

盛岡駅前南地区地区計画

盛岡市告示第 101 号

平成 15 年 3 月 17 日

名 称	盛岡駅前南地区地区計画
位 置	盛岡駅前通地内
面 積	約 3.5ha
地 区 計 画 の 目 標	<p>当地区は、盛岡市の「玄関口」であり、また既存の中心商業地と新市街地である盛岡駅西口地区、盛岡南地区を結ぶ地区として、今後もその役割が期待される地区である。</p> <p>このため本計画は、盛岡駅前南地区土地区画整理事業等による工場跡地等からの土地利用転換に対応し、商業・業務を中心とした利便性の高い賑わいと活力のある快適な高度利用市街地の形成と本地区に近接して流れる北上川に調和した魅力ある街並みの創出を目標とする。</p>
区 域 の 整 備 及 び 開 発 に 関 す る 方 針	<p>土地利用に関する方針</p> <p>盛岡市の「玄関口」にふさわしい利便性の高い魅力ある市街地の形成を図るため、土地利用に関する方針を以下のように定める。</p> <p>地区全体として、土地の高度利用及び商業業務機能の集積を図るとともに、空間確保に努め、快適でゆとりある環境の創出を図る。</p> <p>都市計画道路盛岡駅南大橋線及び盛岡駅前広場に面する地区においては、地区の拠点として、賑わいととも安全で快適な歩行者空間の創出を図る。</p> <p>都市計画道路盛岡駅南大橋線及び盛岡駅前広場に面しない地区においては、駐車需要に対応するため一般に開放する駐車場の誘導を図る。</p>
	<p>公共施設等の整備の方針</p> <p>都市計画道路盛岡駅南大橋線及び盛岡駅前広場に面する地区には、安全で快適な歩行者空間を確保するため、歩道状空地を整備する。また、整備にあたってはバリアフリー化、ユニバーサルデザインに努めることとする。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>地区計画の目標及び土地利用の基本方針に基づき、良好な市街地環境の形成を図るよう、建築物等の整備の方針を以下のように定める。また、整備にあたってはバリアフリー化、ユニバーサルデザインに努めることとする。</p> <p>都市計画道路盛岡駅南大橋線及び盛岡駅前広場に面する地区においては、賑わいのある商業・業務地としての環境を創出するよう、建築物の1階については商業・業務機能の立地を図る。</p> <p>敷地の狭小化を抑制し、健全な高度利用を図る。</p> <p>都市計画道路盛岡駅南大橋線及び盛岡駅前広場に面しない地区においては、セットバックによる空間確保に努めるとともに、一般に開放する駐車場の誘導を図る。</p> <p>北上川沿いの建築物については、自然環境と調和を図り、景観に配慮した街並みの創出を目指す。</p>
再開発等促進区の面積	約 3.5ha
主要な公共施設の配置及び規模 (配置は計画図表示のとおり)	公共空地(歩道状空地) 幅員 3m、延長約 232m

地 区 整 備 計 画	地区の区分	地区の名称	盛岡駅前南商業業務地区	
		地区の面積	約3.5ha	
	建築物の用途の制限		都市計画道路盛岡駅前大橋線又は盛岡駅前広場沿いの建築物においては、1階の当該施設に面する部分の用途を、店舗、飲食店、事務所その他これらに類するものとする。	
	建築物の容積率の最高限度	主要な公共施設である公共空地（歩道状空地）を設ける敷地	都市計画道路盛岡駅前大橋線及び盛岡駅前広場に接しない敷地	
		次に掲げる建築物については、10分の60とする。 (1) 敷地面積が250㎡以上であること。 (2) 敷地の外周の1/7以上が盛岡駅前大橋線又は盛岡駅前広場に接すること。 (3) 耐火建築物であること。 (4) 交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないこと。	次に掲げる建築物については、10分の60とする。 (1) 敷地面積が250㎡以上であること。 (2) 敷地の外周の1/7以上が前面道路に接すること。 (3) 耐火建築物であること。 (4) 交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないこと。 ただし、上記の容積率は建築物が次の各号のいずれかに該当する場合に限り適用し、かつ、10分の40に各号の割合を加算した割合を限度とする。 (1) 道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面までの距離が1.0m以上である場合 10分の5 (2) 次に掲げる駐車場を設置する場合 その用途に供する部分の容積率 ア 駐車場部分を一般に開放する建築物であること。 イ 建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例による付置義務台数を超えて設置された部分であること。	
	建築物の敷地面積の最低限度	250㎡以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地 (2) 本地区計画の決定時において適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの		
建築物等の形態又は意匠の制限	北上川沿いの建築物の外壁等の色彩は、原色を避けるなど北上川との調和に配慮した意匠とする。			

「区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」