

奥州都市計画用途地域の変更（奥州市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居 専用地域	約 173ha 約 100ha	8/10 以下 8/10 以下	5/10 以下 4/10 以下	－ 1.0m	－ －	10m 10m	7.9% 4.6%
小 計	約 273ha						12.5%
第二種低層住居 専用地域	－	－	－	－	－	－	－
第一種中高層住 居専用地域	約 306ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	14.0%
第二種中高層住 居専用地域	約 158ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	7.2%
第一種住居地域	約 587ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	26.8%
第二種住居地域	約 81ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	3.7%
準住居地域	－	－	－	－	－	－	－
田園居住地域	－	－	－	－	－	－	－
近隣商業地域	約 122ha	20/10 以下	8/10 以下	－	－	－	5.6%
商業地域	約 107ha	40/10 以下	－	－	－	－	4.9%
準工業地域	約 122ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	5.6%
工業地域	約 124ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	5.7%
工業専用地域	約 313ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	14.3%
合 計	約 2,193ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、合理的な土地利用を実現するため、本案のとおり変更するものである。

奥州都市計画用途地域の変更理由書

本市では、『奥州市総合計画』に掲げるめざすべき都市像を実現し快適な暮らしを支えるまちづくりを推進するため、土地の合理的な利用と利便の増進を図り公害を防止するなど、都市の環境を保持することを目的として用途地域を指定している。

1 奥州都市計画用途地域の経過

本都市計画区域の用途地域は、旧水沢都市計画が昭和48年7月に、旧江刺都市計画が昭和44年5月に、旧前沢都市計画が昭和48年5月にそれぞれ都市計画決定（昭和48年時点：約1,718ha）をし、その後、人口増加等を背景とした都市の成長や都市的土地利用需要の高まり、土地区画整理事業の施行等に伴い順次拡大や変更（平成29年時点：約2,198ha）をしたが、平成22年3月に策定した『奥州市都市計画マスタープラン』に掲げる「コンパクトで効率的な市街地づくり・集約型都市構造」を実現するため、令和3年4月に用途地域を縮小変更し、現在では約2,169haを指定している。

▼奥州都市計画用途地域の変遷

都市計画 区 域	当初決定 (統合変更決定)	最終変更決定			変更 回数
		年月日	告示番号	面積	
旧水沢*	昭和48年7月10日	平成18年6月20日	水沢市告示第229号	約1,299ha	6回
旧江刺*	昭和44年5月7日	平成8年11月20日	江刺市告示第61号	約677ha	6回
旧前沢*	昭和48年5月1日	平成13年10月1日	前沢町告示第66号	約222ha	2回
奥州*	(平成23年3月29日)	令和3年4月9日	奥州市告示第114号	約2,169ha	4回

※ 旧水沢都市計画区域、旧江刺都市計画区域及び旧前沢都市計画区域は、平成23年3月29日に統合し奥州都市計画区域となる。これに伴い、用途地域も同日に統合変更を行った。

2 都市計画用途地域を変更する区域

江刺工業団地地区（奥州市江刺岩谷堂字袖山の一部）

3 都市計画を変更する理由

本市は、市総合計画・人口プロジェクトにより産業の集積が進み、県内有数の工業都市として成長している。また、平成31年3月に岩手県が策定した『いわて県民計画（2019～2028）』の“北上川バレープロジェクト”の一つに位置付けられており、江刺工業団地（江刺中核工業団地及び江刺フロンティアパーク）には「自動車関連産業分野」「半導体等関連産業分野」の企業が多く立地し、本市の産業分野を牽引している。

これらを踏まえ、国土利用計画奥州市計画及び市都市計画マスタープランにおいては、江刺工業団地を「産業拠点」と位置付け、本市の工業生産及び物流の核としての機能の維持・増進を図ることとしている。

こうした中、江刺工業団地は、交通のアクセス性や利便性の関係から団地内に立地する企業の関連企業や進出意欲が高い企業からの立地要請が高まっており、更なる産業集積に期待されるところであるが、団地内には既に工業用地がない状況となっていたことから、今般、平成30年度に実施した『新工業団地の開発可能性調査（工場立地適地調査）』の結果に基づき江刺工業団地に隣接する形で新たな区画の整備を進めているところである。

これらを踏まえ、拠点としての明確化と建物用途の混在を防止し工業に特化した土地利用を進め、工業生産機能の維持・増進を図るため、工業専用地域を指定しようとするものである。