

能代市都市計画マスタープラン

能代市立地適正化計画【概要版】

令和4年3月
能代市

目次

第1章. 計画の概要【両計画共通】	1
1. 都市計画マスタープランおよび立地適正化計画の目的と位置づけ	1
2. 計画の構成	2
3. 計画の目標年次・対象区域	2
4. 計画の実行に向けた協働によるまちづくりの推進	3
5. 計画の評価・管理	3
第2章. 都市の課題および市民意向【両計画共通】	4
第3章. まちづくりの将来像および目標【両計画共通】	5
1. まちづくりの将来像	5
2. 計画の目標	5
3. 将来都市構造	6
第4章. 全体構想【都市計画マスタープラン】	8
1. 土地利用構想	8
2. 交通体系構想	10
3. 住環境・市街地整備構想	12
4. 防災まちづくり構想	13
5. 都市施設整備構想	13

第5章. 地域別構想【都市計画マスタープラン】 **14**

1. 能代中央地域 14

2. 能代北部地域 16

3. 能代北東部地域 18

4. 能代東部地域 20

5. 能代南部地域 22

6. ニツ井地域 24

第6章. 実現化方策【都市計画マスタープラン】 **26**

第7章. 立地適正化計画 **28**

1. 立地の適正化に関する基本的な方針 28

2. 都市機能および居住の各誘導区域の設定 29

3. 誘導施設の設定 32

4. 誘導施策の設定 33

5. 防災指針 34

6. 数値目標の設定 40

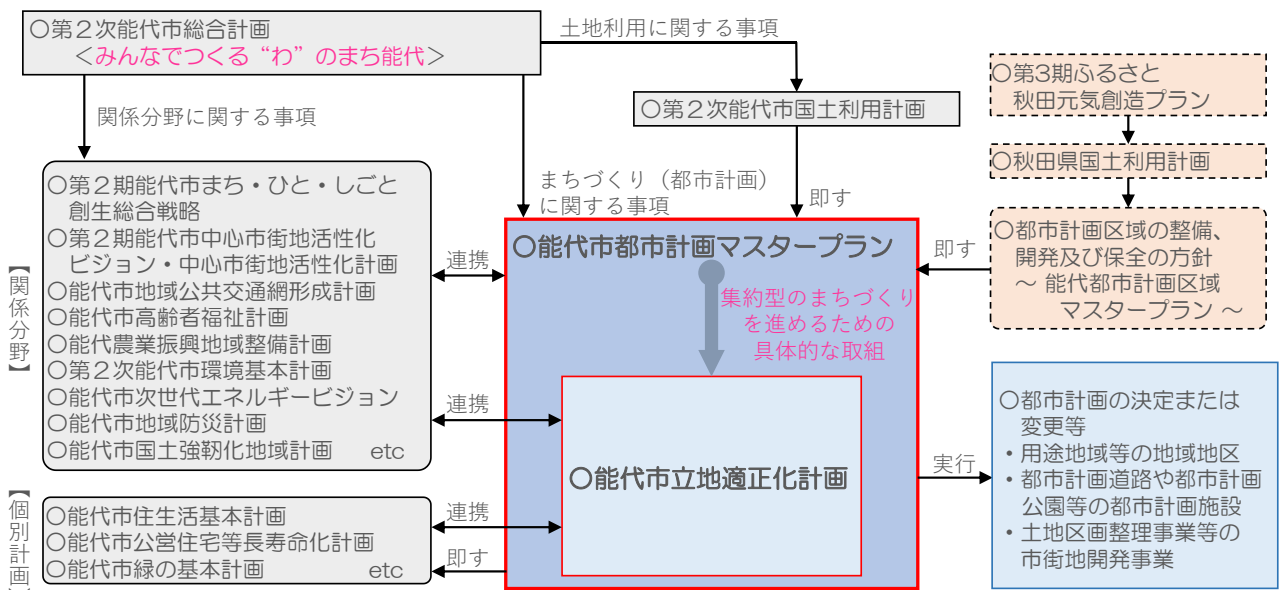
7. 届出制度 41

第1章. 計画の概要【両計画共通】

1. 都市計画マスタープランおよび立地適正化計画の目的と位置づけ

- 都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、都市整備分野を中心としたまちづくりに関する基本的な方針を定めるものです。
- 立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に規定する「住宅および都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」として、持続可能な都市の構築に向け、施設や居住の誘導によって、暮らしの機能（居住や医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービス施設等）を守るために、必要な事項を定めるものです。
- 本市は、2006 年（平成 18 年）3月に旧能代市と旧二ツ井町が合併し、市の最上位計画である総合計画を踏まえ、2010 年（平成 22 年）3月に都市計画マスタープランを策定し、まちづくりの将来ビジョンと、具体的かつ総合的な都市の整備方針を定め、各種の施策に取り組んできました。
- 一方、本市の人口は、1970 年（昭和 45 年）に 77,011 人でしたが、その後減少が継続し、2015 年（平成 27 年）には 54,730 人となっています。
- 都市計画マスタープランの策定から 10 年が経過し、社会・経済状況の変化にも対応するため、都市計画マスタープランを見直すとともに、新たに、立地適正化計画を策定することとしました。

図 都市計画マスタープランおよび立地適正化計画の位置づけ

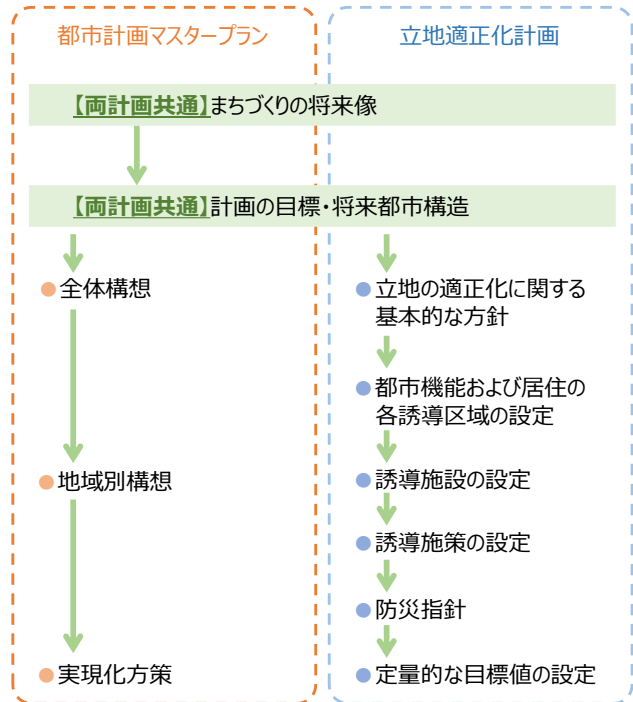


	役割
都市計画マスタープラン	<ul style="list-style-type: none"> ● 市全体を対象に、おおむね 20 年後を見据えたまちづくりの方向性を示す計画 ● 都市整備分野を中心としながら、まちづくりに関連する他の分野との連携を強めていくための役割も担う
立地適正化計画	<ul style="list-style-type: none"> ● 暮らしの機能(居住や医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービス施設等)に着目した集約型のまちづくりを進めるために必要な事項を定める計画 ● 計画制度と財政・金融・税制等による支援措置を結びつける役割も担う

2. 計画の構成

- 計画の構成は右図のとおりです。
- まちづくりの将来像や計画の目標では、第2次能代市総合計画に掲げる「将来像」の実現を目指し、都市整備分野を中心とした本市の現状と将来見通しを踏まえた課題への対応を図り、まちづくりにおいて達成すべき「計画の目標」や、都市を形成する拠点や骨格となる交通体系、土地利用などの全体的な構成を表す「将来都市構造」を設定します。
- なお、まちづくりの「将来像」や「目標」は、都市計画マスタープランおよび立地適正化計画の両計画で共通とします。

図 計画の構成



3. 計画の目標年次・対象区域

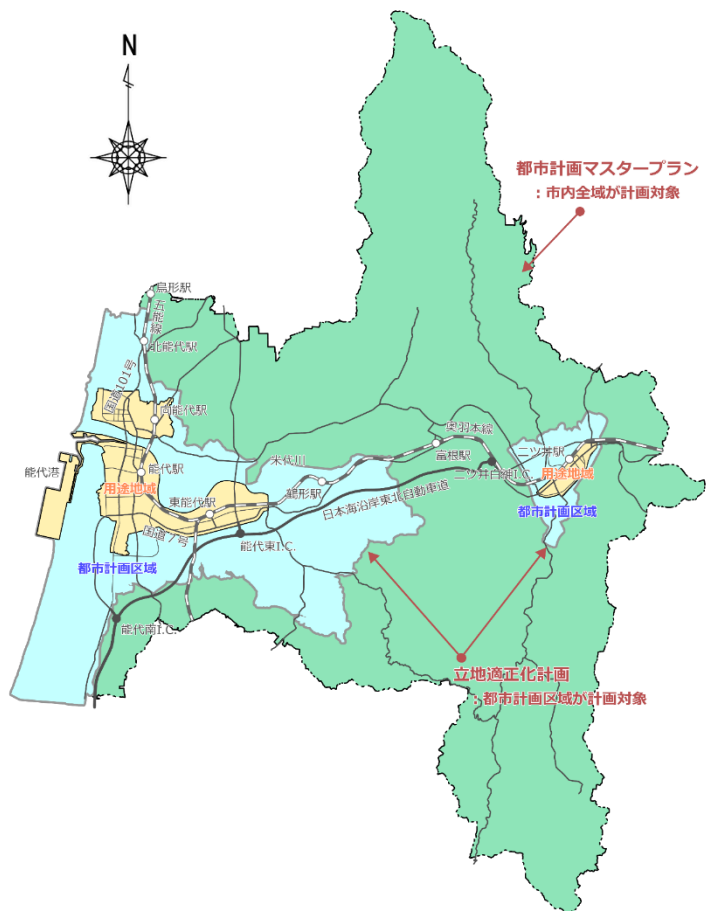
3-1. 計画の目標年次

- 都市計画マスタープランおよび立地適正化計画の計画期間は、おおむね20年後の2040年（令和22年）とします。
- なお、両計画は、今後の社会・経済状況の変化や市民ニーズの変化に対応し、随時、計画の見直しや充実を図り、まちづくりの指針としての性格を維持していきます。

3-2. 計画の対象区域

- 都市計画マスタープランは、社会・経済状況の変化に対応した都市構造やまちづくりの方針を定めていくため、都市計画区域のみならず、都市計画区域外の農地や森林地域を含む、市全域を対象とします。
- 立地適正化計画は、施設や居住の誘導によって暮らしの機能を守るための取組を定めるため、能代都市計画区域を対象とします。

図 計画の対象区域



4. 計画の実行に向けた協働によるまちづくりの推進

- 本計画では、都市計画分野のほか、生活、産業、防災、環境など、様々な分野の個別課題について、土地利用の視点から総合的に捉えたまちづくりの方向性を示しています。
- これらの方向性の実現に向けては、地域住民、NPO、企業、各種団体、行政等の多様な主体が、市が目指すまちづくりやお互いの役割の理解を深め、力を組み合わせ、連携しながら取り組んでいくことが重要です。
 - ① 市民主体のまちづくりの支援
 - ② まちづくりに関する情報の共有
 - ③ 関係機関との連携

5. 計画の評価・管理

- 計画の進行管理は、計画策定（Plan）後に施策の実行（Do）に移り、施策の成果や効果を点検・評価（Check）したうえで、必要に応じて改善や見直しを行う（Action）といった、「PDCA サイクル」により実施します。
- 計画に位置づけた施策の実施・検討状況を毎年確認しつつ、おおむね5年ごとに、上位計画である総合計画の目標指標等により、施策の成果や効果の点検・評価を行い、必要に応じて施策の改善や見直しを行います。また、おおむね10年が経過した時点で、施策の実施状況や本市を取り巻く諸情勢の変化等を踏まえ、計画の見直しを実施します。
- なお、総合計画の変更・見直し、関連法制度の改正など、本市を取り巻く諸情勢に大きな変化があった場合には、必要に応じて計画の見直しを検討します。

図 PDCA サイクルの概念図

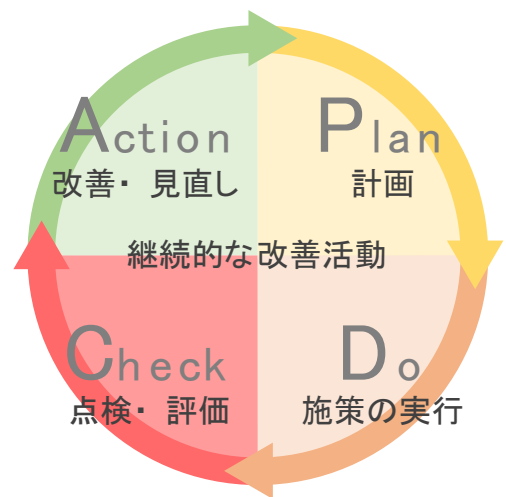
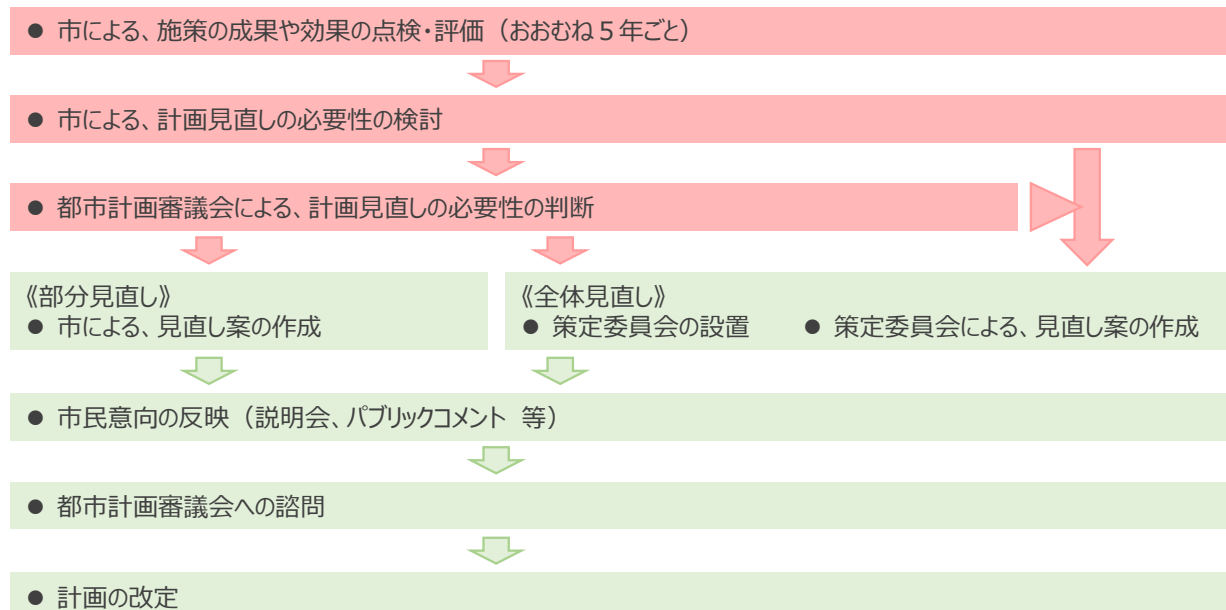


図 計画の評価・管理の手順



第2章. 都市の課題および市民意向【両計画共通】

- 本市の現状に対し、将来人口の推計等を踏まえた将来の見通しを想定し、課題を整理しました。また、市の現状や将来のまちづくりの方向性などについて、市民アンケート調査を実施しました。

図 都市の課題および市民意向の概要

	視点	内容
課題	人口減少・高齢化・コミュニティ	<ul style="list-style-type: none"> ● 人口減少に対応した市街地中心部等の拠点性の維持 ● コミュニティやまちづくり活動の維持・活性化
	土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ● 市街地の外延化の抑制に向けた適切な土地利用の規制・誘導 ● 増加が予想される空き地・空き家等の低未利用土地への対応
	都市機能	<ul style="list-style-type: none"> ● 市街地中心部における都市機能の誘導促進および農山村集落における日常生活に必要な機能の維持
	地域経済	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域経済の維持・活性化
	都市交通	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共交通の利用促進およびサービスの維持・向上
	都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市施設の整備推進および見直し
	防災	<ul style="list-style-type: none"> ● 安全・安心な生活環境の確保
	地域資源	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域資源の活用
	財政	<ul style="list-style-type: none"> ● 持続可能な財政運営
	市民意向	日常生活についての評価
<ul style="list-style-type: none"> ● 街路樹等緑の充実度 ● 土砂災害の安全性 		
【満足度が低い事項】 <ul style="list-style-type: none"> ● 公共交通機関の便利さ ● 観光施設の充実度 		
<ul style="list-style-type: none"> ● 娯楽・レジャー施設の充実度 		
人口減少・少子高齢化により日常生活に影響が生じると困ること		<ul style="list-style-type: none"> ● スーパー等の撤退 ● 社会保障費の増加
20年後の能代市の望ましいイメージ		<ul style="list-style-type: none"> ● 税負担の増加 ● 公共交通の減便・廃止
住み替えの意向		<ul style="list-style-type: none"> ● お年寄りや障がいのある人にやさしいまち ● 防災・防犯に優れた安全・安心なまち
		<ul style="list-style-type: none"> ● 医療福祉施設が近くにあるまち ● 市街地中心部での買い物がしやすいまち
		<ul style="list-style-type: none"> ● 一般市民では「現在地に住み続けたい」、高校生では「可能であれば市外へ移りたい」がもっとも多い
まちづくり活動に対する意向	【住み替えたい場所（高校生）】 <ul style="list-style-type: none"> ● 買い物・飲食が便利な地域 ● 公共交通が利用しやすい地域 ● 娯楽・交流施設が充実した地域 	
	<ul style="list-style-type: none"> ● 「なんらかの形で参加・協力したい」が一般市民で約 45%、高校生で約 60% 	

第3章. まちづくりの将来像および目標【両計画共通】

1. まちづくりの将来像

- まちづくりの将来像は、本市の最上位計画である第2次能代市総合計画の将来像を位置づけます。

“わ”のまち 能代

健やかで感謝と思いやりにあふれる **人と人との“和”** によるまち

特色ある地域の環境を最大限に活かす **地域資源で活力を生む“環”** によるまち

地域の誇りと生活の基盤を将来へ引き継いでいく **未来へつなぐ安心の“輪”** によるまち

2. 計画の目標

- 計画の目標は、将来像の実現に向け、人口減少・高齢化が進展する中であっても持続可能（＝市民の生活や文化が持続できる）な都市を構築するために達成すべき事項を設定する必要があります。
- 具体的には、第2次能代市総合計画で位置づけている基本目標に対し、まちづくりの課題や市民意向を踏まえ、都市整備分野が中心となって達成すべき目標を、以下のとおり設定します。

目標

視点1「和・輪」：拠点の形成や連携に関する事項

**ヒト（市民や来訪者）やコト（体験）が交錯する、
生活・文化・情報の拠点があるまち**

視点2「輪」：産業振興や雇用の確保に向けたまちづくりに関する事項

市民の暮らしを支える、産業基盤が整ったまち

視点3「輪」：防災まちづくりに関する事項

**海・川・山の豊かな自然とともに生きる、
強くしなやかな生活基盤の整ったまち**

視点4「和・環」：本市固有の地域資源を活用したまちづくりに関する事項

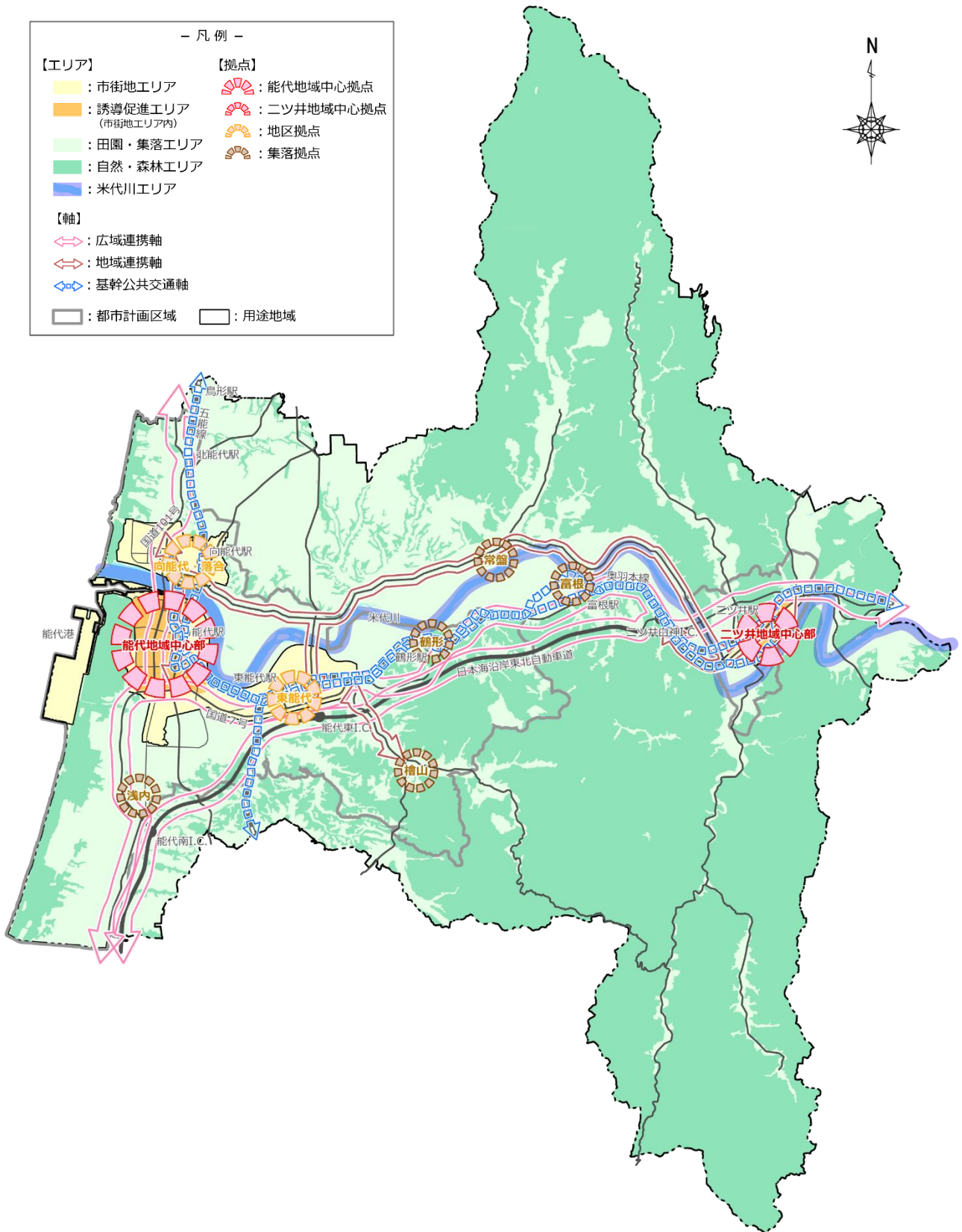
**本市固有の地域資源を守り・活かす、
自然や歴史・文化を継承するまち**

3. 将来都市構造

- 人口減少・高齢化が進展する中であっても持続可能な都市を構築するため、現在の配置を基本としながら、都市機能が集積する各地域の拠点を中心に、都市機能や居住を維持し、または積極的な誘導・集積を進めるとともに、各地域の資源を活用した連携・交流を促進することで、集約連携型の都市構造を目指していきます。

要素		都市構造形成の方針
エリア	市街地エリア	<ul style="list-style-type: none"> ● 居住や商業、工業に適した環境形成を進めつつ、用途に応じた機能の維持・向上を図ります。 ● 市街地エリアの周辺を取り囲む農地や森林等を保全するため、市街地エリア内に市街化を誘導していきます。
	誘導促進エリア	<ul style="list-style-type: none"> ● 医療・福祉・商業・子育て支援等の都市機能や居住の誘導により、徒歩や公共交通等により、日常生活に必要なサービスを市民が身近に享受できる環境の維持・向上を図ります。
	田園・集落エリア	<ul style="list-style-type: none"> ● 新たな宅地開発を極力抑制しながら、農業の生産基盤である農地および集落や農地が織りなす原風景の保全を図ります。 ● 既存集落では、周辺農地との調和に配慮しつつ、居住環境の維持・改善を図ります。
	自然・森林エリア	<ul style="list-style-type: none"> ● 林業・木材産業の生産基盤であり、環境保全や水源かん養、防災等の多面的な機能を持つ森林資源の保全や適切な維持管理を行いつつ、レクリエーションや環境学習の場等としての活用を図ります。
	米代川エリア	<ul style="list-style-type: none"> ● 利水および治水機能の充実を行いつつ、良好な河川環境の保全・活用を図ります。
拠点	能代地域中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> ● 居住を誘導するとともに、集積した都市機能の維持や不足機能の誘導等を進めるなど、高質で利便性の高い生活空間を形成し、市全体の核として、拠点性の維持・向上を図ります。
	二ツ井地域中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> ● 居住を誘導するとともに、現在保有する都市機能の維持を進めつつ、利便性の高い生活空間を形成し、二ツ井地域の核として、拠点性の維持を図ります。また、能代地域中心拠点との連携により、不足機能の補完を図ります。
	地区拠点	<ul style="list-style-type: none"> ● 良好な住宅市街地として、道路や上下水道等の生活基盤の整備や機能維持を進めつつ、住宅ストックの保全・活用や現在保有する都市機能の維持を図ります。また、中心拠点に近接し、鉄道や主要なバス路線が配置された環境を活かし、中心拠点との連携・交流を促進していきます。
	集落拠点	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺の小規模集落を含めた生活圏の中心地として、地域住民等とともに日常生活に必要な機能の維持を進めるとともに、空き家の活用等による移住・交流等を促進し、地域コミュニティの維持・向上を図ります。
軸	広域連携軸	<ul style="list-style-type: none"> ● 日本海沿岸東北自動車道の未整備区間の開通や、国道7号および101号の機能維持を促進し、広域的な交流を促す交通体系の形成を図ります。
	地域連携軸	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域間の連携や交流を促進するため、安全で円滑な通行の確保を図ります。
	基幹公共交通軸	<ul style="list-style-type: none"> ● コミュニティバスやデマンド型乗合タクシー等の他の公共交通と連携しながら、公共交通サービスの維持・向上を図ります。

図 将来都市構造図



第4章. 全体構想【都市計画マスタープラン】

1. 土地利用構想

(1) 市街地の外延化を抑制します

- 市街地エリアは、居住環境の保全または業務の利便性向上、市街地周辺の自然環境の保全を図るため、用途地域の指定による土地利用の規制・誘導を図ります。
- 市街地を取り囲む田畑等の農地のうち、将来的に市街化圧力の高まりが予見される区域にあつては、都市計画制度の活用による保全を検討します。

(2) 中心拠点に都市機能や居住を誘導します

- 能代地域の中心市街地や二ツ井地域中心部では、両地域中心部の拠点性の維持や活性化に向け、立地適正化計画において都市機能誘導区域および居住誘導区域を定め、都市機能や居住を誘導します。

図 高質で利便性の高い市街地（能代地域）のイメージ



(3) 豊かな自然環境を保全します

- 市街地を取り囲む田畑等の農地や山林等の自然は、環境や生物多様性の保全、防災、景観、レクリエーションなど、多様な機能を有していることから、本市の貴重な資源として、農業振興地域や森林地域等による開発規制を基本に、引き続き保全します。
- 用途地域内の農地等の自然的土地利用のうち、都市的土地利用として将来的な利活用の見込みがない地区においては、用途地域の見直しを検討するなど、自然環境を保全します。

2. 交通体系構想

(1) 本市と他都市、能代・二ツ井の中心拠点間の連携機能の維持・向上を図ります

- 「集約連携型の都市構造」の形成に向けては、本市と他都市や、能代・二ツ井の中心拠点間を連携する交通体系を確保することが必要です。そのため、都市間や中心拠点間を連絡する幹線道路の計画的な整備や維持管理・更新のほか、鉄道や主要バス路線の利便性の向上等を図ります。

(2) 社会経済情勢の変化を踏まえた道路整備を推進します

- 都市計画道路は、都市計画決定から 20 年以上の長期にわたり整備未着手となっている区間を中心に、「集約連携型の都市構造」の実現を踏まえた必要性や実現性を再検証し、見直しを行います。
- 既存の道路は、老朽化の状況や発生が想定される災害リスクの状況等を踏まえ、計画的な維持管理・更新を図ります。また、利用状況を踏まえた再編や廃止等の可能性についても検討し、効率化を図ります。

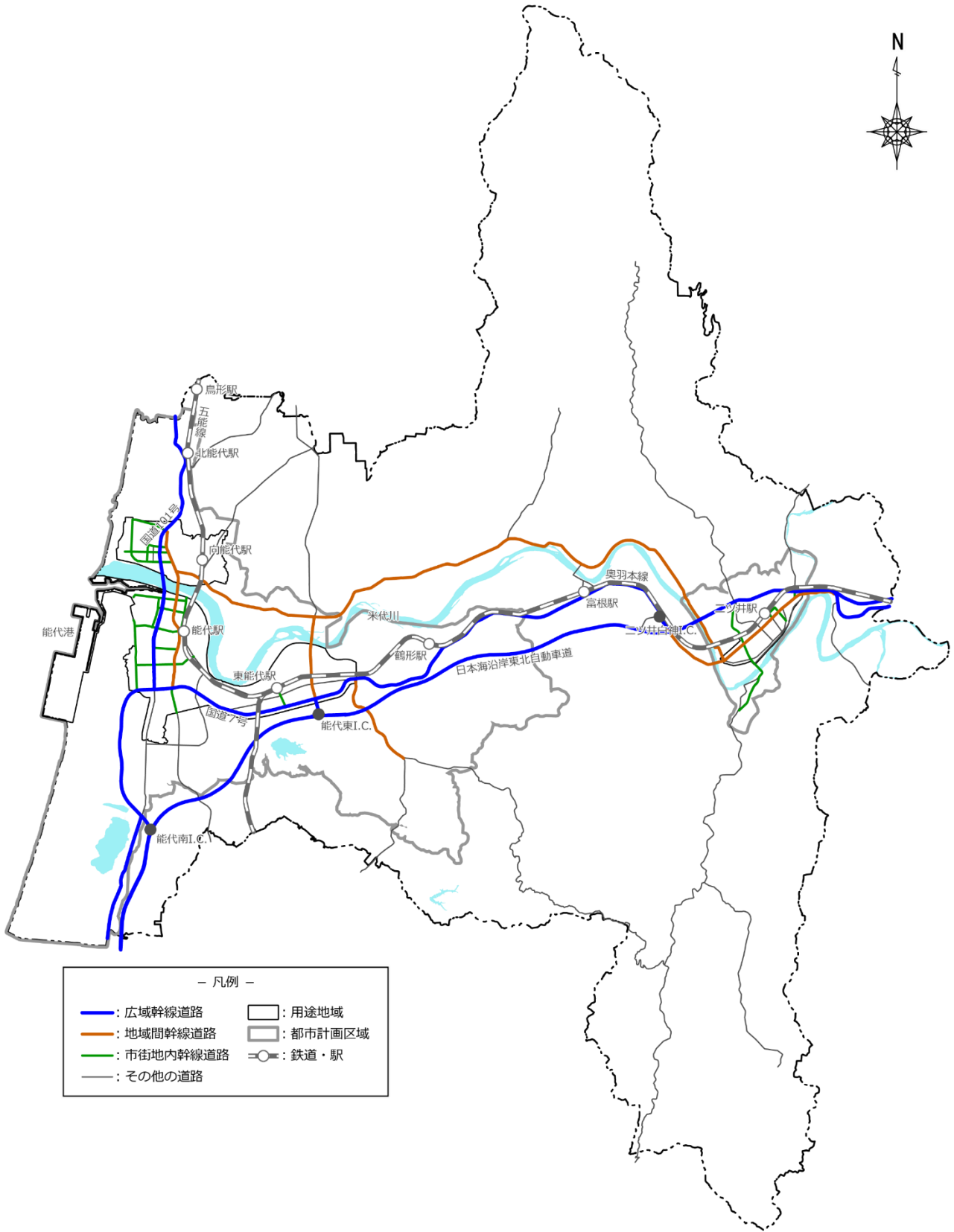
表 見直し候補対象路線

対象路線		
● 3・3・103 柳町新道線	● 3・4・106 温泉2号線	● 3・4・107 向能代道地線
● 3・4・108 長根町1号線	● 3・4・109 仁井田線	● 3・4・112 材木町東能代線
● 3・4・113 萩の台線	● 3・4・114 河戸川松長布線	● 3・4・115 柳町出戸線
● 3・4・116 中和通り出戸沼線	● 3・4・117 向能代駅前線	● 3・4・118 塙川線
● 3・4・119 赤沼河戸川線	● 3・4・120 出戸仁井田線	● 3・4・121 畠町線
● 3・4・122 柳町線	● 3・4・123 畠町柳町線	● 3・5・126 中川原裏通り線
● 3・5・128 栄町上町線	● 3・4・203 停車場線	● 3・5・206 本町通線
● 3・5・207 種梅線	● 3・5・208 太田面上野線	● 3・5・209 荷上場線
● 3・5・210 太田面山根線		

(3) 持続可能な交通ネットワークの構築・維持を図ります

- 既存の鉄道や路線バス、コミュニティバス、巡回バス、デマンド型乗合タクシーは、運行ダイヤの見直しや乗り継ぎ環境の改善、ICT 等の新技術の活用等により、利便性の向上を図ります。また、地域コミュニティとの協働による新たなサービスの導入を検討するなど、地域の実情に応じた移動手段を確保します。
- 公共交通の利用に関する積極的な情報発信や重要性の理解促進により「公共交通が地域における重要な資源のひとつである」という意識の醸成を図るなど、公共交通の利用促進を図ります。

図 道路網整備の方針図



3. 住環境・市街地整備構想

(1) 暮らしの快適性と利便性の維持・向上を図ります

- これまで長い年月をかけて形成してきた市街地や集落の形態を基礎としながら、地域特性に応じた良好な居住環境の形成、生活に必要な機能の確保やにぎわいの形成を推進します。
- 取り組みにあたっては、住宅や商業施設等の建築ストックを最大限活用することを基本としながら、長期にわたり未着手となっている土地区画整理事業の見直しを検討するほか、ICT 等の新技術の活用についても検討します。

(2) 空き家や空き地、未利用の公有地など、既存ストックを有効活用します

- 人口や世帯数の減少にともない、空き家や空き地等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生・増加（＝都市のスポンジ化）していくことが予想されます。また、能代北高等学校跡地や旧東能代中学校跡地等の未利用の公有地も分布しています。
- 新たな開発需要は、市街地エリア内を基本に規制・誘導していくことから、空き家や空き地、未利用の公有地等を受け皿として有効活用するほか、適正な管理を促進します。
- 庁舎や集会施設、公営住宅等の公共建築物は、老朽化や市民ニーズの変化への対応、維持管理や修繕・更新費の縮減等に対応した、適切なマネジメントを推進します。

図 合同会社「のしろ家守舎」が取り組むマルヒコプロジェクト

(左：空き店舗と歩道を一体活用した実証実験、中・右：空き店舗のリノベーションイメージ)



(3) 豊かな自然環境を「地域の資源」として積極的に活用します

- 森林や田・畑等の農地が有する、農産物等の生産、環境保全や水源かん養、気候緩和、保健・レクリエーション、良好な景観の形成等の多様な機能を活用し、グリーンツーリズムや自然観察会等による地域間交流を促進します。
- 新たな雇用と収益源の創出、発災時のライフラインの安定的な確保、脱炭素社会の実現等に向け、豊かな自然環境を活用し、再生可能エネルギーを地域で作る・使用する「エネルギーの地産地消」を促進します。

(4) 行政と市民・民間との協働による地域づくりを促進します

- 地域住民、NPO、企業、各種団体など、地域内外の多様な主体の力を組み合わせ、連携しながら地域づくりに取り組むことができる環境を形成します。
- 地域住民、NPO、企業、各種団体等が主体となった地域づくりに関する取組を支援します。

4. 防災まちづくり構想

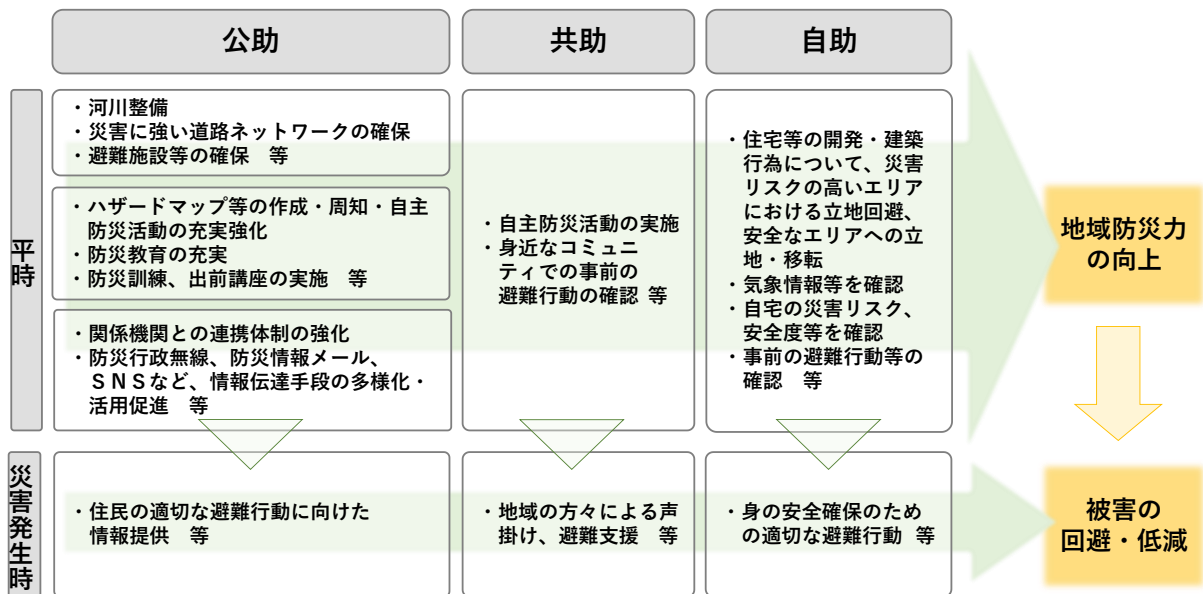
(1) 災害による被害の回避・低減に努めます

- 自然災害の発生自体は防ぐことができなくても、事前の取組や対策等により、災害発生時の被害の回避・低減は可能です。本市で想定される様々な災害に対して、各地区の特性に応じて異なる被害を想定し、ハード・ソフトの両面から、防災・減災対策に取り組みます。

(2) 地域住民や事業者等との連携により地域防災力の向上を図ります

- 災害に強い安全なまちづくりに向けては、行政によるハード整備のほか、地域住民や事業者等の個々人が、災害により起こりうる被害や自助・共助の重要性を認識し、洪水・地震・土砂災害等の様々な災害に備える防災意識社会への転換が必要です。そのための防災訓練や防災教育等の取組の促進や、確実な避難行動等につながるような、分かりやすく、適切な情報提供体制の構築等により、地域防災力の向上を図ります。

図 災害に強い安全なまちづくりに向けた取組のイメージ



5. 都市施設整備構想

(1) 社会経済情勢の変化を踏まえた都市施設整備を推進します

- 都市施設は、都市計画決定から 20 年以上の長期にわたり整備未着手となっているものを中心に、「集約連携型の都市構造」の実現を踏まえた必要性や実現性を再検証し、見直しを行います。

(2) 都市施設の計画的・効率的な維持管理等を推進します

- 既存の都市施設は、老朽化の状況や発生が想定される災害リスクの状況等を踏まえ、予防保全型管理を基本とした施設の長寿命化を進め、ライフサイクルコストの低減を図ります。

第5章. 地域別構想【都市計画マスタープラン】

1. 能代中央地域

1-1. 地域の概況

- 本地域は、米代川の水運、北前船による西廻り海運の要衝として栄え、生活・文化・情報の中心地としての役割を担う中心市街地を有しています。
- 能代駅を中心に、居住機能のほか、商業や文化・交流機能、行政機能が集積しています。また、米代川に面して能代河畔公園が整備されているほか、風の松原や旧料亭金勇など、観光・レクリエーション機能も有しています。

1-2. 主要課題

- 中心市街地は、本市の中心となる拠点として、中心性・拠点性の維持・向上に向けた、居住や生活サービス施設の集積を進めていくほか、活性化に向けた各種の取組を進めていくことが必要です。
- 長期に未着手となっている都市計画道路や土地区画整理事業があり、都市計画の見直しや廃止を検討するとともに、存続箇所の計画的な整備を進めていくことが必要です。
- 津波や洪水等の自然災害に対し、持続可能な中心拠点の形成を図るため、必要なハード整備とソフト対策を合わせた総合的な取組を進めていくことが必要です。

図 位置図

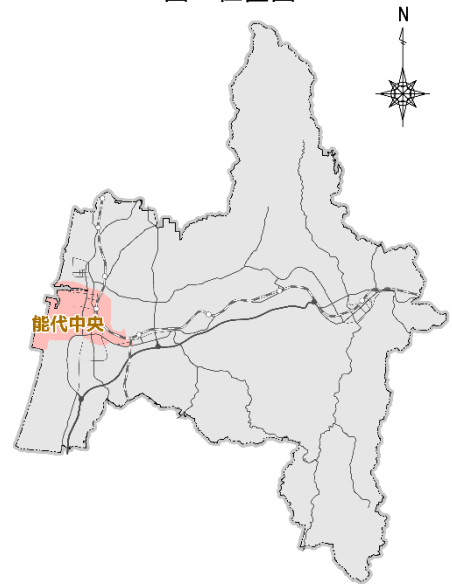
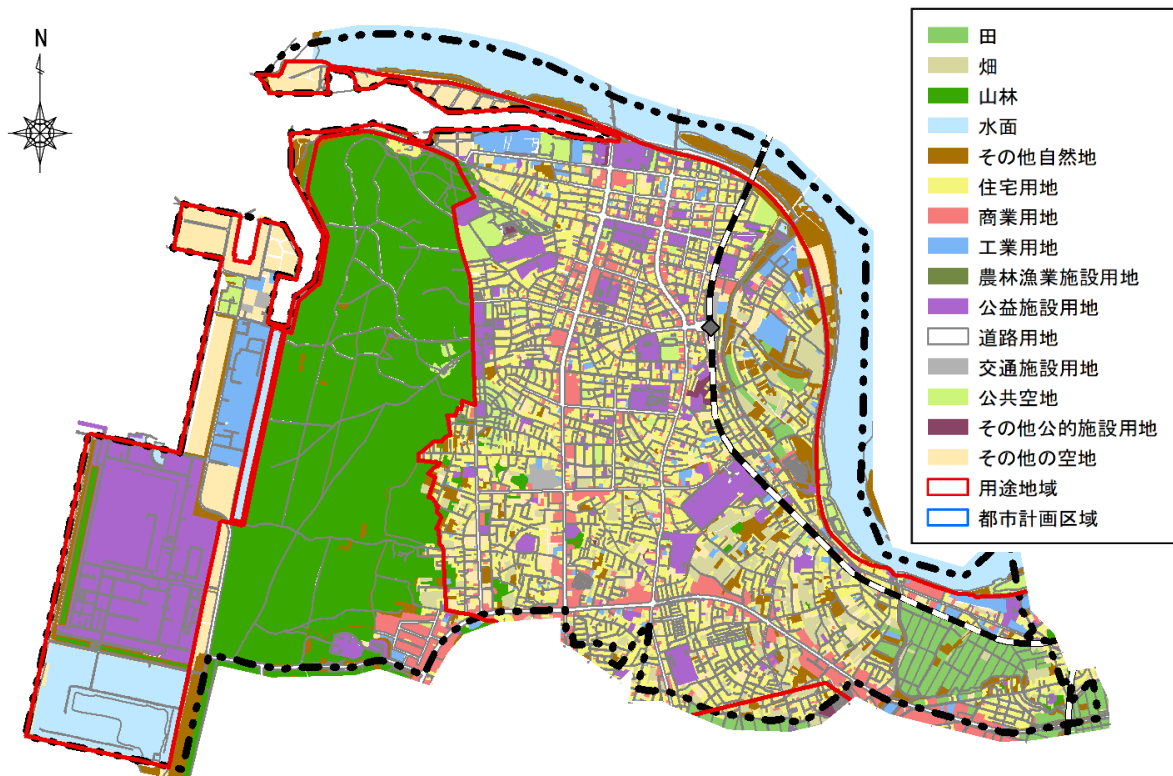
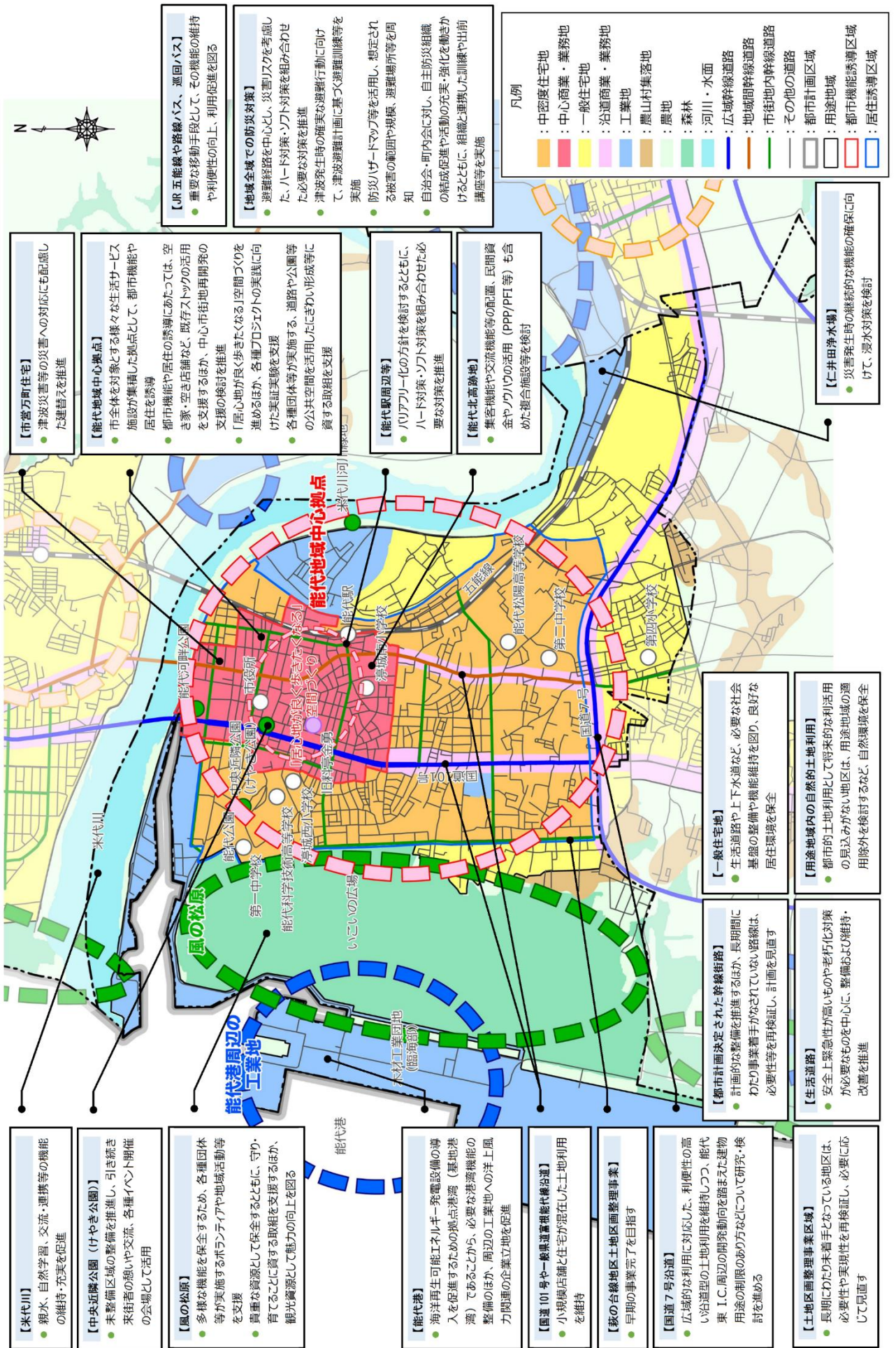


図 土地利用現況図



出典：都市計画基礎調査（2016年3月）

図 地域づくりの方針図

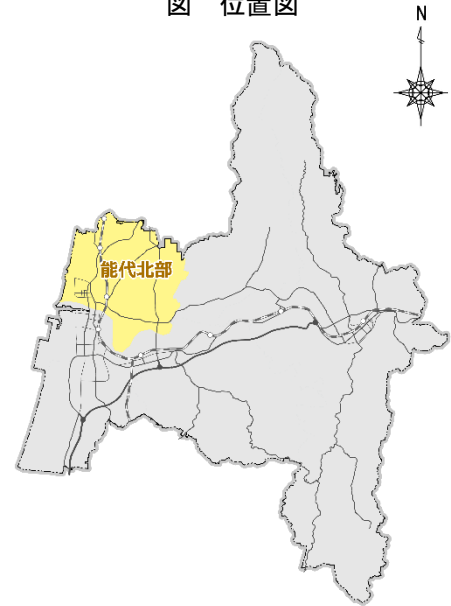


2. 能代北部地域

2-1. 地域の概況

- 本地域は、米代川河口の北部に位置する地域で、能代中央地域に隣接する地域の南側に、住宅地を中心とした市街地が形成されています。
- 河口海岸付近に、スポーツレクリエーション施設が集積しており、市内・外から多くの利用がみられます。
- 地域の東側から北側にかけて田畑等の農地が広がっています。また、地域の北側に竹生川が流れるほか、落合沼等の生物多様性に重要な池沼が多く分布しています。

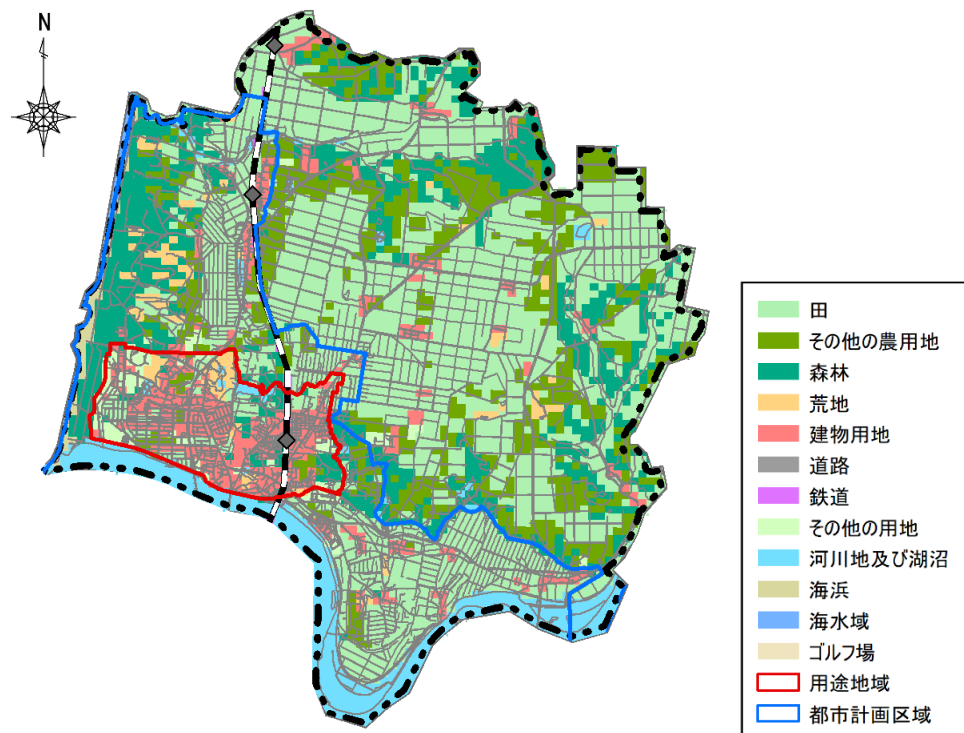
図 位置図



2-2. 主要課題

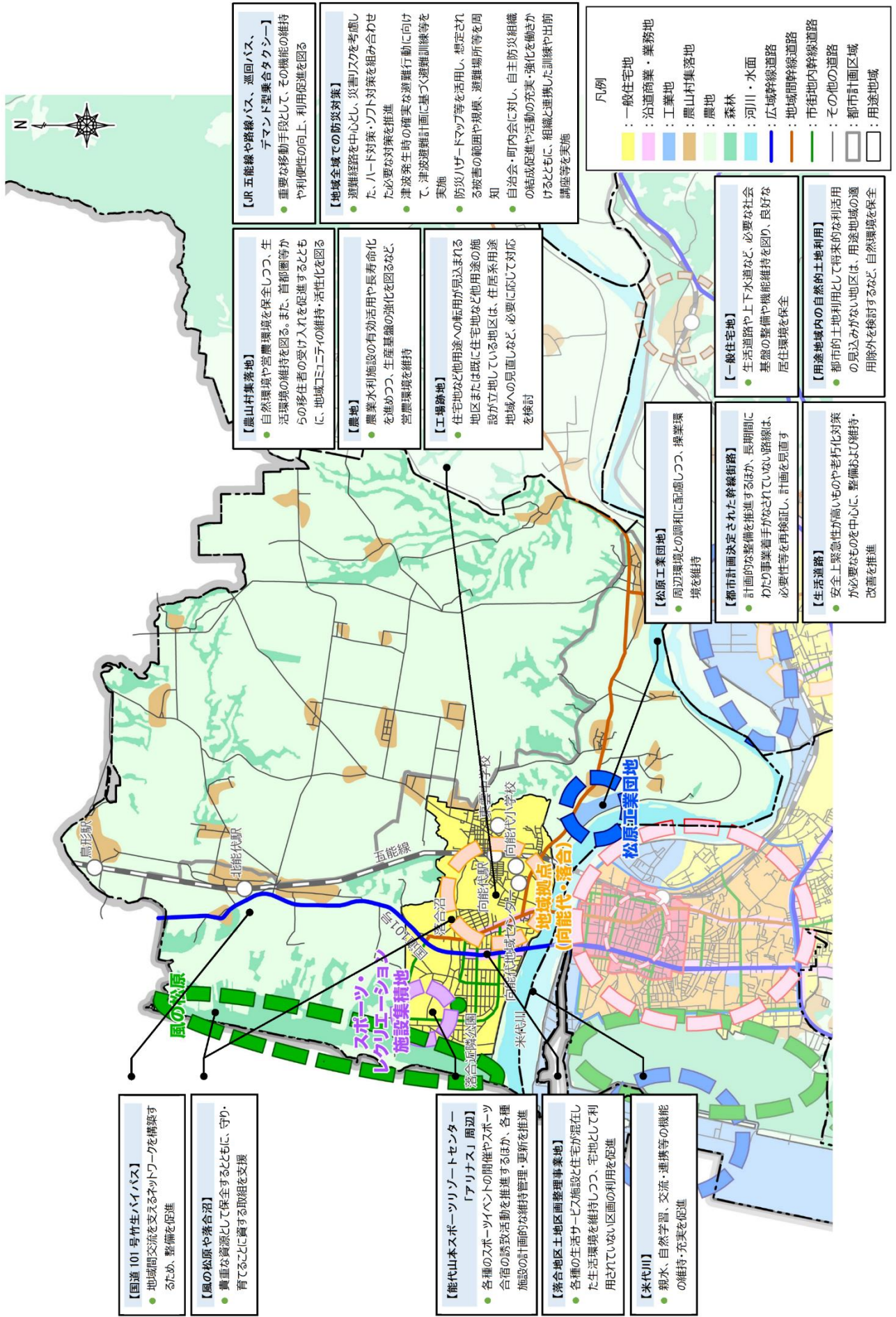
- 向能代・落合地区を対象とし、土地区画整理事業等で整備されたインフラや既存の生活サービス施設を活用し、良好な居住環境を維持していくことが必要です。
- 能代山本スポーツリゾートセンター「アリナス」等のスポーツ施設の集積を活用し、スポーツを核とした地域振興・交流促進に関する取組を進めていくことが必要です。
- 市街地周辺に広がる農地は、農業生産活動のほか、環境や生物多様性の保全、水源のかん養等の多様な機能を維持・保全しながら、白神ブランドの1つである「白神みょうが」等を活用するなど、農業振興等を進めていくことが必要です。

図 土地利用の概況



出典：2016年土地利用細分メッシュ（国土交通省）

図 地域づくりの方針図

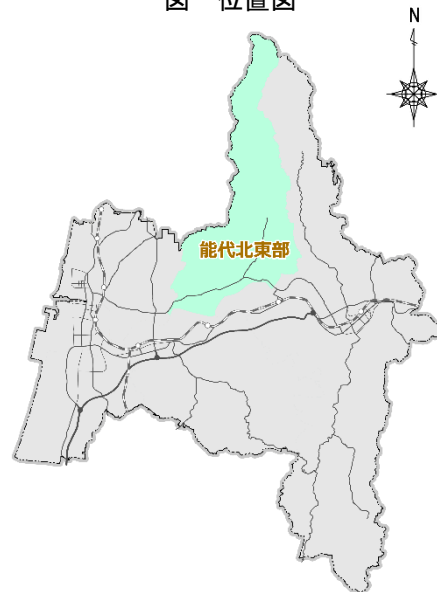


3. 能代北東部地域

3-1. 地域の概況

- 本地域は、市の北東部に位置する地域で、県道等の主要な道路の沿道に、集落が分布しています。
- 常盤川、久喜沢川、天内川が流れているほか、稲作を中心とした農地と世界自然遺産白神山地へと連なる森林が広がっています。台地部には縄文時代から人が暮らしていたと考えられ、多数の遺跡が分布しています。
- 山間部には市民の憩いの広場として、毘沙門憩の森が整備されています。

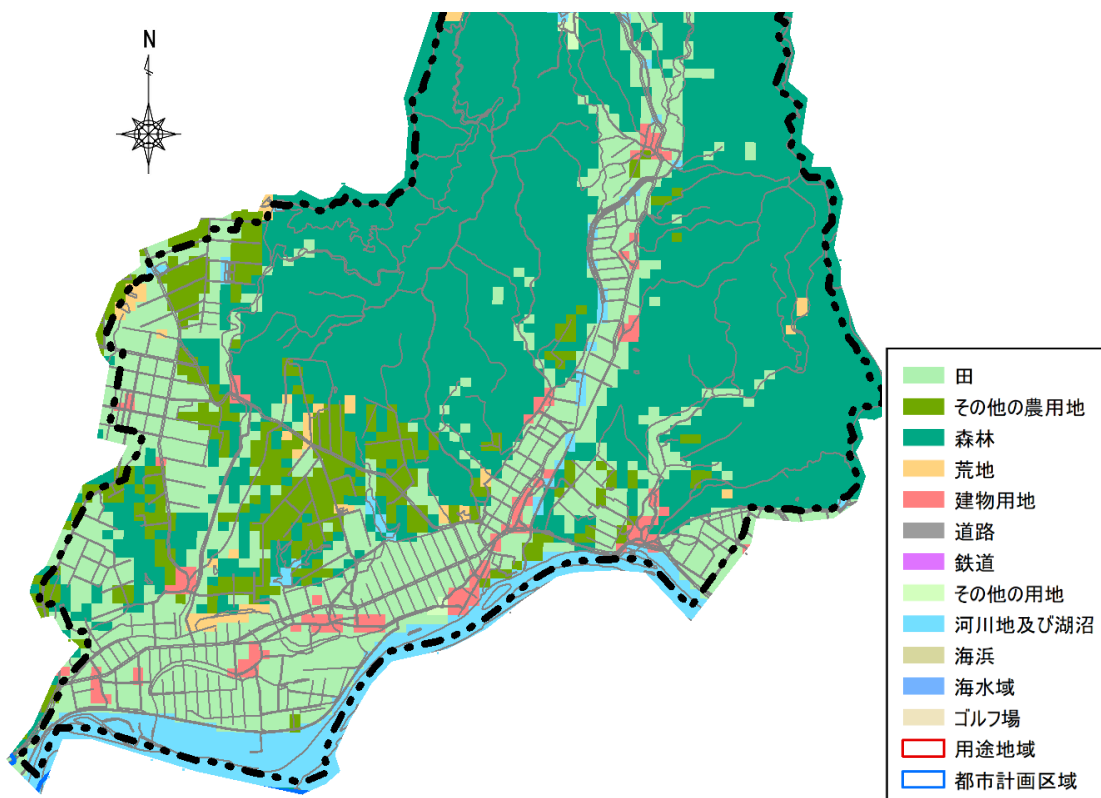
図 位置図



3-2. 主要課題

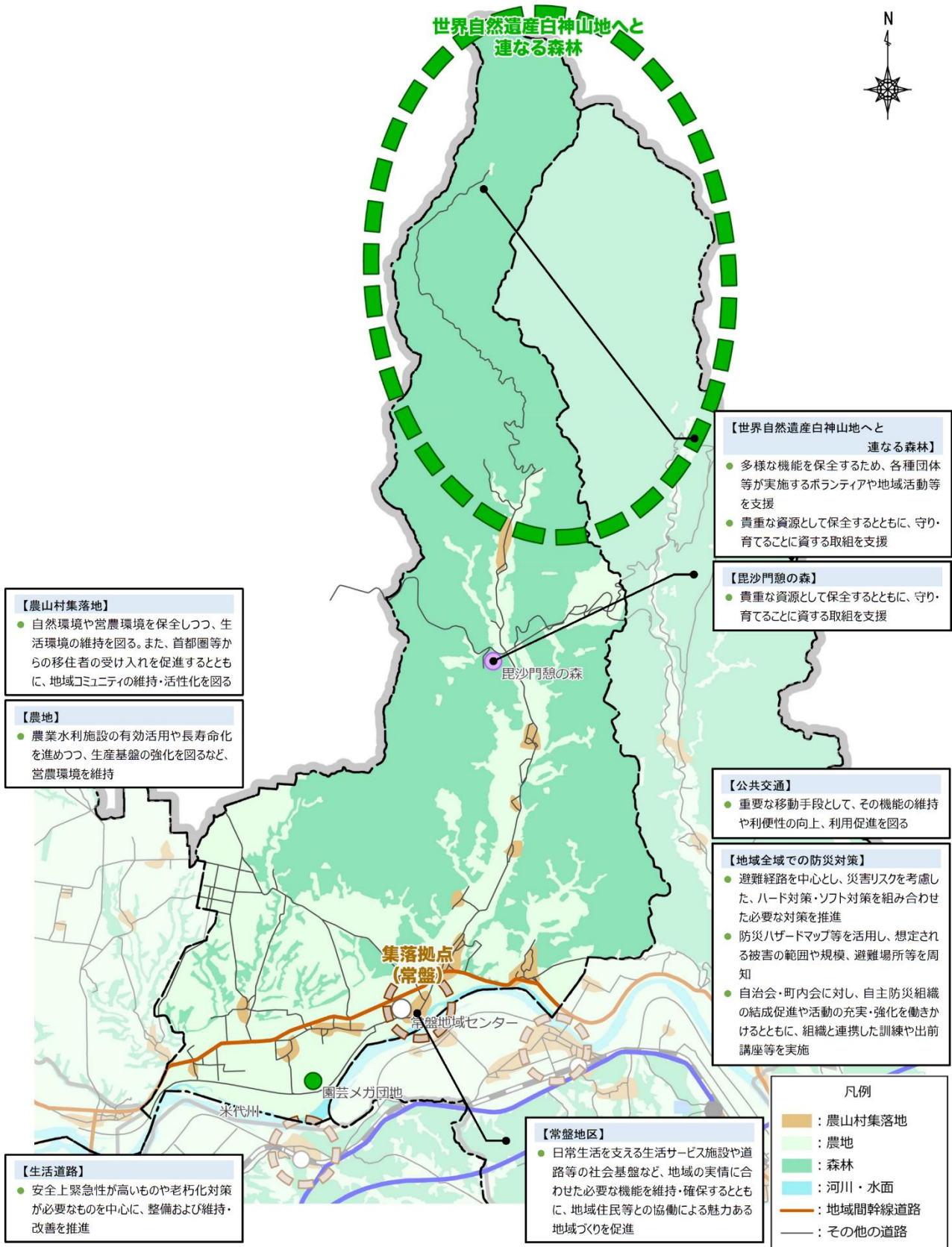
- 地域全体で、地域住民が主体となるまちづくり協議会を中心に、周辺農地や森林を活用した地域振興を進めていく必要があります。
- 自動車を運転することができない人の重要な移動手段である公共交通を、地域住民等との協働のもと維持していく必要があります。
- 地域に広がる農地や森林は、農業生産や林業生産のほか、環境や生物多様性の保全、水源のかん養等の多様な機能を維持・保全しながら、園芸メガ団地で生産する「白神ねぎ」等を活用するなど、農林業の振興等を進めていく必要があります。

図 土地利用の概況



出典：2016年土地利用細分メッシュ（国土交通省）

図 地域づくりの方針図

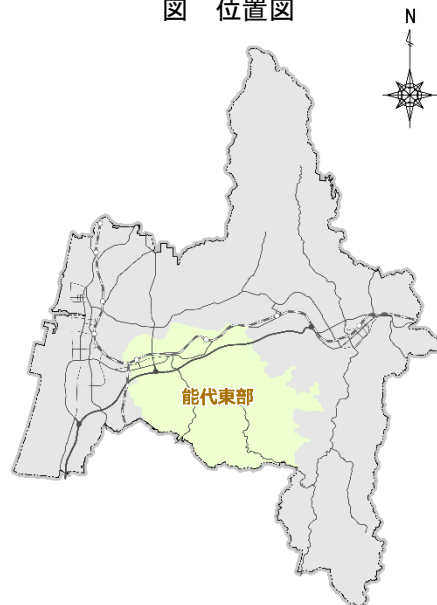


4. 能代東部地域

4-1. 地域の概況

- 本地域は、能代中央地域に隣接する地域の西側に、住宅地を中心とした市街地が形成され、国道7号の沿道には、沿道型の商業施設が立地しています。また、米代川に面して能代工業団地が整備され、製造業を中心とした工場が集積しています。
- 地域の大半は丘陵で、稲作を中心とした農地の背後に森林が広がっています。
- 檜山地区は、城跡など多数の史跡があり、郷土の歴史を感じられる地区となっています。

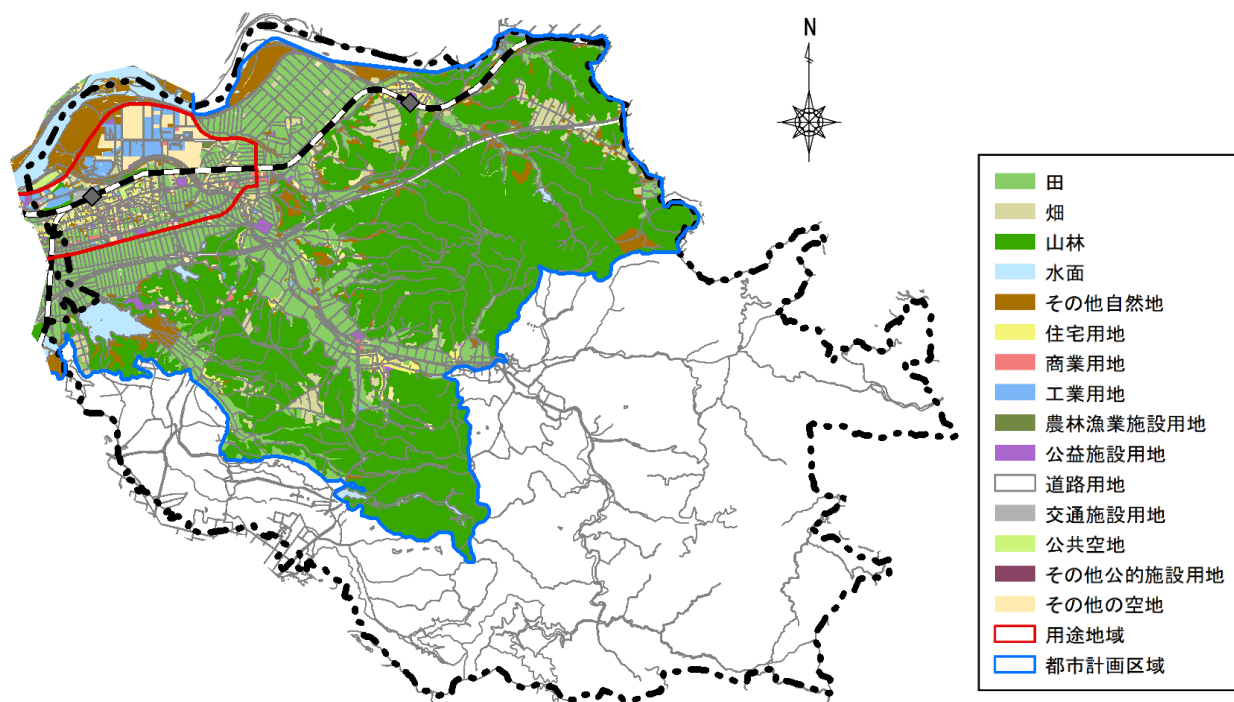
図 位置図



4-2. 主要課題

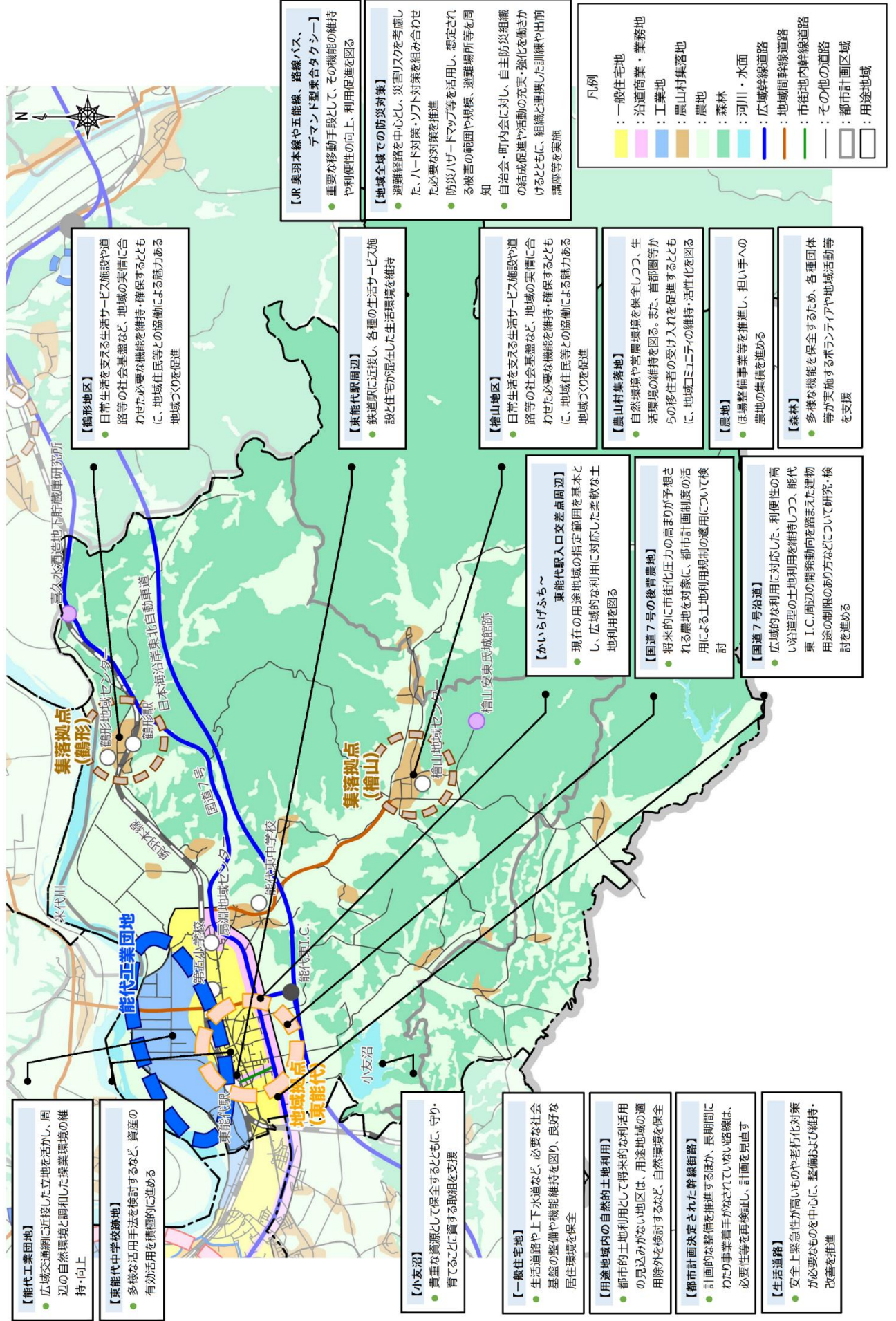
- 東能代地区を対象とし、土地区画整理事業等で整備されたインフラや既存の生活サービス施設を活用し、良好な居住環境を維持していくことが必要です。
- 主要な集落である檜山地区や鶴形地区では、地域住民が主体となるまちづくり協議会を中心に、檜山安東氏城館跡や檜山舞、羽立ささら・鶴形ささら・常州下御供佐々楽（道地ささら）・鮫淵番楽、喜久水酒造地下貯蔵庫研究所など、歴史・文化、郷土芸能、自然といった地域資源を活用した地域振興を進めていくことが必要です。
- 地域に広がる農地や森林は、農業生産や林業生産のほか、環境や生物多様性の保全、水源のかん養等の多様な機能を維持・保全しながら、「檜山納豆」や「檜山茶」等を活用するなど、農林業の振興等を進めていくことが必要です。

図 土地利用現況図



出典：都市計画基礎調査（2016年3月）

図 地域づくりの方針図



【能代工業団地】

- 広域交通網に近接した立地を活かし、周辺の自然環境と調和した就業環境の維持・向上

【能代中学校跡地】

- 多様な活用手法を検討するなど、資産の有効活用を積極的に進める

【小友沼】

- 貴重な資源として保全するとともに、守り育てることに資する取組を支援

【一般住宅地】

- 生活道路や上下水道など、必要な社会基盤の整備や機能維持を図り、良好な居住環境を保全

【用途地域内の自然的土地利用】

- 都市的土地利用として将来的な利活用の見込みがない地区は、用途地域の適用除外を検討するなど、自然環境を保全

【都市計画決定された幹線道路】

- 計画的な整備を推進するほか、長期間にわたり事業着手がなされていない路線は、必要性等を再検証し、計画を見直す

【生活道路】

- 安全・上緊急性が高いものや老朽化対策が必要なものを中心に、整備および維持・改善を推進

【鶴形地区】

- 日常生活を支える生活サービス施設や道路等の社会基盤など、地域の実情に合わせて必要な機能を維持・確保するとともに、地域住民等との協働による魅力ある地域づくりを促進

【東能代駅周辺】

- 鉄道駅に近接し、各種の生活サービス施設と住宅が混在した生活環境を維持

【檜山地区】

- 日常生活を支える生活サービス施設や道路等の社会基盤など、地域の実情に合わせて必要な機能を維持・確保するとともに、地域住民等との協働による魅力ある地域づくりを促進

【農山村集落地】

- 自然環境や営農環境を保全しつつ、生活環境の維持を図る。また、首領等からの移住者の受け入れを促進するとともに、地域コミュニティの維持・活性化を図る

【農地】

- ほ場整備事業等を推進し、担い手への農地の集積を進める

【森林】

- 多様な機能を保全するため、各種団体が実施するボランティアや地域活動等を支援

【JR奥羽本線や五能線、路線バス、デマンド型乗合タクシー】

- 重要な移動手段として、その機能の維持や利便性の向上、利用促進を図る

【地域全域での防災対策】

- 避難経路を中心とし、災害リスクを考慮した、ハード対策・ソフト対策を組み合わせた必要対策を推進
- 防災ハザードマップ等を活用し、想定される被害の範囲や規模、避難場所等を周知
- 自治会・町内会に対し、自主防災組織の結成促進や活動の充実・強化を働きかけるとともに、組織と連携した訓練や出前講座等を実施

凡例

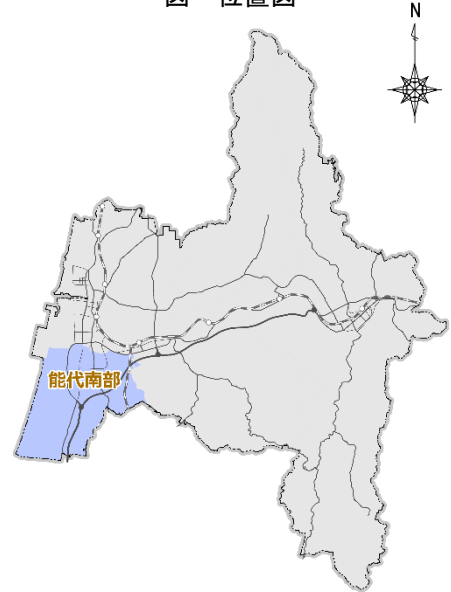
- 一般住宅地
- 沿道商業・業務地
- 工業地
- 農山村集落地
- 農地
- 森林
- 河川・水面
- 広域幹線道路
- 地域間幹線道路
- 市街地内幹線道路
- その他の道路
- 都市計画区域
- 用途地域

5. 能代南部地域

5-1. 地域の概況

- 本地域は、市の南部に位置する地域で、能代中央地域に隣接する地域の北側に、住宅を中心とした市街地が形成されています。沿岸部には、木材工業団地（内陸部）や能代市技術開発センター・能代市木の学校など、本市の代表的な資源である「木」に関連した施設が立地しています。また、能代ロケット実験場や風力発電施設が立地しています。
- 平野部に稲作を中心とした農地が広がっているほか、砂丘地帯ではネギを中心とした畑作が盛んに行われています。

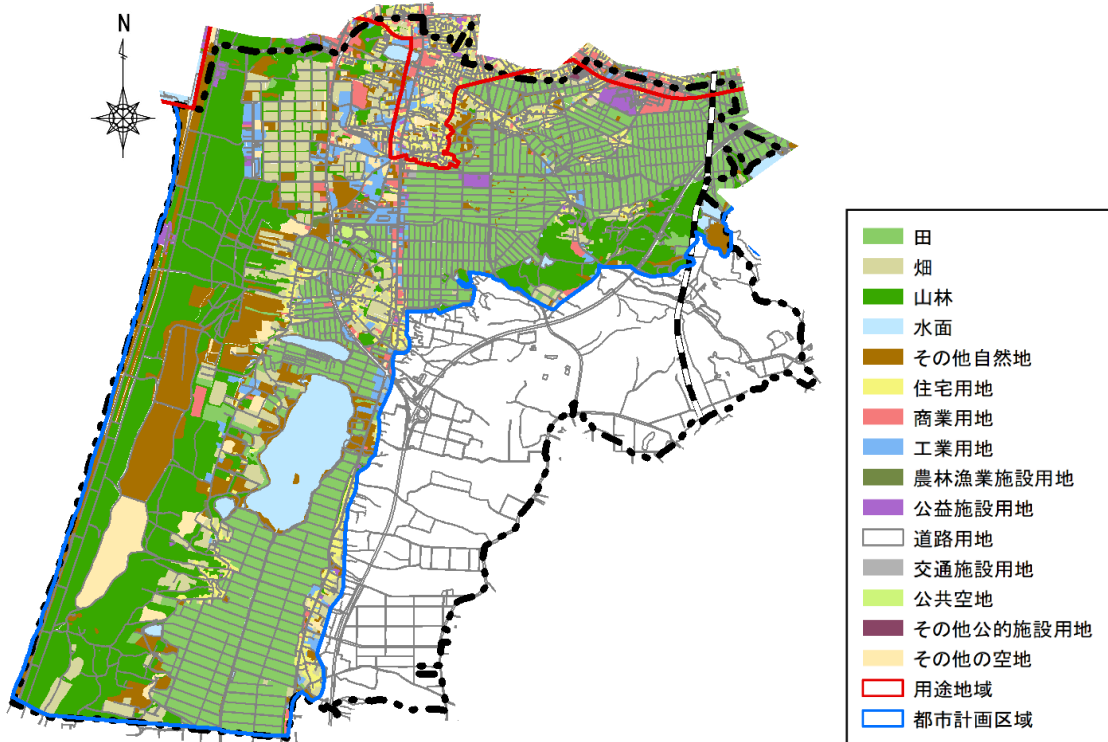
図 位置図



5-2. 主要課題

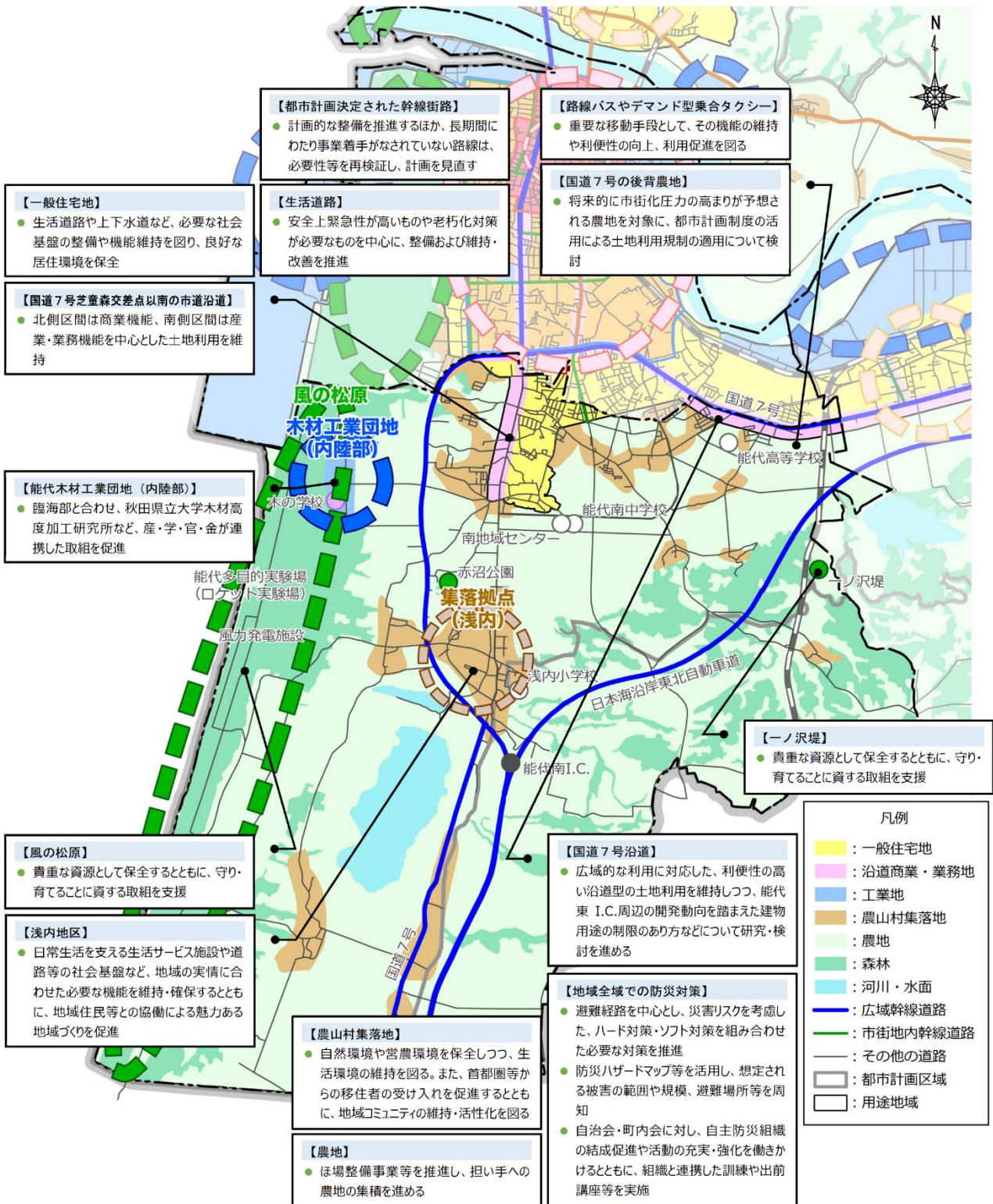
- 主要な集落である浅内地区は、現在の生活環境を保全していくため、地区内に立地する医療や商業等の生活サービス施設を維持していく必要があります。
- 能代木材工業団地（内陸部）や風力発電施設、森林や農地等を活用した産業振興や地域振興を進めていく必要があります。
- 市街地周辺に広がる農地は、農業生産活動のほか、環境や生物多様性の保全、水源のかん養等の多様な機能を維持・保全しながら、能代市随一の広さを誇るねぎ畑や農産物直売所「ねぎっこ村」等を活用するなど、農業振興等を進めていく必要があります。

図 土地利用現況図



出典：都市計画基礎調査（2016年3月）

図 地域づくりの方針図

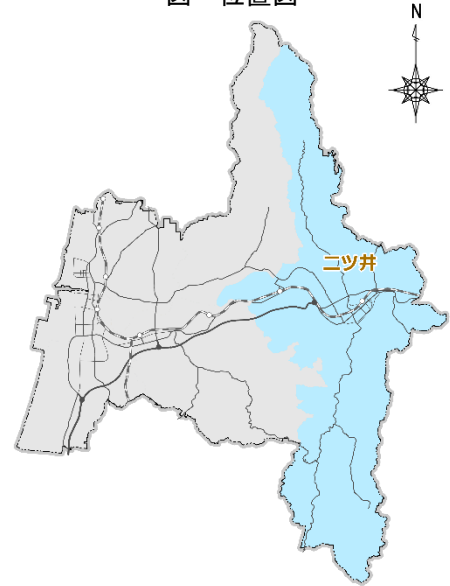


6. ニツ井地域

6-1. 地域の概況

- 本地域は、市の東側に位置する地域で、米代川と JR 奥羽本線に挟まれた範囲に、居住機能のほか、商業や文化・交流機能、行政機能が集積しています。
- 地域の東側に原生林の七座山やきみまち阪県立自然公園、北側に世界自然遺産白神山地と連なるブナ原生林、南側に仁鮎水沢スギ希少個体群保護林があり、豊かな森林が広がっています。
- 清徳寺や银杏山神社など、歴史ある寺社等が多くあるほか、各地区に遺跡も分布しています。

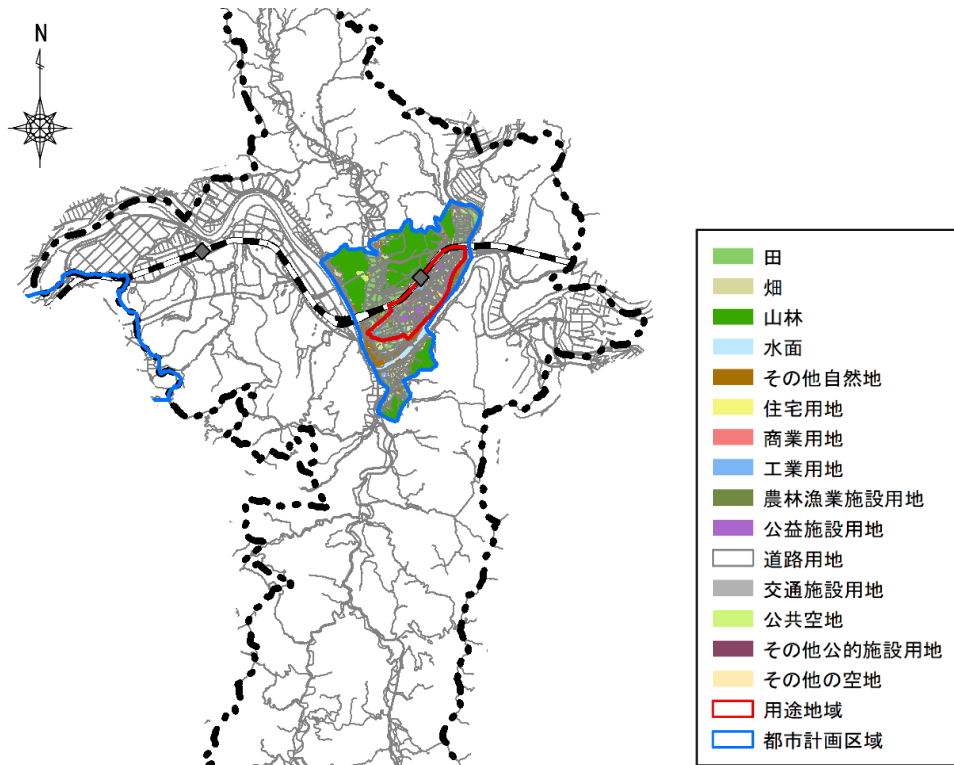
図 位置図



6-2. 主要課題

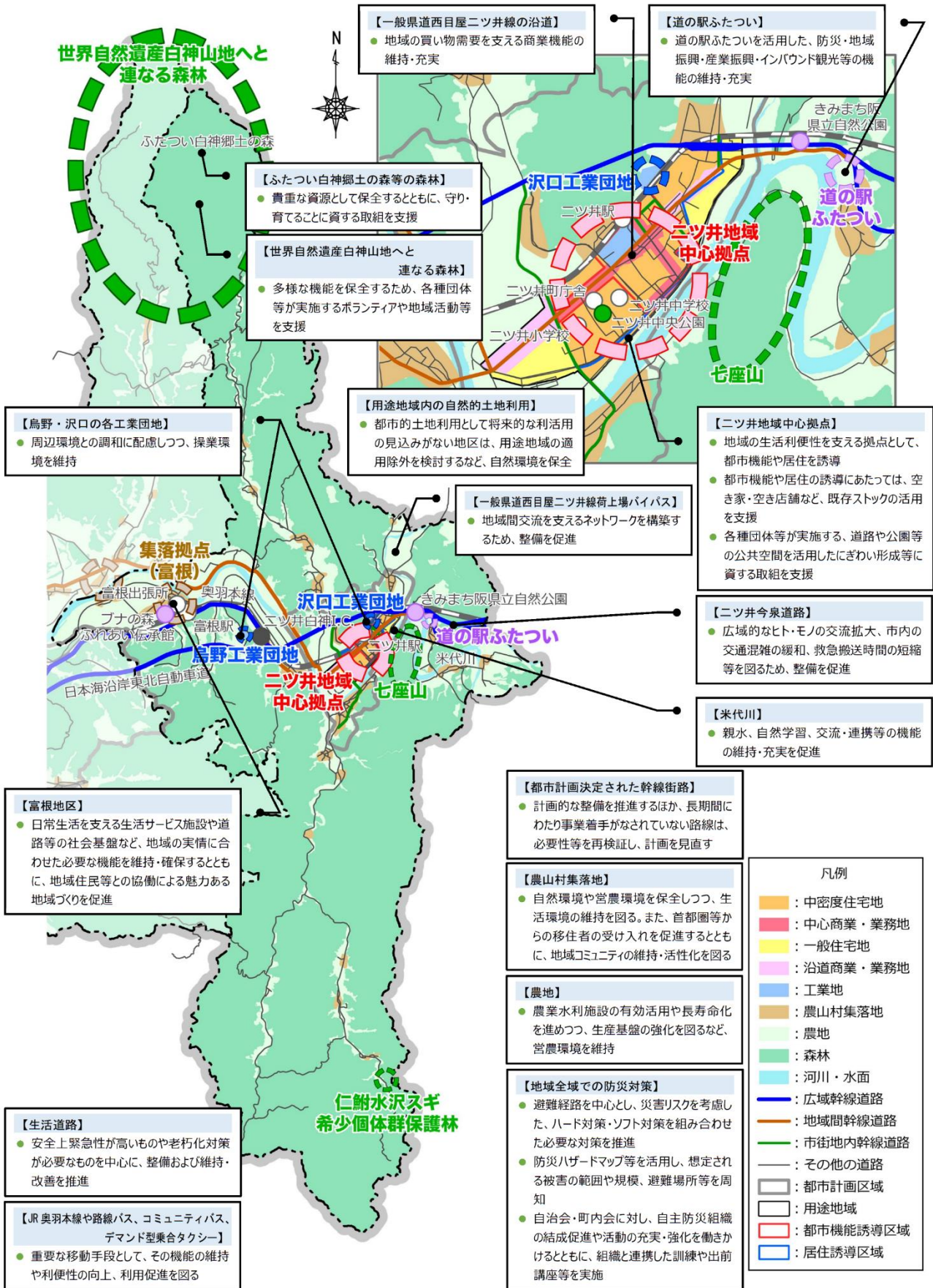
- ニツ井駅周辺を中心部を対象とし、地域の中心性・拠点性の維持・向上に向けた、居住や生活サービス施設の誘導等を進めていく必要があります。
- 烏野・沢口の各工業団地のほか、森林や農地等を活用した産業振興や地域振興を進めていく必要があります。また、七座山やきみまち阪県立自然公園、日本一高い天然秋田杉、道の駅ふたついなど、地域資源の維持保全や活用を図っていく必要があります。
- 洪水や土砂災害等の自然災害に対し、持続可能な中心拠点の形成を図るため、必要なハード整備とソフト対策を合わせた総合的な取組を進めていく必要があります。

図 土地利用現況図



出典：都市計画基礎調査（2016年3月）

図 地域づくりの方針図



第6章. 実現化方策【都市計画マスタープラン】

- 全体構想における各分野の方針に基づき、都市計画として対応すべき事項や主要な施策を定め、まちづくりの将来像や計画の目標の実現に向けた施策を推進します。
 - ① 土地利用構想に関する主要施策
 - ② 交通体系構想に関する主要施策
 - ③ 住環境・市街地整備構想に関する主要施策
 - ④ 防災まちづくり構想に関する主要施策
 - ⑤ 都市施設整備構想に関する主要施策

表 実現化方策（1/2）

	主要施策
土地利用構想に関する主要施策	<ul style="list-style-type: none"> ● 用途地域等の見直し検討 ● 特定用途制限地域の指定検討 ● 幹線道路沿道を対象とした、建物用途の制限等に関する研究・検討 ● 中心市街地活性化計画に基づく事業の推進 ● 立地適正化計画に位置づけた各種誘導施策の実行 ● 中心市街地再開発の支援の検討 ● 畠町大通りの歩道等を活用したイベントの開催支援 ● 既存住宅のリフォーム等支援 ● 空き家等の利活用の促進 ● 空き店舗の利活用を促進する賃借者・賃貸者・取得者への補助 ● 空き家の解体をとまなう土地活用の促進 ● 工業団地の適切な維持・管理
	等
交通体系構想に関する主要施策	<ul style="list-style-type: none"> ● 日本海沿岸東北自動車道の整備促進 ● 西津軽能代沿岸道路の計画路線への位置づけに向けた働きかけ ● 竹生バイパス（国道101号）の整備促進 ● 荷上場バイパス（一般県道西目屋二ツ井線）の整備促進 ● 国道の交通安全対策や適切な維持管理等の促進 ● 主要な県道の交通安全対策や適切な維持管理等の促進 ● 都市計画道路の計画的な整備推進 ● 長期未着手の都市計画道路を対象とした都市計画の見直し ● 持続可能な体系の構築のための地域公共交通計画の策定 ● 高齢者を対象としたバス利用支援 ● 公共交通利活用ガイドの作成・更新 ● バスの乗り方教室の開催
	等

表 実現化方策（2/2）

	主要施策
住環境・市街地 整備構想に関する 主要施策	<ul style="list-style-type: none"> ● 立地適正化計画に位置づけた各種誘導施策の実行【再掲】 ● 「居心地が良く歩きたくなる」空間づくり ● 畠町大通りの歩道等を活用したイベントの開催支援【再掲】 ● 市民等が主体的に取り組む活動等への支援 ● 既存住宅のリフォーム等支援【再掲】 ● 空き家バンクによる情報提供 ● 空き家等の適切な管理および利活用の促進 ● 空き家の実態調査 ● 危険空家等解体撤去費補助制度の活用促進 ● 空き店舗の利活用を促進する賃借者・賃貸者・取得者への補助【再掲】 ● 公共建築物の予防保全の観点による計画的な維持管理・修繕等 ● 老朽化施設（公共）の統廃合や類似施設の複合化・集約化 <p style="text-align: right;">等</p>
防災まちづくり構想 に関する主要施策	<ul style="list-style-type: none"> ● 災害リスクの高い地域の居住誘導区域の指定候補区域からの除外 ● 国および県管理河川の河川改修等の治水対策の促進 ● 市管理河川関連施設の老朽化対策 ● 公共下水道事業による雨水幹線の整備 ● 既存道路の浸水対策 ● 浄水場の浸水対策の検討 ● 開発行為に対する雨水貯留・浸透施設の設置指導 ● 農業・農村の多面的機能の確保に向けた適切な維持管理 ● 住宅等のかさ上げ支援 ● がけ地崩壊のおそれがある住宅の移転支援 ● 急傾斜地等の崩壊対策の促進 ● 土砂災害対策施設の整備促進 <p style="text-align: right;">等</p>
都市施設整備 構想に関する 主要施策	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画道路の計画的な整備推進【再掲】 ● 長期未着手の都市計画道路を対象とした都市計画の見直し【再掲】 ● 下水道の整備推進 ● 社会情勢の変化に応じた公共下水道整備の見直し ● 下水道中継ポンプ場の耐水化 ● 予防保全の観点による都市施設の計画的な維持管理・修繕等 ● 水道整備の検討

第7章. 立地適正化計画

1. 立地の適正化に関する基本的な方針

- 基本的な方針では、計画の目標に対し、医療・福祉・商業・子育て支援等の都市機能や居住の誘導によって実現を目指す、能代および二ツ井の両市街地の「具体的な姿」とそのために必要な「取組の方針」を設定します。
- 本市の最上位計画である第2次能代市総合計画では、重要課題（＝重点的かつ横断的に取り組む課題）を位置づけています。
- 立地適正化計画では、暮らしの機能の誘導（＝土地利用の誘導）により、本市が目指すまちづくりの将来像の実現や重要課題の解決に向け、個々の分野別計画を支援するという役割を担います。
- 以上のことから、立地適正化計画においては、以下のように基本方針を設定します。

基本方針

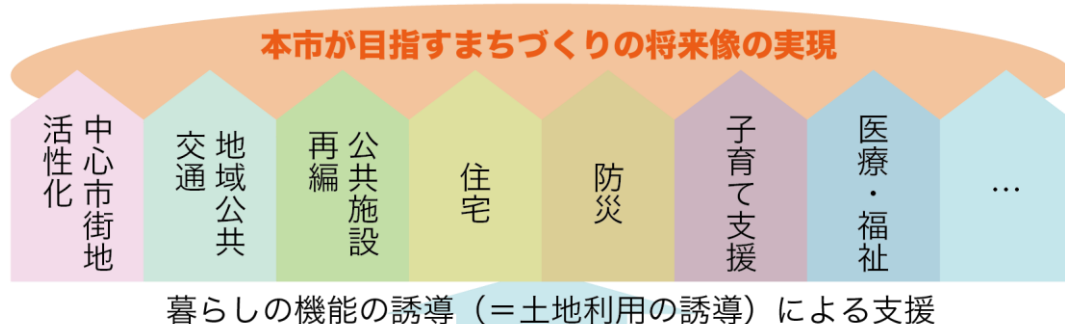
① 多世代・多目的・多機能が集まる市街地の形成

- 「市民が訪れ・集う、魅力ある地域中心部の形成」をターゲットとし、中心市街地の活性化に向けた取組と連携しながら、集積した都市機能の維持や不足機能の誘導、空き家・空き店舗のリノベーション（修復・再生・刷新）等を促進することで、人・情報の交流や文化活動の活発化を図り、幹線道路沿道の商業地との差別化を図ります。また、全世代が安心して暮らすことができる生活基盤（都市基盤・公共交通・居住機能）を確保します。

② 安心・安定した子育てができる市街地の形成

- 「子育てがしやすい環境整備」をターゲットとし、子育て支援サービス（保育、交流、相談等）の維持・向上に向けた施設の維持・誘導のほか、多世代による地域コミュニティの形成を促進することで、安心して子育てができる環境を確保します。

図 立地適正化計画の位置づけおよび重要課題解決に向けて期待される効果



立地適正化計画

：医療・福祉・商業・子育て支援等の都市機能や居住を誘導するための計画

2. 都市機能および居住の各誘導区域の設定

- 都市機能および居住の各誘導区域は、現在の機能配置を基本としながら、都市機能が集積する各地域の拠点を中心に指定を行います。
- なお、各誘導区域の指定により、誘導区域外にある施設や住宅等を直ちに集約・移転させるものではありません。今後、新たな施設整備や新規の建築・開発の計画を検討する際に、各誘導区域の中へ緩やかに誘導を促していくものです。

図 都市機能および居住の各誘導区域

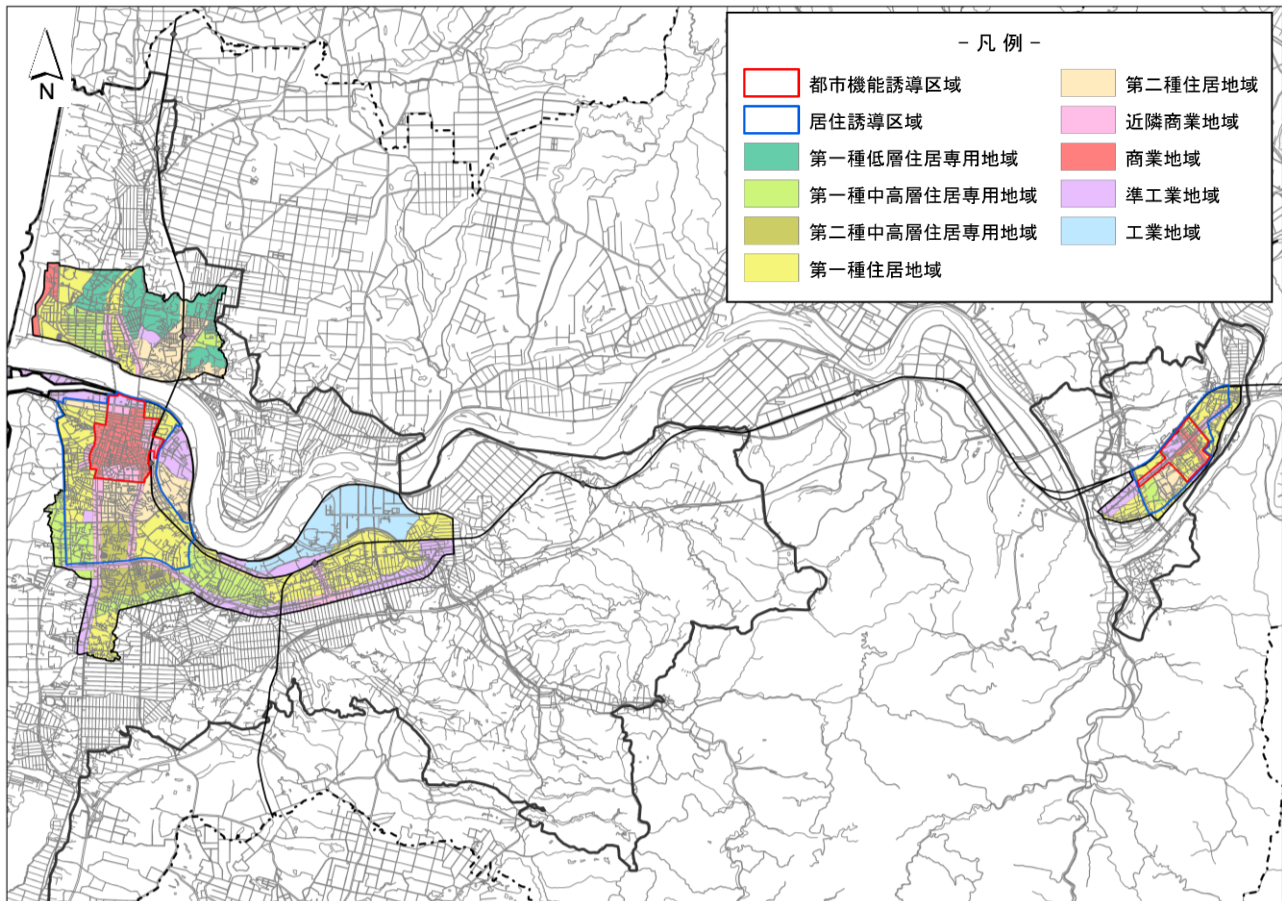
■ 居住誘導区域

・能代地域：492ha ・二ツ井地域：131ha ・合計：623ha（用途地域面積の28.0%）

■ 都市機能誘導区域

・能代地域：133ha ・二ツ井地域：60ha ・合計：193ha（用途地域面積の8.7%）

※なお、設定する都市機能および居住の各誘導区域は、津波や洪水等の浸水想定区域を含みます。



【都市機能および居住の各誘導区域から除外する区域】

都市機能および居住の各誘導区域のうち、以下の区域は、各誘導区域から除外します。

なお、将来、新たに区域指定等を受けた場合についても、除外するものとします。

- ・土砂災害特別警戒区域 ・地すべり防止区域 ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・災害危険区域 ・土砂災害警戒区域

図 都市機能および居住の各誘導区域（能代地域）

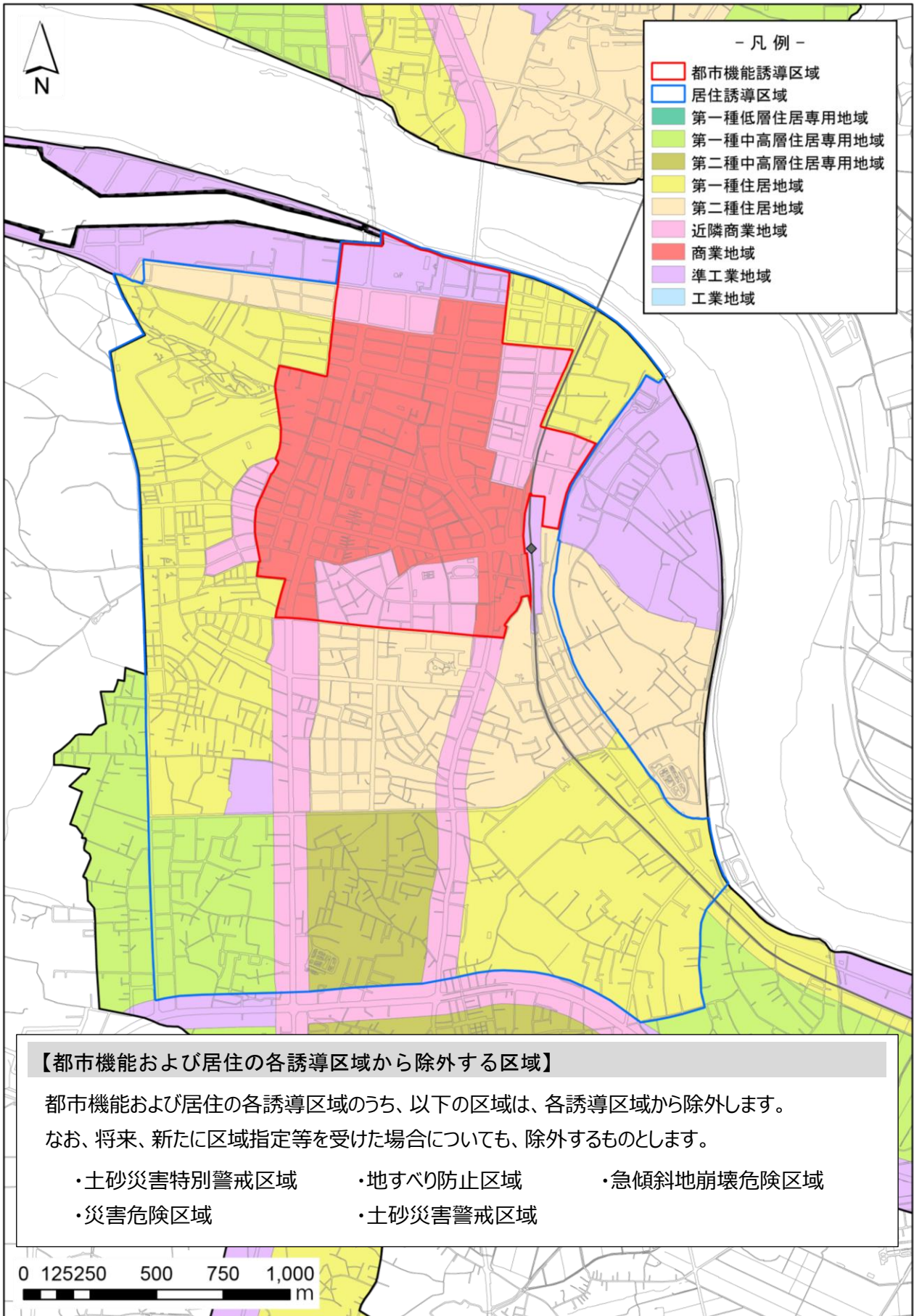
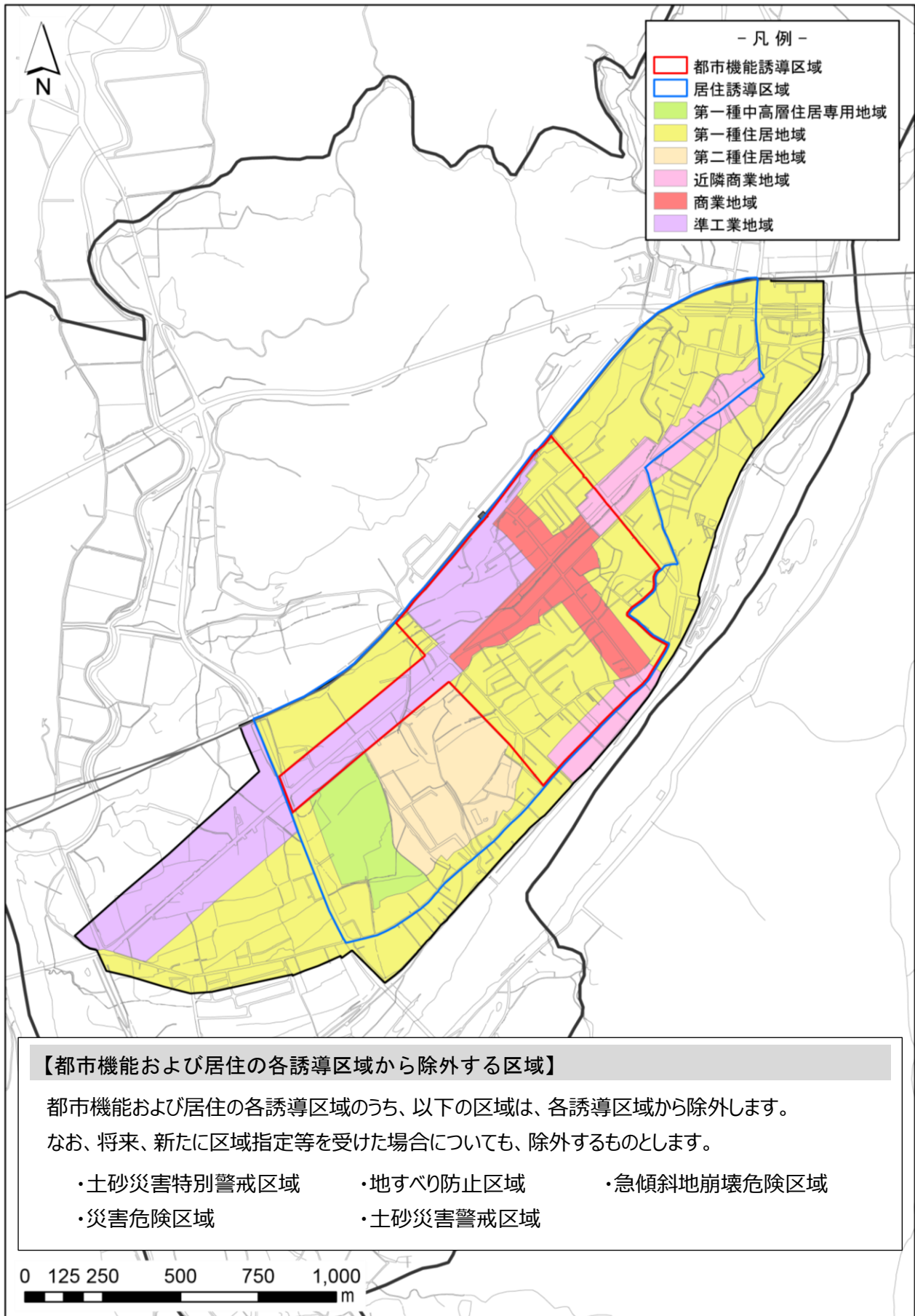


図 都市機能および居住の各誘導区域（ニツ井地域）



3. 誘導施設の設定

- 誘導施設は、人口減少・高齢化が今後とも継続する中において、医療・福祉・商業・子育て支援の各施設など、市民の共同の福祉や利便のために必要なもので、都市機能誘導区域内にある現有機能の維持や流出抑制、新たな施設の立地による機能増進を図るため、誘導を促進する施設です。
- 本計画で位置づける「能代地域中心拠点」および「二ツ井地域中心拠点」それぞれの性質に合わせ、各拠点に立地していることが望ましい施設として、誘導施設を設定します。

表 誘導施設

施設区分	分類	利用圏域	能代地域 中心拠点	二ツ井地域 中心拠点
介護・ 福祉施設	下記のいずれかの機能を有す老人 福祉施設等 ・指定居宅介護支援事業所 ・通所介護施設 ・訪問介護施設 ・多機能型施設 ・サービス付き高齢者向け住宅	市域圏 地域圏	○	○
子育て 支援施設	子育て世代包括支援センター	市域圏	○	—
	認可保育所	地域圏	○	—
	認定こども園	地域圏	○	—
	子育て支援センター	地域圏	○	—
	母子生活支援施設	市域圏	○	—
	児童館	地域圏	—	○
医療施設等	病院（救急告示病院に認定されて いる病院を除く）	市域圏	○	—
	医科診療所	地域圏	○	○
	調剤薬局	地域圏	○	○
商業施設	生鮮食料品を取り扱う小売店舗	地域圏	○	○
金融施設	銀行	地域圏	○	○
	信用金庫等	地域圏	○	○
教育・文化・ 交流施設	博物館等	市域圏	○	—
	コンベンション機能を有する複合施設 （床面積 500 m ² 以上の会場を有 する施設）	市域圏	○	—

4. 誘導施策の設定

- 立地の適正化に関する基本的な方針に基づき、暮らしの機能の誘導（＝土地利用の誘導）により、本市が目指すまちづくりの将来像の実現や重要課題の解決に向け、以下のとおり誘導施策を設定します。
- なお、立地適正化計画の運用を行っていくなかで、施策の成果や効果を点検・評価しつつ、必要に応じて施策の見直しを行っていきます。

- ① 都市機能誘導区域内に誘導施設を維持・誘導するための施策
 - 都市機能誘導区域内を対象とした施策
 - 都市機能の維持・増進に資するその他の施策
- ② 居住誘導区域に居住を維持・誘導するための施策
 - 居住誘導区域内を対象とした施策
 - 居住機能の維持・増進に資するその他の施策
- ③ 公共交通に係る施策

表 誘導施策

		誘導施策	
都市機能誘導区域に誘導施設を維持・誘導するための施策	都市機能誘導区域内を対象とした施策	<ul style="list-style-type: none"> ● 各種制度の活用による誘導施設の立地促進 ● 空き店舗流動化支援事業の拡充の検討 ● 中心市街地再開発の支援の検討 ● けやき公園の定期イベント 	<ul style="list-style-type: none"> ● 居心地が良く歩きたくなる空間づくり ● 北高跡地利活用の検討およびイベント開催による賑わい創出 ● まち歩きイベント
	都市機能の維持・増進に資するその他の施策	<ul style="list-style-type: none"> ● 公的不動産の活用 ● 起業等促進事業 ● 能代すすくまごころパス事業 ● 保育所地域活動事業 ● 子育て支援センター事業 	<ul style="list-style-type: none"> ● 特定用途制限地域の指定検討 ● 商店街活性化対策事業補助金 ● 認定こども園等地域活動事業 ● 子育て世代包括支援センター事業 ● つどいの広場事業
居住誘導区域に居住を維持・誘導するための施策	居住誘導区域内を対象とした施策	<ul style="list-style-type: none"> ● 市営万町住宅の建替え ● 中心市街地再開発の支援の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ● 空き家の解体をとまなう土地活用の促進
	居住機能の維持・増進に資するその他の施策	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅リフォーム支援事業 ● 空き家バンク事業 	<ul style="list-style-type: none"> ● 空家調査事業 ● 移住定住環境整備事業
公共交通に係る施策		<ul style="list-style-type: none"> ● 能代市巡回バス運行事業 	<ul style="list-style-type: none"> ● 生活バス路線等維持費対策事業

5. 防災指針

5-1. 防災指針の概要

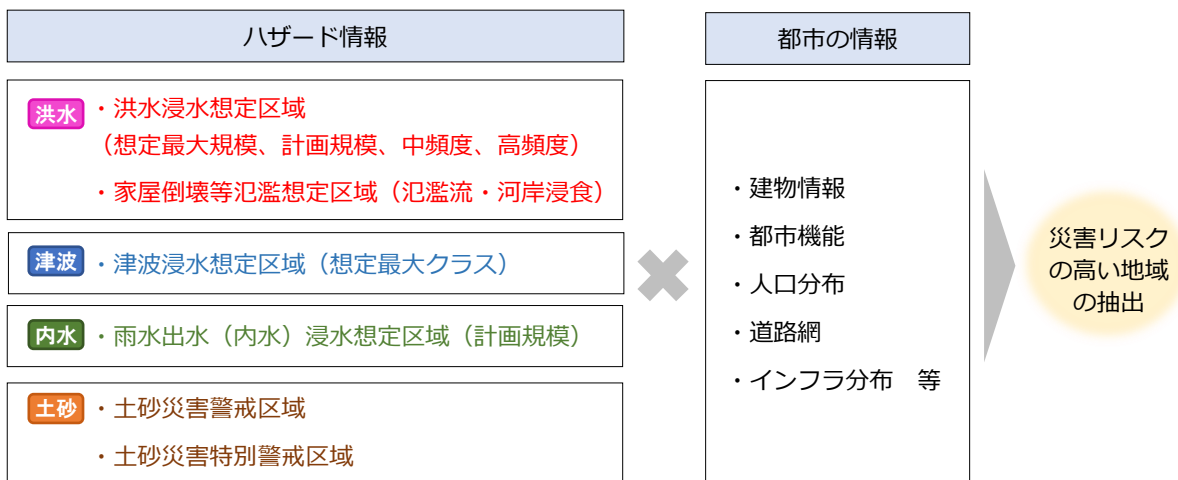
(1) 目的

- 防災指針は、近年の自然災害の頻発化・激甚化を受け、2020年（令和2年）6月の都市再生特別措置法の改正により立地適正化計画に位置づけられたものです。
- 具体的には、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導にともない、誘導区域を中心に存在する、災害リスクの回避・低減のための方針や対策を位置づけ、安全なまちづくりに向けた取組を計画的かつ着実に講じることを目的として、立地適正化計画に定めるものです。
- そのため、防災指針は、本市が定める「地域防災計画」や「国土強靱化地域計画」等との整合を図りつつ、居住や都市機能の誘導に向け、都市の防災機能の確保を図るという役割を担います。

(2) 対象とする災害

- 本市は、奥羽山脈より流れる一級河川米代川が市域の中央に位置しているほか、日本海に面する西部、房住山を主体とした丘陵地が形成されている東南部など、洪水や津波による浸水、土砂災害等の様々な災害リスクが存在します。
- 居住誘導区域においては、それらの様々な災害リスクの高い地域を全て除外することが望ましいですが、すでに市街地が形成されている地域において、それは現実的ではないほか、地震等、災害によっては影響の範囲や程度を即地的に定めるのが難しいものもあります。
- そのため、防災指針の策定にあたっては、近年、とくに頻発化・激甚化のみられる水災害をターゲットに、居住誘導区域等を中心とした安全性の確保に向け、「人命の保護」を目的とした災害リスクの回避・低減のための計画的な取組を位置づけることとします。
- 防災指針の策定にあたっては、各地域の災害リスクを明確にしたのち、それらの回避・低減に向けた取組方針や具体的な取組の検討を行いました。

図 災害リスク分析のイメージ



5-2. 防災まちづくりの将来像と取組方針

(1) 防災まちづくりの将来像

- 防災まちづくりの将来像は、市域全体を対象とした都市計画マスタープランの全体構想「防災まちづくり構想」に示す基本的な考え方を踏まえ、以下のとおり設定します。

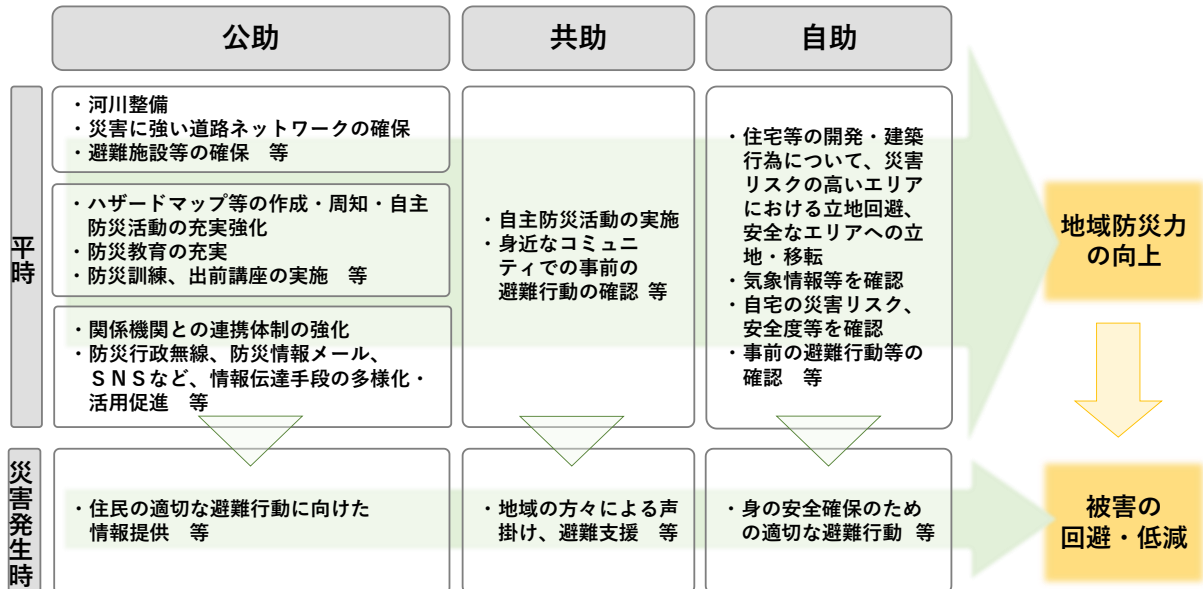
【将来像】 地域一体となった防災力の向上による、安全で災害に強いまち

- 防災指針が「居住や都市機能の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針」であることを前提とし、居住誘導区域を中心として、ハード・ソフトの両面からの対策、さらに自助・共助・公助を適切に組み合わせた対応により、地域全体での防災力の向上を図ります。
- 上記により、災害リスクの回避・低減を図り、安全で災害に強いまちづくりの実現を目指します。

～都市計画マスタープランにおける防災まちづくりの基本的な考え方～

- 1) 災害リスクの回避・低減に努めます
- 2) 地域住民や事業者等との連携により地域防災力の向上を図ります

図 災害に強い安全なまちづくりに向けた取組のイメージ



(2) 防災まちづくりの取組方針

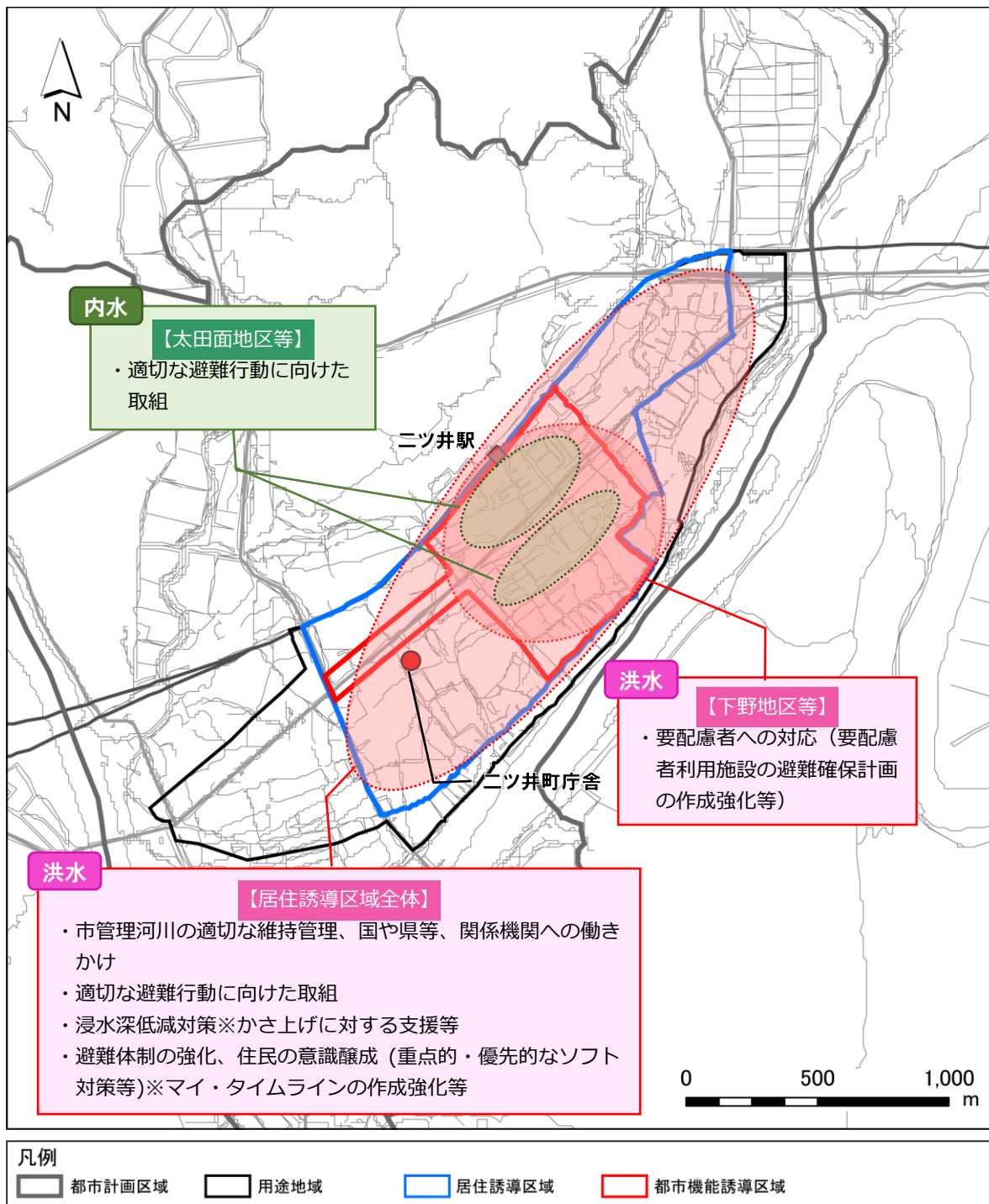
- 防災まちづくりの将来像を実現するため、防災上の課題を踏まえた取組方針を設定します。
- 能代地域の居住誘導区域における防災まちづくりの取組方針は、下図のとおりです。

図 各地区の取組方針（能代地域拡大）



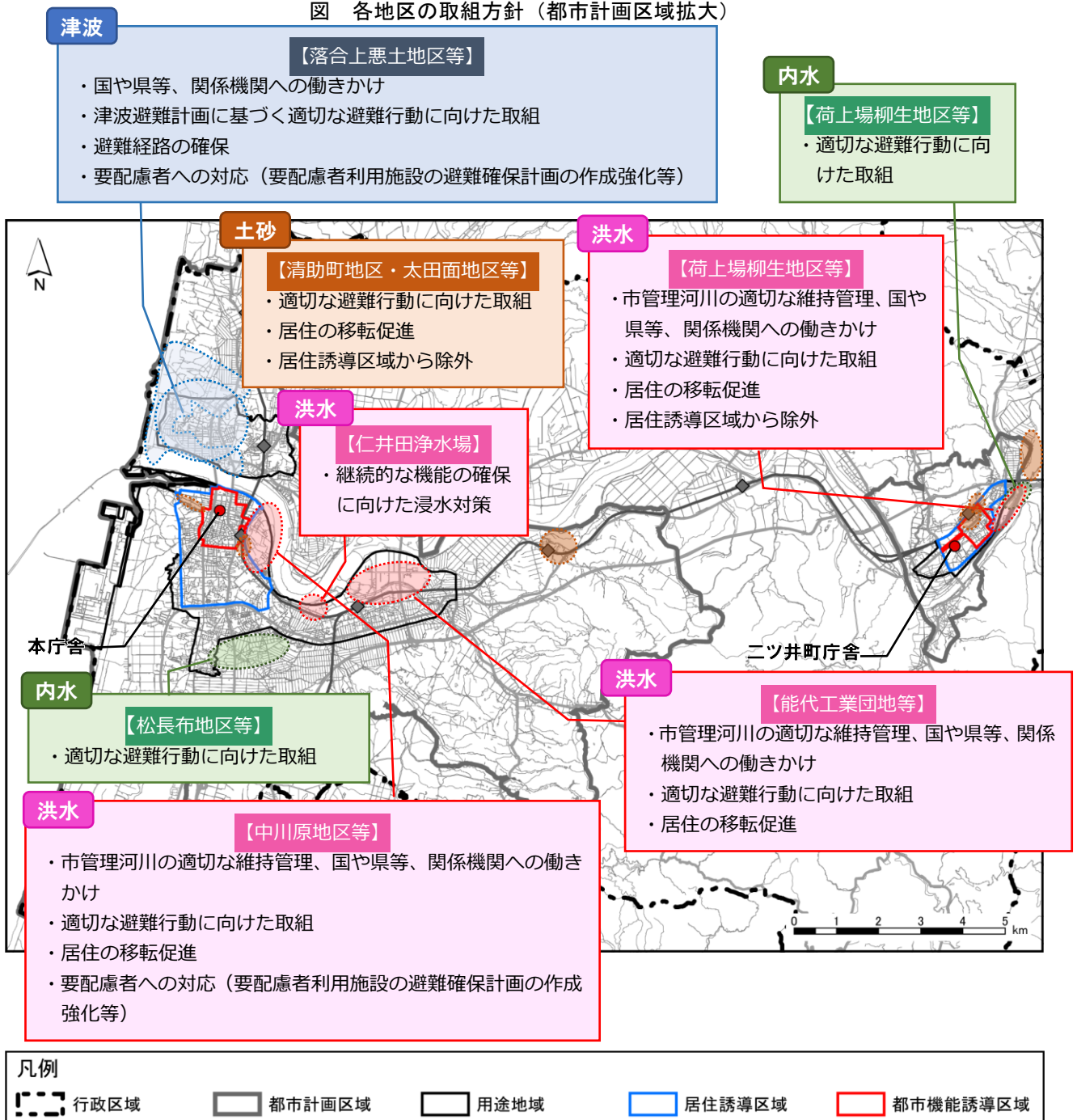
- ニツ井地域の居住誘導区域における防災まちづくりの取組方針は、下図のとおりです。

図 各地区の取組方針（ニツ井地域拡大）



- 都市計画区域のその他の地域における防災まちづくりの取組方針は、下図のとおりです。

図 各地区の取組方針（都市計画区域拡大）



5-3. 防災施策の設定

- 本市の防災まちづくりの将来像の実現に向け、各地区の課題および取組方針を踏まえて、以下のとおり防災施策を設定します。
- 防災施策は、災害時に被害が発生することを回避するための取組である「リスク回避」、災害時に発生した被害を低減するための取組である「リスク低減」を位置づけます。
- なお、防災指針の運用を行っていくなかで、施策の成果や効果を点検・評価しつつ、必要に応じて施策の見直しを行っていきます。

表 防災施策

取組	重点的に実施する地区等	実施主体
届出・勧告制度による居住の誘導	災害リスクの高い地域※（中川原地区、落合上悪土地区等）	市
災害リスクの高い地域の居住誘導区域の指定候補区域からの除外		市
がけ地崩壊のおそれがある住宅の移転支援	—	市
海岸保全施設整備の促進、河川整備等の促進	—	国、県、市
市管理河川の適切な維持管理	—	市
住宅等のかさ上げ支援	—	市
浄水場の浸水対策の検討	仁井田浄水場	市
津波発生時の一時避難場所の確保や災害時の物資供給等に関する民間事業者等との協定の締結	津波の浸水想定区域	市
要配慮者利用施設における避難確保計画の作成および訓練の実施支援	—	市
防災行動計画の作成に関する講習会の実施	浸水想定区域全域	市
各種災害のハザードマップの更新・周知	—	市
自主防災組織の結成・活動支援、防災講座の開催	—	市
防災教育の充実、防災教育に関する指導力の向上を図るための研修の実施	—	市
「能代市総合防災訓練」の実施	—	市
情報伝達手段の充実化および活用の周知	—	市

※災害リスクの高い地域：災害レッドゾーン、家屋倒壊等氾濫想定区域、対策後の津波避難困難地域等

6. 数値目標の設定

- 立地の適正化に関する基本的な方針の実現に向け、各種施策の実施による成果や効果を点検・評価するための指標を、以下のとおり設定します。

6-1. 成果目標

- 各種施策の実施による成果目標に関する指標を以下のとおり設定します。

	指標	基準値	中間目標値 2030年	目標値 2040年
居住の誘導に関する目標	<ul style="list-style-type: none"> ■ 総人口に対する居住誘導区域内人口の割合（居住誘導区域内人口密度） ：中心拠点の拠点性を確認するための指標 	34.0% (29.9人/ha) ：2015年	基準値以上 (22.5人/ha)	基準値以上 (17.5人/ha)
都市機能の誘導に関する目標	<ul style="list-style-type: none"> ■ 誘導施設数 ：中心拠点の都市機能の集積状況を確認するための指標 	能代地域 中心拠点 70件 ：2020年	基準値以上	基準値以上
		二ツ井地域 中心拠点 15件 ：2020年	基準値以上	基準値以上
公共交通に関する目標	<ul style="list-style-type: none"> ■ 巡回バスの1便平均利用者数 ：中心拠点へのアクセス性の確保状況を確認するための指標 	11.1人/便 ：2019年	10.0人/便	10.0人/便
防災に関する目標	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市道改良率 ：災害に強い道路ネットワークの構築状況を確認するための指標 	58.2% ：2020年	60.0%	62.0%
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 自主防災組織を組織している自治会等の割合 ：災害に強い体制づくりの状況を確認するための指標 	52.4% ：2019年	基準値以上	基準値以上

6-2. 発現が期待される効果

- 各種施策の実施により、発現が期待される効果に関する指標を以下のとおり設定します。

	指標	基準値	中間目標値 2030年	目標値 2040年
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 居住誘導区域内の未利用地面積 ：居住誘導区域内の未利用地の活用や新たな発生の抑制により、未利用地面積の減少が期待される 	31.0ha ：2016年	基準値以下	基準値以下
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 居住誘導区域内の平均地価 ：居住誘導区域内のエリア価値を高め、地価の維持・上昇が期待される 	能代地域 中心拠点 19,767円/㎡ ：2021年	基準値以上	基準値以上
		二ツ井地域 中心拠点 10,488円/㎡ ：2021年	基準値以上	基準値以上

7. 届出制度

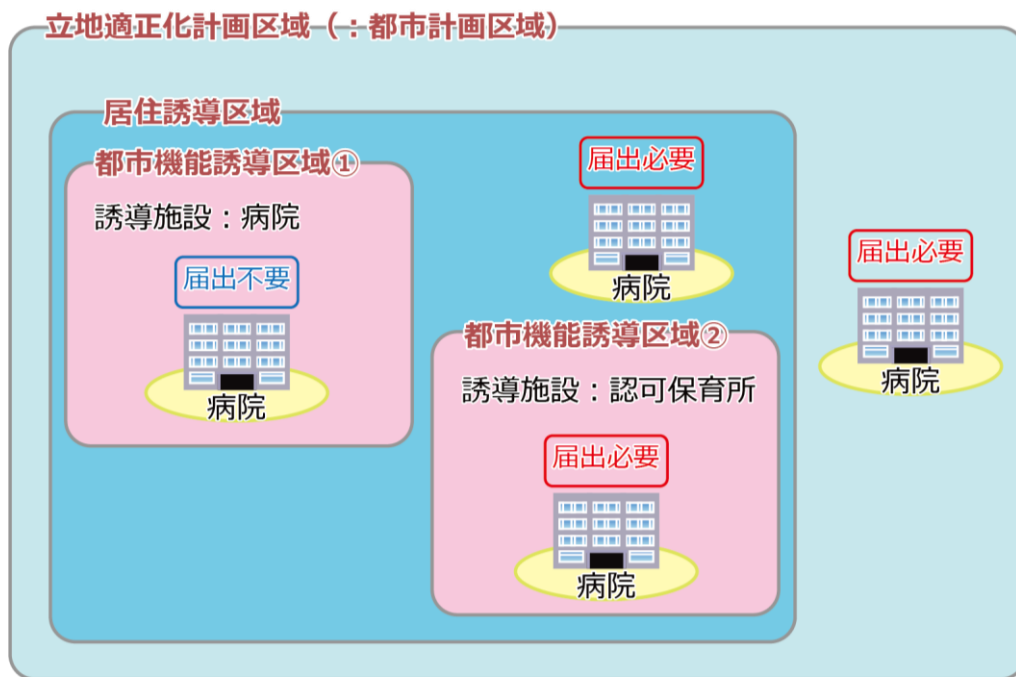
- 居住誘導区域外や都市機能誘導区域外において、一定規模以上の開発行為や建築等行為を行おうとする場合、または都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止を行う場合に、事前に届出が義務付けられます。
- 本市では、この届出制度の運用により、誘導区域外における建築物等の開発および建築等行為の動向を把握するとともに、届出者に対して誘導区域内での誘導施策に関する情報提供等を行うなど、誘導を図ります。

7-1. 都市機能誘導区域外における届出

- 都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を整備しようとする場合には、原則として、市長への届出が義務付けられます。（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）

開発行為	① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物としようとする場合 ③ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物としようとする場合

図 届出が必要な行為のイメージ








7-2. 都市機能誘導区域内における届出

- 都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止または廃止しようとする場合には、市長への届出が義務付けられます。（都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項）

7-3. 居住誘導区域外における届出

- 居住誘導区域外の区域で、一定規模以上の住宅開発等を行おうとする場合には、原則として、市長への届出が義務付けられます。（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

<p>開発行為</p>	<p>① 3戸以上の住宅（共同住宅を含む）の建築目的の開発行為を行おうとする場合</p> <p>② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000㎡以上の規模となる開発行為を行おうとする場合</p> <p>③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（寄宿舍や有料老人ホーム等）</p> <p>①の例示 ： 3戸の開発行為 届出必要 </p> <p>②の例示 ： 1,300㎡ 1戸の開発行為 届出必要 </p> <p>②の例示 ： 800㎡ 2戸の開発行為 届出不要 </p>
<p>建築等行為</p>	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（寄宿舍や老人ホーム等）</p> <p>③ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅としようとする場合</p> <p>①の例示 ： 3戸の建築行為 届出必要 </p> <p>： 1戸の建築行為 届出不要 </p>

能代市都市計画マスタープラン・能代市立地適正化計画
【概要版】
令和4年3月策定

編集・発行 能代市
お問い合わせ 能代市 都市整備部 都市整備課
〒016 - 8501 能代市上町1番3号
TEL 0185-89-2197
FAX 0185-89-1779
E-mail toshi@city.noshiro.lg.jp



能 代 市

