

・ 八戸都市計画 地区計画の変更  
(八戸北インター第2工業団地 地区計画)

---

<目次>

1. 八戸北インター第2工業団地開発について
  - (1) 開発の概要
  - (2) 全体スケジュール
  
2. 八戸都市計画 八戸北インター第2工業団地  
地区計画の変更について
  - (1) 地区計画とは
  - (2) 変更理由
  - (3) 地区計画変更案
  - (4) 都市計画変更スケジュール

# 1. 八戸北インター第2工業団地開発について (1) 開発の概要 ～八戸市の産業団地～

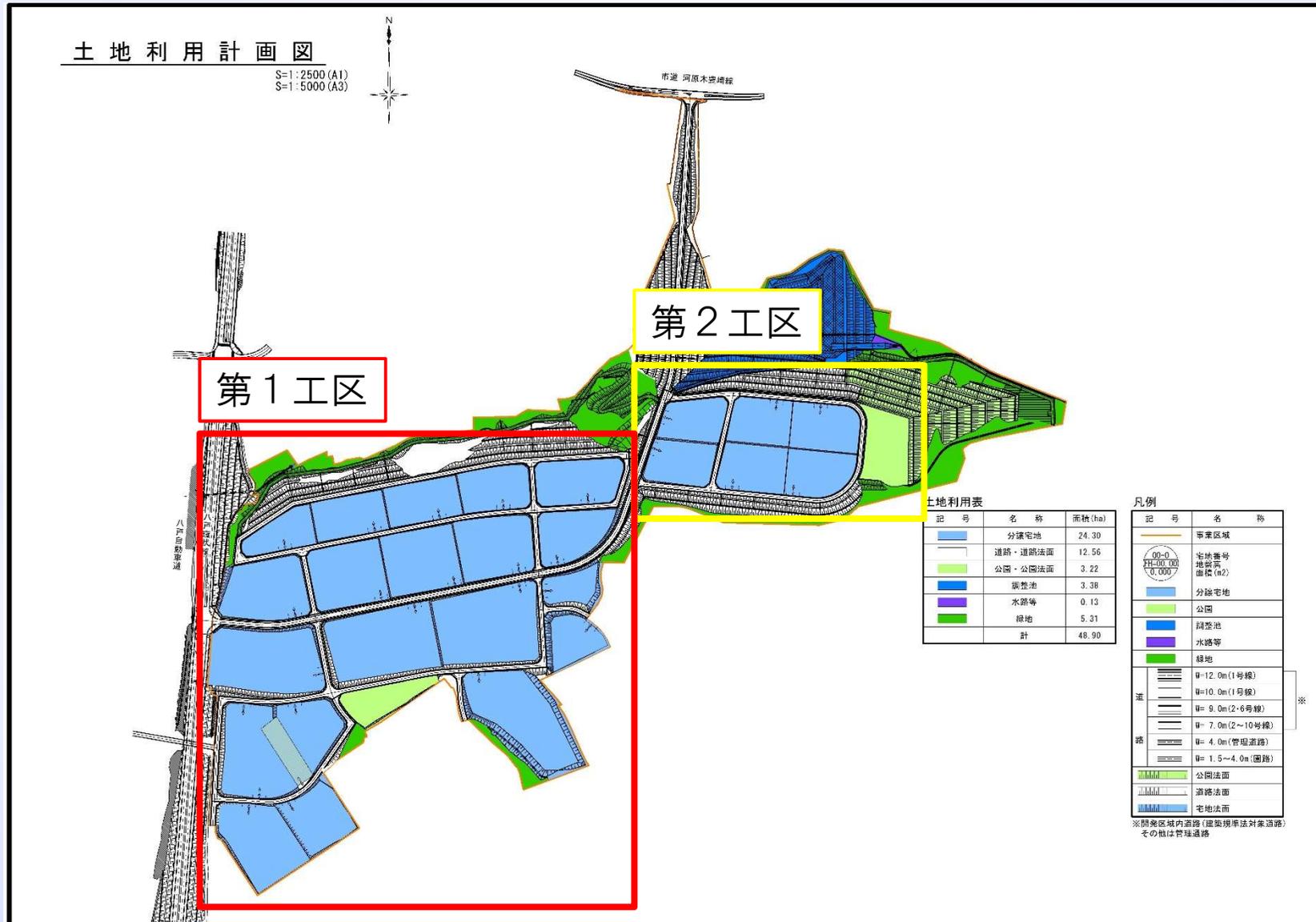


主に臨海工業地帯、水産加工団地、桔梗野工業団地に加え、近年は八戸グリーンハイテクランドを整備し、時代に応じて多様な産業を集積させ北東北最大級の産業都市として発展

※八戸グリーンハイテクランド：八戸北インター工業団地と八戸ハイテクパークの総称

# 1. 八戸北インター第2工業団地開発について

## (1) 開発の概要 ～土地利用計画～



# 1. 八戸北インター第2工業団地開発について

## (2) 全体スケジュール

年 度	業 務 内 容
H29~H30	基本計画・基本設計・管理者協議 他
R1	実施設計・用地買収・管理者協議 他
R2~R5	用地買収・開発協議・造成等工事 他
R6	造成等工事・分譲受付(第1工区) 他
R7以降	造成等工事(第2工区) 他

※現時点でのスケジュール

## 2. 八戸都市計画 八戸北インター第2工業団地 地区計画の変更について

### (1) 地区計画とは

地区計画とは、地区単位で良好な都市環境及び住環境の形成、保全を図るため、地区の特性に応じて土地利用や開発、建築物等に関するルールをきめ細かく定めることができる制度です。

#### 建築物や敷地に関する主な制限項目

##### ア. 建築物等の用途の制限

イ. 建築物等の容積率、建ぺい率の最高・最低限度

ウ. 建築物等の敷地面積又は建築面積の最低限度

##### エ. 壁面の位置の制限

オ. 壁面後退区域における工作物の設置の制限

カ. 建築物等の高さの最高・最低限度

キ. 建築物等の形態又は意匠の制限

ク. 建築物の緑化率の最低限度

ケ. 垣又は柵の構造の制限

## 2. 八戸都市計画 八戸北インター第2工業団地 地区計画の変更について

### (2) 変更理由

八戸北インター第2工業団地地区は、市内陸部の市街化調整区域において、工業団地開発を進めるとともに、建築物等の規制誘導や周辺環境と調和した良好な環境を形成することを目的に、令和元年11月25日に地区計画を決定している。

令和2年度に工事着手し整備を進めているところであるが、工事の進捗に伴い、隣接地において県が整備中の都市計画道路3・3・8白銀市川環状線との区域に変更が生じたこと、また、地区内道路等の見直しが必要となったことから、地区計画を変更するものである。





## 2. 八戸都市計画 八戸北インター第2工業団地 地区計画の変更について

### (3) 地区計画変更案 ～主な変更箇所～



## 2. 八戸都市計画 八戸北インター第2工業団地 地区計画の変更について

### (3) 地区計画変更案 ～新旧対照表～

		新	旧
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、 <u>字毛合清水</u> 、字下毛合清水及び字杉子沢の各一部	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、字下毛合清水及び字杉子沢の各一部
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<b>【道路】</b> 幹線道路（幅員10～12m）延長約1,310m 区画道路（幅員7～9m）延長約 <u>3,810</u> m 管理用道路（幅員4m）延長約 <u>370</u> m  <b>【公園】</b> 2ヶ所 面積約3ha <b>【緑地】</b> 面積約 <u>5</u> ha	<b>【道路】</b> 幹線道路（幅員10～12m）延長約1,310m 区画道路（幅員7～9m）延長約 <u>3,800</u> m 管理用道路（幅員4m）延長約 <u>380</u> m  <b>【公園】</b> 2ヶ所 面積約3ha <b>【緑地】</b> 面積約 <u>6</u> ha

## 2. 八戸都市計画 八戸北インター第2工業団地 地区計画の変更について

### (3) 地区計画変更案 ～新旧対照表～

			新	旧
地区 整備 計画	建	建築物の用途の 制限  に関する 事項	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。	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。
	築		(1) ～ (11) 省略	(1) ～ (11) 省略
	物		(12) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、 <u>場外車券売場</u> その他これらに類するもの	(12) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、 <u>場外車券場</u> その他これらに類するもの
	に		(13) 以下省略	(13) 以下省略
	関			
	する			

## 2. 八戸都市計画 八戸北インター第2工業団地 地区計画の変更について

### (4) 都市計画変更スケジュール

事項	時期	備考
県への事前協議	令和6年9月19日	
説明会	令和6年12月23日	
計画案の縦覧 (意見書受付)	令和6年12月24日から 令和7年1月15日まで	閉庁日除く
八戸市都市計画審議会	令和7年2月3日	
知事への協議	令和7年2月中旬	
決定告示	令和7年3月中旬	