

第2章 将来フレーム

第2章 将来フレーム

将来フレームとは、将来における人口や世帯の状況、産業や土地利用の状況など、計画的なまちづくりを進めるための将来の都市の規模を想定した基本的な指標となるものです。

本計画では、これまでの松阪市の動向や近年の社会動向などから、平成37年の人口、産業、土地利用などについて想定し、大きく、人口フレーム、産業フレーム、土地利用フレームを設定しています。

2 - 1 人口フレーム

1. 人口フレーム

目標年次（平成37年）の人口フレーム：161,000人

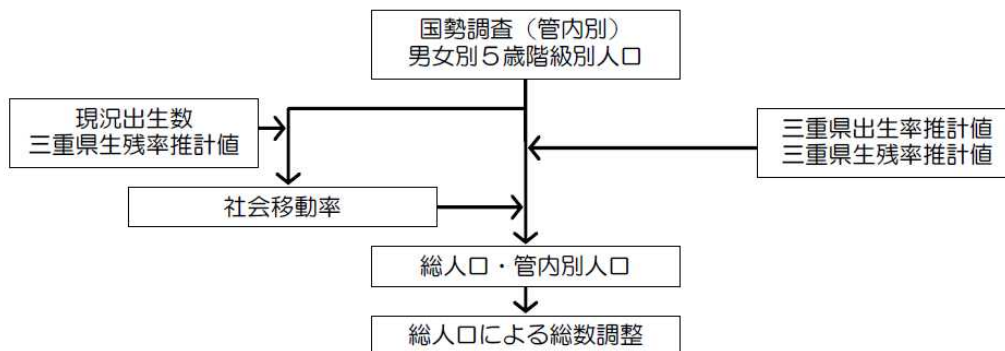
本市の人口は、昭和60年以降緩やかな増加傾向であったが、平成17年にかけての5年間では、やや急激な人口増加が見られている。しかしながら、今後は、少子高齢化の影響により、近年ほどの急激な増加は期待できず、また、日本全体の人口総数が減少に転じた今日では、本市の人口もいずれは減少に転じていくものと予測できる。

ここでは、平成17年までの急激な人口増加に基づく過大な人口フレーム設定を回避するために、概ね安定した人口増加となっている平成7年から12年までの5年間における5歳階級別の社会移動の状況や少子高齢化の傾向を見込んだコーホート法*による人口推計を行うと、本市の人口は平成22年をピークに減少に転じることが予想される。

これらを踏まえ、目標年次（平成37年）の人口フレームを161,000人と設定する。

なお、年齢別人口は、平成27年までに団塊世代が65歳以上に達することから、老年人口が大きく増加する一方、生産年齢人口は減少し、年少人口は今後とも減少することが予測される。

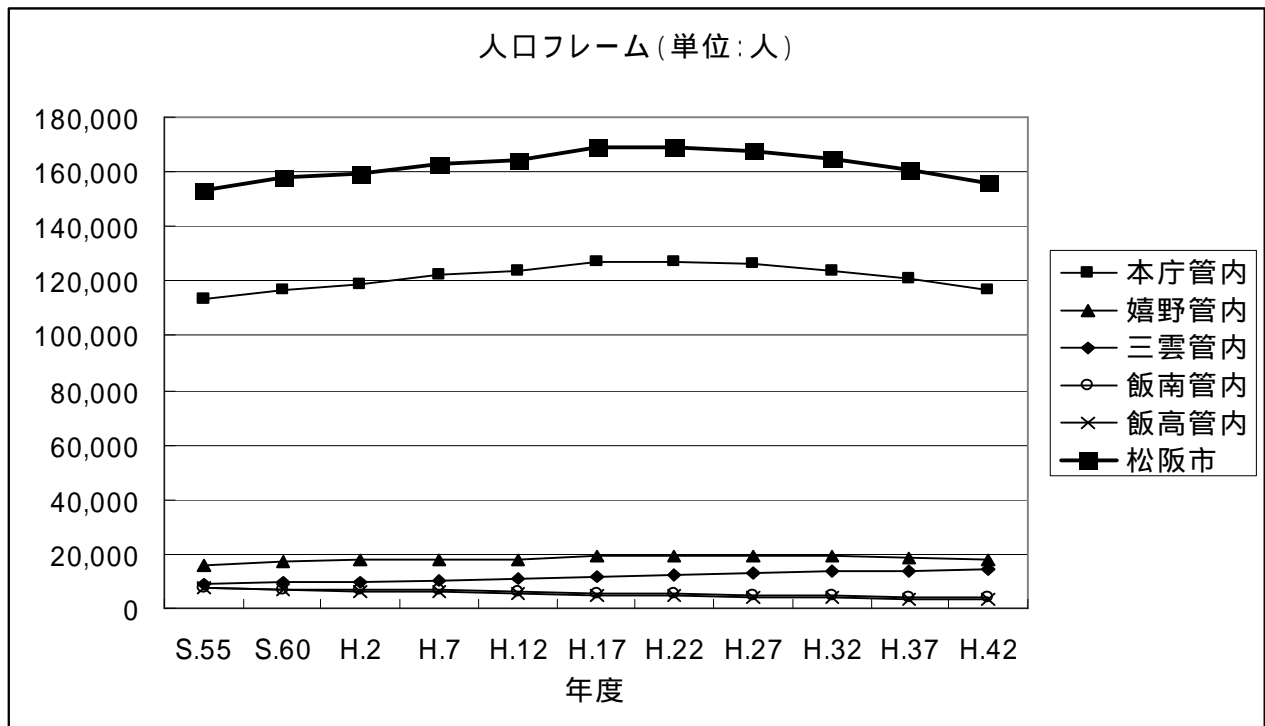
人口フレーム推計フロー



* コーホート法：男女別・5歳階級別の人口をもとに、5年間の階級ごとの生残率や社会移動率、女子人口の階級別の出生率などを見込んで推計を行う方法。

人口フレーム

			現況		フレーム		
			平成 7 年	平成 1 7 年	平成 2 7 年	平成 3 7 年	
総人口			163,131	168,973	167,800	160,600	
年齢別 人口	人口	年少人口	26,169	23,183	22,300	19,000	
		生産年齢人口	108,189	108,130	99,700	93,300	
		老年人口	28,772	37,541	45,800	48,300	
	構成比	年少人口	16.0%	13.7%	13.3%	11.8%	
		生産年齢人口	66.3%	64.0%	59.4%	58.1%	
		老年人口	17.6%	22.2%	27.3%	30.1%	
管内別人口			本庁管内	122,449	127,142	126,100	120,600
			嬉野管内	17,903	19,021	19,200	18,400
			三雲管内	10,336	12,008	13,200	14,000
			飯南管内	6,528	5,800	5,100	4,200
			飯高管内	5,915	5,002	4,200	3,400



県計画（三重県都市マスタープラン）では、各都市計画別に行政区域人口を以下のように想定している。松阪市都市計画マスタープランにおけるフレームとは、推計年次、個別都市計画の行政区域ごとの推計であることなど、フレーム算出の年次や手法が異なっている。また、三雲都市計画は非線引きのためフレームを設定していない。

県計画（三重県都市マスタープラン）における行政区域人口フレーム

		区分	平成 12 年	平成 22 年
行政区域 人口		松阪都市計画	124 千人	123 千人
		嬉野都市計画	18 千人	19 千人
		三雲都市計画		
		計	142 千人	142 千人

2. 世帯数フレーム

目標年次（平成 37 年）の世帯フレーム：71,000 世帯

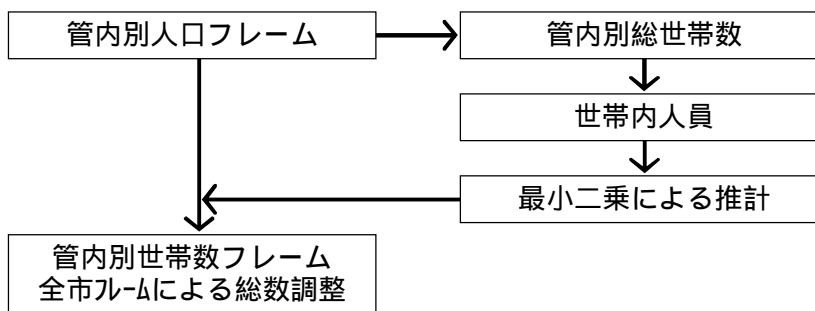
我が国の人口は既に減少に転じていることが明らかになりつつある中で、我が国の世帯数は現在も増加しており、本市の世帯数も増加傾向にある。

本市の世帯は、世帯類型別には、高齢親族と同居する3世代居住も増加しているが、市内の世帯分離や転入により、若い世代の核家族・単独世帯が増加している反面、高齢者のみの夫婦や単身の世帯が増加しており、この結果、世帯規模が縮小してきている。

今後は、これらの動向に加えて、少子化による子どもの数が少ない（＝世帯規模が小さい）核家族も増加することが予想されるため、世帯規模の縮小傾向は加速するものと考えられる。したがって、今後の人口が、減少に転じていくなかでも、世帯規模の縮小によって、世帯数は増加していくものと考えられる。

これらを踏まえ、昭和 55 年以降の世帯内人員の傾向から管内別に最小二乗法*で推計を行い、人口フレームを世帯内人員の推計結果で除して世帯数の推計を行った結果を参考にしつつ、目標年次（平成 37 年）の世帯数を 71,000 世帯と設定する。

世帯フレーム推計フロー



世帯数フレーム

	現況		フレーム		
	平成 7 年	平成 1 7 年	平成 2 7 年	平成 3 7 年	
総人口（人）	163,131	168,973	167,800	160,600	
総世帯数（世帯）	52,413	61,616	66,900	71,100	
世帯内人員（人／世帯）	3.11	2.74	2.51	2.26	
管内別	本庁管内	40,400	47,265	51,500	54,600
	嬉野管内	5,349	6,749	7,400	8,000
	三雲管内	2,947	3,969	4,700	5,600
	飯南管内	1,832	1,823	1,700	1,500
	飯高管内	1,885	1,810	1,600	1,400

* 最小二乗法：過去の統計データを推計式に当てはめて将来予測を行う方法。

2 - 2 産業フレーム

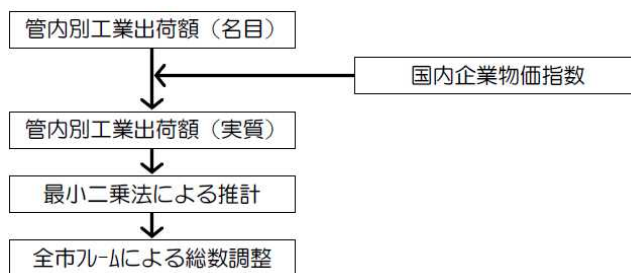
1. 工業フレーム

目標年次（平成 37 年）の工業フレーム：5,300 億円

我が国全体の工業出荷額は平成 2 年以降横ばいに推移しているものの、三重県全体の工業出荷額は増加傾向となっており、本市の工業出荷額も三重県全体の推移に比べて緩やかではあるが増加傾向となっている。今後は、国道 23 号中勢バイパスなど骨格的な道路網の整備によって原材料の入荷、製品の出荷のための産業基盤が飛躍的に向上することから、全県レベルの増加傾向には及ばないものの、増加基調で推移するものと想定される。

したがって、工業フレーム（工業出荷額）は、各管内の工業出荷額を基に、国内企業物価指数（工業製品、平成 12 年基準）による価格修正を行った上で最小二乗法による推計を行い、松阪全市の推計値で総数調整を行った結果に基づき、目標年次（平成 37 年）の工業フレームを 5,300 億円と設定する。

工業フレーム推計フロー



工業フレーム

		現況		フレーム	
		平成 7 年	平成 17 年	平成 27 年	平成 37 年
工業出荷額（百万円）		432,512	485,775	502,800	526,700
管内別	本庁管内	374,513	376,423	412,900	428,700
	嬉野管内	20,815	41,256	42,600	47,200
	三雲管内	21,512	22,437	28,300	30,400
	飯南管内	8,323	9,662	9,100	9,400
	飯高管内	7,350	8,998	9,900	11,000

注）平成 12 年価格

県計画（三重県都市マスタープラン）では、各都市計画別に工業フレームを以下のように想定している。松阪市都市計画マスタープランにおけるフレームとは、推計年次、個別都市計画の行政区域ごとの推計であることなど、フレーム算出の年次や手法が異なっている。また、三雲都市計画は非線引きのためフレームを設定していない。

県計画（三重県都市マスタープラン）における工業フレーム

	区分	平成 12 年	平成 22 年
		製造品出荷額	
	松阪都市計画	3,930 億円	4,927 億円
	嬉野都市計画	346 億円	439 億円
	三雲都市計画		
	計	4,276 億円	5,366 億円

2. 商業フレーム

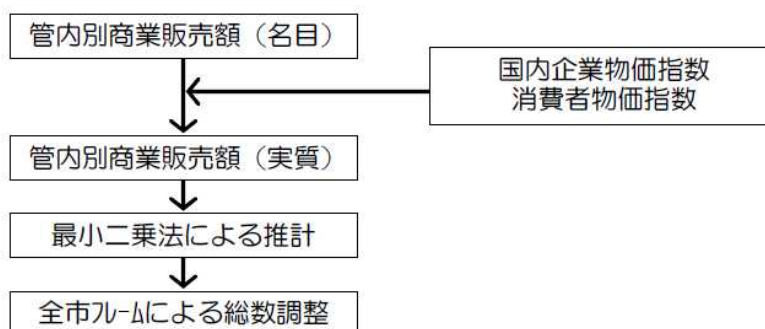
目標年次（平成 37 年）の商業フレーム：4,000 億円

本市の商業年間販売額は減少傾向にあり、全国・三重県に比べ、卸売業では、平成 7 年に増加しているものの、その後は一貫して減少しており、小売業では、やや減少の傾向が強いものの、平成 17 年に掛けてはやや増加に転じている。

長期的に今後の動向を見通すことは困難であるものの、卸売業では、本市工業フレームにおいて工業出荷額の増加が見通されており、国道 23 号中勢バイパスなど骨格的道路網の整備によって物流基盤も飛躍的に向上することから、また、小売業では、海上アクセスの開設に伴う広域的観光客の流入などが期待されることから、商業年間販売額は、緩やかな減少から横ばいに転じていくものと想定し、それぞれの年間販売額を価格修正したうえで、最小二乗法による推計を行った。

これらを踏まえ、目標年次（平成 37 年）の商業フレームを 4,000 億円と設定する。

商業フレーム推計フロー



商業フレーム

		現況		フレーム	
		平成 7 年	平成 17 年	平成 27 年	平成 37 年
年間販売額（百万円）		526,548	419,495	412,200	395,600
管内別	本庁管内	357,296	292,470	282,700	269,000
	嬉野管内	9,672	12,941	13,700	16,900
	三雲管内	152,202	109,051	111,500	106,100
	飯南管内	3,333	2,771	2,600	2,400
	飯高管内	4,045	2,262	1,700	1,200

注）平成 12 年価格。平成 7 年、17 年はそれぞれ平成 6 年、16 年の商業統計。

県計画（三重県都市マスタープラン）では、各都市計画別に商業フレームを以下のように想定している。松阪市都市計画マスタープランにおけるフレームとは、推計年次、個別都市計画の行政区域ごとの推計であることなど、フレーム算出の年次や手法が異なっている。また、三雲都市計画は非線引きのためフレームを設定していない。

県計画（三重県都市マスタープラン）における商業フレーム

	区分	平成 12 年	平成 22 年
		卸小売販売額	3,722 億円
	松阪都市計画	92 億円	101 億円
	嬉野都市計画	-	-
	三雲都市計画	-	-
	計	3,814 億円	4,037 億円

2 - 3 土地利用フレーム

1. 住居系土地利用フレーム

目標年次（平成 37 年）の住居系土地利用フレーム：1,860ha

本市の人口は、中山間地域の都市計画区域外における減少の一方、都市計画区域内では人口が増加している。特に市街化区域内では、人口は増加傾向となっており、非線引き都市計画区域においても宅地化の進展による人口増加が見られている。一方市街化調整区域では、大規模開発に伴う一時的な人口増加が見られたものの、近年では横ばい傾向となっている。

区域別に最小二乗法による人口推計を行うと、市街化区域、市街化調整区域及び非線引き都市計画区域では人口増加が見込まれるが、人口フレームで示したように、本市の人口は、今後、平成 22 年をピークに減少に転じるものと予想される。

これらを踏まえ、管内別人口フレームをもとに、本庁・嬉野管内は、市街化区域人口の増加傾向を最小二乗法による推計値より大きく抑制したほぼ横ばいに近い人口微増で推移するものと想定し、残りの人口を市街化調整区域及び都市計画区域の推計値に基づき配分を行った。また、三雲管内では、都市計画区域の一体化によって、人口増加は大きく抑制されることから、増加人口の半数を市街化区域に收容するものと設定した。

今後の市街化にあたっては、現在の市街地内の未利用地（農地・森林）を宅地として整備しながら、将来市街地人口を現在の市街化区域内に優先的に收容するものとする。

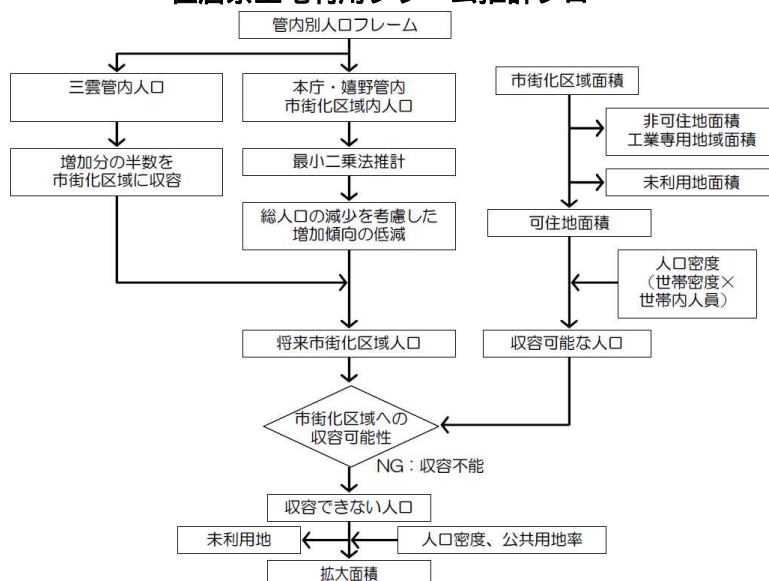
可住地人口密度は現在 71.2 人/ha であるが、世帯規模の縮小による低下が予想される。一方、平成 17 年の世帯内人員 2.74 人/世帯で人口密度を序した世帯密度は 26 世帯/ha で近年高まりを見せているが、今後は緩やかな傾向となるものと見込みつつ、各年次の人口密度を採用することとした。

その結果、收容できない人口に対する未利用地の宅地化を進めた場合でも、平成 37 年には、約 20ha の拡大が必要であり、これらを住居系市街地で確保するものとし、

目標年次（平成 37 年）の住居系市街地規模を 1,860ha と設定する。

また、目標年次（平成 37 年）の人口密度は 60.0 人/ha となるものと予想されるが、市街地としての適切な集積を維持していくために、平成 37 年以降 60.0 人/ha を下回ることがないように適切なまちづくりを進めることとする。

住居系土地利用フレーム推計フロー



住居系土地利用フレーム

	現況		フレーム	
	平成 7 年	平成 17 年	平成 27 年	平成 37 年
住居系市街地面積 (ha)	1,843.2	1,836.4	1,846.4	1,855.8
拡大面積	-	-	10.0	19.4

注) 算定過程上は平成 37 年までに 19.4ha の拡大となるが、市街地人口を適切に収容するためには、先行的かつ計画的なまちづくりが必要であり、平成 27 年までに 10.0ha の拡大を見込むこととした。

住居系土地利用フレームの算定過程

	現況		フレーム	
	平成 7 年	平成 17 年	平成 27 年	平成 37 年
総人口 (人)	163,131	168,973	167,800	160,600
市街地人口 (人)	86,062	93,765	95,200	96,000
現在の市街地内の可住地面積 (ha)	市街化区域面積	2,865.2	2,898.2	-
	非可住地面積	1,027.6	1,246.7	-
	未利用地面積	539.7	335.0	-
	可住地面積	1,297.9	1,316.5	1,316.5
収容可能な人口等	人口密度 (人/ha)	66.3	71.2	66.0
	世帯内人員 (人/世帯)	3.11	2.74	2.51
	世帯密度 (世帯/ha)	21.3	26.0	26.3
	収容可能な人口 (人)	86,062	93,765	86,890
	収容できない人口 (人)	0	0	8,310
不足する住居系市街地面積	0.0	0.0	179.5	354.4
拡大する市街地面積 (不足する市街地面積・未利用地)	0.0	0.0	0.0	19.4
先行的・計画的な拡大面積 (ha)			10.0	19.4
住居系市街地面積 (ha)	1,843.2	1,836.4	1,846.4	1,855.8

県計画 (三重県都市マスタープラン) では、各都市計画別の都市計画区域人口、市街化区域人口、市街地の規模を以下のように想定している。松阪市都市計画マスタープランにおけるフレームとは、推計年次、個別都市計画の行政区域ごとの推計であることなど、フレーム算出の年次や手法が異なっている。また、三雲都市計画は非線引きのためフレームを設定していない。

県計画 (三重県都市マスタープラン) における市街地の規模は、住居系・工業系・商業系の各土地利用の合計であり、住居系土地利用面積について明示していない。本松阪市都市計画マスタープランにおける土地利用フレームでは、住居系土地利用フレームに、後述する商業系・工業系の各土地利用フレームを合計した市街地の規模は 3,030ha となっている。

県計画 (三重県都市マスタープラン) における都市計画区域人口フレーム

都市計画区域人口	区分	平成 12 年	平成 22 年
	松阪都市計画	118 千人	119 千人
嬉野都市計画	16 千人	18 千人	
三雲都市計画	-	-	
計		134 千人	137 千人

県計画 (三重県都市マスタープラン) における市街化区域人口フレーム

市街化区域人口	区分	平成 12 年	平成 22 年
	松阪都市計画	85 千人	87 千人
嬉野都市計画	7 千人	10 千人	
三雲都市計画	-	-	
計		92 千人	97 千人

県計画 (三重県都市マスタープラン) における土地利用フレーム

市街化区域の規模	区分	平成 12 年	平成 22 年
	松阪都市計画	2,584ha	2,584ha
嬉野都市計画	314ha	314ha	
三雲都市計画	-	-	
計		2,898ha	2,898ha

2. 工業系土地利用フレーム

目標年次（平成 37 年）の工業系土地利用フレーム：960ha

本市の工業フレーム（工業出荷額）は、今後とも増加傾向で推移するものと見込まれる。現状では製造業敷地面積の推移はほぼ横ばいで推移しているものと想定されるが、平成 18 年現在工業専用地域は概ね土地利用の目処が立っており、既存製造業の生産性の向上に加えて、新たに立地する工場による工業出荷額の増加も見込まれる。

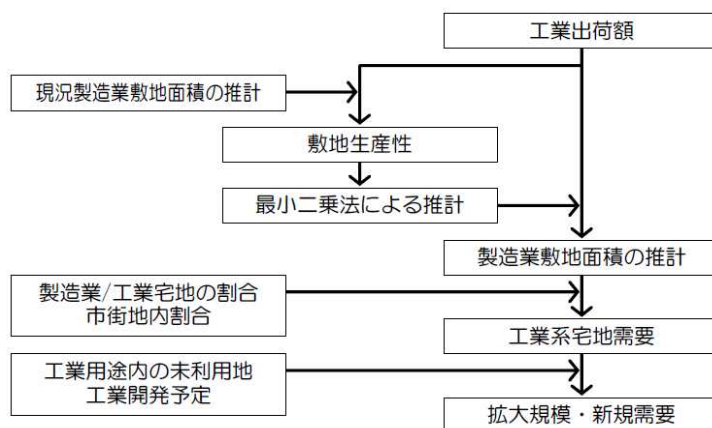
今後は、国道 23 号中勢バイパスなどの骨格的な道路網の整備によって産業基盤の向上が期待され、松阪中核工業団地周辺などへの積極的な工業誘致の取り組みや、自動車修理工場など沿道系サービス工場など製造業以外の需要も含めて、工業系土地需要は拡大するものと見込まれる。

これらを踏まえ、現況の製造業敷地面積の想定を行った上で、高まりを見せている敷地生産性を最小二乗法による推計を行い、工業フレームを敷地生産性で除して製造業敷地面積を算出し、都市計画基礎調査における工業系宅地面積に対する製造業敷地面積の割合の低下傾向を考慮するとともに、今後の増加分は市街化区域内に誘導することとすれば、目標年次（平成 37 年）の工業系土地需要は約 400ha と見込まれる。

工業系用途地域内の平成 17 年の未利用地は工業専用地域で 41.3ha、工業地域で 11.5ha の計 52.8ha で、平成 12 年の 102.8ha の約半数と想定されるが、工業専用地域は平成 18 年現在概ね土地利用の目処が立っており、市街地内の工業用地は、一志嬉野インターチェンジ周辺の工業専用地域約 14.3ha（未利用地面積約 17.9ha × 0.8）及び天花寺テクノランド約 15.4ha の計 29.7ha を残すのみとなっている。

したがって、増加面積 100.0ha から 29.7ha を差し引き、公共用地率 20%を見込んだ 87.9ha を拡大し、工業系土地利用フレームを概ね 960ha と設定する。

工業系土地利用フレーム推計フロー



工業系土地利用フレーム

	現況		フレーム	
	平成 7 年	平成 17 年	平成 27 年	平成 37 年
工業系市街地面積	850.7	874.0	909.1	961.9
拡大面積			35.1	87.9

工業系土地利用フレームの算定過程

	現況		フレーム	
	平成 7 年	平成 17 年	平成 27 年	平成 37 年
工業出荷額 (百万円)	432,512	485,775	502,800	526,700
敷地生産性 (万円/m ²)	13.7	15.3	15.6	15.8
製造業敷地面積 (ha)	316.8	300.4	322.3	333.4
うち都市計画区域内 (ha)	302.9	286.8	310.0	320.5
工業系宅地面積に対する製造業敷地面積の割合	66.4%	55.6%	54.0%	52.0%
工業系宅地面積	456.3	516.3	574.1	616.3
市街地需要	298.3	298.2	356.0	398.2
増加面積 (対平成 17 年)			57.8	100.0
未利用地面積(一志嬉野 IC 周辺)			29.7	29.7
不足する工業系宅地面積			28.1	70.3
拡大する市街地面積 (不足する宅地面積 ÷ 80%)			35.1	87.9
工業系市街地面積	850.7	874.0	909.1	961.9

- 注) * 工業系宅地面積：都市計画基礎調査データによる都市計画区域内の重工業施設、軽工業施設、サービス工業施設、家内工業施設、危険物販売施設、危険物貯蔵処理施設及び資材置場の施設用地面積の合計。
- * 市街地需要：市街化区域内の工業系宅地面積。
- * 工業系市街地面積：市街化区域のうち準工業地域、工業地域、工業専用地域の面積の合計。

3. 商業系土地利用フレーム

目標年次（平成 37 年）の商業系土地利用フレーム：210ha

商業フレーム（年間販売額）は、減少傾向を辿るものと見通されているが、小売業における売場面積は増加傾向にあり、また、平成 7 年及び平成 12 年の都市計画基礎調査における商業系宅地面積も増加している。これは、広大な駐車場等を有し、ゆとりある売場を確保した大規模な商業施設の立地や長期のデフレ傾向によって、小売業の売場効率が低下するとともに、幹線道路沿道などを中心に郊外型・沿道型の飲食店やパチンコ店の立地が進んだことによって、卸売業も含めて年間販売額が減少していく中で土地需要としては拡大していたことを意味する。

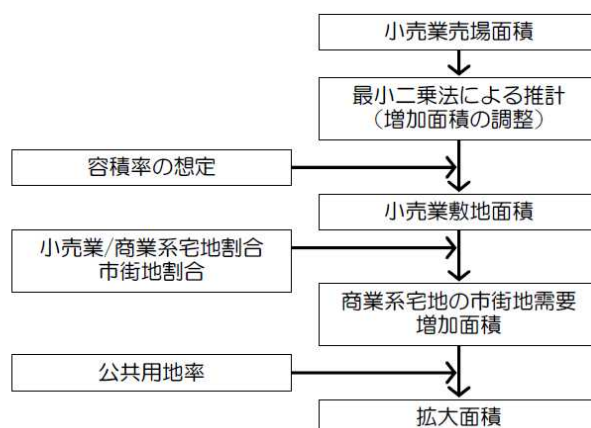
今後の人口は横ばい傾向となるが、世帯分離や転入による世帯規模の縮小と合わせて、人口が集中していく地域や伊勢中川駅周辺などの市街化区域を中心に新たな商業施設の需要が高まり、ある程度の立地は継続していくものと考えられる。

したがって、これまでの傾向と同様に小売業売場面積及び敷地面積の拡大が期待される。一方、卸売業の年間販売額が減少している平成 6 年から 11 年にかけても、飲食店やサービス業など商業系の産業の立地等によって、商業系宅地面積は市街化区域を中心に拡大している。今後は、卸売業の年間販売額の縮小の中で、卸売業の土地需要が今後も持続することには困難が予測されるが、飲食店やサービス業など他の商業系産業によって土地需要は増加することが予想される。

これらを踏まえ、商業統計における小売業売場面積の推計を行うとともに、平成 11 年から平成 16 年までの間の 5.7ha の増加は大規模小売店舗の立地によるものであり、今後の商業立地は、推計結果における増加面積の 1/2 程度の増加が現実的と考え、平成 12 年における商業系宅地面積に対する小売業敷地面積の割合に基づき、商業系土地需要を想定すれば、目標年次（平成 37 年）の商業系土地需要は、約 310ha と見込まれる。

ここでは、既に市街化区域内の未利用地については、住居系土地利用における可住地に見込んでいることから、新規増加面積 17.8ha に公共用地率 20%を見込んだ 22.2ha は新たな商業地等としての拡大を見込むものとし、目標年次（平成 37 年）の商業系土地利用フレームを 210ha と設定する。

商業系土地利用フレーム推計フロー



商業系土地利用フレーム

	現況		フレーム	
	平成 7 年	平成 17 年	平成 27 年	平成 37 年
商業系市街地面積	171.3	187.8	198.9	210.0
拡大面積			11.1	22.2

商業系土地利用フレームの算定過程

	現況		フレーム	
	平成 7 年	平成 17 年	平成 27 年	平成 37 年
年間販売額 (百万円)	526,548	419,495	412,200	395,600
うち小売業販売額 (百万円)	214,809	183,257	171,700	165,300
小売業売場面積 (ha)	24.1	27.6	29.2	30.9
売場効率 (万円/m ²)	89.0	66.5	58.7	53.6
うち都市計画区域内 (ha)	23.2	26.7	28.3	29.8
増加面積の抑制 (1/2) *	-	-	27.5	28.3
容積率	63.2%	63.2%	63.2%	63.2%
小売業敷地面積 (ha)	36.8	42.3	43.6	44.9
増加面積 (対平成 17 年)	-	-	1.3	2.5
小売業の敷地面積割合	9.9%	9.2%	9.2%	9.2%
商業系宅地面積	372.9	462.1	476.0	489.8
市街化区域割合	56.9%	64.2%	64.2%	64.2%
市街地需要	212.3	296.8	305.6	314.5
増加面積 (対平成 17 年) (商業系宅地面積)			8.9	17.8
拡大する市街地面積 (不足する宅地面積 ÷ 80%)			11.1	22.2
商業系市街地面積	171.3	187.8	198.9	210.0

- 注) *
- * 平成 7 年、17 年の小売業売場面積は、平成 6 年、16 年の商業統計による。
 - * 増加面積の抑制 (1/2): 平成 11 年～16 年に大規模小売店等の立地が進み、大幅な売り場面積の増加が見られたため、その影響を控除するため、増加面積を 1/2 とした。
 - * 商業系宅地面積: 都市計画基礎調査データによる都市計画区域内の商業施設、業務施設、宿泊施設、娯楽施設、遊戯施設、運輸・倉庫施設 (駅舎・電車車庫・港湾施設を除く) の施設用地面積の合計。
 - * 市街地需要: 市街化区域内の商業系宅地面積。
 - * 商業系市街地面積: 市街化区域のうち商業地域、近隣商業地域の面積の合計。

2 - 4 将来フレームのまとめ

区 分		目標年次(平成 37 年)のフレーム
人口フレーム	人口フレーム	161,000 人 (約 8,000 人減少)
	世帯数フレーム	71,000 世帯 (約 9,000 世帯増加)
産業フレーム	工業フレーム (工業出荷額)	5,300 億円 (約 500 億円増加)
	商業フレーム (年間販売額)	4,000 億円 (約 200 億円減少)
土地利用フレーム	住居系土地利用フレーム	1,860ha (約 20ha 増加)
	工業系土地利用フレーム	960ha (約 90ha 増加)
	商業系土地利用フレーム	210ha (約 20ha 増加)