

事前説明

(3) 【滝沢市決定】 区域区分の変更に伴う都市計画
決定案件について

④ 鶉飼御庭田地区〔用途地域、地区計画、下水道〕

【滝沢市決定】

区域区分の変更に伴う都市計画決定案件について

④ 鶺鴒御庭田地区〔用途地域、地区計画、下水道〕

1. 地域地区（用途地域）の変更

現況地形地物（道路）と整合を図るため、盛岡広域都市計画区域区分の変更（第8回定期見直し）において市街化区域及び市街化調整区域に編入されることに伴い、用途地域の指定区域を変更し、整合を図るものである。

よって、本地区の一部を隣接する用途地域と整合を図り、第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域を新たに指定し、それぞれの建蔽率を60%、容積率を200%とする。さらに、本地区の一部を従前の第一種住居地域から用途地域無指定にする。

2. 地区計画（御庭田地区地区計画）の変更

本地区は、建築物と地区施設を計画的に誘導し、快適な居住環境と利便性の高い市街地の形成を図るため、地区整備計画として地区施設（道路）を定めている。

現況地形地物（道路）と整合を図るため、盛岡広域都市計画区域区分の変更（第8回定期見直し）において市街化区域及び市街化調整区域に編入されることに伴い、地区計画の区域を変更し、整合を図ろうとするものである。

3. 都市施設（下水道）の変更

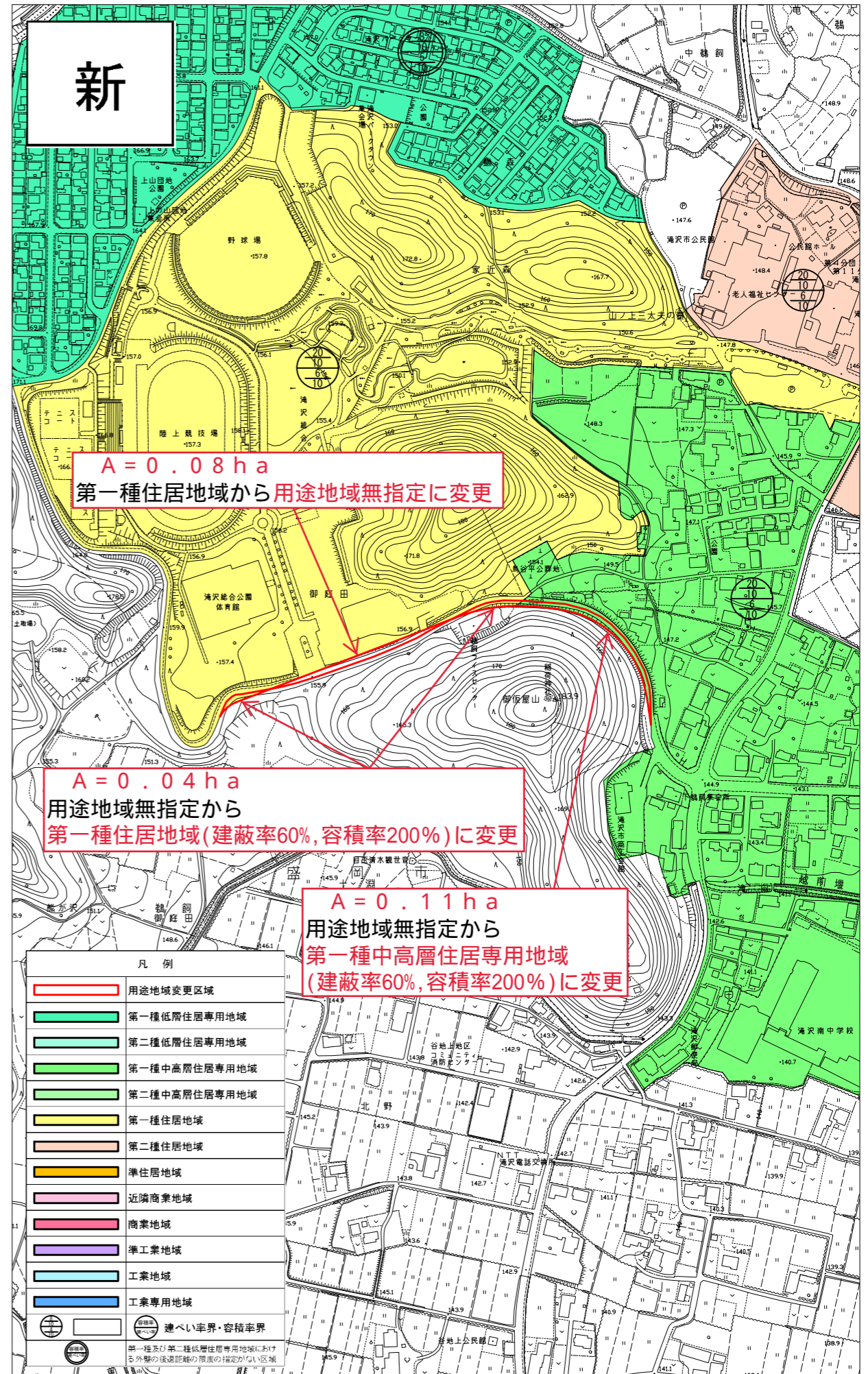
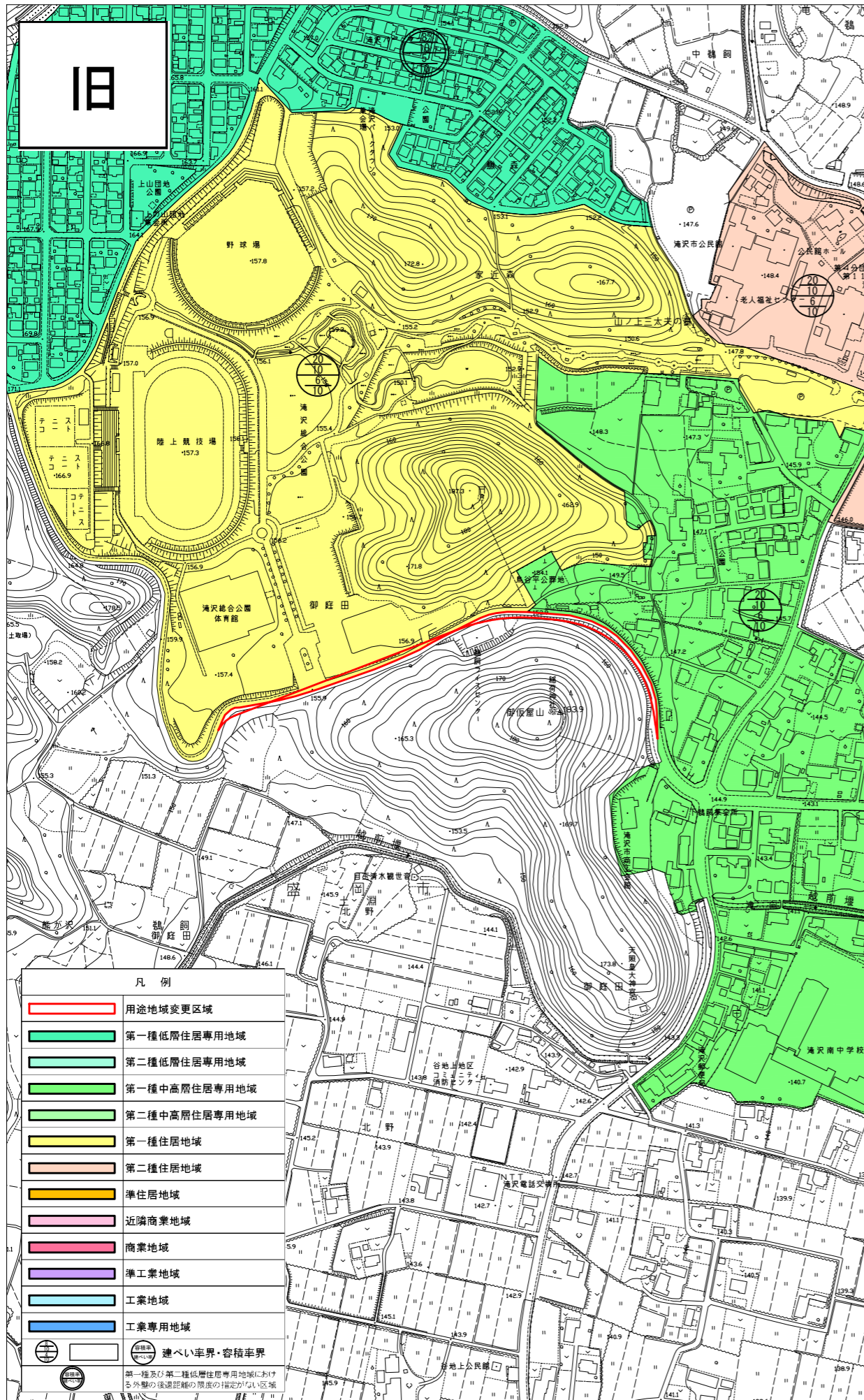
下水道については、生活環境の改善、水質の保全、浸水の防除等、都市活動を支えるうえで不可欠な施設であり、都市計画法（昭和43年法律第100号）第13条第11項の規定により、少なくとも市街化区域内については都市施設として下水道の排水区域を定めることとなっており、本市においては下水道（滝沢公共下水道）の排水区域を市街化区域全域としている。

よって、当該区域が盛岡広域都市計画区域区分の変更（第8回定期見直し）により市街化区域及び市街化調整区域に編入されることに伴い、都市の健全な発展及び良好な住環境を保全するため、当該区域の一部を都市施設（下水道）の区域を変更して指定し、さらに、当該区域の一部を都市施設（下水道）の区域を変更して除外するものである。

4. 都市計画変更スケジュール

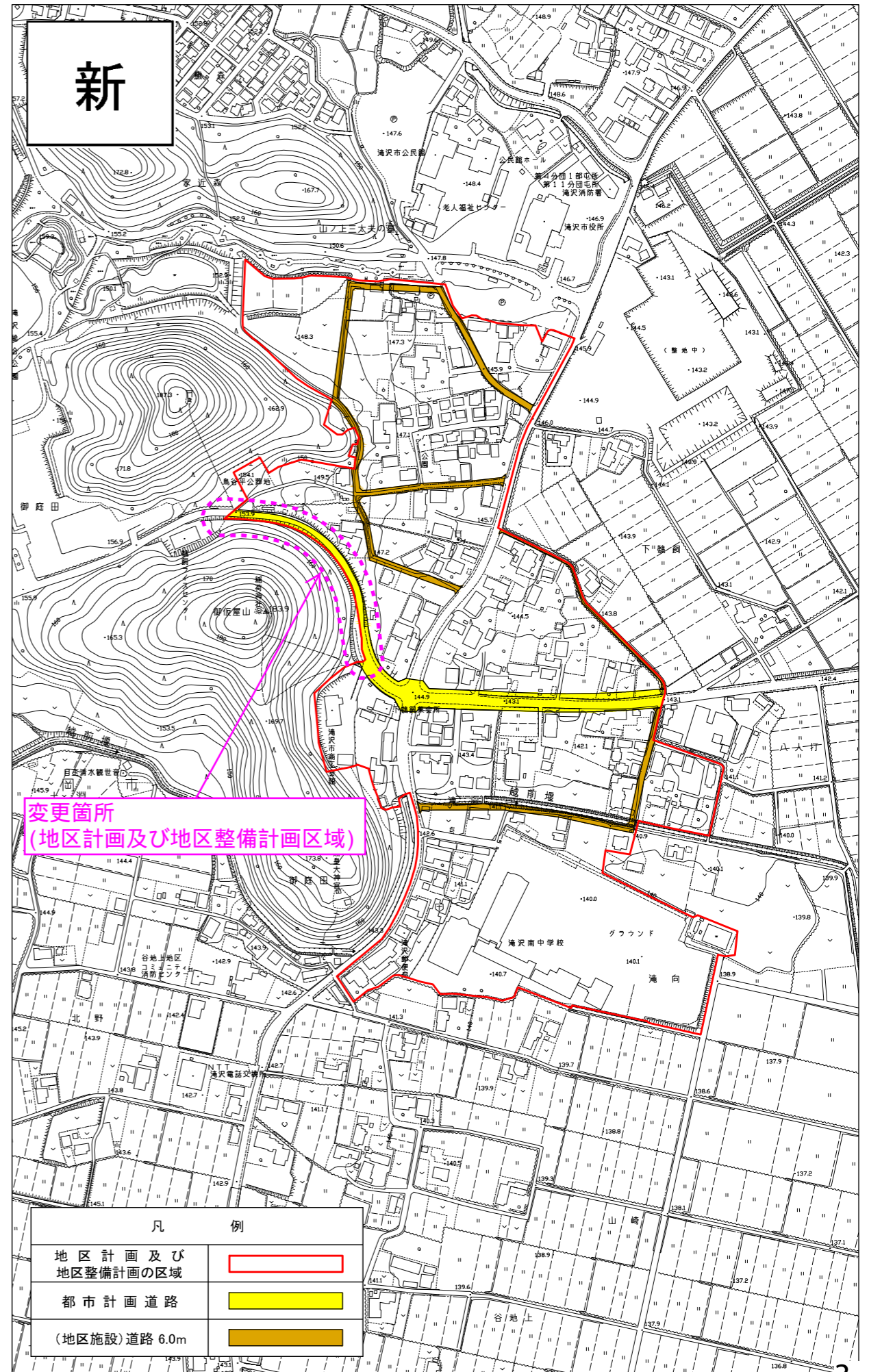
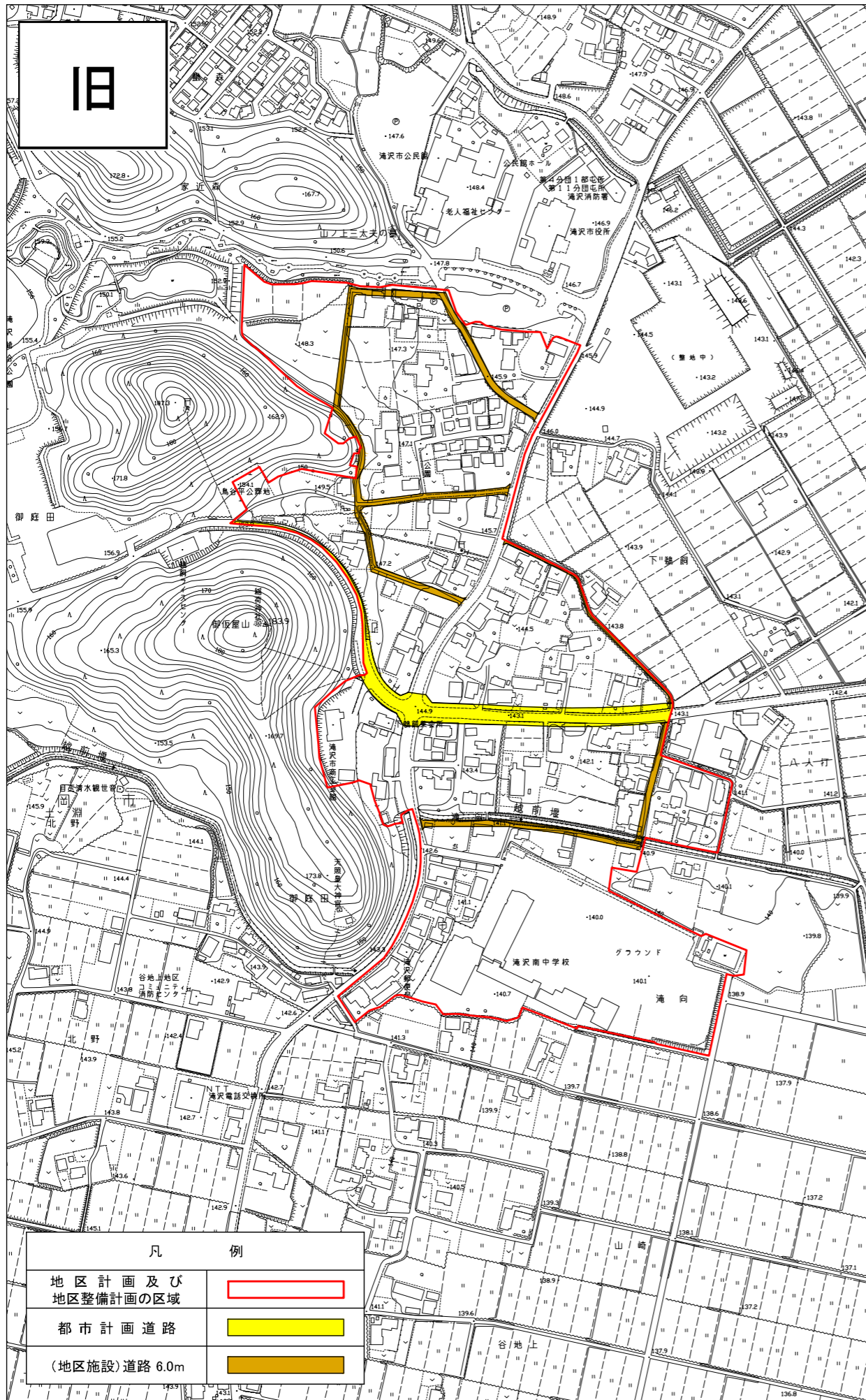
別紙のとおり。

地域地区(用途地域)新旧対照図〔鵜飼御庭田地区〕 S=1/5,000



地区計画(御庭田地区)新旧対照図

S=1/5,000



都市計画御庭田地区地区計画を次のように変更する。

名 称	御庭田地区地区計画
位 置	滝沢市鶉飼御庭田、中鶉飼、鶉飼八人打、下鶉飼及び鶉飼滝向地内
面 積	約18.7ha
地区計画の目標	<p>本地区は、農家住宅を主体とする住宅地であるが、総合公園、市役所庁舎等公共施設が集中し、市のコミュニティ核形成が進んでいる地区に隣接し、市街化が進行している。</p> <p>このため快適な地区計画により建築物と地区施設を計画的に誘導し、快適な居住環境と利便性の高い市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>(1) 主要地方道盛岡環状線沿道及び都市計画道路上堂鶉飼線の沿道は、地区の利便性の向上のため、日常的な商業施設等の利用を図る。</p> <p>(2) (1)以外の地区は、良好な環境の住宅地としての利用を図る。</p> <p>都市計画道路及び主要地方道を中心に、既存の道路を有効に活用しながら、区画道路を体系的に整備し、安全で快適な道路網の整備を図る。</p>
地区整備計画 置及び規模 地区施設の配	道 路 区画道路 幅員6.0m 延長約1,080m
備 考	

「地区整備計画の区域、地区の細区分及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり。」

理 由

区域区分の変更に伴う区域の変更により本案のように変更しようとするものである。

都市計画御庭田地区地区計画を次のように変更する。

名 称	御庭田地区地区計画
位 置	滝沢市鶉飼御庭田、中鶉飼、鶉飼八人打、下鶉飼及び鶉飼滝向地内
面 積	約18.8ha
地区計画の目標	<p>本地区は、農家住宅を主体とする住宅地であるが、滝沢総合公園、滝沢市役所庁舎等公共施設が集中し、市のコミュニティの核形成が進んでいる地区に隣接し、市街化が進行している。</p> <p>このため、快適な地区計画により建築物と地区施設を計画的に誘導し、快適な居住環境と利便性の高い市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>(1) 主要地方道盛岡環状線沿道及び都市計画道路上堂鶉飼線の沿道は、地区の利便性の向上のため、日常的な商業施設等の利用を図る。</p> <p>(2) (1)以外の地区は、良好な環境の住宅地としての利用を図る。</p> <p>都市計画道路及び主要地方道を中心に、既存の道路を有効に活用しながら、区画道路を体系的に整備し、安全で快適な道路網の整備を図る。</p>
地区整備計画 置及び規模 地区施設の配	道 路 区画道路 幅員6.0m 延長約1,080m
備 考	

「地区整備計画区域、地区の細区分及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり。」

理 由

区域区分の変更（微修正）に合わせ、地区計画の区域を本案のように変更しようとするものである。