都市計画施設一覧（能代地域）

都市計画道路

34路線　84,310m

街路番号	路線名	起点	終点	幅員(m)	延長(m)	車線数	最終決定年月日等
1.3.101	能代高速線	浅内字清水上	字大台野	23.5	12,990	—	H24. 8.14　秋田県告示第443号
3.3.101	浅内道地線	浅内字堤下	扇田字伊勢堂前	24	10,900	4車線	H24. 8.14　秋田県告示第443号
3.3.102	柳町落合線	住吉町・西通町	落合字砂田	25	3,300	—	H24. 8.14　秋田県告示第443号
3.3.103	柳町新道線	新柳町	河戸川字長沼布	22	3,750	4車線	H24. 8.14　秋田県告示第443号
3.3.104	東能代駅前線	字機織轌の目	字一本木	22	520	—	H24. 8.14　秋田県告示第443号
3.4.105	温泉1号線	落合字上悪土	落合字砂田	18	3,010	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.4.106	温泉2号線	落合字上前田	落合字亀谷地	18	1,050	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.4.107	向能代道地線	落合字上悪土	字冷清水	18	8,510	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.4.108	長根町1号線	富町	日和山下	18	1,860	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.4.109	仁井田線	字悪土	字新山前	18	960	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.4.110	中央線	元町	字男鹿街道脇	18	1,390	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.4.111	中和通り線	元町	字松長布	18	2,430	—	H24. 8.14　秋田県告示第443号
3.4.112	材木町東能代線	浜通町	扇田字扇渕	18	7,500	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.4.113	萩の台線	字不老岱	萩の台	18	2,960	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.4.114	河戸川松長布線	河戸川字南後田	字松長布	18	1,920	—	H24. 8.14　秋田県告示第443号
3.4.115	柳町出戸線	畠町・柳町	出戸本町	16	1,450	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.4.116	中和通り出戸沼線	能代町字畠町追分	萩の台	16	1,230	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.4.117	向能代駅前線	落合字下大野	向能代字上野越	16	160	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.4.118	塙川線	向能代字トトメキ	竹生字笹の台	16	1,520	—	H24. 8.14　秋田県告示第443号
3.4.119	赤沼河戸川線	字上柳	河戸川字下大須賀	16	2,000	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.4.120	出戸仁井田線	豊祥岱	字新山前	16	2,310	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.4.121	畠町線	元町	落合字砂田	16	3,100	—	H24. 8.14　秋田県告示第443号
3.4.122	柳町線	畠町	西通町・大手町	16	550	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.4.123	畠町柳町線	畠町	上町・柳町	16	280	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.5.124	富町1号線	元町	日吉町	15	950	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.5.125	藤山線	明治町	出戸本町	15	1,730	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.5.126	中川原裏通り線	能代町字中川原	能代町字中川原	12	1,140	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.5.127	西通り大町線	西通町	大町・川反町	12	880	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.5.128	栄町上町線	住吉町	上町	12	590	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.5.129	温泉3号線	落合字上前田	落合字古悪土	12	1,270	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
3.5.130	落合中央線	落合字上釜谷地	落合字上釜谷地	12	480	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
7.6.101	落合西1号線	落合字古悪土	落合字古釜谷地	9	520	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
7.6.102	落合西2号線	落合字古悪土	落合字亀谷地	9	430	—	H24. 8.14　能代市告示第125号
7.6.103	落合東1号線	落合字上悪土・上釜谷地	落合字下悪土	9	670	—	H24. 8.14　能代市告示第125号

都市計画公園・緑地

28箇所　**164.632**ha

種別	番号	公園名	位置	面積(ha)	最終決定年月日等
街区	2.2.101	大町街区公園	大町	0.24	H24. 8.14　能代市告示第125号
	2.2.102	富町街区公園	富町	0.364	H24. 8.14　能代市告示第125号
	2.2.103	富町小街区公園	富町	0.18	H24. 8.14　能代市告示第125号
	2.2.104	明治町街区公園	明治町	0.06	H24. 8.14　能代市告示第125号
	2.2.105	川端町街区公園	万町・幸町	0.524	H24. 8.14　能代市告示第125号
	2.2.106	落合1号街区公園	落合字下悪土	0.16	H24. 8.14　能代市告示第125号
	2.2.107	柳町街区公園	柳町	0.226	H24. 8.14　能代市告示第125号
	2.2.108	出戸町街区公園	西通町	0.22	H24. 8.14　能代市告示第125号
	2.2.109	栄町街区公園	栄町	0.343	H24. 8.14　能代市告示第125号
	2.2.110	大正町街区公園	末広町	0.279	H24. 8.14　能代市告示第125号
	2.2.111	萩の台街区公園	末広町	0.196	H24. 8.14　能代市告示第125号
	2.2.112	昭南町街区公園	昭南町	0.21	H24. 8.14　能代市告示第125号
	2.2.113	大瀬街区公園	字大瀬儘下	0.36	H24. 8.14　能代市告示第125号
	2.2.114	花園街区公園	花園町	0.23	H24. 8.14　能代市告示第125号
	2.2.115	出戸小街区公園	出戸本町	0.17	H24. 8.14　能代市告示第125号
	2.2.116	出戸街区公園	出戸本町	0.62	H24. 8.14　能代市告示第125号
	2.2.117	落合2号街区公園	落合字上前田	0.25	H24. 8.14　能代市告示第125号
	2.2.118	落合3号街区公園	落合字上悪土	0.19	H24. 8.14　能代市告示第125号
	2.2.119	落合4号街区公園	落合字下悪土	0.23	H24. 8.14　能代市告示第125号
	2.2.120	落合5号街区公園	落合字上釜谷地	0.32	H24. 8.14　能代市告示第125号
近隣	3.3.101	中央近隣公園	上町・柳町	1.00	H24. 8.14　能代市告示第125号
	3.3.102	落合近隣公園	落合字古釜谷地	1.50	H24. 8.14　能代市告示第125号
地区	4.4.101	赤沼公園	浅内字赤沼	5.50	H24. 8.14　能代市告示第125号
	4.4.102	能代公園	清助町・盤若町	4.90	H24. 8.14　能代市告示第125号
総合	5.5.101	能代河畔公園	万町・大町・川反町・浜通町	**10.50**	**H26. 3.25**　能代市告示第 **15** 号
緑地	101	米代川河川緑地	字中島・能代町字中川原	135.10	H24. 8.14　能代市告示第125号
その他	—	向ヶ丘街区公園	落合字中大野台	0.16	都市施設以外の開設都市公園
	—	井坂街区公園	御指南町	0.60	都市施設以外の開設都市公園

都市下水路

3箇所　集水区域　377.1ha、管渠　4,380m

名称	集水区域	管渠	最終決定年月日等	備考
出戸川都市下水路	107.0ha	1,380m	S41. 5.31　建設省告示第1677号	
向能代都市下水路	126.2ha	1,730m	S43.12.28　建設省告示第3774号	
東能代都市下水路	143.9ha	1,270m	S47. 8.21　能代市告示第 39号	

公共下水道

名称	排水区域	幹線管渠延長	ポンプ場	処理場	貯留施設	最終決定年月日等
能代市公共下水道	1,656ha	1,240m	4箇所 16,910㎡	能代終末処理場 50,880㎡	桧山川貯留管 5,400㎡	H21. 1.30　能代市告示第 6号

市　場

名称	位置	面積	処理能力	最終決定年月日等	備考
能代市地方卸売市場	字後谷地・鳥小屋	2.2ha	青果 100t/日 水産物 50t/日	S51.10.23　能代市告示第25号	

火葬場

名称	位置	面積	火葬能力	最終決定年月日等	備考
能代市斎場	萩の台	3,400㎡	火葬炉 3基	H24. 8.14　能代市告示第125号	

汚物処理場

名称	位置	面積	処理能力	最終決定年月日等	備考
能代山本広域市町村圏組合中央衛生処理場	河戸川字西山下	21,000㎡	120kl/日	H24. 8.14　能代市告示第125号	

駐車場

名称	位置	面積	構造及び駐車容量	最終決定年月日等	備考
柳町公共駐車場	柳町	0.17ha	地下一層 61台	S52.11. 8　能代市告示第34号	

土地区画整理事業

13地区　379.3ha

番号	地区名	施工者	面積(ha)	最終決定年月日等	事業認可	換地処分	備考
①	明治町地区	能代市	3.7	S17. 5. 6　内務省告示第294号	S17. 6. 3	S29.10. 2	旧法第12条
②	第一次火災復興	〃	72.2	S29. 3.31　建設省告示第823号	S25. 9.28	S35.12.26	
③	第二次火災復興	〃	41.3	S31. 4. 5　建設省告示第596号	S31. 5. 4	S34. 9. 8	
④	能代駅前地区	〃	7.3	S37.12.13　建設省告示第3112号	S35. 9.20	S44. 6.19	
⑤	柳町新道地区	〃	33.3	S45. 6. 2　秋田県告示第290号	S46.11.20	S61. 7. 4	
⑥	能代工業団地	個人	92.7	—	S52. 4.30	S57. 3. 2	
⑦	落合住宅団地	共同	9.3	—	S54. 7.12	S56. 9. 1	
⑧	柳町地区	能代市	8.0	S61.12. 6　能代市告示第 84号	S58. 7. 1	H 7. 1.27	
⑨	東能代駅前地区	〃	2.4	H15. 1.29　能代市告示第 5号	S57.10.13	H17. 8. 9	
⑩	落合地区	組合	87.8	S62. 7.21　秋田県告示第426号	S59. 3.22	H 5. 6. 8	
⑪	柳町中央地区	能代市	3.3	S61.12. 6　能代市告示第 83号	S62. 3.10	H 5.10. 1	
⑫	萩の台線地区	〃	13.3	S62.10.12　能代市告示第100号	S63. 1. 8	施工中	
⑬	長崎地区	〃	4.7	H 9. 3. 7　能代市告示第 8号	H 9.12.17	H16.10.15	

※都市計画施設一覧は、平成24年8月現在です。

地域地区の制限内容

用途地域の概要（能代地域）

9種類　2,028ha

	用途地域名	地域の概要	面積	比率	備考
住居系	第一種低層住居専用地域	低層住宅の良好な環境保護のための地域	170ha	8.4%	外壁の後退距離の限度 1.0m 建築物の高さの限度 10m
	第一種中高層住居専用地域	中高層住宅を中心とした良好な環境保護のための地域	214ha	10.5%	—
	第二種中高層住居専用地域	一定の利便施設の立地は認められる、中高層住宅を中心とした良好な環境保護のための地域	79ha	3.9%	—
	第一種住居地域	大規模な店舗、事務所の立地は制限される、住宅の環境保護のための地域	488.5ha	24.1%	—
	第二種住居地域	大規模な店舗、事務所の立地も認められる、住宅の環境保護のための地域	187.5ha	9.2%	—
商業系	近隣商業地域	近隣の住宅地の住民のための店舗、事務所等の利便の増進を図る地域	145.5ha	7.2%	—
	商業地域	店舗、事務所等の利便の増進を図る地域	106ha	5.2%	—
工業系	準工業地域	環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便の増進を図る地域	238.5ha	11.8%	—
	工業地域	工業の利便の増進を図る地域	399ha	19.7%	—

特別用途地区

建築基準法による各用途地域の基本的な建築物の制限のほかに、地域の実情に見合った土地利用を進めるため、能代市の条例により建築物の建築の制限又は緩和をする地区です。

名称	用途地域	面積	制限・緩和の概要
特別工業地区	準工業地域	142.5ha	以下の建築物は建築できません。 1. 原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの（印刷所、裁縫工場等は除く） 2. 次に掲げる事業を営む工場 ・玩具煙火の製造 ・鉱物、岩石、土砂、コンクリート等の粉砕で、原動機を使用するもの ・レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰めで、出力の合計が2.5kWを超える原動機を使用するもの ・瓦、れんが、陶磁器、人造砥石等の製造 ・ドラムかんの洗浄又は再生
娯楽・レクリエーション地区	商業地域	18ha	以下の建築物は建築できません。 1. マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等 2. カラオケボックス等 3. 劇場、映画館、演芸場 4. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等 5. 個室付浴場業に係る公衆浴場等
	第一種住居地域	37ha	観覧場付の体育館、野球場、陸上競技場等の運動施設は建築できます。

建築物の用途制限の概要

建築物の用途制限にかかる基本的な考え方

- ◆住宅等
  工業専用地域は、住居に適さないため、住宅等の立地は制限されます。
- ◆店舗等
  住居系地域では、住民サービス等の立地は必要ですが規模が大きくなると住環境を損なう恐れがあるため立地が制限されます。
- ◆事務所等
  住居系地域では、事務所等の規模が大きくなると住環境を損なう恐れがあるため立地が制限されます。
- ◆ホテル等
  居住者と利用者の調和が図りにくいため、住居系地域では立地が制限されます。また利用者にとって、望ましい環境ではないため、工業系地域での立地が制限されます。
- ◆遊戯施設、風俗施設等
  住宅地や工業地等の環境とは馴染まないため、商業系及びその類似地域のみに立地を制限します。
- ◆大規模集客施設
  集客力の高い大規模な店舗等は周辺への各種影響などを考慮し、商業系及び類似地域のみに立地を限定します。
- ◆公共施設、病院、学校等
  基本的には、どの用途地域でも立地可能ですが、規模の大きいものは住居系用途地域で制限されます。また利用者にとって望ましい環境ではないため、工業系地域でも制限されます。
- ◆工場、倉庫等
  住居系地域や商業系地域の環境を損なう恐れがあるため、これらの地域では立地が制限されます。

用途地域内の建築物の用途制限
○　建てられる用途
×　建てられない用途
①, ②, ③, ④, △　面積, 階数等の制限あり

	用途地域内の建築物の用途制限	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
	住宅, 共同住宅, 寄宿舎, 下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	兼用住宅で, 非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ, 建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が　150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。２階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。２階以下。 ③ ２階以下。 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が　150㎡を超え，500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が　500㎡を超え，1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え，3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 3,000㎡以上のもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	④	
事務所等	事務所等の床面積が　150㎡以下のもの	×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	○	○	△ ２階以下
	事務所等の床面積が　150㎡を超え，500㎡以下のもの	×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が　500㎡を超え，1,500㎡以下のもの	×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え，3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 3,000㎡以上のもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
	ホテル, 旅館	×	×	×	×	△	○	○	○	○	○	×	×	△ 3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場,スケート場,水泳場,ゴルフ練習場,バッティング練習場	×	×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	×	△ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
	麻雀屋, ぱちんこ屋, 射的場, 馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	×	
	劇場, 映画館, 演芸場, 観覧場	×	×	×	×	×	×	△	△	○	○	×	×	△ 客席200㎡未満
	キャバレー, ダンスホール等, 個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	△	×	×	△ 個室付浴場等を除く
	店舗が,飲食店,遊技場,勝馬投票券売り場等で床面積が1万㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	
公共施設・病院・学校等	幼稚園, 小学校, 中学校, 高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	大学, 高等専門学校, 専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	巡査派出所, 一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社, 寺院, 教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	公衆浴場, 診療所, 保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム, 身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老福祉センター, 児童厚生施設等	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△ 600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	○	△ 3,000㎡以下
工場・車庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	△	△	△	△	○	○	○	○	○	○	△ 300㎡以下　2階以下
	建築物の附属自動車車庫 ①②③については, 建築物の延べ面積の2分の1以下かつ備考欄に記載の制限	① ※一団地の敷地内について別に制限あり	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下　1階以下 ② 3,000㎡以下　2階以下 ③ 2階以下
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	○	△ 3,000㎡以下
	パン屋, 米屋, 豆腐屋, 菓子屋, 洋服店, 畳屋, 建具屋, 自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	△	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、△ 2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下　②150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり
	火薬, 石油類, ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下　2階以下 ② 3,000㎡以下
	量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	卸売市場, 火葬場, と畜場, 汚物処理場, ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要												

注）本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

注　意

能代市について、
・第二種低層住居専用地域
・準住居地域
・工業専用地域
は、現在指定しておりません。

建築物の形態制限の概要

建ぺい率・容積率

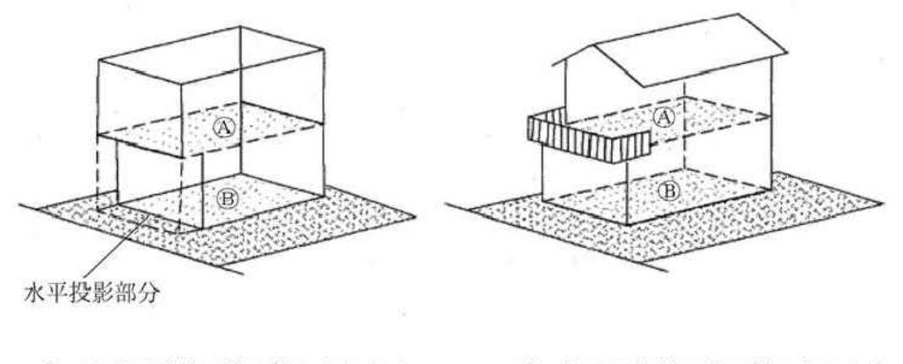
用途地域内では、地域の種類によって、建ぺい率と容積率が定められており、建築物の敷地面積に対する建築物の大きさが制限されます。

建ぺい率

建築物の建築面積の敷地面積に対する割合のことで、敷地内に一定の空地を確保するものです。

《計算方法》

$$\text{建ぺい率（\%）} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$



Ⓐの部分が建築面積に算入されます。　　Ⓑの部分が建築面積に算入されます。

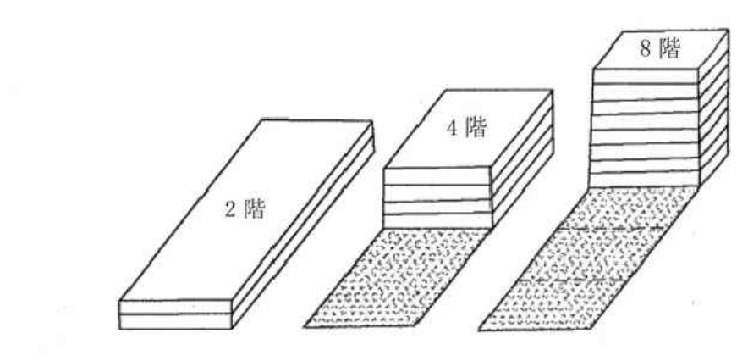
*軒、ひさしまたは、1m以内のはね出しのバルコニー・出窓などは通常建築面積に入りません。

容積率

建築物の延床面積の敷地面積に対する割合のことで、建築物のボリュームを規制するものです。

《計算方法》

$$\text{容積率（\%）} = \frac{\text{延床面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$



（敷地全体に建築したとき）（敷地の1/2に建築したとき）（敷地の1/4に建築したとき）

容積率200%の地域で制限いっぱいに建てたときのイメージです。

高さに関する制限

制限の項目＼用途地域		第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	用途地域の指定のない区域
絶対高さ制限		10m									
外壁の後退距離		1 m									
斜線制限	道路斜線制限	前面道路の反対側の境界線から水平距離の1.25倍以下					前面道路の反対側の境界線から水平距離の1.5倍以下				
	隣地斜線制限		隣地境界線までの水平距離の1.25倍に20mを加えたもの以下				隣地境界線までの水平距離の2.5倍に31mを加えたもの以下				
	北側斜線制限	隣地境界線までの水平距離の1.25倍に5mを加えたもの以下	隣地境界線までの水平距離の1.25倍に10mを加えたもの以下								
日影制限		軒高7m超え、または3階以上について規制	高さ10m超えについて規制（注意：容積率400%の近隣商業地域を除く）						高さ10m超えについて規制		高さ10m超えについて規制

問い合せ先

能代市都市整備部 都市整備課 公園・都市整備係
Tel　0185（52）2111