

八戸都市計画 用途地域の変更（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 建ぺい率	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 1,520 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 1,562 ha						27 %
第二種低層住居 専用地域	約 80 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 740 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	-	-	-	13 %
第一種住居地域	約 810 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	-	-	-	14 %
第二種住居地域	約 197 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 142 ha	20 / 10以下	8 / 10以下	-	-	-	2 %
商業地域	約 196 ha	40 / 10以下	-	-	-	-	3 %
小 計	約 31 ha	60 / 10以下	-	-	-	-	1 %
	約 227 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 970 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	-	-	-	17 %
合 計	約 5,891 ha						100 %

変更理由

区域区分の変更に伴い、隣接する港湾施設と一体となった合理的な土地利用を図るため、本案のとおり用途地域を変更するものである。

八戸都市計画用途地域の変更（八戸市決定）

新旧対照表

上段：変更前

下段：変更後

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	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 1,520 ha	8 / 10以下	5 / 10以下	-	-	10m	26 %
	約 42 ha	15 / 10以下	6 / 10以下	-	-	10m	1 %
	約 1,562 ha						27 %
第二種低層住居 専用地域	約 80 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 740 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	-	-	-	13 %
第一種住居地域	約 810 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	-	-	-	14 %
第二種住居地域	約 197 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 142 ha	20 / 10以下	8 / 10以下	-	-	-	3 2 %
商業地域	約 196 ha	40 / 10以下	-	-	-	-	3 %
	約 31 ha	60 / 10以下	-	-	-	-	1 %
	約 227 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 970 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	-	-	-	16 17 %
合 計	約 5,829 5,891 ha						100 %

変更理由書

八戸都市計画用途地域の変更について

用途地域を変更する地区、面積及び用途

- | | | |
|-----------------|---------|--------|
| 1 . 八太郎 2 号埠頭地区 | 5.9 ha | 工業専用地域 |
| 2 . 河原木 1 号埠頭地区 | 56.3 ha | 工業専用地域 |

変更理由

今回変更する2地区は、区域区分の見直しにより、市街化調整区域から市街化区域に変更が予定されている地区であり、現在用途地域は無指定となっている。

2地区とも港湾施設用地整備を目的に、八太郎2号埠頭地区では平成13年に埋め立てが完了し、現在多目的国際物流ターミナルとして外内貿コンテナ貨物の荷さばき施設として使用されている。

また、河原木1号埠頭地区は平成21年に埋め立てが完了し、現在物流、港湾業務、緑地レクリエーション機能等を有する埠頭として使用されており、隣接する港湾施設と一体となった合理的な土地利用を図るため、同一の用途地域である工業専用地域とするものである。

字名一覧表

変更する都市計画の種類	追加される土地の区域	変更される土地の区域
用途地域	大字河原木字海岸の一部 豊洲の一部	

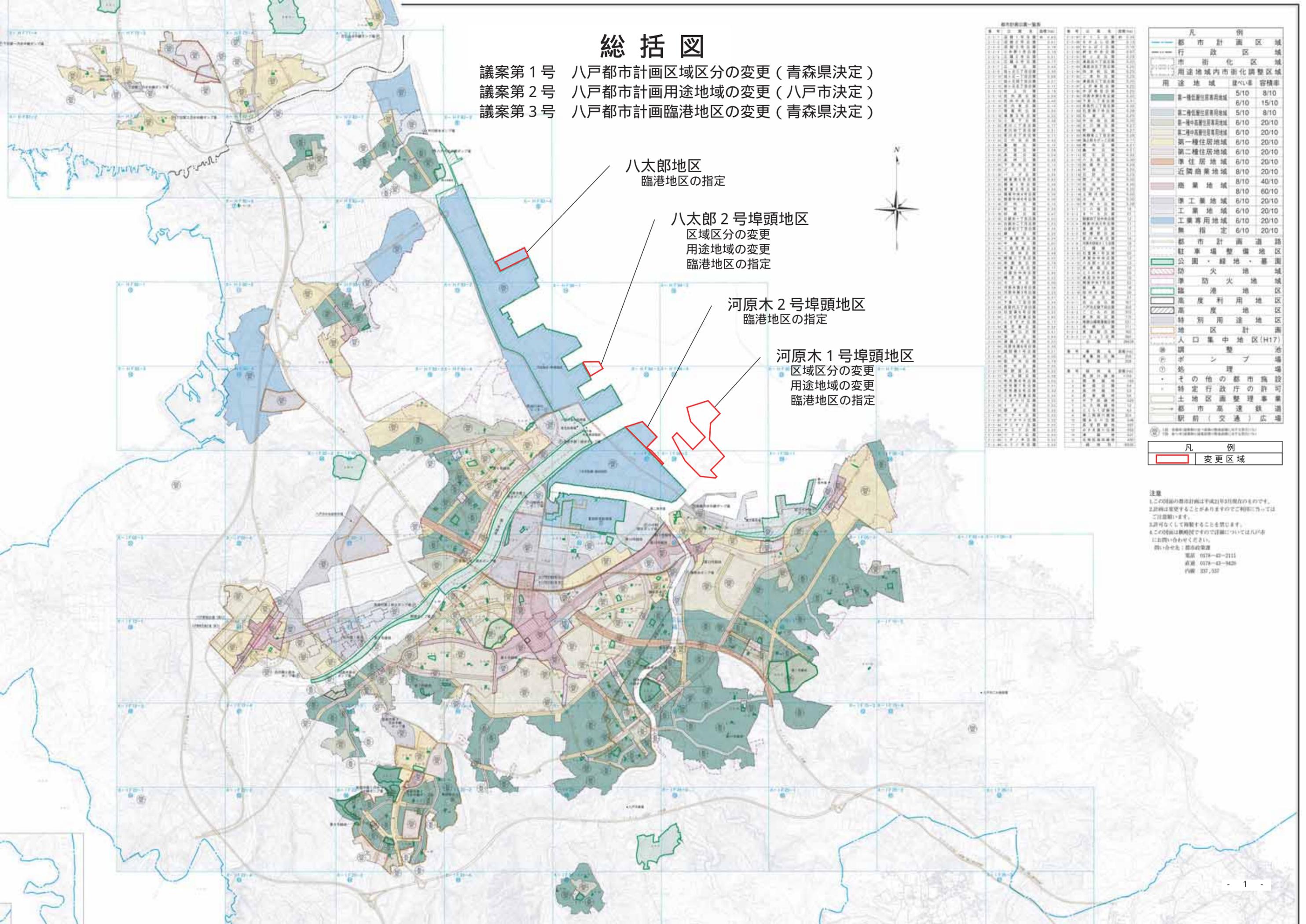
都市計画の策定の経緯の概要

八戸都市計画用途地域の変更

事 項	時 期	備 考
県への事前協議	平成22年 2月 4日	
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	
八戸市都市計画審議会	平成22年 6月23日	
知事の同意	平成22年 9月 2日	
決定告示	平成22年 9月13日	八戸市告示第264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
---	都市計画道路
---	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
---	ゴンプ
---	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