

いなべ市都市計画マスタープラン（案）

平成20年1月

いなべ市

目 次

序章 都市計画マスタープランとは	1
1章 全体構想	5
1 まちの将来像	7
1 都市構造	7
2 都市づくりの目標	14
3 将来の都市構造	16
4 将来都市フレーム	18
2 いなべ市の全体構想	20
1 土地利用の方針	20
2 都市整備の方針	28
3 都市計画区域別の全体構想	40
1 桑名都市計画区域の全体構想	40
2 大安都市計画区域の全体構想	43
3 北勢都市計画区域の全体構想	46
4 都市計画区域外の全体構想	49
2章 地域別構想	53
1 員弁西地区地域別構想	56
2 員弁東地区地域別構想	62
3 三里地区地域別構想	68
4 笠間地区地域別構想	74
5 石榑地区地域別構想	80
6 丹生川地区地域別構想	86
7 阿下喜地区地域別構想	92
8 十社地区地域別構想	98
9 山郷地区地域別構想	104
10 治田地区地域別構想	110
11 藤原地区地域別構想	116
3章 実現化方策	123
1 計画実現のための推進方策	124
1 推進のための基本的な考え方	125
2 協働によるまちづくり	126
3 計画の着実な運用	127
2 重点整備プログラム	128
1 手法の種類	128
2 整備プログラム	132
3 まちづくり重点地区	134

序章 都市計画

マスタープランとは

序

都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランを策定する背景や目的、計画の位置づけ、策定体制などを整理します。

1 計画策定の背景と目的

(1) 計画策定の背景

近年、少子高齢化や高度情報化、経済のグローバル化などの進展に加え、地球規模での環境問題の顕在化などは、地域経済や人々の暮らしに大きな影響を及ぼしつつあります。また、地方分権や規制緩和の推進により、自己決定の原則のもと、地方の自主性、自立性を強化することが求められており、「個性を活かした誇りのもてるまちづくり」を進めることが必要となっています。

こうした中で、本市は、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ました。本地域は、中部圏域の一面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おり、更なる発展のために、都市計画に定めるべき事項について見直すことが必要となっています。

また、現在、本市では桑名都市計画区域（員弁町）、大安都市計画区域（大安町）、北勢都市計画区域（北勢町）という 3 つの都市計画区域を有しています。これらの都市計画区域は、それぞれ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性格が異なっています。今後は、これらの都市計画区域をどのようにしていくのかを、現状の土地利用や地域の特性を考慮し、検討していく必要があります。

(2) 計画策定の目的

いなべ市都市計画マスタープランは、中長期的な視点から本市がめざすべき将来都市像や「個性を活かした誇りのもてるまちづくり」のための基本方針を明らかにし、総合的かつ計画的に都市づくりを進めるための指針となる計画です。

いなべ市都市計画マスタープランの主な役割は以下のとおりです。

- **都市計画法に基づくいなべ市の都市計画に関する基本的な指針**

いなべ市都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に示す「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として策定するものです。

- **個々の都市計画やまちづくり計画との整合及び調整を図るための指針**

いなべ市都市計画マスタープランは、都市づくりを行う際の具体的な施策・事業である都市計画やまちづくり計画の根拠となるものであり、個々の計画相互の整合性を図るとともに、計画の立案や変更のための指針となるものです。

- **市民と行政との協働による都市づくりのための指針**

いなべ市都市計画マスタープランは、都市づくりに市民が主体的に参画し、市民と行政が協働して都市づくりを進められるように、市民にもわかりやすい都市づくりの指針となるものです。

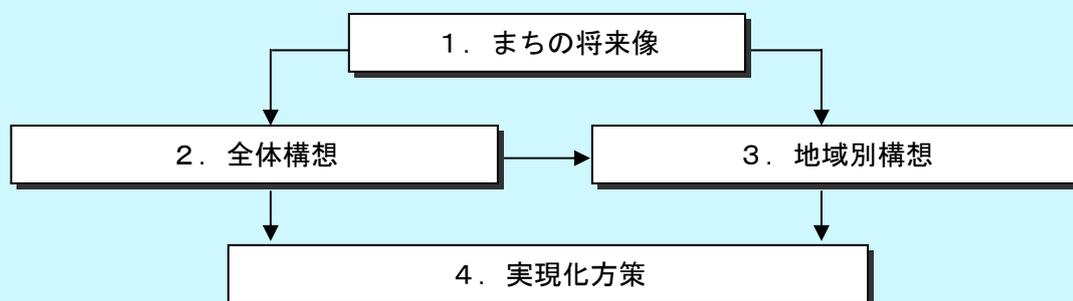
2 計画の目標年次

いなべ市都市計画マスタープランは、今後 20 年間の将来都市像やまちづくりの方針を明らかにするものとし、2026 年度（平成 38 年度）を目標年度とします。

ただし、今後の社会情勢の変化や各種計画の変更が生じた際は、必要に応じて計画の見直しのための検討を行うこととします。

3 計画の内容

いなべ市都市計画マスタープランは、目標年度を見据えた本市の都市づくりの理念や基本方針を定めた「まちの将来像」を設定するとともに、市全域のまちづくりの指針となる「全体構想」と、市内を 11 地域に区分し、それぞれの地域特性を活かしたまちづくりを進める際の指針となる「地域別構想」を定め、さらに、全体構想及び地域別構想を実現するための「実現化方策」を整理しています。



第1章 全体構想

1

まちの将来像

概ね20年先を展望したまちの将来像として、めざすべき都市像や都市づくりの目標を設定します。

1 都市構造

(1) 人の状況

① 通勤・通学の状況

通勤・通学では、市内への流入人口が12,259人であり、市外への流出人口9,588人を上回り、流入超過の状況にあります。

市内常住者の市内での就業割合は67.0%、就学割合は33.1%であり、就学は市外への流出が顕著となっています。

通勤・通学とも桑名市、四日市市への流出率が比較的高く、本市への通勤・通学者も桑名市、四日市市が比較的高く、両市とは社会的に密接な関係にあります。

表. 就業・就学による流入人口（15歳以上就業・就学者）

区分	総数		通勤		通学		
就業・就学者人口総数	29,377	100.0%	28,192	100.0%	1,185	100.0%	
市内	17,118	58.3%	16,354	58.0%	764	64.5%	
県内	桑名市	3,350	11.4%	3,207	11.4%	143	12.1%
	四日市市	3,070	10.5%	2,959	10.5%	111	9.4%
	東員町	1,884	6.4%	1,755	6.2%	129	10.9%
	菰野町	1,411	4.8%	1,393	4.9%	18	1.5%
	鈴鹿市	236	0.8%	235	0.8%	1	0.1%
	川越町	124	0.4%	123	0.4%	1	0.1%
	その他	265	0.9%	250	0.9%	15	1.3%
	他県	1,919	6.5%	1,916	6.8%	3	0.3%
市外	12,259	41.7%	11,838	42.0%	421	35.5%	

表. 就業・就学による流出人口（15歳以上就業・就学者）

区分	総数		通勤		通学		
就業・就学者人口総数	26,706	100.0%	24,396	100.0%	2,310	100.0%	
市内	17,118	64.1%	16,354	67.0%	764	33.1%	
県内	桑名市	2,852	10.7%	2,407	9.9%	445	19.3%
	四日市市	2,435	9.1%	1,955	8.0%	480	20.8%
	東員町	1,272	4.8%	1,271	5.2%	1	0.0%
	菰野町	644	2.4%	637	2.6%	7	0.3%
	川越町	185	0.7%	129	0.5%	56	2.4%
	鈴鹿市	164	0.6%	143	0.6%	21	0.9%
	その他	363	1.4%	316	1.3%	47	2.0%
	他県	1,673	6.3%	1,184	4.9%	489	21.2%
市外	9,588	35.9%	8,042	33.0%	1,546	66.9%	

資料：平成17年国勢調査

旧町別に通勤状況を見ると、旧北勢町は桑名市への通勤が最も多く、次いで旧藤原町となっています。旧員弁町は桑名市への通勤が最も多く、次いで東員町となっています。旧大安町は四日市市への通勤が最も多く、次いで桑名市となっています。旧藤原町は旧北勢町への通勤が最も多く、次いで四日市市となっています。

図. 通勤状況

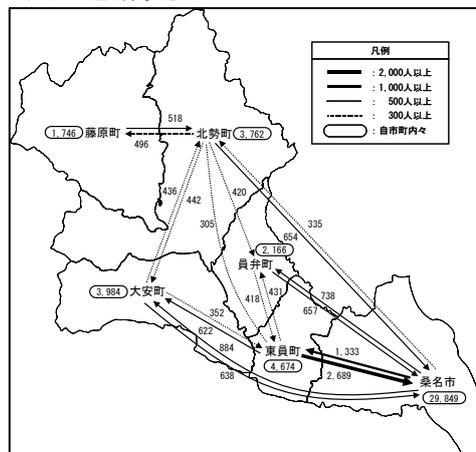


表. 対象地区関連の通勤状況

	流出							流入						
	内々	第1位	第2位	第3位	第4位	第5位	計	内々	第1位	第2位	第3位	第4位	第5位	計
桑名市		名古屋市	四日市市	東員町	多度町	大安町			四日市市	東員町	多度町	長島町	名古屋市	
	29,849 55.4%	8,275 15.3%	4,163 7.7%	1,333 2.5%	1,280 2.4%	884 1.6%	53,919	29,849 62.9%	3,751 7.9%	2,689 5.7%	1,051 2.2%	1,020 2.2%	997 2.1%	47,440
東員町		桑名市	名古屋市	四日市市	大安町	員弁町			桑名市	四日市市	員弁町	大安町	北勢町	
	4,674 34.4%	2,689 19.8%	1,959 14.4%	1,191 8.8%	622 4.6%	431 3.2%	13,590	4,674 53.1%	1,333 15.1%	827 9.4%	418 4.7%	352 4.0%	305 3.5%	8,809
北勢町		桑名市	藤原町	四日市市	大安町	員弁町			藤原町	大安町	桑名市	東員町	員弁町	
	3,762 51.3%	654 8.9%	496 6.8%	482 6.6%	442 6.0%	420 5.7%	7,330	3,762 60.1%	518 8.3%	436 7.0%	335 5.3%	271 4.3%	267 4.3%	6,264
員弁町		桑名市	東員町	四日市市	北勢町	大安町			桑名市	東員町	北勢町	四日市市	大安町	
	2,166 45.5%	657 13.8%	418 8.8%	314 6.6%	267 5.6%	244 5.1%	4,760	2,166 39.7%	738 13.5%	431 7.9%	420 7.7%	375 6.9%	288 5.3%	5,456
大安町		四日市市	桑名市	北勢町	東員町	菰野町			四日市市	桑名市	菰野町	東員町	北勢町	
	3,984 50.0%	999 12.5%	638 8.0%	436 5.5%	352 4.4%	303 3.8%	7,962	3,984 41.9%	1,515 15.9%	884 9.3%	739 7.8%	622 6.5%	442 4.7%	9,503
藤原町		北勢町	四日市市	桑名市	大安町	東員町			北勢町	大安町	四日市市	東員町	桑名市	
	1,746 49.7%	518 14.7%	277 7.9%	255 7.3%	201 5.7%	133 3.8%	3,513	1,746 57.0%	496 16.2%	209 6.8%	118 3.9%	93 3.0%	74 2.4%	3,061

資料：平成12年国勢調査

(注) 市町村名は平成12年10月1日現在

また、市内の小中学生、中学生の通学については、学校区が決められており、員弁町の児童・生徒は員弁町内の小学校・中学校に通学するといったように、旧町ごとの小学校・中学校に通学して、旧町の区域外への通学はありません。

② 買い物の状況

平成 17 年度に実施した市民意識調査によると、日常的に買い物に行く場所は、「いなべ市内」が最も多く、次いで「桑名市・東員町」、「同じ町内」となっています。

旧町別にみると、旧員弁町を除き、町内及び市内での買い物が多くなっています。旧員弁町は、桑名市、東員町方面で買い物する人が一番多くなっています。また、旧大安町では、四日市、菰野町、鈴鹿市方面で買い物をする人が 2 番目に多くなっています。

表. 日常の買い物先の状況

	有効回答者数	凡例								
		同じ町内	いなべ市内	桑名市・東員町	四日市市・菰野町・鈴鹿市	その他の三重県内の市町	岐阜県	愛知県	その他	無回答
全体	1,569	606	1,229	906	407	26	19	80	19	13
	100.0 %	38.6 %	78.3 %	57.7 %	25.9 %	1.7 %	1.2 %	5.1 %	1.2 %	0.8 %
北勢町	514	291	394	283	53	9	3	21	7	5
	100.0 %	56.6 %	76.7 %	55.1 %	10.3 %	1.8 %	0.6 %	4.1 %	1.4 %	1.0 %
員弁町	289	48	259	284	20	3	1	19	3	2
	100.0 %	16.6 %	89.6 %	98.3 %	6.9 %	1.0 %	0.3 %	6.6 %	1.0 %	0.7 %
大安町	479	208	313	206	285	8	0	23	4	4
	100.0 %	43.4 %	65.3 %	43.0 %	59.5 %	1.7 %	0.0 %	4.8 %	0.8 %	0.8 %
藤原町	266	48	248	124	46	6	15	16	3	1
	100.0 %	18.0 %	93.2 %	46.6 %	17.3 %	2.3 %	5.6 %	6.0 %	1.1 %	0.4 %
無回答	21	11	15	9	3	0	0	1	2	1
	100.0 %	52.4 %	71.4 %	42.9 %	14.3 %	0.0 %	0.0 %	4.8 %	9.5 %	4.8 %

注：複数回答の設問であるため、各選択肢の合計と有効回答者数とは一致しない。

資料：平成 17 年市民意識調査

③ 通院の状況

通院の状況をみると、北勢町に、市内唯一の総合病院があるため、北勢町への通院が最も多く、次いで、桑名市・東員町、員弁町となっています。

旧町別にみると、旧北勢町は、圧倒的に旧北勢町内での受診が多くなっています。旧員弁町は、旧員弁町と桑名市・東員町への通院が多くなっています。

旧大安町は、旧北勢町が多く、次いで、旧大安町、四日市市・菰野町方面となっています。

旧藤原町は、半数近くが旧北勢町となっており、次いで、旧藤原町、桑名市・東員町となっています。

表. 通院先の状況

居住地	通院先の医療機関所在地									
	北勢町	員弁町	大安町	藤原町	桑名市東員町	四日市市菰野町	その他の県内	県外	合計	
居住地	北勢町	464	202	215	1,162	501	73	278	7,907	
	(%)	63.4	5.87	2.55	2.72	14.7	6.3	0.92	3.52	100.0
	員弁町	894	1,549	105	13	1,410	327	59	199	4,556
	(%)	19.6	34.0	2.30	0.29	30.9	7.18	1.29	4.37	100.0
	大安町	2,252	483	1,910	31	1,182	1,282	152	262	7,554
	(%)	29.8	6.39	25.3	0.41	15.65	17.0	2.01	3.47	100.0
藤原町	1,937	226	56	932	563	281	52	150	4,197	
(%)	46.2	5.38	1.33	22.2	13.4	6.70	1.24	3.57	100.0	
合計	10,095	2,722	2,273	1,191	4,317	2,391	336	889	24,214	
(%)	41.7	11.2	9.4	4.9	17.8	9.9	1.4	3.7	100.0	

資料：いなべ市国民健康保険給付記録リスト（医科、歯科：平成 19 年 6 月～8 月）

(2) まちの状況

市のほぼ中央を員弁川が流れ、その周辺が優良農地として整備されています。

優良農地の外側に員弁川と並行して、主な道路が配置されており、市街地が主な道路沿いに形成されています。市街地の外側は緑豊かな山林となっています。

また、市内には、鉄道が三岐鉄道北勢線と三岐線の2路線あります。北勢線は、員弁川の東側を走り、主に北勢町・員弁町と桑名市・東員町方面とを繋いでいます。

三岐線は、員弁川の西側を走り、主に藤原町・大安町と四日市市方面とを繋いでいます。

図. 河川の状況

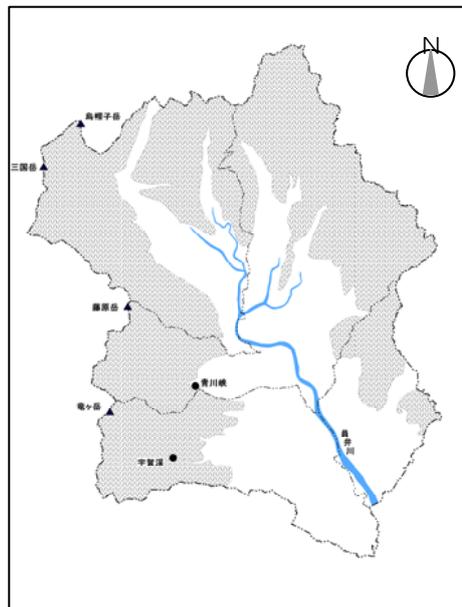


図. 道路の状況

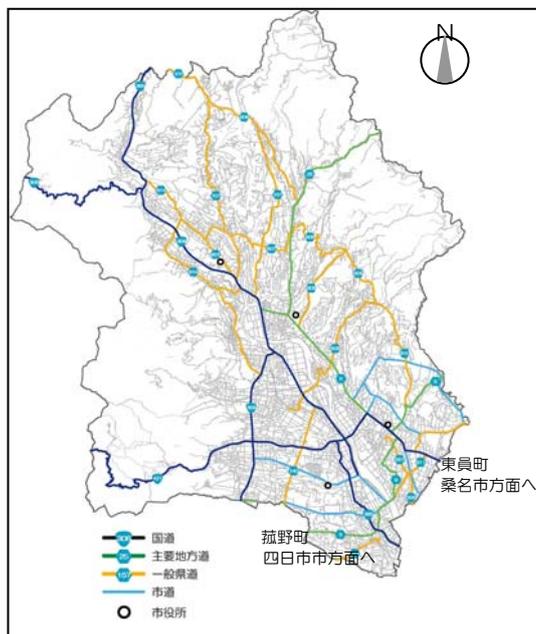
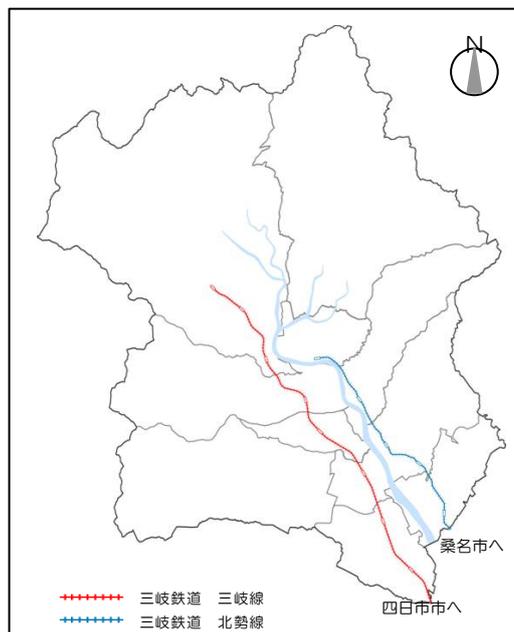


図. 鉄道の状況



(3) 土地利用の状況

本市の土地利用の状況をイメージすると下図のように員弁川を挟んで、農地、市街地、山林と形成されています。人の通勤・通学状況を見ても、市内の東西方向の流れ、員弁川を横断しての人の流れはさほど多くありません。一方、員弁川に沿った南北方向の流れは市内外ともに多くなっています。

また、近年4カ年における市内の開発状況を見ると、住宅系で最も開発面積が大きいのは、員弁町の45,216㎡（3件）で、次いで藤原町の34,322㎡（2件）となっています。（但し、藤原町の2件のうち1件（29,298㎡）は、いなべ市の移住地造成事業による開発行為）また、商業・工業系で最も開発面積が大きいのは、員弁町の363,801㎡（5件）で、次いで大安町の13,851㎡（1件）となっています。

開発される全体の面積は、員弁町が他町の10倍以上で、特に開発圧力が高い地域となっています。

図. 土地利用の現状イメージ

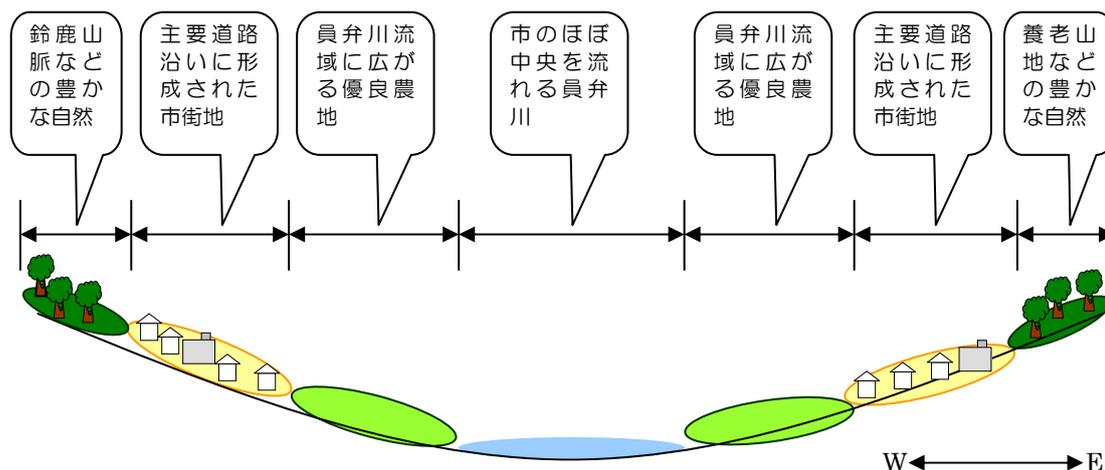


表. 開発行為申請状況

年度	員弁町				大安町				北勢町				藤原町																			
	3,000㎡以上								3,000㎡以上								3,000㎡以上								3,000㎡以上							
	住宅系		商業・工業系		住宅系		商業・工業系		住宅系		商業・工業系		住宅系		商業・工業系		住宅系		商業・工業系													
件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)													
15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
17	2	17,395.19	1	6,670.05	3	16,271.13	1	13,850.83	0	0	0	0	2	34,321.77	0	0	0	0	0													
18	1	27,821.00	0	0	1	3,023.00	0	0	0	0	1	6,263.99	0	0	0	0	0	0	0													
19	0	0	4	357,131.38	2	7,682.26	0	0	1	4,356.76	0	0	0	0	0	1	3,970.49	0	0													
計	3	45,216.19	5	363,801.43	6	26,976.39	1	13,850.83	1	4,356.76	1	6,263.99	2	34,321.77	1	3,970.49	0	0	0													
合計	409,017.62 ㎡				40,827.22 ㎡				10,620.75 ㎡				38,292.26 ㎡																			

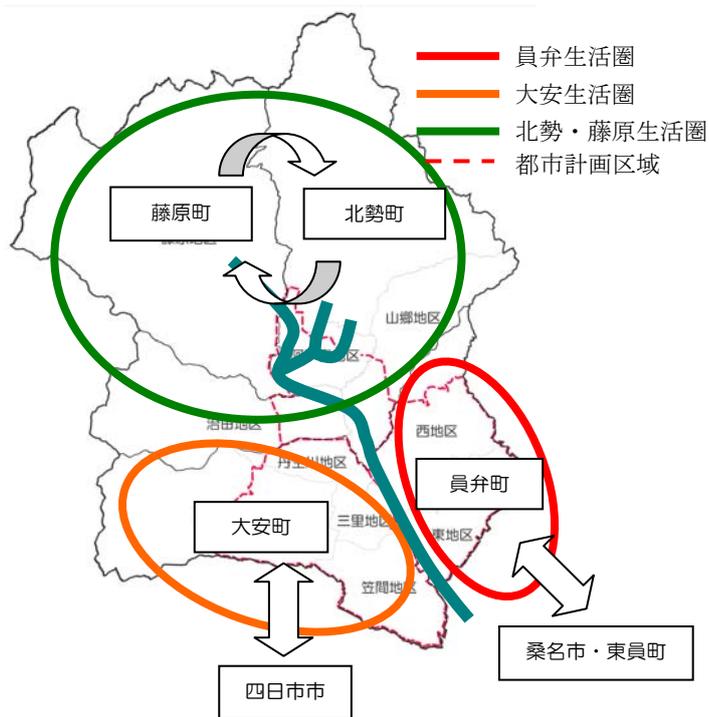
資料：平成15年12月（合併時）～平成19年10月 いなべ市開発行為許可申請受付簿より、都市計画法及び三重県宅地開発事業の基準に関する条例による開発行為

(4) 都市構造

人の状況、まちの状況、土地利用の状況からみると、右図に示すとおり、いなべ市は、主に東員町や桑名市との結びつきが強い員弁町地域、主に四日市市との結びつきが強い大安町地域、お互いの結びつきが強い北勢町地域と藤原町地域、といった3つの生活圏に分かれます。

また、それぞれの生活圏の中心に旧町の役場を活用した市庁舎が存在し、居住している地域の市庁舎へ行くことで、行政サービスを受けられるようになっています。

図. いなべ市の3つの生活圏



① 員弁生活圏

員弁生活圏は、員弁川より東側にある員弁町を中心とする生活圏です。

この生活圏は、三岐鉄道北勢線で桑名市・東員町と繋がっていることから、通勤・通学や買い物、通院などは、市内よりも、桑名市・東員町へに行く傾向が強くなっています。

主要道路も桑名市・東員町方面と繋がっていることから、利便性の高い生活圏となっており、桑名市の影響を受けて、開発圧力も他の生活圏と比較して高いと考えられます。

以上のことから、都市計画区域についても、桑名市・東員町などと一体の線引きの桑名都市計画区域としてまちづくりを進めることが望ましいと考えられます。

② 大安生活圏

大安生活圏は、員弁川より西側にある大安町を中心とする生活圏です。

この生活圏は、買い物や通院などは、市内に行く人が最も多いものの、三岐鉄道三岐線で四日市市と繋がっていることから、四日市市・菰野町へに行く人も他の生活圏と比較して多くなる傾向にあります。

主要道路は四日市市・菰野町方面と繋がっていますが、市内で行動を完結する人が多いことから、開発圧力に関しては、四日市市からの影響はあまり受けておらず、それほど高くないと考えられます。

以上のことから、都市計画区域についても、現行の非線引きの大安都市計画区域としてまちづくりを進めることが望ましいと考えられます。

③ 北勢・藤原生活圏

北勢・藤原生活圏は、市の北部を占める北勢町と藤原町を中心とする生活圏です。

この生活圏は、通勤や通学、通院の状況をみると、市内の中でも特に北勢町と藤原町に行く人が多くなっており、北勢・藤原生活圏の中で行動を完結する人が多い傾向にあります。

鉄道や主要道路により、桑名市・東員町方面、四日市市・菰野町方面と繋がっていますが、それぞれの都市から距離も離れていることから、開発圧力も高くないと考えられます。

以上のことから、都市計画区域についても、北勢町の既存市街地（用途指定検討区域）を含む非線引きの北勢都市計画区域を存続し、まちづくりを進めることが望ましいと考えられます。

2 都市づくりの目標

(1) めざすべき都市像

いなべ市総合計画では、市の将来像を「安心・元気・思いやりがまちの宝物 いきいき笑顔応援のまち 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。

都市計画マスタープランは、市の将来像を都市づくりの側面から実現するものであり、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します。

いきいき笑顔で活力のある田園都市

～自然と調和した魅力溢れるまちづくり～

(2) 都市づくりの目標

目標1 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2 にぎわいや交流が芽吹く ゆとりある快適なまちづくり

歴史や文化、地形、立地などのまちの個性を十分に活かしつつ、人のふれあいや交流を促し、まちに賑わいをもたらす生活基盤が整った利便性の高いまちづくりをめざします。

目標3 一人ひとりの意志が届く 市民主体のまちづくり

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。

(3) めざすべき都市像の具体的なイメージ

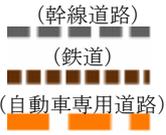
めざすべき都市像	都市づくりの目標	具体的な都市イメージ
いきいき笑顔で活力のある田園都市	人にも環境にもやさしい 安心・安全なまちづくり	<p>①豊かな自然環境を身近に感じられるまち 丘陵地や農地、河川や池などの自然がいつまでも大切に守られ、環境との共生が図られている</p> <p>②公園・緑地など憩いの場が充実したまち 気軽に行ける身近な公園、丘陵や水辺を活かした緑地など心やすらぐ憩いの場が充実している</p> <p>③人にやさしいユニバーサルデザインのまち 道路や公園、公共施設などは年齢や身体状態等によらず誰もが安心して利用できる</p> <p>④環境に配慮したやさしいまち 循環型社会の構築や公害対策など地球や地域の環境との共生に向けた取り組みが実践されている</p> <p>⑤防災・防犯の充実した安全なまち 災害や犯罪、事故に対して十分な安全が確保された都市基盤やコミュニティが形成されている</p>
	にぎわいや交流が芽吹く ゆとりある快適な まちづくり	<p>⑥中心拠点がいきいきと活気に満ちたまち まちの顔である中心拠点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っている</p> <p>⑦都市内・都市間の交流を促す交通基盤が充実したまち 市内外の交流を支える道路ネットワークや鉄道などの公共交通ネットワークが充実している</p> <p>⑧生活に活力と安らぎを与える施設が充実したまち 生活関連施設が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されている</p> <p>⑨住み続けられる快適な居住環境が整ったまち 居住ニーズに応じてゆとりある良質な住まいを選択できる居住環境が整っている</p> <p>⑩安定した産業基盤が確保されたまち 工業・商業・農業などが健全な発展を遂げ、安定的に働く場が確保されている</p> <p>⑪豊かな人を育むまち 子どもからお年寄りまで、年齢、性別を問わず、学びたい人が学習することができる</p>
	一人ひとりの意志が届く 市民主体のまちづくり	<p>⑫市民の声を反映したまち 市民一人ひとりの声（意見、提案など）が都市づくりの計画や施策に反映される仕組みが整っている</p> <p>⑬市民が主体的に参画・実践するまち 市民一人ひとりが都市づくりに主体的に参画し、行動を実践できる仕組みが整っている</p>

3 将来の都市構造

豊かな自然環境に囲まれゆとりと潤いを感じながら、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都市づくりをめざして設定した都市像「いきいき笑顔で活力のある田園都市」の実現に向け、本市の将来の都市構造を下図のように考えます。



<凡 例>

	<p>地域拠点</p>	<p>【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。</p>
	<p>産業拠点</p>	<p>【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。</p>
	<p>緑の拠点</p>	<p>【青川峡、宇賀溪、いなべ公園、農業公園等】 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。</p>
	<p>交通軸</p>	<p>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。</p>
	<p>親水軸</p>	<p>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。</p>
	<p>田園居住ゾーン</p>	<p>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</p>
	<p>緑の保全ゾーン</p>	<p>員弁川沿いに広がる優良農地や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。</p>

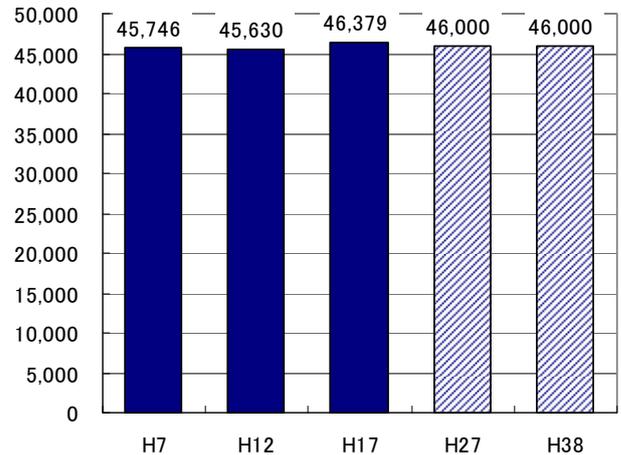
4 将来都市フレーム

いなべ市都市計画マスタープランは、おおむね20年後の都市像や都市づくりの方針を明らかにするものであり、おおむね2026年（平成38年）を目標年次とします。

(1) 人口フレーム

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、本市の総人口は、平成27年で43,348人、平成37年で40,730人になると予測されています。

本計画においては、企業誘致などの産業振興や従業員の定住化を進めることを考慮し、目標人口を46,000人とします。



* 県計画（三重県都市マスタープラン）では、各都市計画別に行政区域人口を以下のように想定しています。いなべ市都市計画マスタープランにおけるフレームとは、推計時期、個別都市計画の行政区域ごとの推計であることなど、フレーム算出の年次、手法が異なります。

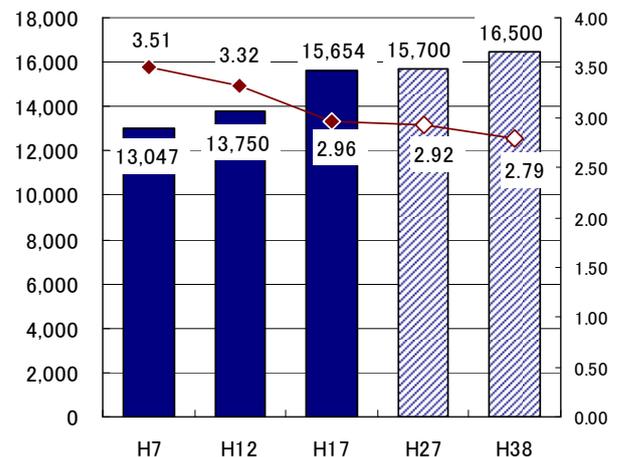
なお、桑名都市計画は広域都市計画であり、桑名市、東員町、木曾岬町を含めたフレームです。また、大安都市計画、北勢都市計画は非線引きのためフレームを設定していません。

■ 県計画(三重県都市マスタープラン)における行政区域人口フレーム

区分		平成12年	平成22年
行政区域人口	桑名都市計画	177千人	181千人
	大安都市計画	—	—
	北勢都市計画	—	—
	計	177千人	181千人

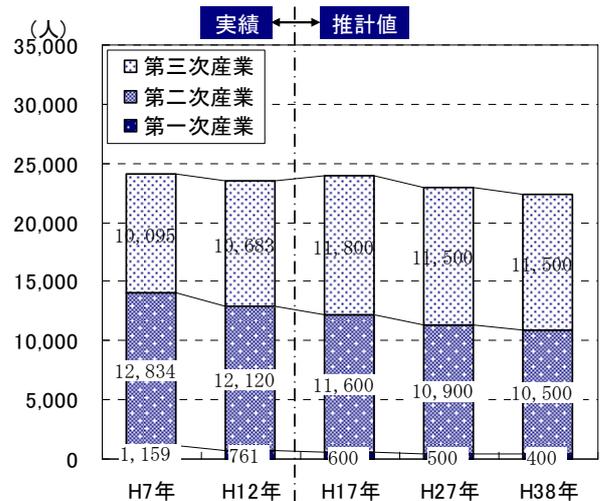
(2) 世帯フレーム

将来の総世帯数は、総人口及び1世帯あたり人員の推移より推計し、平成27年で15,700世帯、平成38年で16,500世帯を目標とします。なお、1世帯あたり人員は、平成27年で2.92人、平成38年で2.79人と設定します。



(3) 就業者フレーム

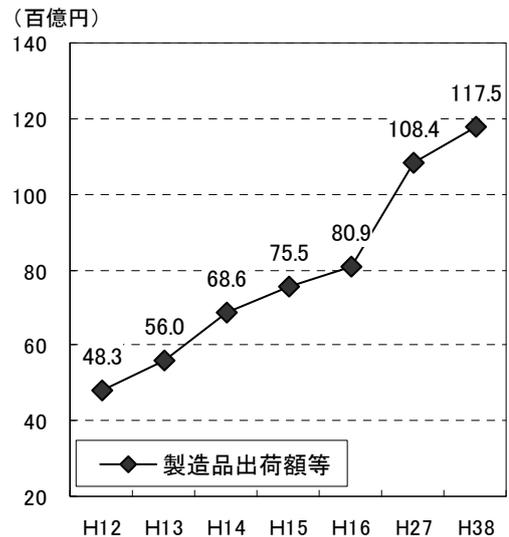
将来の就業者数は、過去の就業率の推移と、産業区別の就業人口割合の推移より推計し、平成38年には、第一次産業人口は1.8%にまで下がり、第三次産業は51.3%まで上がるとします。



(4) 産業フレーム

① 製造品出荷額

将来の製造品出荷額は、過去の製造品出荷額の推移より推計し、平成27年には1兆840億円、平成38年には1兆1750億円と推計されます。



* 県計画（三重県都市マスタープラン）では、各都市計画別に工業フレームを以下のように想定しています。いなべ市都市計画マスタープランにおけるフレームとは、推計時期、個別都市計画の行政区域ごとの推計であることなど、フレーム算出の年次、手法が異なります。

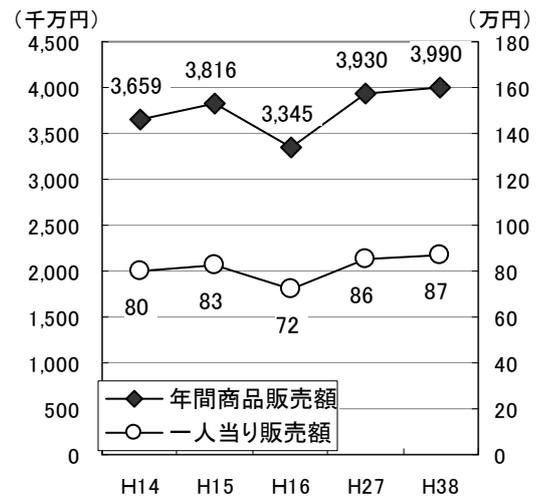
なお、桑名都市計画は広域都市計画であり、桑名市、東員町、木曾岬町を含めたフレームです。また、大安都市計画、北勢都市計画は非線引きのためフレームを設定していません。

■ 県計画(三重県都市マスタープラン)における工業フレーム

	区分	平成12年	平成22年
製造品 出荷額	桑名都市計画	5,355億円	7,016億円
	大安都市計画	—	—
	北勢都市計画	—	—
	計	5,355億円	7,016億円

② 商業販売額

将来の商業販売額は、過去の人口一人当り販売額の推移と将来人口より推計し、平成 27 年には 393 億円、平成 38 年には 399 億円と推計されます。



* 県計画（三重県都市マスタープラン）では、各都市計画別に商業フレームを以下のように想定しています。いなべ市都市計画マスタープランにおけるフレームとは、推計時期、個別都市計画の行政区域ごとの推計であることなど、フレーム算出の年次、手法が異なります。

なお、桑名都市計画は広域都市計画であり、桑名市、東員町、木曾岬町を含めたフレームです。

また、大安都市計画、北勢都市計画は非線引きのためフレームを設定していません。

■ 県計画(三重県都市マスタープラン)における商業フレーム

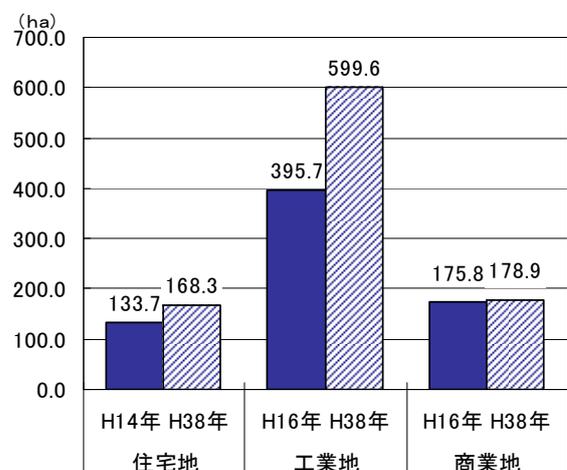
区分		平成12年	平成22年
卸小売 販売額	桑名都市計画	3,030億円	3,861億円
	大安都市計画	—	—
	北勢都市計画	—	—
計		3,030億円	3,861億円

(5) 土地利用フレーム

将来の住宅地規模は、人口フレームと望ましい人口密度から推計し、平成 38 年で 168.3ha とします。

将来の工業地規模は、将来の製造品出荷額等から推計し、平成 38 年で 599.6ha とします。

将来の商業地規模は、将来の商業販売額等から推計し、平成 38 年で 178.9ha とします。



2

いなべ市の全体構想

将来像を実現するために、都市づくりの部門ごとに具体的な整備方針を設定します。

1 土地利用の方針

(1) 都市計画区域の考え方

いなべ市は、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。現状の土地利用の状況や人の状況を見ると、それぞれの都市計画区域で生活圏が分かれているため、都市計画区域ごとに、地域の特性にあったまちづくりを進めていくことが望ましいと考えられます。

そのため、当面、3つの都市計画区域はそのまま存続させ、地域特性にあったまちづくりを進めていきますが、都市計画区域の線引き統合については引き続き検討を行います。

(2) 土地利用の方針

① 基本的な考え方

主に市街化を図る区域においては、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。

主に市街化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。

【分野別方針】

主に市街化を図る区域

⇒

【個別方針】

1) 住宅系土地利用区域

⇒ 2) 商業・業務系土地利用区域

⇒

3) 工業系土地利用区域

主に市街化を抑制する区域

⇒

4) 既存集落地

⇒

5) 農業地

⇒

6) 防災上保全すべき区域

⇒

7) 自然環境形成上保全すべき区域

⇒

8) レクリエーション区域

② 土地利用の方針

1) 住宅系土地利用区域

- ・ 住宅地においては、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・県道沿いの一般住宅地においては、住宅を中心とした土地利用を図りつつ、周辺環境や沿道景観の向上に配慮しながら、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の向上に資する住環境の形成を図ります。
- ・ 住宅地において、歩道の未整備や狭隘道路の存在などの都市基盤が未整備の地区では、都市基盤の改善を進め良好な居住環境を形成します。
- ・ 住宅と工場が混在した市街地では、土地利用の純化や緑化の促進などを誘導し、安全で快適な居住環境の形成を図ります。
- ・ 新たに住宅地としての土地利用を誘導する地区では、開発行為による基盤整備を行い、地区計画の活用などにより地区の特性に応じた魅力ある居住環境の形成を図ります。

2) 商業・業務系土地利用区域

- ・ 既存の商業地区では、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化の進行に対応し安心して買物ができる空間の形成、地区内商業地の充実、利便性の向上をめざし、地域に密着した商業地とします。
- ・ 住宅団地内の商業地区では、日用品や食料品を中心とした店舗の立地誘導を促し、地域コミュニティの中心地として、機能の充実を図ります。
- ・ 計画的に商業地としての土地利用を誘導する地区では、開発行為による基盤整備や地区計画等の活用などにより、地区の特性に応じた地域住民の生活利便性の向上に資する市街地の形成を図ります。

3) 工業系土地利用区域

- ・ 既存集落地や住居系土地利用区域と隣接する工業地は、居住環境と生産環境の調和が保たれるよう用途の純化や環境改善などを図ります。
- ・ 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。
- ・ 企業が未進出の工業団地には、住宅地や商業地に混在する工業機能の立地誘導や周辺環境と調和した企業の立地誘導を促進します。

4) 既存集落地

- ・ 農地の中に点在する既存集落においては、4m未満の狭隘道路の解消などを進め、周辺の自然や田園環境と調和した良好な居住環境を形成します。

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、不適切な開発を抑制し、原則、優良農地として保全します。

6) 防災上保全すべき区域

- ・ 土砂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、重要な森林地として保全します。
- ・ 急傾斜地や溢水、湛水等による災害の発生のおそれがある区域についても、防災上、重要な森林地として保全します。

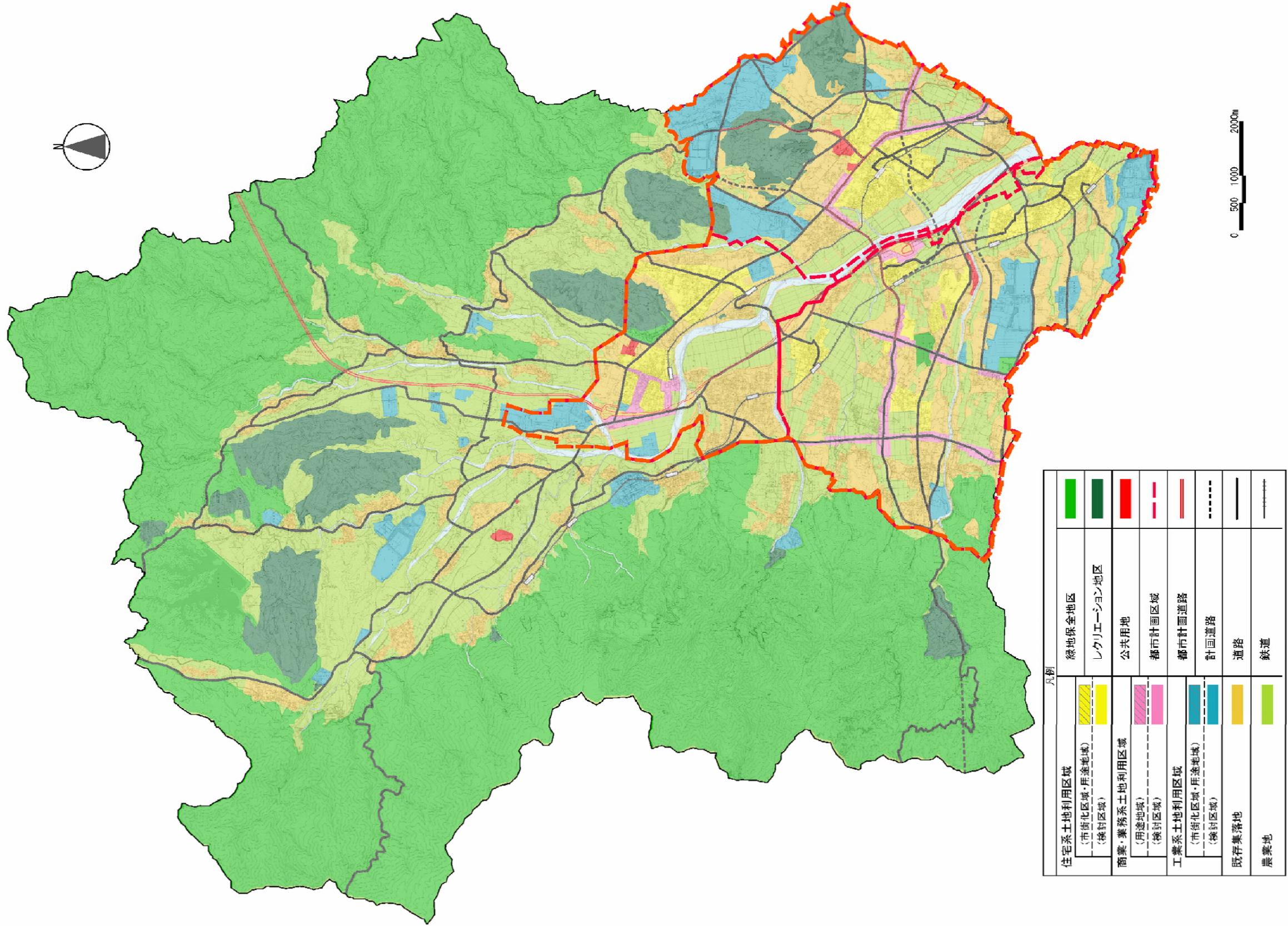
7) 自然環境形成上保全すべき区域

- ・ 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、今後とも保全を図るとともに、特に必要な地区については緑地、風致地区等の指定を行います。

8) レクリエーション区域

- ・ 運動公園や野外活動センターといった大規模な公園や緑地は、住民の日常的な憩・レクリエーションの場として保全・育成に努め、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



(3) 土地利用規制・誘導方針

① 基本的な考え方

区域区分を行っている区域（市街化調整区域）の土地利用の規制・誘導については、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。

区域区分を行っていない区域の土地利用の規制・誘導については、現行法令に基づく土地利用規制を適正に運用し無秩序な市街化を抑制するとともに、地域住民のルールによる独自のまちづくりを支援します。

【分野別方針】	⇒	【個別方針】
区域区分を行っている地域 (市街化調整区域)	⇒	1) 市街化編入による規制・誘導
	⇒	2) 都市計画法第 34 条第 11 号による規制・誘導
	⇒	3) 地区計画等による規制・誘導
区域区分を行っていない地域	⇒	4) 現行法令等に基づく規制・誘導
	⇒	5) 地域住民のルールに基づく規制・誘導

② 土地利用規制・誘導方針

1) 市街化編入による規制・誘導

- ・ 都市計画基礎調査より、都市の発展動向、人口や産業の将来見通しを判断し、市街化調整区域から市街化区域への編入及び市街化区域の見直しが考えられます。
- ・ 今後の調査結果を参考に、人口の増加や市街化の動向を考慮し、市街化編入及び市街化区域の見直しについて検討します。

2) 都市計画法第 34 条第 11 号による規制・誘導

- ・ 平成 12 年度の都市計画法の改正により、既存宅地制度が廃止され、市街化調整区域における弾力的な開発等が可能となるよう、都市計画法第 34 条第 11 号（以下「3411」という）において、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になっています。
- ・ 県条例による一定の条件としては、市街化区域から過半が 1 km 以内にある集落地域であり、道路などの公共施設が整備されており、概ね 50 戸以上連担しており、災害の発生のおそれがある地区や優良農地等除いた地域となっています。これらの条件を満たす地域については、3411 による規制・誘導を検討します。

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、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。
- ・ 都市近郊の既存集落において、地域の活性化を図るために、都市計画法第 34 条第 10 号（以下「3410」という）により、地区計画が定められた区域内において開発行為が認められています。
- ・ 地域住民が主体となって策定する地区計画に基づき、低層・低密度な住宅地の形成を図ります。

4) 現行法令等に基づく規制・誘導

- ・ 用途指定のない区域においては、基本的に現状の法規制を尊重します。
- ・ 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。
- ・ 開発圧力が高まる恐れのある幹線道路沿いや駅周辺などは、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指定を検討します。
- ・ 都市景観上保全することが望ましい地域においては、景観条例を制定または景観法により、建築物の形態や意匠に制限をかけることを検討します。

5) 住民ルールに基づく規制・誘導

- ・ 既存集落などにおいては、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し、地域住民の意向を最大限取り入れるようにします。

6) まちづくり協議会によるまちづくり

- ・ 地域特性に応じたまちづくりを行っていくため、地域住民により構成される、まちづくり協議会の設立を各地域に働きかけます。
- ・ まちづくり協議会が設立された地域では、行政の支援のもと、まちづくり協議会が中心となって、地域別構想の推進及び地区計画や建築協定の策定など、地域のまちづくりに関する規制や誘導方策を検討していきます。

(4) 市街化調整区域における地区計画の方針

① 基本的な考え方

市街化調整区域においては、現状の土地利用を基本に整備・保全を図るため、地域環境の保全・改善を主な目的として、生活道路等の整備や土地利用の整序を実施するために地区計画を活用します。

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、地域住民の協力のもと、関係地権者や住民の合意のもとに、既存集落地や国・県道の沿道などで地域の特性にふさわしい土地利用を誘導するため地区計画を活用します。

また、本市の市街化調整区域内の農地は農振農用地が多いため、地区計画の運用に際しては、農林担当課と十分に調整を図り検討を行います。

【分野別方針】

市街化調整区域における
地区計画の方針

⇒

【個別方針】

1) 住宅系市街地開発型地区計画

⇒

2) 既存集落型地区計画

⇒

3) 沿道型地区計画

⇒

4) 工業団地型地区計画

② 市街化調整区域の地区計画の方針

1) 住宅系市街地開発型地区計画

- ・ 住居系の計画開発地において、周辺の景観、営農条件等との調和を図りつつ市街化調整区域におけるゆとりある住居環境の形成、必要な公共・公益施設の整備等を行うために住宅系市街地開発型地区計画を定めます。
- ・ この地区計画の活用にあたっては、人口フレームとの整合が必要になります。人口の増加が見込めない本市において活用する場合、市街化区域の見直しが必要になります。

2) 既存集落型地区計画

- ・ 戸建住宅を中心に、既に多くの建築物が連坦している既存集落地において、良好な居住環境の形成に向けた改善及び保全のために、地域のルールとしての既存集落型地区計画を定めます。
- ・ このような地域においては、特に、道路や公園などの確保・整備が求められます。また、住宅系の土地利用が多く見られるものの、工業系の土地利用が混在している地域も見られるため、用途の純化に資する地区計画の内容を検討します。

3) 沿道型地区計画

- ・ 幹線道路の沿道地域において、安全で円滑な交通の確保や沿道の景観の保全に向けて、地域のルールとしての沿道型地区計画を定めます。
- ・ このような地域においては、戸建住宅をはじめ、店舗や業務施設などが混在して立地することにより、既に居住環境や操業環境等に支障が生じている場合や、地域になじまない看板の設置等が懸念されるとともに、歩道が未整備な箇所もみうけられることから、歩行者の安全な交通の確保に資する地区計画の内容を検討します。

4) 工業団地型地区計画

- ・ 周辺の環境に悪化をもたらす恐れのない地域において、工業の利便性を図るために地域のルールとして工業団地型地区計画を定めます。
- ・ このような地域においては、周辺の集落や農業、自然などの環境と調和した団地が求められることから、工業系以外の用途の制限や、周辺環境に影響を及ぼすおそれのある建築物（重工業施設や危険物処理施設など）の制限など、田園環境の維持に資する地区計画の内容を検討します。
- ・ 周辺の交通状況も大きく影響を受けるため、十分なアクセス道路の整備もあわせて検討することとします。

2 都市整備の方針

(1) 施設整備の方針

① 基本的な考え方

市内外を結ぶ道路ネットワークの形成や安全で快適な歩行者空間の形成など、子どもから高齢者・障害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。

【分野別方針】		【個別方針】
道路網の整備	⇒	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
公共交通の整備	⇒	5) 公共交通網の充実・整備

② 施設整備の方針

1) 高規格幹線道路

- 産業やレクリエーション等による交通需要の増大に対処するため、東海環状自動車道、第二名神高速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号石樽トンネル、主要地方道四日市員弁線バイパスは、広域幹線道路として早期整備を働きかけます。
- 東海環状自動車道のインターチェンジへのアクセス道となる（都）東員大安線や、員弁と大安を結ぶ（都）員弁大安線、員弁地区を縦断する（都）桑名員弁線、工業団地へのアクセス道となる（都）市之原畑新田線は、市内幹線道路として早期全線整備を働きかけます。

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に狭隘道路の解消に努めます。

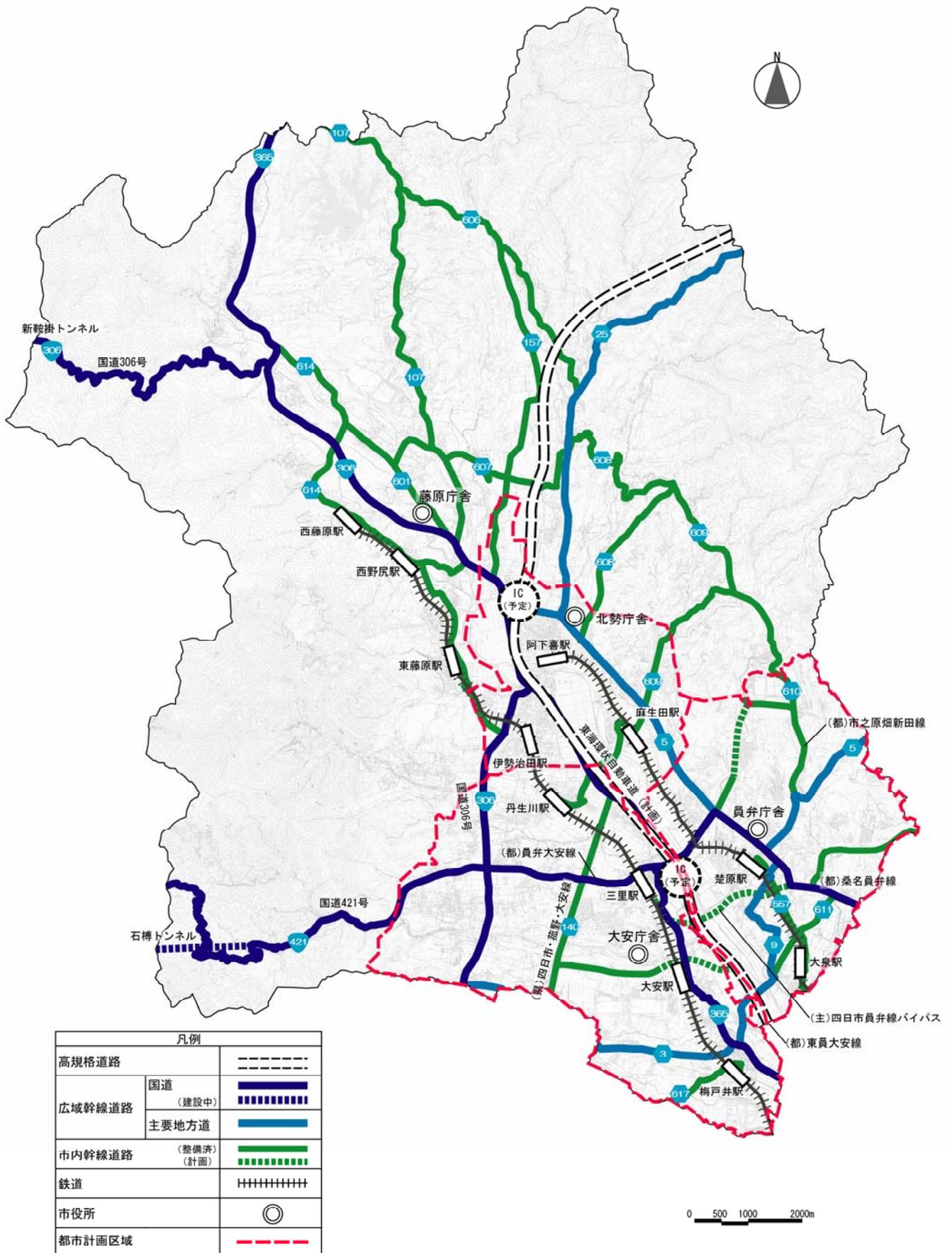
4) 安心・安全な道づくり

- ・ 子どもから高齢者・障害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。
- ・ 環境にやさしく身近な交通手段である自転車が安全で円滑に移動できるように、歩道の整備に努めます。

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、鉄道の高速化促進や駅舎の整備に努めます。
- ・ 鉄道利用者や市民の利便性向上のため、駅前ロータリーや駐車場・駐輪場の整備・拡充など駅周辺の整備に努めます。
- ・ 高齢者等の交通弱者の交通手段の確保のために、コミュニティバスの充実及び、民間バスや鉄道との連携に配慮し、公共交通網の充実・整備に努めます。

図. 施設整備方針図



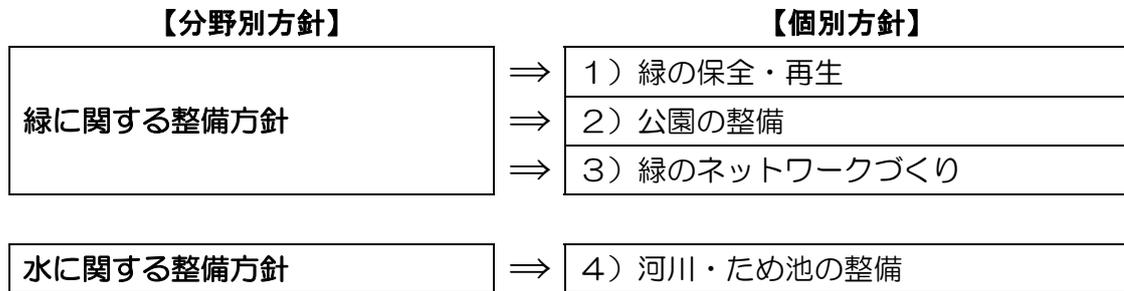
(2) 自然環境の保全及び都市環境形成の方針

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や自然環境・生態系の保全に配慮した川づくりを図ります。



② 自然環境の保全及び都市環境形成の方針

1) 緑の保全・再生

- ・ 市域の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、本市の特徴であり、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

- ・ 本市の緑の保全・整備及び緑化推進の方針を定める緑の基本計画を策定し、それに基づき街区公園や近隣公園、地区公園の計画的な整備を市民や事業者とともに推進します。
- ・ 市内にあるいなべ公園や農業公園、青川峡キャンプパークは、市内外からの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、また、観光交流拠点として施設の整備充実を進めます。
- ・ 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公園整備に努めます。

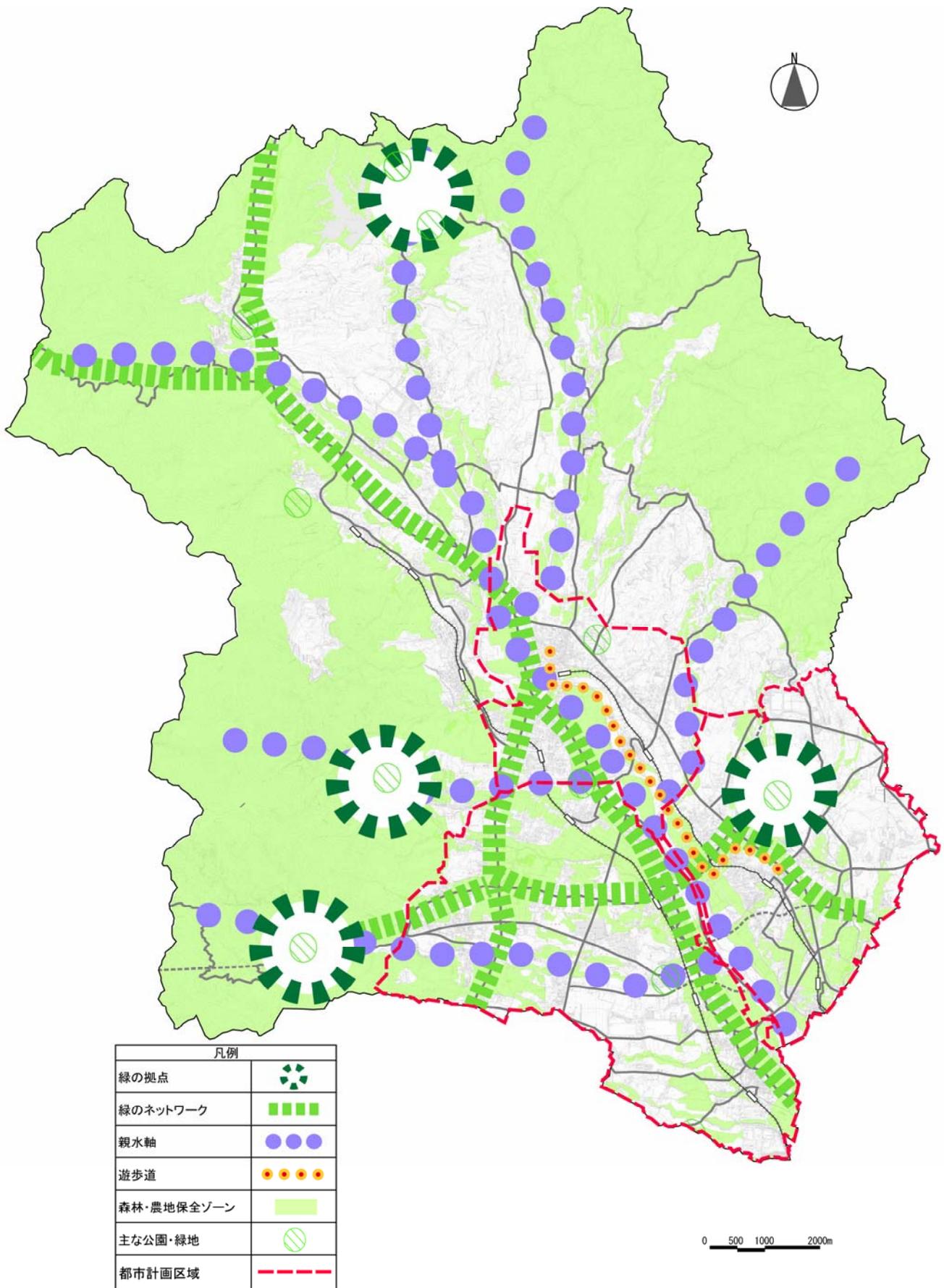
3) 緑のネットワークづくり

- ・ 地区の幹線道路や補助幹線道路、主要区画道路の街路緑化を推進し、市内に点在する公園との連携を深めることにより緑の拠点性を高め、緑のネットワークの形成を図ります。
- ・ 本市の中心部を流れる員弁川や青川、宇賀川を親水軸として位置づけ、地域拠点や緑の拠点を結ぶ水辺空間として有効活用を進めます。

4) 河川・ため池の整備

- ・ 二級河川である員弁川とその支流の河川は、治山・治水上の安全性の確保を働きかけつつ、天然記念物等の希少な生物の生息地の保全を図ります。
- ・ ため池は、貯水機能や調整池機能の保全に配慮しつつ、外来種の除去など、ため池生態系の保全を図ります。
- ・ 河川やため池は、生物多様性の保全や親水空間の形成、潤いのある景観形成に果たす役割も大きく、管理者と調整・連携し、浄化・美化を図りながら、希少な生物の生息地や公園・緑地として保全や有効活用を図ります。
- ・ 住民に親しまれる水辺づくりをめざし、計画段階から積極的に住民参加の場を設け、自然とふれあうことができる親水空間の整備を図ります。また、地域住民が主体的に維持・管理に参画できる河川やため池の維持管理体制づくりを推進します。

図. 自然環境の保全及び都市環境形成の方針図

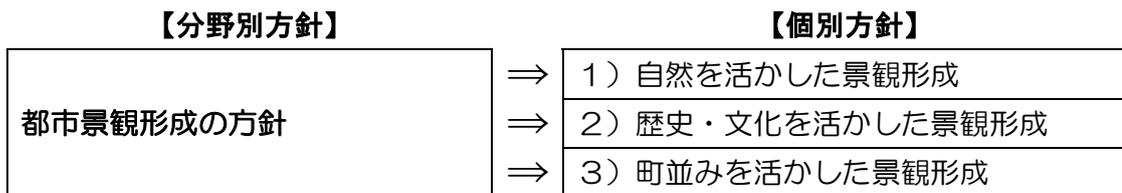


(3) 都市景観形成の方針

① 基本的な考え方

豊かな自然環境や歴史・文化を反映した地域資源を活かし、市民、事業者、行政が一体となって魅力ある景観形成を図ります。

主要な鉄道駅周辺などの拠点的な区域を「シンボル」的に演出するとともに、市の個性を表現し多くの人々が交流するにふさわしい空間づくりを進めます。



② 都市景観形成の方針

1) 自然を活かした景観形成

- ・ 西部に広がる鈴鹿山脈や北部に広がる養老山地など美しい山並み眺望は、本市の持つ美しい景観の一つです。このような景観を維持するため、尾根沿いの保全や、山並み眺望点の保全・整備に努めます。
- ・ 市内に広がる田園風景は、田園都市として本市の特徴でもあることから、耕作放棄地での景観作物の栽培や農地の保全に努めます。
- ・ 市内を流れる河川やため池は、まちに潤いを与える貴重な水辺空間であり、市民の憩いの場でもあることから、親水空間の整備に努めます。

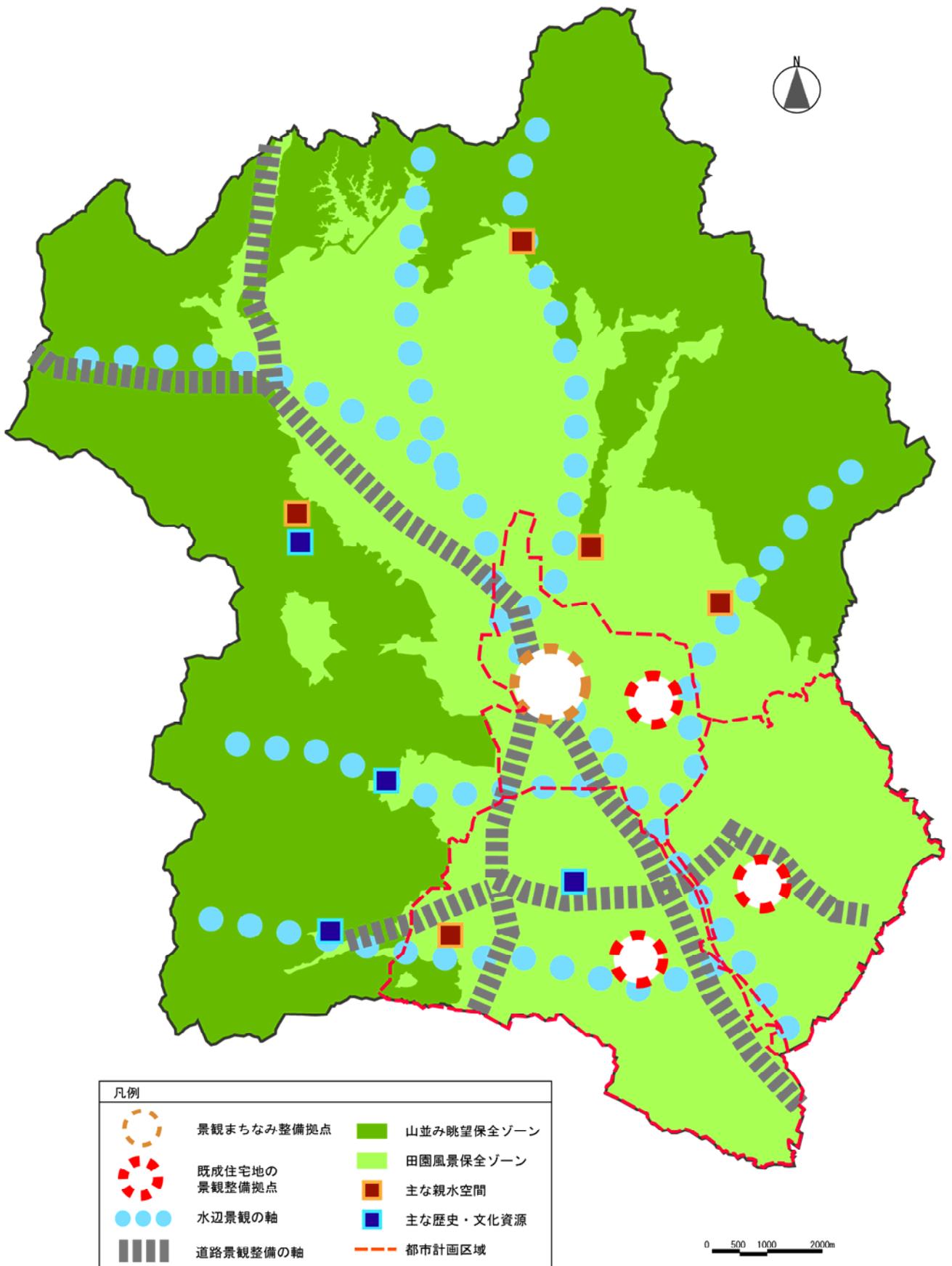
2) 歴史・文化を活かした景観形成

- ・ 聖宝寺や東林寺など市内には多くの文化財が分布しています。これら貴重な文化財を保護するとともに、歴史的な資源として有効活用し、魅力ある景観形成を図ります。
- ・ 市内には、伝統的な民俗技術や匠の技を展示・公開する「いなべまちかど博物館」が数多くあり、人と歴史のふれあいの場となっています。これらの文化資源を活かした地域の景観形成を図っていきます。

3) 町並みを活かした景観形成創造

- ・ 個性ある町並みを創出するため、阿下喜駅周辺の昭和の町並みを活かした景観形成を図ります。阿下喜駅周辺を鉄道駅のターミナルとしてまちのシンボリックに演出し、市の個性を表現し多くの人々が交流するにふさわしい空間づくりを進めます。

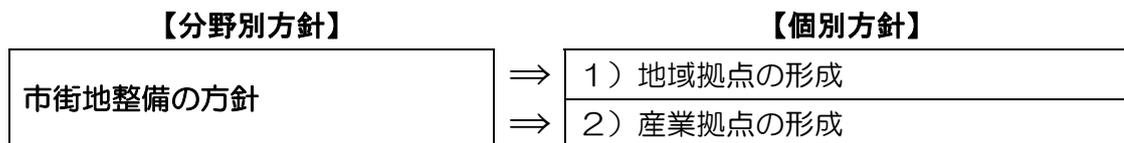
図. 都市景観形成方針図



(4) 市街地整備の方針

① 基本的な考え方

地域拠点における都市機能の向上に向けた市街地整備の推進と、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。



② 市街地整備の方針

1) 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て、商業、サービス、住居等の機能の充実を促進します。
- ・ 阿下喜駅周辺地区は、駅のターミナル機能を有した市内の商業地で、交流人口も多いことから、まちの顔として、地域資源を活かしながら、地域住民と協力のもと、商業・観光・サービス機能の強化を図ります。
- ・ 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、誰もが使いやすいサイン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) 産業拠点の形成

- ・ 東海環状自動車道等の開通後は、交通利便性の更なる向上が見込まれ、企業立地のニーズも高まると考えられることから、情報基盤や交通網が整備された魅力ある工業団地を新たに整備します。
- ・ 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。

(5) 住宅整備の方針

① 基本的な考え方

生活利便性の高い住環境の形成に向けた既成住宅地の整備及び、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。

【分野別方針】		【個別方針】
住宅整備の方針	⇒	1) 既成住宅地の整備
	⇒	2) 既存集落地の整備
	⇒	3) 住宅地の整備

② 住宅整備の方針

1) 既成住宅地の整備

- ・ 既成住宅地において、都市施設の不足や老朽木造住宅が密集しており、防災上の問題がある地域においては、地域住民と協力のもと、狹隘道路の解消など都市基盤の改善を進め、周辺の自然や田園環境と調和した良好な居住環境を形成します。
- ・ 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や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。
- ・ 周辺環境に配慮しつつ、日常生活に必要な便利施設の立地・誘導を促し、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ります。

2) 既存集落地の整備

- ・ 農地の中に点在する既存集落地において、都市施設の不足や老朽木造住宅が密集しており、防災上の問題がある地域においては、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、地区の特性に応じた田園居住環境の形成を図ります。

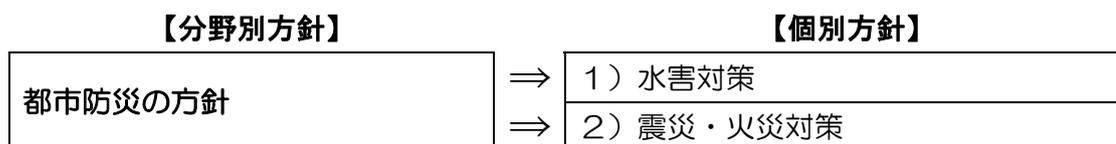
3) 住宅地の整備

- ・ 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、基盤整備を伴う開発行為の誘導などにより計画的な宅地開発を進めます。

(6) 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。



② 都市防災の方針

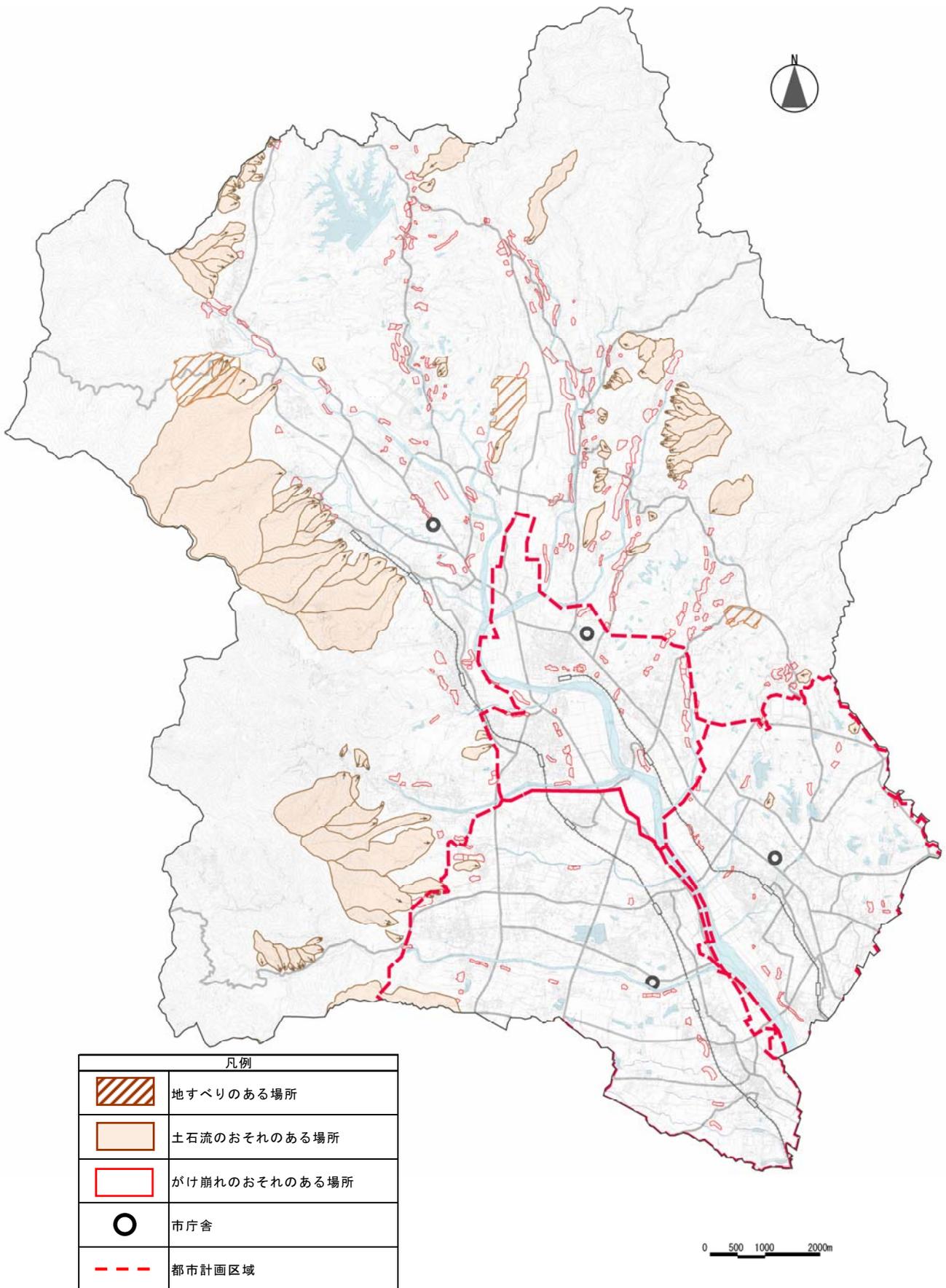
1) 水害対策

- ・ 大貝戸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、住宅の移住などの対策を進めます。
- ・ 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。

2) 震災・火災対策

- ・ 道路や河川、鉄道などの延焼遮断機能を強化し、火災の拡大防止に努めます。
- ・ 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。
- ・ 延焼や倒壊による危険性を低減するため、建物の不燃化や可能な地域においてはブロック塀の生垣化を促進します。
- ・ 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。

図. 都市防災ハザードマップ



3

都市計画区域別の全体構想

地域特性に応じたまちづくりを行うため、都市計画区域ごとに整備方針を設定します。

1 桑名都市計画区域の全体構想

(1) 現況

- ・ 員弁町にある都市計画区域であり、桑名市、木曾岬町、東員町との複数の市町で構成される広域都市計画区域。
- ・ 中部圏都市整備区域になっており、区域区分を行っている。
- ・ 本市の南東に位置し、員弁東地区と員弁西地区の2地区に分かれている。
- ・ 通勤・通学動向等を見ると、市内の他の地域よりも東員町や桑名市との結びつきが強くなっている。

表. 桑名都市計画区域の状況

都市計画区域内人口		8,546人
都市計画区域内世帯数		2,933世帯
都市計画区域内世帯人員		2.91世帯/人
面積	都市計画区域	2,061.6ha
	市街化区域	209.5ha
	第2種中高層住居専用地域	27.6ha
	第1種住居地域	34.9ha
	第2種住居地域	6.2ha
	準住居地域	7.0ha
	準工業地域	3.0ha
	工業地域	23.6ha
	工業専用地域	107.2ha
	市街化調整区域	1,852.1ha

(2) まちづくりの目標

ふるさととしての愛着が生まれるまち

本区域は桑名市や東員町との結びつきも強く、開発圧力も高いと考えられることから、田園地域の無秩序な土地利用の進行を防止するために、引き続き区域区分を行います。また、地域特性に応じたまちづくりを進めるために、一定の条件に適合する地域に関しては、規制緩和を行い開発を認めます。

(3) 土地利用方針

□ 住宅系土地利用区域

- ・ 三岐鉄道北勢線沿線、国道 421 号、主要県道・市道の沿道を中心とする既成市街地において、生活基盤施設の整備を推進し、ゆとりと潤いに満ちた住宅地を形成します。
- ・ 駅周辺の既成市街地は、集合住宅等の立地も認め低中層住宅地を形成し、地域の中心として都市機能の充実を図ります。
- ・ その他の既成市街地においては、農業や自然と調和した低層住宅地として形成します。

□ 商業・業務系土地利用区域

- ・ 国道 421 号の沿道に、地域住民の日用品を扱う店舗や遠方からも来られるような小売店の立地を誘導し、既成市街地と一体となった近隣型商業地を形成します。

□ 工業系土地利用区域

- ・ 郊外の工業団地及びその周辺を工業地として位置づけ、山並みや自然と調和した工業地として形成します。
- ・ 住宅地と隣接する工業地は、低層住宅地に配慮した工業地として形成します。

□ その他土地利用

- ・ 既存集落地は、現状の町並みを保全し自然と調和した田園居住地とします。
- ・ 員弁川及びその支流沿岸の整備された集団的優良農地は、不適切な開発を抑制し、優良農地として保全します。
- ・ 整備された集団的優良農地は、その保全に努めます。
- ・ 員弁川の河岸段丘に形成された斜面緑地は、自然と調和した田園居住環境の創出のために保全します。
- ・ 河川や河川沿いの緑地は重要な環境緑地として保全します。

(4) 土地利用規制・誘導方針

1) 市街化編入による規制・誘導

- ・ 三岐鉄道北勢線沿線、国道 421 号、主要県道・市道の沿道を中心として、住宅系、商業・業務系土地利用区域に位置づけられた区域は、5 年毎に行う都市計画基礎調査より都市の発展動向、人口や産業の将来見通しを判断し、市街化調整区域から市街化区域への編入及び市街化区域の見直しを検討します。

2) 都市計画法第 34 条第 11 号による規制・誘導

- ・ 楚原駅周辺や上笠田地区など、市街化区域から過半が 1 km 以内にある集落については、道路などの公共施設の状況を調査し、3411 による規制・誘導を行います。

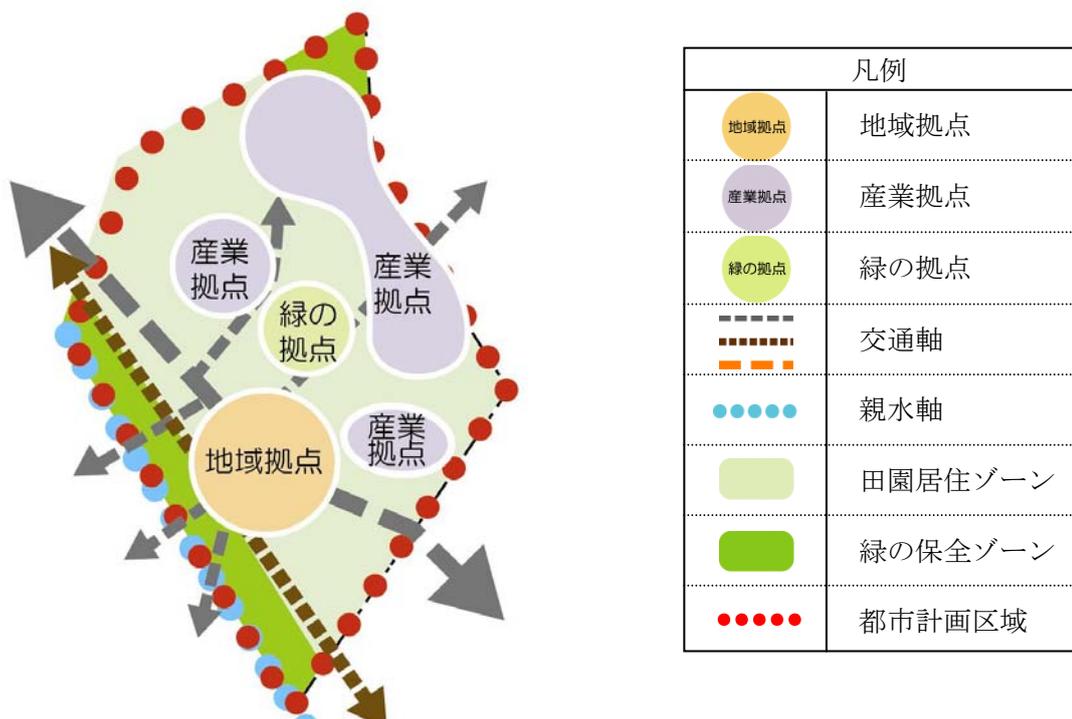
3) 都市計画法第 34 条第 10 号による規制・誘導

- ・ 地域住民が主体となって策定する地区計画に基づき、低層・低密度な住宅地の形成を図ります。

4) 現行法令等に基づく規制・誘導

- ・ 市街化調整区域で、住宅系、商業・業務系、工業系の土地利用区域に位置づけられていない区域においては、現状の法規制を尊重します。
- ・ 国道 421 号は、良好な沿道環境を形成するために、景観法に基づく景観計画及び景観条例の制定を検討し建築物の形態や意匠を制限します。
- ・ 遺跡等の埋蔵文化財については、文化財保護法に基づき、適切に保全します。

図 桑名都市計画区域将来都市構造図



2 大安都市計画区域の全体構想

(1) 現況

- ・ 大安町にある都市計画区域であり、区域区分を行っていないが、一部用途地域の指定を行っている。
- ・ 本市の南西部に位置し、笠間地区、三里地区、石樽地区、丹生川地区の4地区に分かれている。
- ・ 通勤・通学動向等を見ると、市内の他の地域よりも四日市市との結びつきが強くなっている。
- ・ 東海環状自動車道の大安インターチェンジ（仮称）の開設が予定されている。

表. 大安都市計画区域の状況

都市計画区域内人口		15,803人	
都市計画区域内世帯数		5,730世帯	
都市計画区域内世帯人員		2.76世帯/人	
面積	都市計画区域	2,900.0ha	
	用途地域	192.1ha	
	第1種中高層住居専用地域	56.7ha	
	第2種住居地域	1.3ha	
	近隣商業地域	2.0ha	
	工業地域	132.1ha	

(2) まちづくりの目標

自然と都市が融合した生活と文化のまち

本区域は四日市市との結びつきも強く、東海環状自動車道の大安インターチェンジ（仮称）の開設が予定されているものの、現状では開発圧力も高くなく、急速に市街地が拡大する可能性は低いと考えられます。また、現状においても、無秩序な土地利用による問題はないと考えられることから、当面は、区域区分は導入しないものとします。また、地域特性に応じたまちづくりを進めるために、まちの将来像に合致しない建築物や土地利用の規制を行います。

(3) 土地利用方針

□ 住宅系土地利用区域

- ・ 中央ヶ丘及び大安中学校周辺の既成市街地は、低層低密度で緑豊かな潤いのある住宅として形成しつつ、地域の中心として都市機能の充実を図ります。
- ・ 大安中学校の南側周辺の未開発地は、良好な生活環境を確保するため、基盤整備を伴う大規模な開発行為の誘導を検討し住宅地として形成します。
- ・ 三里（高柳）・梅戸・石樽東などの住宅地では、狭隘道路を解消し安心して安全な生活環境を形成するとともに、地域の歴史や文化を活かした個性的なまちを形成します。
- ・ 若年人口の減少傾向が著しい丹生川地区では、住宅用地の拡大を検討し、まとまりのある集落地を形成します。

□ 商業・業務系土地利用区域

- ・ 東海環状自動車道の大安インターチェンジ（仮称）周辺に、地域の商業・物流の拠点を形成します。
- ・ 中央ヶ丘の商業地は、日用品や食料品を中心とした店舗の立地誘導を促し、地域のコミュニティの中心として形成します。
- ・ 県道四日市・菰野・大安線（ミルクロード）沿道は、通過する交通や両ヶ池公園の利用者を対象とした沿道型商業施設の誘導を図ります。
- ・ 石樽トンネルの開通後は、国道421号の交通量の増大が予想され、沿道に商業・物流の拠点を形成するとともに、通過する交通を対象とした沿道型商業施設の誘導を図ります。

□ 工業系土地利用区域

- ・ デンソー、東山工業団地、中尾工業団地、前林工業団地など既存工業地は、周辺環境との調和に配慮しつつ、工業用地の拡大を図ります。

□ その他土地利用

- ・ 既存集落地は、現状のまちなみと農地を保全し自然と調和した田園居住地とします。
- ・ 員弁川及びその支流沿岸のまとまった農地は、不適切な開発を抑制し、優良農地として保全します。
- ・ 整備された集団的優良農地は、その保全に努めます。
- ・ 河川や河川沿いの緑地は重要な環境緑地として保全します。

(4) 土地利用規制・誘導方針

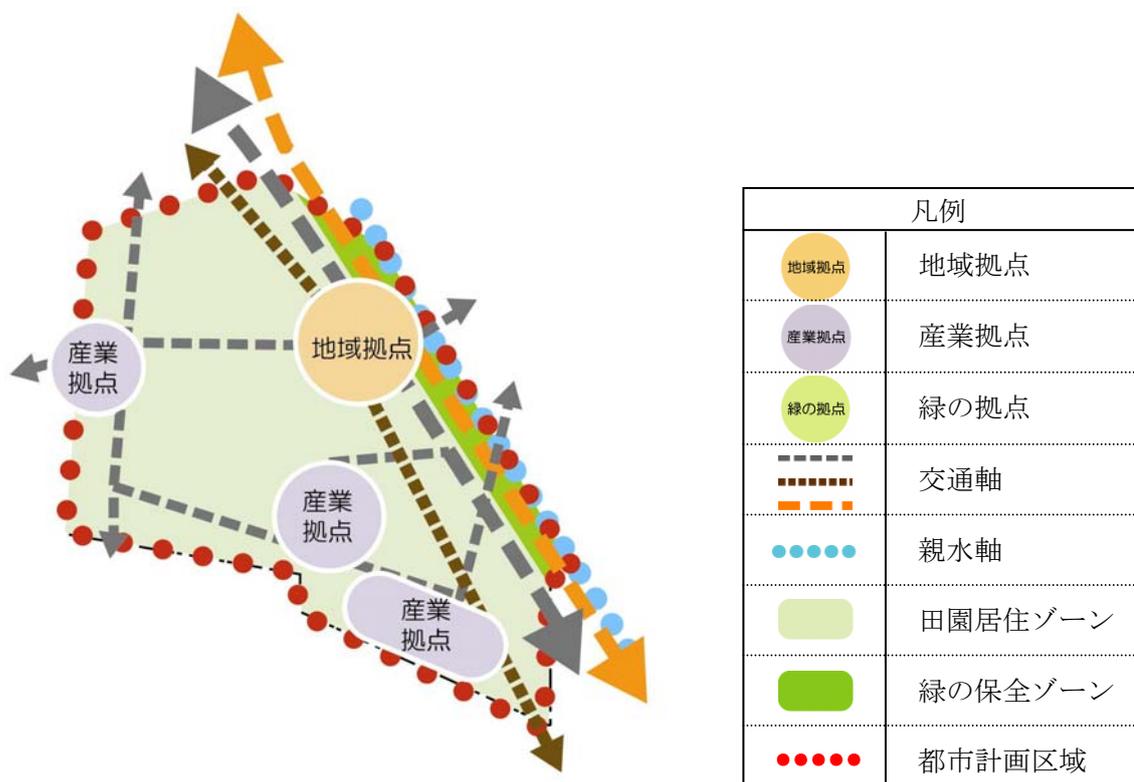
1) 現行法令等に基づく規制・誘導

- ・ 用途指定のない区域においては、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を検討し、望ましくない用途の建築物の規制に努めます。
- ・ 5年毎に行う都市計画基礎調査より都市の発展動向、人口や産業の将来見通しを判断し、用途の指定を検討します。
- ・ 区域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。
- ・ 石樽南集落の町並みや梅戸集落の町並み、ミルクロード沿道など景観を形成する上で重要な地域においては、景観法に基づく景観計画及び景観条例の制定を検討し、建築物の形態や意匠に制限をかけて町並みの保全に努めます。
- ・ 遺跡等の埋蔵文化財については、文化財保護法に基づき、適切に保全します。

2) 住民ルールに基づく規制・誘導

- ・ 用途指定のない区域における既存集落においては、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るようにします。

図 大安都市計画区域将来都市構造図



3 北勢都市計画区域の全体構想

(1) 現況

- ・ 北勢町にある都市計画区域であり、区域区分を行っておらず、用途地域の指定もない。
- ・ 本市の中央部に位置し、阿下喜地区、十社地区、山郷地区、治田地区の 4 地区に分かれている。
- ・ 東海環状自動車の北勢インターチェンジ（仮称）の開設が予定されている。

表. 北勢都市計画区域の状況

都市計画区域内人口		9,902 人
都市計画区域内世帯数		3,413 世帯
都市計画区域内世帯人員		2.90 世帯/人
面積	都市計画区域	1,330.0 ha
	用途地域	—



(2) まちづくりの目標

緑に包まれた個性的な集落がつながるまち

本区域は東海環状自動車の北勢インターチェンジ（仮称）の開設が予定されているものの、現状では開発圧力も高くなく、急速に市街地が拡大する可能性は低いと考えられます。また、現状においても、無秩序な土地利用による問題はないと考えられることから、当面は、区域区分は導入しないものとします。また、地域特性に応じたまちづくりを進めるために、用途の指定を検討し、土地利用規制を行います。

(3) 土地利用方針

□ 住宅系土地利用区域

- ・ 阿下喜駅北の既成市街地を中心に、住宅地を拡大し商業と住宅が複合する良好な中低層住宅地として形成します。
- ・ 主要地方道北勢・多度線沿線、県道南中津原東貝野丹生川停車場線沿線の既成市街地を中心として、住宅地を拡大し低層住宅地として形成します。

□ 商業・業務系土地利用区域

- ・ 東海環状自動車道沿線及び北勢インターチェンジ（仮称）周辺を、周辺の環境に配慮しつつ商業地を形成します。
- ・ 阿下喜駅周辺の商業地は、日用品や食料品を中心とした店舗の立地誘導を促し、地域のコミュニティの中心として形成します。

□ 工業系土地利用区域

- ・ 下周囲工業団地、笹野工業団地の既存工業地は、周辺環境との調和に配慮しつつ、工業用地の拡大を図り企業の誘致に努めます。
- ・ 未開発の大野工業団地は、周辺環境と調和のとれた企業の誘致に努めます。

□ その他土地利用

- ・ 既存集落地においては、農地などと一体となった自然豊富な集落地の形成に努め、集落環境の保全や生活環境の向上に努めます。
- ・ 員弁川及びその支流沿岸のまとまった農地は、不適切な開発を抑制し、優良農地として保全します。
- ・ 整備された集団的優良農地は、その保全に努めます。
- ・ 河川や河川沿いの緑地は重要な環境緑地として保全します。
- ・ 既存集落地の後背地にある山林は、自然災害の防止や水源として保全します。

(4) 土地利用規制・誘導方針

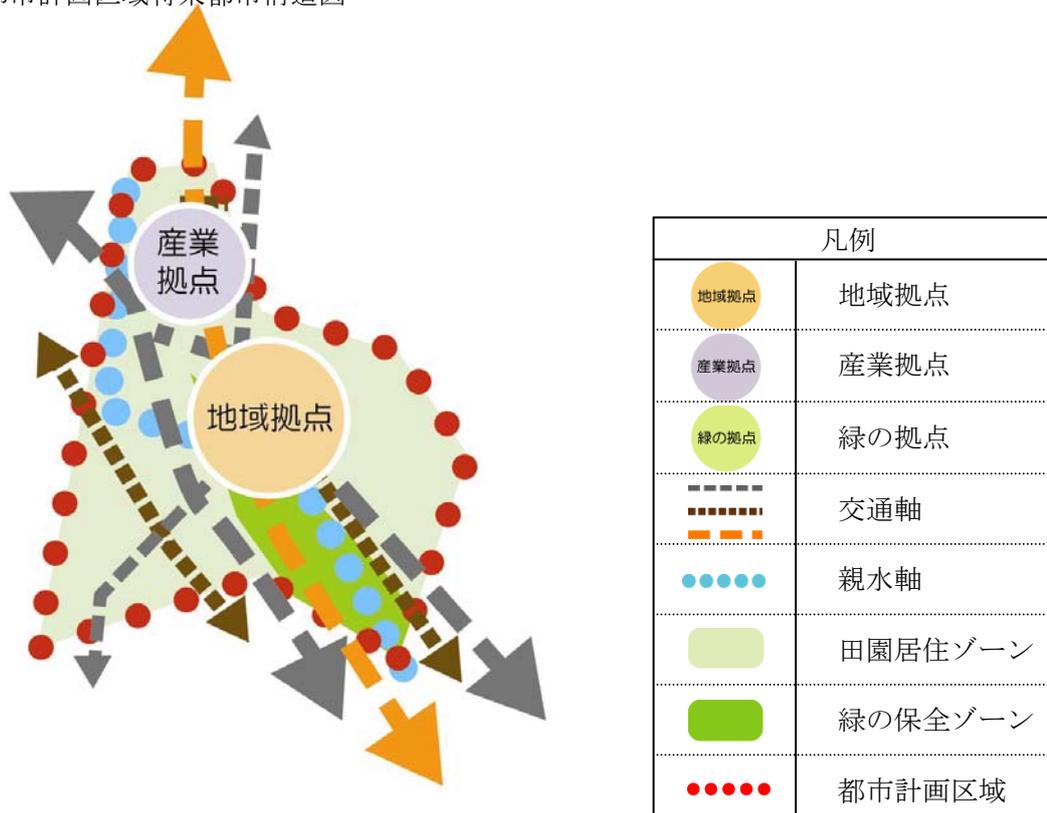
1) 現行法令等に基づく規制・誘導

- ・ 都市計画区域内の全域を対象に、都市計画法による特定用途制限地域の指定を検討し、望ましくない用途の建築物の規制に努めます。
- ・ 5年毎に行う都市計画基礎調査より都市の発展動向、人口や産業の将来見通しを判断し、用途の指定を検討します。
- ・ 区域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。
- ・ 阿下喜駅周辺の昭和の町並みなど景観を形成する上で重要な地域においては、景観法に基づく景観計画及び景観条例の制定を検討し、建築物の形態や意匠に制限をかけて町並みの保全に努めます。
- ・ 遺跡等の埋蔵文化財については、文化財保護法に基づき、適切に保全します。

2) 住民ルールに基づく規制・誘導

- ・ 用途指定のない区域における既存集落においては、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し、地域住民の意向を最大限取り入れるようにします。

図 北勢都市計画区域将来都市構造図



4 都市計画区域外の全体構想

(1) 現況

- ・ 藤原町の全域と北勢町、大安町、員弁町の一部が都市計画区域外となっており、その多くが山林や農地となっている。
- ・ 集落地は藤原地区の員弁川沿いと、十社地区の田切川沿いに形成されている。
- ・ 藤原町の通勤・通学動向等を見ると、北勢町との結びつきが強くなっている。

表. 都市計画区域外の状況

人	口	12,128人
世帯	数	3,578世帯
世帯	人員	3.39世帯/人
面	積	15,666.4ha



(2) まちづくりの目標

自然と調和し、安心して暮らせるまち

都市計画区域外は市域の71%を占め、その多くは山林と農地で占められています。現状では、開発圧力も高くなく、急速に市街地が拡大する可能性は低いと考えられます。そのため、現状のまま都市計画区域外とし、現行の法規制を尊重し、優良農地や山林の保全に努め、良好な自然環境に囲まれた田園居住環境の形成を図ります。

(3) 土地利用方針

□ 工業系土地利用区域

- ・ 都市計画区域外にある工業団地は、周辺環境と調和した企業の立地誘導を促進します。

□ 既存集落地

- ・ 既存集落においては、4m未満の狭隘道路の解消など都市基盤の改善を進め、周辺の自然や田園環境と調和した良好な居住環境を形成します。

□ 農業地

- ・ 都市計画区域外に広がる農地は、原則として保全し、良好な営農環境や田園風景を維持し、不適切な開発を抑制するよう努めます。
- ・ 整備された集団的優良農地は、その保全に努めます。

□ 森林保全地区

- ・ 都市計画区域外に広がる山脈や森林などの自然環境を、積極的に保全するとともに育成に努めます。

□ レクリエーション地区

- ・ 宇賀溪や青川峡などの親水空間や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・レクリエーションの場として保全・育成に努め、交流の場としての整備・充実に努めます。

(4) 土地利用規制・誘導方針

1) 現行法令等に基づく規制・誘導

- ・ 基本的に現行の法規制を尊重し、農地や山林の保全に努めます。
- ・ 現行の法規制がない地域においては、望ましくない開発を抑制するため、一定規模以上の開発行為の規制・誘導や技術的水準を定める開発条例の制定を検討します。
- ・ 望ましくない建築物が建つ恐れのある地域においては、敷地と道路との関係、建築物の容積率、建築物の高さなどを制限する条例の制定を検討します。
- ・ 自然と調和した田園環境が形成されている地域においては、景観条例の制定を検討し、建築物の形態や意匠に制限をかけて田園景観の保全に努めます。
- ・ 都市計画区域外において、市街化が進行すると見込まれる場合には、土地利用を規制するために準都市計画区域を定めることができます。現状ではこのような地域はありませんが、東海環状自動車道の開通など環境の変化に応じて、随時、準都市計画区域の指定を検討していくこととします。
- ・ 遺跡等の埋蔵文化財については、文化財保護法に基づき、適切に保全します。

第2章 地域別構想

1

地域別構想

住民の生活圏などを踏まえた地域区分を行い、地域ごとに、まちづくりの目標や目標を実現するための具体的な整備方針を定めます。

都市計画マスタープランにおける地域区分については、合併前の旧町で都市計画区域を有していた北勢、員弁、大安は概ね小学校区とし、藤原は全体を1つの区域として、計11区分に設定します。

図. 地域区分



1 員弁西地区地域別構想

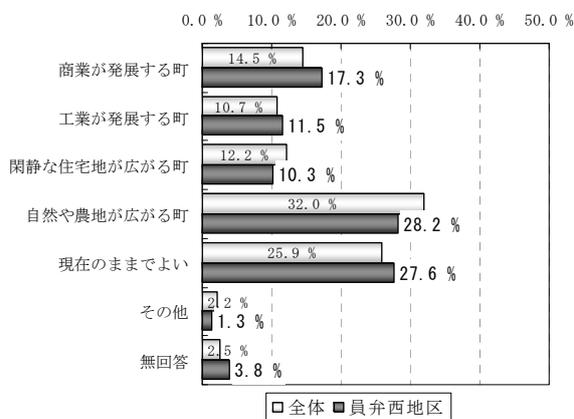
(1) 地区の現況

① 地区の概要

- ・本市の中東部に位置し、地区の南を員弁川が通り、北部は山林となっている。
- ・市街地は三岐鉄道北勢線沿線地区を中心に広がり、楚原駅周辺は住居系の用途指定がある。
- ・北部の山間部を除き、地区の多くが桑名都市計画区域に指定され、住居系、工業系の用途指定がある。
- ・三岐鉄道北勢線が通り、地区内には楚原駅があり、乗降客は133,826人（H16年）となっている。

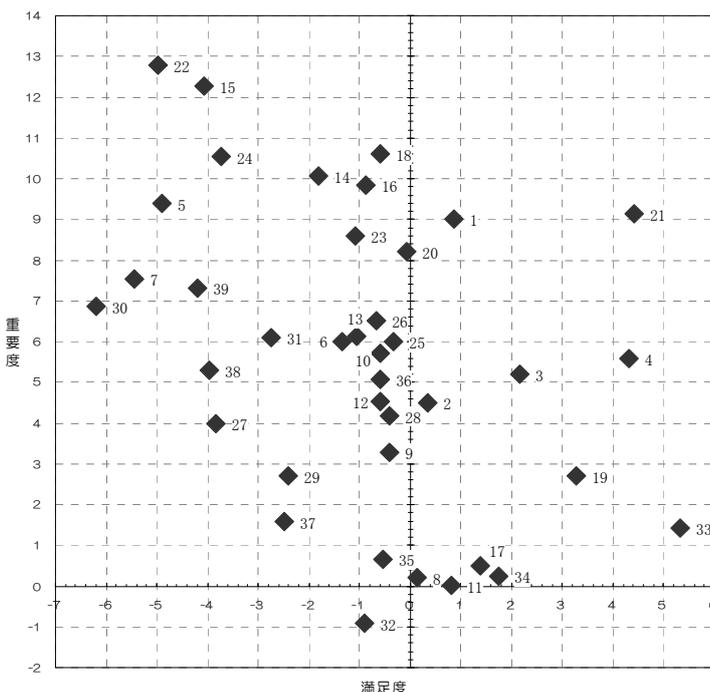


② 地区の将来像



(平成17年市民意識調査より)

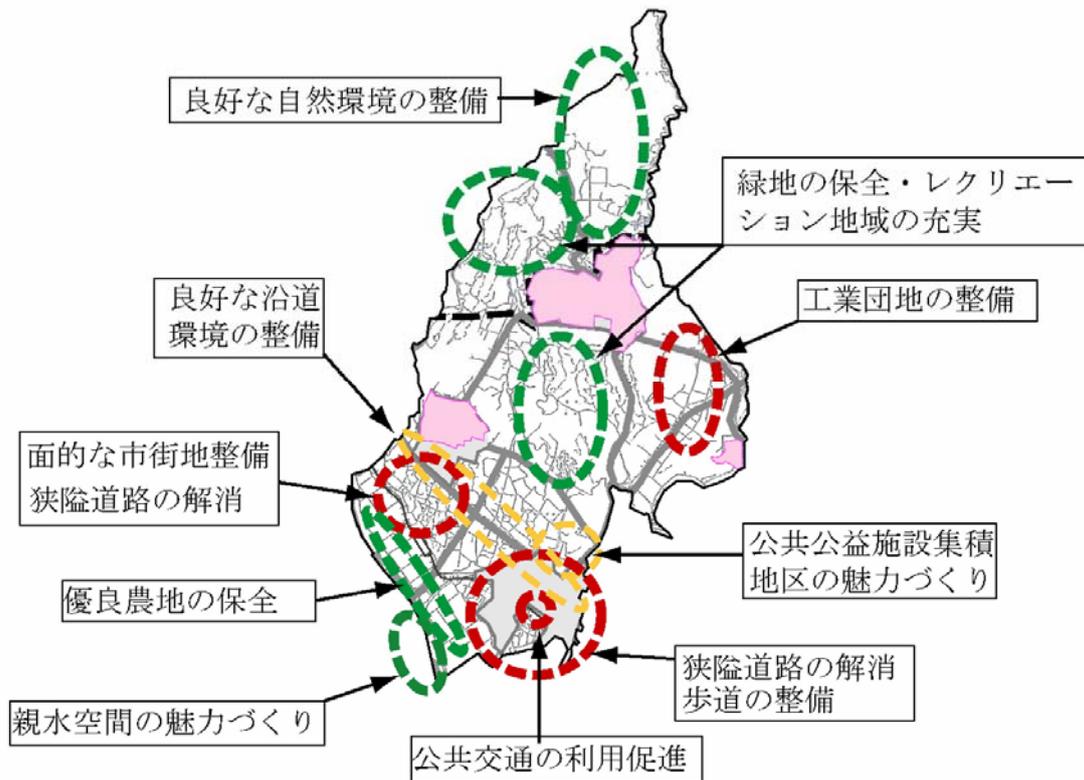
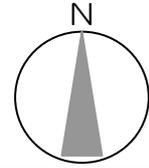
③ まちづくりの満足度と重要度



凡例	
1	森林環境の保護や有効利用
2	公共施設や道路空間の緑化(植樹等)
3	名所・史跡、社寺林の保護(文化財の保護)
4	大きな公園や緑地の整備
5	住宅地周辺での子どもの遊び場の整備
6	河川やため池の水辺空間の整備
7	集落の住環境整備(狭い路地の解消等)
8	新しい住宅地・住宅団地の整備
9	農業振興、生産環境の整備
10	企業誘致、工業団地の整備、雇用の確保
11	郊外型の大型商業施設の誘致
12	産廃・墓地の整備
13	公共施設の充実
14	子育てや教育環境の充実
15	救急医療・小児医療施設の充実
16	老人福祉施設、障害者福祉施設の充実
17	観光・交流施設の整備(道の駅、朝市等)
18	ごみ処理施設の整備
19	情報通信網の整備(ケーブルテレビ等)
20	水害対策のための河川・排水路整備
21	衛生対策のための下水道事業
22	地震防災対策
23	土石流・洪水対策
24	大気汚染・水質汚濁の防止
25	国道や県道などの幹線道路整備
26	市道や農道などの生活関連道路整備
27	東海環状自動車道の整備
28	三岐鉄道北勢線・三岐線の輸送力の強化
29	民間路線バスの輸送力の強化
30	市福祉バスの輸送力の強化
31	駅や公共施設のバリアフリー化
32	阿下喜駅のバスターミナルの整備
33	三岐鉄道駅周辺の駐車場・駐輪場の整備
34	三岐鉄道駅周辺の顔づくり、魅力づくり
35	幹線道路沿道の顔づくり、魅力づくり
36	ふるまの古い街並みや美しい景色の保護
37	看板やネオン等の屋外広告物の規制
38	無秩序な農地転用や山林開発の抑制
39	「まちづくり」に関するいかなる市の対応

(平成17年市民意識調査より)

(2) 地区の課題



凡例			
	都市計画区域		自然や緑地に関する課題
	工業団地		土地利用に関する課題
	用途地域		その他整備課題

【保全環境要素】

- ・ 員弁川沿いの優良農地
- ・ 北部に広がるレクリエーション施設や良好な自然

【環境阻害要素】

- ・ 交通量の多い国・県道
- ・ 既存集落や既成市街地の狭隘道路
- ・ 建物が密集した楚原駅周辺の既存市街地

【不足環境要素】

- ・ 員弁川周辺の親水空間
- ・ 員弁地域の拠点としての魅力
- ・ 楚原駅を中心とした利便性の高い公共交通網
- ・ 鉄道利用促進のための駅前機能
- ・ 企業のニーズに応じた工業用地
- ・ 交通量に応じた国・県道の幅員や沿道サービス

(3) 地域別構想

① 地域づくりの目標

住・工・農が調和した活力あふれるまち

本地域は住宅地、山間部から丘陵地に広がる工業地、丘陵地を中心とした住宅地、河川沿いの農用地と、住・工・農がバランスよく配置されています。今後も住・工・農が調和した住みやすい地域づくりを進めます。

② 土地利用の方針

【分野別方針】

主に市街化を図る区域

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 住宅系土地利用区域
2) 商業・業務系土地利用区域
3) 工業系土地利用区域

主に市街化を抑制する区域

⇒
⇒
⇒
⇒
⇒

4) 既存集落地
5) 農業地
6) 防災上保全すべき区域
7) 自然環境形成上保全すべき区域
8) レクリエーション区域

□ 住宅系土地利用区域

- ・ 楚原駅周辺の既成市街地は、集合住宅等の立地も認め低中層住宅地を形成し、地域の中心として都市機能の充実を図ります。
- ・ 地区内に点在する史跡などを活かし、歴史や文化の香る住宅地の形成に努めます。

□ 商業・業務系土地利用区域

- ・ 国道421号沿道に沿道サービス施設の立地誘導を促します。
- ・ 員弁庁舎周辺を地域拠点と位置づけ地域住民の日常品を扱う店舗を誘導し、既成市街地と一体となった近隣型商業地を形成します。

□ 工業系土地利用区域

- ・ 工業団地及びその周辺を工業地として位置づけ、山並みや自然と調和した工業地として形成します。
- ・ 住宅地と隣接する上笠田地区の工業地は、低層住宅地に配慮した工業地として形成します。

□ 既存集落地

- ・ 既存集落地は、現状の町並みを保全し自然と調和した田園居住環境の形成を促します。

□ 農業地

- ・ 員弁川周辺の農地は、不適切な開発を抑制し、優良農地として保全します。
- ・ 整備された集団的優良農地は、その保全に努めます。

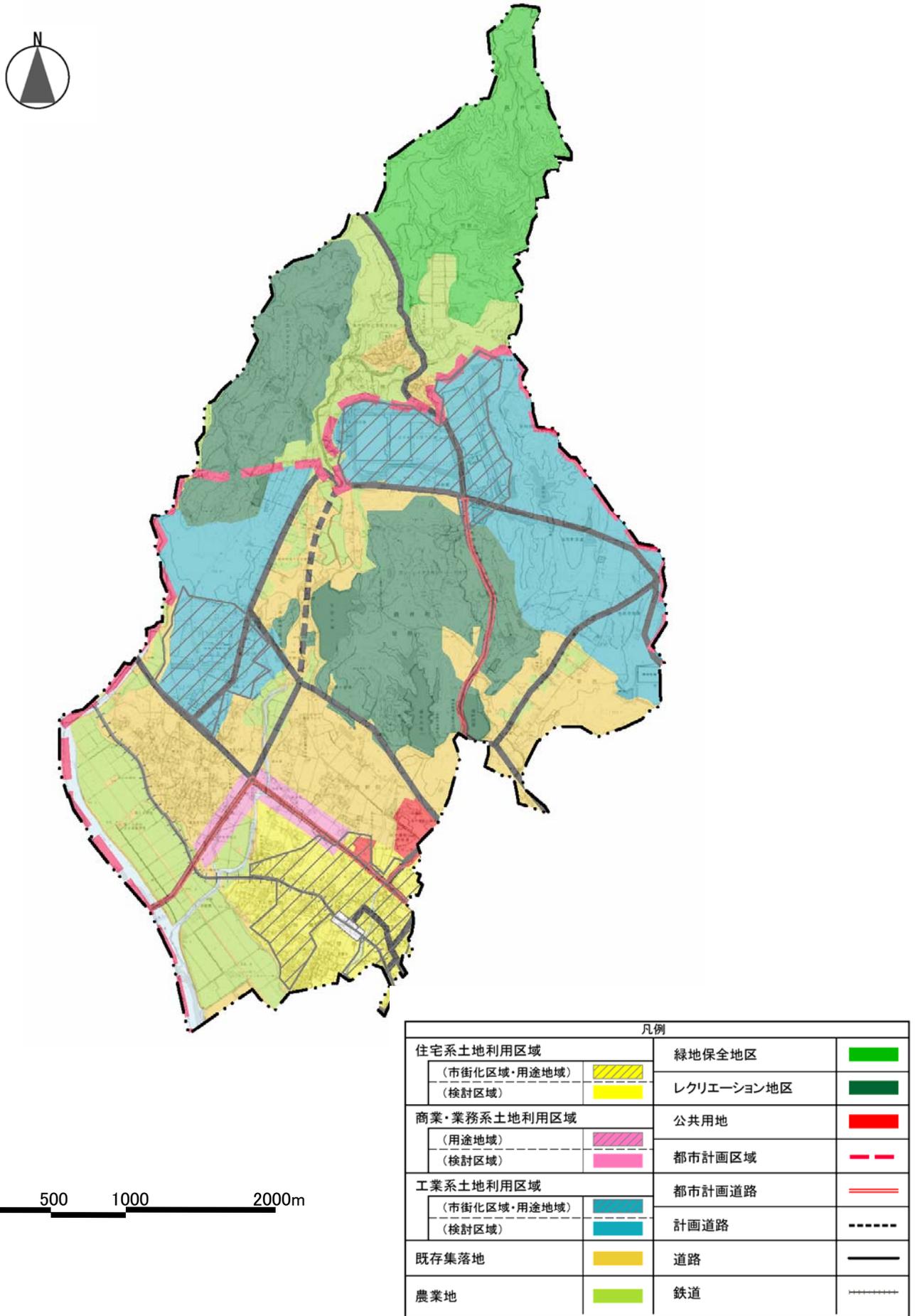
□ 防災上・自然環境形成上保全すべき区域

- ・ 員弁川の河岸段丘に形成された斜面緑地は、自然と調和した田園居住環境の創出のために保全します。

□ レクリエーション区域

- ・ いなべ公園を緑の拠点として位置づけ、周辺の緑地を現況のまま保全し、住民の日常的な憩い・レクリエーションの場とします。

図. 員弁西地区土地利用方針図



③ 都市整備の方針

1) 施設整備の方針

【分野別方針】		【個別方針】
道路網の整備	⇒	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
公共交通の整備	⇒	5) 公共交通網の充実・整備

□ 幹線道路

- ・ 東海環状自動車道の大安インターチェンジ（仮称）へのアクセス道となる（都）桑名員弁線、工業団地へのアクセス道となる（都）市之原畑新田線の早期全線整備を働きかけます。

□ 生活道路

- ・ 楚原駅周辺の既成市街地や既存集落における狭隘道路の解消に努めます。

□ 安心・安全な道づくり

- ・ 楚原駅周辺の既成市街地を中心に歩道の整備に努めます。

□ 公共交通網の充実・整備

- ・ 楚原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ます。
- ・ 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。

2) 自然環境の保全及び都市環境形成の方針

【分野別方針】		【個別方針】
緑に関する整備方針	⇒	1) 緑の保全・再生
	⇒	2) 公園の整備
	⇒	3) 緑のネットワークづくり
水に関する整備方針	⇒	4) 河川・ため池の整備

□ 緑の保全・再生

- ・ 員弁川沿いの河岸段丘に形成された斜面緑地の保全に努めます。

□ 公園の整備

- ・ いなべ公園を緑の拠点として施設の充実・整備に努めます。

□ 緑のネットワークづくり

- ・ 主要な道路の緑化を推進し、いなべ公園との連携を深め緑のネットワークの形成を図ります。
- ・ 員弁川を親水軸として位置づけ、水辺空間として有効活用を進めます。

3) 都市景観形成の方針

【分野別方針】		【個別方針】
都市景観形成の方針	⇒	1) 自然を活かした景観形成
	⇒	2) 歴史・文化を活かした景観形成
	⇒	3) 町並みを活かした景観形成

□ 自然を活かした景観形成

- ・ 地区内に広がる農地の保全に努め田園風景の形成を図ります。

□ 歴史・文化を活かした景観形成

- ・ 地区内に点在する史跡を活かした歴史・文化の香る魅力あふれる町並みの形成を図ります。

4) 市街地整備の方針

【分野別方針】

市街地整備の方針

⇒

⇒

【個別方針】

1) 地域拠点の形成
2) 産業拠点の形成

□ 地域拠点の形成

- ・ 員弁庁舎周辺を地域拠点と位置づけ、地域の中心として商業、サービス、住居等の機能の充実を促進します。

□ 産業拠点の形成

- ・ 市之原工業団地及び上笠田工業団地周辺を産業拠点として位置づけ、山並みや自然と調和した工業地として拡張します。

5) 住宅整備の方針

【分野別方針】

住宅整備の方針

⇒

⇒

⇒

【個別方針】

1) 既成住宅地の整備
2) 既存集落地の整備
3) 住宅地の整備

□ 既成住宅地の整備

- ・ 楚原駅周辺の既成住宅地では、住宅が密集しており防災上問題があることから、地域住民と協力のもと建築協定や地区計画等により狭隘道路の解消に努めます。
- ・ 上笠田地区など、住宅が密集し防災上問題がある地区では、地域住民と協力のもと建築協定や地区計画等により狭隘道路の解消に努めます。

6) 都市防災の方針

【分野別方針】

都市防災の方針

⇒

⇒

【個別方針】

1) 水害対策
2) 震災・火災対策

□ 水害対策

- ・ 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、農地における豪雨時等に遊水池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。

□ 震災・火災対策

- ・ 三岐鉄道北勢線などの延焼遮断機能を強化し、火災の拡大防止に努めます。
 - ・ 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。
 - ・ 楚原駅周辺の既成市街地では、延焼や倒壊による危険性を低減するため、建物の不燃化や可能な地域においてはブロック塀の生垣化を促進します。
 - ・ 員弁庁舎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。
-

2 員弁東地区地域別構想

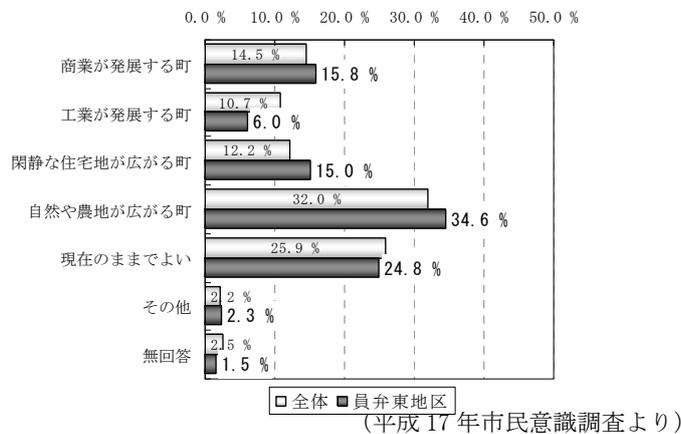
(1) 地区の現況

① 地区の概要

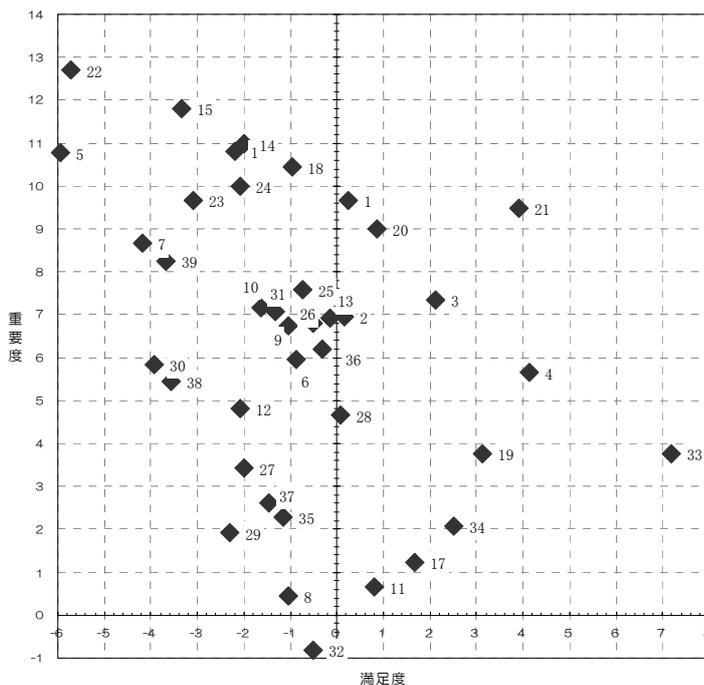
- ・ 本市の南東部に位置し、地区の南西を員弁川が通り、比較的平坦な地域となっている。
- ・ 田園の中に集落が点在し、農村的雰囲気がある。
- ・ 地区の大部分が桑名都市計画区域に指定されており、その多くが市街化調整区域となっている。
- ・ 三岐鉄道北勢線が通り、地区内には大泉駅があり、乗降客は70,383人(H16年)となっている。



② 地区の将来像



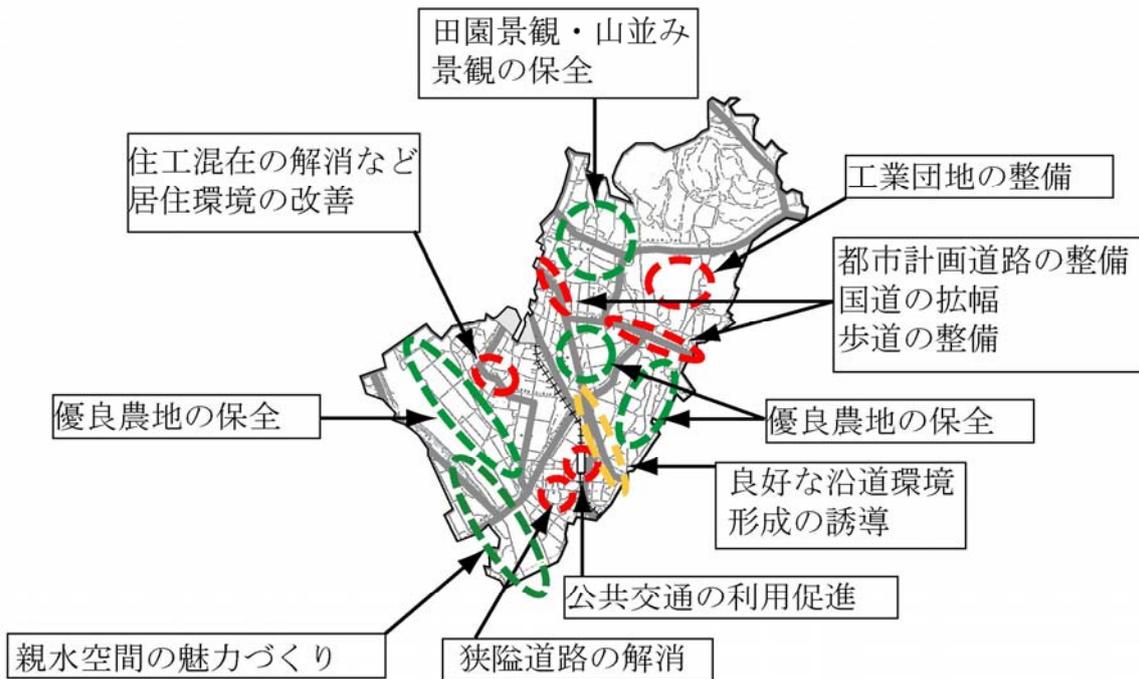
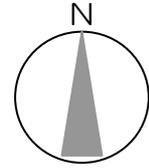
③ まちづくりの満足度と重要度



凡例	
1	森林環境の保護や有効利用
2	公共施設や道路空間の緑化(植樹等)
3	名所・史跡、社寺林の保護(文化財の保護)
4	大きな公園や緑地の整備
5	住宅地周辺での子どもの遊び場の整備
6	河川やため池の水辺空間の整備
7	集落の住環境整備(狭い路地の解消等)
8	新しい住宅地・住宅団地の整備
9	農業振興、生産環境の整備
10	企業誘致、工業団地の整備、雇用の確保
11	郊外型の大型商業施設の誘致
12	産廃・墓地の整備
13	公共施設の充実
14	子育てや教育環境の充実
15	救急医療・小児医療施設の充実
16	老人福祉施設、障害者福祉施設の充実
17	観光・交流施設の整備(道の駅、朝市等)
18	ごみ処理施設の整備
19	情報通信網の整備(ケーブルテレビ等)
20	水害対策のための河川・排水路整備
21	衛生対策のための下水道事業
22	地震防災対策
23	土石流・洪水対策
24	大気汚染・水質汚濁の防止
25	国道や県道などの幹線道路整備
26	市道や農道などの生活関連道路整備
27	東海環状自動車道の整備
28	三岐鉄道北勢線・三岐線の輸送力の強化
29	民間路線バスの輸送力の強化
30	市福祉バスの輸送力の強化
31	駅や公共施設のバリアフリー化
32	阿下喜駅のバスターミナルの整備
33	三岐鉄道駅周辺の駐車場・駐輪場の整備
34	三岐鉄道駅周辺の顔づくり、魅力づくり
35	幹線道路沿道の顔づくり、魅力づくり
36	ふる里の古い街並みや美しい景色の保護
37	看板やネオン等の屋外広告物の規制
38	無秩序な農地転用や山林開発の抑制
39	「まちづくり」に関するいなか市の対応

(平成17年
市民意識
調査より)

(2) 地区の課題



凡例			
	都市計画区域		自然や緑地に関する課題
	工業団地		土地利用に関する課題
	用途地域		その他整備課題

【保全環境要素】

- ・ 丘陵地から望む山並み景観
- ・ 地区全体に広がる優良農地と農村的雰囲気
の町並み

【環境阻害要素】

- ・ 住工が混在した居住環境
- ・ 交通量の多い国・県道
- ・ 既存集落や既成市街地の狭隘道路

【不足環境要素】

- ・ 員弁川周辺の親水空間
- ・ 企業のニーズに応じた工業用地
- ・ 鉄道利用促進のための駅前機能
- ・ 交通量に応じた国・県道の幅員や沿道サービス
- ・ 安心、安全に歩ける歩行者空間

(3) 地域別構想

① 地域づくりの目標

田園に囲まれたゆとりと潤いのあるまち

本地域は田園地域の無秩序な土地利用の進行を防止するため、(都) 桑名員弁線(国道421号)の周辺に市街地形成を図り、優良農地や山林の保全を図ります。

② 土地利用の方針

【分野別方針】

主に市街化を図る区域

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 住宅系土地利用区域
2) 商業・業務系土地利用区域
3) 工業系土地利用区域

主に市街化を抑制する区域

⇒
⇒
⇒
⇒
⇒

4) 既存集落地
5) 農業地
6) 防災上保全すべき区域
7) 自然環境形成上保全すべき区域
8) レクリエーション区域

□ 住宅系土地利用区域

- ・ 畑新田地区、大泉新田地区、北金井地区の各地区は住宅系の土地利用を図る区域として、生活基盤施設の整備を推進し、ゆとりと潤いに満ちた低層住宅地を形成します。
- ・ 地区内に点在する史跡などを活かし、歴史や文化の香る住宅地の形成に努めます。

□ 商業・業務系土地利用区域

- ・ 国道421号及び県道大泉東停車場線沿線は商業・業務系土地利用区域として、沿道サービス施設の立地誘導を促進します。

□ 工業系土地利用区域

- ・ 市道平古岡線沿線を工業用地として位置づけ、環境と調和した工場の立地誘導を促進します。

□ 既存集落地

- ・ 既存集落地は、現状の町並みを保全し自然と調和した田園居住地とします。

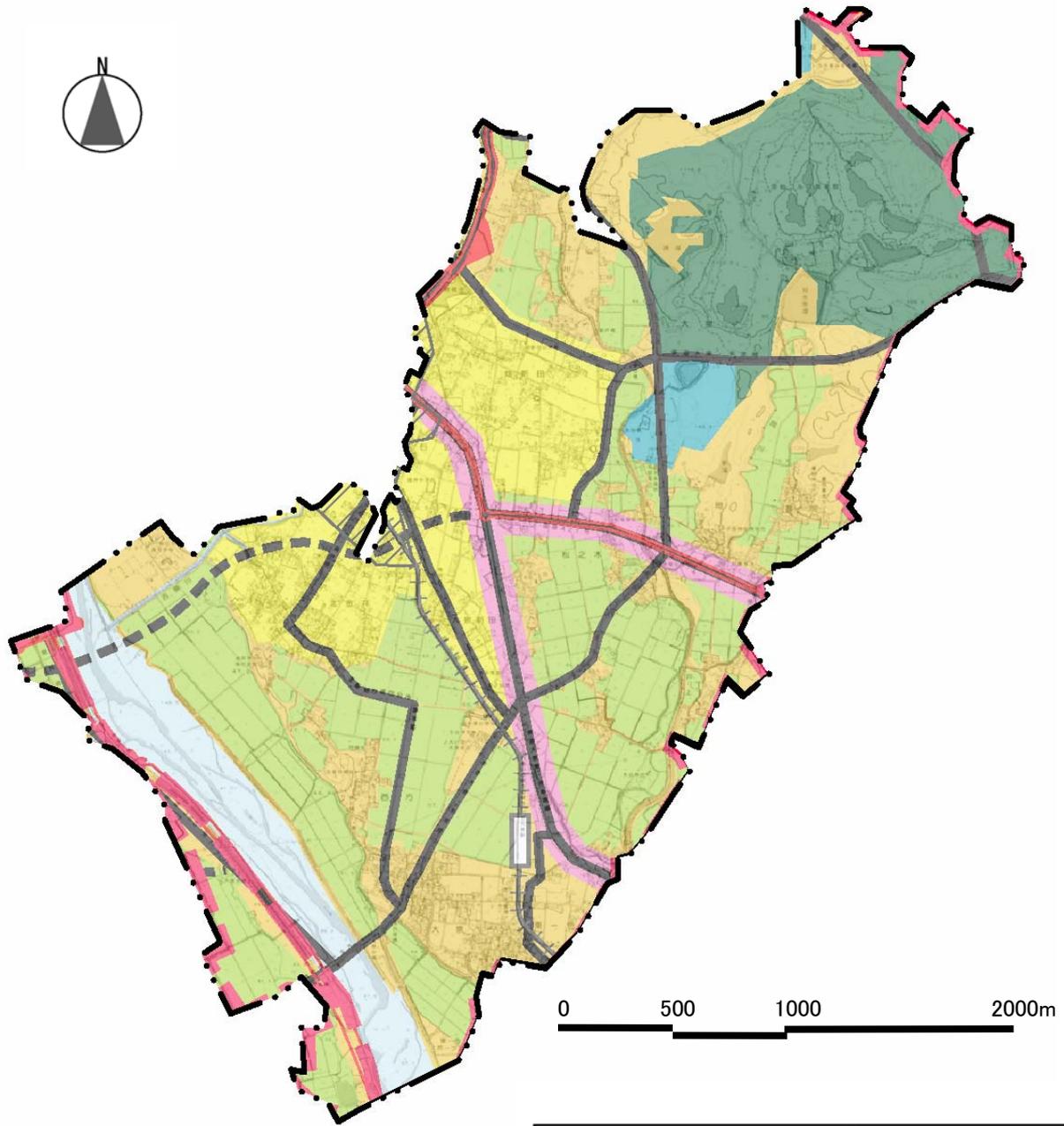
□ 農業地

- ・ 員弁川及びその支流沿岸の整備された集团的優良農地は、不適切な開発を抑制し、優良農地として保全します。

□ 防災上・自然環境形成上保全すべき区域

- ・ 員弁川の河岸段丘に形成された斜面緑地は、自然と調和した田園居住環境の創出のために保全します。
- ・ 河川や河川沿いの緑地は重要な環境緑地として保全します。

図. 員弁東土地利用方針図



凡例			
住宅系土地利用区域		緑地保全地区	
(市街化区域・用途地域)		レクリエーション地区	
(検討区域)		公共用地	
商業・業務系土地利用区域		都市計画区域	
(用途地域)		都市計画道路	
(検討区域)		計画道路	
工業系土地利用区域		道路	
(市街化区域・用途地域)		鉄道	
(検討区域)			
既存集落地			
農業地			

③ 都市整備の方針

1) 施設整備の方針

【分野別方針】

道路網の整備

⇒
⇒
⇒
⇒

【個別方針】

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

公共交通の整備

⇒

5) 公共交通網の充実・整備

□ 幹線道路

- ・ 国道421号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。

□ 生活道路

- ・ 住宅系土地利用区域に位置づけられている畑新田地区、大泉新田地区、北金井地区の各地区を中心に狭隘道路の解消に努めます。

□ 安心・安全な道づくり

- ・ 国道421号及び県道大泉東停車場線を中心に、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を働きかけます。

□ 公共交通網の充実・整備

- ・ 大泉駅を中心に三岐鉄道北勢線とコミュニティバス及び民間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。

2) 自然環境の保全及び都市環境形成の方針

【分野別方針】

緑に関する整備方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 緑の保全・再生
2) 公園の整備
3) 緑のネットワークづくり

水に関する整備方針

⇒

4) 河川・ため池の整備

□ 緑の保全・再生

- ・ 員弁川沿いの優良農地は、人々に潤いを与える空間として保全に努めます。

□ 緑のネットワークづくり

- ・ 員弁川を親水軸として位置づけ、水辺空間として有効活用を進めます。

3) 都市景観形成の方針

【分野別方針】

都市景観形成の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 自然を活かした景観形成
2) 歴史・文化を活かした景観形成
3) 町並みを活かした景観形成

□ 自然を活かした景観形成

- ・ 員弁川沿いに広がるまとまった農地の保全に努め田園風景の形成を図ります。

□ 歴史・文化を活かした景観形成

- ・ 地区内に点在する史跡を活かした歴史・文化の香る魅力あふれる町並みの形成を図ります。

□ 町並みを活かした景観形成

- ・ 農村的雰囲気が多く残る地区は、その保全に努めます。

4) 市街地整備の方針

【分野別方針】

市街地整備の方針

⇒
⇒

【個別方針】

1) 地域拠点の形成
2) 産業拠点の形成

□ 産業拠点の形成

- ・ 市道平古岡線沿線を産業拠点として位置づけ、山並みや自然と調和した工業地として拡張します。

5) 住宅整備の方針

【分野別方針】

住宅整備の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 既成住宅地の整備
2) 既存集落地の整備
3) 住宅地の整備

□ 既成住宅地の整備

- ・ 畑新田地区、大泉新田地区、北金井地区など住宅系土地利用区域に位置づけられ、住宅が密集していて防災上問題がある地区では、地域住民と協力のもと建築協定や地区計画等により狭隘道路の解消に努めます。

6) 都市防災の方針

【分野別方針】

都市防災の方針

⇒
⇒

【個別方針】

1) 水害対策
2) 震災・火災対策

□ 水害対策

- ・ 大泉新田では、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に努めます。

□ 震災・火災対策

- ・ 三岐鉄道北勢線などの延焼遮断機能を強化し、火災の拡大防止に努めます。
- ・ 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。

3 三里地区地域別構想

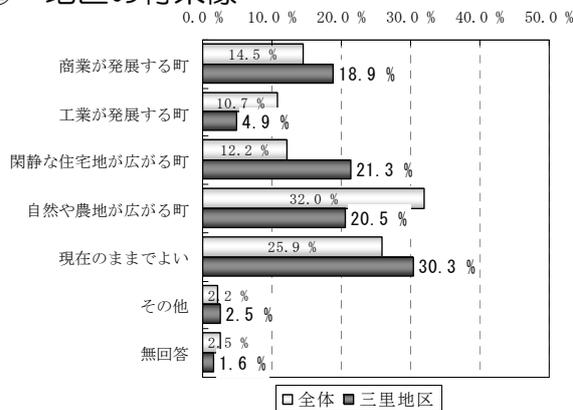
(1) 地区の現況

① 地区の概要

- ・ 本市の南部に位置し、地区の東を員弁川、南に宇賀川が通り、比較的平坦な地域となっている。
- ・ 市街地は三岐鉄道三岐線の三里駅周辺と中央ヶ丘を中心に広がっている。
- ・ 地区の全域が大安都市計画区域に指定されており、住居系の用途指定がある。
- ・ 三岐鉄道三岐線が通り、地区内には三里駅があり、乗降客は 129,540 人（H16 年）となっている。

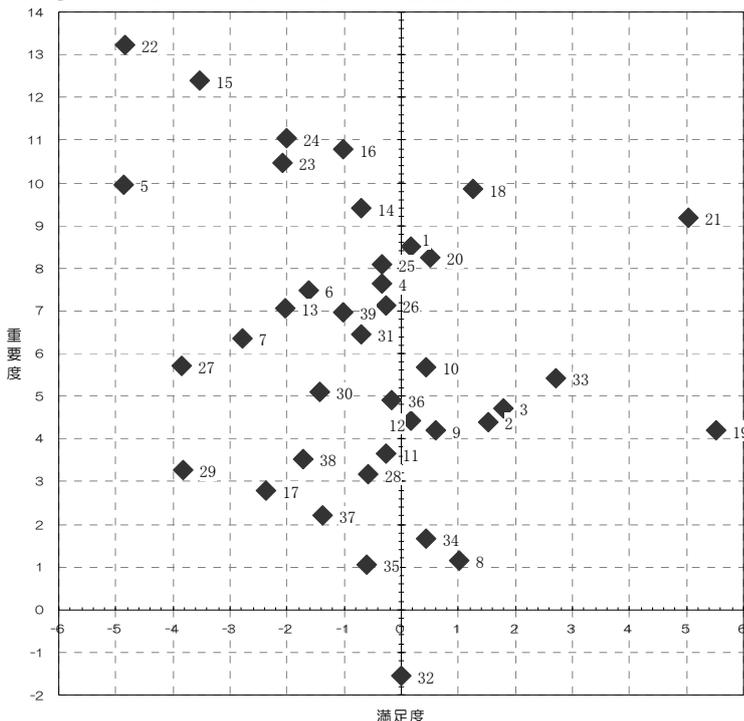


② 地区の将来像



(平成 17 年市民意識調査より)

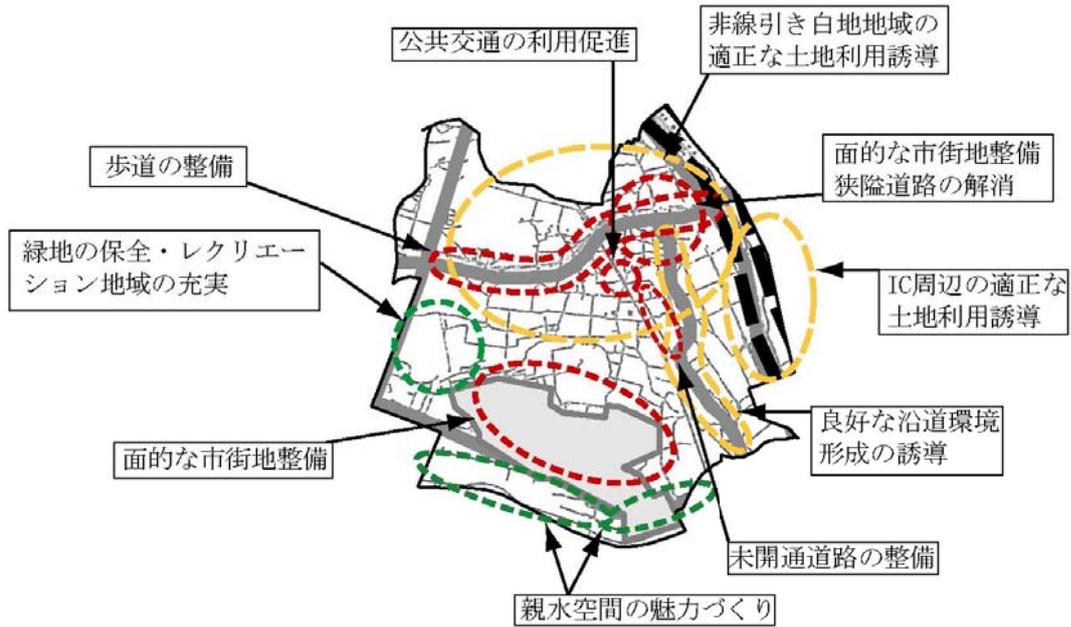
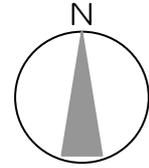
③ まちづくりの満足度と重要度



凡例	
1	森林環境の保護や有効利用
2	公共施設や道路空間の緑化（植樹等）
3	名所・史跡、社寺林の保護（文化財の保護）
4	大きな公園や緑地の整備
5	住宅地周辺での子どもの遊び場の整備
6	河川やため地の水辺空間の整備
7	集落の住環境整備（狭い路地の解消等）
8	新しい住宅地・住宅団地の整備
9	農業振興、牛産環境の整備
10	企業誘致、工業団地の整備、雇用の確保
11	郊外型の大型商業施設の誘致
12	斎場・墓地の整備
13	公共施設の充実
14	子育てや教育環境の充実
15	救急医療・小児医療施設の充実
16	老人福祉施設、障害者福祉施設の充実
17	観光・交流施設の整備（道の駅、朝市等）
18	ごみ処理施設の整備
19	情報通信網の整備（ケーブルテレビ等）
20	水害対策のための河川・排水路整備
21	衛生対策のための下水道事業
22	地震防災対策
23	土石流・洪水対策
24	大気汚染・水質汚濁の防止
25	国道や県道などの幹線道路整備
26	市道や農道などの生活関連道路整備
27	東海環状自動車道の整備
28	三岐鉄道北勢線・三岐線の輸送力の強化
29	民間路線バスの輸送力の強化
30	市福祉バスの輸送力の強化
31	駅や公共施設のバリアフリー化
32	阿下喜駅のパスターミナルの整備
33	三岐鉄道駅周辺の駐車場・駐輪場の整備
34	三岐鉄道駅周辺の顔づくり、魅力づくり
35	幹線道路沿道の顔づくり、魅力づくり
36	ふるりの古い街並みや美しい景色の保護
37	看板やネオン等の屋外広告物の規制
38	無秩序な農地転用や山林開発の抑制
39	「まちづくり」に関するいなへ市の対応

(平成 17 年
市民意識
調査より)

(2) 地区の課題



凡例			
	都市計画区域		自然や緑地に関する課題
	工業団地		土地利用に関する課題
	用途地域		その他整備課題

【保全環境要素】

- ・ 両ヶ池公園などのレクリエーション施設や良好な自然
- ・ 地区全体に広がる優良農地

【環境阻害要素】

- ・ 非線引き白地地域の不適切な土地利用
- ・ 既存集落や既成市街地の狭隘道路
- ・ 密集した住宅地

【不足環境要素】

- ・ 員弁川及び宇賀川周辺の親水空間
- ・ 鉄道利用促進のための駅前機能
- ・ 交通量に応じた道路幅員や沿道サービス
- ・ 安心、安全に歩ける歩行者空間

(3) 地域別構想

① 地域づくりの目標

自然と都市が融合した便利なまち

本地域は行政サービス施設や商業施設が立地し、東海環状自動車道の大安インターチェンジ(仮称)も予定されています。また、地区内には優良農地や両ヶ池公園など豊かな自然にも恵まれています。この立地条件を活かし、大安地域の中心として自然と都市が融合した便利な地域を目指します。

② 土地利用の方針

【分野別方針】

主に市街化を図る区域

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 住宅系土地利用区域
2) 商業・業務系土地利用区域
3) 工業系土地利用区域

主に市街化を抑制する区域

⇒
⇒
⇒
⇒
⇒

4) 既存集落地
5) 農業地
6) 防災上保全すべき区域
7) 自然環境形成上保全すべき区域
8) レクリエーション区域

□ 住宅系土地利用区域

- ・ 中央ヶ丘及び大安中学校周辺の既成市街地は、低層低密度で緑豊かな潤いのある住宅として形成しつつ、地域の中心として都市機能の充実を図ります。
- ・ 大安中学校の南側周辺の未開発地は、良好な生活環境を確保するため、基盤整備を伴う大規模な開発行為の誘導を検討し住宅地として形成します。
- ・ 高柳地区を住宅系土地利用区域として位置づけ、田園環境と調和した低層の住宅地を形成します。
- ・ 地区内に点在する史跡などを活かし、歴史や文化の香る住宅地の形成に努めます。

□ 商業・業務系土地利用区域

- ・ 東海環状自動車道の大安インターチェンジ(仮称)周辺に、地域の商業・物流の拠点を形成します。
- ・ インターチェンジへの主要アクセス道路周辺については、周辺環境に支障を与えるような建物の立地を制限するため、特定用途制限地域の指定を検討します。
- ・ 中央ヶ丘の商業地は、日用品や食料品を中心とした店舗の立地誘導を促し、地域のコミュニティの中心として形成します。
- ・ 国道421号及び県道四日市・菰野・大安線(ミルクロード)沿道は、通過する交通や両ヶ池公園の利用者を対象とした沿道型商業施設の誘導を図ります。

□ 既存集落地

- ・ 既存集落地は、現状の町並みと農地を保全し自然と調和した田園居住地とします。

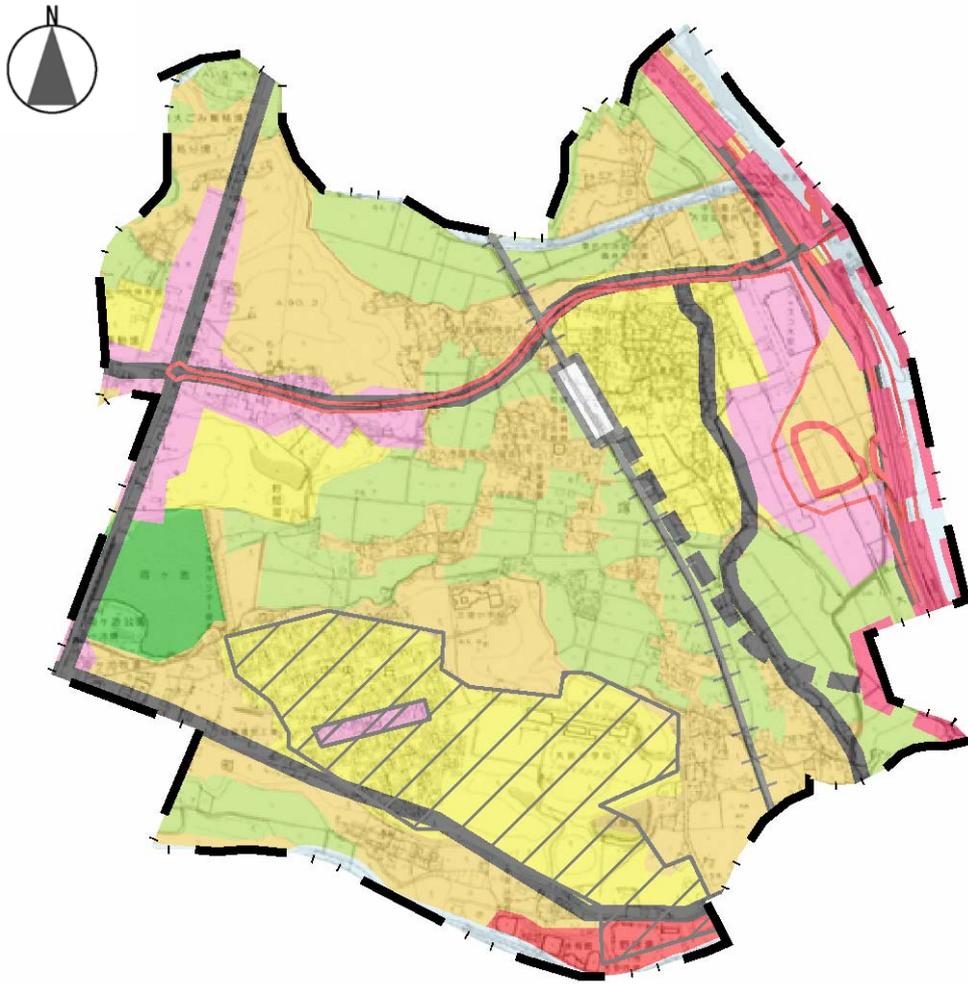
□ 農業地

- ・ 員弁川及びその支流沿岸のまとまった農地は、不適切な開発を抑制し、優良農地として保全します。
- ・ 整備された集团的優良農地は、その保全に努めます。

□ レクリエーション区域

- ・ 両ヶ池公園は貴重な自然生態系を保全し、散策道等の整備に努めます。

図. 三里地区土地利用方針図



50 500 1000m

凡例		
住宅系土地利用区域		緑地保全地区
(市街化区域・用途地域)		レクリエーション地区
(検討区域)		公共用地
商業・業務系土地利用区域		都市計画区域
(用途地域)		都市計画道路
(検討区域)		計画道路
工業系土地利用区域		道路
(市街化区域・用途地域)		鉄道
(検討区域)		
既存集落地		
農業地		

③ 都市整備の方針

1) 施設整備の方針

【分野別方針】

道路網の整備

⇒
⇒
⇒
⇒

【個別方針】

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

公共交通の整備

⇒

5) 公共交通網の充実・整備

□ 幹線道路

- ・ 東海環状自動車道の大安インターチェンジ（仮称）へのアクセス道となる（都）東員大安線や、員弁と大安を結ぶ（都）員弁大安線の早期全線整備を働きかけます。
- ・ 平塚地区の未開通の道路の早期整備に努めます。

□ 生活道路

- ・ 住宅系土地利用区域に位置づけられている高柳地区を中心に、狭隘道路の解消に努めます。

□ 安心・安全な道づくり

- ・ 国道421号及び県道四日市・菰野・大安線（ミルクロード）沿線を中心に歩道の整備を働きかけます。

□ 公共交通網の充実・整備

- ・ 三里駅に駅前ロータリーや駐車場・駐輪場を整備・拡充し、駅前機能の強化に努めます。
- ・ 三里駅を中心に、三岐鉄道三岐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。

2) 自然環境の保全及び都市環境形成の方針

【分野別方針】

緑に関する整備方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 緑の保全・再生
2) 公園の整備
3) 緑のネットワークづくり

水に関する整備方針

⇒

4) 河川・ため池の整備

□ 緑の保全・再生

- ・ 員弁川沿いの優良農地は、人々に潤いを与える空間として保全に努めます。
- ・ 地域に点在する樹林地の保全に努めます。

□ 緑のネットワークづくり

- ・ 宇賀川を親水軸として位置づけ、水辺空間として有効活用を進めます。
- ・ 主要な道路を中心に街路緑化に努め、緑のネットワークの形成を図ります。

□ 河川・ため池の整備

- ・ 両ヶ池公園周辺は貴重な自然生態系もあることから、都市の潤いある水辺空間として保全し、散策道等の整備に努めます。

3) 都市景観形成の方針

【分野別方針】

都市景観形成の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 自然を活かした景観形成
2) 歴史・文化を活かした景観形成
3) 町並みを活かした景観形成

□ 自然を活かした景観形成

- ・ 区内や員弁川沿いに広がるまとまった農地の保全に努め、田園風景の形成を図ります。

□ 町並みを活かした景観形成

- ・ 中央ヶ丘では、地域住民との協力のもと建築協定やまちづくりルール等により魅力ある住宅地の形成を図ります。

4) 市街地整備の方針

【分野別方針】

市街地整備の方針

⇒
⇒

【個別方針】

1) 地域拠点の形成
2) 産業拠点の形成

□ 地域拠点の形成

- ・ 大安庁舎周辺を地域拠点と位置づけ、地域の中心として商業、サービス、住居等の機能の充実を促進します。

5) 住宅整備の方針

【分野別方針】

住宅整備の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 既成住宅地の整備
2) 既存集落地の整備
3) 住宅地の整備

□ 既成住宅地の整備

- ・ 大安中学校周辺の低未利用地の宅地化を進め、低層低密度で緑豊かな住宅地として整備します。
- ・ 高柳地区など住宅系土地利用に位置づけられている集落地で、住宅が密集しており防災上問題がある地区では、地域住民と協力のもと建築協定や地区計画等により狭隘道路の解消に努めます。

6) 都市防災の方針

【分野別方針】

都市防災の方針

⇒
⇒

【個別方針】

1) 水害対策
2) 震災・火災対策

□ 水害対策

- ・ 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、農地における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。

□ 震災・火災対策

- ・ 三岐鉄道三岐線などの延焼遮断機能を強化し、火災の拡大防止に努めます。
- ・ 高柳地区など住宅が密集している地区では、延焼や倒壊による危険性を低減するため、建物の不燃化や可能な地域においてはブロック塀の生垣化を促進します。
- ・ 高柳地区を中心に、一時避難場所となる公園の確保を図ります。
- ・ 大安庁舎や大安中学校、三里小学校など防災拠点となる施設に対して、耐震補強や改修などを行い十分な安全性の確保に努めます。

4 笠間地区地域別構想

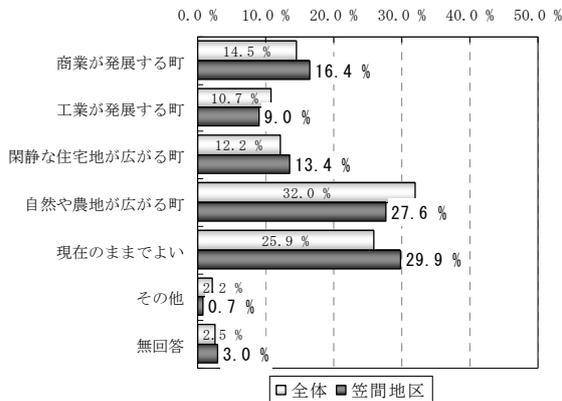
(1) 地区の現況

① 地区の概要

- ・ 市の南部に位置し、地区の東を員弁川、北に宇賀川が通り、比較的平坦な地域となっている。
- ・ 市街地は三岐鉄道三岐線沿線地区を中心に広がっている。
- ・ 地区の全域が大安都市計画区域に指定されており、工業系の用途指定がある。
- ・ 三岐鉄道三岐線が通り、地区内には梅戸井駅と大安駅があり、乗降客はそれぞれ 51,948 人、157,319 人 (H16 年) となっている。

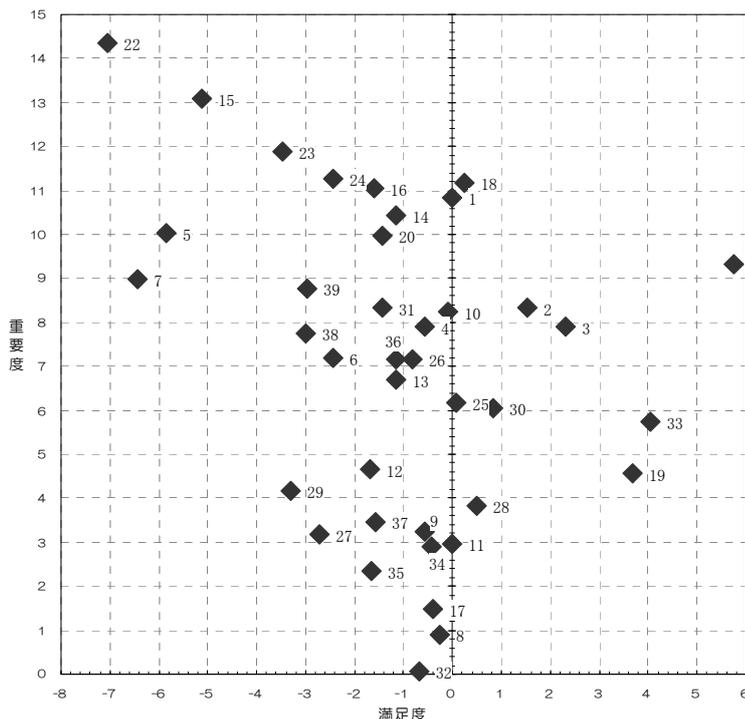


② 地区の将来像



(平成 17 年市民意識調査より)

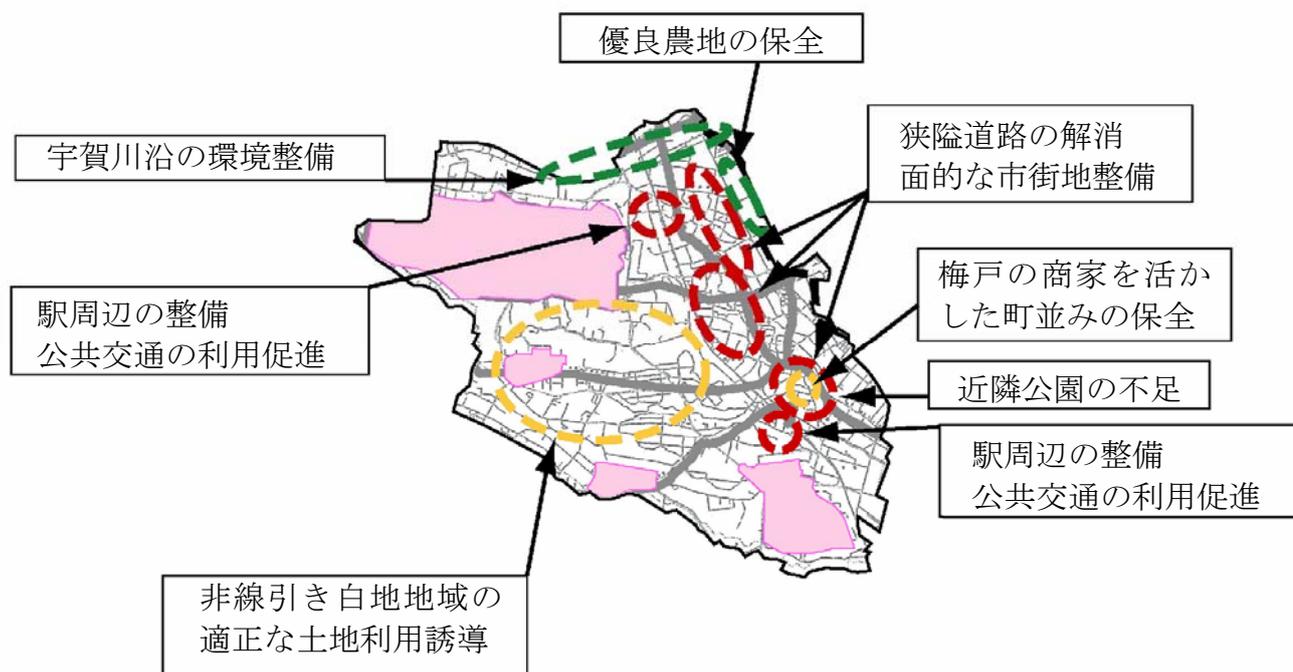
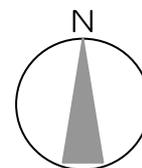
③ まちづくりの満足度と重要度



凡例	
1	森林環境の保護や有効利用
2	公共施設や道路空間の緑化(植樹等)
3	名所・史跡、社寺林の保護(文化財の保護)
4	大きな公園や緑地の整備
5	住宅地周辺での子どもの遊び場の整備
6	河川やため池の水辺空間の整備
7	集落の住環境整備(狭い路地の解消等)
8	新しい住宅地・住宅団地の整備
9	農業振興、生産環境の整備
10	企業誘致、工業団地の整備、雇用の確保
11	郊外型の大型商業施設の誘致
12	斎場・墓地の整備
13	公共施設の充実
14	子育てや教育環境の充実
15	救急医療・小児医療施設の充実
16	老人福祉施設、障害者福祉施設の充実
17	観光・交流施設の整備(道の駅、朝市等)
18	ごみ処理施設の整備
19	情報通信網の整備(ケーブルテレビ等)
20	水害対策のための河川・排水路整備
21	衛生対策のための下水道事業
22	地震防災対策
23	土石流・洪水対策
24	大気汚染・水質汚濁の防止
25	国道や県道などの幹線道路整備
26	市道や農道などの生活関連道路整備
27	東海環状自動車道の整備
28	三岐鉄道北勢線・三岐線の輸送力の強化
29	民間路線バスの輸送力の強化
30	市福祉バスの輸送力の強化
31	駅や公共施設のバリアフリー化
32	阿下喜駅のバスターミナルの整備
33	三岐鉄道駅周辺の駐車場・駐輪場の整備
34	三岐鉄道駅周辺の顔づくり、魅力づくり
35	幹線道路沿道の顔づくり、魅力づくり
36	ふる里の古い街並みや美しい景色の保護
37	看板やネオン等の屋外広告物の規制
38	無秩序な農地転用や山林開発の抑制
39	「まちづくり」に関するいなべ市の対応

(平成 17 年市民意識調査より)

(2) 地区の課題



凡例			
	都市計画区域		自然や緑地に関する課題
	工業団地		土地利用に関する課題
	用途地域		その他整備課題

【保全環境要素】

- ・ 地区全体に広がる優良農地
- ・ 梅戸地区の商家を活かした町並み

【環境阻害要素】

- ・ 非線引き白地地域の不適切な土地利用
- ・ 既存集落や既成市街地の狭隘道路

【不足環境要素】

- ・ 鉄道利用促進のための大安駅、梅戸井駅の駅前機能
- ・ 生活に身近な近隣公園
- ・ 宇賀川周辺の親水空間
- ・ 安心して安全に歩ける歩行者空間

(3) 地域別構想

① 地域づくりの目標

活力にあふれた暮らしやすいまち

本地域は三岐鉄道三岐線を境界として、東側に大規模な集落地、西側には工業地が広がり、工業地と住宅地とが近接しつつも明確に分かれている土地利用がなされています。今後もこの土地利用を継続し活力にあふれた暮らしやすい地域づくりを目指します。

② 土地利用の方針

【分野別方針】

主に市街化を図る区域

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 住宅系土地利用区域
2) 商業・業務系土地利用区域
3) 工業系土地利用区域

主に市街化を抑制する区域

⇒
⇒
⇒
⇒
⇒

4) 既存集落地
5) 農業地
6) 防災上保全すべき区域
7) 自然環境形成上保全すべき区域
8) レクリエーション区域

□ 住宅系土地利用区域

- ・ 三岐鉄道三岐線より東側にある梅戸地区、門前地区、大井田地区を住宅系土地利用区域と位置づけ、生活基盤施設の整備を推進し、ゆとりと潤いに満ちた低層住宅地を形成します。
- ・ 地区内に点在する史跡などを活かし、歴史や文化の香る住宅地の形成に努めます。

□ 工業系土地利用区域

- ・ デンソー、東山工業団地、中尾工業団地など既存工業地は、周辺環境との調和に配慮しつつ、工業用地の拡大を図ります。

□ 既存集落地

- ・ 既存集落地は、現状の町並みを保全し自然と調和した田園居住地とします。

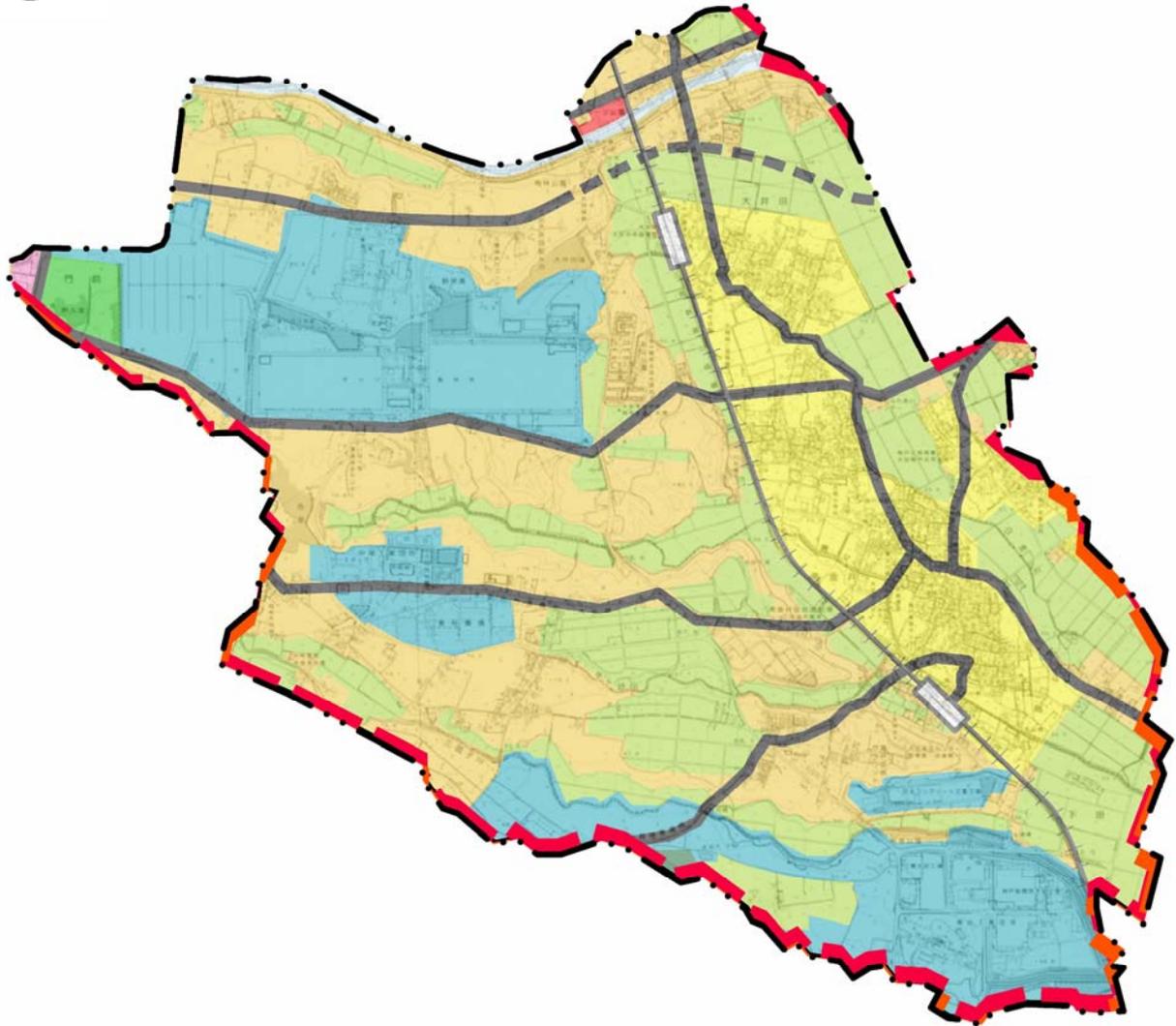
□ 農業地

- ・ 員弁川沿いを中心として地区内に広がる農地は、不適切な開発を抑制し、優良農地として保全します。
- ・ 整備された集団的優良農地は、その保全に努めます。

□ 防災上・自然環境形成上保全すべき区域

- ・ 野入溜周辺は重要な環境緑地として保全します。
-

図. 笠間地区土地利用方針図



0 250 500 1000m

凡例		
住宅系土地利用区域		緑地保全地区
(市街化区域・用途地域)		レクリエーション地区
(検討区域)		公共用地
商業・業務系土地利用区域		都市計画区域
(用途地域)		都市計画道路
(検討区域)		計画道路
工業系土地利用区域		道路
(市街化区域・用途地域)		鉄道
(検討区域)		
既存集落地		
農業地		

③ 都市整備の方針

1) 施設整備の方針

【分野別方針】		【個別方針】
道路網の整備	⇒	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
公共交通の整備	⇒	5) 公共交通網の充実・整備

□ 幹線道路

- ・ 東海環状自動車道の大安インターチェンジ（仮称）へのアクセス道となる（都）東員大安線の早期全線整備を働きかけます。

□ 生活道路

- ・ 住宅系土地利用区域と位置づけられている梅戸地区、門前地区、大井田地区を中心として、地域住民の理解と協力を得ながら狭隘道路の解消に努めます。

□ 安心・安全な道づくり

- ・ 大安駅を中心に、自転車等が安全で円滑に移動できるように歩道の整備に努めます。

□ 公共交通網の充実・整備

- ・ 梅戸井駅の利用者や市民の利便性向上のため、駅前ロータリーや駐車場・駐輪場の整備・拡充など駅周辺の整備に努めます。
- ・ 三岐鉄道三岐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。

2) 自然環境の保全及び都市環境形成の方針

【分野別方針】		【個別方針】
緑に関する整備方針	⇒	1) 緑の保全・再生
	⇒	2) 公園の整備
	⇒	3) 緑のネットワークづくり
水に関する整備方針	⇒	4) 河川・ため池の整備

□ 緑の保全・再生

- ・ 柵の生垣化などを促進して、住環境の緑化に努めます。
- ・ 地区内に広がる優良農地は、人々に潤いを与える空間として保全に努めます。

□ 公園の整備

- ・ 住宅系土地利用区域と位置づけられている梅戸地区、門前地区、大井田区を中心として、近隣公園の整備に努めます。

□ 緑のネットワークづくり

- ・ 主要な道路を中心に街路緑化に努め、緑のネットワークの形成を図ります。
- ・ 員弁川及び宇賀川を親水軸として位置づけ、地域拠点や緑の拠点を結ぶ水辺空間として有効活用を進めます。

□ 河川・ため池の整備

- ・ ため池は、貯水機能や調整池機能の保全に配慮しつつ、未改修のもの整備を図ります。

3) 都市景観形成の方針

【分野別方針】

都市景観形成の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 自然を活かした景観形成
2) 歴史・文化を活かした景観形成
3) 町並みを活かした景観形成

□ 自然を活かした景観形成

- ・ 地区内に広がる農地の保全に努め田園風景の形成を図ります。
- ・ 地区内を流れる宇賀川における親水空間の整備・保全に努めます。

□ 町並みを活かした景観形成

- ・ 梅戸地区の商家が多い地区に、景観法に基づく景観計画及び景観条例の制定を検討し、建築物の形態や意匠に制限をかけて町並みの保全・再生に努めます。
- ・ 梅戸地区の中心において残っている土塀や土蔵等の保全を図ります。
- ・ 舗装や街灯等を整備する際には、町並みに配慮します。

4) 市街地整備の方針

【分野別方針】

市街地整備の方針

⇒
⇒

【個別方針】

1) 地域拠点の形成
2) 産業拠点の形成

□ 産業拠点の形成

- ・ デンソー、東山工業団地、中尾工業団地を産業拠点と位置づけ、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・高度化と用地の拡大を図ります。

5) 住宅整備の方針

【分野別方針】

住宅整備の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 既成住宅地の整備
2) 既存集落地の整備
3) 住宅地の整備

□ 既成住宅地の整備

- ・ 住宅系土地利用区域に位置づけられている梅戸地区、門前地区、大井田地区で、住宅が密集しており防災上問題がある地区には、地域住民と協力のもと建築協定や地区計画等により狭隘道路の解消に努めます。

□ 既存集落地の整備

- ・ 地区内に点在する既存集落地で住宅が密集しており防災上問題がある地区には、地域住民と協力のもと建築協定や地区計画等により狭隘道路の解消に努めます。

6) 都市防災の方針

【分野別方針】

都市防災の方針

⇒
⇒

【個別方針】

1) 水害対策
2) 震災・火災対策

□ 水害対策

- ・ 南金井の田園地帯は、大雨の時には三孤子川が氾濫し浸水の被害が想定される区域であることから、透水性舗装の推進や雨水浸透ますの設置の推進、農地の保全などに努めます。

□ 震災・火災対策

- ・ 三岐鉄道三岐線などの延焼遮断機能を強化し、火災の拡大防止に努めます。
- ・ 住宅系土地利用区域に位置づけられている地区を中心に、延焼や倒壊による危険性を低減するため、建物の不燃化や可能な地域においてはブロック塀の生垣化を促進します。
- ・ 笠間小学校をはじめ重要な防災拠点となる施設については十分な安全性の確保に努めます。

5 石樽地区地域別構想

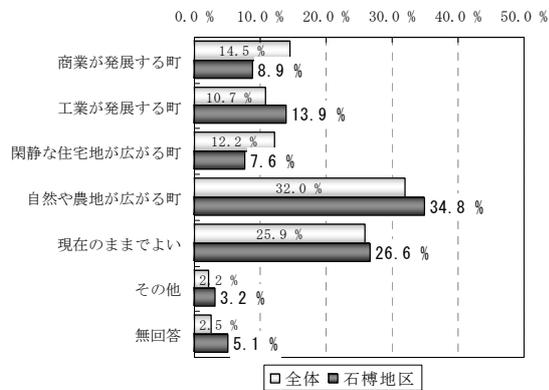
(1) 地区の現況

① 地区の概要

- ・ 本市の南西部に位置し、地区の西部はほとんどが山林となっており、地区の中央を宇賀川が通っている。
- ・ 地区の東部が大安都市計画区域に指定されており、用途地域の指定はない。

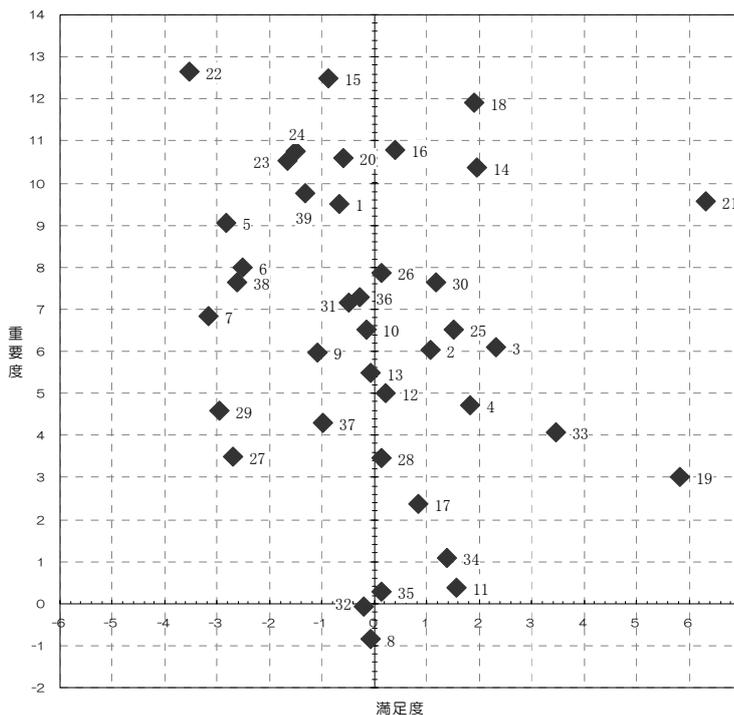


② 地区の将来像



(平成 17 年市民意識調査より)

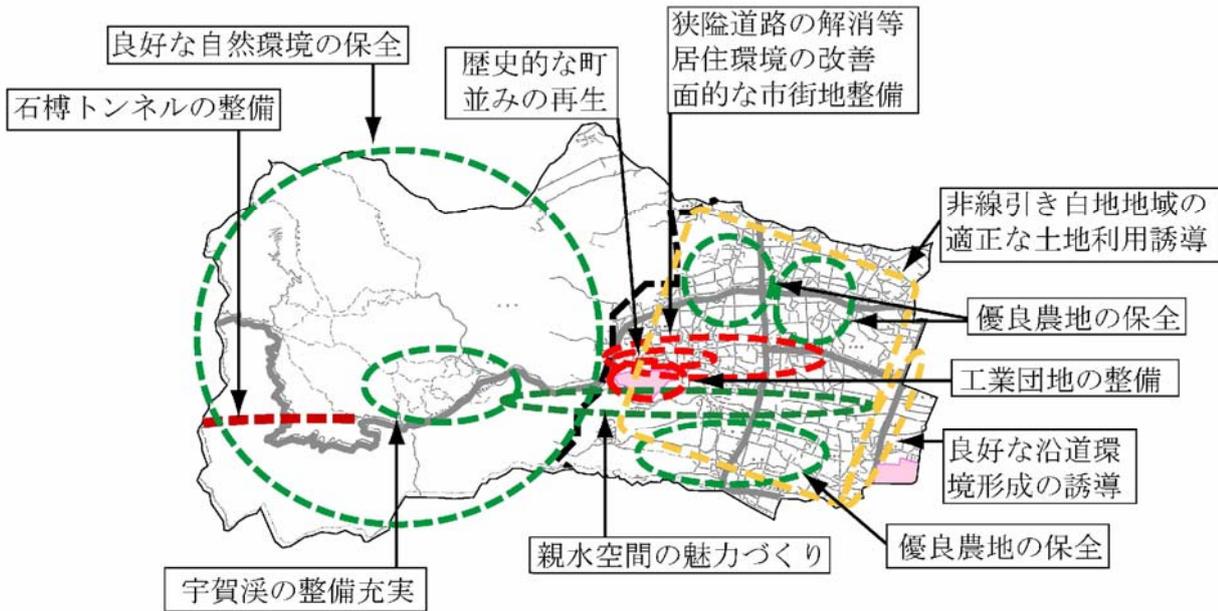
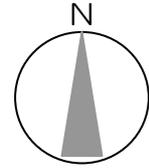
③ まちづくりの満足度と重要度



凡例	
1	森林環境の保護や有効利用
2	公共施設や道路空間の緑化(楡樹等)
3	名所・史跡、社寺林の保護(文化財の保護)
4	大きな公園や緑地の整備
5	住宅地周辺での子どもの遊び場の整備
6	河川やため地の水辺空間の整備
7	集落の住環境整備(狭い路地の解消等)
8	新しい住宅地・住宅団地の整備
9	農業振興、生産環境の整備
10	企業誘致、工業団地の整備、雇用の確保
11	郊外型の大型商業施設の誘致
12	斎場・墓地の整備
13	公共施設の充実
14	子育てや教育環境の充実
15	救急医療・小児医療施設の充実
16	老人福祉施設、障害者福祉施設の充実
17	観光・交流施設の整備(道の駅、朝市等)
18	ごみ処理施設の整備
19	情報通信網の整備(ケーブルテレビ等)
20	水害対策のための河川・排水路整備
21	衛生対策のための下水道事業
22	地震防災対策
23	土石流・洪水対策
24	大気汚染・水質汚濁の防止
25	国道や県道などの幹線道路整備
26	市道や農道などの生活関連道路整備
27	東海環状自動車道の整備
28	三岐鉄道北勢線・三岐線の輸送力の強化
29	民間路線バスの輸送力の強化
30	市福祉バスの輸送力の強化
31	駅や公共施設のバリアフリー化
32	阿下喜駅のバスターミナルの整備
33	三岐鉄道駅周辺の駐車場・駐輪場の整備
34	三岐鉄道駅周辺の顔づくり、魅力づくり
35	幹線道路沿道の顔づくり、魅力づくり
36	ふる里の古い街並みや美しい景色の保護
37	看板やネオン等の屋外広告物の規制
38	無秩序な農地転用や山林開発の抑制
39	「まちづくり」に関するいなべ市の対応

(平成 17 年市民意識調査より)

(2) 地区の課題



凡例			
	都市計画区域		自然や緑地に関する課題
	工業団地		土地利用に関する課題
	用途地域		その他整備課題

【保全環境要素】

- ・ 地区全体に広がる優良農地
- ・ 宇賀溪や鈴鹿国定公園、両ヶ池などの自然
- ・ 石榑南周辺の歴史的町並み

【環境阻害要素】

- ・ 密集した住宅地
- ・ 既存集落内の狭隘道路
- ・ 非線引き白地地域の不適切な土地利用

【不足環境要素】

- ・ 宇賀川周辺の親水空間
- ・ 企業のニーズに応じた工業用地
- ・ 安全して安全に利用できる広域幹線道路
- ・ 国・県道の沿道サービス

(3) 地域別構想

① 地域づくりの目標

自然と文化を活かした交流のまち

本地域の西部には宇賀溪がある鈴鹿国定公園が広がっています。また、地域内には両ヶ池公園や鍋坂溜など豊かな自然や多くの寺社が点在しています。この魅力ある自然資源と文化資源を活かして市内外からの交流が盛んなまちを目指します。

② 土地利用の方針

【分野別方針】

主に市街化を図る区域

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 住宅系土地利用区域
2) 商業・業務系土地利用区域
3) 工業系土地利用区域

主に市街化を抑制する区域

⇒
⇒
⇒
⇒
⇒

4) 既存集落地
5) 農業地
6) 防災上保全すべき区域
7) 自然環境形成上保全すべき区域
8) レクリエーション区域

□ 住宅系土地利用区域

- ・ 石榑東を中心とする地区を住宅系土地利用区域と位置づけ、生活基盤施設の整備を推進し、ゆとりと潤いに満ちた低層住宅地を形成します。
- ・ 地区内に点在する史跡などを活かし、歴史や文化の香る住宅地の形成に努めます。

□ 商業・業務系土地利用区域

- ・ 国道306号、国道421号及び県道四日市・菰野・大安線（ミルクロード）沿道を商業・業務系土地利用区域と位置づけ、通過交通や両ヶ池公園の利用者を対象とした沿道サービスの誘導を図ります。

□ 工業系土地利用区域

- ・ 前林工業団地及びその周辺を工業地として位置づけ、周辺環境との調和に配慮しつつ、工業用地の拡大を図ります。

□ 既存集落地

- ・ 既存集落地は、現状の町並みと農地を保全し、自然と調和した田園居住地とします。

□ 農業地

- ・ 源太川南部、宇賀川周辺の農地は、不適切な開発を抑制し、優良農地として保全します。
- ・ 整備された集団的優良農地は、その保全に努めます。

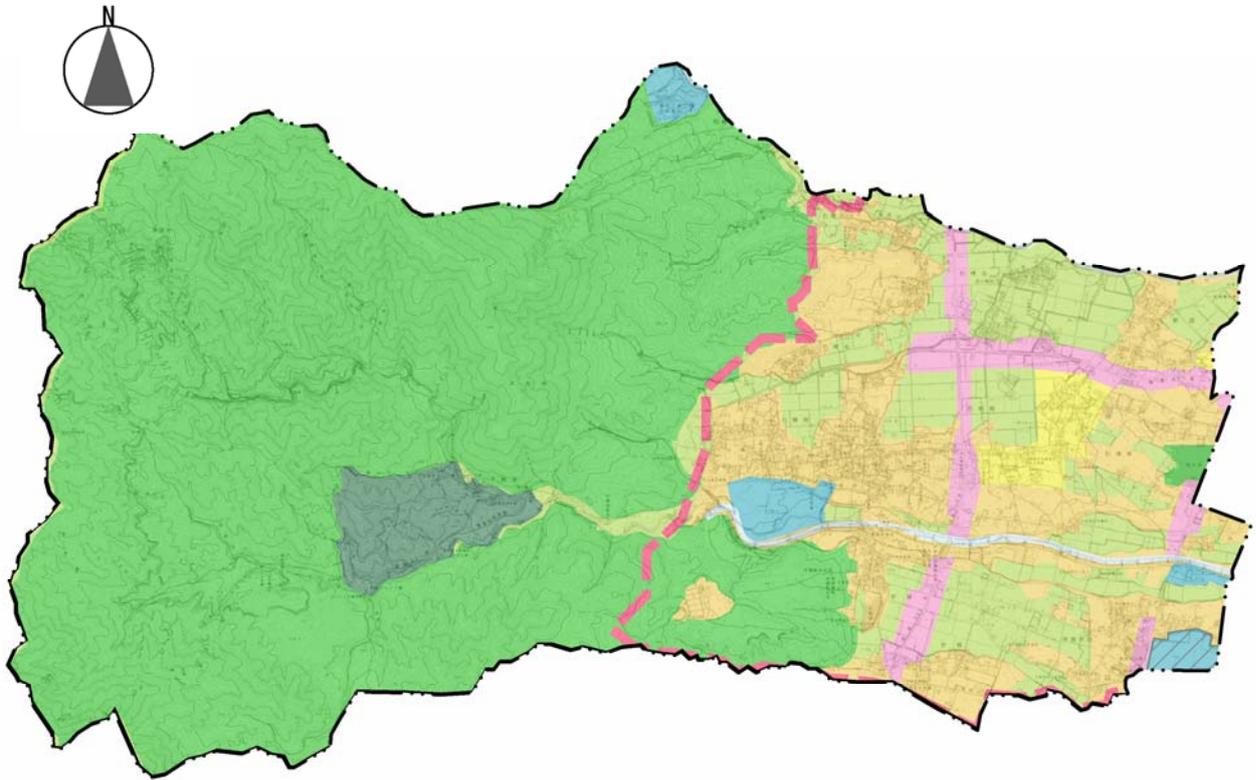
□ 防災上・自然環境形成上保全すべき区域

- ・ 生態系を維持するため、両ヶ池や鍋坂溜の自然環境を保全します。
- ・ 鈴鹿国定公園の山林を保全します。

□ レクリエーション区域

- ・ 宇賀溪は自然環境の保全を図りつつ、四季を通じて利用できる自然探勝型のレクリエーション地として整備します。
- ・ 両ヶ池公園は貴重な自然生態系を保全し、散策道等の整備に努めます。

図. 石樽地区土地利用方針図



0 500 1000 2000m

凡例		
住宅系土地利用区域		緑地保全地区
(市街化区域・用途地域)		レクリエーション地区
(検討区域)		公共用地
商業・業務系土地利用区域		都市計画区域
(用途地域)		都市計画道路
(検討区域)		計画道路
工業系土地利用区域		道路
(市街化区域・用途地域)		鉄道
(検討区域)		
既存集落地		
農業地		

③ 都市整備の方針

1) 施設整備の方針

【分野別方針】

道路網の整備

⇒
⇒
⇒
⇒

【個別方針】

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

公共交通の整備

⇒

5) 公共交通網の充実・整備

□ 幹線道路

- ・ 国道421号石樽トンネルの早期整備を働きかけます。

□ 生活道路

- ・ 住宅系土地利用区域と位置づけられている石樽東周辺の地区を中心に、狭隘道路の解消に努めます。

□ 安心・安全な道づくり

- ・ 石樽南周辺の地区を中心に、歩道の整備に努めます。

2) 自然環境の保全及び都市環境形成の方針

【分野別方針】

緑に関する整備方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 緑の保全・再生
2) 公園の整備
3) 緑のネットワークづくり

水に関する整備方針

⇒

4) 河川・ため池の整備

□ 緑の保全・再生

- ・ 地域に点在する樹林地の保全に努めます。
- ・ 宇賀溪を含め、鈴鹿国定公園の山林の保全に努めます。
- ・ 地区内に広がる優良農地は、人々に潤いを与える空間として保全に努めます。

□ 公園の整備

- ・ 宇賀川沿いの緑道やポケットパークの整備に努めます。

□ 緑のネットワークづくり

- ・ 宇賀溪を緑の拠点、宇賀川を親水軸として位置づけ、水辺空間として有効活用を進めます。
- ・ 地域内の主要な道路の緑化に努め、宇賀溪、宇賀川との連携を深め緑のネットワークを形成します。

□ 河川・ため池の整備

- ・ 両ヶ池、鍋坂溜など地域内に点在する河川・ため池を保全し、散策道などの整備に努めます。

3) 都市景観形成の方針

【分野別方針】

都市景観形成の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 自然を活かした景観形成
2) 歴史・文化を活かした景観形成
3) 町並みを活かした景観形成

□ 自然を活かした景観形成

- ・ 源太川南部、宇賀川周辺の農地の保全に努め田園風景の形成を図ります。
- ・ 宇賀溪周辺に親水空間を整備し、自然を活かした景観形成を図ります。

□ 歴史・文化を活かした景観形成

- ・ 歴史遺産である寺社が集積した地区を中心に、歴史・文化を活かした町並みの再生と保全を図ります。

4) 市街地整備の方針

【分野別方針】

市街地整備の方針

⇒
⇒

【個別方針】

1) 地域拠点の形成
2) 産業拠点の形成

□ 産業拠点の形成

- ・ 産業拠点として前林工業団地を位置づけ、工業用地の整備拡充を図ります。

5) 住宅整備の方針

【分野別方針】

住宅整備の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 既成住宅地の整備
2) 既存集落地の整備
3) 住宅地の整備

□ 既成住宅地の整備

- ・ 住宅系土地利用区域に位置づけられている石榑東周辺で、住宅が密集しており防災上問題がある地区には、地域住民と協力のもと建築協定や地区計画等により狭隘道路の解消に努めます。

□ 既存集落地の整備

- ・ 地区内に点在する既存集落地で住宅が密集しており防災上問題がある地区には、地域住民と協力のもと建築協定や地区計画等により狭隘道路の解消に努めます。

6) 都市防災の方針

【分野別方針】

都市防災の方針

⇒
⇒

【個別方針】

1) 水害対策
2) 震災・火災対策

□ 水害対策

- ・ 地区の西部にある土石流の恐れのある箇所への普及啓発に努めます。

□ 震災・火災対策

- ・ 主要な道路の延焼遮断機能を強化し、火災の拡大防止に努めます。
- ・ 石榑南など住宅が密集している地区では、延焼や倒壊による危険性を低減するため、建物の不燃化や可能な地域においてはブロック塀の生垣化を促進します。
- ・ 石榑小学校をはじめ重要な防災拠点となる公共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。

6 丹生川地区地域別構想

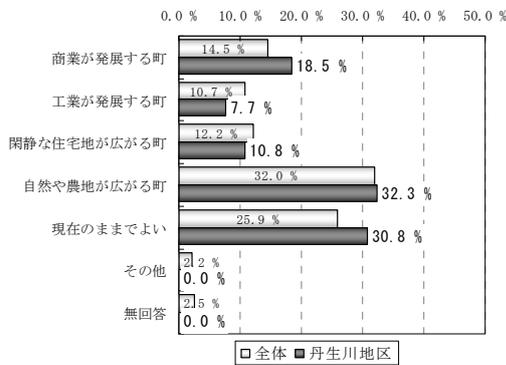
(1) 地区の現況

① 地区の概要

- ・本市の中南部に位置し、地区の東を員弁川が通り、市内では比較的平坦な地域となっている。
- ・市街地は三岐鉄道三岐線の丹生川駅を挟み集落が広がっている。
- ・地区のほとんどが大安都市計画区域に指定されており、用途地域の指定はない。
- ・三岐鉄道三岐線が通り、地区内には丹生川駅があり、乗降客は39,953人（H16年）となっている。

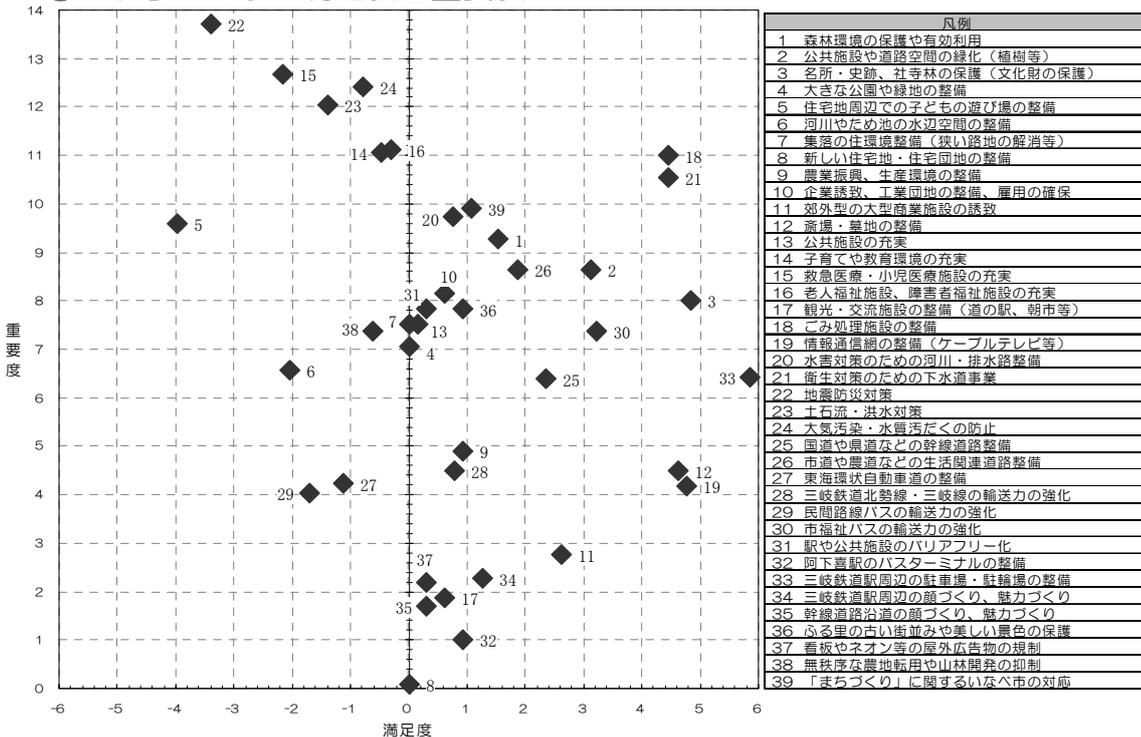


② 地区の将来像



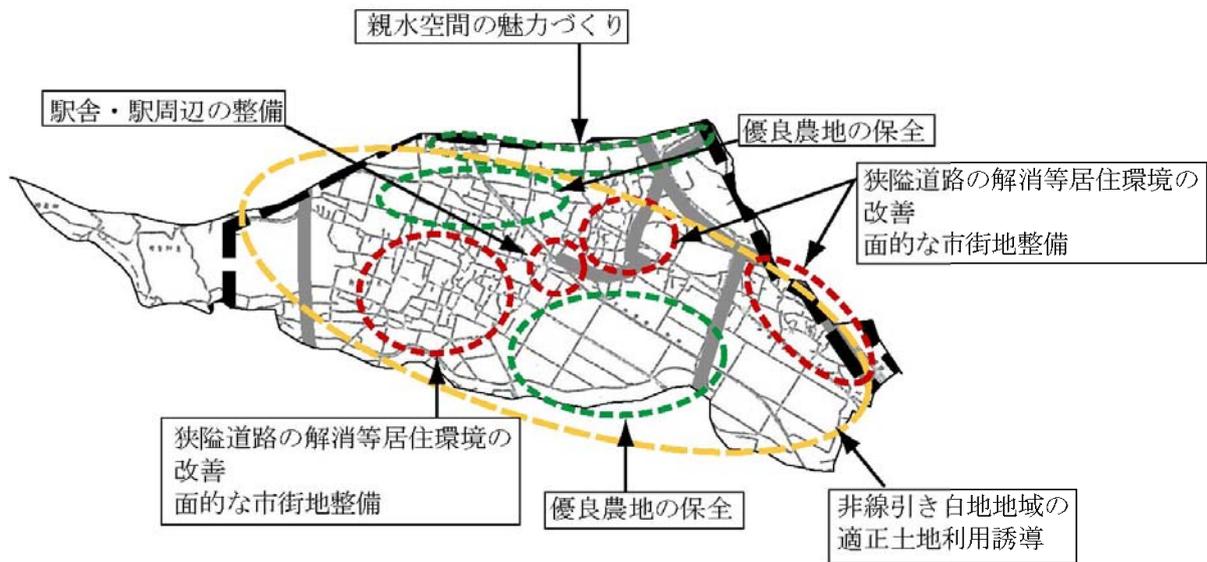
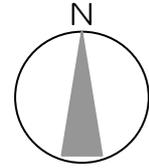
(平成17年市民意識調査より)

③ まちづくりの満足度と重要度



(平成17年市民意識調査より)

(2) 地区の課題



凡例			
	都市計画区域		自然や緑地に関する課題
	工業団地		土地利用に関する課題
	用途地域		その他整備課題

【保全環境要素】

- ・ 三岐鉄道三岐線沿線に広がる優良農地
- ・ 農村的雰囲気町の並み

【環境阻害要素】

- ・ 既存集落内の狭隘道路
- ・ 密集した住宅地
- ・ 非線引き白地地域の不適切な土地利用

【不足環境要素】

- ・ 青川沿いの親水空間
- ・ 三岐鉄道三岐線を中心とした利便性の高い公共交通網
- ・ 丹生川駅舎・駅周辺の駅前機能

(3) 地域別構想

① 地域づくりの目標

田園と緑があふれる快適なまち

本地域は北部に青川、南部に源太川があり、河川沿いに優良農用地が広がっています。農用地の中心を三岐鉄道三岐線が通り、丹生川駅の両側に既成市街地が形成されています。この良好な農地や緑地を保全し、田園と緑に囲まれた快適な地域づくりを進めます。

② 土地利用の方針

【分野別方針】

主に市街化を図る区域

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 住宅系土地利用区域
2) 商業・業務系土地利用区域
3) 工業系土地利用区域

主に市街化を抑制する区域

⇒
⇒
⇒
⇒
⇒

4) 既存集落地
5) 農業地
6) 防災上保全すべき区域
7) 自然環境形成上保全すべき区域
8) レクリエーション区域

□ 住宅系土地利用区域

- ・ 丹生川駅周辺の既存集落地を住宅系土地利用区域として位置づけ、田園環境と調和した低層の住宅地を形成します。
- ・ 地区内に点在する史跡などを活かし、歴史や文化の香る住宅地の形成に努めます。

□ 商業・業務系土地利用区域

- ・ 国道306号沿道を商業・業務系土地利用区域と位置づけ、通過交通の利用者を対象とした沿道サービスの誘導を図ります。

□ 既存集落地

- ・ 既存集落地は、現状の町並みを保全し自然と調和した田園居住環境形成を促します。

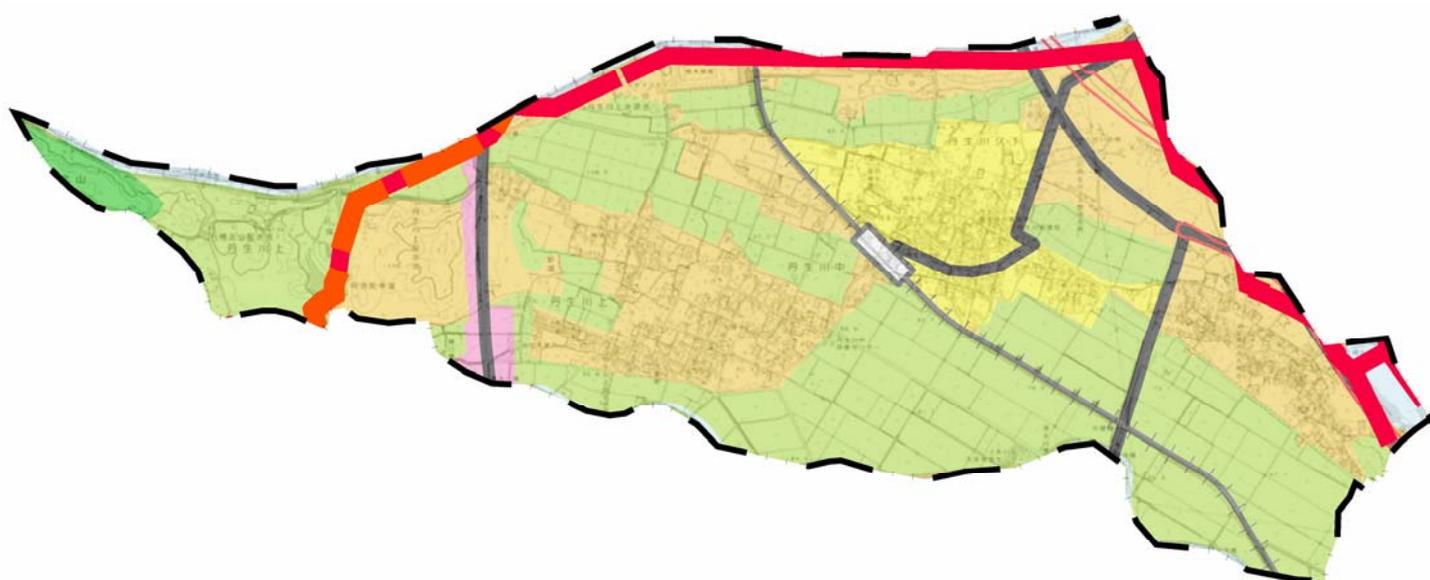
□ 農業地

- ・ 青川南部、源太川北部周辺の農地は、不適切な開発を抑制し、優良農地として保全します。
- ・ 整備された集団的優良農地は、その保全に努めます。

□ 防災上・自然環境形成上保全すべき区域

- ・ 地区内に点在する樹林地は、良好な生活自然環境の形成や災害の防止のため、保全に努めます。

図. 丹生川地区土地利用方針図



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

③ 都市整備の方針

1) 施設整備の方針

【分野別方針】

道路網の整備

⇒
⇒
⇒
⇒

【個別方針】

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

公共交通の整備

⇒

5) 公共交通網の充実・整備

□ 幹線道路

- ・ 東海環状自動車道の大安インターチェンジ（仮称）へのアクセス道となる（都）東員大安線の早期整備に努めます。

□ 生活道路

- ・ 住宅系土地利用区域として位置づけられている丹生川駅周辺の地区を中心に、狭隘道路の解消に努めます。

□ 安心・安全な道づくり

- ・ 住宅系土地利用区域として位置づけられている丹生川駅周辺の既存集落地を中心に、歩道の整備に努めます。

□ 公共交通網の充実・整備

- ・ 丹生川駅を中心に三岐鉄道三岐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。
- ・ 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ます。

2) 自然環境の保全及び都市環境形成の方針

【分野別方針】

緑に関する整備方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 緑の保全・再生
2) 公園の整備
3) 緑のネットワークづくり

水に関する整備方針

⇒

4) 河川・ため池の整備

□ 緑の保全・再生

- ・ 東海環状自動車道が予定されている丹生川久下地区の東に広がる樹林地は、良好な自然環境を形成するため保全に努めます。
- ・ 地区内に広がる優良農地は、人々に潤いを与える空間として保全に努めます。

□ 公園の整備

- ・ 青川沿いのポケットパークの整備に努めます。

□ 緑のネットワークづくり

- ・ 青川を親水軸と位置づけ、地域拠点や緑の拠点を結ぶ水辺空間として有効活用を進めます。
- ・ 地域内の主要な道路の緑化を推進し、緑のネットワークの形成を図ります。

3) 都市景観形成の方針

【分野別方針】

都市景観形成の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 自然を活かした景観形成
2) 歴史・文化を活かした景観形成
3) 町並みを活かした景観形成

□ 自然を活かした景観形成

- ・ 地区内に広がる農地の保全に努め田園風景の形成を図ります。
- ・ 既存集落地において住宅地の緑化を推進し、緑あふれる住宅地の形成に努めます。

4) 住宅整備の方針

【分野別方針】

住宅整備の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 既成住宅地の整備
2) 既存集落地の整備
3) 住宅地の整備

□ 既成住宅地の整備

- ・ 住宅系土地利用区域に位置づけられている丹生川駅周辺で、住宅が密集しており防災上問題がある地区には、地域住民と協力のもと建築協定や地区計画等により狭隘道路の解消に努めます。

□ 既存集落地の整備

- ・ 既存集落地で住宅が密集しており防災上問題がある地区には、地域住民と協力のもと建築協定や地区計画等により狭隘道路の解消に努めます。

5) 都市防災の方針

【分野別方針】

都市防災の方針

⇒
⇒

【個別方針】

1) 水害対策
2) 震災・火災対策

□ 水害対策

- ・ 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、農地における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。

□ 震災・火災対策

- ・ 三岐鉄道三岐線などの延焼遮断機能を強化し、火災の拡大防止に努めます。
- ・ 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。
- ・ 住宅系土地利用区域に位置づけられている丹生川駅周辺では、延焼や倒壊による危険性を低減するため、建物の不燃化や可能な地域においてはブロック塀の生垣化を促進します。
- ・ 丹生川小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。

7 阿下喜地区地域別構想

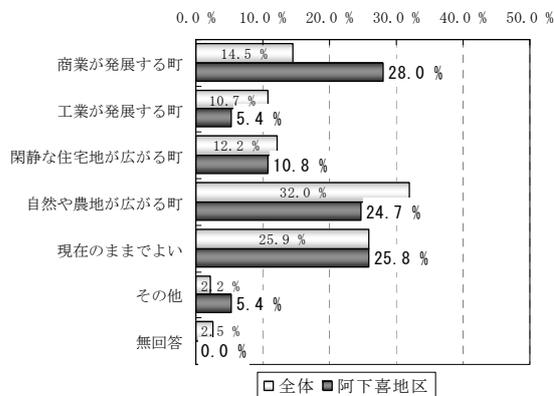
(1) 地区の現況

① 地区の概要

- ・ 本市の中央に位置し、北勢都市計画区域内となっており、用途地域の指定はない。
- ・ 市街地は地区の南にある三岐鉄道北勢線阿下喜駅の周辺を中心に広がっている。
- ・ 市街地は狭隘道路が多く、住宅が密集している。
- ・ 三岐鉄道北勢線が通り、地区内には阿下喜駅があり、乗降客は 99,824 人 (H16 年) となっている。

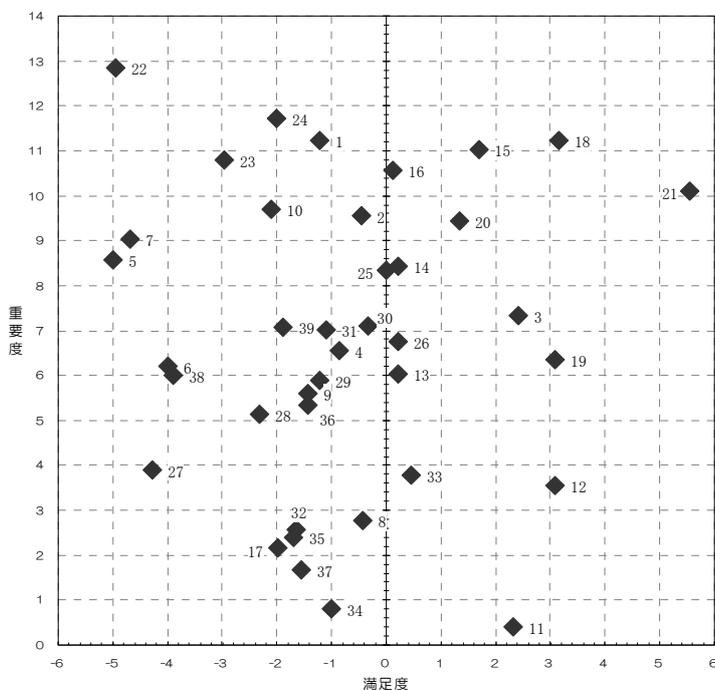


② 地区の将来像



(平成 17 年市民意識調査より)

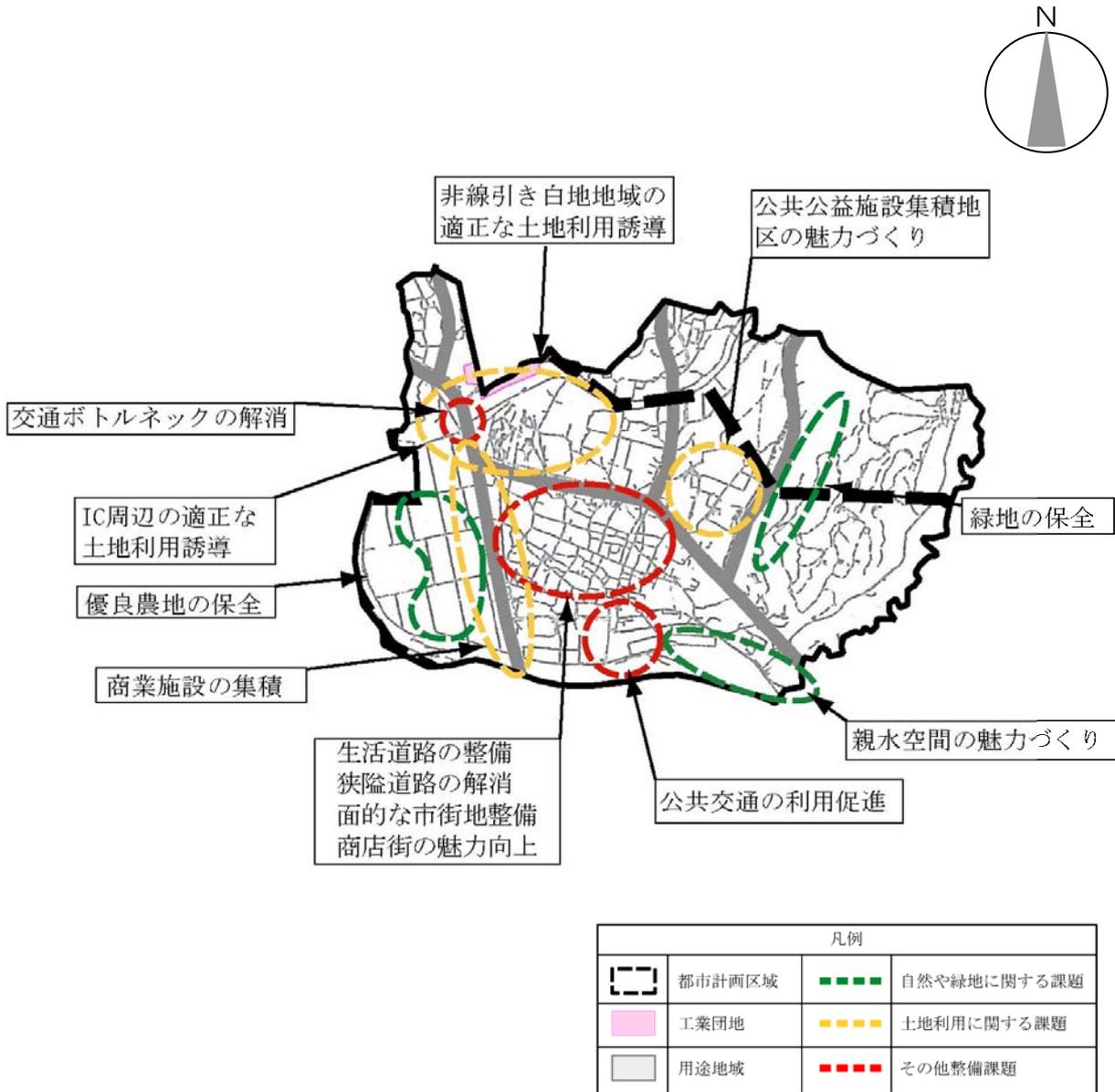
③ まちづくりの満足度と重要度



凡例	
1	森林環境の保護や有効利用
2	公共施設や道路空間の緑化(植樹等)
3	名所・史跡・社寺林の保護(文化財の保護)
4	大きな公園や緑地の整備
5	住宅地周辺での子どもの遊び場の整備
6	河川やため池の水辺空間の整備
7	集落の住環境整備(狭い路地の解消等)
8	新しい住宅地・住宅団地の整備
9	農業振興・生産環境の整備
10	企業誘致、工業団地の整備、雇用の確保
11	郊外型の大型商業施設の誘致
12	斎場・墓地の整備
13	公共施設の充実
14	子育てや教育環境の充実
15	救急医療・小児医療施設の充実
16	老人福祉施設、障害者福祉施設の充実
17	観光・交流施設の整備(道の駅、朝市等)
18	ごみ処理施設の整備
19	情報通信網の整備(ケーブルテレビ等)
20	水害対策のための河川・排水路整備
21	衛生対策のための下水道事業
22	地震防災対策
23	土石流・洪水対策
24	大気汚染・水質汚濁の防止
25	国道や県道などの幹線道路整備
26	市道や農道などの生活関連道路整備
27	東海環状自動車道の整備
28	三岐鉄道北勢線・三岐線の輸送力の強化
29	民間路線バスの輸送力の強化
30	市福祉バスの輸送力の強化
31	駅や公共施設のバリアフリー化
32	阿下喜駅のバスターミナルの整備
33	三岐鉄道駅周辺の駐車場・駐輪場の整備
34	三岐鉄道駅周辺の顔づくり、魅力づくり
35	幹線道路沿道の顔づくり、魅力づくり
36	ふるりの古い街並みや美しい景色の保護
37	看板やネオン等の屋外広告物の規制
38	無秩序な農地転用や山林開発の抑制
39	「まちづくり」に関するいなべ市の対応

(平成 17 年
市民意識
調査より)

(2) 地区の課題



【保全環境要素】

- ・ 員弁川沿いの優良農地
- ・ 昭和レトロを感じる町並み

【環境阻害要素】

- ・ 既存集落や既成市街地の狭隘道路
- ・ 建物が密集した阿下喜駅周辺の既存市街地
- ・ 交通量の多い国・県道
- ・ 非線引き白地地域の不適切な土地利用

【不足環境要素】

- ・ 北勢地域の拠点としての魅力
- ・ 商業集積地としての魅力
- ・ 員弁川周辺の親水空間
- ・ 阿下喜駅を中心とした利便性の高い公共交通網
- ・ 主要な道路の沿道サービス

(3) 地域別構想

① 地域づくりの目標

昭和の町並みとともに、商業が発展するまち

本地域は三岐鉄道北勢線のターミナルである阿下喜駅を中心に商業地や住宅地が広がり、北勢庁舎や阿下喜温泉あじさいの里など行政サービスや交流施設が集積しています。また、員弁川や鎌田川などに囲まれ水と緑が豊かな地域でもあります。これらの資源を活かし、水と緑に囲まれた便利な地域を目指します。

② 土地利用の方針

【分野別方針】

主に市街化を図る区域

⇒

⇒

⇒

【個別方針】

1) 住宅系土地利用区域

2) 商業・業務系土地利用区域

3) 工業系土地利用区域

主に市街化を抑制する区域

⇒

⇒

⇒

⇒

⇒

4) 既存集落地

5) 農業地

6) 防災上保全すべき区域

7) 自然環境形成上保全すべき区域

8) レクリエーション区域

□ 住宅系土地利用区域

- ・ 阿下喜駅周辺の既成市街地を中心に、住宅地を拡大し商業と住宅が複合する良好な中低層住宅地として形成します。
- ・ 主要地方道北勢・多度線沿線の既成市街地を中心として、住宅地を拡大し低層住宅地として形成します。

□ 商業・業務系土地利用区域

- ・ 東海環状自動車道沿線及び北勢インターチェンジ（仮称）周辺を、周辺環境に配慮しつつ商業地を形成します。
- ・ インターチェンジへの主要アクセス道路については、周辺環境に支障を与えるような建物の立地を制限するために、特定用途制限地域の指定を検討します。
- ・ 阿下喜駅周辺の商業地は、日用品や食料品を中心とした店舗の立地誘導を促し、地域のコミュニティの中心として形成します。

□ 工業系土地利用区域

- ・ 工業団地及びその周辺を工業地として位置づけ、山並みや自然と調和した工業地として形成します。

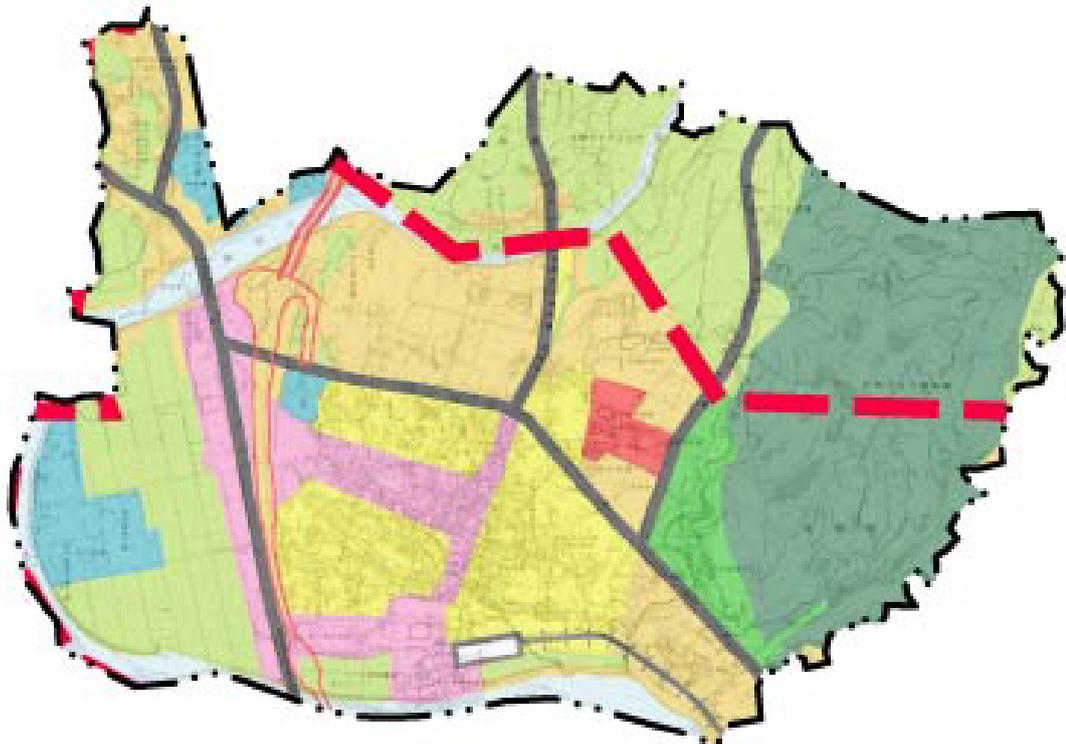
□ 既存集落地

- ・ 既存集落地においては、農地などと一体となった自然豊かな集落地の形成に努め、集落環境の保全や生活環境の向上に努めます。

□ 農業地

- ・ 員弁川及びその支流沿岸のまとまった農地は、不適切な開発を抑制し、優良農地として保全します。
- ・ 整備された集団的優良農地は、その保全に努めます。

図. 阿下喜地区土地利用方針図



0 250 500 1000m

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

③ 都市整備の方針

1) 施設整備の方針

【分野別方針】

道路網の整備

⇒
⇒
⇒
⇒

【個別方針】

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

公共交通の整備

⇒

5) 公共交通網の充実・整備

□ 高規格道路

- ・ 東海環状自動車道の早期整備を、国、県などの関係機関に働きかけます。

□ 生活道路

- ・ 阿下喜駅周辺を中心とした住宅系土地利用区域において、地域住民の理解と協力を得ながら狭隘道路の解消に努めます。

□ 安心・安全な道づくり

- ・ 交通量の多い道路で子ども達の通学路については、歩道の整備に努めます。

□ 公共交通網の充実・整備

- ・ 阿下喜駅を中心とし三岐鉄道北勢線とコミュニティバスとの連携を強化し、公共交通網の充実に努めます。
- ・ 阿下喜駅前のロータリーの整備など駅前機能の強化に努めます。

2) 自然環境の保全及び都市環境形成の方針

【分野別方針】

緑に関する整備方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 緑の保全・再生
2) 公園の整備
3) 緑のネットワークづくり

水に関する整備方針

⇒

4) 河川・ため池の整備

□ 緑の保全・再生

- ・ 員弁川沿いの優良農地は、人々に潤いを与える空間として保全に努めます。

□ 緑のネットワークづくり

- ・ 地域内の主要な道路の街路緑化を推進し、緑のネットワークの形成を図ります。
- ・ 員弁川を親水軸として位置づけ、水辺空間として有効活用を進めます。

3) 都市景観形成の方針

【分野別方針】

都市景観形成の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 自然を活かした景観形成
2) 歴史・文化を活かした景観形成
3) 町並みを活かした景観形成

□ 自然を活かした景観形成

- ・ 員弁川沿いに広がる農地の保全に努め田園風景の形成を図ります。

□ 歴史・文化を活かした景観形成

- ・ いなべまちかど博物館などの資源を活かし、歴史文化を感じさせる景観の形成を図ります。

□ 町並みを活かした景観形成

- ・ 阿下喜駅周辺を中心に、景観法に基づく景観計画及び景観条例の制定を検討し、建築物の形態や意匠に制限をかけて町並みの再生・保全に努めます。
- ・ 阿下喜駅周辺を鉄道駅のターミナルとしてまちのシンボリックに演出し、多くの人々が交流する空間づくりを進めます。

4) 市街地整備の方針

【分野別方針】

市街地整備の方針

⇒
⇒

【個別方針】

1) 地域拠点の形成
2) 産業拠点の形成

□ 地域拠点の形成

- ・ 北勢庁舎周辺を地域拠点と位置づけ、地域の中心として商業、サービス、住居等の機能の充実を促進します。
- ・ 阿下喜駅周辺は、地域住民と協力のもと、商業・観光・サービス施設の立地誘導を図り、駅のターミナル機能の強化を図ります。

5) 住宅整備の方針

【分野別方針】

住宅整備の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 既成住宅地の整備
2) 既存集落地の整備
3) 住宅地の整備

□ 既成住宅地の整備

- ・ 阿下喜駅周辺の住宅系土地利用に位置づけられている地区で、住宅が密集しており防災上問題がある地区では、地域住民と協力のもと建築協定や地区計画等により狭隘道路の解消に努めます。

□ 既存集落地の整備

- ・ 地区内に点在する既存集落地で住宅が密集しており防災上問題がある地区には、地域住民と協力のもと建築協定や地区計画等により狭隘道路の解消に努めます。

6) 都市防災の方針

【分野別方針】

都市防災の方針

⇒
⇒

【個別方針】

1) 水害対策
2) 震災・火災対策

□ 水害対策

- ・ 阿下喜駅周辺地区など住宅が密集している地区を中心として、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。

□ 震災・火災対策

- ・ 三岐鉄道北勢線などの延焼遮断機能を強化し、火災の拡大防止に努めます。
- ・ 阿下喜駅周辺は、病院も集中していることから、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。
- ・ 阿下喜駅周辺の住宅が密集している地区での延焼や倒壊による危険性を低減し、消防困難な地区を解消するため、建物の不燃化や可能地域においてはブロック塀の生垣化を促進します。
- ・ 北勢庁舎や阿下喜小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。

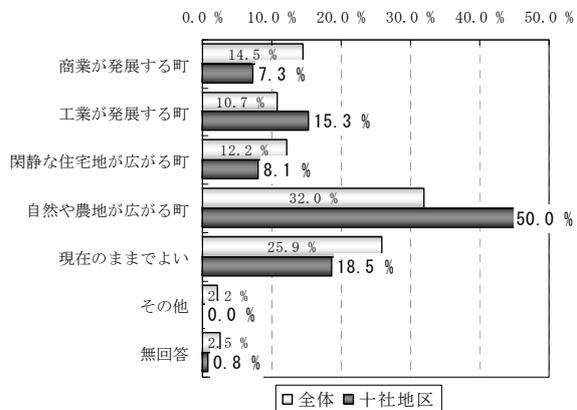
(1) 地区の現況

① 地区の概要

- ・ 本市の北東部に位置し、地区の南部の一部が北勢都市計画区域に指定されている。その他多くは山林で、都市計画区域外となっている。
- ・ 地区内の中央を流れる田切川沿いに集落が形成されている。
- ・ 地区の南部には工業団地があり、コンクリート工場や化学研究所などが入っている。
- ・ 東海環状自動車道の予定ルートがある。

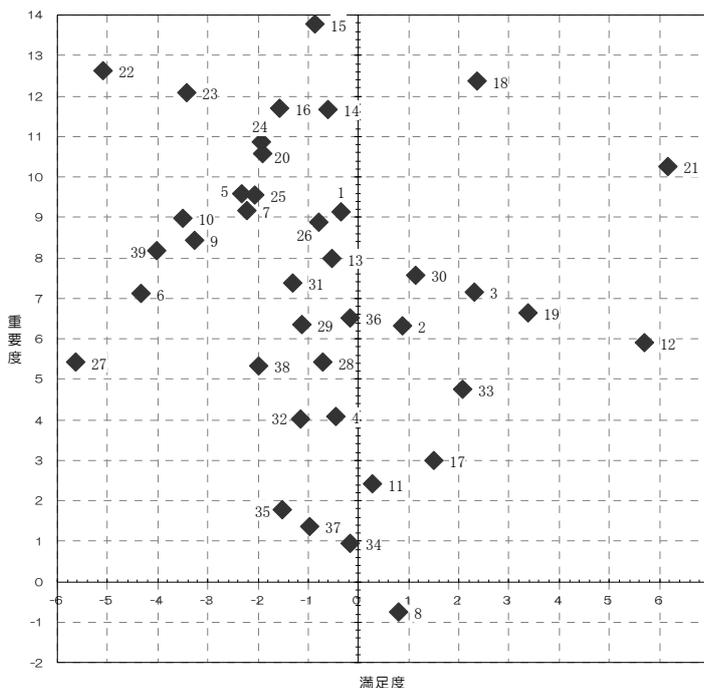


② 地区の将来像



(平成 17 年市民意識調査より)

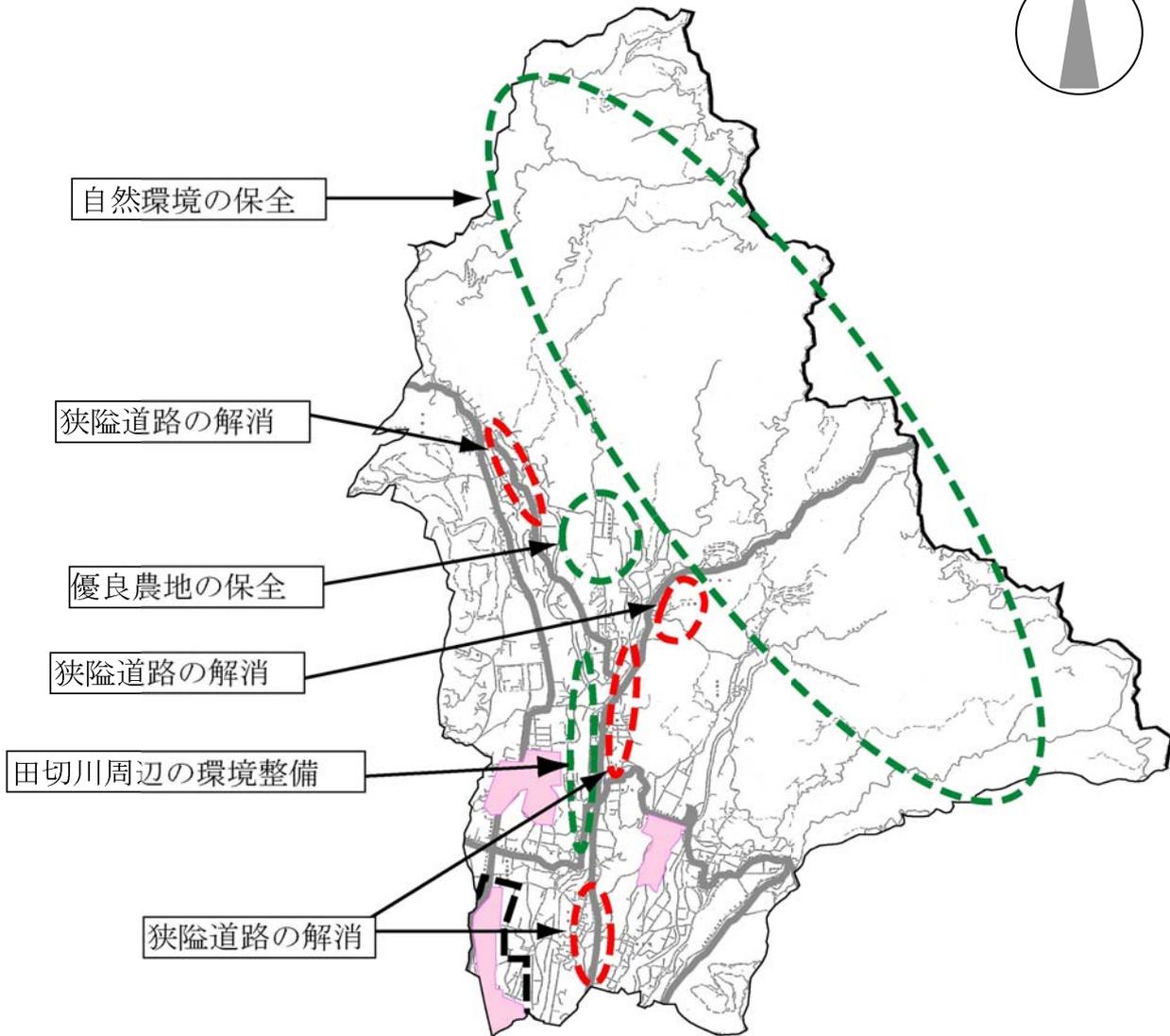
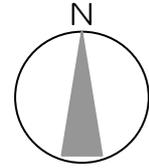
③ まちづくりの満足度と重要度



凡例	
1	森林環境の保護や有効利用
2	公共施設や道路空間の緑化(楡樹等)
3	名所・史跡、社寺林の保護(文化財の保護)
4	大きな公園や緑地の整備
5	住宅地周辺での子どもの遊び場の整備
6	河川やため地の水辺空間の整備
7	集落の住環境整備(狭い路地の解消等)
8	新しい住宅地・住宅団地の整備
9	農業振興、生産環境の整備
10	企業誘致、工業団地の整備、雇用の確保
11	郊外型の大型商業施設の誘致
12	産廃・墓地の整備
13	公共施設の充実
14	子育てや教育環境の充実
15	救急医療・小児医療施設の充実
16	老人福祉施設、障害者福祉施設の充実
17	観光・交流施設の整備(道の駅、朝市等)
18	ごみ処理施設の整備
19	情報通信網の整備(ケーブルテレビ等)
20	水害対策のための河川・排水路整備
21	衛生対策のための下水道事業
22	地震防災対策
23	土石流・洪水対策
24	大気汚染・水質汚濁の防止
25	国道や県道などの幹線道路整備
26	市道や農道などの生活関連道路整備
27	東海環状自動車道の整備
28	三岐鉄道北勢線・三岐線の輸送力の強化
29	民間路線バスの輸送力の強化
30	市福祉バスの輸送力の強化
31	駅や公共施設のバリアフリー化
32	阿下喜駅のバスターミナルの整備
33	三岐鉄道駅周辺の駐車場・駐輪場の整備
34	三岐鉄道駅周辺の顔づくり・魅力づくり
35	幹線道路沿道の顔づくり・魅力づくり
36	ふる里の古い街並みや美しい景色の保護
37	看板やネオン等の屋外広告物の規制
38	無秩序な農地転用や山林開発の抑制
39	「まちづくり」に関するいなべ市の対応

(平成 17 年市民意識調査より)

(2) 地区の課題



凡例			
	都市計画区域		自然や緑地に関する課題
	工業団地		土地利用に関する課題
	用途地域		その他整備課題

【保全環境要素】

- ・ 北部に広がるレクリエーション施設や良好な自然
- ・ 地区全体に広がる優良農地と農村的雰囲気のある町並み

【環境阻害要素】

- ・ 既存集落内の狭隘道路

【不足環境要素】

- ・ 田切川周辺の親水空間

(3) 地域別構想

① 地域づくりの目標

豊かな緑に囲まれた農業のまち

本地域は北部に多度山系の自然が広がり、南の平地部には下周囲工業団地や笹野工業団地に産業が集積しています。今後も北部の豊かな自然環境を保全するとともに、工業地周辺もまわりの自然と調和した土地利用を進めます。

② 土地利用の方針

【分野別方針】

主に市街化を図る区域

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 住宅系土地利用区域
2) 商業・業務系土地利用区域
3) 工業系土地利用区域

主に市街化を抑制する区域

⇒
⇒
⇒
⇒
⇒

4) 既存集落地
5) 農業地
6) 防災上保全すべき区域
7) 自然環境形成上保全すべき区域
8) レクリエーション区域

□ 工業系土地利用区域

- ・ 下周囲工業団地、笹野工業団地及びその周辺を工業地として位置づけ、山並みや自然と調和した工業地として形成します。
- ・ 未開発の大野工業団地は、周辺環境と調和のとれた企業の誘致に努めます。

□ 既存集落地

- ・ 既存集落地は、現状の町並みを保全し自然と調和した良好な田園居住地とします。
- ・ 地区内に点在する史跡などを活かし、歴史や文化の香る集落地の形成に努めます。

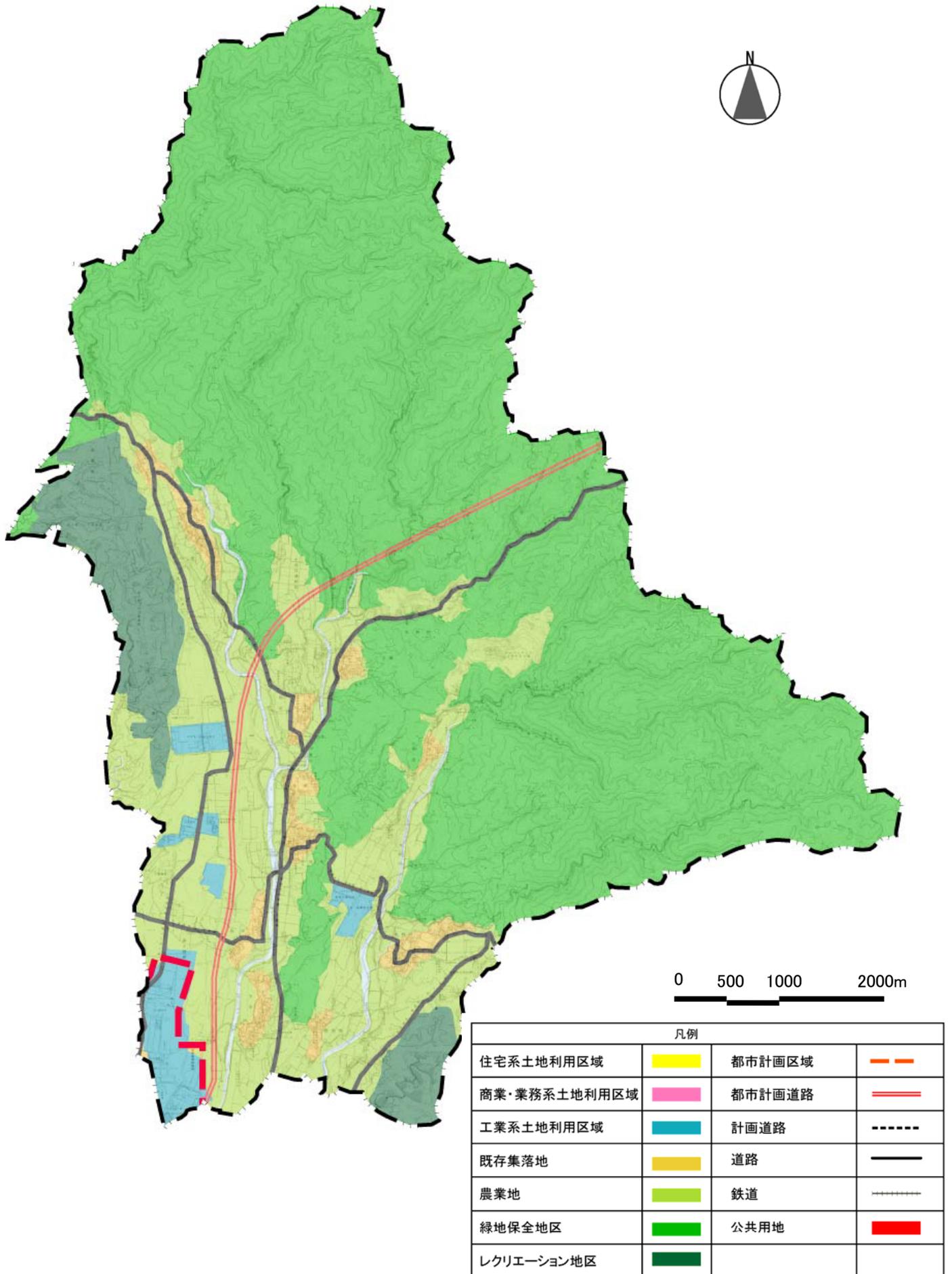
□ 農業地

- ・ 田切川、貝野川及びその支流沿岸のまとまった農地は、不適切な開発を抑制し、優良農地として保全します。

□ 防災上・自然環境形成上保全すべき区域

- ・ 地区の北部に広がる山林などの自然環境を積極的に保全するとともに育成に努めます。
- ・ 自然災害の防止の観点から森林や身近な里山を保全します。
- ・ 下周囲工業団地の周辺にある山林は、自然と調和した工業用地創出のために保全します。
- ・ 田切川や貝野川などの河川沿いの緑地は重要な環境緑地として保全します。

図. 十社地区土地利用方針図



③ 都市整備の方針

1) 施設整備の方針

【分野別方針】

道路網の整備

⇒
⇒
⇒
⇒

【個別方針】

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

公共交通の整備

⇒

5) 公共交通網の充実・整備

□ 生活道路

- ・ 川原地区、畑毛地区、塩崎地区、下平地区などの既存集落地内の道路は、地域住民の理解と協力を得ながら狭隘道路の解消に努めます。

□ 安心・安全な道づくり

- ・ 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。

2) 自然環境の保全及び都市環境形成の方針

【分野別方針】

緑に関する整備方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 緑の保全・再生
2) 公園の整備
3) 緑のネットワークづくり

水に関する整備方針

⇒

4) 河川・ため池の整備

□ 緑の保全・再生

- ・ 北部に広がる森林をはじめ、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。
- ・ 田切川や貝野川沿いに広がる優良農地は、環境と調和した田園居住を進め、人々に潤いを与える空間として保全に努めます。

□ 緑のネットワークづくり

- ・ 地域内の主要な道路の街路緑化を推進し、多度山系との連携を深めることにより、緑のネットワークの形成を図ります。
- ・ 田切川を親水軸として位置づけ、水辺空間として有効活用を進めます。

□ 河川・ため池の整備

- ・ 本地区を流れる田切川及びその支流は、治山・治水上の安全性の確保を働きかけつつ、天然記念物等の希少な生物の生息地の保全を図ります。

3) 都市景観形成の方針

【分野別方針】

都市景観形成の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 自然を活かした景観形成
2) 歴史・文化を活かした景観形成
3) 町並みを活かした景観形成

□ 自然を活かした景観形成

- ・ 北部に広がる山並み眺望は美しい景観を形成しており、尾根沿いの保全や、山並み眺望点の保全・整備に努めます。
- ・ 耕作放棄地において景観作物を栽培するなど農地の保全に努めます。

4) 市街地整備の方針

【分野別方針】

市街地整備の方針

⇒
⇒

【個別方針】

1) 地域拠点の形成
2) 産業拠点の形成

□ 産業拠点の形成

- ・ 下周囲工業団地は、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。

5) 住宅整備の方針

【分野別方針】

住宅整備の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 既成住宅地の整備
2) 既存集落地の整備
3) 住宅地の整備

□ 既存集落地の整備

- ・ 農地の中に点在する川原地区、畑毛地区、塩崎地区、下平地区などの既存集落地において、都市施設の不足や老朽木造住宅が密集しており、防災上の問題がある地域においては、地域住民と協力のもと建築協定や地区計画等により生活道路や生活関連基盤の整備を進め、田園居住環境の形成を図ります。

6) 都市防災の方針

【分野別方針】

都市防災の方針

⇒
⇒

【個別方針】

1) 水害対策
2) 震災・火災対策

□ 水害対策

- ・ 田切川沿いの地すべりや北部山間地などの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、自然環境の保全に配慮した砂防、治山、治水対策を働きかけます。
- ・ 地域内の主要な道路を中心に透水性舗装、雨水浸透ますの設置などを推進し総合的な排水対策を進めます。

□ 震災・火災対策

- ・ 十社小学校をはじめ重要な防災拠点となる公共公益施設については、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。
-

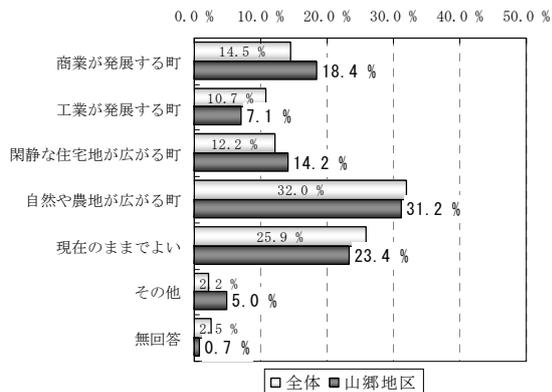
(1) 地区の現況

① 地区の概要

- ・ 本市の中東部に位置し、地区の南西部は北勢都計画区域に指定されている。地区の北東部はほとんどが山林で、都市計画区域外となっている。
- ・ 市街地は地区西部の都市計画区域内にあり、山間部にも集落が点在している。
- ・ 都市計画区域内は、非線引き都市計画区域となっており、用途地域の指定はなく、住工の混在した地域となっている。
- ・ 三岐鉄道北勢線が通り、地区内には麻生田駅があり、乗降客は 35,699 人 (H16 年) となっている。

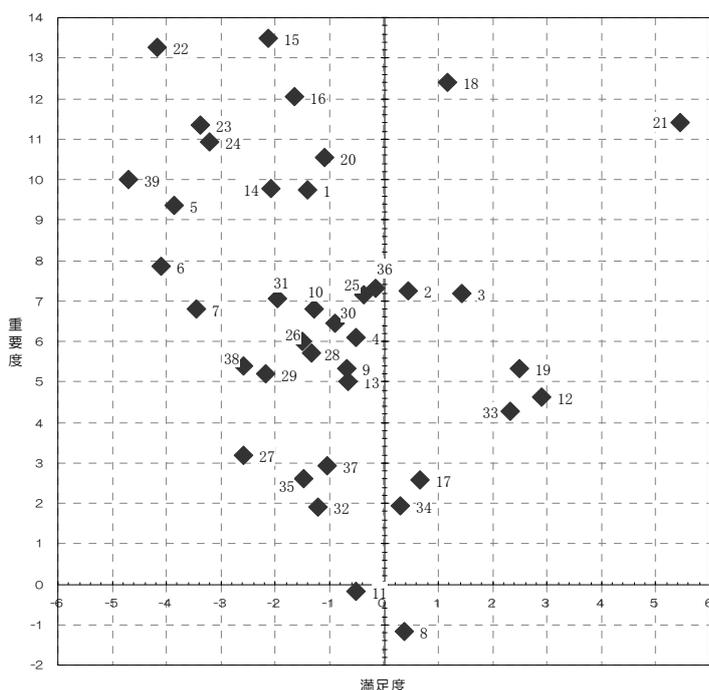


② 地区の将来像



(平成 17 年市民意識調査より)

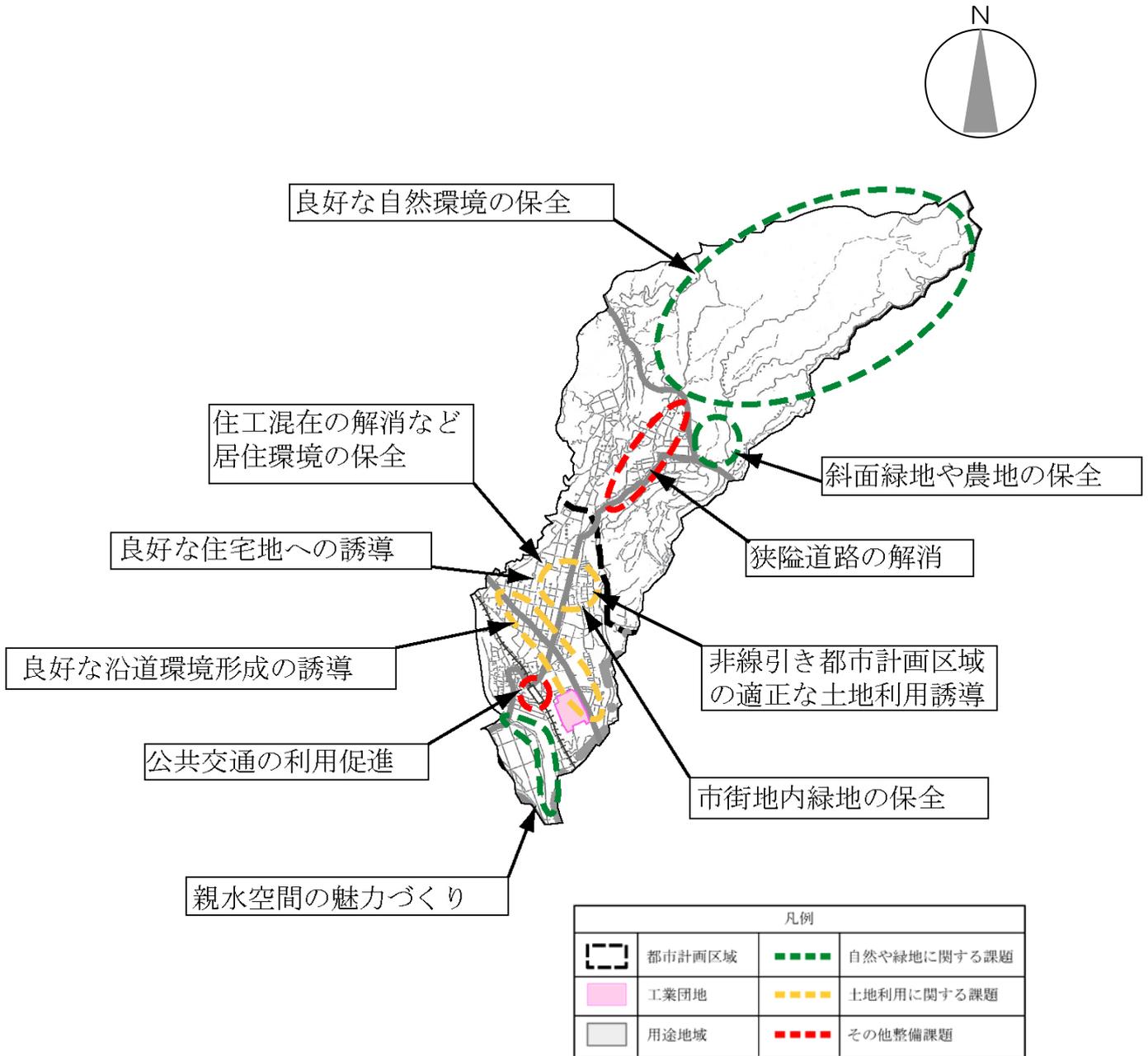
③ まちづくりの満足度と重要度



凡例	
1	森林環境の保護や有効利用
2	公共施設や道路空間の緑化(植樹等)
3	名所・史跡、社寺林の保護(文化財の保護)
4	大きな公園や緑地の整備
5	住宅地周辺での子どもの遊び場の整備
6	河川やため地の水辺空間の整備
7	集落の住環境整備(狭い路地の解消等)
8	新しい住宅地・住宅団地の整備
9	農業振興、生産環境の整備
10	企業誘致、工業団地の整備、雇用の確保
11	郊外型の大型商業施設の誘致
12	斎場・墓地の整備
13	公共施設の充実
14	子育てや教育環境の充実
15	救急医療・小児医療施設の充実
16	老人福祉施設、障害者福祉施設の充実
17	観光・交流施設の整備(道の駅、朝市等)
18	ごみ処理施設の整備
19	情報通信網の整備(ケーブルテレビ等)
20	水害対策のための河川・排水路整備
21	衛生対策のための下水道事業
22	地震防災対策
23	土石流・洪水対策
24	大気汚染・水質汚濁の防止
25	国道や県道などの幹線道路整備
26	市道や農道などの生活関連道路整備
27	東海環状自動車道の整備
28	三岐鉄道北勢線・三岐線の輸送力の強化
29	民間路線バスの輸送力の強化
30	市福祉バスの輸送力の強化
31	駅や公共施設のバリアフリー化
32	阿下喜駅のバスターミナルの整備
33	三岐鉄道駅周辺の駐車場・駐輪場の整備
34	三岐鉄道駅周辺の顔づくり、魅力づくり
35	幹線道路沿道の顔づくり、魅力づくり
36	ふるりの古い街並みや美しい景色の保護
37	看板やネオン等の屋外広告物の規制
38	無秩序な農地転用や山林開発の抑制
39	「まちづくり」に関するいかなる市の対応

(平成 17 年市民意識調査より)

(2) 地区の課題



【保全環境要素】

- ・ 東部に広がるレクリエーション施設や良好な自然
- ・ 員弁川沿いや丘陵地にある優良農地
- ・ 市街地に点在する緑地

【環境阻害要素】

- ・ 住工が混在した居住環境
- ・ 既存集落や既成市街地の狭隘道路
- ・ 非線引き白地地域の不適切な土地利用

【不足環境要素】

- ・ 交通量に応じた県道の幅員や沿道サービス
- ・ 麻生田駅を中心とした利便性の高い公共交通網
- ・ 員弁川周辺の親水空間

(3) 地域別構想

① 地域づくりの目標

水と緑に囲まれたくらしのまち

本地域は北東部に山林が広がり、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に市街地が形成され、丘陵地と員弁川周辺には農地が整備されています。今後もこの土地利用を継続し、ゆとりある住宅地の形成に努めます。

② 土地利用の方針

【分野別方針】

主に市街化を図る区域

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 住宅系土地利用区域
2) 商業・業務系土地利用区域
3) 工業系土地利用区域

主に市街化を抑制する区域

⇒
⇒
⇒
⇒
⇒

4) 既存集落地
5) 農業地
6) 防災上保全すべき区域
7) 自然環境形成上保全すべき区域
8) レクリエーション区域

□ 住宅系土地利用区域

- ・ 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、住宅系土地利用区域として位置づけ低層住宅地として形成します。
- ・ 地区内に点在する史跡などを活かし、歴史や文化の香る住宅地の形成に努めます。

□ 工業系土地利用区域

- ・ 主要地方道北勢・多度線沿線の工業地は、低層住宅地に配慮した工業地として形成します

□ 既存集落地

- ・ 既存集落地は、現状の町並みを保全し自然と調和した田園居住地とします。

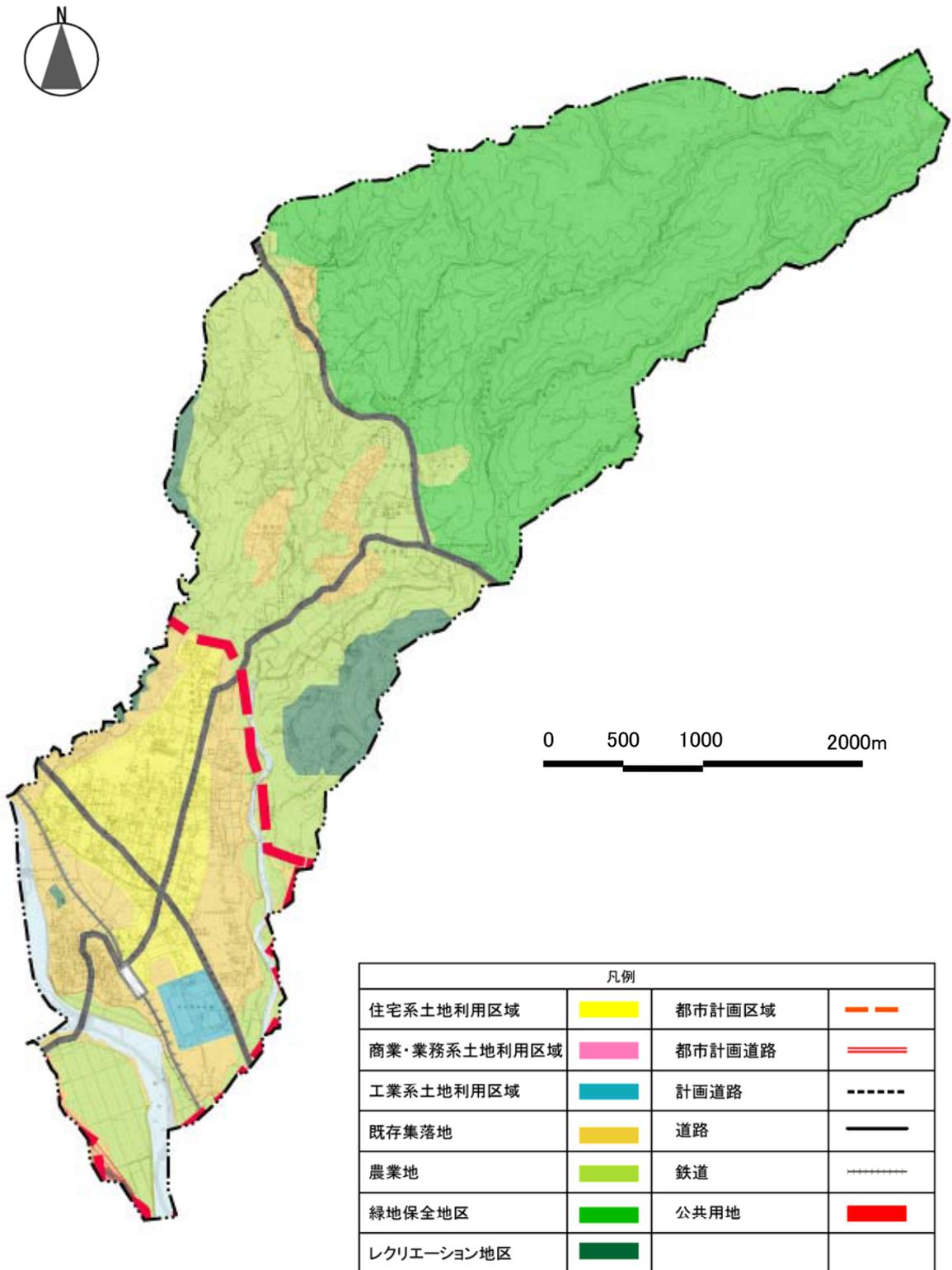
□ 農業地

- ・ 員弁川及び山田川沿岸のまとまった農地は、不適切な開発を抑制し、優良農地として保全します。
- ・ 整備された集団的優良農地は、その保全に努めます。

□ 防災上・自然環境形成上保全すべき区域

- ・ 地区の北東部に広がる山林は、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場であることから、その保全に努めます。

図. 山郷地区土地利用方針図



③ 都市整備の方針

1) 施設整備の方針

【分野別方針】

道路網の整備

⇒
⇒
⇒
⇒

【個別方針】

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

公共交通の整備

⇒

5) 公共交通網の充実・整備

□ 生活道路

- ・ 麻生田下の住宅地は、地域住民の理解と協力を得ながら狭隘道路の解消に努めます。

□ 安心・安全な道づくり

- ・ 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。

□ 公共交通網の充実・整備

- ・ 麻生田駅において、駅前ロータリーや駐車場・駐輪場の整備・拡充など駅周辺の整備に努めます。
- ・ 麻生田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。

2) 自然環境の保全及び都市環境形成の方針

【分野別方針】

緑に関する整備方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 緑の保全・再生
2) 公園の整備
3) 緑のネットワークづくり

水に関する整備方針

⇒

4) 河川・ため池の整備

□ 緑の保全・再生

- ・ 員弁川沿いの優良農地は、人々に潤いを与える空間として保全に努めます。
- ・ 地区内に点在する緑地の保全に努めます。
- ・ 地区の北東部に広がる山林の保全に努めます。

□ 緑のネットワークづくり

- ・ 員弁川を親水軸と位置づけ、地域拠点や緑の拠点を結ぶ水辺空間として有効活用を進めます。

□ 河川・ため池の整備

- ・ 員弁川や山田川沿いでがけ崩れのおそれのある場所の改修を働きかけ、適切な維持保全を図ります。

3) 都市景観形成の方針

【分野別方針】

都市景観形成の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 自然を活かした景観形成
2) 歴史・文化を活かした景観形成
3) 町並みを活かした景観形成

□ 自然を活かした景観形成

- ・ 員弁川や山田川沿いに広がる農地の保全に努め田園風景の形成を図ります。

□ 歴史・文化を活かした景観形成

- ・ 行順寺などの歴史資源を有効活用し魅力ある景観形成を図ります。

□ 町並みを活かした景観形成創造

- ・ 農村的雰囲気が多く残る地区は、その保全に努めます。

4) 住宅整備の方針

【分野別方針】

住宅整備の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 既成住宅地の整備
2) 既存集落地の整備
3) 住宅地の整備

□ 既成住宅地の整備

- ・ 麻生田下の住宅地は、都市施設の不足や住宅が密集しており防災上の問題があります。そのため、地域住民と協力のもと建築協定や地区計画等により狭隘道路の解消など都市基盤の改善を進め、周辺の自然や田園環境と調和した良好な居住環境を形成します。

□ 既存集落地の整備

- ・ 地区内に点在する既存集落地で住宅が密集しており防災上問題がある地区には、地域住民と協力のもと建築協定や地区計画等により狭隘道路の解消に努めます。

6) 都市防災の方針

【分野別方針】

都市防災の方針

⇒
⇒

【個別方針】

1) 水害対策
2) 震災・火災対策

□ 水害対策

- ・ 山田川上流の土石流のおそれのある場所の啓発に努めます。

□ 震災・火災対策

- ・ 三岐鉄道北勢線などの延焼遮断機能を強化し、火災の拡大防止に努めます。
 - ・ 麻生田下の住宅が密集している地区での、延焼や倒壊による危険性を低減するため、建物の不燃化や可能な地域においてはブロック塀の生垣化を促進します。
 - ・ 山郷小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。
-

10 治田地区地域別構想

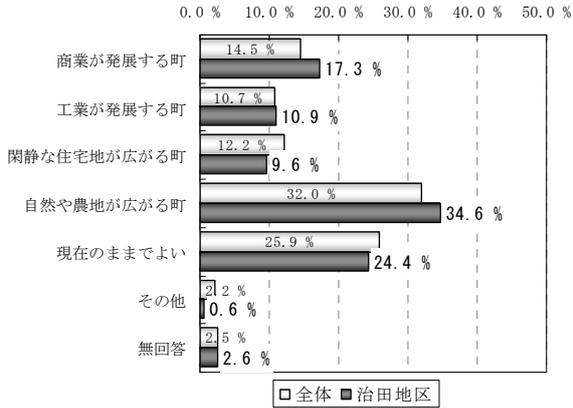
(1) 地区の現況

① 地区の概要

- ・ 本市の中西部に位置し、地区の東部は北勢都市計画区域に指定されている。地区の西部はほとんどが山林で、都市計画区域外となっている。
- ・ 市街地は地区の東にある三岐鉄道三岐線の伊勢治田駅を中心に集落が広がっており、それ以外にも集落が点在している。
- ・ 都市計画区域は、非線引き都市計画区域となっており、用途地域の指定はない。
- ・ 三岐鉄道三岐線が通り、地区内には伊勢治田駅があり、乗降客は56,994人(H16年)となっている。

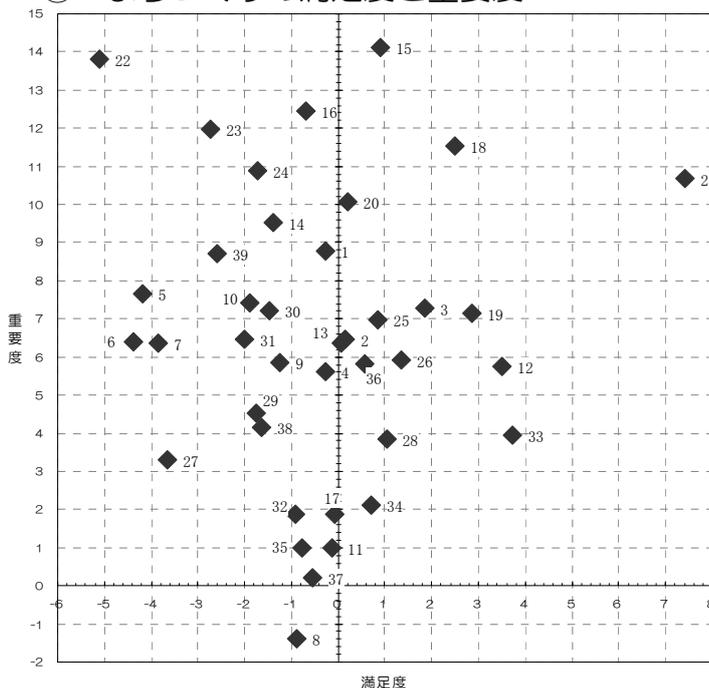


② 地区の将来像



(平成17年市民意識調査より)

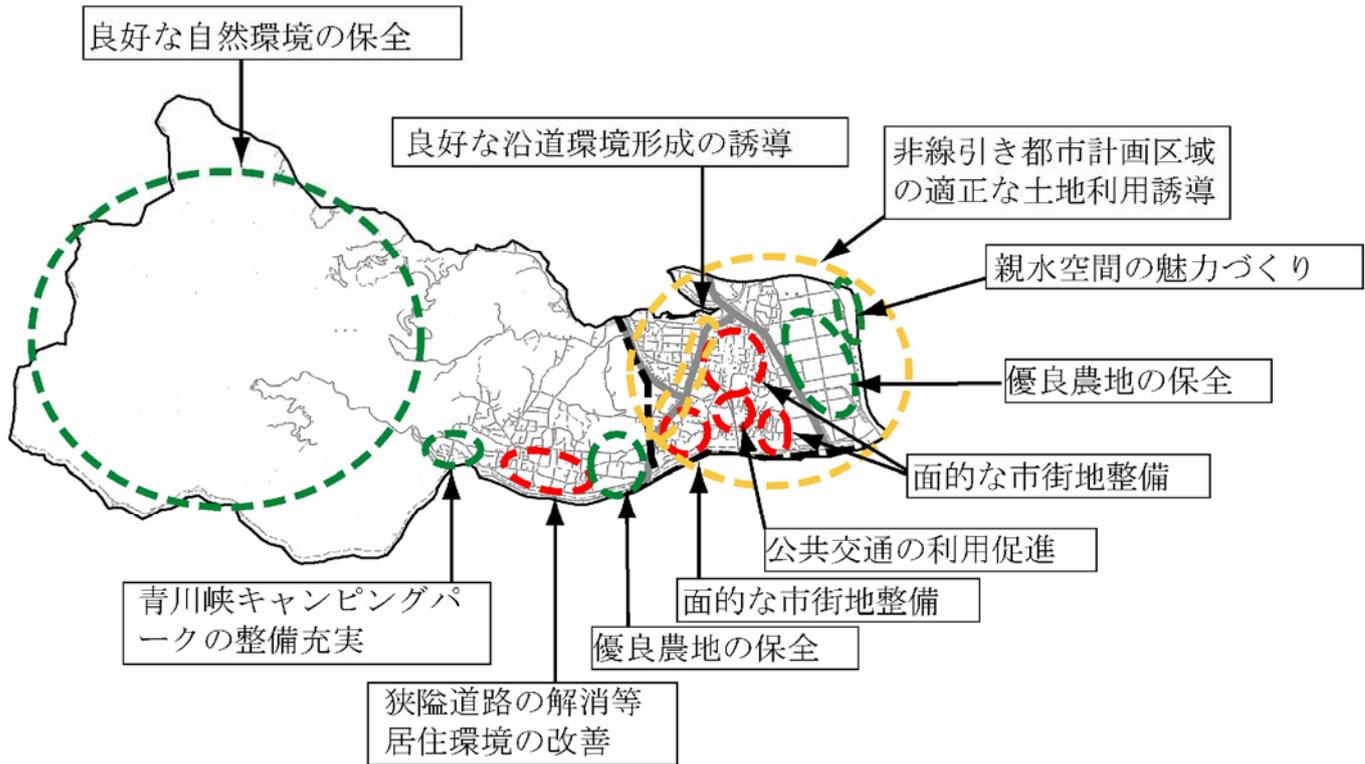
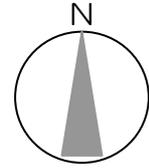
③ まちづくりの満足度と重要度



凡例	
1	森林環境の保護や有効利用
2	公共施設や道路空間の緑化(植樹等)
3	名所・史跡、社寺林の保護(文化財の保護)
4	大きな公園や緑地の整備
5	住宅地周辺での子どもの遊び場の整備
6	河川やため地の水辺空間の整備
7	集落の住環境整備(狭い路地の解消等)
8	新しい住宅地・住宅団地の整備
9	農業振興、生産環境の整備
10	企業誘致、工業団地の整備、雇用の確保
11	郊外型の大型商業施設の誘致
12	斎場・墓地の整備
13	公共施設の充実
14	子育てや教育環境の充実
15	救急医療・小児医療施設の充実
16	老人福祉施設、障害者福祉施設の充実
17	観光・交流施設の整備(道の駅、朝市等)
18	ごみ処理施設の整備
19	情報通信網の整備(ケーブルテレビ等)
20	水害対策のための河川・排水路整備
21	衛生対策のための下水道事業
22	地震防災対策
23	土石流・洪水対策
24	大気汚染・水質汚濁の防止
25	国道や県道などの幹線道路整備
26	市道や農道などの生活関連道路整備
27	東海環状自動車道の整備
28	三岐鉄道北勢線・三岐線の輸送力の強化
29	民間路線バスの輸送力の強化
30	市福祉バスの輸送力の強化
31	駅や公共施設のバリアフリー化
32	阿下喜駅のバスターミナルの整備
33	三岐鉄道駅周辺の駐車場・駐輪場の整備
34	三岐鉄道駅周辺の顔づくり、魅力づくり
35	幹線道路沿道の顔づくり、魅力づくり
36	ふるりの古い街並みや美しい景色の保護
37	看板やネオン等の屋外広告物の規制
38	無秩序な農地転用や山林開発の抑制
39	「まちづくり」に関するいなへの市の対応

(平成17年市民意識調査より)

(2) 地区の課題



凡例			
	都市計画区域		自然や緑地に関する課題
	工業団地		土地利用に関する課題
	用途地域		その他整備課題

【保全環境要素】

- ・ 西部に広がるレクリエーション施設や良好な自然
- ・ 員弁川や青川沿いの優良農地

【環境阻害要素】

- ・ 既存集落や既成市街地の狭隘道路
- ・ 建物が密集した伊勢治田駅周辺の既存市街地
- ・ 非線引き白地地域の不適切な土地利用

【不足環境要素】

- ・ 員弁川周辺の親水空間
- ・ 交通量に応じた国・県道の幅員や沿道サービス

(3) 地域別構想

① 地域づくりの目標

緑と河川に育まれたゆとりあるまち

本地域は、東部に流れる員弁川沿いに優良農地が整備され、中央の丘陵地に市街地が形成され、西部に山林が広がっています。今後もこの土地利用を継続し、中央の丘陵地にある伊勢治田駅を中心に市街地形成を図り、員弁川沿いの優良農地と西部の豊かな山林の保全を図ります。

② 土地利用の方針

【分野別方針】

主に市街化を図る区域

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 住宅系土地利用区域
2) 商業・業務系土地利用区域
3) 工業系土地利用区域

主に市街化を抑制する区域

⇒
⇒
⇒
⇒
⇒

4) 既存集落地
5) 農業地
6) 防災上保全すべき区域
7) 自然環境形成上保全すべき区域
8) レクリエーション区域

□ 既存集落地

- ・ 既存集落地は、現状の町並みを保全し自然と調和した田園居住地とします。

□ 農業地

- ・ 員弁川や青川沿いのまとまった農地は、不適切な開発を抑制し、優良農地として保全します。
- ・ 整備された集団的優良農地は、その保全に努めます。

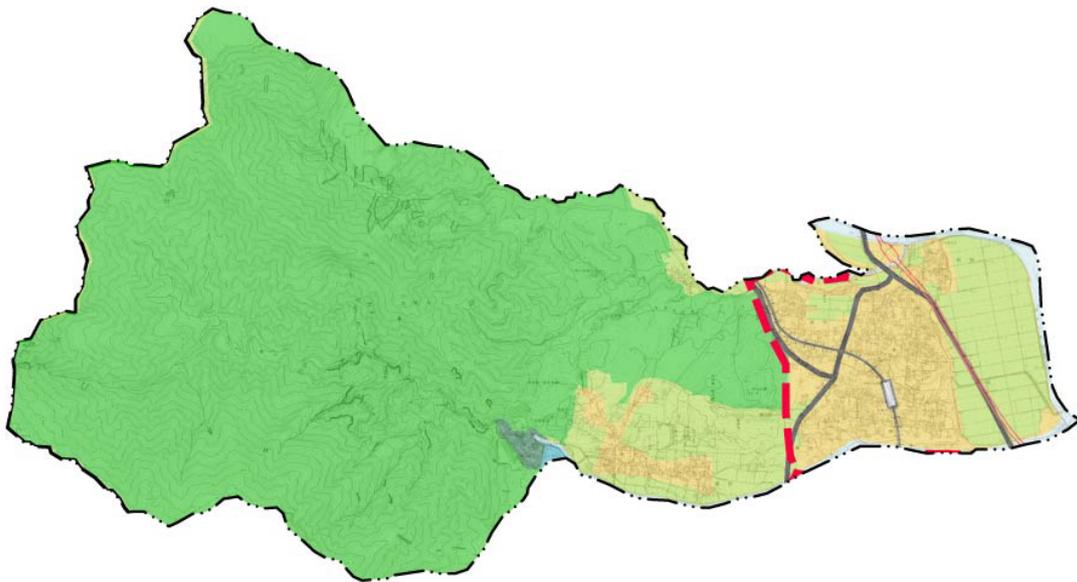
□ 防災上・自然環境形成上保全すべき区域

- ・ 西部の鈴鹿国定公園の山林を保全します。
- ・ 員弁川の河岸段丘に形成された斜面緑地は、自然と調和した田園居住環境の創出のために保全します。
- ・ 河川や河川沿いの緑地は重要な環境緑地として保全します。

□ レクリエーション区域

- ・ 青山峡キャンプパーク周辺をレクリエーション区域として位置づけ、施設の充実・整備に努めます。

図. 治田地区土地利用方針図



0 500 1000 2000m

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

③ 都市整備の方針

1) 施設整備の方針

【分野別方針】

【個別方針】

道路網の整備	⇒	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
公共交通の整備	⇒	5) 公共交通網の充実・整備

□ 生活道路

- ・ 伊勢治田駅周辺の生活に身近な道路は、地域住民の理解と協力を得ながら、狭隘道路の解消に努めます。

□ 安心・安全な道づくり

- ・ 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。

□ 公共交通網の充実・整備

- ・ 伊勢治田駅において、駐車場や駐輪場の設置など駅前機能の強化に努めます。
- ・ 伊勢治田駅を中心に三岐鉄道三岐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。

2) 自然環境の保全及び都市環境形成の方針

【分野別方針】

【個別方針】

緑に関する整備方針	⇒	1) 緑の保全・再生
	⇒	2) 公園の整備
	⇒	3) 緑のネットワークづくり
水に関する整備方針	⇒	4) 河川・ため池の整備

□ 緑の保全・再生

- ・ 西部に位置する鈴鹿国定公園の貴重な自然の保護と保全を図ります。
- ・ 員弁川沿いや青川沿いの優良農地は、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。

□ 公園の整備

- ・ 青川峡キャンプパークは、市内外からの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、観光交流拠点として施設の充実・整備を進めます。

□ 緑のネットワークづくり

- ・ 青川峡キャンプパークを緑の拠点と位置づけます。さらに、国道306号の街路緑化を推進し、員弁川沿いの農地と西部の山林の連携を深めることにより、緑のネットワークの形成を図ります。
- ・ 員弁川や青川を親水軸として位置づけ、地域拠点や緑の拠点を結ぶ水辺空間として有効活用を進めます。

□ 河川・ため池の整備

- ・ 青川は、土石流や氾濫の危険性に留意し、河川の改修を働きかけ、適切な維持保全を図ります。

3) 都市景観形成の方針

【分野別方針】

都市景観形成の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 自然を活かした景観形成
2) 歴史・文化を活かした景観形成
3) 町並みを活かした景観形成

□ 自然を活かした景観形成

- ・ 西部に広がる鈴鹿山脈など美しい山並み眺望は、景観を維持するため、尾根沿いの保全や、山並み眺望点の保全・整備に努めます。
- ・ 員弁川沿いや青川沿いに広がる優良農地の保全に努めます。
- ・ 員弁川や青川は、まちに潤いを与える貴重な水辺空間であり、市民の憩いの場でもあることから、親水空間の整備を働きかけます。

4) 住宅整備の方針

【分野別方針】

住宅整備の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 既成住宅地の整備
2) 既存集落地の整備
3) 住宅地の整備

□ 既成住宅地の整備

- ・ 伊勢治田駅周辺の住宅地は、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建築協定や地区計画等により計画的な住宅地整備を進めます。

□ 既存集落地の整備

- ・ 奥村地区や新町地区など既存集落地において、地域住民と協力のもと建築協定や地区計画等により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。

5) 都市防災の方針

【分野別方針】

都市防災の方針

⇒
⇒

【個別方針】

1) 水害対策
2) 震災・火災対策

□ 水害対策

- ・ 西部の土石流発生の危険性が高い区域の啓発に努めます。
- ・ 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、農地における豪雨時等に遊水池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。

□ 震災・火災対策

- ・ 三岐鉄道三岐線などの延焼遮断機能を強化し、火災の拡大防止に努めます。
 - ・ 治田小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。
-

11 藤原地区地域別構想

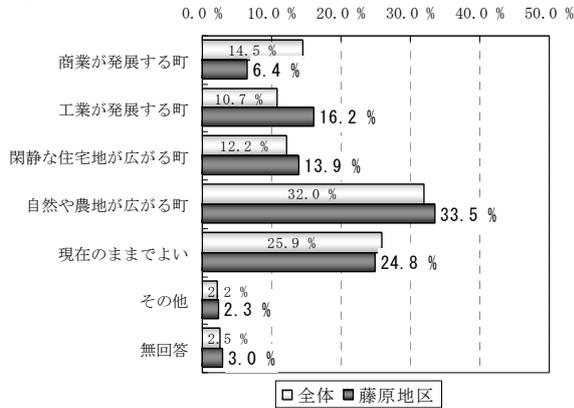
(1) 地区の現況

① 地区の概要

- ・ 本市の北西部に位置し、地区の多くが山林となっており、地区の中心を員弁川が通っている。
- ・ 市街地は員弁川沿いとその支流である相場川、三岐鉄道三岐線沿線を中心に広がっている。
- ・ 地区の全域が都市計画区域外となっている。
- ・ 三岐鉄道三岐線が通り、地区内には東藤原駅と西野尻駅、西藤原駅があり、乗降客はそれぞれ13,191人、16,594人、45,692人（H16年）となっている。

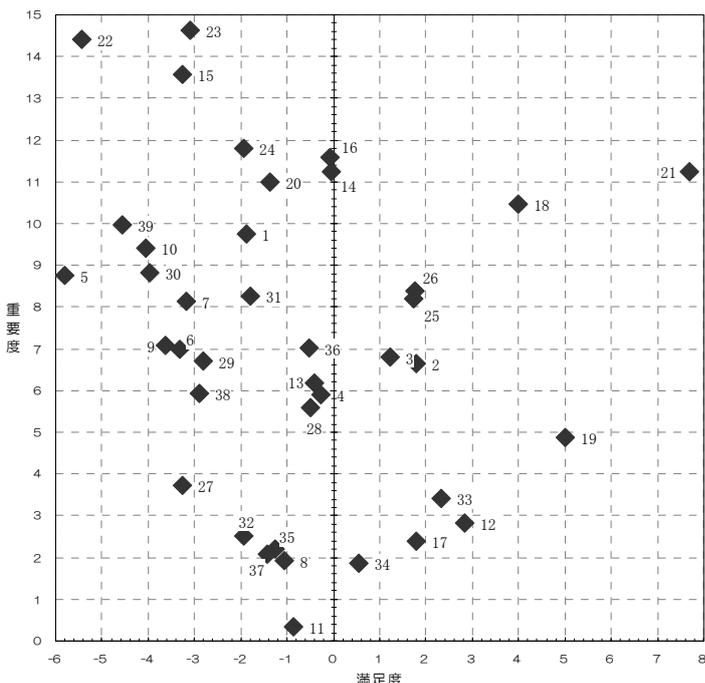


② 地区の将来像



(平成17年市民意識調査より)

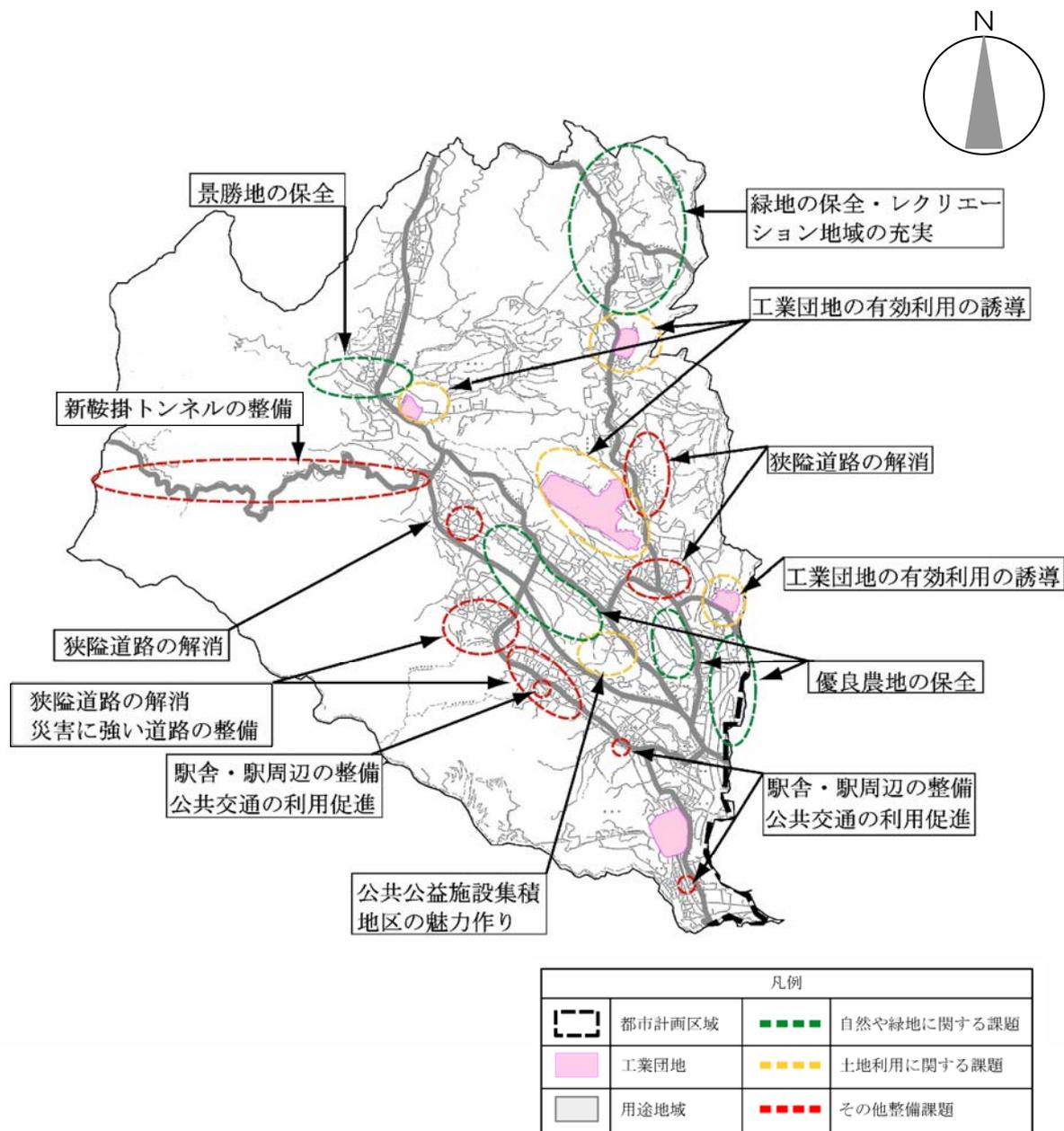
③ まちづくりの満足度と重要度



凡例	
1	森林環境の保護や有効利用
2	公共施設や道路空間の緑化(植樹等)
3	名所・史跡、社寺林の保護(文化財の保護)
4	大きな公園や緑地の整備
5	住宅地周辺での子どもの遊び場の整備
6	河川やため地の水辺空間の整備
7	集落の住環境整備(狭い路地の解消等)
8	新しい住宅地・住宅団地の整備
9	農業振興、生産環境の整備
10	企業誘致、工業団地の整備、雇用の確保
11	郊外型の大型商業施設の誘致
12	斎場・墓地の整備
13	公共施設の充実
14	子育てや教育環境の充実
15	救急医療・小児医療施設の充実
16	老人福祉施設、障害者福祉施設の充実
17	観光・交流施設の整備(道の駅、朝市等)
18	ごみ処理施設の整備
19	情報通信網の整備(ケーブルテレビ等)
20	水害対策のための河川・排水路整備
21	衛生対策のための下水道事業
22	地震防災対策
23	土石流・洪水対策
24	大気汚染・水質汚濁の防止
25	国道や県道などの幹線道路整備
26	市道や農道などの生活関連道路整備
27	東海環状自動車道の整備
28	三岐鉄道北勢線・三岐線の輸送力の強化
29	民間路線バスの輸送力の強化
30	市福祉バスの輸送力の強化
31	駅や公共施設のバリアフリー化
32	阿下喜駅のバスターミナルの整備
33	三岐鉄道駅周辺の駐車場・駐輪場の整備
34	三岐鉄道駅周辺の顔づくり、魅力づくり
35	幹線道路沿道の顔づくり、魅力づくり
36	ふるまの古い街並みや美しい景色の保護
37	看板やネオン等の屋外広告物の規制
38	無秩序な農地転用や山林開墾の抑制
39	「まちづくり」に関するいなべ市の対応

(平成17年市民意識調査より)

(2) 地区の課題



【保全環境要素】

- ・ 地区全体に広がる優良農地と農村的雰囲気町の並み
- ・ 北部に広がるレクリエーション施設や良好な自然

【環境阻害要素】

- ・ 既存集落内の狭隘道路
- ・ 土石流や地すべりなどの危険区域

【不足環境要素】

- ・ 三岐鉄道三岐線を中心とした利便性の高い公共交通網
- ・ 鉄道利用促進のための駅前機能
- ・ 冬季にも利用可能な広域道路ネットワーク
- ・ 藤原地域の拠点としての魅力

(3) 地域別構想

① 地域づくりの目標

自然と調和し、安心して暮らせるまち

本地域は全域が都市計画区域外にあることから、基本的に優良農地や山林の保全に努め、良好な田園居住環境の形成を図るとともに、自然災害に強い地域づくりを進めます。

② 土地利用の方針

【分野別方針】

主に市街化を図る区域

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 住宅系土地利用区域
2) 商業・業務系土地利用区域
3) 工業系土地利用区域

主に市街化を抑制する区域

⇒
⇒
⇒
⇒
⇒

4) 既存集落地
5) 農業地
6) 防災上保全すべき区域
7) 自然環境形成上保全すべき区域
8) レクリエーション区域

□ 工業系土地利用区域

- ・ 藤原工業団地は、東海環状自動車道へのアクセス道の整備など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・高度化を図り工場誘致に努めます。

□ 既存集落地

- ・ 既存集落地においては、4 m 未満の狭隘道路や生活関連基盤の整備に努め、周辺環境と調和した良好な居住環境を形成します。
- ・ 地区内に点在する史跡などを活かし、歴史や文化の香る集落地の形成に努めます。

□ 農業地

- ・ 員弁川及びその支流沿岸のまとまった農地は、不適切な開発を抑制し、優良農地として保全します。
- ・ 整備された集団的優良農地は、その保全に努めます。

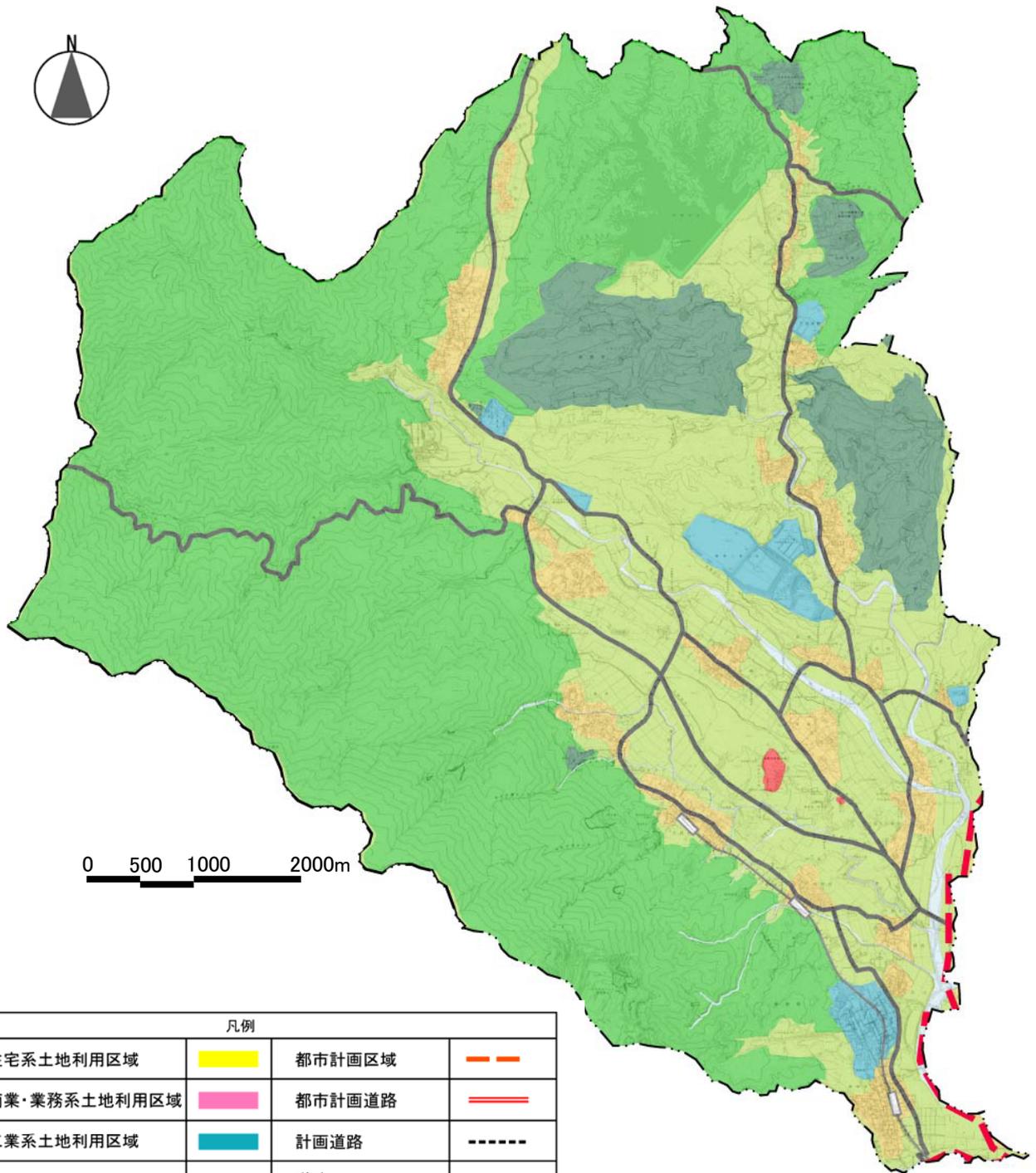
□ 防災上・自然環境形成上保全すべき区域

- ・ 地域の西部や北部に広がる山脈や森林などの自然環境を積極的に保全するとともに育成に努めます。
- ・ 土砂流出などの災害から地域住民を守るため、砂防、治山・治水事業を推進し、特に土石流危険区域については、移住地の住宅地造成を進めます。

□ レクリエーション区域

- ・ いなべ市農業公園周辺の緑地は、住民の日常的な憩い・レクリエーションの場として保全・育成に努め、交流の場として必要に応じて整備します。
- ・ いなべ市農業公園内のクライנגルデン（農園付宿泊施設）を都市との交流のモデルとし、施設の充実を図るとともに、受け入れ施設の整備を推進します。

図. 藤原地区土地利用方針図



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

③ 都市整備の方針

1) 施設整備の方針

【分野別方針】

道路網の整備

⇒
⇒
⇒
⇒

【個別方針】

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

公共交通の整備

⇒

5) 公共交通網の充実・整備

□ 幹線道路

- ・ 国道306号新鞍掛トンネルの早期整備を働きかけます。

□ 生活道路

- ・ 山口地区、坂本地区、上相場地区など既存集落における狭隘道路の解消に努めます。

□ 安心・安全な道づくり

- ・ 主要な道路を中心に歩道の整備や段差の解消など安全な歩行者空間の整備に努めます。

□ 公共交通網の充実・整備

- ・ 西藤原駅、西野尻駅及び東藤原駅周辺における駐車場・駐輪場の整備・拡充に努めます。

2) 自然環境の保全及び都市環境形成の方針

【分野別方針】

緑に関する整備方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 緑の保全・再生
2) 公園の整備
3) 緑のネットワークづくり

水に関する整備方針

⇒

4) 河川・ため池の整備

□ 緑の保全・再生

- ・ 地区の北西部に広がる森林を保全します。
- ・ 里山、社寺林などの緑は生態系、景観、防災や水源を保全・育成する観点から保全に努めます。

□ 公園の整備

- ・ いなべ市農業公園や立田公園を市民の憩いの場として充実・整備に努めます。

□ 緑のネットワークづくり

- ・ いなべ市農業公園を緑の拠点と位置づけ、地域内の主要な道路の街路緑化を推進し、員弁川及び相場川と緑のネットワークの形成を図ります。

□ 河川・ため池の整備

- ・ 員弁川周辺では土石流や氾濫の危険性に留意し、河川の改修を働きかけます。
- ・ 地区内にある未改修のため池は、貯水機能や調整池機能の保全に配慮し整備を図ります。

3) 都市景観形成の方針

【分野別方針】

都市景観形成の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 自然を活かした景観形成
2) 歴史・文化を活かした景観形成
3) 町並みを活かした景観形成

□ 自然を活かした景観形成

- ・ 藤原岳は地区を代表する景観として、その保全に努めます。
- ・ 耕作放棄地での景観作物の栽培を促し、田園景観の形成を図ります。
- ・ 自然景勝地の保全に努めます。

4) 市街地整備の方針

【分野別方針】

市街地整備の方針

⇒
⇒

【個別方針】

1) 地域拠点の形成
2) 産業拠点の形成

□ 地域拠点の形成

- ・ 藤原庁舎周辺を地域拠点と位置づけ、地域の中心として公共サービス機能を充実します。

□ 産業拠点の形成

- ・ 藤原工業団地への企業誘致を促進します。

5) 住宅整備の方針

【分野別方針】

住宅整備の方針

⇒
⇒
⇒

【個別方針】

1) 既成住宅地の整備
2) 既存集落地の整備
3) 住宅地の整備

□ 既存集落地の整備

- ・ 防災上の問題がある地域においては、生活道路や生活関連基盤の整備を進めます。

6) 都市防災の方針

【分野別方針】

都市防災の方針

⇒
⇒

【個別方針】

1) 水害対策
2) 震災・火災対策

□ 水害対策

- ・ 大貝戸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、住宅の移住などの対策を進めます。

□ 震災・火災対策

- ・ 主要な道路や河川などの延焼遮断機能を強化し、火災の拡大防止に努めます。
- ・ 藤原庁舎や小・中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。

第3章 實現化方策

1

計画実現のための推進方策

都市計画マスタープランを実現していくための、市民と行政の協働による都市づくりの進め方などについて整理します。

1 推進のための基本的な考え方

(1) これからのまちづくり

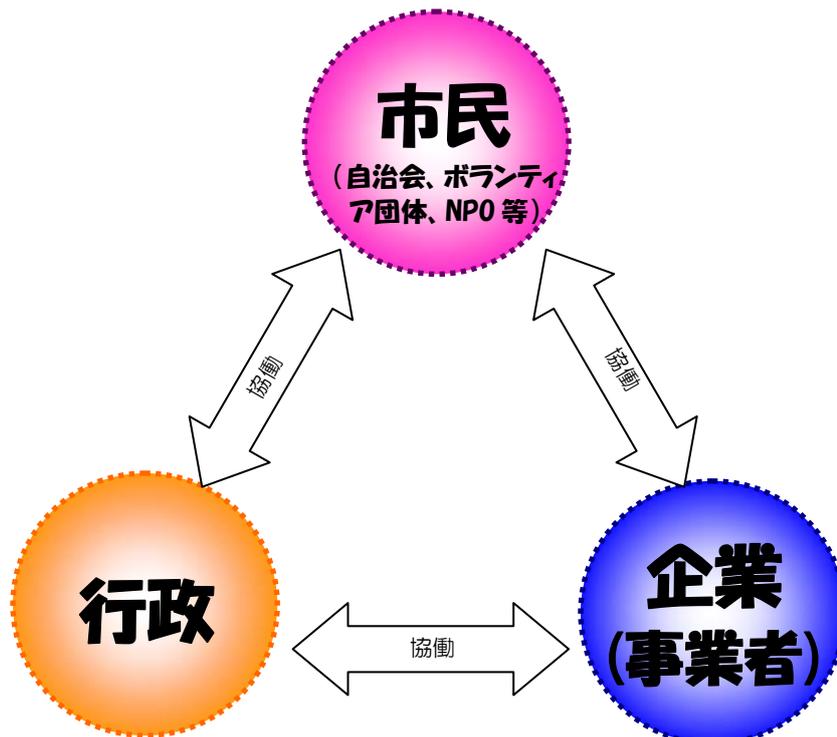
これまでのまちづくりの多くは、市街地の骨格となる道路・公園などの都市基盤や、土地区画整理事業に代表される面整備を中心に行政主導により進められてきました。

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ました。

これからのまちづくりは、この協働という考え方にに基づき、「将来像」という共通の目標に向かい、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等など市民活動団体にも積極的に情報収集し、活動に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) 参画の仕組みづくり

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

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開発行為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、PFI¹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。

¹ 「PFI (Private Finance Initiative : プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)」とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法

2

重点整備プログラム

都市計画マスタープランを実現していくための手法や戦略など具体的な方策について整理します。

1 手法の種類

方針に基づいて、想定される主な土地利用規制・誘導手法について整理します。

(1) 都市計画区域の指定

都市計画区域外にある地域を、都市計画区域として指定するものです。

効果としては、開発許可制度の適用による開発行為の制限、土地取引の届出の義務づけによる土地利用目的の審査などによって開発をコントロールできること、そして地域地区等の指定、都市施設の整備などによって計画的な都市整備が可能となることがあげられます。

都市計画区域には、「都市計画区域」と「準都市計画区域」の2種類があり、このうち、「準都市計画区域」では、土地利用や建物の規制のみ行うことができます。

本市の現状をみると、早急に都市計画区域を指定する必要性は低いと考えられますが、今後の社会情勢の変化により随時、検討を行っていきます。

《想定される地域》

東禅寺地区、石川地区、下野尻地区、西野尻地区、志礼石新田地区、市場地区 など

(2) 区域区分の導入

都市計画区域内の無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分するものです。市街化区域は、優先的かつ計画的に市街化を図る区域であり、市街化調整区域は市街化を抑制する区域となります。

平成12年の都市計画法の改正により都市計画区域毎に区域区分を行うか、行わないかが選択できるようになりました。しかし、本市の員弁町にある桑名都市計画区域は、中部圏都市整備区域に指定されており、区域区分は定めなければならないとされています。その他の地域については、任意に定めることができます。

本市の現状をみると、早急に区域区分を導入する必要性は低いと考えられますが、今後の社会情勢の変化により随時、検討を行っていきます。

《想定される地域》

大安都市計画区域、北勢都市計画区域

(3) 市街化編入

市街化調整区域を市街化区域に編入するものです。

現在、本市では員弁町の桑名都市計画区域においてのみ区域区分が行われているため、市街化調整区域も員弁町内のみとなっています。

市街化調整区域内にある既存集落で、市街化の傾向がみられる地域については、5年毎に行う都市計画基礎調査の結果より、都市の発展動向、人口や産業の将来見通しを判断し市街化編入及び市街化区域の見直しを検討します。

《想定される地域》

大泉新田地区の国道421号沿線

など

(4) 地域地区の指定

都市計画区域内（市街化調整区域は除く）において、秩序ある土地利用を図るために、建築物の用途や形態の制限を行うものです。地域地区の1つである用途地域は、大きく住居系、商業系、工業系の3つに区分され、12種類の用途地域があります。本市ではそのうち9種類の用途地域の指定を行っています。また、地域地区には、用途地域以外に、風致地区（都市の自然的景観を維持する地区）や特定用途制限地区（特定の用途の建築物を規制する地区）、景観地区（景観法に基づき市街地の良好な景観の形成を図る地区）などがあります。

今後は、5年毎に行う都市計画基礎調査の結果より、都市の発展動向、人口や産業の将来見通しを判断し、地域地区の指定を検討します。

《想定される地域》

大安都市計画区域、北勢都市計画区域

(5) 都市計画法第34条第11号

県条例で定める一定の条件を満たす市街化調整区域内で、開発を可能にするものです。

一定の条件としては、

- ・ 市街化区域から過半が1km以内の集落地
- ・ 道路などの公共施設が整備済み
- ・ おおむね50戸以上連担
- ・ 災害の発生のおそれがある地区や優良農地等除いた地域

となっています。

本市では、員弁町地域で条例を適用しており、今後、必要に応じ見直しを行います。

《想定される地域》

上笠田地区、下笠田地区、笠田新田地区、楚原地区、北金井地区、大泉新田地区、畑新田地区、松之木地区、岡丁田地区、暮明地区

など

(6) 地区計画

都市計画法で定められたまちづくり手法のひとつで、市民及び行政が協働で地区の特性に応じたきめ細かいまちづくり計画を定める制度です。決定主体は市町村で、地区は都市計画決定されます。

計画内容が都市計画で担保されるため強い効力を発揮し、また、導入するルールが選択できるため、地区の課題に応じたきめ細かな計画づくりが可能です。

市街化調整区域においても計画を作ることは可能ですが、その場合、本市では、既存集落型、沿道型、工業団地型の3つのタイプを想定しています。

《想定される地域》

楚原駅周辺地区、阿下喜駅周辺地区、中央ヶ丘団地、市街化調整区域の工業団地 など

(7) 開発条例

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ものです。

区域区分を定めておらず、かつ、用途地域も無指定の地域においては、法による土地利用規制が緩く、無秩序に開発される恐れがあります。現状では、無秩序に開発される恐れのある地域は本市では見受けられません。しかし、国道 421 号石樽トンネルや東海環状自動車道などが開通すると、今以上に利便性が高まり、開発圧力も高くなる恐れがあるため、早急に制定を検討します。

《想定される地域》

市内全域

(8) 景観条例（景観法に基づく景観計画）

美しい町並みや良好な都市景観を形成し保全するために制定する条例及び計画で、市民、企業、行政が協働で景観づくりに取り組むためのものです。

景観条例は、条例という明確な担保を持っているため、罰則規定等があると、より高い効力が期待できます。

《想定される地域》

市内全域

(9) 建築協定

建築基準法に基づくもので、建築基準法で定められた基準に上乘せする形で地域の特性等に基づく一定の制限を地域住民等が自ら設けることのできる制度です。

土地、建築物等に関するきめ細かな基準や届出のルール、罰則規定等が法的に担保されるため、強い効力を発揮します。

協定を結ぼうとする区域内の土地の所有者等の「全員」の合意が必要であり、運営も住民自らが行うため、地域住民のまちづくりに対する意識の高さが重要となります。

《想定される地域》

楚原駅周辺地区、阿下喜駅周辺地区、中央ヶ丘団地

など

(10) 任意のまちづくりルール(まちづくり協議会)

地域のまちづくりを地域住民が主体となって、まちのルールづくりなどを行う組織としてまちづくり協議会というものがります。これらまちづくり協議会などが主体となって、地域特性に応じたきめ細かなルールづくりが可能となります。まちづくり条例等、ルールを担保する仕組みがあると、より高い効果が期待できます。

法的な担保がないため制定は比較的容易です。また、土地利用や建築物の形態規制だけでなく、地区の実情にあった幅広い分野でのルール制定も可能です。

制定後、住民意識の向上やルールを担保する条例等があると、より高い効力が期待できます。

《想定される地域》

市内全域

など

2 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。

ただし、現時点での社会経済状況等を考慮して作成していることから、情勢の変動や上位計画の改訂にあわせて変更する場合があります。また、地区計画をはじめまちづくり事業は地域住民との協議を進めながら具体的な内容を定めていくことが不可欠であり、協議の進捗等によって変更する場合があります。

(2) 整備プログラム

① 土地利用・建物の規制・誘導

区分	内容	短期	中期	長期
都市計画区域指定	新たに都市計画区域として指定	●	→	→
区域区分の導入	都市計画区域の統合検討	●	→	→
市街化編入及び見直し	市街化調整区域から市街化区域への編入及び見直し	●	→	
地域地区の指定	用途地域の指定など	●	→	
都計法第34条第11号	指定地区の見直し	●	→	
地区計画	居住環境の向上や工場団地の立地	●	→	
開発条例	一定規模以上の開発行為などを規制	●	→	
景観条例・景観計画	美しい町並みや良好な都市景観を形成	●	→	
建築協定	住民主体の建築形態規制	●	→	→
まちづくりルール	まちづくり協議会等	●	→	

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【国】	●		→
	国道421号石樽トンネル【国】	●	→	
	主要地方道四日市員弁線(大安員弁線)	●	→	
	(都)東員大安線	●	→	→
	(都)員弁大安線	●	→	
	(都)桑名員弁線	●	→	
	(都)市之原畑新田線	●	→	
	トヨタ車体へのアクセス道路	●	→	
	デンソー2期工場へのアクセス道路	●	→	
その他	阿下喜駅前広場の整備	●	→	

③ 景観形成

整備箇所	整備内容	短期	中期	長期
阿下喜駅周辺地区	昭和レトロの町として景観形成	●	→	
梅戸周辺地区	梅戸の商家の町並み保全・再生	●	→	→

④ 河川・ため池

区分	整備内容	短期	中期	長期
員弁川	員弁川沿いの親水空間の有効利用	●	→	→

3 まちづくり重点地区

(1) 員弁庁舎周辺地区 ～都市近郊の田園のまちづくり～

●整備方針（案）

員弁川や優良農地など豊かな自然、大泉駅などの拠点、幹線道路などが調和した、魅力ある田園のまちづくりを行う

●取り組みの方向性（案）

緑の回廊の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 員弁川といなべ公園をネットワークできる散策道を整備する。 ・ 歩行者が安心して快適に歩けるよう、わかりやすいサインの設置やベンチなど休憩所を整備する。 ・ 員弁川沿いを親水空間として有効活用を進める。 ・ 国道421号沿線の緑化を推進し、緑の回廊として整備する。
優良農地の積極的な保全	<ul style="list-style-type: none"> ・ 遊休農地や休耕期の畑地を有効活用し、景観作物の作付けを行う。 ・ 大泉駅周辺の既存農地などを活用し、農業に気軽にふれあえる場として、市民農園などを整備する。
国道421号沿線の利便性向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国道421号沿線の沿線に生活利便施設の立地を促し、周辺住民の利便性を向上させる。
安心な居住空間の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存集落や市街地において、地域住民とともに地区計画によるまちづくりを進め、ポケットパークの整備や狭隘道路の解消を行う。
各種ソフト事業の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・ 散策路、公園の維持管理・育成などにアダプトプログラム（里親制度）を導入したり、樹木のオーナー制度を活用するなど、地域住民とともに良好な環境づくりを行う仕組みを構築する。 ・ 散策路を利用したスタンプラリー(ウォーキングイベント)など、地域を舞台とするイベントを開催する。

●整備イメージ図



住宅地	
市街化区域	■
検討区域	■
優良農地	■
商業地	■
緑の回廊	●●●