

## 報告事項 ①

# 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見直しについて

## 関連資料

24 地区市民センター説明会、関係機関、関係団体、学識  
者などへの意見聴取における意見について

令和7年11月26日

四日市市都市計画審議会

■24 地区市民センター説明会、関係機関、関係団体、学識者などへの意見聴取における意見について

主な意見は以下のとおり。(※●:市民関連 ◇学識者関連 ▲関係機関・関係団体等関連)

都市計画マスターplan全体構想		
No	意見要旨	該当箇所 ※本編頁
2. 策定の背景		P4~
1	▲土地利用の基本方針などに脱炭素に係る内容があるため、策定背景としてカーボンニュートラルに関する記載をした方がよい	P4 ポツ2
3. まちづくりの基本的な考え方		P5~
2	●道路整備に関して「既存道路や新設道路について右折車線や歩道の付加等の交差点改良、既存及び新設交差点の集約、都市計画道路の着実な整備（暫定整備のために交差点に歩道が無い都市計画道路を含む）」等の対策の記載を提案する	P6(3) ポツ1
3	◇安全・安心なまちづくりに関して、ハード対策をしっかりと進めるとともに、ハード対策だけで対応しきれない災害リスクについて、リスクを認識したうえでソフト対策で対応していくというような記載としてはどうか	P7(5) ポツ4
4	●安全・安心なまちづくりに関して、災害危険度の高い区域の都市的土地区画や森林の土地利用規制（風致地区等の指定による土地の区画形質変更の制限等）といった自然災害防止のための土地利用規制の記載を提案する	P7(5)
4. 土地利用の基本方針 (P8)		P8~
5	▲以降の内容を踏まえ災害リスクを踏まえたまちづくりに関する記載をした方がよいのではないか	P8(1)① ポツ4
6	●増加する空き家の対策をどう考えているか、個人情報の取扱もある中で行政も連携して対応してほしい	P8(1)①
7	◇市街化区域においても鉄道を軸に駅周辺の活用を中心としたまちづくりを進めるべき	P9(2)
8	◇土地利用の基本方針に記載の図がわかりにくいので凡例などで補足してはどうか	P9(2)
9	●中心市街地再開発が進められているが再開発の効果はどのようなものか、災害リスクが高い中で中心市街地ばかりに投資していいのか、郊外部には恩恵もない	P10③ ポツ2
10	●中心市街地について、中央通りを港まで延伸することを記載するよう提案する	P10③ ポツ4
11	●中心市街地について、現行の中心市街地の範囲を越えて、店舗・事務所等が郊外へ連坦している区域を範囲に含めることとし、都市を形作っていく民間活力を活用して、都市機能の集積や中心市街地としての魅力向上等を図るよう提案する	P10③
12	●住宅団地においても鉄道駅や公共交通拠点へ商業・業務機能を再配置することを記載するよう提案する	P10④

13	●市街化調整区域について、農業の担い手不足や土地利用規制の厳しさなどから維持をしていくのが難しく何らかの手を打ってほしい	P12(3) ①, ②
14	▲総合計画で内陸部において産業系土地利用を誘導することとしており、『事業用地としての開発機運の高まりも考えられることから、既存の道路などの都市基盤に大きく負荷がかからないように配慮しながら土地利用を促し』としてはどうか	P12(3)③ ホツ3
15	◇産業系土地利用を進める際には自然的土地区画整理事業とのバランスを取る必要がある	P12(3) ③, P13④
16	◇産業系土地利用の誘導にあたってハイテク工業団地周辺の渋滞がひどいことから専用道路を整備するなど従業者の車通勤による渋滞を抑制するような対策も考える必要がある	P12(3) ③, P13④
17	◇市街化調整区域の開発予備地に地区計画の活用が位置付けられているが、コンパクトシティの方針と整合しているか	P13④ホツ2
18	●防災機能のバランスの取れた防災に強い場所への道の駅整備の記載を提案する	P13④ホツ5
19	●川島地区の土地改良区は、浸水の危険がなく、全市的な配置もバランスが取れ、農業基盤を活用した農業公園と一体化した道の駅が可能となることから、北勢バイパス沿いの川島地区土地改良区に道の駅を整備することを提案する	P13④ホツ5
20	●土地の高度利用や空き家対策としてマンションやアパートなどの共同住宅が立地し、人口は流入するが地域のコミュニティへの関わりといった面では課題もある	P14(4)①
5. 都市基盤施設整備の基本方針		P17~
21	●北勢バイパスは環状道路でもあり、郊外に新たな地域間交流をもたらし、郊外の既存産業の活性化や新たな産業の立地等のポテンシャルを有するため、既存道路と北勢バイパス本線を最短経路でつなぐ必要があることを記載するよう提案する	P17(1)ホツ3
22	▲近鉄富田駅前の県道四日市鈴鹿環状線整備に関連して、近鉄富田駅周辺の土地利用、まちづくり、交通施設等の考え方や基本方針を本文章の記載に盛り込むこと	P17(1)ホツ3, 4
23	●道路整備に関して、渋滞対策をしっかりと進めてほしい、未整備の都市計画道路の整備を進めてほしい	P17(1)ホツ3, 4
24	●公共交通ネットワークについて、乗り継ぎ環境など利便性の向上を図るとともに、郊外部や高齢者の移動手段の確保を進めてほしい	P17(1)ホツ8
25	▲自転車で移動しやすいネットワークの整備について、どのような整備を行うのかもう少し具体的に記載してはどうか	P17(1)ホツ9
26	▲R7.9.12 の豪雨で発生した地下駐車場の浸水に係る内容に触れておく必要はないか、豪雨により浸水被害があった区域についての対策にも言及すべきではないか	P18(2)ホツ2, 3
27	◇排水処理施設に関して下水道整備と河川整備がひとまとめになつていて整理し直してはどうか	P18(2)ホツ2, 3, 4
28	◇地下駐車場の浸水に関連して中心市街地の雨水排水対策を国とも連携しながら速やかに進めていくべき	P18(2)ホツ3
29	●市立四日市病院の運営は大丈夫か、施設更新や移転はどうしていくのか	P18(3)ホツ3

30	●市立四日市病院の建て替え等に合わせ、中央通り未整備区間の整備を進めるとともに、立体道路制度を活用し1階は道路、2階以上は病院に重層的に有効活用し道路と公共施設等の同時整備を中央通り等で進める方針を記載するよう提案する	P17(1), P18(3)
6.	自然や緑の保全・創出の基本方針	P19~
31	●メガソーラーについて、環境対策として必要性は理解するが災害リスクへの影響等踏まえると規制等かけられないか	P19(1)ホ <sup>ツ</sup> 3,4
32	◇メガソーラーは景観の面でも問題となるため防災面とともに取り組む必要がある	P19(1)ホ <sup>ツ</sup> 4
7.	安全・安心なまちづくりの基本方針	P20~
33	●大地の成り立ちを理解し、なぜ自分達が住む地域がこのような自然災害に気をつけねばならないのかを構造的に理解してもらう取組を進める旨を記載するよう提案する	P20(1)
34	▲R7.9.12の豪雨被害から排水が追いつかないことによる浸水に対する対策も必要ではないか	P20(3)
35	▲想定を超えた記録的な大雨による災害が全国で起きており何らかの対策が必要ではないか	P20(3)
36	▲「雨水浸水対策」を「雨水排水対策」に修正すること	P20(3)ホ <sup>ツ</sup> 2
9.	土地利用方針図	P23~
37	●現況と異なる土地利用が記されていてもよいが、あまりにも現実離れした土地利用の図示は誤解や混乱を招くので、現実の土地利用に近づけるよう提案する	P23
10.	将来都市構造図	P24~
38	▲各拠点等の定義付けが必要ではないか	P24
39	▲鉄道の凡例を国土地理院の地図記号に合わせるなど見やすくしてはどうか、また、鉄道、高速道路等、都市計画道路の凡例をもう少し明確にしてはどうか	P24
その他		
40	◇DXやビッグデータなどの活用は位置付けられているか	
41	▲コンパクトシティの考えは良いが、人だけが人中心に生活を考えていてはダメで、人が住むところ以外は立ち入るべきではなく、そのための交通、コミュニティ整備を進めて、車を使わざとも生活に必要な移動は公共交通機関ができるようにすべき	
42	●意見聴取で提出された意見の内容とそれに対する市の考え方を計画の巻末資料として掲載するよう提案する	
43	●文言等がわかりにくく計画全体の理解も進みにくいので工夫が必要ではないか	

立地適正化計画		
No	意見要旨	該当箇所 ※本編頁
<b>第2章 課題の抽出及び分析</b>		P3~
1	▲現状と見通しについてデータを精査し再整理すること	P5~P12
2	●地域特性別の数値について確認すること	P6~P12
<b>第3章 基本的な方針</b>		P15~
3	▲目指すべき将来都市構造イメージについて富田周辺の買い物拠点と交通拠点を図示すべき、また、都市計画マスターplan全体構想の将来都市構造図と整合を図ること	P16 3-2
4	●立地適正化計画の将来都市構造イメージは、都市計画マスターplan全体構想の「10. 将来都市構造図」と同じ図とするよう提案する	P16 3-2
5	●「方針2 住み慣れた場所で…」「方針3 子育てしながら…」を基本的な方針に掲げるなら、「身近な道路の整備」「身近な道路の交差点改良（右左折回数削減・右折車線付加等）」「身近な場で基礎的な生活が完結できる土地利用誘導（買物・医療・福祉・教育等の各地区への配置）」を記載するよう提案する	P17 3-3
<b>第4章 都市機能誘導区域について</b>		P18~
6	●子育てや介護等を支える各地区の都市機能が維持・誘導されるよう、各地区に都市機能誘導区域を設定するよう提案する	P18(1)
7	●富田について、将来的に都市機能誘導区域の設定をすることだが、まちづくりの方向性をどのように考えているか	P20(3)
8	●市立四日市病院は、近鉄四日市駅から1.1kmの距離にあり、徒歩での回遊が十分可能な場所にあるため、企業や市民のまちづくり投資が盛んな湯の山街道沿い及び市立四日市病院を都市機能誘導区域に含むことを提案する	P19(2)
9	●市立四日市病院が提供する医療サービスは三次医療であり、拠点性・集客性が高いことから、都市機能誘導区域に含めるとともに、誘導施設として位置づけることを提案する	P21(1), P22(2)
<b>第5章 居住誘導区域について</b>		P24~
10	◇居住誘導区域内の人口密度が維持できるよう取り組んでいくことが必要	P24(1)
11	▲鉄道の凡例を国土地理院の地図記号に合わせるなど見やすくしてはどうか	P32, 33
<b>第6章 誘導施策について</b>		P35~
12	▲冒頭の文章を「目指すべき都市構造の実現に向け、…居住誘導、交通ネットワークに係る施策に取り組みます。」と記載いただきたい	P35
<b>第7章 防災指針</b>		P42~
13	▲水防法改正(R3)に伴う雨水出水浸水想定区域の公表を令和7年10月に予定しており、内水浸水想定区域図を更新すること（浸水深や浸水継続に相違なし）	P43~
14	▲春雨川や内部川（指定区間）、鎌谷川、足見川などの災害ハザード情報に記載すること	P43

15	▲図示されている災害ハザードエリアは理論上最大規模や想定最大規模のものであるが、過去最大規模や計画規模等のデータはどのように考えているか	P46～
16	◇防災指針において計画規模の災害リスクもわかりやすく示す必要がある	P47～
17	◇多段階の浸水リスクにおいて10年確率で浸水するところにも留意が必要	P52
18	◇防災まちづくりの取組方針は、①リスクの回避、②リスク低減（ハード）、③リスク低減（ソフト）の順の方がいいのではないか	P60
19	▲方針を策定するのはいいが行政側で行うべき具体的な取組をしっかりと進めることが重要	P60, 67, 68
20	▲砂防事業の個別補助メニューで「まちづくり連携砂防等事業」があり、立地適正化計画に必要事項の記載があるものが採択要件となっている事業があるため、今後の砂防事業を見据えて位置付けの検討をお願いしたい	P60, 67
21	◇誘導区域の考え方においてAI等により予報精度が向上している旨記載すべき	P65
22	●「洪水や高潮は事前に予測可能」とあるが、最近の豪雨で想定外の雨だったという被災地の声があり、高潮は台風の予想進路が外れることもよくあることから、洪水や高潮は事前予測が困難な場合もあるとして対策を記すことを提案する	P65
23	▲誘導区域の考え方について、「…基本的に居住誘導区域から除外しないこととします」とあるが、何を除外しないのかわかりづらく感じるため文章で記載すべき	P65
24	▲家屋倒壊等氾濫想定区域は居住誘導区域から除外しないとなっているが良いか	P65
25	◇災害リスクがある中でも誘導していくのであれば、それを上回るような利益、居住するだけの利便性があるといった整理をしてはどうか	P65
26	●JR四日市駅近傍は災害に対して脆弱であるが、人口や産業を移動させることも困難であるため、JR四日市駅への大学整備等を記すのであれば、防災上の課題がある中で人口を増やしたり滞在者や来訪者を増やしたりする取組の妥当性を丁寧に記すことを提案する	P65
27	◇地区計画等による誘導について、居室地盤面の嵩上げはハード対策として整理すべきではないか	P67
28	▲実施主体における「民間」、「市民」、「地域」のそれぞれの違いは何か	P67, 68
29	◇地区防災計画は作成されているか	P67, 68
30	●名古屋市で行っているような、建築物の1階の床の高さや構造などといった建築構造規制も対策として記すことを提案する	P67, 68
31	●安全・安心なまちづくりに関連して、具体的な取組の詳細を教えてほしい、また、取組を具体的にしっかりと進めることが重要	P67, 68
32	●災害発生時における広域避難に関連して、避難先のキャパシティや備蓄の過不足など内陸部の地区への影響は考えられているか	P68
<b>第8章 計画の評価と進行管理</b>		P69～
33	◇基幹的公共交通の徒歩圏人口カバー率を目標とするのであれば、鉄道駅周辺において施策を打ってもいいのではないか	P69