

**自然を活かし もっと元気なまちに
～ ええとこにしよ! さくら ～**

**桜地区
都市計画マスタープラン
(地域・地区別構想)**

(決定案)

平成31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、地区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の地域・地区別構想を市で策定する道筋を示しました。

桜地区は、近鉄湯の山線桜駅付近を中心とした古くからの集落の周辺にいくつもの住宅団地が形成されているとともに山林や河川、農地などの自然も残されている地区です。

「全体構想」の中では、既存集落などが既存の樹林地や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」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、桜地区まちづくり構想策定委員会から提案された「桜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（桜地区）」（以下、「桜地区都市計画マスタープラン」という。）を策定しました。

桜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、桜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、桜地区の今後のまちづくりの方向性を示したものです。
- ◆桜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。
- ◆桜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 桜地区の特徴 | 1 |
| 第2章 桜地区のまちづくりの基本的方向 | 2 |
| 第3章 桜地区のまちづくりへの取り組み | |
| I 豊かな水と緑を活かすまち | 3～4 |
| II 安心・安全な住みよいまち | 5～8 |
| ■ 概ね10年間に予定する地域整備の取り組み | 9～10 |
| ■ 構想図 | 11 |
| 第4章 桜地区都市計画マスタープランの実現に向けて | 12 |

第1章 桜地区の特徴

桜地区は、四日市市の西端部に位置する、東西約 6km、南北約 2km、面積約 12 km² の細長い地区です。

地区に流れる矢合川と金溪川の流域で、豊かな水に恵まれ古くから米や麦の生産、そして酒造りが盛んに行われてきました。地区内を流れる智積養水は 1985 年（昭和 60 年）に環境庁選定の名水百選に選ばれるほどのきれいな水をたたえています。また、智積養水の周辺には、寺社などの歴史的建築物等が残されています。

地区東南部の丘陵地は、昭和 40 年代から平成にかけて住宅開発が順次行われ、桜台、桜花台、桜新町の大規模な住宅団地が形成されており、人口の大半は東部に居住しています。しかしながら、開発年次が古い桜台団地などでは近年人口が減少傾向を示しているとともに、高齢化も進んできています。

地区西部は、良好な農地や山林が広がる中、四日市スポーツランドなどの施設が整備されており、東部には散策を楽しむ人などが訪れる一生吹山があります。

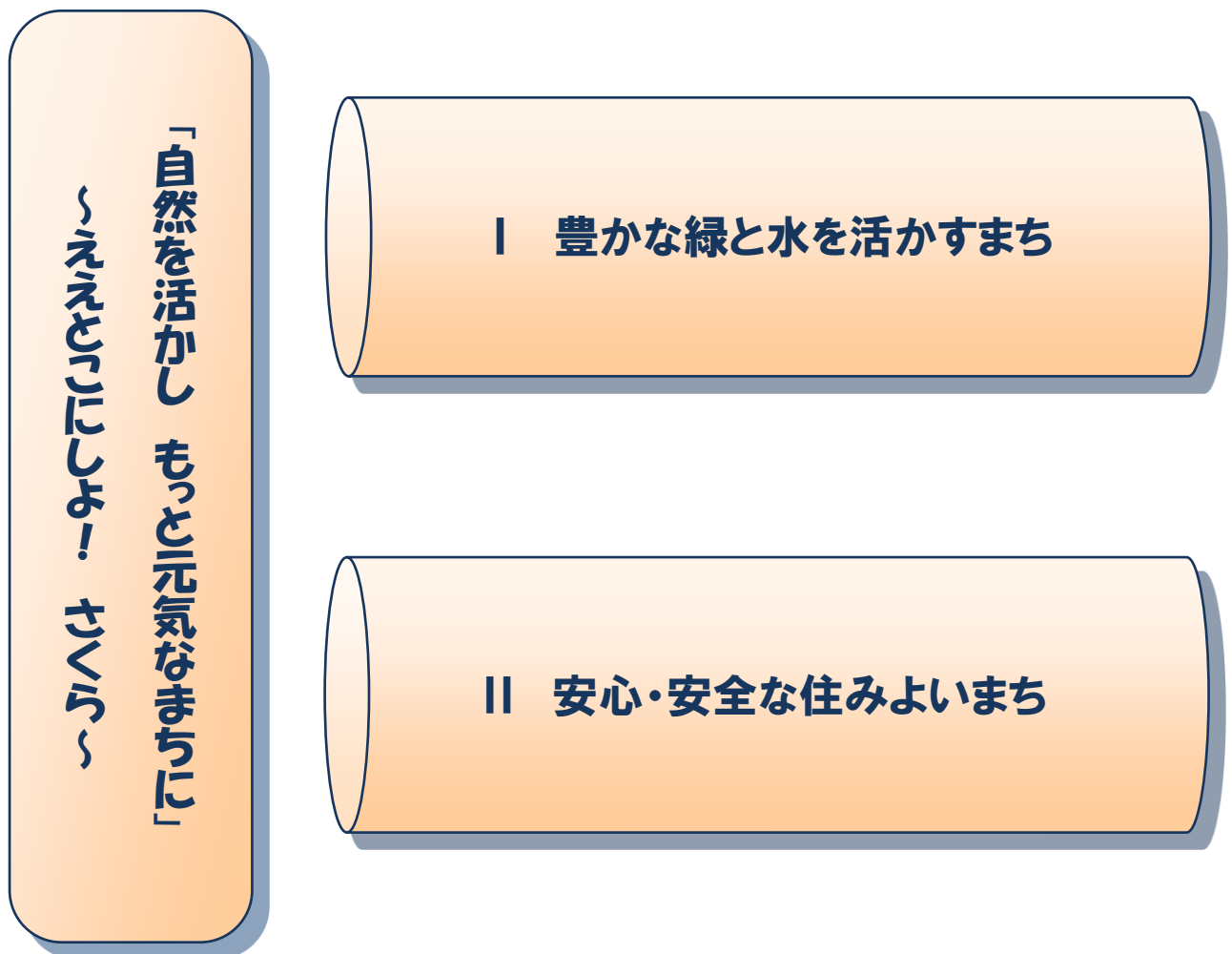
交通網としては、桜駅があり近鉄湯の山線で市の中心部と結ばれています。また、東名阪自動車道を通るバス路線の名古屋桜台高速線は、本市と名古屋を結び通勤、通学時の貴重な交通手段となっています。さらに、地区東部には四日市インターチェンジがあり、東西方向には国道 477 号（湯の山街道）、南北方向には県道四日市菰野大安線（ミルクロード）、国道 306 号が通る都市施設や路線バスなどの公共交通に比較的恵まれた環境となっています。

今後、住宅団地などの居住環境や既存交通基盤を活かし、自然と調和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 桜地区のまちづくりの基本的方向

桜地区で策定された「桜地区まちづくり構想」では、桜地区の将来像を「自然を活かし もっと元気なまちに ～ええとこにしよ！さくら～」と定め、この将来像の実現に向けて「豊かな緑と水を活かすまち」、「安心・安全な住みよいまち」、「やさしさを 人が 活かすまち」という3つの方針をもとに、取り組みが示されています。

これを踏まえ、市では、都市整備の取り組みが必要な項目を整理して、まちづくりの基本的な方向を「自然を活かし もっと元気なまちに ～ええとこにしよ！さくら～」とし、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。



第3章 桜地区のまちづくりへの取り組み

I 豊かな緑と水を活かすまち

(1) 丘陵部の自然環境の保全と活用

地区の西部一帯には、山林が広がる中、四日市スポーツランドなどの施設やサイクルスポーツのイベントが隣接する水沢地区を含めて行われるなど、自然に触れ合え、スポーツが楽しめる環境があります。

一方、地区東部の一生吹山は、散策を楽しむ人が訪れ、春には桜祭りが開催されています。また、周辺には初瀬ビオトープの谷市民緑地や梅林があり、地区住民の憩いの場となっています。

今後も、自然環境の保全を基本とし、身近に自然と触れ合え、憩いの場として活用されるよう地域などと連携して取り組むことが望まれています。

取り組みの方針

- ① 初瀬ビオトープの谷市民緑地における憩いの場づくりに対して、引き続き「市民緑地制度」により支援します。
- ② 一生吹山を中心とした里山保全活動や散策路整備などに対して、「市民緑地制度」や関係部署などの制度により支援します。

(2) 矢合川、金溪川の環境づくり

矢合川、金溪川は、桜や紫陽花、カルガモなどが見られ、自然豊かな環境が地区住民に親しまれています。

また、矢合川沿いの堤防道路の一部は、地域で「かるがもさんの散歩道」と呼ばれ、散策やジョギングなどが楽しめる地域の散策場所や、バードウォッチングなど環境学習活動の場所として親しまれています。

今後も、こうした河川環境を活かし、地区住民の健康で豊かな生活につながるような環境づくりを目指します。

取り組みの方針

- ① 矢合川、金溪川沿いの美化活動に対して、「花と緑いっぱい事業」により支援します。
- ② 矢合川沿いの堤防道路について、ウォーキングなどの健康増進に向けた環境づくりの方策を検討し、実現に努めます。
- ③ 矢合川、金溪川の草木伐採など河川環境の維持について、地域とともに三重県に働きかけます。

(3) 智積養水周辺などの景観保全と形成

智積養水は、全国名水百選に選ばれた重要な自然的資源で、周辺には神社や造り酒屋など地区の歴史や文化を今に伝える施設や、智積養水沿道の趣ある修景整備がされており、地域の個性的な景観を誇っています。

また、駅周辺や集会所などの公共的空間における花壇づくりなど、住民主体で花や緑に包まれた潤いあるまちづくりが行われており、今後も、地域とともに美しい景観づくりに取り組みます。

取り組みの方針

- ① 智積養水における水路機能や沿道修景の維持・保全に努めます。
- ② 「花と緑いっぱい事業」や「生垣設置助成金交付制度」などにより、緑化活動を支援します。

Ⅱ 安心・安全な住みよいまち

(1) 住宅団地の維持・再生

桜台などの住宅団地においては、道路などの都市施設や路線バスなどの公共交通に比較的恵まれており、暮らしに必要な機能を有しています。

しかし、同世代が一斉に入居していることから住民の世代に偏りがあり、子供世代の独立とともに、高齢化や空き家の増加が進んでいます。

また、団地造成時に植えられた街路樹が歩道幅員に対して大きくなり過ぎるなどの問題が生じてきているとともに、生活道路への通過車両の流入対策が求められています。

さらに、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数多くあり、既存ストックの利活用に向けた耐震補強などのリフォーム、または建て替えなどに向けた除却を促進することで、空き家などの中古住宅の流動化を図り、子育て世帯など多世代が住む住宅団地として再生を目指します。

取り組みの方針

- ① 街路樹について、地域との合意形成のもと、計画的な樹種の転換などを進めていきます。
- ② ゾーン30による速度規制などで、生活道路に流入する通過車両に対する歩行者の安全確保に努めます。
- ③ 生活道路の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」などにより歩行者の安全確保に努めます。
- ④ 「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」への登録を促進します。
- ⑤ 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「木造住宅耐震改修費補助制度」により安全性の向上を支援します。
また、「木造住宅耐震改修費補助制度」では、建て替えや利用転換に向けた建物の除却に対しても支援します。
- ⑥ 「花と緑いっぱい事業」や「生垣設置助成金交付制度」などにより、緑化活動を支援します。(再掲)
- ⑦ 地域が主体となって取り組む良好な住環境の維持・向上の仕組みづくりを、地区計画などの手法により支援します。

(2) 既存集落の住環境向上

智積町などの既存集落においては、古くからの伝統的な町並みが残っているものの、道路が狭いため、緊急車両が入れない箇所があります。

さらに、桜駅南口周辺などの生活道路については、朝夕の通勤・通学時間帯において、送迎車両と歩行者・自転車が輻輳し危険な状態が見られるため、その対策が求められています。

また、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数多くあるとともに、高齢化や空き家の増加も進んでいるため、既存集落の維持・活性化や地区の魅力を高め、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 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、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。
- ② 生活道路の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」などにより歩行者の安全確保に努めます。(再掲)
- ③ 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「木造住宅耐震改修費補助制度」により安全性の向上を支援します。
また、「木造住宅耐震改修費補助制度」では、建て替えや利用転換に向けた建物の除却に対しても支援します。(再掲)
- ④ 「花と緑いっぱい事業」や「生垣設置助成金交付制度」などにより、緑化活動を支援します。(再掲)
- ⑤ 地域が主体となって取り組む良好な住環境の維持・向上の仕組みづくりを、地区計画などの手法により支援します。(再掲)

(3) 災害に強いまちづくりの推進

地区には、矢合川、金溪川が流れており、金溪川では、平成22年の集中豪雨の増水で堤防が決壊し、改修工事などの対策が行われています。

既存集落においては、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。

また、地区には、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数多くあることから、これらの安全性の向上が求められています。

さらに、三重県による急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害特別警戒区域の指定箇所もあります。

今後も、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 矢合川、金溪川の治水対策を、地域とともに三重県に働きかけます。
- ② 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、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。(再掲)
- ③ 道路等に面する地震時に倒壊のおそれのあるブロック塀などの撤去に対して、「ブロック塀等撤去費補助制度」により支援します。
- ④ 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「木造住宅耐震改修費補助制度」により安全性の向上を支援します。
また、「木造住宅耐震改修費補助制度」では、建て替えや利用転換に向けた建物の除却に対しても支援します。(再掲)
- ⑤ 三重県が指定する急傾斜地崩壊危険区域の安全対策を、必要に応じて三重県に働きかけるとともに、土砂災害特別警戒区域内の住宅の移転を行う際は、「四日市市がけ地近接等危険住宅移転事業」により支援します。

(4) 公共交通の利用促進と利便性向上

地区には、近鉄湯の山線桜駅があり、約4,200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、鉄道事業者により整備が行われることとなります。

バス路線については、バス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、桜花台線、名古屋桜台高速線の2路線となっています。

また、鉄道駅やバス停から遠く、その利用が難しい地域もあります。

公共交通の維持については、利用者の増進が欠かせないため、今後も、住民、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、公共交通の維持を中心に、移動手段の確保を目指します。

取り組みの方針

- ① 桜駅については、鉄道事業者が行うエレベーター設置などのバリアフリー化事業を国や三重県とともに支援し、利用促進に取り組みます。
- ② 既存バス路線の維持に向け、地域や交通事業者とともに利用促進に取り組みます。
- ③ 公共交通不便地域におけるデマンド交通[※]などの活用について検討し、対策に取り組みます。

※デマンド交通…利用者の事前予約に応じて運行する地域公共交通

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）

| 桜地区都市計画マスタープラン | |
|----------------|--|
| 事業概要 | |
| Ⅰ 豊かな緑と水を活かすまち | <p>【対象区域】 桜地区内丘陵部</p> <p>【概要】 ① 初瀬ビオトープの谷市民緑地における憩いの場づくりに対して、「市民緑地制度」により支援。 ② 一生吹山を中心とした里山保全活動や散策路整備などに対して、「市民緑地制度」や関係部署などの制度により支援。</p> <p>【実施時期】 ① 継続実施 ② 地域からの要望により支援、関係部署との調整により実施</p> |
| | <p>【対象区域】 矢合川、金溪川の河川および沿岸</p> <p>【概要】 ① 矢合川、金溪川沿いの美化活動に対して、「花と緑いっぱい事業」により支援。 ② 矢合川沿いの堤防道路について、ウォーキングなどの健康増進に向けた環境づくりの方策を検討し、実現に努める。 ③ 矢合川、金溪川の草木伐採など河川環境の維持について、地域とともに三重県に働きかける。</p> <p>【実施時期】 ① 地域からの要望により支援 ②、③ 地域との調整により実施</p> |
| | <p>【対象区域】 智積養水周辺など</p> <p>【概要】 ① 智積養水における水路機能や沿道修景の維持・保全に努める。 ② 「花と緑いっぱい事業」や「生垣設置助成金交付制度」などにより、緑化活動を支援。</p> <p>【実施時期】 ① 地域との調整により実施 ② 継続実施</p> |
| Ⅱ 安心・安全な住みよいまち | <p>【対象区域】 住宅団地</p> <p>【概要】 ① 街路樹について、地域との合意形成のもと、計画的な樹種の転換などを進める。 ② ゾーン 30 による速度規制などで、生活道路に流入する通過車両に対する歩行者の安全確保に努める。 ③ 生活道路の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」などにより歩行者の安全確保に努める。 ④ 「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。 ⑤ 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「木造住宅耐震改修費補助制度」により安全性の向上を支援するとともに、「木造住宅耐震改修費補助制度」では、建て替えや利用転換に向けた建物の除却に対しても支援。 ⑥ 「花と緑いっぱい事業」や「生垣設置助成金交付制度」などにより、緑化活動を支援。 ⑦ 地域が主体となって取り組む良好な住環境の維持・向上の仕組みづくりを、地区計画などの手法により支援。</p> <p>【実施時期】 ①、②、③ 地域との調整により実施 ④、⑤、⑥ 継続実施 ⑦ 地域からの要望により支援</p> |

※ 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。

| 桜地区まちづくり構想 | |
|--|------------------|
| 地区整備の内容 | 想定箇所 |
| <p>【自然豊かな交流拠点を目指す】</p> <ul style="list-style-type: none"> 自然環境の保護・育成活動を活発に実施していく | ◇桜地区西部一帯 |
| <p>【安全で美しい河川の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> 矢合川、金溪川の災害対策を充実する 矢合川、金溪川の自然環境の保全に取り組む 矢合川沿岸を遊歩道として整備する | ◇矢合川、金溪川の河川および沿岸 |
| <p>【自然と文化財を活かした地区づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> 一生吹山一帯を自然と文化の里に位置づけ保全と活用を図る 一生吹山散策路を整備する 保全と活用について矢合川遊歩道や川島地区等と連携して検討していく | ◇桜地区全域 |
| <p>【必要な交通手段が必要な人に届く交通網の実現】</p> <ul style="list-style-type: none"> 湯の山線の利用を促進する 公共交通網の存続と改善を進める <p>【桜地区住民が集い憩える、桜駅周辺の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> 桜駅のバリアフリー化を進める 駅前の賑わいづくりに取り組む | ◇桜地区全域 ◇桜駅周辺 |
| <p>【空家や空地を活用した安心・快適な住環境の実現】</p> <ul style="list-style-type: none"> 空家、空地の適正な管理を進める 空家、空地の有効活用を進める 新たな人を呼び込める住みやすいまちづくりを進める | ◇桜地区全域 |

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

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）

| 桜地区都市計画マスタープラン | |
|--------------------------------|---|
| 事業概要 | |
| 安心・安全な住みよいまち (2) 既存集落の住環境向上 | 【対象区域】 既存集落 【概要】 ① 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、道路後退を支援するとともに、後退用地の整備を行う。 ② 生活道路の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」などにより歩行者の安全確保に努める。 ③ 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「木造住宅耐震改修費補助制度」により安全性の向上を支援するとともに、「木造住宅耐震改修費補助制度」では、建て替えや利用転換に向けた建物の除却に対しても支援。 ④ 「花と緑いっぱい事業」や「生垣設置助成金交付制度」などにより、緑化活動を支援。 ⑤ 地域が主体となって取り組む良好な住環境の維持・向上の仕組みづくりを、地区計画などの手法により支援。 【実施時期】 ①、③、④ 継続実施 ② 地域との調整により実施 ⑤ 地域からの要望により支援 |
| | 【対象区域】 桜地区全域 【概要】 ① 矢合川、金溪川の治水対策を、地域とともに三重県に働きかける。 ② 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、道路後退を支援するとともに、後退用地の整備を行う。 ③ 道路等に面する地震時に倒壊のおそれのあるブロック塀などの撤去に対して、「ブロック塀等撤去費補助制度」により支援。 ④ 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「木造住宅耐震改修費補助制度」により安全性の向上を支援するとともに、「木造住宅耐震改修費補助制度」では、建て替えや利用転換に向けた建物の除却に対しても支援。 ⑤ 三重県が指定する急傾斜地崩壊危険区域の安全対策を、必要に応じて三重県に働きかけるとともに、土砂災害特別警戒区域内の住宅の移転を行う際は、「四日市市がけ地近接等危険住宅移転事業」により支援。 【実施時期】 ①、⑤ 地域との調整により実施 ②、③、④ 継続実施 |
| | 【対象区域】 桜地区全域 【概要】 ① 桜駅については、鉄道事業者が行うエレベーター設置などのバリアフリー化事業を国や三重県とともに支援し利用促進に取り組む。 ② 既存バス路線の維持に向け、地域や交通事業者とともに利用促進に取り組む。 ③ 公共交通不便地域におけるデマンド交通などの活用について検討し、対策に取り組む。 【実施時期】 ① H31 年度実施 ②、③ 地域からの要望により実施、関係機関との調整により実施 |

| 桜地区まちづくり構想 | | |
|--------------|---|--------------|
| | 地区整備の内容 | 想定箇所 |
| 安心・安全な住みよいまち | 【災害に強いまちづくり】 ・ 矢合川、金溪川の災害対策を充実する ・ 災害危険箇所の改善を進める | ◇桜地区内の災害危険箇所 |
| | 【安全で使いやすい道路網の実現】 ・ 集落などでの交通環境の改善を目指す ・ 住宅団地の交通環境の改善を目指す ・ 通過交通の流入を抑制する ・ 通学路などの安全性を向上する | ◇桜地区全域 |

※ 桜地区から市にご提案いただいた「桜地区まちづくり構想」の内、地区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。

第4章 桜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、桜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、桜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、この桜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。

桜地区が「自然を活かし もっと元気なまちに ～ええとこにしよ！ さくら～」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、桜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。