

# 第49回 鈴鹿市都市計画審議会 議案書

令和4年1月24日（月）

鈴鹿市都市計画課

# 目 次

## ○議 題

- (1) 鈴鹿市都市マスタープラン改定業務進捗報告
- (2) 市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の変更報告
- (3) 鈴鹿市都市計画審議会傍聴要領の改正報告

(1) 鈴鹿市都市マスタープラン改定業務進捗報告

第1回 鈴鹿市都市計画審議会小委員会  
(都市マスタープラン改定検証)

## 都市マスタープラン改定の趣旨

令和3年8月

## (1) 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に定められた「市町村の都市計画に関する基本方針」であり、上位計画である「鈴鹿市総合計画」や三重県が定める「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）」に即しながら、長期的な都市の将来像を展望し、その実現に向けた都市計画の基本的な方針を総合的・体系的に示す計画です。

鈴鹿市（以下、「本市」という）の土地利用、道路・公園等の都市施設の配置、市街地開発事業など個々の都市計画は、関連する計画と連携・整合を図りながら、都市計画マスタープランに即して定めます。

## (2) 計画改定の背景

本市は、1992(平成4)年の都市計画法改正により規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、1997(平成9)年に鈴鹿市都市マスタープランを策定した後、2006(平成18)年に全面改定、2010(平成22年)に一部改定を行い、「鈴鹿市総合計画2023」の策定に合わせて、2016(平成28)年に改定を行いました。

その後、甚大化する自然災害に対する安全・安心意識の高まり、デジタル社会の急速な進化、地球規模の環境問題の深刻化など、都市を取り巻く状況が大きく変化しており、上位計画である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）」の見直しも行われました。

これら本市を取り巻く社会環境の変化とともに、都市計画に関連する法律・制度等の制定、改正を整理し、新たに生じた課題や社会情勢の変化に対応し、本市が目指す将来都市構造の実現に向けた取り組みをより一層推進するため、鈴鹿市都市マスタープランを改定します。（以下、今回の改定計画を「本計画」という。）

### 鈴鹿市都市マスタープラン(~2023)



# ① 鈴鹿市の都市特性

## (1) 地勢・圏域

地勢	<input type="checkbox"/> 東西約22.6km、南北約21.9km、面積194.46km <sup>2</sup> で、滋賀県との県境に鈴鹿山脈が縦断し、丘陵地と鈴鹿川によって形成された扇状地、沖積平野が広がり、市域東側は伊勢湾に面しています。
圏域	<input type="checkbox"/> 名古屋の1時間圏内であって、かつ広域的な交通ネットワーク(新名神高速道路)上に位置しています。 <input type="checkbox"/> 四日市市と津市に挟まれ、伊勢湾岸に都市が連坦する広域圏において、産業・文化交流の一端を担っています。

## (2) 人口

人口・世帯数	<input type="checkbox"/> 人口は、2000年から2010年までは増加傾向にありましたが、2010年を境に減少しています。 <input type="checkbox"/> 世帯数は、増加傾向が続いています。 <input type="checkbox"/> 人員数別世帯数は単身世帯がもっと多く、次いで2人世帯となっています。一方、3人世帯、4人世帯は減少傾向にあります。
人口動態	<input type="checkbox"/> 出生者数は減少傾向、死亡者数は増加傾向にあり、2017年に自然動態が人口減少に転じています。 <input type="checkbox"/> 社会動態は2010年以降において転出超過が続いていましたが、近年は持ち直しつつあります。
昼夜間人口	<input type="checkbox"/> 昼間人口は、2000年から2010年にかけて増加傾向にありましたが、2010年からは減少傾向にあります。 <input type="checkbox"/> 2000年以降の昼夜間人口比率は95%程度で横ばいに推移しており、流出入人口は毎年1万人強の流出超過となっています。
年齢別人口	<input type="checkbox"/> 15歳未満人口は、年々減少しています。 <input type="checkbox"/> 15～64歳人口は、2005年以降は減少しています。 <input type="checkbox"/> 65歳以上人口は、年々増加しています。
区域区分別人口	<input type="checkbox"/> 2008年から2020年までの都市計画区域の人口増減率は、97.9%で減少傾向となっています。 <input type="checkbox"/> 区域区分別の2008年から2020年までの人口増減率は、市街化区域100.1%で微増、市街化調整区域は90.7%で減少となっています。

### (3) 産業

産業就業人口	<ul style="list-style-type: none"><li>□産業就業人口は、年々減少しています。</li><li>□産業別就業人口は、第1次・第2次産業が減少傾向、第3次産業は増加傾向にあります。</li><li>□2015年の産業別就業人口割合は、第1次産業3%、第2次産業34%、第3次産業59%と、第2次・3次産業で90%以上を占めています。</li></ul>
農業	<ul style="list-style-type: none"><li>□農家数・経営耕地面積ともに年々減少しています。</li><li>□耕作放棄地は、農地利用最適化推進委員及び農業委員会地区委員会委員による耕作放棄地所有者への指導により、耕作放棄地の解消につながっているが、農業者の高齢化や後継者不足等により、新たな耕作放棄地が増加傾向にあります。</li></ul>
商業	<ul style="list-style-type: none"><li>□事業所数・従業者数ともに、2002年から2012年にかけて減少傾向にありましたが、2012年以降は増加傾向にあります。</li><li>□年間商品販売額は増減を繰り返しており、近年は増加傾向にあります。</li></ul>
工業	<ul style="list-style-type: none"><li>□事業所数は、年々減少しています。</li><li>□従業者数は2007年から2009年の2年間に約6千人強の大きな減少が見られましたが、その後は緩やかな増加傾向にあります。</li><li>□製造品出荷額等は、2006、2007年に2兆円を超えましたが、その後2010年までの3年間で約6千5百億円減少し、回復していません。</li></ul>
観光	<ul style="list-style-type: none"><li>□市内主要施設の観光レクリエーション入込客数は2000年から2009年までは減少傾向でしたが、2009年以降増加傾向にあります。</li><li>□鈴鹿サーキットと椿大神社の入込客数が突出しており、海水浴場などは集客力が停滞しています。</li><li>□椿大神社やスポーツの杜鈴鹿の入込客数が大きく増加し、鈴鹿サーキットの観光客数の回復によって観光客数は増加傾向に転じています。</li></ul>

### (4) 住宅ストック

空き家	<ul style="list-style-type: none"><li>□空き家等の数は、白子地区が196件と最も多く、次いで玉垣地区の114件、神戸地区の111件となっています。(2015・2016年度調査)</li><li>□空き家率が最も高いのは、神戸地区の5.4%となっています。</li></ul>
居住水準	<ul style="list-style-type: none"><li>□2018年における誘導居住面積水準以上の住宅は52,640戸となっています。</li><li>□誘導居住面積水準未満の住宅24,730戸のうち、最低居住面積水準以上が21,190戸、最低居住面積水準未満が3,540戸となっています。</li></ul>

## (5) 市街化動向

<b>開発許可</b>	<p>□2010年から2015年の6年間における市街化区域内の開発許可数は、住宅用途が119件(436,326㎡)、商業用途が3件(20,486㎡)、その他が3件(18,142㎡)となっています。</p> <p>□同期間における市街化調整区域の開発許可数は、住宅用途が53件(54,967㎡)、商業用途が15件(45,323㎡)、工業用途が5件(35,677㎡)、その他が26件(131,084㎡)となっています。</p> <p>□市街化区域と市街化調整区域の開発許可件数には差がありません。</p>
<b>新築着工</b>	<p>□建築着工数は総数が平成27年度1,047件222,194.47㎡から令和元年度909件144,882.97㎡へと減少しています。</p> <p>□総数のうち新築着工数についても平成27年度927件169,919.31㎡から令和元年度822件123,619.77㎡へと減少しています。</p>
<b>農地転用</b>	<p>□市街化区域における農地転用箇所数は、2010年から2015年にかけて200～300箇所、11～18haで、増減を繰り返して推移しています。</p> <p>□2015年時点の農地転用数は、市街化調整区域が市街化区域を上回っています。</p> <p>□市街化区域における農地転用の多くが縁辺部で行われています。</p> <p>□市街化調整区域の農地転用数は、2010年から2015年にかけて概ね増加傾向にあり、転用は区域全域で行われています。</p>
<b>市街地開発事業</b>	<p>□土地区画整理事業は施行済み23事業、施行中1事業、計画1事業となっています。</p> <p>□施行済み及び施行中の24事業のうち、市施行3事業、組合施行19事業、個人施行2事業となっており、玉垣駅南部に多く位置しています。</p> <p>□現在、鈴鹿PAスマートIC周辺で組合施行による土地区画整理事業を計画しており、2023年に完了予定です。</p> <p>□第一種市街地再開発事業は3事業で、すべて施行済みとなっています。</p> <p>□第一種市街地再開発事業3事業のうち、組合施行2事業、個人施行1事業となっており、3事業とも鈴鹿市駅西部に位置しています。</p>

## (6) 土地利用・建物利用

<b>土地利用</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>□市街化区域では、2018年時点で住居系宅地が面積1,404.45haでもっとも多く、近鉄沿線(名古屋線・鈴鹿線)に多く位置しています。</li><li>□市街化区域内農地は面積240.25haで、田畑中心に農地が広がっています。</li><li>□市街化調整区域では、農地が最も多く面積6,696.51haとなっています。</li><li>□市街化調整区域のレクリエーション施設用地は、市街化区域における面積の10倍となっており、その大半はゴルフ場です。</li><li>□2012年から2018年にかけてもっとも面積が変化した地目は農地で、219.73ha減少しています。</li></ul>
<b>建物利用</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>□2017年時点で最も多い建物利用は住宅で、棟数62,991棟、建築面積4,520,180㎡、延床面積7,151,753㎡となっており、市街化区域全域に広がっています。</li><li>□住宅系に次いで棟数が多いのは商業系、建築面積・延床面積が広いのは工業系となっています。</li><li>□商業系は、駅周辺よりも、国県道沿道に多く点在しています。工業系は市域の所々で集積しています。</li><li>□2010年と2017年の建物棟数を比較すると、住宅が約10,000棟ともっとも多く増加しています。反対に、最も減少したのは店舗等併用住宅で、次いで運輸・倉庫施設が減少しています。</li></ul>

## (7) 交通体系

<b>道路</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>□四日市市や津市と連絡する主な南北軸として、市西部に新名神高速道路と東名阪自動車道、市中央部に国道1号線、市東部に国道23号線が通っています。</li><li>□南北軸に対し、沿岸部と内陸部を結ぶ東西交通の骨格軸を構成する主要な道路は不足しています。</li></ul>
<b>公共交通</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>□市域には近鉄名古屋線と同鈴鹿線、JR関西本線、伊勢鉄道の4つの鉄道が通っており、近鉄白子駅と伊勢鉄道鈴鹿駅に特急が停車します。</li><li>□三重交通が路線バスの運行と本市のコミュニティバスの委託運行を行っています。</li><li>□バスルートのうち最も平日運行本数が多いのは、白子駅から市街地へと結ぶルートとなっています。</li><li>□バス及びコミュニティバス利用者が大きく減少しています。</li></ul>

## (8) 都市計画等

都市計画区域	<ul style="list-style-type: none"><li>□現在の鈴鹿都市計画区域の規模は、市域から北西部の入道ヶ岳を除いた16,916haで、2000年から変更していません。</li><li>□区域区分(線引き)が設定されており、市街化区域は3,728haで、市街化調整区域は13,188haとなっています。</li></ul>
地域地区	<ul style="list-style-type: none"><li>□現在、市街化区域には12用途地域を指定しており、住居系2,503.2ha、商業系が186.9ha、工業系が1,037.9haとなっています。</li><li>□地区計画は15地区、226.3haの区域が指定されています。</li><li>□高度利用地区を3地区1.1ha、準防火地域を2地域38.3ha、臨港地区を1地区8.4ha指定しています。</li></ul>
農業振興地域	<ul style="list-style-type: none"><li>□現在、11,421.8haが農業振興地域に指定されており、そのうち45.8%にあたる5,241.8haが農用地に指定されています。</li><li>□農業振興地域を地域別にみると、伊勢鉄道以東では水田が多く、鈴鹿川右岸の市街地南側では畑、鈴鹿川左岸の新名神高速道路にかけての緩やかな傾斜地では畑と果樹園という傾向がみられます。</li></ul>
保安林	<ul style="list-style-type: none"><li>□現在、保安林のうち国有林が市北西部に174ha指定されています。</li><li>□民有林1,320haの大半が土砂流出防備保安林となっています。</li></ul>
自然公園	<ul style="list-style-type: none"><li>□自然公園は、国定公園である鈴鹿国定公園1,685haと県立自然公園の伊勢の海県立自然公園409haが指定されています。</li></ul>

## (9) 都市施設

都市計画道路	<ul style="list-style-type: none"><li>□令和2年度時点、都市計画道路は43路線162,300mが決定されており、整備中・未着手路線・区間の合計は79,645mです。</li><li>□改良・概成率は平成27年度61.99%が令和2年度67.22%まで整備が進んでいます。整備目標は令和5年度69.5%としています。</li></ul>
都市計画公園 都市計画緑地	<ul style="list-style-type: none"><li>□令和2年度時点、都市計画公園は86箇所142.36haを計画し、そのうち140.96haが供用されています。都市計画緑地は2箇所69.5haを計画し、そのうち25.19haが供用されています。</li><li>□市民一人当たり面積は平成27年度9.76㎡が令和2年度10.16㎡と整備が進んでおり、令和5年度整備目標値の9.85㎡を現時点で達成しています。</li></ul>
下水道	<ul style="list-style-type: none"><li>□鈴鹿市公共下水道の排水区域に3,624.0haが指定されています。</li><li>□令和2年度時点、公共下水道(污水)は約6割の普及率、公共下水道(雨水)の都市浸水対策達成率は約3割となっています。</li><li>□農業集落排水は整備が完了しています。</li></ul>
その他都市施設	<ul style="list-style-type: none"><li>□自転車駐車場が2箇所、汚物処理場が1箇所、ごみ焼却場が1箇所、火葬場が1箇所、一団地の住宅施設が1箇所都市計画決定されています。</li><li>□白子駅西自転車駐車場には整備中・未着手部分があります。</li></ul>

## (10) 災害

風水害	□鈴鹿川右岸の広い範囲や、市域南部の沿岸部周辺など、既存の市街地が浸水想定区域に指定されています。
地震・津波	□南海トラフ地震の発生により、海岸部では震度6弱(一部6強)、山間部でも震度5強が想定されています。 □四日市市に面した鈴鹿川右岸の地域周辺で、東南海地震時の液状化危険度が極めて高くなっています。 □津波予測浸水区域は、北部では近鉄辺り、南部では国道23号辺りまで想定されています。

## (11) 都市機能

商業施設	□商業施設の多くが国県道沿道に分布しています。
金融機関	□令和3年4月1日時点において、市内には地方銀行が3行25支店2出張所(支店内出張所除く)、郵便局が25局(簡易郵便局除く)営業しています。
子育て施設	□子育て施設は市立幼稚園11施設(2施設休園中を含む)、私立幼稚園6施設、保育所・認定こども園42施設の計全59施設が、市内全域に分布しています。
高齢者福祉施設	□高齢者福祉施設は、市内全域にまんべんなく分布しています。
医療(病院)	□厚生連鈴鹿中央総合病院と社会医療法人峰和会鈴鹿回生病院が、第二次救急医療の病院群輪番制病院となっていますが、市内に第三次救急病院はありません。
教育(学校)	□小学校から大学(高専を含む)は、52施設となっています。 □市内在住の高校生は約6千4百人と想定※されますが、市内の高校6校の生徒数は約4千5百人で、市外への流出超過となっています。
文化・スポーツ施設	□文化施設の多くは市街地に広く分布しています。 □鈴鹿川河川緑地では、運動広場をはじめ、野球場、クリケットボールコート、ソフトボール場等の様々なスポーツを行うことのできる場となっています。

※令和元年度統計要覧「年齢別・階級別人口」の15～18歳人口の合計値(15, 18歳は1/2)