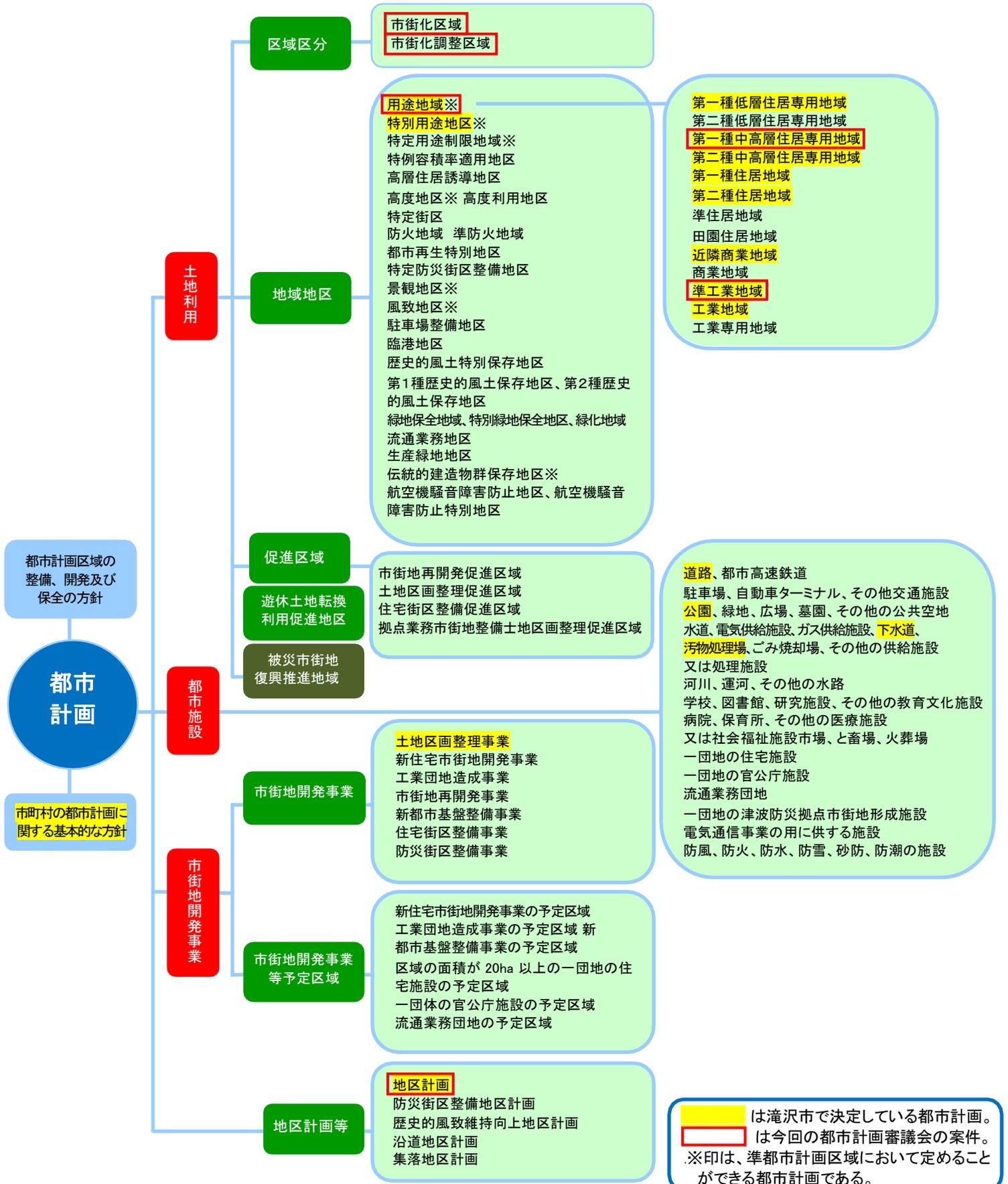


都市計画及び都市計画審議会の概要説明

都市計画の概要

都市計画の内容は、大きく三つに分けることができます。一つは市街化区域、市街化調整区域や用途地域、大規模な災害により被災した区域で、早期に健全な復興を図ることなど土地利用に関するもの、二つ目は道路・公園・下水道など都市施設に関するもの、三つ目は、土地区画整理事業、市街地再開発事業など市街地開発事業に関するものです。さらに地区レベルのまちづくりの計画である地区計画等を加え、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、必要なものを一体的総合的に定めます。



○用途地域とは・・・

用途地域（全13種類）は、都市の将来像を想定した上で、都市内における住居、商業、工業その他の用途を適切に配分すること等により、機能的な都市活動の推進、良好な都市環境の形成等を図るため、土地利用上の区分を行い、建築物の用途、密度、形態等に関する制限を設定するものです。

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域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	田園住居地域	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
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅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	○	○	○	①	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、建具屋等のサービス業用店舗のみ、2階以下 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ、2階以下 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗及び飲食店を除く、 ■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ、2階以下
	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、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	×	×	▲ 客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積200㎡未満
	キャバレー、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、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	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
工場	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	×	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下
	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以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ③ 2階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下 ■ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。
	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、自転車店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。 作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
倉庫等	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	原動機の制限あり。 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下
	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	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下
		量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	② 3,000㎡以下
		量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	

(注1) 本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではない。

(注2) 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等は、都市計画区域内においては都市計画決定が必要など、別に規定あり。

2024 滝沢市の都市計画



「都市計画」って??
みんなが住みやすいまちづくりのためのルールです・・・

都市計画区域 ～土地の使い方のルール～

都市計画区域は、自然的・社会的条件、人口及び土地利用などの現況や推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域で、都道府県知事が指定することになっています。

滝沢市では、昭和45年に旧都南村を含む盛岡市、矢巾町と一体となった盛岡広域都市計画区域に指定され、その後平成2年に滝沢市の一部と旧玉山村を拡大し、現在の都市計画区域となっており、区域面積は6,470ha（滝沢市の面積18,246haの約35%）となっています。

区域区分

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年の都市計画区域指定とともに、その区域内を市街化区域と市街化調整区域に区分（区域区分）し、その後も見直しを行いながら、現在の区域となっています。

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、下水道などの整備を積極的に推進しており、市街化調整区域は市街化を抑える区域として、農地や自然環境の保全等に努めています。令和6年3月現在の市街化区域の面積は726haで、市街化調整区域の面積は5,744haとなっています。

	年月日	市街化区域面積	都市計画区域面積	備考
当初決定	昭和45年10月1日	170ha	1,340ha	鶉飼・穴口・大釜
第1回定期見直し	昭和55年1月11日	230ha	〃	滝沢NT
第2回定期見直し	昭和59年11月16日	〃	〃	—
第3回定期見直し	平成2年5月8日	597ha	6,470ha	都市計画区域の拡大
第4回定期見直し	平成11年10月22日	616ha	〃	国文・滝沢駅西
随時変更	平成13年10月23日	670ha	〃	牧野林・鶉飼
第5回定期見直し	平成16年5月6日	683ha	〃	巣子駅地区
第6回定期見直し	平成22年5月28日	691ha	〃	県大周辺・牧野林Ⅱ
随時変更1	平成24年3月30日	695ha	〃	鶉飼
随時変更2	平成25年3月29日	698ha	〃	室小路
第7回定期見直し	平成27年3月27日	712ha	〃	大崎・狼久保
第8回定期見直し	令和4年3月29日	726ha	〃	鶉飼Ⅱ・土沢

*定期見直し及び滝沢市に関係がある随時変更のみ記載。

地域地区

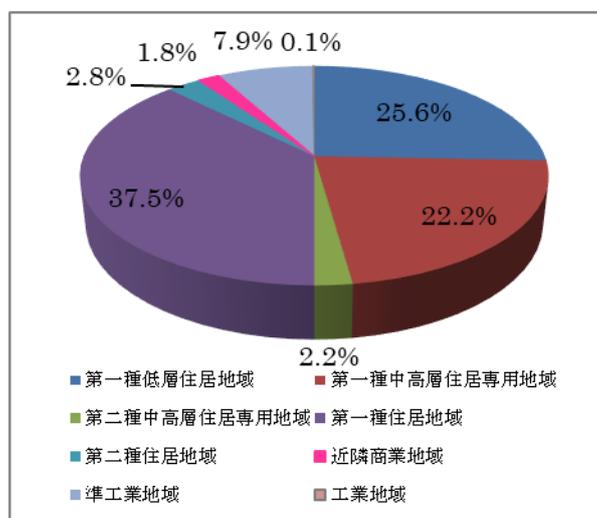
用途地域

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8種類、商業系2種類、工業系3種類の計13種類が定められています。

滝沢市では、市街化区域内の土地について住居系655ha、工業系58ha、商業系13haと8種類用途地域を指定しています。

■滝沢市の用途地域

用途地域	面積
第一種低層住居地域	約186ha
第一種中高層住居専用地域	約161ha
第二種中高層住居専用地域	約16ha
第一種住居地域	約272ha
第二種住居地域	約20ha
近隣商業地域	約13ha
準工業地域	約57ha
工業地域	約1ha
合計	約726ha



特別用途地区

特別用途地区は用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める制度です。

滝沢市では一地区を特別用途地区として指定しています。

名称	面積	決定日	備考
中心拠点商業地区	約13ha	令和4年3月29日	鶴飼向新田、鶴飼先古川、鶴飼迫

滝沢市都市計画マスタープラン

～まちづくりの目標～

平成4年の都市計画法の改正により市町村マスタープランが創設され、住民に最も近い立場にある市町村が、創意工夫の下、住民の意見を反映させながら長期的視野に立ち、都市の将来像や整備方針を明確化し、行政と住民がそれらを共有しながら実現していくことを目的に『市町村の都市計画に関する基本的な方針』として定めることとなりました。

滝沢市においても、滝沢村の時代に平成12年度より策定に着手し、平成16年3月に『滝沢村都市計画マスタープラン』を策定しました。しかし、その後は少子高齢化の進展、情報通信技術の高度化、環境・エネルギー問題の深刻化など、社会情勢が大きく変化し、市民のニーズも多種多様化しており、このような状況を踏まえ、新たな滝沢市の目指すべき将来像の方向性とその実現のための主要課題、それに対応した整備方針及び地域ごとの特性を生かした将来のあるべき姿を、総合計画や国土利用計画滝沢市計画の内容に沿いながら都市整備分野からわかりやすく描き、これらを実現するための方策を『道すじ』として明らかにし、都市づくりの『指針』となるものとして、平成27年3月に『滝沢市都市計画マスタープラン』を新たに策定いたしました。

将来人口

平成45年人口 57,000人

「滝沢市都市計画マスタープラン」より



都市施設

～道路や公園などみんなが使う施設～

道路

道路は物資の輸送や人々が移動するための重要な社会基盤であり、広域的な道路網と地域や都市内の道路網が有機的に結びつくことにより、産業・経済の発展を促すとともに、私たちの生活基盤の整備や生活環境の改善に大きな役割を果たしています。

特に都市では最も基本的な都市施設であり、道路本来の機能である交通機能のほかに、街区の形成・公共空間としての市街地の良好な都市空間の形成・防災空間の確保・電気、ガス、上下水道など供給処理施設のためのスペースとしての機能など多様な役割をもっています。

現在、滝沢市には幹線街路19路線30.06km、区画街路5路線1.98kmの合計延長32.04kmがあります。令和6年3月末現在において改良済延長は、幹線街路21.84km（改良率72.65%）、区画街路1.98km（改良率100%）、合計改良済延長23.82km（改良率74.34%）となっています。

■都市計画道路一覧表

種別	道路（路線）名	計画延長 （単位：km）	改良済延長 （単位：km）	未改良延長 （単位：km）	改良率（%）	当初決定 年月日
幹 線 街 路	3.4.3 中堤町穴口線	0.28	0.00	0.28	0.00	S44. 3. 14
	3.3.16 太田橋雫石線	4.77	4.77	0.00	100.00	S49.12.13
	3.3.17 安倍館鶉飼下前田線	0.23	0.00	0.23	0.00	S49.12.13
	3.3.18 上堂鶉飼線	1.79	1.31	0.48	73.18	S49.12.13
	3.4.25 矢巾滝沢線	2.56	2.56	0.00	100.00	H20. 7. 4
	3.4.26 氏子橋細谷地線	1.43	0.28	1.15	19.58	S49.12.13
	3.4.37 茨島土沢線	1.81	1.81	0.00	100.00	S49.12.13
	3.4.38 厨川元村線	2.50	2.50	0.00	100.00	S49.12.13
	3.4.51 大釜駅前線	0.91	0.91	0.00	100.00	S61. 3. 18
	3.4.52 大釜中央線	0.33	0.33	0.13	100.00	S61. 3. 18
	3.4.53 向新田下前田線	1.98	1.14	0.84	57.58	S53. 6. 13
	3.4.54 室小路土沢線	1.98	1.98	0.00	100.00	H 2.11.16
	3.5.82 下鶉飼御庭田線	0.99	0.99	0.00	100.00	S56.12. 1
	3.5.83 狐洞笹森線	1.17	1.17	0.00	100.00	S53. 6. 12
	3.4.105 巣子滝沢駅前線	4.08	1.09	2.99	26.72	H 3.10. 1
	3.4.106 滝沢駅前線	0.68	0.68	0.00	100.00	H 3.11.29
	3.5.107 巣子葉の木沢山線	1.25	0.12	1.13	9.60	H 3. 9. 20
	3.5.108 巣子狼久保線	1.12	0.00	1.12	0.00	H 3. 9. 20
	3.4.135 巣子駅前線	0.20	0.20	0.00	100.00	H16. 1. 21
小計	(19路線)	30.06	21.84	8.35	72.65	
区 画 街 路	7.6.1 大畑線	0.76	0.76	0.00	100.00	S63. 9. 19
	7.6.2 黒畑1号線	0.28	0.28	0.00	100.00	S63. 9. 19
	7.6.3 黒畑2号線	0.24	0.24	0.00	100.00	S63. 9. 19
	7.6.4 外館線	0.34	0.34	0.00	100.00	S63. 9. 19
	7.6.5 黒畑3号線	0.36	0.36	0.00	100.00	S63. 9. 19
小計	(5路線)	1.98	1.98	0.00	100.00	
合計	(24路線)	32.04	23.82	8.35	74.34	

（令和6年3月末現在）

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、世代間交流の場としての利用の効果と、公園が整備されていることによる良好な都市環境を創出するために必要不可欠な施設であり、また、災害時には避難所などとしても利用できます。

滝沢市では、広域公園として、市役所、市民福祉センターに隣接して、滝沢総合公園（面積19.37ha）が整備されています。

主な施設として陸上競技場、体育館、ロックガーデン、ふれあいの森、芝生広場などを整備しています。



■滝沢総合公園（航空写真）

下水道

滝沢市は市街化区域内の生活環境改善、公共用水域の水質保全、雨水排除などを目的として、滝沢村時代の昭和49年度に下水道基本計画を策定し、北上川流域別下水道整備総合計画により、北上川上流流域下水道（都南処理区）の関連公共下水道に位置づけながら、昭和53年度より公共下水道事業を実施しており、令和元年度末時点で、全体計画区域は1,355haとなっております。

都市計画施設（下水道）としては、平成28年度から、事業計画区域を712haとして事業を推進しています。令和元年度末の汚水整備状況は、鶉飼処理分区・大釜処理分区・穴口処理分区の整備がほぼ完了し、整備済み面積は664ha、整備率93.2%となっております。

今後も、既整備地区の水洗化率100%を目標に普及促進していきます。

雨水整備については、都市化の進展により雨水の流出量が増加してきており、また最近は、異常気象等によると思われる局地的な集中豪雨で浸水などの被害が多発する傾向にあることから、住民に良好な住環境を提供するとともに安全な暮らしの確保のため、浸水被害が発生した箇所あるいは被害の恐れのある地域について、雨水排水施設の整備を促進していきます。

■公共下水道の整備実績

（調査時点 各年度末）

項目	H12	H16	H20	H22	H25	H29	R4
事業計画面積	658ha	725ha	731ha	736ha	768ha	830ha	877ha
整備累計面積	384ha	536ha	625ha	649ha	728ha	757ha	777ha
整備人口	15,778人	24,195人	28,908人	30,559人	33,929人	37,202人	38,968人
人口普及率	31.1%	45.9%	54.5%	56.8%	62.4%	67.2%	70.9%

数値は、市街化区域以外の下水道（都市計画事業認可区域以外）も含む

汚物処理場

汚物処理場は、し尿や浄化槽の汚泥を処理する施設で都市として必要な施設となっております。滝沢市においては、滝沢村の時代に昭和60年から大崎地区で供用開始をしていましたが、平成14年9月に都市計画決定を行いました。今後においても、し尿及び浄化槽汚泥の適正処理に努めていきます。

名 称		位 置	面 積	備 考
番号	汚 物 処 理 場			
1号	盛岡地区衛生処理組合 滝沢処理センター	滝沢市巣子 及び大崎	約14,300㎡	処理能力 170k l / 日

市街地開発事業

～広い土地を開発する計画～

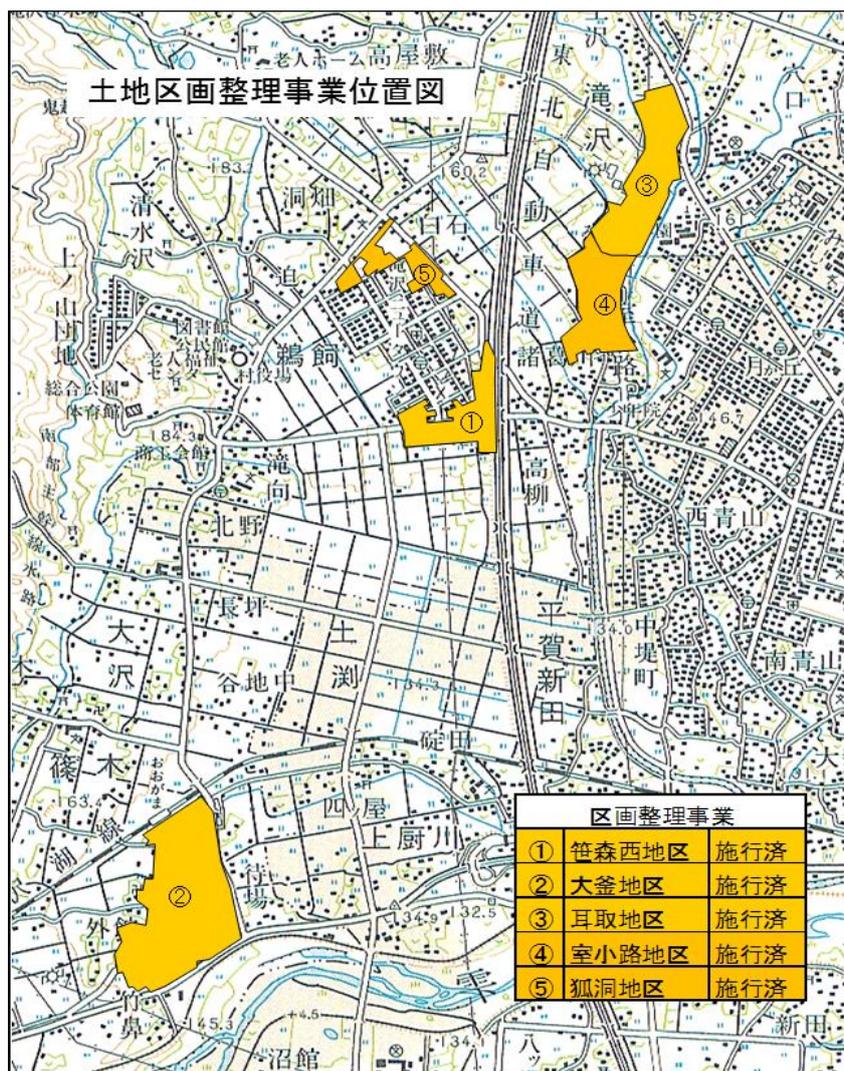
土地区画整理

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、公園などの公共施設の整備改善や、宅地利用の増進を図るため、地域に住む人たちが公平に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。

滝沢市内では、滝沢村の時代に新市街地形成を目的として昭和53年から取組み、これまでに5地区について、土地区画整理事業を進めており、平成27年度にすべての地区の整備が完了しております。

■ 区画整理事業一覧 ※当時は滝沢村 狐洞地区の（ ）内は当初計画、H24年度に変更

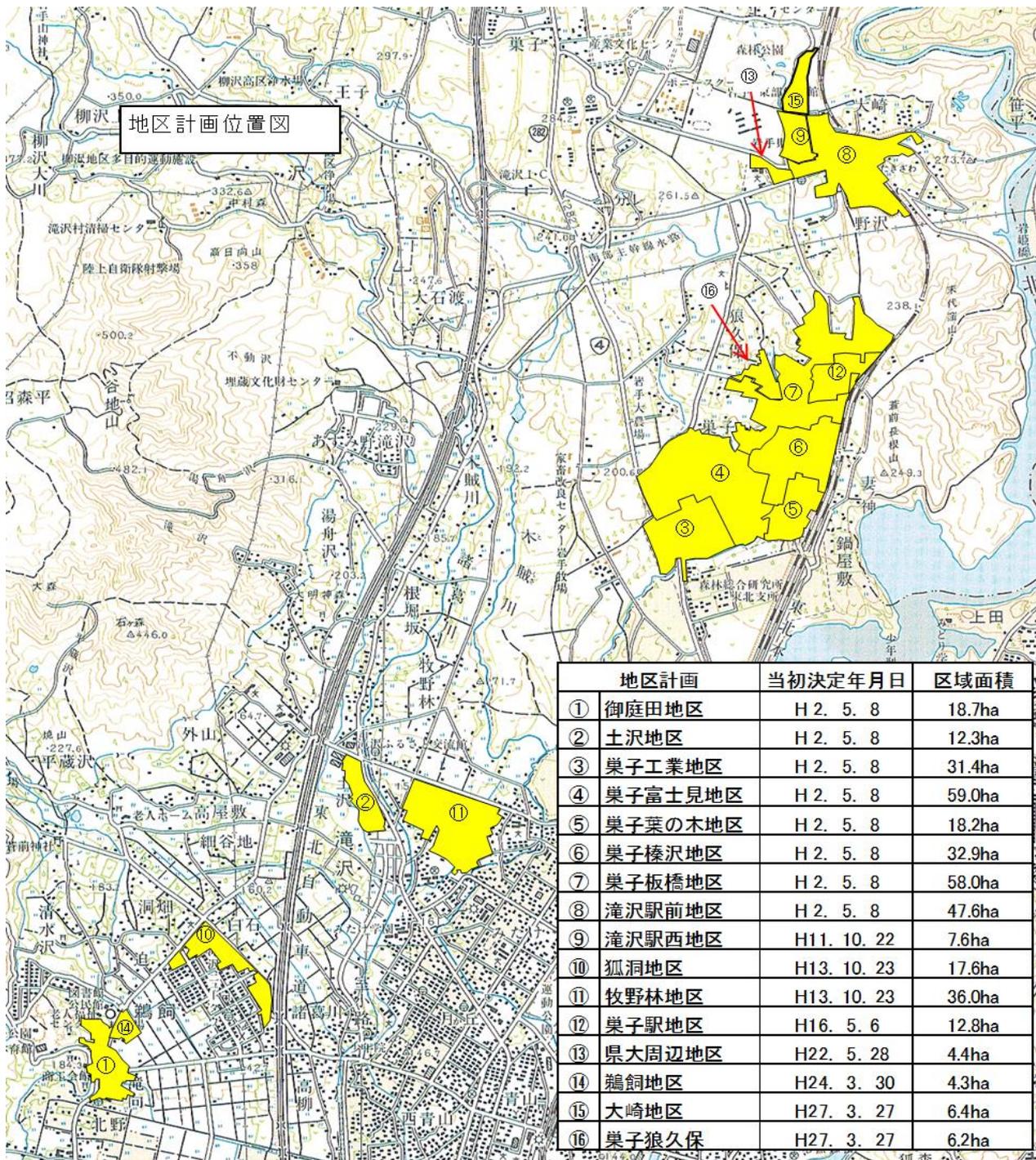
	①笹森西地区	②大釜地区	③耳取地区	④室小路地区	⑤狐洞地区
施行者	滝沢村※	滝沢村※	土地区画整理組合	土地区画整理組合	土地区画整理組合
施行面積	12.2ha	45.0ha	23.1ha	23.5ha	7.8ha(17.4ha)
計画人口	855人	3,350人	2,200人	2,200人	600人(1,400人)
施行期間(年度)	S53～S57	S62～H18	H2～H14	H3～H25	H14～H27
総事業費	5.65億円	51.38億円	30.34億円	37.61億円	12.10億円(23.02億円)



地区計画 ～土地の使い方のルール～

地区計画は一体として整備及び保全を図る必要がある地区について、地区内の道路や公園等の配置・建築などに関して高さや意匠の制限など必要なルールを定め、その地区の特性にふさわしい良好な環境のまちづくりを行うための計画です。

滝沢市では、滝沢村の時代に平成2年に8地区、平成11年に1地区、平成13年に2地区、平成16年に1地区、平成22年に1地区、平成24年に1地区、平成27年に2地区の合計16地区の地区計画を決定しています。地区計画の内容としては、一定の建物の制限及び地区施設として道路や公園を計画しており、この道路計画は開発行為などにより整備されることを想定し計画されています。



滝沢市都市計画審議会の概要

① 都市計画審議会の位置付け

滝沢市都市計画審議会は、都市計画法第 77 条の 2 の規定に基づき、都市計画に関する事項を調査審議するために設置された市町村の諮問機関であり、市町村が定める都市計画及び都道府県知事が定める都市計画等について、調査審議等を行うこととされています。

この都市計画審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、市町村の条例で定めるところとされ、平成 4 年 3 月に「滝沢村（現滝沢市）都市計画審議会条例」を制定し、委員 13 名、任期を 2 年とし、これまで市の都市計画や県が定める都市計画等について、審議していただいております。

② 審議する内容

滝沢市都市計画審議会に付議・諮問される案件の概要は、次のとおりです。

- (1) 市が決定（変更）する都市計画に関する事
- (2) 県が決定（変更）する都市計画に対しての市町村の意見に関する事
- (3) その他市長が認める事項の調査審議

③ 委員報酬について

都市計画審議会に出席した場合、後日、委員報酬（概ね日額 7,000 円程度）が支払われます。

〔 所得税を差し引いての入金となります。また、滝沢市都市計画審議会条例第 2 条第 3 項第 1 号の規定に基づく岩手県及び関係行政機関の職員は除きます。 〕

④ 旅費（費用弁償）について

都市計画審議会に出席した場合、各所属機関又は自宅から滝沢市役所までの旅費（車賃として 1 k m 当たり概ね 40 円）を後日、お支払いします。

〔 距離が片道 4 k m 未満の方につきましては、車賃は支払われません。また、滝沢市都市計画審議会条例第 2 条第 3 項第 1 号の規定に基づく岩手県及び関係行政機関の職員は除きます。 〕

※報酬及び旅費について、概ねと記載させて頂いているのは、市の基準等に準じて費用を算出していますので、基準等が変更になると、費用も変更になるためです。