

第 128 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 臨港地区の変更（青森県決定） |
| 議案第 2 号 | 八戸都市計画 地区計画の変更（八戸市決定） |

八戸都市計画臨港地区の変更（青森県決定）

都市計画臨港地区を次のように変更する。

名 称	面 積	備 考
八戸臨港地区	約 709 h a	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

公有水面埋立工事完了に伴い生じた土地について、港湾の管理運営を円滑に行うため、隣接する地区と一体的に臨港地区の指定を行うものである。

八戸都市計画地区計画の変更（八戸市決定）（変更案）

八戸都市計画八戸北インター第2工業団地地区計画を次のように変更する。

名	称	八戸北インター第2工業団地地区計画
位	置	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、 字毛合清水 、字下毛合清水及び字杉子沢の各一部
面	積	約48.9ha
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、八戸市の中心部より北西部に位置し、八戸北IC及び都市計画道路3・3・8号白銀市川環状線、並びに国道45号へのアクセスが容易で交通利便性の優れた地区である。また、都市計画マスタープランにおいては、新産業拠点と位置づけられ、高速交通体系を活かした新たな産業集積をすすめ、活力のある産業拠点の形成を図ることとされている。このため、市街化調整区域の本地区において、地区計画を定めて工業団地開発を進めるとともに、建築物等の規制誘導を推進し、周辺環境と調和した良好な環境を形成し保持することを目標とする。
	土地利用の方針	市街化調整区域の本地区では、産業集積の進む八戸グリーンハイテクランドとの近接性、及び高速交通体系を活かした活力ある新たな産業拠点として、周辺環境に配慮した秩序ある土地利用を誘導し、良好な操業環境を創出する。
	地区施設の整備の方針	産業拠点としての良好な操業環境と就業者及び外来者の快適空間の確保に向けて、道路、公園及び緑地を計画的に配置し、各施設の機能が損なわれないように維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づいて、良好な操業環境を創出し保持するため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限を定める。また、敷地内には極力植栽を行い地区の緑化に努めるものとする。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	【道路】 幹線道路（幅員10～12m）延長約1,310m 区画道路（幅員7～9m）延長約 3,810m 管理用道路（幅員4m）延長約 370m 【公園】 2ヶ所 面積約3ha 【緑地】 面積約 5ha
	建築物に関する事項	建築物の用途の制限 当地区においては、次に掲げる建築物及びこれに類するものは建築してはならない。 （１） 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（を）項に掲げる建築物 （２） 住宅、共同住宅、寄宿舎、又は下宿 （３） 神社、寺院、教会その他これらに類するもの （４） 老人ホーム、保育所（就業者のために建築物の附帯施設として設置されるものを除く。）、福祉ホームその他これらに類するもの （５） 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。） （６） 診療所 （７） 店舗、飲食店その他これらに類するもの （８） 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの （９） ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 （10） 自動車教習所 （11） 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの （12） マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、 場外車券売場 その他これらに類するもの （13） カラオケボックスその他これに類するもの （14） 図書館、博物館その他これらに類するもの （15） 一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、2メートル（道路に面する側にあつては4メートル）以上であること。
備考		次に掲げる建築物及びその敷地については、地区整備計画の全部又は一部を適用しない。 （１） 市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの及びその敷地 （２） 市長が区域内における土地利用の状況等を考慮し、適正な都市機能と健全な都市環境を確保する上で支障がないと認めて許可した建築物及びその敷地