

## 盛岡駅前北地区地区計画

盛岡市告示第94号  
昭和57年4月1日

名 称	盛岡駅前北地区地区計画										
位 置	盛岡市盛岡駅前北通及び盛岡駅前通地内										
面 積	約 2.2 ha										
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本区域は、国鉄盛岡駅前広場に隣接した商業業務地であり盛岡駅前北地区土地区画整理事業の施行により必要な道路、公園等の公共施設及び住宅の整備が行われ、今後一層の高度利用が見込まれる区域である。このため地区計画の策定により、適正かつ合理的な土地利用を図り健全な都市環境を形成、保持することを目標とする。</p> <p>この場合において、商業業務地としての土地の合理的かつ健全な高度利用を促進するため、共同建築を誘導するとともに盛岡広域都市計画道路 .2.3 盛岡駅長町線（以下「盛岡駅長町線」という。）沿道地域においては、盛岡の玄関の一つとして個性豊かで魅力のある商業業務街とするよう、安全、快適な歩行者空間の創造と良好な都市景観の形成に配慮した公共施設の整備及び建築物等の整備を行うものとする。</p>										
地区整備区画	建築物の用途の制限	敷地が盛岡駅長町線に接する建築物の1階（当該建築物の各階のうち、その床面の高さが当該敷地が接する盛岡駅長町線の歩道の高さの平均に最も近い階をいう。以下同じ。）部分の用途は、店舗、事務所、旅館、劇場、診療所、華道教室その他これらに類するものとする。									
建築物等に関する事項	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	<p>建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、次の表の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値とする。</p> <p>ただし、建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合においては、当該区域の内外にわたる全体の敷地面積によって同表を適用する。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>敷地面積（単位平方メートル）</th> <th>割 合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250以上</td> <td>60 / 10</td> </tr> <tr> <td>100以上250未満</td> <td>50 / 10</td> </tr> <tr> <td>100未満</td> <td>40 / 10</td> </tr> </tbody> </table>		敷地面積（単位平方メートル）	割 合	250以上	60 / 10	100以上250未満	50 / 10	100未満	40 / 10
敷地面積（単位平方メートル）	割 合										
250以上	60 / 10										
100以上250未満	50 / 10										
100未満	40 / 10										
壁面の位置の制限	敷地が盛岡駅長町線に接する建築物の1階部分及び当該階より下の階で当該敷地が接する盛岡駅長町線の歩道の各部分の高さより上にある部分の壁又はこれに代わる柱は、計画図に表示する壁面線を越えて建築しないものとする。										
建築物の意匠の制限	敷地が盛岡駅長町線に接する建築物の外壁の色彩は、茶色を基調としたものとする。										
	「区域及び壁面線は、計画図表示のとおり」										