

# 四日市市立地適正化計画（令和8年3月改定）概要版

## 第1章 立地適正化計画について [P1]

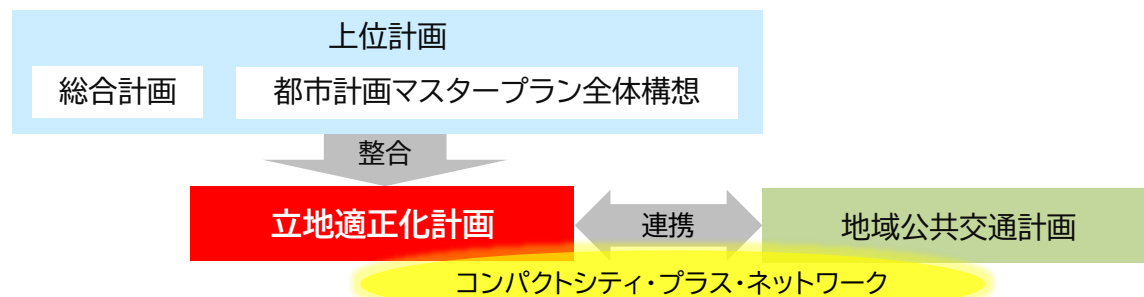
### 1-1 立地適正化計画とは

人口減少・高齢化が進展する中、公共交通と連携し、居住や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導により、持続可能な『コンパクト・プラス・ネットワーク』の都市構造を目指す計画制度です。

近年では、頻発・激甚化する自然災害等に対し、居住誘導区域内の防災対策を位置付ける「防災指針」の作成が義務付けられるとともに、まちなかにおけるにぎわい創出に向けた取組に対する支援制度が設けられるなど、安全で魅力的なまちづくりの推進が図られています。

本市では、これまで既存ストックを生かしたコンパクトなまちづくりを進めており、立地適正化計画において目指すべき将来都市構造を展望し、アクションプランとして運用することで、コンパクトな都市構造の具現化に向けた取組をより一層進めるなど、効果的なまちづくりを目指すものです。

### 1-2 計画の位置付け [P1]



## ■立地適正化計画で定める事項 [P2]

### ▶立地適正化計画の区域

- ・計画区域は都市計画区域で、市街化区域内に**居住誘導区域**と**都市機能誘導区域**を定める

#### ▶居住誘導区域（市街化区域内）

- ・人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を定める
- ・居住誘導区域外での一定規模の開発行為や住宅の建築等は、事前届出・勧告制度の対象

#### ▶都市機能誘導区域（居住誘導区域内）

- ・医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や地域拠点に誘導することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域を定める

#### ▶誘導施設

- ・都市機能誘導区域への立地を誘導する施設を定める
- ・誘導施設の区域外への立地や区域内における休廃止は、事前届出・勧告制度の対象

### ▶基本的な方針

- ・まちづくりの理念や目標、計画により実現を目指すべき将来の都市像を示す

### ▶誘導施策

- ・基本的な方針に沿って都市機能や居住の誘導を図る施策を定める

### ▶防災指針

- ・居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針を当該指針に基づく具体的な取組とあわせて定める

### 1-3 計画区域と期間 [P2]

計画区域	都市計画区域
計画期間	2040(令和22)年（概ね20年後の都市の姿を展望）

## 第3章 立地適正化計画における基本的な方針 [P15]

### 3-1 基本的な方針

都市の活力の維持に向け、スーパーメガリージョン形成による関係人口拡大効果の享受に向け、駅前広場・歩行空間等の整備や高次都市機能の誘導などにより、居心地がよく歩きたくなるようなまちなかを形成するなど都心部における賑わいの創出や魅力の向上を図ります。

また、これまで培ってきた既存ストックを有効に活用しながら、地域特性に応じた住空間の再生や安全な住環境の形成を図るとともに、中心市街地を中心に形成されている交通ネットワークの維持・充実を図ることにより、働く世代・子育て世代から高齢者や女性なども含めて、働きやすく暮らしやすいまちづくりを進めます。

#### 【基本理念】

いきいきと働き暮らし続けられるまちづくり

#### 【基本方針】

方針1 リニア時代に輝くまち	方針2 住み慣れた場所でいつまでも 元気に暮らせるまち	方針3 子育てしながら 働いていけるまち
リニア時代の関係人口拡大効果を活かすよう、市内外から多くの人が訪れ・働き・学び・楽しみ・交流する都市機能が集積し、交通結節点でもある中心市街地や地域拠点の魅力を高め、みんなから選ばれるまちづくりを進めます	住み慣れた場所で、健康で元気に暮らしていけるよう、これまで蓄積した都市機能や都市基盤を有効活用しながら歩いて暮らせるまちづくりを進めます	転出が超過している子育て世代が、将来に渡り働き暮らし続けられるよう、働きながら安心して子育てができるまちづくりを進めます

## ※四日市市の特徴 [P14]

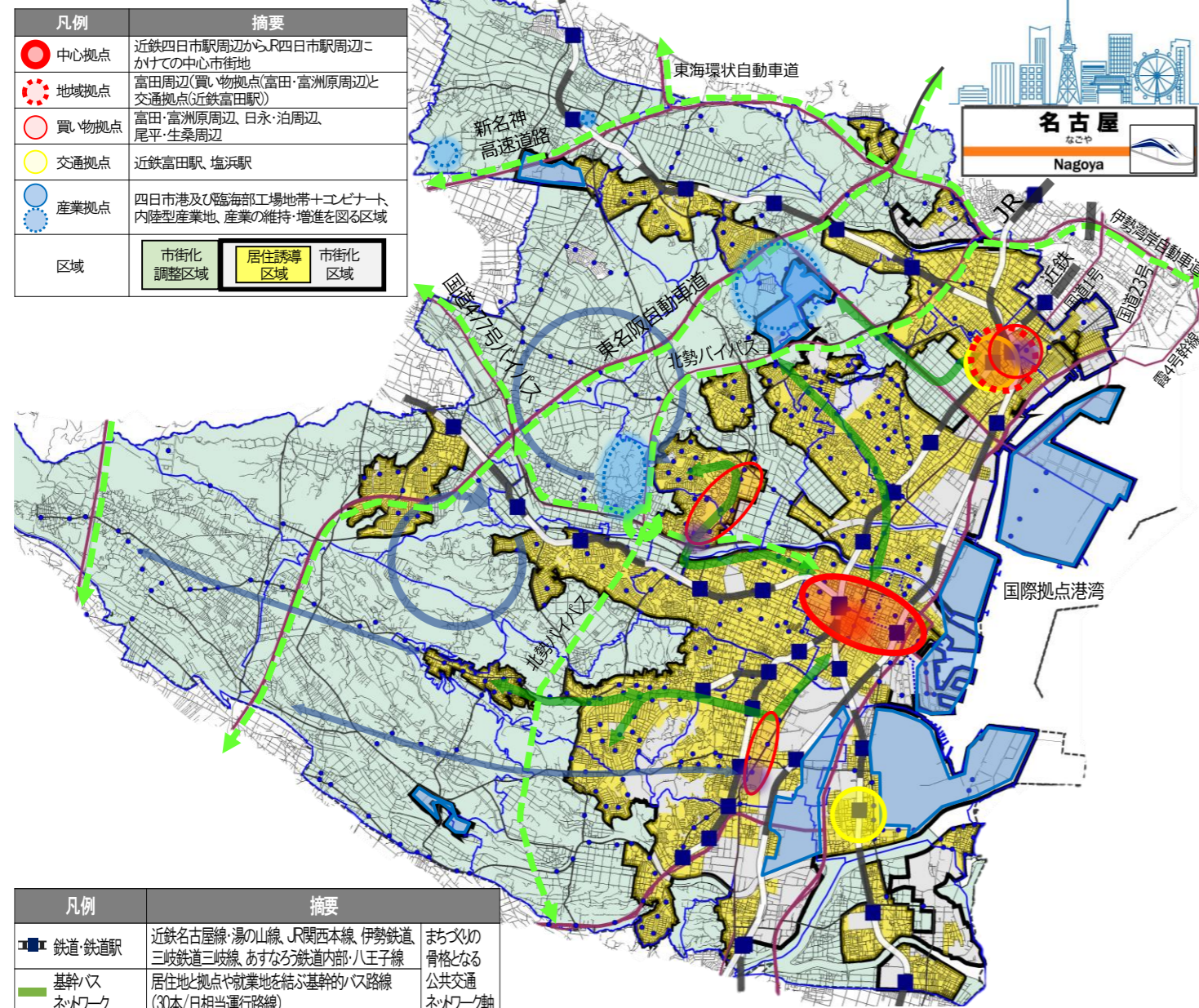
現状及び見通しと課題	四日市市の強み	四日市市の強みを後押しする社会情勢								
<b>人口減少・高齢化の進行</b> ●2015年をピークに人口減少、高齢化の進行 31.1万人(2015)→27.8万人(2040)(▲10.7%(全国▲11.2)) 高齢化率24.7%(2015)→32.8%(2040)(全国26.6→34.8) ※中心市街地、臨海部既成市街地、高齢年住宅団地で顕著 ●子育て世代の減少 30~44歳で転出超過 このままいくと… ■まちなぎわいや活気の低下 ⇒高齢化や生産年齢人口の減少による消費活動や移動の減少に伴い、都市機能の維持が困難化し、都市のにぎわいや活気が低下 ■生活環境の悪化 ⇒人口減少・高齢化に伴う空き家・空き地の増加などによる生活環境の悪化 ■公共交通の利便性の低下 ⇒公共交通利用者の減少に伴い、収支率の低い路線の減便や廃線により公共交通の利便性が低下 ■行政運営の逼迫化 ⇒都市基盤や公共資本ストックの維持管理費用の増大や民生費の拡大による財政支出の拡大や税収減により行政運営が逼迫	<b>産業が牽引する人口動態</b> ●リーマンショック以降の社会減が2015年より社会増にシフト、社人研推計も社会増で推計 <table border="1"> <tr> <td>年度</td> <td>2009→2014</td> <td>2015→2018</td> <td>2019→2024</td> </tr> <tr> <td>社会増減</td> <td>▲398(人/年)</td> <td>+430(人/年)</td> <td>+300(人/年)</td> </tr> </table> ●働く世代の増加 20~24歳で大幅な転入増加 ●昼夜間人口比率104.7(R2国調)	年度	2009→2014	2015→2018	2019→2024	社会増減	▲398(人/年)	+430(人/年)	+300(人/年)	<b>四日市市の強みを後押しする社会情勢</b> リニア時代のスーパーメガリージョンの形成 ●リニア中央新幹線整備により形成されるスーパーメガリージョンの人・モノなどの交流促進効果 広域幹線道路ネットワークの形成 ●整備の進む東海環状自動車道や北勢バイパスなど広域幹線道路ネットワークのストック効果
年度	2009→2014	2015→2018	2019→2024							
社会増減	▲398(人/年)	+430(人/年)	+300(人/年)							
	<b>民間投資</b> ⇒中心市街地では、学術研究・宿泊施設など民間投資が進む ⇒中心市街地や富田駅周辺で多くのマンションが供給 <b>生活サービス機能の充実</b> ⇒拠点施設を中心とした医療・福祉機能の充実(老衰の死亡率 男性:全国3位、女性:全国1位) ⇒宅配サービス機能を備えた拠点商業施設が配置 <b>鉄道を軸とした公共交通網</b> ⇒中心市街地を中心に居住地と就業地が結ばれた公共交通網 ⇒35駅を有する鉄道駅徒規模に市人口の約半数が居住 <b>産業都市</b> ⇒中心市街地や臨海部、内陸部に多様な企業・働く場が集積 ⇒内産型産業や都市型産業など設備投資やオフィス賃借が活発 ⇒好調な産業による税収(財政力指数1超)と雇用を確保									

### 3-2 目指すべき将来都市構造 [P16]

高次都市機能が集積し広域交通ネットワークの中心でもある中心拠点や、地域の生活を支える拠点的功能が立地する買い物拠点、急行停車駅で就業地へのアクセス拠点でもある交通拠点、臨海部の工場集積地や内陸部産業用地などの産業拠点が形成されており、これら拠点の維持・強化を図るとともに、既成市街地や郊外住宅団地、鉄道駅周辺など各地域特性に応じた居住地の住環境の向上を図り、住み慣れたまちで安心して子育てができ、元気に暮らしていけるまちを目指します。

また、リニア中央新幹線や広域幹線道路の整備による将来ネットワークの活用も視野に、35 駅を有する鉄道とバスによる公共交通ネットワークの維持・再編を図り、中心拠点と地域拠点等を都市の骨格となる公共交通軸である鉄道路線や基幹バス路線で結ぶとともに、地域拠点等とそれぞれの特性に応じて魅力を高める居住地とが効率よく結ばれた持続可能な都市構造の形成を目指します。

#### 【目指すべき将来都市構造イメージ】



※リニア中央新幹線の整備にあわせ、名古屋駅に直結する形で高速道路が整備される予定であり、鉄道による移動効率の向上に加え、高速道路を経由した公共交通ネットワークのアクセス性向上も期待される

### 3-3 課題解決のための施策・誘導方針 (ストーリー) [P17(P35)]

	方針① リニア時代に輝くまち	方針② 住み慣れた場所で いつまでも元気に暮らせるまち	方針③ 子育てしながら 働いていけるまち
都市機能	中心拠点の都市機能の高度化・集約化 ・リニア時代に相応しいゲートウェイの整備 ・中心市街地の回遊性の向上 ・駅近くに拠点的な都市機能のほか、学び・楽しみ・交流する機能を誘導 (図書館、大学やサテライトキャンパス等) ・都市型産業・知的産業の誘導 地域拠点の拠点化の促進 ・近鉄富田駅における交通結節機能の強化 ・北部地域を支える都市機能の維持・集約化	生活サービス機能の維持 ・医療と福祉が連携した市独自の地域包括ケアシステムの維持・充実 ・買い物拠点の維持 ・総合型地域スポーツクラブなど健康で元気に暮らせる機能の充実	
居住	利便性を享受できる中心拠点、地域拠点における都心居住の促進 (高度利用や再開発の誘導) リニア時代を活かした既存住宅の再生 ・スーパーメジャーゾーン形成に際する名古屋駅へのアクセス性向上を活かした広域幹線道路ネットワーク周辺の住宅地の価値向上	生活快適性の高い区域への居住の誘導 ・高次都市機能へのアクセス性の高い区域へ居住を誘導 ・日常生活サービス施設の利便性の高い区域や都市基盤の整った住宅地へ居住を誘導 居住誘導を図る区域の居住環境の向上 ・木造家屋密集区域等における面的再編の誘導(臨海部既成市街地等) ・空き家・空き地を活用したゆとりある住空間の形成(臨海部既成市街地等) ・建替えやリノベーションの誘導(臨海部既成市街地、高経年郊外住宅団地等) ・オープンスペース機能を有する都市農地の保全と環境と調和したゆとりある居住環境の形成(宅地と農地の混在地域) ・遊休土地を活用した公園の再編などによる住宅団地の高質化(高経年郊外住宅団地等)	安全安心な居住環境の実現 ・災害リスクに配慮したまちづくり ・災害リスクに係る情報の提供 ・耐震化の促進 ・老朽家屋の除却促進 ストックとしての住宅の有効活用 ・子育て世帯や学生などの住まいとして空き家や空き戸を活用
交通	持続可能な交通ネットワーク ～持続可能な交通ネットワークにより誰もが移動しやすい交通環境を形成～ 中心市街地を中心とした交通ネットワークの維持・再編 ・鉄道の維持・基幹的バスの維持・支線バスやその他交通手段により居住誘導区域外や交通空白地域の移動手段を確保 ・まちなかを回遊する移動手段の強化 広域幹線道路ネットワークを活かした交通利便性の向上 ・広域幹線道路やコミュニティターミナル等を活用した交通ネットワークの形成・輸送力の強化 リニア時代に向けた交通利便性の向上 ・中心拠点、地域拠点の交通結節機能強化(バスターミナル(バスタ四日市)整備等) ・広域道路を活かした名古屋へのアクセス性向上		

「いきいきと働き暮らし続けられるまちづくり」

## 第4章 都市機能誘導区域について P18

### 4-1 都市機能誘導区域の設定

#### ■都市機能誘導区域に設定する拠点

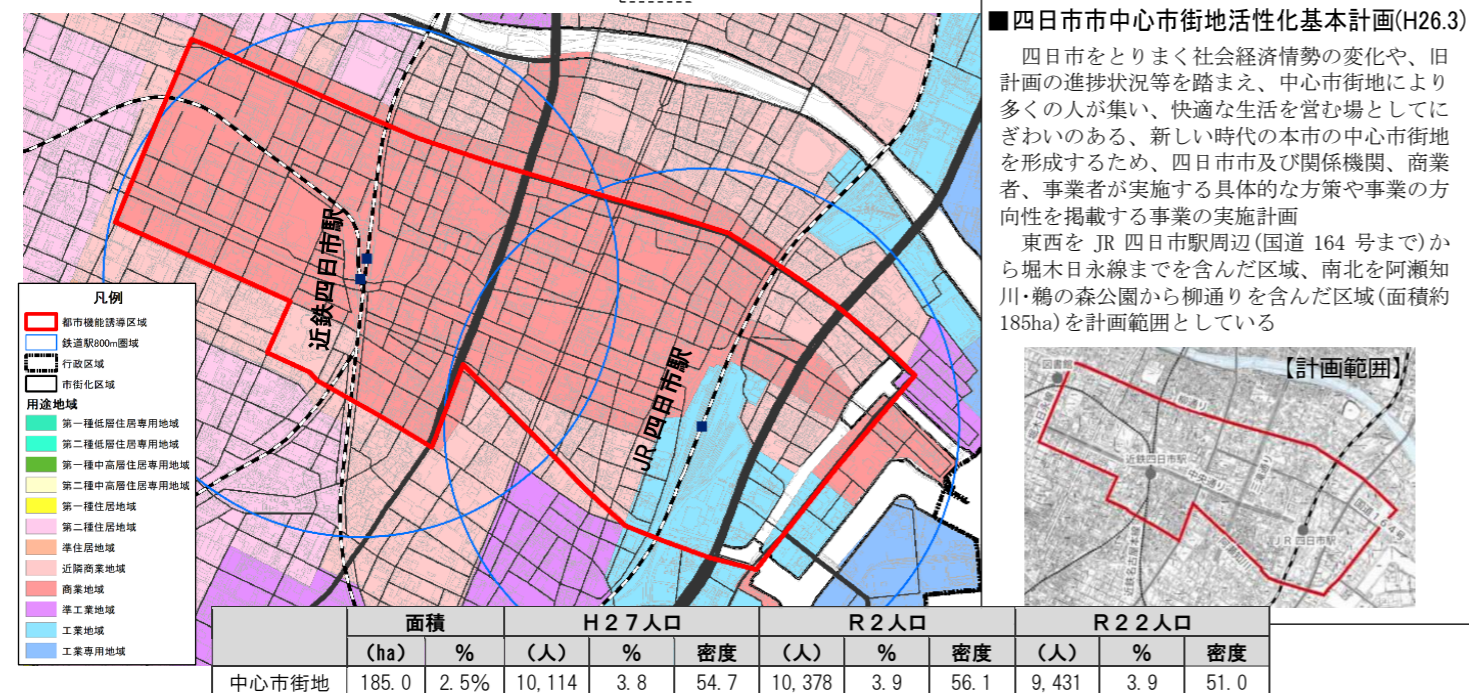
都市の活力の中心で、高次都市機能が集積し、広域交通ネットワークの中心でもある中心拠点を都市機能誘導区域に設定し、リニア時代に輝けるまちに向けて、市内外から多くの人々が訪れ、働き、学び、楽しみ、交流するような都市機能の誘導を図ります。

中心市街地における都市機能誘導区域の設定では、これまでのまちづくりの経緯や鉄道駅の利便性（おおむね鉄道駅から800m圏域を目安）等を考慮し、中心市街地活性化基本計画における計画範囲とします。

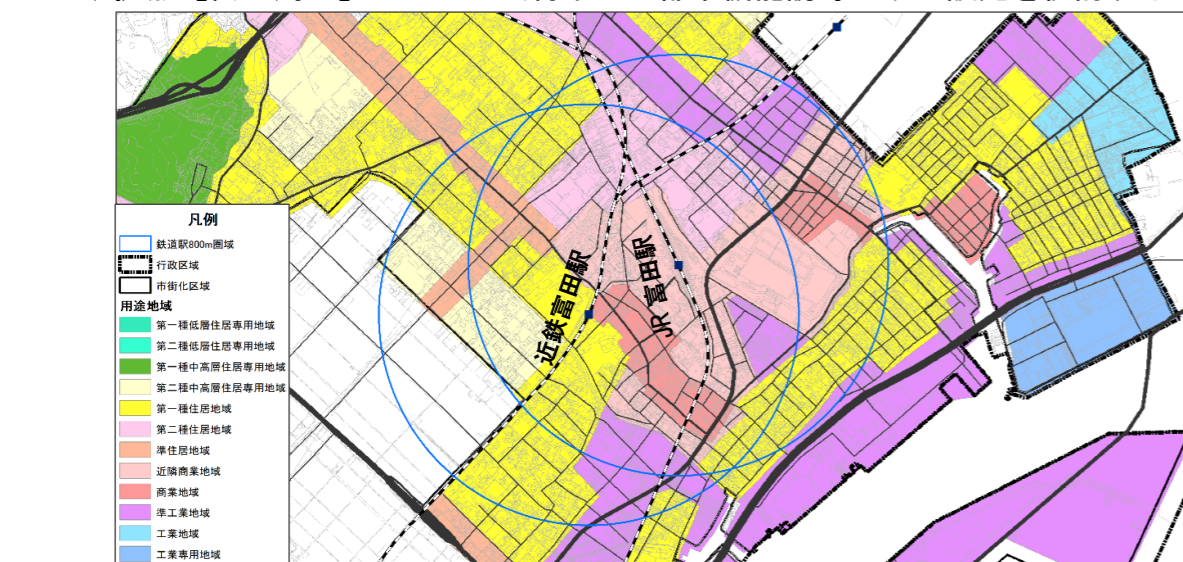
地域拠点の富田周辺について、名古屋へのアクセス性や都市機能の集積状況など拠点は高いものの、現段階では都市機能誘導区域には設定しないこととします。まず都市の核となる中心拠点の拠点化を推進するとともに、その進捗状況、リニア中央新幹線や広域幹線道路ネットワークの整備状況・効果などを考慮しながら、拠点化の促進に向けた検討を進めるとともに将来的な都市機能誘導区域の設定を検討していきます。

その他の拠点は、拠点機能は有するものの都市機能誘導区域の設定は行わないこととします。

#### ■都市機能誘導区域【中心拠点】の設定 P19



#### ■地域拠点【富田周辺】について（将来的に都市機能誘導区域の設定を検討するエリア） P20



## 4-2 誘導施設の設定

### ■中心拠点における都市機能の集積状況と誘導方針 P21

中心拠点に必要な都市機能		集積状況と誘導方針
行政	中核的な行政機能	・近鉄四日市駅、JR 四日市駅の中間に市役所、総合会館が立地している。 ⇒中核的機能として維持を図る
商業	時間消費型など様々なニーズに対応した拠点機能	・百貨店などの大規模商業施設、商店街など様々なニーズに対応した施設が立地している。 ⇒拠点的な商業機能としての維持・誘導を図る
金融	決済や融資などの金融機能を提供する機能	・銀行、信用金庫、JA、郵便局などが多数立地している。 ⇒本計画における誘導施設には設定しないものの、維持を図る
教育文化	市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能	・文化会館、博物館などが立地している。区域外に図書館が立地している。 ⇒市民全体を対象とした拠点的な機能として維持・誘導を図る ・専門学校、学術研究施設などが立地している。大学は立地していない。 ⇒人材育成、就労・定住や市外からの若い世代の増加によるにぎわいの創出など様々な効果が期待されるため維持・誘導を図る
医療	総合的な医療サービスを受けられることができる機能	・区域外に市立四日市病院や県立医療センター、羽津医療センターなど総合的な病院が立地している。 ⇒本計画における誘導施設には設定しないものの、市域を見通した施設配置を図る
福祉介護	全市民を対象に高齢者福祉の指導・相談窓口や活動の拠点となる機能	・中地域包括支援センターである本町プラザが立地している。 ⇒本計画における誘導施設には設定しないものの、市域を見通した施設配置を図る
子育て	働き交流する場所かつ交通結節点に必要とされる機能	・子育て支援センターや企業内保育施設などが立地している。 ⇒本計画における誘導施設には設定しないものの、市域を見通した施設配置を図る
その他	都市の活力の源となる都市型産業などの働く機能	・オフィスビルなどが多数立地している。 ⇒本計画における誘導施設には設定しないものの、今後も立地誘導を図る
	都心居住の促進に向けた居住機能	・マンションが多く立地しており近年増加傾向。 ⇒本計画における誘導施設には設定しないものの、今後も立地誘導を図る

### ■誘導施設の設定 P22

中心拠点における都市機能集積状況などを踏まえ、誘導施設を以下のように設定します。

機能	誘導施設	摘要
行政	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する市役所
商業	百貨店、複合型商業施設	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積が10,000㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設含む）
教育文化	図書館	図書館法第2条に規定する施設
	博物館	博物館法第2条第1項に規定する施設、第31条に規定する施設
	文化会館	主に市民を対象とした文化芸術に関する講演等を行う収容人数1000人以上のホール機能を有する施設
	文化交流施設	主に市民の交流等を目的とした客席数200席以上のホール機能を有する施設
	コンベンション	主に市民向けの展示会や会議などを開催することができる収容人数300人以上のホール・会議室等を有する施設
大学・専門学校	学校教育法第1条に規定する大学、学校教育法第124条・134条に規定する学校 ※サテライトキャンパス、学術研究施設含む	※大学の組織の一部として構成する学術研究機関を含む

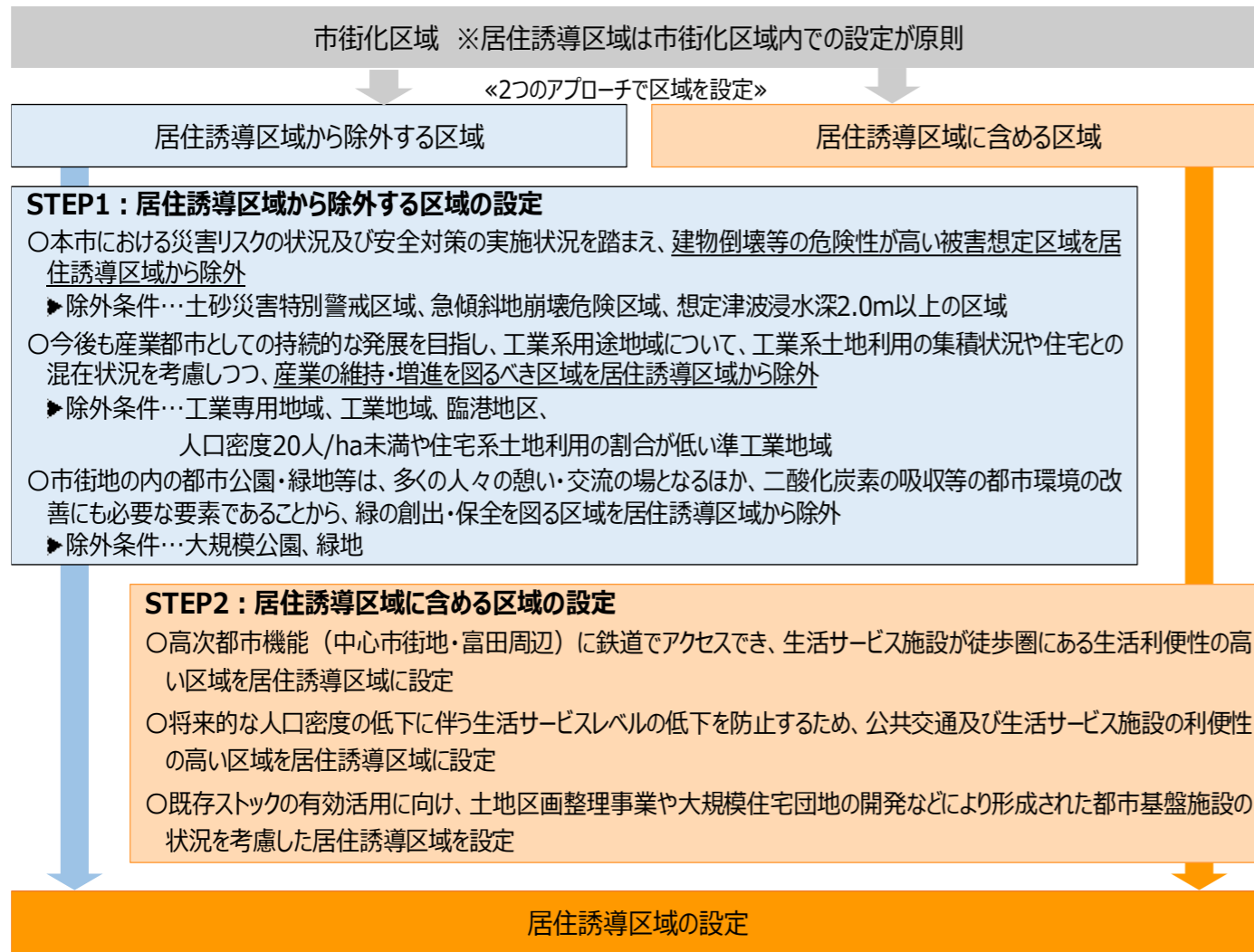
※複合施設の取扱いについて  
単独で延べ面積が10,000㎡未満の施設であっても、他の誘導施設とあわせて延べ面積が10,000㎡以上となる建築基準法施行令第130条の5の2第1号、第2号、第5号及び第130条の5の3第2号、第3号に規定する店舗・施設並びに建築基準法施行令第19条第1項に規定する児童福祉施設等（就寝室を有する施設を除く。）及び診療所（病床を有する施設を除く。）で、管理者が同一かつ利用者が一体施設として利用する複合施設は誘導施設とみなす。  
※文化交流施設について  
主に市民の交流等を目的とした集会室等を有する施設は、他の誘導施設とあわせて延べ面積が10,000㎡以上となるものは誘導施設とみなす。

第5章 居住誘導区域について [P24]

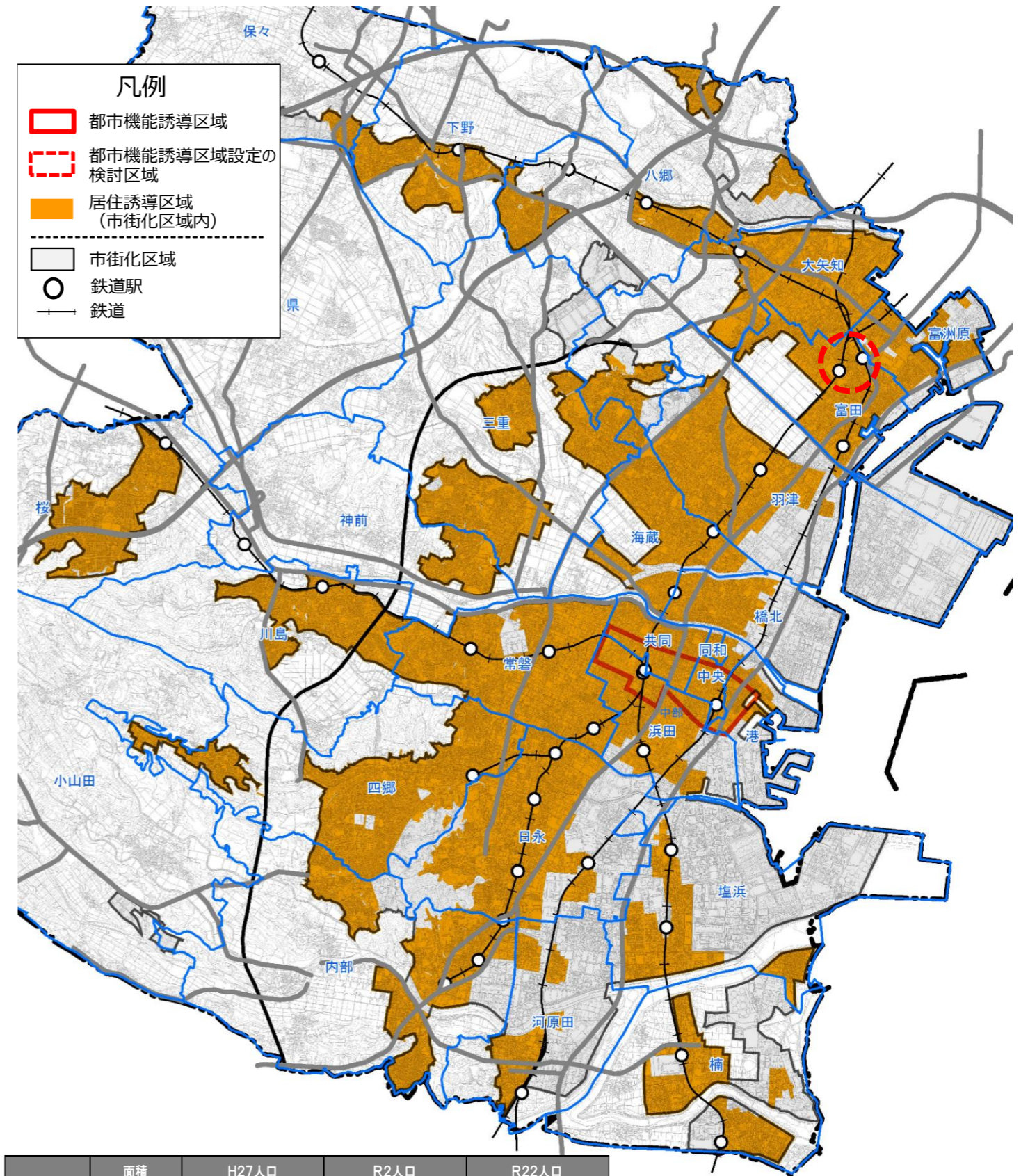
5-1 居住誘導区域の設定

高次都市機能への鉄道によるアクセス性が高く生活サービス施設も徒歩圏にある区域、公共交通及び生活サービス施設が徒歩圏にある区域、土地区画整理事業などの大規模造成地や下水道が整備された区域など都市基盤の整った区域を居住誘導区域とします。また、災害リスクの高い区域、産業の維持・増進を図るべき区域、緑の保全・創出を図る区域は、居住誘導区域から除外します。

■居住誘導区域の設定フロー



■居住誘導区域の設定 [P32]



	面積		H27人口			R2人口			R22人口		
	ha	%	人	%	密度	人	%	密度	人	%	密度
居住誘導区域	5,107	68.1	261,453	96.52	51.2	258,671	96.5	50.7	239,530	96.5	46.9
誘導区域外	2,390	31.9	9,416	3.48	3.9	9,464	3.5	4.0	8,763	3.5	3.7
合計 (市街化区域)	7,497	100.0	270,869	100.0	36.1	268,135	100.0	35.8	248,293	100.0	33.1

## 第6章 誘導施策について [P35]

目指すべき都市構造の実現に向け、本計画における方針を踏まえ、都市機能誘導、居住誘導及び交通ネットワークに係る施策に取り組みます。

### 6-1 都市機能誘導に係る施策

#### ■都市機能誘導に係る施策

##### ○中心拠点の都市機能の高度化・集約化

- ・リニア時代にふさわしいゲートウェイの整備
- ・利用者の増加が期待される中心拠点周辺における歩行空間や公園など公共空間の整備や回遊性の向上
- ・駅近くへの学び・交流し・楽しむ都市機能の誘導、土地の高度利用や再開発の誘導
- ・都市型産業など産業政策と連携した企業立地や再編に必要な土地利用誘導

##### ○地域拠点の拠点化の促進

- ・北部地域を支える都市機能の維持・集約化や土地の高度利用や再開発の誘導
- ・近鉄富田駅における交通結節機能の強化に向けた取組の検討

##### ○生活サービス機能の維持

- ・医療と福祉が連携した地域包括ケアシステムの維持・充実、宅配機能も備える買い物拠点の維持
- ・総合型地域スポーツクラブなど市民が健康で元気に暮らせる機能の充実

#### 主な事業など

- ▶中央通り再編事業
- ▶知と交流の拠点施設整備事業（図書館を核とした複合施設）
- ▶大学等拠点施設整備事業
- ▶公園再整備事業（中央通り再編事業、みなとまちづくり関連）
- ▶共同建替等誘導助成制度
- ▶優良建築物等整備事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業
- ▶駐輪場の整備
- ▶など

### 6-2 居住誘導に係る施策

#### ■居住誘導に係る施策

##### ○生活快適性の高い区域への居住の誘導

- ・高次都市機能へのアクセス性が高く生活サービス施設も徒歩圏にある区域に居住を誘導
- ・公共交通及び生活サービス施設が徒歩圏にある区域、一定の都市基盤が整った住宅地への居住の誘導

##### ○安全安心な居住環境の実現

- ・災害リスクに配慮したまちづくりや災害リスクに係る情報提供など暮らしの安全度の向上
- ・被災時の対応などに必要な道路や多くの人を訪れる施設など社会インフラの耐震化の促進
- ・旧耐震木造家屋の耐震化や除却、建替えの促進、空き家の適正管理、老朽危険家屋の除却促進

##### ○利便性を享受できる中心拠点、地域拠点における都心居住の促進

- ・急行停車駅などの主要駅周辺における土地の高度利用や再開発などの誘導

##### ○居住誘導を図る区域の居住環境の向上

- ・木造家屋密集区域等における面的再編の誘導（臨海部既成市街地など）
- ・空き家・空地を活用したゆとりある住空間の形成（臨海部既成市街地など）
- ・建替えやリノベーションの誘導（臨海部既成市街地、高経年郊外住宅団地など）
- ・都市農地の保全と環境と調和したゆとりある住環境の形成（農住混在地域）
- ・遊休地を活用した公園の再編などによる住宅地の高質化（高経年郊外住宅団地など）
- ・子育て世帯から高齢者に加え、外国人市民も安心して暮らせる環境の検討

##### ○リニア時代を生かした既存住宅地の再生

- ・名古屋駅へのアクセス性向上を活かした広域幹線道路ネットワーク周辺の住宅地の価値向上

##### ○ストックとしての住宅の有効活用

- ・子育て世帯や学生などの住まいとして空き家や空き室の活用

##### ○子育て機能の強化

- ・子育て支援施設の適正な受入れ枠の確保や子育てサービスの向上

#### 主な事業など

- ▶共同建替等誘導助成制度
- ▶優建築物等整備事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業
- ▶地区計画、建築協定
- ▶都市公園ストック再編事業
- ▶狭あい道路後退用地整備事業
- ▶住み替え支援制度
- ▶空き家・空き地バンク制度
- ▶空き家の適正管理、利活用や除却促進など空き家対策の推進
- ▶狭小宅地改善支援制度
- ▶橋梁の耐震化などの耐震化対策
- ▶木造住宅耐震補強工事等補助制度
- ▶ブロック塀撤去・生垣転換への支援
- ▶生産緑地制度などによる都市農地の保全
- ▶など

### 6-3 ネットワークに係る施策

#### ■ネットワークに係る施策

##### ○中心市街地を中心とした交通ネットワークの維持・再編

- ・中心拠点や地域拠点等を結ぶ都市の骨格となる公共交通軸として鉄道や基幹的バス路線の維持・強化
- ・公共交通が相互に連携し都市機能が集積する中心市街地を中心とした効率的な交通ネットワークを構築
- ・鉄道事業再構築実施計画に基づく四日市あすなろう鉄道の施設などの計画的な更新等
- ・駅施設のバリアフリー化や駅周辺の整備など誰もが利用しやすい環境の構築
- ・居住誘導区域外や交通空白地域における移動手手段確保、自動運転技術、ICT・IoT技術など新技術の活用
- ・まちなかを回遊する移動手手段の強化
- ・移動のニーズに応じた多様な移動手手段をサービスとして提供する MaaS への対応

##### ○幹線道路ネットワークを生かした交通利便性の向上

- ・広域幹線道路やコミュニティターミナル、道の駅などを活用した交通ネットワークの形成
- ・連節バス等の導入によるハイテク工業団地に向けた輸送力の強化と渋滞の軽減

##### ○リニア時代に向けた交通利便性の向上

- ・近鉄及び JR 四日市駅周辺における駅前広場やバスターミナル、歩行空間の整備など本市玄関口の交通結節機能の強化、郊外部の商業施設や駅などから基幹的な公共交通に快適に乗り換えができる交通結節点の整備
- ・広域道路ネットワークを生かした名古屋へのアクセス性の向上

#### 主な事業など

- ▶公有民営方式での四日市あすなろう鉄道の運行継続及び利便性の向上
- ▶鉄道軌道安全輸送設備等整備事業
- ▶鉄道施設安全対策事業
- ▶鉄道駅のバリアフリー化
- ▶駅前広場の整備
- ▶交通空白地域におけるデマンドタクシーなどの運行
- ▶自動運転の導入に向けた取組推進
- ▶パーソナルモビリティの導入に向けた取組推進
- ▶MaaSの活用
- ▶交流と交通の複合拠点（CT）の整備検討
- ▶渋滞箇所の改善
- ▶接続バスの拡充
- ▶バスターミナル（バスタ四日市）の整備
- ▶中央通りの空間づくり
- ▶など

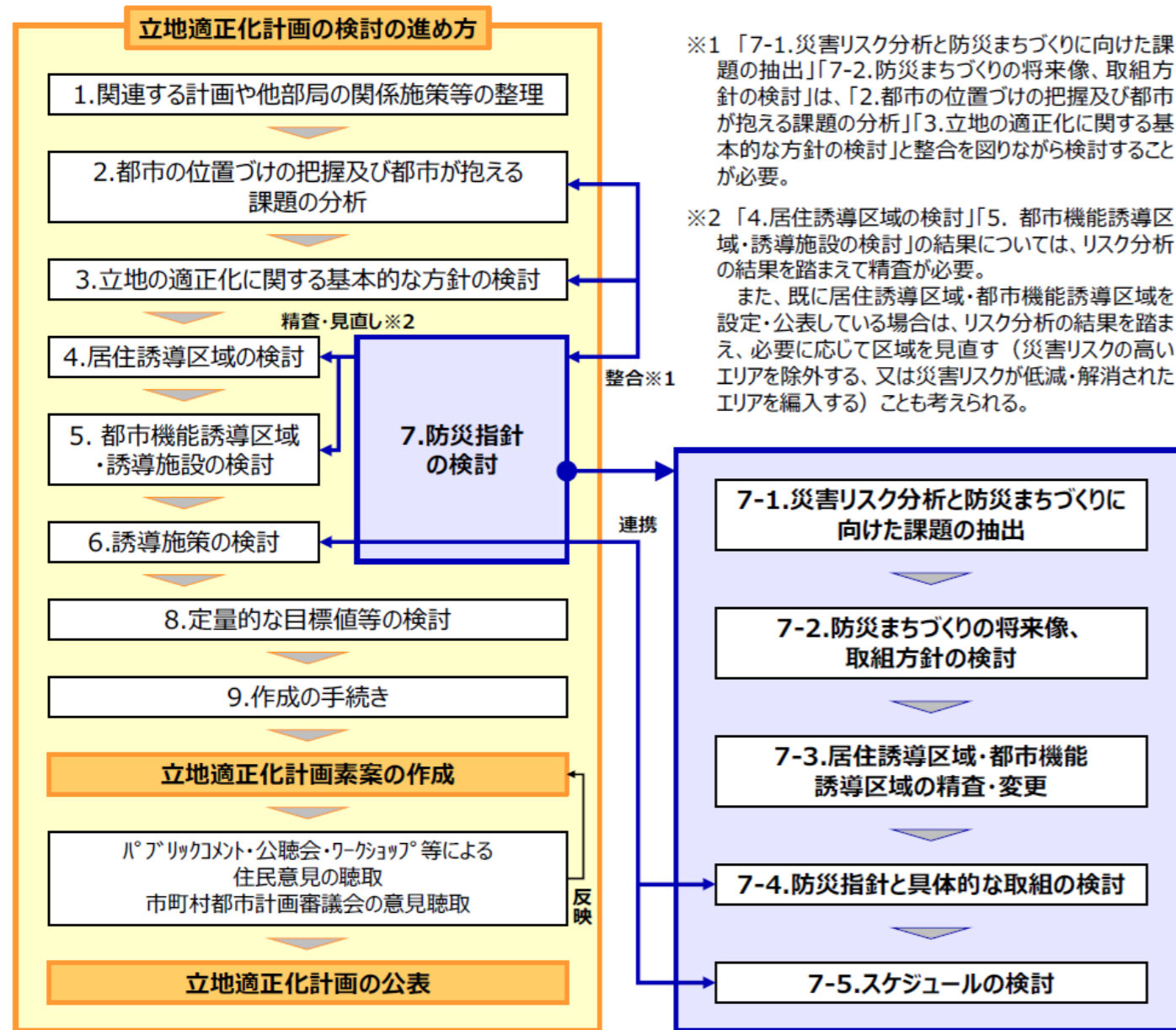
第7章 防災指針 [P42]

7-1 防災指針とは

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、当該指針に基づく具体的な取組とあわせて立地適正化計画に定めるものです（第13版都市計画運用指針（令和7年3月））。

国土交通省の「立地適正化計画の手引き（令和7年4月改訂）」において、以下のとおり防災指針検討のフローが示されており、このフローを基本に検討を行います。

■防災指針の検討フロー [P42]



出典：立地適正化計画の手引き【基本編】(R7.4改訂、国土交通省)

7-2 災害リスクについて [P43]

表 本市における災害ハザード情報(令和7年10月時点)

災害種別	所管	災害ハザード情報	規模・年超過確率等	根拠法令等	指定等		
土砂災害	三重県	急傾斜地崩壊危険区域 レッドゾーン	42箇所 (うち対策済40箇所)		急傾斜地法	S46.3- R6.10	
		土砂災害特別警戒区域 レッドゾーン	急傾斜地353箇所 土石流21箇所	計374箇所	土砂災害 防止法	H22.9- R6.3	
		土砂災害警戒区域 イエローゾーン	急傾斜地387箇所 土石流28箇所	計415箇所			
地震	三重県	津波(南海トラフ地震) ※30年以内発生確率 60~90%程度	津波浸水想定区域	過去最大規模	1/100~150	津波防災法	H27.3
		津波浸水想定区域	理論上最大規模	極めて低い が 起こり得る			
		津波到達時間					
水災害	国土交通省 中部地方整備局三重河 川国道事務所、三重県	鈴鹿川水系(鈴鹿川・鈴鹿川派川、内部川(指定区間含む)、鎌谷川、足見川、春雨川、小池川、谷川)	洪水浸水想定区域	計画規模L1	1/150	水防法	H28.5、 R2.5、 R4.5
			洪水浸水想定区域	想定最大規模L2 (6時間総雨量391mm)	1/1000		
			浸水継続時間 家屋倒壊等氾濫想定区域				
		朝明川水系(朝明川(上流域含む)、焼合川、杉谷川、田口川、田光川)	洪水浸水想定区域	計画規模L1	1/80	水防法	H29.3、 R4.5
			洪水浸水想定区域	想定最大規模L2 (24時間総雨量752mm)	1/1000		
			浸水継続時間 家屋倒壊等氾濫想定区域				
	三重県	三滝川・海蔵川水系(三滝川(上流域含む)、金湫川(上流域含む)、矢合川(上流域含む)、三滝新川、赤川、海蔵川、竹谷川)	洪水浸水想定区域	計画規模L1	1/80	水防法	H29.9、 R4.5
			洪水浸水想定区域	想定最大規模L2 (24時間総雨量三滝川779mm、海蔵川828mm)	1/1000		
			浸水継続時間 家屋倒壊等氾濫想定区域				
	三重県	天白川水系(天白川・鹿化川)	洪水浸水想定区域	計画規模L1	1/50	水防法	R1.5
			洪水浸水想定区域	想定最大規模L2 (24時間総雨量829mm)	1/1000		
			浸水継続時間 家屋倒壊等氾濫想定区域				
高潮	三重県	浸水想定区域	過去最大規模 (伊勢湾台風級930hPa)	堤防決壊無	水防法	R2.8	
		浸水想定区域	想定最大規模 (室戸台風級910hPa)	1/500~5000 堤防決壊有			
		浸水継続時間					
雨水出水(内水)	四日市市	浸水想定区域	計画規模降雨L1 (50~75mm/h)	5年確率~ 10年確率	水防法	R3.10	
		浸水想定区域	想定最大規模降雨L2 (147mm/h)	1/1000			
		浸水継続時間					
その他	三重県	揺れ(震度)	震度予測分布	南海トラフ地震(過去最大・理論上最大規模)、内陸の直下型地震		H26.3	
	三重県	液状化	液状化危険度			H26.3	
	四日市市	大規模盛土造成地	大規模盛土造成地マップ	谷埋型、腹付型	盛土規制法	R2.3	
	四日市市	ため池	浸水想定区域			R4.9	

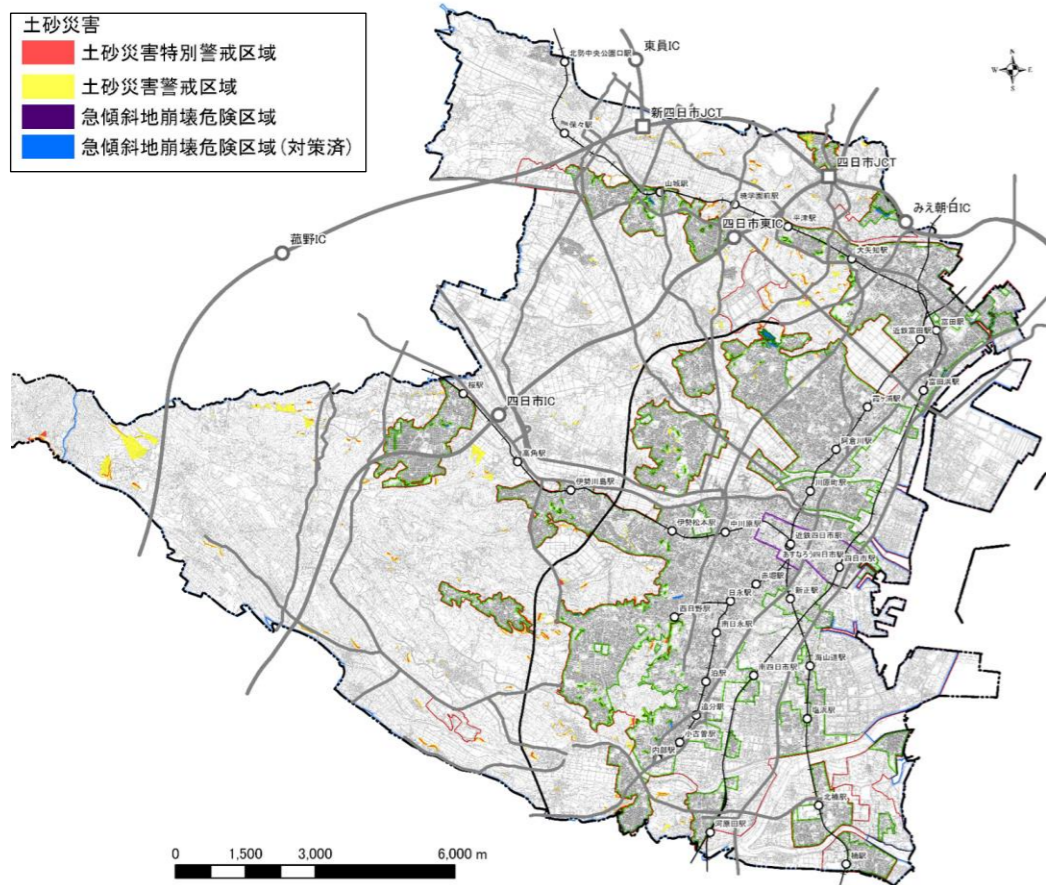
※年超過確率 1/100：毎年、1年間にその規模を超える現象が発生する確率が1/100であることをいう。

※洪水の浸水想定区域は、一定の条件で破堤等が生じたときの氾濫解析計算結果を基に作成。

■災害リスク分析 [P46]

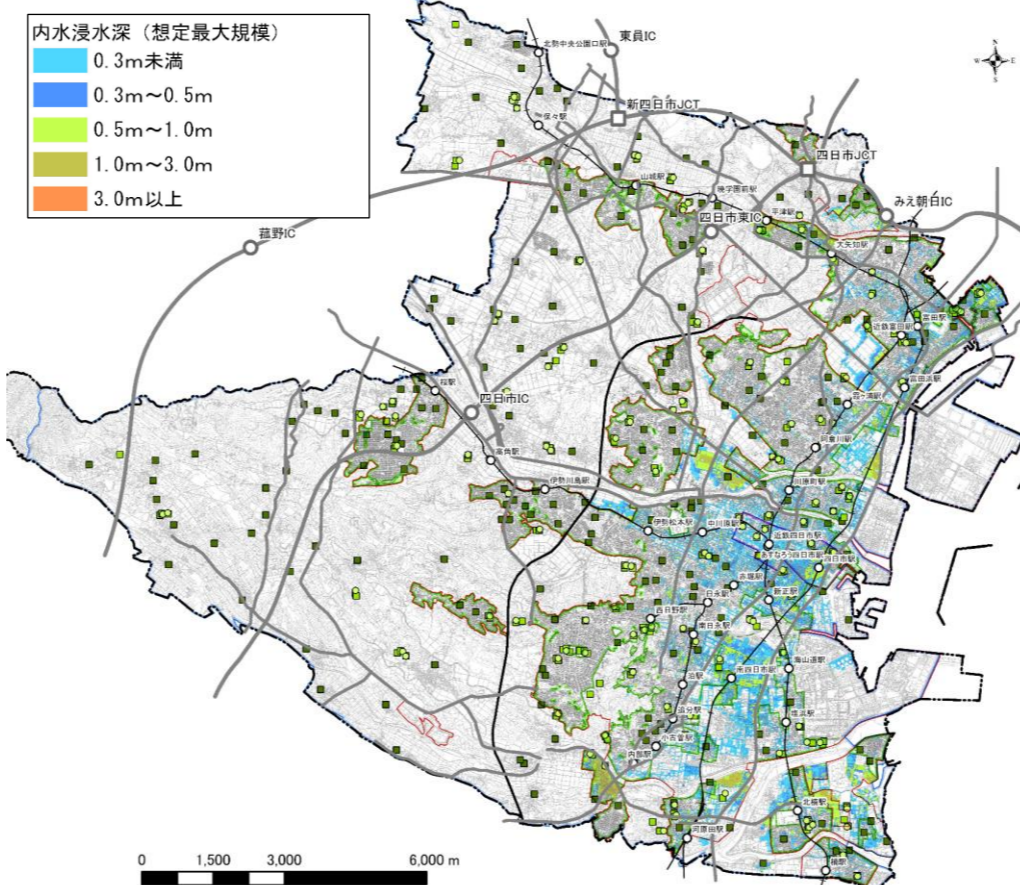
土砂災害(特別)警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域

- 土砂災害
- 土砂災害特別警戒区域
  - 土砂災害警戒区域
  - 急傾斜地崩壊危険区域
  - 急傾斜地崩壊危険区域(対策済)



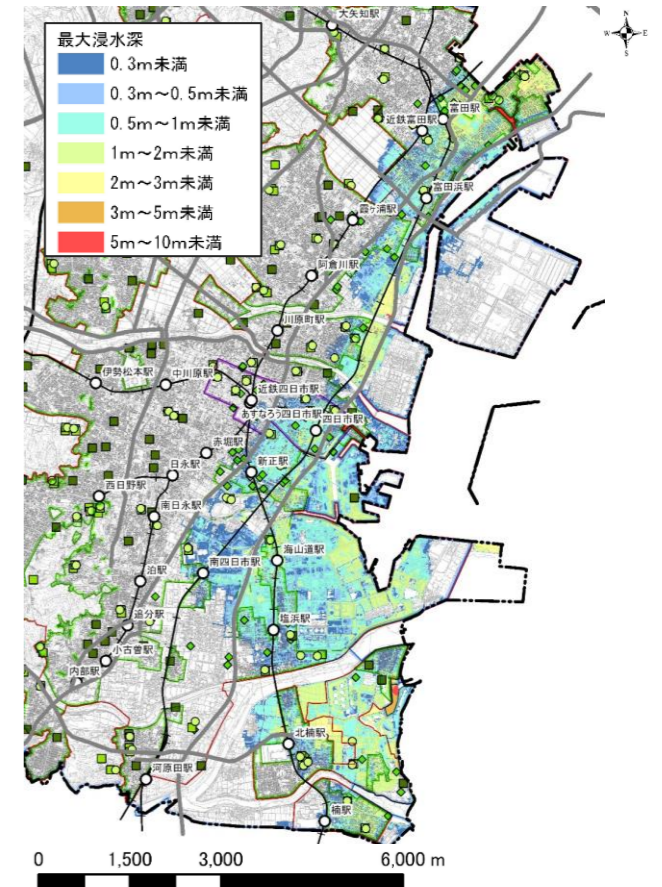
雨水出水(内水)(想定最大規模L2)

- 内水浸水深(想定最大規模)
- 0.3m未満
  - 0.3m~0.5m
  - 0.5m~1.0m
  - 1.0m~3.0m
  - 3.0m以上



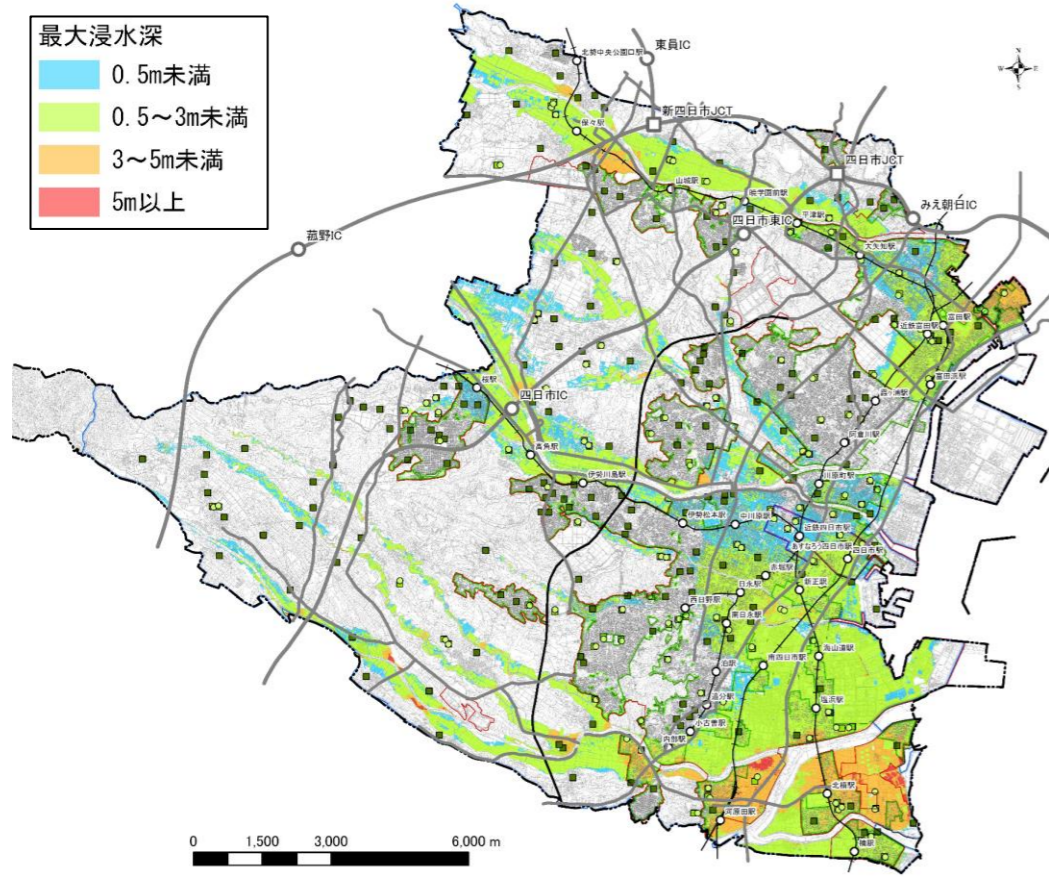
津波想定浸水深  
(南海トラフ地震理論上最大震度)

- 最大浸水深
- 0.3m未満
  - 0.3m~0.5m未満
  - 0.5m~1m未満
  - 1m~2m未満
  - 2m~3m未満
  - 3m~5m未満
  - 5m~10m未満



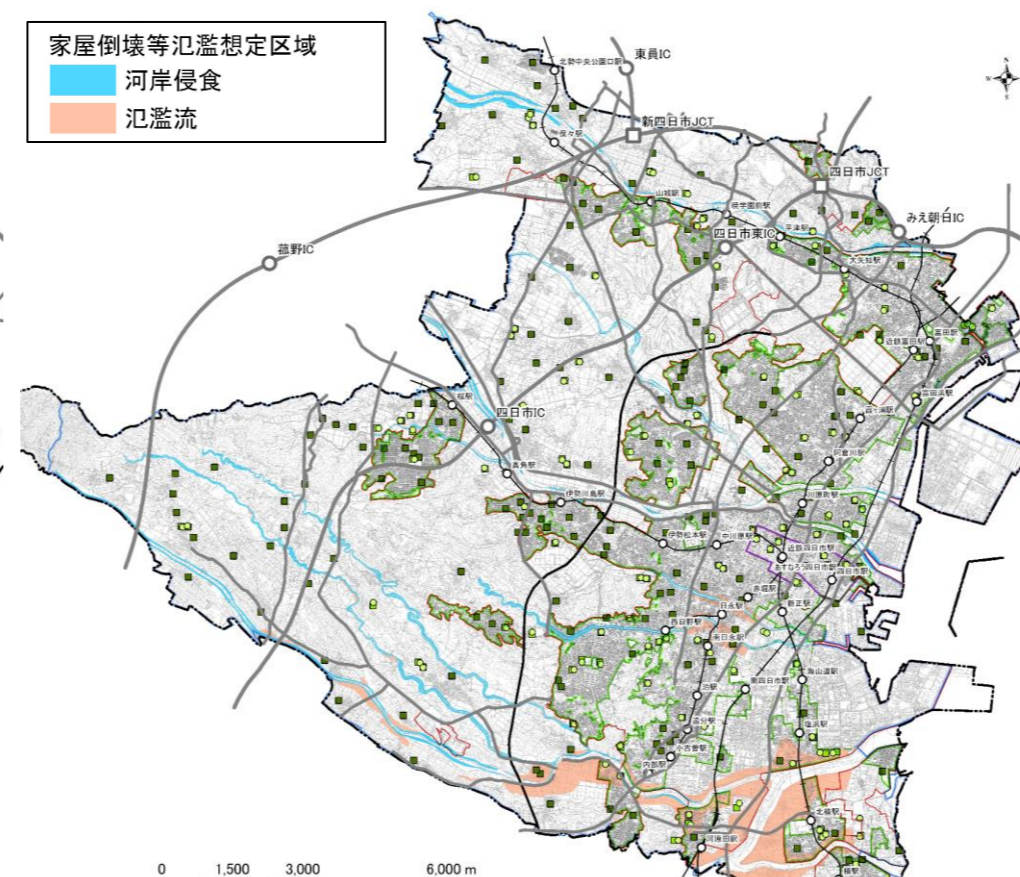
洪水想定浸水深(想定最大規模降雨L2)

- 最大浸水深
- 0.5m未満
  - 0.5~3m未満
  - 3~5m未満
  - 5m以上



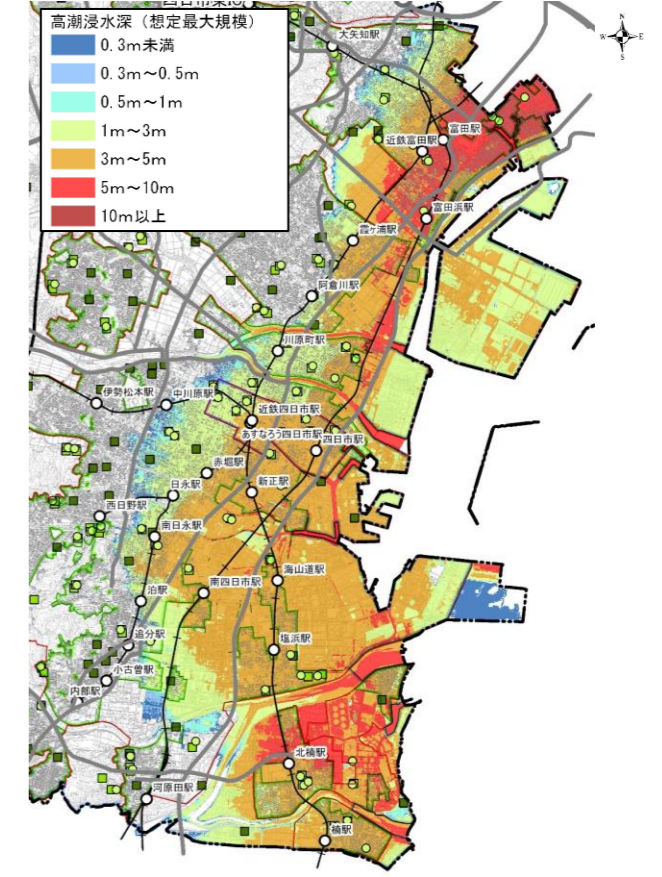
家屋倒壊等氾濫想定区域(想定最大規模降雨L2)

- 家屋倒壊等氾濫想定区域
- 河岸侵食
  - 氾濫流



高潮想定浸水深(想定最大規模降雨L2)

- 高潮浸水深(想定最大規模)
- 0.3m未満
  - 0.3m~0.5m
  - 0.5m~1m
  - 1m~3m
  - 3m~5m
  - 5m~10m
  - 10m以上



## 7-4 防災まちづくりの取組方針 P60

災害リスクを踏まえ、災害ハザードエリアにおける立地規制や建築規制、災害ハザードエリアからの移転促進、誘導区域からの除外による立地誘導などの「災害リスクの回避」策を進めるとともに、居住誘導区域等における安全性の向上に向けたハード・ソフト両面の防災・減災対策などの「災害リスクの低減」策を進めるなど、災害対応力のあるまちづくりを進めます。

### ①災害リスクの回避

災害レッドゾーンなど災害リスクが特に高い区域において、開発行為や建築行為の規制、移転の促進、居住誘導区域からの除外など、被害を事前に回避する取組を推進します。

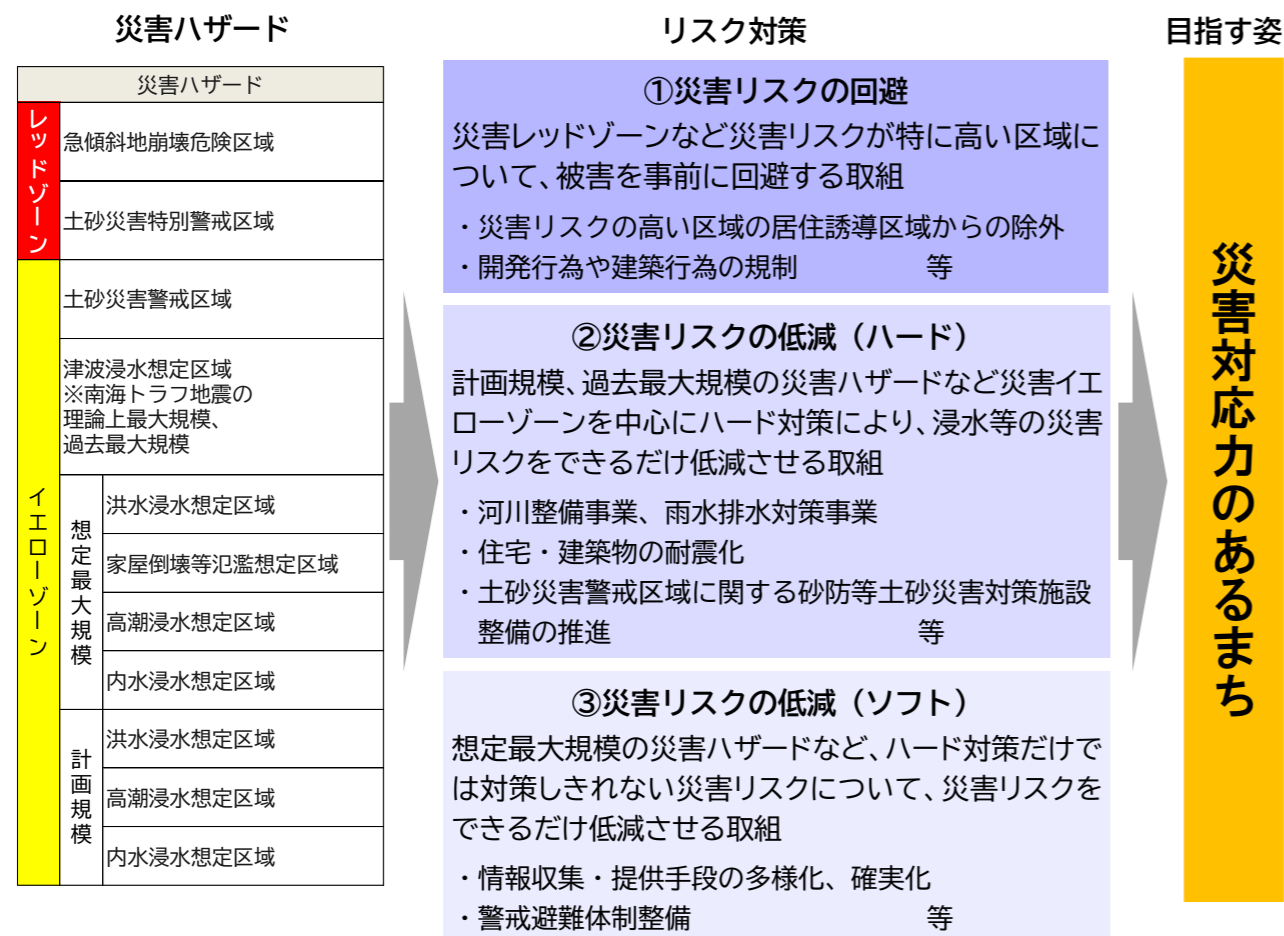
### ②災害リスクの低減(ハード)

計画規模や過去最大規模の大雨等による浸水が想定される区域など災害イエローゾーンを中心に、河川改修や下水道、調整池の整備、砂防等土砂災害対策施設整備などのハード対策により災害の発生抑制を目指します。また、災害ハザードを完全に抑制することは困難であることを踏まえ、建物の安全性の向上や社会インフラの耐震化などのハード対策も推進します。

### ③災害リスクの低減(ソフト)

想定最大規模の災害ハザードなど、ハード対策だけでは対応しきれない災害リスクについて、情報発信等による市民の意識啓発や避難体制の構築等を推進し、災害発生時における事前の避難や緊急避難などのソフト対策を推進します。

## ■災害ハザードとリスク対策の基本的な考え方イメージ



## ■誘導区域の考え方 P65

本市では、リスク分析で示すとおり、居住誘導区域内外において、大規模地震に伴う津波や大雨に起因する洪水、高潮、内水氾濫による浸水、土砂災害などの発生が想定され、浸水被害については、中心市街地を含む臨海部を中心に市街地の広範囲に及ぶことが予測されます。

本市は、古くから東海道の宿場町であるとともに港町として栄え、太平洋戦争後には中心市街地の復興とともに臨海部で石油化学コンビナートの形成が進み、居住地は東海道沿道や鉄道沿線から形成され、高度経済成長期には郊外丘陵部に大規模な住宅団地が造成されるなど、臨海部を中心に都市が発展してきました。

こうした中で、昭和19年に発生した東南海地震等の地震災害、伊勢湾台風や昭和49年集中豪雨、東海豪雨等の風水害などにより、市街地で度々大きな被害を受けてきましたが、道路や鉄道施設の耐震化、河川・海岸・下水道等の整備などまちの安全性の向上に取り組んできました。

また、あわせて、ハザードマップ等による災害リスクの周知や避難の啓発、多様な手段（電話・FAX、ラジオ、防災メール、防災行政無線、広報車等）による避難情報の伝達、市民総ぐるみの防災訓練などのソフト対策も進めてきました。

こうしたこれまでの都市形成過程や防災・減災関連の取組状況、観測データの充実や予測モデルの改良などにより気象予報精度の向上が図られていることなどを踏まえ、今後も継続してハード・ソフト両面の対策を進めることを前提に、基本的に津波、洪水、高潮、雨水出水(内水)などの浸水や土砂災害が想定される災害ハザードエリアを居住誘導区域から除外しないこととします。

ただし、都市再生特別措置法において居住誘導区域に含めないこととされている災害レッドゾーンの「急傾斜地崩壊危険区域」と「土砂災害特別警戒区域」は居住誘導区域から除外します。

さらに、今後30年以内の発生確率が60～90%程度以上とされる南海トラフ地震について、事前予測が困難であるうえ、木造家屋が全壊する可能性が飛躍的に高くなる「津波の想定浸水深2m以上の区域」は特に災害リスクの高い区域とし、居住誘導区域から除外することとします。

また、都市機能誘導区域として設定した中心市街地において、1000年に一度の頻度とされる想定最大規模の高潮による浸水深が4.5m程度と想定されるものの、過去最大規模の高潮では1～2m程度、津波・洪水・雨水出水による浸水深は想定最大規模で1m程度の想定浸水深となっています。

一方、中心市街地は、長い歴史の中で商業のみならず地域の文化や伝統を育み、都市基盤が整い様々な機能が集積した市の活力の中心となる区域で、官民により相当な投資がなされてきたのに加え、現在、市が取り組んでいる中心市街地再開発プロジェクトに呼応して人口が増加基調となるとともに民間投資も進んでいる状況です。

こうしたことから、一定の災害リスクはあるものの、これまでのまちづくりの経緯や拠点性、生活利便性の高さなどを踏まえ、本市の活力の維持に向け、引き続き、都市機能誘導区域の設定を継続し、災害リスクにも配慮しながら中央通り再編や高次都市機能の誘導などの施策を進め、関係人口の拡大とともに市の活力の創出を図ります。

なお、誘導区域内においても災害種別ごとに様々な災害リスクが存在していることから、ハザードマップなどにより災害リスクの周知を図るとともに、災害が発生しても市民の生命や財産、社会インフラなどに致命的な被害が生じないよう災害対応力のあるまちづくりを進めます。

また、本計画はおおむね5年ごとに施策の実施状況などを評価し、見直しを図ることとしており、今後の人口動向や都市基盤の整備状況、災害の発生状況などを注視しながら、居住誘導区域の設定などについて必要に応じて適宜見直しを検討していきます。

7-5 具体的な取組 P67

具体的な取組(施策)	対応する災害					実施主体
	洪水	内水	津波	高潮	土砂	
<b>取組方針① リスク回避</b>						
災害リスクの高い区域の居住誘導区域からの除外			○		○	市
災害ハザードエリアにおける開発許可規制	○	○		○	○	市
がけ地近接等危険住宅移転事業(土砂災害防止法第 26 条に基づく移転勧告の活用)					○	県、市
誘導区域に係る届出制度の活用等による立地誘導	○	○	○	○	○	市
<b>取組方針② リスクの低減(ハード)</b>						
緊急輸送道路の指定、機能確保	○	○	○	○	○	国、県、市
避難路等の整備、保全	○	○	○	○	○	国、県、市
都市の発展と命を支える道づくり(都市計画道路整備等)	○	○	○	○	○	市
公園施設の整備・長寿命化の推進	○	○	○	○	○	市
避難地機能を有する大規模公園の整備			○			市
河川の整備	○			○		国、県、市
河川・海岸堤防等の整備・耐震化及び機能保全	○		○	○		国、県、市
雨水排水対策整備事業		○				県、市
田んぼダム活動への支援	○	○				国、市
ため池の適正な管理と整備、活用	○	○				市
都市農地・里山などの樹林地の保全	○				○	県、市
密度の高い既成市街地の解消に向けた取組			○			市
狭あい道路後退用地整備事業	○	○	○	○		市
住宅の耐震化、不燃化			○			市
空き家の除却、利活用の促進	○	○	○	○	○	市
地区計画等による誘導(居室床面高さの嵩上げ等)	○	○	○	○		市
急傾斜地崩壊対策事業					○	県、市
砂防事業					○	県
防災教育センター整備事業	○	○	○	○	○	市
防災倉庫の整備	○	○	○	○	○	市
拠点となる指定避難所の機能強化への支援等	○	○	○	○	○	市
指定緊急避難場所等の整備	○	○	○	○	○	市、民間
津波避難ビルの指定等避難場所の確保			○			市

取組方針③ リスクの低減(ソフト)						
ハザードマップの作成、更新	○	○	○	○	○	市
情報収集手段及び情報提供手段の多様化・確実化	○	○	○	○	○	市
防災知識と技術の普及及び意識の向上	○	○	○	○	○	市
継続的な防災訓練や防災教育等の推進	○	○	○	○	○	市
AR 防災学習アプリ「ARLook(あるっく)」の開発・展開	○	○	○	○	○	市
防災マップ改正ワークショップ	○	○	○	○	○	市
広域的な連携体制の構築、強化	○		○	○		市
地域や企業の自発的な防災活動の促進	○	○	○	○	○	市、市民
大規模地震に備えた協力体制の構築			○			市
市民による自発的な防災活動の促進	○	○	○	○	○	市、市民
警戒避難体制整備等のソフト対策	○	○	○	○	○	市
避難体制整備の支援	○	○	○	○	○	市
各家庭における備蓄量の確保	○		○	○		市民
民間備蓄等との連携	○	○	○	○	○	市、民間
被災時の適切な活動体制の整備・人材育成	○	○	○	○	○	市
要配慮者への対応	○	○	○	○	○	市、民間、市民
地域のコミュニティ力の向上、強化のための支援	○	○	○	○	○	市、地域
災害に対応できる人材の育成	○	○	○	○	○	市
自主防災組織の結成や育成	○	○	○	○	○	市、地域
要配慮者施設の避難確保計画作成の促進	○	○	○	○	○	市、民間
企業等と連携した避難体制等の確保	○	○	○	○	○	市、民間

第 8 章 計画の評価と進行管理 P69

目標項目	基準値	実績値(中間評価)	中間目標値	目標年次 2040
<b>方針①と都市機能誘導に係る目標値</b>				
中心市街地における歩行者数(主要 8 地点)	平日 60,116 人 休日 58,406 人 (2018)	平日 52,793 人 休日 59,250 人 (2024)	平日 61,000 人 休日 64,000 人 (2030)	平日 70,000 人 休日 70,000 人
<b>方針②及び方針③と居住誘導に係る目標値</b>				
基幹的公共交通の徒歩圏人口カバー率	62.8% (2015)	63.1% (2023)	64.7% (2030)	66.0% ※三大都市圏数値
<b>防災指針に係る目標値</b>				
防災訓練参加人数	29,214 人 (2023)	—	33,000 人 (2029)	33,000 人
耐震性の低い旧耐震木造住宅の除却工事費の補助件数	297 件/年 (R2-R6 平均)	—	300 件/年 (2030)	300 件/年
準用河川の整備率	66.0% (2023)	—	85.8% (2029)	100%