

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 建蔽率	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 811 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 198 ha	40/10以下	—	—	—	—	3 %
小 計	約 31 ha	60/10以下	—	—	—	—	1 %
	約 229 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

八戸駅西地区に、広域交流機能を備えた多目的アリーナ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（八戸都市計画区域）

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 建蔽率	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	25 %
	約 42 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	1 %
小 計	約 1,559 ha						26 %
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	—	—	—	12 %
第一種住居地域	約 1,016 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	16 %
第二種住居地域	約 207 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 175 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	3 %
商業地域	約 198 ha	40/10以下	—	—	—	—	3 %
	約 31 ha	60/10以下	—	—	—	—	1 %
小 計	約 229 ha						4 %
準工業地域	約 438 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	7 %
工業地域	約 400 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6 %
工業専用地域	約 997 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	16 %
合 計	約 6,198 ha						100 %

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 建蔽率	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 811 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14 %
	約 199 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3 %
第二種住居地域	約 69 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1 %
	約 142 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	2 %
商業地域	約 198 ha	40/10以下	—	—	—	—	3 %
	約 31 ha	60/10以下	—	—	—	—	1 %
	約 229 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 %

八戸都市計画用途地域の変更（八戸都市計画区域）

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 建蔽率	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	25 %
	約 42 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	1 %
	約 1,559 ha						26 %
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	—	—	—	12 %
第一種住居地域	約 1,016 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	16 %
第二種住居地域	約 207 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 175 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	3 %
商業地域	約 198 ha	40/10以下	—	—	—	—	3 %
	約 31 ha	60/10以下	—	—	—	—	1 %
	約 229 ha						4 %
準工業地域	約 438 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	7 %
工業地域	約 400 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6 %
工業専用地域	約 997 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	16 %
合 計	約 6,198 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

八戸駅西土地区画整理事業施行区域内の一部地域

変更前：第一種住居地域	(容積率 200%・建蔽率 60%)	約 2.2ha
変更後：商業地域	(容積率 400%・建蔽率 80%)	約 2.2ha

○変更理由

八戸駅西地区は、平成 9 年 12 月 5 日に認可を得て土地区画整理事業が進められており、事業の進捗に合わせ、平成 18 年 3 月 15 日に事業計画の土地利用計画に整合した用途地域の変更を行い、平成 18 年 7 月 21 日に八戸駅西地区計画を決定するなど八戸市都市計画マスタープランに基づき、広域機能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、八戸駅西地区の当該街区に広域交流機能を備えた多目的アリーナの整備が計画されており、隣接する近隣公園を一体として整備を行い、にぎわい交流拠点として活用を図るものであることから、都市計画マスタープランや立地適正化計画等の土地利用計画に適合する商業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		大字尻内町字根市内矢沢、字三条目、字内矢沢の各一部
準防火地域	大字尻内町字根市内矢沢、字三条目、字内矢沢の各一部	
地区計画		大字尻内町字根市内矢沢、字三条目、字内矢沢 字館田、字鴨ヶ池の各一部

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	備 考
県への事前協議	平成 30 年 5 月 8 日	
説明会	平成 30 年 7 月 11 日	
計画案の縦覧	平成 30 年 7 月 12 日 から (2 週間) 平成 30 年 7 月 25 日 まで	
八戸市都市計画審議会	平成 30 年 8 月 8 日	
知事への協議	平成 30 年 8 月 9 日	
決定告示	平成 30 年 8 月 24 日	八戸市告示第 352 号

