

二戸都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(二戸都市計画区域マスタープラン)

平成16年5月

岩手県

二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) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針
 - (5) 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

付図 二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。

二戸都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

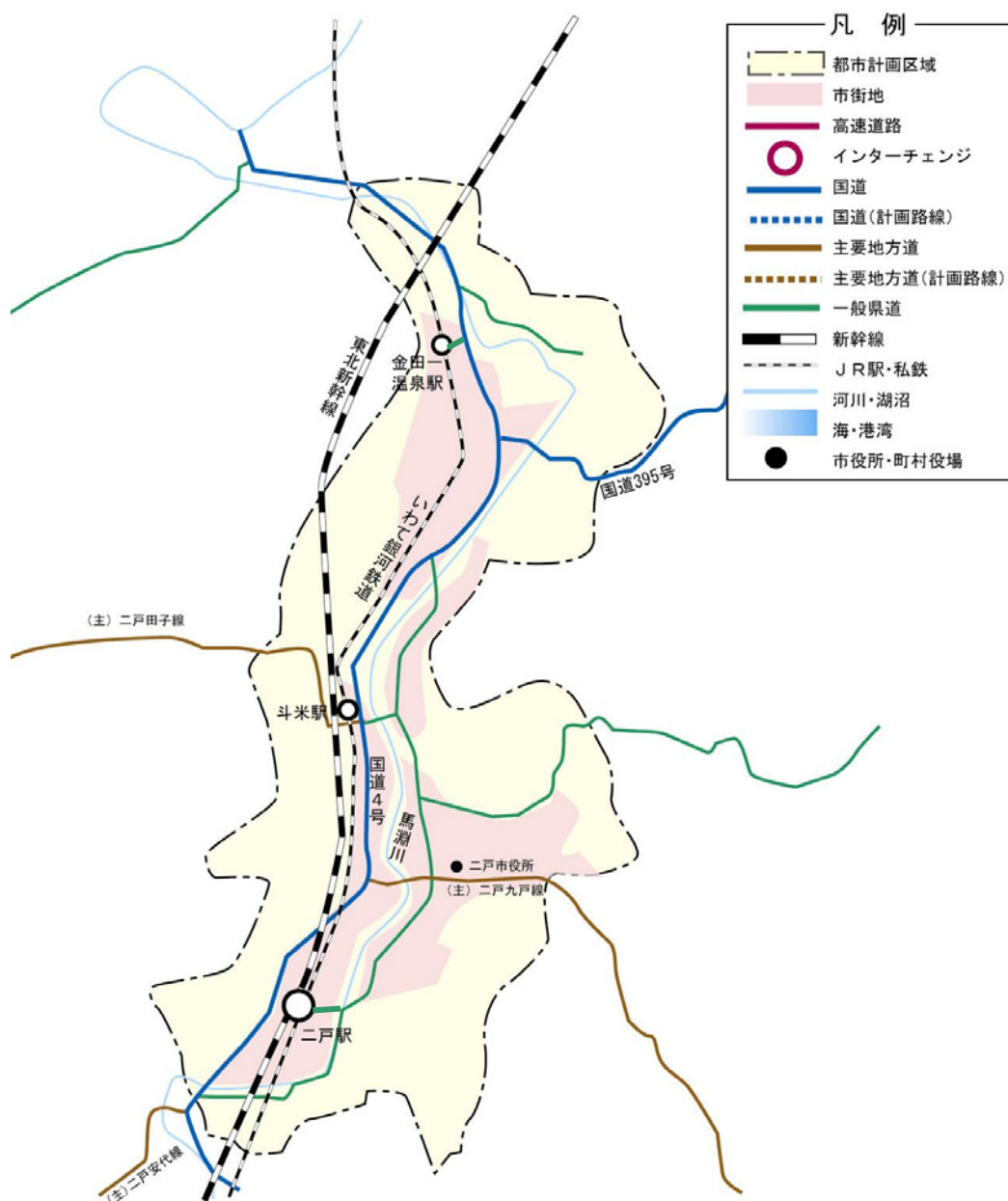
1. 都市計画の目標

1. 都市計画区域の規模・範囲

本方針は、二戸都市計画区域（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)
二戸都市計画区域	二戸市	行政区域の一部	2,706

二戸都市計画区域



2. 都市計画区域の現状・課題

本区域は、戦国時代に九戸氏の拠点で、江戸時代には宿場町として栄えた福岡を中心に、青森県八戸地方と一体となった交流圏を形成する、北岩手の拠点都市として発展してきました。

しかし、中心市街地の空洞化や人口減少の進行により都市機能の低下が懸念される状況にあり、東北縦貫自動車道八戸線や東北新幹線といった恵まれた高速交通基盤を最大限に活用し、周辺地域における拠点性を高め、都市機能の強化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。

快適環境を備えた北岩手の交流拠点都市

馬仙峡や折爪岳などの自然や歴史文化といった地域固有の「宝」を活かした快適な環境の創出に努め、美しさを備えた快適な居住環境の形成を図るとともに、沿岸地域と十和田湖周辺地域、青森県八戸地域と盛岡市などの北上川流域地域を県境を越えてつなぐ広域的な交流ネットワークの拠点として、二戸地域の中心都市にふさわしい都市機能の集積と産業や観光の拠点機能の充実を図ります。

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)自然環境と調和した、美しく温かみのある都市づくりの展開

馬仙峡や折爪岳などの優れた自然環境など地域固有の資源を活かし、美しさや温かみの感じられる快適な環境の形成を図ります。

(2)ひとにやさしく生活しやすい安心・快適な都市づくりの推進

優れた自然や歴史文化と調和した街並み景観の形成に努めるとともに、道路や下水道・公園など生活基盤の充実を図り、高齢者や障害者を含め全ての人々が安心・快適に暮らすことのできるひとにやさしい居住環境の形成、災害に強いまちづくりを目指します。

(3)若者が定住する活気のある都市の形成

新幹線駅の整備を契機に、新たな産業拠点の形成や観光結節拠点としての機能の充実を図り、若者が定住する活気のある交流拠点都市の形成を目指します。

(4)北岩手の玄関口にふさわしい広域拠点都市の形成

交通機能や情報機能の充実を図り、久慈などの沿岸地域と青森県や秋田県の十和田湖周辺地域、青森県八戸地域と盛岡市などの北上川流域地域を結ぶ広域的な交流ネットワークを形成するとともに、その交流・連携の拠点となる都市づくりに努めます。

(5)地域の伝統・文化を大切に、住民一体となった都市づくりの推進

九戸城跡などの歴史文化資源や伝統文化など地域固有の「宝」を活かし、住民と行政が一体となってまちづくりに取り組むことを目指します。また、シビックコア（街の核）の形成により、行政機能の充実を図るとともに、二戸地域の中心都市にふさわしい都市機能の集積・強化に努めます。

．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します。

<判断根拠>

- ・ 行政区域全体の動向を見ると、人口動向は緩やかな減少傾向である一方、産業動向、土地利用動向については活発な状況にあります。
- ・ 市街地周辺（用途地域外）については、人口動向が増加傾向にある一方で、産業動向は横ばいもしくは減少傾向、土地利用動向はあまり活発ではない状況にあります。
- ・ 全体的に見ると、市街地周辺への人口流出がやや目立ちますが、地形的制約や人口動向などを踏まえると無秩序な市街化が進む状況にはないと判断されます。
- ・ また、新幹線二戸駅周辺については、土地区画整理事業により適正な市街化が図られており、今後、無秩序な市街化が進行する可能性は低いと判断されます。
- ・ 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。

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

- ・ 本区域の商業については、消費者志向の多様化や生活圏の拡大による購買力の流出、沿道型の大型店の立地などにより既存の商業地の機能が失われつつあることから、今後は、個々の店舗や商店街の整備が促進され、既存の商業地の機能が高められるように商業地の形成を図ります。
- ・ 福岡地区及び二戸駅周辺地区に中心商業地を配置し、魅力的な商店街の形成を図るとともに、高次都市機能の集積・強化により都市拠点の形成を図ります。
- ・ 金田一地区の金田一温泉駅周辺に商業地を配置し、中心市街地との役割分担を明確にしつつ、生活拠点及び観光拠点として商業・業務機能の集積・強化を図ります。

(2)工業地

- ・ 福岡地区や米沢地区の既存工業集積について、工業機能の充実・強化を図ります。
- ・ また、米沢地区西部の二戸地区拠点工業団地の機能強化を図り、企業の立地誘導を促進します。

(3)住宅地

- ・ 本区域は、周囲の山岳と馬淵川等の河川により市街地が分けられており、幹線道路に沿って住宅地が形成されてきました。
- ・ このため、幹線道路沿道に密集住宅地や、住商もしくは住工の混在した市街地が形成されており、道路や公園・広場など都市基盤施設の整備による居住環境の改善が課題となっています。
- ・ また、密集市街地がある一方で、用途地域内での低・未利用地が多いため、市街地開発事業による計画的な市街化の促進や地区計画制度の活用等による良好な居住環境の確保を図る必要があります。
- ・ これらを踏まえ、福岡地区、二戸駅周辺地区、堀野地区、米沢地区、金田一地区の丘陵部に低層戸建住宅を主体とする住宅地を配置し、ゆとりと潤いのある良好な居住環境の形成を図ります。
- ・ また、福岡地区、二戸駅周辺地区、堀野地区、金田一地区の商業地の周辺に、低中密度の住宅地を配置し、都市基盤施設の導入による防災性の向上や居住環境の改善を図ります。

(4)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。

(5)その他

- ・ 本区域は、二戸広域生活圏の中心拠点として、行政・医療等の高次都市機能の集積があり、二戸駅周辺の市街地整備に合わせてシビックコア（街の核）の整備が進められています。
- ・ 今後、二戸駅周辺地域において、業務機能の集積強化を図り、シビックコアの形成を推進します。
- ・ 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

- ・ 本区域内の各地域を結ぶため、馬淵川を挟んで東西に2本の主要幹線道路を配し、この2本の主要幹線を軸として、はしご状に幹線道路を結び、地域間の連絡を強化します。
- ・ また、土地利用の状況に合わせてその他の幹線、補助幹線及び細街路の整備を進めていきます。
- ・ 馬淵川による市街地の分断を解消するとともに、新たな市街地の整備や生活の利便性の向上を図るため、橋梁の整備について検討します。
- ・ 東北新幹線開業を契機に広域的な交流ネットワークを形成するため、新幹線二戸駅を中心として、幹線道路を整備し、新幹線と自動車交通との連携強化を図るとともに、交通結節点としての機能の一層の強化に努めます。

(2)下水道の整備の方針

- ・ 用途地域と周辺集落を含む1,020haについて公共下水道計画が策定され、平成7年度より第1期

工事に着手しており、引き続き、生活環境の改善と公共用水域の水質保全のため、市街地整備計画と連携しながら段階的に整備を進めていきます。

(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、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等を検討します。

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

自然や歴史を活かした公園の整備

- ・ 豊かな自然環境や歴史資源を活用して、広域的利用に供する、特色ある公園の整備を進めていきます。

日常生活に密着した公園の整備

- ・ 住民の日常的なコミュニケーションの場となる街区公園やポケットパーク等の緑地を身近なところに整備していきます。

緑地の保全と緑化の推進

- ・ 市街地内の斜面林、周辺の山林などの自然環境については、貴重な財産として、将来にわたって保全を図っていきます。
- ・ 公園整備と併せ、市街地における緑化の推進を図ります。

水と緑のネットワーク

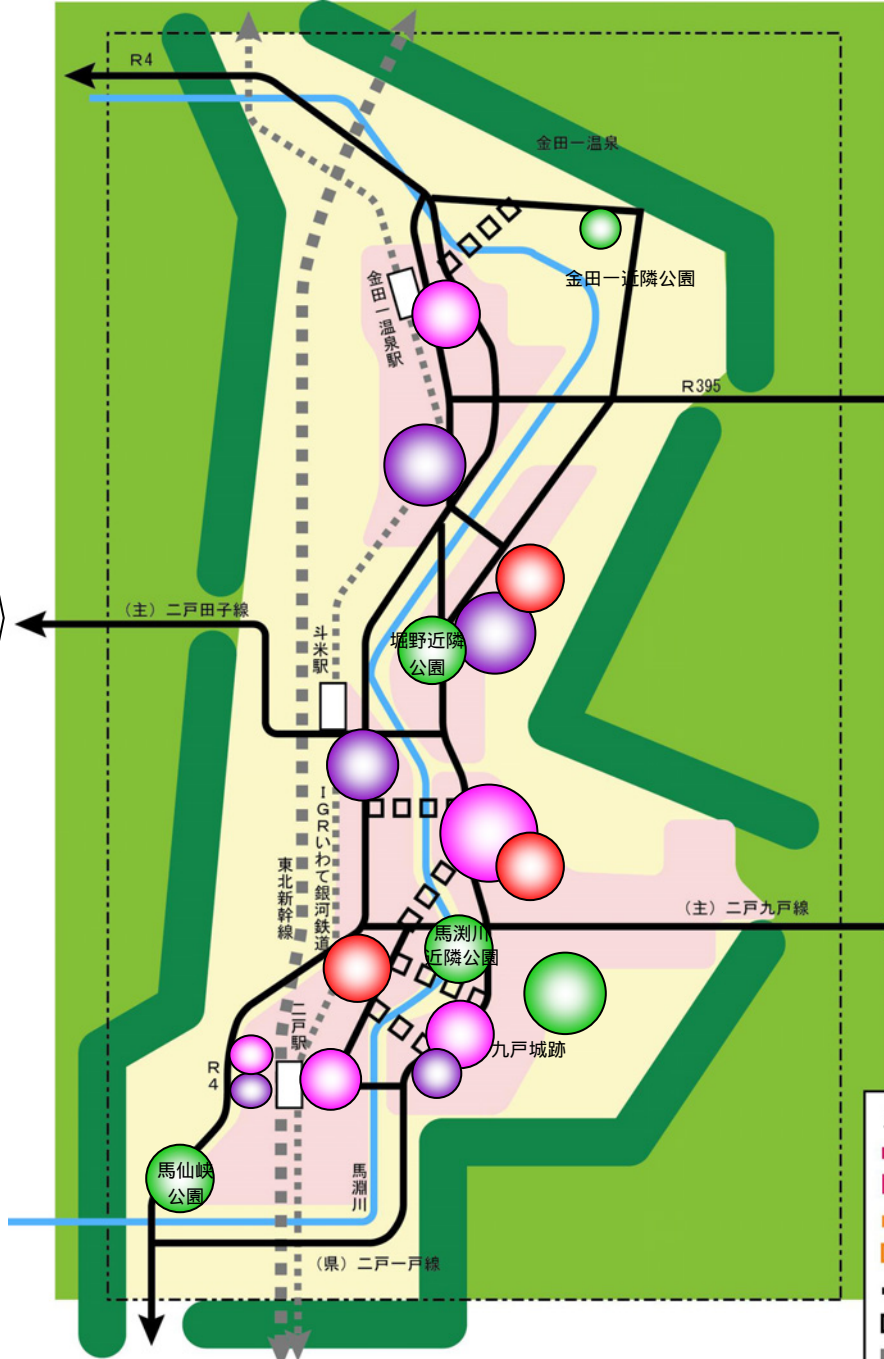
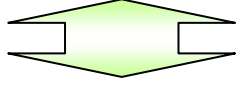
- ・ 馬淵川を軸とした水と緑のネットワークの形成するため、南の県立自然公園内に位置する馬仙峡公園、区域中央に位置する馬淵川近隣公園、そして北の金田一温泉内に位置する金田一近隣公園をそれぞれ核として、南北に連なる水と緑のネットワークの形成に努めます。

(2) 環境保全の方針

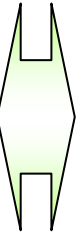
- ・ すぐれた景勝地である折爪馬仙峡県立自然公園に指定されている区域は、保全を図るものとします。

二戸都市計画区域の将来像

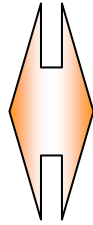
三戸



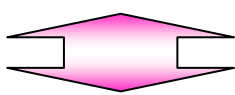
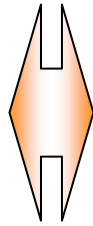
田子



軽米



九戸



環状景観緑地

一戸

凡 例	
	高規格幹線道路（整備済及びルート決定済）
	高規格幹線道路（ルート未決定）
	地域高規格道路（整備済及びルート決定済）
	地域高規格道路（ルート未決定）
	幹線道路（整備済及びルート決定済）
	幹線道路（ルート未決定）
	新幹線
	在来線等
	河川等
	市街地（市街化区域（又は用途地域））
	業務拠点
	商業拠点
	工業・流通拠点
	公園・緑地