

本八戸駅通り地区まちづくり計画

平成 24 年 3 月

本八戸駅通り地区まちづくり協議会

【本八戸駅通り地区まちづくり計画】

(目的)

第1条 この計画は、本八戸駅通り地区における街なみ整備に関し、「内丸地区街なみ環境整備方針」の下、店舗や店舗兼住居、その他建築物等及びそれら敷地（以下「店舗等」という。）の整備に関する事項その他必要事項を定め、本八戸駅通り地区における住環境の保全、商店街及び商店街としての賑わいや統一感のある街なみの形成を行うことを目的とする。

(名称)

第2条 この計画は、本八戸駅通り地区まちづくり計画（以下「まちづくり計画」という。）と称する。

(協定の締結)

第3条 この計画に基づき、原則として本八戸駅通り地区内の住民等（権利者等含む）（以下「協定者」という。）の合意により八戸市長とまちづくり協定（以下「協定」という。）を締結するものとする。

(計画区域)

第4条 このまちづくり計画の区域は、別図に示すとおりとする。

(商店街の形成やまちづくりへの取り組み姿勢)

第5条 協定者は、本八戸駅通り地区内の商店街を形成する一員として、次の各号に掲げる事項について積極的に取り組むものとする。

- (1) 店舗の営業の継続もしくは、店舗スペースを貸し出すことによる商店街の形成への努力。
- (2) 商店街の活性化やまちづくりに関する活動への参加。
- (3) 本八戸駅通りを訪れる人々に対して、店先の工夫や接客等により、もてなしの心を表現する努力。

(街なみ整備の目標)

第6条 第4条に定める区域内における街なみ整備の目標は、次の各号に掲げる項目とし、別表に定めるとおりとする。

- (1) 建築物の用途に関すること。
- (2) 建築物の形態や意匠に関すること。
- (3) 建築物の色彩に関すること。
- (4) 工作物等に関すること。
- (5) その他、街なみ環境整備に必要な事項。

(店舗等の維持管理に関する事項)

第7条 協定者は、協定に沿って整備された店舗等にあたっては、前条の規定により、整備内容が保持されるよう維持管理に努めることとし、それ以外の住宅等にあたっては同程度の整備内容を目標として維持修繕に努めることとする。

(事前協議)

第8条 計画区域内で次の各号に掲げる行為を行う場合は、事前にまちづくり協議会に届出し、了承を得るものとする。

- (1) 建築物の新築・増改築・移転(以下「建築」という。)、用途変更、外部の改装を行う場合
- (2) 建築物の外壁及び屋根の色を変更する場合。
- (3) 屋外広告物及びその他工作物を設置又は変更する場合

(まちづくり協議会)

第9条 協定の運営に関する事項を処理するため、まちづくり協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

(役員)

第10条 協議会に次の役員を置く。

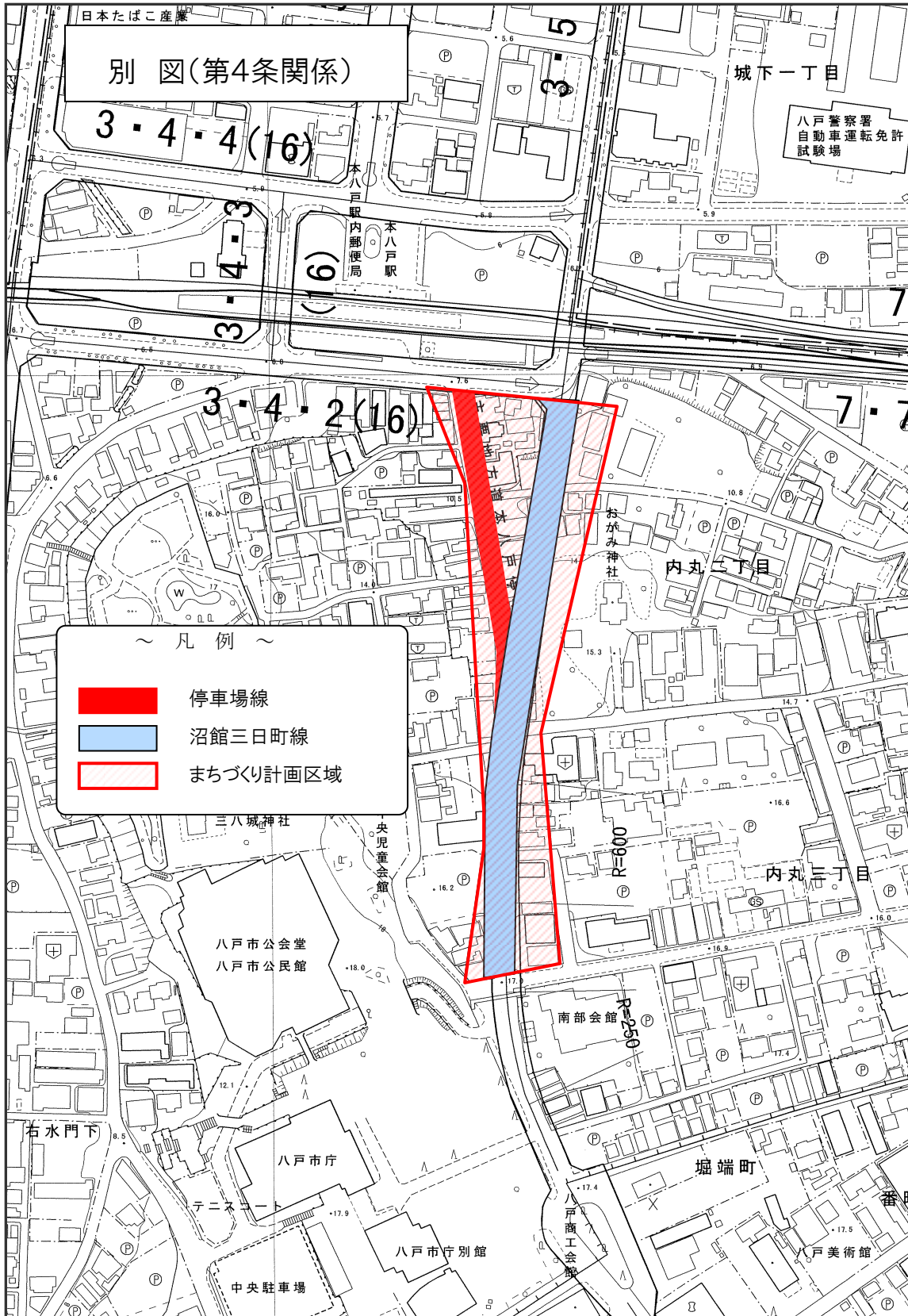
- 会長 1名
 - 副会長 1名
- 2 会長は協議会構成員の互選により選出する。会長は協議会を代表し、協定運営の事務を統括する。
 - 3 副会長は、構成員の中から会長が委嘱する。
 - 4 会長に事故あるときは、副会長がこれを代理する。

(計画の有効期限)

第11条 このまちづくり計画の有効期限は、第3条に基づき、締結された協定の有効期限と同じとする。

(その他)

第12条 この計画に定めるもののほか、協議会の運営、組織、役員に関し必要な事項は別に定める。



別 図(第4条関係)

3・4・4(16)

3・4・2(16)

～ 凡 例 ～

- 停車場線
- 沼館三日町線
- まちづくり計画区域

三八城神社

中央児童会館

八戸市公会堂
八戸市公民館

八戸市庁

八戸市庁別館

中央駐車場

南部会館

八戸市商工会館

堀端町

八戸美術館

おがみ神社

内丸二丁目

内丸三丁目

右水門下

テニスコート

城下一丁目

八戸警察署
自動車運転免許
試験場

R=600

R=250

日本たばこ産業

本八戸駅
内部郵便局

本八戸駅

5

3

7

7・7

8.7

8.6

16.0

14.0

10.5

14.4

16.2

18.0

12.1

8.2

17.9

17.4

17.5

17.4

16.9

11.4

16.6

16.9

10.8

15.3

10.8

5.9

5.9

8.6

8.6

8.6

8.6

8.6

8.6

8.6

本八戸駅通り地区まちづくり計画 別表（第6条関係）

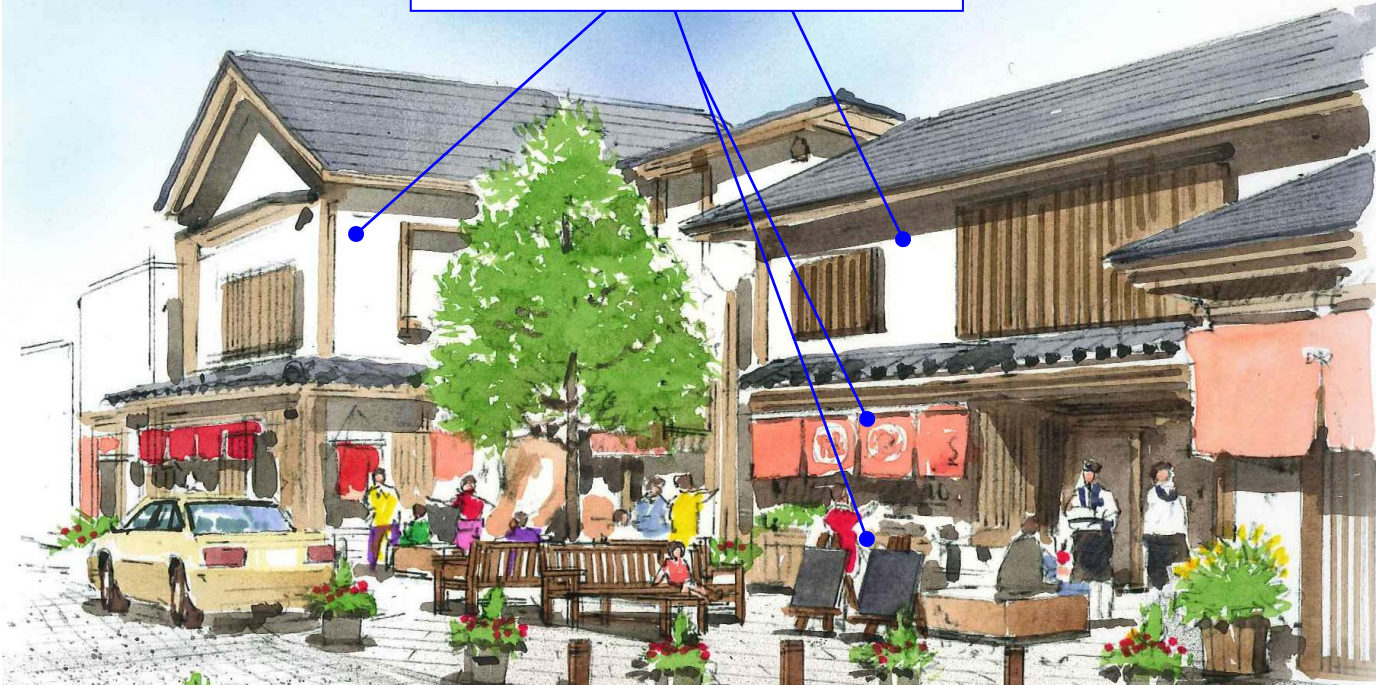
<p>1. 建築物の用途</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・次に掲げる建築物を建築してはならない。また用途変更して次に掲げる用途の建築物にしてはならない。 ●ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 ●カラオケボックスその他これに類するもの ●マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物 ●キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ●個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの ・建築物を建築、用途変更する場合は、停車場線、沼館三日町線に面した1階部分を原則として店舗とする。
<p>2. 建築物の形態や意匠</p> <p>2-1 意匠</p> <p>2-2 壁面</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗を建築する場合、又は外部の改装をする場合は、入口部分には、原則として日よけ、雨よけ等のために庇を設け、ベンチを置くなどして、本八戸駅通りを訪れる人々に対して、もてなしのスペースを作ることとする。 ・八戸市中心市街地の玄関口にふさわしい街なみ、歩いて楽しい通りを目指し、統一感を著しく損なわない形態及び意匠とする。 ・住宅については、周辺の店舗等との調和に努める。 ・建築物を建築する場合は、歩道と一体となって利用できる空間を作るため、停車場線に面した建物の外壁、又はこれに代わる柱の面から敷地境界までの距離は1m以上とする。
<p>3. 建築物の色彩</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物を建築、外部の改装、建築物の外壁、屋根の色を変更する場合は、建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色の多用を避け、落ち着いた色調とする。 ・八戸市中心市街地の玄関口にふさわしい街なみを目指し、周辺の良好な街なみとの調和に配慮した色彩とする。 ・基調色は、彩度6以下とする。
<p>4. 工作物等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物は、原則として、自家用広告物のみとする。 ・八戸市中心市街地の玄関口にふさわしい街なみ、歩いて楽しい通りを目指し、色彩・表示については周辺の良好な街なみとの調和に配慮した、統一感を著しく損なわない形態及び意匠とする。 ・安全上などやむを得ない場合を除き、蛍光色や反射材の類は使用しないこととする。
<p>5. その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・空調設備、電気設備等の建築設備は、道路から見えない位置に設置するように努め、やむを得ず見える位置に設置する場合は、格子などで被う等隠ぺいを行う。 ・通りに面して駐車場を設置する場合には、歩いて楽しい通りの形成に配慮するものとする。

※イメージ図

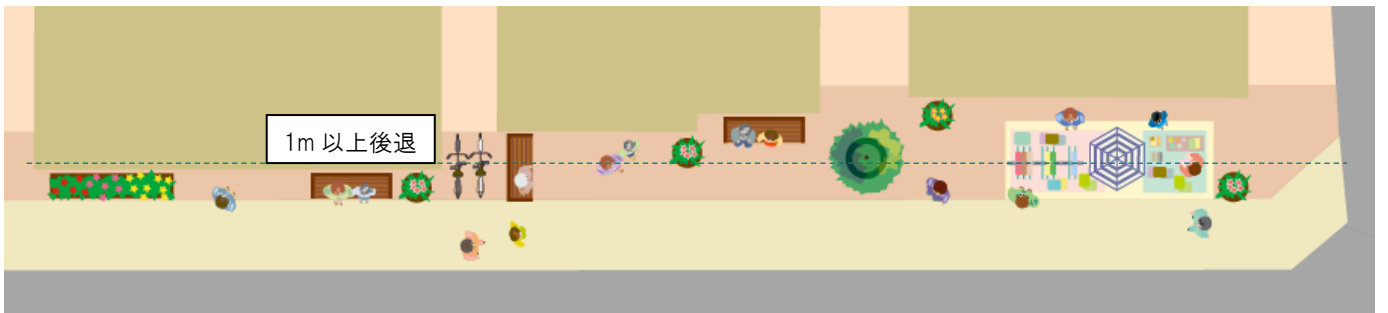
周辺の街なみとの統一感を著しく損なわない。

店舗の入口部分には庇をもうけ、休むスペースを作る。

原色の多様を避けた色調



1 m以上の壁面位置の後退



色彩や表示が周辺と調和した自家用広告物等



建築設備（室外機他）の隠ぺい

