

盛岡の都市計画 2011

都市計画マスタープラン
イメージキャラクター



あのなっす君

姫神山(左上)、中津川(右上)、鉾屋町(中左)、材木町(中右)、青山町(下)

はじめに



盛岡市長 谷 藤 裕 明

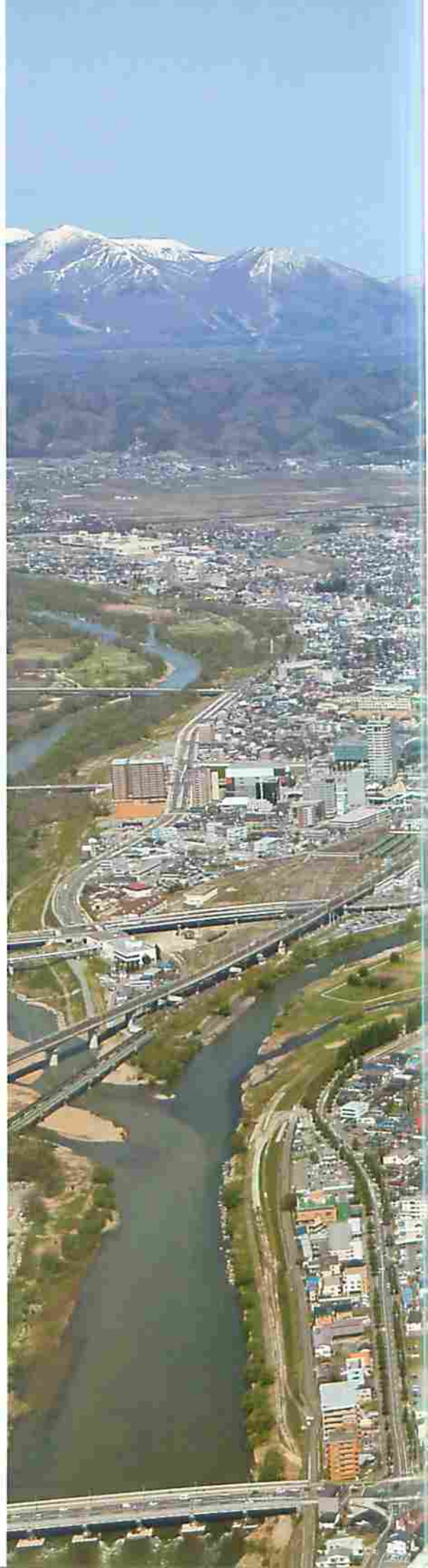
盛岡市は、南部藩の城下町及び岩手県の県都として、400年来の歴史と伝統に生まれ、岩手山などの山並みを背に、北上川、中津川、雫石川の悠然たる流れを抱いた、水と緑に恵まれた都市であるとともに、北東北の拠点都市として、今後ますますの発展が望まれています。

平成20年4月1日に中核市に移行し、健全な行財政運営を進め、質の高いサービスを提供するとともに、周辺市町村との連携を強め、「人々が集まり・人にやさしい・世界に通ずる元気なまち盛岡」を実現していくこととしています。

そのような中で、都市計画マスタープランの改定や景観計画及び景観条例、屋外広告物条例の策定を行ったところです。今後は、市民協働のまちづくりや広域のまちづくりを推進するために、都市計画の役割はますます重要となるものであり、この小冊子が、盛岡のまちづくりを考えるうえで、皆さんの参考になれば幸いです。

目次

I. 盛岡市の概要	3
II. 盛岡市の都市計画	5
III. 盛岡市の景観	29
IV. 年表	33





I. 盛岡市の概要

位置・地勢

盛岡市は岩手県の内陸部、やや北西寄りに位置しています。東京までの距離は約500km。東京～大阪間とほぼ同じ距離で、東京～札幌間のほぼ中間点に当たります。東北の主な都市との距離は、南の仙台市まで約180km、北の青森市まで約180km、西の秋田市まで約100km。地理的に北東北3県のほぼ中央に位置し、交通の結節点となっています。

市域は東西45.6km、南北40.7kmで、東は北上山系、西は奥羽山系の山々が連なり、市の中央部を北から南に貫流する北上川に中津川と雫石川、築川が合流しています。市街地はこれら河川の合流点周辺とその北部、北東部の河岸段丘に形成されており、丘陵地へと続いています。

市域の約63%が山地などで、緑多い山並みが市街地近くまで続きます。市街地西部の平坦地は生産力の高い農業地帯となっています。

海拔は市役所付近で126m、市内で最も高い地点が1,427m、最低地点で99mです。経緯度は市役所付近で東経141度09分15秒、北緯39度42分07秒。盛岡とほぼ同緯度にある外国の都市には、北京（中国）

やアンカラ（トルコ）、リスボン（ポルトガル）、ワシントン（アメリカ）などがあります。



市域・土地利用

盛岡市は明治22(1889)年4月1日、仁王と志家の2村全域と、東中野と加賀野、上田、三ツ割、山岸、新庄、仙北町村の一部を統合して市

制を施行しました。

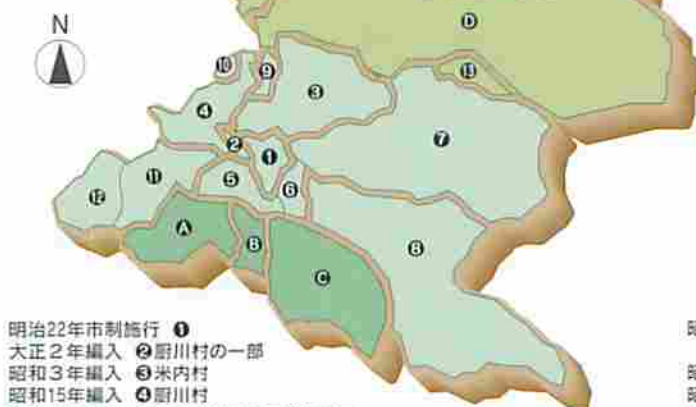
市制施行時の面積は4.47km²。その後、米内村や厨川村、本宮村、中野村、浅岸村、築川村、太田村、都南村、玉山村などを編入し、現在に至っています。

現在の市域面積は886.47km²で、

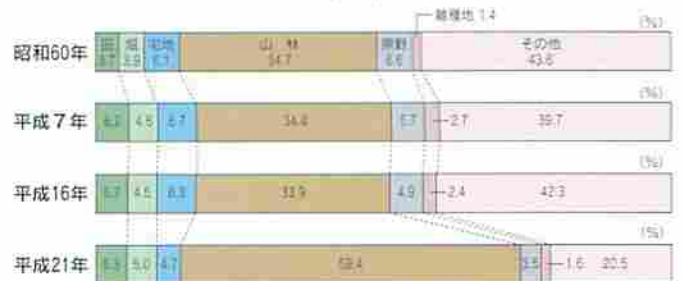
土地利用の推移は右下のグラフのとおりです。

地目別に見ると、最も多いのが山林で526.45km²、市域全体に占める割合は59.4%、次いで田が47.31km²で5.3%、畑が44.41km²で5.0%、宅地が41.58km²で4.7%などとなっています。

市域の変遷



土地利用の推移



昭和30年編入 ⑪登壇村を玉山村に編入
 ⑫築川村 ⑬玉山村の一部 ⑭滝沢村の一部 ⑮太田村 ⑯雫石町の一部
 昭和30年合体 ⑰飯岡村 ⑱見前村 ⑲乙部村が合体し、都南村が誕生。
 昭和36年分離 ⑳玉山村の一部編入
 平成4年編入 都南村
 平成18年編入 玉山村

人口・産業

盛岡市の人口は、男性が143,793人、女性が156,953人、合わせて300,746人です。(平成17年国勢調査)。世帯数は121,876世帯で、1世帯当たりの構成人員は約2.5人です。

明治22年の市制施行以来、人口は増加を続け、国勢調査の人口は昭和15年から50年まで10%台の伸びを示していました。その後、比較的地価の安い周辺町村への人口流出が見られ、人口の伸びも鈍化し、

平成4年の都南村合併以降は微増で推移しましたが、近年減少に転じています。

産業面では、岩手県の県都で中枢管理機能が推移していることから、一般卸小売業やサービス業を中心

とする商業・消費都市としての性格が強く、産業別人口比率も第一次産業就業者数が4.3%、第二次産業14.3%、第三次産業81.4%と、第三次産業が突出した構造となっています。



街づくりの歴史

盛岡の街づくりは16世紀末、南部氏26代信直公の不来方城(盛岡城)築城に始まります。城下町建設に当たり、軍事や商業、交通を考慮して町割りを五の字に配し、城を二重、三重に取り囲む環状市街地が形成されました。これが現在の中心市街地の骨格となっており、城下町の情緒が今も町並みに色濃く残っています。

城下町として発展してきた盛岡も明治維新を経て、近代都市の建設が始まります。明治22(1889)年に市制施行。翌年には東北本線が開通、盛岡駅が開設され、これが市中心部と駅を結ぶ幹線道路の誕生を促し、交通体系や産業振興に転機をもたらします。大正時代は鉄道新線や周辺鉄道駅の開設が相次ぎ、交通結節点としての地位が高まり、昭和初期に行われた市中心

城下町時代の市街地



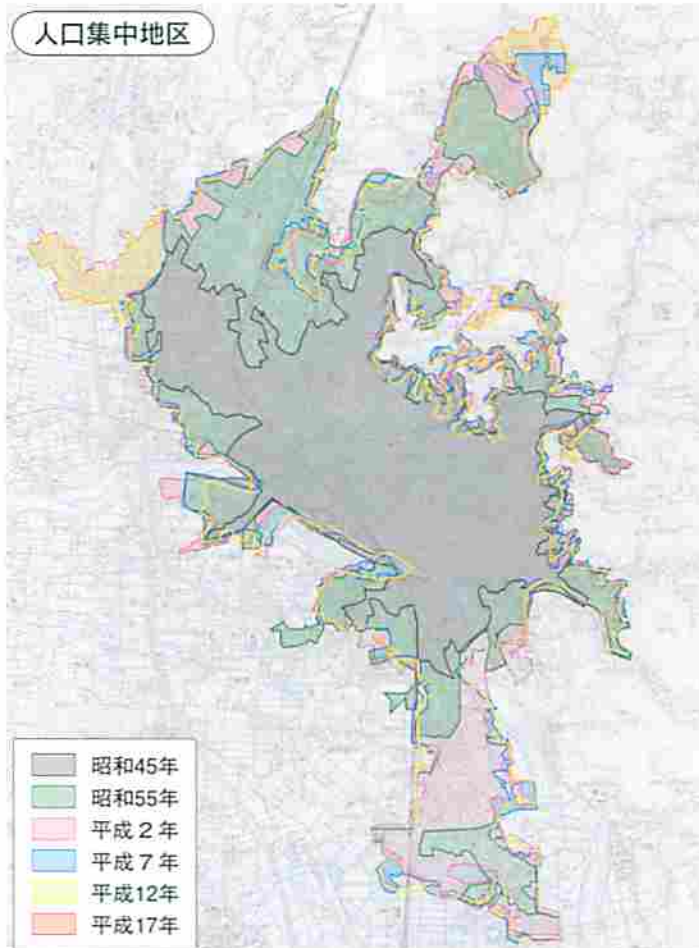
部の土地開発や耕地整理は市街地整備の基礎となりました。

戦後は戦災復興土地地区画整理事業や市街地開発が進み、30年代は市街地周辺の宅地開発が進行。また45年の岩手国体を契機に都市施設が整備され、現在の商業中心軸が形成されて都市機能の拡充が図られます。50年代には高速自動車道が開通し、新幹線も開業。交通基盤整備に合わせ、経済圏の拡大、生活圏の広域化が進みます。

平成3年、市街地南西部に新市街地の形成を図る盛岡南地区開発が事業認可され、現在の都心部から盛岡駅西口地区を経て盛岡南地区に連担する新しい都市軸の形成を目指すことになりました。一方、4年には都南村、18年には玉山村との合併が実現し、都市のスケールアップ

が図られました。

盛岡の街づくりが始まった盛岡城の築城から400年余り。21世紀を迎え地方分権社会へ移行し、新たな広域行政の形成などを図りながら、北東北の交流拠点機能を担う新しい中核都市の形成に向けて、盛岡市は着実に歩み続けています。



Ⅱ. 盛岡市の都市計画

都市計画とは

都市は、買い物、休養、娯楽等のあらゆる日常生活が営まれる場であるとともに、様々な産業活動の場でもあります。都市は、そこに住む人々にとっても、また、周辺の地域に住む人々にとっても暮らしやすく、住み良いものでなければなりません。暮らしやすく住み良い環境を維持し、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、無秩序な土地の利用や交通の混雑等に対処し、また都市化の進展による生活環境の悪化を防ぐため、将来における都市の進展方向に即した適正な規制、誘導を行うことが必要です。

また、都市の根幹的施設である道路、公園、下水道等の整備を計画的に進め、さらには、市街地の面的な整備を行うことも大切です。

これら各種施策を総合的に推進し、都市の健全な発展のため都市計画は定められています。

盛岡市都市計画マスタープラン

「都市計画マスタープラン」は平成14年3月に策定され、市の都市計画、例えば用途地域や道路、公園などを決めるときの基本的方針を定めており、全体構想と地域別構想から構成されており、平成22年3月に見直しを行いました。

この計画は、市民の皆さんと一緒に考えて作り、全体構想として次の「キャッチフレーズ」、「まちづくりの目標」、「まちづくりの基本方針」、「将来都市構造」、そして「市民協働のまちづくり」を掲げています。

－全体構想－

キャッチフレーズ

盛岡市におけるまちづくりの基本理念は、これまで培ってきた盛岡らしい文化を守り、育み、開花させることを念頭におき、都市の賑わいや活力を高めていくまちづくり、人や環境にやさしいまちづくりを行っていきます。

この、まちづくりの基本理念を一言で表現するキャッチフレーズは次のとおりです。

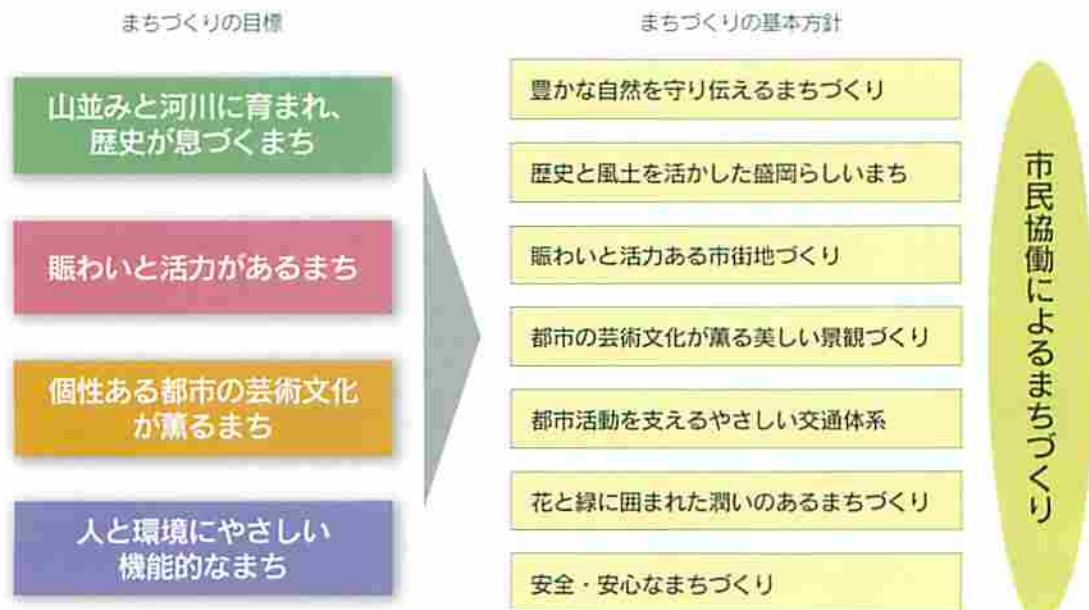
「みどり、にぎわい、なつかしさ」

— 私のまち盛岡をみがこう —

まちづくりの目標と基本方針

私たちが望むまちづくりの将来像を、まちづくりの4つの目標として設定しました。

この、まちづくりの目標をめざし、まちづくりに活かしていくため、基本的な考え方をまちづくりの基本方針として定めました。これらの方針を具現化していくためには、住民が参加した市民協働のまちづくりを進めていく必要があります。



将来都市構造

まちづくりの目標や基本方針を踏まえ、将来にわたる土地利用や交通計画、緑地計画の考え方を、将来都市構造として整理しました。

将来都市構造 概念図



本市における将来都市構造の組み立て



市民協働のまちづくり

これからのまちづくりは市民と行政がそれぞれの役割と責任を果たしていくことが必要です。そのため都市計画マスタープランの大きな柱として「市民協働によるまちづくりの方針」を掲げました。都市計画マスタープランで培われた精神を土台に次のようなことに取り組んでいきます。

第1段階：情報の共有とまちづくりへの市民参加

- ・市民等と行政が情報を共有し、共通の認識をつくる。
- ・市民の関心を高めるとともに、活動に参加するように促す。

第2段階：まちづくりの体制と協働のルールづくり

- ・まちづくりの体制をつくる。
- ・協働の場をつくる。
- ・まちづくり支援制度の普及や情報提供に努める。
- ・市民協働のルールをつくる。(盛岡ルール)

第3段階：まちづくりの目標設定と検証、さらなる改善へ

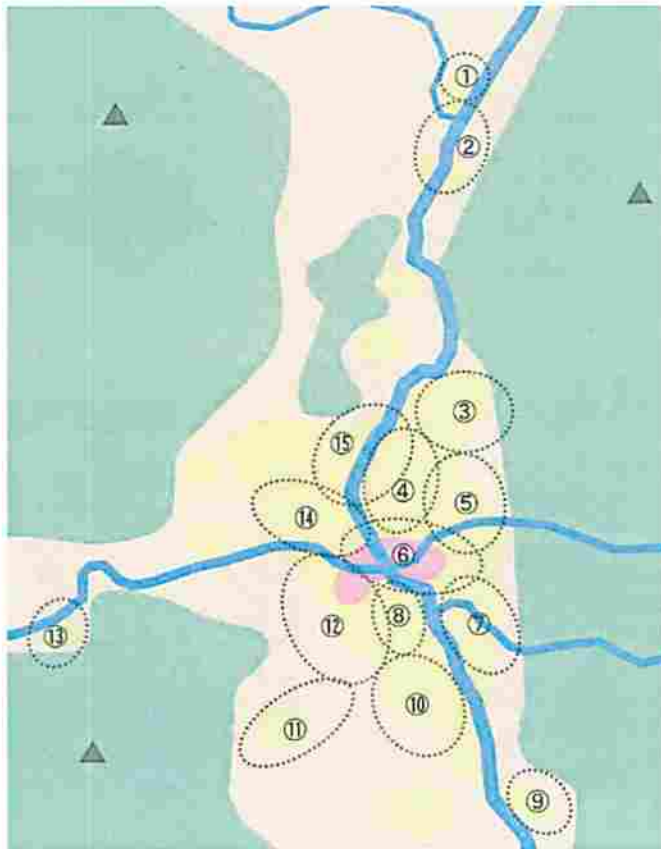
- ・協働により「まちづくりの目標」を設定する。
- ・目標をめざして「まちづくり活動を実践」する。
- ・目標の「達成度を検証」する。
- ・検証結果を活動に反映し「改善」する。(反復)

－地域別構想－

地域別構想は、全体構想を受けて、主に市街地における地域の特色あるまちづくりを進めるための基本的な考え方を示します。

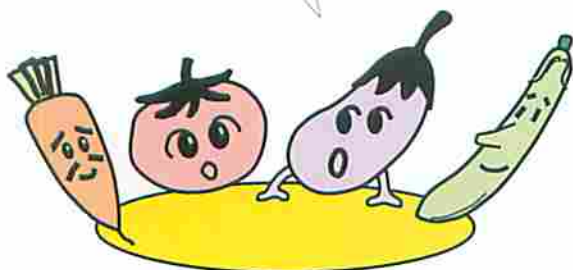
ワークショップ、アンケート調査等の結果から、地域ごとにまちづくりの目標をまとめました。

地域区分とまちづくりの目標



地域別構想:地域区分図

地区ごとのワークショップや
市民アンケート調査などをもとに
地域別構想が作られたんだよ。



あのなっす君とまちづくりの仲間たち

- ①【好摩地域】
懐かしくも新しい独自の生活文化の薫るまち好摩
- ②【洪民地域】
詩情あふれる自然と詩人・歌人のつどう啄木の故郷
- ③【松園地域】
ふれあいと支え合いのコミュニティある快適なまち
- ④【上田地域】
歴史、緑、教育、人と街、
みんなで作ろう住みよい上田
- ⑤【山岸・加賀野地域】
みんなで作ろう！自然に親しみ、
人とふれあう、歩いて楽しいまち
- ⑥【中心地域】
都市の趣（おもむき）を大切に
元気で心豊かなまちづくり
- ⑦【中野地域】
恵まれた自然を愛する、癒しと福祉の里づくり
- ⑧【仙北地域】
仙北気質（かたぎ）の交流・支え合いで高める
地域の力 安全・安心の水辺のまち仙北
- ⑨【乙部地域】
自然と生活の豊かさが調和したやすらぎの郷
- ⑩【見前・永井地域】
静けさと活気、癒しと安らぎの中で
新しいコミュニティを形成していくまち
- ⑪【飯岡・湯沢地域】
広がる田園・交流の輪・活気ある流通業務
みんな元気で楽しく暮らせるまち
- ⑫【盛南地域】
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まち
- ⑬【つなぎ地域】
湯・湖（みず）・花・みどり・スポーツ
みんながつなぐ温（あった）かなまち
- ⑭【青山地域】
ふるさとの懐かしさが感じられる
賑わいのあるまちづくり
- ⑮【みたけ・厨川地域】
守ろう緑と景観、
交流・協力・活用の輪でつくるまちづくり

まちづくり活動の実践

「自分たちの住む地域は自分たちの手で」といった、市民が主体となったまちづくり活動が複数の町内会等において行われており、活動を通じて住みよい環境と地域のコミュニティの向上が図られてきています。

また本市では、市民による自主的なまちづくりを支援しています。

実践の紹介① つなぎ町内会 岩手県「元気なコミュニティ100選」

- ・つなぎ地区では、観光客の減少や少子高齢化などで地区の活力が低下し、また、施設の閉鎖や大規模な改修によりまちの風景が大きく変わるといった課題が生じてきました。
- ・アンケート調査と景観点検、先進地の視察や勉強会を開催したほか、木製ラティスによる修景活動を実施しました。
- ・「つなぎ景観色カラーチャート」を定め、小学校の校舎の改築や老人ホームの建築、橋梁の改修工事において、採用する色彩について地域の意見が採用されています。



実践の紹介② 魅力ある太田つくり協議会

- ・太田地区では、農業の衰退や少子高齢化の進行などの問題が発生してきました。
- ・地域のお宝探しウォーキングの実施、イベントの開催、地域マップ「太田の里・まるごとマップ」の作成及び志波城まつりでの配布を行ないました。さらに、耕作放棄地でレンタル菜園を開催し、交流や賑わいを生み出す試みに挑戦しています。

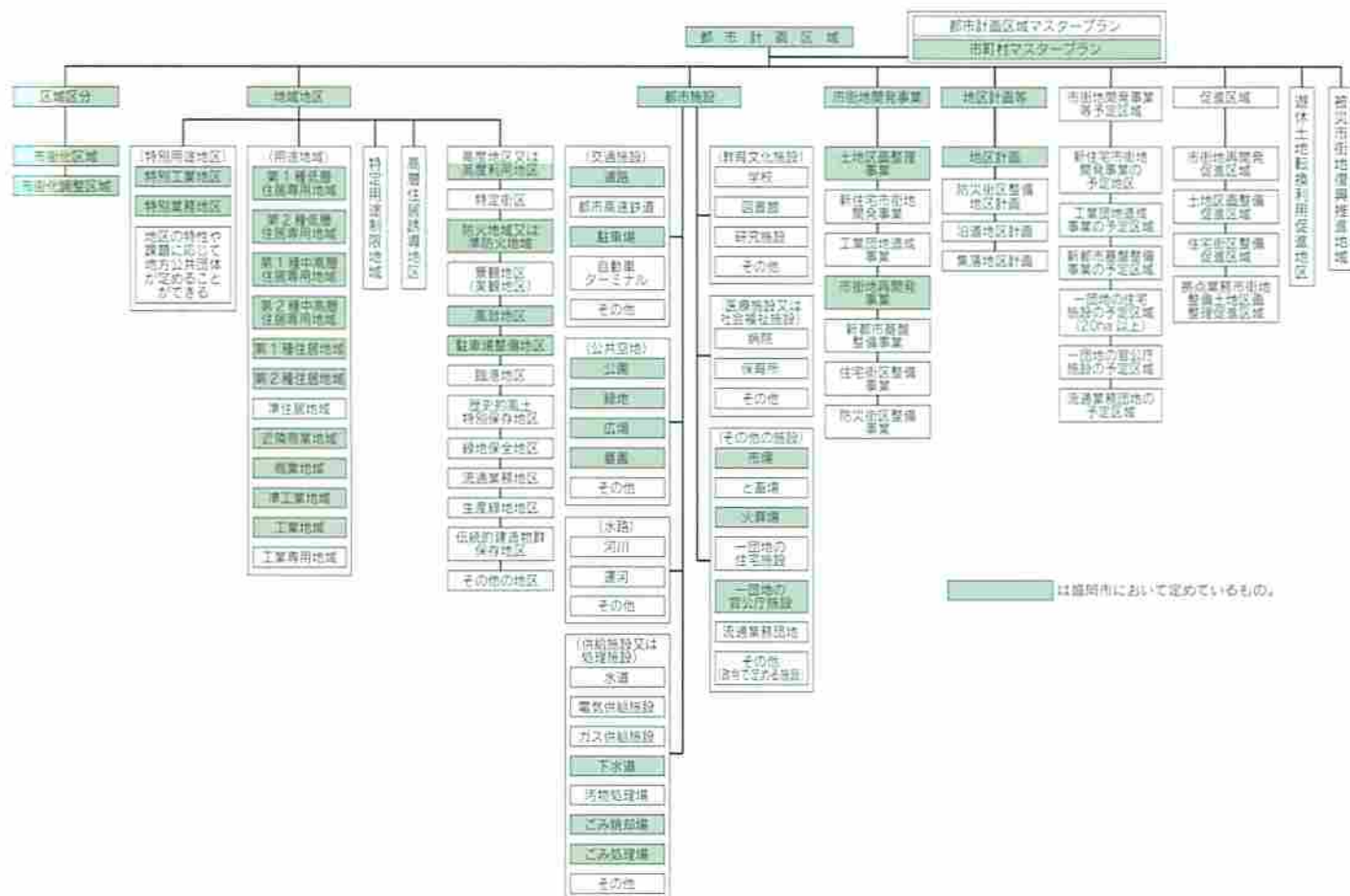


実践の紹介③ 永井地区まちづくりの会 岩手県「元気なコミュニティ100選」

- ・近年の宅地化で人口が急増。自治会のあり方や交通問題などが課題となりました。
- ・住民アンケート、お宝・課題問題発見ウォーキングの実施、水路の美化や錦鯉の放流、グラウンドワークによる公園づくり及び景観を生かしたまちづくりに取り組んでおり、情報紙による情報発信などに取り組んでいます。
- ・自治会が共同で解決していこうという機運が盛り上がりつつあります。



都市計画法によって定めることのできる都市計画の一覧表



土地利用計画

土地は、市民生活や産業活動などの共通の基盤であり、限られた貴重な財産です。健康で文化的な都市活動を確保するため、各ゾーンの適正な機能分担を図りながら、市街地ゾーンや都心ゾーンの充実に努めます。

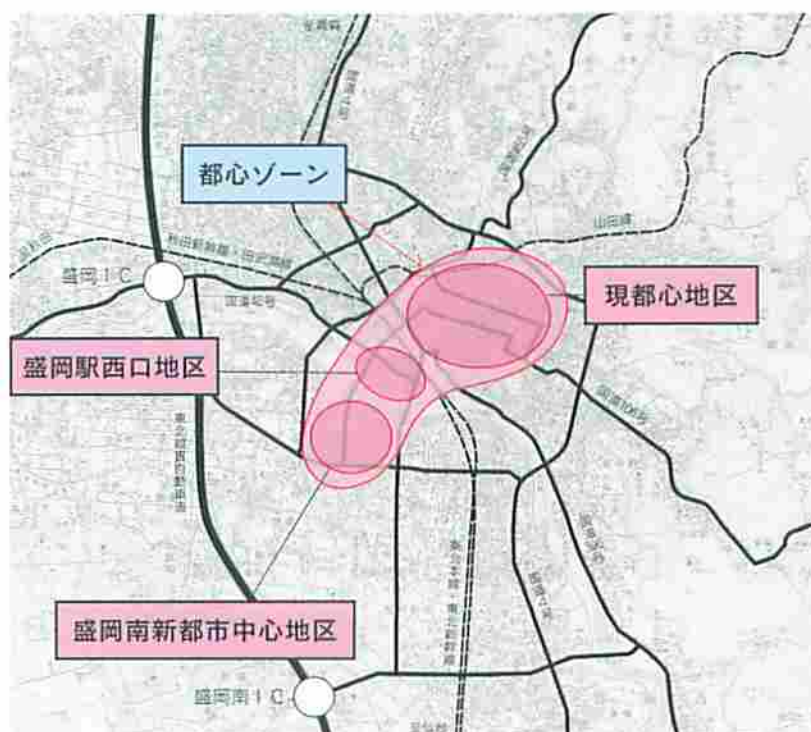
また、良好な自然と古くからの歴史の保全と活用を図りながら、総合的かつ計画的な土地利用を進めることとします。



都心ゾーンの充実

県都として政治、経済、教育、文化など多くの都市機能が集積する現都心地区の活性化を図るとともに、北東北の交流拠点都市として、より一層魅力のある都心ゾーンを形成するために、それぞれの機能をもつ3つの地区を相互に連担させ、複合的かつ相乗的な都心ゾーンの活力の充実に努めます。

都心ゾーンを形成する地区は、城下町としての成り立ちを持つ現都心地区と都市基盤整備と機能集積を行なっている盛岡駅西口地区、盛岡南新都市中心地区の3地区です。



盛岡広域都市計画

都市計画区域は、自然的・社会的条件および人口・土地利用・交通などの現状・推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備・開発または保全する必要がある区域を県が指定することになっています。

盛岡広域都市計画区域は現在、盛岡市、矢巾町、滝沢村の1市1町1村で構成され、その面積は約56,760haとなっています。

(H23.3現在)

区域区分	盛岡市	矢巾町	滝沢村	盛岡広域
行政区域	88,647	6,728	18,232	113,607
都市計画区域	44,570	5,720	6,470	56,760
都市計画区域外	44,077	1,008	11,762	56,847
市街化区域	5,266	610	691	6,542
市街化調整区域	39,304	5,110	5,779	50,218



市街化区域及び市街化調整区域

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、昭和45年都市計画区域指定と同時に、その区域内を市街化区域と市街化調整区域に区分して決めました。その後定期的な見直しを行いながら、平成22年に現在のそれぞれの区域が定められています。

市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とし、道路、公園、下水道等の整備を積極的に推進しています。

平成23年3月現在の盛岡市の市街化区域は5,266ha(都市計画区域の約12%)となっています。また、市街化区域の人口密度は、およそ48人/haとなっています。

市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域として、優良な農地や自然環境の保全等に努めています。

平成23年3月現在の盛岡市の市街化調整区域は39,304ha(都市計画区域の約88%)となっています。

市街化区域及び市街化調整区域の変遷

指定年月日	告示番号	決定内容	編入箇所	面積(ha)		合計	比率(%)	
				市街化区域	市街化調整区域		市街化区域	市街化調整区域
S45.10.1	岩手県告示第1478号の2	市街化区域、市街化調整区域の決定	当初決定	3,400	7,960	11,360	29.9	70.1
S55.1.11	岩手県告示第83号	第1回定期見直し	東黒石野三丁目周辺、上田松屋敷周辺、川目町南側、その他微修正	3,453	7,907	11,360	30.4	69.6
S57.10.12	岩手県告示第1045号	調整区域拡大	東部丘陵地の調整区域編入	3,453	23,237	26,690	12.9	87.1
S59.11.16	岩手県告示第1033号	第2回定期見直し	門・東安庭区画整理及びその周辺、北松園一～四丁目及びその周辺、稲荷町	3,606	23,084	26,690	13.5	86.5
S62.4.7	岩手県告示第302号	随時変更	小鳥沢一～二丁目及びその周辺	3,638	23,052	26,690	13.6	86.4
H2.5.8	岩手県告示第400号	第3回定期見直し	黒石野区画整理、加賀野地区計画、日赤病院、その他微修正	3,647	23,043	26,690	13.7	86.3
H3.12.24	岩手県告示第1066号	随時変更	盛岡南地区開発の区域、盛岡駅西口地区の堤防の修正	3,877	22,813	26,690	14.5	85.5
H4.4.1	-	合併	都南村との合併	4,676	25,844	30,520	15.3	84.7
H5.4.27	岩手県告示第433号	随時変更	盛岡南地区開発の都市計画道路部分の微修正(但し、面積は生じない)	4,676	25,844	30,520	15.3	84.7
H6.4.1	岩手県告示第443号	随時変更	洞清水区画整理	4,683	25,837	30,520	15.3	84.7
H11.10.22	岩手県告示第871号	第4回定期見直し	大平、前潟地区の各区画整理、乙部地区の既存市街地、その他全庁的な微修正(約150ヶ所)	4,849	30,021	34,870	13.9	86.1
H13.10.23	岩手県告示第775号	随時変更	長橋開発、道明地区区画整理	4,950	29,920	34,870	14.2	85.8
H16.5.6	岩手県告示第363号	第5回定期見直し	市内変更なし	4,950	29,920	34,870	14.2	85.8
H18.1.10	-	合併	玉山村との合併	5,257	39,313	44,570	11.8	88.2
H18.6.30	岩手県告示第754号	随時変更	浪民東開発	5,269	39,301	44,570	11.8	88.2
H22.5.28	岩手県告示第513号	第6回定期見直し	微修正10ヶ所	5,266	39,304	44,570	11.8	88.2

開発許可制度

開発許可制度は、市街化区域と市街化調整区域に区域区分した目的を担保するとともに、一定の土地の造成に対するチェックを行うことにより、新たに開発される市街地の環境の保全、災害の防止、利便の増進を図るために設けられた都市計画法上の制度です。盛岡市では昭和45年10月1日から施行されています。

開発行為とは、主として、(1)建築物の建築、(2)第1種特定工作物(コンクリートプラント等)の建設、(3)第2種特定工作物(ゴルフコース、1ha以上の墓園等)の建設を目的とした「土地の区画形質の変更」をいいます。

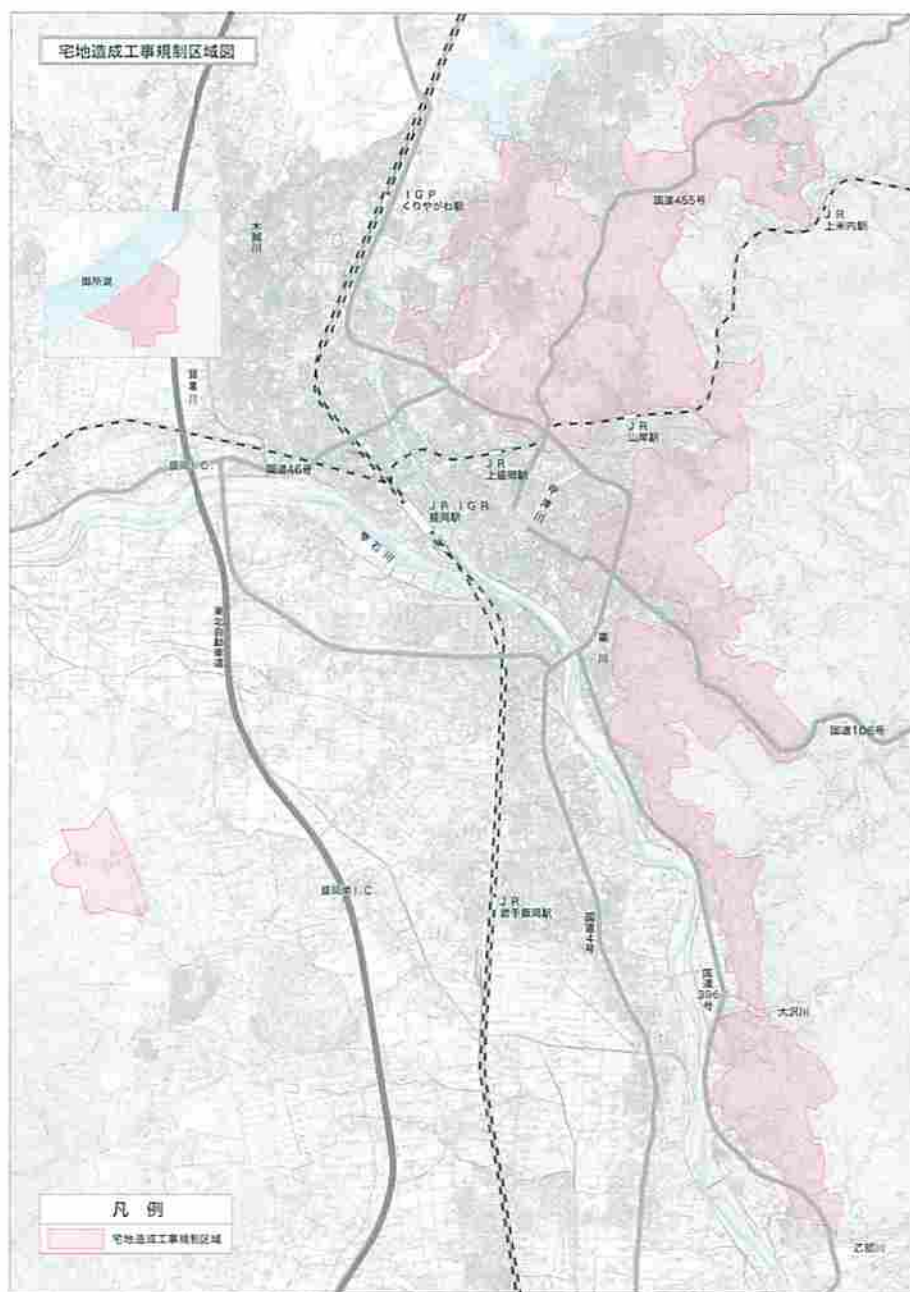
開発許可は、開発区域の規模や予定される建築物の用途に応じて、道路、公園、排水施設、給水施設等について一定の技術基準に適合している場合に与えられますが、市街化調整区域についてはこれらの基準に適合するほか、市街化を抑制すべき区域という区域設定の趣旨により特定の要件に該当していることが必要で、さらに建築行為についても一定の制限がなされています。

宅地造成工事規制区域

宅地造成等規正法は、宅地造成に伴いがけ崩れや土砂の流出による災害の防止のため必要な規制を行うことにより、国民の生命や財産を災害から守り、公共の福祉に寄与することを目的としています。盛岡市では、宅地造成に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地や市街地になろうとする土地の区域を宅地造成工事規制区域として指定しています。この区域内で宅地造成に関する工事を行う場合には、法律に基づいた許可が必要になります。

盛岡市の規制区域(面積1,861.4ha)は、昭和42年8月30日に指定されました。その後、平成16年6月1日に区域(面積3,110ha)を変更して同年10月1日に施行されています。

なお、開発許可と宅地造成工事許可等の事務は、岩手県知事が行っていましたが、昭和54年8月1日に知事から盛岡市長に一部が委任され、その後、平成12年11月1日からは特例市として、平成20年4月1日からは中核市として市長が全ての事務を行っています。



地域地区

用途地域

用途地域は、地域の土地利用に応じて、建築物の用途・建ぺい率・容積率・高さなどを規制することによって、適正な機能と良好な環境を有する健全な市街地の形成を図るための制度で、住居系7種類、商業系2種類、工業系3種類の計12種類が定められています。

盛岡市では、市街化区域内の土地について10種類の用途地域を定めています。平成23年3月現在、住居系は、3,986ha(全体の約76%)、商業系は682ha(全体の約13%)、工業系は598ha(全体の約11%)となっています。

第一種低層住居専用地域



低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や小学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定の店舗などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



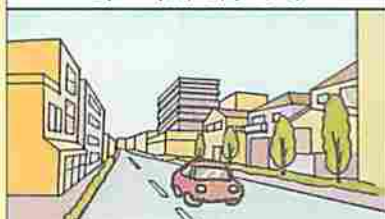
中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



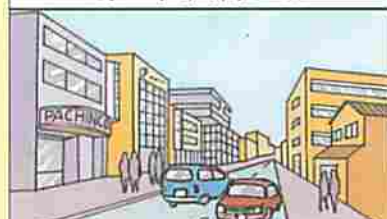
主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所などが建てられます。

第一種住居地域



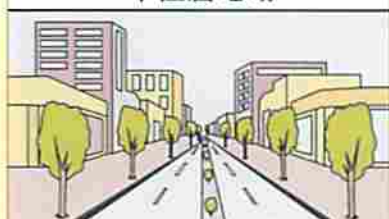
住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



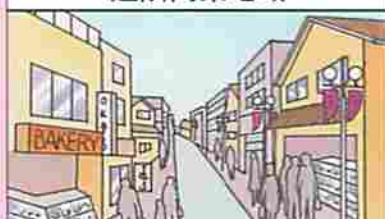
主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、ぱちんこ屋、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



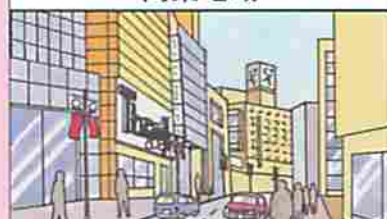
道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

近隣商業地域



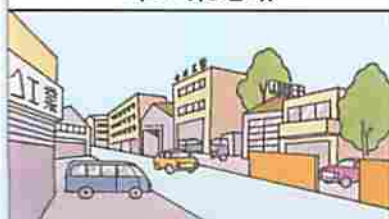
近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。

商業地域



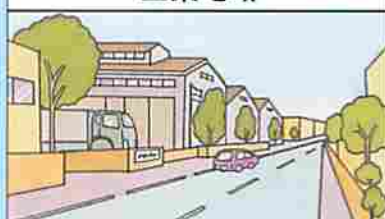
銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務や利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



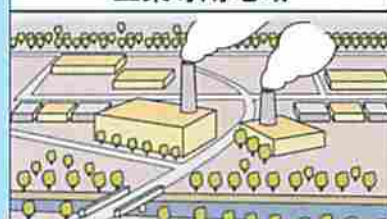
主に軽工業の工場等の環境悪化の恐れが少ない工業の業務の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



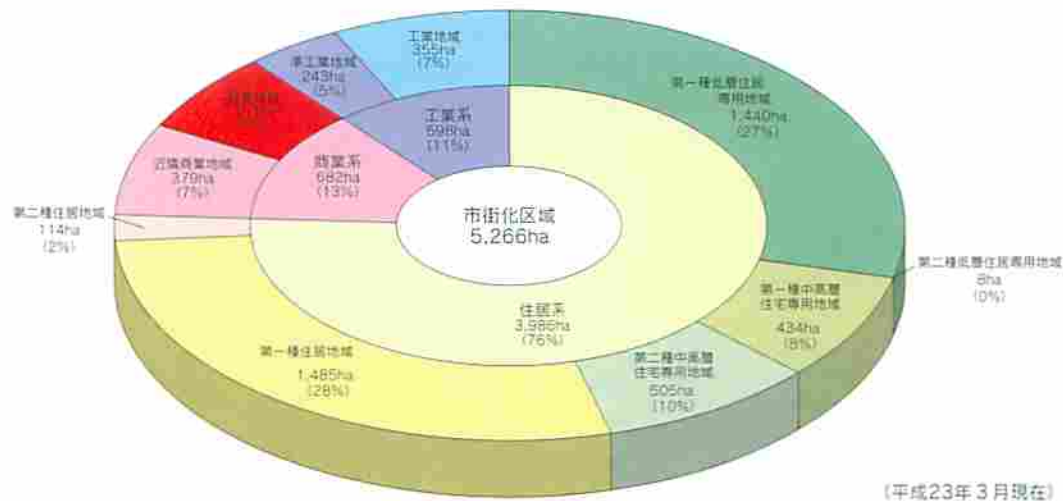
工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

■用途地域内の建築物の用途制限

用途地域等内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
用途地域等内の建築物の用途制限 〇 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲面積、階数等の制限あり ●特別用途地区により面積の制限あり														
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住居部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住居部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び理髪屋等のサービス業店舗のみ。2階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、郵便代理店、銀行の支店、宅地建物取引業等のサービス業店舗のみ。2階以下。 ③ 2階以下。 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの								○	○	○	●		
事務所等	事務所等の床面積が、150㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの								○	○	○	○	○	
ホテル、旅館						▲	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチョク練習場等					▲	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
	カラオケボックス等						▲	▲	○	○	○	○	▲10,000㎡以下	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等						▲	▲	○	○	○	○	▲10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							①	○	○	○	○	①客席200㎡未満	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等									○	○	▲	▲個室付浴場等を除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以上の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保健所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	単独車庫（附属車庫を除く）				▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ構造上の記載の制限				①	①	②	③	③	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下
	倉庫業倉庫									○	○	○	○	
工場・倉庫等	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車屋等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲2階以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場						①	①	①	②	②	○	○	原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場									②	②	○	○	作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場											○	○	①50㎡以下 ②150㎡以下
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場												○	
	自動車修理工場						①	①	②	③	③	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設					①	②	○	○	○	○	○	○
	量が少ない施設										○	○	○	②3,000㎡以下
	量がやや多い施設											○	○	
	量が多い施設												○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		(都市計画区域内については都市計画決定が必要)												

注) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

用途地域の指定状況



特別用途地区

用途地域による規制を補完し、地区のまちづくりにふさわしい土地利用の推進を図るため定める地区です。

盛岡市では、青山地区に工業の利便の増進と周辺の住環境の保護のため「特別工業地区」を、流通センター地区と前潟地区に土地利用の混在化を防ぎ、流通業務等の利便の増進のため、また東見前地区に沿道業務の促進と周辺住環境の保全のため、及びこれら4地区を含む市内の準工業地域に都市へ多大な影響を与える大規模集客施設の立地を制限し、秩序ある土地利用の誘導を図るため「特別業務地区」を定めています。

1107haを定めています。

風致地区

都市において、樹林、丘陵、水面等を主体とする良好な自然景観を形成している土地について、歴史的、郷土的特色のある環境も含め、その風致を維持し、良好な都市環境の保全を図るために定める地区です。

盛岡市では、昭和27年に高松風致地区(106.08ha)、山王風致地区(105.05ha)の2地区を定めています。

また、この地区には「風致地区内の建築等の規制に関する条例」(昭和45年岩手県施行)が定められており、建築行為等が制限されています。

高度利用地区

市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため定める地区です。

盛岡市では、盛岡駅前地区について土地の効率的利用を図るため高度利用の方針に基づいて、昭和53年に盛岡駅前地区第一種市街地再開発事業に関連して約0.5haを定めています。

駐車場整備地区

自動車交通が著しく輻輳する地区またはその周辺において、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保するため、駐車施設の整備を促進すべき地区として定めるものです。

盛岡市では、昭和45年に市街地中心部の約106haを定め、平成13年には土地利用等の変化に対応するため、約238haに拡大しています。

防火及び準防火地域

市街地において、建築物の耐火性能を向上させ、火災による延焼拡大を防除するため定める地域です。

盛岡市では、現在高度利用の図られている大通・内丸・盛岡駅前通地区の一部を防火地域に、そのほかの中心商業地及び周辺住宅地など建物の密集している地域を準防火地域として定めています。

また、「建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例」(昭和46年施行、平成13年改正)を制定し、駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域においては、一定規模以上の建築物における駐車施設の附置を義務づけています。

平成17年3月に、防火地域は約25ha、準防火地域は

都市施設

道路

都市における道路は、「円滑な移動を確保するための交通機能」、「都市環境、都市防災等の面で良好な都市空間を形成し、供給処理施設等の収容空間を確保するための空間機能」、「都市構造を形成し、街区を構成するための市街地形成機能」など多様な機能を有しています。

(平成22年3月31日現在)

区分	計画延長 (km)	改良済延長 (km)	改良率 (%)
自動車専用道路	5.81	0.00	0.0%
幹線街路	256.67	150.17	58.5%
区画街路	0.97	0.59	60.8%
特殊街路	14.45	9.41	65.1%
合計	277.90	160.17	57.6%

都市計画道路は、都市の骨格を形成する基幹的な都市施設として定めるもので、平成22年3月末現在で、134路線、277.90kmを都市計画決定しており、改良済延長は約160km、改良率は約58%となっております。



都市計画道路盛岡駅南大橋線の不束方橋(平成18年3月開通)

今後の交通のあり方と将来道路網計画

都市計画道路は、時代の変遷に合わせて、見直しを行いながら整備に取り組んできました。近年は、昭和61年に策定した将来道路網計画に基づき、必要な都市計画道路の変更や整備を行ってきましたが、人口の減少などの社会情勢の変化を受けて、検証の必要が生じてきました。

このため、検証の前提となる、今後の市の交通のあり方について改めて検討し、市民とのワークショップなどを行い、平成19年度に「盛岡市総合交通計画」として「マイカーの抑制と公共交通・自転車の利用促進を図る」ことを位置付けました。

この方針の実現に向けて平成21年度に「もりおか交通戦略」を策定し、将来道路網計画を、将来土地利用計画、公共交通・自転車利用促進を支える計画と位置づけ、この考え方を基に検証を行いました。

◇盛岡市総合交通計画基本方針

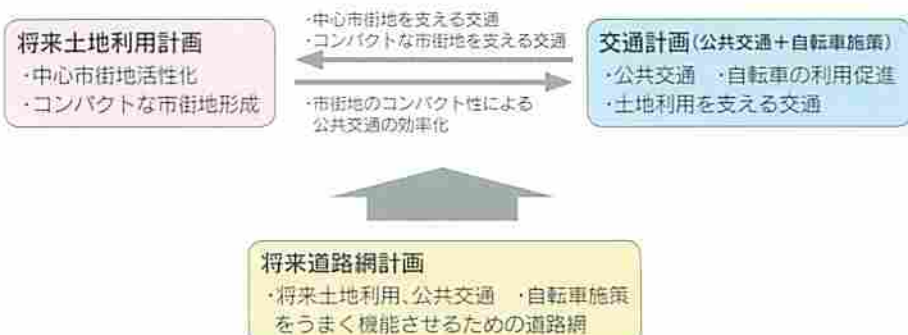
盛岡市総合交通計画基本方針

～自家用車は我慢、歩行者・自転車・公共交通優先のまちを目指して～

- 四季を通じて安全で安心して移動できるユニバーサルデザインの交通環境づくり
- さまざまな交通手段を組み合わせ、自動車に過度に依存しない交通環境づくり
- 県都盛岡として交流・連携を支える交通環境づくり
- 利用者みんながルールを守り、互いを思いやる環境づくり

◇もりおか交通戦略における交通関連計画の考え方

～将来土地利用計画や交通施策を支える将来道路網計画～



バス利用促進イメージキャラクター
バスティくん

■もりおか交通戦略

「もりおか交通戦略」では、歩行者や自転車で移動しやすく、主要な地域から公共交通で訪れやすい中心市街地を目指しており、道路整備ではこれらの施策を支える方針としています。

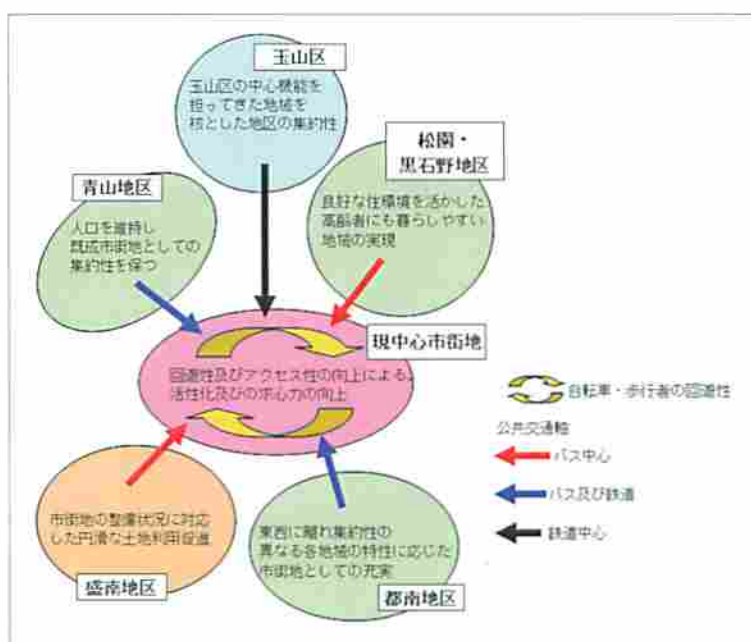
～歩いて楽しむ中心市街地形成戦略～

中心市街地の活性化を支えるため、歩行者や自転車で快適に移動することができ、賑わいのある空間を創出する方針としており、都心を囲む幹線道路網の整備により不要な自動車通過交通の抑制を図り、歩行者・自転車優先の交通環境を構築する計画としています。

～公共交通軸の充実・強化を図る戦略～

主要な地域と中心市街地を結ぶバスや鉄道の利便性を高め、公共交通で移動しやすいコンパクトなまちづくりを交通面から支える方針としており、道路整備では公共交通軸を形成する道路の4車線化を促進し、バス走行環境の改善を図る計画としています。

◇もりおか交通戦略のイメージ



◇将来道路網計画の検証結果



※基幹バスとは各地域と中心市街地を結ぶ路線のことです

■将来道路網計画

「もりおか交通戦略」の施策を支える道路を中心とした将来道路網計画の検証結果は右の図のとおりです。

これまでの道路整備で渋滞緩和等の効果が見られた環状道路と放射道路を組み合わせるパターンを基本としながら、概ね30年程度で形成を図る計画としています。

整備にあたっては、「もりおか交通戦略」で実施する施策と一体的に取り組むため、「盛岡市都市計画道路整備プログラム」を策定し、効果的かつ効率的な道路網の形成を図ることとしています。

公園

公園は、市民の憩いの場、スポーツレクリエーションの場として、快適な都市環境を創出するための必要不可欠な施設であるとともに、災害時には避難場所としても利用されています。

盛岡市では、目的に応じて様々な種類の公園を計画的に配置しており、平成22年3月末現在、126カ所、486.94haを都市計画決定しています。

緑地

緑地は、都市の自然環境の保全並びに改善、都市環境の改善、災害の防止若しくは緊急時の避難場所など市民生活にとって重要な場です。

盛岡市では、平成22年3月現在、10カ所、6.03haを都市計画決定しています。



花見で賑わう盛岡城跡公園(岩手公園)



グラウンドワーク手法により再整備された公園(盛岡市永井:かえる公園)



多くの市民に親しまれている盛岡市動物公園

都市公園等総括表

(平成22年3月末現在)

種別	都市計画決定		開設			
	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)		
基幹公園	住区基幹公園	幼児公園	—	—	262	9.32
		街区公園	100	23.34	142	33.54
		近隣公園	10	18.7	8	16.19
		地区公園	4	33.5	3	22.08
	都市基幹公園	総合公園	5	118.3	5	71.54
		運動公園	1	23.2	1	25.40
特殊公園	風致公園	5	222.1	4	63.68	
大規模公園	広域公園		(311.6)		(83.40)	
		1	47.8	1	20.35	
公園計		126	486.94	426	262.10	
緑地		10	6.03	23	14.83	
墓園		1	64.4	1	39.80	
広場		1	0.6			
計		138	557.97	450	316.73	
都市計画区域内人口(人)		295,900				
市民1人当たり公園等面積(m ² /人)		18.9		10.7		

() は雫石町を含む

都市公園等の開設の推移



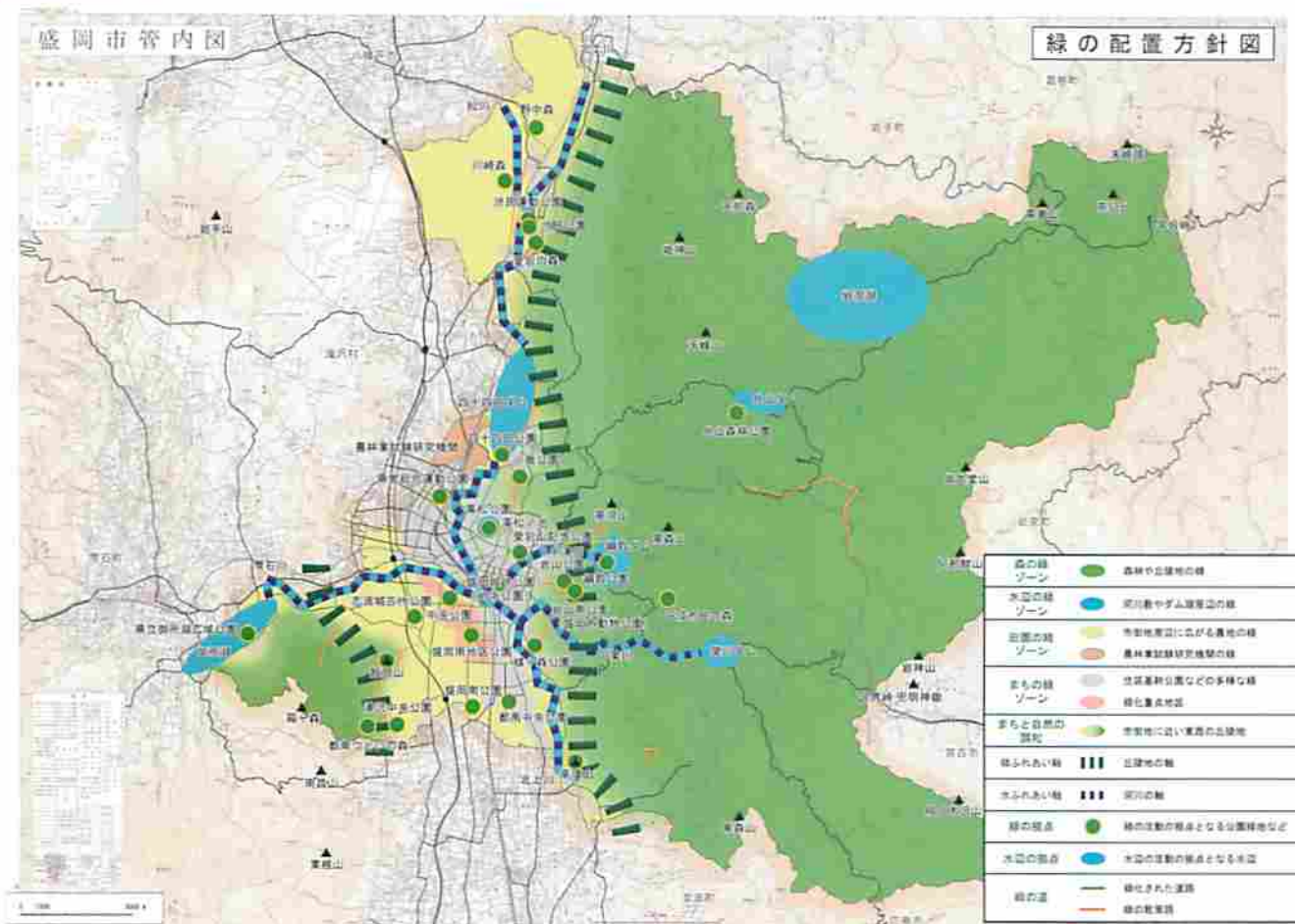
盛岡市緑の基本計画

緑の基本計画は、緑地の保全と緑化の推進に関する基本計画として、平成13年6月に策定し、旧玉山村との合併や関連計画の策定や改訂などを受けて、中間年次の平成22年度に見直しを行いました。計画では「緑が文化になるまち盛岡」を基本理念として、盛岡らしい緑をつくること、市民みんなで考え行動することを基本理念としています。

施策体系



緑の配置方針



緑の目標

公園整備の目標

「一人当たりの都市公園等面積を12㎡に」

緑の質向上の目標

「市民みんなが『美しい』と思える緑を目指そう」

市民参加の目標

「一人ひとりが緑にかかわっていこう」

下水道

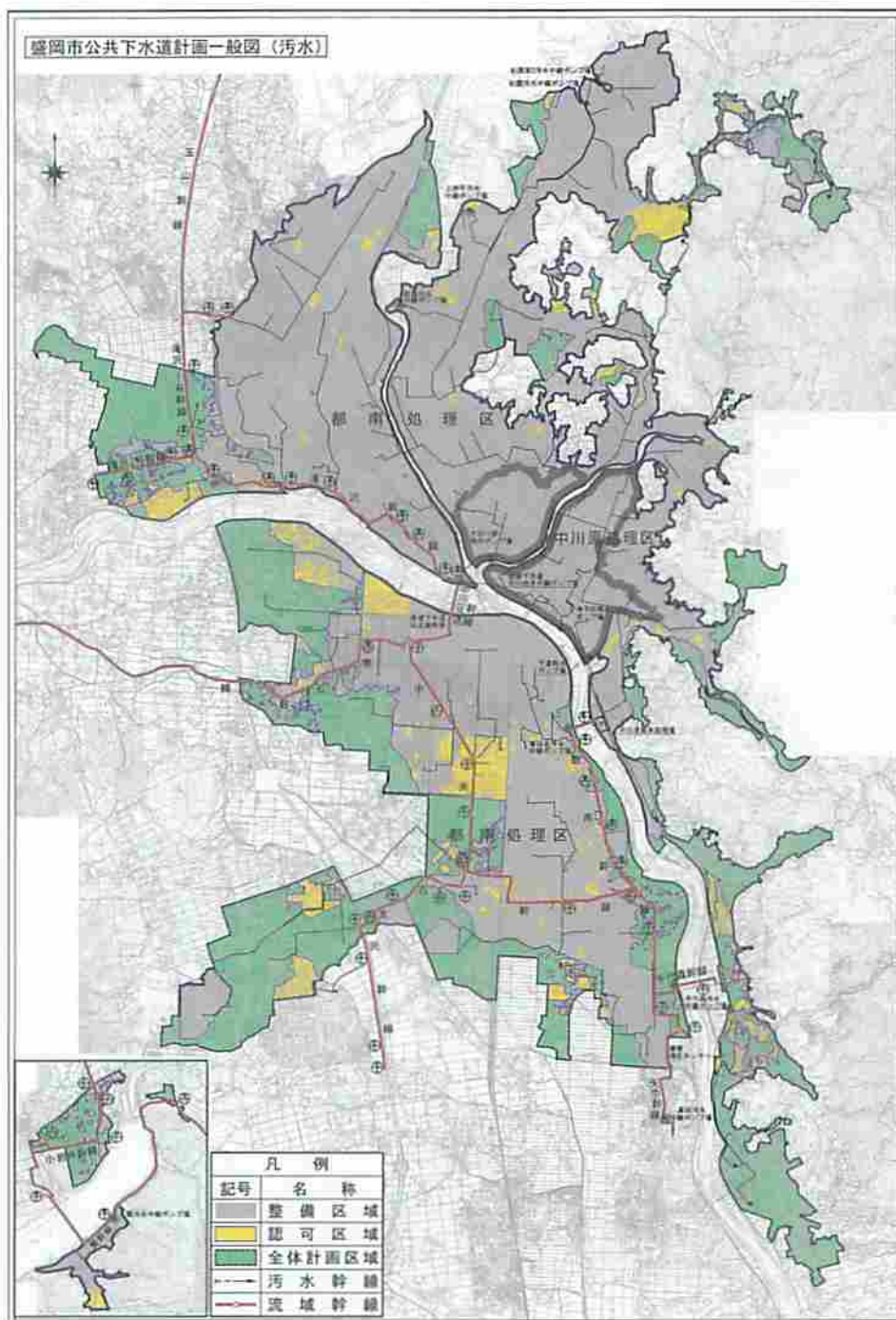
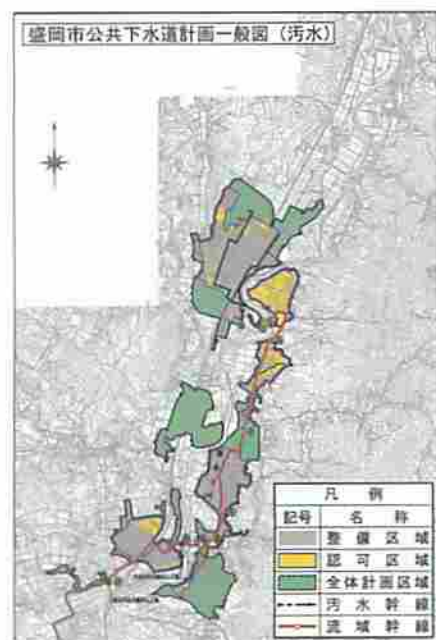
下水道は、都市の健全な発展と公衆衛生の向上に寄与するとともに、生活環境改善のため、公共用水域の水質保全を目的とする施設として計画されています。

盛岡市の下水道事業は、昭和28年に着手して以来、市街地の拡大に伴って順次拡張を行ってきています。下水の処理は、岩手県管理（流域関連）の「都南浄化センター」と盛岡市管理（単独公共）の「中川原終末処理場」で行っています。

平成22年3月現在、普及率（行政人口に対する処理人口の比率）は、約86.7%となっています。



都南浄化センター



中川原終末処理場簡易水処理施設（ポンプ棟）
平成24年度完成予定

一団地の官公庁施設

国の機関や地方公共団体の建物を、機能に応じて一定の地区に集中配置し、市民の利便と公務の能率増進や建物の不燃化の促進、土地の高度利用を図るものです。

盛岡市では、全国第一号として昭和32年に「内丸団地」(約6.97ha)を決定しています。



広 場

広場は、緑地的機能、イベント機能等を備え、市民の多様なニーズに対応し、多目的に活用できる場です。

盛岡市では、平成5年に盛岡駅西口地区に1カ所、約0.60haを都市計画決定して、区画整理事業に併せてまちづくり交付金事業で整備を行っています。

墓 園

墓園は、荘厳な靈魂の安息所としてばかりでなく、環境保全、参拝者の散策、休息など公園機能を兼ねた施設です。

盛岡市では、昭和46年に新庄墓園(約64.4ha)を都市計画決定しています。

ごみ焼却場・ごみ処理場

ごみ焼却場及びごみ処理場は、都市に生活する人々にとって欠くことのできない施設であり、また周辺地域の環境へも配慮する必要があります。

盛岡市では生活環境の保全と公衆衛生の向上等に応じた、ごみの適正かつ円滑な処理を推進するため、ごみ焼却場を庄ヶ畑地区に平成6年都市計画決定し、またごみ処理場を玉山区寺林地区に平成7年に都市計画決定しています。

市 場

中央卸売市場は安全な生鮮食品などを公平・公正・公開の原則に基づく取引において、適正な価格で安定的に消費者に提供するため都市に必要な中核的拠点となる施設です。

盛岡市では都市活動の進展と生活の多様化に対応して、生鮮食品等の円滑な流通の確保と安定供給を図り、都市の健全な発展に資するため、本市と矢巾町にまたがる地区に平成8年「盛岡市中央卸売市場」(約23.5ha)を都市計画決定しています。

番号	名 称	番号	名 称
①	岩手県庁	⑦	盛岡法務合同庁舎
②	盛岡地方裁判所	⑧	岩手県警察本部
③	盛岡地区合同庁舎(県)	⑨	盛岡中央消防署
④	岩手県公会堂	⑩	岩手県議会議員会館
⑤	盛岡市役所	⑪	盛岡合同庁舎(国)
⑥	盛岡東警察署		

駐 車 場

駐車場は、道路が自動車の走行空間であるのに対して、目的地における自動車交通の受け皿としての施設であり、道路と一体となって円滑な自動車交通を支える重要な施設です。

盛岡市では、昭和44年に「内丸駐車場」(約0.1ha)、昭和45年に「岩手公園地下駐車場」(約0.36ha)を都市計画決定しています。



盛岡市ごみ焼却施設

火 葬 場

盛岡市では、北山地区に昭和56年都市計画決定しています。現在新火葬場を建設中であり、平成23年11月に供用開始予定です。

市街地開発事業

盛岡南地区開発

盛岡市は高速交通上の結節点に位置しており、この優位性を生かし県都、更には北東北の交流拠点都市としての基盤整備が急務とされています。盛岡南地区開発は、このような課題に対応して業務用地不足、交通渋滞など現都心地区の問題解決とともに、次代の都市活動、生活様式に対応する高次都市機能の集積の場として、現都心地区に連担する職住近接の新しい市街地の形成を図るものです。



シンボルロード杜の道（中央公園から南方を望む）



事業の内容

施行者	独立行政法人都市再生機構
事業手法	土地区画整理事業
事業名	盛岡南新都市開発整備事業
施行面積	313.5ha
施行期間	平成6年度～平成30年度 (平成25年度換地処分)
総事業費	約783億円
計画人口	約18,000人

コンベンション・イベント拠点

多目的ホテル
イベント施設

都市型産業拠点

情報関連産業・ベンチャー企業・ファッション産業施設・対事業所サービス施設・金融・各種業務・行政施設・ニューメディア関連企業・県工業技術センター

複合機能

住居機能

住宅

生活文化 レクリエーション機能

子ども科学館・先人記念館・美術館・原敬記念館・アイスアリーナ・総合プール・ショッピングセンター・病院

盛岡駅西口開発

本地区は、盛岡駅に隣接し、現都心地区から新市街地として開発する盛岡南地区の中心部へ連担する軸状都心形成の要となる位置にあり、新幹線や高速道路とのアクセス性に優れています。このため、旧国鉄盛岡工場等の大規模空地の有効活用を踏まえ、新たな産業振興を図り、魅力ある都市空間を形成するため、高度な都市機能を備えた商業業務地の形成を図るものです。



地区の現況(盛岡駅から西方を望む)



土地利用計画図



事業の内容

施 行 者	盛岡市
施行面積	35.6ha (大規模空地14.3ha)
施行期間	
土地区画整理事業	平成5年度～平成31年度 (平成21年度換地処分)
まちづくり交付金事業	平成3年度～平成23年度
密集住宅市街地整備促進事業	平成7年度～平成10年度
総事業費	
土地区画整理事業	303億円
まちづくり交付金事業	66億円
密集住宅市街地整備促進事業	20億円
主な公共施設等	
・都市計画道路	6路線 幅員11.5m～28m 延長3,931m
・区画道路	幅員6m～20m 延長3,323m
・公園・広場	3箇所 面積10,700㎡
・人工地盤	約7,800㎡ (公共分)
・歩行者専用道路	延長507m
・マリオス	S (一部RC) 20階建 (市民文化ホール、高度情報センター、 立体駐車場含む)
・コミュニティ住宅	SRC8階建1棟42戸 (デイサービスセンター併設)
・地域冷暖房システム	供給エリア約2.4ha

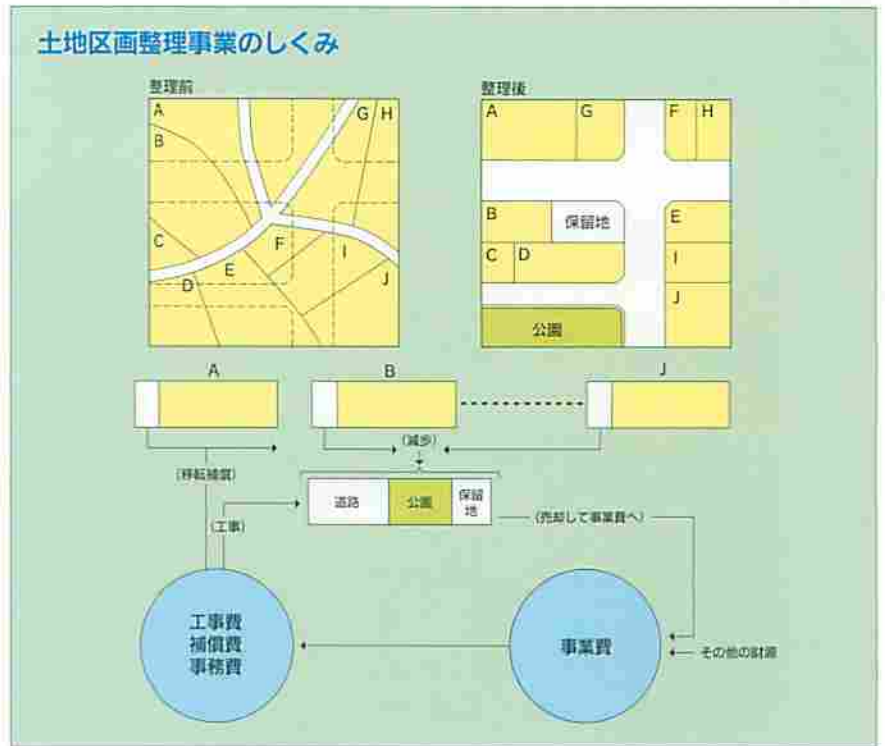
一 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、都市の基盤を整備する代表的な手法です。道路、公園等の公共施設の整備改善や、宅地利用の増進を図るため、地域に住む人達から公平に少しずつ土地を出し合ってもらい、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設または変更を行う事業です。

この事業は、施行者によって、個人施行、組合施行、区画整理会社施行、地方公共団体施行、大臣施行、都市再生機構施行等に分かります。

盛岡市の土地区画整理事業は、昭和22年に盛岡駅前で戦災復興を目的として行われたのが始まりで、平成21年度末で26地区、約527haの整備が完了しています。

現在、機能的で魅力ある都市の創造のため、公共施行4地区、都市再生機構施行1地区、組合施行3地区等、約641haの整備を進めています。



太田地区

懐かしさと期待が交わる 潤いあふれる街づくり

盛岡南地区の計画と整合を図り、地区の恵まれた環境を生かしながら、豊かで潤いにあふれ、水辺を身近に感じられる魅力ある街、子供やお年寄りも安心して生活ができる健康でやすらぎのある街づくり。

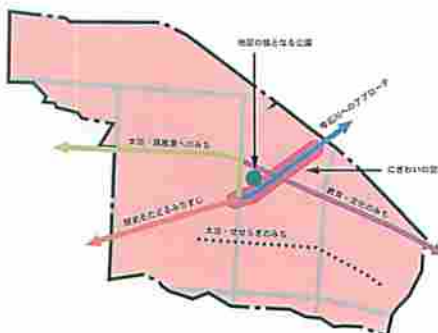
事業の内容

施行者 盛岡市
 施行面積 77.2ha
 施行期間 平成5年度～平成30年度
 総事業費 249億円

主な公共施設

- ・都市計画道路 6路線
幅員12m～36m 延長 4,845m
- ・区画道路 幅員6m～12m 延長 15,973m
- ・歩行者専用道路 幅員6m～12m 延長 3,660m
- ・公園 10箇所 面積 23,349㎡

地区のみちを意識した家並みづくり



地域をつなぐ「緑」のネットワーク

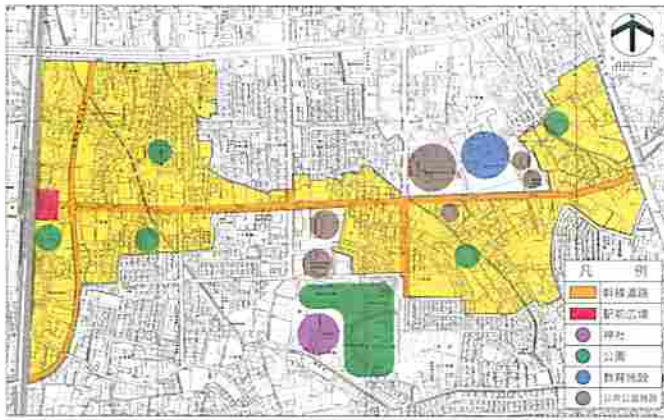




都南中央第三地区

緑と文化の ハーモニータウン

都南中央公園や地区内の公園、多賀神社および岩手飯岡駅三本柳線の緑と、都南文化会館、都南図書館等の文化施設やその他の公共公益施設が創り出す豊かな住環境が調和する街づくり。



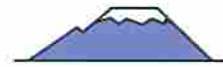
事業の内容

施行者	盛岡市		
施行面積	44.0ha		
施行期間	平成12年度～平成31年度		
総事業費	109億円		
主な公共施設			
・都市計画道路	3路線 幅員16m～18m	延長	1,637m
・駅前広場	面積4,180㎡		
・区画道路	幅員4m～12m	延長	9,265m
・歩行者専用道路	幅員4m～6m	延長	546m
・公園	5箇所	面積	13,200㎡

道明地区

岩手山の眺望と豊かな水辺のある街

盛岡南地区都市開発整備事業の一環として、住居系の地域を担う健全な市街地の環境整備を図った街づくり。



岩手山の眺望景観を大切にしたい街づくり



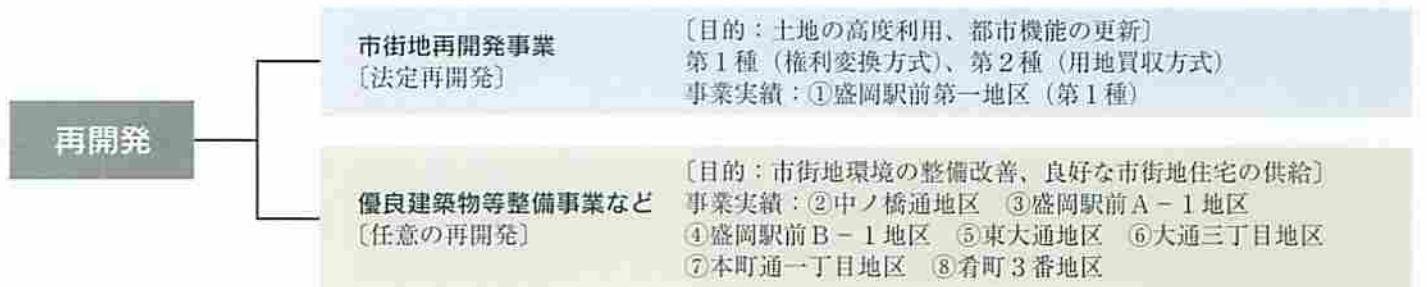
事業の内容

施行者	盛岡市		
施行面積	70.6ha		
施行期間	平成15年度～平成32年度		
総事業費	173億円		
主な公共施設			
・都市計画道路	6路線 幅員9m～25m	延長	4,040m
・区画道路	幅員6m～9m	延長	14,002m
・歩行者専用道路	幅員3m～4m	延長	756m
・公園	5箇所	面積	21,548㎡

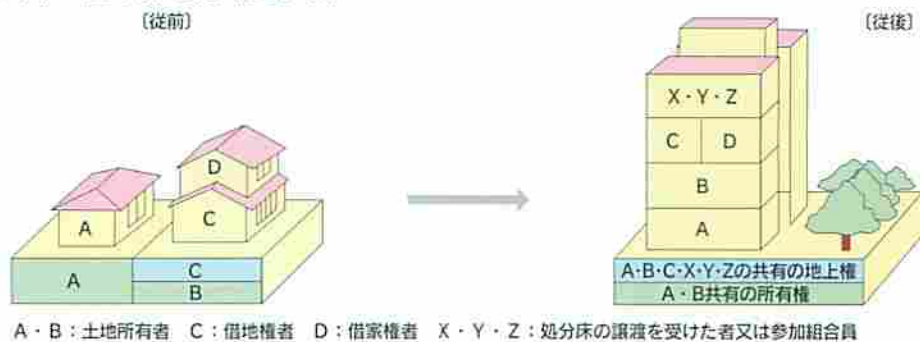
市街地再開発事業

市街地再開発事業

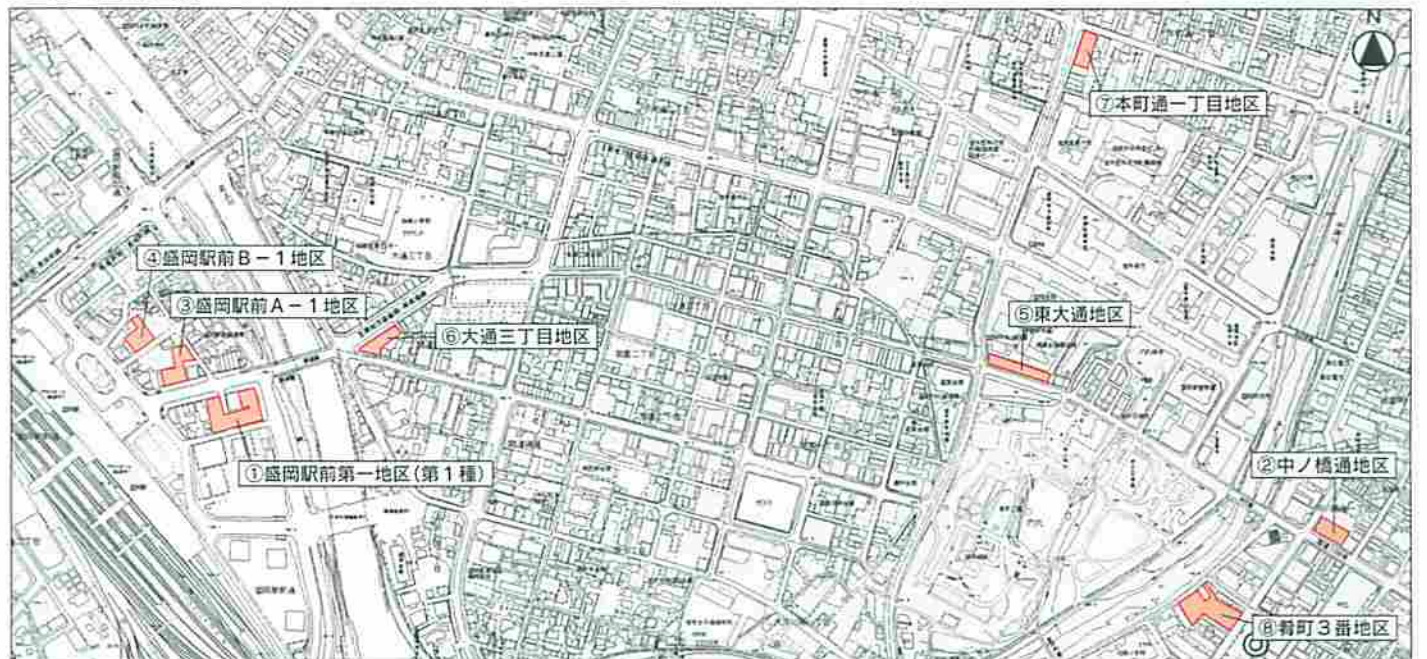
中心市街地において、合理的な土地利用を図るため、細分化された宅地の統合、不燃化された共同建築物の建築及び公園、緑地、広場、街路等の公共施設の整備と有効なオープンスペースの確保について、民間の活力を導入しながら一体的・総合的に行い、個性あふれる都心の形成や中心市街地の活性化を目指すものです。



権利変換のしくみ(第一種市街地再開発事業)



事業実施箇所



①盛岡駅前第一地区 ②中ノ橋通地区 ③盛岡駅前A-1地区 ④盛岡駅前B-1地区 ⑤東大通地区 ⑥大通三丁目地区 ⑦本町通一丁目地区 ⑧肴町3番地区

地区計画

地区計画とは

建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい良好な環境の整備・保全を図るための計画です。

地区計画で定められる内容は、地区計画の目標等区域の整備・開発及び保全の方針と、地区施設(道路、公園など)の配置や建築物等に関する事項などを定める地区整備計画の、2つの部分から構成されています。

盛岡市では、昭和57年に計画決定を行った盛岡駅前北地区をはじめとして、平成21年の道明地区まで25地区を都市計画決定しています。

主な地区計画

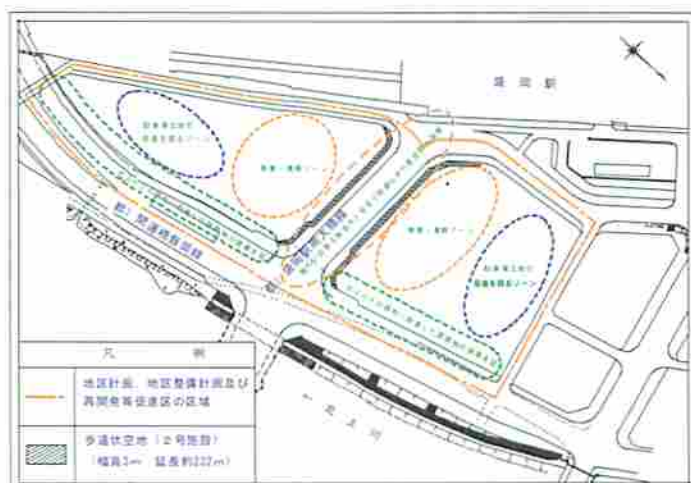
盛岡駅前北地区地区計画

盛岡駅前北地区土地地区画整理事業によって生み出された、メインストリート盛岡駅長田町線の沿道街区は、新幹線開発に伴う新しい盛岡の玄関として個性豊かで魅力ある商業業務街の形成を目標に昭和57年に全国第1号として地区計画が定められた地区です。

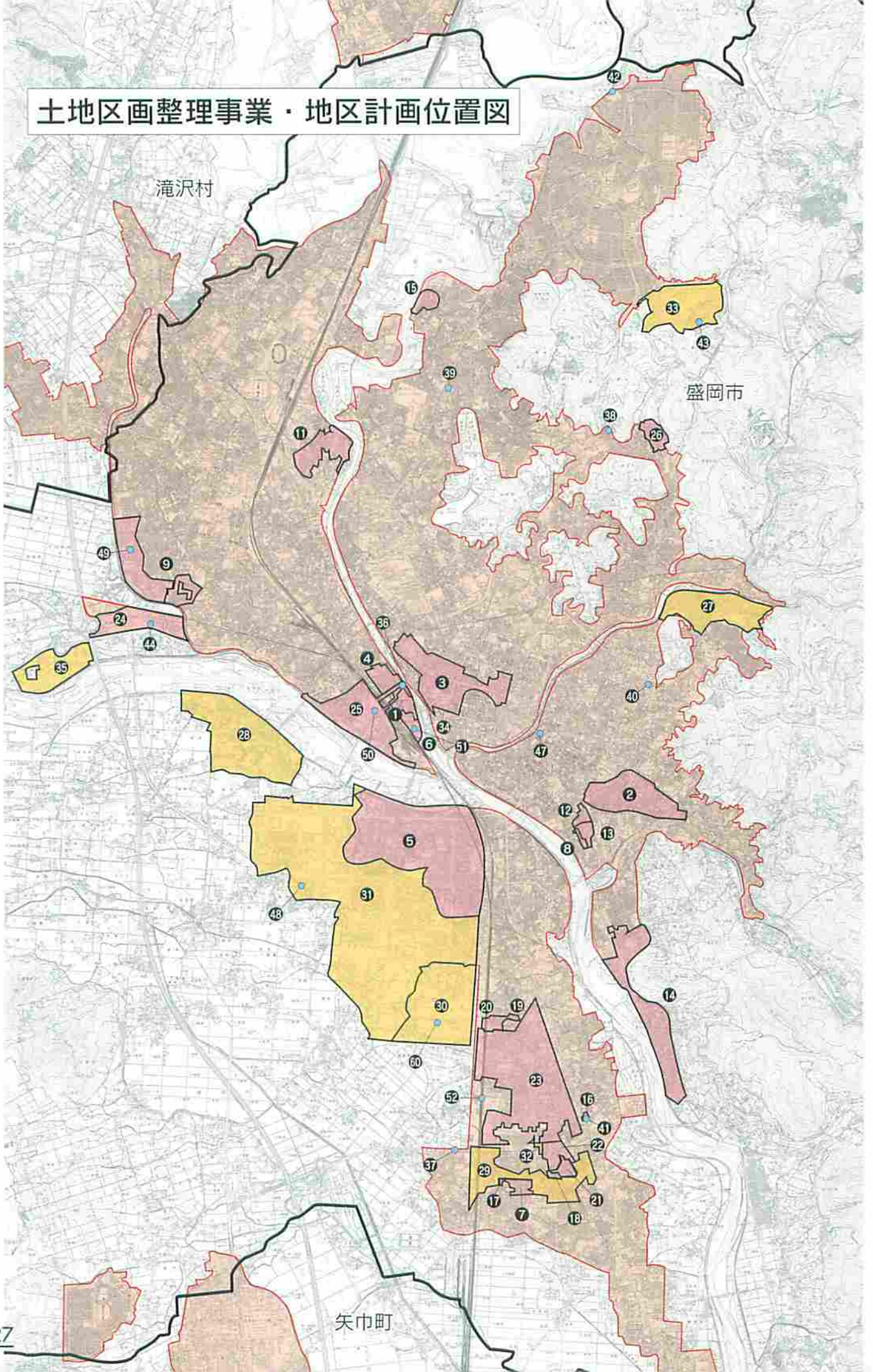


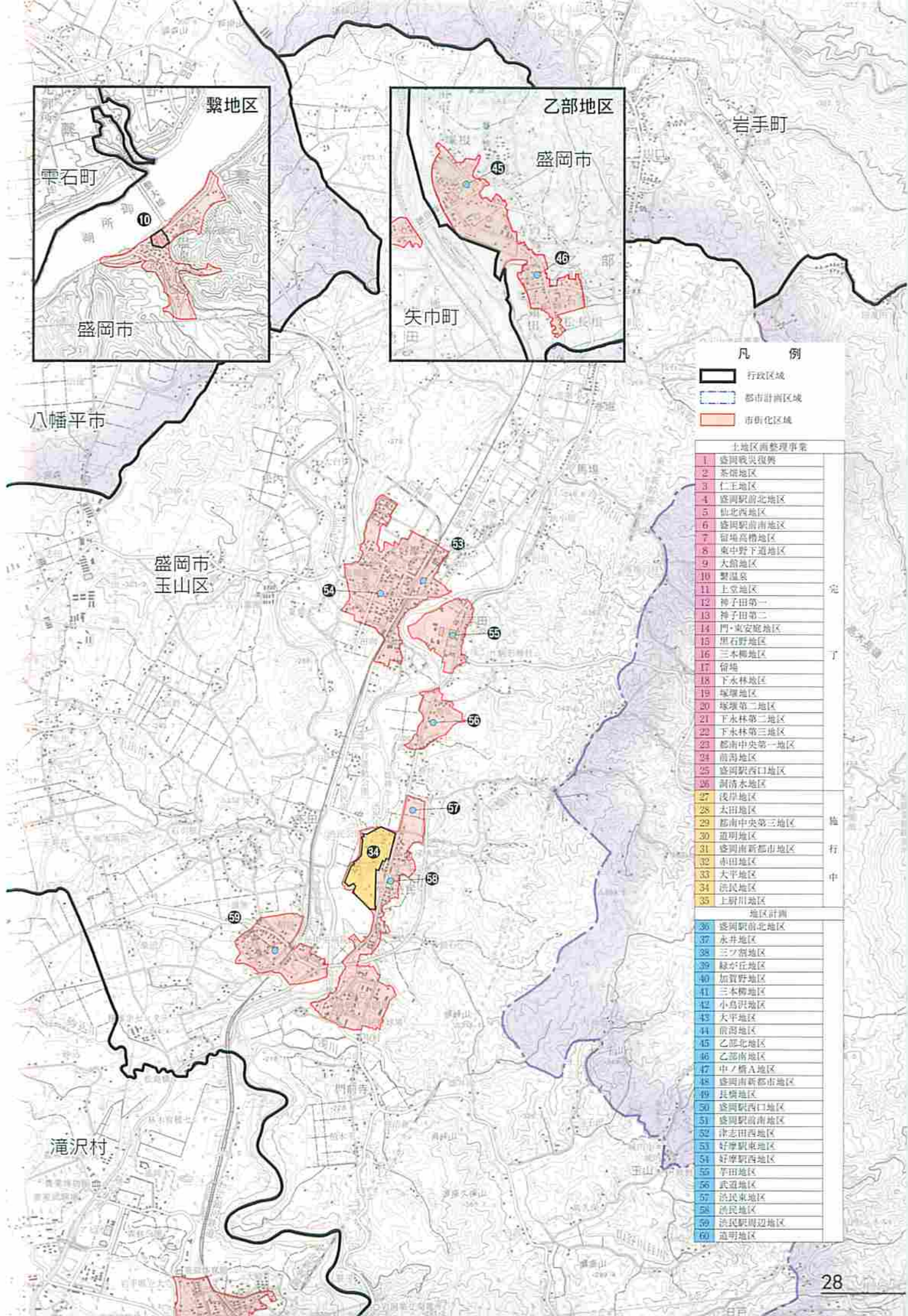
盛岡駅前南地区地区計画

盛岡駅前南地区土地地区画整理事業及び開運橋飯岡線街路事業による整備が完了した地区であり、盛岡駅前として、商業・業務を中心とした安全で利便性の高い、賑わいと活力のある快適な市街地の形成を図ることを目標に地区計画を定めています。



土地区画整理事業・地区計画位置図





凡例

	行政区域
	都市計画区域
	市街化区域

土地区画整理事業

1	盛岡戦災復興
2	茶畑地区
3	仁王地区
4	盛岡駅前北地区
5	仙北西地区
6	盛岡駅前南地区
7	留場高槽地区
8	奥中野下道地区
9	大館地区
10	繁温泉
11	上堂地区
12	神子田第一
13	神子田第二
14	門・東安庭地区
15	黒石野地区
16	三本柳地区
17	留場
18	下水林地区
19	桜塚地区
20	塚原第二地区
21	下水林第二地区
22	下水林第三地区
23	都南中央第一地区
24	前河地区
25	盛岡駅西口地区
26	洞清水地区
27	浅岸地区
28	太田地区
29	都南中央第三地区
30	道明地区
31	盛岡南新都市地区
32	赤田地区
33	大平地区
34	洗民地区
35	上厨川地区
地区計画	
36	盛岡駅前北地区
37	永井地区
38	三ツ割地区
39	緑ヶ丘地区
40	加賀野地区
41	三本柳地区
42	小島沢地区
43	大平地区
44	前河地区
45	乙部北地区
46	乙部南地区
47	中ノ橋八地区
48	盛岡南新都市地区
49	長嶺地区
50	盛岡駅西口地区
51	盛岡駅前南地区
52	津志田西地区
53	好摩駅前地区
54	好摩駅西地区
55	芋田地区
56	武道地区
57	洗民東地区
58	洗民地区
59	洗民駅周辺地区
60	道明地区

Ⅲ. 盛岡市の景観

景観計画策定の目的

市では、景観法の制定を踏まえ、これまでの都市景観形成ガイドラインの理念である「市民とともに考え、ともに歩む〜盛岡方式」を継承し、さらなる景観政策の充実と向上を図り、盛岡固有の景観を守り、創り、育て、次世代に継承できる「美しいまち盛岡」を実現するため、盛岡市景観計画を策定しています。

盛岡の景観の特徴

- ・ 周囲の山々は自然景観と眺望景観に優れています。
- ・ 河川は潤いのある水と緑の自然環境に優れています。
- ・ 歴史的景観遺産が継承され、歴史あるまちとしての風格があります。
- ・ 幹線街路は、まちなみに近代的な印象を与え、旧街道沿いでは城下町の風情があります。
- ・ 市民に親しまれる景観資産、樹木、まちなみ等は、「やわらかい」雰囲気を醸し出しています。



盛岡らしさの五つのテーマ

- ふるさとの山の眺望を大切にした風景づくり
- 水と緑を大切にした風景づくり
- 歴史と伝統が息づく風景づくり
- 歩行者に快適な魅力ある風景づくり
- 住み続けたいくなる住まいと風景づくり

潤いと彩りの
あるまちの
風景づくり

景観計画の目標像

景観計画の概要

地形や土地利用の状況などの地域特性による分類

景観形成地域

市街地景観地域

住宅地や商業地などを対象に良好な景観の形成を図る地域で、範囲の設定は都市計画法による市街化区域及びその周辺の既存集落や計画的に市街地を誘導する地域とします。

田園・丘陵景観地域

市街地周辺の田園・丘陵地などを対象に良好な景観の形成を図る地域で、範囲の設定は都市計画法による市街化調整区域のうち、農村集落を含む、主として農用地として利用する地域とします。

山地景観地域

市域の東西に位置し、自然景観がほぼそのまま現存している山間地を対象に良好な景観の形成を図る地域で、範囲の設定は都市計画法による市街化調整区域及び都市計画区域外で山村集落と森林などを保全する地域とします。

盛岡の特徴となる主要な景観要素による分類

景観形成重点地域

眺望景観保全地域

盛岡城跡公園から岩手山眺望領域
盛岡城跡公園から南昌山眺望領域
開運橋から岩手山眺望領域
与の字橋から愛宕山眺望領域

河川景観保全地域

北上川
雫石川
中津川
北上川、雫石川、中津川、3河川合流点
各地域の河川、湖沼、水辺の景観

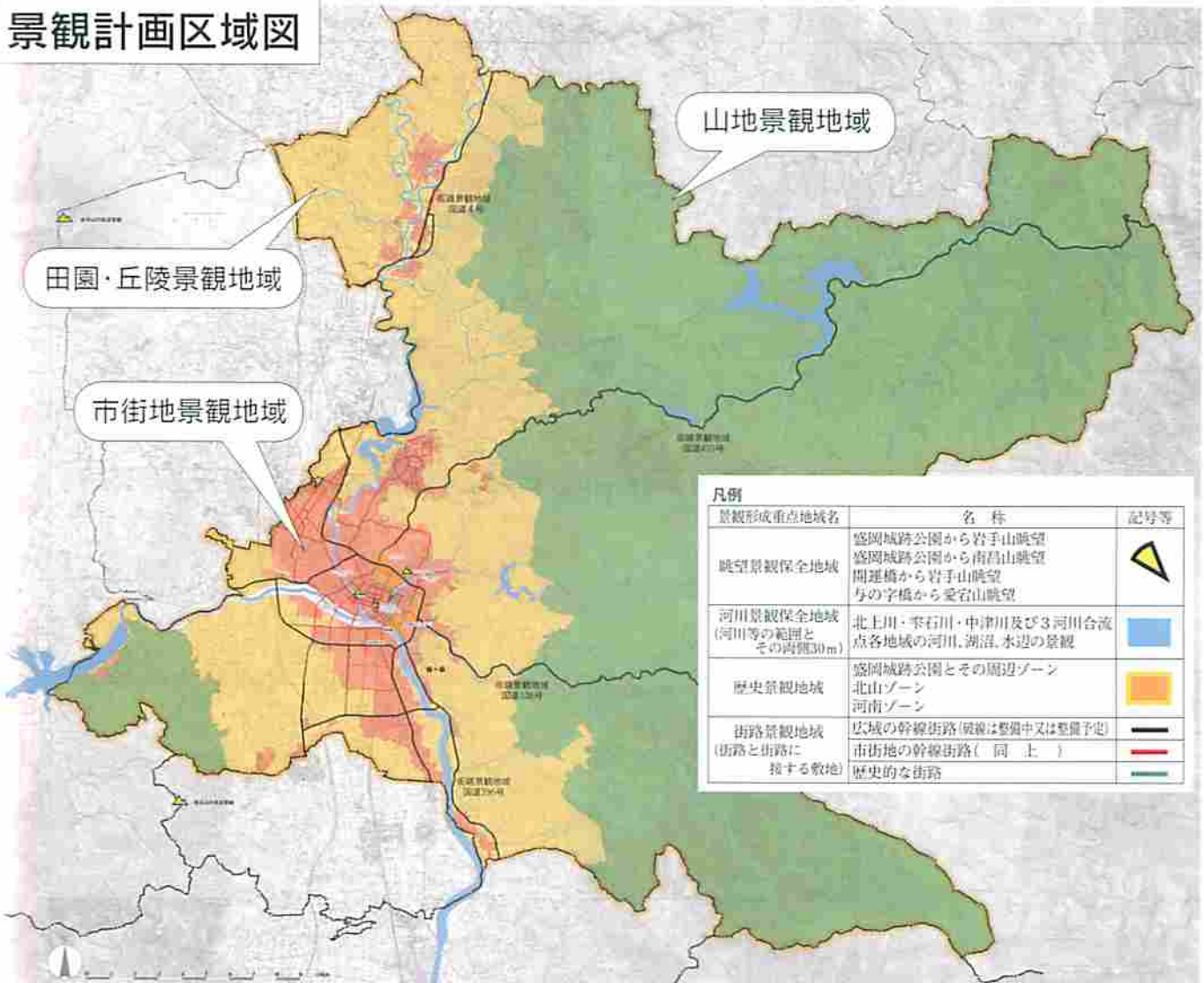
歴史景観地域

盛岡城跡公園とその周辺ゾーン
北山ゾーン
河南ゾーン

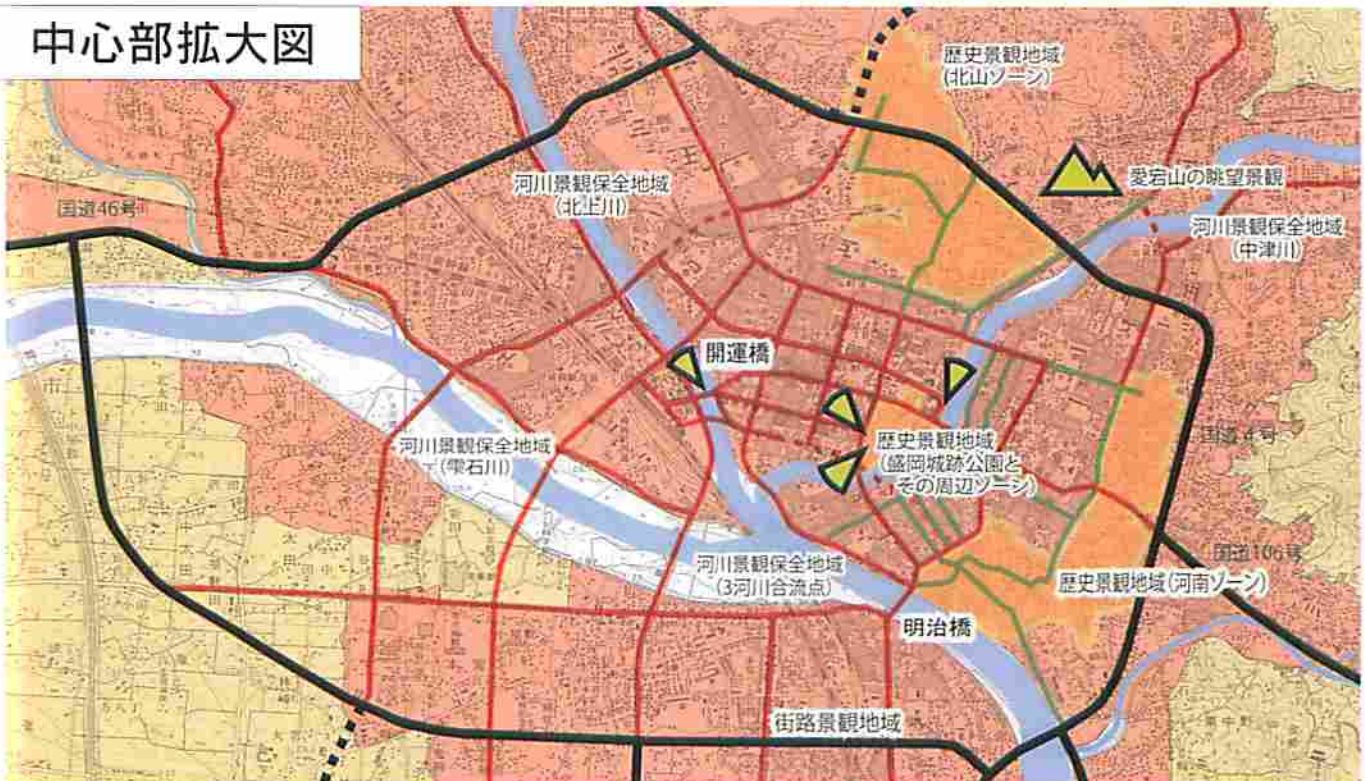
街路景観地域

広域の幹線街路
市街地の幹線街路
歴史的な街路

景観計画区域図

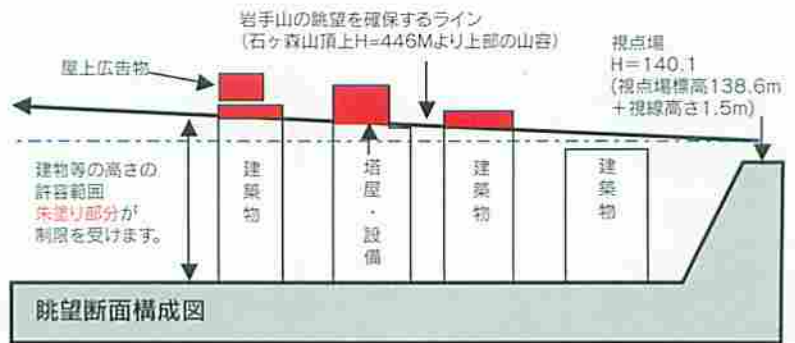


中心部拡大図

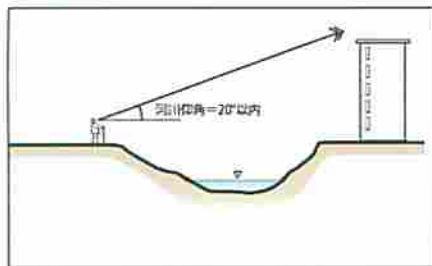


山並み眺望の確保のための高さ規制

(例:盛岡城跡公園二の丸からの岩手山眺望)



河川沿いの高さ規制



河川景観に圧迫感を与えないよう
建築物等の高さを制限

※良好な景観形成のために基準を設けています(主な事項を抜粋)。

<高さ>

眺望景観保全地域では、盛岡城跡公園二の丸や開運橋などの視点場から岩手山などの眺望を保全する為、建築物等を一定の高さ以下とすること。

<色彩>

景観計画区域では建築物の屋根及び外壁の基調となる色彩は、避けるべき色を使用しないこと。

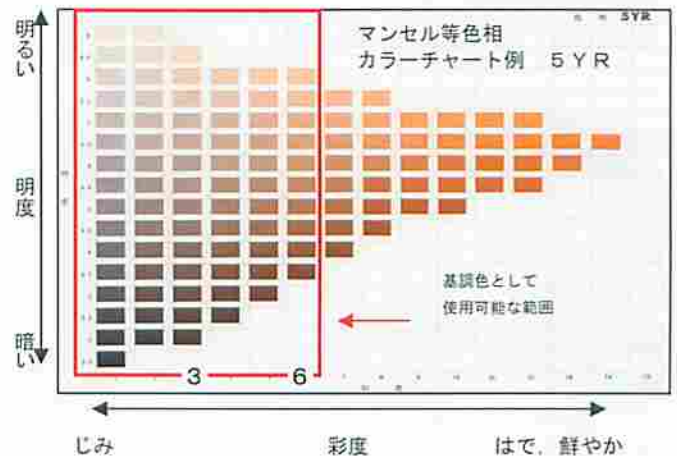
<緑化>

植栽又は生垣等により、敷地内空地の10%以上の緑被率を確保するよう努めること。

避けるべき色(彩度の高い色)

R(赤)系の色相で、彩度が4を超えるもの
YR(黄赤)系の色相で、彩度が6を超えるもの
Y(黄)系の色相で、彩度が4を超えるもの
GY(黄緑)系の色相で、彩度が2を超えるもの
G(緑)系の色相で、彩度が2を超えるもの
BG(青緑)系の色相で、彩度が2を超えるもの
B(青)系の色相で、彩度が2を超えるもの
PB(青紫)系の色相で、彩度が2を超えるもの
P(紫)系の色相で、彩度が2を超えるもの
RP(赤紫)系の色相で、彩度が2を超えるもの

左表に示した記号及び彩度の数値は、マンセル表色系に基づくものです。



届出の制度

市全域において、建築物等の新築・増改築等を行う場合には、景観法に基づき、届出をしていただくことになります。届出は、原則として建築行為等の着手の30日前までにしていただくことになります。また、大規模な建築物等の計画がある場合は、事前の相談をお願いしています。

手続の流れ

届出が必要な行為
の計画

景観計画の形成基
準等の内容確認

事前
相談

届出
審査
(必要に応じて
指導・助言等)

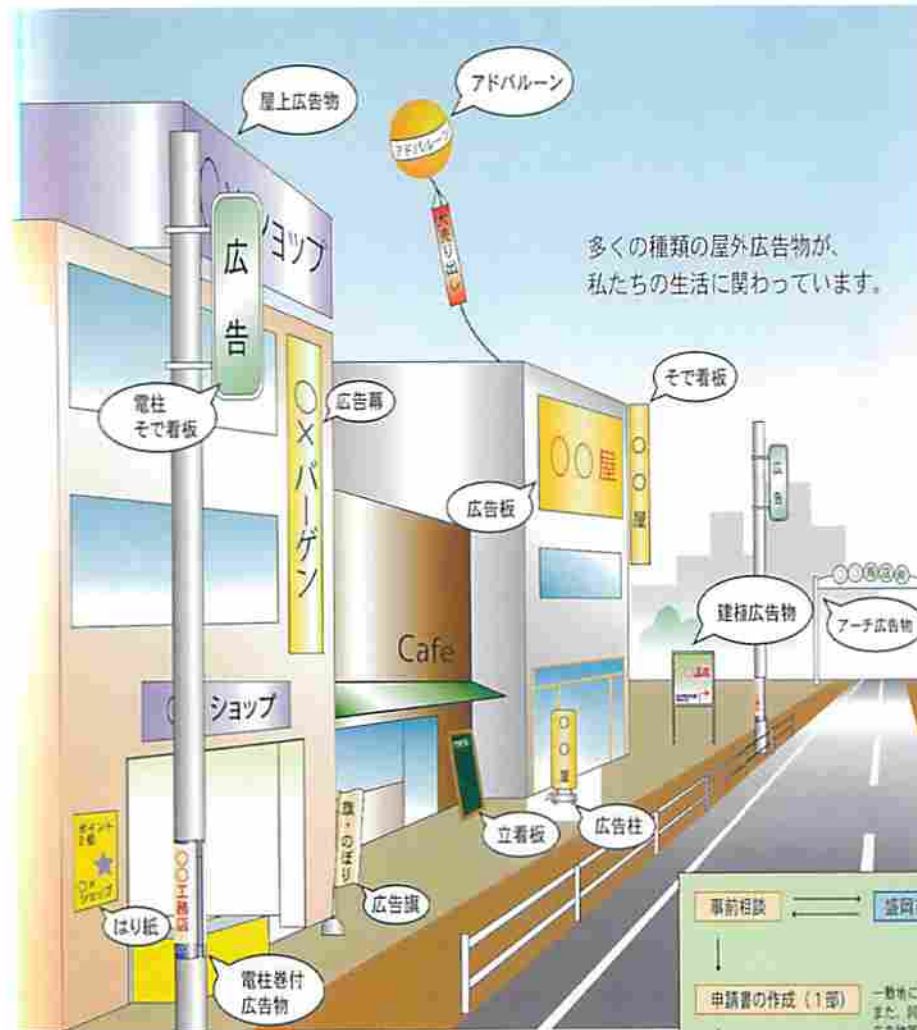
工事
着手

屋外広告物

ポスターや広告板など、屋外に表示・設置される広告は、情報を伝達するだけでなく、街を活気付ける役割も果たしていますが、一方で、無秩序に表示・設置されると、景観が乱れ、結果的にまち全体としての魅力が損なわれます。

また、設置方法が不適切な場合には、倒壊や落下により歩行者等に危害を及ぼすおそれもあるため、一定の基準に基づいて表示・設置する必要があります。

盛岡市では平成19年12月に盛岡市屋外広告物条例を制定し、平成20年4月1日の中核市への移行に伴い、屋外広告物に関する事務を行っています。



屋外広告物とは

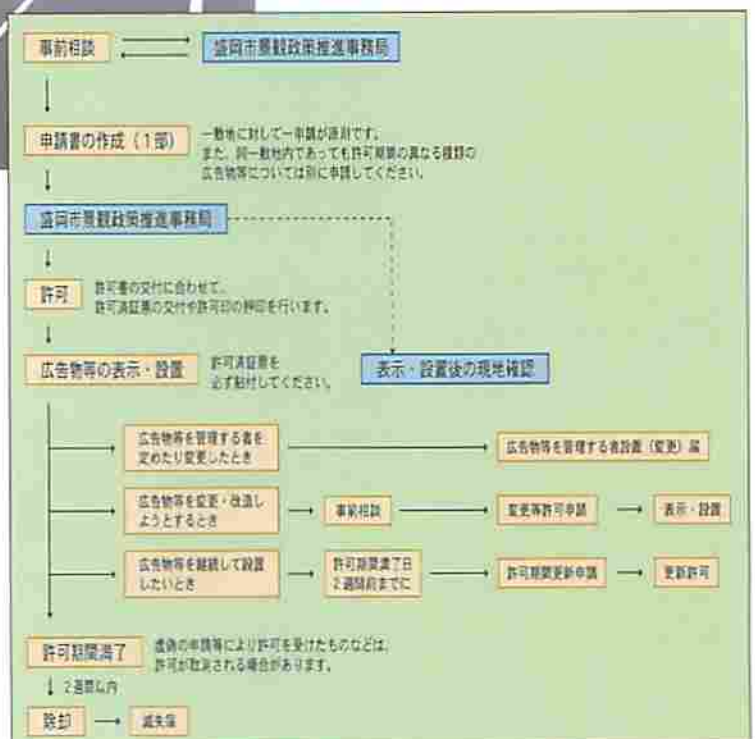
屋外広告物法では、次の4つの要件すべてに該当するものを「屋外広告物」として定めています。

- ① 常時又は一定の期間継続して表示されるもの
- ② 屋外で表示されるもの
- ③ 公衆に表示（誰でも見ることのできる）されるもの
- ④ 看板、立看板、はり紙、はり札や広告塔、広告板、建築その他の工作物等に掲出され、または表示されたものやこれらに類するもの

※これらに該当するものであれば、営利的な商業広告だけでなく、非営利的なものでも屋外広告物となります。

許可申請手続

広告物等について、表示・設置、変更等を行うときには許可が必要となりますが、許可申請には手数料がかかること、また、許可を受けるには現地の周辺状況からも判断しなければならないことから、事前の相談をお願いします。



IV. 年表



再山雪あかり(旧藩練兵場内)での餅つき



南昌山のふもとに広がる市街地と田園

年表

市勢一般	年	都市計画関係
■盛岡市市制施行	明治22年	
■東北本線・上野～盛岡間開通(翌年青森まで開通)	23年	
■市内に初めて電灯がつく	38年	
■岩手公園が開園	39年	
■電話の開説	41年	
■橋場線(現田沢湖線)・盛岡～平石間開通	大正10年	
■山田線・盛岡～上米内間開通	12年	
■米内村と合併	昭和 3年	■盛岡市に都市計画法(旧法)が適用される
	5年	■都市計画区域を決定
■上下水道給水開始	9年	
	13年	■都市計画道路を決定(43路線)
■厨川村と合併	15年	
■本宮村、中野村、浅岸村と合併	16年	
■地方自治体法施行に伴い初の市長選挙	22年	■盛岡復興土地区画整理事業を決定
	25年	■用途地域を決定
	26年	■用途地域を変更 ■準防火地域を決定
	27年	■風致地区を指定 ■公共下水道建設計画立案
	28年	■合流式下水道が事業認可
■築川村、太田村と合併	30年	
	31年	■岩手公園を決定
	32年	■用途地域を変更 ■防火地域を決定 ■一団地の官公庁施設を決定 ■高松公園を決定
■平和都市宣言	33年	
■盛岡民衆駅落成	34年	■茶畑地区土地区画整理事業を決定
■盛岡バスセンター開業	35年	■仁王地区土地区画整理事業を決定
■安全都市宣言	37年	
■新住居表示モデル都市に指定		
■現市庁舎(本館)落成		
	39年	■岩山公園を決定
■東北本線・上野～盛岡間の複線電化完成	40年	■密合運動公園を決定 ■公共下水道中川原終末処理場供用開始
■し尿処理場完成	42年	■神子田地区土地区画整理事業を決定 ■都市計画区域を変更 ■用途地域を変更 ■防火地域を変更
■四十四田ダム完成	43年	
■市旗決まる		
■国道4号盛岡バイパス全線開通	44年	■都市計画法(新法)施行 ■県営内丸駐車場を決定
■岩手国体開催	45年	■盛岡広域都市計画区域を指定 ■市街化区域・市街化調整区域を決定 ■用途地域を変更 ■駐車場整備地区を決定 ■準防火地域を変更 ■岩手公園地下駐車場を決定

市勢一般	年	都市計画関係
■市のシンボル(花・木・鳥)決まる	昭和46年	■新庄墓園を決定
■市営岩手公園地下駐車場が完成		
■盛岡市基本構想決まる	47年	■盛岡広域都市計画基本計画策定
■市勢発展総合計画策定	48年	■仙北西地区土地区画整理事業を決定 ■浅岸地区土地区画整理事業を決定 ■新用途地域を決定
■100万本植樹運動始まる	49年	■都市計画道路東北本線以西を見直し(36路線) ■都南中央地区土地区画整理事業を決定 ■北上川上流域下水道事業が認可される
■身体障害者モデル都市に指定	50年	■盛岡駅前北地区土地区画整理事業を決定
■東北自動車道・一関～盛岡南間開通(翌年首都圏と直結)	52年	
	53年	■市街地再開発事業(盛岡駅前)、高度利用地区を決定
	54年	■用途地域を変更
■御所湖の賢大橋完成	55年	■市街化区域・市街化調整区域の第1回見直し ■御所湖広域公園を決定 ■流域下水道都南浄化センター供用開始 ■花と緑のマスタープラン策定
■御所ダム完成	56年	■火葬場を決定 ■中央公園を決定 ■岩山南公園を決定 ■盛岡広域都市計画基本計画改訂
■スーパー林道・御大堂線全線開通		
■盛岡駅前広場が完成		
■東北新幹線・大宮～盛岡開業	57年	■地区計画(盛岡駅前北地区)を決定 ■防火・準防火地域を変更 ■都市計画区域を変更 ■市街地区域・市街地調整区域を変更 ■用途地域を変更
■網取ダム完成		
■都市景観形成モデル事業整備計画を決定	58年	■用途地域を変更 ■網取公園を決定
■思いのある街づくりの実績により自治大臣表彰		
■市庁舎別館完成	59年	■市街化区域・市街化調整区域の第2回見直し ■用途地域を変更 ■地区計画(永井地区)を決定 ■盛岡広域都市計画緑のマスタープラン策定
■市営盛岡駅自転車駐車場が完成		
■アメニティタウン計画モデル都市に指定		
■緑化推進運動功労者として内閣総理大臣表彰		
■非核平和都市宣言		
■盛岡市基本構想決まる		
■東北新幹線・上野駅乗り入れ	60年	■緑ヶ森公園を決定
■カサダ・ビクトリア市と姉妹都市を提携		
■盛岡市新総合計画策定	61年	
■経済同友会「第1回美しい都市づくり賞」で建設大臣賞を受賞		
■建設省「第1回手づくり郷土賞」に御座賞が選ばれる(以後7件受賞)		
■1998年冬季オリンピック開催地国内候補地に立候補(後に長野市に決定)		

市勢一般	年	都市計画関係
<ul style="list-style-type: none"> ■郵政省「テレポートピア構想モデル地区」に指定(盛岡・滝沢地区) ■建設省「インテリジェント・シティ」に指定 ■運輸省「国際観光モデル地区整備」対象に選ばれる(盛岡・八幡平地区) ■建設省「日本の道百選」に選ばれる(寺町通り) ■国土省「テクノポリス」指定(盛岡を母都市とする北上川流域7市町村) ■盛岡南地区開発整備事業が地域復興整備公団の63年度地方都市開発整備事業として新規採択される 	昭和62年	<ul style="list-style-type: none"> ■市街化区域・市街化調整区域を変更 ■用途地域を変更 ■地区計画(三ツ割地区)を決定
<ul style="list-style-type: none"> ■建設省「ふるさとの顔づくりモデル事業」に指定(仙北西地区土地区画整理事業) ■建設省「都市景観形成モデル都市」に指定 ■1993年アルペンスキー世界選手権大会開催地に決まる(盛岡・寺石) 	63年	<ul style="list-style-type: none"> ■用途地域を変更 ■地区計画(緑が丘地区)を決定 ■盛岡駅前南地区土地区画整理事業を決定
<ul style="list-style-type: none"> ■インテリジェント・シティ推進基本計画が建設大臣の承認を受ける ■市制施行100周年 ■千鳥公園が岩山南公園内に開園 ■アイスアリーナが完成 	平成元年	
<ul style="list-style-type: none"> ■アメニティあふれるまちづくり優良地方公共団体として環境庁長官表彰 	2年	<ul style="list-style-type: none"> ■都市計画区域の変更(玉山村加入) ■市街化区域・市街化調整区域の第3回見直し ■用途地域を変更 ■地区計画(加賀野地区)を決定 ■地区計画(三本柳地区)を決定
<ul style="list-style-type: none"> ■FIS(国際スキー連盟)ワールドカップ盛岡・帯石大会開催(翌年と2年連続開催) ■東北新幹線・東京駅乗り入れ ■第4回全国健康福祉祭いわて大会「ねんりんビッグ'91」開催(盛岡市ほか) ■市動物公園内にアフリカ園を開館 	3年	<ul style="list-style-type: none"> ■都市計画道路を変更(新法表示に改める) ■市街化区域・市街化調整区域を変更 ■用途地域を変更 ■大田地区土地区画整理事業を決定 ■盛岡駅西口地区土地区画整理事業を決定
<ul style="list-style-type: none"> ■都南村と合併 ■建設省「都市景観100選」に選ばれる(盛岡城址・中津川周辺地区) ■自治省「国際交流のまち推進プロジェクト実施市町村」に選ばれる 	4年	<ul style="list-style-type: none"> ■都市計画法の地域地区関係大幅改正
<ul style="list-style-type: none"> ■アルペンスキー世界選手権盛岡・帯石大会開催 ■第8回国民文化祭いわて'93開催(盛岡市ほか) 	5年	<ul style="list-style-type: none"> ■盛岡南地区土地区画整理事業を決定 ■用途地域を変更 ■愛宕山記念公園を決定
<ul style="list-style-type: none"> ■皇太子殿下ご成婚記念・愛宕山記念公園が完成 ■全国ファミリニックいわて大会開催(盛岡市ほか) ■運輸省「国際会議観光都市」に認定 ■34NHK杯国際フィギュアスケート競技大会開催(盛岡市) 	6年	<ul style="list-style-type: none"> ■市街化区域・市街化調整区域を変更 ■用途地域を変更 ■ごみ焼却場を決定 ■再開発地区計画(盛岡駅西口地区)を決定
<ul style="list-style-type: none"> ■第三次総合計画を策定 ■市東京事務所開設 ■労働省「ゆとり創造宣言都市」に指定 ■建設省「環境共生モデル都市(エコシティ)」決定 	7年	<ul style="list-style-type: none"> ■盛岡南公園を決定
<ul style="list-style-type: none"> ■第三次盛岡市自然環境及び歴史的環境保全基本計画を策定 	8年	<ul style="list-style-type: none"> ■新用途地域を決定(8区分から12区分へ) ■特別工業地区(青山地区)を決定 ■特別業務地区(流通センター地区)を決定 ■地区計画(小鳥沢地区)を決定 ■中央卸売市場を決定
<ul style="list-style-type: none"> ■町下もりおが四百年事業開催 ■複合インテリジェントビル「マリオス」が開業 ■国土利用計画盛岡市計画策定 ■グリーンセンターが本格稼働 ■市民文化ホールが開館 	9年	<ul style="list-style-type: none"> ■用途地域を変更 ■防火・準防火地域を変更
<ul style="list-style-type: none"> ■盛岡南公園球技場と市立総合プールがオープン ■市立病院が開院 ■全国高等学校総合体育大会が開かれる ■ウムニバスタウン計画を策定 	10年	
	11年	<ul style="list-style-type: none"> ■都市計画区域の変更 ■市街化区域・市街化調整区域の第4回見直し ■用途地域を変更 ■地区計画(大平地区)を決定 ■地区計画(前湯地区)を決定 ■地区計画(乙部北地区)を決定 ■地区計画(乙部南地区)を決定

市勢一般	年	都市計画関係
<ul style="list-style-type: none"> ■警察庁・運輸省・建設省からウムニバスタウン指定 ■プラザおでつがオープン ■中津川が「甕の水100選」で建設大臣表彰 ■特別市移行 ■新中央卸売市場オープン 	平成12年	<ul style="list-style-type: none"> ■再開発地区計画(盛岡駅西口地区)を変更 ■地区計画(中ノ橋A地区)を決定 ■小鷹公園を決定
	13年	<ul style="list-style-type: none"> ■地区計画(盛岡南新都市地区)を決定 ■緑の基本計画策定 ■地区計画(前湯地区)を変更 ■第2種特別業務地区を決定 ■市街化区域・市街化調整区域を変更 ■用途地域を変更 ■地区計画(長橋地区)を決定 ■再開発地区計画(盛岡駅西口地区)を変更 ■道明地区土地区画整理事業を決定 ■盛岡市都市計画マスタープラン策定 ■駐車場整備地区を変更
<ul style="list-style-type: none"> ■ゆびあずオープン ■東北新幹線八戸まで延伸 	14年	<ul style="list-style-type: none"> ■公共下水道松園処理場廃止 ■用途地域を変更 ■容積率緩和制度の適用を除外する区域を指定
<ul style="list-style-type: none"> ■都市計画道路開通横橋岡線が国土交通省「全国街路事業コンクール」で大臣賞を受賞 	15年	<ul style="list-style-type: none"> ■地区計画(盛岡駅前南地区)を決定 ■地区計画(盛岡駅西口地区)を変更 ■地区計画(中ノ橋A地区)を変更 ■地区計画(長橋地区)を変更 ■都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域における建築物の制限を指定 ■岩手県が盛岡広域都市計画マスタープランを策定 ■市街化区域・市街化調整区域の第5回見直し
<ul style="list-style-type: none"> ■通称の学び館オープン ■盛岡劇場が(財)地域創造「公立文化施設の顕彰」でJAFRAアワード(総務大臣賞)受賞 ■全国スポーツレクリエーション祭開催 ■盛岡ブランド宣言 	16年	<ul style="list-style-type: none"> ■用途地域を変更 ■第3種特別業務地区を決定 ■防火・準防火地域を変更
<ul style="list-style-type: none"> ■全国スポーツレクリエーション祭開催 ■盛岡ブランド宣言 	17年	<ul style="list-style-type: none"> ■都市計画マスタープラン地域別構想変更(河南地区、河北地区、中心地区、つなぎ地区) ■地区計画(津志田西地区)を決定 ■地区計画(盛岡駅西口地区)を変更 ■地区計画(盛岡南新都市地区)を変更 ■市街化区域・市街化調整区域の変更(浜民東地区が市街化区域へ)
<ul style="list-style-type: none"> ■青山駅開業 ■いわて県民情報交流センター(アイーナ)開業 ■岩手公園に「盛岡城跡公園」の愛称決まる ■玉山村と合併 	18年	<ul style="list-style-type: none"> ■用途地域を変更(浜民東地区、松園地区等) ■地区計画(浜民東地区)を決定 ■地区計画(津志田西地区)を変更 ■都市計画マスタープラン玉山区地域別構想策定 ■都市計画法53条の規制緩和
<ul style="list-style-type: none"> ■総合交通計画を策定 ■材木町コミュニティ道路が国土交通省「手づくり郷土大賞」に認定 	19年	<ul style="list-style-type: none"> ■都市計画マスタープランの変更(まちづくり三法対応追加) ■特別用途地区の変更 ■地区計画(盛岡南新都市地区、浜民東地区、乙部北地区、乙部南地区、津志田西地区)を変更
<ul style="list-style-type: none"> ■中核市へ移行 ■中心市街地活性化基本計画認定 	20年	<ul style="list-style-type: none"> ■厚外広告物条例施行 ■用途地域を変更 ■地区計画(盛岡南新都市地区、武道地区)を変更 ■防火・準防火地域を変更
<ul style="list-style-type: none"> ■市制施行120周年 ■市動物公園20周年 ■もりおが交通戦略を策定 	21年	<ul style="list-style-type: none"> ■特別用途地区を変更 ■地区計画(道明地区)を決定 ■用途地域を変更 ■熊鷹条例・景観計画施行 ■盛岡駅西口地区土地区画整理事業換地処分 ■お城を中心としたまちづくり計画の策定
<ul style="list-style-type: none"> ■まちづくり功労者表彰を受賞(盛岡駅西口地区土地区画整理事業) ■東北新幹線新青森まで延伸 ■市営盛岡駅西口自転車等駐車場が完成 	22年	<ul style="list-style-type: none"> ■盛岡市都市計画マスタープラン見直し ■市街化区域・市街化調整区域の第6回見直し ■高松公園の拡大・都市計画変更 ■緑の基本計画の見直し
	23年	<ul style="list-style-type: none"> ■用途地域・特別用途地区・地区計画(盛岡南新都市地区)を変更



平成23年3月企画・発行
盛岡市都市整備部都市計画課

岩手県盛岡市津志田14-37-2
TEL 019-651-4111