

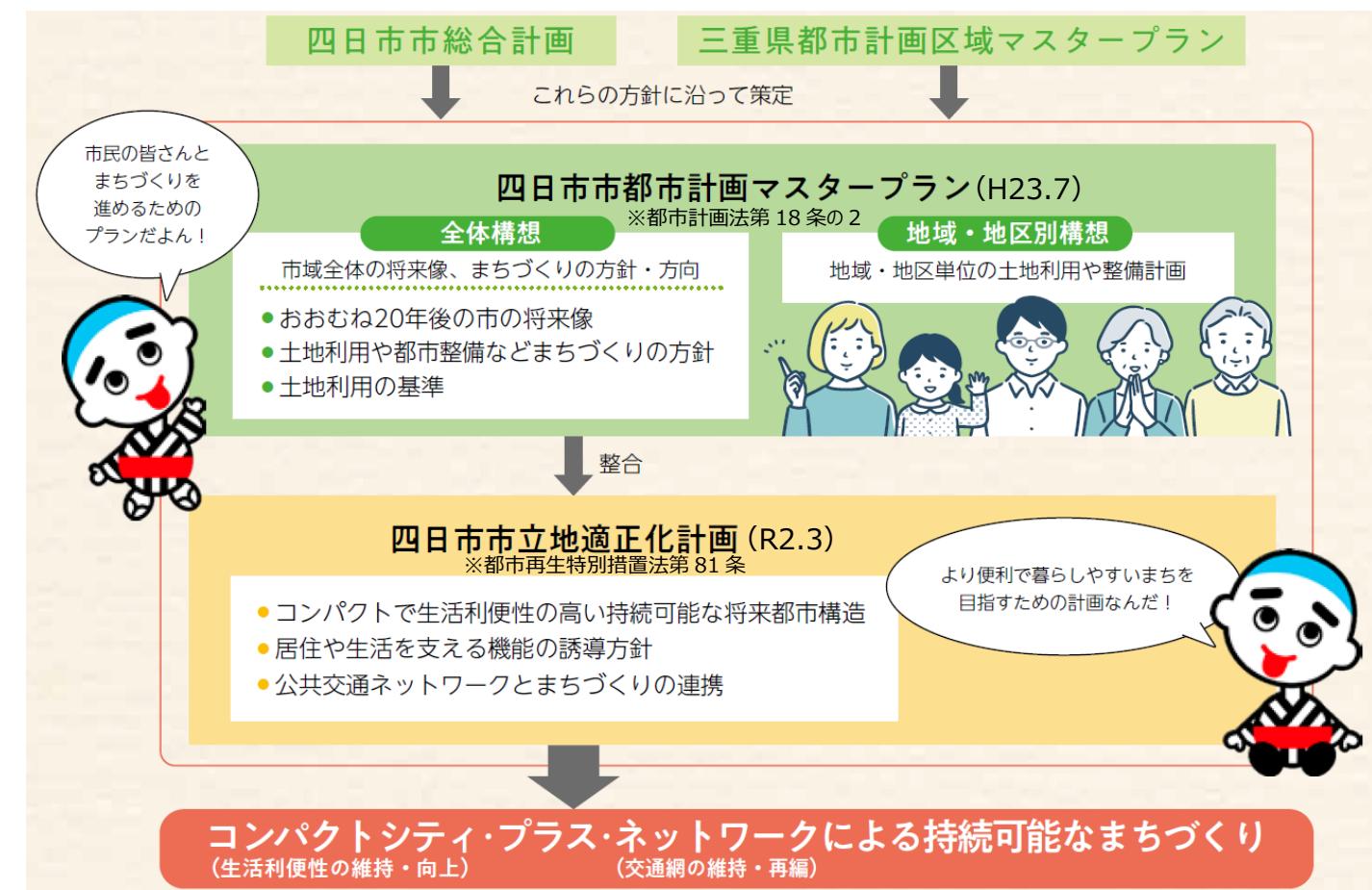
都市計画マスターPLAN全体構想および立地適正化計画の 見直し素案についての説明会

見直し素案概要資料

令和7年8月
四日市市都市整備部都市計画課

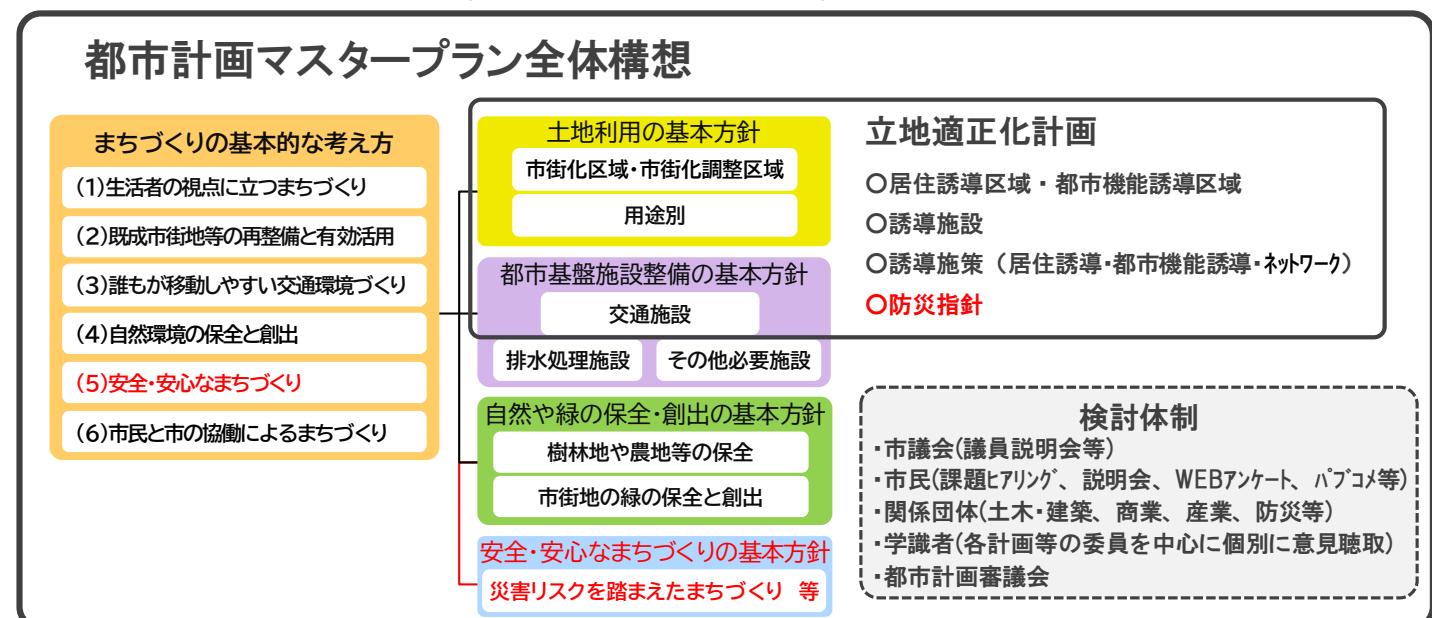
1. 都市計画マスタープラン全体構想と立地適正化計画の概要

■都市計画マスター・プラン全体構想と立地適正化計画の概要



【出典：広報よっかいち令和7年3月上旬号】

■都市計画マスター・プラン全体構想と立地適正化計画の構成



※全体を通して総合計画と整合を図るとともに、防災・減災の取組に関して新たに「安全・安心なまちづくり」の項目を新たに位置付けます。また、総合計画の「土地利用の基本的方針」である『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』に関連する箇所は内容を追記します。

2. 見直しの考え方

■見直しにあたっての3つの視点



- ①都市の魅力・活力の向上と持続可能なまちづくり

 - 1) 中央通り再編等によるまちの賑わい創出、魅力向上
 - 2) 既存ストックの活用を基本とした生活利便性の高いまち
 - 3) 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



- ②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

 - 1) まちづくりの軸となる公共交通ネットワークの維持・再編
 - 2) 公共交通や自転車・徒歩等の多様な交通手段が利用できる環境の整備
 - 3) 市民の暮らしや経済活動を支える道づくり



- ③災害リスクを踏まえた安全・安心なまちづくり

 - 1) 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
 - 2) まちの耐震化・不燃化や浸水対応力の向上
 - 3) 避難場所や避難路等の確保など災害時における安全性の向上

■ 昼直しにあたり考慮すべき総合計画に示される主な重点的横断戦略プラン

重点的横断戦略プラン 2-1

プロジェクト 02 【魅力が高まる】中心市街地再開発プロジェクト



No. 1 楽しく移動できる交通環境づくり

目的 新技術を取り入れた交通手段を実現することで
誰もが自由に移動できる環境を整備する

具体的な取り組み

- ① 新四日市駅・JR四日市駅間等において、周辺の主要な公共施設との連携も視野に、自動運転等の新技術の導入に関するとともに取り組みます。
- ② 郊外などにおけるさまざまな移動ニーズへの活用を視野に、自動運転などの新技術の導入に取り組みます。
- ③ 移動のニーズに応じた多様な交通サービスの提供やまちなかのいきわい創出に向け、MaaS の導入に取り組みます。

【令和6年度自動運転実証実験】



自動運転バスの実証実験のイメージ

MaaS の概要



交通情報やまちなかでかけ情報の
連携による「MaaS」のイメージ

重点的横断戦略プラン 2-1

プロジェクト 03 【人・モノが行き交う】次世代交通ネットワーク構築プロジェクト



重点的横断戦略プラン 2-2

プロジェクト 06 みんなで備える地域防災連携強化プロジェクト



3. 都市計画マスターplan全体構想の見直し概要

■見直し概要

<現行計画>

1. 都市計画マスターplanの役割と構成
 - (1)都市計画マスターplanとは
 - (2)都市計画マスターplanの位置づけ
 - (3)都市計画マスターplanの構成

2. 策定の背景

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
- (2)既成市街地等の再整備と有効活用
- (3)自然環境の保全と創出
- (4)誰もが移動しやすい交通環境づくり
- (5)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

- (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

- (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

- (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. 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
- (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)広域的な取り組み
- (5)まちの未来に向けて

8. 土地利用方針図

<見直し案>

※主な見直しの視点

凡例
総合計画との整合等 青字
新たに盛り込む視点 赤字

1. 都市計画マスターplanの役割と構成

- ・状況更新(上位関連計画等の更新、地区マスターplan策定状況、都市計画マスターplanの構成)等

2. 策定の背景

- ・社会情勢の変化(成熟社会、大規模災害への備え等)

3. まちづくりの基本的な考え方

- ・社会情勢の変化(市民ニーズ等)
- ・コンパクトシティ・プラス・ネットワーク
- ・産業誘致等
- ・コンパクトシティ・プラス・ネットワーク
- ・安全・安心なまちづくり(大地震・気候変動への対応、都市の成り立ちと災害リスクを踏まえたまちづくり、地域防災力の強化等)
- ・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

- ・コンパクトシティ・プラス・ネットワーク
- ・取組状況更新(インターフェース強化、みなと、中心市街地再開発プロジェクト、公共空間再編等)

5. 都市基盤施設整備の基本方針

- ・(2)(3)を踏まえて内容を更新
- ・市民生活と産業を支える道づくり
- ・コンパクトシティ・プラス・ネットワーク
- ・地域の防災力を高めるまちづくり
- ・取組状況更新(雨水管理総合計画等)

6. 自然や緑の保全・創出の基本方針

- ・取組状況更新(太陽光発電施設等)
- ・取組状況更新(身近な公園整備、公園ストック再編、グリーンインフラ等)

7. 安全・安心なまちづくりの基本方針

- ・災害リスクを踏まえたまちづくり、社会インフラや住宅等の耐震化、河川改修や下水道等の整備、雨水浸水対策、緊急輸送道路の橋梁耐震化、道の駅等

8. 都市計画マスターplanの実現に向けて

- ・多様な主体の協働、状況更新等

9. 土地利用方針図

- ・近年の動向などを踏まえ更新

10. 将来都市構造図

- ・コンパクトシティ・プラス・ネットワークの将来都市像や産業活性化を図る区域などをイメージとして示す

4. 立地適正化計画の見直し概要

■見直し概要

<現行計画>

第1章 立地適正化計画について

- 1-1 立地適正化計画とは
- 1-2 計画の位置付け
- 1-3 計画区域と期間

第2章 課題の抽出及び分析

- 2-1 現状及び将来の見通し
- 2-2 課題の整理

第3章 基本的な方針

- 3-1 基本的な方針
- 3-2 目指すべき将来都市構造
- 3-3 施策・誘導方針(ストーリー)

第4章 都市機能誘導区域について

- 4-1 都市機能誘導区域の設定
- 4-2 誘導施設の設定
- 4-3 都市機能誘導区域に係る届出制度

第5章 居住誘導区域について

- 5-1 居住誘導区域の設定
- 5-2 居住誘導区域に係る届出制度

第6章 誘導施策について

第7章 防災指針

- 7-1 防災指針とは
- 7-2 災害リスクについて
- 7-3 防災上の課題の整理
- 7-4 防災まちづくりの取組方針
- 7-5 具体的な取組

第7章 計画の評価と進行管理

■立地適正化計画の見直しについて

⇒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、記載内容の時点更新等は行うものの、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・事業に引き続き取り組んでいくことを基本としていますが、法改正等への対応が必要な箇所について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靭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防災対策、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う鉄道について、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おり、新たに創設された国の支援制度の活用についてネットワークに係る記載内容の充実を図ります

凡例
総合計画との整合等 青字
新たに盛り込む視点 赤字

※主な見直しの視点

5. 都市計画マスターplan全体構想の見直し素案の概要

■基本方針等

土地利用の基本方針（全体的な方向） [P8]

【「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

[P10, 15]



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

[P15]

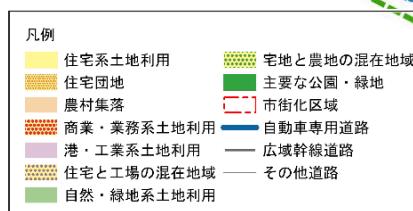


住宅系土地利用

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)、セットバック事業、木造住宅耐震化補助事業等

[P9]



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 特別工業地区的指定継続、人口密度が疎な準工を居住誘導区域から除外

[P9]



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

[P11]



住宅団地

方針 良好的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

[P10]



集落地域

方針 良好的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

[P12]



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

[P9, 16]



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物流など新たな施設の立地誘導

[P12, 16]



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

[P19]



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や交差点改良など局所対策、広域幹線道路ネットワークの構築

[P17]



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

[P17]



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

[P18]



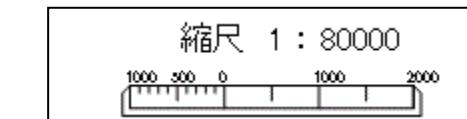
■将来都市構造図 [P24]

凡例

種別	摘要	凡例
拠点	中心拠点	○
	地域拠点(買い物拠点+交通拠点)	○○
	買い物拠点	○○
	交通拠点	○○
	産業活性化ゾーン	○
	主な公園・緑地	□

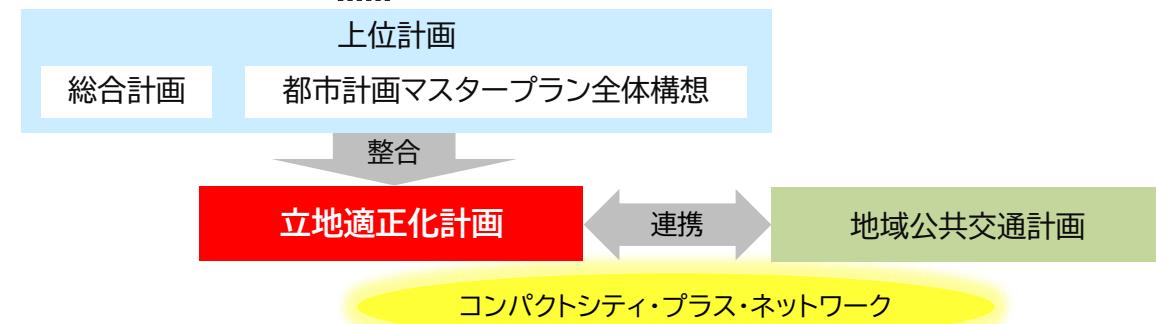


土地利用	住居系	■
	商業系	■
	工業系	■
	自然と共生を図る区域	■
	農用地区域	■
	風致地区	■
	河川等	■
ネットワーク	鉄道	■■■■
	高速道路、国道、県道	■■
	都市計画道路	■
	基幹バスネットワーク	■
	支線交通	■
	バスターミナル(バスタ)	●
	バス乗継拠点	●



6. 立地適正化計画の見直し素案の概要

■立地適正化計画の位置付け [P1]



■立地適正化計画の構成 [P2]

▶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

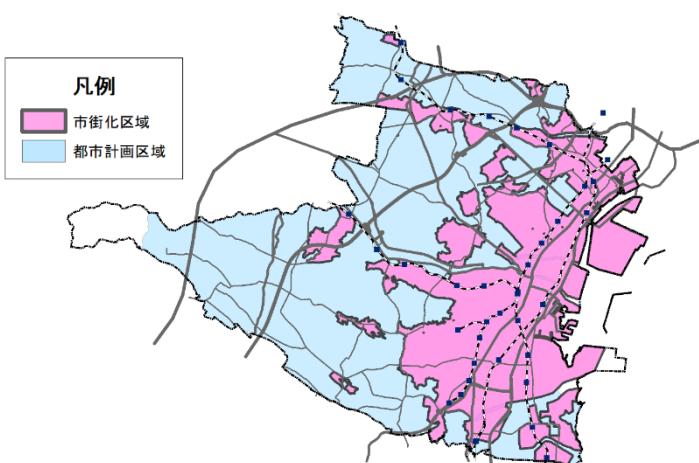
- ・基本的な方針に沿って都市機能や居住の誘導を図る施策を定める

▶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

■計画区域と期間 [P2]

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



■立地適正化計画における基本的な方針 [P15]

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の享受に向け、駅前広場・歩行空間等の整備や高次都市機能の誘導などにより、居心地がよく歩きたくなるようなまちなかを形成するなど都心部における賑わいの創出や魅力の向上を図ります。

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

【基本理念】

いきいきと働き暮らし続けられるまちづくり

【基本方針】

方針1 リニア時代に輝くまち	方針2 住み慣れた場所でいつまでも元気に暮らせるまち	方針3 子育てしながら働いていけるまち
<p>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・交流する都市機能が集積し、交通結節点でもある中心市街地や地域拠点の魅力を高め、みんなから選ばれるまちづくりを進めます</p>	<p>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</p>	<p>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</p>

※四日市市の特徴 [P14]

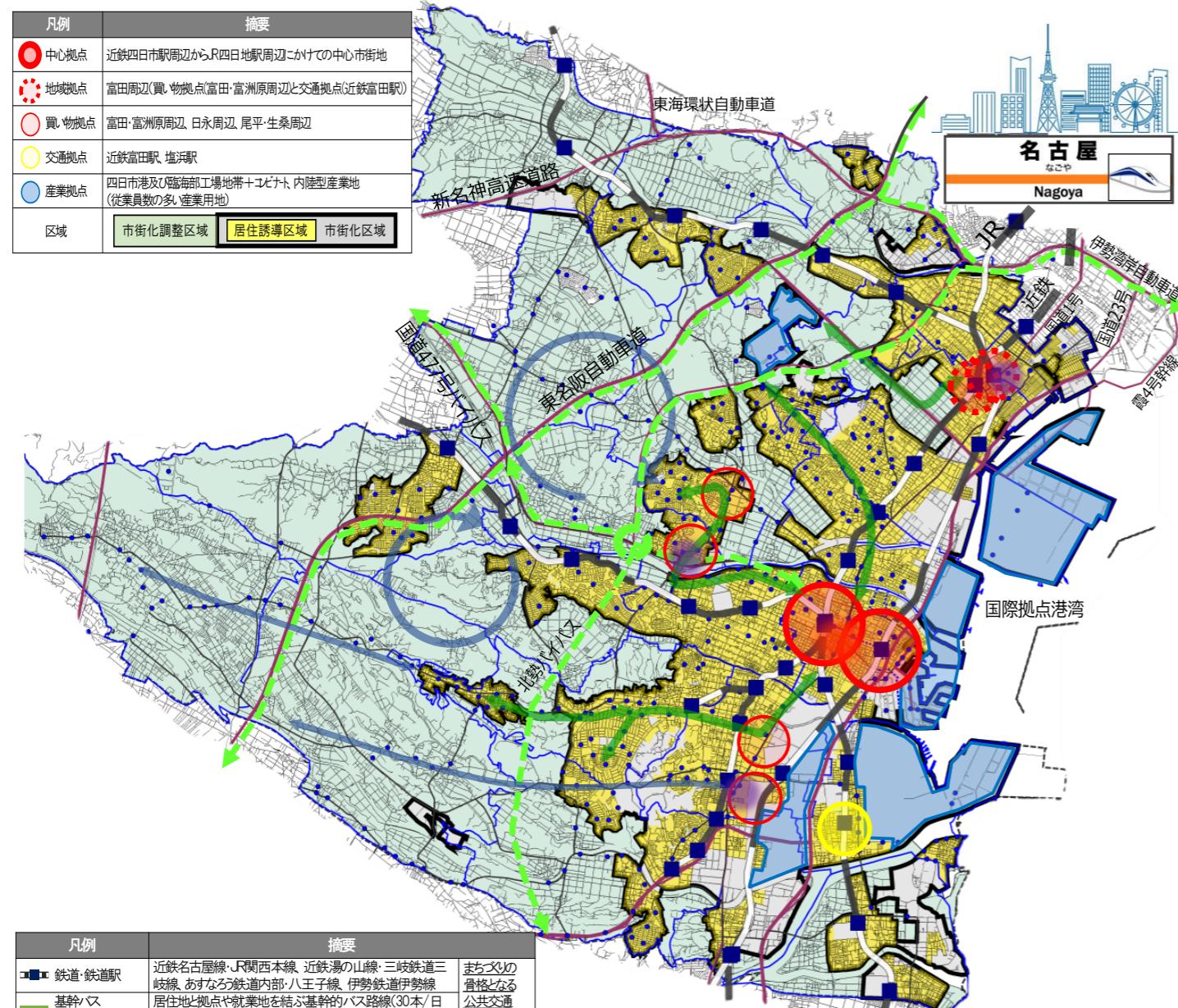
現状及び見通しと課題	四日市市の強み	四日市市の強みを後押しする社会情勢								
<p>人口減少・高齢化の進行</p> <ul style="list-style-type: none"> ●2015年をピークに人口減少、高齢化の進行 31.1万人(2015)→27.8万人(2040)(▲10.7%)(全国▲11.2%) 高齢化率24.7%(2015)→32.8%(2040)(全国26.6→34.8) ※中心市街地、臨海部既成市街地、高経年住宅団地で顕著 ●子育て世代の減少 30~44歳で転出超過 <p>このまいまいく…</p> <ul style="list-style-type: none"> ■まちの賑わいや活気の低下 ⇒高齢化や生産年齢人口の減少による消費活動や移動の減少に伴い、都市機能の維持が困難化し、都市の賑わいや活気が低下 ■生活環境の悪化 ⇒人口減少・高齢化に伴う空き家・空き地の増加などによる生活環境の悪化 ■公共交通の利便性の低下 ⇒公共交通利用者の減少に伴い、収支率の低い路線の減便や廃線により公共交通の利便性が低下 ■行政運営の逼迫化 ⇒都市基盤や公共資本ストックの維持管理費用の増大や民生費の拡大による財政支出の拡大や税収減により行政運営が逼迫 ■生活サービス機能の充実 ⇒中心市街地を中心に居住地と就業地が結ばれた公共交通網 ⇒35駅を有する鉄道駅徒歩圏に市人口の約半数が居住 ■産業都市 ⇒中心市街地や臨海部、内陸部に多様な企業・働く場が集積 ⇒内陸型産業や都市型産業など設備投資やオフィス賃借が活発 ⇒好調な産業による税収(財政力指数1超)と雇用を確保 	<p>産業が牽引する人口動態</p> <ul style="list-style-type: none"> ●リーマンショック以降の社会減が2015年より社会増にシフト、社人研推計も社会増で推計 <table border="1"> <tr> <td>年度</td><td>2009→2014</td><td>2015→2018</td><td>2019→2024</td></tr> <tr> <td>社会増減</td><td>▲398(人/年)</td><td>+430(人/年)</td><td>+300(人/年)</td></tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ●働く世代の増加 20~24歳で大幅な転入増加 ●昼夜間人口比率 104.7(R2国調) 	年度	2009→2014	2015→2018	2019→2024	社会増減	▲398(人/年)	+430(人/年)	+300(人/年)	<p>リニア時代のスーパー・メガリージョンの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ●リニア中央新幹線整備により形成されるスーパー・メガリージョンの人・モノなどの交流促進効果 <p>広域幹線道路ネットワークの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ●整備の進む東海環状自動車道や北勢バイパスなど広域幹線道路ネットワークのストック効果
年度	2009→2014	2015→2018	2019→2024							
社会増減	▲398(人/年)	+430(人/年)	+300(人/年)							

■目指すべき将来都市構造 [P16]

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

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

【目指すべき将来都市構造イメージ】

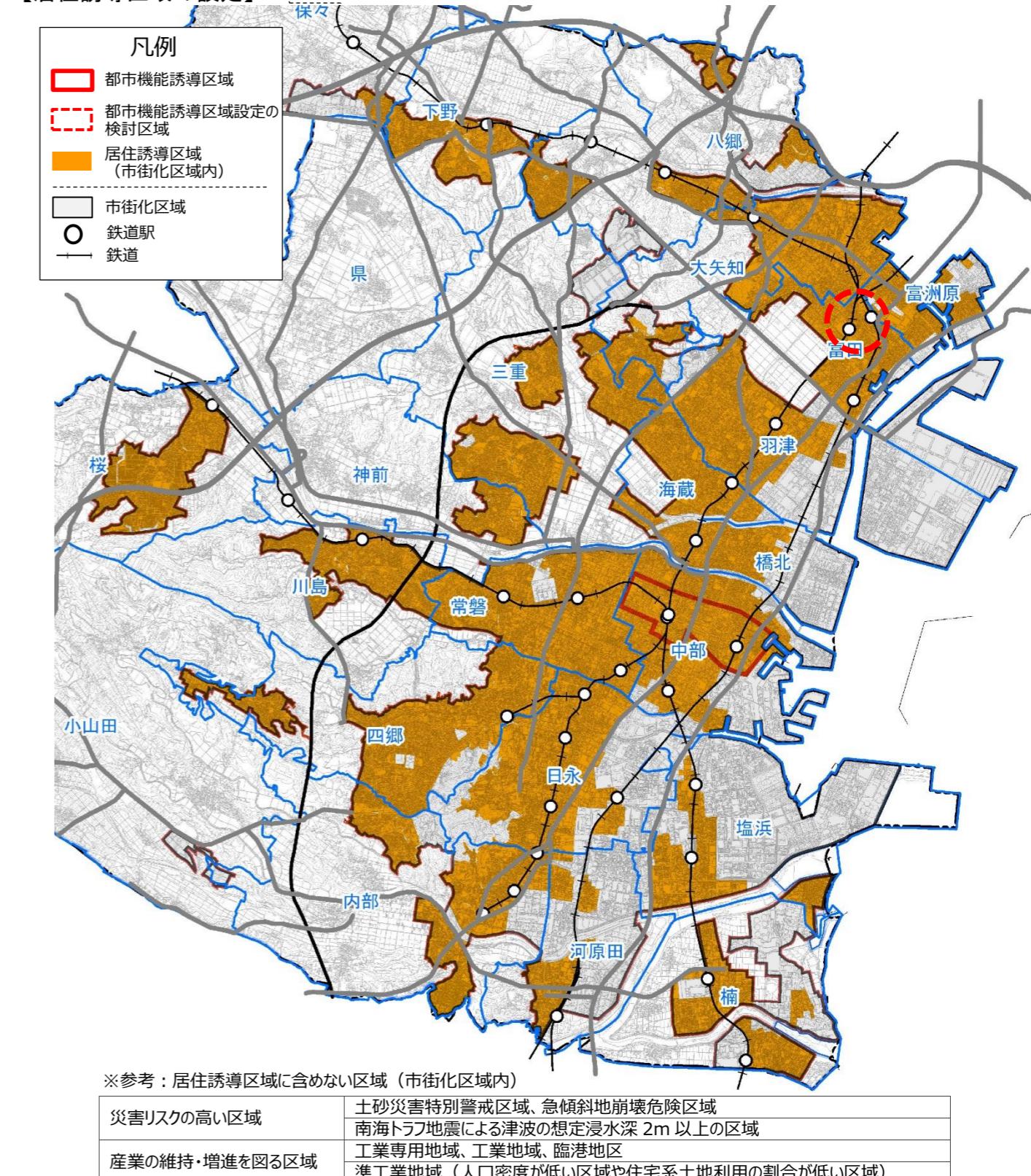


凡例	摘要
■ 鉄道・鉄道駅	近鉄名古屋線・JR関西本線 近鉄湯の山線・三岐鉄道三岐線、あすなろ鉄道内部八王子線、伊勢鉄道伊勢線
■ 基幹バスネットワーク	居住地・拠点や就業地を結ぶ基幹的バス路線(30本/日相当運行路線)
● バス停	三重交通、三岐鉄道、四日市市自主運行バス、NPO法人生活バス四日市
● バス乗降場	ココカラくんライナー
■ 支線交通	郊外専門公共交通ネットワーク軸や生活拠点を結ぶ交通ネットワーク
■ 高速道路	国道1号・23号、北勢IC(整備中)、国道477号BP、霞4号幹線、東名阪自動車道、伊勢湾岸自動車道、新名神高速道路、東海環状自動車道
■ 将来ネットワーク	リニア時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

■居住誘導区域について [P24]

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

【居住誘導区域の設定】 [P32]

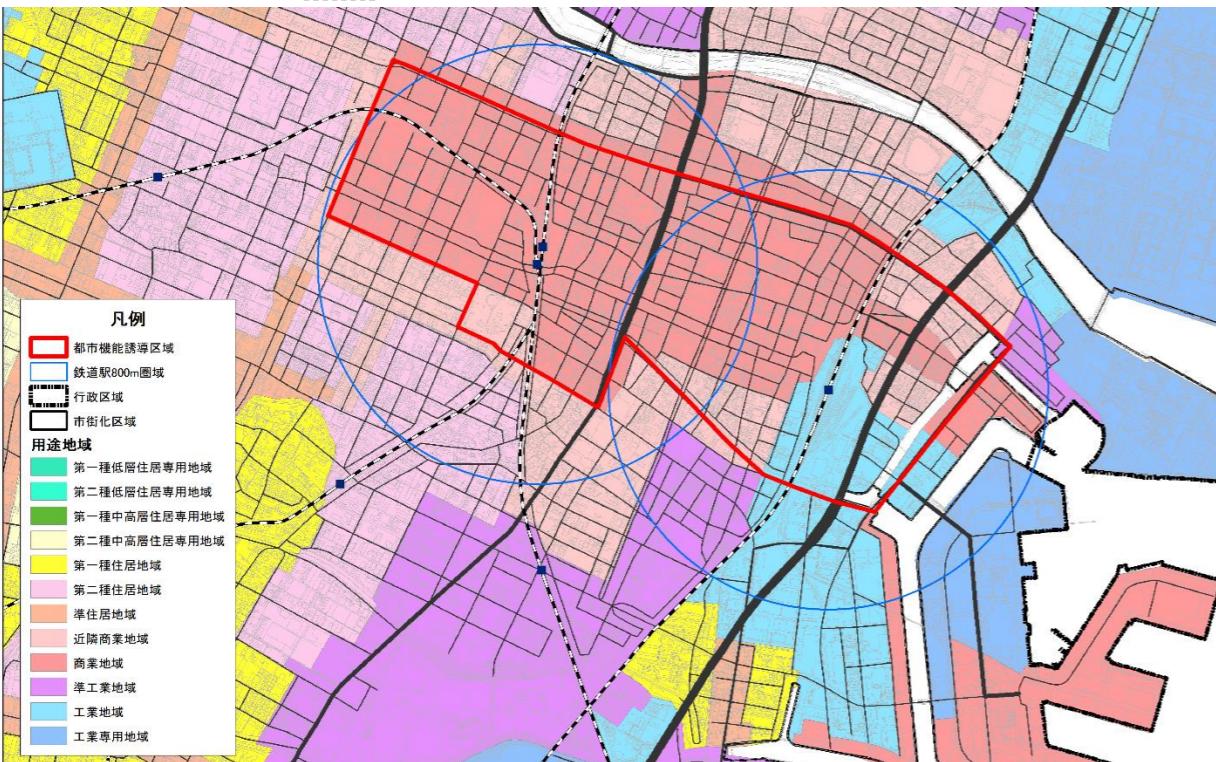


■都市機能誘導区域について [P18]

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

中心市街地における都市機能誘導区域の設定では、関連計画等で検討してきたこれまでのまちづくりの経緯や鉄道駅からの利便性（概ね鉄道駅から800m圏域を目安とする）等を考慮し、中心市街地活性化基本計画における計画範囲とします。

【都市機能誘導区域の設定】 [P19]



【誘導施設の設定】 [P22]

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

■誘導施策について [P35(P17)]

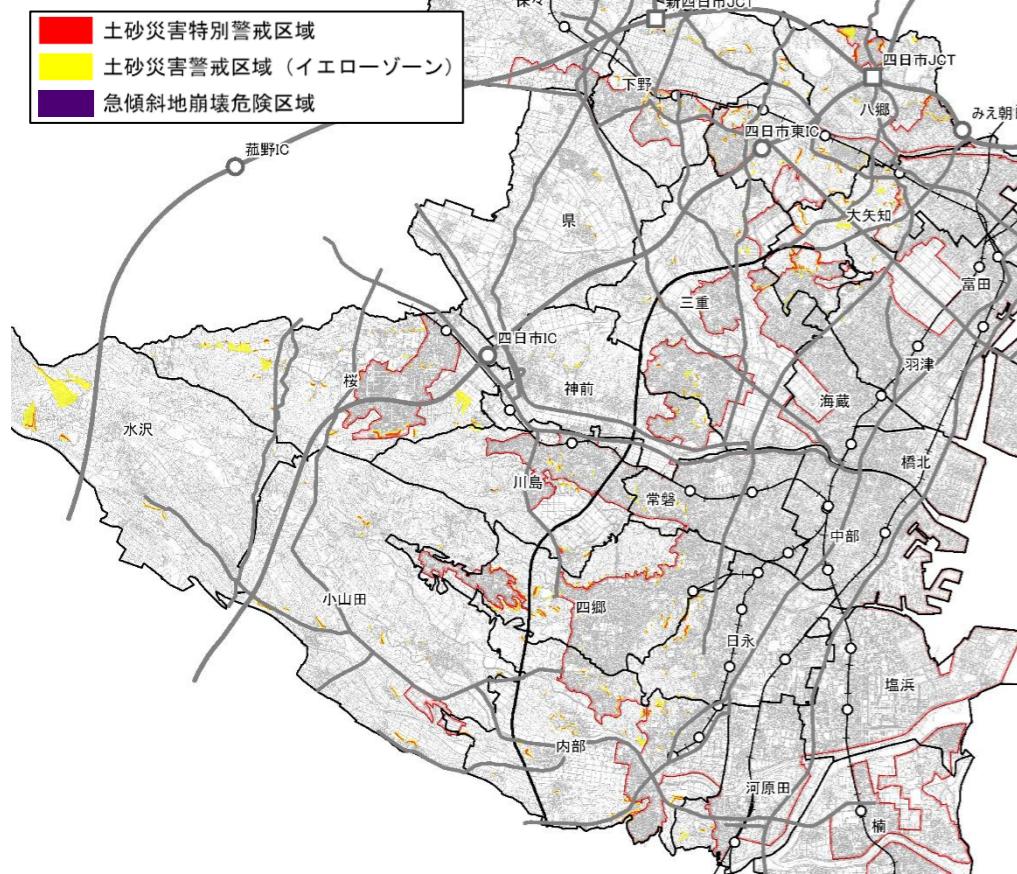
	方針① リニア時代に輝くまち	方針② 住み慣れた場所で いつまでも元気に暮らせるまち	方針③ 子育てしながら 働いていけるまち
都市機能	<p>中心拠点の都市機能の高度化・集約化 ・リニア時代に相応しいゲートウェイの整備 ・中心市街地の回遊性の向上 ・駅近くに拠点的な都市機能のほか、学び・楽しみ・交流する機能を誘導 (図書館、大学やサテライトキャンパス等) ・都市型産業・知的産業の誘導</p> <p>地域拠点の拠点化の促進 ・近畿富田駅における交通結節機能の強化 ・北部地域を支える都市機能の維持・集約化</p>	<p>生活サービス機能の維持 ・医療と福祉が連携した市独自の地域包括ケアシステムの維持・充実 ・買い物拠点の維持 ・総合型地域スポーツクラブなど健康で元気に暮らせる機能の充実</p>	
居住	<p>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)</p> <p>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広域幹線道路ネットワーク周辺の住宅地の価値向上</p>	<p>生活快適性の高い区域への居住の誘導 ・高次都市機能へのアクセス性の高い区域へ居住を誘導 ・日常生活サービス施設の利便性の高い区域や都市基盤の整った住宅地へ居住を誘導</p> <p>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）</p> <p>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</p>	<p>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</p> <p>ストックとしての住宅の有効活用 ・子育て世帯や学生などの住まいとして空き家や空き戸を活用</p>
交通	<p>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～</p> <p>中心市街地を中心とした交通ネットワークの維持・再編 ・鉄道の維持 ・基幹的バスの維持 ・支線バスやその他交通手段により居住誘導区域外や交通空白地域の移動手段を確保 ・まちなかを回遊する移動手段の強化</p> <p>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</p> <p>リニア時代に向けた交通利便性の向上 ・中心拠点、地域拠点の交通結節機能強化 (バスターミナル(バスタ四日市)整備等) ・広域道路を活かした名古屋へのアクセス向上</p>		

「いきいきと働き暮らし続けられるまちづくり」

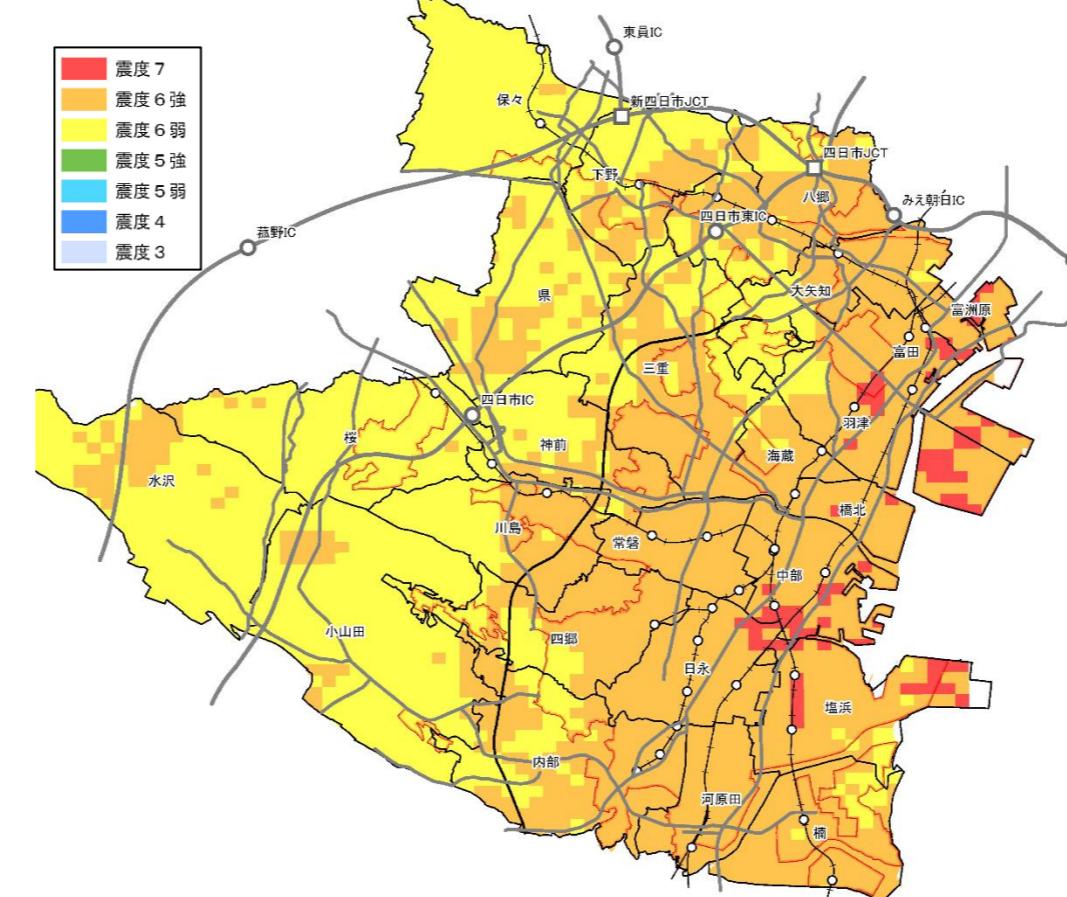
■防災指針 [P42]

【本市における主な災害ハザード】

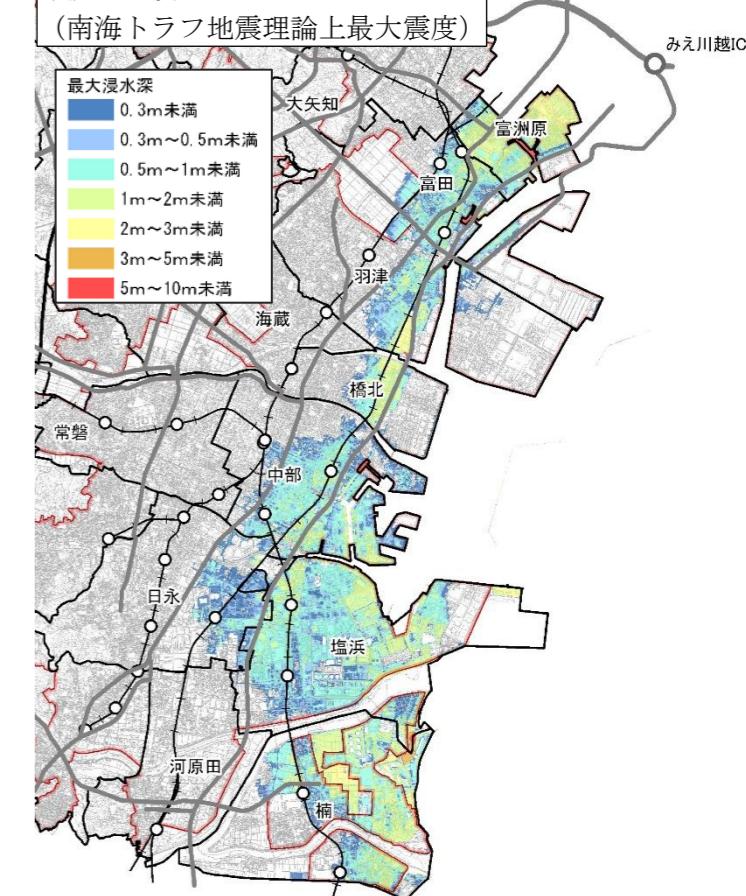
土砂災害(特別)警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域



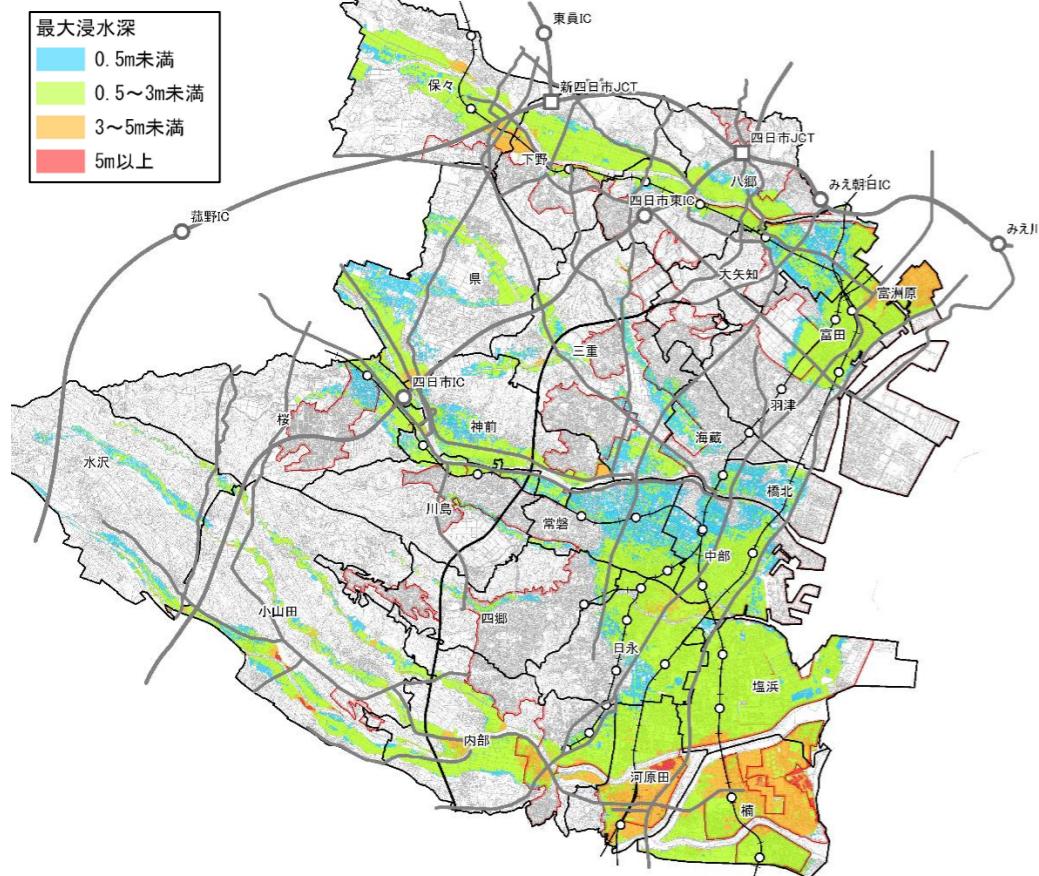
地震 (南海トラフ地震理論上最大震度)



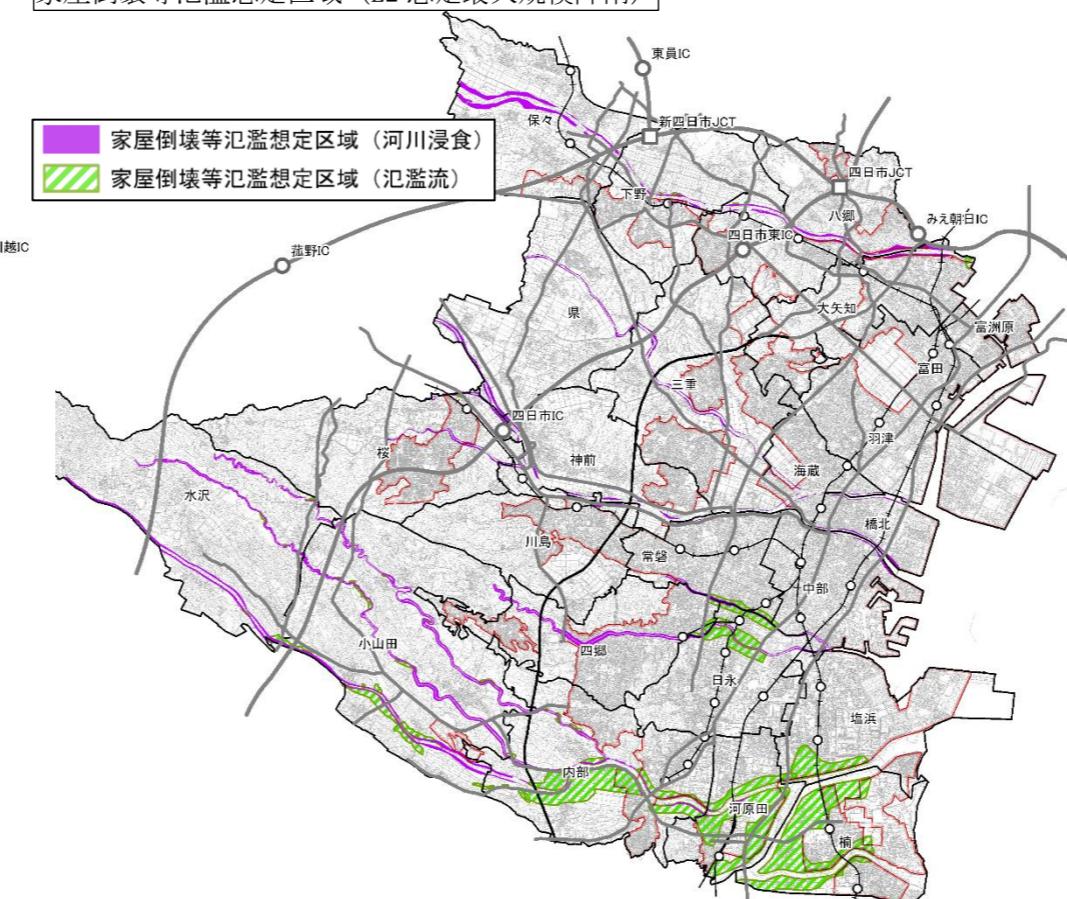
津波想定浸水深



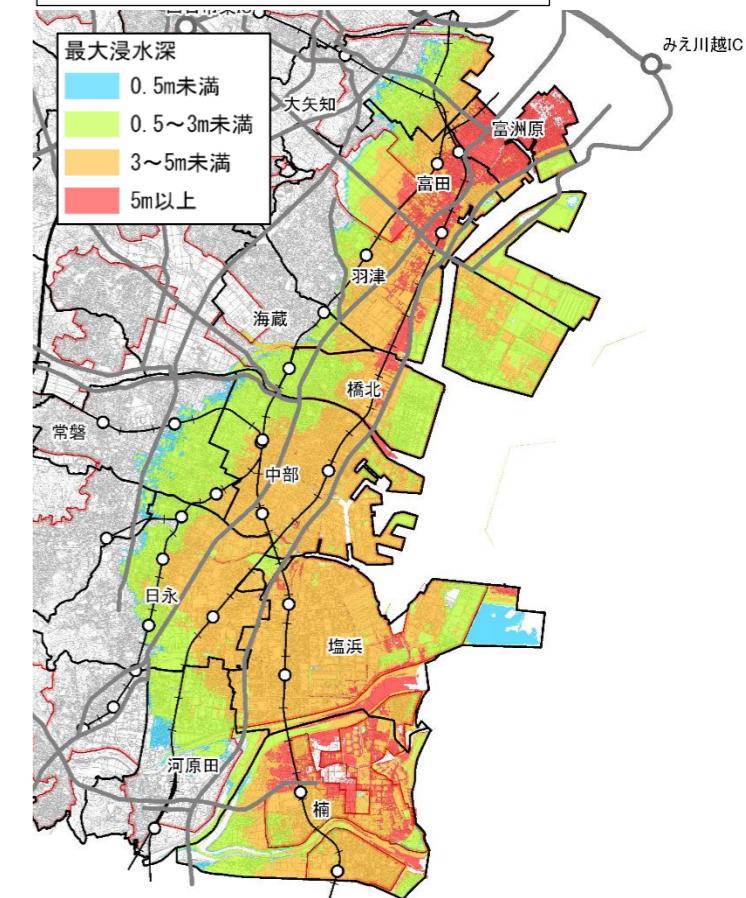
洪水想定浸水深 (L2 想定最大規模降雨)



家屋倒壊等氾濫想定区域 (L2 想定最大規模降雨)



高潮想定浸水深 (L2 想定最大規模降雨)



【防災上の課題の整理】 [P58]

災害ハザード		規模・年超過率等	防災上の課題	地区ごとの状況					
				中部ブロック(共同、同和、中央、港、浜田)	北部ブロック(富田、富洲原、大矢知、八郷、下野、保々)	東部ブロック(橋北、海蔵、羽津)	西部ブロック(三重、県、桜、川島、神前)	西南部ブロック(常磐、四郷、小山田、水沢)	南部ブロック(日永、塩浜、内部、河原田、楠)
土砂災害	急傾斜地崩壊危険区域	・市内42箇所で指定、うち40箇所で対策済、一部住宅が立地	・市街化区域の縁辺部や丘陵部の住宅地に急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域が分布→安全確保要		・あり(大矢知、八郷、下野、保々)	・あり(羽津)	・あり(全地区)	・あり(全地区)	・あり(日永、内部、河原田)
	土砂災害特別警戒区域	・市内374箇所で指定、一定数の住宅が立地			・あり(大矢知、八郷、下野、保々)	・あり(羽津)	・あり(全地区)	・あり(全地区)	・あり(日永、内部、河原田)
	土砂災害警戒区域	・市内415箇所で指定、一定数の住宅が立地			・土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域が丘陵部の住宅地に点在				
地震	過去最大規模	・100年から150年間隔 ・市街化区域内の住宅の約1割が立地	・臨海部の市街地の広範囲で2m未満の浸水が想定→巻き込まれた場合は命の危険	・1m未満の浸水(全地区)	・1m未満の浸水(富田、富洲原)、1~2mの浸水(富洲原)	・2m未満の浸水(橋北、羽津)			・0.5m未満の浸水(日永)
					・2m未満の浸水が臨海部の市街地の広い範囲で想定				
	理論上最大規模	・発生確率極めて低いが理論上起こり得る ・市街化区域内の住宅の2割弱が立地	・臨海部の市街地の広範囲で2m未満の浸水が想定→巻き込まれた場合は命の危険 ・富洲原、橋北、楠等の一部で2m以上の浸水が想定→木造家屋への被害が懸念	・2m未満の浸水(全地区)	・1~2mの浸水(富田、富洲原)、2m以上の浸水(富洲原)	・2m未満の浸水(橋北、羽津)、2m以上の浸水(羽津)			・2m未満の浸水(塩浜、日永、楠)、2m以上の浸水(楠)
洪水	計画規模	・年超過率1/50~150 ・市街化区域内の住宅の2割強が立地、約1割が垂直避難困難	・北東部や楠・河原田、内部において3m未満の浸水が想定→避難による安全確保要 ・既存集落においても浸水が想定 ・中高頻度の浸水に対する避難対策要	・0.5~3mの浸水(全地区)	・0.5~3mの浸水(富田、富洲原)	・0.5m未満の浸水(海蔵)	・0.5m未満の浸水(桜、三重)、0.5~3mの浸水(川島)	・0.5m未満の浸水(四郷)	・0.5~3mの浸水(全地区)、3m以上の浸水(塩浜、内部、楠)
	想定最大規模	・年超過率1/1000 ・市街化区域内の住宅の約4割が立地、1割強が垂直避難困難 ・家屋倒壊等氾濫想定区域にも一定数の住宅が立地	・中心市街地や北東部、内部において3m未満の浸水が想定→避難による安全確保要 ・楠、河原田、内部において3m以上の浸水が想定され、浸水区域外への避難要 ・家屋倒壊等氾濫想定区域があり木造住宅等への被害対策が必要	・0.5~3mの浸水(全地区) ・家屋倒壊等氾濫想定区域(全地区)	・0.5~3mの浸水(全地区)、3m以上の浸水(富洲原) ・家屋倒壊等氾濫想定区域(大矢知、八郷、下野、保々)	・0.5~3mの浸水(全地区) ・家屋倒壊等氾濫想定区域(橋北、海蔵)	・0.5~3mの浸水(全地区) ・家屋倒壊等氾濫想定区域(全地区)	・0.5~3mの浸水(全地区) ・家屋倒壊等氾濫想定区域(全地区)	・0.5~3mの浸水(全地区)、3m以上の浸水(全地区) ・家屋倒壊等氾濫想定区域(全地区)
					・0.5~3mの浸水が河川沿い、および河口部の広い範囲で想定				
高潮	過去最大規模	・伊勢湾台風級 ・市街化区域内の住宅の1割弱が立地、一部で垂直避難困難な住宅が立地	・臨海部の北東部、中心市街地で垂直避難が困難な1階建ての建物が分布→避難による安全確保要	・1m未満の浸水(全地区)	・1m未満の浸水(富田、富洲原)	・1m未満の浸水(橋北、羽津)			・1m未満の浸水(塩浜)
					・1m未満の浸水が北部から中部の臨海部の市街地で想定				
	想定最大規模	・室戸台風級、年超過率1/500~5000 ・市街化区域内の住宅の4割弱が立地、2割強が垂直避難困難 ・約1割の住宅が72時間以上浸水	・臨海部既成市街地の大半で3m以上浸水→浸水想定区域外への避難が必要 ・浸水が72時間以上継続するため長期の避難が必要	・3~5mの浸水(全地区)	・3m以上の浸水(富田、富洲原) ・浸水継続時間3日以上(富田、富洲原)	・3m以上の浸水(橋北、羽津)		・3m以上の浸水(常磐)、0.5~3mの浸水(常磐、四郷) ・浸水継続時間3日以上(日永、塩浜、河原田、楠)	・3m以上の浸水(日永、塩浜、河原田、楠) ・浸水継続時間3日以上(日永、塩浜、河原田、楠)
内水	計画規模降雨	・5年~10年確率 ・市街化区域内の住宅の1割弱が立地	・中心市街地や常磐、日永、臨海部の北東部、南東部等において浸水が想定(1階床下) ・居住誘導区域外にて垂直避難が困難な工場等の建物分布→従業者等の安全確保要		・0.3m未満の浸水	・0.3m未満の浸水(全地区)	・0.3m未満の浸水(三重)	・0.3m未満の浸水(常磐)	・0.3m未満の浸水(日永、河原田、楠)
	想定最大規模	・年超過率1/1000 ・市街化区域内の住宅の2割が立地、一部で垂直避難困難な住宅が立地	・中心市街地や常磐、日永、臨海部の北東部、南東部等において浸水が想定(1階床下) ・大矢知や内部、三重において0.5~3m未満の浸水が想定→2階以上への垂直避難や浸水想定区域外への避難要	・0.3m未満の浸水(全地区)	・1m未満の浸水(富田、富洲原)、0.5~3mの浸水(大矢知)	・1m未満の浸水(全地区)	・0.3m未満の浸水(三重、桜、川島)	・0.3m未満の浸水(常磐)	・1m未満の浸水(全地区)、1~3mの浸水(内部)
					・1m未満の浸水が臨海部の市街地の広い範囲で想定				

【防災まちづくりの取組方針】 [P60]

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

①災害リスクの回避

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

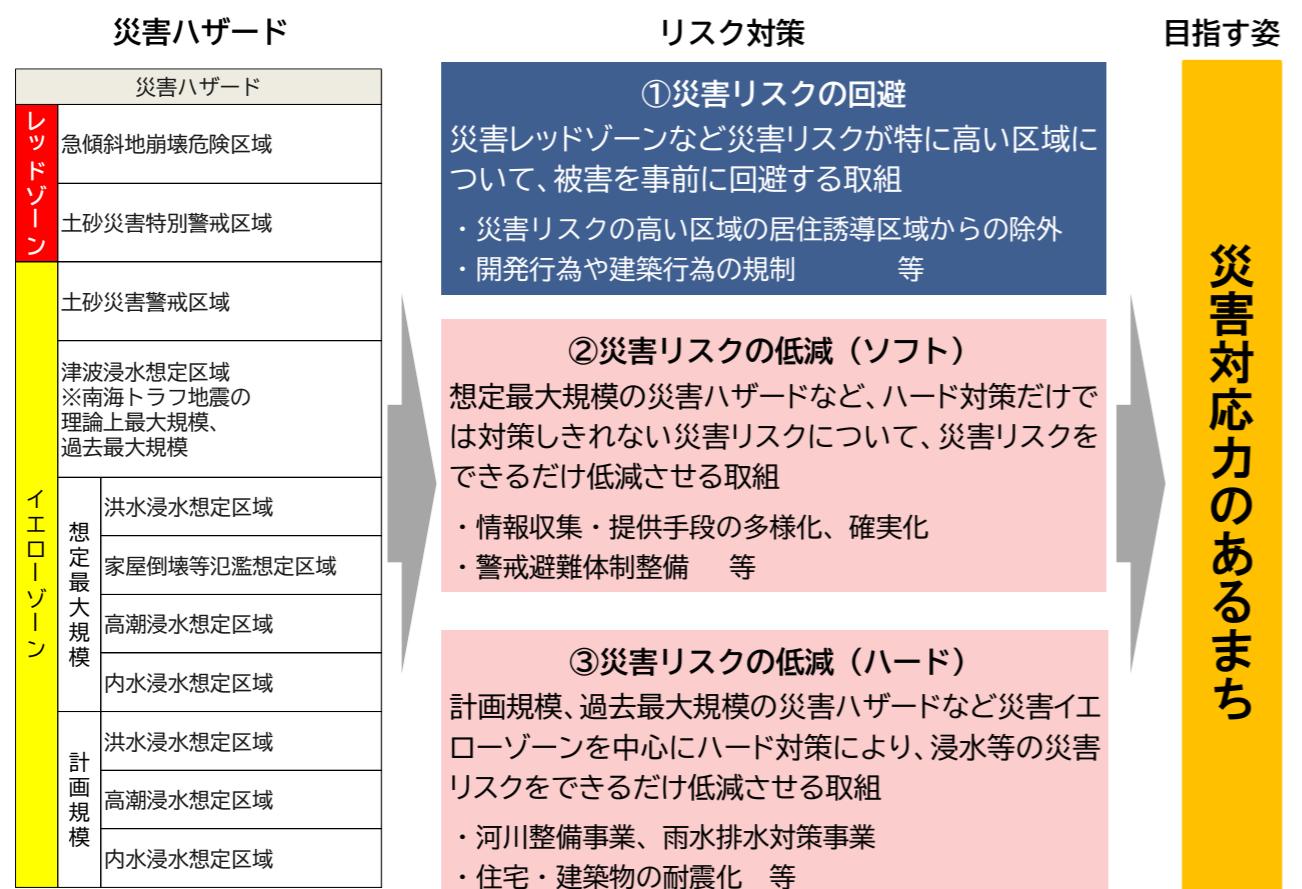
②災害リスクの低減(ソフト)

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

③災害リスクの低減(ハード)

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

■災害ハザードとリスク対策の基本的な考え方



【災害リスク・規模を踏まえた居住誘導区域のあり方】 [P65]

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

本市は、古くから東海道の宿場町であるとともに港町として栄え、臨海部を中心に都市が発展してきた中で、昭和19年に発生した東南海地震等の地震災害、伊勢湾台風（昭和34年）や昭和49年集中豪雨、東海豪雨（平成12年）等の風水害などにより、市街地において度々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。

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

こうした都市形成過程や防災・減災の取組状況、一定規模以上の降雨は事前にある程度の予測や準備ができる可能性が高い点などを踏まえ、今後も各災害リスクに対するハード・ソフト両面の対策を進めることを前提に、基本的に居住誘導区域から除外しませんが、都市再生特別措置法において、居住誘導区域に含めないこととされる「急傾斜地崩壊危険区域」「土砂災害特別警戒区域」については、居住誘導区域から除外します。

また、今後30年以内の発生確率が80%程度とされる南海トラフ地震について、事前予測が困難であるうえ、木造家屋が全壊する可能性が飛躍的に高くなる「津波の想定浸水深2m以上の区域」については特に災害リスクの高い区域とし、居住誘導区域から除外することとします。

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

■本市における災害リスクと居住誘導としての考え方、安全対策等の対応状況

ハザード	居住誘導の考え方	【参考】安全対策等対応状況
都市再生特別措置法において居住誘導区域に含まないこととされている区域		
レッドゾーン 急傾斜地崩壊危険区域(急傾斜地法)	ハード対策のほか、リスクの周知とともに、危険度が高まった場合の避難の迅速化に向けた体制の整備など対応も図られているものの、都市再生特別措置法にて「含まないこと」とされていることから、土砂災害特別警戒区域と急傾斜地崩壊危険区域については、居住誘導区域から除外	・土砂災害特別警戒区域からの移転補助 ・急傾斜地崩壊対策事業 ・宅地造成等の開発に伴う指導・監督 ・ハザードマップ等による災害リスク周知、避難啓発 ・三重県土砂災害情報提供システム等による情報収集 ・電話・FAX、ラジオ、防災メール、防災行政無線、広報車等による避難情報伝達体制 等
都市計画運用指針において災害リスク、警戒避難体制の状況、災害を防止・軽減するための施設状況や整備見込み等を総合的に勘案し適当ないと判断される場合、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきとされている区域		
イエローノーン 土砂災害警戒区域(土砂災害防止法)	リスクの周知とともに、危険度が高まった場合の避難の迅速化に向けた体制の整備など対応も図られており、こうした取組を継続することとし、居住誘導区域から除外しない	・ハザードマップ等による災害リスク周知、避難啓発 ・三重県土砂災害情報提供システム等による情報収集 ・電話・FAX、ラジオ、防災メール、防災行政無線、広報車等による避難情報伝達体制
イエローノーン 津波浸水想定区域(津波防災法) ※南海トラフ地震の理論上最大規模、過去最大規模	ハード対策のほか、リスクの周知とともに津波避難ビルの指定や危険度が高まった場合の避難の迅速化に向けた体制の整備などソフト対策の充実が図られており、こうした取組を継続することとし、基本的に居住誘導区域から除外しない ただし、事前予測が困難である点を踏まえ、木造家屋が全壊する危険性が飛躍的に高くなる浸水深2m以上の区域について、居住誘導区域から除外	・河川、海岸の堤防・護岸の整備促進、河川改修、津波防護施設の管理・補強促進 ・津波避難マップ（各戸配布）による浸水区域等の明示、災害リスクの周知、率先避難の啓発 ・津波避難ビルの指定 ・電話・FAX、ラジオ、防災メール、防災行政無線、広報車等による避難情報伝達体制 ・津波警報はアラート連動で防災行政無線を通じて情報発信、緊急速報メール・市安全安心防災メールも発信
計画規模 洪水浸水想定区域	リスクの周知とともに河川水位の監視による避難情報の発令体制などソフト対策が図られており、浸水区域は市街地の広範囲に渡るものの、想定し得る最大規模（年超過確率1/1000）の降雨の想定であり、事前にある程度の予測・準備ができる可能性が高い点なども考慮し、ハード・ソフト両面の対策の推進を前提に居住誘導区域から除外しない	・河川護岸整備や河川改修、下水ポンプ場整備等の推進 ・ハザードマップ等による浸水区域等の明示、災害リスクの周知、避難の啓発 ・河川水位監視による避難情報（避難準備情報、避難勧告、避難指示）の発令 ・電話・FAX、ラジオ、防災メール、防災行政無線、広報車等による避難情報伝達体制
計画規模 高潮浸水想定区域	ハード対策のほか、リスクの周知とともに河川水位の監視による避難情報の発令体制などソフト対策も図られており、浸水区域は市街地の広範囲に渡るものの、事前に予測・準備ができる可能性が高い点なども考慮し、ハード・ソフト両面の対策の推進を前提に居住誘導区域から除外しない	
計画規模 内水浸水想定区域	ハード対策のほか、リスクの周知とともに河川水位の監視による避難情報の発令体制などソフト対策も図られており、浸水区域は市街地の広範囲に渡るものの、事前に予測・準備ができる可能性が高い点なども考慮し、ハード・ソフト両面の対策の推進を前提に居住誘導区域から除外しない	

【具体的な取組】 [P67]

具体的な取組(施策)	対応する災害					実施主体
	洪水	内水	津波	高潮	土砂	
取組方針① リスク回避						
災害リスクの高い区域の居住誘導区域からの除外			○		○	市
災害ハザードエリアにおける開発許可規制	○	○		○	○	市
がけ地近接等危険住宅移転事業					○	市
地区計画等による誘導	○	○	○	○		市
取組方針② リスクの低減(ソフト)						
ハザードマップの作成、更新	○	○	○	○	○	市
情報収集手段及び情報提供手段の多様化・確実化	○	○	○	○	○	市
防災知識と技術の普及及び意識の向上	○	○	○	○	○	市
継続的な防災訓練や防災教育等の推進	○	○	○	○	○	市
AR 防災学習アプリ「ARLook(あるつく)」の開発・展開	○	○	○	○	○	市
防災マップ改正ワークショップ	○	○	○	○	○	市
広域的な連携体制の構築、強化	○		○	○		市
地域や企業の自発的な防災活動の促進	○	○	○	○	○	市、市民
大規模地震に備えた協力体制の構築			○			市
市民による自発的な防災活動の促進	○	○	○	○	○	市、市民
警戒避難体制整備等のソフト対策	○	○	○	○	○	市
避難体制整備の支援	○	○	○	○	○	市
各家庭における備蓄量の確保	○		○	○		市民
民間備蓄等との連携	○	○	○	○	○	市、民間
被災時の適切な活動体制の整備・人材育成	○	○	○	○	○	市
要配慮者への対応	○	○	○	○	○	市、民間、市民
地域のコミュニティ力の向上、強化のための支援	○	○	○	○	○	市、地域
災害に対応できる人材の育成	○	○	○	○	○	市
自主防災組織の結成や育成	○	○	○	○	○	市、地域
要配慮者施設の避難確保計画作成の促進	○	○	○	○	○	市、民間
企業等と連携した避難体制等の確保	○	○	○	○	○	市、民間
取組方針③ リスクの低減(ハード)						
河川の整備	○			○		国、県、市
河川・海岸堤防等の整備・耐震化及び機能保全	○		○	○		国、県、市
雨水排水対策整備事業		○				県、市
田んぼダム活動への支援	○	○				市、民間
ため池の適正な管理と整備、活用	○	○				市
都市農地・里山などの樹林地の保全	○				○	県、市
防災教育センター整備事業	○	○	○	○	○	市
防災倉庫の整備	○	○	○	○	○	市

緊急輸送道路の指定、機能確保	○	○	○	○	○	国、県、市
避難路等の整備、保全	○	○	○	○	○	市
狭隘道路後退用地整備事業	○	○	○	○		市
住宅の耐震化、不燃化			○			市
空き家の除却、利活用の促進	○	○	○	○	○	市
急傾斜地崩壊対策事業					○	県、市
拠点となる指定避難所の機能強化への支援等	○	○	○	○	○	市
密度の高い既成市街地の解消に向けた取組			○			市
都市の発展と命を支える道づくり都市計画道路整備	○	○	○	○	○	市
公園施設の整備・長寿命化の推進	○	○	○	○	○	市
避難地機能を有する大規模公園の整備			○			市
指定緊急避難場所等の整備	○	○	○	○	○	市、民間
津波避難ビルの指定等避難場所の確保			○			市

■計画の評価 [P69]

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

7. 見直しスケジュールについて

見直し素案について、市民及び市議会、学識者や関係団体等の意見も伺いながら、令和 8 年 3 月の改定を目指します。

予定期	内容
令和 7 年 7 月 30 日	都市計画審議会への報告
令和 7 年 8 月～9 月	素案の意見募集 (24 地区市民センター説明会等)
令和 7 年 11 月	都市計画審議会への報告
令和 7 年 12 月	都市・環境常任委員会への説明 (改定案)
令和 7 年 12 月～令和 8 年 1 月	改定案の意見募集 (パブリックコメント)
令和 8 年 1 月～2 月	都市計画審議会への意見聴取 (立地適正化計画) 及び報告 (都市計画マスターplan全体構想)
令和 8 年 3 月	議決・改定告示 (都市計画マスターplan全体構想)、公表 (立地適正化計画)