

令和4年度

(第1回)

能美市都市計画審議会

議案書

日 時 令和4年5月27日(金)
午前10時00分～

場 所 能美市ふれあいプラザ 2階 第1会議室

次 第

1. 開 会

2. 会長の互選

3. 審議事案

議案第1号 能美都市計画用途地域の変更について（能美市決定）

議案第2号 能美都市計画特別用途地区の変更について（能美市決定）

議案第3号 能美都市計画特定用途制限地域の変更について（能美市決定）

4. そ の 他

第2次能美市都市計画マスタープランの見直しについて

特定用途制限地域（田園地域）の規制の見直しについて

5. 閉 会

能美市都市計画審議会委員

委員数 15 名以内
(委員数 14 名)

・学識経験を有する者 (第 2 条第 2 項第 1 号)

委員	能美市農業委員会会長	(農業)	竹本	敏晴
委員	能美市商工会会長	(商工業)	本	裕一
委員	金沢工業大学名誉教授	(都市計画)	森	俊偉
委員	北陸先端科学技術大学院大学教授	(産学官連携)	山本	外茂男
委員	弁護士	(法律)	西	雅哉
委員	能美市社会福祉協議会事務局長	(福祉)	新川	葉子
委員	石川県建築士会小松能美支部 (理事)	(建築)	山田	文恵

・市議会の議員 (第 2 条第 2 項第 2 号)

委員	能美市議会議長		田中	策次郎
委員	能美市議会総務産業常任委員長		仙台	謙三

・関係行政機関の職員 (第 2 条第 2 項第 3 号)

委員	石川県南加賀土木総合事務所長	(都市計画)	本田	芳宏
委員	石川県南加賀農林総合事務所長	(農業)	金子	直太
委員	石川県能美警察署長	(交通)	松崎	弘

・市民 (第 2 条第 2 項第 4 号)

委員	能美市婦人団体協議会会長		谷田	好子
委員	能美市国際交流協会		清水	和貴子

任期 令和 7 年 3 月 31 日まで

審 議 事 案

議案番号	議 案
議案第1号	能美都市計画用途地域の変更について（能美市決定）
議案第2号	能美都市計画特別用途地区の変更について（能美市決定）
議案第3号	能美都市計画特定用途制限地域の変更について（能美市決定）

能美都市計画用途地域の変更について（能美市決定）

能美都市計画用途地域を次のように変更する。

上段朱書きは変更前

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 蔽 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	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 2.1ha 約 8.3ha	5/10 以下	3/10 以下	—	—	10m 10m 10m	
小 計	約 97 ha 約 107 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—		6.0% 5.9%
第一種中高層 住居専用地域	約 68 ha 約 68 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.8% 3.8%
第二種中高層 住居専用地域	約 150 ha 約 150 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.4% 8.3%
第一種住居 地域	約 483 ha 約 492 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	27.1% 27.3%
第二種住居 地域	約 147 ha 約 147 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.3% 8.1%
近隣商業地域	約 34 ha 約 34 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.9% 1.9%
準工業地域	約 451 ha 約 464 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	25.2% 25.7%
工業地域	約 342 ha 約 342 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	19.3% 19.0%
合 計	約 1,782 ha 約 1,804 ha						100.0% 100.0%

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

変更理由

(辰口地区)

当該地区は、市内を南北に縦断する加賀産業開発道路沿線に位置しており、市外からの交通アクセスに優れた環境にある地区である。沿線には商業集積地が広がっており、また能美市役所の近傍地でもあることから、市内のみならず市外から集客が見込まれる地区である。

本市では、交流人口および定住人口の拡大に向けたシティープロモーションの強化に取り組んでおり、情報発信の基地として期待される”道の駅”の機能を有する施設を取り込んだ土地活用を計画している。そこで、今回、周辺の土地利用を鑑み、準工業地域を指定するものである。

(小長野・大長野地区)

当該地区は、旧国道8号の沿線に位置し、国道8号小松バイパスとの結節点でもあることから、飲食店舗や工場等の業務系施設が集積している地区であるが、特定用途制限地域の幹線道路沿線地域と田園地域としての土地利用がなされている。

今後、小松バイパスの4車線化に伴う交通需要の高まりにより、商業系・工業系施設等の開発需要の増大が見込まれることから、開発需要に応じた幹線道路の沿線として、有効な土地利用の誘導を図るため、当該地区の規制内容の見直しが必要である。

そこで、今回、都市計画マスタープランの土地利用方針である沿道商業・業務地区として、沿道型の商業地を基本としながら、業務施設等の立地誘導を図るため、準工業地域を指定するものである。また、特別用途地区をあわせて指定し、風俗営業関連施設の規制を図る。

(大長野・牛島地区、末信地区)

本市では、産業団地の整備により積極的に企業誘致を進めており、合わせて定住人口の確保を喫緊の課題として取り組んでいる。定住人口確保のための、住宅用地の適地選定として、市全域の農業振興地域の分布状況による農業への影響の観点から検討を行った結果、大長野・牛島地区および末信地区が適地であると判断した。

大長野・牛島地区および末信地区は、市内を東西に横断し、通学通勤においても利便性が高い能美東西連絡道路や広域幹線道路である国道8号と近接している。周辺施設の状況として、大長野・牛島地区内には長野保育園が整備され、子育て環境に適した地区である。また、末信地区には寺井小学校、子育て支援センター、寺井保育園が整備され、いずれの地区も子育て環境に適した地区であり、住宅地としての土地利用の誘導を図るものである。

そこで、今回、今後の宅地需要および周辺の土地利用状況を鑑み、第一種住居地域を指定するものである。

能美都市計画特別用途地区の変更について（能美市決定）

能美都市計画特別用途地区を次のように変更する。

上段朱書きは変更前

種 類	面 積	備 考
能美市特別工業地区		建築物の制限の概要
	〃	
第一種特別工業地区	約 49.0ha	○風俗営業店舗等の抑制（第一種～第八種 共通）
	〃	
第二種特別工業地区	約 92.8ha	○公害発生型工場の抑制
	〃	（第一種、第三種、第四種、第七種、第八種 共通）
第三種特別工業地区	約 8.0ha	
	〃	○専用住宅の抑制
第四種特別工業地区	約 6.0ha	（第二種、第六種～第八種 共通）
	約 140.0ha	
第五種特別工業地区	約 144.2ha	○大規模店舗、遊戯施設（劇場、映画館を除く。）、大規模集客施設、自動車教習所、畜舎の抑制（第五種）
	〃	
第六種特別工業地区	約 13.0ha	
	〃	○店舗、遊戯施設、福祉施設等の抑制（第六種）
第七種特別工業地区	約 6.2ha	
	〃	○ホテル、遊戯施設、学校等の抑制（第七種、第八種）
第八種特別工業地区	約 4.3ha	
	約 319.3ha	
合計	約 323.5ha	

「区域は計画図表示のとおり」

変 更 理 由

本市では、用途地域内において、特に土地利用の増進や環境の保護等を図る必要のある地区については、基本となる用途を補完する特別用途地区を指定することで、地域の特性を活かした土地利用の規制・誘導を図っている。

本地区は旧国道8号の沿線に位置し、国道8号小松バイパスとの結節点でもあることから、沿道商業・業務地区として、沿道型の商業地を基本としながら、業務施設等の立地誘導を図る準工業地域を指定し、あわせて住宅地の環境の保全を図るため、風俗営業施設などの立地を制限すべく、特別用途地区を指定するものである。

能美都市計画特定用途制限地域の変更について（能美市決定）

能美都市計画特定用途制限地域を次のように変更する。

上段朱書きは変更前

種 類	面 積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備考
特定用途制限地域 (田園地域)	約 2,974ha 約 2,958ha	<ul style="list-style-type: none"> ・床面積が 200m²超の店舗等 ・床面積が 150m²超の事務所等 ・ホテル、旅館、遊戯施設、風俗施設 ・大学、専修学校、病院等 ・自動車教習場、単独自動車車庫 ・工場（50m²以下で自家用販売の作業所を除く。）倉庫業倉庫、危険物等貯蔵・処理施設 	農振農用 地 区 域 及 び 保 安 林 を 除 く
特定用途制限地域 (里山地域)	〃 約 1,271ha	<ul style="list-style-type: none"> ・共同住宅、寄宿舎、下宿 ・店舗、事務所等の建築物 ・ホテル、旅館、遊戯施設、風俗施設 ・幼稚園、小・中高等学校 ・図書館、病院、公衆浴場等 ・自動車教習場、単独自動車車庫 ・工場、倉庫業倉庫、危険物等貯蔵・処理施設 	農振農用 地 区 域 及 び 保 安 林 を 除 く
特定用途制限地域 (幹線道路沿線地域)	約 7.2ha 約 1.4ha	<ul style="list-style-type: none"> ・床面積が 1,500m²超の店舗、事務所等 ・ホテル、旅館、遊戯施設、風俗施設 ・大学、専修学校、図書館、病院等 ・自動車教習場 ・危険性や環境を悪化させるおそれが少ない、 やや多い、多い工場 ・150m²超の自動車修理工場 ・危険物等貯蔵・処理の量が少ない、やや多い、 多い施設 	
合 計	約 4,252ha 約 4,230ha		

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

変更理由

本市では、都市計画区域内の用途地域が定められていない地域について、無秩序な開発や建物用途の混在を防ぐため、特定用途制限地域の指定による土地利用の規制・誘導を図っている。

今回、能美市辰口地区において、予定する沿道サービス施設の立地を許容する用途地域を新たに指定することとなったことから、これに伴い、同地域に指定している特定用途制限地域を除外するものである。

また、小長野・大長野地区において、既に住宅、店舗及び工場が混在しており、お互いの居住環境又は生活環境を保全し将来とも混在を認め又は複合的な土地利用を図るため既存建物が相互に許容する用途地域を指定することとなったことから、これに伴い、同地域に指定している特定用途制限地域を除外するものである。

ならびに、大長野・牛島地区及び末信地区は、住環境整備による活性化と魅力ある農村集落の維持形成を図りつつ、定住人口の拡大に向けた用途地域を指定することとなったことから、これに伴い、同地域に指定している特定用途制限地域を除外するものである。

能美都市計画図

能美都市計画用途地域の変更について



1:25,000

小長野・大長野地区

名称	面積
用途地域指定区域（準工業地域）	12.4ha

大長野・牛島地区

名称	面積
用途地域指定区域（第一種住居地域）	5.2ha

末信地区

名称	面積
用途地域指定区域（第一種住居地域）	3.8ha

辰口地区

名称	面積
用途地域指定区域（準工業地域）	0.9ha

追加区域

凡 例		凡 例	
行政区域界	市界	公園	公園
都市計画区域	市界	第一種住居専用地域	第一種住居専用地域
用途地域界	地理線	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
特別用途地区	開発可能区域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
地区計画	特定用途制限地域（居住用途）	第一種住居地域	第一種住居地域
準防火地域	特定用途制限地域（準工業用途）	第二種住居地域	第二種住居地域
DID(H27国調)	特定用途制限地域（準工業用途)	近隣商業地域	近隣商業地域
都市計画道路	1日当標準 (1%) 1日当標準 (1%)	準工業地域	準工業地域
		工業地域	工業地域

能美都市計画図

能美都市計画特別用途地区の変更について



1:25,000

小長野・大長野地区	
名称	面積
第五種特別工業地区	4.2ha

追加区域

凡 例		凡 例	
行政区境界	公園	区分	用途
都市計画区域	墓園	第一種低層住居専用地域	容積率
用途地域界	処理場	第一種中高層住居専用地域	50% 60% 80%
都市計画による土地収用事業実施行政区	開発可能区域	第二種中高層住居専用地域	60 200
特別用途地区	表示なし	第一種住居地域	60 200
地区計画	特定用途制限地域(出産地域)	第二種住居地域	60 200
準防火地域	特定用途制限地域(里山地域)	近隣商業地域	80 200
DID(H27国調)	特定用途制限地域(幹線道路沿道地域)	準工業地域	60 200
都市計画道路	上段 容積率 (%)	工業地域	60
	下段 容積率 (%)		

【注】1. この地図は一般図です。切開等を除き、明確でない部分もありませんので都市計画図で閲覧してください。

この地図は、国土交通省の承認を得て、国土地理院の電子地図データ(地図画像)を複製したものである。(承認番号 中元発第 第13号)

能美都市計画図

能美都市計画特定用途制限地域の変更について



1:25,000

辰口地区

名称	面積
特定用途制限地域 (田園地域)	0.9ha

末信地区

名称	面積
特定用途制限地域 (田園地域)	3.8ha

大長野・牛島地区

名称	面積
特定用途制限地域 (田園地域)	5.2ha

小長野・大長野地区

名称	面積
特定用途制限地域 (幹線道路沿線地域)	5.8ha
特定用途制限地域 (田園地域)	6.6ha

削除区域

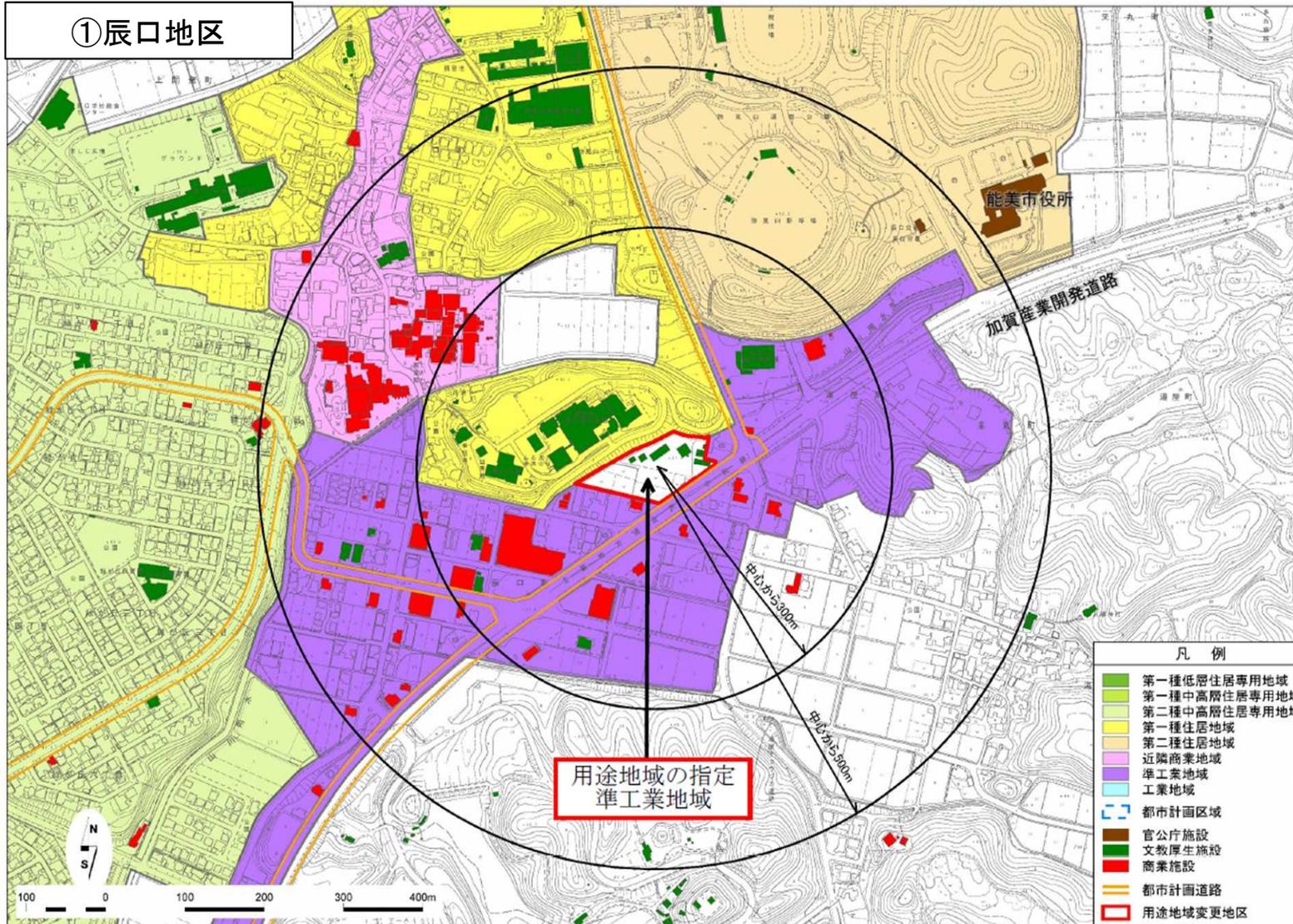
凡 例		凡 例	
	行政区域界		公 園
	都市計画区域		整 理 園
	用途地域界		地 理 景
	特別用途地区		開発可能区域
	地区計画		特定用途制限地域 (農山地域)
	準防火地域		特定用途制限地域 (農山地域)
	DID(H27改訂)		1/25,000縮尺 (1/25,000)
	都市計画道路		第一種低層住居専用地域 60/50
			第二種中高層住居専用地域 60/300
			第一種住居地域 60/200
			第二種住居地域 60/200
			近隣商業地域 80/200
			準工業地域 60/200
			工業地域 60

日本海航運株式会社

※1: 2024年1月1日現在です。変更内容あり。変更内容がない場合は、変更内容がないことを示すために記載していません。

※2: 2024年1月1日現在です。変更内容あり。変更内容がない場合は、変更内容がないことを示すために記載していません。

①辰口地区



議案第1号

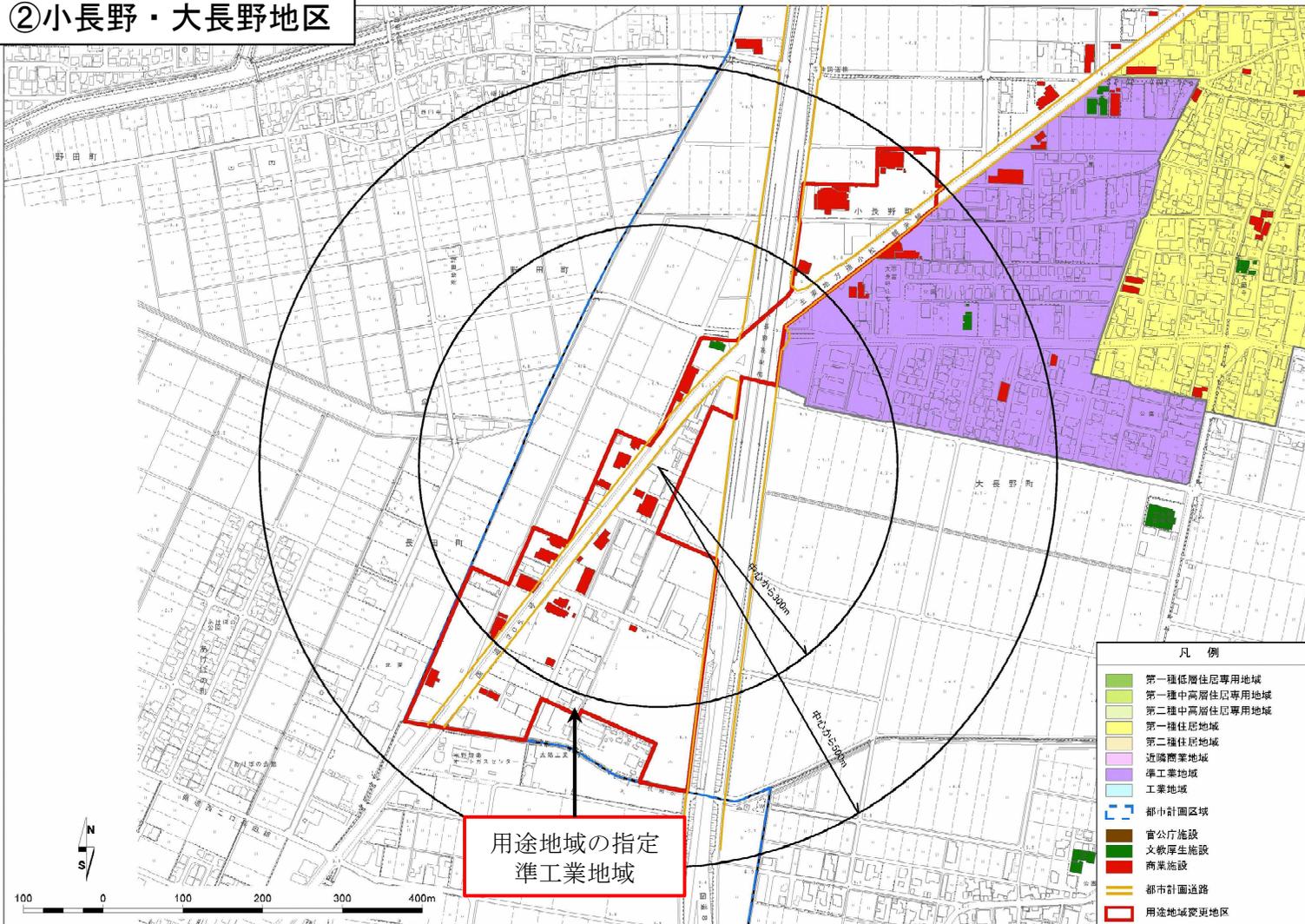
議案第3号

【変更概要】変更区域 0.9ha

現行：特定用途制限地域
（田園地域）

↓
変更後：準工業地域

②小長野・大長野地区



議案第1号

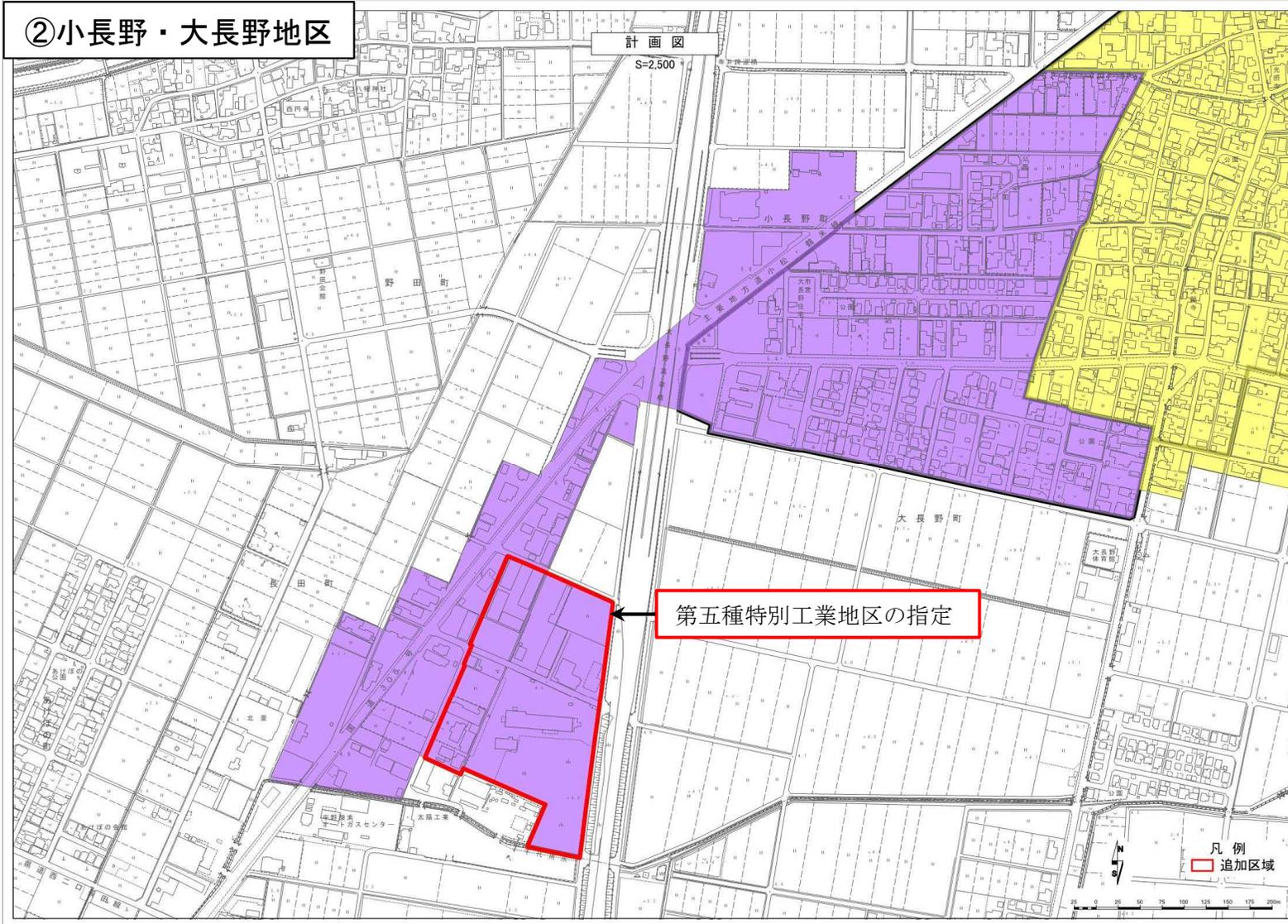
議案第3号

【変更概要】変更区域 12.4ha

現行：特定用途制限地域
(幹線道路沿線地域・
田園地域)

↓
変更後：準工業地域

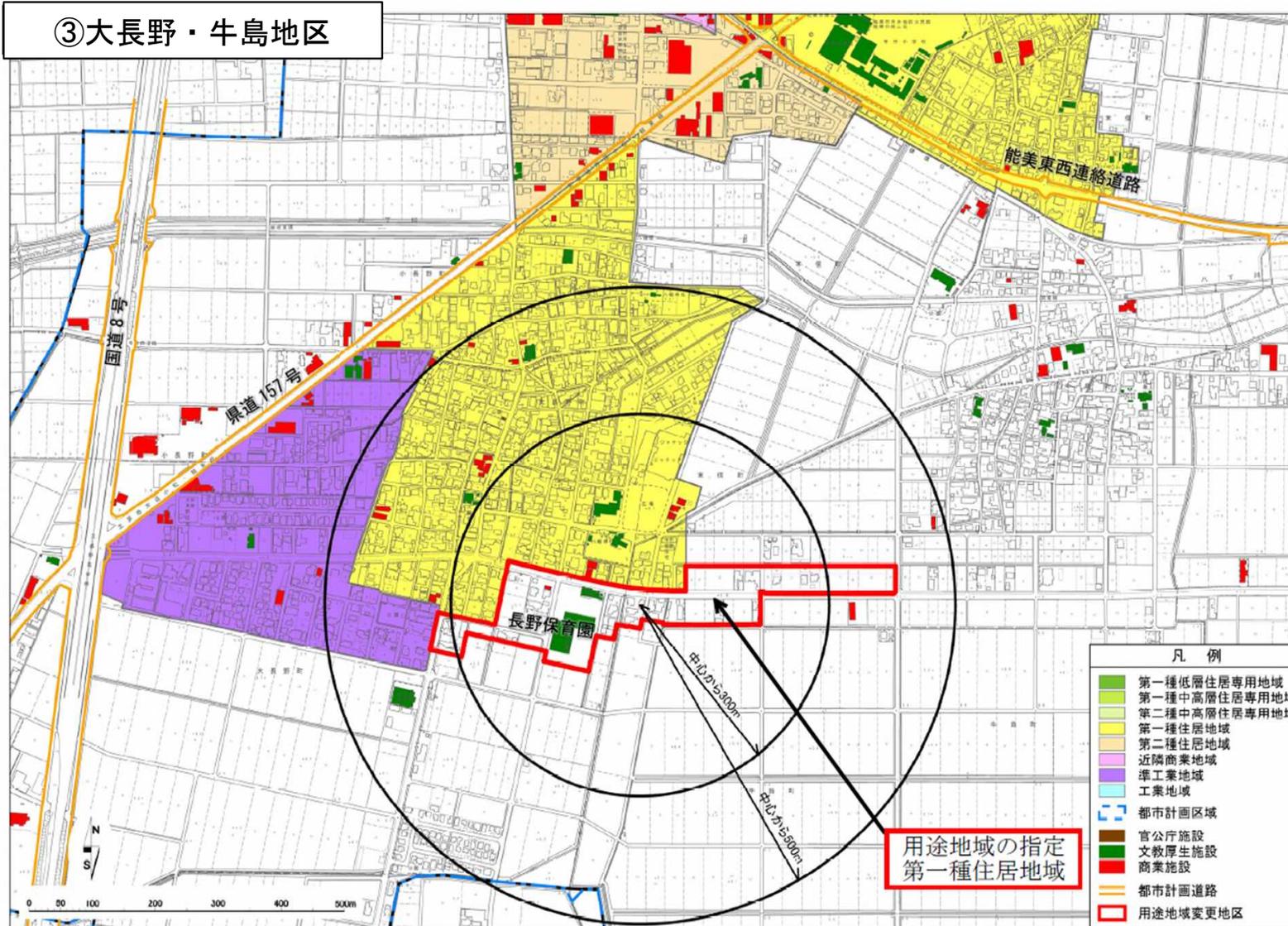
②小長野・大長野地区



議案第2号

【変更概要】変更区域 4.2ha
第五種特別工業地区

③大長野・牛島地区



議案第1号

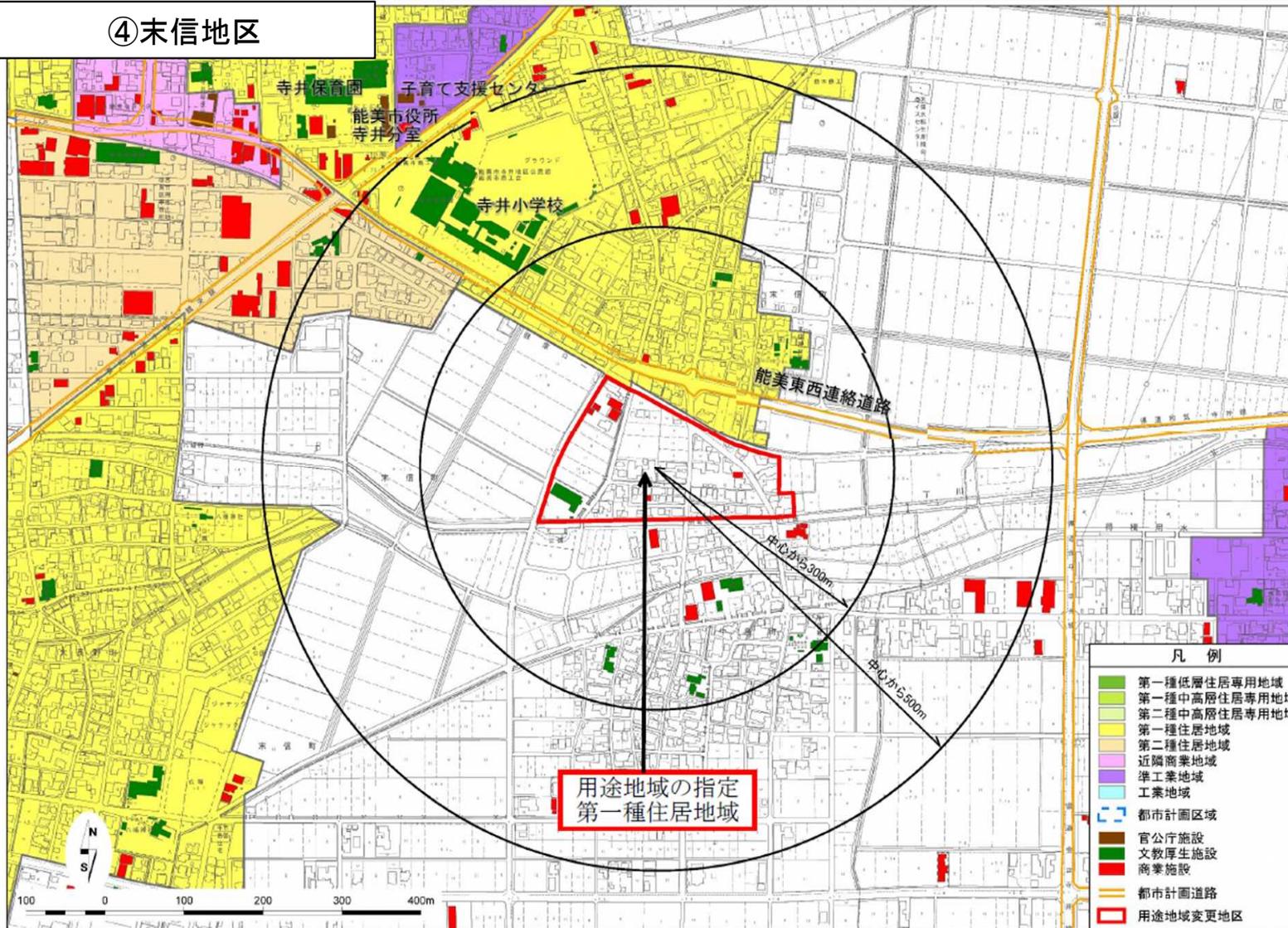
議案第3号

【変更概要】変更区域 5.2ha

現行：特定用途制限地域
(田園地域)

↓
変更後：第一種住居地域

④末信地区



議案第1号

議案第3号

【変更概要】変更区域 3.8ha
 現行：特定用途制限地域
 (田園地域)
 ↓
 変更後：第一種住居地域