

平成 2 3 年 度

(第 1 回)

能 美 市 都 市 計 画 審 議 会

日 時	平成 2 3 年 8 月 2 6 日 (金) 午前 1 0 時 0 0 分～
場 所	能美市根上社会福祉センター 2 階 研修室

次 第

1. 開 会

2. 委員の紹介

3. 状 況 報 告

能美市における都市計画区域の再編（案）について

4. その他

5. 閉 会

能美市都市計画審議会委員

委員数 15名以内

・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	又村 一夫
委員	能美市商工会会長	田上 好道
委員	金沢工業大学教授	森 俊偉
委員	北陸先端科学技術大学院大学特任教授	山本 外茂男

・市議会の議員（第2条第2項第2号）

委員	能美市議会議長	明福 憲一
委員	能美市議会産業経済常任委員長	荒田 正信

・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	竹村 裕樹
委員	石川県南加賀農林総合事務所長	尾重 和彦
委員	石川県南加賀保健福祉センター所長	柴田 裕行

・市民（第2条第2項第4号）

委員	能美市町会連合会会長	川崎 俊雄
委員	たけもと農場	竹本 敏晴
委員	能美市婦人団体協議会会長	中川 美子
委員	佐野郵便局長	山野 優子
委員	能美市教育委員会委員	木戸 真津子

能美市土地利用制度 見直しの概要（案）

～海山川の恵みと人が輝く
やすらぎのまちづくりを目指して～



根上・寺井・辰口地区を『（仮）能美都市計画区域』に統一し、
区域区分（線引き）や用途地域などの土地利用制度を見直します。

平成23年●月

能 美 市

都市計画制度見直しの背景

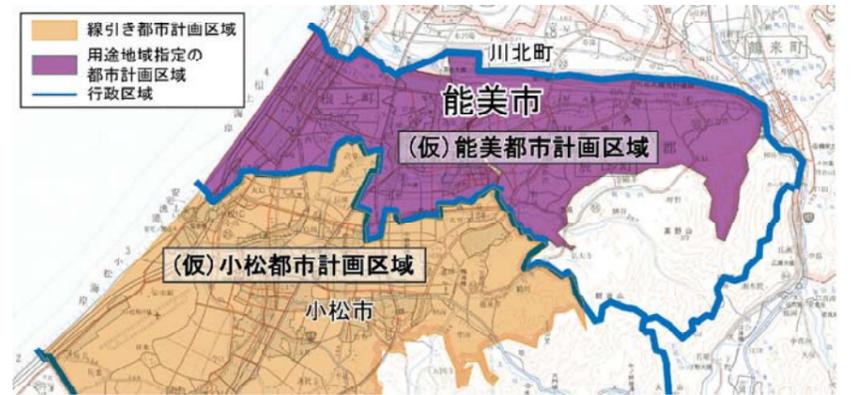
現在、能美市では、根上・寺井地区と辰口地区にそれぞれの都市計画区域が定められており、一体の都市計画となっていないため、根上・寺井地区と辰口地区では、土地利用上に格差が生じています。

そこで、根上・寺井・辰口地区を『(仮)能美都市計画区域』として統一し、一体の都市として市街地と集落部の均衡ある発展、優良農地や里山の保全、行政の効率化を図るため、土地利用を見直し、区域区分を廃止する代わりに、市街地と郊外田園部の無秩序な開発を抑制する、能美市独自の制度を策定します。

▼現在の都市計画区域の状況



▼見直し後の都市計画区域の状況



土地利用制度の見直しの目的と概要

土地利用制度の見直しの目的	見直し後の土地利用制度の概要
① 一体の都市としての土地利用の見直し	能美市の都市計画区域の統一（線引きの廃止）
② 市街地の計画的なまちづくりの推進	辰口地区における用途地域の指定（根上・寺井地区は一部追加）
③ 田園・里山の無秩序な開発の抑制	能美市独自の土地利用制度の導入

このままだと……

根上・寺井地区

市街化区域(用途地域)

住宅・商業・工場と土地利用がわかれていて、すっきりして住みやすいね!

市街化調整区域

新たに家が建てられないから、人が減って衰退していくよ~(泣)

僕たち田んぼや畑は調整区域だから開発から守られているけど、集落は大丈夫かな?

辰口地区

用途地域無指定

今はすっきりしているけど、もしかして隣や後ろの空き地にマンションや工場が建つんじゃないの?

今後は

用途地域継続(一部追加)

今まで通り住みやすいまちを守っていきましょう!

能美市独自の土地利用制度

建て替えや増築もある程度自由にできるようになったし、生活に必要な店舗なども建てられるようになってよかったね!

これからも僕たち田んぼや畑はそのまま守ってくれるから安心だね!

まとまりのある集落で住みやすいね!

用途地域追加

これからは、住宅、商業、工業の土地利用がすっきり分けられて安心だね!!

用途地域

主に市街地において、建物用途の混在を防止する地域を設定します。

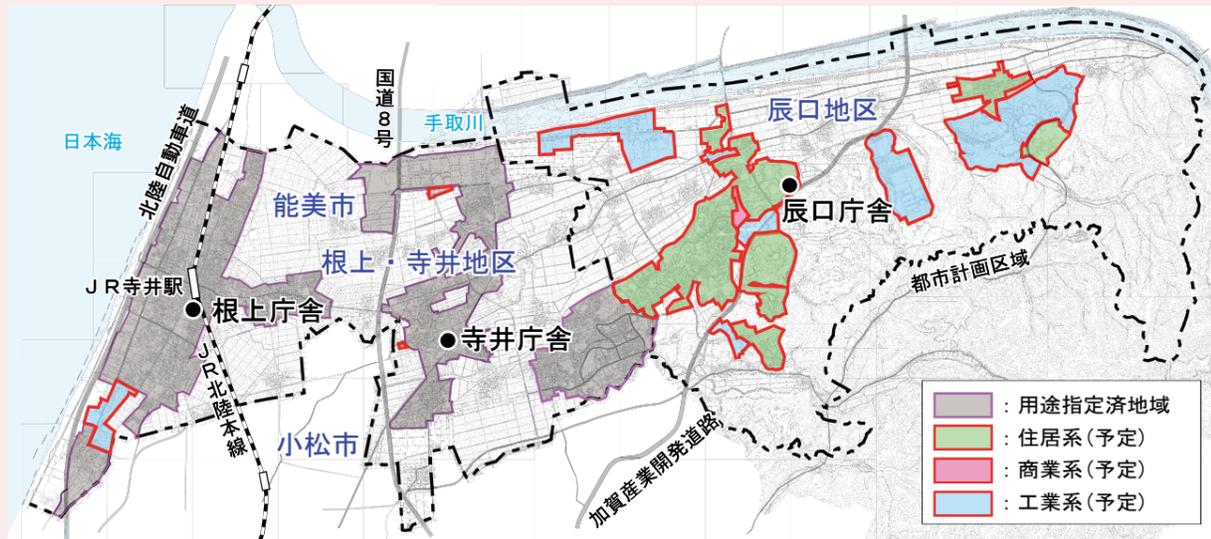
◆用途地域とは

- 用途地域とは、計画的なまちづくりを進めていくために、住宅地、商業地、工業地などの土地の使い道（用途）をあらかじめ決めておく都市計画の制度です。

◆用途地域の指定箇所は

- 根上・寺井地区は、現在の用途地域を継続します。また、下図の通り、一部の地区を追加します。
- 辰口地区は、用途地域が無指定であり、新たに設定されます。

▼用途地域指定済地域および追加地域（案）



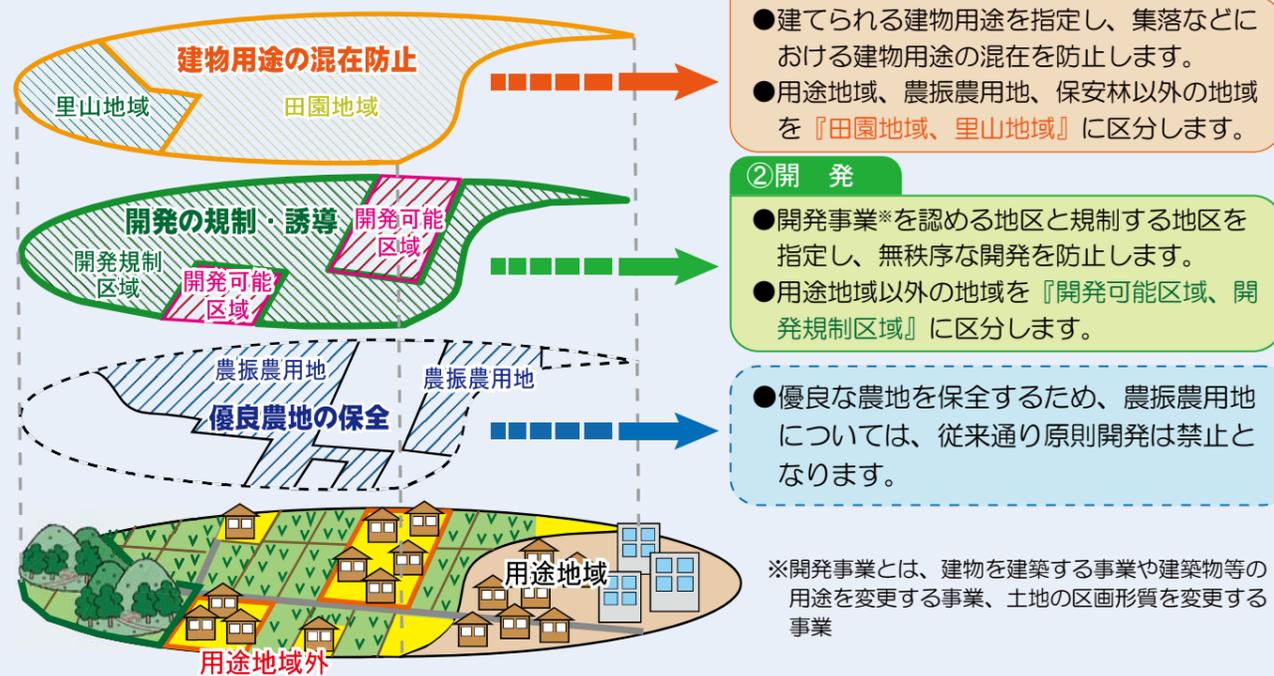
能美市独自の土地利用制度

田園集落等の活力を維持しながら、開発を認める地区、自然環境を保全する地域を設定します。

◆能美市独自の土地利用制度とは

- 能美市独自の土地利用制度は、用途地域以外の地域における無秩序な開発や建物用途の混在を防止するため、『①建物用途』と『②開発』を規制・誘導する制度です。

▼土地利用制度のイメージ



①建物用途について

建築物の用途を制限し、住環境を保全します。

◆田園地域

- 田園部の自然環境を守りつつ、集落の維持および活力の向上を図るため、集落およびその周辺において、住宅や店舗、事務所等の建築が認められます。

◆里山地域

- 里山の緑豊かな自然環境を守るため、店舗や工場等の建築を規制します。ただし、既存施設である研究施設や自己用住宅等は認められます。

【建物用途の制限について】

- ・各地域で決められた建物用途以外は建築できません。
- ・決められた建物用途以外の建物であっても、既に建てられている建物は、建ぺい率、容積率の範囲内であれば、現状の1.2倍まで増改築が可能です。

▼田園地域のイメージ



▼里山地域のイメージ



②開発について

地域の活力を維持しながら、集落部の活性化を図る地区と田園・自然環境を保全する地区を明確にします。

◆開発可能区域（集落地区等）

- 既存集落の維持および活力の向上のため、集落やその周辺の一定の範囲に限定し、住宅や店舗、事務所等の開発・建築が認められます。

◆開発規制区域（田園保全地区）

- 自然や農地の良好な環境を守るため、原則、開発事業を禁止する区域です。ただし、既に宅地となっている土地での建築はこの限りではありません。
- 従来から市街化調整区域で認められた開発は、概ね認められます。

【開発事業の申請について】

- ・開発事業を行おうとする場合は、規模や形態などに係わらず、全て開発事業申請により、市の承認を受ける必要があります。

▼開発可能区域と開発規制区域のイメージ



固定資産税

調整中

都市計画税

調整中

相続税・贈与税

調整中

今後のスケジュール (案)

平成23年度 ~ 平成24年度



◆用途地域内容一覧		用途地域										備考	
		第一種 住居専用 地域	第二種 住居専用 地域	第三種 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	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
基本とする用途地域													○ 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
住宅	住宅 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 共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	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、200㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が200㎡を超え、500㎡以下のもの				②	③	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1500㎡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	
事務所等	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの						○	○	○	○	○	④	
	事務所等の床面積が150㎡以下のもの				①	○	○	○	○	○	○	○	①:2階以下 ②:2階以下、(運輸業以外、倉庫含む)
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの				①	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの					①	○	○	○	○	○	○		
事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○		
大規模 風俗施設	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの						○	○	○	○	○	○	
	ホテル、旅館						▲	○	○	○	○	○	▲:3,000㎡以下
	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等						▲	○	○	○	○	○	▲:3,000㎡以下
	カラオケボックス等							▲	○	○	○	▲	▲:10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等								▲	○	○	▲	▲:10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場									▲	○	○	▲:客席200㎡未満
公共施設・病院・学校等	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等										▲	○	▲:個室付浴場以外
	大規模								○	○	○	○	
	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											▲	▲:大学等の研究施設のみ
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、公衆電話所、郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲:郵便局は500㎡以下、4階以下
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲:診療所、保育所のみ
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
工場・倉庫等	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲:600㎡以下
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	▲:3,000㎡以下
	単独自動車車庫(付属車庫を除く)			▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲:300㎡以下、2階以下
	建築物付属自動車車庫(当該施設内)	①	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、自転車店等作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲:2階以下、自家販売に限る
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場					①	①	①	②	②	○	○	原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○	作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場										○	○	①:50㎡以下
危険性が大きいおそれが著しく環境を悪化させる恐れがある工場											○	②:150㎡以下	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	自動車修理工場						①	①	②	③	③	○	作業場の床面積 ①:50㎡以下 ②:150㎡以下 ③:300㎡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						①	②	○	○	○	○	
	量が非常に少ない施設(ガソリン1,000ℓ)											○	
	量が少ない施設(ガソリン2,000ℓ)											○	
	量がやや多い施設(ガソリン10,000ℓ)											○	①:1,500㎡以下、2階以下 ②:3,000㎡以下
	量が多い施設(無制限)											○	

※上記以外の市条例で定める田園地域、里山地域等については現在検討中

注：本パンフレットの内容については、今後国や県との協議により変更する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

問い合わせ先
能美市地域振興部 都市計画課
 〒929-0192 石川県能美市中町子8番地(能美市役所根上庁舎)
 TEL: 0761-55-8508 FAX: 0761-55-4399
 URL: <http://www.city.nomi.ishikawa.jp>