

**■ 松阪市都市計画マスタープラン（中間案）
三雲管内説明会における意見について**

三雲管内 29 地区で実施した松阪市都市計画マスタープラン（中間案）及び線引きに関する説明会には、約 400 名の市民の皆様が出席され、様々なご質問やご意見を頂きました。

頂いたご質問・ご意見のうち、主なご意見の概要と市の考えを公表します。

今後は頂いたご意見を、計画づくりの参考にしていきます。

項目	意見・質問要旨	市の考え
計画全般	・何年から何年までに、どこを整備するかという具体的な計画案を示して欲しい。	都市計画マスタープランは土地利用や都市施設の整備などの基本方針を示すものであり、具体的な事業については、マスタープラン策定後、その方針に基づいて、それぞれ整備計画や実施計画などを検討・策定しながら進めていくこととなります。
計画全般	・今回示された計画は、まだ案の段階であると理解してよいのか。	中間案として示しており、いただいた意見を参考にしながら、策定を進めていきます。
計画全般	・人口減少について、計画に織り込んでいるのか。	本マスタープランにおいては、20 年後の人口は約 8,000 人減少と予想しており、基本的にまちを拡大する必要性が低い状況となっているため、既存集積を活かしてコンパクトなまちづくりを行い、今あるものを充実させていくという方針としています。
計画全般	・住宅の乱開発で排水の問題も生じては大変困るため、都市計画としてきちんと計画をして頂くのはありがたい。	
将来都市像	・三雲管内における地域核の充実とはどのような方針なのか。	三雲地域振興局や消防署などの公共施設が集積した地域の拠点としての機能を維持しつつ、周辺の土地活用を図っていく方針としています。

項目	意見・質問要旨	市の考え
将来都市像	・ 国道沿道の市街化検討の図を見ても三雲発展の全体構想が見えてこない。 ・ 現状維持ではなく、例えば「緑の多い街」等にしていくことが計画ではないのか。	今後の人口減少時代を迎える中で、基本的にまちを拡大する必要性が低い状況となっているため、既存集積を活かしてコンパクトなまちづくりを行い、今あるものを充実させていくという方針としています。
将来都市像	・ このプランでは、三雲管内と本庁管内をつなぐ新たな道路計画もなく、松阪市として一体感が無いのではないのか。	新市として一体的な土地利用を図るために、都市計画区域を一本化するとともに、連携と交流の軸として国道 23 号、42 号の幹線道路を位置づけています。
将来都市像	・ 嬉野は、伊勢中川駅を中心に活性化しているが、三雲はどのような計画をしているのか。	三雲管内においては、松阪市の幹線である国道 23 号、42 号の沿道を活用するため市街化編入検討区域としており、その他の地域は、集落地や農地を保全していく方針としています。
区域区分 (線引き)	・ 三雲の現状は、開発が進みこれに伴う問題が多く出ている。小舟江地区も用水路に生活排水が流れる等の問題も出ている。 ・ アピタ周辺でも開発されたことで、農地の耕作に支障が出ているのでは。	三雲都市計画は非線引き都市計画となっており、開発規制が緩やかなことから、宅地開発が進み、土地利用の混在や排水不良などの諸問題が生じています。 本マスタープランでは、松阪、嬉野、三雲の各都市計画区域の一体化と区域区分を定める方針としており、三雲管内においては市街化区域と市街化調整区域に区分し、土地利用を明確化していく方針としています。
区域区分 (線引き)	・ 線引きはどうしてもやらなければいけないものなのか。 ・ 市街化区域と市街化調整区域のどちらになっても困る、現状の非線引きのままだが一番である。 ・ 線引きについて、メリットのある計画を示して欲しい。 ・ 線引きを行うには時期尚早ではないか。	新市として一体的な土地利用を図るために 3 つの都市計画を 1 つにする方針であり、それと合わせて土地利用を明確化するために線引きも行っていく方針としています。

項目	意見・質問要旨	市の考え
区域区分 (線引き)	・三雲管内だけ線引きしないという話にはならない、松阪市全体で考える必要がある。 ・合併したことで、三雲だけ線引きしないわけにはいかない。	
区域区分 (線引き)	・三雲町時代に線引きは計画されていたが、なぜできなかったのか。	旧三雲町では、昭和 39 年から農業基盤整備事業を進めてきました。この間に線引きについても検討しましたが、市街化区域になると農業基盤整備事業の区域から外れてしまう等の問題があり線引きを行わずに農業基盤整備を優先することとした経緯があります。
区域区分 (線引き)	・嬉野都市計画の線引きはどの様になっているのか。	嬉野都市計画では、伊勢中川駅や嬉野地域振興局を中心とした区域と一志嬉野 IC 周辺を市街化区域としており、その他の大半は市街化調整区域となっています。
区域区分 (線引き)	・飯南・飯高は線引きされないのか。	飯南・飯高は土地利用のルールを定めなくても、土地利用の混在などの問題がほとんど起こらないため、都市計画を定めていません。
区域区分 (線引き)	・市の方針として線引きは行なうと言うことであるが地域として要望すれば線引きしないこともあるのか。地域別に線引きする、しない、で分けることはできないのか。	新市として一体的な土地利用を図るために 3 つの都市計画を 1 つにする方針であり、それと合わせて土地利用を明確化するために線引きも行っていく方針としています。 一部の地域だけ線引きしないというのはいけません。
区域区分 (線引き)	・都市計画区域において、市街化区域と市街化調整区域の 2 者選択ではなく、調整区域の規制を外すなど住民が選択できるような方法は取れないか。	都市計画区域において、線引きをした場合、市街化区域以外はすべて市街化調整区域となります。 調整区域でも条件によっては地区計画を定めることができ、集落とその周辺について規制を緩和する方法もあります。

項目	意見・質問要旨	市の考え
区域区分 (線引き)	・基本的には発展よりも環境を守らねばならない。根拠なく都市計画の線を引いてしまえば、それこそ、賛成も反対も出てくるものと思われる。私は基本的にこの原案に賛成である。よく考えられていると思われるし、自分が長年住んでいるところとしては、どんどん宅地化が進んでくれば、今までのように伝統・文化が守ってこれなくなると感じている。	
区域区分 (線引き)	・線引きについて、規制の観点からそれなりの評価は出来るが、慎重に考えて将来に不安を与えないようにして欲しい。	
区域区分 (線引き)	・三雲は非線引きであるために人口が増えてきた面もあり、線引きすることによって、建物を建てることに制限がかかり、三雲は発展しなくなるのではないか。 ・調整区域にすると、人口減少を加速させることになるのではないか。 ・市街化調整区域となれば、働く場の確保や商売をやりたい人にも影響がある。	松阪市全体を見て、どこを市街地として活用し、どこを農地として守っていくかなどの土地利用を定めています。また、環境面での弊害も出ており、これ以上悪くならないよう線引きが必要であると考えています。
区域区分 (線引き)	・調整区域になった場合、農地を保有しておらず、団地に住んでいる者にはあまり影響がないと考えて良いか。	現在の住宅を取り壊して新しく商業店舗や工場にするのでなければ、住居として使い続ける限り建替えは可能であり、大きな影響はないと思われます。
区域区分 (線引き)	・市街化区域への編入検討区域から離れた地域では市街化調整区域になると思われるが、線引きされた場合に現在とどのように変わるのか。	市街化調整区域となれば、建築物の制限が掛かりますが、条件が合えば、農家住宅、分家住宅等は建築できます。税金面では、農地・宅地とも現在の課税とほぼ変わりはないと思われます。

項目	意見・質問要旨	市の考え
区域区分 (線引き)	・市街化区域にするには、排水が大きな問題となる。 ・市街化区域になると税金は上がるが、下水道整備ができないから宅地化できないこともあるのでは。	市街化区域に編入する場合は、排水整備の計画を必要とすると考えております。
市街化検討範囲	・三重県中央卸売市場とその周辺について、市街化区域への編入検討区域に位置付けて、土地活用を図っていくべきではないか。	三重県中央卸売市場周辺は、ほ場整備などの農業基盤整備が行われており、今後も優良農地として保全し、農地と調和した既存集落の住環境を保全していく方向で考えています。
市街化検討範囲	・県道嬉野津線の沿道について、現在、商業施設や工場などの土地利用がされており、中川駅につながる道路であるので、市街化区域への編入検討区域に位置付けられないか。	嬉野管内においては、市街化調整区域であるため、ほぼ農地となっていますが、三雲管内においては、国道 23 号と一体的に土地活用されている部分もあり、国道 23 号を中心とする市街化区域への編入を検討する区域に含まれていると考えています。
市街化検討範囲	・国道の沿道だけの市街化区域では、ほとんど開発された箇所であり、今後も今の姿を維持する考えだと思ふ。新たに住宅地や商業施設用地を配置する計画はないのか。	旧三雲町の総合計画の中でも国道沿道利用が謳われており、それを踏襲してマスタープランに反映している。他の地域と同様、今あるものを充実させ、一つの都市計画として土地利用を図っていくこととなります。
市街化検討範囲	・国道 23 号、42 号を主に市街化区域への編入を計画されているが、ほかの地域もこれから検討していくのか。また、地域で要望があれば市街化区域への編入を検討できるのか。	市街化区域編入にも要件があり、どのような場所でも市街化区域にできるわけではありません。 本庁・嬉野管内においても駅を中心に市街化区域を設定しており、その周辺は市街化調整区域となっています。
市街化検討範囲	・線引きの具体的な案はないのか。 ・国道から何mまで市街化区域にすると決まっているのか。 ・具体的な線引きの図面がないと良し悪しの判断できない。	マスタープランでは国道 23、42 号を中心に市街化区域への編入を検討していくという線引きの方針を示しています。具体的な線引きの案については、その方針に沿って地元の方や国・県と調整しながら決めていくこととなります。

項目	意見・質問要旨	市の考え
市街化検討範囲	・ 国道沿道に農地がある地域では農業が続けられなくなるのではないかな。	市街化区域になった場合は、工業や業務等の土地利用を図っていただく位置付けとなります。
市街化検討範囲	・ 星合舞出線や旧参宮街道の沿道を市街化区域にすることは出来ないかな。 ・ 松阪久居線の沿道を将来的に見込んで市街化区域にすることは考えられないかな。 ・ 甚目地区の一部は昔から白地(農振除外地)としており、この白地を市街化区域とするべきではないかな。	今後予測される人口減少の時代のなかで、基本的に市街地を拡大する必要性が低い状況となっており、本マスタープランにおきましても、新たな市街地の拡大をできるだけ抑え、今あるものを充実させていくという方針で進めています。 また、市街化区域編入要件からも難しいと思われます。
市街化検討範囲	・ 中勢バイパスの沿道の土地は、将来的には市街化区域への編入は考えていけないのかな。	中勢バイパスは高架構造であり、沿道の土地利用はできないことから、市街化区域への編入をしていくことは考えていません。
市街化検討範囲	・ 線引きの境界が田の真ん中になることは考えられるのかな。	線引きを行う際は、原則として水路・道路等の地形地物で線を引くこととなりますので、田などの土地の真ん中で線引きすることは無いと考えます。
市街化検討範囲	・ 市街化区域にするにはそれなりの根拠が必要だと思われ、やはりなぜするのかということが重要である。国道 23 号については周囲にいろんなものがあるし、それなりに根拠が考えられていると思う。	
土地利用	・ 整備構想図で白く抜かれているところはある程度融通が利くのかな。	マスタープランは基本的な方針を示すものであり、大枠の土地利用の位置付けを示しています。
交通の方針	・ 地域間の連携強化とあるが、松阪とのつながりは国道 23 号などがあるが、嬉野とのつながりを考えて、地域間を結ぶ道路整備を位置付けるべきではないかな。	地域間を結ぶ幹線として、国道 23 号と伊勢中川駅を結ぶ県道嬉野津線を整備検討路線に位置付けます。

項目	意見・質問要旨	市の考え
交通の方針	・都市計画マスタープランより地域に密接した道路整備などを優先的にすべきではないか。	マスタープランの方針の中には生活道路の整備を含め集落環境の保全・自然環境の保全などを位置づけています。道路整備などの個別の事業については、マスタープランに基づいて進めていきます。
交通の方針	・旧参宮街道は狭く交通量も多い。早急に整備を行うべきである。	旧参宮街道沿いは両側に家が建ち並んでおり、拡幅等の整備を行うのが難しい状況となっています。
交通の方針	・市道星合舞出線の道路改良はどうなっているのか。 ・国道 23 号の交差点が渋滞するため、交差点だけでも改修願いたい。	本マスタープランにおいて、市道星合舞出線の整備促進を位置付けています。
交通の方針	・松阪駅方面にいく手段がないので、バスの取組みについても位置付けてほしい。 ・松阪駅から振興局までのコミュニティバスしかなく、利用しにくい。 ・線引きしてもらうのは良いが、松阪市の中心に行く方法を考えてもらいたい。	本マスタープランでは、公共交通機関の利便性の促進を位置付けています。コミュニティバスについては、実際に検討を進めています。
交通の方針	・バスについては、民間(三交)はなくなったが振興局からコミュニティバスがある、何もない状態から前進したと考えるべきである。	
公園の方針	・雲出川河川敷の公園計画はどうなっているのか。	雲出川河川敷公園の整備計画は残っていますが、整備の実施時期は未定となっています。
下水の方針	・三雲管内の公共下水道は、いつまでに整備されるのか。	三雲管内の下水道整備は、認可区域を平成 22 年度完成、全体区域を平成 27 年度完成予定としています。
下水の方針	・下水道工事についてもこの計画に入っているのか。	本マスタープランでは、下水道の整備促進という位置づけを行っていますが、どの部分をいつ実施するか細かくは設定していません。

項目	意見・質問要旨	市の考え
下水の方針	・市街化区域になった場合、上下水道の整備はすぐにされるのか。	すぐに整備ができるわけではないですが、基本的には市街化区域になれば下水道等は計画的に整備をしていく区域として考えています。
下水の方針	・議会において、市街化区域になれば優先的に下水道を整備すると回答していたが、調整区域になった集落は下水道整備されるのか。	三雲管内の下水道整備は、既存集落を優先し整備を行っており、調整区域になった集落についても、整備を進めていきます。
下水の方針	・都市計画の線引きの話より、現状の問題を解消していくことが重要と考えている。	本マスタープランでは、線引きだけではなく、幹線道路の整備促進や一体的な排水計画の策定など、問題の解消についても方針として位置づけています。
安心・安全まちづくりの方針	・耐震の計画や地震に対する計画もあるのか。橋などが地震で損壊する可能性もあるので、計画にも組み込んでほしい。	本マスタープランでは、公共施設の耐震化や水道管も耐震管への入れ替えなどについて位置づけています。
景観の方針	・旧道沿いのまち並みの保全とは、どのようなことか。	歴史文化としてまち並み保全していくという方針を位置づけており、具体策については現在策定中の景観計画などで進めていきます。
観光の方針	・海上アクセスの利用が少ない。 ・有効な計画をしてほしい。	全国的に人口は減少していく中で、地域を活性化していくには広く交流する必要がある、交流人口を増やしていくためにも、海上アクセスは必要と考えています。
観光の方針	・中川駅の通勤での利用が増えている。松阪駅周辺は、最近行くことも無くなった。	
建築	・建物が建っていない宅地や雑種地が市街化調整区域になった場合でも、農地のように制限がかかるのか。	現在農地であっても宅地・雑種地であっても、市街化調整区域になった時点で制限が掛かることになります。
区域区分 (線引き) 予定	・線引きは、いつ頃に行われるのか。	都市計画マスタープランを平成19年度に策定し、続いて線引きの作業を進めていきます。

項目	意見・質問要旨	市の考え
		平成 19 年度末から 20 年度にかけて地元の方との調整を行い、法的手続きを平成 21 年度から 22 年度を目処に進めていきます。
区域区分 (線引き) 予定	・線引きの具体案はどのような基準で誰が決めるのか。地元で決めるのか市が決めるのか。	線引きの具体案については、マスタープランの方針に沿って地元の方や国・県と調整しながら決めていくことになります。
区域区分 (線引き) 見直し	・一度線を引くと永久に変わらないのか、見直すこともあるのか	5 年に 1 度位で定期的に線引き見直しがあります。簡単に変更できるものではなく、条件が必要となります。
市街化編入 要件	・虫食い状に市街化区域を設定することはできるのか。 ・団地の中に農地があった場合そただけ市街化調整区域にするのか。	一体的な土地利用を図る必要があるため、一部を穴抜けにして市街化区域を設定することはできません。
縦覧について	・縦覧とはどのようなことをするのか。	マスタープランの案について、市民の方に見ていただくために、窓口などで 2 週間、案を設置することをいいます。縦覧の期間については、広報等でお知らせします。
公聴会について	・公聴会とは、誰を集めて行うのか。	縦覧いただいたマスタープラン案に対してご意見がある方について、公の場でご意見を言うていただくために開催するものです。
都市計画区域外	・都市計画区域外というのは何か。	本庁・嬉野管内の一部と三雲管内の全域は都市計画区域となっており、そのほかの地域が都市計画区域外となります。本庁・嬉野管内の概ね高速道路から西側や飯南・飯高管内のように、土地利用の規制をする必要のないところは都市計画区域外となっています。
都市計画税 その他税制	・都市計画税は、なぜ課税されるのか。	都市計画税は、道路や下水道などの施設整備事業の費用に充てるための目的税として課税されます。

項目	意見・質問要旨	市の考え
都市計画税 その他税制	・三雲管内においては、線引きされた時点で、都市計画税は課税されるのか。	三雲管内においては、線引きにより市街化区域となった土地建物について、線引きされた翌年から都市計画税が課税されます。
都市計画税 その他税制	・農地の税金はどうなるのか。	固定資産税・都市計画税は、市街化区域になれば宅地並み評価に基づいた課税となり、調整区域になれば都市計画税は課税されず、固定資産税は現在とほぼ変わらないと思われます。
生産緑地制度	・農地は市街化区域でも生産緑地に指定されれば 30 年間税金が安くなるということを聞いたが、どうなのか。	生産緑地制度は都市化が進んでいる大都市圏などを中心に活用されており、生産緑地地区に指定されると、固定資産税は市街化区域内の農地であっても市街化調整区域内の農地並みの課税となりますが、30 年間農地として土地活用しなければならない等の厳しい制限があります。 松阪市では、市街化区域において計画的な市街化をめざしており、生産緑地地区の指定は考えておりません。
農地・農業	・農振農用地が除外(白地)されていても建物の建築が規制されることになるのか。 ・今までの農振の白地と青地は関係なくなるのか。	農振農用地とは別で、都市計画の制限が係ってくることになります。 例えば、農振農用地の除外地(白地)であっても、市街化調整区域になれば地目が宅地であっても建築に制限が係ります。
農地・農業	・専業農家の農業生産者が意欲を持てる施策を考えてもらいたい。 ・後継者のいない農地は大規模農家に集約せざるを得ず、大規模農家が発展する一方で所有者にはメリットがない。市として何か計画はないのか。 ・農業も後継者がいない、これからどの様に農業を続けていくのか。 ・農業の担い手は、収支からも難し	農業の担い手不足、後継者不足などの問題が出ていますが、認定農家や集落営農などの制度を活用しながら、支援していきたいと考えています。

項目	意見・質問要旨	市の考え
	いと思う。将来食料の確保も難しい時代も考えられる。	
農地・農業	・既に農住混在の状況である、今更農地の保全として線引きする必要があるのか。 ・調整区域になれば土地(農地)の価値が下がる、今のようには売買ができなくなる。	宅地化などの土地利用の混在による問題も出てきており、これ以上の環境悪化を防止するためにも線引きする必要があると考えています。
農地・農業	・線引き後も、農振振興地域はなくなるのか。	農業施策と都市施策は別であることから、農業振興地域はなくなりません。但し、市街化区域と農業振興地域は重複しないよう調整が図られます。
農地・農業	・農地はなかなか買い手がいない。市街化調整区域でも田を埋め立てて団地ができているところがあるが、大規模な開発で計画性さえあればできるのか。	法改正により、平成 19 年 1 1 月 3 0 日から市街化調整区域における大規模開発の許可基準が廃止されます。
農地・農業	・市街化調整区域で農振農用地から外れている場合(白地)は農業関係の補助金は受けられないのか。	市街化調整区域になっても現在と同様であり、補助金の種類によって、農振農用地から外れている場合に受けられるものと受けられないものがあります。
農地・農業	・三雲管内全体としては農地を保全していくべきであり、以前から農振法で農地を守ってきた経過がある。	本マスタープランにおいても、今後も農地として保全していく方針としています。
地元意見の取扱い	・地元意見で、修正や変更が生じた場合どの様に取り扱うのか。 ・意見を聞くだけでなく、集約されたものを示していただきたい ・今回の意見を検討し回答をお願いしたい。	いただいた意見を踏まえ、策定委員会で意見への対応や修正・変更を行い、修正案を縦覧に供する予定としています。個別に回答はしませんが、ホームページ等で考え方を示していきたいと考えています。
地元意見の取扱い	・線引きの説明会は、今回 1 回だけですか。	都市計画マスタープランを今年度中に策定し、引き続き線引きの作業を行なう中で説明会を行なう予定です。