

令和8年度版



三重の都市計画



CITY PLANNING OF MIE

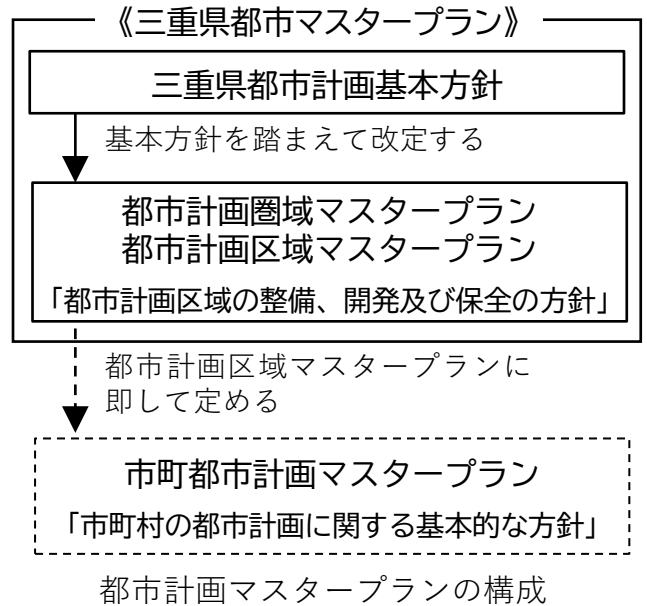
三重県
県土整備部都市政策課

三重県の都市マスタープラン

三重県がめざすまちの将来像は、県都市マスタープランとしてまとめています。

この県都市マスタープランは、基本方針を踏まえて、20の都市計画区域ごとに作成しています。都市計画法第6条の2の規定に基づき、おおむね10年間の都市計画の目標、土地利用の方針、都市施設の整備方針等を示すものです。

各市町が定める都市計画マスタープランは、県都市マスタープランに即して定めます。



三重県都市計画基本方針は、県全体の総合的・一体的な観点から、おおむね共通する都市づくりの方向性を示すもので、「県民と共に考える地域づくり」を土台とし、4つの都市づくりの方向を掲げています。

また、社会情勢の変化に対応するために、都市計画において特に留意する必要がある観点を、3つの「変革の観点」として示しています。

新たな都市づくりの方向

| | | | |
|-----------------|-------------------|---------------|----------------|
| 地域の個性を活かした魅力の向上 | 都市機能の効率性と生活利便性の向上 | 災害に対応した安全性の向上 | 産業振興による地域活力の向上 |
| 県民と共に考える地域づくり | | | |

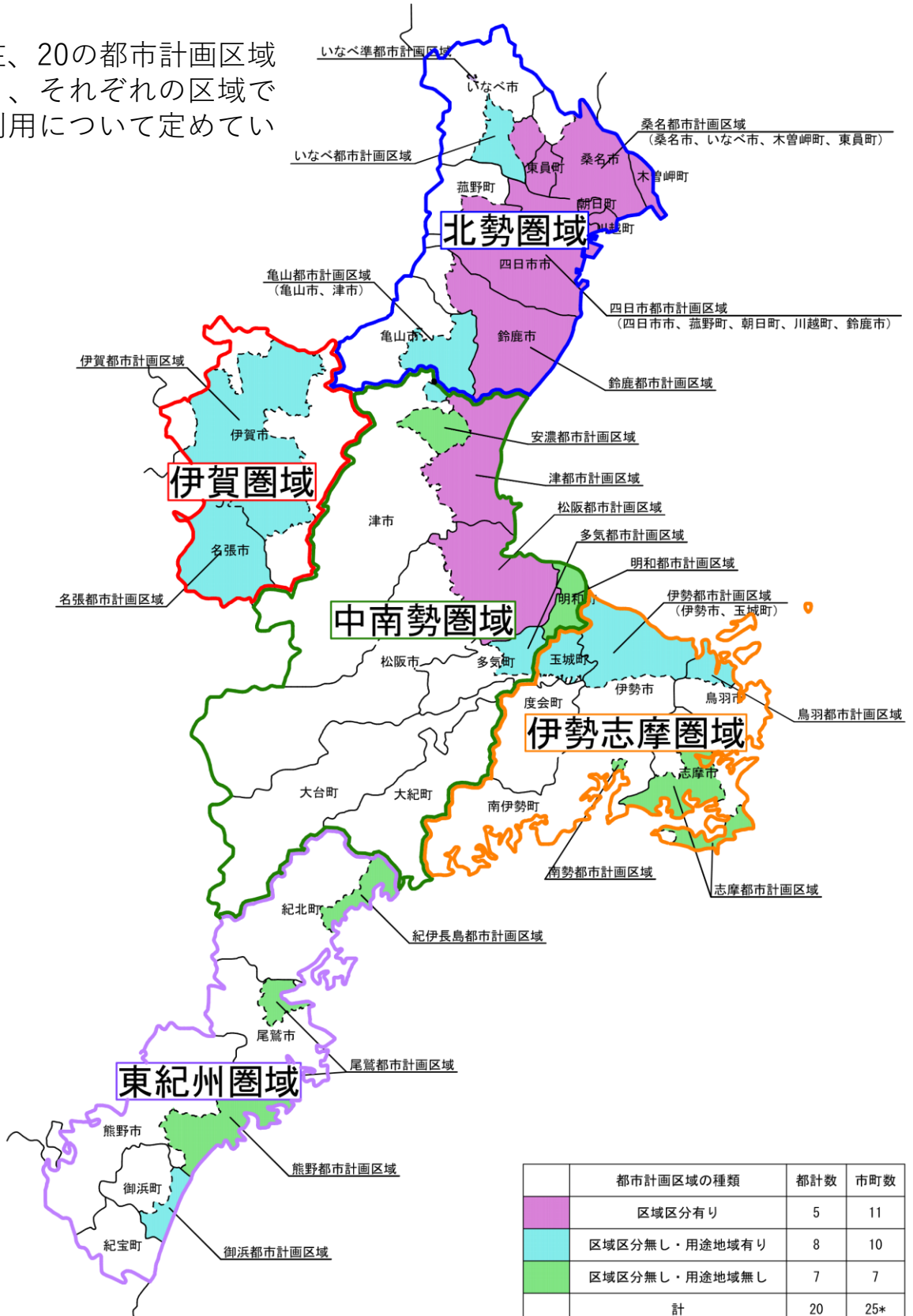
- ①都市経営の観点 効率的で利便性が高く、持続可能な都市構造の形成
- ②都市防災の観点 大規模自然災害の被害低減に向けた都市構造の形成
- ③都市活力の観点 地域経済の活力維持・向上に向けた都市構造の形成

これらの観点を取組に反映させることで、

「地域特性に応じた集約型都市構造の形成」をめざします。

三重県の都市計画区域

現在、20の都市計画区域があり、それぞれの区域で土地利用について定めています。

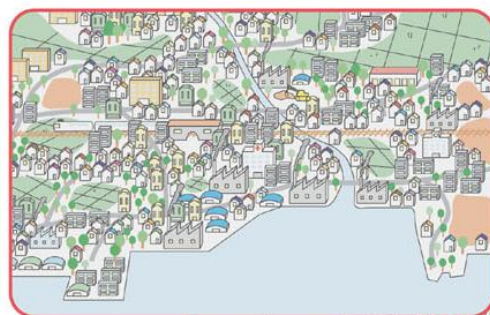


| | 都市計画区域の種類 | 都計数 | 市町数 |
|--|---------------|-----|-----|
| | 区域区分有り | 5 | 11 |
| | 区域区分無し・用途地域有り | 8 | 10 |
| | 区域区分無し・用途地域無し | 7 | 7 |
| | 計 | 20 | 25* |
| | 準都市計画区域 | 1 | 1 |

*複数の都市計画区域を有する市があるため、重複を除いた数

1 都市計画とは?

都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、都市計画法の規定に従い定められたものです。



住宅や工場が
ゴチャゴチャに建っていて
住みにくかったまちが…

都市計画によって…

都市計画によって住むところと買いものをする
ところ、働くところがまとまって便利なまちに…



都市計画区域

都市計画区域とは、都市計画を策定する場ともいべきもので、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するために、都市計画法、その他の法令の規制を受けるべき土地として指定した区域です。

準都市計画区域

準都市計画区域とは、都市計画区域外に拡大している都市的土地利用に対応し、用途の無秩序な混在や良好な環境の喪失を防ぐため、用途地域、風致地区等土地利用の秩序のために必要な都市計画を定めることのできる区域です。

※ただし、都市として積極的な整備を進めるべき都市計画区域とは異なるため、都市施設や市街地開発事業に関する都市計画を定めることはできません。

区域区分(線引き)

区域区分(線引き)とは、都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要がある時に、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分(区域区分)を定めることをいいます。

※平成12年の都市計画法の改正により、三大都市圏等を除き、区域区分(線引き)は選択制になりました。

市街化区域

市街化区域とは、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。

市街化調整区域

市街化調整区域とは、災害発生のおそれのある土地、優良な集団農地、優れた自然の風景を維持するなどの市街化を抑制すべき区域です。

2 都市計画区域マスタープランとは?

正式には「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と言い、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が当該都市計画区域全体を対象として、広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的方針を定めるものです。

そのため、都道府県は、当該都市計画区域の人口、産業等の現状及び将来の見通しを踏まえ、住民にわかりやすい形であらかじめ長期的な視点に立った都市の将来像やその実現に向けての大きな道筋を明らかにし、市町村が策定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（市町村マスタープラン）と連携して、地域の特性を生かした都市計画の実現をめざします。

三重県では、都市計画区域マスタープランの改定に先立ち、「三重県都市計画基本方針」を策定し、三重県の県土全体として総合的、一体的観点から概ね共通する都市づくりの方向を示しています。

また、都市計画区域より広い圏域（北勢、中南勢、伊勢志摩、伊賀、東紀州）を設定し、第1章では、圏域全体としての広域的な観点から展望した概ね20年後の将来都市像や都市づくりの目標を示しており、第2章以降は、第1章の圏域全体の都市計画の目標を実現するために、当該都市計画区域における概ね10年間の具体的な都市計画の方針を定めています。

三重県の都市計画区域マスタープランの構成内容と考え方の概要

第1章 都市計画の目標 ◀この項目では、広域的な圏域ごとに記述します。

5圏域でみた広域的な観点から、概ね20年後の将来都市像を展望して、その都市計画の目標を明らかにしています。具体的には、圏域の現状や将来計画から都市計画の課題や目標を設定し、都市計画区域外も含めた圏域の将来像をわかりやすく表現しています。

第2章 土地利用規制の基本方針 ◀この項目では、都市計画区域ごとに記述します。

- 区域区分の要否
土地利用規制の必要性、区域区分の要否、区域区分以外の規制方針について明らかにしています。
- 区域区分の方針
目標年次における「人口・産業の規模」と「市街化区域の概ねの規模」を明らかにしています。

第3章 主要な都市計画の決定方針 ◀この項目では、都市計画区域ごとに記述します。

- 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針 ……主に用途地域の配置など
- 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針 ……主に道路、下水道、河川など
- 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針 ……主に土地区画整理事業など
- 自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定方針 ……主に公園、緑地など
- 地域の特性に応じて定めるべき事項 ……主に防災、環境、歴史・文化・景観など

参考

市町村マスタープランとは、市町村がその創意工夫の下に住民の意見を反映させて、地域社会共有の身近な都市空間を重視したまちづくりのビジョンを具体的かつきめ細かく定めることのできる都市計画のマスタープランとして、平成4年の法改正で創設されたものです。

都市計画区域マスタープランと市町村マスタープランの比較

| 区 分 | 根 拠 法 | 策定主体 | 対象範囲 | 主に定める内容 |
|--|-------------|------|----------|--------------------|
| 都市計画区域の整備・開発及び保全の方針 【都市計画区域マスタープラン】 | 都市計画法第6条の2 | 都道府県 | 都市計画区域全体 | 広域的、根幹的な都市計画に関する事項 |
| 市町村の都市計画に関する基本的な方針 【市町村マスタープラン】 | 都市計画法第18条の2 | 市町村 | 市町村単位 | 地域に密着した都市計画に関する事項 |

3 土地利用とは?

3-1 地域地区

地域地区とは、都市計画区域内の土地をどのような用途に利用すべきか、どの程度に利用すべきかなどということをも、都市計画として定めて、建築制限、土地形状の変更制限を加えることにより、土地の適正な利用と保全を図るものです。地域地区には、用途地域、特別用途地区等があります。

1 用途地域

用途地域とは、地域地区のうち最も基礎的なもので、建築物の用途、建蔽率、容積率を規制し、都市全体の土地利用の基本的枠組みを設定するもので、市街化区域内の土地は、原則として用途地域が指定されます。

なお、都市計画区域内で用途地域が指定されていない区域(いわゆる白地地域)内においても、地域の土地利用の状況等を考慮して容積率及び建蔽率を定めます。

第一種低層住居専用地域



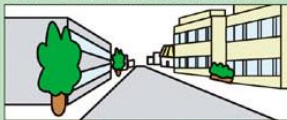
低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられません。

準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

田園住居地域



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。

近隣商業地域



まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

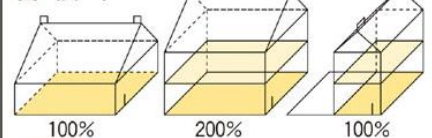
用途地域における容積率、建蔽率の制限

(H31.3月末現在)

| 用途地域 | 容積率 (%) | 建蔽率 (%) |
|--------------|--|----------------|
| 第一種低層住居専用地域 | 50, 60, 80, 100, 150, 200 | 30, 40, 50, 60 |
| 第二種低層住居専用地域 | | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 100, 150, 200, 300, 400, 500 | 50, 60, 80 |
| 第二種中高層住居専用地域 | | |
| 第一種住居地域 | 100, 150, 200, 300, 400, 500 | 60, 80 |
| 第二種住居地域 | | |
| 準住居地域 | 100, 150, 200, 300, 400, 500 | 80 |
| 田園住居地域 | | |
| 近隣商業地域 | 100, 150, 200, 300, 400, 500 | 50, 60, 80 |
| 商業地域 | 200, 300, 400, 500, 600, 700, 800, 900, 1000, 1100, 1200, 1300 | |
| 準工業地域 | 100, 150, 200, 300, 400, 500 | 30, 40, 50, 60 |
| 工業地域 | | |
| 工業専用地域 | 100, 150, 200, 300, 400 | |

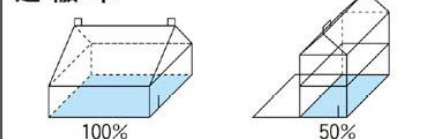
表の中から、それぞれの地域の特性にあわせ、都市計画区域ごとに定めます。三重県内においては、赤文字の容積率・建蔽率を定めています。

容積率



$$\text{延べ面積} \div \text{敷地面積} \times 100 = \text{容積率}(\%)$$

建蔽率



$$\text{建築面積} \div \text{敷地面積} \times 100 = \text{建蔽率}(\%)$$

(建て坪)

各用途地域における住環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。

用途地域による建築物の用途制限の概要

| 例示 | 建てられる用途 | 第一種低層住居専用地域 | 第二種低層住居専用地域 | 第一種中高層住居専用地域 | 第二種中高層住居専用地域 | 第一種住居地域 | 第二種住居地域 | 準住居地域 | 田園住居地域 | 近隣商業地域 | 商業地域 | 準工業地域 | 工業地域 | 工業専用地域 | 白地地域 |
|--|----------|-------------|-------------|--------------|--------------|---------|---------|-------|--------|--------|------|-------|------|--------|------|
| 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 | 建てられない用途 | | | | | | | | | | | | | | |
| 兼用住宅のうち店舗、事務所等の部分が一定の規模以下の幼稚園、小学校、中学校、中等教育学校、高等学校等図書館等 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 神社、寺院、教会等 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 老人ホーム、福祉ホーム等 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 保育所等、公衆浴場、診療所、幼保連携型認定こども園 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 老人福祉センター、児童厚生施設等 | | 1) | 1) | | | | | | 1) | | | | | | |
| 巡査派出所、公衆電話所等 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 大学、高等専門学校、専修学校、各種学校 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 病院 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2階以下かつ床面積の合計が150㎡以内の一定の店舗、飲食店等 | | | | | | | | | | 7) | | | | 5) | |
| ＃ 500㎡以内 | | | | | | | | | | 7) | | | | 5) | |
| 上記以外の店舗、飲食店 | | | | | 2) | 3) | 4) | 4) | | | | | 4) | 5) | 4) |
| 上記以外の事務所等 | | | | | 2) | 3) | | | | | | | | | |
| ポーリング場、スケート場、水泳場等 | | | | | | 3) | | | | | | | | | |
| ホテル・旅館 | | | | | | 3) | | | | | | | | | |
| 自動車教習所、床面積の合計が15㎡を超える畜舎 | | | | | | 3) | | | | | | | | | |
| マージン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等 | | | | | | | | 4) | 4) | | | | 4) | | 4) |
| カラオケボックス等 | | | | | | | | 4) | 4) | | | | 4) | 4) | 4) |
| 2階以下かつ床面積の合計が300㎡以下の自動車車庫 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 営業用倉庫、3階以上又は床面積の合計が300㎡を超える自動車車庫(一定の規模以下の附属車庫等を除く) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 劇場、映画館、演芸場、観覧場のうち客席部分の床面積の合計が200㎡未満のもの又はナイトクラブ等に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が200㎡未満のもの | | | | | | | | | | | | | | | |
| ＃ 10,000㎡以下 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、車券売場、勝馬投票券発売所に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの | | | | | | | | | 6) | | | | | | 6) |
| キャバレー、料理店等 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 個室付浴場業に係る公衆浴場等 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ないもの | | | | | | | | | | 8) | | | | | |
| 作業場の床面積の合計が150㎡以下の自動車修理工場 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 作業場の床面積の合計が150㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが少ないもの | | | | | | | | | | 8) | | | | | |
| 日刊新聞の印刷所、作業場の床面積の合計が300㎡以下の自動車修理工場 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 作業場の床面積の合計が150㎡を超える工場又は危険性や環境を悪化させるおそれがやや多いもの | | | | | | | | | | 8) | | | | | |
| 危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設 | | | | | 2) | 3) | | | | | | | | | |
| ＃ 少ない施設 | | | | | | | | | | | | | | | |
| ＃ やや多い施設 | | | | | | | | | | | | | | | |
| ＃ 多い施設 | | | | | | | | | | | | | | | |

1)については、一定規模以下のものに限り建築可能。

2)については、当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500㎡以下の場合に限り建築可能。

3)については、当該用途に供する部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能。

4)については、当該用途に供する部分が10,000㎡以下の場合に限り建築可能。

5)については、物品販売店舗、飲食店が建築禁止。

6)劇場、映画館、演芸場、観覧場の用途に供する部分については、客席部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるものが建築禁止。

7)については、農産物直売所、農家レストラン等かつ当該用途に供する部分が2階以下の場合に限り建築可能。

8)については、農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限り建築可能。(著しい騒音を生じさせるものを除く。)

※本表は用途地域の概要を示すものであり、すべての制限について掲載したものではありません。

2 三重県内で定めているその他の地域地区

1 特別用途地区

地域の実情に即した土地利用の増進や環境の保護を図るため、用途地域内での用途規制を補完するために定める地区で、県内には特別工業地区、厚生地区、大規模集客施設制限地区があります。例えば、準工業地域において大規模集客施設を規制するなど、その目的の実現に必要な用途規制等の強化や緩和が可能です。

2 特定用途制限地域

用途地域が定められていない区域(市街地調整区域を除く)において、その良好な環境の形成等を行うため、特定の用途の建築を制限するために定める地域です。

3 高度地区

用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区です。

4 高度利用地区

用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区です。

5 防火地域及び準防火地域

市街地において、火災の危険性の防除や都市構造の不燃化を促進するために定める地域です。

6 景観地区

既に良好な景観が形成されている地区や今後良好な景観を形成していこうとする地区において、市街地の良好な景観の形成を図るために定める地区です。

7 風致地区

都市内の樹木地、水辺地等の良好な自然的景観を保全しようとする地区において、都市の風致を維持するために定める地区です。

8 駐車場整備地区

商業地域、近隣商業地域等で、自動車交通が著しく輻輳する地区において、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域について、駐車施設の整備を促進すべき地区です。

9 臨港地区

港湾施設などが立地する地域及び将来これらの施設のために供せられる地域において、港湾を管理運営するために定める地区です。

10 生産緑地地区

市街化区域内において、農林漁業と調和した都市環境の保全などの生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、各種公共公益施設のための多目的保留地としての機能も持つ優れた農地等を計画的に保全しようとする地区です。

11 伝統的建造物群保存地区

都市計画区域又は準都市計画区域内において、伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するために定める地区です。

3-2 地区計画

地区計画とは、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを進めるため、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等から良好な環境の街区を整備、開発及び保全する計画です。

地区計画

地区計画の方針

まちづくりの全体構想を定めるものであり、地区計画の目標や区域の整備、開発及び保全の方針を定めます。

地区整備計画

方針に沿って詳しい計画を定めるのが地区整備計画です。

- ⑦ 地区施設の配置および規模
- ⑧ 建築物等の制限
- ⑨ 草地や樹林地の保全

について定めます。

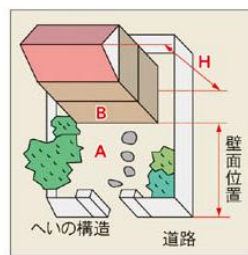
地区計画に定められた内容を実現するには、「届出・勧告」「建築条例」等の地区計画独自の実現方法が用意されています。また、既存の制度、事業と連携して活用する方法もあります。

⑦ 地区施設の配置および規模

地区施設とは主として、地区住民の利用する地区内の道路、小公園、緑地、広場、その他の公共空をいい、それらの配置や規模を定めます。

⑧ 建築物等の制限

- 建築物や工作物の用途
- 壁面の位置の制限
- 建築物の形態、デザイン
- 垣またはさくの構造
- 敷地面積(A)や建築面積(B)の最低限度
- 建蔽率(C)の最高限度
- 容積率(D)、高さ(H)の最低限度あるいは最高限度



- A: 敷地面積
- B: 建築面積
- C: 建蔽率 = $B \div A$
- D: 容積率 = 各階床面積の合計 \div A
- H: 建物の高さ

⑨ 草地や樹林地の保全

現存する草地や樹林地を残すことを定めます。

4 都市施設とは？

都市施設とは、円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上を図り、良好な都市環境を確保するための施設です。

4-1 交通施設

1 道路

都市における道路は、以下のような多様な機能を有しています。

- ①都市における円滑な移動を確保するための交通機能
- ②都市環境、都市防災等の面で良好な都市空間を形成し、供給処理施設等の収容空間を確保するための空間機能
- ③都市構造を形成し、街区を構成するための市街地形成機能

道路の種類

自動車専用道路 都市高速道路、都市間高速道路、一般自動車道等主として自動車の交通の用に供する道路

幹線道路 都市内におけるまとまった交通を受け持つとともに、都市の骨格を形成する道路

区画街路 地区における宅地の利用に供するための道路

特殊街路 主として歩行者、自転車等、自動車以外の交通の用に供する道路

| 名称 | 3・4・16 吉田山線 | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|---|------------|---|-----------------|---|-----------------|---|-----------------|---|-----------------|---|------------------|---|-------------|
| (例) | <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">3 ↑ 区分</div> <div style="text-align: center;">4 ↑ 規模</div> <div style="text-align: center;">16 ↑ 一連番号</div> </div> | | | | | | | | | | | | | | |
| 区分 | 区分 1…自動車専用道路 区分 3…幹線道路 区分 7…区画街路 区分 8…特殊街路(歩行者専用道、自転車専用道または自転車歩行者専用道) 区分 9…特殊街路(都市モノレール専用道等) 区分10…特殊街路(路面電車道) | | | | | | | | | | | | | | |
| 規模 | 規模として付する番号は幅員による 規模 幅員の範囲(代表幅員) | | | | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1"> <tbody> <tr><td>1</td><td>幅員40m以上のもの</td></tr> <tr><td>2</td><td>幅員30m以上40m未満のもの</td></tr> <tr><td>3</td><td>幅員22m以上30m未満のもの</td></tr> <tr><td>4</td><td>幅員16m以上22m未満のもの</td></tr> <tr><td>5</td><td>幅員12m以上16m未満のもの</td></tr> <tr><td>6</td><td>幅員 8 m以上12m未満のもの</td></tr> <tr><td>7</td><td>幅員 8 m未満のもの</td></tr> </tbody> </table> | 1 | 幅員40m以上のもの | 2 | 幅員30m以上40m未満のもの | 3 | 幅員22m以上30m未満のもの | 4 | 幅員16m以上22m未満のもの | 5 | 幅員12m以上16m未満のもの | 6 | 幅員 8 m以上12m未満のもの | 7 | 幅員 8 m未満のもの |
| 1 | 幅員40m以上のもの | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 幅員30m以上40m未満のもの | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 幅員22m以上30m未満のもの | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 幅員16m以上22m未満のもの | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 幅員12m以上16m未満のもの | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 幅員 8 m以上12m未満のもの | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | 幅員 8 m未満のもの | | | | | | | | | | | | | | |
| 一連番号 | 都市計画区域ごとに区分ごとの一連番号を付す | | | | | | | | | | | | | | |

2 駐車場

駐車場は、自動車交通が著しく輻輳している地区などにおいて、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保するための施設です。

駐車場法の適用を受ける駐車場は、都市計画区域内で一定規模以上で料金を徴収する届け出駐車場や都市計画に定める都市計画駐車場などがあります。

3 都市高速鉄道

都市高速鉄道は、都市間を結び一度に多量の人や物を運ぶための交通施設です。

踏切を解消し交通渋滞を防ぐとともに、都市の一体的な発展のための連続立体交差(鉄道高架)事業などがあります。

4 交通広場

交通広場は、道路と鉄道等、他の交通機関との結節を図り、各種交通機関相互の円滑な利用を確保するものです。また、都市内の貴重な公共空間として、美観上や都市防災上も重要な役割を果たしています。



3・1・1 四日市中央線

4-2 公園・緑地

公園・緑地は、良好な風致・景観を備えた地域環境を形成し、自然とのふれあいを通じて、心身ともに豊かな人間形成に寄与するとともに、スポーツ、レクリエーションの場の提供、災害時の避難場所、さらには、大気浄化等、非常に多くの複合した機能を有し、道路、広場と一体となって、都市の骨格を形成する公共空地です。

1 公園

| | | | |
|------------------|----------------------------|------|--|
| 基 幹 公 園 | 住 区 基 幹 公 園 | 街区公園 | <ul style="list-style-type: none"> ● 街区内に居住する人のための公園 ● 標準面積 0.25ha |
| | | 近隣公園 | <ul style="list-style-type: none"> ● 近隣に居住する人のための公園 ● 標準面積 2.0ha |
| | | 地区公園 | <ul style="list-style-type: none"> ● 徒歩圏内に居住する人のための公園 ● 標準面積 4.0ha |
| | 都 市 基 幹 公 園 | 総合公園 | <ul style="list-style-type: none"> ● 都市住民全般の休息・遊戯・運動等総合的な利用を目的とする公園 ● 標準面積 10～50ha |
| | | 運動公園 | <ul style="list-style-type: none"> ● 都市住民全般の運動の利用を目的とする公園 ● 標準面積 15～75ha |



● 近隣公園・県庁前公園



● 総合公園・ダイセーフォレストパーク 銚能青少年の森*



● レクリエーション都市・熊野灘臨海公園



● 国営公園・木曾三川公園



● 歴史公園・歴史を語る公園

| | | |
|-----------------------|------------|--|
| 大 規 模 公 園 | 広域公園 | <ul style="list-style-type: none"> ● 市町の区域を越える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園 ● 標準面積 50ha以上 |
| | レクリエーション都市 | <ul style="list-style-type: none"> ● 大都市その他の都市圏域を越える自然環境の良好な地域を主体に大規模な公園を有する地域。 ● 標準面積 1,000ha |

| | |
|------|---|
| 国営公園 | <ul style="list-style-type: none"> ● 主として一の都府県の区域を越えるような広域的な利用に供することを目的として国が設置する大規模な公園（標準面積 300ha以上） ● 国家的な記念事業等として国が設置する公園 |
|------|---|

| | |
|------|------------------------------|
| 特殊公園 | ● 風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園などの特殊な公園 |
|------|------------------------------|

2 緑地

緩衝緑地

工場など公害、災害発生源地域と生活の場とを分離する緑地。

都市緑地

都市の自然景観を改善し、都市景観の向上を図る緑地。

緑道

公園、学校、駅前広場など面的な緑を線で連絡させ、災害時の避難地を確保し、市街地の安全性、快適性を高める緑地（幅員 10～20m）。

5 市街地開発事業とは？

市街地開発事業は、既成市街地や今後市街化を図る区域において、計画的なまちづくりを進める事業です。主な事業手法には、土地区画整理事業や市街地再開発事業があります。

土地区画整理事業とは？

道路が狭い…。子供の遊ぶ公園がない…。
道路がないので住宅地に出来ない…。等

- 土地区画整理事業では、道路・公園などの公共施設の用地は、土地を所有する人みんなが公平に出しあいます。
- 地区内の道路や公園、宅地造成などの工事にかかる費用はみんなが公平に出しあった土地を売却して生み出します。

市街地再開発事業とは？

“まち”に活気がない…。
商店街・駅前にも魅力がない…。等

- 住む人たちが協力して建物の共同化、不燃化を図り、土地の有効・高度利用を進めて“まち”に活気を取り戻す手法、それが『市街地再開発事業』です。
- 道路などの公共施設の設備と建築物の一体的、総合的な整備が図られ、良好な都市空間が生み出せます。

6 立地適正化計画とは？

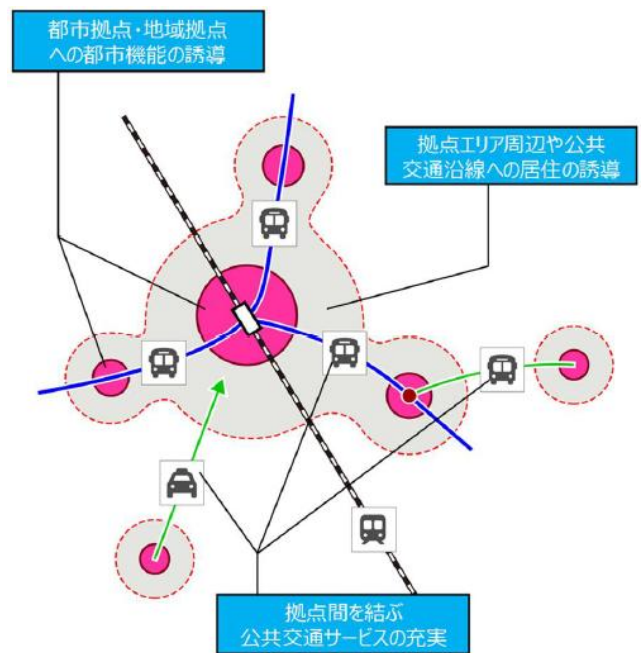
立地適正化計画は、医療、福祉・商業施設などの都市機能や居住機能の立地を計画的に誘導し、コンパクトなまちづくりを進めるための計画です。

『拡大するまち』から 『にぎわいのあるコンパクトなまち』へ

高度経済成長期に人口は爆発的に増え、住宅地などが整備され市街地の面積は、拡大されました。現在は、人口が減少し、超高齢化社会となっています。

拡大した市街地の人口が減少すると、空地や空家が増え、公共施設、病院、商業施設が減少傾向となり、住環境の悪化、各種サービスの低下、道路・下水道などのインフラのメンテナンスが難しくなり、まちの活気がなくなります。

そのため、これ以上市街地を拡大せず、人口密度を維持できるようなまちづくりが必要です。
立地適正化計画で、居住機能を誘導する区域内に、都市機能を誘導する区域を設定し、駅や地域の拠点施設を中心としたにぎわいのある地区へと緩やかに誘導します。各地区を地域公共交通で結ぶことで、コンパクトなまちづくりを進めることができます。



出典：立地適正化計画の手引き【基本編】