

## 2. まちづくりの基本的な方針

### 2-1 まちづくりの基本的な考え方

本格的な人口減少時代の突入や、激甚化する災害リスクへの対応等、近年の社会動向の変化を踏まえ、豊かな自然環境の保全・活用を推進するとともに、平成31年3月17日に供用開始した新名神高速道路と菰野 IC による効果を活かし、産業の活性化や都市基盤整備の推進による住環境の向上等を通じ、今後より一層、活力やふれあいにあふれた魅力あるまちづくりを進める必要があります。

そこで、都市マスタープランにおける将来像及び目標は、第5次菰野町総合計画におけるまちの将来像「自然の中に人々が集う、笑顔と活力のまち 菰野」を基本的な考えとして、人口減少や少子高齢化が本格化するこれからの時代に向き合い、確かなまちづくりの歩みにつなげていくため、町の広域的な位置づけや現状や課題、町民ニーズ等を踏まえ設定します。

### 2-2 まちづくりの基本的理念

都市活動の基本となる「人」と、本町の資産であり共生を図るべき「自然」をキーワードに、“町に住む人、働く人、訪れる人”が織りなす豊かでいきいきとした都市生活の実現を目指す現行計画の基本理念を引き継ぎます。

#### 《基本理念の視点》

##### ○「自然」を守ります

豊かな自然・田園環境を守り、かつ地域資源として活用します。

##### ○「人」の活力を生み出します

人が安全かつ安心して暮らし、働ける都市を目指し、また少子高齢化への対応を図ります。

##### ○「産業」と「観光」の連携を図ります

田園景観を醸し出す農業等の地場産業と観光の連携による産業振興を図ります。

## 2-3 まちづくりの将来像

鈴鹿山麓に静かな田園文化を築きながら栄えてきた歴史を承継しつつ、人口減少や少子高齢化の進行による社会的背景や新名神高速道路菟野 IC の開設により、中部圏域における本町の役割を踏まえ、コンパクト+ネットワークにより町民の生活を豊かにし、自然と調和しながら「人・自然・地域を笑顔でつなぐ魅力あふれるまち」を目指し、将来像を設定しました。

「人・自然・地域を笑顔でつなぐ魅力あふれるまち」としていくためには、「安全安心の確保」や「町の有する資源の活用」、「地域経済の活性化」、さらには「AI 等の新技術の活用」を一層推進し、都市計画区域外を含めたまち全体を有機的に連携させることが必要です。この結果、住む人だけでなく、本町を訪れる様々な人たちに満足していただけるまちを目指します。



**人・自然・地域を笑顔でつなぐ魅力あふれるまち**

## 2-4 まちづくりの目標

町政運営の基本方針及びまちづくりの基本理念を踏まえ、まちづくりの将来像である「人・自然・地域を笑顔でつなぐ魅力あふれるまち」の実現に向けた5つの目標を設定します。

- [1] 菰野ICの周辺地域を新都市拠点とした多極ネットワーク型のまちづくり
- [2] 健やかな子育て環境を創出し、暮らしやすさを実感できるまちづくり
- [3] 自然環境に恵まれた、菰野の田園文化を活かしたまちづくり
- [4] 産業の活性化と活発な観光交流を育む活力あるまちづくり
- [5] 人も企業も安心して生活・操業できる安全・安心なまちづくり

### [1] 菰野ICの周辺地域を新都市拠点とした多極ネットワーク型のまちづくり

該当分野：道路・交通、都市構造、都市施設

菰野ICの開設により、新たな拠点形成や既成市街地の維持・再生等様々な効果を導き出し、町内におけるヒト・モノ・資本・情報の対流を生み出します。

また、コンパクトに人や都市機能が集約された環境を造るとともに、本町においては都市計画区域内だけでなく、都市計画区域外にも広く資源が存在していることから、この対流を促すための地域や資源等を有機的に連携する多極ネットワークを形成し、将来における備えと、生活・産業・観光等のさらなる充実を目指します。

### [2] 健やかな子育て環境を創出し、暮らしやすさを実感できるまちづくり

該当分野：土地利用（住宅、商業）、都市構造

今後の人口減少と少子高齢化の進行を見据えた際に誰もが暮らしやすさを実感できるまちづくりを進めるためには、都市機能が適正に配置された居住環境を公共交通ネットワークによって結び付け、車中心の生活から一歩進めた新たな生活スタイルをもたらす環境づくりを緩やかに誘導することが重要です。このため、市街化区域を生活の中心としつつ、市街化調整区域や都市計画区域外に有する様々な人や資源が効率的・効果的に連携しながら、豊かな生活を育むことのできるコンパクト+ネットワークが形成されたまちを目指します。

市街化調整区域や都市計画区域外については、将来にわたり人口集積がある地域も存在するため、効率的な生活サービスを楽しむよう拠点の強化を進めるとともに、市街化区域で行われる各種サービスや各分野と連携しながら、町内全体で暮らしやすさを実感できるまちの形成を目指します。

### **[3] 自然環境に恵まれた、菰野の田園文化を活かしたまちづくり**

該当分野：土地利用（農業）、都市景観、環境

本町の優れた自然環境は、本町を特徴づける重要な要素であり、古くから町民に親しまれています。森林については、町民の安全で安心な暮らしを確保する上で、山地災害の防止、水源のかん養、地球温暖化の防止等の公益的機能のほか、生物多様性、林産物の供給等の多面的機能を有しており、適正な維持・管理が求められます。また、農地においても、農地の持つ防災面、癒し等、町民の日常生活に与える様々な要素は、今後さらに重要となるものと思われま

す。豊かな自然環境が失われないよう保全・管理を促進しつつ、産業の活性化や町内外へ新たな魅力を発信し、本町の田園文化を承継したまちの形成を目指します。

### **[4] 産業の活性化と活発な観光交流を育む活力あるまちづくり**

該当分野：土地利用（工業、観光）、産業

新名神高速道路菰野 IC の開設によるストック効果を発揮するため、菰野 IC 周辺で進められる土地区画整理事業を促進し、産業集積や定住促進を目指すとともに、湯の山温泉をはじめとする鈴鹿国定公園内の観光資源、商業や文化などのほか、多様な交流機能を有するレジャー施設の集客力、経済力を最大限発揮できるまちの形成を目指します。

### **[5] 人も企業も安心して生活・操業できる安全・安心なまちづくり**

該当分野：防災

南海トラフ地震をはじめとした、大規模災害の発生も予想されるなか、減災の観点を強化しつつ、土砂災害等の対策、雨水排水対策、建築物の耐震化等による市街地の防災性の向上を図り、人や企業が安心して生活し、操業できるまちづくりを目指します。

また、人口減少によって防犯等に関する地域の自主的な活動が困難となるため、地域住民等の自助・共助の向上によって、地域コミュニティの活動の維持と活力の向上を目指します。

## 2-5 将来都市構造

### 2-5-1 将来都市構造の基本的な考え方

将来都市構造とは、本町が目指す都市の姿のことであり、それに基づき個々の方針や施策の展開を図ります。

将来都市構造を構築するには、自然環境の保全や良好な居住空間を創出するためのゾーン形成、都市の活気や賑わいを生み出すための拠点の形成、町内の地域間連携を強化する交通の軸等が必要となります。これらのゾーン・拠点・軸を適正に配置し、本町の将来の都市構造図を示します。

### 2-5-2 将来都市構造の基本構成

#### (1) ゾーン

##### ①自然環境ゾーン

鈴鹿国定公園や丘陵地等、主に森林として利用されている地域及び森林としての保全・活用が望ましいと考えられる地域については、自然環境ゾーンとして位置づけ、森林の持つ公益的機能、生物多様性等の多面的機能を活かし、豊かな森林環境の維持・形成を目指します。

##### ②農業集落ゾーン

町中央部より東側に広がる田園は、本町の貴重な地域資源と言えます。そこで、農地として土地利用がなされている地域は、今後も農業、農村集落としての土地利用が望ましい地域として、農業集落ゾーンと位置付け、農業環境・集落環境の維持・保全を推進するとともに、無秩序な農地転用等を抑制し、豊かな田園環境の維持・形成を目指します。

##### ③市街地ゾーン

市街化区域、新名神高速道路菰野 IC 周辺、町道千草川北線沿道等、既成市街地や新たな拠点として誘導していく地域については、市街地ゾーンとして位置づけ、都市的土地利用を推進し、良好な市街地環境の形成を目指します。

このうち、市街化区域内については、コンパクトなまちづくりの中心として、都市機能や居住機能を公共交通等の誘致圏域等に効果的に誘導するよう努め、将来にわたって高い町民サービスを提供できる質の高い環境づくりを目指します。

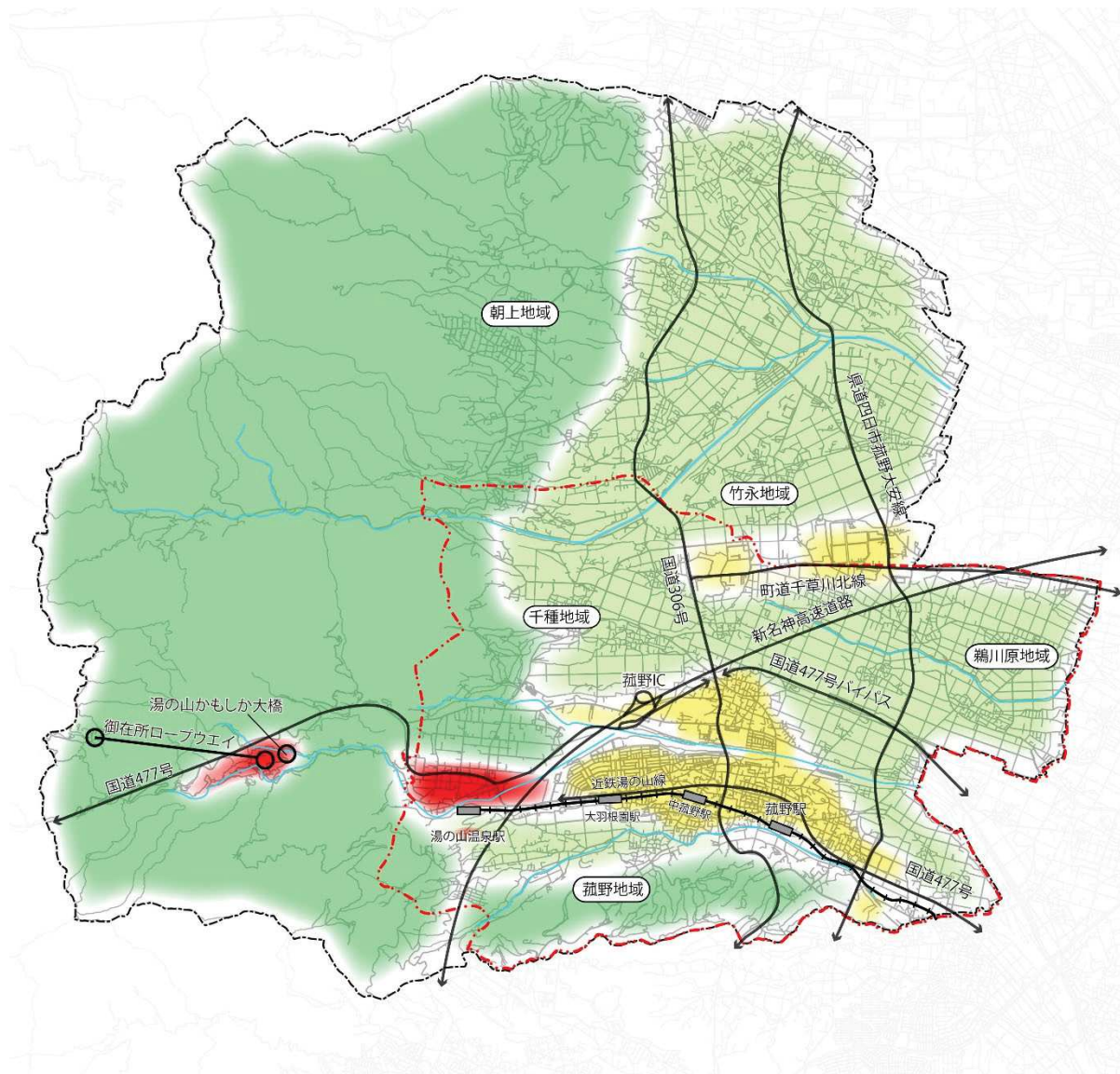
また、新名神高速道路菰野 IC 周辺のほか、県道四日市菰野大安線（ミルクロード）沿道や町道千草川北線沿道では、交通アクセス性を活かし、本町の産業集積を図るための工業誘致を目指します。

また、近鉄菰野駅及び湯の山温泉駅周辺においては、超高齢社会における主要な移動を支える重要な結節点として、公共交通の利用増進に資する環境づくりを目指します。

##### ④観光ゾーン

湯の山温泉街周辺及び近鉄湯の山温泉駅周辺については、観光ゾーンとして位置づけ、観光施設等を活かした新たな観光拠点の形成を目指します。





凡 例

- 自然環境ゾーン
- 農業集落ゾーン
- 市街地ゾーン
- 観光ゾーン
- 鉄道
- 主な河川
- 行政区境界
- 都市計画区域界

図 2-1 将来都市構造（ゾーン）

## (2) 拠点

### ①地域拠点

駅周辺は鉄道による公共交通の結節点であるため、既成市街地としての環境を発展・向上し、超高齢社会における主要な移動を支える場となります。そこで、近鉄菰野駅周辺については、商業、業務、文化、居住等の機能の集積を促進し、本町の顔となる地域拠点としての充実を目指します。近鉄湯の山温泉駅は湯の山温泉、御在所ロープウェイ等への観光の玄関口となっており、今後本町の観光振興を図る上で重要なものと考えられることから、地域拠点と位置づけ、民間の観光交流施設等と一体となった観光地としての魅力と活力の向上を目指します。

さらに、菰野町役場周辺及び朝上地区コミュニティセンター周辺は公共公益施設等が集積し、引き続き公共サービスを中心として日常的に町民生活を支える場として、地域拠点に位置づけ、活性化を目指します。

### ②新都市拠点

新名神高速道路菰野 IC 周辺は、中部圏のネットワークの軸上にあり、多くの交流機会や産業集積の活発化が期待されます。このことから、菰野町役場を含めた一帯を新都市拠点として位置づけ、土地区画整理事業等による市街地整備を計画的に推進し、商業、業務、流通、住居等の機能の導入を促進し、新たな都市拠点として活性化させることを目指します。

### ③対流拠点

新都市拠点と地域拠点である近鉄菰野駅周辺と湯の山温泉駅周辺は、本町の活力を支える中心となる場だけではなく、町内及び町外から新たな対流を創出する拠点になることから、相互に連携しながら、地域の活力向上を目指します。

### ④工業拠点

町道千草川北線沿道において工業施設等が集積している千草工業団地と鶴川原地域の川北地区北東部に工業施設等が集積するエリアは、本町の工業拠点として、維持・拡充を目指します。

また、新名神高速道路菰野 IC 周辺や町道中里東高原線（Ⅱ）と県道四日市菰野大安線（ミルクロード）交差点周辺は、新たな工業拠点として位置づけ、優れた道路環境を活かした産業の活性化を目指します。

### ⑤商業拠点

国道 477 号宿野交差点周辺及び県道四日市菰野大安線沿道では商業集積が進んでいます。この地域については、快適で利便性の高い町民の暮らしを支える商業拠点として町民へ多様なサービスを供給するための機能充実を目指します。

### ⑥産業拠点

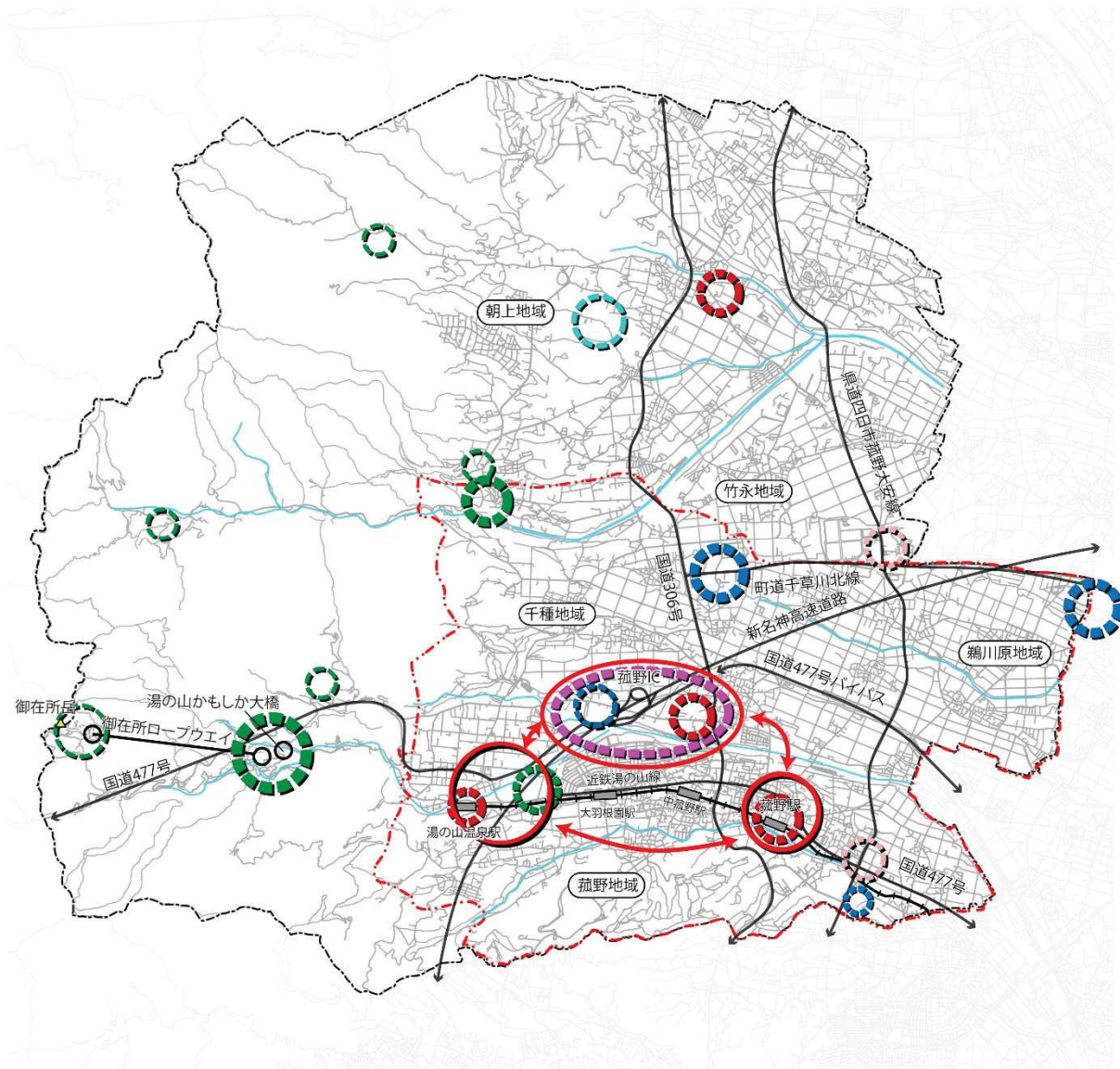
田光・杉谷の山麓部は、周辺の自然環境や居住環境、景観等と調和した産業系の土地利用を促進し、地域産業の活性化を目指します。

### ⑦観光・レクリエーション拠点

新名神高速道路菰野 IC の開設等に伴い、本町への人の往来機会の増加がより一層期待されることから、湯の山温泉街をはじめ、湯の山かもしか大橋、御在所ロープウェイ、御在所岳、キャンプ場といった鈴鹿国定公園内の観光施設・資源や、三重県民の森、近鉄湯の山温泉駅近郊に立地するレジャー施設を観光・レクリエーション拠点として位置づけ、各拠点の連携と自然環境の保全・活用に配慮した交流と賑わいの場づくりを目指します。

また、町外からの来訪者だけでなく、町民への商業や文化、交流など、賑わいのある場を提供するレジャー施設についても、観光・レクリエーション拠点として位置づけ、町の観光促進を目指します。





凡 例

-  地域拠点
-  新都市拠点
-  新たな対流拠点
-  工業拠点
-  商業拠点
-  産業拠点
-  観光・レクリエーション拠点
-  鉄道
-  主な河川
-  行政区域界
-  都市計画区域界

図 2-2 将来都市構造（拠点）

### (3) 軸

#### ①広域連携軸

新名神高速道路は、近畿圏域と中部圏域の都市間を結ぶ広域連携軸として位置づけます。また、地域間交通の利便性を向上させ、広域都市間における連携強化を目指します。

#### ②地域連携軸

国道 477 号バイパス、国道 306 号、国道 477 号のほか、主要な県道及び町道は、地域連携軸として位置づけ、さらなる道路整備を促進することで、地域間における連携強化を目指します。

特に、都市計画道路の整備や、観光シーズン等による交通渋滞の解消や安全面等に配慮した取り組みにより、観光客や地域住民が安心して快適に利用できる交通環境の構築を目指します。

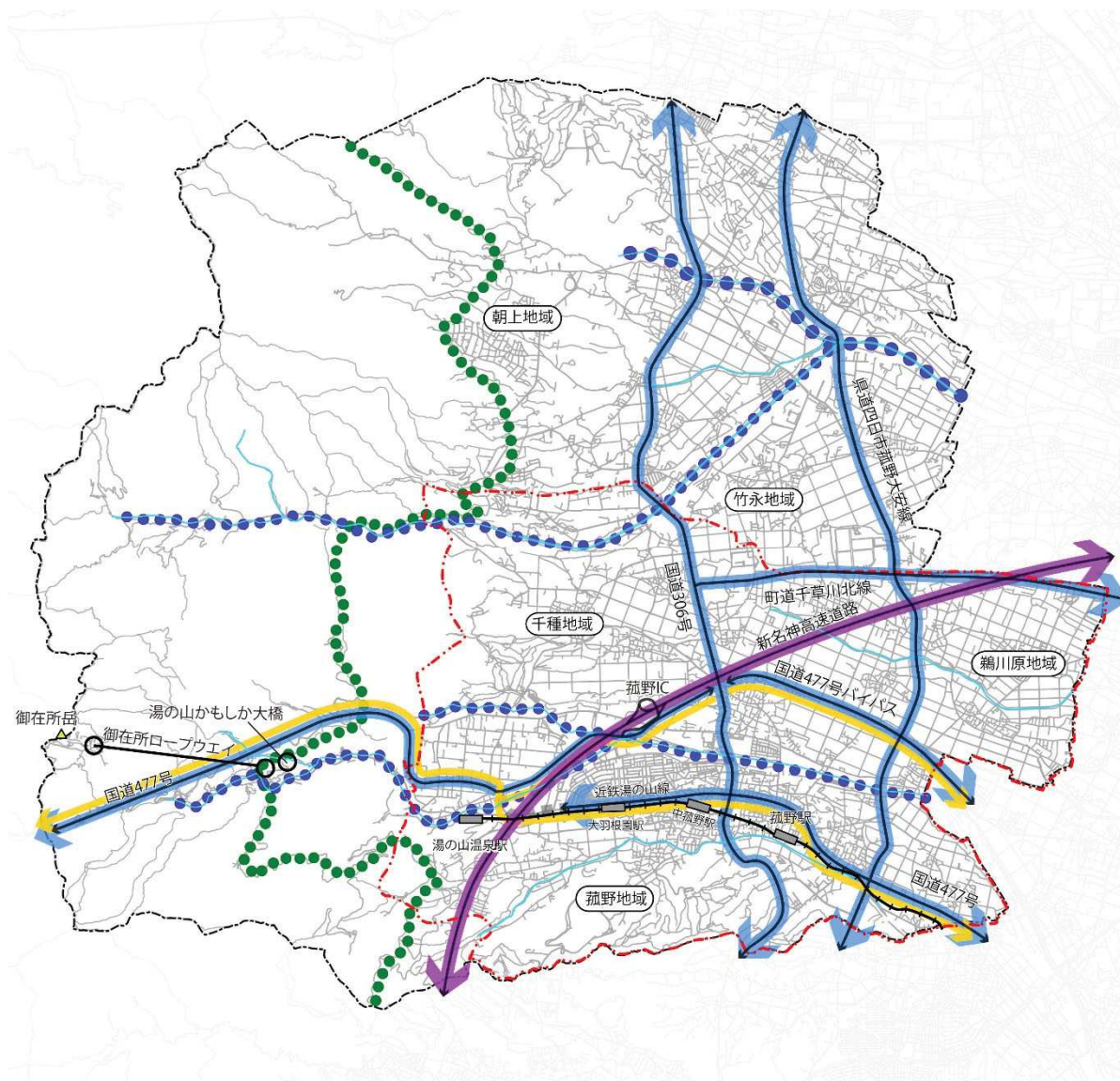
また、近鉄湯の山線は、湯の山温泉等の観光拠点への貴重な公共交通手段であるとともに、町民にとっても通勤・通学等の重要なアクセス手段であることから、近鉄菰野駅等の地域拠点の強化をはじめ、交通結節点となる各駅の持つ可能性を活かしながら、さらなる機能強化を目指します。

#### ③観光交流軸

国道 477 号バイパス及び湯の山温泉に至る国道 477 号は、広域から人が集まる観光の軸であり、円滑なアクセス性の確保と安全な道路環境づくりを目指します。

#### ④自然交流軸（緑の交流軸・水の交流軸）

山麓部の東海自然歩道や河川を自然交流軸と位置づけ、豊かな自然環境を身近に感じることのできる空間形成を図り、自然との交流促進を目指します。



凡例

- 広域連携軸
- 地域連携軸
- 観光交流軸
- 自然交流軸(緑の交流軸)
- 自然交流軸(水の交流軸)
- 鉄道
- 主な河川
- 行政区境界
- 都市計画区域界

図 2-3 将来都市構造(軸)



#### (4) 将来都市構造図

本町の将来都市構造を構成するゾーン、拠点、軸を融合した、将来都市構造を以下に示します。

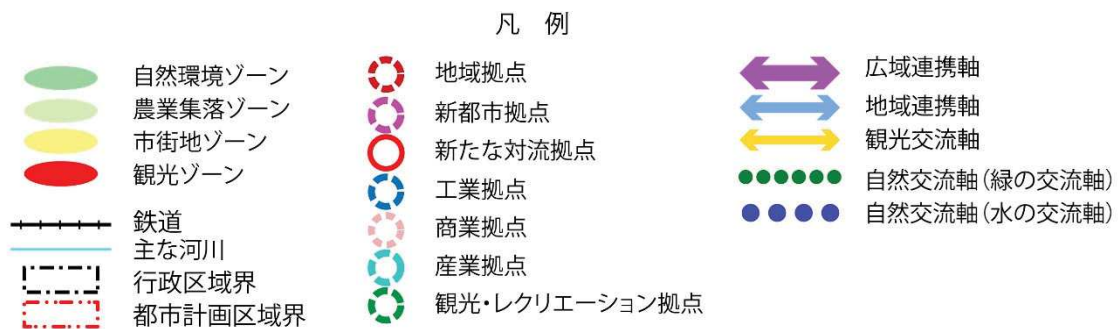
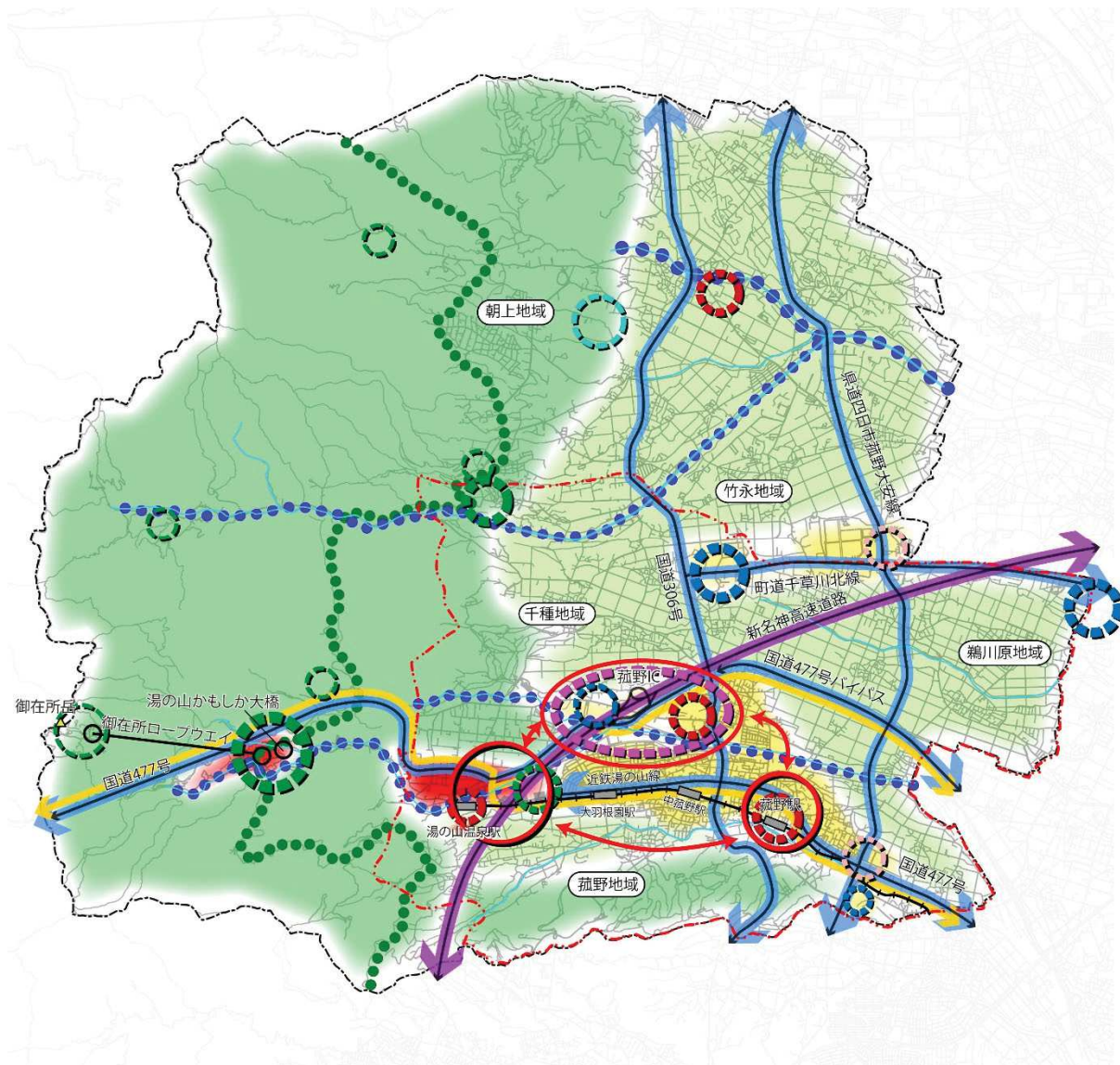


図 2-4 将来都市構造図

## 2-6 将来フレーム

### 2-6-1 将来人口

本計画の目標年次となる概ね10年後の令和13年（2031年）の人口は、令和12年～令和17年の増減数を考慮し約40,000人、世帯数は約15,000世帯と考えられます。（菰野町人口ビジョン）

表 2-1 将来人口及び世帯数の推移

	実績		人口ビジョン			目標年次 令和13年
	平成22年	平成27年	令和2年 (基準年次)	令和12年	令和17年	
人口(人)	39,978	40,210	40,751	40,355	40,016	40,287
世帯数(世帯)	13,568	14,423	14,754	14,889	14,906	15,007
世帯人員(人/世帯)	2.95	2.79	2.76	2.71	2.68	2.68

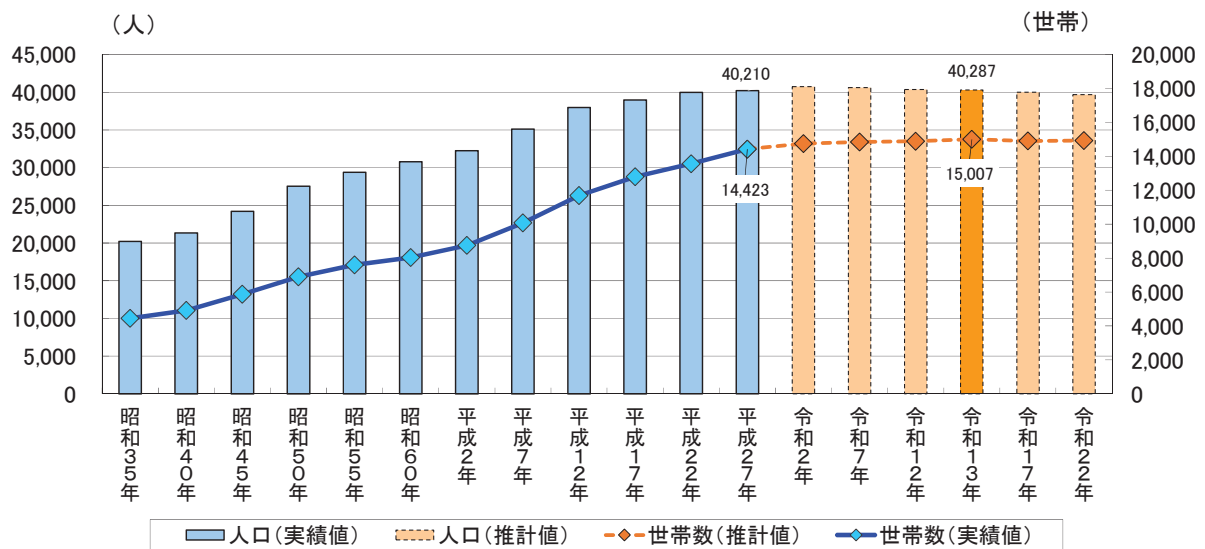


図 2-5 人口及び世帯数の推移



## 2-6-2 土地利用面積の設定

将来の土地利用について、三重県人口フレーム算定式を用いて市街化区域内の住宅用地面積を、将来の製造品出荷額の予測値から工業用地面積を、将来の年間商品販売額の予測値から商業用地面積を算出しました。

### (1) 住宅用地

必要な住宅用地の算定に当たっては、基準年次である令和2年から目標年次の令和13年までの市街化区域内の収容できない人口・世帯数に、1世帯当たりの敷地面積を乗じて市街化区域内の未利用地の状況を考慮して決定します。

これによると、令和13年における既存の市街化区域に収容できない人口・世帯数は361人（135世帯）と予測され、平成25年住宅・土地統計調査における三重県の持ち家の平均敷地面積294㎡と仮定すると、3.97haが必要となります。

表 2-2 菰野町人口ビジョンによる将来人口及び世帯数

	2015年	2020年	2025年	2030年	2031年	2035年
	平成27年	令和2年	令和7年	令和12年	令和13年	令和17年
人口	40,210	40,751	40,633	40,355	40,287	40,016
世帯数	14,423	14,754	14,850	14,889	15,007	14,906
世帯人員	2.79	2.76	2.74	2.71	2.68	2.68

表 2-3 平成27年区分別人口及び世帯数

	行政区域	都市計画区域	
		市街化区域	調整区域
人口	40,210	25,897	14,713
世帯数	14,423	9,412	5,788
世帯人員	2.79	2.75	2.54

表 2-4 令和2年区分別人口及び世帯数

	行政区域	都市計画区域	
		市街化区域	調整区域
人口	40,751	26,245	14,911
世帯数	14,754	9,539	5,866
世帯人員	2.76	2.75	2.54

表 2-5 令和13年市街化区域人口・収容可能人口

市街化区域人口(人)	14,741	※令和13年人口×(令和2年市街化区域人口/令和2年人口)
収容可能人口(人)	14,380	※令和2年の市街化区域人口×四日市都市計画区域の世帯当たり人員の変化率+令和13年の介在未利用地

表 2-6 既存の市街化区域に収容できない人口・世帯数

既存の市街化区域に収容できない人口(人)	361	※令和13年市街化区域人口－令和13年収容可能人口
既存の市街化区域に収容できない世帯数(世帯)	135	※既存の市街化区域に収容できない人口/令和13年世帯人員

表 2-7 既存の市街化区域における住宅用地の不足面積

既存の市街化区域に収容できない世帯数(世帯)	135	
持ち家1戸当たり面積(㎡)	294	※三重県住宅・土地統計調査
既存の市街化区域における住宅用地の不足面積(ha)	3.97	※135世帯×294㎡

## (2) 工業用地

目標年次における将来の工業用地は、平成 20 年～平成 29 年の製造品出荷額の実績値から基準年次及び目標年次における必要な工業用地面積を推計していきます。

これによると、目標年次の令和 13 年では、179,162 百万円となります。これを令和元年の面積あたりの製造品出荷額 565 百万円/ha で除すと 317.1ha となり、令和元年の工業用地面積 279.9ha からの増加分は 37.2ha となります。

このうち、市街化区域の工業系用途地域内の未利用地が 0.3ha となっていることから、これらを除き、必要となる工業用地を 36.9ha とします。

表 2-8 製造品出荷額の推移

単位: 百万円

平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年
156,591	132,438	138,748	139,510	144,492	141,087	150,975	141,569	158,613
← 実績値 →								
平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
163,354	156,377	158,130	159,883	161,635	163,388	165,141	166,893	168,646
← 実績値 →			← 推計値 →					
令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年	令和13年			
170,398	172,151	173,904	175,656	177,409	179,162			
← 推計値 →								

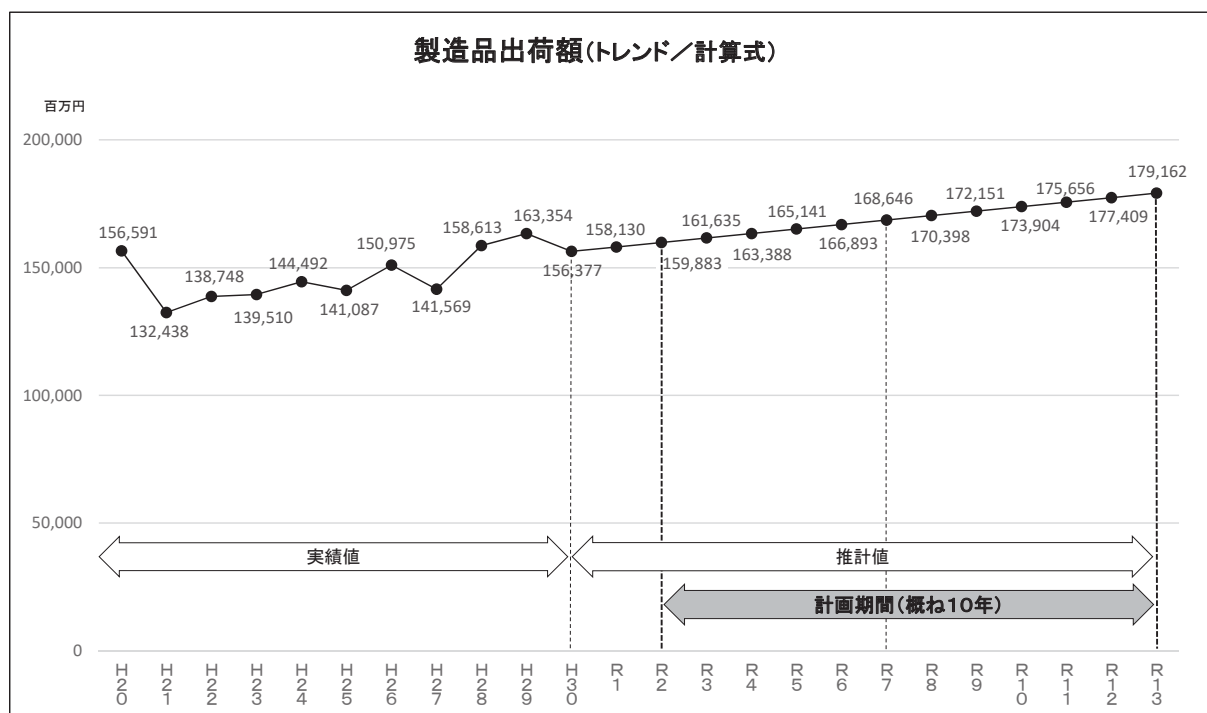


図 2-6 将来製造品出荷額推計

表 2-9 将来工業用地面積

	実績	推計	目標年次	増加分	工業系用途地域内未利用地	必要となる工業用地面積	備考
	平成 20 年	令和元年	令和 13 年				
製造品出荷額 (百万円)	156,591	158,130	179,162				
工業用地面積 (ha)		279.9	317.1	37.2	0.3	36.9	令和元年面積当り製造品出荷額 565 百万円/ha

### (3) 商業用地

目標年次における将来の商業用地は、平成14年～平成26年の商品販売額（卸・小売業）の実績値から令和元年を推計し、必要な商業用地面積を想定していきます。

目標年次となる令和13年の商品販売額を令和元年の面積あたり商品販売額457百万円/haで除すと144.1haとなり、令和元年の商業用地面積112.8haからの増加分は31.3haとなります。

このうち、市街化区域の商業系用途地域内の未利用地が2.5haとなっていることから、これらを除き、必要となる商業用地を28.8haとします。

表 2-10 商品販売額の推移

単位: 百万円

平成14年	平成16年	平成19年	平成24年	平成26年	令和元年
40,024	35,413	38,455	30,402	55,500	51,563

← 実績値 →      ← 推計値 →

令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年
52,755	53,947	55,139	56,330	57,522	58,714	59,906

← 推計値 →

令和9年	令和10年	令和11年	令和12年	令和13年
61,098	62,290	63,482	64,673	65,865

← 推計値 →

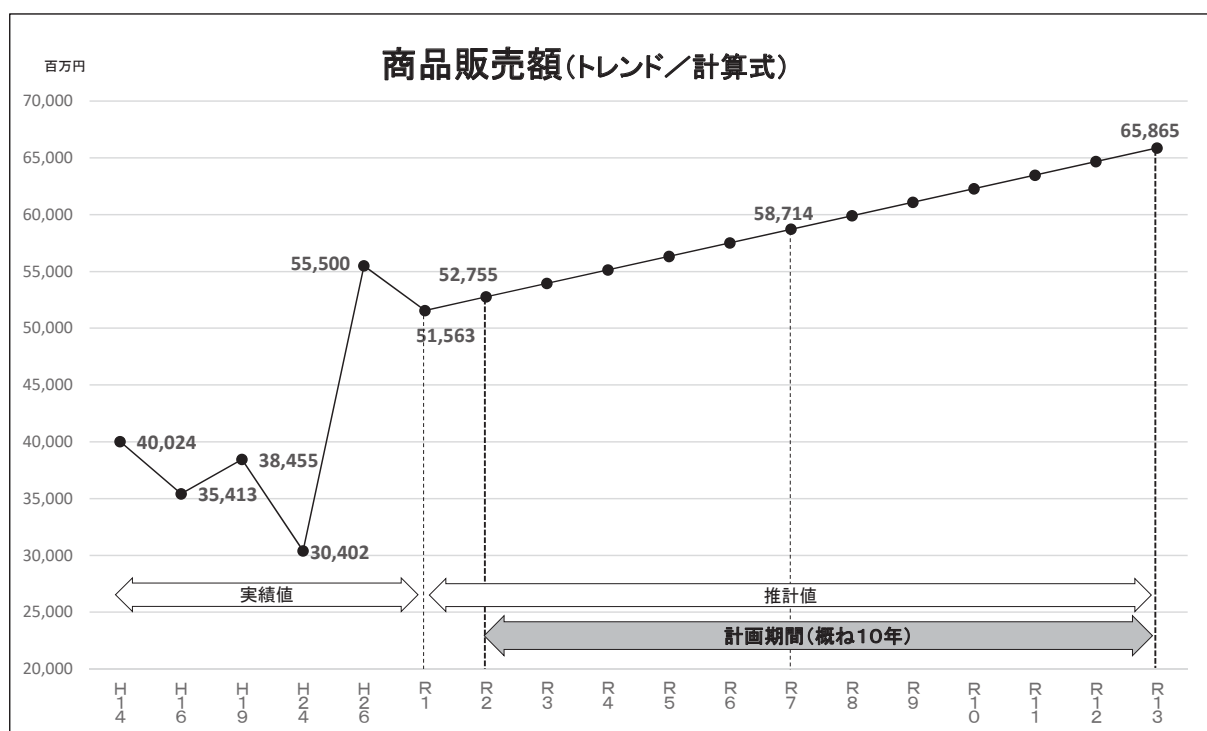


図 2-7 将来商品販売額推計

表 2-11 将来商業用地面積（卸・小売業）

	実績	推計	目標年次	増加分	商業系 用途地域内 未利用地	必要となる 商業用地面積	備考
	平成 19 年	令和元年	令和 13 年				
商品販売額 (百万円)	38,445	51,563	65,865				
商業用地面積 (ha)		112.8	144.1	31.3	2.5	28.8	面積あたり商品販売額 457 百万円/ha