

第101号議案

四日市都市計画区域区分の変更【三重県決定】

令和元年11月5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)	令和 2 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)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、住宅系土地利用が進展している西坂部地区について、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 22 年) 平成 22 年 (基準年)	(令和 2 年) 令和 2 年 (基準年の 10 年後)
都市計画区域内人口	(351 千人) 351 千人	(342 千人) 342 千人
市街化区域内人口	(303 千人) 303 千人	(295 千人) 295 千人
配分する人口	—	(288 千人) 288 千人
保留人口	—	(7 千人) 7 千人
(特定保留)	—	—
(一般保留)	—	(7 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、制度改革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。

西坂部地区は、本市の中心部から北西に約 5k m に位置し、南側および東側には住宅団地が立地し、西側および北側には樹林地や既存集落、農地が広がるなど、住環境・自然環境に恵まれた、市街化区域に隣接する市街化調整区域となっている。

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、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。

・市街化調整区域の集落等では、集落の維持を図るため、必要な区域について地区計画制度を活用し、日常生活における利便性の向上に資する機能の導入を図る。

また、本地区は、四日市市都市計画マスタープラン地域・地区別構想（三重地区）の中で、「既存集落や住宅団地と近接する工場跡地では、周辺の自然や住環境を脅かすおそれのある土地利用を防止し、地域にふさわしい土地利用に誘導するなど、自然に恵まれた地区の住環境を守る」と位置付けられ、平成 24 年に地区計画を定めた区域である。

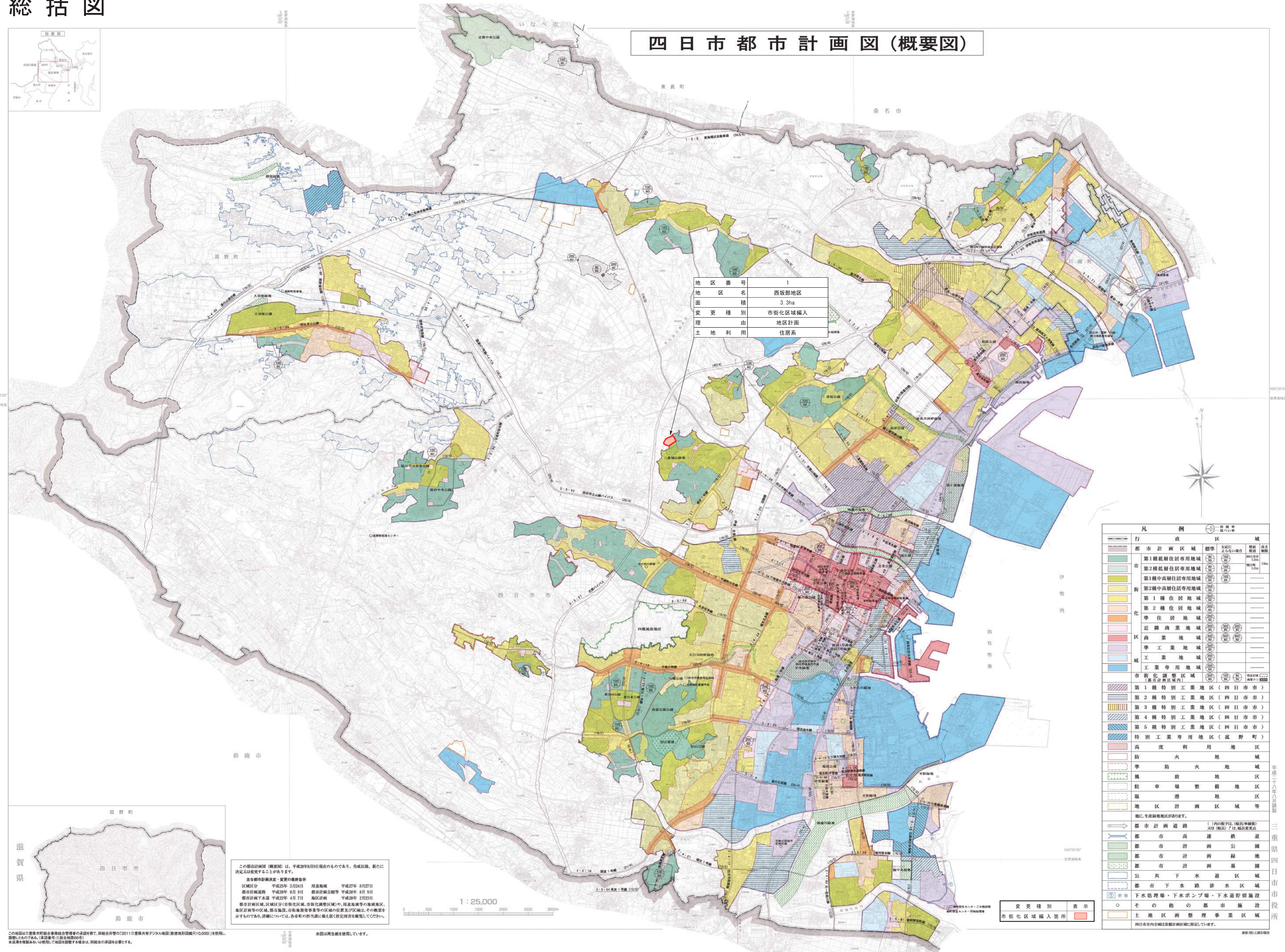
これらの方針に基づき、地区計画に沿った計画的な面整備が実施され、住宅系土地利用が進展している西坂部地区について、おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域として市街化区域に編入するものである。

区域界表示書

番号	地区名	面積	
1	西坂部地区	約3.3ha	
測点	位置表示	区間	区間表示
①	市道三重団地2号線東側境界線と市道三重団地26号線北側境界線との交点	① —	市道三重団地2号線東側境界線
②	市道西坂部73号線南側境界線と市道三重団地2号線東側境界線との交点	② —	
③	市道西坂部73号線南側境界線と西坂部町字城之谷4137-100西側境界線との交点	③ —	市道西坂部73号線南側境界線
④	西坂部町字城之谷4137-100南西境界線の延長線と既成市街化区域境界線との交点	④ —	筆境界線
⑤	既成市街化区域境界線と市道三重団地2号線西側境界線との交点	⑤ —	筆境界線
		⑤ —	見通し線
		①	

総括図

四日市都市計画図(概要図)



地区番号	1
地区名	西板部地区
面積	3.3ha
変更種別	市街化区域編入
理由	地区計画
土地利用	住居系

凡例		縮尺	縮尺
行政区域		縮尺	縮尺
都市計画区域	標準	縮尺	縮尺
市	第1種低層住居専用地域	縮尺	縮尺
市	第2種低層住居専用地域	縮尺	縮尺
市	第1種中高層住居専用地域	縮尺	縮尺
市	第2種中高層住居専用地域	縮尺	縮尺
市	第1種住居地域	縮尺	縮尺
市	第2種住居地域	縮尺	縮尺
市	準住居地域	縮尺	縮尺
市	近隣商業地域	縮尺	縮尺
市	商業地域	縮尺	縮尺
市	準工業地域	縮尺	縮尺
市	工業地域	縮尺	縮尺
市	工業専用地域	縮尺	縮尺
市	市街化調整区域	縮尺	縮尺
市	第1種特別工業地区(四日市市)	縮尺	縮尺
市	第2種特別工業地区(四日市市)	縮尺	縮尺
市	第3種特別工業地区(四日市市)	縮尺	縮尺
市	第4種特別工業地区(四日市市)	縮尺	縮尺
市	第5種特別工業地区(四日市市)	縮尺	縮尺
市	特別工業専用地域(滋賀町)	縮尺	縮尺
市	高度利用地区	縮尺	縮尺
市	防火地域	縮尺	縮尺
市	準防火地域	縮尺	縮尺
市	風致地区	縮尺	縮尺
市	駐車場整備地区	縮尺	縮尺
市	臨港地区	縮尺	縮尺
市	地区計画区域等	縮尺	縮尺
市	その他(生産緑地等)	縮尺	縮尺
市	都市計画道路	縮尺	縮尺
市	都市高速鉄道	縮尺	縮尺
市	都市計画公園	縮尺	縮尺
市	都市計画緑地	縮尺	縮尺
市	都市計画公園	縮尺	縮尺
市	公共下水道区域	縮尺	縮尺
市	都市下水道排水区域	縮尺	縮尺
市	下水処理場・下水ポンプ場・下水道貯留施設	縮尺	縮尺
市	その他の都市施設	縮尺	縮尺
市	土地地区画整理事業区域	縮尺	縮尺

この都市計画図(概要図)は、平成28年8月31日現在のものであり、作成後、新たに決定した変更があります。

主な都市計画決定・変更の履歴を示す。

区域区分	平成25年 5月24日	用途地域	平成27年 8月27日
都市計画道路	平成28年 8月 9日	都市計画公園等	平成28年 8月 9日
都市計画下水道	平成22年 4月 7日	地区計画	平成28年 2月23日

都市計画区域、区域区分(市街化区域、市街化調整区域)、用途地域等の地域種別、地区計画等の区域、都市施設、市街地開発事業等の区域の位置及び区域は、その概要を示すものであり、詳細については、各市町の担当課に問い合わせることをお勧めします。

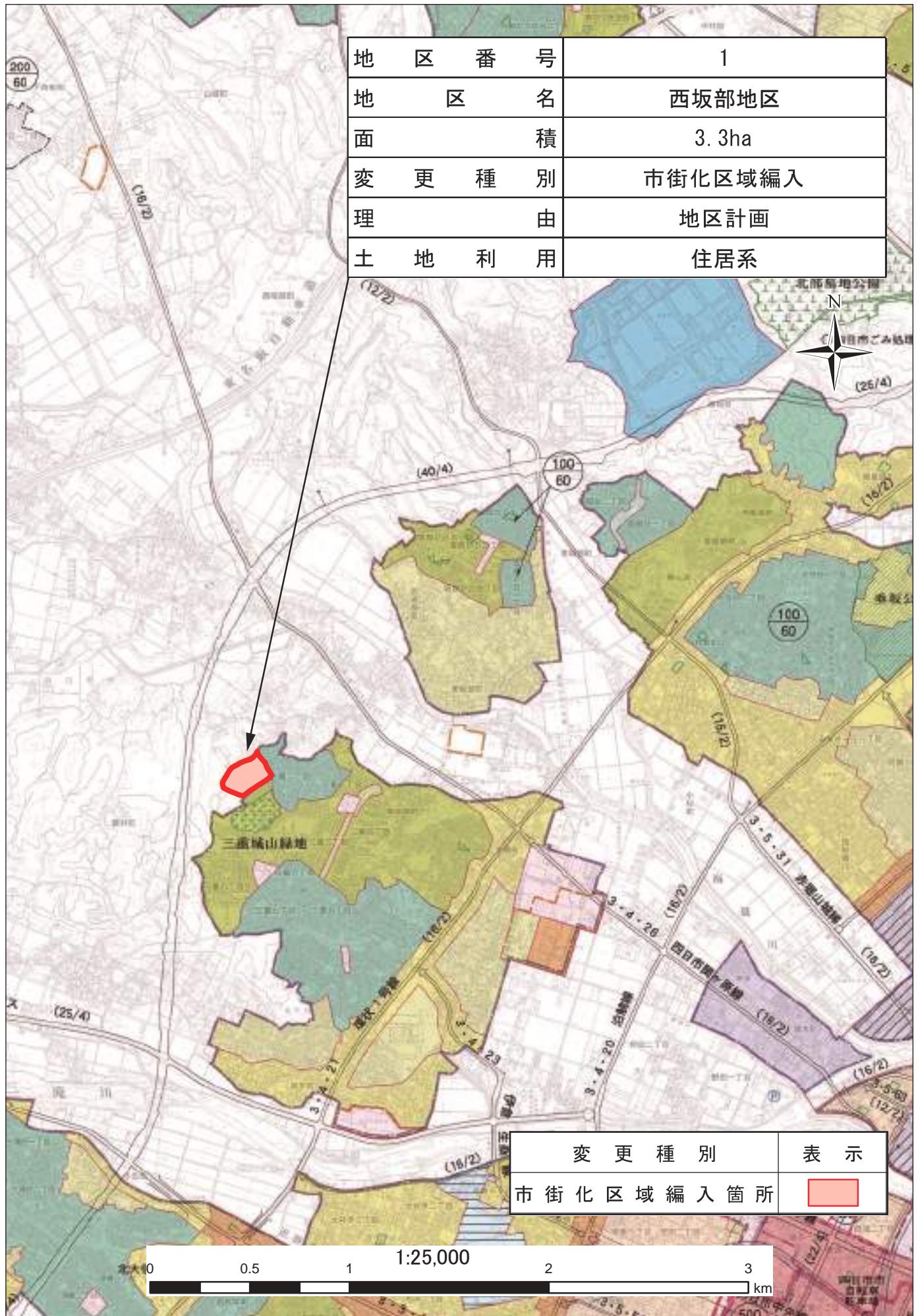
本図は再生紙を使用しています。




この地図は三重県都市計画部都市計画課の承認を経て、同課の発行の「2011年度共有デジタル地図(数値地形図縮尺10,000)」を使用し、縮尺1:25,000で作成されています。(国土地理院「国土地理院」)

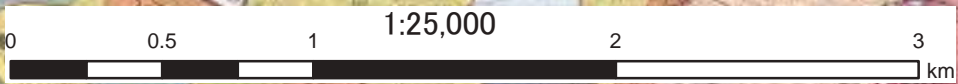
本図は再生紙を使用しています。

総括図（簡易版）

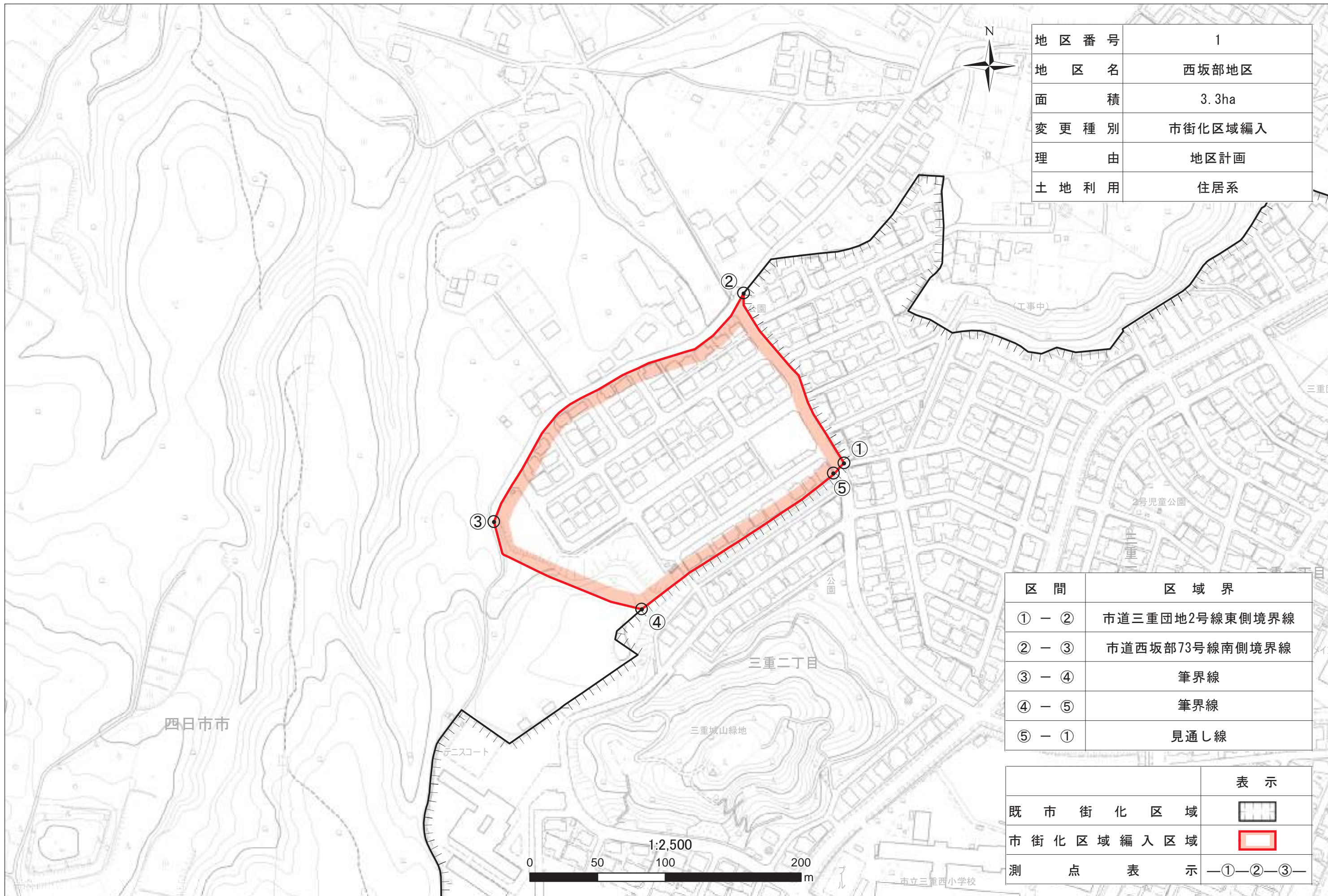


地区番号	1
地区名	西坂部地区
面積	3.3ha
変更種別	市街化区域編入
理由	地区計画
土地利用	住居系

変更種別	表示
市街化区域編入箇所	



計画図



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	令和元年10月15日(火)～令和元年10月29日(火)
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	0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』