

盛岡南新都市土地区画整理事業の流通施設用地（306街区）に係る土地利用について

平成21年2月16日  
都市整備部

1. これまでの経緯

盛岡南新都市土地区画整理事業の流通施設用地（306街区）については、狭隘化等による旧盛岡市中央卸売市場施設の移転新築整備方針に基づき、その移転候補地として、平成2年度に盛岡南新都市土地区画整理事業を旧地域振興整備公団（現在、都市再生機構）へ事業要請する際に、事業区域内に中央卸売市場をイメージした流通施設用地（約15ha）及び流通関連施設用地（約4.5ha）の配置を計画していたが、平成4年度に市場卸会社関係者の土地取得が判明し市場移転候補地から除外されたので、市からの市民市場の提案等を踏まえ、平成7年度に改めて市施設のリザーブ用地（具体の利用計画無し）として位置付けし、流通関連施設用地については一般住宅地へ変更を行い、流通施設用地の一部に民有地も換地することとして、都市再生機構・個人権利者・盛岡市の3者が街区全体を一体として土地利用を図ることで、盛岡市が進めてきたものである。

2. 街区の概要

面積：約13.0ha（東西約280m、南北約460m）  
 所有形態：都市再生機構（約6.4ha、49.2%）・個人権利者（7名、約4.0ha、30.8%）・盛岡市（約2.6ha、20.0%）  
 用途地域：第一種低層住居専用地域（暫定的に定めている）

3. 今後の進め方

当該街区の土地利用については、街区全体を一体利用することで、これまで3者で話し合いを重ねてきているが、都市再生機構が実施した企業の意向調査結果或いは昨今の社会経済情勢、市の具体的な土地利用計画が無いこと等を踏まえると、街区全体の一体利用を実現化することは非常に困難な状況である。

これより、今後2年くらいの間造成工事等が進み、当該街区の土地利用を実現化していく上では、街区を分割して土地利用することも視野に入れて検討する必要があるものと考えことから、分割利用の具体的な進め方等について、都市再生機構及び個人権利者と話し合いを行うこととする。

また、用途地域の変更については、国道46号盛岡西バイパス沿いを近隣商業地域として沿道地域の土地利用促進を図ることとし、その他は環境・騒音等に配慮した準工業地域とすることを基本として、今後地区計画の策定も含めて岩手県と協議を行うこととする。

分割利用に伴い必要となる道路等の新たな整備については、道路の配置や構造等について都市再生機構及び関係機関と協議を行うこととする。

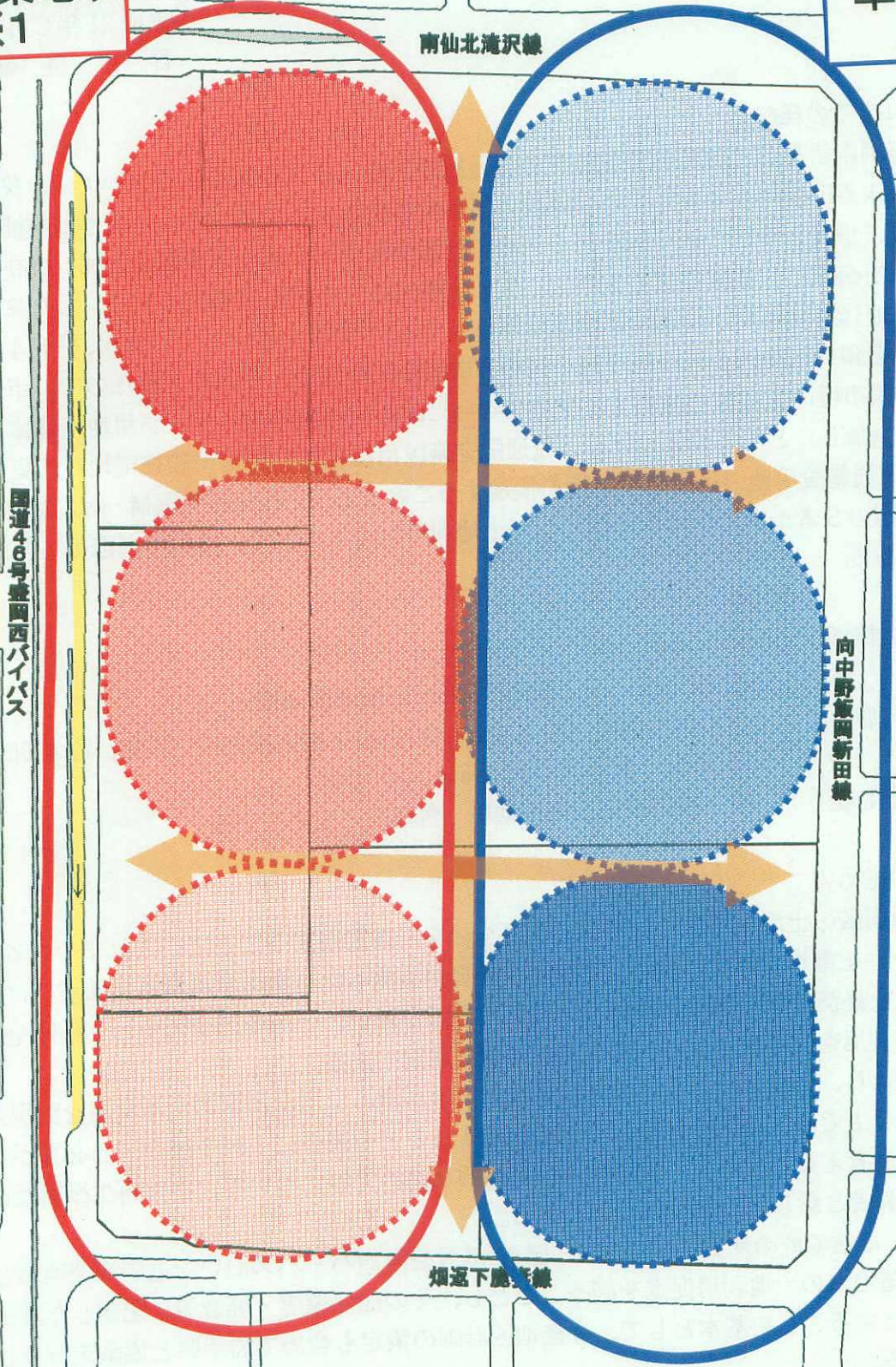


# 306街区の分割利用イメージ図



近隣商業地域  
※1

準工業地域  
※1, 2



- ※1 特定大規模集客施設の立地の誘導等に関する条例  
(県条例：床面積の合計が6,000㎡を超える集客施設の立地には届出が必要)
- ※2 盛岡市特別用途地区建築制限条例  
(市条例：床面積の合計が1万㎡を超える大規模集客施設の規制)