

審議会等の会議結果報告

1．会議名	第3回 松阪市都市計画マスタープラン策定委員会
2．開催日時	平成18年8月23日（水） 午後1時30分から午後5時00分
3．開催場所	松阪市殿町1340番地1 松阪市役所市議会第3・4委員会室
4．出席者氏名	(松阪市都市計画マスタープラン策定委員会委員) 芹澤高斉、玉川義弘、上尾欽吾、山本和彦、青木登喜雄、 池田太一、久保敦子、野呂雅子、田上勝典、奥山和秀、 伊藤義徳、福井弘、渡辺克己、池田久司（代理） (事務局) 政策課 課長 森幹生、 都市計画課 計画担当主幹 長野功、計画係 榊田耕成、 政策課 統計担当主査 近田弘之、 農林水産課 農業担当主幹 世古政男、 三雲地域振興局建設課 副参事 竹田正明、 飯南地域振興局建設課 坂口将基、 都市計画課 景観担当主幹 前田昭明、景観係 湯川一樹、
5．公開および非公開	公開
6．傍聴者数	2名
7．担 当	松阪市 都市計画課 計画係 電 話 0598-53-4168 F A X 0598-26-8184 e-mail tos.div@city.matsusaka.mie.jp

議事録については、別紙のとおり

第 3 回 松阪市都市計画マスタープラン策定委員会議事録

日時：平成18年8月23日(水) 午後1時30分～

場所：松阪市役所市議会第 3・4 委員会室

(開会の辞)

(議事)

1．前提条件図について

○委員長

事項書の 1 番目の前提条件図について、事務局の方から説明をお願いしたい。

○事務局

前提条件図は、松阪市の将来の都市構造や土地利用を検討していくにあたって留意しなければならない事業等を整理したものである。

主な事業としては市街地整備に関わるものとして松阪駅周辺整備、中川駅周辺土地区画整理事業、道路整備としては中勢バイパスや国道 166 号バイパスなど、公園・緑地としては中部台運動公園や松阪市総合運動公園などがある。主な大規模集客施設についてもマップ上に示してある。

また、県道片野飯高線の事業区間など図面上の訂正がある。後日、修正版を配布する。

記載した以外でこれだけは明記しておいた方がよいという事業があれば、ご指摘頂きたい。

(意見なし)

○委員長

現在、事業中のものであり、委員会としてはこれらを前提条件としておさえ、今後の検討を進めていくこととする。

2．将来フレームについて

○委員長

続いて 2 番目の将来フレームに移りたい。事務局の方から説明をお願いする。

○事務局

それでは資料 2 に基づいて将来フレームの説明をさせていただく。

人口フレームは、目標年次である平成 38 年の将来人口を 17 万人と設定した。本市では平成 12 年から平成 17 年にかけて、アパート・マンションの増加、中川駅周辺土地区画整理事業区域への住宅立地

などが要因と考えられるやや急激な人口増加が見られている。今後も宅地開発や住宅立地の進展により人口増加は予想されるが、少子高齢化の影響や日本全体の人口総数が減少に転じたことなどをふまえると、本市の人口もいずれは減少に転じると予測される。これらをふまえ¹⁾コーホート法と²⁾最小二乗法による人口推計を行った結果、本市では平成 27 年をピークにやや減少に転じ、ほぼ横ばいで推移していくものと考えられる。

1) コーホート法とは・・・同期間に出生した集団ごと（本計画では 5 歳階級別）に「出生」、「死亡」、「社会移動」について推計を行い、将来人口を求める方法。

2) 最小二乗法とは・・・過去の人口データから、誤差の二乗の和が最も小さい近似式により将来人口を推計する方法。

世帯数フレームは、平成 38 年の世帯数を 75,000 世帯と設定した。核家族・単独世帯の増加、高齢者のみの夫婦や単身の世帯が増加するなど世帯規模は縮小傾向にある。そのため、人口は減少に転じると予測されるが、世帯規模の縮小に伴い世帯数は増加していくものと考えられる。

産業フレームのうち、工業フレームについては、平成 38 年の工業出荷額を 5,300 億円と設定した。国内では出荷額は横ばい傾向で推移しているが、三重県及び本市は増加傾向で推移している。今後も中勢バイパス整備などをはじめとして産業基盤の向上に伴い、三重県レベルの増加傾向に及ばないものの、増加基調で推移すると想定される。

商業フレームは、平成 38 年の年間販売額を 4,000 億円と設定した。全国的には大規模商業施設への転換や流通の再編、長期にわたるデフレ経済下における販売価格の低迷により、年間販売額は減少傾向にある。本市も同様の傾向であり、国道 23 号や 42 号沿道、郊外部への大規模商業施設の立地の進展、松阪駅周辺を中心市街地の店舗の減少などが販売価格の低迷の要因になっていると考えられる。その一方で中勢バイパス整備など物流基盤の向上、海上アクセス開設に伴う広域的観光客の流入などプラスの要因も期待されることから、緩やかな減少から横ばいに転じていくと想定される。

土地利用フレームのうち、住居系土地利用フレームは、平成 38 年 1,880ha と設定した。本市の人口は中山間地域の都市計画域外における減少が見られる一方で、都市計画区域内、特に市街化区域内で人口が増加している。人口フレームで示したように人口はほぼ横ばいで推移するが、世帯数の増加が予想され、これらの増加世帯は市街化区域内の都市的未利用地や基盤整備が行われた中川駅周辺などの地区に集中するものと考えられる。そのため、区域別の人口推計と調整を行い、市街地平均の可住地人口密度を 70 人/ha と設定し、市街地規模を想定した結果、約 50ha の市街地拡大が必要と考えられる。

工業系土地利用フレームは、平成 38 年 910ha と設定した。現在のところ製造業の敷地面積は横ばいで推移していると想定されるが、製造業以外の工業系土地需要が増加している。敷地生産性等を考慮した推計の結果、平成 38 年までに約 100ha の需要が見込まれ、約 40ha の拡大が必要と見込まれる。

商業系土地利用フレームは、平成 38 年 260ha と設定した。商品年間販売額は減少傾向をたどると見通されているが、広大な駐車場を有し、ゆとりある売場を確保した大規模店舗の立地に見られるように売場面積は増加傾向にある。今後とも売場面積、敷地面積の増加傾向は続く予想される。既に住居系あるいは工業系市街地に立地しているものや市街化区域内の未利用地に収容を図った場合でも、約 70ha の拡大が必要と見込まれる。

以上の設定値をもって、土地利用計画へ反映していきたいと考えている。

○委員

人口フレームとして設定した 17 万人には、国際化といった時代背景のなかで、外国人も含まれているのか、あるいは日本人だけなのか。

○事務局

国勢調査の総人口をベースに算出しており、外国人を含むフレームとなっている。

○委員

松阪市では交流都市をテーマとして挙げており、海上アクセスも開設されるので、交流人口というものを考えていくべきではないかと思う。交流人口についてはどのように考えているか。

○事務局

今の時点では定住者の人口フレームを集計している。

○委員

観光都市という面もテーマとして挙げていかななくてはいけないと思うが、そういう中で今住んでいる人口と外から入ってくる人口を含めて、どのような形をつくっていくかということを考える必要がある。今の人口割合で考えているだけでいいのだろうかと思う。

○事務局

都市計画のマスタープランとしては、住む人がどの程度で、土地利用をどうしていくかというのが基本である。土地利用というなかで、定住人口をベースに国勢調査のデータを基にやっているので、交流人口を反映させるかというのは一時的な部分もあるので、国勢調査のデータを基に定住人口を出すことが一般的である。

○委員

交流人口を考えられるのなら考えた方がいいと思う。17 万人という人口の中で、より人が入ってきてほしいという考え方を市も持っている。

○事務局

17 万人のフレームに全く交流人口を見込んでいないわけではない。最近人口が流入してくるというのは、外国人の方や県外からの方の移住であり、それらは将来推計の基礎的なデータとして使われている。もうひとつ、観光で一時的に滞在するというのが政策的に出てくるのであれば、商業フレーム辺りに反映することも考えられる。将来的な政策で観光都市というのを積極的にやっていこうというのであれば議論はできる。

○委員長

17 万人という将来人口フレームは、外国人の方や県外からの移住を見込んだ数値であるということで

了承されたい。一方、海上アクセス等に伴う観光客の分については、商業系あるいは観光関連のまちづくり方針のなかで議論していくこととしたい。

○委員

市街化区域の拡大面積の算出は、全体の可住地面積から算出するのではなくて、人口増加に対して、これをどうやって市街化区域内に貼りつけ、足りない分を拡大するのかといったストーリーのほうがりやすいと思う。算出結果は同じであると思うが、増加人口をどう割り振るのかといった説明のほうがりやすい。

○委員長

ご意見のとおり、算出結果に変わりはないので、事務局はわかりやすい記述に改めていただきたい。

○委員

「10年後には現在の非線引き都市計画域の大半は市街化調整区域になる」という記述があるが、概ね10年後と区切った理由は何か。

○事務局

具体的には三雲の線引きのことである。この後、検討して頂く予定であるが、現在のところ管内の大半を市街化調整区域にする方向で検討している。10年間というのは、線引きの準備や住民説明、都市計画決定といった手続に要する時間をふまえて記述させていただいた。

○委員

少子高齢化ということで、高齢者の居住に配慮したまちづくりを進めていく必要があるかと思う。年齢別の将来フレームは算出しているのか。

○事務局

年齢別の人口フレームを算出し、掲載している。

○委員長

高齢者が増加することに対して、どのようなまちづくりを進めていくのか、対応を図っていくのかということを検討していかなければならない。

○事務局

将来フレームのなかで具体的に記述はしていないが、次回に検討を頂く個別のまちづくり方針のなかで、高齢者への対応ということを検討し、記述していきたい。

○委員長

高齢者の増加ということに対して、土地利用には影響はないのか。

○委員

確かに高齢者であれば、家を買うということはないので、宅地は増えないのではないかと思います。むしろ少子高齢化が進めば、家は余るのではないだろうか。そのように考えると、市街化を増やす必要があるのかどうか疑問である。例えば、中高層マンションの立地に見られるように人口密度はあがるにしても、宅地の面積が増えるのかどうか。

○事務局

全国総合開発計画「21世紀の国土のグランドデザイン」では、少子高齢化を迎えるなかでゆとりある生活空間への転換といったことがあげられている。松阪の総合計画でも平成27年の人口を17万人としている。今後は人口減少が予測されるが、平成38年17万人と設定をしてまちづくりを進めれば、人口が下回った場合でも、まちとしてはゆとりができるのではないかと考える。

○委員

将来フレーム17万人の達成というのは無理な話ではないと思う。例えば、全国では外国人も200万人から300万人に増加する傾向もあり、松阪においても同様の傾向が続くのではないかと考える。逆に17万人が16万人となる場合は、ゆとりではなく、活力低下やまちの荒廃を招くのではないかと危惧する。そのため、低・未利用地等の用途転換を考慮していくべきと考える。現状は必ずしも有効利用されているとはいえない。

○事務局

現在、設定した将来フレームはあくまでも統計データから算出しており、政策意図を反映したものではないことをご理解頂きたい。ご意見を頂いているように、政策意図を含んで修正することもありえる。

○委員

商業系の土地利用フレームについては、将来バリアフリー化がより進展すれば、通路やエレベーター、トイレが広くなるなど、面積的には相当増えるのではないだろうか。

○事務局

ご意見のとおり、建物面積は広くなってくると思われる。ただし、敷地面積と建物面積の関係は比例しているわけではないので、土地利用には反映しにくい。

○委員長

様々なご意見をいただいたが、まずは今回の将来フレームをもって、今後は検討していくものとする。ただし、今後の議論の内容によっては、見直しが必要になることも予想されるため、修正を含めながら検討していくものとする。

3. 将来都市像について

○委員長

それでは、3番目の将来都市像の議論へと移りたい。事務局の方から説明をお願いしたい。

○事務局

それでは資料3に基づいて、松阪市の将来都市像について説明させていただく。

本市の将来都市像としては、松阪市総合計画における将来都市像を物的側面から実現するとの考え方から、「市民・地域の個性が光り輝き、誇りと美しさを備えた交流都市 まつさか」を掲げている。

将来都市像と都市づくりの課題を踏まえ、6つの都市づくりの基本的な方向を設定した。

1つ目は「機能分担と有機的なネットワークの形成」として、都市計画区域の統合、中心核の形成と地域拠点の形成、道路網などの有機的なネットワークの形成を掲げている。

2つ目は「既存集積を生かしたコンパクトな市街地・集落地づくり」として、中心市街地の活性化、既成市街地の更新と無秩序な開発が進行している地区の誘導、集落地周辺の規制緩和によるコミュニティの継続、歩いて暮らせるまちづくりを掲げている。

3つ目は「歴史文化や環境を大切にする、快適な都市環境の創出」として、歴史・文化を生かしたまちなみ・景観保全、自然環境の保全、地球環境に配慮した市街地整備を掲げている。

4つ目は「広域的な視点からの都市づくり」として、海上アクセスや中勢バイパスに対応した観光ネットワークや交通ネットワークの構築、南北軸・東西軸上のエントランスの育成を掲げている。

5つ目は「安全・安心の都市基盤、生活基盤の整備」として、防災・減災のまちづくり、福祉のまちづくりを掲げている。

最後に6つ目として「協働とコミュニティの重視、交流と連携の都市づくり」として、コミュニティのまちづくり機運に応じた選択と集中、まちづくり支援を掲げている。

以上の都市づくりの基本的な方向から、都市づくりのテーマを「市民・地域の個性を紡ぎ誇りと美しさを織り成す自然・歴史・文化の快適環境都市の創造」と設定した。

それでは次に、将来都市構造について説明させていただく。

土地利用の骨格としては、都市計画区域を境に平野部の都市的地域と中山間地域で構成する。都市的地域のうち商業・業務機能、文化機能、都市的なレクリエーション機能、住宅市街地で構成されるエリアを市街地エリア、農業生産、農地の多面的な機能による災害発生抑制などを図り、農地の保全を図りつつ、市街地エリアの拡大の抑制に貢献していくエリアを農業的エリアとする。

中山間地域については、優れた自然環境を生かしたレクリエーション機能の提供、都市的地域の災害発生抑制など、森林・自然環境の保全を図り、集落地の保全に努めるエリアとする。

都市機能の配置としては、松阪駅を中心とする市街地を都市核と位置付け、松阪市の中心として都市機能の集積等を図る。伊勢中川駅周辺、豊原町や射和町の飛び市街地、小片野の集落地、三雲・飯南・飯高の各振興局周辺を地域核と位置づけ、地域の拠点として適切な機能集積を図る。

骨格的な都市軸として、平野部で都市機能が南北に集積している軸を都市軸と位置づけ、適切な機能分担のもとで機能集積に努める。また、連携軸として奈良県境～中山間地域～丘陵地～平野～海に至る東西方向を連携軸と位置づけ、人や物資の広域的な流動を図る軸とする。

主要な土地利用の配置としては、商業・業務ゾーンとして、松阪駅周辺の中心市街地、伊勢中川駅周辺、国道23号や42号など主要幹線道路沿道を位置づける。

工業地ゾーンとしては、松阪港周辺臨海部、上川町、松阪中核工業団地、一志嬉野インターチェンジ周辺を位置づける。

住宅地ゾーンとしては、商業・業務ゾーンをとりまく既成市街地を位置づける。

レクリエーションゾーンとしては、既存の中部台運動公園やベルファーム、丘陵地・中山間地域の自然公園等を活用した各種施設、松阪市総合運動公園や櫛田川河口周辺などを位置づける。

農地・農村環境保全ゾーンとしては、櫛田川、阪内川、三渡川、雲出川沿川に広がる農地・集落地を位置づける。

最後に森林保全ゾーンとして、丘陵地・中山間地域を位置づける。

○委員

既存集積を活かしたコンパクトな市街地・集落地づくりを具体的にあげるとすれば、どういうことだろうか。方向性としては妥当と思うが、松阪市全ての地区が該当するわけではないと思う。

○委員

確かにコンパクトな市街地づくりの一方で、集落地周辺の緩和による住宅立地というのは矛盾しているように感じる。

○事務局

市街化調整区域の集落地においては、分家住宅等の立地が認められているが、新たな住宅が建設しにくい集落地では人口流出が生じており、コミュニティの維持に問題が生じている。そのため、一定条件のもとであれば、分家住宅等の立地を周辺へ認めていくということであり、無秩序な宅地開発を認めるものではない。

○委員

都市づくりの基本的な方向において、次のような修正を加えてはどうだろうか。「既存集積を活かしたコンパクトな市街地・集落地づくり」においては、「調和のある」という語句を付け加えてほしい。選択と集中の考え方のもとで市街地形成や集落地づくりを進めていかなければならないと考える。「歴史文化や環境を大切にする、快適な都市環境の創出」では、「自然環境との共生」という視点を盛り込んでどうか。これからの時代は共生、循環が大きな考え方であり、タイトルに加えることによって、松阪としての姿勢を示せるのではないかと思う。「安全・安心の都市基盤、生活基盤の整備」では、コミュニティの「絆」という視点が必要と思う。全国で凶悪な犯罪が発生しているなかで、コミュニティの絆を高めることによって、防犯向上にもつながるのではないだろうか。また、ユニバーサルデザインについても駅周辺や公共施設が集積する地区とは限定しないで、やらなければならないところはやるというスタンスであってほしい。

○事務局

ご意見を頂いた箇所については、事務局で検討させて頂きたい。なお、ユニバーサルデザインについては、交通バリアフリー法の主旨から記述したが、法改正の内容も含めて修正していきたいと考えている。

○委員

海岸部にレクリエーションゾーンが位置づけられているが、主旨としては賛成である。具体的な利用

という面で考えると、堤防より海側は自由なレクリエーション利用や整備ができるかと思うが、陸側は農地が迫っていたり、ため池があったりなど制約が多いと思う。特にため池は、豪雨等において重要な湛水機能を有しており、ため池をつぶすことによって浸水被害の深刻化が予想される。レクリエーション利用という方向は良いが、ため池をつぶさないような工夫を講じてもらいたい。

○事務局

ため池の保全については、地区別会議でも出された課題である。今後、検討していく。

○委員長

ため池の保全は、安全・安心のまちづくりという観点からも重要な課題であると思うので、方針のなかで方向性を記述し、後々のまちづくり方針のなかで具体的に展開できるように、事務局には文章の見直しをお願いしたい。

○委員

三雲管内で現在の開発を一旦抑制するとあるが、具体的にはどういうことか。

○事務局

線引きを行い、市街化調整区域に組み込むという考え方である。御存知のように非線引き都市計画区域であるため、無秩序な宅地開発が進行中である。これを市街化調整区域とすることによって、当面の宅地開発を抑制するという考え方である。

○委員

飯高や飯南の地域では、合併による新たな起爆剤を期待しているが、平野部の記述が多く、飯高や飯南の記述が少ないのは残念である。全市の都市づくりという視点で、平野部と同じようなまちづくりの待遇をしてもらいたい。

○事務局

もともと都市計画マスタープランは、都市計画区域を対象に都市計画事業について検討・設定していくものである。飯高や飯南は都市計画区域外ということもあって、具体的な記述がしにくいという面がある。ただし、都市計画区域外であっても準都市計画区域を指定し、例えば振興局や道の駅周辺で都市機能を集積していきましょうという手法がある。現状では、都市化の圧力も低いので指定は難しいと思う。

○委員

飯高については、奈良県との玄関口という視点から都市構造のあり方を検討してもらいたい。広域的な連携という観点からも玄関口としての機能を集積することによって、地域の活性化につながっていくと思う。

○委員

海のレクリエーションとは、具体的にどういうことか。今後、高齢者が増加するなかで高齢者がいられる場所づくりというのも重要になろうかと思う。例えば、魚釣りなどのレクリエーションなら高齢者も気軽に参加できる。釣り場をつくってはどうか。

○委員

確かにリタイアする団塊の世代はパワーがあると思う。こうしたパワーを地域としてうまく活用していくことも重要であろう。例えば、農園や森林が付いた住宅の整備などが考えられる。森林管理も人手不足が深刻であるが、こうした人材活用を図っていけないだろうか。

○委員長

釣り場や団塊世代の人材活用については、将来都市像のなかでというよりは、個別のまちづくり方針のなかで検討していくこととする。

○委員

将来都市構造のなかで、都市軸の向きが伊勢方面に向いているが、多気方面とのつながりもあるのでないだろうか。2軸に分かれるのが妥当と思うが。

○事務局

事務局内でも検討していたところである。多気方面と明和・伊勢方面の両方を考慮する必要があると議論していた点ではある。表現については、検討させて頂きたい。

○委員

中村川のサクラ堤防は、非常に美しいし、集客もあるのでレクリエーションゾーンに追加してはどうか。また、中川駅周辺の区画整理事業の記述がされているが、確かに基盤は整っているが、共同住宅がほとんどであり住宅地としては良好ではない。条例とかで共同住宅の規制はできないものか。

○事務局

中村川をゾーンに組み込むということについては、サクラの開花時期だけの集客ということもあり、通年利用できるゾーンということからいくと位置づけるのは難しいかと思う。

また、中川駅周辺の区画整理事業地は地区計画が指定されており、建物の建て方といった規制は行っているが、住宅と共同住宅が混在している。共同住宅の問題については、地区別会議でも指摘されており、コミュニティの維持といった面でも弊害が生じている。

○委員

嬉野、三雲は大きな公園がないので、レクリエーション拠点を整備してもらいたい。

○事務局

次回以降、公園・緑地に係るまちづくり方針を提示させて頂く予定であるので、具体的にはそちらの

内容を含めて検討をお願いしたい。

○委員

将来都市構造は、概ね現状維持という考え方で記述されていると思うが、総論的でありメリハリに乏しい。合併によるメリットや夢といったことを具体的なビジョンとして示していくことが必要ではないだろうか。

○事務局

ご意見のとおり、提示させて頂いた将来都市構造は、人口減少時代の到来にあたって市街地の積極的な拡大というよりは、むしろ既存の都市機能の更新、ボトムアップを図っていくという主旨で検討してきた経緯もある。新たな大規模開発などの事業が現在のところ予定されていないこともあって、現状維持という色合いが強くなっている。

4．土地利用計画について

○委員長

それでは、4番目の議題として土地利用計画の検討へと移りたい。事務局の方から説明をお願いしたい。

○事務局

それでは資料4に基づいて、土地利用計画について説明させていただく。

まず、都市計画区域については現在、松阪都市計画、嬉野都市計画、三雲都市計画の3つの区域があるが、これを新たな松阪都市計画として一体化し、新市としての一体的な都市づくりを行っていくものとする。

区域区分の有無については、計画的な都市形成を図っていくという基本的な考え方のもとで、区域区分を行っていくものとする。三雲都市計画は現在、非線引き都市計画であるが、現在の松阪都市計画や嬉野都市計画と同様に区域区分を行うこととなる。

市街化区域の設定については、土地利用フレームをふまえ、基本的には現状維持と考えている。

新たに市街化編入する地区としては、市街化区域に隣接する既存の大型商業施設であるアドバンスモールと国道23号及び国道42号の既存の商工複合の土地利用が図られている沿道を考えている。具体的には本庁管内から地域核として位置づけた三雲振興局周辺を含んで一体的な土地利用を図っていく、都市軸としての機能集積を図っていくという考え方である。県道嬉野津線の商業施設及び工業施設が集積している部分についても、今後も商工複合の土地利用を図るという観点から市街化編入をする地区と考えている。

土地利用の方針は4つあり、1つ目は「区域区分による市街地の整備と周辺環境の保全」として、都市計画区域の一体化と区域区分を行うことによって、一体的な都市としての整備・開発及び保全を目指していく。

2つ目は「市街化調整区域における集落地のコミュニティの育成」として、市街化区域に近接する一団の集落地については、県条例による宅地化を許容する集落地の指定をコミュニティのまちづくり機運に応じて検討していきたいと考えている、

3 つ目は「用途地域の見直し」として、商業系用途地域や工業系用途地域にあって現実的には住居系の土地利用がなされている地区については、適宜見直しを検討していきたいと考えている。

4 つ目は「商業系用途地域の指定範囲の維持」として、地域の活性化を図る立場から現在の商業地域・近隣商業地域は維持していくものとする。また、既存の大規模集客施設が立地している地区については、市街化区域に位置づけ、想定外の用途転換を未然に防止していくものとする。

次に土地利用方針については、住居系地域は、松阪駅周辺の中心市街地を取り巻く地区や中川駅周辺の区画整理事業地、豊原町や射和町の飛び市街地、大規模住宅開発地区は一般住宅地として、さらにその郊外部は低層住宅地などとして良好な住宅地環境の形成に努める。また、田村高須線沿道は、住宅と商業施設の共存を図る住商複合地として配置する。

商業系地域は、松阪駅周辺の中心市街地、伊勢中川駅西側の地区を商業地として位置づける。さらに国道 42 号など商業・業務施設の立地動向が顕著な地区は、隣接する住宅地環境との調和を図りつつ、近隣商業地として配置する。また、アドバンスモールやアピタ等の市街化区域に隣接する大規模集客施設等が立地する地区については、商業施設としての継続性等を見極めながら近隣商業地域として配置を検討する。

工業系市街地は、松阪港を中心とする大口町や上川町、松阪中核工業団地、一志嬉野インターチェンジ周辺の工業・流通業務団地を工業地として配置する。なお、現在の工業地内には未利用地が残されており、新たな産業振興や施設整備の拡充等の受け皿として未利用地の活用を図っていく。また、幹線道路の沿道において住宅と工場が共存している地区においては、住工複合地として配置する。

レクリエーション地区として、既設の中部台運動公園や松阪公園、森林公園、ベルファームのほか、松阪市総合運動公園など整備が予定されている都市公園、丘陵地や中山間地域の自然公園や各種施設、海岸部などをレクリエーション地として位置づける。

農業地等として、農業振興地域を対象には場整備などの農業基盤整備が完了または計画されている地区を農地として、一団の農山漁村集落が形成されている地区は集落地として位置づける。

森林として、丘陵地・中山間地域の山林を位置づける。

○委員

三雲管内の線引きについて、国道 23 号沿道は市街化区域、他は市街化調整区域という考え方なのか。

○事務局

線引きのパターンについては、様々なケースが考えられると思う。庁内検討委員会においてもアピタ等を含む本庁管内から三渡川までとする案、三雲地域振興局を含む案などを検討してきた。今回、提示させて頂いたのは国道 23 号沿道を位置づけることによって都市軸上の機能集積を図っていくという考え方のもとで作成した案である。

○委員

国道 23 号沿道の市街化編入という考え方はあるかと思う。この案では具体的にはどの範囲まで含むのか。

○事務局

今のところ沿道の何 m というような検討はしていない。沿道利用を図っていくという考え方であり、今後検討することになる。

○委員

具体的に線引きを行うのはいつ頃か。

○事務局

本マスタープランの策定以降である。一気に線引きをするわけではなく、住民説明などの段階を踏んでいくことになる。

○委員

住民説明ともなれば、地区によって賛成・反対の意見が多々出てくると思うが。

○事務局

ご意見のとおりかと思う。その意味からも市街化編入するエリアについては明快な理由付けが必要になる。三雲管内はミニ開発が進んでいるが、誰もが納得できる拠点やエリアを特定することが難しく、また嬉野管内との関係を考慮すると特定の集落を市街化にするという理屈がつけにくいのも事実である。そこで、国道 23 号沿道は沿道サービス施設の立地が見られることから、まずは 23 号沿道の市街地形成を図り、他は市街化調整区域として宅地開発を抑制し、ミニ開発の沈静化を狙っていくという考え方で今回提示した案を作成した。

○委員

国道 23 号沿道だけでなく、国道 23 号と参宮街道の間も市街化編入の対象としてはどうか。本当に残しておきたいところはどこかということも考えなければならない。ミニ開発で虫食いになっているところは市街化編入しても良いのではないか。

○事務局

庁内検討委員会では、ご意見のような線引き案として、三雲地域振興局を中心に周辺の集落を市街化編入する案も検討してきた。ただ、全ての地区が市街化編入できるというわけではなく、都市計画法の運用のなかで市街化編入できる条件が規定されている。例えば、一団の集落としての面積的な条件、市街化編入した後の市街地を形成するための担保、治水対策といったことをクリアしていかなければならない。事務局としては、線引きのラインを提示した国道 23 号沿道のみ市街化で他は調整区域として永続的に固定してしまうという考え方ではなく、これらの条件を満たすところは、市街化編入を検討していく必要があるとは考えている。今回の編入案についてもまずは本庁管内から三渡川まで、次いで三渡川から雲出川の間というように段階的に編入していくことも考えられる。

○委員

市街化編入するエリアは、誰もが納得できる理由であることが必要である。住民の合意形成を図るうえで編入の基準を示し、透明性を確保することが重要である。事務局は、先ほど説明された市街化編

入の要件について整理し、委員会に提示してもらいたい。また、国道 23 号沿道は、既存の沿道サービスを前提としているが、用途純化を図っていくうえで沿道サービス施設というのは難しい面がある。

○委員長

ご意見のとおり、当委員会としての意思決定のプロセスとして明快な理由づけを行っていくことが必要である。事務局には、市街化編入の条件について整理した資料を用意して頂きたい。

○委員

三雲管内だけの視点から見るのではなく、周辺圏域の状況を考慮して決定していったらどうか。隣接している津市はどのような状況なのか。

○事務局

津市では、雲出川から国道 165 号あたりまでを市街化調整区域としている。ご意見のとおり、周辺圏域の状況も加味しながら検討を進めていく必要がある。

○委員

市街化編入という観点で平野部の土地利用の方向は理解できるが、飯南、飯高の土地利用が現状維持というのは少々寂しい。全市の都市づくりという視点で、飯南、飯高の具体的な土地利用プランを提示してもらいたい。

○事務局

土地利用計画は、今回の部分だけで決定ということではなく、この後、地域別構想の検討も含めてフィードバックによる見直しも予定している。飯南、飯高の地域別構想で具体的な将来プランがあがってくるのであれば、土地利用計画への反映を行っていききたい。

○委員

土地利用計画以降のまちづくり方針では、都市計画区域外である飯南、飯高は検討対象外ということになるのか。

○事務局

都市計画区域内に関わる検討がメインになると思うので、原則として都市計画区域内の記述を中心にしていきたいとは考えている。

○委員

土地利用計画図には、目印となる施設や地点が明示されていないので、わかりやすい図面になるように工夫をして頂きたい。

○委員

市街地規模の設定は、土地利用計画の見直しに伴い、今後精査していくという理解でよろしいか。都

市核として位置づけた中心部へ人口が集中することも予想される。先ほどの将来フレームを含めて、土地利用と一体的に設定していくことが必要と考える。

○事務局

ご意見のとおり、精査していきたいと考えている。

５．その他

○委員長

それでは事項書の５番目のその他として、事務局の方から何かありませんか。

○事務局

本日の討議事項について意見等があれば、８月３１日を目処とし、前回と同様に書面等にて事務局まで提出して頂けるようお願いしたい。

また、本日の資料内容については、具体的な線引き案等が明示されているが、あくまでも検討資料ということでご理解を頂きたい。また、取り扱いには十分注意されたい。

次回の策定委員会は、１０月１８日（水）を予定している。

○委員長

以上をもちまして、第３回策定委員会を終わらせていただきます。長時間ありがとうございました。