

四日市市都市計画マスタープラン

全体構想

基礎資料

令和8年3月

四日市市

基礎資料目次

(1) 広域的な特性

- ① 四日市の広域的位置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- ② 三重県内における四日市市の位置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

(2) 人口動向

- ① 人口、世帯数の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- ② 将来人口・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- ③ 地区別人口増加率・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- ④ 地区別年齢別人口・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- ⑤ 地区別人口密度・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- ⑥ 昼夜間人口、通勤流動・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

(3) 土地利用・市街地整備

- ① 土地利用現況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
- ② 都市機能分布状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
- ③ 産業・商業・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
- ④ 行政運営・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
- ⑤ 住宅団地の開発状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
- ⑥ 主な住宅団地の世帯数及び人口の変動・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
- ⑦ 鉄道駅を中心とする住宅地の供給・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
- ⑧ 住宅系開発の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
- ⑨ 空き家の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
- ⑩ 四日市の工業系用途・工業団地の分布・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
- ⑪ 大型小売店舗等の立地状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
- ⑫ 都市農地の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
- ⑬ 市街化区域内の遊休地及び農地の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
- ⑭ 中心市街地の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
- ⑮ 土地利用特性ごとの状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
- ⑯ 広域幹線道路沿線や高速道路IC周辺の土地利用状況・・・・・・・・・・・・・・ 35
- ⑰ 住工混在の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 36
- ⑱ 住宅団地における商業配置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 37
- ⑲ 四日市港の観光資源・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 45

(4) 都市計画、関連法規制	
① 四日市都市計画の変遷	46
② 市街化区域面積の状況	48
③ 特別工業地区の指定状況	49
④ 四日市市都市計画図及び農用地区域図	50
⑤ 四日市港臨港地区の分区指定について	51
(5) 交通施設整備	
① 四日市市の道路整備状況	52
② 公共交通ネットワーク	53
③ 鉄道駅周辺の状況	54
④ 四日市市内鉄道駅乗降人員	55
⑤ バス網の状況	56
⑥ 公共交通利用者数の推移	57
⑦ 代表交通手段別交通利用割合の経年変化	58
⑧ 道路交通渋滞の発生状況	60
(6) その他都市施設等整備	
① 公共下水道の整備状況	63
② ごみ処理実績の推移	64
(7) 防災対策	
① 地震関連(震度、液状化、津波)	65
② 水害関連	75
③ 土砂災害等警戒区域等	85
(8) 環境・景観形成	
① 地球規模での環境問題	88
② 農地と山林等の状況	89
③ 都市公園の状況	90
④ 市民緑地の開設状況	91
⑤ 既成市街地の住環境の状況	92
(9) 市民等の意向	
① 市民から求められている施策	94
② 国民生活に関する意識調査	101

(1) 広域的な特性

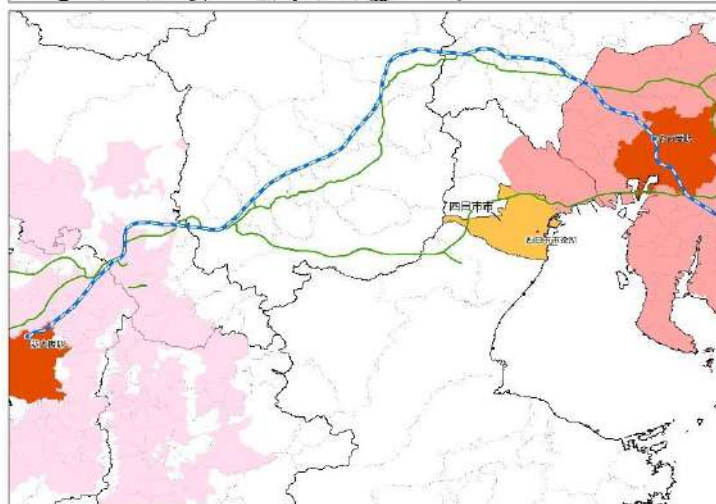
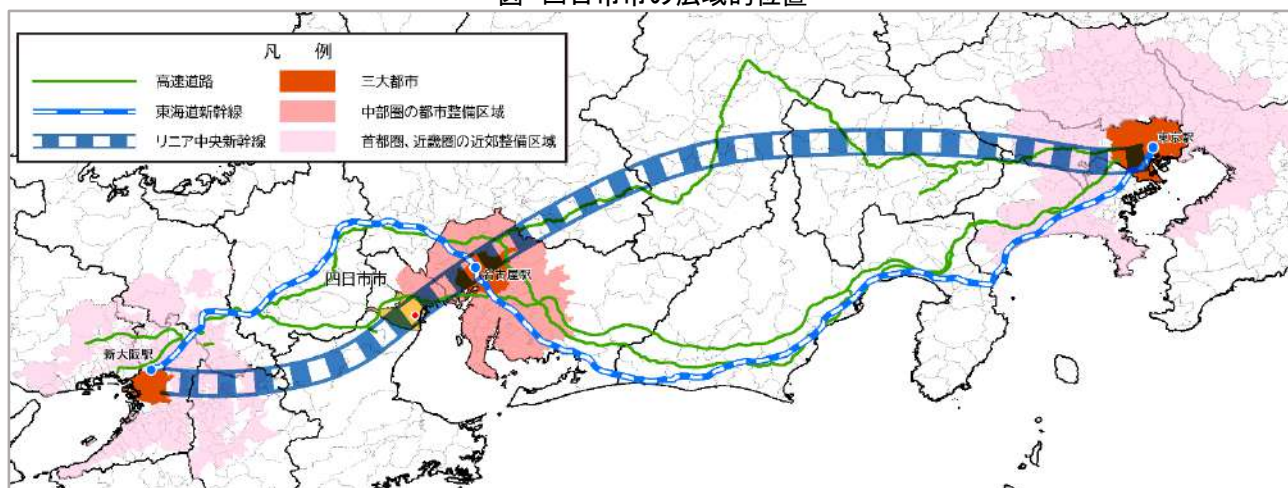
① 四日市の広域的位置

四日市市は、三重県の北部、東西交通の要衝に位置し、古くから東海道の宿場町、港町として栄え、近年では全国有数の産業都市として発展してきました。

東海道を起源とする国道1号や国道23号などの幹線道路、東名阪自動車道、伊勢湾岸自動車道、新名神高速道路などの高速道路網に加えて、現在、北勢バイパスや東海環状自動車道などの広域幹線道路ネットワークの整備が進められており、さらなる交通利便性の高まりが期待されています。

また、リニア中央新幹線の東京-名古屋間の整備も進められており、本市が東京2時間圏の都市となるとともに、スーパーメガリージョンの形成により交流人口の拡大など大きな効果が期待される中で、中部圏域の一翼を担う都市としてさらなる飛躍が期待されています。

図 四日市市の広域的位置



- ・人口: 305,599 人(前年比-1035 人)
(令和 7 年 4 月 1 日現在)
 - ・面積: 206.50k m²
 - ・施行時特例市(保健所政令市)
 - ・製造品出荷額等 全国 12 位(全国市町村)
(東海地方の中で3位)
(約3兆 4993 億円(令和 6 年経済構造実態調査))
 - ・国際拠点港湾(スーパー中枢港湾)・四日市港
 - ・外貨コンテナ取扱貨物量 全国 10 位
(168,920TEU※2024 年速報値)
- ※TEU: 20 フィートで換算したコンテナ個数

② 三重県内における四日市市の位置

人口、世帯数、事業所数、従業員数、年間商品販売額(卸売・小売業)、製造品出荷額等の主要指標において三重県1位となっています。特に製造品出荷額等は突出しており、産業をはじめとして三重県の中心的な都市となっています。

表 四日市市の主要指標の三重県内順位

第1位	第2位	第3位
人口【人】(令和7年刊三重県統計書(R5.10.1時点))		
四日市市	津市	鈴鹿市
301,956	269,645	192,201
世帯数(令和7年刊三重県統計書(R5.10.1時点))		
四日市市	津市	鈴鹿市
136,518	119,730	83,756
事業所数(令和7年刊三重県統計書(R5.10.1時点))		
四日市市	津市	松阪市
13,298	11,497	7,620
従業員数【人】(令和7年刊三重県統計書(R5.10.1時点))		
四日市市	津市	鈴鹿市
143,674	132,946	97,408
年間商品販売額【百万円】(令和7年刊三重県統計書(令和3年時点))		
四日市市	津市	鈴鹿市
921,358	687,699	349,359
製造品出荷額等【百万円】(令和7年刊三重県統計書(令和3年時点))		
四日市市	いなべ市	鈴鹿市
3,180,973	1,536,450	1,364,703
市町内総生産【百万円】(令和4年度三重県の市町民経済計算)		
四日市市	津市	鈴鹿市
1,924,267	1,267,580	847,475
市町内総生産対前年比【%】(令和4年度三重県の市町民経済計算)		
木曾岬町	東員町	亀山市
24.3	15.4	11.8
一人当たり市町民所得【千円】(令和4年度三重県の市町民経済計算)		
いなべ市	四日市市	川越町
3,829	3,710	3,557

四日市市
-6.1(27位)

出典: 令和7年刊三重県統計書、令和4年度三重県の市町民経済計算等(令和7年8月)

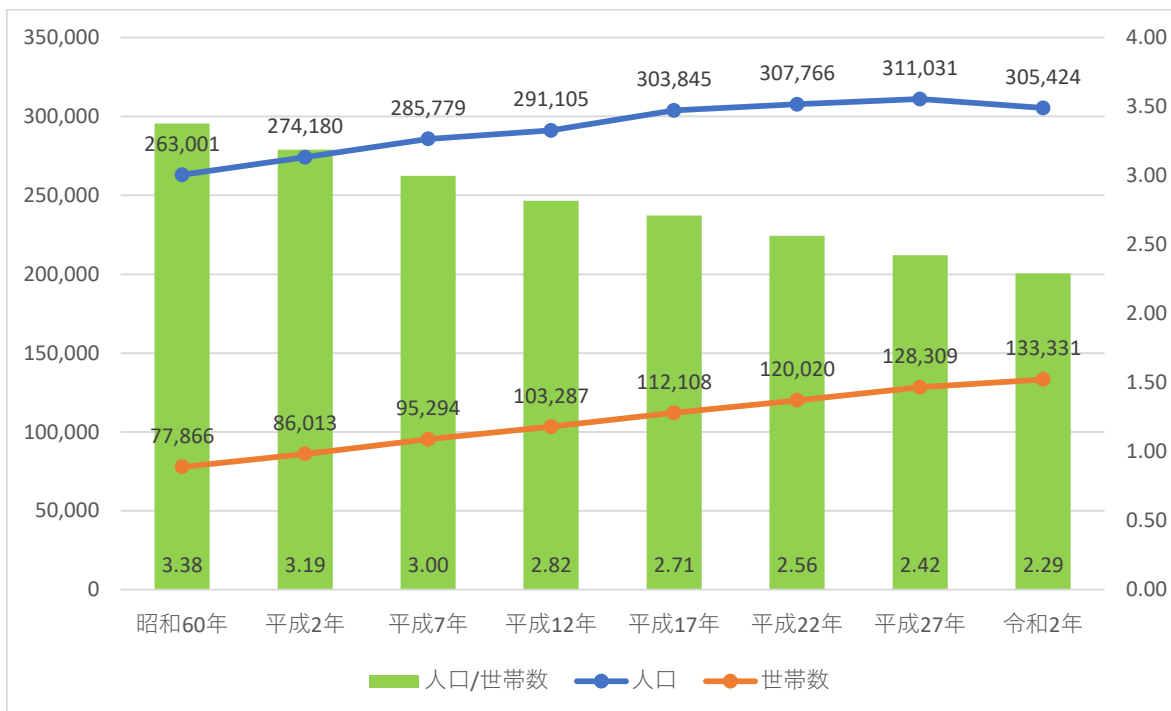
(2) 人口動向

① 人口、世帯数の推移

国勢調査ベースでは、人口は増加を続けてきましたが、令和2年に減少に転じました。世帯数は増加し続けており、世帯当たりの人員は令和2年時点で2.29人となっています。

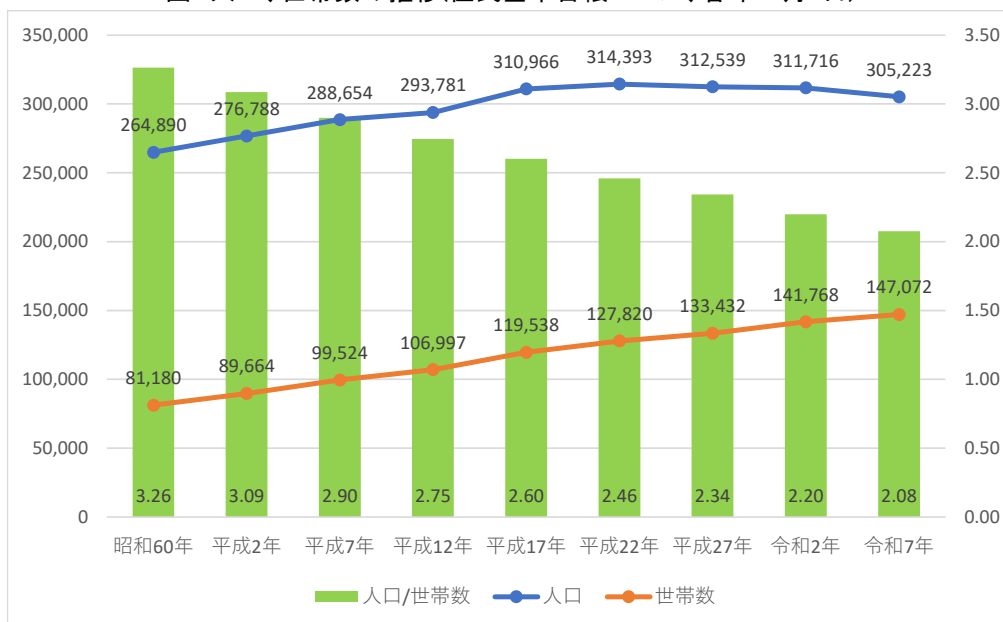
また、住民基本台帳ベースでは、人口は平成22年頃をピークに微減している状況です。

図 人口、世帯数の推移(国勢調査ベース)



出典: 令和2年国勢調査

図 人口、世帯数の推移(住民基本台帳ベース、各年10月1日)



出典: 令和7年住民基本台帳

② 将来人口

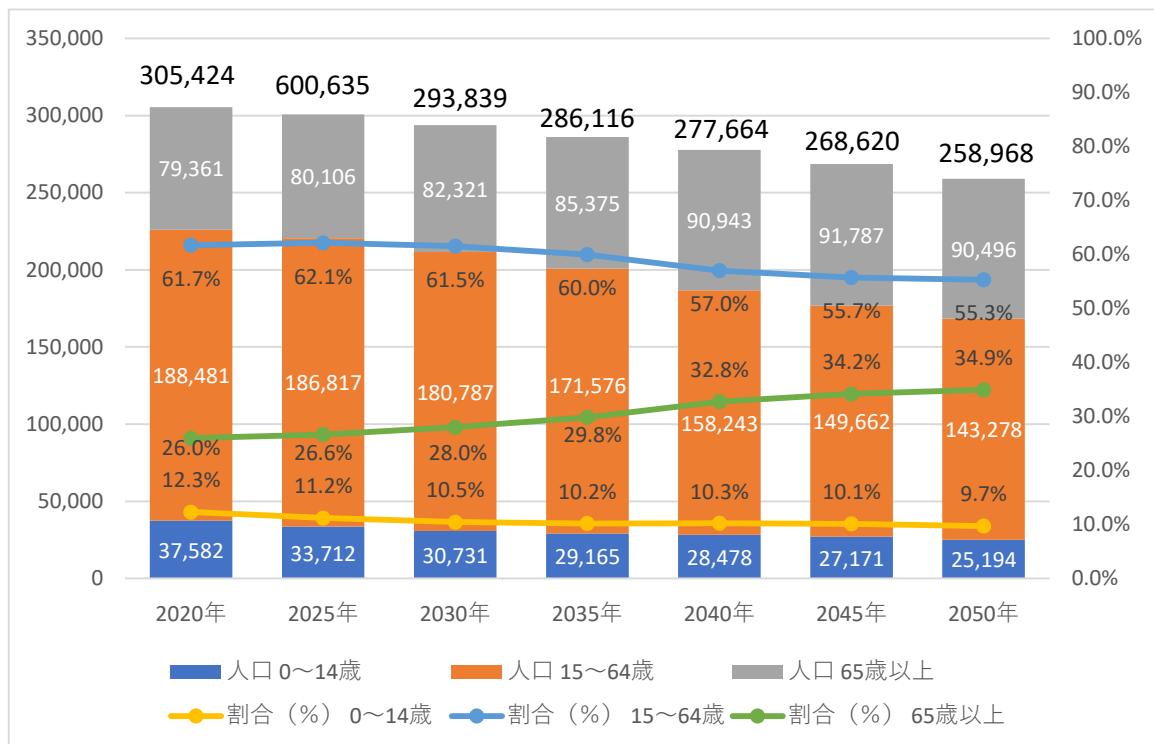
四日市市総合計画(2020～2029) [中間見直し版]における将来人口推計では、2015年(平成27年)に約31.3万人であった人口が、2030年代前半に30万人を割った後、2045年(令和27年)に約28.0万人となるものと予測されています。

また、国立社会保障・人口問題研究所が令和5年に行った推計も、四日市市総合計画の推計人口に近い推計値となっています。

図 四日市市の年齢別将来人口推計



出典：四日市市総合計画(2020～2029) [中間見直し版]

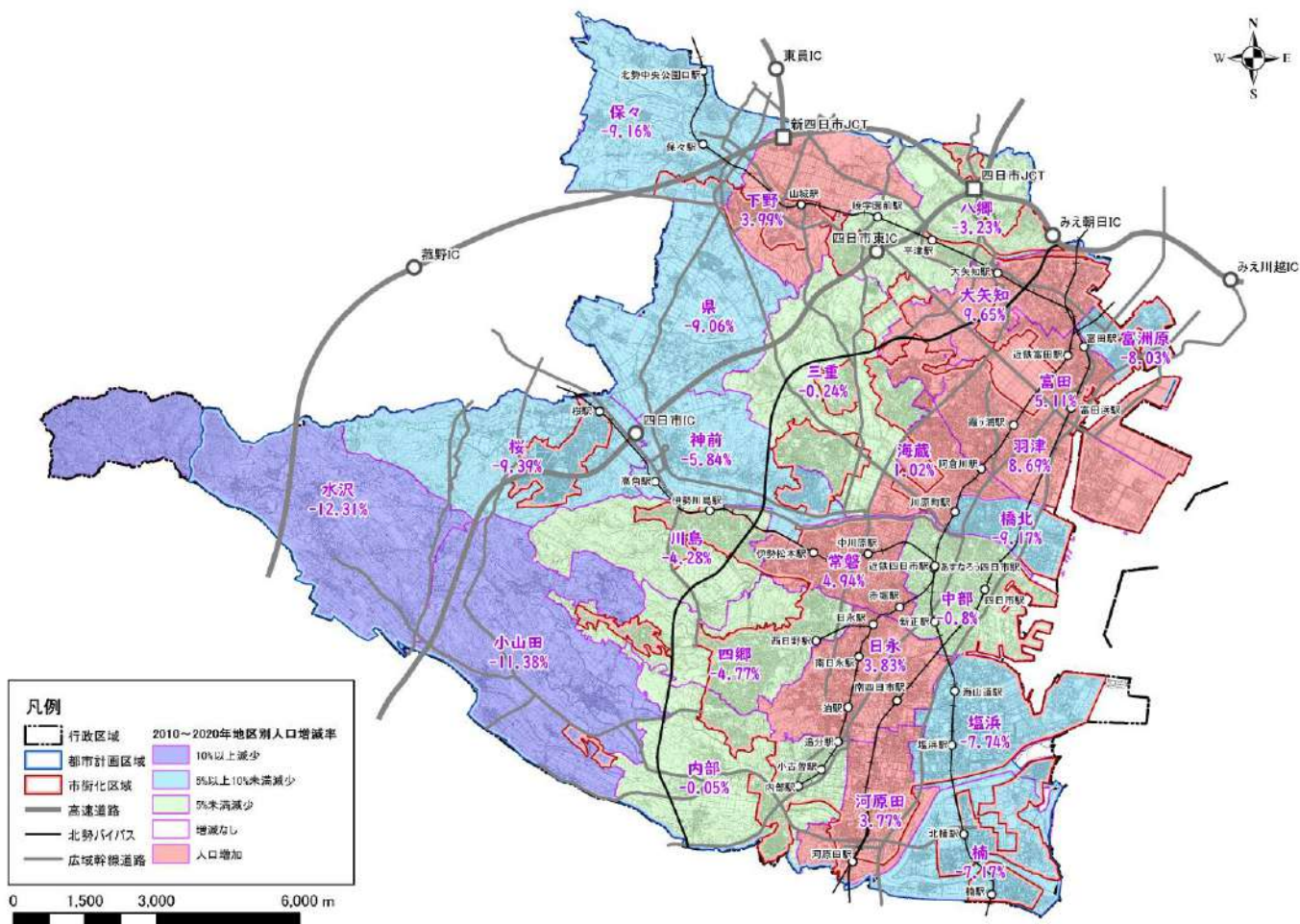


出典：国立社会保障・人口問題研究所(令和5年推計値)

③ 地区別人口増加率

2010年から2020年の人口増減率を地区ごとにみると、臨海部既成市街地（富洲原地区、橋北地区、塩浜地区、楠地区など）や高経年の住宅団地（八郷地区、桜地区、川島地区、四郷地区など）などが含まれる地区では減少率が大きい傾向にあり、近年においても開発圧力の高い宅地と農地の混在地域などが含まれる地区（大矢知地区、羽津地区、常磐地区、日永地区など）において、増加率が大きい傾向にあります。内陸部について、近年住宅団地が整備された下野地区では増加傾向にありますが、地区の大半が市街化調整区域となっている地区では人口が減少しており、市南西部に位置する水沢地区、小山田地区などにおいて減少率が大きい傾向にあります。

図 2010～2020年地区別人口増減率



出典: 令和2年住民基本台帳

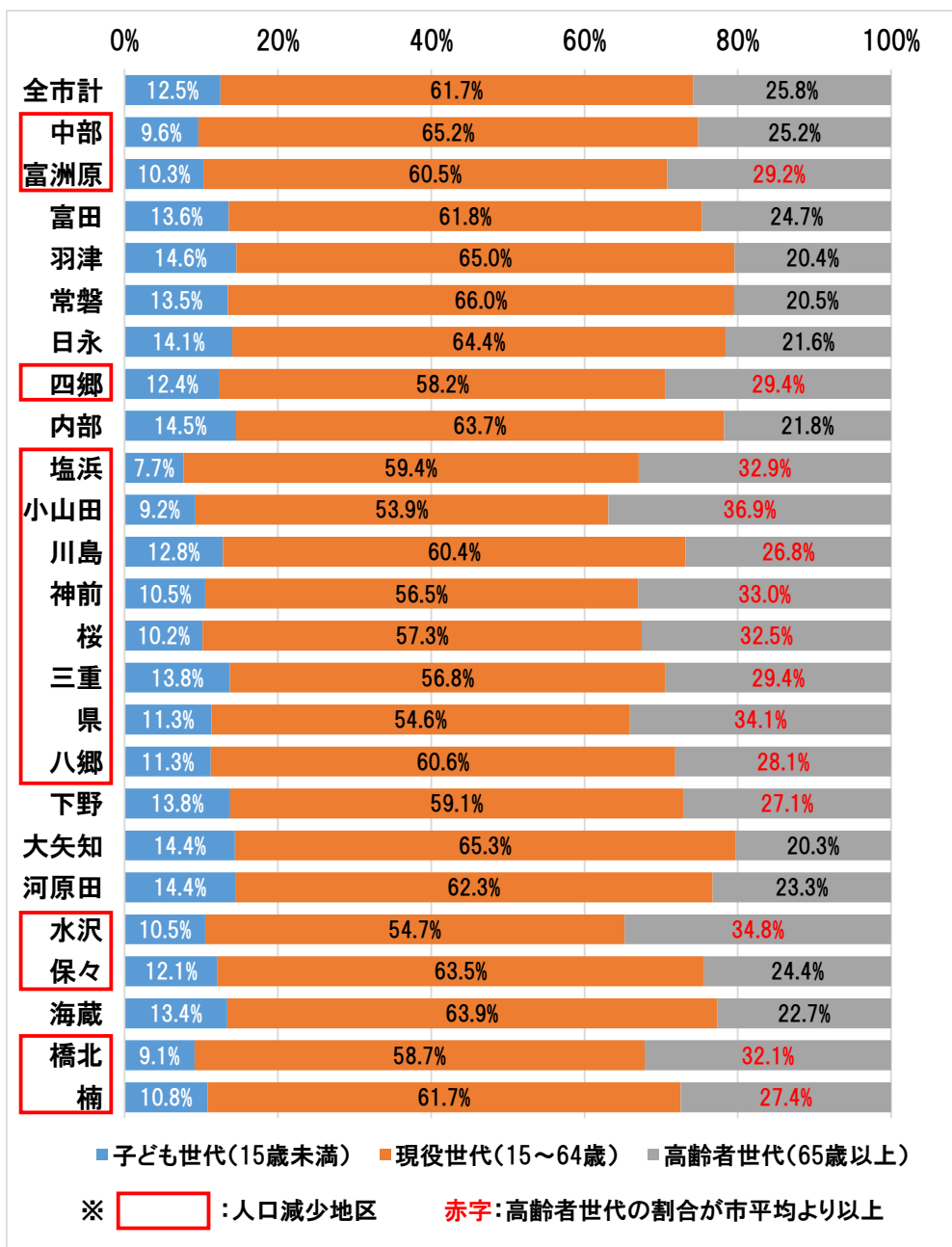
④ 地区別年齢別人口

地区別に年齢別人口構成比をみると、人口が減少している地区で高齢者世代（65歳以上）の割合が高く子ども世代（15歳未満）の割合が低い傾向にあり、少子高齢化が進展しています。

2010年と2020年の高齢者世代の割合と子ども世代の割合を比較すると、高齢者世代の割合は、2010年には30%以上の地区はなく、主要鉄道沿線の地区を中心に20%未満の地区も多く見られましたが、2020年には20%未満の地区はなくなるとともに、臨海部既成市街地、高経年住宅団地や市街化調整区域を多く有する地区などを中心に30%以上の地区が多く見られるようになっていきます。

子ども世代の割合は、2010年には主要鉄道沿線の地区を中心に15%以上の地区が多く見られましたが、2020年には15%以上の地区はなくなり、10～15%未満の地区が大半であるとともに、10%未満の地区も増加しています。

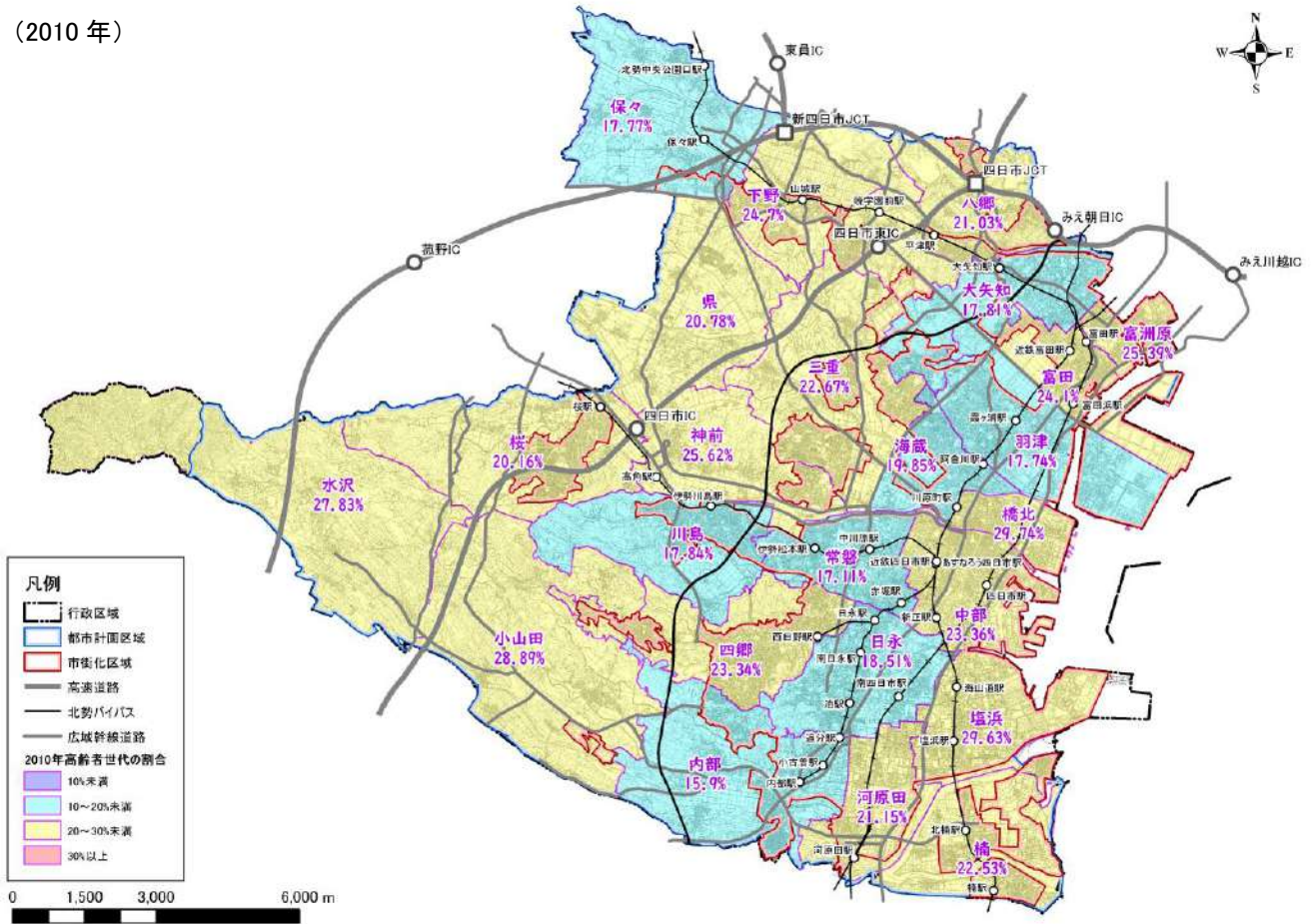
図 地区別年齢別人口割合(令和2年)



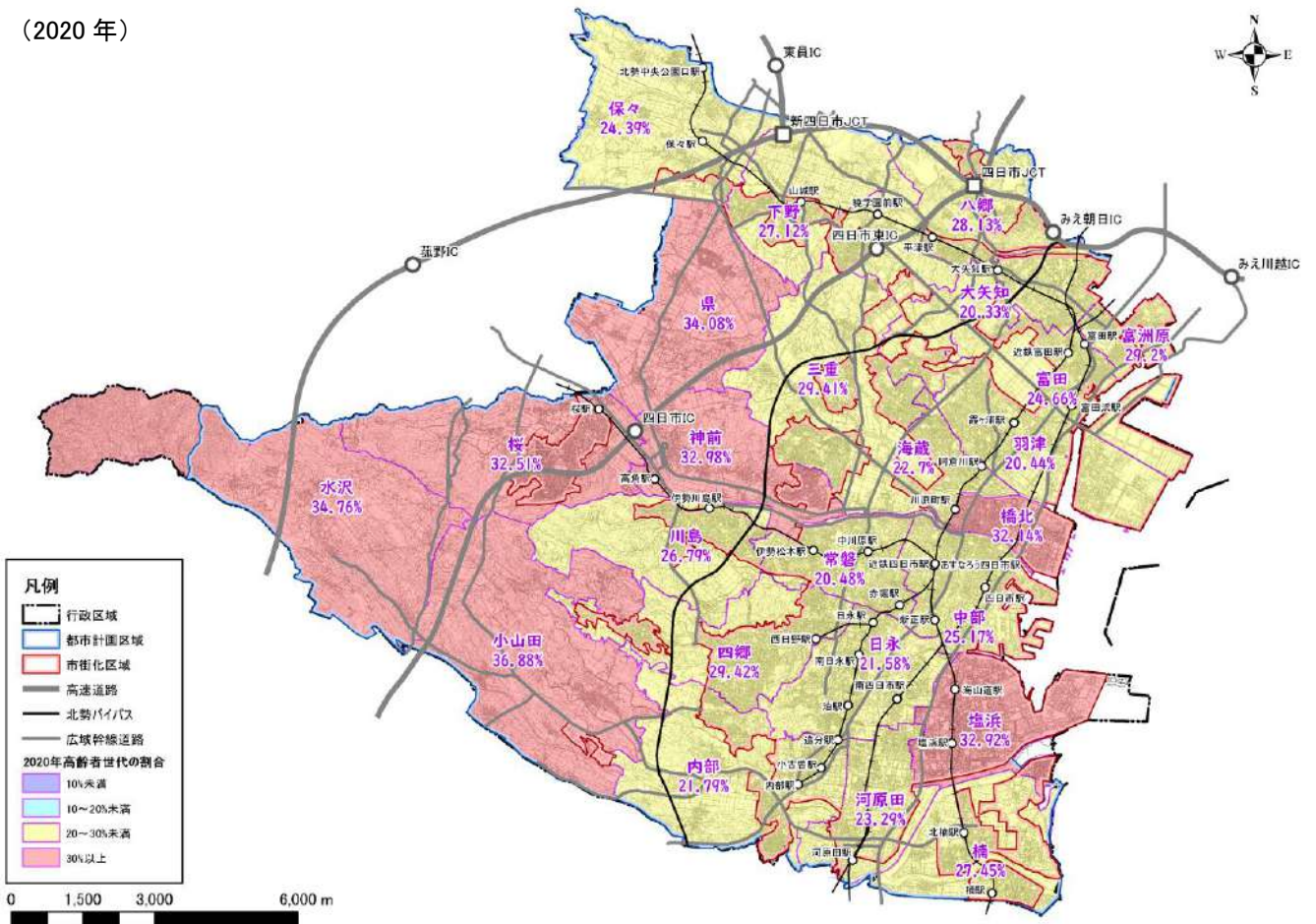
出典:令和2年住民基本台帳

図 地区別高齢者世代の割合

(2010年)



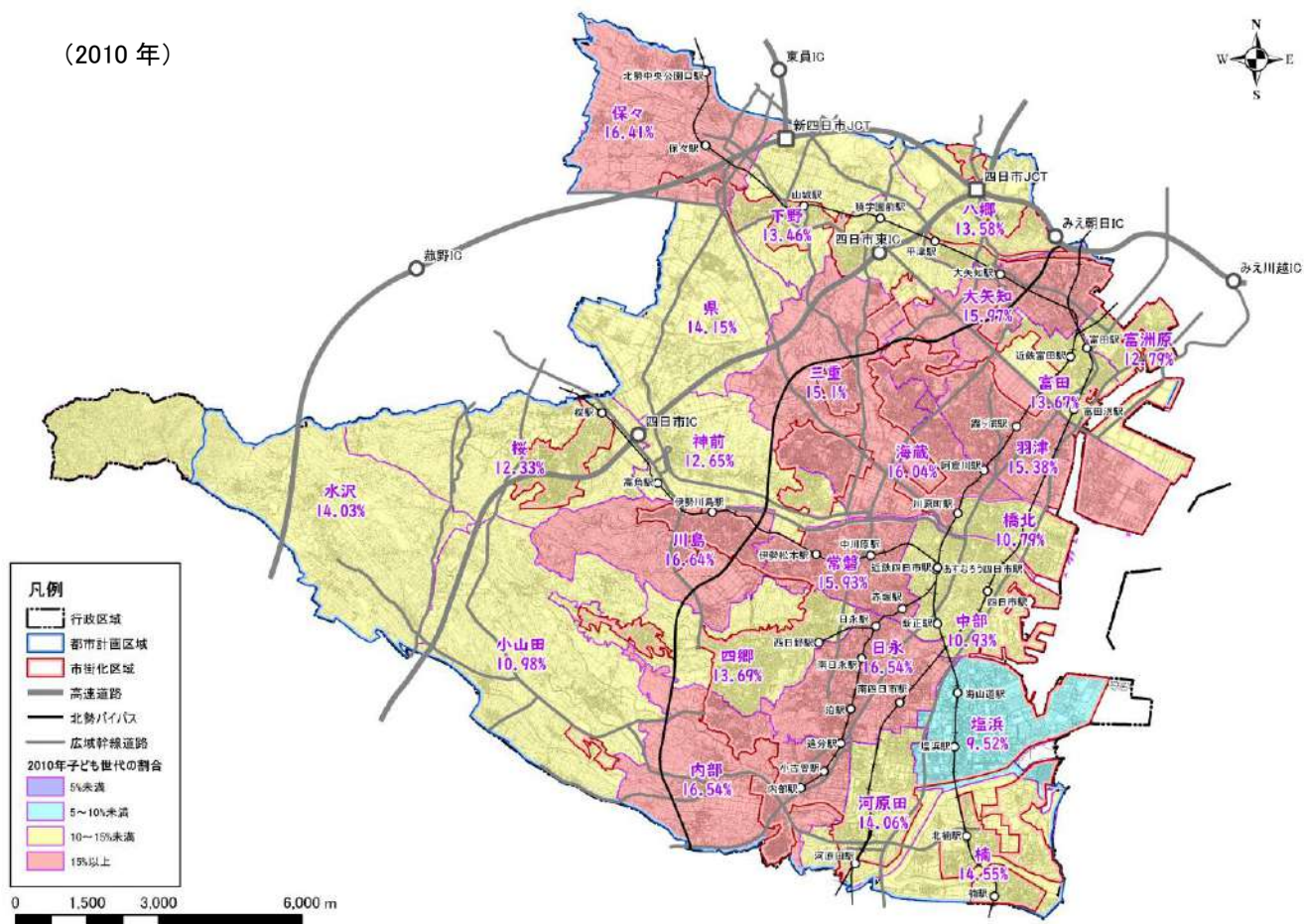
(2020年)



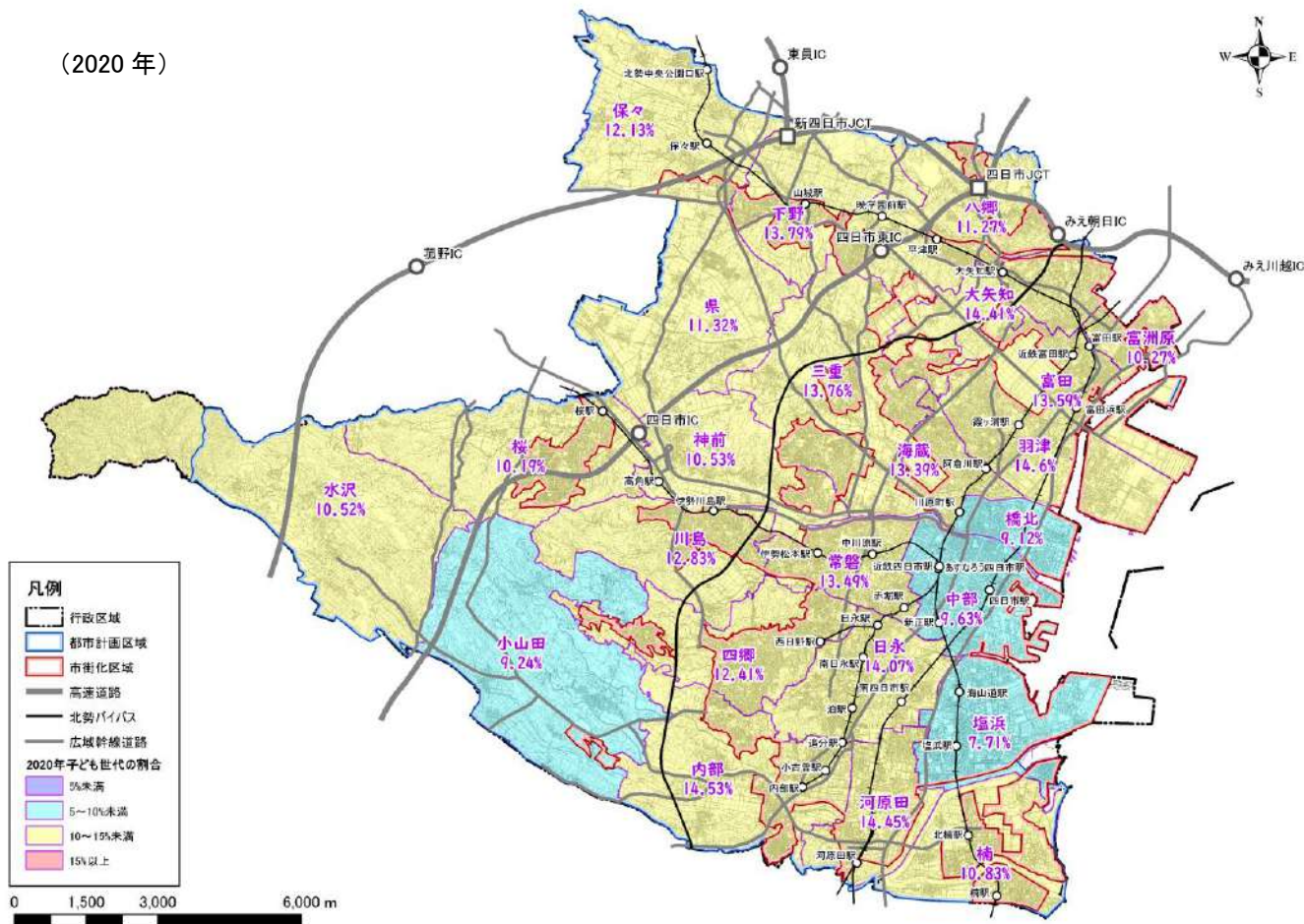
出典：平成22年、令和2年住民基本台帳

図 地区別子ども世代の割合

(2010年)



(2020年)



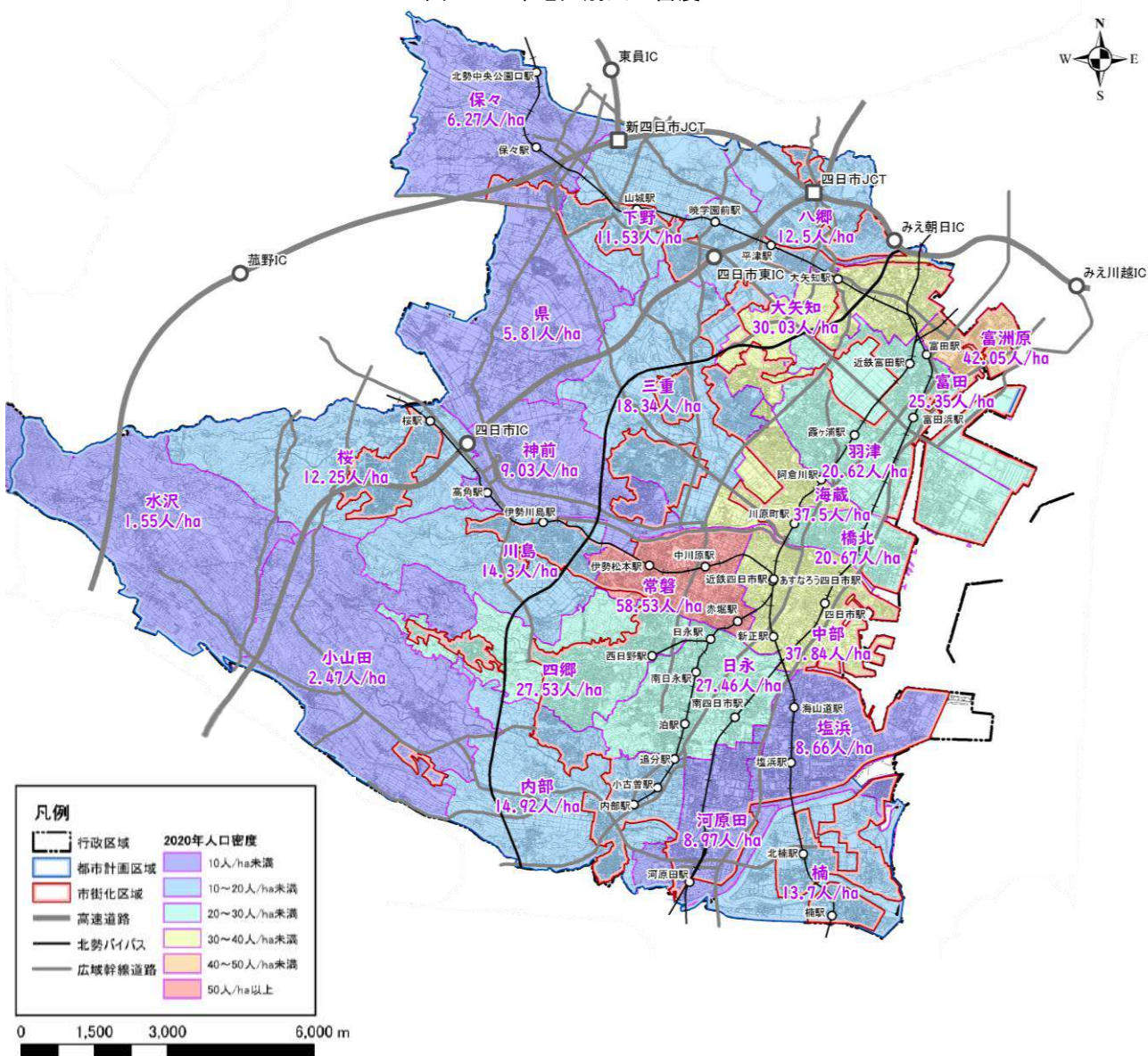
出典: 平成22年、令和2年住民基本台帳

⑤ 地区別人口密度

地区別人口密度は、24 地区別で見ると、近鉄四日市駅西方の常磐地区及び富洲原地区などで高く、臨海部の工業系土地利用の多い地区、市街化調整区域の割合が高い地区において低い傾向にあります。

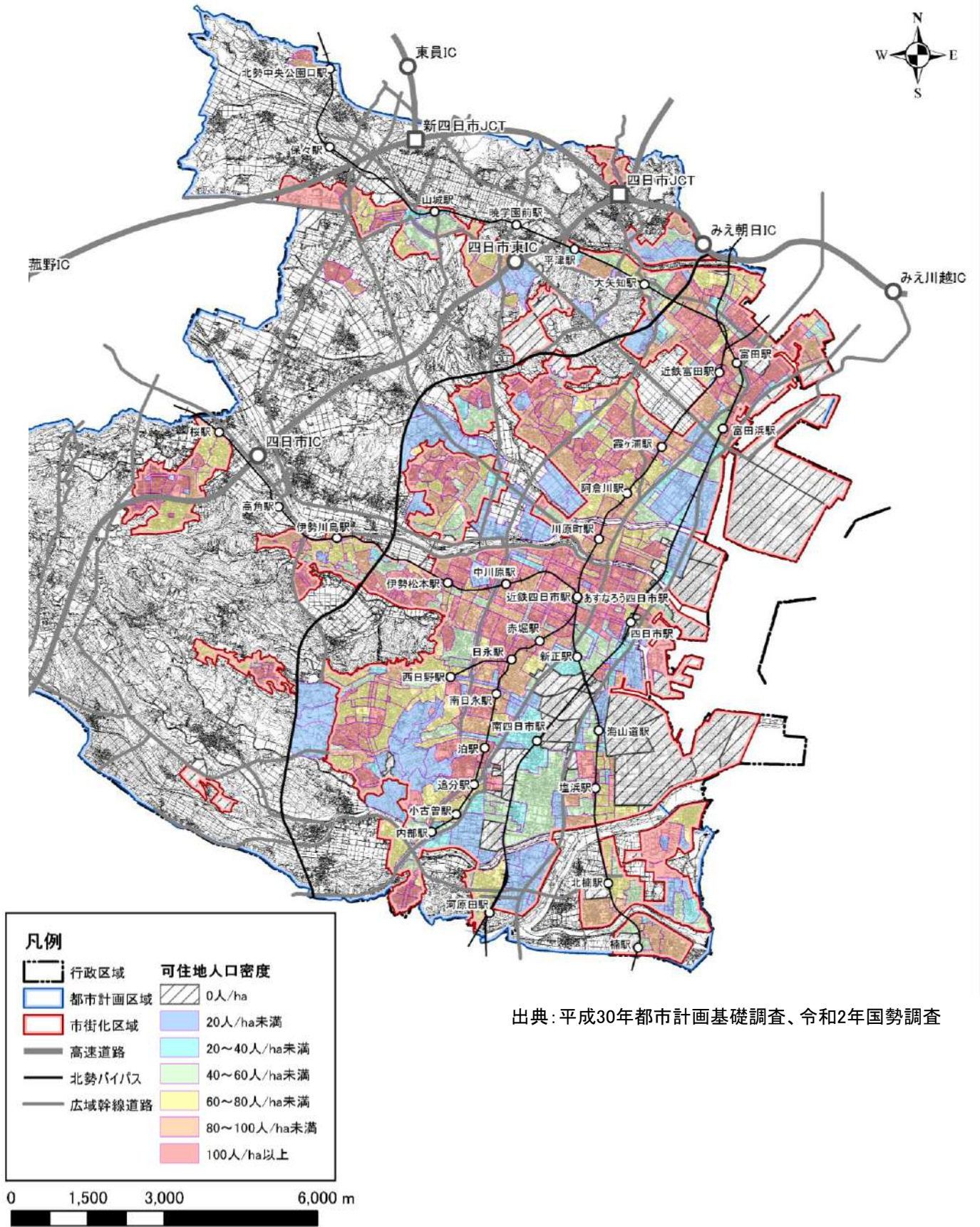
都市計画基礎調査による調査区別可住地人口密度を見ると、市街化調整区域及び工業系用途地域の調査区では人口密度が 20 人/ha 未満の地区が多くを占めますが、それ以外の市街化区域における調査区では人口密度が 40 人/ha 以上の地域が多くを占め、特に鉄道の乗降客数の多い駅周辺や住宅団地などで人口密度が高い状況が見られます。

図 2020年地区別人口密度



出典: 令和2年住民基本台帳

図 調査別可住地人口密度(H27)



※可住地とは、市街化区域における、水面、敷地面積 2ha 以上の商業系・工業系大規模施設用地、公共公益施設用地、教育施設用地、レクリエーション施設用地、港湾施設等用地、道路、鉄道、公園緑地、生産緑地、農林漁業施設用地、急傾斜地等建築不可能な空地、現況宅地で未利用地、改変中の土地、太陽光発電用地及び工業専用地域以外の土地である。

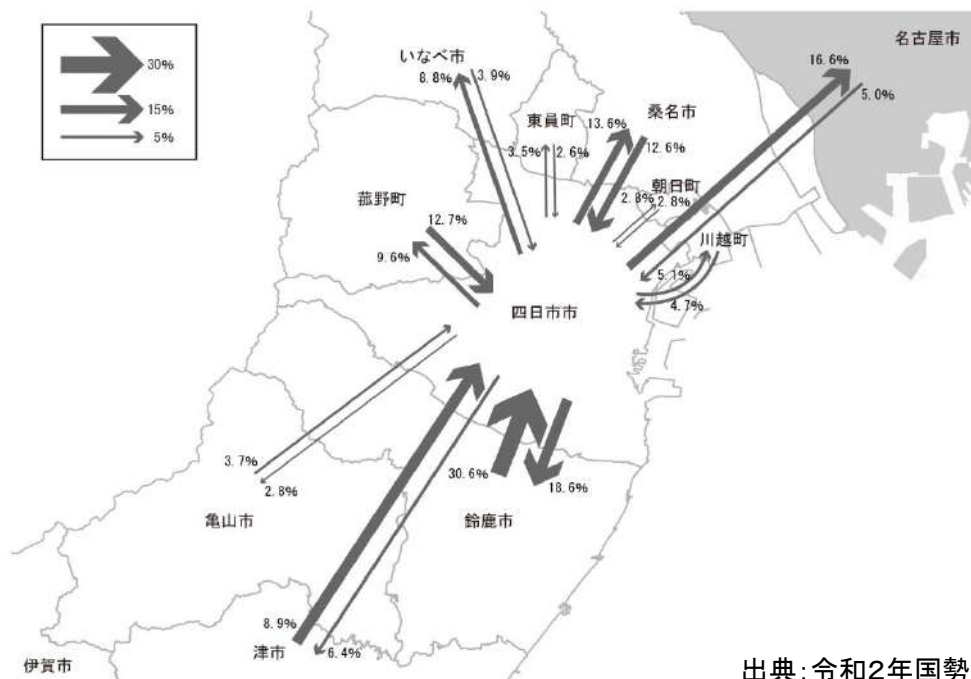
⑥ 昼夜間人口、通勤流動

昼間人口が夜間人口に対し1万1千人程度多く、昼夜間人口比率は104.7と県内でも高い状況にあります。また、通勤流動状況では、他市町からの流入が流出に比べ12,576人多く、特に鈴鹿市、桑名市、菰野町、津市からの流入が多くなっています。

図表 人口流出入の状況

順位	地域	夜間人口(常住地による人口)			昼間人口(従業地・通学地による人口)			昼夜間人口比率		
		総数	男	女	昼間人口	男	女	総数	男	女
—	三重県	1,770,254	864,475	905,779	1,745,312	850,371	894,941	98.6%	98.4%	98.8%
1	いなべ市	44,973	23,106	21,867	49,654	28,244	21,410	110.4%	122.2%	97.9%
2	伊賀市	88,766	43,446	45,320	94,910	48,301	46,609	106.9%	111.2%	102.8%
3	鳥羽市	17,525	8,255	9,270	18,578	9,017	9,561	106.0%	109.2%	103.1%
4	四日市市	305,424	152,669	152,755	319,793	163,267	156,526	104.7%	106.9%	102.5%
5	尾鷲市	16,252	7,562	8,690	16,734	7,856	8,878	103.0%	103.9%	102.2%
6	津市	274,537	133,537	141,000	282,357	136,380	145,977	102.8%	102.1%	103.5%
7	熊野市	15,965	7,384	8,581	16,254	7,481	8,773	101.8%	101.3%	102.2%
8	伊勢市	122,765	58,161	64,604	122,959	56,822	66,137	100.2%	97.7%	102.4%
9	亀山市	49,835	25,161	24,674	49,763	26,636	23,127	99.9%	105.9%	93.7%
10	松阪市	159,145	76,360	82,785	152,292	72,211	80,081	95.7%	94.6%	96.7%

	四日市市から他市町村へ						他市町村から四日市市へ						流入-流出 合計
	15歳以上通勤者数			15歳以上通勤者割合			15歳以上通勤者数			15歳以上通勤者割合			
	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女	
総数	139,499	79,070	60,429				152,949	89,064	63,885				13,450
他市町村総数	34,224	22,842	11,382	24.5%	28.9%	18.8%	46,800	32,259	14,541	30.6%	36.2%	22.8%	12,576
鈴鹿市	6,376	4,012	2,364	18.6%	17.6%	20.8%	14,306	9,350	4,956	30.6%	29.0%	34.1%	7,930
名古屋市	5,689	3,846	1,843	16.6%	16.8%	16.2%	2,328	1,885	443	5.0%	5.8%	3.0%	-3,361
桑名市	4,649	2,835	1,814	13.6%	12.4%	15.9%	5,907	3,964	1,943	12.6%	12.3%	13.4%	1,258
菰野町	3,281	1,785	1,496	9.6%	7.8%	13.1%	5,928	3,346	2,582	12.7%	10.4%	17.8%	2,647
いなべ市	2,998	2,358	640	8.8%	10.3%	5.6%	1,829	1,246	583	3.9%	3.9%	4.0%	-1,169
津市	2,197	1,573	624	6.4%	6.9%	5.5%	4,143	3,331	812	8.9%	10.3%	5.6%	1,946
川越町	1,739	1,033	706	5.1%	4.5%	6.2%	2,199	1,309	890	4.7%	4.1%	6.1%	460
東員町	1,197	758	439	3.5%	3.3%	3.9%	1,235	805	430	2.6%	2.5%	3.0%	38
朝日町	961	597	364	2.8%	2.6%	3.2%	1,305	748	557	2.8%	2.3%	3.8%	344
亀山市	949	733	216	2.8%	3.2%	1.9%	1,712	1,238	474	3.7%	3.8%	3.3%	763



出典: 令和2年国勢調査

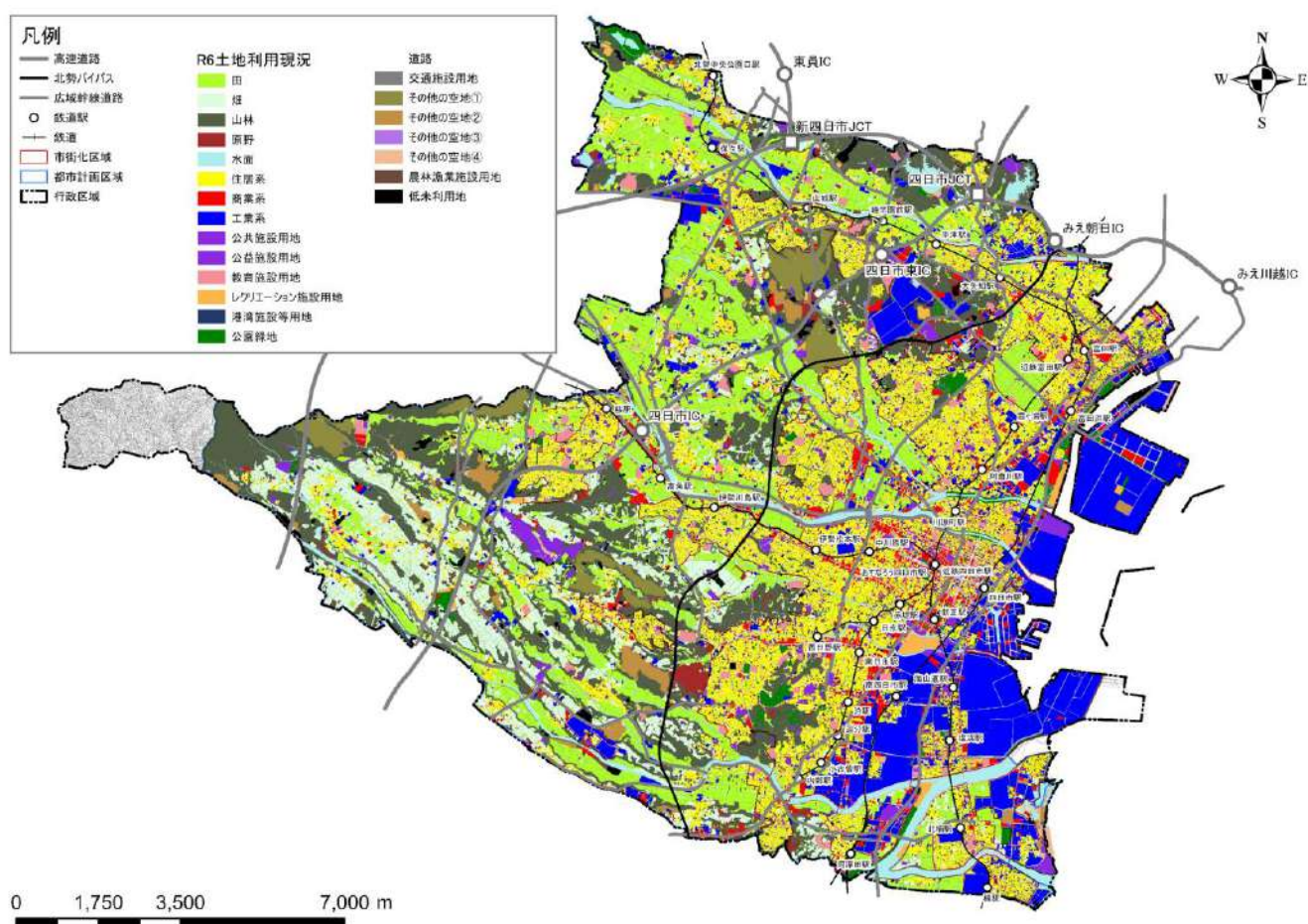
(3) 土地利用・市街地整備

① 土地利用現況

臨海部から発展してきた本市では、沿岸部に石油化学コンビナートを核とする工業地帯が形成されており、緑地など緩衝帯を挟んで市街地が形成され、住宅系・商業系の土地利用がなされています。都市形成の過程において、市域西部の丘陵地に郊外住宅団地が造成されたことによりまとまった住宅系の土地利用がみられるほか、近年では内陸部にハイテク工業団地をはじめとした内陸型の産業用地が形成されています。

商業地は、中心市街地、富田周辺、尾平・生桑周辺、日永周辺などの拠点的な区域を中心に一定のバランスを持って配置されています。

図 土地利用現況 (R6)



出典: 令和6年都市計画基礎調査

※その他の空地①: ゴルフ場。

その他の空地②: 太陽光発電用地(施設用地内の付属のものを除く)。

その他の空地③: 平面駐車場(付属のものを除く)。

その他の空地④: 改変中の土地、資材置き場、法面(道路、造成地等の主利用に含まれない法面)。

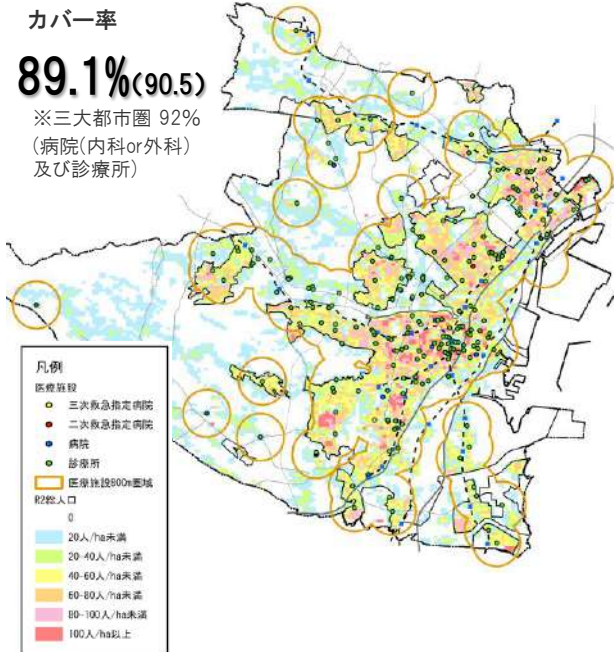
低未利用地: 現況宅地で未利用土地(土地区画整理区域内や住宅団地内などの現況宅地)、建物跡地、空家、空店舗等の存する土地。

② 都市機能分布状況

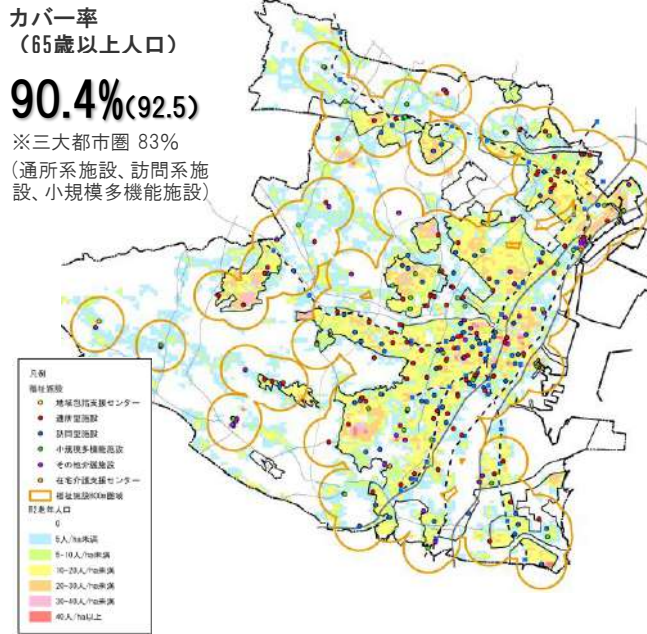
医療施設の人口カバー率は89.1%、福祉施設の人口カバー率は90.4%、子育て施設の人口カバー率は66.3%であり、子育て施設のカバー率がやや低い状況ですが、幼稚園や認定こども園を含めると広範囲をカバーしています。

図 医療、福祉、子育て施設の人口カバー率

■医療施設の利便性が高い地域



■福祉施設の利便性が高い地域

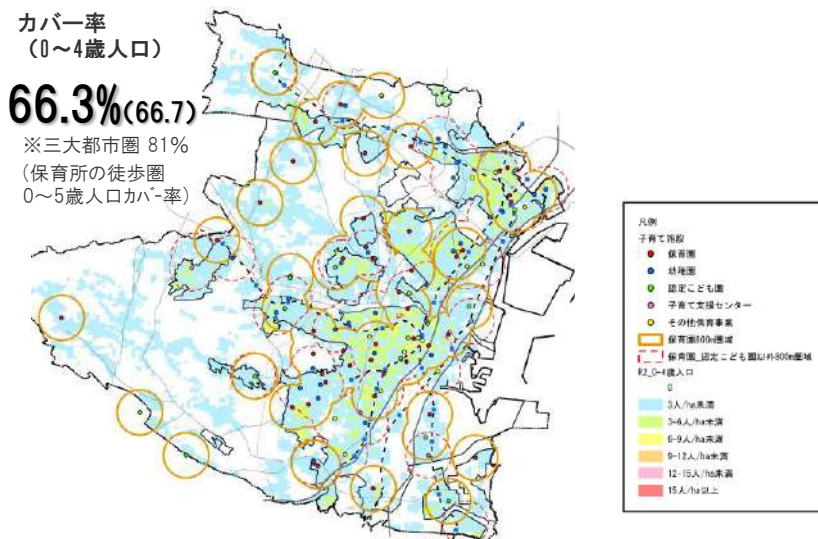


出典

医療：地域医療情報システム(日本医師会)や各施設 HP 等を参考に選定(2023 時点)

福祉：四日市市の介護保険サービス事業者(R3.9)をベースに地域医療情報システム(日本医師会)や各施設 HP 等を参考に選定(2023 時点、地域包括支援センター、在宅介護支援センター含む)

■子育て施設の利便性が高い地域



出典：四日市市作成

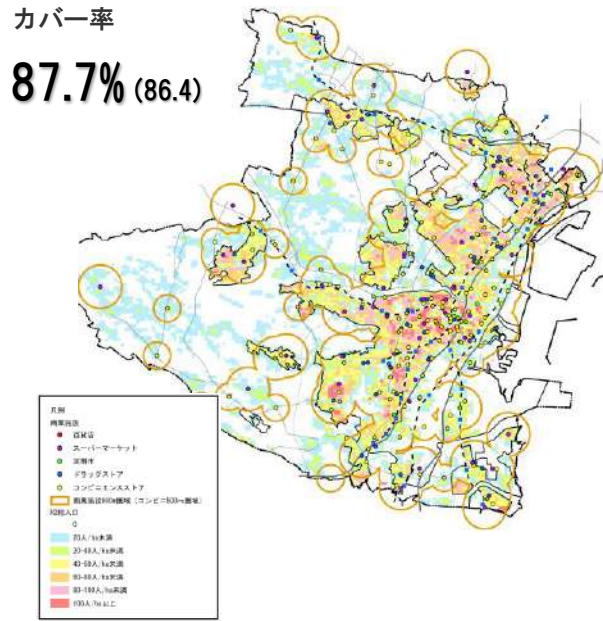
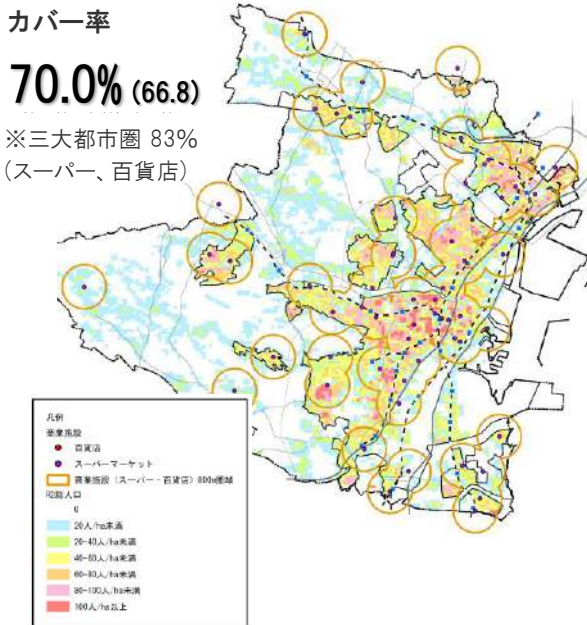
商業施設（百貨店、スーパー）のカバー率は70.0%、商業施設（百貨店、スーパー、定期市、ドラッグストア、コンビニ）では87.7%となり、市街化区域を概ねカバーしています。

医療・福祉・商業（百貨店、スーパー）の全ての施設が徒歩圏にある区域の人口カバー率は66.1%で、商業施設を全てとした場合は80.1%となり、市街化区域を概ねカバーしています。

図 商業施設、生活サービス施設の利便性が高い地域

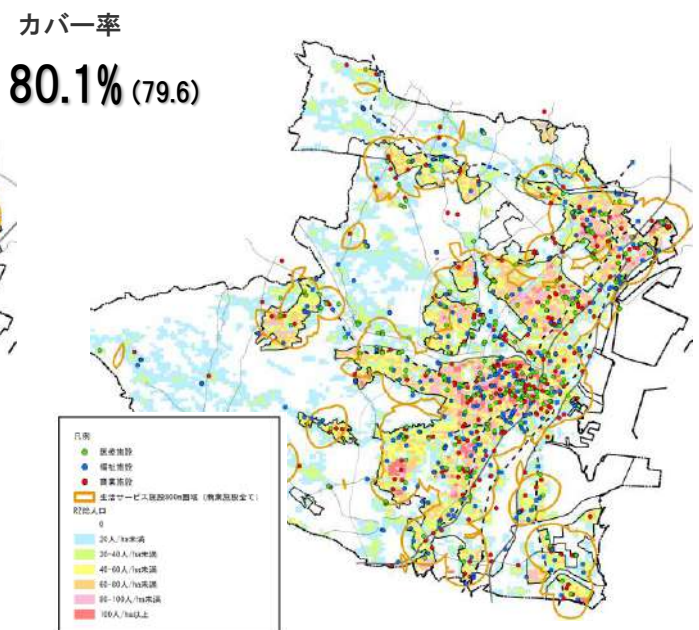
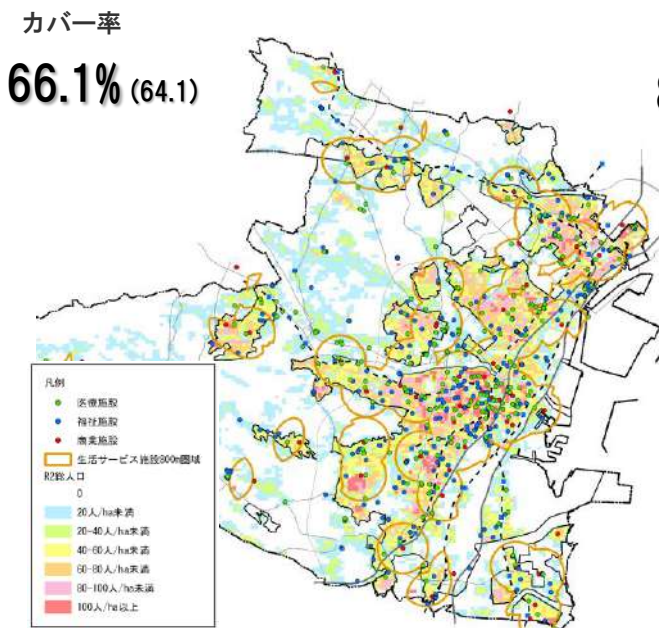
■商業施設の利便性が高い地域
(スーパー、百貨店のみ)

■商業施設の利便性が高い地域
(スーパー、百貨店、定期市、ドラッグストア、コンビニ)



■生活サービス施設(医療・福祉・商業)の利便性が高い地域
(商業:スーパー、百貨店のみ)

■生活サービス施設(医療・福祉・商業)の利便性が高い地域
(商業:スーパー、百貨店、定期市、ドラッグストア、コンビニ)



出典:タウンページ掲載施設(百貨店、スーパー、ドラッグストア、コンビニエンスストア)をベースに定期市を加えて選定(2023 時点、ドラッグストアは日用品や生鮮食品を販売している店舗に限る)

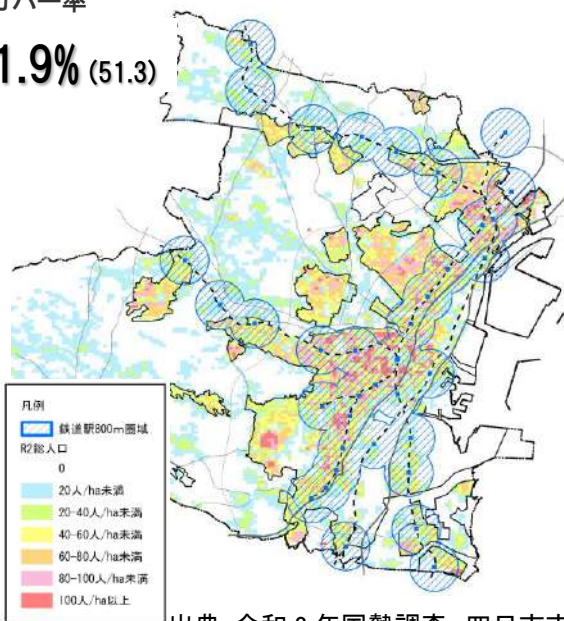
鉄道のカバー率（鉄道駅 800m 圏）は 51.9%で、人口の約半分をカバーしています。バスのカバー率（バス停 300m 圏）は 66.4%で、鉄道を補完しながら市域を広くカバーしています。

鉄道とバスを合わせた公共交通のカバー率は 87.1%で、市街化区域を概ねカバーしています。バスを運行本数 30 本/日以上のみとした場合の基幹的公共交通ではカバー圏が減少し、63.1%となり、三大都市圏より少し低い水準です。

■鉄道の利便性の高い地域

カバー率

51.9% (51.3)

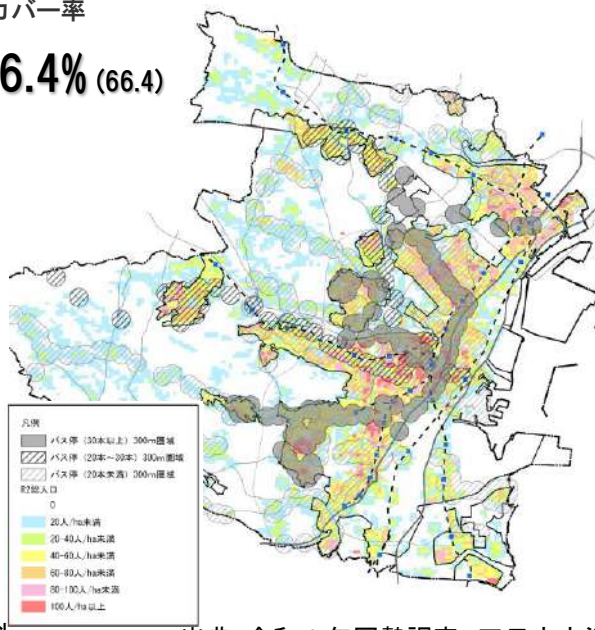


出典：令和 2 年国勢調査、四日市市資料

■バスの利便性が高い地域

カバー率

66.4% (66.4)

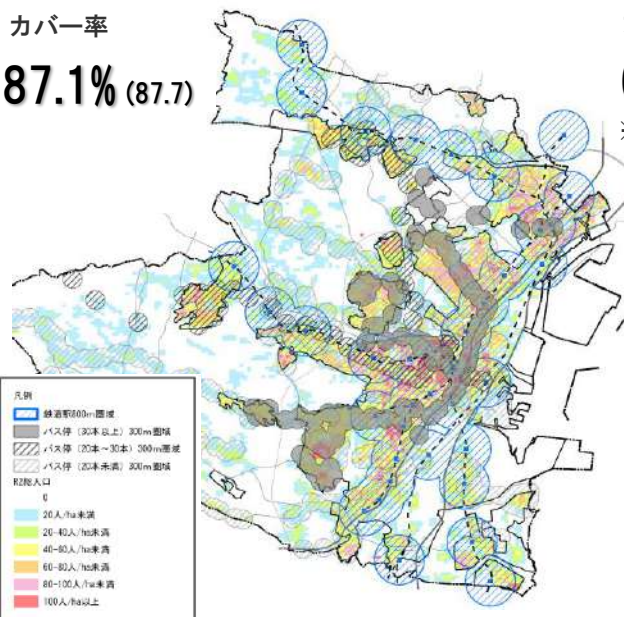


出典：令和 2 年国勢調査、四日市市資料

■公共交通の利便性の高い地域

カバー率

87.1% (87.7)



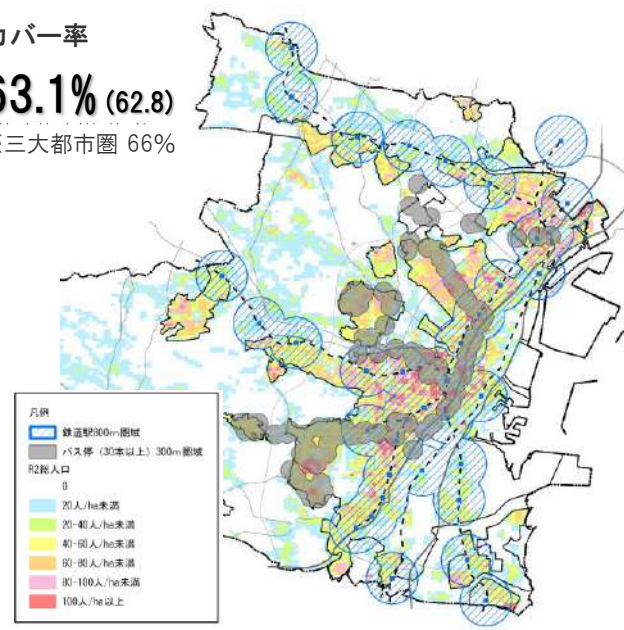
出典：令和 2 年国勢調査、四日市市資料

■基幹的公共交通(30 本/日以上)の利便性が高い地域

カバー率

63.1% (62.8)

※三大都市圏 66%



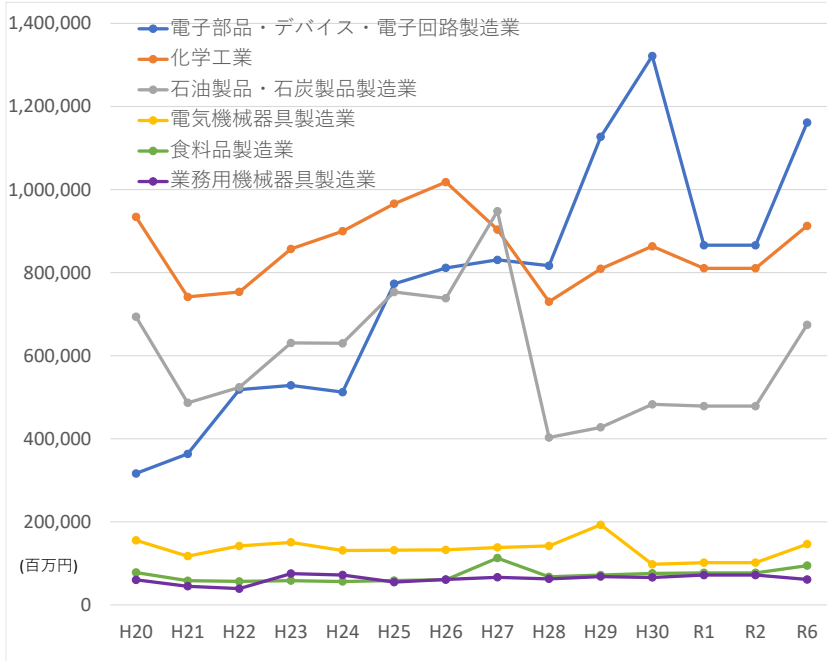
出典：令和 2 年国勢調査、四日市市資料

③ 産業・商業

産業について、日本有数の産業都市として製造品出荷額等が全国第12位の規模(令和6年)となっています。商業について、年間商業販売額は、全国トレンドより緩やかであるものの減少傾向で推移した後、やや回復傾向にありましたがコロナ禍の影響で再び減少に転じています。

事業所は中心市街地に集積しており、商業販売額についても中心市街地のある中部地区が高くなっています。また、内陸型産業の立地誘導により、電子デバイス系の従業員数が増加、近年においても設備投資が進むなど今後も増加が見込まれ、通勤時に渋滞が発生するなど周辺都市基盤に影響が生じています。

■ 製造品出荷額等の推移(万円)



	市区町村	人口	製造品出荷額等
1	豊田市	41万人	20兆5,271億円
2	倉敷市	47万人	5兆5,488億円
3	市原市	26万人	5兆1,190億円
4	大阪市	277万人	4兆5,596億円
5	堺市	81万人	4兆4,977億円
6	川崎市	153万人	4兆3,172億円
7	横浜市	375万人	4兆2,223億円
8	大分市	47万人	3兆9,705億円
9	神戸市	149万人	3兆8,400億円
10	名古屋市	230万人	3兆5,491億円
11	広島市	117万人	3兆5,442億円
12	四日市市	30万人	3兆4,993億円
13	岡崎市	38万人	3兆1,926億円
14	太田市	22万人	3兆1,471億円
15	姫路市	52万人	2兆9,833億円

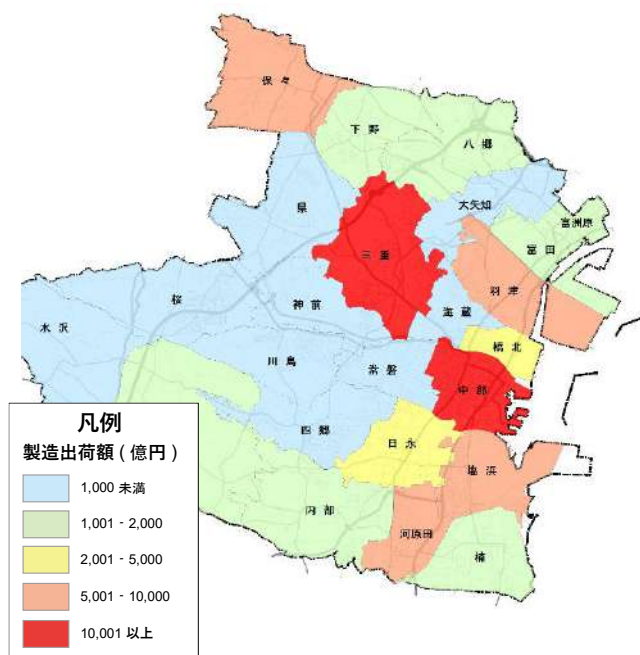
出典: 令和7年経済センサス

■ 2016年(H28)事業所数



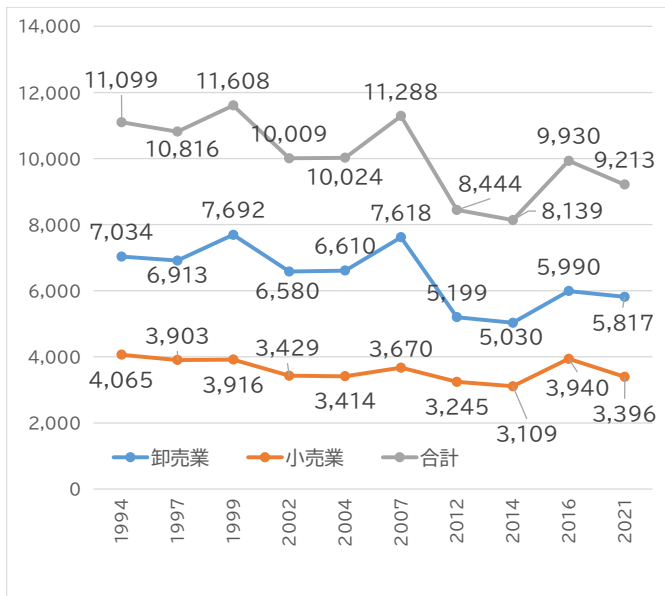
出典: 平成28年経済センサス

■ 2014年(H26)地区別製造品出荷額等



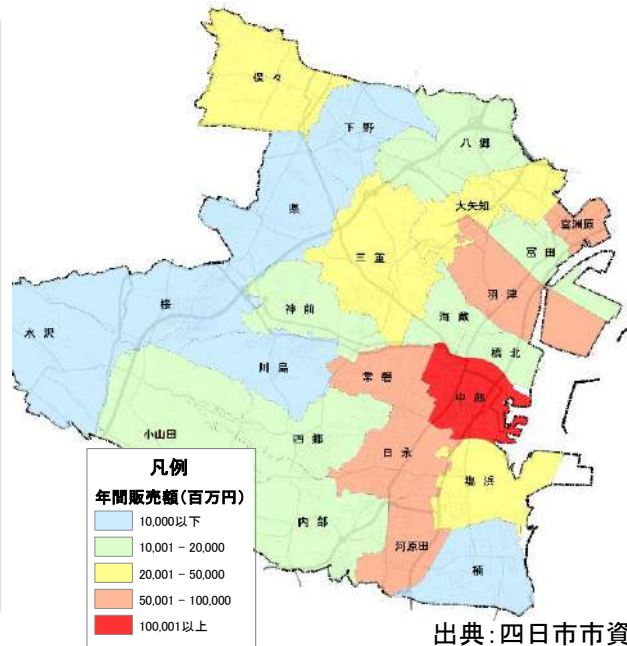
出典: 四日市市資料

■年間商業販売額の推移(億円)



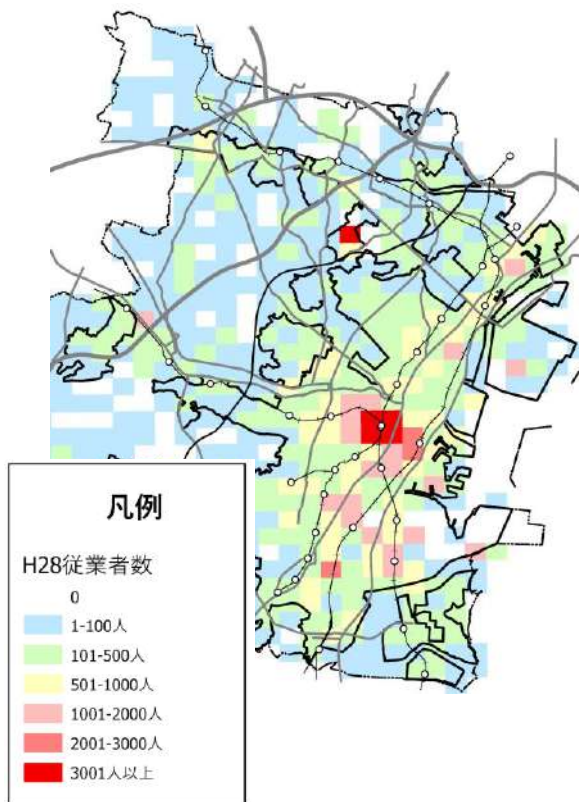
出典: 令和2年経済センサス、商業統計調査

■2014年(H26) 地区別年間商業販売額



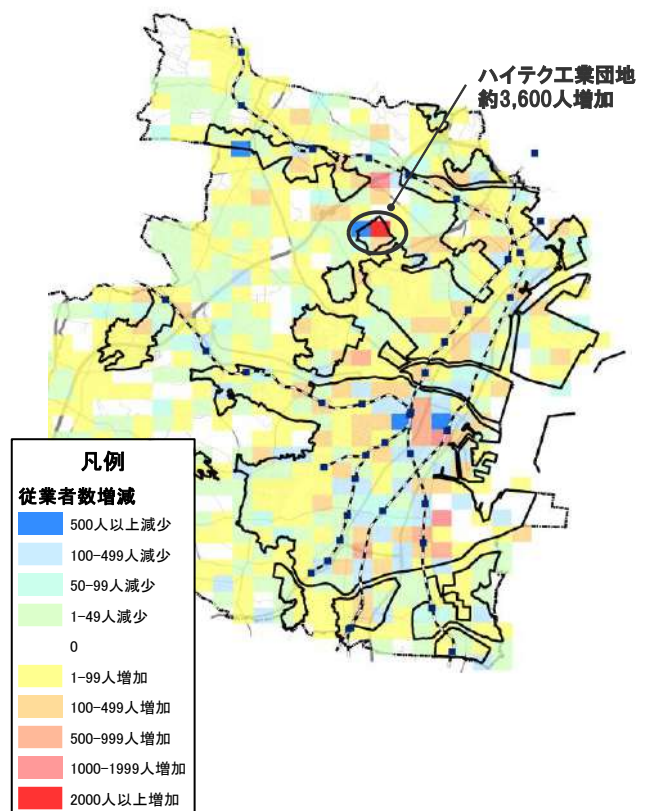
出典: 四日市市資料

■2016年(H28)従業員数



出典: 平成28年経済センサス

■2006年(H18)→2014年(H26)従業員増減数

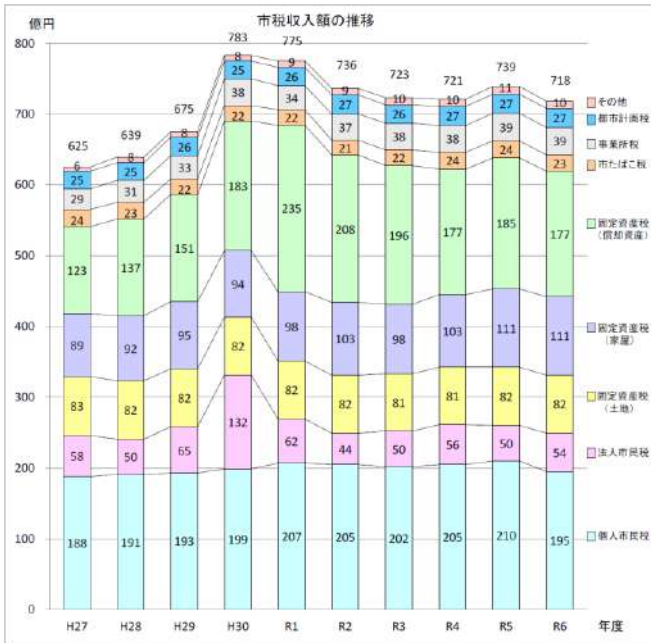


出典: 平成26年経済センサス

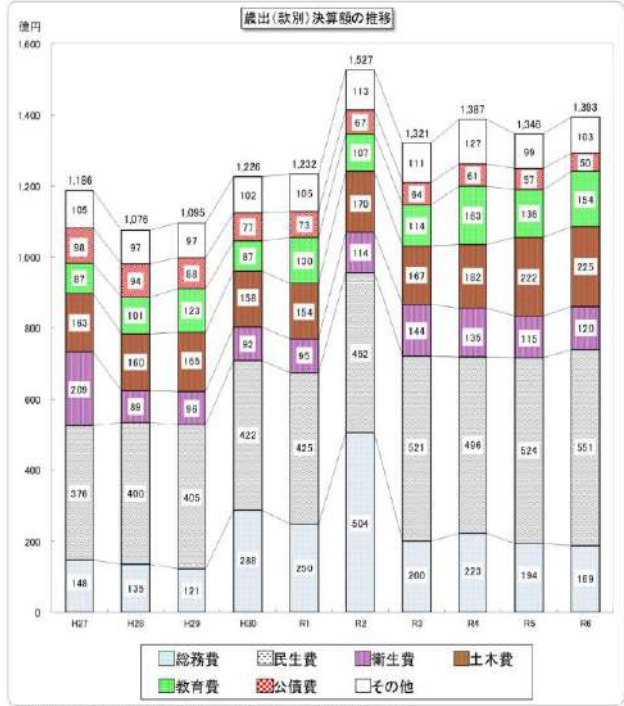
④ 行政運営

市税収入額は平成 30 年までは増加しましたが、その後減少に転じ、近年は横ばいの状況です。一方で、今後は公共施設の維持更新に係る土木費や高齢化対策や子育て施策の拡充等による民生費などが増加していく見込みです。

■ 市税収入額の推移



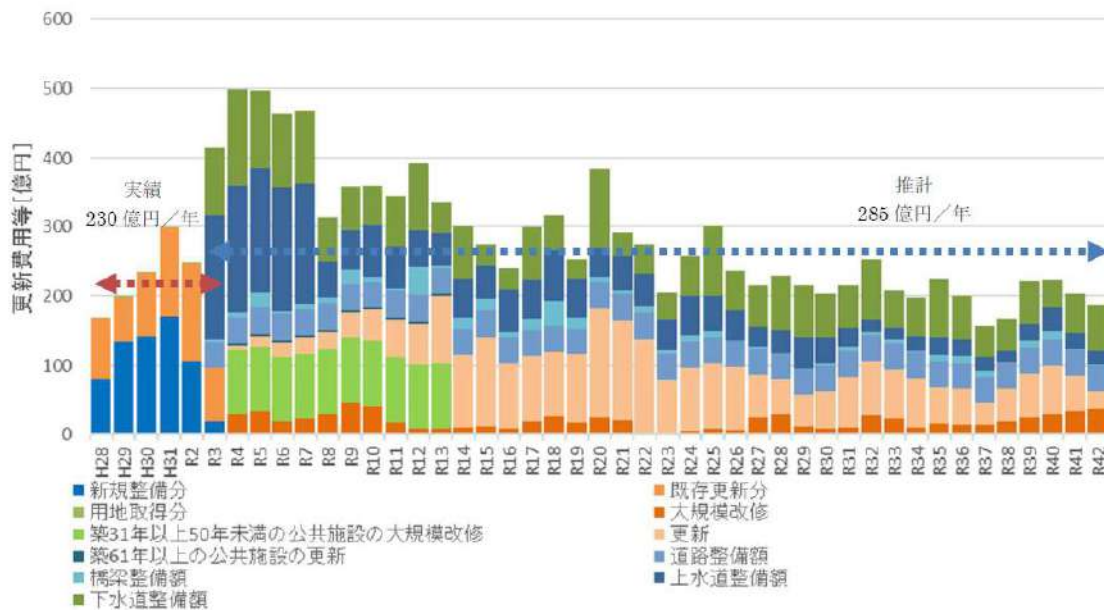
■ 歳出（税別）決算額の推移



※数値は四捨五入していますので、合計が合わない場合があります。

出典：令和6年度決算の概要

■ 公共施設等（都市基盤系施設・建築物系施設）の維持更新費用推計

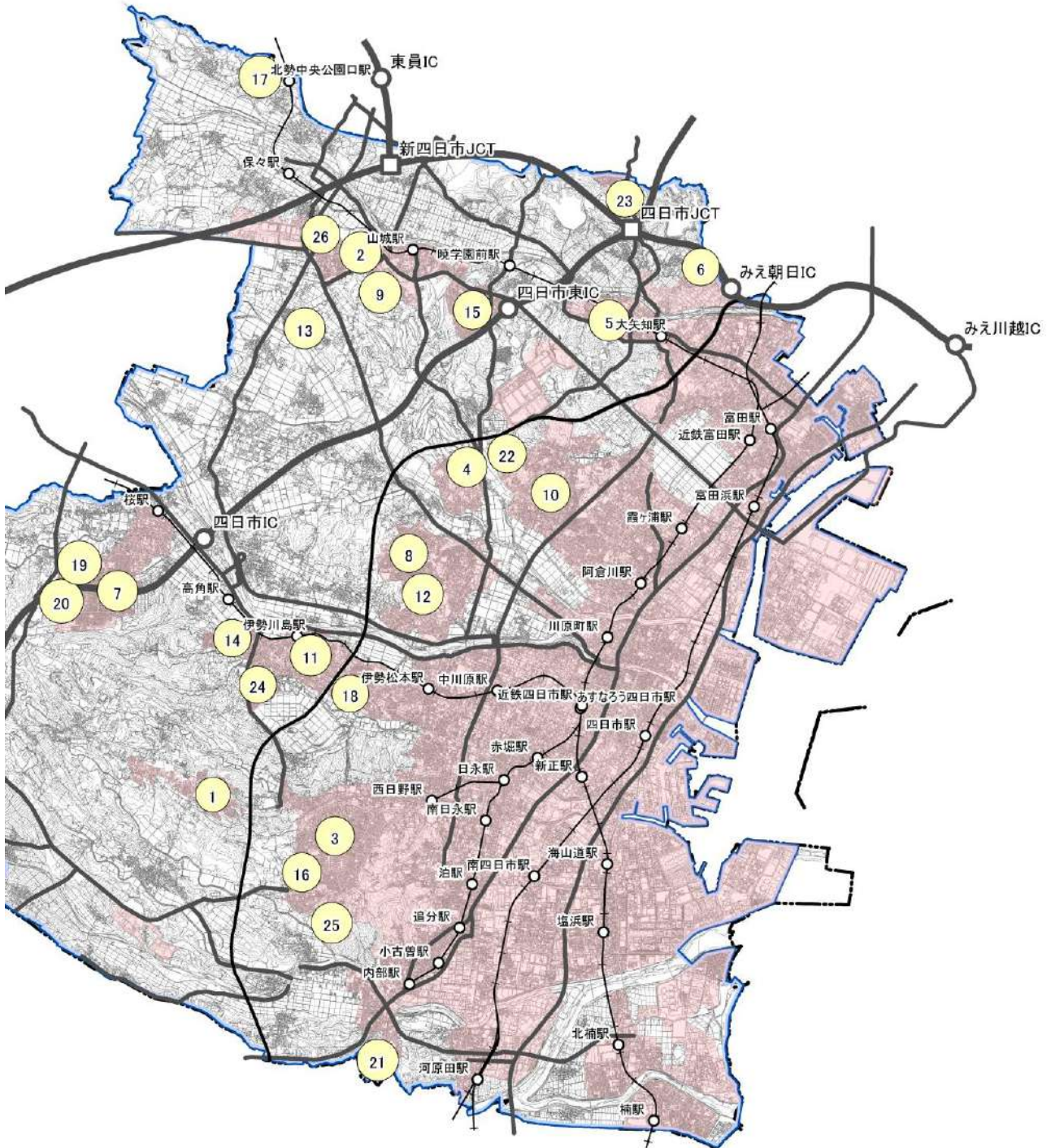


出典：令和4年12月改定 四日市市公共施設等総合管理計画

⑤ 住宅団地の開発状況

面積が概ね 10ha 以上の郊外住宅団地は、高齢化が進んでおり、高齢化率が 40%を超える団地もみられます。また、多くの団地で人口は減少傾向であり、造成後 50 年を超える住宅団地では、世帯数も減少傾向となっています。

図 住宅団地の分布



出典：四日市市住生活基本計画(2020 年度～2029 年度)

表 住宅団地の状況

No.	団地名	造成完了年	造成完了後の経年数	面積 (ha)	経過 (H25. 1. ⇒ R7. 1.)								空き家数 (件)	空き家数 / 面積 (件/ha)	空き家数 / 世帯数 (件/世帯)
					人口 (人)		世帯数 (世帯)		高齢人口比率 (%)		年少人口比率 (%)				
					H25. 1.	R7. 1.	H25. 1.	R7. 1.	H25. 1.	R7. 1.	H25. 1.	R7. 1.			
	市全体				313,897	306,378 -2.4%	129,965	146,038 12.4%	22.3	26.4 4.1	14.1	11.6 -2.5	3,146		
1	高花平	1964	60	32.6	2,413	1,934 -19.9%	1,097	1,017 -7.3%	36.1	37.3 1.2	10.6	7.0 -3.6	39	1.20	3.83
2	あさけが丘	1967	57	21.0	1,764	1,510 -14.4%	769	753 -2.1%	37.9	39.4 1.5	10.3	10.9 0.6	35	1.67	4.65
3	笹川	1968	56	166.5	10,470	9,049 -13.6%	4,730	4,664 -1.4%	26.8	35.4 8.6	12.2	10.4 -1.8	83	0.50	1.78
4	坂部が丘	1969	55	20.0	2,143	1,752 -18.2%	1,009	988 -2.1%	40.0	41.9 1.9	9.9	7.1 -2.8	14	0.70	1.42
5	平津新町	1970	54	19.4	1,539	1,400 -9.0%	588	613 4.3%	28.5	37.5 9.0	11.2	11.2 0.0	16	0.82	2.61
6	北永台	1971	53	12.0	787	761 -3.3%	293	315 7.5%	23.1	29.2 6.1	16.1	11.7 -4.4	11	0.92	3.49
7	桜台	1974	50	69.0	4,681	4,172 -10.9%	1,814	1,849 1.9%	31.4	42.9 11.5	11.1	8.7 -2.4	57	0.83	3.08
8	三重	1975	49	68.9	3,996	3,222 -19.4%	1,702	1,557 -8.5%	32.2	42.8 10.6	11.8	9.6 -2.2	35	0.51	2.25
9	八千代台	1975	49	23.7	1,354	1,644 21.4%	536	684 27.6%	29.2	26.3 -2.9	12.1	18.1 6.0	27	1.14	3.95
10	大谷台	1976	48	18.4	1,171	1,059 -9.6%	434	441 1.6%	26.8	32.8 6.0	14.5	11.8 -2.7	9	0.49	2.04
11	三滝台	1977	47	44.2	2,355	2,241 -4.8%	932	982 5.4%	29.2	36.6 7.4	12.4	11.8 -0.6	21	0.48	2.14
12	尾平美里ヶ丘	1977	47	15.8	1,410	1,212 -14.0%	536	543 1.3%	25.0	36.4 11.4	11.6	9.5 -2.1	10	0.63	1.84
13	あがたが丘	1980	44	27.1	1,978	1,705 -13.8%	755	797 5.6%	22.0	49.3 27.3	7.4	6.4 -1.0	28	1.03	3.51
14	かわしま園	1980	44	20.4	1,767	1,684 -4.7%	697	740 6.2%	26.7	40.7 14.0	9.6	9.6 0.0	9	0.44	1.22
15	あかつき台	1982	42	68.6	3,863	3,658 -5.3%	1,472	1,591 8.1%	27.9	36.8 8.9	11.3	10.1 -1.2	51	0.74	3.21
16	波木が丘	1982	42	9.9	984	844 -14.2%	365	383 4.9%	22.7	48.7 26.0	7.6	7.2 -0.4	6	0.61	1.57
17	高見台	1984	40	21.2	1,576	1,056 -33.0%	658	479 -27.2%	12.6	39.2 26.6	8.3	6.4 -1.9	13	0.61	2.71
18	陽光台	1985	39	27.3	1,916	1,616 -15.7%	675	697 3.3%	15.0	40.0 25.0	9.5	8.7 -0.8	5	0.18	0.72
19	桜花台	1989	35	36.0	3,143	2,466 -21.5%	1,061	1,052 -0.8%	10.9	40.4 29.5	8.2	5.6 -2.6	17	0.47	1.62
20	桜新町	1992	32	18.8	1,550	1,309 -15.5%	491	544 10.8%	6.6	26.3 19.7	10.8	7.9 -2.9	7	0.37	1.29
21	采女が丘	1994	30	39.2	2,659	2,287 -14.0%	838	918 9.5%	9.3	25.4 16.1	15.2	10.0 -5.2	4	0.10	0.44
22	坂部台	1996	28	15.1	1,169	1,201 2.7%	341	396 16.1%	3.0	7.5 4.5	35.7	11.6 -24.1	4	0.26	1.01
23	伊坂台	1997	27	37.2	2,450	2,242 -8.5%	780	888 13.8%	7.6	17.3 9.7	17.6	11.5 -6.1	4	0.11	0.45
24	別山	2000	24	26.3	2,093	2,018 -3.6%	588	659 12.1%	3.9	8.2 4.3	32.3	11.7 -20.6	3	0.11	0.46
25	波木南台	2001	23	27.2	1,996	1,861 -6.8%	610	693 13.6%	4.1	9.5 5.4	29.4	11.8 -17.6	1	0.04	0.14
26	まきの木台	2001	23	16.0	1,278	1,307 2.3%	424	570 34.4%	2.3	5.0 2.7	34.2	10.7 -23.5	0	0	0

※団地:「四日市市住生活基本計画(2020年~2029年)」における主要な住宅団地(概ね10ha以上)

※造成完了後の経年数:2024年-造成完了年

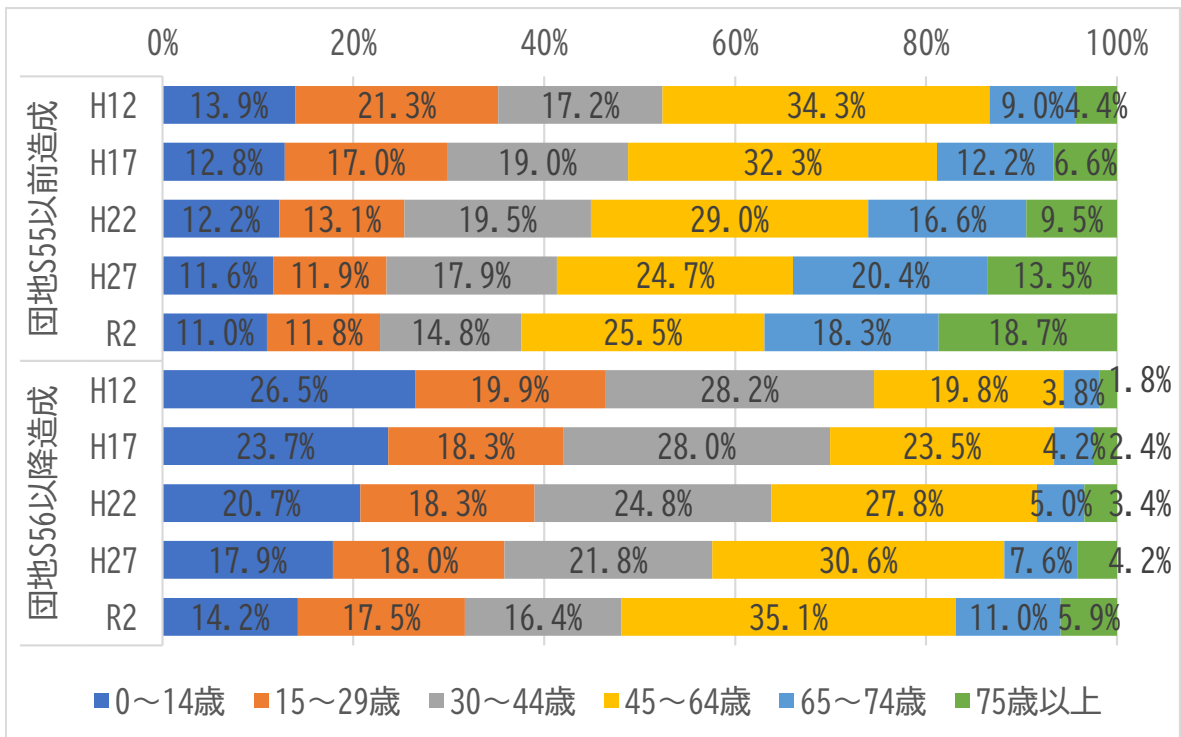
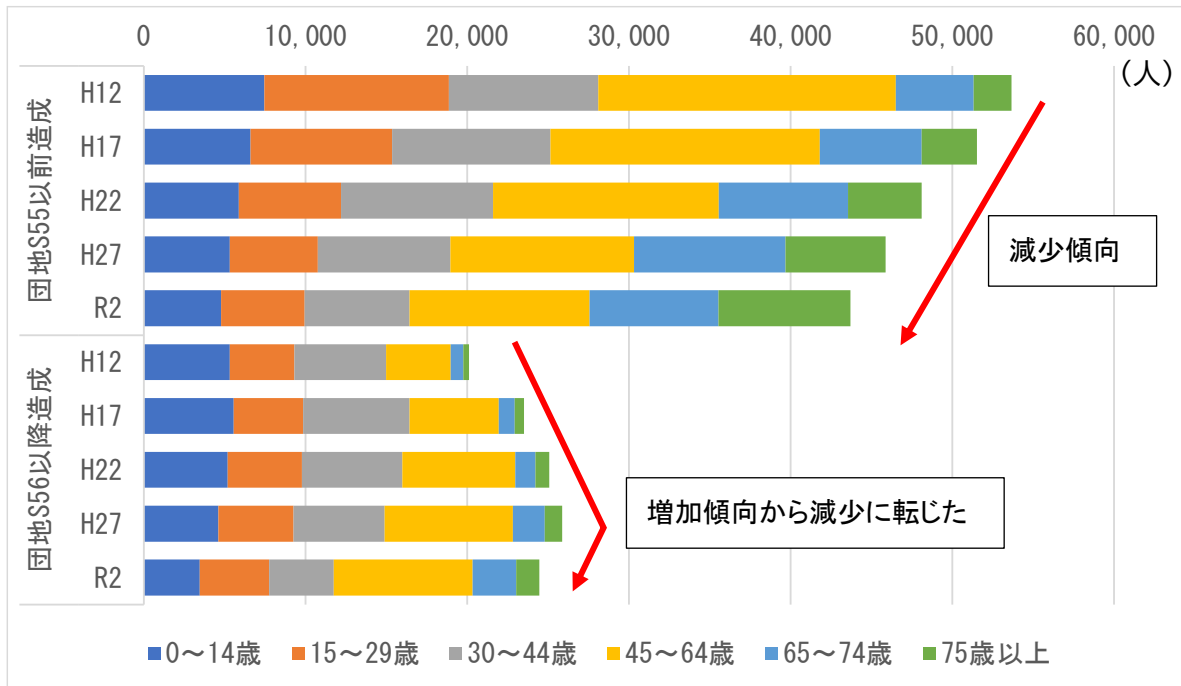
出典:令和7年四日市市住民基本台帳、四日市市空家等対策計画(令和7年4月)

⑥ 主な住宅団地の世帯数及び人口の変動

昭和 55 年以前に造成された住宅団地の人口は減少しているとともに、高齢者人口が大きく増加し、年少人口と生産年齢人口が大きく減少しています。

昭和 56 年以降造成の住宅団地では、平成 27 年までは人口は増加していましたが、令和 2 年にかけて減少に転じています。少子化、高齢化はややみられるものの、生産年齢人口の構成比が昭和 55 年以前に造成された住宅団地と比較して高い状況です。

図 住宅団地の年齢別人口の推移

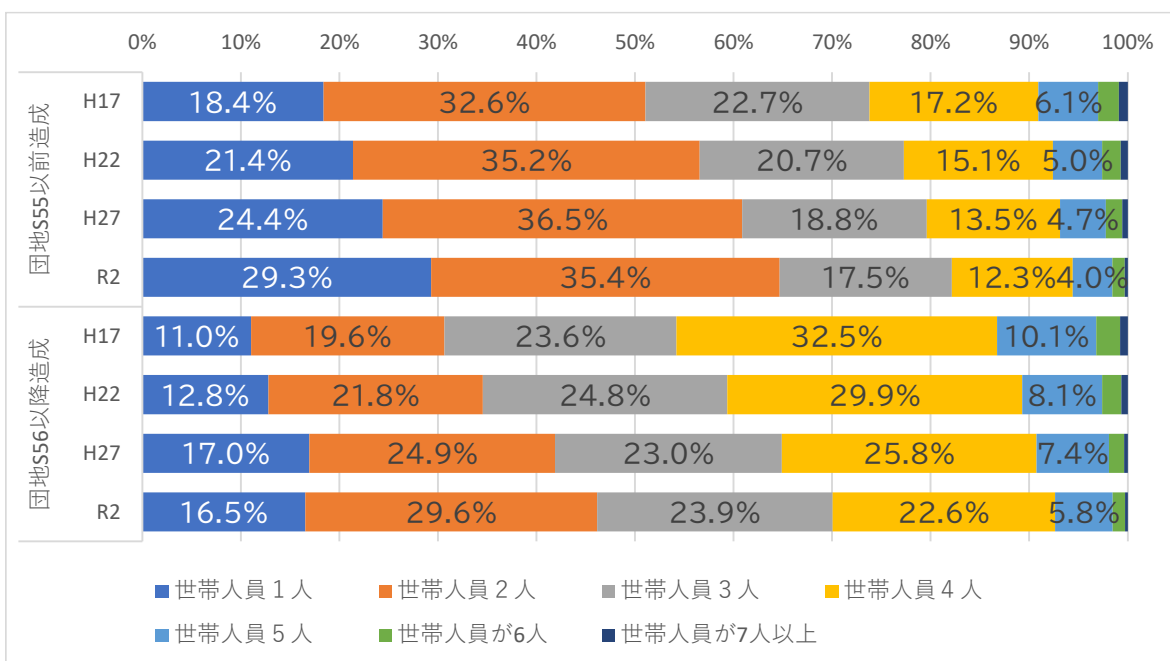
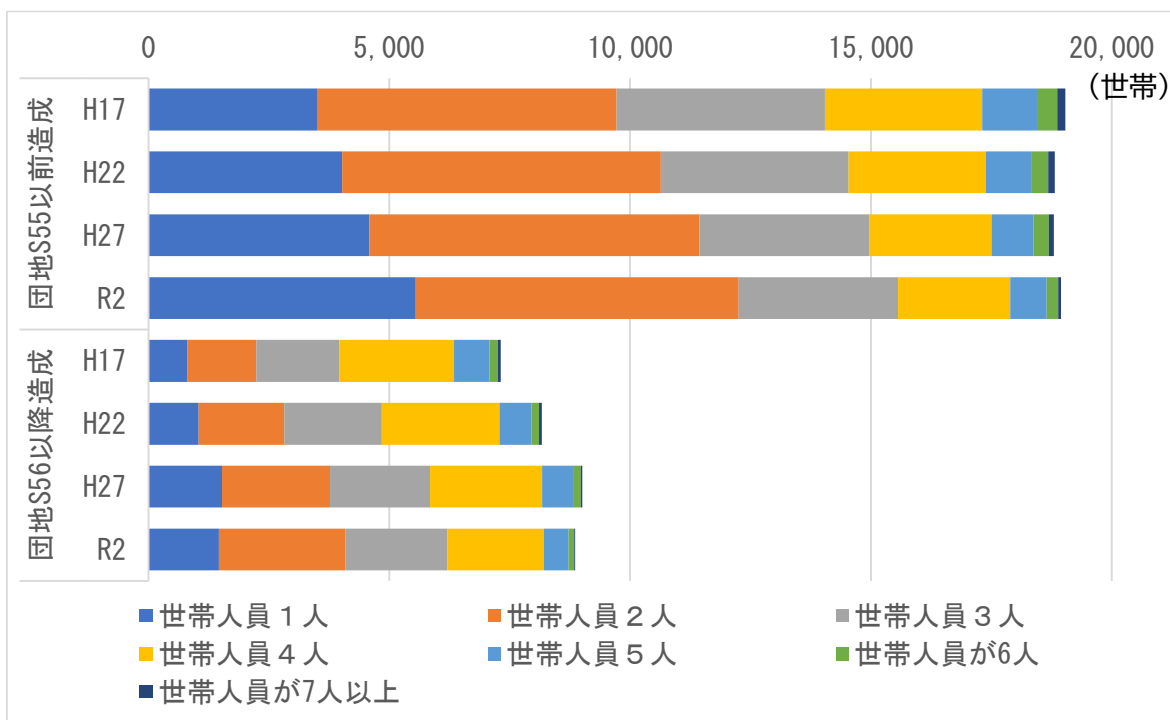


出典: 令和2年国勢調査

住宅団地の世帯数を見ると、昭和 55 年以前造成の団地では世帯数はほぼ横ばいであり、世帯当たり人員が 1 人、2 人の世帯が増加し、3 人以上の世帯が減少しています。

昭和 56 年以降造成の団地では、平成 27 年までは世帯数は増加していましたが、令和 2 年にかけて減少に転じています。平成 27 年までは、世帯当たり人員が 3 人以上の世帯はほぼ横ばい、世帯当たり人員が 1 人または 2 人の世帯数が増加していましたが、令和 2 年に向け、世帯当たり人員が 4 人以上の世帯が減少に転じています。昭和 56 年以降造成の住宅団地でも、世帯当たり人員の減少が進行しています。

図 住宅団地の世帯人員別世帯数の推移

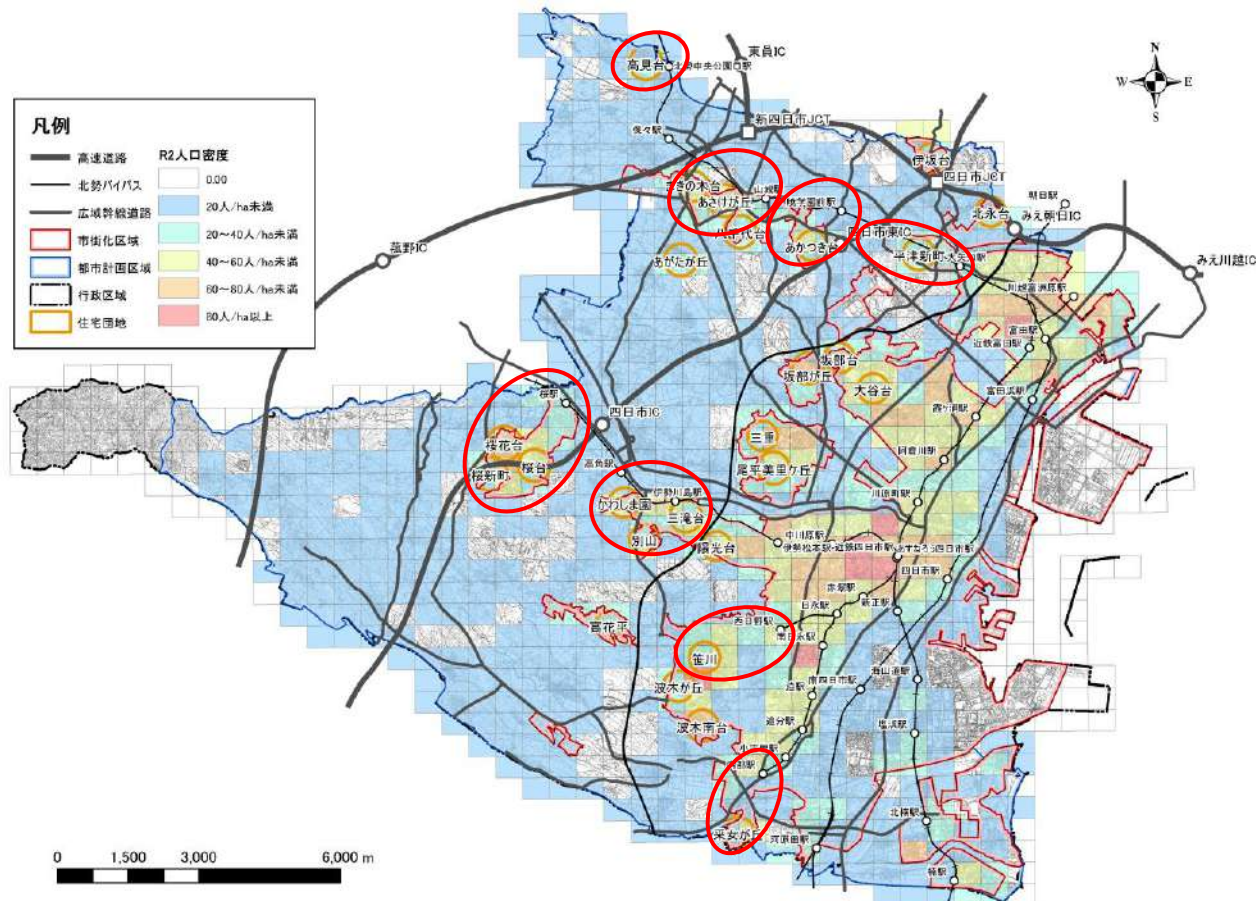


出典：令和2年国勢調査

⑦ 鉄道駅を中心とする住宅地の供給

市域には 35 の鉄道駅があり、臨海部の既成市街地や郊外の住宅団地など人口密度の高い区域の周辺を中心に鉄道網が形成されています。なお、鉄道駅から距離のある住宅団地も見られますが、地域の需要などに応じたバスサービスが展開されており、中心市街地を中心とした公共交通ネットワークが形成されています。

図 人口密度の分布と住宅団地

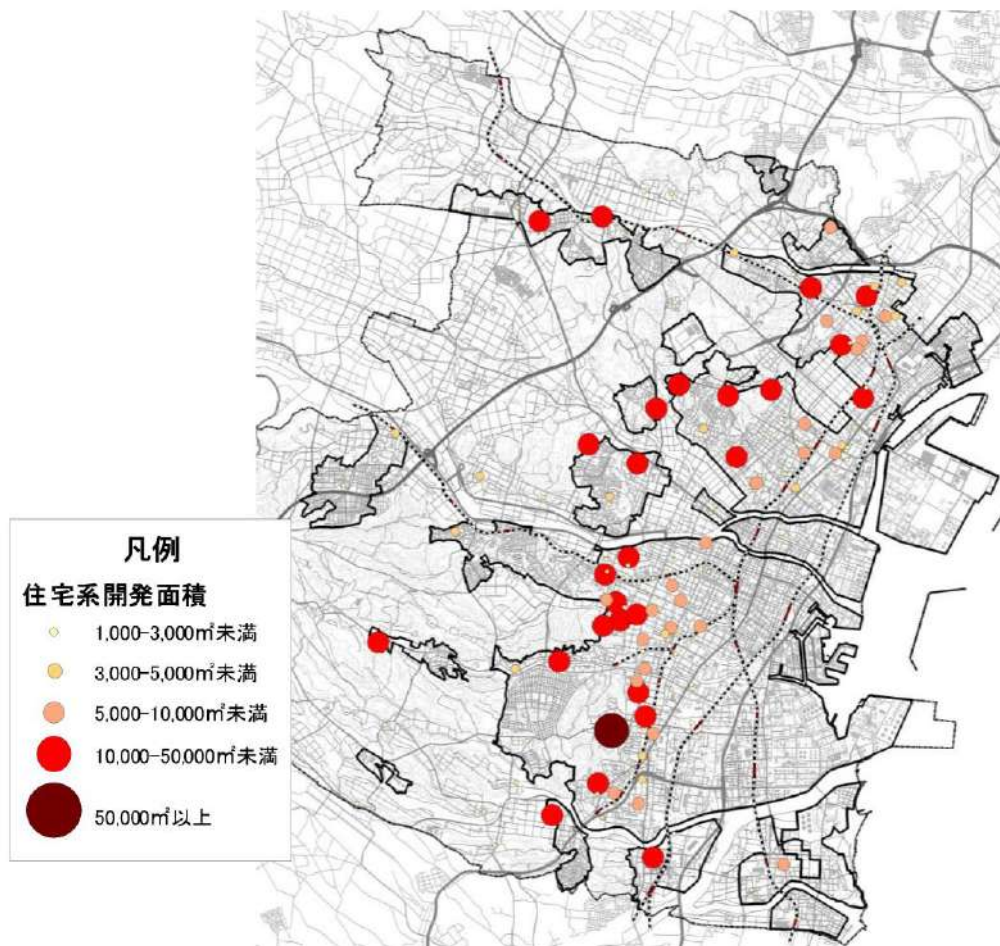


出典：令和2年国勢調査

⑧ 住宅系開発の状況

平成22年から平成28年にかけての町丁目単位集計による住宅系開発は、臨海部と郊外住宅団地の中の地域において開発圧力が高い状況がみられます。

図 住宅系開発の状況(H22~28)※町丁目単位集計



出典:平成28年都市計画基礎調査

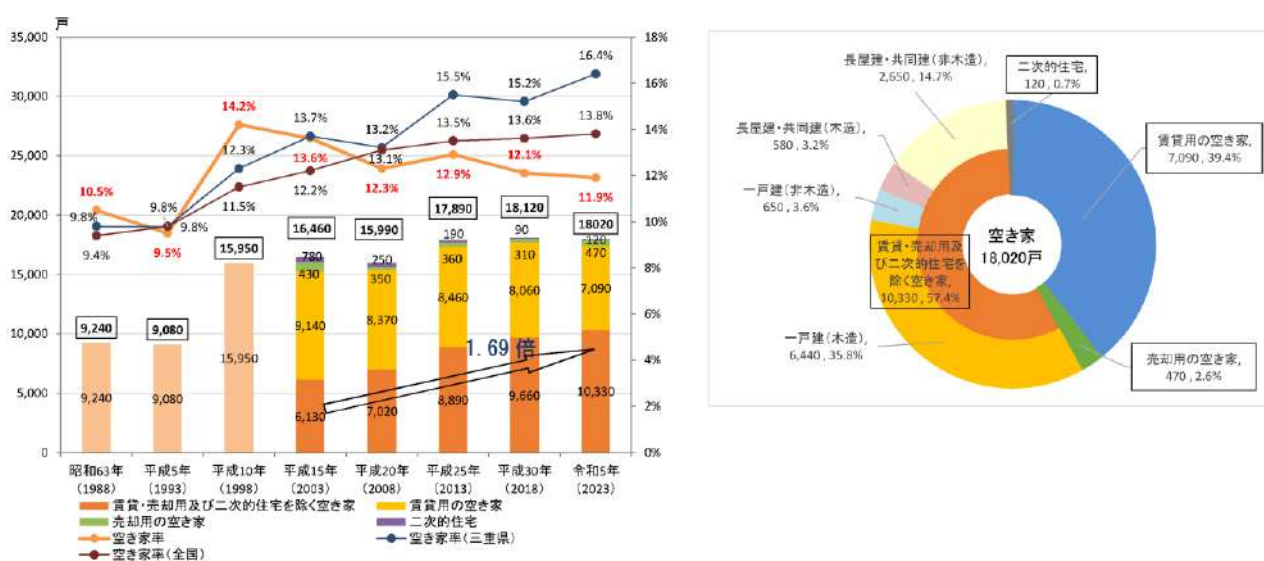
⑨ 空き家の状況

令和5年(2023年)住宅・土地統計調査による本市の空き家数の推計値は、18,020戸、空き家率は11.9%となっています。空き家数・空き家率は、平成10年(1998年)に増加し、以降、空き家数は15,000戸を超え、空き家率は、近年12~13%で推移しています。近年の空き家率は、全国平均、三重県平均を下回っています。

空き家の種類についてみると、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が増加傾向にあり、令和5年(2023年)現在、10,330戸で、空き家の6割近くを占めます。また、一戸建ての木造住宅が「その他の住宅」の6割以上を占めています。

令和2年度に実施した空き家実態調査では、一戸建ての空き家は2,822件確認されており、このうち約10%にあたる299件が「居住不能またはかなりの修繕を行わなければ居住できない状態」である“D判定”となっています。

図 空き家の状況



※平成10年(1998年)以前は空き家総数

出典: 令和5年住宅土地・統計調査

図 空き家の実態について(令和2年度空き家実態調査)

①空き家数 2,822件

②地区別空き家数

共同	同和	中央	港	浜田	富洲原	富田
51	15	36	67	80	168	134
羽津	常磐	日永	四郷	内部	塩浜	小山田
100	165	108	246	115	127	49
川島	神前	桜	三重	県	八郷	下野
82	71	147	151	58	135	121
大矢知	河原田	水沢	保々	海蔵	橋北	楯
115	46	34	57	82	104	158

③空き家の仕分け結果

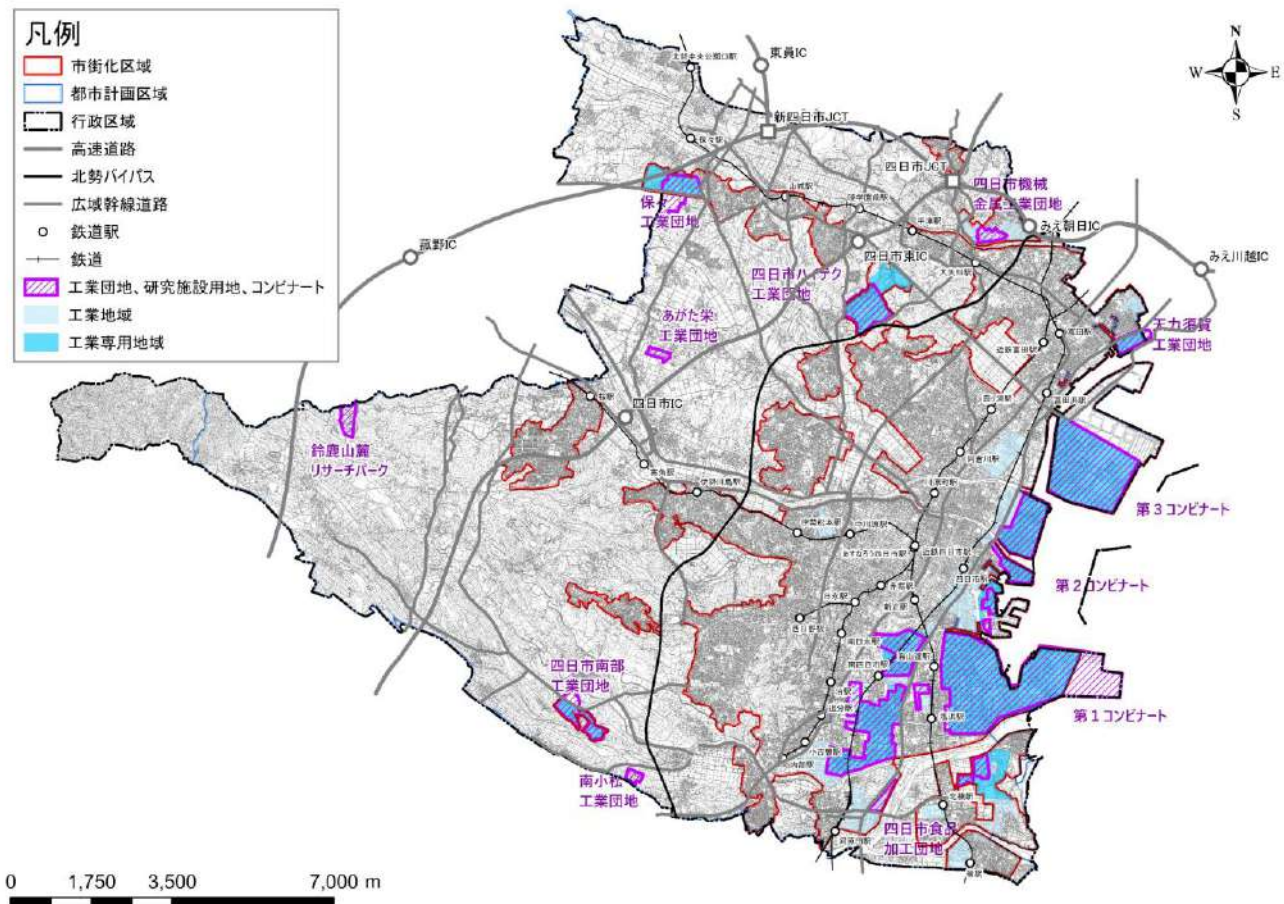
判定	内容	件数	割合
A	すぐに居住できる状態	2,066	73.2%
B	居住できる状態ではあるが簡単な修繕または手入れが必要	277	9.8%
C	修繕または手入れを行えば居住できる状態	164	5.8%
D	居住不能またはかなりの修繕を行わなければ居住できない状態	299	10.6%
目視不能	-	16	0.6%

出典: 令和2年四日市市空き家実態調査

⑩ 四日市の工業系用途・工業団地の分布

工業都市として臨海部のコンビナートを中心とした工業地帯に多くの工場が立地しているほか、内陸部に四日市ハイテク工業団地などの内陸型産業地が形成されています。

図 四日市市の工業系用途・工業団地分布



出典：四日市市資料

⑪ 大型小売店舗等の立地状況

規模 1,000 m²以上の大規模小売店舗は市内に 57 件あり、そのうち、56 件（約 98%）が市街化区域内に立地しています。10,000 m²以上の大規模商業施設は中心市街地及び地域拠点に立地しており、3,000 m²以上の店舗の多くは主要な鉄道駅周辺又は主要幹線道路沿道に立地しています。

表 大型小売店舗の立地状況

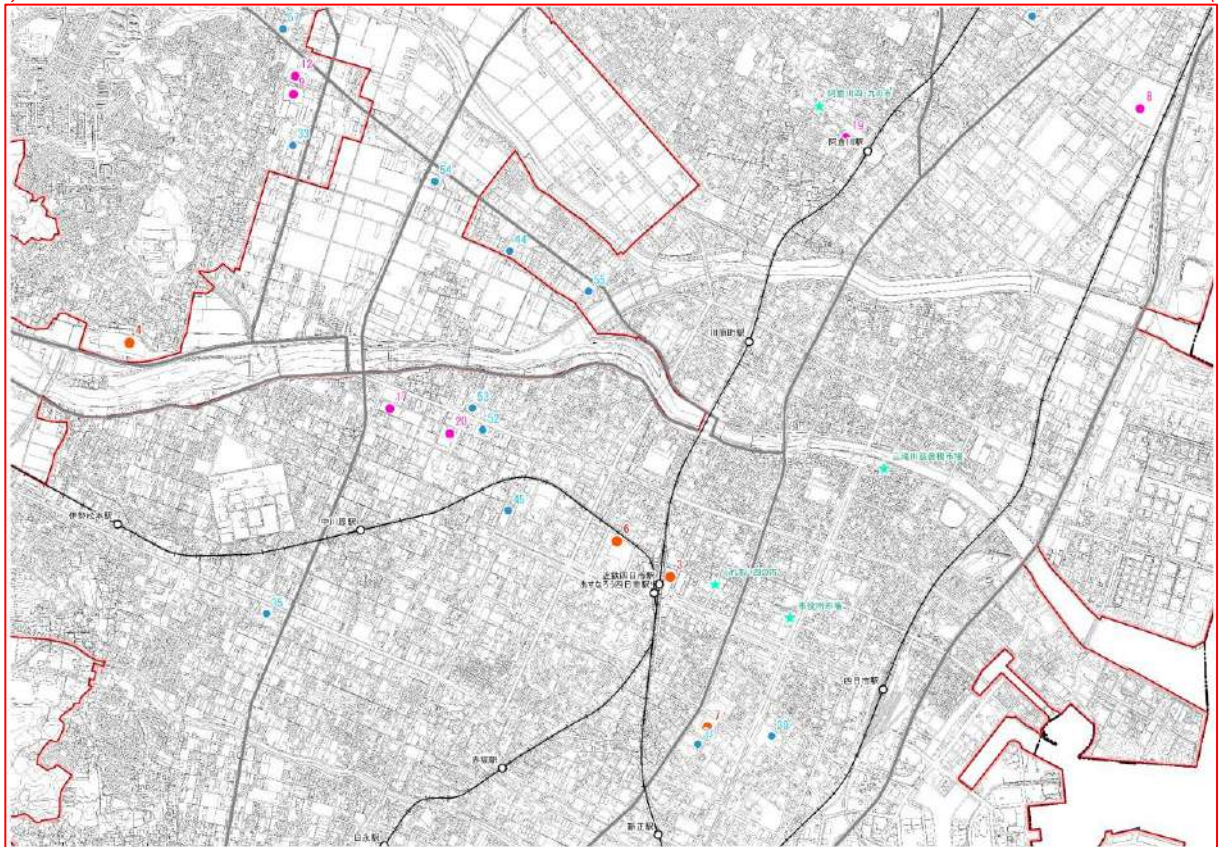
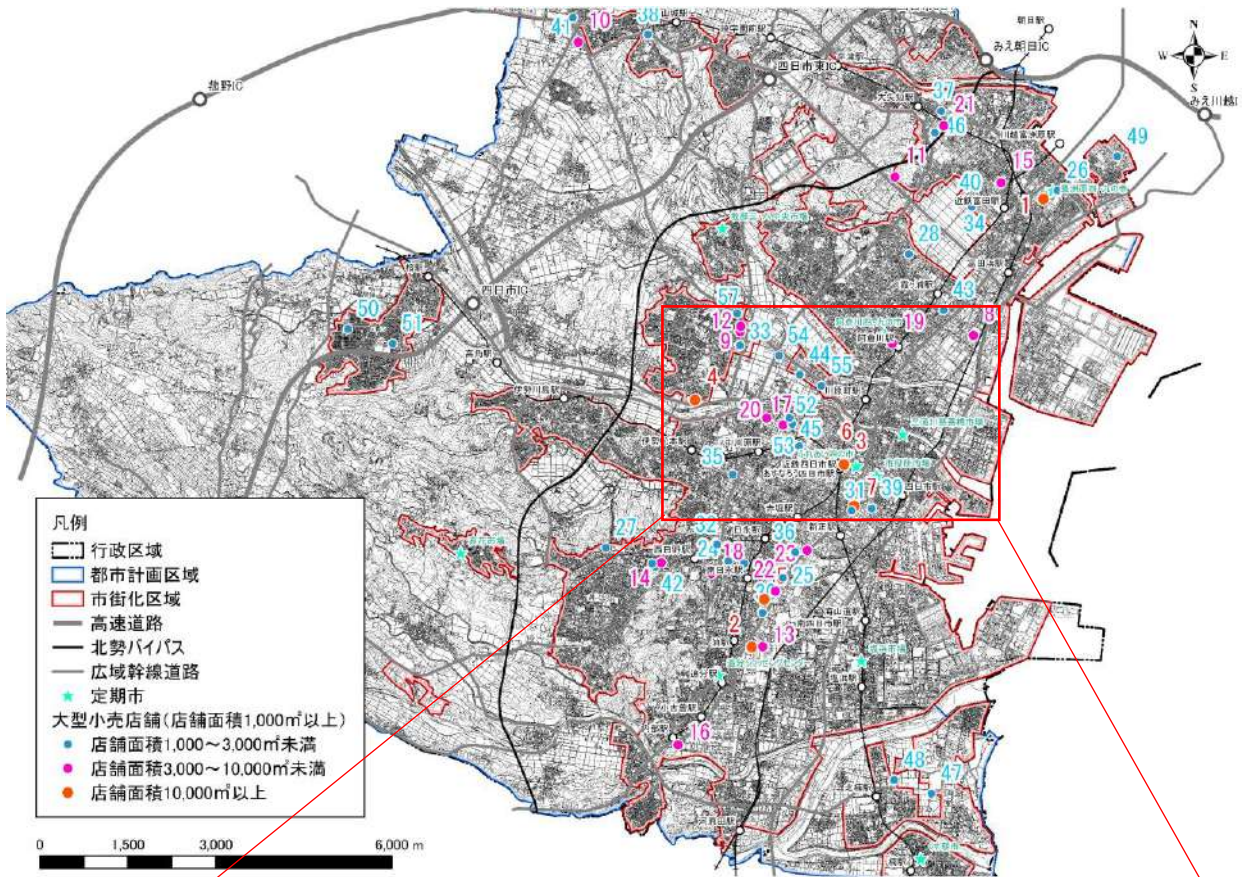
■大型小売店舗(店舗面積1,000m²以上)

番号	名称	店舗面積 (m ²)	番号	名称	店舗面積 (m ²)
1	イオンモール四日市北 (イオン四日市北店)	37,763	26	エディオン四日市北店	2,861
			27	マックスバリュ笹川店	2,855
2	イオンタウン四日市泊	37,534	28	スーパーマーケットパロー別名店	2,488
3	四日市近鉄ビル(近鉄百貨店四日市店)	30,721	29	ケーズデンキ四日市日永店	2,484
4	イオン尾平ショッピングセンター (イオン四日市尾平店)	28,901	30	万代書店四日市日永店	2,472
5	カヨーショッピングセンター (イオン日永店)	23,216	31	四日市中央ファッションモール (しまむら、アベイル四日市中央店)	2,467
			32	ディスカウントドラッグコスモス東日野店	2,351
6	トナリエ四日市(アピタ四日市店)	19,100	33	AOKI四日市生桑店・三洋堂書店生桑店	2,281
7	ニトリ四日市店、 ヤマダ電機テックランド四日市店	10,444	34	スーパーセンタートライアル四日市富田店	2,245
			35	フィットハウス四日市店	1,902
8	カインズ四日市店	9,378	36	四日市日永商業施設(Vドラッグ日永店)	1,880
9	スーパーサンシいくわ店、 ケーズデンキ四日市生桑店	7,239	37	ディスカウントドラッグコスモス大矢知店	1,705
			38	マックスバリュ山城店	1,691
10	ファミタウン四日市上海老 (DAISO、スギ薬局、A-COOP、JA FARMERS、 NAFCO)	6,469	39	スーパーマーケットパロー北浜田店	1,659
11	ユーズ大矢知 (コメリハード&グリーン大矢知店)	5,611	40	三洋堂書店富田店	1,658
			41	一号館小牧店	1,651
12	マックスバリュ生桑店	5,459	42	ドラッグスギヤマ笹川店	1,585
13	DCMカーマ四日市泊店	5,447	43	クスリのアオキ羽津店	1,552
14	MEGAドン・キホーテ四日市店	5,345	44	ディスカウントドラッグコスモス末永店	1,541
15	フレスポ四日市富田 (ヤマナカ四日市富田フランテ館)	4,991	45	TSUTAYA四日市店	1,521
			46	一号館大矢知店	1,442
16	スーパーセンタートライアル四日市南店	4,817	47	Aコープ近畿くす店	1,365
17	DCMカーマ四日市店	4,527	48	Fマート北楠店(旧一号館北楠店)	1,347
18	日永ショッピングセンター (カネスエ日永店)	3,745	49	クスリのアオキ天カ須賀店	1,309
			50	スーパーサンシ桜花台店	1,292
19	ピアゴ阿倉川店	3,590	51	一号館桜店	1,273
20	ピアゴ久保田店	3,581	52	ゴルフ5四日市店	1,242
21	マックスバリュ大矢知店	3,261	53	トヨタウ四日市店	1,229
22	エディオン四日市日永店	3,140	54	サンドラッグ四日市野田店	1,166
23	スポーツデポ四日市日永店	3,050	55	ファッションセンターしまむら野田店	1,164
24	コメリPRO西四日市店	2,999	56	ファッションセンターしまむら笹川店	1,154
25	BOOKOFF SUPER BAZAAR1号四日市日永店	2,997	57	人形の館ひのでや	1,050

青字は、市街化調整区域内に立地するもの

出典：全国大型小売店舗総覧 2023 年版
(一部店舗情報更新)

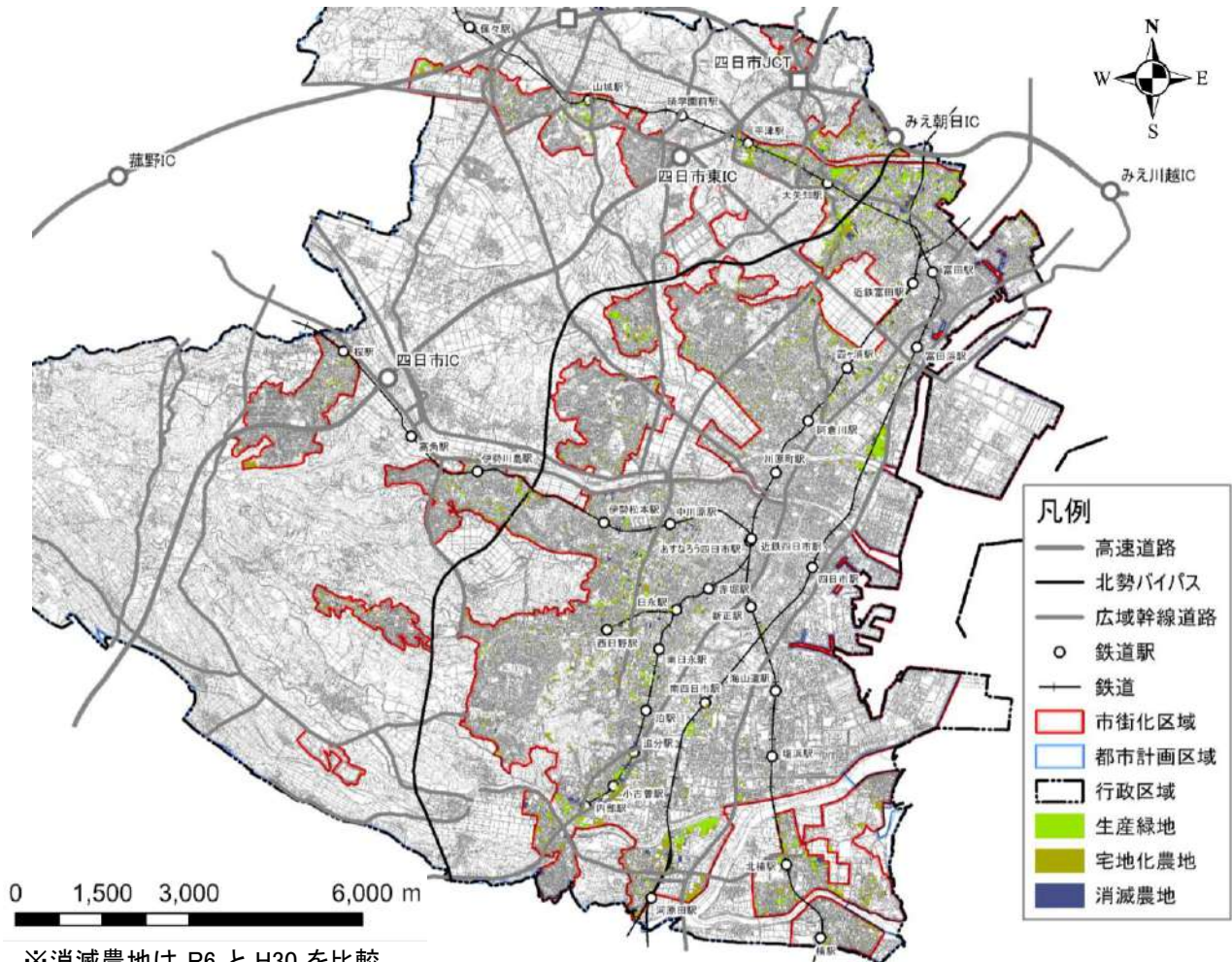
■大型小売店舗の分布



⑫ 都市農地の状況

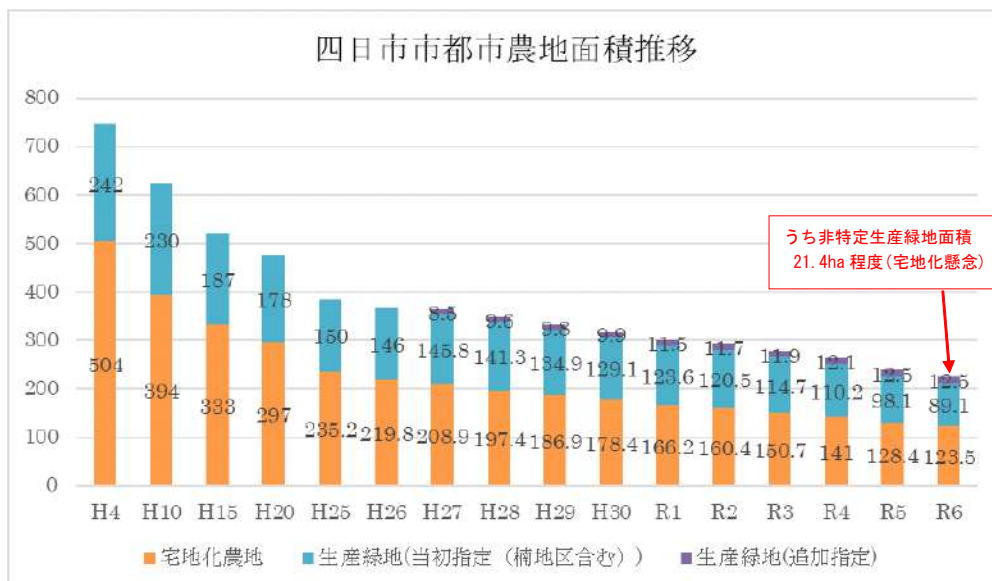
JR 関西本線以西と丘陵部間の市街化区域を中心として、宅地と都市農地(宅地化農地、生産緑地)が混在している地区が見られます。2022年には当初指定の生産緑地地区について随時買取申出が可能となることから、宅地化の動向を見据えた対策が必要となります。

図 市街化区域内における農地の分布(R6)



※消滅農地は R6 と H30 を比較して消滅した農地を抽出

表 都市農地の面積の推移 出典: 令和6年都市計画基礎調査

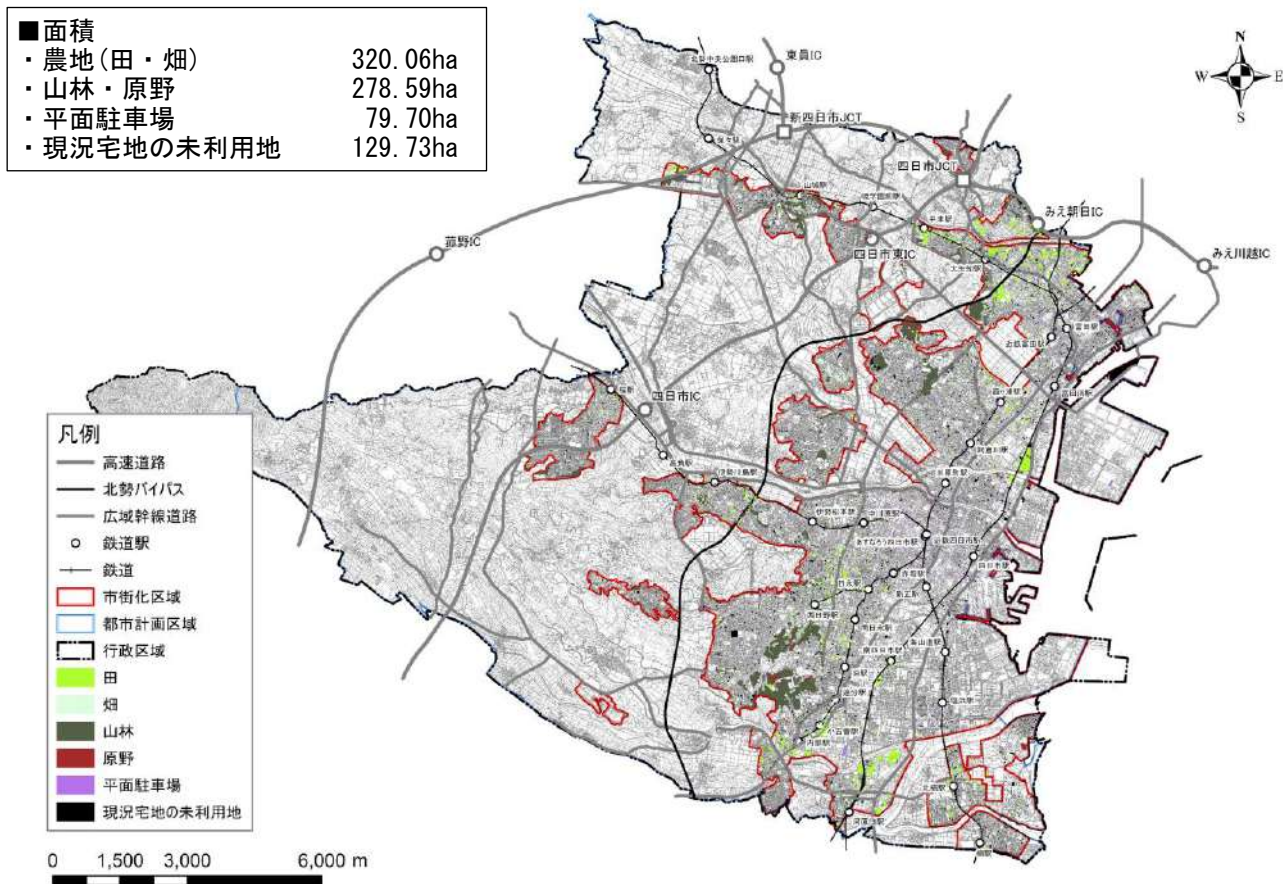


出典: 四日市市資料(令和6年)

⑬ 市街化区域内の遊休地及び農地の状況

市街化区域内の遊休地は、市街化区域内に広く存在しており、農地や山林・原野も多く存在します。

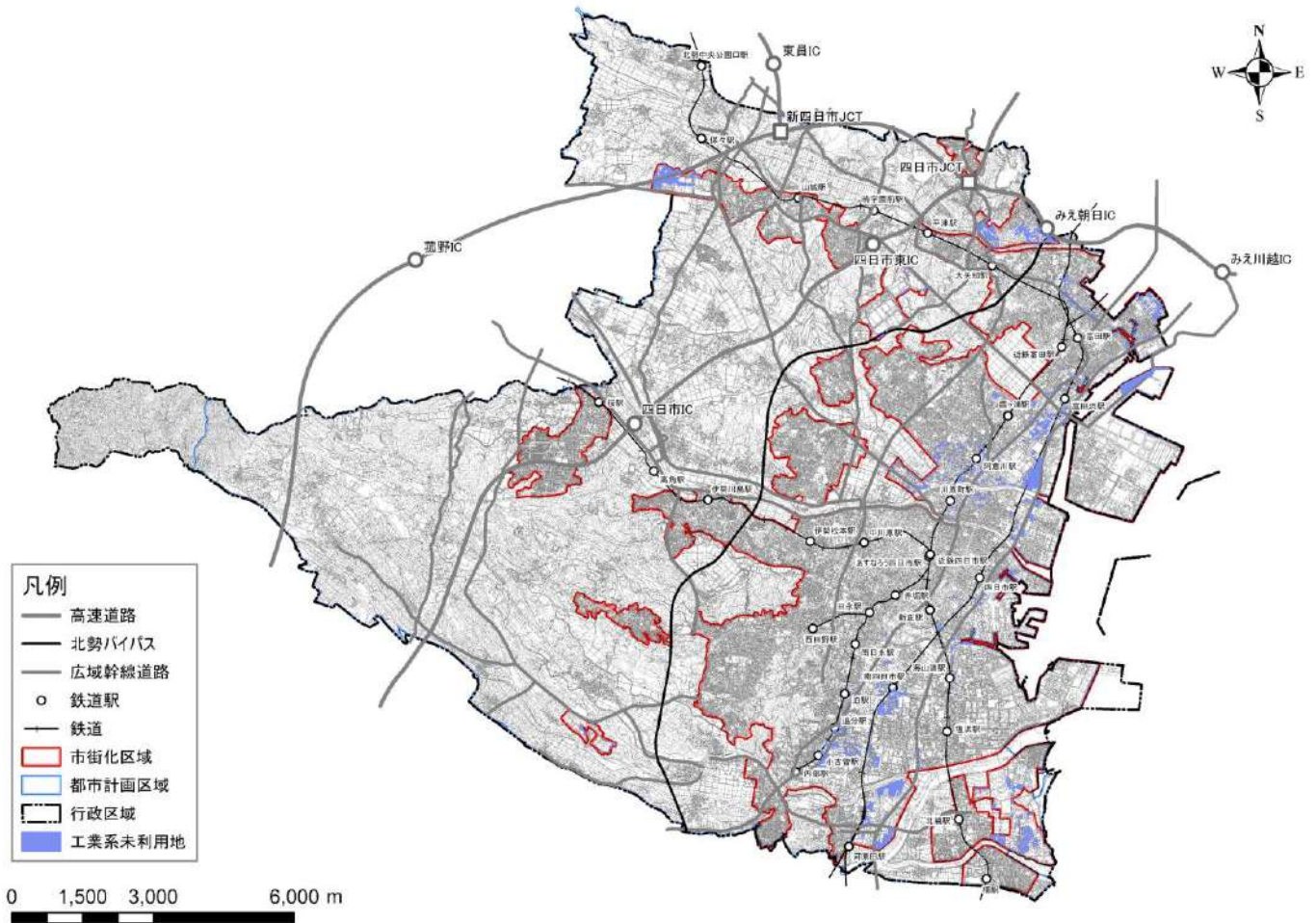
図 市街化区域内における遊休地及び農地の分布(R6)



出典: 令和6年都市計画基礎調査

工業系用途地域内にある未利用地は、臨海部等に面的に存在しており、土地所有者の意向なども踏まえつつ、今後どのように土地利用を図っていくか検討を進めていく必要があります。

図 市街化区域内における工業系未利用地の分布(R6)



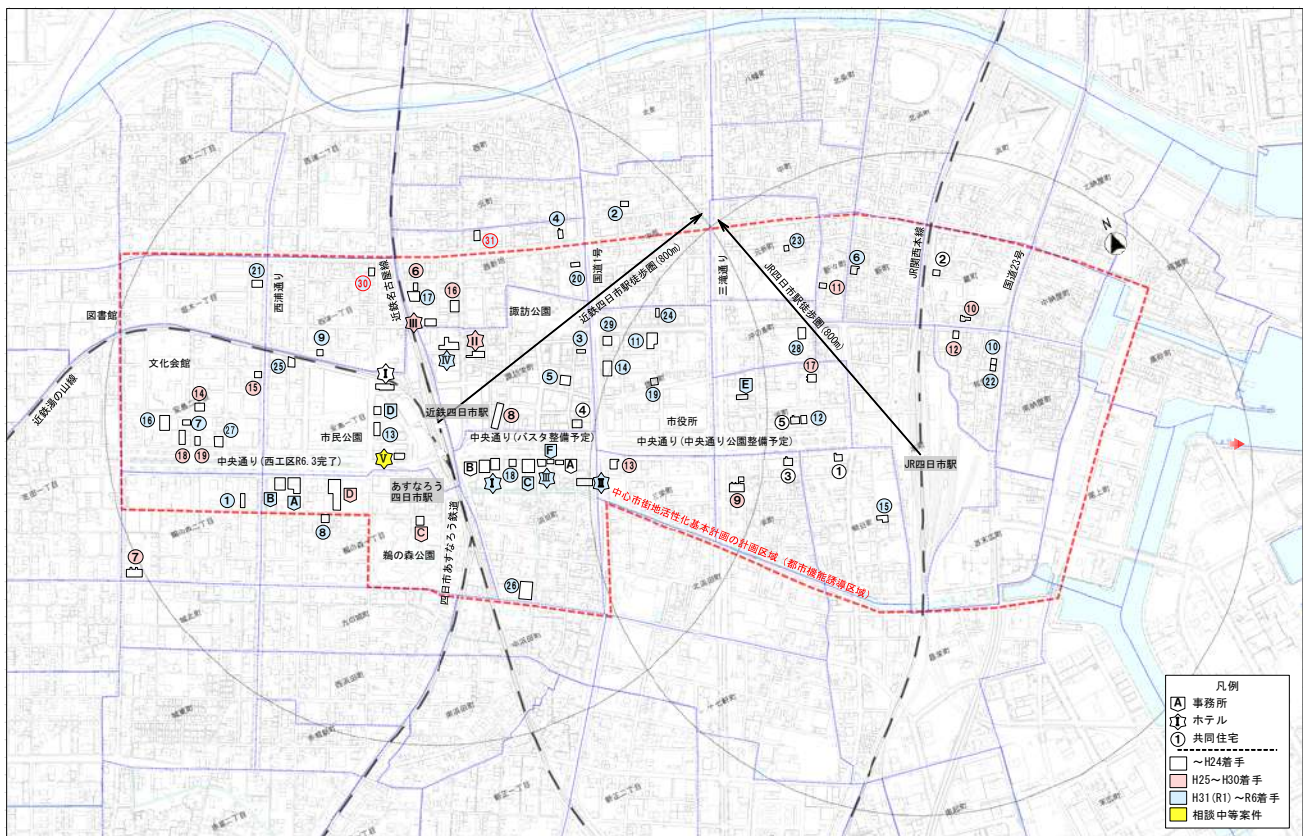
出典：令和6年都市計画基礎調査

⑭ 中心市街地の状況

中心市街地周辺では、近年マンションやホテルなどの整備が多く行われており、土地の高度利用が図られている状況です。人口も平成16年を境に減少傾向から増加に転じ、商業施設のリニューアルや共同住宅の供給などにより、近年においても波はあるものの増加のトレンドを維持しています。

歩行者流量は近年、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響等により、減少傾向にあります。休日については、令和3年度から4年度にかけて増加に転じています。商店街の空店舗率は、近年かなり少ない水準にあります。

図 四日市市中心市街地の新築状況(H22～R6)

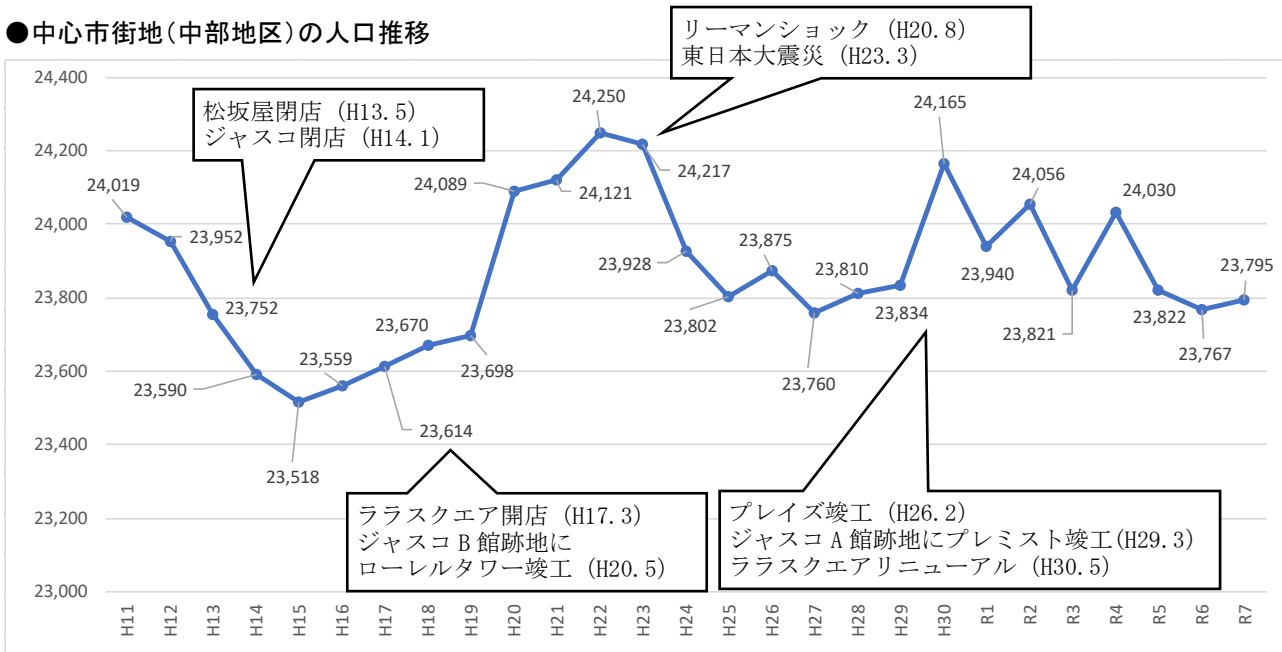


資料：四日市市資料

中心市街地の主な動き

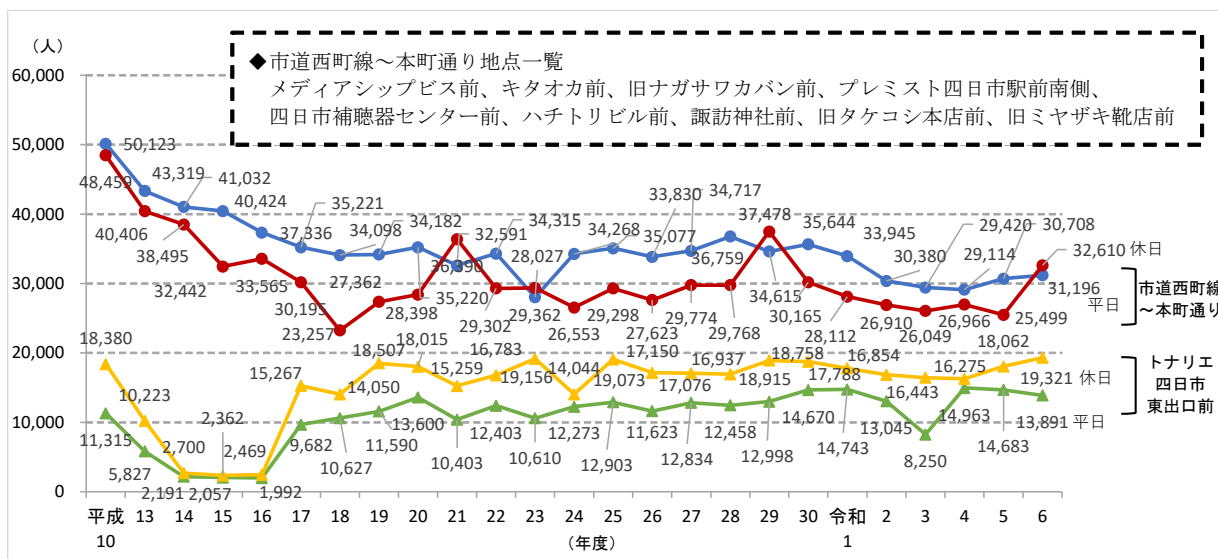
- H13 松坂屋四日市店閉店(5月)
- H14 ジャスコ四日市店閉店(1月)、アムスクエア一時休館(7月)
- H15 すわ公園交流館オープン(8月)
- H16 ララスクエアの4階～7階がリニューアルオープン(11月)
- H17 ララスクエアがフルオープン(3月)、文化センター白楊閉店(8月)
- H20 ジャスコB館跡地にローレルタワー竣工(5月)、くすの木パーキング24H営業へ(8月)
- H26 プレイズ竣工(2月)
- H29 ジャスコA館跡地にプレミスト竣工(3月)
- H30 ララスクエアリニューアルオープン(5月)
- R2 新型コロナウイルスの世界的感染拡大
- R4 「ニワミチよっかいち」中央通り再編基本計画(第2期中間とりまとめ)

● 中心市街地(中部地区)の人口推移



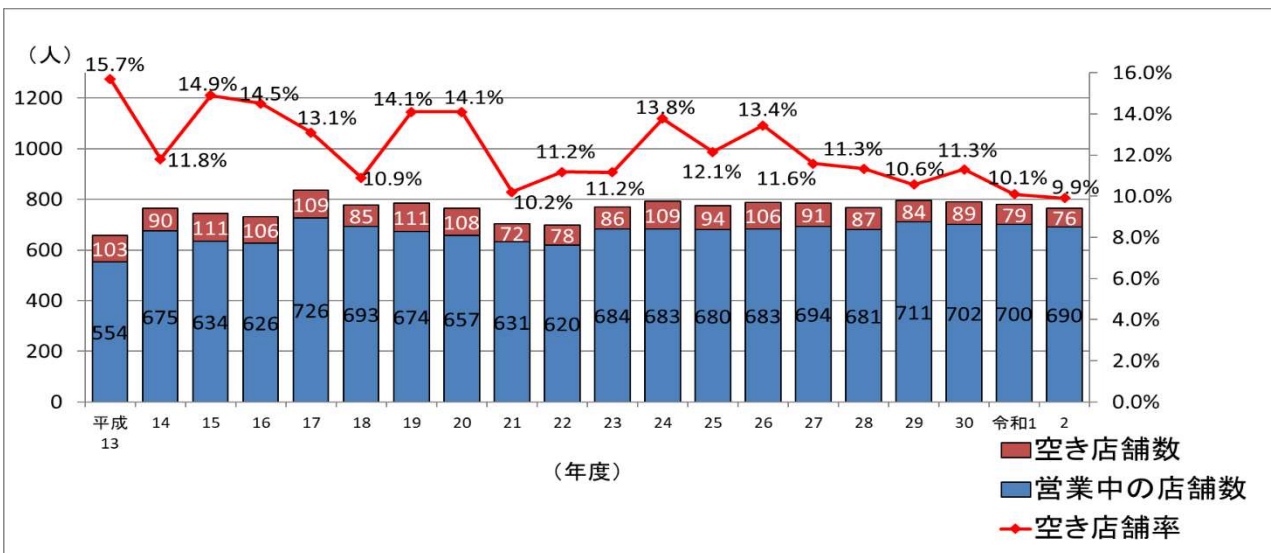
資料: 令和7年住民基本台帳

● 歩行者流量の推移



資料: 四日市市資料

● 商店街の空店舗の推移



資料: 四日市市資料(令和2年)

⑮ 土地利用特性ごとの状況

現行の都市計画マスタープランにおける土地利用特性ごとに、人口、世帯数、土地利用、インフラの状況を整理すると以下の通りとなり、「富田駅周辺」、「臨海部既成市街地」、「S56以前の住宅団地」、「S56より後の住宅団地」で人口の減少、「S56より後の住宅団地」では高齢化が顕著となっており、「臨海部既成市街地」や「宅地と農地の混在地域」などにおいて、幅員の小さい道路の割合が高い傾向にあります。

表 土地利用特性ごとの地区特性の整理

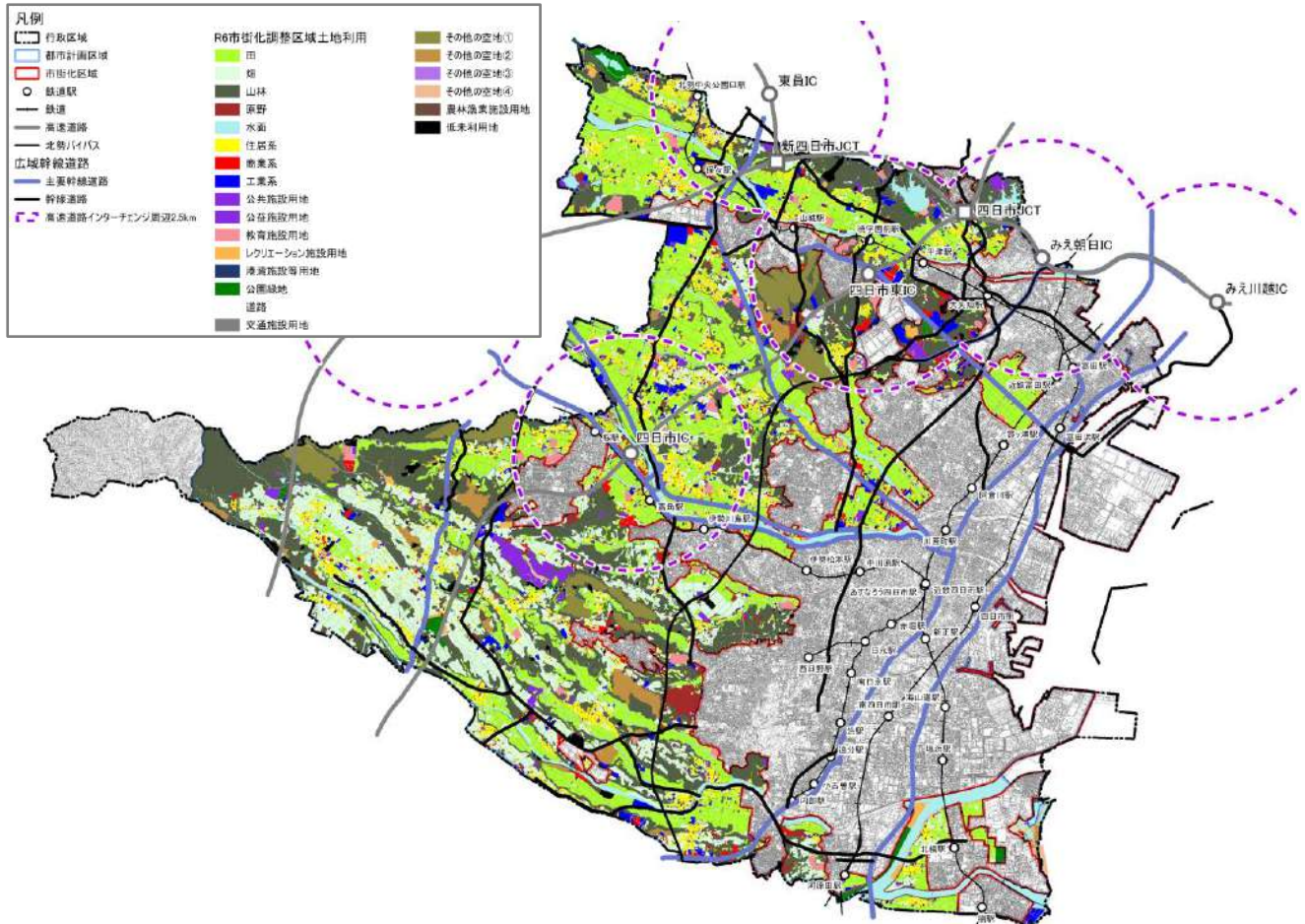
	中心市街地	富田駅周辺	臨海部 既成市街地	郊外住宅団地		宅地と農地の混在地域	市全体
				S56以前	S56より後		
人口動態	<ul style="list-style-type: none"> ・将来人口推計 (2020→2040: ▲9.1%) ・将来人口密度推計 (2020:58.9人/ha→2040:53.5人/ha) ・近年人口推移実績 (2015→2020: +2.6%) 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来人口推計 (2020→2040: ▲8.0%) ・将来人口密度推計 (2020:40.8人/ha→2040:37.6人/ha) ・近年人口推移実績 (2015→2020: ▲3.7%) 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来人口推計 (2020→2040: ▲13.9%) ・将来人口密度推計 (2020:49.3人/ha→2040:42.5人/ha) ・近年人口推移実績 (2015→2020: ▲3.6%) 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来人口推計 (2020→2040: ▲18.2%) ・将来人口密度推計 (2020:58.5人/ha→2040:47.8人/ha) ・近年人口推移実績 (2015→2020: ▲4.4%) 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来人口推計 (2020→2040: +0.3%) ・将来人口密度推計 (2020:67.3人/ha→2040:67.5人/ha) ・近年人口推移実績 (2015→2020: ▲1.9%) 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来人口推計 (2020→2040: ▲3.5%) ・将来人口密度推計 (2020:46.0人/ha→2040:44.4人/ha) ・近年人口推移実績 (2015→2020: +3.0%) 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来人口推計 (2020→2040: ▲9.1%) ・将来人口密度推計 (2020:45.2人/ha→2040:41.1人/ha) ・近年人口推移実績 (2015→2020: ▲1.8%)
高齢化	<ul style="list-style-type: none"> ・将来高齢化率推計 (2020:23.5%→2040:36.0%) 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来高齢化率推計 (2020:23.9%→2040:33.5%) 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来高齢化率推計 (2020:30.0%→2040:35.5%) 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来高齢化率推計 (2020:35.8%→2040:37.2%) 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来高齢化率推計 (2020:17.9%→2040:33.6%) 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来高齢化率推計 (2020:20.7%→2040:28.8%) 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来高齢化率推計 (2020:26.0%→2040:32.8%)
土地利用や住宅の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・近年マンションの立地など土地の高度利用の増加 ・近鉄四日市駅からJR四日市駅にかけての密集市街地では空き家・空地や駐車場など低未利用地が存在 	<ul style="list-style-type: none"> ・近年マンションの立地など土地の高度利用、宅地分譲や商業施設立地などの増加 ・近鉄富田駅とJR富田駅の間の区域では密集市街地が存在 	<ul style="list-style-type: none"> ・近年空き家や空地が増加傾向 ・昭和56年以前の旧耐震建築物が多い ・敷地面積の狭い木造家屋密集市街地の存在 	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和56年以前の旧耐震建築物が多い ・敷地面積にゆとりのある住環境が形成 ・持家率が高く戸建てが多い 	<ul style="list-style-type: none"> ・近年においても一定の戸数のある住宅団地が形成 ・敷地面積にゆとりのある秩序ある街並みが形成 ・持家率が高く戸建てが多い 	<ul style="list-style-type: none"> ・近年でも高い宅地化需要 ・敷地面積にゆとりがあり、周辺に都市農地など緑の多い住環境が形成 ・戸建てと共同住宅の割合が同程度で存在 	<ul style="list-style-type: none"> ・近年市街化区域の無秩序な拡大の抑制 (DID:57.5km(2005)→59.6km(2015)) ・多様な住環境の形成
インフラ・都市機能の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・道路密度 27.2km/km² ・13m以上道路率 14.6% ・5.5-13m道路率 47.5% ・5.5m未満道路率 37.9% ・下水カバー率98.8% ・基幹交通加^ハ率 100% ・公共交通加^ハ率 100% ・生活サービス加^ハ率 100% ○広域的な都市機能の集積 ○広域公共交通結節点であり市内公共交通ネットワークの中心 ○高質な道路空間の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路密度 18.9km/km² ・13m以上道路率 0.0% ・5.5-13m道路率 46.9% ・5.5m未満道路率 53.1% ・下水カバー率100% ・基幹交通加^ハ率 100% ・公共交通加^ハ率 100% ・生活サービス加^ハ率 100% ○北部地域の生活拠点であり、交通結節点でもある ○密集市街地において狭あい道路の存在 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路密度 28.6km/km² ・13m以上道路率 2.1% ・5.5-13m道路率 35.4% ・5.5m未満道路率 62.5% ・下水カバー率100% ・基幹交通加^ハ率 73.4% ・公共交通加^ハ率 91.0% ・生活サービス加^ハ率 55.4% ○下水道は整備されているが密集市街地において狭あい道路の存在 ○公共交通利便性は市平均とほぼ同水準 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路密度 30.6km/km² ・13m以上道路率 3.7% ・5.5-13m道路率 46.1% ・5.5m未満道路率 50.1% ・下水カバー率93.2% ・基幹交通加^ハ率 55.3% ・公共交通加^ハ率 94.6% ・生活サービス加^ハ率 61.4% ○都市基盤が整っている ○公共交通利便性や生活サービスの利便性に劣る団地が存在 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路密度 33.7km/km² ・13m以上道路率 0.0% ・5.5-13m道路率 39.3% ・5.5m未満道路率 60.7% ・下水カバー率90.3% ・基幹交通加^ハ率 41.2% ・公共交通加^ハ率 83.9% ・生活サービス加^ハ率 44.3% ○都市基盤が整っている ○公共交通利便性や生活サービスの利便性に劣る団地が存在 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路密度 15.5km/km² ・13m以上道路率 1.8% ・5.5-13m道路率 25.9% ・5.5m未満道路率 72.3% ・下水カバー率93.4% ・基幹交通加^ハ率 55.3% ・公共交通加^ハ率 94.6% ・生活サービス加^ハ率 61.4% ○下水は概ね整備されているものの小規模な開発が多く区域として道路密度が低い ○公共交通利便性が劣る区域が存在 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路密度※市街化区域の値 21.5km/km² ・13m以上道路率 1.8% ・5.5-13m道路率 38.1% ・5.5m未満道路率 59.6% ・下水カバー率:76% (市街化区域はほぼカバー) ・基幹交通加^ハ率 63.2% ・公共交通加^ハ率 87.1% ・生活サービス加^ハ率 :66.1%

資料: 令和2年国勢調査、四日市市資料

⑬ 広域幹線道路沿線や高速道路IC周辺の土地利用状況

道路ネットワークについて、国道1号や国道23号を南北幹線にして市内道路網が形成されており、東名阪道、伊勢湾岸自動車道などの高速道路も市内を走っています。近年、新名神高速道路や国道477号バイパス、霞4号幹線が開通するとともに、北勢バイパスなどの整備が進められており、交通条件の改善による産業等の立地ポテンシャルも高まることが想定されます。

図 北勢バイパスIC周辺の土地利用現況



資料：令和6年都市計画基礎調査

※その他の空地①：ゴルフ場。

その他の空地②：太陽光発電用地（施設用地内の付属のものを除く）。

その他の空地③：平面駐車場（付属のものを除く）。

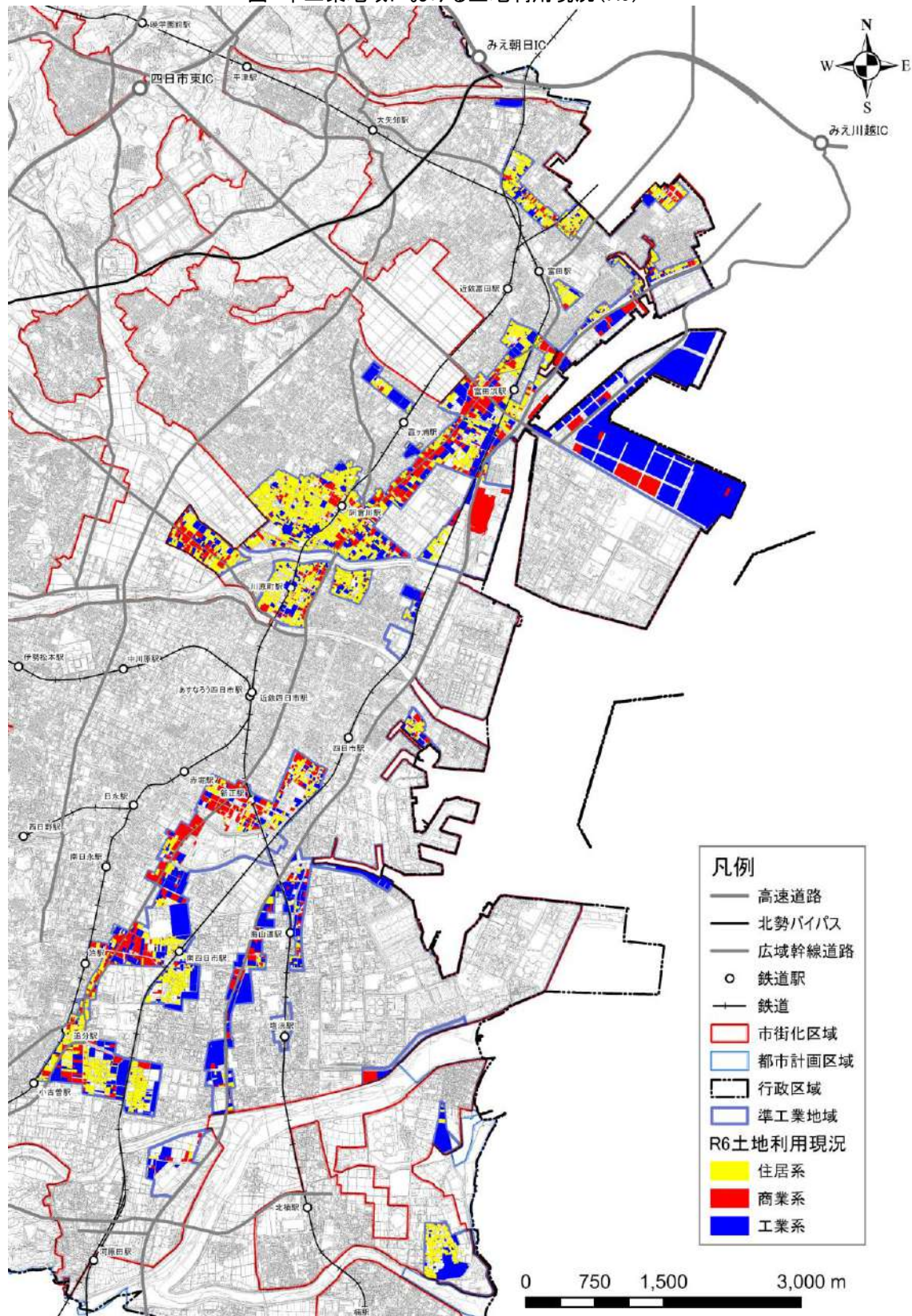
その他の空地④：改変中の土地、資材置き場、法面（道路、造成地等の主利用に含まれない法面）。

低未利用地：現況宅地で未利用土地（土地区画整理区域内や住宅団地内などの現況宅地）、建物跡地、空家、空店舗等の存する土地。

⑰ 住工混在の状況

準工業地域などの用途地域では、国道 1 号や近鉄名古屋線・JR 関西線の周辺の区域において、住居系・工業系及び商業系の土地利用の混在が見られます。

図 準工業地域における土地利用現況(R6)

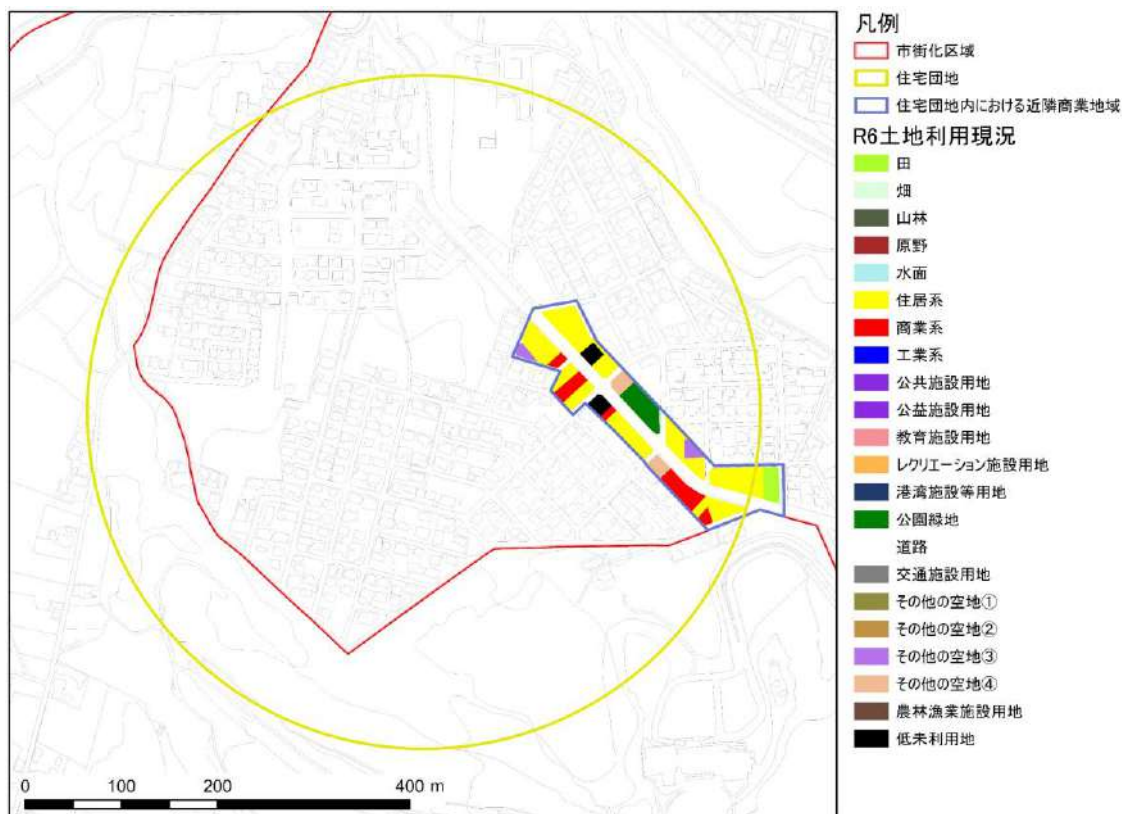
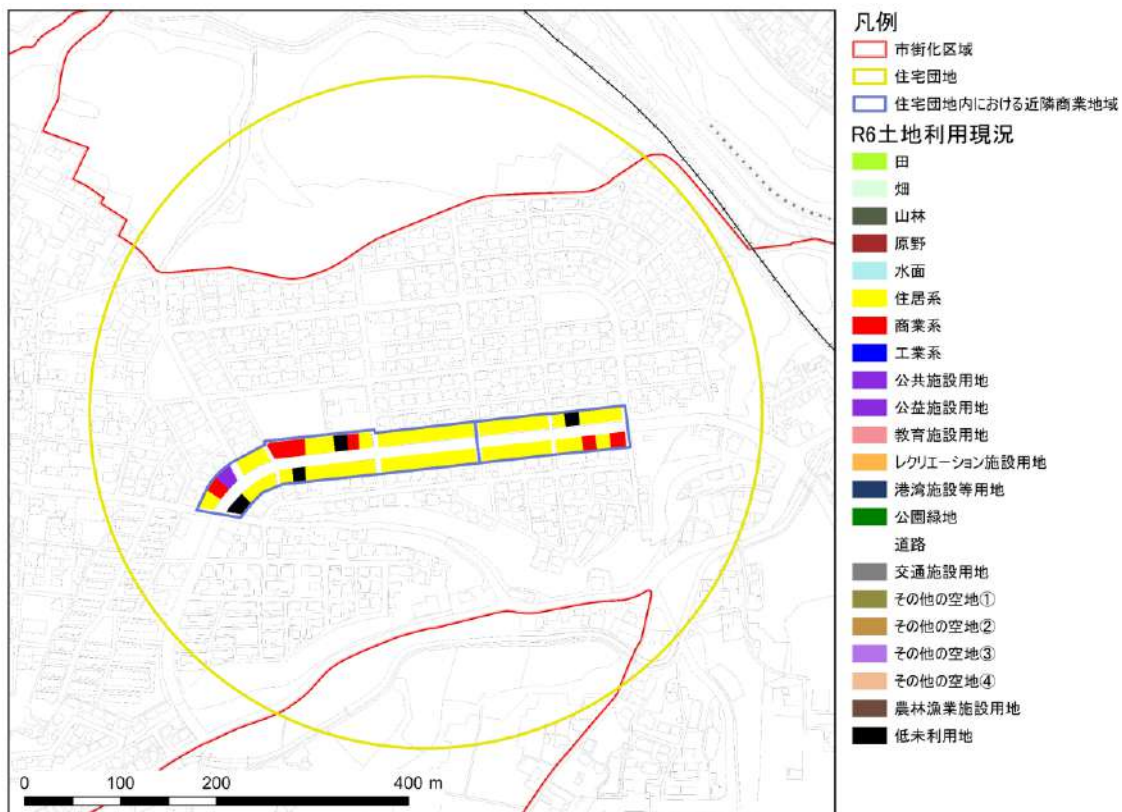


出典：令和6年都市計画基礎調査

⑩ 住宅団地における商業配置

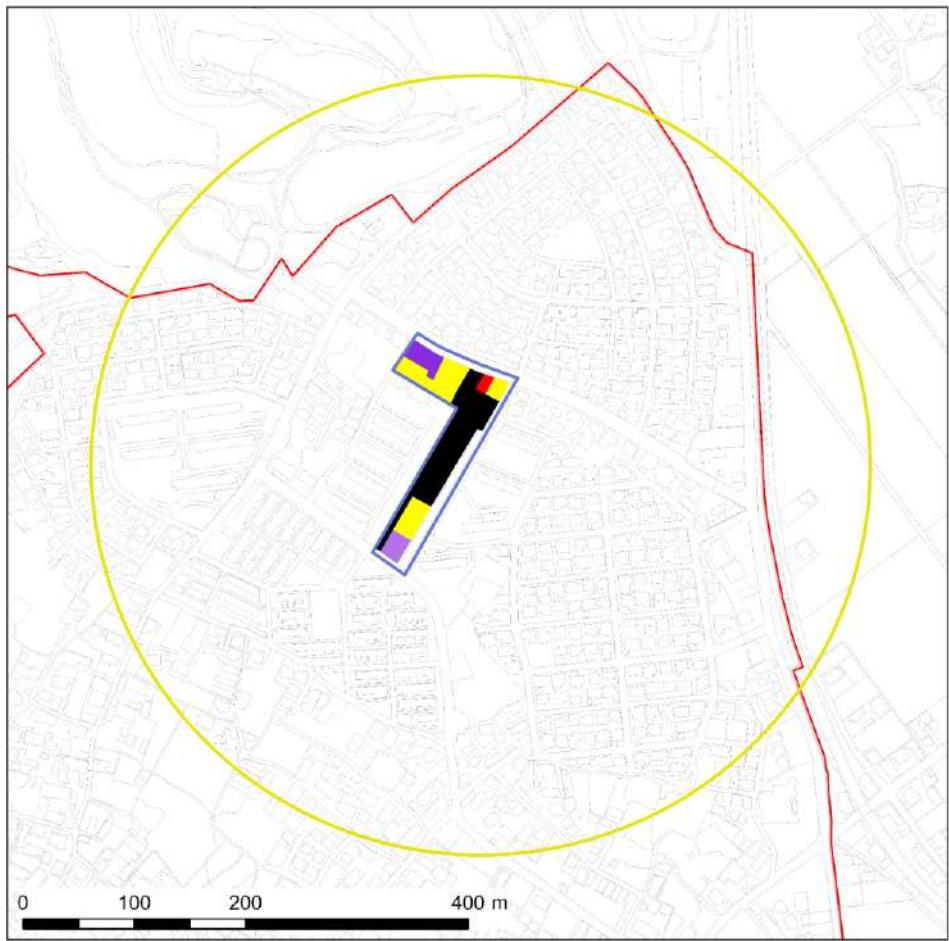
既存の住宅団地内には、用途地域の決定当初から一定規模の近隣商業地域が配置されています。現在の土地利用の状況を見ると、商業系以外の土地利用がされている地区も見られます。

図 住宅団地内における商業配置の状況(R6)

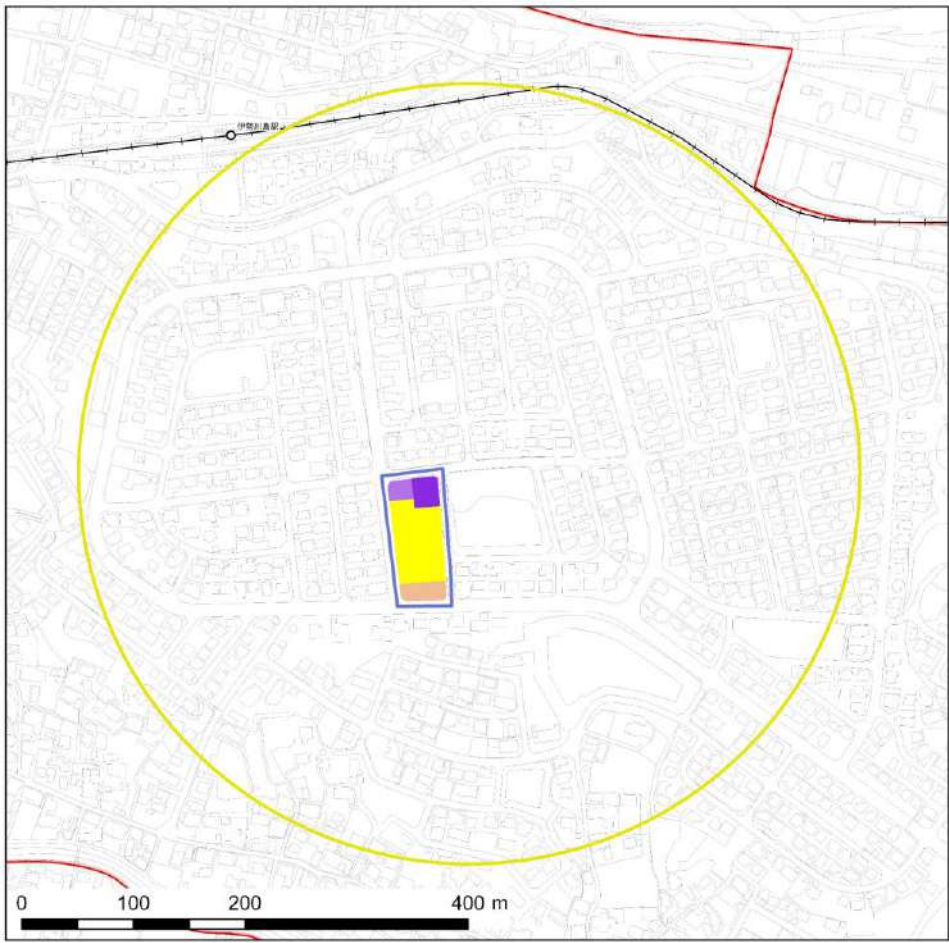


出典：令和6年都市計画基礎調査

※円は団地のおおむねの位置を示しており、絶対の範囲ではない。



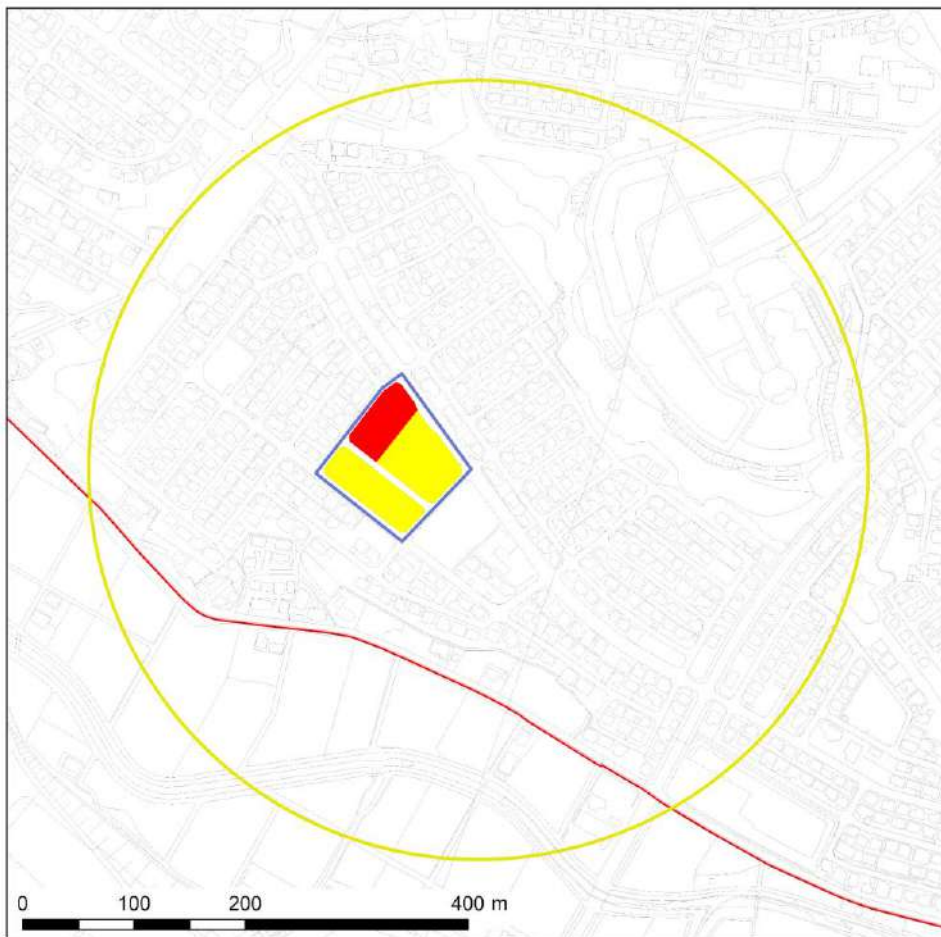
- 凡例**
- 市街化区域
 - 住宅団地
 - 住宅団地内における近隣商業地域
- R6土地利用現況**
- 田
 - 畑
 - 山林
 - 原野
 - 水面
 - 住居系
 - 商業系
 - 工業系
 - 公共施設用地
 - 公益施設用地
 - 教育施設用地
 - レクリエーション施設用地
 - 港湾施設等用地
 - 公園緑地
 - 道路
 - 交通施設用地
 - その他の空地①
 - その他の空地②
 - その他の空地③
 - その他の空地④
 - 農林漁業施設用地
 - 低未利用地



- 凡例**
- 市街化区域
 - 住宅団地
 - 住宅団地内における近隣商業地域
- R6土地利用現況**
- 田
 - 畑
 - 山林
 - 原野
 - 水面
 - 住居系
 - 商業系
 - 工業系
 - 公共施設用地
 - 公益施設用地
 - 教育施設用地
 - レクリエーション施設用地
 - 港湾施設等用地
 - 公園緑地
 - 道路
 - 交通施設用地
 - その他の空地①
 - その他の空地②
 - その他の空地③
 - その他の空地④
 - 農林漁業施設用地
 - 低未利用地

※円は団地のおおむねの位置を示しており、絶対の範囲ではない。

出典：令和6年都市計画基礎調査

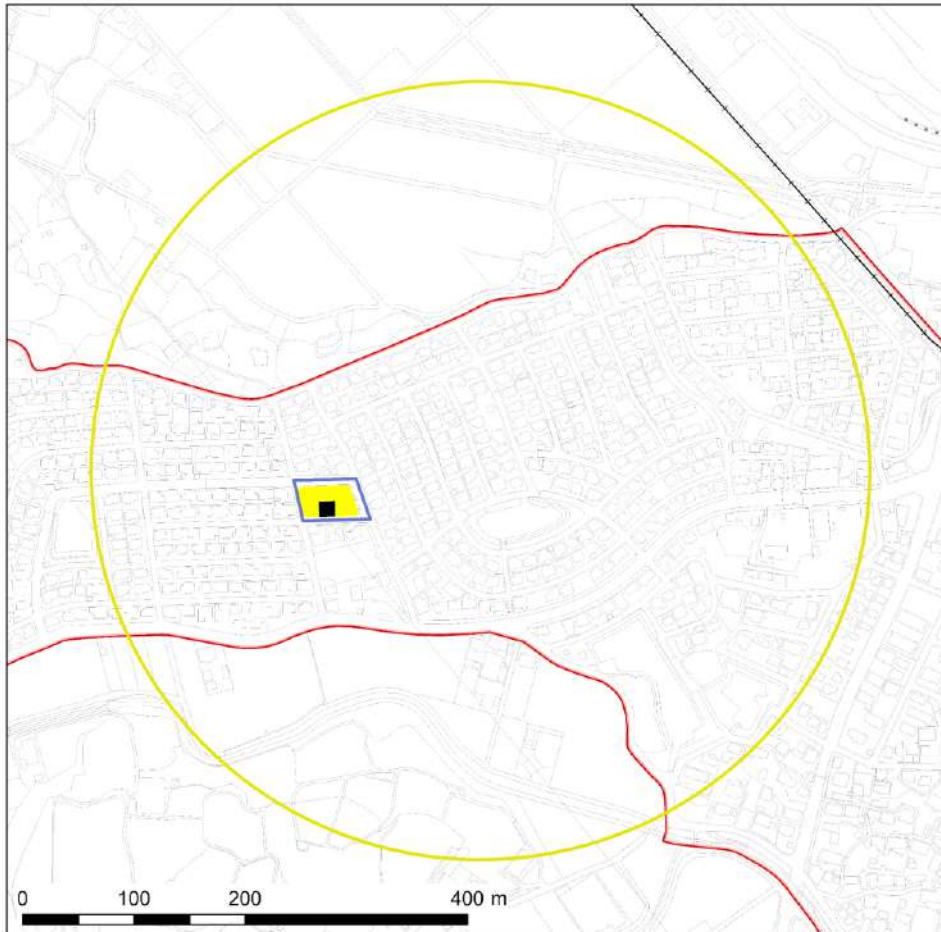


凡例

- 市街化区域
- 住宅団地
- 住宅団地内における近隣商業地域

R6土地利用現況

- 田
- 畑
- 山林
- 原野
- 水面
- 住居系
- 商業系
- 工業系
- 公共施設用地
- 公益施設用地
- 教育施設用地
- レクリエーション施設用地
- 港湾施設等用地
- 公園緑地
- 道路
- 交通施設用地
- その他の空地①
- その他の空地②
- その他の空地③
- その他の空地④
- 農林漁業施設用地
- 低未利用地



凡例

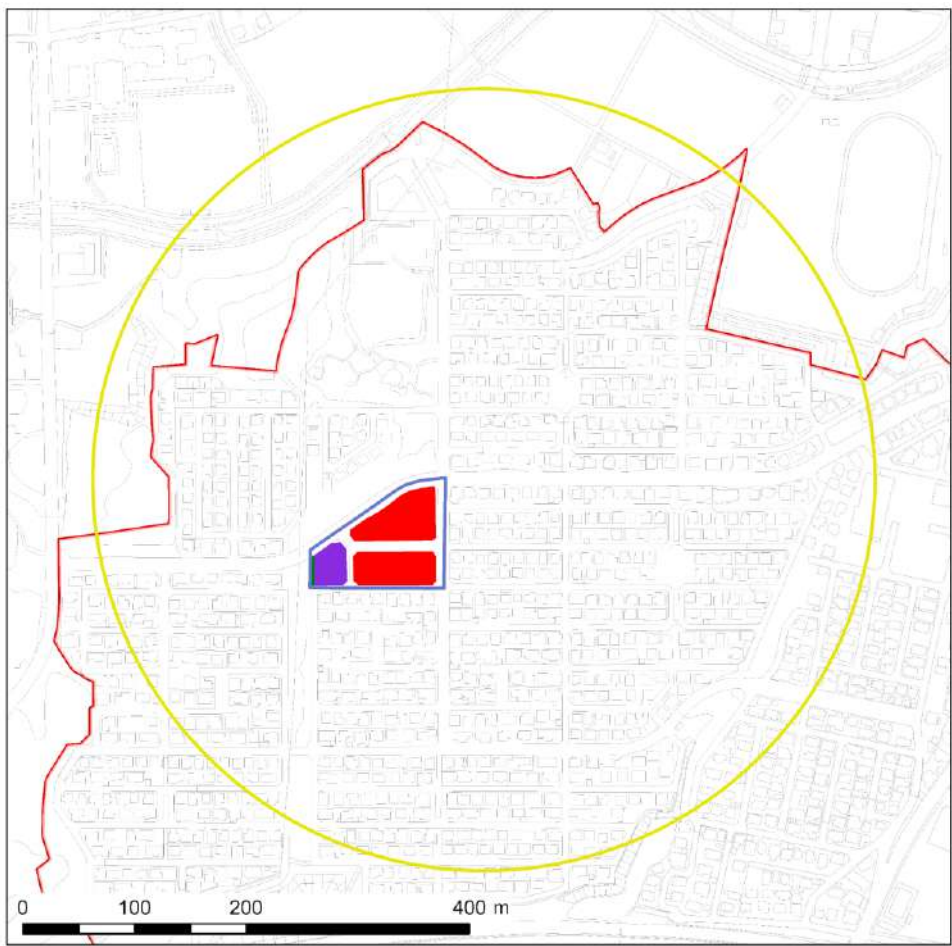
- 市街化区域
- 住宅団地
- 住宅団地内における近隣商業地域

R6土地利用現況

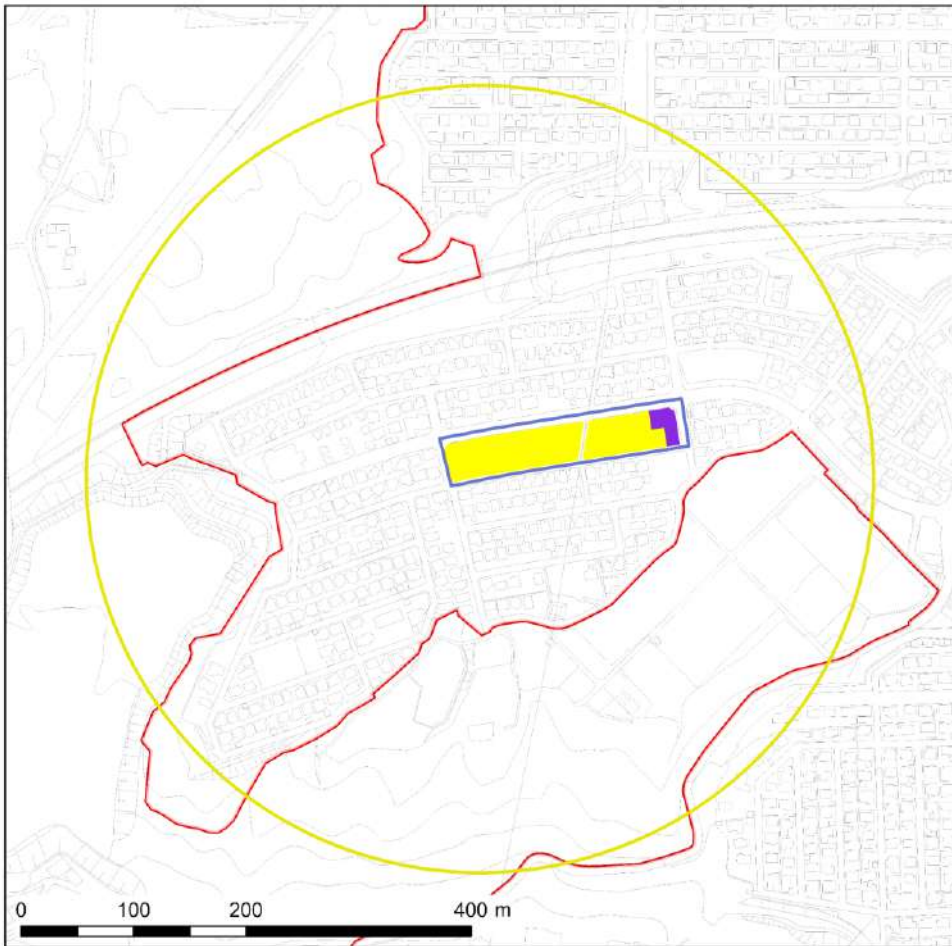
- 田
- 畑
- 山林
- 原野
- 水面
- 住居系
- 商業系
- 工業系
- 公共施設用地
- 公益施設用地
- 教育施設用地
- レクリエーション施設用地
- 港湾施設等用地
- 公園緑地
- 道路
- 交通施設用地
- その他の空地①
- その他の空地②
- その他の空地③
- その他の空地④
- 農林漁業施設用地
- 低未利用地

※円は団地のおおむねの位置を示しており、絶対の範囲ではない。

出典：令和6年都市計画基礎調査



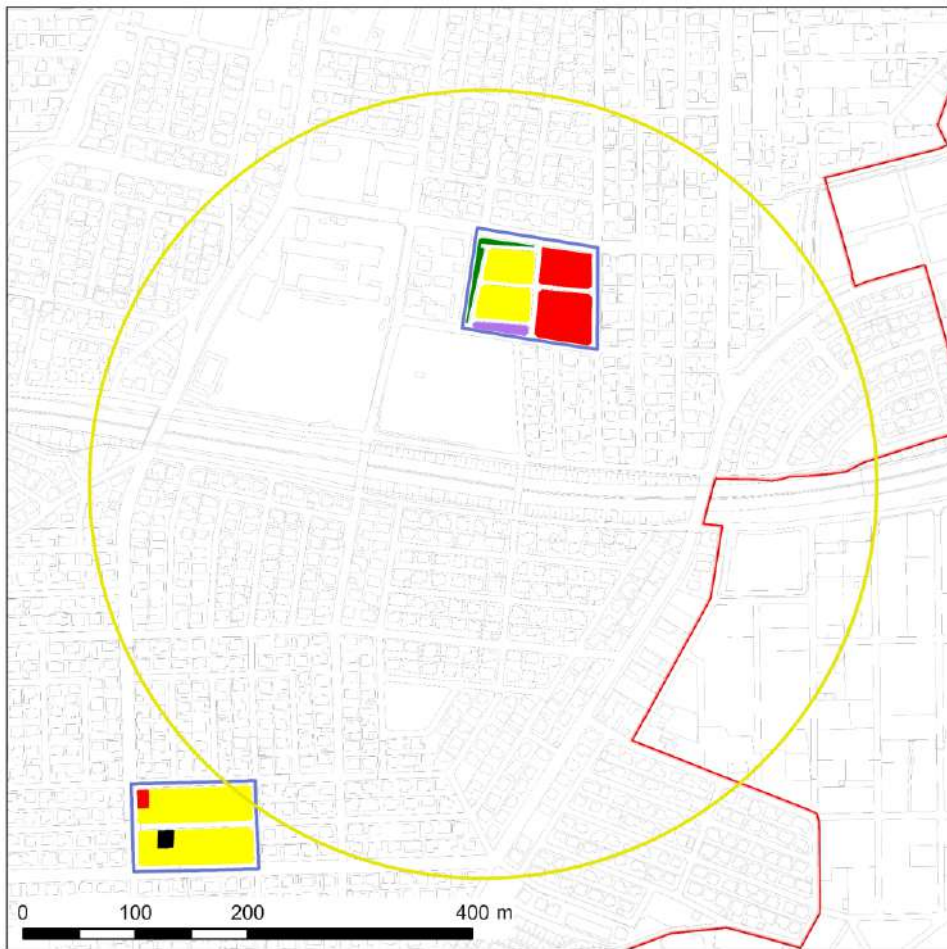
- 凡例**
- 市街化区域
 - 住宅団地
 - 住宅団地内における近隣商業地域
- R6土地利用現況**
- 田
 - 畑
 - 山林
 - 原野
 - 水面
 - 住居系
 - 商業系
 - 工業系
 - 公共施設用地
 - 公益施設用地
 - 教育施設用地
 - レクリエーション施設用地
 - 港湾施設等用地
 - 公園緑地
 - 道路
 - 交通施設用地
 - その他の空地①
 - その他の空地②
 - その他の空地③
 - その他の空地④
 - 農林漁業施設用地
 - 低未利用地



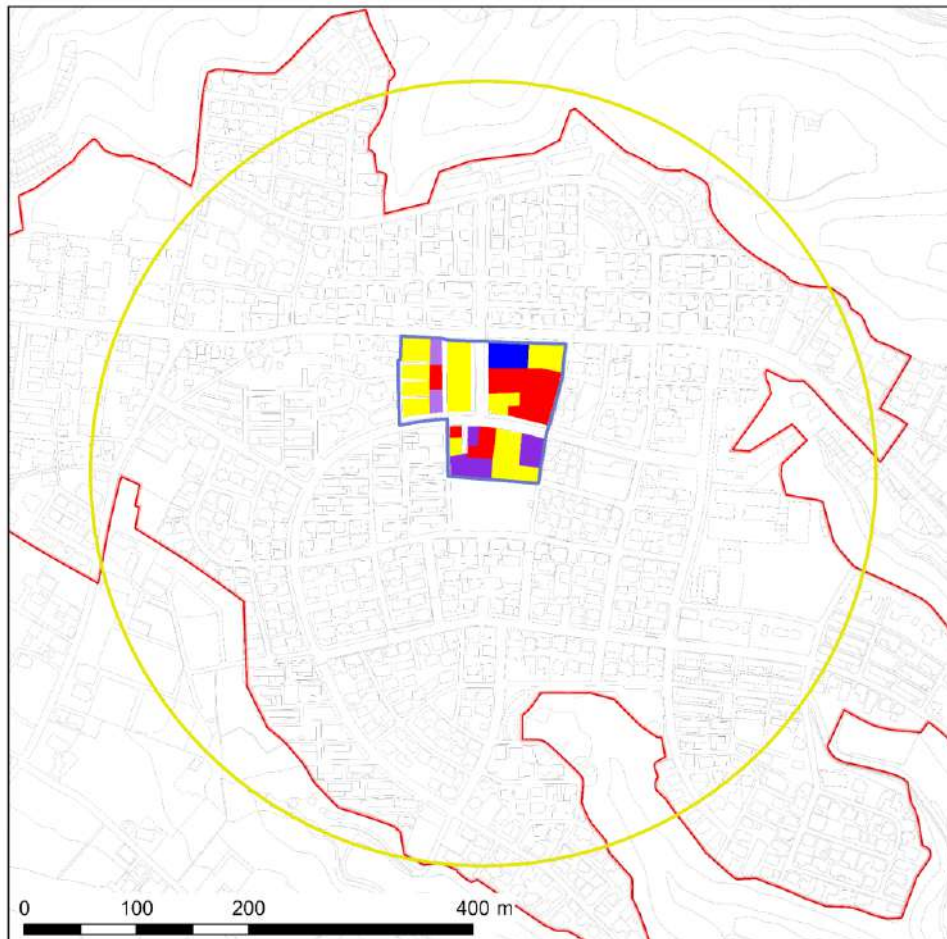
- 凡例**
- 市街化区域
 - 住宅団地
 - 住宅団地内における近隣商業地域
- R6土地利用現況**
- 田
 - 畑
 - 山林
 - 原野
 - 水面
 - 住居系
 - 商業系
 - 工業系
 - 公共施設用地
 - 公益施設用地
 - 教育施設用地
 - レクリエーション施設用地
 - 港湾施設等用地
 - 公園緑地
 - 道路
 - 交通施設用地
 - その他の空地①
 - その他の空地②
 - その他の空地③
 - その他の空地④
 - 農林漁業施設用地
 - 低未利用地

※円は団地のおおむねの位置を示しており、絶対の範囲ではない。

出典：令和6年都市計画基礎調査



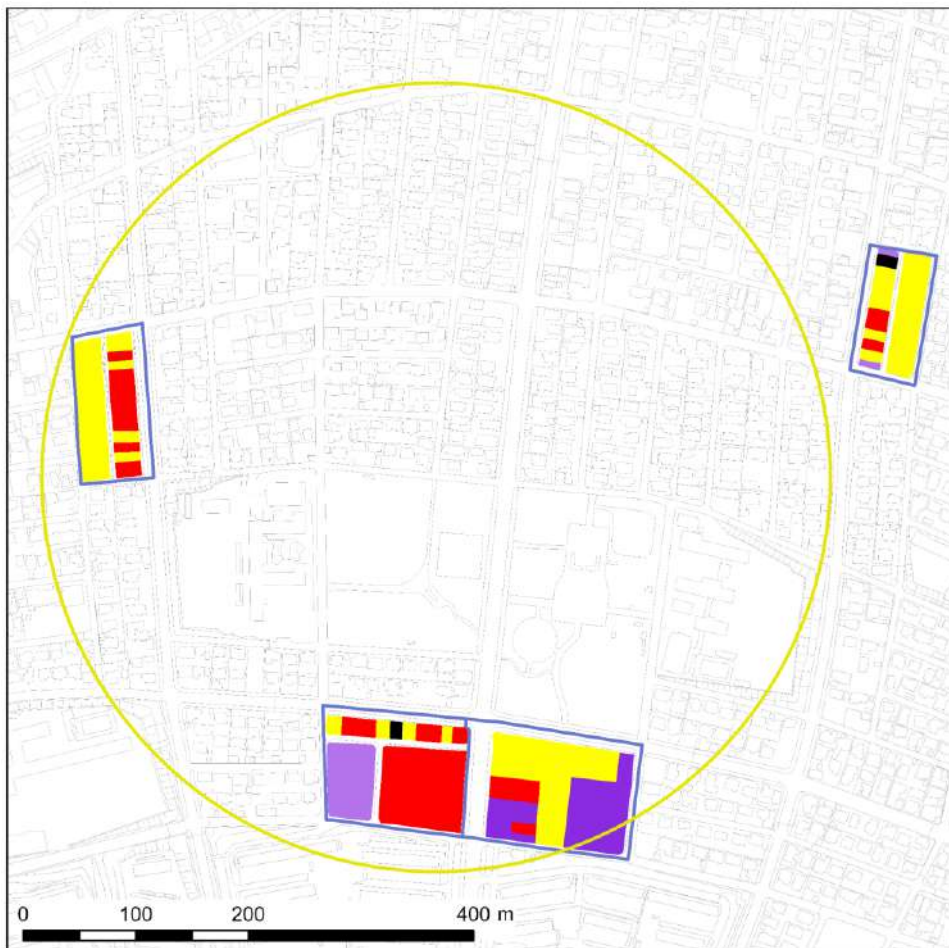
- 凡例**
- 市街化区域
 - 住宅団地
 - 住宅団地内における近隣商業地域
- R6土地利用現況**
- 田
 - 畑
 - 山林
 - 原野
 - 水面
 - 住居系
 - 商業系
 - 工業系
 - 公共施設用地
 - 公益施設用地
 - 教育施設用地
 - レクリエーション施設用地
 - 港湾施設等用地
 - 公園緑地
 - 道路
 - 交通施設用地
 - その他の空地①
 - その他の空地②
 - その他の空地③
 - その他の空地④
 - 農林漁業施設用地
 - 低未利用地



- 凡例**
- 市街化区域
 - 住宅団地
 - 住宅団地内における近隣商業地域
- R6土地利用現況**
- 田
 - 畑
 - 山林
 - 原野
 - 水面
 - 住居系
 - 商業系
 - 工業系
 - 公共施設用地
 - 公益施設用地
 - 教育施設用地
 - レクリエーション施設用地
 - 港湾施設等用地
 - 公園緑地
 - 道路
 - 交通施設用地
 - その他の空地①
 - その他の空地②
 - その他の空地③
 - その他の空地④
 - 農林漁業施設用地
 - 低未利用地

※円は団地のおおむねの位置を示しており、絶対の範囲ではない。

出典：令和6年都市計画基礎調査

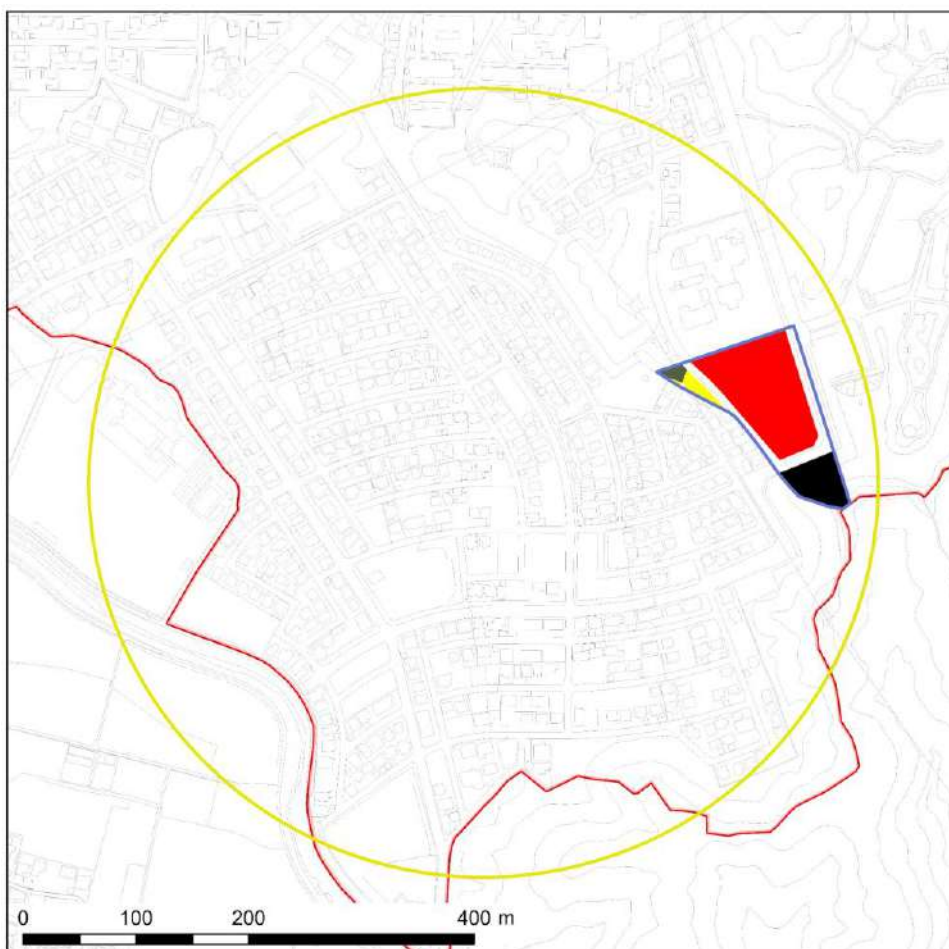


凡例

- 市街化区域
- 住宅団地
- 住宅団地内における近隣商業地域

R6土地利用現況

- 田
- 畑
- 山林
- 原野
- 水面
- 住居系
- 商業系
- 工業系
- 公共施設用地
- 公益施設用地
- 教育施設用地
- レクリエーション施設用地
- 港湾施設等用地
- 公園緑地
- 道路
- 交通施設用地
- その他の空地①
- その他の空地②
- その他の空地③
- その他の空地④
- 農林漁業施設用地
- 低未利用地



凡例

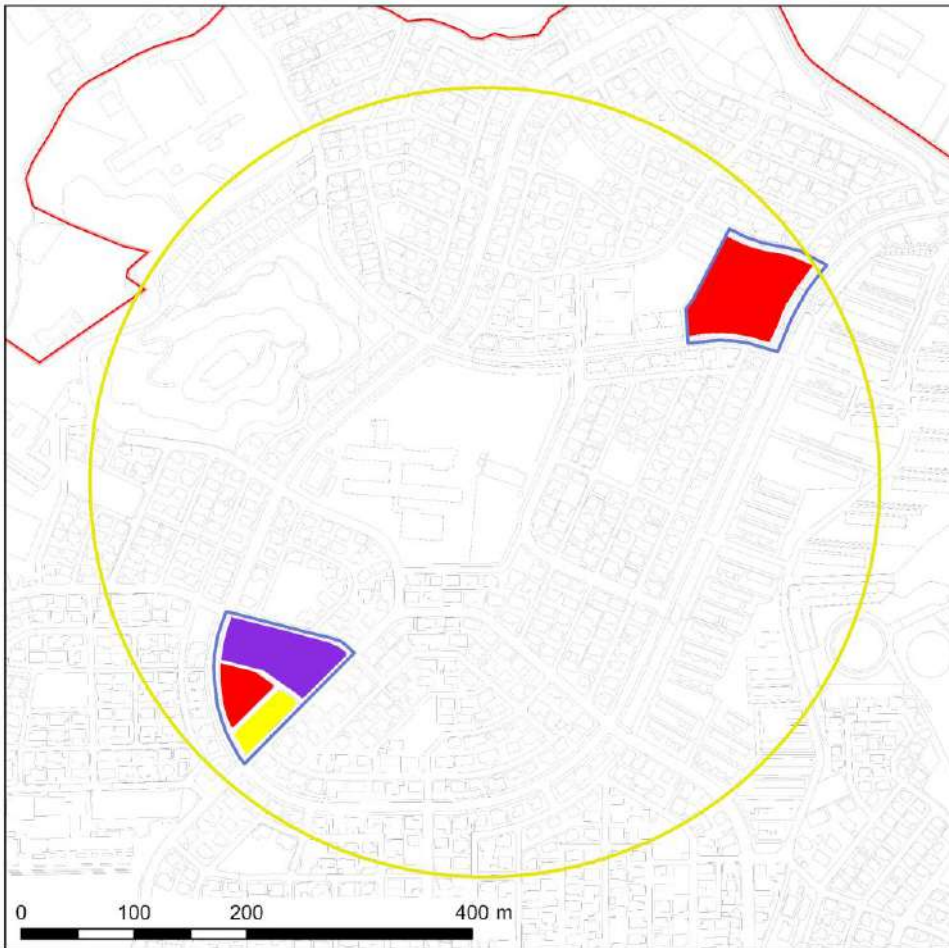
- 市街化区域
- 住宅団地
- 住宅団地内における近隣商業地域

R6土地利用現況

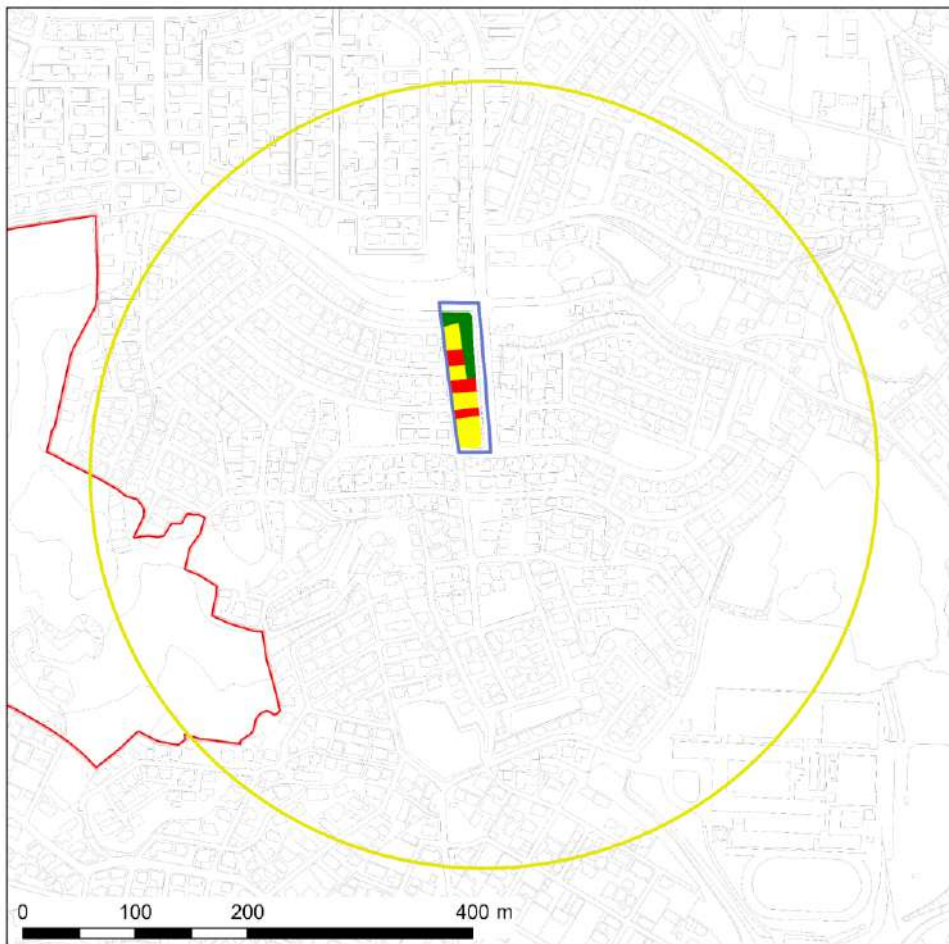
- 田
- 畑
- 山林
- 原野
- 水面
- 住居系
- 商業系
- 工業系
- 公共施設用地
- 公益施設用地
- 教育施設用地
- レクリエーション施設用地
- 港湾施設等用地
- 公園緑地
- 道路
- 交通施設用地
- その他の空地①
- その他の空地②
- その他の空地③
- その他の空地④
- 農林漁業施設用地
- 低未利用地

※円は団地のおおむねの位置を示しており、絶対の範囲ではない。

出典：令和6年都市計画基礎調査



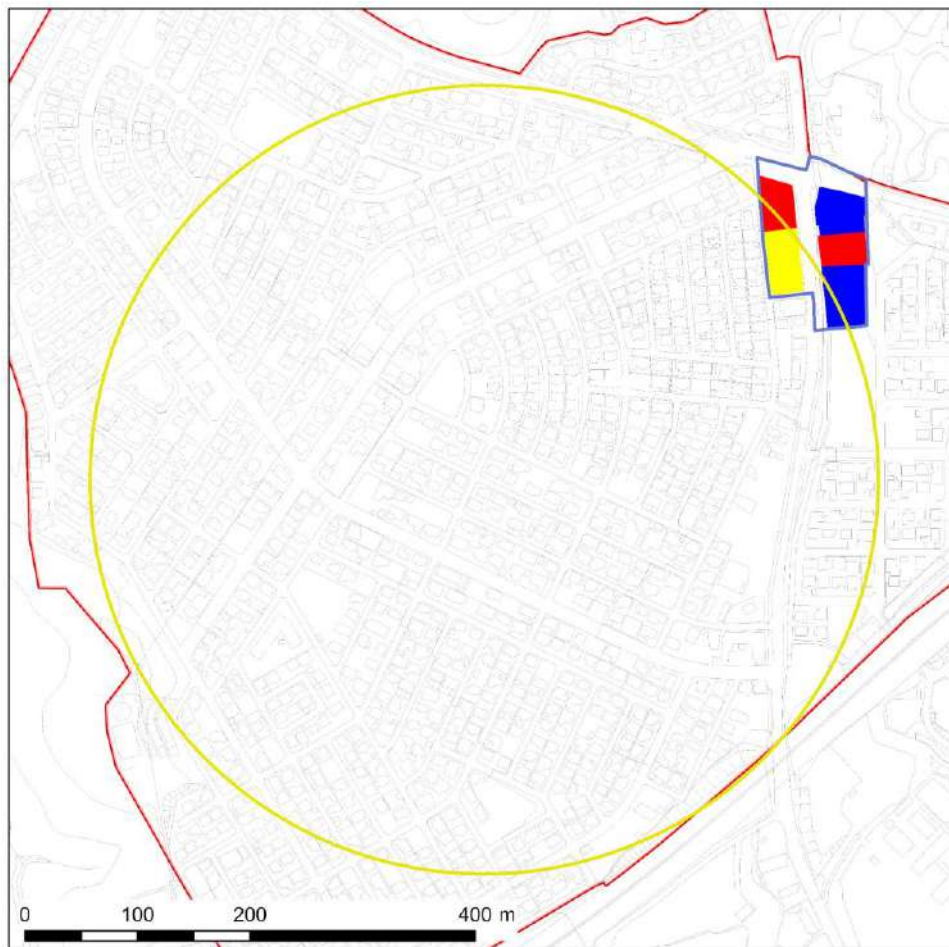
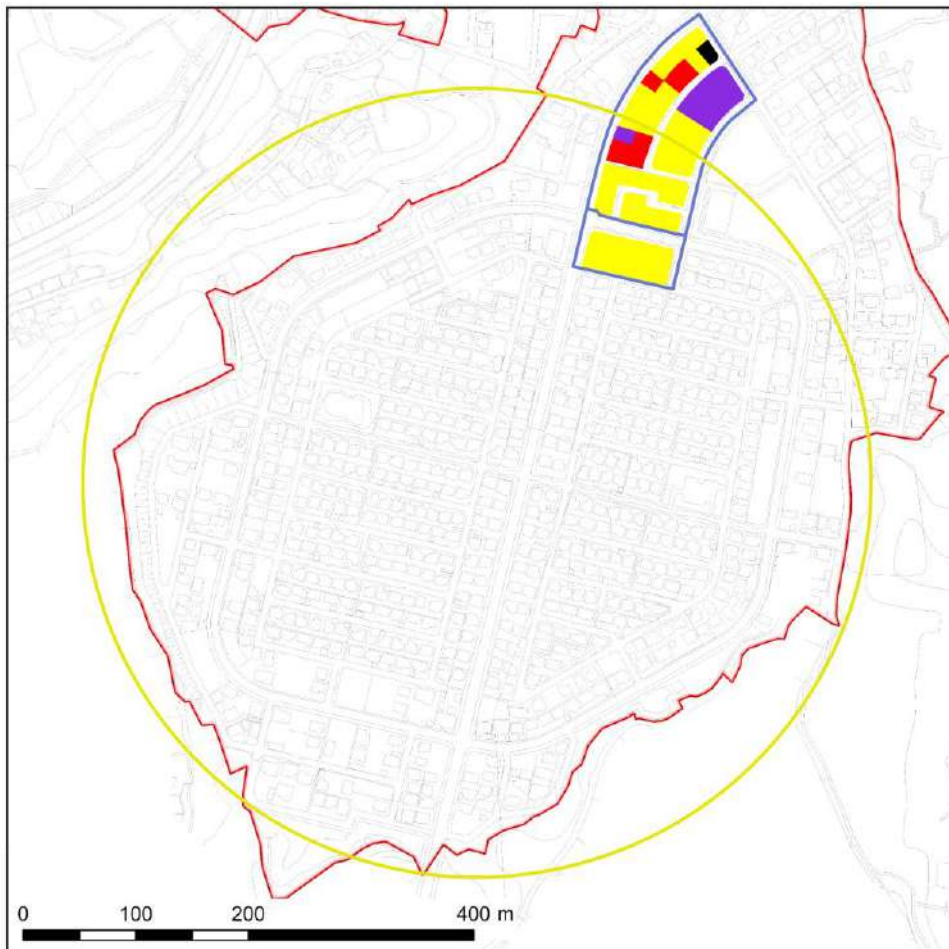
- 凡例**
- 市街化区域
 - 住宅団地
 - 住宅団地内における近隣商業地域
- R6土地利用現況**
- 田
 - 畑
 - 山林
 - 原野
 - 水面
 - 住居系
 - 商業系
 - 工業系
 - 公共施設用地
 - 公益施設用地
 - 教育施設用地
 - レクリエーション施設用地
 - 港湾施設等用地
 - 公園緑地
 - 道路
 - 交通施設用地
 - その他の空地①
 - その他の空地②
 - その他の空地③
 - その他の空地④
 - 農林漁業施設用地
 - 低未利用地



- 凡例**
- 市街化区域
 - 住宅団地
 - 住宅団地内における近隣商業地域
- R6土地利用現況**
- 田
 - 畑
 - 山林
 - 原野
 - 水面
 - 住居系
 - 商業系
 - 工業系
 - 公共施設用地
 - 公益施設用地
 - 教育施設用地
 - レクリエーション施設用地
 - 港湾施設等用地
 - 公園緑地
 - 道路
 - 交通施設用地
 - その他の空地①
 - その他の空地②
 - その他の空地③
 - その他の空地④
 - 農林漁業施設用地
 - 低未利用地

※円は団地のおおむねの位置を示しており、絶対の範囲ではない。

出典：令和6年都市計画基礎調査



※円は団地のおおむねの位置を示しており、絶対の範囲ではない。

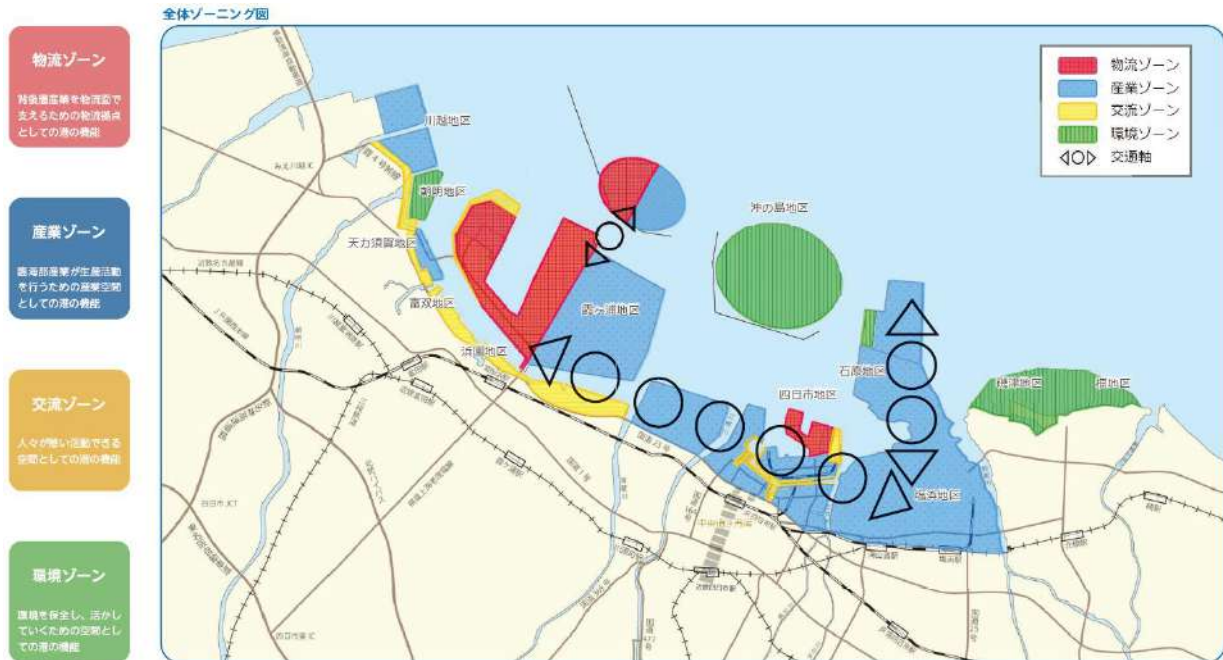
出典：令和6年都市計画基礎調査

19 四日市港の観光資源

図 四日市港の観光資源



図 四日市港 空間利用ゾーニング図



物流ゾーン
 物流機能を支えるための物流拠点としての港の機能

産業ゾーン
 産業活動を行うための産業空間としての港の機能

交流ゾーン
 人々が自由に活動できる空間としての港の機能

環境ゾーン
 環境を保全し、活かしていくための空間としての港の機能

物流ゾーンの空間利用の方向性
 鷹ヶ浦地区は、コンテナや完成自動車の取扱いの中心として役割を果たしており、背後圏からの広域アクセスが向上し、物流拠点としてのポテンシャルが高まっている地区です。そのため、国際拠点港湾としての機能の充実・強化や、背後圏産業の動向を捉えた港湾サービスの提供、臨港交通体系の南北軸の強化に向けた整備の促進に取り組み、国際物流拠点としてのポテンシャルを一層高めていきます。また、コンテナターミナルに隣接する土地は、脱炭素化や背後圏の次世代産業等のニーズに対応した活用に向けた検討をしています。
 四日市地区は引き続きバルク貨物等の取扱いの中心として役割を果たしていきます。
 なお、背後圏産業をはじめとしたさまざまな需要をふまえて、鷹ヶ浦地区や四日市地区で新たな内航需要に対応したサービスの提供に向けた取組を進めていきます。
 さらに、今後想定される浸透土砂等の処分用地不足を解消し、安全・安心な物流機能を確保するため、沖合に処分用地の確保に取り組みます。

産業ゾーンの空間利用の方向性
 カーボンニュートラルポートの形成やカーボンニュートラルコンビナートの推進に向け、鷹ヶ浦地区については、沖合に産業空間を確保し、脱炭素化に資する活用に向けて取組を進めます。
 また、石原地区についても、脱炭素化に資する活用に向けて取組を進めます。
 併せて、課題となっているコンビナート間の連携強化に向けて、臨港交通体系の南北軸の強化に向けた整備を促進し、産業機能の充実・強化に努めます。



交流ゾーンの空間利用の方向性
 川越地区から鷹ヶ浦地区にかけては、水際線沿いに富双緑地、鷹ヶ浦緑地など、親水空間が点在しています。これらを、相互に連続性を持たせることにより、水際線の空間全体としての魅力を向上させます。
 また、四日市地区においては、「四日市みなとまちづくりプラン(基本構想)」や四日市市が進めるまちづくりの動きと連携しながら、みなとの文化や景観を活かした交流空間の形成を図ります。

環境ゾーンの空間利用の方向性
 朝明地区や磯津地区、榑地区など、豊かな自然が存在しており、これらを次世代に継承するための保全に取り組みます。
 また、石原地区における一般・産業廃棄物物理立区域では、新たな環境空間の形成を図ります。

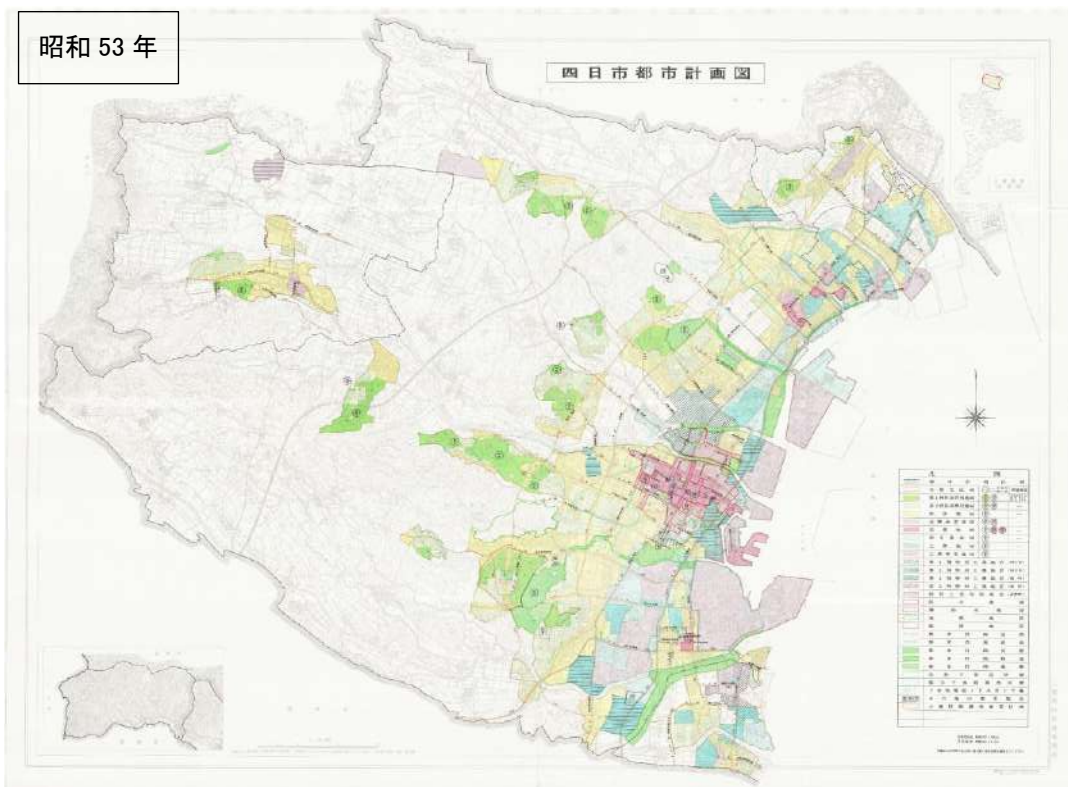
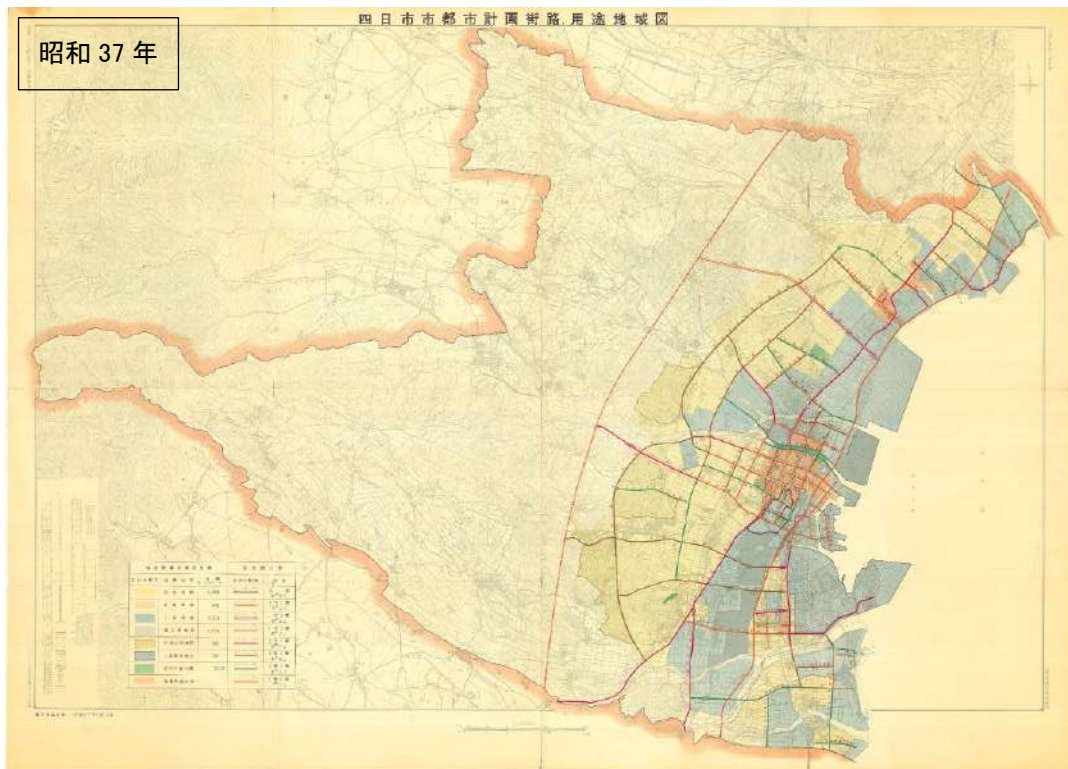
出典: 令和6年3月四日市港長期構想(四日市港管理組合)

(4) 都市計画、関連法規制

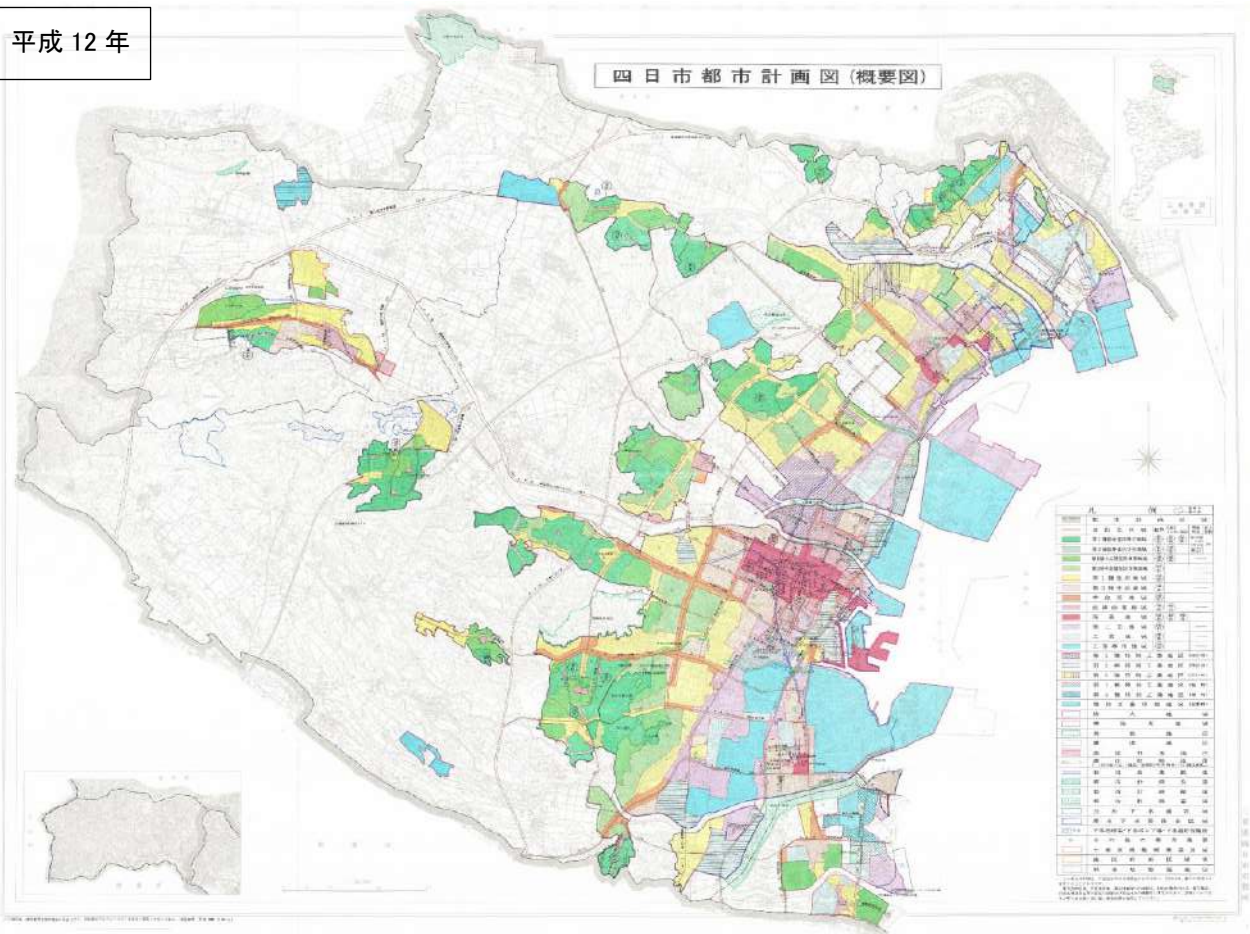
① 四日市都市計画の変遷

昭和37年時点では、臨海部に工業地域が定められ、その西側に住宅地が広がり、四日市駅及び富田駅周辺に商業地域が定められていました。その後、公害対策の一環として西部の丘陵地に住宅団地が造成されるなど都市構造の改変が行われ、現在では12種類の用途地域が定められるとともに、内陸部に内陸型工業を誘致するなど、計画的なまちづくりが進められています。

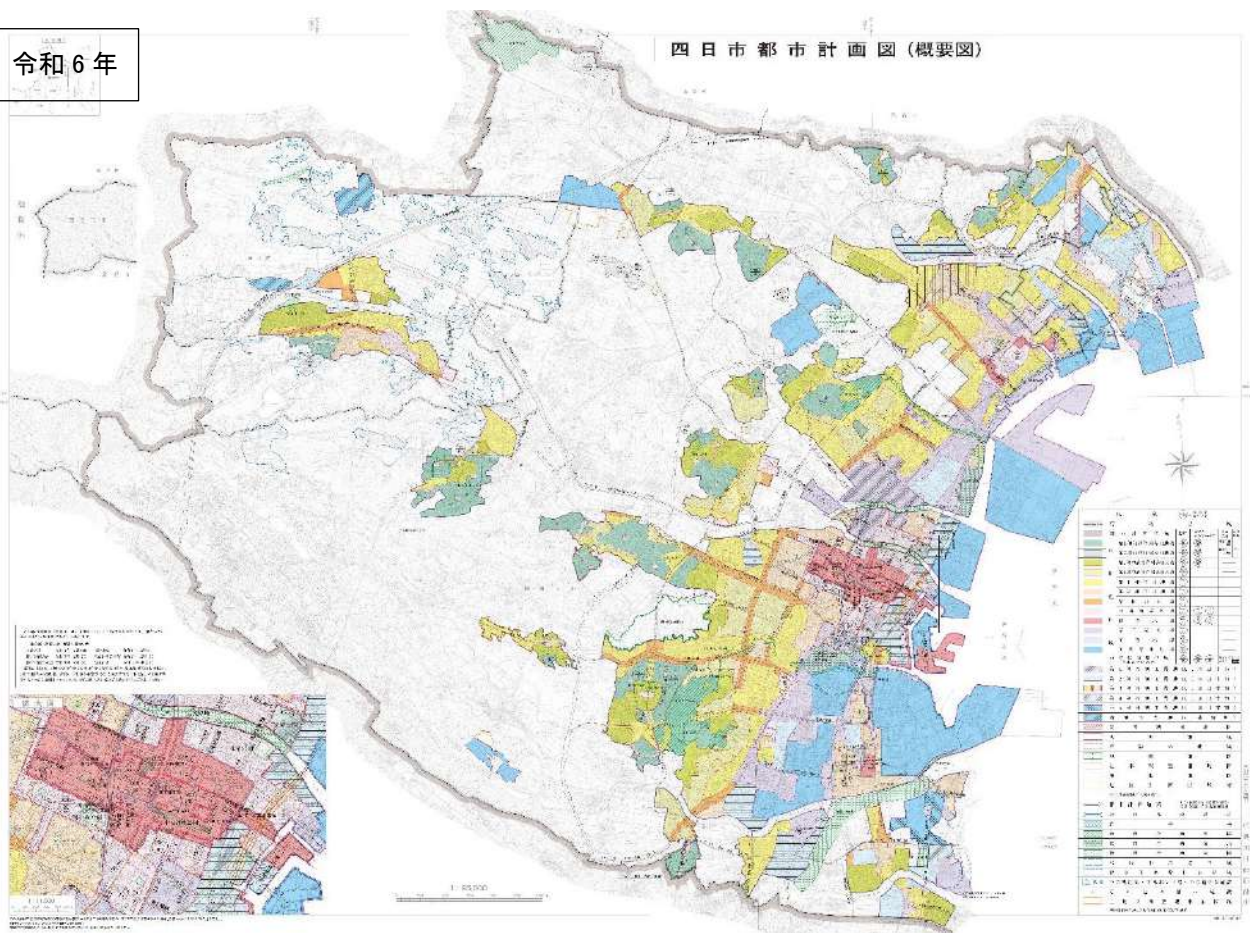
図 都市計画の変遷



平成 12 年



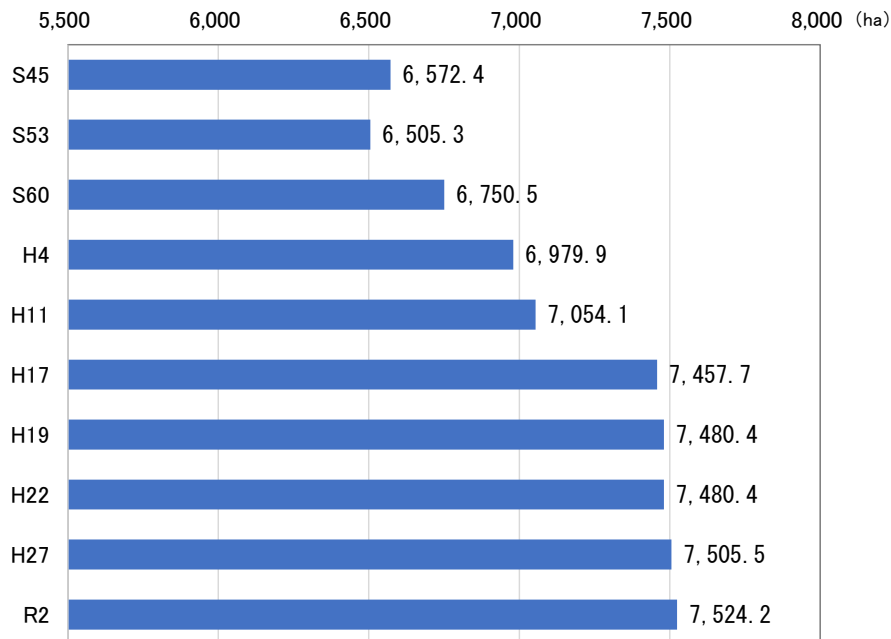
令和 6 年



② 市街化区域面積の状況

市街化区域面積は、市町村合併（平成 17 年）などを経て、臨海部の埋立等により拡大してきましたが、近年はほぼ横ばいとなっています。令和 2 年の国勢調査による市街化区域人口は 273,117 人となっており、工専、臨港地区、無指定地域を除いた可住地人口密度は 46.5 人/ha となっています。

図表 市街化区域面積の推移



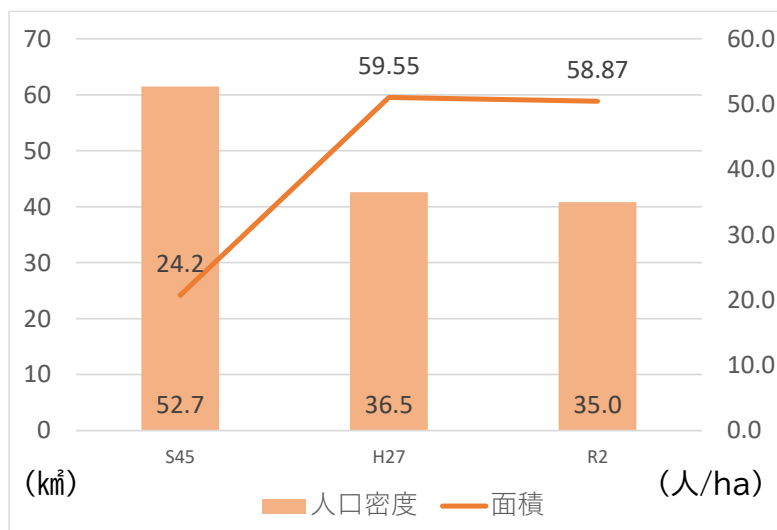
		面積(ha)	人口	人口密度 (人/ha)
H27	市街化区域	7,505.5	269,645 (H27 国調)	35.9
	※工専、無指定、臨港地区(工専以外)を除く	5,962.8		45.2
R2	市街化区域	7,524.2	273,117 (R2 国調)	36.3
	※工専、無指定、臨港地区(工専以外)を除く	5,875.8		46.5

出典: 令和2年国勢調査

※1 用途地域無指定は、河川域

※2 R2の除く地域は図上計測地

DID地区の面積と人口密度



出典: 四日市市資料

※DID:

昭和 35 年国勢調査から新設されたもので、人口密度の高い基本単位地区（原則として人口密度が1km²あたり4,000人以上）が連たんしている地区。

③ 特別工業地区の指定状況

四日市市では、地場産業の育成、住工混在による環境悪化の防止等の観点から、以下の5種類の特別工業地区が指定されています。

図 特別工業地区の指定状況

①	第1種特別工業地区
当初指定	昭和50年1月16日
終変更	平成19年9月7日
指定面積	172.1ha
指定目的	準工業地域内の工業の業種について、住居及び万古窯業と混在しても支障の無いものに制限し、さらに風俗営業についての制限を加えて環境の悪化を防止する。

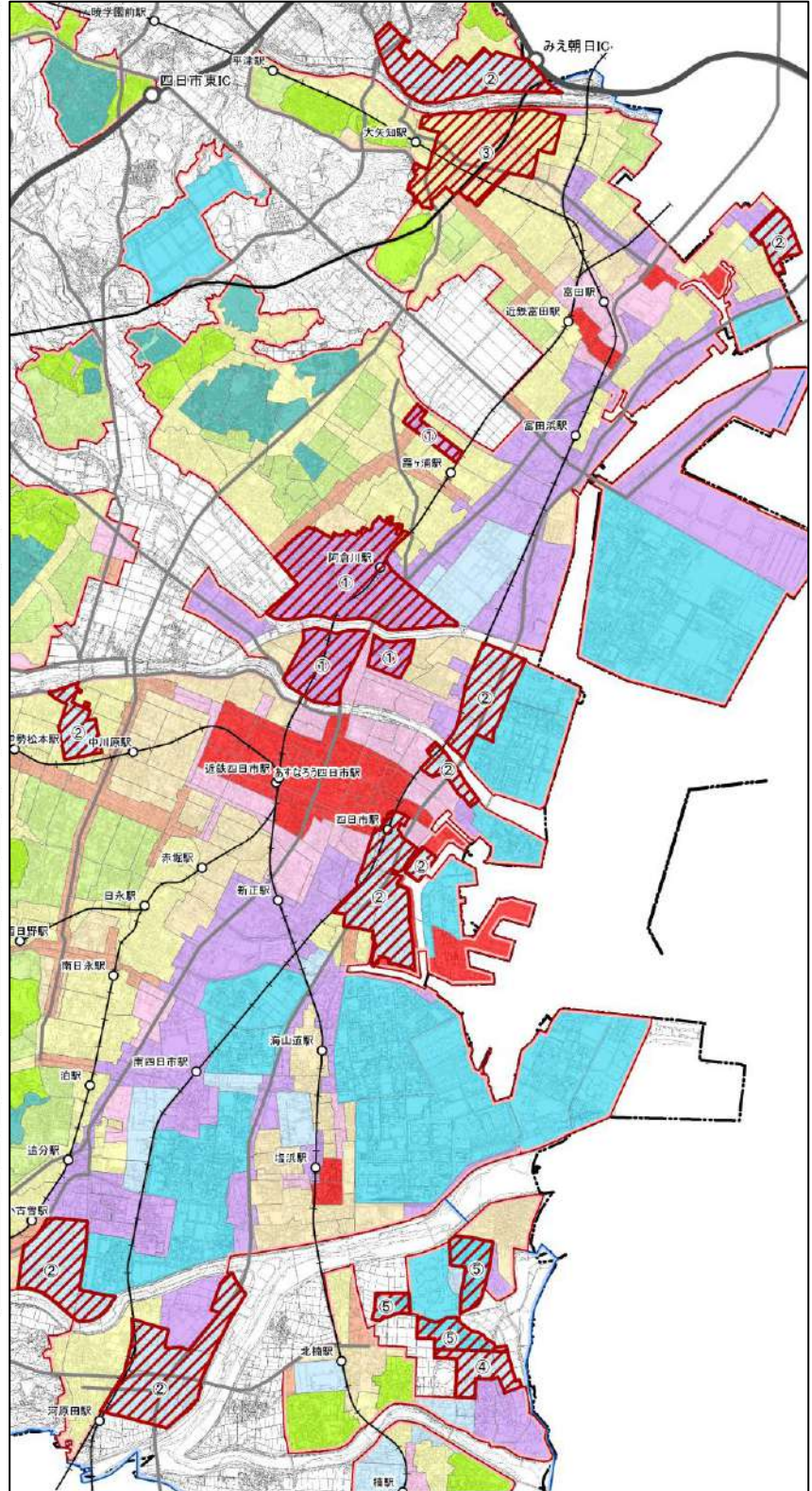
②	第2種特別工業地区
当初指定	昭和50年1月16日
最終変更	平成5年6月4日
指定面積	333.7ha
指定目的	工業地域内の工業の業種について、大気汚染、水質汚濁などの広域の環境の悪化をもたらすおそれのある工業の立地を制限する。

③	第3種特別工業地区
当初指定	平成8年2月2日
最終変更	—
指定面積	90.0ha
指定目的	地場産業である大矢知素麺の保護、育成を図りつつ、第1種住居地域、第2種住居地域としての住環境を保つ。

④	第4種特別工業地区
当初指定	昭和50年5月10日
最終変更	平成17年3月14日
指定面積	21.4ha
指定目的	工業地域内の工業の業種について、大気汚染、水質汚濁などの広域の環境の悪化をもたらすおそれのある工業の立地を制限する。

⑤	第5種特別工業地区
当初指定	昭和50年5月10日
最終変更	平成17年3月14日
指定面積	47.2ha
指定目的	工業専用地域内の工業の業種について、大気汚染、水質汚濁などの広域の環境の悪化をもたらすおそれのある工業の立地を制限する。

凡例
 特別工業地区

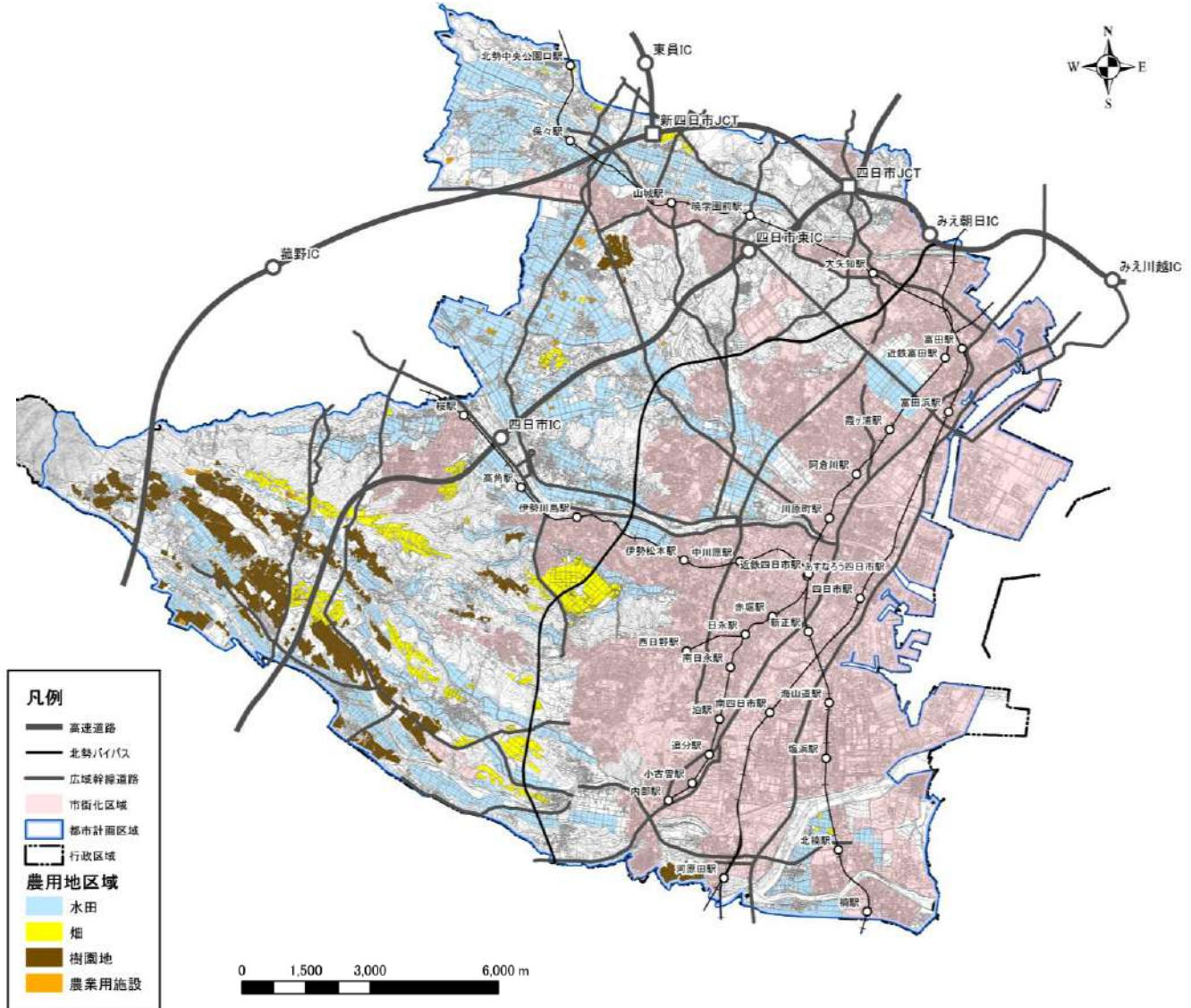


出典: 四日市市資料

④ 四日市市都市計画図及び農用地区域図

市街化調整区域の大半は農業振興地域に位置付けられており、そのうち農地等の転用が制限される農用地区域が広く分布しています。

図 農用地区域

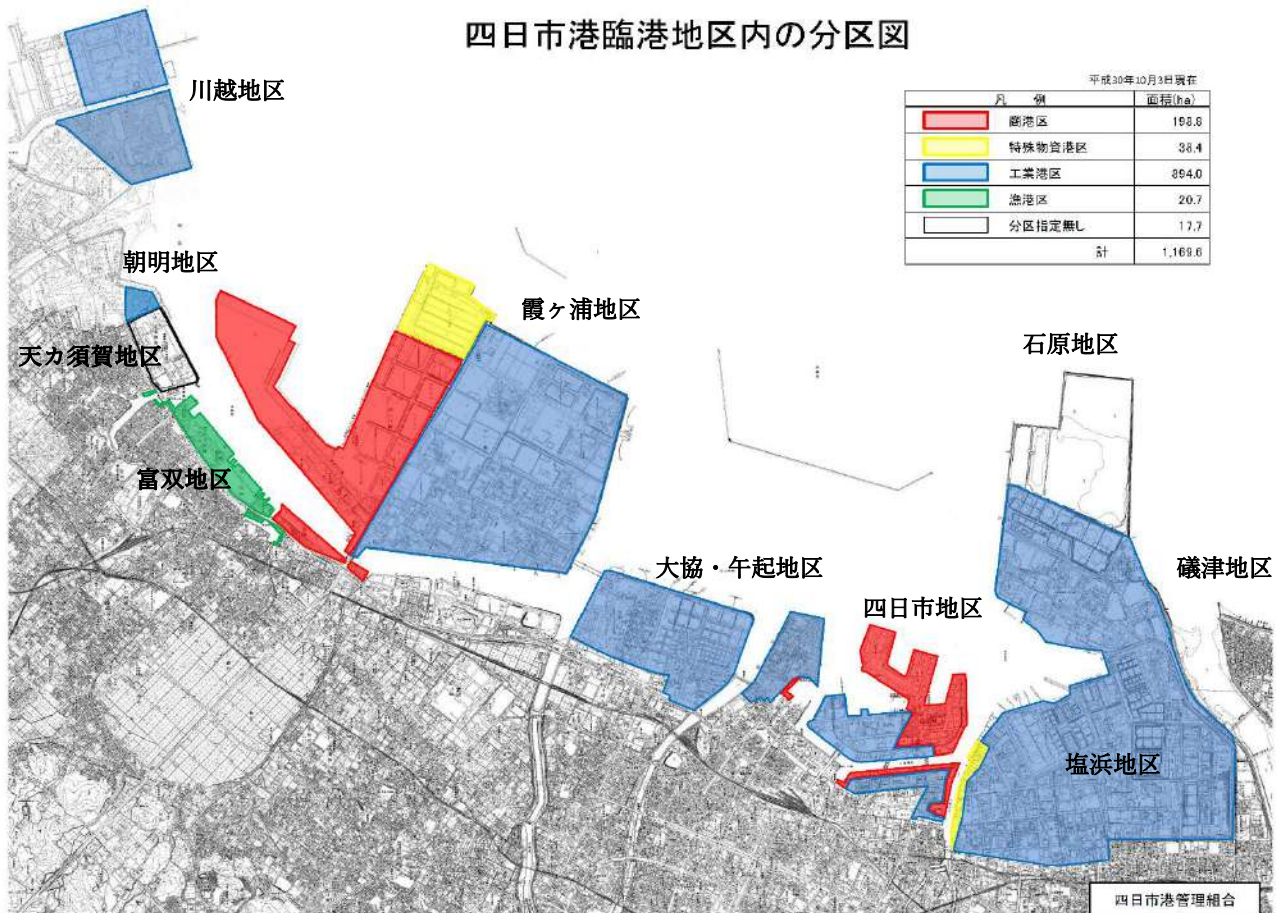


出典：四日市市資料（令和2年）

⑤ 四日市港臨港地区の分区指定について

四日市港は港湾法上の国際拠点港湾（旧・特定重要港湾）であり、都市計画法により臨港地区に定められています。

臨港地区は、以下のように分区が指定されており、土地利用等の規制が行われています。



出典：四日市港管理組合資料

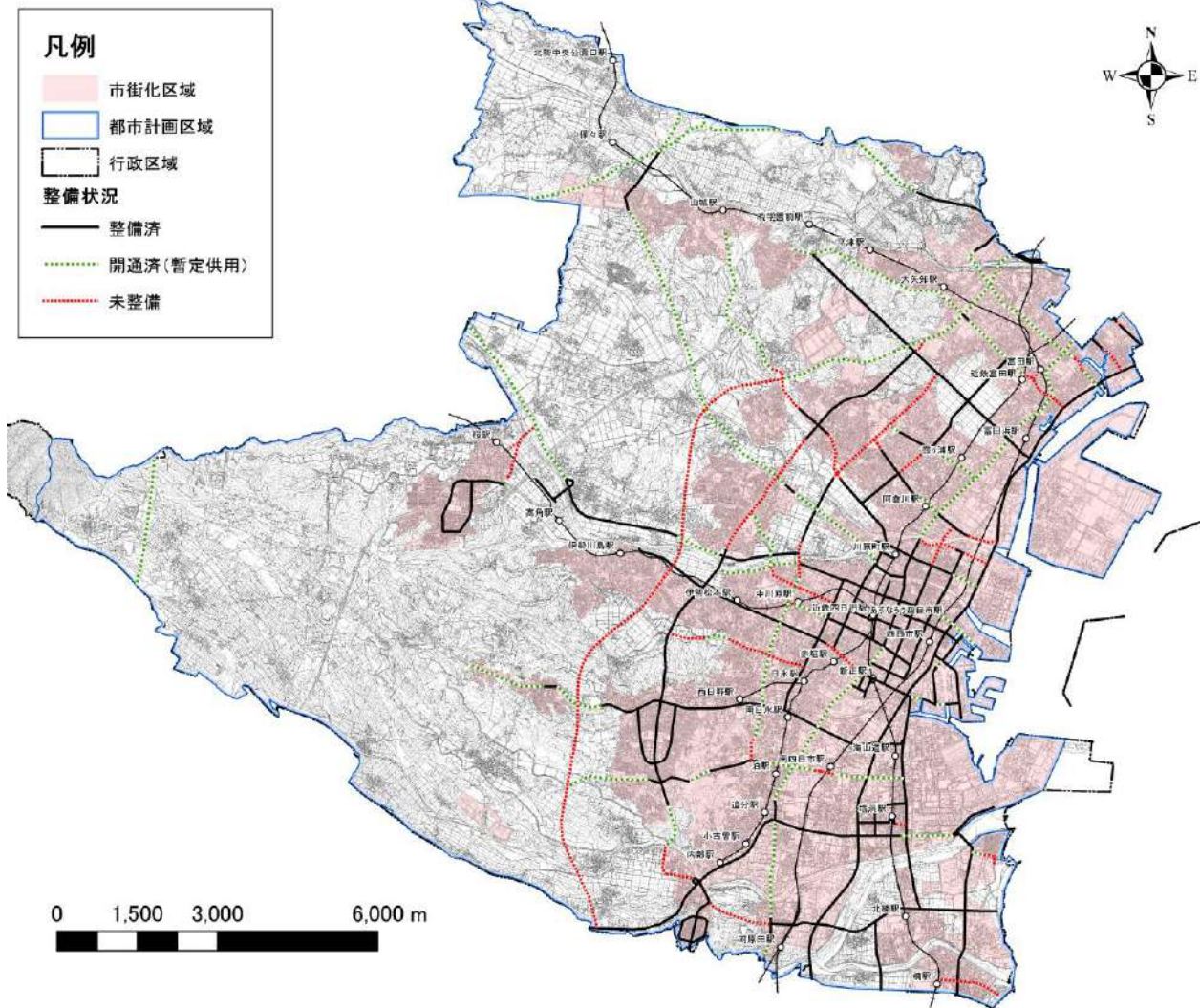
※分区とは、臨港地区内を機能・目的に区分して指定するもので、それぞれの分区の目的にしたがって構築物の用途を規制することにより、目的の異なる建物が無秩序に混在することを防止し、港湾機能の確保を図るもの。

(5) 交通施設整備

① 四日市市の道路整備状況

都市計画道路は整備が進められているものの、令和6年4月1日時点の整備状況は、計画延長 225.46km に対して改良済みが 120.84km(53.6%)、暫定供用が 68.19km(30.2%)、未改良が 36.42km(16.2%)となっています。

図 都市計画道路の整備状況

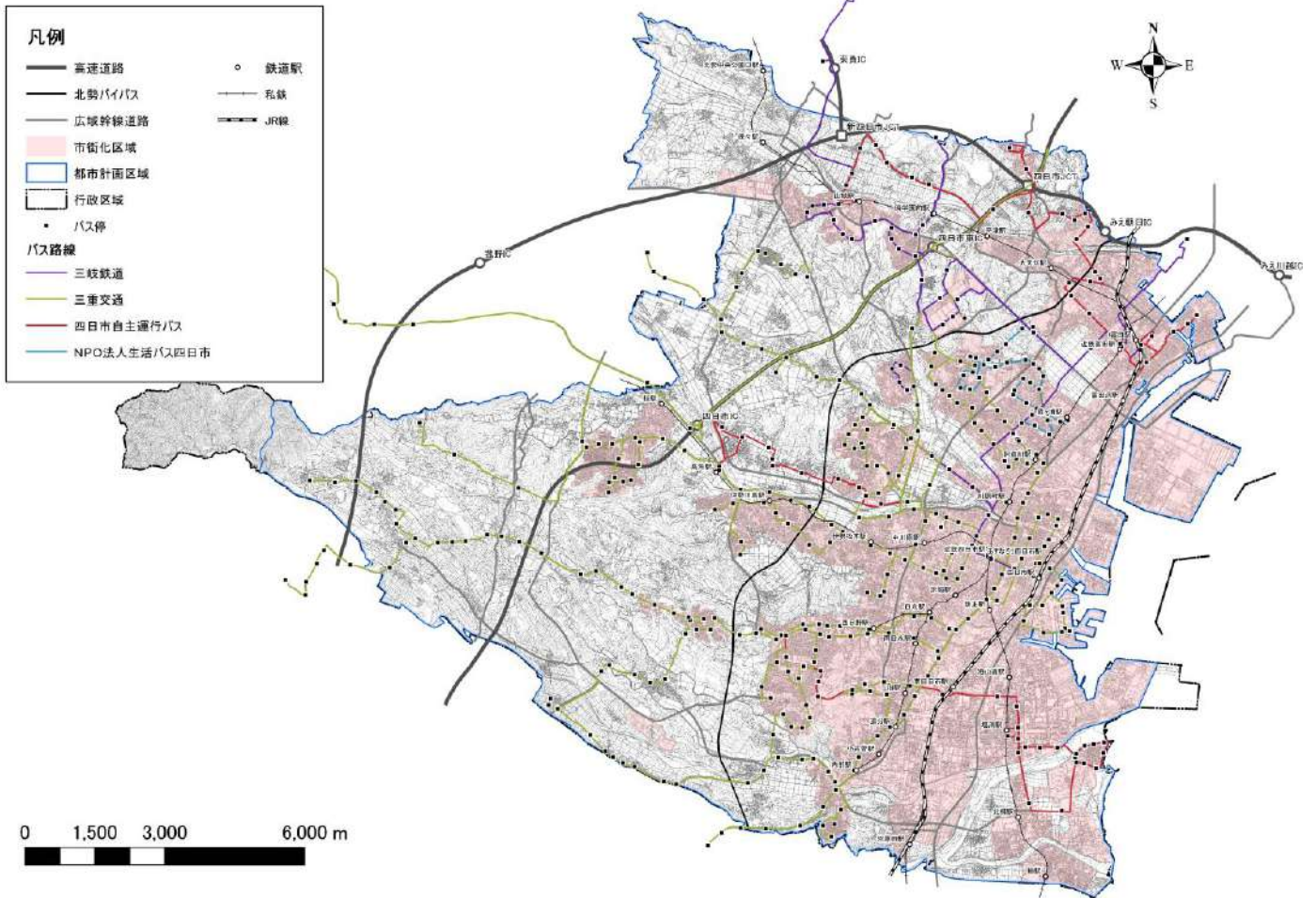


出典: 四日市市資料(令和6年)

② 公共交通ネットワーク

35 駅を有する鉄道は、南北方向を結ぶ、近鉄名古屋線、JR 関西本線を軸として、周辺地域を結ぶ鉄道網を形成しています。また、郊外には中心市街地を中心としたバス網が走っており、鉄道とともに市域を広くカバーする公共交通ネットワークが形成されています。

図 公共交通ネットワーク(鉄道網、バス路線)

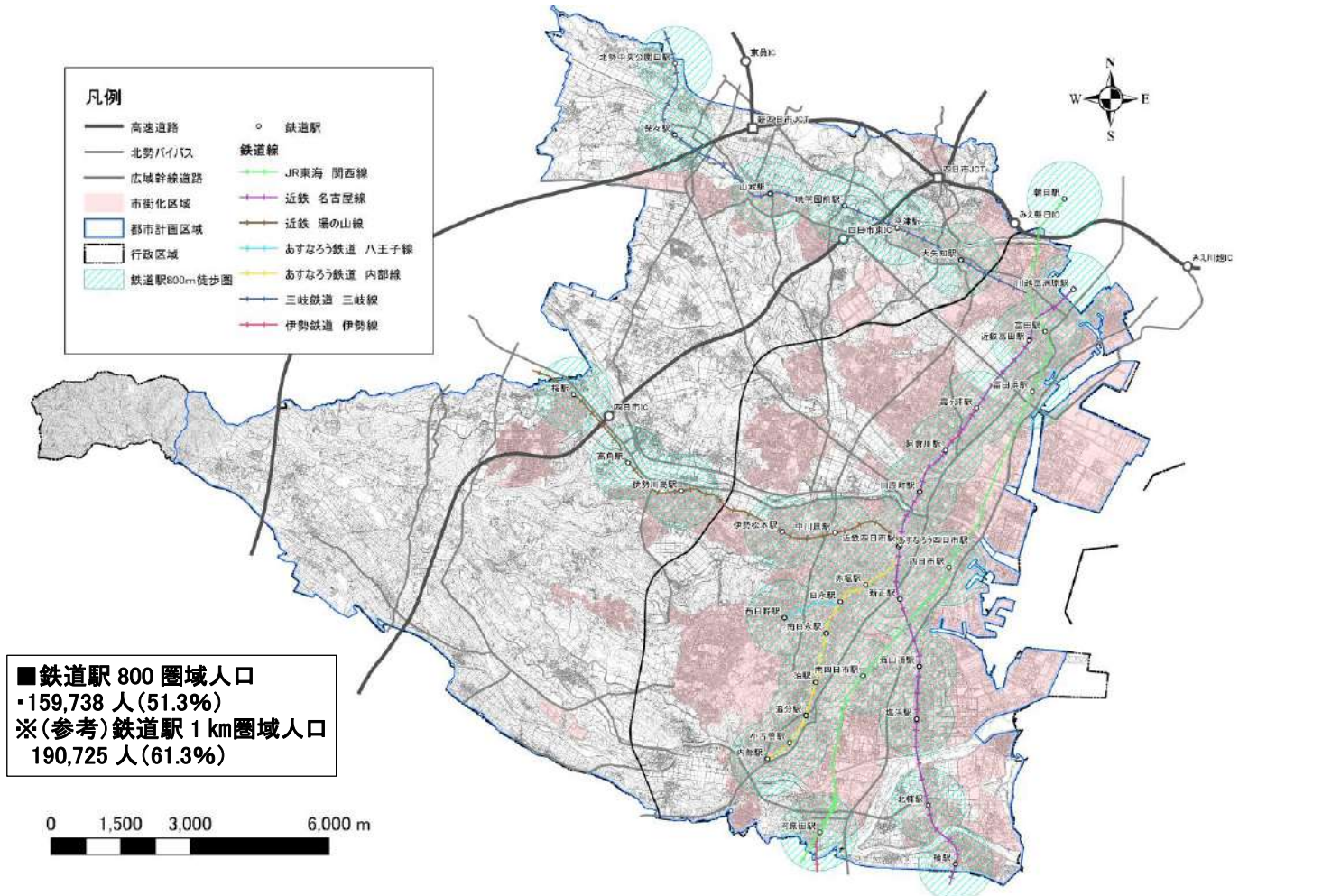


出典:各運行管理者資料などを基に四日市市作成

③ 鉄道駅周辺の状況

市街化区域の多くの区域が鉄道駅の徒歩圏（駅 800m 圏）に含まれており、市内人口の約半分が鉄道駅周辺に居住しています。

図 鉄道駅の分布及びその周辺の状況



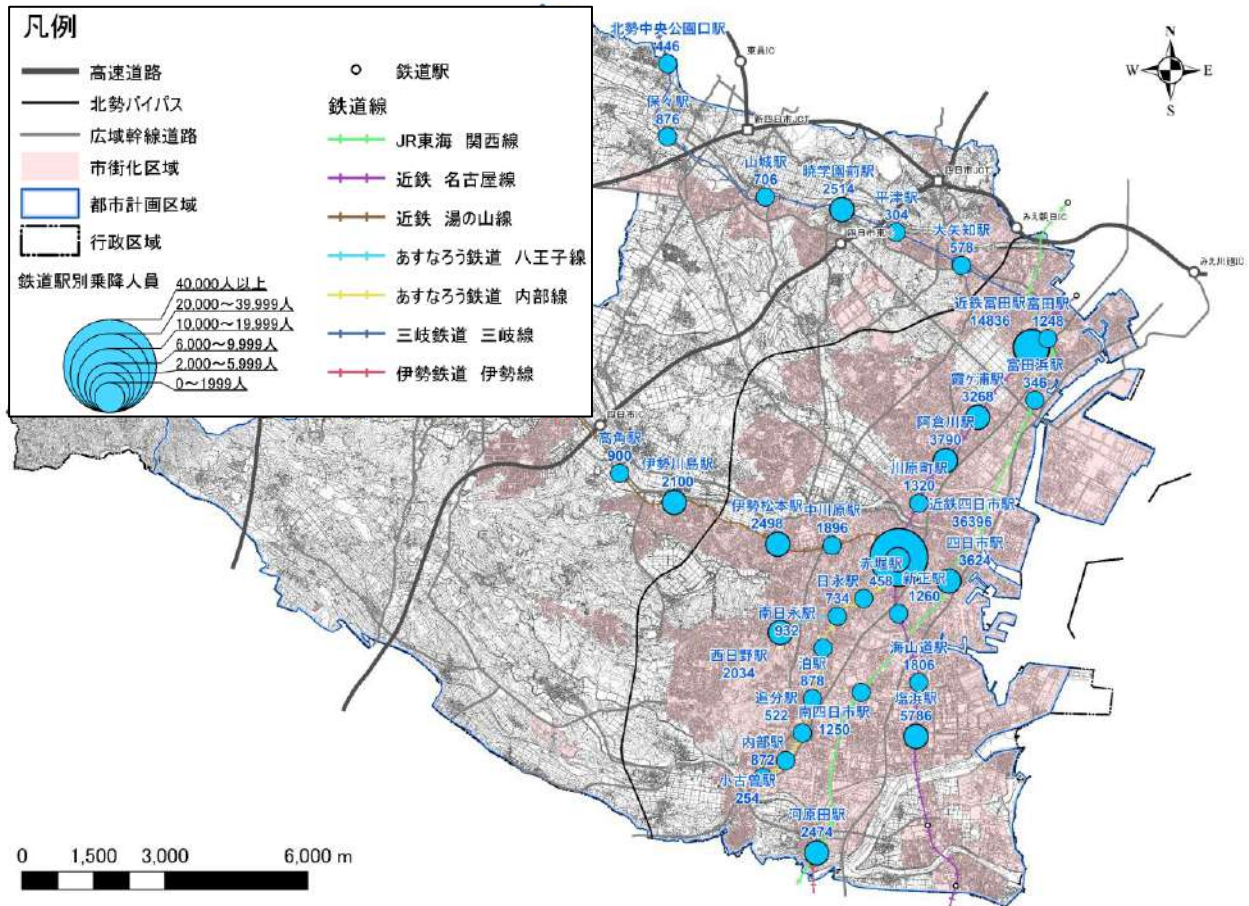
※市外に立地するJR朝日駅、近鉄川越富洲原駅は本市に近接し、市内からの利用が考えられるため、圏域人口を算出する際にこれら鉄道駅からの圏域についても考慮しています。

出典：平成 28 年都市計画基礎調査、四日市市資料

④ 四日市市内鉄道駅乗降人員

鉄道駅別の乗降人員は以下のとおりであり、急行停車駅である近鉄四日市駅、近鉄富田駅、塩浜駅の乗降人員数が多く、鉄道路線の運行本数は、近鉄名古屋線が他路線と比較して多くなっています。

図 鉄道駅別一日当たり乗降人員(R2)



※青字：駅名ごとの乗降人員(単位：100人)

出典：令和3年刊三重県統計書

表 鉄道路線の運行本数(令和8年3月、平日)

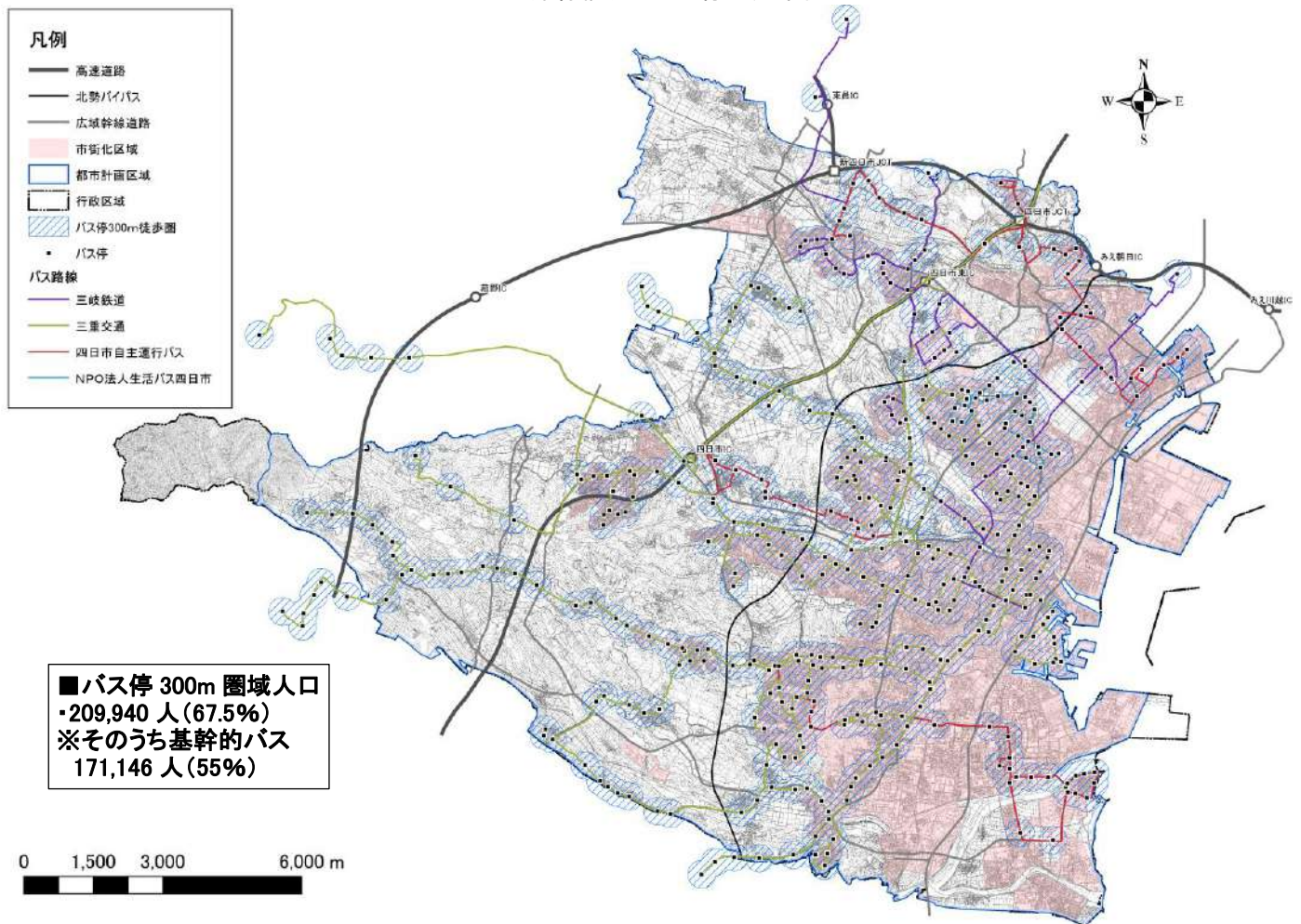
路線	上り本数(本/日)	下り本数(本/日)
近鉄名古屋線(四日市駅発着)	180本	180本
JR関西本線(四日市駅発着)	67本	65本
近鉄湯の山線(四日市駅発)	49本	49本
三岐鉄道三岐線(富田駅発着)	34本	34本
四日市あすなろう鉄道(西日野方面)	37本	37本
四日市あすなろう鉄道(内部方面)	38本	38本

出典：各鉄道会社時刻表(令和8年)

⑤ バス網の状況

バスは、郊外の住宅団地をはじめとして、鉄道を補完しつつ市域を広くカバーしています。

図 バス路線網及びバス停の分布状況



出典:平成 28 年都市計画基礎調査、四日市市資料

⑥ 公共交通利用者数の推移

鉄道利用者数は、平成26年度から平成27年度にかけて増加して以降、横ばい傾向が続きましたが、コロナ禍に入った令和2年に大幅に減少し、その後回復傾向にあります。以前の水準には戻っていません。

バス利用者数は、平成27年度まではほぼ横ばい傾向でしたが、平成27年度から平成28年にかけてやや減少し、その後は横ばい状況にありましたが、コロナ禍に入った令和2年に大幅に減少し、その後回復傾向にあります。以前の水準には戻っていません。

タクシー利用者数は、平成23年以降わずかに減少傾向が続いていましたが、コロナ禍に入った令和2年に大幅に減少し、その後回復傾向にあります。以前の水準には戻っていません。

図 公共交通利用者数の推移



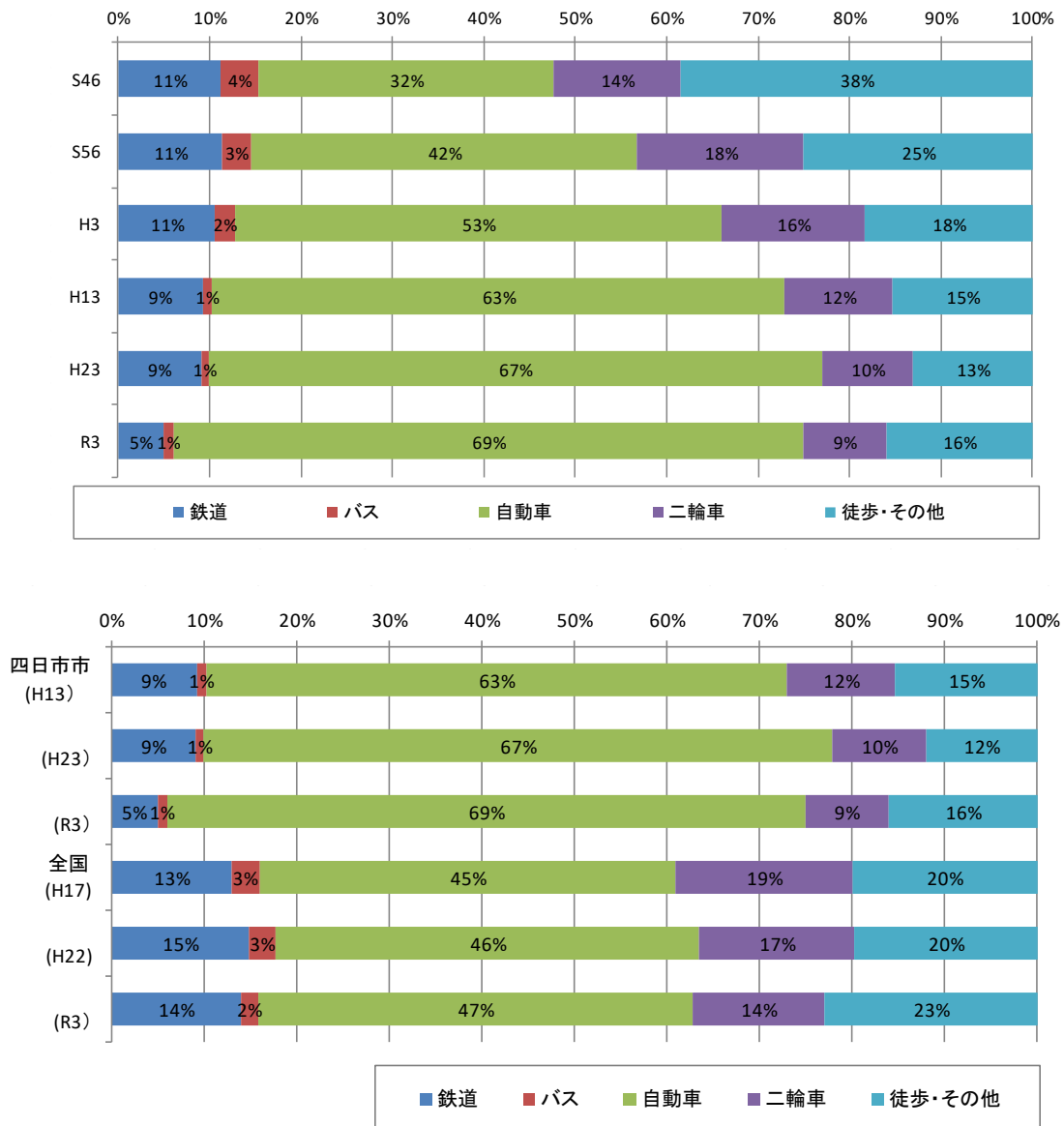
出典：四日市市資料

⑦ 代表交通手段別交通利用割合の経年変化

市民の代表交通手段は、自動車の割合が年々増加し、平成 23 年では全体の 67%と昭和 46 年の倍以上が自動車利用となっています。一方、バス、鉄道、二輪、徒歩はいずれも減少を続けています。

中京都市圏の分担率と比較すると、四日市市は自動車の割合が高く、鉄道と徒歩の割合が低い状況にあります。

図 代表交通手段別交通利用割合の推移

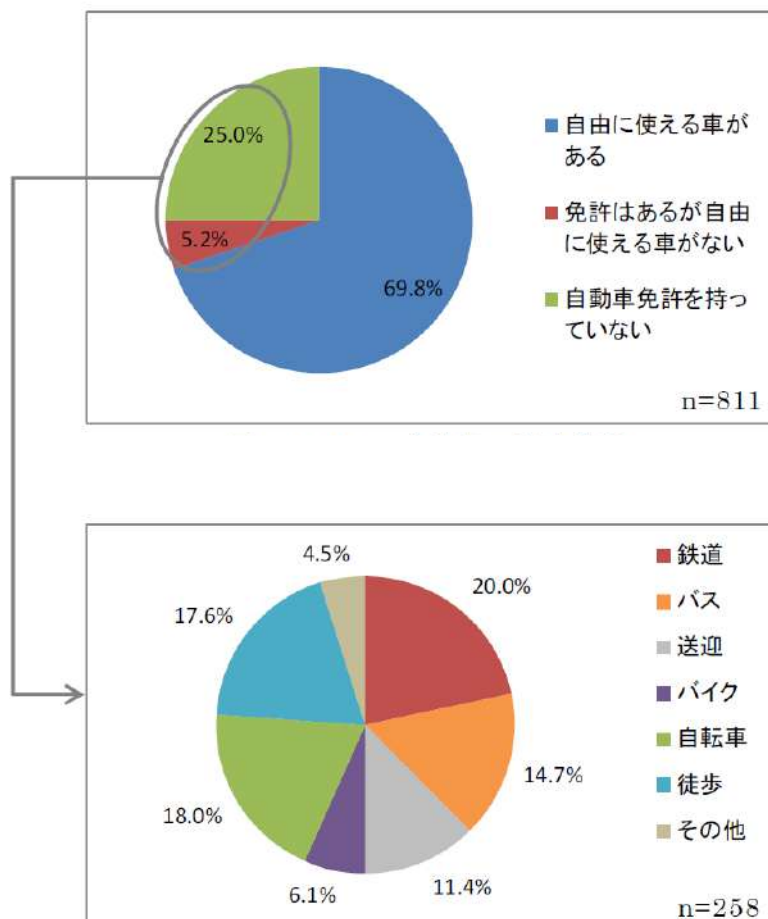


出典：第6回中京都市圏パーソントリップ調査（令和4年）

市民の約 70%は自由に使える車を持っており、自動車免許を持っていない市民は約 25%、免許はあるが自由に使える車を持っていない市民は約 5%です。

免許を持っていないまたは自由に使える車がない市民の移動手段は、約 20%が鉄道、約 18%が自転車、約 18%が徒歩、約 15%がバス、約 11%が送迎となっています。

図 自由に使える車がない市民の移動手段



出典: 日常の交通実態と公共交通に関するアンケート調査(H22.2)を基に再集計

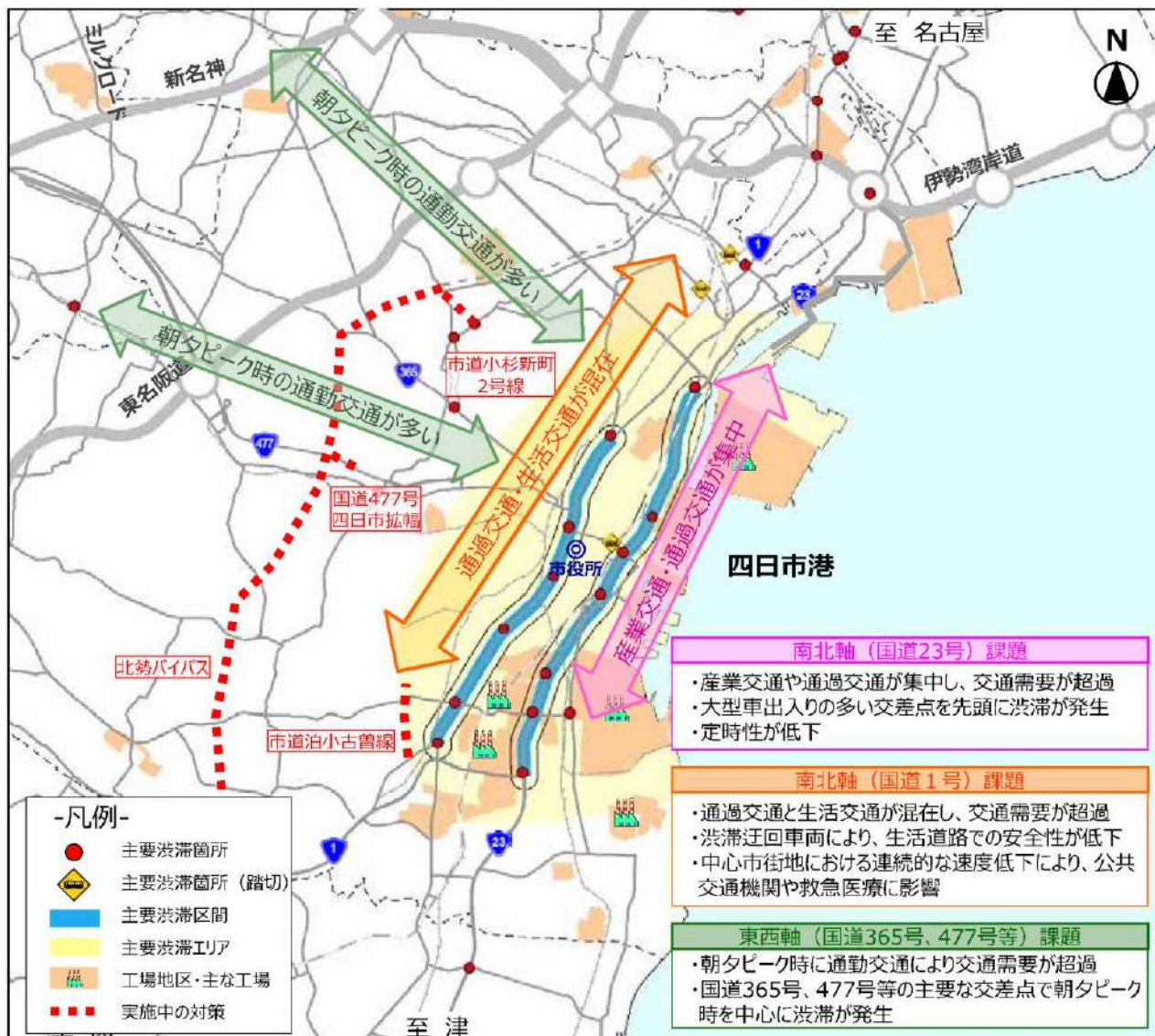
⑧ 道路交通渋滞の発生状況

南北軸である、国道1号、国道23号の交通集中が大きく、渋滞の発生、迂回車両による生活道路の安全性低下、公共交通機関や救急医療への影響が生じています。

東西軸である、国道365号、国道477号は、朝夕のピーク時に渋滞が発生しています。

特に、朝夕のピーク時には、東西、南北両方向の幹線道路が渋滞する状況となっています。

図 四日市エリアの渋滞に関する課題



出典: 令和3年度三重県道路交通渋滞対策推進協議会資料

図 四日市市の道路混雑状況



図 今後の道路整備の考え方



出典：道路整備の方針(R3.3(R7.3更新))

図 交通量現況(平日12時間)

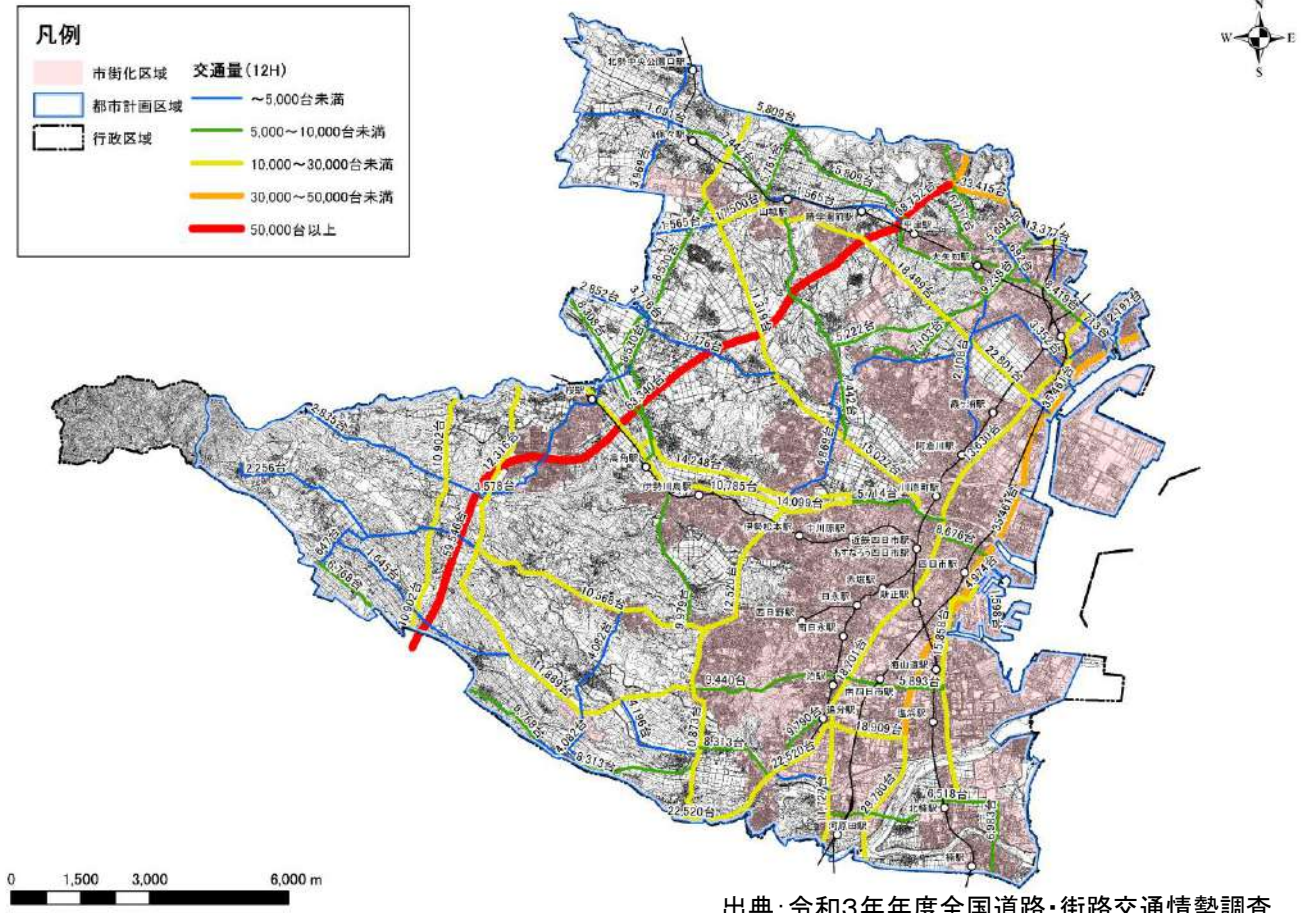
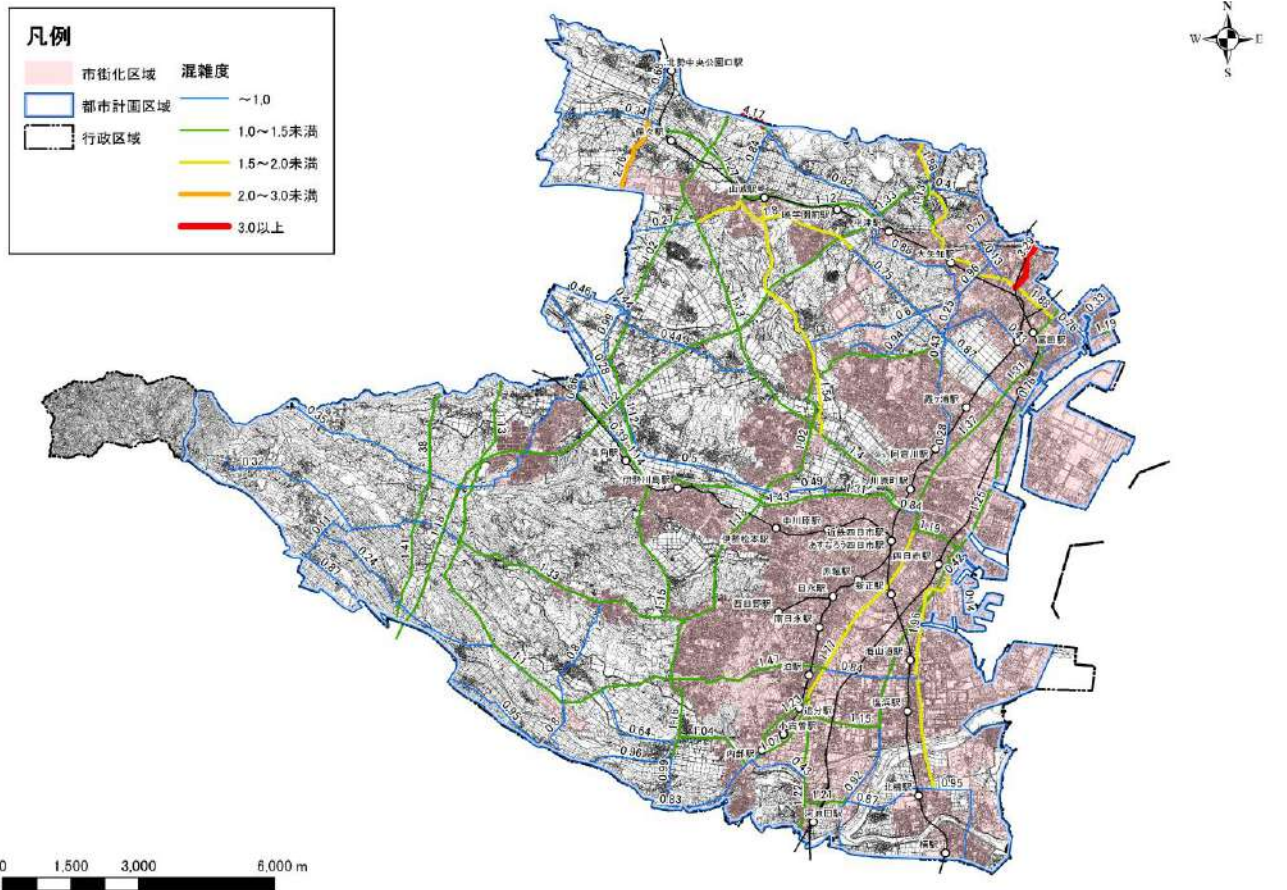


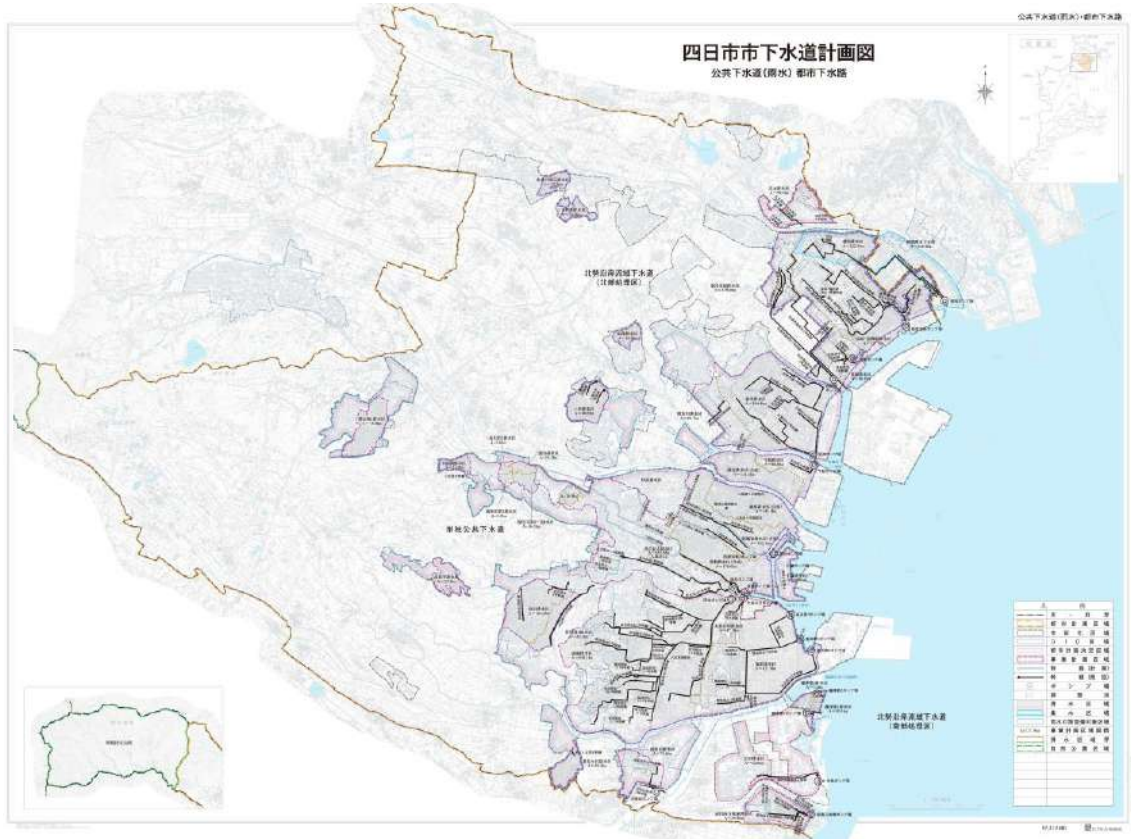
図 混雑度



(6) その他都市施設等整備

① 公共下水道の整備状況

汚水の処理区域人口は、令和5年度末時点で252,479人となっており、汚水普及率は82.3%となっています。また、雨水は、令和5年度末時点で50.2%の雨水整備率となっています。



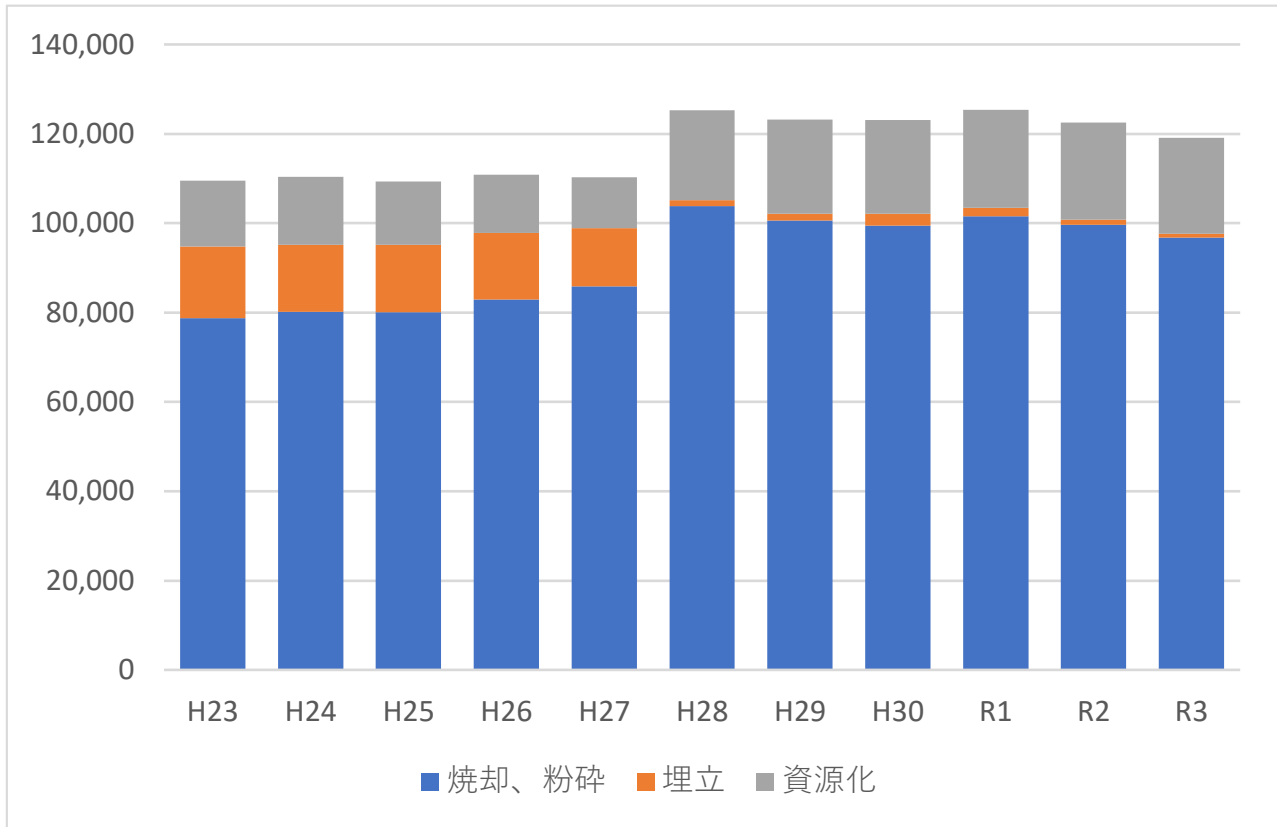
出典: 四日市市資料(令和7年3月)

② ごみ処理実績の推移

平成 25 年以降のごみ処理量は横ばいの状況にあり、資源化率は減少傾向にあります。

平成 28 年の「四日市市クリーンセンター」の本格稼働により処理体制の充実が図られています。

図表 近年のごみ処理状況(単位:t)



	処理実績	焼却、粉砕	埋立	資源化	
				量	率
H23	109,479	78,790	16,031	14,658	13.4%
H24	110,384	80,164	14,989	15,231	13.8%
H25	109,294	80,059	15,115	14,120	12.9%
H26	110,809	82,945	14,923	12,941	11.7%
H27	110,237	85,882	13,023	11,332	10.3%
H28	125,241	103,854	1,308	20,079	16.0%
H29	123,184	100,595	1,527	21,062	17.1%
H30	123,097	99,442	2,677	20,978	17.0%
R1	125,416	101,515	1,965	21,936	17.5%
R2	122,519	99,611	1,153	21,755	17.8%
R3	119,105	96,764	836	21,505	18.1%

出典:四日市市統計書(令和3年)

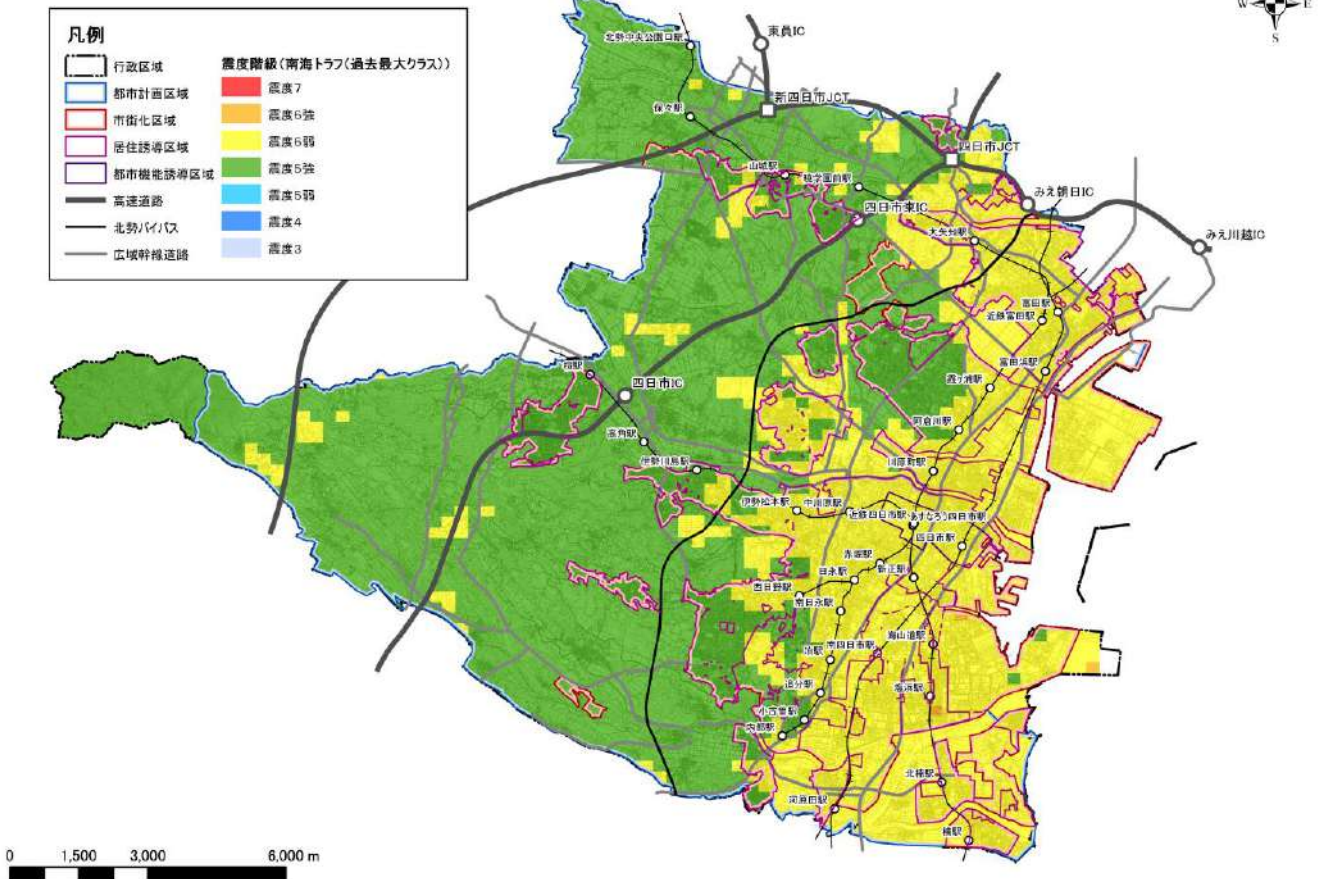
(7) 防災対策

① 地震関連(震度、液状化、津波)

南海トラフ地震の理論上最大震度は、市の大部分において震度6以上と予測され、一部では震度7を超えることも想定されます。また、養老-桑名-四日市断層帯地震においては、市域の大半が震度6強以上となり、市北部では震度7以上となる区域が一定規模で存在します。

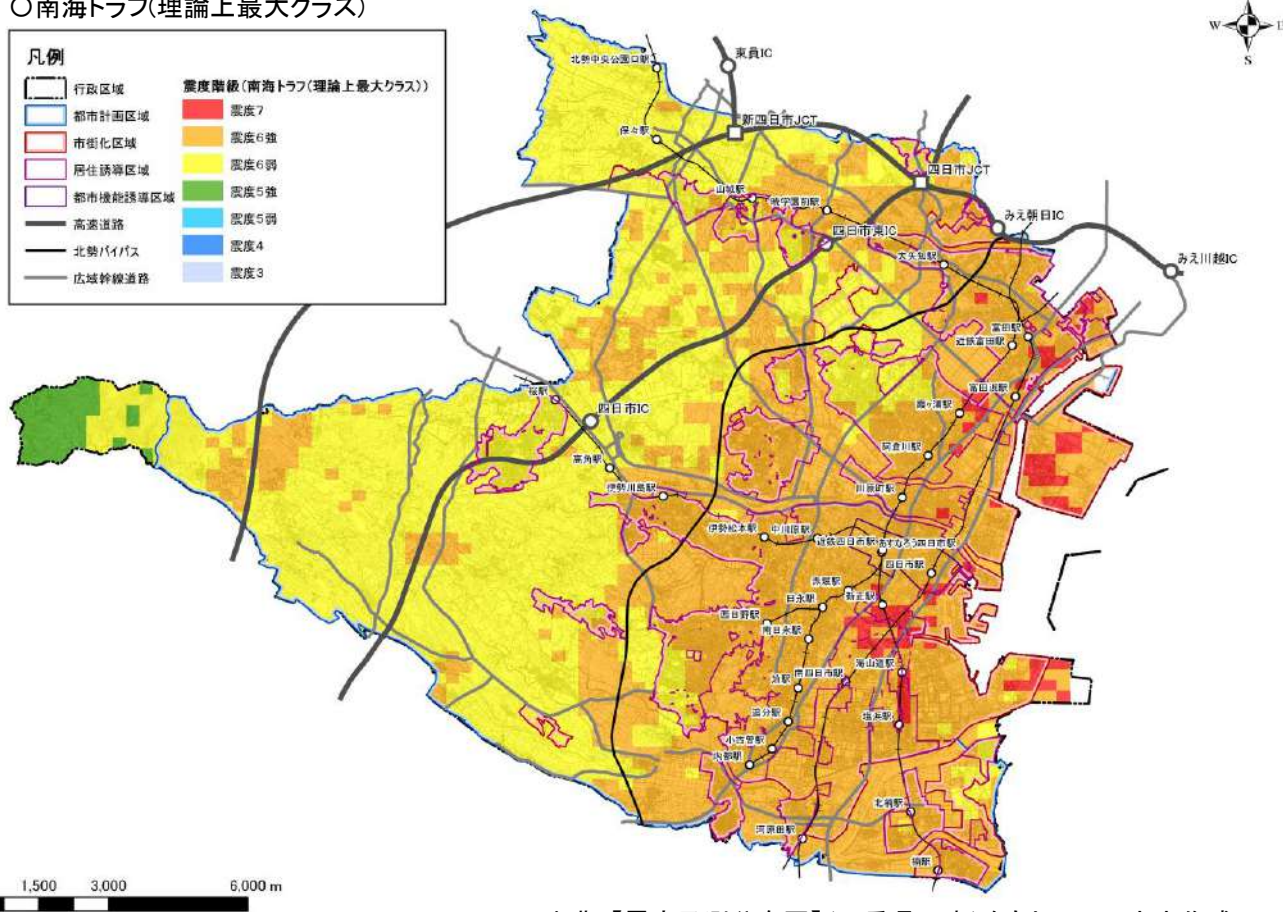
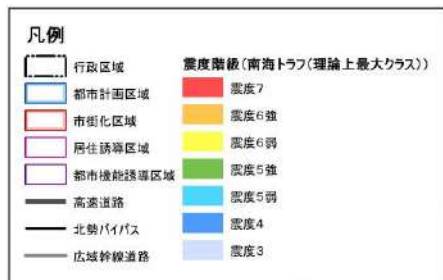
図 地震震度危険度予測

○南海トラフ(過去最大クラス)



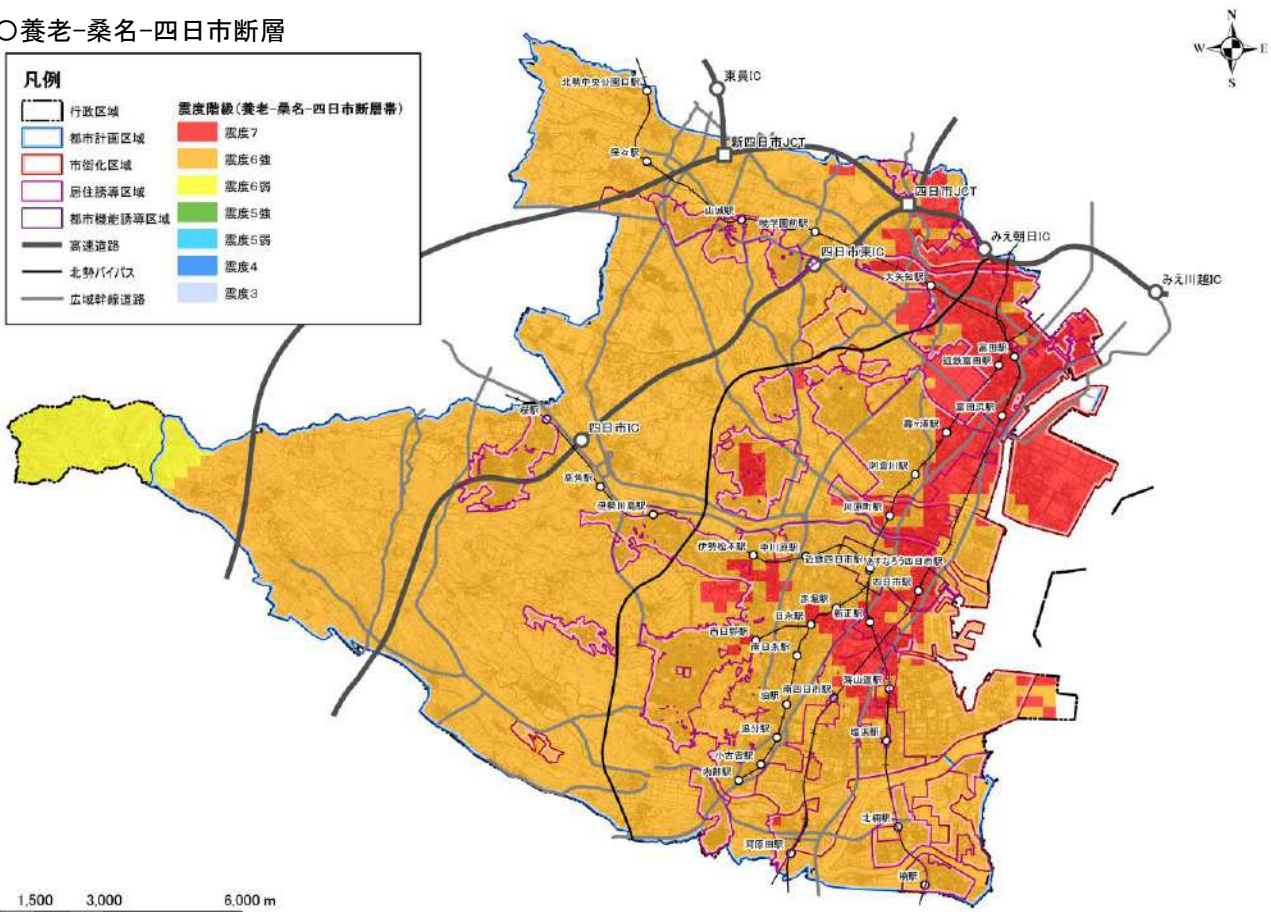
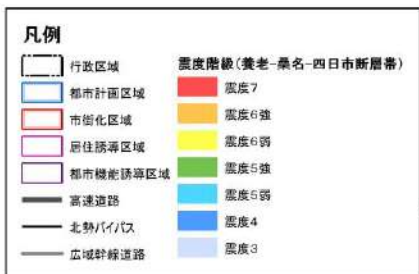
出典:【震度予測分布図】(三重県公表)をもとに四日市市作成

○南海トラフ(理論上最大クラス)



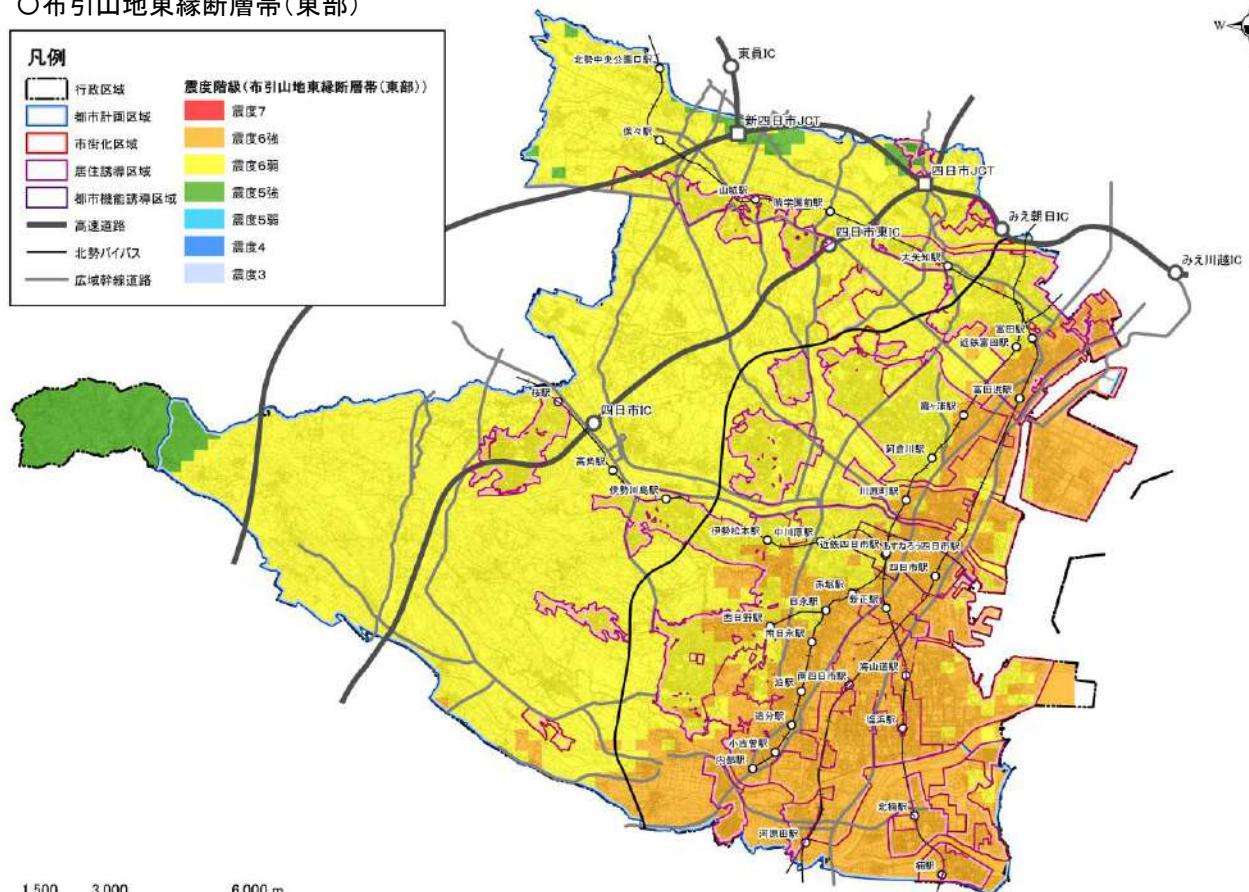
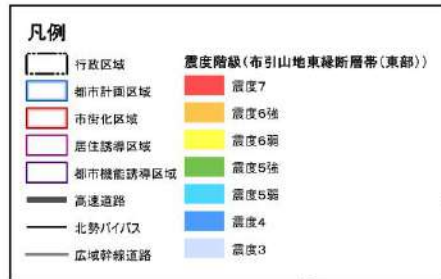
出典:【震度予測分布図】(三重県公表)をもとに四日市市作成

○養老-桑名-四日市断層



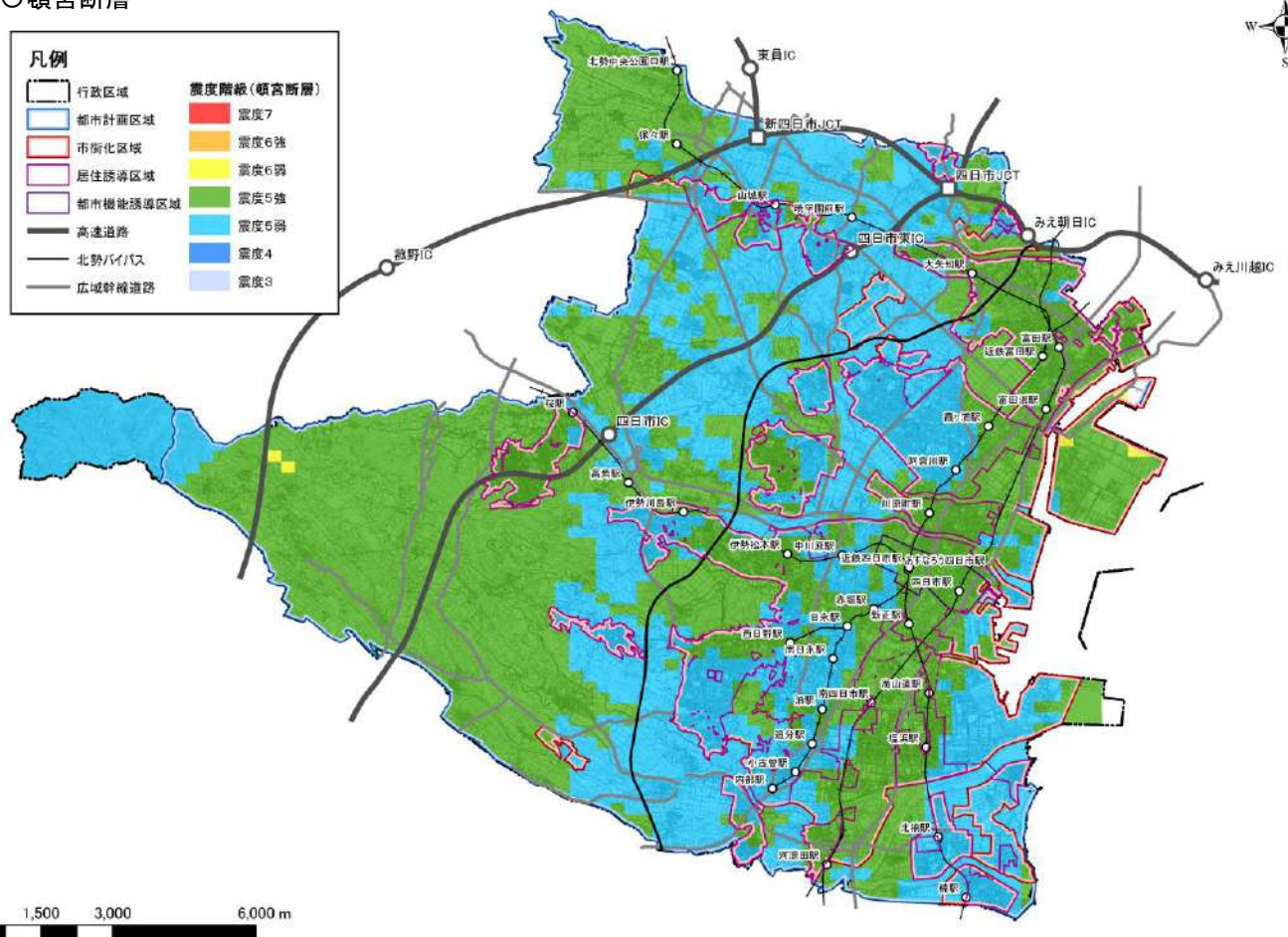
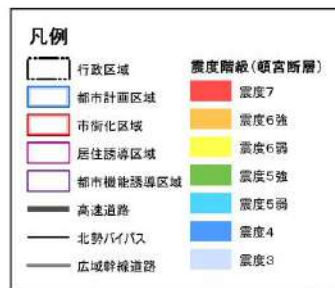
出典:【震度予測分布図】(三重県公表)をもとに四日市市作成

○布引山地東縁断層帯(東部)



出典:【震度予測分布図】(三重県公表)をもとに四日市市作成

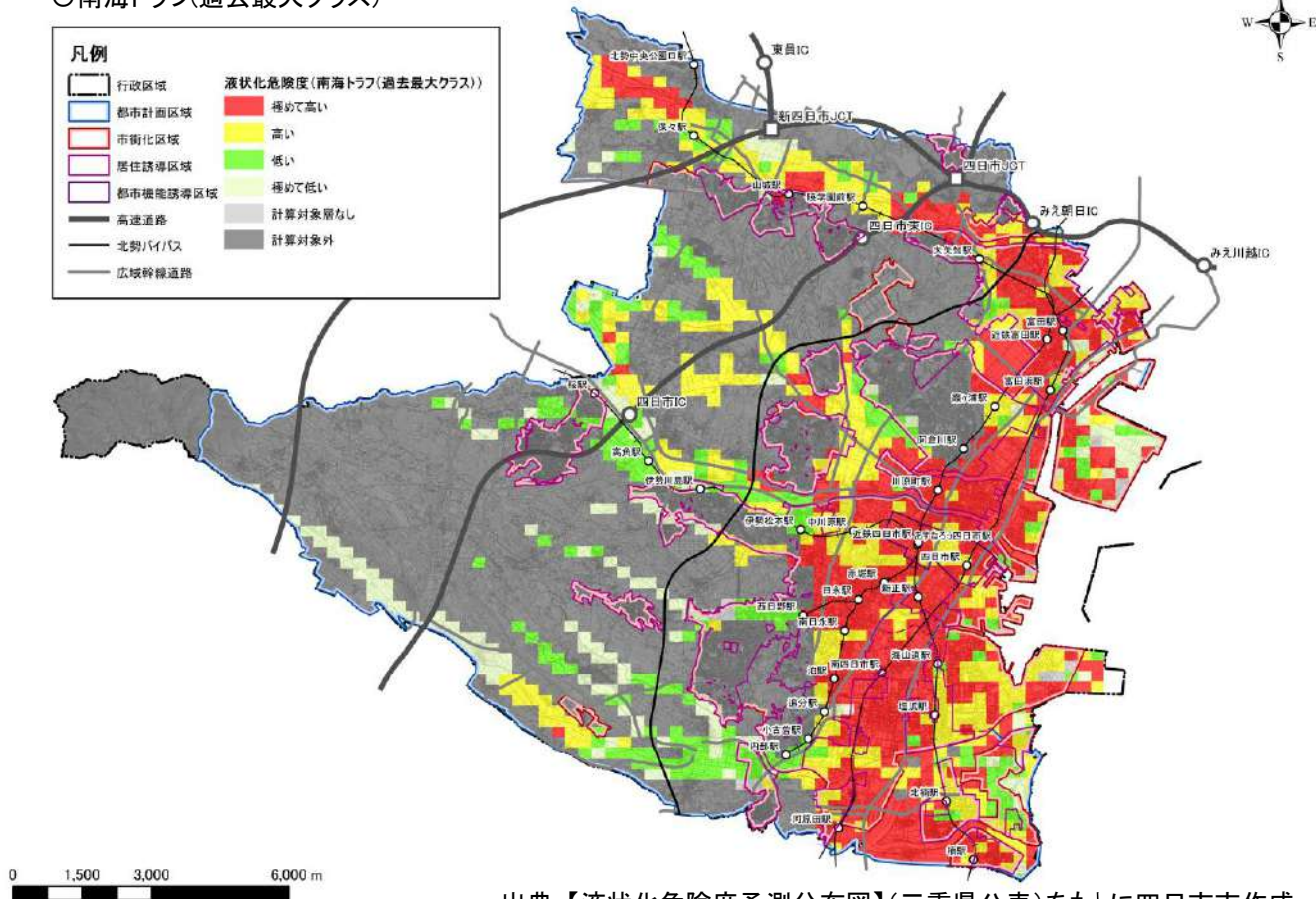
○頓宮断層



出典:【震度予測分布図】(三重県公表)をもとに四日市市作成

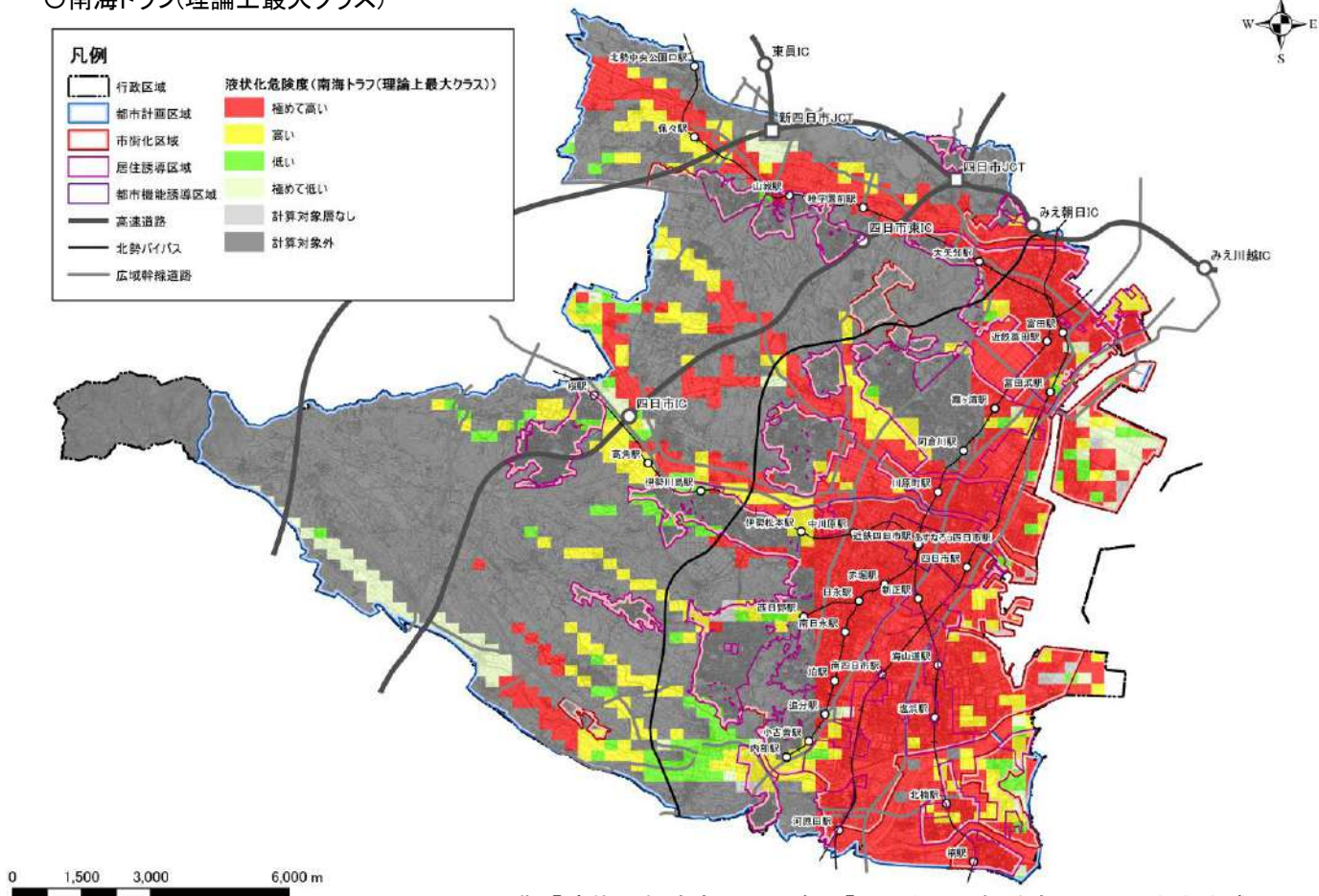
図 液状化危険度予測

○南海トラフ(過去最大クラス)



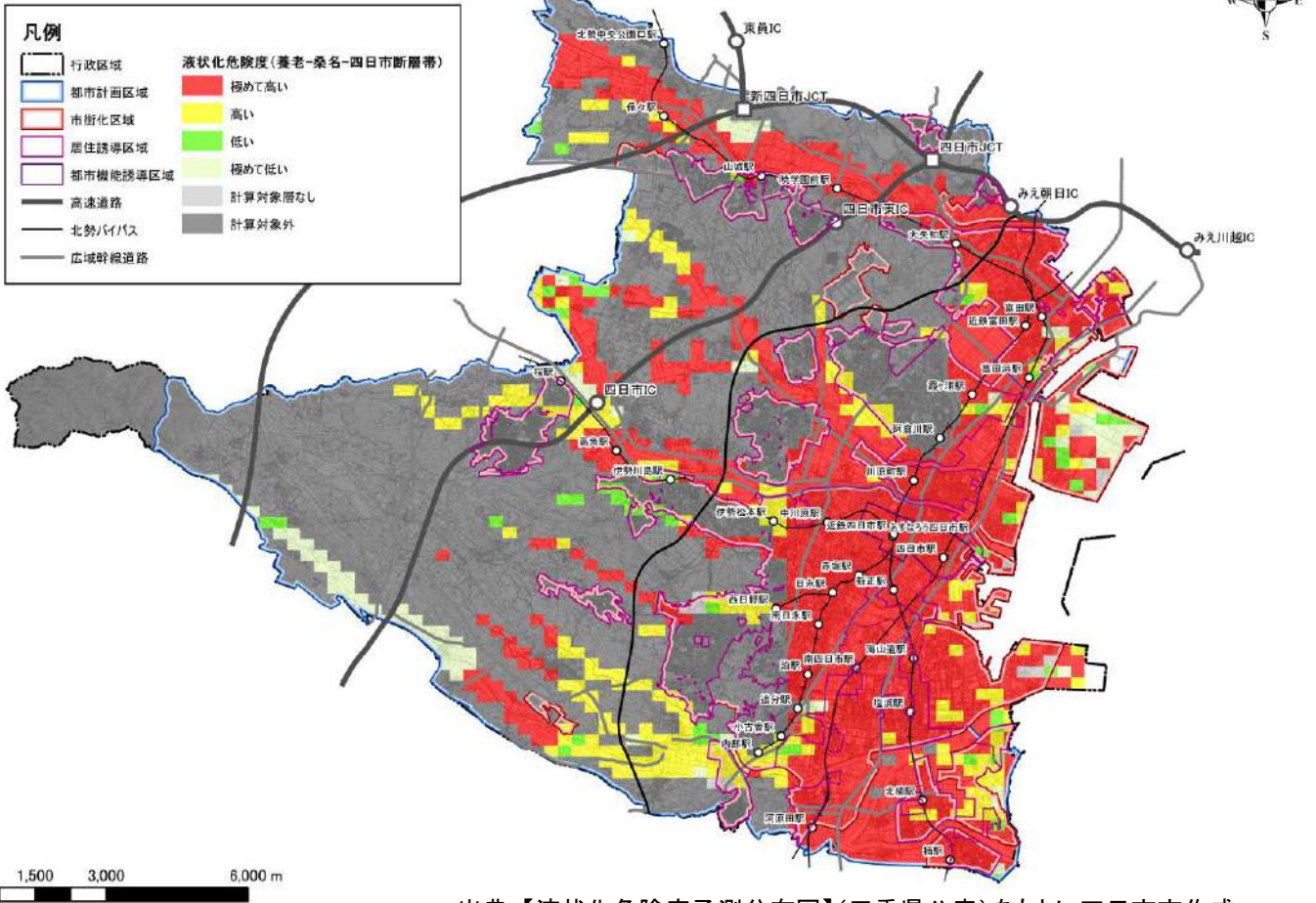
出典:【液状化危険度予測分布図】(三重県公表)をもとに四日市市作成

○南海トラフ(理論上最大クラス)



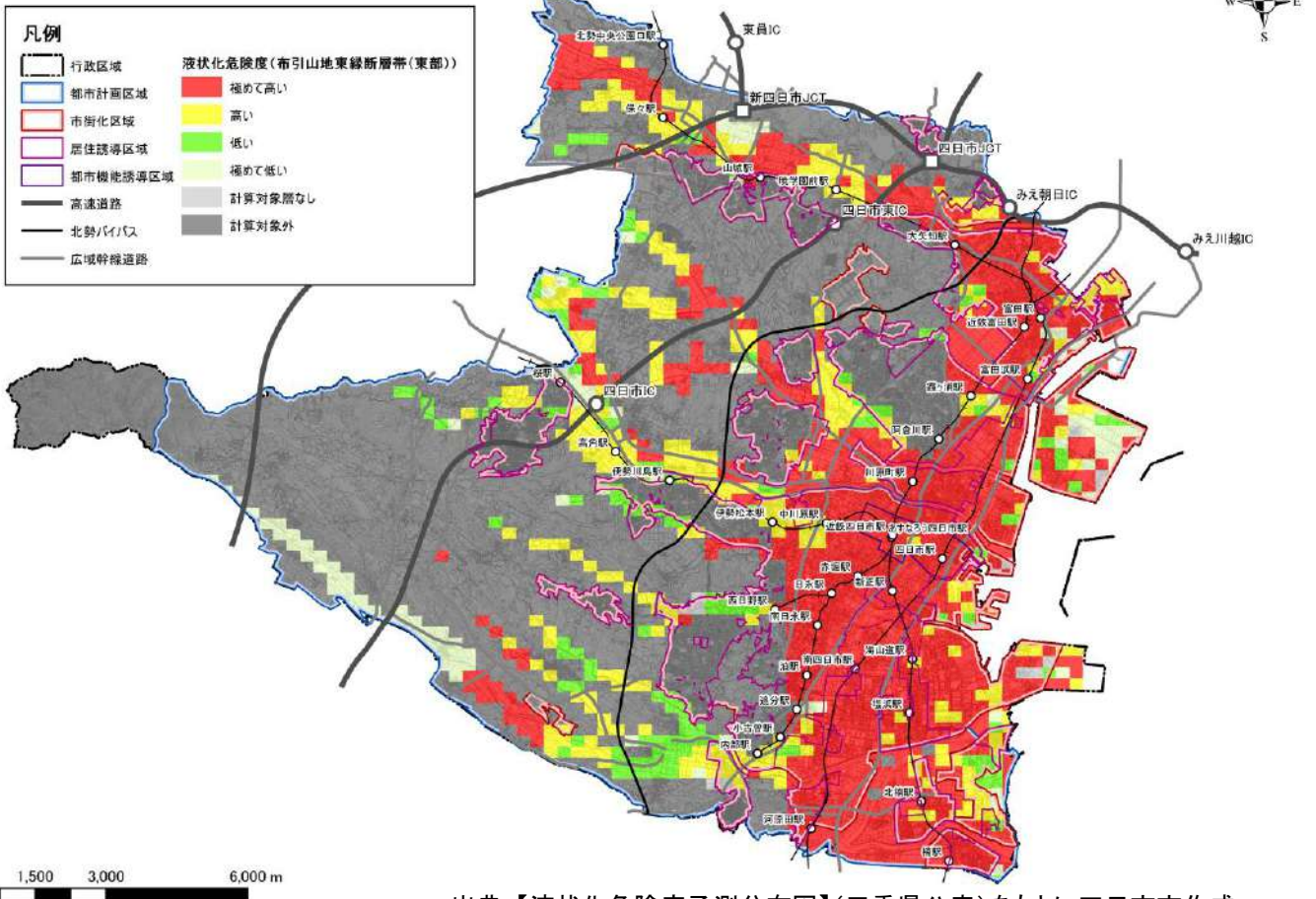
出典:【液状化危険度予測分布図】(三重県公表)をもとに四日市市作成

○養老-桑名-四日市断層



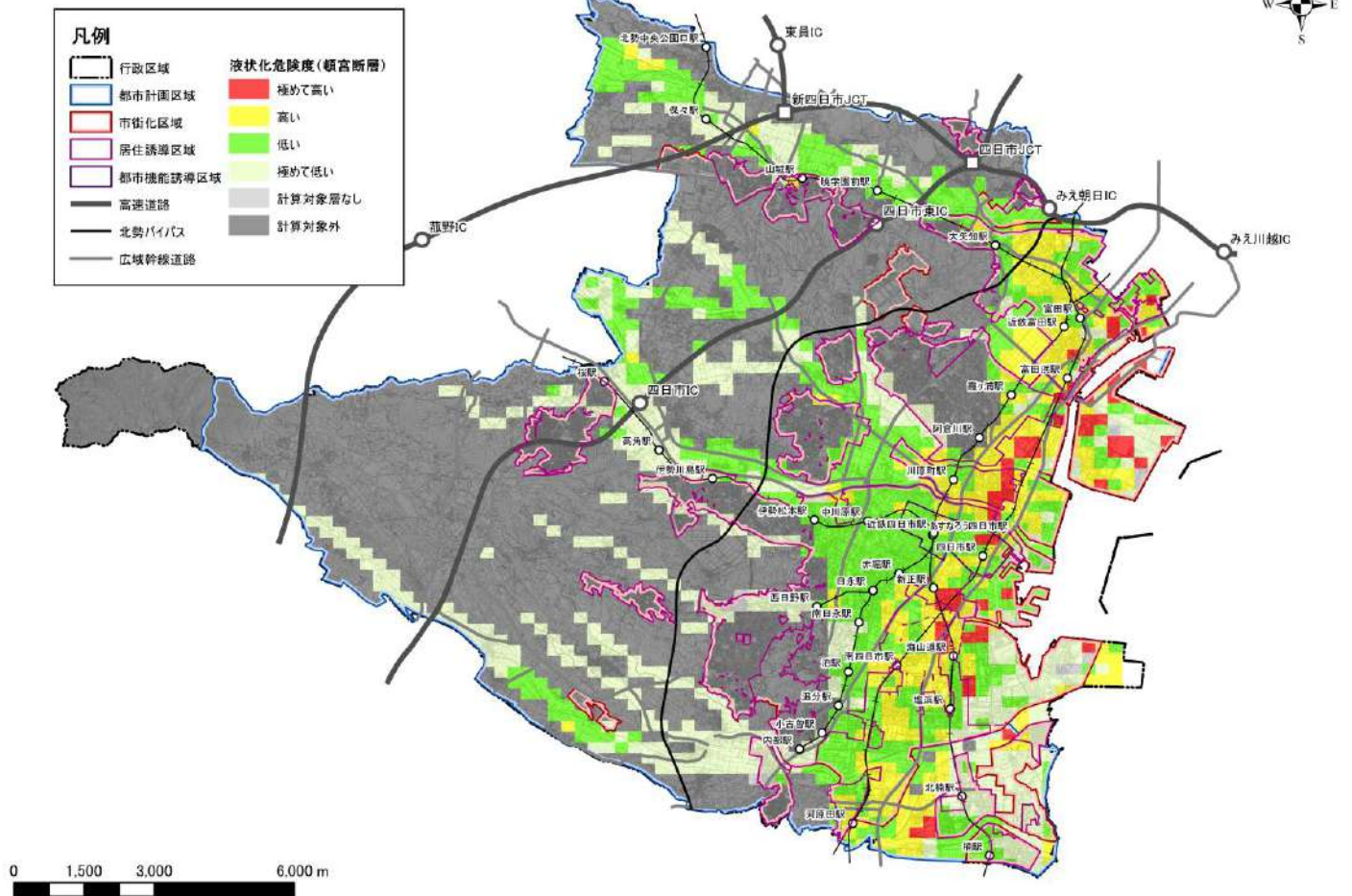
出典:【液状化危険度予測分布図】(三重県公表)をもとに四日市市作成

○布引山地東縁断層帯(東部)



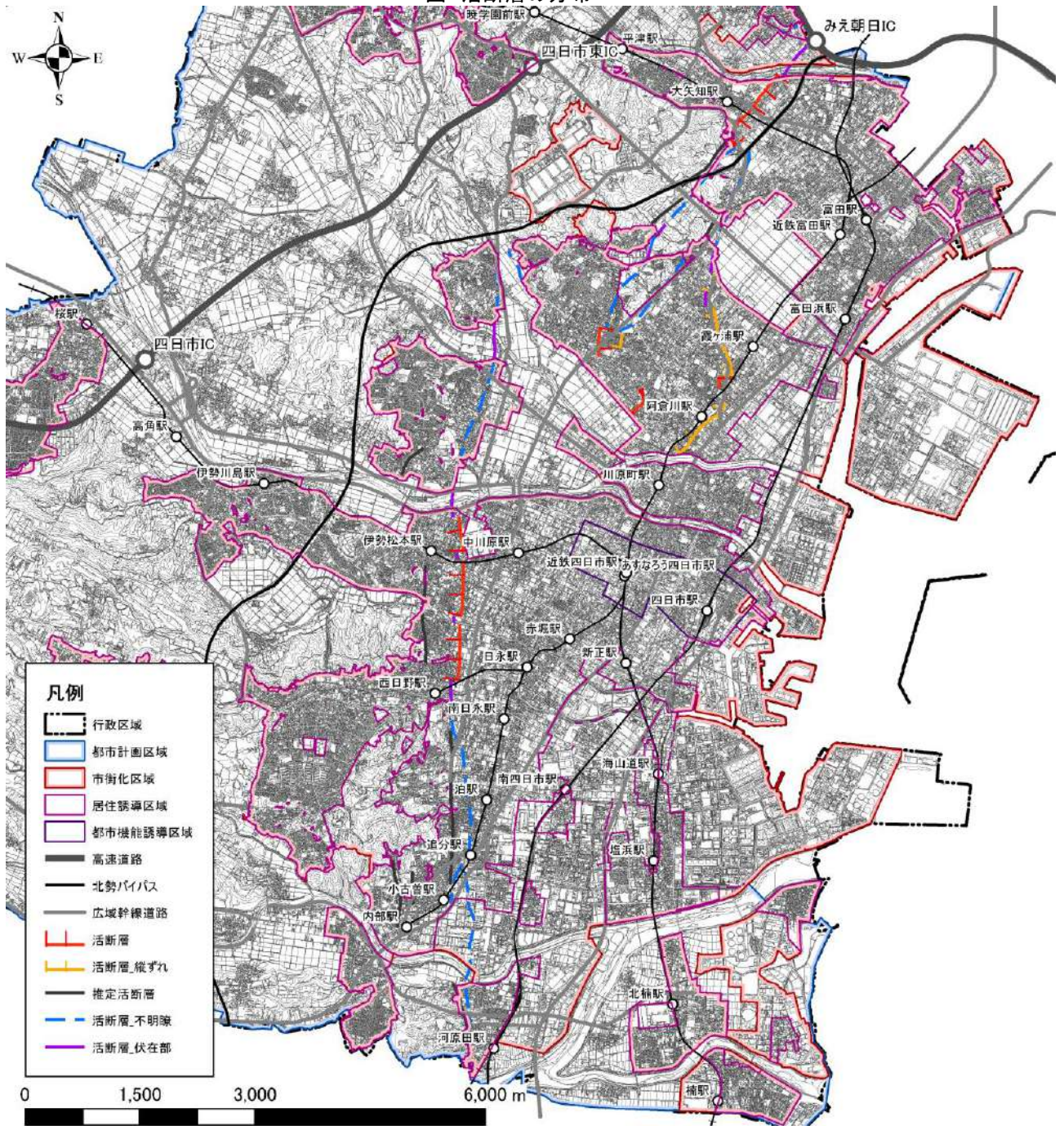
出典:【液状化危険度予測分布図】(三重県公表)をもとに四日市市作成

○頓宮断層



出典:【液状化危険度予測分布図】(三重県公表)をもとに四日市市作成

図 活断層の分布

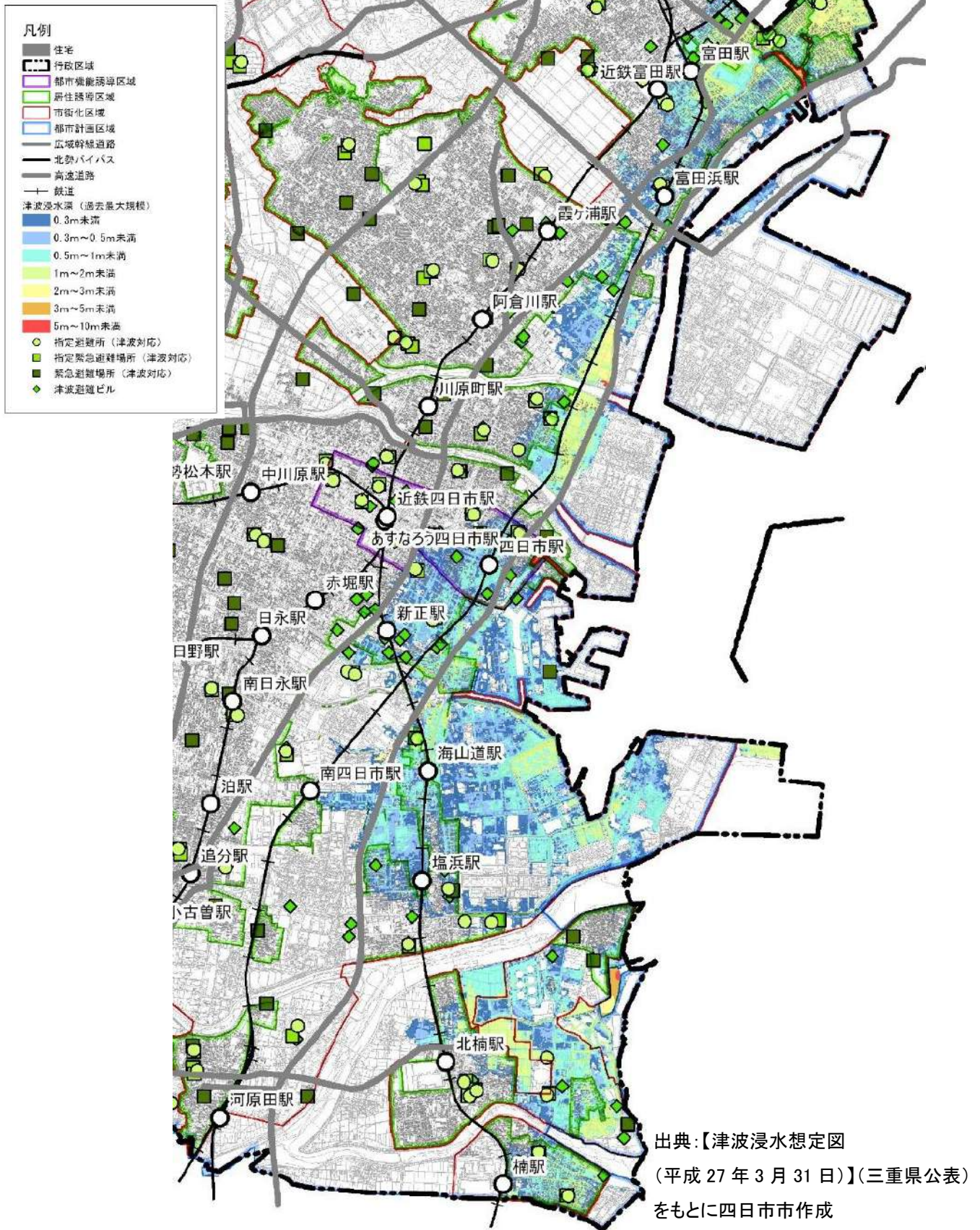


出典: 防災みえ.jp(三重県公表)の資料をもとに四日市市作成

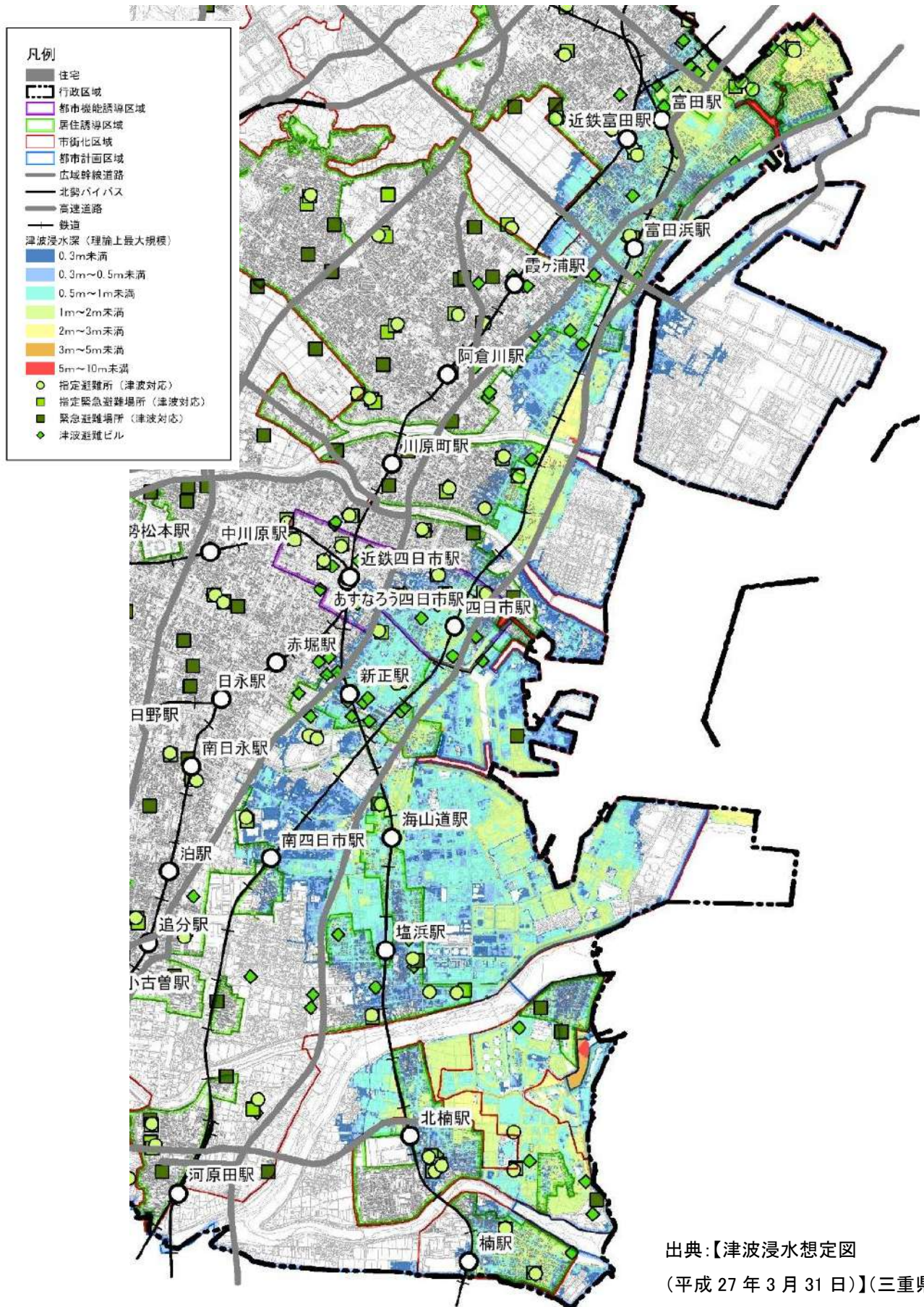
南海トラフ地震の理論上最大震度による津波では、沿岸部の多くの地域で浸水が想定され、木造家屋が全壊するリスクが高まる浸水深2m以上の区域にも一定数の住宅が立地しています。

図 津波浸水想定区域

(過去最大規模)

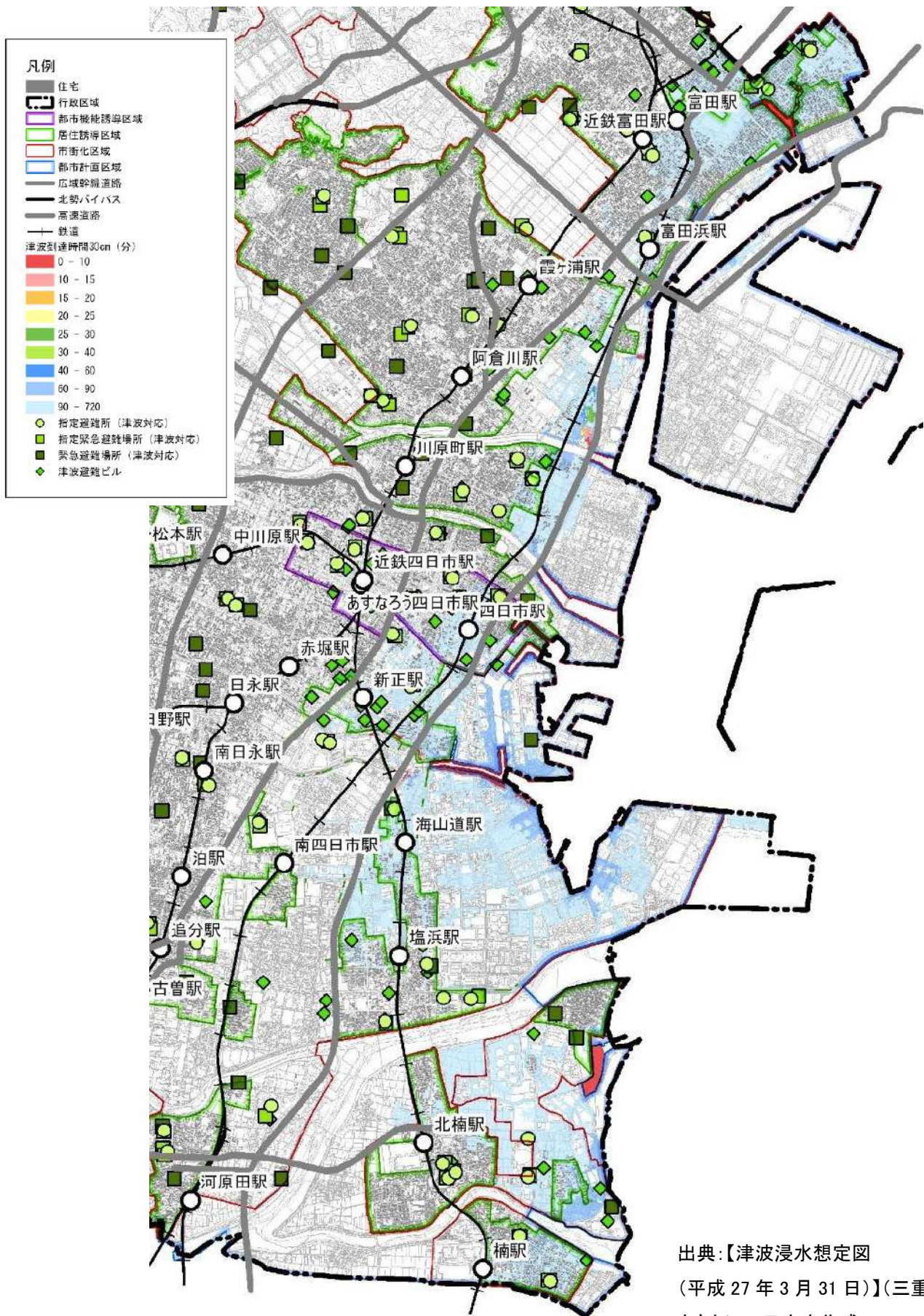


(理論上最大規模)



出典：【津波浸水想定図
（平成 27 年 3 月 31 日）】（三重県公表）
をもとに四日市市作成

(津波到達時間(理論上最大規模))



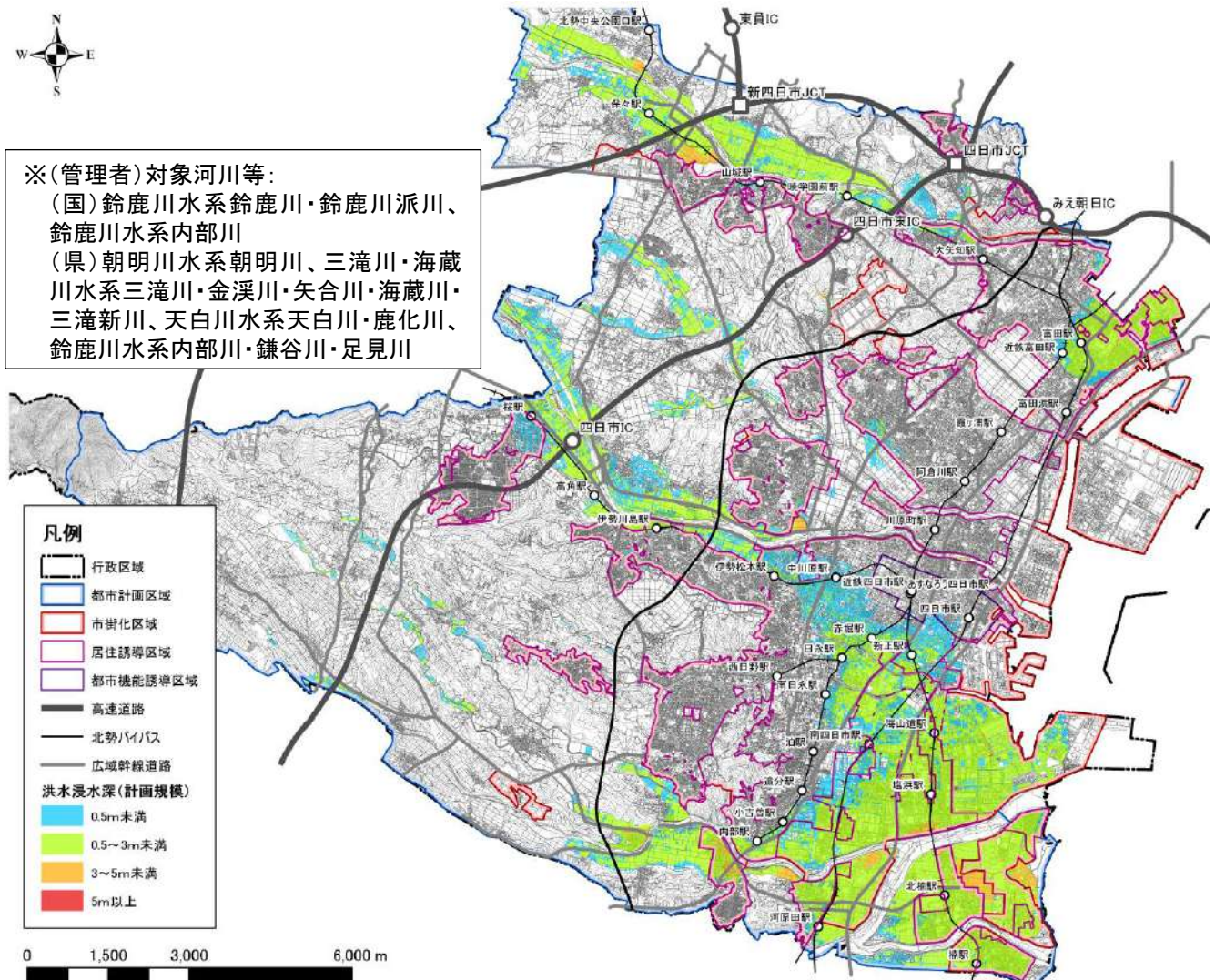
出典:【津波浸水想定図
(平成 27 年 3 月 31 日)】(三重県公表)
をもとに四日市市作成

② 水害関連

市街地の低地一帯と主要河川沿岸部に広く洪水の危険があることが予測されており、一部では3m以上の浸水深が想定されます。高潮浸水想定区域は、沿岸部の非常に広い範囲に及ぶものと予測されており、5mを超える浸水が予測されている地域も広い範囲に及んでいます。また、内水浸水も想定最大降雨では浸水深3mを超えると予測される地域を含め、市域の非常に広い範囲に被害が及ぶものと予測されています。

図 洪水浸水想定区域

(計画規模)

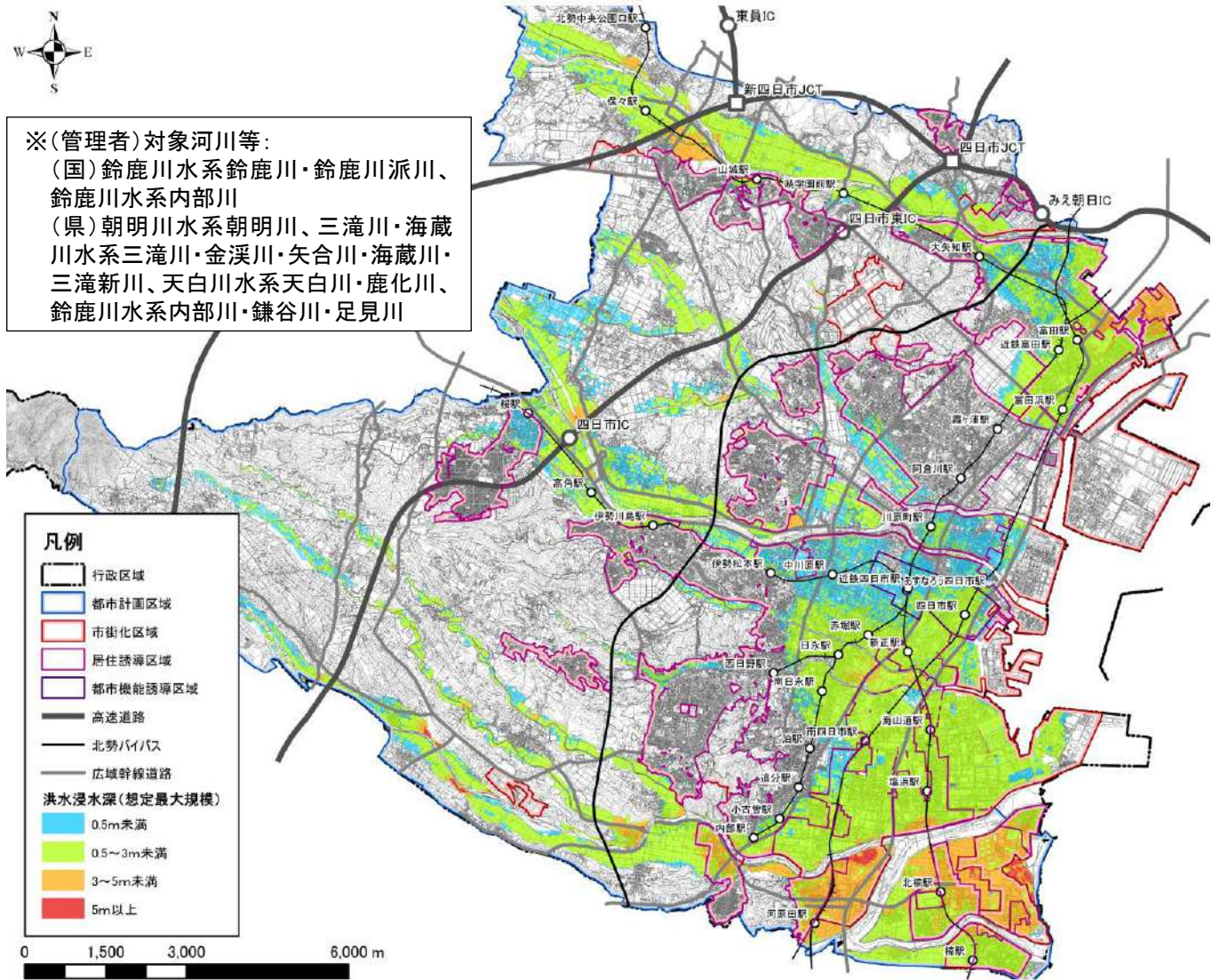


出典: 中部地方整備局三重河川国道事務所「洪水浸水想定(鈴鹿川水系鈴鹿川・鈴鹿川派川、鈴鹿川水系内部川)」、三重県「洪水浸水想定区域図(平成28年以降作成)(朝明川水系、三滝川・海蔵川水系、天白川水系、鈴鹿川水系)」をもとに四日市市作成
 ※各水系における浸水深の最大値を採用

(想定最大規模)



※(管理者)対象河川等:
 (国) 鈴鹿川水系鈴鹿川・鈴鹿川派川、
 鈴鹿川水系内部川
 (県) 朝明川水系朝明川、三滝川・海蔵
 川水系三滝川・金溪川・矢合川・海蔵川・
 三滝新川、天白川水系天白川・鹿化川、
 鈴鹿川水系内部川・鎌谷川・足見川

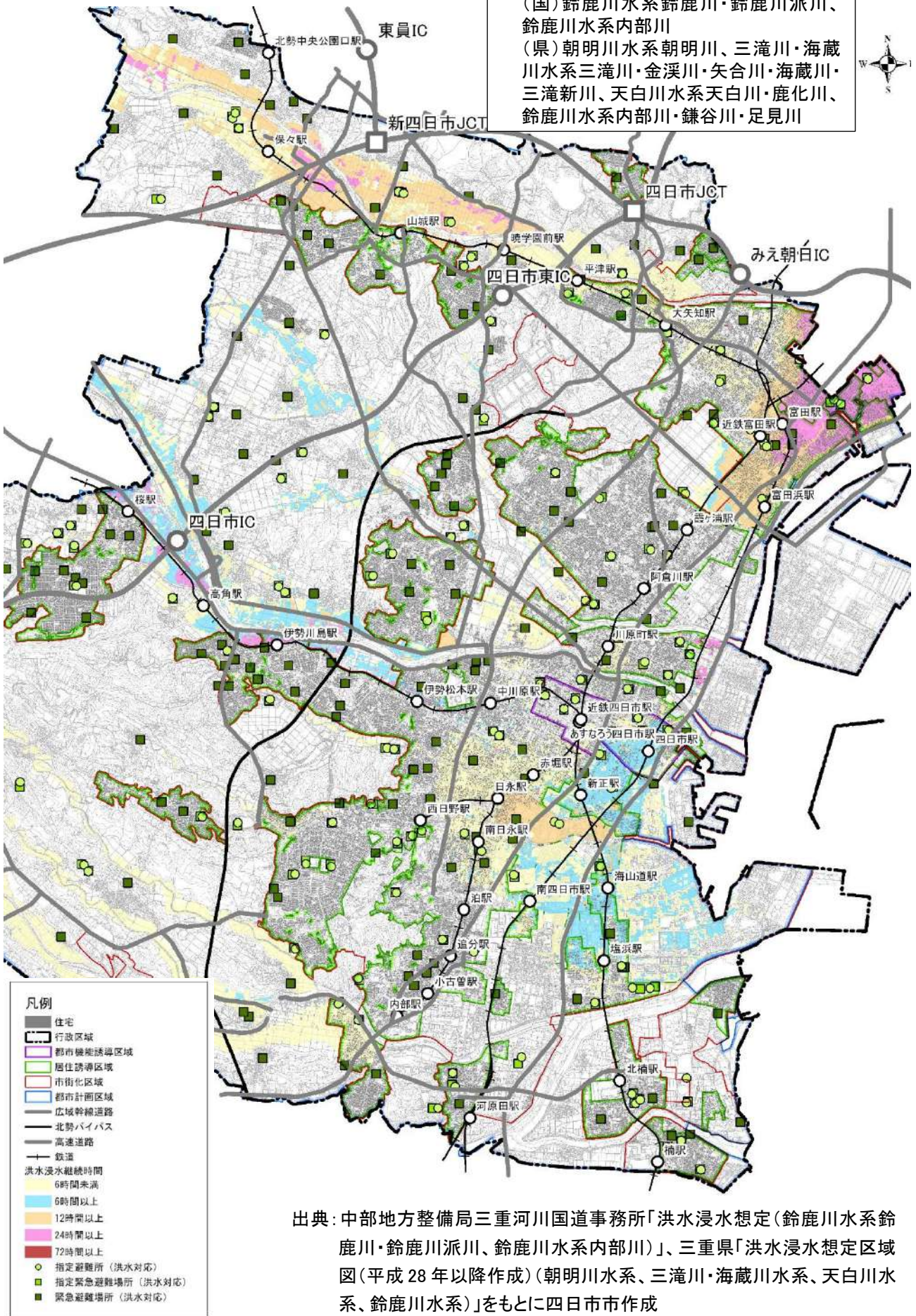


出典: 中部地方整備局三重河川国道事務所「洪水浸水想定(鈴鹿川水系鈴鹿川・鈴鹿川派川、鈴鹿川水系内部川)」、三重県「洪水浸水想定区域図(平成28年以降作成)(朝明川水系、三滝川・海蔵川水系、天白川水系、鈴鹿川水系)」をもとに四日市市作成
 ※各水系における浸水深の最大値を採用

図 洪水浸水継続時間想定区域

(想定最大規模)

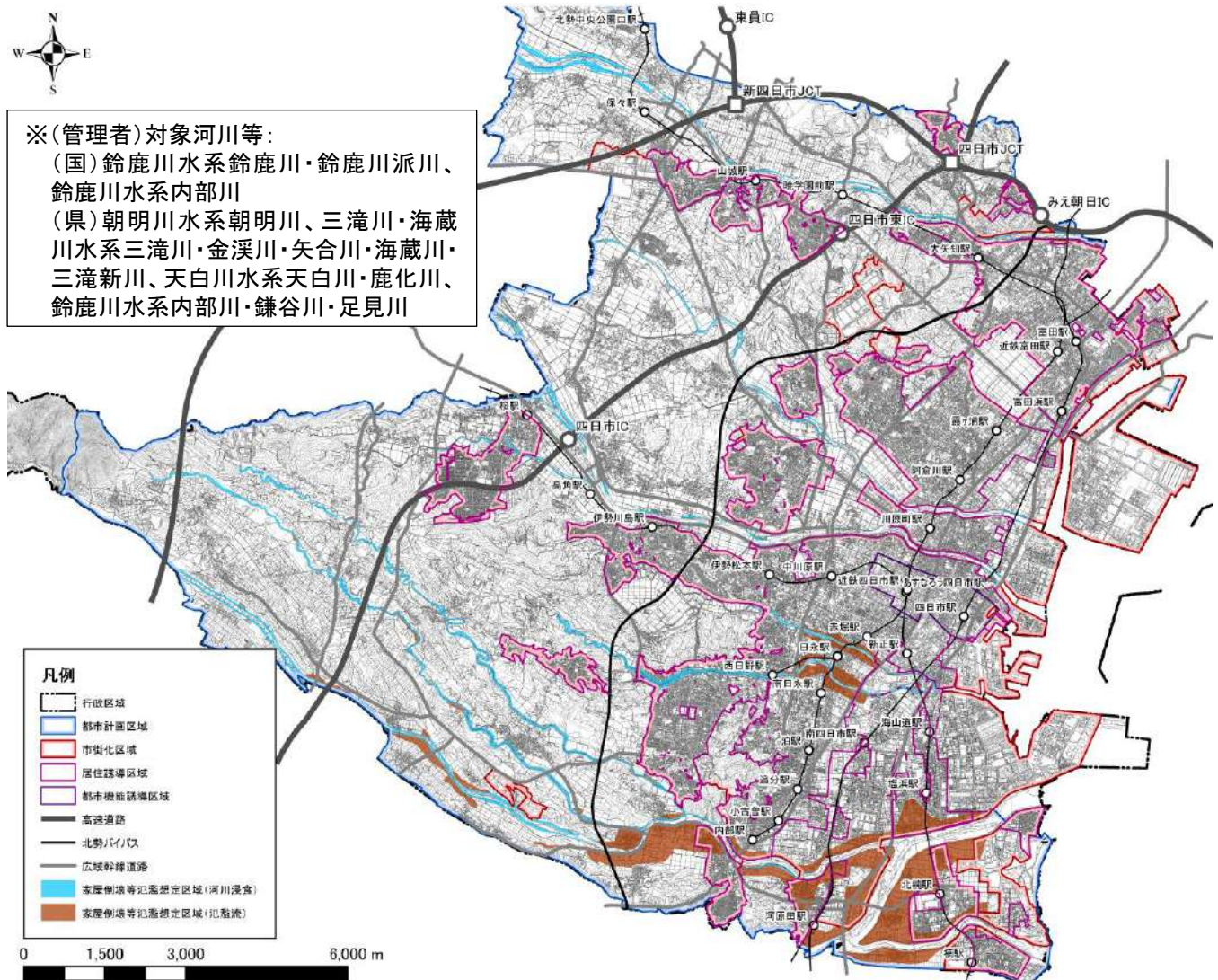
※(管理者)対象河川等:
 (国) 鈴鹿川水系鈴鹿川・鈴鹿川派川、
 鈴鹿川水系内部川
 (県) 朝明川水系朝明川、三滝川・海蔵
 川水系三滝川・金溪川・矢合川・海蔵川・
 三滝新川、天白川水系天白川・鹿化川、
 鈴鹿川水系内部川・鎌谷川・足見川



出典：中部地方整備局三重河川国道事務所「洪水浸水想定(鈴鹿川水系鈴鹿川・鈴鹿川派川、鈴鹿川水系内部川)」、三重県「洪水浸水想定区域図(平成28年以降作成)(朝明川水系、三滝川・海蔵川水系、天白川水系、鈴鹿川水系)」をもとに四日市市作成
 ※各水系における継続時間の最大値を採用

洪水による家屋倒壊の危険性が高い家屋倒壊等氾濫想定区域についても鈴鹿川、内部川沿い等を中心に存在しています。

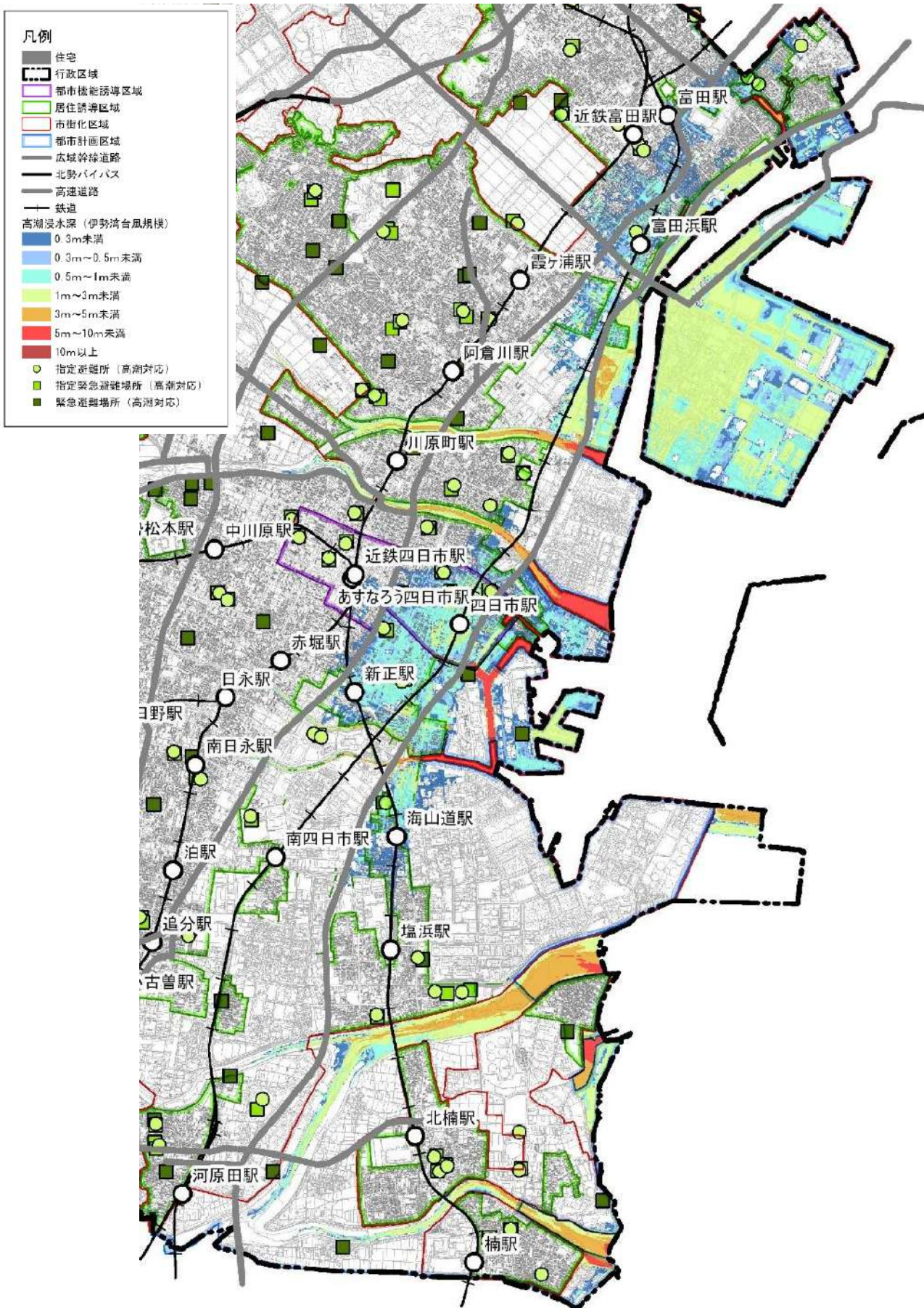
図 家屋倒壊等氾濫想定区域(水防法:氾濫流・河岸侵食)



出典: 中部地方整備局三重河川国道事務所「洪水浸水想定(鈴鹿川水系鈴鹿川・鈴鹿川派川、鈴鹿川水系内部川)」、三重県「洪水浸水想定区域図(平成28年以降作成)(朝明川水系、三滝川・海蔵川水系、天白川水系、鈴鹿川水系)」をもとに四日市市作成

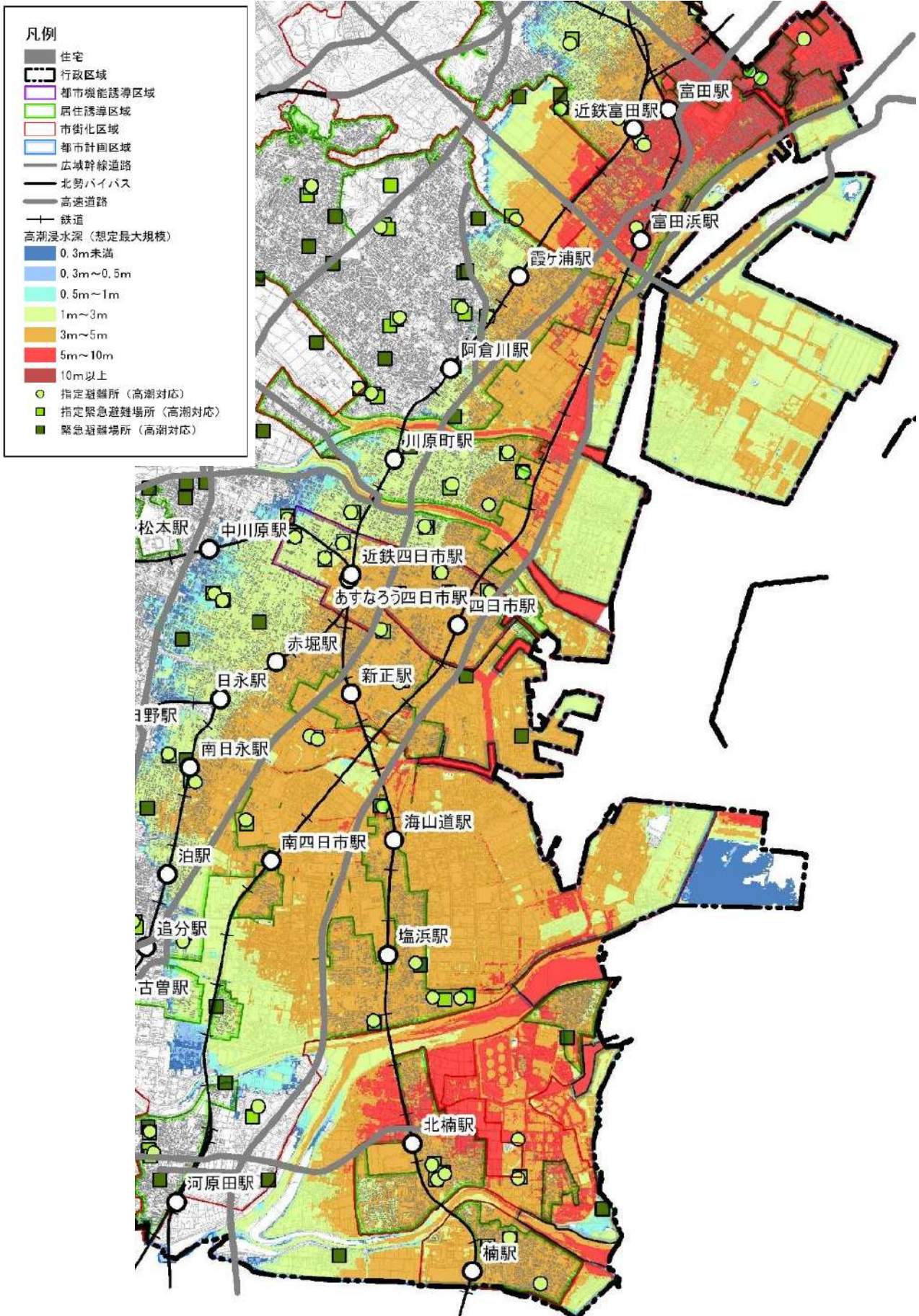
図 高潮浸水想定区域

(伊勢湾台風級)



出典:【高潮浸水想定図(令和5年3月24日)】(三重県公表)をもとに四日市市作成

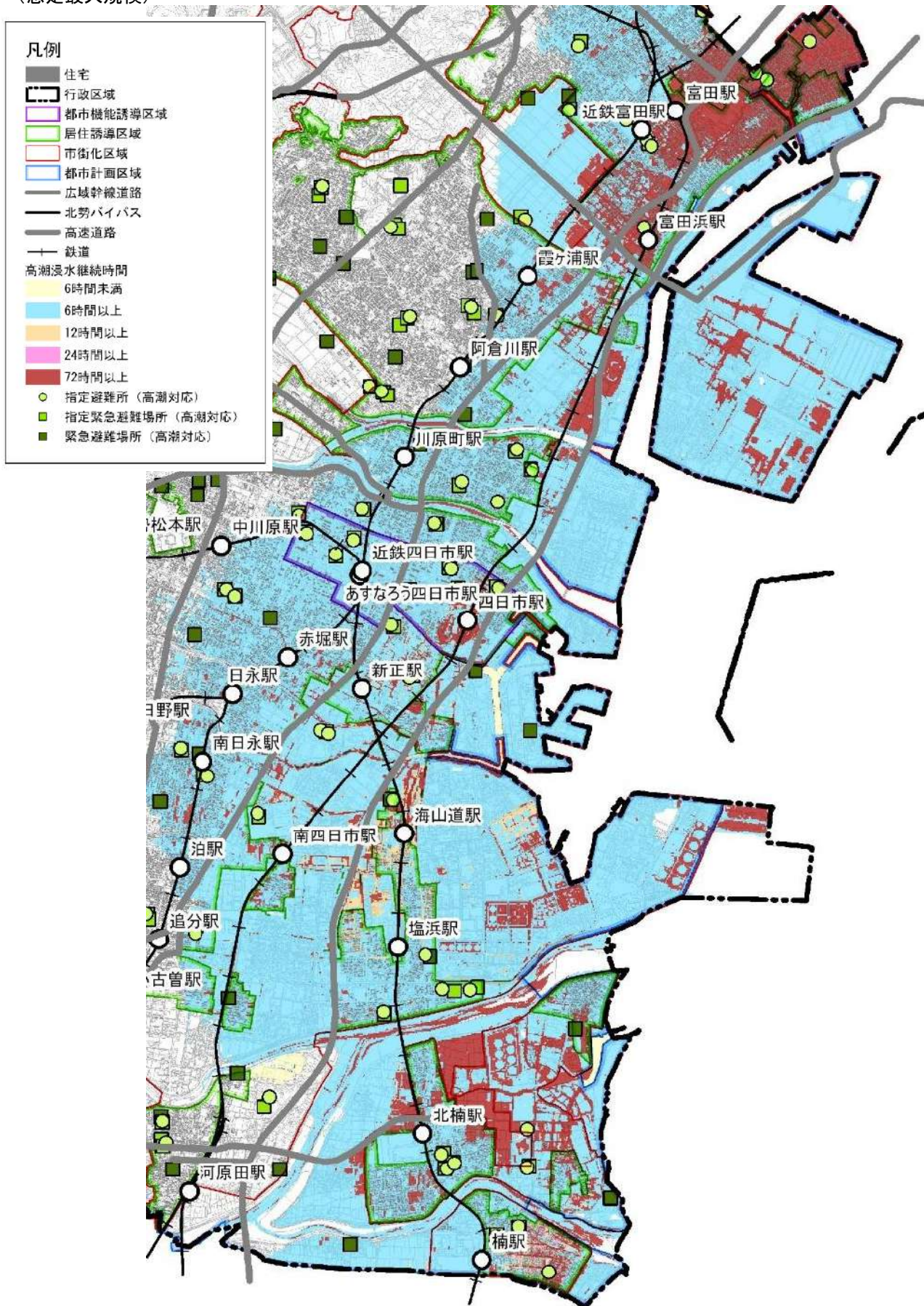
(想定最大規模)



出典:【高潮浸水想定図(令和5年3月24日)】(三重県公表)をもとに四日市市作成

図 高潮浸水継続時間想定区域

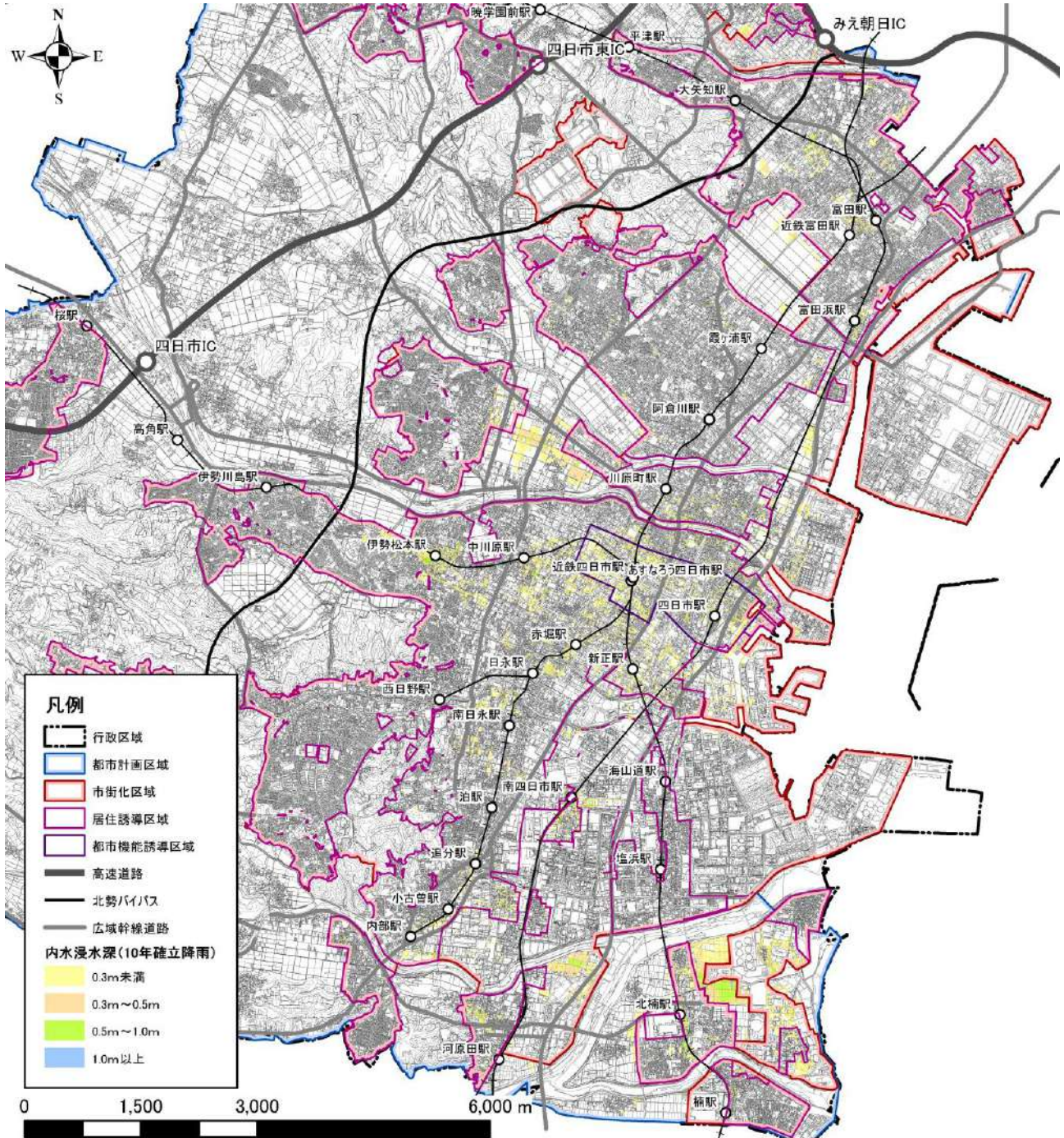
(想定最大規模)



出典:【高潮浸水想定図(令和5年3月24日)】(三重県公表)をもとに四日市市作成

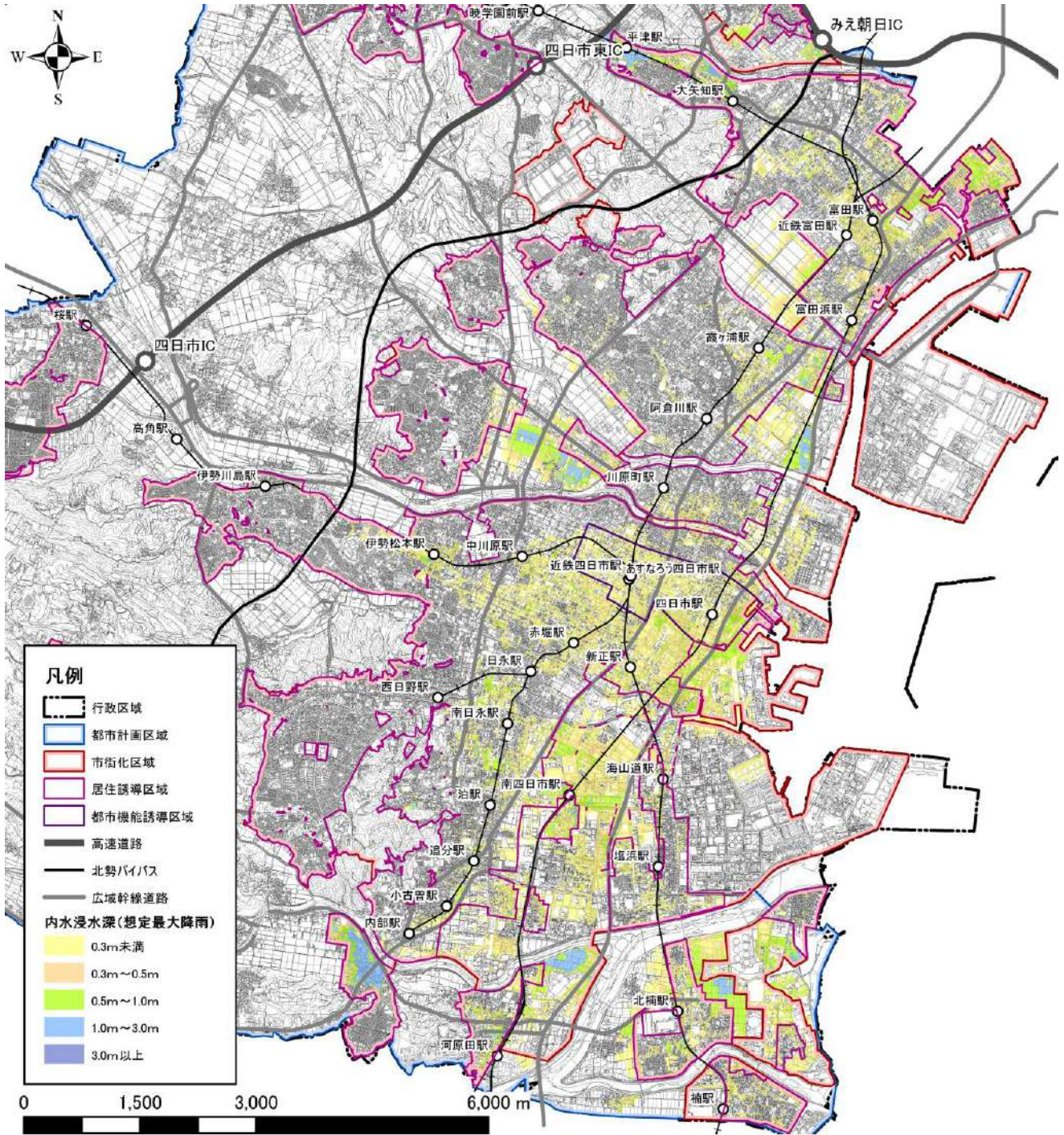
図 雨水出水浸水想定区域

(10年確率降雨)



出典:【雨水出水浸水想定図(令和7年10月31日)】(四日市市作成)

(想定最大降雨)



出典:【雨水出水浸水想定図(令和7年10月31日)】(四日市市作成)

図 雨水出水浸水継続時間想定区域

(想定最大規模)

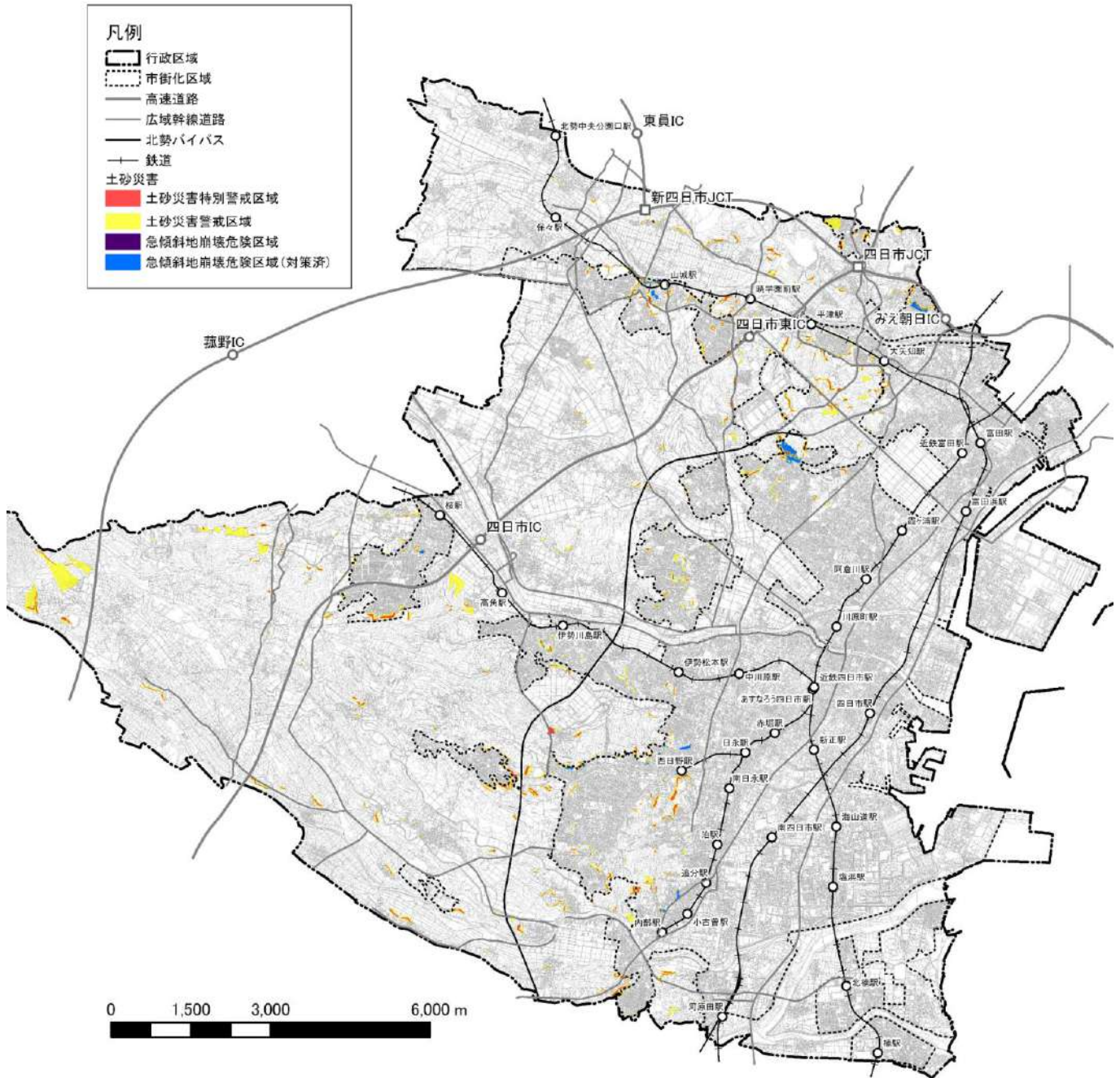


出典：【雨水出水浸水想定図（令和7年10月31日）】（四日市市作成）

③ 土砂災害等警戒区域等

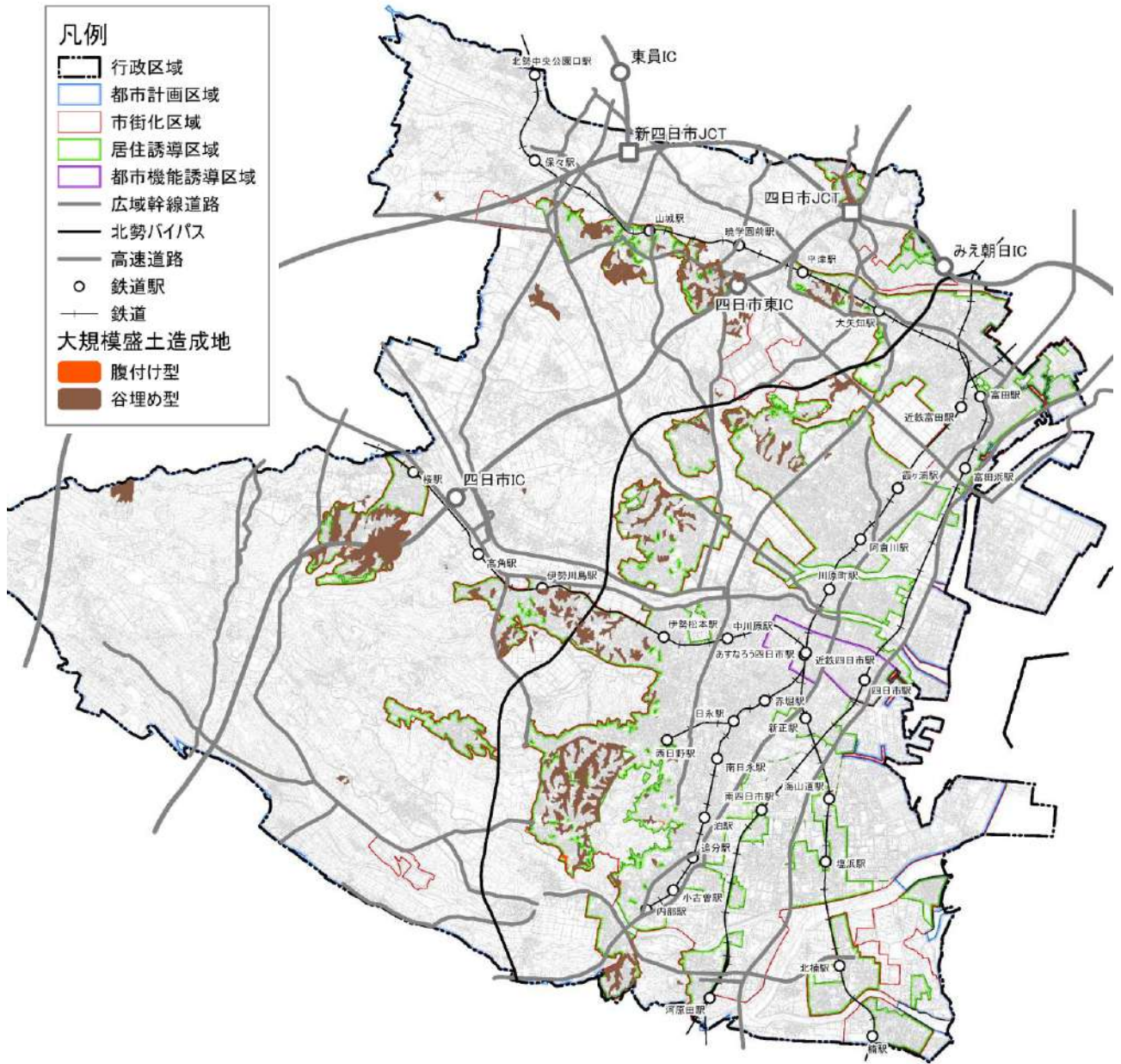
土砂災害等の危険がある区域は市域に広く分布し、市街化区域内にも一定の危険区域が存在しています。

図 土砂災害警戒区域等の分布図



出典:「土砂災害(特別)警戒区域(令和6年3月29日)」、「急傾斜地崩壊危険区域(令和6年10月18日)」
(三重県公表)をもとに四日市市作成

図 大規模盛土造成地の分布図



出典: 四日市市作成

図 ため池ハザードマップ



出典：四日市市作成

(8) 環境・景観形成

① 地球規模での環境問題

本市における温室効果ガス排出量は令和元年度では7,308千t-CO₂であり、近年減少傾向にあります。産業都市である本市において、二酸化炭素排出量は産業部門が大部分を占めています。

図 四日市市における温室効果ガス排出量の推移

(単位：千t-CO₂)

年度			基準年度 2013(H25)	2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R1)	
二 酸 化 炭 素 (C O 2)	産業 部門	製造業	6,543	6,376	6,524	5,787	5,861	5,970	5,367	
		建設業・鉱業	30	29	26	25	26	23	21	
		農林水産業	22	16	30	17	17	16	16	
		小計	6,595	6,420	6,580	5,829	5,904	6,009	5,404	
	業務その他部門		521	529	432	422	400	415	370	
	家庭部門		543	490	464	475	467	427	401	
	運 輸 部 門	自動車	旅客	360	347	335	322	346	336	321
			貨物	277	312	288	278	307	270	285
		鉄道		32	31	26	29	25	24	23
		船舶		80	81	82	83	79	82	85
		小計		749	770	730	711	757	712	713
	廃棄物部門 一般廃棄物		21	26	29	39	37	37	38	
	二酸化炭素(CO ₂)計			8,429	8,236	8,235	7,478	7,565	7,601	6,927
	メタン(CH ₄)			25	24	22	15	15	17	15
	一酸化二窒素(N ₂ O)			17	17	16	15	16	15	15
代替フロン等4ガス			288	299	296	312	383	426	351	
温室効果ガス計			8,759	8,575	8,570	7,820	7,980	8,059	7,308	

注：各項目の値は四捨五入しているため、内訳と合計が一致しない場合があります。

(千t-CO₂)



■ 四日市市における温室効果ガス排出量の推移

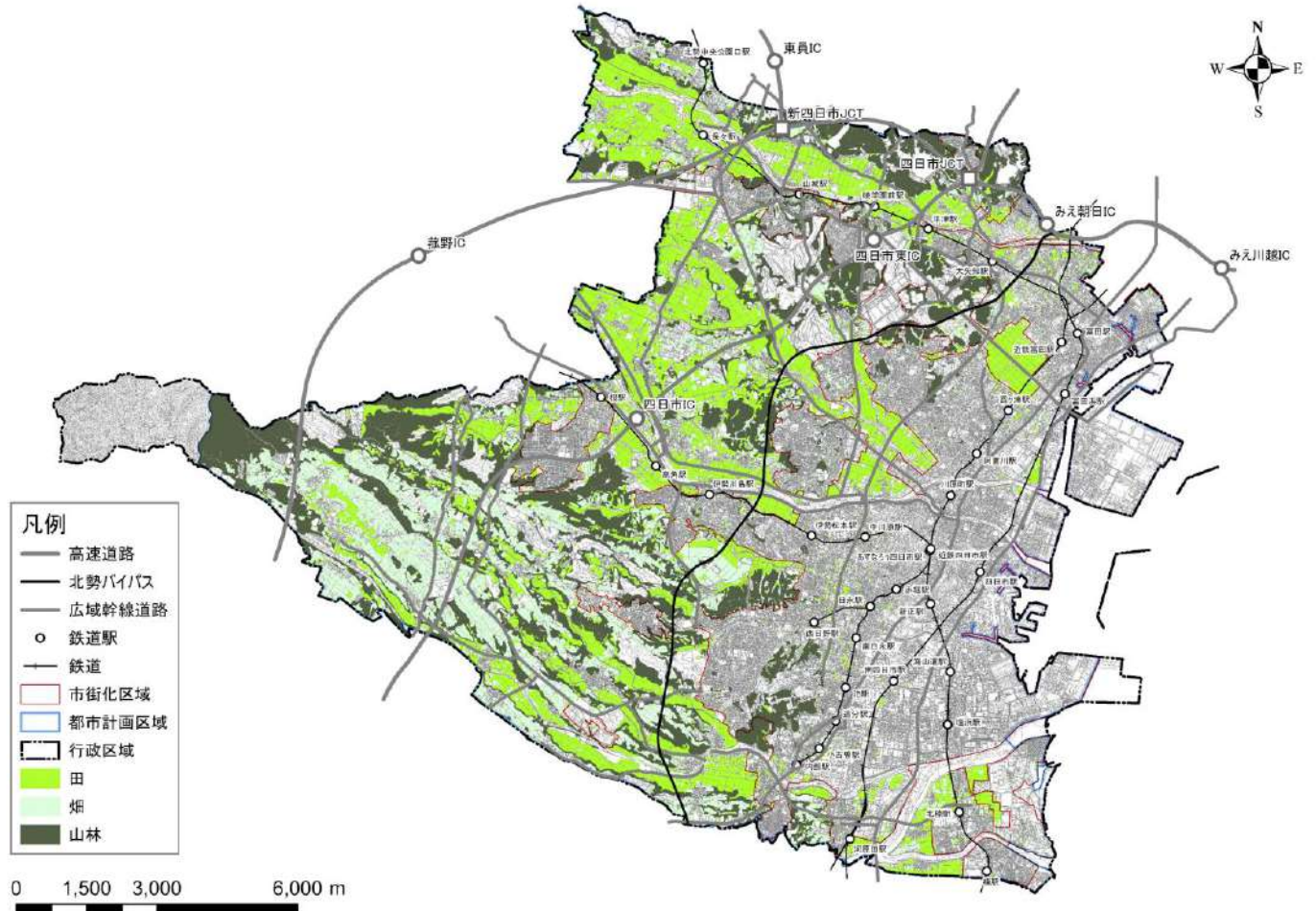
出典：四日市市環境計画(令和5年7月改定)

② 農地と山林等の状況

市街化調整区域は、多くの地域が農地又は森林となっています。

また、西端の都市計画区域外は鈴鹿国定公園の特別地域に指定されています。

図 農地と山林の状況(R6)



出典: 令和6年都市計画基礎調査

③ 都市公園の状況

四日市市では、131箇所、計554.25haの公園(112箇所、295.19ha)・緑地(19箇所、259.06ha)が都市計画決定されており、このうち120箇所、計241.77ha(43.6%)の公園(108箇所、156.19ha)・緑地(12箇所、85.58ha)が供用されています。

また、この他に開発帰属されたものなど都市計画決定されていない公園(347箇所、42.83ha)・緑地(44箇所、35.28ha)が391箇所、78.11haあり、合計で511箇所(319.88ha)供用されています。

表 都市計画公園の状況(令和7年3月31日現在)

種類	種別	計画		供用		
		箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	供用率(%)
住区基幹公園	街区公園	95	19.21	92	18.21	94.79
	近隣公園	9	15.88	9	16.03	100.00
都市基幹公園	総合公園	5	147.60	4	85.57	57.97
	運動公園	2	4.53	2	4.53	100.00
大規模公園	広域公園	1	98.10	1	31.85	32.47
小計		112	285.32	108	156.19	54.74
緑地	緩衝緑地	5	84.40	5	65.72	77.86
	都市緑地	14	173.77	7	19.86	11.43
小計		19	258.17	12	85.58	33.15
合計		131	543.49	120	241.77	44.48

表 都市公園の整備状況(令和7年3月31日現在)

種類	種別	都市計画公園		都市計画決定なし		合計	
		箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)
住区基幹公園	街区公園	92	18.21	351	41.01	443	59.22
	近隣公園	9	16.03	1	1.89	10	17.92
都市基幹公園	総合公園	4	85.57	0	0.00	4	85.57
	運動公園	2	4.53	0	0.00	2	4.53
大規模公園	広域公園	1	31.85	0	0.00	1	31.85
小計		108	156.19	352	42.83	460	199.05
緑地	緩衝緑地	5	65.72	2	3.53	7	69.25
	都市緑地	7	19.86	42	31.75	49	51.61
小計		12	85.58	44	35.28	56	120.86
合計		120	241.77	391	78.11	511	319.88

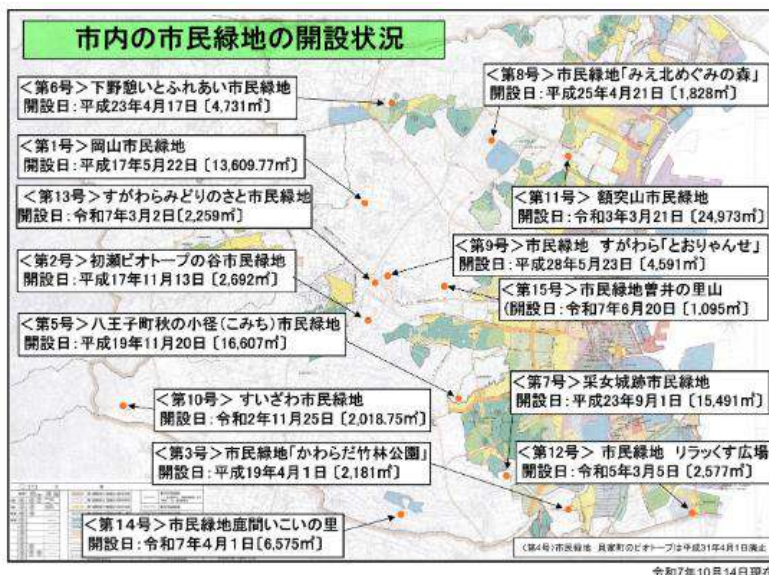
資料:四日市市資料(令和8年)

④ 市民緑地の開設状況

本市では、里山の保全や都市緑地の創出を図るため、地域が整備し、自然と触れ合ったり散歩したりするなど地域の憩いの場として利用していく取組に対して、「市民緑地制度」による支援を行っています。

表 市民緑地一覧(令和7年10月現在)

地区	市民緑地の名称	管理団体	面積(㎡)	開設年月日 廃止年月日
	愛称			
県	[第1号] 岡山市民緑地 グリーンパーク岡山	県地区まちづくり委員会	13,136.77	17.5.22
桜	[第2号] 初瀬ビオトープの谷市民緑地 めだかの池	智積自然の会	2,692	H17.11.13
河原田	[第3号] 市民緑地「かわらだ竹林公園」 憩いとふれあいの場	河原田竹林に親しむ会	2,181	H19.4.1
内部	[第4号] 市民緑地 貝家町のビオトープ とんぼと竹炭のビオトープ	ネイチャークラブ内部	2,032	H19.8.18 H31.4.1
四郷	[第5号] 八王子町秋の小径(こみち)市民緑地 秋の小径市民緑地	八王子町自治会	16,607	H19.11.20
下野	[第6号] 下野憩いとふれあい市民緑地 鶯谷竹の広場	下野地区里山整備委員会	4,731	H23.4.17
内部	[第7号] 采女城跡市民緑地	采女城跡保存会	15,491	H23.9.1
三重	[第8号] 市民緑地「みえ北めぐみの森」	みえ北里山づくりの会	1,828	H25.4.21
神前	[第9号] 市民緑地 すがわら「とおりゃんせ」	神前里山を守る会	4,591	H28.5.23
水沢	[第10号] すいざわ市民緑地 茶ざなみ広場	水沢史跡、名勝保存会	2,018.75	R2.11.25
羽津	[第11号] 額突山市民緑地 -	羽津地区まちづくり推進協議会	24,973	R3.3.21
楠	[第12号] 市民緑地 リラックす広場 -	楠・花と緑を守り育てる龍神丸おっさんの会	2,577	R5.3.5
神前	[第13号] すがわらみどりのさと市民緑地	神前里山を守る会	2,259	R7.3.2
鹿間	[第14号] 市民緑地鹿間いこいの里	鹿間町ほたる・めだかの里創生会	6,575	R7.4.1
神前	[第15号] 市民緑地曾井の里山	神前里山を守る会	1,095	R7.6.20

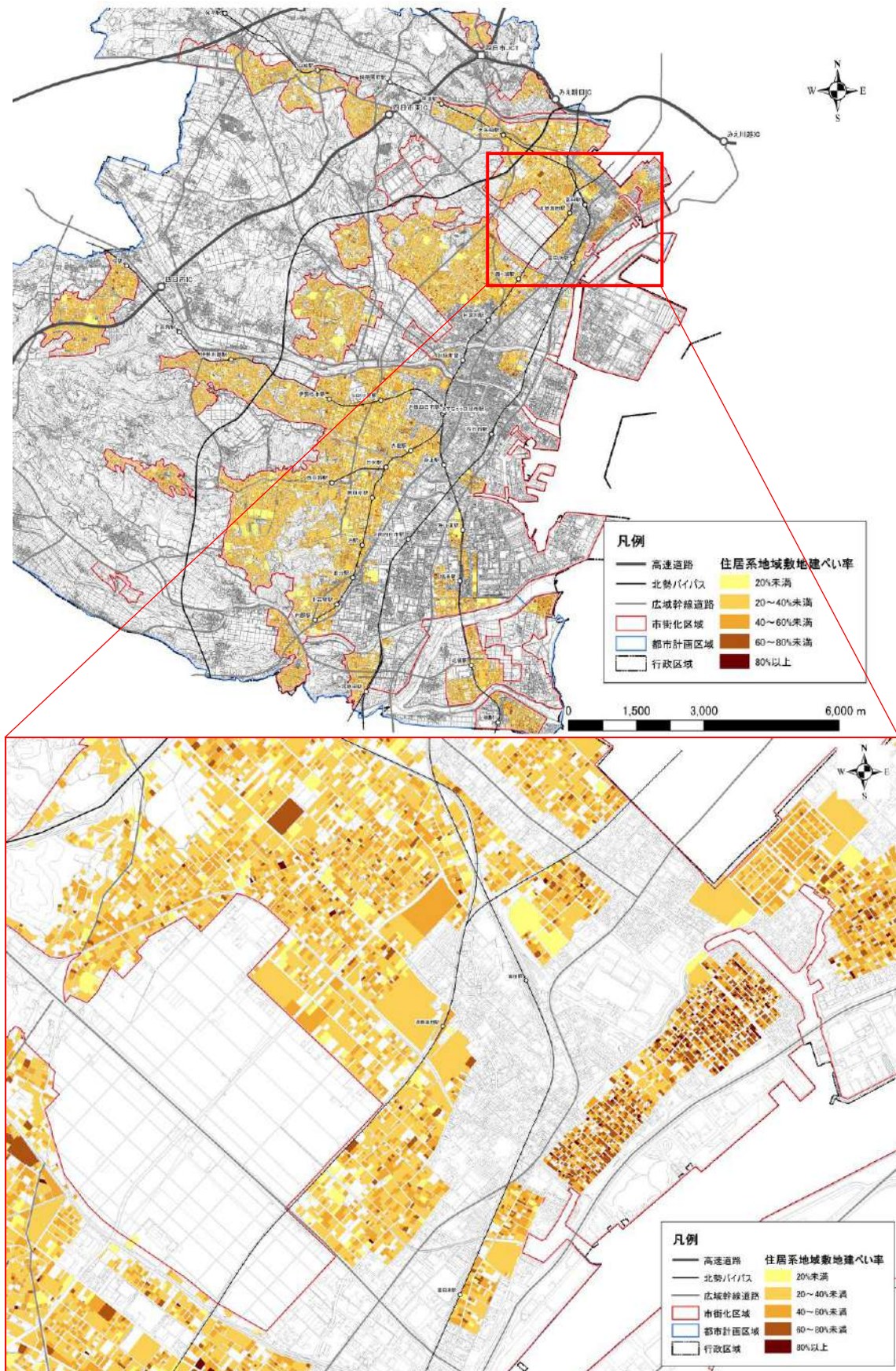


資料: 四日市市(令和7年10月)

⑤ 既成市街地の住環境の状況

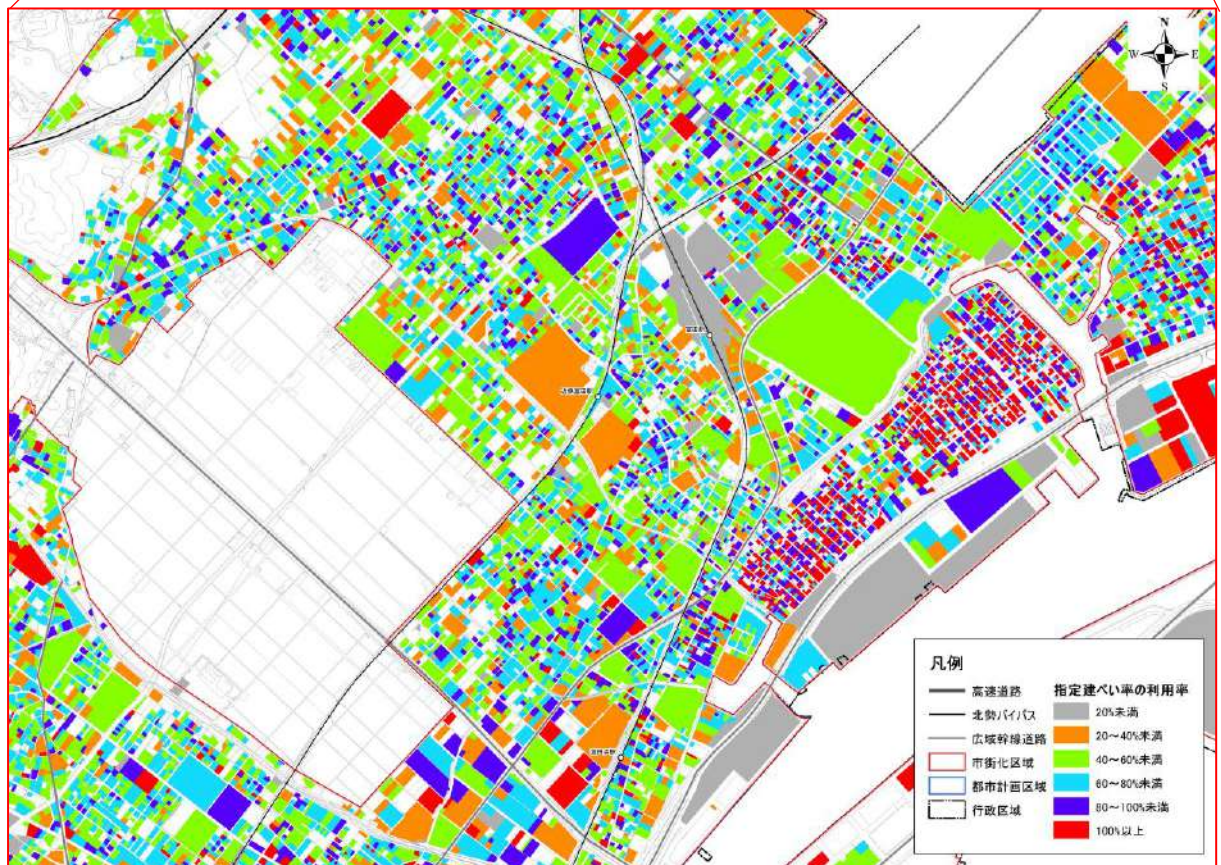
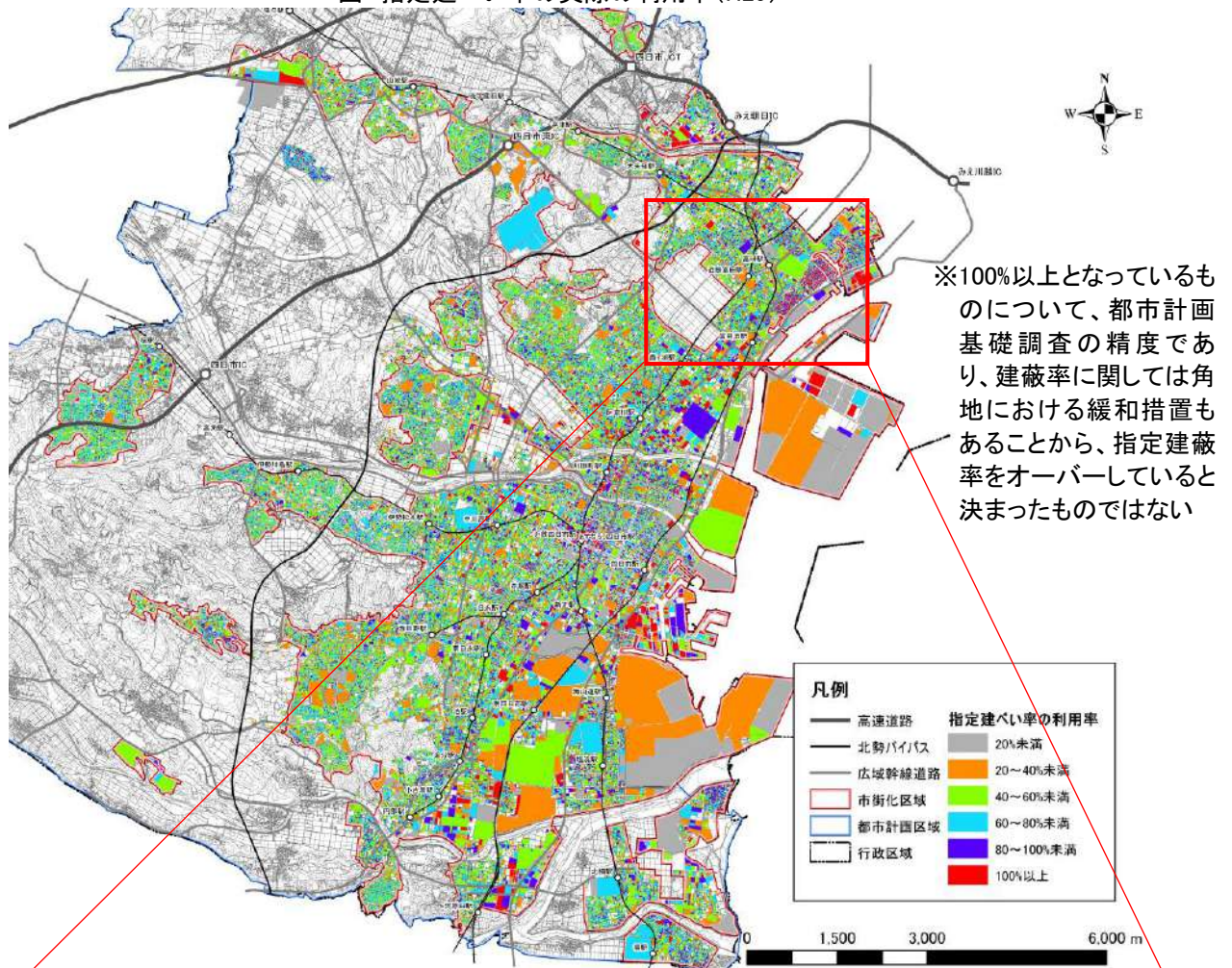
既成市街地の中には、古くからの住宅が多く、狭小な敷地で余裕のない宅地の上、狭い道路が多く存在している地域があります。

図 居住系地域における敷地の建ぺい率(H29)



出典：平成29年都市計画基礎調査

図 指定建ぺい率の実際の利用率(H29)



出典:平成 29 年都市計画基礎調査

(9) 市民等の意向

① 市民から求められている施策

令和7年度の市政アンケート調査において尋ねた27項目の「満足度」と「期待」の結果から、市民の施策の捉え方を分類すると以下の通りになります。分類の結果、「市民から特に求められている施策」が6項目、「より一層の展開が望まれる施策」が5項目となっています。

市民から特に求められていて期待度の高い項目の中で都市計画に関連するものは、「防災力の向上」、「次世代モビリティシステムの構築」、「高齢化社会に対応した生活環境」、「豊かな環境の保全と継承」などがあります。

図 市政アンケート調査による施策の「満足度」「期待」の分類

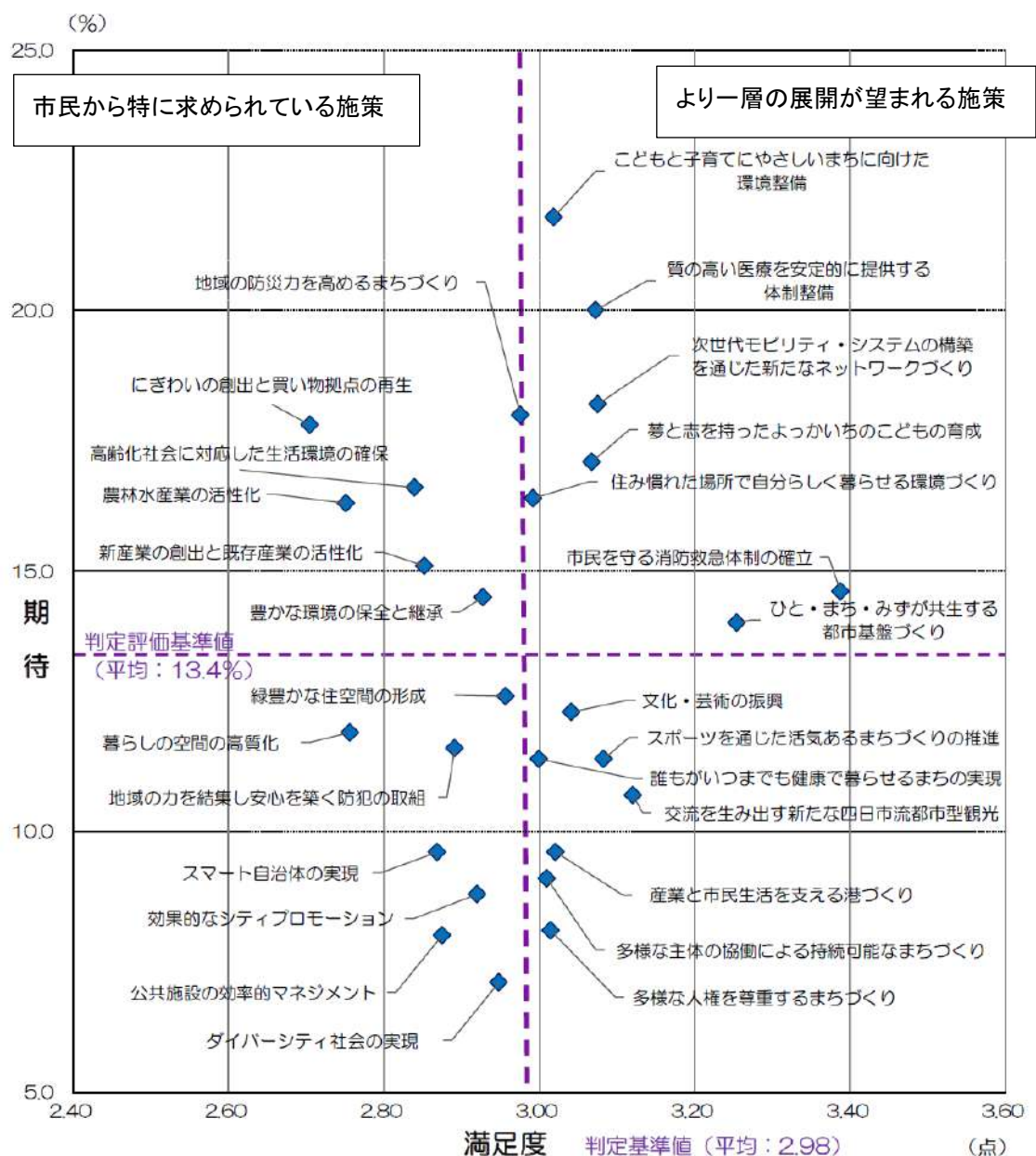
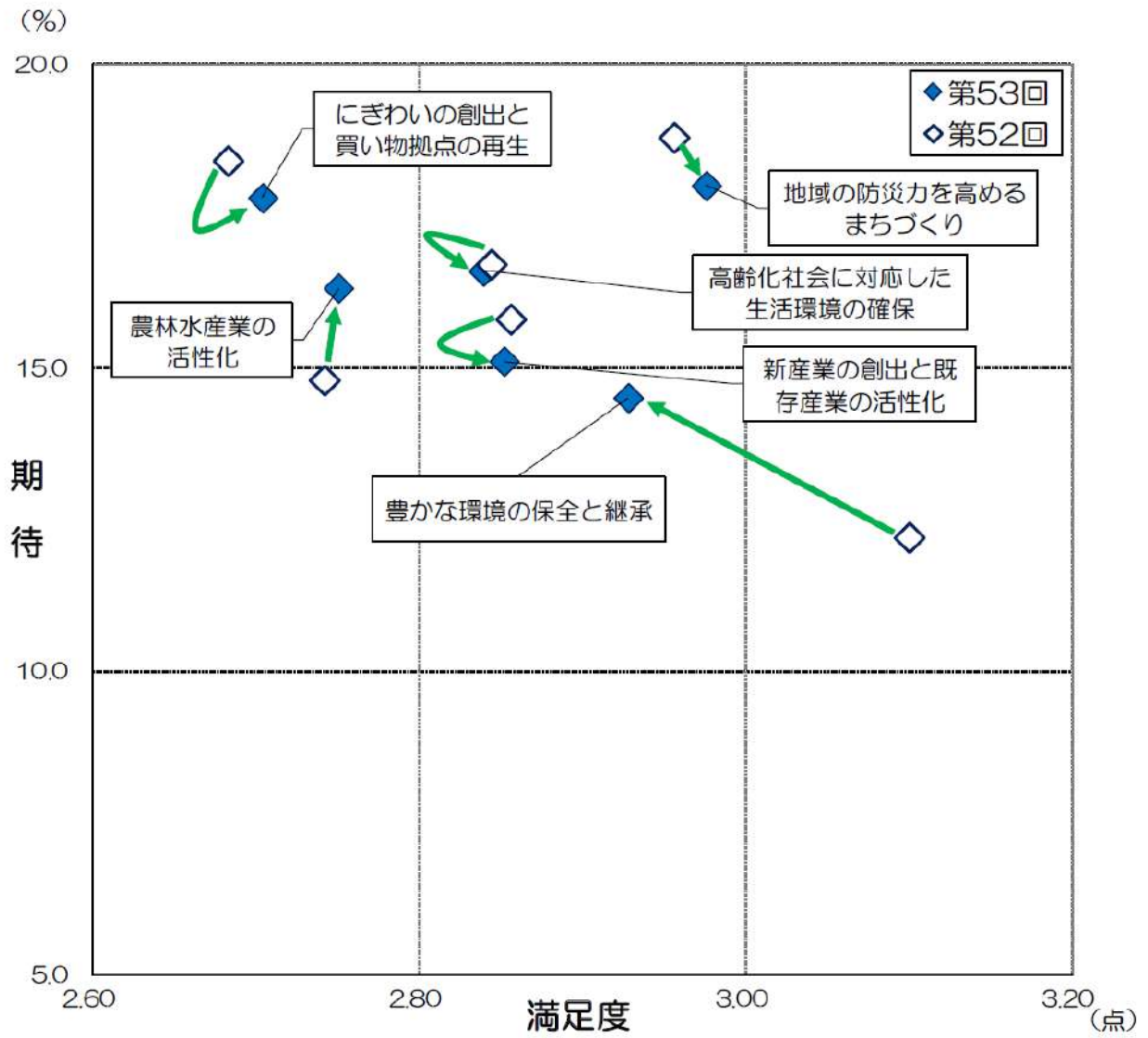


表 市政アンケート調査による施策の「満足度」「期待」の分類

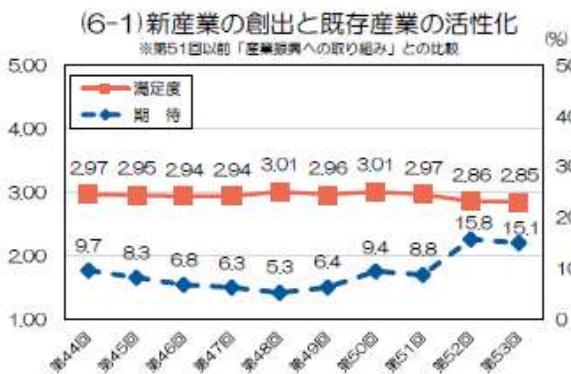
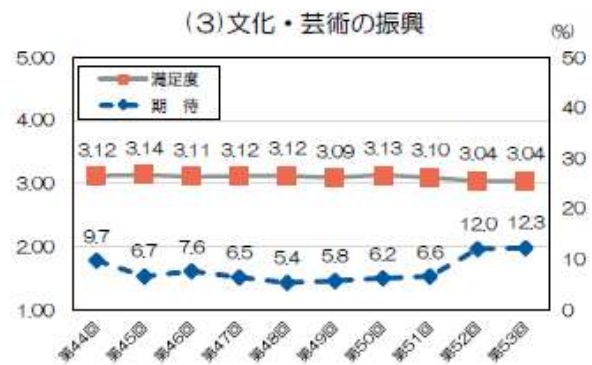
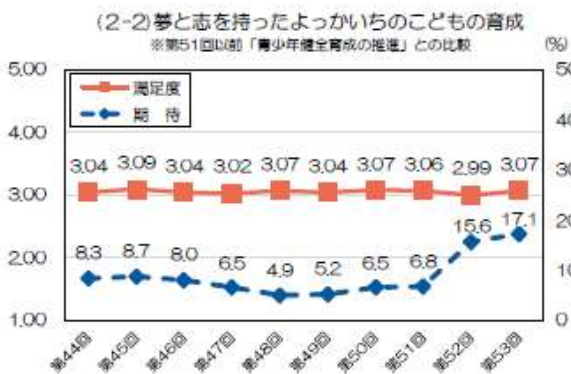
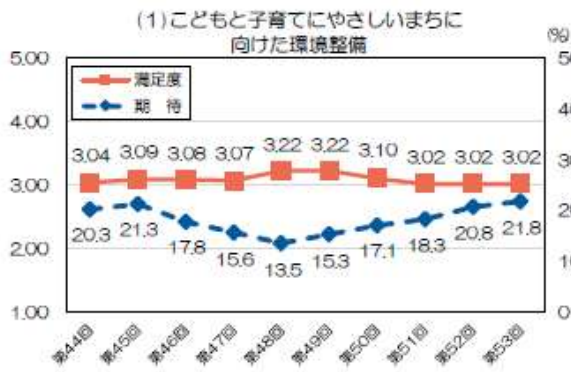
 : 都市計画に関連する項目

市民から特に 求められている施策 (満足度が低く、 期待が大きい)	<ul style="list-style-type: none"> ● 新産業の創出と既存産業の活性化 ● 農林水産業の活性化 ● にぎわいの創出と買い物拠点の再生 <li style="border: 1px solid red;">● 豊かな環境の保全と継承 ● 地域の防災力を高めるまちづくり <li style="border: 1px solid red;">● 高齢化社会に対応した生活環境の確保 <p style="text-align: right;">(6項目)</p>
より一層の展開が 望まれる施策 (満足度が高く、 期待も大きい)	<ul style="list-style-type: none"> ● こどもと子育てにやさしいまちに向けた環境整備 ● 夢と志を持ったよっかいちのこどもの育成 <li style="border: 1px solid red;">● 次世代モビリティ・システムの構築を通じた新たなネットワークづくり <li style="border: 1px solid red;">● ひと・まち・みずが共生する都市基盤づくり ● 市民を守る消防救急体制の確立 ● 住み慣れた場所で自分らしく暮らせる環境づくり ● 質の高い医療を安定的に提供する体制整備 <p style="text-align: right;">(7項目)</p>
市民の意向を把握した上での 再検討が求められている施策 (満足度が低く、 期待も小さい)	<ul style="list-style-type: none"> <li style="border: 1px solid red;">● 緑豊かな住空間の形成 <li style="border: 1px solid red;">● 暮らしの空間の高質化 ● 地域の力を結集し安心を築く防犯の取組 ● ダイバーシティ社会の実現 <li style="border: 1px solid red;">● 公共施設の効率的マネジメント <li style="border: 1px solid red;">● 効果的なシティプロモーション <li style="border: 1px solid red;">● スマート自治体の実現 <p style="text-align: right;">(7項目)</p>
一定の成果がみられる施策、 または、事業の必要性についての 市からの周知が望まれる施策 (満足度が高く、 期待が小さい)	<ul style="list-style-type: none"> ● 文化・芸術の振興 ● スポーツを通じた活気あるまちづくりの推進 ● 交流を生み出す新たな四日市流都市型観光 <li style="border: 1px solid red;">● 産業と市民生活を支える港づくり ● 多様な主体の協働による持続可能なまちづくり ● 誰もがいつまでも健康で暮らせるまちの実現 ● 多様な人権を尊重するまちづくり <p style="text-align: right;">(7項目)</p>



－ 満足度と期待の経年変化（27項目）－

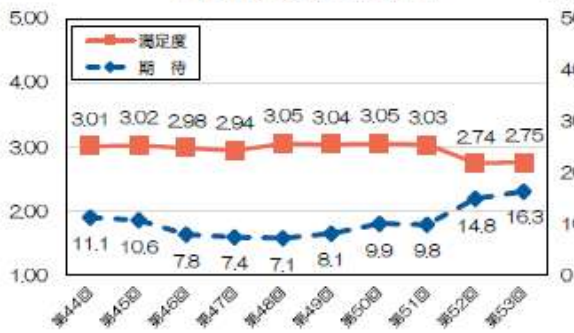
（注）第53回：本年度調査、第44回～第52回：平成28年度～令和6年度調査



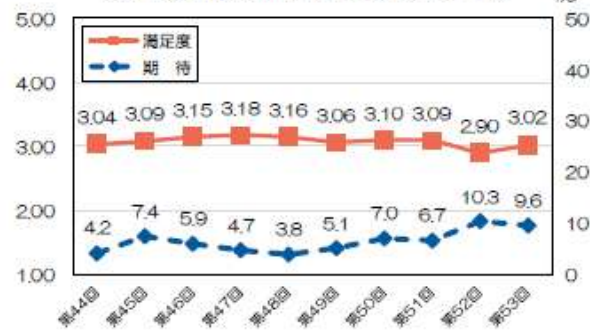
－ 満足度と期待の経年変化（27項目）－

（注）第53回：本年度調査、第44回～第52回：平成28年度～令和6年度調査

(7) 農林水産業の活性化



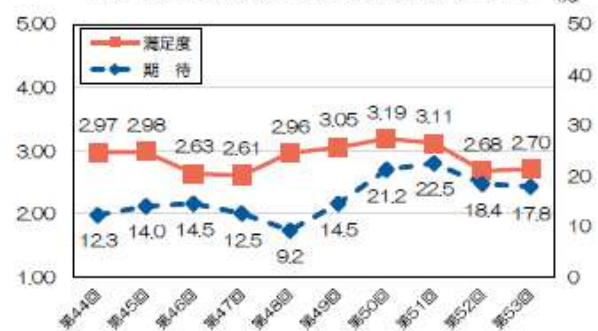
(8) 産業と市民生活を支える港づくり



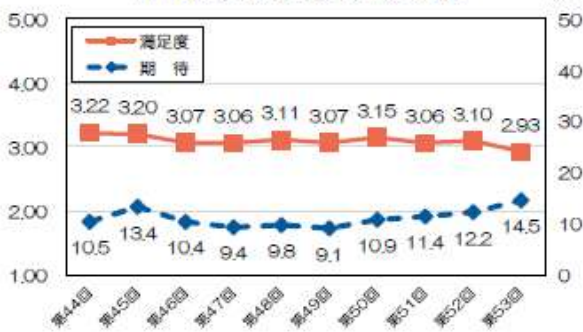
(9) 次世代モビリティ・システムの構築を通じた新たなネットワークづくり



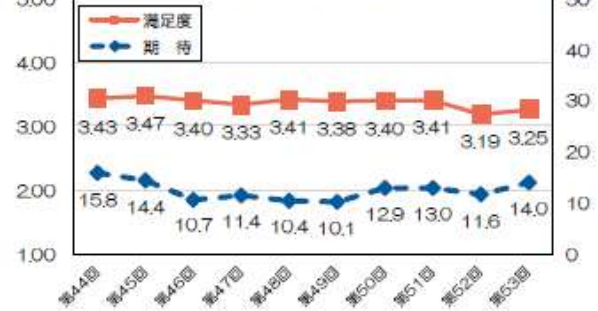
(10) にぎわいの創出と買い物拠点の再生



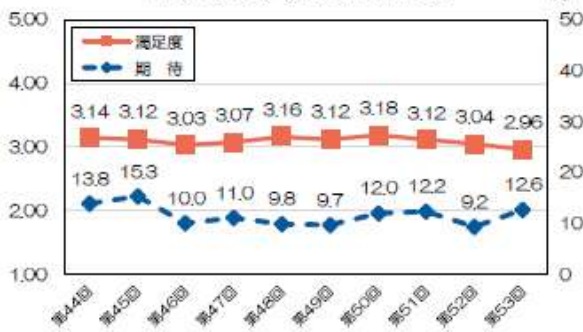
(11) 豊かな環境の保全と継承



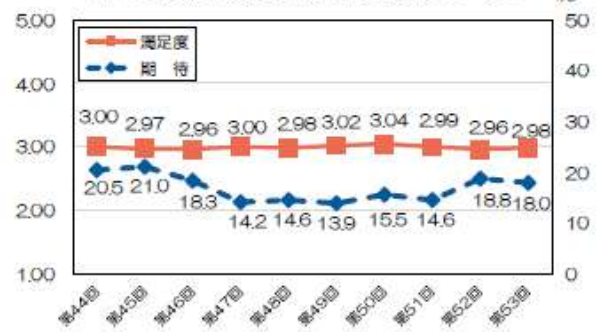
(12) ひと・まち・みずが共生する都市基盤づくり



(13) 緑豊かな住空間の形成

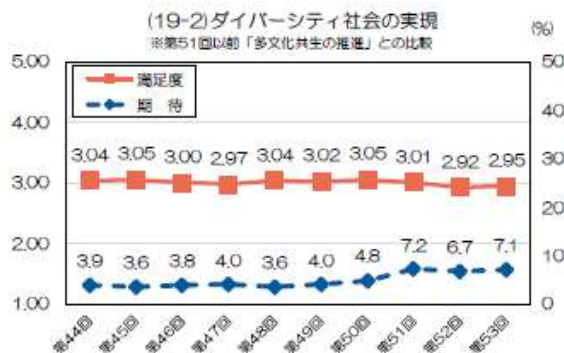
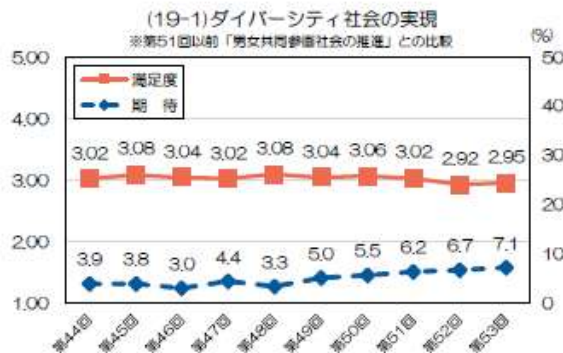
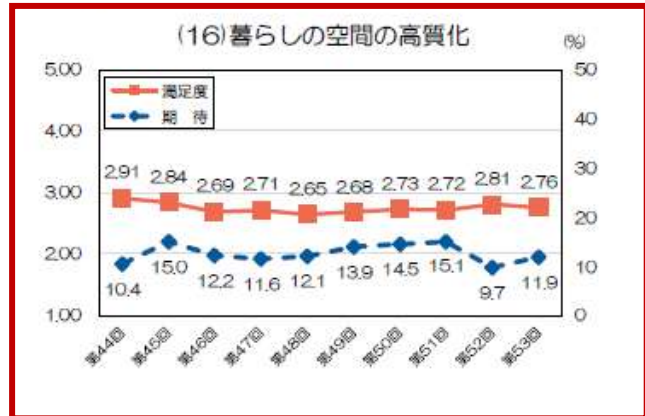


(14) 地域の防災力を高めるまちづくり



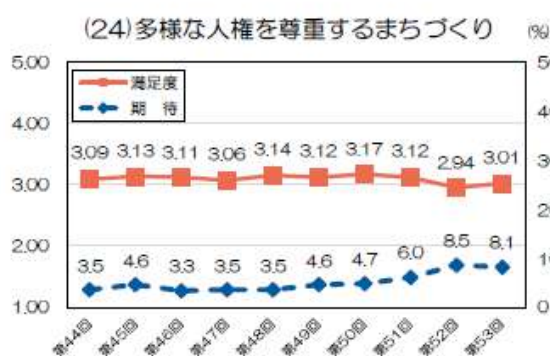
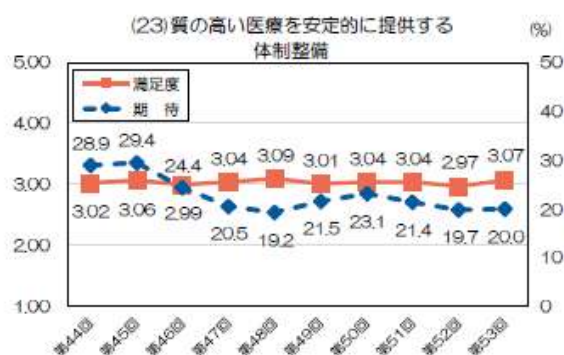
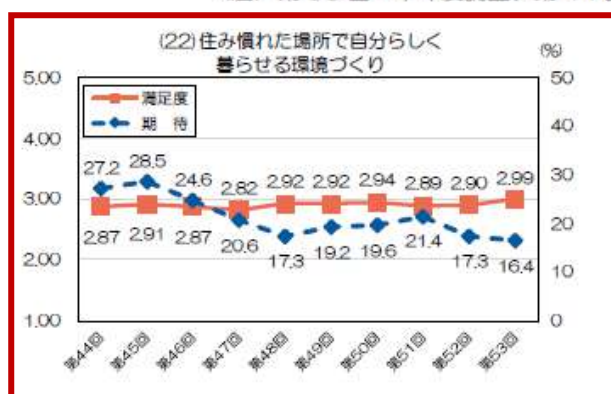
満足度と期待の経年変化（27項目）

（注）第53回：本年度調査、第44回～第52回：平成28年度～令和6年度調査



－ 満足度と期待の経年変化（27項目）－

（注）第53回：本年度調査、第44回～第52回：平成28年度～令和6年度調査



※「2. 夢と志を持ったよっかいちの子ども育成」は第51回以前の「学校での教育環境の充実」および「青少年健全育成の推進」に相当するため、両項目との経年比較があります。

※「6. 新産業の創出と既存産業の活性化」は第51回以前の「産業振興への取り組み」および「中心市街地の活性化」に相当するため、両項目との経年比較があります。

※「19. ダイバーシティ社会の実現」は第51回以前の「男女共同参画社会の推進」および「多文化共生の推進」に相当するため、両項目との経年比較があります。

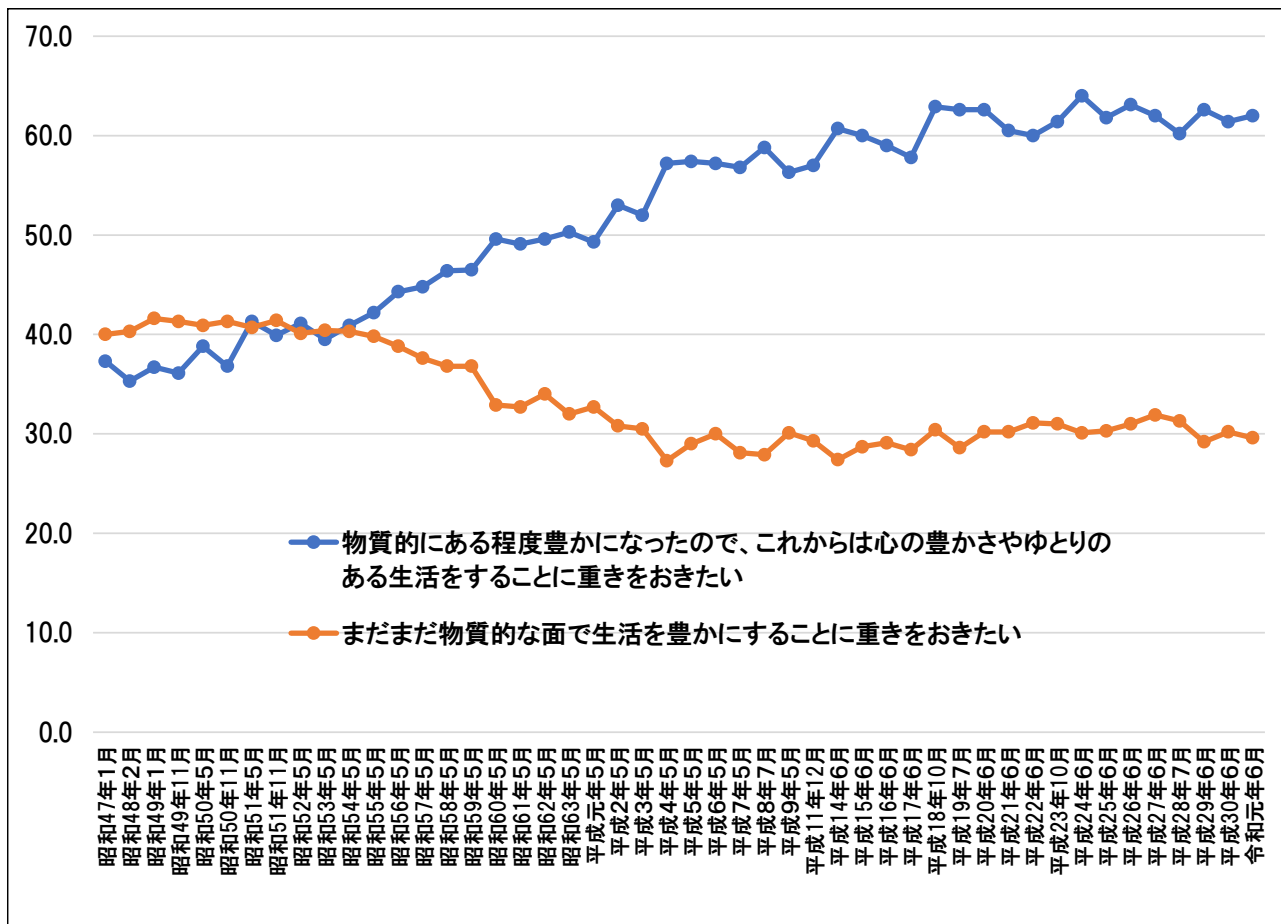
※「25. 公共施設の効率的マネジメント」および「27. スマート自治体の実現」については、第52回より調査を開始しています。

② 国民生活に関する意識調査

継続的に実施されている「国民生活に関する意識調査」では、昭和50年代前半に「物質的な豊かさに重きをおく」と回答した人より「心の豊かさに重きをおく」と回答した人の数が多くなりました。

以降、平成5年ごろまではこの差が拡大傾向で推移し、平成5年以降はほぼ横ばいの状況が続いていますが、「心の豊かさに重きをおく」は「物質的な豊かさに重きをおく」の約2倍の回答率となっています。

図 国民生活に関する意識調査



出典：国民生活に関する世論調査

<参考>調査項目変更後の国民生活に関する世論調査の結果（出典：国民生活に関する世論調査）

調査年	該当者数	物質的にある程度豊かになったので、これからは心の豊かさやゆとりのある生活することに重きをおきたい (小計)	物質的にある程度豊かになったので、これからは心の豊かさやゆとりのある生活することに重きをおきたい	物質的にある程度豊かになったので、これからは心の豊かさやゆとりのある生活することに重きをおきたい	どちらかといえば物質的にある程度豊かさやゆとりのある生活をするこ	どちらかといえば物質的にある程度豊かさやゆとりのある生活をするこ	まだまだ物質的な面で生活を豊かにすることに重きをおきたい	どちらかといえ	まだまだ物質的な面で生活を豊かにすることに重きをおきたい	無回答
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%
令和3年9月調査	1,895	53.4	11.5	41.9	45.1	31.3	13.8	1.5		
令和4年10月調査	1,888	51.7	8.5	43.2	46.9	31.8	15.1	1.4		