

資料編



1. 策定の体制

1-1 二戸市都市計画審議会委員

表 二戸市都市計画審議会 委員一覧

区 分	職名	氏名	期間
1号委員 (学識経験者)	二戸市商工会長	生内 雄二	令和2年4月1日～ 令和4年3月31日
	岩手県建築士会二戸支部	笠寺 豊	
	新幹線二戸駅周辺地区 土地地区画整理審議会会長	菅原 修平	
	二戸市芸術文化協会	菅原 ゆかり	
	農事組合法人 金田一営農組合長	五日市 亮一	
	堀野振興会	足立 るみ子	
2号委員 (市議会議員)	二戸市議会議員	新畑 鉄男	令和元年8月19日～ 当該職の在任期間
	二戸市議会議員	米田 誠	
	二戸市議会議員	岩崎 敬郎	
	二戸市議会議員	菅原 恒雄	
	二戸市議会議員	田代 博之	
3号委員 (関係行政機関 もしくは岩手県 の職員)	県北広域振興局土木部 二戸土木センター所長	乙部 智明	当該職の在任期間
	二戸国道維持出張所長	田高 健治	

1-2 二戸市都市計画マスタープラン等策定委員会

表 二戸市都市計画マスタープラン等策定委員会 委員一覧

職名	氏名	備考
岩手県立大学	宇佐美 誠史	委員長
岩手大学	谷本 真佑	
二戸市商工会青年部	小軽米 健太	
岩手県建築士会二戸支部	高橋 英司	
二戸市農業委員	荒谷 一也	
J R バス東北(株)	畠山 茂	
二戸市防災市連絡協議会	古里 政志	
二戸市社会福祉協議会	高橋 美佐子	
二戸市 P T A 連合会	伊嶋 元日	

2. 策定の経緯

表 策定の経緯

年	月日	内容
2019 年	6 月 26 日	二戸市都市計画マスタープラン等策定委員会
	11 月 18 日	二戸市都市計画マスタープラン等策定委員会
2020 年	1 月 31 日	二戸市都市計画マスタープラン等策定委員会
	10 月 16 日	二戸市都市計画マスタープラン・立地適正化計画に係る庁内検討会
	11 月 12 日	二戸市都市計画マスタープラン等に係る地域懇談会 (金田一・仁左平地域)
	11 月 13 日	二戸市都市計画マスタープラン等に係る地域懇談会 (堀野・斗米地域)
	11 月 16 日	二戸市都市計画マスタープラン等に係る地域懇談会 (福岡・石切所地域)
	11 月 17 日	二戸市都市計画マスタープラン等に係る地域懇談会 (浄法寺・御返地地域)
2021 年	1 月 15 日	二戸市都市計画マスタープラン等策定委員会
	1 月 25 日	二戸市都市計画審議会
	3 月 12 日	二戸市都市計画マスタープラン等策定委員会
	3 月 17 日	二戸市都市計画審議会

3. 用語集

アルファベット

AI(エーアイ)

人工知能 (Artificial Intelligence) の略称。学習・推論・判断といった人間の知能のもつ機能を備えたコンピューターシステムのこと。

DMO(ディーエムオー)

観光地域づくり法人 (Destination Management/Marketing Organization) の略称。観光地域づくりを持続的戦略的に推進し、牽引する専門性の高い組織・機能のこと。

ICT(アイシーティー)

情報通信技術 (Information and Communication Technology) の略称。通信技術を使って人とインターネット、人と人がつながる技術のこと。

IoT(アイオーティー)

モノのインターネット (Internet of Things) の略称。人を問わずモノが自動的にインターネットとつながる技術のこと。

IT(アイティー)

情報技術 (Information technology) の略称。コンピュータやデータ通信に関する技術の総称のこと。

MaaS(マース)

サービスとしての移動 (Mobility as a service) の略称。ICT (情報通信技術) を活用してマイカー以外の移動をサービスの予約・購入から決済までシームレスに繋ぐ概念のこと。

NPO(エヌピーオー)

民間非営利組織 (Non-Profit Organization) の略称。法人格の有無に関わらず、福祉・環境・まちづくりなどの一定のテーマを持って、公益的な活動をする団体のこと

Park-PFI(パークピーエフアイ)

公募設置管理制度 (Park-Private Finance Initiative) の略称。飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資す

る公募対象公園施設の設置と当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を公募により選定する制度のこと。

Society5.0(ソサエティ 5.0)

サイバー空間 (仮想空間) とフィジカル空間 (現実空間) を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する社会のこと。

あ・ア行

アクセス

ある場所に入る手段、交通手段のこと。

インバウンド旅行

訪日外国人旅行。日本に外国人が訪れてくる旅行のこと。

インフラ(インフラストラクチャー)

社会資本。人々の生活に不可欠で、公共団体によって整備されるもの、基盤のこと。
都市におけるインフラとしては、道路やガス・電気、上下水道、公共交通などがある。

か・カ行

開発許可

市街化区域または市街化調整区域内において開発行為をしようとする者が、あらかじめ受けるべき許可のこと。

開発行為

主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更のこと。

規制・誘導手法

建築基準法上の特例制度や地区計画等、建築協定など、地区の実情に応じたまちづくりを進めるための手法のこと。
建築基準法上の特例制度や地区計画などのような都市計画に定めるルールと、建築協定や緑地協定などのような地区住民間などで私的契約として柔軟に決めるルールがある。

既存ストック

今まで整備されてきた道路、公園、下水道などの都市基盤施設や、住宅、商業施設、業務施設、工業施設などのこと。

狭あい道路

住宅地の身近にある生活道路のうち、幅員が狭く、また曲がりくねっているため、良好な住環境の確保や災害時の避難、消防・救急活動を円滑に行うことが困難な道路のこと。

共助

家族、企業や地域コミュニティなどで互いに力を合わせて助け合うこと。

協働

市民等・事業者・行政などの多様な主体が、対等の立場で、それぞれの役割を認め合いながら、共通の目標に向けて協力し合うこと。

居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することで、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域として立地適正化計画で定められる区域のこと。

建築計画

住みやすい間取りを設計し一戸建や集合住宅などを建築するための計画のこと。

建築行為

建築基準法に規定する建築物を新築、増築、改築、又は移転すること。

減災

災害時、被害を皆無にすることは不可能という前提に立ち、起こりうる被害を最低限にとどめ短期化しようという防災の取り組みのこと。

交通ネットワーク

鉄道・路線バスや、道路など、人や物の輸送手段の組み合わせにより形成されるネットワークのこと。

交流人口

仕事や旅行などでその地域に訪れる（交流する）人のこと。

コミュニティ

一般的には「地域社会」や「近隣社会」、「地域共同体」などのこと。

日常的に広く使われているため、その概念は多義にわたっている。

コミュニティバス

公共交通が空白または不便な住宅地区で、停留所を近距離にするなど、高齢者や障害者の利用に配慮するとともに、地域住民の多様なニーズにきめ細かに対応する地域密着型バスシステムのこと。

さ・サ行

シェアリングエコノミー

モノ・サービス・場所などを、多くの人と共有・交換して利用する仕組みのこと。

市街化区域

既に市街地を形成している区域と概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域のこと。

都市の発展動向などを勘案して市街地として積極的に整備する区域となる。

自主防災会・自主防災組織

地域住民が災害による被害を予防、軽減するための防災活動を行う組織のこと。

自主的に結成する任意団体で、主に町内会・自治会単位で組織されることが多い。

自助

自分で自分を助ける・守ること。

人口集中地区(DID)

人口密度約4,000人/km²以上の国勢調査基本単位区がいくつか隣接し、合わせて人口5,000人以上を有する地域のこと。

スマート農業

従来の農作業をICTやIoT、ロボット技術、さらにはAIなどを駆使することで自動化・省力化する農業の手法のこと。

た・夕行

第一次産業

農業・林業・鉱業・漁業などのこと。第一次産業は主に、土や林、山、海など自然界に働きかけて仕事をするものが多い。

第二次産業

製造業・建設業・電気ガス事業などのこと。主に第一次産業が採取・生産した原材料を加工して何かを作り出す産業を意味する。

第三次産業

運輸業・通信業・金融業・公務・サービス業などのこと。第一次、第二次で産み出したものを利用して価値を生み出す産業を意味する。

第一種低層住居専用地域

都市計画法（第9条）で定義されている低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域のこと。

この用途地域では、建ぺい率の限度は30%から60%の範囲内（10%きざみ）で都市計画で指定され、容積率の限度は50%から200%の範囲内（6種類）で都市計画で指定される。

地区計画

地区レベルでのまちづくりの要請にこたえ、住民の生活に結びついた地区を単位として、道路・公園の配置や建物の用途や高さ、容積率の制限などについて、地区の特性に応じてきめ細かく定め、良好なまちづくりをすすめる計画のこと。

地すべり区域

土地の一部が地下水等に起因して滑る自然現象又はこれに伴って移動する自然現象が発生している区域又は発生するおそれのある区域と地すべり区域に隣接する一定の区域のこと。

デジタルトランスフォーメーション

進化したデジタル技術を浸透させることで業務や人々の生活をより良いものへと変革すること。

都市機能

都市的な活動を支えるために必要な機能の総称のこと。

主な都市機能として、居住機能、商業機能、業務機能、工業機能、レクリエーション機能などがあげられる。

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域として立地適正化計画で定められる区域のこと。

都市基盤

都市活動を支える道路（交通基盤）、公園、河川、上下水道などの公共施設の総称の

こと。

電気、ガス、電話、光ファイバーなどの供給処理施設、通信施設も広義には都市基盤に含まれる。

都市計画区域

都市計画の基本理念を達成するために都市計画法その他の法令の規制を受けるべき土地の範囲であり、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要のある区域のこと。

都市計画区域マスタープラン

都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が広域的見地から定める都市計画の基本的な方針。

正式には「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」という。

都道府県が策定する都市計画のマスタープランとして、「都市計画の目標」、「区域区分の決定の方針」、「土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」などについて定めることとされている。

都市計画マスタープラン

都道府県が策定した「都市計画区域マスタープラン」及び、それぞれの市町村議会の議決を経た「基本構想」に即して定められる市町村の定める都市計画の方針。正式には「市町村の都市計画に関する基本的方針」という。

市町村が主体的に独自性を発揮して、住民参加のもと作成するものとされている。

都市計画道路

道路のうち将来の都市の発展を予想して都市計画法に基づき決定された道路のこと。

都市再生特別措置法

近年の社会情勢に対応できる都市を作るために、都市再生促進の基本方針、民間都市再生事業計画の認定、都市計画の特例などについて定めた法律のこと。

令和2年6月10日に、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年法律第43号。）が公布され、令和2年9月7日から施行された。

都市施設

都市計画法に定められる都市計画の一つで、都市活動を支える施設（交通施設、公共空地、供給・処理施設、教育文化施設、医療・社会福祉施設など）のこと。

都市施設の都市計画決定は、必要のある場合は都市計画区域外にも行うことができる。

都市的土地利用

都市生活または都市活動を営む土地利用のこと。

土砂災害警戒区域

土砂災害が発生した場合、急傾斜地の崩壊等の発生により住民の生命又は身体に危害を生じるおそれがある区域のこと。
（通称：イエローゾーン）

土砂災害特別警戒区域

土砂災害が発生した場合、特に、建築物に損害が生じ、住民に著しい危害を生じるおそれがある区域のこと。
（通称：レッドゾーン）

土地区画整理事業

区域内の土地所有者が土地を提供（減歩）し合って、道路・公園などの公共施設用地にあて、残りの土地（宅地）の区画を整え利用価値を高めて、健全な市街地とする事業のこと。

な・ナ行

日本遺産

地域の歴史的魅力や特色を通じて我が国の文化・伝統を語るストーリーを「日本遺産（Japan Heritage）」として文化庁が認定する遺産のこと。

農業振興地域

今後、相当期間（概ね10年以上）にわたり、総合的に農業振興を図るべき地域のこと。

その指定は、国の定める「農業振興地域整備基本指針」に基づいて都道府県知事が行う。

は・ハ行

ポケットパーク

街なかでちょっとした憩い、休憩に利用する小さな広場のこと。

民間の土地を出し合ったり、公有地または民間の土地を借用してつくることを想定する。

や・ヤ行

ユニバーサルデザイン

年齢、障害、国籍などに関わらず、すべての人々が使用できるような商品、建物、環境のデザインのこと。

障害、高齢といった特別視をやめ、デザイン上の区分けをなくしていこうとするもの。

ユネスコ無形文化遺産

国際条約に基づく文化遺産を守る枠組みの一つで、「口承による伝統及び表現」、「芸能」、「社会的慣習」、「儀式及び祭礼行事」、「自然及び万物に関する知識及び慣習」、「伝統工芸技術」といった形のない文化遺産（無形文化遺産）のこと。

用途地域

都市計画区域において、住宅と商業施設、工場といった、その施設の持つ性格や機能上相互に悪影響を及ぼす施設が同一の地域に存在することによる弊害を取り除き、それぞれの用途にふさわしい建築物の用途を誘致し、無秩序な混在による環境の悪化などを防止するゾーニング制度のこと。

ら・ラ行

ライフスタイル

生活様式のこと。

新しい行動様式や習慣など、文化とほぼ同じ意味で使われることもある。

立地適正化計画

都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランであり、都市計画マスタープランの一部となる計画のこと。

居住を誘導するエリア、都市機能の立地を誘導するエリア等を定め、公共交通の再編などと一体的に取り組んでいくことにより、『コンパクト＆ネットワークの都市構造』の実現を図る。

立地誘導促進施設協定(コモンズ協定)

都市再生特別措置法第109条の2の規定に基づく、都市機能や居宅を誘導すべき区域（立地適正化計画における居住誘導区域及び都市機能誘導区域）において、空き家や空き地を活用しての交流広場、コミュニティ施設、防犯灯などの地域コミュニティを個人や地権者、まちづくり団体等が協同で整備・管理することを定める協定制度のこと。

コモンズとは、身のまわりの公共施設・公共空間という意味。

緑地協定

都市緑地法に基づき、良好な住環境を創っていくため、土地所有者等の合意によって区域を設定し、緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度のこと。

わ・ワ行

ワーク・ライフ・バランス

仕事と生活の調和のこと。

「国民一人ひとりがやりがいや充実感を感じながら働き、仕事上の責任を果たすとともに、家庭や地域生活などにおいても、子育て期、中高年期といった人生の各段階に応じて多様な生き方が選択・実現できる社会」と定義されている。

4. 届出様式:立地適正化計画

4-1 都市機能誘導区域外の建築等に関する届出書

(1)様式-1:開発行為届出書

(様式－１)

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

(あて先) 二戸市長

届出者 住 所

氏 名

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 建築物の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	(連絡先)

注 1

届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

届出代理人

法人名

住所

氏名

電話番号

提出責任者

(2)様式-2:建築行為届出書

(様式-2)

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくは
その用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、

- | | | |
|---|-----------------------------|---|
| [| 誘導施設を有する建築物の新築 |] |
| | 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為 | |
| | 建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為 | |

について、下記により届け出ます。

年 月 日

(あて先) 二戸市長

届出者 住 所

氏 名

1 建築物を新築しようとする土地 又は改築若しくは用途の変更を しようとする建築物の存する土 地の所在、地番、地目及び面積	所在・地番	
	地 目	
	面 積	平方メートル
2 新築しようとする建築物又は改 築若しくは用途の変更後の建築 物の用途		
3 改築又は用途の変更をしようと する場合は既存の建築物の用途		
4 その他必要な事項	(着手予定年月日) (連絡先)	

注1 届出者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を
記載すること。

届出代理人 法人名 _____
住所 _____
氏名 _____ 電話番号 _____
提出責任者 _____

(3)様式-3:行為の変更届出書

(様式-3)

行為の変更届出書

年 月 日

(あて先) 二戸市長

届出者 住 所

氏 名

都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

--

3 変更の部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更の部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

届出代理人 法人名 _____
住所 _____
氏名 _____ 電話番号 _____
提出責任者 _____

4-2 居住誘導区域外の建築等に関する届出書

(1)様式-4:開発行為届出書

(様式－４)

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、
下記により届け出ます。

年 月 日

(あて先) 二戸市長

届出者 住 所

氏 名

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 住宅等の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	(連絡先)

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

届出代理人 法人名 _____
住所 _____
氏名 _____ 電話番号 _____
提出責任者 _____

(2)様式-5:建築行為届出書

(様式－5)

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を
変更して住宅等とする行為の届出書

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、

{

 住宅等の新築
 建築物を改築して住宅等とする行為
 建築物の用途を変更して住宅等とする行為

}

について、下記により届け出ます。

年 月 日

(あて先) 二戸市長

届出者 住 所

氏 名

1 住宅等を新築しようとする土地 又は改築若しくは用途の変更を しようとする建築物の存する土 地の所在、地番、地目及び面積	所在・地番	
	地 目	
	面 積	平方メートル
2 新築しようとする住宅等又は改 築若しくは用途の変更後の住宅 等の用途		
3 改築又は用途の変更をしようと する場合は既存の建築物の用途		
4 その他必要な事項	(着手予定年月日) (連絡先)	

注1 届出者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

届出代理人 法人名
住所
氏名 電話番号
提出責任者

(3)様式-6 行為の変更届出書

(様式-6)

行為の変更届出書

年 月 日

(あて先) 二戸市長

届出者 住 所

氏 名

都市再生特別措置法第 88 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

--

3 変更の部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更の部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

届出代理人 法人名 _____
住所 _____
氏名 _____ 電話番号 _____
提出責任者 _____

4-3 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止・廃止する場合の届出書

(1)様式-7:誘導施設の休廃止届出書

(様式-7)

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

(あて先) 二戸市長

届出者 住 所

氏 名

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、誘導施設の（休止・廃止）について、下記により届け出ます。

記

- 1 休止（廃止）しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地
 - 2 休止（廃止）しようとする年月日 年 月 日
 - 3 休止しようとする場合にあっては、その期間
 - 4 休止（廃止）に伴う措置
 - (1) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途
 - (2) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項
- 注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 4（2）欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入すること。

届出代理人 法人名 _____
住所 _____
氏名 _____ 電話番号 _____
提出責任者 _____



二戸市

