

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

平成16年5月

岩手県

雫石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 雫石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。

雫石都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

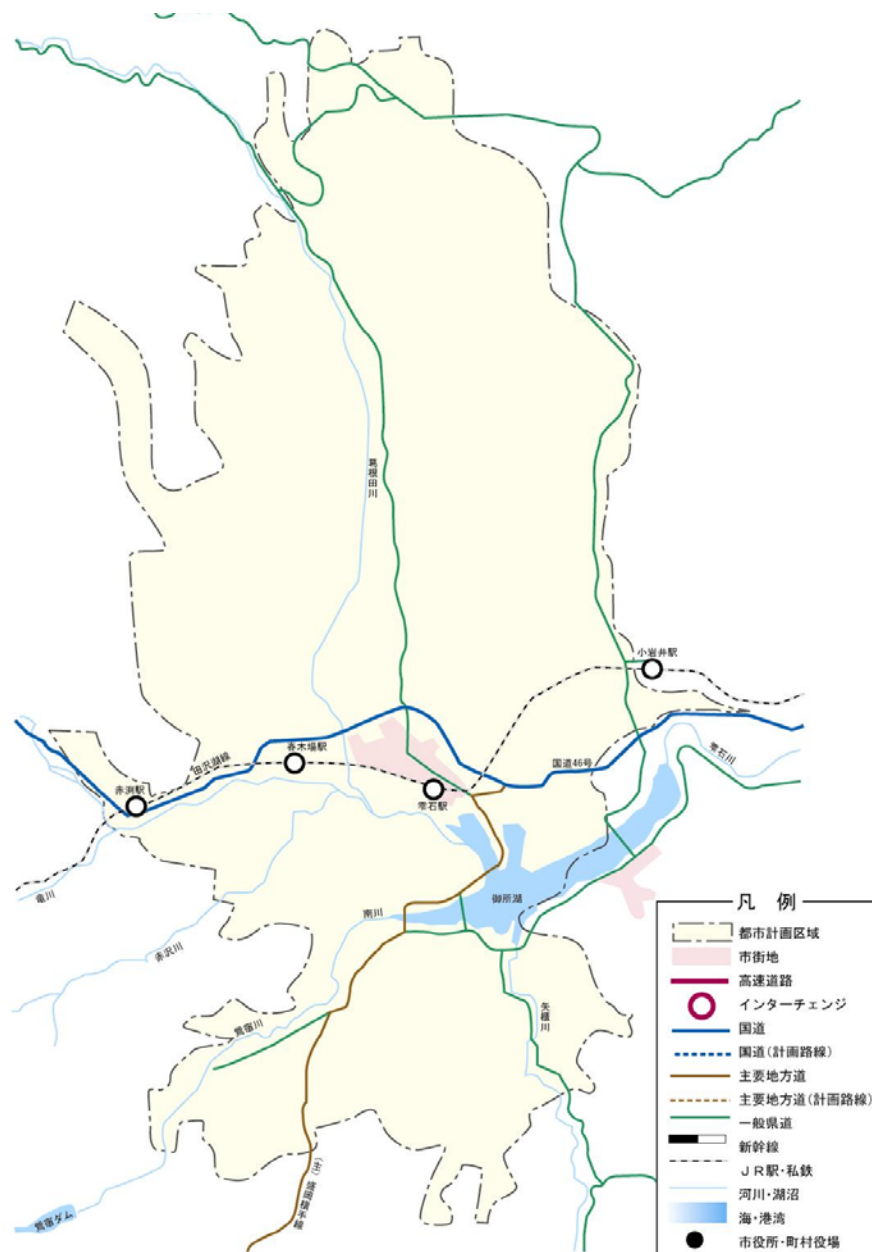
1. 都市計画の目標

1. 都市計画区域の規模・範囲

本方針は、雫石都市計画区域（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)
雫石都市計画区域	雫石町	行政区域の一部	16,272

雫石都市計画区域



2. 都市計画区域の現状・課題

本区域は、江戸時代には、盛岡藩の雫石通代官が置かれたほか、秋田街道の宿場町としても栄え、近年は、岩手山、小岩井農場をはじめとする豊富な自然や温泉資源に囲まれた県内有数の観光地として発展してきました。

しかし、住民の生活行動圏の広域化による中心市街地の空洞化や、住民の価値観・生活意識の多様化により都市機能の低下が懸念される状況にあり、既にある基盤を活用しつつ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。

恵まれた自然とゆとりある生活環境を活かしたまち

特色ある自然や岩手山を望む雄大な景観の保全と活用を図り、安心して住み続けられるゆとりある居住環境の形成や、豊富な観光資源を活かした広域的な観光拠点と立地条件を活かした産業拠点の形成を目指します。

また、都市近郊居住や職住近接を支える交通ネットワークと多様な機能を担う都市内交流軸の形成と、中心市街地での都市機能の充実によるにぎわいのある集約的なまちの形成を図ります。

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) 特色ある自然や岩手山を望む雄大な景観の保全と活用

特色ある自然環境や岩手山を望む雄大な景観等の保全と活用を図るとともに、景観に配慮したゆとりある安全なまちの形成を図ります。

(2) 安心して住み続けられるゆとりある居住環境の形成

自然と調和し、安心して住み続けられるまちづくりのために、災害への備えを十分に行うとともに、ユニバーサルデザインによる優良な住宅地や生活に密着した小公園等の整備促進を図り、人口の定着を図るため、職住近接の都市構造の構築を図ります。

(3) 豊富な観光資源を活かした広域的な観光拠点と立地条件を活かした産業拠点の形成

豊富な観光資源による、広域的な観光拠点づくりとして、観光施設等を通じた来訪者と地域との親密な交流の促進を図ります。

また、既存産業の機能強化を図るとともに、東北縦貫自動車道や国道46号などによる立地条件の良さを活かし、雇用の拡大や人口の定着・増加に結びつく産業の誘致を図ります。

(4)都市近郊居住や職住近接を支える交通ネットワークと多様な機能を担う都市内交流軸の形成
計画的な道路網計画による地域間の連携強化を図るとともに、秋田新幹線を活用した雫石駅と観光施設とのネットワークの形成を図ります。

(5)中心市街地での都市機能の充実によるにぎわいのある集約的なまちの形成

中心市街地の充実を図り、にぎわいのある集約的な街を形成します。

また、県都盛岡市に国道46号より約20分以内でアクセスできるという恵まれた立地条件を活かし、都市近郊居住機能の充実を図ります。

さらに、高齢化社会への対応として、都市間、都市内等の公共交通の利便性の向上を図るとともに、利用のしやすい公共公益施設の配置整備を目指します。

・ 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 >

- ・ 市街地周辺（用途地域外）の人口動向・産業動向などについては、人口動向、産業動向ともに増加傾向にあり、また、土地利用動向もやや活発であるといえます。
- ・ しかし、区域区分を定めている盛岡広域都市計画区域との境界で無秩序な市街化の進行など問題は顕在化しておらず、また、行政区域全体の人口動向もほぼ横ばい傾向で今後も推移する見込みです。
- ・ 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に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。

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

商業業務地

- ・ 現在の商業地域に加え、国道 46 号に接する立地条件の良い町役場周辺地区においては、既に立地している総合福祉センター、図書館、中央公民館等に加え、業務、商業、文化、娯楽等の施設の集積を図り、周囲の住宅地とともに本区域の中心核の形成を図ります。

雫石駅南口周辺地区

- ・ 秋田新幹線の停車により、本区域内の各観光施設へのアクセス拠点としての役割が新たに期待されるため、本区域のイメージを積極的にアピールした、魅力ある駅前づくりを目指します。
- ・ また、南口新市街地については、住民の生活の拠点としてにぎわいのある安全で快適なまちの形成を図ります。

雫石駅北口周辺地区

- ・ 雫石駅北口は、本区域内への通勤通学等の玄関口としての役割を担っています。したがって、住民の利便性に配慮した軽易な買物や行政サービス等が受けられる利便性の高い機能を配置します。
- ・ さらに、秋田新幹線の停車による駅舎や駅前広場の整備と一体となった、生活拠点としてにぎわいのある駅前づくりを目指します。

沿道サービス施設ゾーン

- ・ 本区域の重要な軸である国道 46 号の沿道には、その広域的役割を考慮し、また、地域住民の自家用車での利用のしやすさを活かしつつ、中心市街地との役割分担を明確にしながら、レストラン、ガソリンスタンド等のロードサイド型のサービス施設、スーパーなど日用品の店舗などの立地を図っていきます。

(2) 工業地

- ・ 工業地については、国道 46 号を中心とした交通体系の整備によってその生産環境の維持・充実を図っていきます。

(3) 住宅地

低密度住宅地

- ・ 郊外部については、田園的な風景や御所湖等の豊かな自然環境と調和し、国道 46 号へのアクセス性のよさを活かした、快適で安全な戸建てを主体にした低密度住宅地の形成を図ります。

複合住宅市街地

- ・ 既成の市街地を形成している地区は、住宅の他に日常的なサービス施設等が立地する利便性の高い地区の形成を目指します。

(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

自然活用型保養地

- ・ 本区域内には温泉や牧場等、自然を活かした観光地が多く分布しており、雫石町の顔であるとともに地域の重要な産業となっていることから、これらを自然活用型保養地として位置づけ、更なる活

用を図っていきます。

スポーツ・レクリエーションゾーン

- ・ 本区域内の恵まれた自然を活用したスポーツやレクリエーション施設等の充実を図っていきます。

白地地域

- ・ 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

基本方針

- ・ 本区域の交通は、自動車交通と鉄道、バスによって構成されています。そして、これからの高齢社会で鉄道、バス等の公共交通は、便利で安全な自立性のある生活を送る上で極めて重要です。
- ・ したがって本区域では、自動車交通と公共交通が有機的につながる交通ネットワークの形成を目指します。

広域的な役割を担う交通基盤づくり

- ・ 盛岡と秋田を結ぶ国道 46 号は、北東北地域の諸都市を連絡し広域交通処理を担う道路として、周辺市町村を含め、地域の生活や産業の発展を支えていくという広域的な役割を担っている路線です。
- ・ このため、国道 46 号を軸とした交通基盤の整備を図っていきます。

本区域の骨組みをつくる交通基盤の整備

- ・ 自立した都市を形成するためには、区域内の各地域間を結ぶ大きな骨組みとなる道路ネットワークが必要です。
- ・ 本区域は、町役場周辺を中心市街地と、その南北に各集落地や観光地等が分布しています。中心市街地周辺には、その立地条件の有利性から様々な公共公益施設や生活関連施設等が立地していますが、各集落においても生活環境の向上が望まれます。
- ・ これらの地域間の連携を強め、生活環境の向上を目指すためにも、段階的な道路の機能構成により、各地域を結ぶ効率的な道路ネットワークの強化を図っていきます。

公共交通の利便性の向上

- ・ 現在、住民の移動手段は自家用車によるものが主体となっています。
- ・ しかし、これでは、子供や高齢者等が一人で移動することは困難です。
- ・ このことから、地域間を連絡する公共交通の充実を図っていきます。

交通結節点の機能強化

- ・ 秋田新幹線雫石駅から本区域内各地域へ向かう交通への乗り換えが円滑に行われるよう駅前の機能の維持・充実を図ります。

(2) 下水道の整備の方針

- ・ 今後、新たな住宅地の開発や産業の誘致等により今後の発展が予想されることから、本区域の環境

を守るためにも下水道の整備がさらに求められます。

- ・ このため、既成市街地及び国道 46 号南側、雫石駅南側の新市街地等においては、幹線道路の整備と併せて積極的に公共下水道の拡充に努めていきます。

(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、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る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

- ・ 現在、本区域内には雫石総合運動公園と御所湖広域公園が都市公園としてあり、本区域のレクリエーション等における交流の重要な役割を担っています。
- ・ しかし、それ以外の地域に密着した身近な小公園については不足しています。
- ・ 地域に密着した公園・緑地等は、地域の交流の場となるだけでなく、災害時の緊急の避難場所、環境を浄化する役割としても機能します。
- ・ このため、住民がいつでも日常的に利用できるような場所に適切な配置を目指します。
- ・ また、葛根田川をはじめとする河川や御所湖の水辺空間を利用した遊歩道の整備等、親水空間のネットワークの形成を目指します。
- ・ 都市骨格となり身近なレクリエーションの場、憩いの場となる河川については、河川敷の公園化や河川改修に合わせた護岸の親水化・緑化等により自然とふれあえる水辺空間の整備を図ります。

雫石都市計画区域の将来像図

