

鈴鹿市都市マスタープラン

全体構想 骨子（案）

目 次

第1章	都市マスタープランの策定にあたって……………	1
第2章	基本理念と将来都市構造……………	3
第3章	テーマ別都市づくりの方針……………	13
第4章	都市づくりの実現に向けて……………	
第5章	地域別構想への展開……………	

第1章 都市マスタープランの策定にあたって

1-1 都市マスタープランの目的

市町村都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定された、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」で、国土利用計画や総合計画と整合を図り、都市計画法第6条の2「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定めるものとして位置づけられた計画です。

鈴鹿市が策定する都市マスタープランでは、概ね20年後の都市の将来像を展望し、8年後を目標年度として都市計画に関する基本的な方針を定めます。

1-2 都市マスタープランの役割

都市マスタープランは、鈴鹿市の都市づくりを進めるうえでの総合的な指針を示すものであり、以下のような役割を担っています。

- 将来都市像を市民と共有します。
- 将来都市像実現に向けて、鈴鹿市が抱える課題を明確にします。
- 課題の解決に向けた都市づくりの方向性を定めます。
- 鈴鹿市の都市計画の長期的な基本方針を示し、土地利用や道路、公園、市街地開発事業等の個別の都市計画に反映していきます。
- 地区独自の課題に応じた「都市づくりの方針」を住民とともに定めます。

1-3 都市マスタープランの目標年度

都市マスタープランは、長期的な視野に立った計画の策定を目指すため、鈴鹿市総合計画（以降、「総合計画」といいます）と整合を図り、目標年度を平成35年度とします。

また、「鈴鹿都市計画・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以降、「三重県都市マスタープラン」といいます）とも調整を図ります。

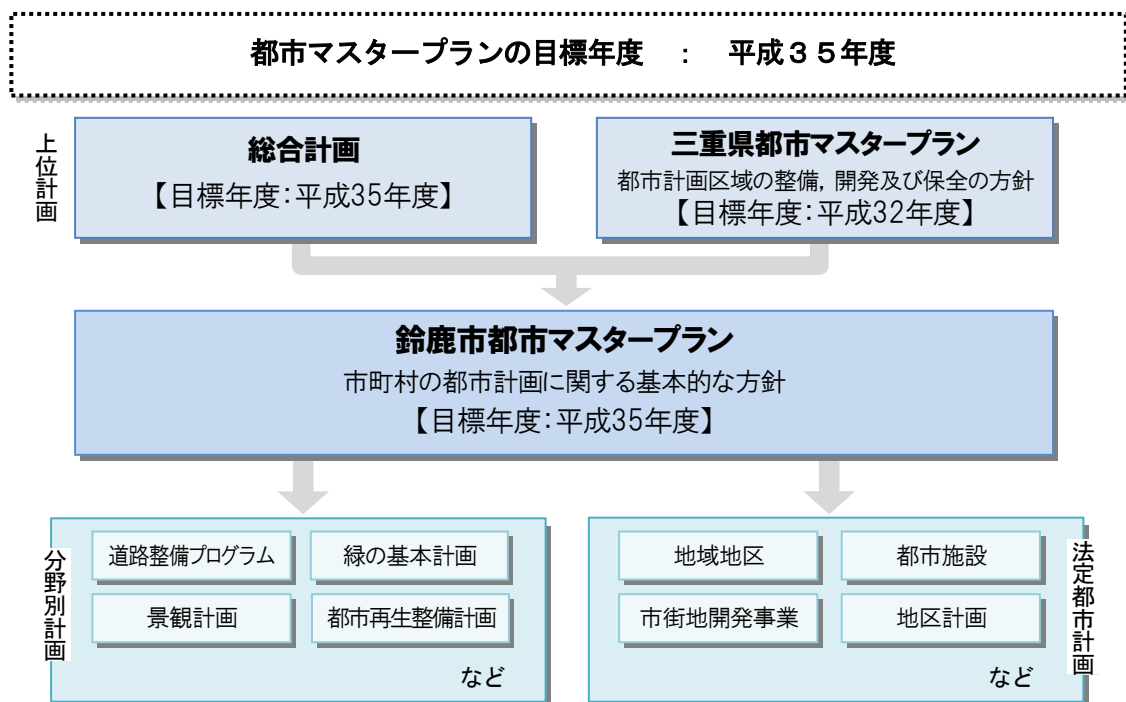


図 都市マスタープランの位置づけ

1-4 都市マスタープランの対象区域

鈴鹿市都市マスタープランは、主として都市計画区域を重点的に扱いますが、都市計画区域外を含む鈴鹿市全域（約 194.46k m²）を対象とします。

1-5 都市マスタープランの構成

鈴鹿市都市マスタープランは、上位計画となる「総合計画」と整合を図り、「都市づくりの基本理念」を設定するとともに、それに基づく「将来都市構造」を定めます。

「将来都市構造」を具現化するため、5つのテーマと2つの視点に立った「テーマ別都市づくりの方針」とテーマの重ね合わせによる「土地利用方針」を定めるとともに、「テーマ別都市づくりの方針」と「土地利用方針」を実現するための方策として「都市づくりの実現に向けて（都市整備の方針）」を示します。

また、「テーマ別都市づくりの方針」と関わりが深く、地域づくりの機運の高い地域や地区を抽出し、「地域別構想」へと展開します。

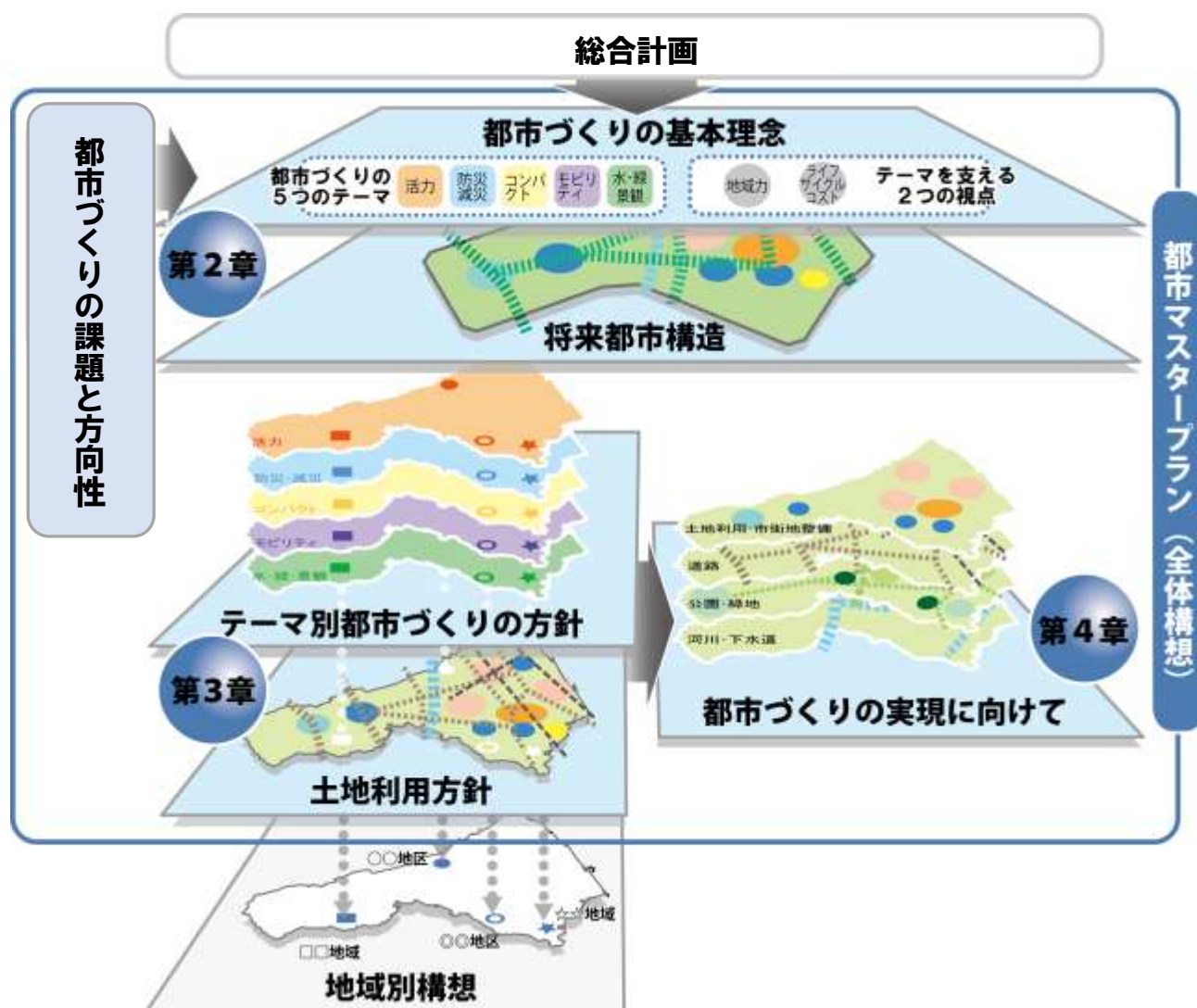


図 都市マスタープランの構成

第2章 基本理念と将来都市構造

2-1 都市づくりの課題と方向性

社会情勢や鈴鹿市が置かれている状況、地区別会議（H25年度）から導き出された課題などを踏まえ、鈴鹿市が目指すべき都市づくりの方向性を以下のように整理しました。

都市づくりの課題

①産業を支える土地利用やインフラ等の整備推進

- ・商業、観光や工業関連施設の拡充及び、新たな産業立地を推進するため、土地利用施策や道路などインフラの整備が必要となっています。

②災害からまちや地域を守る防災・減災都市づくりの展開

- ・南海トラフ等による大地震・津波対策、集中豪雨による内水対策、土砂災害対策など、さまざまな災害を想定した防災・減災の都市づくりに向け、都市基盤施設、公共施設の再利用・整備、土地利用の見直しなどが必要となっています。

③市民生活を持続するための生活拠点の形成

- ・今後人口減少社会を迎えるにあたり、市街地、郊外住宅団地、既存指定集落などの地域拠点における生活利便施設の集約化と都市基盤の維持・再整備が必要となっています。

④市内モビリティ(※1)の充実

- ・超高齢社会に対応し、誰もが利用しやすい交通環境を確保するため、道路空間や駅周辺の整備（バリアフリー化など）及び、公共交通サービスの維持・充実が必要となっています。

⑤水と緑のネットワークづくりや地域資源(※2)を活かした景観づくりの促進

- ・緑豊かで潤いのある市街地環境を目指し、自然環境や農地の保全、生物多様性に配慮した水と緑のネットワークづくりが必要となっています。また、自然や文化・歴史などの地域資源を再認識・再評価するとともに、これらを活かした鈴鹿市らしい景観づくりが必要となっています。

⑥地域力を活かした都市づくりの促進

- ・地域資源を活かした住民参加による地域づくり活動の推進や具体化されているプロジェクトの実現など、地域づくりに対する市民の機運が高まりつつあり、その推進体制づくりが必要となっています。

⑦ライフサイクルコスト(※3)の低減に配慮した都市整備の推進

- ・人口減少・少子高齢化進展への対応や環境負荷の削減に向け、ライフサイクルコストの低減を視野に入れた都市づくりや施設の維持管理が必要となっています。

都市づくりの方向性

都市づくりの5つのテーマ

① 活力ある都市づくり

② 防災・減災の都市づくり

③ コンパクトな住みよい都市づくり

④ モビリティの高い都市づくり

⑤ 水と緑、景観の都市づくり

テーマを支える2つの視点

I 地域力を活かした都市づくり

II ライフサイクルコストを縮減する都市づくり

※1 モビリティ：移動のしやすさ、移動性のこと。

※2 地域資源：自然環境や歴史・文化から歴史的まちなみ等の物的なものまで、地域別構想を実現するため地域住民が価値あるものと捉えた資源のこと。

※3 ライフサイクルコスト：建物や構造物の建設から維持管理、最終的な廃棄に至るまでの一生（ライフサイクル）を通じて必要な費用の総額のこと。

2-2 都市づくりにおける基本理念

「総合計画」にある将来都市像を実現するため、都市づくりの方向性において示した「都市づくりの5つのテーマと2つの視点」を基本理念として定めます。

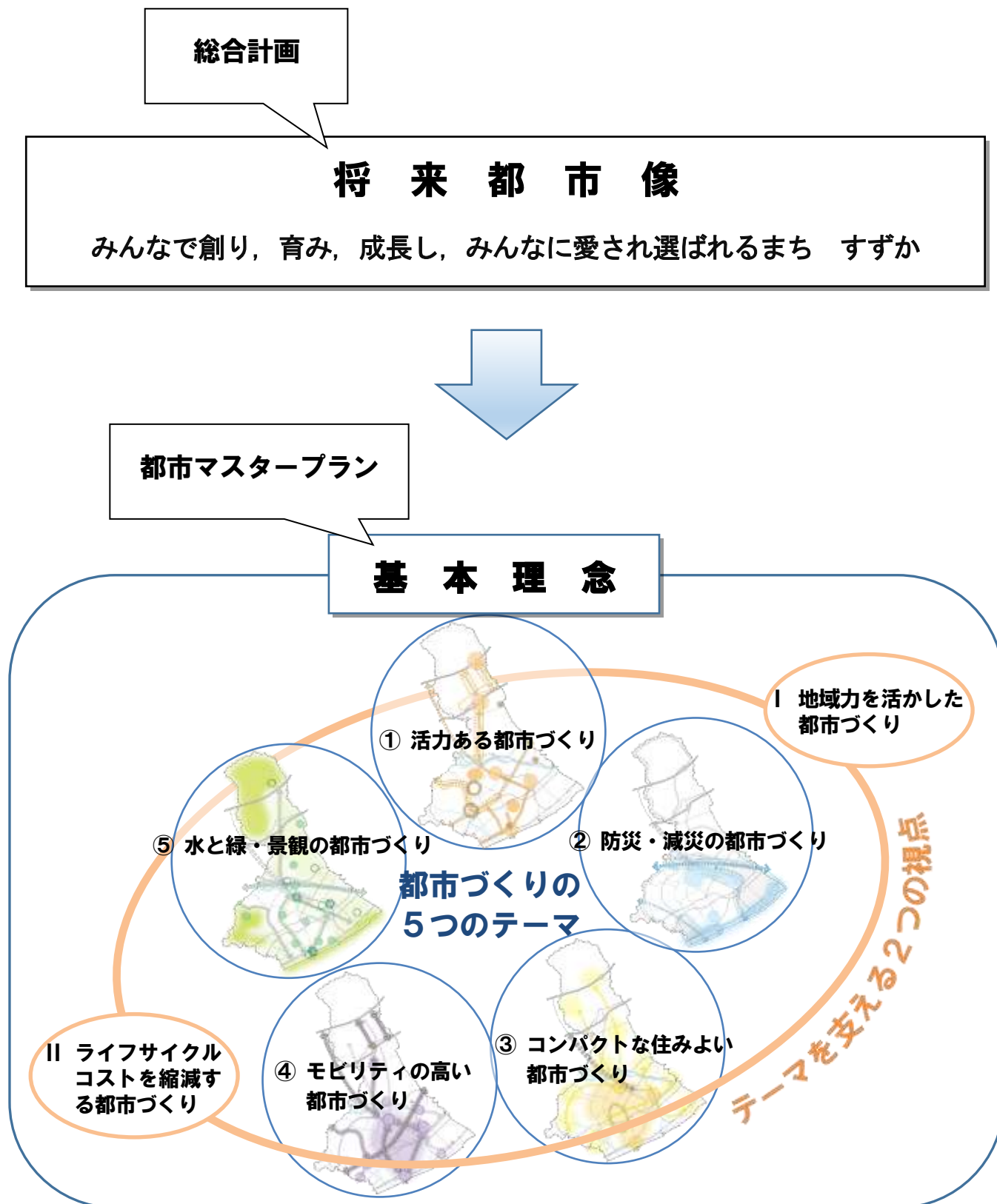


図 将来都市像と基本理念

表 「都市づくりの5つのテーマと2つの視点」の考え方と方針等

都市づくりの5つのテーマ	テーマの考え方	都市づくりの方針
①活力ある都市づくり	・商業、観光や工業関連施設の拡充と、需要に応じて新たな産業立地を推進する土地利用施策や道路など、産業インフラの整備を推進します。	①都市拠点の土地の高度利用などによる商業の活性化と充実 ②新たな産業や広域交流を育成するための土地利用の促進 ③円滑な幹線道路のネットワーク形成と幹線道路沿道の適切な土地利用の誘導 ④鈴鹿ICや（仮称）鈴鹿PAスマートIC周辺における土地利用の活性化 ⑤市民の生活や雇用を支える既存産業の維持と活性化
②防災・減災の都市づくり	・南海トラフ等による大地震・津波や集中豪雨、土砂災害など、さまざまな災害を想定した防災・減災に取り組むため、土地利用施策や都市基盤施設の整備などを推進します。	①地震・津波、河川・内水氾濫、土砂災害など、さまざまな災害対策の推進 ②密集市街地における防災・減災の推進 ③避難場所、避難路などの整備・充実
③コンパクトな住みよい都市づくり	・コンパクトな市街地を形成するとともに、市街地や郊外住宅団地、既存指定集落などの地域拠点における生活利便施設の集約化や都市基盤の維持、再整備を図ります。	①都市拠点における土地の高度利用と都市機能の誘導 ②市街化区域における良好な住宅地の保全・整備 ③市街化調整区域における既存指定集落の保全と計画的な土地利用の促進
④モビリティの高い都市づくり	・全ての人が利用しやすい交通環境の確保に向け、快適な道路空間や駅周辺の整備を図るとともに、公共交通サービスの維持・充実に努めます。	①安全で円滑な道路ネットワークの形成 ②ユニバーサルデザインに配慮した生活道路・通学路・自転車道の整備 ③公共交通サービスの充実と交通結節点の利便性向上
⑤水と緑 景観の都市づくり	・豊かな自然環境や農地の保全、生物の多様性に配慮し、水と緑のネットワークの整備を促進するとともに、地域が有する自然、都市、文化や歴史的景観などの地域資源を再認識・再評価し、これらを活かした都市づくりを促進します。	①豊かな自然環境や拠点となる緑地・公園などの保全・活用 ②優良農地の保全と営農環境の整備促進 ③官民協働による公共施設や民有地内における緑化の推進 ④歴史・文化・自然などの地域資源を活かした景観形成 ⑤地区の景観資源を活かした魅力的な景観空間の創出 ⑥都市拠点における良好な景観形成
テーマを支える2つの視点	視点の考え方	具体的な取り組み
I 地域力を活かした都市づくり	・住民参加のもと、地域資源を活かした地域づくり活動や具体化されているプロジェクトの実現など、地域力を活かした都市づくりを促進します。	○地域資源を活かした「地域づくり活動」の支援 ○地域別構想の策定
II ライフサイクルコストを縮減する都市づくり	・ライフサイクルコストの縮減に配慮した都市の整備・修繕などを推進します。	○長寿命化計画などによる効率的な投資の推進 ○ストック・資源の有効利用

2-3 将来都市構造

(1) 将来都市構造の考え方

都市づくりの5つのテーマを踏まえ、鈴鹿市の将来都市構造の考え方とイメージを以下のように設定します。

表 将来都市構造の考え方（○番号は前頁の表中「都市づくりの方針」と対応）

都市づくりの5つのテーマ	1 活力ある都市づくり	・土地の高度利用による都市拠点の形成（①） ・国土軸や広域幹線軸を活かした新たな産業拠点や交流拠点の形成（②） ・拠点間をつなぐ連携軸の形成（③） ・鈴鹿ICや（仮称）鈴鹿PAスマートIC周辺の新たな土地利用の展開（④） ・既存産業の維持・保全（⑤）
	2 防災・減災の都市づくり	・災害対策の推進（①，③） ・防災・減災機能の強化（①，②，③）
	3 コンパクトな住みよい都市づくり	・都市拠点の形成（①） ・コンパクトな市街地の形成（②） ・既存指定集落等の環境保全，集落拠点の形成（③）
	4 モビリティの高い都市づくり	・安全・安心な交通環境の形成（①，②） ・都市拠点における公共交通結節点の形成（③） ・公共交通ネットワークの形成（③）
	5 水と緑，景観の都市づくり	・緑地・公園の保全・活用（①） ・緑の中心核など優良農地の保全（②） ・市街地における緑化推進，景観形成（③） ・地域資源の活用した景観形成（④，⑤，⑥）

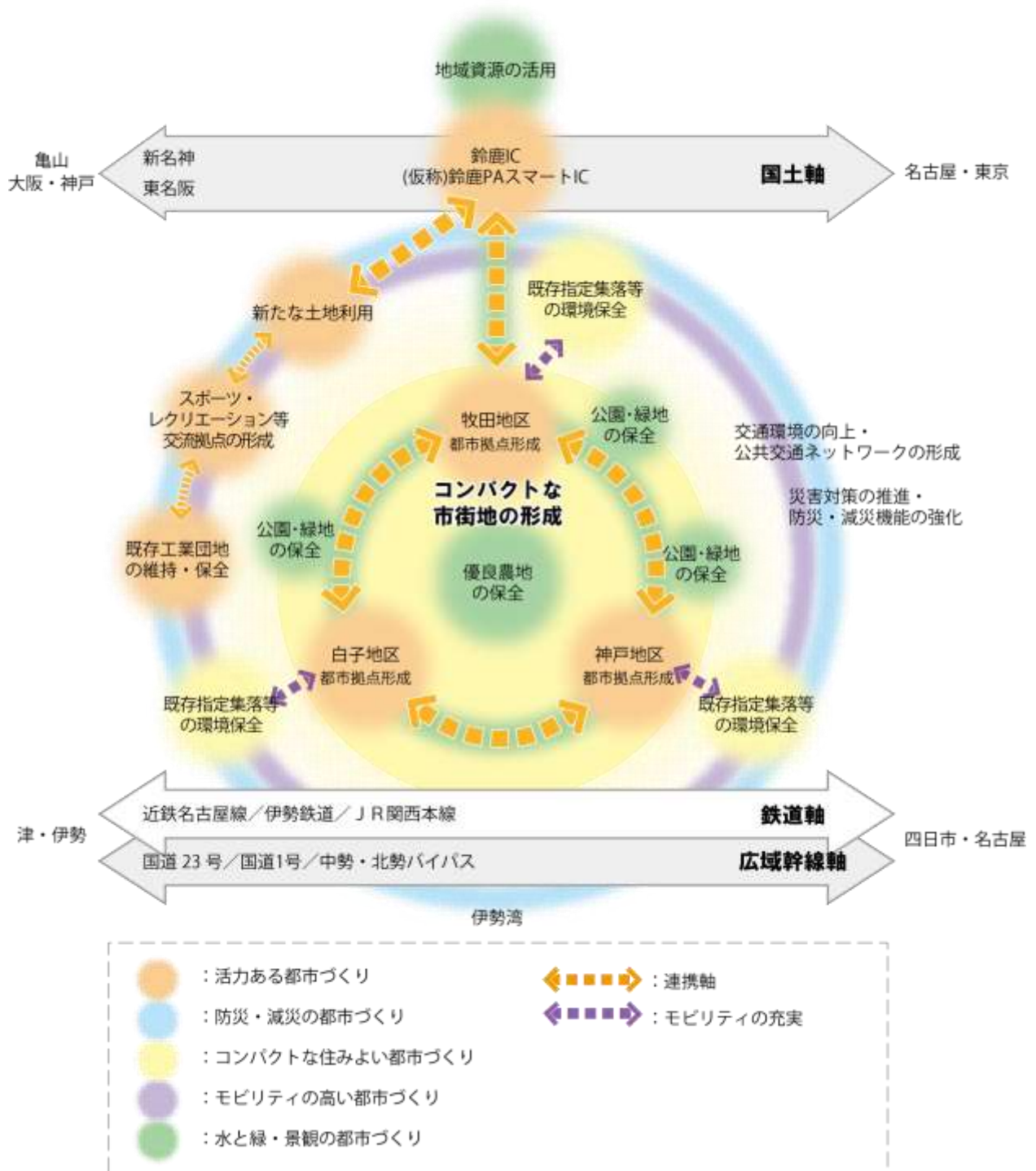


図 将来都市構造のイメージ

(2) 将来都市構造の設定

本市の将来都市構造は、都市構造の要素となる骨格軸、拠点、ゾーン・エリアで構成します。骨格軸は、鉄道や道路などのネットワーク、拠点は機能の充実・強化を図るまちの核として位置づけます。ゾーンは概ねの機能で区分して土地利用の方向性を示し、エリアについては今後新たな土地利用展開の可能性のある概ねの範囲を示すものとして位置づけます。

都市の骨格軸、拠点、ゾーン等及び、それに基づく将来都市構造図は以下のとおりです。

表 骨格軸の設定

区 分	骨格軸の性格	主な該当箇所
国土軸	・名古屋圏や関西圏などと連絡する高規格幹線道路	東名阪自動車道、(都)新名神高速道路など
広域幹線軸	・三重県域を連絡する長トリップの交通を処理する道路	(都)国道1号、23号、(都)中勢・北勢バイパス、鈴鹿亀山道路など
地域幹線軸	・主に周辺市で発生する交通処理と、主要な都市拠点を連絡する道路	(都)加佐登鼓ヶ浦線、(都)石薬師道伯線、(都)野町国府線、フラワーロードなど
鉄道軸	・人と物流の大量輸送を可能とする鉄道	近鉄名古屋線、近鉄鈴鹿線、JR関西本線、伊勢鉄道

表 拠点の設定

区 分	拠点の性格	主な該当箇所
都市拠点	・交通結節点となる主要地区の駅周辺において、土地の高度利用を推進する拠点	神戸、牧田、白子地区
集客拠点	・鈴鹿サーキットの他、市内外からの交流を促進する拠点	鈴鹿サーキット、鈴鹿青少年の森公園
歴史観光拠点	・歴史・文化、景観を活かした魅力ある都市づくりの展開を推進する拠点	椿大神社

表 ゾーン等の設定

区 分	ゾーン等の性格	主な該当箇所
都市的機能		
住宅ゾーン	・商業拠点を中心に、その周辺に広がる住宅のためのゾーン	市域中央から東部
商業ゾーン	・駅周辺の主要地区と、主要地区を連携する地域幹線道路の沿道に広がる商業のためのゾーン	神戸・牧田・白子地区や国道23号、鈴鹿中央線などの沿道など
工業（生産・複合）ゾーン	・既存工業を支えるゾーン、都市型工業の立地を促進する新工業のゾーン、高速道路の広域交通利便性を活かしたIC周辺のゾーンなど、工業のためのゾーン	牧田地区周辺、御園工業団地周辺、鈴鹿IC周辺など
文化的機能		
文化ゾーン	・スポーツ・レクリエーションや学術研究、歴史・観光などの文化的な機能を有するゾーン	鈴鹿サーキット周辺、玉垣地区
自然的機能		
農業共生ゾーン	・市街地の周囲で農業生産活動をしている水田・花植木畑・茶畑等、農業と共生するためのゾーン	市域全体に分布 神戸・牧田・白子地区のほぼ中央（緑の中心核）
自然共生ゾーン	・自然環境の維持・保全、市民の活動場所としての活用、レクリエーションの充実など、自然と共生するためのゾーン	市域の西部から南部
その他配慮すべきエリア等		
新土地需要エリア	・主要地区を連携する地域幹線道路沿道において、土地需要の高まりにあわせて環境に配慮しながら土地利用見直しを行うエリア（工業系）	鈴鹿中央線、関亀山鈴鹿線・汲川原橋徳田線、中勢バイパス沿道
スマートIC利活用エリア	・（仮称）鈴鹿PAスマートIC設置にあわせてその周辺及び、鈴鹿ICと（仮称）鈴鹿PAスマートICをつなぐアクセス道路沿道の土地利用を検討するエリア	（仮称）鈴鹿PAスマートIC周辺、鈴鹿ICと（仮称）鈴鹿PAスマートICのアクセス道路沿道
スポーツ・レクリエーションエリア	・農業共生ゾーンを活かしつつ、スポーツ・文化施設等の整備により交流機能の強化を図るエリア	農村環境改善センター周辺
レインボウ・ヒルズ計画エリア	・不燃・粗大ごみ処理、処分事業を契機として地域特性を活かした開発を進めるエリア	河曲地区

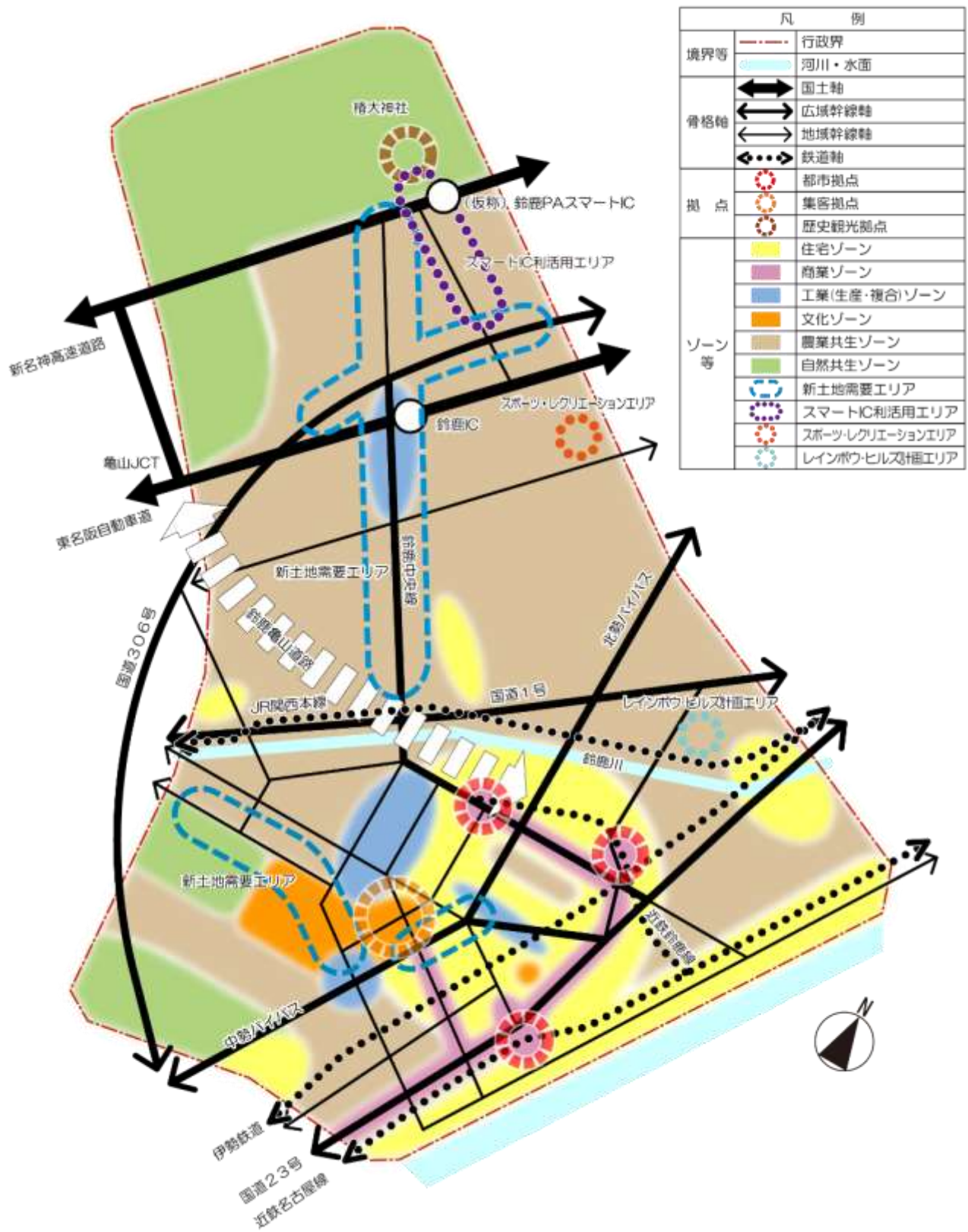


図 将来都市構造

2-4 将来フレーム

(1) 将来人口の設定

目標年度（平成35年度）における将来人口は、「総合計画」と整合を図り、200,000人として設定します。

表 将来人口

将来人口（平成 35 年度）	200,000 人
----------------	-----------

(参考) 将来市街地需要規模

参考として、将来人口をもとに卸小売販売額・製造品出荷額等を推計し、目標年度までに、新たな需要が見込まれる市街地規模を以下のとおり算定しました。

表 将来市街地需要規模

年次	住居系	商業系	工業系	計
平成 35 年	68ha	13ha	43ha	124ha

＊上記の数値が、市街化区域拡大面積となるものではありません。

第3章 テーマ別都市づくりの方針

3-1 5つのテーマ別都市づくりの方針

(1) テーマ1：活力ある都市づくり

<活力ある都市づくりの方針>

- ① 都市拠点における土地の高度利用などによる商業の活性化と充実
- ② 新たな産業や広域交流を育成するための土地利用の促進
- ③ 円滑な幹線道路のネットワーク形成と幹線道路沿道の適切な土地利用の誘導
- ④ 鈴鹿ICや（仮称）鈴鹿PAスマートIC周辺における土地利用の活性化
- ⑤ 市民の生活や雇用を支える既存産業などの維持と活性化

① 都市拠点の土地の高度利用などによる商業の活性化と充実

- 1) 鈴鹿市駅、平田町駅、白子駅周辺など、都市拠点における土地の高度利用や適切な土地利用誘導による商業の活性化と機能充実 

② 新たな産業や広域交流を育成するための土地利用の促進

- 1) 都市計画区域内の未利用地などの活用による、さまざまな産業の育成に資するための土地利用の促進
- 2) 鈴鹿サーキット西部、御園東部（市街地拡大検討地区）における、輸送用機械関連産業、先端材料活用関連産業、住生活関連産業、モータースポーツ関連産業などの立地誘導の推進 
- 3) 鈴鹿サーキット周辺、白子駅周辺などにおける観光レクリエーション機能・交流機能の向上による広域交流の活性化を目指した土地利用の促進 
- 4) 広域交流の促進や既存指定集落における生活利便施設の充実のため、既存スポーツ施設のレクリエーション機能や交流機能の強化を検討（スポーツ・レクリエーションエリア） 

③ 円滑な幹線道路のネットワーク形成と幹線道路沿道の適切な土地利用の誘導

- 1) 整備順位に留意した骨格的な幹線道路の整備、拡幅整備などによる円滑な幹線道路のネットワーク形成と幹線道路沿道の適切な土地利用の誘導 
幹線道路：（都）鈴鹿中央線、（都）北勢バイパス、（都）中勢バイパス、（都）汲川原橋徳田線、（市）関亀山鈴鹿線、鈴鹿亀山道路等のネットワーク形成
幹線道路沿道：上記の幹線道路沿道などの土地利用の誘導（新土地需要エリア等）

④ 鈴鹿ICや（仮称）鈴鹿PAスマートIC周辺における土地利用の活性化

- 1) （仮称）鈴鹿PAスマートICの新設を見据えた、鈴鹿IC（市街地拡大検討地区）、スマートICへのアクセス道路の整備及び、地域活性化を目指したIC周辺の土地利用の検討 

⑤ 市民の生活や雇用を支える既存産業などの維持と活性化

- 1) 既存の商店街や商業施設、工業団地などの維持と活性化 



図 活力ある都市づくり

(2) テーマ2：防災・減災の都市づくり

＜防災・減災の都市づくりの方針＞

- ① 地震・津波、河川・内水氾濫、土砂災害など、さまざまな災害対策の推進
- ② 密集市街地における防災・減災の推進
- ③ 避難場所、避難路などの整備・充実

① 地震・津波、河川・内水氾濫、土砂災害など、さまざまな災害対策の推進

- 1) 河川・内水氾濫対策：鈴鹿川、金沢川、堀切川、中ノ川、安楽川、芥川等計画的な河川改修や浸水対策として排水路の計画的な整備など 
- 2) 市街地における下水道の整備・市街地周辺における農地や山林の保全、無秩序な開発抑制による雨水流出の抑制・調整
- 3) 地震・津波対策：沿岸部の密集市街地、津波浸水予測区域内の低層住宅地等における災害対策の推進（堤防の強化、避難路の確保、津波避難ビルの確保、高台への住み替え検討、沿岸部の低層住宅地における土地利用規制の見直し（土地利用規制見直しエリア）など） 
- 4) 土砂災害対策：砂防区域や土砂災害特別警戒区域など、土砂崩れ、がけ崩れ、土石流、地すべりの危険箇所の把握と土砂災害対策（危険の周知方法、建築規制等）の強化 

② 密集市街地における防災・減災の推進

- 1) 減災に向けた密集市街地における狭あい道路の拡幅などの推進
- 2) 緊急車両の通行ができる生活道路の整備、制度の充実による建築物の不燃化等の推進
- 3) 都市機能が集積する地域における防火・準防火地域の見直し検討
- 4) 延焼遮断帯となる広幅員道路やオープンスペースなどの計画的な配置・整備
- 5) 幹線道路沿道における建物の壁面後退や耐震・不燃化の推進
- 6) 防火水槽及び、適切な消火栓の配置
- 7) 密集市街地における防災・飲料水兼用の耐震性貯水槽の計画的な配置・整備
- 8) 地域の防火・消防体制の強化

③ 避難場所・避難路などの整備・充実

- 1) 津波浸水予測区域内の既存住宅地における避難場所（中高層避難施設等）の確保に向けた土地利用規制緩和の検討 
- 2) 安全・安心な避難場所及び安全に避難できる道路を位置づけるとともに、必要に応じて新たに確保
- 3) 防災軸（緊急輸送道路など）沿道における建物の耐震診断等の助成の実施
- 4) ライフラインの耐震化の推進
- 5) 公園・緑地における防災樹林帯、給水拠点、照明施設、貯水施設などの計画的な配置
- 6) 高層住宅団地の活用等による水害対策の検討
- 7) 地域での防災訓練を実施するなど防災意識の向上

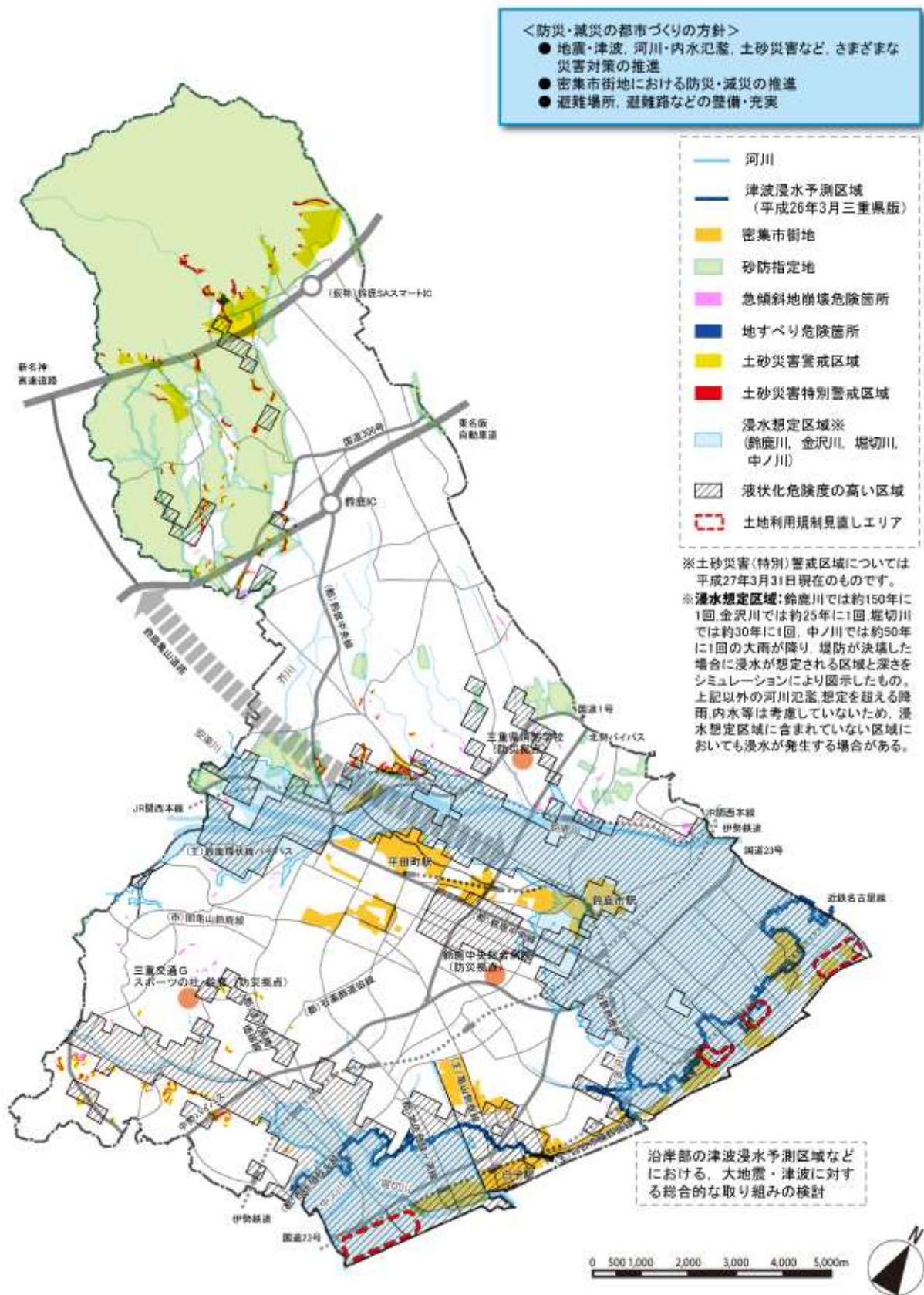


図 防災・減災の都市づくり

(3) テーマ3：コンパクトな住みよい都市づくり

＜コンパクトな住みよい都市づくりの方針＞

- ① 都市拠点における土地の高度利用と都市機能の誘導
- ② 市街化区域における良好な住宅地の保全・整備
- ③ 市街化調整区域における既存指定集落の保全と計画的な土地利用の促進

① 都市拠点における土地の高度利用と都市機能の誘導

- 1) 鈴鹿市駅、平田町駅、白子駅周辺などの都市拠点におけるまちなか居住環境の形成に向けた、土地の高度利用（中高層住宅）及び、都市機能（医療・福祉施設、公共公益施設、商業施設等）の誘導 

② 市街化区域における良好な住宅地の保全・整備

- 1) 既存の良好な住宅地の維持・保全及び、コンパクトな市街地の形成
- 2) 身近な生活利便施設の維持・充実
- 3) 空き家対策の検討
- 4) 市街化区域内の低・未利用地においては良好な住環境形成の誘導

③ 市街化調整区域における既存指定集落の保全と計画的な土地利用の促進

- 1) 市街化調整区域における良好な既存指定集落の保全及び、身近な生活利便施設の維持・充実 
- 2) 市街化区域に隣接する市街化調整区域（市街地拡大検討地区）における、適切な土地利用の誘導 

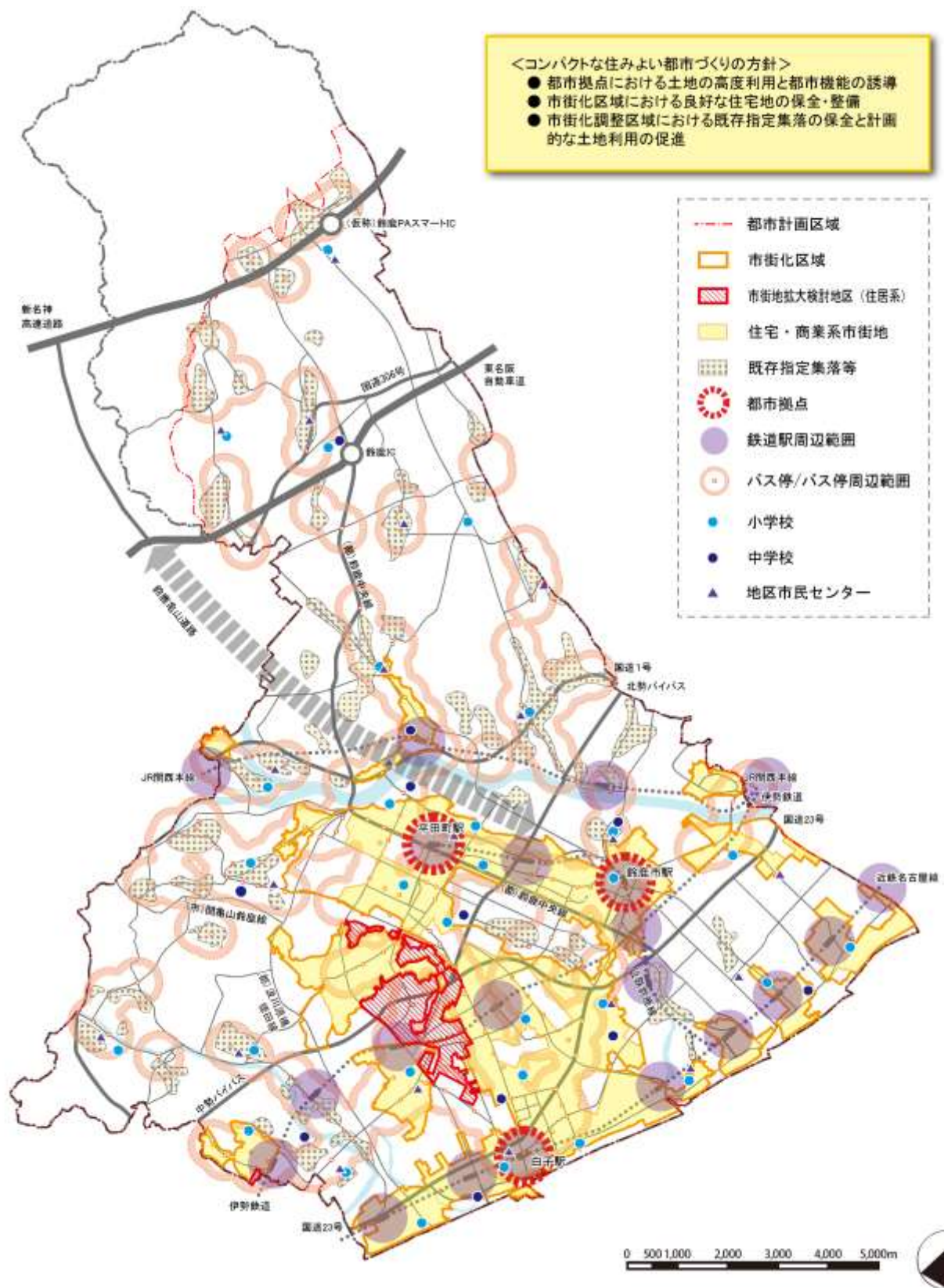


図 コンパクトな住みよい都市づくり

(4) テーマ4：モビリティの高い都市づくり

＜モビリティの高い都市づくりの方針＞

- ① 安全で円滑な道路ネットワークの形成
- ② ユニバーサルデザインの視点にたった生活道路・通学路・自転車道の整備
- ③ 公共交通サービスの充実と交通結節点の利便性向上

① 安全で円滑な道路ネットワークの形成

- 1) 安全で円滑な道路ネットワークを形成するとともに、地区内への通過交通の軽減による地区内の交通安全の確保 
- 2) 交差点や歩道への安全対策の実施

② ユニバーサルデザインの視点にたった生活道路・通学路・自転車道の整備

- 1) 生活道路・通学路・自転車道の道路空間における安全性・利便性の確保
- 2) 生活道路・通学路を中心とした道路空間におけるバリアフリーやユニバーサルデザインへの配慮
- 3) 建築行為等に係わる道路後退用地の整備促進
- 4) 必要に応じた道路空間の再配分による歩行空間の確保

③ 公共交通サービスの充実と交通結節点の利便性向上

- 1) 路線バスの定時性の確保に向けた走行環境の改善
- 2) 路線バスとコミュニティバス（C-BUS）、タクシーなど、多様な交通手段の役割分担と連携による効率的な生活交通手段の確保 
- 3) 公共交通空白地域における移動手段の確保 
- 4) 主要施設を結ぶ公共交通手段の確保
- 5) 交通結節点となる駅へのアクセス道路の整備、条例に基づく放置禁止区域の指定検討
- 6) 交通結節点（駅周辺等）におけるバリアフリーに配慮した施設整備 
- 7) 自動車、公共交通、歩行者・自転車など全ての交通に対する長期的かつ総合的な計画の策定
- 8) 安全・安心な交通環境を目指したTDM^{※1}（交通需要マネジメント）施策の展開やITS^{※2}技術導入の検討

※1 TDM（Transport Demand Management）：道路利用者に時間、経路、交通手段や自動車の利用法の変更を促し、交通混雑の緩和を図る方法。複数の交通機関との連携など複合的に実施することにより、都市の交通を円滑にすること。

※2 ITS（Intelligent Transport Systems）：情報通信技術を用いて人と道路と車両とを情報でネットワークすることにより、交通事故、渋滞などといった道路交通問題の解決を目的に構築する交通システムのこと。



図 モビリティの高い都市づくり

(5) テーマ5：水と緑、景観の都市づくり

<水と緑、景観の都市づくりの方針>

- ① 豊かな自然環境や拠点となる緑地・公園などの保全・活用
- ② 優良農地の保全と営農環境の整備促進
- ③ 官民協働による公共施設や民有地内における緑化の推進
- ④ 歴史・文化・自然などの地域資源を活かした景観形成
- ⑤ 地区の景観資源を活かした魅力的な景観空間の創出
- ⑥ 都市拠点における良好な景観形成

① 豊かな自然環境や拠点となる緑地・公園などの保全・活用

- 1) 鈴鹿山脈や里山、鈴鹿川等の河川や池、海岸など、緑の軸及び拠点となる豊かな自然環境の保全と未来への継承 
- 2) 市街地に存在する拠点となる緑地・里山や公園などの保全・活用 
- 3) 都市公園（緑の拠点）と幹線道路の植樹帯や大小河川の緑（水と緑の環境軸）による水と緑のネットワーク（連続性）の形成 
- 4) 緑の基本計画による総合的かつ計画的な緑に関する施策の推進
- 5) 動植物に配慮した海岸・海水浴場の整備及び、松などの植栽の維持・管理
- 6) ゴミ処理施設の計画的な施設更新・整備の検討

② 優良農地の保全と営農環境の整備促進

- 1) 農業生産や環境保全、保水・洪水調整機能などを有する優良農地の保全及び、美しい田園風景の継承
- 2) 農業の担い手づくりや実情に即したほ場保全など、将来を見据えた営農環境の整備促進

③ 官民協働による公共施設や民有地内における緑化の推進

- 1) 緑豊かな市街地に向け、幹線道路や駅前広場、官公庁施設などの公共公益施設の緑化、また、工場や住宅地などの民有地における緑化の推進
- 2) 緑化モデル地区の指定による民間活力（市民、事業者等）を活かした計画的な都市緑化の推進
- 3) 市民参加の推進体制づくり、緑に関する情報の提供、緑化関連イベント等の実施などによる、緑地保全や都市緑化に関する市民意識向上を促進

④ 歴史・文化・自然などの地域資源を活かした景観形成

- 1) 旧街道の歴史的まちなみや歴史文化遺産、社寺等における樹林などの保全と地域づくりへの活用 
- 2) 椿大神社や白子地区・石薬師地区における旧街道の歴史的なまちなみなど、歴史・観光拠点の保全・活用とそれらを尊重した景観づくりの推進 
- 3) 景観農業振興地域整備計画等による周辺の自然的景観や集落景観と調和した農村景観づくりの推進 
- 4) 長太の大楠とその周辺の優良農地を視対象とした眺望景観の確保
- 5) 市民参加の地区別景観資源の調査による地区特有の景観資源の保全と地区別景観づくりへの活用

⑤ 地区の景観資源を活かした魅力的な景観空間の創出

- 1) 市民参加による地区別の景観資源の抽出と地域づくりへの活用
- 2) 「地区別景観づくり計画」による建築物・工作物・屋外広告物等の景観誘導
- 3) 「地区別景観づくり計画」による公共空間のデザインの向上

⑥ 都市拠点における良好な景観形成

- 1) 主要拠点（鈴鹿市駅、平田町駅、白子駅周辺）における、鈴鹿市の玄関口・拠点にふさわしい良好な景観形成の促進
- 2) 市街地開発事業等における新たな緑の創出



図 水と緑、景観の都市づくり

3-2 都市づくりのテーマを支える2つの視点

本市は、都市づくりの5つのテーマを実施するにあたり、常に以下の2つの視点に立って取り組みます。

(1) 視点1：地域力を活かした都市づくり

住民参加のもと、地域資源を活かした地域づくり活動や具体化されているプロジェクトの実現など、地域力を活かした都市づくりを推進します。

＜地域力を活かした取り組み＞

- 地域資源を活かした「地域づくり活動」の支援
 - ・ 景観や歴史的なまちなみなど、地域資源を活かした住民主体の「地域づくり活動」に対する支援
- 地域別構想の策定
 - ・ 地域の課題の解決に向けた、住民、地域づくり協議会、NPO、企業などとの協働による「地域別構想」（第5章に詳述）の策定

(2) 視点2：ライフサイクルコストを縮減する都市づくり

人口減少・少子高齢化の進展への対応及び、環境負荷の軽減に向け、ライフサイクルコストの縮減に配慮した都市整備・維持管理などを推進します。

＜ライフサイクルコストの縮減に向けた取り組み＞

- 長寿命化計画などによる効率的な投資の推進
 - ・「橋梁長寿命化修繕計画」や「市営住宅長寿命化計画」、「水道事業老朽管更新基本計画」、「舗装維持管理計画」、「都市公園長寿命化計画」等による、適切なマネジメントの視点に立った予防保全的な社会資本ストックの点検と戦略的な維持管理の推進
 - ・「公共施設マネジメント推進方針」及び、「公共施設マネジメント白書」の策定による公共施設の一元的な管理と計画的な維持管理。「公共施設等総合管理計画」の策定と都市づくりとあわせた公共施設の複合化・統合・再編
- ストック・資源の有効利用
 - ・官民役割分担の上、道路・公園等の適切な維持管理
 - ・地球環境に負荷を与えない持続可能な都市（循環型社会、低炭素社会）の構築
 - ・ストック型社会（※）の構築に向けた長持ちする民間住宅の建設の適切な誘導及び、既存建物のリノベーションの促進

※ **ストック型社会**: 価値のある建物をつくって長く大切に使う社会のこと

3-3 土地利用方針

都市づくりのテーマとそれを支える2つの視点を踏まえ、目標年度（平成35年度）における土地利用配置をゾーン別に以下のように設定します。

表 土地利用の配置の考え方

ゾーン分類		将来土地利用の配置の考え方		主な該当箇所
都市的機能				
住 宅 ゾーン		低層住宅ゾーン	・良好な住環境の維持・拡充	一団の低層住宅地
		中高層住宅ゾーン	・土地の高度利用と良好な住環境の形成	各駅周辺
		一般住宅ゾーン	・良好な住環境の形成と低・未利用の活用	
商 業 ゾーン		商業ゾーン (交通ターミナル型)	・駅周辺の土地の高度利用化と商業施設の集積 ・駅周辺の新市街地における交流機能の強化	白子駅周辺
		商業ゾーン (広域型)	・駅周辺地区や鈴鹿中央線沿道を中心とした商業施設の維持	牧田地区
		商業ゾーン (地域型)	・駅、市役所、地区内幹線道路などを中心に形成された商業・行政・文化機能の維持	神戸地区
		近隣商業ゾーン	・住居系近隣商業ゾーンの形成による良好な住環境づくり	周辺住宅地の生活拠点
		沿道利用ゾーン	・商業・飲食・サービス等の沿道型施設の維持・拡充	主要幹線道路沿道
工 業 (生産・複合) ゾーン		既存工業ゾーン	・既存工業ゾーンの機能拡充	牧田地区周辺など
		新工業ゾーン	・都市型工業の立地誘導と新工業ゾーンの機能拡充	住吉町周辺、御園工業団地周辺など
		鈴鹿IC周辺ゾーン	・周辺環境と調和した農・工業の活性化の推進	鈴鹿IC 周辺
文化的機能				
文 化 ゾーン		スポーツ・レクリエーションゾーン	・鈴鹿サーキット等の既存施設や交流施設の整備をふまえた土地利用の推進	鈴鹿サーキット周辺
		学術研究ゾーン	・新たな産業の更新や学術研究に対応する土地利用の推進	玉垣地区及びその周辺
自然的機能				
農業共生 ゾーン		農業ゾーン	・優良農地としての緑のゾーンの保全と営農環境の整備促進	市街化調整区域の農用地区域など
		集落ゾーン	・集落環境・田園景観などの維持保全と既存指定集落維持に向けた周辺の土地利用検討	市街化調整区域内の既存指定集落など
自然共生 ゾーン		自然共生ゾーン (保全型)	・自然環境や美しい森林の保全と維持管理	鈴鹿国立公園地域
		自然共生ゾーン (活用型)	・自然環境、生物多様性に配慮した土地利用の促進	西南に広がる丘陵地
		自然共生ゾーン (レクリエーション型)	・自然環境の保全に配慮した施設整備、土地利用の促進	
都市緑地ゾーン (都市緑地拠点)			・都市緑地の継続的な整備、維持保全	主要な都市緑地
その他配慮すべきエリア等				
新土地需要エリア			・主要幹線道路の整備にあわせ、環境に配慮して土地利用を促進 (工業系)	鈴鹿中央線、関亀山・鈴鹿線・汲川原橋・徳田線、中勢バイパス沿道
土地利用規制見直しエリア			・用途地域の見直し等により、津波からの避難先の確保を検討	沿岸部の第一種・第二種低層住居専用地域
スマートIC 利活用エリア			・(仮称) 鈴鹿 PA スマートIC周辺 (及びアクセス道路沿道) における土地利用の検討	(仮称) 鈴鹿 PA スマートIC 周辺 (アクセス道路沿道)
スポーツ・レクリエーションエリア			・農業共生ゾーンを活かしつつ、スポーツ・文化施設等の整備により交流機能を強化	農村環境改善センター周辺
レインボウ・ヒルズ計画エリア			・不燃・粗大ごみ処理、処分場の動向を見据えた土地利用の検討	河曲地区
市街地拡大検討地区 (工業系)			・市街地の拡大 (市街化区域編入) を検討する地区	鈴鹿IC周辺地区、御園工業団地周辺など
市街地拡大検討地区 (住宅系)				道伯周辺地区、稲生・白子地区など

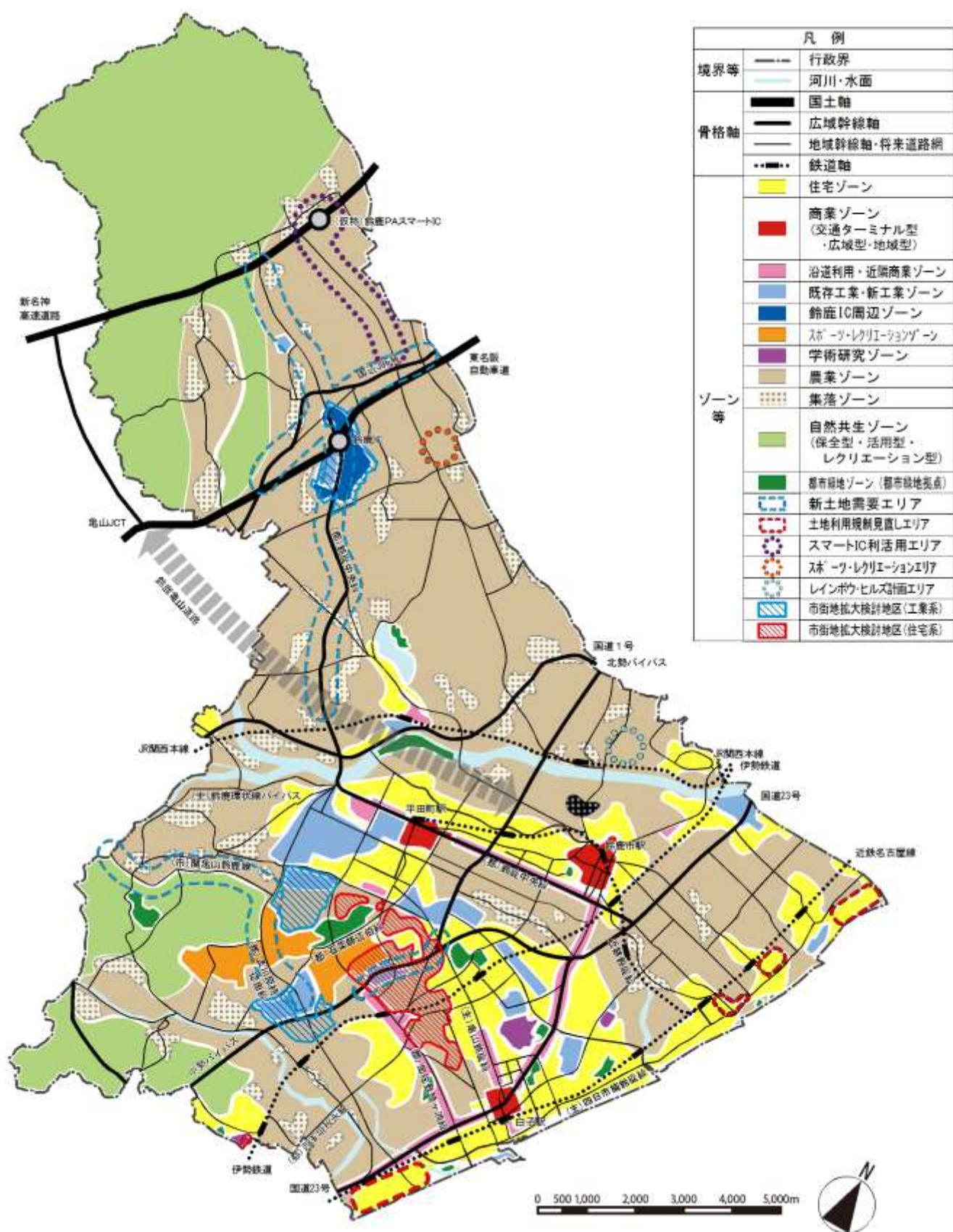


図 土地利用方針（平成 35 年度）