

当初決定：平成16年5月6日（滝沢村告示第145号）
 第1回変更：平成19年4月6日（滝沢村告示第89号）
 第2回変更：平成27年3月27日（滝沢市告示第54号）
 第3回変更：令和3年10月1日（滝沢市告示第229号）

盛岡広域都市計画地区計画の変更（滝沢市決定）

都市計画菓子駅地区地区計画を次のように変更する。

名 称		菓子駅地区地区計画		
位 置		滝沢市菓子、葉の木沢山		
面 積		約12.8ha		
地区計画の目標		本地区は菓子駅を核とした交通結節点としてふさわしい、快適で魅力ある市街地形成を図ることを目標とする。		
区域の整備、開発及び保全に関する方針		<p>本地区を駅前拠点形成する地区とゆとりある住宅地を形成する地区に区分し、各地区にふさわしい土地利用を誘導し、良好な市街地の形成を図る。</p> <p>1 駅前拠点地区 商業・業務施設を立地誘導する土地利用を図るとともに、新駅及び地区拠点として必要な公共公益施設の整備を行い、活気ある市街地の形成を図る。</p> <p>2 住宅地区 周辺の土地利用と調和のとれたゆとりとみどりゆたかな土地利用を図る。</p> <p>次に、安全・快適なまちづくりとするため調整池の設置や地区内の利便性の向上を考慮した区画道路・歩行者及び自転車ネットワークを形成するとともに拠点機能及び地域間交流を強化する公園・公共空地を整備する。</p> <p>また、良好な市街地形成を図るため、建築物等の壁面の位置、高さ、意匠の制限及びかき又はさくの構造を指定する。</p>		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	区画道路 幅員10.5m 延長約 360m 区画道路 幅員 6.0m 延長約 2,190m 特殊道路 幅員 4.0m 延長約 210m	
		公 園	公 園（4ヶ所） 約 3,500㎡	
		公共空地	調 整 池（1ヶ所） 約 6,600㎡	
			その他公共空地（地下調整池を含む） 約 8,100㎡	
	地区区分	区域の名称	駅前拠点地区	住宅地区
		区域の面積	4.1ha	8.7ha
	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線上までの距離を1.0m以上とする。 ただし、1.0mに満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 ・外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m未満であること ・物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以内であること
		建築物等の高さの最高限度	—	12m
		建築物等の形態若しくは意匠の制限	建築物等の意匠は、原色を避け周辺環境と調和した落ち着いた色調とする。	
		かき又はさくの構造	商業系建築物で駐車場を設ける場合にあっては、自動車のヘッドライトによる周辺の住環境の悪影響を及ぼさないためのかき又はさくを設け、それ以外にあって建築物に付属するかき又はさくの構造は、生垣等開放性とみどりあるものとする。	

「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

菓子駅を核とした交通結節点としてふさわしい土地利用の誘導及び施設整備等を行い、快適で魅力とゆとりある市街地の形成を図るため、本案のように変更しようとするものである。