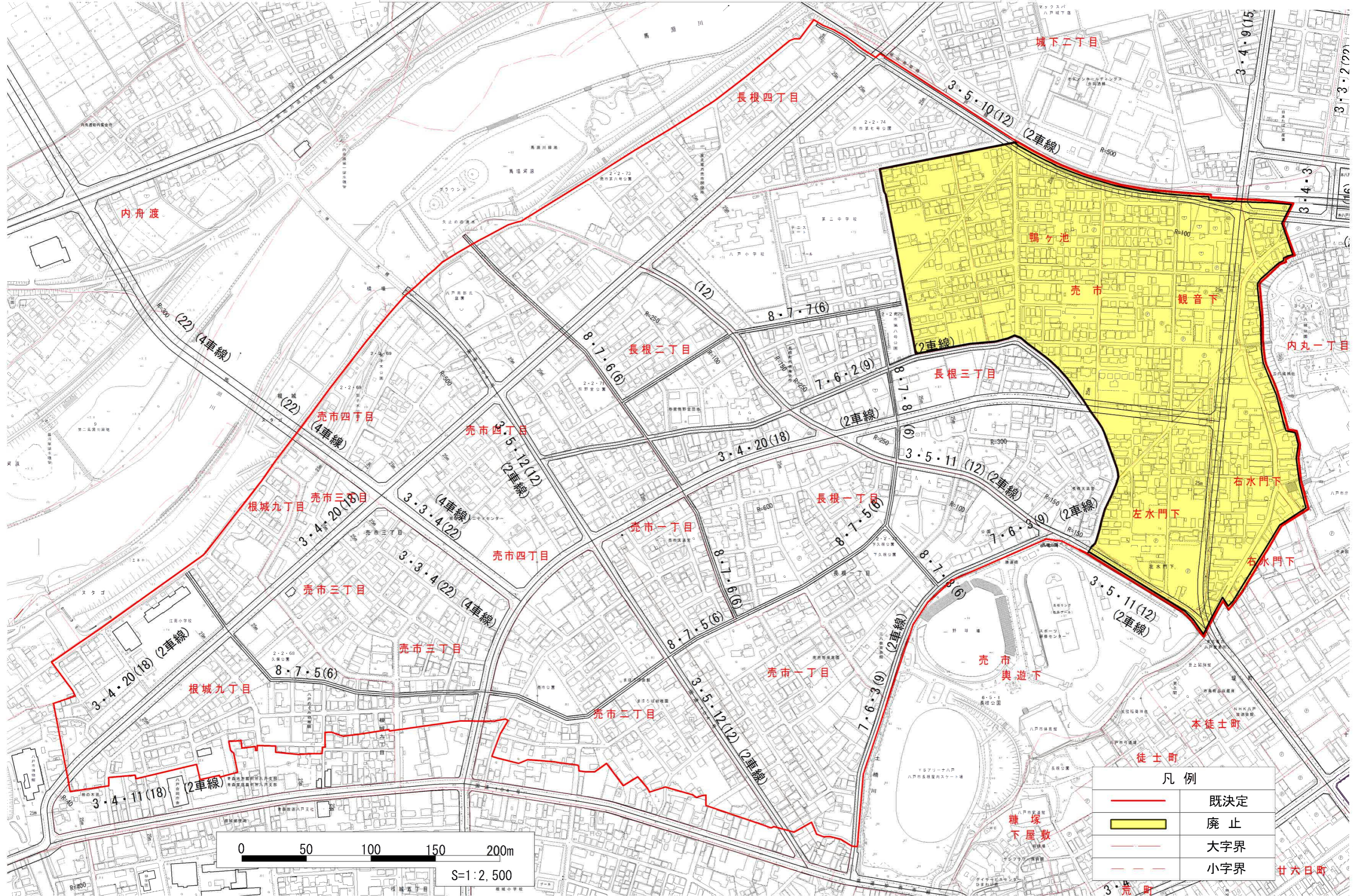


八戸都市計画土地区画整理事業の変更（八戸市決定）計画図



凡例	
	既決定
	廃止
	大字界
	小字界

0 50 100 150 200m
S=1:2,500

八戸都市計画土地区画整理事業の変更（八戸市決定）

都市計画売市地区土地区画整理事業を次のように変更する。

名 称	売市地区土地区画整理事業			
面 積	約 109ha			
公共施設 の配置	道 路	種別	名称	備考
		幹線道路	3・3・4 売市長苗代線	
			3・4・20 売市烏沢線	
		区画道路	3・5・10 小待観音下線	
			7・6・1 小待線	
公 園	これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。			
その他の 公共施設				
宅地の整備	住宅地域は適正規模を確保するため、できる限り地形・地物・樹木等現況を生かし、盛土の少ない設計をして整備する。			

「施行区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙理由書のとおり

変更理由書

八戸都市計画売市地区土地区画整理事業の変更について

売市地区土地区画整理事業は、中心市街地に隣接した良好な住宅市街地の形成を根城地区と一体的に進めることを目的として、昭和 47 年に都市計画決定されたものである。

都市計画決定後、計画区域約 136 ヘクタールのうち、売市第一地区（約 80 ヘクタール）および第二地区（約 29 ヘクタール）については、既に事業を実施し完了している。しかしながら、残る売市第三地区（約 27 ヘクタール）においては、事業に未着手のまま今日に至っている。

売市第三地区では、都市計画道路の未整備のみならず、個別の宅地開発時に面的な道路計画が伴わなかったことによる狭あい道路の発生、さらに無秩序な開発の進行によって住宅の密集化が進み、これらが相互に関連しながら都市基盤の整備を阻害する要因となってきた。このような状況下において、生活環境の改善を図るため、十分な幅員を持つ道路や排水施設等の都市施設の整備推進が喫緊の課題となっている。

これまで、土地区画整理事業の実施に向けて地権者をはじめとする関係者と協議を重ねてきたが、既に宅地が高度に細分化され住宅が密集しているため、家屋移転の合意形成が難しく、また移転後の宅地規模が過少となるなどの課題が明確となった。このため、面的整備を行う土地区画整理事業による事業推進は困難であるとの判断に至った。

以上の経緯を踏まえ、今後は都市計画道路および生活道路等の都市施設について、それぞれの整備課題や地権者との調整を個別に考慮しながら事業を進める方針とし、より現実的かつ迅速な都市施設の整備を図るため、当該地区における土地区画整理事業を廃止するものである。

八戸都市計画土地区画整理事業の変更（八戸市決定）

新旧対照表

上段：当初

下段：変更

名 称	“ 売市地区土地区画整理事業		
面 積	約 136ha 約 109ha		
公共施設 の配置	道 路	種別	名称
		幹線道路	“ 3・3・4 売市長苗代線
			3・3・3 内丸烏沢線 3・4・20 売市烏沢線
		区画道路	7・6・2 小待鴨ヶ池線 3・5・10 小待観音下線
			“ 7・6・1 小待線
		備考	
	<p style="color: red;">八戸都市計画道路 3・3・3 号内丸烏沢線は、当市環状線の一部で、地区東部に幅員 18～22m で 2 列に配され、3・3・4 号売市長苗代線は、幅員 22m で当地区中央から国道 45 バイパス（3・3・1 号花生天狗岱線幅員 18～38m）を結び、3・4・9 号城下中居林線は、幅員 16m で地区東部で工業地帯と連絡し、都市高速鉄道事業の側道として 7・6・1 号小待線幅員 6～8m、7・6・2 号小待鴨ヶ池線 6～8m あり、また本八戸駅の南側に 3・4・2 号本八戸駅南線幅員 16m があるのでこれを幹線とし、幅員 12m の道路を補助幹線道路として配し、区画道路は原則として幅員 6m 以上で通過交通を導入しないように計画する。</p> <p style="color: red;">これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。</p>		
	公 園	<p style="color: red;">八戸都市計画公園 6・5・1 号長根公園面積 17.13 ヘクタールが地区西側に、都市計画緑地第 1 号馬淵川緑地 4.5 ヘクタール（地区北側馬淵川河川敷地内）が地区に隣接し、更に文化財跡跡根城城跡が西側に接しているので、特に近隣公園は設けず児童公園規模を適宜配置し、児童遊具等を設け整備する。</p> <p style="color: red;">これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。</p>	

	その他公共施設	<p>八戸都市計画下水道白山下水路が完成している他、観音下排水路幅員 1.5m が 46 年度において改修されているので、これを主要幹線水路とする。</p> <p>学校については、当区域内に中学校が 1 校あるので小学校用地を確保したい。</p>
宅地の整備		<p>都市計画道路 3・4・9 号以東の商業施設は娯楽施設が多いので、現況に順応するよう整備し、住宅地域は適正規模を確保するため、街区の短辺については充分考慮設計し、できる限り地形・地物・樹木等現況を生かし、盛土の少ない設計をして整備する。</p> <p>住宅地域は適正規模を確保するため、できる限り地形・地物・樹木等現況を生かし、盛土の少ない設計をして整備する。</p>

「施行区域は計画図表示のとおり」

理 由

この区域は、都市発展に伴い自然的に不規則に拡大された市街地で、街区乱雑狭小幅員で、不健康な機能性のない市街地となつているので、根城土地区画整理事業に引き続き施行し、都市高速鉄道事業の側道用地確保及び本八戸駅西地域の整備改善と官地の利用増進をはかるため、土地区画整理事業を施工すべき区域を決定し、実施しようとするものである。

別紙理由書のとおり

都市計画の策定の経緯の概要

八戸都市計画土地区画整理事業の変更

事 項	時 期	備 考
県への事前協議	令和7年5月12日	
説明会	令和7年7月8日	
計画案の縦覧	令和7年7月9日から（2週間） 令和7年7月22日まで	
八戸市都市計画審議会	令和7年10月7日	
知事への協議	令和7年10月8日	
決定告示	令和8年3月19日	八戸市告示第75号