

紫波都市計画  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
(紫波都市計画区域マスタープラン)

平成16年5月

岩手県

# 紫波都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定 (岩手県決定)

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のとおり決定する。

## . 都市計画の目標

1. 都市計画区域の規模・範囲
2. 都市計画区域の現状・課題
3. 都市計画区域の将来像
4. 都市計画区域の基本方針

## . 区域区分の決定の有無

## . 主要な都市計画の決定の方針

1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
  - (1) 商業地
  - (2) 工業地
  - (3) 流通業務地
  - (4) 住宅地
  - (5) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針
  - (6) その他
2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
  - (1) 交通施設の整備の方針
  - (2) 下水道の整備の方針
  - (3) 都市施設の整備における営農条件への配慮
3. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
4. 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
  - (1) 都市公園の整備
  - (2) 公共・公益施設等の緑化
  - (3) 歴史・水辺・緑地等の保全

## 付図 紫波都市計画区域の将来像図

「内容については別添のとおり」

### 理由

一体の都市として整備、開発及び保全を行い、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するため。

紫波都市計画  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

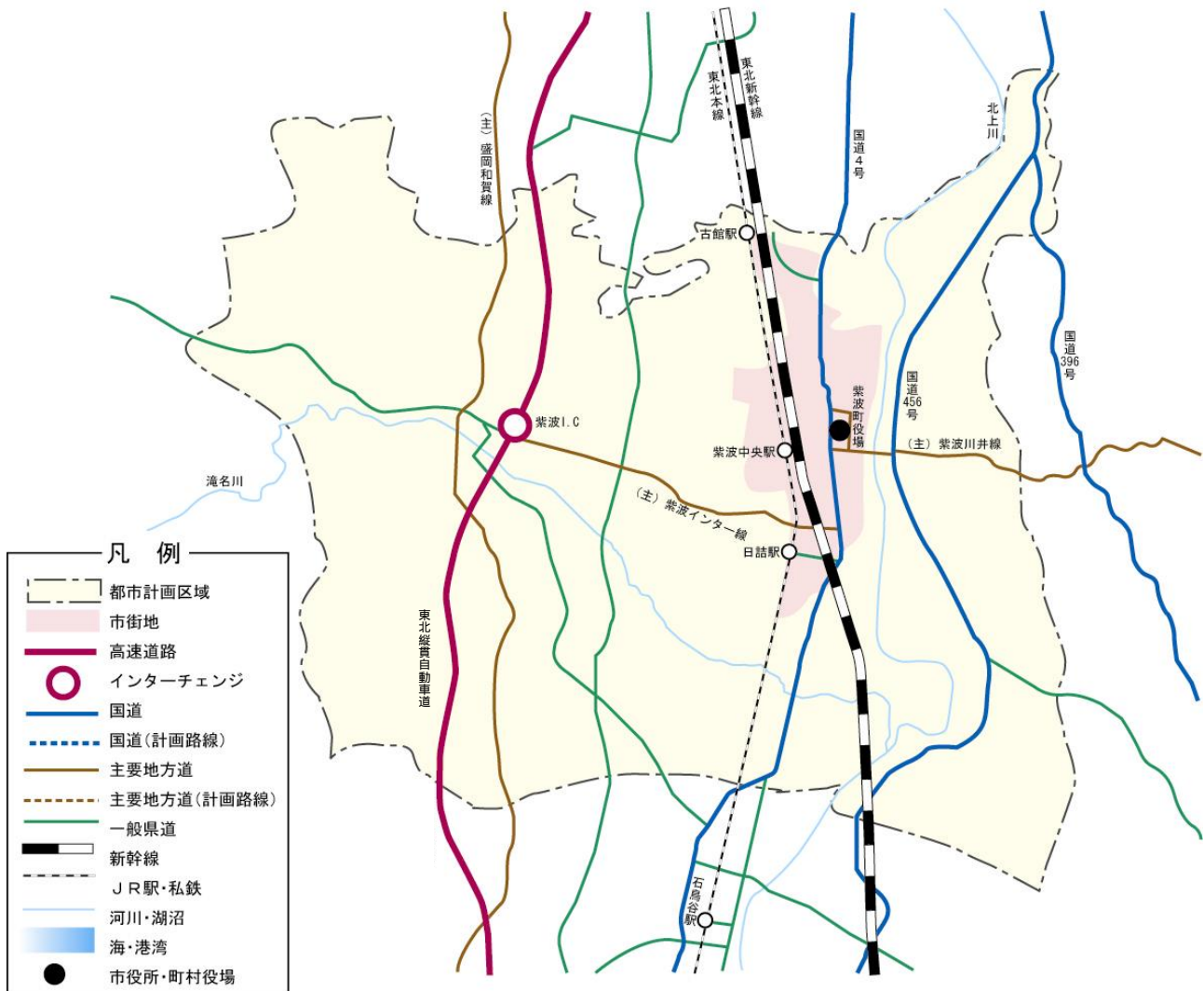
1. 都市計画の目標

1. 都市計画区域の規模・範囲

本方針は、紫波都市計画区域（以下「本区域」といいます。）を対象とし、その規模・範囲は以下のとおりです。

都市計画区域	市町村	範囲	面積(ha)
紫波都市計画区域	紫波町	行政区域の一部	9,536

紫波都市計画区域



## 2. 都市計画区域の現状・課題

本区域は、昭和 30 年に日詰町を中心に 1 町 8 村が合併して誕生した紫波町の中心部 9,536 ヘクタールに設定されています。中央部の日詰地区は人口が集積し、商業機能や行政機関などの集積した地区です。また、近年、国道 4 号や J R 東北本線沿いの古館地区や赤石地区は、宅地化が進み、都市近郊の住宅機能を有するエリアとして人口が増加しています。

しかし、中心市街地の空洞化や、人口増加にともなう都市基盤が脆弱であることなどから、都市機能の低下が懸念されています。

このことから、既存の施設を活かしながら、快適な都市環境の整備を進める必要があります。

## 3. 都市計画区域の将来像

「岩手県都市計画ビジョン」において掲げた都市づくりを実現するため、本区域の将来像を次のとおり掲げます。

### **共生・協働・交流により発展する快適環境都市**

奥羽山系や北上山系の豊かな森林、北上川流域の残された自然との調和を図り、安全で安心な生活を営むことができる居住環境の整備を進めるとともに、住民・企業・行政が一体となり、産業の育成や交通拠点の形成を図ります。

また、都市拠点の充実・強化と交通ネットワークの形成を図り、新たな都市機能の整備と既存機能の連携を深め、快適環境都市の実現を目指します。

## 4. 都市計画区域の基本方針(実線囲みは都市計画区域の特色を活かし推進すべき方針)

### (1) 豊かな森林や北上川流域の自然の保全と活用

豊かな森林や河川等の自然環境に配慮しつつ都市施設の緑化を推進するとともに、池沼や水辺を活用したうるおいのある空間整備を図ります。

### (2) 安全で安心な暮らしのための居住環境の形成

災害への備えや、ユニバーサルデザイン(障害者だけではなく健常者も含めた全ての人に人にとって使いやすいデザインを考えること)等を踏まえつつ、良質な住宅・宅地をはじめとする社会資本の整備を進め、次世代に継承できる安全・安心な居住環境の形成を推進します。

### (3) 地域連携による産業・観光拠点の形成

基幹産業である農業と都市活動との調和を図り、地域連携による産業の振興、交通拠点の形成を図ります。

### (4) 都市拠点の形成強化と都市軸による交通ネットワークの形成

効率的な道路整備を図るとともに都市拠点の機能を強化し、交通ネットワークの形成を図ります。

## (5) 新たな都市機能の充実と既存機能間の連携強化

歴史、風土、文化などの地域資源を活用し交流人口の増加を図るとともに、新たな都市機能の形成と既存機能の充実を図ります。

### ．区域区分の決定の有無

本区域においては、区域区分を定めない ものとします。

#### < 判断根拠 >

- ・ 人口動向については、行政区域全体ではこれまでの増加傾向が今後も続くと思込られますが、市街地周辺（用途地域外）の人口動向はほぼ横ばい傾向にあります。
- ・ 市街地周辺での産業動向は増加傾向にありますが、これは、計画的に整備が進められた農工団地が用途地域外にあることに要因があり、無秩序な開発が進む恐れはないと考えられます。
- ・ また、市街地周辺の土地利用動向もやや活発ですが、無秩序な開発が急速に進んでいる状況ではないと判断されます。
- ・ したがって、現状においては区域区分を定めず、他の土地利用施策等で対応することとします。
- ・ ただし、今後の都市動向を注視しつつ、必要と判断される場合には区域区分の決定の有無について検討することとします。

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、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分することです。本県では、盛岡広域都市計画区域のみ定めています。

## 1. 主要な都市計画の決定の方針

### 1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

#### (1) 商業地

- ・ 本区域の中心商業地として日詰地区を位置付けるとともに、古館地区や桜町地区、ＪＲ駅周辺などを副次的商業核として土地区画整理事業などの手法により、環境整備や交通機能の充実・強化、既存商店街の再構築を図りながらネットワーク化を進め、商業地としての機能の強化を図ります。
- ・ 特に、中心商店地である日詰地区は、古くから宿場町として栄え、歴史的・文化的にも優れた地区であることから、交流拠点の整備や既存商業の活性化を図りながら、生活密着型商業の拠点として集客力の向上に努めます。
- ・ これら商業地では、地域住民や鉄道利用者へのサービス機能の充実を図り、ユニバーサルデザインによる商業空間を創造します。

#### (2) 工業地

- ・ 赤石地区の工業地については、その機能の維持・充実に努めます。

#### (3) 流通業務地

- ・ 市街地を南北に縦断している国道４号沿線を流通業務地として位置付け、中心商業地とのバランスに配慮しつつ、ロードサイト型施設の立地誘導を図ります。
- ・ また、東北縦貫自動車道紫波インターチェンジ周辺については、環境に配慮しつつ農林業との適切な土地利用調整を図りながら、流通業務機能を中心とした土地利用の促進を図ります。

#### (4) 住宅地

- ・ 用途地域内の土地利用は住宅地が大半ですが、赤石地区では多くの農地が介在しています。
- ・ 宅地開発は、用途地域内に誘導し、都市の合理的・効率的な整備を進めるとともに適切な指導を行います。
- ・ また、国道４号沿線、東北新幹線沿線、北上川の洪水予想区域などにおいては、宅地化を抑制するとともに、地域の特性に配慮しながら誘導します。
- ・ 以下に地区ごとに方針を示します。

古館地区：ＪＲ古館駅の東側に広がる低層戸建住宅を主体とした住宅地は、現在の住環境の保全を図りながら、緑化の推進などによりうるおいのある地域づくりを誘導します。また、用途地域周辺部の民間による宅地開発については、既存市街地との調和を図るため用途地域への編入を検討します。

日詰地区：地域密着型商業の拠点としての機能が発揮できるような中心市街地の形成を促進します。なお、紫波中央駅前地区は、低層戸建住宅主体の住宅地として、良好な住環境形成のモデル地区とします。

桜町地区：既存の緑地空間を活用し、良好な住環境の形成を図ります。日詰駅前地区は、土地区画整理事業を導入し、駅周辺の住環境の整備や交通結節点としての機能の充実を図ります。

赤石地区：農地が多く介在している地域ですが、農林業との適切な土地利用調整と点在する埋蔵文化財に配慮しつつ、準工業地域に混在する住宅地の環境保全を図ります。

#### (5) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

- ・ 災害の恐れがある箇所等については、市街化を抑制します。

## (6) その他

- ・ 日詰地区の西側を本区域の中心拠点と位置付け、役場などの公益・行政機能、業務機能の集積を図ります。
- ・ 白地地域（都市計画区域内で用途地域外の地域）については、土地利用の状況などを考慮しつつ、必要に応じて特定用途制限地域の設定や建築形態規制（容積率・建ぺい率の設定）等の土地利用規制を検討します。
- ・ また、白地地域について、他法令等により土地利用規制が行われている土地を都市的な用途に供する場合には、土地利用調整を十分に行います。

## 2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### (1) 交通施設の整備の方針

- ・ 地域連携の強化を図るため、広域的な南北都市間交通網である東北縦貫自動車道、国道4号やJR東北本線を基軸として、東西軸交通網と都市内交通網の強化と併せ、公共交通手段の強化などにより総合的な交通体系の構築を推進します。
- ・ 公共施設や商店街、幹線道路の歩道、生活道路、駅前広場等においては、ユニバーサルデザインによる快適な歩行空間を整備するよう配慮します。
- ・ 自動車からの排気ガスを抑制し、省エネルギー対策を推進するため、駐車場等の整備を図り、パーク・アンド・ライドなどによる公共輸送機関の利用の促進を図ります。

#### 都市内交通網の強化

- ・ 市街地を縦断する南北主要幹線を補完するアクセス道路の整備を推進し、道路機能の強化を図ります。

#### 東西連絡交通網の強化

- ・ 北上川によって分断されている東西地域の連絡機能の維持・充実に努めます。

#### 公共交通手段の強化

- ・ 本区域にはJR日詰駅・紫波中央駅・古館駅があり、これらの駅周辺の宅地開発によって利用者が増加しています。
- ・ 利便性や市街地機能の強化を図るため、紫波中央駅を本区域内交通の中核的機能として確立するとともに、交通結節機能の充実に努めます。
- ・ 日詰駅については、駅前の土地区画整理事業により環境整備を行い、機能の充実・強化を図ります。
- ・ なお、整備にあたっては、ユニバーサルデザインを念頭に置いたものとします。

### (2) 下水道の整備の方針

- ・ 生活環境の改善及び河川・湖沼等の公共用水域の良好な水辺環境を保全するため、地域性を踏まえた効果的な整備を行います。
- ・ 用途地域内においては、宅地化の進捗に合わせて、公共下水道の早期整備を図ります。
- ・ また、土地区画整理事業や宅地開発などの開発プロジェクトとの整合を図りながら整備を進めます。
- ・ さらに、下水汚泥については、資源循環推進施設によって地域への有効利用を推進します。

### (3) 都市施設の整備における営農条件への配慮

- ・ 都市施設の整備にあたっては、営農条件の低下が起らないよう配慮します。

### 3. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

- ・ 低層の住宅や商業など土地利用の用途が混在している日詰駅前地区、また、既存市街地などで道路や広場の公共施設が未整備となっている地区などについては、土地区画整理事業により良好な居住環境を確保します。
- ・ また、実施済みの地区（西裏・桜町地区）については、健全な土地利用の誘導に努めます。
- ・ 中心市街地である日詰商店街について、都市整備の手法を検討します。
- ・ また、古館駅前地区の調査や整備手法の検討を進めます。

### 4. 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

- ・ 安全でうるおいを実感できる緑豊かな環境の形成、多様な動植物の生息環境の創出・保全等を目的に公園・緑地の整備を進めます。
- ・ また、東部地区や西部地区に広がる里山については、自然資源活用地域としての機能と景観形成機能を合わせ持った地域として、森林機能の保全と環境の整備を図ります。

#### (1) 都市公園の整備

- ・ 歩いて行ける身近な公園（街区、近隣公園）の整備を推進し、高齢者、子供など様々な人々が交流する場の提供を行い、地域のコミュニケーション活動を誘発します。
- ・ 公園密度の低い既成市街地においては、用地確保、既存林の活用により、公園・緑地のストック形成を図ります。
- ・ 市街地形成のニーズが高まっている日詰、赤石地区では、街並みの形成、土地区画整理事業との連携を図り、一体的な整備を進めます。
- ・ 既存公園においては、緑化空間の向上を図り、うるおいと豊かさを提供します。
- ・ 住民の環境活動や緑化意識の高揚の場とし、多様な植栽、動植物の生息が可能な環境づくりの推進を図ります。

#### (2) 公共・公益施設等の緑化

- ・ 景観づくりのために、公共・公益施設の緑化を推進し、魅力ある市街地の形成を図ります。
- ・ 道路・河川等が一体となった緑のネットワークの形成を図ります。また、防災機能を確保するとともに、歩行空間との複合的な利用を推進します。
- ・ 人が集まる場所、商店街等のにぎわいの場において、緑豊かな環境がある街並み形成による地域の活性化を図ります。

#### (3) 歴史・水辺・緑地等の保全

- ・ 城山公園及びその周辺に残されている森林は、宅地開発等の影響を最小限にとどめ、保全するとともに活用の促進を図り、都市公園としての機能を最大限に生かせるように努めます。
- ・ 日詰地区の北上川右岸を水辺プラザとして整備を行い、レクリエーション機能や緑地、親水機能を持った空間として確保します。
- ・ 西部地区の陣ヶ岡は、史跡として歴史的価値のあるエリアであり、保全するとともに都市近郊の緑地としての整備を検討します。
- ・ 赤石地区の五郎沼は、史跡であり、渡り鳥飛来地でもあることから、歴史的な価値と自然的な価値を合わせ持ったエリアとして生態系に配慮しながら整備を進めます。



# 紫波都市計画区域の将来像図

