

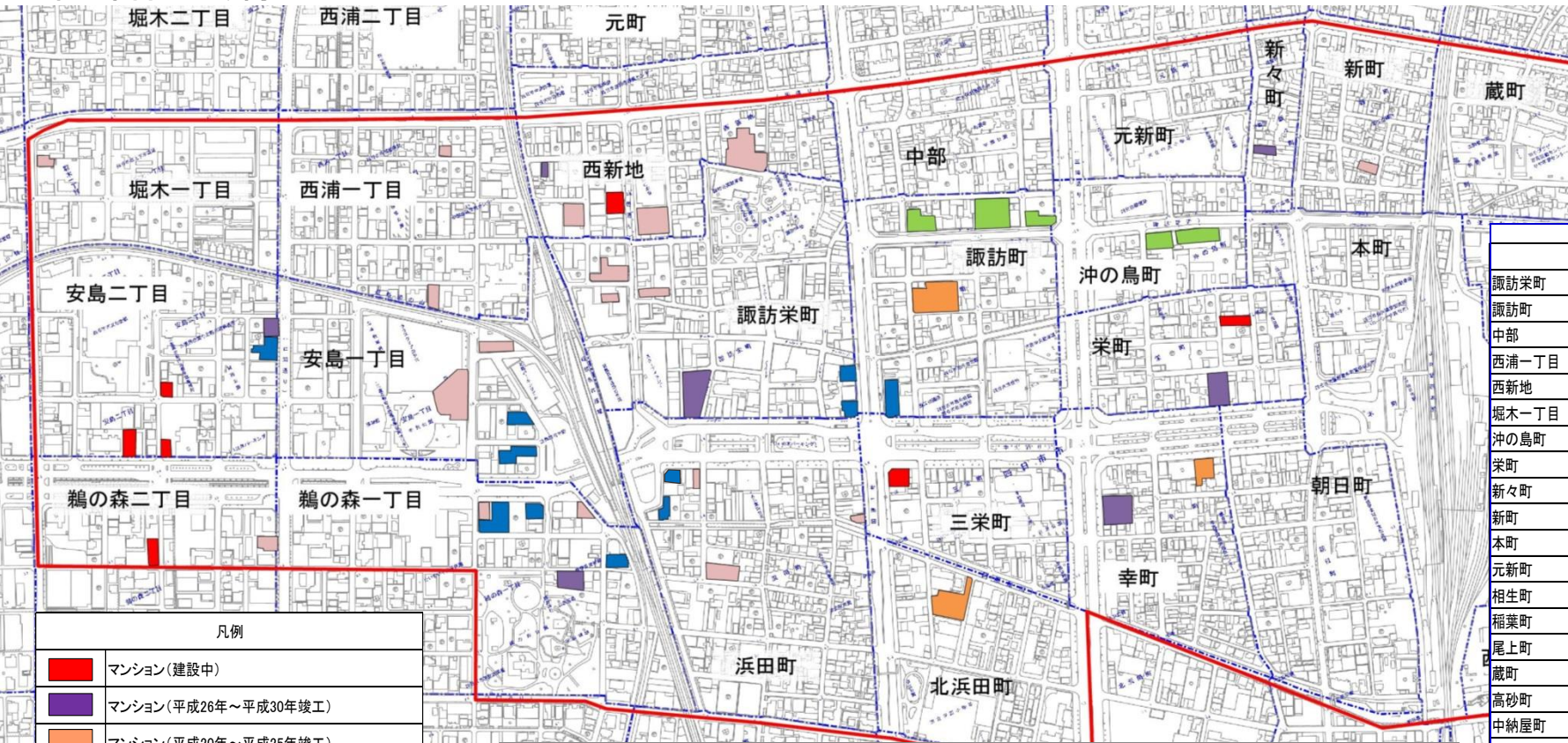
第2回 立地適正化計画検討会議 （計画策定に係る有識者会議） 参考資料

平成31年 2月 8日

四日市市 都市整備部 都市計画課

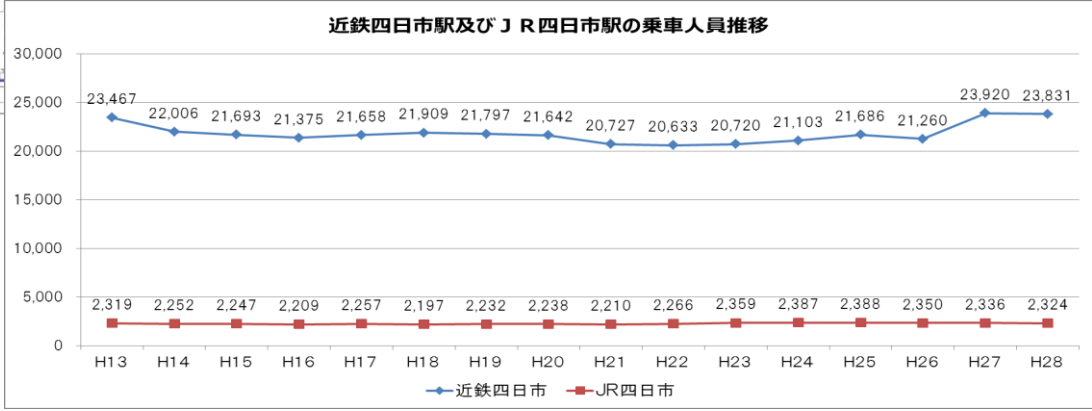
1-1. 機能配置

■中心市街地の動向



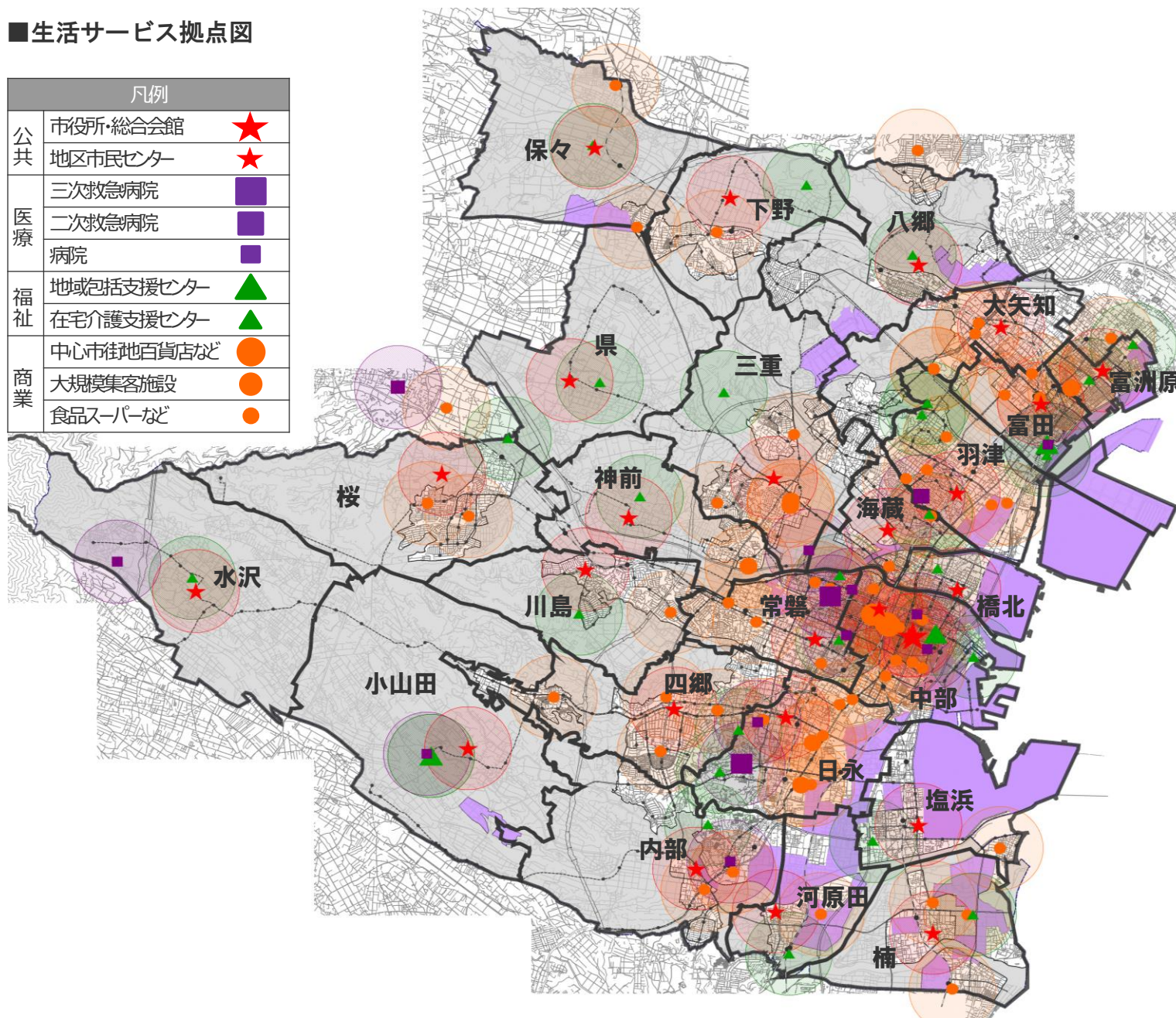
凡例	
■	マンション(建設中)
■	マンション(平成26年~平成30年竣工)
■	マンション(平成20年~平成25年竣工)
■	マンション(市街地再開発事業等)
■	オフィスビル(主なものをピックアップ(年次なし))
■	宿泊施設(主なものをピックアップ(年次なし))

各年10月1日現在				
	H27	H28	H29	H30
諏訪栄町	557	552	688	697
諏訪町	1102	1078	1,059	1,042
中部	831	806	791	767
西浦一丁目	720	717	733	722
西新地	443	433	429	393
堀木一丁目	1134	1126	1,135	1,162
沖の鳥町	543	535	525	514
栄町	226	222	218	211
新々町	117	115	112	124
新町	342	339	330	313
本町	131	119	115	109
元新町	244	236	224	224
相生町	141	136	126	124
稲葉町	208	209	197	197
尾上町	32	35	32	26
蔵町	187	186	196	188
高砂町	189	194	180	174
中納屋町	173	171	176	177
西末広町	78	86	85	95
南納屋町	345	349	329	330
朝日町	397	398	391	381
鶴の森一丁目	1127	1139	1136	1154
鶴の森二丁目	1030	1034	1202	1227
幸町	514	511	546	756
三栄町	433	435	438	417
浜田町	445	428	421	408
安島一丁目	314	295	304	342
安島二丁目	709	714	696	711
計	12712	12598	12,814	12,985
		-114	216	171



四日市市

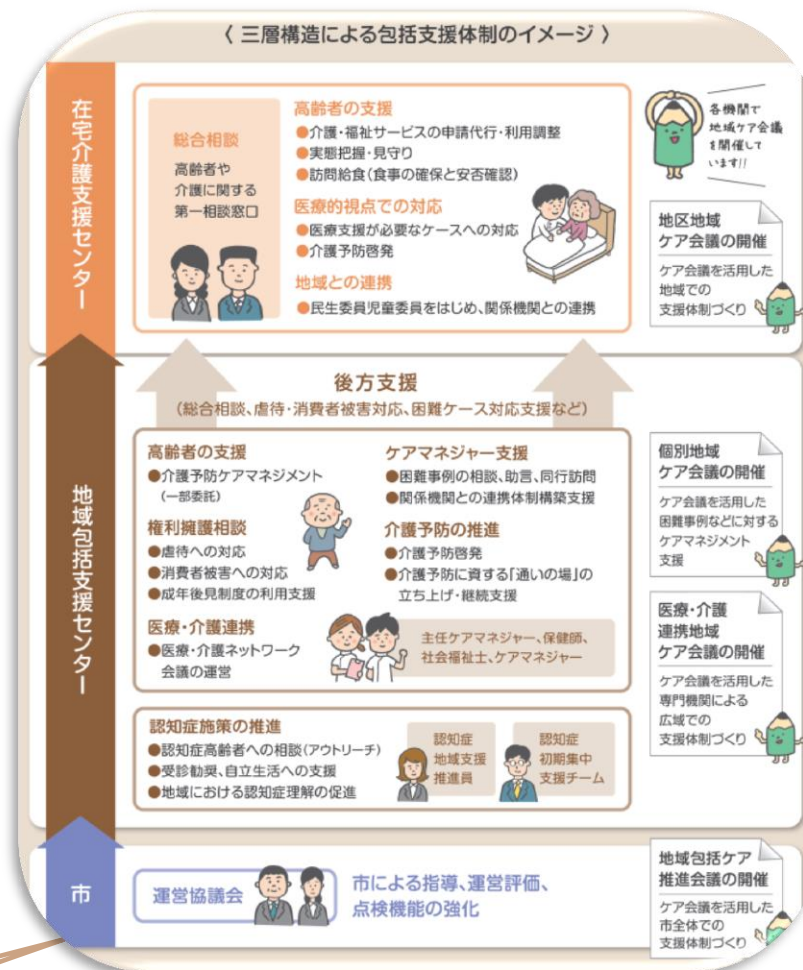
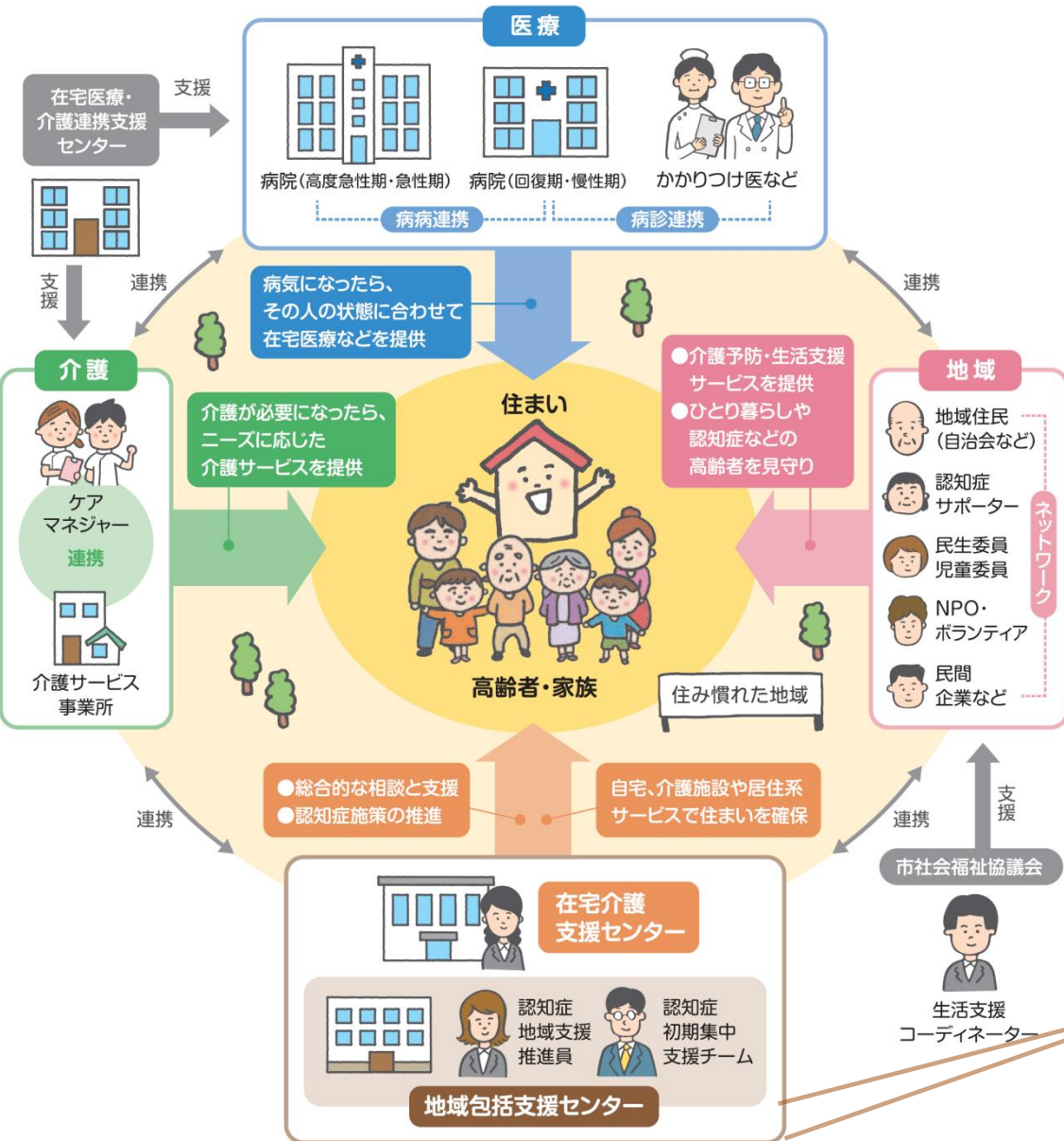
凡例		
公共	市役所・総合会館	★
	地区市民センター	★
医療	三次救急病院	■
	二次救急病院	■
	病院	■
福祉	地域包括支援センター	▲
	在宅介護支援センター	▲
商業	中心市街地百貨店など	●
	大規模集客施設	●
	食品スーパーなど	●



・食品スーパーやホームセンターなどは市街化区域内の居住地には概ね立地しており、地域の日常生活を支える。

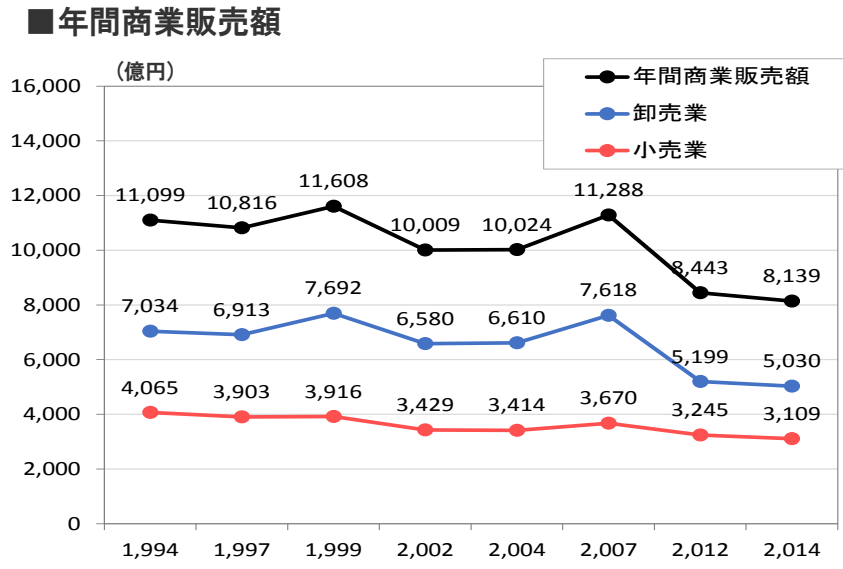
1-1. 機能配置

■四日市市の地域包括ケアシステム



1-1. 機能配置

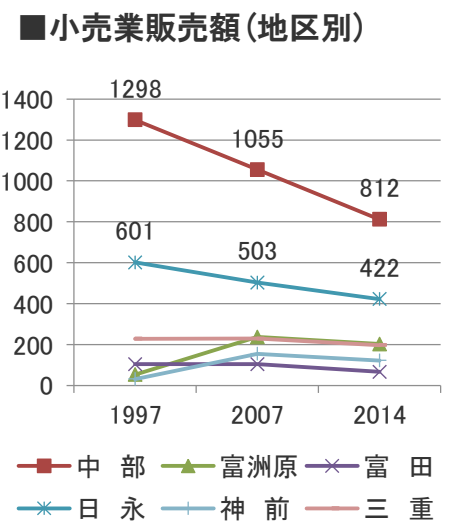
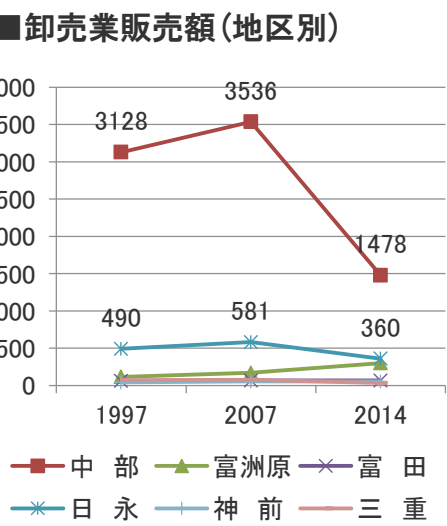
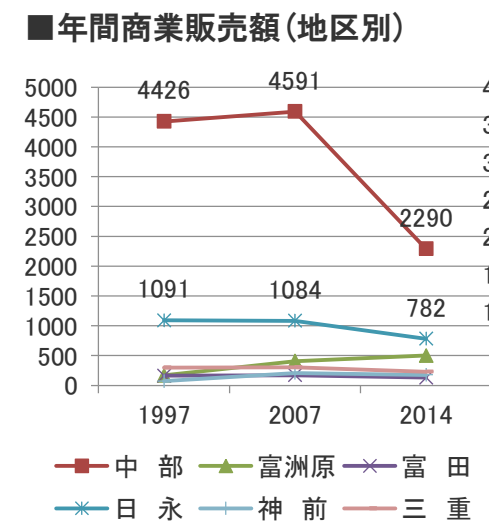
- ・商業販売額は20年前水準の7割程度で推移
- ・卸売業はリーマンショックの影響で大きく下がり、小売業販売額は減少傾向



■宅配サービス一覧

H31.1.31現在

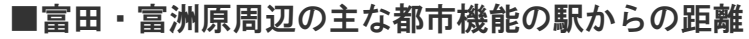
店舗名	拠点	配送元	エリア
アピタ四日市店	○	自店舗	アピタ四日市店のおよそ半径3km圏内 (阿倉川～松本～日永)
イオン四日市尾平店	○	自店舗	南部
イオン四日市北店	○	自店舗	北部
マックスバリュ笹川店		自店舗	南部
イオン鈴鹿店		自店舗	三重県全域
スーパーサンシくわ店	○	自店舗	三滝川より北
スーパーサンシ日永カヨー店	○	自店舗	三滝川より南
スーパーサンシ菟野店		自店舗	水沢、桜等西部の地区
生活協同組合コープ三重		配送センター (富士町)	四日市市、菟野町全域



■小売業販売額(地区別(詳細))

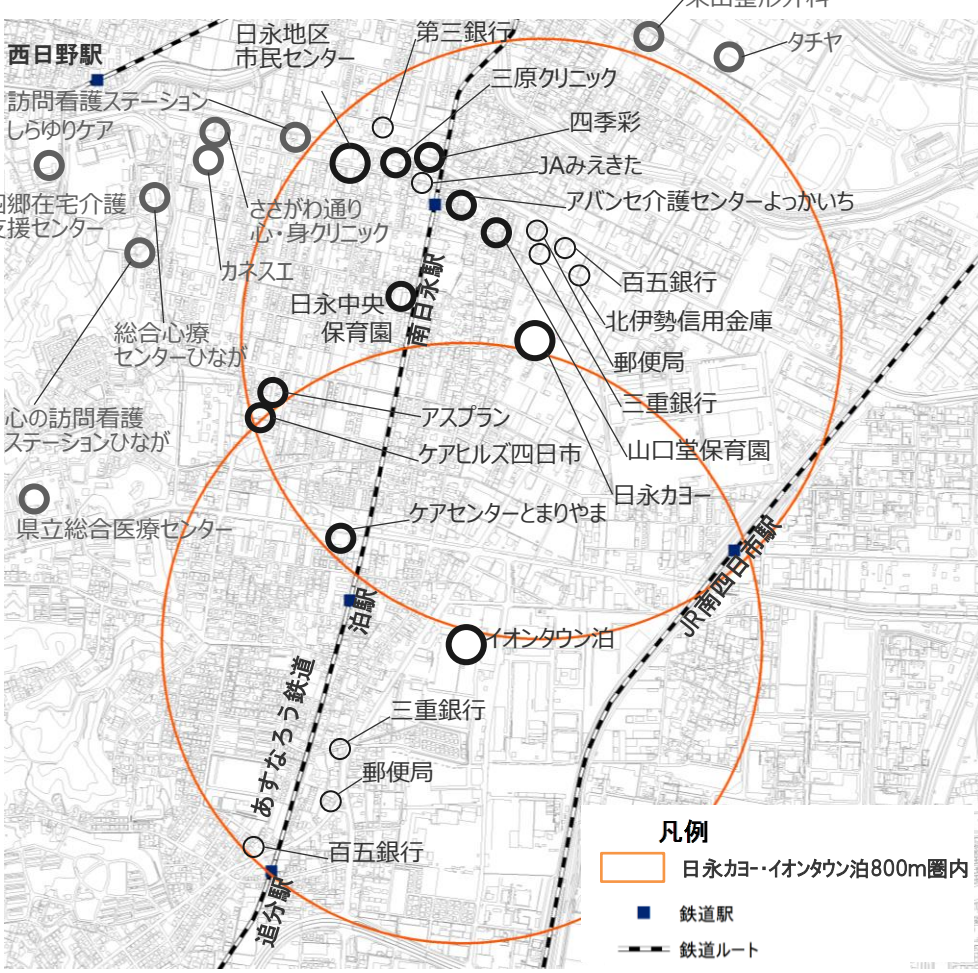
	1994	1997	2007	2014
中部	147,014	129,818	105,505	81,206
富洲原	6,254	5,335	23,738	20,187
富田	16,804	10,370	10,434	6,595
羽津	25,415	24,744	34,071	30,341
常盤	34,994	34,470	24,704	17,972
日永	50,925	60,115	50,253	42,246
四郷	13,922	19,268	13,872	12,183
内部	8,901	8,308	7,577	7,037
塩浜	10,397	9,883	5,162	4,191
小山田	2,309	1,978	1,738	2,123
川島	3,336	3,158	4,058	5,458
三重	24,896	22,807	22,858	19,743
神前	3,455	3,119	15,519	12,246
接	8,013	8,939	8,577	6,662
県	2,525	2,523	2,335	2,706
八郷	3,502	3,035	2,891	6,516
下野	2,273	2,232	3,050	2,473
大矢知	8,091	9,576	9,997	9,877
河原田	4,235	3,015	3,830	4,556
水沢	1,887	1,381	695	960
保々	1,707	1,781	2,585	3,393
海蔵	8,373	7,990	6,131	5,226
橋北	9,368	9,215	3,856	3,425
橋	-	-	4,490	3,614
橋	-	-	-	-
合計	398,596	383,060	367,026	310,936

■富田・富洲原周辺の主な都市機能の配置状況

6

地域的拠点の機能配置の状況

■日永周辺の主な都市機能の配置状況

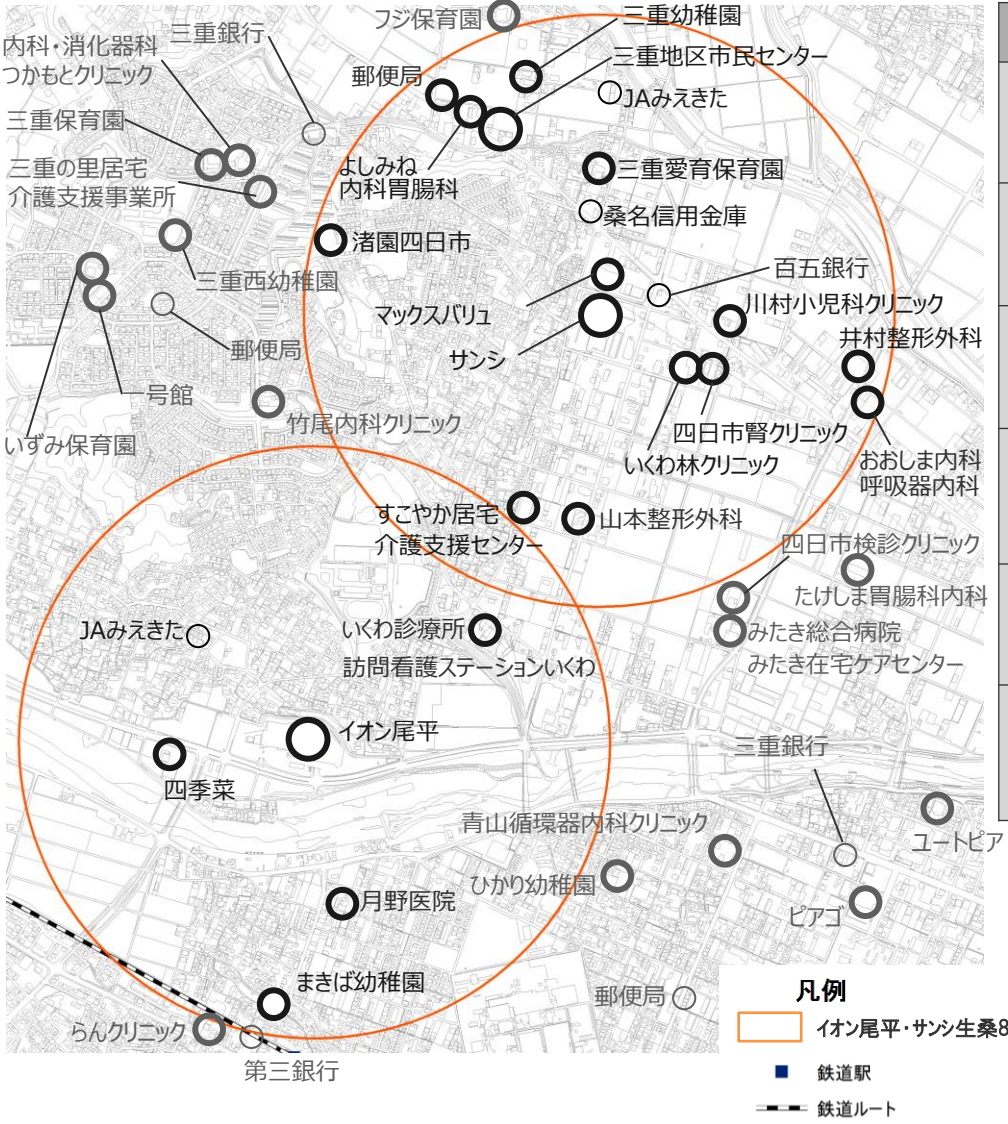


■日永周辺の主な都市機能の駅からの距離

地域／生活拠点に必要な都市機能 ※国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」		立地施設 ※主なものをピックアップ
行政	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所	日永地区市民センター
介護 福祉	高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロンなど	アバンセ介護センターよっかいち アスプラン ケアヒルズ四日市 ケアセンターとまりやま 四郷在宅介護支援センター 心の訪問看護ステーションひなが 訪問看護ステーションしらゆりケア
子育て	子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館	三原クリニック(子育て支援センター併設) 山口堂保育園 日永中央保育園
商業	日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延べ床面積○○㎡以上の食品スーパー	イオンタウン泊 日永カコー 四季彩 タチヤ カネスエ
医療	日常的な診療を受けることができる機能 例. 延べ床面積○○㎡以上の診療所	三原クリニック 来田整形外科 ささかわ通り心・身クリニック 総合心療センターひなが 県立総合医療センター
金融	日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局	三重銀行支店 百五銀行支店 第三銀行支店 北伊勢信用金庫支店 郵便局 JAみえきた支店

地域的拠点の機能配置の状況

■尾平・生桑周辺の主な都市機能の配置状況

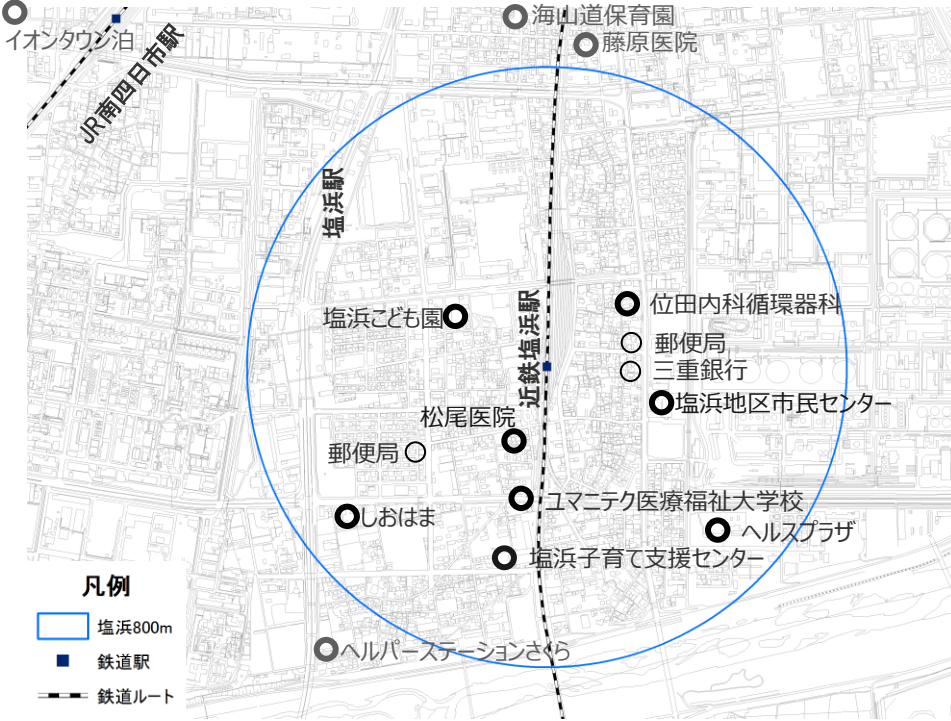


■尾平・生桑周辺の主な都市機能の駅からの距離

地域／生活拠点に必要な都市機能 ※国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」		立地施設 ※主なものをピックアップ
行政	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所	三重地区市民センター
介護 福祉	高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロンなど	訪問看護ステーションいかわ みたき在宅ケアセンター ユートピア
子育て	子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館	三重幼稚園 三重愛育保育園 まきば幼稚園 いずみ保育園(子育て支援センター併設)
商業	日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延べ床面積〇〇㎡以上の食品スーパー	イオン尾平 サンシ マックスバリュ 四季彩 ピアゴ
医療	日常的な診療を受けることができる機能 例. 延べ床面積〇〇㎡以上の診療所	いかわ診療所 山本整形外科 みたき総合病院
金融	日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局	百五銀行支店 郵便局 JAみえきた支店 三重銀行支店 第三銀行支店

地域的拠点の機能配置の状況

■塩浜駅の主な都市機能の配置状況



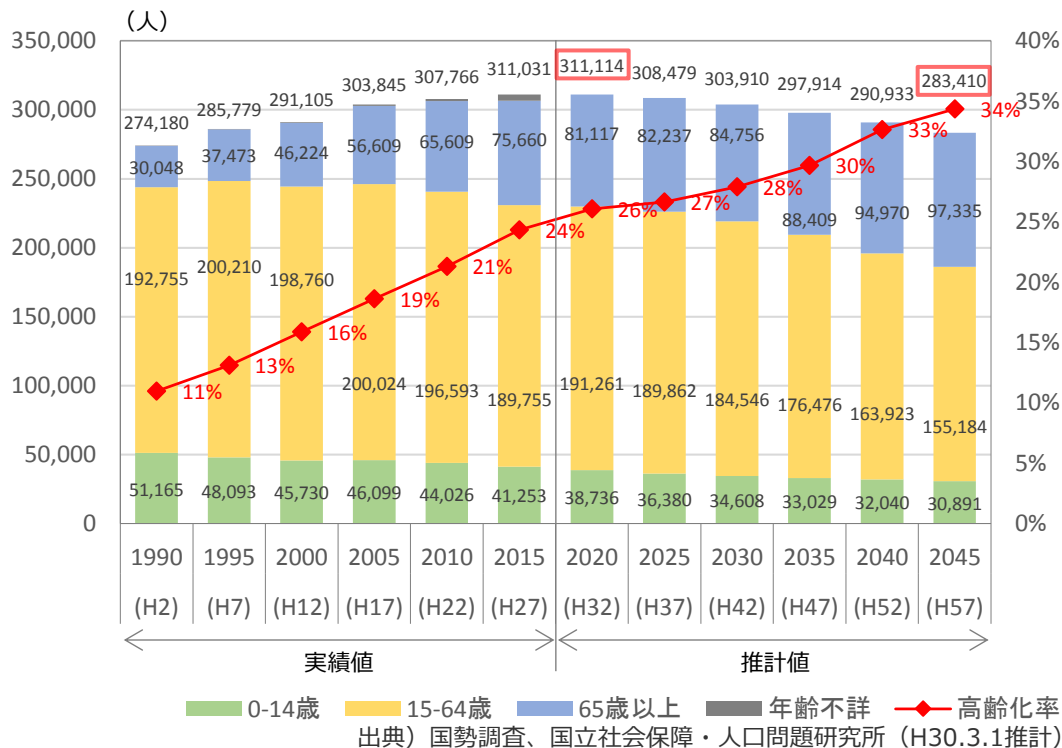
■塩浜駅の主な都市機能の駅からの距離

地域／生活拠点に必要な都市機能 ※国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」		立地施設 ※主なものをピックアップ
行政	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所	塩浜地区市民センター
介護 福祉	高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロンなど	しおはま ヘルパーステーションさくら
子育て	子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館	塩浜こども園 塩浜子育て支援センター 海山道保育園
商業	日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延べ床面積〇〇㎡以上の食品スーパー	イオンタウン泊
医療	日常的な診療を受けることができる機能 例. 延べ床面積〇〇㎡以上の診療所	位田内科循環器科 松尾医院 藤原医院
金融	日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局	三重銀行支店 郵便局
教育 文化	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター	ユマニテク医療福祉大学校 ヘルスプラザ

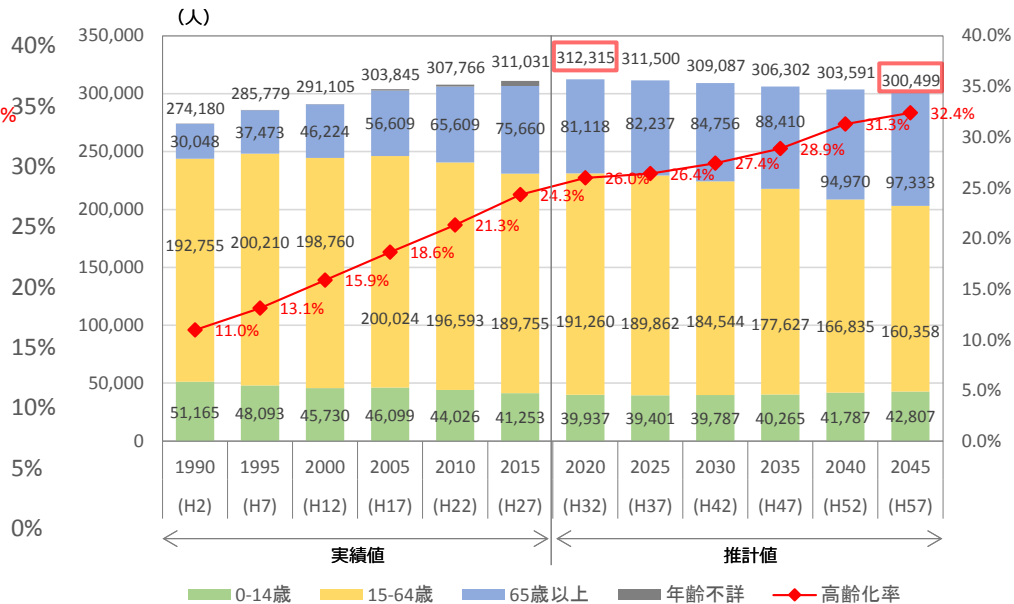
1-2. 人口

- ・四日市市人口ビジョンの推計(合計特殊出生率を国の人口ビジョンの目標値に合わせた推計)では、2045年に人口が30万人程度となる
- ・合計特殊出生率は社人研推計の推計値に近い値で推移しており、最新の動向等注視しながら、社人研推計を利用するものとする

■人口推移(社人研推計)



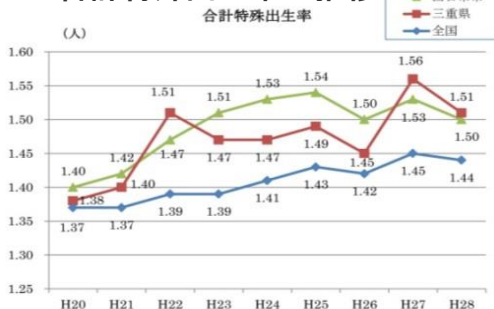
■人口推移(人口ビジョンに基づく場合)



■推計根拠

	合計特殊出生率
社人研	2020年：1.51 2030年：1.50 2040年：1.50
四日市市人口ビジョン	2030年：1.8 2040年：2.07 (国の人口ビジョンと同値)

■合計特殊出生率の推移



■比較表

	2020 (H32)	2025 (H37)	2030 (H42)	2035 (H47)	2040 (H52)	2045 (H57)
A: 社人研推計値	311,114	308,479	303,910	297,914	290,933	283,410
B: 人口ビジョンに基づく推計値	312,315	311,500	309,087	306,302	303,591	300,499
差(B-A)	+1,201	+3,021	+5,177	+8,388	+12,658	+17,089

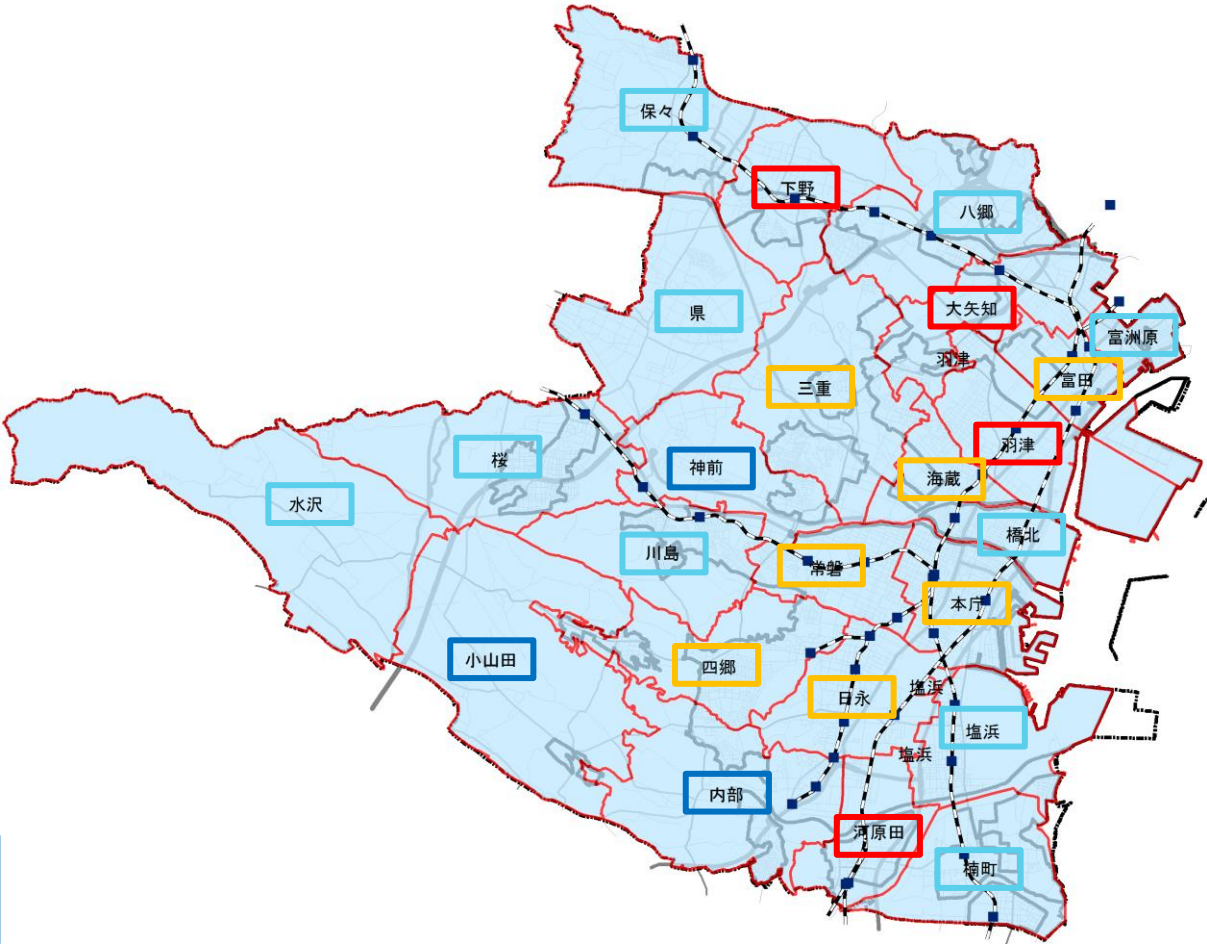
1-2. 人口

- ・24地区のうち、鉄道駅沿線の11地区ではH22からH27にかけて人口が増加
- ・マンションの立地が多い地域や都市農地の開発が見られる区域で増加傾向

地区別人口

	H27総数	15歳未満	15～64歳	65歳以上	高齢化率	H22総数	増減率
河原田	4,816	658	2,935	1,143	23.7%	4,432	+8.66
大矢知	20,283	2,973	13,064	3,904	19.2%	18,779	+8.01
羽津	17,522	2,656	11,094	3,489	19.9%	16,347	+7.19
下野	8,769	1,150	5,184	2,303	26.3%	8,286	+5.83
常磐	28,317	4,064	18,101	5,501	19.4%	27,062	+4.64
日永	18,954	2,840	11,765	4,012	21.2%	18,256	+3.82
富田	12,233	1,707	7,264	3,089	25.3%	11,853	+3.21
本庁	24,098	2,340	15,263	5,647	23.4%	23,520	+2.46
海蔵	13,655	2,042	8,546	2,901	21.2%	13,360	+2.21
三重	22,385	3,310	12,603	6,272	28.0%	22,260	+0.56
四郷	23,228	3,099	13,389	6,506	28.0%	23,210	+0.08
川島	12,535	1,942	7,632	2,880	23.0%	12,599	-0.51
八郷	12,640	1,480	7,807	3,184	25.2%	12,848	-1.62
楠町	10,719	1,411	6,447	2,761	25.8%	10,909	-1.74
保々	7,239	1,028	4,780	1,405	19.4%	7,376	-1.86
塩浜	6,416	515	3,730	2,081	32.4%	6,626	-3.17
橋北	5,480	527	3,122	1,764	32.2%	5,711	-4.04
富洲原	8,716	957	5,269	2,401	27.5%	9,087	-4.08
桜	14,850	1,637	9,063	4,111	27.7%	15,514	-4.28
水沢	3,281	415	1,765	1,101	33.6%	3,428	-4.29
県	6,504	817	3,802	1,859	28.6%	6,832	-4.80
神前	6,540	674	3,759	2,040	31.2%	6,902	-5.24
小山田	5,046	447	2,501	2,091	41.4%	5,355	-5.77
内部	17,387	2,616	11,195	3,403	19.6%	19,034	-8.65
合計	311,613	41,305	190,080	75,848	24.3%	309,586	+0.65

出典) 国勢調査 (小地域人口)



1-2. 人口

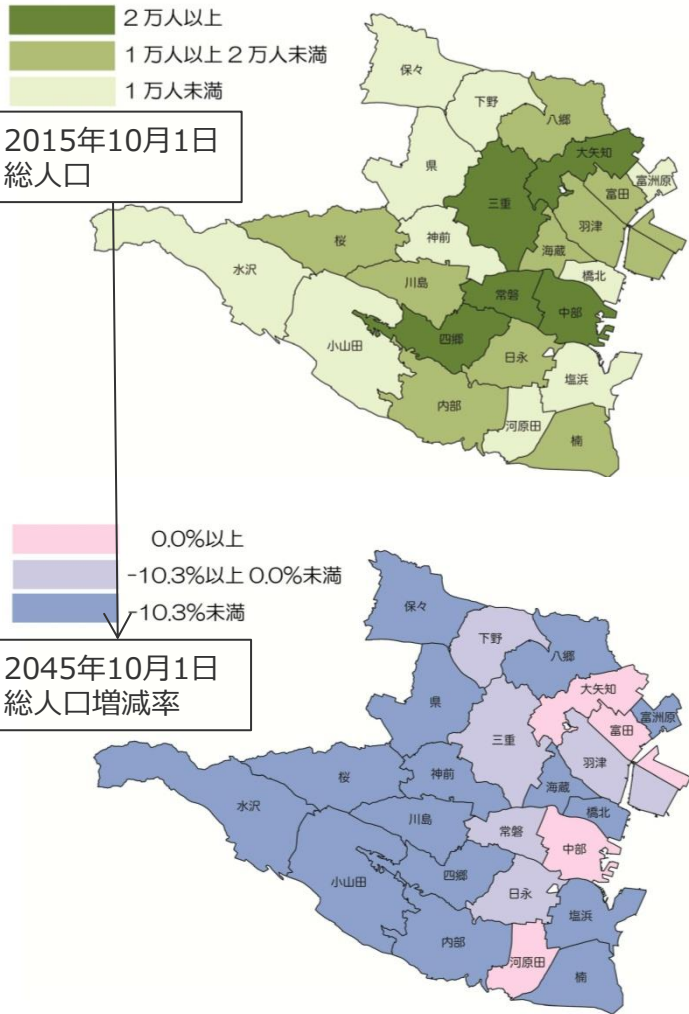
- ・24地区のうち、4地区で将来的にも人口増となり、河原田、大矢知、富田地区では10%を超える見込み
- ・15地区で市平均以上の減少となり、将来的に高齢化率が市平均を上回る地区と概ね一致

■地区別人口の現状及び見通し

区分	地区	現在	将来	将来の増減	
		2015年 実数	2045年 実数	2015年～2045年 増減数	2015年～2045年 増減率
人口増加地区	河原田	4,788	6,283	1,495	31.2%
	大矢知	20,076	22,846	2,770	13.8%
	富田	12,166	13,577	1,411	11.6%
	中部	23,760	24,548	788	3.3%
人口減少かつ市全体の増減率(-10.3%)を上回る地区	常磐	28,010	27,470	-540	-1.9%
	羽津	17,517	16,777	-740	-4.2%
	日永	18,306	17,284	-1,022	-5.6%
	下野	8,695	8,158	-537	-6.2%
	三重	22,860	20,549	-2,311	-10.1%
人口減少かつ市全体の増減率(-10.3%)を下回る地区	内部	17,878	16,009	-1,869	-10.5%
	海蔵	13,699	11,934	-1,765	-12.9%
	四郷	23,949	20,141	-3,808	-15.9%
	楠	10,914	8,761	-2,153	-19.7%
	川島	12,310	9,810	-2,500	-20.3%
	八郷	12,814	9,957	-2,857	-22.3%
	富洲原	8,909	6,829	-2,080	-23.3%
	小山田	4,623	3,439	-1,184	-25.6%
	塩浜	6,378	4,737	-1,641	-25.7%
	神前	6,831	4,998	-1,833	-26.8%
	保々	7,157	5,172	-1,985	-27.7%
	橋北	5,544	3,951	-1,593	-28.7%
	県	6,719	4,681	-2,038	-30.3%
	桜	15,349	10,270	-5,079	-33.1%
	水沢	3,287	2,087	-1,200	-36.5%
市全体		312,539	280,269	-32,270	-10.3%

■地区別人口の変動率

区分	地区	地区	高齢化率		変動率
			現在 2015年	将来 2045年	2015年→ 2045年
2045年時点で市全体の 高齢化率(34.20%) を下回る地区	△5%～	河原田	21.93%	24.01%	2.08%
		大矢知	19.94%	28.74%	8.81%
		富田	25.55%	29.78%	4.23%
		中部	24.90%	32.13%	7.23%
		常磐	19.41%	32.16%	12.75%
		日永	21.07%	32.25%	11.19%
		下野	26.35%	32.55%	6.20%
		羽津	19.93%	33.24%	13.30%
		内部	19.68%	34.11%	14.43%
2045年時点で市全体の 高齢化率(34.20%) を上回る地区	±0%～ △5%	三重	27.99%	34.40%	6.41%
		四郷	28.20%	35.36%	7.15%
		海蔵	21.72%	36.00%	14.28%
		楠	25.92%	36.38%	10.46%
		保々	21.08%	36.84%	15.75%
		小山田	34.20%	38.08%	3.88%
		塩浜	32.91%	38.14%	5.23%
		八郷	25.70%	38.16%	12.47%
		川島	22.63%	38.26%	15.63%
		富洲原	28.33%	38.68%	10.35%
	±0%～ ▲5%	神前	30.71%	39.76%	9.04%
		橋北	33.06%	40.17%	7.10%
		県	28.50%	40.37%	11.87%
		水沢	32.37%	42.45%	10.08%
		桜	27.29%	43.84%	16.55%
市全体			24.48%	34.20%	9.72%

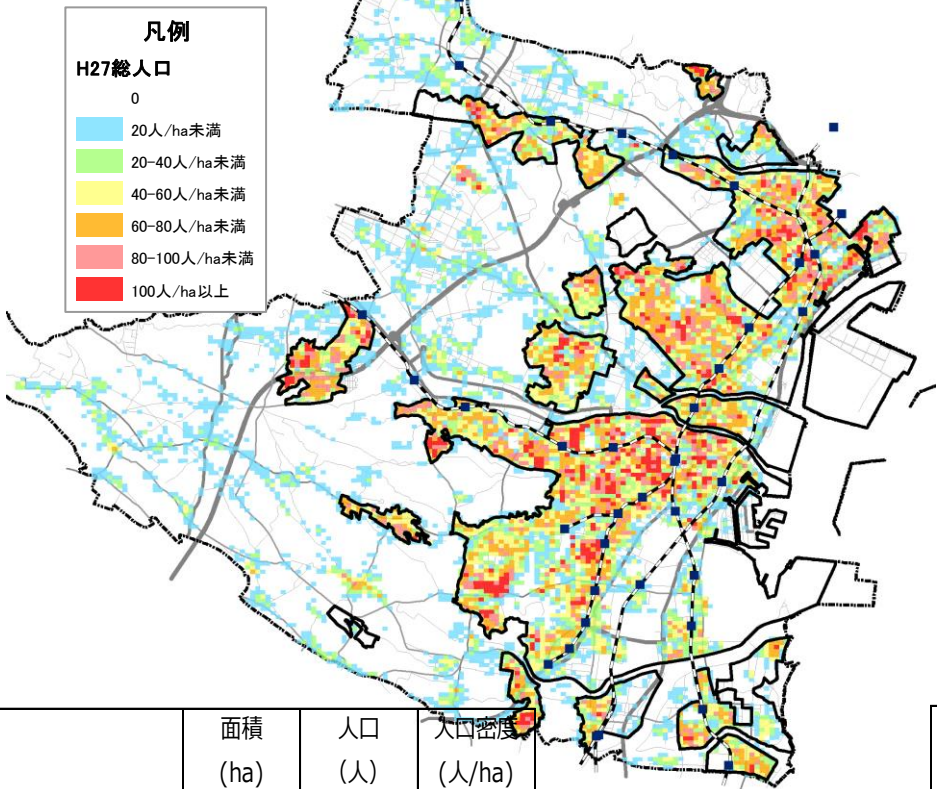


1-2. 人口(再掲)

- ・市街化区域の人口密度は35.9人／haであり、工業専用地域・臨港地区を除いた市街化区域可住地では44.7人／haとなっている
- ・市街化区域可住地では、2045年には、人口が約2万人減少(▲7.4%)し、人口密度が3.3pt低下し、41.4人／haとなる見込み

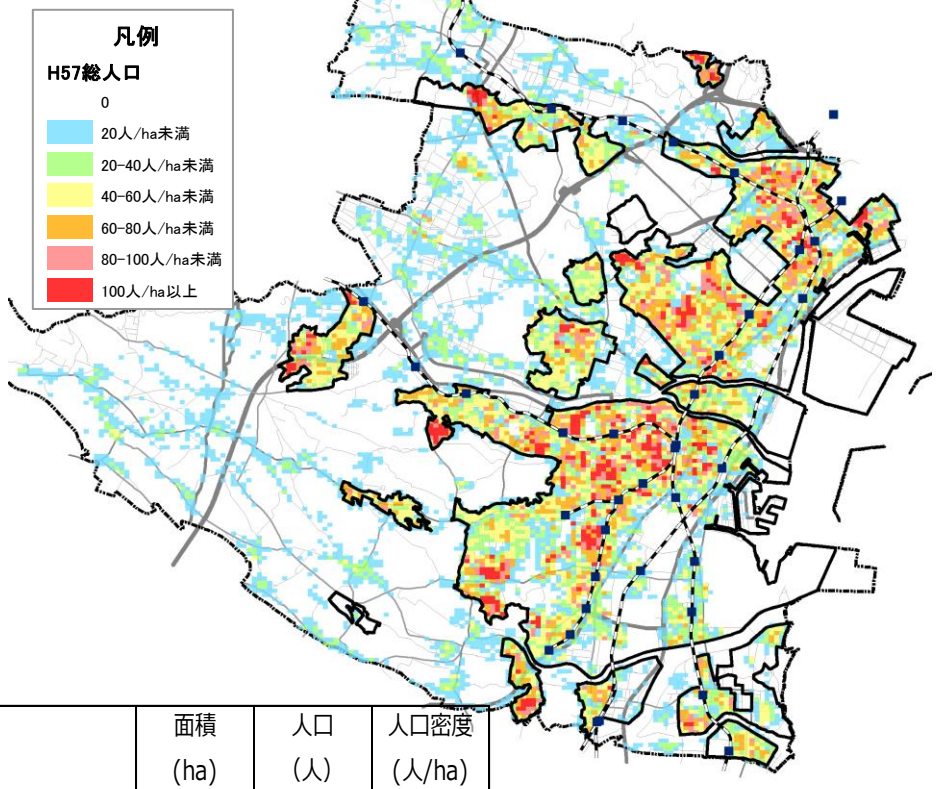
■人口密度

・ 2015年 (H27)



	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
市全域	20,080	311,031	15.5
市街化区域	7,506	269,645	35.9
市街化区域－ 工専・臨港除く	6,025	269,476	44.7

・ 2045年 (H57)



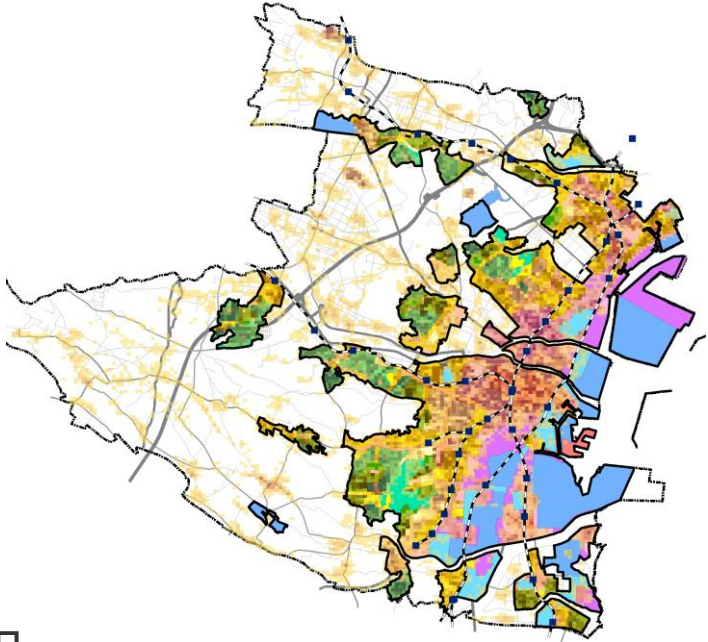
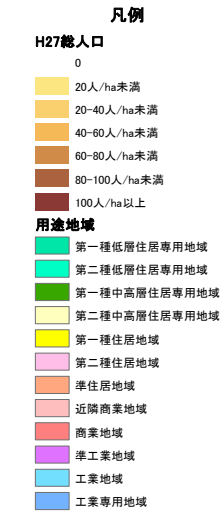
	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
市全域	20,080	283,410	14.1
市街化区域	7,506	249,743	33.3
市街化区域－ 工専・臨港除く	6,025	249,598	41.4

出典) 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所 (H30.3.1推計)

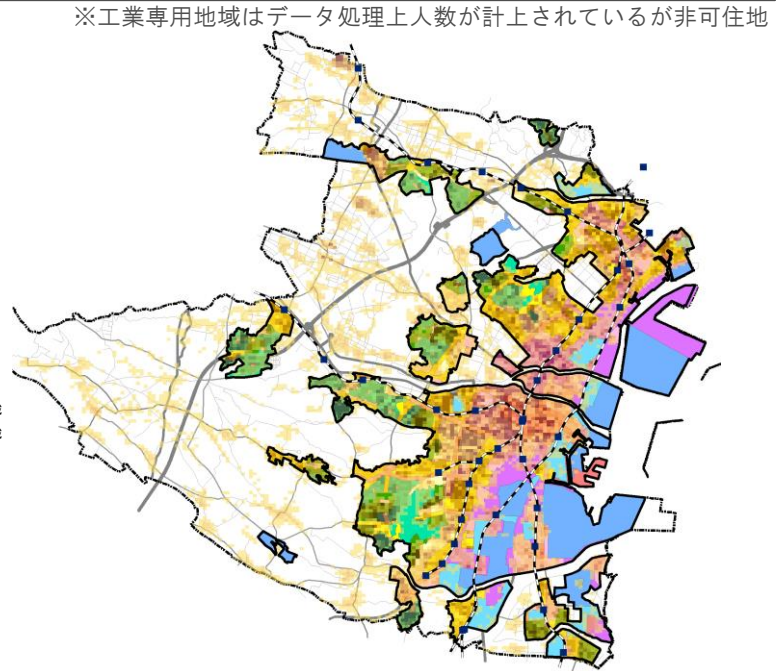
1-2. 人口(再掲)

- ・用途地域別では、住宅系に約8割、商業系・工業系にそれぞれ1割程度が居住しており、住居系・商業系は人口密度が40人/haを超える見込み
- ・近隣商業地域、商業地域、第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、準工業地域において減少率が平均以上

■人口密度 ・2015年(H27)



・2045年(H57)



・用途地域別人口

用途地域	面積 (ha)	人口 (人)							
		全域	H27			H57			H27-H57 増減率
			H27	構成比 %	人口密度 (人/ha)	H57	構成比 %	人口密度 (人/ha)	
第一種低層住居専用地域	874.5		43,098	16.0%	49.3	38,714	15.5%	44.3	-4,384 -10.2%
第二種低層住居専用地域	22.2		1,117	0.4%	50.3	1,258	0.5%	56.7	142 12.7%
第一種中高層住居専用地域	550.0		29,113	10.8%	52.9	26,776	10.7%	48.7	-2,338 -8.0%
第二種中高層住居専用地域	600.0		32,296	12.0%	53.8	31,077	12.5%	51.8	-1,219 -3.8%
第一種住居地域	1,284.7		76,084	28.2%	59.2	71,878	28.8%	55.9	-4,206 -5.5%
第二種住居地域	490.7		25,702	9.5%	52.4	23,795	9.5%	48.5	-1,907 -7.4%
準住居地域	251.4		9,488	3.5%	37.7	9,139	3.7%	36.4	-349 -3.7%
住居系用途小計	4,073.5		216,898	80.5%	53.2	202,637	81.2%	49.7	-14,262 -6.6%

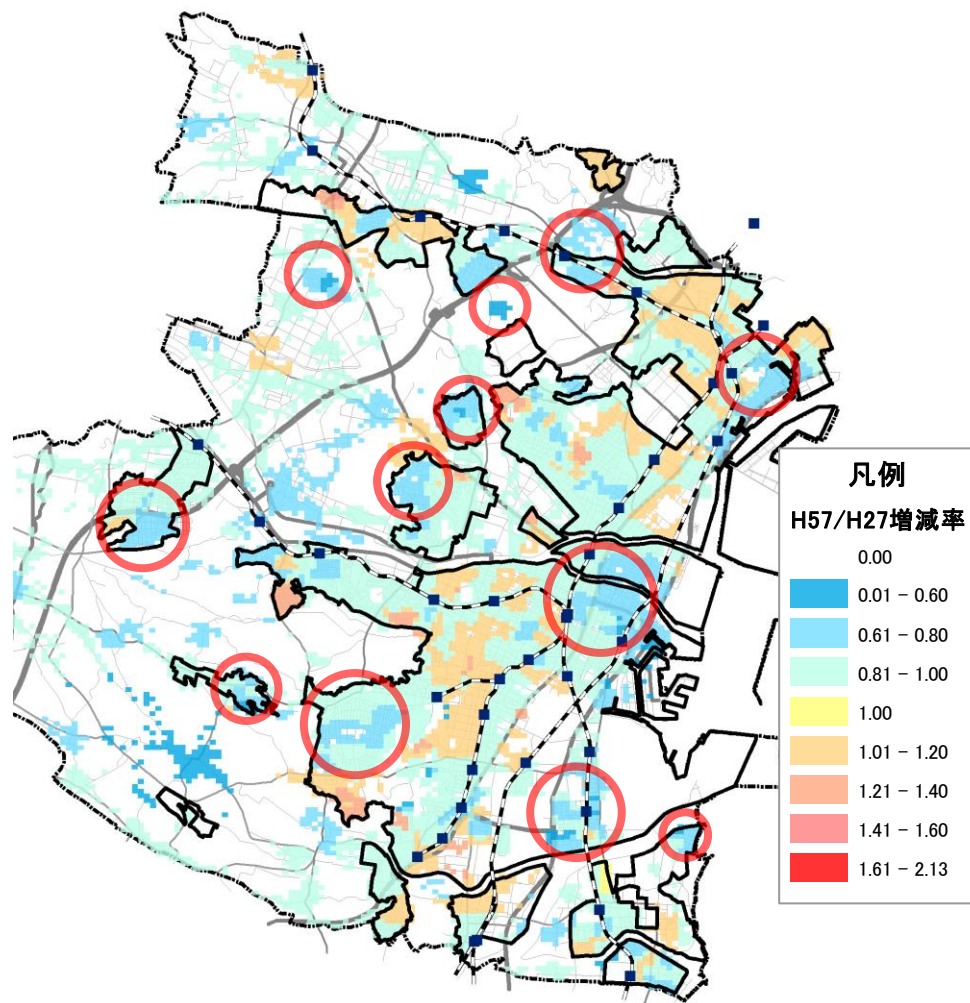
用途地域	面積 (ha)		人口 (人)									
	全域	臨港地域を除く	H27	構成比	人口密度 (人/ha)		H57	構成比	人口密度 (人/ha)		H27-H57 増減数	H27-H57 増減率
				%	臨港地域を除く	%		臨港地域を除く				
近隣商業地域	328.3	-	14,864	5.5%	45.3	-	12,729	5.1%	38.8	-	-2,135	-14.4%
商業地域	222.5	176.0	12,214	4.5%	54.9	69.4	10,599	4.2%	47.6	60.2	-1,615	-13.2%
商業系用途小計	550.8	504.3	27,078	10.1%	49.2	53.7	23,327	9.4%	42.4	46.3	-3,750	-13.9%
準工業地域	1,079.5	871.2	21,440	8.0%	19.9	24.6	19,735	7.9%	18.3	22.7	-1,704	-7.9%
工業地域	526.7	513.4	3,830	1.4%	7.3	-	3,646	1.5%	6.9	-	-184	-4.8%
工業専用地域	1,238.0	435.0	163	0.1%	0.1	0.4	141	0.1%	0.1	0.3	-22	-13.8%
工業系用途小計	2,844.2	1,819.6	25,433	9.4%	8.9	14.0	23,522	9.4%	8.3	12.9	-1,911	-7.5%
合計	7,468.5	6,397.4	269,409	100.0%	36.1	42.1	249,486	100.0%	33.4	39.0	-19,923	-7.4%

1-2. 人口(再掲)

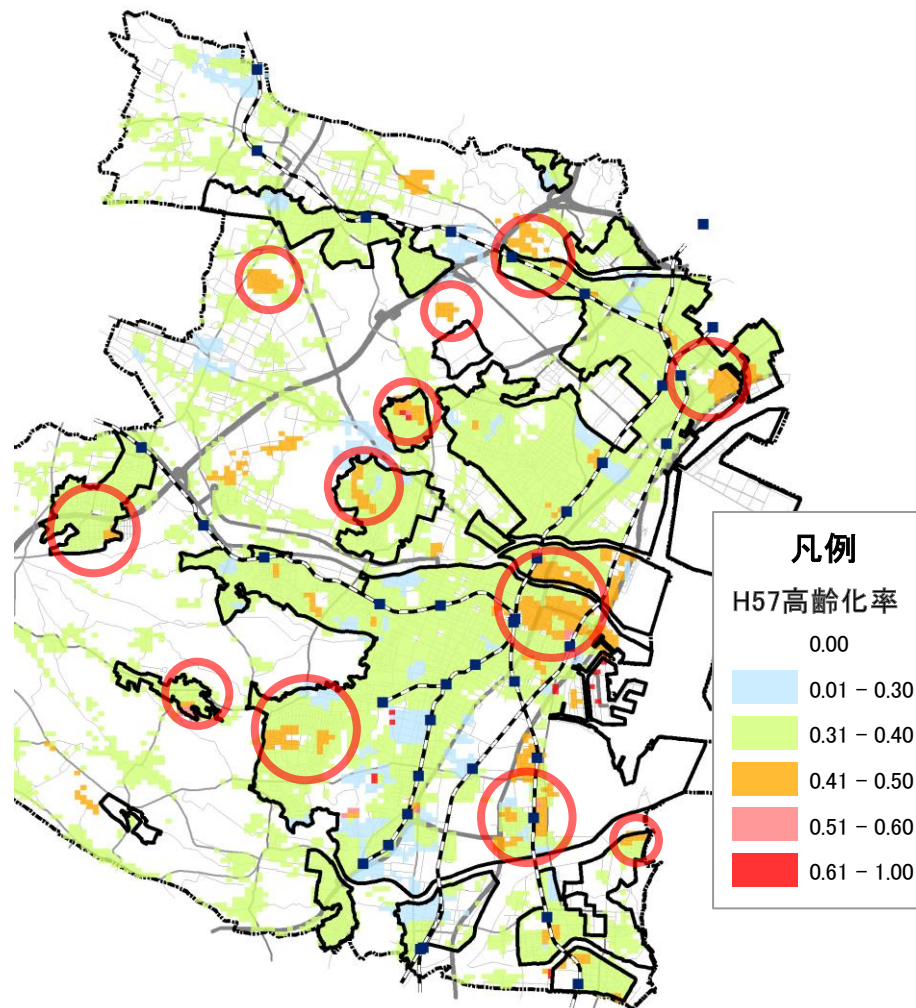
- ・人口減少は主に中心市街地、臨海部既成市街地、郊外の高経年住宅団地などで進行
- ・高齢化についても概ね同様の傾向となる見込み

■人口増減率等

・ 2015年(H27)→2045年(H57)人口増減率



・ 2045年(H57)高齢化率

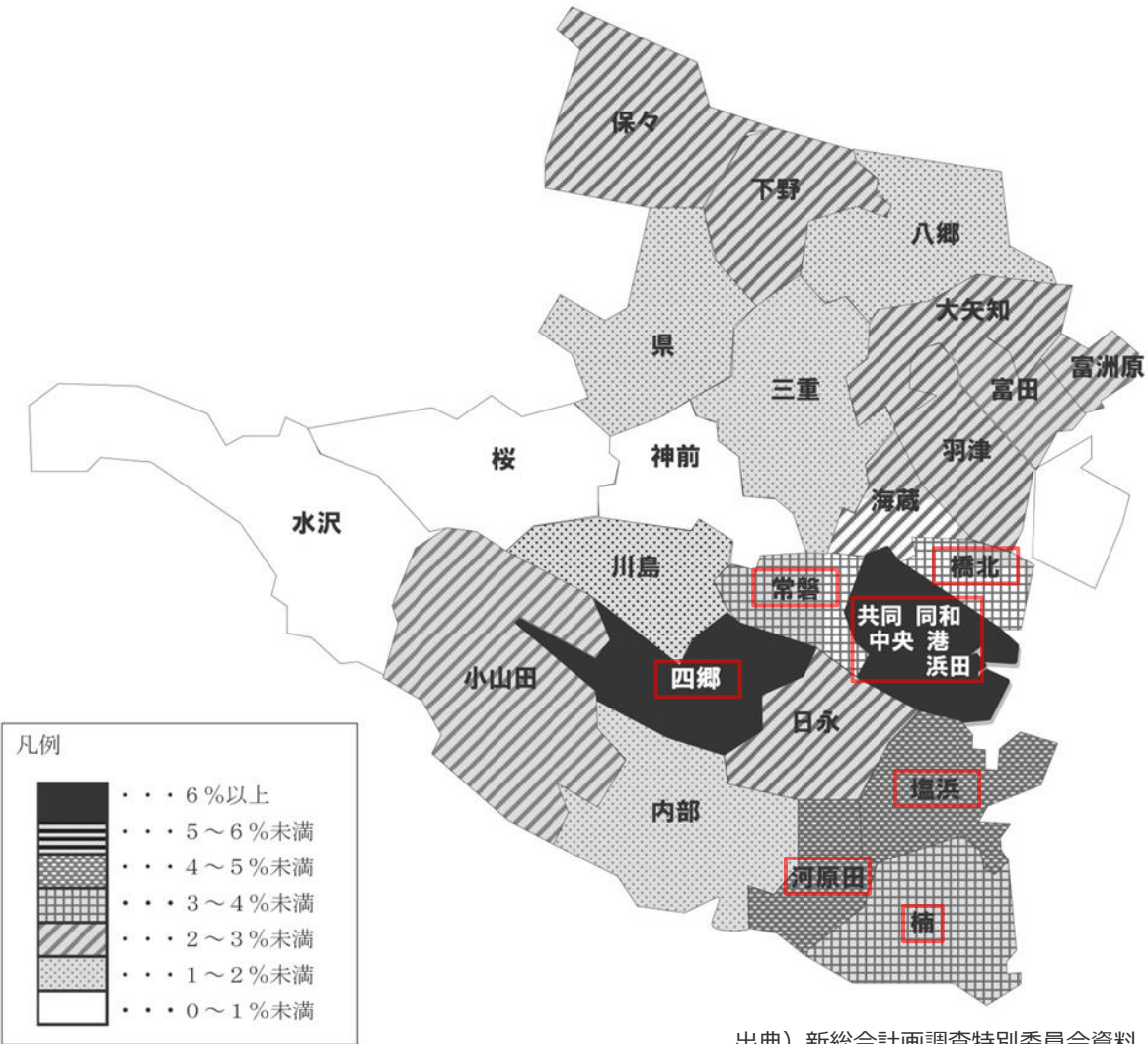


1-2. 人口

・外国人人口の割合は市全体の約3%で、中部、常磐、四郷、塩浜、河原田、橋北、楠地区で3%以上となっており、中部、四郷(笹川)が特に多い
・技能実習や留学などで増加しており、H31の3月末には1万人近くになる見込みであり、今後も増加が見込まれる

■外国人人口の状況

地区名	H30（3月末）			地区人口に占める割合
	外国人人口	地区人口		
共同	664	7,803	6.4%	8.2%
同和	14	719		1.9%
中央	51	2,147		2.6%
港	28	1,648		1.9%
浜田	693	11,695		5.7%
富洲原	183	8,606		2.1%
富田	248	12,243		2.0%
羽津	373	17,376		2.1%
常磐	825	27,348		3.0%
日永	465	17,886		2.6%
四郷	1,951	21,654		9.0%
（笹川）	1,595	9,763		16.3%
内部	330	17,725		1.9%
塩浜	269	5,969		4.5%
小山田	88	4,440		2.0%
川島	119	11,990		1.0%
神前	62	6,647		0.9%
桜	115	14,905		0.8%
三重	449	22,408		2.0%
県	78	6,516		1.2%
八郷	197	12,432		1.6%
下野	194	8,461		2.3%
大矢知	463	19,863		2.3%
河原田	214	4,630		4.6%
水沢	16	3,135		0.5%
保々	175	6,812		2.6%
海蔵	274	13,473		2.0%
橋北	175	5,284		3.3%
楠	328	10,357		3.2%
計	9,041	311,763		2.9%

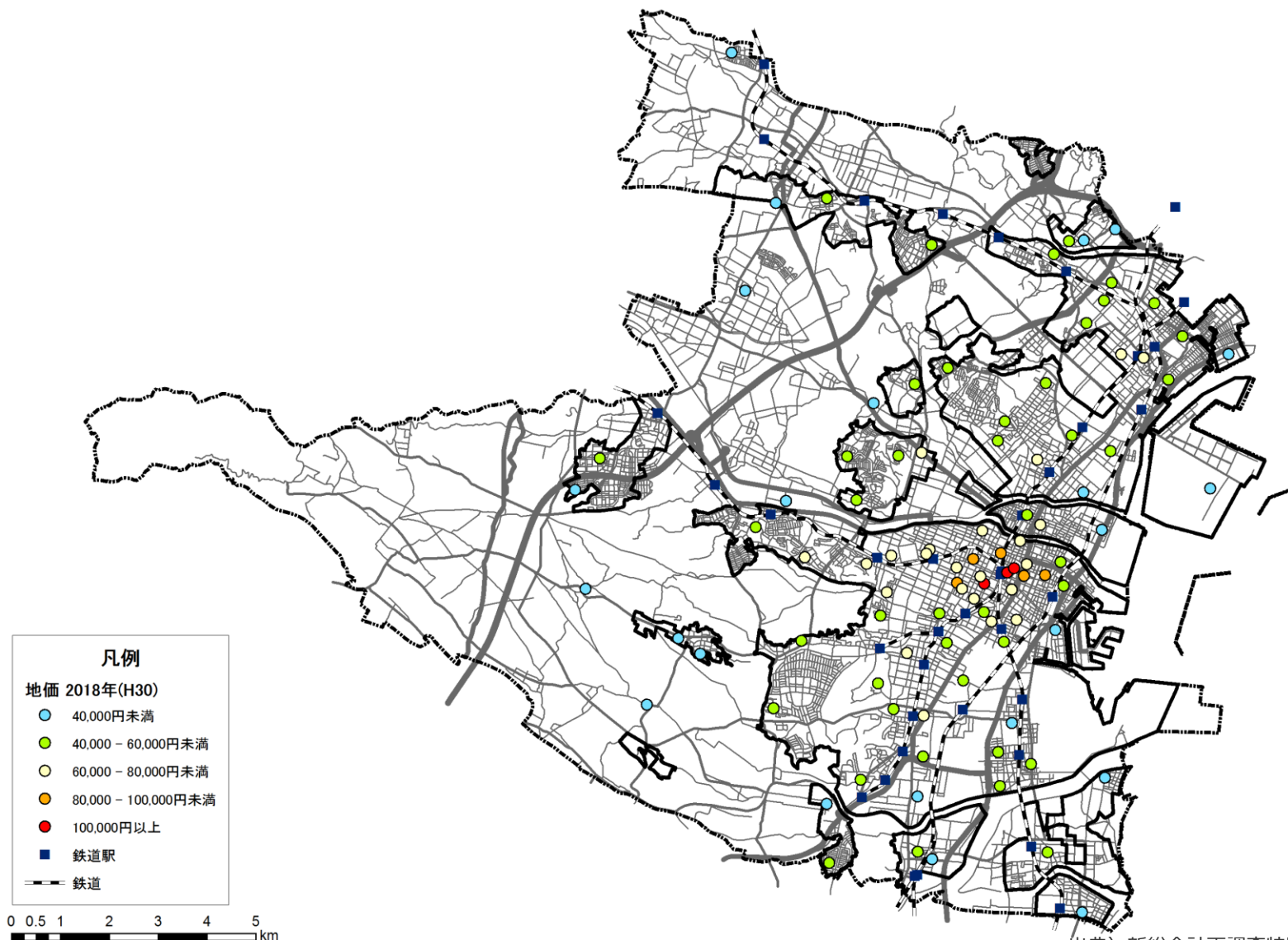


出典）新総合計画調査特別委員会資料

1-3. 地価

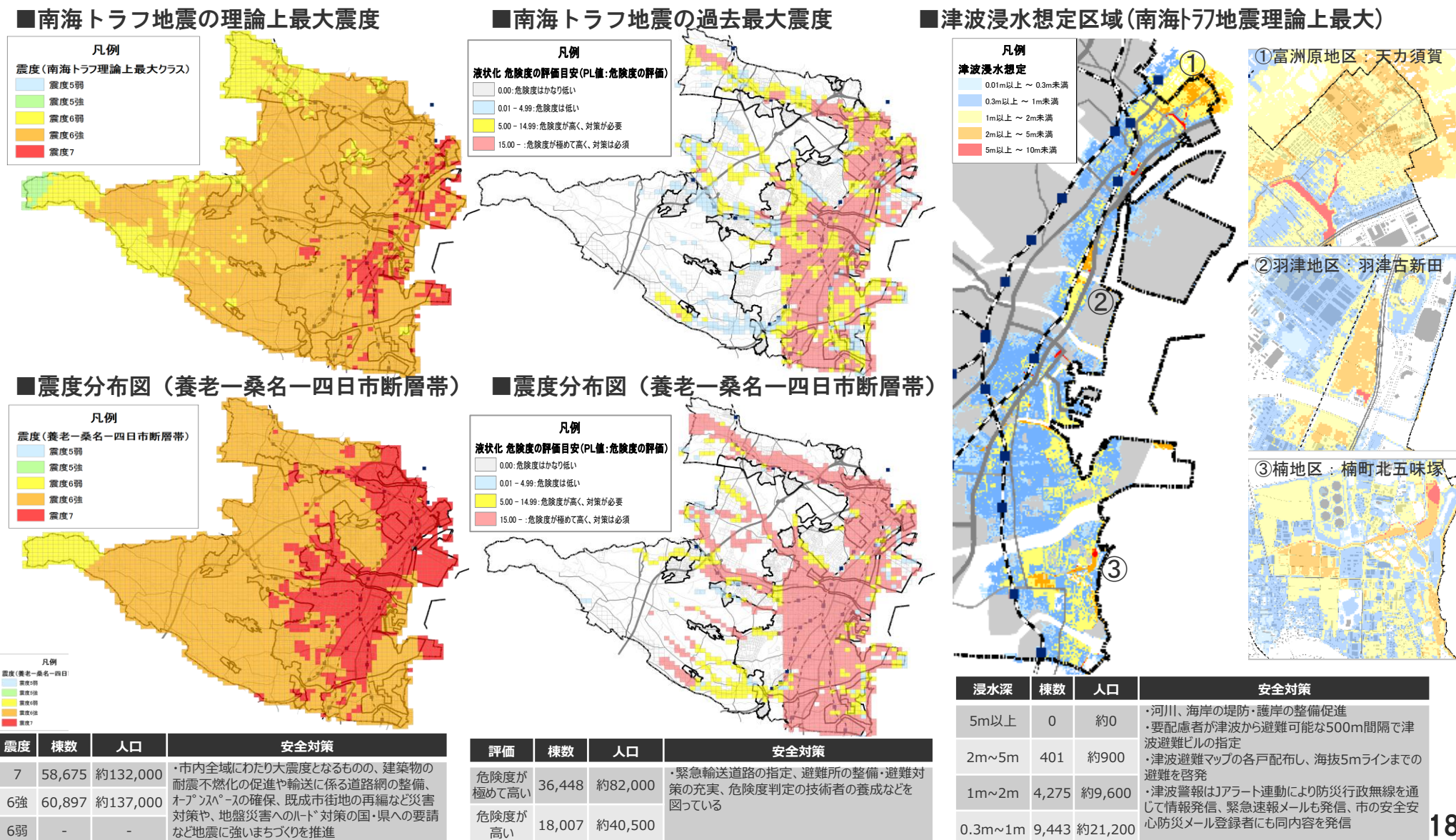
- ・地価は中心市街地、鉄道の拠点周辺が高い
- ・全体的に微減傾向にあるものの、中心市街地では上昇しているところもある

■地価の状況



1-4. 災害リスク(地震)

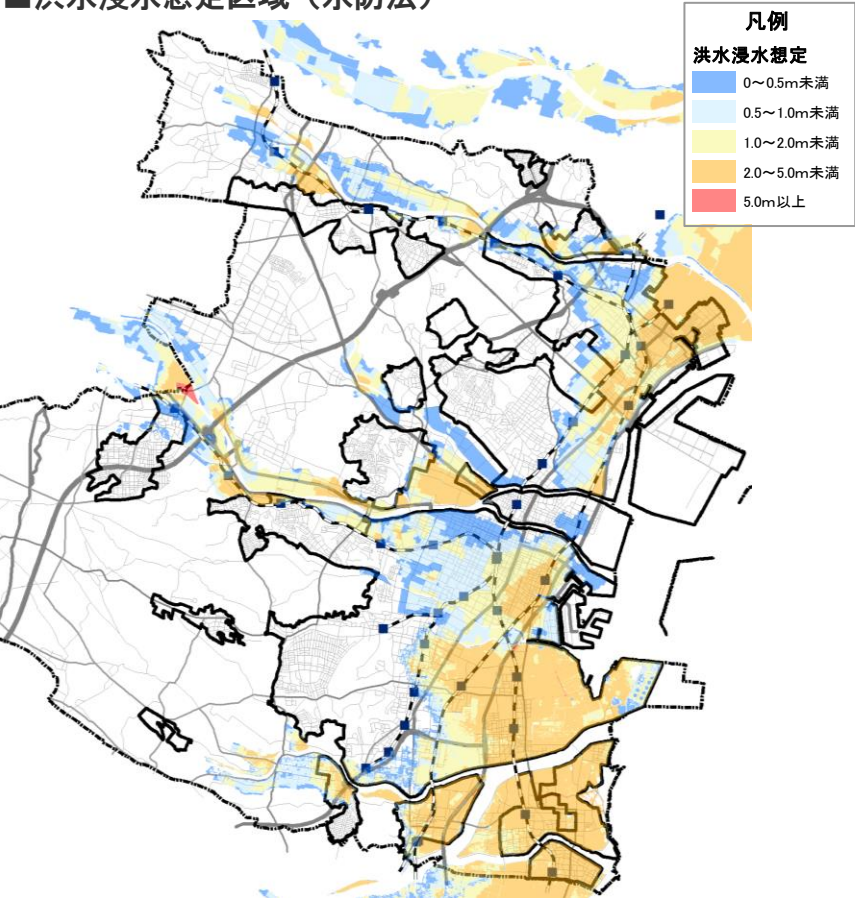
- ・南海トラフ、直下型地震ともに広範囲にわたり震度が大きく、液状化の危険性の高い区域が存在し、津波の浸水の恐れのある区域も存在している
- ・耐震不燃化の促進や堤防・護岸の整備などハード対策の推進とともに、ハザードマップの各戸配布による啓発などソフト対策も進めている



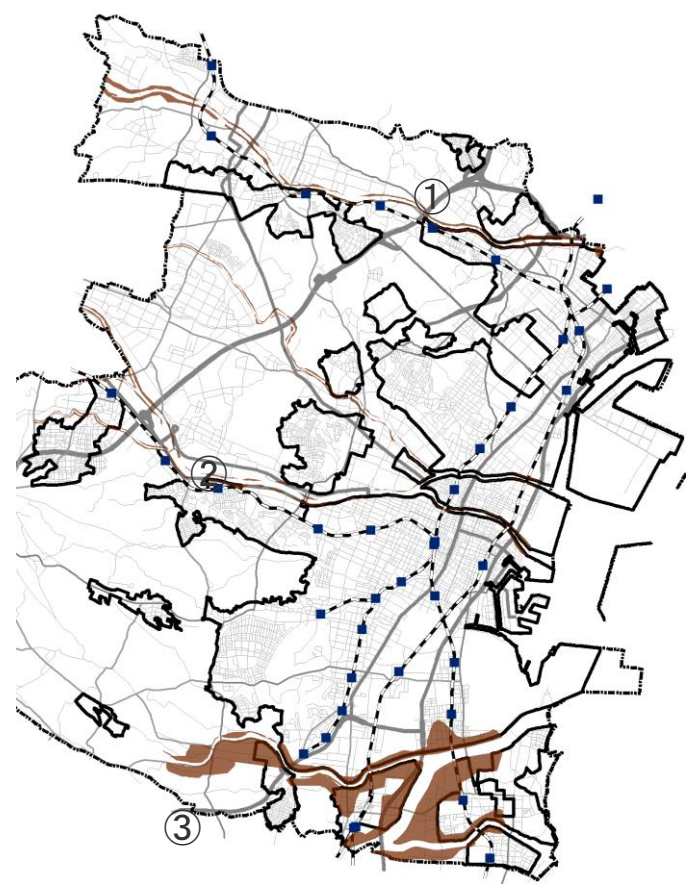
1-4. 災害リスク(洪水)

- ・1000年に一度の規模の降雨による洪水浸水想定区域は市街化区域の広範囲に及び、家屋倒壊の危険性の高い区域も南部を中心に存在している
- ・河川の護岸整備や下水ポンプ場の整備などハード対策や、ハザードマップによる災害リスクの啓発、避難呼びかけ方法の充実などソフト対策を進めている

■洪水浸水想定区域（水防法）



■家屋倒壊等氾濫想定区域（水防法）



浸水深	棟数	人口	安全対策
5m以上	0	0	・河川の護岸整備や下水ポンプ場整備などハード対策の推進 ・ハザードマップによる洪水浸水範囲の明示及び避難に係る啓発 ・河川水位の的確な監視による避難情報（避難準備・高齢者等避難開始、避難勧告、避難指示（緊急））の発令 ・多くのチャンネルによる避難の呼びかけ（防災行政無線吹鳴、エリアメールの配信、市安全安心防災メール、救急告知ラジオ、CTVテレビ放送、市広報車による呼びかけ、県防災情報システムによるテレビトップなど）
2m以上	16,582	約37,000	
1m以上	15,706	約35,300	

種別	棟数	人口	安全対策
氾濫流	3437	約7800	・河川の護岸整備や下水ポンプ場整備などハード対策の推進 ・ハザードマップによる洪水浸水範囲の明示及び避難に係る啓発 ・河川水位の的確な監視による避難情報（避難準備・高齢者等避難開始、避難勧告、避難指示（緊急））の発令 ・多くのチャンネルによる避難の呼びかけ（防災行政無線吹鳴、エリアメールの配信、市安全安心防災メール、救急告知ラジオ、CTVテレビ放送、市広報車による呼びかけ、県防災情報システムによるテレビトップなど）
河岸侵食	442	約1000	
合計	3879	約8800	

1-4. 災害リスク(土砂災害)

- ・土砂災害警戒区域など土砂災害のリスクの高い区域は、丘陵部の外縁部などを中心とした市街化区域内で指定されている
- ・原則、居住誘導区域に含まないこととすべき災害リスクの高い、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域内においても多くの住宅が立地

■土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域



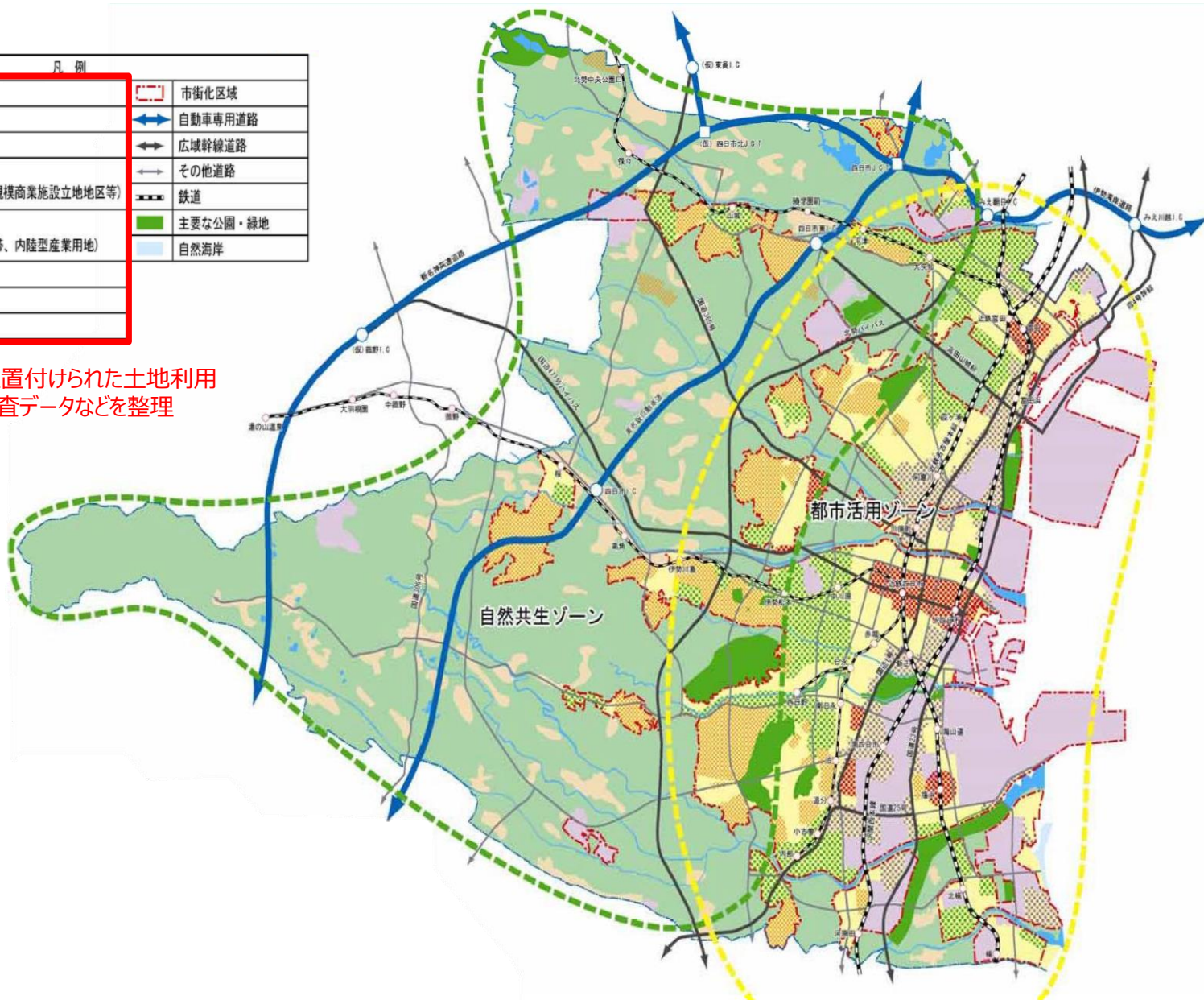
種別	棟数	人口	安全対策
土砂災害特別警戒区域	36	約80	・国・県への災害対策工事などのハード対策の要請 ・ハザードマップによる土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の明示及び避難に係る啓発 ・三重県土砂災害情報提供システムによる土壌雨量指数等の監視により、土砂災害の危険度が高まった際は、防災行政無線や市広報車等による避難の呼びかけ ・土砂災害特別警戒区域からの移転補助 ※土砂災害特別警戒区域と急傾斜地崩壊危険区域は都市計画運用指針において「原則、居住誘導区域にふくまないこととすべきである区域」とされている
土砂災害警戒区域	556	約1200	
急傾斜地崩壊危険区域	2216	約5000	

1-5. マスタープランの土地利用方針毎の現状

■土地利用方針図（四日市市都市計画マスタープラン全体構想）

凡 例	
住宅系土地利用	市街化区域
住宅団地	自動車専用道路
農村集落	広域幹線道路
商業・業務系土地利用 (中心市街地、既存大規模商業施設立地地区等)	その他道路
港・工業系土地利用 (港及び臨海部工業地帯、内陸型産業用地)	鉄道
住宅と工場の混在地域	主要な公園・緑地
自然・緑地系土地利用	自然海岸
宅地と農地の混在地域	

■ マスタープランに位置付けられた土地利用
種別ごとに基礎調査データなどを整理

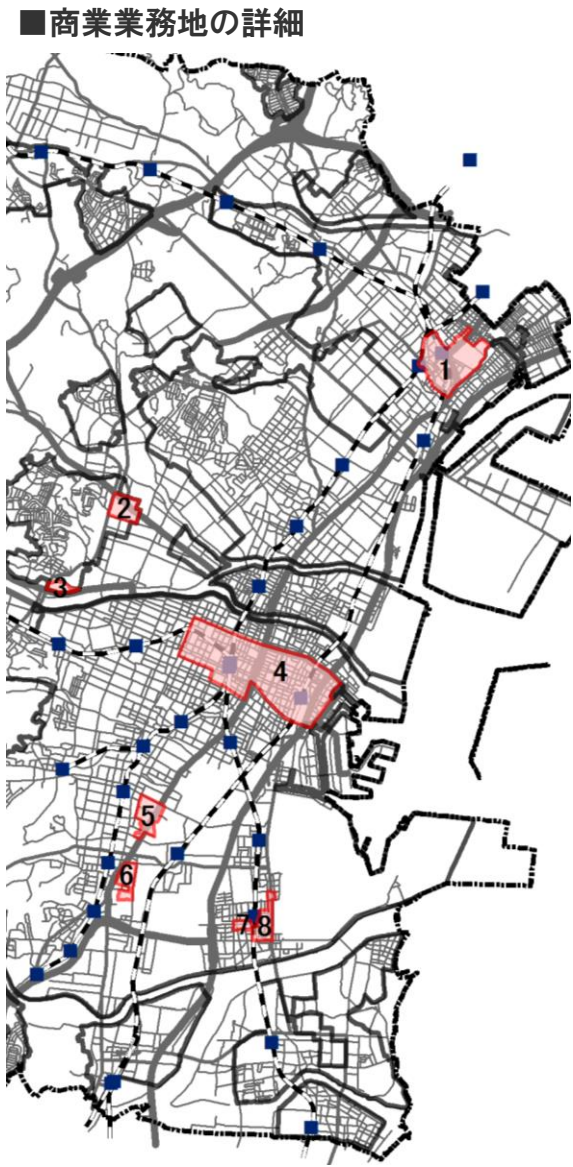


1-5. マスタープランの土地利用方針毎の現状

		産業業務地			既成市街地		郊外住宅団地		宅地と農地の混在地域	住宅と工場の混在地域 (準工業)	市全体	
		中心市街地	富田駅周辺	塩浜駅周辺	全体	臨海部	S56以前	S56より後				
人口動向	面積	176.3	57.8	17.2	1979.0	339.7	752.5	414.9	1254.3	1055.6	20080	－
	2010人口(人)	10011	2371	806	97632	20130	47485	27675	57349	21199	307736	↓2045
	2015人口(人)	9951	2373	651	96944	18748	44495	27439	61621	21627	311031	283410
	2015/2010(%)	▲0.6	0	▲19.2	▲0.7	▲6.9	▲6.3	▲0.9	+7.5	+2.0	+1.1	▲7.9
	高齢化率(%)	26.4	24.9	38.4	26.3	34.5	34.8	14.3	21.3	25.1	24.3	34.3
	生産割合(%)	63.8	58.1	54.4	60.5	56.6	53.4	68.3	63.8	62.0	61.0	54.8
	年少割合(%)	9.8	17.0	7.2	13.2	8.9	11.8	17.4	14.9	12.8	13.3	10.9
	人口密度(人/ha)	56.5	41.1	37.8	49.0	55.2	59.1	66.1	49.1	20.5	44.7	41.4
建物動向	全棟数	3574	1202	581	52808	11458	24766	12738	29555	13727	155057	－
	住宅系数	1520	721	348	43245	8844	23022	12133	25224	8272	117977	－
	割合(%)	42.5	60.0	59.9	81.9	77.2	93.0	95.3	85.3	60.3	76.0	－
	商業系数	1181	249	144	3866	988	1098	363	1576	1237	10524	－
	割合(%)	33.0	20.7	24.8	7.3	8.6	4.4	2.8	5.3	9.0	6.7	－
	工業系数	294	106	36	2084	657	90	41	1015	2495	16043	－
	割合(%)	8.2	8.8	6.2	3.9	5.7	0.4	0.3	3.4	18.2	10.3	－
	共同住宅	187	58	11	2737	310	1022	204	2180	819	7538	－
	割合(%)	5.2	4.8	1.9	5.2	2.7	4.1	1.6	7.4	6.0	6.4	－
	S56前(戸建て)	678	270	142	12450	3407	6246	363	5532	1978	30297	－
割合(%)	44.6	37.4	24.4	23.6	29.7	25.2	2.8	18.7	14.4	24.5	－	
土地利用動向	住宅系(㎡)	382663	162438	71390	9291795	1553944	4463909	2241933	5989540	2028535	32581220	－
	割合(%)	21.7	28.1	41.5	47.0	45.8	59.3	54.1	47.8	19.3	16.2	－
	商業系(㎡)	332311	220133	24385	1404754	248058	130923	58186	780980	1687669	7661869	－
	割合(%)	18.9	38.1	14.2	7.1	7.3	1.7	1.4	6.2	16.1	3.8	－
	工業系(㎡)	94988	18783	7780	719676	216676	24369	18612	381883	2278030	20995557	－
	割合(%)	5.4	3.3	4.5	3.6	6.4	0.3	0.4	3.0	21.7	10.4	－

1-5. マスタープランの土地利用方針毎の現状

- ・中心市街地は人口密度が高く、生産年齢人口の割合が高い。共同住宅の割合が高い。
- ・塩浜周辺は人口減少・高齢化の進行が顕著であり、人口密度も市平均より低い。

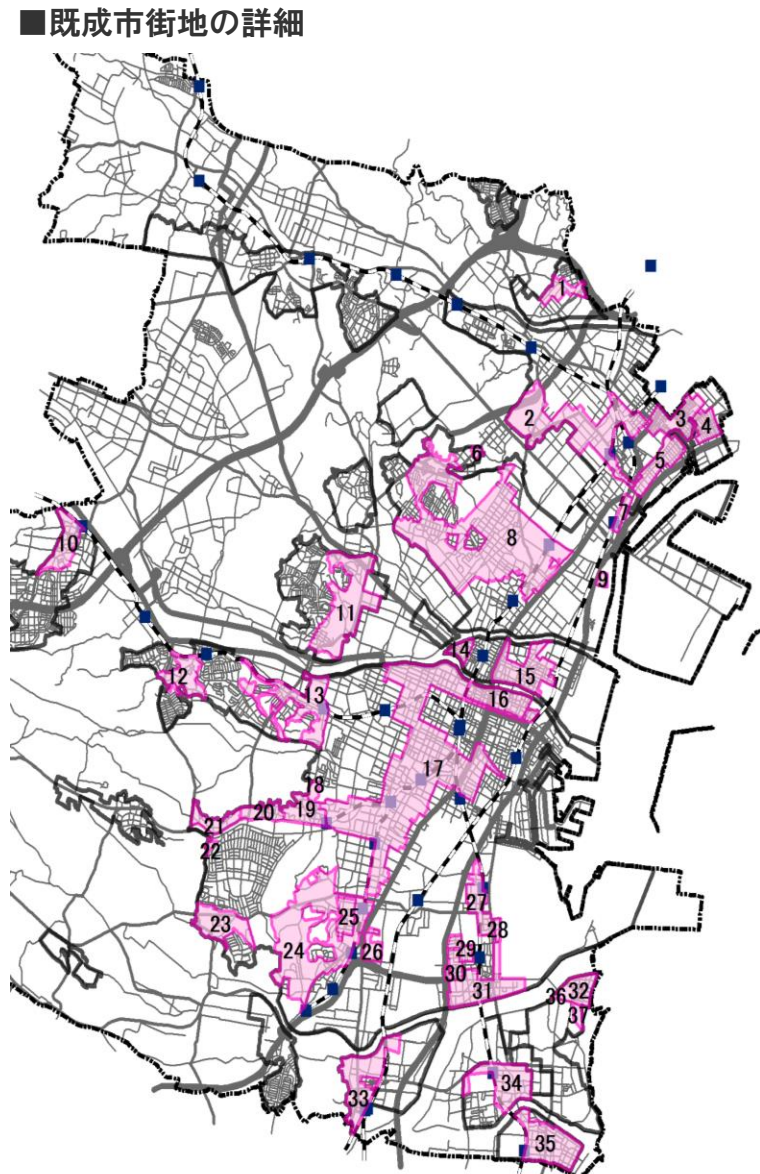


商業業務地の詳細

拠点番号	ゾーン 面積 (ha)	H22人口	H27人口						建物						土地利用		
				高齢化率	生産割合	年少割合	人口密度	H27/H22	全棟数	住居系 割合	商業系 割合	工業系 割合	共同住宅 割合	旧耐震 割合	住居系 割合	商業系 割合	工業系 割合
1	57.8	2,371	2,373	24.9%	58.1%	17.0%	41.1	0.08	1,202	60.0%	20.7%	8.8%	4.8%	37.4%	28.1%	38.1%	3.3%
2	14.0	255	286	24.1%	60.5%	15.4%	20.5	12.16	160	32.5%	53.8%	3.1%	7.5%	9.6%	10.8%	69.7%	0.4%
3	4.7	0	0	-	-	-	0.0	-	24	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	-	0.8%	86.8%	0.0%
4	176.3	10,011	9,951	26.4%	63.8%	9.8%	56.5	-0.60	3,574	42.5%	33.0%	8.2%	5.2%	44.6%	21.7%	18.9%	5.4%
5	16.1	293	332	25.6%	60.8%	13.6%	20.6	13.31	114	28.1%	56.1%	7.0%	17.5%	15.6%	9.0%	68.9%	7.4%
6	11.0	0	0	-	-	-	0.0	-	41	0.0%	92.7%	0.0%	0.0%	-	0.0%	89.2%	0.0%
7	3.6	207	187	34.8%	55.6%	9.6%	51.9	-9.66	115	65.2%	19.1%	12.2%	7.0%	45.3%	44.9%	5.6%	6.7%
8	13.6	599	464	39.9%	53.9%	6.3%	34.2	-22.54	466	58.6%	26.2%	4.7%	0.6%	39.6%	40.7%	16.5%	3.9%
合計値	297.0	13,736	13,593	26.6%	62.4%	11.0%	45.8	-1.04	5,696	46.9%	31.4%	7.9%	5.1%	19.3%	21.8%	31.1%	4.5%
平均値	37.1	1,717	1,699	-	-	-	-	-	712	-	-	-	-	-	-	-	-

1-5. マスタープランの土地利用方針毎の現状

- ・人口密度が高く、他の数値は市の平均に近い。
- ・臨海部に限ると、人口減少・高齢化の進行が顕著になり、昭和56年以前の建物の割合が高い。



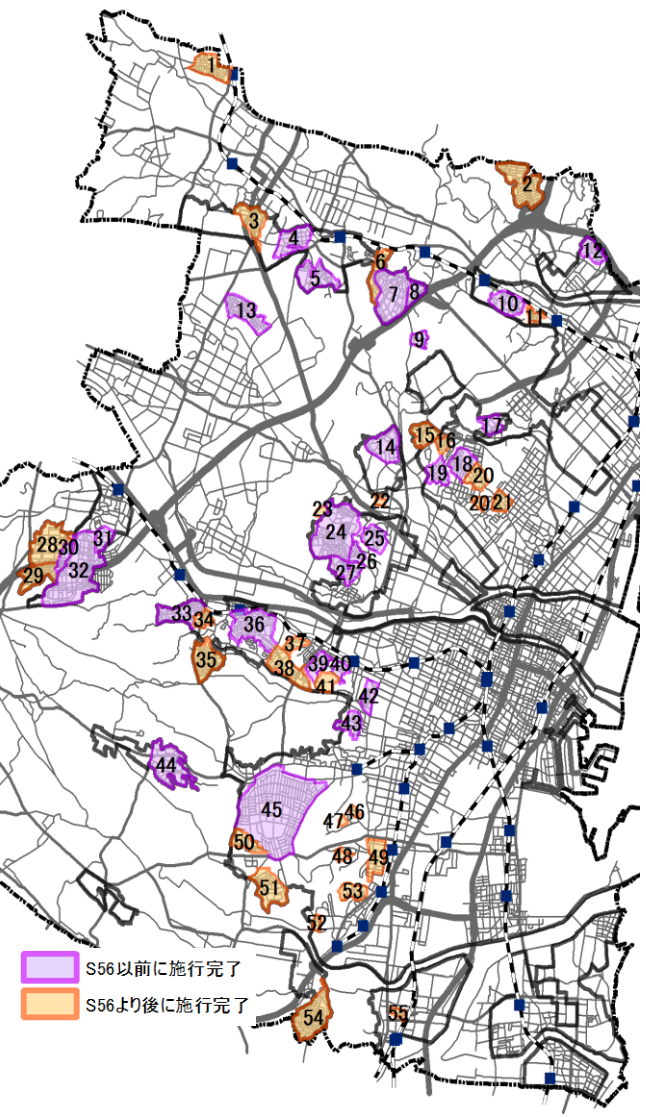
拠点番号	ゾーン 面積 (ha)	H22人口	H27人口						H27/H22	建物					土地利用		
				高齢化率	生産割合	年少割合	人口密度	全棟数		住居系 割合	商業系 割合	工業系 割合	共同住宅 割合	旧耐震 割合	住居系 割合	商業系 割合	工業系 割合
1	17.5	523	520	25.4%	64.6%	10.0%	29.7	-0.57	416	87.5%	1.9%	6.5%	2.4%	21.6%	47.2%	1.4%	4.8%
2	135.1	5,933	6,066	27.1%	59.2%	13.7%	44.9	2.24	3,245	84.7%	5.2%	3.7%	5.7%	28.4%	43.5%	5.5%	2.3%
3	37.0	2,777	2,497	24.1%	63.5%	12.4%	67.5	-10.08	1,266	74.7%	11.7%	5.0%	2.1%	21.0%	44.0%	8.7%	4.2%
4	18.2	1,238	1,152	32.9%	58.4%	8.7%	63.5	-6.95	810	85.3%	5.2%	6.2%	3.0%	28.8%	67.4%	4.4%	3.5%
5	32.2	2,821	2,510	40.4%	51.3%	8.4%	77.8	-11.02	1,674	86.7%	6.6%	3.2%	0.6%	45.8%	58.7%	3.7%	1.4%
6	2.9	42	80	21.3%	62.5%	16.3%	27.1	90.48	30	86.7%	6.7%	6.7%	3.3%	0.0%	26.0%	11.7%	17.1%
7	9.2	545	566	39.6%	50.5%	9.9%	61.5	3.85	338	80.5%	7.1%	2.4%	5.0%	29.3%	52.7%	4.2%	0.9%
8	337.4	19,745	20,198	23.1%	61.8%	15.0%	59.9	2.29	10,271	87.6%	5.3%	2.6%	4.7%	20.9%	58.0%	4.2%	2.9%
9	4.0	202	133	26.1%	65.7%	8.2%	33.3	-34.31	112	99.1%	0.9%	0.0%	9.8%	20.5%	67.1%	0.0%	0.0%
10	33.1	1,601	1,576	27.5%	58.6%	13.9%	47.6	-1.56	1,020	83.8%	8.3%	2.7%	1.7%	18.2%	55.2%	4.2%	3.0%
11	102.3	4,136	4,240	22.6%	61.0%	16.3%	41.5	2.51	2,503	87.1%	5.8%	2.2%	4.3%	18.7%	46.3%	5.9%	1.7%
12	33.0	1,183	1,171	25.1%	60.9%	13.9%	35.5	-0.96	815	89.7%	2.7%	2.9%	2.9%	24.3%	51.8%	0.8%	1.9%
13	71.8	3,573	3,570	25.2%	59.6%	15.2%	49.7	-0.08	1,871	84.8%	8.4%	2.4%	5.8%	21.5%	48.4%	7.5%	1.4%
14	10.3	451	427	23.7%	62.1%	14.3%	41.3	-5.32	209	86.6%	8.6%	1.0%	9.6%	4.3%	37.5%	23.0%	0.4%
15	54.7	3,217	2,893	37.6%	53.4%	8.9%	52.9	-10.07	1,985	75.1%	12.1%	3.8%	3.4%	30.9%	51.2%	8.0%	3.8%
16	39.6	2,691	2,647	36.3%	56.1%	7.3%	66.8	-1.62	1,482	70.1%	14.3%	5.4%	4.2%	29.8%	42.6%	9.8%	3.5%
17	385.0	21,175	21,387	23.4%	64.5%	11.9%	55.6	1.00	8,741	73.3%	11.3%	5.6%	11.1%	21.1%	42.6%	14.9%	4.4%
18	5.4	80	105	25.6%	59.6%	14.8%	19.6	31.56	54	88.9%	0.0%	3.7%	24.1%	37.0%	27.6%	0.0%	0.8%
19	28.0	1,266	1,325	25.8%	59.5%	14.7%	47.4	4.65	812	86.0%	5.0%	3.6%	3.0%	35.3%	56.7%	1.8%	2.6%
20	17.9	572	673	25.2%	60.0%	14.9%	37.6	17.70	365	79.7%	8.5%	3.0%	2.7%	18.6%	42.6%	12.6%	12.0%
21	20.6	969	909	30.3%	57.6%	12.1%	44.1	-6.19	667	90.7%	3.0%	2.8%	0.9%	24.1%	65.3%	2.1%	1.3%
22	2.6	47	54	27.8%	59.3%	13.0%	21.1	14.89	40	65.0%	2.5%	25.0%	0.0%	17.5%	29.6%	1.4%	24.9%
23	42.5	1,643	1,591	19.0%	64.0%	17.0%	37.4	-3.16	909	82.6%	8.0%	2.4%	2.1%	13.3%	37.6%	10.6%	6.0%
24	182.0	6,214	6,425	25.7%	58.1%	17.5%	35.3	3.39	3,178	85.3%	5.3%	2.4%	5.4%	21.0%	36.5%	1.9%	1.4%
25	18.3	1,553	1,436	29.4%	55.1%	14.7%	78.4	-7.50	736	92.1%	5.2%	0.4%	4.2%	27.2%	67.2%	2.3%	0.6%
26	13.4	571	523	25.6%	60.4%	14.0%	39.0	-8.41	286	83.2%	1.4%	1.0%	6.6%	12.9%	34.0%	6.0%	0.5%
27	31.3	956	893	32.7%	59.5%	7.8%	28.6	-6.59	726	61.2%	7.7%	14.0%	2.8%	22.7%	34.3%	8.9%	8.9%
28	3.8	247	199	33.2%	57.8%	9.0%	52.9	-19.43	133	89.5%	4.5%	1.5%	0.8%	35.3%	62.1%	2.1%	6.2%
29	11.7	302	332	31.0%	62.2%	10.5%	28.4	9.93	279	61.6%	6.5%	9.7%	5.0%	15.1%	33.5%	15.9%	12.6%
30	11.0	665	581	32.2%	59.4%	7.5%	52.9	-12.63	437	77.8%	6.4%	7.1%	1.6%	13.7%	48.0%	11.2%	4.5%
31	61.8	1,642	1,643	32.2%	58.3%	9.5%	26.6	0.06	1,157	71.1%	6.4%	10.1%	3.7%	22.0%	29.2%	6.7%	15.0%
32	25.3	1,305	1,228	38.9%	53.1%	8.1%	48.5	-5.97	1,059	89.2%	2.6%	4.5%	0.8%	37.5%	60.7%	3.3%	4.8%
33	64.2	2,230	2,207	23.1%	61.8%	15.1%	34.3	-1.02	1,588	84.9%	4.2%	4.3%	4.2%	17.6%	47.2%	4.3%	4.1%
34	53.2	1,886	1,900	26.4%	60.5%	13.1%	35.7	0.74	1,228	77.9%	7.0%	4.2%	5.8%	19.5%	38.7%	5.0%	2.8%
35	62.7	3,631	3,287	32.1%	55.7%	12.2%	52.4	-9.47	2,366	83.5%	9.2%	3.1%	2.8%	28.9%	57.0%	4.3%	2.8%
合計値	1979.0	97,632	96,944	26.3%	60.5%	13.2%	49.0	-0.70	52,808	81.9%	7.3%	3.9%	5.2%	23.6%	47.0%	7.1%	3.6%
平均値	56.5	2,789	2,770	-	-	-	-	0.0	1,509	-	-	-	-	-	-	-	-

1-5. マスタープランの土地利用方針毎の現状

- ・高経年住宅団地は人口密度は高いものの、人口減少・高齢化の進行が顕著
- ・高齢化率が40%を超える団地も存在

■ 郊外住宅団地の詳細

昭和56年以前に施行完了

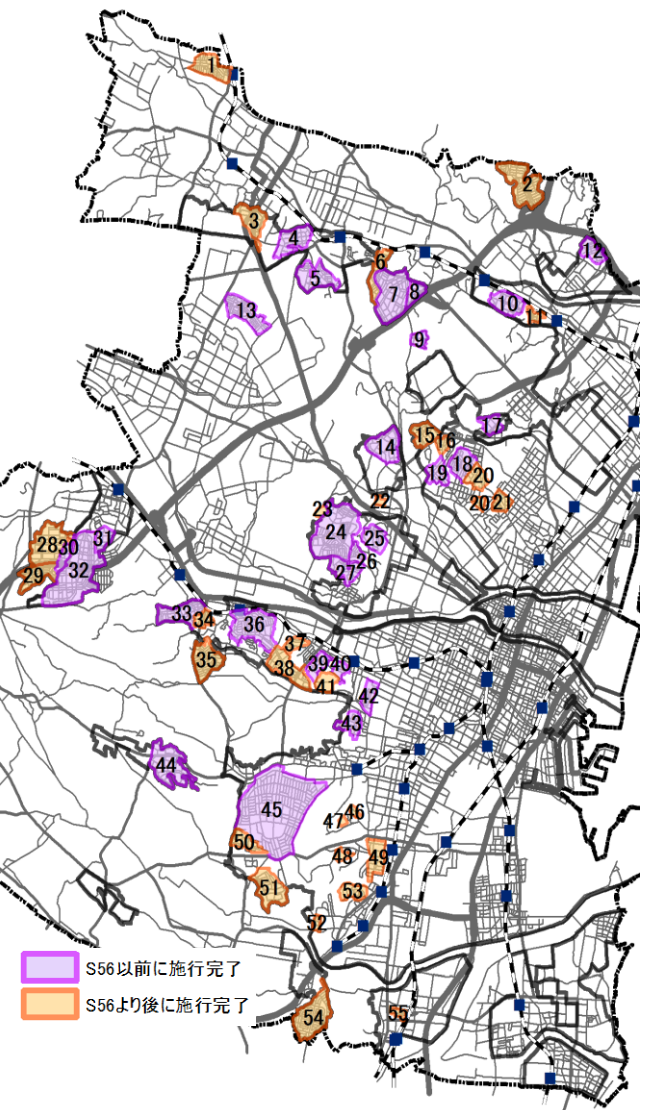


拠点番号	団地名	施行完了 からの 経年数	ゾーン 面積 (ha)	H22人口	H27人口						H27/H22	建物					土地利用		
						高齢化率	生産割合	年少割合	人口密度	全棟数		住居系 割合	商業系 割合	工業系 割合	共同住宅 割合	旧耐震 割合	住居系 割合	商業系 割合	工業系 割合
44	高花平	54	38.4	2,550	2,261	40.0%	50.1%	9.9%	58.8	-11.33	1,275	89.5%	6.4%	0.4%	15.0%	20.4%	61.7%	2.0%	0.4%
4	あさけが丘	51	23.2	1,743	1,551	43.6%	47.2%	9.2%	67.0	-11.03	806	91.8%	6.1%	0.9%	8.6%	30.5%	66.9%	0.9%	0.3%
45	笹川団地	50	160.5	10,245	9,439	32.9%	55.1%	12.0%	58.8	-7.87	4,729	89.0%	6.9%	0.2%	8.3%	27.4%	59.5%	3.0%	0.1%
42	ときわ台	50	11.2	792	796	30.8%	56.2%	13.1%	71.1	0.51	443	93.9%	4.7%	0.0%	2.7%	20.3%	63.8%	3.6%	0.0%
14	坂部が丘	49	25.3	2,162	1,857	46.5%	45.4%	8.1%	73.3	-14.10	836	93.4%	3.9%	1.1%	11.0%	24.2%	68.8%	0.5%	1.1%
10	平津新町	48	19.8	1,528	1,336	36.0%	53.9%	10.1%	67.6	-12.60	712	93.0%	4.9%	0.3%	1.5%	32.9%	68.0%	3.0%	0.1%
25	生桑台	48	16.1	1,047	1,099	29.7%	55.8%	14.6%	68.3	4.96	622	97.1%	1.8%	0.3%	3.7%	15.4%	64.9%	0.7%	0.2%
7	第1あかつき台(1,2,3丁目)	48	46.3	2,666	2,570	34.8%	53.1%	12.1%	55.5	-3.63	1,520	93.4%	3.6%	0.6%	0.3%	23.0%	61.1%	2.4%	1.0%
12	北永台	47	12.8	797	803	27.3%	56.0%	16.7%	62.9	0.75	476	97.9%	1.9%	0.0%	1.3%	14.5%	63.0%	0.3%	0.0%
9	大沢台	47	7.1	459	424	53.3%	38.7%	8.0%	59.8	-7.63	252	97.2%	1.2%	0.0%	0.0%	27.4%	68.0%	0.4%	0.0%
43	東日野団地	47	12.6	942	964	21.5%	61.4%	17.2%	76.7	2.32	488	94.5%	3.3%	1.2%	0.4%	25.0%	62.9%	1.1%	0.9%
39	松ヶ丘	45	11.8	862	732	24.0%	59.8%	16.1%	62.3	-15.08	374	95.5%	1.9%	1.3%	3.2%	29.7%	64.6%	0.6%	1.0%
31	桜台本町	45	10.6	545	504	24.8%	60.3%	14.9%	47.7	-7.52	273	89.0%	7.7%	0.7%	5.1%	19.0%	53.6%	3.9%	0.5%
17	東垂坂	45	10.3	662	641	38.1%	50.7%	11.2%	62.5	-3.17	344	93.0%	3.8%	2.3%	2.3%	27.0%	62.4%	2.3%	2.8%
40	青葉台	44	6.5	399	408	28.4%	58.4%	13.3%	62.9	2.13	222	96.4%	3.2%	0.0%	6.3%	23.0%	65.5%	0.2%	0.0%
19	小杉新町	44	13.4	653	652	28.4%	58.7%	12.9%	48.7	-0.09	350	92.3%	2.9%	0.9%	3.7%	26.0%	50.7%	2.1%	0.1%
32	桜台	44	78.4	4,370	4,145	39.0%	49.8%	11.2%	52.9	-5.16	2,807	94.3%	3.8%	0.2%	0.2%	25.7%	54.2%	1.3%	0.2%
30	桜ヶ丘	44	8.9	591	565	36.8%	51.0%	12.2%	63.5	-4.40	353	92.9%	5.9%	0.0%	0.3%	24.9%	58.2%	1.3%	0.0%
24	三重団地	43	65.6	4,033	3,774	38.4%	48.9%	12.7%	57.5	-6.42	1,899	93.5%	3.5%	0.4%	4.8%	30.6%	51.6%	1.9%	0.1%
5	八千代台	42	24.8	1,246	1,334	28.6%	58.3%	13.1%	53.7	7.08	744	94.8%	3.4%	0.1%	1.6%	28.2%	62.8%	1.2%	0.0%
18	大谷台	42	18.5	1,051	1,095	29.7%	56.1%	14.2%	59.0	4.12	511	91.0%	4.1%	0.8%	1.2%	35.0%	56.5%	0.9%	0.6%
36	三滝台	41	43.1	2,178	2,087	34.3%	51.5%	14.3%	48.5	-4.18	1,384	95.0%	3.6%	0.2%	1.4%	20.7%	57.8%	0.7%	0.3%
27	尾平美里ヶ丘	41	17.7	1,329	1,146	32.4%	57.5%	10.1%	64.7	-13.77	712	96.1%	2.9%	0.0%	0.3%	31.7%	63.6%	0.6%	0.0%
26	生桑美里ヶ丘	41	7.4	526	505	29.3%	56.8%	13.9%	68.3	-3.99	252	92.1%	5.2%	0.0%	4.0%	42.1%	57.3%	0.6%	0.0%
8	あかつき台(4丁目)	38	10.0	354	302	36.8%	50.7%	12.6%	30.3	-14.69	166	95.2%	3.0%	0.6%	1.8%	27.7%	35.3%	0.3%	0.4%
13	あがたが丘	38	27.3	1,997	1,832	32.2%	61.2%	6.6%	67.1	-8.26	1,173	94.8%	4.0%	0.1%	0.0%	15.3%	58.0%	0.9%	0.0%
33	かわしま園	38	25.2	1,756	1,673	33.6%	55.9%	10.5%	66.5	-4.73	1,043	96.1%	2.5%	0.0%	0.8%	18.2%	64.3%	0.4%	0.4%
合計値			752.5	47,485	44,495	34.8%	53.4%	11.8%	59.1	-6.30	24,766	93.0%	4.4%	0.4%	4.1%	25.2%	59.3%	1.7%	0.3%
平均値			27.9	1,759	1,648	-	-	-	-	-	917	-	-	-	-	-	-	-	-

1-5. マスタープランの土地利用方針毎の現状

- ・昭和56年以降に施行完了した団地は人口密度が高い
- ・高齢化率が低く、生産年齢人口割合が高く、年少割合が高い

■ 郊外住宅団地の詳細



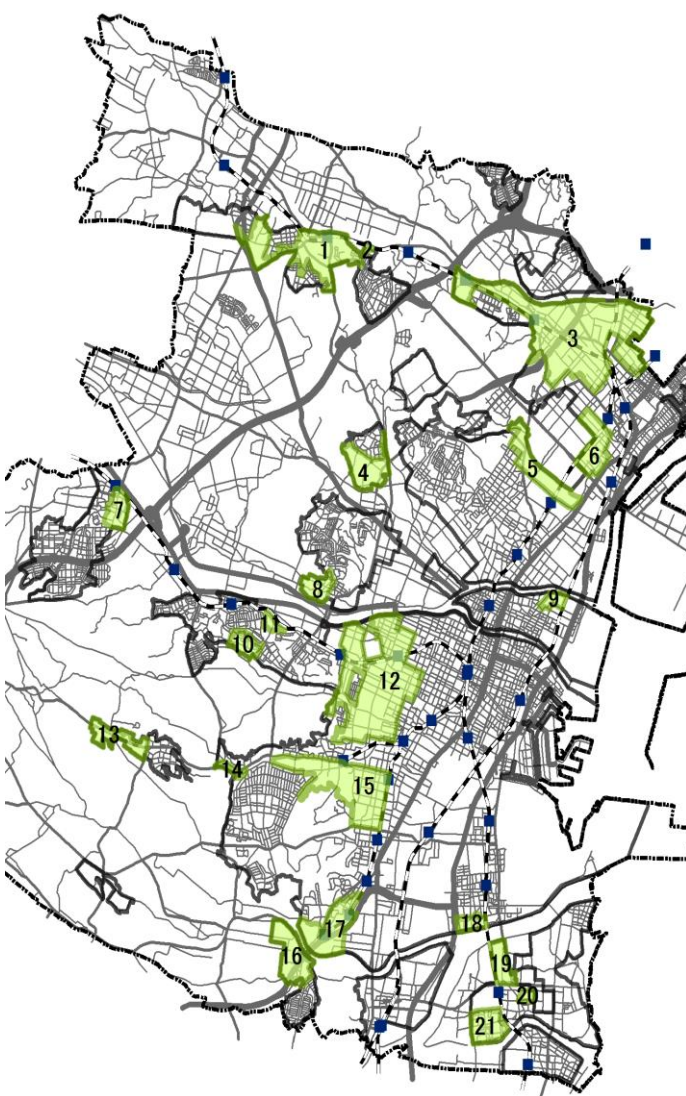
昭和56年より後に施行完了

拠点番号	団地名	施行完了 からの 経年数	ゾーン 面積 (ha)	H22人口	H27人口						建物					土地利用			
						高齢化率	生産割合	年少割合	人口密度	H27/H22	全棟数	住居系 割合	商業系 割合	工業系 割合	共同住宅 割合	旧耐震 割合	住居系 割合	商業系 割合	工業系 割合
6	あかつき台(5.6丁目)	36	15.1	801	736	21.5%	68.9%	9.6%	48.8	-8.17	372	94.1%	4.3%	0.3%	1.1%	0.0%	48.2%	1.9%	1.2%
20	みゆきが丘	36	16.3	964	923	34.3%	55.4%	10.4%	56.7	-4.26	523	96.4%	2.3%	0.0%	0.6%	25.0%	67.5%	0.2%	0.0%
50	波木が丘	36	13.2	986	888	30.1%	61.5%	8.4%	67.4	-9.94	554	94.6%	4.3%	0.0%	0.0%	0.0%	61.4%	0.7%	0.0%
55	河原田農住	36	3.8	312	321	23.2%	61.8%	15.0%	85.4	2.95	193	97.9%	1.0%	0.5%	0.0%	0.0%	65.8%	2.5%	1.5%
37	けやき台	35	7.6	478	508	23.1%	61.9%	15.0%	67.2	6.30	262	93.9%	3.8%	0.8%	1.1%	0.0%	47.7%	6.2%	0.3%
1	高見台	34	21.7	1,697	1,801	13.6%	80.1%	6.3%	83.1	6.13	691	95.9%	2.9%	0.0%	4.8%	0.1%	61.5%	1.5%	0.2%
38	陽光台	33	26.0	1,786	1,723	19.8%	70.2%	10.0%	66.3	-3.53	984	94.6%	4.0%	0.1%	0.9%	0.0%	56.7%	1.5%	0.0%
34	川島新町	30	7.7	442	452	15.5%	65.7%	18.8%	58.7	2.26	180	85.0%	6.1%	0.0%	11.1%	1.1%	48.2%	4.4%	0.6%
52	森が山	36	3.6	344	343	26.2%	58.6%	15.2%	94.5	-0.29	139	97.8%	1.4%	0.0%	0.0%	1.4%	63.0%	0.0%	0.2%
28	桜花台	29	38.6	3,062	2,713	16.7%	75.2%	8.1%	70.3	-11.40	1,363	95.5%	3.4%	0.0%	0.0%	0.0%	53.5%	1.7%	0.2%
29	桜新町	26	20.5	1,493	1,444	12.5%	78.5%	8.9%	70.5	-3.28	662	95.3%	3.0%	0.2%	0.6%	0.0%	52.5%	0.3%	0.1%
54	采女が丘	24	38.3	2,453	2,415	12.3%	73.4%	14.3%	63.1	-1.55	1,289	95.8%	2.2%	0.5%	0.1%	0.0%	54.5%	1.5%	0.3%
15	坂部台	22	15.5	1,105	1,051	4.9%	61.6%	33.5%	68.0	-4.89	426	98.6%	0.5%	0.2%	0.0%	0.0%	50.2%	0.7%	0.7%
2	伊坂台	21	37.6	2,331	2,334	9.8%	75.1%	15.1%	62.1	0.13	970	95.1%	3.0%	0.4%	2.5%	0.0%	50.9%	1.5%	0.6%
46	望みが丘	20	2.5	214	195	12.9%	58.9%	28.2%	77.4	-8.93	77	92.2%	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	55.3%	0.7%	0.0%
16	垂坂新町	19	5.9	412	424	11.4%	67.6%	21.0%	71.8	3.07	161	95.7%	3.7%	0.0%	11.2%	0.6%	59.8%	0.0%	0.0%
11	さるびあ台	19	5.2	447	431	6.4%	64.7%	28.9%	83.2	-3.48	150	95.3%	1.3%	1.3%	0.0%	0.0%	54.0%	0.7%	1.0%
35	別山団地	18	25.7	1,983	1,942	5.2%	63.7%	31.1%	75.5	-2.07	862	97.7%	1.4%	0.2%	0.7%	0.1%	57.6%	0.1%	0.2%
51	波木南台	17	28.5	1,918	1,779	6.6%	67.9%	25.5%	62.4	-7.24	674	96.6%	2.1%	0.1%	3.6%	0.4%	49.1%	2.9%	0.2%
3	まきの木台	17	21.3	1,506	1,458	7.1%	65.2%	27.6%	68.5	-3.19	498	89.6%	2.6%	2.8%	5.2%	4.2%	55.3%	1.9%	3.2%
21	コモンシティ緑丘	11	9.5	509	871	5.6%	61.3%	33.1%	91.8	71.12	313	98.7%	0.3%	0.0%	0.0%	0.0%	61.8%	0.0%	0.0%
41	ベルビュー松本	8	10.7	388	871	4.8%	60.6%	34.6%	81.5	124.48	341	97.1%	0.9%	0.0%	0.3%	0.0%	54.0%	0.3%	0.0%
23	西坂部	5	3.4	0	249	22.5%	56.6%	20.9%	73.0	-	90	98.9%	1.1%	0.0%	0.0%	0.0%	55.4%	0.6%	0.0%
22	東坂部	5	2.4	0	53	26.4%	58.5%	15.1%	21.9	-	56	98.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	55.8%	0.0%	0.0%
53	ウエリスパーク南山手	2	12.1	516	100	35.0%	49.6%	15.4%	8.3	-80.60	179	93.9%	5.6%	0.0%	0.0%	3.4%	27.5%	0.3%	0.0%
48	泊が丘ヒルズ	1	4.6	0	0	-	-	-	0.0	-	3	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.4%	0.0%	0.0%
49	前田町	-	17.9	1,527	1,412	29.3%	56.0%	14.7%	79.0	-7.53	726	92.0%	5.2%	0.4%	3.7%	26.7%	67.9%	2.4%	0.6%
合計値			414.9	27,675	27,439	14.3%	68.3%	17.4%	66.1	-0.85	12,738	95.3%	2.8%	0.3%	1.6%	2.8%	54.1%	1.4%	0.4%
平均値			15.4	1,025	1,016	-	-	-	-	-	472	-	-	-	-	-	-	-	-

1-5. マスタープランの土地利用方針毎の現状

- ・人口が大きく増加しており、高齢化率が低い
- ・共同住宅の割合が高い

■ 宅地と農地の混在地域の詳細

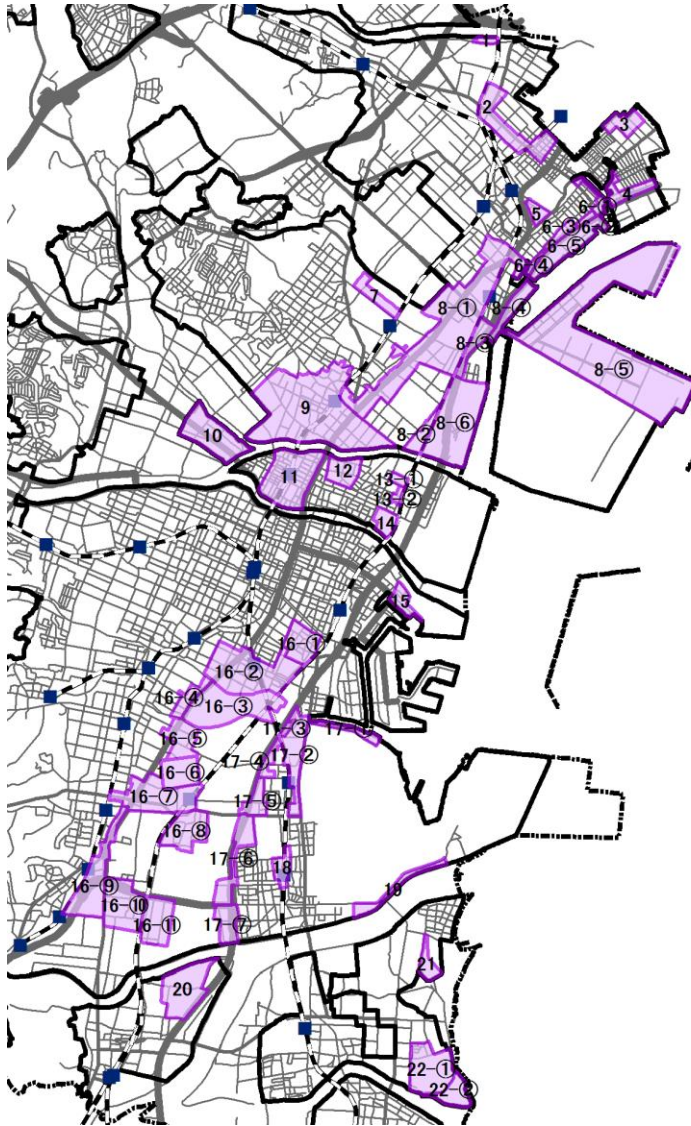


拠点番号	ゾーン面積 (ha)	H22人口	H27人口						H27/H22	建物						土地利用		
				高齢化率	生産割合	年少割合	人口密度			全棟数	住居系割合	商業系割合	工業系割合	共同住宅割合	旧耐震割合	住居系割合	商業系割合	工業系割合
1	110.4	3,321	3,872	18.1%	65.3%	16.6%	35.1	16.58		1,846	84.6%	7.0%	2.9%	5.9%	13.4%	38.8%	5.3%	1.4%
2	1.4	25	23	24.3%	64.1%	11.6%	16.9	-7.07		12	100.0%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	39.1%	0.0%	0.1%
3	309.3	14,333	15,389	0.21	65.0%	14.4%	49.8	7.37		7,092	86.4%	4.0%	3.9%	7.0%	19.0%	49.2%	3.9%	2.4%
4	45.5	1,407	1,514	0.29	55.2%	15.4%	33.3	7.60		994	85.5%	5.0%	4.5%	3.9%	21.5%	49.1%	4.6%	2.7%
5	52.8	1,934	2,248	0.17	64.0%	18.5%	42.6	16.24		1,216	81.4%	4.4%	7.7%	4.7%	14.4%	41.6%	5.8%	12.6%
6	42.4	2,460	2,636	0.21	63.7%	15.2%	62.1	7.15		1,350	89.3%	3.0%	3.0%	6.4%	27.3%	63.6%	3.0%	1.5%
7	23.9	1,033	1,008	0.31	56.8%	11.9%	42.2	-2.42		718	87.9%	5.3%	1.1%	2.8%	28.0%	62.3%	2.2%	0.6%
8	22.4	1,115	1,058	0.32	57.0%	10.6%	47.2	-5.11		776	90.2%	4.4%	2.4%	2.2%	25.8%	65.4%	1.6%	1.9%
9	10.1	200	185	0.30	62.7%	7.6%	18.3	-7.50		140	76.4%	4.3%	4.3%	6.4%	22.1%	22.4%	1.9%	9.2%
10	19.2	741	719	0.25	59.5%	15.3%	37.5	-2.97		480	92.1%	2.1%	2.1%	2.7%	17.1%	51.8%	0.3%	1.4%
11	6.7	212	212	0.24	62.7%	13.2%	31.9	0.00		145	93.1%	2.8%	0.0%	3.4%	26.2%	45.0%	0.0%	1.0%
12	247.2	15,466	16,703	0.20	65.0%	14.8%	67.6	8.00		6,391	84.4%	7.6%	2.8%	12.8%	17.7%	53.3%	10.6%	2.5%
13	28.9	1,328	1,449	0.24	58.2%	17.7%	50.1	9.11		824	88.2%	3.5%	2.2%	4.4%	13.7%	54.1%	3.4%	2.0%
14	6.1	142	147	0.30	59.2%	10.9%	24.2	3.52		87	73.6%	16.1%	1.1%	4.6%	16.1%	34.9%	7.3%	3.7%
15	133.7	5,764	6,406	0.19	64.8%	15.8%	47.9	11.15		2,575	77.8%	7.5%	3.2%	9.5%	12.2%	37.1%	11.2%	1.7%
17	51.1	1,933	2,008	0.26	59.0%	15.3%	39.3	3.88		1,471	84.2%	3.9%	3.6%	2.4%	21.3%	46.1%	5.3%	2.2%
18	64.3	2,026	2,018	0.22	64.1%	13.8%	31.4	-0.39		1,225	84.7%	4.3%	6.3%	6.7%	23.8%	37.8%	7.1%	10.3%
19	13.7	591	623	0.35	58.6%	6.1%	45.6	5.41		382	85.3%	3.7%	4.5%	3.1%	24.1%	50.0%	1.8%	3.6%
20	24.1	794	860	0.22	64.0%	14.5%	35.7	8.31		458	79.9%	7.2%	5.9%	7.0%	20.5%	37.5%	9.2%	4.3%
21	5.5	223	188	0.22	62.4%	15.4%	33.8	-16.05		121	99.2%	0.8%	0.0%	9.9%	13.2%	45.7%	0.0%	0.0%
22	35.7	2,300	2,355	0.21	63.7%	14.8%	66.0	2.39		1,252	94.7%	3.5%	0.8%	3.7%	20.0%	61.0%	0.8%	0.4%
合計値	1,254.3	57,349	61,621	21.3%	63.8%	14.9%	49.1	7.45		29,555	85.3%	5.3%	3.4%	7.4%	18.7%	47.8%	6.2%	3.0%
平均値	59.7	2,731	2,934	-	-	-	-	-		1,407	-	-	-	-	-	-	-	-

1-5. マスタープランの土地利用方針毎の現状

- ・人口密度が高い地域と低い地域で特徴が分かれる
- ・共同住宅の割合が高い

■住宅と工場の混在地域の詳細



拠点番号	ゾーン 面積 (ha)	H22人口	H27人口				建物						土地利用		
				高齢化率	人口密度	H27/H22	全棟数	住宅系 割合	商業系 割合	工業系 割合	共同住宅 割合	旧耐震 割合	住宅系 割合	商業系 割合	工業系 割合
1	2.1	0	0	-	0.0	-	14	0.0%	0.0%	92.9%	0.0%	0.0%	0.4%	0.0%	92.9%
2	26.4	1,159	1,123	27.7%	42.5	-3.11	759	74.4%	7.6%	10.7%	4.6%	21.9%	49.4%	8.5%	9.4%
3	8.9	314	380	13.4%	42.8	21.02	170	65.9%	14.7%	11.2%	8.8%	10.6%	36.2%	21.5%	16.1%
4	8.9	263	331	36.3%	37.3	25.86	154	64.9%	4.5%	18.2%	9.1%	11.7%	29.7%	7.5%	12.4%
5	4.6	440	430	22.1%	93.0	-2.27	133	85.7%	4.5%	5.3%	7.5%	12.8%	57.4%	5.3%	9.5%
6-①	4.1	220	197	41.6%	48.5	-10.45	168	70.2%	3.0%	19.0%	1.2%	29.8%	39.1%	8.9%	11.0%
6-②	4.0	0	0	-	0.0	-	7	0.0%	0.0%	71.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.8%
6-③	4.4	55	47	42.6%	10.7	-14.55	86	45.3%	8.1%	36.0%	3.5%	14.0%	25.9%	5.9%	11.4%
6-④	4.6	0	0	-	0.0	-	10	0.0%	0.0%	30.0%	0.0%	0.0%	0.0%	36.3%	0.0%
6-⑤	21.3	0	0	-	0.0	-	74	0.0%	17.6%	54.1%	0.0%	0.0%	0.0%	14.9%	18.3%
7	8.7	93	187	11.2%	21.5	101.08	136	52.9%	2.2%	38.2%	2.2%	5.1%	18.6%	2.6%	53.8%
8-①	107.7	2,582	2,749	25.2%	25.5	6.47	1,840	53.0%	11.6%	20.1%	5.7%	15.1%	24.4%	24.1%	19.6%
8-②	7.6	178	162	14.2%	21.2	-8.99	96	71.9%	0.0%	16.7%	13.5%	7.3%	27.6%	8.3%	11.4%
8-③	9.4	143	103	24.3%	10.9	-27.97	118	52.5%	8.5%	23.7%	6.8%	14.4%	15.4%	16.7%	15.1%
8-④	10.3	0	0	-	0.0	-	8	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	12.0%	0.0%
8-⑤	172.8	0	0	-	0.0	-	123	0.0%	0.0%	66.7%	0.0%	0.0%	0.0%	27.0%	41.7%
8-⑥	51.4	0	0	-	0.0	-	95	0.0%	68.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	19.2%	1.7%
9	108.9	5,971	5,743	23.8%	52.8	-3.82	2,928	76.3%	6.4%	10.0%	6.0%	14.8%	48.1%	8.7%	14.2%
10	27.8	1,356	1,438	16.1%	51.7	6.05	587	64.4%	12.4%	14.0%	9.9%	10.1%	37.3%	24.2%	17.0%
11	37.8	2,108	2,019	25.8%	53.5	-4.22	904	71.9%	10.2%	11.3%	7.4%	14.7%	38.9%	9.6%	11.8%
12	12.0	591	644	32.5%	53.8	8.97	442	78.5%	4.3%	10.0%	2.0%	28.1%	59.4%	4.0%	14.0%
13-①	2.5	0	0	-	0.0	-	24	0.0%	0.0%	66.7%	0.0%	0.0%	0.8%	6.1%	85.7%
13-②	2.2	58	44	38.6%	20.1	-24.14	36	69.4%	5.6%	16.7%	13.9%	5.6%	19.4%	0.8%	13.2%
14	7.0	0	0	-	0.0	-	18	0.0%	22.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
15	6.8	244	186	46.2%	27.2	-23.77	199	64.3%	3.0%	18.1%	2.0%	29.1%	28.5%	16.0%	18.6%
16-①	15.8	594	596	29.2%	37.8	0.34	292	47.3%	15.8%	16.8%	8.2%	17.5%	23.4%	22.2%	8.8%
16-②	47.7	724	839	19.0%	17.6	15.88	561	33.0%	10.3%	20.5%	9.4%	4.8%	11.9%	24.1%	11.6%
16-③	40.8	15	0	-	0.0	-100.00	70	2.9%	17.1%	7.1%	0.0%	0.0%	0.2%	3.3%	2.1%
16-④	8.0	114	123	20.3%	15.3	7.89	100	34.0%	32.0%	16.0%	8.0%	8.0%	14.3%	53.2%	6.8%
16-⑤	15.1	129	174	25.7%	11.6	34.83	164	28.7%	10.4%	37.2%	3.7%	5.5%	11.2%	24.3%	38.9%
16-⑥	15.5	22	26	22.7%	1.7	18.18	84	9.5%	0.0%	22.6%	6.0%	0.0%	0.8%	0.3%	42.1%
16-⑦	33.3	567	635	23.3%	19.1	12.12	506	38.7%	20.6%	26.1%	5.9%	5.7%	16.2%	28.8%	21.9%
16-⑧	20.3	333	382	34.0%	18.8	14.79	337	72.7%	3.0%	15.7%	5.3%	25.2%	32.8%	1.6%	27.0%
16-⑨	29.2	739	806	28.3%	27.6	9.07	552	65.6%	13.4%	12.9%	7.8%	16.1%	30.8%	18.9%	13.5%
16-⑩	26.8	760	791	34.1%	29.5	4.08	456	67.1%	3.9%	18.4%	11.4%	17.1%	28.4%	6.6%	30.2%
16-⑪	19.9	422	446	28.9%	22.4	5.69	362	77.6%	2.5%	13.5%	3.6%	25.4%	31.7%	4.9%	17.4%
17-①	5.5	0	0	-	0.0	-	17	0.0%	0.0%	41.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	38.5%
17-②	21.9	142	150	33.3%	6.9	5.63	227	22.0%	7.5%	49.8%	3.1%	7.5%	8.0%	9.1%	33.5%
17-③	1.6	0	0	-	0.0	-	2	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
17-④	5.3	43	78	25.6%	14.6	81.40	57	7.0%	0.0%	75.4%	7.0%	1.8%	11.7%	5.9%	59.6%
17-⑤	8.5	79	76	30.3%	8.9	-3.80	108	20.4%	5.6%	47.2%	2.8%	11.1%	8.2%	24.1%	34.9%
17-⑥	18.0	10	8	40.2%	0.4	-19.21	109	0.9%	9.2%	72.5%	0.0%	0.9%	0.1%	12.7%	62.0%
17-⑦	11.1	193	156	40.2%	14.1	-19.21	88	17.0%	14.8%	51.1%	5.7%	5.7%	8.3%	2.1%	27.7%
18	7.2	24	40	22.5%	5.6	66.67	42	11.9%	2.4%	71.4%	0.0%	7.1%	0.9%	0.0%	1.6%
19	9.5	0	0	-	0.0	-	8	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	18.7%	8.8%
20	28.5	38	124	15.3%	4.3	226.32	104	12.5%	8.7%	38.5%	5.8%	0.0%	1.8%	3.0%	12.9%
21	6.5	29	30	23.3%	4.6	3.45	54	13.0%	0.0%	87.0%	9.3%	3.7%	6.5%	0.0%	68.7%
22-①	27.9	662	545	22.0%	19.5	-17.67	477	80.7%	4.2%	13.0%	4.4%	15.9%	31.6%	0.5%	24.6%
22-②	10.7	0	0	-	0.0	-	40	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
合計値	1,096.9	21,414	21,809	25.2%	19.9	1.84	13,946	59.5%	9.0%	18.4%	5.9%	14.2%	18.7%	15.5%	21.8%
平均値	22.4	437	445	-	-	-	285	-	-	-	-	-	-	-	-

1-6. 都市機能(再掲)

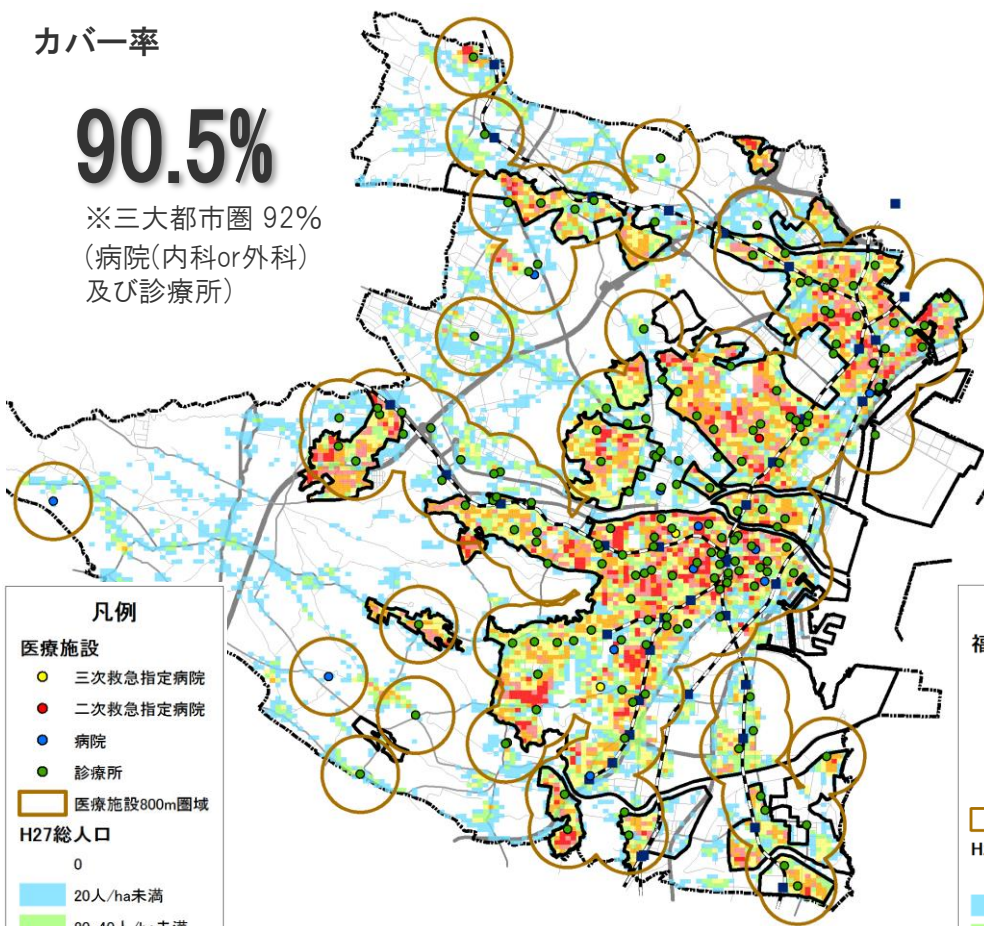
- ・医療施設の徒歩圏人口カバー率(以下、カバー率)は90.5%、福祉施設のカバー率は92.5%と、三大都市圏と同水準で市街化区域を概ねカバー
- ・医療・福祉ともに北中南部に拠点となる施設が配置されバランスの取れた体制が構築されている

■生活サービス施設(医療)の利便性が高い地域

カバー率

90.5%

※三大都市圏 92%
(病院(内科or外科)
及び診療所)



凡例

医療施設

- 三次救急指定病院
- 二次救急指定病院
- 病院
- 診療所

医療施設800m圏域

H27総人口

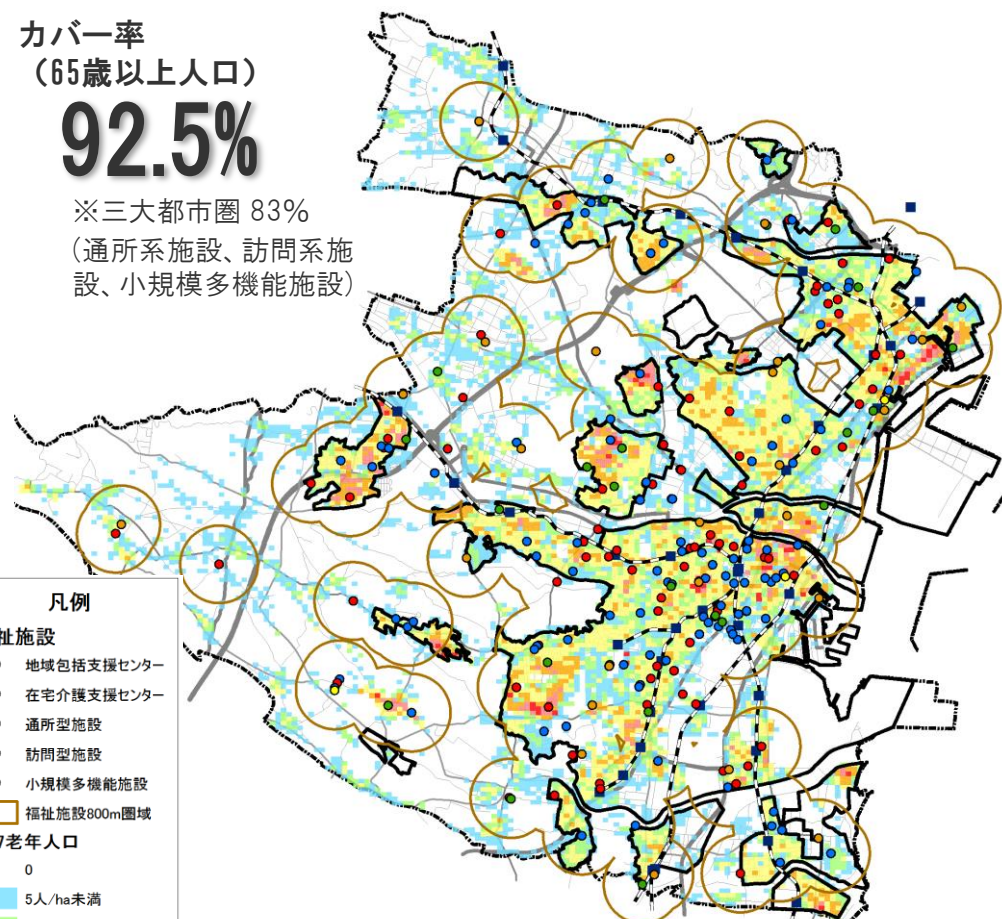
- 0
- 20人/ha未満
- 20~40人/ha未満
- 40~60人/ha未満
- 60~80人/ha未満
- 80~100人/ha未満
- 100人/ha以上

■生活サービス施設(福祉)の利便性が高い地域

カバー率

(65歳以上人口)
92.5%

※三大都市圏 83%
(通所系施設、訪問系施設、
小規模多機能施設)



凡例

福祉施設

- 地域包括支援センター
- 在宅介護支援センター
- 通所型施設
- 訪問型施設
- 小規模多機能施設

福祉施設800m圏域

H27老年人口

- 0
- 5人/ha未満
- 5~10人/ha未満
- 10~20人/ha未満
- 20~30人/ha未満
- 30~40人/ha未満
- 40人/ha以上

1-6. 都市機能(再掲)

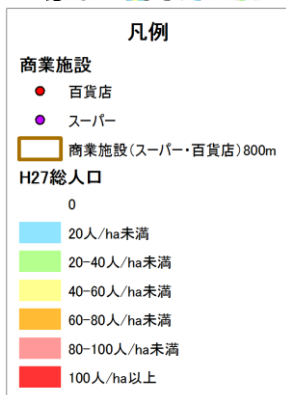
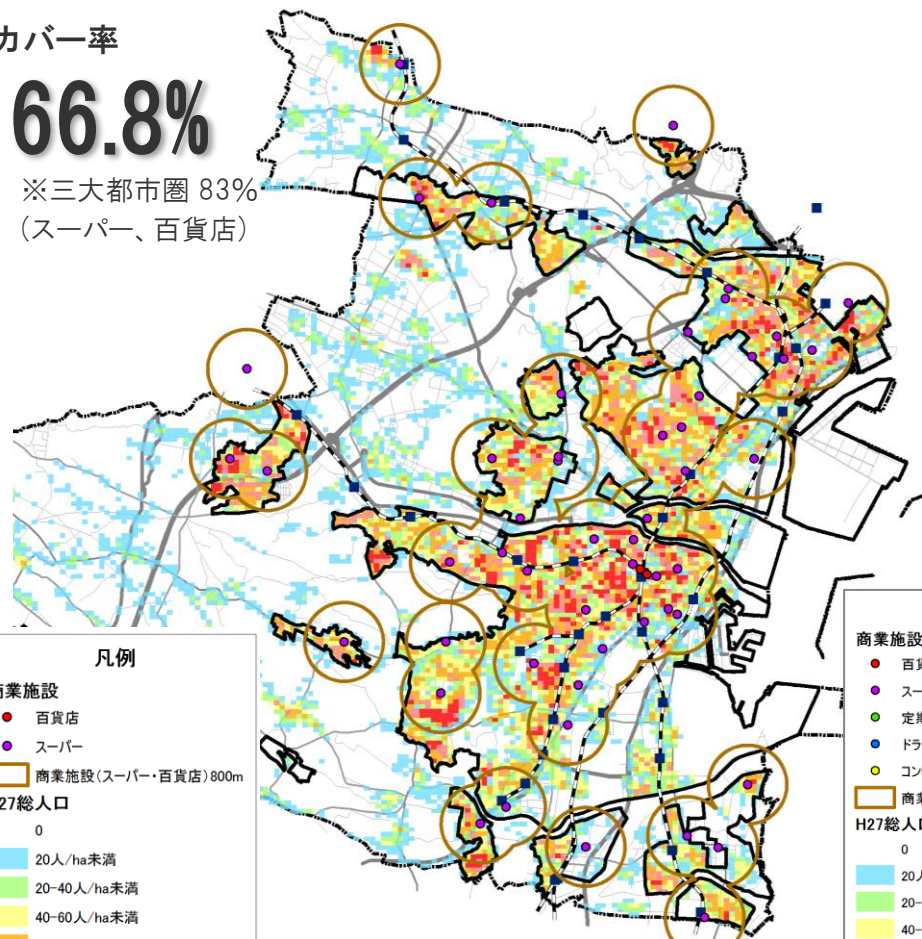
- ・商業施設(百貨店、スーパー)のカバー率は66.8%と、三大都市圏より低水準となっている
- ・ドラッグストアやコンビニエンスストア、四日市市の特徴でもある定期市を含めると86.4%となり、市街化区域を概ねカバー

■生活サービス施設(商業)の利便性が高い地域 (スーパー、百貨店)

カバー率

66.8%

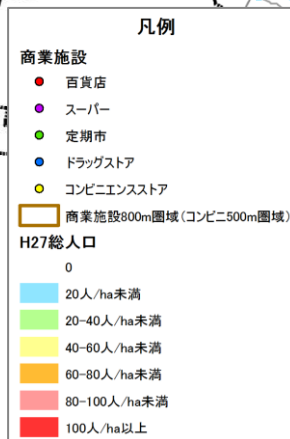
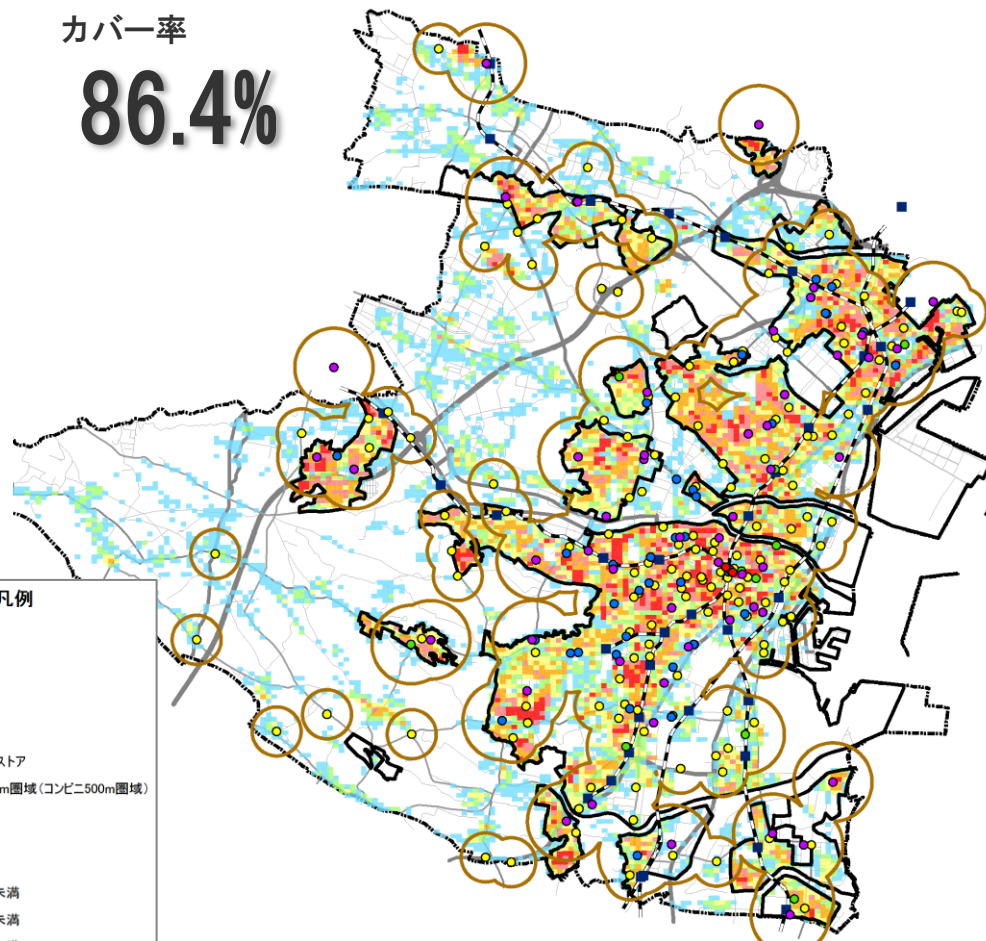
※三大都市圏 83%
(スーパー、百貨店)



■生活サービス施設(商業)の利便性が高い地域 (スーパー、百貨店、定期市、ドラッグストア、コンビニ) ※コンビニのみ500m圏域

カバー率

86.4%



1-6. 都市機能(再掲)

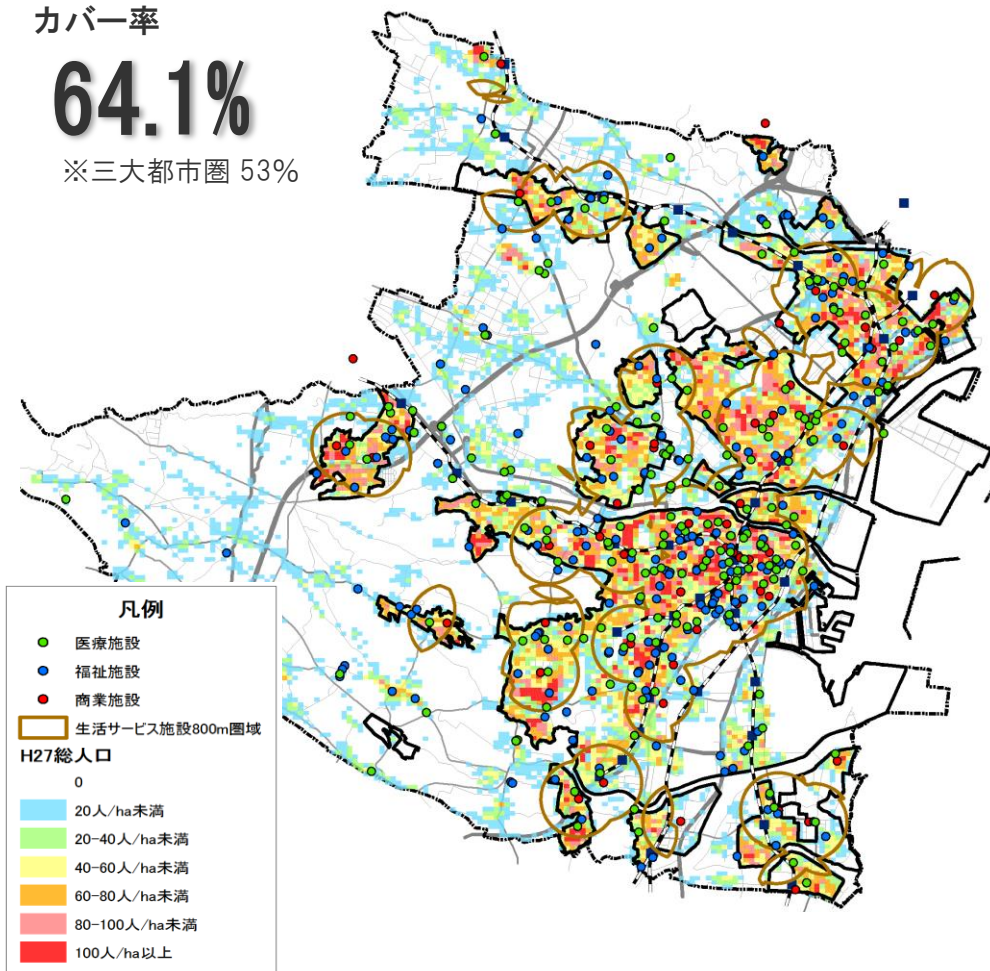
- ・医療・福祉・商業施設全てが徒歩圏にある、生活サービス施設の利便性が高い地域のカバー率は64.1%と三大都市圏より高い水準
- ・ドラッグストア、コンビニエンスストア、定期市を含むと79.6%まで上昇し、市街化区域を概ねカバー

■生活サービス施設の利便性が高い地域 (医療・福祉・商業施設全てのカバー圏域)

カバー率

64.1%

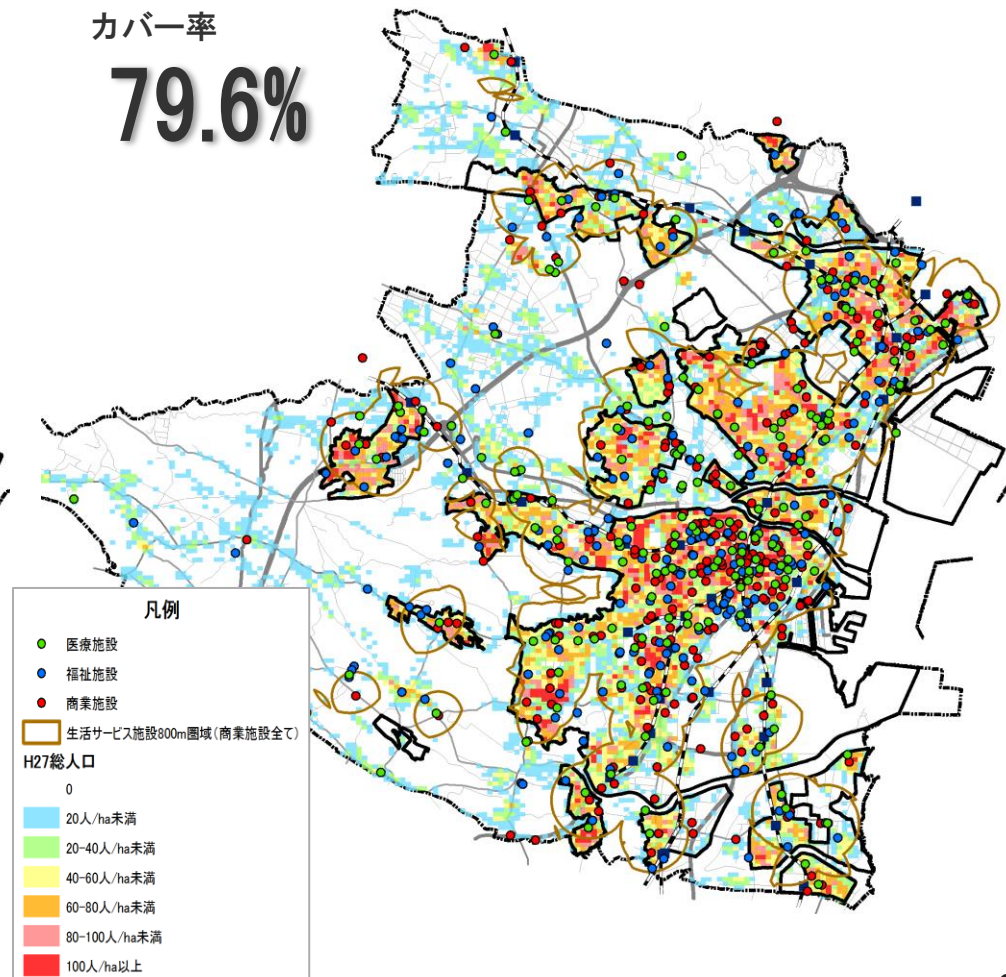
※三大都市圏 53%



■生活サービス施設(商業)の利便性が高い地域 (医療・福祉・商業施設全てのカバー圏域) ※定期市、ドラッグストア、コンビニを含む ※コンビニのみ500m圏域

カバー率

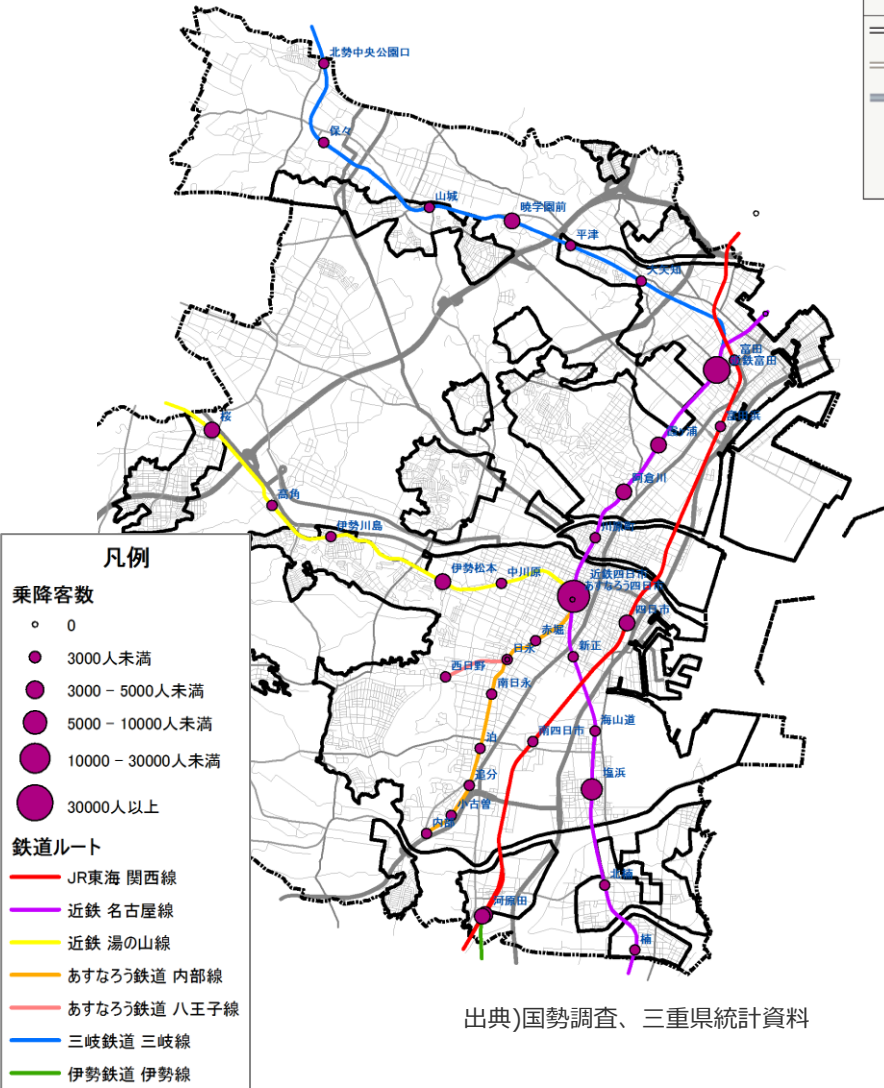
79.6%



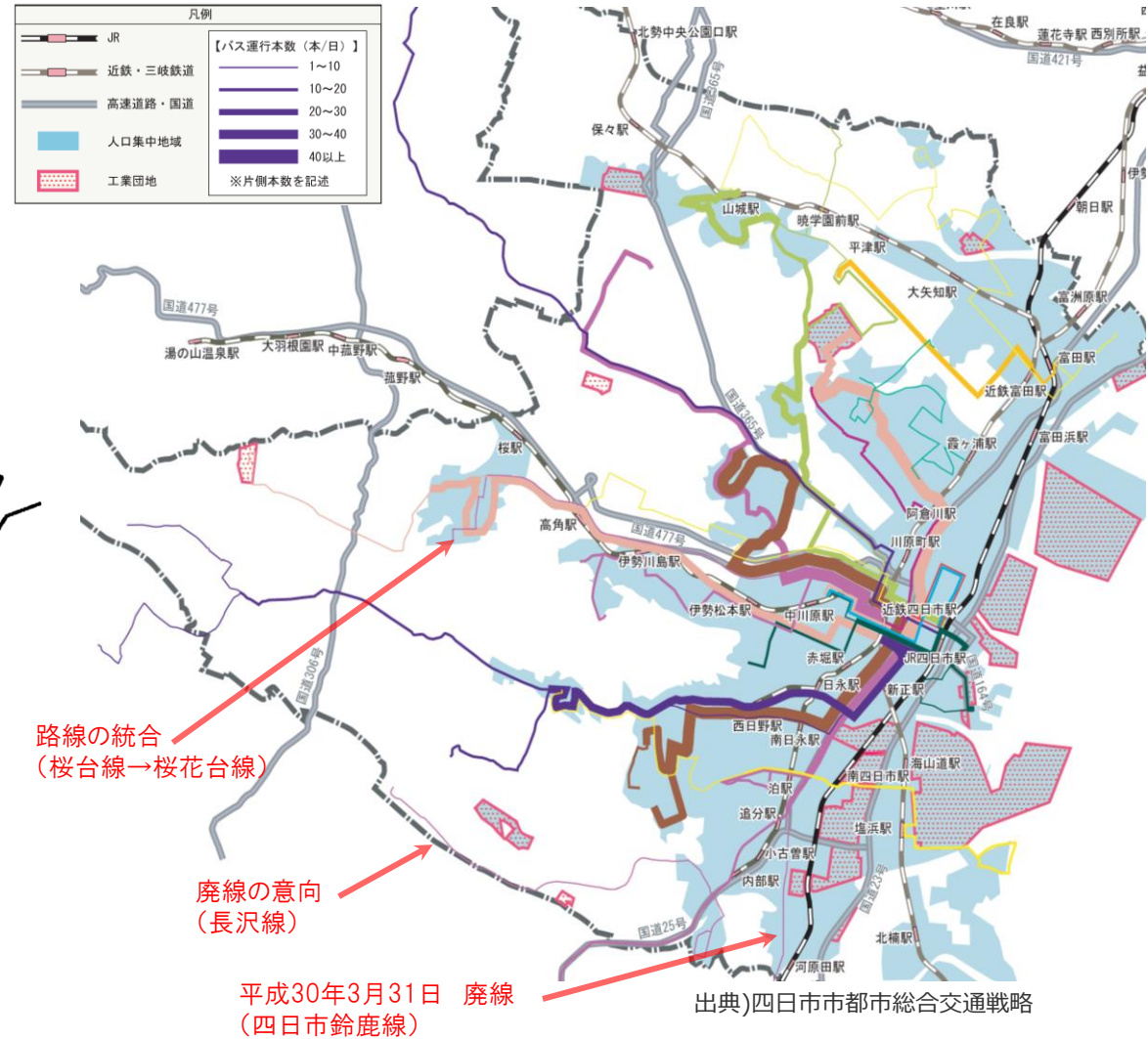
1-7. 公共交通(再掲)

- ・35駅を有する鉄道は臨海部を中心に市街化区域を広範囲にカバーする鉄道網が形成されている
- ・バスは中心市街地などの拠点と郊外住宅団地や既存集落などを結ぶものの、収支率の悪い路線では減便や廃線となる路線も発生

■鉄道網



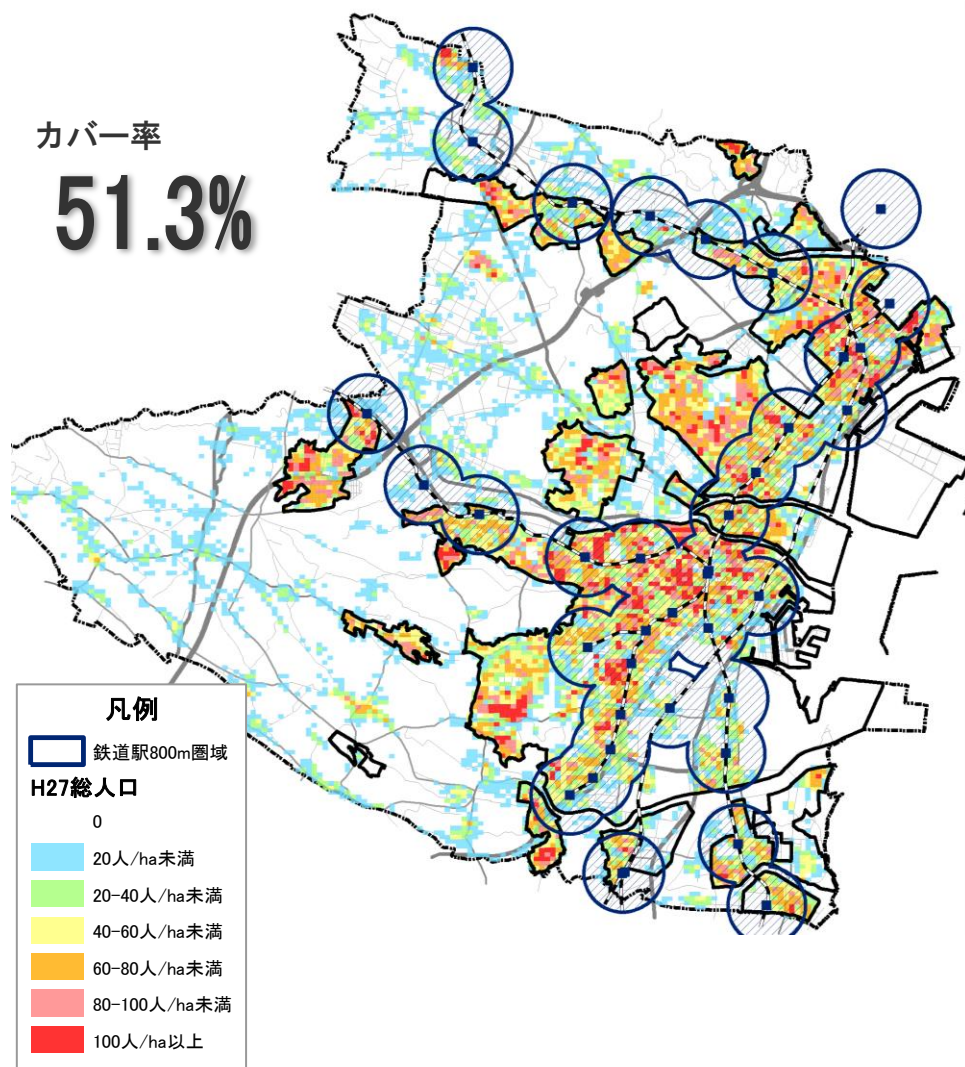
■バス網



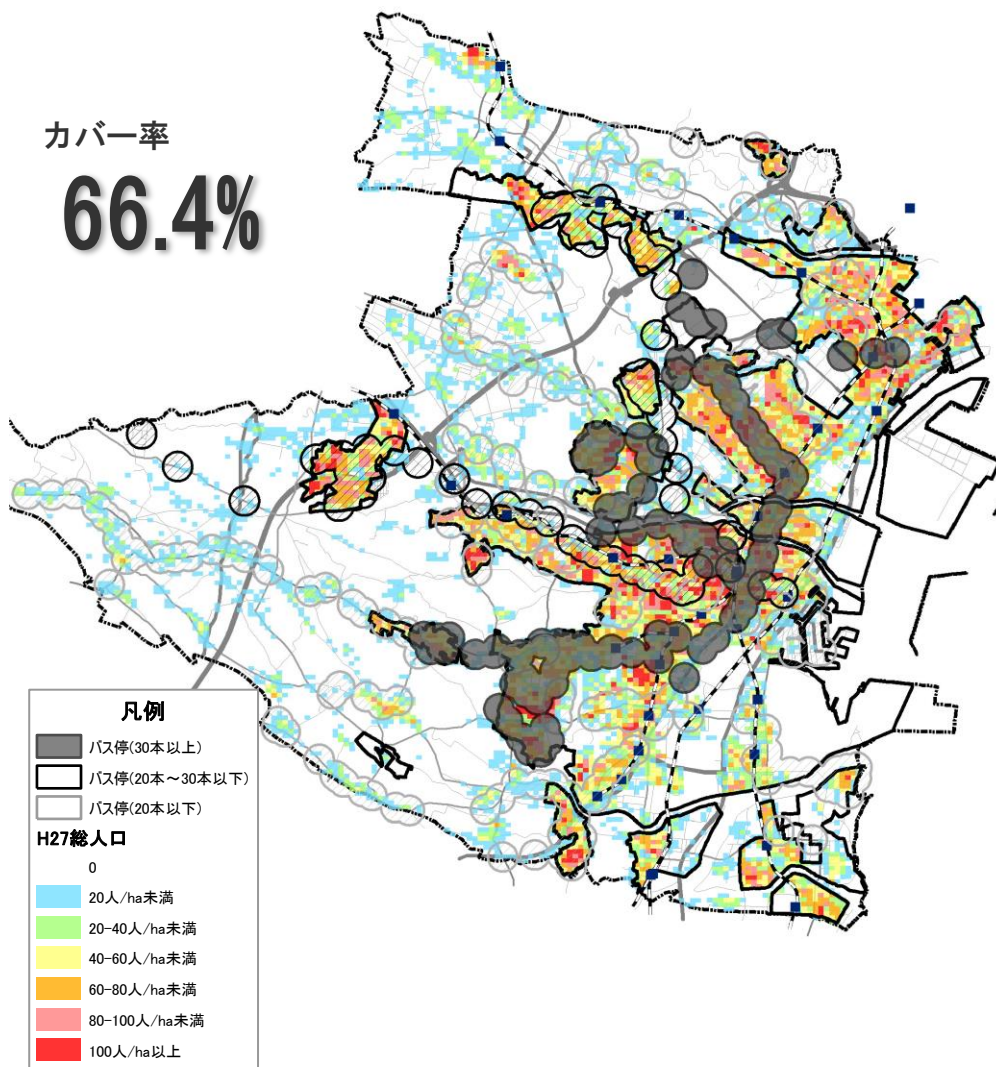
1-7. 公共交通(再掲)

- ・鉄道のカバー率(鉄道駅800m圏)は51.3%となっており、市内人口の約半分が鉄道駅周辺に居住している
- ・バスのカバー率(バス停300m圏)は66.4%と鉄道と補完しながら市域を広くカバー

■鉄道の利便性が高い地域(鉄道駅800m圏)



■バスの利便性が高い地域(バス停300m圏)



1-7. 公共交通(再掲)

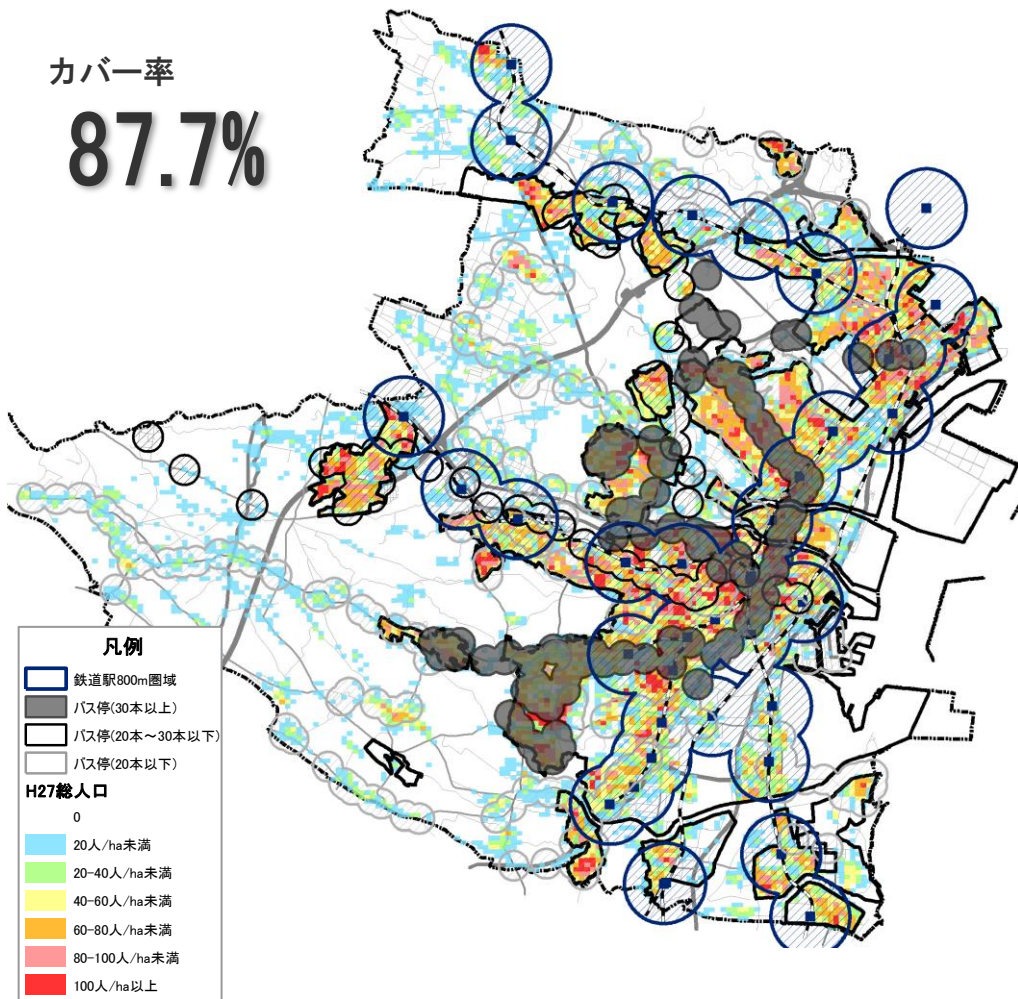
・鉄道とバスを合わせた公共交通のカバー率は87.7%となり、市街化区域を概ねカバー

・バスを運行本数30本/日以上のみとした場合の基幹的公共交通ではカバー圏が減少し、62.8%となるものの、三大都市圏とほぼ同水準

■公共交通 (鉄道駅800m圏または全ての路線のバス停300m圏)

カバー率

87.7%



■基幹的公共交通 (鉄道駅800m圏または運行本数30本/日以上路線のバス停300m圏)

カバー率

62.8%

※三大都市圏 66%

