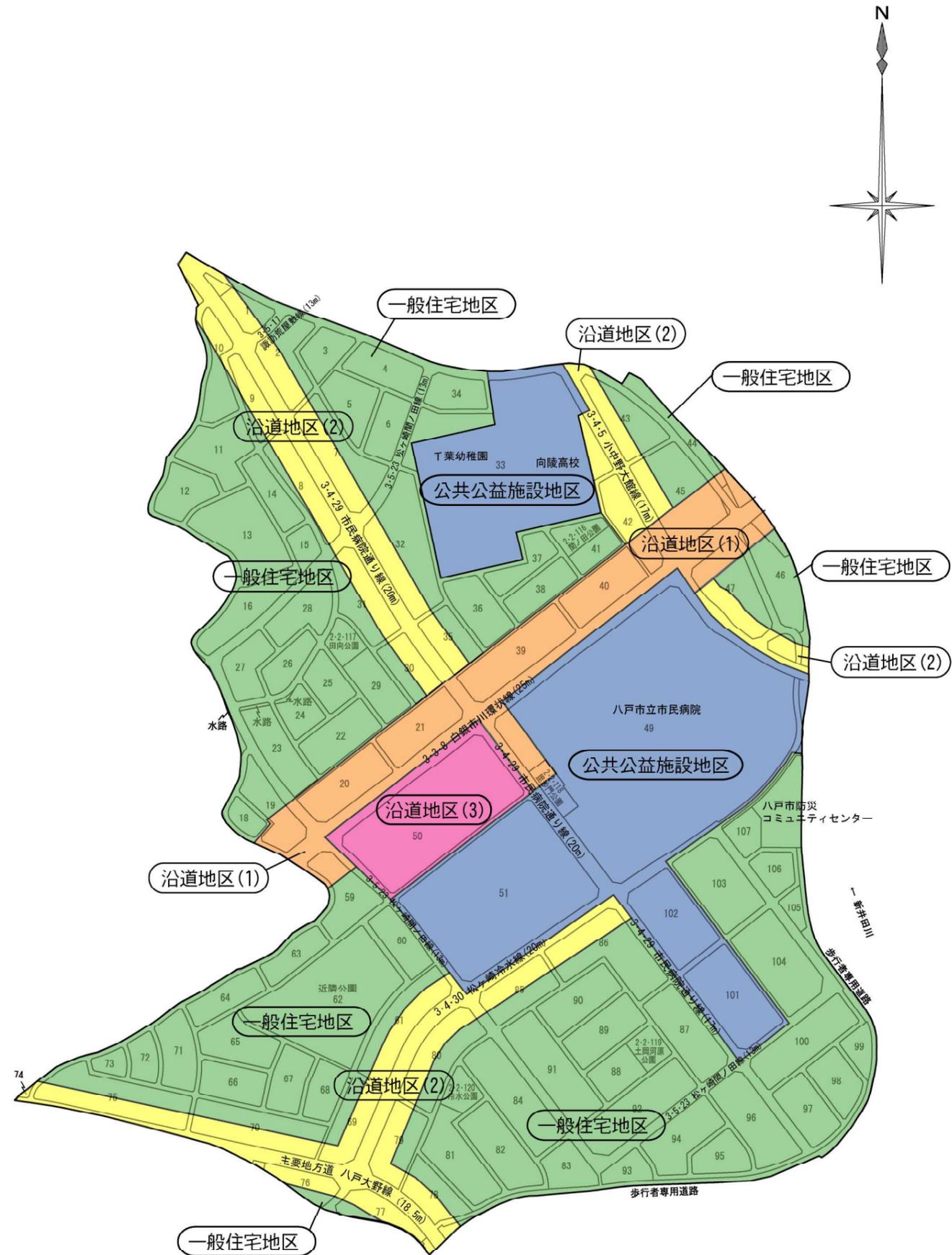


# 田 向 地 区 計 画

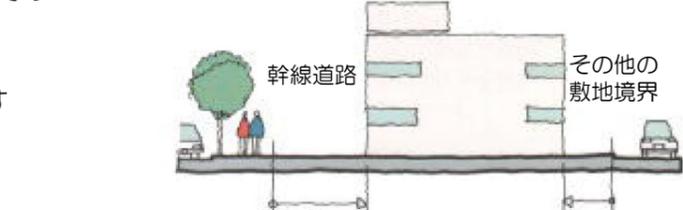
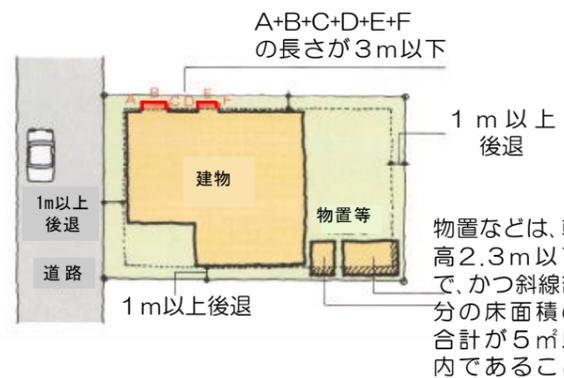
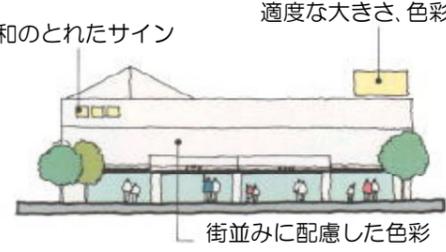
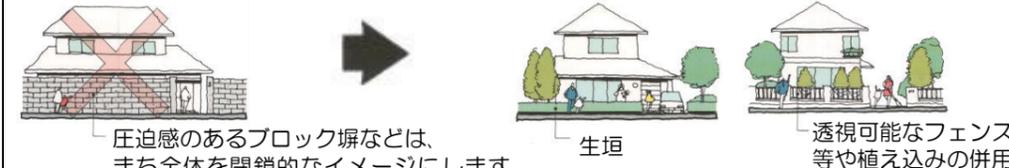
決定：平成16年10月22日 八戸市告示第230号  
 変更：平成22年 9月17日 八戸市告示第271号  
 変更：平成24年 6月13日 八戸市告示第208号

区域図

名 称	田向地区計画
位 置	八戸市大字田向字田向、字荒屋敷、字間ノ田、字毘沙門、字毘沙門平、字松ヶ崎の全部 大字田向字野堰、字橋下、字向河原、字土岡河原、字毘沙門前、字館越下、字十二役、字冷水、字デントウ平の各一部 参考：平成30年2月10日に実施された住居表示により次のとおり土地の表示が変わっています。 八戸市田向一丁目、田向二丁目、田向三丁目、田向四丁目、田向五丁目の全部
面 積	約88.5ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p><b>地区計画の目標</b></p> <p>本地区は、八戸市中心市街地から東方2.5kmに位置し、地区内には八戸市の環状線を形成する都市計画道路3・3・8号白銀市川環状線が通っているほか、八戸市立市民病院が開設されているため、広域の医療・福祉の拠点として、良好な環境づくりが期待されている。              このため、本地区計画により魅力あるまちづくりの実現に向けて建築物等の適切な配置及び立地誘導を図り、ゆとりとうるおいのある環境形成に資することを目標とする。</p> <p><b>土地利用の方針</b></p> <p>本地区は、高度医療拠点地区として高齢・福祉社会に備える施設を誘導するとともに、ゆとりある住宅地の形成を図る。</p> <p>①沿道地区(1)              都市計画道路3・3・8号の沿道として、また、医療拠点地区としての利便性に配慮した良好な環境の形成を図る地区</p> <p>②沿道地区(2)              周辺の一般住宅地区の居住環境と調和し、日常生活利便施設の立地にも配慮した良好な環境の形成を図る地区</p> <p>③沿道地区(3)              都市計画道路3・3・8号の沿道として、また、田向地区及びその周辺地区の生活サービス拠点として適正規模の集客施設の立地に配慮した良好な環境の形成を図る地区</p> <p>④公共公益施設地区              広域医療・福祉等の拠点としてふさわしい公共公益施設の立地を誘導する地区</p> <p>⑤一般住宅地区              独立住宅を中心とした緑豊かなゆとりとうるおいのある閑静な居住環境の形成を図る地区</p>
建築物等の整備の方針	<p>高度な医療・福祉機能を備えた新市街地にふさわしい都市環境の形成を図るため、土地利用の方針をふまえるとともに、各地区の特性に応じ、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限について定める。              なお、共同住宅等にあっては、住戸数に見合う駐車場を設置する。</p>



田向地区計画 地区整備計画の概要

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	沿道地区(1)	沿道地区(2)	沿道地区(3)	公共公益施設地区	一般住宅地区
		面積		約6.3ha	約12.0ha	約3.0ha	約21.0ha	約46.2ha
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物及びこれに類するものは、建築してはならない。 ①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 ②カラオケボックスその他これに類するもの ③自動車教習所 ④火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理に供するもの(ガソリンスタンドを除く) ⑤風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する営業の用に供する建築物	次に掲げる建築物及びこれに類するものは、建築してはならない。 ①火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理に供するもの(ガソリンスタンドを除く) ②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する営業の用に供する建築物	次に掲げる建築物及びこれに類するものは、建築してはならない。 ①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 ②カラオケボックスその他これに類するもの ③自動車教習所 ④火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理に供するもの(ガソリンスタンドを除く) ⑤風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する営業の用に供する建築物 ⑥店舗、飲食店、展示場、遊技場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が、建築物の敷地面積の42/100を超えるもの  ※①～⑤は沿道地区(1)と同じ	次に掲げる建築物及びこれに類するものは、建築してはならない。 ①住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿(同一敷地内の公共公益施設に従事する者のために設置する場合を除く) ②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する営業の用に供する建築物	既存の用途制限のみ	
	敷地面積の最低制限		165㎡かつ住戸数に55㎡を乗じた面積以上			制限無し	165㎡かつ住戸数に55㎡を乗じた面積以上	
	建築物等の壁面の位置の制限		建築物の外壁、又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次に掲げる数値以上とする。 ①3・3・8白銀市川環状線に面する側において3m ②3・4・5小中野大館線及び3・4・29市民病院通り線及び3・4・30松ヶ崎冷水線及び主要地方道八戸大野線に面する側において2m ③その他の敷地境界線において1m	 <p>幹線道路 3m以上 その他の敷地境界 1m以上</p> <p>3・3・8白銀市川環状線 3m以上 3・4・5小中野大館線 2m以上 3・4・29市民病院通り線 2m以上 3・4・30松ヶ崎冷水線 2m以上 主要地方道八戸大野線 2m以上</p>	<p>建築物の外壁、又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、上記に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合はこの限りではない。 ①外壁又はこれらにかかわる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 ②物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。 ③自動車車庫で1m以内の部分に壁その他これに類するものが無いこと。</p>  <p>A+B+C+D+E+Fの長さが3m以下 1m以上後退 物置などは、軒高2.3m以下で、かつ斜線部分の床面積の合計が5㎡以内であること</p>			
	建築物等の形態又は意匠の制限		①建築物等の屋根、外壁、又はこれに代わる柱の色彩は、原色の多用を避けて落ち着いた色調とし、街並みとの調和に配慮したものとする。 ②屋外広告物は、街並みの統一感を著しく損なわない形態及び意匠とする。 公共公益施設地区については、原則として自己の用に供するものとする。	<p>調和のとれたサイン 適度な大きさ、色彩のサイン</p>  <p>街並みに配慮した色彩</p>	<p>①住宅の用に供する建築物の屋根形状は勾配屋根とする。 ②建築物等の屋根、外壁、又はこれに代わる柱の色彩は、原色の多用を避けて落ち着いた色調とし、街並みとの調和に配慮したものとする。 ③屋外広告物は、街並みの統一感を著しく損なわない形態及び意匠とする。</p> <p>屋根看板などは街の美観を損ないます</p>  <p>ケバケバしい電飾看板や壁面、いっぱい看板 → 住宅地にふさわしい落ち着いた色調のある看板</p>			
	垣又は柵の構造の制限		垣又は柵の設置については、にぎわいとゆとりある環境形成に配慮して、必要最小限に努めるものとする。 設置する場合には、緑とうるおいのある環境形成に配慮して生垣又はフェンス等透視可能なものとする(法令等により設置を義務づけられている物を除く)。 ただし、沿道地区(1)・沿道地区(2)・沿道地区(3)については、道路面からの高さが1m以下のものにあつては、この限りではない。	 <p>植え込み等による敷地境界の修景</p>	<p>道路に面する部分における垣又は柵の設置については、緑とうるおいのある環境形成に配慮して生垣又はフェンス等透視可能なものとする。 ただし、道路面からの高さが1m以下のものにあつては、この限りではない。</p>  <p>圧迫感のあるブロック塀などは、まち全体を閉鎖的なイメージにします → 生垣 → 透視可能なフェンス等や植え込みの併用</p>			

備考1. 次に掲げる建築物及びその敷地については、地区整備計画の全部又は一部を適用しない。

- (1) 市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの及びその敷地
- (2) 市長が区域内における土地利用の状況等を考慮し、適正な都市機能と健全な都市環境を確保する上で支障がないと認めて許可した建築物及びその敷地

2. 当該地区計画の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地における増築又は改築で、一定基準内のものについて地区整備計画の規定は適用しない。