

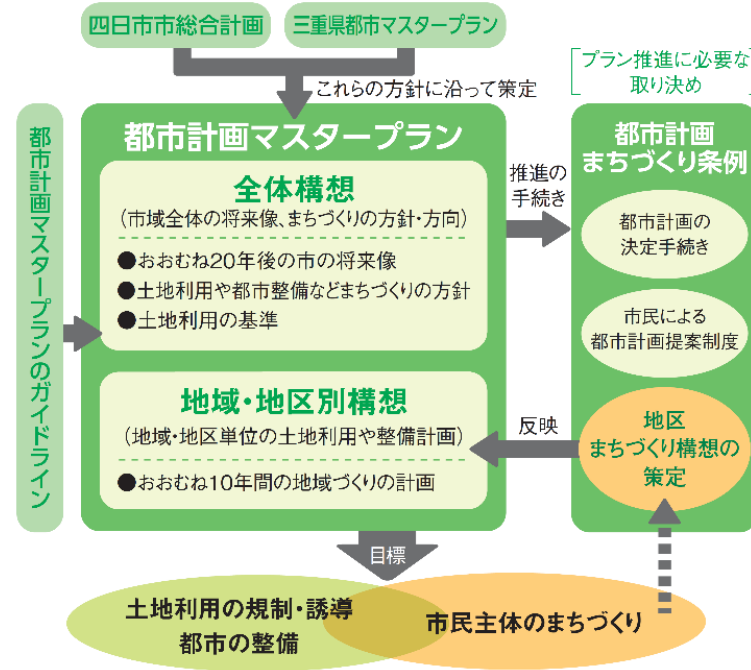
四日市市都市計画マスタープラン全体構想及び四日市市立地適正化計画の概要について

■都市計画マスタープランとは

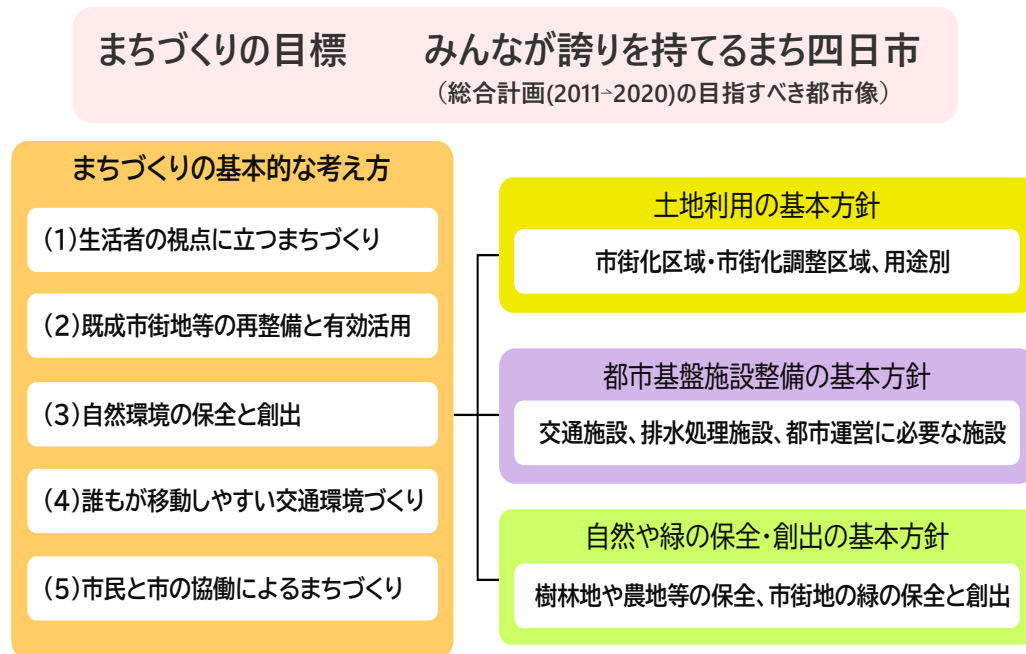
都市計画マスタープランは、「都市計画法第18条の2」に基づく「市の都市計画に関する基本的な方針」として定めるものであり、長期的な視点に立って都市の将来像を示し、市民と行政が協働でその実現を図っていく指針となるものです。

市のまちづくり（都市計画）の基本方針を示し、土地利用の基準となるものです。

市全体の都市像を示す「全体構想」と地域・地区単位でのより詳細な計画を示す「地域・地区別構想」から構成されています。



■都市計画マスタープラン全体構想の構成



■都市計画マスタープラン全体構想の策定経緯

- 平成14年7月 都市計画マスタープラン全体構想 策定
暮らし続けられる持続可能なまちづくりを掲げ、既成市街地の再整備と有効活用、生活者の視点に立つまちづくり、市民と市の協働によるまちづくりを位置付け
- 平成20年3月 都市計画マスタープラン全体構想 一部改定
新たな産業需要に対応するべく自然環境と調和した計画的な産業立地誘導を位置付け
- 平成23年7月 都市計画マスタープラン全体構想 改定
総合計画の改定に併せ、土地利用や交通分野の関連計画である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

➡今回、総合計画の見直しに併せて必要な見直しを行う

■見直しにあたっての3つの視点

災害リスクを踏まえた安心・安全なまちづくり

- 都市の成り立ちと災害リスクを踏まえた災害対応力のあるまち
- 多様な災害リスクを想定したハード・ソフト両面の取組
- 防災意識の向上と自助・共助・公助による地域の防災力強化

都市の魅力・活力の向上と持続可能なまちづくり

- 中央通り再編等によるまちの賑わい創出、魅力向上
- 既存ストック活用を基本とした生活利便性の高いまち
- 広域交通の利便性や土地利用状況などを踏まえた新たな産業の誘致

まちづくりと連携した誰もが移動しやすい交通環境づくり

- 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形成
- 公共交通や自転車・徒歩等の多様な交通手段の整備
- 市民の暮らしや経済活動を支える道づくり

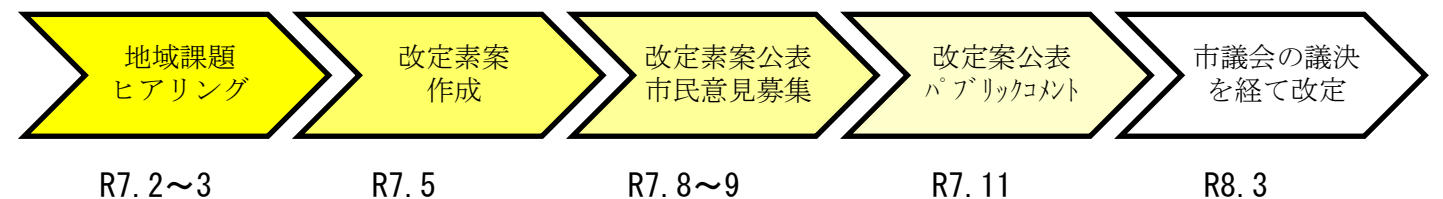
■その他見直しのポイント

本市では都市計画マスタープラン全体構想等に基づきコンパクトなまちづくりを進めてきました。引き続き現行計画の考え方を基本としながら、総合計画に示されるまちづくりの方向性を踏まえて見直しを進めます。

【見直しにあたり考慮すべき総合計画に示される関連戦略プラン】

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| ●中央通り再編を中心としたまちづくり | ●楽しく移動できる環境づくり |
| ●新図書館、大学等の新たな拠点づくり | ●歩いて暮らせるまちづくり |
| ●官民連携によるまちづくり | ●郊外部における交通・生活サービスの拠点づくり |
| ●企業立地や投資の促進 | ●都市の発展と命を支える道づくり |
| ●脱炭素化の推進 | ●子育てと仕事の両立 |
| ●公共空間の再編 | ●地域防災力の強化 |
| | 等 |

■見直しスケジュール



四日市市都市計画マスタープラン全体構想及び四日市市立地適正化計画の概要について

■都市計画マスタープラン全体構想の概要

土地利用の基本方針（全体的な方向）

【「都市活用」と「自然共生」で調和のとれたまちに】

市域東部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」、市域西部を点在する既成市街地、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、それぞれの特色や地域性を活かしたまちづくりを進め、「自然と都市の調和のとれたまちづくり」を目指します。

全体的な方向

無秩序な市街化の拡大を抑制し、豊かな自然環境や優良な農地の保全を図る
⇒現行計画策定以降、無秩序な市街化区域の拡大を抑制

商業業務系土地利用【中心市街地】

方針商業業務機能の維持・拡充、都心居住促進等により中心市街地の活性化を推進

取組中央通り再編事業など中心市街地活性化プロジェクトの推進、民間開発活性化（人口回帰）、官民連携の取組



商業業務系土地利用【既存大規模施設】

方針日常生活に必要な商業機能の維持、駅前市街地における都市機能の強化

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



住宅系土地利用

方針生活道路の確保や街並みの整備により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）、セッパック事業、木造住宅耐震化補助事業等



住宅と工場の混在地域

方針土地利用状況に応じて居住環境の確保や地場産業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、人口密度が低い区域を居住誘導区域から除外



住宅団地

方針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

取組地区計画等による新規居住の誘導、住み替え支援事業や空き家の除却・利活用の推進



宅地と農地の混在地域

方針地区計画等による健全な市街地形成、生産緑地指定等必要な対応も図る

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



農村集落地域

方針良好な居住環境の形成や集落維持に向けた定住促進等の対策を講じる

取組都市基盤整備を一定進めた、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



工業系土地利用【臨海部】

方針都市基盤の再整備などにより港や臨海部工場地帯の十分な活用を図る

取組臨港道路の整備など港湾機能強化、構築物規制条例の見直し、みなとまちづくりの推進



工業系土地利用【内陸部】

方針新保々工業用地の有効活用、既存拠点の生産機能拡充、広域交通の利便性の高い区域における工業系土地利用

取組既存工場の生産機能拡充や新たな物流施設の立地誘導



自然・緑地系土地利用

方針樹林地や農地の保全、市民と連携しながら自然環境の保全・創出に努める

取組風致地区の指定継続、市民緑地制度の推進、市民の憩いの場となる公園緑地の整備、公園再編、Park-PFI 事業



都市基盤施設【道路】

方針交通安全に配慮した道路整備、東西・南北の幹線道路整備

取組道路整備の方針を踏まえた道路整備（都計道約 8 割整備（暫定供用含む））、広域幹線道路ネットワークの構築



都市基盤施設【公共交通】

方針公共交通の利用促進・利便性向上、歩行空間整備や自転車の移動環境向上

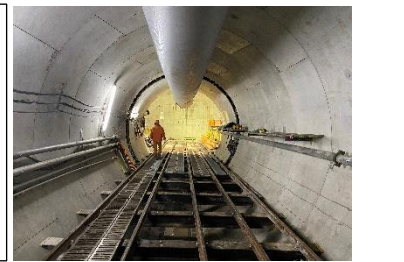
取組鉄道の公有民営化による運行継続、バス乗り継ぎ拠点整備や路線再編、デマンドタクシー・自動運転の導入検討



都市基盤施設【排水処理施設】

方針公共下水道、農業集落排水処理施設等の各事業の推進、河川改修などの雨水排水対策

取組公共下水道や雨水排水施設、河川の整備の推進



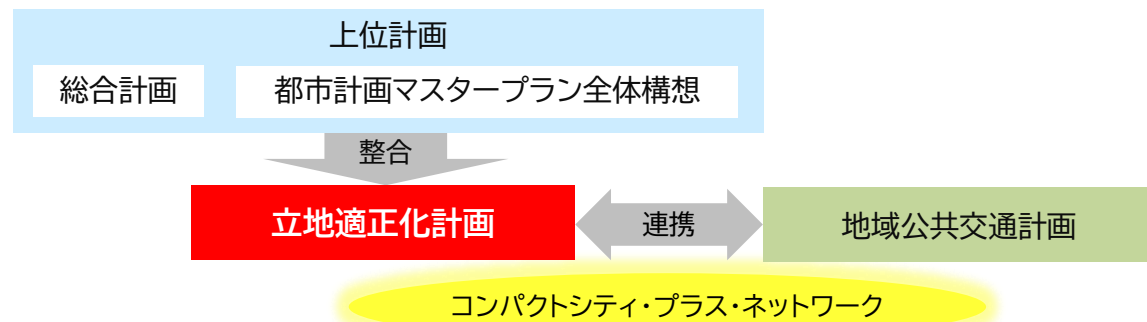
四日市市都市計画マスタープラン全体構想及び四日市市立地適正化計画の概要について

■立地適正化計画とは

立地適正化計画は、平成 26 年の都市再生特別措置法改正により創設された制度で、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、公共交通ネットワークとの連携により「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の持続可能な都市構造の形成を目指すものです。

本市では、これまで総合計画や都市計画マスタープラン全体構想において、既存ストックを活かしたコンパクトなまちづくりを進めてきましたが、その取組をより一層進めるため、立地適正化計画を令和 2 年 3 月に策定しました。

■立地適正化計画の位置付け



■立地適正化計画の構成

▶立地適正化計画の区域

- ・計画区域＝都市計画区域
 - ・市街化区域内に、**居住誘導区域**と**都市機能誘導区域**^{※1}を定める
- ※1 都市機能誘導区域は居住誘導区域の中に定める

▶居住誘導区域（市街化区域内）

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

▶都市機能誘導区域（居住誘導区域内）

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

▶誘導施設

- ・都市機能誘導区域への立地を誘導する施設を定める
- ・誘導施設の区域外への立地及び区域内における休廃止は、事前届出・勧告制度の対象となり、区域外の都市機能立地の緩やかな誘導を図る

▶基本的な方針

- ・まちづくりの理念や目標、計画により実現を目指すべき将来の都市像を示す

▶誘導施策

- ・基本的な方針に沿って都市機能や居住の誘導を図る施策を定める

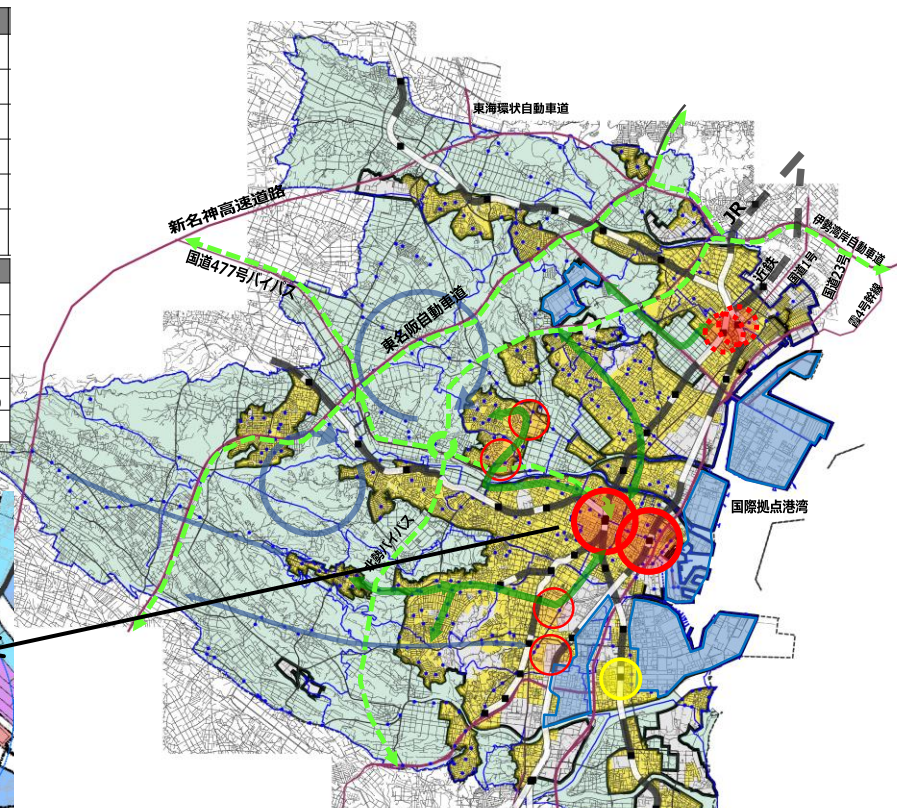
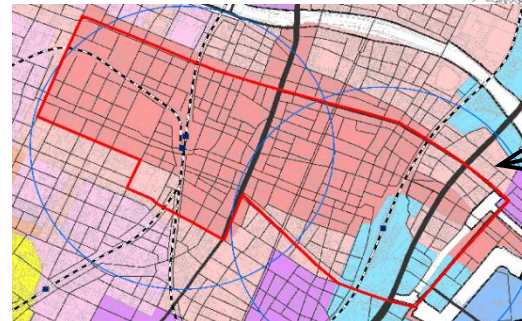
▶防災指針(令和 2 年 9 月都市再生特別措置法改正により義務付け)

- ・居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める

■目指すべき将来都市構造イメージ

凡例	概要
中心拠点	近鉄四日市駅周辺からJR四日市駅周辺にかけての中心市街地
地域拠点	富田周辺(買い物拠点(富田・富洲原周辺)と交通拠点(近鉄富田駅))
買い物拠点	富田・富洲原周辺、日永周辺、尾平・生桑周辺
交通拠点	近鉄富田駅、塩浜駅
産業拠点	四日市港及び臨海部工場地帯+コベナ、内陸型産業地(従業員数の多い産業用地)
区域	市街化調整区域 居住誘導区域 市街化区域
凡例	概要
鉄道	近鉄名古屋線、JR関西本線、近鉄湯の山線、三岐鉄道三岐線、あすなろ鉄道内部、八王子線、伊勢鉄道伊勢線
基幹バス	居住地と拠点や就業地を結ぶバス路線(30本/日運行路線)
支線交通	郊外部から幹線公共交通や生活拠点を結ぶ交通ネットワーク
高規格道路	国道1号・23号、北勢PA(整備中)、国道477号BP、震4号幹線、東名阪自動車道、伊勢湾岸自動車道、新名神高速道路、東海環状自動車道(整備中)
将来ネットワーク	リニア時代や広域幹線道路ネットワークを活かした将来イメージ

都市機能誘導区域



■見直しのポイント

立地適正化計画は策定から 5 年が経過したところであり、引き続き現行計画における誘導区域の指定や都市機能誘導及び居住誘導に係る施策・事業に取り組んでいくこととしています。一方、法改正等への対応が必要な箇所があることから、必要な見直しを行います。

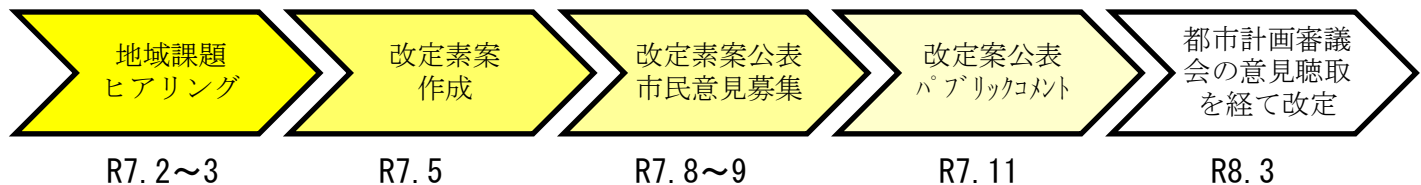
◇法改正等への対応①：都市再生特別措置法（令和 2 年 9 月施行）

- ・立地適正化計画の記載事項に居住誘導区域の防災対策を記載する「防災指針」が義務付けられたことから、災害リスクの状況や国土強靱化地域計画など防災関連計画の内容を踏まえ、居住誘導区域内におけるハード・ソフトの両面からの安全確保策を位置付けます。

◇法改正等への対応②：地域公共交通の活性化及び再生に関する法律(令和 5 年 10 月施行)

- ・本市の基幹的な交通ネットワークである四日市あすなろ鉄道について、市が第三種鉄道事業者として国の支援を得ながら、運行継続に向け設備更新等を進めていますが、新たに創設された国の支援制度の活用に向けて必要な見直しを行います。

■見直しスケジュール



四日市市都市計画マスタープラン全体構想及び四日市市立地適正化計画の概要について

■立地適正化計画の基本理念、方針、施策等

今後の人口減少・高齢化の進行が避けられない中で、都市の活力の維持に向け、スーパーメガリージョン形成による交流人口拡大効果を最大限に享受できるよう、リニア時代を見据えたまちづくりを進めていく必要がある。また、高齢者も元気に働きながら暮らしていけるよう、生活快適性の高い居住環境を形成していくことが必要であり、近年社会増であるものの転出超過している子育て世代の定住を図るとともに女性の社会進出を促していくことも必要である。

このため、駅前広場・歩行空間等の整備や高次都市機能の誘導などにより、居心地がよく歩きたくなるようなまちなかを形成するなど、都心部における賑わい創出や魅力向上を図るとともに、既存ストックを有効活用しながら地域の特性に応じて住空間の再生や安全な住環境の形成を図るなど、多様な企業が集積する本市において高齢者や女性なども含めて働きやすく暮らしやすいまちを目指す。

基本理念（ターゲット）		いきいきと働き暮らし続けられるまちづくり		
基本方針		方針１　リニア時代に輝くまち	方針２　住み慣れた場所でいつまでも元気に暮らせるまち	方針３　子育てしながら働いていけるまち
		●リニア時代の交流人口拡大効果を活かすよう、市内外から多くの人 が訪れ・働き・学び・楽しみ・交流するための都市機能が集積し、交通 結節点でもある中心市街地などの魅力を高め、みんなから選ばれるま ちづくりを進めます	●住み慣れた場所で、健康で元気に暮らしていけるよう、これまで蓄 積した都市機能や都市基盤を有効活用しながら歩いて暮らせるまち づくりを進めます	●人口増加基調においても流出が超過している子育て世代が、将来 に渡り働き暮らし続けられるよう、働きながら安心して子育てができるま ちづくりを進めます
課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）	都市機能	●中心拠点の都市機能の高度化・集約化 ・リニア時代に相応しいゲートウェイの整備 ・中心市街地の回遊性の向上 ・駅近くに学び・楽しみ・交流する機能を誘導 ・都市型産業・知的産業の誘導	●生活サービス機能の維持 ・医療と福祉が連携した市独自の地域包括ケアシステムの維持・充実 ・買い物拠点の維持 ・コンビニエンスストアにおける行政サービスの提供 ・総合型地域スポーツクラブなど健康で元気に暮らせる機能の充実	
		●地域拠点の拠点化の促進 ・近鉄富田駅における交通結節機能の強化 ・北部地域を支える都市機能の維持・集約化		
	居住	●利便性を享受できる中心拠点、地域拠点における都心居住の促進（高度利用や再開発の誘導）	●生活快適性の高い区域への居住の誘導 ・高次都市機能へのアクセス性の高い区域、日常生活サービス施設の利便性の高い区域や都市基盤の整った住宅地へ居住を誘導	
		●リニア時代を活かした既存住宅の再生 ・スーパーメガリージョン形成に際する名古屋駅へのアクセス性向上を活かした高域幹線道路ネットワーク周辺の住宅地の価値向上	●居住誘導を図る区域の居住環境の向上 ・木造家屋密集区域等における面的再編の誘導（臨海部既成市街地等） ・空き家・空き地を活用したゆとりある住空間の形成（臨海部既成市街地等） ・建替えやリノベーションの誘導（臨海部既成市街地、高経年郊外住宅団地等） ・オープンスペース機能を有する都市農地の保全と、環境と調和したゆとりある居住環境の形成（宅地と農地の混在地域） ・遊休土地を活用した公園の再編などによる住宅団地の高質化（高経年郊外住宅団地等）	
			●安全安心な居住環境の実現 ・災害リスクに配慮したまちづくり、災害リスクに係る情報の提供、耐震化の促進、老朽家屋の除却促進	
		●子育て機能の強化 ・保育施設等の立地促進と子育てサービスの向上		●ストックとしての住宅の有効活用 ・子育て世帯や学生などの住まいとして空き家を活用
交通	持続可能な交通ネットワーク　～持続可能な交通ネットワークにより誰もが移動しやすい交通環境を形成～			
	●中心市街地を中心とした交通ネットワークの維持・再編 ・鉄道の維持　　・基幹的バスの維持　　・支線バスやその他交通手段により居住誘導区域外や公共交通不便地域の移動手段を確保	・まちなかを回遊する移動手段の強化		
	●広域幹線道路ネットワークを活かした交通利便性の向上 ・広域幹線道路やコミュニティターミナル等を活用した交通ネットワークの形成　　・輸送力の強化			
	●リニア時代に向けた交通利便性の向上 ・中心拠点、地域拠点の交通結節機能強化 ・広域道路を活かした名古屋へのアクセス性向上			