

木曾岬町告示第 42 号

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 19 条第 1 項の規定により、都市計画を変更したので、同法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 20 条第 1 項の規定により次のとおり告示し、同条第 2 項の規定により当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

平成 30 年 9 月 3 日

木曾岬町長 加藤 隆



- 1 都市計画の種類及び名称
  - (1) 種類  
桑名都市計画地区計画
  - (2) 名称  
木曾岬干拓北部地区地区計画
- 2 都市計画を定める土地の地区  
都市計画の図書において表示する。
- 3 都市計画図書の縦覧場所  
木曾岬町役場総務政策課

桑名都市計画地区計画の変更（木曾岬町決定）

都市計画木曾岬干拓北部地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	木曾岬干拓北部地区地区計画
	位 置	桑名郡木曾岬町大字新輪 1 丁目地内
	面 積	約 74.5 h a
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、木曾岬町の南端に位置し、伊勢湾岸自動車道弥富木曾岬インターチェンジと隣接しており、県道木曾岬弥富停車場線をアクセス道とする、総面積が約 74.5ha の市街化調整区域となっている。</p> <p>平成 30 年 5 月より段階的に都市的土地利用が可能となったことから、産業の発展並びに雇用の創出が図られるために、本地区が有するポテンシャルを有効活用し、地域の活性化に繋がる産業系の拠点づくりを目標とする。</p>
	土地利用方針	<p>工場、物流倉庫、作業所等の立地といった工業の利便を増進するための土地利用を基本とし、適切な都市基盤施設の配置等により周辺環境と調和した土地利用を図る。なお、具体的な土地利用が明らかである A 地区については、地区整備計画を定めることとし、B 地区（地区整備計画区域外）については、今後土地利用が明らかになった段階において、地区整備計画を定めるものとする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>国道 23 号及び伊勢湾岸自動車道弥富木曾岬インターチェンジへつながる県道木曾岬弥富停車場線に区域内道路を接続し、幅員 12m 以上の道路を配置することで工場敷地へのアクセス利便性を確保する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用方針に基づき、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を定めることにより、周辺環境に配慮した建築物等の誘導を図る。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名称		幅員	延長	備考	
			県道木曾岬弥富停車場線		12m 以上	約 145m		
			1号幹線道路		12m 以上	約 375m		
			1号道路		12m 以上	約 1,900m		
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A 地区				
			地区の面積	約 50.7ha				
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる用に供する建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第2(わ)に掲げるもの 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3. 老人福祉センター、保育所、児童福祉施設、幼保連携型認定こども園等その他これらに類するもの(就労者のために建築物の付帯施設として設置されるものを除く) 4. 畜舎 5. 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令第130条の2の2で定める処理施設の用途に供する建築物					
		建築物の容積率の最高限度	200%					
		建築物の建蔽率の最高限度	60%					
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は3m以上としなければならない。					
建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の屋根、外壁、その他戸外から望見される部分及び屋外広告物は、美観、風致などを良好に保つために、刺激的な色彩又は装飾を避け、周辺環境に調和したものとする。						
垣又はさくの構造の制限	垣又は柵は、次に定めるところにより設置するものとする。 1. 道路境界線側に垣又は柵(門柱及び門扉を除く)を設ける場合は、次のいずれかとする。 (1) 生垣 (2) 宅地地盤から高さが3m以下のフェンス、鉄柵等を基本とする 2. 前項の生垣の植栽等の法止め又はフェンス等の下に積むコンクリートブロック類等の基礎部分の高さは、宅地地盤面から60cm以下とする。							

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

## 理 由 書

木曾岬町は桑名都市計画区域の北東部に位置し、北及び東は愛知県弥富市、西は木曾川を挟んで桑名市長島町、南は伊勢湾に接している。町内には、伊勢湾岸自動車道、国道23号といった広域的な幹線道路があり、交通利便性に恵まれた地理的条件を有している。

当該地区は、伊勢湾岸自動車道弥富木曾岬インターチェンジと隣接しており、県道木曾岬弥富停車場線をアクセス道とする市街化調整区域である。

過去には国営木曾岬干拓事業として整備されてきたが、社会情勢の変化により農業的土地利用から、企業立地等を図る都市的土地利用への転換を図るため、土地所有者の三重県は平成12年度に干拓地全体の土地利用計画を策定し、環境影響評価や盛土造成等を進めてきた。

桑名都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（三重県）にて、「木曾岬干拓地は工業系土地利用の転換を検討」としている。また、木曾岬町第5次総合計画においては、「木曾岬干拓地の都市的土地利用の促進」とし、木曾岬町都市計画マスタープランにおいては、「産業拠点」として、「伊勢湾岸自動車道北側は広域交通へのアクセス利便性を活かし、将来的には工業系を主体とした産業機能の誘導を行います。」としており、「産業誘導ゾーン（北側）」として、「安全性や交通利便性といった本ゾーンが有するポテンシャルの有効活用に向け、検討していきます」としている。

平成27年3月に開催した「木曾岬干拓地土地利用検討協議会」において、伊勢湾岸自動車道以北の都市的土地利用計画が策定され、候補業種、移行スケジュール、区画割及び基盤整備主体等を決定した。

現在、地権者及び開発事業者である三重県により大規模な工業地や物流業務地の団地造成開発が計画されており、都市基盤の整った良好な工業団地としての発展が期待される。以上により、町としては予てより悲願であった、干拓地の都市的土地利用が図られることにより、産業の発展並びに雇用の創出等の地域の活性化に繋がる拠点として、市街化調整区域における工業系の地区計画を決定する。

地区計画の決定にあたっては、「木曾岬町都市計画マスタープラン」の基本目標のひとつである、「ポテンシャルを活かした活力と交流のまちづくり」を目指す当町にとって、当該地区を含む伊勢湾岸自動車道弥富木曾岬インターチェンジ周辺における土地利用の活性化が求められており、工業や流通業務等の立地を誘導するために、建築物の用途の制限で産業の発展に繋がる以外の用途は極力排除するよう定め、建築物の壁面位置、形態等の制限により良好な市街地景観の形成を図るものとする。