

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	11,828 m		
					整備済み延長	4,619 m		
					整備率	39.1 %		
市街化区域	第1種低層住居専用地域	-	-	公園	区分	箇所	面積 (m ²)	備考
	第2種低層住居専用地域	-	-		街区公園	-		
	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	29.4	3.4		地区公園	-		
	第1種住居地域	53.7	6.2		総合公園	-		
	第2種住居地域	89.4	10.3		運動公園	-		
	準住居地域	-	-		特殊公園	-		
	近隣商業地域	9.9	1.1		その他の公園	-		
	商業地域	-	-		合計	0	0	
	準工業地域	90.7	10.5		一人当たり公園面積	0.0 m ² /人		
	工業地域	-	-					
	工業専用地域	-	-					
小 計	273.1	31.6						
市街化調整区域	365.7	42.3						
非線引き都市計画区域	225.4	26.1						
都市計画区域外	-	-						
合 計	864.2	100.0						
その他の地域地区等 ○準防火地域				下 水 道	処理区	松阪第2処理分区		
					計画処理区域	約 256 ha		
					事業認可区域	約 63 ha		
					その他	-		

地区別会議における主な意見

- ・ かつて文化ゾーンと位置づけられ、既にゾーンとして形成されている。殿町でも文化の町にしようと言う考えは続いている。歴史的まち並みと文化的施設を結ぶ「文化歴史のネックレスゾーン」にできないか。
- ・ 集落、農地の保全是今後も変わらない。
- ・ 幹線道路はほぼ完成しているが、中央総合病院の立地による交通流動の変化によって、百々川と並行する道路等での事故発生が懸念。
- ・ 幅員3m程度の通学路があり、拡幅整備が必要。
- ・ 浸水対策など安全・安心のまちづくりが第一であり、百々川の改修などを進めることが必要。区域区分等の話よりも基本的な部分が必要。
- ・ 幹線道路の整備に伴いマンションが立地しており、用途地域の見直し等による居住環境の保全が必要。
- ・ 阪内川の北側（西町側）、参宮街道に「格子戸」の家、土蔵など特色あるまちづくり、雰囲気づくりを地元で行っており、それをマスタープランの中でも位置づけて欲しい。

2. 地域の課題

(1) 土地利用の課題

- ✓ 国道 42 号沿道は、本庁管内及び三雲管内で一体的な土地利用を図り、本市の都市連携軸を充実していく必要がある。
- ✓ 川井町など個別住宅団地開発等が進行している市街地では、良好な住宅地環境の維持・増進を図る必要がある。
- ✓ 歴史的建造物等が残されている旧参宮街道沿道地区（西町、川井町、市場庄町）では、松阪市固有の歴史的まち並み景観の保全に配慮しつつ、良好な居住空間の確保を図る必要がある。
- ✓ 大平尾町、久保田町及び船江町、曲町などの一団の農地は、優良農地として保全する必要がある。

(2) 交通体系の課題

- ✓ （都）大平尾外五曲線の未整備区間は、早期整備が求められている。
- ✓ 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。
- ✓ JRと近鉄の跨線橋の設置に伴う踏み切りの改良が求められている。

(3) 公園・緑地及び自然的環境の課題

- ✓ 避難所や緑の機能を含めて、住民が活用できる公園としての充実が求められている。
- ✓ 阪内川、三渡川の河川空間は、身近な緑地として保全・整備する必要がある。

(4) 河川・海岸、下水道の課題

- ✓ 都市化の進展に伴う治水安全度を確保するため、三渡川、百々川、中川の河川改修と併せた流域の総合的な治水対策を今後検討する必要がある。
- ✓ 市街地の清潔で快適な生活環境を確保するため、現在進められている公共下水道事業の推進を図る必要がある。

(5) 市街地・集落地整備の課題

- ✓ 市街化調整区域で開発が行われる場合には、排水問題の解決が必要となっている。
- ✓ 大平尾町等に形成されている農村集落地では、農村集落地環境のより一層の改善を図る必要がある。

(6) 安全・安心のまちづくりの課題

- ✓ 百々川周辺などでは浸水被害が発生しており、安心・安全な地域づくりが求められている。

- ✓ 百々川の改修に対し、目標年度・数値目標の設定など確実な整備が求められている。

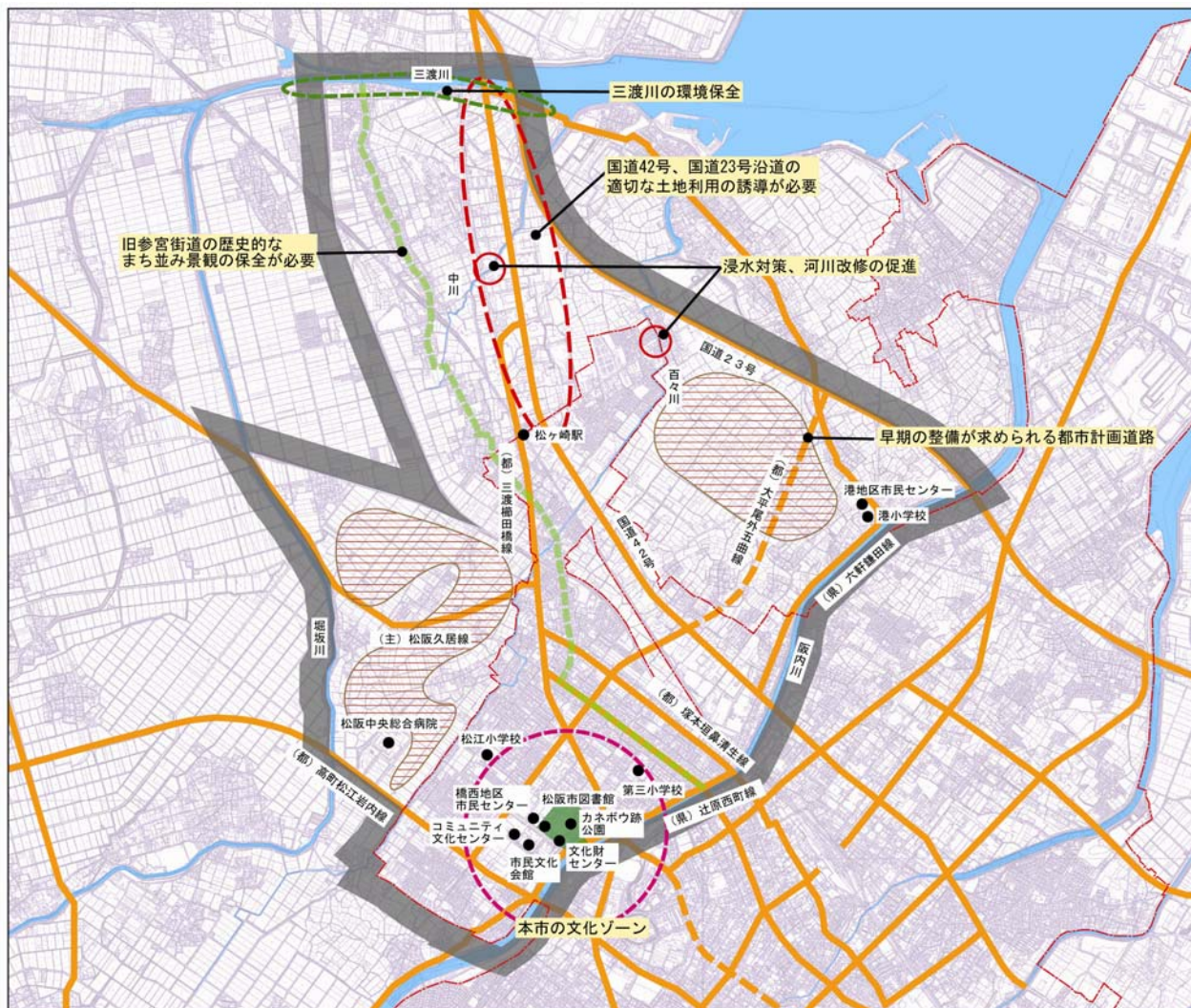
(7) 景観形成の課題

- ✓ 幹線道路沿道への看板設置にあたっては、屋外広告物の規制が求められている。
- ✓ 旧参宮街道沿いの格子戸の家や土蔵の保存など、特色あるまちづくりに向けた地元活動を促進することが求められている。

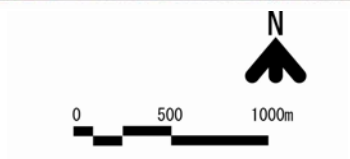
(8) 観光のまちづくりの課題

- ✓ 松阪の歴史・文化にふれあえるゾーンとして、市民文化会館や文化財センター、カネボウ跡公園などの文化施設の集積や旧参宮街道の歴史的まち並みを活用が求められている。

● 松阪駅西部市街地地域 地域別整備課題図



- 歴史的な景観の保全を図る必要性が高い地区
- 優良農地として整備・保全す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

カネボウ跡公園周辺の文化施設の集積や旧参宮街道沿道のまち並み景観の活用を図り、新たな地域文化を育むまちづくりを目指す。

また、低層系住宅地の居住環境の保全を図りつつ、幹線道路沿道においては都市連携軸に位置する地域として商業・業務機能の強化・充実を図り、都市の活力と文化が調和する市街地形成を目指す。

○まちづくりの主要な柱

文化ゾーンの保全と活用
良好な住環境の維持・向上
幹線道路の沿道利用の促進
歴史的まち並み景観の保全

2. まちづくりの基本方針

(1) 土地利用の方針

- 川井町の（都）高町松江岩内線及び（都）大平尾外五曲線の沿道に、「住商複合地」を配置する。また、既存の商業施設用地には「近隣商業地」を配置する。
- 近鉄山田線以西の区域の幹線道路沿道等は「一般住宅地」を配置するとともに、松江小学校周辺などの幹線道路からやや離れた区域には「低層住宅地」を配置する。
 - ✓ 川井町、外五曲町など住宅団地開発等が進行している地区では、良好な住宅地環境の維持・増進を図る。
 - ✓ 西町、川井町、市場庄町など旧参宮街道沿道は、歴史的まち並み景観の保全に配慮しつつ、良好な居住空間の確保を図る。
- 近鉄山田線以東の国道42号沿道の市街地には、「商工複合地」を配置する。
- 商業・業務機能などの集積を促進し、都市連携軸の機能を強化するため、松ヶ崎駅以北の国道42号沿道について、市街化区域への編入を検討する。
- 大平尾町、大塚町、曲町、六軒町、市場庄町などの既存集落地は「集落環境保全地区」を配置し、集落環境の保全に努める。
- 市街地及び集落地周辺に広がる大平尾町、久保田町及び船江町、曲町などの一団の農地は、「農地保全地区」として配置し、優良農地として保全に努める。

(2) 都市施設及び地区施設等の方針

- ✓ 円滑な交通体系の確立に向け、(都)大平尾外五曲線の未整備区間の整備促進を進める。
- ✓ 交通環境の変化を踏まえ、幹線道路を補完する骨格的な生活道路等の整備に努める。
- ✓ 通学路の安全性確保のための歩道の設置、拡幅整備、防犯灯の配置等に努める。
- ✓ 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、三渡川の河川空間は、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。
- ✓ 都市化の進展に伴う治水安全度を確保するため、三渡川、百々川、中川の河川改修と併せた流域の総合的な治水対策の検討を進める。
- ✓ 市街地の清潔で快適な生活環境を確保するために、公共下水道事業を推進する。

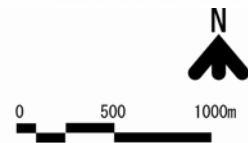
(3) 地域環境等の保全に関する方針

- ✓ 良好な沿道景観の形成のため、屋外広告物のあり方の検討に努める。
- ✓ 西町、市場庄町などの旧参宮街道の歴史的なまち並み景観の保全及び整備に努める。
- ✓ 文化施設の集積や旧参宮街道沿道のまち並み景観の活用を図り、歴史・文化資源との連携による地域の活性化に努める。

● 松阪駅西部市街地地域 整備構想



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
	地区区分界		集落環境保全地区
			農地等保全地区
			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。