

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区
		面積		約1.9ha	約3.2ha
	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 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 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 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 ④ 工場（建築基準法別表第二（ぬ）項第3号に掲げるもの） ⑤ 危険物の貯蔵・処理施設（建築基準法別表第二（ぬ）項第4号に掲げるもの） ⑥ 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、第6項、第9項に規定する風俗営業の用に供するもの	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 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、第6項、第9項に規定する風俗営業の用に供する建築物 ただし、当該敷地がA地区、B地区にわたる場合は、A地区の制限を適用する。
	建築物等の高さの最高限度			15m以下	— ただし、当該敷地がA地区、B地区にわたる場合は、A地区の制限を適用する。
	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の距離は、敷地境界線までの距離は2m以上とする。	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、当該敷地がA地区、B地区にわたる場合は、A地区の制限を適用する。
	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、周辺環境との調和に配慮したものとする。 ② 室外設備等は、公共空間から目立たない場所に設置、又は周辺環境と調和するよう修景措置に配慮すること。 ③ 広告物について、以下のとおりとする。 イ. 原色の多用を避けて落ち着いた色調とし、周辺環境との調和に配慮したものとする。 ロ. 地盤面からの高さは15mを超えてはならない。 ニ. 原則として自己の用に供するものとする。	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 室外設備等は、公共空間から目立たない場所に設置、又は周辺環境と調和するよう修景措置に配慮すること。 ③ 広告物について、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。 ただし、当該敷地がA地区、B地区にわたる場合は、A地区の制限を適用する。
	建築物の緑化率の最低限度			10%	3% ただし、当該敷地がA地区、B地区にわたる場合は、A地区の制限を適用する。
	垣又は柵の構造の制限			垣又は柵の設置については、にぎわいと緑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し、ブロック塀又はこれらに類するものは設置してはならない（法令等により設置が義務づけられているものを除く）。	垣又は柵の設置については、にぎわいと緑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（法令等により設置が義務づけられているものを除く）。 ただし、当該敷地がA地区、B地区にわたる場合は、A地区の制限を適用する。

備考

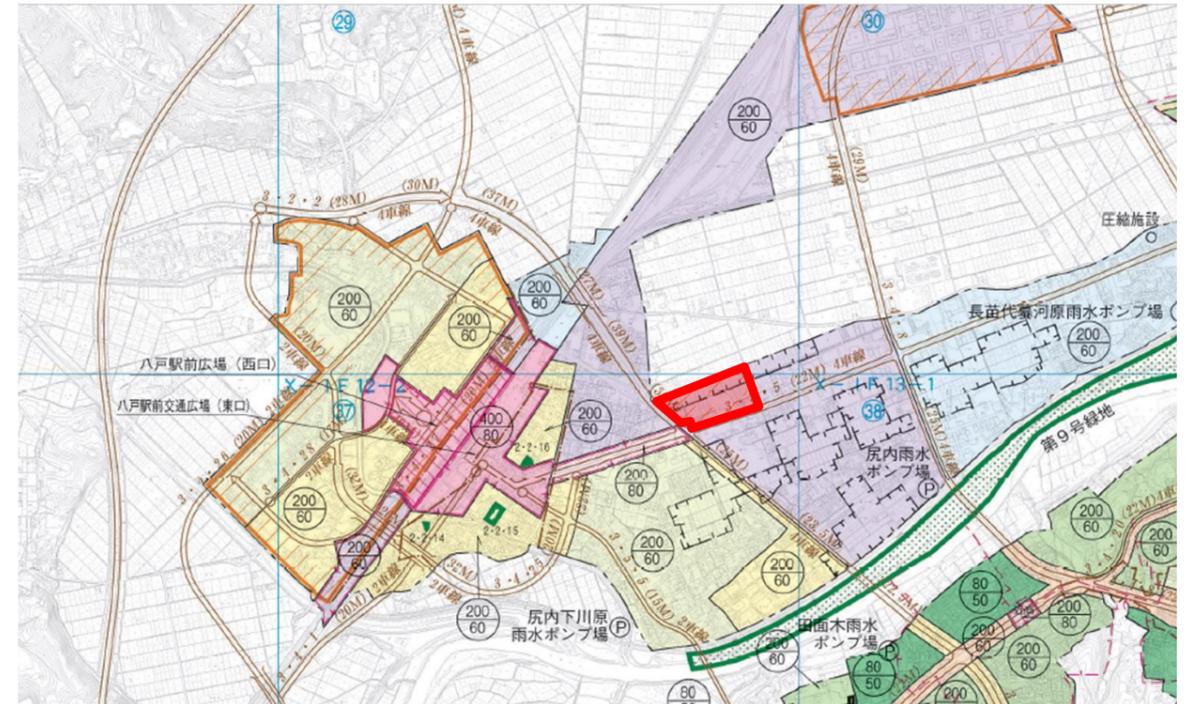
- 次に掲げる建築物及びその敷地については、地区整備計画の全部又は一部を適用しない。
 - 市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの及びその敷地
 - 市長が区域内における土地利用の状況等を考慮し、適正な都市機能と健全な都市環境を確保する上で支障がないと認めて許可した建築物及びその敷地
- 当該地区計画施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地における増築又は改築で、市長がやむを得ないと認めるものについて、地区整備計画の全部又は一部を適用しない。

尻内島田地区計画

決定：平成18年7月21日 八戸市告示第200号

名称	尻内島田地区計画
位置	八戸市大字尻内町字鴨田、字島田の各一部 大字長苗代字下碓田の一部
面積	約 5.1 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、八戸市の玄関である東北新幹線八戸駅から東側約1kmに位置し、地区の南側及び西側には近隣市町村間を結ぶ中心路線となる一般国道454号、都市計画道路3・3・5号尻内百石線に面しており、市内外からのアクセスが容易な地区である。</p> <p>当地区に近接する八戸駅周辺は、八戸市都市計画マスタープランにおいて、鉄道や幹線道路を利用して八戸を訪れる人々と市民が行き交い、集う活気に満ちた「広域ゲート・交流拠点」と位置づけられている。</p> <p>当地区では、八戸駅東口から中心市街地に向けて連続する市街地としての機能をより一層発揮させるため、本地区計画により周辺の営農環境に配慮しつつ、八戸の顔となる美しい都市景観と賑わいとうるおいある環境の形成に資することを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>本地区は、「広域ゲート・交流拠点」近接地としての立地を活かし、商業・業務・交流・文化等の多機能な役割を担うとともに、隣接する田園地帯への環境に配慮した、緑豊かで賑わいのある産業ゾーンとしての土地利用を図る。</p> <p>①A地区 地区北側の用途地域が定められている市街化調整区域における計画的な開発を促進し、隣接する農地の保全と調和に配慮し、周辺地域の緑豊かな環境との融和を図る地区</p> <p>②B地区 一般国道454号の沿道としての利便性を活かし、近隣の教育施設等にも配慮した、安全、快適でうるおいのある環境の形成を図る地区</p>
建築物等の整備の方針	「広域ゲート・交流拠点」である八戸駅周辺から連続する市街地として、商業・業務・交流・文化等の機能集積を促進しながら、隣接、近接する農地の保全と調和に配慮した緑豊かで魅力的な街並み形成を図るため、土地利用の方針をふまえ、各地区の特性に応じて必要な制限を加える。

案内図



区域図

