

## 協議第5号 土地利用構想について

七尾市は、雄大な自然の恵みあふれる森林と海岸に抱かれ、豊かな田園地帯を有しています。また、古くから経済の中心として発展してきた既成市街地や点在する既存集落で形成されており、それぞれにおいて居住環境の整備や優良な農地、里山の保全に努めてきました。

能越自動車道（七尾氷見道路）の整備促進により能登地域と三大都市圏との高速交通体系を確立するとともに、地域間の連携を強化し、地域の活性化を図る重要な路線として建設が進められています。

このような立地特性をいかして、従来の土地利用を基本とする都市基盤の整備や中心市街地の形成並びに地域産業の振興を図り、自然と共生し快適な生活環境の整備と均衡のとれた発展を目指すまちづくりを進めます。

また、経済・社会情勢の変化に伴い、地域の実情に沿った土地利用の弾力的な運用を図ります。

### (1) 現状と課題

土地は、限られた貴重な資源であるとともに、将来にわたり市民生活や地域産業等のあらゆる活動としての共通基盤であり、地域の発展のためには、土地を高度かつ有効に利用していくことが必要です。今後、個人や民間企業等による無秩序な開発を抑制し、適正な土地利用を規制・誘導していくことが課題となっています。

市域面積は、317.96km<sup>2</sup>のうち、49.29km<sup>2</sup>が都市計画区域に指定されています。都市計画区域のうち、用途区域が8.57km<sup>2</sup>で17.4%となっています。用途区域のうち住居系が49.8%、商業系が16.0%、工業系が34.2%で特に住居系用途地域が約半分を占めています。

中心市街地は、七尾港から七尾駅を中心として形成され、古くから経済の中心として発展してきました。しかし、土地の区画が零細・不整形であるのに加え、モータリゼーションの進行等により、幹線道路沿いに市街地が拡大してきました。現在は、地域の拠点となる中心市街地の活性化を図るため、七尾駅第二地区市街地再開発事業やシンボルロード整備事業等を積極的に取り組んでいます。引き続き、個性ある魅力的な中心市街地の形成や活性化を図っていくことが必要です。

また、高速道路の整備による三大都市圏の交通結節点としての立地特性をいかして、地域産業の振興を視野に入れた土地利用を図ることが必要です。

### (2) 土地利用の方針

七尾市の将来像の実現に向けて、自然、歴史、文化、産業やそれぞれの地域の個性や地域資源を活かしたまちづくりを進めます。

また、臨海地域・中山間地域における歴史・自然環境の保全・活用を図り、自然と開発の調和のとれた総合的な土地利用や秩序ある土地利用の推進に努めます。

## ① 土地利用の考え方

### ア 市街地ゾーン

能登の中核都市の発展を先導する活力あるまちとして発展してきた「中心市街地」や七尾西湾を中心に発展してきた「和倉」、「田鶴浜」、「中島」及び「能登島」の中心部を市街地ゾーンとして位置付け、都市機能の再生・高度化と居住環境の推進により、交流体感都市にふさわしい活力あるまちづくりをすすめます。

### イ 海岸ゾーン

能登半島国立公園の特別保護地区（特にすぐれた自然景観や原始状態の保存地域）に指定されている雌島・雄島、猿島及び大島等や七尾湾、灘浦等の海岸域と海岸線に沿って形成された漁村集落をゾーンとして位置づけ、海洋環境の保全を基本にしながら、漁業や海洋レクリエーションの振興、海岸線の景観保全に努めます。

また、市民・来訪者の交流や自然とのふれあいの場としての環境整備を図ります。

### ウ 森林ゾーン

能登半島国立公園の特別地域（特別保護地区に準ずる景観地域）に指定されている七尾城跡、別所岳を中心とする山間部や西南部に広がる丘陵地をゾーンとして位置づけ、貴重な森林環境の維持・保全を図るとともに、歴史的資産を市民・来訪者の交流の場としてとして活用を図ります。

### エ 田園ゾーン

それぞれの市街地の周辺に広がる田園地域と農村集落をゾーンとして位置づけ、生産性の高い営農基盤のさらなる充実による農業振興を図るとともに、田園風景を損なわない居住環境の整備を図ります。

また、社会資本整備に伴い、その周辺地域の土地利用形態が変化しつつある場合や変化が予想される場合には、地区計画（都市計画法）を定める等、その周辺土地利用の適正化を図ります。