

報告事項

四日市市都市計画マスタープラン全体構想、
四日市市立地適正化計画の見直しについて

令和7年7月30日

四日市市都市計画審議会

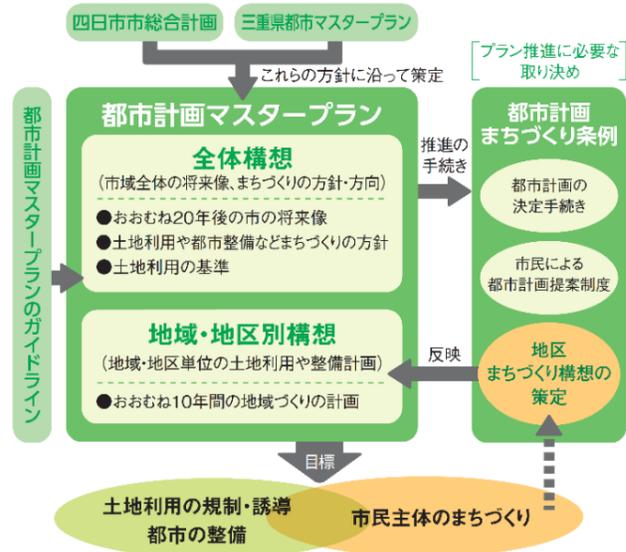
1. 都市計画マスタープラン全体構想の概要

■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。

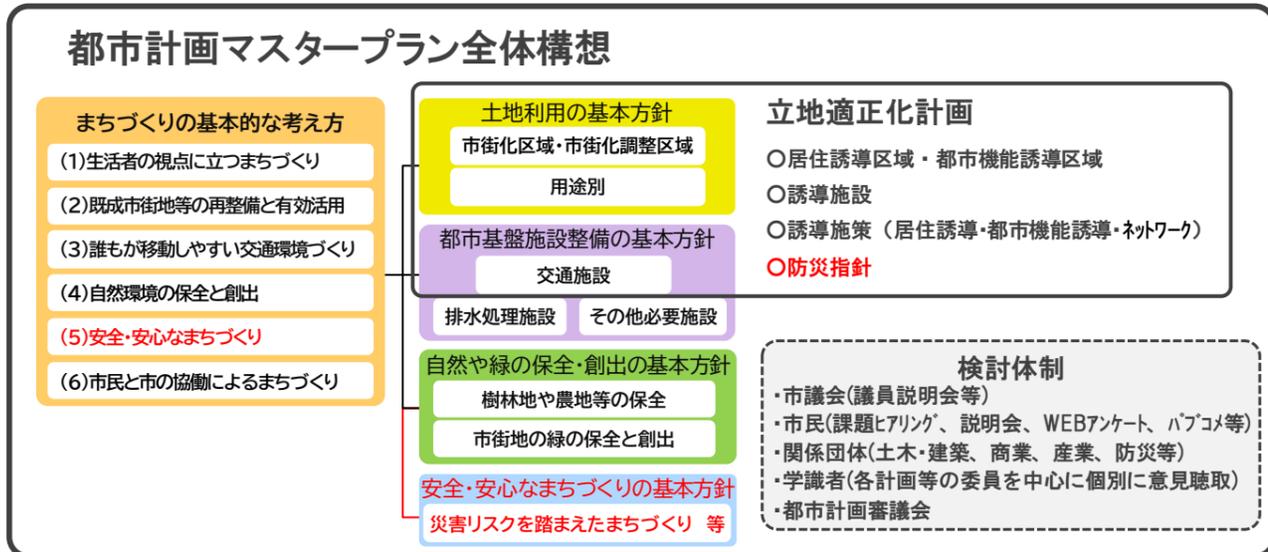
市のまちづくり（都市計画）の基本方針を示し、土地利用の基準となるものです。

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。



2. 見直し検討状況

■都市計画マスタープラン全体構想の構成



※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る。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する。

■見直しの流れ



■学識者の意見聴取について

・近年の社会情勢の変化等を的確に反映し、計画の高度化を図るべく、総合計画策定委員会や立地適正化計画検討会議の委員を中心とした学識者に専門的知見に基づく意見聴取を実施。

○学識者名簿

(順不同敬称略)

氏名	主分野	所属、役職等
村山 顕人 ^{■△}	都市計画	東京大学 大学院工学系研究科 教授
浅野 純一郎 ^{※◆}		豊橋技術科学大学 建築・都市システム学系 教授
松本 幸正 ^{△※}	交通	名城大学 理工学部社会基盤デザイン工学科 教授
中居 楓子	防災	東京大学空間情報科学研究センター 講師

■総合計画分野別政策検討会議専門アドバイザー △立地適正化計画検討会議委員 ※四日市市都市計画審議会委員 ◆三重県都市計画審議会委員

○主な意見

- ・人口減少下にあることをしっかりと踏まえつつ、コンパクトシティに取り組むべき
- ・中央通り再編等に合わせて「交流を生み出す」ことを方向性として打ち出してはどうか
- ・拠点と居住地を結ぶネットワーク整備など、まちづくりと連携したネットワークが必要
- ・環境先進都市として、ゼロカーボンや歩いて暮らせるまちづくりなどを打ち出せるとよい
- ・想定最大規模の水害はリスクはあるが事前に把握、対策ができる。正しく恐れることが重要
- ・災害リスク対策は、ハード整備に頼りすぎず、避難や土地利用計画と連携していく必要がある

■市民、関係団体等の意見聴取について

・地域における課題を把握するため、令和7年3月から4月にかけて、四日市市自治会連合会の各ブロック単位で地域課題ヒアリング、市政ごいけんぱんにてWEBアンケートを実施。また、関係団体等に対し、課題や新たに位置づけが必要な事象等について意見聴取を実施。

分野	名称	
市民	地域課題ヒアリング (四自連6ブロック (連合自治会長会議))	西南部(常磐、四郷、小山田、水沢)
		南部(日永、塩浜、内部、河原田、楠)
		西部(三重、県、桜、川島、神前)
		東部(橋北、海蔵、羽津)
		中部(共同、同和、中央、港、浜田)
		北部(富田、富洲原、大矢知、八郷、下野、保々)
		市政ごいけんぱん(登録モニタを対象としたWEBアンケート)
関係団体	[土木](一社)建設業協会	
	[建築](一社)建築士会、(一社)建築士事務所協会	
	[不動産](公社)宅建業協会、(公社)全日本不動産協会	
	[商工業]四日市商工会議所	
	[環境]四日市自然保護推進委員会	
		[防災]四日市市地区防災組織連絡協議会

○主な意見

- ・コンパクトシティ・プラス・ネットワークの取組は必須
- ・中心市街地再開発プロジェクトの早期完成
- ・スーパー・病院等の施設や公共交通など日常生活に必要な機能の充実
- ・地場産業の保護・育成、新たな産業の誘致、北勢バイパスの整備に伴う道の駅の整備
- ・バス整備に併せた広域的なネットワークの取組、郊外部も含む公共交通の維持・充実
- ・国道1号、23号、塩浜街道など主要な幹線道路の渋滞対策、道路整備の推進
- ・現行計画に防災についての記載がない、防災は大切なことなのでしっかり記載すべき
- ・災害対応力のあるまちに向けた取組、災害時の避難場所の確保

3. 都市計画マスタープラン全体構想の見直し素案について

【1. 都市計画マスタープランの役割と構成】 P2

- ・現行計画(H23.7)以降に策定・改定された関連計画や地区マス策定状況等について整理。
※総合計画(R2.3(R7.3 中間見直し))、立地適正化計画(R2.3(R8.3 改定予定))、都市総合交通戦略(H23.10(R4.11 改定))、地域公共交通計画(H26.12(R5.2、R6.12 改定))など

【2. 策定の背景】 P4

- ・令和の時代を迎え、成熟型社会における人口減少・少子高齢化の背景を踏まえたまちづくりを位置づけ。また、令和2年度を初年度とし、令和6年度に中間見直しが行われた総合計画のまちづくりの最上位理念を反映。

【3. まちづくりの基本的な考え方】 P5

(1) 生活者の視点に立つまちづくり

- ・これまでの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を踏まえた視点を追記。

(2) 既成市街地等の再整備と有効活用

- ・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、中心市街地の再開発、産業系土地利用誘導を図る旨を追記。

(3) 誰もが移動しやすい交通環境づくり

- ・まちづくりと連携しながらIoTを活用した交通サービスの充実、交通拠点の整備、道路整備や渋滞箇所の改良などを進める旨を追記。また、中心市街地を中心とした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すとともに、自動運転など新技術の活用を図る旨を追記。

(5) 安全・安心なまちづくり(新規)

- ・切迫する大規模地震や気候変動の影響等により激甚・頻発化している自然災害に対応したまちづくりが求められていることから、安全・安心なまちづくりの項目を追加。本市の都市構造や各種災害リスクを踏まえ、災害対応力のあるまちづくりを進める旨を位置付け。

【4. 土地利用の基本方針】 P8

(1) 全体的な方向

①暮らし続けられる(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)まちづくりに向けて

- ・既存ストックを有効活用しながら交通ネットワークと連携した「コンパクトシティ・プラス・ネットワークの持続可能なまちづくり」にタイトルを変更するとともに本文にも明記。

(2) 市街化区域の土地利用

②港及び臨海部工場地帯

- ・高速道路と市中心部や臨海部を結ぶインターアクセスの向上、新たな道路や産業空間の確保、霞ヶ浦地区における脱炭素化推進地区の指定など脱炭素化に向けた取組を追記。みなとまちづくりプランに関連する記載を追記。

③中心市街地

- ・近鉄四日市駅やJR四日市駅周辺における駅前広場やバスターミナル、歩行空間整備などによる交通結節機能強化、公園の高質化とともに新図書館等拠点施設や大学など広域的な都市機能の集積を図る内容に見直し。併せて沿道を含めた一体的な景観形成やスマート化の取組を追記。

④既成の住宅団地等

- ・公園など公共空間の再編や公共施設等の活用により、住環境向上とともに新たな住宅の供給を図る旨を追記。

(3) 市街化調整区域の土地利用

②既存集落地域

- ・空き家など既存ストックを活用しながら集落の維持・再生を図るとともに、公共交通ネットワーク軸である鉄道駅周辺で一定の居住を許容する土地利用制度の検討を進める旨を追記。

④市街化調整区域内の開発予備地

- ・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、土地利用が確実と判断されるものに限定して、産業系土地利用を誘導するとともに、道の駅設置に取り組む旨を追記。

(4) 用途別の土地利用

②商業・業務地の方針 ③工業地の方針

- ・【中心市街地における賑わいの創出】や【臨海部コンビナート地区の機能再編と機能強化】において、「(2)市街化区域の土地利用②港及び臨海部工場地帯、③中心市街地」の内容を踏まえて修正。

【5. 都市基盤施設整備の基本方針】 P17

(1) 交通施設

- ・渋滞が顕著な交差点や中心部周辺のネック点解消に必要な道路整備を進める旨を追記。
- ・コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりを支える公共交通ネットワークの維持・再編を進める旨を位置付け。「(2)市街化区域の土地利用 ③中心市街地」の記載内容に加え、郊外部等における交通結節点整備などに取り組む内容に見直し。また、自動運転など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確保などの取組、歩いて暮らせるまちづくりを支える歩行空間や自転車ネットワークの整備を追記。

(2) 排水処理施設

- ・国や県と連携した河川の整備・改修や、調整池、貯留管、雨水幹線の整備・延伸、ポンプ場整備等の雨水排水対策など、総合的な治水対策に取り組む内容に見直し。

(3) 都市の運営に必要な都市施設

- ・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、必要な見直しを図る旨を追記。

【6. 自然や緑の保全・創出の基本方針】 P19

(1) 樹林地、農地、水辺空間等の保全

- ・樹林地や農地について、太陽光発電施設設置などの土地利用転換による減少等の課題に対し、関係部局・関係機関が連携して保全に取り組むことや自然環境に配慮した土地利用の促進を追記。

(2) 市街地における緑の保全と創出

- ・市街地において公園整備や既存公園等の集約・統合を進めるほか、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ことを追記。

【7. 安全・安心なまちづくりの基本方針(新規)】 P20

- ・新たに「安全・安心なまちづくりの基本方針」を章立てし、発生が危惧される大規模地震や気候変動の影響等により激甚・頻発化する自然災害に対し、災害対応力のあるまちに向けて、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・ソフト両面の取組を進めることを位置付け。

【9. 土地利用方針図】 P23

- ・現行計画の土地利用方針図をベースに、近年の土地利用動向を踏まえて更新。

【10. 将来都市構造図(新規)】 P24

- ・将来都市構造図の追加。都市の拠点や産業活性化を図る区域などをイメージとして示す。

■都市計画マスタープラン全体構想の基本方針等

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）、セトパツ事業、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、人口密度が疎な準工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



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物流など新たな施設の立地誘導



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



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

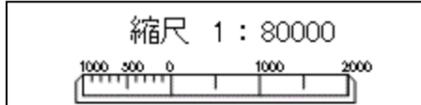
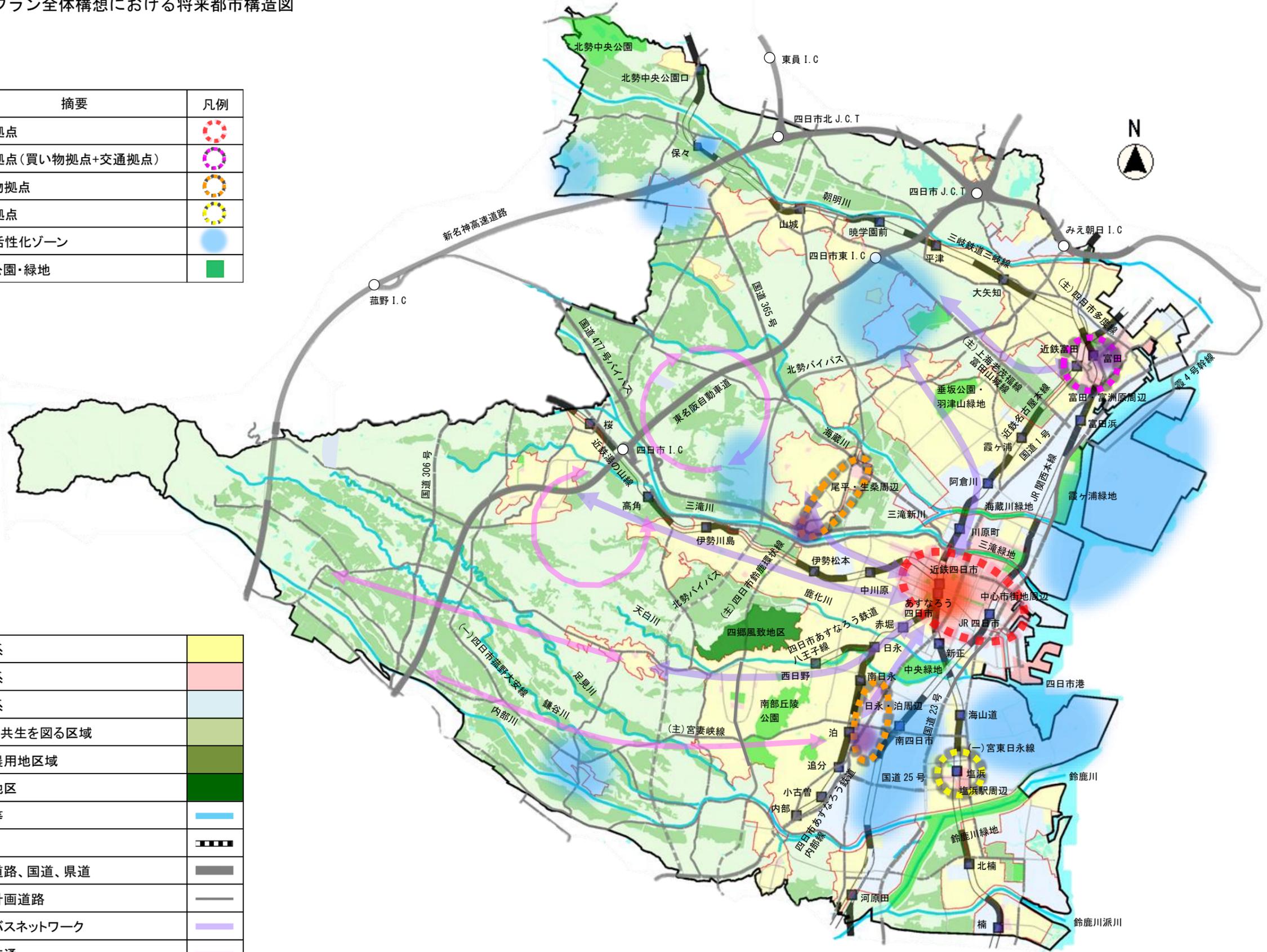


■都市計画マスタープラン全体構想における将来都市構造図

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	



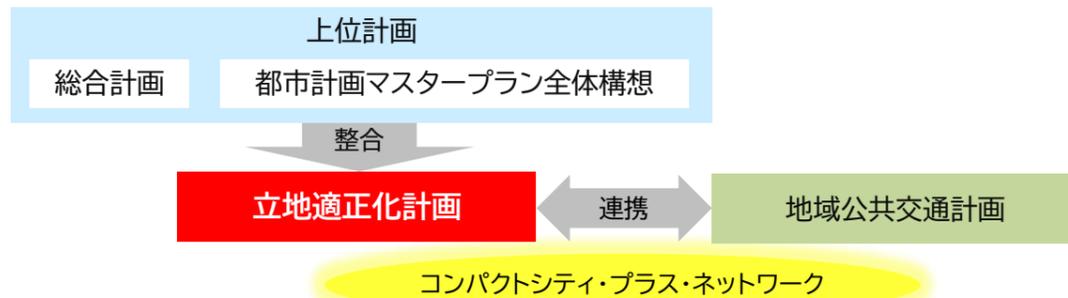
4. 立地適正化計画の概要

■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

■基本的な方針

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、中心市街地を中心に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
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を訪れ・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	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

5. 立地適正化計画の見直しの考え方

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。

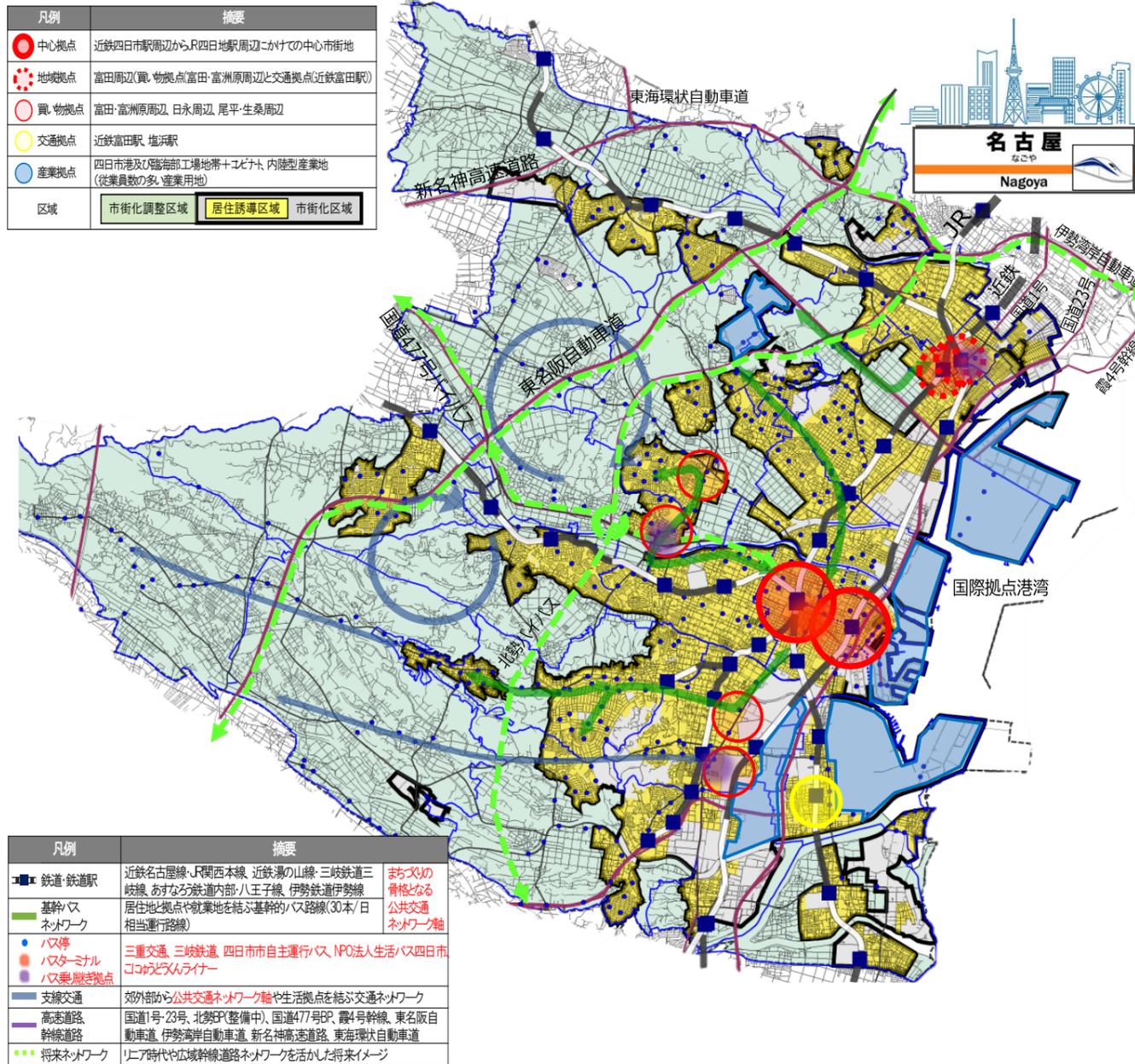
6. 立地適正化計画の見直し素案について

■目指すべき将来都市構造

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、地域拠点等とそれぞれ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。

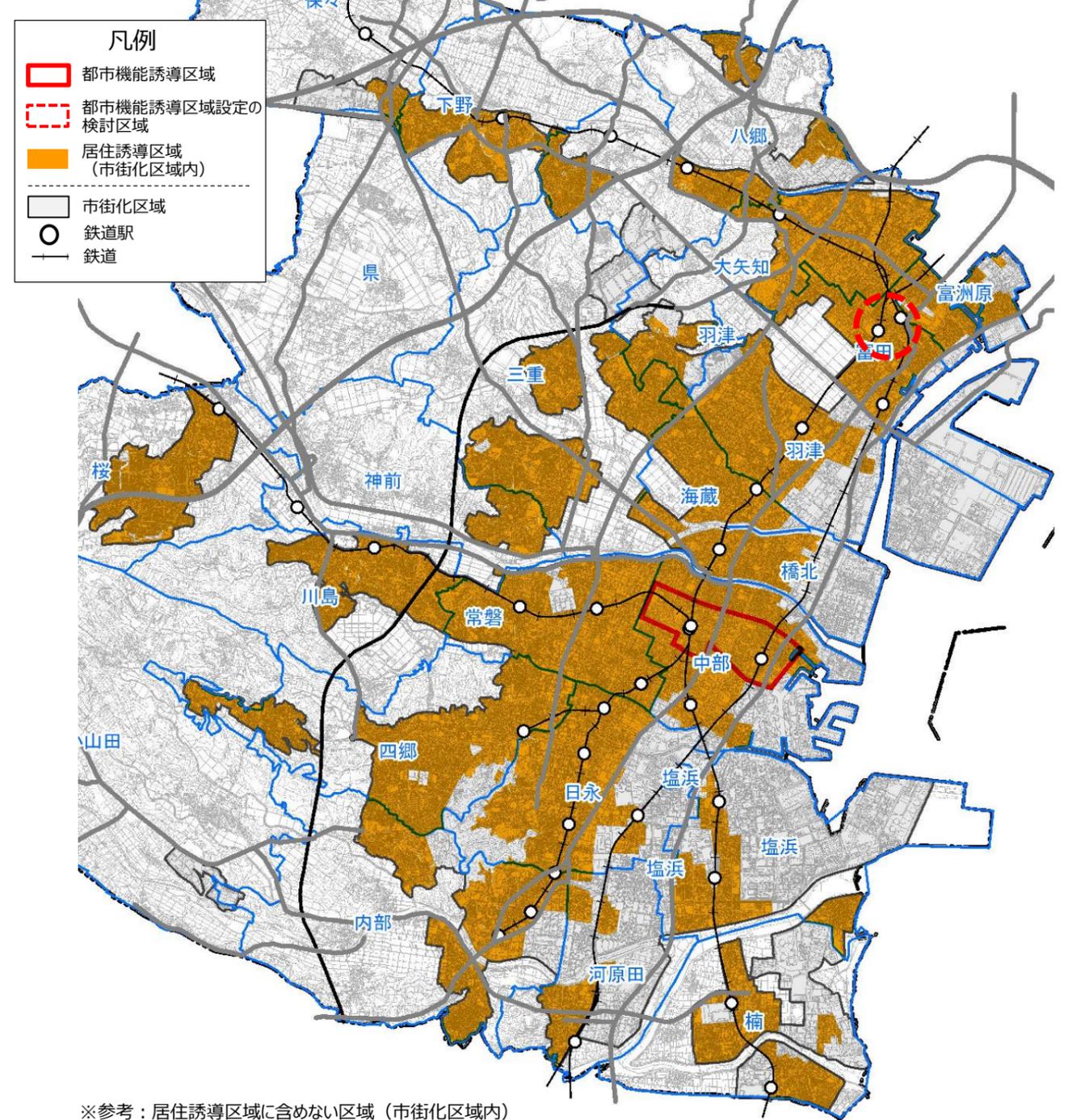
【目指すべき将来都市構造イメージ】



■立地適正化計画における居住誘導区域

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】

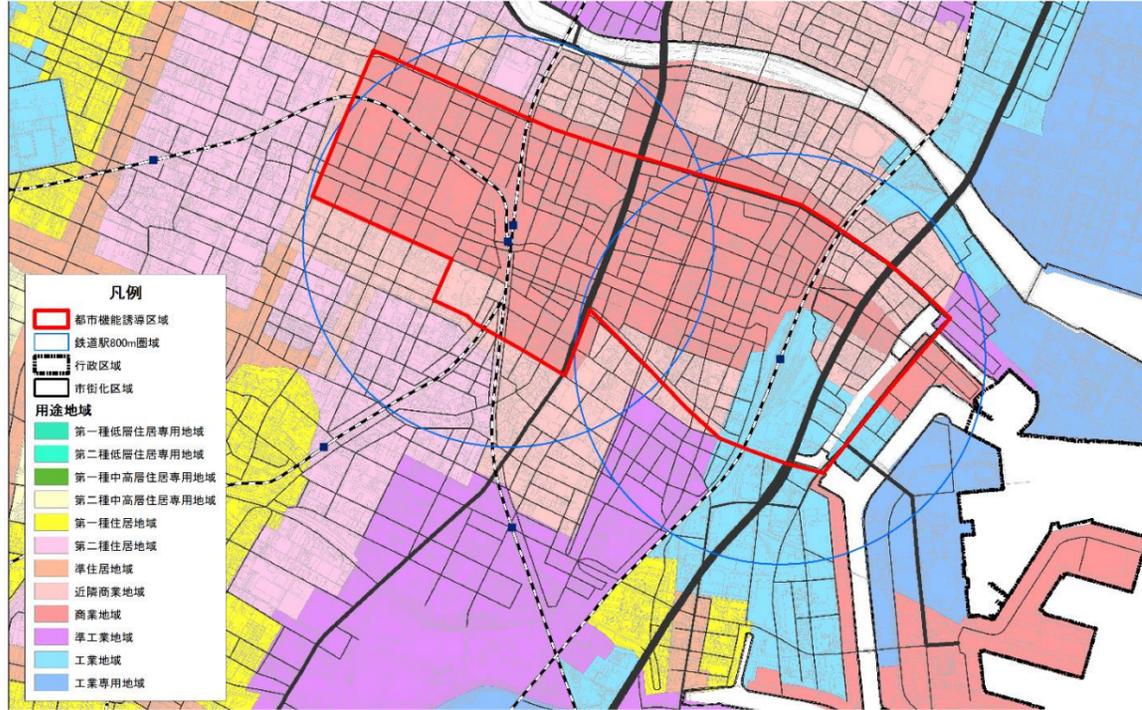


■立地適正化計画における都市機能誘導区域

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々が訪れ、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】



【誘導施設の設定】

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10,000㎡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

■課題解決のための施策・誘導方針

	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	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 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	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	
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） リニア時代を活かした既存住宅の再生 ・スーパーメジャーゾー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	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 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	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
交通	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	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（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性向上	

「いきいきと働き暮らし続けられるまちづくり」

【防災上の課題の整理】

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箇所指定、うち40箇所対策済、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	津波	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)
		理論上最大規模	・発生確率極めて低い ・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)
				・2m未満の浸水が臨海部の市街地の広い範囲で想定、 ・2m以上の浸水が富洲原、橋北、楠等の一部で想定						
水災害	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)
		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)	・浸水継続時間3日以上(日永、塩浜、河原田、楠)	・3m以上の浸水(常磐)、0.5~3mの浸水(常磐、四郷)	・3m以上の浸水(日永、塩浜、河原田、楠)
				・0.5m以上の浸水が臨海部の広い範囲で想定、そのうち3m以上浸水する範囲も広い						
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							
			・2m未満の浸水が臨海部の市街地の広い範囲で想定、2m以上の浸水が富洲原、橋北、楠等の一部で想定							

【防災まちづくりの取組方針】

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。

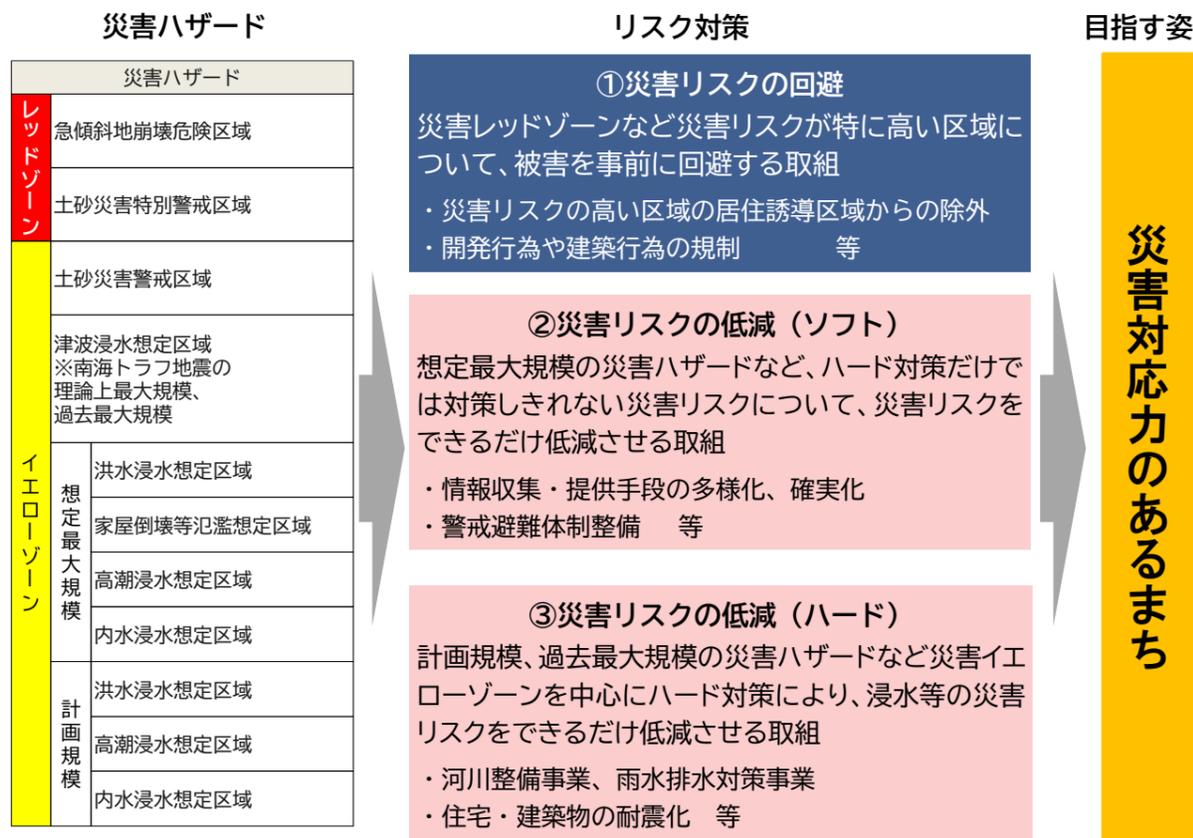
②災害リスクの低減(ソフト)

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、過去最大規模の大雨等による浸水が想定される区域など災害イエローゾーンを中心に、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】

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め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「含めないこと」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	<ul style="list-style-type: none"> 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 	
	土砂災害特別警戒区域(土砂災害防止法)			
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でない判断される場合、原則として、居住誘導区域に含めないこととすべきとされている区域				
イエローゾーン	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	<ul style="list-style-type: none"> 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 	
	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	<ul style="list-style-type: none"> 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J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 	
	想定最大規模	洪水浸水想定区域(水防法)	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	<ul style="list-style-type: none"> 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
		家屋倒壊等氾濫想定区域(水防法)		
		高潮浸水想定区域(水防法)		
		内水浸水想定区域(水防法)		
計画規模	洪水浸水想定区域(水防法)	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		
	高潮浸水想定区域(水防法)			
	内水浸水想定区域(水防法)			

【具体的な取組】

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(あるっく)」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

【目標値】

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歩圏人口カバー率	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月の改定を目指す。

予定時期	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(都市計画マスタープラン全体構想)
令和8年3月	議決(都市計画マスタープラン全体構想)・改定告示