

八戸ハイテクパーク地区計画

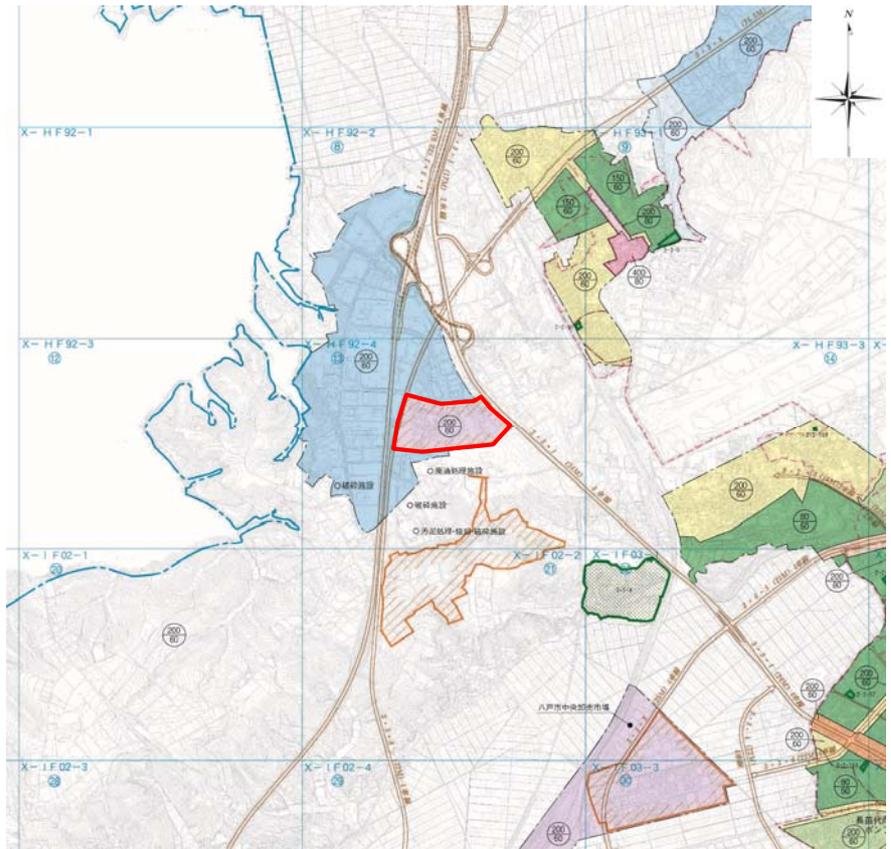
決定：平成7年4月26日 八戸市告示第116号

変更：令和2年5月12日 八戸市告示第188号

名称	八戸ハイテクパーク地区計画	
位置	八戸市北インター工業団地一丁目、北インター工業団地六丁目の各一部	
区域	計画図表示のとおり	
面積	約25.4ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、八戸市の中心部より北西7kmの内陸部に位置し、国道45号及び八戸自動車道八戸北インターチェンジに隣接した交通の利便な地区である。 基礎素材型産業に特化していた当市の産業構造を、内陸型工業用地の造成により、高度技術開発施設、先端技術産業施設を誘導集積し、多層化するものである。 そこで、工業施設の集積地区として適正かつ合理的な土地利用を図り、緑豊かな周辺環境と調和した、優れた環境を形成し保持することを目標とする。
	土地利用の方針	技術開発・生産活動施設の操業環境の維持・保全及び危険性や、環境を悪化させるおそれのある工場を排除し周辺環境への影響に配慮した秩序ある土地利用を誘導し、良好な環境を持った工業施設集積地区の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区において地区施設は、工業施設集積地区と一体として整備されており、公園・緑道は就労者及び外来者の快適空間として、区画道路は幹線道路と各街区とのネットワークとして、それぞれ地区施設の機能を損なわないように維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づいて、良好な工業生産環境を創出し保持するため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の意匠の制限、かき又は柵の構造の制限を定める。また、敷地内には極力植栽を行い地区の緑化に努めるものとする。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路 幅員12m 総延長950m 緑道 幅員6m 総延長200m 公園 1ヶ所 面積0.60ha
	建築物に関する事項	当地区においては、次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、市長が工業の利便又は公益上必要な建築物で用途上やむを得ないと認めたものは除く。 (1)住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 (2)老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (3)物品販売業を営む店舗又は飲食店 (4)図書館、博物館その他これらに類するもの (5)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (6)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7)ホテル又は旅館 (8)キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (9)劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (10)学校（幼保連携型認定こども園を除く。） (11)病院 (12)騒音、振動等により環境の悪化をもたらすおそれのある工場
	建築物の壁面の位置の制限	敷地境界線から建築物の外壁までの距離の最低限度は、次のとおりとする。 イ. 敷地面積が9千㎡以上の場合、道路（幅員12m未満の道路及び緑道を除く。）境界線から10m、その他の境界線から5m。 ロ. 敷地面積が9千㎡未満の場合、道路（幅員12m未満の道路及び緑道を除く。）境界線から4m、その他の境界線から2m。
	建築物の形態又は意匠の制限	建築物等の形態及び意匠については、周囲の自然環境、景観と調和するよう計画するものとする。
	かき又はさくの構造の制限	門、門扉及び塀等（以下塀等）の施設を設置する場合は、次のとおりとする。 イ. 塀等は、生け垣及び鉄柵等の見通しの得られる材料とし、構造及び色彩については、周囲の景観との調和を考慮する。 ロ. 塀等は、敷地面積が9千㎡以上の場合、道路（幅員12m未満の道路及び緑道を除く。）境界線から5m、敷地面積が9千㎡未満の場合、道路（幅員12m未満の道路及び緑道を除く。）境界線から2m以上後退させ、道路からの景観を考慮する。 ハ. 塀等の高さは、1.8mを超えないものとする。

「区域、地区施設の配置の概要は裏面のとおり」

案内図



区域図

