

八戸都市計画区域区分の変更（青森県決定）

市街化区域及び市街化調整区域の区分を次のように変更する。

1．市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

2．人口フレーム

区分	年次	平成12年	平成22年
都市計画区域内人口		256.0千人	262.6千人
市街化区域内人口		206.0千人	212.6千人
配分する人口		-	208.2千人
保留する人口		-	4.4千人
（特定保留）		-	-
（一般保留）		-	4.4千人

変更理由

公有水面の埋め立てが完了した八太郎2号埠頭地区及び河原木1号埠頭地区について、隣接する地区と一体的な土地利用を促進するため、本案のとおり市街化区域及び市街化調整区域の変更を行い、計画的かつ合理的な土地利用の実現を図ろうとするものである。

赤書き：変更前
黒書き：変更後

八戸都市計画 区域区分の変更

市街化区域及び市街化調整区域の区分を次のように変更する。

1．市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

2．人口フレーム

区分	年次	平成12年	平成22年
都市計画区域内人口		256.0千人	262.6千人
	市街化区域内人口	206.0千人	212.6千人
	配分する人口	-	208.2千人
	保留する人口	-	4.4千人
	（特定保留）	-	-
	（一般保留）	-	4.4千人

変更理由書

八戸都市計画区域区分の変更について

市街化調整区域から市街化区域に変更する位置
(総括図のとおり)

市街化調整区域から市街化区域に変更する区域
八戸市大字河原木字海岸の一部
豊洲の一部
(計画図のとおり)

市街化調整区域から市街化区域に変更する面積
約 62.2 ha

変更理由

昭和 46 年 3 月 20 日に市街化区域及び市街化調整区域の都市計画を決定して以来、これまで 5 回の定期的な見直しを行うとともに、3 回の随時見直しを行うなど、農林漁業との調和に配慮しながら市街地整備や都市基盤整備等を進めてきたところです。

今回の見直しは、公有水面の埋め立てが完了した八太郎 2 号埠頭地区及び河原木 1 号埠頭地区について、隣接する地区と一体的な土地利用を促進するため、市街化調整区域から市街化区域に変更し、計画的かつ合理的な土地利用の実現を図ろうとするものです。

都市計画の策定の経緯の概要

八戸都市計画区域区分の変更

事 項	時 期	備 考
説明会	平成22年 3月 1日	
計画案の縦覧	平成22年 6月 1日 から(2週間) 平成22年 6月14日 まで	
市町村への意見聴取	平成22年 6月24日	
青森県都市計画審議会	平成22年 7月 9日	
決定告示	平成22年 9月13日	青森県告示第610号

総括図

- 議案第1号 八戸都市計画区域区分の変更（青森県決定）
- 議案第2号 八戸都市計画用途地域の変更（八戸市決定）
- 議案第3号 八戸都市計画臨港地区の変更（青森県決定）

八太郎地区
臨港地区の指定

八太郎2号埠頭地区
区域区分の変更
用途地域の変更
臨港地区の指定

河原木2号埠頭地区
臨港地区の指定

河原木1号埠頭地区
区域区分の変更
用途地域の変更
臨港地区の指定



用途地域	建ぺい率	容積率
第一種住居地域	5/10	8/10
第二種住居地域	6/10	15/10
第三種住居地域	5/10	8/10
第一種中高層住居専用地域	6/10	20/10
第二種中高層住居専用地域	6/10	20/10
第一種住居地域	6/10	20/10
第二種住居地域	6/10	20/10
準住居地域	6/10	20/10
近隣商業地域	8/10	20/10
商業地域	8/10	40/10
準工業地域	6/10	20/10
工業地域	6/10	20/10
工業専用地域	6/10	20/10
無指定	6/10	20/10

凡 例	
	都市計画区域
	行政区域
	市街化調整区域
	用途地域内市街化調整区域
	第一種住居専用地域
	第二種住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	無指定
	都市計画道路
	都市計画整備地区
	公園・緑地・墓園
	防火地域
	準防火地域
	臨港地区
	高度利用地区
	高度地区
	特別用途地区
	地区計画
	人口集中地区(H17)
	調整池
	ポンプ
	処理場
	その他の都市施設
	特定行政庁の許可
	土地区画整理事業
	都市高速鉄道
	駅前(交通)広場

凡 例	
	変更区域

注
 1. この図面の都市計画は平成21年3月現在のものです。
 2. 図面は変更することがありますのでご利用に当たってはご注意ください。
 3. 許可なくして複製することを禁じます。
 4. この図面は関係府庁での詳細については八戸市にお問い合わせてください。
 問い合わせ先：都市政策課
 電話 0178-42-2111
 直通 0178-42-3420
 内線 237, 537