

八戸都市計画地区計画の決定（八戸市決定）総括図

都市計画地区一覧表

地区番号	地区名称	面積(㎡)	容積率
2-1-1	八戸駅前地区	40	4/100
2-1-2	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-3	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-4	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-5	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-6	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-7	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-8	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-9	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-10	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-11	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-12	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-13	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-14	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-15	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-16	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-17	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-18	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-19	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-20	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-21	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-22	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-23	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-24	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-25	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-26	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-27	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-28	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-29	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-30	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-31	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-32	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-33	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-34	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-35	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-36	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-37	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-38	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-39	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-40	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-41	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-42	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-43	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-44	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-45	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-46	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-47	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-48	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-49	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-50	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-51	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-52	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-53	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-54	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-55	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-56	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-57	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-58	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-59	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-60	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-61	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-62	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-63	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-64	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-65	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-66	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-67	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-68	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-69	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-70	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-71	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-72	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-73	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-74	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-75	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-76	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-77	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-78	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-79	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-80	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-81	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-82	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-83	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-84	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-85	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-86	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-87	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-88	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-89	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-90	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-91	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-92	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-93	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-94	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-95	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-96	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-97	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-98	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-99	八戸駅前地区	30	4/100
2-1-100	八戸駅前地区	30	4/100

都市計画地区一覧表

地区番号	地区名称	面積(㎡)	容積率
2-2-1	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-2	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-3	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-4	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-5	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-6	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-7	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-8	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-9	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-10	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-11	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-12	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-13	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-14	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-15	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-16	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-17	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-18	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-19	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-20	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-21	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-22	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-23	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-24	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-25	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-26	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-27	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-28	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-29	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-30	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-31	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-32	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-33	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-34	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-35	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-36	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-37	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-38	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-39	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-40	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-41	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-42	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-43	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-44	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-45	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-46	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-47	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-48	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-49	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-50	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-51	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-52	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-53	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-54	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-55	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-56	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-57	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-58	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-59	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-60	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-61	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-62	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-63	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-64	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-65	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-66	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-67	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-68	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-69	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-70	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-71	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-72	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-73	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-74	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-75	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-76	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-77	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-78	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-79	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-80	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-81	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-82	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-83	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-84	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-85	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-86	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-87	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-88	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-89	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-90	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-91	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-92	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-93	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-94	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-95	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-96	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-97	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-98	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-99	八戸駅前地区	30	4/100
2-2-100	八戸駅前地区	30	4/100

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
- 用途地域 容積率
- 第一種低層住居専用地域 5/10 8/10
- 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 6/10 20/10
- 無指定 6/10 20/10
- 都市計画道路
- 公園・緑地・墓園
- 防火地域
- 準防火地域
- 臨港利用地区
- 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(H27)
- 調整池
- ボンプ場
- 起理場
- その他の都市施設
- 土地区画整理事業
- 都市高速鉄道
- 駅前(交通)広場

注

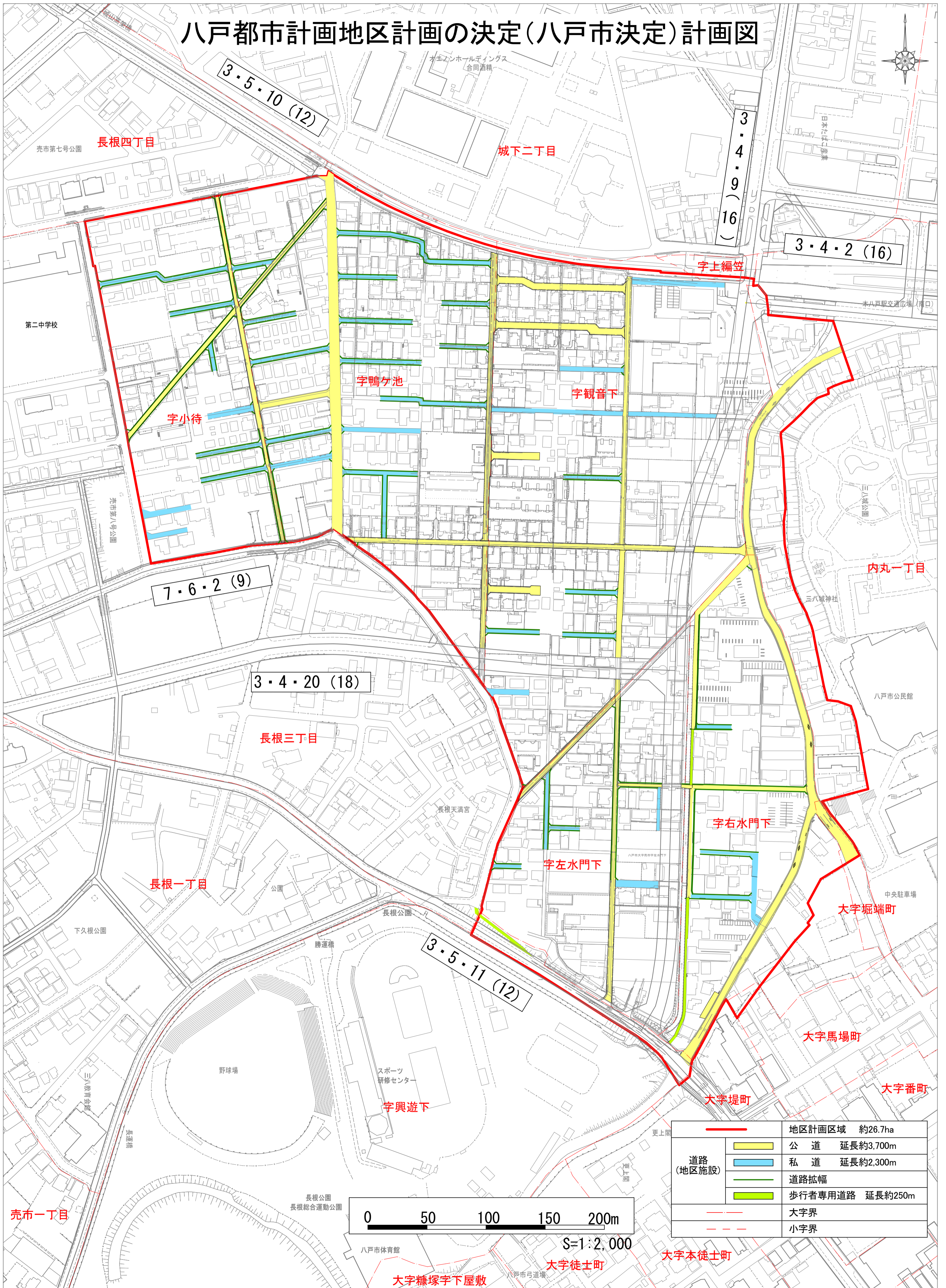
- この図面の都市計画は令和4年3月現在のものです。
- 計画は変更することがありますので御利用に当たっては御注意願います。
- 許可なくして複製することを禁じます。
- この図面は概略図ですので詳細については八戸市にお問い合わせください。

問合せ先：都市政策課
電話 0178-43-9420 (直通)
FAX 0178-41-2302

広場一覧表

地区番号	地区名称	面積(㎡)
2-1-1	八戸駅前広場	6,000
2-1-2	八戸駅前広場	6,000
2-1-3	八戸駅前広場	6,000
2-1-4	八戸駅前広場	6,000
2-1-5	八戸駅前広場	6,000
2-1-6	八戸駅前広場	6,000
2-1-7	八戸駅前広場	6,000
2-1-8	八戸駅前広場	6,000
2-1-9	八戸駅前広場	6,000
2-1-10	八戸駅前広場	6,000
2-1-11	八戸駅前広場	6,000
2-1-12	八戸駅前広場	6,000
2-1-13	八戸駅前広場	6,000
2-1-14	八戸駅前広場	6,000
2-1-15	八戸駅前広場	6,000
2-1-16	八戸駅前広場	6,000
2-1-17	八戸駅前広場	6,000
2-1-18	八戸駅前広場	6,000
2-1-19	八戸駅前広場	6,000
2-1-20	八戸駅前広場	6,000
2-1-21	八戸駅前広場	6,000
2-1-22	八戸駅前広場	6,000
2-1-23	八戸駅前広場	6,000
2-1-24	八戸駅前広場	6,000
2-1-25	八戸駅前広場	6,000
2-1-26	八戸駅前広場	6,000
2-1-27	八戸駅前広場	6,000
2-1-28	八戸駅前広場	6,000
2-1-29	八戸駅前広場	6,000
2-1-30	八戸駅前広場	6,000
2-1-31	八戸駅前広場	6,000
2-1-32	八戸駅前広場	6,000
2-1-33	八戸駅前広場	6,000
2-1-34	八戸駅前広場	6,000
2-1-35	八戸駅前広場	6,000
2-1-36	八戸駅前広場	6,000
2-1-37	八戸駅前広場	6,000
2-1-38	八戸駅前広場	6,000
2-1-39	八戸駅前広場	6,000
2-1-40	八戸駅前広場	6,000
2-1-41	八戸駅前広場	6,000
2-1-42	八戸駅前広場	6,000
2-1-43	八戸駅前広場	6,000
2-1-44	八戸駅前広場	6,000
2-1-45	八戸駅前広場	6,000
2-1-46	八戸駅前広場	6,000
2-1-47	八戸駅前広場	6,000
2-1-48	八戸駅前広場	6,000
2-1-49	八戸駅前広場	6,000
2-1-50	八戸駅前広場	6,000
2-1-51	八戸駅前広場	6,000
2-1-52	八戸駅前広場	6,000
2-1-53	八戸駅前広場	6,000
2-1-54	八戸駅前広場	6,000
2-1-55	八戸駅前広場	6,000
2-1-56	八戸駅前広場	6,000
2-1-57	八戸駅前広場	6,000
2-1-58	八戸駅前広場	6,000
2-1-59	八戸駅前広場	6,000
2-1-60	八戸駅前広場	6,000
2-1-61	八戸駅前広場	6,000
2-1-62	八戸駅前広場	6,000
2-1-63	八戸駅前広場	6,000
2-1-64	八戸駅前広場	6,000
2-1-65	八戸駅前広場	6,000
2-1-66	八戸駅前広場	6,000
2-1-67	八戸駅前広場	6,000
2-1-68	八戸駅前広場	6,000
2-1-69	八戸駅前広場	6,000
2-1-70	八戸駅前広場	6,000
2-1-71	八戸駅前広場	6,000
2-1-72	八戸駅前広場	6,000
2-1-73	八戸駅前広場	6,000
2-1-74	八戸駅前広場	6,000
2-1-75	八戸駅前広場	6,000
2-1-76	八戸駅前広場	6,000
2-1-77	八戸駅前広場	6,000
2-1-78	八戸駅前広場	6,000
2-1-79	八戸駅前広場	6,000
2-1-80	八戸駅前広場	6,000
2-1-81	八戸駅前広場	6,000
2-1-82	八戸駅前広	

八戸都市計画地区計画の決定(八戸市決定)計画図



3・5・10 (12)

3
4
9
(16)

3・4・2 (16)

7・6・2 (9)

3・4・20 (18)

3・5・11 (12)

道路 (地区施設)		公道	延長約3,700m
		私道	延長約2,300m
		道路拡幅	
		歩行者専用道路	延長約250m
		大字界	
		小字界	

0 50 100 150 200m
S=1:2,000

八戸都市計画地区計画の決定（八戸市決定）

八戸都市計画三八城公園下地区計画を次のように決定する。

名称		三八城公園下地区計画
位置		八戸市大字売市字小待、字鴨ヶ池、字観音下、字左水門下の全部 大字売市字右水門下、字輿遊下、字上編笠、 内丸一丁目、大字馬場町、大字堤町、大字堀端町の各一部
面積		約26.7ha
区域の整備、 開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、八戸市中心市街地に隣接（一部が含まれる）し、JR本八戸駅、八戸市庁、長根公園に近接した利便性の高い地区となっている。</p> <p>また、都市計画道路3・4・9城下中居林線と3・4・20売市烏沢線が計画されており、今後さらなる利便性の向上も見込まれる。</p> <p>しかし、地区内の生活道路に関しては、幅員4m未満の狭あい道路が残存し、接道不良の宅地も散見される状態となっている。</p> <p>そこで、都市計画道路整備の他に、幅員4m未満の道路の拡幅を含めた生活道路の整備を進め、地区全体として緊急時の安全性と日常生活の快適性を確保するとともに、人にやさしいまちづくりの推進及び周辺の街なみ環境と調和した良好な住宅地を形成し、また、それらを保全することを目標とする。</p>
	土地利用に関する方針	<p>都市計画道路3・4・9城下中居林線、都市計画道路3・4・20売市烏沢線の沿道について、周辺の住環境と調和しつつ、商業施設の立地や沿道も含めたウォークアブル空間の創出にも配慮した良好な環境の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>災害時の安全性と日常生活の快適性の確保を図るため、生活道路の整備方針を以下のとおり定める。</p> <p>幅員4m未満道路については、地区整備計画に基づき拡幅整備を行う。</p>
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>道路 … 公道：約3,700m（道路拡幅約930m）幅員4m～9m 私道：約2,300m（道路拡幅約1,540m）幅員4m～6m 歩行者専用道路：約250m 幅員2m～3m</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理由

別紙理由書のとおり。

理由書

八戸都市計画地区計画の決定について

○決定する都市計画

三八城公園下地区計画 約 26.7ha

○決定理由

本地区は、これまで「売市第三地区」として土地区画整理事業の実施を検討してきたが、地区内においては既に個別の開発が進展しており、面的整備としての事業実施が困難となったため、土地区画整理事業を廃止し、都市計画道路及び生活道路等の地区施設を個別に整備する方針とした。

そこで、新たな土地利用及び地区施設整備の方針について、「三八城公園下地区」として地区計画を策定するものである。

その内容は、都市計画道路の整備に加え、幅員4メートル未満の狭あい道路拡幅を含む生活道路の整備を進めることにより、緊急時の安全性および日常生活の快適性の確保、人にやさしいまちづくりの推進を図るもの、また、周辺の街並みと調和した良好な住宅地の形成・保全を図るとともに、都市計画道路の沿道においては、周辺住環境に配慮しながら商業施設の立地や沿道空間の整備を誘導し、ウォークブルで魅力と活力のある環境の形成を目指すものである。

都市計画の策定の経緯の概要

八戸都市計画三八公園下地区計画の決定

事 項	時 期	備 考
条例に基づく縦覧	令和7年4月1日から(2週間) 令和7年4月15日まで	
条例に基づく意見書受付	令和7年4月1日から(3週間) 令和7年4月22日まで	
県への事前協議	令和7年5月12日	
説明会	令和7年7月8日	
計画案の縦覧	令和7年7月9日から(2週間) 令和7年7月22日まで	
八戸市都市計画審議会	令和7年10月7日	
知事への協議	令和7年10月8日	
決定告示	令和8年3月19日	八戸市告示第76号