

第122回八戸市都市計画審議会

【説明資料】

令和4年6月30日（木）

都市計画に関する情報提供

- ①八戸市都市計画審議会について
- ②八戸市都市計画マスタープランについて
- ③八戸市立地適正化計画について
- ④今後の予定について

①八戸市都市計画審議会について

1.職務

都市計画法第77条の2第1項の規定により設置される機関で、

- ①都市計画法によりその権限に属された事項の調査審議をすること
- ②市長の諮問に応じ都市計画に関する事項の調査審議をすること

【都市計画の種類】

土地利用（市街化区域、市街化調整区域、用途地域など）、都市施設（道路、公園、下水道など）、市街地開発事業（土地区画整理事業など）、地区計画等

2.審議会委員構成

当審議会の委員は、学識経験者、市議会議員、国・県の職員、市の住民で構成。委員数は15名。

3.審議会の位置づけ

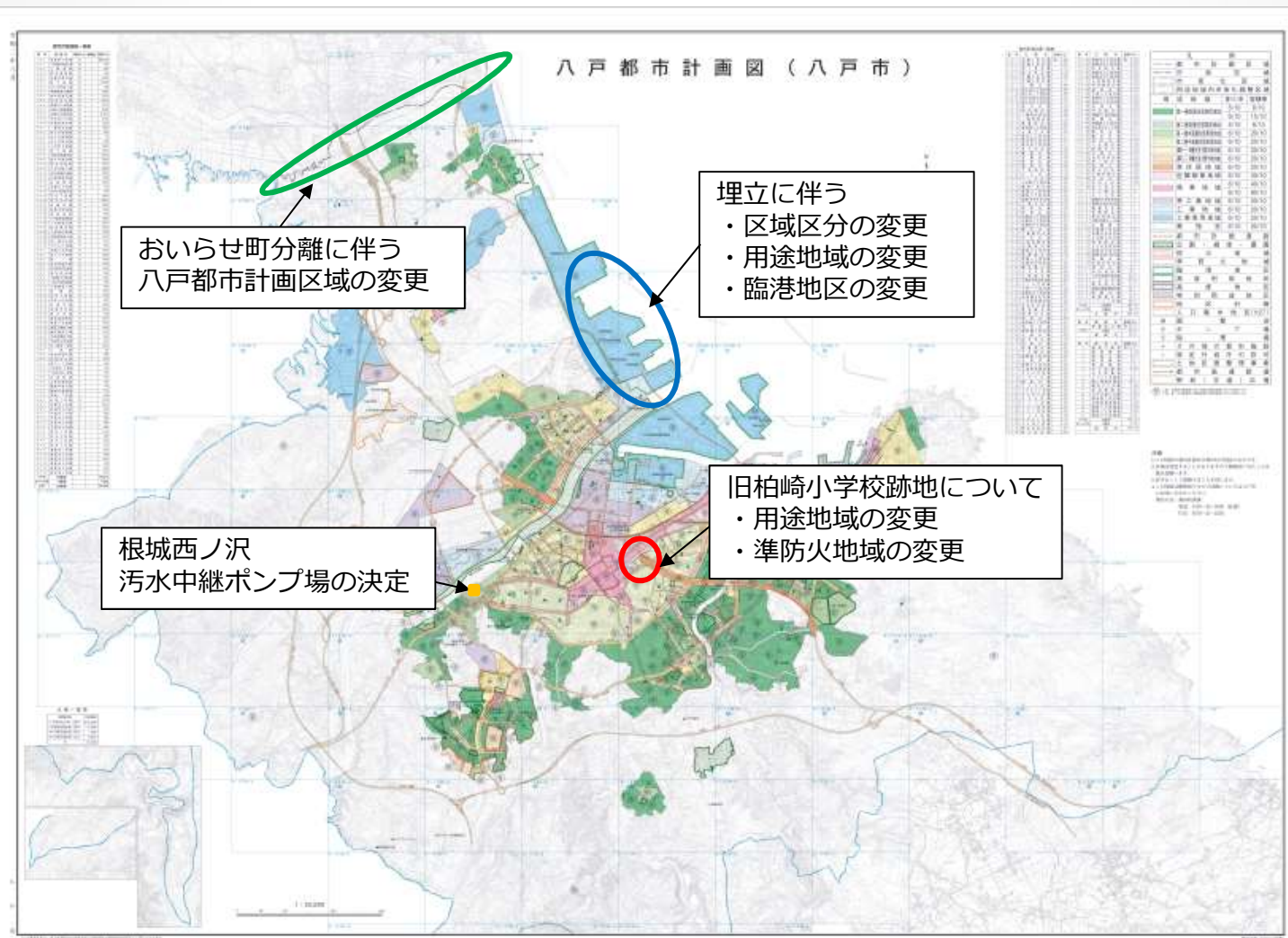
「都市計画を決定・変更する際、都市計画審議会の議を経て決定・変更するもの」と都市計画法の条文に記載されている。

言い換えれば

- ◇都市計画審議会で案が否決されると、一般的には都市計画を決定・変更できない。

①八戸市都市計画審議会について

4. 最近の都市計画決定・変更に関する議案



②八戸市都市計画マスタープランについて

■都市計画マスタープランについて（平成30年3月策定）

- 目指す将来像やその実現に向けた基本方針などを示す「都市計画」の指針
- 対象地域：八戸市全域
- 目標年次：令和20年
- 改定の背景

平成16年3月に策定した「都市計画マスタープラン」について、人口減少・少子高齢社会といった社会情勢に加え、旧南郷村との合併、東日本大震災の発生、平成29年1月の中核市への移行など、当市を取り巻く状況が大きく変化した。

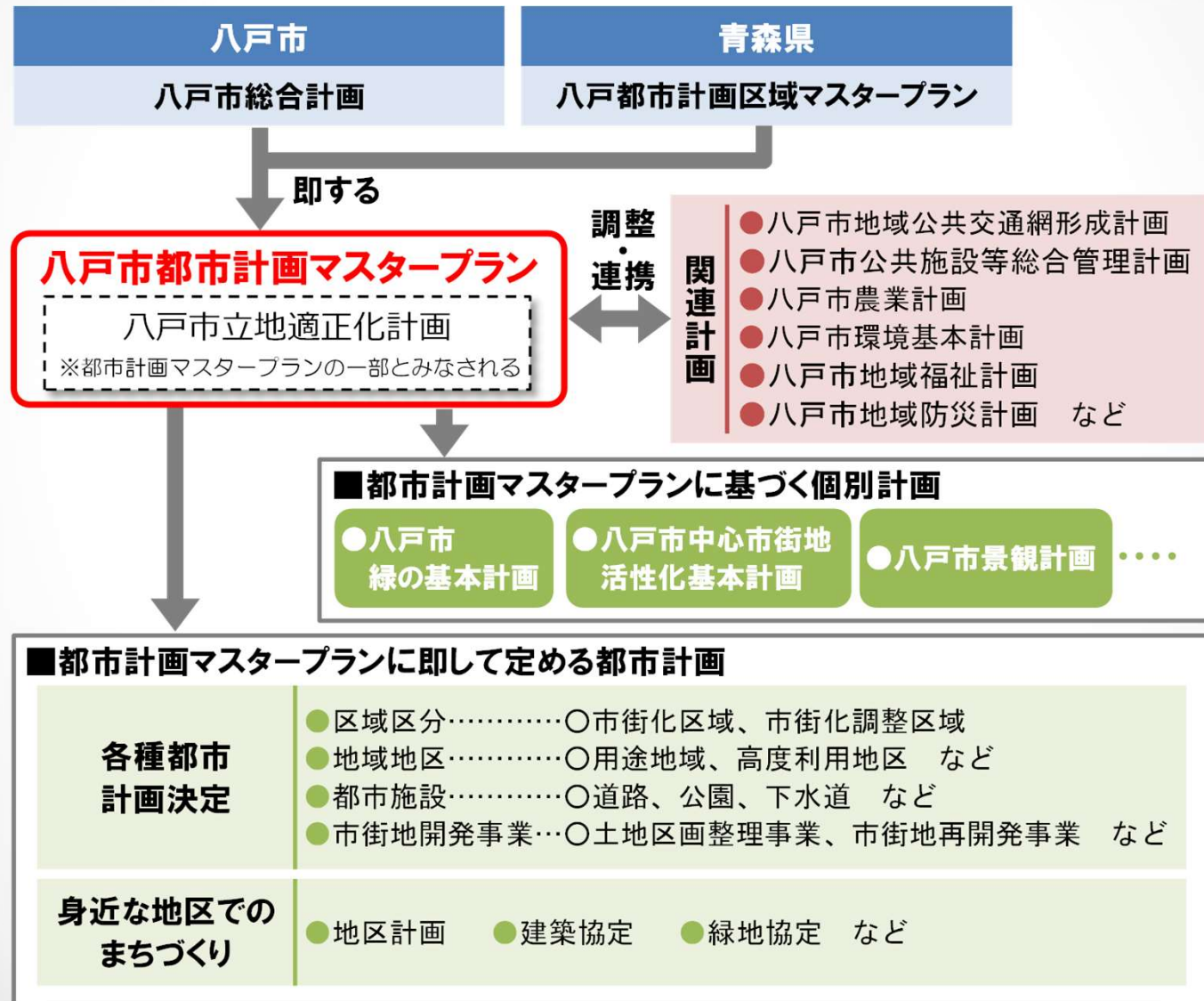


計画の役割

- 八戸市が目指すべき将来都市像を示し、都市計画に対する市民等の理解を深める。
- 都市づくりの基本的な整備方針を示し、都市計画の一体性や、他の計画・施策との整合性・総合性を確保する。
- 個別の都市計画や関連する施策などに対する合意形成の円滑化を図る。

②八戸市都市計画マスタープランについて

■計画の位置づけについて



②八戸市都市計画マスタープランについて

■計画の構成について

【都市計画マスタープランの構成】

第1章	八戸市の概況と課題	概況を整理し、社会情勢の変化や将来展望を踏まえながら都市計画に求められる課題を抽出する
第2章	全体構想	基本理念および将来都市像を定め、それを実現する将来都市構造を示す
第3章	地域別構想	市内を11の地域に区分し、それぞれの将来像を示す
第4章	計画の実現に向けて	構造の実現のための進め方を示す

【将来都市像】

えがおをはぐくむ
えがおがつながるまち

【将来都市構造】

都市活力の維持・向上を図りながら、
みんなが住みやすい・住み続けられるまちを実現する、

コンパクト&ネットワークの都市構造

を構築します。

③八戸市立地適正化計画について

■立地適正化計画とは（平成30年3月策定）

●都市機能や居住の適正な立地を促進することで、「コンパクト&ネットワークの都市構造」の形成を進め、望ましい人口密度や生活を支える様々なサービスが維持されたまちづくりを推進するための計画

●位置づけ：都市計画マスタープランの一部 ●目標年次：令和20年

●対象区域：都市計画区域全域



「市内幹線軸」バス路線

「八戸市地域公共交通網形成計画」の中で、市内の主要な12のバス路線を「市内幹線軸」として位置づけ、将来的にも現状と同程度のサービス水準を確保していく。

居住誘導区域

○面積：約2,583ha

○誘導対象：集合住宅や宅地分譲など、一定規模以上の住宅開発

○区域設定基準

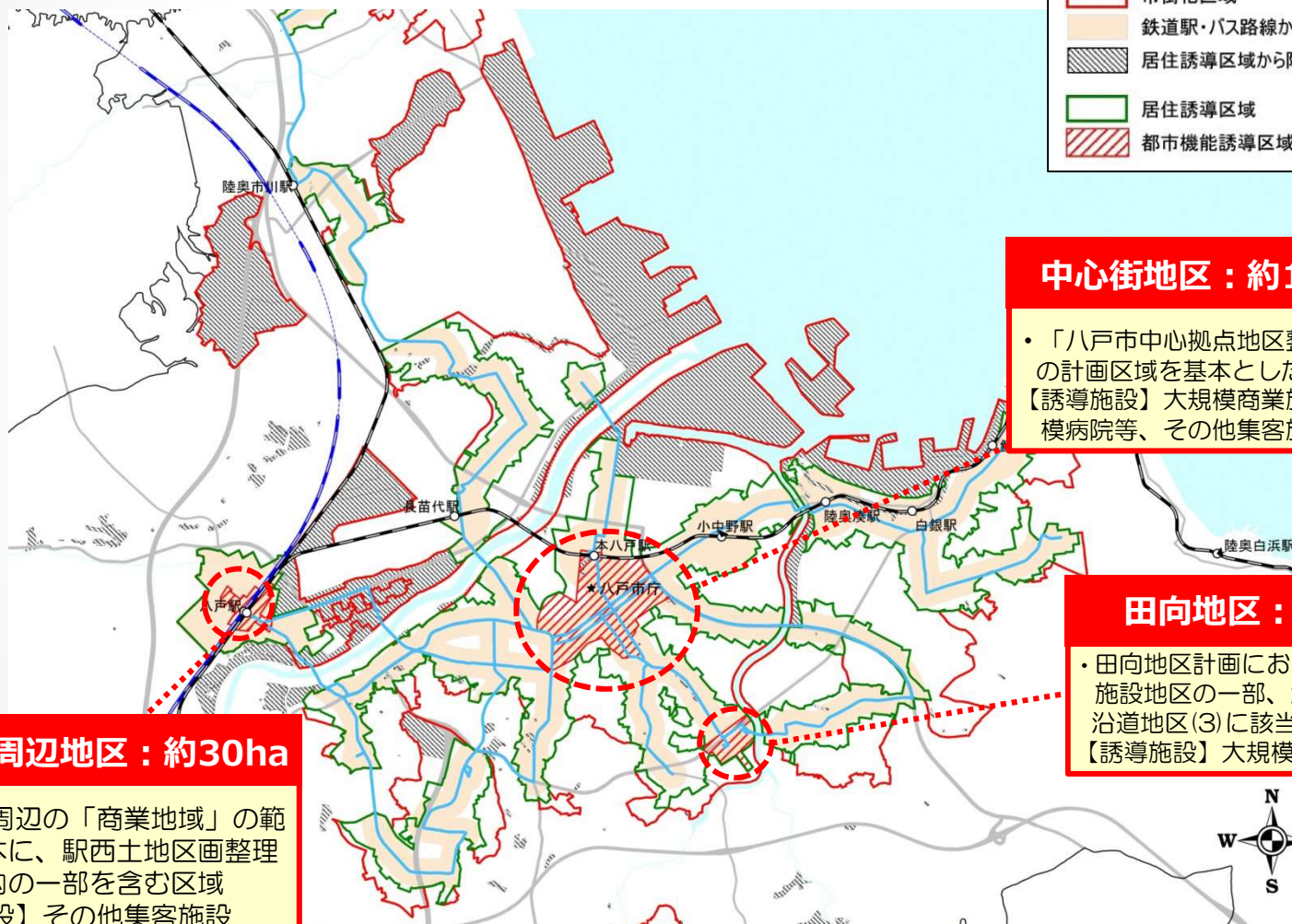
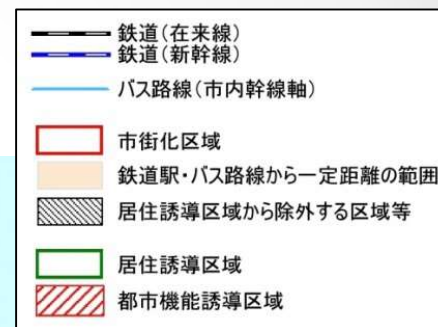
→公共交通の利便性の高いエリア

1. バス路線(市内幹線軸)から「道のり」300m⇒直線距離(幅)約200m
2. 鉄道駅(八戸駅除く)から半径500m
3. 鉄道駅(八戸駅)から半径1kmを基本とし、国勢調査:基本単位区に基づいて具体的な区域を設定

③八戸市立地適正化計画について

■都市機能誘導区域

●面積：約232ha（市街化区域面積の約4%）



中心街地区：約175ha

- 「八戸市中心拠点地区整備計画」の計画区域を基本とした区域【誘導施設】大規模商業施設、大規模病院等、その他集客施設

田向地区：約27ha

- 田向地区計画における、公共公益施設地区の一部、沿道地区(1)、沿道地区(3)に該当する区域【誘導施設】大規模病院等

八戸駅周辺地区：約30ha

- 八戸駅周辺の「商業地域」の範囲を基本に、駅西土地区画整理事業地内の一部を含む区域【誘導施設】その他集客施設



※誘導施設：都市機能増進施設

③八戸市立地適正化計画について

■都市機能誘導区域における誘導施設

【フラットアリーナ】

- ・ 地区：八戸駅周辺地区
- ・ 施設：その他集客施設



【新美術館】

- ・ 地区：中心街地区
- ・ 施設：その他集客施設



【八戸市総合保健センター】

【八戸市総合検診センター】

- ・ 地区：田向地区
- ・ 施設：大規模病院等



【八戸市総合保健センター】



【八戸市総合検診センター】

誘導施設が“呼び水”となり、「誘導施設」を含めた様々な都市機能の立地・集積につながっていくことが期待される

③八戸市立地適正化計画について

■計画の見直しについて

1. 現行計画の中間評価

- 立地適正化計画を策定した場合、**概ね5年毎**に施策の実施状況についての調査、分析及び評価を行うよう努める。（都市再生特別措置法第84条1項）
- 八戸市立地適正化計画は、平成30年3月の策定から5年が経過することから、中間評価では、令和2年度の国勢調査や、居住誘導区域の人口、公共交通利用者数、また、都市機能誘導区域の誘導施設の立地状況等を基に、評価を行う。

2. 防災指針の策定

- 頻発、激甚化する自然災害に対応した安全なまちづくりを推進するため、令和2年9月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に、防災・減災対策を定める「**防災指針**」の位置付けが必須となった。

3. 居住誘導区域の見直し

- 居住誘導区域の設定根拠となる、市内幹線軸（バス路線）の見直しとの整合性及び、立地適正化計画策定後に公表された**災害ハザードエリア（※1）**を考慮した居住誘導区域の見直し。
（※1）洪水浸水想定区域（新井田川）、津波浸水想定区域（千島海溝モデル）

④今後の予定

○都市計画審議会開催月：6月、10月、2月

※今後の関係課、関係機関との調整により、
開催時期・回数等は変更になる可能性があります。

※令和5年度につきましては、立地適正化計画の
見直しを予定しております。