

## 理 由 書

四日市都市計画区域では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分を昭和 45 年に定めた後、社会情勢の変化や新たな施策の方向性、制度改正等を踏まえ定期的に見直しを行っている。その間に、計画的な市街地整備の実施の見通しが明らかになった場合は、随時見直しを行っている。

菰野町地内において、新しい国土軸となる新名神高速自動車道路が縦貫し、菰野インターチェンジが町内中心部に設置され、インターチェンジのアクセス道路となる国道 477 号バイパスの整備も進んでいることから、インターチェンジ周辺の市街化への需要が高まりつつある。

このような中、菰野インターチェンジ周辺で計画的で秩序ある新市街地の整備、産業基盤の形成を図るため土地区画整理事業の計画が進んでいる。

四日市都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)では、菰野インターチェンジ西側の区域を工業系土地利用誘導ゾーンに位置付け、必要な都市施設の整備や企業の進出にあわせて、地区計画制度の適用や必要に応じて市街化区域への編入及び工業系用途地域の指定を進めることが示されている。

『菰野町総合計画』では、「菰野インターチェンジの設置に伴い、その周辺及びアクセス道路沿線における秩序ある土地利用が図れるよう、周辺の土地利用方針に基づき、面的整備に向けた取り組みを推進します。」としている。

菰野町都市マスタープラン全体構想では、菰野インターチェンジ西側の区域については、新たな産業施設の立地を図る地区として位置づけ、周辺環境に配慮した工業・流通系での産業基盤の形成を図るとされている。また、菰野インターチェンジ東側の区域については、既存の機能に加えインターチェンジ周辺 1 km 圏という特性を活かした商業系、業務系、住居系等新たな都市機能の導入を図ることが示されている。

これらの方針に基づき、土地区画整理事業により計画的な市街化が確実に見込まれる区域を主体とする菰野インターチェンジ周辺地区について、おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域に編入し、以下のとおり用途地域を指定する。

### ○菰野インターチェンジ周辺地区

平成 31年3月に開通した新名神高速道路菰野インターチェンジ周辺地区は菰野町の新しい拠点として位置づけられており、同インターチェンジ西側区域を周辺環境に配慮した産業基盤の形成を図る工業系エリアとして工業専用地域とし、その玄関口となるインターチェンジの存する区域は工業地域に指定する。

菰野町役場本庁舎、図書館、保健福祉センターの 3 つの都市機能が集積するエリ

アと国道 477 号バイパスの一部及び菰野町役場本庁舎北側道路沿いを準住居地域に指定し、商業系、業務系施設の立地誘導を図る。

土地区画整理事業により整備される幹線道路東側の既存住宅の点在するエリアについては、隣接地域に合わせ、第一種住居地域に指定し、幹線道路西側を良好な住環境の形成を図る住居系エリアとして第一種低層住居専用地域に指定する。