

24 三渡川中流地域

1 地域の現況と課題

1. 地域の概要

地域の現況				位置図			
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	非線引き 都市計画	合 計	種 別	面積 (ha)	構成比 (%)
人 口	H.12	978	3,427	963	宅地	住 宅	52.4
	H.17	368	1,914	1,029		商 業	5.7
	H.17/H.7	0.376	0.559	1,069		工 業	7.7
世 帯 数	H.12	316	1,137	262		小 計	65.9
	H.17	127	687	304	非宅地	農 地	423.9
	H.17/H.7	0.402	0.604	1,160		山林・原野	7.5
人口密度 (人/h)	9.7	8.0	3.0	0.652		そ の 他	124.4
						小 計	555.8
						合 計	621.7
							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 (%)	都市計画道路延長		—	m
	第1種低層住居専用地域	—	—	整備済み延長		—	m
	第2種低層住居専用地域	—	—	整備率		—	%
	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	28.6	4.6				
	第2種住居地域	—	—				
	準住居地域	—	—				
	近隣商業地域	—	—				
	商業地域	—	—				
市 街 化 調 整 区 域	準工業地域	—	—				
	工業地域	9.4	1.5				
	工業専用地域	—	—				
	小 計	38.0	6.1				
市 街 化 調 整 区 域		240.3	38.6				
非線引き都市計画区域		343.6	55.3				
都市計画区域外		—	—				
合 計		621.8	100.0				
その他の地域地区等							
公 園	区分	箇所	面積 (m ²)	備考			
	街区公園	—	—				
	近隣公園	—	—				
	地区公園	—	—				
下 水 道	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	m ² /人				
その 他	—	—	—				
	—	—	—				
	—	—	—				
	—	—	—				

地区別会議における主な意見

- ・小津町、市場庄町など旧三雲都市計画区域は、非線引きのため宅地開発が進みつつある。
- ・自然系の土地利用の方向を維持していきたい。後継者問題で、農地が荒廃していく恐れもあるが、基本的には残していく。
- ・伊勢中原駅周辺の活性化が必要と思う。市街化区域編入を含めて、地区の拠点（商業系）として活用できないか。乱開発が進むようであれば、区画整理などまとめて宅地整備をするほうが良い。
- ・嬉野須賀領町の特別工業地区は、実質的に住宅地となっている。住居系への用途変更も考えなければならない。
- ・松阪久居線の名松線の踏み切り部がボトルネックになっている。
- ・周辺の幹線道路へ抜ける道路が少ない。集落内の生活道路が狭い。
- ・集落に近接したところに公園がない。安全に遊ばせることができる公園は少ない。児童公園の整備が必要。
- ・上ノ庄、旧道と国道23号の間は、浸水しやすい。嬉野・三雲全体で雨水排水を考える必要がある。阿坂等から直接下流へ流れる排水路が整備されないと、地区の排水は良くならない。
- ・堀坂川があふれやすい。浚渫が必要である。避難場所でもある三渡川の改修が必要。
- ・地区内の生活道路は全般的に狭い。消防活動等が困難な場所も多い。
- ・旧参宮街道沿いには歴史的なまち並みが残るが、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。
- ・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。

(1) 土地利用の課題

- ✓ 嬉野管内と三雲管内に跨る一団の農地と集落地が形成された地域であり、優良農地と集落環境の保全が求められている。
- ✓ 伊勢中原駅周辺は地区の拠点としての活用が求められている。
- ✓ 嬉野須賀領町、嬉野算所町、嬉野須賀領町の市街化区域について、住居系を基本とした市街地環境の保全が求められている。

(2) 交通体系の課題

- ✓ 国道23号中勢バイパスの整備を促進する必要がある。
- ✓ 地域の骨格的道路は（主）松阪久居線、（県）白山小津線となっており、松阪久居線のJR名松線との交差部のボトルネックが課題となっている。
- ✓ 集落内の生活道路が狭く、幹線道路への接続や緊急車両等の進入を考慮した骨格的な生活道路の整備が求められている。

(3) 河川・海岸、下水道の課題

- ✓ 下水道はおおむね整備されているが、低地で浸水しやすいため、嬉野・三雲管内を一体とした雨水排水を検討する必要がある。
- ✓ 三渡川の改修の促進が必要である。

(4) 景観形成の課題

- ✓ 小津町の旧参宮街道沿いの歴史的なまち並み景観の保全が求められている。

● 三渡川中流地域 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

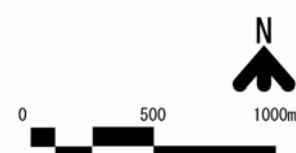
■ 優良農地として整備・保全する必
要性が高い地区

■ 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

区域区分による土地利用の一体性の確保と優良農地の保全を図るとともに、駅周辺に立地する恵まれた立地条件を活用しながら、居住環境・集落環境の保全に努める。

○まちづくりの主要な柱

優良農地の保全

良好な住環境・集落環境の保全

広域幹線道路の整備促進

2. まちづくりの基本方針

(1) 土地利用の方針

- 嬉野須賀領町、嬉野算所町、嬉野津屋城町の既成市街地は「一般住宅地」を配置する。
 - ✓ 「一般住宅地」として、住環境の維持・向上を図る。
 - ✓ 特別用途地区部分は、周辺の土地利用とあわせた用途の見直しを検討する。
- 嬉野津屋城町、嬉野田村町、小津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。
 - ✓ 「集落環境保全地区」では、恵まれた立地条件等を生かした集落環境の保全に努める。
- 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。
 - ✓ 旧三雲管内の久米町、中ノ庄町、上ノ庄町、小津町、中道町等は区域区分を図り、農地や集落地の保全を図る。
- 国道42号及び国道23号沿道は、市街化編入を検討する地区とし、沿道の土地利用を促進する。

(2) 都市施設及び地区施設等の方針

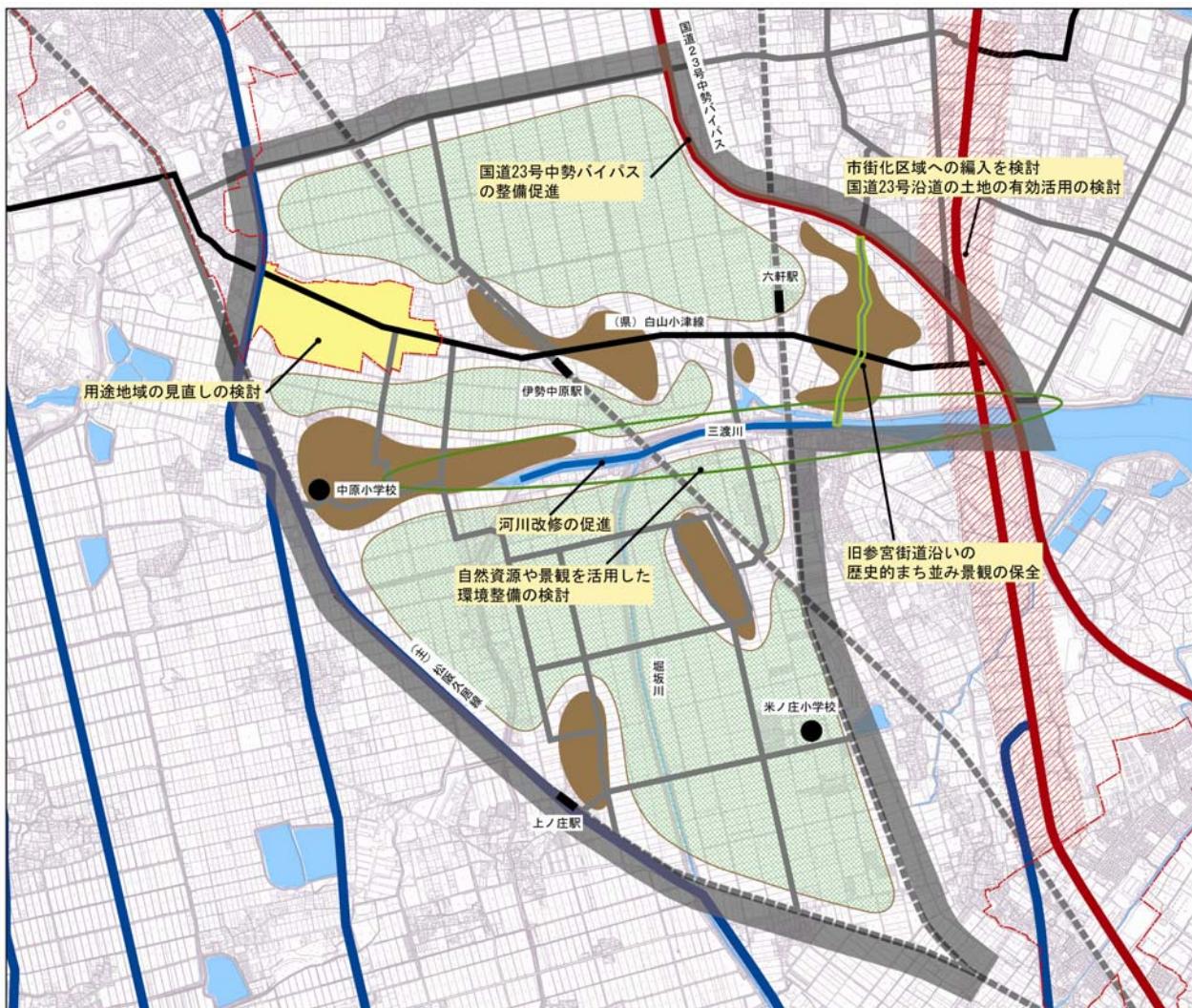
- ✓ 国道23号中勢バイパスの整備を促進する。
- ✓ 既設道路の拡幅等により、狭小幅員の区間の解消、歩道の設置など主要な生活道路の整備を促進する。
- ✓ 公園利用の利便性の向上を図るため、公園の誘致圏等を考慮した公園整備を検討する。
- ✓ 三渡川の自然資源や景観を活用した環境整備について検討する。
- ✓ 三渡川の流下能力の維持・向上に向けて河川改修を促進する。

- ✓ 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。
- ✓ 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。

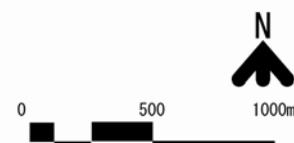
(3) 地域環境等の保全に関する方針

- ✓ 小津町の旧参宮街道沿いの歴史的なまち並み景観の保全を図る。

● 三渡川中流地域 整備構想図



記号	凡 例	記号	土 地 利 用
赤い線	広域幹線道路	緑色	低層住宅地
青い線	幹線道路	黄緑色	中低層住宅地
黒い線	補助幹線道路	黄色	一般住宅地
白い線	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	
緑色の面	主な公園・レクリエーション地区	赤色	商業地
黒い丸	主要公共施設等	紫色	商工複合地
青い線	主な河川・水面	青色	住工複合地
赤い点線	市街化区域界	水色	工業地
		オレンジ色	集落環境保全地区
		緑色の点線	農地等保全地区
		緑色の格子	森林保全地区
	地区区分界		



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。