

6. 七尾都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(七尾都市計画区域マスタープラン)

本方針は、七尾都市計画区域におけるおおむね 20 年後の都市の姿の基本的な方向を定めたものである。

本都市計画区域の範囲及び規模は、次の通りである。

都市計画区域名	市町名	範囲	面積
七尾都市計画区域	七尾市	行政区域の一部	4,933ha

1) 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

七尾都市計画区域は、豊かな自然や歴史的価値の高い貴重な文化財などの地域資源を活かし、住民や企業、NPO、行政の多様な主体が一体となって生活しやすい環境を整えるとともに、来訪者が何度でも訪れたいくなる魅力的なまちを目指し、まちづくりの基本テーマを、「地域の宝を市民が育む 住み続けたい・訪れたいまち」とし、次の基本理念に基づき地域主体の持続可能なまちづくりを進める。

① 既存ストックを活かした集約型のまちづくり

能登の中核都市として、地域全体が繁栄していくことができる魅力的なまちを目指し、既存ストックや恵まれた自然環境を活かした地域活力の創出により、持続可能な集約型のまちづくりを進める。

② 誰もが暮らしやすく、多様なライフスタイルを楽しめるまちづくり

充実した医療・福祉環境や様々な都市機能の集積を活かしながら、安全・安心なまちづくり、景観形成や緑化などによる個性あるまちなみを形成するとともに、美しい自然環境や固有の歴史・文化等に囲まれた癒しのある空間の提供により、多様なライフスタイルを楽しめるまちを目指す。

③ 地域の宝を活かした観光交流型のまちづくり

良好な自然景観や七尾港、和倉温泉、能登歴史公園、七尾城跡などの各地域が有する自然・歴史・文化資源を保全・継承するとともに、和倉温泉を中心とした資源間の回遊性の向上を図り、活力とにぎわいのあるまちづくりを進める。

④ 交流・連携軸の強化による地域の強みを活かし弱みを補うまちづくり

広域交流軸である能越自動車道の整備促進や各拠点の交流・連携を支える道路網の確立とともに、歩行者・自転車にやさしいみちづくりや公共交通網の強化・充実および相互の連携向上を図り、快適な移動を誘発するネットワークづくりを進める。

⑤ 地域主体の誇りと愛着を育むまちづくり

住民をはじめ、企業やNPO等の多様な主体の連携・協働により、地域への誇りと愛着を育むとともに、コミュニティの維持・再生及び地域のつながりの形成などにより、いつまでも安心して暮らせるまちづくりを進める。

(2) 地域毎の市街地像

七尾駅周辺部に配置する都市拠点を中心とした集約型の市街地の形成を図るとともに、都市拠点とのと里山空港・輪島方面、羽咋・金沢方面、富山県方面を連携する都市連携軸を位置づけ、広域連携によるまちづくりを推進する。

本都市計画区域におけるおおむね 20 年後の地域毎の市街地像は次に示す通りである。

① 市街地ゾーン

a 商業・業務ゾーン

七尾駅周辺から七尾港周辺は、中能登地域の中心都市として商業・業務、サービス機能等の多様な都市機能の集積を図る。

能登食祭市場や七尾マリニパーク周辺は、広域的な交流拠点として、みなと文化の感じられるにぎわいのある魅力的な空間の形成を図る。

和倉温泉地区では、情緒ある温泉街の形成に向けて、観光の振興、温泉街のにぎわいの再生とともに、回遊路や散策路の整備などにより、歩いて楽しめる魅力的な温泉街としてのイメージアップを図る。

b 居住ゾーン

商業・業務ゾーン周辺では、既存の住宅と歴史・文化が感じられる商店街や事業所が共存し、利便性が高くにぎわいのある土地利用を図る。

七尾市街地の縁辺部では、緑豊かでゆとりある住宅地の形成を図る。

和倉地区の旧市街地では、温泉街と一体となった安全・快適に住み続けられる住宅地として居住環境の改善を図る。

c 工業ゾーン

臨港地区に指定されている七尾港に面する工業地は、周辺環境への影響に配慮しつつ、木材物流の総合拠点化に向けた機能の維持・増進を図る。

② 農業ゾーン

市街地周辺の農業ゾーンは、集落や里山と一体となって良好な田園環境を形成しているため、今後とも適切な土地利用の誘導による保全を基本とする。

市街地近郊やインターチェンジ周辺等の開発圧力の高い地区では、先導的かつ計画的な土地利用の規制・誘導を図る。

既存の集落では、周辺の良好な田園環境に配慮しつつ、今後とも地域の歴史性や文化性を活かした、快適でゆとりある居住環境の保全を図る。

③ 自然保全ゾーン

市街地を取り囲む山地・丘陵地は、水源涵養や自然環境の保全、市街地からの景観要素など、森林の持つ多面的な機能を保全し、豊かな歴史・自然環境資源として活用を図る。

能登半島国定公園に指定されている海岸線は、自然の生態系を育む貴重な財産として自然環境を保全するとともに、海洋性の観光・レクリエーション地としての活用を図る。

2) 区域区分の決定の有無

本都市計画区域には、市街化区域と市街化調整区域との区域区分を定めない。なお、区域区分を定めないこととした根拠は、以下の通りである。

本都市計画区域は、既成市街地を形成しているなど都市の成熟性が高いものの、過去10年間において人口・世帯数が減少するなど、都市の成長性は低い。

また、本都市計画区域では、これまでも市街地内での積極的な基盤整備の実施により、開発圧力を適正に市街地に誘導してきており、今後は立地適正化計画などの活用等により集約型のまちづくりを目指すことから、無秩序な開発が進行する可能性は低い。なお、世帯分離等による宅地需要についても、これまで通り市街地内への誘導が可能である。

3) 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

本都市計画区域では、これまで用途地域を指定しており、今後は立地適正化計画の策定を見据えた配置を行うことで良好な市街地環境の形成を目指す。

① 主要用途の配置の方針

(商業・業務地)

ア) 中心商業業務地

「みなと」と「えき」を結ぶシンボル軸となる御祓川大通りを中心とする七尾駅周辺から七尾港周辺にかけては、七尾市民及び中能登地域の住民を対象とした商業・業務、サービス機能などの都市サービス機能を提供する商業業務地を配置する。

また、七尾港矢田新地区・府中地区周辺は交流拠点として、みなと文化の感じられるにぎわいのある魅力的な空間の形成を図る。

イ) 一般商業地

一般国道 159 号 ((都) 七尾金沢線) や七尾外環状道路 ((都) 外環状線) 等の幹線道路沿道では、郊外型の商業地を配置し、幹線道路としての交通利便性を活かした施設の立地を誘導するとともに、良好な沿道景観の形成を図る。

ウ) 温泉地

和倉温泉地区は、情緒ある温泉街の形成に向けて、回遊路や散策路の整備などにより、歩いて楽しめる魅力的な温泉街としてのイメージアップを図る。

(工業地)

臨港地区に指定されている七尾湾に面する一帯は、周辺環境への影響に配慮しつつ、生産物流関連、エネルギー関連など、それぞれの有する機能の維持・増進を図る。

市街地内の住工混在地区については、地域の実情に応じ、工場の移転誘導などにより適正な土地利用を図る。

(住宅地)

ア) 既成の住宅地

商業・業務地の周辺では、戸建て住宅に加えて、共同住宅、歴史・文化を感じられる商店街や事務所が共存した土地利用を図る。

イ) 新たに開発すべき住宅地

農地が多く残存している市街地縁辺部は、戸建て住宅を中心として、緑豊かでゆとりある住宅地の形成を図る。

土地区画整理事業により計画的に整備された万行地区では、計画的な宅地供給を図る。

② 土地利用の方針

ア) 土地の高度利用に関する方針

七尾駅周辺地区では、民間の資金、技術、経験などを活かし、多様な都市機能の集約化に向けた誘導を進め、土地の高度利用を推進する。

イ) 居住環境の改善又は維持に関する方針

既成市街地内の住宅地においては、建物の耐震化などの防災性の向上を推進するとともに、生活道路の改善や下水道等の都市基盤整備及び適切な維持管理・更新を進め、生活環境の向上を図る。

また、御祓・袖ヶ江地区などの密集市街地においては、空き家・空き地等の低未利用地をまちなか居住として活用し、集約化により狭隘道路の解消を図りながら、地域主体の魅力あるまちづくりを進めるなど、地域の特性に応じた良好な居住環境の向上に努める。

ウ) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

都市内の緑地については、近隣住民の憩いの場や災害時の避難地として配置するとともに、維持・保全を図る。

また、花や緑で彩られた美しい市街地の形成を図るため、にぎわいと魅力のある都市空間や親水空間の緑化を推進するとともに、住宅地等における緑化協定の締結なども促進する。

エ) 優良な農地との健全な調和に関する方針

市街地の後背地となる平坦部の水田や畑地は、農業生産の基盤となる優良農地であり、周辺の樹林地等と一体となって本都市計画区域の田園景観を形成しているため、計画的な土地利用に基づき、適切に保全する。

特に、市街地周辺部においては、無秩序な市街化を抑制し、田園景観との調和を図る。

オ) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

地震・津波、風水害・雪害及び土砂災害等の自然災害並びに大規模火災及び原子力災害等のさらなる災害リスクの低減に向け、各種ハザードマップを活用しながら、災害リスクの低い地域への居住の誘導を進めるなど、ハード・ソフトが一体となった防災・減災対策の強化を図る。

カ) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

海岸、森林、田園等から形成されている自然環境は、生態系の維持、大気浄化や水源の涵養、緑地空間として、また、七尾の原風景として保全し、整備・開発は必要最小限に抑え十分な配慮を図る。

キ) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

用途地域が定められている地区においては、周辺の土地利用との調和を図りつつ、適正な土地利用を図る。

また、用途地域が定められていない区域においては、農村集落や田園地域など地域の特徴を考慮して建築物の適正規模への誘導を図る。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設

a 基本方針

交通体系の整備の方針

本都市計画区域は、一般国道 159 号、一般国道 160 号、一般国道 249 号などによって都市間や地域間などの広域的な連絡を行う道路網が形成されている。しかし、能登半島の玄関口としての通過交通や、中能登地域の中心都市としての発生・集中交通も多く、田鶴浜七尾道路をはじめとする能越自動車道の整備に伴い、物や人の流れがさらに活性化するものと見込まれる。

このため、広域的な観光・交流の促進や住民の利便性向上に向けて、「ダブルラダー輝きの美知（みち）」構想の実現による広域交通のネットワーク化を図るとともに、重要港湾である「七尾港」の物流拠点としての機能充実を促進し、クルーズ船の受け入れ強化や交流機能の充実を図る。また、都市機能が集積する市街地と周辺地区の日常的な連携の強化及び歩行者・自転車に配慮した交通ネットワークを整備する。

さらに、駅周辺の交通の円滑化など、交通結節機能の整備・改善、サービス水準の向上を図るとともに、バス交通を含めた公共交通全体の利便性の向上による利用促進を図る。

b 主要な施設の配置の方針

(道路)

能越自動車道（(都) 能越自動車道線）、一般国道 159 号（(都) 七尾金沢線）、一般国道 160 号（(都) 大田川原線）、一般国道 249 号については、県内外の都市を連絡する広域幹線道路として、また、七尾外環状道路（(都) 外環状線）を市街地の外周部を取り巻く骨格機能を有する幹線道路として配置し、整備促進を図る。

一般県道七尾港線（(都) 府中七尾駅線）や（都）臨港線、主要地方道七尾輪島線（(都) 川原松百線）、主要地方道七尾羽咋線（(都) 西街道線）等の幹線道路については、円滑な市街地交通を支える道路網として配置する。

和倉温泉地区については、一般県道和倉和倉停車場線（(都) 湯元和倉温泉駅線）などの幹線道路を配置し、回遊性の高い歩いて楽しめる道路空間としての整備促進を図る。

c 主要な施設の整備目標

本都市計画区域において、優先的におおむね 10 年以内に整備（着手を含む）することを予定する主要な施設は次の通りである。

	名 称	整備内容等
1・3・1	能越自動車道線 (能越自動車道)	一部
3・4・18	外環状線 (一般県道百海七尾線 他)	一部
3・3・1	七尾金沢線 (一般国道 159 号)	一部
3・4・1	湯元和倉温泉駅線 (一般県道和倉和倉停車場線)	一部

② 下水道及び河川

a 基本方針

ア) 下水道及び河川の整備の方針

(下水道)

閉鎖性水域である七尾湾や御祓川等の河川の水質浄化に向け、各々の地域特性を考慮に入れた公共下水道事業、合併処理浄化槽等の普及促進を図るとともに、施設の耐震化やストックマネジメント計画の策定による効率的かつ適正な維持管理・更新を実施し、生活環境のより一層の向上と、河川等の水質保全に努める。

(河川)

河川の整備、保全の方針は、水害から地域の人々の生命及び財産を守るため、安全・安心な川づくりを推進するとともに、水と緑あふれる憩いの空間及び水辺空間の環境を保全・創出し、にぎわい・交流の場づくりを促進する。

イ) 整備水準の目標

(下水道)

公共下水道の整備は、おおむね 10 年以内に汚水処理施設の概成に向け、下水道の整備促進と合併処理浄化槽の普及促進に努める。

b 主要な施設の配置の方針

(下水道)

公共下水道の整備区域は市街地を中心に配置しており、現在整備を進めている和倉処理区 (271ha)、七尾処理区 (1,086ha) の整備促進を図る。

c 主要な施設の整備目標

本都市計画区域において、優先的におおむね 10 年以内に整備（着手を含む）することを予定する施設は次の通りである。

種 別	名 称
下水道	和倉処理区（単独公共下水道） 七尾処理区（単独公共下水道）

③ その他の都市施設

基本方針

（廃棄物処理施設）

一般廃棄物を適正に処理するため、廃棄物処理施設を活用し、ごみの減量化・資源化推進による環境にやさしい循環型社会づくりを目指す。

（その他の都市施設）

供給処理、医療、教育等の都市施設については、市街地や地域の拠点といった公共交通の利便性が高い場所に誘導を図り、広域的見地から適正な施設規模の検討と配置を行うものとする。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定等の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

中心市街地では、社会情勢の変化に対応した快適で住み良い都市環境づくりに向け、民間の資金、技術、経験などを活かし、多様な都市機能を誘導するとともに、歩行者・自転車を含め安全かつ快適に移動ができる道路、交流拠点の場としての公園および郊外との交流基盤としての広域アクセス道路や駐車場等の整備を行い、人の集まりやすい都市環境づくりを進めるほか、引き続き万行地区の良好な住宅地整備を進める。

和倉温泉地区では、地域の特性と歴史資源を活かし、そぞろ歩きができるまちなみ空間の創出を図るとともに、総湯を中心とした魅力的なまちづくりに取り組む。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

a 基本方針

自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

自然と共生したうるおいのあるまちづくりを推進するため、山地・丘陵地の豊かな森林や美しい海岸線、豊かな水をたたえる河川などの自然環境を保全・活用する。

また、やすらぎのある都市空間を形成するため、高齢者や子どもの利用に配慮した緑豊かな公園・緑地の整備を進めるとともに、市街地の緑化を推進する。

b 主要な緑地の配置の方針

ア) 環境保全系統

崎山半島から石動山系の比較的低い城山や赤蔵山、別所岳などの山並み及び能登半島国定公園に指定されている七尾湾の美しい海岸線を優れた自然環境として保全する。また、まちに潤いを与える御祓川、熊木川、二宮川などの河川及び大津潟や赤浦潟を身近な親水空間として保全する。市街地を取り囲む田園環境は、地域のランドマークとなる緑として保全・育成を図る。

さらに、七尾城跡をはじめとする歴史的な景観資源や市街地内の貴重な緑地であり風致地区に指定されている山寺寺院群などの寺社林等は、地域の個性を形成する緑地として保全する。

イ) レクリエーション系統

城山運動公園や能登歴史公園（国分寺地区）、希望の丘公園等をレクリエーション拠点と位置付け、機能の充実や適切な維持管理を図る。

また、市民の総合的なレクリエーション活動の場として、周辺都市の住民の利用にも対応できる公園を配置し、地域の特色を活かしながら整備・充実を図る。

ウ) 防災系統

市街地に近接する斜面・丘陵地の樹林地は、自然災害を防止する緑地として、適切な維持管理により保全を図る。

市街地においては、住民の身近なレクリエーションや憩いの場であるとともに、延焼防止や避難地など防災機能を持つ住区基幹公園の配置を図る。

また、大規模な地震の頻発に鑑み、能登歴史公園（国分寺地区）や七尾港（矢田新地区）については、防災拠点機能を有する公園・緑地として整備・充実を図る。

エ) 景観構成系統

本市全域を対象として景観計画が策定されており、それを踏まえた景観形成を推進する。沿岸部や山地・丘陵地、田園の緑は、七尾をとりまく豊かな自然景観として保全・活用する。