

計画書（いなべ準都市計画区域の指定）

<いなべ市内の現状と課題>

いなべ市は三重県最北部に位置し、平成15年12月に旧北勢町、旧員弁町、旧大安町、旧藤原町が合併して誕生した。本地域は古くから地形的にも文化的にも密接に交流し、農村地帯として栄えてきた。また、昭和50年代以降、中部圏域の一角として企業の進出が進み、豊かな緑に包まれた住みよく活力のあるまちとして発展を続けている。

現在、市内には桑名都市計画区域（旧員弁町、昭和44年5月20日指定）大安都市計画区域、（旧大安町、昭和56年4月3日指定）北勢都市計画区域（旧北勢町、昭和55年10月3日指定）が並存しており、旧藤原町地域は市北部に位置し、全域が都市計画区域外となっている。

市内の情勢として、東海環状自動車道の整備が進んでおり、平成31年度に大安IC、平成36年度に北勢IC（仮称）が開設予定である。北勢IC（仮称）はいなべ市役所の新庁舎に隣接し、北勢都市計画区域の最北部に位置する。いなべ市役所新庁舎は三重県圏域マスタープランにおいて広域拠点に位置づけられており、いなべ市都市計画マスタープランにおいては、中心拠点と位置づけられている。今後、北勢IC（仮称）の開設が誘引となり、当該施設を中心とした開発圧力の高まりが予想されるが、新庁舎以北の旧藤原町、旧北勢町十社地区は都市計画区域の指定がされていないことが課題となっている。

<都市計画区域への編入について>

この課題について、三重県圏域マスタープランにおいては、「いなべ市の北勢都市計画区域に隣接する区域外の区域には、多数の工場が所在しており、今後、工場集積等を積極的に進める場合は、計画の進捗状況にあわせ、都市計画区域の拡大を検討します。」とし、改定予定のいなべ市都市計画マスタープランにおいても「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。」としており、県市共に、旧藤原町、旧北勢町の都市計画区域外について、都市計画区域へ編入することを検討することとしている。

この都市計画区域への編入を検討するエリアのうち、藤原町藤ヶ丘には、旧

藤原町制の時代に造成された藤原工業団地があり、団地内の区画全ての売却が一旦終了している。

しかし、初期に区画を購入した企業が撤退している区画があり、撤退した空き区画の工業系以外の利用が懸念される。

また、すでに売却済みの敷地内においても、まとまった面積の未利用地が見られ、現に操業している事業とは無関係の土地利用又は工業団地としてふさわしくない土地利用がなされることも懸念される。

これらの未利用地に、例えば住宅、アパート、社員寮、老人ホーム等が建築された場合、工業団地内で操業中の企業が本来意図している事業を継続することに支障をきたし、工業団地としての特性が失われてしまうことが危惧される。

このような事態を未然に防ぐために、工業系の土地利用を誘導し、工業団地の特性を維持していくことが求められており、工業系の土地利用が進むことは、団地内の企業間において、より工業団地としての利便性が相互に高められることにも寄与するものである。

< 準都市計画区域の指定の必要性について >

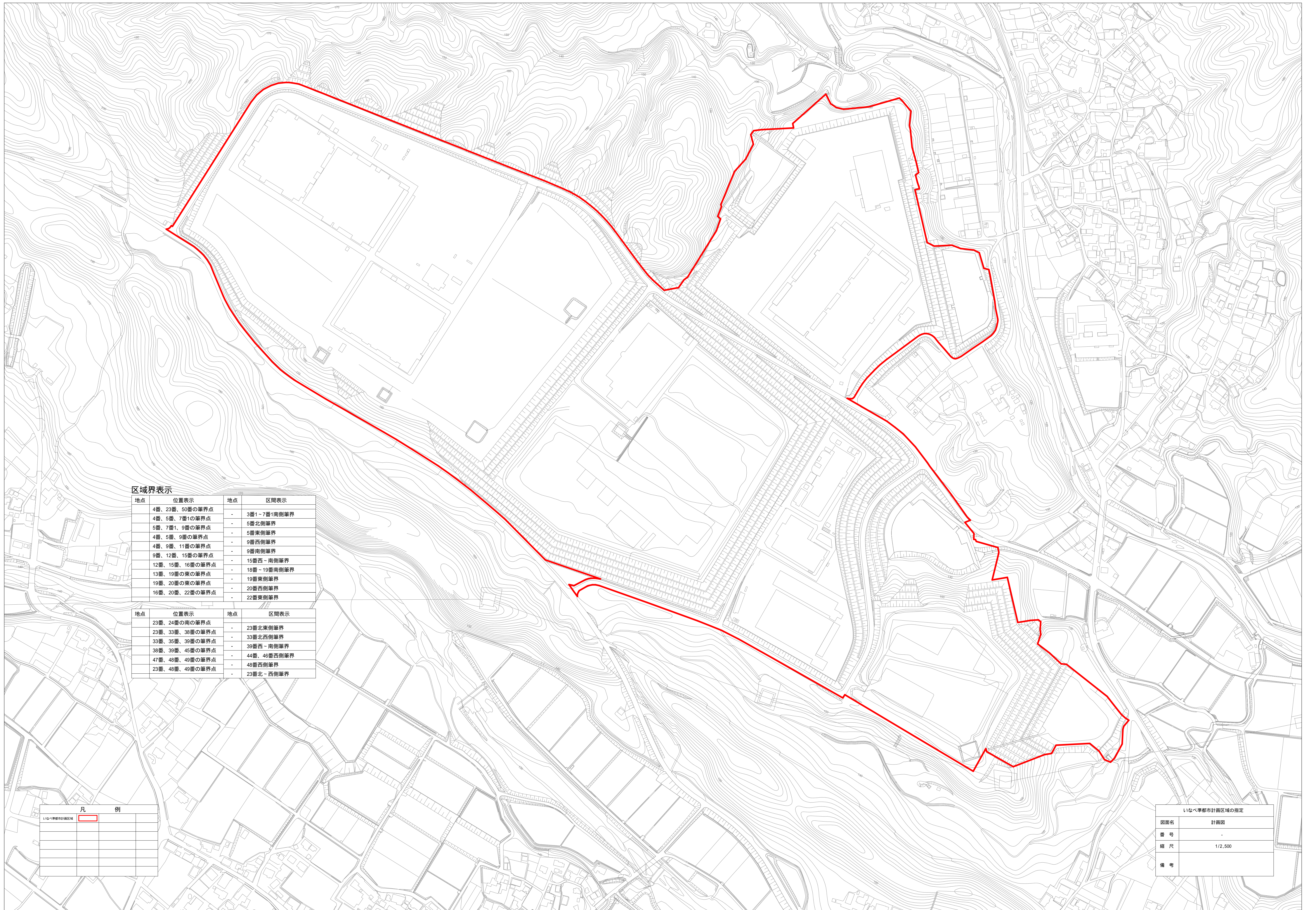
藤原町藤ヶ丘においては、都市計画区域への編入を検討する他のエリアと違い、当該エリアの大半を占める工業団地内に他の土地利用にかかる法令の規制等がないことから、行政の対応が後手に回り、のぞまれない土地利用が進むリスクが極めて高いと考えられる。

また、三重県圏域マスタープランにおいて、「同市内の旧藤原町区域において、工業系の土地利用を図る場合には、準都市計画区域の指定を検討する」こととしており、いなべ市都市計画マスタープランにおいても、「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」としている。

以上により、藤原町藤ヶ丘については、このまま放置すれば将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じる恐れがあると認められ、他のエリアに比して、土地利用の整序を図ることの緊急性が特に高いと考えられることから、当該地区を含めた都市計画区域への編入までの補完として、先行的に土地利用の整序を図る必要がある区域を準都市計画区域に指定する。

なお、区域の範囲については、藤原町藤ヶ丘縁辺部に他法令による規制が適

用される保安林等が存在することから、これらを除いた藤原工業団地の区域、約7.1haを準都市計画区域に指定する。



区域界表示

地点	位置表示	地点	区間表示
4番、23番、50番の筆界点	-	3番1~7番1南側筆界	
4番、5番、7番1の筆界点	-	5番北側筆界	
5番、7番1、9番の筆界点	-	5番東側筆界	
4番、5番、9番の筆界点	-	9番西側筆界	
4番、9番、11番の筆界点	-	9番南側筆界	
9番、12番、15番の筆界点	-	15番西~南側筆界	
12番、15番、16番の筆界点	-	18番~19番南側筆界	
13番、19番の東の筆界点	-	19番東側筆界	
19番、20番の東の筆界点	-	20番西側筆界	
16番、20番、22番の筆界点	-	22番東側筆界	

地点	位置表示	地点	区間表示
23番、24番の南の筆界点	-	23番北東側筆界	
23番、33番、38番の筆界点	-	33番北西側筆界	
33番、35番、39番の筆界点	-	39番西~南側筆界	
38番、39番、45番の筆界点	-	44番、46番西側筆界	
47番、48番、49番の筆界点	-	48番西側筆界	
23番、48番、49番の筆界点	-	23番北~西側筆界	

凡 例	
いなべ市都市計画区域	

いなべ市都市計画区域の指定	
図面名	計画図
番 号	-
縮 尺	1/2,500
備 考	