

報告事項

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

令和6年2月7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及び立地適正化計画の見直しについて

都市計画マスタープラン全体構想は、平成23年7月の現行計画策定から10年余りが経過しており、この間の都市を取り巻く状況の変化（人口減少・高齢化社会の本格到来や地球規模での気候変動、市民ニーズの多様化、産業立地需要の高まり、広域幹線道路ネットワークの形成など）や今後行われる総合計画の中間見直しを踏まえ、必要な見直しを行う。

特に、激甚化・頻発化する気象災害や切迫化する地震災害への対応に向けて国を上げて取組が進められる防災・減災、国土強靱化の視点を新たに盛り込んでいく。

立地適正化計画については、令和2年3月に策定しているが、令和2年9月の都市再生特別措置法改正により義務付けられた「居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める『防災指針』」を作成し、現行計画に位置付ける。

また、令和6年度には現行計画の中間評価の時期を迎えることから、総合計画や都市計画マスタープラン全体構想の見直しの状況も踏まえ、必要となる見直しを行う。

2. 見直しの進め方

見直しにあたっては、人口や土地利用などの基礎的指標やこれまでの施策や取組の実施状況を踏まえ、見直し案を検討していく。

総合計画の見直し内容と整合を図るとともに、市議会や市民、関係団体等の意見を伺いながら計画案を作成し、都市計画マスタープラン全体構想については令和7年11月定例月議会で議案上程を、立地適正化計画については都市再生特別措置法に基づき令和7年11月頃に都市計画審議会に諮る予定である。

<想定スケジュール>

※現時点の想定であり今後変更となる可能性がある

	令和5年度	令和6年度												令和7年度													
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1				
総合計画	<ul style="list-style-type: none"> ・11月議員説明会 ・人口動態等基礎調査 ・社会経済状況の変化の把握 ・重点プラン実績とりまとめ 	市議会との協議 市民意見の聴取 見直し計画案作成												2月議会 審査・議決 パブ コメ													
都市計画マスタープラン全体構想	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎的指標の整理 ・施策実施状況の把握 ・1月議員説明会 ・2月都市計画審議会 	見直し方向性検討 見直し計画案作成												パブ コメ	11月議会 審査・議決												
立地適正化計画	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎的指標の整理 ・施策実施状況の把握 ・1月議員説明会 ・2月都市計画審議会 	見直し方向性検討 防災指針検討 見直し計画案作成												パブ コメ	都市計画審議会												

3. 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、総合計画や三重県の都市計画区域マスタープランに沿って定められる市の都市計画の基本方針で、市全体の都市像を示す「全体構想」と地域・地区単位のより詳細な計画を示す「地域・地区別構想」で構成される。概ね20年後のまちの将来像を展望し、市の行う都市計画や土地利用規制・誘導の基準となるものである。

都市計画マスタープラン全体構想は、土地利用等に関する総合的な計画として、議会の議決[※]を経て定められることとなっており、現行計画は平成23年7月に策定している。

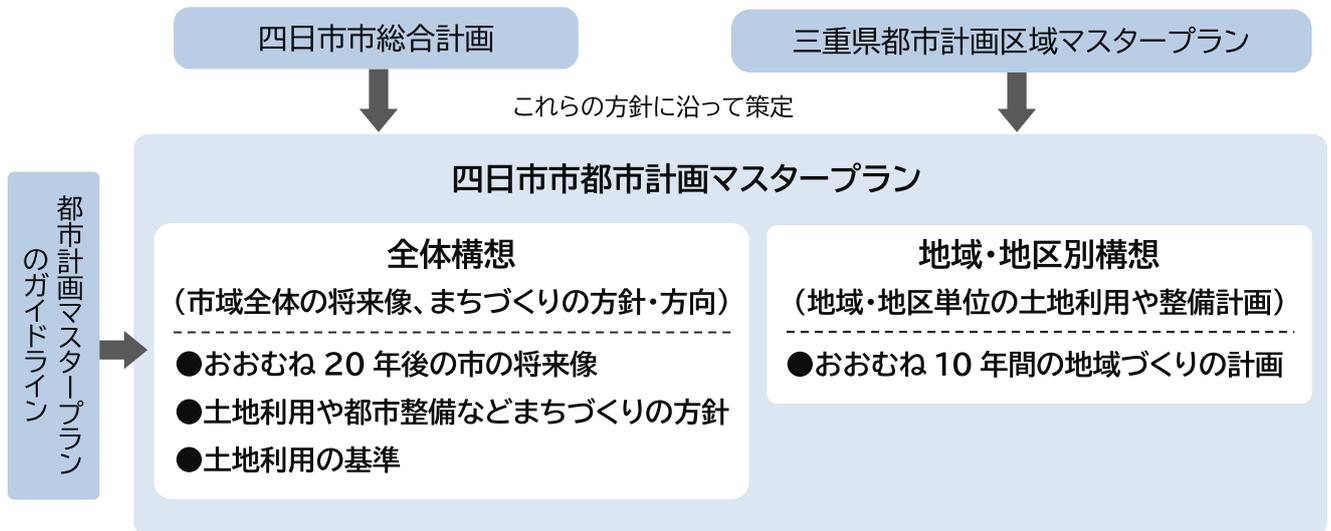
※四日市市議会基本条例（抜粋）

（議会の議決事件）

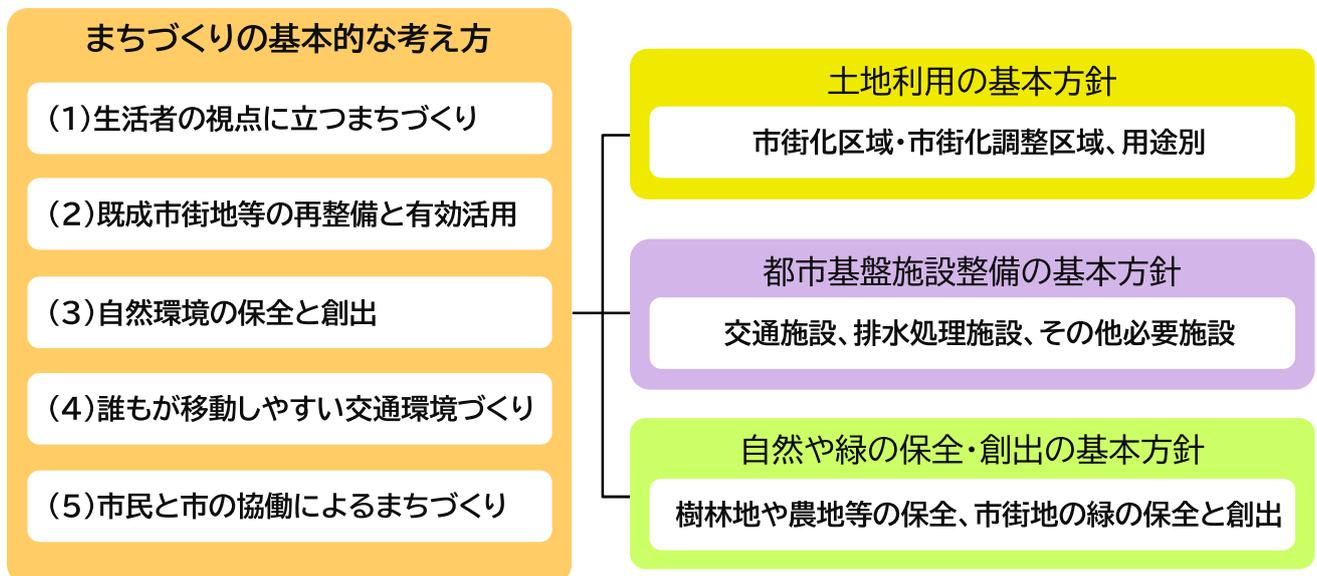
第10条 議会の議決すべき事件については、次の各号に掲げるとおりとする。

(5) 都市計画法第18条の2第1項に規定する都市計画に関する基本的な方針のうち、全体構想の策定及び変更に関すること。

1) 都市計画マスタープランの構成



2) 都市計画マスタープランの内容



3) 土地利用方針図

「都市活用」と「自然共生」で調和のとれたまちに

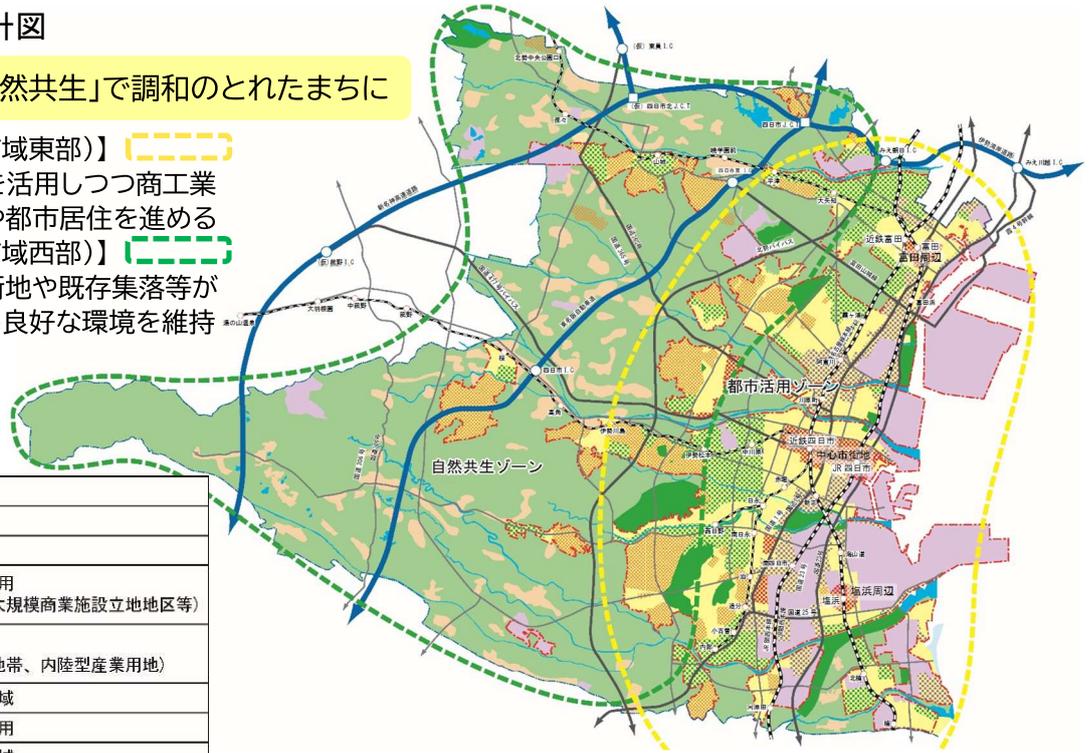
【都市活用ゾーン(市域東部)】

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

【自然共生ゾーン(市域西部)】

点在する既存市街地や既存集落等が自然環境と共生し良好な環境を維持

	住宅系土地利用
	住宅団地
	農村集落
	商業・業務系土地利用 (中心市街地、既存大規模商業施設立地地区等)
	港・工業系土地利用 (港及び臨海部工業地帯、内陸型産業用地)
	住宅と工場の混在地域
	自然・緑地系土地利用
	宅地と農地の混在地域



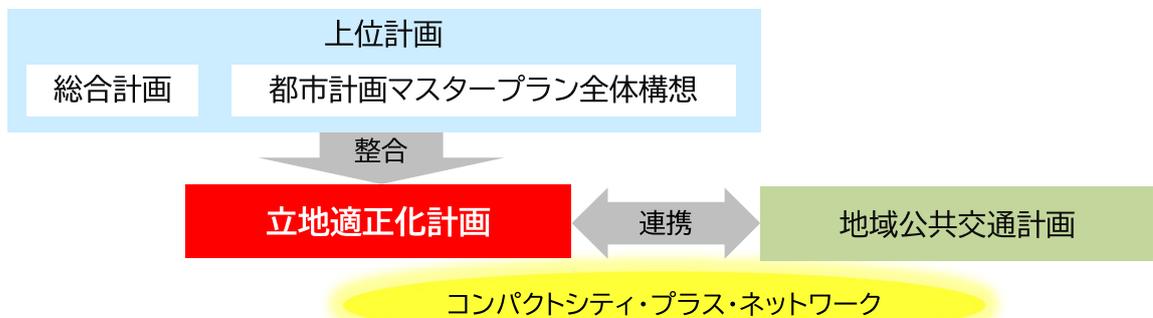
4. 立地適正化計画とは

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ある。

都市全体を見渡したマスタープランとしての役割を有するほか、目指すべき将来都市構造を展望し必要に応じて見直しを図るなど時間軸を意識したアクションプランとしても機能するものである。

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たが、コンパクトな都市構造の具現化に向けた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 月に策定している。

1) 計画の位置付け



2) 計画区域と計画期間

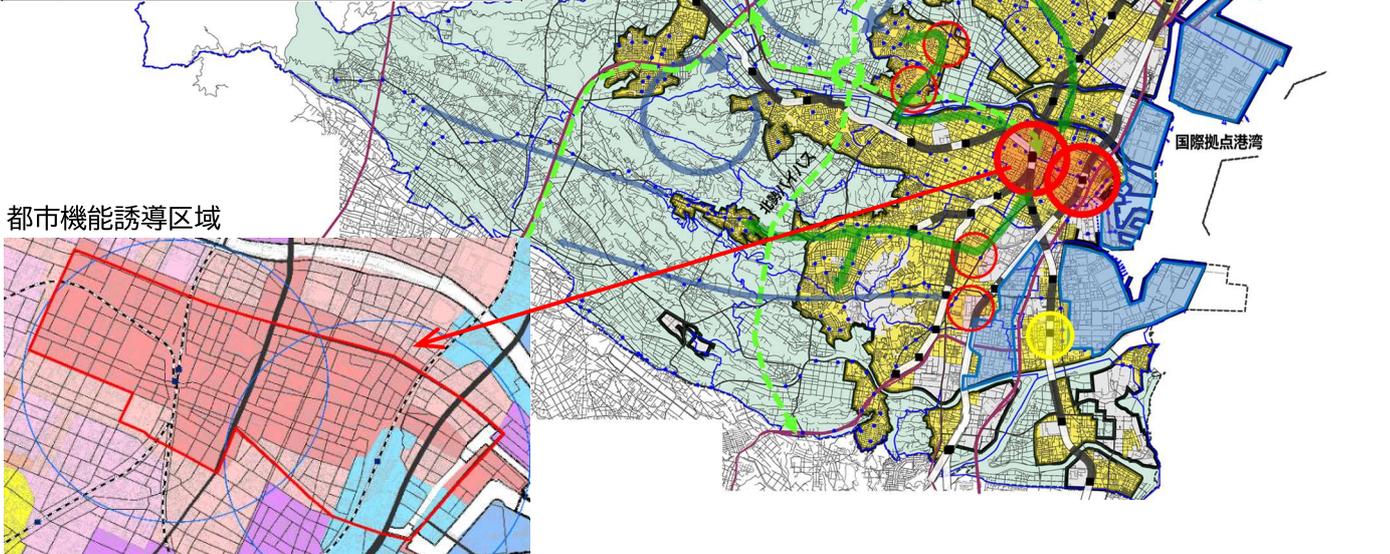
計画区域：都市計画区域

計画期間：令和 22 年（概ね 20 年後の都市の姿を展望）

3) 目指すべき将来都市構造イメージ

凡例	摘要
●	中心拠点 近鉄四日市駅周辺からJR四日地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+コピナト、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	摘要
■	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
—	高速道路 国道1号・23号、北勢BP(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



4) 誘導方針・施策

「いきいきと働き暮らし続けられるまちづくり」			
	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	中心拠点の都市機能の高度化・集約化	生活サービス機能の維持	
	地域拠点の拠点化の促進		
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	
	リニア時代を活かした既存住宅の再生	居住誘導を図る区域の居住環境の向上	
	子育て機能の強化	安全安心な居住環境の実現	ストックとしての住宅の有効活用
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		
	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		
	リニア時代に向けた交通利便性の向上		