

岩手県都市計画ビジョン (素案)

令和3年2月
岩手県

《 目 次 》

第1章	はじめに	1
1	改定の経緯	1
2	位置づけ	1
第2章	都市づくりの現状と課題	3
1	人口減少・高齢化の急速な進行	3
2	巨大地震・津波への備え	4
3	頻発する大規模な自然災害への備え	4
4	顕在化する環境問題への対応	5
5	空き家・空き地の増加と都市の低密度化	5
6	広域的な道路ネットワークを生かした交流・連携の拡大	7
7	岩手の自然や文化を生かした景観形成	8
8	厳しい財政状況への対応	8
9	都市づくりに対する県民ニーズ	9
第3章	基本理念（将来都市像）	12
第4章	都市づくりの基本方針	14
第5章	都市計画制度の運用方針	16
1	土地利用	16
2	都市施設	18
3	市街地開発事業等	18
4	自然環境等の保全と活用	19
5	災害に備えた安全で安心なまちづくり	19
6	多様な主体と連携したまちづくり	20
第6章	広域振興圏ごとの都市づくり	21
1	広域振興圏の区分	21
2	県央広域振興圏の都市づくりの基本方針	22
3	県南広域振興圏の都市づくりの基本方針	23
4	沿岸広域振興圏の都市づくりの基本方針	25
5	県北広域振興圏の都市づくりの基本方針	26
参考	用語の解説	28

第1章 はじめに

1 改定の経緯

平成12年（2000年）の都市計画法の改正により、都市計画に関するマスタープランの充実にを図ることを目的に、都市計画法第6条の2「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」が新設されました。これにより、都道府県には、全ての都市計画区域について都市計画区域マスタープランを策定することが義務付けられました。

そこで、県内の全ての都市計画区域マスタープランを策定するに当たって、県全体としての基本理念（将来都市像）、都市づくりの基本方針等を明確にする必要があることから、平成16年（2004年）に都市づくりに関する長期的かつ広域的な展望を示した「岩手県都市計画ビジョン」（以下「ビジョン」という。）を策定しました。

前回のビジョンで設定した基準年からおおむね20年が経過した現在、社会情勢や都市を取り巻く環境は大きく変化しました。人口減少や急速な高齢社会の進展、それに伴う都市のにぎわいの喪失、頻発・激甚化した大規模な自然災害の発生、気候変動により、身近な問題となった環境変化への対応など、今後の都市づくりに当たっては、こうした新たな課題に対応した取組が求められています。

一方、本県ではこれまでに市町村合併等を踏まえて、適時、都市計画を見直し、広域的な視点に立った都市づくりを進めてきました。

また、沿岸の市町村においては、平成23年（2011年）に発生した東日本大震災津波からの復興まちづくりに際し、今後起こりうる津波災害への備えや人口減少に対応したにぎわいの創出など、新たな課題解決に向けて先進的な都市づくりが進められてきました。

こうした取組は、今後の都市づくりの参考となるものであり、ビジョンにおいて示し生かしていくことが必要です。

このようなことを背景として、ビジョンを改定するものです。

2 位置づけ

岩手県都市計画ビジョンは、本県の総合計画を踏まえ、県民生活や産業活動などの基盤となる都市の土地利用や都市施設整備などの都市づくりに関して、より良い将来に向けて進むための基本理念や基本方針を示すものです。

そのため、ビジョンは主に都市計画区域（県内21区域、25市町村）を対象として、おおむね20年後を見据えたものとします。

県と市町村は、ビジョンの考え方に沿って都市計画制度を運用し、まちづくりを推進していくものとします。

ビジョンは、都市計画法によらない任意計画ですが、本県の都市計画の体系で最上位に位置づけ、都市計画区域マスタープランの見直しや個別都市計画の決定・変更の際の基本指針として活用します。また、市町村においては、市町村都市計画マスタープランの策定の際の参考として活用します。

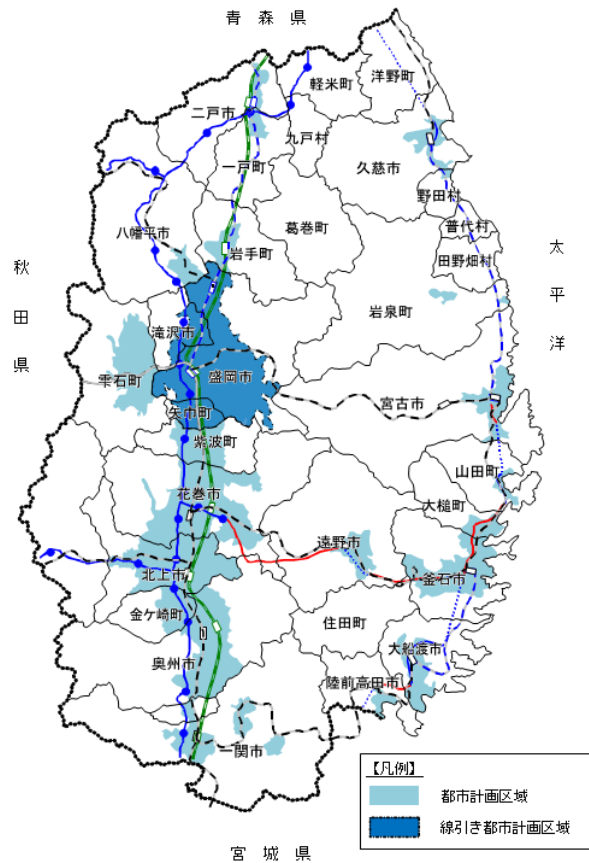


図 岩手県都市計画区域図

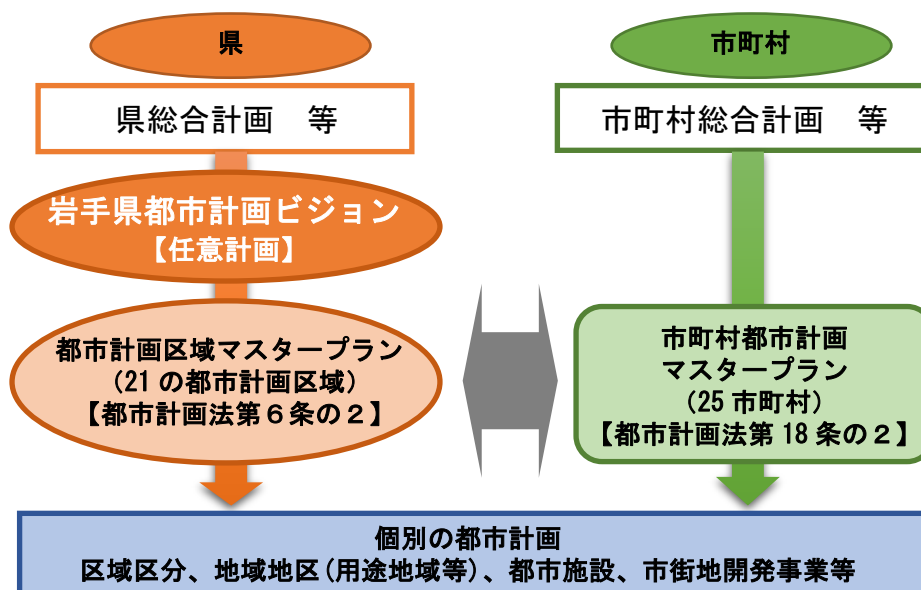


図 都市計画ビジョンの位置づけ

第2章 都市づくりの現状と課題

1 人口減少・高齢化の急速な進行

岩手県人口は1997年以降減少し続けており、2019年の岩手県の人口は123万人となっています。

生産年齢人口は、ピークである1985年と比べ28万人、年少人口はピークである1955年と比べ38万人減少している一方、老年人口は最も少なかった1935年と比べ35万人増加しています。

また、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、岩手県の人口は2040年に96万人程度になると見込まれ、更にその後も減少を続けると推計されています。

こうした人口減少・高齢化の急速な進行は、今後のまちづくりに与える影響が大きく、地域においては、高齢者が健康で快適な生活を送り、子育て世代が働きながら生活しやすい環境を整備し、自律的で持続可能な都市を実現していくことが重要な課題となります。

こうした課題の解決に向けては、都市全体の構造を見直し、医療、福祉、商業等の施設や住居がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできる、コンパクトな都市づくりを進めていく必要があります。

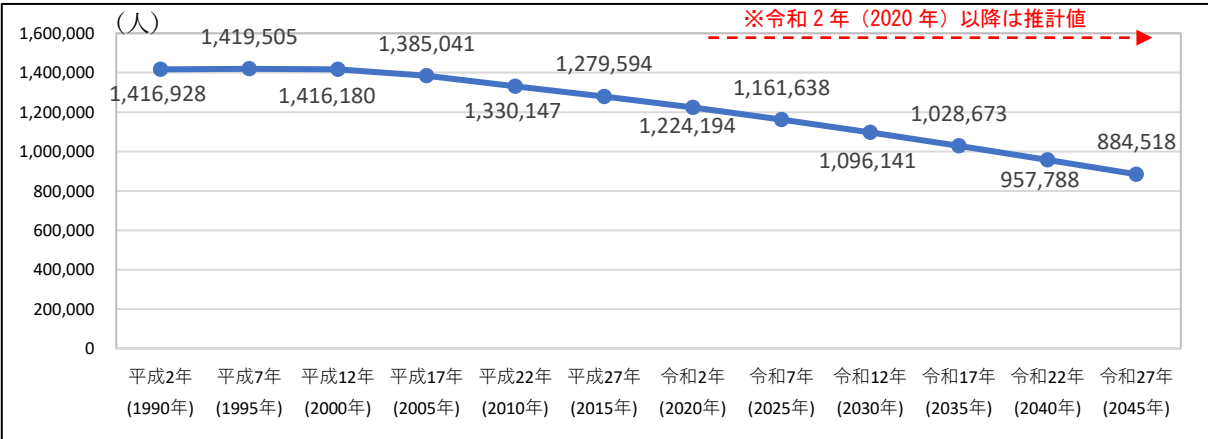


図 本県の人口推移 (出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所)

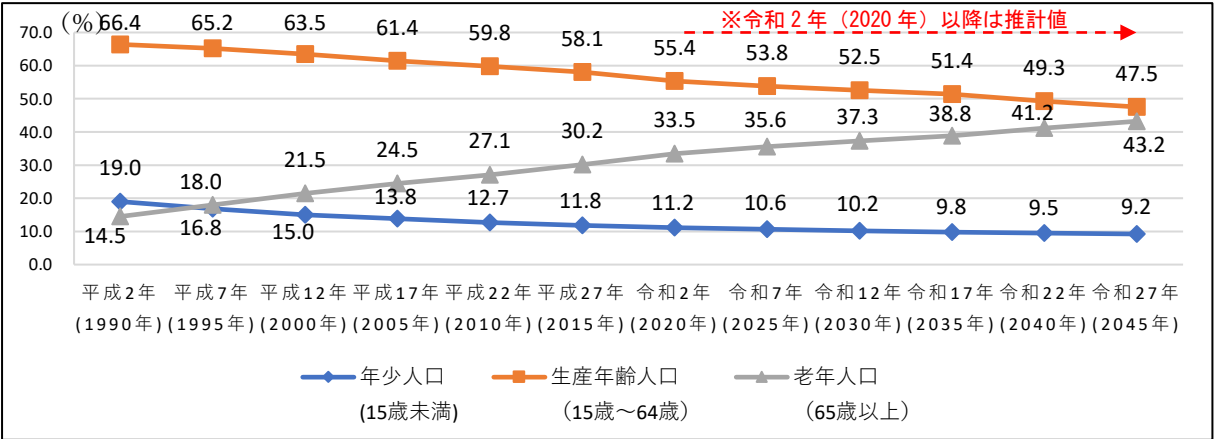


図 本県の年齢別人口割合の推移 (出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所)

2 巨大地震・津波への備え

平成 23 年（2011 年）3 月 11 日、本県は東日本大震災津波により、沿岸部を中心に壊滅的な被害を受け多くの方が犠牲となりました。私たちはこの時の教訓として、防災施設だけに頼るのではなく、避難対策などを組み合わせることで、災害に備えて「なんとしても人命を守る」ことの重要性を再認識しました。

今後も、日本海溝・千島海溝沿いの巨大地震による最大クラスの津波の発生が予測される中、災害に強い都市を実現していくためには、津波防災施設などのハード対策と避難体制整備などのソフト施策を組み合わせ、多重防災型のまちづくりを進めていく必要があります。



防災集団移転促進事業（宮古市）



津波防災拠点市街地形成施設（大船渡市）

3 頻発する大規模な自然災害への備え

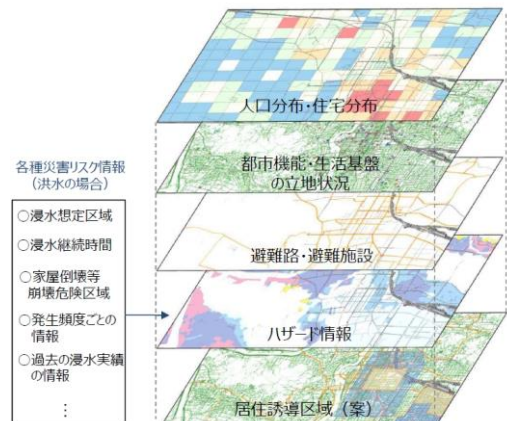
近年、日本各地で台風や集中豪雨による河川氾濫や土砂災害など、大規模な自然災害が高い頻度で発生しています。本県でも、平成 28 年（2016 年）台風第 10 号及び令和元年（2019 年）東日本台風によって沿岸部や中山間地域で大規模な浸水や土砂崩れなど甚大な被害が発生しました。

今後、こうした気候変動による自然災害の発生リスク増大が懸念されるため、防災施設の整備による対策だけではなく、災害発生の危険性が高いエリアにできるだけ住まないように規制や誘導を行うなど、これまでの人々の住まい方や土地利用を見直し、防災・減災のためのまちづくりを進めていく必要があります。



令和元年東日本台風による被害（久慈市）

ハザード情報と都市の情報の重ね合わせ



出典：国土交通省資料

4 顕在化する環境問題への対応

気候変動や海面上昇など地球規模での環境問題が顕在化しており、国では地球温暖化の防止に向けて「温室効果ガス排出量の 2050 年実質ゼロ」を目指した取組が推進されています。

また、本県の森や川など優れた自然環境を保全し次世代に引き継いでいくため、都市と自然環境との共生を図ることが必要です。

そのため、まちづくりにおいては、都市機能の集積によるコンパクトな都市形成を推進するとともに、都市の交通環境の整備による低炭素で環境負荷の小さい都市づくりを進めていくことが必要です。



都市計画道路の整備（盛岡市）（左：整備前 右：整備後）

5 空き家・空き地の増加と都市の低密度化

市街地では、用地取得のしやすさから住宅や大規模な商業施設等の郊外立地が進み、市街地が拡大してきた一方、まちなかでは人口減少などを背景に空き家や空き地が増加する傾向となっています。

こうした空き家・空き地の増加による都市の低密度化が進めば、医療や福祉、商業等の都市生活を支える機能の低下につながり、将来的にまちなかで安心して日常生活を送ることが困難になる可能性があります。

こうしたことから、空き家・空き地を有効に活用してまちの魅力を高め、まちなかのぎわいや活力を取り戻していくまちづくりが必要となっています。



酒屋を飲食店に改修した事例（遠野市）（左：改修前 右：改修後）

（出典：岩手県の空き家活用事例パンフレット）

表 空き家率の推移

	平成10年 (1998年)	平成15年 (2003年)	平成20年 (2008年)	平成25年 (2013年)	平成30年 (2018年)
岩手県全域	10.2%	11.5%	14.1%	13.8%	16.1%
岩手県 人口集中地区	12.4%	14.3%	16.3%	15.6%	16.0%
全国平均	11.5%	12.2%	13.1%	13.5%	13.6%

(出典：住宅・土地統計調査)

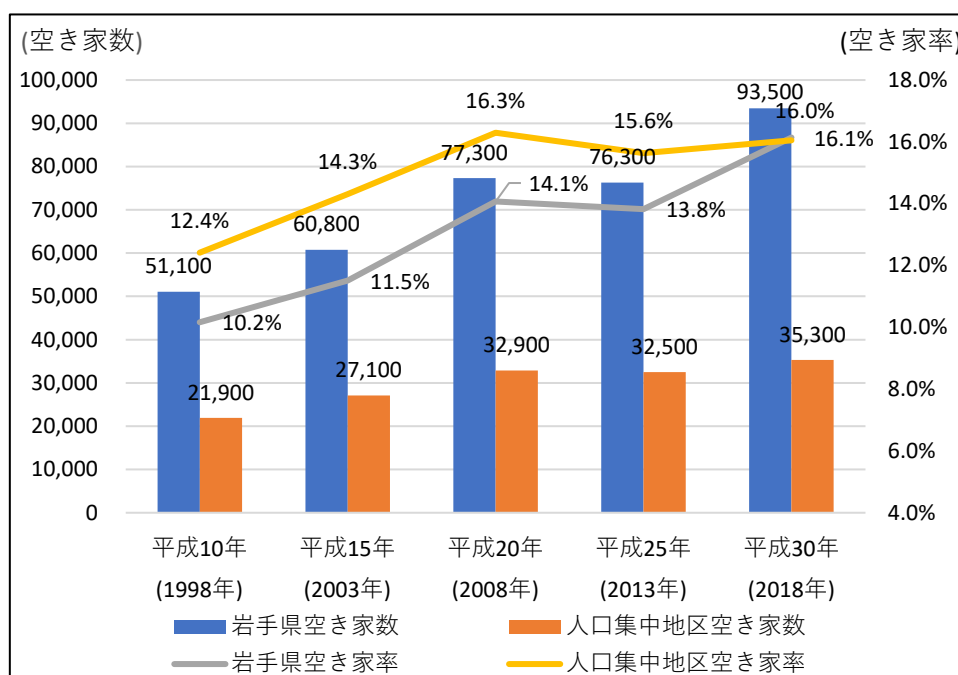


図 岩手県の空き家数及び空き家率の推移 (出典：住宅・土地統計調査)

6 広域的な道路ネットワークを生かした交流・連携の拡大

本県は、東西約 122 キロメートル、南北約 189 キロメートルで 1 都 3 県（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）よりも大きな面積を有し、都市間の距離が大きく県内の移動でも長時間を要します。

このため、広域的な高規格幹線道路網の整備が強く求められてきましたが、東日本大震災津波からの復興事業によって、三陸縦貫自動車道、釜石自動車道などが復興道路として整備、供用され、県内の基軸となる道路ネットワークが完成しつつある状況です。

こうした新たな道路ネットワークによって、人々の日常生活圏は拡大し、立地企業の増加や物流量の活性化など、道路の整備効果により都市づくりの環境が変化しています。

今後は、こうした変化に対応し、人とモノの交流・連携を生かし、活力ある都市づくりを進めていくことが必要です。

7 岩手の自然や文化を生かした景観形成

本県は、岩手山や三陸海岸をはじめとする美しい自然の風景や平泉文化に代表される歴史的な文化遺産など、多くの優れた景観を有しています。また、まちのなかには、歴史・文化を感じさせる街道、建築物などが創る景観が残り、そこに住む人々やそこを訪れる人々に潤いややすらぎ、心の豊かさを与えてきました。

このような景観は、岩手の先人たちが長い年月をかけて自然や歴史的風土との調和を図りながら大切に創りあげてきたものであり、県民の大切な財産です。一方で、景観は一度失われると回復することが非常に困難なものです。

こうした景観の持つ役割についての理解を深め、自然や歴史・文化を守り、生かしながら、魅力あるまちづくりを進めていくことが必要です。



菜の花畑と岩手山



三陸海岸（北山崎）



中津川沿いの遊歩道と街並み



景観に配慮された街並み（平泉町）

（出典：岩手県「いわての残したい景観」ホームページ）

8 厳しい財政状況への対応

社会全体が人口減少・高齢化へと進む中、社会保障費等の増加と税収の減少などにより、今後も厳しい財政状況が続くことが見込まれています。

そのため、今後のまちづくりにおいては、より効果の高い事業に選択・集中を図りつつ、既存施設の有効利用や集約・再編を進めながら、コンパクトな都市づくりを進めていく必要があります。

9 都市づくりに対する県民ニーズ

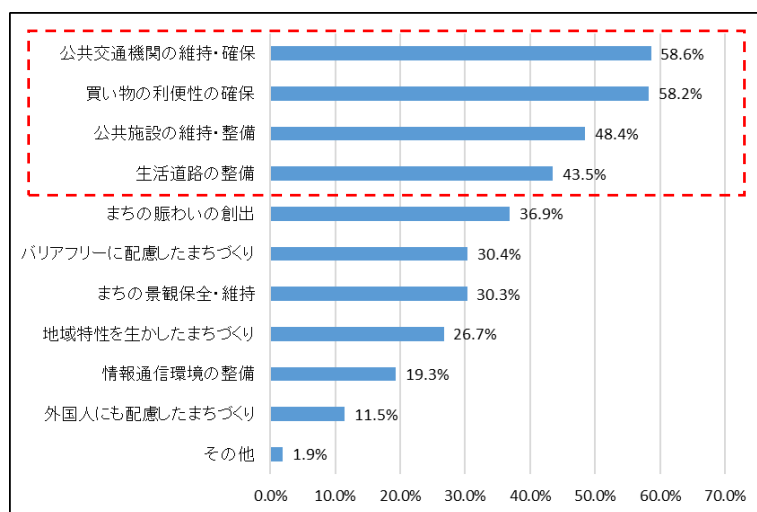
いわて県民計画（2019～2028）の策定に当たって県が実施したアンケート調査から、都市づくりに関する県民ニーズを整理しました。その結果から、次のような傾向が見られます。

（1）県民意向調査

実施：平成30年（2018年）1月～2月

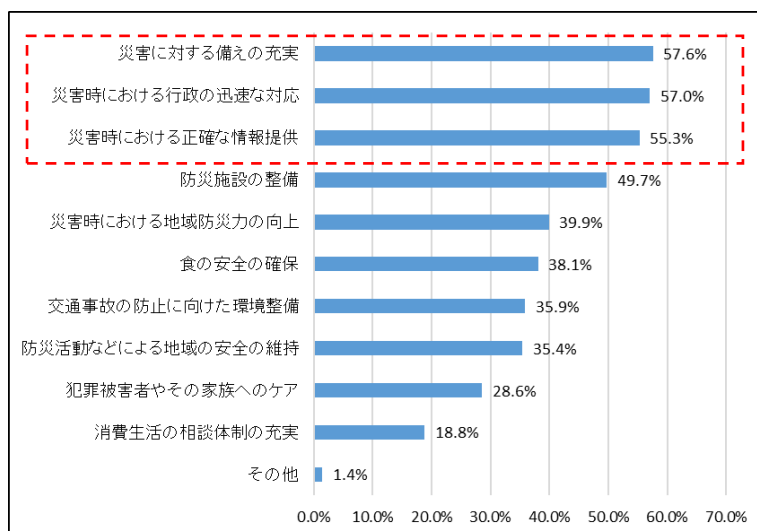
対象者：県内に居住する18歳以上の男女5,000名

居住環境について（これからの10年で改善を要する項目）



- ・「公共交通機関の維持・確保」が58.6%、「買い物の利便性の確保」が58.2%と、日常生活の利便性に関する項目が高くなっています。
- ・また、「公共施設の維持・整備」が48.4%、「生活道路の整備」が43.5%となっています。

安全について（これからの10年で改善を要する項目）



- ・「災害に対する備えの充実」が57.6%、「災害時における行政の迅速な対応」が57.0%、「災害時における正確な情報提供」が55.3%と、この3項目が過半を超えています。
- ・東日本大震災津波の教訓を踏まえ、災害に関する項目が上位を占めています。

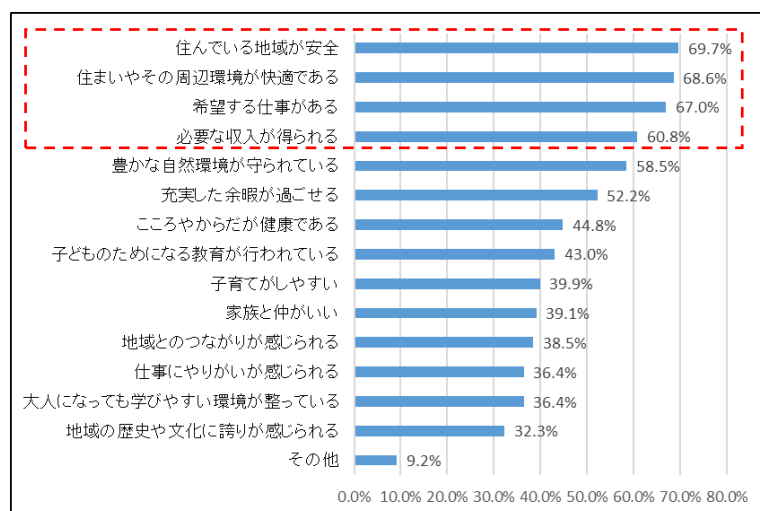
出典：次期総合計画策定に係る県民意向調査結

(2) 中学生アンケート

実施：平成 29 年（2017 年）11 月～12 月

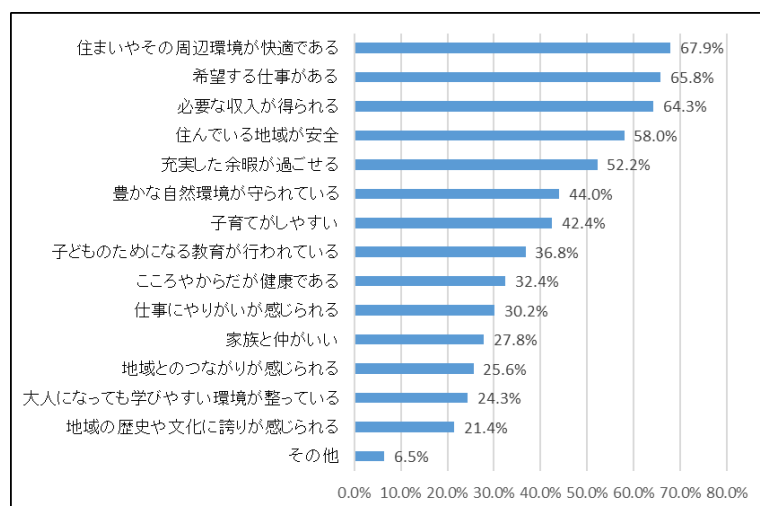
対象者：県内の公立中学校の 2 年生（1,306 人）及び県立高校の 2 年生（2,317 人）

中学生（10 年後も岩手で住み続けたいと感じるために重要なこと）



- ・「住んでいる地域が安全」が 69.7%、ついで「住まいやその周辺環境が快適である」が 68.6%と、地域の安全性や快適性に関することが重要視されています。
- ・ついで「希望する仕事がある」が 67.0%、「必要な収入が得られる」が 60.8%となっています。

高校生（10 年後も岩手で住み続けたいと感じるために重要なこと）



- ・「住まいやその周辺環境が快適である」が 67.9%と最も高く、ついで「希望する仕事がある」が 65.8%、「必要な収入が得られる」が 64.3%となっています。
- ・中学生より社会人に近い立場の高校生は、地域の快適性とあわせ、経済面も重要視しています。

出典：岩手県内の中高生を対象としたアンケート調査結果

(3) アンケート調査結果から

10年後という視点で見ると、県民が改善の必要があると考える項目は「公共交通機関や買い物等の利便性」等でニーズが高く、日常生活における利便性・快適性の向上を求めていることがうかがえます。また、「災害に対する備えや災害時の情報入手」等のニーズが高く、東日本大震災津波や頻発する大規模な自然災害を受けて、非常時における安全性の確保を求めていることがうかがえます。

一方、中高生アンケートでも、10年後に岩手で住み続けるためには「日常生活の快適性」や「非常時の安全性」を重要と考える人の割合が高い傾向が見られますが、ついで「就業の場や必要な収入」等を重要と考える人の割合が高くなっており、就職・進学を機に県外に出る若者が多い状況を反映した結果となっています。

こうしたことから、今後の都市づくりにおいては、誰もが安心して快適に暮らせる都市を目指すとともに、誰もがやりがいを持って仕事ができる活力ある都市を実現していくことも、大切な視点であると考えられます。

第3章 基本理念（将来都市像）

第2章で述べた都市づくりの現状と課題を踏まえ、都市づくりの基本理念として、目指すべき3つの将来都市像を示します。

都市づくりの現状と課題 目指すべき方向性

1 人口減少・高齢化の急速な進行
・高齢者・子育て世代などが働きやすく暮らしやすいまちづくり
2 想定される巨大地震・津波への備え
・ハード対策とソフト施策による多重防災型まちづくり
3 頻発する大規模な自然災害への備え
・住まい方や土地利用の見直しによる防災・減災のまちづくり
4 顕在化する環境問題への対応
・都市機能が集約したコンパクトな都市形成 ・交通環境の整備による環境負荷の低減
5 空き家・空き地の増加と都市の低密度化
・まちなか空閑地の有効活用によるまちの魅力向上とにぎわい創出
6 広域的な道路ネットワークの整備による交流・連携の拡大
・整備効果を生かし交流・連携を活性化させた活力ある産業の展開するまちづくり
7 岩手の自然や文化を生かした景観形成
・自然や歴史・文化の保全とそれらを生かしたまちの魅力向上
8 厳しい財政状況への対応
・都市機能の再編 ・公共投資の選択と集中
9 都市づくりに対する県民ニーズ
・日常生活の利便性と非常時の安全性の確保 ・必要な収入を得て仕事ができる都市づくり

基本理念（将来都市像）

1 安心して快適に暮らせる都市

2 交流・連携が活発で、活力ある産業が展開される都市

3 美しい自然と街並みを生かした魅力ある都市

1 安心して快適に暮らせる都市

- 公共施設や商業施設など生活利便施設が充実し、多くの人々が中心市街地を訪れにぎわっている。
- 病院や福祉・介護施設、子育て施設が身近なところにあり、安心して働きながら生活している。
- 鉄道やバスなどの公共交通で誰もが自由に外出でき、道路ネットワークが整備され都市内を快適に移動できる。
- 水害や土砂災害などに備えた防災施設と安全に避難できる体制が整備され、誰もが安心して暮らせる環境が整っている。
- 地域で暮らす人々が、地域のつながりによって互いに助け合い、安心して暮らし、住み続けられている。

2 交流・連携が活発で、活力ある産業が展開される都市

- 広域的な道路ネットワークや空港・港湾等が活用され、国内外の様々な地域と、人・モノが活発に交流・連携している。
- ものづくり産業などの活力ある産業が集積するとともに、新たな産業と雇用が創出され、誰もがやりがいを持ち仕事に就いている。
- まちなかでの起業や民間活力による公共施設の運営などにより、企業活動が活発に展開されている。

3 美しい自然と街並みを生かした魅力ある都市

- 都市を取り巻く緑豊かな山並みやまちを流れる清らかな川など、人々が美しい自然と触れ合いながら豊かに生活している。
- それぞれの地域で育まれた歴史や文化が感じられる街道や建築物などの街並みを生かした魅力ある景観が形成され、住民が誇りを持って守り、育てている。
- 都市として高質で風格のある街並みが形成され、美しい自然や歴史ある街並みとともに地域のブランド力となって、県内外から多くの人々が訪れている。
- コンパクトで利便性の高い都市形成により、公共交通などの利用が進み、低炭素で環境にやさしい都市となっている。

第4章 都市づくりの基本方針

第3章で示した3つの基本理念（将来都市像）を実現するため、都市づくりの基本方針を以下のとおりとします。

基本理念（将来都市像）

1 安心して快適
に暮らせる都市

2 交流・連携が
活発で、活力あ
る産業が展開さ
れる都市

3 美しい自然と
街並みを生かし
た魅力ある都市

都市づくりの基本方針

1 利便性と安全性が確保
されたコンパクトな都市
づくり

2 産業と交流を支える
地域ストックを生かした
都市づくり

3 環境と共生する都市づ
くり



1 利便性と安全性が確保されたコンパクトな都市づくり

将来人口の減少を見据えて都市構造を適正に見直すとともに、自律的で持続可能な災害に強いまちづくりを進めるため、コンパクトな都市づくりに取り組みます。

- 主要鉄道駅周辺や中心市街地は、就業の場、交流の場、賑わいの場として、業務や商業などの都市機能を誘導し充実させます。
- 市街地内に医療・福祉・子育て施設等を誘導・充実させ、子育て・介護世代や高齢者などが安心して働き暮らしやすいまちづくりを推進します。
- 誰もが不自由なく外出できるよう、公共交通ネットワークの利便性を生かしたまちづくりを推進するとともに、道路交通などの環境整備を進めます。
- 将来起こり得る様々な自然災害に対して、県民が安全・安心に暮らせるよう、防災施設の整備と合わせて土地利用規制や避難体制整備などを一体的に進め、都市の防災力を向上させます。

2 産業と交流を支える地域ストックを生かした都市づくり

充実してきた道路交通環境などを生かした企業活動や物流、観光などの経済活動に対応した都市づくりに取り組みます。

- 広域的な道路ネットワークによる県内外との交流・連携や日常生活圏の拡大を生かし、地域の活力を高めるものづくり産業などの受け皿となるまちづくりを推進します。
- 港湾や空港などの活用による国内外との交流拡大を生かし、産業立地を支援する円滑な土地供給や観光産業を支援する都市環境の整備を図ります。
- まちなかを活性化する空き家・空き地などの既存ストックの活用や民間参入による公共施設の管理・運営などの取組を推進します。

3 環境と共生する都市づくり

いわての美しい自然や文化を感じられる街並みを生かした都市景観を保全し、環境にやさしく持続可能でコンパクトな都市づくりに取り組みます。

- 地域の自然・歴史・文化を感じられる都市景観を保全・創造し、それらを生かした魅力的なまちづくりを推進します。
- 低炭素で環境にやさしい持続可能な都市の実現を目指し、市街地内の都市施設の緑化とコンパクトな都市形成を推進します。

第5章 都市計画制度の運用方針

第4章で述べた基本方針による都市づくりを推進するためにどのように都市計画制度を運用していくかについて、その基本的な考え方を示します。

1 土地利用

(1) 都市計画区域

○ 都市と自然環境が調和した土地利用が行われるよう都市計画区域を適切に指定します。

- ・ これまで、市町村合併や高規格幹線道路の整備に伴う土地利用の変化等に対応するため、都市計画区域の再編や変更を行ってきました。
- ・ 今後も都市計画区域は、市町村の行政区域にとらわれず、土地利用状況やその見通し、地形等の自然条件、主要な交通施設の整備状況、その他社会的、経済的な動向等を勘案し、実質的に一体の都市として整備、開発及び保全する必要がある区域として指定することとします。
- ・ また、交通や各種施設等の立地等による事業活動の広域化や日常生活圏の拡大等に対応し、広域調整を強化する必要性が認められる場合は、複数の都市計画区域で一体の都市計画区域マスタープランを策定することを検討します。

(2) 区域区分等

○ 機能的な土地利用を図り、コンパクトで活力あるまちづくりを進めるため、区域区分制度を適切に運用します。

- ・ 本県では、盛岡広域都市計画区域で区域区分を定めています。この区域では、一定の人口規模を維持し産業の動向が比較的活発であり、それらに必要な都市的土地利用の需要が引き続き一定水準で推移すると見られることから、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため区域区分の適用を継続します。
- ・ これ以外の非線引き都市計画区域では、現時点において区域区分の必要性は認められませんが、今後、社会的、経済的な動向等に変化が生じた場合には、市街地の拡大・縮小の可能性や、まとまりのある良好な市街地形成の必要性などを勘案し、区域区分の適用を検討することとします。
- ・ また、人口減少等による人口構造の変化に対応したコンパクトなまちづくりを推進するため、線引き都市計画区域か非線引き都市計画区域かを問わず立地適正化計画の作成を推進し、これによる都市機能や居住のための土地利用の誘導を組み合わせ活用していきます。

(3) 市街化区域、用途地域（非線引き）

○ 都市のにぎわいをつくり、安全・安心に暮らしていくための居住環境が確保されるよう、用途地域等の指定や地区計画等の活用などを適切に運用します。

- ・ 立地適正化計画の都市機能誘導区域や居住誘導区域の指定状況を踏まえ、適切な用途地域の設定や地区計画制度の活用などにより、中心市街地等への利便性の高い都市機能の立地誘導を図るとともに、立地適正化計画に低未利用土地の有効活用と適正管理のための施策を記載する等、良好な住環境の維持・改善を図ります。
- ・ 中心市街地の商業地、業務地では、都市機能の集積を図る観点から土地の高度利用を図ります。また、にぎわいと活力あるまちなかを実現するため、高度利用地区等の活用により集合住宅や複合施設の立地を促進します。
- ・ 工業地では、特別用途地区、地区計画制度などを活用し、操業環境の確保と周辺住環境との調和を図ります。
- ・ 新たに市街化区域に含める区域や、新たに用途地域を指定する区域については、災害リスクの高い区域（レッドゾーン）を含めないことを原則とします。
- ・ 大規模集客施設等は、商業地域、近隣商業地域や立地適正化計画の都市機能誘導区域への適正な立地誘導を図ります。

(4) 市街化調整区域、用途白地地域（非線引き）

○ 市街化を抑制しながら、既存集落の持続や産業動向への対応など地域の実情に応じた土地利用を図ります。

- ・ 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域であることから、開発許可制度の適切な運用により開発行為及び建築行為を原則として抑制します。
- ・ 市街化調整区域の既存集落や大規模住宅団地等については、空き家の増加による地域活力の低下、地域コミュニティ維持の課題に対応するため、既存建築物の用途変更等に係る開発許可制度の弾力的な運用を検討するとともに、地区計画制度などの活用により、地域の実情に合わせた土地利用を図ります。
- ・ 用途白地地域において、土地利用の増進を図る必要がある場合には、用途地域の指定を検討します。
- ・ 高速道路のインターチェンジ周辺など、産業拠点となり得る地域特性を有する区域については、地区計画制度などの活用により、秩序ある産業基盤づくりを図ります。
- ・ 土地利用に当たっては、農林漁業との健全な調和を図りつつ、自然環境の保全に十分に配慮するものとします。

2 都市施設

○ 都市で暮らす人々の利便性の向上や都市空間の高質化に資する都市施設の整備を推進します。

- ・ 都市交通の円滑化や快適な都市空間の創出に資する都市計画道路や都市公園等の整備や更新、管理を適正に進めます。
- ・ 道路における歩行空間やオープンスペースの創出など、人々が歩き、集い、交流するまちなかを形成し、中心市街地の活性化に資する都市機能の整備を推進します。
- ・ 都市の交通手段のひとつである自転車の利用環境を整備し、道路の走行空間の確保等に取り組みます。
- ・ 都市の身近な公園をまちなかのにぎわい創出に活用するとともに、適正な運営、管理を図るため、民間企業等との連携に取り組み、公募設置管理制度等の導入を促進します。



公共空間の高質化のイメージ 出典：国土交通省資料

3 市街地開発事業等

○ 都市を再生し暮らしやすさを高め、良好な住環境を創出する市街地開発事業等の実施を推進します。

- ・ 道路等の公共施設の整備状況や土地利用状況を踏まえ、計画的かつ良好な市街地を一体的に整備する必要がある地区などにおいて、土地区画整理事業を進めます。
- ・ また、公共事業による整備が困難な場合などは、地区計画制度などを活用して道路等の公共施設を確保し市街地環境の整備を進めます。
- ・ 主要鉄道駅等の交通結節点や都市機能の更新を図るべき区域において、土地の高度利用や都市機能の誘導を図るため、市街地開発事業等の導入を検討します。
- ・ 市街地では、立地適正化計画等に基づき、都市機能の立地を誘導し、医療や介護、子育て支援等のサービス機能の導入を図ります。

4 自然環境等の保全と活用

○ 本県の豊かな自然環境や、都市の歴史・文化が感じられるまちづくりを推進します。

- ・ 土地利用に当たっては、農林漁業との健全な調和を図りつつ、自然環境の保全に十分に配慮するものとします。
- ・ 景観計画による景観保全の取組を進め、良好な景観の形成を推進します。
- ・ 歴史、文化など地域の魅力を生かした街並みの形成を図るため、地区計画等の活用によるまちづくりを推進します。
- ・ 都市の歴史的な建造物や街並みが将来にわたり引き継がれるよう、地域における景観保全の活動やにぎわいづくりの活動を支援していきます。

5 災害に備えた安全で安心なまちづくり

○ 津波や洪水、土砂災害など、将来起こり得る様々な自然災害に備え、安全で安心なまちづくりを推進します。

- ・ 災害危険区域や土砂災害特別警戒区域など災害ハザード情報を的確に把握したうえで、災害リスクの高い区域（災害レッドゾーン）は、用途地域や立地適正化計画の居住誘導区域から原則として除外します。
- ・ 洪水による浸水想定区域など災害への警戒が必要な区域（災害イエローゾーン）をやむを得ず居住誘導区域に含めるなど立地適正化計画を作成する場合には、防災指針を検討し、防災施設整備や避難体制確保など都市の防災機能の確保に関する取組方針を示し、安全性や安心感の向上に取り組みます。
- ・ また、市街化調整区域の浸水ハザードエリアでは、開発許可の厳格な運用により開発を抑制するほか、移転を促進する等により、防災・減災に取り組みます。
- ・ 沿岸地域では、東日本大震災津波の復興事業によって津波防災施設が整備されましたが、将来想定される最大クラスの津波に対して、浸水想定区域内の人が安全に避難できる施設や体制を整備し、ハード対策とソフト施策を組み合わせた多重防災型のまちづくりを進めます。

6 多様な主体と連携したまちづくり

○ 県と市町村が相互に協力・連携し、まちづくりの課題に適切に対応していきます。

- ・ 市町村は、住民に最も身近な自治体として、地域の特性を十分に生かしたまちづくりを主体となって進めます。
- ・ 県は、市町村が主体となるまちづくりの取組や課題に対し、技術的な支援を実施していきます。
- ・ また、県は、市町村の区域を超える広域的・根幹的な観点から都市計画の方向性を示し、必要に応じて市町村間における広域的な課題について調整を行います。

○ 住民やNPOとの協働によるまちづくりを展開します。

- ・ 今後も都市が持続的に発展していくためには、住民一人ひとりがまちづくりに関心を持ち参画していくことが重要です。そのため、様々な媒体を通じて都市計画やまちづくりに関する情報発信を積極的に行います。
- ・ 住民やNPOなど地域が主体となって行うまちづくり活動に対して技術的な支援を行うほか、必要に応じて専門家を派遣するなど、地域主体のまちづくり活動を支援します。
- ・ 都市計画提案制度や地区計画制度、建築協定、景観協定、緑地協定等の活用を推進し、住民主体のまちづくりを展開していきます。

○ 民間事業者が主体となったまちづくりを推進します。

- ・ 民間事業者による開発行為や建築行為は、都市構造の再構築や住環境の改善につながることから、都市計画による適正なコントロールのもとで積極的に推進するものとし、都市計画提案制度など民間事業者が参画できる仕組みを活用したまちづくりを推進します。

第6章 広域振興圏ごとの都市づくり

1 広域振興圏の区分

広大な県土を有する本県では地理的な特徴などから、内陸部と沿岸部、県北と県南とでは人口や産業などの動向が異なり、それぞれに特徴と課題を有しています。

こうした地域特性に応じた都市づくりを推進するため、4広域振興圏ごとに地域の現状と課題を整理し、地域が目指す都市づくりの基本方針を示します。

各都市計画区域では、都市計画区域マスタープランの見直しを行う際に、これらの基本方針等を踏まえ、土地利用や都市施設などの都市づくりの基本方針を具体化するものとします。

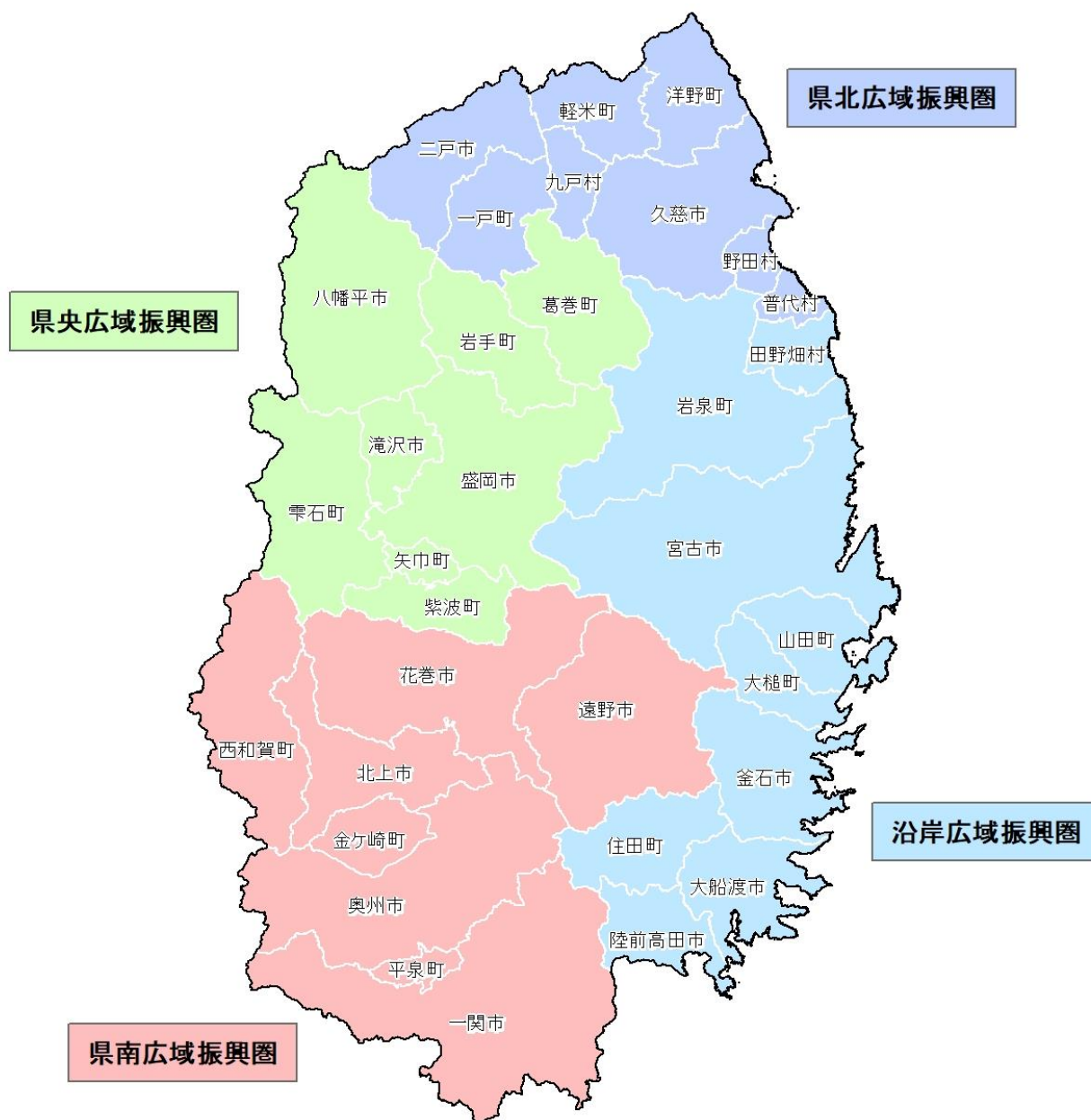


図 広域振興圏の区分

2 県央広域振興圏の都市づくりの基本方針

(1) 都市づくりの現状と課題

県央広域振興圏の都市づくりの現状と課題について示します。

<p>現状</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○県全体が人口減少傾向にある中、圏域の中心となる盛岡広域都市計画区域のうち一部市町においては、一定の人口規模を維持しており、今後の減少傾向も他の地域に比べ小さいと予測されています。 ○一方で、圏域の北側の都市は人口が減少しています。 ○県内3つの広域振興圏全てに隣接し県の中心に位置しています。 ○新幹線や東北縦貫自動車道などの広域交通体系が整備されています。 ○盛岡市は交通の要衝にあるとともに、多様な都市機能が集積しています。 ○第三次産業の総生産額は、県全体の約4割を占めており、商業等のサービス業が集積しています。 ○岩手山、八幡平、安比高原など、美しい自然環境に恵まれています。 ○北上川、雫石川などの良好な水辺空間が存在しています。 ○盛岡市には、盛岡藩南部二十万石の城下町の風情が色濃く残っています。
<p>課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●本県の中心都市として維持・発展していくために、公共交通ネットワークの向上など、圏域全体で生活利便性の向上を図っていく必要があります。 ●岩手医科大学附属病院の矢巾町移転に伴い、国道4号盛岡南道路などアクセス道路の整備を図っていく必要があります。 ●第三次産業のさらなる充実を図るとともに、圏域の各都市の魅力と資源を生かした産業の育成及び活性化を図っていく必要があります。 ●良好な自然環境と調和した、緑豊かな都市空間を形成する必要があります。 ●歴史的な資源や文化の保存・継承と、これらの魅力を生かした景観形成を進めていく必要があります。

(2) 都市づくりの基本方針

第4章の都市づくりの基本方針を踏まえ、県央広域振興圏の都市づくりの基本方針を以下のように示します。

【都市づくりの基本方針】

<p>1 利便性と安全性が確保されたコンパクトな都市づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・県都盛岡市を中心に、行政、商業・業務、医療・福祉、教育・文化などの多様な都市機能の充実を進め、北東北における拠点性の向上を図ります。 ・盛岡市及び都市間における公共交通のネットワークと利便性を向上させ、高齢者をはじめとする誰もが移動しやすい交通環境の整備を目指します。
-----------------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域における既存集落等の維持を図るとともに、産業拠点となり得る地域特性を有する区域については、地区計画制度などの活用により、地域の実情に合わせた土地利用を図ります。
2 産業と交流を支える地域ストックを生かした都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> 宮古盛岡横断道路や国道4号盛岡南道路などの整備を促進し、圏域内外のさらなる交流・連携を図ります。 広域的な交通の利便性や地域ストックを活用し、圏域内外の交流・連携を図り、新たな産業誘致に対応したまちづくりを推進します。
3 環境と共生する都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> 岩手山麓、八幡平周辺の地域は、景観計画に基づき自然環境や景観を守りながら、観光・レクリエーション等への活用を目指します。 盛岡城跡を中心とする城下町の街並み、その他様々な歴史的建造物や史跡など、歴史的な魅力を生かした都市景観の形成を図ります。

3 県南広域振興圏の都市づくりの基本方針

(1) 都市づくりの現状と課題

県南広域振興圏の都市づくりの現状と課題について示します。

現状	<ul style="list-style-type: none"> ○花巻市、北上市、奥州市、一関市といった人口10万人前後の都市が連たんし、圏域全体の人口は県全体の4割弱を占めています。 ○圏域全体及び各都市の人口は減少傾向に転じています。 ○新幹線や東北縦貫自動車道、東北横断自動車道、いわて花巻空港等の広域交通体系が整備されています。 ○自動車・半導体関連の企業が多く立地し、県内では第二次産業が集積する地域となっています。 ○早池峰・栗駒の両国定公園、室根高原県立自然公園を始め奥羽山脈、北上山地の豊かな自然が残されています。 ○平泉町には、世界文化遺産に登録された歴史的建造物をはじめ、様々な文化遺産が存在しています。 ○花巻市、金ヶ崎町、奥州市などには城下町の面影が残っています。 ○遠野市には民俗的な風情が色濃く残っています。
課題	<ul style="list-style-type: none"> ●東北横断自動車道の整備効果を生かし、圏域内外のさらなる交流・連携を進め、産業の活性化を図っていく必要があります。 ●良好な自然環境と調和した、緑豊かな都市空間を形成する必要があります。

- 歴史的な資源や文化の保存・継承と、これらの魅力を生かした景観形成を進めていく必要があります。

(2) 都市づくりの基本方針

第4章の都市づくりの基本方針を踏まえ、県南広域振興圏の都市づくりの基本方針を以下のように示します。

【都市づくりの基本方針】

<p>1 利便性と安全性が確保されたコンパクトな都市づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・圏域の拠点都市である花巻市、北上市、奥州市、一関市及び遠野市では、商業・業務、産業・観光、医療・福祉等の都市機能の充実を図ります。 ・都市間における公共交通のネットワークと利便性を向上させ、高齢者をはじめとする誰もが移動しやすい交通環境の構築を目指します。
<p>2 産業と交流を支える地域ストックを生かした都市づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・いわて花巻空港と高速道路による東北各地とのアクセスの良さを生かし、産業の立地や観光産業の活性化に資するまちづくりを推進します。 ・東北横断自動車道等の整備効果を生かした圏域内外のさらなる交流・連携を図り、工業や物流の拠点として更に発展するまちづくりを推進します。
<p>3 環境と共生する都市づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・早池峰・栗駒の両国定公園、温泉郷、地域の歴史・文化などの多様な地域資源を生かし、個性と魅力ある都市づくりを目指します。 ・世界遺産に登録された「平泉の文化遺産」をはじめとする、魅力的な歴史的・文化的資源を生かした都市景観の形成を図ります。

4 沿岸広域振興圏の都市づくりの基本方針

(1) 都市づくりの現状と課題

沿岸広域振興圏の都市づくりの現状と課題について示します。

現状	<ul style="list-style-type: none"> ○県平均と比較して人口減少と高齢化が進んでいます。 ○東日本大震災津波からの復興により、公共施設や商業施設、住宅地などが新たに整備され、市街地では都市構造が変化しています。 ○三陸縦貫自動車道や東北横断自動車道、三陸北縦貫道路、宮古盛岡横断道路の整備が進んだことにより、広域的な道路ネットワークが形成され、住民の生活圏も広がっています。 ○重要港湾である宮古港、釜石港、大船渡港があります。 ○三陸復興国立公園、早池峰国立公園など多様な自然環境が分布しています。 ○浄土ヶ浜、龍泉洞など全国的にも知名度がある景勝地が存在しています。 ○釜石市には世界文化遺産に登録された「橋野鉄鉱山」があります。 ○陸前高田市には、高田松原津波復興祈念公園や東日本大震災津波伝承館といった震災を伝承する施設があります。
課題	<ul style="list-style-type: none"> ●復興まちづくりで整備された新しい市街地では、人口減少や高齢化が進む中で、土地の活用やにぎわいづくりに取り組む必要があります。 ●三陸縦貫自動車道などの広域的な道路ネットワークと物流拠点としての港湾機能を活用し、物流や観光など産業振興を図る必要があります。 ●良好な自然環境と調和した、緑豊かな都市空間を形成する必要があります。

(2) 都市づくりの基本方針

第4章の都市づくりの基本方針を踏まえ、沿岸広域振興圏の都市づくりの基本方針を以下のように示します。

【都市づくりの基本方針】

1 利便性と安全性が確保されたコンパクトな都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通のネットワークと利便性を向上させ、高齢者をはじめとする誰もが移動しやすい交通環境の構築を目指します。 ・東日本大震災津波の教訓を踏まえ、将来発生しうる様々な自然災害に備えて総合的な防災対策を進め、多重防災型まちづくりによる安全なまちづくりを推進します。
2 産業と交流を支える地域ストックを生かした都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・三陸縦貫自動車道などの広域的な道路ネットワークと物流拠点である港湾機能を活用し、内陸部及び県外との工業製品、水産加工品などの物流拡大や、新たな産業誘致に対応したまちづくりを推進します。

3 環境と共生する都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・津波防災施設の整備と三陸沿岸の自然環境との調和を図りながら、観光・レクリエーション等へ活用し、まちづくりに生かしていきます。 ・風光明媚な三陸沿岸の自然環境や、地域に根付く歴史的な魅力を生かした都市景観の形成を図ります。
----------------	--

5 県北広域振興圏の都市づくりの基本方針

(1) 都市づくりの現状と課題

県北広域振興圏の都市づくりの現状と課題について示します。

現状	<ul style="list-style-type: none"> ○圏域の人口は一貫して減少傾向にあり、県平均を上回る減少率を示しています。 ○東北新幹線の二戸駅が本県の北の玄関口となっています。 ○東北縦貫自動車道に加え、八戸・久慈自動車道及び三陸北縦貫道路が順次整備が進められ、広域的な道路ネットワークが形成されています。 ○重要港湾である久慈港があります。 ○折爪・馬仙峡県立自然公園などの自然環境が豊かであるとともに、国民保養温泉地に指定されている金田一温泉郷があります。 ○「北海道・北東北の縄文遺跡群」として世界遺産への登録を目指す御所野遺跡や、九戸城跡等の歴史的資源も多く存在しています。
課題	<ul style="list-style-type: none"> ●八戸・久慈自動車道や三陸北縦貫道路、東北縦貫自動車道の活用により、圏域内外の交流・連携を進め産業の活性化を図っていく必要があります。 ●良好な自然環境と調和した、緑豊かな都市空間を形成する必要があります。 ●観光資源と自然豊かな地域特性を生かした産業の育成及び活性化を図っていく必要があります。 ●伝統的な歴史や文化の保存・継承と、これらの魅力を生かした景観形成を進めていく必要があります。

(2) 都市づくりの基本方針

第4章の都市づくりの基本方針を踏まえ、県北広域振興圏の都市づくりの基本方針を以下のように示します。

【都市づくりの基本方針】

1 利便性と安全性が確保されたコンパクトな都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・圏域を構成する各都市においては、居住機能とあわせて医療・福祉・子育て施設等を充実させ、高齢者や子育て世代が暮らしやすい都市づくりを目指します。
----------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通のネットワークと利便性を向上させ、高齢者をはじめとする誰もが移動しやすい交通環境の構築を目指します。
2 産業と交流を支える地域ストックを生かした都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・八戸・久慈自動車道や三陸北縦貫道路などの広域道路ネットワークと物流拠点である港湾機能を活用し、圏域内外の交流・連携を図り、新たな産業誘致に対応したまちづくりを推進します。 ・豊かな自然や観光資源、地場産業等の地域ストックを活用しながら就業の場の創出を図り、地域の特色を生かしたまちづくりを推進します。
3 環境と共生する都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・折爪岳・馬淵川等の豊富な自然環境を守るとともに、歴史的資源や金田一温泉郷等の観光資源を生かし、個性と魅力ある都市づくりを目指します。 ・木質バイオマスエネルギーや風力発電等の再生可能エネルギーの利活用により環境負荷の少ない都市環境の形成を目指します。 ・風光明媚な三陸沿岸の自然環境や、地域に根付く歴史的な魅力を生かした都市景観の形成を図ります。

参考 用語の解説

あ行

オープンスペース

公園・広場・河川・農地など、建物によって覆われていない土地の総称です。

か行

開発許可制度

都市計画法第 29 条に基づき、一定の開発行為をしようとする者が受けなければならない許可のことです。許可の基準として一定の宅地水準を担保する技術基準と市街化調整区域の趣旨を担保する立地基準があります。

居住誘導区域

人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域です。居住誘導区域は、市町村が作成する立地適正化計画の中で定める区域となります。

区域区分制度

都市計画法第 7 条に基づき、都市の無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を進めるため、必要があるときは、都市計画区域を既に市街地を形成している、又はおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき「市街化区域」と、市街化を抑制すべき「市街化調整区域」に区分することができます。この区分を「区域区分」と言い、通称「線引き」とも呼ばれます。

景観協定

景観法に基づく制度の一つで、景観計画区域内のある一定の区域において、土地所有者全員の合意に基づき定められる協定のことです。協定区域内の建築物の形態意匠、緑化、看板など、景観に関するルールを定めることができます。

景観計画

景観法に基づく景観行政団体（地方公共団体）が、良好な景観の形成を図るため、その景観計画の区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定める計画です。

建築協定

建築基準法に基づく制度で、ある一定の土地の区域について、住環境の向上などを目的として、建築物の用途・形態・意匠などに関する協定を土地の権利者などが全員の同意のもとに締結したルールです。

高度利用地区

都市計画法第8条に基づき、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区です。

公募設置管理制度

都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法で、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生じる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度のことです。

さ行

災害イエローゾーン

災害レッドゾーンと異なり、建築や開発行為等の規制はかかっていないものの、区域内の警戒避難体制の確保のため、行政が災害リスク情報の提供等を実施する区域を指します。都市計画法では明確な位置付けはありませんが、例えば、災害の危険性が高いエリアとして、一般的に「浸水想定区域（水防法）」「土砂災害警戒区域（土砂災害防止法）」「津波災害警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律）」などが該当します。

災害レッドゾーン

都市計画法第33条第1項第8号の規定に基づき、開発行為が規制されている「災害危険区域（建築基準法）」「土砂災害特別警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）」「地すべり防止区域（地すべり等防止法）」「急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律）」の4区域を指します。4区域の特徴は、各個別の法律において、住宅等の建築、開発行為などが規制されています。

市街化区域

都市計画法第7条に基づき区域区分が行われた都市計画区域において、既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です。

市街化調整区域

都市計画法第7条に基づき区域区分が行われた都市計画区域において、市街化を抑制すべき区域です。

市街地開発事業

都市計画法第12条に規定されている、宅地や公共施設などを一体的に整備する面的な開発を行う事業です。主なものとしては、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業などがあります。

市町村都市計画マスタープラン

都市計画法第 18 条の 2 に基づき、市町村が定める市町村の都市計画に関する基本的な方針です。

浸水想定区域

水防法に基づき、国土交通大臣又は都道府県知事が指定する河川の氾濫、雨水の排除ができないことによる出水、高潮による氾濫が起きた場合に浸水が想定される区域（「洪水浸水想定区域」「雨水出水浸水想定区域」「高潮浸水想定区域」）を指します。

線引き都市計画区域

都市計画法第 7 条に基づき、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区域区分する都市計画区域を指します。

た行

地区計画制度

都市計画法第 12 条の 4 に基づき、地区の特性にふさわしい良好な環境を整備・保全するため、該当地区におけるまちづくりの目標・将来像や公共施設の整備、建築物に関する制限事項等を定める制度です。

特別用途地区

都市計画法第 9 条に基づき、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地区です。

都市機能誘導区域

都市再生特別措置法第 81 条に基づき、市町村が作成する立地適正化計画で定められる区域で、都市再生を図るため、医療施設、福祉施設、商業施設などの都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域です。

都市計画区域

都市計画法第 5 条に基づいて定められる区域で、その範囲は、市町村の行政区域にとらわれることなく、人口、就業者数などの一定の要件を満たす市町村の中心市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量などの現況・推移を考慮して、実質的に一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域として、都道府県が指定します。

都市計画提案制度

都市計画法第 21 条の 2 に基づき、地域住民等が主体となった良好なまちづくりを推進するため、土地所有者、まちづくり協議会、まちづくり N P O 等が、一定の面積以上の一体的な区域について、土地所有者等の 2 / 3 以上の同意を得て、都市計画の決定権者に対して提案をすることができる制度です。

都市施設

都市計画法第 11 条に掲げられる道路、公園、緑地、下水道、教育文化施設、医療施設、社会福祉施設など都市での諸活動を支え、生活に必要な都市の骨組みを形づくる施設です。都市計画に定められた都市施設を都市計画施設（都市計画道路、都市計画緑地など）と言います。

都市づくりとまちづくり（※言葉の使い分けについて）

「都市づくり」は、都市計画法に基づき主に行政を主体として行う都市整備、「まちづくり」は、県民参加又は県民が主体となって、行政・県民・専門家等が参加して進める個別の地域や地区の都市整備を指します。

都市とまち（※言葉の使い分けについて）

「都市」は、人口の多数が比較的狭い区域に集中し、その地方の政治・経済・文化の中心となっている繁華な市街、「まち」は住宅や店舗が多く、人口が密集している場所を指します。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、都市基盤が未整備な市街地や市街化の予想される区域を健全な市街地にするため、土地の交換分合（換地）や、事業に必要な土地を地権者が公平に出し合うこと（減歩）により、道路、公園などの公共施設の整備を行うとともに宅地の区画形状を整える事業です。

は行

非線引き都市計画区域

都市計画法第 7 条に基づき、市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）が定められていない都市計画区域です。

防災指針

令和 2 年（2020 年）年 9 月の都市再生特別措置法等の一部改正により、コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域（災害レッドゾーン）は、新たな立地抑制を図るため居住誘導区域からの原則除外を徹底するとともに、居住誘導区域に残存する災害リスクに対しては、立地適正化計画に防災指針を定め計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが必要とされています。

ま行

まちなかと市街地（※言葉の使い分けについて）

「まちなか」は、まちの中に建物が集まっている場所、「市街地」は住宅や店舗、事務所等が密集した土地のことです。

や行

用途白地地域

都市計画区域内において、用途地域が指定されていない区域を指します。

用途地域

都市計画法第8条に基づき、都市機能の維持増進、住環境の保全などを目的とした土地の合理的利用を図るため、建築物の用途、容積率、建ぺい率及び各種の高さについて制限を行うものです。住居系、商業系、工業系に分かれ、現在は13種類の用途地域が設定されています。

ら行

立地適正化計画

市町村が都市再生特別措置法第81条に基づいて都市全体の観点から作成する、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランです。立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであることから、都市計画法に基づく市町村マスタープランの一部と見なされます。

緑地協定

都市緑地法に基づき、土地所有者等の合意によって緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度です。

岩手県都市計画ビジョン
令和3年2月

岩手県県土整備部都市計画課

岩手県盛岡市内丸 10-1
電話：019-629-5886
FAX：019-629-9137