

伊賀都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

計 画 書

三 重 県

二目次二

はじめに	1
第1章 伊賀圏域における都市計画の目標	2
1 圏域・都市計画区域の現状と取組	2
2 圏域・都市計画区域において都市計画が担うべき中心課題	5
3 都市計画の理念と目標	7
4 圏域・都市計画区域の将来都市構造	9
5 一体の圏域形成に向けた方針	16
第2章 土地利用規制の基本方針	17
1 区域区分の要否	17
第3章 主要な都市計画の決定方針	17
1 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針	17
2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針	19
3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針	22
4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針	22
5 地域の特性に応じて定めるべき事項	24
土地利用構想図	26

はじめに

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）は、都市計画法第 6 条の 2 の規定に基づき、都道府県が当該都市計画区域全体を対象として、広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的方針を定めるものです。都道府県は、当該都市計画区域の人口、産業等の現状及び将来の見通しを踏まえ、住民にわかりやすい形であらかじめ長期的な視点に立った都市の将来像やその実現に向けての大きな道筋を明らかにし、市町が策定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」と連携して、地域の特性を生かした都市計画の実現をめざします。

三重県（以下「本県」という。）では、都市計画区域マスタープランの改定に先立ち、『三重県都市計画基本方針』（以下「基本方針」という。）を平成 29 年（2017 年）3 月に策定しました。

基本方針では、県土全体として総合的、一体的観点から概ね共通する都市づくりの方向として、「県民と共に考える地域づくり」を土台とし、次の 4 つに整理しています。

- ①「地域の個性を生かした魅力の向上」
- ②「都市機能の効率性と生活利便性の向上」
- ③「災害に対応した安全性の向上」
- ④「産業振興による地域活力の向上」

都市計画区域マスタープランでは、将来都市像と現状との乖離を解消するため、「都市経営の観点」、「都市防災の観点」、「都市活力の観点」の 3 つの変革の観点を取組に反映させ、実効性を高めることとしています。

また、本県では、都市計画区域マスタープランに定めるべき項目のうち「都市計画の目標」については、生活等の結びつきが強い複数の都市計画区域を一括し区域外も含め「圏域」として設定し、概ね 20 年後の将来都市像を展望し、『圏域マスタープラン』として先に示すこととしています。

そのため、第 1 章では、圏域全体としての広域的な観点から展望した概ね 20 年後の将来都市像や都市づくりの目標を示します。

第 2 章以降は、第 1 章の圏域全体の都市計画の目標を踏まえ、基準年を令和 2 年（2020 年）、目標年次を令和 12 年（2030 年）として、当該都市計画区域における概ね 10 年間の具体的な都市計画の方針を定めます。

第1章 伊賀圏域における都市計画の目標

1 圏域・都市計画区域の現状と取組

(1) 圏域・都市計画区域の現状

【構成市】

- ・伊賀市、名張市の2市

【構成都市計画区域】

- ・伊賀都市計画区域（伊賀市の一部）
- ・名張都市計画区域（名張市）

ア 地勢、人口、産業

本圏域は、県西部にあって、近畿圏と中部圏のほぼ中間に位置し、周囲は滋賀県、京都府、奈良県と接しており、これらの地域との交流も見られます。

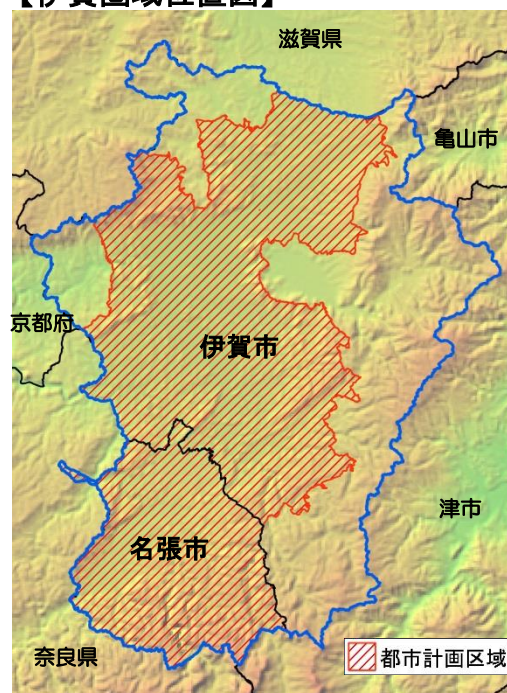
本圏域における都市的土地利用は、鈴鹿山系、布引山系、大和高原等に囲まれた盆地状の平地あるいは丘陵地で行われています。

県内の人口が減少局面にある中で、本圏域も人口が減少傾向にあります。世帯数は、名張市では増加していますが、伊賀市では減少しています。人口動向は地域ごとに差があり、用途地域の縁辺部で増加が見られる地域がありますが、山間部では減少傾向となっています。

高齢化率（平成27年（2015年）時点）は30.1%で県全体の平均（27.9%）よりも高くなっています。また、山間部ほど高齢化が進行しています。

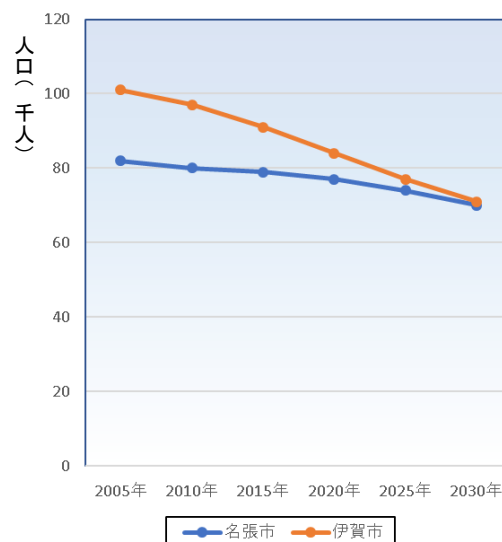
商品販売額は、直近には増加していますが、長期的には増減を繰り返しながら、平成9年度（1997年度）をピークとしてやや減少傾向にあります。一方、製造品出荷額は着実な増加傾向を示しており、特に伊賀市ではその傾向が顕著です。

【伊賀圏域位置図】



出典：国土地理院 <http://maps.gsi.go.jp/development/ichiran.html>

【圏域内市別人口の推移と予測】



イ 市街化動向

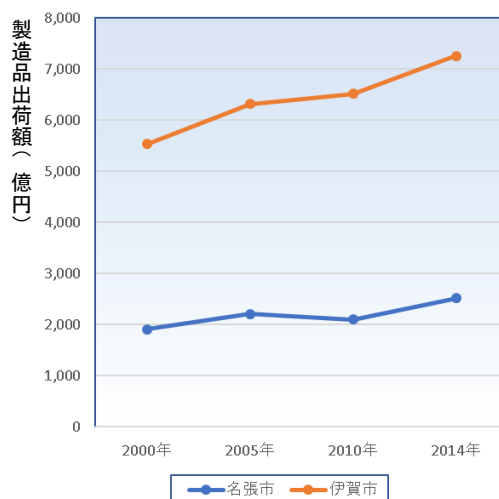
人口集中地区（DID）は、伊賀市の用途地域内、名張市の用途地域内および住宅団地で形成されています。その人口密度は平成 27 年（2015 年）時点で 47.7 人/ha と 5 圏域で最も高くなっていますが、低下傾向にあります。（三重県平均 41.6 人/ha）

建築着工状況は、用途地域内への立地が約 34%となっています。用途地域外ではインターチェンジ周辺等で工業系の建築着工が見られます。

農地転用面積は、用途地域外が約 81%を占めています。

空き家率は、平成 25 年（2013 年）で 15.0%となっており、県平均 15.5%と比べ約 0.5 ポイント低くなっています。

【圏域内市別製造品出荷額の推移】



ウ 都市施設・公共交通

本県においては、高規格幹線道路を中心とした道路ネットワークの概成、さらにはリニア中央新幹線の建設や、中部国際空港および関西国際空港の機能拡充による利便性向上等により、本県と国内外各地との間の移動時間が短縮されるとともに行動圏域が拡大し、交流・連携の多様化や産業経済活動の活性化が見込まれます。

本圏域において、伊賀市では名古屋と大阪を結ぶ高規格幹線道路である名阪国道が市内を縦貫するほか、国道 25 号、国道 163 号、国道 165 号、国道 368 号、国道 422 号等を骨格とした幹線道路網が形成されています。一方、名張市には高規格幹線道路や地域高規格道路はありませんが、国道 165 号、国道 368 号等が幹線道路として機能しています。

都市施設の整備状況（平成 22 年（2010 年）時点）については、都市計画道路の整備率は 50.9%（県平均 46.7%）、汚水処理人口普及率は 87.3%（県平均 83.5%）と県の平均を上回り、都市計画公園の一人当たり面積は 7.04 m²/人（県平均 10.65 m²/人）で県の平均を下回っています。

移動時における自家用車への依存が高く、公共交通の利用者が減少し、地域によっては公共交通のサービス水準を保つことが困難となってきています。

エ 自然環境、災害等

本圏域は、自然公園区域が 3 区域指定されるなど、豊かな自然環境を有するとともに、歴史・文化施設等の多様な地域資源を有しており、これらの適切な保全を前提とする広域交流への活用が期待されています。

南海トラフ地震による被害想定については、津波浸水の危険がなく、他圏域と比べ、被害が少ないと想定されていますが、過去には内陸型の伊賀上野地震が発生しています。一方、復旧・復興に向けて必要となる地籍調査の進捗率は22.3%（三重県9.4%、全国51.6%、平成28年度（2016年度）末時点）にとどまっています。

発生頻度が高まっている大雨や、大型化する台風等による風水害の発生が懸念されています。

（2）圏域・都市計画区域における取組

本圏域は、区域区分を定めない都市計画区域で構成されています。このなかで、伊賀市においては自主条例による土地利用の管理手法を導入し、また、名張市では特定用途制限地域の指定を検討するなど、地域の実情に応じた手法による集約型都市構造の構築に向けた取組が進められています。

本圏域は、名古屋と大阪の大都市圏の中間に位置し、名阪国道、国道25号、国道163号、国道165号、国道368号、国道422号、伊賀コリドール（広域農道）等の道路網の整備が進んでおり、両大都市圏へのアクセス性を生かした産業集積、交流を促進するための多様な取組が進められています。また、名神名阪連絡道路の整備に向けた検討が行われています。

公有民営方式による伊賀鉄道の運行をはじめとして、公共交通を維持するための取組が進められています。

全国的に自然災害が多発する中、周囲を山地に囲まれた本圏域では丘陵部の土砂災害対策のほか、川上ダムの建設をはじめとする治水事業等が進められています。

本圏域では、松尾芭蕉の生誕地、伊賀流忍者の発祥地といった歴史・文化的な特色や資産、赤目四十八滝をはじめとする自然環境等の地域資源を生かした観光の振興が図られてきました。近年では伊賀市が「忍者市」を宣言するなど、特徴ある取組が進められています。

2 圏域・都市計画区域において都市計画が担うべき中心課題

<地域の個性を活かした魅力の向上>

歴史・文化や豊かな自然環境等の多様な地域資源を生かすとともに、良好な景観の形成・保全等により、地域の魅力を高め、地域活力の向上に資する広域交流を促すことが必要です。

これまでに形成されてきた道路・公園等の都市施設や、既に立地・集積している都市機能、あるいは歴史・文化を背景とするまち並み等のストックを生かしながら、都市空間を魅力あるものとしていくことが必要です。

<都市機能の効率性と生活利便性の向上>

土地利用面では、市街地や市街化が進んだ大規模住宅団地等では、都市施設整備や都市機能の相互連携、適正な土地利用規制の適用を進め、空き地・空き家に対応しながら良好な住環境の維持・増進を図り、定住化を促進・支援することが必要です。

商業・業務、文化、医療、教育等、多様な都市機能は、集約型都市構造の構築の観点から、中心市街地や主要な駅周辺等における既存ストックの活用が可能な区域への集約が必要です。

人口減少に伴い空き地や空き家が発生し、市街地の低密度化がさらに進行すると予測されており、生活利便性を確保するために、必要な都市機能を維持することが必要です。

市街化動向がみられる市街地周辺や幹線道路沿道等において、優良農地の保全や無秩序な開発等の抑制のために必要な場合には、地域のコミュニティ維持に配慮しつつ、適切な都市計画制度の適用を図ることが必要です。

施設面では、人口減少等の社会情勢の変化を十分にふまえた上で、県民生活を支える幹線道路ネットワークや公共下水道等について計画の必要な見直しを行い、整備を進めるとともに、良好な居住環境の形成に向けた都市施設の充実および適切な維持管理を計画的・効率的に進めることが必要です。

超高齢社会への対応と環境負荷の低減に向け、利便性の高い公共交通ネットワークの構築とサービスレベルの維持・向上を図るとともに、公共交通の利用を促進するため、交通結節点および周辺施設の整備が必要です。

<災害に対応した安全性の向上>

防災面では、地震の揺れによる被害のほか、洪水被害、土砂災害等の風水害が懸念されていることをふまえ、災害に強いまちづくりに向け、防災施設の整備等のハード対策と土地利用の規制・誘導等のソフト対策を一体的に進めることが必要です。

地震災害や洪水被害、土砂災害等に強いまちづくりに向け、必要となる地籍

調査等を進めるとともに、緊急輸送道路や河川堤防、土砂災害防止施設等の公共土木施設について、未整備箇所の整備や、老朽化対策を進める必要があります。

＜産業振興による地域活力の向上＞

豊かな自然環境との調和を図りつつ、名古屋・大阪の両大都市圏への高い交通利便性を生かし、工業系用途地域を中心に産業集積を図ることが必要です。

開業が見込まれるリニア中央新幹線については、整備の進捗を注視しながら、その施設への円滑なアクセスや他圏域との交流に資する交通ネットワーク等の整備を検討し、地域活力の向上につなげていくことが必要です。

3 都市計画の理念と目標

『恵まれた資源が紡ぐ、人々が行き交う、

こころ豊かなまち』

恵まれた歴史・文化・自然を有する圏域として、これらを大切に守り、育みながら地域の魅力を高めるとともに、大都市圏や周辺地域とのつながりを生かした産業の振興や交流の促進により、住む人々や訪れる人々のこころが豊かになる都市をめざします。

(1) 地域の個性を活かした魅力の向上

—地域の魅力を高め、大都市圏や周辺地域との交流を促す圏域づくり—

鈴鹿国定公園や室生赤目青山国定公園、赤目一志峡県立自然公園に代表される豊かな自然環境のほか、城下町や街道沿いのまち並みを形成してきた古くからの歴史や伊賀流忍者発祥の地といった独自の文化等の多様な地域資源を生かした地域づくりを進めるとともに、県内はもとより、名古屋や大阪・京都といった大都市との交流を促す圏域づくりを進めます。

古いまち並みや水・緑に囲まれた良好な生活空間について、安らぎや潤いを与える場、ゆとりあるオープンスペースとしての保全や活用を図ることにより、都市の付加価値を高めます。

郊外の住宅地等は、自然豊かなゆとりある生活環境を維持・形成し、魅力ある暮らしの場とします。

(2) 都市機能の効率性と生活利便性の向上

—地域の広域連携による効率的な圏域づくり—

多様な都市機能の集約を図る拠点形成・配置し、公共交通等により各拠点間が相互に連携する都市構造の構築をめざします。

都市構造に大きな影響を及ぼす大規模な商業・業務、医療等の都市機能については、中心市街地へ計画的に誘導を図るなど、集約型都市構造の構築に向けた立地の適正化を図ります。

市街地においては、都市機能の集約を図る拠点およびその周辺や公共交通の沿線地域等への居住誘導により、人口密度を維持し、生活サービスの存続を図り、居住者の利便性が確保されるまちづくりをめざします。

行政機関等の公共建築物、公共交通等の交通基盤の再編や、道路等の都市施設の見直しを進める上で、一定のサービス水準を確保し、誰もが安全で安心して住み続けられる環境を形成します。

(3) 災害に対応した安全性の向上

—災害に強く、しなやかな圏域づくり—

「防災・減災」に必要な施設等の整備や長寿命化を図り、災害に強い都市づくりを進めるとともに、災害時の防災・医療の拠点と各地域の連絡を強化し、安全・安心を実感できる生活環境づくりを進めます。

災害リスクの高い場所では都市的土地利用を抑制するなど、大規模自然災害による被害の低減に向けた都市構造を検討します。

(4) 産業振興による地域活力の向上

ー広域交流促進と産業集積による活力ある圏域づくりー

環境との共生やエネルギー効率を考慮しながら、名古屋・大阪の両大都市圏へのアクセス性を生かし、また、地域や企業のニーズを反映して、産業機能の集積を図ります。

多様な地域資源や、隣接府県との文化的なつながりを活用しながら、広域交流の拡大による地域活力の維持・向上を図ります。

(5) 県民と共に考える地域づくり（上記4つの方向の土台）

都市づくりの主役は県民との観点から、県民の参画と協働による取組を推進し、県民が参画しやすい環境づくりを進めます。

県民が都市計画や都市づくりに参画しやすい環境をめざし、知識の普及や積極的な情報提供を行うとともに、県民が意見を述べることができる機会の増加を図ります。

4 圏域・都市計画区域の将来都市構造

(1) 拠点形成・機能誘導の方針

ア 広域拠点

本圏域において、多様な生活サービス施設等が集積し、市を越えた公共交通等の結節点となる地区のうち、集約型都市構造の要として、さらに居住や都市機能を誘導する地区を広域拠点として位置づけます。

◆ 将来圏域構成（拠点）

拠点名	市名	都市計画区域	拠点名称
広域拠点	伊賀市	伊賀	伊賀鉄道上野市駅周辺
	名張市	名張	近鉄名張駅周辺
			近鉄桔梗が丘駅周辺

<各拠点の方向性>

(ア) 上野市駅周辺

多様な都市機能の集積・強化や、周辺での生活関連機能の向上を図るとともに、今も残る城下町の町割や歴史的建築物等、歴史的・文化的地域特性を生かした中心市街地の形成をめざします。

(イ) 名張駅周辺、桔梗が丘駅周辺

多様な都市機能の集積・強化や周辺での生活関連機能の向上を図ります。

イ 交流拠点

地域の個性を生かし、地域活力の向上等につながる交流活動が行われる拠点的な市街地や場所を交流拠点とします。

(ア) 自然交流拠点

交流拠点のうち、広域的な公園や自然公園区域内に所在する自然環境を生かした施設を自然交流拠点として位置づけます。

自然交流拠点およびその周辺では、豊かな自然環境の保全に努めつつ、施設の維持、整備を進め、アクセスの向上を図ります。

(イ) 歴史・文化交流拠点

交流拠点のうち、特に個性ある歴史・文化、景観を生かし魅力ある地域づくりを行う地区や施設を歴史・文化交流拠点として位置づけます。

歴史・文化、景観を生かした地域づくりを行うため、地域づくりの支援やアクセスの向上を図ります。また、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律に基づく取組を促進するほか、当該区域の周辺を含めて景観法に基づく重点地区の指定や文化財保護法等の適用を検討し、区域の保全を図ります。

(ウ) レクリエーション等交流拠点

上記以外で、広域交流を行う地区や観光施設をレクリエーション等交流拠点として位置づけます。

レクリエーション等交流拠点として位置づける観光施設等では、交流による地域活力の維持・向上に資するアクセスの向上や相互連携の促進を図ります。

◆ 将来圏域構成（拠点）

拠点名	市名	都市計画区域	拠点名称	
交流拠点	自然交流拠点	伊賀市	伊賀 上野森林公園	
			— 青山高原	
		名張市	名張 赤目四十八滝周辺	
	歴史・文化交流拠点	伊賀市	伊賀 伊賀上野城および城下町の歴史的まち並み	
		名張市	名張 名張地区（名張藤堂家邸跡周辺および初瀬街道沿いのまち並み）	
	レクリエーション等交流拠点	伊賀市	伊賀	上野公園
				モクモク手づくりファーム
				道の駅「いが」
		道の駅「あやま」		
	名張市	名張	青蓮寺湖周辺地区	

ウ 広域的な防災拠点

広域的な防災機能を備えた施設や災害時に拠点となる医療機関を広域的な防災拠点として位置づけます。

広域的な防災拠点として位置づける各施設は、施設の維持・活用を図るため、周辺地域の市街地整備や災害時における緊急輸送道路の機能確保を図るなど、拠点周辺地域の防災性向上を図ります。

◆ 将来圏域構成（拠点）

拠点名	市名	都市計画区域	拠点名称
広域的な防災拠点	伊賀市	伊賀	三重県広域防災拠点（伊賀拠点）
			上野総合市民病院
	名張市	名張	名張市立病院

エ 地域拠点

圏域において集約型都市構造の要となる中心市街地として位置づけた広域拠点に加え、都市計画区域において、生活圏内の居住者が徒歩又は公共交通等により、到達可能な主要駅、市役所等を中心に、日常サービスを受けられる都市機能の集約を図る拠点を地域拠点として位置づけます。

地域拠点は、広域拠点と連携して集約型都市構造の骨格を構築するものであり、日常サービス機能の維持・集約を図ることで地域コミュニティの維持・増進を促進し、良好な居住環境の創出及び定住人口の維持を図ります。

本圏域では、以下に示す拠点を位置づけます。

◆ 将来圏域構成（拠点）

拠点名	市名	都市計画区域	拠点名
地域拠点	伊賀市	伊賀	伊賀鉄道四十九駅周辺

(2) 連携軸の方針

圏域内の各拠点や圏域と他圏域、県外との相互連携を支援する交通基盤等である以下に示す各要素を連携軸と位置づけ、ネットワークの構築を図ります。

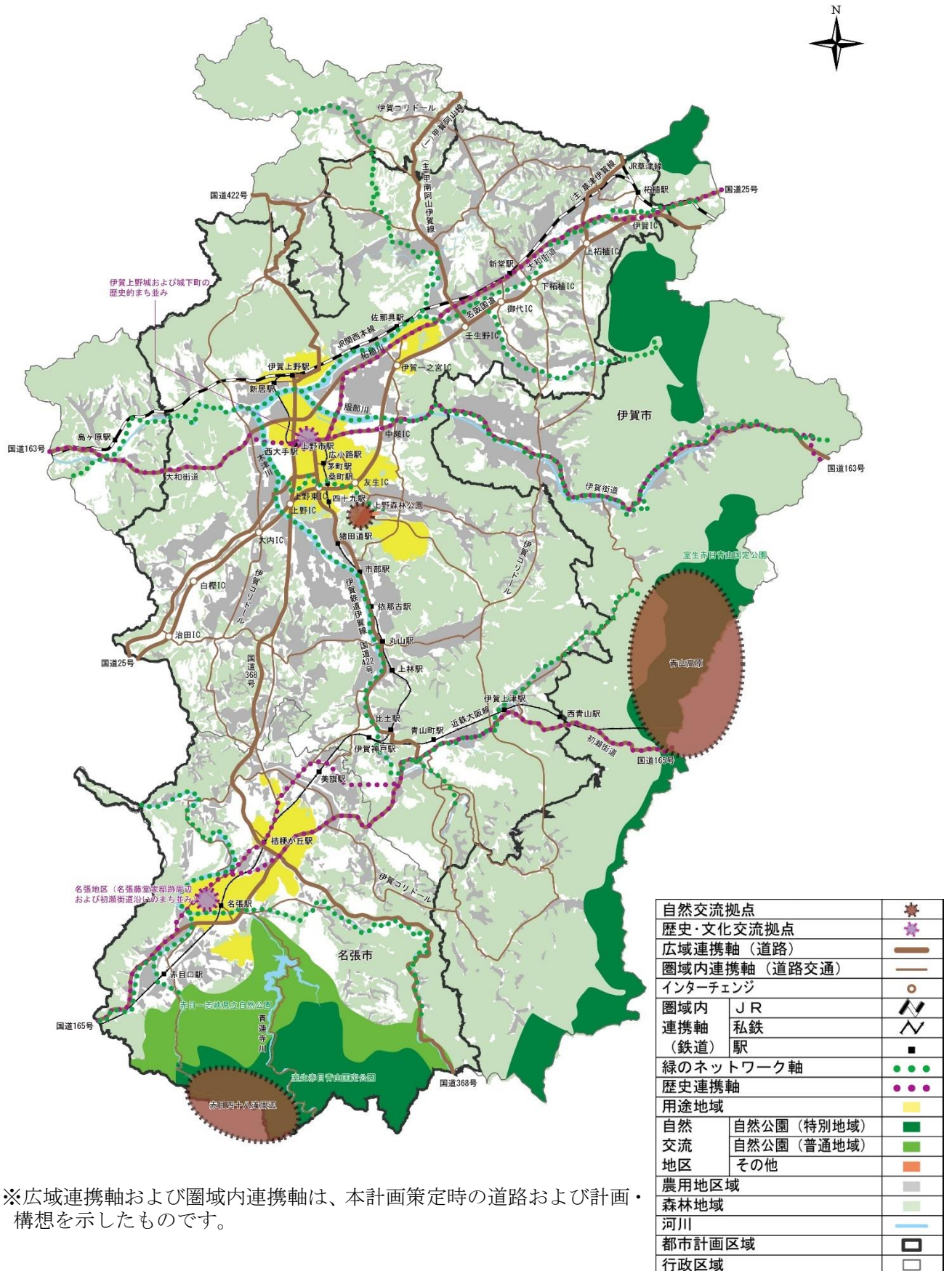
◆ 将来圏域構成（連携軸）

連携軸名	位置づけ	対象
広域連携軸	◆主に、圏域間や県外との連携を担う幹線道路、鉄道および航路	高速道路等の高規格幹線道路・圏域外を連絡する国道、鉄道および主要航路
圏域内連携軸（道路交通）	◆主に、広域拠点等の圏域内の拠点間の連携や産業振興を担う幹線道路	圏域内の国道および主要な県道等（幹線バス交通を含む）
圏域内連携軸（鉄道）	◆主に、広域拠点等の圏域内の拠点間の連携や産業振興を担う鉄道	鉄道
防災連携軸	◆災害時に広域的な防災拠点や関係拠点を結び、物資輸送等を担う幹線道路等	緊急輸送道路、大規模地震対策施設（港湾）
緑のネットワーク軸	◆圏域内の豊かな自然環境と市街地を連携する河川や海岸線	主要河川（河川沿いの緑および水面）や海岸線
歴史連携軸	◆地域の歴史や文化をつなぐ歴史的な街道	主要な歴史的街道

◆ 伊賀圏域将来都市構造図（1 / 4）

【地域の個性を生かした魅力の向上】

- ・ 地域の魅力を高め、大都市圏や周辺地域との交流を促す圏域づくり

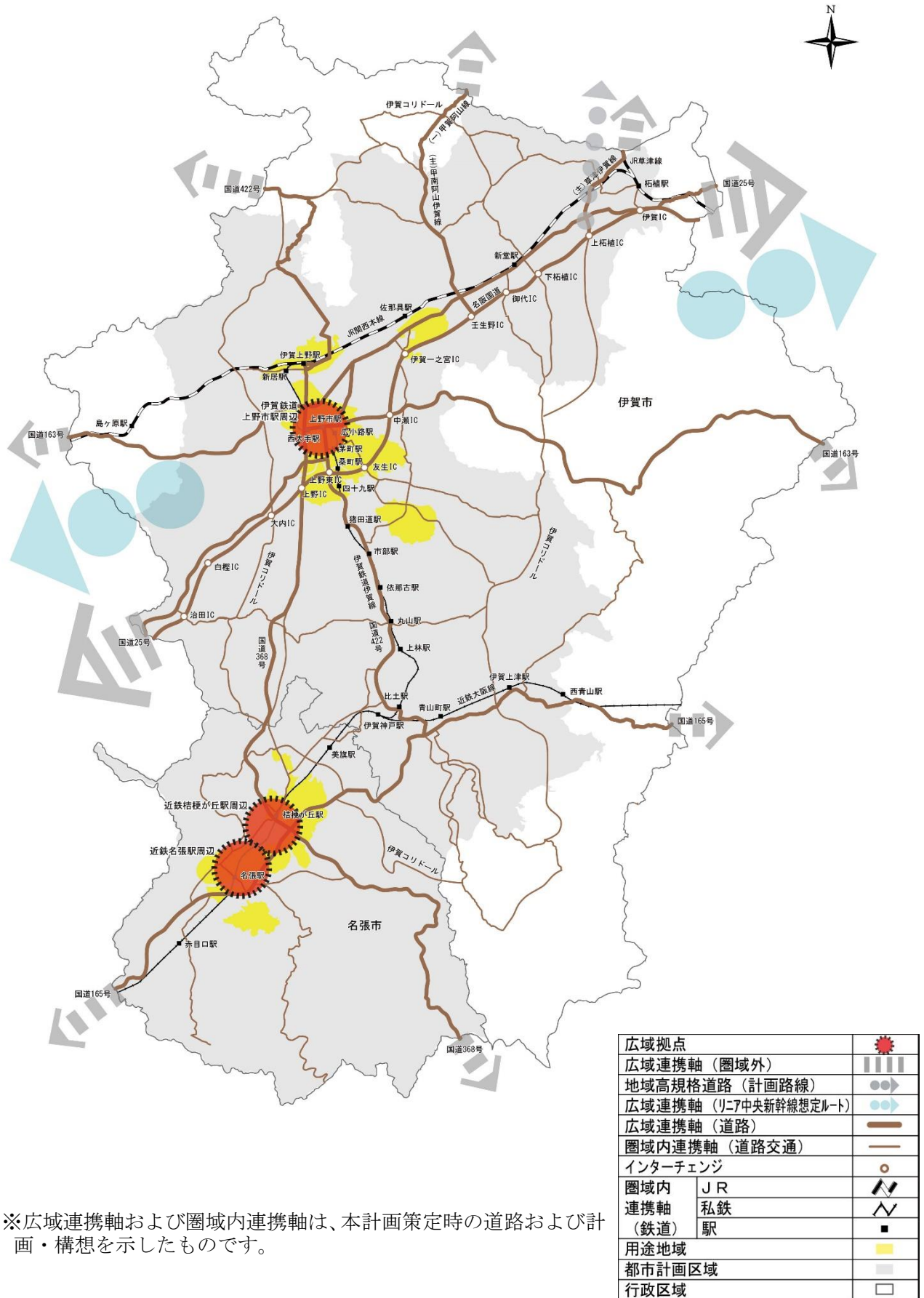


※広域連携軸および圏域内連携軸は、本計画策定時の道路および計画・構想を示したものです。

◆ 伊賀圏域将来都市構造図（2 / 4）

【都市機能の効率性と生活利便性の向上】

- ・地域の広域連携による効率的な圏域づくり

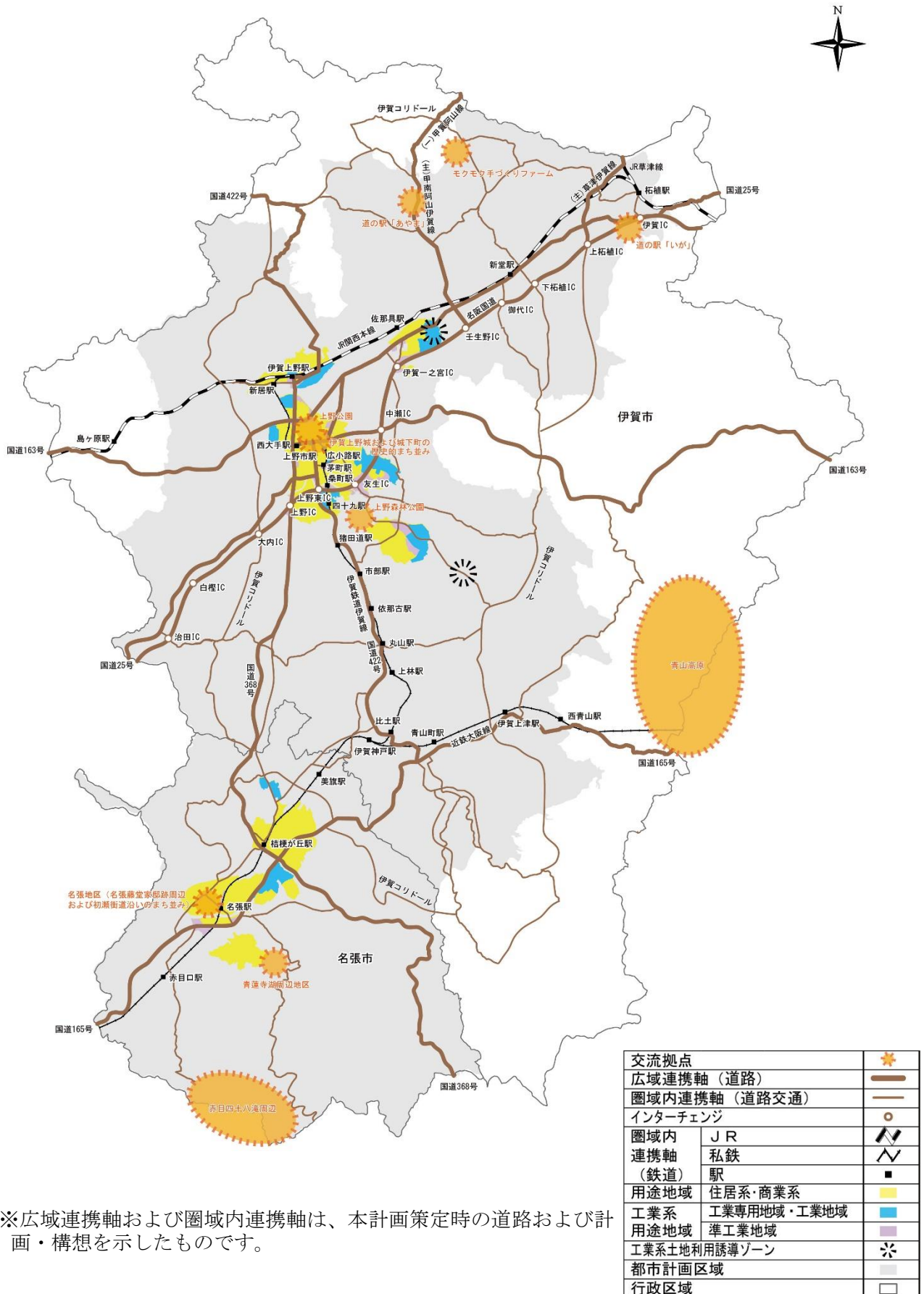


※広域連携軸および圏域内連携軸は、本計画策定時の道路および計画・構想を示したものです。

◆ 伊賀圏域将来都市構造図（3 / 4）

【産業振興による地域活力の向上】

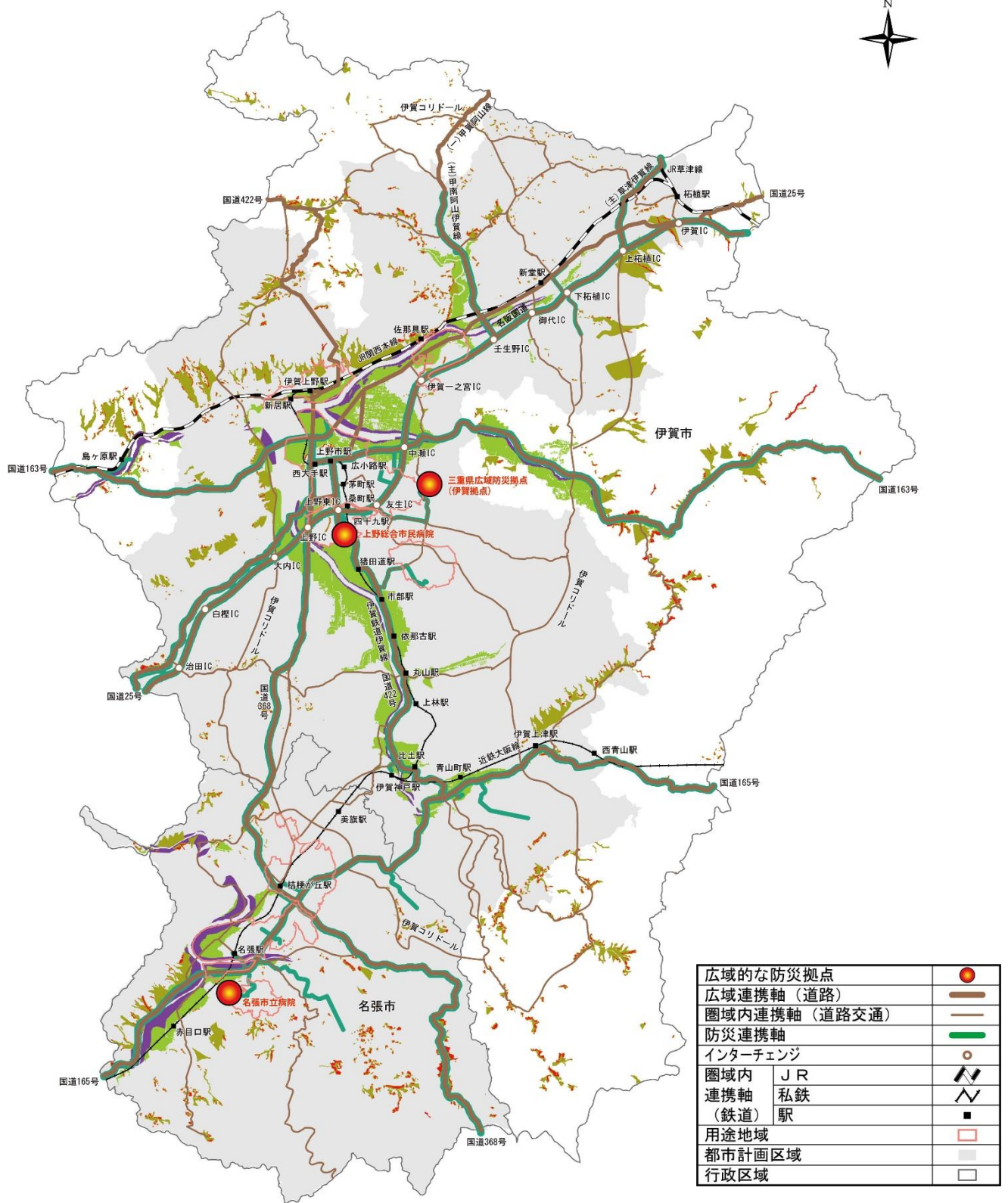
- ・ 広域交流促進と産業集積による活力ある圏域づくり



◆ 伊賀圏域将来都市構造図（4 / 4）

【災害に対応した安全性の向上】

- ・ 災害に強く、しなやかな圏域づくり



- ・ 土砂災害（特別）警戒区域については、令和元年（2019年）12月31日時点で指定済みの箇所を表示。
- ・ 河川浸水想定については、令和元年（2019年）12月31日時点で公表済みの想定結果を表示。

※広域連携軸および圏域内連携軸は、本計画策定時の道路および計画・構想を示したものです。

- 土砂災害警戒区域等
- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域
- 河川浸水想定
- 家屋倒壊等氾濫想定区域
- 想定最大浸水域

5 一体の圏域形成に向けた方針

(1) 都市計画区域の再編

本圏域には2つの都市計画区域がありますが、両都市計画区域には通勤・通学や買い物、保健医療等の日常生活の面でつながりがみられます。当面は、両都市計画区域のつながりを意識しながら、都市計画区域ごとに広域拠点を中心とした各拠点への都市機能の集積を進め、集約型都市構造の構築に取り組みますが、今後の生活圏構成の変化をふまえつつ、長期的には行政区域を越えた再編について検討します。

(2) 都市計画区域の指定

伊賀市の都市計画区域外に位置する島ヶ原地区（旧島ヶ原村）と大山田地区（旧大山田村）の各支所周辺は、日常サービスを提供する都市機能の維持・集約をめざしています。これらの地区において、都市機能の維持・集約を進めるとともに、一体的な都市形成をめざし、今後、必要な調査を実施し、都市計画区域への編入等の必要性が認められた場合にあっては、都市計画区域への編入等を実施するものとします。

第2章 土地利用規制の基本方針

1 区域区分の要否

本区域では、区域区分を適用しません。

本区域では人口、世帯数ともに減少傾向にあり、今後もこの傾向が継続すると見込まれます。大幅な市街地の拡大は見込まれないこと、また、伊賀市において「伊賀市の適正な土地利用に関する条例」による土地の適正かつ合理的な利用の推進が図られていることから、区域区分は適用せず、用途地域の指定、立地適正化計画の推進等の土地利用の規制や誘導により、無秩序な市街化を抑制します。

第3章 主要な都市計画の決定方針

1 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

(1) 主要用途の配置方針

ア 住宅地

多様な都市機能の集積・強化や、周辺での生活関連機能の向上を図る広域拠点では、複合的な土地利用により、都心居住機能を配置します。本区域の広域拠点では、歴史的・文化的地域特性を生かした中心市街地の形成をめざすことから、歴史的まち並みと調和した建物への誘導等を進めます。

地域拠点及びその周辺地では、公共交通の利便性向上に向けた支援を促進し、居住機能を配置します。

既存の市街地では、居住環境の状況や都市基盤施設の整備状況を踏まえ、日常生活に必要な施設の配置に配慮しながら、低層住宅地、中高層住宅地、一般住宅地を配置します。

イ 商業・業務地

広域拠点では、都心居住や中心市街地の活性化、広域交流の促進を支援する商業・業務、文化、医療、教育等の多様な都市機能を配置します。広域拠点内の今も残る城下町の町割や歴史的・文化的地域特性を生かした中心市街地の形成をめざす区域については、新たな大規模集客施設の立地を誘導しないこととします。

地域住民の日常の消費需要に対応する広域拠点以外の商業・業務地では、目指す地域像に応じて商業地域や近隣商業地域等の用途地域を指定・維持しつつ、特別用途地区の併用指定を行うなど新たな大規模集客施設の立地を抑制します。

ウ 工業地

地域活力の維持・向上に向け、適切な工業用地の確保が必要です。

新たな産業や既存産業の立地を促進するため、工業系用途地域や用途地域外の一団の既設工業地に加え、自治体の計画等により検討・選定された適地を工業地として配置します。

工業系土地利用誘導ゾーン内については、積極的に工業施設を誘致し、既存ストックを活用しつつ、必要な基盤整備を進めます。

(2) 土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

広域拠点では、商業・業務、文化等の都市機能の集約や都心居住を促進するため、土地の高度利用と都市機能の充実を図ります。

イ 居住環境の改善又は維持に関する方針

快適で安全な居住環境を創出するため、住宅の耐震化、ユニバーサルデザインに配慮した住まいづくり及び空き家対策の促進等、本市街地に必要な施策を実施します。

拠点及びその周辺地等居住の誘導を図るべき区域においては、道路や公園等必要な都市施設の整備を進めるとともに、近年進行する都市のスポンジ化（人口減少に伴い、空き地・空き家等の低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する現象）への対応を促進します。また、その他の区域における空き地・空き家等により生じる空間については、緑地へ転換する等その適切な利活用について検討を進めます。

ウ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

都市内の身近な緑地を維持・増進するため、市民との協働による公園の整備や適正な管理を進めるとともに、公園・緑地と山林や農地等を河川や街路等で有機的に連携する緑のネットワークの形成を図ります。

エ 優良な農地との健全な調和に関する方針

一団の優良農地は、都市環境の保全や保水・涵養機能を維持するため、引き続き保全を図ります。

オ 都市防災の観点から必要な市街化の抑制等に関する方針

本区域マスタープランで位置付けた拠点及びその周辺地については、将来にわたり都市機能を集約し存続させる区域（以下「都市機能の集約をめざす区域」という。）であることから、都市防災に係る施策を実施し、安全性の向上を図ります。

そのうえで、都市機能の集約をめざす区域を除く、一定の拡がりをもった住居系の既成市街地における著しく災害リスクが高い区域については、地域地区の見直しや建築物の構造規制に係る条例制定等の検討を促進します。

土砂災害の危険性の高い地域では、市街化を抑制するほか、水源涵養機能を持つ樹林地等の保全を図り、災害の防止に努めます。

カ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

市街地周辺の丘陵地や里山は、市街地を取り巻く重要な自然環境として保全を図ります。

また、河川は、治水対策とあわせた河川環境の保全に努めます。

キ 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

集約型都市構造の構築及び自然環境や営農環境の保全を図るため、「伊賀市の適正な土地利用に関する条例」との連携のもと、必要な場合には都市計画による土地利用規制を検討します。

2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

(1) 交通施設の都市計画の決定方針

ア 交通体系の整備方針

都市機能の集約を図る拠点の形成と相互の連携のため、整備が進むリニア中央新幹線や高速バス等の広域ネットワーク、それらに接続する公共交通を含めた総合的な交通体系の構築を進めます。

道路については、拠点間の円滑な連携を効率的に実現するため、既存ストックを有効に活用しながら交通需要や都市機能の連携に対応するとともに、安全性や沿道環境を考慮し、役割に応じた階層的な道路ネットワークの構築を進めます。加えて、リニア中央新幹線の整備効果を楽しむことができるよう、地域の交通ネットワークとの連携強化を図ります。事業については、利便性を確保しながら適切に維持管理ができるよう必要なものを都市計画に定め、計画的かつ効率的・効果的に整備します。

多くの人が集まる拠点およびその周辺では、歩行者や自転車等の安全性を高めるため、ユニバーサルデザインに配慮した歩道等の整備を実施するとともに、たまり空間や駐輪スペース等を備えた快適な移動空間の形成を図ります。

歩行者や自転車等の利便性に配慮しながら、鉄道駅やバス停等の交通結節点および周辺整備等を進め、公共交通の利用促進を図るとともに、交通結節点となる拠点周辺等への居住の誘導を進め、持続可能な公共交通の実現を図ります。

イ 主要な施設の配置方針

(ア) 道路

a 高規格幹線道路等

名阪国道については、圏域外と連携する現在の機能を維持するため、安全性の向上や定時性の確保、インターチェンジの改良等を促進します。

また、本区域と滋賀県間で名神高速道路、新名神高速道路、名阪国道を南北に結節する名神名阪連絡道路については、名阪国道とともに中部圏や近畿圏との連携や滋賀県との連携による、産業、レクリエーションおよび観光等の需要に対応する新たな広域連携軸として整備に向けた検討を進めます。

b 幹線道路

本区域と北勢圏域、中南勢圏域および滋賀県、京都府、奈良県を結節する国道 25 号、国道 163 号、国道 165 号、国道 368 号、国道 422 号等については、広域連携と区域内の連携の双方に資する道路として、幹線道路の機能を維持しつつ、機能強化に向け、必要な整備を推進します。

圏域において圏域内連携軸として位置づけ、区域内の広域拠点、地域拠点、自然交流拠点や歴史・文化交流拠点、レクリエーション等交流拠点等を相互に連携する主要地方道上野大山田線、主要地方道上野名張線、主要地方道伊賀青山線等の幹線道路については、必要な整備を推進し、機能の強化や維持を図ります。

また、圏域において防災連携軸に位置づけた幹線道路については、緊急輸送道路として防災機能の維持や強化を図ります。

(イ) 鉄道

圏域において圏域内連携軸として位置づけた J R 関西本線、J R 草津線、近鉄大阪線および伊賀鉄道伊賀線については、超高齢社会に対応し、地球環境にやさしい交通機関として維持するため、交通結節点および周辺の整備によって利便性を向上させ、利用促進を図ります。

(ウ) その他

都市計画決定され長期未着手となっている道路等の都市施設については、その必要性を検証した上で、人口減少の状況等により必要性が低下したものについては、計画の廃止を含め、見直しを行います。

バス交通については、鉄道との一体的な利用を促進するための交通結節点および周辺の整備に加え、パーク・アンド・バスライド等の利用促進について検討します。

市内の各拠点と集落地等の連携については、移動円滑化の支援のため、伊賀市地域公共交通網形成計画をもとに、バス路線やコミュニティバスの維持・充実、デマンドシステム（バス、タクシー）等の導入について検討します。

ウ 主要な施設の整備目標

概ね 10 年以内に整備（着手を含む。）を予定する主要な施設は、以下に示すとおりです。

■主要な施設の整備目標（道路）

種別	都市計画道路名	路線名
道路	3・4・2 伊賀上野駅八幡町線	国道 368 号
	3・4・4 服部橋新都市線	主要地方道上野大山田線
	—	主要地方道上野名張線
	—	主要地方道伊賀青山線
	—	一般県道上友田円徳院線
	—	一般県道種生奥鹿野線
	—	名神名阪連絡道路

(2) 下水道及び河川の都市計画の決定方針

ア 下水道及び河川の整備方針

本区域では、生活環境の改善や河川等の水質悪化を防止するため、地域の状況に応じ、農業集落排水事業等との連携を図りながら、引き続き公共下水道の整備を促進します。

区域内の河川については、自然環境と良好な水辺環境の維持に配慮しつつ、河川整備を進めます。

イ 主要な施設の配置方針

(ア) 下水道

公共下水道について、計画的な整備を促進します。

(イ) 河川

木津川、服部川、柘植川については、河川整備計画に基づき、自然環境や良好な水辺環境の維持等に配慮しつつ、上野遊水地、川上ダム、河道掘削等を含めた総合的な治水対策を推進します。

ウ 主要な施設の整備目標

概ね 10 年以内に整備（着手を含む。）を予定する主要な施設は、以下に示すとおりです。

■主要な施設の整備目標（河川）

種別		事業箇所
河川	一級河川	木津川
		服部川
		柘植川
		前深瀬川（川上ダム）

3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針

（1）主要な市街地開発事業の決定方針

伊賀鉄道上野市駅周辺については、都市機能の充実を引き続き図るとともに、周辺の市街地については、歴史的景観等に配慮しながら、公共施設の整備、土地利用の純化等により居住環境の改善に努めます。

地域拠点等では、まちの活力を維持できる生活基盤の整備や、良好な居住環境形成のため、市街地の整備を検討します。

これらの実現にあたっては、市街地内に散在する空き地等を集約・再編し、地域に必要な公共施設等を整備することを可能とする柔軟な土地区画整理事業等の適用に向けた検討を行います。

4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針

（1）基本方針

本区域は、周囲を山地や丘陵地の樹林地に囲まれているほか、木津川等の河川や点在するため池があり、身近な自然環境に恵まれています。

また、地球温暖化対策の観点から、CO₂の吸収源となる緑地を積極的に保全し、創出することが必要であり、都市防災の観点から、雨水流出や土砂災害の抑制に資する緑地の保全が重要となっています。

このため、これらの自然環境を保全するとともに、レクリエーション機能や防災機能等を考慮し、公園、緑地等の計画的な配置を図ります。

（2）主要な緑地の配置方針

ア 環境保全系統

圏域において緑のネットワーク軸に位置づけた木津川、柘植川、服部川、河合川、滝川、前深瀬川等の河川沿いの緑地、市街地や集落地周辺の田園、それらを取り巻く里山や山林は、貴重な緑として、伊賀市景観計画等により保全を図ります。

市街地や集落地内の史跡や文化財等と一体となった緑地は、地域を彩る緑の環境として保全を図ります。

イ レクリエーション系統

既設の総合公園や運動公園については、レクリエーション需要への対応を図るため、機能の充実・維持を図ります。

上野公園等について、レクリエーション等の交流拠点として機能の維持を図ります。

日常的な健康活動とレクリエーションへの対応として、身近で利用しやすい公園等を適切に配置します。

市街地や集落地周辺の里山等については、自然環境の保全を前提としつつ、身近なレクリエーションの場として活用を図ります。

これらの緑地や公園について、河川や道路の緑との連携により、緑のネットワークの構築を図ります。

ウ 防災系統

広域的な防災拠点と位置づけた三重県広域防災拠点（伊賀拠点）の機能を維持します。

災害時の一時避難地や広域防災活動の場として公園・緑地等を適切に配置します。

工業地の周辺には、周辺地域の環境を保全するため、緩衝緑地等の配置を図ります。

また、溢水や湛水等の水害対策に有効な保水又は遊水機能を有する山地や里山等について、減災に資する緑の保全と創出を図ります。

エ 景観構成系統

伊賀上野城や歴史街道、史跡や社寺等の歴史資源と一体となった緑地や、市街地や集落地周辺の樹林地の保全を図ります。

歴史連携軸として位置づけた歴史街道の伊賀街道、大和街道、初瀬街道は、周辺の景観要素と一体となった歴史的な景観の保全を図ります。

市街地においては、都市景観向上のため、市民参加による都市緑化に努めます。

市街地内外の良好な自然景観は、土地利用規制等の適切な運用により保全を図ります。

（3）実現のための具体の都市計画制度の方針

都市計画区域において、開発等により無秩序な土地利用や市街化拡大の恐れがある場合には、「伊賀市の適正な土地利用に関する条例」との連携を図りつつ、必要に応じて都市計画制度の適用等により適正な土地利用を図ります。

5 地域の特性に応じて定めるべき事項

(1) 大規模自然災害の被害低減に向けた方針

三重県防災・減災対策行動計画の展開により、災害に強いまちづくりを進めます。また、地震の災害リスクの高い区域については、「三重県地震・津波被害の低減に向けた都市計画指針」で示した土地利用検討区域を設定のうえ、土地利用や防災・減災施策の取組を促進します。このほか洪水等の災害リスクの高い区域についても、今後の土地利用を検討したうえで、被害低減に向けた施策の取組を促進します。この土地利用検討区域は、居住を誘導する区域から除くことをめざします。

市街地を中心とした地域等において水害を防止するため、河川改修に努めるほか、流域における保水・遊水機能の保全を図るため、無秩序な市街化を抑制します。

市街地に必要なオープンスペースや安全な避難路等について、適正な配置を促進します。

あわせて、ハザードマップを活用した防災意識の啓発や災害時の速やかな応急・復旧体制、近隣での応援協力体制づくり等のソフト対策や地籍調査についても進めます。

(2) 空き家・空き地対策について

増加する空き家・空き地については、都市活動に支障を来すため、今後の土地利用を踏まえたうえで、必要な対策を実施していきます。管理の行き届いている空き家については、有効利用を図るため、空き家の他用途への転用等による利活用を促進します。適切な管理が行われず、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす恐れのある空き家については、除去を促すこととし、耐震性のない空き家には除去への取組を支援します。

散在する空き地については、柔軟な土地区画整理事業等の活用により集約・再編し、地域が抱える課題に対応した都市基盤の確保・整備を進めます。

(3) 都市におけるモビリティの確保に向けた方針

近年、MaaSをはじめ、AIや自動運転技術の活用など、新たなモビリティサービスへの取組がみられるようになっていきます。また、物流や自動車産業の分野でも、自動運転の実用化・活用に向けた取組が進みつつあります。

各都市が抱える課題に対して、新たなモビリティサービスが地域特性を踏まえて導入が図られるよう、立地適正化計画や地域公共交通網形成計画の見直し等による地域交通のあり方を検討します。

また、新たなモビリティの活用による課題対応のために、必要な交通結節点や走行空間等の整備に努めます。

(4) 地域活力の維持・向上に向けた方針

本区域の歴史・文化や自然等の独自性を生かし、区域に点在する地域資源を連携させる取組や隣接する滋賀県甲賀市と連携した取組等により、地域の魅力を高め、大都市圏との交流を促し、地域の活性化を図ります。

歴史・文化の中心である中心市街地において、市民、事業者、行政が協働で、中心市街地活性化基本計画に基づく取組を推進します。

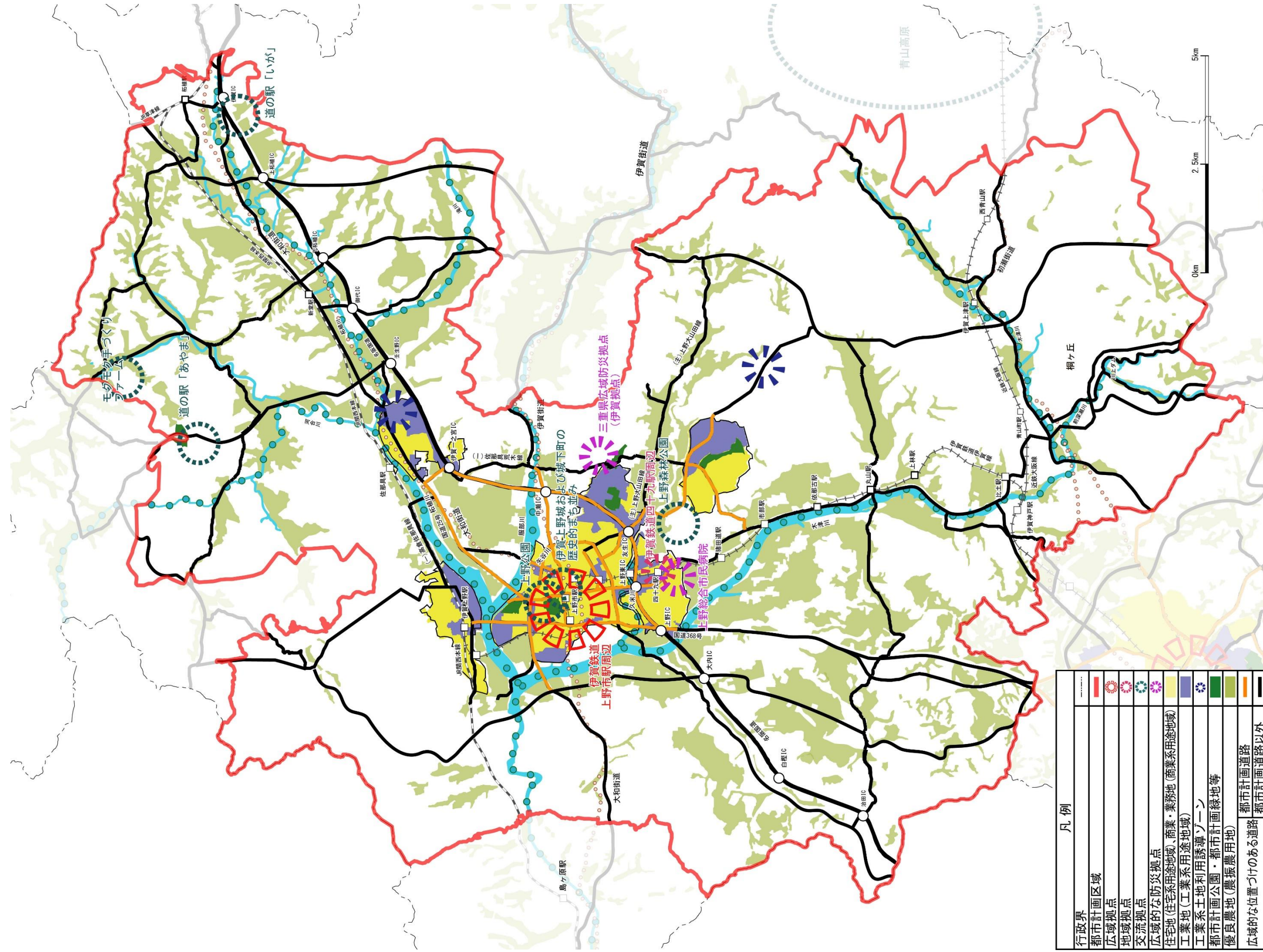
交流拠点へのアクセスの向上を進めるとともに、交流の場としてふさわしい周辺環境の維持に努め、個性と魅力ある地域づくりを促進します。

区域内の豊かな自然環境や地域資源を生かした魅力ある地域づくりを進めるとともに、隣接地域との連携により広域交流を促進します。

歴史連携軸に位置づけた伊賀街道、大和街道、初瀬街道は、沿道のまちづくりや新たな街道文化の創造を図ります。

歴史的風致維持向上計画や景観計画等に基づき、市街地や集落における歴史的・文化的資源を生かしたまちの景観形成を促進します。

■土地利用構想図



凡例	
行政界	---
都市計画区域	—
広域拠点	◎
地域拠点	○
交流拠点	●
広域的な防災拠点	✪
住宅地(住宅系用途地域)、商業・業務地(商業系用途地域)	■
工業地(工業系用途地域)	■
工業系土地利用誘導ゾーン	■
都市計画公園・都市計画緑地等	■
優良農地(農振農用地)	■
広域的な位置づけのある道路	—
都市計画道路	—
都市計画道路以外	—
鉄道(JR)	—
鉄道(私鉄)	—
歴史運携軸	—
緑のネットワーク軸	—
河川	—