

沼館地区計画

決定：平成6年10月14日 八戸市告示第209号

変更：平成13年3月9日 八戸市告示第37号

変更：平成16年7月23日 八戸市告示第182号

改正：平成30年4月1日 八戸市告示第140号

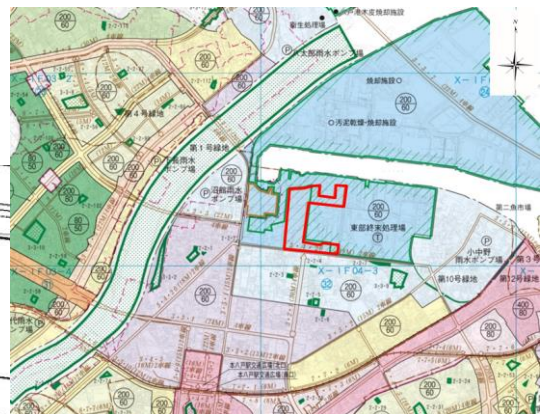
名称		沼館地区計画
位置		八戸市沼館四丁目の一部
区域		計画図表示のとおり
面積		約13.1ha
再開発等 促進区	区域	計画図表示のとおり（地区計画の区域全体に再開発等促進区を定めるものとする）
	面積	約13.1ha
区域の 整備・ 開発及 び保全 に関する 方針	地区計画の目標	<p>本地区は、地区再編・活性化をめざす「みなと再開発拠点」の一部として新規機能の導入整備を行い、これまでの工業系・物流系機能による市街地空間との連続的・一体性の欠如から、商業・文化・観光の結合複合化による質の高い新しい都市空間への更新を図る。</p> <p>「みなと・海」という八戸のイメージあふれる、個性豊かで魅力的な都市環境を形成するとともに、親水性の高い公園・遊歩道の整備、緑化の推進等により、うるおいとにぎわいのある、複合市街地を形成することを目標とする。</p>
	土地利用に関する基本方針	<p>商業・文化・観光等の複合的機能を兼ね備えた、新しい都心臨海型の都市空間を形成していくため、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>1) 土地の高度有効利用を推進するとともに、安全で快適な歩行者空間の創出を図る。</p> <p>2) 「みなと・海」という個性的なイメージをかもすため、水際線があるという地域資質を有効に活用し、高質で快適な親水空間の創出を図る。</p> <p>3) 商業と観光の結合による新しい感覚のアミューズメントエリアを、この再開発地区のテーマとして形成してゆく。</p>
	公共施設の整備の方針	<p>周辺街区への影響を考慮しながら、地区内交通の円滑化のための道路及び緑地空間の整備を図る。</p> <p>1) 3・4・20道路から親水空間まで、地区中央部へ幹線道路を整備し、又一体となった歩行者空間・緑化空間を確保する。</p> <p>2) 開発区域へ流入する自動車交通を円滑に処理するため、有効な空間を整備し、都市計画道路と一体的な利用を図る。</p> <p>3) 地区内にうるおいを持たせる緑地を適正に配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物は、景観を考慮し、快適なオープンスペースを確保する。又、建築物間の連絡を連続した歩行者空間によりアミューズメントエリアとして形成していく。</p> <p>A地区は、商業業務地区とし、大規模商業核店舗を配置し、駐車施設は地区全体の交通状況を勘案した規模を整備する。</p> <p>B地区は、親水空間を臨む交流拠点地区とし、健康、レジャー、宿泊、文化施設等を配置するとともに、親水緑地及びB地区利用者への便益施設として物販、飲食施設等を配置し、市民が集い、憩い、にぎわいのある複合空間とする。</p> <p>C地区は、沿道サービス地区とし、地区内幹線道路と都市計画道路3・4・20に接し、又当該地区の正面に位置し、日常利用可能な用途の施設を配置する。</p>
主要な公共施設の配置及び規模		地区幹線道路 幅員15～12m、延長640m

【建築物に関する事項については裏面に記載しております。】

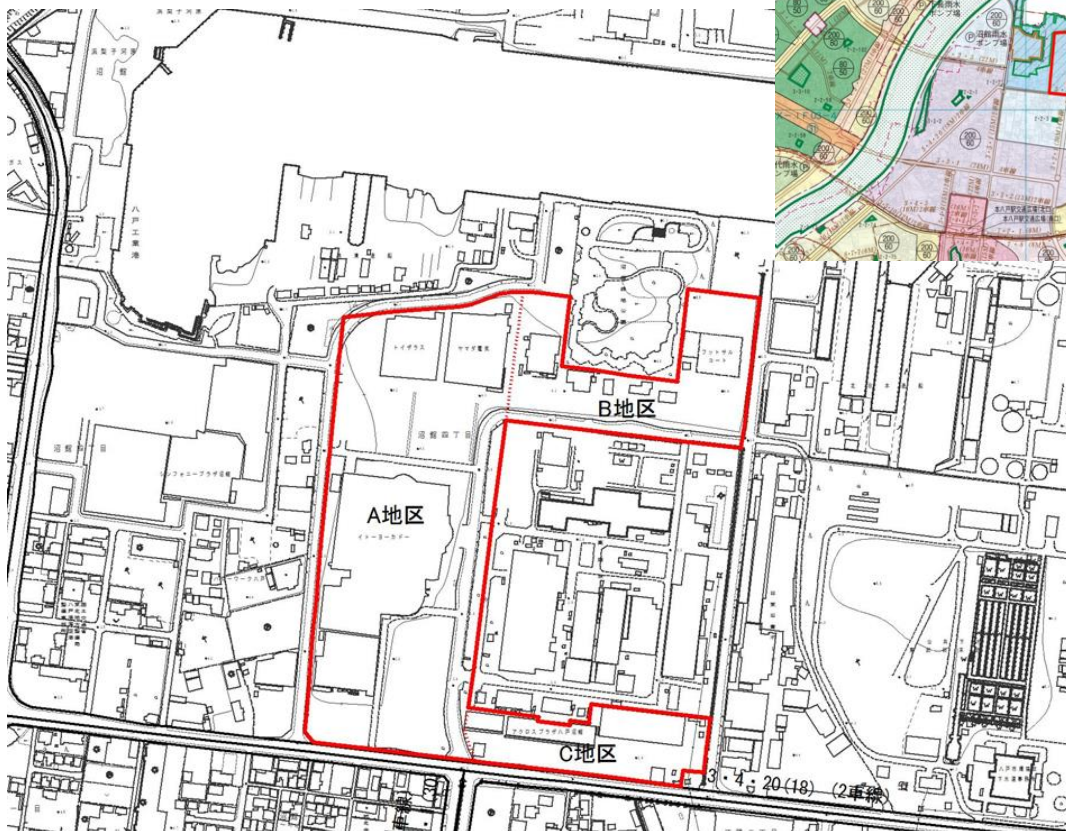
地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区
	面積	約8.4ha	約3.1ha	約1.6ha
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(る)に掲げるもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)法別表第2(る)に掲げるもの (2)床面積が1,500㎡を超える店舗事務所等 (3)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等 (4)キャバレー、ダンスホール等 (5)工場、作業場等(店舗等の内に供される150㎡以下のものを除く。)	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)法別表第2(る)に掲げるもの (2)事務所 (3)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等 (4)キャバレー、ダンスホール等 (5)工場、作業場等(店舗等の内に供される1,500㎡以下のものを除く。)	
建築物等の壁面の位置の制限	計画図に表示する部分の境界線から建築物の外壁、もしくはこれにかわる柱の面、又は門、もしくはへいまでの距離の最低限度は2.0mとする。			
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の外壁、もしくはこれにかわる柱の色彩は、原色を避け、周辺の水と緑に調和した色調とする。			
垣又は柵の構造の制限	かき又はさくは、透視可能なフェンス及び植栽等で解放性のあるものとする。ブロック又はこれに類するものは設置してはならない。			

「地区計画の区域、地区の区分の概要は下図のとおり。」

案内図



区域図



注：図は平成24年調整図のため、現在の状況と異なる部分があります。