

第 1 3 4 号議案

四日市市都市計画マスタープラン

地域・地区別構想（保々地区）決定案

【四日市市都市計画まちづくり条例第 2 2 条に基づく付議】

令和 7 年 1 1 月 2 6 日

四日市市都市計画審議会

豊かな自然に包まれ 未来の暮らしを創出する

四日市の西玄関口 保々

**保々地区
都市計画マスタープラン
（地域・地区別構想）**

決 定 案

令和 7 年 1 1 月

四 日 市 市

はじめに

本市では、少子高齢、人口減少社会の到来の中で、今後とも本市が活力を持続していくための‘まちづくりの目標’として「四日市市都市計画マスタープラン全体構想」（以下、「全体構想」という。）を平成 14 年 7 月に策定しました。その後、平成 20 年 3 月に「全体構想」の一部変更、平成 23 年 7 月に「全体構想」の改定を行い、令和 7 年度現在では「全体構想」の再改定を進めております。

平成 23 年改定の「全体構想」では、まちづくりの基本的な考え方として、「生活者の視点に立つまちづくり」「既成市街地等の再整備と有効活用」「自然環境の保全と創出」「誰もが移動しやすい交通環境づくり」「市民と市の協働によるまちづくり」の 5 点を掲げ、活力ある地域社会の実現を市民と協働のまちづくりに求め、地区住民から提案される「地区まちづくり構想」をもとに都市計画マスタープラン地域・地区別構想を市で策定する道筋を示しました。

保々地区は、本市の北西部に位置する自然豊かな地区であり、農村集落を基盤としながら、保々工業団地などの産業用地や住宅団地も立地している、自然と調和した土地利用が進められている地区です。

「全体構想」の中では、全域が「自然共生ゾーン」となっています。土地利用方針では、「自然・緑地系土地利用」と「農村集落」が混在する土地利用を基本としています。保々工業団地、新保々工業用地、及び保々駅北部が「内陸型産業用地」に位置付けられています。また、北西部と南東部には住宅団地が立地しており、主要な公園として北勢中央公園があります。

本市では、都市計画まちづくり条例に基づき、保々地区まちづくり構想策定委員会から提案された「保々地区まちづくり構想」を踏まえ、「四日市市都市計画マスタープラン地域・地区別構想（保々地区）」（以下、「保々地区都市計画マスタープラン」という。）を策定しました。

保々地区都市計画マスタープランとは

- ◆本市の都市計画の基本的な方針である「全体構想」に基づく、保々地区におけるまちづくりのアクションプラン（土地利用や都市基盤施設に関する計画）となるものです。
- ◆概ね 20 年後を見通しつつ、今後 10 年間に必要となる施策を中心に、保々地区の今後のまちづくりの方向性を示したものです。
- ◆保々地区の特徴や課題を踏まえ、活力ある地域社会と魅力的な地域づくりの実現のために、地区住民と市が果たすべき役割を示し、その実現にどのように取り組んでいくかを示したものです。
- ◆保々地区のまちづくりの指針として、これをもとに様々な分野、人々との連携や協力を進めるためのものです。

目 次

第1章 保々地区の特徴	1
第2章 保々地区のまちづくりの基本的方向	2
第3章 保々地区のまちづくりへの取り組み	
Ⅰ 豊かな自然の恵みを活かすまちづくり	3～4
Ⅱ 安全・安心なまちづくり	4～5
Ⅲ 暮らしやすいまちづくり	6～7
■ 概ね10年間に予定する地域整備の取り組み	8～10
■ 構 想 図	11
第4章 マスタープランの実現に向けて	12
終わりに 保々地区のまちづくりに向けて	13

第1章 保々地区の特徴

保々地区は、本市の北西部に位置し、朝明川が地区の中央を貫流し、沿岸には田を中心とした農地が広がり、左岸の河岸段丘は鈴鹿山脈と市街地を結ぶ緑の回廊となっています。

東西方向の八風街道、南北方向の多度道を中心に集落が形成され、昭和 58 年には保々工業団地の整備が完了し、高見台、まきの木台の住宅団地整備が進み、現在の地区の姿となってきました。

また、自然や史跡等が多く残る地区であり、桜の名所である北勢中央公園、付近では地区の有志で守られているホタルが舞う風景が見られ、保々西城跡、市場城跡などの史跡も多く残っています。

保々地区の年齢別人口構成は、40 代・50 代の世代が多く、年代のバランスが取れた人口構成をしていますが、今後は少子高齢化に伴い、人口減少が想定されます。

こうした中、民間活力により生産拠点整備、企業進出を図ることを目的として、新保々工業用地の土地活用を進めており、地区の雇用創出や定住促進が期待されています。

また、地区内には、新名神高速道路、東海環状自動車道、近郊には東員 IC があり、国道 365 号で四日市市街地方面と結ばれており、広域交通の利用に恵まれた環境にあります。

地区の公共交通は、三岐鉄道三岐線が地区北東部を通り、保々駅、北勢中央公園口駅の 2 駅があり、通勤・通学駅として利用されています。

一方で、路線バスについては、三岐鉄道バスの北山線の廃止を受け、平成 12 年 5 月から自主運行バスとして運行を開始し、地区内は市民センターや北勢中央公園口駅周辺で運行していましたが、平成 14 年 6 月に地区内の運行が廃止されており、地区の移動手段が不足している状況にあります。

今後、現在の良好なコミュニティを活かしながら、豊かな自然を大切にしつつ、新しい科学技術を積極的に取り入れ、子どもから高齢者までそれぞれの暮らしやすさを最適化することで、みんなが自分の居場所を持ち、心も体も健康で、自然に笑顔になれるまちづくりを進めることが求められています。

第2章 保々地区のまちづくりの基本的方向

地区で策定された「保々地区まちづくり構想」では、将来のまちのビジョンとして「豊かな自然に包まれ 未来の暮らしを創出する 四日市の西玄関口 保々」を掲げ、「1 豊かな自然の恵みを活かすまちづくり」「2 安心して暮らせるまちづくり」「3 心も体も健康で暮らせるまちづくり」の3つのまちづくりの目標をもとに、取り組みが示されています。

これを踏まえ、本市では、まちづくりの基本的な方向を地区の将来像である「豊かな自然に包まれ 未来の暮らしを創出する 四日市の西玄関口 保々」とし、この基本的な方向を実現するため、都市整備の取り組みが必要な項目を整理し、以下に示す3つの柱から地区のまちづくりに取り組み、必要な施策・事業を展開していきます。

豊かな自然に包まれ 未来の暮らしを創出する
四日市の西玄関口 保々

I 豊かな自然の恵みを活かすまちづくり

II 安全・安心なまちづくり

III 暮らしやすいまちづくり

第3章 保々地区のまちづくりへの取り組み

I 豊かな自然の恵みを活かすまちづくり

(1) 北勢中央公園を中心とした自然、歴史、文化資源の保全と活用

北勢中央公園は、野球場等の運動施設、保々西城跡などの歴史資源もある広大な公園であり、貴重な植生と野鳥が飛来する豊かな自然環境があります。また、地域が主体となって、北勢中央公園周辺ではホタルが飛び交う環境づくりや里山保全活動、保々溜池周辺等では桜並木の維持管理が行われており、保々地区の自然が守られています。

また、地区の活動として、定期的なウォーキングイベント等の開催、健康体操の実施などの健康づくりイベントが開催されており、健康づくりのためのイベントが多くあります。

このため、引き続き、北勢中央公園を中心とした地区の豊かな自然環境を守るとともに、スポーツ、ネイチャー、カルチャーなどのウェルネスタウンの実現に向け活動の拠点となる北勢中央公園周辺における地域資源の活用方策を検討するなど、人々がふれ合い健康的に生活できる地区の実現を目指します。

取り組みの方針

- ① 住民の憩い・レクリエーションの場となる北勢中央公園について、ウォーキングなど健康増進やスポーツを楽しむ環境づくりの方策を地域とともに検討し、自然を活かした利用促進に向けて関係機関に働きかけます。
- ② 地域と協力して保々西城跡をはじめとする歴史・文化資源の保全を図るとともに、文化を楽しめる環境づくりの方策を地域とともに検討し、関係機関と協議を行います。
- ③ 北勢中央公園口駅と北勢中央公園を結ぶ市道西村大長線について、北勢中央公園利用者の歩行空間の確保などを図るため、「生活に身近な道路整備事業」により地域と連携しながら整備を進めます。
- ④ ホタルや里山など貴重な自然環境の保全活動に対して、「市民緑地制度」などにより支援します。
- ⑤ 地区内の桜並木の健全度を確認するため、樹木医の派遣協力を行います。
- ⑥ 「花と緑いっぱい事業」や「生垣設置助成金交付制度」などにより、地区の緑化活動を支援します。

(2) 朝明川流域の魅力ある自然環境の保全と活用

朝明川は朝明砂を産出するきれいな河川であり、昔に川遊びを楽しんだ方も多くいますが、現在では河川に降りられる場所は限定的で、木竹も繁茂する状況となっています。

こうした中、地区では、憩いの場、親水空間、河川を活かした修景づくりなど、より一層の利活用を図ることへの関心が高まっています。

まずは、現状を改善することを出発点とし、良好な河川環境、沿岸環境の確保に、地区と協力して取り組んでいく必要があります。

美しく親しめる朝明川を取り戻していくため、地域とともに自然豊かで親しめる朝明川流域の実現を目指します。

取り組みの方針

- ① 地域が取り組む朝明川の憩いの場、親水空間、河川を活かした修景づくりの実現に向け、技術的な助言や関係機関との協議などの支援を行います。
- ② 美しい自然景観を守るため、河川内の木竹の伐採等の維持管理や不法投棄の注意喚起について、地域とともに関係機関に働きかけます。

Ⅱ 安全・安心なまちづくり

(1) 朝明川の河川改修促進と地区内河川等の維持管理

二級河川朝明川は、「二級河川朝明川水系河川整備計画」に基づき、下流から河川改修が進められていますが、整備が地区に至るまでには多大な時間を要すると考えられます。一方で、河川及び沿岸には竹や草木が繁茂し、通水への影響が懸念されます。

そのため、可能な限り早期に河川改修が行えるように関係機関に働きかけていくとともに、その他の河川等においても適切な維持管理に努め、治水安全度の向上を目指します。

取り組みの方針

- ① 「二級河川朝明川水系河川整備計画」に基づく朝明川の早期改修及び河床浚渫などの治水対策について、引き続き、地域とともに関係機関に働きかけます。
- ② 横手橋付近の護岸について、早期の改修に向けて、地域とともに関係機関に働きかけます。
- ③ 準用河川の古城川や名前川等において、引き続き、適切な維持管理に努めます。
- ④ 市が管理する道路橋について、道路法に基づく橋梁の定期点検を実施し、適切な維持管理に努めます。

(2) 災害に強い住環境の向上

地区の既存集落内には昭和56年5月以前に建てられた耐震性の低い木造住宅やブロック塀が多数見られ、地震時の倒壊による被害や避難時の通行に支障をきたすおそれがあることから、これらの安全性の向上が望まれます。

また、道路が狭いため、緊急車両が入れない箇所や、排水路が老朽化していたり、十分に整備されていない箇所があります。

さらに土砂災害特別警戒区域等に指定された箇所もあります。

今後も、災害から大切な命を守るため、防災意識の向上に努め、地域とともに災害に強いまちづくりを目指します。

取り組みの方針

- ① 木造住宅について、「木造住宅無料耐震診断」の実施を促し、耐震性の低い木造住宅については、「木造住宅耐震改修補助制度」により安全性の向上を支援します。また、「木造住宅耐震改修補助制度」では、建て替えや利用転換に向けた建物の除却に対しても支援します。
- ② 道路などに面し地震時に倒壊のおそれのあるブロック塀、石垣等について、「ブロック塀等撤去費補助制度」によるブロック塀等の撤去や「生垣設置助成金交付制度」による生け垣への転換を促します。

- ③ 強風や地震等による建築物の瓦屋根の被害を軽減するため、新基準に適合しない既存建築物の瓦屋根について、耐風性能を有する屋根への改修工事費用の一部に対して補助する「瓦屋根耐風改修工事費補助制度」により、市民生活の安全性の確保と向上を図ります。
- ④ 狭あい道路の解消に向け、建て替えなどに合わせて後退用地を市が整備する「狭あい道路後退用地整備事業」に加えて、建築行為に合わせた後退用地の整備費用を市が補助する制度等により、道路環境の改善に努めます。
- ⑤ 三重県が指定する土砂災害特別警戒区域内の住宅の移転を行う際は、「四日市市がけ地近接等危険住宅移転事業」により支援します。
- ⑥ ため池決壊時の被害を最小化するため、ため池ハザードマップ等により地域の防災情報の共有や防災意識の向上に努めます。

(3) 安全な道路、歩行者空間の確保

地区内を通る主要地方道菰野東員線や既存集落内の道路では、歩道や歩行区間が狭いなど、通学児童の安全確保が必要な箇所や、道路が狭く、緊急車両の通行が困難となっているところが多くあります。

また、周辺の幹線道路混雑時に地区内を迂回していく車両が見受けられ、住民にとって危険なものとなっており、通学路や歩行者の安全確保が望まれます。

こうした道路施設の改良等、安全対策を講じることで、地域住民が安全に移動できる道路環境の向上を目指します。

取り組みの方針

- ① 主要地方道菰野東員線など地区内の県管理道路における歩行空間確保など安全対策について、地域とともに関係機関に働きかけます。
- ② 地区内の生活道路や通学路の歩行者安全対策を地域や関係機関と協議し、「生活に身近な道路整備事業」や「通学路交通安全プログラム」により歩行者の安全対策に努めます。また、歩行者等の安全を確保するため、幹線道路から流入する通過交通を軽減するための対策を地域とともに検討します。
- ③ 狭あい道路の解消に向け、建て替えなどに合わせて後退用地を市が整備する「狭あい道路後退用地整備事業」に加えて、建築行為に合わせた後退用地の整備費用を市が補助する制度等により、道路環境の改善に努めます。（再掲）

Ⅲ 暮らしやすいまちづくり

(1) 暮らしを支える地域拠点の充実と企業との連携

地区の中心である保々地区市民センターや保々駅周辺では、憩いの場や商業機能など住民が集う居場所が乏しい状況となっています。

現在、保々地区市民センター周辺のふれあい会館跡地では、民間事業者による公益施設(医療機関等)の建設が進められており、住民が集まり語り合える場所としても期待されています。

また、保々駅や北勢中央公園口駅の周辺については、店舗などの商業施設が無く、日常生活を支える機能の立地が望まれています。

さらに、現在、新保々工業用地の事業化に向けた取り組みを進めており、新たな産業需要に対応するとともに、周辺環境と調和した土地利用を図ることとしています。

今後、暮らしを支える地域拠点の充実を官民連携で目指すとともに、企業と行政、地区がお互いの役割を生かして良好な地区環境の形成を図っていくことを目指します。

取り組みの方針

- ① ふれあい会館跡地等の公益施設(医療機関等)としての有効活用について、引き続き、都市計画法に基づく開発許可制度の適切な手続き等の運用に努めるとともに、技術的な助言などの支援を行います。
- ② 保々駅や北勢中央公園口駅の周辺において、市街化調整区域であっても一定の居住を許容する土地利用制度の検討を進めます。
- ③ 地域が主体となって取り組む既存集落の維持・再生について、地区計画などの手法により支援します。
- ④ 新保々工業用地では、自然環境の保全を行うとともに、民間活力による工業系土地利用を進めるため、地区計画制度により計画的な土地利用を図ります。また、新保々工業用地の整備に合わせ、良好な周辺環境の形成に向けたまちづくりについて、必要に応じて、地域や企業との話し合いの場に参加します。

(2) 空き家活用等による地域コミュニティの維持・再生

人口減少・高齢化の進行により、市街化調整区域における空き家の発生、コミュニティの維持困難や地域活力の低下等が課題となっています。

そこで、空き家のリフォームや活用、空き家の適切な管理体制等を整え、地区に住み続けたい若者世代、子育て世代が住み続けられるとともに、移住希望者を受け入れ、利用可能な空き家・空き地が活用されることで、定住促進や高齢化対策に繋げるなど地域コミュニティの維持や地域再生を目指します。

取り組みの方針

- ① 空き家・空き地の流通を促進するため、「空き家・空き地バンク」に登録された空き家・空き地に関する情報を市のホームページ等で提供します。
- ② 子育て世帯などの転入を促すため、中古空き家住宅の取得やリフォーム・建替えについて、「住み替え支援促進事業」により支援します。

- ③ 空き家の流通・活用促進を図るため、空き家・空き地バンクに登録する物件のリフォーム工事、家財処分、建物状況調査を支援する「空き家流通促進補助金」、空き家を取得した際のリフォーム工事を支援する「空き家取得活用補助金」、市街化調整区域（高見台は除く）の空き家を賃貸した際のリフォーム工事を支援する「市街化調整区域における空き家賃貸活用補助金」により支援します。
- ④ 既存集落の実態を踏まえ、既存集落のまちづくりにかかる地域資源を活用した空き家の利用について、地域とともに検討していきます。

（３）公共交通の維持・利用促進

地区には、三岐鉄道三岐線の保々駅と北勢中央公園口駅があり、令和５年度の乗降客数は保々駅が 864 人/日、北勢中央公園口駅が 442 人/日で、地域の生活を支える鉄道駅となっています。

全国的にも珍しい鉄道車両を探訪するファンも多くおり、交通ネットワークの要となる保々駅の再整備が求められています。

一方で、地区内には路線バスがなく、高齢になり免許を返納した時の移動手段がなく、地区にある２つの鉄道駅などの交通拠点と自宅を結ぶ新たな交通手段の確保が望まれています。

そのため、引き続き、住民、鉄道事業者、行政など関係者が一体となって、公共交通の維持に取り組むとともに、地区内における輸送資源の検討を行い、交通環境の向上を目指します。

取り組みの方針

- ① 地域が取り組む三岐鉄道三岐線保々駅の駅舎や駅前広場のあり方検討について、技術的な助言や鉄道事業者との協議などの支援を行います。
- ② 三岐鉄道の利用促進に鉄道事業者及び地域と共に取り組みます。
- ③ 交通空白地域における対策として、引き続き、デマンドタクシーの活用などに取り組みます。
- ④ 地区内の移動環境の向上に向け、福祉輸送など地域に存在する多様な輸送資源の活用方法を地域とともに検討します。
- ⑤ 将来的な実現化に向けて、自動運転技術の活用を検討します。

概ね 10 年間に予定する地域整備の取り組み（まちづくり構想の提案項目併記）

保々地区都市計画マスタープラン				
		事業概要		
地域・地区別構想に基づく地域整備	I 豊かな自然の恵みを活かすまちづくり	(1) 北勢中央公園を中心とした自然、歴史、文化資源の保全と活用	【対象区域】	北勢中央公園、北勢中央公園周辺、保々溜池、門之上古墳 など
			【概要】	①住民の憩い・レクリエーションの場となる北勢中央公園について、ウォーキングなど健康増進やスポーツを楽しむ環境づくりの方策を地域とともに検討し、自然を活かした利用促進に向けて関係機関に働きかける ②地域と協力して保々西城跡をはじめとする歴史・文化資源の保全を図るとともに、文化を楽しめる環境づくりの方策を地域とともに検討し、関係機関と協議を行う ③北勢中央公園口駅と北勢中央公園を結ぶ市道西村大長線について、北勢中央公園利用者の歩行空間の確保などを図るため、「生活に身近な道路整備事業」により地域と連携しながら整備を進める ④ホテルや里山など貴重な自然環境の保全活動に対して、「市民緑地制度」などにより支援 ⑤地区内の桜並木の健全度を確認するため、樹木医の派遣協力を行う ⑥「花と緑いっぱい事業」や「生垣設置助成金交付制度」などにより、地区の緑化活動を支援
			【実施時期】	①②地域や関係機関との調整により実施時期決定 ③令和4年度より「生活に身近な道路整備事業」で継続実施 ④地域や所有者との合意形成を進め、合意が整い次第、着手 ⑤⑥継続実施
		(2) 朝明川流域の魅力ある自然環境の保全と活用	【対象区域】	朝明川、朝明川周辺
			【概要】	① 地域が取り組む朝明川の憩いの場、親水空間、河川を活かした修景づくりの実現に向け、技術的な助言や関係機関との協議などの支援 ② 美しい自然景観を守るため、河川内の木竹の伐採等の維持管理や不法投棄の注意喚起について、地域とともに関係機関に働きかけ
			【実施時期】	①地域や関係機関との調整を図り、合意が整い次第実施、②継続的に要望活動を実施

※10 年間に予定する取組みは上記の通りですが、今後、これらの整備に関する予算の確保に努めていきます

保々地区まちづくり構想		
地区整備の内容		想定箇所
北勢中央公園を中心とした、自然、歴史、文化資源の保全と活用	【北勢中央公園を中心として広大な自然を楽しめるウェルネスタウンの形成】 ・サイクリングロード、ジョギングロードの指定と整備 ・スケートボードなどニュースポーツパークの整備 ・北勢中央公園周辺にある貴重な植物と生息環境の保全活動の推進 ・保々西城跡整備活動の推進 ・歴史・文化散策路の指定と整備 ・北勢中央公園口駅と結ぶレンタサイクルなど新しい交通手段の導入 ・駐車場、防犯施設など公園施設の整備 ・北勢中央公園を活用したイベント等の開催	◇北勢中央公園周辺を中心とした自然、歴史、文化環境豊かな地区
	【貴重な自然の保全と継承】 ・周辺を含めた生育環境の保全と形成（水利、農地利用、河川管理等）	◇北勢中央公園周辺を中心とした自然環境豊かな地区
	【自然の保全と活用に向けた取組みの活性化】 ・取組み組織等の支援と活動活性化 ・竹や木など里山由来資源の活用の促進 ・里山工房など資源活用施設の整備 ・スポーツ、ネイチャー、カルチャーの拠点施設の確保 ・公園管理施設等との複合化による効率的整備の検討 ・民間事業者等と連携した施設整備（PPP/PFI 等）の検討	◇保々地区全域
朝明川流域の魅力ある自然環境の保全と活用	【朝明川河川管理の改善】 ・河川管理に関する県との協議（現況及び河川改修後） ・現在地元で管理している土地の拡張 ・不法投棄対策活動の展開（見回り、ごみ拾い等）	◇朝明川及び沿岸
	【朝明川河川環境の整備】 ・活動の拠点施設となる活用（駐車場等） ・公園等としての活用 ・彼岸花、水仙などの河川敷及び沿岸の緑化の推進 ・河川改修時の親水公園化の要望	◇朝明川及び沿岸
	【河川管理活動の活性化】 ・河川管理にかかわる組織や個人の連携強化 ・河川管理活動支援の充実 ・河川に関連した観察会、勉強会などの開催 ・朝明川の河川改修等に関する情報発信	◇朝明川及び沿岸

※保々地区から市にご提案いただいた「保々地区まちづくり構想」の内、地区整備に関係する提案項目を抜粋したものです

保々地区都市計画マスタープラン				
		事業概要		
地域・地区別構想に基づく地域整備	Ⅱ 安全・安心なまちづくり	(1)朝明川の河川改修の促進と河川管理の充実	【対象区域】	朝明川、古城川、名前川等
			【概要】	①「二級河川朝明川水系河川整備計画」に基づく朝明川の早期改修及び河床浚渫などの治水対策について、引き続き、地域とともに関係機関に働きかけ ②横手橋付近の護岸について、早期の改修に向けて、地域と共に関係機関に働きかけ ③準用河川の古城川や名前川等において、引き続き、適切な維持管理に努める ④市が管理する道路橋について、道路法に基づく橋梁の定期点検を実施し、適切な維持管理に努める
			【実施時期】	①②継続的に要望活動を実施、③④継続実施
		(2)災害に強い住環境の向上	【対象区域】	地区全体
			【概要】	①木造住宅について、「木造住宅無料耐震診断」の実施を促し、「木造住宅耐震改修補助制度」により安全性の向上を支援します。また、「木造住宅耐震改修補助制度」では、建て替えや利用転換に向けた建物の除却に対しても支援 ②道路などに面し地震時に倒壊のおそれのあるブロック塀、石垣等について、「ブロック塀等撤去費補助制度」によるブロック塀等の撤去や「生垣設置助成金交付制度」による生け垣への転換を促す ③強風や地震等による建築物の瓦屋根の被害を軽減するため、耐風性能を有する屋根への改修工事費用の一部に対して補助する「瓦屋根耐風改修工事費補助制度」により、市民生活の安全性の確保と向上を図る ④狭あい道路の解消に向け、建て替えなどに合わせて後退用地を市が整備する「狭あい道路後退用地整備事業」に加えて、建築行為に合わせた後退用地の整備費用を市が補助する制度等により、道路環境の改善に努める ⑤三重県が指定する土砂災害特別警戒区域内の住宅の移転を行う際は、「四日市市がけ地近接等危険住宅移転事業」により支援 ⑥ため池決壊時の被害を最小化するため、ため池ハザードマップ等により地域の防災情報の共有や防災意識の向上に努める
			【実施時期】	①～⑥ 継続実施
		(3)安全な道路、歩行者空間の確保	【対象区域】	主要地方道菰野東員線など地区内の県管理道路、地区内道路
			【概要】	①主要地方道菰野東員線など地区内の県管理道路における歩行空間確保など安全対策について、地域とともに関係機関に働きかける ②地区内の生活道路や通学路の歩行者安全対策を地域や関係機関と協議し、「生活に身近な道路整備事業」や「通学路交通安全プログラム」により歩行者の安全対策に努めます。また、歩行者等の安全を確保するため、幹線道路から流入する通過交通を軽減するための対策を地域とともに検討 ③「狭あい道路後退用地整備事業」等により、道路環境の改善に努める（再掲）
			【実施時期】	①地域や関係機関との調整により実施時期決定、②③継続実施

※10 年間に予定する取組みは上記の通りですが、今後、これらの整備に関する予算の確保に努めていきます

保々地区まちづくり構想		
地区整備の内容		想定箇所
水害、地震に強いまちづくり	【朝明川の河川改修の促進と河川管理の充実】 <ul style="list-style-type: none"> ・河川改修の早期実現の要望 ・危険箇所（横手橋護岸など）の適切な改修の要望 ・橋の改修の要望 ・浚渫工事の要望 ・災害対策維持管理体制の充実 ・河川監視カメラの設置と活用 ・河川防災情報の提供体制（防災アプリ等）の整備 	◇朝明川及び河岸地域
	【災害対策の充実】 <ul style="list-style-type: none"> ・ブロック塀、危険な空き家等の支障物件の改善 ・建物、塀等の耐震化の推進 ・防災マップの見直し（災害危険性の見直し） ・自主防災隊の周知、機能強化 ・避難体制の見直し（避難場所、避難経路、要支援者等） ・防災意識の啓発（家庭備蓄、避難訓練等） ・女性防災委員の活動活性化 	◇保々地区全域
安全に暮らせるまちの基盤づくり	【安全な道路、歩行者空間の確保】 <ul style="list-style-type: none"> ・スクールゾーンのカラー舗装の整備検討 ・街路灯などの整備検討 ・歩道、ガードレール等の交通安全施設の整備検討 ・通学路等の歩行空間の確保に向けた検討 ・高齢者、障がい者の利用する道のカラー舗装の検討（（仮）シニアゾーン） ・緊急車両等が通れない道路の改善 ・通過交通流入対策の推進 ・新保々工業用地の整備を機会とした周辺の道路環境向上 ・自動運転や新たな端末交通手段の出現に対応した道路環境の研究 ・適切な維持管理（草刈り等）による安全な道路維持の推進 ・道路維持管理体制の整備 ・通学見守り体制の充実（PTA+地区+学校の協力による） ・防犯活動の推進 	◇保々地区全域の道路、歩道

※保々地区から市にご提案いただいた「保々地区まちづくり構想」の内、地区整備に関する提案項目を抜粋したものです

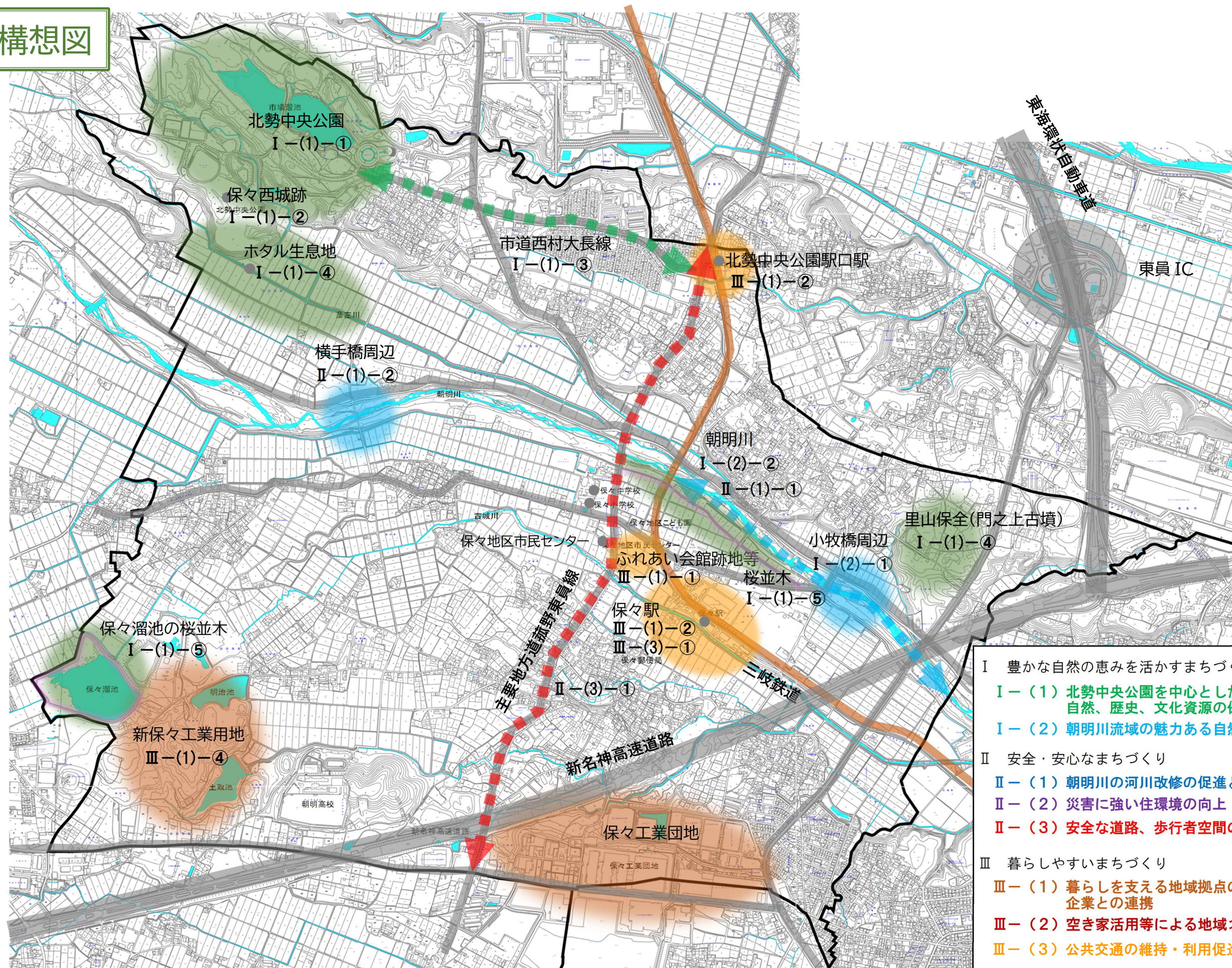
保々地区都市計画マスタープラン				
		事業概要		
地域・地区別構想に基づく地域整備	Ⅲ暮らしやすいまちづくり	(1)暮らしを支える地域拠点の充実と企業との連携	【対象区域】	ふれあい会館跡地、保々駅・北勢中央公園口駅周辺、新保々工業用地 など
			【概要】	① ふれあい会館跡地等の公益施設(医療機関等)としての有効活用について、引き続き、都市計画法に基づく開発許可制度の適切な手続き等の運用に努めるとともに、技術的な助言などの支援を行います。 ② 保々駅や北勢中央公園口駅の周辺において、市街化調整区域であっても一定の居住を許容する土地利用制度の検討を進める ③ 地域が主体となって取り組む既存集落の維持・再生について、地区計画などの手法により支援 ④ 新保々工業用地では、自然環境の保全を行いながら、民間活力による工業系土地利用を進めるため、地区計画制度により計画的な土地利用を図る。また、新保々工業用地の整備に合わせ、良好な周辺環境の形成に向けたまちづくりについて、必要に応じて、地域や企業との話し合いの場に参加
			【実施時期】	①継続実施、②令和6年度より検討に着手 ③④地域や関係者との調整により実施時期決定
		(2)空き家活用等による地域コミュニティの維持・再生	【対象区域】	地区全体、既存集落 など
			【概要】	① 空き家・空き地の流通を促進するため、「空き家・空き地バンク」に登録された空き家・空き地に関する情報を市のホームページで提供します。 ② 子育て世帯などの転入を促すため、中古空き家住宅の取得やリフォーム・建替えについて、「住み替え支援促進事業」により支援 ③ 空き家の流通・活用促進を図るため、空き家・空き地バンクに登録する物件のリフォーム工事、家財処分、建物状況調査を支援する「空き家流通促進補助金」、空き家を取得した際のリフォーム工事を支援する「空き家取得活用補助金」、市街化調整区域(高見台は除く)の空き家を賃貸した際のリフォーム工事を支援する「市街化調整区域における空き家賃貸活用補助金」により支援 ④ 既存集落の実態を踏まえ、既存集落のまちづくりにかかる地域資源を活用した空き家の利活用について、地域とともに検討
			【実施時期】	①～③継続実施、④前期5年間で検討に着手
		(3)公共交通の維持・利用促進	【対象区域】	保々駅、地区全体
			【概要】	① 地域が取り組む三岐鉄道三岐線保々駅の駅舎や駅前広場のあり方検討について、技術的な助言や鉄道事業者との協議などの支援 ② 三岐鉄道の利用促進に鉄道事業者及び地域と共に取り組む ③ 交通空白地域における対策として、引き続き、デマンドタクシーの活用等に取り組む ④ 地区内の移動環境の向上に向け、福祉輸送など地域に存在する多様な輸送資源の活用方法を地域とともに検討 ⑤ 将来的な実現化に向けて、自動運転技術の活用を検討
			【実施時期】	①④地域や関係者との調整により実施時期決定、②③⑤継続実施

※10年間に予定する取組みは上記の通りですが、今後、これらの整備に関する予算の確保に努めていきます

保々地区まちづくり構想		
地区整備の内容		想定箇所
暮らしを支える企業、施設の充実	【新保々工業用地の整備を契機とした地区整備の推進】 ・早期整備、安全な施設整備の要望 ・整備に関する情報の共有と地元調整の実施 ・工業用地整備を契機とした、排水対策、交通網整備などの総合的検討 ・進出企業の地域民としての地域活動への参加の誘導 ・お互いの特性を生かした新しい地域活動、情報発信等の展開	◇新保々工業用地及びその関係地域
	【地域拠点の整備】 ・ふれあい会館跡地の公益施設(医療機関等)としての有効利用の推進 ・保々の拠点地区としての施設整備方策の検討 ・駅施設更新の要望 ・鉄道100周年記念イベント開催の要望と開催協力 ・駅施設更新に合わせた店舗、コミュニティ施設等の設置検討 ・駐車場、駐輪場整備の検討 ・レンタサイクル等の端末交通手段レンタル、リースの検討 ・観光要素を持った鉄道博物館等の施設整備の要望	◇保々駅、北勢中央公園口駅周辺、保々地区市民センター周辺
	【人口減少対策】 ・空き家の適正管理による老朽化の防止 ・新たな居住者を呼び込む空き家のリフォーム、活用の推進 ・空き家の福祉的利用、地域施設利用等の新たな活用方策の検討 ・住み続けたい地区の若者が住み続けられる地区整備の検討 ・農家住宅、分家住宅の賃貸に関する法制度の検討 ・住宅+農地の売買、賃貸に関する法制度の検討 ・併用住宅の建築等に関する法制度の検討	◇保々地区全域
安全に暮らせるまちの基盤づくり	【誰もが使いやすい交通システムの整備】 ・モーダルミックス(交通手段複合化)の検討 ・ITを活用した利用しやすさ向上の検討 ・シニアカー等のリース、レンタルの検討 ・デマンドタクシー等の効果的な導入 ・自動運転バス等の導入に関する研究 ・名古屋等と結ぶ高速バスの誘致検討 ・地区内送迎など福祉と一体的な移動支援の検討	◇保々地区全域

※保々地区から市にご提案いただいた「保々地区まちづくり構想」の内、地区整備に関係する提案項目を抜粋したものです

構想図



- I 豊かな自然の恵みを活かすまちづくり
 - I-（1）北勢中央公園を中心とした自然、歴史、文化資源の保全と活用
 - I-（2）朝明川流域の魅力ある自然環境の保全と活用
- II 安全・安心なまちづくり
 - II-（1）朝明川の河川改修の促進と河川管理の充実
 - II-（2）災害に強い住環境の向上
 - II-（3）安全な道路、歩行者空間の確保
- III 暮らしやすいまちづくり
 - III-（1）暮らしを支える地域拠点の充実と企業との連携
 - III-（2）空き家活用等による地域コミュニティの維持・再生
 - III-（3）公共交通の維持・利用促進

第4章 マスタープランの実現に向けて

4-1 多様な主体の参画と協働によるまちづくり

地区住民や社会のニーズが多様化する中で、地区の活力を支えていくために、地域の皆さんで、共有できる将来像を育みながら、ひとりひとりがまちづくりに関わり行動することが大切です。

また、地域と行政の双方向のコミュニケーションによるパートナーシップの形成と適切な役割分担が欠かせません。

このため、まちづくり情報発信や総合的な調整など、保々地区都市計画マスタープランの実現に向けて、地域と市が連携した取り組みを進めます。

取り組みの方針

- ① プランの実現に向けた、地域のまちづくり組織と市が連携した体制の構築。
- ② 多様なまちづくり主体の参画の促進。

4-2 継続的なフォローアップ

少子高齢化や人口減少時代の到来など地域社会を取り巻く状況は大きく変わりつつありますが、この保々というまちが地域に暮らす皆さんの生活の場であり故郷であることに変わりはありません。

地区のまちづくりの基本的な方向である「豊かな自然に包まれ 未来の暮らしを創出する四日市の西玄関口 保々」の実現には、地域の特色を活かした様々な取り組みにより、暮らしやすい環境を実現していくことが必要です。

このため、地域と行政が協働で、地域のまちづくり活動と関連する行政分野の施策及び事業との連携を図りつつ、プランの進捗や地域の状況の変化に応じた継続的なフォローアップに努めます。

取り組みの方針

- ①毎年、地域のまちづくり活動と連携した、保々地区都市計画マスタープランの進行管理。
- ②プランの進捗や地域の状況の変化に応じた継続的なフォローアップ。

終わりに 保々地区のまちづくりに向けて

保々地区では、保々地区まちづくり構想策定委員会によって、長い年月をかけて、工業振興、福祉の充実をはじめ様々な分野での将来のまちづくりの目標や方向性について、議論し「保々地区まちづくり構想」の策定がされました。

この「保々地区まちづくり構想」の実現に向けては、策定と同様に地区住民が自ら主体的にまちづくりへ取り組んでいくことが望まれます。

一方で、「保々地区都市計画マスタープラン」は、地区から提案された保々地区まちづくり構想をもとに今後、約10年間に取り組むべき土地利用や都市施策に関する計画としているものであり、その実現に向け地区住民とともに取り組んでいきます。

本市のまちづくりについて、「生活者の視点に立った市民と市の協働によるまちづくり」という基本的な考え方を、当初策定した「全体構想」から持ち続けていることから、保々地区まちづくり構想や「保々地区都市計画マスタープラン」の実現に向けては、市の各担当部局をはじめ、関係機関と連携し、地区に寄り添いながら、取り組みを進めます。