

大慈寺地区まちづくり計画 概要版



目次

1	大慈寺地区まちづくり計画について	1
2	まちづくり計画についての懇談会開催経緯	1
3	まちづくり計画の策定の目的	2
4	大慈寺地区を特徴づける地域資源	2
5	まちづくりの目標と取り組み	2
6	まちづくり計画の区域区分	3
7	建築物の建築等を行う場合のルール	4
8	工作物・屋外広告物を設置する場合のルール	5
9	まちづくりの工程	5
10	まちづくりに関するQ&A	6
11	大慈寺地区まちづくり計画の体系	7

1 大慈寺地区まちづくり計画について

市では、平成 21 年度より大慈寺地区の皆様のご協力のもと、地区の今後のまちづくりの指針となります「大慈寺地区まちづくり計画」を策定しました。

当計画の策定により、今後の大慈寺地区が住民の皆様にとって、また、盛岡の魅力の向上にとっても、より良い地域となりますよう、さらなるご理解とご協力をお願いいたします。

2 まちづくり計画についての懇談会開催経緯

素案策定にあたり、まちづくりに関する地元説明会を次のとおり行ってきました。

① 大慈寺地区のまちづくり計画（構想案）及び将来道路計画の検証結果について

	日時	場所
大慈寺地区 5 町内会役員	平成 21 年 8 月 6 日	大慈寺児童センター・老人センター
神子田町内会	平成 21 年 8 月 31 日	神子田公民館
鉦屋町内会	平成 21 年 10 月 13 日	大慈寺児童センター・老人センター
南大通三丁目町内会	平成 21 年 11 月 25 日	円光寺
南大通二丁目町内会	平成 21 年 11 月 26 日	大慈寺児童センター・老人センター
大慈寺町内会	平成 21 年 12 月 16 日	大慈寺児童センター・老人センター

② 大慈寺地区のまちづくり計画（素案）について

	日時	場所
大慈寺地区 5 町内会役員	平成 22 年 10 月 19 日	大慈寺児童センター・老人センター
大慈寺町内会	平成 22 年 10 月 30 日	大慈寺児童センター・老人センター
神子田町内会	平成 22 年 11 月 1 日	神子田公民館
南大通三丁目町内会	平成 22 年 11 月 2 日	円光寺
鉦屋町内会 南大通二丁目町内会	平成 22 年 11 月 4 日	大慈寺児童センター・老人センター
計画（素案）概要版配布 意見募集	平成 23 年 6 月	地区内全戸
意見に対する市の考え方について 地区内町内会回覧	平成 23 年 9 月	地区内全戸



3 まちづくり計画の策定の目的

大慈寺地区(南大通二丁目, 南大通三丁目, 大慈寺町, 鉦屋町, 神子田町及び茶畑二丁目の地内)は, 古くから城下町盛岡の玄関口として繁栄し, 今も歴史的な地域資源が暮らしの中に息づく地区です。

市では, 住民の皆様と共に「大慈寺地区まちづくり計画」に基づき, この地区の暮らしや盛岡らしい歴史的なまちなみを大切にしまちづくりを進めていくことにより, 地区の活性化とともに盛岡の魅力向上を図っていきます。

4 大慈寺地区を特徴づける地域資源

<p>町家と街道等</p>  <p>盛岡町家 奥州街道 遠野街道 宮古・閉伊街道 新山河岸</p>	<p>指定文化財・保存建造物等</p>  <p>木津屋 舟橋跡 日光寺夫婦 カツラ 浜藤の酒蔵 老梅院茶室 明治橋際御蔵 大慈寺山門・川鉄</p>	<p>保存樹木・環境保護地区・保護庭園</p>  <p>永泉寺のケヤキ等 大慈寺小のノニレ等 南大通佐々木氏の シダレカツラ 寺の下寺院群 日光寺地区 老梅園</p>
<p>清水</p>  <p>青龍水 大慈清水</p>	<p>交流・集客施設</p>  <p>あさ開 ユニバース 神子田朝市 番屋</p>	<p>史跡等</p>  <p>惣門跡 十六羅漢 三面地藏 神子田の地藏</p>

5 まちづくりの目標と取り組み

目標: 城下町の風情を残すまちなみ景観の保全及び形成と, これらまちなみと調和したまちづくりを行い, まちの魅力を上させるとともに交流の創出などで地域の活性化を図ります。

基本方針

- ・ 歴史的まちなみの保全
- ・ 暮らしを支える交通環境の形成
- ・ 歴史を活かした観光振興
- ・ 市民協働によるまちづくり

まちづくりの取り組み

・都市計画制度等の活用によるまちなみの保全及び形成のルール化

土地利用の状況により地区内を「町家ゾーン」、「居住ゾーン」、「環境保護ゾーン」「賑わいゾーン」に区分し, 都市計画法の地区計画として, ゾーン毎に, 地域の暮らしや歴史的な空間の保全と形成にふさわしくない土地利用の制限を行うとともに, 土地利用の方針や地区内道路等の整備方針を都市計画決定します。

また, 景観法の景観地区として指定し, 建築物等の建築(新築, 増築, 外観の変更)を行う場合, 周辺の景観に配慮するよう高さ, 形態意匠, 色彩等のルールを定めます。

さらに, 工作物や屋外広告物の景観上のルールを条例化します。

・交通環境づくり

歴史的まちなみを保全・形成するため, 都市計画道路盛岡駅南大橋線の南大通りから神子田町の区間については, 道路の拡幅を行わないこととし, 都市計画道路明治橋山岸線については, 明治橋から国道106号までの区間について廃止することを前提とします。

鉦屋町の通りは, 歩行者の安全に配慮し, 歩いて楽しめるような交通環境となるよう整備します。

まちなみの保全や景観配慮のため, 舗装の高品質化や無電柱化などの実施に向け, 関係機関と協議していきます。

バス交通の確保については, 観光施策などと連携した取り組みについて関連事業者と協議していきます。

・まちなみを活かした事業の推進

まちなみの活用や観光の振興等により地域の活性化を図るため, 旧岩手川鉦屋町工場跡地や旧藤原家の整備活用を行います。

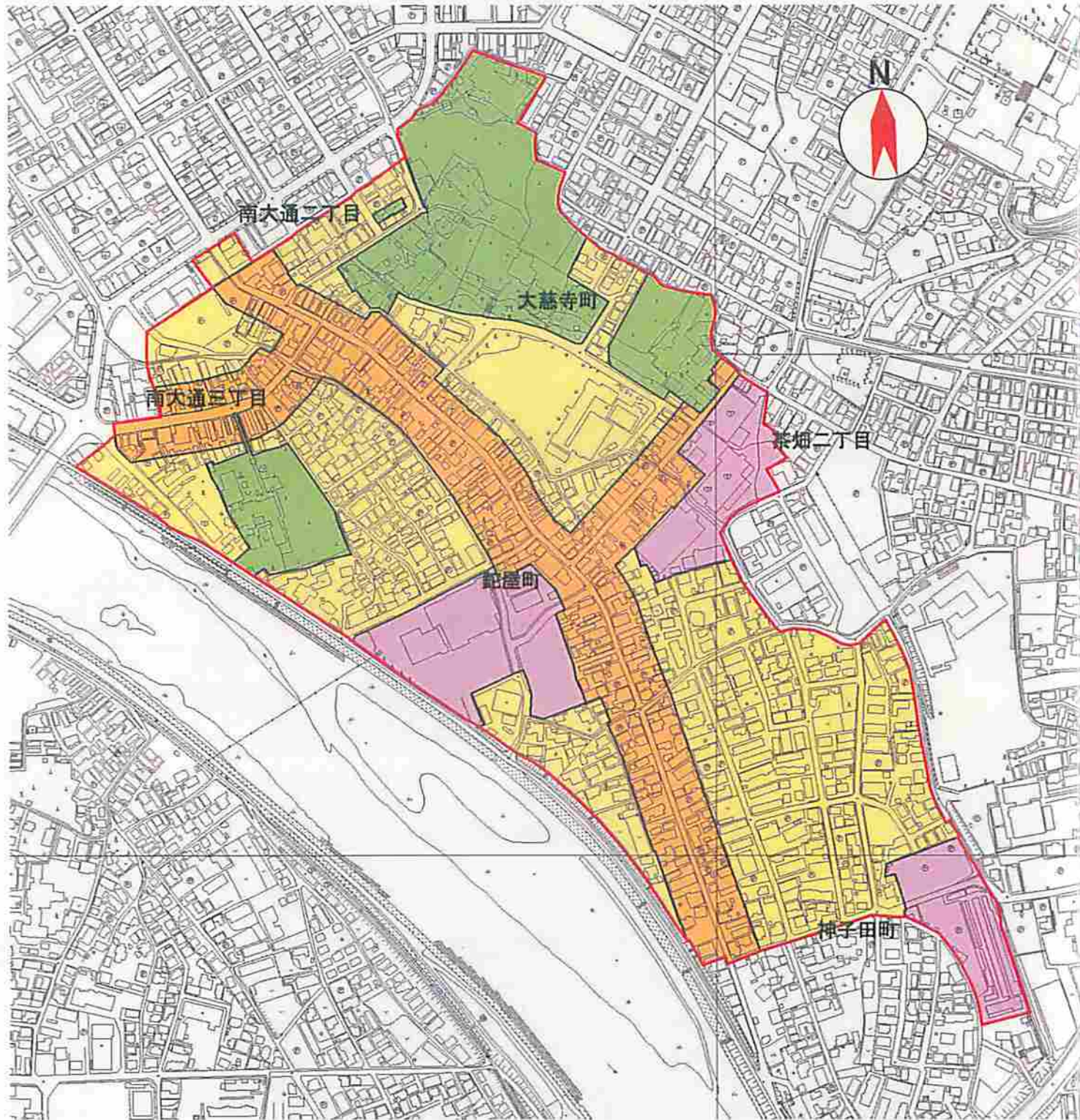
また, 盛岡町家など歴史的建造物の新築・改修工事費の一部助成や案内看板などの設置を行います。

・歴史・文化の伝承

地域に受け継がれている, お祭りや催事を大切に, 歴史・文化の伝承のための様々な取り組みに対し住民や市民団体と連携して取り組みます。

6 まちづくり計画の区域区分

地区内を、盛岡町家などの分布や土地利用、保存建造物や環境保護地区などの指定状況により、4つの「ゾーン」に区分して、良好なまちなみの保全と形成を図ります。



まちづくり計画のゾーン	各ゾーンでのまちづくりの方向性
町家ゾーン	盛岡町家の保存と、まちなみ形成の誘導を図ります。
居住ゾーン	良好な住環境の保全を図ります。
環境保護ゾーン	歴史的資産や自然環境の保全を図ります。
賑わいゾーン	産業や観光による交流を図り、活気のある賑わい空間として保全と活用を図ります。

7 建築物の建築等を行う場合のルール(概要)

イメージ図

町家ゾーン

【共通事項】

建築物の高さ：12m以下とすること。

【盛岡町家※として新築, 改修する場合】

壁面の位置：まちなみと統一すること。

屋根の形状：平入りの勾配二段屋根とすること。

外観の色彩：彩度の低い茶色, 黒などの落ち着いた色とすること。

屋根の素材：瓦葺, カラー鉄板葺とすること。

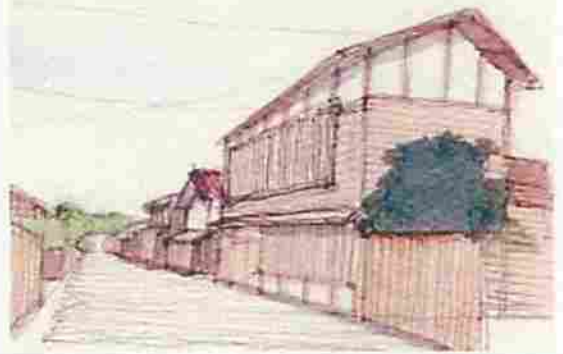
外壁の素材：木質, 木質調サイディング, 漆喰塗, 土壁塗とすること。

【盛岡町家以外として新築, 改築する場合】

屋根の形状：寄棟, 入母屋, 切妻など和風の勾配屋根とすること。

外観の色彩：彩度の低い落ち着いた色とすること。

その他：和風を基調とした外観とすること。



居住ゾーン

建築物の高さ：12m以下とすること。

壁面の位置：前面道路からゆとりをもって, 配置すること。

屋根の形状：寄棟, 入母屋, 切妻など和風の勾配屋根とすること。

外観の色彩：彩度の低い落ち着いた色とすること。



環境保護ゾーン

建築物の高さ：12m以下とすること, ただし, 寺院等伝統的な建築物は除く。

寺社の外観：伝統的様式を継承すること。

屋根の形状：寄棟, 入母屋, 切妻など和風の勾配屋根とすること。

外観の色彩：彩度の低い落ち着いた色とすること。



賑わいゾーン

建築物の高さ：15m以下とすること。

外観の形状：町家や蔵などの形態意匠を積極的に取り入れること。

外観の色彩：彩度の低い落ち着いた色とすること。

※ 盛岡町家とは、江戸期以降に城下町に建築された伝統的住居であり、現在では明治期以降に伝統を継承し建て替えられたものが旧街道筋を中心に多数存在しています。外形的な特徴としては屋根の形状が平入り切妻形の下屋付き二段屋根で瓦又は薄鉄板が使われています。また、外壁は堅羽目板張りや下見板張り又は漆喰塗りが使われ、開口部には木格子を設けています。色彩も素材感を活かした黒やこげ茶色となっていて、落ちついたまちなみ景観を形成しています。

* 上記以外の事項については、平成21年度制定の「盛岡市景観計画」に準拠した基準を定めます。

8 工作物・屋外広告物を設置する場合のルール

①塀、柵の景観形成の基準（地区計画において定めるもの）

町家ゾーンでは、建築物の壁面の位置を前面道路に面して建築することを原則としますが、建築物の壁面を前面道路から後退させて配置する場合は、門扉、垣及び樹木などを前面道路に面して設置することにより、まちなみの連続を維持することとします。

また、塀、垣又は柵を設ける場合は、次に掲げるもの又は併設するものとします。

- ・ 生垣、石積み、石垣、竹垣、板柵、土塀、又はコンクリート塀（町家ゾーンを除く）で和風を基調としたもの。
- ・ 地盤面からの高さが0.6m以下のコンクリート製の塀又は基礎
- ・ 全体の高さを1.8m以下の透視可能な金属製の柵などとするものとします。（町家ゾーンにおいては、格子等の和風を基調としたものとします。）

②工作物の景観形成の基準（条例において定めるもの）

一定規模の煙突や電波塔などの工作物は、最高の高さを、15mを超えないこととし、基調となる色は、彩度の低い色彩とすることとします。

③屋外広告物の景観形成の基準（条例において定めるもの）

景観に配慮した屋外広告物の設置を進めるため、屋外広告物条例を改正し屋外広告物景観形成地区を設けることにより、屋外広告物の良好な景観の形成のための基準を定めます。

（基準の方向性）

- ・ 屋外広告物の種別毎に、最高の高さ、最大の面積を定めます。
- ・ 色彩の彩度を定めるとともに、蛍光色、高輝度の電飾、大容量光源（サーチライト）、電光表示などの使用を禁止します。
- ・ 掲出又は設置できる種別を自己用又は案内用の屋外広告物のみとします。
- ・ 案内用屋外広告物は、数の制限を設けます。

9 まちづくりの工程

まちづくりの取り組み	短期(3年以内) 平成22年度～平成24年度	中期(4～9年程度) 平成25年度～平成30年度	長期(10年～) 平成30年度以降
景観地区の指定	←→		
地区計画の指定	←→		
都市計画道路の見直し	←→		
街並み環境整備事業	←→		
道路整備		←→	
無電柱化		←→	
清水・水路の整備			←→
歴史・文化の伝承	←→		

10 まちづくりに関する Q&A

Q1 地区計画や景観地区とは何ですか。

A1 地区計画とは、建築物、道路、公園などの整備・開発・保全の方針や基準を定め、地域にふさわしい環境にしていくための計画と届出の制度で、都市計画により地区の指定をするものです。

景観地区とは、良好な景観の形成を図るため、建築物などの形態意匠についてきめ細かな基準を定める地区で、都市計画決定により地区の指定をするものです。

建築物の建築などを行う場合、事前に市の認定を受けることが必要となります。

Q2 既に建っている建物がまちづくりのルールに合わない場合にはどうなりますか。

A2 現在建っている建物のままであれば、まちづくりのルールは適用になりませんが、新築、増築、色の塗り替えなどの外観の変更を行う場合は、まちづくりのルールに沿って計画していただく必要があります。

Q3 町家ゾーンでは、町家しか建てられなくなるのですか。

A3 町家ゾーン内で、新たに町家として新築する場合や町家の外観を変更する場合は、町家の形態意匠のルールを守っていただきます。

町家を解体して町家以外とする場合や、現在、町家以外の建築物を町家以外の建物として新築・増築する場合は、町家との調和に配慮した落ち着いた形態意匠としていただくようなルールとしています。

Q4 今の道路は狭いのですが、今後道路拡幅などは行われるのですか。

A4 鉾屋町の通りの都市計画道路（盛岡駅南大橋線）は現行の幅員とすることで見直し、通過交通の抑制と歩行者の安全性を重視し、かつ歴史性に配慮した道路仕様として整備する方針です。

Q5 景観への影響の大きい看板や電柱はどうなりますか。

A5 看板については、盛岡市屋外広告物条例を見直すことにより、高さ、大きさ、色、個数、電飾等の基準を定め、歴史的な景観に配慮した適切な設置を検討します。

電柱についても、無電柱化について関係機関との協議を進めます。

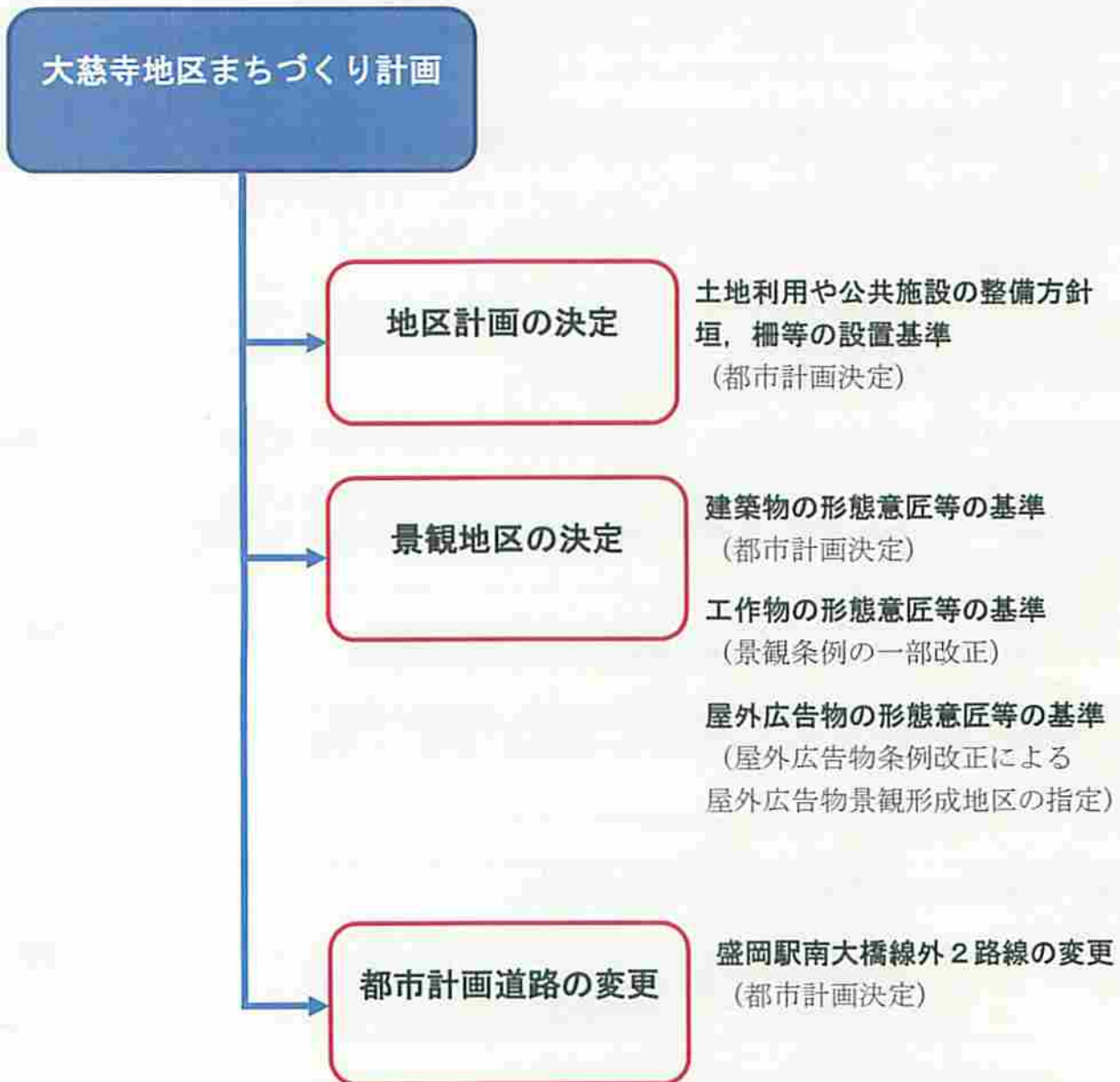
Q6 景観に合った建物を建てる場合の支援策はありますか。

A6 盛岡市歴史的街並み保存活用基本計画に定められた「鉾屋町・大慈寺地区重点保存地区」（鉾屋町、大慈寺町、南大通二丁目 2～4 番、7～9 番、南大通三丁目 9～13 番）を対象地区として、歴史的建造物（概ね築 50 年以上）の外観の改修や、その他の建築物の修景（改修・新築）に一定の補助金を交付する制度があります。

ただし、国の事業を活用していることから、今後の支援制度の継承が課題となっています。詳細は市のブランド推進課へご相談ください。

11 大慈寺地区まちづくり計画の体系

大慈寺地区まちづくり計画は、次の都市計画決定等により具体化していきます。



まちづくり計画に関する問い合わせ先

盛岡市 都市整備部 都市計画課・景観政策推進事務局

〒020-8532 岩手県盛岡市津志田 14-37-2

TEL 019-651-4111(都市計画課内線 7214)(景観政策推進事務局内線 7218) FAX 019-637-1919

E-mail toshikeikaku@city.morioka.iwate.jp

keikan@city.morioka.iwate.jp