

理 由 書

桑名都市計画区域では、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。

桑名都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針では、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、地区計画制度等を活用し、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ります。
また、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、計画的に集積を図ります。
面的整備を検討、実施している区域では、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します。

また、桑名市都市計画マスタープランでは、市街化調整区域の土地利用の基本方針を以下のとおり示している。

- ・市街化調整区域においては、営農環境や自然的環境との調和を図りつつ、高速道路インターチェンジ周辺および大山田パーキングエリアでのスマートインターチェンジ構想周辺への工業用地や観光交流関連の施設用地等の確保、あるいは農村集落のコミュニティ維持に向け、一定の都市的な土地利用が図られるよう、地区計画制度等の活用を図ります。

これらの方針に基づき、地区計画に沿って、土地区画整理事業による計画的な面整備が実施され、工業系土地利用が予定されている播磨西部地区について、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。

【播磨西部地区】

播磨西部地区は、令和6年12月18日に地区計画を定め、令和6年12月27日に土地区画整理事業にかかる認可を受けた地区であり、令和6年9月6日に国土交通省に事業許可された、大山田パーキングエリアスマートインターチェンジを合わせて整備し、交通利便性の高い新たな産業集積拠点として、一団の工業団地整備を行う地区である。

今回、当該区域において、事業の実施が確実となったことから、その区域を市街化区域に編入する。

なお、現在、播磨西部地区内には、原則として市街化区域に含まないこととされている土砂災害特別警戒区域に指定された土地を一部含んでいるが、当該土砂災害特別警戒区域については、土地区画整理事業で実施する造成工事により、指定解除要件を満足する計画である。

よって、造成工事後に三重県が実施する土砂災害特別警戒区域の定期見直しにおいて、指定解除される見込みであり、これを以って市街化区域へ編入を行うものである。