

四日市市都市計画マスタープラン全体構想（令和8年3月策定）概要版

1. 都市計画マスタープランの役割と構成 [P2]

(1) 都市計画マスタープランとは

都市計画は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために、土地利用のあり方や必要な都市施設の整備などを定めるものです。都市計画マスタープランは、「都市計画法第18条の2」に基づく「市の都市計画に関する基本的な方針」として定めるもので、長期的な視点に立って都市の将来像を示し、市民と行政が協働でその実現を図っていく指針となるものです。

(2) 都市計画マスタープランの位置づけ

①市が定める都市計画の基本方針

- ・おおむね20年後のまちの将来像を展望し、土地利用や都市基盤施設整備などの方針を示す
- ・市が決定する地域地区や都市施設等の都市計画はマスタープランに即して定められる

②総合計画等、関連する諸計画との関係

- ・「四日市市総合計画」や「三重県都市計画区域マスタープラン」に即して定め、本市では議会の議決案件
- ・立地適正化計画や都市総合交通戦略など都市計画に関連する政策分野の計画とも調整・整合

③土地利用の基準であり市民と市が一緒にまちづくりを進める指針

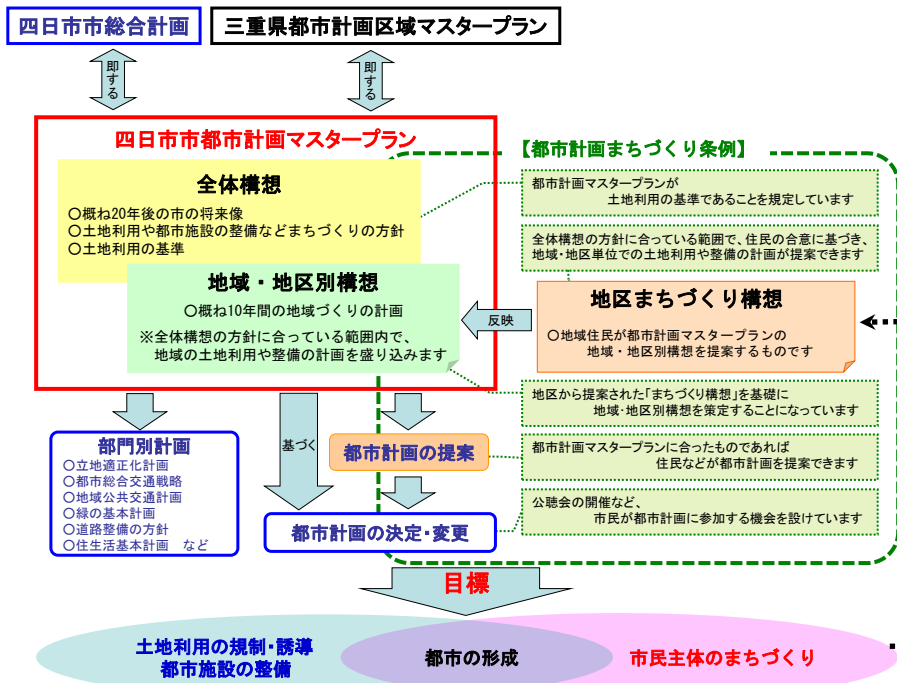
- ・具体の土地利用の規制・誘導には、地区計画等の都市計画の策定が必要
- ・本市では「都市計画まちづくり条例」で、市民発意のまちづくりを都市計画に反映する手続きを定めており、都市計画マスタープランを「市民発意によるまちづくりの指針」として運用

(3) 都市計画マスタープランの構成

都市計画マスタープランは、総合計画等に即し、まちづくりの将来像を示すもので、「全体構想」と「地域・地区別構想」から構成されます。

全体構想は、おおむね20年後の市全体の将来像や土地利用などの方針を示し、地域・地区別構想は、全体構想に沿って地区単位で取り組むおおむね10年間のまちづくりの目標を示します。

地域・地区別構想は、「都市計画まちづくり条例」に基づき、地区住民から提案される「地区まちづくり構想」をもとに策定します。



2. 策定の背景 [P4]

令和の時代を迎え、成熟社会への移行が見込まれ、人口減少の進展、環境問題、自然災害への対応などが大きな課題となる中で、本市の規模に見合った計画的かつ効率的なまちづくりにより、多様化する市民ニーズへの適切な対応やカーボンニュートラル、SDGsなどの持続可能な社会の実現に向けた取組が必要です。

本市は、東海エリアの西の中核都市として発展し、豊かな自然や多様な産業、都市機能の集積など、様々なライフスタイルに対応できる条件を備えており、豊かで幸せに暮らせる持続可能な都市に向け、「ゼロからイチを生み出すからイチから未来を四日市」をまちづくりの最上位理念として掲げ、将来都市像の実現に向け、まちづくりに取り組んでいく必要があります。

3. まちづくりの基本的な考え方 [P5]

(1) 生活者の視点に立つまちづくり

- まちの活力の維持発展に加え、より暮らしやすいまちにするため、これまで育んできたまちづくりの経緯や歴史・文化、多様化する市民ニーズなども踏まえた生活者の視点に立ったまちづくりを進めます。

(2) 既成市街地等の再整備と有効活用

- 既存の市街地や産業用地の中の生活や経済活動上、使いづらくなっている部分において、道路などの都市基盤を再整備し、土地の有効活用や土地利用の転換を進めます。
- 道路や下水道などの都市基盤整備が既に完了している地域において、既存ストックの有効活用、公共空間の再編や遊休土地の活用により、住環境の向上を図ります。
- 都市の活力の維持・創出に向け、市の玄関口である中心市街地を高次な都市機能が集積する都市空間へ転換を進めるとともに、広域交通の利便性や土地利用状況などを踏まえ、製造業を中心とした企業誘致に向けた産業用地の土地利用誘導を図ります。
- 市街化調整区域の既存集落において、自然や農業環境を支えてきた地域コミュニティを維持するために都市基盤の充実など生活環境の維持、向上とともに定住の促進を図ります。
- 既成市街地において、将来に向けて土地利用計画の変更が必要となる場合は、土地利用の動向や都市機能の状況などから都市全体への影響を検証したうえで、必要に応じて用途地域の見直しを行います。

(3) 誰もが移動しやすい交通環境づくり

- まちづくりと連携し、IoTを活用した交通サービスの充実、地域交通拠点の整備、循環道路網の形成、渋滞箇所の改良など組み合わせながら、交通ネットワーク機能の維持・充実に向けた取組を進めます。
- 鉄道、バスなどの公共交通を活用した中心市街地と居住地や就業地を結ぶ公共交通ネットワークの構築による歩いて暮らせるまちを目指し、自動運転など新技術も活用して、歩行者や自転車にも配慮した誰もが移動しやすい交通環境づくりに取り組みます。

(4) 自然環境の保全と創出

- 本市には郊外部の森林や里山、河川沿いの緑や自然海浜など豊かな自然環境が多く残っており、市街地の中には社寺の森、公園や緑地などに緑の空間が存在していることから、これら市域に残された貴重な自然環境を積極的に保全するとともに、市街地における緑の創出に努めます。

(5) 安全・安心なまちづくり

- 本市は、臨海部から市街地が形成されており、これまでも大規模な地震災害や自然災害が発生してきた中で、その対策を講じるなど災害に強いまちづくりに取り組んできました。
- 大規模災害時においても人命・財産を守り、一定の生活が維持されるよう、引き続き、社会インフラの耐震化や内水対策など必要なハード対策を推進するとともに、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は、その周知や自助・共助を促す取組をはじめとしたソフト対策を進めるなど、ハード・ソフト両面から災害対応力のある安全・安心なまちづくりに取り組みます。

(6) 市民と市の協働によるまちづくり

- 多様化する市民の価値観や意識の変革への対応が要求されており、「まち」の主役である市民自らが、暮らしやすく活動しやすいライフステージの実現に向けてまちづくりに参加していくことが必要です。
- このため、市民や自治会等の地縁団体、NPO、ボランティア団体、事業者など多様な主体の適切な役割分担や良好なパートナーシップのもと、共通の目標に向かってまちづくりを進めます。

4. 土地利用の基本方針 [P8]

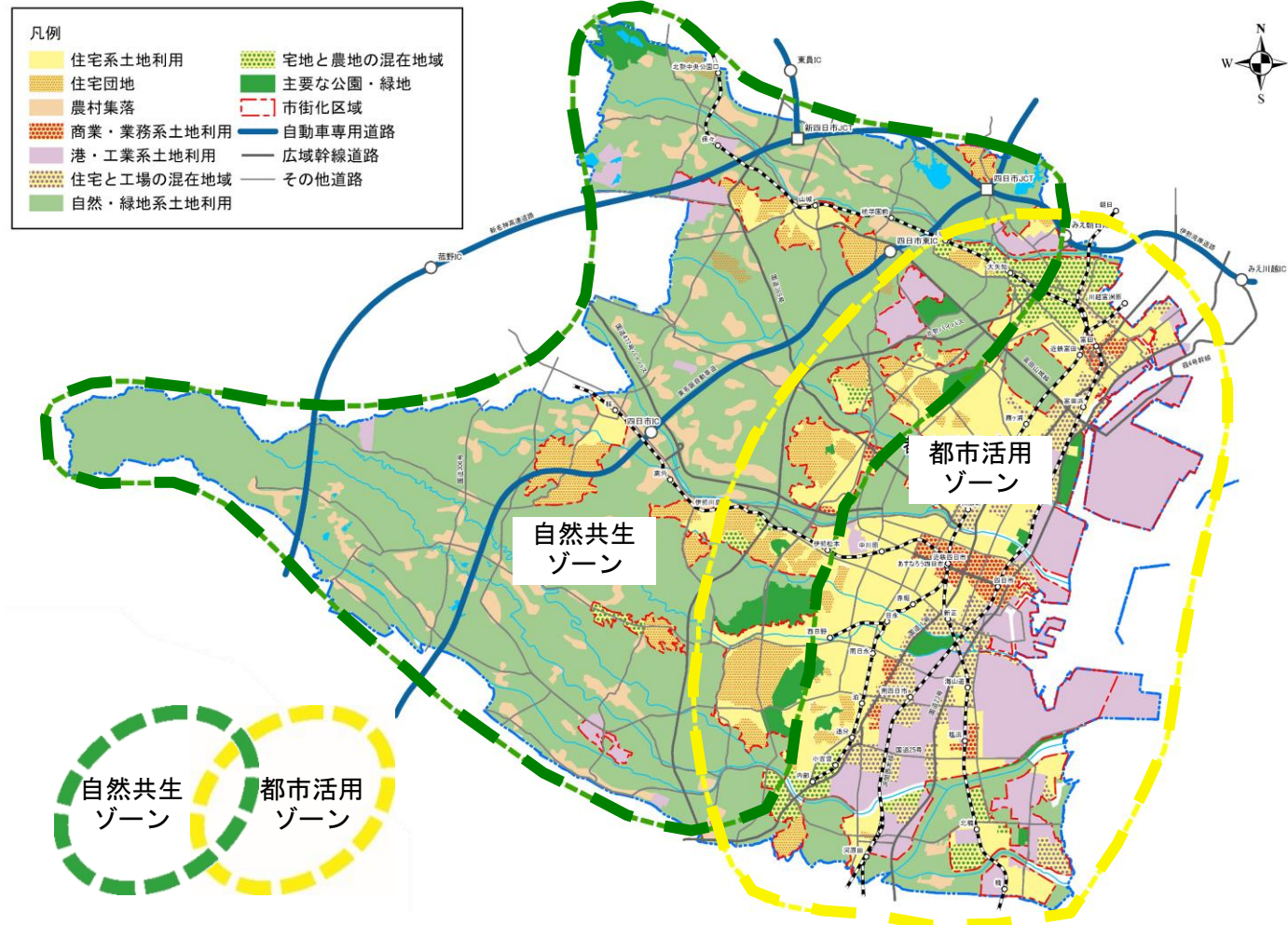
(1) 全体的な方向

①コンパクトシティ・プラス・ネットワークによる持続可能なまちづくりに向けて

- 本市の市街地は臨海部から発展し、高度経済成長の時代には丘陵地に多くの住宅団地が形成されました。その結果、臨海部の既成市街地とその背後に広がる住宅団地などの「市街地部分」と、丘陵部の「樹林地や優良な農地」が広がる部分に、大きく土地利用が2分される構造になっています。
- 市街化区域は、臨海部の既成市街地から丘陵部の住宅団地にかけて広く指定されており、市街化が抑制されている市街化調整区域においても既存集落など市民の暮らしの場が点在しています。
- このような都市構造の中で、持続可能なまちの実現に向け、都市形成の中で育ててきた都市基盤や公共資本などの既存ストックを有効活用しながら、交通ネットワークと連携した「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりや多様な災害リスクを踏まえた安全・安心なまちづくりを進めるとともに、無秩序な市街地の拡大を抑制し、自然環境や優良な農地の保全を図る必要があります。
- このため、本市西部に広がる「豊かな自然環境や優良な農地の保全」と臨海部の既成市街地などの「既存の市街地整備」を両立し、将来にわたり市民が暮らし続けられるまちづくりを目指します。

②都市活用ゾーンと自然共生ゾーンの区分

- 土地利用特性を生かし、東部地域を、既存の都市機能を活用しつつ、経済活動や都市居住を進める「都市活用ゾーン」とし、西部地域を、点在する住宅市街地や工業団地、既存集落などが、既存の樹林地や農地などの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」とします。
- この両ゾーンにおいて、それぞれの特色や地域性を生かしたまちづくりを進めることにより、市域全体として「自然と都市の調和のとれたまちづくり」を目指します。



(2) 市街化区域の土地利用 [P9]

①臨海部等の既成市街地

- 地区計画などのまちづくりのルール化により、まちに少し手を加えることで生活道路の確保や町並みの整備を進め、災害にも強い便利で快適な住宅市街地として再生します。
- 住宅と工場が混在する地域では、土地利用の状況に応じて居住環境の確保や地場産業の保護育成に配慮した土地利用を促進します。



②港及び臨海部工場地帯

- 臨海部の工場地帯は、設備投資や道路用地の確保などで持続可能な生産拠点として活用し、四日市港では、高速道路と市中心部や臨海部を結ぶ道路ネットワークの強化によるインターアクセスの向上、新たな道路整備や産業空間の確保などにより、港湾物流機能の高度化を進め、本市の活力の源として、港や臨海部工場地帯の十分な活用を図ります。
- 四日市地区において、市民が訪れ、交流できる開かれた港づくりを促進するほか、霞ヶ浦地区において脱炭素化推進地区指定や水素・アンモニアの受け入れ環境整備等、脱炭素化に向けた取組を促進します。



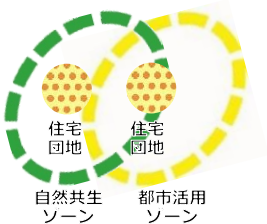
③中心市街地【中心拠点】

- 中心市街地は公共公益施設が集積するとともに商業の中心でもある市の顔、市民共有の財産となる地域であり、近鉄四日市駅やJR四日市駅周辺等において、駅前広場やバスターミナル(バスタ四日市)、歩行空間の整備などによる交通結節機能の強化、公園の高質化等の整備を進めるとともに、民間投資の誘導を図ります。
- 知と交流の拠点施設など広域的な都市機能の集積により、市民が集まり交流する場としての機能を維持しつつ、高度利用等により都心居住を進めて人口を増やすなど、中心市街地の活性化を推進します。
- JR四日市駅周辺では、交通結節機能拡充に加え、港への自転車、歩行者動線の整備を進めることで都市的土地利用への転換を促し、都市と港が一体となったまちづくりを進めます。
- なお、中央通りの再編にあわせ、沿道を含め一体的な景観形成を図るとともに、先端技術を取り入れた中心市街地のスマート化に取り組みます。



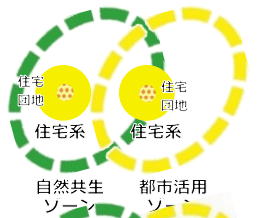
④既成の住宅団地等

- 住宅団地は、一斉に市民が入居した団地が多く、子世代との別居とともに高齢化が急激に進み、空き家などの発生も見られますが、生活道路や下水道も整備されていることから、良好な居住環境を維持し子育て世代など新たな世代の入居を促すことで、若い世代から高齢の世代まで、多世代の住むまちづくりを進めます。
- あわせて、公園など公共空間の再編や公共施設・公共用地の活用により、住環境の向上とともに新たな住宅の供給を図ります。



⑤住宅団地に隣接した既成市街地

- 郊外住宅団地に隣接する既成市街地は、伝統的な町並みを保存しつつ、狭あいな道路等の住環境の改善を図り、住宅団地と一体となった良好な市街地を形成します。



⑥部分的に市街化が進行している地域

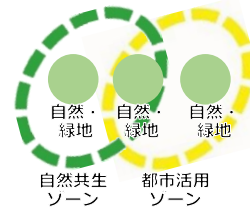
- 農地が混在する地域では、基盤整備を進めるとともに地区計画などのまちづくりのルール化により適切な開発の誘導を図るなど健全な市街地の形成を進めます。
- 優良な集団的農地が広がる地域や、宅地としては利用されていない地域が点在していることから、状況に応じて市街化を促進したり、農地としての保全が適切な場合は生産緑地に指定するなど、適切な対応を図ります。



(3) 市街化調整区域の土地利用 [P12]

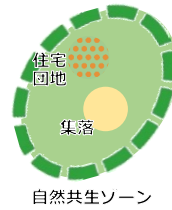
① 保全地域

- 自然共生ゾーンの豊かな自然や優良な農地は、次世代に引き継ぐべき重要な資産であり、農業の健全な育成と樹林地や里山の保全に向けた土地利用を進めます。
- 都市活用ゾーン内にも市内唯一の自然海浜である吉崎海岸、河口の干潟など、貴重な水辺空間を有しており、その積極的な保全を図ります。
- なお、将来の市街地の形成や開発についても、必要最小限に止め、周辺の農地や自然環境との調和を図ります。



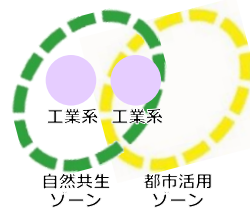
② 既存集落地域

- 自然共生ゾーンの市街化調整区域内には、多くの既存集落が点在しており、狭い道路の整備や排水施設などの整備により良好な居住環境を形成するほか、日常利便を向上するための施設について、需要と照らし合わせて必要な範囲での立地を可能とします。
- 地域コミュニティの維持に向け、地区計画の活用や空き家等の利活用促進など、既存ストックを活用しながら集落の維持・再生を図るほか、公共交通ネットワークの軸である鉄道駅周辺では一定の居住を許容する土地利用制度の検討を進めます。
- また、住宅団地として開発された地域では、良好な居住環境を維持し若い世代から高齢の世代まで、多世代の住むまちづくりを進めます。



③ 内陸型産業用地

- 新たな産業需要に対応する自然環境豊かな生産拠点として、里山の保全に配慮した新保々工業用地の有効活用を進めます。
- 内陸の既存の工業専用地域(保々工業団地、ハイテク工業団地、南部工業団地)に隣接する区域や大規模な工場跡地において必要な生産機能の拡充を図ります。
- 開発機運の高まりも想定される広域高速交通のI.C周辺や北勢バイパスの主要な交差点付近において、道路などの都市基盤に負荷のかからない範囲で土地利用を促し、周辺の自然や農業環境との調和を図ります。
- これら都市的土地利用の際には、豊かな自然や農業環境を積極的に保全していく観点から、本市の発展に寄与し、土地利用が確実と判断されるもののみとします。



④ 市街化調整区域内の開発予備地

- 市街化調整区域は、都市活用ゾーンでも自然や農地の保全を基本とすることが望まれ、特に農業振興地域内の農用地区域では農業の健全な育成に向けた土地利用を進めます。
- 農用地区域外では、隣接する市街化区域内で宅地が逼迫し、新たな市街地が求められる場合に、必要に応じて地区計画により緑を多く残した適切な開発を計画的に誘導するなど、市域全体の都市機能と自然環境とのバランスを図るために必要な対応を進めます。
- 四日市東 I.C 周辺や北勢バイパスの主要な交差点付近など、広域高速交通の利便性が高い地域については、効率的、効果的なまちづくりの面から、将来的な土地利用を検討していく必要があり、農地や自然環境を保全しつつ、将来の土地利用を計画し、都市的機能を導入する際には、既存の道路などの都市基盤へ負荷のかからない範囲で、農地や自然環境と調和した緑を多く残した土地利用を図ります。
- 北勢バイパスの整備に伴い広域交通の利便性が高まる区域においては、産業政策と連携しながら、製造業を中心とした新たな企業立地や再編に必要な土地利用を誘導するとともに、地方創生、観光、防災など多様な機能を有する道の駅の設置に取り組みます。
- これら都市的土地利用の際には、市街化調整区域の農地や自然環境を保全していく観点から、土地利用が確実と判断されるもののみとします。



(4) 用途別の土地利用 [P14]

① 住宅地の方針

今後、長期にわたり人口が減少していくことが予測されており、住宅地の供給を目的とする市街化区域の拡大は原則行わず、定住人口増加に向けて既存の市街地を有効活用して住宅や宅地の供給を図ります。

【鉄道駅を中心とする住宅地の再編】

- 中心市街地では、民間活力による市街地再開発事業や高度利用を促し、都心居住など複合的な土地利用を目指し、近鉄・三岐富田駅や塩浜駅など主要駅周辺では土地の高度利用などによる都心居住型の住宅供給を、その他各駅の周辺においては各駅周辺の特性に応じたまちづくりを促進します。

【既成市街地の住環境の確保】

- 臨海部の木造住宅密集市街地などでは、生活道路の確保を図るなど、住宅地として再編を目指すとともに、建物の耐震化や耐震性が確保されない家屋の除却等により、区域の安全性の向上を図ります。

【郊外住宅団地の再生】

- 良好な居住環境を維持するとともに良質な住宅や宅地の流動化を図り、子育て世代など新たな世代の入居を促すことで、若い世代から高齢の世代まで、多世代が住む住宅団地としての再生を目指し、市営住宅等の公的住宅については、計画的な更新など住宅ストックの一部として必要な対策を進めます。

② 商業・業務地の方針

中心市街地において中央通り再編など再開発プロジェクトを進めるとともに、図書館などの拠点的な施設の立地は中心市街地への誘導を基本とします。既存大規模商業施設立地区域はその維持を図るほか、身近で生活品が手に入る買い物環境の確立に向け、定期市や既存商店街・店舗の維持や相互連携を図ります。

【中心市街地におけるにぎわいの創出】

- 駅前広場や歩道、公園の高質化、公共公益施設の立地や都心居住の促進、民間投資の誘導により多様な魅力ある商業・業務地を目指すとともに、交通結節機能の強化や歩行者・自転車通行空間の整備などにより、居心地が良く歩きたくなる魅力的なまちなかの形成、にぎわいや回遊性の向上を図ります。

【商業機能の維持・強化】

- 大規模商業施設立地地区について、食料品や雑貨品など日常の暮らしに必要な商業機能の維持を図り、駅前市街地では、商業・業務機能の再配置を促すなど、地域の生活を支える機能の強化を目指します。

【住宅団地における商業配置】

- 住宅団地において、現存する身近な商業施設の維持を図るとともに、身近な商業機能の衰退が見られる住宅団地では、地域における既存商店街や店舗とのネットワークの構築などを目指します。

③ 工業地の方針

既存の工業用地を有効活用し産業の高度化を図ることを基本とし、内陸部で新たな工業用地を供給する際には都市基盤に負荷のかからない範囲に限定し、自然や農業環境等と調和した土地利用を誘導します。

【臨海部コンビナート地区の機能再編と機能強化】

- 現行の工業系の用途地域や臨港地区の指定を維持しつつ、企業や市民との協働による緑地空間創出など良好な産業空間形成を図るとともに、臨港交通体系の南北軸の強化に向けた道路整備や産業空間の確保、霞ヶ浦地区における耐震強化岸壁を備えた施設整備や脱炭素化に向けた取組を促進します。

【内陸型産業の計画的土地利用誘導】

- 半導体関連などの内陸型産業について、周辺環境と調和した良好な工業地の維持を図るほか、新たな産業の導入や既存産業の拡張に際しては、既存の都市基盤に負荷のかからない範囲に限定します。

【住工混在地域における対策】

- 大矢知素麺、萬古窯業の保護育成のため、特別工業地区の指定を継続するほか、臨海部の工業地と居住地が干渉する区域では、地区計画による住工分離策など住環境と産業環境の両立を目指します。

5. 都市基盤施設整備の基本方針 [P17]

(1) 交通施設

- 交通量が多く慢性的な渋滞をきたしている南北方向の交通機能を強化する幹線道路網や速やかな高速交通網への接続を可能とする東西方向の幹線道路網の整備を促進します。
- 広域幹線道路の整備や市内の渋滞状況等を踏まえ、渋滞が顕著な交差点や中心部周辺のネック点解消に必要な道路整備を進めるとともに、歩行空間から幹線道路にいたるまで道路の持つ機能を考慮し、各関係機関と連携しながら、各々の道路の役割を明確にし、交通の安全に配慮した整備を進めます。
- 一方、自動車の利便性を追及するだけでは、自動車交通が増加し、大気汚染や騒音など生活環境悪化するほか、公共交通の利用が減少し電車やバスの路線の減便や廃止など重要な都市機能が失われることから、市民、交通事業者、行政機関など、市内の交通に関わる関係者が一堂に会し、関係者相互の調整により一体となった取組を「四日市市都市総合交通戦略」として取りまとめ、コンパクト・プラス・ネットワークの持続可能なまちづくりを支える公共交通ネットワークの維持・再編を進めます。
- 市の玄関口となる近鉄四日市駅やJR四日市駅周辺等においては、駅前広場やバスターミナル（バスタ四日市）、歩行空間等の整備など、交通結節機能を強化するとともに、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に取り組みます。
- ICT・IoT技術を活用しながら、環境にも配慮した低炭素な公共交通機関の利用促進や利便性の向上を図るとともに、自動運転などの新技術の導入による多様な交通サービスの提供、デマンド交通等による交通空白地域における交通手段の確保に取り組みます。
- 歩いて暮らせるまちづくりを支える歩行空間や、自転車で移動しやすいネットワークの整備など、公共交通や自転車・徒歩等を含めた多様な交通手段が利用できる交通環境づくりを進めます。

(2) 排水処理施設

- 本市ではこれまで、公共下水道、農業集落排水処理施設、コミュニティ・プラント、合併処理浄化槽等により生活排水や工場排水等の衛生処理を進めてきており、今後とも、各施設の特性等を勘案して、生活環境の向上と公共用水域の水質改善に努めます。
- 本市の臨海部市街地は地盤が低く、雨水排水の条件に恵まれていない状況にあり、近年の自然災害の激甚・頻発化などの情勢を踏まえ、集中豪雨等による浸水被害などから市民の生命、財産を守るべく、調整池や貯留管、雨水幹線の整備・延伸、ポンプ場の整備などの雨水排水対策を迅速に進めます。
- 国や県と連携しながら、河川の整備・改修を行うとともに、宅地からの雨水流出抑制策や丘陵地や農地の保全による保水機能確保など、市民や企業と市が一体となって総合的な治水対策に取り組みます。

(3) 都市の運営に必要な都市施設

- 市民の暮らしに伴い排出されるゴミが増加しつつある中、本市でもゴミの減量化などに取り組むとともに、最終的に残る廃棄物の処理のためのゴミの埋め立て施設や焼却施設の整備を進めてきました。
- このような、本市の都市運営上必要となる都市施設については、必要なときに施設立地できるように都市計画施設として位置づけます。
- 市街化調整区域における公共公益施設（病院、福祉施設、学校、官公庁舎等）の立地について、施設の必要性を十分勘案し、都市基盤の状況や周辺の自然や農業環境への影響などを踏まえて適正な立地を図ります。
- 社会経済情勢の変化などに伴い、施設の規模や目的などの変更が見込まれる施設については、その必要性やまちづくりへの影響などを検証したうえで、必要な見直しを行います。

6. 自然や緑の保全・創出の基本方針 [P19]

(1) 樹林地、農地、水辺空間等の保全

- 市域西部の鈴鹿山麓から丘陵地域にまとまって残存する自然林や造成林、里山などの樹林地は、水資源を貯え、防災機能を発揮し、都市環境の保全や市民の憩いの場として、また、人と生物が共生し、自然の生態系を継承する場として残る貴重な自然環境であり、近年のアウトドアレジャー需要の増大や多様化する市民価値観の面から、都市の魅力を生み出す資源としても認識されています。
- 西部地域に広がる優良農地は、本市の農業を支える集団的な農地としての役割に加え、樹林地とともに防災機能や都市環境の保全に重要な役割を果たしています。
- 一方、樹林地や農地は、人口減少・高齢化の進展に伴う担い手不足や後継者不足などにより管理不全の状況が見られるとともに、太陽光発電施設設置などの土地利用転換による減少が進んでいます。
- このため、景観計画の運用を継続しながら、関係部局・関係機関が連携し、樹林地や農地を保全するとともに、市民が安全に自然に触れられる環境を整備するほか、都市的土地利用の際には自然環境に配慮した土地利用を促進します。
- また、「自然共生ゾーン」と「都市活用ゾーン」の境界付近には、伊坂ダム周辺、四日市東 I.C 周辺、四郷風致地区、南部丘陵公園などの里山や樹林地が、平野部の市街地を取り囲むように断続的に連なっており、「都市活用ゾーン」にも自然海岸や河口の干潟など貴重な自然環境があります。
- こうした里山や樹林地、水辺空間は、市街地に近く気軽に訪れることができる自然空間として市街地の暮らしの魅力を高めており、その保全や活用には里山や樹林地等の存在する地域の人だけでなく、その恩恵を受ける周辺地域の市民の参加が必要です。
- このため、市民や自治会等の地縁団体、NPO、ボランティア団体、事業者などによる広域的かつ自主的な活動を促進するとともに、こうした活動と連携した取組により、里山や樹林地、水辺空間などを保全、活用します。

(2) 市街地における緑の保全と創出

- 「都市活用ゾーン」の市街地では、「自然共生ゾーン」のような豊かな自然の享受は困難ですが、市民に安らぎと憩いの場を提供する自然環境は市街地においても不可欠なものであることから、「自然共生ゾーン」の樹林地や農地から、「都市活用ゾーン」の市街地に向けて、緑や水の連続性を確保することで、西部地域に広がる豊かな自然環境と身近に接することができる空間の創出に努めます。
- さらに、市街地では、地区のまちづくりやニーズにあわせた身近な公園が不足する地域への公園整備や利用の低下している小規模な既存公園等の集約・統合を進めます。
- また、臨海部地域の市街地では、工場地帯や物流港湾地域との間に、市民の憩いの場となり、防災機能や緩衝的な役割を果たす連続した緑の保全・創出に努めます。
- 市街地内の緑量を増やしていくためには、住宅の庭や工場敷地の緑化、社寺の森、既存住宅団地の外周緑地の保全、生産緑地などの農地の適切な管理が必要であることから、公園緑地や道路等の公共空間におけるグリーンインフラの維持管理や創出を図るとともに、市民や自治会等の地縁団体、NPO、ボランティア団体、事業者などと連携した取組により自然環境の保全と創出に努めます。

7. 安全・安心なまちづくりの基本方針 [P20]

(1) 災害リスクを踏まえたまちづくり

- 本市では、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、東海豪雨等の自然災害などにより度々大きな被害を受けてきましたが、道路及び鉄道施設の耐震化や河川・海岸・下水道等の整備を進めるなどまちの安全性の向上に取り組んできました。
- 近年においても、南海トラフ地震や内陸等における直下型地震などの大規模地震や、気候変動の影響等により激甚化する自然災害の発生が危惧されており、大規模災害が発生しても、市民の生命や財産、社会インフラなどに致命的な被害を負わないよう、災害を未然に防ぐ「防災」と被害を軽減する「減災」の取組が必要となります。
- また、被災時に迅速かつ的確に復興に取り組めるよう、地籍調査や復興事前準備などの対策も進める必要があります。
- このため、災害対応力のあるまちに向けて、国土強靱化地域計画や地域防災計画などの防災関連計画に基づく、多様な災害リスクを想定したハード対策を進めます。
- あわせて、ハード対策だけでは対応しきれない災害ハザードなどの防災情報の提供や地域防災力を高める取組を進めるとともに、あらゆる関係者が協働して災害リスクの回避・軽減や地域特性等を考慮した土地利用誘導を図るなどのソフト対策を進めます。

(2) まちの耐震化・不燃化

- 中心市街地など土地の高度利用が進んでいる地域において、防火地域、準防火地域の指定等により市街地の不燃化を図ります。
- 臨海部既成市街地などの木造住宅密集区域を中心に、大規模火災時の延焼防止や消防車両等の通行確保を図るため、狭あい道路の拡幅整備を推進します。
- 住宅等の倒壊による逃げ遅れや避難経路の閉塞を発生させないため、住宅等の耐震化や老朽危険家屋の除却を促進します。
- 被災時の対応や復旧に必要な道路、被災後すぐに必要となる上下水道施設や多くの人が訪れる施設などの社会インフラの耐震化を進めます。

(3) 浸水対応力の向上

- 流域全体の関係者が協働して、河川改修や下水道、調整池の整備を進めるほか、雨水貯留機能を有する都市農地や保水機能を有する四郷風致地区などの市街地外縁部の里山の保全、雨庭などのグリーンインフラを生かした取組などの総合的な治水対策により、水災害に対する安全性の向上を図ります。
- 市街地の雨水排水対策について、床上浸水の多い箇所などから優先順位をつけて迅速に対策を進めます。

(4) 災害時の安全性の向上

- 緊急時の救助・救援を担う高規格幹線道路及び直轄国道、県管理道路の事業化区間の早期供用、および未事業化区間の早期事業化に向けた働きかけや幹線道路等の橋梁耐震化を進めるとともに、防災機能の向上に資する道の駅の設置に取り組みます。
- 被災時の避難場所等となる公園等のオープンスペースや避難路の確保を図ります。

8. 都市計画マスタープランの実現に向けて [P21]

(1) 市民と市の協働によるまちづくり

- まちづくりは市民みんなで共有できる将来像を持ち、自らが関わり、行動することにより実現していくものであり、市民と市が共にまちづくりに取り組んでいくためには、まちづくりに関する情報の共有や双方向のコミュニケーションによるパートナーシップの形成と適切な役割分担が欠かせません。
- このため、幅広い情報の発信が必要であり、市はまちづくりに関する情報開示やパブリックコメントの募集など、市民が参画しやすい環境づくりを積極的に行うとともに、マスメディアやインターネットなどの各種媒体を積極的に活用し、まちづくりに関する情報を広くわかりやすく発信します。
- また、双方向のコミュニケーションのために、市民や自治会等の地縁団体、NPO、ボランティア団体、事業者等のまちづくり活動と連携した取組を進めるとともに、市民と対話しやすく、まちづくりが総合的に進められる市の組織体制を整えます。

(2) 効果的・効率的な投資によるまちづくり

- 本市の財政状況は、近年の好調な市税収入を背景に当面、普通交付税の不交付団体の状況が続くと見込まれますが、世界情勢の急激な変化等により市税収入が左右されることに留意が必要であり、多様化する市民ニーズに対応したまちづくりを進めていくために、より効果的、効率的な投資が必要です。
- 公共施設の建設に際しては、コストの縮減に取り組むとともに、効率的な投資が行われるよう、適宜適切な事業評価を行います。
- また、投資効果をあげるため、関係する行政分野間の施策の連携に努めるとともに、市民や自治会等の地縁団体、NPO、ボランティア団体、事業者等との連携によるソフト施策の充実など、施設利用の促進にもあわせて取り組みます。

(3) 既存ストックの維持・更新

- 高度成長時代を通じて、本市では、道路や排水施設、公園などの生活基盤施設だけでなく民間の投資による建物などが数多く整備され、こうした既存ストックの多くは、今もなお、本市の根幹をなす重要な役割を果しており、これら施設の効果的な活用を図るための維持・更新を計画的に進めます。

(4) 広域的な取組

- 本市と隣接市町との境界は、市街地や農地、山林など様々な土地利用の形態で連続していることから、市街地整備や保全のあり方について、隣接市町と行政界を越えた密接な連携を図り、各境界部分における急激な土地利用の変化を避け、隣接市町の土地利用とも調和の取れたまちづくりを進めます。

(5) まちの未来に向けて

- 都市計画マスタープランはおおむね20年後の将来像を示すものとして平成14年に策定し、その後、平成23年に改定を行いました。
- 刻々と変化する時代の潮流の中で、社会経済情勢や市民の価値観など、本市をとりまく状況も大きく変化していく可能性があります。
- 地域の人々にとってかけがえのない故郷、そして未来に向けて、このプランが役立つものであるように、おおむね5年ごとに、プランの内容を検証します。
- その結果、プランの見直しが必要であれば、その理由を明確に示した上で、市民とともに、あらためて本市の未来を考えます。

9. 土地利用方針図 [P23]

■土地利用の基本方針（全体的な方向） [P8]

市域東部を経済活動や都市居住を進める「都市活用ゾーン」、市域西部を既存集落などが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」と位置付け、「自然と都市の調和のとれたまちづくり」を目指す

■土地利用（地域特性ごと）、都市基盤施設整備、自然や緑の保全・創出の基本方針

商業・業務系【中心市街地】 [P10,14]

方針 交通結節機能強化、拠点的な都市機能の集積や都心居住促進、民間投資の誘導によるにぎわいの創出、都市と港が一体となったまちづくり

取組 中央通り再編事業など中心市街地再開発プロジェクトの推進、知と交流の拠点施設や大学の整備、民間開発活発化による人口回帰等

商業・業務系【大規模施設立地地区】 [P15]

方針 大規模商業施設立地地区における暮らしに必要な商業機能維持、駅前市街地における生活を支える機能強化

取組 商業系用途地域の指定継続、共同建替誘導助成制度、買い物拠点としての位置付け等

住宅系土地利用 [P9,11]

方針 生活道路の確保や街並み整備により住環境を改善するとともに災害にも強い便利で快適な住宅地として再生

取組 土地区画整理事業（末永・本郷）、狭隘道路後退用地整備事業、木造住宅耐震化補助事業等

住宅と工場の混在地域 [P9]

方針 土地利用状況に応じて居住環境の確保や地場産業の保護育成に配慮した土地利用を促進

取組 特別工業地区の指定継続、準工業地域のうち住宅系土地利用の割合が低い地域を居住誘導区域から除外等

住宅団地 [P10]

方針 良好な住環境を維持し子育て世代などの転入促進、公共空間再編等による住環境向上や新たな住宅の供給

取組 地区計画による新規居住誘導、住み替え支援や空き家の除却・利活用の促進、都市公園の統合・再編等

宅地と農地の混在地域 [P11]

方針 基盤整備や地区計画等による健全な市街地形成、状況に応じた市街化促進や生産緑地指定などの適切な対応

取組 適切な開発指導等により居住を受け入れつつ、生産緑地等により都市農地の保全も図る等

集落地域 [P12]

方針 良好な住環境形成、必要に応じた日常利便のための施設立地、既存ストックを活用した集落の維持・再生

取組 都市基盤施設整備の推進、地区計画や開発許可規制の緩和制度等により既存集落の維持・再生を促進等

港・工業系【臨海部】 [P9,16]

方針 市民に開かれた港づくり、良好な産業空間形成や新たな道路整備、産業空間の確保、脱炭素化に向けた取組の促進

取組 臨港道路の整備、構築物規制条例の見直し、みなとまちづくりの推進等

港・工業系【内陸部】 [P12,16]

方針 新保々工業用地の活用、既存拠点の必要な生産機能拡充、広域交通の利便性の高い区域における土地利用促進

取組 既存工場における生産機能拡充、物流施設など新たな企業の立地誘導

自然・緑地系、公園・緑地 [P12,13,19]

方針 樹林地や農地の保全、市街地におけるニーズにあわせた公園の整備や集約・統合、グリーンインフラの管理・創出

取組 風致地区指定や市民緑地制度の運用継続、市民の憩いの場となる公園緑地の整備、都市公園再編、Park-PFI 事業等

都市基盤施設【道路】 [P17]

方針 東西・南北の幹線道路網整備、渋滞対策や交通安全に配慮した道路整備

取組 広域幹線道路ネットワーク構築に向けた取組、道路整備の方針を踏まえた道路整備や交差点改良など局所対策等

都市基盤施設【公共交通】 [P17]

方針 交通結節機能強化、バス乗継拠点整備、交通空白地域の交通手段の確保、自動車や徒歩等を含めた移動環境の向上

取組 鉄道の公有民営化による運行継続、バス乗り継ぎ拠点整備や路線再編、デマンドタクシー・自動運転の導入検討等

都市基盤施設【排水処理施設】 [P18]

方針 調整池や貯留管などの雨水排水対策、河川改修など総合的な治水対策

取組 公共下水道や貯留管などの雨水排水施設、河川整備の推進等

「都市活用」と「自然共生」で調和のとれたまちに



■安全・安心なまちづくりの基本方針

安全・安心なまちづくり [P21]

方針 多様な災害リスクを想定したハード対策の推進とともにハード対策だけでは対応しきれない災害ハザードなどの防災情報提供や地域防災力を高めるソフト対策の推進、市街地の不燃化や狭あい道路の整備、住宅等の耐震化や老朽危険家屋の除却促進、社会インフラの耐震化の推進、総合的な治水対策による安全性向上、雨水排水対策の迅速な推進、緊急時の救援等を担う幹線道路等の早期供用や橋梁耐震化、道の駅設置、オープンスペースや避難路の確保

取組 【ハード】社会インフラの耐震化、河川・海岸・下水道等の整備、グリーンインフラ活用も含めた総合的な治水対策、直轄国道や県管理道路の事業化区間の早期供用などの働きかけ、急傾斜地崩壊対策事業、防災倉庫の整備 等
 【ソフト】災害ハザードマップの作成・更新、多様な手段による防災情報の提供、防災知識と技術の普及及び意識の向上、継続的な防災訓練や防災教育等の実施、市民による自発的な防災活動の促進 等

10. 将来都市構造図 P24

凡例

種別	名称	摘要	凡例
拠点	中心拠点	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となる特急停車駅の近鉄四日市駅等のある中心市街地の商業・業務系土地利用を図る区域	
	地域拠点 (買い物拠点+交通拠点)	買い物拠点であり交通拠点でもある富田周辺(富田・富洲原周辺と近鉄富田駅周辺)	
	買い物拠点	富田・富洲原周辺、生桑・尾平周辺、日永・泊周辺の大規模商業施設が立地する商業・業務系土地利用を図る区域	
	交通拠点	急行停車駅である近鉄富田駅周辺、塩浜駅周辺の商業・業務系土地利用を図る区域	
	産業活性化ゾーン	臨海部工場地帯や内陸型産業の立地地区、北勢バイパス整備により広域交通の利便性が高まる区域など産業の維持・増進に向け港・工業系土地利用を図る区域	
	主な公園・緑地	公園や緑地など市民の憩いの場となる機能の維持・増進に向け公園・緑地系土地利用を図る区域	

凡例

種別	名称	摘要	凡例
土地利用	住宅系	主に住宅地としての土地利用を図る	
	商業系	主に商業・業務地としての土地利用を図る	
	工業系	主に工業地としての土地利用を図る	
	自然と共生を図る区域	主に自然・緑系の土地利用を図る	
	農用地区域	農業環境の維持・増進を図る	
	風致地区	風致や景観の維持・保全を図る	
河川等	河川など水辺空間の維持・保全を図る		
ネットワーク	鉄道	JR関西本線、近鉄名古屋線・湯の山線、三岐鉄道三岐線、伊勢鉄道伊勢線、あすなろう鉄道内部・八王子線	
	高速道路、国道、県道	広域幹線道路ネットワークの軸となる道路	
	都市計画道路	都市計画決定された道路(未整備のものは点線)	
	基幹バスネットワーク	公共交通ネットワークの軸となる基幹的バス路線(30本/日相当運行路線)	
	支線交通	郊外部と基幹バスネットワークや拠点などを結ぶ交通ネットワーク	
	バスターミナル(バスタ)	中心市街地を中心とした公共交通ネットワークの鉄道とバスの乗継拠点	
バス乗継拠点	基幹バスネットワークと支線交通の接続地点		

