

一戸都市計画  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
(一戸都市計画区域マスタープラン)

平成16年5月

岩手県

# 一戸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) 住宅地
  - (4) 新市街地
  - (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) 公園・緑地等の配置の方針
  - (2) 環境保全の方針

## 付図 一戸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。

一戸都市計画  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

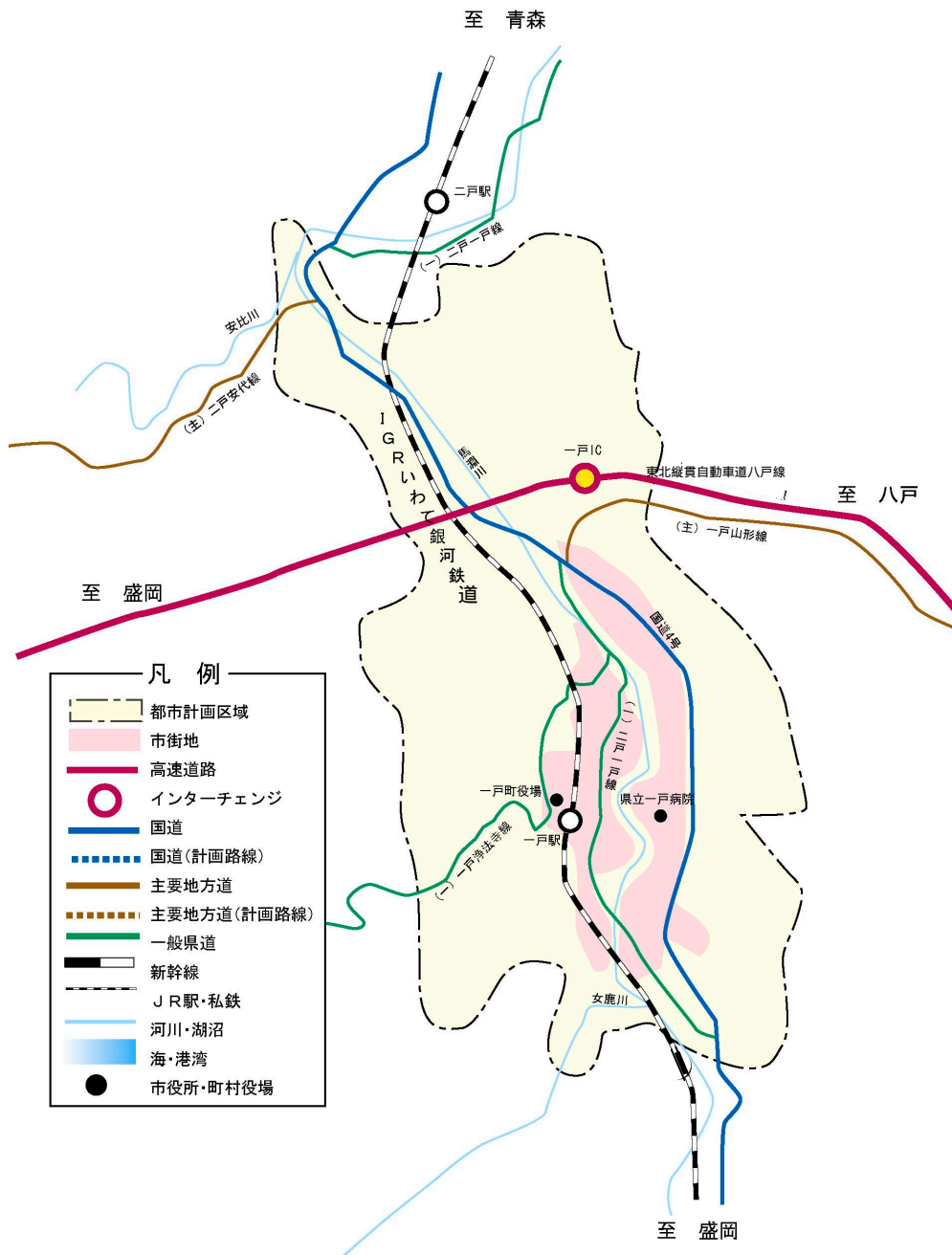
1. 都市計画の目標

1. 都市計画区域の規模・範囲

本方針は、一戸都市計画区域（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)
一戸都市計画区域	一戸町	行政区域の一部	2,080

一戸都市計画区域



## 2. 都市計画区域の現状・課題

本区域は、江戸時代に奥州街道の宿場町として栄え、近代以降は鉄道拠点となった一戸駅周辺を中心に発展してきました。

しかし、中心市街地の空洞化や過疎化の進展により、都市機能の低下が懸念される状況にあり、東北新幹線やIGRいわて銀河鉄道、東北縦貫自動車道八戸線や国道4号等の活用により他の都市圏との交流・連携を活発にし、既存の都市基盤を活用しつつ、都市機能の強化と快適な都市環境の整備を図る必要があります。

## 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。

### 人と自然と交流を育む都市 <sup>まち</sup> いちのへ

馬淵川の清流や市街地を取り囲む山林などの優れた自然環境や景観を維持・保全し、御所野縄文公園や一戸まつりなどの歴史文化を継承するとともに、人と地球に優しい住みやすい居住環境の形成を図り、農林業・商工業・観光サービス業などの連携により、躍動感のある複合的な産業拠点の形成に努めます。

また、定住と交流を支える交通や魅力ある市街地環境の形成、都市機能の集積・強化を図ります。

## 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) 優れた自然環境、景観の維持・保全

馬淵川の清流や市街地を取り囲む山林、農地などの優れた自然環境や、一戸独自の景観の維持、保全に努めます。

### (2) 人と地球に優しい住みやすい居住環境の形成

子供から高齢者まで、一人ひとりの生命と個性を尊重した、心あたたかい人間味あふれるまちづくりを進めるとともに、人と自然が共生し、災害に強く、地球に優しい住みよい居住環境の形成を図ります。

### (3) 躍動感のある複合的な産業拠点の形成

新たな時代における躍動する産業構造の確立を目指し、農林業・商工業・観光サービス業の相互連携と新たな産業分野の創出に努め、全体として複合的な産業拠点の形成を図ります。

### (4) 定住と交流を支える交通網と市街地環境の形成

定住と交流を支えるために、広域的な道路網の整備拡充を図るとともに、新たな定住と交流を生み出すための道路・交通網の整備や魅力ある市街地環境の形成を図ります。

## (5) 歴史資源を生かした都市拠点の形成

御所野縄文公園や一戸まつりなどの歴史・文化資源を活かし、多くの人々が行き交う、にぎわいあふれるまちづくりを推進するとともに、人と人、人と自然の交わりの中で、新しい個性的な文化や産業、暮らしを自ら創造し、発信していくための都市機能の集積強化を図ります。

## ．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 >

- ・ 行政区域全体の動向を見ると、産業動向は卸・小売販売額、製造品出荷額ともに増加傾向を示していますが、人口については減少傾向を示しており、今後もそれが続くものと見込まれ、土地利用動向は活発な状況ではありません。
- ・ また、一体的な生活圏（二戸広域生活圏）である二戸都市計画区域においては、無秩序な市街地拡大が起こる可能性は低いとして区域区分を定めないとしていることなどを踏まえると、区域区分以外の都市的土地利用規制でも対応できると判断されます。

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。

## ．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

- ・ 商業地は、人々に豊かでうるおいある消費生活を提供するだけでなく、にぎわいの創出や都市的魅力の醸成など、活気に満ちたまちづくりの上でも重要な役割を担っています。
- ・ 一戸町外の大型店やロードサイド店への購買力の流出や駐車場不足、高齢化や後継者不足などに伴う空き店舗と老朽化店舗の増加、商圈人口の減少といった問題を抱えており、商業をとりまく環境は厳しく、将来を見据えた積極的な対応が必要となっています。
- ・ このため、商業地を個性的で魅力あるまちづくりの一環としてとらえ、歴史や文化、伝統を活かした住民のためのコミュニティ空間づくり、また生活や文化にかかわる情報提供の場づくりといった視点に立って、商業者、商業関連団体、行政が一体となって既存商店街の再生及び新たな商業ゾーンの形成をハード・ソフトの両面から総合的に進めます。
- ・ 共同駐車場やコミュニティ施設など、既存商店街の共同施設の整備を図り、利便性の向上と人々が集うコミュニティ空間としての商店街の環境整備に努めます。

- ・ また、新市街地における共同店舗に隣接して、憩いと交流の場として緑地公園の整備を促進します。
- ・ いわて銀河鉄道一戸駅周辺及び商店街について、まちの玄関にふさわしい駅周辺整備を計画的に進めていくほか、行政拠点機能の強化、商業機能の再生整備などを進め、にぎわいのある利便空間の創出に努めます。

## (2)工業地

- ・ 工業の振興は、経済面での効果はもとより、若年層の定住促進、就業機会の拡充、研究・開発機能の強化など、重要な役割を担っています。
- ・ 一戸町の工業は、地場資源を活用した食料品製造業及び木材・木製品製造業などを中心に発展し、また工業敷地の斡旋や工場等設置奨励条例の制定によって積極的に企業誘致に努めてきました。
- ・ 高速交通網や豊かな自然環境などの優位性を活かしながら、創造的な経営戦略の展開、地域特性を活かした企業の育成、地域内外の企業間交流の活発化などを促進し、工業の高付加価値化を進めていくため、受け皿となる工業地の形成を図ります。
- ・ 特に、一戸インター工業団地へ活力と魅力ある企業の立地を促進し、雇用受け入れ態勢の充実を図ります。

## (3)住宅地

- ・ 既存住宅地においては、生活道路の整備充実や身近な公園、下水道などの整備を図るとともに、住民参加のもとに緑化や個性ある景観づくりを推進し、総合的な居住環境の向上に努めます。
- ・ 市街地周辺などにおいては、土地利用関連計画などの調整のもと、必要に応じて公的な住宅地開発を含め、適切な土地利用の誘導や先行的な基盤整備を図って良好な宅地の供給を進めます。
- ・ ゆとりとうるおいのある快適な居住空間を創出するため、住民参加の整備手法の導入を検討・推進するとともに、公園・緑地、街路、下水道などの基盤施設の整備を進めます。
- ・ 目指す人口規模や今後の住宅ニーズなどを勘案し、既存市街地の周辺などにおいて、先行的な都市基盤整備を行いながら、質の高い居住環境が確保された住居系市街地の形成を誘導します。

## (4)新市街地

- ・ 市街地東側の砂森地区は、まちの更なる発展を担う新市街地として整備が進められています。
- ・ 新市街地には、県立一戸病院が移転し、町立総合保健福祉センターやコミュニティセンターも建設され、将来的には緑地公園の整備やショッピングセンターの立地も予定されているなど、多様な機能を有する魅力ある新市街地となるよう計画的に整備を進める必要があります。
- ・ このため、各種施設の緑化や緑地公園の整備などによる緑豊かな空間の形成を図り、集客力を持つショッピングセンターを整備し、保健・医療・福祉機能と商業機能が一体となった新たな「まちの顔」となる賑わいあふれる空間の創出に努めます。
- ・ さらに、新市街地と既存市街地を連絡する街路の整備を図りながら、新市街地に集積された機能の活用と商業地との連携強化に努めます。
- ・ また、新市街地周辺部は、良好な居住環境となるよう都市基盤施設の整備を進めながら、一戸らしいまち並み景観が形成されるよう努めます。

## (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

- ・ 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

- ・ 将来動向を見据えた道路網の体系的、計画的な整備を進めるとともに、公共交通機関の利便性の確保・向上を促進し、地域連携と交流の時代にふさわしい総合的な道路・交通ネットワークの確立に努めます。
- ・ 総合的道路体系の確立を目指し、広域交流基盤への対応をはじめ、新市街地や観光・交流施設へのアクセス向上、生活の利便性向上、うるおいのあるみちづくりなど総合的、計画的な道路網の整備に努めます。

### (2) 下水道の整備の方針

- ・ 美しく快適な環境づくりのため、公共下水道事業の推進をはじめ、地区条件に適合した整備手法の導入によって、全区域の水洗化の早期実現を目指します。
- ・ 市街地を中心とする住宅密集地区においては、公共下水道事業により順次計画的に事業の推進を図ります。

### (3) 都市施設の整備における営農条件への配慮

- ・ 都市施設の整備に当たっては、営農条件の低下が起こ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

- ・ 市街地については、機能的な商業地・良好な住宅地の確保、利便性の向上を図ります。
- ・ その方策として、土地区画整理事業及び市街地再開発事業等の面的事業、道路及び下水道及び公園の整備を検討するほか、地区計画、特別用途地区等により土地利用の誘導を検討します。

## 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

### (1) 公園・緑地等の配置の方針

- ・ 公園・緑地は、人々の健康づくり、ふれあい、交流の場であるとともに、環境保全や景観形成、防災などの面でも重要な役割を担う施設です。
- ・ このことを踏まえ、以下の方針を示します。

#### 身近な公園の適正配置

- ・ 住民の身近な憩いの場、子供が安心して遊べる場を確保するため、さらには防災面の機能強化を図るため、既存の公園の適正な維持管理に努めるとともに、既存市街地や集落内において、身近な公園や広場などの適正配置に努めます。
- ・ 県立一戸病院の跡地については、周辺の居住環境などに配慮した上で公園等の整備について検討します。

- ・ また、新市街地における共同店舗に隣接して、緑地公園の整備を促進します。

#### 総合運動公園の整備

- ・ ジョギングコースや多目的広場の整備など、施設の計画的な整備充実に努め、生涯スポーツやふれあいと交流の拠点として活用していきます。

#### 地域資源を活かした特色ある公園・緑地の整備

- ・ ふれあいの森林の保全・活用、森林公園の整備など、一戸町ならではの自然とふれあえる公園・緑地の整備を進めます。
- ・ 水辺の豊かなうるおい空間を創出するため、馬淵川河川敷を利用した親水公園の整備や大志田ダムと周辺の整備促進に努めるとともに、一戸町内の河川や水路などについても自然環境の保全に留意しながら水と親しむことができるよう環境の整備を図ります。
- ・ 御所野縄文公園の整備を計画的に進めていくほか、その他文化遺産などの周辺整備や史跡公園化などを図り、個性的なふれあい・交流空間の創出に努めます。

#### 緑のネットワーク

- ・ 区域内の公園・緑地をネットワークする遊歩道などの整備に努めます。

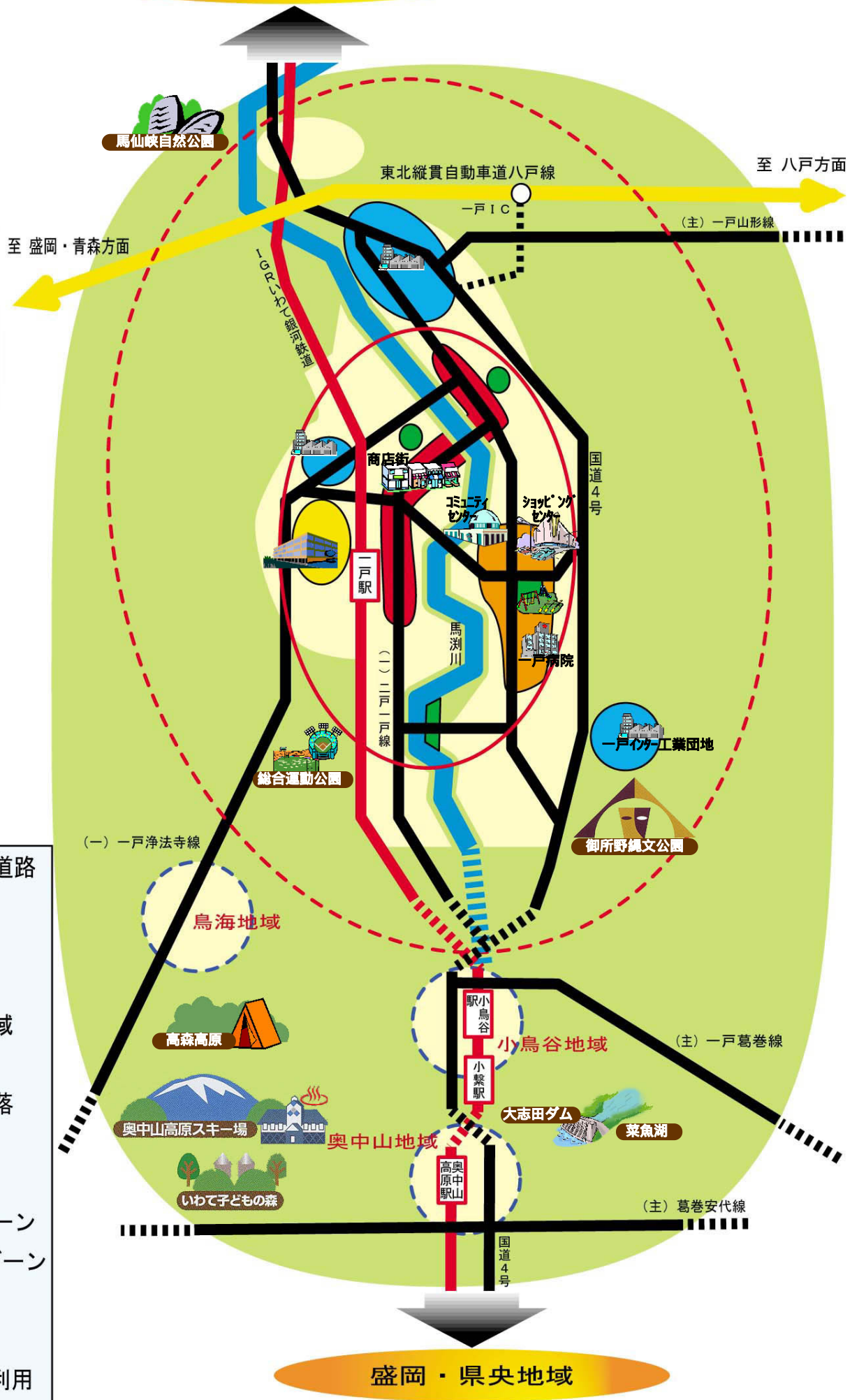
### (2)環境保全の方針

- ・ 折爪馬仙峡県立自然公園に指定されている区域は、保全を図るものとします。



# 一戸都市計画区域の将来像図

二戸都市計画区域



- 高規格幹線道路
- 幹線道路
- IGR
- 河川等
- 都市計画区域
- 中心市街地
- 都市周辺集落
- 居住ゾーン
- 商業ゾーン
- 新市街地ゾーン
- 行政・文化ゾーン
- 工業ゾーン
- 公園・緑地
- 自然的土地利用

盛岡・県央地域