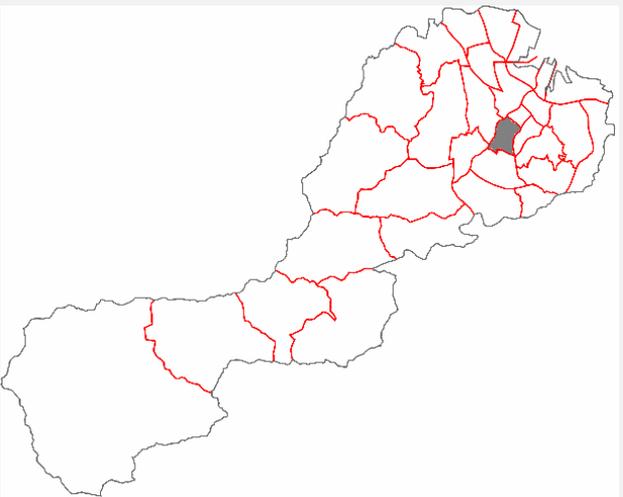


4 松阪駅南部市街地地域

1 地域の現況と課題

1. 地域の概要

地域の現況		位置図																																																																																												
<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地の南側に隣接する住居系市街地である。 大足町、田村町などの一部を除く地域のほとんどが市街化区域に指定されており、国道42号などの幹線道路沿道が商業・業務系用途に、その他の地区は住居系用途に指定されている。 泉町、五反田町などをはじめとして、戸建住宅を中心とする宅地化が進行しつつある。 国道42号沿道などでは、沿道型商業施設の立地が進行している。 国道42号と国道166号に囲まれた大黒田町などでは、商業地、住宅地、工業地の混在がみられる。 浸水被害の発生が見られる地域であり、宅地化の進展に伴う雨水流出量の増加による浸水被害の拡大が懸念されている。 																																																																																														
基礎データ		土地利用現況																																																																																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">都市計画区域</th> <th rowspan="2">都市計画区域外</th> <th rowspan="2">合計</th> </tr> <tr> <th>市街化区域</th> <th>調整区域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地域面積 (ha)</td> <td>319.8</td> <td>134.1</td> <td>—</td> <td>453.9</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">人口</td> <td>H.12</td> <td>18,126</td> <td>1,095</td> <td>—</td> <td>19,221</td> </tr> <tr> <td>H.17</td> <td>17,089</td> <td>1,119</td> <td>—</td> <td>18,208</td> </tr> <tr> <td>H.17/H.7</td> <td>0,943</td> <td>1,022</td> <td>—</td> <td>0,947</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">世帯数</td> <td>H.12</td> <td>6,927</td> <td>373</td> <td>—</td> <td>7,300</td> </tr> <tr> <td>H.17</td> <td>7,053</td> <td>419</td> <td>—</td> <td>7,472</td> </tr> <tr> <td>H.17/H.7</td> <td>1,018</td> <td>1,123</td> <td>—</td> <td>1,024</td> </tr> <tr> <td>人口密度 (人/h)</td> <td>53.4</td> <td>8.3</td> <td>—</td> <td>40.1</td> </tr> </tbody> </table>		都市計画区域		都市計画区域外	合計	市街化区域	調整区域	地域面積 (ha)	319.8	134.1	—	453.9	人口	H.12	18,126	1,095	—	19,221	H.17	17,089	1,119	—	18,208	H.17/H.7	0,943	1,022	—	0,947	世帯数	H.12	6,927	373	—	7,300	H.17	7,053	419	—	7,472	H.17/H.7	1,018	1,123	—	1,024	人口密度 (人/h)	53.4	8.3	—	40.1	<table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>面積 (ha)</th> <th>構成比 (%)</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">宅地</td> <td>住宅</td> <td>150.0</td> <td>33.1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>商業</td> <td>30.0</td> <td>6.6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>工業</td> <td>17.7</td> <td>3.9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>197.8</td> <td>43.6</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">非宅地</td> <td>農地</td> <td>128.7</td> <td>28.4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>山林・原野</td> <td>4.3</td> <td>1.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>123.1</td> <td>27.1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>256.1</td> <td>56.4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>453.9</td> <td>100.0</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		種別	面積 (ha)	構成比 (%)	備考	宅地	住宅	150.0	33.1		商業	30.0	6.6		工業	17.7	3.9		小計	197.8	43.6		非宅地	農地	128.7	28.4		山林・原野	4.3	1.0		その他	123.1	27.1		小計	256.1	56.4		合計	453.9	100.0	
	都市計画区域		都市計画区域外	合計																																																																																										
	市街化区域	調整区域																																																																																												
地域面積 (ha)	319.8	134.1	—	453.9																																																																																										
人口	H.12	18,126	1,095	—	19,221																																																																																									
	H.17	17,089	1,119	—	18,208																																																																																									
	H.17/H.7	0,943	1,022	—	0,947																																																																																									
世帯数	H.12	6,927	373	—	7,300																																																																																									
	H.17	7,053	419	—	7,472																																																																																									
	H.17/H.7	1,018	1,123	—	1,024																																																																																									
人口密度 (人/h)	53.4	8.3	—	40.1																																																																																										
種別	面積 (ha)	構成比 (%)	備考																																																																																											
宅地	住宅	150.0	33.1																																																																																											
	商業	30.0	6.6																																																																																											
	工業	17.7	3.9																																																																																											
	小計	197.8	43.6																																																																																											
非宅地	農地	128.7	28.4																																																																																											
	山林・原野	4.3	1.0																																																																																											
	その他	123.1	27.1																																																																																											
	小計	256.1	56.4																																																																																											
合計	453.9	100.0																																																																																												

地域地区等の状況				都市施設の状況				
種 別		面積 (h)	構成比 (%)	道路	都市計画道路延長	9,872 m		
					整備済み延長	6,584 m		
					整備率	66.7 %		
市街化区域	第1種低層住居専用地域	25.5	5.6	公園	区分	箇所	面積 (㎡)	備考
	第2種低層住居専用地域	-	-		街区公園	8	14,844	桜町1号公園等
	第1種中高層住居専用地域	-	-		近隣公園	-	-	-
	第2種中高層住居専用地域	88.7	19.5		地区公園	-	-	-
	第1種住居地域	21.5	4.7		総合公園	-	-	-
	第2種住居地域	91.0	20.0		運動公園	-	-	-
	準住居地域	2.9	0.6		特殊公園	-	-	-
	近隣商業地域	8.8	1.9		その他の公園	-	-	-
	商業地域	-	-		合計	8	14,844	-
	準工業地域	81.6	18.0		一人当たり公園面積	0.8 ㎡/人		
	工業地域	-	-					
	工業専用地域	-	-					
	小 計	319.8	70.5					
市街化調整区域	134.1	29.5	下水道	処理区	松阪第1処理分区			
非線引き都市計画区域	-	-		計画処理区域	約 322 ha			
都市計画区域外	-	-		事業認可区域	約 39 ha			
合 計	453.9	100.0						
その他の地域地区等 ○準防火地域				その他	-			

地区別会議における主な意見

- ・ 田村高須線の整備に相応しいアドバンスモール周辺の都市計画が必要である。
- ・ 市街化調整区域はこのまま残して欲しいと考えている。
- ・ 田村高須線沿いに商業施設（沿道利用）が増えつつある。
- ・ 国道42号、166号の渋滞がひどい。
- ・ 道路体系が駅に向かって集中している。環状線の整備が車社会に追いついていない。
- ・ 生活道路が狭い。
- ・ 通勤時間のバスは必要。この地域では利用されている。
- ・ 公園が少ない。ポケットパークではなく、公園が必要。阪内川の親水広場のように多目的に利用できる公園がほしい。
- ・ 空地になっているところを公園にできないか。
- ・ 下水道の普及を進めて欲しい。
- ・ 名古須川下流で浸水が多い。名古須川は拡幅するか、バイパスを作るなどの措置が必要ではないか。
- ・ 流域面積に対して、排水路の断面が小さい。雨水対策は下水道の普及とともに計画的に行う必要がある。
- ・ 阪内川は雑木が多く、ごみ、土砂がたい積している。景観面からもきれいにしたほうが良い。

2. 地域の課題

(1) 土地利用の課題

- ✓ (都) 田村高須線沿いの沿道利用と大規模集客施設周辺の有効的な土地利用が求められている。
- ✓ 五反田町など都市的未利用地が残されている地区は、面的整備による道路・公園等の基盤整備を進めるなど、計画的な住宅宅地供給の促進が必要である。
- ✓ 田村町、大足町の一団の農地は、優良農地として整備する必要がある。

(2) 交通体系の課題

- ✓ 大規模集客施設周辺、大黒田交差点などでの渋滞の解消が求められており、地域内交通の円滑化を図るため、幹線道路を補完する主要な生活道路の整備、狭小幅員の区間の解消などの改良・整備が求められている。
- ✓ (県) 松阪嬉野線の整備促進が求められている。

(3) 公園・緑地及び自然的環境の課題

- ✓ 公園利用の利便性及び地域防災の向上を図るため、公園の誘致圏等を考慮した適切な公園の配置を検討する必要がある。
- ✓ 市街地に近接し、水と緑のオープンスペースを創出している阪内川は、河川敷を利用した遊歩道等の整備により、身近に触れ合うことができる都市環境軸として活用していく必要がある。

(4) 河川・海岸、下水道の課題

- ✓ 公共下水道整備の促進を図る必要がある。
- ✓ 下水道整備と併せた阪内川の維持補修と排水施設の整備など治水対策を検討する必要がある。

(5) 市街地・集落地整備の課題

- ✓ 松阪駅前の商業地と連携している路線型商業地区は、既存商店街の機能更新と併せて人々の回遊性の向上を図るための買物空間などの整備を図り、中心商業地との一体的な整備を促進する必要がある。
- ✓ (都) 田村高須線沿いの沿道利用と大規模集客施設周辺の有効的な土地利用が求められている。

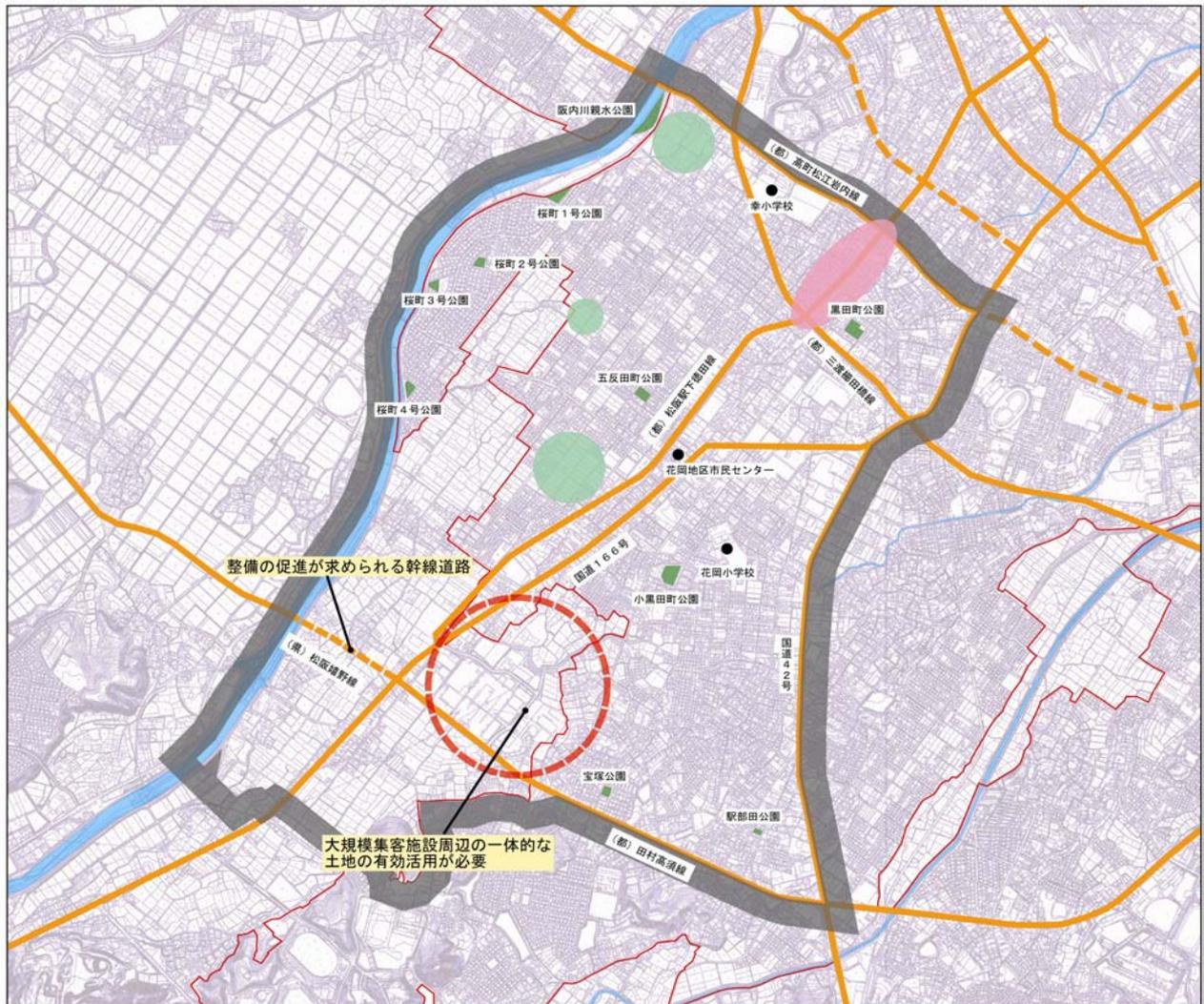
(6) 安全・安心のまちづくりの課題

- ✓ 消防活動困難区域の解消や避難路の確保が求められている。

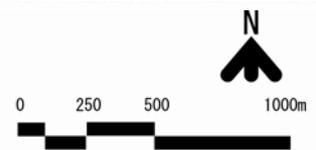
(7) 景観形成の課題

- ✓ 阪内川の景観面からの整備が求められている。

● 松阪駅南部市街地地域 地域別整備課題図



- 商業・業務系の土地の有効活用を促進する必要性が高い地区
- 住居系の土地利用の誘導を図る必要性が高い地区
- 計画的な市街地形成を図るうえで、市街化区域への編入が望まれる地区
- 主な道路
- 主な公園・レクリエーション施設
- 主な河川・水面
- 地区区分界



2 地域別構想

1. まちづくりの目標と主要な柱

中心市街地に隣接する住居系を中心とする市街地として、適切な宅地開発指導を推進し、良好で快適な住宅地づくりを展開する。

さらに、(都)松阪駅下徳田線や国道42号などの幹線道路においては、中心市街地の商業施設との連続性に配慮しながら沿道利用の促進を図り、住宅地と商業地が近接する便利で住み良いまちの形成を図る。

○まちづくりの主要な柱

人口定住化の促進

幹線道路の沿道利用の促進

良好な住環境の維持・向上

計画的な土地利用の誘導

2. まちづくりの基本方針

(1) 土地利用の方針

- 大黒田町の(都)松阪駅下徳田線や国道42号沿道は、中心市街地から連続する沿道型商業施設の立地を促進するため「近隣商業地」を配置する。
- 計画的な住宅団地開発が行われた桜町は、「低層住宅地」を配置する。
- 住宅団地開発が進む泉町、五反田町や一団の都市的未利用地が存在する小黒田町、宝塚町などは、良好な住宅地の形成に向け、「中低層住宅地」を配置する。
- 大黒田町、駅部田町などの既成市街地は、「一般住宅地」を配置する。
 - ✓ 住宅団地開発が進行している泉町、大黒田町、田村町などは、地区計画制度等を活用し、良好な住宅系市街地としての形成を促進する。
 - ✓ 小黒田町、宝塚町などの既成市街地は、住居系用途の誘導を図るとともに、建築物の更新による耐震性の向上など、安全で良好な市街地の形成を促進する。
- 沿道型商業施設等の立地がみられ、道路交通騒音が予想される国道42号及び国道166号沿道は、「商工複合地」として配置する。

- 沿道型商業施設と住宅地の立地がみられる（都）松阪駅下徳田線、（都）田村高須線沿道は、「住商複合地」として配置する。
 - ✓ 沿道型商業施設の立地については、後背地の居住環境の保全に配慮しながら適切な土地利用誘導を図る。
- 大規模集客施設周辺は商業系用途、後背地は住居系用途での市街化区域への編入を検討する。
- 田村町の集落地は、「集落環境保全地区」と位置づけ、集落環境整備を促進する。
- 大足町、田村町の一団の農地については、「農地保全地区」と位置づけ、優良農地として保全する。

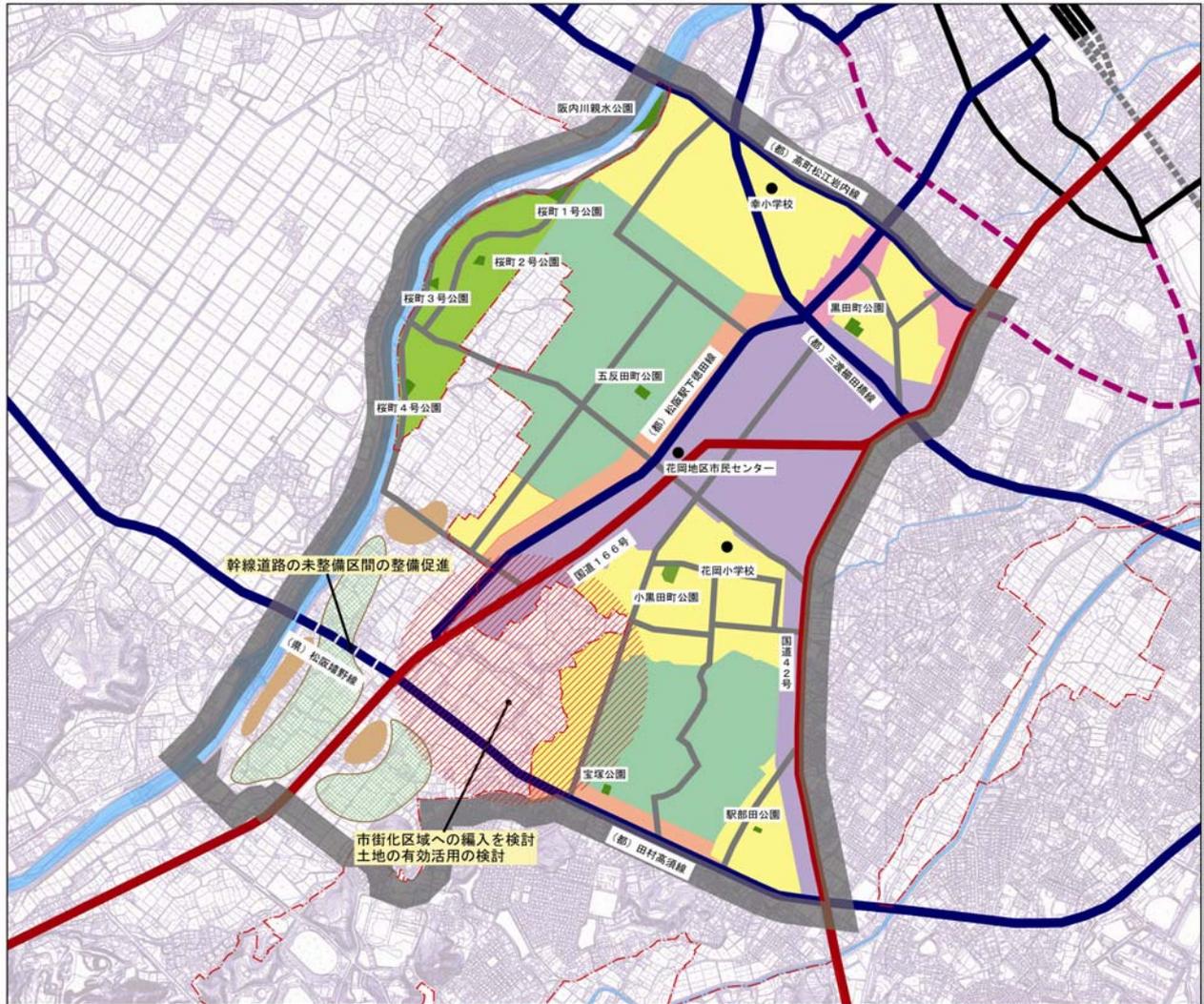
（２）都市施設及び地区施設等の整備方針

- ✓ （県）松阪嬉野線の整備を促進する。
- ✓ 面的整備事業の導入や既設道路の拡幅等により、避難路となる幹線道路や避難場所に接続する骨格的な生活道路の整備を促進する。
- ✓ 公園利用の利便性および地域防災の向上を図るため、誘致圏等を考慮した公園整備を検討する。
- ✓ 阪内川の河川空間は、身近な緑地空間として保全を図るとともに、河川空間を活用した緑道等の整備を検討する。
- ✓ 公共下水道事業の推進や阪内川の流下能力の維持・向上にむけた維持補修など、総合的な雨水排水対策を推進する。
- ✓ 主要生活道路の拡幅や公園等の適正な配置により、避難路及び避難場所の確保を図る。

（３）地域環境等の保全に関する方針

- ✓ 自然景観である阪内川の景観向上を図る。

● 松阪駅南部市街地地域 整備構想図



記号	凡 例	記号	土 地 利 用
	広域幹線道路		低層住宅地
	幹線道路		中低層住宅地
	補助幹線道路		一般住宅地
	主な生活道路		住商複合地
	鉄道・駅		近隣商業地
	主な公園・レクリエーション地区		商業地
	主要公共施設等		商工複合地
	主な河川・水面		住工複合地
	市街化区域界		工業地
			集落環境保全地区
			農地等保全地区
	地区区分界		森林保全地区



注) 「市街化区域への編入を検討」する箇所は、今後の概ねの検討対象を示しており、市街化区域の具体的な範囲・距離などを明示するものではありません。