

松阪市都市計画マスタープラン (全体構想)【概要版】

令和8年3月
松阪市

松阪市都市計画マスタープランについて

1 松阪市都市計画マスタープラン改定の背景

(1)都市計画マスタープラン改定の趣旨

本市では、松阪市総合計画に掲げる将来の都市像の実現に向けて、松阪市都市計画マスタープラン(以下、「本計画」という。)を2008(平成20)年3月に策定し、また、2019(平成31)年3月に中間見直し(目標年次2025(令和7)年)を行い、計画的な都市づくりを進めている。

本市では、都市計画マスタープランの計画期間の満了に伴い、社会経済情勢の変化や今後の動向に的確に対応するため、中間見直し以後に策定及び改定された松阪市総合計画・松阪市国土強靱化地域計画や三重県都市計画区域マスタープラン等の上位計画、関連計画と整合を図りつつ、人口減少や少子高齢化に対応した持続可能な都市づくりや安全・安心な都市づくり等に取り組む必要があることから、改定を行うものである。

(2)都市計画マスタープラン改定の視点

- ① 社会情勢の変化や新たな課題に対応した計画づくり
- ② 上位・関連計画等との整合・反映
- ③ 市民と想いを共有する計画づくり

2 松阪市都市計画マスタープランの目的と位置づけ

都市計画マスタープランは、都市の将来像や土地利用の方向、まちづくりの方針等を示した長期的な計画として策定することを目的としている。

本計画は、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(三重県都市計画区域マスタープラン)」、「松阪市総合計画」・「松阪市まち・ひと・しごと創生総合戦略」等に即することとされている。また、松阪市自らが定める都市計画の方針であり、松阪市が定める都市計画は、本計画に即するものである。

3 松阪市都市計画マスタープランの役割

- ① 具体的な都市の将来像を示す
- ② 個別の都市計画の調整を図る
- ③ 都市計画の決定・変更の指針となる
- ④ 都市整備の方向性を示す

4 計画目標年次・対象区域

本計画の目標年次は、20年後の2045(令和27)年とし、計画年次は10年後の2035(令和17)年とする。

本計画の対象区域は、都市計画区域外を含む松阪市全域とする。

都市づくりの課題

1 一体的な都市構造の形成と広域連携による持続可能な都市づくり

- ① 都市計画区域の整備・開発及び保全
- ② 広域連携によるまちづくりの強化

2 土地利用

- ① 現況の土地利用の維持・増進に向けた適切な土地利用の誘導
- ② 人口減少社会に対応した適切な市街地の確保等
- ③ 農地の保全・活用
- ④ 丘陵地・中山間地域の森林の保全
- ⑤ コミュニティの継続性の確保等に向けた土地利用の更新

3 市街地等

- ① 拠点機能の維持・充実
- ② 松阪駅周辺を核とした中心市街地の機能強化
- ③ 伊勢中川駅周辺における市街地の拡大検討
- ④ 中山間地域における拠点機能の確保と定住化の促進
- ⑤ 必要に応じた用途地域の見直し
- ⑥ 産業用地の確保
- ⑦ 空き家等の増加への対策
- ⑧ 公営住宅の適正な管理

4 道路・交通体系

- ① 円滑な道路交通網の確保
- ② 長期未着手都市計画道路の見直し
- ③ 生活道路の整備
- ④ 交通事故の防止
- ⑤ 通学路などの計画的かつ継続的な整備
- ⑥ 持続可能な公共交通の構築

5 上下水道・河川・海岸

- ① 水道水の安定供給
- ② 生活排水の適切な処理
- ③ 浸水被害の軽減対策
- ④ 海岸等の整備・保全
- ⑤ 港湾機能の確保及び適切な維持管理

6 公園・緑地

- ① 公園の適切な維持管理
- ② 都市緑化の推進

7 その他の都市施設等

- ① その他の都市施設の整備
- ② 子育て支援施設や教育施設等のあり方の検討
- ③ 地域医療の推進
- ④ 公共サービスの維持・充実
- ⑤ 地域活動の促進

8 安全安心

- ① 市街地・住宅の防災性向上
- ② 公共施設の耐震化・長寿命化
- ③ 地域防災力の向上と体制の強化
- ④ 観光客等の安全確保
- ⑤ 帰宅困難者への対応体制の整備
- ⑥ 災害応急対策体制の整備
- ⑦ 中山間地域の災害対応力の強化
- ⑧ 防犯対策の充実

9 自然・環境保全

- ① 継続した森林の整備
- ② 自然環境の保全と活用
- ③ 脱炭素化のさらなる推進
- ④ ごみ対策の強化と推進

10 福祉

- ① 施設のバリアフリー化及びユニバーサルデザイン化の推進
- ② 社会福祉施設等の充実と地域の相談窓口の確保

11 観光

- ① 情報発信による観光振興
- ② 観光を基軸としたまちづくりの推進

12 景観

- ① 歴史的・自然・都市景観の保全と継承
- ② 公共事業・施設整備における景観配慮の推進
- ③ 持続的な景観形成活動の推進

13 協働・連携による持続可能なまちづくり

- ① 協働のまちづくりの推進
- ② 地域主体のまちづくりへの支援

14 計画の推進

- ① 事業の効率化と各種制度の活用

将来フレーム

区 分		現況値	目標年次のフレーム (2035(令和17)年)
人口	人口フレーム	159,145 人 (2020(令和2)年)	143,000 人
	世帯数フレーム	65,481 世帯 (2020(令和2)年)	66,000 世帯
産業	工業フレーム (工業出荷額等)	4,618 億円 (2024(令和6)年)	4,800 億円
	商業フレーム (年間販売額)	3,134 億円 (2021(令和3)年)	3,200 億円
土地利用	住居系 土地利用フレーム	1,850ha (2025(令和7)年)	1,850ha
	工業系 土地利用フレーム	1,040ha (2025(令和7)年)	1,080ha
	商業系 土地利用フレーム	184ha (2025(令和7)年)	188ha

※目標年次のフレームは、本市独自の算出である。

将来都市像

1 都市づくりの基本理念

都市づくりのテーマ

自然・歴史・文化と交流のまち 快適環境都市「まつさか」の継承と深化

豊富な自然資源や歴史文化資源の保全・活用を図りながら、人・経済・文化の交流や観光ネットワークづくり、福祉のまちづくりなどを推進し、誰もが安全・安心、快適に暮らせる土地利用、都市基盤の整備を進めていくものとする。

2 都市づくりの基本的な方向



3 将来都市構造

●将来都市構造(拠点、軸、ゾーン)の設定(松阪市全域)

区分		位置づけ等	
拠点	都市核	松阪駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> 旧市街地で行政機能や商業機能が集積する松阪駅周辺を都市核(旧市街地型)として位置づける。 歴史的な市街地を考慮し、人口密度を維持する。 「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画に基づき、各種施策を展開する。
		伊勢中川駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業が完了している伊勢中川駅周辺を都市核(新市街地型)として位置づける。 新市街地等の人口密度を維持する。 地域住民の意向等を把握しつつ各種施策を展開する。
	地域核		<ul style="list-style-type: none"> 橿田駅周辺、射和周辺、三雲地域振興局周辺を地域核として位置づける。 各拠点の市街地状況を踏まえた人口密度を維持する。 地域住民の意向等を把握しつつ各種施策を展開する。
	生活拠点		<ul style="list-style-type: none"> 小片野の国道166号沿道、飯南地域振興局及び産業文化センター周辺、飯高地域振興局及び道の駅「飯高駅」周辺を生活拠点として位置づける。 生活拠点では、各種生活サービスや地域活動をつなぎ、各集落との交通手段が確保されるよう検討する。
	物流・産業拠点		<ul style="list-style-type: none"> 近畿自動車道伊勢線松阪IC周辺に産業機能の導入を図る。 一志嬉野IC周辺に隣接する工業団地やその周辺では産業機能の確保・誘導を図る。
軸	都市連携軸		<ul style="list-style-type: none"> 南北方向に形成された軸を都市連携軸と位置づける。 松阪駅周辺や伊勢中川駅周辺、(都)小津八太線の沿線等の有効利用を促進することで、市街地や駅周辺、幹線道路沿道等に適切な機能の集積を図る。 (都)中勢バイパス・(都)国道23号線(南勢バイパス)・(都)松阪バイパス等の幹線道路網の整備を促進することによって、物流の円滑化・市街地の渋滞緩和や地域連携の強化を図る。 松阪駅周辺の都市核の人的交流機能と松阪IC周辺の物的交流機能の連携を強化するとともに、(都)東町松江岩内線などの沿道利用を図ることによって、ひと・モノの交流を進める。
	地域交流軸		<ul style="list-style-type: none"> 東西方向に形成された軸を、地域間の連携強化等を図る地域交流軸と位置づける。 国道166号やこれを補完する道路網の整備を促進することによって、沿道に立地する諸機能の集積と連携の強化を進める。

区分		位置づけ等
ゾーン	商業・業務ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 松坂城跡を中心とする城下町とその周辺に伊勢街道・和歌山街道・熊野街道を結ぶ地の利を生かして発展してきた商業・業務地である松阪駅周辺地区を中心市街地となる商業・業務ゾーンとする。 計画的な市街地整備により、副次的な核を形成しつつある伊勢中川駅周辺を商業・業務ゾーンとする。 国道23号、(都)小津八太線、(都)松阪駅下徳田線など主要幹線道路沿

区分	位置づけ等
工業地ゾーン	道は、商業施設の立地動向を勘案し、路線型の商業・業務ゾーンとする。 ・松阪港周辺臨海部、上川工業団地、松阪中核工業団地、一志嬉野 IC 周辺等の既存の工業地域(工業地域、工業専用地域)を工業地ゾーンとする。
住宅地ゾーン	・松阪駅周辺地区の中心市街地や伊勢中川駅周辺、並びに(都)小津八太線などの幹線道路の後背地に広がる市街地、豊原町、射和町の市街地については、住宅地ゾーンとする。
集落地ゾーン	・市街化調整区域や国道 166 号をはじめとする幹線道路沿道などにおいて、一団の農山漁村集落が形成されている地区を集落地ゾーンとする。
農地保全ゾーン	・一級河川櫛田川、雲出川、二級河川阪内川、三渡川周辺に広がる農地を農地保全ゾーンとする。
森林保全ゾーン	・河川沿いの幹線道路沿道に小規模な集落地・農地が形成された丘陵地・中山間地域を森林保全ゾーンとする。
レクリエーションゾーン	・既存の中部台運動公園、バルファーム、丘陵地・中山間地域の自然公園等を活用した各種施設、海岸・河川をはじめ、松阪市総合運動公園、一級河川櫛田川河口周辺などをレクリエーションゾーンとする。

●核・拠点の定義

都市核	都市の中心的な役割や名古屋・大阪都市圏等の結節点として広域的な役割を担い、医療・福祉・商業、公共交通等の様々な高次都市機能が集積する拠点
地域核	都市核を補完し、地域の中心的な役割を担う医療・福祉・商業、公共交通等の都市機能が集まる拠点
生活拠点	小学校区など、複数の集落が散在する地域において、商店、診療所等の日常生活に不可欠な施設・機能や地域活動を行う場を、歩いて動ける範囲に集め、さらに周辺の各集落との間をコミュニティバスなどの交通手段により結んだ地域の拠点
物流・産業拠点	広域からのアクセシビリティの高さを生かし、物流・産業用地としての役割を担う拠点

将来都市構造図



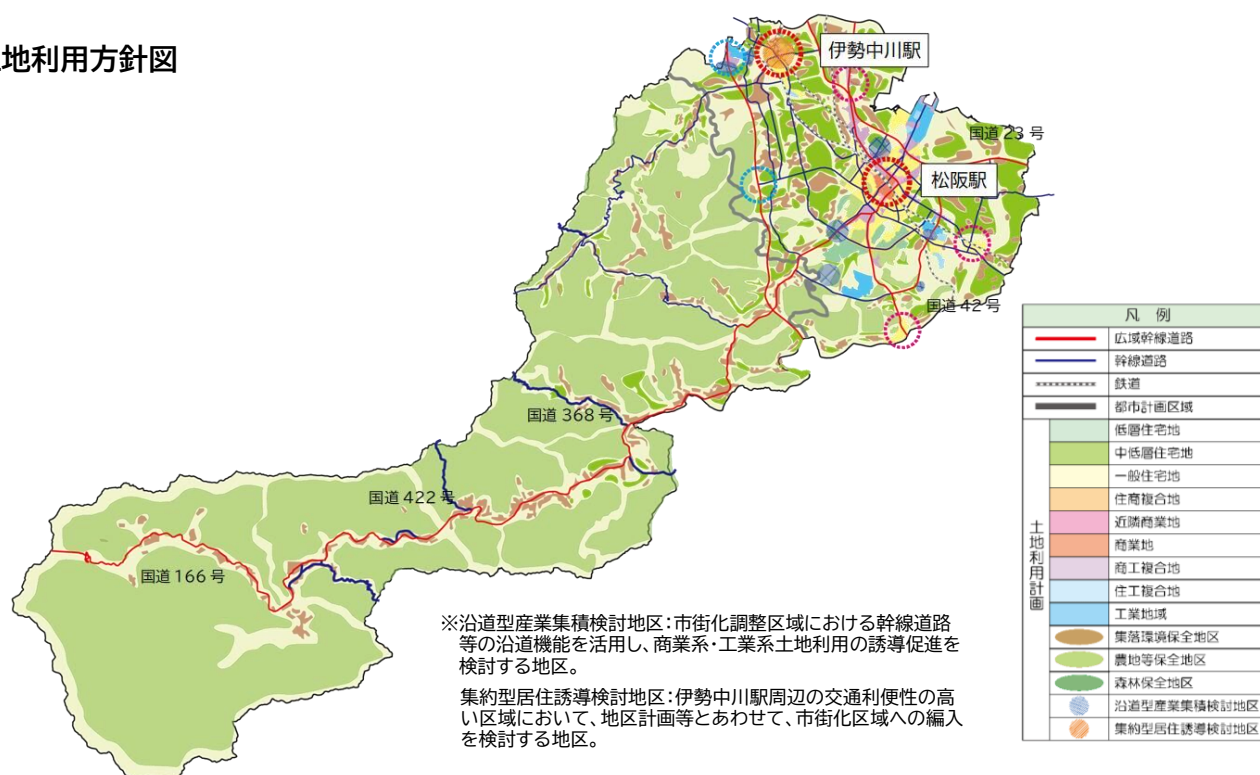
まちづくりの基本方針

1 土地利用の方針

基本的な方針

- **整備、開発及び保全を一体的に進める**
 - ・ 都市計画区域においては、市街化区域と市街化調整区域に区分し、市街地の整備と周辺環境の保全など、一体の都市としての整備、開発及び保全をめざす。
- **コンパクト+ネットワークのまちづくりを推進する**
 - ・ 松阪市立地適正化計画の居住誘導区域は、将来にわたり適正な人口密度の確保をめざす。また都市機能誘導区域では、商業・医療・行政・コミュニティなどの都市機能を集約・充実させる。
 - ・ 市街化区域内の農地などの都市的未利用地については、周辺環境に配慮しつつ、土地の有効活用又は計画的な保全に努める。
- **区域区分の見直しを検討する**
 - ・ 市街化区域内で、計画的な都市的土地利用の見込みのない区域や災害リスクの高い区域については、居住調整地域の指定や市街化調整区域への見直しを検討するとともに、伊勢中川駅周辺の交通利便性の高い市街化調整区域においては、地区計画等の活用により市街化区域への見直しを検討する。
- **市街化調整区域の既存ストックの活用及び既存集落の維持・活性化**
 - ・ 市街化調整区域は市街化を抑制することを基本としつつ、地域固有の資源や良好な既存ストックを有する区域については、地区計画等を活用し都市的土地利用の誘導を図る。
 - ・ 市街化調整区域内の集落内においては、地域の課題や特性に応じて、「既存集落活性化型地区計画」により既存集落の維持活性化を図る。
- **都市計画区域外の暮らしを守る**
 - ・ 都市計画区域外では、拠点における生活サービス施設や、地域コミュニティなどの集落機能を維持し、自然環境や景観等を保全して地域の活性化につなげる。

土地利用方針図



2 市街地整備の方針

基本的な方針

●集約型都市構造を構築する

- ・ 主要な鉄道駅周辺などでは、地域の特性を生かした都市核・地域核を形成するとともに、各拠点の相互連携が可能な集約型都市構造の構築をめざし、多様な都市機能の集積と居住の誘導により、誰もが安心して快適に住み続けることができる市街地環境の向上に努める。

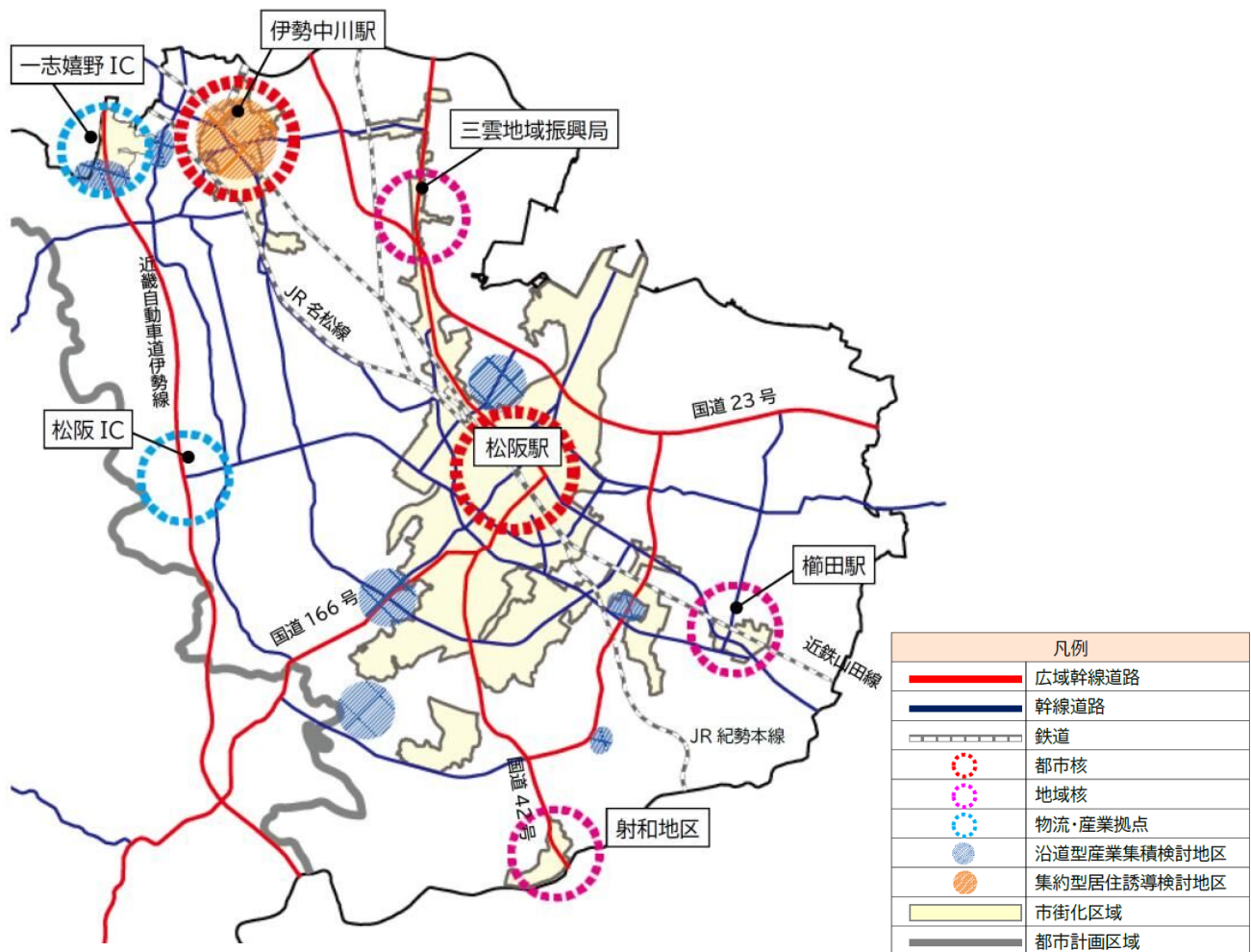
●産業機能を強化する

- ・ IC 周辺や幹線道路沿道等を活用し、成長産業、企業重要拠点等の誘致や新規投資を促進することにより、景気変動を受けにくい、強靱で多様な産業構造を構築し、地域経済の活性化・雇用確保をめざす。

●誰もが安心して暮らせる魅力ある住環境を形成する

- ・ 良好な住環境の維持・向上や、必要な都市基盤の整備に努めるとともに、空き家・空き地の適正な維持管理と活用を図るなど、誰もが安心して暮らせる魅力ある住環境を形成する。

市街地整備の方針図



※「沿道型産業集積検討地区」「集約型居住誘導検討地区」は、今後の概ねの検討対象を示しており、具体的な範囲・距離などを明示するものではない。

3 交通施設・道路整備の方針

基本的な方針

- 安全安心で快適な道路環境を形成する
 - ・ 市民生活や産業活動に必要な不可欠な道路及び橋りょう等の整備、維持管理を行うとともに、交通安全対策に取り組むことにより、安全安心で快適な道路環境を形成する。
- 持続可能な公共交通ネットワークを構築する
 - ・ 人口減少・高齢化や脱炭素社会等の実現に向け、持続可能な公共交通ネットワークの構築を図る。

4 上下水道、河川・海岸の方針

基本的な方針

- 総合的な雨水対策を推進する
 - ・ 河川の改修、港湾の整備をはじめ、市街地の総合的な雨水対策により、床上浸水ゼロをめざす。
- 親しみのある河川環境を形成する
 - ・ 多様な動植物の生息・生育・繁殖の場として、河川や海岸の保全・整備に努めるとともに、レクリエーション、身近な自然との触れ合い、環境教育の場等として、自然環境との調和を図りつつ、多くの人が親しむことのできる河川環境をめざす。
- 公衆衛生の向上と公共用水域の水質を保全する
 - ・ 汚水の適正な処理等により、公衆衛生の向上と公共用水域の水質の保全をめざす。

5 公園・緑地の方針

基本的な方針

- 公園等が有する多様な機能を確保する
 - ・ 都市公園・緑地を適切に配置し、レクリエーションや防災等、多様な機能を確保する。
- 誰もが安心して気軽に利用できる公園を確保する
 - ・ 公園施設の長期的な安全性の確保や補修及び更新費用の平準化等を目的とした長寿命化対策を進め、幅広い年代の市民が安心して気軽に利用できる公園を確保する。
- 協働による管理運営に努める
 - ・ 地域の身近な公園として、地域住民の協力を得ながら管理運営に努める。

6 その他都市計画施設等の方針

基本的な方針

- 施設の適正化に取り組む
 - ・ 人口構造の変化等に伴う市民ニーズの多様化をはじめ、財政状況、費用対効果などを総合的に検討し、施設の適正化を図る。
- 既存施設の有効活用を図る
 - ・ 新たな機能が必要な場合でも、原則として、建物用途の変更や空きスペースの活用など、既存施設の有効活用を図る。
- 施設の効率的な運営を図る
 - ・ 必要な機能の整備水準とともに、管理運営費が最小限となる手法を導入するなど、効率的な運営を図る。

7 安全なまちづくりの方針

基本的な方針

- 市民の安全を守る
 - ・ 計画的な防災対策により、災害に強い安全なまちづくりを進め、災害時の人的被害ゼロをめざす。
- 災害リスクに対応する
 - ・ 洪水・高潮等の災害リスクの高い区域については、被害低減に向けた施策の取組を促進する。
- 応急・復旧体制、防災意識の啓発に取り組む
 - ・ ハザードマップ等を活用した防災意識の啓発や災害時の速やかな応急・復旧体制、近隣での応援協力体制づくり等、ソフト対策等を進める。

8 自然・環境保全の方針

基本的な方針

- 自然的資源を生かす
 - ・ 香肌峡県立自然公園や丘陵地、里山の樹林地、河川、海岸線等、水と緑に恵まれた自然環境をまちづくりに活用する。
- 脱炭素社会の実現をめざす
 - ・ ごみの減量化を促進するとともに、ゼロカーボン施策等に取り組む、脱炭素社会の実現をめざす。

9 農地・森林保全の方針

基本的な方針

- 農業の保全を推進する
 - ・ 担い手の規模拡大と農地整備を支援し、計画的な農地集積を促進するとともに、獣害対策を強化する。
- 森林の多面的機能を持続的に発揮させる
 - ・ 適正な森林の保全・整備により、森林の有する多面的機能を持続的に発揮させる。

10 支え合いのまちづくりの方針

基本的な方針

- バリアフリー、ユニバーサルデザインのまちを創る
 - ・ バリアフリー、ユニバーサルデザインのまちづくりを通して、市民一人ひとりが社会活動に参加し、その能力を発揮し自己実現を図ることができる社会の実現をめざす。
- 誰もが暮らしやすいまちをめざす
 - ・ 介護、住まい、生活支援などの整備、充実により、高齢者や障がい者等が住み慣れた地域で自分らしく暮らせるまちをめざす。

11 観光のまちづくりの方針

基本的な方針

- ”つなぐ”観光まちづくりを推進する
 - ・ 観光資源を磨き上げ、昔と今をつなぐ、遊びと健康をつなぐ、交流と体験でつなぐ滞在したくなる観光づくりを推進する。
- 何度も訪れたい観光地にむけて活性化を図る
 - ・ デジタルツールの活用など、効果的な観光プロモーションを展開し、旅行の目的地として選ばれ続けるために、観光地の活性化と持続的な成長につなげる。
- 広域連携による観光魅力を発信する
 - ・ 国内外に向けた多様な情報発信を推進する。

12 景観形成の方針

基本的な方針

- 景観行政を推進する
 - ・ 「松阪市景観計画」に基づき、本市の良好で豊かな景観形成を推進する。
- 市民とともに景観まちづくりに取り組む
 - ・ 本市の豊かな景観は、市民共通の資産であることを認識し、「誇りと美しさの継承と再生」の理念のもと、市民とともに取り組む景観まちづくりをめざす。

計画の推進

1 市民等と行政による協働のまちづくり

市民や団体、事業者、教育機関など多様な主体が連携する「協働のまちづくり」が一層重要である。あわせて、交流人口との関わりを広げ、地域の魅力向上と活性化につなげていく必要がある。行政は地域の声に耳を傾けながら、役割分担のもとで多様な主体が参画できる持続可能で強靱な都市づくりを進めることが求められる。

2 計画推進のための取組

- | | |
|-----------------|------------------------|
| ①まちづくりの情報共有 | ②市民等の主体的なまちづくりへの支援 |
| ③効率的かつ効果的な事業の推進 | ④関係機関等との連携や新しい制度の適切な運用 |
| ⑤関係人口の創出 | |

3 計画の進行管理と見直し

計画期間内において、関連する法制度が改正された場合、社会情勢等に大きな変化がみられた場合、総合計画や各種行政計画等の見直しと整合を図る必要が生じた場合などにおいて、必要に応じて本計画の見直しを行う。

このため、PLAN(計画)、DO(実行)、CHECK(評価・分析)、ACTION(改善)の PDCA サイクルの仕組みにより適切な進行管理を行う。

松阪市都市計画マスタープラン(全体構想)概要版

発行：三重県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

E-mail:tos.div@city.matsusaka.mie.jp