

1. 都市計画業務
2. 開発行為等規制業務
3. 公園管理業務

産業建設部 建設課 都市計画係

◆都市計画区域

➤当初 西根都市計画区域

S54.3.31 面積3,970ha

➤変更 八幡平都市計画区域

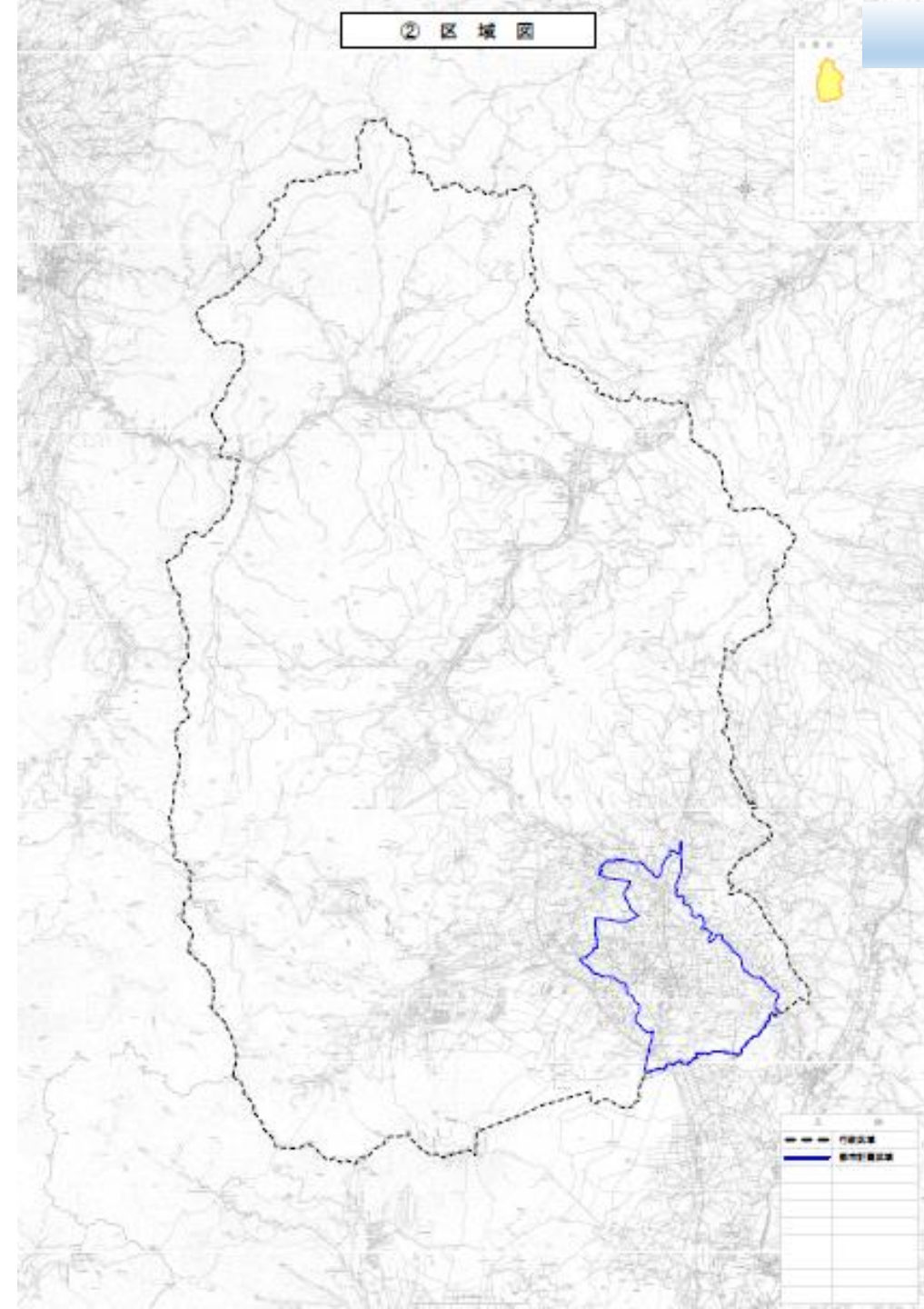
H24.3.30 面積4,052ha

【令和7年3月31日時点の状況】

➤市域86,225haの約4.7%

➤市域22,949人、都市計画区域内10,283人

➤人口集中地区なし



1.都市計画業務

◆用途地域 9種類、324ha

- 第一種低層住居専用地域 14ha (緑色)
- 第一種中高層住居専用地域 34ha (黄緑色)
- 第二種中高層住居専用地域 9.7ha (薄黄緑色)
- 第一種住居専用地域 126ha (黄色)
- 第二種住居専用地域 6.3ha (肌色)
- 近隣商業地域 32ha (ピンク)
- 商業地域 17ha (オレンジ)
- 準工業地域 15ha (紫色)
- 工業地域 70ha (水色)

◆都市施設

【都市計画道路 (7路線、約25.7km)】

- 3・4・1 松川平舘駅前線 L=7,260m W=17m
- 3・4・2 上町薬師線 L=1,480m W=16m
- 3・4・3 大更駅前線 L= 370m W= 16m
- ※沿道整備街路事業により R 5.8.4 完成
- 3・4・4 両沼下町線 L=1,000m W=16m
- 3・4・5 大更平舘線 L=8,870m W= 17m

※一般国道282号西根バイパス H26.12.25全線開通

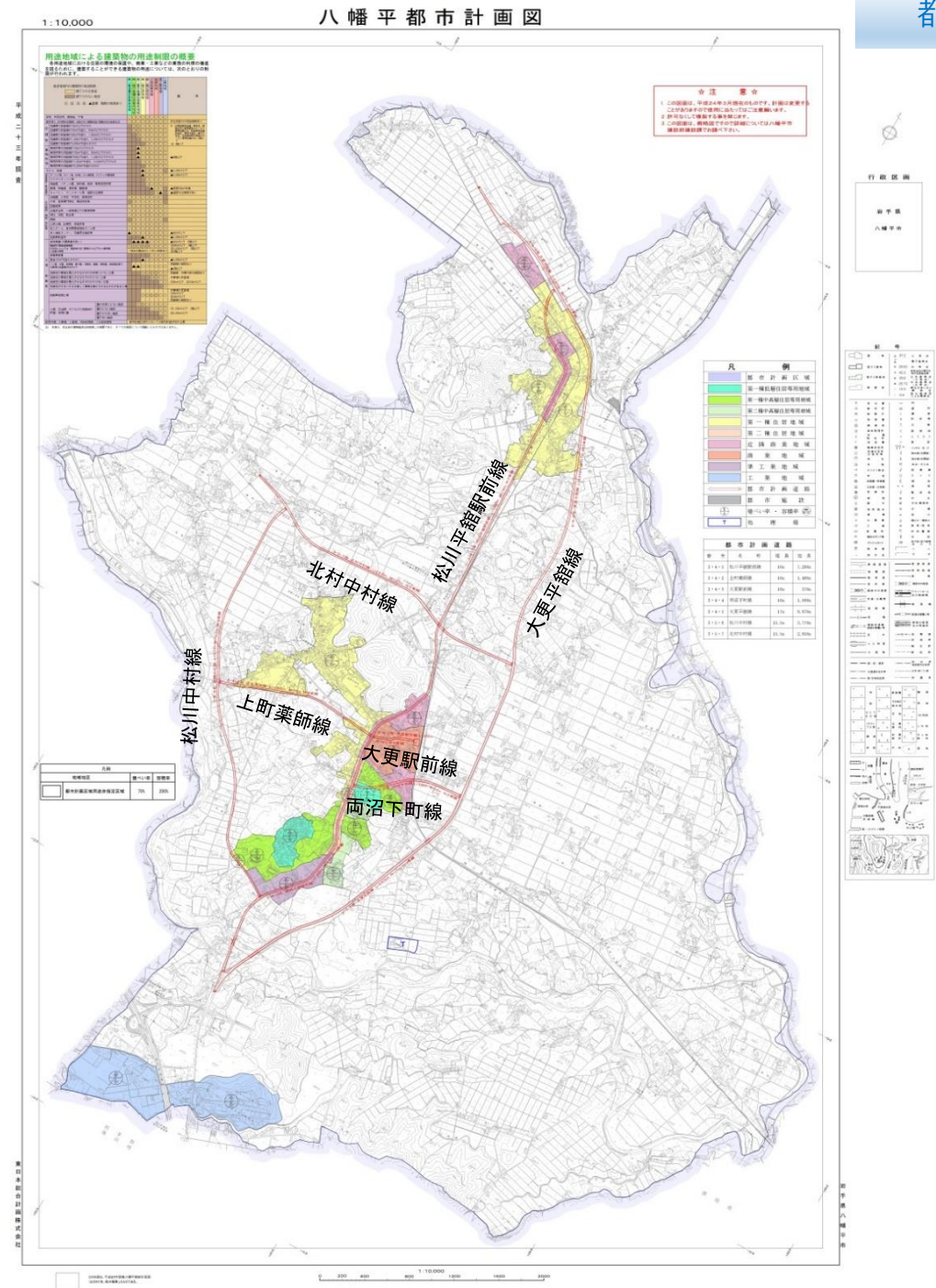
- 3・5・6 松川中村線 L=3,770m W=15.5m
- 3・5・7 北村中村線 L=2,910m W=15.5m

【公共下水道】

- 排水区域 (用途地域) A=324ha
- 処理場 A=2.64ha

【汚物処理場 (北岩手環境衛生センター)】

- 処理場 A=0.6ha



◆都市計画道路大更駅前線沿道整備街路事業

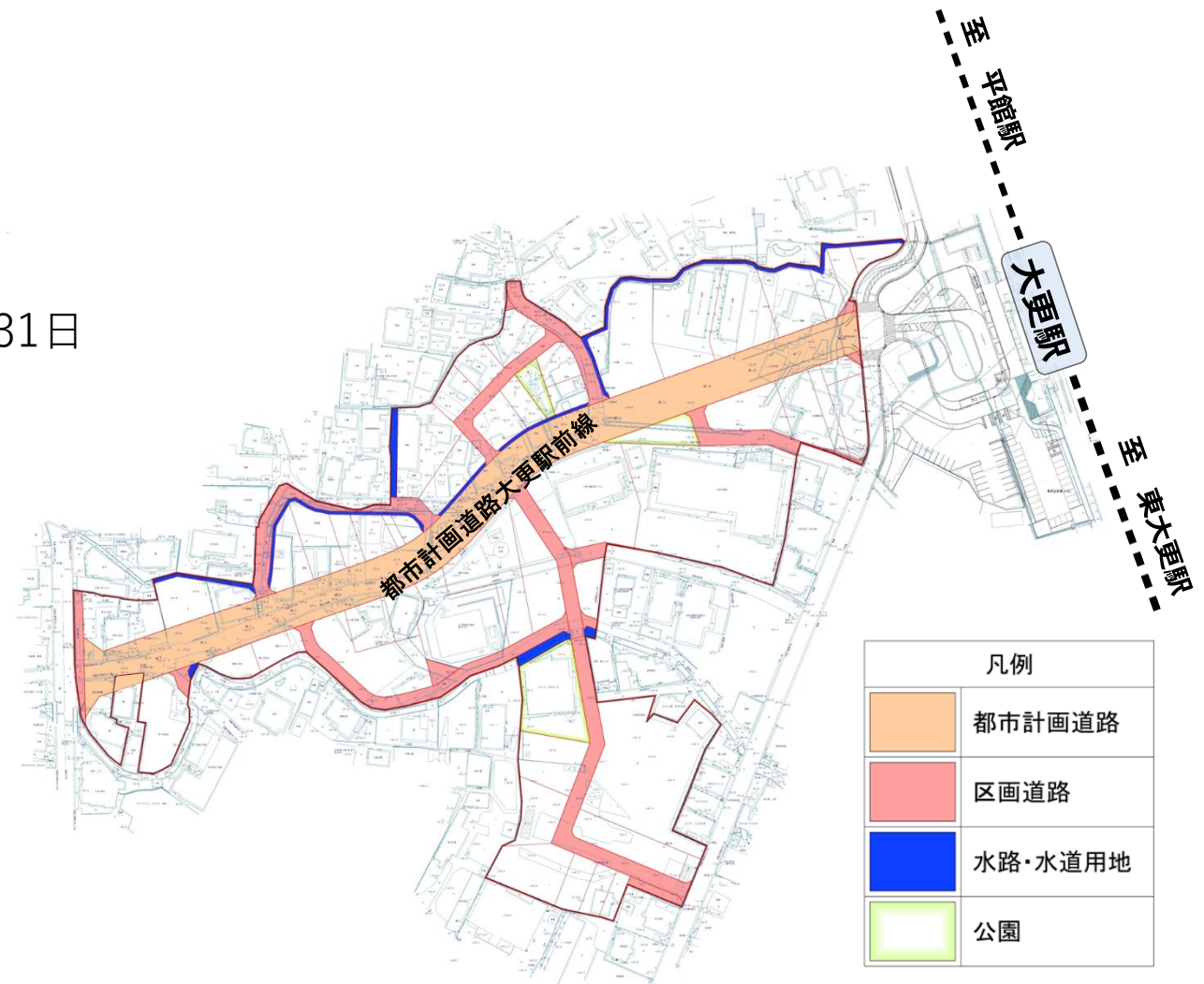
都市計画道路大更駅前線は、都市計画道路事業と都市計画道路に面する約3.8haの土地区画整理事業を併せて施行することで道路整備と一体的な街づくりを目的として沿道整備街路事業の手法により整備し、令和6年2月20日に土地区画整理事業が終了認可となりました。

【都市計画道路事業認可】

- 施行認可 平成27年4月8日
- 変更認可 令和2年5月13日
- 施行期間 平成27年5月8日～令和6年3月31日

【土地区画整理事業認可】

- 施行認可 平成27年11月24日
- 変更認可（第1回） 平成29年5月26日
- 変更認可（第2回） 令和2年3月24日
- 変更認可（第3回） 令和5年6月9日
- 換地計画認可 令和5年9月6日
- 終了認可 令和6年2月20日



◆都市計画マスタープラン見直し及び立地適正化計画策定

都市機能がまとまって立地し、住民がこれらの生活利便施設に公共交通によりアクセスできるなど都市全体の構造をコンパクト・プラス・ネットワークの考えでまちづくりを推進するため、都市計画マスタープランの見直しに併せて立地適正化計画の作成に取り組みます。

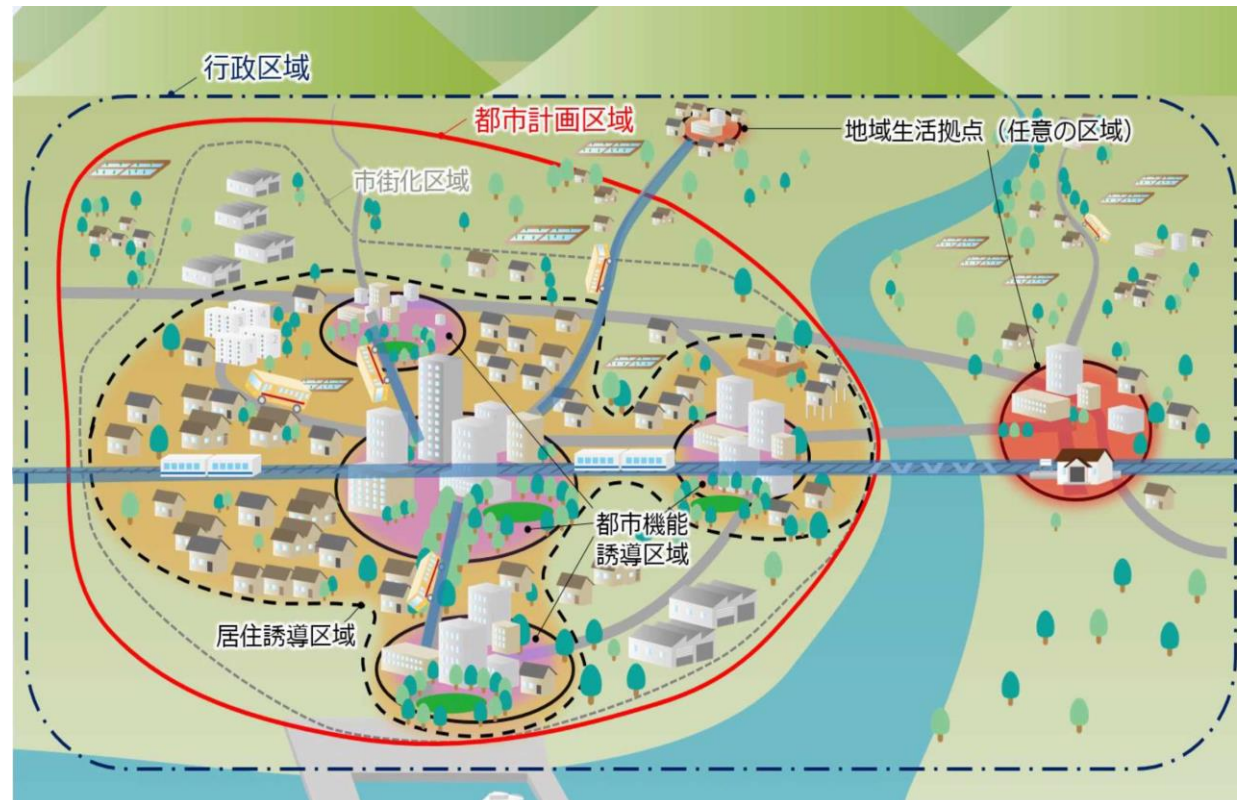
➤立地適正化計画は、都市計画区域が指定されている市町村において、**居住誘導区域と都市機能誘導区域、防災指針**を定め、持続可能な都市構造を推進する制度です。

【都市機能誘導区域】
生活サービス機能の計画的配置

医療・福祉施設等をまちなかで計画的に配置



多極ネットワーク型コンパクトシティ



【居住誘導区域】
人口密度の維持

集落の歴史、人口の推移等を意識してまとまりのある居住を推進

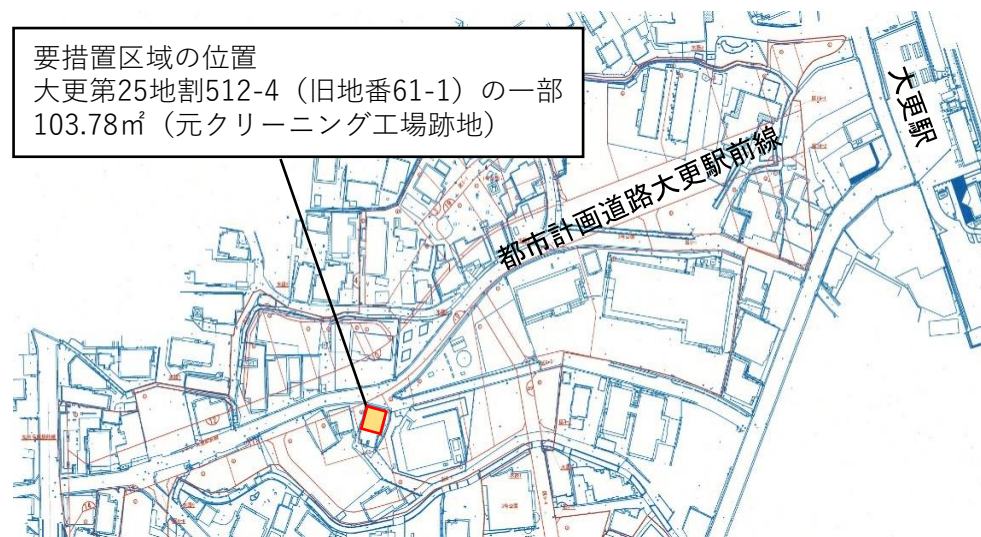


公共交通の維持・充実

交通網の再編、快適で安全な公共交通の構築、公共交通施設の維持・充実を推進

◆都市計画道路大更駅前線沿道用地土壌改良業務

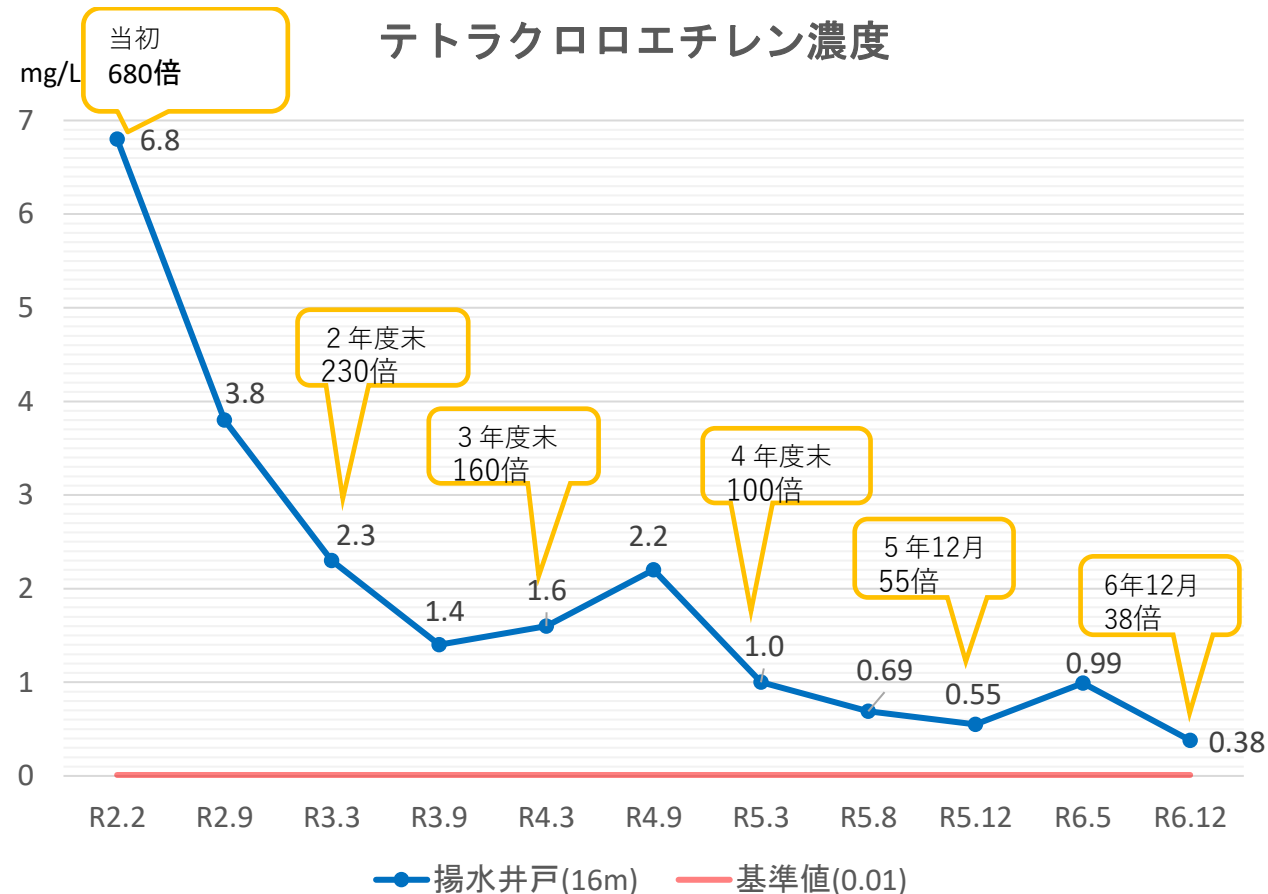
都市計画道路大更駅前線沿道整備土地区画整理事業の事業用地として平成28年度に取得した土地において、クリーニング工場の跡地が転売された土地であったことから、土壌汚染対策法第3条第1項の規定に基づく土壌汚染状況調査が必要となり、平成29年度実施の土壌概況調査及び30年度実施の土壌汚染状況調査を行った結果、基準値(0.01mg/L)を超える揮発性有機化合物「テトラクロロエチレン」が検出されました。岩手県の指導により対象地から半径200m以内で使われている井戸水を水質調査した結果、有害物質は検出されなかったことを新聞報道と市ホームページにより公表しました。対象地の地下水の流向及び流速の状況から原位置において有害物質の拡散の防止及び土壌浄化が必要とされ、平成30年11月16日付けで県から土地所有者である市に対し、対象地の要措置区域の指定と措置対策の指示がなされました。有害物質の拡散防止と土壌の浄化をすることで近隣周辺の住民の安全と安心のため、令和元年度から土壌の浄化対策を実施しています。



処理当初、基準値(0.01mg/L)の680倍だった有害物質濃度は年々低下していき、現在(令和6年12月時点)で基準値の38倍まで低下してきています。

汚染物質が人体に及ぼす影響として示されている濃度は基準値の3,000～5,000倍の濃度で臭気を感じ、20,000倍の濃度で目に刺激を感じる作用が起こるとされています。現在の汚染物質の濃度は臭気を感じる濃度の約79分の1であり、人体に及ぼす影響は極めて少ない状況です。

今後も県央保健所と協議しながら、費用の削減と浄化完了に努めてまいります。



◆開発行為

建築物の建築等を目的として行う「土地の区画形質の変更」

【目的】

無秩序な市街化によるスプロール化と不良な宅地開発による
都市環境の悪化の防止

【制度概要】

都市計画区域内3,000㎡以上、都市計画区域外で10,000㎡以上の開発行為
を行う場合、知事の許可を必要とする。

【八幡平市宅地等開発要綱】

市内において2,000㎡以上3,000㎡未満の開発行為を行う場合、市と開発協
議を行い、開発協定の締結を必要とする。

◆都市計画法に基づく開発許可件数（過去6年）

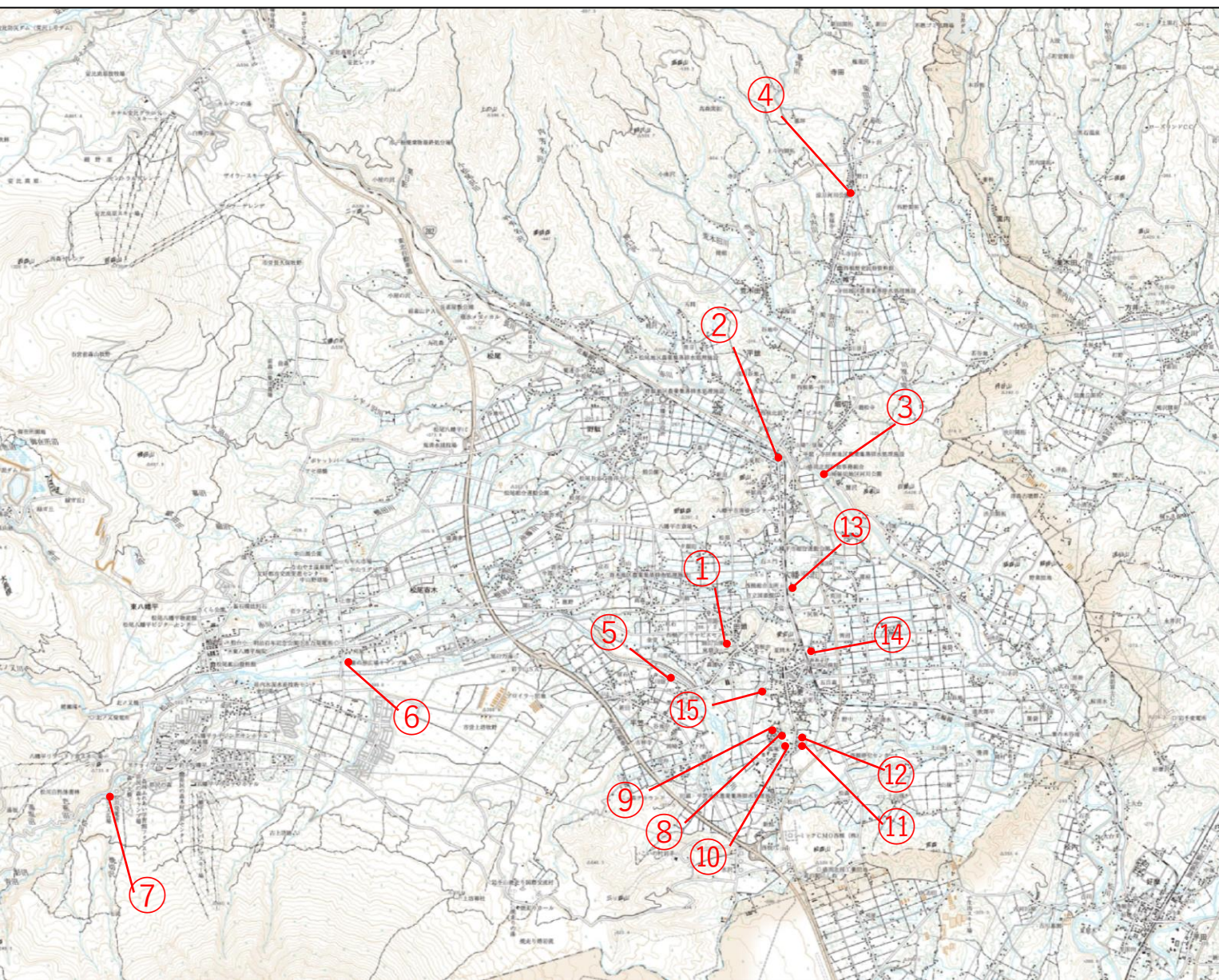
年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
件数（件）	1	0	0	0	2	1
面積（ha）	10.0	0.0	0.0	0.0	11.8	8.6
用途	学校				学校、店舗	バイオマス発電所

◆八幡平市宅地等開発要綱に基づく協議件数（過去6年）

年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
件数（件）	1	0	1	0	0	1
面積（㎡）	2,562	0	2,876	0	0	2,847
用途	住宅		コンビニエンスストア			住宅

◆建設課管理公園

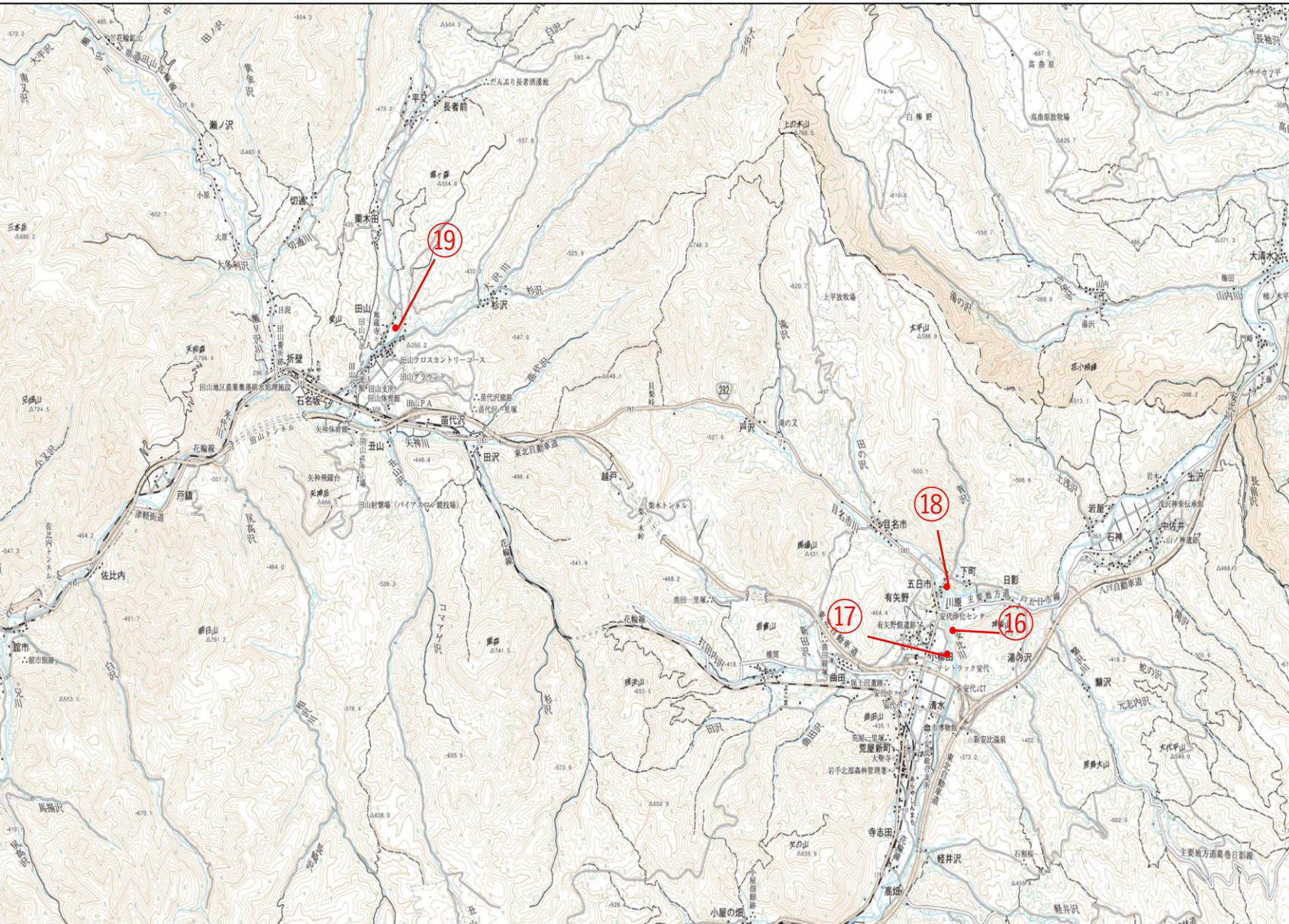
市立公園 2 か所、河川公園 5 か所、開発行為公園 8 か所を建設課で管理うち10か所を地元団体に維持管理を業務委託



種類	番号	公園名称	団体名
市立公園	①	田頭館山公園	田頭地域振興協議会
	②	平館まちかど公園	小福田自治公民館
河川公園	③	山崎堀切地区河川公園	堀切会
	④	涼川河川公園	涼川河川公園愛護会
	⑤	松川河川敷公園	中平笠焼走り会
	⑥	妻の神広場キャンプ場	刈屋自治会
	⑦	湯の又河川公園	刈屋自治会
開発行為公園	⑧	ひまわりニュータウン公園	下町町内会
	⑨	赤松ニュータウン公園	
	⑩	新大更ニュータウン公園	
	⑪	大更ニュータウン公園(1)	直営管理
	⑫	大更ニュータウン公園(2)	直営管理
	⑬	西根ニュータウン公園	直営管理
	⑭	ステラタウン公園	直営管理
	⑮	パークタウン仲町公園	直営管理

◆安代総合支所管理公園

河川公園 4 か所を安代総合支所で管理、地元団体に維持管理を業務委託



種類	番号	公園名称	団体名
河川公園	①⑥	川原河川公園	川原自治会
	①⑦	小柳田河川公園	上の山自治会
	①⑧	五日市河川公園	安比川里城河川公園
	①⑨	米代河川公園	米代川河川公園愛護会