

## 第5章 都市計画区域の現状と今後の対応

## 第5章 都市計画区域の現状と今後の対応

都市計画区域は、市町村の行政区域にとらわれず、土地利用の状況及び見通し、地形等の自然的条件、通勤、通学等の日常生活圏、主要な交通施設の設置の状況、社会的、経済的な区域の一体性等から総合的に判断し、現在及び将来の都市活動に必要な土地や施設が相当程度その中で充足できる範囲を、実質上一体の都市として整備、開発及び保全する必要のある区域として、県が指定します。

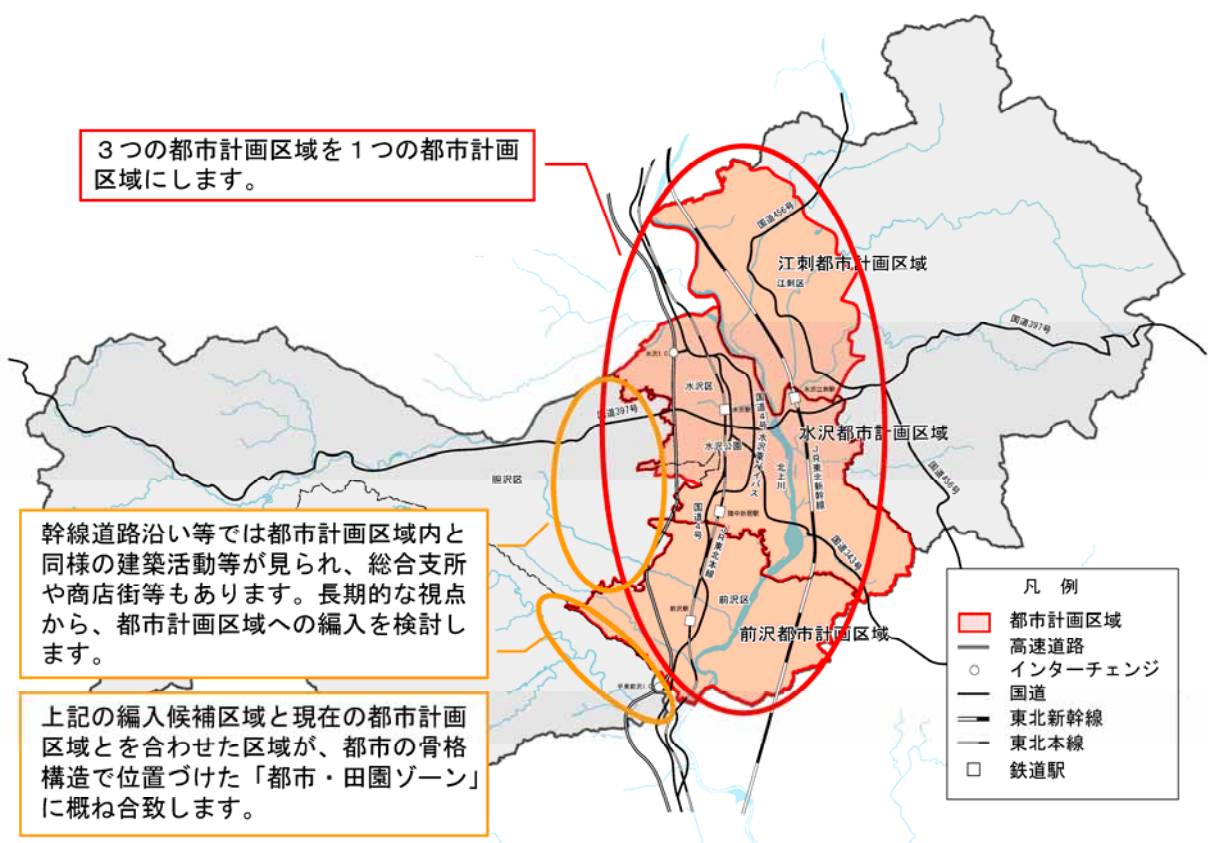
本市では、水沢、江刺、前沢の3つの都市計画区域が指定されています。

地形的条件、日常生活圏、土地利用の状況及び見通し等から総合的に判断し、指定方針図に示す胆沢区及び衣川区の区域は、都市計画区域に編入することが望ましいと考えられます。これらの区域については、関係法令・計画との調整を図りながら、今後都市計画区域への編入を検討します。

都市計画区域の指定方針

第1段階	一体の都市として整備、開発及び保全するため、現在指定されている水沢、江刺、前沢の3つの都市計画区域を1つの区域にします。
第2段階	1つの区域にした後、都市計画区域に編入することが望ましい胆沢区及び衣川区の区域については、現況調査や関係法令・計画との調整を図りながら、都市計画区域への編入を検討します。

都市計画区域の指定方針図



【参考】都市計画区域に編入することが望ましい区域の抽出

地形条件、日常生活圏、開発の動向等から判断し、一体の都市（都市計画区域）とすることが望ましい区域を抽出しました。

<p><b>地形的適地範囲</b></p> <p>傾斜5%を超えるエリアでは、まとまった宅地がほとんど見られないため、傾斜5%未満のメッシュ（緑色）を宅地化の可能性がある区域として抽出しました。</p>	
<p><b>日常生活圏から見た宅地化進行範囲</b></p> <p>各都市計画区域の中心から20分圏を本市の日常生活圏とし、宅地化が進行する可能性がある区域として抽出しました。</p>	
<p><b>開発等の動向から見た宅地化進行範囲</b></p> <p>胆沢区の国道397号沿い及び衣川区の総合支所周辺等は、都市計画区域外ですが、新築建築物、農地転用、宅地開発が見られます。これらのエリアは、日常生活圏にも含まれており、今後も宅地化の進行が予想されるため、適切な土地利用の規制・誘導が必要です。</p>	

