

盛岡広域都市計画地区計画の変更（盛岡市決定）

盛岡市告示第 101 号

平成 31 年 3 月 12 日

都市計画盛岡南新都市地区地区計画を次のように変更する。

名 称	盛岡南新都市地区地区計画
位 置	盛岡市西仙北二丁目，本宮二丁目，本宮三丁目，本宮四丁目，本宮五丁目，本宮六丁目，本宮七丁目，向中野一丁目，向中野二丁目，向中野三丁目，向中野四丁目，向中野五丁目，向中野六丁目，向中野七丁目，北飯岡一丁目，北飯岡二丁目，北飯岡三丁目及び北飯岡四丁目の各地内
面 積	約 3 1 3 . 5 ha
地区計画の目標	<p>盛岡南新都市地区は，市内の南西に広がる田園地帯に新しい複合的な都市づくりをめざすもので，これから盛岡市が北東北の拠点都市として発展していくための重要な地区に位置づけられている。</p> <p>現在の都心部から盛岡駅西口地区，そして盛岡南新都市へと続く軸状の都心地区をつくりだすため，都市計画道路盛岡駅本宮線沿線に高次の都市機能が集積する中心地区の形成を図る。あわせて，都市型産業が立地する市街地及び良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>このため，本地区計画を策定し，適正な土地利用を図るとともに，美しい都市景観を誇る盛岡の新都市にふさわしい，ゆとりとうるおいのある魅力的な都市環境の創出を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>土地利用の方針</p> <p>盛岡駅西口地区に連担する地区の北部には，軸状都心形成の骨格となる中心地区と位置づけ，都市計画道路盛岡駅本宮線沿いを中心に，行政・業務施設，体育施設，大規模商業施設を核とした商業業務施設を配置し，新都市における高次の都市機能の集積を図る。</p> <p>既存の工業技術センターの試験研究機能と関連する開発型の産業等用地として，工業技術センターの北側，都市計画道路南仙北滝沢線沿いに産業等用地を配置し，交通の利便性を生かした土地利用を図るものとする。また，住宅との混在を避けるため，地区内の既存の小規模工場等については，J R 東北線沿いに集約する。地区南部には地区内を貫く広域幹線道路の交通の利便性を生かし，都市計画道路開運橋飯岡線の東側に流通業務施設用地を配置する。</p> <p>地区内を貫く主要幹線道路沿いには，地区内及び近隣の居住者への利便性を生かした車対応型の沿道商業業務施設の立地を図るとともに，住区内幹線道路沿いには，地区内の居住者に対する日常サービス施設や沿道サービス施設等の立地を図る。</p> <p>さらに，上記以外の地区については一般住宅地とし，道路及び公園並びに学校等の公共施設及び公益施設を適正に配置しながら，良好な住環境の形成を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>本地区内の道路や公園等の公共施設は，土地区画整理事業及び関連事業により整備を行う。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき，それぞれの土地利用にふさわしい良好な市街地の形成が図られるよう建築物等の整備の方針を次のように定める。</p>

## 建築物等の整備の方針

### 1 行政・業務地区

軸状都心としての高次の都市機能を担う公共的な施設及び民間業務施設が立地する地区の形成を図る。

計画的な土地利用を実現するため、建築物の用途を制限するとともに、まとまりのある施設規模を確保するため、敷地面積の最低限度を定め、街区の一体的な利用を図る。

特に、都市計画道路盛岡駅本宮線のうち幅員60mの区間（以下「シンボルロード」という。）の沿道と中央公園隣接地としての景観に配慮した街並みの形成を図るため、壁面位置の制限によりゆとりのある景観を確保するとともに、緑の豊かさや格調のある美しい環境を形成するため、建築物の形態意匠を制限し、道路に面して緑化修景を誘導する。

また、都市計画道路本宮向中野線、都市計画道路向中野道明線及び特殊道路9-1号線（以下「岩手山軸」という。）からの岩手山の眺望を確保するため、建築物の高さの最高限度を定める。

### 2 商業業務地区1

シンボルロード沿いに、行政・業務施設と一体となり、軸状都心としての高次の都市機能を担う商業業務施設を立地させ、新都心にふさわしい地区の形成を図る。

計画的な土地利用を実現するため、建築物の用途を制限するとともに、まとまりのある施設規模を確保するため、敷地面積の最低限度を定める。

シンボルロードの沿道の景観に配慮した街並みの形成を図るため、壁面位置の制限によりゆとりのある景観を確保するとともに、緑の豊かさや格調のある美しい環境を形成するため、建築物の形態意匠を制限し、道路に面して緑化修景を誘導する。

また、岩手山軸からの岩手山の眺望を確保するため、一部の地区において建築物の高さの最高限度を定める。

### 3 商業業務地区2

シンボルロード沿いと一体となり、商業施設の立地を主体とし、商業業務地を支える地区の形成を図る。

計画的な土地利用を実現するため、建築物の用途を制限するとともに、まとまりのある施設規模を確保するため、敷地面積の最低限度を定める。

シンボルロードとの連続性を確保し、魅力ある商業環境の形成を図るため、壁面位置の制限によりゆとりのある景観を確保するとともに、良好な環境をつくりだすため、建築物の形態意匠を制限し、道路に面して緑化修景を誘導する。

また、岩手山軸からの岩手山の眺望を確保するため、一部の地区において建築物の高さの最高限度を定める。

### 4 商業業務地区3

住環境に配慮した中規模な事務所や店舗が立地する地区の形成を図る。

計画的な土地利用を実現するため、住環境と調和しない建築物の用途を制限するとともに、衛生面や防災上の観点から敷地の細分化に伴う建て詰まりを防止するため、敷地面積の最低限度を定める。

ゆとりのある景観を確保するため、壁面の位置を制限するとともに、良好な環境をつくりだすため、建築物の形態意匠、かき又はさくの構造の制限を行う。

建築物等の整備の方針

5 大規模商業施設地区

盛岡南新都市の中心的な商業地区と位置づけ、新都市の核的施設となる大規模な商業施設が立地する地区の形成を図る。

計画的な土地利用を実現するため、建築物の用途を制限するとともに、まとまりのある施設規模を確保するため、敷地面積の最低限度を定め、街区の一体的な利用を図る。

シンボルロードからの連続性や隣接する住宅地に配慮し、壁面位置の制限によりゆとりのある景観を確保するとともに、良好な環境をつくりだすため、建築物の形態意匠を制限し、道路に面して緑化修景を誘導する。

6 体育施設地区

体育施設が立地する地区の形成を図るため、建築物の用途を制限するとともに、まとまりのある施設規模を確保するため、敷地面積の最低限度を定め、街区の一体的な利用を図る。

中央公園隣接地にふさわしい環境の形成を図るため、壁面位置の制限によりゆとりのある景観を確保するとともに、緑豊かで美しい環境をつくりだすため、建築物の形態意匠を制限し、道路に面して緑化修景を誘導する。

7 沿道商業業務地区（1，2）

主要幹線道路沿いに、サービス施設をはじめとする車対応型の商業業務施設及び地区内及び近隣の居住者に対する生活支援サービス施設が立地する地区の形成を図る。

都市計画道路向中野前潟線及び都市計画道路開運橋飯岡線のうち都市計画道路向中野前潟線以南の区間（以下「西バイパス」という。）からの頻繁な自動車の出入りを抑えるよう、沿道のまとまりある利用を確保するため、敷地面積の最低限度を定める。

ゆとりのある景観を確保するため、壁面の位置を制限するとともに、良好な環境をつくりだすため、建築物の形態意匠、かき又はさくの構造の制限を行う。

8 沿道サービス地区1

住区内の幹線道路沿いに、住宅の環境を保護しながら、事務所や店舗の立地を許容し、地区居住者の生活の利便性を高める地区の形成を図る。

計画的な土地利用を実現し、より良い住環境の形成を図るため、建築物の用途を制限するとともに、衛生面や防災上の観点から、敷地の細分化に伴う建て詰まりを防止するため、敷地面積の最低限度を定める。

ゆとりのある景観を確保するため、壁面の位置を制限するとともに、良好な環境をつくりだすため、建築物の形態意匠、かき又はさくの構造の制限を行う。

9 沿道サービス地区2

住宅の環境を保護しながら、中心地区の機能を補完する商業業務系の施設が立地する地区の形成を図る。

計画的な土地利用を実現し、より良い住環境の形成を図るため、建築物の用途を制限するとともに、衛生面や防災上の観点から、敷地の細分化に伴う建て詰まりを防止するため、敷地面積の最低限度を定める。

中央公園隣接地にふさわしい環境の形成を図るため、壁面位置の制限によりゆとりのある景観を確保するとともに、美しい環境をつくりだすため、建築物の形態意匠、かき又はさくの構造の制限を行う。

建築物等の整備の方針

10 工業地区 1

本地区内に点在する工場等を J R 沿線街区に集約し、環境の悪化をもたらす恐れのない工業地区の形成を図る。

計画的な土地利用を実現するため、建築物の用途を制限し、敷地面積の最低限度を定める。

隣接する住宅地に配慮し、壁面位置の制限によりゆとりのある景観を確保するとともに、住宅地側の道路に面しては緑化修景を誘導する。

また、都市計画道路中島下鹿妻線以北の街区は、隣接する仙北西地区の住環境に配慮した壁面位置の制限を図るとともに、緑化修景を誘導する。

11 工業地区 2

工業技術センターの試験研究機能と関連する研究開発型の産業及び、広域幹線道路の交通の利便性を生かした流通・業務施設が立地する地区の形成を図る。

計画的な土地利用を実現するため、建築物の用途の制限及び敷地面積の最低限度を定める。

ゆとりの確保と隣接する住宅地への環境に配慮し、壁面位置を制限するとともに、道路に面しては緑化修景を誘導する。

12 流通業務地区

広域幹線道路の交通の利便性を活かした物流を担う施設及び工業技術センター、盛岡市新事業創出支援センター等と連携する施設等流通業務地区の形成を図る。

計画的な土地利用を実現し、隣接する住宅地に対して騒音、振動に配慮するため、建築物の用途の制限及び敷地面積の最低限度を定める。

また、ゆとりのある景観を確保するため、壁面の位置を制限するとともに、良好な環境をつくりだすため、建築物の形態意匠、かき又はさくの構造の制限を行う。

13 住宅地区 1

中心地区周辺としての利便性の高さをふまえ、住宅を主体とした環境を確保しながら事務所や店舗の立地を許容する地区の形成を図る。

計画的な土地利用を実現し、より良い住環境の形成を図るため、建築物の用途を制限するとともに、衛生面や防災上の観点から、敷地の細分化に伴う建て詰まりを防止するため、敷地面積の最低限度を定める。

ゆとりのある景観を確保するため、壁面の位置を制限するとともに、うるおいのある住環境をつくりだすため、建築物の形態意匠、かき又はさくの構造の制限を行う。

14 住宅地区 2

良好な住環境を確保する地区の形成を図る。

計画的な土地利用を実現し、より良い住環境の形成を図るため、建築物の用途を制限し、補助幹線道路以外における大型車両の頻繁な出入りが予想される施設を制限する。

衛生面や防災上の観点から、敷地の細分化に伴う建て詰まりを防止するため、敷地面積の最低限度を定める。

ゆとりのある景観を確保するため、壁面の位置を制限するとともに、うるおいのある落ち着いた住環境をつくりだすため、建築物の形態意匠、かき又はさくの構造の制限を行う。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分		中心地区					
		地区の細区分	地区の名称	行政・業務地区	商業業務地区 1	商業業務地区 2			
			地区の面積				約11.2ha	約10.0ha	約9.8ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ① 建築基準法別表第二(に)項第5号、(へ)項第5号及び(り)項第3号に掲げるもの ② 建築基準法別表第二(い)項第4号に掲げるもの(同表第二(わ)項第6号に掲げるものを除く。) ③ 専ら道路貨物運送業若しくは貨物運送取扱業の用に供する倉庫又は荷さばき場 ④ 建築基準法別表第二(ほ)項第2号及び(り)項第2号に掲げるもの ⑤ 建築基準法別表第二(に)項第2号及び建築基準法施行令第130条の6に掲げるもの(主たる用途が事務所又は店舗その他これらに類するもの内に附設される作業場を除く。) ⑥ 建築基準法別表第二(と)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの(日常サービスの用に供するプロパンガス等の販売店及び自己の使用のための貯蔵施設等を除く。) ⑦ 建築基準法別表第二(い)項第1号及び第5号、(に)項第3号並びに(ほ)項第3号に掲げるもの ⑧ 建築基準法別表第二(い)項第2号及び第3号に掲げるもの(1階の部分を事務所又は店舗その他これらに類するもの用途に供するものを除く。) ⑨ 建築基準法別表第二(に)項第6号に掲げるもの(床面積の合計が15㎡以下のものを含む。)					④ 建築基準法別表第二(に)項第2号及び建築基準法施行令第130条の6に掲げるもの(日刊新聞の印刷所及び主たる用途が事務所又は店舗その他これらに類するもの内に附設される作業場を除く。) ⑤ 建築基準法別表第二(と)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの(日常サービスの用に供するプロパンガス等の販売店、自己の使用のための貯蔵施設等及びガソリンスタンドを除く。) ⑥ 建築基準法別表第二(に)項第6号に掲げるもの(動物病院又はペットショップに附設されるものを除く。)		
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡とする。ただし、特別の事情により市長がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。		1,000㎡(西バイパスの北側に面する敷地にあつては、1,500㎡)とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ① 本地区計画の都市計画が決定された時点の換地設計において、面積が1,000㎡(西バイパスの北側に面する敷地にあつては、1,500㎡)未満の土地を1の建築物の敷地として使用する場合 ② 本地区計画の都市計画が決定された時点の換地設計において、面積が1,000㎡(西バイパスの北側に面する敷地にあつては、1,500㎡)未満の土地を分割して2以上の建築物の敷地として使用する場合にあつても、これらの土地全体の土地利用計画に総合的な配慮がなされ、建築物等の整備の方針に資すると市長が認めた場合 ③ 1,000㎡(西バイパスの北側に面する敷地にあつては、1,500㎡)以上の土地を2以上の建築物の敷地として分割する場合にあつても、これらの土地全体の土地利用計画に総合的な配慮がなされ、建築物等の整備の方針に資すると市長が認めた場合 ④ 特別の事情により市長がやむを得ないと認めた場合					
	壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、次に掲げる数値以上とする。ただし、公衆電話所、バス停留所の上屋等公共公益的な施設で市長がやむを得ないと認めたものについては、この限りでない。 ① シンボルロード、都市計画道路明治橋猪去線、宮沢小幡線及び下太田新田本宮線から3m ② 都市計画道路下太田谷地小屋敷線(自転車歩行者専用道路)から1m		道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、次に掲げる数値以上とする。 ① シンボルロード及び都市計画道路明治橋猪去線から3m ② 都市計画道路宮沢線(自転車歩行者専用道路)から1m ③ その他道路から1.5m ① 都市計画道路盛岡駅本宮線及び明治橋猪去線から3m ② 都市計画道路宮沢線(自転車歩行者専用道路)及び歩行者専用道路から1m ③ その他道路から1.5m ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれか(都市計画道路盛岡駅本宮線及び明治橋猪去線に面する建築物又は建築物の部分にあつては、①及び②を除く。)に該当するものについては、この限りでない。 ① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの ② 物置等で軒の高さが2.3m以下(自動車車庫にあつては、2.8m以下)かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの ③ 公衆電話所、バス停留所の上屋等公共公益的な施設で市長がやむを得ないと認めたもの					
	建築物等の高さの最高限度	50m		50m (都市計画道路本宮下飯岡線以北の地区内に限る。)					
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 屋外広告物の色彩、形態等の意匠は、周囲の景観に配慮したものとし、建築物等の色彩は、良好な景観形成にふさわしいものとする。 2 高架水槽等の建築設備(避雷設備及び通信設備を除く。)は、シンボルロード及び都市計画道路明治橋猪去線から容易に見えない構造とする。							
	かき又はさくの構造の制限	1 シンボルロード、都市計画道路明治橋猪去線、宮沢小幡線及び下太田新田本宮線から3m、都市計画道路下太田谷地小屋敷線(自転車歩行者専用道路)から1mの部分については、美観風致に配慮し、緑化修景につとめる。 2 道路に面して設置するかき又はさく(門柱及び門扉を除く。)の構造は、次に掲げるもの又はこれらを併設するものとする。ただし、市長がやむを得ないと認めたときは、この限りでない。 ① 生け垣、板塀又は竹垣 ② 地盤面から高さが0.6m以下のコンクリート塀又は基礎等 ③ 全体の高さが1.8m以下の透視可能な鉄柵等		1 シンボルロード(都市計画道路本宮下飯岡線以北の区間に限る。)及び都市計画道路明治橋猪去線から3m、都市計画道路宮沢小幡線及び本宮下飯岡線から1.5m、都市計画道路宮沢線(自転車歩行者専用道路)から1mの部分については、美観風致に配慮し、緑化修景につとめる。					

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分		中心地区			
		地区の細区分	地区の名称 地区の面積	商業業務地区 3	大規模商業施設地区	体育施設地区	
				約3.5ha	約9.0ha	約7.4ha	
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ① 建築基準法別表第二(に)項第5号及び(へ)項第5号に掲げるもの ② 建築基準法別表第二(に)項第2号及び建築基準法施行令第130条の6に掲げるもの(日刊新聞の印刷所及び主たる用途が事務所又は店舗その他これらに類するもの内に附設される作業場を除く。) ③ 建築基準法別表第二(と)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの(日常サービスの用に供するプロパンガス等の販売店、自己の使用のための貯蔵施設等及びガソリンスタンドを除く。) ④ 建築基準法別表第二(に)項第6号に掲げるもの(動物病院又はペットショップに附設されるものを除く。) ⑤ 専ら道路貨物運送業若しくは貨物運送取扱業の用に供する倉庫又は荷さばき場			⑥ 建築基準法別表第二(い)項第1号及び(り)項第3号に掲げるもの ⑦ 建築基準法別表第二(い)項第2号及び第3号に掲げるもの(1階の部分事務所又は店舗その他これらに類するものの用途に供するものを除く。)		体育施設及びこれに附属するもの又は公衆便所若しくは巡査派出所その他これらに類する建築物以外は、建築してはならない。ただし、当地区の建築物等の整備方針に支障がないと市長が認める用途に供するものについては、この限りでない。
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ① 本地区計画の都市計画が決定された時点の換地設計において、面積が165㎡未満の土地を1の建築物の敷地として使用する場合 ② 本地区計画の都市計画が決定された時点の換地設計において、面積が165㎡未満の土地を分割して2以上の建築物の敷地として使用する場合にあっても、これらの土地全体の土地利用計画に総合的な配慮がなされ、建築物等の整備の方針に資すると市長が認めた場合 ③ 165㎡以上の土地を2以上の建築物の敷地として分割する場合にあっても、これらの土地全体の土地利用計画に総合的な配慮がなされ、建築物等の整備の方針に資すると市長が認めた場合 ④ 特別の事情により市長がやむを得ないと認めた場合			1,500㎡とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ① 1,500㎡以上の土地を2以上の建築物の敷地として分割する場合にあっても、これらの土地全体の土地利用計画に総合的な配慮がなされ、建築物等の整備の方針に資すると市長が認めた場合 ② 特別の事情により市長がやむを得ないと認めた場合		1,000㎡とする。ただし、特別の事情により市長がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。
	壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1m以上(敷地の2辺以上が道路に接する場合は、1辺について1m以上、その他の辺は0.5m以上)とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 ① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの ② 物置等で軒の高さが2.3m以下(自動車車庫にあつては、2.8m以下)かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの ③ 公衆電話所、バス停留所の上屋等公共公益的な施設で市長がやむを得ないと認めたもの			道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、3m以上とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに(都市計画道路盛岡駅本官線に面する建築物又は建築物の部分にあつては、①及び②を除く。)に該当するものについては、この限りでない。		道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、次に掲げる数値以上とする。ただし、公衆電話所、バス停留所の上屋等公共公益的な施設で市長がやむを得ないと認めたものについては、この限りでない。 ① 都市計画道路明治橋猪去線、夕顔瀬橋煙山線及び下太田新田本官線から3m ② 都市計画道路下太田谷地小屋敷線(自転車歩行者専用道路)から1m
	建築物等の高さの最高限度	—					
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 屋外広告物の色彩、形態等の意匠は、周囲の景観に配慮したものとし、建築物等の色彩は、良好な景観形成にふさわしいものとする。 2 高架水槽等の建築設備(避雷設備及び通信設備を除く。)は、シンボルロード及び都市計画道路明治橋猪去線から容易に見えない構造とする。			1 屋外広告物の色彩、形態等の意匠は、周囲の景観に配慮したものとし、建築物等の色彩は、良好な景観形成にふさわしいものとする。 2 高架水槽等の建築設備(避雷設備及び通信設備を除く。)は、シンボルロード及び都市計画道路明治橋猪去線から容易に見えない構造とする。		
	かき又はさくの構造の制限	1 道路に面して設置するかき又はさく(門柱及び門扉を除く。)の構造は、次に掲げるもの又はこれらを併設するものとする。ただし、市長がやむを得ないと認めたときは、この限りでない。 ① 生け垣、板塀又は竹垣 ② 地盤面から高さが0.6m以下のコンクリート塀又は基礎等 ③ 全体の高さが1.8m以下の透視可能な鉄柵等			1 道路から3mの部分については、美観風致に配慮し、緑化修景につとめる。 2 道路に面して設置するかき又はさく(門柱及び門扉を除く。)の構造は、次に掲げるもの又はこれらを併設するものとする。ただし、市長がやむを得ないと認めたときは、この限りでない。 ① 生け垣、板塀又は竹垣 ② 地盤面から高さが0.6m以下のコンクリート塀又は基礎等 ③ 全体の高さが1.8m以下の透視可能な鉄柵等		

地区整備計画	建築物等に関する事項	主要幹線沿道地区				
		地区の区分	沿道商業業務地区 1	沿道商業業務地区 2	沿道サービス地区 1	沿道サービス地区 2
		地区の名称 地区の面積	約45.6ha	約5.4ha	約23.7ha	約2.4ha
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ① 建築基準法別表第二（に）項第6号に掲げるもの（動物病院又はペットショップに附設されるものを除く。） ② 都市計画道路畑返下鹿妻線以南の区域において、西バイパスに接しない敷地にあつては、建築基準法別表第二（に）項に掲げるもののうち第6号以外に掲げるもの及び住宅地区2に掲げるもの	—	—	—	② 建築基準法別表第二（に）項第5号並びに（ほ）項第2号及び第3号に掲げるもの	
建築物の敷地面積の最低限度	1,500㎡（西バイパスに接しない敷地にあつては、165㎡）とする。ただし、次のいずれかに該当する場合（西バイパスに接しない敷地にあつては②及び③を除く）は、この限りでない。 ① 本地区計画の都市計画が決定された時点の換地設計において、面積が1,500㎡（西バイパスに接しない敷地にあつては165㎡）未満の土地を1の建築物の敷地として使用する場合 ② 本地区計画の都市計画が決定された時点の換地設計において、面積が1,500㎡未満の土地を分割して2以上の建築物の敷地として使用する場合にあつても、これらの土地全体の土地利用計画に総合的な配慮がなされ、建築物等の整備の方針に資すると市長が認めた場合 ③ 1,500㎡以上の土地を2以上の建築物の敷地として分割する場合にあつても、これらの土地全体の土地利用計画に総合的な配慮がなされ、建築物等の整備の方針に資すると市長が認めた場合 ④ 特別の事情により市長がやむを得ないと認めた場合	165㎡とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ① 本地区計画の都市計画が決定された時点の換地設計において、面積が165㎡未満の土地を1の建築物の敷地として使用する場合 ② 特別の事情により市長がやむを得ないと認めた場合	—	—	—	
壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、次に掲げる数値以上とする。 ① 西バイパスから1.5m ② 岩手山軸から1m ③ その他道路から0.5m（その他の道路のみに接する敷地では道路から1mとし、敷地の2辺以上が道路に接する場合は、1辺について道路から1m、その他の辺は道路から0.5m）	① 西バイパスから1.5mとし、その他の道路にも接する場合はその他の道路から0.5m ② その他の道路に接する敷地では道路から1mとし、敷地の2辺以上が道路に接する場合は、1辺について道路から1m、その他の辺は道路から0.5m	① 都市計画道路明治橋猪去線に接する敷地では、都市計画道路明治橋猪去線から1.5mとし、その他の道路にも接する場合はその他の道路から0.5m ② 岩手山軸に接する敷地では、岩手山軸から1mとし、その他の道路にも接する場合はその他の道路から0.5m ③ 都市計画道路明治橋猪去線又は岩手山軸に接しない敷地では、道路から1mとし、敷地の2辺以上が道路に接する場合は、1辺について道路から1m、その他の辺は道路から0.5m	—	—	
建築物等の高さの最高限度	—	—	—	—	—	
建築物等の形態又は意匠の制限	1 屋外広告物の色彩、形態等の意匠は、周囲の景観に配慮したものとし、建築物等の色彩は、良好な景観形成にふさわしいものとする。	—	—	—	1 屋外広告物の色彩、形態等の意匠は周囲の景観に配慮したものとし、建築物等の色彩は、良好な景観形成にふさわしいものとする。 2 高架水槽等の建築設備（避雷設備及び通信設備を除く。）は、シンボルロード及び都市計画道路明治橋猪去線から容易に見えない構造とする。	
かき又はさくの構造の制限	道路に面して設置するかき又はさく（門柱及び門扉を除く。）の構造は、次に掲げるもの又はこれらを併設するものとする。ただし、市長がやむを得ないと認めたときは、この限りでない。 ① 生け垣、板塀又は竹垣 ② 地盤面から高さが0.6m以下のコンクリート塀又は基礎等 ③ 全体の高さが1.8m以下の透視可能な鉄柵等	—	—	—	—	

地区整備計画	建築物等に関する事項	産業施設地区		
		地区の区分		
		地区の細区分	地区の名称 地区の面積	工業地区1
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ① 建築基準法別表第二(り)項第2号に掲げるもの ② 建築基準法別表第二(い)項第4号に掲げるもの(同表第二(わ)項第6号に掲げるものを除く。) ③ 建築基準法別表第二(は)項第2号に掲げるもの ④ 建築基準法別表第二(い)項第1号及び第3号に掲げるもの(地区内の事業所の経営者又は従業員若しくはその家族のための居住用を除く。) ⑤ 建築基準法別表第二(に)項第6号に掲げるもの(動物病院又はペットショップに附設されるものを除く。) ⑥ 建築基準法別表第二(か)項に掲げるもの	③ 建築基準法別表第二(い)項第1号及び第2号、(は)項第3号及び第4号、(に)項第3号から第5号、(ほ)項第2号及び第3号、(へ)項第3号、並びに(わ)項第4号に掲げるもの ④ 建築基準法別表第二(い)項第3号に掲げるもの(地区内の事業所の経営者又は従業員若しくはその家族のための居住用を除く。) ⑤ 建築基準法別表第二(に)項第6号に掲げるもの(動物病院、ペットショップ、学校又は研究施設に附設されるものを除く。) ⑥ 店舗、飲食店、展示場及び建築基準法施行令第130条の8の2第2項で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万㎡を超えるもの	③ 建築基準法別表第二(に)項第5号、(ほ)項第2号及び第3号、(へ)項第3号、並びに(り)項第2号に掲げるもの ④ 建築基準法別表第二(ぬ)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの(日常サービスの用に供するプロパンガス等の販売店、自己の使用のための貯蔵施設等及びガソリンスタンドを除く。)
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ① 本地区計画の都市計画が決定された時点の換地設計において、面積が165㎡未満の土地を1の建築物の敷地として使用する場合 ② 特別の事情により市長がやむを得ないと認めた場合		
	壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、次に掲げる数値以上とする。 ① 住宅地区2及び沿道サービス地区1に面した道路から1.5mとし、その他の道路にも接する場合はその他の道路から0.5m ② その他の道路に接する敷地では道路から1mとし、敷地の2辺以上が道路に接する場合は、1辺について道路から1m、その他の辺は道路から0.5m ③ 仙北西地区土地区画整理事業区域の境界から4mとし、敷地の2辺以上が道路(住宅地区2及び沿道サービス地区1に面した道路を除く)に接する場合は、その他の辺は道路から0.5m ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 ① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの ② 物置等で軒の高さが2.3m以下(自動車車庫にあっては、2.8m以下)かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの ③ 公衆電話所、バス停留所の上屋等公共公益的な施設で市長がやむを得ないと認めたもの		
	建築物等の高さの最高限度	—		
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物の色彩、形態等の意匠は、周囲の景観に配慮したものとし、建築物等の色彩は、良好な景観形成にふさわしいものとする。		
	かき又はさくの構造の制限	1 住宅地区2及び沿道サービス地区1に面した道路から1.5mの部分並びに仙北西地区土地区画整理事業区域の境界から4mの部分については、美観風致に配慮し、緑化修景につとめる。 2 道路に面して設置するかき又はさく(門柱及び門扉を除く。)の構造は、次に掲げるもの又はこれらを併設するものとする。ただし、市長がやむを得ないと認めたときは、この限りでない。 ① 生け垣、板塀又は竹垣 ② 地盤面から高さが0.6m以下のコンクリート塀又は基礎等 ③ 全体の高さが1.8m以下の透視可能な鉄柵等	1 道路から1.5mの部分については、美観風致に配慮し、緑化修景につとめる。	1 住宅地区2に面した道路から1.5mの部分については、美観風致に配慮し、緑化修景につとめる。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分		住宅地区	
		地区の細区分	地区の名称	住宅地区1	住宅地区2
		地区の面積	約59.0ha	約100.1ha	
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>① 専ら道路貨物運送業若しくは貨物運送取扱業の用に供する倉庫又は荷さばき場（幅2m以上の道路に面するものを除く。）</p> <p>② 建築基準法別表第二（ロ）項第5号に掲げるもの</p> <p>③ 建築基準法別表第二（ト）項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの（日常サービスの用に供するプロパンガス等の販売店、自己の使用のための貯蔵施設等及びガスリンスタントを除く。）</p> <p>④ 建築基準法別表第二（ニ）項第6号に掲げるもの（動物病院又はペットショップに附設されるものを除く。）</p>			
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>165㎡とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>① 本地区計画の都市計画が決定された時点の換地倍率において、面積が165㎡未満の土地を1の建築物の敷地として使用する場合</p> <p>② 特別の事情により市長がやむを得ないと認めた場合</p>			
	壁面の位置の制限	<p>道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1m以上（敷地の2辺以上が道路に接する場合は、1辺（岩手山軸に接する敷地については、岩手山軸側の1辺）について1m以上、その他の辺は0.5m以上）とする。ただし、壁面の位置の制限を満たす距離がある建築物又は建築物の部分が次のいずれか（岩手山軸に面する建築物又は建築物の部分については、①及び②を除く。）に該当するものについては、この限りでない。</p> <p>① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</p> <p>② 物置等で軒の高さが2.3m以下（自動車車庫にあっては、2.8m以下）かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの</p> <p>③ 公衆電話所、バス停留所の上屋等公共公益的な施設で市長がやむを得ないと認めたもの</p>			
	建築物等の高さの最高限度	—			
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物の色彩、形態等の意匠は、周囲の景観に配慮したものとし、建築物等の色彩は、良好な景観形成にふさわしいものとする。			
かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面して設置するかき又はさく（門柱及び門扉を除く。）の構造は、次に掲げるもの又はこれらを併設するものとする。ただし、市長がやむを得ないと認めたときは、この限りでない。</p> <p>① 生け垣、板扉又は竹垣</p> <p>② 地盤面から高さが0.6m以下のコンクリート塀又は基礎等</p> <p>③ 全体の高さが1.8m以下の透視可能な鉄柵等</p>				
備考					

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の細区分は計画図表示のとおり」