

6 地区ごとのまちづくり

四日市市では、地区※ごとの特性を活かしたまちづくりを展開するために、地区の住民の合意に基づきまちづくりの目標を市に提案できる制度を用意しています。

ここでは、その仕組みを紹介するとともに、地区（地区市民センター・楠総合支所）単位で土地利用上の課題を整理しました。

※地区・・・一連のコミュニティが形成されている小学校区又は地区市民センター若しくは楠総合支所の所管する区域など、従来から一体的な地域社会活動が行われている一定の広がりを持った区域。

（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

市民が地区まちづくり構想を策定し、市に提案する一連の流れを次ページに示しました。

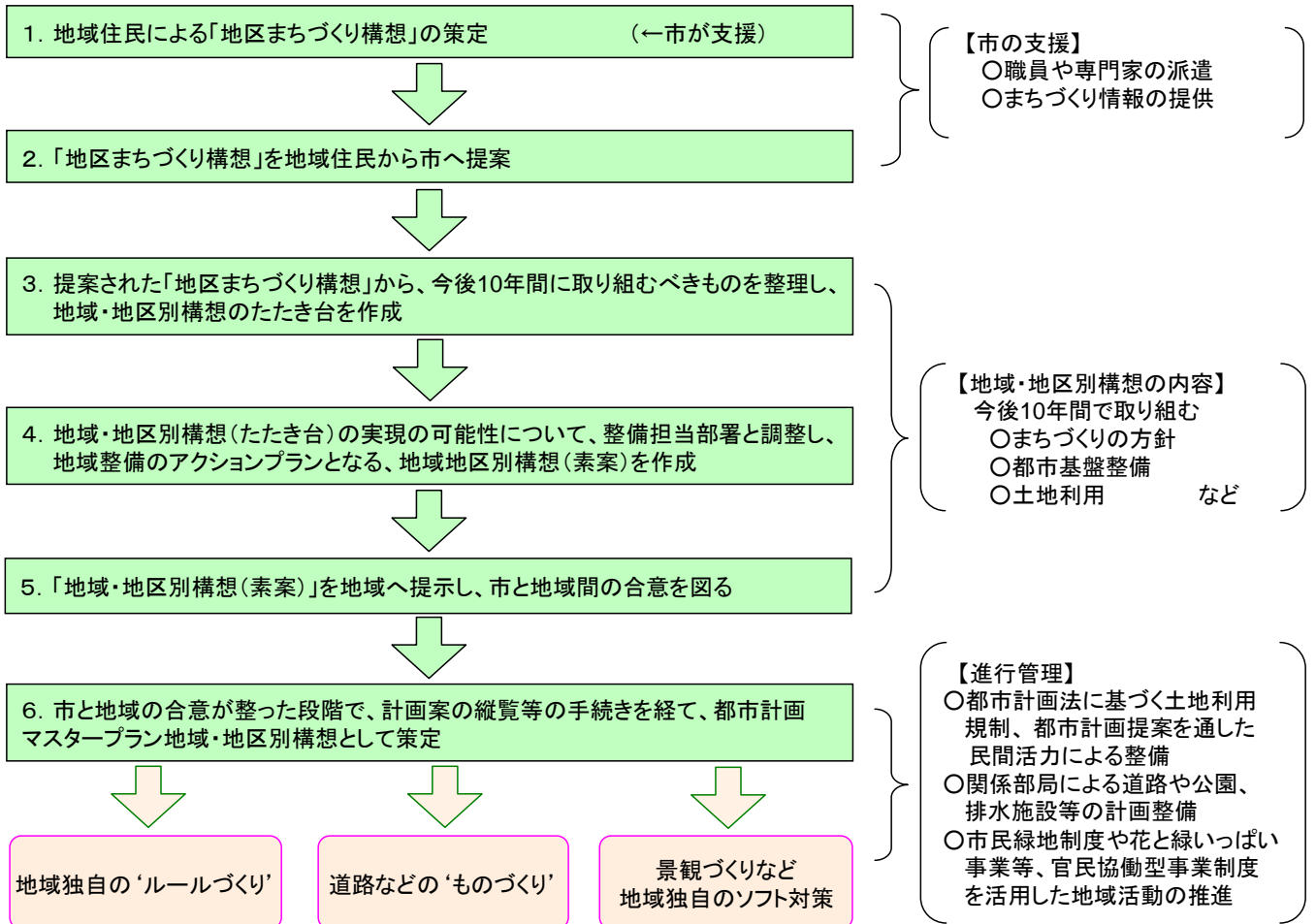
地区単位で住民がまちづくりの目標を設定していくことが第１段階となります。市では、職員や専門家を派遣するなどして住民の合意形成を支援していきます。住民によって合意されたまちづくりの目標は「地区まちづくり構想」として市に提案されます。

市では、これをもとに今後の 10 年間で取り組むべき都市基盤整備や土地利用の方針を整理して、地区（地区市民センター・楠総合支所）単位で「都市計画マスタープラン地域・地区別構想」の素案を作成し、地区住民と協議していきます。

このように、出来上がった地域・地区別構想は、市民と行政の共通の目標、土地利用の基準となり、公共部門における都市整備とともに、これに基づく建築行為や開発行為、都市計画提案などを通して、市民や民間部門でのまちづくりが進められていきます。

なお、「地区まちづくり構想」は、地区市民センター若しくは楠総合支所の所管する区域や小学校区単位などで策定されていくこととしています。しかし、行政区と小学校区が一致しない地域においては、市は当該小学校区単位の住民の意向を十分把握した上、周辺の「地区まちづくり構想」に整合した形で、関係する「都市計画マスタープラン地域・地区別構想」に反映していきます。

【都市計画マスタープラン地域・地区別構想の策定フロー】

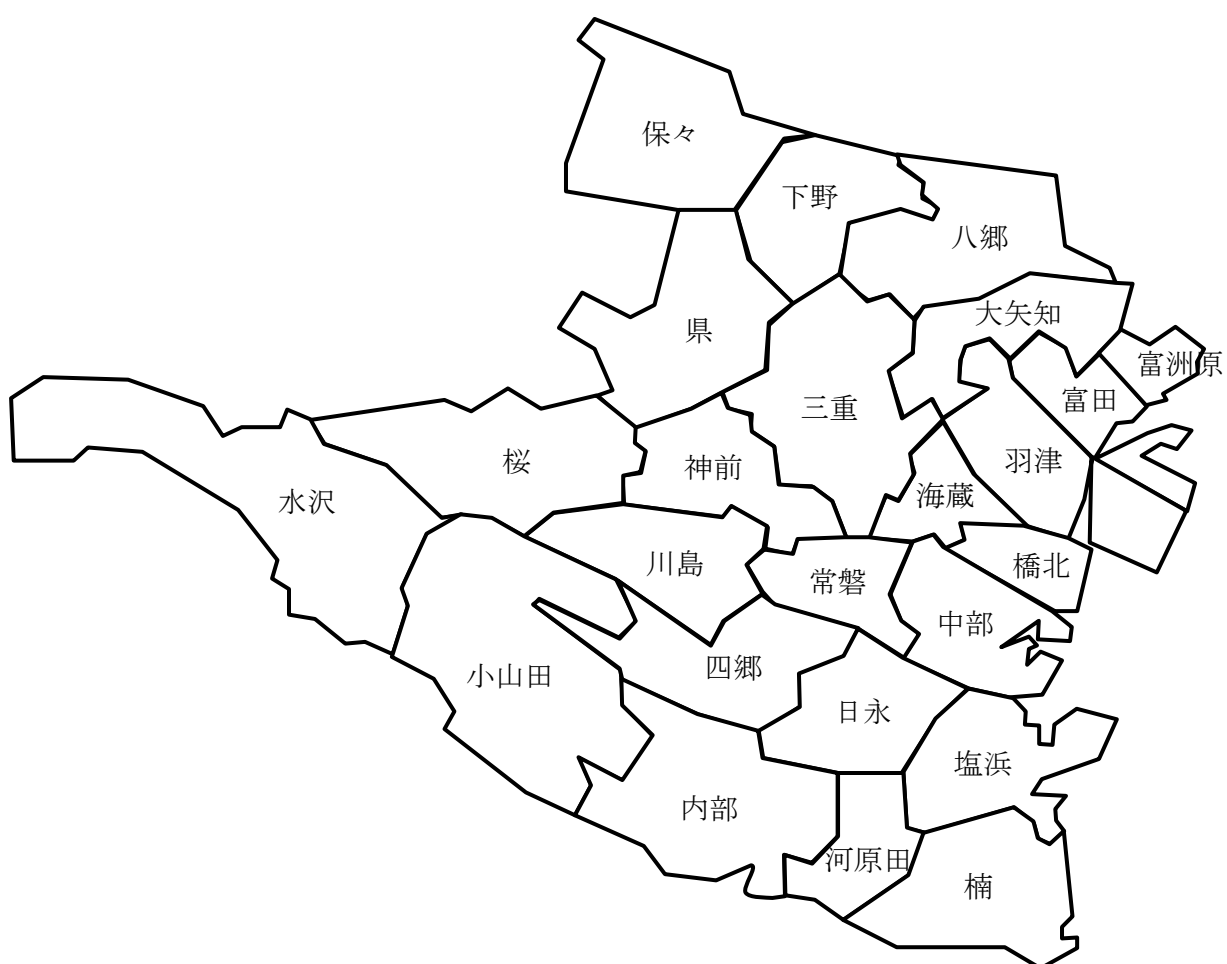


(2) 地区ごとの土地利用等の課題

地区市民センター・総合支所単位の24地区ごとに、土地利用等の課題を列挙しました。

各々の課題については、このガイドラインにおいて具体的な取り組み方策が示されている個所を併せて示してあります。

なお、土地利用の課題等については、地区まちづくり構想への取り組みの中で指摘されているものなども含めて整理しており、今後の地区まちづくりの進展などに合わせて、随時、追加していくものとなります。



土地利用等の課題		課題解決に向けた取り組み方策の記載個所 はガイドライン記載以外の方向性	備考
富洲原地区	木造密集区域における住環境改善や防災上の対策。 (天力須賀や富田一色など)	1 - (1) 木造密集区域の対策	
	狭小敷地を集約した居住環境の再生。	1 - (1) 木造密集区域の対策	意見書の事項
	既存住宅地における空き家の増加への対応。	1 - (3) 既成住宅団地等の維持・再生	説明会の事項
富田地区	木造密集区域における住環境改善や防災上の対策。 (東富田町など)	1 - (1) 木造密集区域の対策	地区まちづくり構想に係る事項 説明会の指摘事項
	近鉄富田駅～JR富田駅周辺における商業機能や公益サービス機能の再編。	1 - (2) 駅前市街地の再編	
	宅地と農地が混在する地域における住環境・農業環境の保全。	1 - (4) 住宅と農地の混在区域の解消	
	既存工場と住宅が混在している代官町の住環境の確保。	1 - (5) 住宅と工場の混在区域における環境対策	
	市街地に接する貴重な緑空間となっている富田～羽津地区に いたる田園地帯の維持。	2 - (1) 農地や樹林地の保全 4 - (1) - 田、畑、果樹園などの保全	説明会の事項
	東海道や中央通り(県道四日市鈴鹿環状線)の交通安全対策。	3 - (2) - 歩いて暮らせるまちづくりを支える道づくり	地区まちづくり構想に係る事項
	十四川沿いの景観づくり	5 - (4) 景観づくりに使える制度や支援策	地区まちづくり構想に係る事項
	商業施設跡地の住居開発に伴う住環境の保全。(富田4丁目 ジャスコ跡地)	住居系用途地域への見直しを検討	

土地利用等の課題		課題解決に向けた取り組み方策の記載個所 はガイドライン記載以外の方向性	備考
羽津地区	木造密集区域における住環境改善や防災上の対策。	1 - (1) 木造密集区域の対策	
	臨海部の住工混在地区の存在。	1 - (5) 住宅と工場の混在区域における環境対策	
	市街地に接する貴重な緑空間となっている富田～羽津地区にいたる田園地帯の維持。	2 - (1) 農地や樹林地の保全 4 - (1) - 田、畑、果樹園などの保全	
	臨海部の公共交通空白地へのバス路線の配置	3 - (1) - 生活圏内の移動手段確保	地区まちづくり構想に係る事項
	長期未着手の都市計画公園(羽津公園)の対策。	4 - (2) - 身近な公園、利用しやすい公園の確保	地区まちづくり構想に係る事項
	羽津山緑地からの眺望の維持・保全。	5 - (2) 目指すべき景観形成の方針 5 - (4) 景観づくりに使える制度や支援策	地区まちづくり構想に係る事項
	米洗川右岸堤防道路におけるサイクリングロードなどへの活用	地域の合意に基づき、車両の乗入れ制限など遊歩道やサイクリングロードとしての利用を検討	地区まちづくり構想に係る事項
	羽津古新田の土地活用。	土地利用の方針を市で検討	地区まちづくり構想に係る事項
大矢知地区	宅地と農地が混在する地域における住環境・農業環境の保全。	1 - (4) 住宅と農地の混在区域の解消	地区まちづくり構想に係る事項 説明会の事項
	あさけ通り及び大矢知興譲小学校東側道路の交通安全対策。	3 - (2) - 歩いて暮らせるまちづくりを支える道づくり	地区まちづくり構想に係る事項
	久留倍官衙遺跡西側など市街地外縁部に残存する里山の保全。	4 - (1) - 市街地外縁部の丘陵地の保全	地区まちづくり構想に係る事項
	八風街道及び東海道沿いの街並みの保全。	5 - (2) 目指すべき景観形成の方針 5 - (4) 景観づくりに使える制度や支援策	地区まちづくり構想に係る事項

土地利用等の課題		課題解決に向けた取り組み方策の記載個所 はガイドライン記載以外の方向性	備考
橋北地区	木造密集区域における住環境改善や防災上の対策。 (京町、浜一色町など)	1 - (1) 木造密集区域の解消	地区まちづくり構想に係る事項
	近鉄線連続立体化による川原町駅周辺の用途地域の見直しなど土地利用の再編。	1 - (2) 駅前市街地の再編	地区まちづくり構想に係る事項
	既存住宅地における空き家の増加への対応。	1 - (3) 既存住宅団地等の維持・再生	地区まちづくり構想に係る事項
	都市計画道路金場新正線の早期整備。	3 - (2) - 必要な幹線道路の整備や交差点改良などの推進	地区まちづくり構想に係る事項 説明会の事項
	歩行者や自転車など誰もが利用しやすい移動空間の確保。	3 - (2) - 歩いて暮らせるまちづくりを支える道づくり	地区まちづくり構想に係る事項
	萬古焼を活用したまちづくり。	5 - (2) 目指すべき景観形成の方針 5 - (4) 景観づくりに使える制度や支援策	地区まちづくり構想に係る事項

土地利用等の課題		課題解決に向けた取り組み方策の記載個所 はガイドライン記載以外の方向性	備考
海蔵地区	木造密集区域における、住環境の改善や防災上の対策。	1 - (1) 木造密集区域の解消	
	既存住宅地における空き家の増加への対応。	1 - (3) 既成住宅団地等の維持・再生	地区まちづくり構想に係る事項
	萬古焼工場と住宅の混在。	1 - (5) 住宅と工場の混在区域における環境対策	
	近鉄阿倉川駅周辺の交通安全対策と公共交通の利用促進。	3 - (1) - 鉄道と幹線バス路線で構成する基幹公共交通網の形成 3 - (2) - 歩いて暮らせるまちづくりを支える道づくり	地区まちづくり構想に係る事項
	国道 365 号（清水町）や赤堀山城線と阿倉川西富田線の交差点における渋滞対策。	3 - (2) - 必要な幹線道路の整備や交差点改良などの推進	地区まちづくり構想に係る事項
	羽津地区に跨る垂坂山周辺の里山保全。	4 - (1) - 市街地外縁部の丘陵地の保全 4 - (3) - 市民との協働による取り組み	地区まちづくり構想に係る事項
	赤堀山城線沿道の緑景観の形成。	4 - (2) - 沿道緑化の推進	地区まちづくり構想に係る事項
	収用移転等の宅地化により農地と宅地の混在による双方への支障。	地区計画（スプロール防止型）の活用	地区まちづくり構想に係る事項 説明会の事項

地区計画（スプロール防止型）とは

- ・市街地外縁部や幹線道路沿道で、既に相当程度の建築行為が行われている区域で、周辺の農地等の環境を保全する観点から定めるもの。
- ・農地を保全する区域と一定の都市的土地利用を許容する区域を定め、都市的土地利用を許容する区域での開発行為をコントロールすることにより、環境維持に必要な都市基盤の整備や幹線道路の機能保持を図るもの。

土地利用等の課題	課題解決に向けた取り組み方策の記載個所 はガイドライン記載以外の方向性	備考	
中部地区	老朽化している三和商店街の安全対策。	1 - (1) 木造密集区域の解消 1 - (2) 駅前市街地の再編	
	中心市街地の商店街の空き店舗対策。	1 - (2) 駅前市街地の再編	説明会の事項 意見書の事項
	J R 四日市駅周辺の魅力向上、活性化対策。	1 - (2) 駅前市街地の再編 3 - (3) - まちづくりと連携した公共交通づくり	説明会の事項 意見書の事項
	近鉄四日市駅前に相応しい商業施設の立地対策。	1 - (2) 駅前市街地の再編 5 - (2) 目指すべき景観形成の方針 5 - (4) 景観づくりに使える制度や支援策	
	J R 四日市駅～港エリアへの移動手手段の確保。 (通院、買い物)	3 - (1) - 生活圏内の移動手手段確保 3 - (2) - 歩いて暮らせるまちづくりを支える道づくり 3 - (3) - まちづくりと連携した公共交通づくり	
	駅周辺における荷捌き対策による交通環境の向上。	3 - (4) - 都市総合交通戦略の策定と進行管理	意見書の事項
	景観資源としても重要な東海道沿いなどの歴史的な建造物や町並みの保全、活用の対策。	5 - (2) 目指すべき景観形成の方針 5 - (4) 景観づくりに使える制度や支援策	
	河川改修などにより存続が危ぶまれている慈善橋市場の維持。	市場関係者の取り組みと連携して維持を図る。	

土地利用等の課題		課題解決に向けた取り組み方策の記載個所 はガイドライン記載以外の方向性	備考
常磐地区	木造密集区域における、住環境の改善や防災上の対策。 (赤堀や伊倉など)	1 - (1) 木造密集区域の解消	説明会の事項
	日常生活に必要不可欠な近鉄内部・八王子線の維持。	3 - (1) - 鉄道と幹線バス路線で構成する基幹公共交通網の 形成 3 - (3) - まちづくりと連携した公共交通づくり	
	都市計画道路千歳町小生線、四日市中央線の早期整備。	3 - (2) - 必要な幹線道路の整備や交差点改良などの推進	
	高齢者の憩いの場や子どもの遊び場になるような公園施設が 不足している区域がある。	4 - (2) - 身近な公園、利用しやすい公園の確保	説明会の事項
	景観資源としても重要な東海道沿いなどの歴史的な建造物や 町並みの保全、活用の対策。	5 - (2) 目指すべき景観形成の方針 5 - (4) 景観づくりに使える制度や支援策	
	幹線道路沿いの良好な景観づくり。	5 - (2) 目指すべき景観形成の方針 5 - (4) 景観づくりに使える制度や支援策	

土地利用等の課題		課題解決に向けた取り組み方策の記載個所 はガイドライン記載以外の方向性	備考
塩浜地区	木造密集区域における、住環境の改善や防災上の対策。 (磯津など)	1 - (1) 木造密集区域の解消	
	工場地帯に囲まれた既成市街地における住環境の保全と防災対策。 (馳出町など)	1 - (5) 住宅と工場の混在区域における環境対策	説明会の事項 意見書の事項
	コンビナート地帯の生産機能の更新。	1 - (5) 住宅と工場の混在区域における環境対策	
	塩浜街道の渋滞対策及び防災道路としての機能の向上。	3 - (2) - 必要な幹線道路の整備や交差点改良などの推進	説明会の事項 意見書の事項
	生活道路の渋滞対策。	3 - (2) - 必要な幹線道路の整備や交差点改良などの推進	説明会の事項
日永地区	木造密集区域における、住環境の改善や防災上の対策。(六呂見町など)	1 - (1) 木造密集区域の解消	
	農地の急激な宅地化による、住環境・農業環境双方への支障。	1 - (4) 住宅と農地の混在区域の解消	
	工場地帯に囲まれた既成市街地における住環境の保全と防災対策。 (六呂見町など)	1 - (5) 住宅と工場の混在区域における環境対策	
	コンビナート地帯の生産機能の更新。	1 - (5) 住宅と工場の混在区域における環境対策	
	日常生活に必要な不可欠な近鉄内部・八王子線の維持。	3 - (1) - 鉄道と幹線バス路線で構成する基幹公共交通網の形成 3 - (3) - まちづくりと連携した公共交通づくり	説明会の事項
	国道1号の渋滞対策。	3 - (2) - 必要な幹線道路の整備や交差点改良などの推進	
	景観資源としても重要な東海道沿いなどの歴史的な建造物や町並みの保全、活用の対策。	5 - (2) 目指すべき景観形成の方針 5 - (4) 景観づくりに使える制度や支援策	

土地利用等の課題		課題解決に向けた取り組み方策の記載個所 はガイドライン記載以外の方向性	備考
四郷地区	木造密集区域における、住環境の改善や防災上の対策。(西日野町など)	1 - (1) 木造密集区域の解消	
	旧市街地における空き家の増加への対応。	1 - (3) 既成住宅団地等の維持・再生	説明会の事項
	高度経済成長期に建てられた住宅団地の高齢化、空き家対策。(高花平団地や笹川団地など)	1 - (3) 既成住宅団地等の維持・再生	地区まちづくり構想に係る事項 意見書の事項
	日常生活に必要な不可欠な近鉄内部・八王子線の維持。	3 - (1) - 鉄道と幹線バス路線で構成する基幹公共交通網の形成 3 - (3) - まちづくりと連携した公共交通づくり	
	古くからの市街地など歴史的な町並みの保全、活用。	5 - (2) 目指すべき景観形成の方針 5 - (4) 景観づくりに使える制度や支援策	
	高花平市営住宅の再編。	必要な市営住宅の維持を図りつつ、余剰地では民間活力を活かした土地利用を検討。	地区まちづくり構想に係る事項
河原田地区	木造密集区域における、住環境の改善や防災上の対策。(河原田町など)	1 - (1) 木造密集区域の解消	
	工場地帯に囲まれた既成市街地における住環境の保全と防災対策。(川尻町など)	1 - (5) 住宅と工場の混在区域における環境対策	
	コンビナート地帯の生産機能の更新。	1 - (5) 住宅と工場の混在区域における環境対策	
	高齢化や後継者不足による農業環境の保全や耕作放棄地の対策。	2 - (1) 農地や樹林地の保全 4 - (1) - 田、畑、果樹園などの保全	説明会の事項

土地利用等の課題		課題解決に向けた取り組み方策の記載個所 はガイドライン記載以外の方向性	備考
内部地区	木造密集区域における、住環境の改善や防災上の対策。	1 - (1) 木造密集区域の解消	
	同世代の入居者が多く、急激な高齢化の可能性。 (采女が丘団地など)	1 - (3) 既成住宅団地等の維持・再生	
	高齢化による里山の担い手不足の問題。	2 - (1) 農地や樹林地の保全 4 - (1) - 市街地外縁部の丘陵地の保全	説明会の事項
	東海道沿いの市街地における歴史的な町並みの保全、活用。	5 - (2) 目指すべき景観形成の方針 5 - (4) 景観づくりに使える制度や支援策	
	足見川沿いの住宅開発計画区域の土地利用。	北勢バイパスの整備をふまえながら、土地利用のあり方を検討する。	説明会の事項
楠地区	既成市街地における住環境改善や防災上の対策。	1 - (1) 木造密集区域の解消 1 - (3) 既成住宅団地等の維持・再生	地区まちづくり構想に係る事項
	塩浜街道における歩行者、自転車等の安全対策。	3 - (2) - 歩いて暮らせるまちづくりを支える道づくり	地区まちづくり構想に係る事項
	農地の保全対策。	2 - (1) 農地や樹林地の保全 4 - (1) - 田、畑、果樹園などの保全	説明会の事項
	市街地に接する貴重な緑空間となっている田園地帯の維持。	2 - (1) 農地や樹林地の保全 4 - (1) - 田、畑、果樹園などの保全	地区まちづくり構想に係る事項
	吉崎海岸など市内における重要な自然海浜の保全。	4 - (1) - 海岸・干潟の保全	地区まちづくり構想に係る事項 意見書の事項
	地区内を流れる小川や水路の水辺空間の保全。	4 - (3) - 市民との協働による取り組み	地区まちづくり構想に係る事項
	酒蔵などの歴史的な建造物や町並みの保全。	5 - (2) 目指すべき景観形成の方針 5 - (4) 景観づくりに使える制度や支援策	地区まちづくり構想に係る事項

土地利用等の課題		課題解決に向けた取り組み方策の記載個所 はガイドライン記載以外の方向性	備考
八郷地区	高度経済成長期に建てられた住宅団地の急激な高齢化、空き家対策。(あかつき台団地など)	1 - (3) 既成住宅団地等の維持・再生	
	丘陵地域に残存する樹林地については、水源涵養、地域や都市の環境保全や防災機能の観点から保全が必要。(伊坂町など)	2 - (1) 農地や樹林地の保全	
	市街化調整区域には、良好な水田、畑地が存在し、優良な農地としての保全が必要。	2 - (1) 農地や樹林地の保全 4 - (1) - 田、畑、果樹園などの保全	
	市街化調整区域に存する農村集落の一部には、生活道路や排水施設など、生活環境の整備が急がれる地域が存在。	2 - (2) 農村集落等の維持・活性化	
	伊坂ダムの緑地保全に向けた取り組み。	4 - (1) - 緑地の機能の維持・更新 4 - (3) - 市民との協働による取り組み	説明会の事項
下野地区	狭隘道路の解消による住環境の改善と防災上の対策。(西大鐘町など)	1 - (1) 木造密集区域の解消	説明会の事項
	高度経済成長期に建てられた住宅団地の急激な高齢化、空き家対策。(あさけ団地など)	1 - (3) 既成住宅団地等の維持・再生	説明会の事項
	丘陵地域に残存する樹林地については、水源涵養、地域や都市の環境保全や防災機能の観点から保全が必要。(北山町など)	2 - (1) 農地や樹林地の保全	
	市街化調整区域には、良好な水田、畑地が存在し、優良な農地としての保全が必要。	2 - (1) 農地や樹林地の保全 4 - (1) - 田、畑、果樹園などの保全	
	市街化調整区域に存する農村集落の一部には、生活道路や排水施設など、生活環境の整備が急がれる地域が存在。	2 - (2) 農村集落等の維持・活性化	
	公共交通の維持・確保の対策。	3 - (1) - 生活圏内の移動手段確保	説明会の事項
	県道上海老茂福線沿いにおける食料品などの商業店舗立地を目的とした用途地域の変更要望。	まちづくり構想での取り組みをふまえた用途地域の見直し検討	

土地利用等の課題		課題解決に向けた取り組み方策の記載個所 はガイドライン記載以外の方向性	備考
保々地区	丘陵地域に残存する樹林地については、水源涵養、地域や都市の環境保全や防災機能の観点から保全が必要。(西村町など)	2 - (1) 農地や樹林地の保全	
	市街化調整区域には、良好な水田、畑地が存在し、優良な農地としての保全が必要。	2 - (1) 農地や樹林地の保全 4 - (1) - 田、畑、果樹園などの保全	
	市街化調整区域に存する農村集落の一部には、生活道路や排水施設など、生活環境の整備が急がれる地域が存在。	2 - (2) 農村集落等の維持・活性化	
	高見台団地は市街化調整区域内にあるため、都市基盤施設の更新など将来的な担保がされていない部分がある。	2 - (3) 既成住宅団地の居住環境の維持・増進	
	新保々工業団地予定地の土地利用。	2 - (4) 新たな産業用地の確保	
	既存工場跡地における工業系の土地利用。(保々駅北側)	2 - (4) 新たな産業用地の確保	
	高見台西隣接地の土地利用。	2 - (5) 秩序ある土地利用の誘導	
	中野町の里山や水辺空間の保全。	4 - (1) - 市街地外縁部の丘陵地の保全 4 - (3) - 市民との協働による取り組み	地区まちづくり構想に係る事項

土地利用等の課題	課題解決に向けた取り組み方策の記載箇所 はガイドライン記載以外の方向性	備考
木造密集区域における、住環境の改善や防災上の対策。	1 - (1) 木造密集区域の解消	地区まちづくり構想に係る事項
高度経済成長期に建てられた住宅団地の高齢化、空き家対策。 (三重団地など)	1 - (3) 既成住宅団地等の維持・再生	地区まちづくり構想に係る事項
農業従事者の減少により遊休農地が増え、これらの有効活用が課題。	2 - (1) 農地や樹林地の保全 4 - (1) - 田、畑、果樹園などの保全	地区まちづくり構想に係る事項 説明会の事項
集落の一部には、生活道路や排水施設など、生活環境の整備が急がれる地域が存在。(山之色町など)	2 - (2) 農村集落等の維持・活性化	地区まちづくり構想に係る事項 説明会の事項
高齢者や子どもの移動(通院、通学、買い物)など公共交通の維持・確保の対策。(坂部が丘団地など)	3 - (1) - 生活圏内の移動手段確保	地区まちづくり構想に係る事項 説明会の事項
北勢バイパスの整備に伴う国道365号の渋滞対策。 (国道365号桑名信用金庫前交差点など)	3 - (2) - 必要な幹線道路の整備や交差点改良などの推進	地区まちづくり構想に係る事項 説明会の事項
幹線道路の渋滞対策や歩行者、自転車などの安全性の確保。(県道小牧小杉線など)	3 - (2) - 必要な幹線道路の整備や交差点改良などの推進 3 - (2) - 歩いて暮らせるまちづくりを支える道づくり	地区まちづくり構想に係る事項 説明会の事項
山之色町では、大規模な開発により多くの緑が減少していることから、町周辺の緑の保全。	4 - (1) - 市街地外縁部の丘陵地の保全 4 - (3) - 市民との協働による取り組み	地区まちづくり構想に係る事項
地区内に点在する史跡の維持・保全や三重団地特有の街路景観(バス通り)の維持。	4 - (1) - 天然記念物や史跡記念物の保全 5 - (2) 目指すべき景観形成の方針 5 - (4) 景観づくりに使える制度や支援策	地区まちづくり構想に係る事項
三重城山緑地では、雑木や竹が成長し、山頂からの眺望が阻害。	4 - (1) - 市街地外縁部の丘陵地の保全 4 - (3) - 市民との協働による取り組み	地区まちづくり構想に係る事項
既存工場跡地などにおける周辺環境への悪化を防止するための土地利用。(三重富士跡地、三重団地西側)	地区計画(周辺環境保全型)の活用	地区まちづくり構想に係る事項

地区計画(周辺環境保全型)とは

- ・既存の工場跡地等で周辺区域に悪影響を与えるような土地利用への転換を未然に防止し、周辺の集落や農地等の環境の保全を図るもの。
- ・周辺環境に配慮した土地利用を誘導するために必要な事項を地区計画で定めるものであり、周辺の環境に配慮するために必要な部分(緑地や公共施設、区画の整形化等)を除き、新たな開発区域を含まないこと。

土地利用等の課題		課題解決に向けた取り組み方策の記載箇所 はガイドライン記載以外の方向性	備考
県地区	市街化調整区域に存する農村集落の一部には、生活道路や排水施設など、生活環境の整備が急がれる地域が存在。	2 - (2) 農村集落等の維持・活性化	地区まちづくり構想に係る事項
	国道 365 号沿道（上海老町大沢の耕作放棄地、下海老町赤坂の土取り跡地周辺）の土地利用。	2 - (2) 農村集落等の維持・活性化 2 - (4) 新たな産業用地の確保 2 - (5) 秩序ある土地利用の誘導	地区まちづくり構想に係る事項
	あがたハイツの高齢化の問題や商店の維持対策。	2 - (3) 既成住宅団地の居住環境の維持・増進	地区まちづくり構想に係る事項
	岡山の土取りにより、良好な里山保全活動に支障。	4 - (1) - 市街地外縁部の丘陵地の保全 5 - (2) 目指すべき景観形成の方針 5 - (4) 景観づくりに使える制度や支援策	地区まちづくり構想に係る事項
	地区内を流れる 3 つの河川の親水空間整備。	4 - (1) - 市民の憩いの場としての川づくり、多自然型の川づくり	地区まちづくり構想に係る事項
	竹谷川の生息環境の構築。	4 - (3) - 市民との協働による取り組み	地区まちづくり構想に係る事項

土地利用等の課題	課題解決に向けた取り組み方策の記載個所 はガイドライン記載以外の方向性	備考
美里ヶ丘団地の高齢化の対策。	1 - (3) 既成住宅団地等の維持・再生	
国道 477 号バイパス沿道利用と農用地保全との土地利用調整。	2 - (1) 農地や樹林地の保全 2 - (5) 秩序ある土地利用の誘導	地区まちづくり構想に係る事項
市街化調整区域における定住促進策。	2 - (2) 農村集落等の維持・活性化	地区まちづくり構想に係る事項
北勢バイパスと国道 477 号バイパスの交差点付近の自然と調和した土地利用。	2 - (1) 農地や樹林地の保全 2 - (2) 農村集落等の維持・活性化	地区まちづくり構想に係る事項
自主運行バス神前高角線の利便性向上のためのバスルートの検討。	3 - (1) - 生活圏内の移動手段確保	地区まちづくり構想に係る事項
高角駅周辺の駐輪場・駐車場整備による公共交通利用促進	3 - (1) - 公共交通の基点や接続点における利便性・快適性の向上	地区まちづくり構想に係る事項
国道 477 号の渋滞対策。	3 - (2) - 必要な幹線道路の整備や交差点改良などの推進	地区まちづくり構想に係る事項
集落から高角駅までの県道上海老高角線などにおける歩行者、自転車道の整備。	3 - (2) - 歩いて暮らせるまちづくりを支える道づくり	地区まちづくり構想に係る事項
大日山～曾井山の里山保全と散策路の整備。	4 - (1) - 市街地外縁部の丘陵地の保全	地区まちづくり構想に係る事項

神前地区

土地利用等の課題		課題解決に向けた取り組み方策の記載箇所 はガイドライン記載以外の方向性	備考
川島地区	住宅団地に隣接し、古くから形成された市街地においては、狭隘な道路も多く、住環境の整備が必要。(川島町など)	1 - (1) 木造密集区域の解消 2 - (2) 農村集落等の維持・活性化	
	高度経済成長期に建てられた住宅団地の高齢化、空き家対策。(川島園など)	1 - (3) 既成住宅団地等の維持・再生	
	丘陵地域に残存する樹林地については、水源涵養、地域や都市の環境保全や防災機能の観点から保全が必要。(川島町)	2 - (1) 農地や樹林地の保全	
	市街化調整区域には、良好な水田、畑が存在し、優良な農地としての保全が必要であるが担い手不足となっている。	2 - (1) 農地や樹林地の保全 4 - (1) - 田、畑、果樹園などの保全	説明会の事項
	市街化調整区域に存する農村集落の一部には、生活道路や排水施設など、生活環境の整備が急がれる地域が存在。	2 - (2) 農村集落等の維持・活性化	
桜地区	住宅団地に隣接し、古くから形成された市街地においては、狭隘な道路も多く、住環境の整備が必要。(智積町など)	1 - (1) 木造密集区域の解消	
	高度経済成長期に建てられた住宅団地の高齢化、空き家対策。(桜台団地など)	1 - (3) 既成住宅団地等の維持・再生	説明会の事項
	丘陵地域に残存する樹林地については、水源涵養、地域や都市の環境保全や防災機能の観点から保全が必要。(桜町)	2 - (1) 農地や樹林地の保全	
	市街化調整区域には、良好な水田、畑が存在し、優良な農地としての保全が必要であるが担い手不足となっている。	2 - (1) 農地や樹林地の保全 4 - (1) - 田、畑、果樹園などの保全	
	市街化調整区域に存する農村集落の一部には、生活道路や排水施設など、生活環境の整備が急がれる地域が存在。	2 - (2) 農村集落等の維持・活性化	
	桜町西のミルクロードと国道 306 号に挟まれた過去に大規模開発計画があった区域の土地利用。	2 - (5) 秩序ある土地利用の誘導	
	高齢者の移動手手段の確保。(通院、買い物)	3 - (1) - 生活圏内の移動手手段確保	説明会の事項

土地利用等の課題		課題解決に向けた取り組み方策の記載箇所 はガイドライン記載以外の方向性	備考
小山田地区	丘陵地域に残存する樹林地については、水源涵養、地域や都市の環境保全や防災機能の観点から保全が必要。(山田町など)	2 - (1) 農地や樹林地の保全	
	良好な水田、畑地が存在し、優良な農地としての保全が必要であるが担い手不足となっている。	2 - (1) 農地や樹林地の保全 4 - (1) - 田、畑、果樹園などの保全	
	農村集落の一部には、生活道路や排水施設など、生活環境の整備が急がれる地域が存在。	2 - (2) 農村集落等の維持・活性化	
	足見川沿いの住宅開発計画区域の土地利用。	北勢バイパスの整備をふまえながら、土地利用のあり方を検討する。	
水沢地区	丘陵地域に残存する樹林地については、水源涵養、地域や都市の環境保全や防災機能の観点から保全が必要。	2 - (1) 農地や樹林地の保全	
	大規模な茶畑や良好な水田、畑地が存在し、優良な農地としての保全が必要であるが担い手不足となっている。	2 - (1) 農地や樹林地の保全 4 - (1) - 田、畑、果樹園などの保全	
	農村集落の維持に向けた対策。	2 - (2) 農村集落などの維持・活性化	説明会の事項
	農村集落の一部には、生活道路や排水施設など、生活環境の整備が急がれる地域が存在。	2 - (2) 農村集落等の維持・活性化	
	少子高齢化が進行する中での福祉施設の立地促進	2 - (5) 秩序ある土地利用の誘導	意見書の事項
	高齢者や学生の移動(通院、通学、買い物)など公共交通の維持、確保。	3 - (1) - 生活圏内の移動手段確保	説明会の事項