滝沢市市街化調整区域における土地利用方針（概要）

令和８年１０月策定
滝沢市都市整備部都市政策課

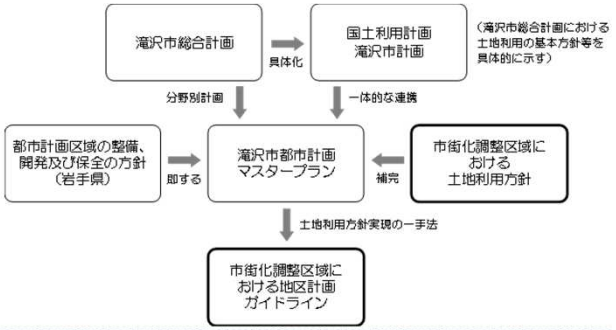
1　策定の目的

近年の人口減少や超高齢社会の進行、社会・経済情勢の変化、住民の生活様式や価値観の多様化等に伴い、土地利用の在り方も変化しており、市街化調整区域の土地利用について様々な課題が顕在化しています。

本市の豊かな自然環境や農業環境、快適な居住環境、幹線道路沿道等の適正な土地利用等を損ねること無く、その地域魅力を向上させ、『滝沢市都市計画マスタープラン』において示された土地利用の実現を図るため、岩手県の示す『市街化調整区域における地区計画の知事の協議又は同意に関する指針』を踏まえながら、市街化調整区域における土地利用方針を定めるものであります。

2　策定の位置づけ

市街化調整区域における土地利用方針は、「第２次滝沢市総合計画」、「国土利用計画滝沢市計画」及び「滝沢市都市計画マスタープラン」等の上位計画における土地利用方針を補完するものであり、本市の市街化調整区域内における適切な土地利用を誘導するための指針となるものです。



3　市街化調整区域の土地利用方針

（１）基本的な考え方

都市施設の整備状況や土地利用の動向等を鑑み、市街化調整区域の原則である「市街化を抑制すべき区域」という位置づけを変えること無く、市街化を促進しない計画的な一定規模の開発を誘導することは、本市及び当該都市計画区域を有する周辺地域の地域振興や雇用の創出等に寄与することから、地区計画制度の活用等により、適切に開発を規制・誘導し、持続可能なまちづくりを図ります。

（２）市街化調整区域の土地利用方針

課　題	土地利用の方針
①既存集落の居住環境の保全、人口減少と集落衰退への対応	既存集落の維持・活性化
②適正な企業立地への誘導と集積、産業振興や周辺環境の保全	岩手県立大学周辺、滝沢中央ＳＩＣ周辺における産業集積地区の形成
③幹線道路沿道におけるサービス施設等の適正な立地誘導、無秩序な開発の防止	国道４号、国道４６号、国道２８２号、主要地方道盛岡環状線、一般県道盛岡滝沢線の沿道における適正な土地利用
④地域振興や市の発展のための中心拠点地区を補完する適切な機能の立地誘導	中心拠点（滝沢市役所、ビッグルーフ滝沢、中心拠点商業地区等）の近接地（市街化区域の縁辺部）における、中心拠点機能を補完する地域振興のための機能の誘導

地区計画の想定区域（抜粋）

②岩手県立大学周辺、滝沢中央スマートインターチェンジ周辺における産業集積地区の形成

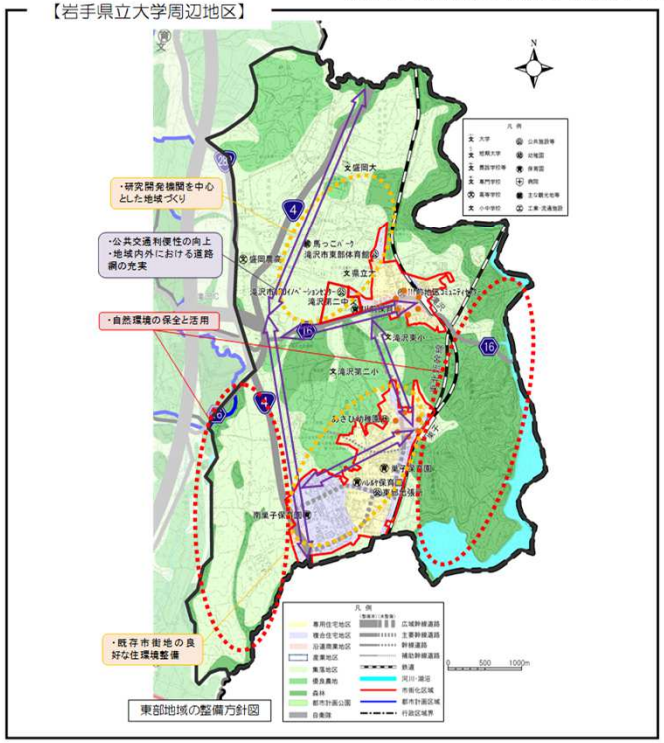


図２　東部地域の整備方針図（滝沢市都市計画マスタープラン　地域別構想「東部地域の整備方針図」を基に、盛岡広域都市計画区域第８回随時見直しを踏まえて一部加筆修正）

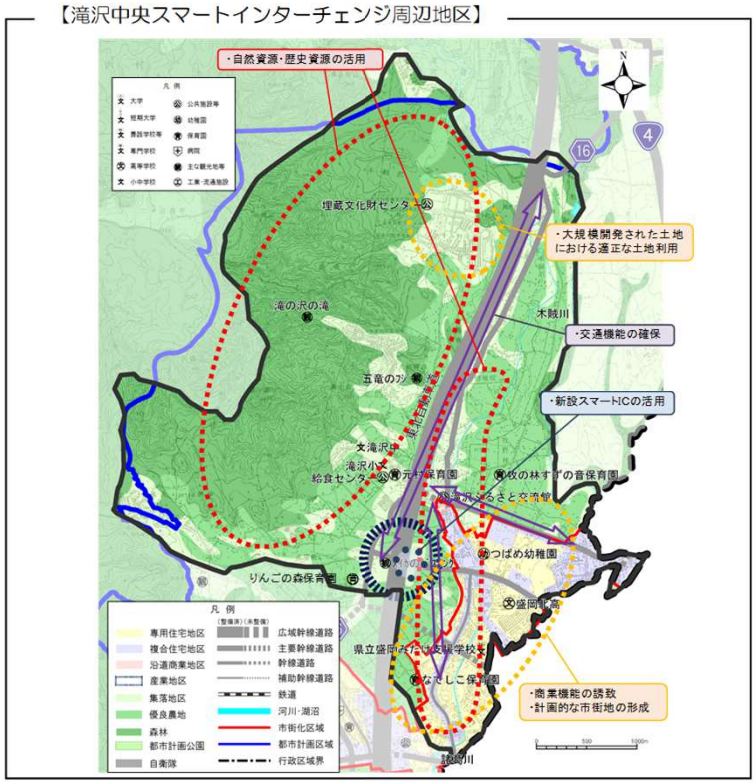


図３　滝沢市都市計画マスタープラン　地域別構想「元村・室小路地域の整備方針図」

④中心拠点の近接地における中心拠点機能を補完する地域振興のための機能誘導

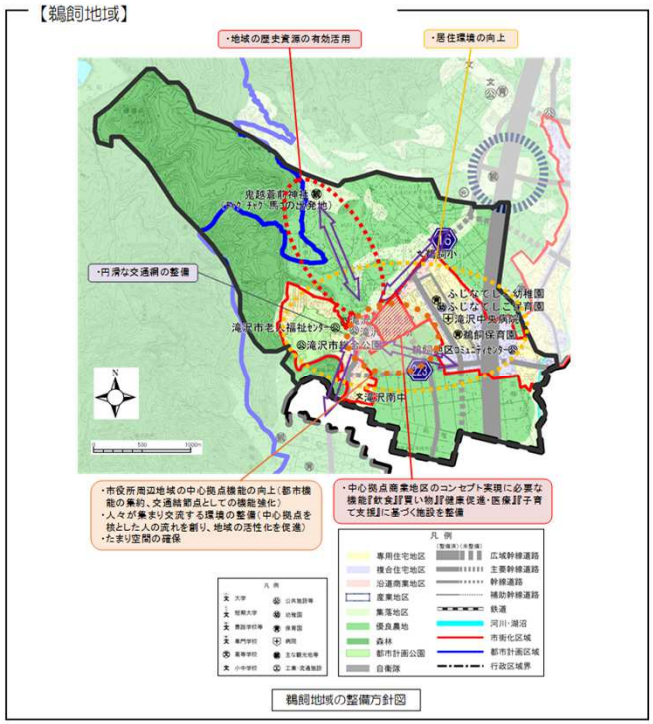


図７　鵜飼地域の整備方針図（滝沢市都市計画マスタープラン地域別構想「鵜飼地域の整備方針図」を基に、第２次滝沢市総合計画、国土利用計画滝沢市計画を踏まえて一部加筆修正）