

「豪商のまち松阪」 中心市街地 土地利用計画

～公共施設の配置を中心とした
土地利用計画～

課題の整理

【住民ニーズ】

- 駐車場の充実と市民活動拠点などの都市機能の集積
- 松阪の玄関口として集客性が高まる仕掛けづくり
- 観光・文化施設の配置による次世代につながるまちづくり
- 市民にとって使いやすい市役所づくり
- 地域特性を踏まえた商業機能への波及

【上位・関連計画における目標・位置づけ】

- 総合計画 …… ここに住んで良かった…みんな大好き松阪市
- まち・ひと・しごと創生総合戦略 …… 江戸時代に花開いた“豪商のまち松阪”をめざす
- 都市計画マスタープラン …… 人々のふれあいと賑わいに満ちた活気あるまちづくりを進める
- “豪商のまち松阪”活き生きプラン …… まちの魅力を活かし住み心地のよい元気なまちなかにする！
- 公共施設等総合管理計画 …… ①まちづくりの視点 ②総量削減 ③ライフサイクルコスト削減
- 史跡松坂城跡整備基本計画 …… ①松阪市のシンボルづくり ②松阪市の歴史を継承し、かつ体験できる場づくり ③人々に親しまれ、多様な機能を供与する場づくり

【各課公共施設の主な配置計画(あり方、課題等)】

■「公共施設マネジメントの考え方」(H28.8)

- 【施設マネジメント推進委員会】
～公共施設に要する財政負担を… “次世代に先送りしないために”
部局を越えた横断的な公共施設マネジメントの取組を…～
- 目標：平成28年度～平成47年度の20年間で延床面積28%削減。
 - 市内の公共施設において、中心市街地の区域外から区域内へ移転が望ましい施設はない。
 - 対象区域内で決定している方向性
 - ・プラザ鈴は解体撤去し、講座については、公民館等へ移転。
 - ・障害者福祉センター、第一小学校、殿町中学校は存置。

■「分庁舎整備」に基づく庁舎のあり方(H28.9)

【松阪市庁舎有効活用等庁内検討委員会】
～市民の皆さんが使いやすい市役所づくりを目指して～

利便性の向上	本館1,2階窓口の再配置
効率性の向上	分庁舎整備後に効率的な再配置を行う
集約化	分館・別棟の事務所を集約化する
狭あい対応	必要面積を確保。振興局等既存施設の有効活用
老朽化対応	本館は長寿命化を実施
駐車場不足対応	市役所周辺にて駐車場を確保するため、民有地の購入を検討

- 第1・第2分館は分庁舎へ集約。
集約後の第1・第2分館跡地は、駐車場等として活用。
- 第3分館は、分庁舎へ集約又は市施設の有効活用等により移転。
- 翠松閣用地は駐車場用地としての活用が有効。

■「観光交流拠点施設等整備事業」(H28.9)

- 【観光交流拠点施設等整備事業に係る基本計画書】
- 本館：まちなか観光案内展示(物産)、街道・ものがたり展示
⇒H31.4以降オープン
 - 別館：松阪木綿の展示・体験、旧長谷川邸と長谷川家ゆかりの資料展示
⇒あり方再検討

■「史跡松坂城跡整備基本計画」(H28.3)

- 【史跡松坂城跡整備基本計画書】
- 特別史跡本居宣長旧宅
⇒庭園とともに当面は現状を維持・保全するが、将来条件が整えば、適地に移築することを検討する。
 - 登録有形文化財松阪市立歴史民俗資料館(旧飯南郡図書館)本館・倉庫
⇒将来的には建物の外観は現状を維持しながら、内部は蒲生氏郷や松坂城跡に関連した歴史を紹介するガイダンス施設としての機能を付加した整備を検討する。
 - 登録有形文化財鈴屋遺蹟保存会事務所・倉庫・門・堀
⇒建物の現状を当面維持・保全する。
 - 本居宣長記念館
⇒特別史跡本居宣長旧宅の管理機能を有していることから、当面は現建物機能を保持するため維持するが、本居宣長旧宅が移築する場合は撤去する。
 - 野外劇場
⇒当面は現状を維持するが、将来的には市民の理解を得た上で撤去を検討する。
 - 松阪公園グラウンドスタンド
⇒グラウンドの利用状況や施設の老朽程度を踏まえ、かつ市民の城跡修復への理解を得るなどし撤去する。撤去後は緑化等城跡にふさわしい修景を行う。

- ◎豪商の屋敷・歴史文化施設などの保全・活用
- ◎まちなか観光の推進
・歴史文化施設と都市機能施設が共存・調和し、次世代につながるまちづくりの実現

- ◎市役所分庁舎の整備
・本市の都市核として、分庁舎の整備など使いやすい市役所づくりをはじめ、都市機能の効率的な立地

- ◎市役所周辺における駐車場の確保・充実
・駐車場の確保・充実によるアクセス利便性の高い訪れやすいまちづくりの実現

- ◎松坂城跡・武家地などの保全・景観づくり
・城下町としての歴史文化施設の保全・活用やまちなみ保全・景観の誘導による誇りある地域づくりの実現



- ◎駅周辺地区における拠点機能の向上
・市民活動拠点の整備
- ・駅を拠点とした公共施設の展開と商業施設等による松阪市の玄関口として集客性の向上
- ・駅周辺における低未利用地や容積率の活用等による高次都市機能の集積

- ◎歴史文化施設の回遊性、連続性の確保
・地域全体が歩いて楽しいまちとなるよう回遊性のある魅力的なまちづくりとまちなか観光の推進

- ◎未整備都市計画道路の整備
・未整備都市計画道路の整備によるアクセス利便性の高い訪れやすいまちづくりの実現

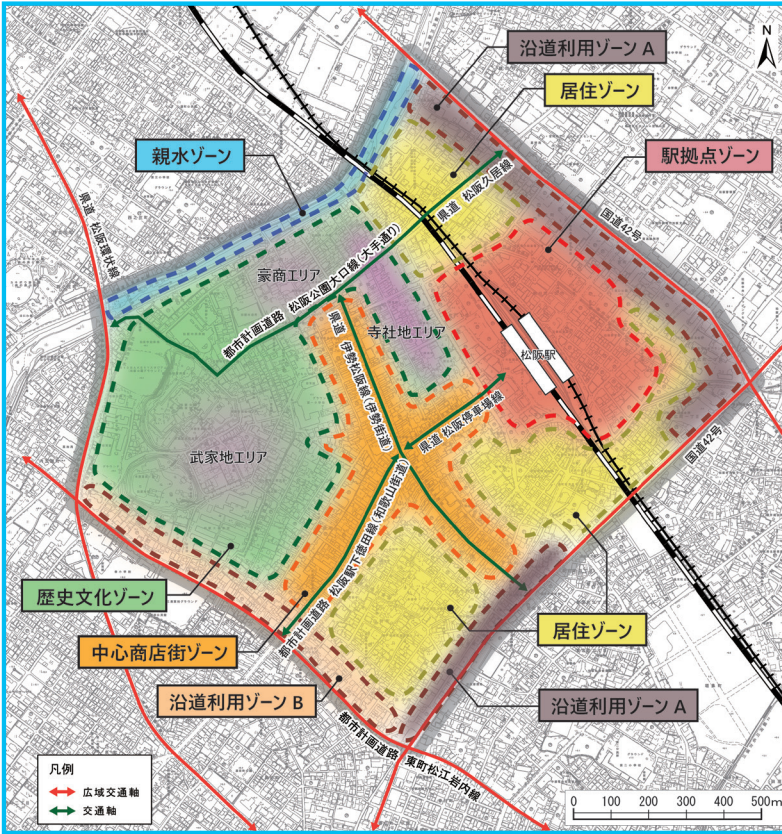
【対象区域の現況】

- 商業系、住居系、その他(公共公益地・寺社)の土地利用状況
- 地区計画、景観計画重点地区によるまちなみ保全
- 市有地は約16万㎡。駅西側に大規模な敷地がある
- 駅西側の指定容積率(500%)が活用されていない
- 公共施設は市全体の10%(延床面積ベース)
- 将来人口は2040(H52)年に2010(H22)年から約32%減少
- 松阪駅はJR、近鉄、バスといったターミナル機能を有する
- 都市計画道路東町松江岩内線の一部区間が未整備
- 中心市街地へは自動車による移動が非常に多い
- 散策ルートが存在しているが、歩行者交通量は減少傾向
- 国指定等文化財をはじめ、多くの歴史文化施設が存在
- まちなかの観光入込客数は増加傾向
- 避難施設が位置づけられている

土地利用計画

● 将来都市像

対象区域における20年後の土地利用のあり方として、都市計画マスタープラン等の上位・関連計画における位置づけを踏まえつつ、中南海圏域の広域拠点としてのみならず松坂市の中心市街地として多様な都市機能の増進に寄与する基本構造(将来都市像)を設定する。



● 施設配置計画の基本的な考え方

市民にとって住みやすい、
誇りをもつことができ、
来訪者にとっても魅力あるまち



ゾーン・軸	概要
歴史文化ゾーン	松坂城跡や御城番屋敷(旧松坂御城番長屋)等が立地する武家地エリア、三井家発祥地や旧長谷川邸が立地する豪商エリア、歴史的な寺社が立地する寺社地エリアを含み、他にも本居宣長関連施設等が現存し、今後も景観などまちなみの保全・活用を図るゾーン
駅拠点ゾーン	交通結節点である松坂駅を中心とした本市の玄関口にふさわしい高度利用による都市機能の展開を図るゾーン
中心商店街ゾーン	松坂駅へのメインストリート及び伊勢街道・和歌山街道沿いに商店街が存在し、商店・飲食店等が立地する賑わいを図るゾーン
沿道利用ゾーンA	広域的幹線道路である国道42号沿道において、自動車利用のアクセス利便性を活かした沿道商業・事務所等のサービス施設の立地を誘導するゾーン
沿道利用ゾーンB	松坂ICへのアクセス路線である都市計画道路東町松江岩内線の沿道で、都市内幹線道路沿道にふさわしいサービス施設の立地を誘導するゾーン なお、地区計画区域においてはまちづくりルールに基づく地域特性に配慮したまちなみ空間形成とふさわしい用途の立地を誘導する
居住ゾーン	上記以外のエリアで、主に住宅が立地し、定住人口を維持するとともに低利用地の活用等による周辺地域の生活利便性の向上を図るゾーン
親水ゾーン	歴史文化ゾーンに隣接して中心市街地の外郭に位置する阪内川を位置づけ、季節が感じられる景観の創出と水辺空間の活用を図るゾーン
広域交通軸	中心市街地の外郭を構成する広域幹線道路である国道42号、都市内幹線道路の県道松坂環状線、都市計画道路東町松江岩内線を位置づけ、中心市街地へのアクセスに資するとともに通過交通を円滑に処理する道路
交通軸	中心市街地内の骨格を形成し、交通流動の円滑化と地区内の一体化を図る道路

施設配置計画

番号	施設・区域名	施設配置計画	目標年次		
			短期 (概ね5年)	中期 (概ね10年)	長期 (概ね20年)
1	松阪駅西地区	市民活動拠点の充実のための複合施設 【行政窓口機能、市民活動拠点、産業振興センター機能の一部 (多目的小ホール)、商業施設(ホテル等)、駐車場】		●	
2	三交百貨店跡地 (民間地)	駐車場等		●	
3	土地開発公社所有地	松阪駅西地区と合わせた一体的な活用		●	
4	カリヨンビル (官民連携施設)	市民活動センターは継続 産業支援機能を図る	●		
5	観光交流拠点施設 (本館建設予定地)	まちなか観光の拠点となる観光交流拠点施設本館を建設	●		
6	観光交流拠点施設 (別館建設予定地)	旧長谷川邸の大規模修理の用地 将来的には、旧長谷川邸と連動した便益施設等		●	
7	産業振興センター	三井家と伝統産業を考慮した施設		●	
8	プラザ鈴・民間地	隣接する民間地とあわせた、観光等のための駐車場整備	●		
9	本居宣長宅跡	史跡松坂城跡整備基本計画を踏まえ、特別史跡本居宣長旧宅を移築 ※本居宣長旧宅を移築する場合の場所は本居宣長宅跡とする必要がある			●
10	市役所第1・第2分館	史跡松坂城跡保存管理計画、史跡松坂城跡整備基本計画を踏まえ、 旧宅の管理機能を有する本居宣長記念館を建設 ※本居宣長記念館は本居宣長旧宅の管理機能を有するため、旧宅周辺に 立地する必要がある			●
11	市役所本庁舎	本館は施設の長寿命化を図る 本館北側へ分庁舎整備		●	
12	市役所第3分館	分庁舎への移転後は、市役所利用者及び観光等のための駐車場整備		●	
13	翠松閣用地 (民間地)	市役所利用者及び観光等のための駐車場整備	●		
14	市営駐車場				●
15	松阪公園グラウンド (513BAKERYスタジアム松阪)	松阪公園プール解体後は駐車場の拡大を図る 松坂城跡石垣の眺望に配慮して建物は建てない グラウンド機能は確保する			●
16	松阪公園プール				●
17	福社会館	周辺施設利用者のための駐車場整備(松阪公民館へ移転)	●		
18	松阪公民館	施設改修を行う 講座機能は対象区域(中心市街地)外へ移転	●		
19	都市計画道路 東町松江岩内線	都市計画道路東町松江岩内線の未整備区間の整備		●	

20年後の中心市街地

イメージ図については、6ページで短期の計画としているものについて掲載



【まちなかの交流と潤いの場所となる親水空間の整備】
 まちなかの交流と潤いの場所、中心市街地回遊の休息場所として、阪内川沿いの散策路・親水空間の整備を行う。

14・15・16.
 松坂公園プール解体後は駐車場の拡大を図る
 松坂城跡石垣の眺望に配慮して建物は建てない
 グラウンド機能は確保する



【大手通りの歴史を感じる道路空間まちなみの整備】
 メインストリートとしての空間を創出するため、大手通りの歴史を感じる道路空間（舗装・ベンチ等）の整備、観光客を含めた来街者に情報を伝える案内の整備を行う。

18. 福社会館として施設改修を行う
 松坂公民館の講座機能は対象区域（中心市街地）外へ移転



19. 都市計画道路の整備



【神道川のせせらぎを生かした歩行者空間の整備】
 駅や駐車場と各施設の歩行者の回遊性を向上させるため、駅西地区～豪商エリア～市役所を結ぶ神道川のせせらぎを生かした歩行者空間、案内の整備などまちなみ整備を行う。



【歴史を感じる道路の整備】
 中心市街地の回遊性に深みを持たせるため、寺社地エリアの歴史を感じつつ歩いて楽しい散策路として、舗装の整備などを行う。

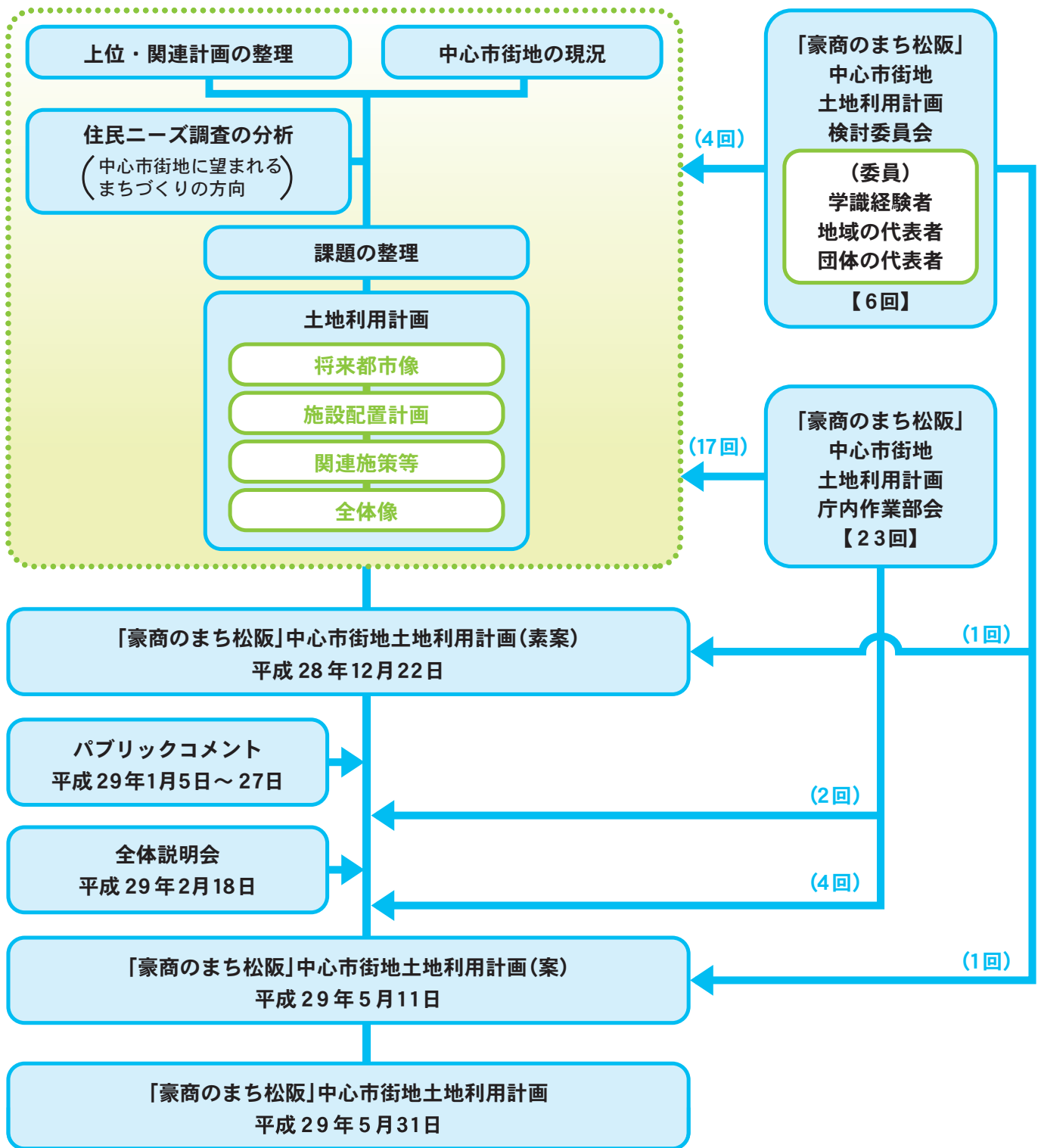
【まちなか観光を支援する歩行者空間の整備】
 商店街や大手通りから武家地エリア及び各種歴史文化施設への回遊性を高め、観光客のまち歩きを支援するため、舗装の整備、案内の整備などまちなみ整備を行う。

凡例

- 対象区域
- 計画対象施設
- 歴史文化施設
- 寺社
- 公共施設
- 公園
- 大手通りの景観整備
- 親水散策道整備
- 親水空間整備
- 河川・水路
- 交通軸



計画作成のフロー



「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画 ～公共施設の配置を中心とした土地利用計画～

■発行日/平成29年5月 ■発行/三重県松阪市 ■編集/松阪市建設部都市計画課

〒515-8515 三重県松阪市殿町1340 番地1
TEL:0598-53-4168 FAX:0598-26-9118

E-mail:tos.div@city.matsusaka.mie.jp
※表紙は平成28年12月13日撮影

