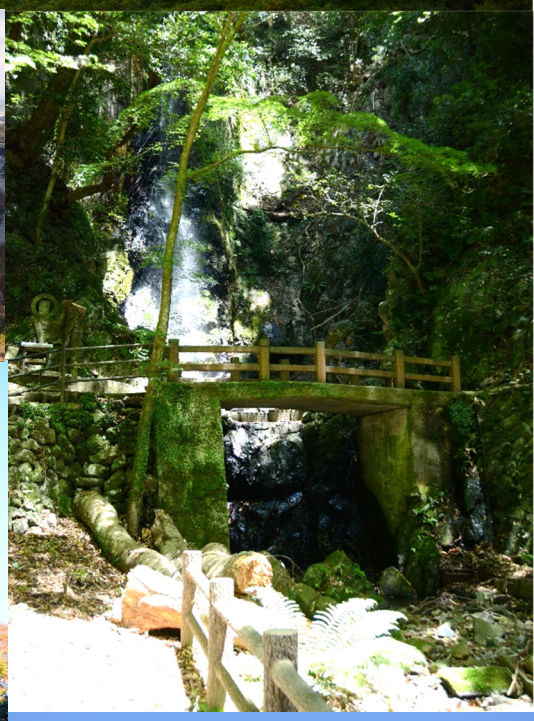
いなべ市都市計画
マスタープラン



平成 31 年３月

いなべ市

目次

第１章 全体構想 1
１－１．いなべ市を取り巻く課題 3
１ 現行計画の検証 3
２ 市民意向 5
３ 部門別まちづくりの課題 6
１－２．都市づくりの目標 11
１ めざすべき都市像 11
２ 都市づくりの目標 11
１－３．将来都市構造 12
１－４．いなべ市の全体構想 14
１ 土地利用の方針 14
２ 都市整備の方針 21

第２章 地域別構想 29
２－１．地域区分 31
２－２．地域別構想 32
１ 員弁西地区（員弁地域） 32
２ 員弁東地区（員弁地域） 36
３ 三里地区（大安地域） 40
４ 笠間地区（大安地域） 44
５ 石榑地区（大安地域） 48
６ 丹生川地区（大安地域） 52
７ 阿下喜地区（北勢地域） 56
８ 十社地区（北勢地域） 60
９ 山郷地区（北勢地域） 64
10 治田地区（北勢地域） 68
11 藤原地区（藤原地域） 72

第３章 実現化方策 77
３－１．計画実現のための推進方策 79
１ 基本的な考え方 79
２ 協働によるまちづくり 81
３ 計画の着実な運用 82
３－２．重点整備プログラム 83
１ 基本的な考え方 83
２ 整備プログラム 83

第1章
全体構想

１－１．いなべ市を取り巻く課題

１　現行計画の検証

（１）現行計画の検証

現行の都市計画マスタープランが策定された平成 20 年以降、現行都市計画マスタープランや第２次いなべ市総合計画で位置づけられている主な 57 施策の取組状況について整理しました。57 施策のうち、完了したものが３施策、事業実施中のものが 43 施策、事業に未着手のものが 11 施策となっています。

土地利用分野に関する施策で未実施のものが多く、既成市街地における基盤施設や都市機能の充実といった施策で未実施となっています。

その他の分野においては、おおむね順調に施策が進められています。

表　分野別施策の実施状況まとめ

分野	施策数	実施状況		
		実施（完了）	実施（継続）	未実施
①　土地利用	13	1	7	5
②　施設整備	13	1	11	1
③　自然環境の保全と都市環境形成	10	0	8	2
④　都市景観形成	4	0	2	2
⑤　市街地整備	3	1	2	0
⑥　住宅整備	2	0	2	0
⑦　都市防災	12	0	11	1
合計	57	3	43	11

①　土地利用

土地利用については、住宅地の造成や幹線道路沿いの沿道サービス機能の充実など、新たな開発は行われている一方で、既成市街地における生活基盤施設の整備や都市機能の充実、既存集落地におけるまち並み保全など、既成市街地に対する施策は未実施のものもあり、あまり進んでいません。

また、土地利用規制・誘導については、員弁地区の市街化区域近傍の市街化調整区域において、都市計画法第 34 条第 11 号の規定に基づき、宅地の規制誘導を実施しており、区域区分のある地域における土地利用規制・誘導施策は進められています。一方、区域区分のない地域における土地利用規制・誘導施策については、あまり進んでいません。

②　施設整備

道路網の整備については、市が整備する事業である橋梁の修繕、市道の改良工事における歩道のバリアフリー化などが実施され、順調に事業が進められています。

公共交通の整備については、市内の三岐鉄道北勢線４駅、及び三岐線８駅にはコミュニティバスのバス停を設置し、連携強化が図られています。

③　自然環境の保全と都市環境形成

緑に関する整備については、優良農地の保全やいなべ公園の整備充実、宇賀渓の自然探勝型レクリエーション地としての整備、青川峡キャンピングパークの施設の充実などに取り組んでいますが、道路の緑化、住宅地の緑化など緑のネットワーク形成に関する施策は取り組まれていません。また、水に関する整備方針については、河川に関する施策は取り組まれていません。

④　都市景観形成

自然を生かした景観形成については、自然的景観の保全は行っていないものの、農村的雰囲気が多く残る地区の保全への指導は実施しています。

歴史・文化を生かした景観形成に関する施策は取り組まれていません。

まち並みを活かした景観形成については、建築協定や景観計画、景観条例は制定していないものの、三重県景観計画に基づき建築物の形態や意匠の制限を図っています。

⑤　市街地整備

地域拠点の形成については、空き店舗対策としての創業者支援や小規模事業者支援、及び阿下喜地区における地域おこし協力隊による活性化を実施しています。また、産業拠点の形成については、藤原工業団地の分譲を行い、平成 28 年度に一旦完売しています。

⑥　住宅整備

既成市街地においては、狭あい道路の解消に向けて、セットバックにより道路用地を確保するように指導しています。また、市道の道路改良工事等で歩道を整備するときはバリアフリー化を実施しています。

⑦　都市防災

水害対策としては、土石流危険区域の移住地として大貝戸に住宅地を造成しました。また、宅地開発時の雨水排水の道路側溝等への放流、もしくは雨水浸透ますの設置を指導するとともに、大規模な住宅地を開発する場合に、急激な流量増加による溢水防止を指導しています。

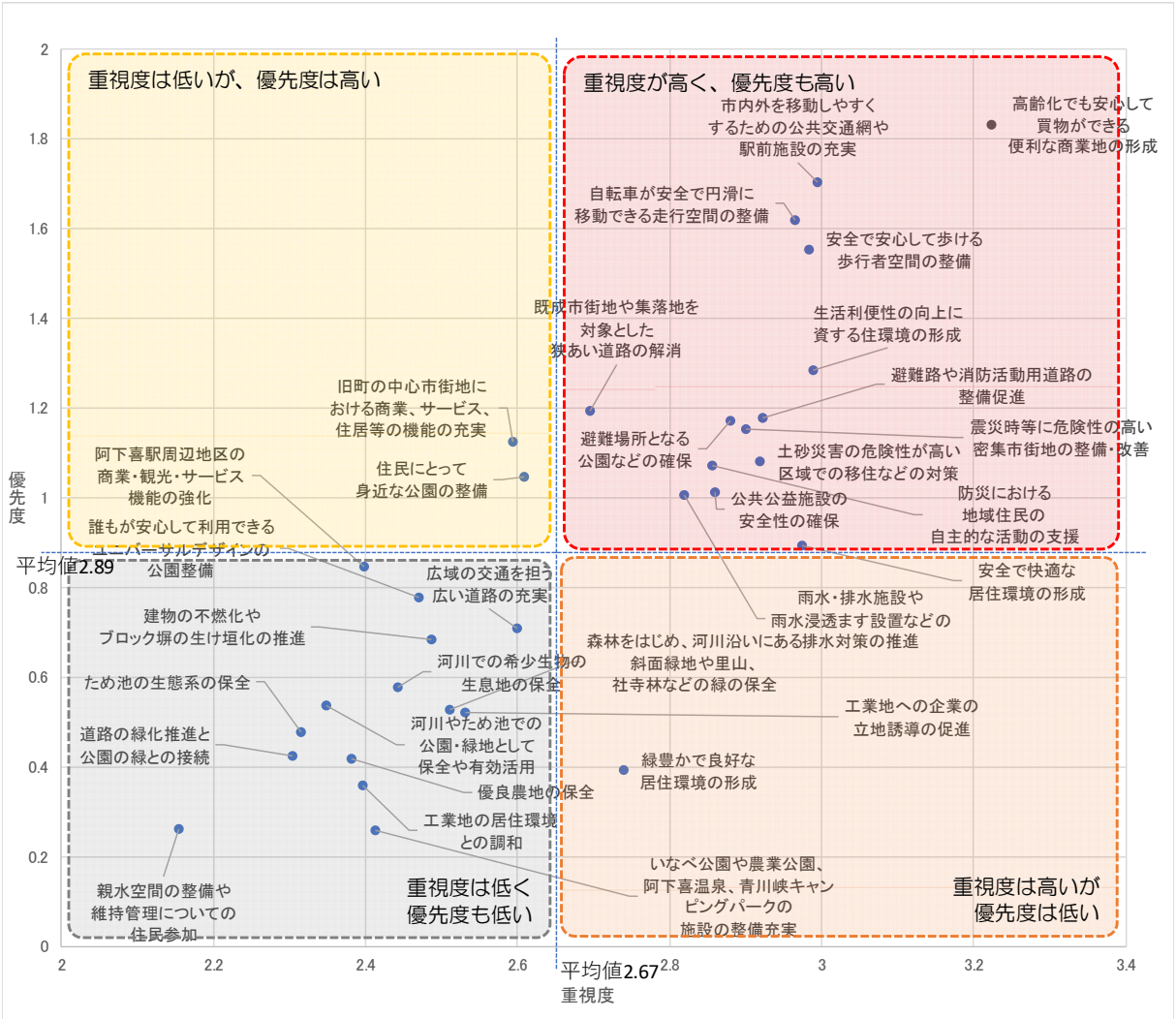
震災・火災対策としては、藤原地域において、避難所となる施設の天井の撤去など、避難者が二次被害にあわないよう整備を行ったほか、いなべ総合病院横にいなべ市ヘリポートを設置し災害拠点病院と連携し災害対策への強化を行っています。しかし、建物の不燃化、ブロック塀の生垣化に関する施策は取り組まれていません。

地域別にみると、藤原地域における砂防、治山・治水事業、及び延焼を遮断する機能強化の取り組みが進められています。

2　市民意向

市民ニーズを把握するため平成 29 年度に市民意識調査を実施し、市のまちづくりに対する優先度と重視度を把握しました。その結果、施策に関する満足度・重視度に関する項目について、優先度、重視度がともに高いものとして、まちづくりや交通の分野で生活利便性を向上するための商業地形成や公共交通網、駅前施設充実、住環境形成、歩行者空間の整備といった取り組みがあげられました。また、安心・安全分野では避難対策や土砂災害対策、公共公益施設の安全性確保といった項目があがっています。

図　まちづくりにおける優先度と重要度



3　部門別まちづくりの課題

現行計画の検証結果や市民意向などをはじめ、過年度の調査結果を踏まえ、本市の都市の課題を整理します。

（１）広域的特性に関する課題	①　公共交通手段の充実 ②　都市内・都市間の交流を促す交通基盤づくり
（２）土地利用計画に関する課題	①　適正な土地利用の誘導 ②　安定した産業基盤の確保 ③　市街化調整区域及び非線引き都市計画区域における土地利用の誘導 ④　都市計画区域外における土地利用の誘導
（３）市街地整備に関する課題	①　中心拠点の活性化 ②　生活利便性の向上 ③　若い世代や居住年数の短い人たちの定住促進
（４）都市施設の整備に関する課題	①　生活交通の安全性向上 ②　公園・緑地などの充実
（５）都市防災に関する課題	①　避難路・避難場所の確保 ②　住宅や公共施設等の耐震性の確保 ③　防災・防犯の充実
（６）自然環境保全に関する課題	①　豊かな自然環境の保全と共生
（７）その他の都市づくりに関する課題	①　人にやさしいユニバーサルデザインの推進 ②　住民と行政の協働によるまちづくり

（１）広域的特性に関する課題

①　公共交通手段の充実

本市の公共交通は、三岐鉄道の北勢線、三岐線と路線バスは三重交通、八風バス、いなべ市コミュニティバスによって構成されています。三岐鉄道の市内各駅の平均利用者数は微増傾向、いなべ市コミュニティバスの利用者数は横ばいで推移しており、いずれも市民の移動手段として重要な役割を担っています。しかし、市民意向調査においては、「市内外を移動しやすくするための公共交通網や駅前施設の充実」をはじめ、交通に関する内容について不満の回答割合が高くなっています。そのため、市民生活の利便性の向上に資する公共交通ネットワークの充実を図っていくことが求められています。

②　都市内・都市間の交流を促す交通基盤づくり

現在、整備中の東海環状自動車道や国道 365 号員弁バイパスの供用開始に伴い、市外との移動時間が短縮することによって、多くの人が本市に訪れる可能性が高くなっています。そのため、これらの幹線道路の整備を活かし、市内全体での移動性を向上させ、市内外の交流を支える道路ネットワークを構築していくことが求められています。

（２）土地利用計画に関する課題

①　適正な土地利用の誘導

本市は、桑名都市計画区域、大安都市計画区域、北勢都市計画区域という３つの都市計画区域を有し、線引き都市計画区域、非線引き用途指定都市計画区域、非線引き都市計画区域と、それぞれ、性格の異なる都市計画区域となっています。合併から 15 年が経過し、いなべ市として一体的な都市づくりを進めていくために、市街化の現状を踏まえ、都市計画区域の見直しや市街化区域編入、用途地域指定など適正な土地利用の誘導を図ることが求められます。

②　安定した産業基盤の確保

工業・商業・農業などの健全な発展による、安定的に働く場の確保が求められています。特に東海環状自動車道の整備により、本市の工業地としてのポテンシャルが顕在化することから、新しい工業団地を整備するなどの、企業の立地誘導の促進を図っていく必要があります。

③　市街化調整区域及び非線引き都市計画区域における土地利用の誘導

市街化調整区域や非線引き都市計画区域においては、農地や山林などの無秩序な他用途への転用やスプロール的な開発を抑制するなど、適正な規制・誘導を図り、優良農地や良好な田園風景、自然環境を保全することが求められます。

また、既存の集落地においては、生活基盤が不十分なまま宅地化が進展している地域もあり、交通や排水、防災の観点から問題が発生しないように、生活基盤整備を行う必要があります。

④　都市計画区域外における土地利用の誘導

藤原地域内には旧藤原町の時に造成された工業団地があります。現状では、藤原地域は都市計画区域外となっていますが、2024 年には地域に近接する形で（仮称）北勢インターチェンジが供用開始する予定となっており、工業団地をはじめ、地域での開発圧力が高まることが予想されます。特に、藤原工業団地は、造成、売却から相当年が経過し、企業の撤退による空き区画等も発生しており、空き区画において工業系以外に利用される懸念もあります。空き区画に住宅や福祉施設等が建設された場合、工場の操業環境に影響を及ぼし、工場団地としての機能を低下させる恐れもあります。そのため、工業系以外の土地利用を抑制することが喫緊の課題となっています。

また、工業用地としての需要が高まり、工業地が拡大していくと、その周辺において、新しい工場で就労する人の居住地を供給する必要もでてくることから、適正な土地利用の誘導を図ることが求められます。

（３）市街地整備に関する課題

①　中心拠点の活性化

“まちの顔”となる旧町の中心市街地では、市民が誇りと愛着を寄せる個性的で活気に満ちた場となるように、商業、サービス、住居等の機能強化を通じて活性化を図ることが求められています。特に、阿下喜地区は古くからのまち並みが残るとともに、商店街や集客施設、医療施設が立地する本市の中心拠点として、商業・観光・サービス機能の強化を通じた活性化を図ることが求められています。

②　生活利便性の向上

市民意向調査では、商業機能や交通利便性の面で、満足度が低く、実態として娯楽、行楽等の行動や、高級衣料品、電化製品、家具などの購入は市外へ行く傾向にあります。そのため、生活関連施設を住民ニーズや利便性を考慮して地域にバランスよく配置し、生活利便性の向上を図っていくことが求められています。特に、高齢人口は今後も増加することが見込まれていることから、高齢者でも安心して買い物ができる便利な商業地の形成が求められています。

③　若い世代や居住年数の短い人たちの定住促進

若い世代で住みやすいと感じている人が少なく、若い世代や居住年数の短い人たちの間で、定住意向が低くなっています。20 歳代では他の世代と比べて転出超過の状況にあります。

若い世代の転出が人口減少の要因の一つにつながっているものと考えられることから、居住ニーズを踏まえつつ、良好な住宅・宅地を適切に供給するなど、生活利便性の向上と併せて、若い世代に住み続けてもらえるためのまちづくりが求められています。

（４）都市施設の整備に関する課題

①　生活交通の安全性向上

移動手段の多くを自家用車が占めていることや、歩道等が設置されていない道路が多いことから、生活道路については、歩行者や自転車が安全で快適な通行ができるように、狭あい道路の解消、歩道の確保、歩行者や自転車の安全性向上を図っていくことが求められています。

②　公園・緑地などの充実

住民が気軽に行ける身近な公園や、丘陵や水辺を活かした緑地など心安らぐ憩いの場や、いなべ公園や農業公園、阿下喜温泉、青川峡キャンピングパーク、宇賀渓キャンプ場といったレクリエーション施設の整備充実が求められています。整備に際しても、量的な確保だけでなく、遊具･植栽の確保や適正な維持管理を徹底するとともに、公園までのアクセス性を高めるなど、住民が利用しやすい環境整備を図ることが求められます。

（５）都市防災に関する課題

①　避難路・避難場所の確保

予想される災害に対応できるように、住民が安全に避難できる避難場所を確保するとともに、避難場所まで安全かつ円滑に移動できる避難路を確保することが求められます。

特に、旧市街地などせまい道路が多く建物が建て込んでいる地区では、建物やブロック塀の倒壊によって道路が閉塞しないように道路幅員を確保することが求められます。

②　住宅や公共施設等の耐震性の確保

災害に対して安全な生活環境を確保するため、住民の生活基盤である住まいについては木造老朽住宅の耐震性や耐火性の向上を促すとともに、倒壊の可能性が高い空き家等については、除却を促していくことが求められています。

老朽化の進む公民館や学校などの公共施設についても、公共施設等総合管理計画に基づいた適切な維持管理を行っていくことが求められます。

③　防災・防犯の充実

災害や犯罪、事故に対して十分な安全を確保できる都市基盤整備やコミュニティが求められています。また、土砂災害の危険箇所に指定されている区域では、様々な機会を活用し、防災知識の啓発活動を行うなど、ハード、ソフトの両面から安全対策を図っていくことが求められています。

（６）自然環境保全に関する課題

①　豊かな自然環境の保全と共生

本市は丘陵地、農地、河川、池、里山などの豊かな自然環境や、そこに生息する生態系に恵まれており、これらの自然や生態系がいつまでも大切に守られるとともに、これらの自然を身近に感じられるまちづくりが求められています。

（７）その他の都市づくりに関する課題

①　人にやさしいユニバーサルデザインの推進

道路や公園、公共施設など年齢や身体状態等によらず誰もが安心して利用できるユニバーサルデザインの推進が求められています。

②　住民と行政の協働によるまちづくり

住民のまちづくりへの関心が高まっている中で、住民と行政が相互の連携と役割分担に基づき、協働してまちづくりを進めることが求められています。

１－２．都市づくりの目標

１　めざすべき都市像

第 2 次いなべ市総合計画では、基本理念を「いきいき笑顔応援のまち」、将来像を「住んでいーな！来ていーな！活力創生のまち　いなべ」と定め、人もまちもいきいきとしたまちづくりを進め、市民一人ひとりが輝くいなべ市の実現をめざしていくこととしています。また、現行の都市計画マスタープランにおいては、めざすべき都市像を『いきいき笑顔で活力のある田園都市』と設定し、豊かな自然環境に囲まれゆとりと潤いを感じながら、子どもからお年寄りまで誰もが安心して快適に暮らせるまちづくりをめざすこととしています。

本市のまちづくりは、市の将来像を都市づくりの側面から実現するものであることから、都市計画マスタープランにおいても、総合計画における 10 年後の将来像の考え方を踏まえ、豊かな自然環境に囲まれゆとりと潤いを感じながら、市民やいなべ市を訪れた人が生きがいを持って健康でいきいきとして過ごせることで交流を活発にし、まちの活力を生み出すとともに、子どもからお年寄りまで誰もが安心して快適に暮らせるまちづくりを目指し、目指すべき都市像を下記のように定めます。

住む人、来た人のいきいき笑顔を生み出す活力創生都市

～自然と調和した魅力が交流を盛んにするまちづくり～

２　都市づくりの目標

目標1

活力と交流による豊かさが魅力的なまちづくり

歴史や文化、地形、交通基盤などのまちの個性や可能性を最大限に活かし、企業活動が活発で、市内外の交流も豊かで、生活利便施設もととのった、魅力的なまちづくりをめざします。

目標2

人にも環境にもやさしい安心・安全なまちづくり

さわやかな緑や水や風の自然環境をいつまでも大切に守り続けるとともに、子どもも大人も、お年寄りも、みんなが安心して安全に暮らせる人と環境にやさしいまちづくりをめざします。

目標3

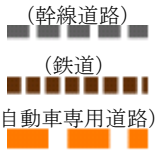
連携・協働によるまちづくり

市民、事業者、行政が、それぞれの責任と役割を果たしながら、ともに連携・協働し、みんなでより良い「まち」をつくっていくまちづくりの仕組みを整えます。

１－３．将来都市構造

豊かな自然環境に囲まれ、ゆとりと潤いを感じながら、市民やいなべ市を訪れた人が生きがいを持って健康でいきいきとして過ごせることで交流を活発にし、まちの活力を生み出す都市をめざして設定した都市像「住む人、来た人のいきいき笑顔を生み出す活力創生都市」の実現に向け、本市の将来の都市構造を下図のように設定します。

＜凡　例＞

	中心拠点	【阿下喜駅周辺】 阿下喜駅周辺を本市の顔として、商業・サービス・住居等の機能が整う多様な都市機能の強化を図ります。
	地域拠点	【旧町の中心市街地】 市内各地域の中心として商業・サービス・住居等の機能が整う多様な都市機能の充実を図ります。
	産業拠点	【工業団地】 近接する居住環境や緑の環境との調和を保ちつつ、健全な生産環境の維持保全を図ります。
	緑の拠点	【青川峡、宇賀渓、いなべ公園、農業公園】 自然や緑とのふれあいを通じ、人々が憩い・楽しみ・安らぎを感じられる空間として整備及び保全を図ります。
	交通軸	広域圏や近隣都市、地域等を結び、人やもの・情報などの交流の活性化を促す利便性と快適性を兼ね備えたネットワーク形成を図ります。
	親水軸	自然を活かした河川整備を進め、周辺景観と調和した親水性の高い潤いのある水辺空間としてネットワーク形成を図ります。
	田園居住ゾーン	既存集落の計画的な都市基盤整備や優良農地の保全、土地利用の純化等により、自然と調和した田園居住環境の創出を図ります
	緑の保全ゾーン	山林などの豊かな自然環境を積極的に保全するとともに、自然を活かした憩いやレクリエーションの場として適正な活用を図ります。

１－４．いなべ市の全体構想

１　土地利用の方針

（１）都市計画区域の方針

１）基本的な考え方

本市は、桑名都市計画区域、大安都市計画区域、北勢都市計画区域という３つの性格の異なる都市計画区域を有していますが、いなべ市として一体的な都市づくりを進めていくために、市街化の現状を踏まえ、性格の似ている都市計画区域の再編を行います。

また、都市計画区域外で、今後、都市的土地利用が見込まれる地域において、周辺環境と調和した良好な市街地を形成していく観点から、長期的に都市計画区域としての編入を検討するとともに、短期的には準都市計画区域の指定を行います。

２）都市計画区域の方針

①　都市計画区域の再編に関する方針

本市は、桑名都市計画区域、大安都市計画区域、北勢都市計画区域という３つの都市計画区域を有し、線引き都市計画区域、非線引き用途指定都市計画区域、非線引き都市計画区域と、それぞれ、性格の異なる都市計画区域となっています。

桑名都市計画区域は、中部圏開発整備法における都市整備区域に指定されていることから、都市計画法第７条により、区域区分を定める必要がある都市計画区域となっています。そのため、市内にある３つの都市計画区域を統合する場合には、区域区分を定める必要があります。北勢都市計画区域、大安都市計画区域において区域区分を定めることは、現状の土地利用状況からみると、当面は難しいものと考えられます。

そのため、非線引き都市計画区域である、北勢都市計画区域、大安都市計画区域を（仮称）いなべ都市計画区域として統合を進めます。

桑名都市計画区域と大安都市計画区域の間に所在する都市計画区域外の地域については、東海環状自動車道大安インターチェンジが整備され、また、国道 421 号大安ＩＣアクセス道路の整備が進められており、今後、市街化の動きが生じると考えられることから、（仮称）いなべ都市計画区域への編入を進めていきます。

３つの都市計画区域において区域区分を定めた上での統合については、引き続き検討を行います。

現在、都市計画区域外である藤原地域においては、2024 年度に（仮称）北勢インターチェンジが供用開始される予定となっており、特に、藤原工業団地以南の藤原南部地区においては、開発圧力が高まる恐れがあります。今後は、藤原南部地区での無秩序な開発を防止するとともに、既存集落の良好な住環境を保全するため、（仮称）いなべ都市計画区域に編入することを検討していきます。

②　準都市計画区域の指定に関する方針

2024 年度に(仮称)北勢インターチェンジが供用開始される予定となっており、現在、都市計画区域外である藤原地域において、開発圧力が高まる恐れがあります。そのため、藤原工業団地及び以南の藤原南部地区については、将来的に、(仮称）いなべ都市計画区域に編入することが望ましいと考えられます。しかし、(仮称）いなべ都市計画区域として指定するまでの間に、藤原工業団地における工業系以外の土地利用が懸念されるため、（仮称）いなべ都市計画区域に編入するまでの暫定措置として、藤原工業団地について準都市計画区域を指定します。また、長期的には、藤原南部地区の（仮称）いなべ都市計画区域への編入を検討します。

（２）土地利用の方針

１）基本的な考え方

住宅系や商業・業務系・工業系など都市的な土地利用を推進していく区域においては、現状の規制・誘導手法を継続しつつ、用途の混在を解消・抑制し、居住環境の改善を図り、機能的で秩序ある市街地の形成をめざします。

既存集落や農業地といった都市的な土地利用を抑制する区域においては、自然と調和した田園居住環境をめざして、優良農地や緑地を保全します。

２）土地利用の方針

①　住宅系土地利用区域

・住宅地では、本市の緑豊かな自然と平野に囲まれた特性を生かし、低層低密度の緑豊かで良好な居住環境の形成を図ります。

・国道や県道沿いの一般住宅地では、住宅を中心とした土地利用を図りつつ、地域住民の生活利便性の向上に資する住環境の形成を図るため、周辺環境や沿道景観の向上に配慮しつつ、日常生活に必要な利便施設の立地・誘導を促します。

・住宅地のうち、歩道の未整備や狭あい道路の存在などの都市基盤が未整備の地区では、良好な居住環境を形成するため、都市基盤の改良や適切な指導を進めます。

・住宅と工場が混在した市街地では、安全で快適な居住環境の形成を図るため、土地利用の純化や緑化の促進などを誘導します。

・新たに住宅地としての土地利用を誘導する地区では、地区の特性に応じた魅力ある居住環境の形成のため、民間事業者による開発の際に基盤整備や地区計画の活用などを図ります。

②　商業・業務系土地利用区域

・阿下喜地区は商業機能、医療機能、レクリエーション機能など多様な機能が集積しており、平成 31 年には市役所新庁舎が開庁することから、市役所新庁舎周辺を含め本市の中心拠点として位置づけ、商業・観光・サービス機能の強化を図ります。

・その他、旧町の中心市街地は、地域住民の利用促進を図るとともに、今後予想される高齢社会の進行に対応し安心して便利に買い物等ができる生活空間の形成を図るため、地域拠点として位置づけ、商業機能、サービス機能、居住機能の充実を図ります。

・住宅団地内の商業地区では、地域コミュニティの中心地として、機能の充実を図るため、日用品や食料品を中心とした店舗の立地誘導を促します。

・幹線道路沿道のうち、幹線道路相互の交差点付近や、既に商業系施設が立地する場所では、近隣住民や道路利用者の利便性向上に資する沿道型商業施設や沿道型サービス施設の立地誘導を図ります。

③　工業系土地利用区域

・計画的に工業地としての土地利用を誘導する地区では、周辺環境と調和した工業用地の整備及び企業の立地誘導を促進します。

・分譲した工業団地は、周辺環境と調和した工業用地として機能の維持・高度化を図ります。

④　既存集落地

・農地の中に点在する既存集落では、周辺の自然や田園環境と調和した良好な居住環境の形成のため、生活道路や生活関連施設の整備などを進めます。

⑤　農業地

・優良な水田地帯を形成し田園景観上も良好な農地となっている区域は、今後とも農業的な土地利用が見込まれるため、いなべ市農業振興地域整備計画に基づき原則、優良農地として保全することにより、不適切な開発を抑制します。

⑥　防災上保全すべき区域

・土石流の防止や水源の保全・育成のために重要な地域として指定されている区域は、今後とも防災上、重要な森林地域として保全します。

・急傾斜地や溢水、湛水等による災害が発生するおそれがある区域については、防災上、重要な森林地域として保全します。

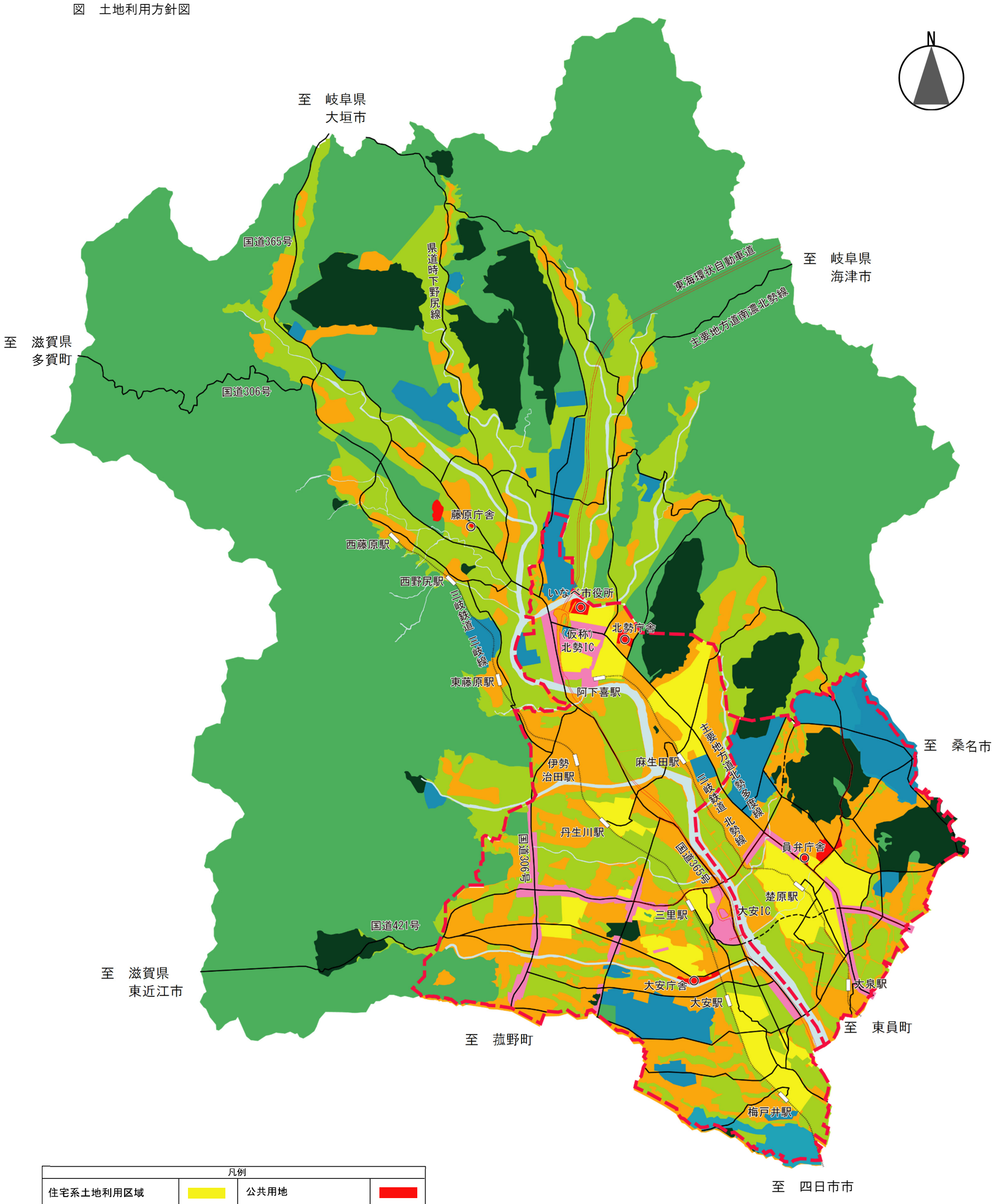
⑦　自然環境形成上保全すべき区域

・自然景観の骨格を成している森林地域や市街地周辺の自然環境は、自然と調和した田園居住環境の創出のために、今後とも森林法に基づく監視を行うことで保全します。

⑧　レクリエーション区域

・いなべ公園や青川峡キャンピングパーク、宇賀渓キャンプ場、いなべ市農業公園といった大規模な公園や緑地は、住民の日常的な憩いやレクリエーションの場として保全・維持に努め、交流の場としての整備・充実を図ります。

図　土地利用方針図



凡例			
住宅系土地利用区域		公共用地	
商業・業務系土地利用区域		都市計画区域	
工業系土地利用区域		都市計画道路	
既存集落地		計画道路	
農業地		道路	
緑地保全区域		鉄道	
レクリエーション区域			

３）土地利用の規制・誘導方針

１）基本的な考え方

市街化区域及び非線引き都市計画区域内では、用途地域等に基づき、規制・誘導を行います。

用途地域の指定を行っていない区域内では、現行法令を適切に運用するとともに地域住民のルールによるまちづくりを支援していきます。

市街化調整区域については、市街化を抑制しつつ、防災上問題のある地域や田園居住環境を維持すべき地域などを除き、一定の条件に適合する場合、開発を認め規制緩和し、地域の特性にあった独自のまちづくりを支援します。

【区域区分】	【個別方針】
市街化区域及び非線引き都市計画区域内の用途地域	①用途地域に基づく規制・誘導
市街化調整区域	②都市計画法第 34 条第 11 号による規制・誘導
	③地区計画による規制・誘導
非線引き都市計画区域における用途指定を行っていない地域	④現行法令等に基づく規制・誘導
	⑤住民ルールに基づく規制・誘導

２）土地利用規制・誘導方針

①　用途地域等に基づく規制・誘導

・員弁地域における市街化区域、及び大安地域内の用途地域については、現行の用途地域指定等に基づく規制・誘導を行います。

②　都市計画法第 34 条第 11 号による規制・誘導

・市街化調整区域は原則、市街化を抑制する地域となっています。しかし、都市計画法第 34 条第 11 号では市街化区域に隣接、または近接し、市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している概ね 50 以上の建築物が連担している地域で、県の条例で定める一定の条件を満たす地域の開発が可能となっています。

・本市では員弁地域の市街化調整区域の一部で平成 19 年 12 月 18 日から、住宅建築や宅地分譲ができるようになっているため、これらの地域については都市計画法第 34 条第 11 号による規制・誘導を進めます。

③　地区計画等による規制・誘導

・市街化調整区域内の既存集落等、市街化を抑制すべき区域であるという性格を変えない範囲内において、集落の維持のため、地域住民の協力のもと地区計画等による、生活道路や生活関連基盤の整備を進め、地区の特性に応じた田園居住環境の形成を図ります。

④　現行法令等に基づく規制・誘導

・用途指定のない区域では、基本的に現状の法規制に基づく規制・誘導を行います。

・市内の無秩序な開発を防止するため、一定規模以上の開発行為の規制や技術的水準を定める開発条例の制定を検討します。

・幹線道路沿いにある住宅や農地が立地する場所及び駅周辺など、居住環境や営農環境を守る必要のある地域においては、現状の法規制に加えて都市計画法による特定用途制限地域の指定など用途の制限を検討します。

⑤　地域住民のルールに基づく規制・誘導

・既存集落などでは、地域に即したきめ細かな土地利用の規制・誘導を行うため、地域住民と協力のもと、地区計画や建築協定などのルールづくりを進めます。

・地区計画や建築協定により建築物の形態や用途の制限を行うとともに、生活道路や生活関連基盤の整備を進め、地区の特性に応じた田園居住環境の形成を図ります。

・地区計画や建築協定の策定に際しては、原則として地域住民からの発意によるものとし、地域住民の意向を最大限取り入れます。

2　都市整備の方針

（1）交通施設整備の方針

1）基本的な考え方

市内外を結ぶ広域道路ネットワークを形成する道路について早期全線整備を働きかけます。

安全で快適な歩行者空間の形成など、子どもから高齢者・障がい者等を含めた全ての人に、安全で安心して円滑に移動できる便利な都市の形成を図ります。

循環型社会への対応や安全な都市形成など社会的な要請にこたえるとともに、市民のニーズに応じた利便性の高い快適な生活を営む上で必要となる公共交通網の整備を図ります。

【区分】	【個別方針】
道路ネットワーク	①高規格幹線道路
	②幹線道路
	③生活道路
	④安心・安全な道づくり
公共交通網	⑤公共交通網の充実・整備

2）個別の方針

①　高規格幹線道路

・東海環状自動車道の早期整備を働きかけます。

②　幹線道路

・市内外の広域道路ネットワークを形成する国道 306 号新鞍掛トンネル及び国道 421 号大安ＩＣアクセス道路は広域幹線道路として早期整備を働きかけます。

・大安ＩＣへのアクセス道路となる国道 421 号大安ＩＣアクセス道路、員弁と大安を結び員弁地区を縦断する国道 421 号は、市内幹線道路として早期全線整備を働きかけます。

・県道時下野尻線は、藤原工業団地へのアクセス道路として、都市計画道路の位置づけを検討します。

③　生活道路

・生活に身近な道路は、まちの骨格となる道路との役割分担に配慮し、周辺住民の理解と協力を得ながら、既成市街地や集落地を対象として、狭あい道路の解消に努めます。

④　安心・安全な道づくり

・子どもから高齢者・障がい者等を含めたすべての人が円滑に移動できるように、歩道の整備や段差の解消など、安全で安心して歩ける歩行者空間の整備に努めます。

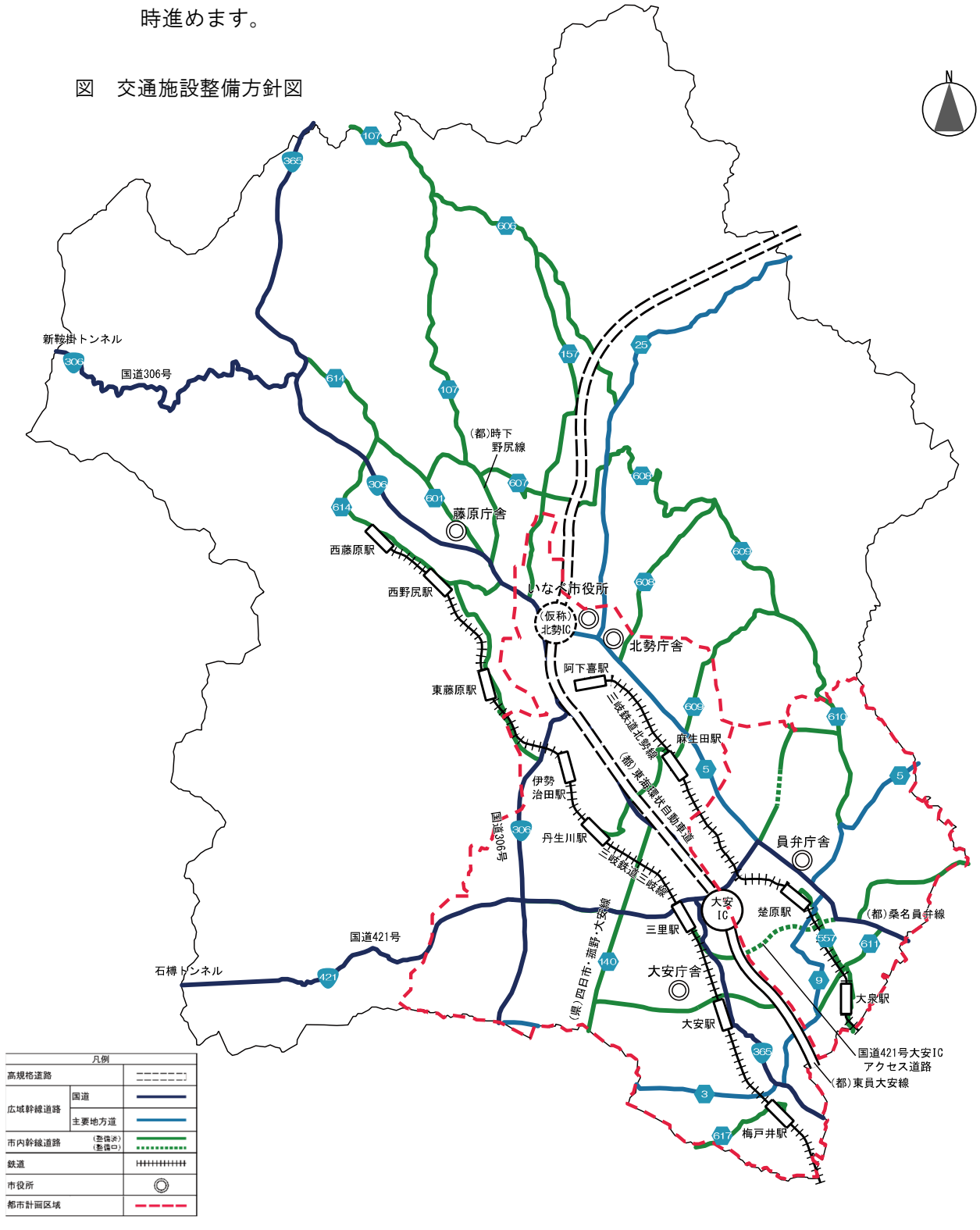
⑤　公共交通網の充実・整備

・三岐鉄道の利便性の向上のため、鉄道関係者と協議・連携のもと、今後も運行支援や老朽化対策に関する支援を行います。

・鉄道利用者や市民の利便性向上のため、駐車場・駐輪場の整備・拡充など駅周辺の整備に努めます。

・高齢者等の交通困難者の交通手段の確保のために、鉄道等と連携したコミュニティバスの運行に今後とも努めるとともに、利便性向上やサービス改善へ向けた見直しを随時進めます。

図　交通施設整備方針図



（２）自然環境保全の方針

１）基本的な考え方

希少動物の生息地であり、防災や水源保全・育成の役割も担っている鈴鹿山脈、養老山地から広がる豊かな森林資源や、市内の中央を流れる員弁川や点在するため池などの自然資源を保全・再生します。

市民に日常的な憩いと安らぎを与え、また、市民の健康づくりの拠点として、多様な交流の場となる公園・緑地の形成を図ります。

自然災害に対する安全性の確保のため、河川改修やため池の整備を計画的・重点的に進め、自然環境・生態系の保全に配慮した川づくりを図ります。

【区分】	【個別方針】
自然環境形成	①緑の保全・再生
	②公園の整備
	③河川・ため池の整備

２）個別の方針

①　緑の保全・再生

・市の面積の３分の２を占める森林をはじめ、河川沿いにある斜面緑地や里山、社寺林などの緑は、生態系や景観、防災や水源を保全・育成する観点からも重要な要素であることから、これら貴重な緑の保全に努めます。

・市内全域に広がる優良農地は、環境と調和した田園居住を進めるためにも、人々に潤いを与える空間として保全に努めます。

②　公園の整備

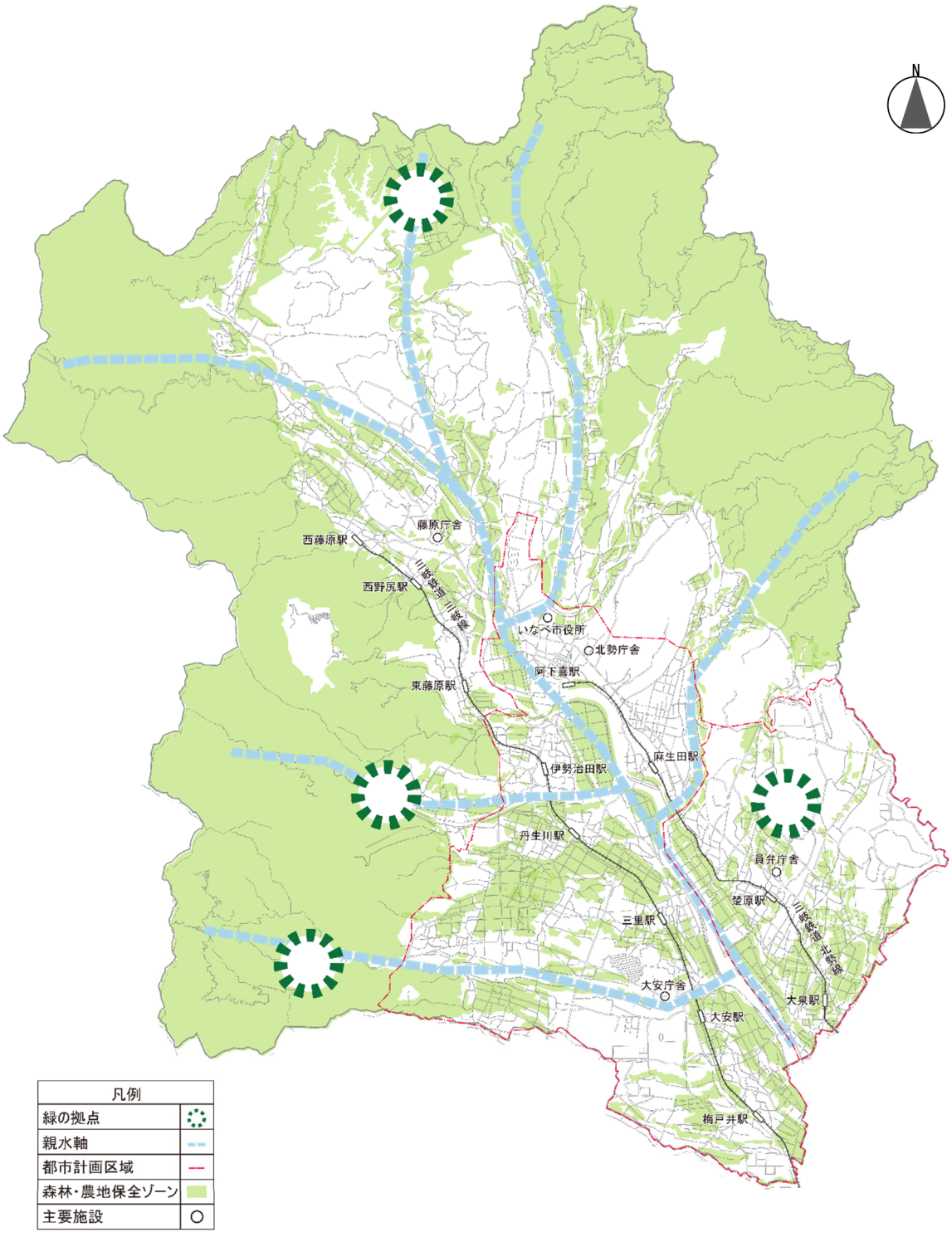
・市内にあるいなべ公園や農業公園、青川峡キャンピングパーク、宇賀渓キャンプ場は、市内外から多くの観光客が訪れ、本市の重要な観光資源の一つとなっていることから、緑の拠点として位置づけ、引き続き施設の整備充実を進め、観光交流人口の増加を図ります。

③　河川・ため池の整備

・員弁川支流の河川は、土石流や氾濫の危険性に留意しながら、河川の改修を順次進め、適切な維持保全を図ります。

・ため池の整備にあっては、農業用水の安定供給のほかに、自然環境の保全、地域住民の憩いの場としての役割や、洪水の調整、緊急時の水源など多面的機能の発揮に努め、災害を未然に防止するための管理者による適正な管理の徹底と管理体制の維持・構築を図るとともに、水害対策や耐震対策などのため池整備を計画的かつ重点的に進めます。

図　自然環境保全方針図


N
藤原庁舎
西藤原駅
西野尻駅
川越発電所
いなべ市役所
北勢庁舎
阿下喜駅
東藤原駅
伊勢治田駅
麻生田駅
丹生川駅
員弁庁舎
楚原駅
三里駅
大安庁舎
大泉駅
大安駅
梅戸井駅
凡例
緑の拠点
親水軸
都市計画区域
森林・農地保全ゾーン
主要施設

（３）市街地整備の方針

１）基本的な考え方

中心拠点及び地域拠点として位置づけた地域での都市機能の向上に向けた市街地整備を推進するとともに、企業ニーズに対応した計画的な新産業拠点の形成を図ります。

【区分】	【個別方針】
市街地整備の方針	①中心拠点の形成
	②地域拠点の形成
	③産業拠点の形成

２）個別の方針

①　中心拠点の形成

・駅のターミナル機能を有した商業地であり、いなべ総合病院等の医療施設も立地している阿下喜地区においては、平成 31 年に市役所新庁舎が開庁することから、中心拠点として位置づけます。

・中心拠点の新庁舎周辺は住宅系市街地とし、商業、業務、サービス施設が近隣にある利便性の高い良好な住宅地として、形成を図ります。

・（仮称）北勢インターチェンジ周辺は商業系土地利用として誘導し、商業・業務、サービス施設などの集積誘導を図り、中心拠点としてふさわしい市街地の形成を図ります。

・中心拠点においては、若者から高齢者まで多様な世代が安心して暮らせるように、誰もが使いやすい標識等の導入や十分な幅員の歩道整備、公共施設の段差解消など、人にやさしいユニバーサルデザインのまちの実現を図ります。

②　地域拠点の形成

・市内各地域の旧町の中心市街地を中心とした地域を地域拠点として位置づけ、商業、サービス、住居等の機能の充実を図ります。

・各拠点においては、若者から高齢者まで多様な世代が安心して暮らせるように、誰もが使いやすい標識等の導入や十分な幅員の歩道整備、公共施設の段差解消など、人にやさしいユニバーサルデザインのまちの実現を図ります。

③　産業拠点の形成

・東海環状自動車道等の供用を控え、企業立地のニーズが既に高くなっていることから、本市の活力創生に向けて、情報基盤や交通網が整備された魅力ある工業団地の整備を新たに検討します。

・既存の産業拠点は、道路交通網の維持保全と情報基盤の強化を行い、工業用地として機能の維持・高度化を図ります。

（４）住宅地整備の方針

１）基本的な考え方

生活利便性が高い住環境の形成に向け既成市街地の整備を進めます。また、快適な居住環境の確保に向けて既存集落地の整備改善を推進し、住民のニーズに対応した安心・安全な住宅地の形成を図ります。

【区分】	【個別方針】
住宅地整備	①既成市街地の整備
	②既存集落地の整備
	③新しい住宅地の整備

２）個別の方針

① 既成市街地の整備

・都市施設が不足していたり、老朽木造住宅が密集していたりなど、防災上問題がある地域では、地域住民と協力のもと、狭あい道路の解消など都市基盤の改善を進め、安全な市街地の形成を図ります。

・日常生活に必要な利便施設の立地・誘導を促し地域住民の生活利便性を向上させつつ、周辺の自然や田園環境と調和した良好な居住環境の形成を図ります。

・若者から高齢者まで多様な世代が安心して暮らせるように、十分な幅員の道路整備など、人にやさしいユニバーサルデザインのまちの実現を図ります。

② 既存集落地の整備

・都市施設が不足していたり、老朽木造住宅が密集していたりなど、防災上問題がある地域では、地域住民と協力のもと、生活道路や生活関連基盤の整備を進め、地域の特性に応じた安全な田園居住環境の形成を図ります。

③ 新しい住宅地の整備

・自然と調和した良質な住宅地を創出するため、地域住民の協力のもとに、民間主導の開発などにより計画的な宅地開発を進めます。

（５）都市防災の方針

１）基本的な考え方

地震災害や水害、土砂災害、火災などから市民の生命と財産を守り、安心して暮らせるように、災害に強いまちづくりの促進を図ります。

【区分】	【個別方針】
都市防災	①水害・土砂災害対策
	②震災・火災対策
	③活動拠点の確保

２）個別の方針

①　水害・土砂災害対策

・大貝戸、坂本地区など地すべりや土石流発生の危険性が高い区域を中心に、土石流災害から地域住民を守るために、砂防、治山、治水対策の推進や働きかけを行います。
・異常降雨時における家屋浸水や道路冠水等の被害を防止するため、雨水・排水施設の計画的な整備を進めます。
・道路や公共施設における透水性舗装、雨水浸透ますの設置の推進、豪雨時等に遊水地の役割を果たす農地の保全など、総合的な排水対策を進めます。
・急傾斜地では、危険地域の後背地を含めて、地域制緑地の配置など、緑地による有効な保水・遊水機能の強化を図ります。

②　震災・火災対策

・複数の迂回ルートを持つ緊急輸送路を形成するとともに、防災上必要となる避難路や消防活動用道路などの整備を推進します。
・身近な避難場所となる公園などのオープンスペースの確保を図ります。
・庁舎や学校をはじめ重要な防災拠点となる公共公益施設などについては、耐震性に応じて補強や改修などの必要な対応を図り、十分な安全性の確保に努めます。
・上下水道、電気、ガス、通信などのライフラインについては、関係機関との連携により、災害時の供用確保と二次災害の防止に努めます。
・地勢や土地利用、都市施設の状況など地域の現状を踏まえ、防災拠点等の必要な整備を進めるとともに、地域住民の自主的な活動を支援し、地域自立型の防災対策に取り組みます。

③　活動拠点の確保

・県と連携して、自衛隊、警察及び消防機関等救助機関の部隊の展開、宿営等のための拠点となる施設を東海環状自動車道北勢インターチェンジ（仮称）付近に設け、広域支援拠点として充実させます。また、隣接するいなべ市役所や市ヘリポートを活用し、物資の調達・供給に努めます。

第2章
地域別構想

２－１．地域区分

都市計画マスタープランにおける地域区分については、員弁地域（員弁西、員弁東）・大安地域（三里、笠間、石榑、丹生川）・北勢地域（阿下喜、十社、山郷、治田）の各小学校区、及び藤原地域全体（藤原）とし、合計 11 地区とします。

２－２．地域別構想

１　員弁西地区（員弁地域）

①員弁西地区の概況

・員弁西地区は本市の東南に位置し、地区の東端は桑名市と接しています。
・本市の約 10.4%にあたる 4,764 人（H29.3）が居住しており、人口は緩やかな増加傾向にあります。
・地区の南西部に員弁川が流れ、員弁川と平行して三岐鉄道北勢線や国道 421 号が通っています。
・南部には、国道 421 号や三岐鉄道北勢線の周辺に住宅・店舗・公共施設・農地が混在しており、楚原駅周辺には、いなべ市役所員弁庁舎、いなべ警察署、いなべ公園など本市の主要施設が多数立地しています。
・北部の山麓部には、ゴルフ場や大規模工場などが立地しています。

〔主要施設の状況〕

②員弁西地区の市民意向

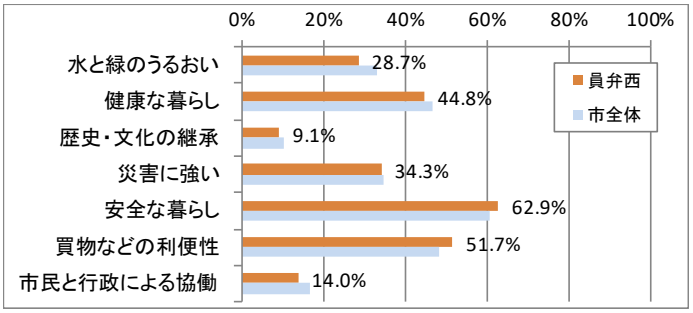
※「いなべ市都市計画マスタープランの改訂に係るアンケート調査（H29)」より

〈まちづくりの評価〉

・市全体と比較して、「緑豊かで良好な居住環境の形成」「生活利便性の向上に資する住環境の形成」「高齢化でも安心して買物ができる便利な商業地の形成」に対する満足度の高さや、「工業地の居住環境との調和」に対する要望が目立っています。

〈将来のまちづくり〉

・市全体と比較して、「安全な暮らし」「買物などの利便性」に対する期待が大きくなっています。



③員弁西地区のまちづくりの課題

・養老山地の山麓部の山林については、良好な自然環境として適正に保全するとともに、自然に親しむ空間づくりを図る必要があります。

・山麓部の大規模工場やゴルフ場は、機能充実や魅力づくりだけでなく、周辺の自然環境との調和が求められています。

・員弁川は、沿岸の農地とともに適正に保全するとともに、親水化などによる魅力づくりが求められています。

・いなべ市役所員弁庁舎周辺は、公共サービスだけでなく、地域の中心として生活利便施設の充実が求められています。

・自動車交通を円滑に処理するため、早急に地区の骨格となる道路の整備が必要となっています。

・既成市街地において、狭あい道路の解消など住環境の改善が求められています。

・楚原駅のターミナル機能の充実など、公共交通の利便性の向上が求められています。

④員弁西地区のまちづくり構想

■員弁西地区のまちづくりの目標

充実した地域拠点と住・工・農が調和したまち

■員弁西地区のまちづくり方針

＜土地利用の方針＞

・北部の山麓部を除いて桑名都市計画区域に指定されており、用途地域によって効率的な土地利用を誘導します。

・いなべ市役所員弁庁舎周辺を地域拠点として位置づけ、公共サービス、商業・業務などの市民生活を支える都市機能の充実を図ります。

＜交通施設整備の方針＞

・大安インターチェンジへのアクセス道となる国道 421 号大安ＩＣアクセス道路の早期全線整備を働きかけ、地域の幹線道路網の形成を図ります。

・地域拠点を中心に、人にやさしい歩行者空間の実現を図ります。

・市道笠田新田中央線の早期整備を図ります。

・楚原駅では、三岐鉄道北勢線とコミュニティバスとの連携を強化し、利便性の高い公共交通網の確立に努めます。

＜自然環境保全の方針＞

・員弁川の自然環境の保全と、親水化などによる魅力づくりに取り組みます。

・地区東北部の山林や員弁川沿いの農地については、市街地を彩る緑として適正な保全を図ります。

・いなべ公園周辺を緑の拠点として位置づけ、良好な自然環境の保全とともに、施設の充実や魅力づくりに取り組みます。

＜市街地整備の方針＞

・上笠田工業団地周辺、及び市之原工業団地・平古工業団地一体を産業拠点として位置づけ、周辺の自然環境との調和とともに機能の充実や魅力づくりを図ります。

＜住宅地整備の方針＞

・市街化調整区域の一部地域においては、都市計画法第 34 条第 11 号の適用により、住宅などの整備を計画的に規制・誘導します。

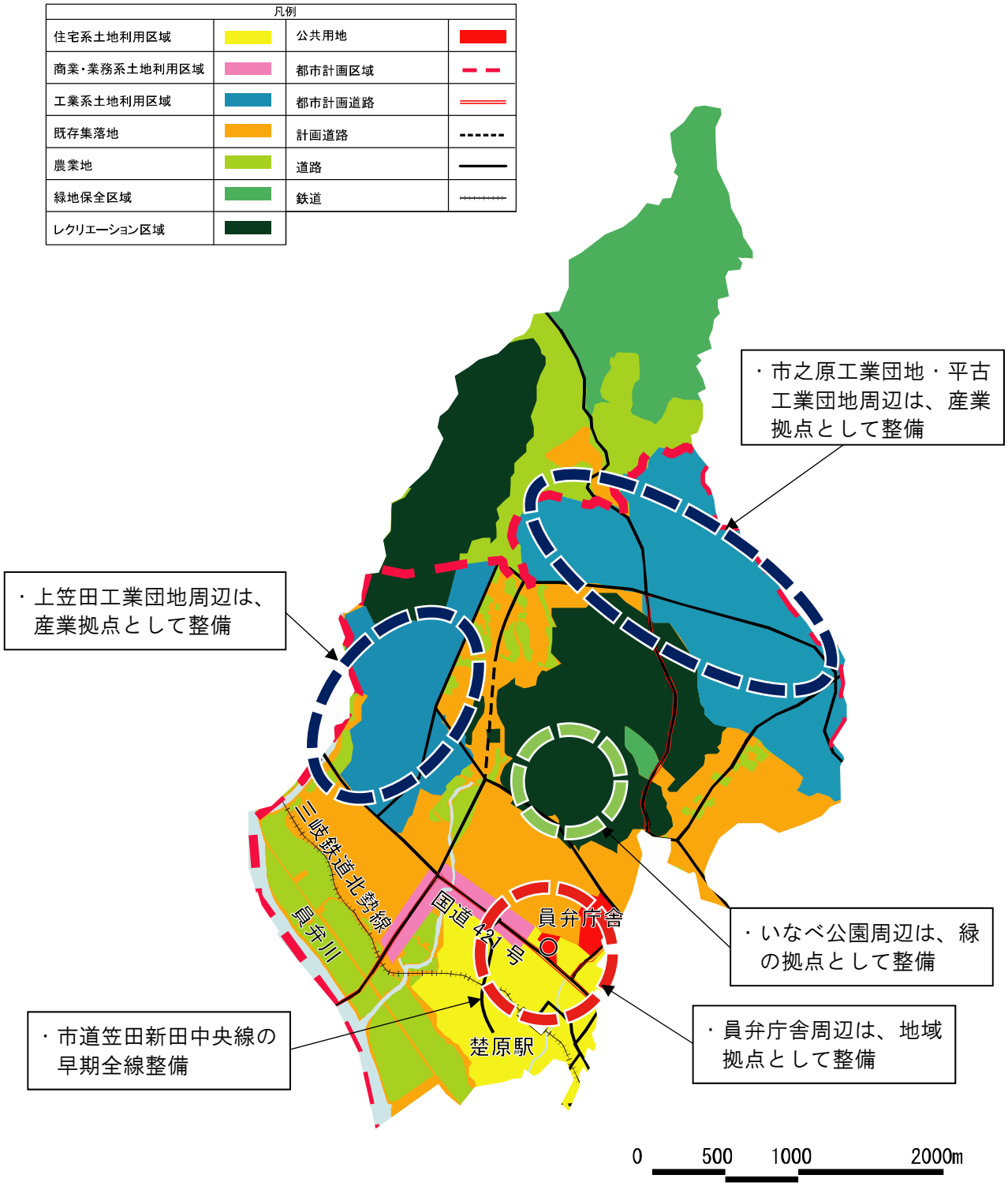
・既成市街地においては、老朽住宅などの建て替えを誘導しつつ生活道路の整備を促進し、住宅地としての安全性と生活利便性の向上を図ります。

＜都市防災の方針＞

・延焼や倒壊による危険性を低減するため、市街地の不燃化・耐震化を促進します。

・集中豪雨による員弁川の氾濫や南海トラフ地震などの大規模災害を想定し、避難所や避難ルートの充実を図ります。

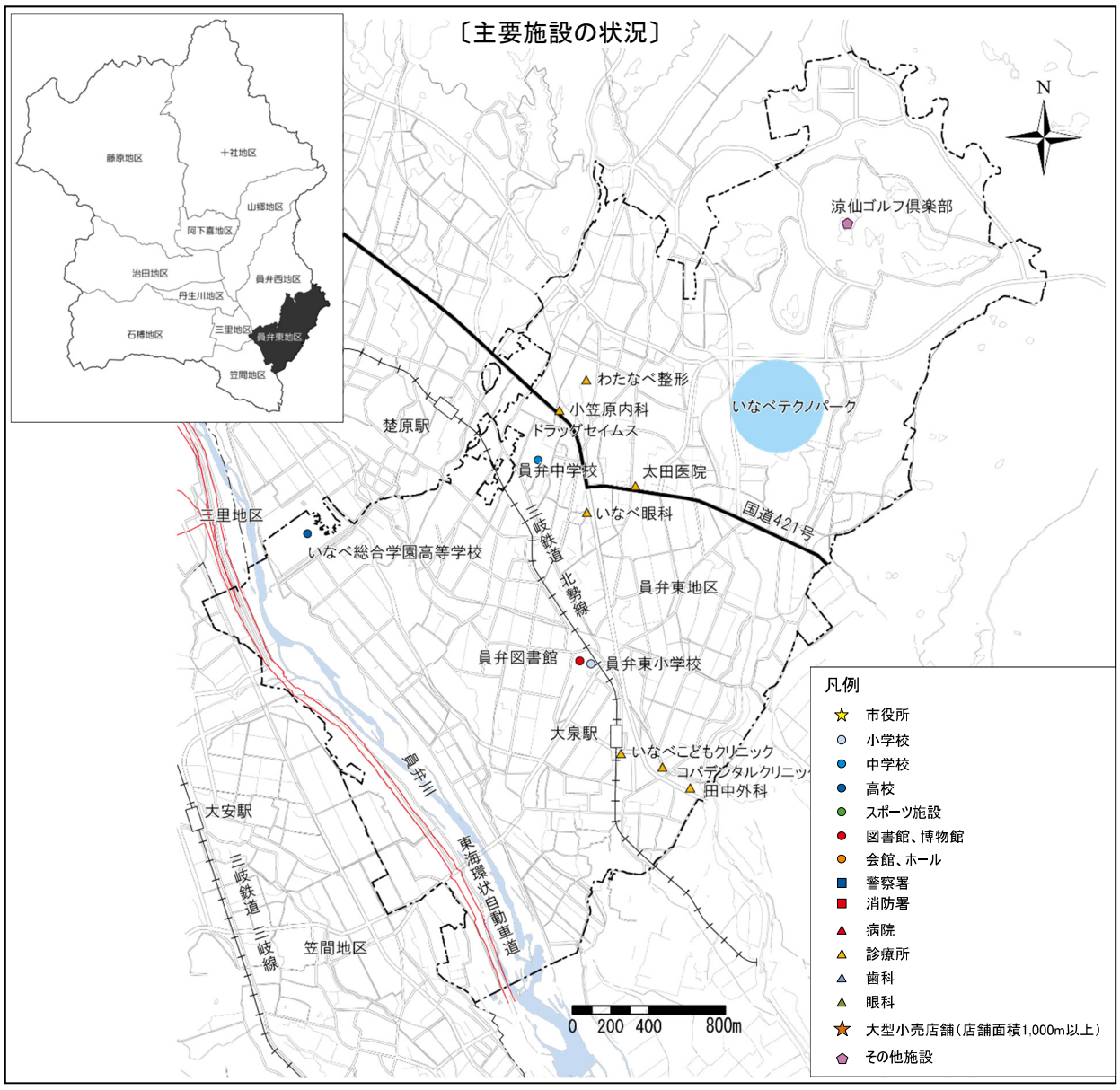
〔員弁西地区の土地利用方針図〕



2　員弁東地区（員弁地域）

①員弁東地区の概況

・員弁東地区は本市の東南の端に位置し、東端は桑名市、南端は東員町と接しています。
・本市の約 9.8%にあたる 4,504 人（H29.3）が居住しており、人口は緩やかな減少傾向にあります。
・地区の南西部に員弁川が流れ、員弁川と平行して三岐鉄道北勢線や国道 421 号が通っています。
・地区西部は農地と住宅が混在しており、特に員弁西地区に位置する楚原駅の駅勢圏や、南東部に位置する大泉駅の南側を中心に住宅が集積しています。
・東北部の山麓には、大規模工場やゴルフ場が整備されています。
・西端の員弁川沿岸に、国により東海環状自動車道が整備されています。



②員弁東地区の市民意向

※「いなべ市都市計画マスタープランの改訂に係るアンケート調査（H29)」より

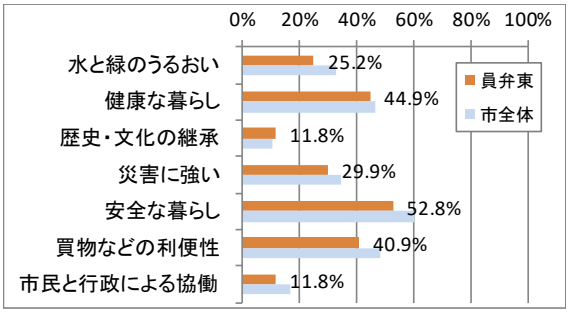
〈まちづくりの評価〉

・市全体と比較して、「生活利便性の向上に資する住環境の形成」「高齢化でも安心して買物ができる便利な商業地の形成」「工業地の居住環境との調和」に対する満足度の高さが目立っています。

・一方「緑豊かで良好な居住環境の形成」に対する不満の多さも目立っています。

〈将来のまちづくり〉

・「安全な暮らし」「健康な暮らし」に対する期待が大きくなっています。



③員弁東地区のまちづくりの課題

・養老山地の山麓部の山林については、良好な自然環境として適正に保全するとともに、自然に親しむ空間づくりを図る必要があります。

・山麓部の大規模工場やゴルフ場は、機能充実や魅力づくりだけでなく、周辺の自然環境との調和が求められています。

・員弁川は、沿岸の農地とともに適正に保全するとともに、親水化などによる魅力づくりが求められています。

・自動車交通を円滑に処理するため、早急に地区の骨格となる道路整備が必要となっています。また沿道商業などの適正な誘導により、生活利便性の向上が求められています。

・既成市街地において、住工混在や狭あい道路の解消など住環境の改善が求められています。

・大泉駅の機能充実など、公共交通の利便性の向上が求められています。

④員弁東地区のまちづくり構想

■員弁東地区のまちづくりの目標

緑に囲まれたゆとりと潤いのあるまち

■員弁東地区のまちづくり方針

＜土地利用の方針＞

・本地区の全てが桑名都市計画区域に指定されており、市街化調整区域においては、無秩序な市街地拡大を抑制します。

＜交通施設整備の方針＞

・国道 421 号大安ＩＣアクセス道路は市内外を結ぶ重要な幹線道路として早期全線整備を働きかけます。
・地域の幹線道路網の形成とともに、沿道商業・サービス施設の立地誘導や、魅力的な沿道景観の形成を図ります。
・大泉駅を中心に三岐鉄道北勢線とコミュニティバスとの連携を強化し、利便性の高い公共交通網の充実・整備に努めます。

＜自然環境保全の方針＞

・員弁川の自然環境の保全と、親水化などによる魅力づくりに取り組みます。
・地区東北部の山林や住宅地を取り囲む農地については、住宅地を彩る緑として適正な保全を図ります。

＜市街地整備の方針＞

・市道平古岡線沿道の工業地を産業拠点として位置づけ、自然と調和した工業地としての魅力づくりを促進します。

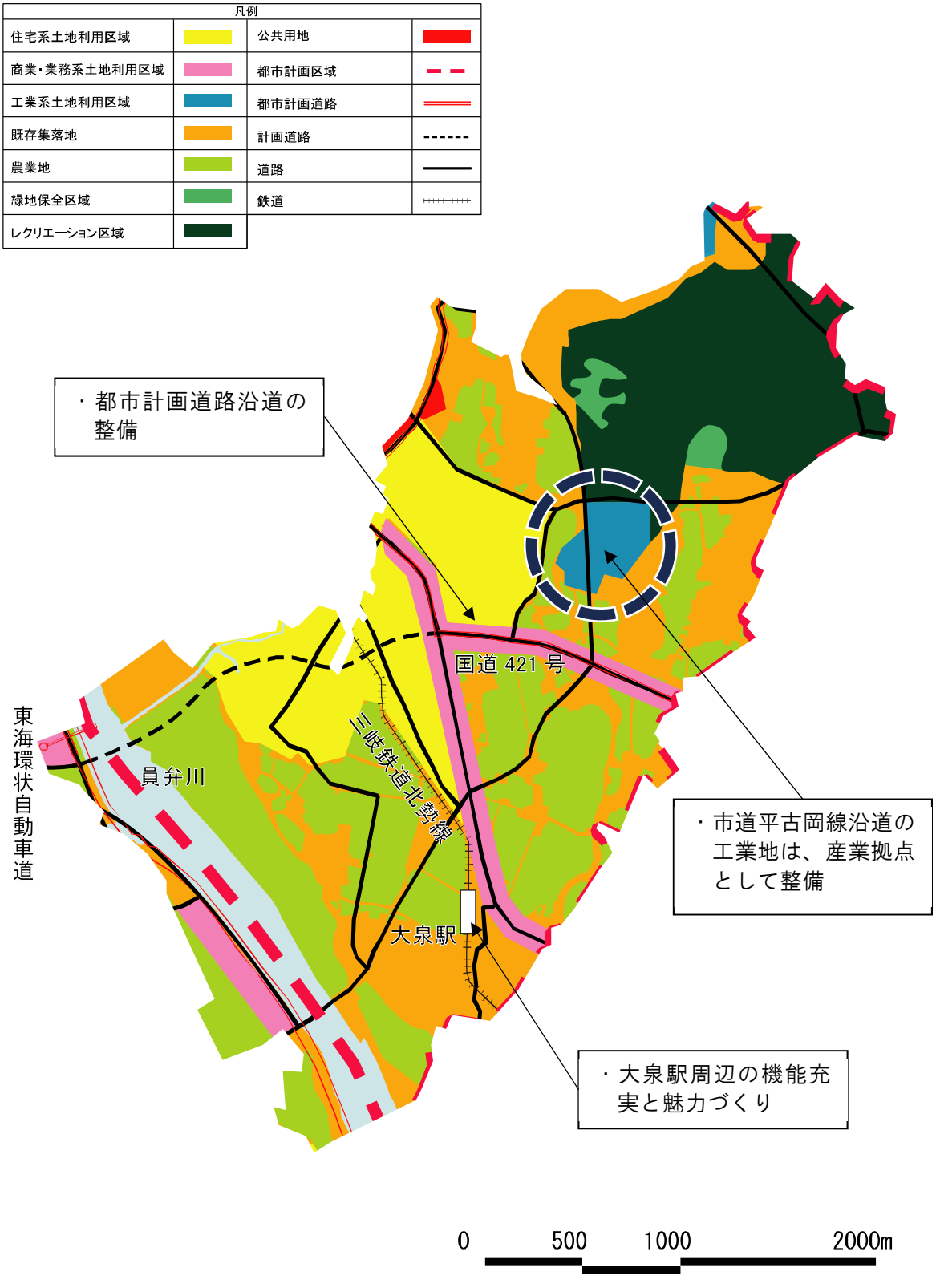
＜住宅地整備の方針＞

・市街化調整区域の一部地域においては、都市計画法第 34 条第 11 号の適用により、住宅などの整備を計画的に規制・誘導します。
・住宅密集地においては、老朽住宅などの建て替えを誘導しつつ生活道路の整備を促進し、住宅地としての安全性と生活利便性の向上を図ります。
・住工混在の解消などにより、住宅地としての魅力づくりを図ります。
・点在する史跡などを活かし、歴史・文化が香る魅力づくりを促進します。

＜都市防災の方針＞

・延焼や倒壊による危険性を低減するため、住宅などの不燃化・耐震化を促進します。
・集中豪雨による員弁川の氾濫や南海トラフ地震などの大規模災害を想定し、避難所や避難ルートの充実を図ります。

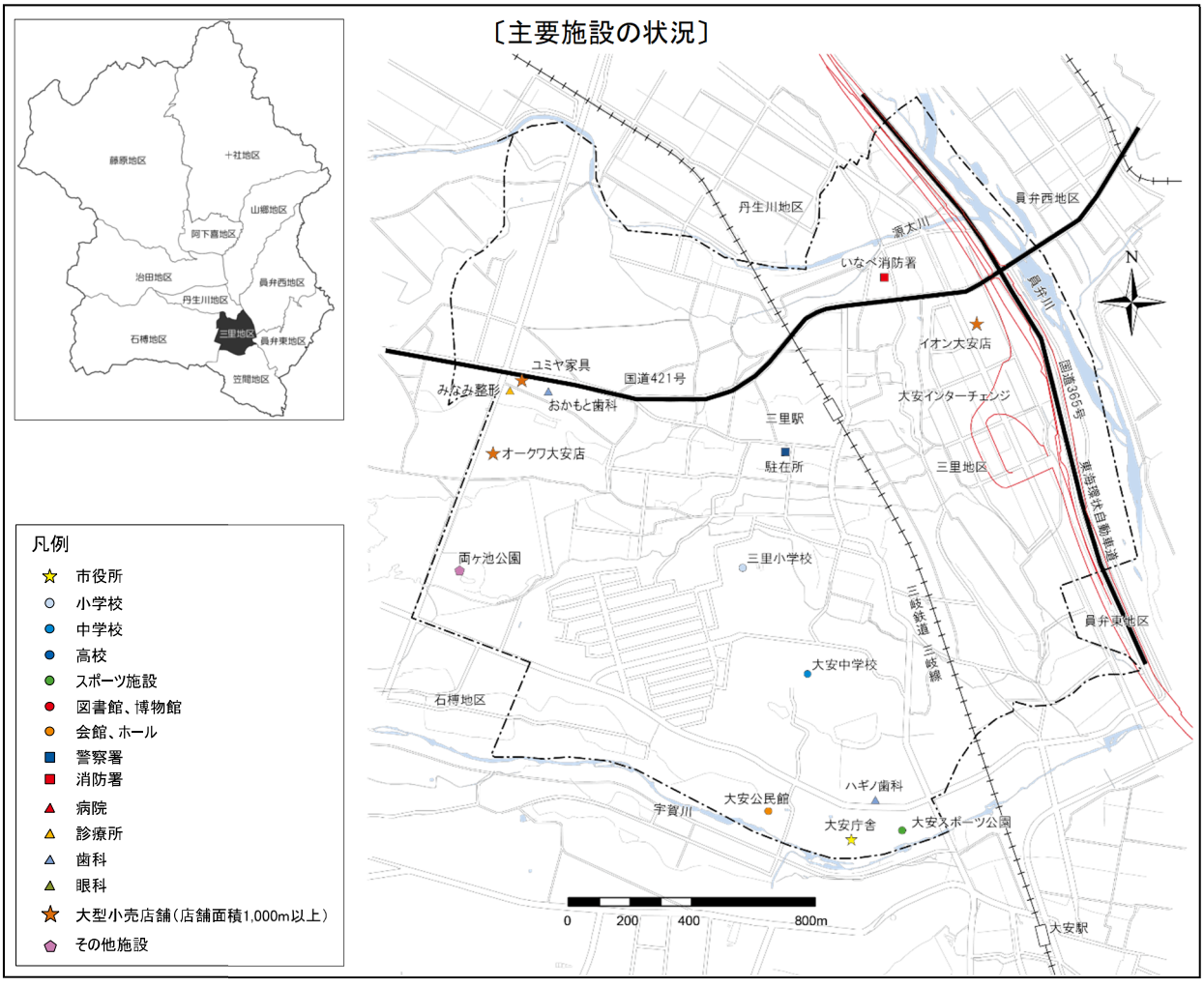
〔員弁東地区の土地利用方針図〕



3　三里地区（大安地域）

①三里地区の概況

・三里地区は本市の南部に位置しています。
・本市の約 8.2%にあたる 3,763 人（H29.3）が居住しており、人口は増加傾向にあります。
・地区の東端を員弁川、北端を源太川が流れ、地区外の南側には宇賀川が流れています。
・員弁川に沿うように南北方向に三岐鉄道三岐線と国道 365 号が通っており、東西方向に通る国道 421 号と交差しています。国道の交差点付近には大型小売店舗が立地しています。
・三里駅周辺は、住宅と農地が混在しています。また、地区西部には小中学校とともに一体的に開発された住宅地が形成されており、大規模な両ヶ池公園もみられます。
・国道 365 号沿いに、国により東海環状自動車道の整備が進められ、地区内には大安インターチェンジが整備されています。



②三里地区の市民意向

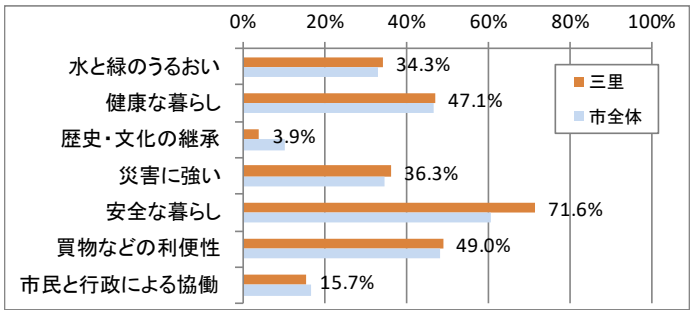
※「いなべ市都市計画マスタープランの改訂に係るアンケート調査（H29)」より

〈まちづくりの評価〉

・市全体と比較して、「高齢化でも安心して買物ができる便利な商業地の形成」「旧市の中心市街地における商業、サービス、住居等の機能の充実」「工業地の居住環境との調和」に対する満足度の高さや、「安全で快適な居住環境の形成」に対する要望が目立っています。

〈将来のまちづくり〉

・市全体と比較して、「安全な暮らし」に対する期待が際だっています。



③三里地区のまちづくりの課題

・山麓部の山林や源太川・員弁川及び両ヶ池公園など、良好な自然環境を適正に保全する必要があります。

・住宅地周辺に広がる農地については、住宅地を彩る緑として適正な保全が求められています。

・人口増加をふまえ、住宅地の狭あい道路の解消など住環境の改善が求められています。

・同様に、三里駅の機能充実など公共交通の利便性の向上が求められています。

・一体的に開発された住宅地については、良好な居住環境の維持が求められています。

・東海環状自動車道及び大安インターチェンジ完成をふまえ、良好な商業・業務地の形成が求められています。

④三里地区のまちづくり構想

■三里地区のまちづくりの目標

自然と融合した活力あるまち

■三里地区のまちづくり方針

＜土地利用の方針＞

・地区のほとんどが大安都市計画区域に指定されており、北勢都市計画区域との統合により、（仮称）いなべ都市計画区域として効率的な土地利用の実現を図ります。

・大安インターチェンジ周辺は商業系土地利用とし、大型小売店舗（1ha 未満）の立地も見据えて、商業・業務、サービス施設の集積を誘導します。

＜交通施設整備の方針＞

・員弁と大安を結ぶ国道 421 号大安ＩＣアクセス道路の早期全線整備を働きかけます。

・三里駅周辺に駐車場・駐輪場を整備・拡充し、駅前機能の強化に努めるとともに、コミュニティバスとの連携の強化を図ります。

・地域拠点を中心に、人にやさしい歩行者空間の実現を図ります。

＜自然環境保全の方針＞

・良好な農住混在景観を維持するため、住宅地を取り巻く農地・山林の適正な保全を図ります。

・身近な水と緑に親しめる空間として、両ヶ池公園や員弁川・源太川の自然環境を保全します。

＜市街地整備の方針＞

・いなべ市役所大安庁舎周辺を地域拠点として位置づけ、公共サービス、文化・スポーツ施設などの集積と親水空間の形成を図ります。

＜住宅地整備の方針＞

・老朽住宅などの建て替えを誘導しつつ生活道路の整備を促進し、住宅地としての安全性と生活利便性の向上を図ります。

・一体的に整備された住宅地については、良好な居住環境の維持促進を図ります。

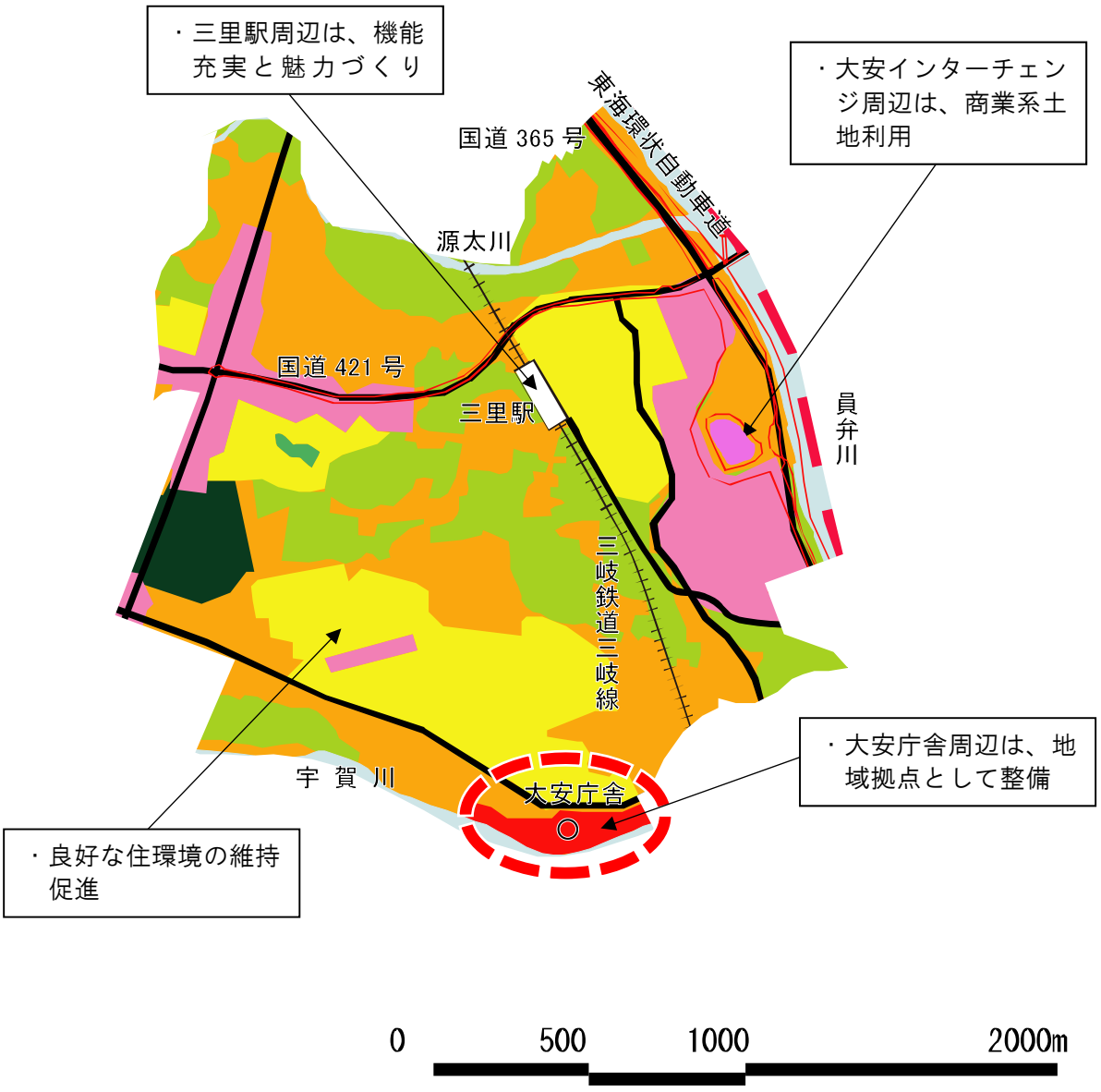
＜都市防災の方針＞

・延焼や倒壊による危険性を低減するため、住宅地の不燃化・耐震化を促進します。

・集中豪雨による員弁川の氾濫や南海トラフ地震などの大規模災害を想定し、避難所や避難ルートの充実を図ります。特に川に囲まれた地区として非常時にも地区外との往来を確保するため、適正な橋梁の維持保全を図ります。

〔三里地区の土地利用方針図〕

凡例			
住宅系土地利用区域		公共用地	
商業・業務系土地利用区域		都市計画区域	
工業系土地利用区域		都市計画道路	
既存集落地		計画道路	
農業地		道路	
緑地保全区域		鉄道	
レクリエーション区域			



4　笠間地区（大安地域）

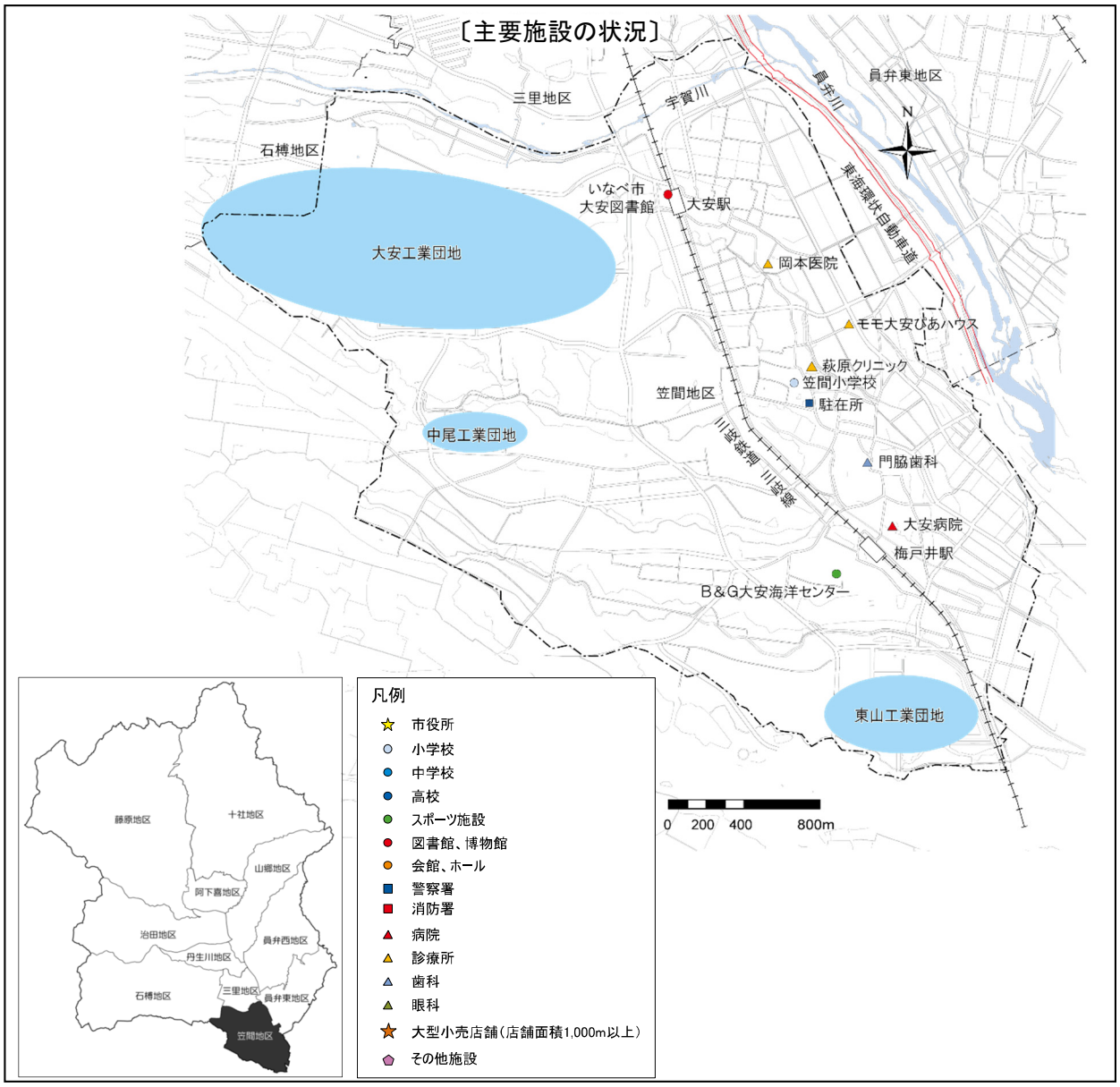
①笠間地区の概況

・笠間地区は本市の南端に位置し、菰野町・四日市市・東員町と接しています。

・本市の約 11.8%にあたる 5,410 人（H29.3）が居住しており、近年の人口増減はほぼ横ばい状況にあります。

・地区の北部に宇賀川が流れ、南北方向に三岐鉄道三岐線が通っています。

・三岐鉄道三岐線には大安駅と梅戸井駅があり、線路の西側の丘陵地には工業団地が多数立地し、東側は農地と住宅が混在した状況にあります。



②笠間地区の市民意向

※「いなべ市都市計画マスタープランの改訂に係るアンケート調査（H29)」より

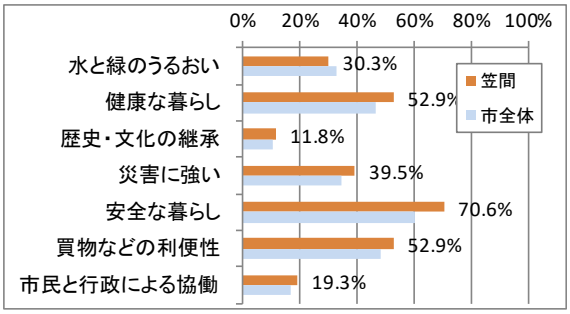
〈まちづくりの評価〉

・市全体と比較して、「工業地への企業の立地誘導の促進」に対する満足度の高さが目立っています。

・一方「生活利便性の向上に資する住環境の形成」に対する満足度の低さや、「高齢化でも安心して買物ができる便利な商業地の形成」に対する不満の多さが目立っています。

〈将来のまちづくり〉

・市全体と比較して、「安全な暮らし」に対する期待が際だっており、「健康な暮らし」「買物などの利便性」への期待も高くなっています。



③笠間地区のまちづくりの課題

・山麓部に立地する工業団地は、周辺の自然環境との調和を図るとともに、産業拠点としての魅力づくりが求められています。

・山麓部に残る斜面緑地や宇賀川、住宅地周辺の農地など良好な自然環境の保全が求められています。

・三岐鉄道三岐線東側の住宅地には狭あい道路が多く、自動車利用をふまえた整備が求められています。

・大安駅と梅戸井駅の機能充実など、公共交通の利便性の向上が求められています。

④笠間地区のまちづくり構想

■笠間地区のまちづくりの目標

産業拠点と共生する活力あるまち

■笠間地区のまちづくり方針

＜土地利用の方針＞

・地区の全てが大安都市計画区域に指定されており、北勢都市計画区域との統合により、（仮称）いなべ都市計画区域として効率的な土地利用の実現を図ります。

＜交通施設整備の方針＞

・大安駅及び梅戸井駅周辺の利用者や市民の利便性向上のため、駐車場・駐輪場の整備・拡充など駅周辺の整備に努めるとともに、コミュニティバス及び民間バスとの連携の強化を図ります。

＜自然環境保全の方針＞

・良好な農住混在景観を維持するため、住宅地を取り巻く農地・山林の適正な保全を図ります。

・積極的な工場緑化の促進などにより、工業団地と周辺の自然環境との調和を図ります。

＜市街地整備の方針＞

・地区西部の大安工業団地・中尾工業団地・東山工業団地の周辺は、それぞれ産業拠点として位置づけ、機能充実と魅力化を図ります。

＜住宅地整備の方針＞

・地区東部に広がる住宅地は、老朽住宅などの建て替え誘導や生活道路の整備を促進し、安全性と生活利便性の向上を図ります。

・点在する史跡などを活用し、歴史・文化の香りあふれる市街地づくりを促進します。

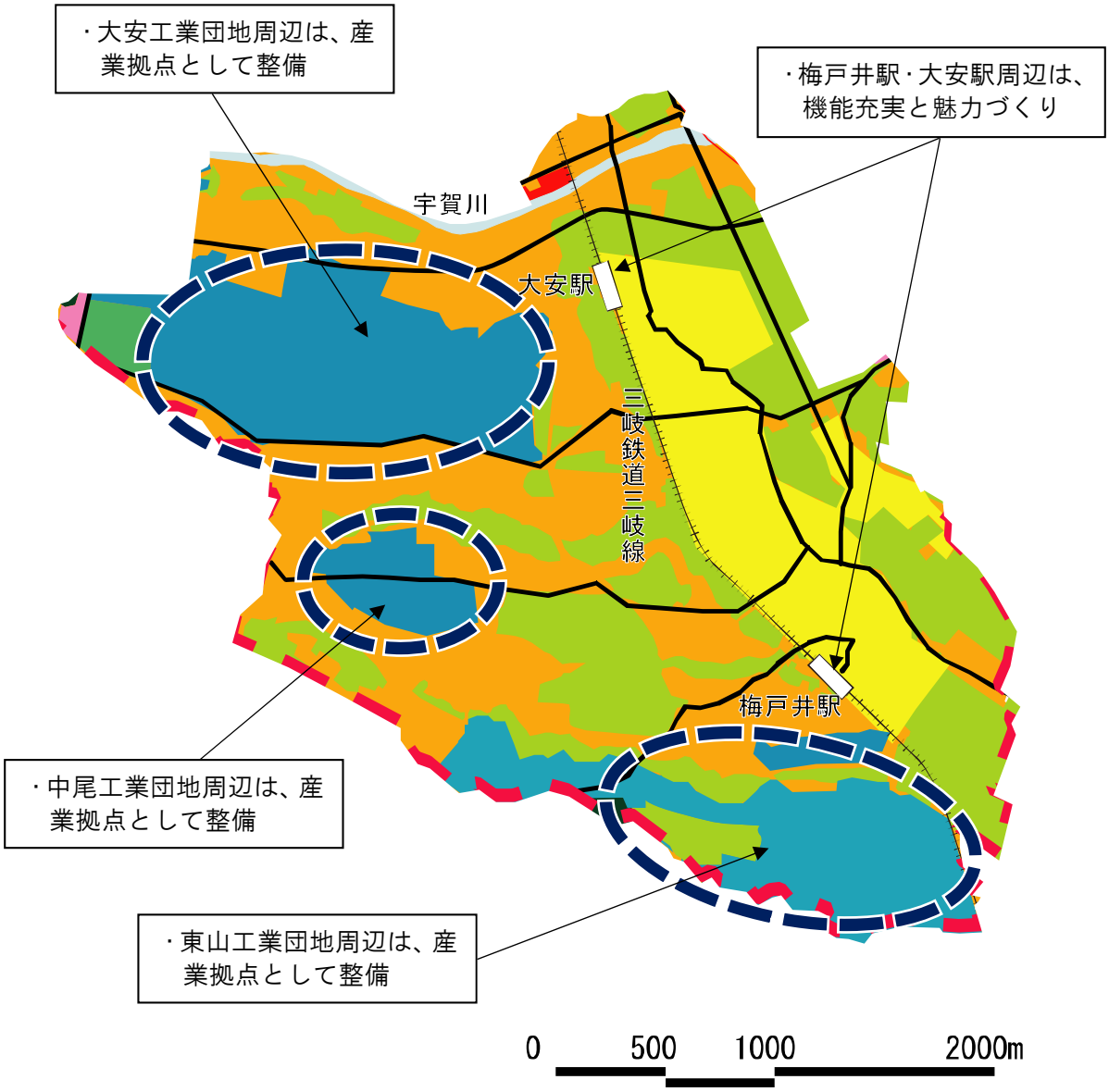
＜都市防災の方針＞

・延焼や倒壊による危険性を低減するため、住宅地の不燃化・耐震化を促進します。また、大規模工場の安全対策や非常時対応の強化を促進します。

・集中豪雨による員弁川の氾濫や南海トラフ地震などの大規模災害を想定し、避難所や避難ルートの充実を図ります。

〔笠間地区の土地利用方針図〕

凡例			
住宅系土地利用区域		公共用地	
商業・業務系土地利用区域		都市計画区域	
工業系土地利用区域		都市計画道路	
既存集落地		計画道路	
農業地		道路	
緑地保全区域		鉄道	
レクリエーション区域			



5　石榑地区（大安地域）

①石榑地区の概況

・石榑地区は本市の南西の端に位置し、菰野町と滋賀県東近江市と接しています。
・本市の約 11.6%にあたる 5,320 人（H29.3）が居住しており、近年の人口増減はほぼ横ばい状況にあります。
・東西方向に国道 421 号が、南北方向に国道 306 号が通っており、地区東部で交差しています。
・地区西部は鈴鹿山脈の山麓部であり、山林が広がっています。また東西方向に宇賀川が流れ、上流にはキャンプ場が整備されています。
・地区東部は農地と住宅が混在しており、国道 421 号沿道には大型小売店舗が、宇賀川沿岸には工場が立地しています。

〔主要施設の状況〕

凡例
- 市役所
- 小学校
- 中学校
- 高校
- スポーツ施設
- 図書館、博物館
- 会館、ホール
- 警察署
- 消防署
- 病院
- 診療所
- 歯科
- 眼科
- 大型小売店舗（店舗面積1,000m以上）
- その他施設

②石榑地区の市民意向

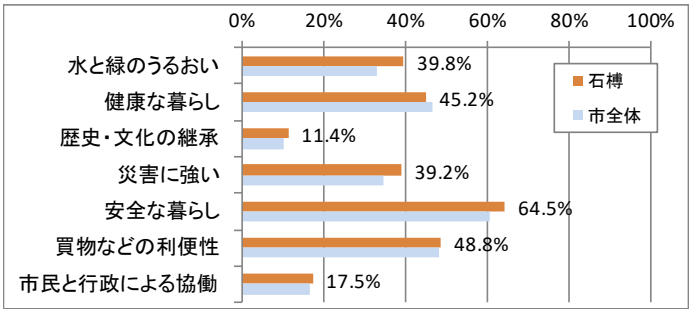
※「いなべ市都市計画マスタープランの改訂に係るアンケート調査（H29)」より

〈まちづくりの評価〉

・市全体と比較して、「緑豊かで良好な居住環境の形成」「安全で快適な居住環境の形成」に対する不満の多さが目立っています。

〈将来のまちづくり〉

・市全体と比較して、「安全な暮らし」「水と緑のうるおい」「災害に強い」に対する期待が大きくなっています。



③石榑地区のまちづくりの課題

・鈴鹿山脈の山麓部の山林や宇賀川の自然環境は、地区の魅力として適正に保全する必要があります。

・宇賀川上流のキャンプ場は、利便性を高める施設整備や快適性の向上など緑の拠点としての魅力づくりが求められています。

・地区東部の住宅地には狭あい道路がみられ、安全性の確保とともに居住環境の向上が求められています。

・住宅地周辺に広がる農地・山林については、住宅地を彩る緑として適正な保全が求められています。

・公共交通機関はコミュニティバスのみであり、利用促進などによる継続的な運行が求められています。

・国道 421 号沿道は、地域の方の日常生活に必要な生活利便施設などの適正立地を促進するとともに、良好な沿道景観の誘導を図る必要があります。

④石榑地区のまちづくり構想

■石榑地区のまちづくりの目標

山麓の自然と調和した農住混在のまち

■石榑地区のまちづくり方針

＜土地利用の方針＞

・地区の約４割が大安都市計画区域に指定されており、北勢都市計画区域との統合により、（仮称）いなべ都市計画区域として効率的な土地利用の実現を図ります。

＜交通施設整備の方針＞

・バス停の改善や必要に応じたルート見直しなどにより、唯一の公共交通であるコミュニティバスの維持と利用促進を図ります。

＜自然環境保全の方針＞

・地区西部に広がる鈴鹿山脈の山麓部の山林やそこにつながる宇賀川は、多様な生物の生息地として、身近にある良好な自然環境として積極的な保全を図ります。
・良好な農住混在景観を維持するため、住宅地を取り巻く農地・山林の適正な保全を図ります。

＜市街地整備の方針＞

・地区東部において工業地の拡大を図り、産業拠点として位置づけ、機能充実と魅力化を図ります。
・宇賀川上流の宇賀渓キャンプ場周辺は緑の拠点として位置づけ、自然と親しむことができる魅力的な空間づくりを図ります。

＜住宅地整備の方針＞

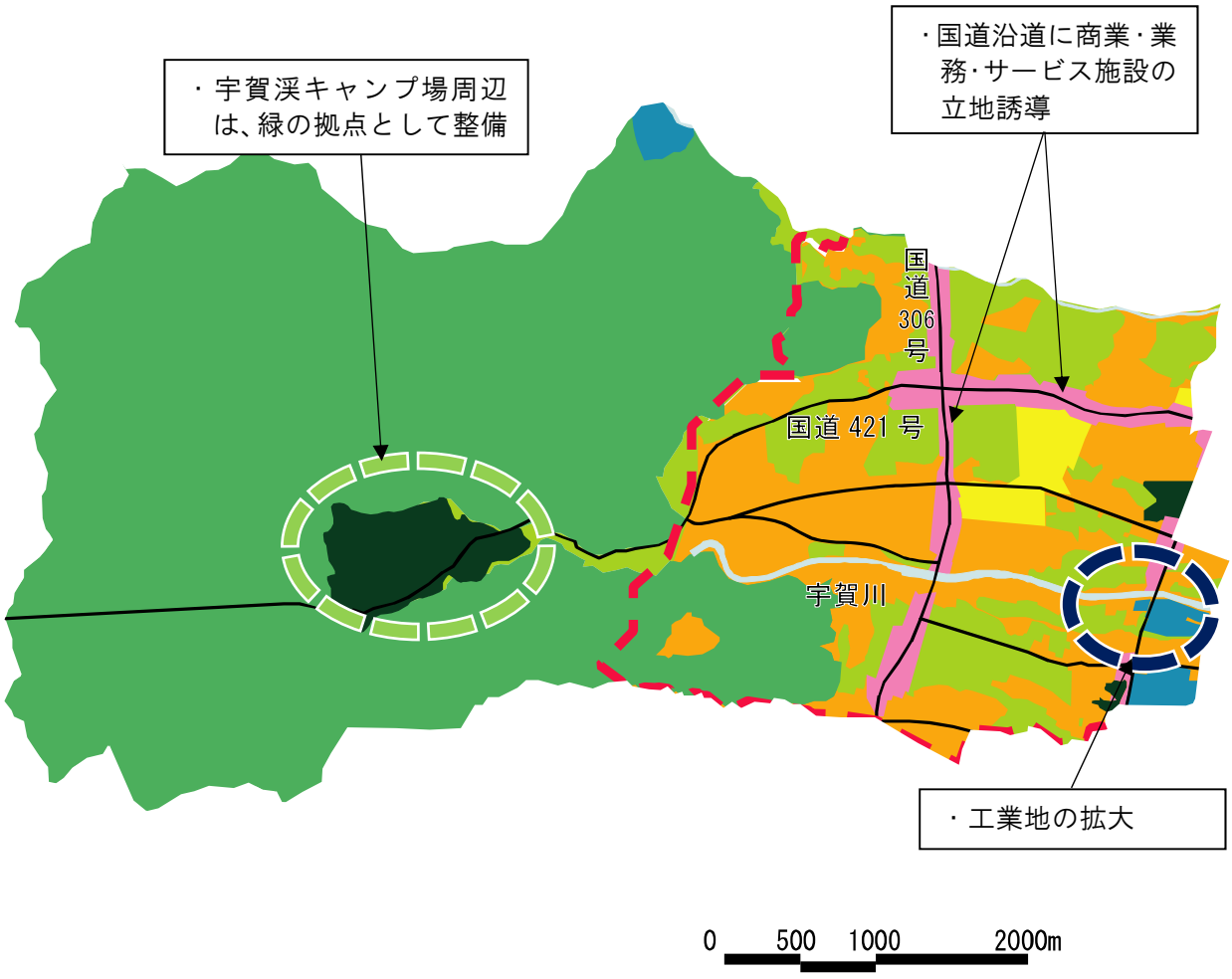
・国道 421 号及び国道 306 号沿道などにおいて、商業・業務・サービス施設の適切な立地誘導を図ります。
・地区東部に広がる住宅地は、老朽住宅などの建て替え誘導や生活道路の整備を促進し、安全性と生活利便性の向上を図ります。
・寺社の集積などを活用し、歴史・文化の香りあふれる市街地づくりを促進します。

＜都市防災の方針＞

・延焼や倒壊による危険性を低減するため、住宅地の不燃化・耐震化を促進します。
・集中豪雨による宇賀川の氾濫や南海トラフ地震などの大規模災害を想定し、避難所や避難ルートの充実を図ります。
・治山治水対策の充実とともに放置林の解消などに取り組み、土砂災害の軽減を図ります。

〔石槻地区の土地利用方針図〕

凡例			
住宅系土地利用区域		公共用地	
商業・業務系土地利用区域		都市計画区域	
工業系土地利用区域		都市計画道路	
既存集落地		計画道路	
農業地		道路	
緑地保全区域		鉄道	
レクリエーション区域			

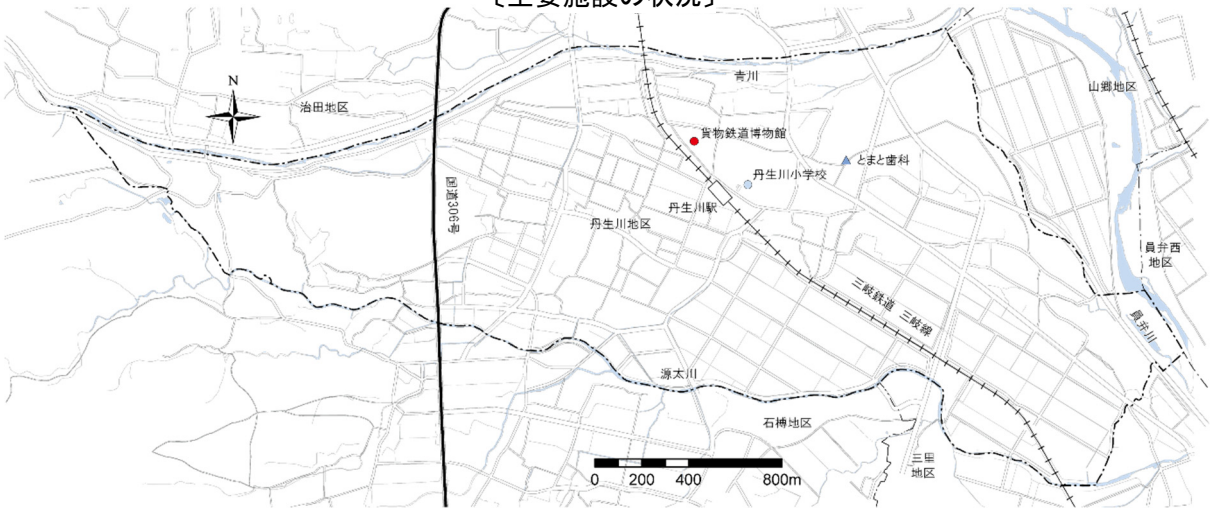


6　丹生川地区（大安地域）

①丹生川地区の概況

・丹生川地区は本市の南部に位置しています。
・本市の約 4.4%にあたる 2,026 人（H29.3）が居住しており、近年の人口増減はほぼ横ばい状況にあります。
・地区の東端に員弁川、北端に青川、南端に源太川が流れ、川に囲まれた地区となっています。また、南北方向に三岐鉄道三岐線と国道 306 号が通っています。
・平坦地は農地が中心で、丹生川駅周辺には小学校とともに住宅が集積しています。
・国道 306 号の西側には山林が広がっています。

〔主要施設の状況〕



凡例
- 市役所
- 小学校
- 中学校
- 高校
- スポーツ施設
- 図書館、博物館
- 会館、ホール
- 警察署
- 消防署
- 病院
- 診療所
- 歯科
- 眼科
- 大型小売店舗（店舗面積1,000m以上）
- その他施設

②丹生川地区の市民意向

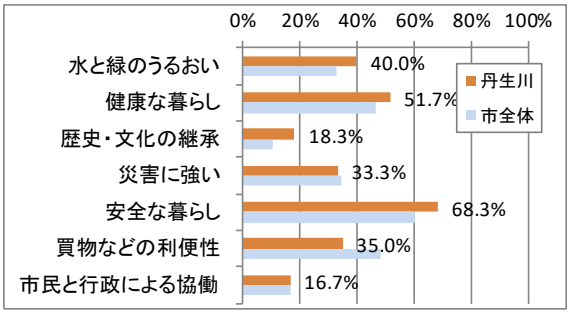
※「いなべ市都市計画マスタープランの改訂に係るアンケート調査（H29)」より

〈まちづくりの評価〉

・市全体と比較して、「緑豊かで良好な居住環境の形成」「生活利便性の向上に資する住環境の形成」「安全で快適な居住環境の形成」「旧町の中心市街地における商業、サービス、住居等の機能の充実」「工業地の居住環境との調和」「工業地への企業の立地誘導の促進」に対する満足度の高さが目立っています。

〈将来のまちづくり〉

・市全体と比較して、「安全な暮らし」「健康な暮らし」「水と緑のうるおい」に対する期待が大きくなっています。



③丹生川地区のまちづくりの課題

・地区西部の山林や、員弁川・青川・源太川の自然環境は、地区の魅力として適正に保全する必要があります。

・員弁川・青川・源太川については、多様な生物の生息地としてだけでなく身近な親水空間としての魅力化が求められています。

・住宅地周辺に広がる農地については、住宅地を彩る緑として適正な保全が求められています。

・東海環状自動車道の整備促進とともに、地区の骨格を形成する都市計画道路の整備が求められています。

・丹生川駅周辺の住宅地には狭あい道路がみられ、安全性の確保とともに居住環境の改善が求められています。

・丹生川駅の機能充実など、公共交通の利便性の向上が求められています。

・川に囲まれた地区として、橋梁の維持保全が重要となっています。

④丹生川地区のまちづくり構想

■丹生川地区のまちづくりの目標

水辺に親しむ良好な農住混在のまち

■丹生川地区のまちづくり方針

＜土地利用の方針＞

・地区の約９割が大安都市計画区域に指定されており、北勢都市計画区域との統合により、（仮称）いなべ都市計画区域として効率的な土地利用の実現を図ります。

・国道 306 号沿道において、商業・業務・サービス施設の適切な立地誘導を図ります。

＜交通施設整備の方針＞

・丹生川駅周辺の駐車場や駐輪場を拡充し、駅前機能の強化に努めるとともに、コミュニティバスとの連携の強化を図ります。

＜自然環境保全の方針＞

・員弁川・青川・源太川の自然環境を保全するとともに、身近な親水空間としての魅力づくりを図ります。

・良好な農住混在景観を維持するため、住宅地を取り巻く農地・山林の適正な保全を図ります。

＜住宅地整備の方針＞

・丹生川駅周辺などに広がる住宅地は、老朽住宅などの建て替え誘導や生活道路の整備を促進し、安全性と生活利便性の向上を図ります。

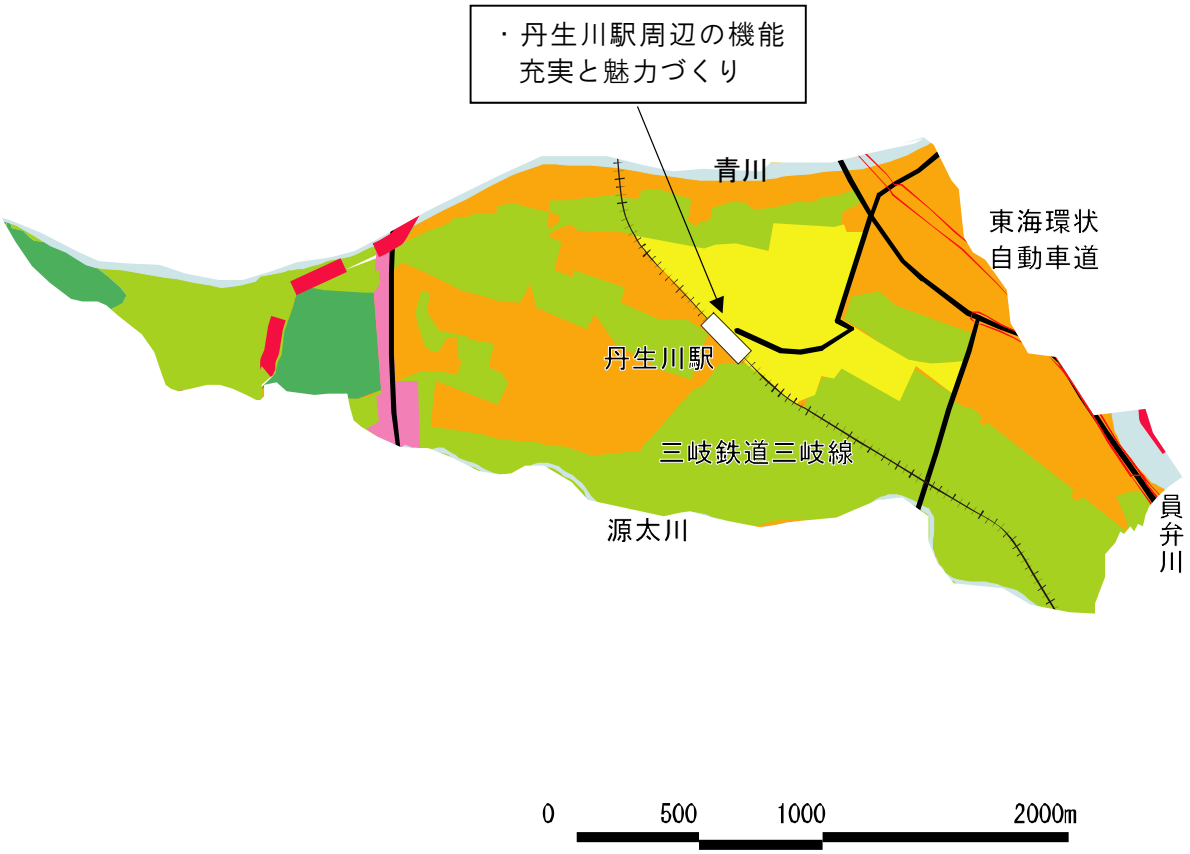
＜都市防災の方針＞

・延焼や倒壊による危険性を低減するため、住宅地の不燃化・耐震化を促進します。

・集中豪雨による員弁川の氾濫や南海トラフ地震などの大規模災害を想定し、避難所や避難ルートの充実を図ります。特に川に囲まれた地区として非常時にも地区外との往来を確保するため、適正な橋梁の維持保全を図ります。

〔丹生川地区の土地利用方針図〕

凡例			
住宅系土地利用区域		公共用地	
商業・業務系土地利用区域		都市計画区域	
工業系土地利用区域		都市計画道路	
既存集落地		計画道路	
農業地		道路	
緑地保全区域		鉄道	
レクリエーション区域			



7　阿下喜地区（北勢地域）

①阿下喜地区の概況

・阿下喜地区は、本市のほぼ中央部に位置しています。
・本市の約 7.1%にあたる 3,241 人（H29.3）が居住しており、人口は減少傾向が続いています。
・本地区の南西部に員弁川が流れ、員弁川に沿うように三岐鉄道北勢線や国道 306 号が通っています。
・阿下喜駅やいなべ総合病院などが立地し、周辺には住宅・商店などが密集した市街地が形成されています。また、国道沿いには大型小売店舗も立地しています。
・いなべ市役所新庁舎が建設され、東海環状自動車道の整備と（仮称）北勢インターチェンジの開設も予定されています。

②阿下喜地区の市民意向

※「いなべ市都市計画マスタープランの改訂に係るアンケート調査（H29)」より

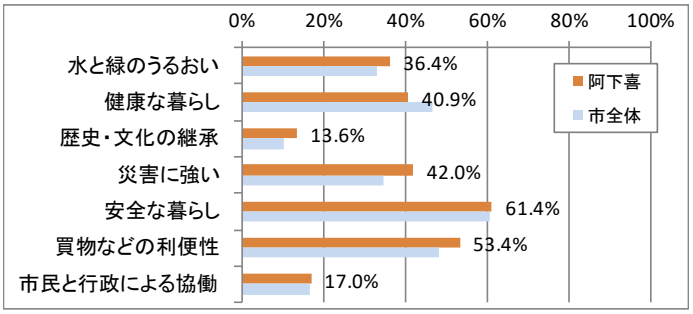
〈まちづくりの評価〉

・市全体と比較して、「生活利便性の向上に資する住環境の形成」「安全で快適な居住環境の形成」「旧市の中心市街地における商業、サービス、住居等の機能の充実」「工業地の居住環境との調和」に対する満足度の高さが目立っています。

・一方「阿下喜駅周辺地区の商業・観光・サービス機能の強化」「工場地への企業の立地誘導の促進」に対する不満の多さも目立っています。

〈将来のまちづくり〉

・市全体と比較して、「買物などの利便性」「災害に強い」「水と緑のうるおい」に対する期待が大きくなっています。



③阿下喜地区のまちづくりの課題

・いなべ市役所新庁舎や（仮称）北勢インターチェンジの建設をふまえ、中心拠点としてふさわしい都市機能の集積や良好な景観形成を図る必要があります。

・阿下喜駅及びいなべ総合病院周辺は鉄道・バスの起終点となっており、交通ターミナル機能の向上とともに、公共交通の維持と利用促進が求められています。

・国道 306 号や主要地方道北勢多度線の沿道は、商業施設などの適正立地を促進するとともに、良好な沿道景観の誘導を図る必要があります。

・国道 306 号の東側の市街地は、老朽・密集・狭あい道路などがみられ、安全性の確保とともに居住環境の向上が求められています。

・員弁川沿岸に広がる農地については、市街地を彩る緑として適正な保全が求められています。

④阿下喜地区のまちづくり構想

■阿下喜地区のまちづくりの目標

中心拠点としてふさわしい都市機能の充実した生活利便性の高いまち

■阿下喜地区のまちづくり方針

＜土地利用の方針＞

・本地区の約８割が北勢都市計画区域に指定されており、隣接する大安都市計画区域との統合により、（仮称）いなべ都市計画区域として効率的な土地利用誘導を実現します。
・新庁舎周辺は住宅系市街地とし、商業、業務、サービス施設が近隣にある利便性の高い良好な住宅地として、形成を図ります。
・（仮称）北勢インターチェンジ周辺は商業系土地利用として誘導し、商業・業務、サービス施設などの集積誘導を図り、中心拠点としてふさわしい市街地の形成を図ります。

＜交通施設整備の方針＞

・東海環状自動車道及び（仮称）北勢インターチェンジの早期整備を働きかけます。
・阿下喜駅周辺地区は、総合病院周辺を含めて、交通ターミナルとしての機能充実と本市の玄関口としてふさわしい魅力づくりを図ります。
・新庁舎開庁に伴い市役所便を運行します。三岐線、北勢線との連携により利用促進を図ります。
・地区全体を人が集まる中心拠点として、人にやさしい歩行者空間の充実を図ります。

＜自然環境保全の方針＞

・員弁川の自然環境の保全と、親水化などによる魅力づくりに取り組みます。
・地区東部の山林や員弁川沿いの農地については、市街地を彩る緑として適正な保全を図ります。

＜市街地整備の方針＞

・いなべ市役所、阿下喜駅、（仮称）北勢インターチェンジを含む一体のエリアを中心拠点として位置づけ、公共サービス、商業・業務、住宅などの都市機能の集積とにぎわいの創出により魅力的な空間形成を図ります。
・東海環状自動車道の整備による広域交通の利便性の向上をふまえ、広域からの交流の拡大を図ります。

＜住宅地整備の方針＞

・既成市街地においては、老朽住宅などの建て替えを誘導しつつ生活道路の整備を促進し、住宅地としての安全性と生活利便性の向上を図ります。
・いなべ市役所周辺は、商業、業務、サービス施設が近隣にある、利便性の高い良好な住宅地として、形成を図ります。

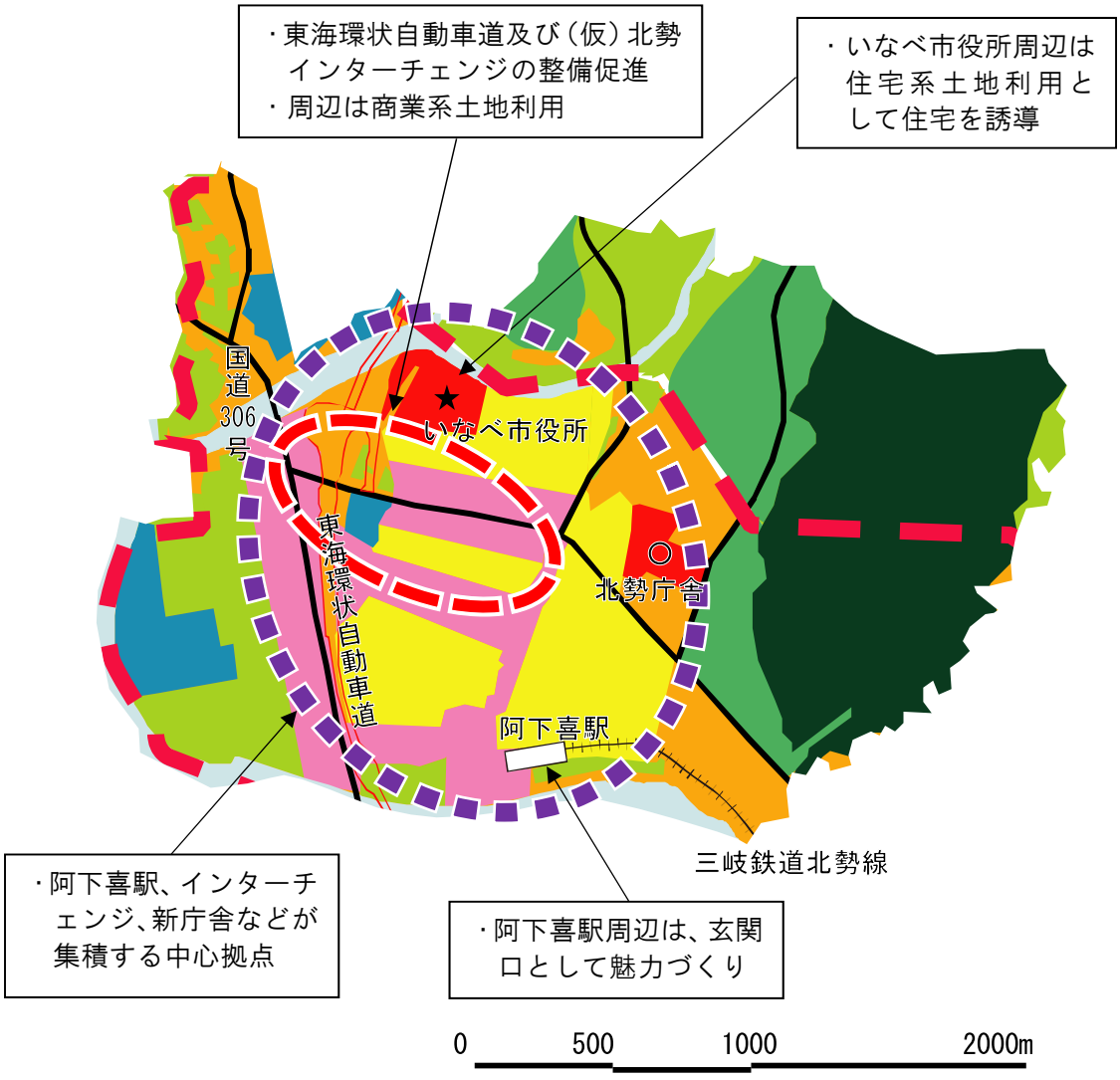
＜都市防災の方針＞

・延焼や倒壊による危険性を低減するため、市街地の不燃化・耐震化を促進します。

・集中豪雨による員弁川の氾濫や南海トラフ地震などの大規模災害を想定し、避難所や避難ルートの充実を図ります。

・新庁舎などの核的行政サービス施設については、被災時におけるバックアップ機能の充実を図ります。

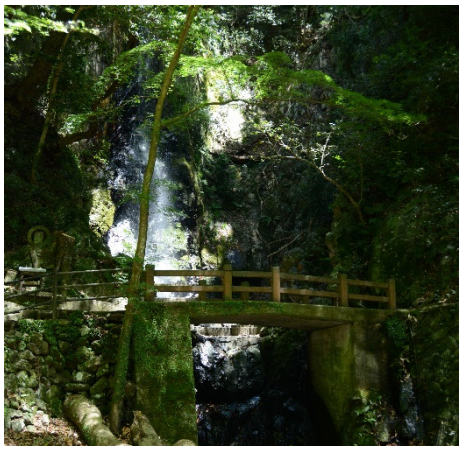
〔阿下喜地区の土地利用方針図〕



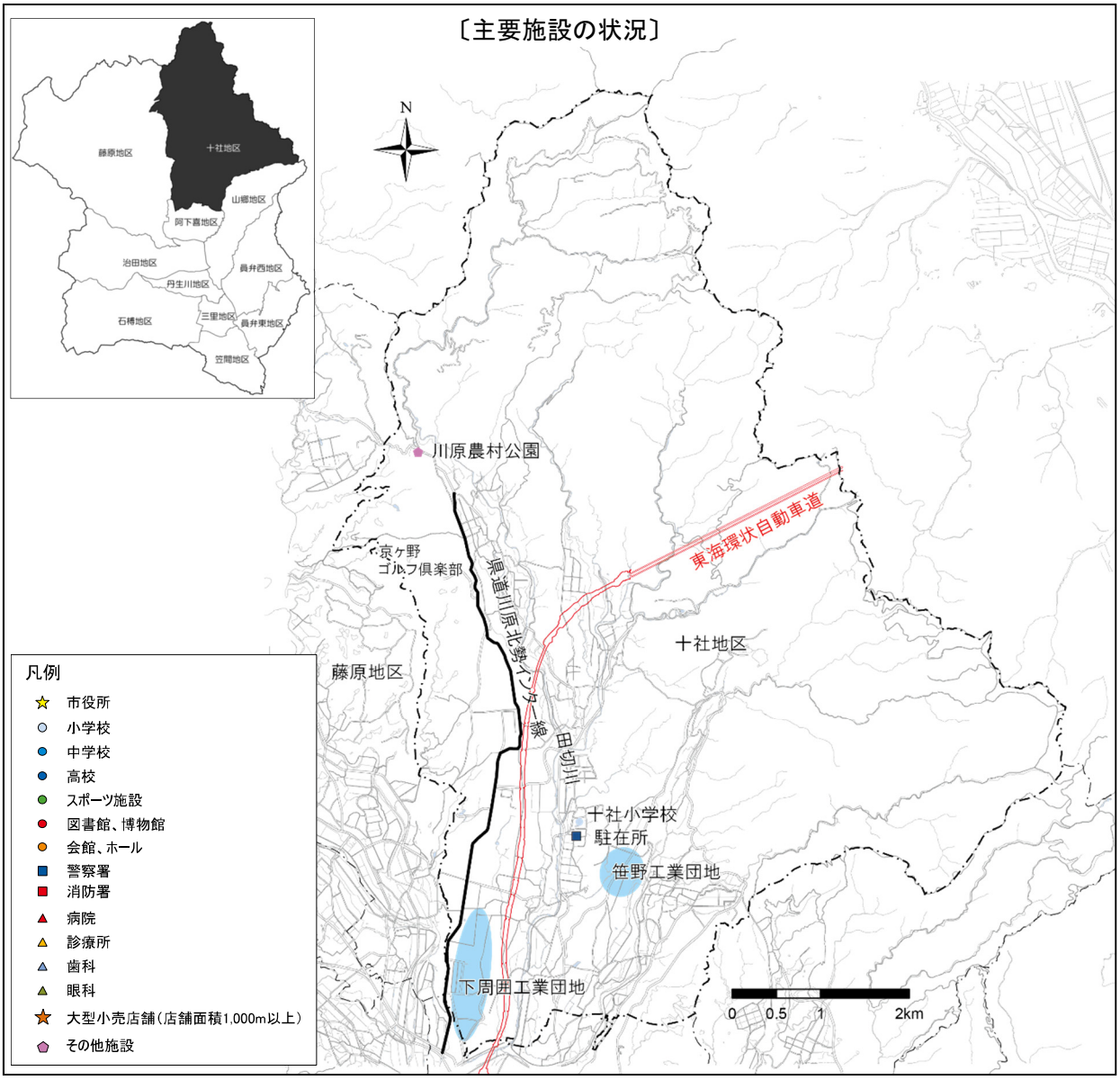
凡例			
住宅系土地利用区域		公共用地	
商業・業務系土地利用区域		都市計画区域	
工業系土地利用区域		都市計画道路	
既存集落地		計画道路	
農業地		道路	
緑地保全区域		鉄道	
レクリエーション区域			

8　十社地区（北勢地域）

①十社地区の概況



・十社地区は本市の北東に位置し、北端は岐阜県大垣市、東端は岐阜県養老町・海津市と接しています。
・本市の約 5.4%にあたる 2,486 人（H29.3）が居住しており、人口は減少傾向が続いています。
・地区の中央を田切川が流れ、県道川原北勢インター線が南北に通っています。
・地区北東部の大部分は養老山地の山麓部で占められています。
・南部には県道沿いなどに工業団地が立地し、主に谷戸には農地と集落がみられます。
・地区内を通過する東海環状自動車道の整備が国によって進められています。



②十社地区の市民意向

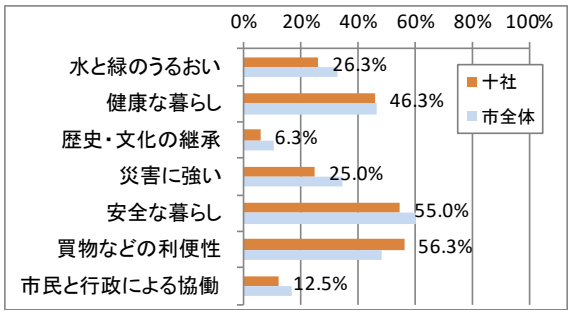
※「いなべ市都市計画マスタープランの改訂に係るアンケート調査（H29)」より

〈まちづくりの評価〉

・市全体と比較して、「生活利便性の向上に資する住環境の形成」「安全で快適な居住環境の形成」「高齢化でも安心して買物ができる便利な商業地の形成」「旧町の中心市街地における商業、サービス、住居等の機能の充実」「工業地の居住環境との調和」に対する不満の多さが目立っています。

〈将来のまちづくり〉

・市全体と比較して、「買物などの利便性」に対する期待が大きくなっています。



③十社地区のまちづくりの課題

・養老山地の山麓部や田切川の自然環境を適正に保全する必要があります。

・下周囲工業団地及びその周辺は、東海環状自動車道の整備により、土地の開発圧力が高まることが予想されることから、住宅や福祉施設等、工業系以外としての土地利用を抑制し、工場の操業環境を維持していくことが必要です。

・集落地には狭あい道路が多く、自動車利用をふまえた整備が求められています。

・公共交通機関はコミュニティバスのみであり、利用促進などによる継続的な運行が求められています。

・本市の中心部と結ぶ幹線道路が限られており、大規模災害時に孤立してしまうことも想定されます。

④十社地区のまちづくり構想

■十社地区のまちづくりの目標

山麓の緑に囲まれた良好な農住混在のまち

■十社地区のまちづくり方針

＜土地利用の方針＞

・地区南部の一部に指定されている北勢都市計画区域については、大安都市計画区域との統合により、（仮称）いなべ都市計画区域として効率的な土地利用誘導を実現します。

・産業拠点の１つである下周囲工業団地及びその周辺について、無秩序な開発抑制及び工業団地としての機能を維持していくため、長期的には、（仮称）いなべ都市計画区域に編入し適切な用途規制を実施することを検討します。

＜交通施設整備の方針＞

・主要地方道南濃北勢線を中心に歩道の整備や段差の解消を働きかけます。

・バス停の改善や必要に応じたルート見直しなどにより、唯一の公共交通であるコミュニティバスの維持と利用促進を図ります。

＜自然環境保全の方針＞

・北部の山麓部に広がる山林や田切川の自然環境については、希少生物の生息地として、自然と親しむ空間として適正な保全を図ります。

・積極的な工場緑化などにより、工業団地と周辺の自然環境との調和を図ります。

＜市街地整備の方針＞

・下周囲工業団地周辺は、産業拠点としての機能充実と魅力づくりを図ります。

＜住宅地整備の方針＞

・老朽住宅などの建て替えを誘導しつつ生活道路の整備を促進し、集落の安全性と生活利便性の向上を図ります。

・歴史資源などを有効に活用し、魅力的な集落形成を図ります。

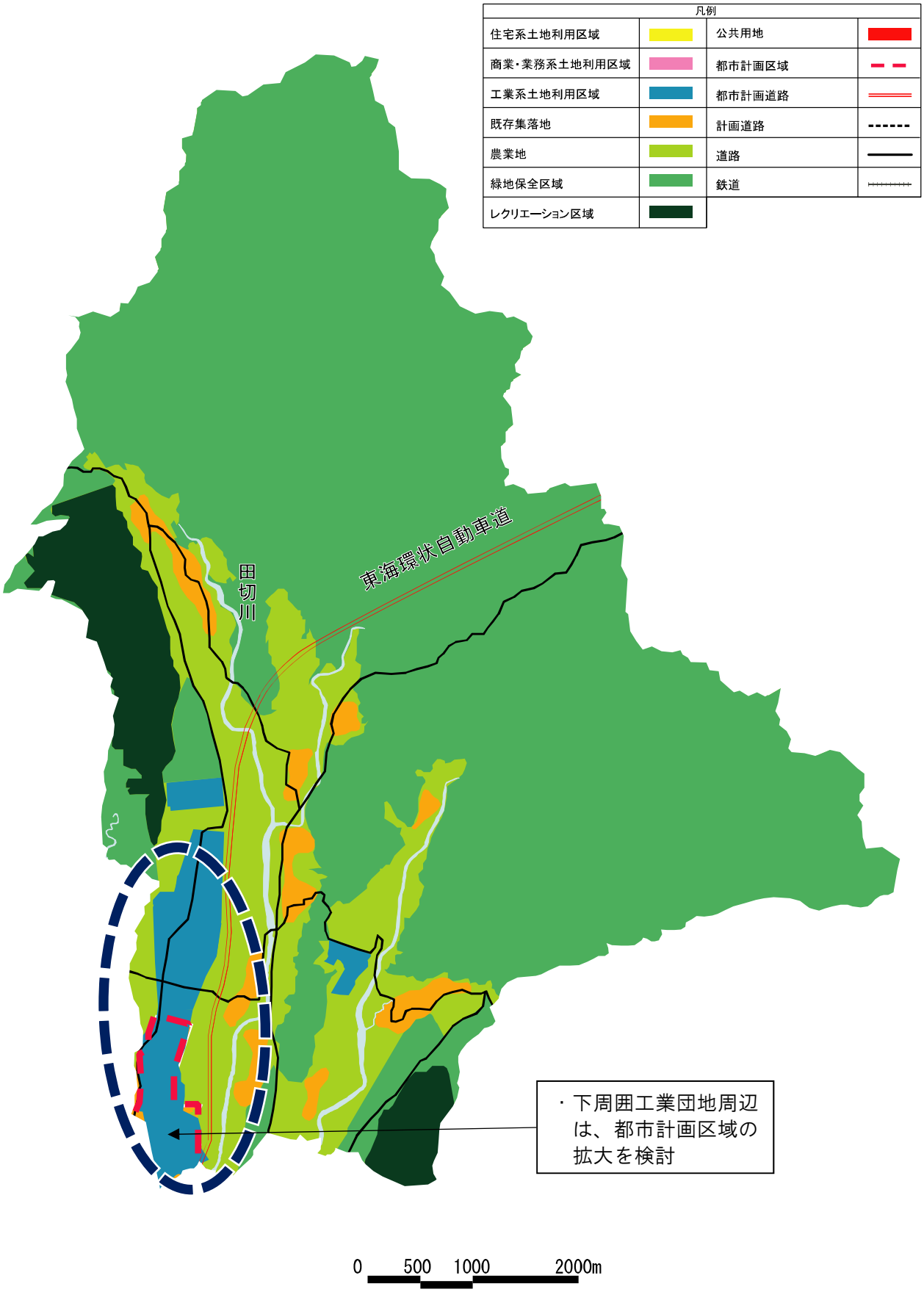
＜都市防災の方針＞

・延焼や倒壊による危険性を低減するため、集落の不燃化・耐震化を促進します。

・集中豪雨による田切川の氾濫や南海トラフ地震などの大規模災害や、集落の孤立という最悪の状況も想定し、避難所や避難ルートの充実を図ります。

・治山治水対策の充実とともに放置林の解消などに取り組み、土砂災害の軽減を図ります。

〔十社地区の土地利用方針図〕



9　山郷地区（北勢地域）

①山郷地区の概況

・山郷地区は本市東部の中央に位置しており、東端は桑名市・岐阜県海津市に接しています。

・本市の約 10.0%にあたる 4,590 人（H29.3）が居住しており、人口は緩やかな増加傾向にあります。

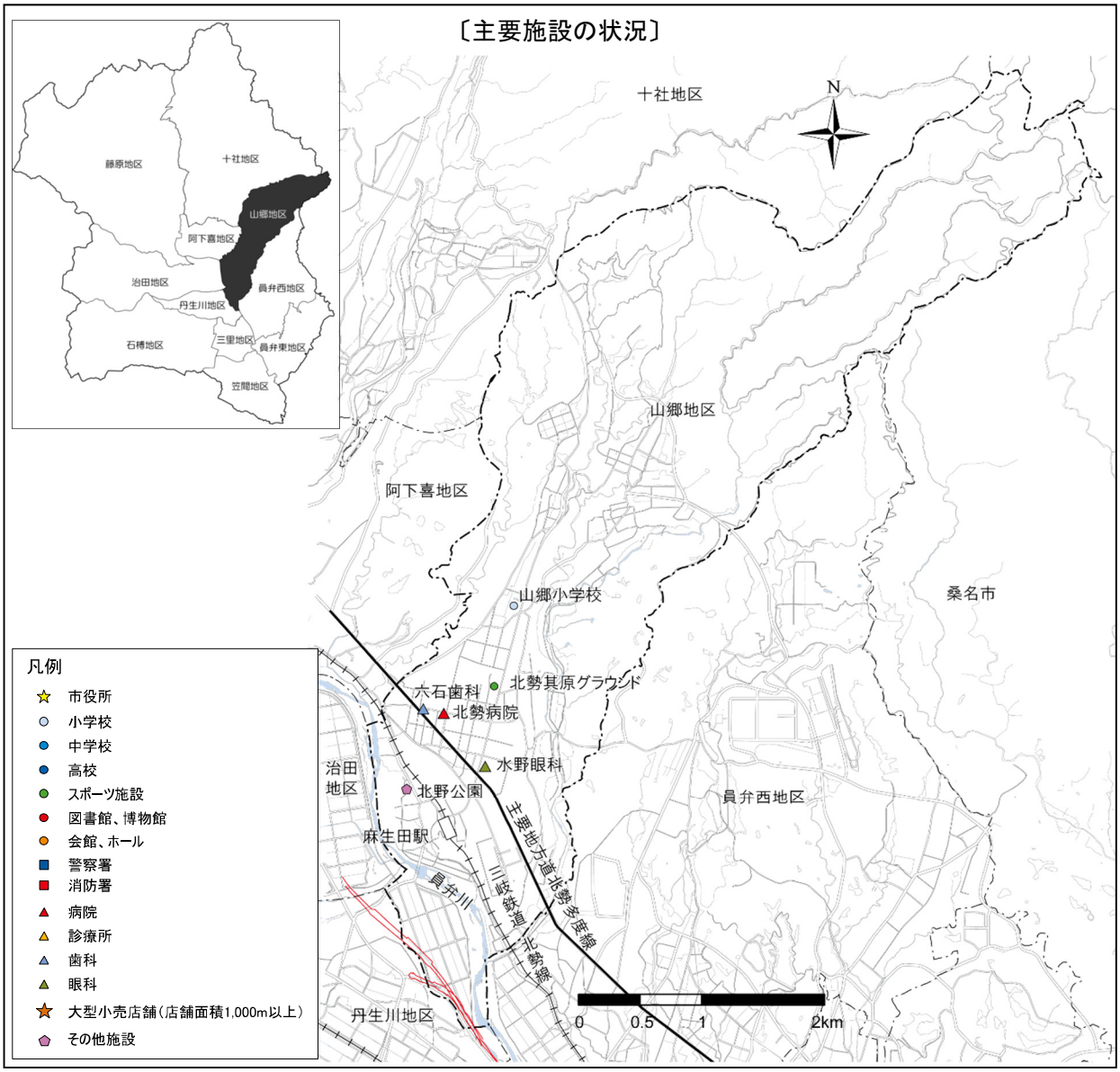
・地区の南部を員弁川が、東部を山田川が流れています。また、員弁川に沿うように三岐鉄道北勢線と主要地方道北勢多度線が通っています。

・地区東部の大部分は養老山地の山麓部であり、山林で占められています。

・麻生田駅周辺には、住宅・工場などが混在する市街地が形成されています。また、県道沿道には店舗や大規模工場が立地しています。

・地区南部の一部を通る東海環状自動車道の整備が国によって進められています。

〔主要施設の状況〕



②山郷地区の市民意向

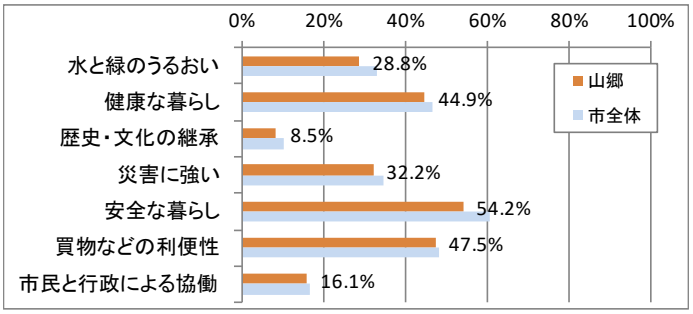
※「いなべ市都市計画マスタープランの改訂に係るアンケート調査（H29)」より

〈まちづくりの評価〉

・市全体と比較して、「生活利便性の向上に資する住環境の形成」「安全で快適な居住環境の形成」「高齢化でも安心して買物ができる便利な商業地の形成」「旧町の中心市街地における商業、サービス、住居等の機能の充実」「阿下喜駅周辺地区の商業・観光・サービス機能の強化」に対する不満の多さが目立っています。

〈将来のまちづくり〉

・「安全な暮らし」「買物などの利便性」「健康な暮らし」に対する期待が大きくなっています。



③山郷地区のまちづくりの課題

・養老山地の山麓部や員弁川などについては、良好な自然環境を適正に保全するとともに、自然に親しむ空間づくりを図る必要があります。

・人口増加をふまえ、市街地の住工混雑や狭あい道路の解消など住環境の改善が求められています。

・同様に、麻生田駅の機能充実など公共交通の利便性の向上が求められています。

・生活利便性を高めるため、沿道商業地の活性化や魅力づくりが必要となっています。

④山郷地区のまちづくり構想

■山郷地区のまちづくりの目標

山麓に広がる緑と活気あふれるまち

■山郷地区のまちづくり方針

＜土地利用の方針＞

・地区南部の一部は北勢都市計画区域に指定されており、大安都市計画区域との統合により、（仮称）いなべ都市計画区域として効率的な土地利用誘導を実現します。

＜交通施設整備の方針＞

・主要地方道北勢多度線、県道東貝野南中津原丹生川停車場線沿線を中心に歩道の整備を働きかけます。

・麻生田駅周辺において、三岐鉄道北勢線とコミュニティバスとの連携の強化を図ります。

＜自然環境保全の方針＞

・北部の山麓部に広がる山林や員弁川の自然環境を適正に保全するとともに、親水化や山麓レクリエーション施設の魅力づくりなどにより、自然と親しむ空間づくりに取り組みます。

・員弁川や山田川沿岸の農地については、市街地を彩る緑として適正な保全を図ります。

・地区南部の大規模工場については、積極的な工場緑化などにより周辺の自然環境との調和をふまえた良好な沿道景観の形成を図ります。

＜住宅地整備の方針＞

・適正な土地利用誘導の実現により、住工混在の解消を図ります。

・老朽住宅などの建て替えを誘導しつつ生活道路の整備を促進し、市街地の安全性と生活利便性の向上を図ります。

・点在する歴史資源などを活用し、歴史・文化の香りがする市街地の形成を図ります。

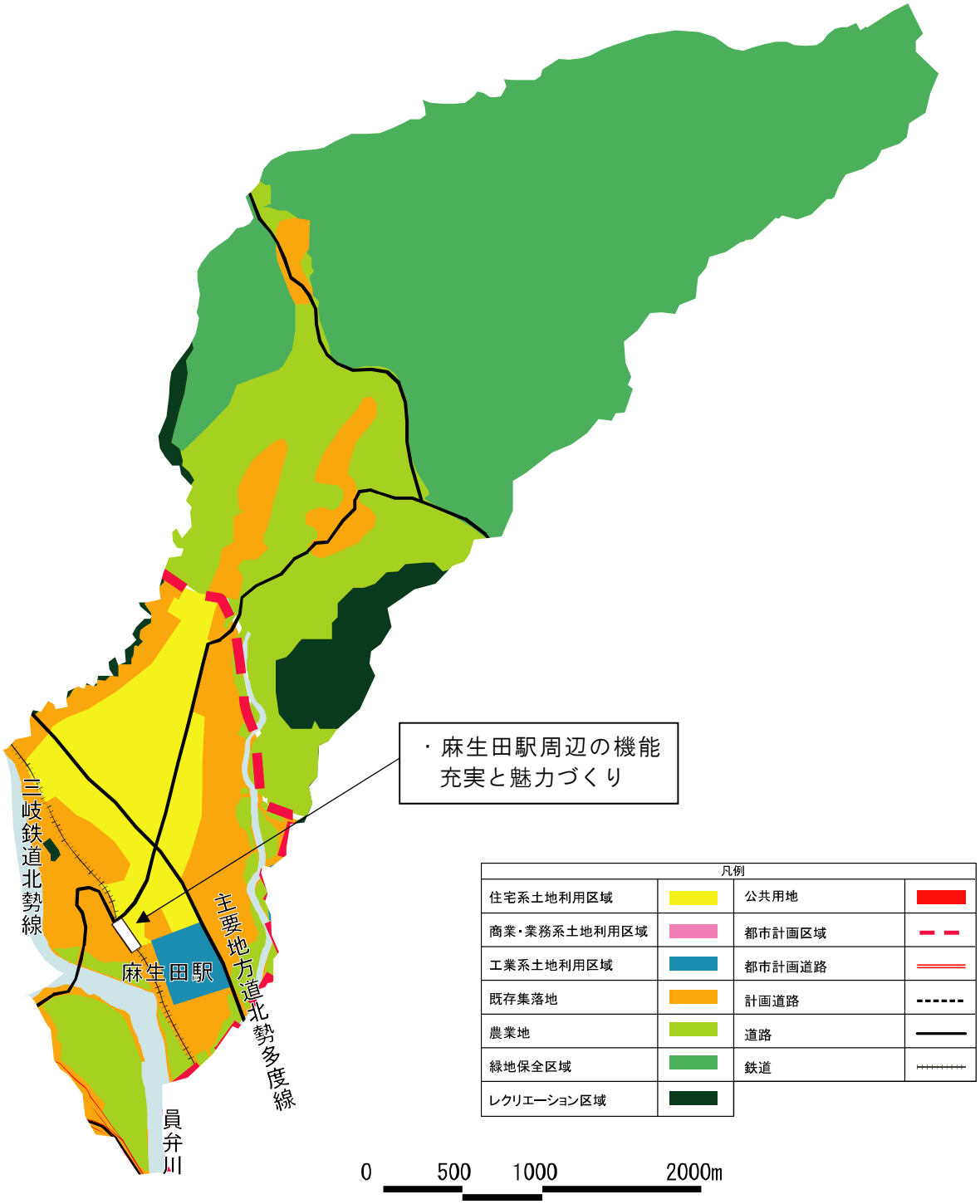
＜都市防災の方針＞

・集中豪雨による員弁川の氾濫や南海トラフ地震などの大規模災害を想定し、避難所や避難ルートの充実を図ります。

・延焼や倒壊による危険性を低減するため、市街地の不燃化・耐震化を促進します。

・治山治水対策の充実とともに放置林の解消などに取り組み、土砂災害の軽減を図ります。

〔山郷地区の土地利用方針図〕

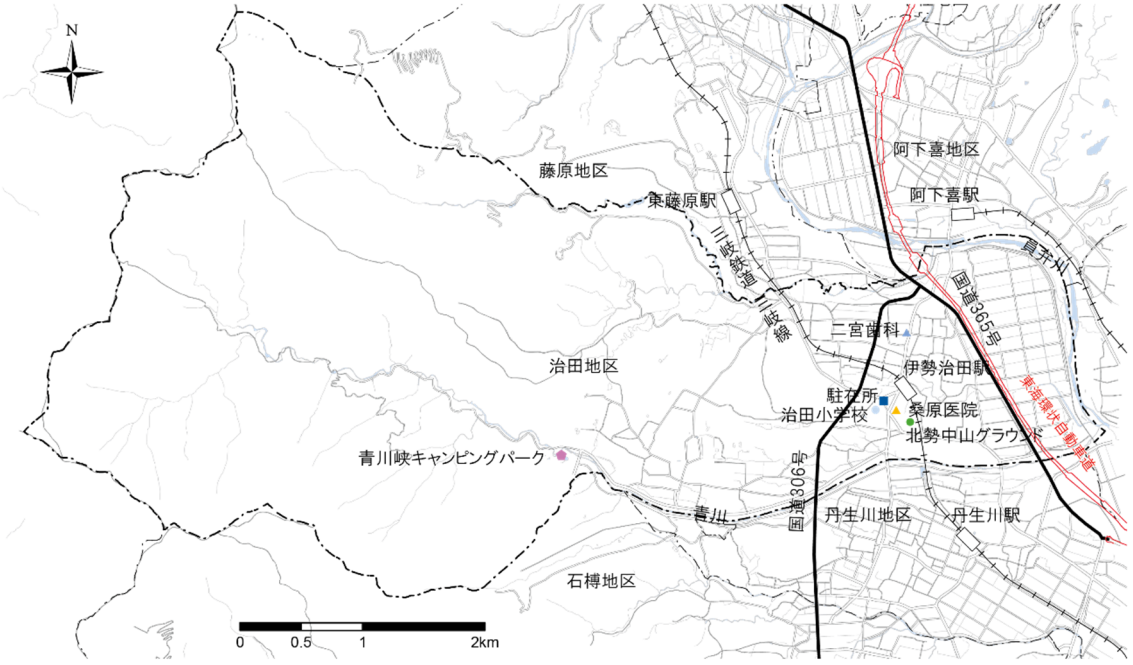


10　治田地区（北勢地域）

①治田地区の概況

・治田地区は本市の南西部に位置し、西端は滋賀県東近江市と接しています。
・本市の約 7.2%にあたる 3,273 人（H29.3）が居住しており、人口は減少傾向が続いています。
・地区西部の大部分は鈴鹿山脈の山麓部であり、東部には員弁川が、南部には青川が流れています。また、青川の上流にはキャンプ場が整備されています。
・地区東部には、三岐鉄道三岐線や国道 306 号・国道 365 号が南北方向に通っています。
・伊勢治田駅周辺には、住宅・店舗・工場などが混在しています。
・地区東部の一部を通る東海環状自動車道の整備が国によって進められています。

〔主要施設の状況〕



凡例
- 市役所
- 小学校
- 中学校
- 高校
- スポーツ施設
- 図書館、博物館
- 会館、ホール
- 警察署
- 消防署
- 病院
- 診療所
- 歯科
- 眼科
- 大型小売店舗（店舗面積1,000m以上）
- その他施設

②治田地区の市民意向

※「いなべ市都市計画マスタープランの改訂に係るアンケート調査（H29)」より

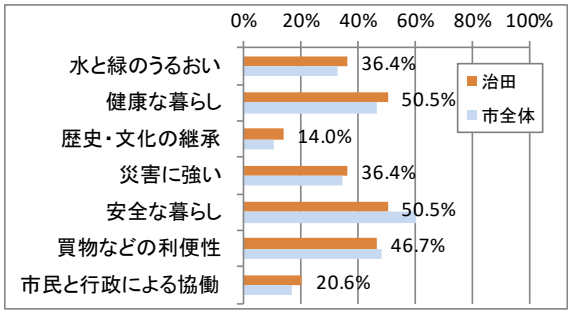
〈まちづくりの評価〉

・市全体と比較して、「工業地の居住環境との調和」に対する満足度の高さと「工業地への企業の立地誘導の促進」に対する要望が目立っています。

・一方「緑豊かで良好な居住環境の形成」「高齢化でも安心して買物ができる便利な商業地の形成」「阿下喜駅周辺地区の商業・観光・サービス機能の強化」に対する不満の多さも目立っています。

〈将来のまちづくり〉

・市全体と比較して、「健康な暮らし」「水と緑のうるおい」に対する期待が大きくなっています。



③治田地区のまちづくりの課題

・鈴鹿山脈の山麓部の林地や員弁川・青川などについては、良好な自然環境を適正に保全するとともに、自然に親しむ空間づくりを図る必要があります。

・青川上流のキャンプ場は、緑の拠点としてふさわしい魅力づくりが求められています。

・地区東部の市街地の狭あい道路の解消など、住環境の改善が求められています。

・伊勢治田駅の機能充実など、公共交通の利便性の向上が求められています。

④治田地区のまちづくり構想

■治田地区のまちづくりの目標

山麓の自然や河川を活かした緑あふれるまち

■治田地区のまちづくり方針

＜土地利用の方針＞

・地区東部の一部は北勢都市計画区域に指定されており、大安都市計画区域との統合により、（仮称）いなべ都市計画区域として効率的な土地利用誘導を実現します。

＜交通施設整備の方針＞

・国道 306 号沿いや県道は、歩道の整備や段差の解消など安全で安心して歩ける歩行者空間の整備を働きかけます。

・伊勢治田駅やコミュニティバス利用の促進を図り、駅周辺の機能充実や魅力づくりに取り組みます。

＜自然環境保全の方針＞

・地区西部の山麓部に広がる山林や員弁川の自然環境を適正に保全するとともに、自然と親しむ空間づくりに取り組みます。

・員弁川や青川沿岸などの農地については、市街地を彩る緑として適正な保全を図ります。

・山麓部の青川峡キャンピングパーク周辺において、計画的な施設整備や魅力づくりにより緑の拠点の形成を図ります。

＜住宅地整備の方針＞

・伊勢治田駅周辺の市街地は、老朽住宅などの建て替えを誘導しつつ狭あい道路の解消を図り、市街地の安全性と生活利便性の向上を目指します。

＜都市防災の方針＞

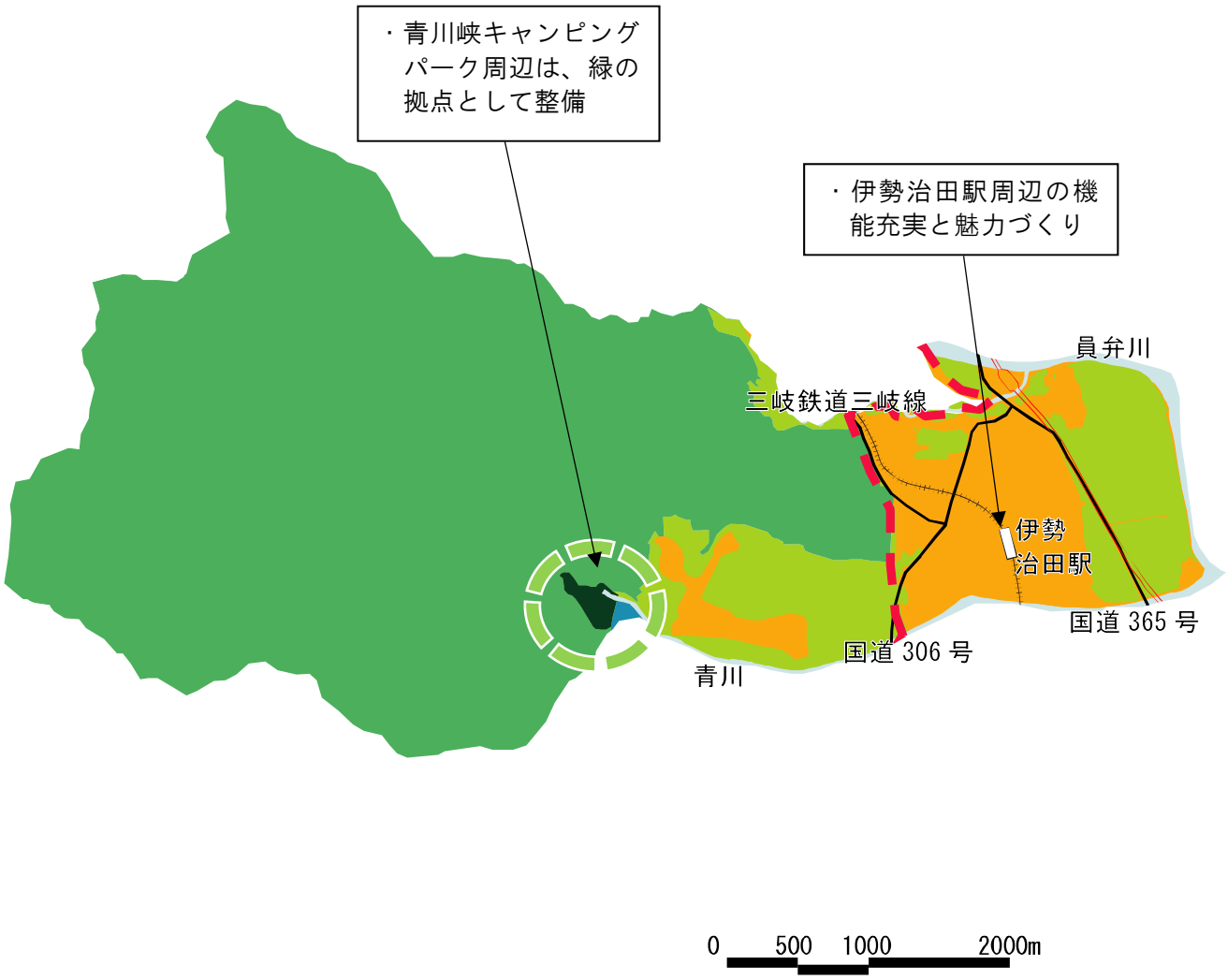
・延焼や倒壊による危険性を低減するため、市街地の不燃化・耐震化を促進します。

・集中豪雨による員弁川の氾濫や南海トラフ地震などの大規模災害を想定し、避難所や避難ルートの充実を図ります。

・治山治水対策の充実とともに放置林の解消などに取り組み、土砂災害の軽減を図ります。

〔治田地区の土地利用方針図〕

凡例			
住宅系土地利用区域		公共用地	
商業・業務系土地利用区域		都市計画区域	
工業系土地利用区域		都市計画道路	
既存集落地		計画道路	
農業地		道路	
緑地保全区域		鉄道	
レクリエーション区域			



11　藤原地区（藤原地域）

①藤原地区の概況

・藤原地区は本市の北西に位置し、北端は岐阜県大垣市、西端は滋賀県東近江市・多賀町と接しています。

・本市最大の面積を有す本地区には、本市の約 13.9%にあたる 6,344 人（H29.3）が居住していますが、人口は減少傾向が続いています。

・地区北部は鈴鹿山脈の山麓部であり、北東部はほぼ山林であるのに対し、北西部の丘陵地にはゴルフ場や工業団地などの大規模開発がみられます。

・地区中央を流れる員弁川に沿うように国道 306 号・365 号が通っており、地区南部までは三岐鉄道三岐線も通っています。また、西藤原駅、西野尻駅、東藤原駅の周辺や国道沿いなどに市街地が形成されています。

〔主要施設の状況〕

②藤原地区の市民意向

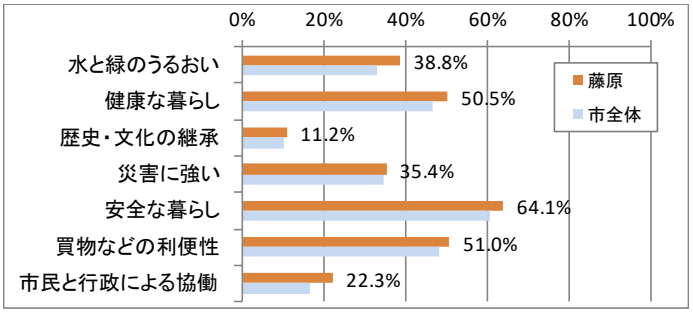
※「いなべ市都市計画マスタープランの改訂に係るアンケート調査（H29)」より

〈まちづくりの評価〉

・市全体と比較して、「緑豊かで良好な居住環境の形成」「生活利便性の向上に資する住環境の形成」「安全で快適な居住環境の形成」「高齢化でも安心して買物ができる便利な商業地の形成」「旧町の中心市街地における商業、サービス、住居等の機能の充実」「工業地の居住環境との調和」「工業地への企業の立地誘導の促進」に対する不満の多さが目立っています。

〈将来のまちづくり〉

・市全体と比較して、「安全な暮らし」「買物などの利便性」「健康な暮らし」に対する期待が大きくなっています。



③藤原地区のまちづくりの課題

・北部に広がる山麓部の山林や、員弁川などの良好な自然環境を適正に保全する必要があります。

・いなべ市役所藤原庁舎周辺において、地域の生活を支える都市機能の充実が求められています。

・既成市街地には狭あい道路などがみられるため、安全性の確保とともに居住環境の向上が求められています。

・大規模な藤原工業団地を有効に活用するため、適正な土地利用誘導やアクセス向上などに取り組む必要があります。

・特に東海環状自動車道の整備により、土地の開発圧力が高まることが予想されることから、工場団地の空き区画において、住宅や福祉施設等、工業系以外としての土地利用を抑制し、工場の操業環境を維持していくことが必要です。

・西藤原駅、西野尻駅、東藤原駅の利用促進を図るため、交通ターミナル機能の充実や魅力づくりが求められています。

・特に西藤原駅以北についてはコミュニティバスが唯一の公共交通となるため、利用促進などによる継続的な運行が求められています。

④藤原地区のまちづくり構想

■藤原地区（藤原南部）のまちづくりの目標

※藤原南部：藤原工業団地及び南部市街地

豊かな自然につつまれた活力のあるまち

■藤原地区（藤原南部）のまちづくり方針

＜土地利用の方針＞

・産業拠点の１つである藤原工業団地及びその周辺について、無秩序な開発抑制及び工業団地としての機能を維持し、適切な用途規制を実施することを目的に、準都市計画区域を指定します。また、長期的には（仮称）いなべ都市計画区域への編入を検討します。

＜交通施設整備の方針＞

・藤原工業団地の利便性を向上させるアクセス道路として、県道時下野尻線の都市計画道路としての位置づけを検討します。
・西藤原駅・西野尻駅・東藤原駅の周辺において、コミュニティバスとの連携の強化を図ります。
・地域拠点を中心に、人にやさしい歩行者空間の実現を図ります。

＜自然環境保全の方針＞

・員弁川及びその支流において良好な自然環境を積極的に保全するとともに、親水化などによる魅力づくりを図ります。

＜市街地整備の方針＞

・いなべ市役所藤原庁舎周辺を地域拠点と位置づけ、公共サービス、住宅、商業・業務などの市民生活を支える都市機能の充実を図ります。

＜住宅地整備の方針＞

・老朽住宅などの建て替えを誘導しつつ生活道路の整備を促進し、住宅地の安全性と生活利便性の向上を図ります。

＜都市防災の方針＞

・延焼や倒壊による危険性を低減するため、住宅などの不燃化・耐震化を促進します。
・集中豪雨による員弁川の氾濫や南海トラフ地震などの大規模災害を想定し、避難所や避難ルートの充実を図ります。

■藤原地区（藤原北部）のまちづくりの目標

※藤原北部：地区北部を中心とする山麓部

山麓の豊かな自然と調和した安心して暮らせるまち

■藤原地区（藤原北部）のまちづくり方針

＜土地利用の方針＞

・山麓部の豊かな自然環境を保全することを基本としつつ、自然と共生する良好な集落の形成を図ります。

＜交通施設整備の方針＞

・広域交通の充実を図り、国道 306 号新鞍掛トンネルの早期整備について働きかけます。

・バス停の改善や必要に応じたルート見直しなどにより、地区北部においては唯一の公共交通であるコミュニティバスの維持と利用促進を図ります。

＜自然環境保全の方針＞

・山麓部に広がる山林については、動植物の生息地として、レクリエーションを楽しむ空間として、また良好な自然景観として適正な保全を図ります。

・員弁川及びその支流については、良好な自然環境を積極的に保全するとともに、親水化などによる魅力づくりを図ります。

・いなべ市農業公園周辺を緑の拠点と位置づけ、良好な自然環境の保全とともに、施設の充実や魅力づくりに取り組みます。

＜住宅地整備の方針＞

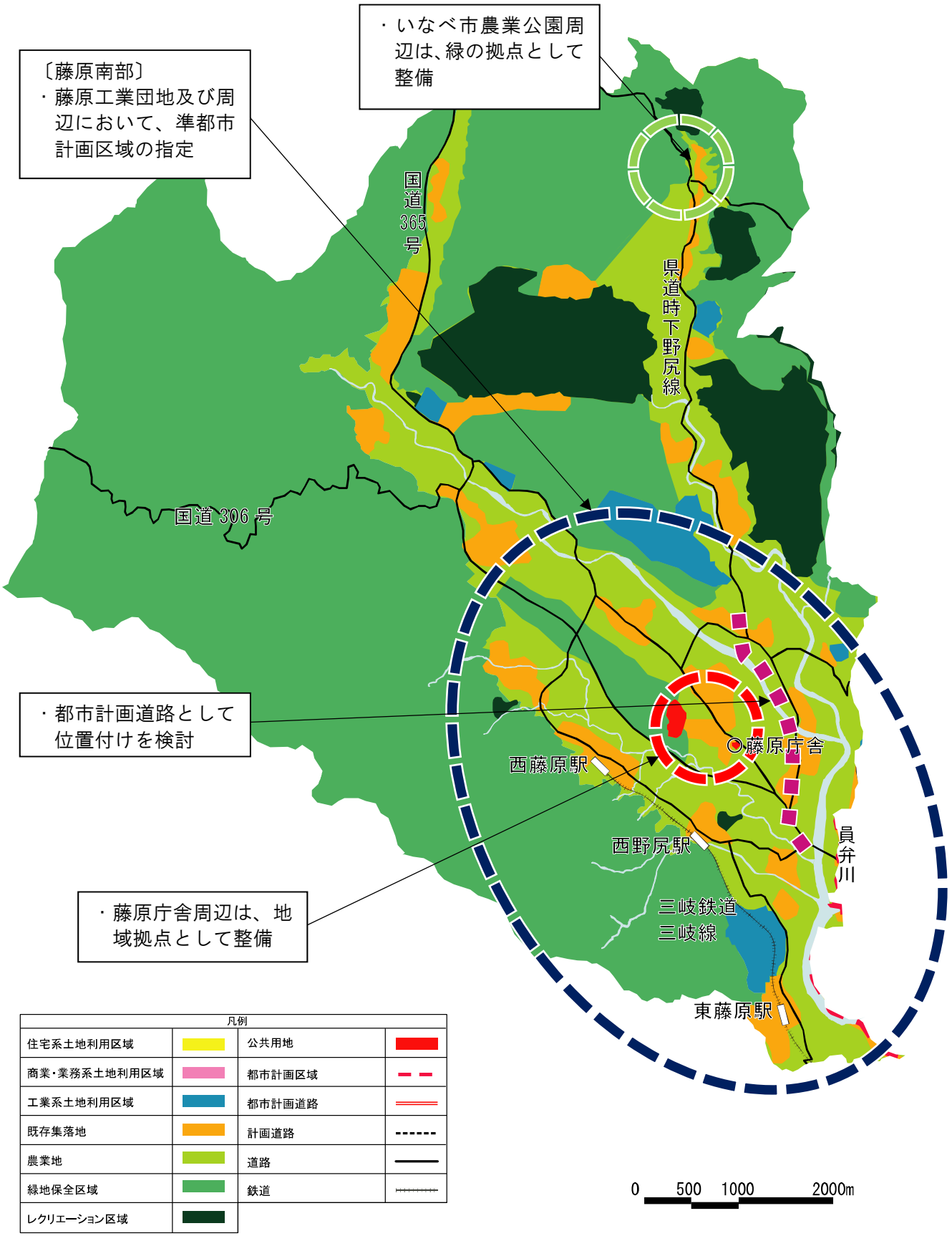
・老朽住宅などの建て替えを誘導しつつ生活道路の整備を促進し、集落の安全性と生活利便性の向上を図ります。

＜都市防災の方針＞

・集中豪雨による員弁川の氾濫や南海トラフ地震などの大規模災害を想定し、避難所や避難ルートの充実を図ります。

・放置林の解消などに取り組むとともに、砂防ダムの機能維持を図り土砂災害の軽減を図ります。

〔藤原地区の土地利用方針図〕



第3章
実現化方策

３－１．計画実現のための推進方策

１　基本的な考え方

（１）これからのまちづくり

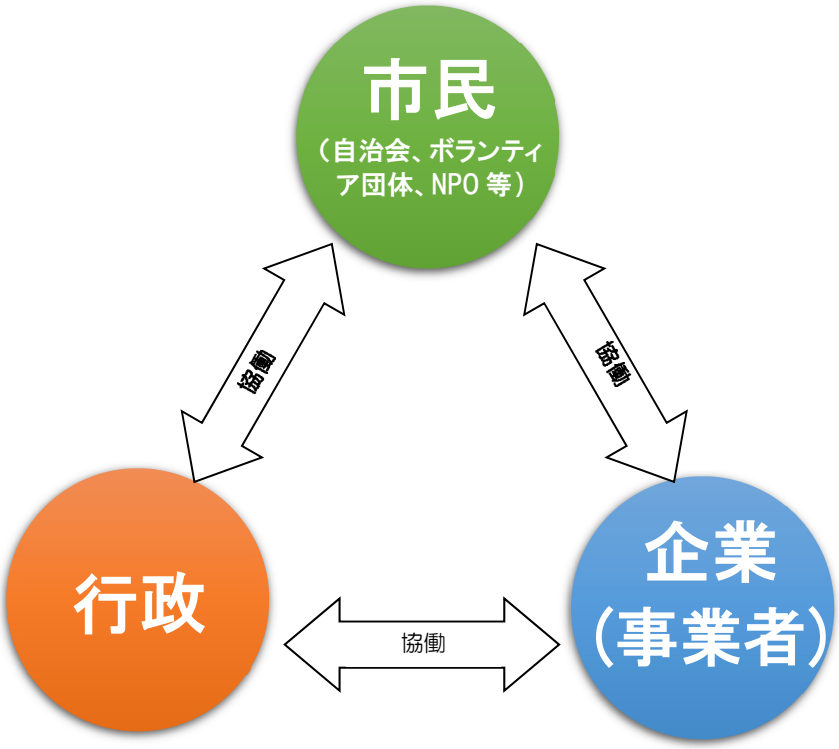
これまでのまちづくりの多くは、市街地の骨格となる道路・公園などの都市基盤や、土地区画整理事業に代表される面整備を中心に行政主導により進められてきました。

しかし、いなべ市をはじめ、わが国を取り巻く社会状況は、地方分権の流れや市民の価値観の多様化、そして少子高齢化など、大きく変化しています。市民から要望されるサービスは多様なものとなり、そのすべてを行政が直接的に提供することが困難になっています。

そこで、市民、企業及び行政が信頼関係で結ばれ、お互いの長所を活かし、学びあい、高めあい、責任も分かちあう、『協働』という取り組み方が必要となってきています。

これからのまちづくりは、協働の考え方に基づき、「めざすべき都市像」に向かい、市民、企業、行政がそれぞれの立場で理解・協力し密接に連携を行って取り組んでいくこととします。

図．協働の関係イメージ



（２）まちづくりにおける役割

①　市民の役割

市民には、まちづくりを企画立案するとともに実践するといった主体としての役割が期待されます。また、ＮＰＯなど市民活動団体にも積極的に活動へ参加していくことが求められています。

②　企業の役割

企業は、市民と同様にいなべ市の一員であり、自らの生産活動の維持や発展以外にも、その社会的役割や影響の大きさ等を重視し、地域の特性やまちづくりに関するルール等に対する理解と役割を認識し、まちづくりの主体として積極的に活動を行っていく役割が期待されます。

③　行政の役割

行政は、市民や企業と同様に、まちづくりの主体としての役割に加えて、市民、企業との協働のもと、総合的かつ効率的なまちづくりを着実に実施していく役割を担っています。

このため、まちづくりに関する情報提供や市民参画の機会の提供等のほか、市民主体のまちづくり活動の支援等を推進していきます。

また、国・県・周辺市町及び関係機関との広域的な連携、調整のもとに、計画的で効率的なまちづくりを進めていきます。

2　協働によるまちづくり

市民や企業との協働によるまちづくりを進めていくための体制づくりを進めます。

（1）参画の機会づくり

関心の高い市民が主体的にまちづくりに参画できるよう、様々な参画機会を提供します。

まちづくりに関する計画づくりの際には、市民委員の公募や、ワークショップの開催など市民が主体的に参画できる機会を設けます。また、市民が行政と一緒にまちづくりを考える場としてシンポジウムの開催なども検討します。

（2）情報提供

広報誌やホームページによる都市計画マスタープランの周知を行っていきます。また、多様なメディアを活用し、各種まちづくり事業の紹介や市民委員の公募などを行い、市民が積極的にまちづくりに参画できるように情報提供を行っていきます。

また、協働によるまちづくりの実践例や市民自らが行っているまちづくりの事例、まちづくりを行っている団体の紹介なども行い、まちづくりへの意識啓発に努めます。

（3）行政のサポート

自然環境の保全や居住環境の改善、商店街の活性化など、市民やＮＰＯなどの各種団体によるまちづくり活動を支援するため、まちづくり協議会活動の促進やまちづくり条例の制定に向けた検討を行うなど、必要な支援体制や制度の充実に努めます。

（4）まちづくり協議会の設立誘導

地域住民が自らの手によって地域特性に応じたまちづくりを行っていくために、その推進母体として、まちづくり協議会の設立を各地域に働きかけます。

まちづくり協議会は地域住民で構成し、行政支援のもと地域のルールづくりやまちづくりへの意識啓発のために、活動を行います。

3　計画の着実な運用

次の視点に十分留意し、都市計画マスタープランに基づく計画的かつ効率的な実施に向けて、着実なまちづくりの推進を図ります。

（１）都市計画マスタープランに基づく都市計画の運用

都市計画マスタープランは、本市の都市計画に関する基本的な方針を定めたものです。そのため、今後は、都市計画マスタープランに示された方針に基づき、計画策定手法、誘導手法、整備手法などの様々な手法・制度の中から、本市や地域の実情に最もふさわしい手法を活用するとともに、総合的・一体的な都市計画を運用していきます。

（２）連携と調整

①　民間事業者等との連携

都市計画マスタープランに基づき区画整理などを実施しようとする準備組織や組合に対しては、円滑な事業推進を促すために必要な支援の実施を検討します。

また、拠点整備などにおいては、商工会やＪＡなどと連携を図るとともに、ＰＦＩなど民間の資金やノウハウを有効に活用した効率的なまちづくりの推進方策を検討します。

②　関係各課との連携

都市計画マスタープランに示された内容は、都市計画分野だけではなく、自然保護や農業・農政、住宅、福祉、防災、産業、観光振興など広範な行政分野にわたっています。そのため、関係各課との調整や連携を密にし、効果的・効率的な事業の推進に努めます。

③　国や県、周辺市町との連携・協力

高規格道路や広域幹線道路などは国・県をはじめとする関係機関との調整を図り、必要な事項について協力を要請するなど、適切な連携のもとに施策の推進に努めます。

（３）都市計画マスタープランの評価と見直し

都市計画マスタープランに基づく各種まちづくり施策を効果的に実践していくために、事業の達成状況の評価を行います。

上位計画である総合計画の改訂や社会経済情勢に大きな変化が生じた場合や定期的な施策評価の結果などから判断し、必要に応じて柔軟に都市計画マスタープランの見直しを図り、適切な進行管理に努めます。

また、都市計画マスタープランを着実に推進していくために庁内体制を充実させます。

3－2．重点整備プログラム

1　基本的な考え方

前述の方策や主な構想･事業について実施目標を短期（おおむね５年以内を目途に実施）、中期（おおむね 10 年以内を目途に実施）、長期（おおむね 20 年以内を目途に実施）に区分して示します。土地利用の誘導など都市計画の決定・変更の手続きが必要なものについては、計画の熟度などを考慮しながら適切な時期に実施していくものとします。

2　整備プログラム

①　土地利用の方針

区　分	内容	短　期	中　期	長　期
（仮称）いなべ都市計画区域への再編	北勢、大安都市計画区域を統合し、（仮称）いなべ都市計画区域として再編	→		
（仮称）いなべ都市計画区域への統合検討	桑名都市計画区域の（仮称）いなべ都市計画区域への統合検討			→
準都市計画域の指定	藤原工業団地地区の指定	→		
用途地域	員弁地域の市街化区域内及び大安地域内の用途地域において引き続き運用			→
都計法第 34 条第 11 号	員弁地域の市街化調整区域の一部で引き続き運用			→
地区計画	必要に応じて、地域住民と一緒に検討し、居住環境の向上を図る			→
開発条例	一定規模以上の開発行為などを規制	→	→	→
建築協定	必要に応じて、地域住民と一緒に検討し、建築形態規制を行う			→
まちづくりルール	必要に応じて、地域住民と一緒に、まちづくり協議会等でルールを検討する			→

②　道路・交通環境

区　分	整備箇所	短　期	中　期	長　期
高規格幹線道路	東海環状自動車道【国】	→	→	→
幹線道路	国道 306 号新鞍掛トンネル	→	→	→
	大安ＩＣへのアクセス道路	→	→	

③　市街地整備

整備箇所	整備内容	短　期	中　期	長　期
中心拠点の形成	新庁舎周辺における都市機能の誘導・強化			→
産業拠点の形成	新たな工業団地の検討	→	→	

④　都市防災

区　分	整備内容	短　期	中　期	長　期
活動拠点の確保	北勢ＩＣ（仮称）付近における広域支援拠点の充実			→

いなべ市都市計画マスタープラン

平成 31 年 3 月

発行：いなべ市

〒511-0498
三重県いなべ市北勢町阿下喜 31 番地
ＴＥＬ：(0594)86-7807
編集：いなべ市都市整備部都市整備課
ランドブレイン株式会社