

17 橿田川中流市街地地域

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"> 地域を南北に貫く国道42号松阪多気バイパスと東西に配置された（県）御麻生園豊原線の交差部周辺に形成された射和町の飛び市街地を中心とする地域である。 射和町周辺の市街化区域は、住居系用途が指定されている。 江戸時代の豪商跡を忍ばせる商家や土蔵が多く残されている射和町の市街地、中万町の集落地は歴史的なまち並みを現在も残しているが、空洞化が進んでいる。 農地、山林・原野が多い地域であり、中万町等の農地は、ほ場整備が完了している。 松阪多気バイパスの整備促進とともに、都市的未利用地の整序が求められている。 							
基礎データ				土地利用現況			
地域面積 (ha)		都市計画区域 市街化区域	調整区域	都市計画区域外	合 計	種 別	
地域面積 (ha)		67.8	455.1	—	522.9	住 宅	27.3
人 口	H.12	979	1,420	—	2,399	商 業	4.8
	H.17	1,089	1,426	—	2,515	工 業	8.2
	H.17/H.7	1,112	1,004	—	1,048	小 計	40.3
世 帯 数	H.12	322	389	—	711	農 地	158.7
	H.17	389	490	—	879	山林・原野	223.7
	H.17/H.7	1,208	1,260	—	1,236	その 他	100.2
人口密度 (人/h)		16.1	3.1	—	4.8	小 計	482.6
						合 計	522.8
							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 (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	19.4	3.7				
	第2種住居地域	48.4	9.2				
	準住居地域	-	-				
	近隣商業地域	-	-				
	商業地域	-	-				
	準工業地域	-	-				
	工業地域	-	-				
	工業専用地域	-	-				
	小計	67.8	13.0				
市街化調整区域		455.1	87.0				
非線引き都市計画区域		-	-				
都市計画区域外		-	-				
合計		522.9	100.0				
その他の地域地区等							
公園	区分	箇所	面積 (m²)	備考			
	街区公園	-	-				
	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	0	0				
	一人当たり公園面積	0.0	m²/人				
下水道	処理区	松阪第4処理分区					
	計画処理区域*	約 68 ha					
	事業認可区域	約 - ha					

*都市計画決定区域

その他	—
	—
	—
	—

地区別会議における主な意見

- ・ 浸水しやすい箇所での宅地造成が行われている。
- ・ 射和神社の前の道路から下の土地は開発しないで欲しい。
- ・ 県道沿道を中心とするミニ開発が多く、計画的な道路整備が進まない後背地があり、団地間の道路の食い違い等が発生している。
- ・ 幹線道路の配置は充分だが、県道・市道で緊急車両が進入できない狭い区間があり、骨格的な道路は、将来的な拡幅が必要。
- ・ 大雨の際通行できない通学路や歩道の無い通学路があり、ガードレールの設置も含めた検討が必要。
- ・ 地域の避難場所としての公園整備を進めてほしい。
- ・ 櫛田川は、石が採取され、川底が深くなっている。過去の事故により鎖で囲っているところもあり、子供は河川で遊ばなくなってしまった。
- ・ 歴史的まち並みを残す地域では、空洞化が進んでいる。

2. 地域の課題

(1) 土地利用の課題

- ✓ 射和町、中万町では、歴史的まち並みの保全に配慮した良好な居住空間の確保が必要である。
- ✓ 射和町の都市的未利用地は、道路等の基盤整備と併せた計画的な宅地化誘導を図る必要がある。
- ✓ 松阪多気バイパスが計画されている射和町の市街地は、道路整備と併せ沿道市街地の再整備を図る必要がある。
- ✓ 中万町、下蛸路町、上蛸路町、八太町の一団の農地は、優良農地として保全する必要がある。
- ✓ 矢倉山を中心とする丘陵地は、豊かな自然環境に恵まれており、現形態の維持保全を図る必要がある。

(2) 交通体系の課題

- ✓ (都) 松阪バイパスの未整備区間は、円滑な交通体系の確立に向けて整備を促進する必要がある。
- ✓ 櫛田川周辺地域の交通アクセスの利便性の向上を図るため、都市幹線道路として機能している(県)御麻生菌豊原線の機能更新を図る必要がある。
- ✓ 大雨の際に通行不能となる通学路等は、暫定整備も含めた安全な通学路の確保や歩道整備が必要である。
- ✓ (県) 御麻生菌豊原線の旧道など緊急車両の進入に考慮した骨格的な生活道路の整備が求められている。

(3) 公園・緑地及び自然的環境の課題

- ✓ 市街地における公園利用の利便性及び地域防災の向上を図るために、適切な公園配置について検討する必要がある。
- ✓ 豊かな自然環境に恵まれた櫛田川の河川空間は、河川敷を利用した遊歩道等の整備を図る必要がある。

(4) 河川・海岸、下水道の課題

- ✓ 公共下水道事業の推進を図る必要がある。
- ✓ 中万町、上蛸路町、下蛸路町などの農村集落地は、農業用排水路の水質保全の観点から農業集落排水の整備に努める必要がある。

(5) 市街地・集落地整備の課題

- ✓ ミニ開発による食い違い道路や幹線道路に接続できない敷地の発生が見受けられており、適切な開発の誘導方策が必要である。
- ✓ 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が必要となっている。

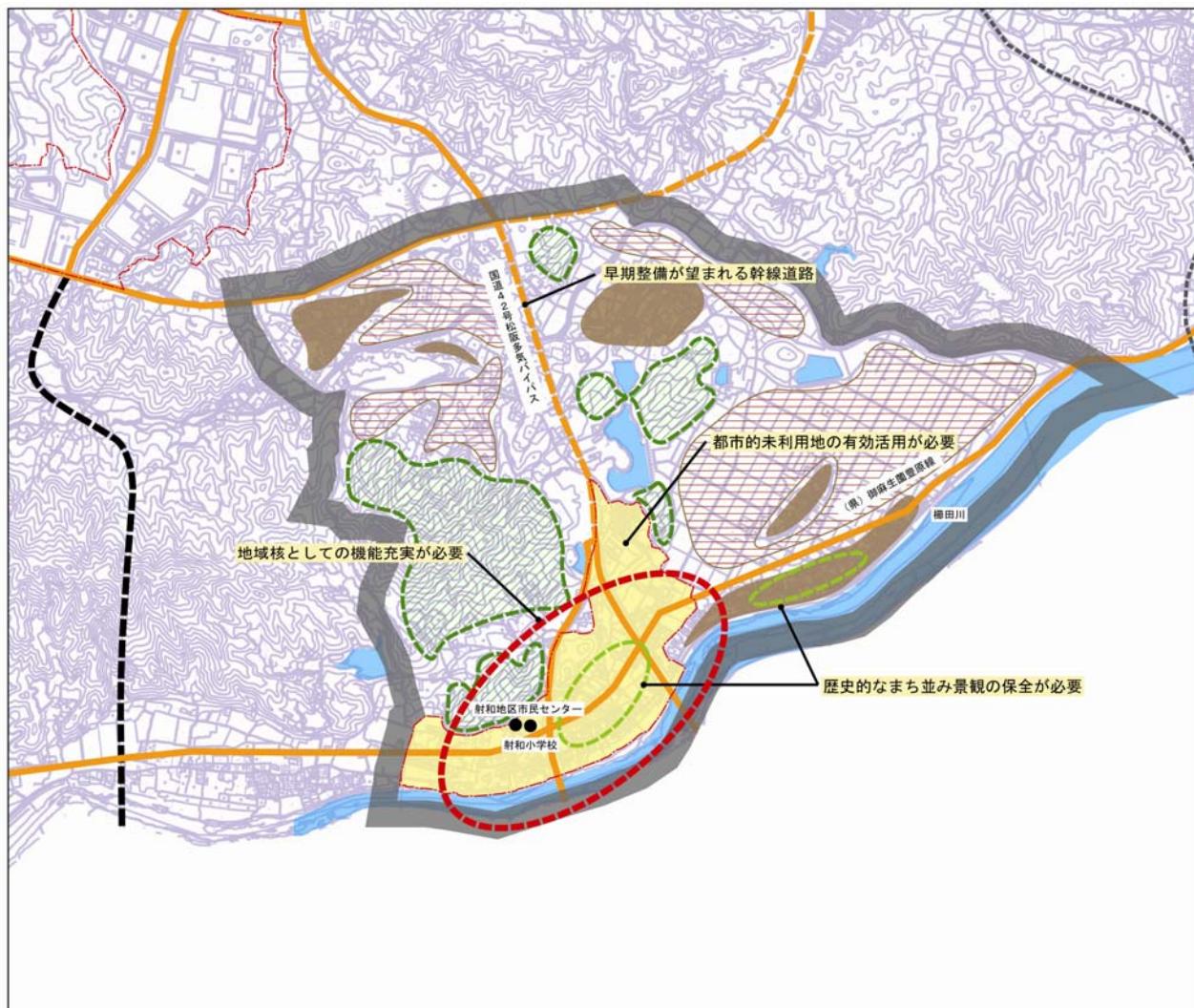
(6) 安全・安心のまちづくりの課題

- ✓ 櫛田川の治水対策が求められている。

(7) 景観形成の課題

- ✓ 射和町、中万町のまち並み、櫛田川の景観保全、旧道沿いの景観保全、伊佐和神社周辺の緑地の保全などが求められている。

● 櫛田川中流市街地地域 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

本市の地域核としての機能の充実と歴史的なまち並み景観の保全と併せて、都市的未利用地の有効な土地利用誘導方策の検討、生活道路の整備促進に努めるとともに、集落環境の保全を図り、歴史的な魅力を持ち合わせた落ち着きの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

歴史的まち並み景観の保全

幹線道路の整備促進

集落環境の保全

2. まちづくりの基本方針

(1) 土地利用の方針

- 国道42号松阪多気バイパス、(県)御麻生園豊原線等の沿道に位置し、地域核を形成する射和町に「一般住宅地」を配置する。
 - ✓ 江戸時代の豪商跡を忍ばせる商家や土蔵が多く残されている歴史的まち並みの保全に努める。
 - ✓ 都市的大利用地は、道路等の基盤整備と併せた有効な土地利用誘導方策の検討に努める。
 - ✓ 国道42号松阪多気バイパスの整備と併せ沿道市街地の再整備に努める。
- 中万町、上蛸路町、下蛸路町、ハ太町の集落地に「集落環境保全地区」を配置する。
 - ✓ 射和町と同様に、中万町では歴史的まち並みの保全に努める。
- 中万町、下蛸路町、上蛸路町、ハ太町の一団の農地には「農地保全地区」を配置する。
 - ✓ 「農地保全地区」となる一団の農地は優良農地として保全に努める。
- 矢倉山を中心とする丘陵地に「森林保全地区」を配置する。
 - ✓ 矢倉山を中心とする丘陵地は、豊かな自然環境に恵まれており、現形態の維持保全を図る。

(2) 都市施設及び地区施設等の整備方針

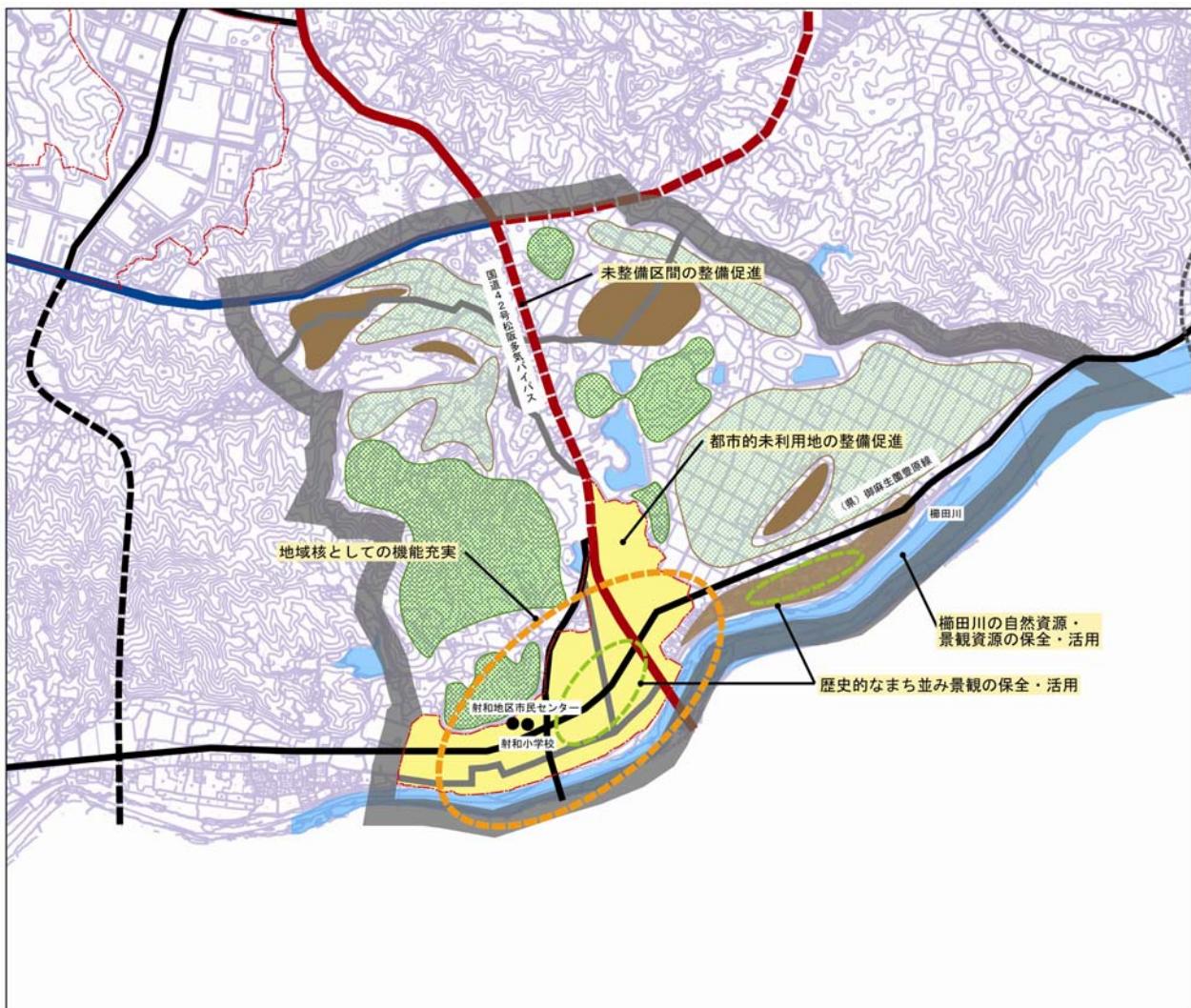
- ✓ 円滑な交通体系の確立に向けて国道42号松阪多気バイパスの整備を促進する。
- ✓ 櫛田川周辺地域の交通アクセスの利便性の向上のため、(県)御麻生園豊原線の機能更新を図る。

- ✓ 大雨の際に通行不能となる通学路等は、暫定整備も含めた安全な通学路の確保や歩道整備に努める。
- ✓ （県）御麻生園豊原線の旧道などを含めて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推進する。
- ✓ 市街地における公園利用の利便性及び地域防災の向上を図るため、適切な公園配置について検討する。
- ✓ 豊かな自然環境に恵まれた櫛田川の河川空間は、河川敷を利用した遊歩道等の整備等に努める。
- ✓ 水質の保全に向けて、公共下水道事業や農業集落排水事業の推進を図る。

（3）地域環境等の保全に関する方針

- ✓ 櫛田川の自然環境の保全を図りつつ、治水対策の促進に努める。
- ✓ 射和町、中万町のまち並み、櫛田川の景観保全、旧道沿いの景観保全、伊佐和神社周辺の縁地の保全などに努める。

● 櫛田川中流市街地地域 整備構想図



記号	凡 例	記号	土 地 利 用
赤線	広域幹線道路	緑色	低層住宅地
青線	幹線道路	緑色	中低層住宅地
黒線	補助幹線道路	黄色	一般住宅地
白線	主な生活道路	オレンジ	住商複合地
点線	鉄道・駅	近隣商業地	
緑地	主な公園・レクリエーション地区	赤色	商業地
●	主要公共施設等	紫色	商工複合地
水線	主な河川・水面	青色	住工複合地
赤点線	市街化区域界	水色	工業地
		オレンジ	集落環境保全地区
		緑色	農地等保全地区
	地区区分界	緑色	森林保全地区

