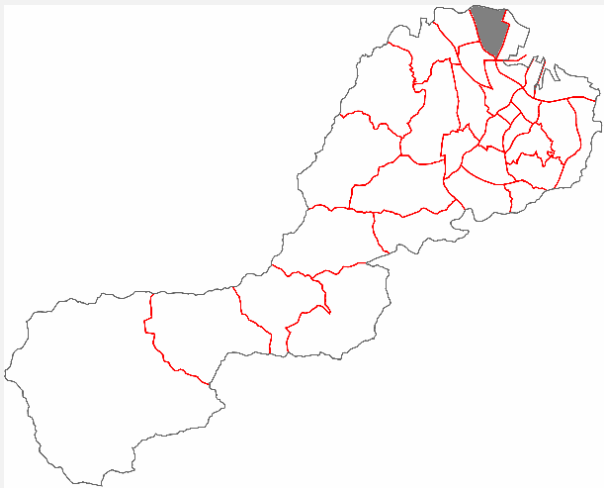


22 雲出川下流右岸地域

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 23 号沿道を中心とする地域である。 ・ 三雲地域振興局が立地し、本市の地域核としての役割を担っている。 ・ 集落地と農地を中心とする土地利用となっている。 ・ 集落地周辺においてアパート等の宅地開発が進んでおり、排水問題など、基盤整備に関わる問題が発生している。 ・ 国道 23 号沿道は、路線型の商業・サービス施設等の立地が見られる。 ・ 旧参宮街道沿いを中心として、歴史的まち並み景観が形成されている。 | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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">非線引き 都市計画</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>—</td> <td>60.2</td> <td>778.9</td> <td>839.0</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">人口</td> <td>H.12</td> <td>—</td> <td>215</td> <td>6,418</td> </tr> <tr> <td>H.17</td> <td>—</td> <td>239</td> <td>7,083</td> </tr> <tr> <td>H.17/H.7</td> <td>—</td> <td>1,112</td> <td>1,104</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">世帯数</td> <td>H.12</td> <td>—</td> <td>65</td> <td>1,976</td> </tr> <tr> <td>H.17</td> <td>—</td> <td>75</td> <td>2,432</td> </tr> <tr> <td>H.17/H.7</td> <td>—</td> <td>1,154</td> <td>1,231</td> </tr> <tr> <td>人口密度 (人/h)</td> <td>—</td> <td>4.0</td> <td>9.1</td> <td>8.7</td> </tr> </tbody> </table> | | 都市計画区域 | | 非線引き 都市計画 | 合計 | 市街化区域 | 調整区域 | 地域面積 (ha) | — | 60.2 | 778.9 | 839.0 | 人口 | H.12 | — | 215 | 6,418 | H.17 | — | 239 | 7,083 | H.17/H.7 | — | 1,112 | 1,104 | 世帯数 | H.12 | — | 65 | 1,976 | H.17 | — | 75 | 2,432 | H.17/H.7 | — | 1,154 | 1,231 | 人口密度 (人/h) | — | 4.0 | 9.1 | 8.7 | <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>81.9</td> <td>9.8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>商業</td> <td>18.9</td> <td>2.3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>工業</td> <td>24.5</td> <td>2.9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>125.3</td> <td>14.9</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">非宅地</td> <td>農地</td> <td>484.3</td> <td>57.7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>山林・原野</td> <td>13.3</td> <td>1.6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>216.1</td> <td>25.8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>713.7</td> <td>85.1</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">合計</td> <td>839.0</td> <td>100.0</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | | 種別 | | 面積 (ha) | 構成比 (%) | 備考 | 宅地 | 住宅 | 81.9 | 9.8 | | 商業 | 18.9 | 2.3 | | 工業 | 24.5 | 2.9 | | 小計 | 125.3 | 14.9 | | 非宅地 | 農地 | 484.3 | 57.7 | | 山林・原野 | 13.3 | 1.6 | | その他 | 216.1 | 25.8 | | 小計 | 713.7 | 85.1 | | 合計 | | 839.0 | 100.0 | |
| | 都市計画区域 | | 非線引き 都市計画 | 合計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 市街化区域 | 調整区域 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地域面積 (ha) | — | 60.2 | 778.9 | 839.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 人口 | H.12 | — | 215 | 6,418 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | H.17 | — | 239 | 7,083 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | H.17/H.7 | — | 1,112 | 1,104 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 世帯数 | H.12 | — | 65 | 1,976 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | H.17 | — | 75 | 2,432 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | H.17/H.7 | — | 1,154 | 1,231 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 人口密度 (人/h) | — | 4.0 | 9.1 | 8.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 種別 | | 面積 (ha) | 構成比 (%) | 備考 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 宅地 | 住宅 | 81.9 | 9.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 商業 | 18.9 | 2.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 工業 | 24.5 | 2.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 125.3 | 14.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 非宅地 | 農地 | 484.3 | 57.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 山林・原野 | 13.3 | 1.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | その他 | 216.1 | 25.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 713.7 | 85.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | | 839.0 | 100.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 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 | — | m | |
| | | | | | 整備済み延長 | — | m | |
| | | | | | 整備率 | — | % | |
| 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 | — | — | | 総合公園 | — | | |
| | 第2種住居地域 | — | — | | 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 | — | — | | 合計 | 0 | 0 | |
| | 準工業地域 | — | — | | 一人当たり公園面積 | 0.0 | m ² /人 | |
| | 工業地域 | — | — | | | | | |
| | 工業専用地域 | — | — | | | | | |
| | 小計 | — | — | | | | | |
| | 市街化調整区域 | 60.2 | 7.2 | 下水道 | 処理区 | | | |
| 非線引き都市計画区域 | 778.9 | 92.8 | | 計画処理区域 | 約 | — | ha | |
| 都市計画区域外 | — | — | | 事業認可区域 | 約 | — | ha | |
| 合計 | 839.0 | 100.0 | | | | | | |
| 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

- ・中勢バイパスと国道23号旧道の間で、アパート等の宅地開発が急ピッチで進んでいる。開発と農地のバランスをどうするかが、課題である。
- ・開発基準に適合していれば許可せざるを得ないと思うが、乱立を通り越している。線引きが必要である。
- ・津と松阪の間、伊勢中川駅に近い、商業施設も複数利用できるなど、住宅地としての環境が優れているのであれば、適切な開発を進めていくことに、異論はない。
- ・旧街道沿いの住宅は、近くの前面道路が広いところに建て替えを行うため、空き家が増えている。倒壊等の危険があるため、撤去したいが、自治会の力だけでは、撤去は困難である。
- ・国道23号と伊勢中川駅方面を結ぶ道路の幅員が狭い。生活道路が狭い。
- ・公園がない。子どもが遊べるスペースが欲しい。
- ・碧川の自然を残していきたい。碧川～海岸部護岸の遊歩道ネットワークづくり、公園・緑地としてはどうか。
- ・JR線以西、国道23号近辺は、浸水しやすい。嬉野・三雲全体での排水計画が必要である。下水道の整備が開発に追いついていない。
- ・排水不良による水害問題は大きな問題である。強制排水の新たな施設整備が急務である。
- ・消防車等の緊急車両が進入困難な箇所がある。
- ・碧川の左岸の自然景観が素晴らしい。碧川や海岸部をネットワーク化するなど、自然景観を活用していきたい。
- ・歴史的なまちなみは保全していきたいが、改築等に対して補助が出ないか。

2. 地域の課題

(1) 土地利用の課題

- ✓ アパート等を中心とするミニ宅地開発が進行しており、保全と開発の方針を定める必要がある。
- ✓ 都市計画区域の一体化に伴い、本庁管内や嬉野管内と整合のある土地利用を図っていく必要がある。
- ✓ また、地域核にふさわしい機能を集積するため、国道 23 号沿道など、適切な土地利用の誘導方策が求められている。

(2) 交通体系の課題

- ✓ 地域間の連携強化を図るため、新たな道路の整備が求められている。
- ✓ 地域内交通の円滑化を図るため、主要な生活道路の整備、狭小幅員の区間の解消などの改良・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

- ✓ 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。
- ✓ 水と緑のオープンスペースを創出している碧川は、河川堤防を利用した公園整備や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

- ✓ 下水道整備と併せた三渡川、碧川の改修や雲出川の河川整備、排水施設の整備など治水対策を検討する必要がある。
- ✓ 嬉野・三雲管内全体での排水計画を検討する必要がある。

(5) 集落地整備の課題

- ✓ 小野江町、曾原町、嬉野小村町などの集落地は、主要生活道路等の整備を進め、安全で良好な集落地として形成していく必要である。

(6) 安全・安心のまちづくりの課題

- ✓ 消防活動困難区域の解消や避難路、避難場所の確保が求められている。

(7) 景観形成の課題

- ✓ 碧川の景観面からの活用が求められている。
- ✓ 旧参宮街道沿いの歴史的なまち並みの保全が求められている。

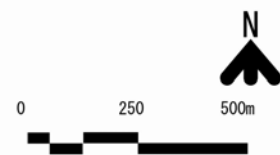
(8) 観光のまちづくりの課題

- ✓ 松浦武四郎記念館や旧参宮街道などを周遊する観光ネットワークの形成が求められている。

● 雲出川下流右岸地域 地域別整備課題図



- 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
- 歴史的な景観の保全を図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

本市の北の玄関口として、都市軸を構成する国道 23 号沿道の土地の有効活用の促進を進めるなど、本市の地域核にふさわしい機能集積を推進する。

また、ミニ開発による宅地化を抑制するため、区域区分による市街化抑制を図り、農地の保全や既存集落地の生活基盤施設の整備を推進し、田園環境を生かしたまちづくりを展開する。

○まちづくりの主要な柱

集落環境の保全

優良農地の保全

幹線道路沿道の適正な土地利用の推進

2. まちづくりの基本方針

(1) 土地利用の方針

- 区域区分を図り、計画的な市街化と農地や集落地の保全を図る。
- 本市の北の玄関口にあたり三雲地域振興局を含む国道 23 号沿道は、地域核にふさわしい機能の誘導に向けた方策を検討する。
 - ✓ 国道 23 号沿道は、都市軸として市街化区域への編入を検討する区域とし、本庁管内の市街地との連続性に配慮し、沿道利用型の土地の有効利用を促進する。
- 地区内に広がる一団の農地については「農地等保全地区」を配置する。
- 小野江町、曾原町などをはじめとする集落地は「集落環境保全地区」を配置する。
 - ✓ 集落地は、主要生活道路等の生活基盤整備を進め、安全で良好な生活空間の形成を促進する。

(2) 都市施設及び地区施設等の整備方針

- ✓ 国道 23 号中勢バイパスの整備を促進する。
- ✓ 地域間の連携強化を図るため、(県) 嬉野津線の整備及び(県) 嬉野津線と(県) 津三雲線をつなぐ新規路線について検討を図る。
- ✓ 既設道路の拡幅等により、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。

- ✓ 碧川の河川空間は、身近な緑地空間として保全を図るとともに、河川堤防を活用した緑道等の整備を検討する。
- ✓ 公共下水道事業の推進を図るとともに、嬉野・三雲管内の一体的な排水計画の策定を進める。
- ✓ 三渡川、碧川の改修や雲出川の流下能力の維持・向上にむけた河川整備の促進、湛水防除事業の促進など、総合的な雨水排水対策を進める。
- ✓ 主要生活道路の拡幅や公園等の適正な配置により、避難路及び避難場所の確保を図る。

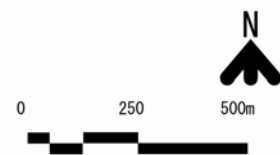
(3) 地域環境等の保全に関する方針

- ✓ 自然景観である碧川の景観向上を図る。
- ✓ 旧参宮街道沿いの歴史的なまち並み景観の保全及び整備に努める。
- ✓ 松浦武四郎記念館や旧参宮街道などを周遊する歴史散策道の整備を促進するとともに、案内サインの整備・充実、空地を活用したポケットパーク整備など、観光客の利便性の向上に向けた方策について検討を図る。

● 雲出川下流右岸地域 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 |



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。