

4-2 菰野地域

4-2-1 菰野地域の概況

(1) 位置・人口

菰野地域は、本町の南部に位置し、町域の 25.0% を占めています。古くは菰野城の城下町として発展し、歴史的文化財も数多く有しています。鈴鹿国定公園区域内の御在所岳の中腹には、湯の山温泉があり温泉街を形成しています。

地域の中央から東側にかけて都市計画区域に指定されており、そのうち北東部が市街化区域に指定され、それ以外は市街化調整区域となっています。

菰野地域の人口は 16,875 人で町全体の 40.4% を占めます。人口は市街化区域内、特に近鉄湯の山線中菰野駅周辺に集積しており、町全体より人口密度が高くなっています。

3 区分年齢人口比率は、概ね町全体と同じ比率です。

表 4-1 菰野地域の概況

総面積	2,677.0ha	
全町における割合	25.0%	
市街化区域	273.2ha	
市街化調整区域	1,115.7ha	
都市計画区域外	1,288.1ha	
	菰野町	菰野地域
人口(人)(H31.4.1)	41,738	16,875
割合(%)	100.0	40.4
世帯数(世帯)	16,461	6,930
平均世帯人員(人/世帯)	2.5	2.4
人口密度(人/ha)	3.9	6.3
年少人口比率(%)	14.1	14.9
生産年齢人口比率(%)	60.3	59.4
老年人口比率(%)	25.6	25.7

(2) 土地利用

市街化区域内では住宅系を中心とした都市的土地利用がなされており、国道 477 号と県道四日市菰野大安線交差点周辺には、大規模商業施設等による土地利用がみられます。市街化区域外では、農地や山林が広がっており、ゴルフ場等のレクリエーション施設用地もみられます。

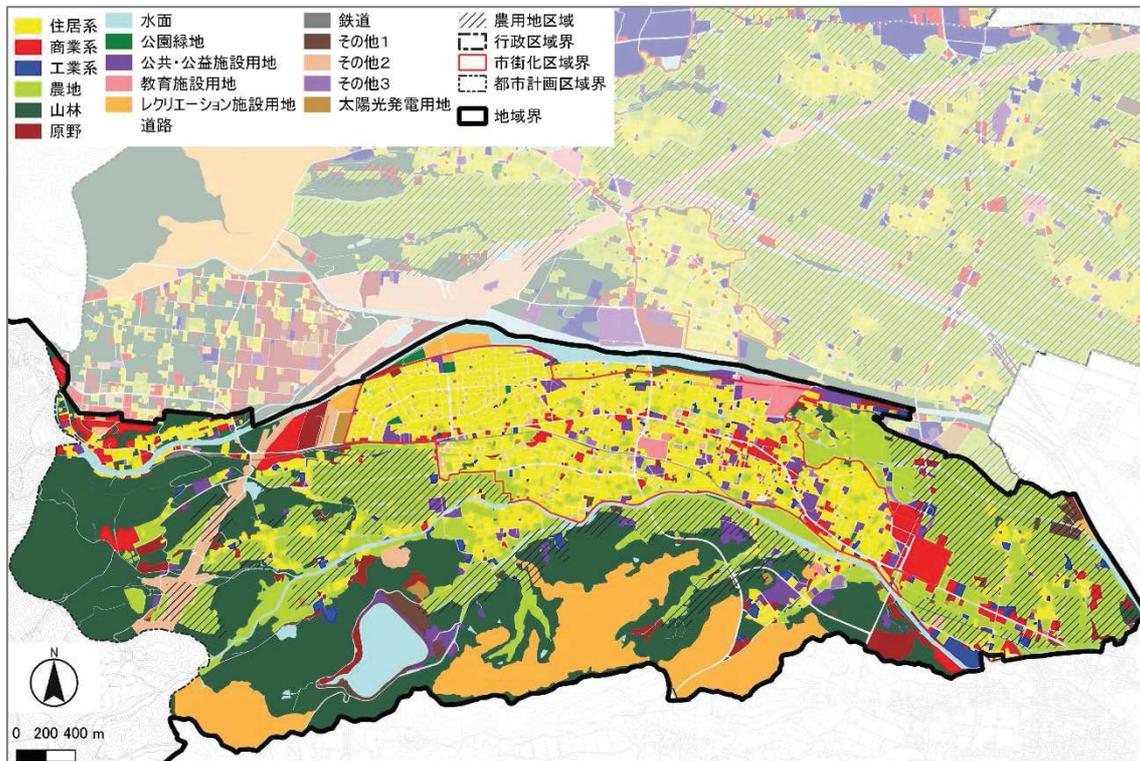


図 4-2 土地利用現況図（平成 30 年）

資料：平成 30 年度都市計画基礎調査

(3) 都市機能

公共施設や商業施設等の多くは、近鉄菟野駅から近鉄中菟野駅間の北側に集積しています。

また、公共交通は近鉄による鉄道網の他、バス路線が充実しており、鉄道駅やバス停等からの公共交通利用圏域*の人口カバー率は96.2%で他地域より高い状況にあります。

※公共交通利用圏域：鉄道駅から半径800m、バス停・菟野町のりあいタクシー乗り場から半径300m

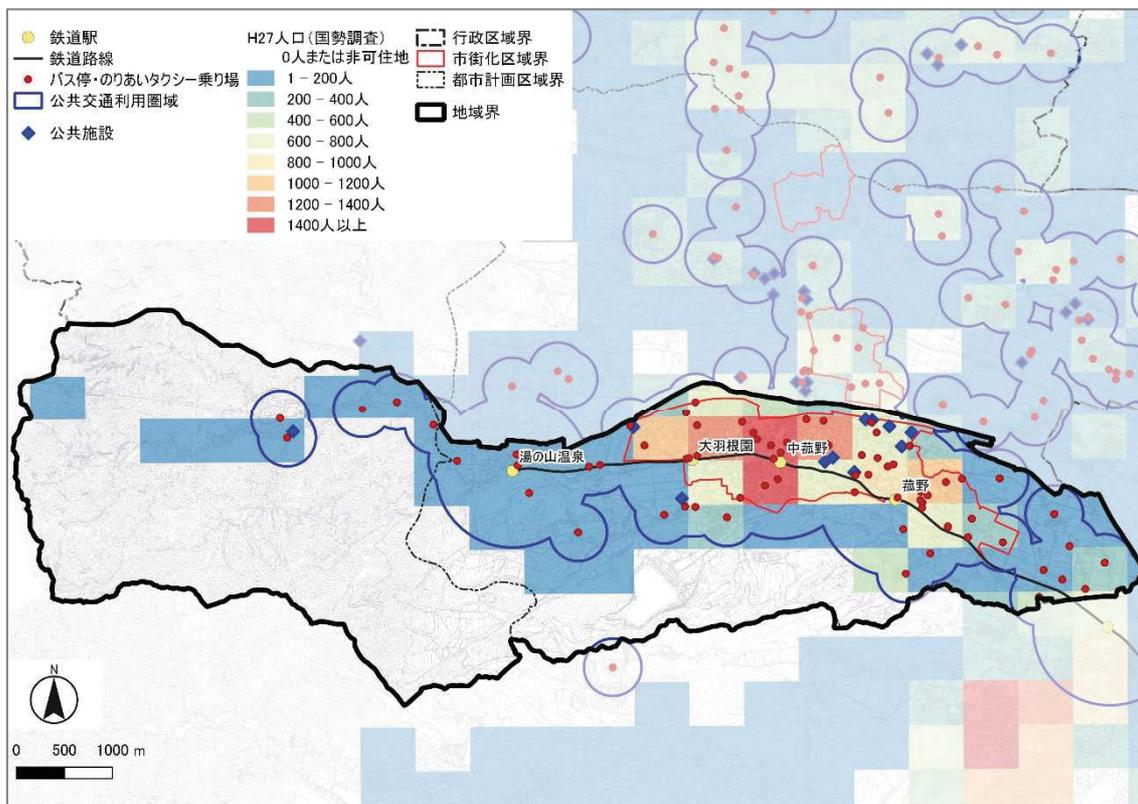


図 4-3 公共交通利用圏域

(4) 道路

市街化区域内では幅員4～8mを中心とした道路網が構成されており、土地区画整理事業により計画的に開発された大羽根園等では、道路基盤の区画が整っています。しかし、近鉄菟野駅周辺等の既存市街地には4m未満の狭隘道路も存在しています。

(5) 開発動向（農地転用、新築動向、宅地開発）

農地転用や新築等の開発動向は、概ね市街化区域内に集中しています。

(6) 災害リスク等

地域西部の鈴鹿山脈一帯では土砂災害等のリスクが想定されており、山麓部沿いには活断層が存在しています。

また、地域東部の三滝川沿いの一部では、浸水や液状化等の災害リスクを抱えています。

(7) 地域資源

鈴鹿国定公園の山林や三滝川の水辺には、豊かな自然環境が形成されています。開湯 1300 年の歴史を持つ湯の山温泉をはじめ、御在所岳、近鉄湯の山温泉駅周辺に立地する民間交流施設等、町を代表する観光資源が集積しています。山地や丘陵部には、自然を活かしたレクリエーション施設が設置されています。

(8) 町民ニーズ

町民アンケート調査では、「お住まいの地域全般」について約 7 割の人が「満足している」または「どちらかといえば満足している」と回答しています。

項目別では、「空気や川の水のきれいさ」や「住まいの日照や風通し」が、「満足している」または「どちらかといえば満足している」と回答した人の割合が高くなっています。反対に「バスなどの公共交通の便」や「商店の充実など、買い物の便のよさ」が、「不満である」または「どちらかといえば不満である」と回答した人の割合が高くなっています。

また、地域別ワークショップでは、「安全対策」や「湯の山温泉等の観光まちづくり」等の意見が多く出されました。

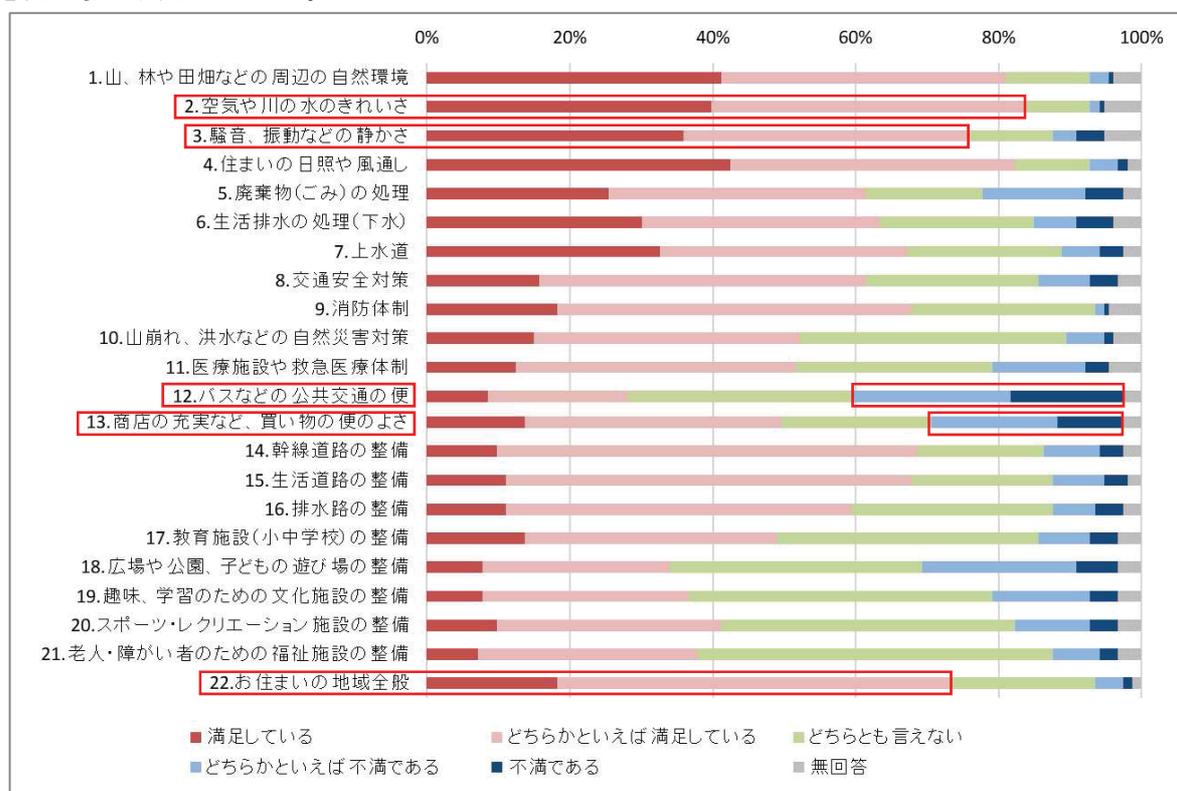


図 4-4 項目別地域の満足度 (町民アンケート結果)

4-2-2 菰野地域のまちづくりの課題

- ◆地域内には、町内唯一の鉄道である近鉄湯の山線が通っているだけでなく、コミュニティバスや菰野町のりあいタクシーが充実し、その起点となる近鉄菰野駅前広場の整備等により、交通利便性が向上しています。
 - ⇒ 今後の人口減少や少子高齢化の進行を見据え、本町の玄関口となる近鉄菰野駅周辺等においては、交通機能の強化や駅周辺環境の整備等によるさらなる利便性の向上を図るとともに、商業施設等の都市機能の誘導が求められます。

- ◆町民の40.4%が菰野地域に居住しており、その人口の多くは、町域の3%程度を占める市街化区域内に集積していますが、近鉄菰野駅周辺等では、狭隘道路が多く、歩行者や災害時の緊急車両の通行に支障をきたす可能性があります。
 - ⇒ 地域住民の理解を得ながら、狭隘道路の解消に努める等、定住を促進するための居住環境づくりを進めていくことが求められます。

- ◆国道477号や県道四日市菰野大安線沿道では商業施設が立地し、多くの人が集まる場所となっています。
 - ⇒ 商業拠点としての機能の維持・向上や、良好な商業空間の形成が求められます。

- ◆菰野地域には、開湯1300年の歴史を持つ湯の山温泉をはじめ、御在所岳、鈴鹿国定公園や三滝川等の河川が織りなす豊かな自然環境を活用したレクリエーション施設等が立地しています。湯の山温泉への玄関口となる近鉄湯の山温泉駅周辺には、レジャー施設や飲食・宿泊施設等が立地する等、観光客向けの施設等の集積が進んでいます。
 - ⇒ 湯の山温泉街周辺では、湯の山かもしか大橋の開通等の道路整備が進む一方で、増加する空家対策等が求められます。また、行楽シーズン等の交通渋滞の解消や、地域振興に資する「着地型観光」を促進することが求められます。

- ◆菰野地域では、南部公民館公園等が整備されましたが、町民アンケートでは「広場や公園、子どもの遊び場の整備」等の満足度が低くなっています。
 - ⇒ 地域住民と協力のもと、身近な公園・緑地の整備の推進が求められます。

- ◆地域西部の鈴鹿山脈一帯の土砂災害、地域東部の三滝川沿いの浸水や液状化等の災害リスクを抱えています。
 - ⇒ 災害時における地域住民等の安全確保のため、エリアごとに異なる災害リスクに対応した防災対策を推進することが求められます。また、森林や農地の有する多面的機能を踏まえ、適正な維持・管理のもとで、保全・活用が求められます。

4-2-3 菰野地域のまちづくり方針

(1) まちづくりの目標

賑わいと活力にあふれる魅力ある地域づくり

近鉄菰野駅及び周辺市街地や湯の山温泉街等の整備・活用を図り、本町の中心にふさわしく、安心感があり、賑わいと活力にあふれる魅力ある地域づくりを目指します。

(2) まちづくりの方向性

■本町の玄関口として交流を促進する駅周辺環境の整備

本町の玄関口として、近鉄菰野駅周辺において、交通機能の強化及び駅周辺環境の整備と、交流を促す都市空間・機能の向上を目指すとともに、今後の人口減少や少子高齢化の進行を見据え、歩いて暮らせるまちの形成を目指します。

■近鉄菰野駅周辺市街地における居住環境の整備

近鉄菰野駅周辺市街地において、道路等の都市基盤整備等により、生活の利便性・快適性の高い居住環境の形成を目指します。

■本町の観光拠点となる湯の山温泉街の環境の整備

湯の山温泉街において、廃屋対策の推進や観光・レクリエーション機能の集積・充実を目指すとともに、渋滞緩和の交通対策、防災対策等により、観光客が安心して楽しく過ごせる観光地としての拠点性・アクセス性の向上を目指します。

幹線道路を結ぶ交通ネットワークの整備・充実と交通対策の強化等により、菰野 IC 開設に伴う交通の変化や観光シーズンの渋滞等に対応したまちの実現を目指します。

■地域資源の保全・活用

鈴鹿山脈に広がる森林や平地部に広がる田園等、地域に広がる自然環境の保全を目指します。また、三滝川や東海自然歩道等の地域資源の活用を目指します。

(3) まちづくりの方針

①土地利用の方針

○近鉄菰野駅及び周辺市街地

- ・ 近鉄菰野駅をまちの玄関口として位置づけ、交流機能の強化と駅周辺環境の利便性・快適性の向上と歩いて暮らせるまちづくりに努めます。
- ・ 近鉄菰野駅周辺の密集市街地については、狭隘道路の解消等一体的な都市基盤整備を検討します。

○近鉄湯の山温泉駅

- ・ 近鉄湯の山温泉駅を湯の山温泉街への玄関口と位置づけ、駅周辺の環境整備に努めるとともに、新たな観光・レクリエーションエリアとしての機能を向上させるため、観光施設の集積・充実を促進します。

○湯の山温泉街

- ・ 湯の山温泉街については、観光客に快適な環境を提供できるよう観光施設の充実に努めます。
- ・ 菰野 IC や湯の山かもしか大橋等の交通インフラ整備に伴う来訪者増加に対応するため、環境の整備に努めます。
- ・ 温泉街の活性化、良好な景観形成のため、関係団体と連携し、空家等対策に関する事業を推進します。

○住宅地

- ・ 住宅地については、周辺環境と調和したゆとりある良好な住環境の整備に努めます。

○大規模商業施設及び国道 477 号沿道

- ・ 国道 477 号と県道四日市菰野大安線の交差点周辺の商業機能が集積している地域については、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機能の維持・向上に努めます。
- ・ 国道 477 号沿道では、飲食店等の沿道サービス施設の立地が進んでいるため、周辺景観に配慮した沿道型土地利用を促進するとともに、歩行者の安全確保に向けた道路整備を県の協力のもと促進します。

○工業地エリア

- ・ 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）交差点周辺では、優れた道路環境を活かして産業を活性化するため、周辺の自然環境等に配慮した工業系土地利用の誘導を促進します。

○山林・山麓部

- ・ 山林・山麓部の自然林や丘陵地等については、自然環境の保全に努めます。
- ・ 地域南部に広がる山麓部については、丘陵地等の自然環境の保全・再生を図るとともに、ゴルフ場等のレクリエーション機能の活用にも努めます。
- ・ 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いる森林については、町民や来訪者の安全確保に向け、適正な維持・管理を促進します。

○農地・集落

- ・ ほ場整備された優良な農地の保全に努めます。
- ・ 神森や西菰野等の地域に点在する既存集落については、田園環境と調和した良好な住環境の維持・形成を促進します。

○土地利用の規制・誘導の方針

- ・ 市街化区域については、原則、区域の拡大は行わず、市街化区域内の未利用地を土地区画整理事業や民間開発等の面的整備により宅地化を推進します。なお、人口の増加や世帯分離による世帯の増加により新たな住宅地が必要となる場合には、周辺道路等の都市基盤の整備状況を勘案しながら計画的な土地利用について検討します。
- ・ 市街化調整区域内に点在する既存集落については、地域の特性や熟度に応じて各種制度等を活用し、集落の維持・活性化を促進します。また、市街化区域の辺縁部で既に市街地を形成している区域については、市街化区域への編入を検討します。

②生活環境の充実方針

- ・ 近鉄菟野駅周辺は、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なるため、商業施設等の誘導を促進するとともに、駅周辺及びバス停等の環境改善やコミュニティバス等の運行改善に努めます。
- ・ 上水道施設の機能維持と下水道事業等の整備を推進することで、生活環境の維持・向上に努めます。

③交通体系の整備方針

○主要幹線道路（広域・地域幹線道路）

- ・ 国道 477 号、国道 306 号及び県道四日市菟野大安線等の都市計画決定されている主要な幹線道路については、通勤・通学路等としての安全性確保等のため、歩道整備や幅員確保等による道路機能の強化、渋滞対策等を県に要望します。

○生活道路

- ・ 県道菟野停車場線については、国道 477 号から近鉄菟野駅までのアクセス性の向上及び歩行者の安全確保を図るため、道路機能の強化を関係機関に要望します。
- ・ 既成市街地及び集落内の狭隘道路については、集落地の安全性の確保や通学路の安全対策として拡幅整備等を促進し、安全な生活道路の確保に努めます。
- ・ 近鉄菟野駅へのアクセス性の向上を図るため、国道 306 号からの道路整備を検討します。

○公共交通

- ・ 近鉄菟野駅、公共施設及び商業機能の集積する地域等と連絡するコミュニティバスや菟野町のりあいタクシー等により、公共交通の充実に努めます。
- ・ 近鉄湯の山線については、日常生活に密着した町民の移動手段として、また観光拠点へのアクセスとして、その利便性の向上に努めます。

④田園環境の保全方針

○公園の適切な配置と緑化の推進

- ・ 地域の北側を流れる三滝川については、自然と親しめる水辺空間として、遊歩道の整備等、水と緑のネットワークづくりに努めます。
- ・ 大羽根緑地は、町民の憩いの場として、維持・管理に努めます。
- ・ 公園・広場については、地域住民と協力し、安全で安心して遊べる子どもの遊び場や地域住民の憩いの場となる身近な公園・緑地の整備に努めます。

○良好な景観の形成

- ・ 鈴鹿山脈の雄大な自然や平地部の田園風景、三滝川の流れ、丘陵地等は、町の豊かな自然を感じる景観を構成する要素であり、自然景観を形成する緑地として保全に努めます。
- ・ 幹線道路沿道については、緑化・修景を推進することで、良好な沿道景観の形成を促進します。

⑤防災まちづくりの方針

- ・ 近鉄菰野駅周辺の密集市街地については、狭隘道路の拡幅整備等の促進、道路側溝や用排水路の維持管理及び安全対策、既存公園の活用・再整備、空地の利用による空間確保等により、災害時の安全性向上に努めます。
- ・ 山林・山麓部においては、急斜面等における安全性の向上のため、砂防事業や急傾斜地崩壊対策事業による整備等の防災対策の実施を県に要望します。また、森林の有する山地災害の防止、水源のかん養、地球温暖化の防止等の多面的機能を踏まえ、適正な維持・管理に努めます。
- ・ 避難場所や避難路の整備等、防災対策を推進します。特に、避難路については、整備が必要な箇所の整理、事業実施の検討を進め、必要な路線に対して、計画的かつ優先的な整備の実施に努めます。
- ・ 新たな対流拠点となる近鉄湯の山温泉駅周辺を近鉄菰野駅周辺と相互に結ぶエリアを中心に安全かつ快適な時間と場所を提供できる防災対策の実施を検討します。
- ・ 三滝川や金溪川等地域内を流れる河川については、水害対策を図る等の安全性の向上を県に要望します。

⑥観光まちづくりの方針

- ・ 本町の重要な観光地である湯の山温泉及び近鉄湯の山温泉駅周辺の魅力や快適性の向上等のため、環境整備や景観づくりに努めます。特に、湯の山温泉周辺については、温泉街をはじめ、御在所ロープウェイや湯の山かもしか大橋等の地域資源を来訪者が楽しく快適に回遊するための環境の整備、空き旅館や空き店舗等の利活用や跡地利用に努めます。
- ・ 本町を代表する観光地である湯の山温泉街をはじめ、観光向け施設が立地する近鉄湯の山温泉駅周辺、鈴鹿国定公園等の自然、ゴルフ場等スポーツ・レジャー施設等、地域にある多様な資源を観光資源として活用するため、これらを結ぶ周遊ルートの形成や、散策ルートの整備等、観光拠点相互の魅力向上に努めます。
- ・ 対流拠点としての機能強化が期待される近鉄湯の山温泉駅周辺と近鉄菰野駅周辺を相互に結ぶエリアについては、観光客の利便性や快適性を高めるため、鉄道、バス事業者及び地域関係者等と協働して環境整備を促進するとともに、観光シーズンにおける自然環境及び観光客と地域住民に配慮した渋滞緩和等の交通対策等に努めます。

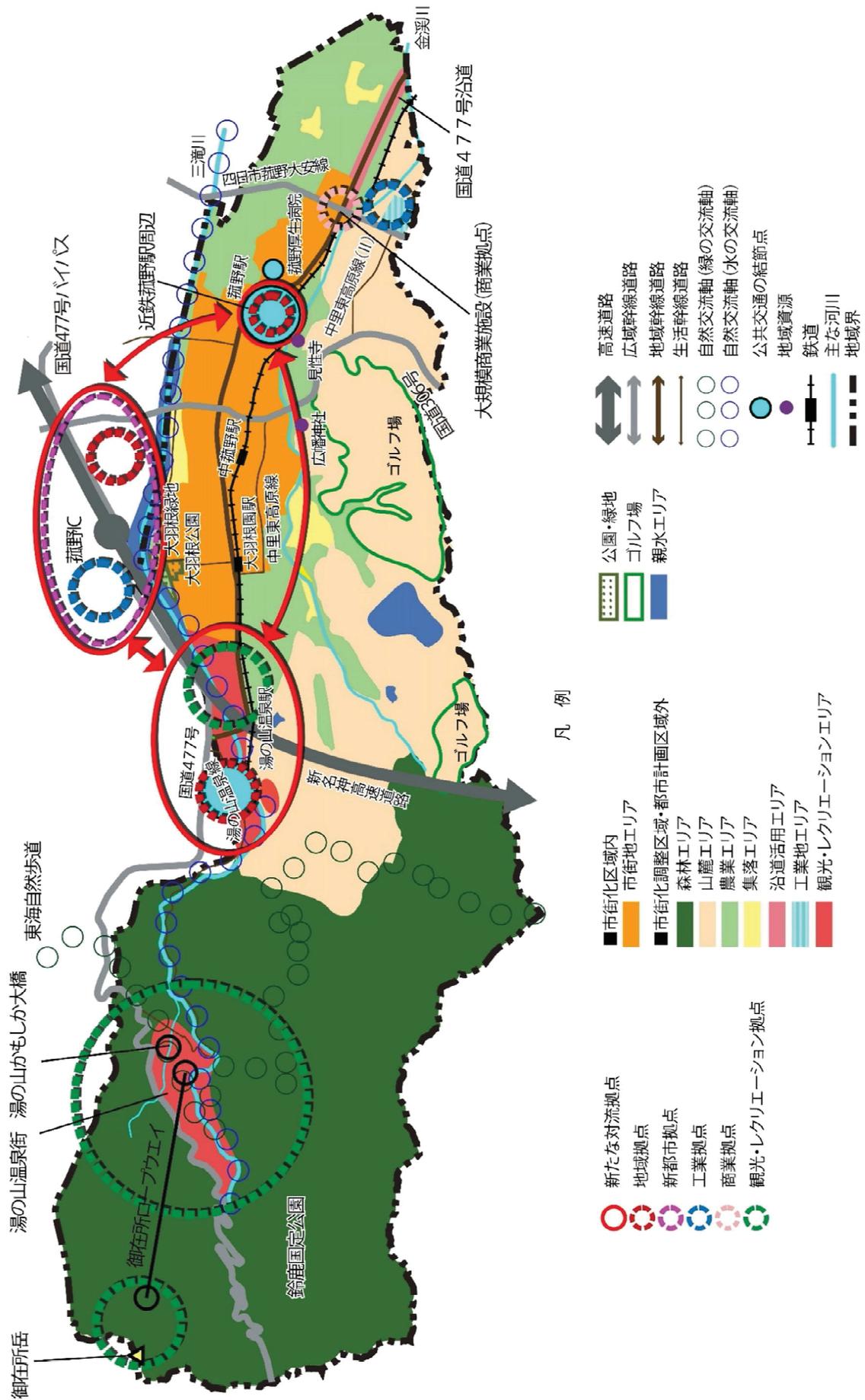


図 4-5 菟野地域の方針図