

建設企業協議会協議事項

日時 令和8年2月19日(木)
午前10時
場所 第四委員会室

○ 所管事項の報告について

- 1 八戸市営住宅条例の一部改正（案）の概要について
- 2 八戸駅周辺駐車場等の利用実態調査結果について
- 3 八戸駅西土地区画整理事業の事業計画変更について
- 4 八戸市都市公園条例の一部改正（案）の概要について
- 5 「とりの木沢公園整備事業」の今後の進め方について
- 6 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく規制区域の指定と規制開始について
- 7 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可申請の事務手数料について
- 8 建築基準法に基づく確認申請の事務手数料について
- 9 自動車破損事故に係る損害賠償額を定めることについて
- 10 八戸市職員定数条例の一部改正（案）の概要について
- 11 令和8年度ダイヤ改正について
- 12 八戸市営バスの今後の利用促進策について

八戸市営住宅条例の一部改正（案）の概要について

1 改正理由

市営住宅の入居者資格における独立の生計を営む18歳以上60歳未満の単身者に係る同居親族要件の例外を定めるとともに、その他規定の整備をするためのもの。

2 改正内容（概要）

現在、60歳以上の高齢者等に限定されている単身者の入居の制限を緩和し、一部の住宅について、収入要件等その他の市営住宅入居要件を満たす方であれば、18歳以上60歳未満の単身者も申込可能とする。

現 行	原則同居する親族がいることが入居条件 ただし、60歳以上、生活保護受給者、障がい者等は単身入居可
-----	---



改正後	新たに 一部の住宅については、18歳以上60歳未満の単身入居を認める。
-----	--

3 施行期日

令和8年4月1日

八戸駅周辺駐車場等の利用実態調査結果について

1. 調査箇所（10箇所）

（1）長時間駐車場（民間）

- ・東口3箇所（708台）
- ・西口4箇所（454台）
- 計7箇所（1,162台）

（2）送迎用駐車場（市営）

- ・東口広場1箇所（15台）
- ・西口広場1箇所（40台）
- 計2箇所（55台）

（3）東口広場乗降場

- 計1箇所（5台）



図-1 調査箇所

2. 調査日及び調査方法

（1）調査日

①駐車需要が低いと考えられる平日

調査日：10月10日（金）

②駐車需要が高いと考えられる3連休の土日

調査日：9月13日（土）、14日（日）の2日間

補足：9月13日（土）～15日（月・祝）が3連休

③駐車需要が特に高いと考えられるイベントが重なる3連休の土日

調査日：10月11日（土）、12日（日）の2日間

補足：10月11日（土）～13日（月・祝）が3連休

（両日フラット八戸でフリーブレイズの試合開催）

（2）調査方法

- ・平日の10月10日（金）については、市職員が計測
- ・土日の4日間については、7時～19時まで低速度カメラを設置し撮影

3. 調査結果

（1）長時間駐車場の利用実態

①平日の状況（駐車需要が少ない日）

- ・駐車できないという状況は生じなかった。

②9月13日の状況（駐車需要が高い日）

- ・13日（土）は早朝から正午にかけて利用者が増加し、13時から15時までの2時間は駐車場が全て満車となり、その後は徐々に解消。（ピーク需要推計台数1,270台で、収容台数に対して108台の不足）

③9月14日、10月11日、12日の状況（駐車需要が特に高い日）

- ・9月14日（日）は市内外でイベントが多数あったことから、駐車場需要が特に高い日に区分することとした。当日は早朝から駐車需要が高く、9時から15時頃までの約6時間にわたり満車状態が継続。（ピーク需要推計台数1,370台で、収容台数に対して208台の不足）
- ・10月11日（土）と12日（日）は早朝から駐車需要が高く、9時から16時頃まで約7時間にわたり、満車状態が継続。（ピーク需要推計台数約1,380台で、収容台数に対して218台の不足）

（2）送迎用駐車場の利用実態

①東口駐車場の状況

- ・平日・休日とも新幹線発着時間帯で満車と利用率が高い。

②西口駐車場の状況

- ・平日は、新幹線発着時間帯の利用率は6割程度と余裕がある。
- ・休日は、周辺駐車場の満車に伴い、10時頃から夕方まで満車となる時間帯が増加しており、特にフリーレイズの試合初日と重なった10月11日（土）は満車時間が8時間続いた。

（3）東口広場乗降場の利用実態

- ・平日、休日とも、新幹線発着時間帯に混雑が続いた。

4. 調査結果の分析と今後の対応

（1）長時間駐車場

- ・実態調査調査日以降、駅西口の民間駐車場において、増設や新設により駐車可能台数が166台増加し、1,328台となった。（1,162台→1,328台）
- ・増加後の駐車可能台数で検証を行った結果、イベントと重ならない通常の土日の満車時では駐車可能台数に収まること、また、イベント等と重なる場合にも、駐車困難時間が3時間程度と大幅に緩和されることが推計された。
- ・さらなる駐車場を整備しようとした場合には、需要が高い日や時間帯以外には利用されない可能性が高いことも予測された。
- ・これらの結果を踏まえると、イベントと重なった土日に駐車可能台数を超過することになることから、今後は、イベント主催者による駐車場確保などの駐車場対策を徹底するとともに、混雑状況の周知や公共交通利用の呼びかけなどの「ソフト対策」を中心に取り組んでいくこととする。

（2）送迎用駐車場

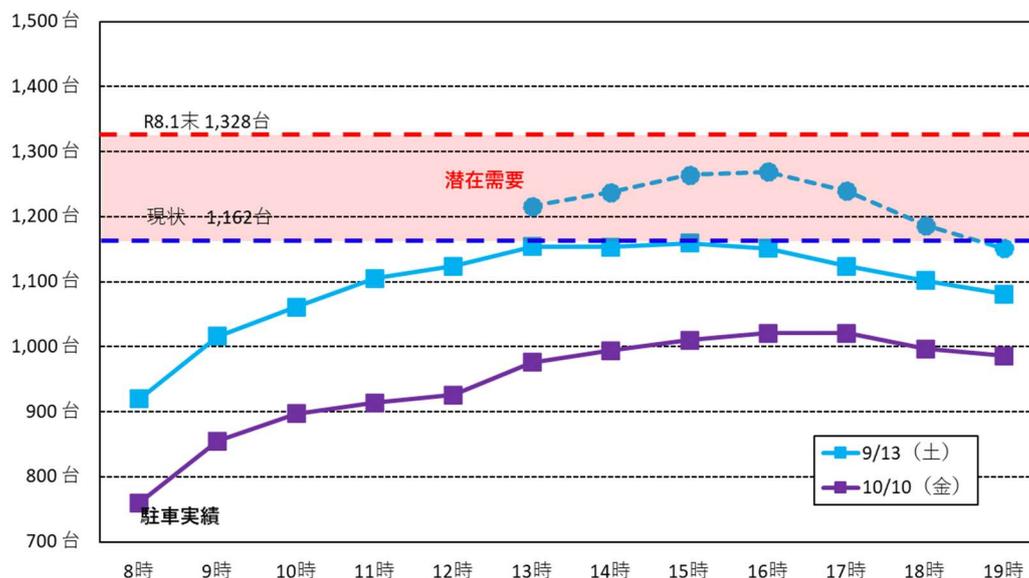
- ・西口広場駐車場については、周辺の民間駐車場が整備されたことで余裕が見込まれるため、長時間利用者の周辺駐車場への案内などを積極的に行うとともに、送迎のための短時間利用の促進を図っていく。

（3）東口広場乗降場

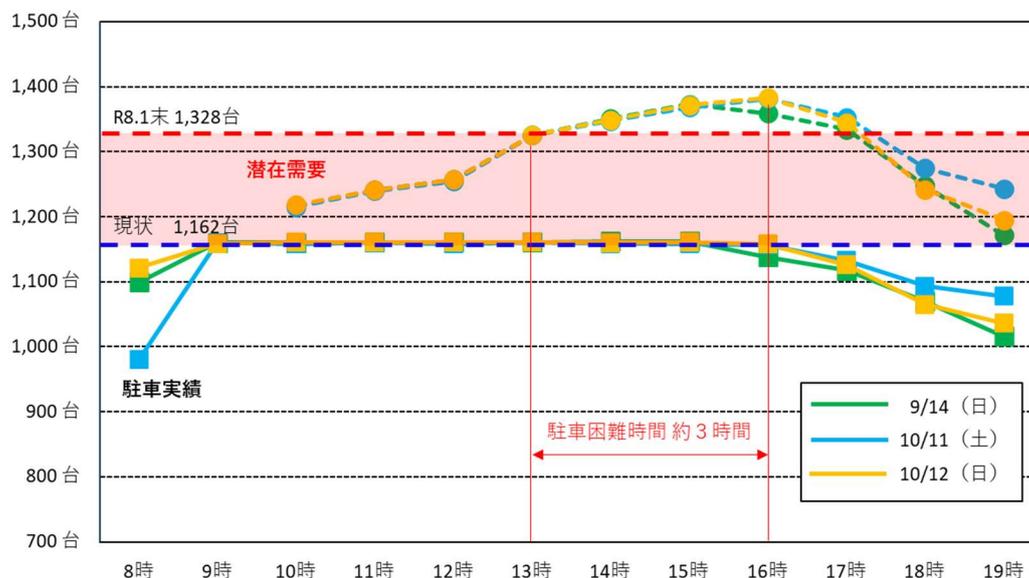
- ・東口駐車場廃止に伴う送迎需要への対応については、広場内に代替スペースを確保することとし、案内誘導とあわせて、実施設計において検討していく。

5. 東口広場整備の今後の予定

令和 8 年度	実施設計
令和 9 年度以降	順次工事を実施（3 か年を想定）



図一 長時間駐車場の駐車実態及び潜在需要(イベント開催のない通常時)



図二 長時間駐車場の駐車実態及び潜在需要(イベント開催時)

八戸駅西土地區画整理事業の事業計画変更について

1. 事業概要

東北新幹線八戸駅西口において、北奥羽地域の玄関口にふさわしい、本市の顔となるまちづくりを目的とし、平成9年度から土地區画整理事業を実施している。

施行面積は約96.7ha、令和7年度末までの実施済み事業費は275億円で約98%の進捗率となる見込みである。

2. 事業計画変更について

当事業の事業計画は、総事業費、事業期間等について、これまで6回の見直しを行ってきた。

今回の変更では、昨今の物価高騰等を踏まえ、事業実績及び今後の事業費の精査を行い、不足する事業費を増額変更するものである。

	年 度	内 容
第1回変更	平成13年度	区域面積の変更 (96.3ha → 96.7ha) 総事業費の変更 (249.6億円 → 244.9億円)
第2回変更	平成18年度	事業期間の5年延伸 (H25 → H30) 総事業費の変更 (244.9億円 → 240億円)
第3回変更	平成19年度	資金計画の見直し
第4回変更	平成22年度	事業期間の5年延伸 (H30 → H35) 資金計画の見直し
第5回変更	平成28年度	事業期間の5年延伸 (H35 → H40) 資金計画の見直し
第6回変更	令和2年度	事業期間の5年延伸 (R10 → R15) 総事業費の変更 (240億円 → 280億円)
第7回変更 (今回)	令和7年度	総事業費の変更 (280億円 → 299億円)

3. 増額の要因

(1) 工事費の上昇

資材単価・労務単価の上昇等により、工事費が約13億円増となった。

(2) 補償費の上昇

物価・人件費の上昇等により、補償費が約6億円増となった。

4. 今後の予定

国や県との協議調整は、12月中に終了済み。

今後は、今年度中に事業計画の公告を行う。

八戸市都市公園条例の一部改正（案）の概要について

1 都市公園の設置について

(1) 改正の理由

八戸駅西中央公園ほか2公園を都市公園として設置することに伴い、当該公園を条例に規定するもの。

(2) 改正の内容

- ・「八戸駅西中央公園」を別表第1の「4 近隣公園」に追加する。
- ・「糠塚公園」及び「新井田西三丁目公園」を別表第1の「5 街区公園」に追加する。

2 こどもの国の遊具等利用料金について

(1) 改正の理由

切符売り場窓口の混雑緩和や利用客の滞在時間の延長を目的として、1日フリーパス券を試行することに伴い、条例に利用料金を規定するもの。

(2) 改正の内容

- ・1日フリーパス券に関する規定を別表第2「遊具等利用料金」に追加する。

3 施行期日

令和8年4月1日から施行する。

八戸市都市公園条例

別表第 1

4 近隣公園

名称	位置	面積
八戸駅西中央公園	八戸市大字尻内町字メドツ河原及び字根市内矢沢地内	1.65ha

5 街区公園

名称	位置	面積
糠塚公園	八戸市長者三丁目31番7、31番8及び33番6	0.26ha
新井田西三丁目公園	八戸市新井田西三丁目16番地1	0.18ha

別表第 2

遊具等利用料金

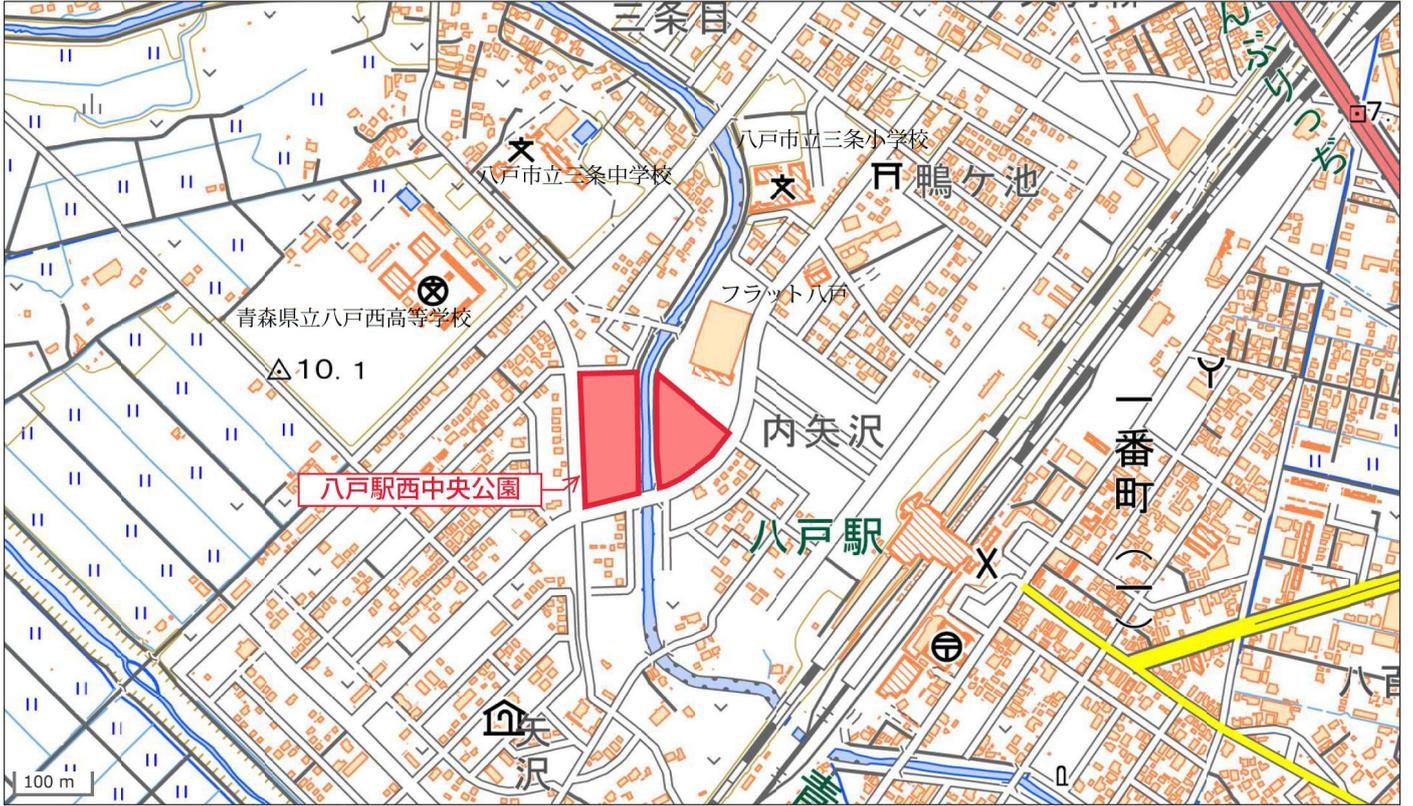
区分		金額	
1日フリーパス券	中学生以上	1人1枚	2,000円
	小学生以下	1人1枚	1,500円

備考

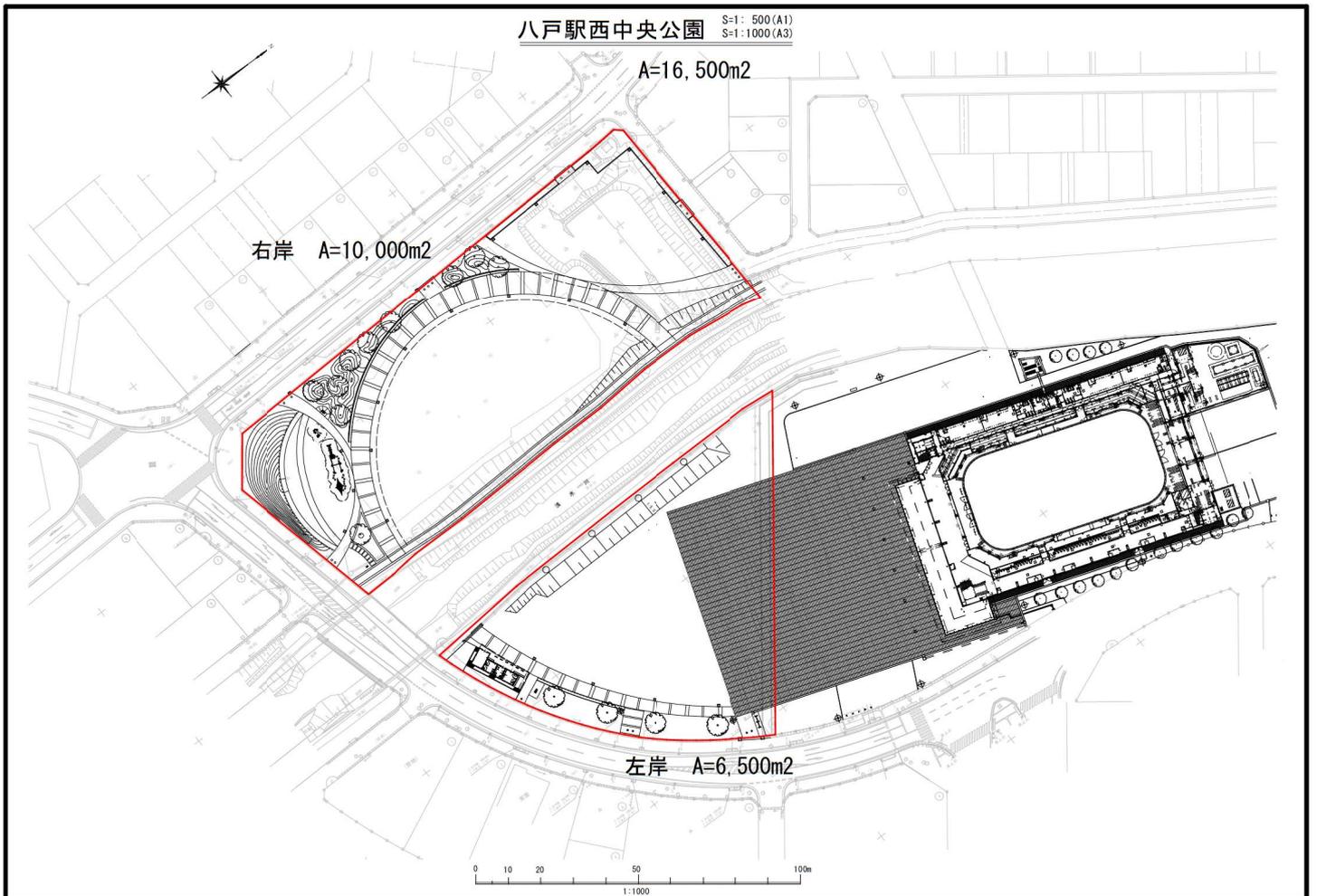
- (1) 回数券及び1日フリーパス券は、バッテリーカー及びサファリペットを除く遊具等を利用する場合に使用することができる。この場合において、回数券は、1枚につき110円に相当するものとする。
- (2) 1日フリーパス券を有する者と1日フリーパス券を有しない者とが1台の2人乗りエンジンカー又は大型バッテリーカーを利用する場合において、1日フリーパス券を有する者は、当該1日フリーパス券を、2人乗りエンジンカーにあつては220円、大型バッテリーカーにあつては110円に相当する額とみなして使用することができる。

八戸駅西中央公園

位置図



国土地理院ウェブサイト (<https://maps.gsi.go.jp/>) をもとに作成



糠塚公園

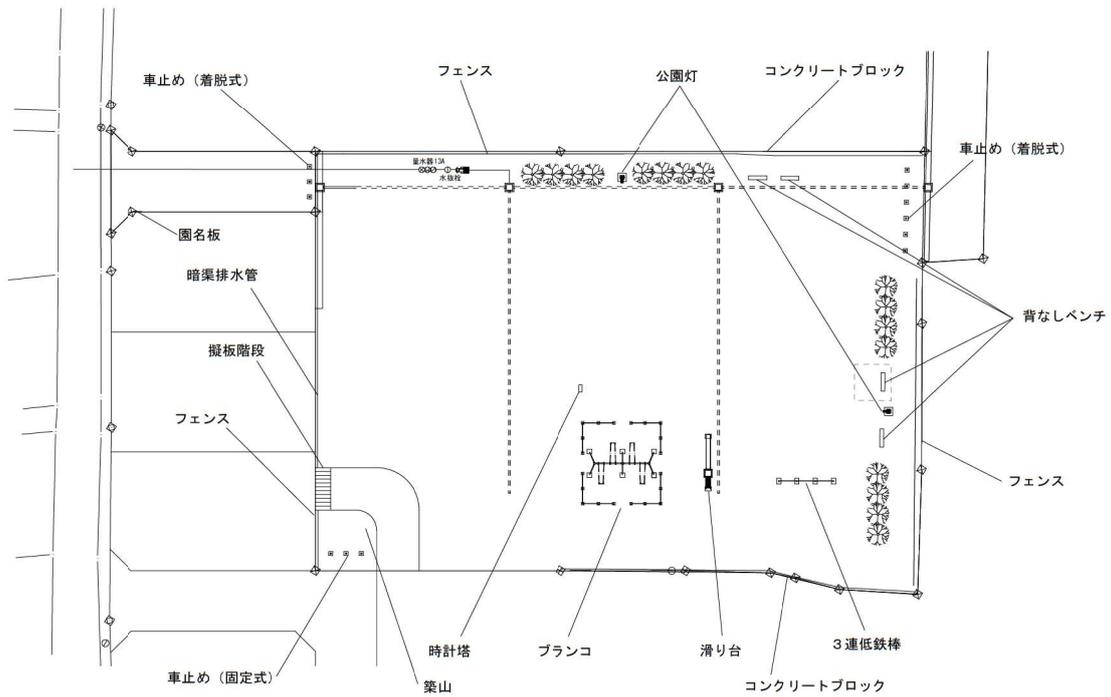
位置図



国土地理院ウェブサイト (<https://maps.gsi.go.jp/>) をもとに作成

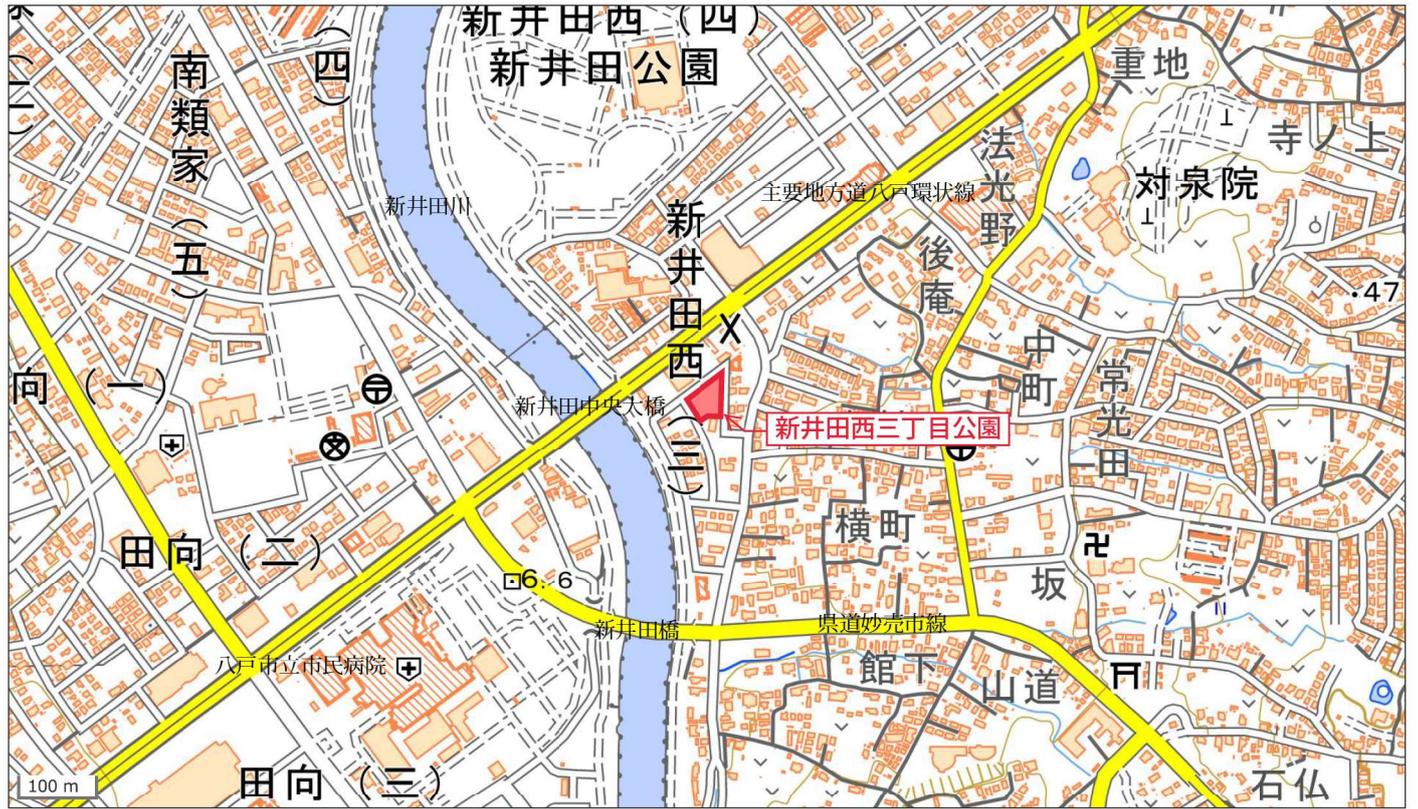
糠塚公園

平面図
 S=1/500
 A=2,627m²



新井田西三丁目公園

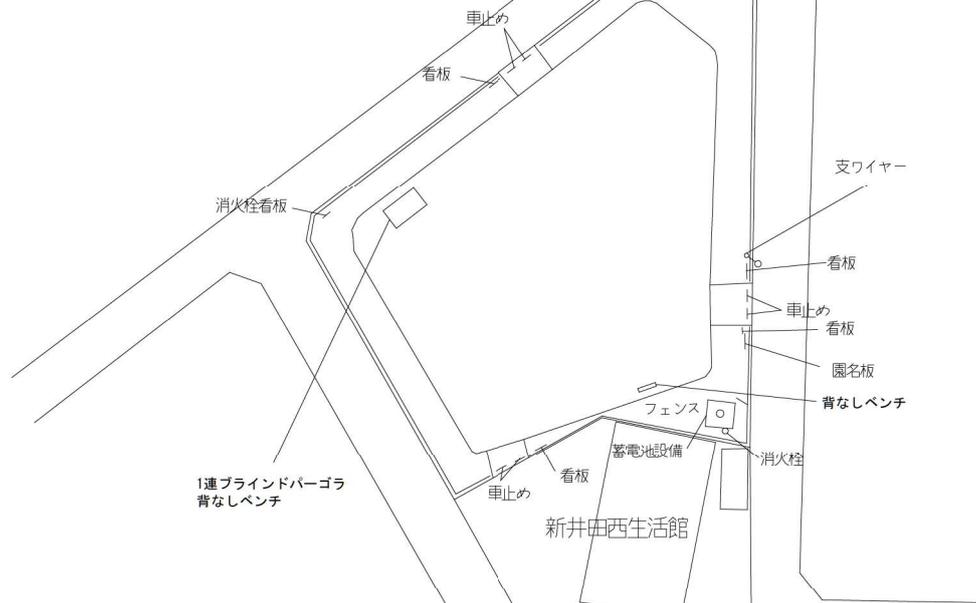
位置図



国土地理院ウェブサイト (<https://maps.gsi.go.jp/>) をもとに作成

新井田西三丁目公園

平面図
 $S=1/500$
 $A=1,821\text{m}^2$



「とりの木沢公園整備事業」の今後の進め方について

今年度、市では未整備公園である「とりの木沢公園」の整備に伴い、公募設置管理制度（Park-PFI）の事業化に向けて、個別型官民対話を実施したところであるが、今後、本事業を着実に推し進めるための新たな検討が必要となったもの。

1. 現状と課題

- ・現在進めている「とりの木沢公園整備事業」において、当初活用を想定していた国庫補助事業の事業要件が、来年度から変更となる予定であることが判明したことから、新たな事業財源の確保と事業スケジュール等の見直しを行う必要が生じている。

2. 今後の事業の進め方

- ・これまで進めてきた公募設置管理制度（Park-PFI）による公園整備をベースとしながら、国の補助制度を最大限に活用するため、他分野の交付金投入も視野に入れた公募条件や事業内容の見直しを行い、事業スキームを再構築するなど、必要な検討を行っていく。
- ・このことから、令和8年9月に事業者の公募を開始し、令和9年7月の整備着手予定としていた現在の事業スケジュールの見直しを行っていく。
- ・新たな事業スケジュールについては、今後の検討作業の進捗状況を見ながら、改めて後日公表する予定。

【参考】現在の公表スケジュール

(1) 「公募設置等指針」(案)等の公表	令和8年5月
(2) 「公募設置等指針」(案)等に対する意見聴取	令和8年6月
(3)公募開始（「公募設置等指針」等の公表）	令和8年9月
(4)事業者の選定	令和9年3月
(5)事業者との契約締結	令和9年6月
(6)公園整備着手（民間収益施設を含む）	令和9年7月



※公募条件・事業内容などの再検討
事業スケジュールの見直し

“民間収益施設と一体となって地域住民が集い賑わう公園”の早期実現
事業化に向けて着実に推進

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく 規制区域の指定と規制開始について

1. 規制区域指定の概要について

宅地造成及び特定盛土等規制法の施行に伴い、市内全域を規制区域に指定し、区域内における盛土や切土、擁壁の設置など宅地造成及び特定盛土に関する工事や、一時的な土石を堆積する工事を規制するもの。

2. 規制区域の指定について

当市における規制区域(案)は別紙のとおりであり、令和8年4月1日に区域を指定する。

なお、青森県と中核市である青森市も同日での区域の指定を予定している。

3. 規制内容について

下図のとおり、規制区域内で一定規模以上の宅地造成及び特定盛土に関する工事や一時的な土石の堆積を行う場合は許可が必要となる。

許可対象となる盛土等の規模 赤字 宅地造成等工事規制区域 青文字 特定盛土等規制区域

【宅地造成及び特定盛土に関する工事】

例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等

要件	①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖※を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが 2m超 5m超 となるもの(①、③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの(①～④を除く)
イメージ図					

※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤(風化の著しいものを除く)以外のものをいいます。

【一時的に土石を堆積する行為】

例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等

要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの	⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの
イメージ図		

また、区域指定日前に盛土や擁壁などが施工された土地についても、災害防止のために必要な時は、工事施行者や土地所有者に対して是正措置等を命令することができる。

4. 周知について

昨年12月に当市における手続き方法や技術基準についての手引き(案)を策定し、ホームページに公開している。また、事業者向けの説明会を12月19日と1月14日に開催し、合わせて230名ほどの参加があった。

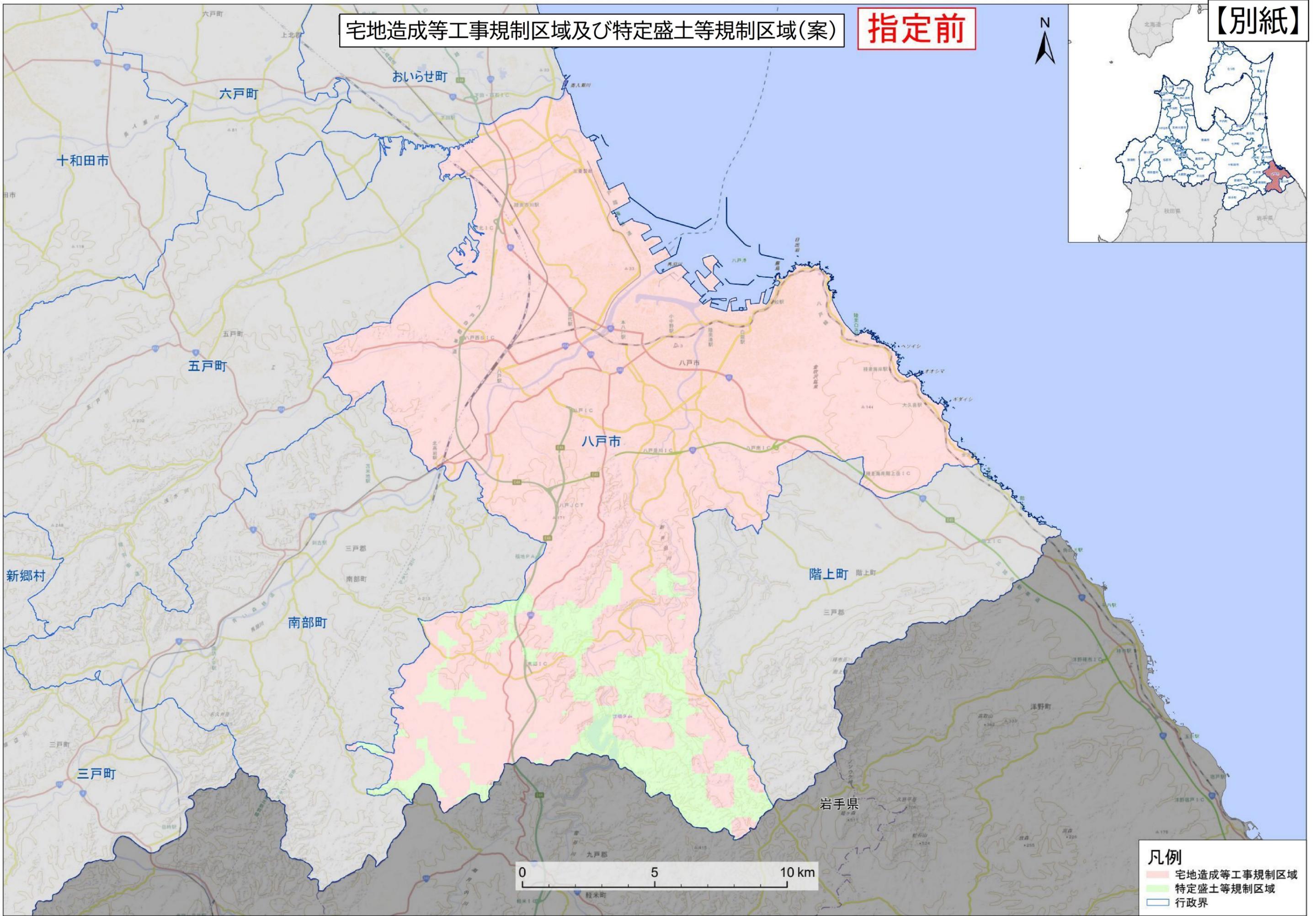
5. 今後の予定について

- 令和8年3月 八戸市手数料条例の一部改正及び施行規則の制定
- 令和8年3月 規制区域の指定の告示
- 令和8年4月1日 規制区域の指定・規制開始

宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域(案)

指定前

【別紙】



- 凡例
- 宅地造成等工事規制区域
 - 特定盛土等規制区域
 - 行政界

「測量法に基づく国土地理院長承認(複製)R 6JHf 403」「本製品を複製する場合には、国土地理院の長の承認を得なければならない。」

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく 許可申請の事務手数料について

1. 八戸市手数料条例の一部改正について

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づき、令和 8 年 4 月 1 日から規制区域を指定し規制事務を開始することに伴い、許可申請の事務手数料の額を新たに定めるため、八戸市手数料条例の一部を改正するものである。

2. 改正の主な概要

(1) 宅地造成及び特定盛土に関する工事の許可申請に対する手数料

規制区域内における一定規模以上の宅地造成及び特定盛土に関する工事の許可申請に対する手数料を、別表のとおり定める。

(2) 土石の堆積に関する工事の許可申請に対する手数料

規制区域内における一定規模以上の一時的に土石を堆積する工事の許可申請に対する手数料を、別表のとおり定める。

3. 施行年月日

令和 8 年 4 月 1 日

別表

	工事区域の面積	金額	
		宅地造成及び 特定盛土に関する工事	土石の堆積に関 する工事
新 規 許 可 申 請	500 m ² 以内のとき	16,000 円	11,000 円
	500 m ² を超え 1,000 m ² 以内のとき	27,000 円	13,000 円
	1,000 m ² を超え 2,000 m ² 以内のとき	38,000 円	16,000 円
	2,000 m ² を超え 3,000 m ² 以内のとき	57,000 円	19,000 円
	3,000 m ² を超え 5,000 m ² 以内のとき	71,000 円	27,000 円
	5,000 m ² を超え 1万 m ² 以内のとき	95,000 円	31,000 円
	1万 m ² を超え 2万 m ² 以内のとき	149,000 円	38,000 円
	2万 m ² を超え 4万 m ² 以内のとき	233,000 円	52,000 円
	4万 m ² を超え 7万 m ² 以内のとき	370,000 円	71,000 円
	7万 m ² を超え 10 万 m ² 以内のとき	532,000 円	107,000 円
	10 万 m ² 以上のとき	694,000 円	131,000 円
変 更 許 可 申 請	①設計の変更	許可申請額の 1/10 の額	
	②新たに盛土等の土地を追加する 変更	追加する面積に応じて 上記表に規定する額	
	③その他の変更	10,000 円	
	①、②、③の合計額の上限額	694,000 円	131,000 円

建築基準法に基づく確認申請の事務手数料について

1. 完了検査申請における現状と課題

建築基準法に基づく完了検査実施後に計画変更が明らかになった場合、現行では建築主が完了検査申請を取下げた後に計画変更の確認申請を行い、法適合の確認を受けた後に完了検査の再申請を行うこととしており、既に完了検査を実施したものに対して、完了検査を再申請しなければならないことが課題であった。

2. 八戸市手数料条例(建築基準法関係事務)の改正理由

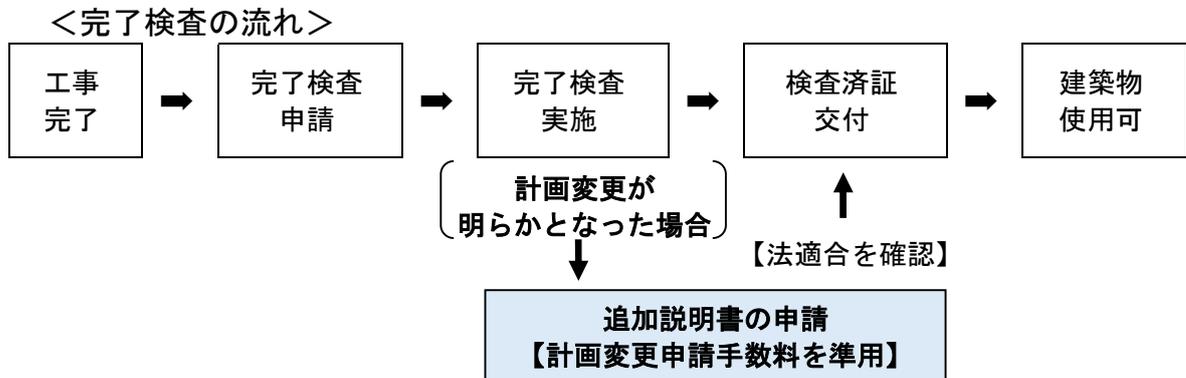
今回、八戸市手数料条例を改正し、建築主は完了検査申請の取下げを行わずに、計画変更部分の法適合を説明するための書類(追加説明書)の申請をすることで、確認申請書の一部として検査を受けることができ、建築主事が検査済証を交付できるようにし、確認申請等事務の円滑を図るものである。

＜完了検査実施後に計画変更が明らかになった場合の手続き＞

	現行	改正(追加)
①完了検査申請取下げ	必要	不要
②法適合の確認申請	計画変更の申請 必要 ＜手数料必要＞	追加説明書の申請 必要 ＜手数料必要＞
③完了検査の再申請	必要 ＜手数料必要＞	不要

3. 改正内容

建築基準法の規定に基づき、工事が完了した建築物の完了検査実施後に、計画変更が明らかとなった場合について、**変更部分の法適合を説明する追加説明書の申請手数料**を定めるものである。追加説明書の申請手数料は、確認申請の計画変更申請手数料を準用する。



4. 施行年月日

令和8年4月1日

自動車破損事故に係る損害賠償額を定めることについて

1. 事故発生日時 令和7年11月1日（土） 午前5時30分頃
2. 事故発生場所 八戸市諏訪一丁目地内（別紙配置図参照）
3. 事故発生状況 市が管理する排水施設（類家雨水ポンプ場）の故障により、集水区域の一部で大雨による冠水が発生し、これにより自動車が浸水する事故が複数発生したものの。

4. 損害賠償額

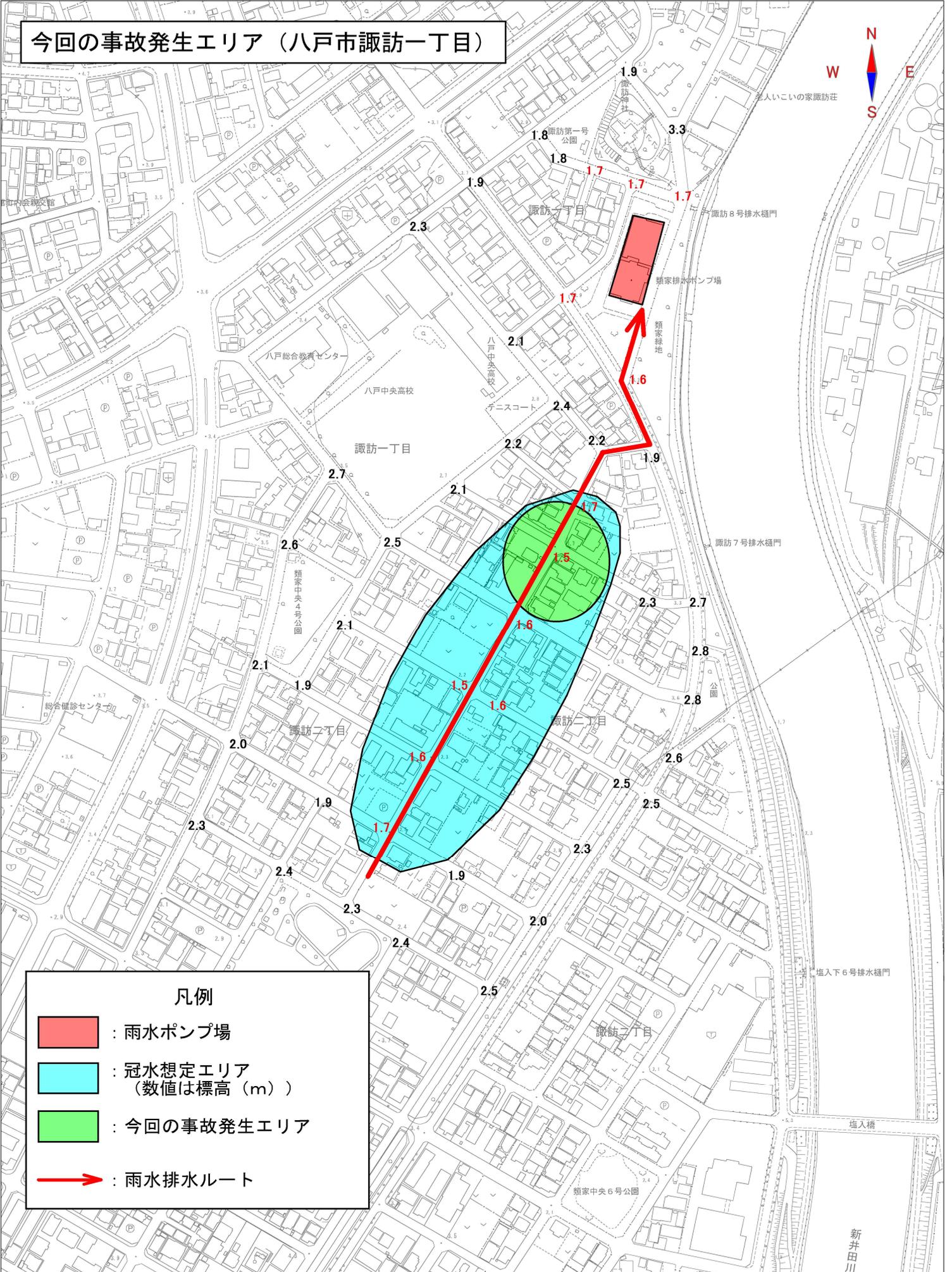
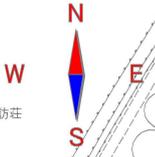
今回、仮示談がまとまった2件について、損害賠償額を定めるものである。

番号	損害賠償額	賠償内容	仮示談締結日
1	1,309,000円	・車両1台全損に係る時価相当額	令和8年1月29日
2	1,296,240円	・車両1台全損に係る時価相当額 ・レンタカー使用料 ・レッカー代金	令和8年2月6日

合計 2,605,240円

5. その他 この仮示談は、八戸市議会の議決をもって本示談成立とする。

今回の事故発生エリア（八戸市諏訪一丁目）



凡例

- : 雨水ポンプ場
- : 冠水想定エリア (数値は標高 (m))
- : 今回の事故発生エリア
- : 雨水排水ルート



八戸市職員定数条例の一部改正（案）の概要について

1 改正の理由

市民病院の医療体制の充実を図るため、市民病院職員の定数を増やすものである。

2 改正の内容

市民病院(病院事業管理者の事務部局)職員の定数を、1,140人から1,190人に改める。

区 分		現行定数	改正後定数	増減
市長の事務部局の職員	一般職員	1,021	1,021	
	福祉事務所の職員	198	198	
	計	1,219	1,219	
議会の事務局の職員		16	16	
監査委員の事務局の職員		6	6	
選挙管理委員会の事務局の職員		8	8	
農業委員会の事務局の職員		12	12	
教育委員会事務局の職員		86	86	
教育機関の職員	学校の職員	57	57	
	学校以外の教育機関の職員	98	98	
	計	155	155	
自動車運送事業管理者の事務部局の職員		158	158	
病院事業管理者の事務部局の職員		1,140	1,190	50
合 計		2,800	2,850	50

3 施行期日

令和8年4月1日

令和8年度ダイヤ改正について

1 改正の理由

令和8年度のダイヤ改正は、輸送人員の減や乗務員不足等に引き続き対応し、限りある輸送力の効果的・効率的な配分を進めるため、既存路線の運行本数及び時刻の見直しを行い、仕業数を平日・日祝日は4仕業、土曜日は5仕業減らすものである。

なお、ダイヤ改正に当たっては、ハチカ利用データを活用し、「八戸圏域地域公共交通計画」に掲げる幹線・準幹線路線での高いサービス品質を引き続き確保するとともに、通勤通学利用者の利便性を維持するよう編成した。

(営業規模)

	仕業数 (1仕業：乗務員1人の1日の仕事量)		前年度比
	令和7年度	令和8年度	
平日	105	101	△4
土曜日	97	92	△5
日祝日	84	80	△4

2 改正予定日

令和8年4月1日(水)

3 主な改正内容

(1) 既存路線の運行本数及び時刻の見直し

令和4年2月から導入されたハチカ利用データを活用するとともに、市内各学校への要望聞き取り調査を参考に、運行本数の見直し及び時刻の調整を行うことにより、利用者の利便性を維持するよう編成した。

(2) 八戸駅(西高校)線の停留所の変更

八戸駅西区画整理事業の進展により、八戸駅の西側道路の一部が廃止されることから、該当箇所の運行ルートを変更し、「矢沢」停留所を移設、「フラット通」停留所を廃止、新たに「高田」停留所を設置するもの。

4 利用者への周知

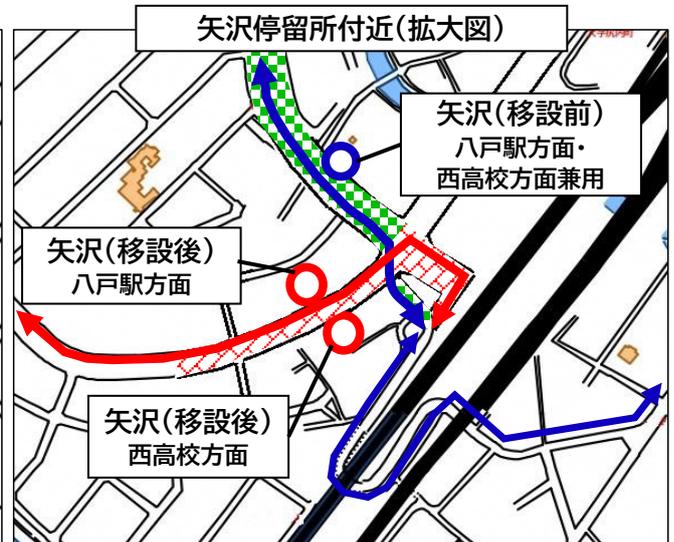
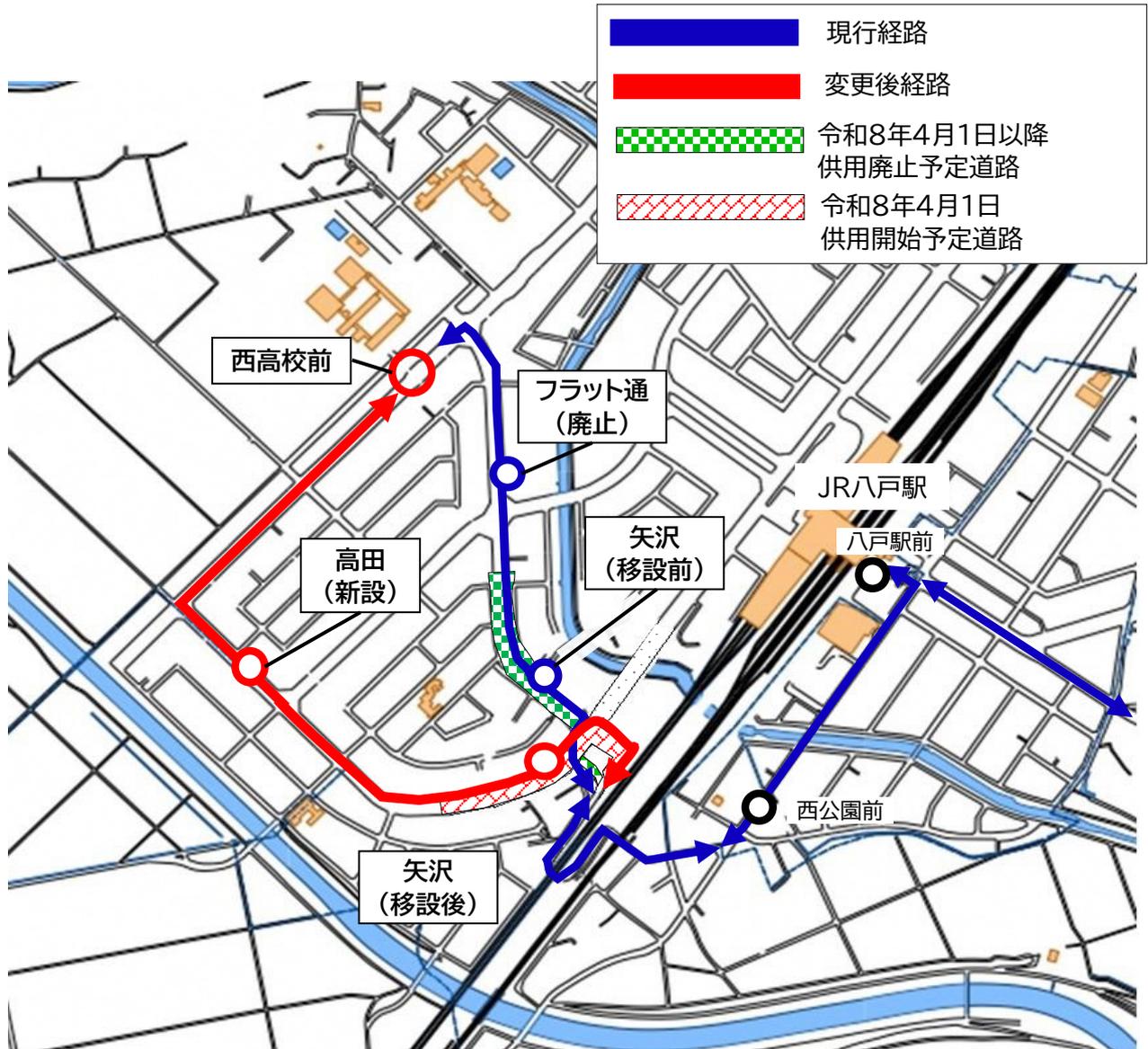
(1) 広報はちのへ(3月号)、交通部ホームページに掲載

(2) バス停留所、バス車内、待合所、定期券販売窓口にお知らせ掲示

(3) ポケットフレンド等の時刻表配布

駅西地区の道路整備に伴うバス経路の変更について

資料



八戸市営バスの今後の利用促進策について

1 概要

市営バスの更なる利用促進を図るため、令和8年3月に日曜朝市循環バスいさば号を運行するほか、デジタルチケットで販売している「親子で探検1日乗車券」の利用日を拡大するもの。

2 内容

(1) 日曜朝市循環バスいさば号の運行

これまで4月から12月まで運行していた日曜朝市循環バスいさば号を3月中の館鼻岸壁朝市の開催期間に運行するもの

- ・運行期間 令和8年3月15日、22日、29日(3日間)
- ・周知 交通部ホームページ、市公式SNS、八戸公共交通ポータルサイト等に掲載
バス車内、各バスプール等にポスター掲示

(2) 親子で探検1日乗車券(デジタルチケット)の利用日の拡大

- ・利用日 夏・冬・春休み期間、えんぶり開催期間中のほか、新たに土・日・祝日を追加する
- ・利用開始日 令和8年4月11日(土)
- ・周知 広報はちのへ4月号(3/20発行)、交通部ホームページ、市公式SNS、八戸公共交通ポータルサイト等に掲載
バス車内、各バスプール等にポスター掲示

※紙券で販売している「こども探検エコパスポート」、「J・エコパスポート」、「親子DE探検エコパスポート」は令和8年4月6日で廃止する