

第 8 8 号議案

四日市市都市計画マスタープラン

地域・地区別構想（川島地区）決定案について

【四日市市都市計画まちづくり条例第 2 2 条に基づく付議】

平成 3 0 年 2 月 6 日

四日市市都市計画審議会

豊かな自然と笑顔があふれるまち かわしま

川島地区
都市計画マスタープラン
(地域・地区別構想)

平成30年2月

四日市市

はじめに

本市では、少子高齢、人口減少社会の到来の中で、今後とも本市が活力を持続していくための「まちづくりの目標」として「四日市市都市計画マスタープラン全体構想」（以下、「全体構想」という。）を平成14年7月に策定しました。その後、平成20年3月には「全体構想」の一部変更を行い、さらに、平成23年度を初年度とする総合計画の策定に併せ、平成23年7月に「全体構想」の改定を行いました。

改定後の「全体構想」では、まちづくりの基本的な考え方として、「生活者の視点に立つまちづくり」「既成市街地等の再整備と有効活用」「自然環境の保全と創出」「誰もが移動しやすい交通環境づくり」「市民と市の協働によるまちづくり」の5点を掲げ、活力ある地域社会の実現を市民と協働のまちづくりに求め、地域住民から提案される「地区まちづくり構想」をもとに都市計画マスタープラン地域・地区別構想を市で策定する道筋を示しました。

川島地区は、古くからの集落や、開発時期が異なる多くの住宅団地が形成されているとともに、里山や河川などの自然環境豊かな地区です。

「全体構想」の中では、地区東部については既存の都市機能を活用しつつ、商工業などの経済活動や都市居住を進める「都市活用ゾーン」と、既存集落などが既存の樹林地や優良な農地など豊かな自然環境と共生し、良好な環境を維持していく「自然共生ゾーン」が重なる区域に位置しており、地区西部については「自然共生ゾーン」に位置しています。

本市では、都市計画まちづくり条例に基づき、川島地区まちづくり構想検討委員会から提案された「川島地区まちづくり構想」を踏まえ、「四日市市都市計画マスタープラン地域・地区別構想（川島地区）」（以下、「川島地区都市計画マスタープラン」という。）を策定しました。

川島地区都市計画マスタープランとは

- ◆本市の都市計画の基本的な方針である「全体構想」にもとづく、川島地区におけるまちづくりのアクションプランとなるものです。
- ◆概ね20年後を見通しつつ、今後10年間において必要な施策を中心に、川島地区の今後のまちづくりの方向性を示したものです。
- ◆川島地区の特徴や課題を踏まえ、活力ある地域社会と魅力的な地域づくりの実現のために、市民と市が果たすべき役割を示し、その実現にどのように取り組んでいくかを示したものです。
- ◆川島地区のまちづくりの指針として、これをもとに様々な分野、人々との連携や協力を進めるためのものです。

目 次

第1章 川島地区の特徴-----	1
第2章 川島地区のまちづくりの基本的方向-----	2
第3章 川島地区のまちづくりへの取り組み	
I 美しい川島 ～美しい自然、風景があるまち～-----	3
II 住みよい川島 ～安心して住み続けられるまち～-----	4
■ 概ね10年間に予定する地域整備の取り組み-----	7
■ 構 想 図-----	9
第4章 川島地区都市計画マスタープランの実現に向けて-----	10

第1章 川島地区の特徴

川島地区は、本市のほぼ中央部に位置し、東から西に向けて緩やかに標高が上がる地形で、山間から鹿化川が東に向け流れています。

地区西部の大門山周辺には、山林と竹林が広がり、シデコブシの群落や茶畑もみられます。

また、鹿化川沿いの千本桜は、春には桜の鑑賞地としてにぎわいを見せます。お茶や水田などの農地が多く、東南部には大規模に開発された農地、改良区が広がり豊かな自然環境を維持しています。

一方、古くから鹿化川や三滝川沿いなどに集落がみられるほか、丘陵部では昭和40年代から平成にかけて、三滝台、川島園、浮橋、別山団地など多くの住宅団地が開発されてきました。このため、道路幅や敷地の大きさなど、開発時期により表情が異なる住宅団地がいくつも形成されています。また、良好な住環境を形成するため、浮橋では建築協定が締結されており、別山団地では地区計画が定められています。

地区には、県道川島貝家線が縦断しており、地区住民の日常生活を支える重要な交通手段である近鉄湯の山線伊勢川島駅が立地しています。

また、国道1号北勢バイパスが地区東部を縦断する計画があることから、今後、地区を取り巻く様々な環境の変化に適切に対応しながら、自然環境との調和を図り、魅力的な住環境を維持、発展させていくことが期待されています。

また、春には桜祭り、秋には文化祭や里山フェスタなどの地区行事や、防犯パトロールなどの自治会単位の活動が活発に行われており、少子高齢化が進む中、将来にわたりこの良好なコミュニティを維持、発展させていくことが望まれています。

今後、地区住民による主体的な活動などを通して、川島地区のこうした特色を活かしたまちづくりを進めることが求められています。

第2章 川島地区のまちづくりの基本的方向

川島地区では、2年半あまりの間、川島地区まちづくり構想検討委員会による27回に及ぶ会議やまち歩き、さらには自治会長会議での説明や地区住民への説明会を経て「川島地区まちづくり構想」がまとめられました。

川島地区まちづくり構想では、川島地区の将来像を「豊かな自然と笑顔があふれるまち かわしま」と定め、この将来像の実現に向けて「美しい川島」「住みよい川島」「みんなで育む川島」という3つの目標のもとに、取り組みが示されています。

これを踏まえ、市では、地区の将来像である「豊かな自然と笑顔があふれるまち かわしま」をまちづくりの基本的な方向とし、都市整備の取り組みが必要な項目を整理して「川島地区都市計画マスタープラン」を策定しました。

この基本的な方向を実現するため、以下に示す、2つの柱から地区のまちづくりに取り組み、必要な施策・事業を展開していきます。

「豊かな自然と笑顔があふれるまち かわしま」

I 美しい川島
～美しい自然、風景があるまち～

II 住みよい川島
～安心して住み続けられるまち～

I 美しい川島 ～美しい自然、風景があるまち～

(1) 大門山や鹿化川周辺の自然環境の保全と活用

地区には、大門山をはじめとする里山などの丘陵地が西部に広がっています。この丘陵地を含む川島・桜丘陵地区は、市民の自然とのふれあいニーズや地域の環境保全、景観保全、防災といった機能面から極めて重要な緑となっており、積極的な保全が必要となっています。

また、鹿化川が東西に流れ、河川沿いの千本桜や県指定の天然記念物であるシデコブシの群落、蛍の生息など、地域の資源として潤いある親しまれる環境を形成しています。

現在、これらの自然環境は、地域のボランティア活動により維持されていますが、今後もこの豊かな自然環境を保全するとともに、身近に自然と触れ合え、憩いの場として活用されるよう引き続き取り組むことが望まれています。

取り組みの方針

- ① 大門山の保全活動や散策路などの整備に対して、「市民緑地制度」で支援するなど、里山の保全に努めます。
- ② 鹿化川沿いにおける、花を植えるなどの整備に対して、「花と緑いっぱい事業」により支援します。
- ③ 鹿化川沿いの千本桜について、維持管理や保護育成活動に関する支援策を検討します。

(2) 住環境の保全と形成

地区には、既存集落や昭和40年代から次々に造成されてきた住宅団地があり、その中には、良好な住環境を形成するため、地区計画（別山地区地区計画）や建築協定（陽光台地域建築協定）を定めている地域があります。

また、川島園やけやき台において、花と緑いっぱい事業を活用した花壇づくりが行われており、住民主体の潤いある街並みづくりが行われています。

一方、三滝台や川島園などの造成時に植えられた街路樹についても、潤いある街並みに寄与していますが、歩道幅員に対して街路樹が大きくなり過ぎるなどの問題が生じてきており、その対策が求められています。

今後も地区の魅力高めるため、住環境や景観の維持・向上を目指します。

取り組みの方針

- ① 景観形成や地区計画などの地域のルールづくりについて、必要に応じて専門家派遣などにより支援します。
- ② 「花と緑いっぱい事業」や「生垣設置助成金交付制度」により緑化活動を支援します。
- ③ 三滝台や川島園などにおいて、街路樹の植え替えなどを検討します。

Ⅱ 住みよい川島 ～安心して住み続けられるまち～

(1) 災害に強いまちづくりの推進

地区では、平成13年に川島地区防災協議会が結成され、地域ぐるみの防災体制が整えられています。

既存集落や三滝台、川島園などの住宅団地については、昭和56年5月以前に建てられた耐震性の低い木造住宅が多くあることから、これらの安全性の向上が求められています。

さらに、既存集落では、道路や建物相互間が狭いため、緊急時の防災空間や緊急車両の通行確保が困難となっており、併せて道路に面した塀などの災害時に危険性が高い箇所においては、避難経路の確保も課題となっています。

今後も、大規模地震などの災害から大切な命を守るため、地域とともに災害に強いまちづくりを目指します。

取り組みの方針

- ① 既存集落や三滝台、川島園などの耐震性の低い木造住宅について、「木造住宅無料耐震診断」や「木造住宅耐震改修補助制度」により、住宅の安全性の向上や除却を支援します。
- ② 既存集落などの古く倒壊のおそれがある木造住宅について、早急な安全対策を促すとともに、その除却を「木造住宅耐震改修補助制度」により支援します。
- ③ 既存集落における狭あい道路の解消のため、「狭あい道路後退用地整備事業」などにより、建替え時の道路後退を支援するとともに、後退用地の整備を行います。
- ④ 道路に面して行うブロック塀から生垣への転換について、「生垣設置助成金交付制度」により支援します。

(2) 道路環境の向上

地区では、川島園東部の住宅地における生活道路への通過車両の流入や、近鉄湯の山線伊勢川島駅周辺において、朝夕の通勤・通学の時間帯に車と歩行者が交錯する箇所における交通安全対策の課題があります。

また、県道川島貝家線において、信号機が近い距離に連立する箇所では、交通渋滞が生じている現状があります。

今後も、地域と連携を図りながら、安全で快適な道路交通を目指します。

取り組みの方針

- ① 川島園東部の生活道路の安全を確保するため、速度規制や区画線などによる歩行者安全対策を地域や関係機関と協議し、「生活に身近な道路整備事業」などによる実施を検討します。
- ② 伊勢川島第1号踏切南側について、区画線などによる歩行者安全対策を地域や関係機関と協議し、「生活に身近な道路整備事業」などによる実施を検討します。
- ③ 新川島橋北詰及び南詰交差点の対策について、地域や関係機関と協議します。

(3) 幹線道路の整備促進

地区では、国道1号北勢バイパスが地区内を南北に通る計画があり、現在、国と関係住民等との間で各種調整が行われています。国道1号北勢バイパスの整備は、国道1号や国道23号の渋滞緩和や災害に強い道路機能の確保の観点から極めて重要なものですが、地区においては、国道1号北勢バイパスにつながる生活道路の交通量増加、通過交通に伴う生活環境の悪化や渋滞などが懸念されています。

今後も、国道1号北勢バイパスについて、地域の不安解消に努め、早期整備を目指します。

取り組みの方針

- ① 国道1号北勢バイパスについて、国道477号バイパス以南区間の早期整備を国に働きかけます。
- ② 国道1号北勢バイパスの整備に伴い、必要となる対策について整理を行います。
- ③ 国道1号北勢バイパスについて、国と地域の協議のもと円滑に事業が進むよう努めます。

(4) 公共交通の利用促進と利便性向上

地区には、近鉄湯の山線の伊勢川島駅があり、約2,500人/日の乗降客利用があります。「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」において、3,000人/日以上が利用する鉄道駅は、段差の解消や視覚障害者の転落防止などのバリアフリー化について、鉄道事業者により可能な限り整備が行われることとなります。

一方、バス路線については、利用者数の減少に伴い桜台線が廃線となりました。現在は、かわしま線、桜花台線の2路線となっています。

今後も、住民、公共交通事業者、行政など交通に関わる関係者が一体となって、公共交通の維持を目指します。

取り組みの方針

- ① 伊勢川島駅の利用者数、3,000人/日以上を目指し、地域とともに利用促進に取り組みます。
- ② 既存バス路線の維持に向け、地域とともに利用促進に取り組みます。

(5) 空き家の適正管理と有効活用

地区では、三滝台や川島園などにおいて、団地造成後に一斉に入居した同世代、同年齢層の住民で偏りがちなため、子世代との別居とともに地域の高齢化が進み、空き家が増加することが懸念されています。

また、既存集落においても古い木造住宅が多く、住宅団地に比べて高齢者も多いため、空き家や管理不全の家屋が増加することが懸念されています。

今後も、空き家の有効活用や、市外からの子育て世帯などの転入を促進することで、多世代の住む住宅団地として維持するとともに、既存集落の地域コミュニティの維持・活性化を目指します。

取り組みの方針

- ① 「住み替え支援事業」^{※1}による市外からの子育て世帯などの転入や、「空き家バンク」^{※2}への登録を促進します。
- ② 三滝台などの耐震性の低い木造住宅の空き家に対して、「木造住宅無料耐震診断」や「木造住宅耐震改修補助制度」により、住宅の安全性の向上を支援します。
- ③ 既存集落などの古く倒壊のおそれがある木造住宅の空き家について、早急な安全対策を促すとともに、その除却を「木造住宅耐震改修補助制度」により支援します。

※1 住み替え支援事業…中古住宅等の空き家の有効活用を図るとともに、市内への定住促進を図るため、市外からの子育て世帯の移住者の住み替えを支援する事業

※2 空き家バンク…自治体が所有者の方から住宅の空き家に関する情報提供を受けるなど、住み替える中古住宅の物件を収集・蓄積し、ウェブサイトなどで、それらの物件情報を公開する制度

概ね 10 年間に予定する地域整備の取り組み（まちづくり構想の提案項目併記）

川島地区都市計画マスタープラン		
事業概要		
「美しい川島 く美しい自然、風景があるまち」	(1)大門山や鹿化川 周辺の自然環境 の保全と活用	<p>【対象区域】 大門山及び鹿化川周辺など</p> <p>【概要】 ① 大門山の保全活動や散策路などの整備に対して、「市民緑地制度」で支援するなど、里山の保全に努める。</p> <p>② 鹿化川沿いにおける、花を植えるなどの整備に対して、「花と緑いっぱい事業」により支援。</p> <p>③ 鹿化川沿いの千本桜について、維持管理や保護育成活動に関する支援策を検討。</p> <p>【実施時期】 ①、③ 地域との調整により実施</p> <p>② 地域からの要望により実施</p>
	(2)住環境の保全と 形成	<p>【対象区域】 川島地区全域</p> <p>【概要】 ① 景観形成や地区計画などの地域のルールづくりについて、必要に応じて専門家の派遣などにより支援。</p> <p>② 「花と緑いっぱい事業」や「生垣設置助成金交付制度」により緑化活動を支援。</p> <p>③ 三滝台や川島園などにおいて、街路樹の植え替えなどを検討。</p> <p>【実施時期】 ①、③ 地域との調整により実施</p> <p>② 継続実施</p>
「住みよい川島 く安心して住み続けられるまち」	(1)災害に強いまちづ くりの推進	<p>【対象区域】 川島地区全域</p> <p>【概要】 ① 既存集落や三滝台、川島園などの耐震性の低い木造住宅について、「木造住宅無料耐震診断」や「木造住宅耐震改修補助制度」により、住宅の安全性の向上や除却を支援。</p> <p>② 既存集落などの古く倒壊のおそれがある木造住宅について、早急な安全対策を促すとともに、その除却を「木造住宅耐震改修補助制度」により支援。</p> <p>③ 既存集落における狭あい道路の解消のため、「狭あい道路後退用地整備事業」などにより、建替え時の道路後退を支援するとともに、後退用地の整備を行う。</p> <p>④ 道路に面して行うブロック塀から生垣への転換について、「生垣設置助成金交付制度」により支援。</p> <p>【実施時期】 ①～④ 継続実施</p>
	(2)道路環境の向上	<p>【対象区域】 川島園東部、近鉄湯の山線伊勢川島駅周辺など</p> <p>【概要】 ① 川島園東部の生活道路の安全を確保するため、速度規制や区画線などによる歩行者安全対策を地域や関係機関と協議し、「生活に身近な道路整備事業」などによる実施を検討。</p> <p>② 伊勢川島第1号踏切南側について、区画線などによる歩行者安全対策を地域や関係機関と協議し、「生活に身近な道路整備事業」などによる実施を検討。</p> <p>③ 新川島橋北詰及び南詰交差点の対策について、地域や関係機関と協議。</p> <p>【実施時期】 ①～③ 地域や関係機関との調整により実施</p>

川島地区まちづくり構想		
地域整備の内容	想定箇所	
<p>【大門山に代表される里山を守り、自然とのふれあいを楽しめるようにする】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大門山を中心とした散策道の整備 ・大門山などの眺望の保全 	◇大門山周辺	美しい川島
<p>【鹿化川の自然を守り慈しみ、自然とふれあえる環境を整える】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・シデコブシなど貴重な自然の保全 ・桜並木を中心とした鹿化川沿いの快適な遊歩道の整備 	◇鹿化川沿い	
<p>【山、里、川の自然環境の守り方について検討する】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・川島の山と里の守り方、作り方の検討 		
<p>【まちに愛着を生む取り組みを進める】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観や環境形成に関する学習会、研究会の開催 		
<p>【団地や集落ごとに特色ある景観、環境形成を進める】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・団地や集落ごとの景観づくりの方針を検討 ・街路樹などの緑化や湧水などの活用と管理方針の検討 ・地区計画や建築協定などの維持又は適用についての研究 	◇各団地、集落	
<p>【景観、環境形成の進め方を検討する】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・川島地区全域を対象とした景観、環境形成計画の策定 ・景観、環境形成に関する規制、誘導方策の研究 		
<p>【災害危険箇所及び災害対策施設の整備改善を進める】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消防活動、救急活動等の円滑化に向けた道路などの整備 ・空き家や塀など災害の危険が高い個所の改善 ・耐震改修など安全な家づくりの普及活動 		住みよい川島
<p>【歩行者が安全に歩ける環境を整える】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区内への通過車両流入防止 ・伊勢川島駅付近の歩行者の安全性の向上 ・通学路や生活道路をシニアカーが安全に通れるための道路整備 	◇川島園東部 ◇伊勢川島駅周辺 ◇通学路や生活道路	

※川島地区から市にご提案いただいた「川島地区まちづくり構想」の内、地域整備に関する提案項目を抜粋したものです。

※ 10年間に予定する取り組みは上記のとおりですが、今後、これらの整備に関する予算の確保に努めていきます。

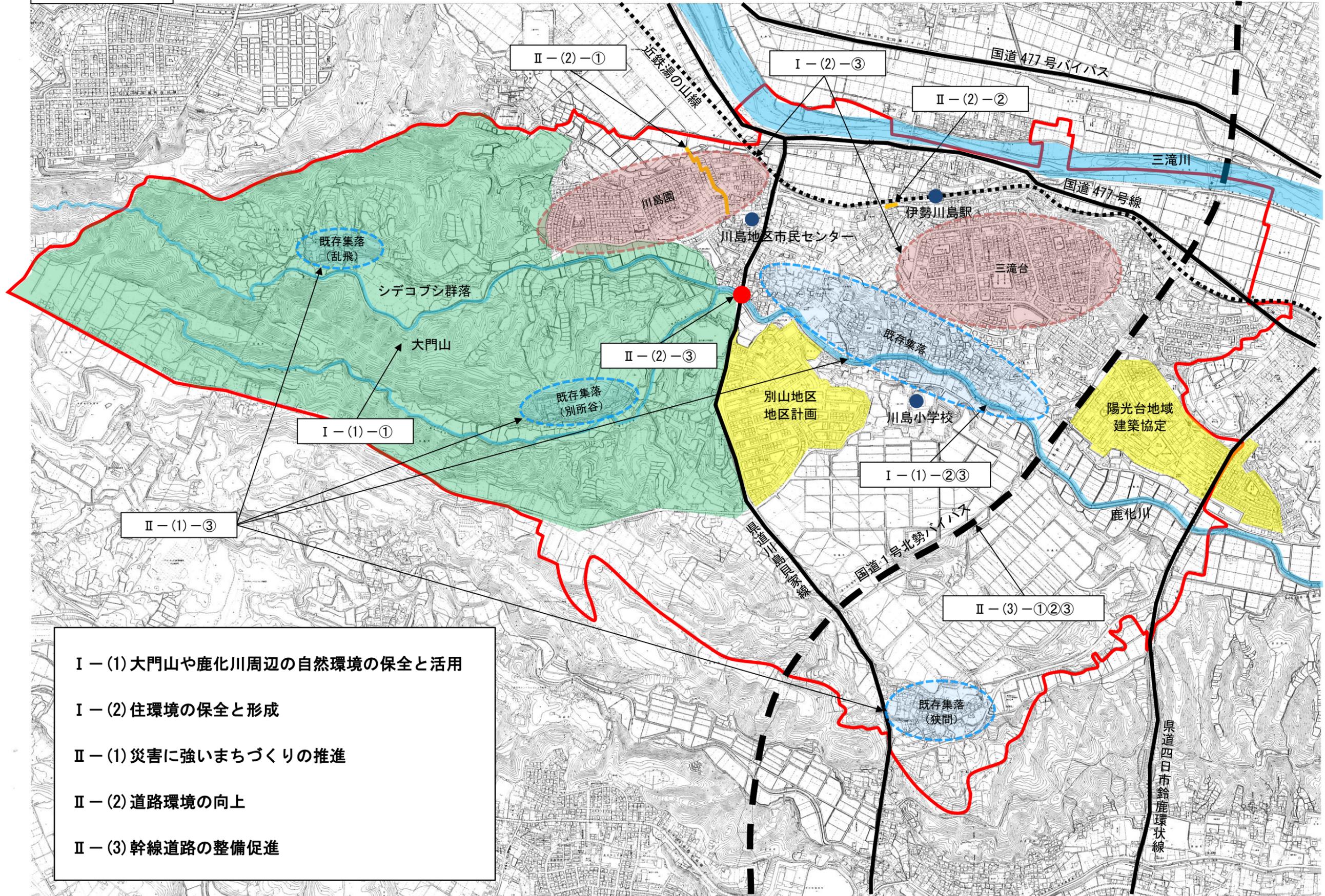
川島地区都市計画マスタープラン		
事業概要		
H 住みよい川島 く安心して住み続けられるまち	(3)幹線道路の整備 促進	<p>【対象区域】 国道1号北勢バイパス</p> <p>【概要】 ① 国道1号北勢バイパスについて、国道477号バイパス以南区間の早期整備を国に働きかける。 ② 国道1号北勢バイパスの整備に伴い、必要となる対策について整理を行う。 ③ 国道1号北勢バイパスについて、国と地区の協議のもと円滑に事業が進むよう努める。</p> <p>【実施時期】 ①、③ 継続実施 ② 地域や関係機関との調整により実施</p>
	(4)公共交通の利用 促進と利便性向上	<p>【対象区域】 近鉄湯の山線伊勢川島駅、三重交通バスかわしま線、桜花台線</p> <p>【概要】 ① 伊勢川島駅の利用者数、3,000人/日以上を目指し、地域とともに利用促進に取り組む。 ② 既存バス路線の維持に向け、地域とともに利用促進に取り組む。</p> <p>【実施時期】 ①、② 地域との調整により実施</p>
	(5)空き家の適正管 理と有効活用	<p>【対象区域】 川島地区全域</p> <p>【概要】 ① 住み替え支援事業による市外からの子育て世帯などの転入や、空き家バンクへの登録を促進。 ② 三滝台などの耐震性の低い木造住宅の空き家に対して、「木造住宅無料耐震診断」や「木造住宅耐震改修補助制度」により、住宅の安全性の向上を支援。 ③ 既存集落などの古く倒壊のおそれがある木造住宅の空き家について、早急な安全対策を促すとともに、その除却を「木造住宅耐震改修補助制度」により支援。</p> <p>【実施時期】 ①～③ 継続実施</p>

川島地区まちづくり構想		
地域整備の内容		想定箇所
住 み よ い 川 島	<p>【交通渋滞を起こしにくい道路網を整える】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・渋滞を起こしにくい道路網の検討要請 ・北勢バイパスの整備の影響について、総合的な検討と関係機関との協議の実施 	<p>◇交通渋滞箇所</p> <p>◇国道1号北勢バイパス</p>
	<p>【みんなが利用できる日常の移動手段を確保する】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・伊勢川島駅や主要な生活利便施設を結ぶ公共交通手段の確保についての検討 ・鉄道やバス利用を促進する取り組み 	<p>◇路線バス かわしま線、桜花台線</p> <p>◇伊勢川島駅</p>
	<p>【安心して日常生活を送れる施設を整える】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家をつくらないまちづくりの推進 	

※川島地区から市にご提案いただいた「川島地区まちづくり構想」の内、地域整備に関する提案項目を抜粋したものです。

※ 10年間に予定する取り組みは上記のとおりですが、今後、これらの整備に関する予算の確保に努めていきます。

構想図



- I - (1) 大門山や鹿化川周辺の自然環境の保全と活用
- I - (2) 住環境の保全と形成
- II - (1) 災害に強いまちづくりの推進
- II - (2) 道路環境の向上
- II - (3) 幹線道路の整備促進

第4章 川島地区都市計画マスタープランの実現に向けて

I 多様な主体の参画と協働によるまちづくり

地区住民や社会のニーズが多様化する中で、川島地区の活力を支えていくために、地域の皆さんで、共有できる将来像を育みながら、一人ひとりがまちづくりに関わり行動することが大切です。

また、地域の特性に応じたまちづくりを進めるためには、地域と行政の双方向のコミュニケーションと適切な役割分担が欠かせません。

このため、まちづくりの総合的な調整や調査・研究並びに情報発信など、川島地区都市計画マスタープランの実現に向けて、地域と市が連携した取り組みを進めます。

取り組みの方針

- ① プランの実現に向けた、地域のまちづくり組織と市が連携した体制の構築。
- ② 多様なまちづくり主体の参画の促進。

II 継続的なフォローアップ

少子高齢化や人口減少時代の到来など地域社会を取り巻く状況は大きく変わりつつありますが、この川島というまちが地域に暮らす皆さんの生活の場であり故郷であることに変わりはありません。

川島地区が「豊かな自然と笑顔があふれるまち かわしま」であるためには、地域の特色を活かした様々な取り組みにより、暮らしやすい環境を実現していくことが必要です。

このため、地域と行政が協働で、地域のまちづくり活動と関連する行政分野の施策及び事業との連携を図りつつ、プランの進捗や地域の状況の変化に応じた継続的なフォローアップに努めます。

取り組みの方針

- ① 地域のまちづくり活動と連携した、川島地区都市計画マスタープランの進行管理。
- ② プランの進捗や地域の状況の変化に応じた継続的なフォローアップ。

