

四日市市都市計画マスタープランの

ガイドライン

平成23年7月

四日市市

目 次

はじめに	1
1. 市街化区域における市街地整備の方針	3
(1) 木造密集区域の対策	
(2) 駅前市街地の再編	
(3) 既成住宅団地等の維持・再生	
(4) 住宅と農地の混在区域の解消	
(5) 住宅と工場の混在区域における環境対策	
2. 市街化調整区域の開発及び保全の方針	9
(1) 農地や樹林地等の保全	
(2) 農村集落等の維持・活性化	
(3) 既成住宅団地の居住環境の維持・増進	
(4) 新たな産業用地の確保	
(5) 秩序ある土地利用の誘導（今後検討していく項目）	
3. 交通施設整備の方針	14
(1) 戦略1：自由に移動し交流できる公共交通体系づくり	
(2) 戦略2：円滑な交通を支える道づくり	
(3) 戦略3：まちなかの賑わいづくり	
(4) 戦略4：市民・公共交通事業者・行政の連携づくり	
4. 緑の保全と創出の方針	18
(1) 連続した緑の空間づくり	
(2) 市街地内における緑化の推進	
(3) 市民と行政のパートナーシップの確立	
5. 景観形成の基本方針	26
(1) 基本的な考え方	
(2) 目指すべき景観形成の方針	
(3) 行為の制限	
(4) 景観づくりに使える制度や支援策	
6. 地区ごとのまちづくり	30
(1) 地区まちづくり構想の提案から地域・地区別構想の策定までの流れ	
(2) 地区ごとの土地利用等の課題	

はじめに

【都市計画マスタープランとは】

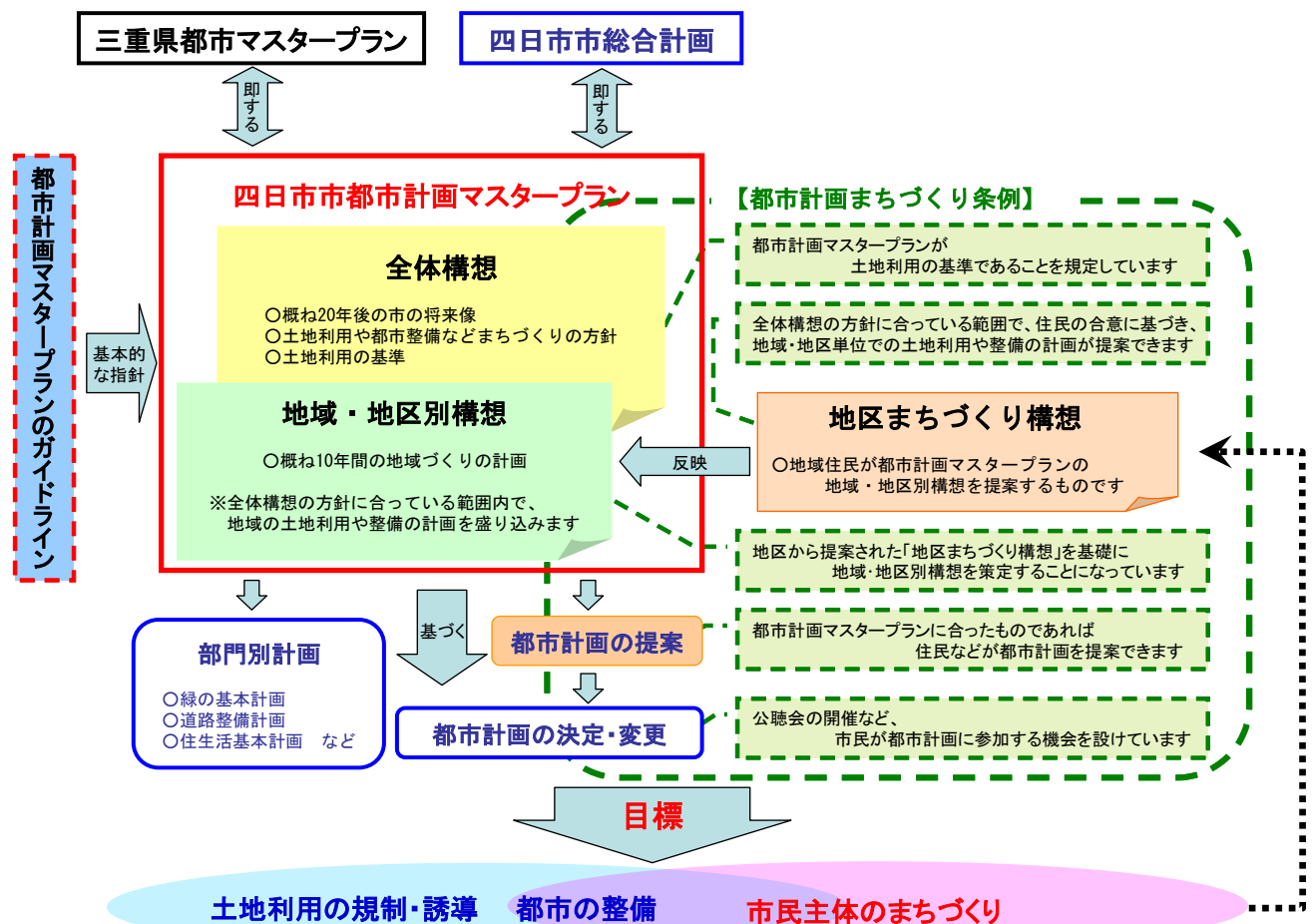
都市計画マスタープランとは、「都市計画法第18条の2」に基づいて「市の都市計画に関する基本的な方針」を定めるものです。長期的な視点に立って都市の将来像や目標を示すものであり、これに沿って都市計画が行われます。

都市計画では、土地利用の規制や市民の活動に必要な道路などが定められ、これに基づき、市民や民間部門が行う建築活動や公共部門による都市計画道路などの根幹的な都市基盤施設の整備が進められていきます。

【市民まちづくりの推進】

このように、都市計画の実現には、市民や民間部門のまちづくり活動が多くの部分を担当しています。このため、本市では「都市計画まちづくり条例」で、市民や民間部門の発意するまちづくりを都市計画に反映する仕組みを用意しています。

ひとつは、地区の住民が「地区まちづくり構想」を提案できる仕組みであり、提案は「都市計画マスタープランの地域・地区別構想」に反映されます。また、都市計画マスタープランの全体構想や地域・地区別構想に適合している範囲で市民や民間部門の行うまちづくりに合わせて、都市計画が提案できる仕組みになっています。



【「都市計画マスタープランのガイドライン」の役割】

「都市計画マスタープランのガイドライン」は、市民の皆さんに「まちづくり提案」の制度を一層活用していただくためのものです。なお、今後の新たな制度等についても随時盛り込み、充実を図っていきます。

ガイドラインでは、市街地整備などの方針と共に、土地利用の課題の解決に向けて市民や民間部門の皆さんの発意で取り組める方策などを記載しています。主な内容は、以下のとおりです。

項 目	内 容
1. 市街化区域における市街地整備の方針 2. 市街化調整区域の開発及び保全の方針	市街化区域及び市街化調整区域の代表的な土地利用課題について、その解決に向けた取り組みの方向を示しました。 併せて、課題解決のために、現段階で活用が考えられる具体的な手法や支援制度を示しました。
3. 交通施設整備の方針	鉄道やバスなどの公共交通や幹線道路の整備に関する取り組み方針である「四日市市都市総合交通戦略」の概要を紹介しています。 併せて、NPOの運行するバスなどへの支援制度を示しました。
4. 緑の保全と創出の方針	都市計画マスタープランの緑に関する実施計画である「四日市広域緑の基本計画」の概要を示しました。 併せて、市民による緑の保全や創出を推進するために、現段階で活用が考えられる具体的な手法や支援制度を示しました。
5. 景観形成の基本方針	「四日市市景観計画」の概要を紹介しています。周辺との調和を図る建築物等の色彩の誘導基準などに加え、住民発意で良好な景観形成を実現していくための手法なども紹介しています。
6. 地区ごとのまちづくり	24 地区ごとに土地利用の課題と解決に向けて参考となる方策がガイドラインのどの部分に記載されているかを示しました。 なお、課題の抽出には、地区単位でのまちづくり構想への取り組みの反映に努めました。