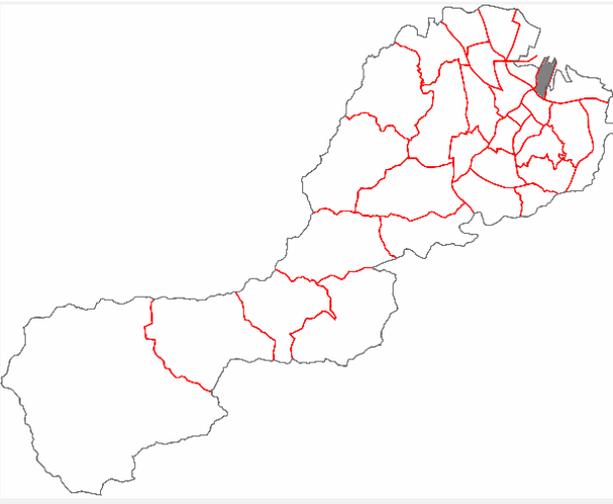


## 7 松阪港周辺市街地地域

### 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"> <li>松阪港の背後地に形成された大口工業団地を中心とする工業地域であり、本市の産業拠点としての役割を担っている。</li> <li>大口町、郷津町の一部に住居系用途が指定されているが、地域のほとんどが工業系用途に指定されている。</li> <li>海上アクセスの開通に伴い、松阪港は従来の物流拠点の役割に加えて、人流拠点の役割を担っている。</li> <li>大口町、狛師町の一部には、都市的未利用地が存在する。また、工業専用地域内に住宅地が立地している地区がある。</li> </ul>																																																																																										
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>258.2</td> <td>0.6</td> <td>—</td> <td>258.7</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">人口</td> <td>H.12</td> <td>2,476</td> <td>0</td> <td>2,476</td> </tr> <tr> <td>H.17</td> <td>2,173</td> <td>0</td> <td>2,173</td> </tr> <tr> <td>H.17/H.7</td> <td>0.878</td> <td>—</td> <td>0.878</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">世帯数</td> <td>H.12</td> <td>794</td> <td>0</td> <td>794</td> </tr> <tr> <td>H.17</td> <td>825</td> <td>0</td> <td>825</td> </tr> <tr> <td>H.17/H.7</td> <td>1,039</td> <td>—</td> <td>1,039</td> </tr> <tr> <td>人口密度 (人/h)</td> <td>8.4</td> <td>0.0</td> <td>—</td> <td>8.4</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)	258.2	0.6	—	258.7	人口	H.12	2,476	0	2,476	H.17	2,173	0	2,173	H.17/H.7	0.878	—	0.878	世帯数	H.12	794	0	794	H.17	825	0	825	H.17/H.7	1,039	—	1,039	人口密度 (人/h)	8.4	0.0	—	8.4	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">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>23.2</td> <td>9.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>商業</td> <td>27.8</td> <td>10.7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>工業</td> <td>100.4</td> <td>38.8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>151.3</td> <td>58.5</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">非宅地</td> <td>農地</td> <td>29.0</td> <td>11.2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>山林・原野</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>78.4</td> <td>30.3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>107.4</td> <td>41.5</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">合計</td> <td>258.7</td> <td>100.0</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		種別		面積 (ha)	構成比 (%)	備考	宅地	住宅	23.2	9.0		商業	27.8	10.7		工業	100.4	38.8		小計	151.3	58.5		非宅地	農地	29.0	11.2		山林・原野	0.0	0.0		その他	78.4	30.3		小計	107.4	41.5		合計		258.7	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)	258.2	0.6	—	258.7																																																																																						
人口	H.12	2,476	0	2,476																																																																																						
	H.17	2,173	0	2,173																																																																																						
	H.17/H.7	0.878	—	0.878																																																																																						
世帯数	H.12	794	0	794																																																																																						
	H.17	825	0	825																																																																																						
	H.17/H.7	1,039	—	1,039																																																																																						
人口密度 (人/h)	8.4	0.0	—	8.4																																																																																						
種別		面積 (ha)	構成比 (%)	備考																																																																																						
宅地	住宅	23.2	9.0																																																																																							
	商業	27.8	10.7																																																																																							
	工業	100.4	38.8																																																																																							
	小計	151.3	58.5																																																																																							
非宅地	農地	29.0	11.2																																																																																							
	山林・原野	0.0	0.0																																																																																							
	その他	78.4	30.3																																																																																							
	小計	107.4	41.5																																																																																							
合計		258.7	100.0																																																																																							

7. 松阪港周辺市街地地域

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	3,696 m		
					整備済み延長	2,392 m		
					整備率	64.7 %		
市街化区域	第1種低層住居専用地域	-	-	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	-		
	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	-	-		地区公園	-		
	第1種住居地域	16.7	6.4		総合公園	-		
	第2種住居地域	10.6	4.1		運動公園	-		
	準住居地域	-	-		特殊公園	-		
	近隣商業地域	-	-		その他の公園	-		
	商業地域	4.1	1.6		合計	0	0	
	準工業地域	73.8	28.5		一人当たり公園面積		0.0	㎡/人
	工業地域	19.9	7.7					
	工業専用地域	133.2	51.5					
	小 計	258.2	99.8					
市街化調整区域	0.6	0.2	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 264 ha			
都市計画区域外	-	-		事業認可区域	約 - ha			
合 計	258.7	100.0					*都市計画決定区域	
その他の地域地区等				そ の 他		-		
						-		
						-		
						-		

地区別会議における主な意見

- ・ 大口の工業専用地域内の住宅地部分は将来的には準工業地域にして貰わないと困るだろう。
- ・ 下水道が未整備の地区があり、早期整備が求められている。
- ・ 大口港の駐車場用地等に災害時の備蓄倉庫を建てられないか。

## 2. 地域の課題

### (1) 土地利用の課題

- ✓ 大口市、狹師町で都市的未利用地が残されている地区は、計画的な土地利用の誘導を図る必要がある。
- ✓ 大口市では工業専用地域内に住宅が立地している地区があり、用途地域の変更が求められている。

### (2) 交通体系の課題

- ✓ 公共交通機関であるバスの運行充実による海上アクセスターミナルと松阪駅等との連絡性の向上が必要である。

### (3) 河川・海岸、下水道の課題

- ✓ 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。

### (4) 市街地整備の課題

- ✓ 大口市の既成市街地に見られる木造密集市街地は、建築物の更新などによる市街地再整備を推進する必要がある。

### (5) 安全・安心のまちづくりの課題

- ✓ 密集市街地では、建築物の更新等による耐震性の向上や避難路の整備など、防災性の向上を図る必要がある。

### (6) 景観形成の課題

- ✓ 海上アクセスターミナル周辺は、本市の玄関口にふさわしい景観形成が必要である。
- ✓ (都) 松阪駅松阪港線の沿道は、松阪駅と海上アクセスターミナルを結ぶ幹線道路として、良好な沿道景観の形成が求められている。

### (7) 福祉のまちづくりの課題

- ✓ 海上アクセスと路線バスの円滑な乗り継ぎやサイン・案内の充実など、海上アクセス利用者の利便性に配慮したユニバーサルデザイン化が求められている。
- ✓ 海上アクセスとバス等の公共交通の円滑な乗り継ぎへの考慮が必要である。

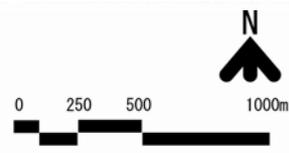
### (8) 観光のまちづくりの課題

- ✓ 海上アクセスを本市の玄関口と位置づけ、松阪駅等との連絡性の向上等に努める必要がある。

● 松阪港周辺市街地地域 地域別整備課題図



- 住居系の土地利用の誘導を図る必要性が高い地区
- 適切な土地利用を誘導する必要性が高い地区
- 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

優良企業の誘致に努め、地域産業のさらなる発展に資する工業生産拠点、物流拠点としてのまちづくりを展開するとともに、都市的未利用地の土地活用を促進する。

また、海上アクセスの就航に伴い、国際的な観光客等の玄関口としての機能充実が求められていることから、海上アクセスターミナルと松阪駅等を結ぶ幹線道路沿道の景観整備、公共交通機関の充実などの対応を図り、海上アクセス利用の促進と観光客の誘致を促進する。

#### ○まちづくりの主要な柱

工業生産機能の更新

海の玄関口としての機能充実

### 2. まちづくりの基本方針

#### (1) 土地利用の方針

- 松阪港を取り巻く大口町一帯に「工業地」を配置する。
- 国道 23 号及び（都）松阪駅松阪港線が交差する大口町南部には「住工複合地」を配置する。
- 一部に住宅の立地が見られる狛師町には「住工複合地」を配置し、工業と住宅の調和に努める。
- 国道 23 号、（県）松阪港線、金剛川に挟まれた高町、郷津町、大口町の区域は、国道 23 号沿道に「住工複合地」を配置するとともに、その後背地は「一般住宅地」を配置する。
  - ✓ 都市的未利用地が残されている地区は、土地利用方策の検討を図る。
  - ✓ 大口町の木造密集市街地は、建築物の更新による不燃化や耐震性の向上、協働建替え・協調建替えの促進など、安全で良好な市街地としての再整備を図る。
  - ✓ 工業専用地域内に住宅が立地している地区については、居住環境の保全のために用途地域の変更を検討する。

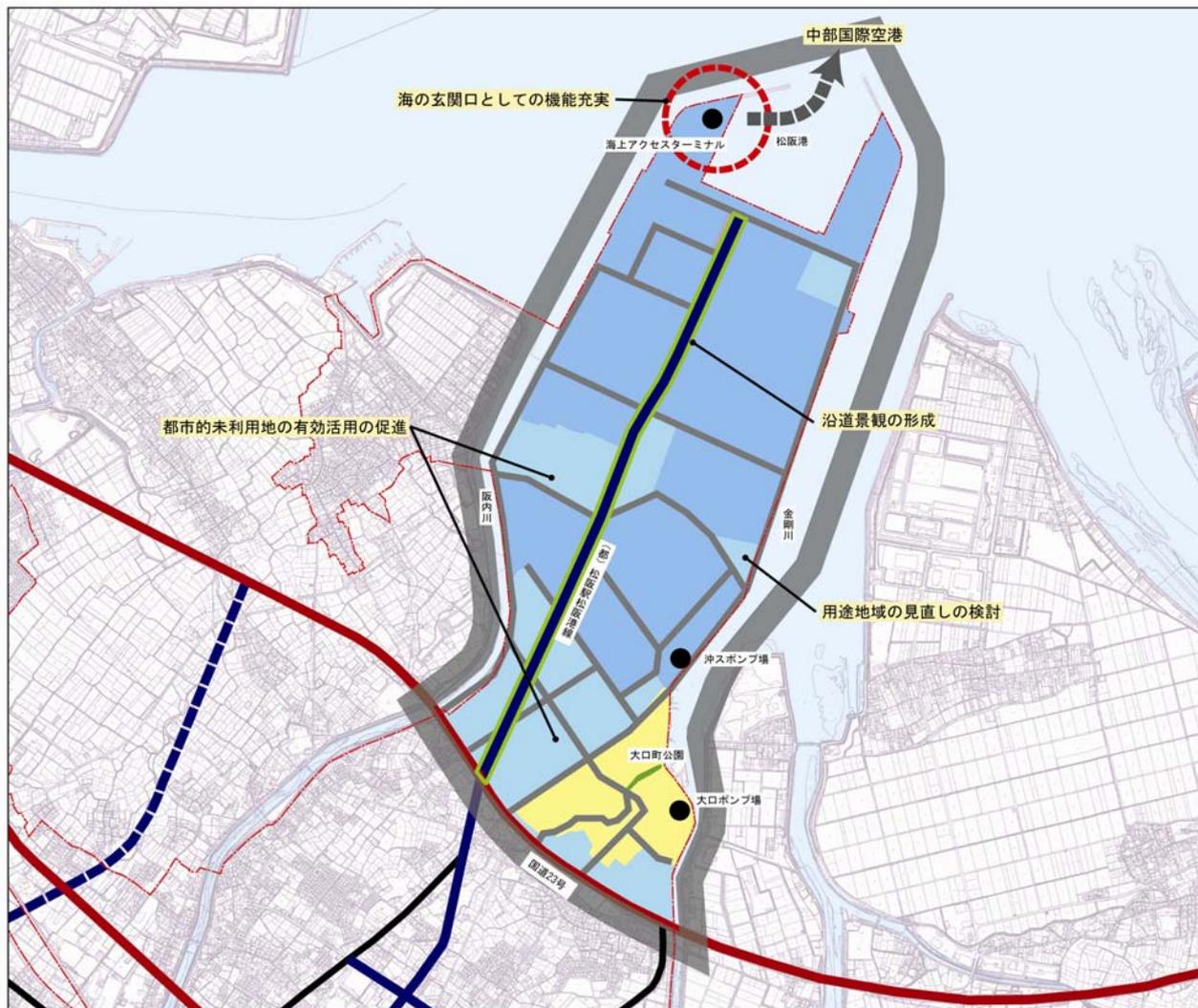
## (2) 都市施設及び地区施設等の整備方針

- ✓ 物資流動及び海上交通の拠点として引き続き松阪港を配置する。
- ✓ 海上アクセスの利便性の確保のために、適切な駐車場の確保を図るとともに、公共交通機関であるバスの充実による松阪駅等との連絡性の向上に努める。
- ✓ 河川及び海岸の公共用水域の水質の保全に向けて、下水道事業の推進に努める。
- ✓ 地区の浸水防止のために、雨水排水施設の整備に努める。
- ✓ 木造建築物が密集する市街地は、建築物の更新による不燃化や耐震性の向上、協働建替え・協調建替えの促進など、安全で良好な市街地としての再整備を図る。

## (3) 地域環境等の保全に関する方針

- ✓ 海上アクセスターミナル周辺は、本市の玄関口にふさわしい景観整備を図る。
- ✓ (都) 松阪駅松阪港線の沿道は、松阪駅と海上アクセスターミナルを結ぶ幹線道路として、良好な沿道景観の形成を図る。
- ✓ 海上アクセスとバス等の公共交通の円滑な乗り継ぎやサイン・案内の充実など、海上アクセス利用者の利便性に配慮したユニバーサルデザイン化を促進する。

● 松阪港周辺市街地地域 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

