

# 第 120 回八戸市都市計画審議会

## 議 事 録

日 時 : 令和 3 年 4 月 28 日 (水)  
午後 2 時 00 分から午後 2 時 50 分まで

場 所 : 八戸市庁 別館 8 階 研修室

# 第 120 回八戸市都市計画審議会

## 議 事 録

出席委員（11 名）

### 第 1 号委員

武 山 泰 (八戸工業大学教授)  
金 善 旭 (八戸工業高等専門学校准教授)  
岩 藤 壽 通 (元八戸市建設部長)

### 第 2 号委員

三 浦 博 司 (八戸市議会副議長)

### 第 3 号委員

阿 部 勝 博 (国土交通省東北地方整備局 青森河川国道事務所 八戸国道出張所長)  
牧 野 仁 (青森県三八地域県民局 地域農林水産部長)  
苫米地 鋭 (青森県三八地域県民局 地域整備部長)

### 第 4 号委員

武 輪 俊 彦 (八戸商工会議所)  
外 館 友 之 (八戸青年会議所)  
上 野 茂 宣 (八戸市連合町内会連絡協議会)  
阿 部 弘 子 (八戸市社会福祉協議会)

事務局出席者

大志民	諭	(都市整備部長)
豊川	雅也	(都市整備部次長兼都市政策課長)
上館	章	(都市政策課副参事 都市計画グループリーダー)
関口	孝寿	(都市政策課主幹)
大塚	勇介	(都市政策課技師)
山道	颯樹	(都市政策課技師)
中村	美佳子	(都市政策課技師)
田邊	肇	(下水道建設課参事 計画調査グループリーダー)
田口	将凡	(下水道建設課主幹)

## 第 120 回 八戸市都市計画審議会

令和 3 年 4 月 28 日（水）14:00～14:50

八戸市庁 別館 8 階 研修室

### ○司会

本日は、お忙しい中、ご出席下さいまして誠にありがとうございます。

ただいまより、第 120 回八戸市都市計画審議会を開会いたします。

本日は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、会場の換気を行っております。また、会議時間短縮のため、議案の説明については一部省略させていただきます。ご理解とご協力をお願いいたします。

それでは、大志民都市整備部長より会長へ諮問をお願いします。

### ○大志民都市整備部長

八戸市都市計画審議会会長 武山 泰 様

八戸市長 小林 眞

八戸都市計画の変更について、諮問。

都市計画法第 77 条の 2 第 1 項の規定に基づき、次のとおり諮問します。

八戸都市計画 都市計画区域の変更について（青森県決定）

八戸都市計画 区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（青森県決定）

八戸都市計画 区域区分の変更について（青森県決定）

八戸都市計画 臨港地区の変更について（青森県決定）

八戸都市計画 用途地域の変更について（八戸市決定）

よろしくをお願いいたします。

### ○事務局

それでは、改めまして事務局よりご報告申し上げます。

本日は審議委員で、奈良委員、木村委員、松井委員、中山委員の 4 名が欠席となっております。

委員 15 名中 11 名が出席しておりますので、規定により、会議が成立することをご報告申し上げます。

それでは、審議に入る前に資料の確認をさせていただきます。

資料は、事前に送付いたしました「議案資料、参考資料」、そして本日お配りして

おります「次第、席図、委員名簿」となっております。

お手元に資料のない方はお知らせください。

続きまして、委員名簿をご覧ください。委員の変更がございましたので、ここで新しく委員になられた方のご紹介をさせていただきます。

その場でご起立をお願いします。

第3号委員、国土交通省 東北地方整備局 青森河川国道事務所 八戸国道出張所長の阿部様でございます。

○委員

阿部です。よろしく申し上げます。

○事務局

ありがとうございました。

同じく第3号委員、青森県 三八地域県民局 地域整備部長の苫米地様でございます。

○委員

苫米地です。よろしく申し上げます。

○事務局

ありがとうございました。どうぞよろしく申し上げます。

それでは、会長より、審議の進行をお願いいたします。

○会長

それでは、ここからの進行は私が務めさせていただきます。

コロナ禍もなかなか収まらないようで、このように換気をしながらですけれども、また、4月の人事異動に伴って新しくメンバーになった方もおりますけれども、当市の都市計画のために慎重に審議、答申の方ご協力よろしくお願ひしたいと思ひます。

それでは、議事録署名者の選任を行いたいと思ひます。

私から指名させていただいてよろしいでしょうか。

○委員

異議無し。

○会長

ご異議ないようでございますので、それでは三浦博司委員、阿部弘子委員にお願いいたします。お二方、どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、審議に入りたいと思ひます。

議案について、事務局の説明をお願いいたします。

## ○事務局

それでは事務局の方から説明させていただきます。座って説明させていただきます。  
本日の議案ですが、

- ・議案第1号 八戸都市計画 都市計画区域の変更（青森県決定）
- ・議案第2号 八戸都市計画 区域の整備、開発及び保全の方針の変更（青森県決定）
- ・議案第3号 八戸都市計画 区域区分の変更（青森県決定）
- ・議案第4号 八戸都市計画 臨港地区の変更（青森県決定）
- ・議案第5号 八戸都市計画 用途地域の変更（八戸市決定）

の5件となっております。

議案第1号から議案第4号及び報告案件の都市計画道路、都市計画下水道については、県が決定するものであり、今回、県より変更案について協議があったことから、市からの回答についてご審議いただくものとなっております。

今回ご審議いただく議案第5号八戸市決定分の都市計画変更については、都市計画法第15条に基づき市が決定するものと定められている用途地域の八戸市区域内の変更となっております。

はじめに、議案第1号、議案第2号、及び議案第1号、議案第2号関連の報告案件についてご説明いたします。

まずは、議案第1号 都市計画区域の変更（青森県決定）について、ご説明します。  
スクリーン又は参考資料の資料1をご覧ください。

現在の八戸都市計画区域は、昭和46年に設定されたもので、南郷を除く旧八戸市全域とおいらせ町の一部の区域となっております。図面上では、ピンクと黄緑色の部分となっております。

今回の変更は、おいらせ町が全域で、おいらせ町単独の都市計画区域を設定することになったため、八戸都市計画区域マスタープランの見直しに併せて、八戸都市計画区域からおいらせ町の区域を分離し、八戸市単独の都市計画区域とするものでございます。

今回の変更により、八戸都市計画区域は24,719haからおいらせ町分3,292ha減の21,427haとなります。

次に、議案第2号 区域の整備、開発及び保全の方針の変更（青森県決定）について、ご説明します。

区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）とは、都市計画法第6条の2に基づき、県が決定するもので、おおむね20年後の都市の将来像を展望した上で、都市計画の基本的方針を定めたものでございます。

現在の八戸都市計画区域マスタープランは、平成16年に策定され、目標年次が平成32年（令和2年）となっております。

今回の見直しにおいては、おいらせ町の八戸都市計画区域からの分離に伴う記載内

容の変更と併せて、各方針や事業完了等に伴う時点見直し、平成30年に策定した八戸市都市計画マスタープラン及び八戸市立地適正化計画との整合を図るものでございます。

八戸都市計画区域マスタープランは、「1. 都市計画の目標」、「2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」、「3. 主要な都市計画の決定の方針」から構成されております。

八戸都市計画区域マスタープランの変更案は、議案資料議案第2号で配布しておりますが、変更後の概要について、参考資料の資料2①、A3の資料を基にご説明いたします。

参考資料2①の左上をご覧ください。

「1. 都市計画の目標」(1) 基本的事項ですが、八戸都市計画区域の範囲は、八戸市の行政区域の一部、規模は約21,427haとなっております。先ほど、説明したとおり、現在の八戸都市計画区域に含まれているおいらせ町の区域を除いた範囲、規模となっております。

目標年次は令和22年(2040年)となっております。

(2) 都市づくりの基本理念は、

- ・都市の活力やにぎわいの原動力となる産業や交流の活性化を目指す都市づくり
- ・社会状況の変化に対応したくらしやすさを追求する都市づくり
- ・都市のうるおいやゆとり、文化をはぐくむ都市づくり となっております。

(3) 地域ごとの市街地像は、現在の市街地を基本とし、コンパクトな市街地の維持・形成を図る。中心市街地での機能集積、拠点地区と適切な機能分担、かつ広域交通ネットワークで連携し、一体の区域形成を目指しており、

①市街地ゾーンでは、

- ・中心市街地：広域商業、サービス拠点
- ・八戸駅周辺、田向地区：広域機能拠点
- ・臨海部：循環型産業拠点、水産業拠点
- ・八戸自動車道・八戸北インターチェンジ付近：高度技術産業拠点
- ・大学・工業高等専門学校周辺地区：学術拠点

②田園ゾーンとして農地、農村集落、海岸線や樹林地

その他拠点等として種差海岸や蕪島及びその他周辺は観光・交流拠点として位置づけております。

次に、資料2①の中央上「2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」をご覧ください。

(1) 区域区分の決定の有無ですが、人口減少する見通しの中、都市計画の目標を実現していくため、市街化圧力を適切に誘導し、計画的な市街地整備を図りながら、コ

ンパクトで良好な市街地環境を形成する必要があることから、市街化区域と市街化調整区域の区域区分を継続することとしております。

(2) 区域区分の方針において、おおむね 10 年後の都市計画区域内人口は、平成 27 年比で 28.1 千人減の 197.8 千人、市街化区域内人口は、平成 27 年比で 11.8 千人減の 180.9 千人となっております。

人口、産業の見通しに基づき想定する、令和 12 年時点の市街化区域の規模は平成 27 年から 3 ha 増の 5,839ha となっておりますが、この件は後ほど、議案第 3 号の説明にてご説明します。

続いて、資料 2 の中央下から右側「3. 主要な都市計画の決定の方針」をご覧ください。

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針において、

① 主要用途の配置の方針では、

業務地：中心市街地、八戸駅周辺

商業地：中心市街地、沼館地区、八戸駅周辺、田向地区等

工業地：臨海部、八戸グリーンハイテクランド等

流通業務地：中央卸売市場、総合卸センター等

良好な住宅地：土地区画整理事業の完了地区、八戸駅西地区等

を配置しております。

②市街地における建築物の密度の構成に関する方針では、高密度利用地区として中心市街地地区、中密度利用地区として中心市街地、八戸駅周辺、沼館・陸奥湊、低密度利用地区として工業地、流通業務地、住宅地としております。

③市街地における住宅建設の方針では、基本方針を土地区画整理事業などにより良好な住環境が整備された地区は、地区計画や建築協定などを導入し、環境の維持・保全に努めることとしております。

④市街地において特に配慮すべき問題等を有する区域の土地利用の方針では、

- ・土地の高度利用に関する方針として、中心市街地では業務機能や商業機能の高度利用を図るとともに、市街地再開発事業等の導入を促進し、土地の高度利用と都市機能の充実を図る。
- ・用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針として、八戸駅周辺地区では商業業務機能等広域ゲート・交流拠点の機能の集積を図る。駅西地区は、土地区画整理事業を推進し土地利用の充実を図る。
- ・居住環境の改善又は維持に関する方針として、居住環境上、問題のある地区は、地区計画制度等を導入し、積極的改善に努める。
- ・市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針として、馬淵川や新井田川などの河川、八戸城跡、根城跡、寺社境内地などの歴史的環境は積極的に保全していく。

としております。



⑤市街化調整区域の土地利用の方針については、優良農地や樹林地等を保全していく方針となっております。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針には、

- ①交通施設の都市計画の決定の方針
- ② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針
- ③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

が定められており、おおむね 10 年以内に整備することを目標とする施設として、都市計画道路 3・3・8 白銀市川環状線、馬淵川流域下水道、馬淵川流域関連公共下水道、八戸市公共下水道が記載されております。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針には、おおむね 10 年以内に実施することを予定する市街地開発事業として、八戸駅西地区土地区画整理事業、売市第三地区土地区画整理事業が記載されております。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針では、基本方針として、防災、景観構成の観点から、都市環境と緑地環境のバランスのとれたまちづくりを目指すこととしております。

八戸都市計画区域マスタープランの概要については以上となります。

なお、新旧対照については、資料 2 ②で配布しております。

続いて、資料 3 をご覧ください。

八戸都市計画区域の変更と八戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更についての変更理由書となりますが、「八戸都市計画区域における市街化区域と市街化調整区域は、昭和 46 年 3 月 20 日に当初計画を決定し、計 5 回の定期的な線引きの見直しと 4 回の随時見直しにより区域編入等を行い、農林漁業との調和に配慮しながら都市の健全な発展と秩序ある整備を図ってきている。本区域においては、青森県都市計画マスタープラン等の上位・関連計画に沿って、今後の都市の健全な発展と秩序ある整備、さらには良好な環境の保全を図ることが求められているところである。今回の変更は平成 29 年に都市計画法第 6 条に定める基礎調査を行った結果を踏まえ、人口、産業等のフレームの変更を行うと共に、八戸都市計画区域よりおいらせ町行政区域を除外することに伴うものである。」となっております。

続いて、議案第 1 号、議案第 2 号に関連する報告案件として、おいらせ町との都市計画区域分離に伴う都市施設の変更についてご説明します。

まず、都市計画道路についてご説明いたします。参考資料 10①をご覧ください。図面上の 4 路線（1・3・1 美保野下田線、3・3・1 妙下田線、3・3・5 尻内百石線、3・

4・12 市川苗振谷地線)は、八戸市とおいらせ町にまたがる路線ですが、この4路線についてはおいらせ町の区間を廃止します。

全区間がおいらせ町にある4路線(3・3・9 木内内川口線、3・4・18 百石小学校通り線、3・4・19 百石下田線、3・5・13 木内々中央線)については、全区間を八戸都市計画から廃止します。

今回変更になる路線については、資料10②に路線名、延長を記載しております。

また、資料10②の下の部分ですが、都市計画公園についても、おいらせ町の13箇所公園について、八戸都市計画から廃止します。

次に、都市計画下水道について、ご説明します。

資料は参考資料10③総括図と④新旧対照表となっております。

馬淵川流域下水道について、現在は、八戸都市計画下水道、六戸都市計画下水道及び五戸都市計画下水道として決定されておりますが、おいらせ町に係る内容を分離し、新たにおいらせ都市計画下水道として決定するものでございます。

最後に、今後のスケジュールについて説明いたします。資料9①をご覧ください。

資料では八戸市の意見聴収となっている部分が、本日の八戸市都市計画審議会となります。

ただいまご説明いたしました都市計画変更については、5月11日に開催されます、青森県都市計画審議会にて審議が行われます。その後、最終的な決定告示は、6月中旬ごろに行う予定となっております。

議案第1号、議案第2号及び関連する報告案件についての説明は以上となります。

続いて、議案第1号、議案第2号及び関連する報告案件について、事前に寄せられたご質問にお答えいたします。

#### 質問1

議案第2号について、議案資料2 八戸都市計画区域マスタープランの変更案の6ページ目(2) 区域区分の方針①おおむねの人口及び②産業の規模の平成27年の数値は、八戸広域の数値であると思われ、③市街化区域の面積は八戸単独の数値を括弧書きで表示している。令和12年の数値は八戸単独の目標値であると思われるので、比較する意味から①おおむねの人口、②産業の規模についても平成27年の八戸単独の数値をお知らせいただきたい。

#### 回答1

議案資料2の6ページ、①概ねの人口及び②産業の規模の平成27年の数値は八戸市分のみ数値となっております。

③市街化区域の面積については、平成27年時点では八戸都市計画区域の公表値として、おいらせ町を含む面積としておりましたので、括弧書きで八戸市分を記載した

ものです。

## 質問 2

報告案件（資料 10）について、「既に変更済み」か「これから変更予定」か「変更手続きはしない」なのか。

## 回答 2

「これから変更予定」であり、最終的な決定告示の予定については議案第 1 号から議案第 5 号と同様となっております。

都市計画道路、下水道は県決定であります。軽易な変更の扱いのため、縦覧等の手続きは不要となっております。

## 質問 3

資料 10②に「※八戸市側の都市計画道路、公園の番号・名称の変更は行わない。」とあるが、おいらせ町側の対応はどうなっているのか。

また、一般的に都市計画道路の名称は起終点の地名を名称としていると思われるが、今回の変更では終点の地名が変更になると思われ、従来の方針との整合性は？

## 回答 3

今回の都市計画変更は、八戸都市計画からのおいらせ町区域の分離に伴い所要の変更を行うものですが、いずれも、県又はおいらせ町が変更手続きを行うもので、八戸市が変更を行うものはありません。

まず、八戸市とおいらせ町にまたがる 4 路線については、県が主体となって、八戸市とおいらせ町の境界で八戸都市計画道路とおいらせ都市計画道路に分離する変更を行うものです。

名称については、一般的には起終点の地名とすることが多くありますが、今回については、元々一本の路線であるものを分離する等の経緯から、変更しないこととなったものです。

この他の、おいらせ町区域内で完結する都市計画道路、おいらせ町の都市公園については、おいらせ町が八戸都市計画からの廃止及びおいらせ都市計画の決定を行うことになり、八戸市の手続きはありません。

なお、全区間がおいらせ町にある都市計画道路 4 路線及び都市計画公園 13 箇所が付されていた番号は、今後八戸都市計画では欠番となります。

議案第 1 号、議案第 2 号及び関連する報告案件について、事前に寄せられた質問及び回答は以上となります。

## ○会長

ありがとうございます。

番号の話ですが、おいらせ町側でどうするかまでは把握していないということとし

ようか。

○事務局

おいらせ町側では、新たに番号を付すことになるかと聞いております。

○会長

聞き慣れていた名称、番号は八戸市側では変更しないということですね。

ただいま、議案第1号、議案第2号及び関連する報告案件ということで都市計画道路、下水道の変更について説明がありましたが、ご質問等あればお受けしたいと思います。

よろしいでしょうか。

それでは、議案第1号及び議案第2号につきまして、当審議会といたしましては「原案に対し意見無し」ということで、答申してよろしいでしょうか。

○委員

はい。

○会長

では、そのようにさせていただきます。

それでは、引き続き議案第3号から議案第5号について、事務局の説明をお願いします。

○事務局

それでは、議案第3号 区域区分の変更（青森県決定）、議案第4号 臨港地区の変更（青森県決定）、議案第5号 用途地域の変更（八戸市決定）について、同一箇所となりますので、一括してご説明いたします。

はじめに、用語の説明をさせていただきます。スクリーンをご覧ください。

区域区分とは、都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、市街化区域と市街化調整区域との区分を定めることができることになっており、県が都市計画基礎調査の結果や将来の見通しを基に決定するものでございます。

市街化区域は、既に市街地を形成している区域とおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域、市街化調整区域は、市街化区域とは逆に市街化を抑制する区域となっております。

現在、八戸市では5,836haにおいて市街化区域を定めております。

次に臨港地区とは、都市計画法第8条に定める地域地区の一つで、港湾を管理運営

するため定める地区でございます。

その対象地域については、港湾施設のほか、海事関係官公署、臨海工業等、港湾を管理運営する上で必要な施設が立地する地域及び将来これらの施設のために供せられる地域となっております。

臨港地区においては、港湾法に基づき、工場等の新設・増設などについて港湾管理者への届出が義務付けられます。

八戸市では、現在、臨海部の 707ha について指定しております。

なお、港湾管理者が建物の規制を行うための分区条例は指定されておられません。

次に、用途地域とは、都市計画法第 8 条に定める地域地区の一つで、都市計画区域内において、都市全体の土地利用の規制・誘導など基本的枠組みを設定するもので、地区または街区ごとに建築物の種類（用途）や規模（建ぺい率）（容積率）を指定するものでございます。

用途地域は、住居系が 8 種類、商業系の 2 種類、工業系が 3 種類の全 13 種類ございます。

市街化区域内では、原則として用途地域を定めなければならないとされております。

こちらは、先ほど述べました 13 種類の用途地域について、おおよそのイメージを表したものです。

上の 8 種類が住居系、真ん中の 2 種類が商業系、下の 3 種類が工業系となります。

用途地域は、種類ごとに建てられるもの建てられないものが細かく決められており、今回適用となる工業専用地域については、主に「工場や倉庫等」といった建築物の用途となります。

用語の説明については以上となります。

続いて、今回の変更箇所についてご説明いたします。

資料 4 ①が総括図、資料 4 ②が計画図となっております。

資料 4 ②計画図をご覧ください。

図面上の①八太郎 4 号埠頭地区は約 0.5ha、②八太郎 2 号埠頭地区は約 1.9ha、③八太郎地区は約 0.6ha、④八太郎 3 号埠頭地区は約 0.04ha となっております。

続いて、スクリーンをご覧ください。

こちらは、資料 4 の総括図、計画図で示しておりましたエリアの航空写真になります。

向かって左側の写真上、①の箇所が三菱製紙の南側に位置します、八太郎 4 号埠頭地区となります。

右側の写真に移りまして、②の箇所は平成 29 年に埋立てを完了し、多目的物流タ

一ミナルの外内貿コンテナ貨物の荷さばき施設として現在供用されております、八太郎2号埠頭地区でございます。③に示す箇所は、耐震岸壁に隣接し、港湾緑地として供用されております、八太郎地区でございます。④に示す箇所は、フェリー埠頭の岸壁の一部である八太郎3号埠頭地区でございます。

今回の臨海部における都市計画変更の概要ですが、①から④の箇所については、区域区分を市街化調整区域から市街化区域へ変更し、用途地域を無指定であるところを工業専用地域に指定するもので、建ぺい率は60%、容積率は200%となります。

また、②の箇所については、新たに臨港地区に指定するものでございます。

区域区分の変更に係る資料としては、資料5①総括表、②新旧対照表となっております。

資料5①の3枚目、3. 変更内容の部分をご覧ください。

(1)でおおむね10年後の令和12年の都市計画区域内人口、市街化区域人口が記載されておりますが、先程、議案第2号の区域マスタープランの説明で述べたのと同じ数字となっております。

(2)に市街化区域面積が記載されております。市街化区域面積は、変更前が6,143haで、変更後は5,839haとなります。

変更前の面積にはおいらせ町分が含まれているため、八戸市分としては、変更前5,836haから3ha増となります。

臨港地区の変更に係る資料としては、資料6①新旧対照表、②変更調書、③字名一覧表となっております。

資料6①に記載があるとおり、臨港地区は、今回の変更により707haから2ha増の709haとなります。

用途地域の変更に係る資料としては、資料7①新旧対照表、②変更調書、③字名一覧表となっております。

資料7①の左下、工業専用地域の部分が今回変更になる部分であり、970haから3ha増の973haとなります。

続いて、変更理由について、説明いたします。

資料8①をご覧ください。区域区分、臨港地区の変更理由としては、「公有水面の埋立てが完了した八太郎地区（河原木字海岸）について、隣接する地区と一体的に利用するため、市街化区域に編入すると共に、臨港地区に指定することにより、必要な港湾施設の整備や向上等の立地の届出等一定の規制を行い、港湾の管理運営を円滑に行うなど、八戸港の港湾機能の向上を図るものである。」となっております。

次に、資料8②をご覧ください。用途地域の変更理由として、「今回変更する4地

区は、区域区分の見直しにより、市街化調整区域から市街化区域に変更が予定されているところであり、現在の用途地域は無指定となっている。八太郎2号埠頭地区では、平成29年に埋立てが完了し、現在、多目的国際物流ターミナルとして、外内易コンテナ貨物の荷さばき施設として使用されている。また、その他3地区については、すでに港湾施設として供用されており、それぞれ隣接する港湾施設と一体となった合理的な土地利用を図るため、同一の用途である工業専用地域とするものである。」となっております。

最後に今後のスケジュールについて説明いたします。資料9①が区域区分、臨港地区、②が用途地域の変更のスケジュールになります。

議案第1号、議案第2号と同様となりますが、スライド上では赤枠でお示ししている部分が本日の八戸市都市計画審議会でございます。

本日ご説明した議案第3号、議案第4号の県決定の都市計画変更については、5月11日に開催されます、青森県都市計画審議会にて審議が行われます。その後、市決定分も含まれた最終的な決定告示は、6月中旬ごろに行う予定であります。

議案第3号から議案第5号までの都市計画の変更案に関する説明は以上となります。

続いて、事前に寄せられた議案第3号から議案第5号に関するご質問に回答いたします。

#### 質問4

議案資料1の2. 変更区域等の概要における用途地域（工業専用地域）について、変更内容に「おいらせ町の工業専用地域を除外」とあり、それならば工業専用地域以外の用途地域の面積も変更になるのではないかと。

また、参考資料7①との整合性はどうか。

#### 回答4

議案資料1の2. 変更区域等の概要 用途地域（工業専用地域）については、八戸市決定分となり、八戸市の区域分のみを決定することになります。

そのため、今回の変更については、八太郎2号埠頭地区ほか3haのみをご審議いただくこととなり、八戸市の区域分のみだと変更前970haから変更後973haとなります。

なお、変更前のおいらせ町区域も含めた八戸都市計画区域全体での用途地域面積の変化は、工業専用地域については議案資料1のとおりであり、今回の都市計画区域の変更により八戸都市計画区域は八戸市域のみとなり、変更前後の数値は次のとおりです。

・第1種住居地域：1,016ha→811ha ・第2種住居地域：206.6ha→199ha

- ・近隣商業地域：175ha→142ha
- ・工業地域：400ha→375ha
- ・準工業地域：438ha→429ha
- ・工業専用地域 997ha→973ha

参考資料 7 ①との整合性ですが、前述のとおり議案資料 1 の変更前面積はおいらせ町分も含んで記載しており、参考資料 7 ①の変更前面積は八戸市分のみ数字となっております。

#### 質問 5

議案第 3 号、議案第 5 号について、変更理由に「おいらせ町の除外」がない。

#### 回答 5

議案第 3 号から議案第 5 号の区域区分、臨港地区、用途地域の変更については、まず、八戸都市計画区域からおいらせ町区域を分離したのちに、それぞれの内容について変更手続きを行うものとなっております。このことから、各議案については既においらせ町が除外されていることが前提となりますので、変更理由においらせ町の除外について記載しておりません。

議案第 3 号から議案第 5 号について、事前に寄せられた質問及び回答は以上となります。

#### ○会長

ありがとうございました。

他にご意見ご質問等がございましたら、挙手をお願いいたします。

#### ○委員

議案資料 1 の 2. 変更区域等の概要の一番下、用途地域（工業専用地域）の変更前面積については 997ha となっておりますが、970ha になるということなのでしょうか。

#### ○事務局

議案資料 1 については、変更前面積はおいらせ町を含んだ現在の八戸都市計画区域の工業専用地域面積を記載しております。そのうち、八戸市分のみだと工業専用地域の変更前面積は 970ha となります。

#### ○会長

議案資料 1 ではおいらせ町分を含んだ値となっているということですね。

その他、何かご意見、ご質問等ありますでしょうか。

特にないようですので、議案第 3 号、議案第 4 号、議案第 5 号について、当審議会としては「原案に対し意見無し」ということで、答申してよろしいでしょうか。



○委員

はい。

○会長

それでは、本日諮問いただきました議案第1号から議案第5号について、当審議会としては「原案に対し意見無し」ということで答申したいと思います。

以上で本日の議案審議を終了したいと思います。

進行を事務局にお返しします。

○司会

武山会長、ありがとうございました。

それではこれもちまして、第120回八戸市都市計画審議会を終了させていただきます。本日はありがとうございました。