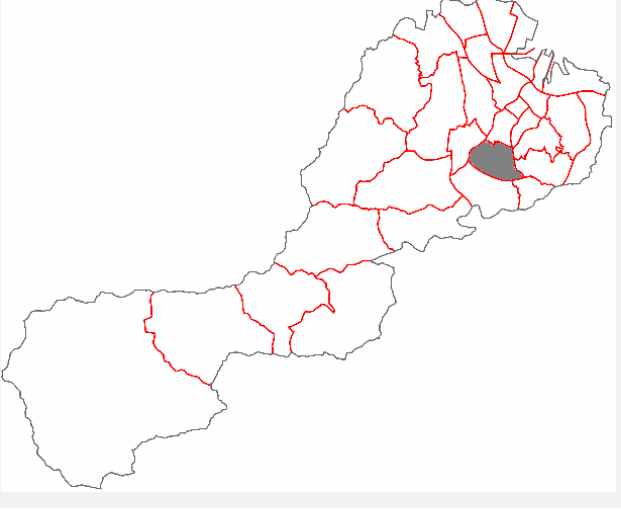


12 金剛川上流丘陵地地域

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"> ・ 国道 42 号と国道 166 号に囲まれた地域で、丘陵地を活用して工業団地や大規模公園、墓地在整備されている地域である。 ・ 松阪中核工業団地、木材団地であるウッドピア松阪の配置により、内陸部の工業生産拠点としての性格を持つ地域である。 ・ 中部台運動公園は、本市のレクリエーション拠点のひとつとなっている。 ・ 土地利用上は山林・原野・農地等の非宅地が大半を占めており、宅地は住宅と工業を主体としている。 																																																																																						
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>190.8</td> <td>552.9</td> <td>49.1</td> <td>792.8</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">人口</td> <td>H.12</td> <td>3,270</td> <td>1,846</td> <td>27</td> <td>5,143</td> </tr> <tr> <td>H.17</td> <td>3,204</td> <td>1,720</td> <td>26</td> <td>4,950</td> </tr> <tr> <td>H.17/H.7</td> <td>0,980</td> <td>0,932</td> <td>0,963</td> <td>0,962</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">世帯数</td> <td>H.12</td> <td>1,110</td> <td>554</td> <td>8</td> <td>1,672</td> </tr> <tr> <td>H.17</td> <td>1,214</td> <td>611</td> <td>9</td> <td>1,834</td> </tr> <tr> <td>H.17/H.7</td> <td>1,094</td> <td>1,103</td> <td>1,125</td> <td>1,097</td> </tr> <tr> <td>人口密度 (人/h)</td> <td>16.8</td> <td>3.1</td> <td>0.5</td> <td>6.2</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)	190.8	552.9	49.1	792.8	人口	H.12	3,270	1,846	27	5,143	H.17	3,204	1,720	26	4,950	H.17/H.7	0,980	0,932	0,963	0,962	世帯数	H.12	1,110	554	8	1,672	H.17	1,214	611	9	1,834	H.17/H.7	1,094	1,103	1,125	1,097	人口密度 (人/h)	16.8	3.1	0.5	6.2	<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>45.5</td> <td>5.6</td> </tr> <tr> <td>商業</td> <td>11.1</td> <td>1.4</td> </tr> <tr> <td>工業</td> <td>71.9</td> <td>8.9</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>128.4</td> <td>15.9</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">非宅地</td> <td>農地</td> <td>144.4</td> <td>17.9</td> </tr> <tr> <td>山林・原野</td> <td>303.4</td> <td>37.6</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>230.4</td> <td>28.6</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>678.2</td> <td>84.1</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>806.6</td> <td>100.0</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		種別	面積 (ha)	構成比 (%)	備考	宅地	住宅	45.5	5.6	商業	11.1	1.4	工業	71.9	8.9	小計	128.4	15.9	非宅地	農地	144.4	17.9	山林・原野	303.4	37.6	その他	230.4	28.6	小計	678.2	84.1	合計	806.6	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)	190.8	552.9	49.1	792.8																																																																																		
人口	H.12	3,270	1,846	27	5,143																																																																																	
	H.17	3,204	1,720	26	4,950																																																																																	
	H.17/H.7	0,980	0,932	0,963	0,962																																																																																	
世帯数	H.12	1,110	554	8	1,672																																																																																	
	H.17	1,214	611	9	1,834																																																																																	
	H.17/H.7	1,094	1,103	1,125	1,097																																																																																	
人口密度 (人/h)	16.8	3.1	0.5	6.2																																																																																		
種別	面積 (ha)	構成比 (%)	備考																																																																																			
宅地	住宅	45.5	5.6																																																																																			
	商業	11.1	1.4																																																																																			
	工業	71.9	8.9																																																																																			
	小計	128.4	15.9																																																																																			
非宅地	農地	144.4	17.9																																																																																			
	山林・原野	303.4	37.6																																																																																			
	その他	230.4	28.6																																																																																			
	小計	678.2	84.1																																																																																			
合計	806.6	100.0																																																																																				

12. 金剛川上流丘陵地地域

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 (h)</th> <th>構成比 (%)</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="13">市街化区域</td> <td>第1種低層住居専用地域</td> <td>123.0</td> <td>15.5</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>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>第2種住居地域</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>準住居地域</td> <td>17.4</td> <td>2.2</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>1.3</td> <td>0.2</td> </tr> <tr> <td>工業地域</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>工業専用地域</td> <td>49.1</td> <td>6.2</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>190.8</td> <td>24.1</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td>552.9</td> <td>69.7</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>49.1</td> <td>6.2</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>792.8</td> <td>100.0</td> </tr> </tbody> </table>				種別	面積 (h)	構成比 (%)		市街化区域	第1種低層住居専用地域	123.0	15.5	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	-	-	第2種住居地域	-	-	準住居地域	17.4	2.2	近隣商業地域	-	-	商業地域	-	-	準工業地域	1.3	0.2	工業地域	-	-	工業専用地域	49.1	6.2	小計	190.8	24.1	市街化調整区域	552.9	69.7	非線引き都市計画区域	-	-	都市計画区域外	49.1	6.2	合計	792.8	100.0	<table border="1"> <tbody> <tr> <td rowspan="3">道路</td> <td>都市計画道路延長</td> <td>16,142 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>整備済み延長</td> <td>12,227 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>整備率</td> <td>75.7 %</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				道路	都市計画道路延長	16,142 m		整備済み延長	12,227 m		整備率	75.7 %	
種別	面積 (h)	構成比 (%)																																																																							
市街化区域	第1種低層住居専用地域	123.0	15.5																																																																						
	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	-	-																																																																						
	第2種住居地域	-	-																																																																						
	準住居地域	17.4	2.2																																																																						
	近隣商業地域	-	-																																																																						
	商業地域	-	-																																																																						
	準工業地域	1.3	0.2																																																																						
	工業地域	-	-																																																																						
	工業専用地域	49.1	6.2																																																																						
	小計	190.8	24.1																																																																						
市街化調整区域	552.9	69.7																																																																							
非線引き都市計画区域	-	-																																																																							
都市計画区域外	49.1	6.2																																																																							
合計	792.8	100.0																																																																							
道路	都市計画道路延長	16,142 m																																																																							
	整備済み延長	12,227 m																																																																							
	整備率	75.7 %																																																																							
<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>1,388</td> <td>山室山公園</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>1</td> <td>455,700</td> <td>中部台運動公園</td> </tr> <tr> <td>特殊公園</td> <td>1</td> <td>281,000</td> <td>西山墓地</td> </tr> <tr> <td>その他の公園</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3</td> <td>457,088</td> <td>*</td> </tr> <tr> <td colspan="2">一人当たり公園面積</td> <td>92.3</td> <td>㎡/人*</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">*西山墓地を除く</p>				区分	箇所	面積 (㎡)	備考	街区公園	1	1,388	山室山公園	近隣公園	-	-		地区公園	-	-		総合公園	-	-		運動公園	1	455,700	中部台運動公園	特殊公園	1	281,000	西山墓地	その他の公園	-	-		合計	3	457,088	*	一人当たり公園面積		92.3	㎡/人*	<table border="1"> <tbody> <tr> <td rowspan="3">下水道</td> <td>処理区</td> <td>松阪第1処理分区</td> </tr> <tr> <td>計画処理区域</td> <td>約 231 ha</td> </tr> <tr> <td>事業認可区域</td> <td>約 - ha</td> </tr> </tbody> </table>				下水道	処理区	松阪第1処理分区	計画処理区域	約 231 ha	事業認可区域	約 - ha																			
区分	箇所	面積 (㎡)	備考																																																																						
街区公園	1	1,388	山室山公園																																																																						
近隣公園	-	-																																																																							
地区公園	-	-																																																																							
総合公園	-	-																																																																							
運動公園	1	455,700	中部台運動公園																																																																						
特殊公園	1	281,000	西山墓地																																																																						
その他の公園	-	-																																																																							
合計	3	457,088	*																																																																						
一人当たり公園面積		92.3	㎡/人*																																																																						
下水道	処理区	松阪第1処理分区																																																																							
	計画処理区域	約 231 ha																																																																							
	事業認可区域	約 - ha																																																																							
<table border="1"> <tbody> <tr> <td rowspan="3">その他</td> <td>松阪市火葬場（斎場）</td> <td></td> </tr> <tr> <td>松阪第二清掃工場</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>				その他	松阪市火葬場（斎場）		松阪第二清掃工場			-	<table border="1"> <tbody> <tr> <td colspan="4">その他の地域地区等</td> </tr> </tbody> </table>				その他の地域地区等																																																										
その他	松阪市火葬場（斎場）																																																																								
	松阪第二清掃工場																																																																								
		-																																																																							
その他の地域地区等																																																																									

地区別会議における主な意見

- ・ 環状線（（都）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。この辺りが将来の松阪の中心になるのではないか。
- ・ 開発から時間が経過した光町などの戸建住宅団地は、飽和状態にあり、人口は横ばいとなっている。
- ・ ミニ開発で形成された地区であるが、地区環境に相応しくない建築物の立地等は現時点では見られていない。
- ・ 工業団地への通勤時に渋滞が見られ、道路の整備が必要。
- ・ 宝塚古墳公園を中心にまちづくりをしてほしい。
- ・ 公共下水道の整備をすすめてもらいたい。

2. 地域の課題

(1) 土地利用の課題

- ✓ 松阪中核工業団地に隣接する丘陵地は、工業系の土地需要に応じて、内陸工業生産拠点の形成に向けた土地利用誘導を促進する。
- ✓ 山室町、立野町などの一団の農地は、優良農地として整備する必要がある。
- ✓ 低未利用の公共用地となっている松阪ハイツ跡地について、有効活用が必要である。
- ✓ 都市的未利用地の適切な土地活用が必要である。

(2) 交通体系の課題

- ✓ 円滑な交通体系の確立に向け、(都)松阪駅下徳田線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

- ✓ 中部台運動公園は、レクリエーション拠点として既存施設の整備・拡充を図るとともに、阪内川や主要レクリエーション拠点とのネットワーク化について検討する必要がある。
- ✓ 中部台運動公園周辺の丘陵地は、自然豊かな樹林に覆われており、良好な都市環境の形成に向けて、都市近郊緑地として保全する必要がある。
- ✓ 船形埴輪が出土した宝塚古墳は、特殊公園として保存する必要がある。
- ✓ 都市の骨格を形成する阪内川の河川空間は、身近な緑地として保全・整備する必要がある。

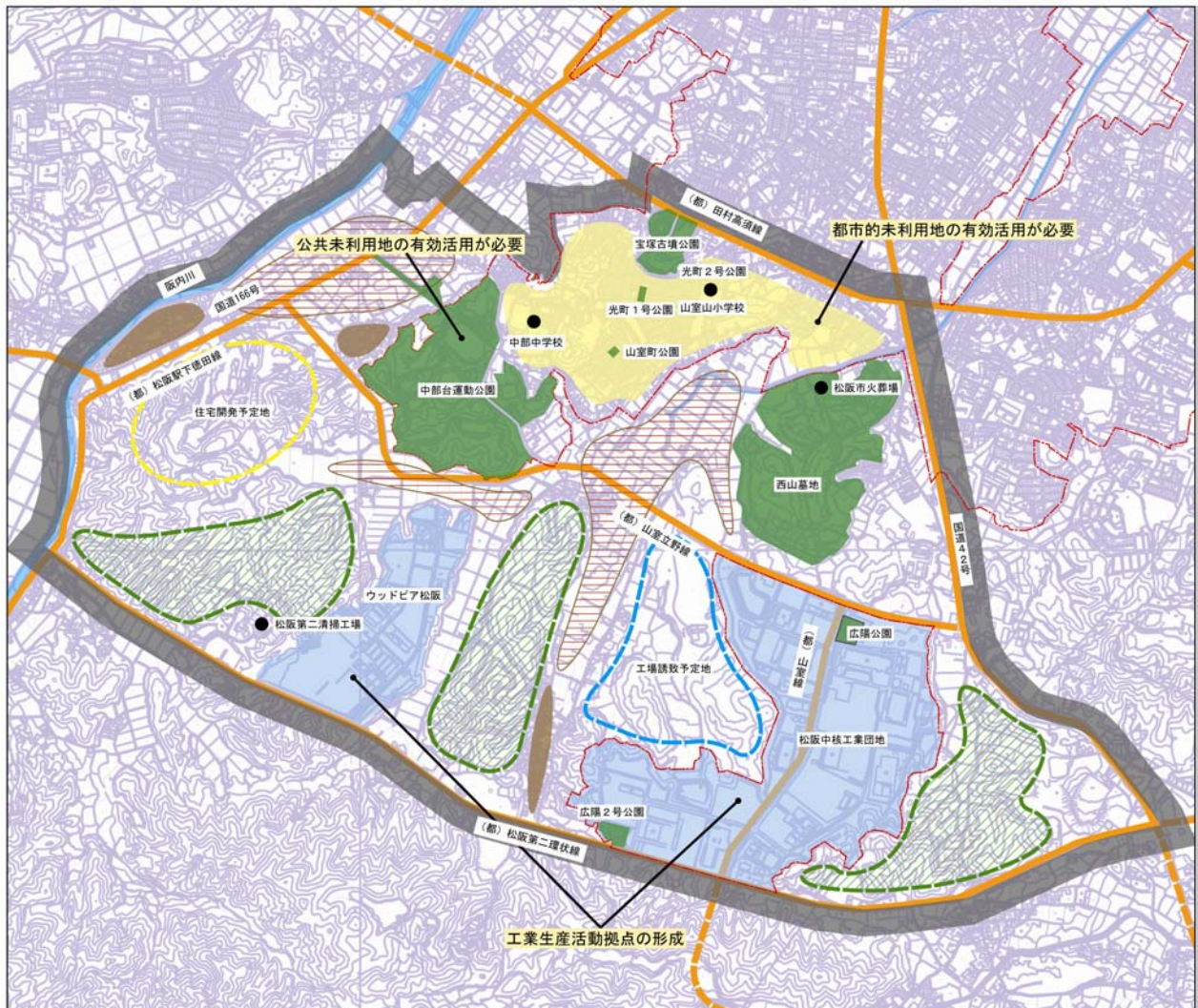
(4) 河川・海岸、下水道の課題

- ✓ 市街地の清潔で快適な生活環境の確保のため、公共下水道の整備を進める必要がある。
- ✓ 山室町の農村集落地は、農業用排水路の水質確保の観点から、公共下水道計画との整合のもとで農業集落排水事業により、農村集落環境の一層の改善が必要である。

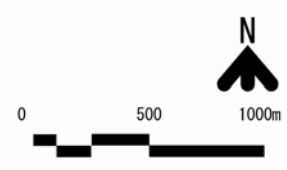
(5) その他都市計画施設の課題

- ✓ 松阪市火葬場及び西山墓地、松阪第二清掃工場は、適切な維持・更新等を図る必要がある。

● 金剛川上流丘陵地地域 地域別整備課題図



- 住居系の土地利用の維持・増進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
- 森林として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

大規模な住宅団地や中部台運動公園の立地など市街地周辺部の恵まれた居住環境の保全に努めるとともに、松阪中核工業団地を核とする丘陵地の工業生産活動拠点としての充実、都市的未利用地の活用、低未利公共用地の土地有効活用と併せて、周辺の集落環境・農地・森林の保全に努め、職・住・遊を兼ねた都市活動拠点の充実をめざす。

○まちづくりの主要な柱

工場立地需要に応じた生産拠点の提供

良好な住環境の維持・向上

レクリエーション拠点の充実

2. まちづくりの基本方針

(1) 土地利用の方針

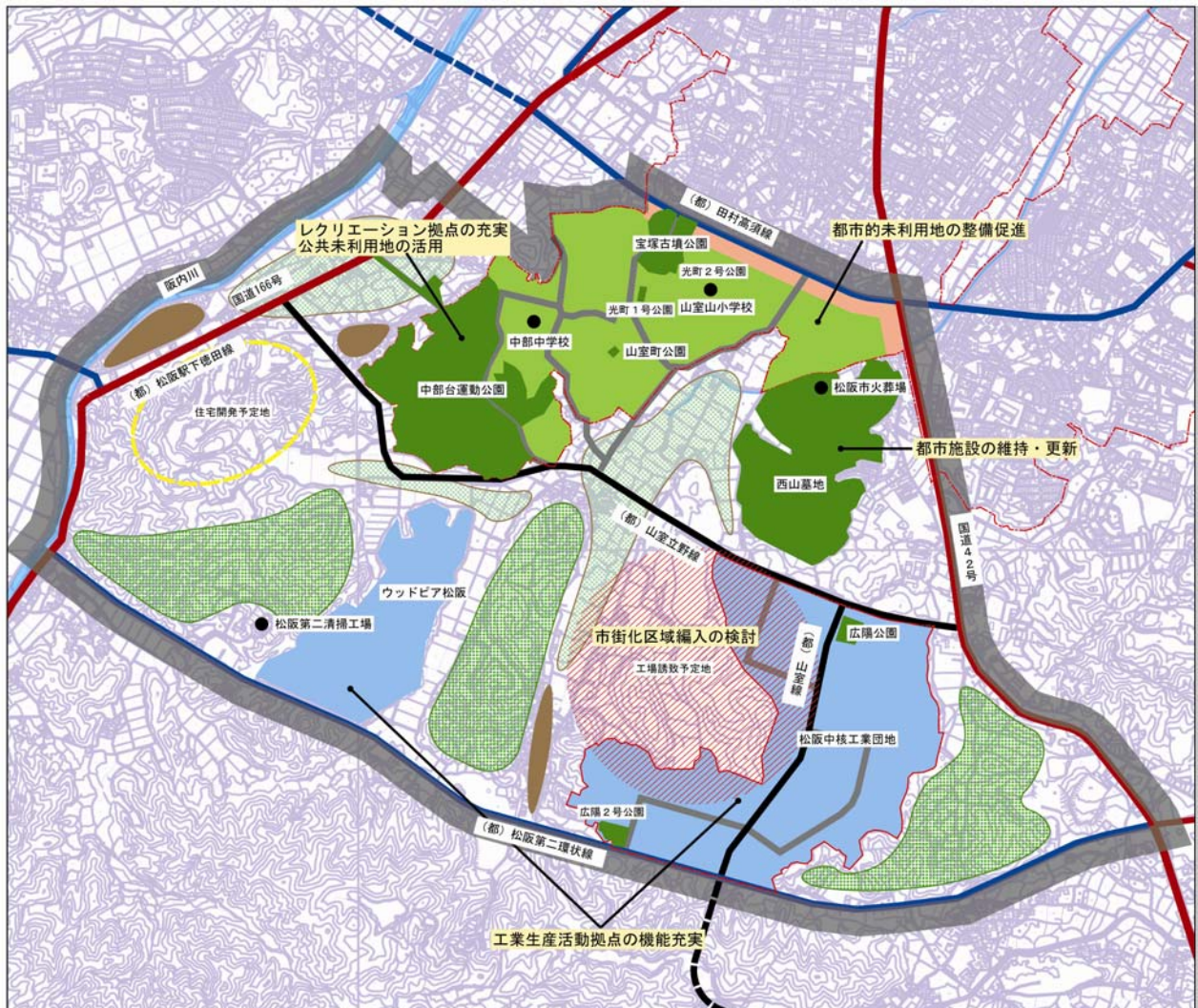
- (都) 田村高須線沿道に「住商複合地」を配置するとともに、その後背地に光町等に「低層住宅地」を配置する。
 - ✓ 低未利用地の公共用地となっている松阪ハイツ跡地について、用途地域の見直しを踏まえたうえで土地の有効活用を図る。
 - ✓ 山室町の都市的未利用地について、土地区画整理事業や地区計画を活用した土地利用について検討する。
- 松阪中核工業団地周辺及びウッドピア松阪は「工業地」を配置し、本市の内陸工業生産活動拠点とする。
 - ✓ 松阪中核工業団地に隣接する丘陵地は、工業系の土地需要に応じて、内陸工業生産拠点の形成に向けた土地利用誘導を促進する。
- 阪内川右岸、立野町、山室町等の集落地は、「集落環境保全地区」として配置する。
 - ✓ 「集落環境保全地区」では、集落環境の保全に努める。
- 山室町、立野町の一団の農地は、「農地保全地区」として配置する。
 - ✓ 「農地保全地区」の一団の農地は、優良農地として保全する。

(2) 都市施設・地区施設等の整備方針

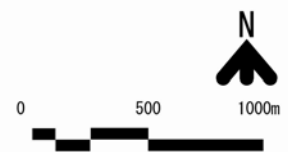
- ✓ 円滑な交通体系の確立に向け、(都) 松阪駅下徳田線の整備を促進する。
- ✓ 中部台運動公園は、レクリエーション拠点として既存施設の整備・拡充を図る。
- ✓ 中部台運動公園や宝塚古墳公園、阪内川などの主要レクリエーション拠点ネットワーク化について検討する。

- ✓ 中部台運動公園周辺の丘陵地は、自然豊かな樹林に覆われており、良好な都市環境の形成に向けて、都市近郊緑地として保全に努める。
- ✓ 都市の骨格を形成する阪内川の河川空間は、身近な緑地として保全・整備促進に努める。
- ✓ 市街地の清潔で快適な生活環境の確保のため、公共下水道整備に努める。
- ✓ 松阪市火葬場及び西山墓地、松阪第二清掃工場は、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。

● 金剛川上流丘陵地地域 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。