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

四　日　市　市

目　　次

はじめに　・・・・・・・・・・１

１．四日市市都市計画マスタープランの役割と構成　・・・・・・・・・・２
（１）都市計画マスタープランとは
（２）都市計画マスタープランの位置づけ
（３）都市計画マスタープランの構成

２．策定の背景　・・・・・・・・・・４

３．まちづくりの基本的な考え方　・・・・・・・・・・５
（１）生活者の視点に立つまちづくり
（２）既成市街地等の再整備と有効活用
（３）誰もが移動しやすい交通環境づくり
（４）自然環境の保全と創出
（５）安全・安心なまちづくり
（６）市民と市の協働によるまちづくり

４．土地利用の基本方針　・・・・・・・・・・８
（１）全体的な方向
（２）市街化区域の土地利用
（３）市街化調整区域の土地利用
（４）用途別の土地利用

５．都市基盤施設整備の基本方針　・・・・・・・・・１７
（１）交通施設
（２）排水処理施設
（３）都市の運営に必要な都市施設

６．自然や緑の保全・創出の基本方針　・・・・・・・・・１９
（１）樹林地、農地、水辺空間等の保全
（２）市街地における緑の保全と創出

７．安全・安心なまちづくりの基本方針　・・・・・・・・・２０
（１）災害リスクを踏まえたまちづくり
（２）まちの耐震化・不燃化
（３）浸水対応力の向上
（４）災害時の安全性の向上

８．都市計画マスタープランの実現に向けて　・・・・・・・・・２１
（１）市民と市の協働によるまちづくり
（２）効果的・効率的な投資によるまちづくり
（３）既存ストックの維持・更新
（４）広域的な取組
（５）まちの未来に向けて

９．土地利用方針図　・・・・・・・・・２３

10．将来都市構造図　・・・・・・・・・２４

用語集　・・・・・・・・・２５

はじめに

「四日市市都市計画マスタープラン全体構想」は、本格的な人口減少・高齢社会の到来や地球規模での環境問題が大きな課題となる中、平成１４年７月に策定しました。

その後、市民のみなさんと共にまちづくり（都市計画）を進めるために、平成２０年１月には「都市計画まちづくり条例」を施行し、都市計画マスタープランに基づく土地利用を進めてきました。

また、当初策定時には、余剰地が多く残されていた内陸部の産業用地への企業立地が進み、新たな産業活動に供する産業用地が不足してきたことから、平成２０年３月には、自然環境と調和した計画的な産業立地を誘導する目的で都市計画マスタープラン全体構想の一部変更を行いました。

さらに、平成２３年７月には、平成２２年度に改定された総合計画の各分野の基本目標などを踏まえ、四日市市都市計画マスタープラン全体構想についても見直しを行いました。

その後、令和２年度を初年度とする総合計画が策定され、令和６年度に都市を取り巻く状況の変化等を踏まえた基本計画の中間見直しが行われたことから、土地利用や都市基盤施設整備等の基本方針を示す都市計画マスタープラン全体構想についても必要な見直しを行います。

また、近年、激甚・頻発化する自然災害や切迫する地震災害への対応の重要度が高まっていることから、あわせて、安全・安心なまちづくりの観点を新たに位置付けます。

なお、今後も社会情勢などの変化等への対応として、都市計画マスタープラン全体構想の見直しが必要となった場合には、適切に見直しを行います。

１．四日市市都市計画マスタープランの役割と構成

（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市民の活動に必要な都市施設の整備などを定めるものですが、その実現には、公共部門が中心に進める根幹的な道路や公園などの都市施設の整備と市民や民間部門が中心となって進める建築活動やそれに伴う生活道路の確保などがバランスよく進むことが必要です。

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あり、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、地域･地区等の土地利用の方針や道路･公園等の市民生活を支える都市施設の整備の方針、市街地整備の方針を示します。

都市計画マスタープランが策定（改定）されると、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ことになります。

②総合計画等、関連する諸計画との関係

都市計画マスタープランは、都市計画法の規定により「四日市市総合計画」や三重県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（三重県都市計画区域マスタープラン）に即して定めることになっており、本市では、土地利用に関する総合的な計画として、都市計画マスタープランの全体構想は、議会の議決を経て定められます。

また、立地適正化計画、都市総合交通戦略、緑の基本計画など都市計画に関連する政策分野の基本計画とも調整し整合を図ります。

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

都市計画マスタープランは、20 年後のまちの将来像を展望し土地利用の方針などを示すものであり、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です。

しかし、望ましい都市像の実現には、公共部門による根幹的な都市基盤施設の整備と、市民や民間部門が中心となって進める建築活動やそれに伴う生活道路等の地区の基盤整備とのバランスを図る必要があります。

本市では「都市計画まちづくり条例」で、都市計画マスタープランを土地利用の基準として位置づけるとともに、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、「大規模な開発行為や建築行為、土地利用転換に対する規制・誘導の指針」「市民発意によるまちづくりの指針」として運用します。

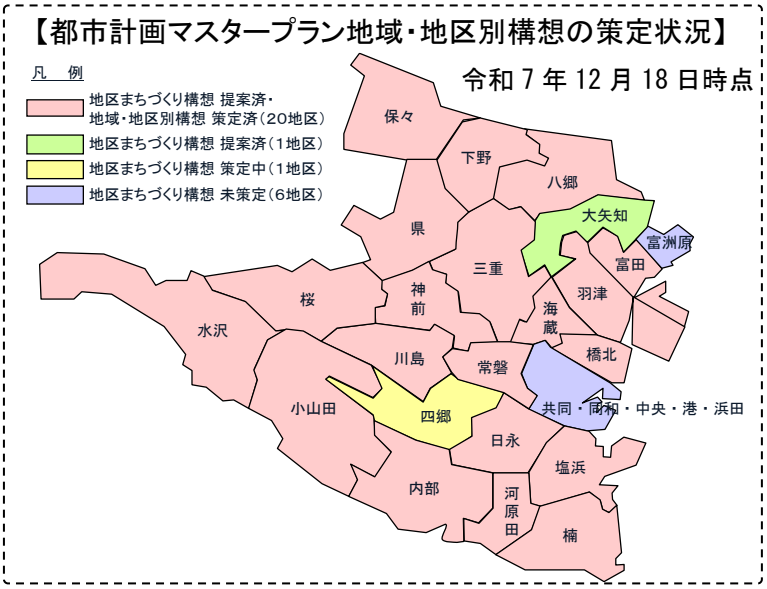
１．四日市市都市計画マスタープランの役割と構成

（３）都市計画マスタープランの構成

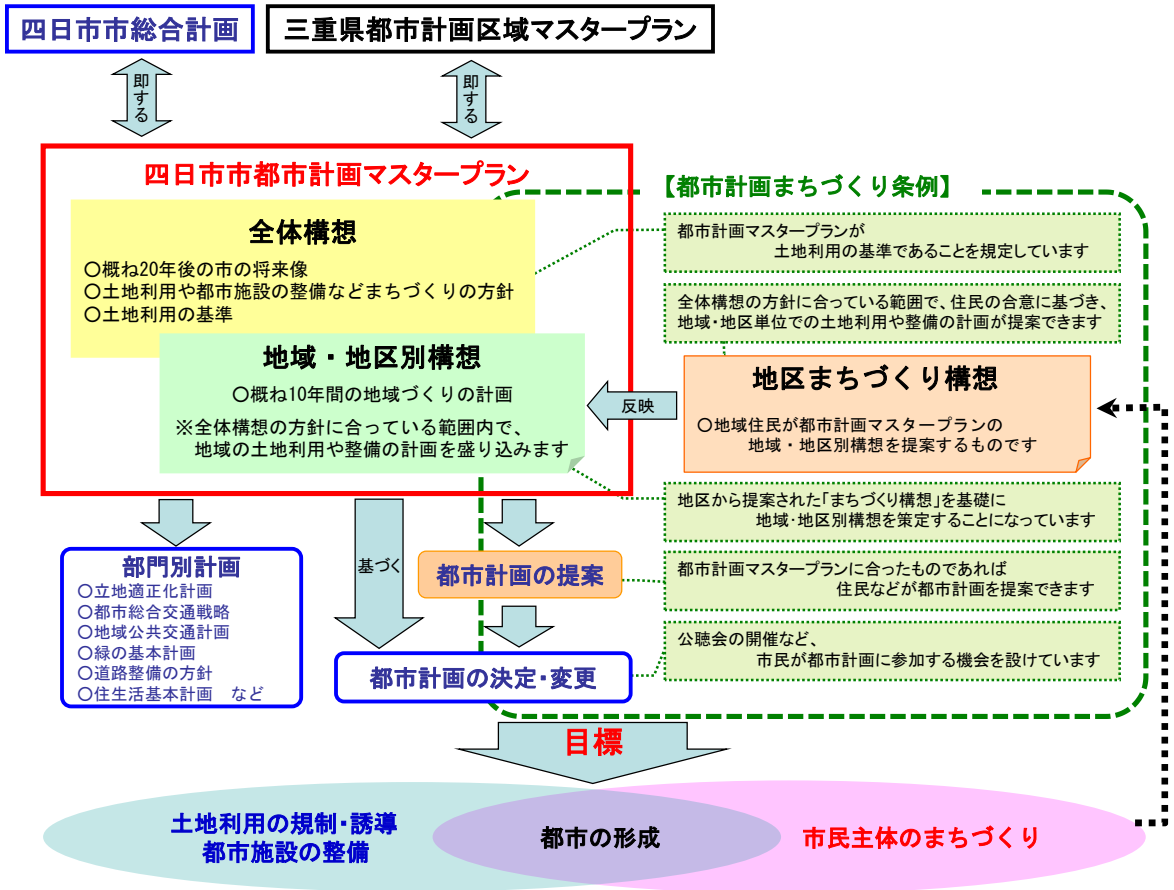
都市計画マスタープランは、四日市市の総合計画等に即し、市のまちづくりの将来像を明示するものであり、「全体構想」と「地域・地区別構想」から構成されます。

全体構想は、市域全体の将来像と土地利用などの方針を示す役割を担い、地域・地区別構想は、全体構想に沿って、地区（24 行政区を基本）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。

なお、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。



【都市計画マスタープランの構成】



２．策定の背景

わが国の社会は、これまでの成長社会の中で、経済や社会制度が発展し、便利で快適な生活を送れるようになり、令和の時代を迎え、さらに今後は精神的豊かさや生活の質の向上、個人の自立やコミュニティの再生等を重視する「成熟社会」への移行が見込まれます。また、人口減少・少子高齢化社会の本格到来、地球規模での環境問題、発生が危惧される南海トラフ地震や気候変動による豪雨等の自然災害への対応などが、大きな課題となってきています。

このような、社会情勢等の変容は四日市市においても同様であり、人口増加を前提としたまちづくりではなく、「成熟型社会における人口減少・少子高齢化」という背景を踏まえ、本市の規模に見合った、計画的かつ効率的な「まちづくり」（都市計画）により、多様化する市民、社会のニーズへの適切な対応や、カーボンニュートラルや 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、わが国の東西交通の要衝に位置するとともに、海から山に広がる多彩な地形や、そこを流れる多くの河川など、豊かな自然を有しています。このような恵まれた条件のもと、先人達の多大な努力により、歴史ある市街地や港、産業用地、自然豊かな新市街地、優良な農地などが形成され、多様な産業や人口の集積により、東海エリアにおける西の中枢都市として発展してきました。

時代は今、市民一人ひとりが、自らのライフスタイルにあわせて、いきいきと暮らせるライフステージを求めています。「まち」に「住む・学ぶ・働く・遊ぶ」などの要素が整い、まちに愛着や誇りを感じられたとき、私たちは永く住みたいと思うのではないでしょうか。

本市は、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います。先人達が育んできた、かけがえのない「伝統や文化」「暮らしの場」「農業や自然」を受け継ぎ、更に暮らしやすい「まち」にして次代に伝えることで、将来に向かって持続可能な「まちづくり」を進めていくことは、今に生きる私たちに課せられた使命です。

このため、時代の潮流や社会情勢が加速度的に変化している中であっても、市民一人ひとりが豊かで幸せに暮らせる持続可能な都市を創造していくために、「ゼロからイチを生み出すちから　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、「子育て・教育安心都市」「産業・交流拠点都市」「環境・防災先進都市」「健康・生活充実都市」の４つの将来都市像の実現に向け、共に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

（１）生活者の視点に立つまちづくり

- これまでは、経済発展を優先するとともに都市化への対応に追われ、産業の振興や、都市の根幹的な構造をつくることが中心となっていましたが、時代の変化とともに身近な居住環境の整備・改善などにも取り組んできたところです。
- これからも、まちの活力の維持発展に加え、より市民が暮らしやすい四日市のまちをつくりあげるため、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には、時代の変化とともに、生活や経済活動上、使いづらくなっている部分があります。このような地域では、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。
- また、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。
- さらに、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。
- 市街化調整区域における既存集落においても、高齢化の進展や後継世代の転出などにより集落の維持の困難化が懸念されています。こうした集落については、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。
- なお、既成市街地において、将来のまちづくり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．まちづくりの基本的な考え方

（３）誰もが移動しやすい交通環境づくり

- 本市の都市形成の過程で整備されてきた幹線道路、生活道路などの交通基盤や鉄道、バスなどの公共交通は、市民生活や産業活動を支える重要な役割を担っており、引き続き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を組み合わせながら、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。
- また、高齢社会の到来の中で、鉄道、バスなどの公共交通の重要性が一層高まっていることから、これら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

- 農地や里山などの自然環境は、酸素や水の供給源であるとともに、生物多様性の維持や市民の憩いの場となるなど、多くの重要な役割を有しており、私たちが生きていくうえで、必要不可欠な空間です。また、市街地を取り巻く緑や、市街地内に点在する緑は、都市災害や都市のヒートアイランド現象を防ぐ効果を持っています。
- 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います。また、市街地の中には神社や寺院の森、公園や緑地などに緑の空間が存在しています。
- 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。

３．まちづくりの基本的な考え方

（５）安全・安心なまちづくり

- 平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災は、従来の想定を超える広範囲での大きな揺れと大津波により未曽有の被害をもたらし、令和 6 年 1 月に発生した能登半島地震では、家屋の倒壊や火災による被害のほか、主要道路やライフラインにも甚大な被害が及びました。当地域においても、南海トラフで発生する海溝型地震や内陸の活断層による直下型地震等の大規模地震の発生が危惧されており、地震・津波災害に対応したまちづくりは切迫した課題です。
- また、近年、気候変動の影響により、水災害が激甚化・頻発化し、全国各地で度々大きな被害が発生しており、国・都道府県・市町村・企業等のあらゆる関係者の協働によるハード・ソフト一体の水災害対策「流域治水」の取組が進められています。
- 本市は、古くから港を中心に発展し、鉄道等の都市基盤の発達とあわせて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。
- こうした経緯を踏まえ、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

- まちは、そこに暮らす市民、そして市民の活動があってはじめて成り立つものです。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るこれからの時代には、「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を実現していくためにまちづくりへ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

（１）全体的な方向

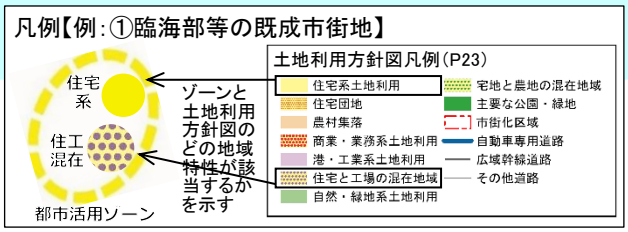
①コンパクトシティ・プラス・ネットワークによる持続可能なまちづくりに向けて

- 本市の市街地は臨海部から発展し、人口の増加や産業の発展とともに内陸に拡大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。
- また、本市は名古屋市を中心とする大都市圏に位置し中部圏開発整備法に基づく都市整備区域に指定されており、無秩序な市街化を防止し計画的な市街化を図るために、都市計画に市街化区域と市街化調整区域との区分を定めることとされています。
- 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いますが、その中には低未利用地も残されています。また、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、市民が暮らし続けられる持続可能なまちを実現していくには、都市形成の中で育んできた都市基盤や公共資本などの既存ストックを有効に活用しながら、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、豊かな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

- 市域の東西の中央部で大きく分かれる土地利用の特性を生かし、東部地域を、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」とします。
- 一方、西部地域は、点在する住宅市街地や工業団地、既存集落などが、既存の樹林地や優良な農地などの豊かな自然環境と共生し、今後とも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。
- この両ゾーンの境界部分となる丘陵地と平地の境では、市街化が進みつつある一方で樹林地や農地も多く残っており、特に自然や農業と都市機能が調和したまちづくりに取り組みます。

４．土地利用の基本方針



（２）市街化区域の土地利用

①臨海部等の既成市街地

- 本市臨海部の古くから市街地を形成している地域では、かつては高密度に市街地が形成されていましたが、高齢化の進展とあいまって、過疎化が進んでいる地域も見られます。これは、狭小な宅地が多く、生活道路も狭いことなどから、若者が郊外の住宅地に転出したことが大きな要因となっています。
- しかし、これらの臨海部地域は国道などの幹線道路や鉄道が通り、公共下水道もほぼ整備されているなど、生活利便性の高い地域です。
- これらの既成市街地においては、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。
- また、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

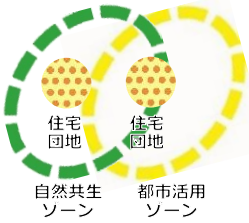
- 四日市港や臨海部工場地帯は、本市の経済に大きく寄与しており、今後もその活力維持が必要です。産業の高度化による機能集約や業種転換などで活用可能な空間が生まれてきている臨海部の工場地帯では、新たな設備投資や道路用地の確保などを図り、持続可能な生産拠点として活用します。
- 四日市港では、こうした時代の変化に対応するため、高速道路と市中心部や臨海部を結ぶ道路ネットワークの強化によるインターアクセスの向上、新たな道路整備や産業空間の確保などにより、港湾物流機能の高度化を進め、本市の活力の源として、港や臨海部工場地帯の十分な活用を図ります。
- 一方、臨港地区の中でも、四日市港発祥の地である四日市地区の再生に向け、国・県・四日市港管理組合などと連携しながら取り組むほか、市民が安心して訪れ、出会い、交流することのできる、市民に開かれた港づくりを促進します。
- また、霞ヶ浦地区における脱炭素化推進地区の指定や水素・アンモニアの受け入れ環境の整備等、脱炭素化に向けた取組を促進します。

４．土地利用の基本方針

③中心市街地【中心拠点】

- 中心市街地は各種公共公益施設が集積するとともに、本市の商業の中心であり、市の顔、市民共有の財産ともいえる地域です。一時期は、商業の衰退とともに人口も減少傾向にありましたが、近年では、再開発などの民間投資や人口の回帰が見られるようになりました。
- このため、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）、歩行空間等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。
- また、知と交流の拠点施設（図書館を核とした複合施設）や大学など広域的な都市機能の集積を図り、今後とも市民が集まり交流する場としての機能を維持しつつ、土地の高度利用や土地利用転換によって都心居住を進め、中心商業地を支える人口を増やし、本市の中心市街地の活性化を推進します。
- また、JR 四日市駅周辺では、交通結節機能の拡充に加え、港にいたる自転車、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。

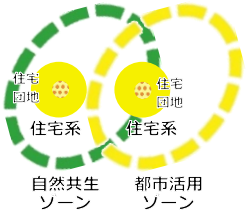
④既成の住宅団地等



- 既成市街地の西側に隣接する丘陵部においては、高度経済成長期に多くの住宅団地が開発されました。これらの住宅団地については、一時期に開発され、一斉に市民が入居した団地が多く見られます。このため、地域としては同世代、同年齢層の市民が偏りがちになり、子世代との別居とともに、地域の高齢化が急激に進んでおり、空き家や空き地の発生も見られます。
- これらの住宅団地は、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。

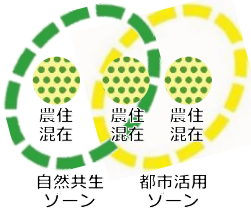
４．土地利用の基本方針

⑤住宅団地に隣接した既成市街地



- 郊外型住宅団地に隣接して形成されている既成市街地については、古くからの伝統的な町並みが残っているものの、狭あいな道路も多く、居住環境の改善が必要な地域があります。
- これらの市街地については、伝統ある町並みを保存しつつ、狭あいな道路等の居住環境の改善を図り、隣接する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

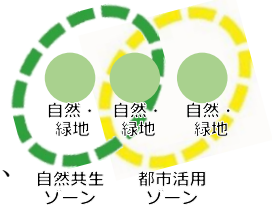


- 市街化区域の中でも農地が混在する地域では、農地の宅地化の進行に基盤整備が追いつかず、狭い農道が生活道路として利用されるなど、居住環境の面からも営農環境の面からも課題となっている地域が見られます。また、ばらばらに宅地化が進行することで、将来的にも不揃いな町並みの形成が懸念されます。
- このため、基盤整備を進めるとともに、地区計画などのまちづくりのルール化により適切な開発の誘導を図ることで、宅地と農地の混在による弊害を無くし、健全な市街地の形成を進めます。
- また、市街化区域内においても、優良な集団的な農地が広がっている地域や、地形や地質などの条件から、宅地としては利用されていない地域が点在しています。
- このような未利用地については、状況に応じて市街化を促進したり、あるいは農地として保全することが適切な場合には生産緑地を指定するなど、適切な対応を図ります。

４．土地利用の基本方針

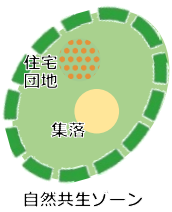
（３）市街化調整区域の土地利用

①保全地域



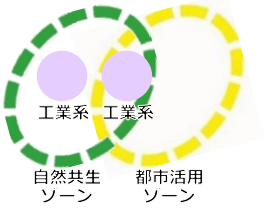
- 自然共生ゾーン内の豊かな自然や優良な農地は、次の世代に引き継ぐべき重要な資産です。このため、農業の健全な育成と樹林地や里山の保全に向けた土地利用を進めます。
- また、都市活用ゾーン内にも市内唯一の自然海浜である吉崎海岸、河口の干潟など、貴重な水辺空間を有していることから、その積極的な保全を図ります。
- なお、将来の市街地の形成や開発についても、必要最小限に止め、周辺の農地や自然環境との調和を図ります。

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いますが、生活道路や排水施設などの整備が行き届いていない部分があるため、狭あい道路の整備や排水施設などの整備に努め、良好な居住環境を形成します。
- また、地域の市民の日常利便を向上するための施設立地についても、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。
- 今後、既存集落におけるさらなる高齢化などにより、地域コミュニティの維持が困難になることが懸念されています。このため、地区計画制度の活用や空き家等の利活用の促進など、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既存工場の跡地において必要な生産機能の拡充を図ります。
- また、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は、開発機運の高まりも想定されることから、既存の道路などの都市基盤に負荷が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。
- なお、これらの都市的土地利用にあたっては、市街化調整区域の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．土地利用の基本方針

④市街化調整区域内の開発予備地

- 市街化調整区域は、無秩序な市街地の拡大を抑制する地域であり、都市活用ゾーンにあっても、自然や農地の保全を基本とすることが望まれます。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。
- 農用地区域外の地域については、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状況が生じた場合に、必要に応じて、地区計画により農地や自然環境と調和した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農地や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。
- また、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ます。
- その際には、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がかからない範囲で、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。
- なお、これらの都市的土地利用にあたっては、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．土地利用の基本方針

（４）用途別の土地利用

①住宅地の方針

本市でも、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います。このため、住宅地の供給を目的とする市街化区域の拡大は原則として行わず、定住人口の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る方針とします。

【鉄道駅を中心とする住宅地の再編】

- JR・近鉄・あすなろう四日市駅周辺の中心市街地では、民間活力による市街地再開発事業や高度利用を促し、商業・業務機能の維持・拡充とともに都心居住を進めるなど複合的な土地利用を目指します。
- また、近鉄・三岐富田駅や塩浜駅など主要駅の周辺において、土地の高度利用、複合利用などによる都心居住型の住宅供給を促します。
- なお、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、建物の更新にあわせて生活道路の確保を図るなど、住宅地としての再編を目指します。
- また、その過程では、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】

- 郊外部の住宅団地については、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ます。
- また、住宅団地内に配置された市営住宅など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。

４．土地利用の基本方針

②商業・業務地の方針

リニア中央新幹線開通の効果を最大限享受できるよう、中心市街地において中央通りの再編をはじめとした再開発プロジェクトを進めるとともに、図書館や大学、大規模商業施設など多くの人が訪れ、学び、楽しみ、交流するような機能を有する施設の新たな立地については、中心市街地への誘導を基本とします。

また、既存の大規模商業施設が立地している区域は、周辺地域の買い物等を支えていることから、その維持を図ります。

さらに、日常的な生活物資を身近な場所で購入できる買い物ネットワークを確立するため、定期市や地域における既存商店街・店舗の維持や相互の連携を図ります。

【中心市街地におけるにぎわいの創出】

- 近鉄四日市駅から JR 四日市駅周辺等において、駅前広場や歩道、公園の高質化等の整備を進め、再開発など民間投資を誘導し、商業・業務機能の強化や大規模集客施設の集積を図ります。
- また、都心居住の促進や図書館・大学をはじめとした教育文化施設などの公共公益施設の立地促進を図り、多様な魅力ある商業・業務地の形成を目指します。
- あわせて、鉄道やバスなどの交通結節機能の強化や歩行空間、自転車通行空間の整備、JR 四日市駅から港への自由通路の計画の推進などにより、居心地が良く歩きたくなる魅力的なまちなかを形成するとともに、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】

- 既存の大規模商業施設立地地区については、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ます。
- また、駅前市街地では、公共交通の利便性を生かし、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】

- 大規模な住宅団地には、近傍で日常の暮らしに必要な食料品や雑貨品などが手に入るように、計画時に商業施設を立地させるための区域が配置されていますが、こうした区域の一部には商業機能が衰退しているものもあります。
- このため、現存する身近な商業施設の維持を図るとともに、身近な商業機能が衰退してしまっているような住宅団地では、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。

４．土地利用の基本方針

③工業地の方針

本市は、ものづくりを通してわが国の経済を牽引してきた中部地方を代表する工業都市のひとつであり、石油化学コンビナートに代表される臨海部の広大な産業空間に加え、内陸部にもIT関連産業の集積が進んでいます。

今後は、既存の工業用地を有効に活用し、産業の高度化を図っていくことを基本とし、内陸部において新たな工業用地を供給する際には、道路などの既存の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の誘導を図ります。

【臨海部コンビナート地区の機能再編と機能強化】

- 臨海部の産業空間については、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、霞ヶ浦地区において、コンテナ取扱機能の移転・集約化等により機能の効率化を図ります。
- さらに、大規模地震時等でも海上コンテナ物流機能を維持するため、耐震強化岸壁を備えた施設整備を促進するとともに、臨港交通体系の南北軸の強化に向けた新たな道路整備や産業空間の確保を促進します。
- また、工場立地法に基づく緑地を市民に触れ合えるような場所に誘導するなど、企業や市民の協働による緑地空間を創出し、良好な産業空間の形成を図るとともに、霞ヶ浦地区における脱炭素化推進地区の指定や水素・アンモニアの受け入れ環境の整備等、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】

- 本市の内陸部には、次世代型産業、組み立て産業等が立地する産業用地が複数形成されています。こうした産業用地については、周辺の自然環境と調和した良好な工業地の維持を図ります。
- また、新たな産業機能の導入や既存産業の拡張に際しては、道路などの既存の都市基盤に負荷のかからない範囲に限定します。
- なお、土地利用における周辺環境への影響等を踏まえ、調整池の設置等必要な基盤整備が担保されているもののみとします。

【住工混在地域における対策】

- 地場産業である大矢知素麺、萬古窯業については、その保護、育成を図るため、特別工業地区の指定を継続します。
- また、臨海部の工業地域と居住地が干渉しあう区域では、土地利用の動向等を踏まえつつ地域の住民と協議を行い、地区計画等による細かな住工分離策や背後地への環境悪化を及ぼす業種の規制など必要な対策を進め、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

（１）交通施設

- モータリゼーションの進展に伴う自動車交通の増加により、市内の各所で渋滞が発生しています。道路整備に対する市民の関心は常に高く、交通改善のためには道路整備が不可欠です。
- 円滑な都市活動や都市機能の強化には、広域化する人・物の流動を支えるとともに、こうした交通が生活道路に流れ込まないようにする広域幹線道路網の整備が必要です。このため、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。
- また、こうした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ます。
- さらに、歩行空間から幹線道路にいたるまで、道路の受け持つ機能を考慮し、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、自動車交通の利便性を追及するだけでは、一層の自動車交通の増加を招き、大気汚染や騒音など生活環境が更に悪化するだけでなく、鉄道やバスなどの公共交通機関の利用が減少し路線の減便や廃止など重要な都市機能が失われます。
- このため、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、自動車交通を円滑にするだけの道路整備にとどまらず、コンパクトシティ・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。
- また、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。
- さらに、ユニバーサルデザインを採り入れながら、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。

５．都市基盤施設整備の基本方針

（２）排水処理施設

- 快適で衛生的な生活環境の確保とともに、川や海などの公共水域の水質を保全し、地域に暮らす人々が誇りを持てる美しい環境を次代へと伝えることは今に暮らす私たちに課せられた使命です。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ました。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。
- また、本市の臨海部の市街地部分は地盤が低く、雨水排水の条件に恵まれていない状況にあり、大規模な水害も発生しています。近年、気候変動の影響や開発等に伴う都市化の進展、集中豪雨等による降雨量の増加等により、水路からの溢水や道路冠水、住宅への浸水被害の発生リスクが高まっており、対応が必要となっています。
- このため、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。
- あわせて、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の確保を図るなど、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

- 大量消費型の生活の拡大などにより、市民の暮らしに伴い排出されるゴミの量が増加しつづける中、本市でもゴミの減量化などに取り組んでおり、資源循環を進めつつも最終的に残る廃棄物については、その処理のため、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。
- また、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）の立地についても、都市計画法に基づく開発許可の対象とされており、施設の必要性を十分勘案し、道路などの都市基盤の整備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。
- なお、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

（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す。さらに、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。
- また、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」のように豊かな自然を享受することは困難です。しかし、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す。
- このため、「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、本市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、神社やお寺の森、既存住宅団地の外周緑地の保全、市街化区域の生産緑地などの農地の適切な管理が必要です。
- このため、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、事業者などとの役割分担を明確にし、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

（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、国土強靭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。
- また、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。
- さらに、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は、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

（１）市民と市の協働によるまちづくり

- まちづくりは市民が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す。
- 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化や、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、情報の公開はもとより、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といった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、世界の経済情勢の急激な変化等により市税収入が大きく左右されることに留意が必要であり、多様化する社会、市民ニーズに対応したまちづくりを進めていくためには、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ました。
- 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。

８．都市計画マスタープランの実現に向けて

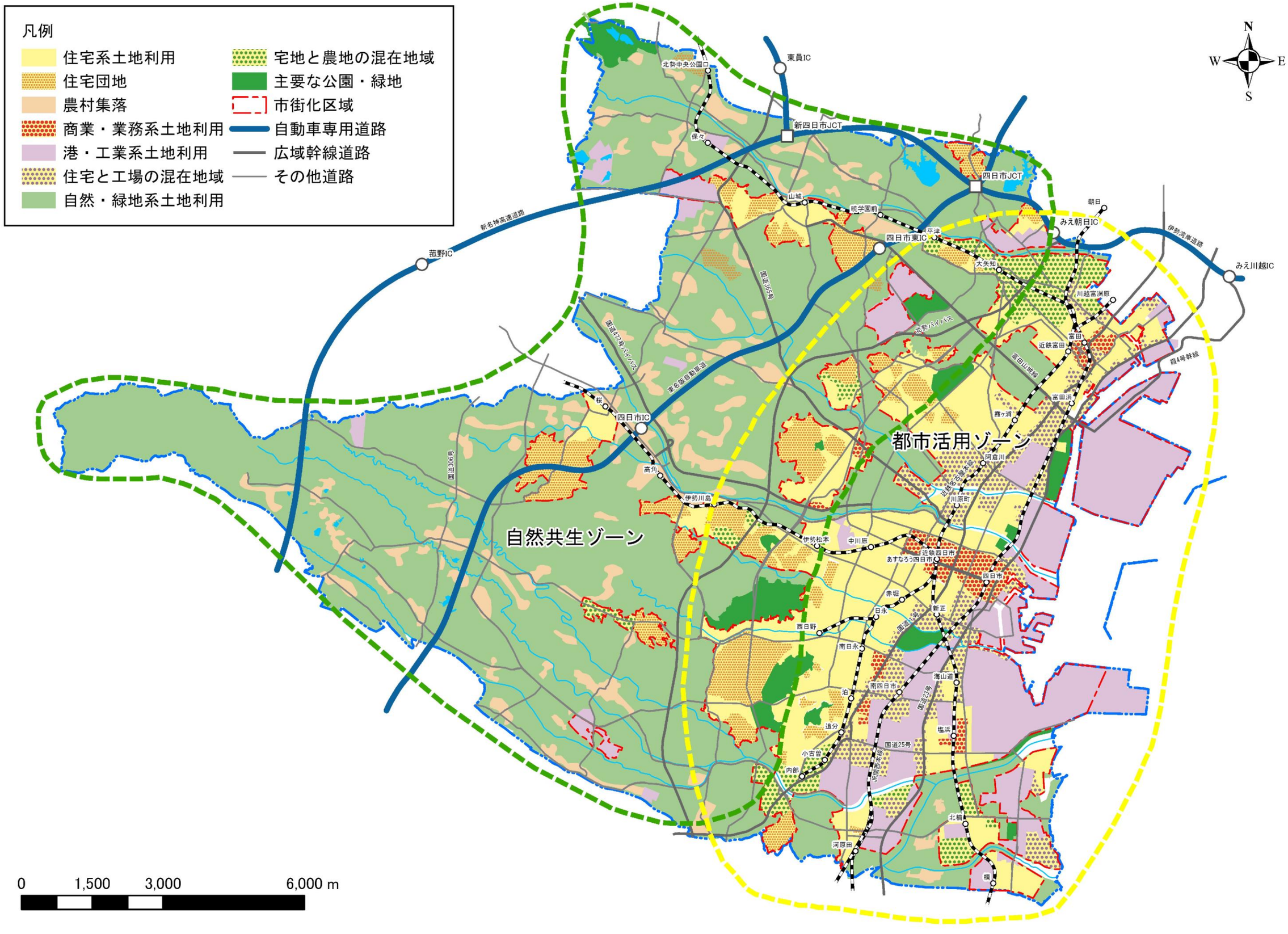
（４）広域的な取組

- 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ます。
- このため、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

- この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。

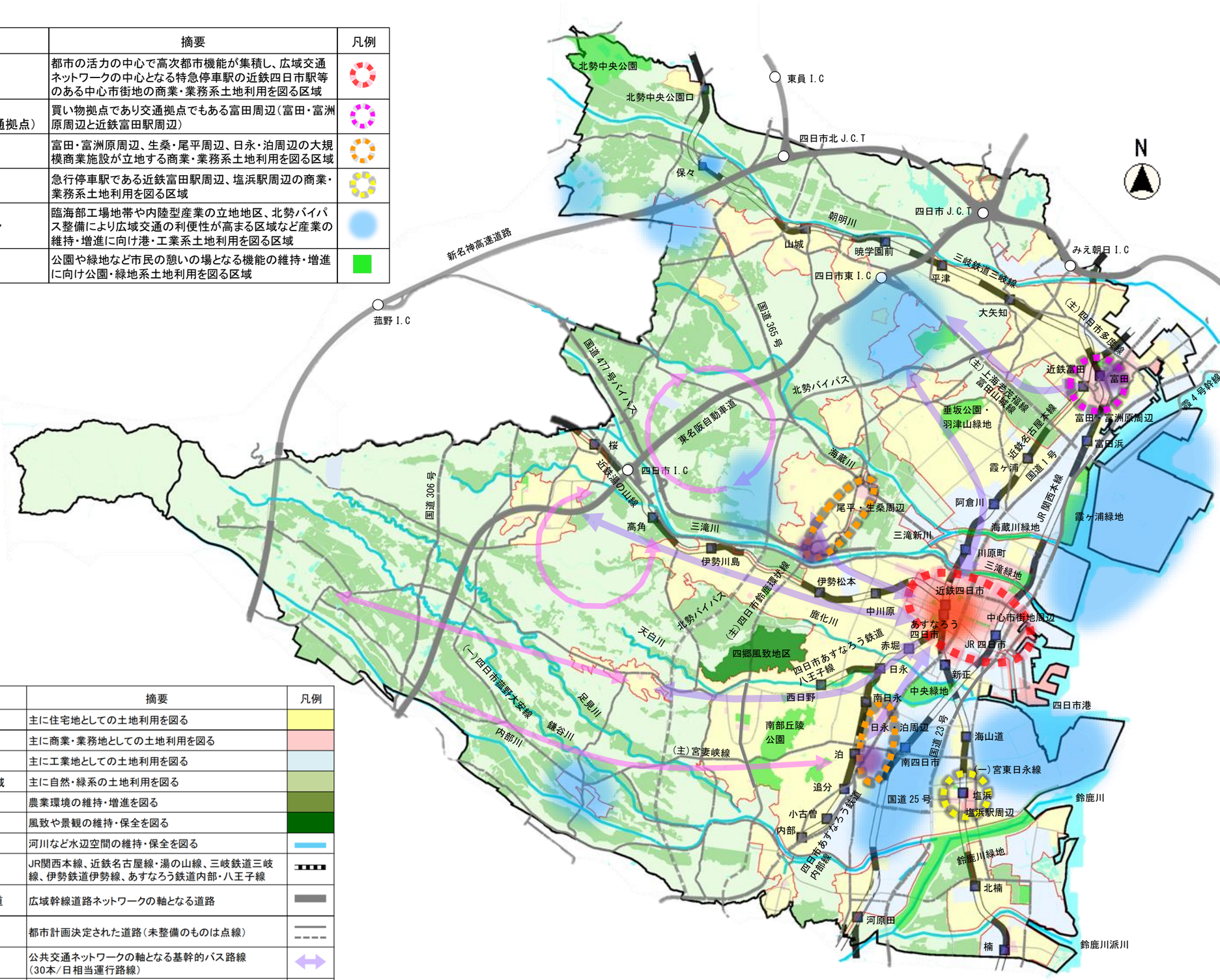
９．土地利用方針図


凡例
住宅系土地利用
住宅団地
農村集落
商業・業務系土地利用
港・工業系土地利用
住宅と工場の混在地域
自然・緑地系土地利用
宅地と農地の混在地域
主要な公園・緑地
市街化区域
自動車専用道路
広域幹線道路
その他道路
N
W
E
S
都市活用ゾーン
自然共生ゾーン
東員IC
北勢中央公園口
新四日市JCT
四日市JCT
保々
山城
暁学園前
平津
四日市東IC
朝日
みえ朝日IC
伊勢湾岸道路
みえ川越IC
大矢知
川越富洲原
北勢バイパス
富田
近鉄富田
富田山城線
国道477号バイパス
東名阪自動車道
国道365号
桜
四日市IC
高角
伊勢川島
阿倉川
川原町
伊勢松本
中川原
近鉄四日市
あすなろう四日市
四日市
赤堀
新正
日永
西日野
南日永
南四日市
海山道
泊
追分
塩浜
国道25号
小古曽
内部
北楠
河原田
楠
菰野IC
新名神高速道路
0
1,500
3,000
6,000 m

10. 将来都市構造図

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	

縮尺 1：80000

用語集

あ行		頁
居心地が良く歩きたくなる魅力的なまちなか	まちなかを車中心からひと中心の空間へと転換し、人々が集い、憩い、多様な活動を繰り広げられる場へと改変する取組。	15
伊勢湾台風	昭和 34 年 9 月 26 日に発生した大規模な台風。台風通過時が伊勢湾の満潮時と重なり、気圧の低下(上陸時 929.5 ミリバール)と強風(瞬間最大風速 50m/s 超)で潮位が高くなった(平均潮位より 2m 高い 5m 近い高波)ことから、四日市市では富田・富洲原地区を中心に、死者 115 人、家屋の全半壊合わせて 3,695 戸、床上浸水 15,125 戸、床下浸水 3,064 戸という未曾有の高潮被害を出した。	20
溢水	堤防のない川や水路などから水があふれ出ること。	18
インターアクセス	高速道路のインターチェンジ（I.C）と臨海部や都市部を接続する道路ネットワーク。アクセス性向上による移動時間短縮、交通渋滞の軽減、地域経済の活性化などが期待される。	9
オープンスペース	公園・広場・河川・農地など、建物によって覆われていない土地、あるいは敷地内の空地の総称のこと。	20
か行		
カーボンニュートラル	二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすること。	4
合併処理浄化槽	浄化槽は、微生物の働きなどを利用して生活排水（トイレ・台所・お風呂・洗濯）を浄化し、きれいな水にして放流できる汚水処理施設で、合併処理浄化槽は、トイレ、台所、お風呂など、一般家庭から出るすべての生活排水を処理できる浄化槽のこと。	18
既存集落	地形、地物などの自然的条件や地域住民の社会生活に係る施設の利用の一体性などの社会的条件に照らし、一体的な日常生活圏を構成している集落で、相当数の建築物が連たんしているもの。	5,8,12
既存ストック	これまでに整備された社会インフラ（道路、公園、上下水道、電気、ガスなど）や建築資産（公共施設、住宅、ビルなど）の蓄積のこと。	5,8,12,21
狭あい（な）道路	道路幅員が 4m未満の道路。	11,12,20
組み立て産業	一般機械、電気機械、精密機械、輸送機械等の産業を指し、原材料と部品の加工との組合せによって製品を生産する産業。	16
グリーンインフラ	自然環境が有する多様な機能を積極的に活用して、地域の魅力・居住環境の向上や防災・減災等の多様な効果を得ようとするもの。	19,20

用語集

広域高速交通	高速道路や高規格幹線道路などの高規格道路といった広範囲な人や物の移動を支える道路ネットワークのこと。	12, 13
高規格幹線道路	高速自動車国道および一般国道の自動車専用道路のこと。一般的に、自動車が高速で走れる構造で造られた自動車専用道路のことを指す。	20
高次な都市機能	中枢的な行政機能や様々なニーズに対応した拠点的な商業機能、市民全体を対象としたサービスを提供する教育文化機能などの都市機能。	5
高質化	多様で多機能で高い機能性を有するとともに質の高い設えとするなど、利用者にとって魅力ある状態にすること。	10, 15
交通空白地域	鉄道やバスなどの公共交通機関が利用しにくい、あるいは全くない地域のこと。自治体等により定義が異なり、四日市市では鉄道駅から800m、バス停留所から300m以上離れた地域を指す。	17
交通結節機能	駅やバスターミナルなど、複数の交通手段（鉄道、バス、自動車など）の乗り継ぎ、乗り換えを円滑に行うことができる機能のこと。	10, 15, 17
高度利用	高層建築物により上部の空間を有効活用し、良好な市街地環境の形成とともに都市機能や防災機能の向上を目指す土地利用のこと。	10, 14, 20
港湾物流機能	コンテナ貨物や完成自動車、エネルギー資源などの多種多様な貨物を補完、運送などする機能。	9
国土強靱化地域計画	大規模な自然災害が発生しても致命的な被害を受けない強さと、速やかに回復するしなやかさを持つ強靭な地域を目指し、事前に的確な取組を実施していくため、都道府県や市町村が策定する計画。	20
コミニティ・プラント	下水道の計画区域以外において水質汚濁防止のための生活排水対策の推進の必要性等を背景として設けられた、市町村が設置する小規模な下水処理施設のこと。	18
コンパクトシティ・プラス・ネットワーク	都市の無秩序な拡大を抑制し、既存の市街地などを生かしながら、居住や都市機能を誘導・集積するとともに、まちづくりと連携して居住地と中心市街地をはじめとする都市の拠点や就業地などが公共交通ネットワークで効率的に結ばれた持続可能な都市構造の形成を目指すこと。	8, 17
さ行		
産業の高度化	特区の活用等による規制改革や臨海部におけるマザー機能集積など。	9, 16
市街化区域	都市計画法による区域区分のひとつで、都市計画区域内において、すでに市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。	8, 9, 11, 13, 14, 19
市街化調整区域	都市計画法による区域区分のひとつで、都市計画区域内において、市街化を抑制すべき区域のこと。	5, 8, 12, 13, 18

用語集

市街地再開発事業	市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市計画法及び都市再開発法に基づき行われる建築物及び建築敷地の整備に関する事業。	14
自助・共助	自らの命は自らが守るのが自助、地域において互いに助け合うのが共助。	7
次世代型産業	次世代を担う、航空宇宙、次世代自動車、環境・新エネルギー、ロボット、情報通信などの新たな成長産業のこと。	16
自動運転	運転者ではなくシステムが、運転操作に関わる認知、予測、判断、操作のすべてを代替して行い、車両を自動で走らせること。	6, 17
地場産業	地元資本の中小企業が、一定の範囲の地域において、技術、労働力、原材料などの経営資源をもとに特定の産物をつくり、発展してきた産業。	9, 16
住生活基本計画	住生活基本法に基づき、住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画。市住生活基本計画は、市の住宅政策全般を対象とするマスタープランであり、当該市町村の区域の自然、歴史、文化等の特性に応じた住生活を巡る課題を設定し、施策の方向性を提示した計画をいう。	3
自由通路	旅客列車の乗降駅や貨物列車の積卸場などの停車場内で鉄道を横断する通路のうち、鉄道利用者に限定しない歩行者や自転車が通行する通路。	15
循環道路網	高速道路やバイパス道路、その他幹線道路などにより形成される環状的な道路ネットワークのこと。	6
準防火地域	市街地における火災の発生や延焼の危険から生命、財産を守るために建築物を構造面から規制する都市計画の制度。市街地の中心に近く、建物の密集度が高く、建物を耐火又は防火構造等とする必要がある地域などにおいて定める。	20
昭和 49 年集中豪雨	昭和 49 年 7 月 25 日に発生した集中豪雨。梅雨末期の集中豪雨で、内部川・鹿化川・天白川など多くの中小河川が決壊・氾濫した。	20
除却	建築物を解体して敷地を更地にすること。	14, 20
スマート化	情報通信技術（ICT）を駆使し、状況に応じて運用を最適化するシステムを構築すること。	10
生産緑地	市街化区域内にある農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るための都市計画の制度。	11, 19
総合的な治水対策	河川や下水道の整備、公園や学校への浸透施設の設置に加え、ハザードマップによる災害リスクの周知や水害時の警戒避難体制の確立などハード・ソフト両面から総合的に実施する対策のこと。	18, 20

用語集

た行		
耐震強化岸壁	大規模地震が発災した際に、発災直後から緊急物資等の輸送や、経済活動の確保を目的とした、通常岸壁よりも耐震性を強化した係留施設。	16
脱炭素化	温室効果ガス（特に二酸化炭素の排出）を削減する取組。	9, 16
脱炭素化推進地区	臨港地区内の分区指定との両立を図りつつ、船舶、荷役機械、大型トラック等の脱炭素化に資する燃料を供給するための環境整備や、脱炭素化に資する事業実施に向けた実証試験を行う施設整備等の取組を行うために指定する地区。	9, 16
地域公共交通計画	地域にとって望ましい地域旅客運送サービスの姿を明らかにするマスタープラン。地域の移動手段を確保するために、住民などの移動ニーズにきめ細かく対応できる立場にある市町村が中心となって、交通事業者等や住民などの地域の関係者と協議しながら策定するもの。	3
地域交通拠点	幹線交通や支線交通との接続により、各地域と市内の中心部との行き来や市外との行き来の際に、スムーズな乗り換えを担う交通拠点。	6
地域地区	用途の適正な配分、都市の再生の拠点整備、良好な景観の形成等の目的に応じた土地利用を実現するために設定する地域又は地区。	2
地域防災計画	都道府県や市町村が地域の実情に合わせて作成する、地震、津波、風水害、コンビナート災害を想定し、防災のために処理すべき業務などを具体的に定めた計画。	20
地縁団体	地方自治法第 260 条の 2 第 1 項において、「町又は字の区域その他市町村内の一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された団体」として位置付けられている、いわゆる町内会・自治会などの地縁による団体。	7, 19, 21
地区計画	地区レベルのきめ細かなまちづくりのため、道路、公園の配置や建築物の用途、高さ、容積率の制限などについて、地区住民の意向を反映しつつ総合的、一体的に都市計画として定め、その地区の特性にふさわしいまちづくりを進める制度。	2, 9, 11, 12, 13, 16
中部圏開発整備法	中部地方（富山、石川、福井、長野、岐阜、静岡、愛知、三重、滋賀の各県）における開発・整備に関する法律。 東海地方と北陸地方との交流を促進するとともに、首都圏と近畿圏の中間に位置する地域としてその機能を高める事を目的に作られた。（昭和 41 年 7 月 1 日法律第 102 号）	8
直下型地震	過去に繰り返し地震を起こし、将来も地震を起こすと考えられている活断層の動きによって発生する地震を活断層型地震といい、このうち、都市の真下で発生する地震を直下型地震という。	7, 20

用語集

低炭素	地球温暖化の主な原因である温室効果ガスの排出量が少ない状態。	17
低未利用地	青空駐車場や資材置き場等利用の程度が著しく劣っている土地を含む空き地や、空き家・空き店舗等の存する土地等のこと。	8
デマンド交通	正式には、DRT(Demand Responsive Transport:需要応答型交通システム)と呼ばれ、路線バスとタクシーの中間的な位置にある交通機関。事前予約により運行するという特徴があり、運行方式や運行ダイヤ、発着地(OD)の自由度のある組み合わせにより、多様な運行形態が存在する。	17
東海豪雨	平成 12 年 9 月 11 日から 12 日にかけて、本州上の前線に台風からの暖かい湿った空気が継続的に流入したため、長時間にわたって雷雲が発生・発達し、市内北部および中部の臨海部において浸水等の被害が出た。	20
東南海地震	昭和 19（1944）年に発生した前回の南海トラフ地震。東海・近畿地方を襲い、熊野灘沿岸で 6～8 メートルの津波が発生し、紀伊半島東岸で 30～40 センチメートル地盤が沈下した。死者・行方不明者 1223 人。	20
道路冠水	台風や集中豪雨など大量の雨が降り続き、道路排水施設の処理能力が追い付かず、水が路面に溢れ出した状態。	18
道路整備の方針	令和 3 年 3 月に策定した、広域道路ネットワークの整備状況や市内の道路混雑状況などを踏まえた、今後の道路整備の考え方を示すもの。	3
特別工業地区	地域の特殊性に応じた土地利用の規制・誘導を図る必要がある場合に用途地域による規制を補うため、これを強化あるいは緩和するために指定する特別用途地区の一つ。区域内の建築行為について、市の建築条例によって規制される。	16
都市基盤施設	道路や街路、鉄道、駅前広場などの交通施設、上下水道、河川、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤や公園・緑地などの公共施設のことをいう。	1,2,17,18
都市計画区域の整備､開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)	都市計画法第 6 条の 2 の規定に基づき、都道府県が当該都市計画区域全体を対象として、広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的方針を定めるもの。一般的に「都市計画区域マスタープラン」という。	2,3
都市計画施設	都市計画によって定められた道路、公園、下水道、河川、学校、病院などの都市施設。	18
都市計画まちづくり条例	市民参加で地域の特色に応じたまちづくりを進めていくための都市計画に関する手続きを定めた条例。具体的には、市民意見の反映に向けた都市計画決定手続き、地区計画の提案を含む都市計画提案手続き、まちづくりに係る住民参加関連手続きなどを定めている。	1,2,3

用語集

都市施設	道路、公園、下水道など都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上、良好な都市環境を確保する上で必要な施設。	2, 3, 18
都市整備区域	中部圏の地域内において、産業の開発の程度が高く、さらに経済の発展が予想される地域で計画的に基盤整備を行なう必要がある区域で、中部圏開発整備法に基づき、国土交通大臣が指定する。	8
都市総合交通戦略	徒歩、自転車、自動車、公共交通の適正分担を図り、都市・地域の魅力ある将来像と安全で円滑な交通を実現するため、関係者が共通の目標のもと一丸となって必要な施策を総合的・一体的に行う総合的な都市交通の戦略。	2, 3, 17
な行		
南海トラフ地震	駿河湾から日向灘沖にかけてのプレート境界を震源域として、概ね100～150 年間隔で繰り返し発生してきた大規模地震。	4, 20
ネック点	ボトルネック（交通容量が低い場所）のこと。	17
農業集落排水処理施設	農村地域における生活環境の改善や水質保全を目的に整備する排水処理施設。専用の施設を設置し、家庭から出る生活排水（台所、風呂、トイレ等）を集め、適切に処理した後、川などの自然環境に放流する。	18
農業振興地域	今後、相当期間（概ね 10 年以上）にわたり、総合的に農業振興を図るべき地域のこと。国の定める「農業振興地域整備基本指針」に基づいて指定される。	13
農用地区域	農業振興地域内における農用地等として利用すべき土地の区域のこと。市町村が定める「農業振興地域整備計画」中の「農用地利用計画」において指定される。集団的に存在する農用地や、土地改良事業の施行にかかる区域内の土地などの生産性の高い農地が対象となる。	13, 24
は行		
バスタ	バスやタクシー、鉄道の発着場が集まる公共交通ターミナル。分散するバス停の集約や商業施設の設置などにより利用者の利便性向上に加え、防災・観光拠点としての機能も有する。	10, 17, 24
パブリックコメント	市民生活に広く影響を及ぼす市政の計画などについて、案の段階でその趣旨や内容などを広く公表し、市民から意見を求め、意見に対する市の考え方を明らかにし、意見を考慮して市としての意思決定を行う仕組み。	21
ヒートアイランド現象	郊外に比べ都市部で気温が高くなり、等高線を引くと都市部を中心に気温の高い地域が島状に発現する現象。冷房などの空調、比熱の大きいコンクリートとアスファルトによる熱吸収などが要因として考えられる。	6

用語集

不交付団体	自治体が一定の住民サービスを提供する為に必要な額である「基準財政需要額」を税収等の自治体独自の財源である「基準財政収入額」でまかなうことが出来る（財政力指数が 1 以上となる）場合、国からの地方交付税が不要な不交付団体となる。	21
防火地域	市街地における火災の発生や延焼の危険から生命、財産を守るために建築物を構造面から規制する都市計画の制度。商業業務地など、市街地の中心部で、建物の密集度が特に高く、火災の危険度が高い地域に定める。	20
ま行		
道の駅	交通量の多い幹線道路などにおけるドライバーのための駐車場やトイレなどの休憩施設で、併せて道路や地域に関する情報発信施設、文化教養、観光レクリエーションのための地域振興施設などの機能を有する施設。　平成初期に制度化され、その後、時代の変化とともに道の駅自体を目的地とする第 2 ステージへと変化し、現在では第 3 ステージとして、地方創生、観光、防災といった多様な機能を果たすものへと進化してきている。	13, 20
緑の基本計画	都市緑地法第 4 条に規定されている「市町村の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本となる計画」。地域の実情を十分に勘案し、緑に関する施策を総合的に推進する上で重要な計画です。	2, 3
木造住宅密集市街地	古くからの市街地などに存在する、狭小な敷地や狭あい道路が多く、老朽化した木造住宅等の建築物が密集している地域。	14, 20
モータリゼーション	日常生活での自動車の一般化、自動車使用の普及をいう。	17
や行		
ユニバーサルデザイン	全ての人のためのデザインを意味し、文化・言語・国籍や年齢・性別などの違い、障害の有無などを問わずに利用できることをめざした建築・製品・情報などの設計（デザイン）のこと。	17
床上浸水	居住の用に供する部分の床を超える浸水のこと。	20
四日市市総合計画	四日市市における総合的かつ計画的な行政の運営を図るための基本構想を定めるものであり、市のすべての計画の基本となる最上位計画。	1, 2, 3
ら行		
ライフスタイル	人生観、価値観、習慣などを含めた個人の生き方。生活様式・営み方。	4
ライフステージ	人の生涯における各段階のこと。	4, 7
ライフライン	日常生活に不可欠である電気、ガス、水道、下水道、通信などに係る施設のこと。	7

用語集

立地適正化計画	居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡し、持続可能な都市構造を目指す包括的なマスタープラン。居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを目指す。	2,3
リニア中央新幹線開通の効果	人口減少下にある我が国において、リニア中央新幹線による対流の活発化及びそれによる新たな価値の創造を図り、我が国全体の持続的な成長につなげていく核となるもののこと。	15
A-Z 行		
ICT	Information and Communications Technology の略。通信技術を活用したコミュニケーションを指す。情報処理だけではなく、インターネットの ような通信技術を利用した産業やサービスなどの総称。	17
IT 関連産業	情報通信技術（Information Technology）を活用した電話、パソコン、インターネット、携帯電話など、情報処理や情報通信に関わるさまざまな産業のこと。	16
IoT	Internet of Things の略。従来インターネットに接続されていなかった様々なモノ（センサー機器、駆動装置、建物、車、電子機器など）が、ネットワークを通じてサーバーやクラウドサービスに接続され、相互に情 報交換をする仕組み。	6,17
NPO	Non-profit Organization の略。民間非営利組織、非営利活動団体のことで、政府から独立し、自発的に活動を行う民間の組織をいう。	7,19,21
SDGs	2015 年 9 月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に記載された、2030 年までに持続可能でより良い世界を目指す国際目標のこと。17 の目標、169 のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない」ことを掲げている。	4

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

四日市市　都市整備部　都市計画課
〒510-8601　四日市市諏訪町 1 番 5 号
TEL:059-354-8272　FAX:059-354-8404
E-mail:toshikeikaku@city.yokkaichi.mie.jp