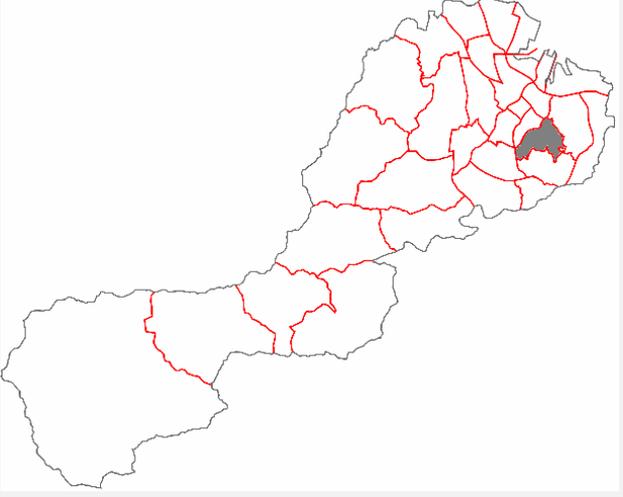


10 金剛川中流市街地地域

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"> 住宅団地開発を中心とした宅地化が進行している地域である。 三重中京大学周辺地区は文教施設の集積が見られ、学園都市としての性格を持つ地区である。 (都)田村高須線沿道には、路線型の商業施設の立地が進みつつある。 国道42号松阪多気バイパスの整備が進められている。 																																																																																																
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>396.7</td> <td>345.8</td> <td>—</td> <td>742.5</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">人口</td> <td>H.12</td> <td>9,306</td> <td>1,444</td> <td>—</td> <td>10,750</td> </tr> <tr> <td>H.17</td> <td>8,910</td> <td>1,416</td> <td>—</td> <td>10,326</td> </tr> <tr> <td>H.17/H.7</td> <td>0,957</td> <td>0,981</td> <td>—</td> <td>0,961</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">世帯数</td> <td>H.12</td> <td>3,673</td> <td>515</td> <td>—</td> <td>4,188</td> </tr> <tr> <td>H.17</td> <td>3,828</td> <td>563</td> <td>—</td> <td>4,391</td> </tr> <tr> <td>H.17/H.7</td> <td>1,042</td> <td>1,093</td> <td>—</td> <td>1,048</td> </tr> <tr> <td>人口密度 (人/h)</td> <td>22.5</td> <td>4.1</td> <td>—</td> <td>13.9</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)	396.7	345.8	—	742.5	人口	H.12	9,306	1,444	—	10,750	H.17	8,910	1,416	—	10,326	H.17/H.7	0,957	0,981	—	0,961	世帯数	H.12	3,673	515	—	4,188	H.17	3,828	563	—	4,391	H.17/H.7	1,042	1,093	—	1,048	人口密度 (人/h)	22.5	4.1	—	13.9	<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>120.6</td> <td>16.2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>商業</td> <td>36.6</td> <td>4.9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>工業</td> <td>52.7</td> <td>7.1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>209.9</td> <td>28.3</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">非宅地</td> <td>農地</td> <td>251.1</td> <td>33.8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>山林・原野</td> <td>49.5</td> <td>6.7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>232.0</td> <td>31.2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>532.6</td> <td>71.7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td>742.5</td> <td>100.0</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		種別		面積 (ha)	構成比 (%)	備考	宅地	住宅	120.6	16.2		商業	36.6	4.9		工業	52.7	7.1		小計	209.9	28.3		非宅地	農地	251.1	33.8		山林・原野	49.5	6.7		その他	232.0	31.2		小計	532.6	71.7		合計		742.5	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)	396.7	345.8	—	742.5																																																																																												
人口	H.12	9,306	1,444	—	10,750																																																																																											
	H.17	8,910	1,416	—	10,326																																																																																											
	H.17/H.7	0,957	0,981	—	0,961																																																																																											
世帯数	H.12	3,673	515	—	4,188																																																																																											
	H.17	3,828	563	—	4,391																																																																																											
	H.17/H.7	1,042	1,093	—	1,048																																																																																											
人口密度 (人/h)	22.5	4.1	—	13.9																																																																																												
種別		面積 (ha)	構成比 (%)	備考																																																																																												
宅地	住宅	120.6	16.2																																																																																													
	商業	36.6	4.9																																																																																													
	工業	52.7	7.1																																																																																													
	小計	209.9	28.3																																																																																													
非宅地	農地	251.1	33.8																																																																																													
	山林・原野	49.5	6.7																																																																																													
	その他	232.0	31.2																																																																																													
	小計	532.6	71.7																																																																																													
合計		742.5	100.0																																																																																													

地域地区等の状況				都市施設の状況				
市街化区域	種別	面積 (h)	構成比 (%)	道路	都市計画道路延長	12,367 m		
	第1種低層住居専用地域	57.4	7.7		整備済み延長	4,447 m		
	第2種低層住居専用地域	6.9	0.9		整備率	36.0 %		
	第1種中高層住居専用地域	39.3	5.3	公園	区分	箇所	面積 (m ²)	備考
	第2種中高層住居専用地域	25.1	3.4		街区公園	2	2,245	下村町公園等
	第1種住居地域	53.3	7.2		近隣公園	—	—	—
	第2種住居地域	82.9	11.2		地区公園	—	—	—
	準住居地域	30.5	4.1		総合公園	—	—	—
	近隣商業地域	—	—		運動公園	—	—	—
	商業地域	—	—		特殊公園	—	—	—
	準工業地域	22.4	3.0		その他の公園	—	—	—
	工業地域	34.5	4.6		合計	2	2,245	—
	工業専用地域	44.3	6.0		一人当たり公園面積	—	—	0.2 m ² /人
	小計	396.7	53.4	下水道	処理区	松阪第3処理分区		
	市街化調整区域	345.8	46.6		計画処理区域	約	411 ha	
非線引き都市計画区域	—	—	事業認可区域		約	28 ha		
都市計画区域外	—	—	合	その他	第1号松阪汚物処理場			
合	742.5	100.0			—	—	—	
その他の地域地区等								

地区別会議における主な意見

- ・後継者がいないなかで市街地の隣接地で営農ができるのか、という問題を含めて、区域区分の見直しをしてほしい。
- ・市街化区域に囲まれた上川町の調整区域は、市街化編入してはどうか。
- ・道路の沿道は商業系の土地利用、その背後は住宅系の土地利用のイメージである。
- ・高齢化時代に対応した生活圈やまちづくりを図っていきたい。
- ・(都) 田村高須線と国道42号の交差部が渋滞する。
- ・市街中心部へ向かう東西道路を生活幹線として充実してもらいたい。
- ・(都) 田村高須線の未整備区間は、つなげられるのであればつなげてほしい。
- ・鈴の音バスなど、循環を拡大してほしい。65歳以上の人の無料チケットなども検討してほしい。
- ・久保2号線の改良が必要。
- ・公園は少ない。避難所や緑としての機能を含めて、公園整備を進めて欲しい。
- ・排水路の整備が追いついていかない。排水路整備による内水排除が必要。
- ・(都) 虹が丘久保線の沿道の竹林は残してほしい。
- ・車道と歩道の段差解消など、バリアフリー化の推進。
- ・大規模SCだけでなく、小規模な生活商店等を大事にしていきたい。

2. 地域の課題

(1) 土地利用の課題

- ✓ 上川町、久保町の一団の都市的未利用地は、計画的な土地利用の誘導を図る必要がある。
- ✓ 大津町などの一団の農地は、担い手の確保を進めつつ農地として保全する必要がある。

(2) 交通体系の課題

- ✓ (都) 田村高須線の未整備区間の整備の見直し検討が必要である。
- ✓ 地域内交通の円滑化を図るために、中心市街地へ向かう東西道路の充実や幹線道路を補完する主要な生活道路の整備を促進する必要がある。

(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金剛川は、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

- ✓ 都市化の進展に伴う治水安全度を確保するため、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、公共下水道整備の促進を図る必要がある。

(5) 市街地・集落地整備の課題

- ✓ 下村町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。
- ✓ 市街化区域に囲まれた調整区域の市街化編入について検討を図る必要がある。

(6) その他都市計画施設の課題

- ✓ 第1号松阪汚物処理場は、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) 安全・安心のまちづくりの課題

- ✓ 排水路整備による内水排除が必要となっている。

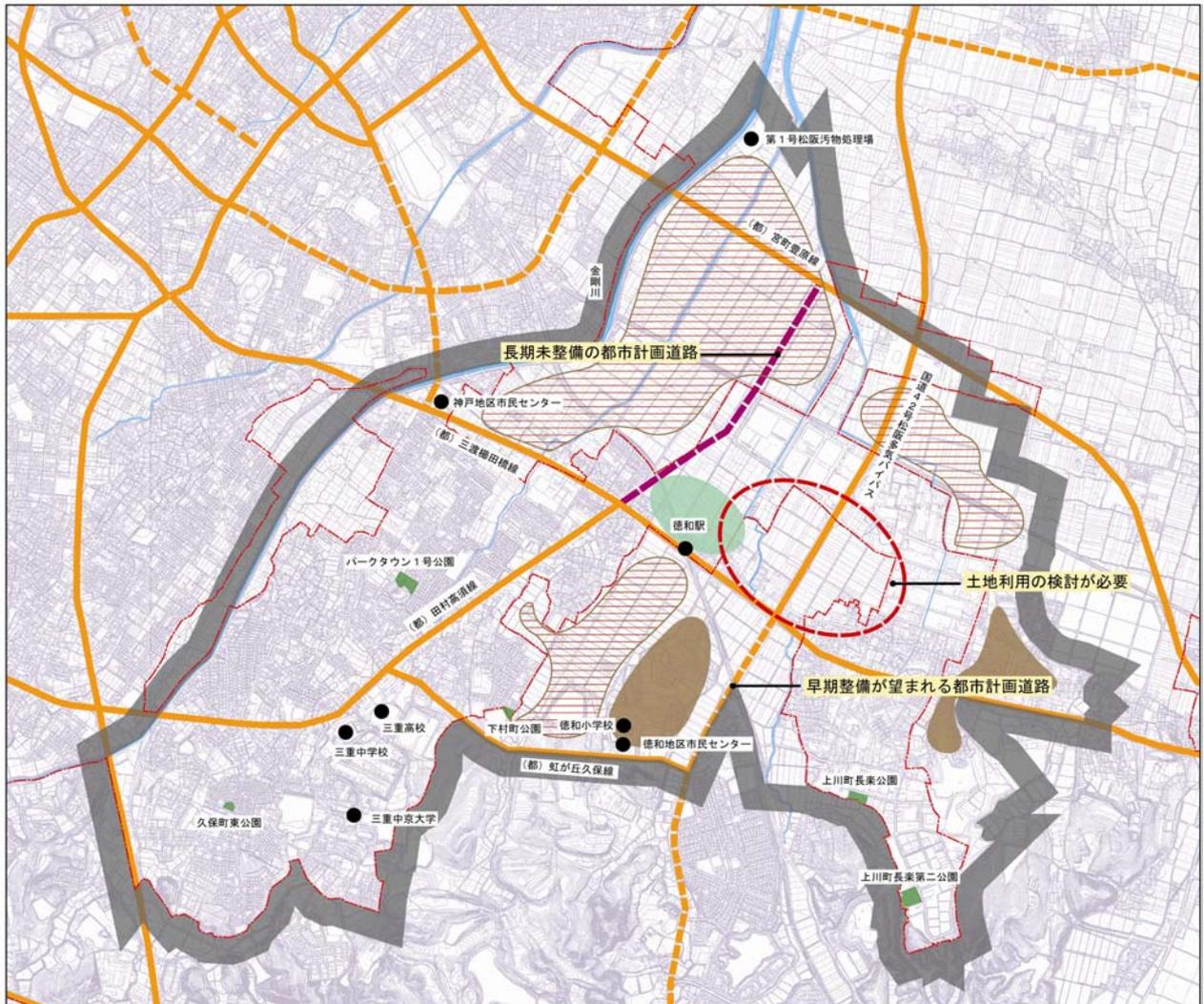
(8) 景観形成の課題

- ✓ 虹が丘久保線の沿道の自然環境の保全が求められている。

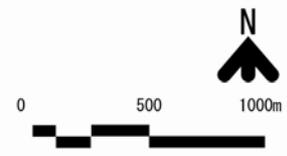
(9) 福祉のまちづくりの課題

- ✓ 幹線道路等の歩道の空間整備が求められている。

● 金剛川中流市街地地域 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
- 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

良好な居住環境の維持・向上を図るとともに、三重中京大学を核とする教育施設の集積を活用し、学園都市としての機能充実と落ち着いたまち並みの形成を図る。

また、上川工業団地周辺地区では、産業基盤の整備促進を図るとともに、国道42号松阪多気バイパスの沿道利用を図るなど、各地区の特性を充分活用した、職・住・学が有機的に連携する活気あるまちづくりをめざす。

○まちづくりの主要な柱

良好な住環境の維持・向上

学園都市の充実

工業生産機能の更新

幹線道路沿道の利用促進

2. まちづくりの基本方針

(1) 土地利用の方針

- 下村町の大規模集客施設は、「近隣商業地域」を配置する。
- (都) 田村高須線沿道は、「住商複合地」を配置する。
- 「住商複合地」の後背地の久保町等は、「低層住宅地」から「一般住宅地」を基本に配置し、三重中京大学、三重高校、三重中学等の文教施設が立地する地域を中心に、「中低層住宅地」を配置する。
- ✓ 上川町、久保町の一団の都市的未利用地は、戸建住宅を中心とした計画的な住宅宅地供給の促進を図る。
- ✓ 下村町などに見られる木造密集地においては、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。
- 上川町で既に市街化が見られる三渡櫛田橋線沿線は「一般住宅地」等を配置する。
- (都) 宮町豊原線沿道の国道42号松阪多気バイパスとの交差点周辺は「商工複合地」を配置し、国道42号松阪多気バイパスの交通利便性が活用可能な上川町に「工業地」を配置する。
- 国道42号松阪多気バイパスの開通に伴い、沿道の土地利用が望まれる(都)三渡櫛田橋線と市街化区域に囲まれた調整区域は、周辺の土地利用とあわせ市街化区域への編入を検討する。

- 大規模集客施設が立地する下村町の一団の土地については、周辺の土地利用とあわせて用途地域の見直しを検討する。
- 徳和小学校北部の下村町、上川町住居系市街地東部の集落地は、引き続き「集落環境保全地区」として配置し、集落環境の維持増進に努める。
- 大津町などの一団の農地は、「農地保全地区」として配置し、担い手の確保を進めつつ、優良農地として保全に努める。

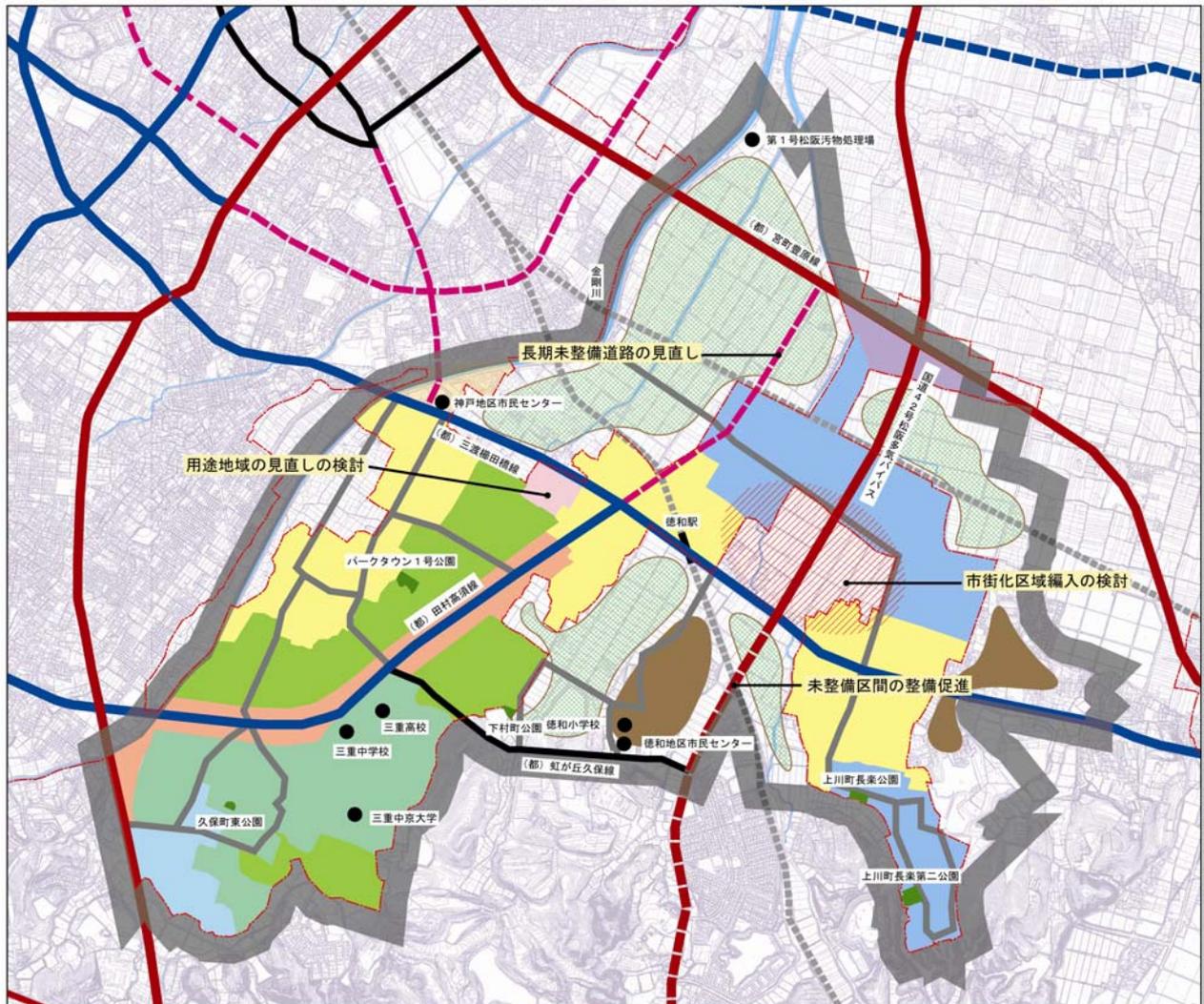
(2) 都市施設及び地区施設等の方針

- ✓ 国道42号松阪多気バイパスの整備促進を図る。
- ✓ (都) 田村高須線の長期未整備区間の整備の見直し検討を図る。
- ✓ 地域内交通の円滑化を図るために、中心市街地へ向かう東西道路の充実や幹線道路を補完する主要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。
- ✓ 金剛川の河川空間は、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、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。
- ✓ 市街地の清潔で快適な生活環境を確保するため、公共下水道整備に努める。
- ✓ 第1号松阪汚物処理場は、跡地の土地利用を検討したうえで、都市計画施設の見直しを図る。

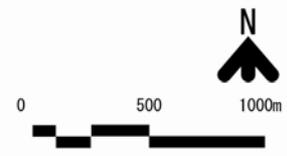
(3) 地域環境等の保全に関する方針

- ✓ (都) 虹が丘久保線の沿道の自然環境の保全に努める。
- ✓ 幹線道路等の歩道空間の整備を促進する。

● 金剛川中流市街地地域 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。