

【用途地域の見直しについて】

・用途地域とは

住居、商業、工業など市街地の土地利用を大枠で定めるもので、用途地域が指定されると、その目的に応じて建てられる建物用途や大きさ等の制限が定められます。そのため、各地域の目指すべき土地利用方針を踏まえて、用途地域を指定しています。

・今回の用途地域見直しの基本的な考え方

令和4年3月に策定した能代市都市計画マスタープラン等に位置付けられた土地利用方針の実現と、現況の土地利用の動向および市街化動向へ対応するため、用途地域を見直します。

特に、工場の撤退に伴う住宅地の開発、工業団地の拡張などの新たな市街地の形成のほか、市街地外縁部に残存する未利用地の用途地域からの除外など、適正な都市計画行政を推進するため、用途地域及び特別用途地区の変更を行います。

【主な用途地域の見直し箇所】

・能代北部地区

農業技術センターが立地している第一種中高層住居専用地域の除外と、旧工場跡地の準工業地域の見直し及び同地域における特別用途地区の指定解除。

・能代東部地区

能代工業団地の拡張が予定されている箇所の第一種住居地域の見直し。

・二ツ井地区

県道西目屋二ツ井線および県道高屋敷茶屋下線沿道の準工業地域および第一種住居地域の除外。



農業技術センター

※具体的な位置については、裏面をご覧ください。

【用途地域変更一覧表】

種類	変更前 面積	変更箇所面積						変更後 面積
		農業技術 センター	旧工場 跡地	能代工業 団地	県道西目屋 二ツ井線沿い	県道高屋敷 茶屋下線西側	県道高屋敷 茶屋下線東側	
第一種低層 住居専用地域	170.0							170.0
小計	170.0							170.0
第一種中高層 住居専用地域	223.7	-2.0						221.7
小計	223.7	-2.0						221.7
第二種中高層 住居専用地域	79.0							79.0
小計	79.0							79.0
第一種住居地域	605.5			-8.6		-18.8	-1.4	576.7
小計	605.5			-8.6		-18.8	-1.4	576.7
第二種住居地域	204.5		7.3					211.8
小計	204.5		7.3					211.8
近隣商業地域	128.6							128.6
	28.9							28.9
小計	157.5							157.5
商業地域	86.0							86.0
	32.0							32.0
小計	118.0							118.0
準工業地域	268.5		-7.3		-17.3			243.9
小計	268.5		-7.3		-17.3			243.9
工業地域	399.0			8.6				407.6
小計	399.0			8.6				407.6
計	2,225.7	-2.0	0.0	0.0	-17.3	-18.8	-1.4	2,186.2

※赤字：変更箇所

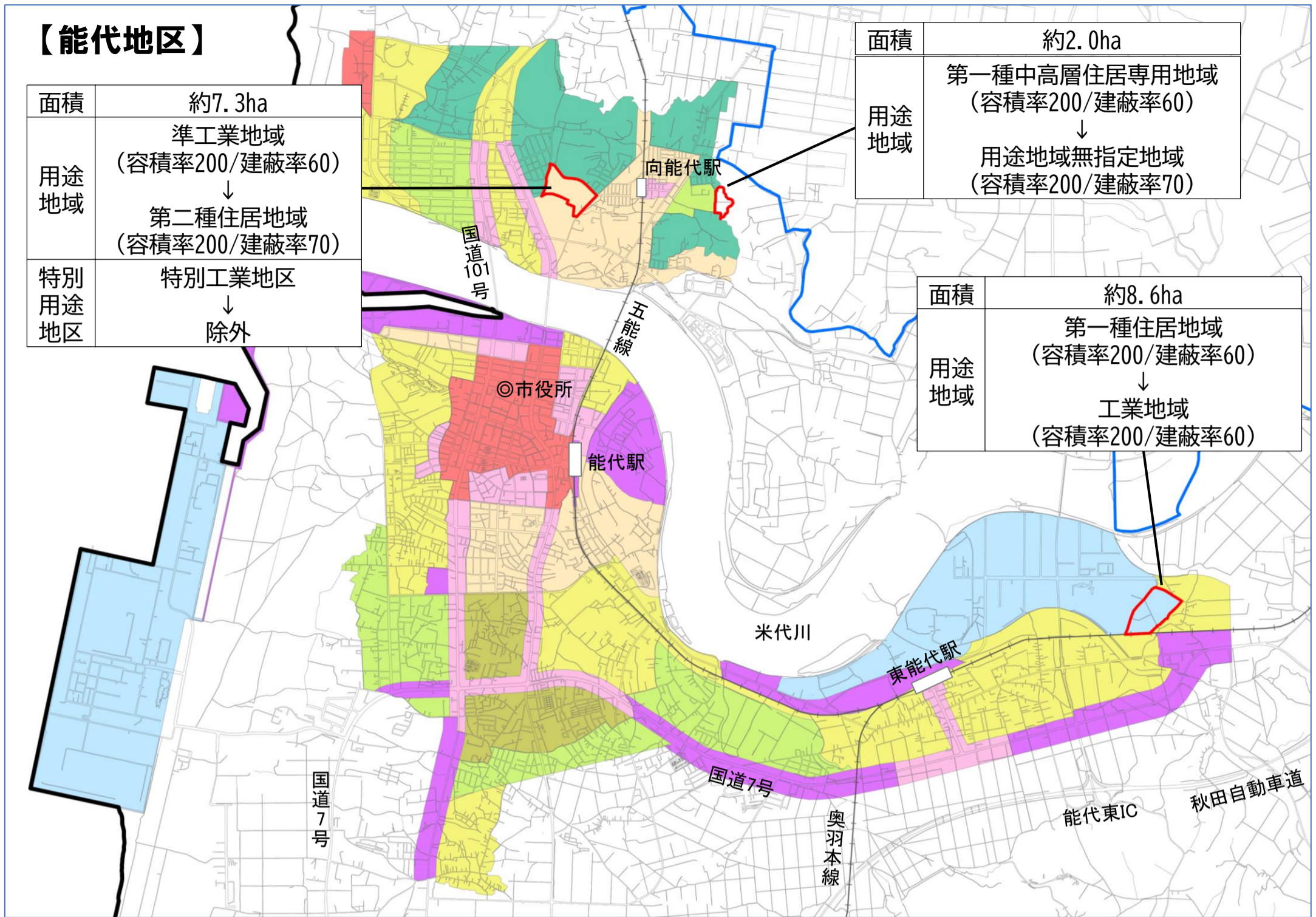
【用途地域等の変更箇所図】

【能代地区】

面積	約7.3ha
用途地域	準工業地域 (容積率200/建蔽率60) ↓ 第二種住居地域 (容積率200/建蔽率70)
特別用途地区	特別工業地区 ↓ 除外

面積	約2.0ha
用途地域	第一種中高層住居専用地域 (容積率200/建蔽率60) ↓ 用途地域無指定地域 (容積率200/建蔽率70)

面積	約8.6ha
用途地域	第一種住居地域 (容積率200/建蔽率60) ↓ 工業地域 (容積率200/建蔽率60)

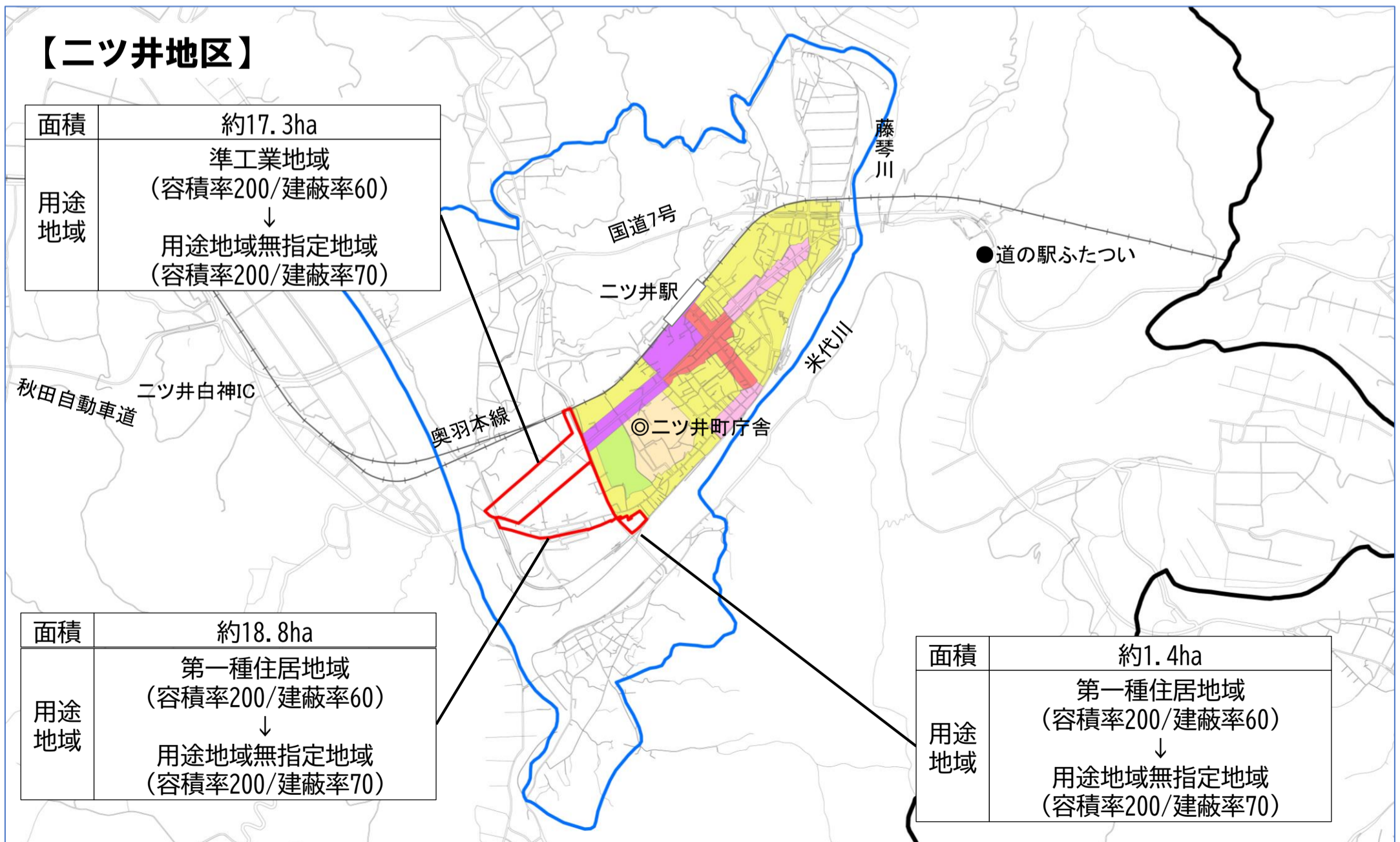


【ニツ井地区】

面積	約17.3ha
用途地域	準工業地域 (容積率200/建蔽率60) ↓ 用途地域無指定地域 (容積率200/建蔽率70)

面積	約18.8ha
用途地域	第一種住居地域 (容積率200/建蔽率60) ↓ 用途地域無指定地域 (容積率200/建蔽率70)

面積	約1.4ha
用途地域	第一種住居地域 (容積率200/建蔽率60) ↓ 用途地域無指定地域 (容積率200/建蔽率70)



【お問い合わせ先】

都市整備部 都市整備課 公園・都市整備係

〒016-8501 秋田県能代市上町1番3号

電話：0185-89-2197 FAX：0185-89-1779

E-mail：toshi@city.noshiro.lg.jp