

第3章 将来都市像

第3章 将来都市像

3-1 都市づくりの基本理念

1. 都市計画マスタープランの将来都市像

都市計画マスタープランは、土地利用の誘導、都市施設の整備等を通じて、上位計画である松阪市総合計画が目標とする将来都市像の実現に向けた都市計画施策を展開していくものとする。

『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』

2. 都市計画マスタープランの基本的な視点

今後の都市計画施策の展開にあたっては、市民・行政の協働、地域社会・コミュニティの重視、合併も踏まえた交流と連携をまちづくりに生かしていくことが重要である。

今後の都市計画マスタープランにおいても、こうした本市総合計画における基本的な視点に示された事項は重要であり、この基本的な視点を引き継ぎ、市民・地域社会の主體的なまちづくりの育成を主眼に都市づくりを進めるものとする。

- ① 市民・行政の協働による都市（まち）づくり
- ② 地域社会・コミュニティを重視した都市（まち）づくり
- ③ 交流と連携を生かした都市（まち）づくり

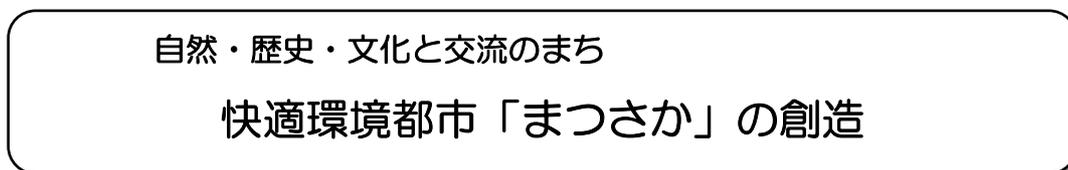
3. 都市づくりの基本的な方向

上記並びに都市づくりの課題を踏まえた基本的な方向は以下のように示すことができる。

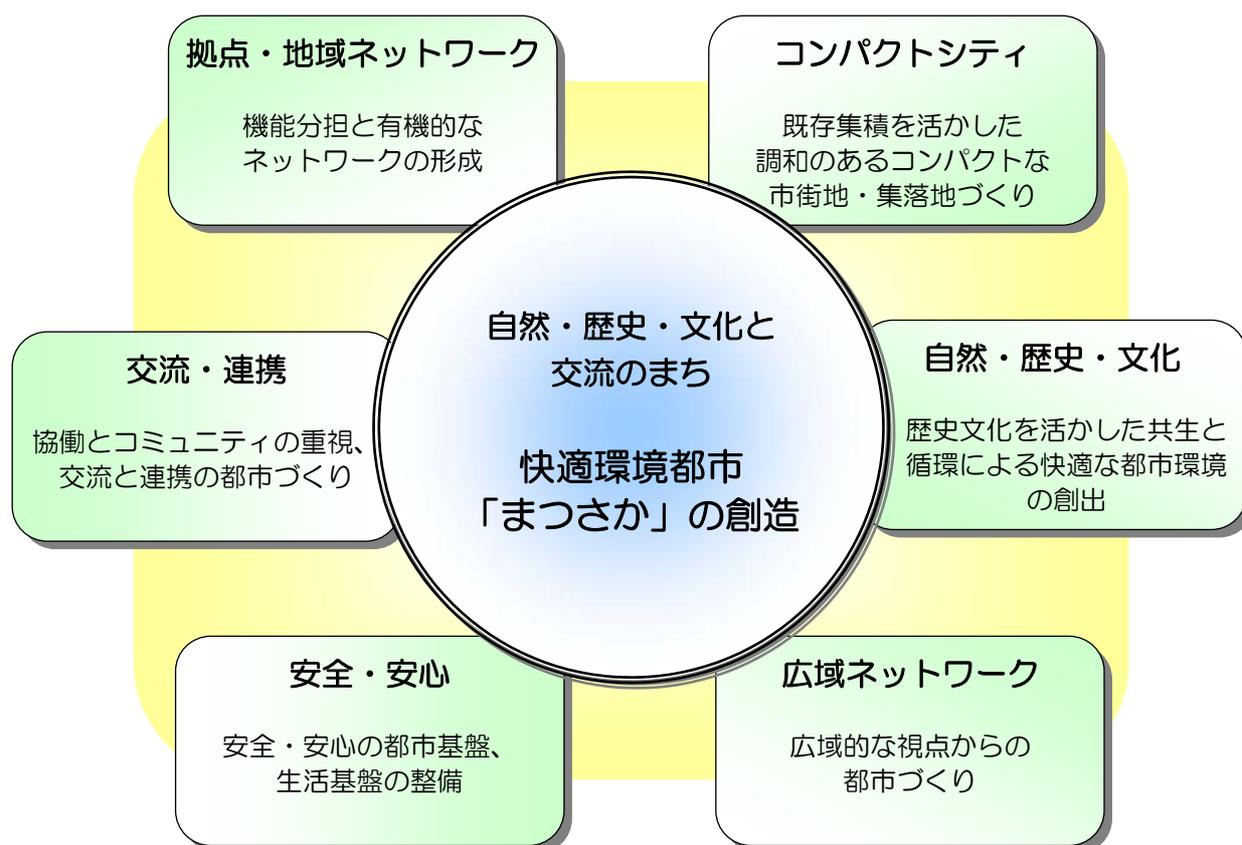
- ✓ 機能分担と有機的なネットワークの形成
- ✓ 既存集積を活かした調和のあるコンパクトな市街地・集落地づくり
- ✓ 歴史文化を活かした共生と循環による快適な都市環境の創出
- ✓ 広域的な視点からの都市づくり
- ✓ 安全・安心の都市基盤、生活基盤の整備
- ✓ 協働とコミュニティの重視、交流と連携の都市づくり

4. 都市づくりのテーマ（ビジョン）

都市づくりの基本的な方向から、都市づくりのテーマ（ビジョン）を以下のように設定する。



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。



3-2 都市づくりの基本的な方向

都市づくりのテーマである『自然・歴史・文化と交流のまち“快適環境都市「まつさか」の創造”』を目指し、都市づくりの基本的な方向は以下のとおりである。

● 機能分担と有機的なネットワークの形成

合併に伴う都市の一体化に向けて、都市計画区域・道路交通体系の一体化によって、適切な土地利用を誘導するとともに、機能分担のもとで、松阪駅周辺を中心核の形成と各地域に分散する嬉野、三雲、飯南、飯高の各管内の拠点の形成を進める。

また、国道・県道・都市計画道路をはじめとする道路網ネットワークの一体化を図るとともに、JR や近鉄といった鉄道・コミュニティバスも含めたバス交通など公共交通の維持増進に努める。さらに櫛田川・雲出川・阪内川などの河川、旧参宮街道・和歌山街道などの旧道などを活用しながら、自然・歴史・文化によるネットワークも含めて、各拠点を有機的に結ぶネットワークの形成を図る。

● 既存集積を活かした調和のあるコンパクトな市街地・集落地づくり

松阪駅前市街地再開発事業の促進、駅前広場の整備などを通じて、中心市街地の活性化を図り、細街路の拡幅などを含む既成市街地の適切な更新と無秩序な開発が進行している地区における生活基盤の整備を含めた適切な土地利用誘導を促すことによって、調和のあるコンパクトな市街地の形成を進め、経済の活性化を促す。

また、集落地周辺の制限緩和の導入など集落地における地域の「絆」・コミュニティの継続性の確保に向けた持続可能な集落地づくりの支援を進める。

さらに、徒歩圏や自転車圏内の日常的な購買やサービスの享受機会を充実することによって、歩いて暮らせるまちづくりの実現を進める。

● 歴史文化を活かした共生と循環による快適な都市環境の創出

本市には、殿町などに代表される松阪駅周辺市街地の歴史的な景観、射和町、中万町、市場庄町などの市街地周辺や飛び市街地、中山間地域の旧街道沿いの集落景観など多くの歴史文化遺産が残っている。

こうした歴史文化資源や景観などの保全・活用を図るとともに、公園の整備、緑地や農地・森林の保全、河川・海岸等の流域の自然環境の保全・活用を図り、歴史文化を大切にすまちづくりを進める。

また、自然環境との共生、水の循環や温室効果ガスの発生抑制など地域環境や地球環境に配慮した市街地の形成・都市施設の整備を進める。

● 広域的な視点からの都市づくり

海上アクセスの開設、国道23号中勢バイパスの整備に対応し、これらと既存の道路網・鉄道駅・インターチェンジなどの交通結節点の連絡性を高める交通体系の確立を図ることによって、観光・交通両面からのネットワークの構築を図るとともに、臨海部の南北軸、海～中山間地域～関西方面への東西軸といった広域的な軸線と軸線上に位置する市町界・県境を意識し、本市のエントランス、南三重の玄関口としての育成を図るなど広域的な視点からの都市づくりを進める。

● 安全・安心の都市基盤、生活基盤の整備

無秩序な開発に伴う排水問題が発生している地域や、災害の発生が予測される地域への土地利用制限を継続するとともに、既成市街地の更新や市街化が進行している地区における整備と併せた避難経路の確保、消防活動が困難な地域の解消に向けた骨格的な生活道路の整備など防災・減災に配慮したまちづくりを推進するとともに、駅周辺や公共施設が集積する地区や新たな都市施設整備などを中心にユニバーサルデザインによる福祉のまちづくりを推進し、土地利用・都市施設整備の物的側面から安全・安心のまちづくりを進める。

● 協働とコミュニティの重視、交流と連携の都市づくり

都市づくりは、土地利用・建物利用の誘導、都市施設の整備など行政が行う事業等だけでは達成し得ない。

今後は、市民との協働やコミュニティを重視し、自らの住環境や事業環境の整備に積極的に取り組むコミュニティ・地域社会には、まちづくりの機運に応じて「選択と集中」によって積極的に支援を図る。

また、都市計画の提案制度の拡充により、公益法人・NPO 法人に加えて、開発行為の実績を有する一定条件に該当する開発事業者等も都市計画を提案することが可能であり、コミュニティからも地区計画の提案が可能となっている。これらの動向を踏まえ、コミュニティのまちづくり活動を育成していくために、こうした活動を支援する。

さらには、まちづくりに関わる情報を発信し、まちづくり気運の醸成を図るとともに、本市の魅力を広くPRすることによって交流人口の拡大を図っていくものとする。

3-3 都市づくりの目標

都市づくりのテーマである『自然・歴史・文化と交流のまち“快適環境都市「まつさか」の創造”』を目指し、都市づくりの基本的な方向に基づく都市づくりの目標は以下のとおりである。

1. 機能分担と有機的なネットワークの形成

● 一体の都市としての都市計画区域の統合、土地利用の誘導

- ✓ 現在の松阪都市計画、嬉野都市計画、三雲都市計画に分かれた都市計画区域の一体化を図るとともに、今後の動向に適切に対応し、市街地の拡散を防止するために、区域区分を実施し、一体の都市としての適切な土地利用の誘導を図る。

● 中心核の形成と各地域に分散する地域の拠点の形成

- ✓ 松阪駅周辺は本市内で最も交通結節機能、商業・業務機能等の都市機能が集積する市街地であり、市街地再開発事業の促進により、都市機能の更新を図り、中南勢地域の中核都市にふさわしい商業・業務、文化、教育などの機能を備えた総合的な都市空間を形成する。
- ✓ 土地区画整理事業の進展により市街地形成が進んでいる伊勢中川駅周辺、文化施設が集積する嬉野地域振興局周辺は、嬉野管内の拠点としての形成を促進する。
- ✓ 三雲、飯南、飯高の各管内の地域振興局周辺、豊原町、射和町の飛び市街地、小片野町などの地域の拠点は、地域の日常的な購買、サービス等の拠点として機能しており、今後も各管内の拠点としての機能の維持増進を進める。

● 道路網・公共交通などによる有機的なネットワークの形成

- ✓ 国道・県道・都市計画道路など道路交通体系、ネットワークの一体化を図り、松阪駅周辺と嬉野、三雲、飯南、飯高の各拠点間の連絡性を高める。
- ✓ 海上アクセス、JR・近鉄による鉄道網、コミュニティバスも含めたバス交通など公共交通の維持増進に努めるとともに、鉄道駅と道路網の結節性を高める駅周辺の整備等を進める。
- ✓ 櫛田川・雲出川・阪内川などの河川、旧参宮街道・和歌山街道などの旧道などを活用しながら、自然・歴史・文化による有機的なネットワークづくりを進める。

2. 既存集積を活かした調和のあるコンパクトな市街地・集落地づくり

● 中心市街地の活性化

- ✓ 松阪駅前市街地再開発事業、駅前広場等の駅周辺の整備を進める。
- ✓ 中心市街地の商業、住環境の整備を進める。
- ✓ 歴史文化を活かしたまちなみと景観の保全・活用を進める。

● 市街地の適切な更新と誘導

- ✓ 細街路の拡幅など既成市街地内の住宅の建替えに併せた生活基盤整備を促進し、既成市街地の適切な更新を進める。
- ✓ 松阪駅周辺に位置する工業用地（興和紡績跡地）は周辺の住環境等との調和に向けて住居系市街地としての土地利用転換を進め、都心居住の促進に努める。
- ✓ 三雲管内では、開発に伴う排水問題等も発生してきており、都市計画区域の一体化と区域区分の実施によって、現在の開発を一旦抑制した上で、適切な誘導を図る。
- ✓ 市街化区域内で旺盛な開発が進む地区については、地域社会・コミュニティの合意形成による地区計画制度の導入支援などにより、適切な生活基盤の整備を含めた開発の誘導に努める。
- ✓ 中川駅周辺土地区画整理事業区域については、住宅地としての基盤が整っており、引き続き市街化を促進する。

● 集落地におけるコミュニティの継続性の確保

- ✓ 市街化区域に隣接する一定条件に該当する一団の集落地については、地域社会・コミュニティの選択によって、一定の住宅を許容するとともに、小規模な集落地ではまちづくりのルール化の検討などによって、地域の「絆」・コミュニティの継続性の確保を進める。

● 徒歩圏や自転車圏を充実する、歩いて暮らせるまちづくりの実現

- ✓ 徒歩圏内や自転車圏内における日常的な購買やサービスの享受機会を充実することによって、歩いて暮らせるまちづくりの実現に努める。

3. 歴史文化を活かした共生と循環による快適な都市環境の創出

● 歴史文化のまちづくりと景観の保全・活用

- ✓ 本市の市街地から中山間地域に至るまで、本市に多数残された歴史的・文化的なまちなみ・景観は、本市の歴史・文化資源として重要であるとともに、今後の交流と連携のまちづくりにおいても観光資源としての活用が期待される。地区計画制度等の活用や景観法における各種制度の活用等を通じて、これらの資源の保全・活用に努める。

● 農地・森林・河川・海岸等の流域の自然環境の保全・活用

- ✓ 市街地内や市街地周辺に残された緑地・樹木の保全に努めるとともに、松阪市総合運動公園の整備をはじめとする都市公園の整備・充実に努める。
- ✓ 農地・森林などは良好な都市環境の形成だけでなく、浸水被害などの発生抑制等にとっても重要であり、農林施策の展開によって保全・確保に努める。
- ✓ 農地・森林・河川・海岸等は奈良県境の中山間地域から海までの流域の自然環境を形成しており、これら自然環境の保全・活用に努める。
- ✓ 農林漁業における担い手の育成や地産地消の促進など経営安定化方策の展開とともに、市民ニーズに応じた体験・滞在型観光の推進によって地域の活性化を図り、自然環境の保全・活用の担い手となる集落地の保全・確保に努める。

● 地域環境・地球環境に配慮した市街地形成・都市施設整備

- ✓ 自然環境との共生に向けた適切な土地利用の制限や、透水性舗装・保水性舗装の導入、建設資材の適切なりサイクルの促進などの手法を検討し、地域環境・地球環境に配慮した市街地形成・都市施設の整備を進める。

4. 広域的な視点からの都市づくり

● 海上アクセスの開設に対応する観光ネットワークの構築

- ✓ 海上アクセスの開設は、広域的な観光の玄関口として期待されており、市内外の観光資源や、既存の鉄道駅・インターチェンジ等との連絡性を高める道路・公共交通のネットワークの形成を図るとともに、案内機能の配置等を通じて観光ネットワークの構築に努める。

● 国道23号中勢バイパスの整備に対応する交通ネットワークの構築

- ✓ 国道23号中勢バイパスの整備に対応し、国道23号中勢バイパスから一志嬉野インターチェンジを結ぶ道路網ネットワークの配置・整備等を検討し、利便性の高い交通ネットワークの構築を目指す。

● 南北軸、東西軸上のエントランス、玄関口の育成

- ✓ 臨海部の南北軸、海～中山間地域～関西方面への東西軸といった広域的な軸線と軸線上に位置する市町界・県境は、本市のエントランス、南三重の玄関口として位置づけられ、これらにおける案内機能などの育成を検討する。

5. 安全・安心の都市基盤、生活基盤の整備

● 防災・減災のまちづくりの推進

- ✓ 無秩序な開発に伴う排水問題が発生している三雲管内の土地利用制限の導入により、浸水被害等を未然に防止することに努める。
- ✓ 急傾斜地の崩壊や津波など災害の発生が予想される地域は引き続き土地利用制限を継続し、災害発生の防止に努める。
- ✓ 既成市街地の更新や市街化が進行している地区における整備にあたっては、避難経路や消防車の進入経路となる骨格的な生活道路や公園・緑地の整備を地域社会の合意のもとで誘導することの支援を行うなど、減災のまちづくりを進める。

● ユニバーサルデザインによる福祉のまちづくりの推進

- ✓ 松阪駅や伊勢中川駅など主要駅周辺や公共施設が集積する地区では、ユニバーサルデザインによる福祉のまちづくりを推進し、土地利用・都市施設整備の物的側面からの安全・安心のまちづくりを進める。

6. 協働とコミュニティの重視、交流と連携の都市づくり

● コミュニティのまちづくり機運に応じた「選択と集中」

- ✓ 地区計画制度の導入検討など自らの住環境や事業環境の整備に積極的に取り組むコミュニティ・地域社会には、まちづくりの機運に応じて「選択と集中」によって積極的に支援を図る。

● 都市づくりを支えるまちづくり支援

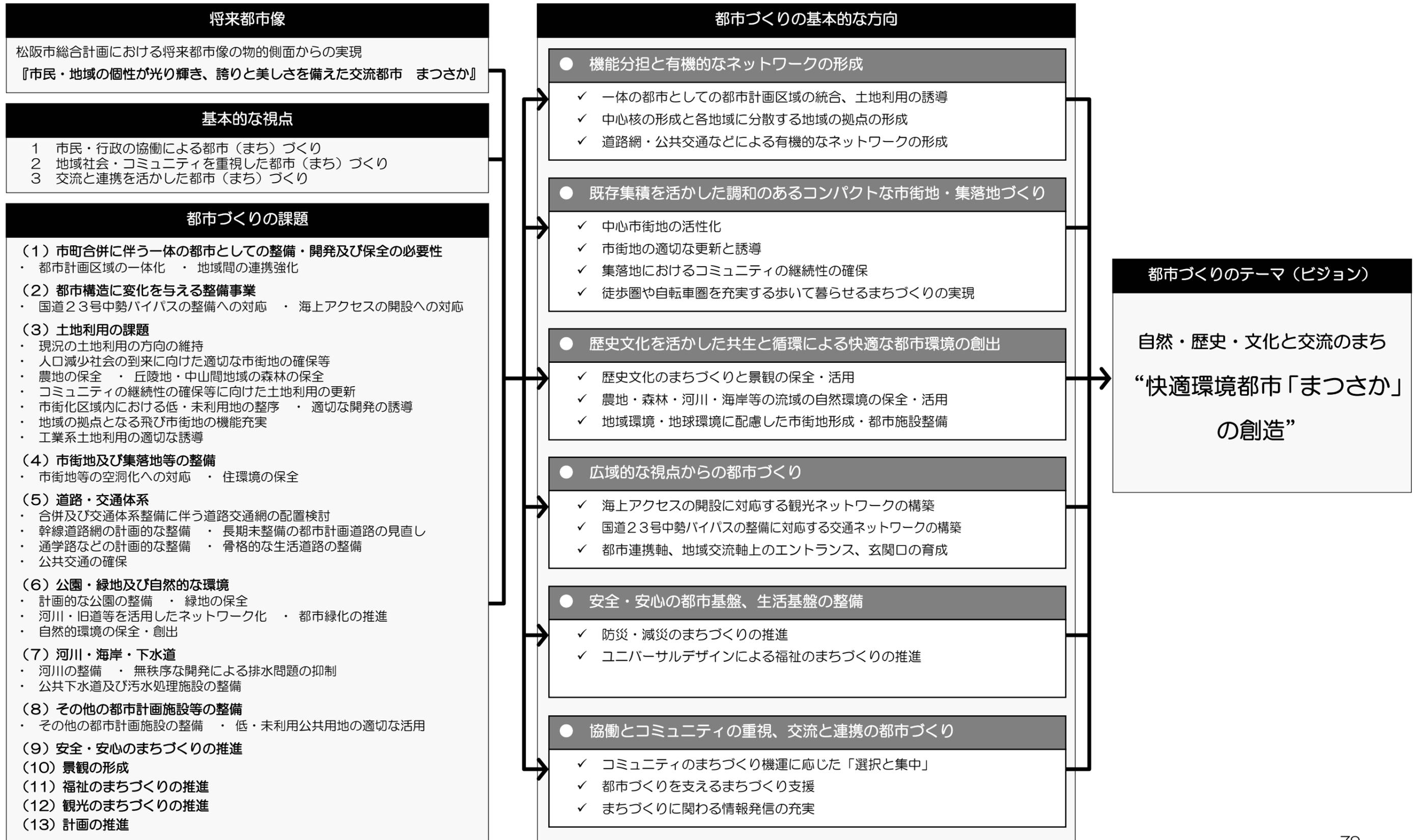
- ✓ コミュニティのまちづくり活動を育成していくために、こうした活動を支援する。

● まちづくりに関わる情報発信の充実

- ✓ コミュニティのまちづくり活動を育成していくために、まちづくりに関る情報発信に努め、活動へのきっかけづくり、まちづくり気運の高揚を図る。
- ✓ 本市の魅力を広くPRし、交流人口の拡大を図る。

● 都市づくりの基本的な方向

都市づくりの理念（将来都市像）、都市計画の基本的な視点及び都市づくりの課題を踏まえ、都市づくりの基本的な方向及び都市づくりのテーマを以下のように設定する。



3-4 将来都市構造

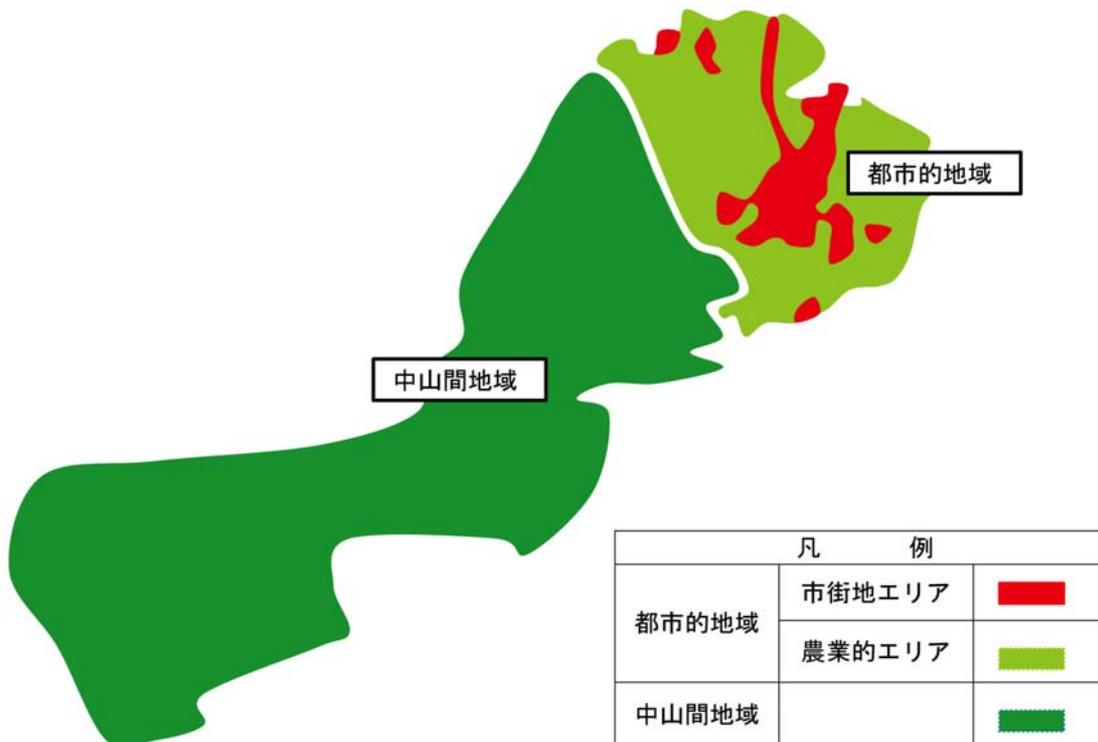
1. 土地利用の骨格

松阪市は、西部の台高山脈・高見山地・紀伊山地からなる中山間地域、中央部の丘陵地、北部を流れる雲出川、南部を流れる櫛田川に形成された伊勢湾を望む東部の伊勢平野といった地形条件から形作られている。

この特徴的な都市構造を松阪市の個性として育てていくことをめざし、土地利用の骨格を以下のように設定する。

- ✓ 本市の土地利用は大きく平野部の「都市的地域」と丘陵地以西の「中山間地域」に区分することができる。このうち「都市的地域」は市街地を形成する「市街地エリア」と農地及び集落地からなる「農業的エリア」に区分できる。
- ✓ 「都市的地域」のうち、松阪駅、伊勢中川駅を中心とした市街化区域や国道23号沿道を「市街地エリア」とする。
- ✓ 「都市的地域」のうち、「市街地エリア」周辺の櫛田川、阪内川、三渡川、雲出川周辺に広がる農地及び集落地は、「農業的エリア」とする。
- ✓ 「中山間地域」は、都市計画区域外（概ね近畿自動車道関伊勢線以西の丘陵地から奈良県境まで）の範囲とする。

● 土地利用の骨格



【各エリアの概要】

《都市的地域》

● 市街地エリア

- ✓ 「都市的地域」のうち、「市街地エリア」は、歴史的に集積した城下町や旧街道沿道などの古くからの集積地を中心に、拠点となる鉄道駅、港湾などの交通・物資流動の結節点の配置によって、商業・業務機能、文化機能、都市的なレクリエーション機能など各種都市機能が集積してきた地域と、その周辺に広がる住宅市街地で構成されるエリアであり、今後ともこれまでの集積を活かしながら、適切な機能の更新を図りつつ、都市機能のさらなる集積を図るエリアである。

● 農業的エリア

- ✓ 「都市的地域」のうち、「農業的エリア」は、中山間地域から流れる多数の河川によって形成された肥沃な伊勢平野の「市街地エリア」の周辺に広がる農地及び集落地で形成された地域であり、農業生産による食料の供給を行うとともに、農地の多面的な機能によって、良好な都市環境の形成や浸水被害などを減らすことができるエリアである。
- ✓ また、古くから形成された集落地により、「市街地エリア」とは異なる良好な居住環境を提供するとともに、市街地周辺の景観形成や市街地では充足できないレクリエーション機能の一部を担うエリアでもある。
- ✓ これらの機能から、災害の発生の抑制も含めて、今後とも農地の保全を図りつつ、集落地におけるコミュニティの継続性の確保によって、「市街地エリア」の拡散の抑制にも貢献していくエリアである。

《中山間地域》

- ✓ 「中山間地域」は、河川沿いに配置された国道沿道に小規模な農地と集落地が形成された地域であり、これらの集落地を取り囲む山地に自然公園区域や森林地域が広がるエリアである。
- ✓ また、こうした優れた環境を活用した、都市的地域では体験できない自然的なレクリエーション機能を提供するエリアである。
- ✓ さらに、「市街地エリア」とこれを取り巻く肥沃な伊勢平野の「農業的エリア」に、良質で安定した水資源等を供給する水源地域であるとともに、こうした水源涵養機能によって、「都市的地域」の災害による被害を減らす機能も併せもったエリアでもある。
- ✓ 今後とも、森林の多面的な機能の維持増進に向けて、森林・自然環境の保全を図るとともに、歴史的な街道沿いの景観も含めて、これらの活動を支える集落地の保全に努めるエリアである。

2. 都市機能の配置

(1) 土地利用ゾーニング

1) 都市拠点の配置

① 都市核

- ✓ 広域的な道路・鉄道網は概ね伊勢湾沿いの伊勢平野に南北方向に配置されており、都市の骨格となる南北軸を形成している。
- ✓ この南北の軸上に位置し、鉄道網の結節点であり、港湾機能の配置により拠点性が高く、各種機能が集積した松阪駅周辺の市街地は、本市の都市核を形成する市街地となっており、今後も松阪市の都市核として都市機能の集積等を図る。
- ✓ 具体的には、概ね松阪駅周辺の商業系用途地域指定範囲から市街地形成が図られた地域を都市核と位置づける。

② 地域核

- ✓ 伊勢中川駅周辺、豊原町、射和町の飛び市街地、小片野町の集落地、三雲・飯南・飯高の各振興局周辺は、各地域の拠点として、地域核を形成していると言える。
- ✓ 今後も、これら地域の拠点を地域核と位置づけ、適切な機能の集積を図る。
- ✓ 具体的には、伊勢中川駅周辺の商業系用途地域指定範囲から嬉野地域振興局やふるさと会館などの文化施設を含む範囲、豊原町、射和町の飛び市街地、小片野町の国道166号沿道、三雲管内の三雲地域振興局及び消防署等周辺、飯南管内の飯南地域振興局及び産業文化センター周辺、飯高管内の飯高地域振興局及び飯高駅周辺を地域核と位置づける。

2) 骨格的な都市軸の配置

① 都市連携軸

- ✓ 松阪駅周辺、嬉野管内の市街地及び三雲管内の国道 23 号沿道、豊原町、射和町の飛び市街地など南北に都市核や地域核が配置され、伊勢湾沿岸の諸都市と連携した都市活動の軸となっている。
- ✓ これらのことから、本市の南北に形成された軸を、都市連携軸と位置づけ、適切な機能分担の下での都市機能の集積に努める。
- ✓ 具体的には、松阪駅周辺や伊勢中川駅周辺、国道 23 号及び 42 号沿道など土地の有効利用を促進するとともに、これらを補完する国道 23 号中勢バイパス等の道路網の整備を促進することによって、市街地や駅周辺、幹線道路沿道等に適切な機能の集積と連携の強化を図る。

② 地域交流軸

- ✓ 都市核である松阪市街地と丘陵地・中山間地域を結ぶ榑田川沿いの国道沿道には、地域核が配置されているとともに、中山間地域の自然公園区域や観光レクリエーション拠点が配置され、人の交流の軸となっている。
- ✓ また、県境～中山間地域～丘陵地～平野～海に至る流域を結びつけ、中山間地域と都市核、さらには高速道路や港湾を活用した広域的な物資の流動の軸ともなっている。
- ✓ これらのことから、本市の東西方向に形成された軸を、地域交流軸と位置づけ、地域間の連携の強化等に努める。
- ✓ 具体的には、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。

3) 主要な土地利用の配置

① 商業・業務ゾーン

- ✓ 松阪城を中心とする城下町とその周辺に伊勢参宮街道・和歌山街道・熊野街道を結ぶ地の利を活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ゾーンとする。
- ✓ 国道 23 号、国道 42 号、都市計画道路松阪駅下徳田線など主要幹線道路沿道は、商業施設の立地動向を勘案し、路線型商業地ゾーンとする。

② 工業地ゾーン

- ✓ 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。

③ 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、並びに国道 42 号などの幹線道路の後背地に広がる市街地、豊原町、射和町の飛び市街地については、住宅地ゾーンとする。

④ 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勢されている地区を集落地ゾーンとする。

⑤ 農地保全ゾーン

- ✓ 櫛田川、阪内川、三渡川、雲出川周辺に広がる農地を農地保全ゾーンとする。

⑥ 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。

⑦ レクリエーション・ゾーン

- ✓ 既存の中部台運動公園、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、海岸・河川を始め、今後整備を進める松阪総合運動公園、櫛田川河口周辺などをレクリエーション・ゾーンとする。

● 将来都市構造図

