八戸北インター第２工業団地（第１工区）
分譲募集要項



令和８年 11 月（11/９更新）

八戸市商工労働まちづくり部産業労政課

○履歴

令和８年４月１日	・初版
令和８年 11 月９日	・第２版 →分譲面積及び分譲価格の修正 （対象区画 No.7-1、7-2、8-2、9-1、10-1）

目　次

１　団地概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２

２　位置図　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３

３　区画図　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４

４　分譲価格　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ５

５　分譲地に係る留意事項　・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ６

６　資格要件　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ６

７　申込方法　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ７

８　分譲候補者の決定　・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ８

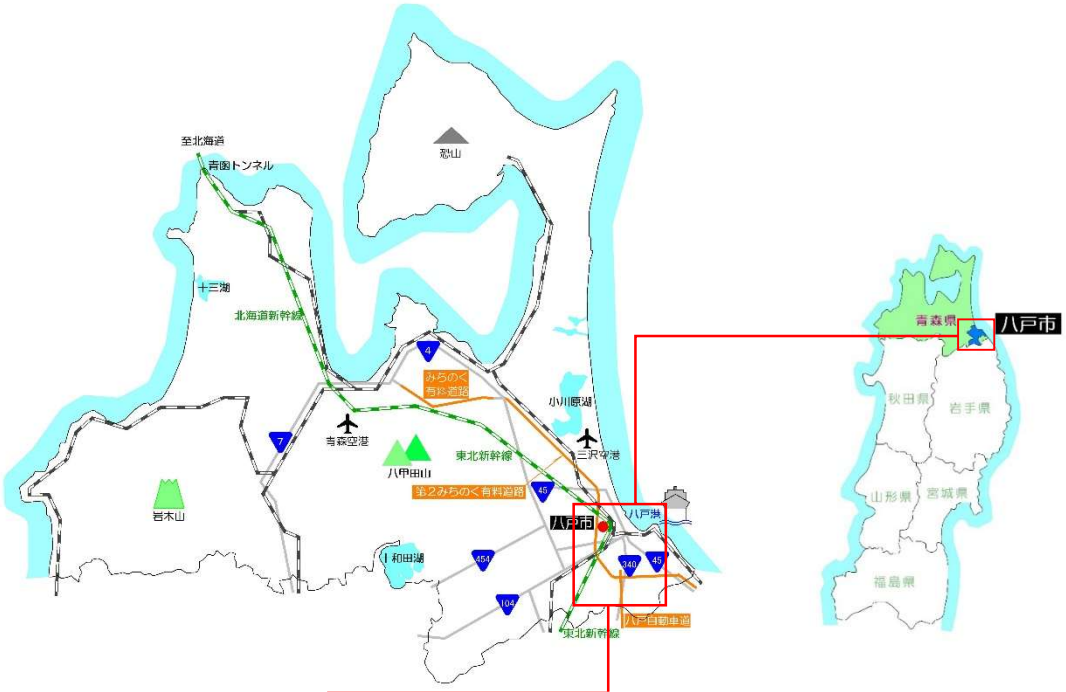
９　土地売買契約の締結等　・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ９

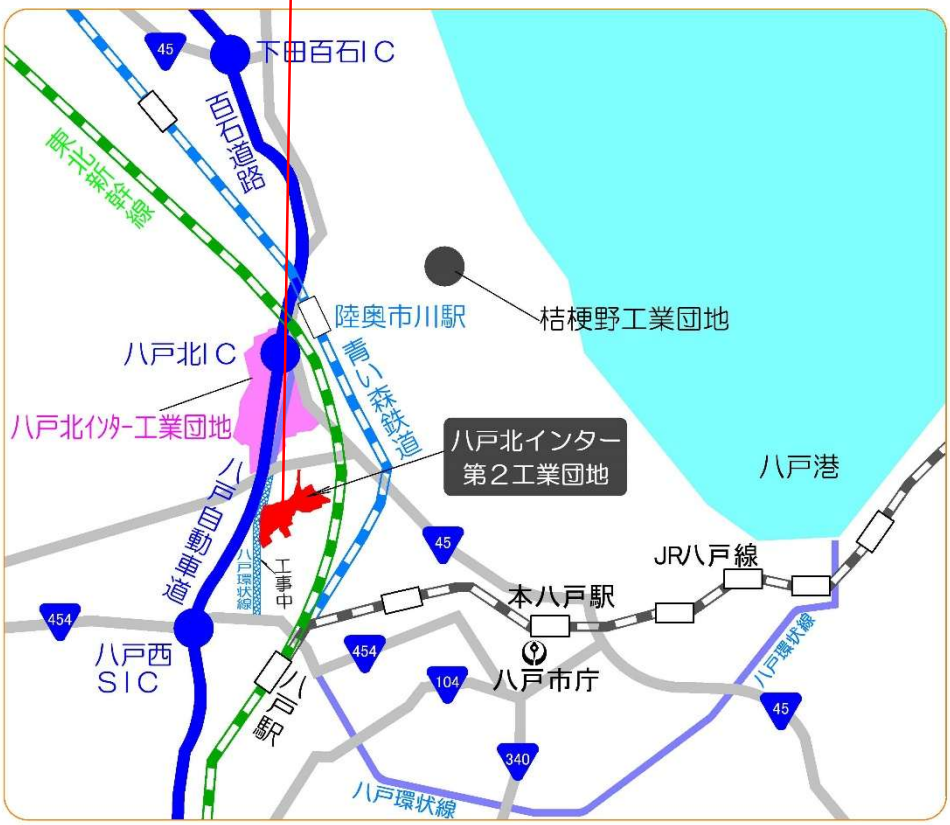
10　環境景観形成協定　・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ９

1　団地概要

名称		八戸北インター第２工業団地
事業主体		八戸市
所在地		八戸市大字河原木字平、字程ノ沢及び字見立山の各一部 八戸市大字尻内町字笹ノ沢、字下毛合清水、字毛合清水及び字杉子沢の各一部
事業面積		約 49ha
分譲面積		約 24ha（うち第１工区 約 20ha）
供用開始		第１工区　令和８年３月末 第２工区　令和 10 年度頃（予定）
制限等	都市計画	市街化調整区域（地区計画あり） ・八戸北インター第２工業団地地区計画（令和７年八戸市告示第 41 号） ・八戸市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
	建ぺい率	60％
	容積率	200％
	緑地率	工場立地法による工業団地特例を適用 市と環境景観形成協定を締結
	高さ制限	航空法による建築高さ制限あり
供給設備等	電力	高圧（6kV）※特別高圧は、電力会社と要協議
	ガス	ＬＰガス等
	水道	（上水道）八戸圏域水道企業団より給水 （井戸水）不明 （工業用水）なし
	排水	個別に合併処理浄化槽や特定処理施設等を設置する必要あり 敷地内で適切に処理後、専用排水管へ接続（1 区画あたり日最大 50 ㎥）
	道路	幹線道路：車道 Ｗ＝8m、歩道 Ｗ＝2m（片道・両側） 区画道路：車道 Ｗ＝7m、歩道 Ｗ＝2m（一部片側）
アクセス		・八戸北ＩＣまで　約３㎞　・八戸西ＳＩＣまで　約４㎞ ・国道 45 号まで　約１．５㎞　・八戸駅まで　約４㎞ ・三沢空港まで　約２２㎞　・八戸港まで　約８㎞

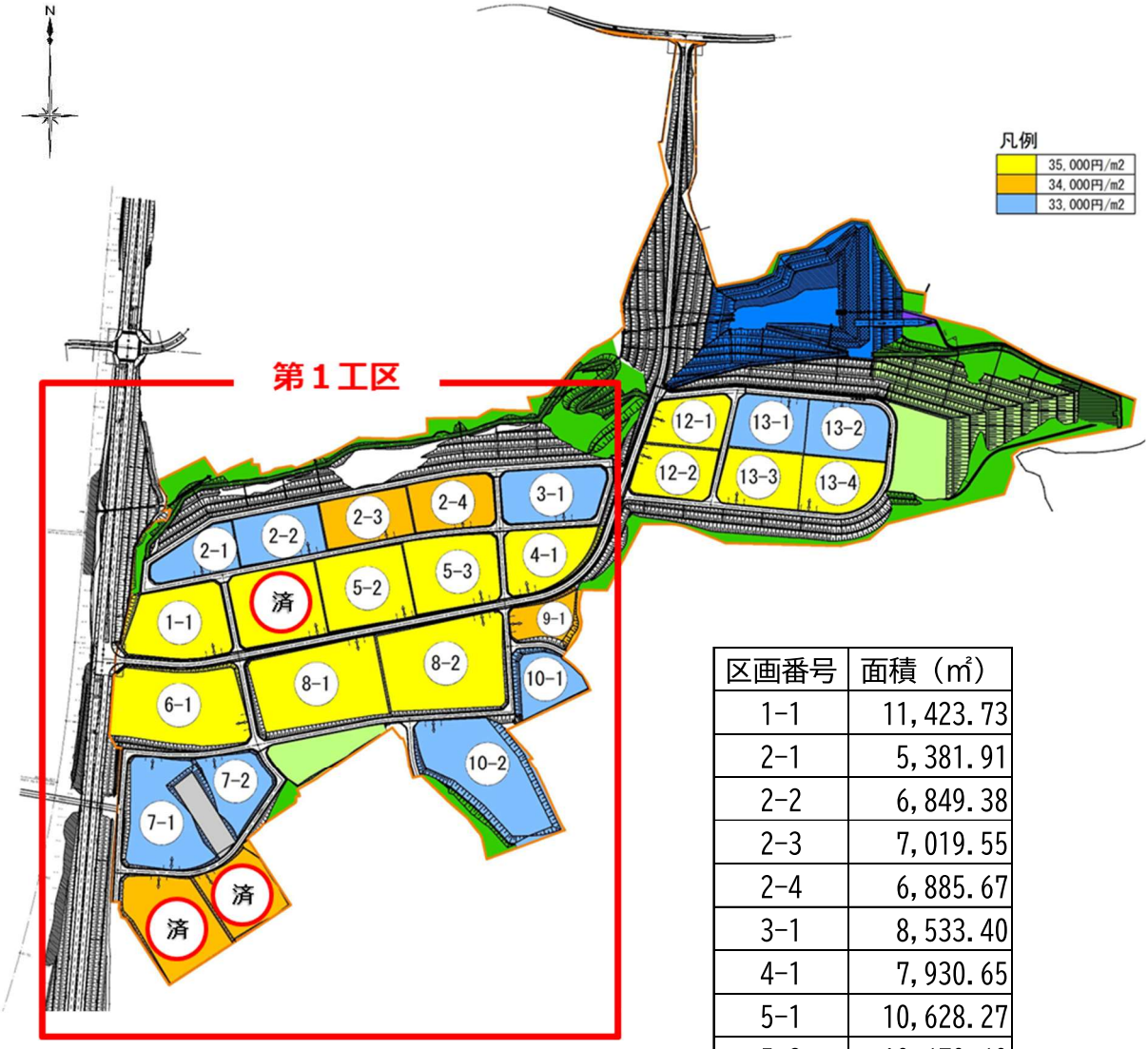
2　位置図


至北海道
青函トンネル
恐山
十三湖
北海道新幹線
小川原湖
青森空港
三沢空港
八甲田山
東北新幹線
岩木山
八戸市
八戸港
十和田湖
八戸自動車道
東北新幹線
青森県
秋田県
岩手県
山形県
宮城県
福島県


下田百石ＩＣ
百石道路
陸奥市川駅
桔梗野工業団地
八戸北ＩＣ
八戸北インター工業団地
青い森鉄道
八戸北インター
第２工業団地
八戸港
八戸自動車道
八戸環状線
工事中
JR八戸線
本八戸駅
八戸西
ＳＩＣ
八戸駅
八戸市庁
八戸環状線
45
454
104
340


首都圏・北海道など好アクセス
高速道路
八戸自動車道 八戸ＩＣ
八戸自動車道 八戸西ＳＩＣ
道路
国道４５号
空港
三沢空港
港湾
八戸港
鉄道
東北新幹線 八戸駅
青い森鉄道 陸奥市川駅
3km
4km
1.5km
22km
8km
4km
5km
八戸北インター第２工業団地

3　区画図



㊈：契約済区画（令和８年４月現在）

区画番号	面積（㎡）
1-1	11,423.73
2-1	5,381.91
2-2	6,849.38
2-3	7,019.55
2-4	6,885.67
3-1	8,533.40
4-1	7,930.65
5-1	10,628.27
5-2	10,679.69
5-3	10,385.29
6-1	15,854.29
7-1	11,773.63
7-2	7,117.33
8-1	15,991.27
8-2	16,786.65
9-1	4,604.79
10-1	6,250.29
10-2	17,932.50
11-1	7,830.55
11-2	12,525.33

4　分譲価格

区画	分譲面積	分譲単価（円／㎡）	分譲価格	備考
1-1	11,423.73 ㎡	35,000 円	399,830,550 円	
2-1	5,381.91 ㎡	33,000 円	177,603,030 円	
2-2	6,849.38 ㎡	33,000 円	226,029,540 円	
2-3	7,019.55 ㎡	34,000 円	238,664,700 円	
2-4	6,885.67 ㎡	34,000 円	234,112,780 円	
3-1	8,533.40 ㎡	33,000 円	281,602,200 円	
4-1	7,930.65 ㎡	35,000 円	277,572,750 円	
5-1	分譲済			
5-2	10,679.69 ㎡	35,000 円	373,789,150 円	
5-3	10,385.29 ㎡	35,000 円	363,485,150 円	
6-1	15,854.29 ㎡	35,000 円	554,900,150 円	
7-1	11,773.63 ㎡	33,000 円	388,529,790 円	
7-2	7,117.33 ㎡	33,000 円	234,871,890 円	
8-1	15,991.27 ㎡	35,000 円	559,694,450 円	
8-2	16,786.65 ㎡	35,000 円	587,532,750 円	
9-1	4,604.79 ㎡	34,000 円	156,562,860 円	
10-1	6,250.29 ㎡	33,000 円	206,259,570 円	
10-2	17,932.50 ㎡	33,000 円	591,772,500 円	
11-1	分譲済			
11-2	分譲済			

※　分譲募集区画の最新情報は、市ホームページをご確認ください。

５　分譲地に係る留意事項

⑴　地質・地盤等の状況について

造成前の地質調査試験等の閲覧を希望される方はお問い合わせください。

⑵　受水槽の設置について

区画 No.6-1、7-1、7-2、8-1、8-2、9-1、10-1、10-2、11-1、11-2 は、消火栓使用時に低水圧区域が発生する場合があるため、立地企業の使用水量によっては受水槽の設置が必要となる可能性があります。

⑶　分譲地内の排水施設について

区画 No.1-1、2-1～2-3、3-1、10-2 は盛土宅地であることから、造成中の雨水の処理と造成完了後の盛土内排水処理をする施設及び湧水を処理するための排水施設が残置されています。位置等の詳細はお問い合わせください。

⑷　建築物の制限について

分譲地は「市街化調整区域」ですが、開発許可を受けた区域であり、八戸北インター第２工業団地地区計画（令和７年八戸市告示第 41 号）に適合する建築物は建築可能です。

なお、建築物の用途制限は、工業地域をベースとしておりますが、住宅等は建築できない内容となっております。建築可否を確認の上でお申し込みください。

⑸　都市計画道路 3･3･8 白銀市川環状線の開通見通しについて

八戸北インター第２工業団地に隣接する主要地方道八戸環状線（都市計画道路名：3･3･8 白銀市川環状線）天久岱工区については、現在、青森県において整備が進められており、当該工区は令和９年度までに完成する予定となっております。

⑹　電柱等の移設について

工業団地内に設置された電柱・支線等は、原則として、移設対応できません。

６　資格要件

申込者は、以下の要件をすべて満たす必要があります。

①分譲地において工場等を建設し、事業を行うこと。
②事業計画及び資金計画が適切であり、確実に土地代金を支払うことができること。
③分譲地の引渡しの日から５年以内に操業を開始し、継続して事業を営むこと。
④民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立て、

会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て、破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申立て及び会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定に基づく特別清算開始の申立てがなされていないこと。

⑤国税及び地方税に滞納がないこと。

⑥八戸市暴力団排除条例（平成 23 年八戸市条例第 48 号）第２条第１号に規定する暴力団でなく、役員等が同条第２号に規定する暴力団員でないこと。

⑦都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、その他関係法令を遵守できること。

⑧必要な公害防止対策を講じ、周辺環境を良好に保全できること。

7　申込方法

⑴ 受付期間

随時受付（先着順）

⑵ 申込手続の流れ・提出書類

【第１段階】事前協議

・分譲申込みを希望する事業者は、正式な分譲申込みの前に、希望区画や立地計画等の大まかな内容について事前協議申出書を提出し、事業計画等のヒアリングを受けてください。

・事前協議中は、当該区画について原則として他の企業との商談を進めませんが、経済情勢その他特殊事情により協議を進めていくことが困難となった場合や、事前協議申出書の提出から 1 年経過後においても、分譲申込みの意思表示がない場合には、事前協議を中止し、他の企業との商談を進めることがあります。

《提出物》各１部

・事前協議申出書

・会社概要及び製品等の説明書（会社パンフレット等）

【第２段階】分譲申込書の提出

《提出物》各１部

・分譲申込書（第１号様式）

・定款の写し

・法人の登記事項全部証明書（発行後３か月以内のもの）

・直近３年の決算書（貸借対照表、損益計算書又はこれらに類する書類）

・本社所在地の直近１年の国税、地方税の滞納がない旨の証明書

・八戸市税の滞納がない旨の証明書又は同意書（第２号様式）

・誓約書（第３号様式）

⑶ 提出方法

持参、郵送、Ｅメールのいずれかの方法

⑷ 提出先

八戸市商工労働まちづくり部産業労政課　企業誘致推進グループ

住所：〒031-8686　青森県八戸市内丸一丁目１番１号（八戸市庁別館５階）

Ｅメール：sangyo@city.hachinohe.aomori.jp

※郵送の場合は、必ず書留又は簡易書留で送付してください

※持参の場合は、土日祝日を除く、午前８時 15 分～午後５時までにご持参ください

⑸ 注意事項

・提出された書類は、原則として返却しません。

・提出書類の作成等に係る一切の費用は、申込者の負担とします。

・提出された書類は、八戸市情報公開条例（平成 14 年八戸市条例第６条）に基づき、提出書類を公開する場合があります。

・提出書類の作成等に当たり、不明な点はメール等でお問い合わせください。

・現地確認等を希望する場合は、個別に日程調整を行いますので、メール等でご相談ください。

８　分譲候補者の決定

⑴ 決定方法

事前協議後、正式に分譲申込書の提出があったときは、その内容を審査し、分譲候補者を決定します。なお、分譲候補者の審査・決定は、分譲申込書の提出順に随時実施します。

⑵ 審査結果の通知

分譲候補者の審査結果は、書面で申込者に通知します。なお、審査経過に関する問合せ及び結果に対する異議等には、一切応じられません。

⑶ 決定の取消

分譲候補者が以下のいずれかに該当したときは、決定を取り消すことがあります。

・申込資格を満たしていないことが判明したとき

・提出書類に虚偽の記載があったとき

・社会的な信用を著しく失墜させる行為があったとき

・その他、土地売買契約を締結することが困難となる重大な事案が発生したとき

９　土地売買契約の締結等

⑴ 土地売買契約の締結

分譲候補者として決定した後、市と土地売買契約を締結します。なお、当該土地の売買金額及び土地面積が八戸市議会の議決を経るべき契約及び財産の取得又は処分を定める条例（昭和 38 年条例第 48 号）第３条に規定する予定価格及び面積を超える場合は、市議会で承認を得るまでの間、仮契約とし、市議会の承認をもって本契約とします。

⑵ 売買代金の支払い

本契約締結後、市が指定する期日までに売買代金を一括で納付していただきます。

⑶ 土地の引渡し及び所有権移転登記

土地の所有権は、売買代金の完納を確認したときに移転するものとします。

土地の所有権移転登記は、土地の引渡し後に市が行いますが、これに要する登録免許税は、買受者の負担になります。

⑷ 留意事項

①指定用途

・分譲地は、分譲申込書に記載した用途（指定用途）に供さなければなりません。

・やむを得ない事情等により、指定用途を変更しようとするときは、市に対し、変更を必要とする理由及び変更後の計画を記載した書面により申し出るものとし、承認を得る必要があります。

②権利の設定等の禁止

・土地売買契約の締結をした日から 10 年間は、市の承認を得ないで、分譲地に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定、若しくは売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をすることはできません。

③違約金

・上記の指定用途の義務や権利の設定等の禁止に違反した場合は、違約金を支払わなければなりません。

④買戻し特約

・売買契約の締結をした日から 10 年間の買戻し特約を設定するとともに、当該事項を登記するものとします。

１０　環境景観形成協定

⑴ 協定の締結

八戸北インター第２工業団地の健全な発展と良好な環境の形成を図るため、分譲決定企業は市と環境景観形成協定を締結していただきます。

⑵　景観形成計画の提出

買受者は、建築物等の建設及び緑化に関する景観形成計画を建築基準法に定める建築確認申請の 15 日前までに市に提出して、承認を受けなければなりません。

⑶　建築物等に関する主な基準

・建築物等の形態及び意匠については、周囲の自然環境、景観と調和するよう計画するものとする。
・建築面積の合計は、敷地面積の 60%以下とする。
・延べ面積の合計は、敷地面積の 200%以下とする。
・敷地境界線から建築物の外壁の面までの距離の最低限度は、道路境界線から４ｍ、その他の境界線から２ｍとする。
・建築設備は、外部から見えない設計とするか、又は建築物と同一の意匠とするなど、十分景観を考慮するものとする。
・屎尿浄化槽の設置に当たっては、屎尿と生活雑排水とを併せて処理する合併処理浄化槽とする。
・門、門扉及び塀等の施設を設置する場合は、次のとおりとする。
　➢生垣並びに鉄柵等の見通しの得られる材料とし、構造及び色彩については、周囲の景観との調和及び道路からの景観を考慮するものとする。
　➢高さは、1.8ｍを超えないものとする。
・屋外広告物は、必要最小限の数及び面積に抑え、極力建築物等と一体となるような設計とし、その構造、色彩、意匠については、周囲の景観を十分考慮するものとする。
・駐車場は計画的かつ集約的に配置し、周囲を緑化する等の修景を行うものとする。

⑷　緑化に関する基準

・敷地内の緑化に努め、周囲の景観との調和及び道路からの景観を考慮するものとする。
・草刈りや樹木の剪定、病害虫防除及び施肥等、適切に緑地を管理するものとする。

（参考）土地引渡しまでの流れ

事前協議	分譲申込希望者は事前に市へ事前協議申出書を提出し、分譲申込みに向け、具体的な協議を行ってください ※事前協議申出書の提出前であっても、問合せや現地見学等は可能です
⇩	
分譲申込みの意思表示	事前協議申出書の提出から1年経過後においても、分譲申込みの意思表示がない場合には、事前協議を中止し、他の企業との商談を進めることがあります
⇩	
分譲申込書提出	分譲申込希望者は、分譲申込書提出してください
⇩	
審査・分譲候補者決定	分譲申込書の内容を審査した上で結果を通知します
⇩	
土地売買契約締結	分譲候補者に決定した場合、市と土地売買契約を締結します（議会の議決が必要な場合は議決後に本契約となります）
⇩	
売買代金の納入	市の指定する期日までに土地売買代金を納入してください
⇩	
所有権移転登記 土地の引渡し	土地売買代金の納入確認後、市は所有権移転及び10年間の買戻し登記を嘱託します

【お問い合わせ先】

〒031-8686

青森県八戸市内丸一丁目1番1号

八戸市商工労働まちづくり部　産業労政課　企業誘致推進グループ（別館5階）

電　話　0178-43-9048（直通）　　ＦＡＸ　0178-43-2146

メール　sangyo@city.hachinohe.aomori.jp