

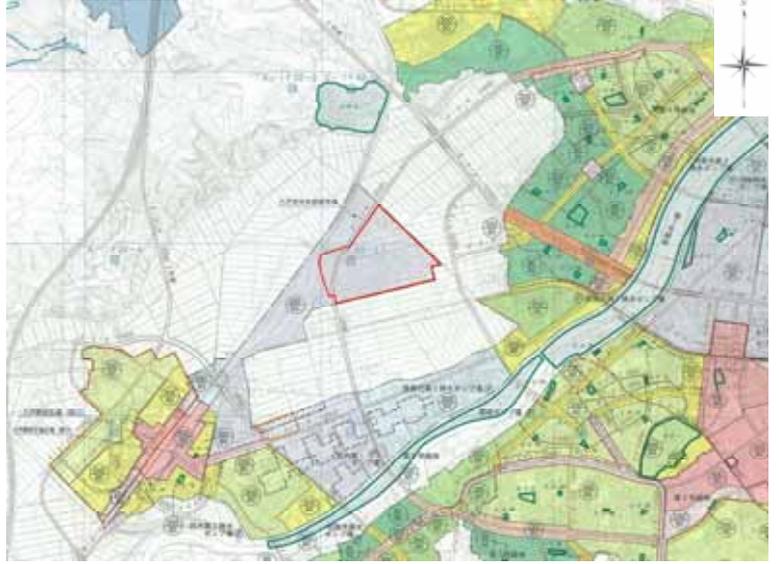
# 卸センター地区計画

決定：平成16年7月23日 八戸市告示第181号

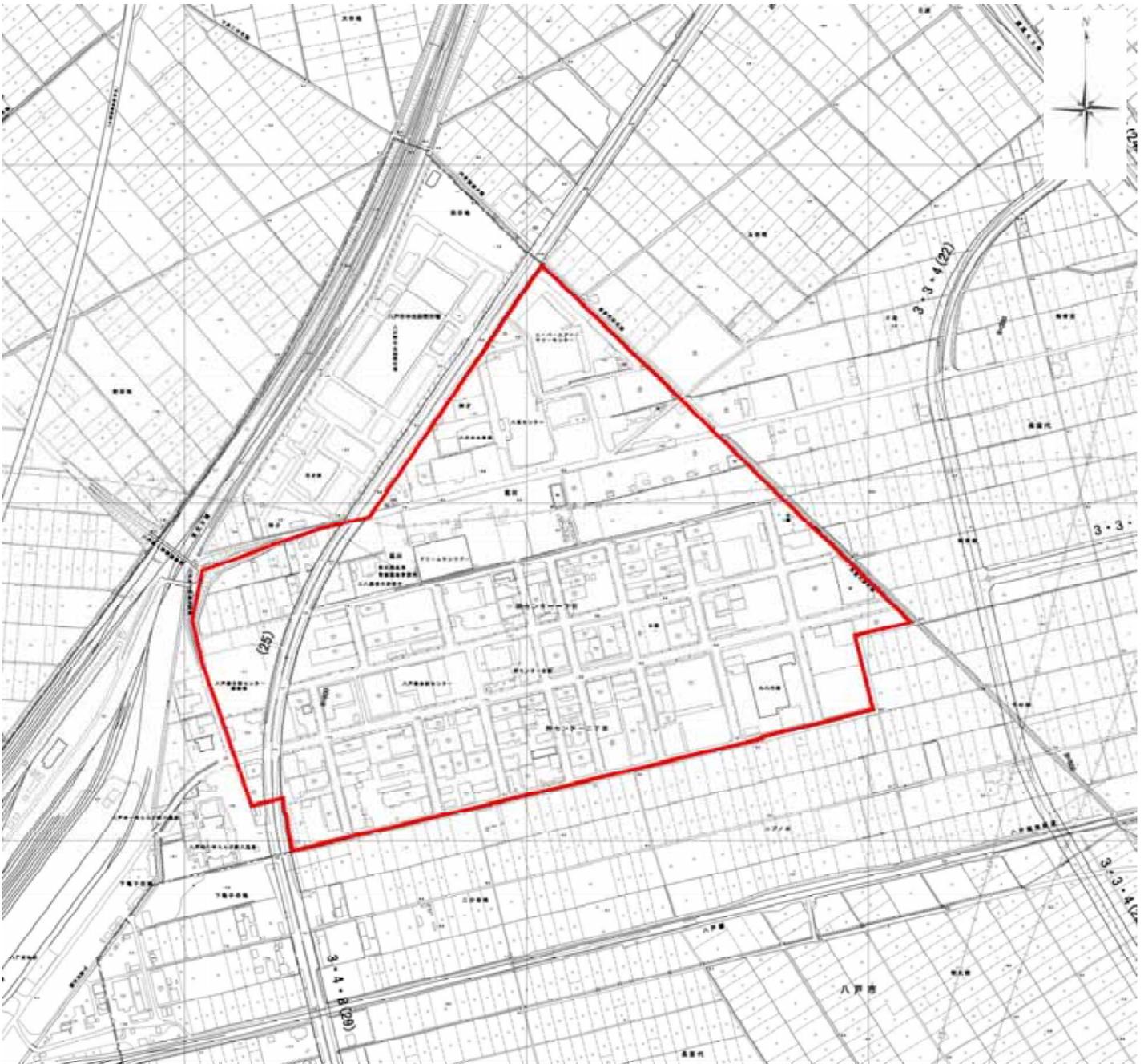
名称	卸センター地区計画	
位置	八戸市卸センター一丁目の全部 " 卸センター二丁目の全部 " 大字長苗代字狐田、字観音堂の各一部 " 大字河原木字神才、字前谷地の各一部	
面積	約50.3ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	卸センター地区は、八戸市の中心部より西北西約4kmの内陸部に位置し、国道45号からは1.5km、八戸貨物駅から1km、八戸駅から3kmと、交通の利便な地区である。 当地区では、昭和44年に卸商業団地が建設されるとともに、卸業務の拠点として協同組合八戸総合卸センターが設立され、それ以降、流通関係の施設立地が進み、商業・業務施設の集積地として位置付けられている。また、北側に立地している八食センターは、昭和55年のオープン以来、港町・八戸の名物市場として、地元客や観光客を始め広域的な集客力を持っている。 そこで、商業・業務の集積地区として、適正かつ合理的な土地利用を図るとともに、建築物の適切な誘導を進め、周辺環境と調和した、優れた環境を形成し保持することを目標とする。
	土地利用の方針	商業・業務施設の集積を図るとともに、物流機能を高め、又は補完する業務系施設の機能を導入するなど、機能的な土地利用の促進を図るとともに、周辺地域とも調和した環境の維持、保全に努める。
	建築物等の整備の方針	土地利用計画に基づく地区区分に合わせ、建物の用途及びかき・さくの制限を加えることにより、商業・業務集積地区の保全を図り、整然とした街並みを形成する。また、敷地内の緑化に努める。
地区整備計画	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。ただし、市長が商業・業務の利便又は公益上必要な建築物で用途上やむを得ないと認めたものは除く。 (1)住宅 (2)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3)共同住宅、寄宿舍又は下宿 (4)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5)老人福祉施設(老人デイサービスセンター及び老人介護支援センターを除く。)、児童福祉施設(保育所を除く。)その他これらに類するもの (6)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7)カラオケボックスその他これに類するもの (8)キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (9)病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。) (10)騒音、振動等により環境の悪化をもたらすおそれのある事業を営む工場 (11)火葬場又はと畜場、ごみ焼却場、汚物処理場、産業廃棄物処理施設、その他の処理施設
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分及び独立して築造設置する屋外広告物等の意匠は、周囲への景観的調和に配慮したものとす。 建築物の外観は、形態・意匠に配慮し、建築物の屋根、外壁その他戸外から眺望される部分の色彩は、周辺の景観との調和に努めるものとする。 屋外広告物については、道路区域内に設置してはならない。 屋外広告物は、原則として事業所等の名称を表示するもので自己の用に供するものとし、色彩・表示については、周辺の景観との調和に努めるものとする。
	かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分に塀等の施設を設置する場合は、次のとおりとする。 (1)塀等は、生垣又はフェンス若しくは鉄柵等で透視可能なものとする。構造及び色彩については、周囲の景観との調和を考慮する。 (2)塀等の高さは、2.0mを越えないものとする。  ただし、次の各号いずれかに該当するものは、この限りではない。 イ、公園、運動場その他これらの周囲に設ける塀等で、網状その他これに類する形状としたもの ロ、危険物の貯蔵又は処理に供するものの周囲に設ける塀等で、当該施設の設置に関する法令等でその設置が義務付けられているもの ハ、道路との境界から1.0m以上後退した位置に設ける塀等で、当該後退部分(出入口部分を除く。)に植栽等を施したもの ニ、ごみ集積場の周囲に設けるもの
備考		

「区域の概要は裏面のとおり。」

# 案内図



# 区域図



注：下図は平成18年調整図のため、現在の状況と異なる部分があります。