建設協議会資料
令和２年８月７日
都市整備部都市政策課

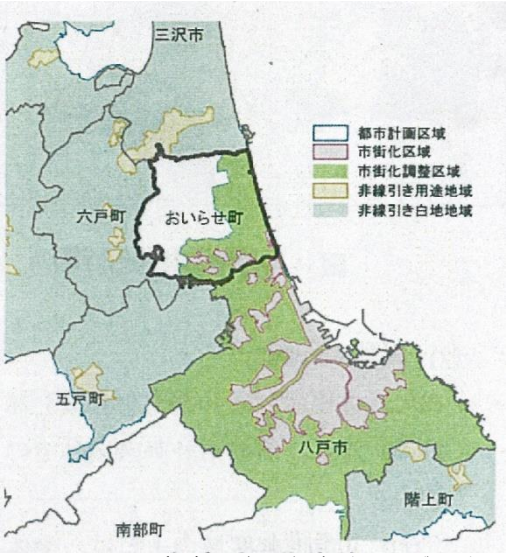
八戸都市計画区域の変更（おいらせ町の分離）について

１．背　景

八戸都市計画区域は、旧八戸市とおいらせ町の一部（旧百石町全域＋旧下田町一部（南東側））で構成される線引き広域都市計画区域である。（S46 年決定）

近年、おいらせ町北西部（三沢市隣接部）の都市計画区域外における急速で無秩序な開発進行により、町全体で土地利用規制を行う必要性が議論されてきた。

現在、県が県内一斉に進めている都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）の見直しに併せて、八戸都市計画区域からおいらせ町を分離し、町単独で都市計画区域を設定するため、県から協議があったものである。



（図）現在の都市計画区域の状況

２．おいらせ町における検討経過

平成 22～24 年度	土地利用規制方策の検討委員会「都市全体のマネジメントが必要」と位置づけ
平成 26 年度	県がおいらせ町単独による都市計画区域とする方針を決定
平成 27～29 年度	おいらせ町都市計画マスタープラン策定（住民と議会との合意形成）
平成 30 年度	おいらせ町から県へ都市計画区域見直しの素案提出、県は見直しが妥当であると判断し、国交省整備局、農水省農政局との調整開始
令和元年度	県の主導による、おいらせ町と八戸市との調整開始（令和２年１月～）

３．主な変更概要

（１）八戸都市計画区域から<u>おいらせ町を分離</u>し、新たにおいらせ都市計画区域を設定

（おいらせ町＝行政区域全域を都市計画区域に指定。区域区分の廃止。
市街地：用途地域を新設、市街地外：特定用途制限地域を新設）

（２）八戸都市計画<u>区域マスタープランの見直し（改訂）</u>（おいらせ町との分離に伴う記述の削除）

（３）おいらせ町の都市施設（道路、公園等）をおいらせ都市計画へ移行

４．今後の主な予定

令和２年度　　都市計画変更手続（都市計画区域見直しに伴う関連手続含む）

９月	都市計画変更説明会
10 月～11 月	変更案の縦覧、公聴会
11 月	市都市計画審議会
12 月	県都市計画審議会
３月	都市計画決定 告示

令和３年度～　　新たな都市計画区域（八戸市、おいらせ町）における法適用開始

（参考資料）

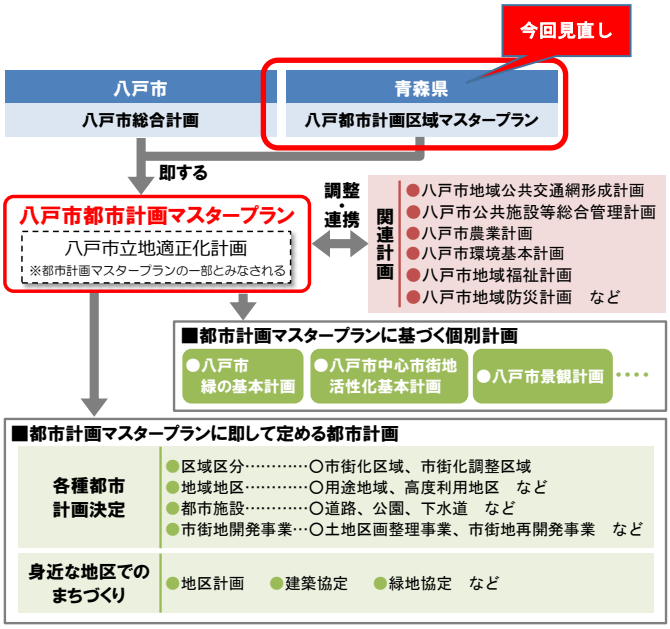
都市計画区域マスタープランの見直しについて

＜区域マスタープランについて＞

都市計画区域マスタープランは、県が都市計画法第 6 条の 2 に基づき、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針として決定するものであり、人口、人や物の動き、土地の利用の方法、公共施設の整備などについて将来の見通しや目標を明らかにし、広域的見地から区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定める。

市町村は、都市計画法第 18 条の 2 に基づき、区域マスタープランに即して、都市計画に関する基本的な方針（市マスタープラン）を定める。

区域マスタープランは県が定め、市マスタープランは市が定める。



（図）区域マスタープランの位置づけ

＜見直しの経緯について＞

現在の八戸都市計画区域マスタープランは平成 16 年に策定され、令和 2 年度（平成 32 年度）が目標年度となっている。今回の見直しにおいては、おいらせ町との都市計画区域の分離に伴う記載内容の変更（削除）と併せ、見直し前のマスタープランにおける方針や完了した事業にかかる時点見直し、平成 30 年に策定した「八戸市都市計画マスタープラン」及び「八戸市立地適正化計画」との整合を図るものである。

＜主な見直し内容について＞

1　都市計画の目標

目標年次：令和 22 年度（2040 年度）

八戸都市計画区域からおいらせ町を分離

市マスタープランにおける将来都市像、基本理念を反映

2　区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針

平成 29 年度に実施した都市計画基礎調査の結果を踏まえ、10 年後（令和 12 年）における区域内の人口や産業の見通しに基づき、市街化区域の規模を決定

3　主要な都市計画の決定方針

市マスタープラン、立地適正化計画の内容を反映

今後おおむね 10 年以内に実施する主要な事業を掲載