

第 9 3 号議案

四日市都市計画区域区分の変更【三重県決定】

平成 3 0 年 7 月 1 0 日

四日市市都市計画審議会

四日市都市計画区域区分の変更(三重県決定)

都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分
「計画図表示のとおり」

2. 人口フレーム

区分	年次	平成 22 年 (基準年)	平成 32 年 (基準年の 10 年後)
都市計画区域内人口		351 千人	342 千人
市街化区域内人口		303 千人	295 千人
配分する人口		—	288 千人
保留人口		—	7 千人
(特定保留)		—	—
(一般保留)		—	7 千人

理由

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、制度改正等をふ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。

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）および四日市市都市計画マスタープランの方針に基づき、計画的な面整備が実施され、工業系土地利用が進展している中村地区、および公有水面埋立事業が竣功し、港湾施設の整備がされた四日市地区について、おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域として市街化区域に編入する。

新旧対照表

(ゴシック斜体) : 旧

区分 \ 年次	(平成 12 年) 平成 22 年 (基準年)	(平成 22 年) 平成 32 年 (基準年の 10 年後)
都市計画区域内人口	(346 千人) 351 千人	(354 千人) 342 千人
市街化区域内人口	(297 千人) 303 千人	(305 千人) 295 千人
配分する人口	—	(301 千人) 288 千人
保留人口	—	(4 千人) 7 千人
(特定保留)	—	—
(一般保留)	—	(4 千人) 7 千人

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、制度改正等をふまえて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。

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、東名阪自動車道の I C 周辺や幹線道路沿道への産業の集積と臨海部における活性化を図ることとし、市街化調整区域の土地利用の方針を以下のとおり示している。

- ・工業の増進等を目的とする一定規模以上の開発は、立地の確実性、周辺環境への影響等を勘案し、計画的に市街化を図る。計画的に面的整備を検討、実施している区域は、有効な土地利用を進めるため、事業の実施が確実となった段階で必要な施設を都市計画に定めるとともに、必要に応じて市街化区域に編入する。

また、四日市市都市計画マスタープラン全体構想では、土地利用の基本方針を以下のとおり示している。

- ・内陸の既存の工業専用地域（保々工業団地、ハイテク工業団地、南部工業団地）に隣接する区域や大規模な既存工場の跡地において必要な生産機能の拡充を図る。

これらの方針に基づき、計画的な面整備が実施され、工業系土地利用が進展している中村地区、および公有水面埋立事業が竣功し、港湾施設の整備がされた四日市地区について、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する。

○中村地区

中村地区は、東名阪自動車道四日市東インターチェンジから東に約 1 km に位置し、工業専用地域が指定されている四日市ハイテク工業団地に隣接して平成 20 年に地区計画を定め、平成 25 年に市街化区域への編入を行った区域の隣接地である。

今回、隣接する区域と一体の土地利用を図るため平成 28 年に地区計画を変更して新たに地区計画の区域となった中村地区において、開発許可を受け、都市基盤が整備され、半導体工場の立地が進んでいることから、市街化区域に編入する。

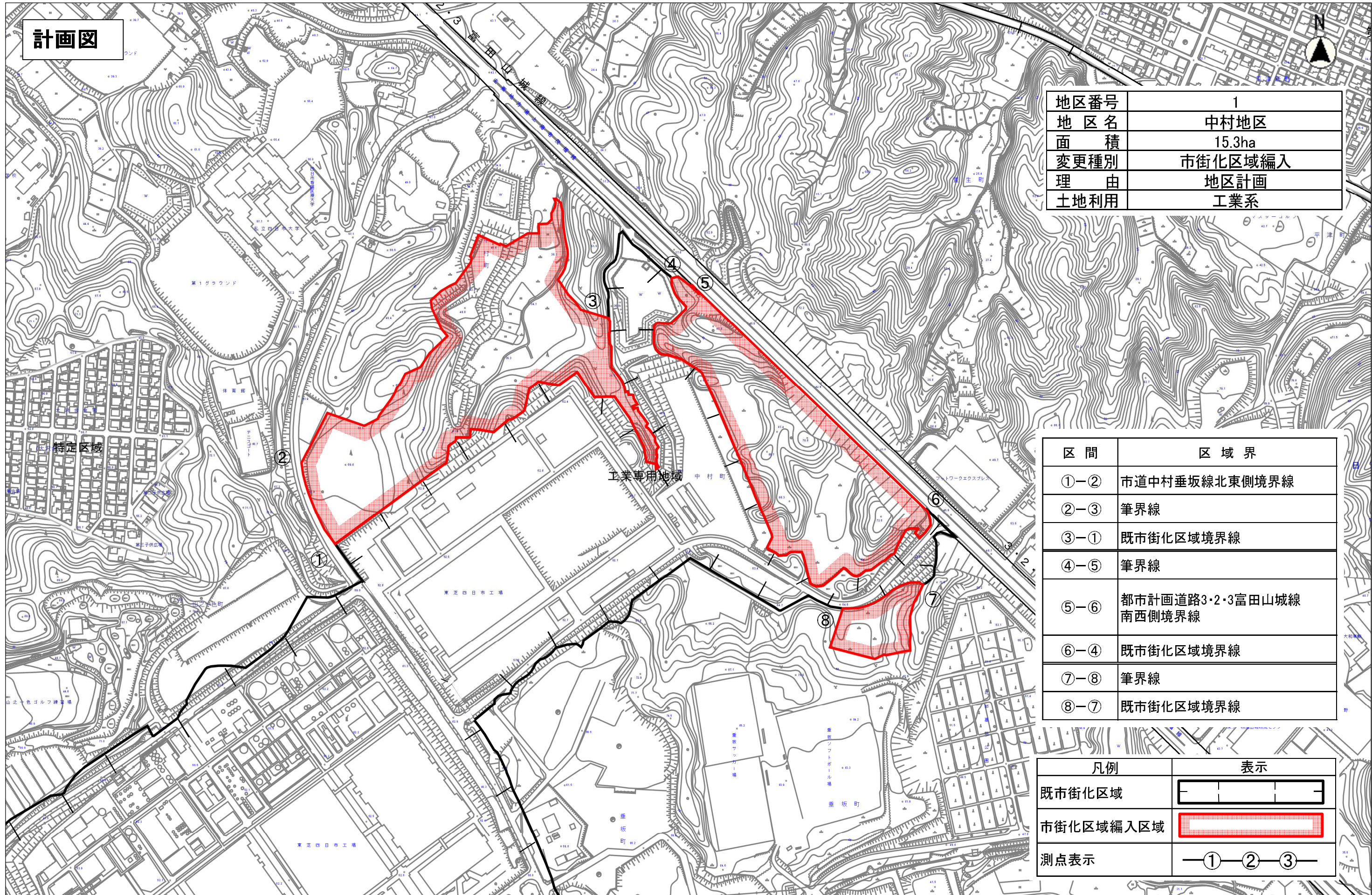
○四日市地区

四日市地区は、長い歴史を有する四日市港の内貿易・物流機能の拠点としての役割を果たしている地域であり、本地区内の岸壁は大規模地震が発生した場合に、住民の避難、物資の緊急輸送等に供するため、四日市港港湾計画で大規模地震対

策施設として位置づけている。

今回、市街化区域内の既設岸壁の機能改善を行うにあたり、耐震強化岸壁として、平成 27 年に公有水面埋立事業が竣工した区域について、従来どおり港湾施設として都市的土地利用を図るため、市街化区域に編入する。

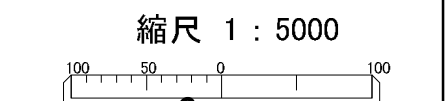
計画図



地区番号	1
地区名	中村地区
面積	15.3ha
変更種別	市街化区域編入
理由	地区計画
土地利用	工業系

区間	区域界
①-②	市道中村垂坂線北東側境界線
②-③	筆界線
③-①	既市街化区域境界線
④-⑤	筆界線
⑤-⑥	都市計画道路3・2・3富田山城線南西側境界線
⑥-④	既市街化区域境界線
⑦-⑧	筆界線
⑧-⑦	既市街化区域境界線

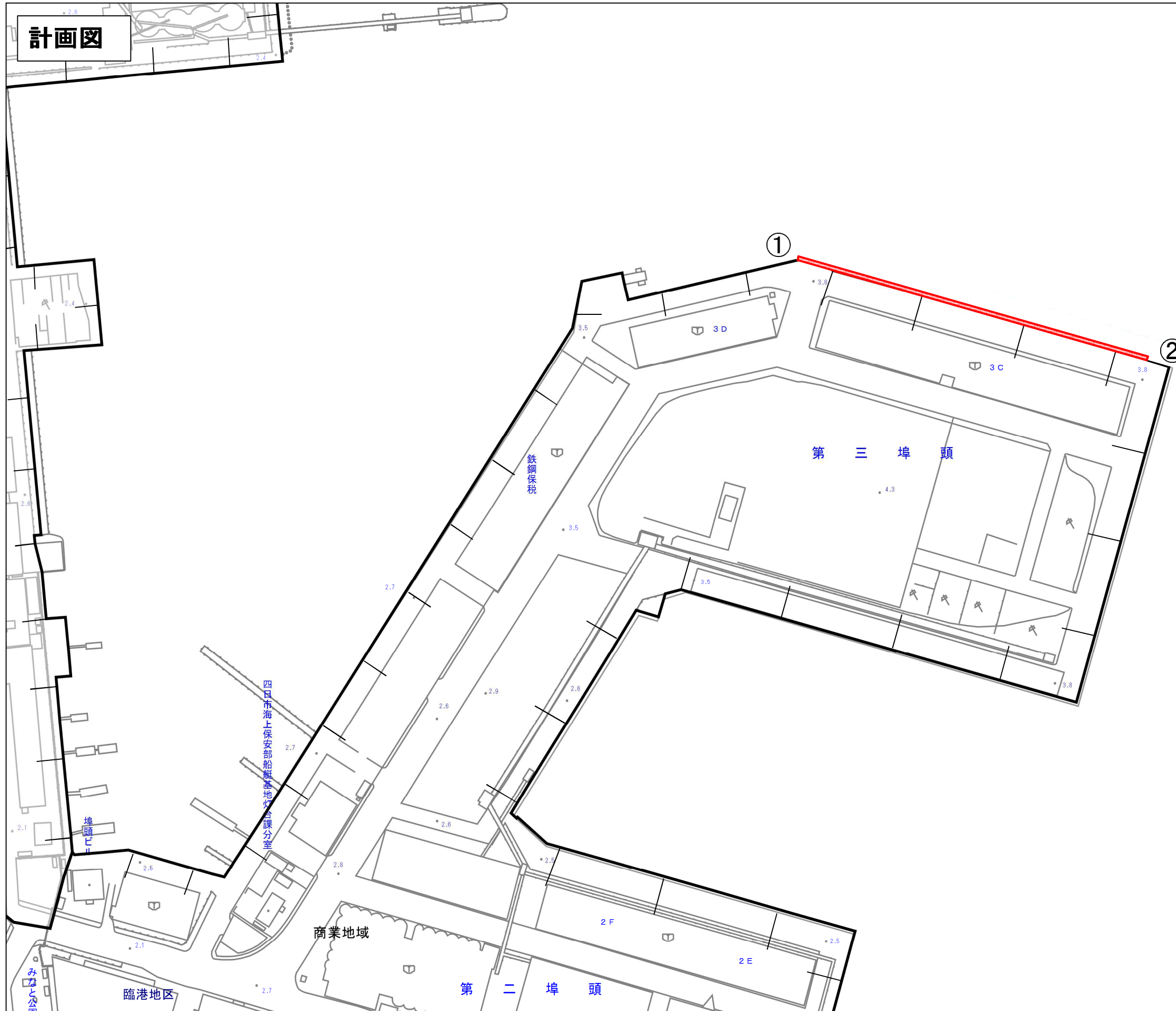
凡例	表示
既市街化区域	
市街化区域編入区域	
測点表示	①—②—③



計画図



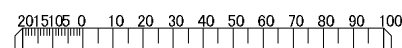
地区番号	2
地区名	四日市地区
面積	0.1ha
変更種別	市街化区域編入
理由	公有水面埋立法による埋立
土地利用	商業系



区間	区域界
①—②	埋立護岸境界線

凡例	表示
既市街化区域	
市街化区域編入区域	
測点表示	①—②

縮尺 1 : 2500



1. 四日市都市計画区域区分の変更案の縦覧結果について

○縦覧結果について

縦覧期間	平成30年6月11日（月）～平成30年6月25日（月）
縦覧場所	三重県県土整備部都市政策課 四日市市都市整備部都市計画課
縦覧者の数	1名
意見書の数	0件（なし）

2. 四日市都市計画区域区分の変更案に対する市の意見について

○市の意見（案）：『異存なし』