

理 由 書

みずきが丘は、平成10年に開発された約800区画を有する市内有数の大規模住宅団地で、供用から約25年が経過し、ほぼ全ての区画に住宅等が建てられ、低層の住宅地が形成されている。

また、アイリス町についても、平成10年に開発された約700区画を有する市内有数の大規模住宅団地で、供用から約25年が経過する中で、住宅団地の南側の区画では低層の住宅地が形成される一方、住宅団地の北側の区画では、民間事業者において暫定的に太陽光発電事業が営まれている。

両地区ともに都市計画法第41条による形態制限が定められており、アイリス町についてはこれに加えて建築基準法第69条による建築協定に基づく制限がかけられているものの、用途地域など地域地区による土地利用規制がない地域のままとなっている。

こうした中、「亀山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、当該地区のような住宅団地について「用途地域の指定のないまとまった住宅団地では、居住環境の保全を図るために、市街化の熟度に応じ、用途地域を指定します。」とされている。

また、「亀山市都市マスタープラン」では、みずきが丘、アイリス町、関ヶ丘等の住宅団地を将来にわたりゆとりある住環境を確保するよう保全・維持に努める地域と位置づけ、住宅系用途地域の指定を検討することとしており、令和5年6月には関ヶ丘において住居系用途地域を指定したところである。

これらを踏まえ、みずきが丘及びアイリス町が将来にわたり多様な世代が安心して生活できる良好な居住環境の保全・維持を図るため、用途地域を指定する。