

能代都市計画用途地域の変更（能代市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面積	建築物の 容 積 率	建築物の 建 ぺ い 率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの 限度	その他 及び 備考
第一種低層 住居専用地域 小計	約 170.0 ha 約 170.0 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10.0m	
第一種中高層 住居専用地域 小計	約 214.0 ha 約 214.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第二種中高層 住居専用地域 小計	約 79.0 ha 約 79.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第一種 住居地域 小計	約 488.5 ha 約 488.5 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第二種 住居地域 小計	約 187.5 ha 約 187.5 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
近隣商業地域 小計	約 116.6 ha 約 28.9 ha 約 145.5 ha	20/10 以下 40/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	
商業地域 小計	約 74.0 ha 約 32.0 ha 約 106.0 ha	40/10 以下 50/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	
準工業地域 小計	約 238.5 ha 約 238.5 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
工業地域 小計	約 399.0 ha 約 399.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
合計	約 2,028.0 ha						

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

平成22年に策定した都市計画マスタープランにおける将来像や現況の土地利用動向を踏まえ、現在の用途地域内において、用途地域と現況の土地利用との整合性を図り、市街化動向に即した土地利用を実現するため用途地域の変更を行う。

能代都市計画用途地域の変更新旧対照表

新									
種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考		
第一種低層住居専用地域 小計	約 170.0 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10.0m			
第一種中高層住居専用地域 小計	約 214.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—			
第二種中高層住居専用地域 小計	約 79.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—			
第一種住居地域 小計	約 488.5 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—			
第二種住居地域 小計	約 187.5 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—			
近隣商業地域 小計	約 116.6 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—			
商業地域 小計	約 32.0 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—			
準工業地域 小計	約 238.5 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—			
工業地域 小計	約 399.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—			
合計	約 2,028.0 ha								

旧									
種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考		
第一種低層住居専用地域 小計	約 170.0 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10.0m			
第一種中高層住居専用地域 小計	約 214.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—			
第二種中高層住居専用地域 小計	約 79.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—			
第一種住居地域 小計	約 491.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—			
第二種住居地域 小計	約 172.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—			
近隣商業地域 小計	約 123.5 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—			
商業地域 小計	約 32.0 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—			
準工業地域 小計	約 242.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—			
工業地域 小計	約 399.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—			
合計	約 2,028.0 ha								

都市計画の策定の経緯の概要

能代都市計画用途地域の変更

事 項	時 期	備 考
能代市都市計画用途地域 検討委員会	平成 23 年 2 月 22 日 " 5 月 24 日 " 8 月 22 日	計 3 回
住民説明会	平成 23 年 7 月 19 日~25 日	5 会場
知事事前協議	平成 24 年 1 月 6 日	
計画案の縦覧	平成 24 年 2 月 13~27 日	
能代市都市計画審議会	平成 24 年 3 月 26 日	
知事協議	平成 24 年 6 月 22 日	
決定告示	平成 24 年 8 月 14 日	
関係機関との協議経過		
①公安委員会	なし	
②道路管理者	なし	
③河川管理者	なし	
④JR	なし	
⑤農林部局	なし	
⑥その他		
・ 関係市町村との広域調整		※関係市町村から意見なし。
八峰町（企画財政課）	平成 23 年 12 月 13 日付協議	平成 23 年 12 月 14 日付回答
藤里町（総務課）	"	平成 23 年 12 月 19 日付回答
三種町（建設課）	"	平成 23 年 12 月 13 日付回答
上小阿仁村（建設課）	"	平成 23 年 12 月 20 日付回答
北秋田市（都市計画課）	"	平成 23 年 12 月 14 日付回答
男鹿市（建設課）	"	平成 23 年 12 月 21 日付回答
大潟村（産業建設課）	"	平成 23 年 12 月 19 日付回答
五城目町（建設課）	"	平成 23 年 12 月 13 日付回答
以上、8 市町村		

変更理由書

能代市街地（北部）

準工業地域が指定されている工場跡地において、大規模な宅地開発が行われたため第二種住居地域への変更を行う。また、県道石川向能代線沿道は近隣商業地域が指定されているが、概ね住宅地となっているなど用途地域と現況の土地利用との不整合が生じている箇所について、居住環境を維持するため第一種住居地域及び第二種住居地域への変更を行う。

能代市街地（中央）

市道中和通り出戸沼線沿道は商業地域が指定されているが、概ね住宅地となっているなど用途地域と現況の土地利用との不整合が生じているため、第二種住居地域への変更を行う。商業地域が指定されている元町地区についても、周辺の居住環境を維持するため近隣商業地域への変更を行う。国道101号及び県道富根能代線沿道の商業地域についても同様に近隣商業地域への変更を行うとともに、用途地域の境界を明確にするため、国道101号沿道においてすでに街区が整備されている箇所については道路を用途地域の区域境とする。また、高校統合により空き土地となる能代北高敷地の今後の利活用を考慮し、容積率を200パーセントから400パーセントへ変更する。

能代市街地（東部）

能代東IC周辺は、都市計画マスタープランにおいても、交通アクセスの優位性や既存工業団地と近接していることなどから、産業の創出や地域全体の発展に結びつく産業拠点として位置づけている。立地特性を活かし交通機能を最大限に活用した土地利用としていくことが本市にとって有効と考えられ、商業・観光・物流など、地域全体の発展を目指す土地利用を図るため、国道7号沿道北側の準工業地域指定範囲を沿道幅50mから100mへ変更する。