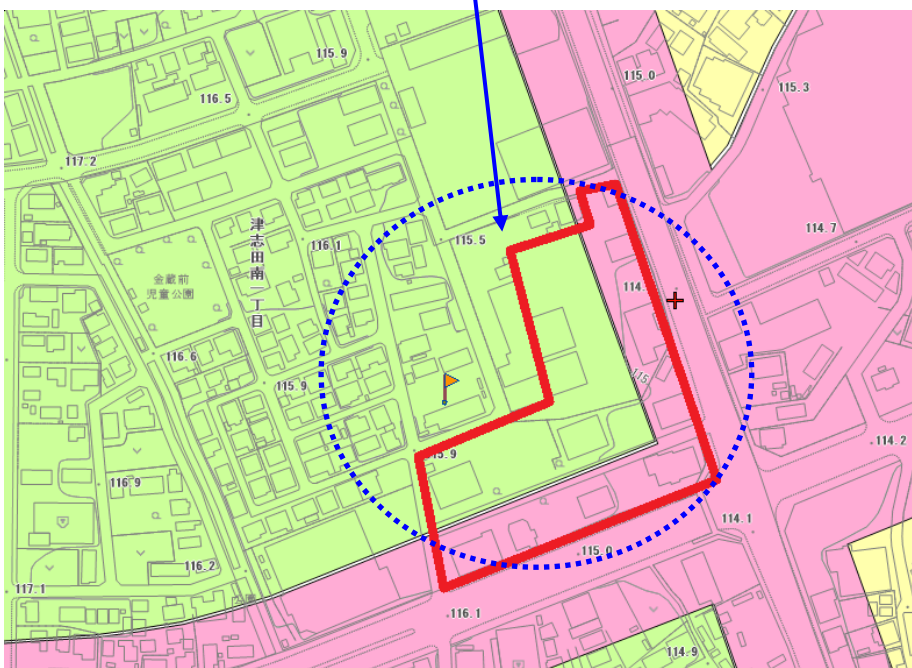
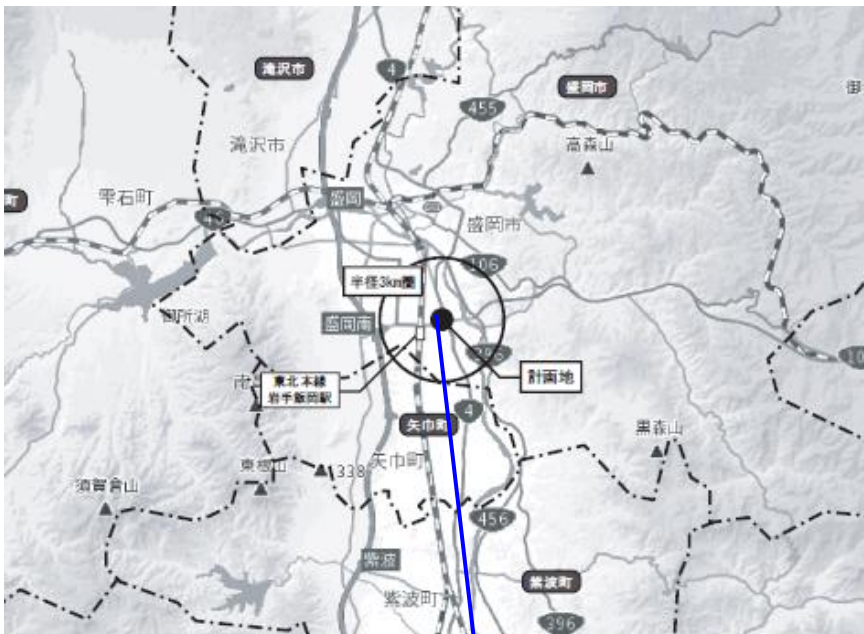


(仮称) アクロスプラザ盛岡 新設届出の概要

1 届出の概要 (令和3年10月19日届出)

- (1) 施設名 (仮称) アクロスプラザ盛岡
- (2) 立地予定地 盛岡市津志田南一丁目 101 番 3 外
- (3) 届出者 大和ハウスリアルティマネジメント株式会社
- (4) 床面積 **9,162 m²**
- (5) 用途 店舗及び飲食店
- (6) 用途地域 近隣商業地域及び第二種中高層住居専用地域
- (7) 営業開始予定 令和5年4月1日

2 位置図





様式第 1

(表)

特定大規模集客施設新設 (重要変更・軽微変更) 届出書

令和 3 年 10 月 19 日

岩手県知事 様

届出者 住 所 東京都千代田区飯田橋二丁目 18 番 2 号
氏 名 大和ハウスリアルティマネジメント株式会社
代表取締役社長 伊藤 光博

特定大規模集客施設の立地の誘導等に関する条例第 5 条第 1 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

特定大規模集客施設の名称	(仮称) アクロスプラザ盛岡	
区 分	新築・増築・改築・用途変更	
新設予定地の所在地及びその敷地面積	所在地	岩手県盛岡市津志田南一丁目 101 番 3 外
	敷地面積	16,554 m ²
特定大規模集客施設の用途	店舗 (家具・生活雑貨、ドラッグストア、物販店舗、飲食店)	
特定大規模集客施設の床面積の合計 (うち既存集客施設の床面積の合計)	特定大規模集客施設の床面積の合計	9,162 m ²
	うち既存集客施設の床面積の合計	-
特定大規模集客施設の新設に係る建物の延べ面積	9,162 m ²	



(裏)

新設予定地の用途地域	近隣商業地域（物販店舗、飲食店、未定） 第二種中高層住居専用地域（物販店舗、飲食店、コインランドリー、美容室、携帯電話）	
新設予定地の開発行為の着手予定日	該当なし	
特定大規模集客施設の新設に係る建物の新築、増築若しくは改築又は集客施設への用途の変更の着手予定日	令和4年6月1日	
特定大規模集客施設において営業を開始する予定日	令和5年4月1日	
特定大規模集客施設の平均的な利用者の人数の見込み及び集客予定区域並びに算出根拠	利用見込人数	年・月・日当たり 約6千人
	集客予定区域	計画地から半径3km (計画店舗における都市・マーケット規模から、車走行およそ15分圏)
	算出根拠	別紙1のとおり
新設予定地を選定した理由	国道4号線と国道46号線の幹線道路に面しており、交通アクセスが良く、周辺は商業集積が進んでいるエリアであり、更なるにぎわいの創出を図るため。	

備考1 届出者の欄は、設置者が複数の場合は、連名で記載すること。

2 特定大規模集客施設の新設に係る建物の延べ面積の欄は、特定大規模集客施設以外の施設を含む建物全体の延べ面積を記載すること。

3 集客予定区域の欄は、予定区域を示した図面を添付する方法で示すことができること。

4 算出根拠の欄は、別紙により示すことができること。

5 変更届出の場合は、変更後のものを記載し、その後に変更前のものを括弧内に記載すること。

令和3年10月19日

I 土地利用関係計画等に対する適合性等

1 新設届出の内容の特定大規模集客施設立地誘導指針及び県の土地利用関係計画に対する適合性	
(1) 特定大規模集客施設立地誘導指針	<p>(適合に関する見解)</p> <p>特定大規模集客施設立地誘導指針に適合しています。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>当該計画地は、「特定大規模集客施設の立地を誘導する地域及び抑制する地域に関する事項」における「立地の誘導及び抑制の基本的な考え方」では「商業・サービス業務機能の立地、集積を図ることとされている地域が、原則として立地の誘導が適切な地域」とされています。当該計画地は物販店や飲食店が集積する施設となります。</p>
(2) 国土利用計画	<p>(適合に関する見解)</p> <p>国土利用計画岩手県計画及び岩手県土地利用基本計画に適合しています。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>国土利用計画岩手県計画では、「県民の暮らしを支える県土利用」について、「中心部では、低・未利用地や空き家を有効利用すること等により、市街地の活性化と土地利用の効率化を図ります」と明記されています。当該計画地では大規模な建て替えにより建築面積を拡大するものなので、低・未利用地を活用することにより市街地の活性化を推進させます。</p> <p>岩手県土地利用基本計画では、当該計画地は土地利用区分（五地域区分）上の「都市地域」に分類されます。都市地域では、「郊外への拡大を抑制し、都市機能や居住を中心市街地へ適切に誘導することが重要です」と明記されています。当該計画地は計画的に商業施設を集積する近隣商業地域にも該当しており、当該計画地へ商業施設を誘致することで郊外への拡大を抑制することになります。</p>
(3) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	<p>(適合に関する見解)</p> <p>盛岡広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（盛岡広域都市計画区域マスタープラン）に適合しています。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>当該計画地は「都市計画区域」に該当しており、区域区分を定め、無秩序な</p>

<p>(4) 農業振興地域整備計画</p> <p>(5) 地域森林計画</p>	<p>市街化を抑制して計画的な市街化を図るものとされており、理由としては、「区域区分を廃止した場合、無秩序な市街化が進展する可能性がまだ十分にあると考えられることから、今後も継続して、区域区分を定めるもの」とされています。また、「卸小売販売額が高い青山・上堂地区周辺、津志田地区周辺及び矢幅駅周辺は、盛岡広域都市圏において商業的に重要な役割を果たしている地区として、商業拠点に位置付けます。」とあることから、当該計画地は「商業地」と位置付けられます。このような「都心周辺地域」は「商業業務機能を支える多くの機能集積の場として、景観や居住環境に配慮しながら、中低層の建築物の誘導を図ります。」とされています。</p> <p>以上を踏まえて、当該計画地は国道 46 号沿いの商業施設及び住宅地に隣接した立地になっており、既に商業集積が図られている地域への出店であり、景観や居住環境に配慮した中低層の施設となります。</p> <p>(適合に関する見解) 当該計画地は農業振興地域に該当しません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>(適合に関する見解) 当該計画地は北上川上流地域森林計画書（北上川上流森林計画区）の対象となる森林は存在しません。</p> <p>(上記見解の理由)</p>
<p>2 新設届出の内容の立地市町村の土地利用関係計画に対する適合性</p>	
<p>(1) 総合計画のうち土地利用に関する部分</p>	<p>(適合に関する見解) 盛岡市総合計画“ひと・まち・未来が輝き世界につながるまち盛岡”のうち土地利用に関する部分に適合しています。</p> <p>(上記見解の理由) 「盛岡市総合計画」の基本構想において、「盛岡市の主要な将来見通し」では、「中心市街地や既成市街地など、宅地や業務用地の提供を図ってきた地域では、人口減少などの社会情勢の変化を捉えた適正で計画的な土地利用を図り、コンパクトで効率的な市街地を形成する必要があります。」とあります。一方、「盛岡市総合計画」の実施計画において、「計画的な土地利用の推進」では、「無秩序な市街地の拡大を防ぎ、計画的なまちづくりを進める必要があるため、区域区分及び地域地区の見直しに取り組んでいく必要があります。」「市街化区域内の未利用地の土地利用を進めるとともに、市街化調整区域における既存集落のコミュニティ維持や地域の活性化を図る必要があります。」とあります。</p> <p>以上を踏まえて、計画的な土地利用により無秩序な市街化を抑制しつつ、中</p>

<p>(2) 国土利用計画</p>	<p>心市街地として商業の活性化を目標としています。当該計画地は国道4号と県道36号の幹線道路が交わる地点に位置し、商業や沿道サービスが集積している地域に立地しているため計画的な土地利用がされており、本計画により施設をリニューアルすることにより周辺施設もより活性化されると考えます。</p> <p>(適合に関する見解)</p> <p>国土利用計画盛岡市計画に適合しています。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>「市域全体の土地利用の基本方針」の中の「これからの土地利用のあり方」として「既存の市街地における都市機能をいかして土地利用の充実を図るため、低未利用地の有効利用に取り組み、コンパクトで効率的な市街地の形成を推進します。」とあり、「利用区分ごとの市土利用の基本方針」の中の当該計画地が該当する「商業・業務用地」として「多くの都市機能が高度に集積する中心市街地における低未利用地を有効に活用し、商業・業務用地としての利用集積を図ります。」とあります。</p> <p>当該計画地は「近隣商業地域」であることから、都市機能をいかした上で土地の有効利用を図っており、商業集積地域において適切な土地利用を行っています。</p>
<p>(3) 都市計画に関する基本的な方針</p>	<p>(適合に関する見解)</p> <p>盛岡市都市計画マスタープランに適合しています。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>「第4章 まちづくりの基本的な方針」の「2. 本計画における、まちづくりの基本理念」の「3) まちづくりの基本方針」では「県都そして盛岡広域都市圏の中心としての機能集積をさらに高め、コンパクトで健全な市街地を形成します。またそのためには都市の魅力と求心力を高め、産業の活性化と雇用の創出に資するまちづくりを進めます。」とされており、「4. 都市整備の方針」では「秩序ある土地利用を図るため、盛岡広域都市圏での市街地の低密な拡大（拡散）が行われないよう、市街地の拡大の抑制と既存市街地の優先的な土地利用により、コンパクトな市街地の形成を図ります。」とされています。</p> <p>当該計画地は盛岡広域都市圏の市街地に位置付けられ、幹線道路沿道に立地している上に、これまで活用されていた既存商業用地を有効利用する計画となっています。</p>
<p>(4) 中心市街地活性化基本計画</p>	<p>(適合に関する見解)</p> <p>当該計画地は盛岡市中心市街地活性化基本計画の計画区域である中心市街地に該当しません。</p>

	(上記見解の理由)
(5) 農業振興地域整備 計画	<p>(適合に関する見解)</p> <p>当該計画地は農業振興地域に該当しません。</p>
	(上記見解の理由)
(6) 市町村森林整備計 画	<p>(適合に関する見解)</p> <p>当該計画地は盛岡市森林整備計画の対象となる森林は存在しません。</p>
	(上記見解の理由)

3 特定大規模集客施設の新設が集客予定区域の所在する市町村（立地市町村を除く。）の土地利用関係計画の実現に与える影響の有無及びその内容

<p>矢巾町</p> <p>(1) 総合計画のうち土地利用に関する部分</p>	<p>(影響に関する見解)</p> <p>第7次矢巾町総合計画のうち土地利用に関する部分の実現にほとんど影響を与えません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>土地利用に関しては、「第3章 利便性と発展性を高めるまちづくり」の「第1項 適切な土地利用とまちづくりの推進」における施策の方向として「国道4号盛岡南道路の計画をベースに、総合計画とともに関連する土地利用関係の計画を見直し、スマートIC周辺開発や道の駅の位置づけと、今後の町の将来像の明確化を図ります。」や「室岡地域の大規模町有地及び矢巾中学校跡地について、岩手医科大学附属病院の開院等による交流人口の増加など今後の状況を踏まえながら利活用等を検討します。」としています。</p> <p>以上を踏まえて、広域的な機能よりも一市町村としての発展に重点を置いていると考えられます。</p> <p>当該計画地では商圈範囲を当該計画地より半径3kmと設定しており、矢巾町の北域の辺縁部のみ範囲に係っています。また、矢巾町の中心市街地は広域的な土地利用計画を想定していないことから、当該計画が第7次矢巾町総合計画に与える影響はほとんどないものと考えます。</p>
<p>(2) 国土利用計画</p>	<p>(影響に関する見解)</p> <p>国土利用計画矢巾町計画（第4次）にほとんど影響を与えません。</p> <p>(上記見解の理由)</p> <p>「第1. 町土の利用に関する基本構想」の「1. 町域全体の土地利用の基本方針」の「(3) 町土利用の基本方針」では、「これまでのまとまりのある都市空間の形成と豊かな自然、田園環境を保全するコンパクトなまちづくりを継承しつつ、限られた町土の有効活用と質的向上を推進するとともに、岩手医科大学等の移転に関連する土地利用計画への適切な対応を図ります。」とされており、本計画は町土の保全を前提として方針が決められており、先に示した(1)の総合計画を鑑みても、商圈は分離していると考えられるため、当該計画による影響はほとんどないものと考えられます。</p>
<p>(3) 都市計画に関する基本的な方針</p>	<p>(影響に関する見解)</p> <p>矢巾町都市計画マスタープランにほとんど影響を与えません。</p> <p>(上記見解の理由)</p>

	<p>先に示した(1)総合計画及び(2)国土利用計画の「(上記見解の理由)」のとおり、当該計画による影響はほとんどないものと考えます。</p>
(4) 中心市街地活性化基本計画	<p>(影響に関する見解) 中心市街地活性化基本計画は策定されていません。</p> <p>(上記見解の理由)</p>
(5) 農業振興地域整備計画	<p>(影響に関する見解) 農業振興地域整備計画は策定されていません。</p> <p>(上記見解の理由)</p>
(6) 市町村森林整備計画	<p>(影響に関する見解) 矢巾町森林整備計画にほとんど影響を与えません。</p> <p>(上記見解の理由) 当該計画地は盛岡市内にある集客施設であるため、ほとんど影響を与えません。</p>

II 交通手段等の状況

新設予定地の周辺の交通機関の状況並びに集客予定区域の所在する市町村の庁舎及び当該市町村の主要な駅から特定大規模集客施設に到達するための交通手段の状況

(周辺の交通機関の状況)

○路線バス

岩手県交通 津志田坂の下

都南盛南線

(平日)

運行なし

(土日祝日)

盛岡駅前〔東口〕方面 11:44 一日1本

都南営業所方面 14:26 一日1本

南インター経由川久保線

(平日)

盛岡駅前〔東口〕方面 8:35～17:45 一日9本

矢巾営業所方面 8:21～17:36 一日8本

(土日祝日)

盛岡駅前〔東口〕方面 8:40～11:50 一日2本

矢巾営業所方面 9:41～12:51 一日2本

○電車

JR 東北本線岩手飯岡駅

(平日)

盛岡方面 6:22～22:37 一日37本

花巻・一ノ関方面 5:18～23:10 一日38本

(土日祝日)

盛岡方面 6:22～22:37 一日34本

花巻・一ノ関方面 5:18～23:10 一日37本

(特定大規模集客施設に到達するための交通手段の状況)

○津志田坂の下 バス停より徒歩約3分

○岩手飯岡駅 駅より徒歩約20分

○盛岡市役所 自動車約20分

○矢巾町役場 自動車約15分

III 地域貢献活動に係る計画の概要

<p>1 地域貢献活動の基本的考え方</p> <p>近隣地域の発展、活性化をはじめとする地域貢献の出来る店舗作りを目指してまいります。</p>		
<p>2 地域貢献活動の概要</p>		
活動項目	活動内容	備考
地域住民・地元商店街との共同活動の推進	地域からのご要望に応じて協力を検討いたします。	
地元商品の調達地元商品の調達への協力（地産地消の推進）	地域からのご要望に応じて協力を検討いたします。	
地域の安定雇用の確保への協力	社員、パート、アルバイトの地元からの優先的な雇用を推進いたします。	
買物弱者対策の取組の推進	地域からのご要望に応じて協力を検討いたします。	
防災・防犯対策の推進	災害発生時における避難所や救護所及び災害等対策に必要な資機材の一時集積場所として、建物や駐車場等可能な範囲での提供、災害等発生時における地方公共団体からの食料・生活物資の供給依頼に可能な範囲で対応いたします。また、防犯対策のため、営業時間外における駐車場出入口の封鎖、駐車場への適切な照明設備の設置、従業員等による定期的な巡回を実施いたします。	
その他	過剰な照明の削減を実施いたします。また、省エネルギー機器も積極的に導入します。 駐車場内におけるアイドリングストップの呼びかけ(サインの設置)を実施いたします。 省エネ温度設定を実施いたします。	

IV 新設予定地の利用状況

<p>新設予定地の現況</p> <p>大規模集客施設</p>
<p>法令等による土地の利用の規制の状況</p> <p>都市計画区域：市街化区域</p> <p>用途地域：近隣商業地域及び第二種中高層住居専用地域</p> <p>景観計画区域：市街地景観地域</p>

V 特定大規模集客施設の概要

棟数	8棟
階数	計画建物①：2階 計画建物②：1階 計画建物③：1階 計画建物④：2階 計画建物⑤：1階 計画建物⑥：1階 計画建物⑦：1階 計画建物⑧：1階
駐車場収容台数	240台

VI 特定大規模集客施設において行われる事業の種類及び集客施設以外の用途の概要

No	集客施設の区分	事業の種類	備考
	《計画建物①》		
1	集客施設	店舗（家具・生活雑貨）	床面積 6,133 m ²
	集客施設計		床面積 6,133 m ²
	集客施設以外	-	-
	集客施設以外計	-	-
	計画建物①計		床面積 6,133 m ²
	《計画建物②》		
1	集客施設	店舗（飲食）	床面積 323.46 m ²
	集客施設計		床面積 323.46 m ²
	集客施設以外	-	-
	集客施設以外計	-	-
	計画建物②計		床面積 323.46 m ²
	《計画建物③》		
1	集客施設	店舗（物販）	床面積 69.00 m ²
2	集客施設	店舗（物販）	床面積 86.25 m ²
3	集客施設	店舗（物販）	床面積 136.50 m ²
4	集客施設	店舗（物販）	床面積 136.50 m ²
5	集客施設	店舗（携帯電話）	床面積 187.00 m ²
	集客施設計		床面積 615.25 m ²
	集客施設以外	-	-
	集客施設以外計	-	-
	計画建物③計		床面積 615.25 m ²
	《計画建物④》		
1	集客施設	店舗（飲食）	床面積 469.234 m ²
	集客施設計		床面積 469.234 m ²
	集客施設以外	-	-
	集客施設以外計	-	-
	計画建物④計		床面積 469.234 m ²
	《計画建物⑤》		
1	集客施設	店舗（飲食）	床面積 199.88 m ²
	集客施設計		床面積 199.88 m ²
	集客施設以外	-	-
	集客施設以外計	-	-
	計画建物⑤計		床面積 199.88 m ²

	《計画建物⑥》		
1	集客施設	店舗（ドラッグストア）	床面積 1,079.00 m ²
	集客施設計		床面積 1,079.00 m ²
	集客施設以外	-	-
	集客施設以外計	-	-
	計画建物⑥計		床面積 1,079.00 m ²
	《計画建物⑦》		
1	集客施設	店舗（飲食店）	床面積 154.728 m ²
	集客施設計		床面積 154.728 m ²
	集客施設以外	-	-
	集客施設以外計	-	-
	計画建物⑦計		床面積 154.728 m ²
	《計画建物⑧》		
1	集客施設	店舗（物販）	床面積 187.50 m ²
	集客施設計		床面積 187.50 m ²
	集客施設以外	-	-
	集客施設以外計	-	-
	計画建物⑧計		床面積 187.50 m ²

担当者	氏名	大和ハウス工業株式会社	住所	岩手県盛岡市向中野 2 丁目 1-1	電話	019-634-1163
-----	----	-------------	----	--------------------	----	--------------

- 備考 1 VI 特定大規模集客施設において行われる事業の種類及び集客施設以外の用途の概要の欄については、未定の場合は「未定」と記載すること。なお、備考の欄については、事業者名及び床面積を記載すること。
2. 重要変更届出に係るものである場合は、変更後のものを記載し、その後に変更前のものを括弧内に記載すること。

別紙 1 一日当たりの利用見込人数の算出根拠

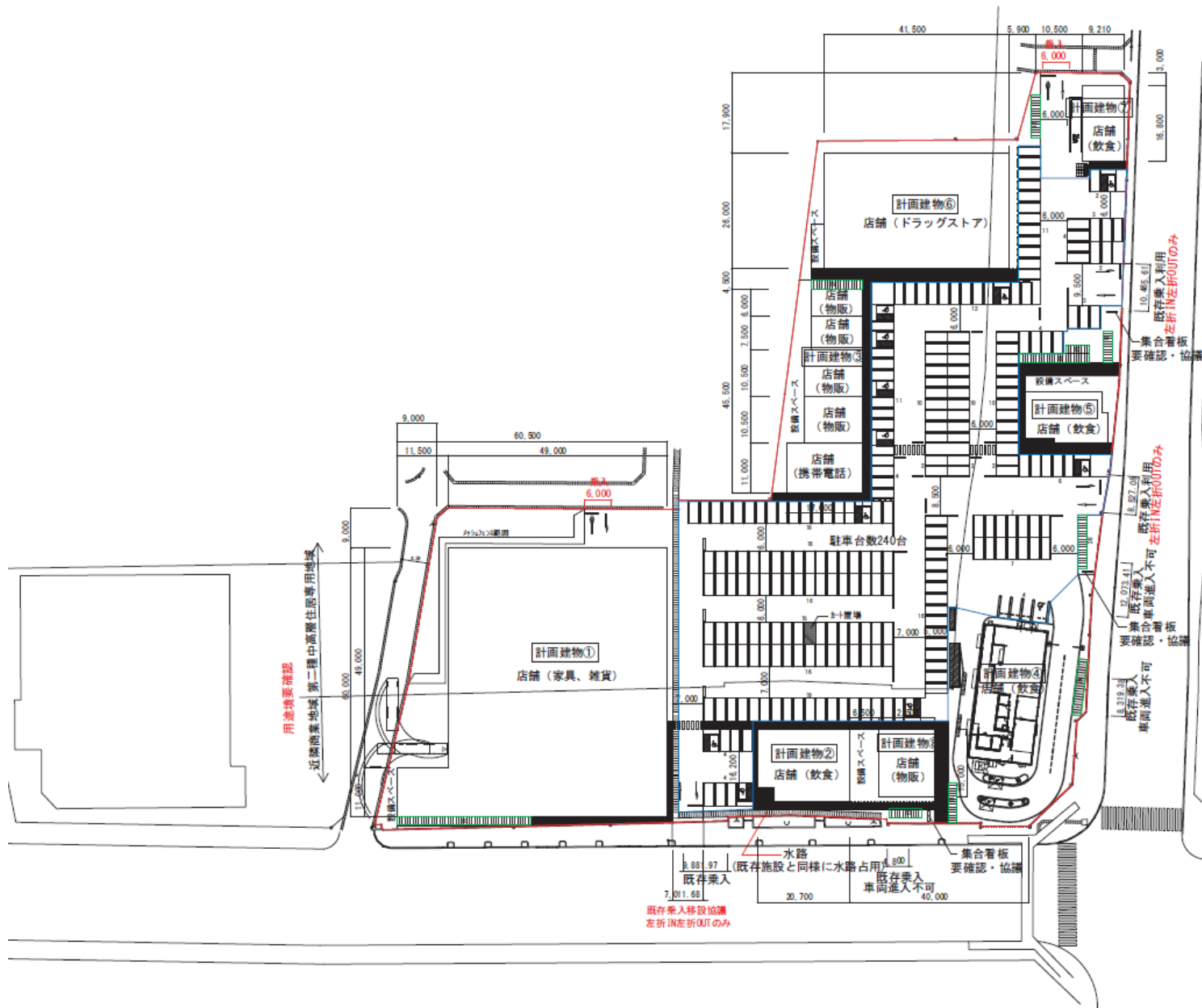
大規模小売店舗立地法指針における指針式を用いて一日当たりの利用見込人数の算出を行いました。

大規模小売店舗立地法指針による必要駐車台数算出式

事項等		各事項算出のための計算式
地区の区分	その他地区	近隣商業地域、第二種中高層住居専用地域
行政人口	289,399人	令和3年4月1日現在
S:店舗面積	6.75千㎡	$6,750\text{㎡} \div 1,000$
A:店舗面積あたりの来店客数原単位	950人/千㎡	人口40万人未満の値
L:駅からの距離	-	-
B:ピーク率	14.4%	指針の基準値
C:自動車分担率	70%	人口10万人以上40万人以下かつその他地区の値
D:平均乗車人員	2.0人/台	店舗面積10,000㎡未満の値
E:平均駐車時間係数	1.119	店舗面積10,000㎡未満の値
一日当たりの来客数	6,412.5人/日	$A \times S$
X:併設施設の面積割合	17.04%	$1,150\text{㎡} \div 6,750\text{㎡}$
Y:併設施設の割合に応じた比率倍	1.000	併設施設の割合2割未満の場合 = 1.000
併設施設を含めた1日当たりの来客数	6,412.5人/日	$A \times S \times Y$

※算出にあたり特定施設の店舗面積合計を店舗面積、店舗以外の集客施設（飲食・サービス等）の合計を併設施設面積として算出を行っております。

(仮称) アクロスプラザ盛岡 施設配置図



届出後の手続状況

1 説明会の開催

(1) 開催日時

令和3年11月16日(火) 19時00分～20時00分

(2) 開催場所

盛岡市見前地区公民館(盛岡市津志田中央二丁目9番1号)

(3) 出席者数

35名

(4) 説明会で出された主な意見

出席者から出された意見	届出者の見解
出店するテナントは決まっているのか。	現時点でのテナント名の公表はできない。
自動車での来店経路の設定について、周辺的生活道路に流入しないように設定してほしい。	問題が生じないように経路設定や交通協議を行って参りたい。

2 関係市町村・住民等の意見

なし

(仮称) アクロスプラザ盛岡 立地誘導条例チェック表 (案)

1 立地誘導指針に対する適合性 (条例 § 9 Ⅲ①)

評価項目	評価	理由	
総合評価	適合	・施設予定地の用途地域は「近隣商業地域」及び「第二種中高層住居専用地域」となっており、原則適地のみへの立地ではない。 ・一方、場所的要素においては、県及び市の土地利用関係計画に適合している。 ・また、施設予定地のある幹線道路沿いには店舗等が集積してきており、本計画による都市構造への影響は少ないと考えられ、総合評価としては適合とする。	
[立地の誘導及び抑制の基本的な考え方] [立地を誘導することが適切な地域]	[原則的要素] (指針Ⅱ-1(1)①) 市町村の都市計画において、商業・サービス業務機能の立地、集積を図ることとされている地域か。	△	・施設予定地のうち、幹線道路沿いの区域は「近隣商業地域」であるが、住宅地側の区域については「第二種中高層住居専用地域」となっている。 ・幹線道路沿いには施設予定地のほかにも店舗等が集積している。
	[原則適地] (指針Ⅱ-2(1)) 商業地域、近隣商業地域		
	[最適地要素] (指針Ⅱ-1(1)②) 都市圏の中で広域的都市機能の拠点となることが適切な地域か。	○	・広域拠点性のある「盛岡市」に所在している。
	[最適地要素①] (指針Ⅱ-2(2)①) 広域拠点都市	○	・詳細は「3 交通機関・交通手段の状況」及び「4 新設に伴い予測される新たな社会資本整備の内容」に記載するが、再開発の計画であり、社会資本及び公共アクセスが既に整備された地域である。 ・「認定中心市街地等」の設定はない。
[最適地要素] (指針Ⅱ-1(1)③) ・社会資本及び公共アクセスが整備されているか。 ・都市機能の集積が図られているか。			
[最適地要素②] (指針Ⅱ-2(2)②) 認定中心市街地			

2 土地利用関係計画に対する適合性 (条例 § 9 Ⅲ①~③)

評価項目	評価	理由	
総合評価	適合	県及び関係市町村の土地利用関係計画に適合していると認められる。	
県計画 (条例 § 9 Ⅲ①)	国土利用計画	○	[環境保全課]計画の内容に照らし概ね妥当な内容である。 [都市計画課]広域都市計画区域マスタープランにおいて、商業拠点と位置づけている区域ではないが、施設予定地の主たる都市計画法上の用途地域は、「近隣商業地域」及び「第二種中高層住居専用地域」であり、幹線道路沿いの近隣商業地域は、商業その他の業務を主体とする沿道サービス施設等を立地することを方向性として定めているため妥当な内容である。
	土地利用基本計画	○	
	都市計画区域マスタープラン	○	
立地市町村計画 (条例 § 9 Ⅲ②)	総合計画	○	[盛岡市] 特になし 特になし 特になし 対象外 対象となる森林が存在しない
	国土利用計画	○	
	都市計画マスタープラン	○	
	農業振興地域整備計画	-	
	森林整備計画	-	
隣接市町村計画 (条例 § 9 Ⅲ③)	総合計画	○	隣接市町村からの意見なし。
	国土利用計画	○	
	都市計画	○	

3 交通機関・交通手段の状況 (条例 § 9 Ⅲ④)

評価項目	評価	理由
周辺の交通機関の状況 関係市町村の庁舎及び主要な駅から当該施設に到達するための交通手段の状況	適合	・施設予定地は、国道4号と国道46号が交差する盛岡南 IC 入口に立地するため、既存の幹線道路を利用した自家用車での来店が見込まれる。 ・店舗近くのバス停利用による来店が可能。

4 新設に伴い予測される新たな社会資本整備の内容 (条例 § 9 Ⅲ⑤)

評価項目	評価	理由
新設に伴い予測される新たな社会資本整備	適合	施設予定地は国道4号と国道46号が交差する地点であり、再開発前までは小売店舗や飲食店舗が集積していた区域であり、周辺の道路及び上下水道については、整備済み。

【条例の趣旨から見た全体評価】(条例 § 1) [目的]

評価項目	評価	理由
(1) 都市構造 (上記1) (2) 周辺地域の土地利用形態 (上記2) (3) 社会資本整備 (上記3・4)	適合	(1) 「原則適地」に該当しないが、都市構造への影響は少なく、立地誘導指針に適合している。 (2) 県・関係市町村の土地利用関係計画に適合しているため、周辺地域の土地利用形態に影響を与えないものと認められる。 (3) 周辺道路等の社会資本整備について、新たなコストは生じない。

県意見案：意見なし

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

平成 27 年 3 月

岩 手 県

市 町 村	市街化区域
盛 岡 市	約 5, 264ha
滝 沢 市	約 712ha
矢 巾 町	約 633ha
計	約 6, 609ha

※市街化区域面積は、平成 37 年における保留人口に対応する市街化区域面積を含まないものとします。

Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針

Ⅲ-1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 主要用途の配置方針

①商業地

- ・ 中心市街地、盛岡駅西口地区及び盛岡南新都市地区は、盛岡広域都市圏における中心商業・業務拠点に位置付け、各地区の機能分担を図りながら、商業施設及び業務施設の更なる機能集積を図ります。
- ・ このため、中心市街地にあっては、建築物の更新等に整合させ、地区毎の特性に応じた高度利用を図るとともに、自然や歴史的景観などの魅力の維持やこれらと調和した建築物の誘導を図りながら、関連基盤整備や再開発事業等を行うとともに、新たな景観の創出や歩いて楽しむまちづくりなどを進め、中心市街地の活性化を図ります。
- ・ 一方、盛岡駅西口地区及び盛岡南新都市地区においては、盛岡駅西口地区における高度利用と盛岡南新都市地区におけるゆとりある市街地の形成により、適切な役割分担のもと、新たな機能を持った商業・業務地区の形成を図ります。
- ・ 卸小売販売額が高い青山・上堂地区周辺、津志田地区周辺及び矢幅駅周辺は、盛岡広域都市圏において商業的に重要な役割を果たしている地区として、商業拠点に位置付けます。
- ・ また、古くからの温泉地である盛岡市繫地区は、御所湖広域公園、小岩井農場等の観光施設が近接していることから観光サービスの商業拠点と位置付け、機能の充実を図ります。
- ・ 日常的な生活サービスを提供する商業地として、盛岡市については、緑が丘・高松地区周辺、仙北町周辺、好摩駅周辺、玉山総合事務所周辺及び松園周辺、滝沢市については、市役所周辺、川前地区周辺、巣子地区周辺、元村地区周辺及び大釜地区周辺等の地区コミュニティの中心を地区サービス拠点に位置付けます。
- ・ 滝沢市役所周辺及び矢巾町役場周辺においては、業務機能の中核を担う地区として業務拠点に位置付けます。

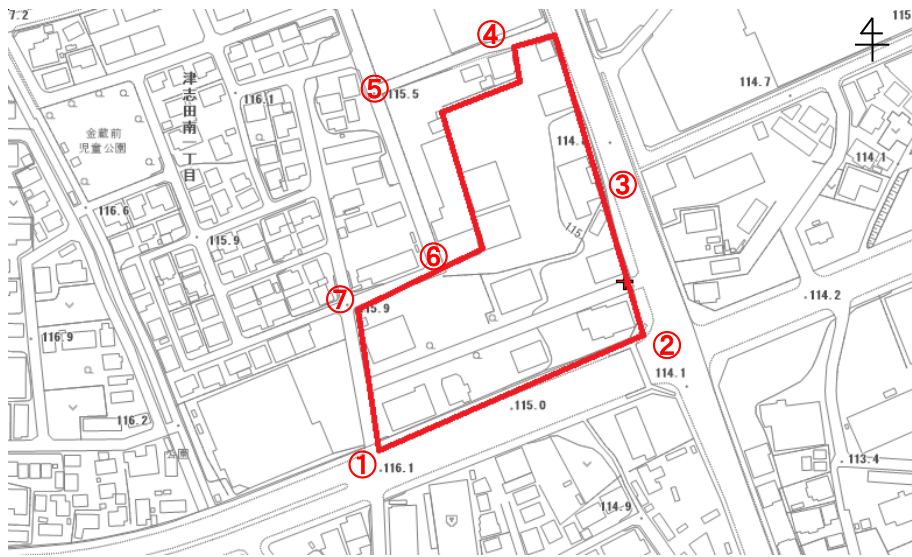
②工業地

- ・ 盛岡市武道地区、岩鼻地区、みたけ地区、滝沢市巣子地区及び盛岡市東見前地区、

付図『盛岡広域都市計画区域の将来像図』



現況写真（令和4年1月15日 撮影）



①から北方向へ



①から東方向へ



①から西方向へ



②から北方向へ



②から南方向へ



③から南方向へ



④から西方向へ



⑤から東方向へ



⑤から南方向へ



⑥から北方向へ



⑥から西方向へ



⑦から南方向へ

