

# 9 櫛田川下流西部地域

## 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>・ 櫛田川に接し、豊原町を中心とする飛び市街地が形成されている。</li> <li>・ その周辺地域は、まとまった優良農地と農村集落地が形成され、本市の農業生産拠点としての役割を担っている。</li> <li>・ 現在、中心市街地と飛び市街地を結ぶ主要道路として（県）鳥羽松阪線が機能している。</li> <li>・ 国道 42 号松阪多気バイパスの整備が進められている。</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>79.6</td> <td>1,109.6</td> <td>—</td> <td>1,189.1</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">人口</td> <td>H.12</td> <td>2,168</td> <td>3,942</td> <td>—</td> <td>6,110</td> </tr> <tr> <td>H.17</td> <td>2,211</td> <td>3,966</td> <td>—</td> <td>6,177</td> </tr> <tr> <td>H.17/H.7</td> <td>1,020</td> <td>1,006</td> <td>—</td> <td>1,011</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">世帯数</td> <td>H.12</td> <td>719</td> <td>1,147</td> <td>—</td> <td>1,866</td> </tr> <tr> <td>H.17</td> <td>770</td> <td>1,301</td> <td>—</td> <td>2,071</td> </tr> <tr> <td>H.17/H.7</td> <td>1,071</td> <td>1,134</td> <td>—</td> <td>1,110</td> </tr> <tr> <td>人口密度 (人/h)</td> <td>27.8</td> <td>3.6</td> <td>—</td> <td>5.2</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)	79.6	1,109.6	—	1,189.1	人口	H.12	2,168	3,942	—	6,110	H.17	2,211	3,966	—	6,177	H.17/H.7	1,020	1,006	—	1,011	世帯数	H.12	719	1,147	—	1,866	H.17	770	1,301	—	2,071	H.17/H.7	1,071	1,134	—	1,110	人口密度 (人/h)	27.8	3.6	—	5.2	<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>89.2</td> <td>7.5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>商 業</td> <td>22.0</td> <td>1.8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>工 業</td> <td>34.9</td> <td>2.9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>小 計</td> <td>146.1</td> <td>12.3</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">非宅地</td> <td>農 地</td> <td>831.1</td> <td>69.9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>山林・原野</td> <td>15.9</td> <td>1.3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>そ の 他</td> <td>196.1</td> <td>16.5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>小 計</td> <td>1,043.1</td> <td>87.7</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">合 計</td> <td>1,189.2</td> <td>100.0</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		種 別		面積 (ha)	構成比 (%)	備 考	宅地	住 宅	89.2	7.5		商 業	22.0	1.8		工 業	34.9	2.9		小 計	146.1	12.3		非宅地	農 地	831.1	69.9		山林・原野	15.9	1.3		そ の 他	196.1	16.5		小 計	1,043.1	87.7		合 計		1,189.2	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)	79.6	1,109.6	—	1,189.1																																																																																												
人口	H.12	2,168	3,942	—	6,110																																																																																											
	H.17	2,211	3,966	—	6,177																																																																																											
	H.17/H.7	1,020	1,006	—	1,011																																																																																											
世帯数	H.12	719	1,147	—	1,866																																																																																											
	H.17	770	1,301	—	2,071																																																																																											
	H.17/H.7	1,071	1,134	—	1,110																																																																																											
人口密度 (人/h)	27.8	3.6	—	5.2																																																																																												
種 別		面積 (ha)	構成比 (%)	備 考																																																																																												
宅地	住 宅	89.2	7.5																																																																																													
	商 業	22.0	1.8																																																																																													
	工 業	34.9	2.9																																																																																													
	小 計	146.1	12.3																																																																																													
非宅地	農 地	831.1	69.9																																																																																													
	山林・原野	15.9	1.3																																																																																													
	そ の 他	196.1	16.5																																																																																													
	小 計	1,043.1	87.7																																																																																													
合 計		1,189.2	100.0																																																																																													

地域地区等の状況			都市施設の状況																																																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>面積 (ha)</th> <th>構成比 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>第1種低層住居専用地域</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>第2種低層住居専用地域</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>第1種中高層住居専用地域</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>第2種中高層住居専用地域</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>第1種住居地域</td><td>32.4</td><td>2.7</td></tr> <tr><td>第2種住居地域</td><td>34.3</td><td>2.9</td></tr> <tr><td>準住居地域</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>近隣商業地域</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>商業地域</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>準工業地域</td><td>12.8</td><td>1.1</td></tr> <tr><td>工業地域</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>工業専用地域</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>小計</td><td>79.6</td><td>6.7</td></tr> <tr><td>市街化調整区域</td><td>1,109.6</td><td>93.3</td></tr> <tr><td>非線引き都市計画区域</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>都市計画区域外</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>合計</td><td>1,189.1</td><td>100.0</td></tr> </tbody> </table>			種別	面積 (ha)	構成比 (%)	第1種低層住居専用地域	-	-	第2種低層住居専用地域	-	-	第1種中高層住居専用地域	-	-	第2種中高層住居専用地域	-	-	第1種住居地域	32.4	2.7	第2種住居地域	34.3	2.9	準住居地域	-	-	近隣商業地域	-	-	商業地域	-	-	準工業地域	12.8	1.1	工業地域	-	-	工業専用地域	-	-	小計	79.6	6.7	市街化調整区域	1,109.6	93.3	非線引き都市計画区域	-	-	都市計画区域外	-	-	合計	1,189.1	100.0	<table border="1"> <tbody> <tr> <td rowspan="3">道路</td> <td>都市計画道路延長</td> <td>14,153 m</td> </tr> <tr> <td>整備済み延長</td> <td>2,761 m</td> </tr> <tr> <td>整備率</td> <td>19.5 %</td> </tr> </tbody> </table>				道路	都市計画道路延長	14,153 m	整備済み延長	2,761 m	整備率	19.5 %																															
種別	面積 (ha)	構成比 (%)																																																																																																
第1種低層住居専用地域	-	-																																																																																																
第2種低層住居専用地域	-	-																																																																																																
第1種中高層住居専用地域	-	-																																																																																																
第2種中高層住居専用地域	-	-																																																																																																
第1種住居地域	32.4	2.7																																																																																																
第2種住居地域	34.3	2.9																																																																																																
準住居地域	-	-																																																																																																
近隣商業地域	-	-																																																																																																
商業地域	-	-																																																																																																
準工業地域	12.8	1.1																																																																																																
工業地域	-	-																																																																																																
工業専用地域	-	-																																																																																																
小計	79.6	6.7																																																																																																
市街化調整区域	1,109.6	93.3																																																																																																
非線引き都市計画区域	-	-																																																																																																
都市計画区域外	-	-																																																																																																
合計	1,189.1	100.0																																																																																																
道路	都市計画道路延長	14,153 m																																																																																																
	整備済み延長	2,761 m																																																																																																
	整備率	19.5 %																																																																																																
<table border="1"> <tbody> <tr> <td rowspan="11">市街化区域</td> <td>第1種低層住居専用地域</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>第2種低層住居専用地域</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>第1種中高層住居専用地域</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>第2種中高層住居専用地域</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>第1種住居地域</td> <td>32.4</td> <td>2.7</td> </tr> <tr> <td>第2種住居地域</td> <td>34.3</td> <td>2.9</td> </tr> <tr> <td>準住居地域</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>近隣商業地域</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>商業地域</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>準工業地域</td> <td>12.8</td> <td>1.1</td> </tr> <tr> <td>工業地域</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>工業専用地域</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>79.6</td> <td>6.7</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td>1,109.6</td> <td>93.3</td> </tr> <tr> <td>非線引き都市計画区域</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>都市計画区域外</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,189.1</td> <td>100.0</td> </tr> </tbody> </table>			市街化区域	第1種低層住居専用地域	-	-	第2種低層住居専用地域	-	-	第1種中高層住居専用地域	-	-	第2種中高層住居専用地域	-	-	第1種住居地域	32.4	2.7	第2種住居地域	34.3	2.9	準住居地域	-	-	近隣商業地域	-	-	商業地域	-	-	準工業地域	12.8	1.1	工業地域	-	-	工業専用地域	-	-	小計	79.6	6.7	市街化調整区域	1,109.6	93.3	非線引き都市計画区域	-	-	都市計画区域外	-	-	合計	1,189.1	100.0	<table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>箇所</th> <th>面積 (㎡)</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>街区公園</td> <td>1</td> <td>1,433</td> <td>豊原町公園</td> </tr> <tr> <td>近隣公園</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>地区公園</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>総合公園</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>運動公園</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>特殊公園</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他の公園</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1</td> <td>1,433</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">一人当たり公園面積</td> <td>0.2</td> <td>㎡/人</td> </tr> </tbody> </table>				区分	箇所	面積 (㎡)	備考	街区公園	1	1,433	豊原町公園	近隣公園	-	-		地区公園	-	-		総合公園	-	-		運動公園	-	-		特殊公園	-	-		その他の公園	-	-		合計	1	1,433		一人当たり公園面積		0.2	㎡/人
市街化区域	第1種低層住居専用地域	-		-																																																																																														
	第2種低層住居専用地域	-		-																																																																																														
	第1種中高層住居専用地域	-		-																																																																																														
	第2種中高層住居専用地域	-		-																																																																																														
	第1種住居地域	32.4		2.7																																																																																														
	第2種住居地域	34.3		2.9																																																																																														
	準住居地域	-		-																																																																																														
	近隣商業地域	-		-																																																																																														
	商業地域	-		-																																																																																														
	準工業地域	12.8		1.1																																																																																														
	工業地域	-	-																																																																																															
工業専用地域	-	-																																																																																																
小計	79.6	6.7																																																																																																
市街化調整区域	1,109.6	93.3																																																																																																
非線引き都市計画区域	-	-																																																																																																
都市計画区域外	-	-																																																																																																
合計	1,189.1	100.0																																																																																																
区分	箇所	面積 (㎡)	備考																																																																																															
街区公園	1	1,433	豊原町公園																																																																																															
近隣公園	-	-																																																																																																
地区公園	-	-																																																																																																
総合公園	-	-																																																																																																
運動公園	-	-																																																																																																
特殊公園	-	-																																																																																																
その他の公園	-	-																																																																																																
合計	1	1,433																																																																																																
一人当たり公園面積		0.2	㎡/人																																																																																															
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>下水道</td> <td>処理区</td> <td>松阪第4処理分区</td> </tr> <tr> <td></td> <td>計画処理区域*</td> <td>約 75 ha</td> </tr> <tr> <td></td> <td>事業認可区域</td> <td>約 - ha</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">*都市計画決定区域</p>			下水道	処理区	松阪第4処理分区		計画処理区域*	約 75 ha		事業認可区域	約 - ha	<table border="1"> <tbody> <tr> <td rowspan="4">その他</td> <td>第2号松阪衛生センター</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>				その他	第2号松阪衛生センター	-		-		-		-																																																																										
下水道	処理区	松阪第4処理分区																																																																																																
	計画処理区域*	約 75 ha																																																																																																
	事業認可区域	約 - ha																																																																																																
その他	第2号松阪衛生センター	-																																																																																																
		-																																																																																																
		-																																																																																																
		-																																																																																																
その他の地域地区等																																																																																																		

### 地区別会議における主な意見

- ・市街化区域を除く大半が農地として利用されており、ほ場整備はほぼ完了している。農地の保全が求められているが担い手の確保が必要となっている。
- ・(都) 東黒部豊原線に沿って、計画的に土地買収をし、順次ほ場整備を行うことが必要。
- ・農地は守って行きたい。しかし、子ども達のために、宅地・住宅を作れるようにして欲しい。
- ・幹線道路である(都) 東黒部豊原線、(都) 鎌田魚見線を早期に整備してもらいたい。
- ・東部中学校の近くの魚見橋のあたりの、中堤防の真ん中に大木があり、公園化して欲しい(桜並木、遊歩道)。
- ・田があるので、水害を免れている。これからは排水計画、排水環境の整備が必要。
- ・農業用水の水質改善を図るうえでも、合併処理浄化槽の設置促進が必要である。
- ・小学校の跡地に東部総合センター(仮称)のような、娯楽、学習、図書館等が複合した施設が欲しい(みんなが憩える遊べる場所)。

## 2. 地域の課題

### (1) 土地利用の課題

- ✓ 豊原町、櫛田町に残されている都市的未利用地は、道路等の基盤整備と併せた計画的な宅地化誘導を促進する必要がある。
- ✓ 農業生産拠点として、一団の優良農地は保全する必要がある。

### (2) 交通体系の課題

- ✓ (都) 東黒部豊原線など都市計画道路の未整備区間は、円滑な交通体系の確立に向け整備を促進する必要がある。
- ✓ 通学路の拡幅・歩道整備など、骨格的な生活道路の確保が求められている。

### (3) 公園・緑地及び自然的環境の課題

- ✓ 公園の誘致圏等を考慮した適切な公園配置や櫛田川の河川空間等を活用した歩行者ネットワークの整備について検討する必要がある。

### (4) 河川・海岸、下水道の課題

- ✓ 水質確保の観点から、農業用排水の分離や公共下水道や農業集落排水施設の整備など生活排水対策が必要である。
- ✓ 櫛田川水系河川整備計画に基づく河川整備の促進が求められている。

### (5) 市街地・集落地整備の課題

- ✓ 集落地のコミュニティの継続性の確保のために、集落地周辺への一定条件のもとでの宅地化の容認が求められている。

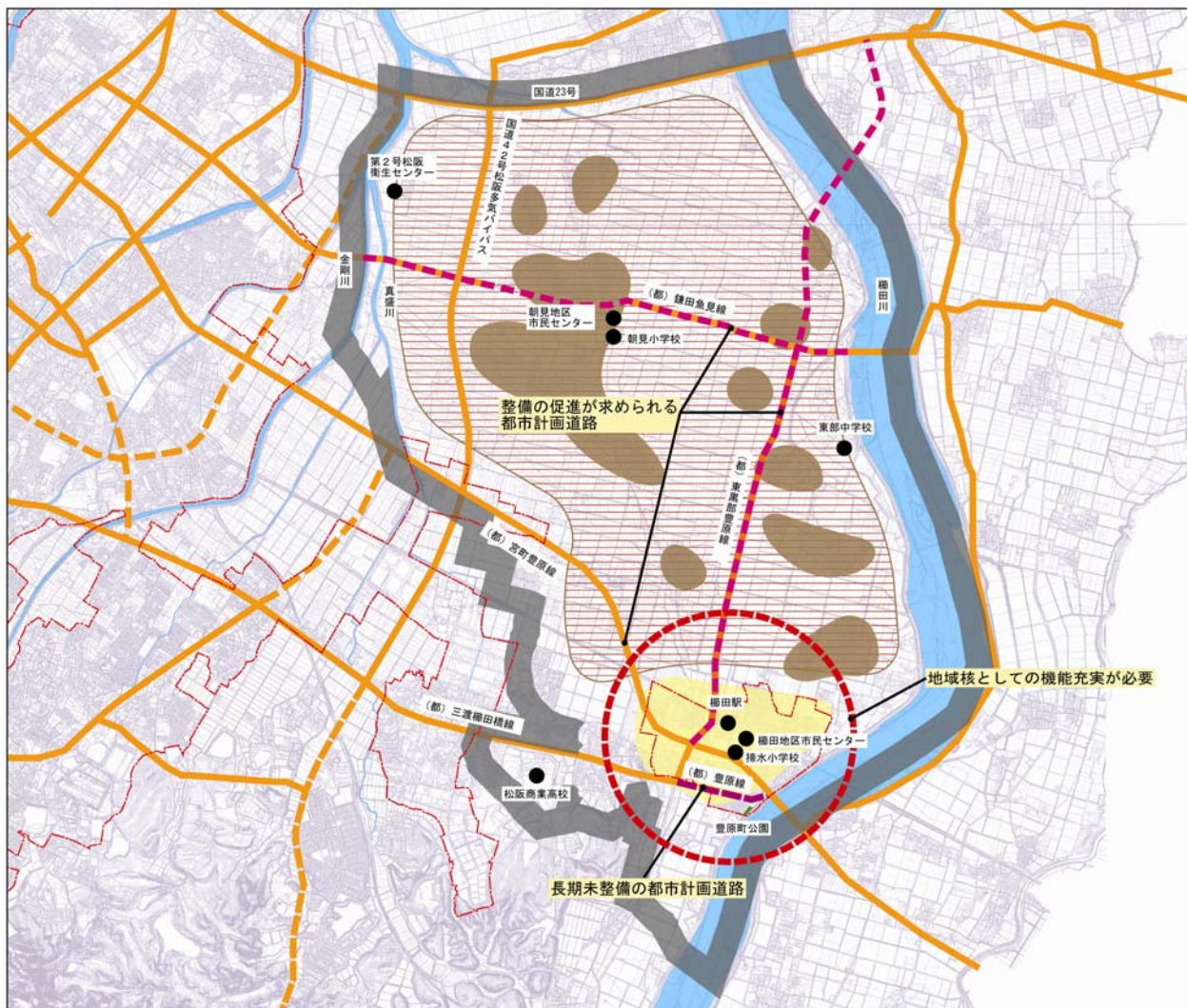
### (6) その他都市計画施設の課題

- ✓ 第2号松阪衛生センターは、将来的な施設の更新、合併に伴う施設の再編などの整理を踏まえ、都市計画施設として適切な更新等を図る必要がある。

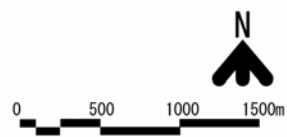
### (7) 景観形成の課題

- ✓ 櫛田川の河川景観の保全と活用が必要である。
- ✓ 良好な田園景観の保全が必要である。

● 櫛田川下流西部地域 地域別整備課題図



- 住居系の土地の有効活用を促進する  
必要性が高い地区
- 集落地としての生活環境を高める必要  
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
- 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

櫛田地区の住居系市街地は、居住環境の維持・向上や幹線道路の整備促進を図り、本市の地域核にふさわしい機能集積を促進する。

また、農業生産拠点となっている優良農地は保全を行うとともに、集落地の環境の維持・向上を図り、田園風景が広がるゆとりあるまちづくりをめざす。

#### ○まちづくりの主要な柱

地域核としての機能の充実
幹線道路の整備促進
良好な住環境の維持・向上
優良農地の保全

### 2. まちづくりの基本方針

#### (1) 土地利用の方針

- 櫛田駅周辺の櫛田町・豊原町に「一般住宅地」である市街化区域を引き続き配置し、地域核にふさわしい居住環境の維持・向上に努める。
  - ✓ 豊原町、櫛田町に残されている都市的未利用地は、道路等の基盤整備と併せた計画的な土地利用を誘導する。
- 既存集落は「集落環境保全地区」として集落環境の保全に努める。
  - ✓ コミュニティの継続性の確保のために、集落地の適切な更新等の促進に努める。
- 地域一帯に広がる一団の優良農地に「農地保全地区」を配置する。
  - ✓ 一団の優良農地が形成された農業生産拠点として保全に努める。

#### (2) 都市施設及び地区施設等の整備方針

- ✓ 円滑な交通体系の確立に向け、(都)東黒部豊原線や(都)鎌田魚見線、(都)宮町豊原線の未整備区間の整備を促進する。
- ✓ (都)豊原線の見直しの検討を行う。
- ✓ 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。
- ✓ 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。

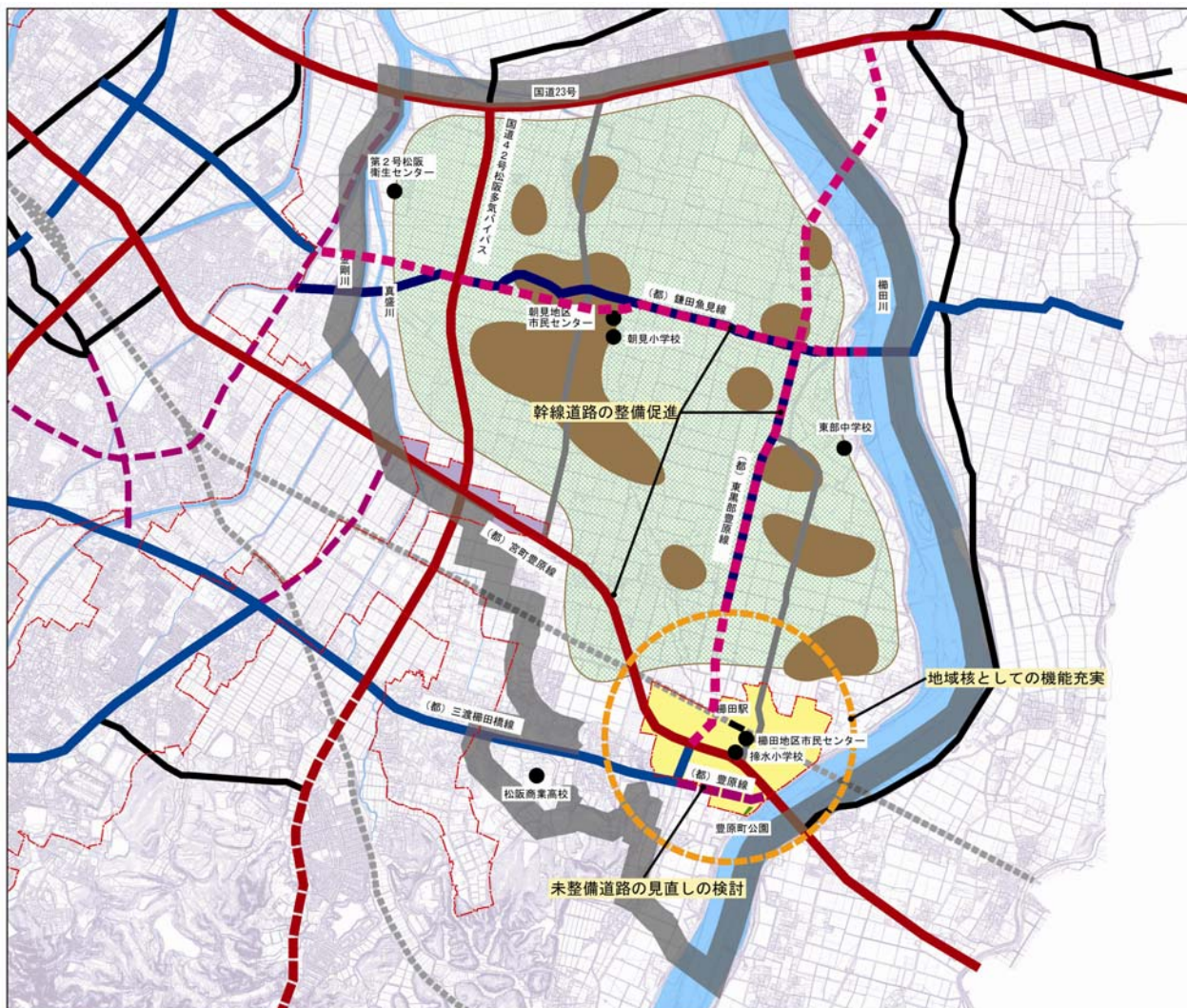
- ✓ 櫛田川の河川空間は、自然との触れ合い・親水機能を兼ね備えた緑地としての保全・活用に努める。
- ✓ 櫛田川の流下能力の維持・向上に向けた櫛田川水系河川整備計画に基づく河川整備などを促進する。
- ✓ 農業用排水路の水質確保の観点から、公共下水道事業や農業集落排水事業の推進に努める。
- ✓ 第2号松阪衛生センターは、将来的な施設の更新・再編などの検討を踏まえ、適切な更新等を図る。

### (3) 地域環境等の保全に関する方針

- ✓ 櫛田川沿川や水路等への桜並木の形成など、地域の良さを活かした風景・環境の保全・整備に努める。



● 櫛田川下流西部地域 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
	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

