

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 1,517 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 1,559 ha						27 %
第二種低層住居 専用地域	約 70 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 748 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	-	-	-	13 %
第一種住居地域	約 813 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	-	-	-	14 %
第二種住居地域	約 199 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 %

理 由

田向地区の市民病院西側街区に、平成29年1月の中核市移行に伴い設置する保健所をはじめ、現在は市内に点在する関連機能を集約した総合的な医療・健康対策の拠点として「（仮称）八戸市総合保健センター」の整備計画が明らかになったことから、当該地区の土地利用計画に適合した用途地域に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 1,517 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 1,559 ha						27 %
第二種低層住居 専用地域	約 70 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 748 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	-	-	-	13 %
第一種住居地域	約 813 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	-	-	-	14 %
第二種住居地域	約 199 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 %
	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

田向土地区画整理事業施行区域内の一部地域

変更前：第一種中高層住居専用地域（容積率 200%・建ぺい率 60%） 約 3.9ha
変更後：第一種住居地域（容積率 200%・建ぺい率 60%） 約 3.9ha

変更理由

田向地区は、平成 11 年 5 月 26 日に市街化区域に編入されて以来、平成 12 年 1 月 5 日に土地区画整理事業の認可を得て、事業進捗に併せて平成 16 年 7 月 23 日と平成 22 年 9 月 17 日に用途地域を変更するなど、八戸市都市計画マスタープランに基づき、健康・医療の広域拠点の形成をめざした土地利用計画を進めている。

このたび、田向地区の市民病院西側街区に、平成 29 年 1 月の中核市移行に伴い設置する保健所をはじめ、現在は市内に点在する関連機能を集約した総合的な医療・健康対策の拠点として「（仮称）八戸市総合保健センター」の整備計画が明らかになったことから、当該地区の土地利用計画に適合した第一種住居地域に変更するものである。

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		大字田向字毘沙門平、字松ヶ崎、字冷水の各一部

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 (予 定)	備 考
県への事前協議	平成 28 年 12 月 5 日	
説明会	平成 29 年 1 月 18 日	
計画案の縦覧	平成 29 年 1 月 19 日 から (2 週間)	
	平成 29 年 2 月 1 日 まで	
八戸市都市計画審議会	平成 29 年 2 月下旬	(予 定)
知事への協議	平成 29 年 2 月下旬	(予 定)
決定告示	平成 29 年 3 月上旬	(予 定)

八戸都市計画図（八戸市）

総括図

都市計画道路一覧表

番号	道路名	幅員(m)	延長(km)	面積(㎡)
2-1-1	第一種市道	40	4	1,600
2-1-2	第二種市道	30	4	1,200
2-1-3	第三種市道	20	4	800
2-1-4	第四種市道	15	4	600
2-1-5	第五種市道	10	4	400
2-1-6	第六種市道	8	4	320
2-1-7	第七種市道	6	4	240
2-1-8	第八種市道	4	4	160
2-1-9	第九種市道	3	4	120
2-1-10	第十種市道	2	4	80
2-1-11	第十一種市道	1.5	4	60
2-1-12	第十二種市道	1	4	40
2-1-13	第十三種市道	0.8	4	32
2-1-14	第十四種市道	0.6	4	24
2-1-15	第十五種市道	0.4	4	16
2-1-16	第十六種市道	0.3	4	12
2-1-17	第十七種市道	0.2	4	8
2-1-18	第十八種市道	0.15	4	6
2-1-19	第十九種市道	0.1	4	4
2-1-20	第二十種市道	0.08	4	3.2
2-1-21	第二十一種市道	0.06	4	2.4
2-1-22	第二十二種市道	0.04	4	1.6
2-1-23	第二十三種市道	0.03	4	1.2
2-1-24	第二十四種市道	0.02	4	0.8
2-1-25	第二十五種市道	0.015	4	0.6
2-1-26	第二十六種市道	0.01	4	0.4
2-1-27	第二十七種市道	0.008	4	0.32
2-1-28	第二十八種市道	0.006	4	0.24
2-1-29	第二十九種市道	0.004	4	0.16
2-1-30	第三十種市道	0.003	4	0.12
2-1-31	第三十一種市道	0.002	4	0.08
2-1-32	第三十二種市道	0.0015	4	0.06
2-1-33	第三十三種市道	0.001	4	0.04
2-1-34	第三十四種市道	0.0008	4	0.032
2-1-35	第三十五種市道	0.0006	4	0.024
2-1-36	第三十六種市道	0.0004	4	0.016
2-1-37	第三十七種市道	0.0003	4	0.012
2-1-38	第三十八種市道	0.0002	4	0.008
2-1-39	第三十九種市道	0.00015	4	0.006
2-1-40	第四十種市道	0.0001	4	0.004
2-1-41	第四十一種市道	0.00008	4	0.0032
2-1-42	第四十二種市道	0.00006	4	0.0024
2-1-43	第四十三種市道	0.00004	4	0.0016
2-1-44	第四十四種市道	0.00003	4	0.0012
2-1-45	第四十五種市道	0.00002	4	0.0008
2-1-46	第四十六種市道	0.000015	4	0.0006
2-1-47	第四十七種市道	0.00001	4	0.0004
2-1-48	第四十八種市道	0.000008	4	0.00032
2-1-49	第四十九種市道	0.000006	4	0.00024
2-1-50	第五十種市道	0.000004	4	0.00016
2-1-51	第五十一種市道	0.000003	4	0.00012
2-1-52	第五十二種市道	0.000002	4	0.00008
2-1-53	第五十三種市道	0.0000015	4	0.00006
2-1-54	第五十四種市道	0.000001	4	0.00004
2-1-55	第五十五種市道	0.0000008	4	0.000032
2-1-56	第五十六種市道	0.0000006	4	0.000024
2-1-57	第五十七種市道	0.0000004	4	0.000016
2-1-58	第五十八種市道	0.0000003	4	0.000012
2-1-59	第五十九種市道	0.0000002	4	0.000008
2-1-60	第六十種市道	0.00000015	4	0.000006
2-1-61	第六十一種市道	0.0000001	4	0.000004
2-1-62	第六十二種市道	0.00000008	4	0.0000032
2-1-63	第六十三種市道	0.00000006	4	0.0000024
2-1-64	第六十四種市道	0.00000004	4	0.0000016
2-1-65	第六十五種市道	0.00000003	4	0.0000012
2-1-66	第六十六種市道	0.00000002	4	0.0000008
2-1-67	第六十七種市道	0.000000015	4	0.0000006
2-1-68	第六十八種市道	0.00000001	4	0.0000004
2-1-69	第六十九種市道	0.000000008	4	0.00000032
2-1-70	第七十種市道	0.000000006	4	0.00000024
2-1-71	第七十一種市道	0.000000004	4	0.00000016
2-1-72	第七十二種市道	0.000000003	4	0.00000012
2-1-73	第七十三種市道	0.000000002	4	0.00000008
2-1-74	第七十四種市道	0.0000000015	4	0.00000006
2-1-75	第七十五種市道	0.000000001	4	0.00000004
2-1-76	第七十六種市道	0.0000000008	4	0.000000032
2-1-77	第七十七種市道	0.0000000006	4	0.000000024
2-1-78	第七十八種市道	0.0000000004	4	0.000000016
2-1-79	第七十九種市道	0.0000000003	4	0.000000012
2-1-80	第八十種市道	0.0000000002	4	0.000000008
2-1-81	第八十一種市道	0.00000000015	4	0.000000006
2-1-82	第八十二種市道	0.0000000001	4	0.000000004
2-1-83	第八十三種市道	0.00000000008	4	0.0000000032
2-1-84	第八十四種市道	0.00000000006	4	0.0000000024
2-1-85	第八十五種市道	0.00000000004	4	0.0000000016
2-1-86	第八十六種市道	0.00000000003	4	0.0000000012
2-1-87	第八十七種市道	0.00000000002	4	0.0000000008
2-1-88	第八十八種市道	0.000000000015	4	0.0000000006
2-1-89	第八十九種市道	0.00000000001	4	0.0000000004
2-1-90	第九十種市道	0.000000000008	4	0.00000000032
2-1-91	第九十一種市道	0.000000000006	4	0.00000000024
2-1-92	第九十二種市道	0.000000000004	4	0.00000000016
2-1-93	第九十三種市道	0.000000000003	4	0.00000000012
2-1-94	第九十四種市道	0.000000000002	4	0.00000000008
2-1-95	第九十五種市道	0.0000000000015	4	0.00000000006
2-1-96	第九十六種市道	0.000000000001	4	0.00000000004
2-1-97	第九十七種市道	0.0000000000008	4	0.000000000032
2-1-98	第九十八種市道	0.0000000000006	4	0.000000000024
2-1-99	第九十九種市道	0.0000000000004	4	0.000000000016
2-1-100	第一百種市道	0.0000000000003	4	0.000000000012

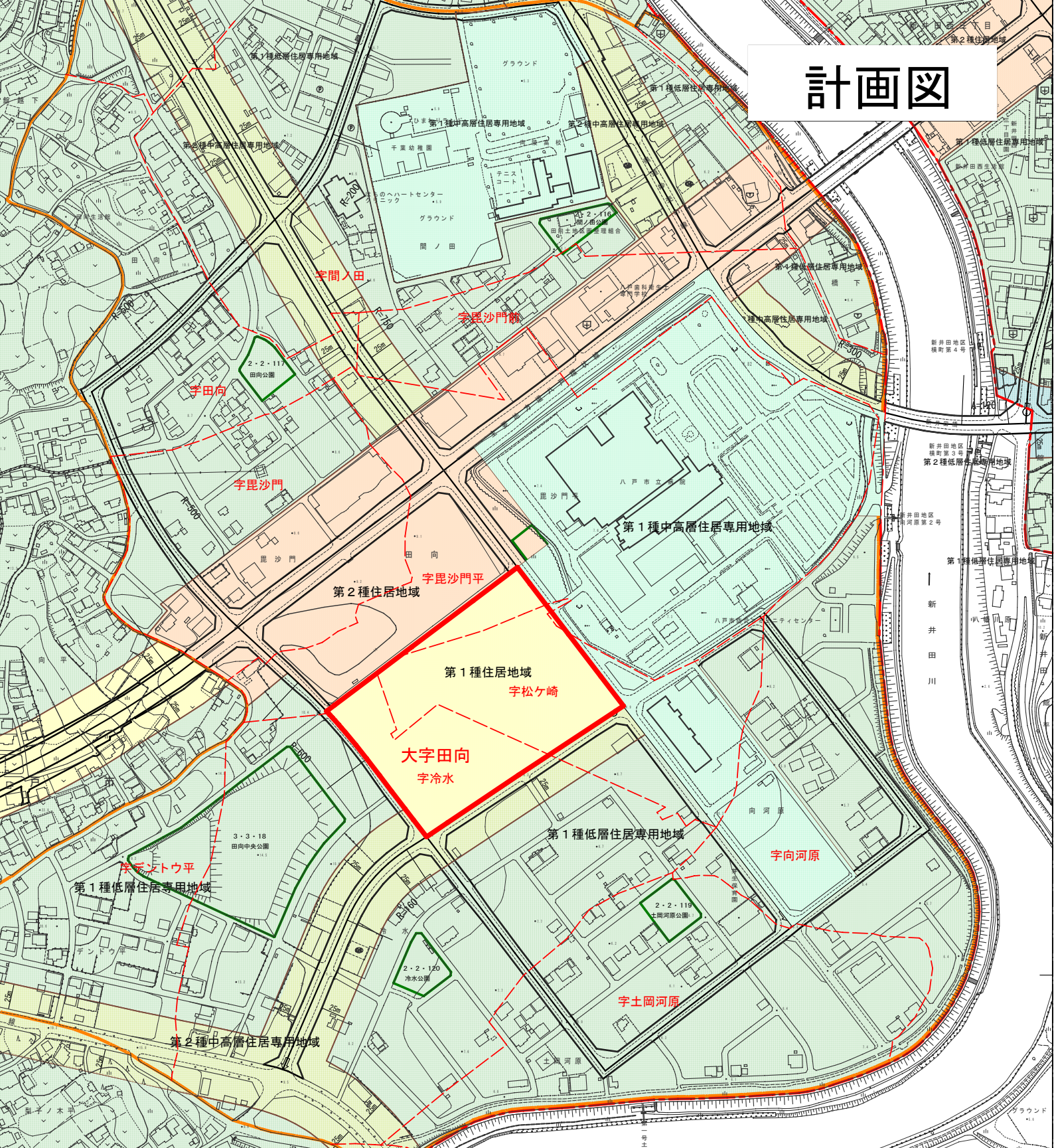
都市計画道路一覧表 (続)

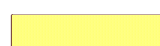



番号	道路名	幅員(m)	延長(km)	面積(㎡)
2-2-1	第一種市道	40	4	1,600
2-2-2	第二種市道	30	4	1,200
2-2-3	第三種市道	20	4	800
2-2-4	第四種市道	15	4	600
2-2-5	第五種市道	10	4	400
2-2-6	第六種市道	8	4	320
2-2-7	第七種市道	6	4	240
2-2-8	第八種市道	4	4	160
2-2-9	第九種市道	3	4	120
2-2-10	第十種市道	2	4	80
2-2-11	第十一種市道	1.5	4	60
2-2-12	第十二種市道	1	4	40
2-2-13	第十三種市道	0.8	4	32
2-2-14	第十四種市道	0.6	4	24
2-2-15	第十五種市道	0.4	4	16
2-2-16	第十六種市道	0.3	4	12
2-2-17	第十七種市道	0.2	4	8
2-2-18	第十八種市道	0.15	4	6
2-2-19	第十九種市道	0.1	4	4
2-2-20	第二十種市道	0.08	4	3.2
2-2-21	第二十一種市道	0.06	4	2.4
2-2-22	第二十二種市道	0.04	4	1.6
2-2-23	第二十三種市道	0.03	4	1.2
2-2-24	第二十四種市道	0.02	4	0.8
2-2-25	第二十五種市道	0.015	4	0.6
2-2-26	第二十六種市道	0.01	4	0.4
2-2-27	第二十七種市道	0.008	4	0.32
2-2-28	第二十八種市道	0.006	4	0.24
2-2-29	第二十九種市道	0.004	4	0.16
2-2-30	第三十種市道	0.003	4	0.12
2-2-31	第三十一種市道	0.002	4	0.08
2-2-32	第三十二種市道	0.0015	4	0.06
2-2-33	第三十三種市道	0.001	4	0.04
2-2-34	第三十四種市道	0.0008	4	0.032
2-2-35	第三十五種市道	0.0006	4	0.024
2-2-36	第三十六種市道	0.0004	4	0.016
2-2-37	第三十七種市道	0.0003	4	0.012
2-2-38	第三十八種市道	0.0002	4	0.008
2-2-39	第三十九種市道	0.00015	4	0.006
2-2-40	第四十種市道	0.0001	4	0.004
2-2-41	第四十一種市道	0.00008	4	0.0032
2-2-42	第四十二種市道	0.00006	4	0.0024
2-2-43	第四十三種市道	0.00004	4	0.0016
2-2-44	第四十四種市道	0.00003	4	0.0012
2-2-45	第四十五種市道	0.00002	4	0.0008
2-2-46	第四十六種市道	0.000015	4	0.0006
2-2-47	第四十七種市道	0.00001	4	0.0004
2-2-48	第四十八種市道	0.000008	4	0.00032
2-2-49	第四十九種市道	0.000006	4	0.00024
2-2-50	第五十種市道	0.000004	4	0.00016
2-2-51	第五十一種市道	0.000003	4	0.00012
2-2-52	第五十二種市道	0.000002	4	0.00008
2-2-53	第五十三種市道	0.0000015	4	0.00006
2-2-54	第五十四種市道	0.000001	4	0.00004
2-2-55	第五十五種市道	0.0000008	4	0.000032
2-2-56	第五十六種市道	0.0000006	4	0.000024
2-2-57	第五十七種市道	0.0000004	4	0.000016
2-2-58	第五十八種市道	0.0000003	4	0.000012
2-2-59	第五十九種市道	0.0000002	4	0.000008
2-2-60	第六十種市道	0.00000015	4	0.000006
2-2-61	第六十一種市道	0.0000001	4	0.000004
2-2-62	第六十二種市道	0.00000008	4	0.00000032
2-2-63	第六十三種市道	0.00000006	4	0.00000024
2-2-64	第六十四種市道	0.00000004	4	0.00000016
2-2-65	第六十五種市道	0.00000003	4	0.00000012
2-2-66	第六十六種市道	0.00000002	4	0.00000008
2-2-67	第六十七種市道	0.000000015	4	0.00000006
2-2-68	第六十八種市道	0.00000001	4	0.00000004
2-2-69	第六十九種市道	0.000000008	4	0.000000032
2-2-70	第七十種市道	0.000000006	4	0.000000024
2-2-71	第七十一種市道	0.000000004	4	0.000000016
2-2-72	第七十二種市道	0.000000003	4	0.000000012
2-2-73	第七十三種市道	0.000000002	4	0.000000008
2-2-74	第七十四種市道	0.0000000015	4	0.000000006
2-2-75	第七十五種市道	0.000000001	4	0.000000004
2-2-76	第七十六種市道	0.0000000008	4	0.0000000032
2-2-77	第七十七種市道	0.0000000006	4	0.0000000024
2-2-78	第七十八種市道	0.0000000004	4	0.0000000016
2-2-79	第七十九種市道	0.0000000003	4	0.0000000012
2-2-80	第八十種市道	0.0000000002	4	0.0000000008
2-2-81	第八十一種市道	0.00000000015	4	0.0000000006
2-2-82	第八十二種市道	0.0000000001	4	0.0000000004
2-2-83	第八十三種市道	0.00000000008	4	0.00000000032
2-2-84	第八十四種市道	0.00000000006	4	0.00000000024
2-2-85	第八十五種市道	0.00000000004	4	0.00000000016
2-2-86	第八十六種市道	0.00000000003	4	0.00000000012
2-2-87	第八十七種市道	0.00000000002	4	0.00000000008
2-2-88	第八十八種市道	0.000000000015	4	0.00000000006
2-2-89	第八十九種市道	0.00000000001	4	0.00000000004
2-2-90	第九十種市道	0.000000000008	4	0.000000000032
2-2-91	第九十一種市道	0.000000000006	4	0.000000000024
2-2-92	第九十二種市道	0.000000000004	4	0.000000000016
2-2-93	第九十三種市道	0.000000000003	4	0.000000000012
2-2-94	第九十四種市道	0.000000000002	4	0.000000000008
2-2-95	第九十五種市道	0.0000000000015	4	0.000000000006
2-2-96	第九十六種市道	0.000000000001	4	0.000000000004
2-2-97	第九十七種市道	0.0000000000008	4	0.0000000000032
2-2-98	第九十八種市道	0.0000000000006	4	0.0000000000024
2-2-99	第九十九種市道	0.0000000000004	4	0.0000000000016
2-2-100	第一百種市道	0.0000000000003	4	0.0000000000012

凡例

都市計画区域	行政区域	市街化区域	用途地域内市街化調整区域
第一種低層住居専用地域	5/10	15/10	
第二種低層住居専用地域	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</			

計画図



凡 例	
変更後	変更前
	第1種住居地域 約3.9ha
	用途地域の変更区域 約3.9ha
	大字界
	小字界