

第 1 2 1 回 八戸市都市計画審議会

議 案 資 料

- | | |
|---------|------------------------|
| 議案第 1 号 | 八戸都市計画 用途地域の変更（八戸市決定） |
| 議案第 2 号 | 八戸都市計画 準防火地域の変更（八戸市決定） |
| 議案第 3 号 | 八戸都市計画 下水道の変更（八戸市決定） |

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの 限 度	その他 及び 備 考
第一種低層住居 専用地域	約 1,517 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	26 %
小 計	約 42 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	1 %
	約 1,559 ha						27 %
第二種低層住居 専用地域	約 70 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	1 %
第一種中高層住 居専用地域	約 290 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5 %
第二種中高層住 居専用地域	約 748 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13 %
第一種住居地域	約 809 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14 %
第二種住居地域	約 199 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3 %
準住居地域	約 69 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1 %
近隣商業地域	約 144 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	2 %
商業地域	約 198 ha	40/10以下	—	—	—	—	3 %
	約 31 ha	60/10以下	—	—	—	—	1 %
小 計	約 229 ha						4 %
準工業地域	約 429 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	7 %
工業地域	約 375 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6 %
工業専用地域	約 973 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	17 %
合 計	約 5,894 ha						100 %

理 由

当該地（市所管）は第一種住居地域に指定され、これまで柏崎小学校用地として利用されてきたが、平成23年8月の柏崎小学校の移転以降、市中心部に近いまとまった土地の利活用方策について、八戸都市計画区域マスタープラン、八戸市都市計画マスタープラン等、上位計画を踏まえながら、市が検討を進めてきた。

このような中、地元連合町内会からは、住民憩いの場と八戸三社大祭の地元山車組の制作場所確保に関する要望書が提出され、関係団体を交え協議を重ねた結果、市中心部で行われてきた八戸三社大祭の振興と保存伝承のための永続的な山車制作場所の確保と、憩いの場の創出を目的に、市が山車小屋を備えた広場を整備する方針がまとまった。

この方針を基に基本計画案を作成し、地元連合町内の住民を対象として令和3年3月に意見交換会を開催したところ、計画に対する反対意見はなかった。しかし、現行の第一種住居地域では常設の山車小屋が整備できないため、令和3年5月に地元連合町内会等から、意見交換会の結果を踏まえ、山車小屋の整備が可能となる近隣商業地域への変更を求める要望書が提出されたところである。

市としても、祭りを通じた交流の場の形成により、周辺の商業地と一体となった土地利用の促進につながり、まちの賑わいが加速されるものと判断し、当該地に隣接する商業系用途地域である近隣商業地域に変更するものである。

なお、当該地は今後も市が保有し、山車小屋等については公の施設として市が条例を定め将来にわたって管理していくこととしており、大型商業施設の立地が見込まれるものではない。

八戸都市計画準防火地域の変更（八戸市決定）

都市計画準防火地域を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
準 防 火 地 域	約 339 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

用途地域の変更に伴い、新たに近隣商業地域となる区域について、都市防災上の見地から準防火地域を指定するものである。

八戸都市計画下水道の変更（八戸市決定）

八戸都市計画八戸市公共下水道「2. 排水区域」、「3. 下水管渠」、「4. その他の施設」を次のように変更する。

2. 排水区域

「排水区域は総括図表示のとおり」

（備考） 面積 約5, 113ha（うち 処理区域 約4, 973ha）

3. 下水管渠

（1）汚水管渠

内 訳	位 置		備 考
	起 点	終 点	
中部第3幹線	八戸市江陽五丁目	八戸市小中野三丁目	表示上の廃止に伴う終点位置の変更
中部第15幹線	八戸市江陽二丁目	八戸市江陽一丁目	表示上の廃止に伴う終点位置の変更

「区域は計画図表示のとおり」

4. その他の施設

内 訳	位 置	備 考
根城西ノ沢汚水中継ポンプ場	八戸市大字根城字西ノ沢	約 900 m ²
根城雨水ポンプ場	八戸市根城九丁目	汚水中継ポンプ場の廃止に伴う名称の変更

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

汚水の排水区域について、八戸市公共下水道基本構想の見直しに伴い、区域の縮小及び面積の変更を行う。

雨水の排水区域について、管渠計画の見直しに伴い、排水区域の設定変更及び面積の変更を行う。

陸上自衛隊八戸駐屯地施設の一部について、汚水処理を行うため新たに排水区域に追加する。

汚水管渠について、八戸市公共下水道基本構想の見直しにより、表示上の廃止に伴う終点位置を変更する。

その他の施設について、汚水管渠計画の見直しにより、大字根城字西ノ沢地内に汚水中継ポンプ場1箇所を追加する。

根城ポンプ場について、汚水中継ポンプ場を廃止することにより、名称を根城雨水ポンプ場に変更する。