

# 「豪商のまち松阪」 中心市街地土地利用計画

～公共施設の配置を中心とした土地利用計画～

素 案

平成 28 年 12 月

松 阪 市



# 目 次

<b>1. はじめに</b> .....	<b>1</b>
(1) 計画作成の目的 .....	1
(2) 対象区域 .....	1
(3) 計画作成のフロー .....	2
<b>2. 上位・関連計画の整理</b> .....	<b>3</b>
(1) 上位・関連計画における対象区域の位置づけ .....	3
(2) 法規制の整理（土地利用） .....	8
<b>3. 中心市街地の現況</b> .....	<b>9</b>
(1) 土地利用 .....	9
(2) 地区内建築物 .....	13
(3) 公共施設 .....	15
(4) 人口 .....	16
(5) 交通 .....	18
(6) 歴史文化施設 .....	22
(7) 産業 .....	23
(8) 防災 .....	24
<b>4. 住民ニーズ調査の分析</b> .....	<b>25</b>
(1) 住民ニーズ調査の概要 .....	25
(2) 住民ニーズから見た中心市街地に望まれるまちづくり .....	30
<b>5. 課題の整理</b> .....	<b>31</b>
(1) 住民ニーズ、上位・関連計画の位置づけと現況からの課題 .....	31
(2) 各課公共施設の主な配置計画（あり方、課題等） .....	32
<b>6. 土地利用計画</b> .....	<b>33</b>
(1) 将来都市像 .....	33
(2) 施設配置計画 .....	34
(3) 関連施策等 .....	39
(4) 全体像 .....	40





# 1.はじめに

## (1) 計画作成の目的

「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画は、松阪駅を中心とした中心市街地（約170ha 下図参照）を対象区域として、現況および地域住民のニーズを踏まえつつ、20年後のまちづくりの方向性を示しながら、公共施設の配置を中心とした実効性のある土地利用計画を作成することを目的とする。

## (2) 対象区域

本計画の対象となる中心市街地は下図に示す区域（約170ha）とする。

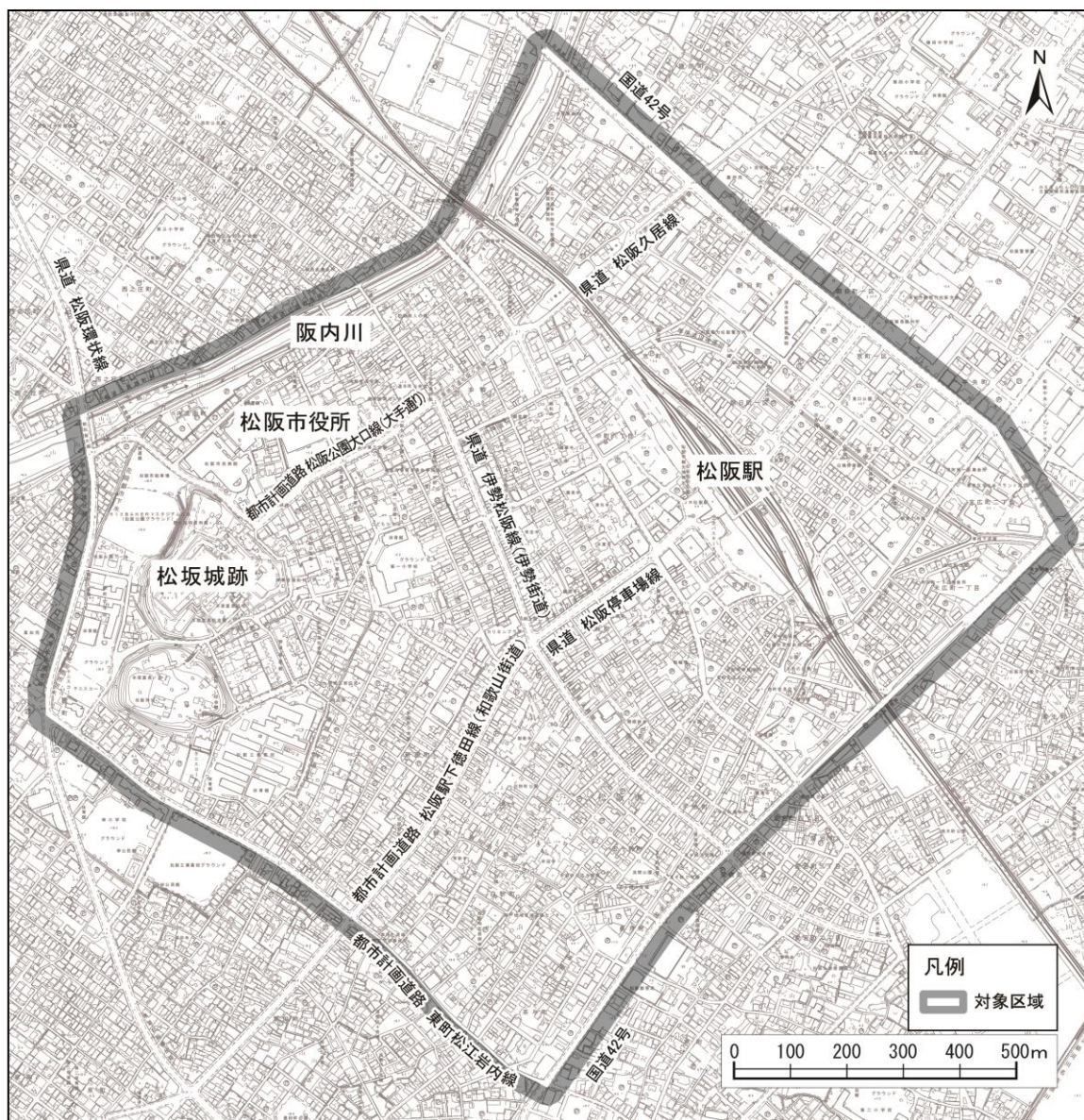


図 1-1 対象区域

### (3) 計画作成のフロー

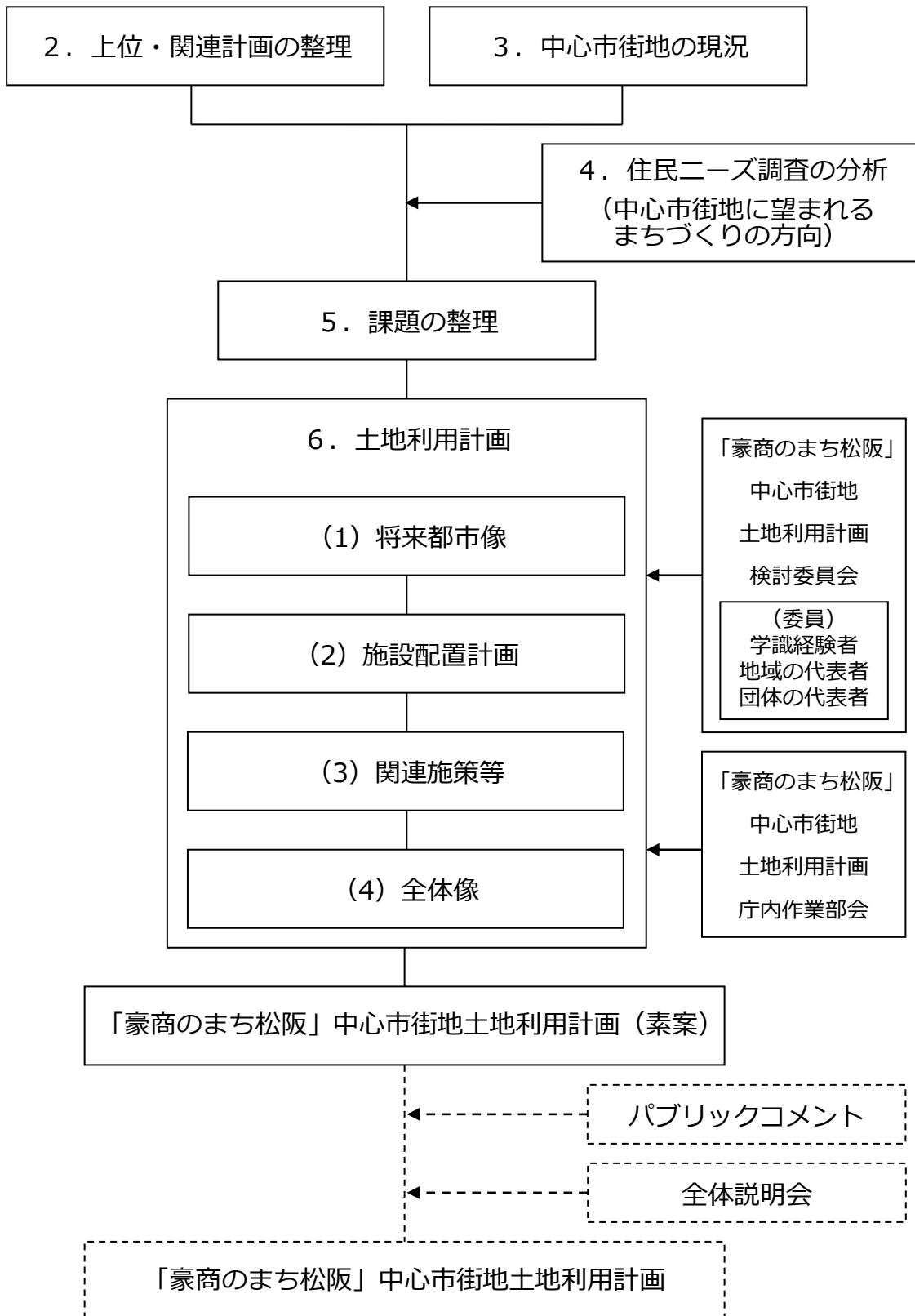


図 1-2 計画作成フロー

## 2. 上位・関連計画の整理

### (1) 上位・関連計画における対象区域の位置づけ

#### 1) 松阪市総合計画（平成 28 年 12 月）

10 年後の将来像 **ここに住んで良かった・・・みんな大好き松阪市**

松阪市総合計画では、「10 年後の将来像」を『ここに住んで良かった・・・みんな大好き松阪市』とし、それを実現するための取組を 7 つの政策としてまとめられている。

- 1 輝く子どもたち（子育て・教育）
- 2 いつまでもいきいきと（福祉・健康づくり）
- 3 活力ある産業（産業振興）
- 4 人と地域の頑張る力（地域づくり）
- 5 安全・安心な生活（防犯・防災）
- 6 快適な生活（生活基盤の整備）
- 7 市民のための市役所（行政経営）

また、対象区域である中心市街地に関連する主な取組としては以下のとおり位置づけられている。

#### 【対象区域に関連する内容】

- 「3 活力ある産業 ⑤商工業の振興」  
⇒中心市街地の活性化に向けた商業活動を推進する
- 「3 活力ある産業 ⑦観光・交流の振興」  
⇒松阪市と他地域との情報・モノの交流を促すことで、交流人口の増加と、まちのにぎわいを創出し、地域産業の活性化につなげる
- 「4 人と地域の頑張る力 ①住民協議会・市民活動の推進」  
⇒多様な市民活動団体などと行政が協働・連携して、地域に誇りと愛着を持てる住みよい活力あるまちづくりをめざす
- 「4 人と地域の頑張る力 ③文化の振興」  
⇒地域の歴史文化遺産や伝統文化などが市民に親しまれ、愛されるように保護と活用の両立をめざす
- 「6 快適な生活 ⑤景観の保全」  
⇒美しく、豊かな景観を次世代に継承していくとともに、誇りある景観を新たに創造し、また、歴史的なまちなみが残る地域のまちなみ保全に努める
- 「7 市民のための市役所 ③健全な財政運営」  
⇒公共施設の削減率を高めるため、削減取組の進捗確認や個々の施設計画の見直しを行い、部局をこえた横断的な取組を展開する



## 2) 松阪市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 28 年 3 月）

総合戦略の期間は 2015（H27）年度から 2019（H31）年度までとされ、総合計画に包括されるものとして位置づけられている。基本的な方向性は以下のとおりとなっており、三井高利を始めとした松阪商人や国学者本居宣長などの偉人を生みだしてきた風土・土壌の中で育まれる松阪市の心意気を『松阪イズム』として再認識し、継承し、そして進化させていくことで、江戸時代に花開いた“豪商のまち松阪”をめざすこととしている。

# 松阪 Matsusakaism イズム

「継承と進化」

松阪市は古くより、交通の要衝として、また、宿場町として栄えてきました。  
 人や物、情報などが集まり、様々な財産が蓄積され、松阪市独自の豊かな文化が築かれています。  
 このことは、三井高利を始めとした松阪商人や、国学者本居宣長などの偉人を生みだす土壌となり、  
 今も市民の心や地域の中に息づいています。  
 こうして築き上げてきた風土・土壌の中で育まれる**松阪市の心意気を「松阪イズム」**として  
 再認識し、継承し、そして進化させていきます。

松阪イズムを継承し、進化させたまちとは…

- 人・物・情報がどンドン集まってくる まち
- 世界に羽ばたく起業家を育成する まち
- チャレンジを応援する まち
- 松阪に愛着をもち、地域で助け合う まち etc.

あなたが思う、松阪イズムの継承と進化は何ですか？

「松阪イズムの継承と進化」のための 4つの重点プロジェクト

## ま つ さ か

**1 まいほ一む松阪プロジェクト**

住みたい・住み続けたいまちをつくります。

**定住促進**

**2 ぎの世代へプロジェクト**

結婚・出産の希望がない、次世代を担う子どもを健やかに育てるまちをつくります。

**少子化対策**

**3 さかえるまちプロジェクト**

地域産業の活性化により雇用を生み、みんながいきいきと働けるまちをつくります。

**雇用創出**

**4 ちある地域プロジェクト**

地域の絆を深め、安全で安心な住みよいまちをつくります。

**地域づくり**

「松阪イズムの継承と進化」のための4つの重点プロジェクトを進めることで…

江戸時代に花開いた“豪商のまち松阪”を2060年までに復活させます!



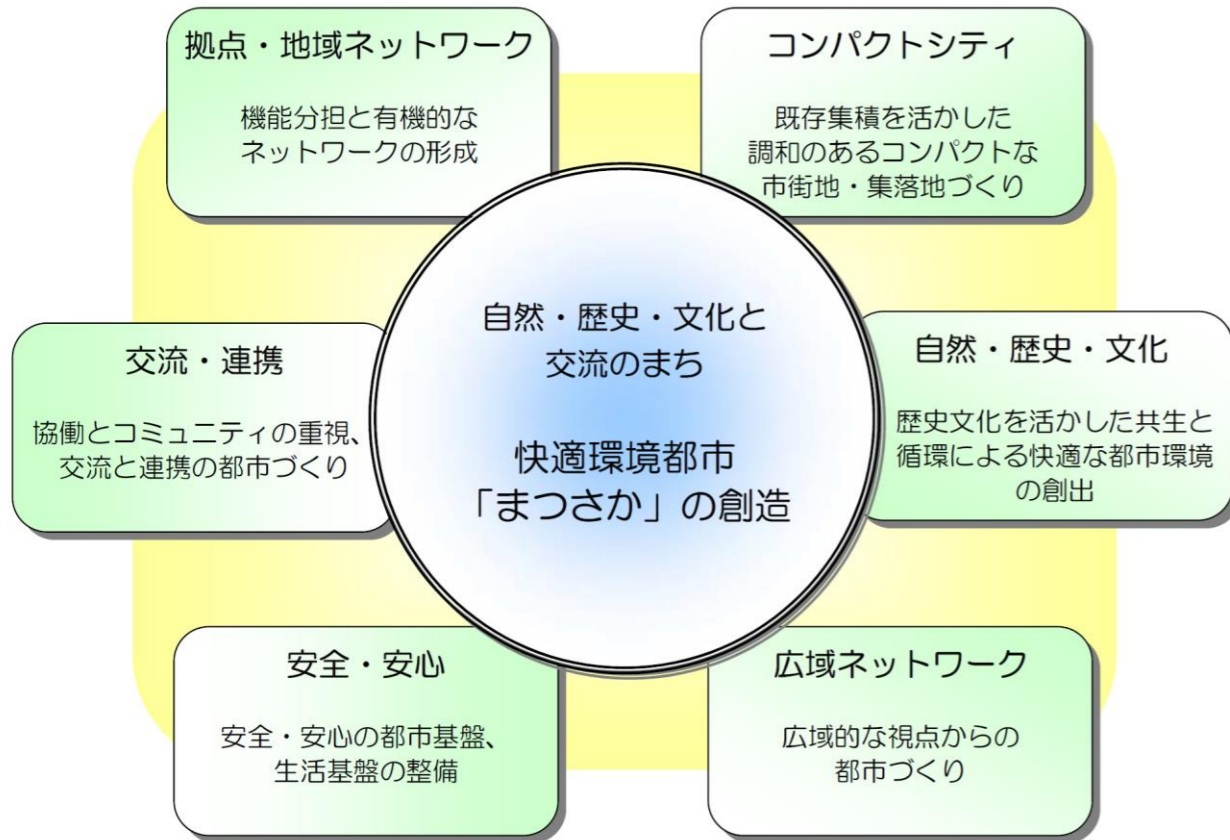
### 3) 松阪市都市計画マスタープラン（平成 20 年 3 月）

都市づくりのテーマ（ビジョン）

自然・歴史・文化と交流のまち

快適環境都市「まつさか」の創造

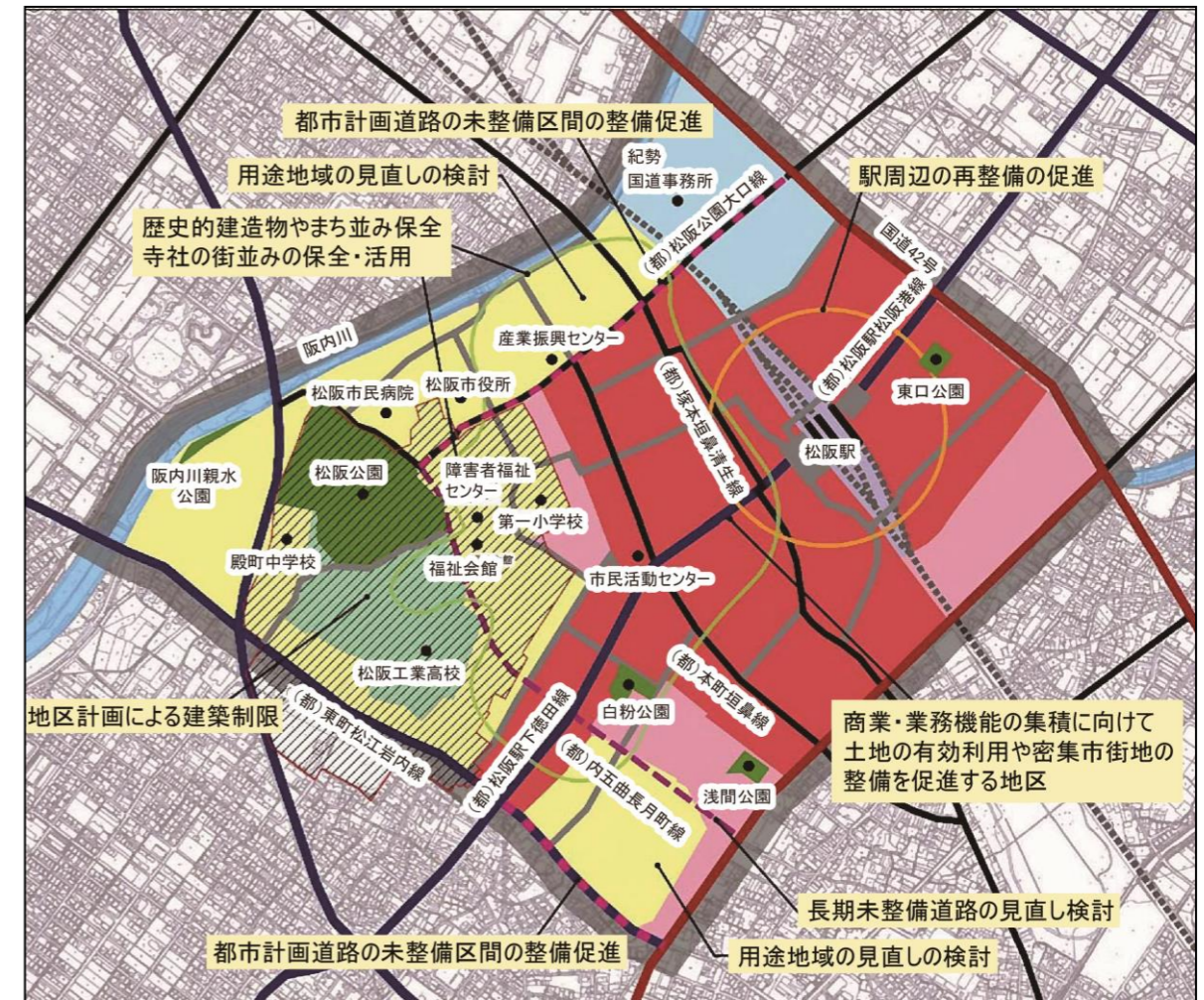
松阪市都市計画マスタープラン【計画目標年次：平成 37 年（2025 年）】では、豊富な自然資源や歴史文化施設の保全・活用を図りながら、人・経済・文化の交流や観光ネットワークづくり、福祉のまちづくりなどを推進し、誰もが安全・安心、快適に暮らせる土地利用、都市基盤の整備を進めていくこととしている。



なお、対象区域は、本市の都市核にふさわしい中心市街地として、商業・業務、文化機能の再生と集積を図るとともに、定住人口の回復に向けた土地の有効利用や密集市街地の整備・更新を図り、人々のふれあいと賑わいに満ちた活気のあるまちづくりを進めることを目標としている。また、松坂城跡や御城番屋敷（旧松坂御城番長屋）などの歴史的建造物や本町、殿町、魚町、中町などの歴史的なまちなみ景観など、歴史文化施設、景観などの保全と活用を図り、まちづくりを進めることを目標としている。

【対象区域におけるまちづくりの主要な柱】

- 商業・業務・文化機能の再生と集積
- 人口定住化の促進
- 密集市街地の整備
- 都市景観の整備
- 歴史的まちなみ景観の保全



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・レクリエーション区域		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

図 2-1 松阪駅周辺市街地地域 整備構想図(出典:松阪市都市計画マスタープラン)



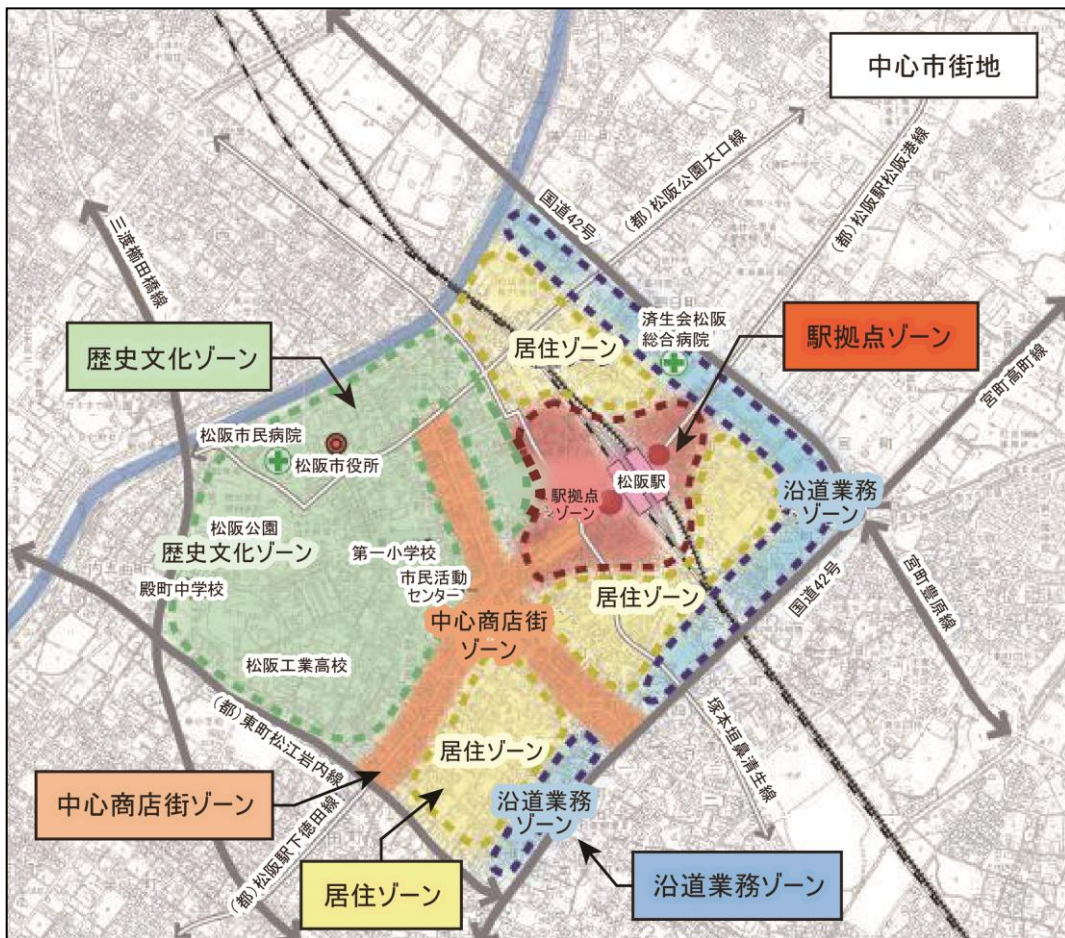


#### 4) “豪商のまち松阪”活き生きプラン（平成 26 年 2 月）

平成 25 年度から平成 28 年度までの 4 年間のアクションプランとして「松阪まちなか再生プラン」の内容を踏まえた上で『“豪商のまち松阪”活き生きプラン』が作成されている。

【理念】 「食」を感じよう！「歴史」を温めよう！！そして、「人の心」をつなげよう！！  
 【基本目標】 まちの魅力を活かし 住み心地のよい 元気なまちなかにする！

1. 【歴史】 歴史・文化を体感し、次世代に継承する。
2. 【住】 住み心地のよい豊かな暮らしを実践する。
3. 【商】 おもてなしで千客万来の商店街にする。



歴史文化ゾーン	蒲生氏郷が築城をはじめた松坂城跡や、歴史的建造物の御城番屋敷(旧松坂御城番長屋)等があり、他にも本居宣長旧宅や記念館、三井家発祥地等の本市が輩出した歴史的人物に関連する史跡地が現存するゾーン
中心商店街ゾーン	6つの商店街が存在し、商店・飲食店等が立地するゾーン
駅拠点ゾーン	交通結節点である松阪駅を中心としたゾーン
沿道業務ゾーン	周辺市町を結ぶ幹線道路である国道 42 号の沿道で、商業施設・事務所等が立地するゾーン
居住ゾーン	上記以外のエリアで、主に住宅が立地するゾーン

図 2-2 中心市街地活性化ゾーニング

(出典: “豪商のまち松阪”活き生きプラン(松阪市中心市街地活性化骨子案参照))

## 5) 松阪市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 5 月）

松阪市公共施設等総合管理計画は、効果的・効率的な公共施設等の最適化への取組を進めるため、平成 28 年度を初年度とし、平成 67 年度（2055 年度）までの 40 年間で計画期間として策定している。

### 公共施設等マネジメント 三大原則

- 1 まちづくりの視点から将来の公共施設を考える。
- 2 公共施設の総量を縮減する。（改修・転用・新設を行う場合には、複合化）
- 3 ライフサイクルコスト（LCC）を削減する。

#### 【今後の全庁的な取組方針】

##### 1. 個別施設計画の策定

（削減率は、平成 27 年度を基準とする）

期 間	削 減 目 標	個別施設計画（現行）
平成 28 年度～平成 37 年度	延床面積の 20%削減	延床面積の 8%削減
平成 38 年度～平成 47 年度	延床面積の 28%削減	延床面積の 9%削減
平成 48 年度～平成 57 年度	延床面積の 35%削減	延床面積の 11%削減
平成 58 年度～平成 67 年度	延床面積の 40%以上削減	延床面積の 16%削減

2. 情報の共有化
3. 公共施設等の保全方針の策定
4. 財産処分と活用方針の確立
5. 財源の確保対策
6. 推進体制の整備

## 6) 史跡松坂城跡整備基本計画（平成 28 年 3 月）

史跡松坂城跡の保存並びに活用整備に向け、「史跡松坂城跡保存管理計画」の内容を踏まえつつ、今後の基本的な整備の考え方と方向性を示している。

#### 【史跡松坂城跡の将来像】

史跡松坂城跡は、松阪市はもとよりわが国を代表する貴重な歴史的文化的遺産であることから、文化財としての価値の保存と顕在化の場であり、また優れた歴史的文化的環境を有した学習空間、公園空間、観光レクリエーション空間としての機能を有した、松阪市の物理的・精神的シンボル（モニュメント）である。

#### 【整備目標】

- ①松阪市のシンボルづくり
- ②松阪市の歴史を継承し、かつ体感できる場づくり
- ③人々に親しまれ、多様な機能を供与する場づくり



## (2) 法規制の整理 (土地利用)

### 1) 都市計画指定状況

対象区域における都市計画指定状況は、松阪駅前を中心に商業地域、周辺に近隣商業地域、第二種住居地域、準工業地域の指定がなされており、駅西側の一部は容積率 500%に指定されている。

また、殿町地区地区計画として、松坂城跡と四五百の森を中心とした歴史的な景観を守るべく、土地利用の方針が決められている。

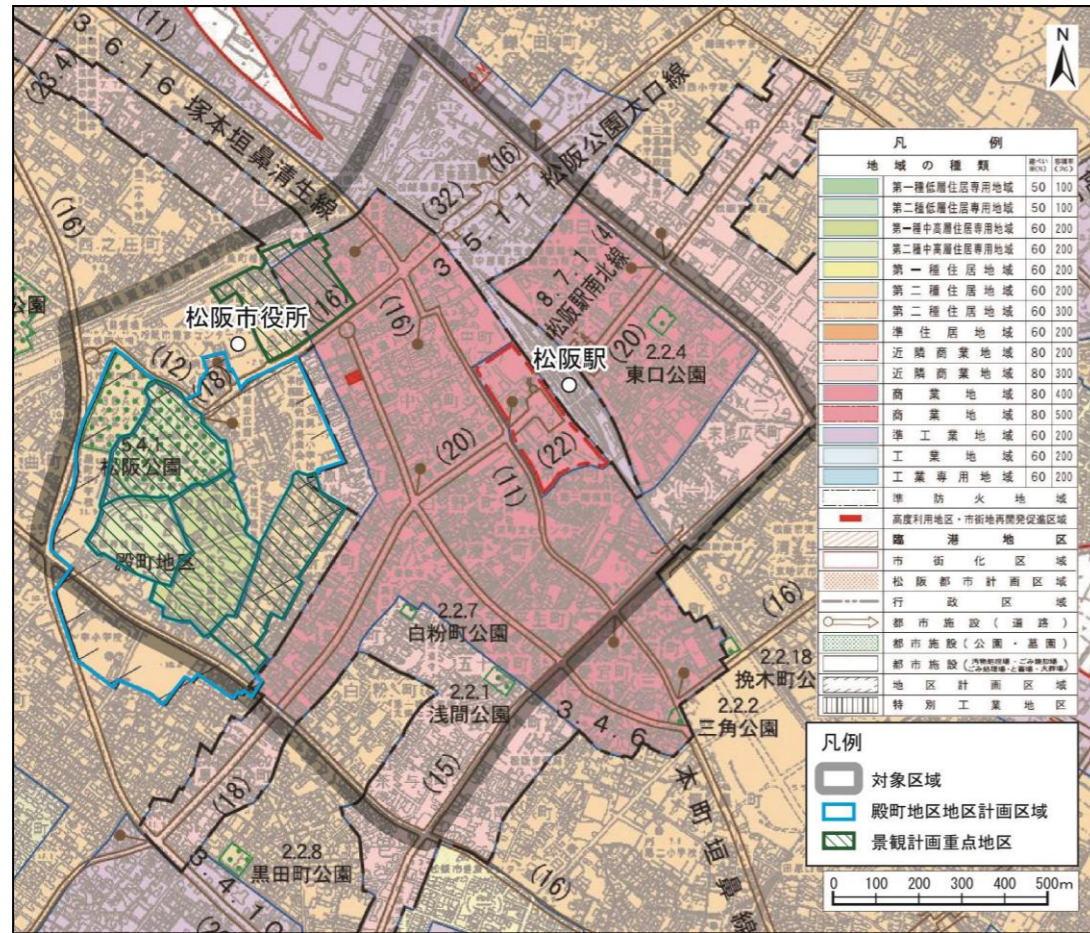


図 2-3 都市計画図および地区計画区域、景観計画重点地区

### 2) 景観計画重点地区

対象区域は松阪市景観計画区域に位置づけられており、「通り本町・魚町一丁目周辺地区」と「松坂城跡周辺地区」が重点地区に指定されている。

#### 【通り本町・魚町一丁目周辺地区】

伊勢街道が位置し、商都松阪の城下町への玄関口として、三井、長谷川、小津などの豪商を輩出し、今もその名残りがみられます。また、蒲生氏郷による松坂城築城以来の都市構造である鍵型道路や、商家・豪商のまちなみが、現在の都市空間と共存し継承されています。



図 2-4 通り本町・魚町一丁目周辺地区(「松阪市景観計画」より)

#### 【松坂城跡周辺地区】

城下町松阪の武家屋敷群として、城跡を背景に豊かな榎垣のまちなみが残り、重要文化財である旧松坂御城番長屋(通称:御城番屋敷)は、子孫が維持管理し、生活が営まれている全国的にも稀な武士の組屋敷です。

また、松坂城の外堀の跡である神道川に沿う一画は、かつて同心町といわれ、1戸当たり200坪前後の屋敷割りは往時の姿をとどめ、主屋や榎垣、植え込みが連続する良好な居住環境が維持されています。

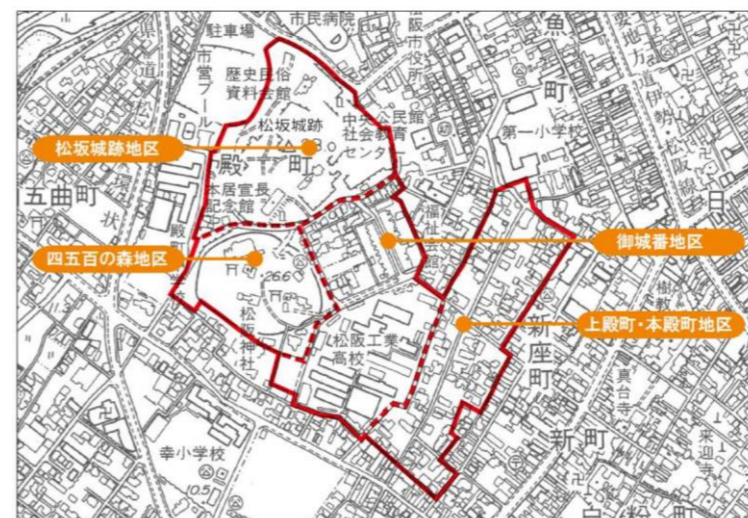


図 2-5 松坂城跡周辺地区(「松阪市景観計画」より)







### 3. 中心市街地の現況

#### (1) 土地利用

##### 1) 土地利用現況

対象区域においては、日野町交差点を中心として、十字形状に商業系土地利用が集積し、その後背地に住居系のほか、その他（公共公益地・寺社等）の土地利用となっている。

対象区域の西側を阪内川が流れている一方で、区域内では農地等の自然的土地利用はほとんど見られない状況にある。

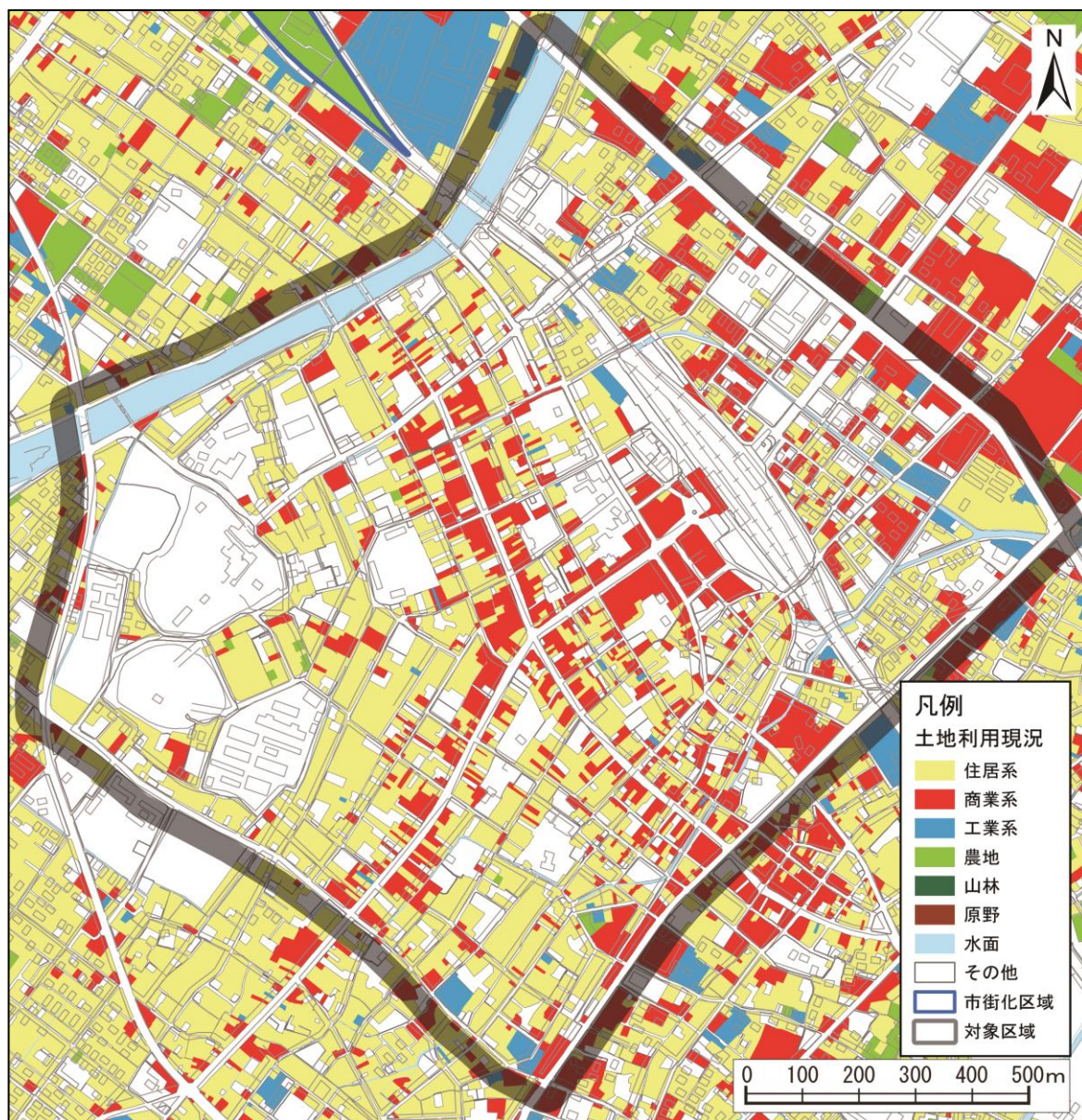


図 3-1 土地利用現況 ※松阪都市計画基礎調査(H24)



## 2) 市有地分布状況

対象区域の市有地の分布状況は以下の図のとおりで、全体で約 16 万㎡である。市役所及び史跡松坂城跡の周辺に多く分布しており、対象区域の南側エリアは、ほとんど市有地がない状況である。

駅西地区においては、現在、貸駐車場として使用している大きな市有地がある。

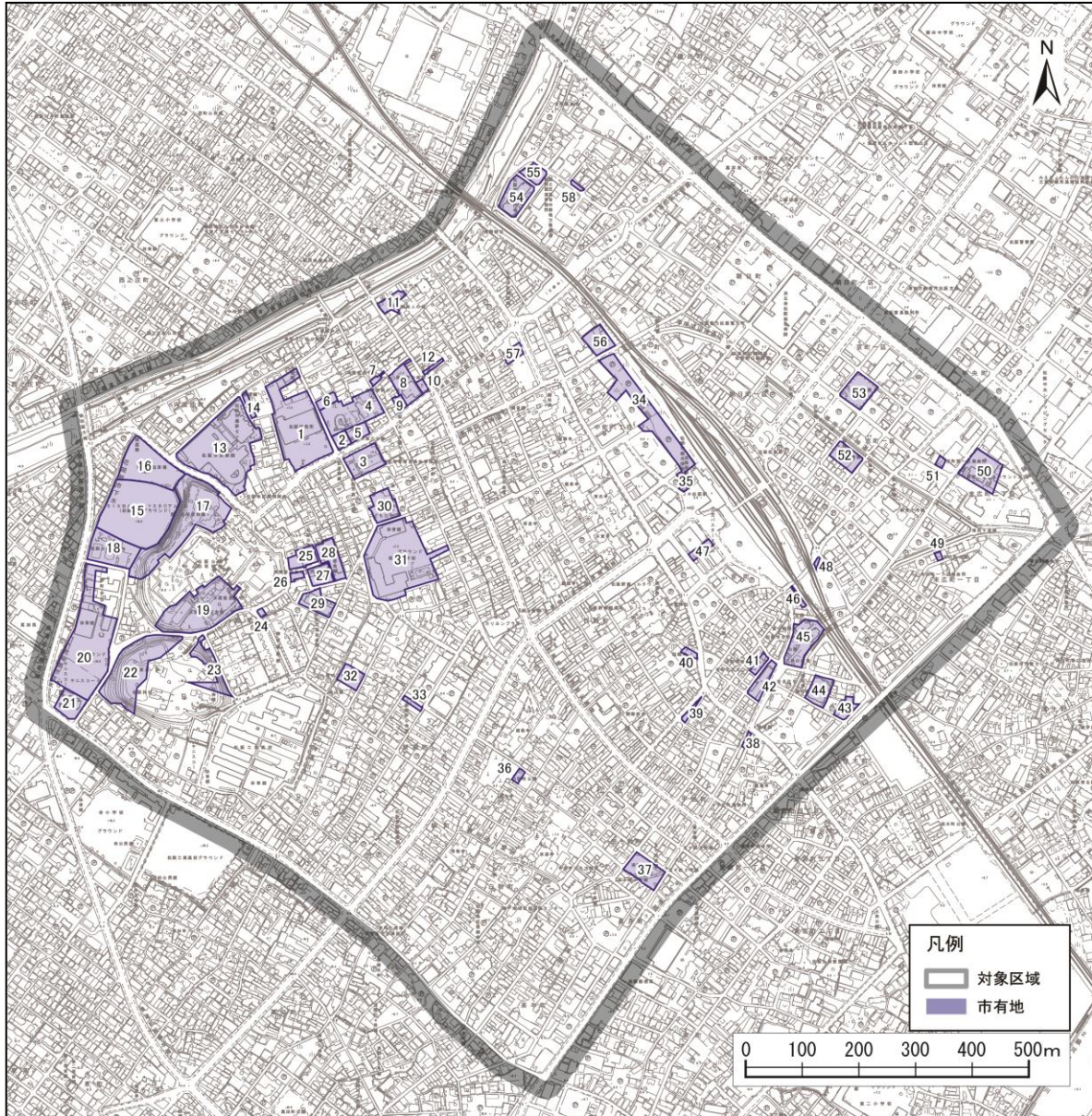


図 3-2 市有地分布状況(图中番号は表3-1参照)

表 3-1 市有地一覧

図番号	名称	図番号	名称
1	松阪市役所本庁舎(本館)	31	第一小学校
2	松阪市役所本庁舎(第3分館)	32	原田二郎旧宅
3	松阪市役所本庁舎(第1・第2分館)	33	新座町公会堂
4	旧長谷川邸	34	松阪駅前駐車場
5	観光交流拠点施設別館(建設予定地)	35	観光情報センター、交番、トイレ
6	旧長谷川邸横駐車場	36	白粉町公園
7	本居宣長宅跡	37	浅間公園
8	産業振興センター	38	京町第1児童公園
9	観光交流拠点施設本館(建設予定地)	39	湊町油屋町公園
10	豪商ポケットパーク	40	市営駐輪場
11	松阪商人の館	41	京町集会所・文化センター
12	旧三重信用金庫駐車場跡地	42	市営住宅
13	松阪市民病院	43	市営住宅
14	松阪市民病院寮	44	市営住宅
15	松阪公園グラウンド	45	第一隣保館・共同浴場・公園
16	松阪市営駐車場	46	市営駐輪場
17	松坂城跡	47	市営駐輪場
18	松阪公園プール	48	市営駐輪場
19	松坂城跡	49	末広町公園
20	殿町中学校	50	県営住宅
21	松阪工業高校の旧寮	51	京町一区集会所
22	四五百森	52	白鳩保育園
23	四五百森	53	東口公園
24	よいほ小苑	54	松阪看護専門学校
25	松阪公民館	55	土地開発公社
26	松阪公民館駐車場	56	土地開発公社
27	障害者福祉センター	57	土地開発公社
28	第一保育園	58	土地開発公社
29	福社会館		
30	第一公民館		



### 3) 駐車場

対象区域における主な駐車場としては、届出駐車場 10 箇所（計 1,103 台）のほか、松阪市営駐車場（206 台）、計 1,309 台の駐車台数となっている。

表 3-2 対象区域における主な駐車場

NO.	名称等	台数	NO.	名称等	台数
1	よいほモール第 6 パーキング	52	7	三交の駐 ing 松阪駅前	184
2	カリヨンパーキング	233	8	東海パーク 24	83
3	デイズパーク松阪	82	9	松阪駅前駐車場	192
4	駅西第 1 パーキング	60	10	スペース ECO 松阪駅前第 4	41
5	駅西第 2 パーキング	57	11	松阪市営駐車場	206
6	近鉄駅前まるみ駐車場	119		合計	1,309

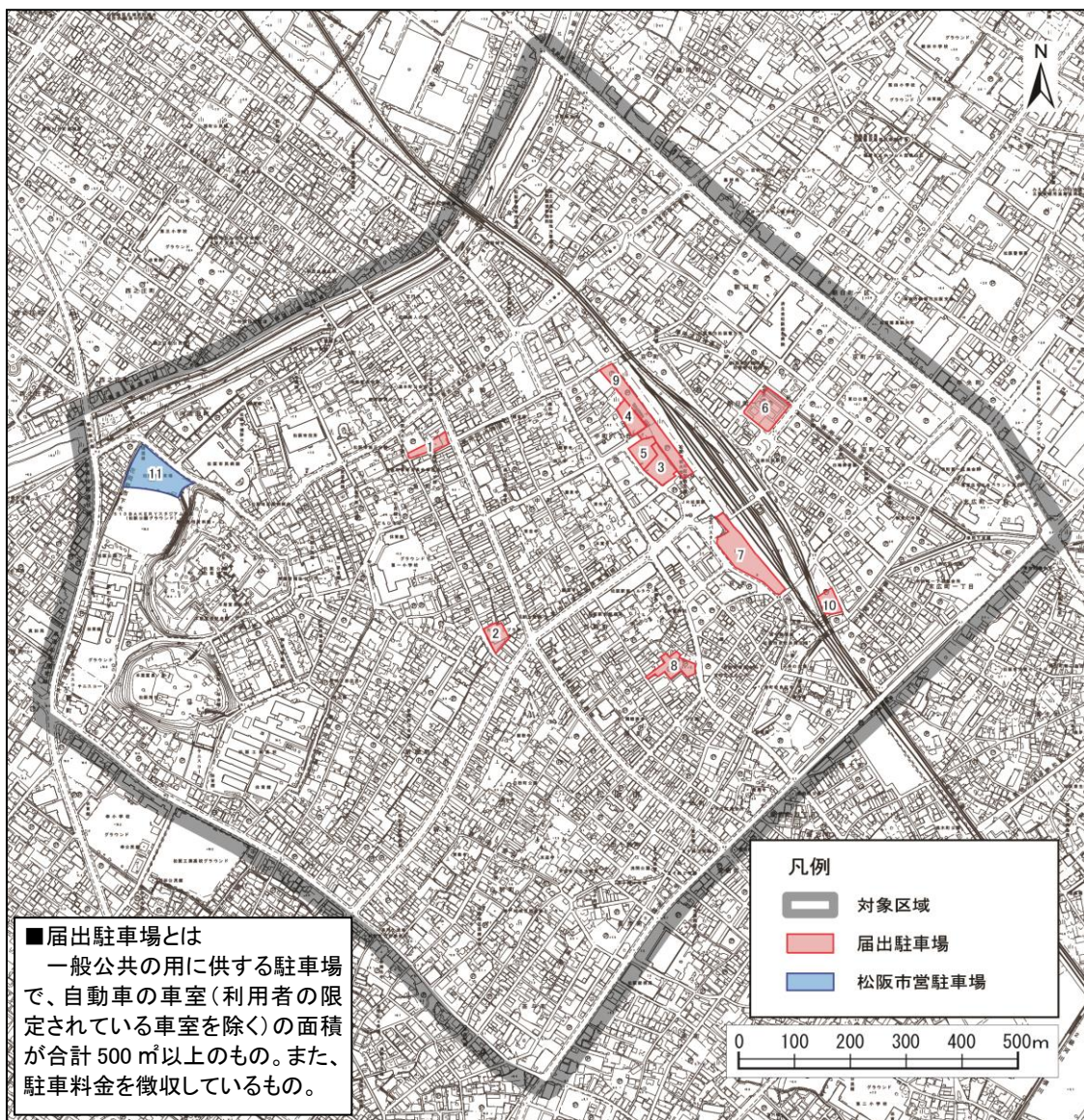


図 3-3 駐車場分布



## (2) 地区内建築物

### 1) 容積率現況

対象区域では商業系の土地利用がなされている松阪駅から県道伊勢松阪線（伊勢街道）にかけて比較的高い容積率となっているが、駅西側の地域では比較的容積率が低く、指定容積率 500%が活用されていない状況にある。また、駅東側の地域では全体的に容積率が低くなっている。

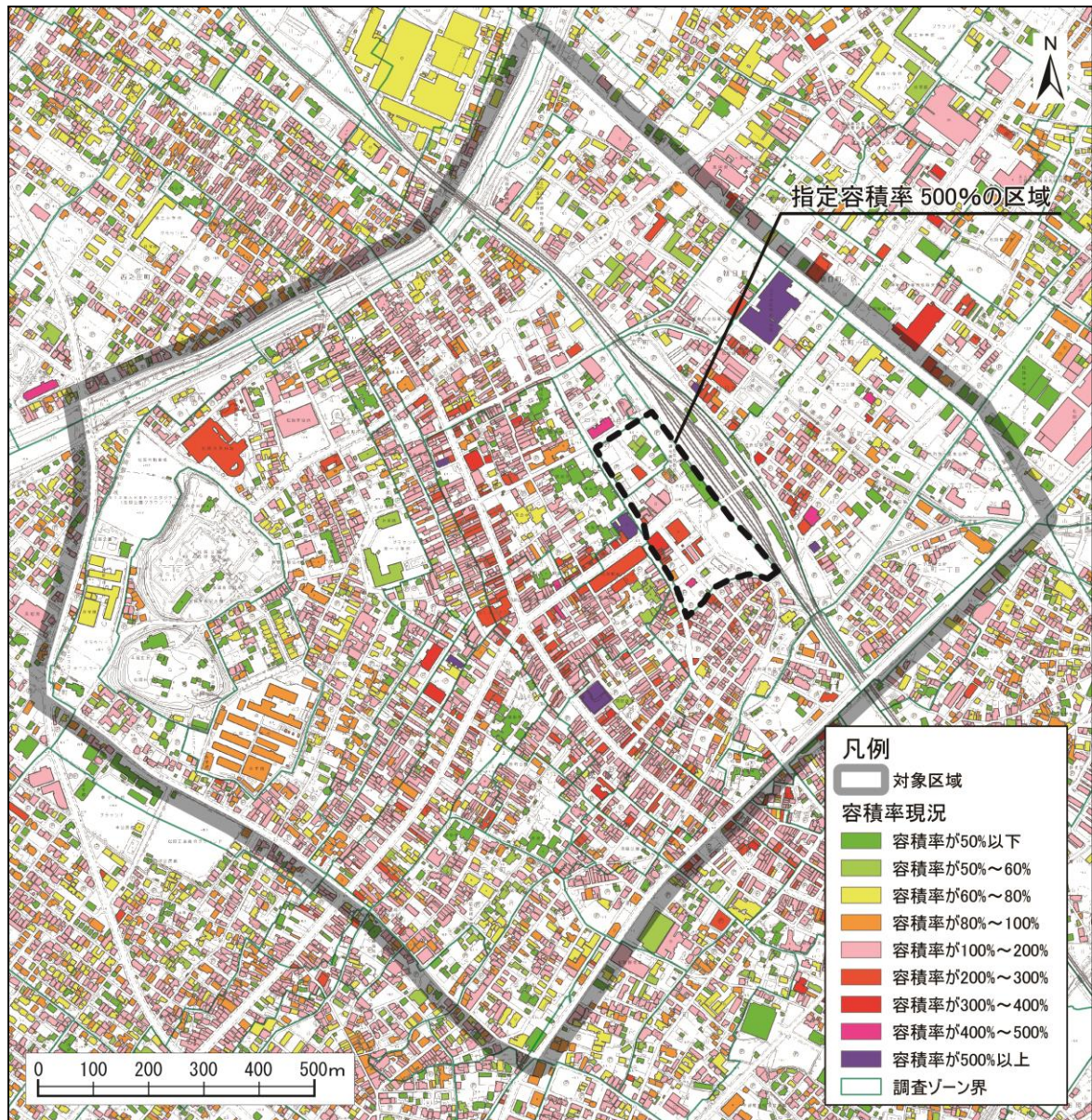


図 3-4 容積率現況図 ※松阪都市計画基礎調査 (H22)



## 2) 建築物階数別構造別現況

対象区域における建築物階数別現況は、5階建以上の建築物として市役所や病院のほか、駅周辺のマンションがみられている。また、松阪駅から日野町交差点を中心として十字形状に3、4階建以上の建築物が立地している。なお、殿町地区地区計画区域では高さ制限がなされていることもあり、低層階の建築物が広く分布している状況にある。

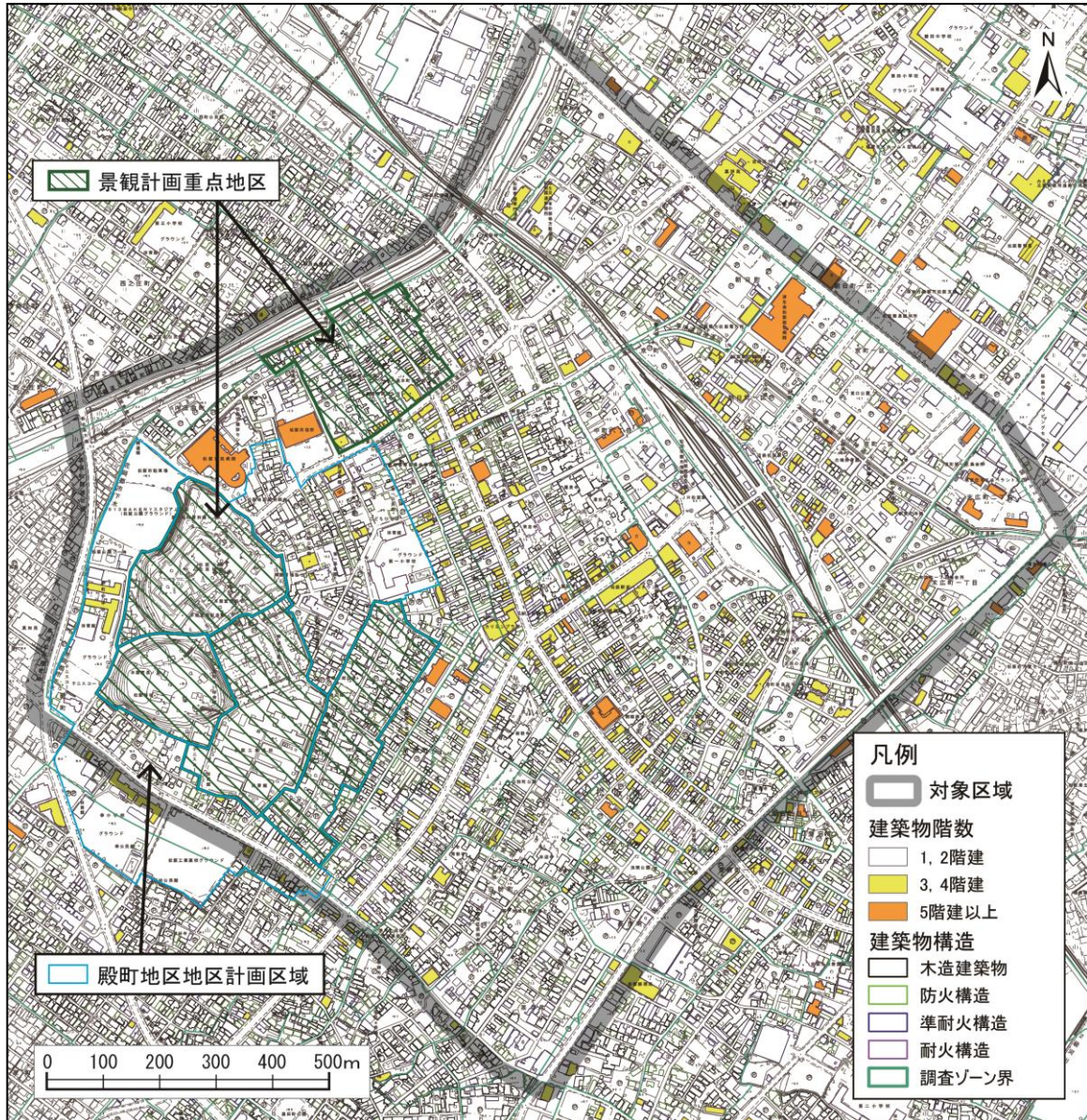


図 3-5 建築物階数別構造別現況図 ※松阪都市計画基礎調査(H22)



### (3) 公共施設

本市では、公共施設を 696 施設、総延床面積約 62.2 万㎡保有しており、市民 1 人あたりの延床面積は約 3.60 ㎡となっている。

一方、対象区域には、主な施設として 34 施設、総延床面積約 7 万㎡が立地しており、対象区域内（約 6,500 人）1 人あたり約 10.77 ㎡であり、中心市街地に多くの公共施設が立地している状況にある。

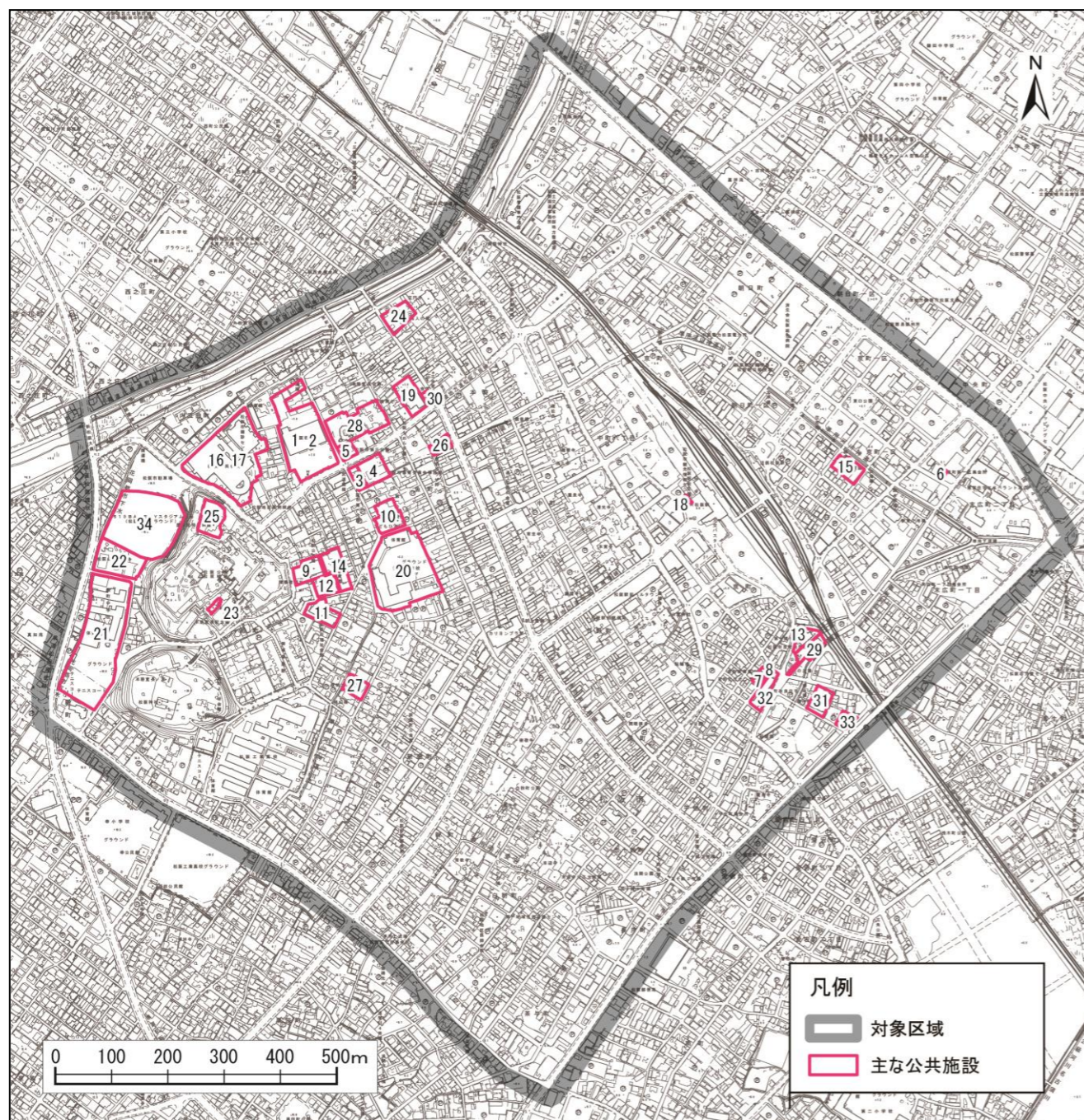


図 3-6 主な公共施設の現況(図中番号は表3-3参照)

表 3-3 主な公共施設一覧

図番号	施設名称	建築年度	図番号	施設名称	建築年度
1	松阪市役所本庁舎(本館)	S44	21	殿町中学校	S38
2	松阪市役所本庁舎(第2別棟)	S44	22	松阪公園プール	H5
3	松阪市役所本庁舎(第1分館)	S42	23	本居宣長旧宅	江戸時代
4	松阪市役所本庁舎(第2分館)	S44	24	松阪商人の館	江戸時代
5	松阪市役所本庁舎(第3分館)	H16	25	歴史民俗資料館	M45
6	京町一区集会所	S52	26	プラザ鈴	S59
7	京町集会所	H3	27	原田二郎旧宅	江戸時代
8	京町教育集会所	S55	28	旧長谷川邸	江戸～大正
9	松阪公民館	S51	29	京町共同浴場	S47
10	第一公民館	H3	30	豪商ポケットパーク	H27
11	福祉会館	S53	31	京町改良住宅(A・B棟)	S61
12	障害者福祉センター	H3	32	京町改良住宅(C棟)	S63
13	第一隣保館	S52	33	京町改良住宅(D棟)	H1
14	第一保育園	S51	34	513BAKERY スタジアム松阪 (松阪公園グラウンド)	—
15	白鳩保育園	S50			
16	松阪市民病院	H6			
17	健診センター	H19			
18	観光情報センター	S61			
19	産業振興センター	S63			
20	第一小学校	S60			





## (4) 人口

### 1) 人口の推移と将来推計人口

松阪市全体の人口	168,017人 (2010年 (H22))	⇒ 将来 約 137,000人 (2040)
中心市街地の人口	6,480人 (2010年 (H22))	⇒ 将来 約 4,400人 (2040)

本市における人口は、2005 (H17) 年まで増加傾向にあったものの、2010 (H22) 年以降減少に転じており、2040年には約137,000人と推計されている。なお、「松阪市まち・ひと・しごと創生総合戦略 (平成28年3月)」では、目指すべき人口の将来展望として2060年に約131,000人と設定している。

一方、対象区域における将来推計人口 (国立社会保障・人口問題研究所による推計) は、2040年で4,402人と2010 (H22) 年から約32%減少すると推計されており、高齢化率も2010 (H22) 年の34.9%から2040年で44%になると推計されている。

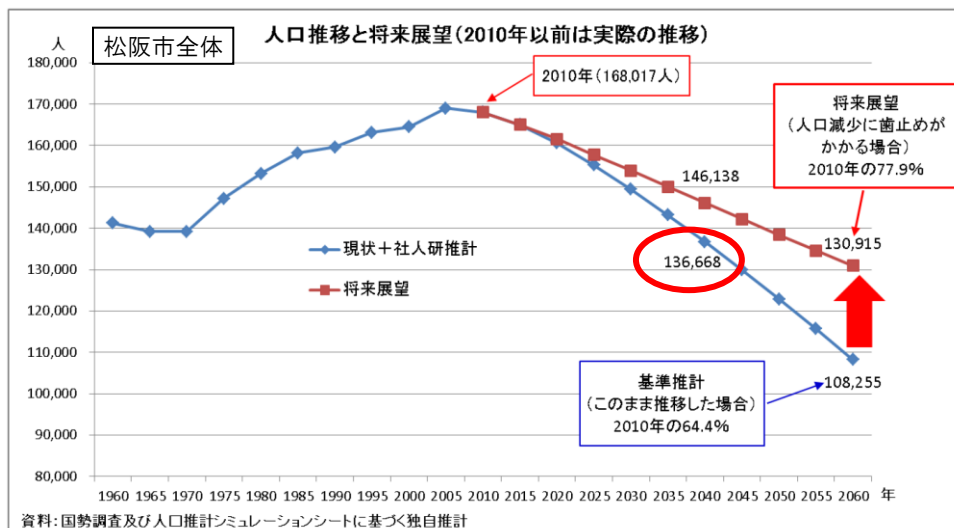


図 3-7 松阪市における人口推移と将来展望 ※松阪市まち・ひと・しごと創生総合戦略:H28.3

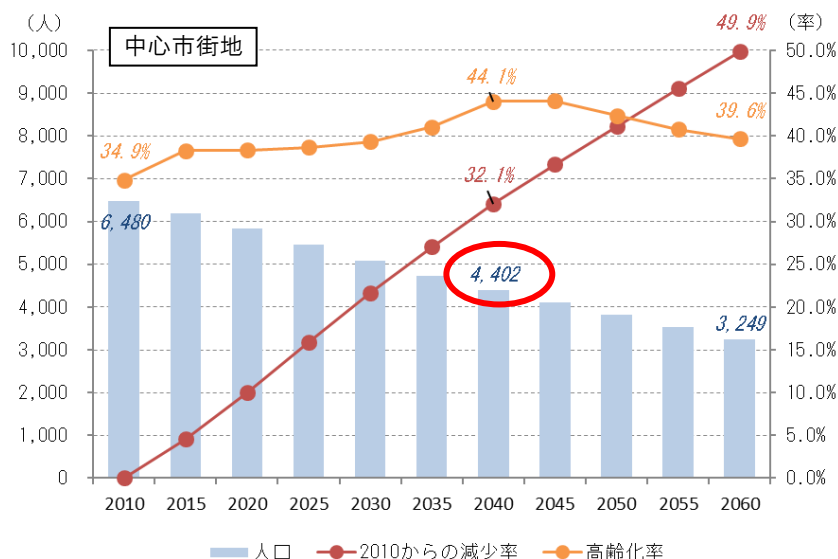


図 3-8 将来推計人口 (国勢調査、社人研推計)

## 2) 人口密度

対象区域における人口密度（住民基本台帳：H28.4.1時点）は36.4人/ha（6,187人/170ha）であり、区域の南側や駅から少し離れた西側のエリアで高くなっている。一方で、公共施設が多く立地し、地区計画が指定されている殿町周辺や松坂城跡周辺では比較的低くなっている。さらに、駐車場として利用されている駅西側や駅東側のエリアにおいても比較的低くなっている状況にある。

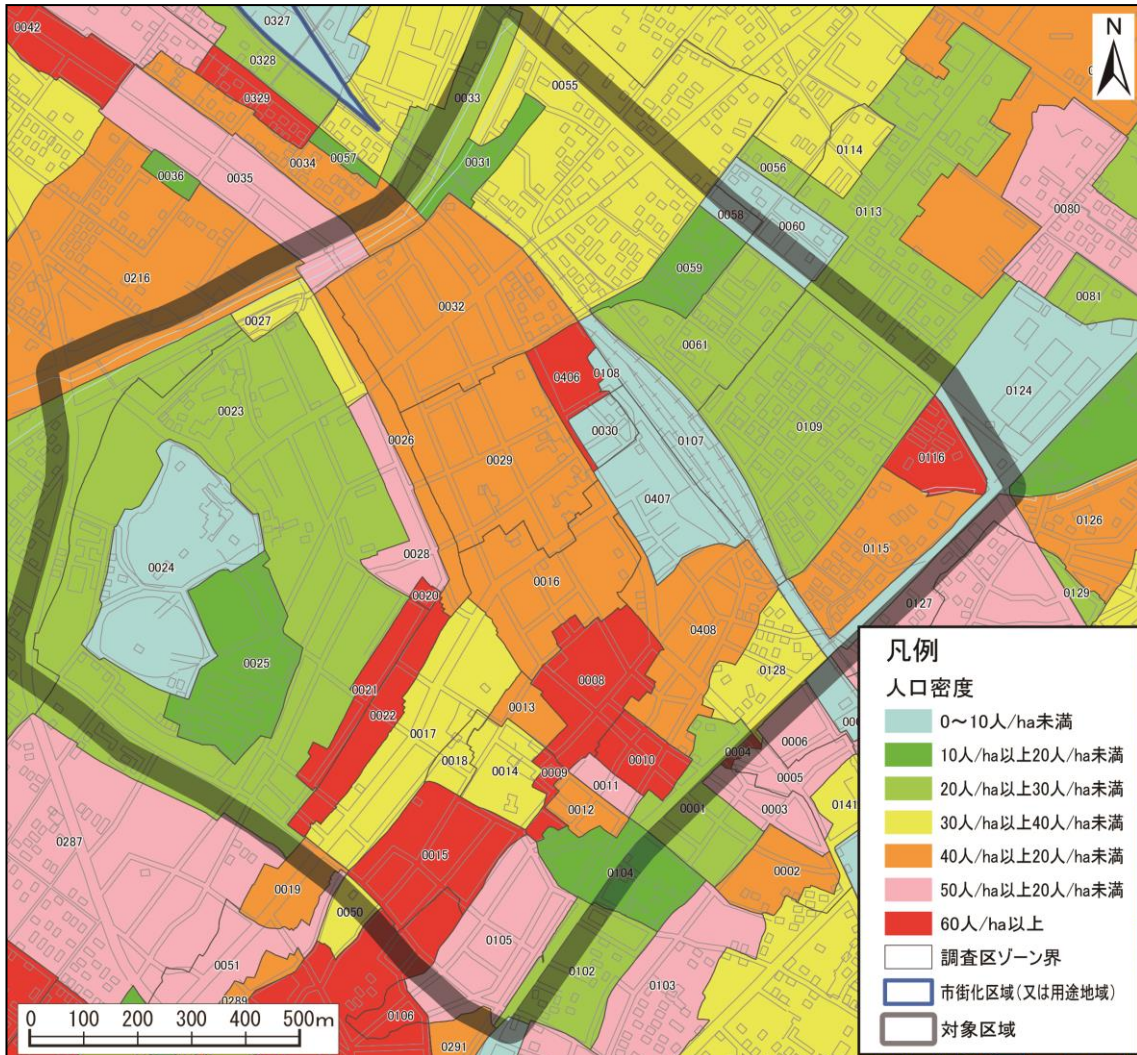


図 3-9 人口密度 ※住民基本台帳(H28.4.1時点)



## (5) 交通

### 1) 公共交通

対象区域には JR と近鉄の松阪駅が隣接して位置し、JR は 87 本/日 (88 本/日)、近鉄は 331 本/日 (319 本/日) と特急も停車するターミナルとしての機能を有しており、中京圏や京阪神圏、伊勢・尾鷲方面と連絡する広域公共交通の玄関口となっている。

バスは、松阪駅前を經由する路線バス「三重交通バス」(139 便/日 (99 便/日))、市街地循環バス「鈴の音バス」(17 便/日 (16 便/日)) が運行しており、市内各地域や市街地内を連絡している。なお、対象区域の一部では、路線バスの誘致圏 (バス停から 300m) から外れる地区が存在している。 【運行本数：平日 (土・休日)】

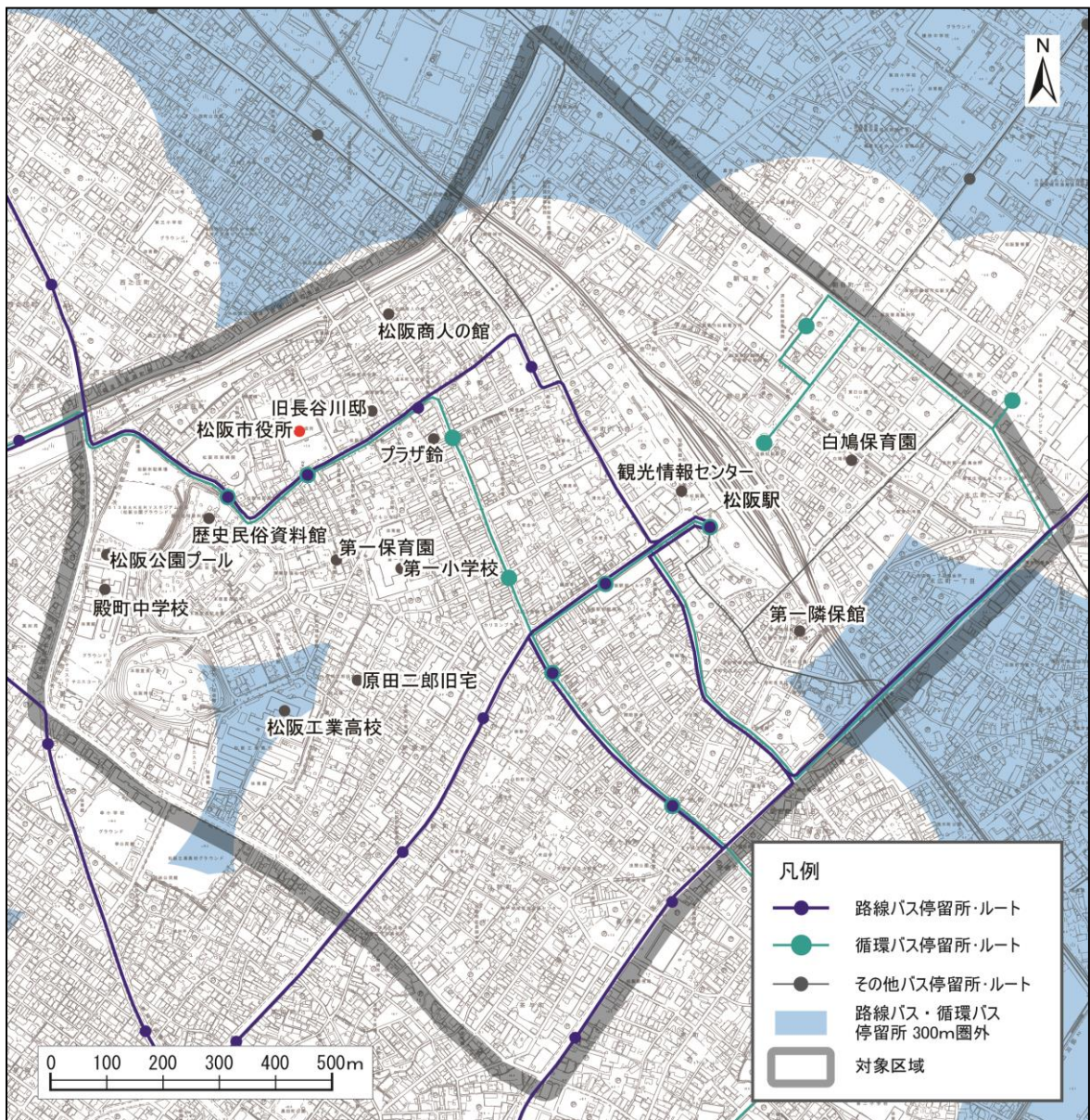


図 3-10 公共交通(路線バス・循環バス)の現況 ※H28.12.1 時点



## 2) 道路交通

対象区域は外周を国道42号、県道松阪環状線、都市計画道路東町松江岩内線といった幹線道路で囲まれており、区域内には県道伊勢松阪線（伊勢街道）、県道松阪停車場線、県道松阪久居線、都市計画道路などの主要な道路が位置している。対象区域に関連する交通量（H22）は、県道松阪久居線で6,882台/日、県道松阪停車場線で7,533台/日となっている。

なお、都市計画道路東町松江岩内線の一部区間では未整備となっており、早急な整備が望まれている状況にある。

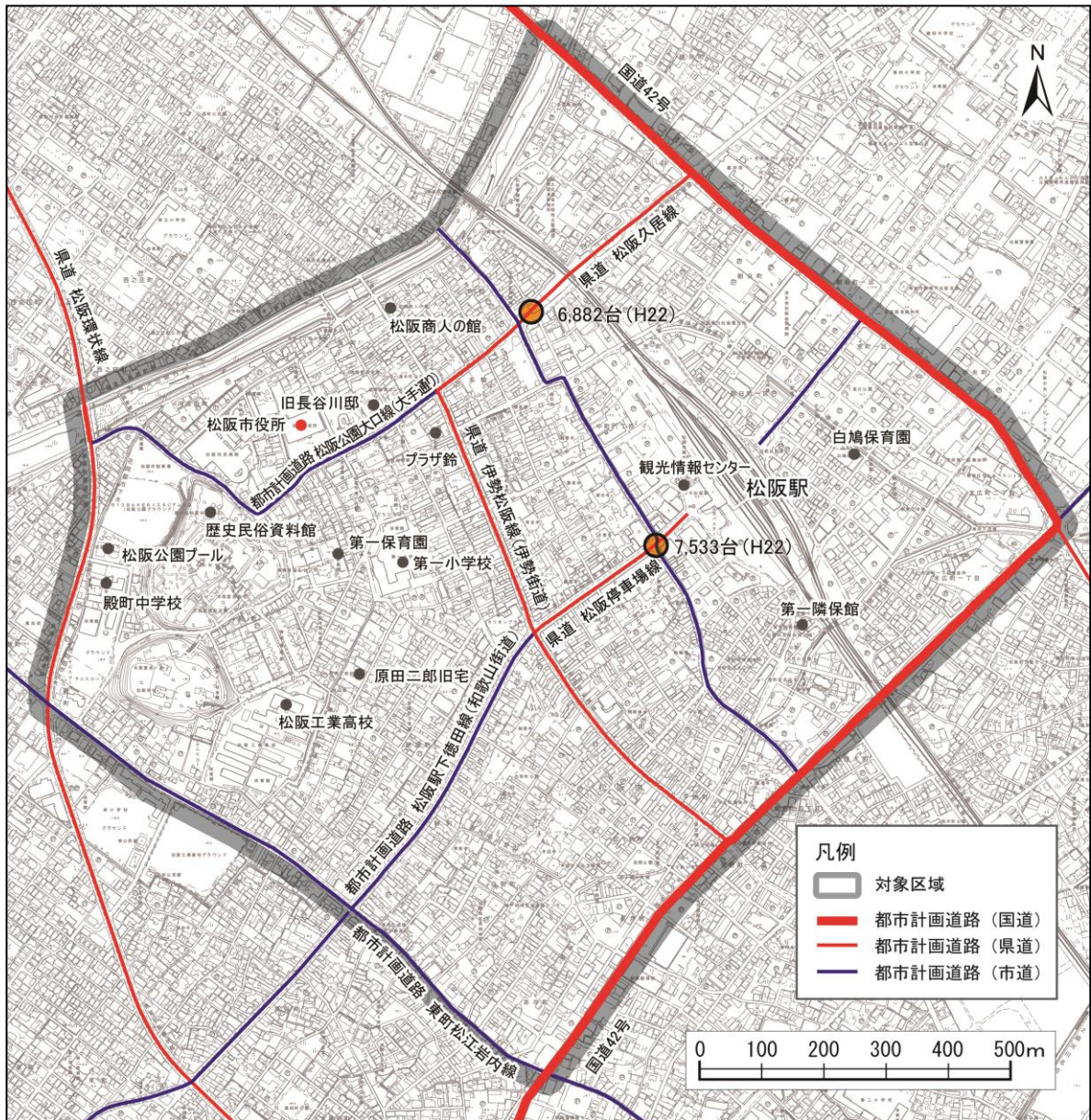


図 3-11 道路の現況 ※現況図から作成

### 3) 移動特性

中南勢都市圏総合都市交通体系調査（パーソントリップ調査）報告書（H19.7）における対象区域である松阪市中心市街地への利用交通手段と来街目的の移動特性は以下の通りとなっている。

利用交通手段は自動車割合が最も高く、平日で 62.5%、休日はさらに高く 75.7%となっている。一方、公共交通（鉄道・バス）は、平日 4.6%、休日 2.3%と非常に低くなっており、自動車利用による集中が多くなっている。また、二輪車・徒歩については、平日 32.9%、休日 22.0%となっている。

来街目的については、平日は自由目的 28.1%が最も多いが、出勤目的 16.9%、登校目的 9.2%、業務 8.7%となっている。一方、休日については自由目的が 50.6%と高く、様々な都市機能が集中する中心市街地の特性がみられる。

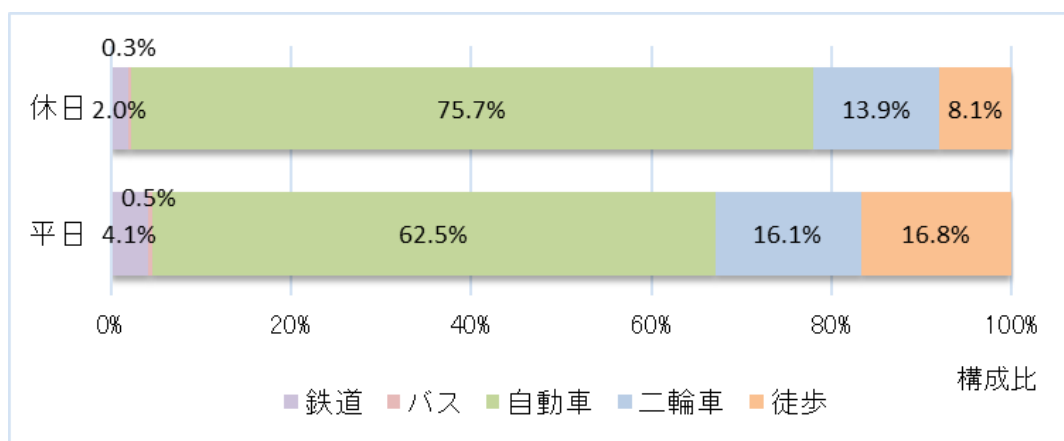


図 3-12 中心市街地集中トリップの代表交通手段構成比 ※中南勢都市圏 PT 調査(H19)

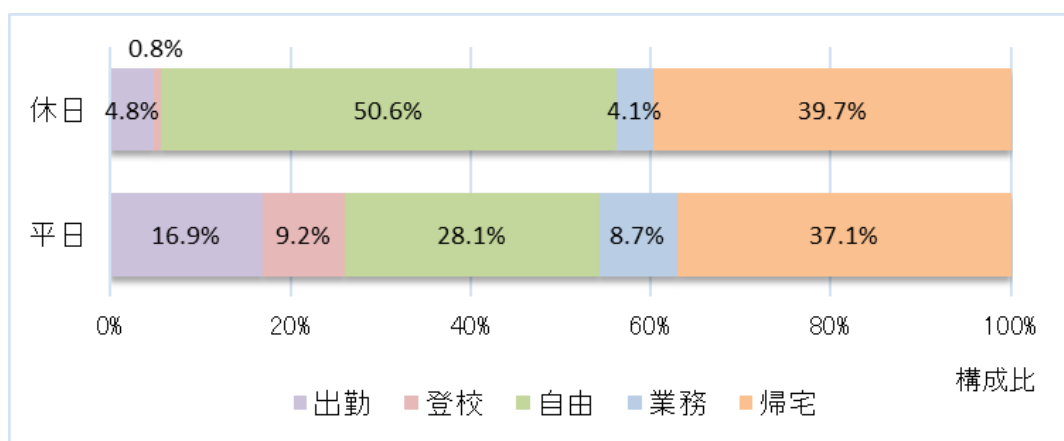


図 3-13 中心市街地集中トリップの目的構成比 ※中南勢都市圏 PT 調査(H19)



#### 4) 歩行者交通

対象区域においては、日常の生活活動に加えて、歴史文化施設等を巡る「豪商の道（三井高利コース）」「国学の道（本居宣長コース）」「武将の道（蒲生氏郷コース）」といった散策ルートがある。

また、近年の歩行者交通量（松阪市商工政策課調べ）については、平日（12か所合計）は、約6,200人（H24.3）から約6,000人（H27.3）へ減少している。土曜日（13か所合計）についても、イベント実施の有無による影響もあるものの、約12,600人（H26.3）から約9,400人（H28.3）と大きく減少している。

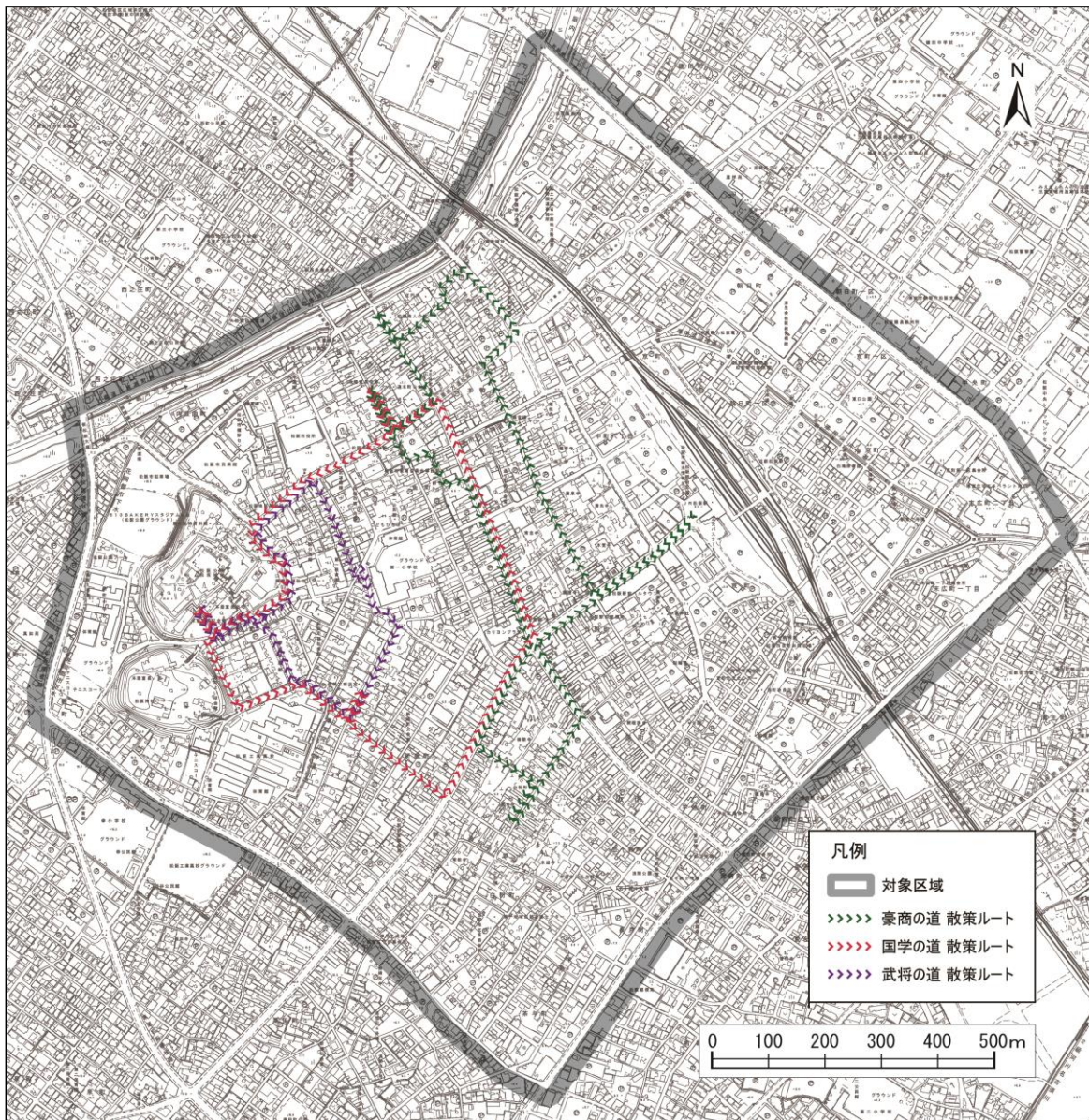


図 3-14 散策ルート



## (6) 歴史文化施設

対象区域には、国指定文化財である史跡松坂城跡、重要文化財御城番屋敷（旧松坂御城番長屋）、特別史跡本居宣長旧宅などが分布しているほか、その他多くの寺社、三井家や長谷川家といった豪商の発祥地、松阪もめん手織りセンターなど多くの歴史文化施設が存在する。

また、区域内には松坂城の堀の跡である神道川や町の境目の役目を果たす背割排水、隅違（のこぎり状）のまちなみが残っている。なお、歴史文化的景観を保全・形成する景観重点地区（通り本町・魚町一丁目周辺地区、松坂城跡周辺地区）が指定されており、現在の都市空間と共存し継承されている。

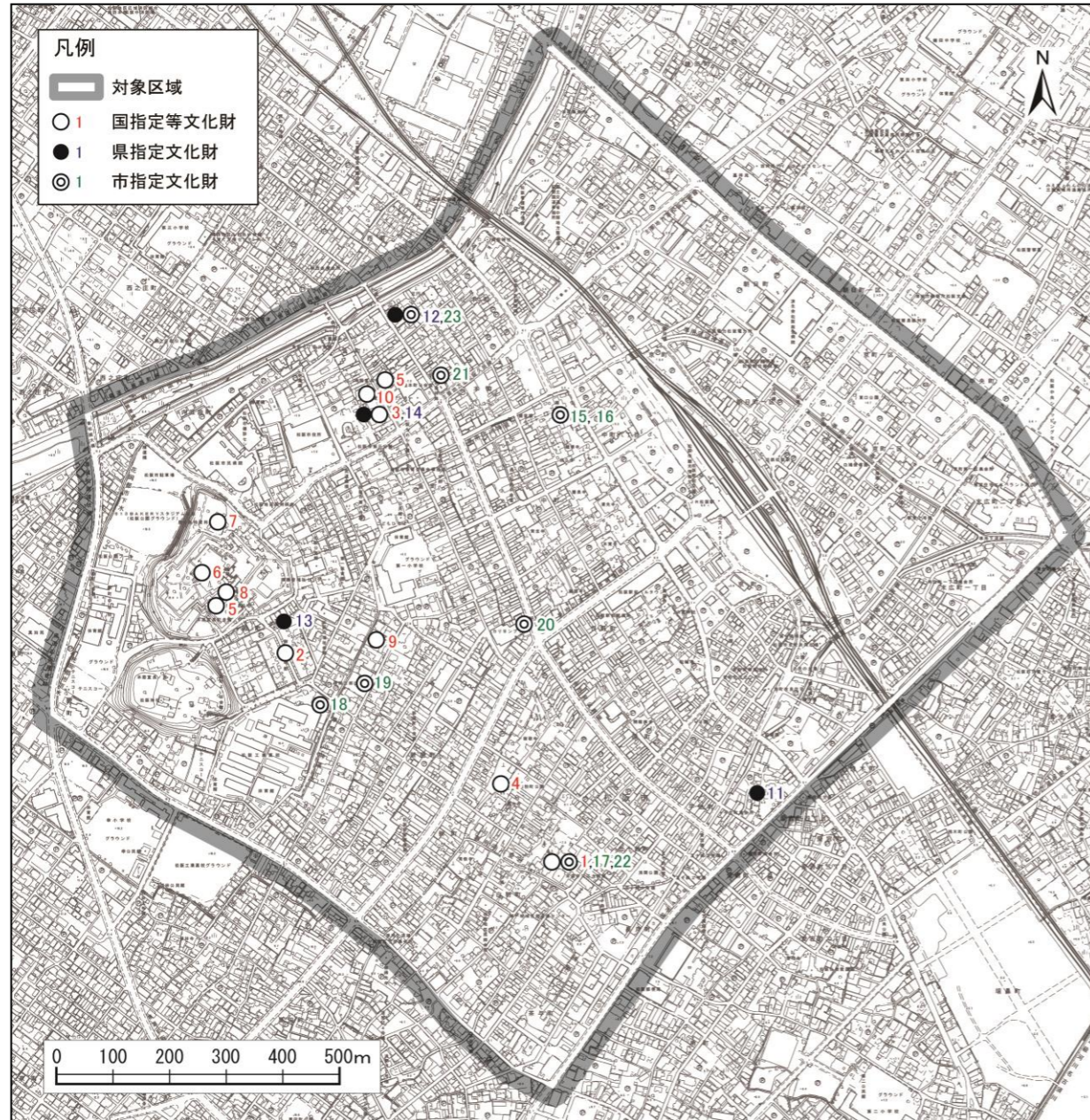


図 3-15 歴史文化施設（指定・登録された歴史的建造物等）（图中番号は表3-4参照）

表 3-4 歴史文化施設（指定・登録された歴史的建造物等）

番号	種別		名称
1	国指定文化財	重要文化財 (建造物)	来迎寺本堂
2	国指定文化財	重要文化財 (建造物)	御城番屋敷(旧松坂御城番長屋)
3	国指定文化財	重要文化財 (建造物)	旧長谷川邸(旧長谷川家住宅)
4	国指定文化財	史跡	本居宣長墓(樹敬寺)附春庭墓
5	国指定文化財	特別史跡	本居宣長旧宅・同宅跡
6	国指定文化財	史跡	松坂城跡
7	国登録文化財	建造物	松阪市立歴史民俗資料館(旧飯南郡図書館)
8	国登録文化財	建造物	桜松閣(鈴屋遺蹟保存会旧事務所)
9	国登録文化財	建造物	八千代
10	国登録文化財	建造物	見庵 ※平成 28 年 11 月答申
11	県指定文化財	建造物	龍泉寺山門
12	県指定文化財	建造物	松阪商人の館(旧小津家住宅)
13	県指定文化財	建造物	御城番屋敷土蔵
14	県指定文化財	史跡及び名勝	旧長谷川邸(長谷川氏旧宅)
15	市指定文化財	建造物	継松寺書院
16	市指定文化財	建造物	継松寺鐘楼
17	市指定文化財	建造物	来迎寺裏門
18	市指定文化財	建造物	旧三重県立工業学校製図室
19	市指定文化財	建造物	原田二郎旧宅
20	市指定文化財	史跡	新上屋跡
21	市指定文化財	史跡	三井家発祥地
22	市指定文化財	史跡	角屋七郎兵衛等供養碑並びに松本駝堂墓
23	市指定文化財	史跡	松阪商人の館(旧小津清左衛門家)





## (7) 産業

対象区域には、本市における従業者の約20%に相当する約15,000人が従事しており、市全体と比較した特化係数は金融・保険業や宿泊・飲食サービス業等が高くなっている。

また、まちなかの観光入込客数は、平成22年までは微減の傾向にあったが、近年は微増に転じている傾向にある。

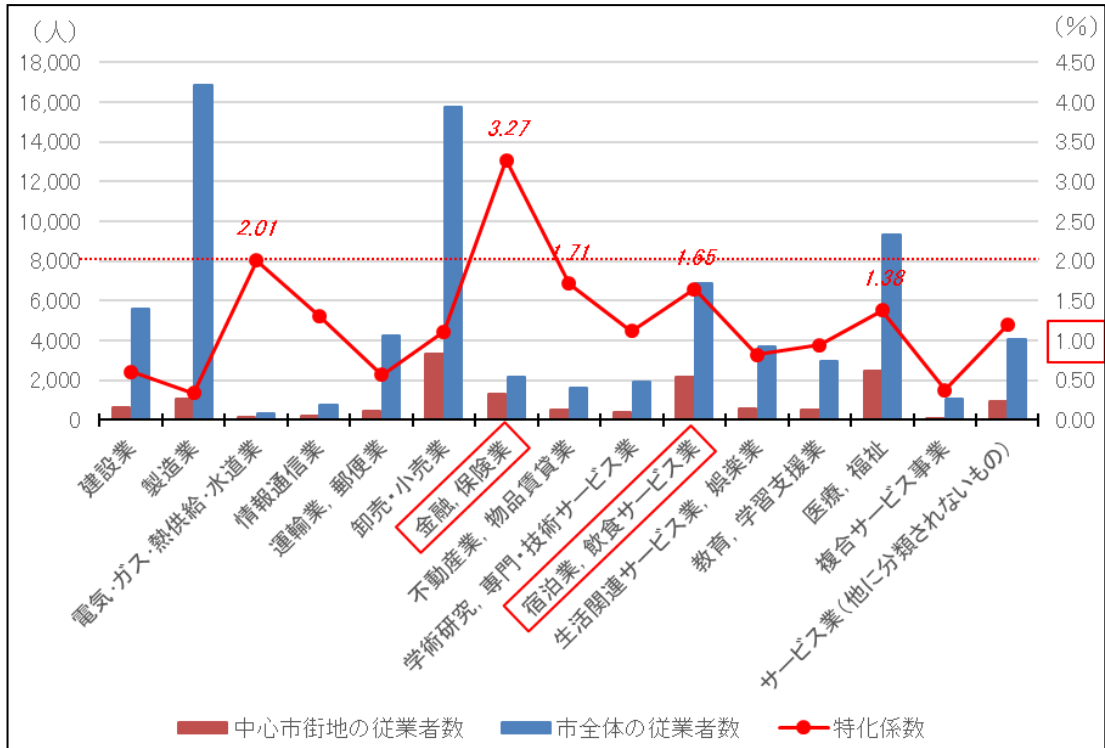


図 3-16 産業大分類別従業者数 ※経済センサス(H21)

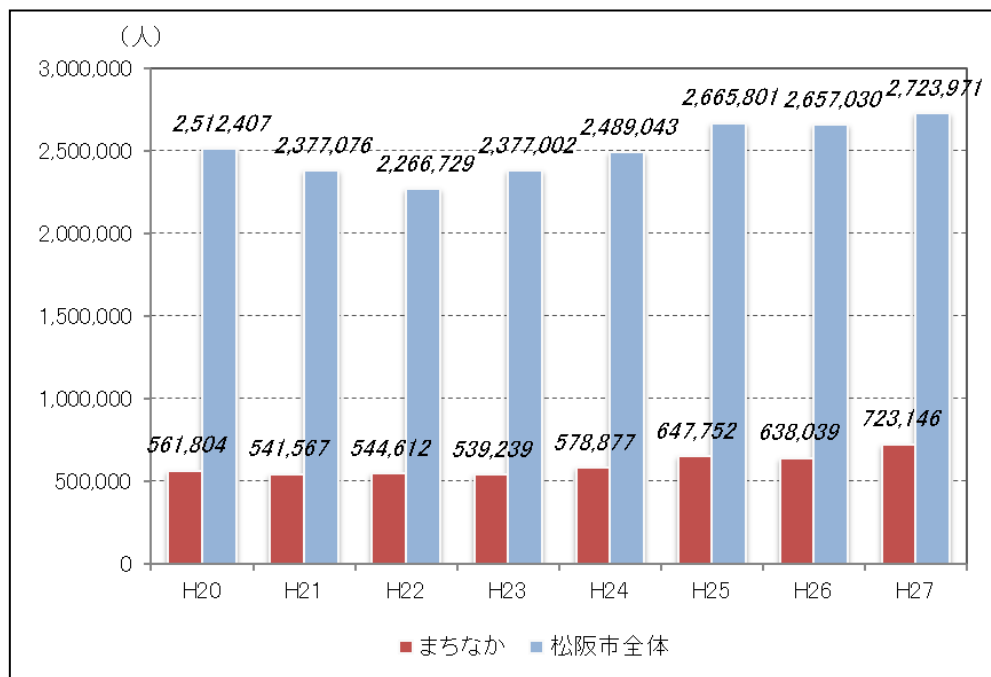


図 3-17 観光入込客数の推移 ※観光レクリエーション入込客数推計書(三重県:H27)

## (8) 防災

対象区域においては、駅東側の一部が津波ハザードマップにおける浸水区域に含まれているほか、一時避難所・収容避難所、医療施設、防災機関、ライフライン関連機関、津波一時避難ビルが位置づけられている。

表 3-5 避難施設等

図中番号	施設名称	図中番号	施設名称
一時・収容避難所		ライフライン関連機関	
1	第一小学校	8	松阪市上下水道部
2	殿町中学校	9	東邦ガス松阪営業所
3	松阪工業高等学校	津波一時避難ビル	
4	第一隣保館	10	国土交通省紀勢国道事務所
医療施設		11	恩賜財団済生会松阪総合病院
5	松阪市民病院	12	ホテル AU 松阪
6	恩賜財団済生会松阪総合病院	13	エースイン・松阪
防災機関			
7	松阪市役所危機管理室・土木課		

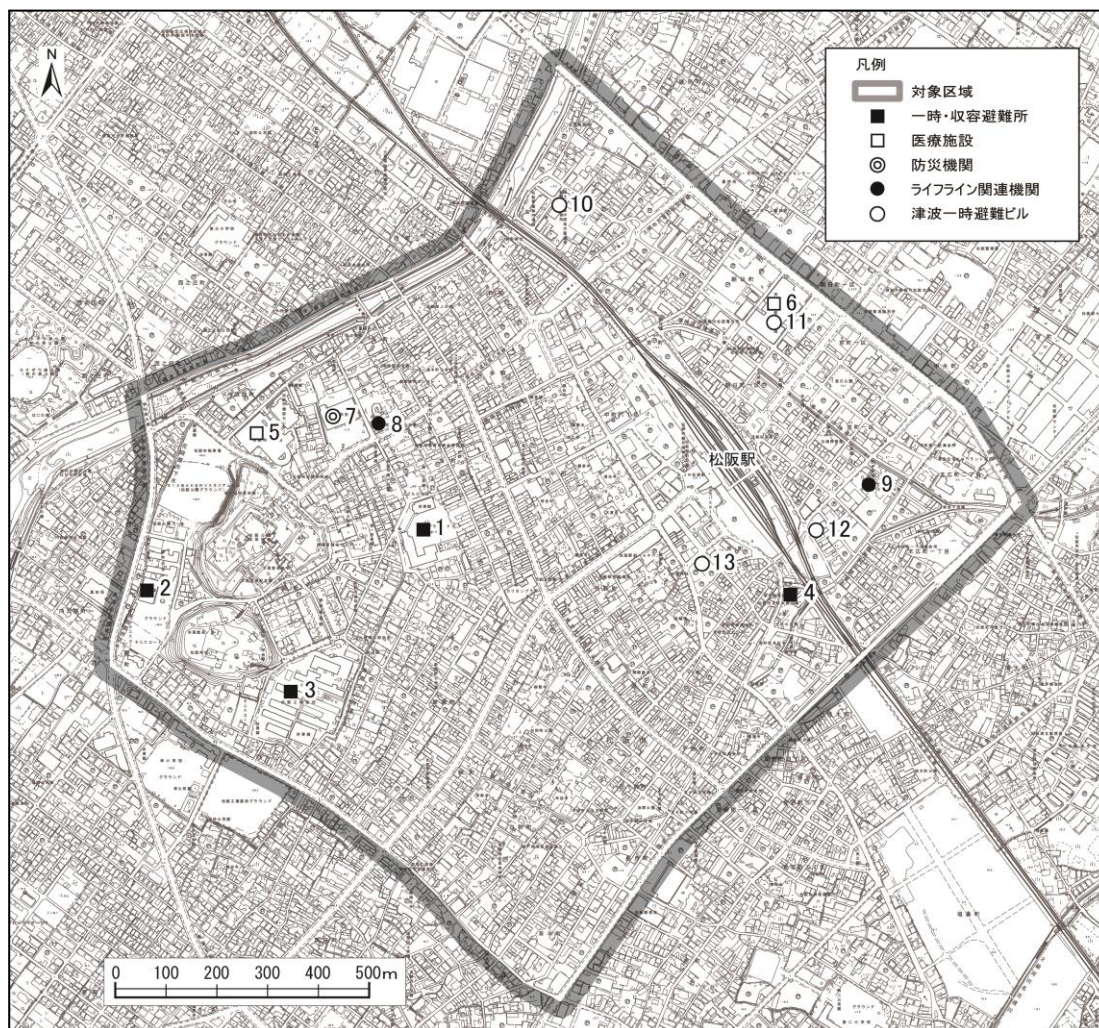


図 3-18 松阪市津波ハザードマップ(松阪市津波避難地図) (VER.5)参照

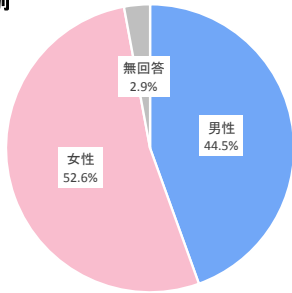
## 4. 住民ニーズ調査の分析

### (1) 住民ニーズ調査の概要

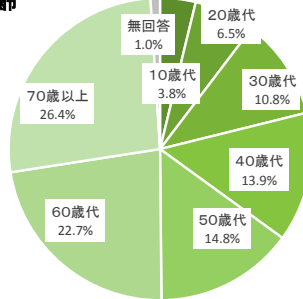
- ◆出典：総合計画策定に関する市民意識調査(H28.5)
  - ◆調査対象：市内在住(基準日：平成28年2月1日)の満15歳以上の男女5,000人
  - ◆調査期間：平成28年3月7日～平成28年3月28日
  - ◆回収結果：有効回収数 2,371通 (有効回答率 47.4%)
- ※四捨五入の関係により合計が100にならない場合がある

#### 1) 回答者属性

##### ◆性別

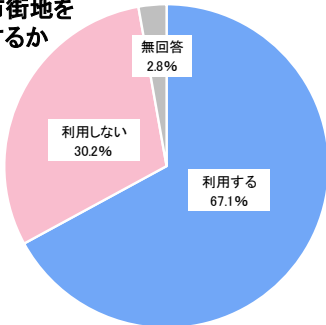


##### ◆年齢



#### 2) 中心市街地の利用について

##### ◆中心市街地を利用するか



利用しない理由は  
・魅力的な施設が無い  
・駐車場が少ない

回答者の67.1%が  
「利用する」と回答

##### ◆頻度

40.6%が週1回以上

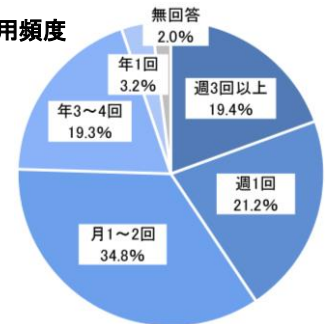
##### ◆目的

買い物・食事・市役所の  
利用が多い

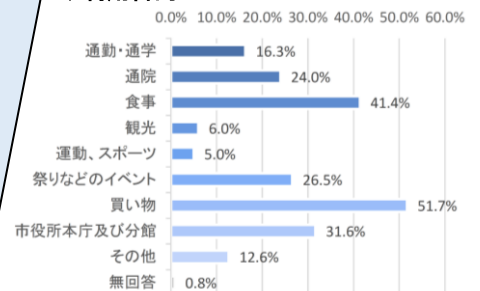
##### ◆移動手段

自家用車が75.7%

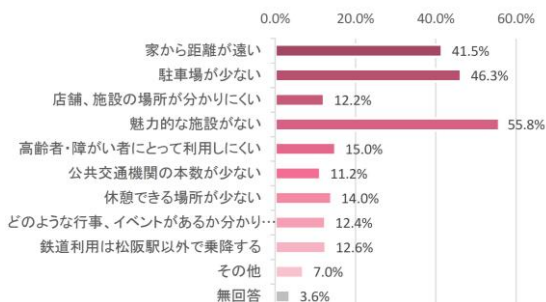
##### ◆利用頻度



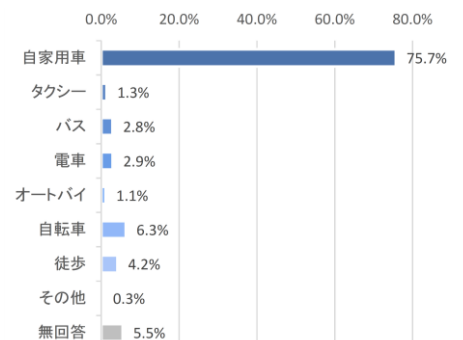
##### ◆利用目的



##### ◆利用しない理由



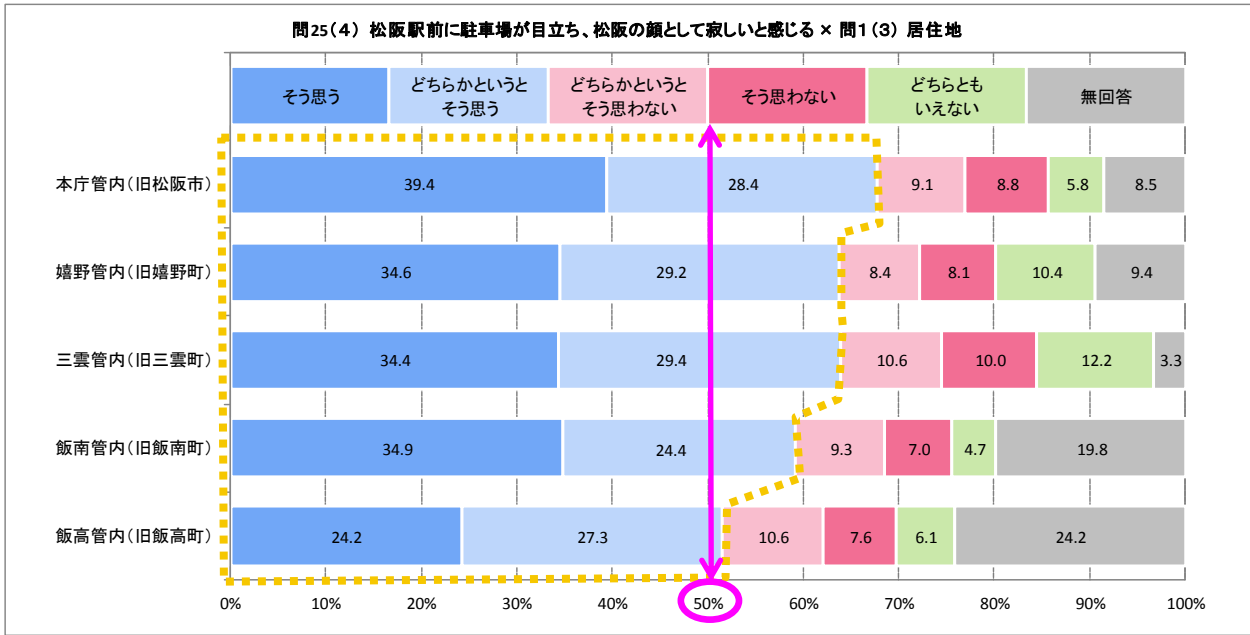
##### ◆交通手段





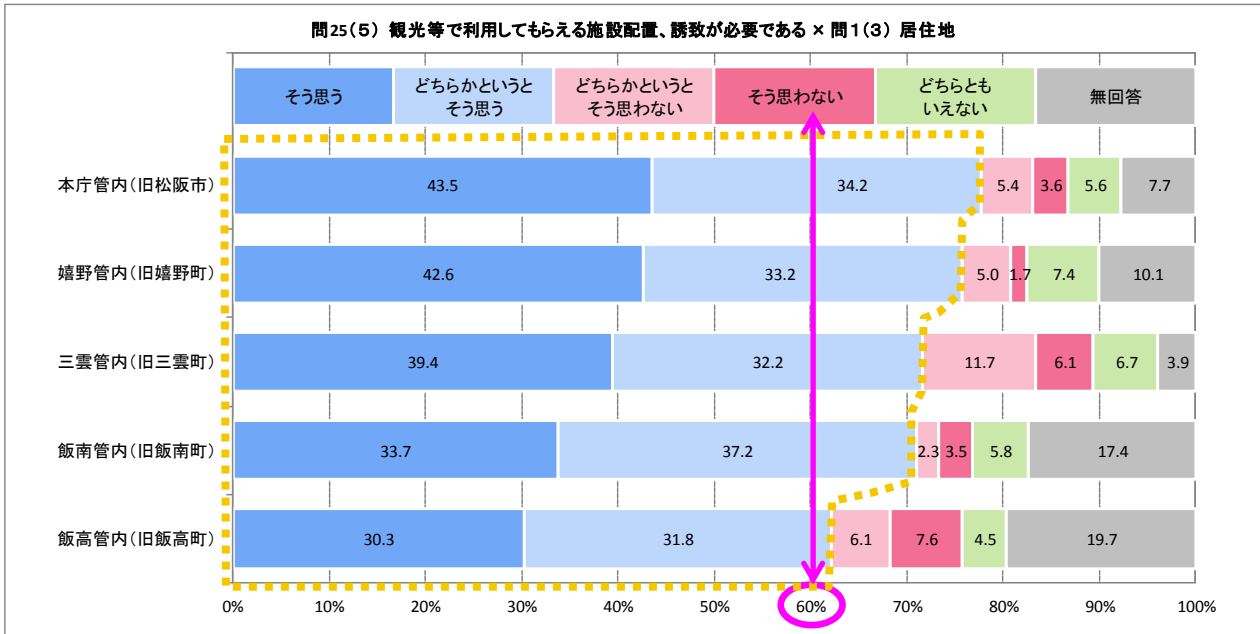
### 3) 問 25 (4) 松阪駅前に駐車場が目立ち、松阪の顔として寂しいと感じる

市全域において半数以上が「そう思う」「どちらかというと思う」と回答している。



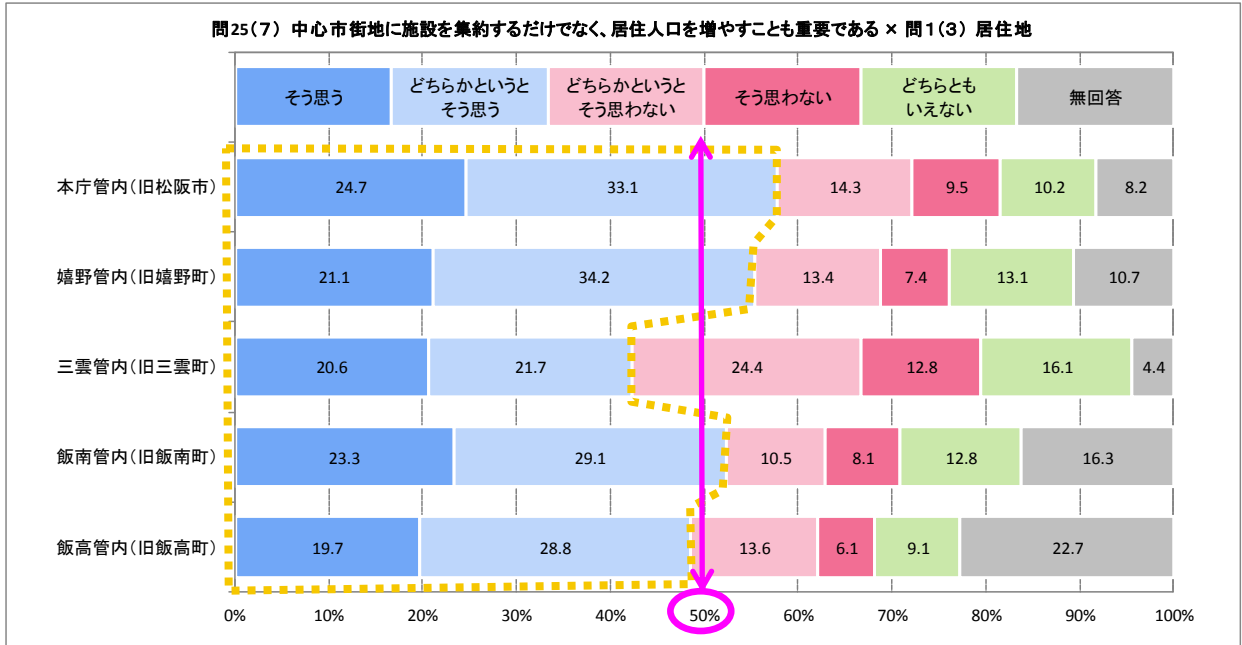
### 4) 問 25 (5) 観光等で利用してもらえる施設配置、誘致が必要

市全域において 60%以上が「そう思う」「どちらかというと思う」と回答している。



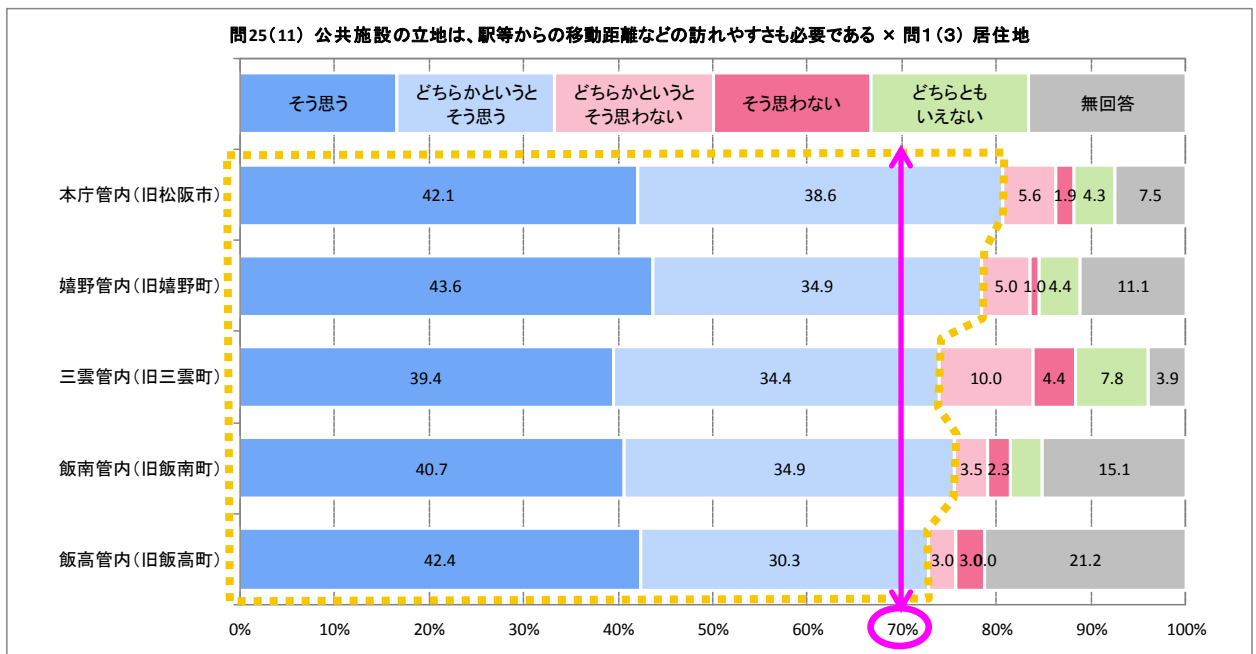
### 5) 問 25 (7) 中心市街地に施設を集約するだけでなく、居住人口を増やすことも重要

三雲、飯高地域以外の地域で半数以上が「そう思う」「どちらかというと思う」と回答している。



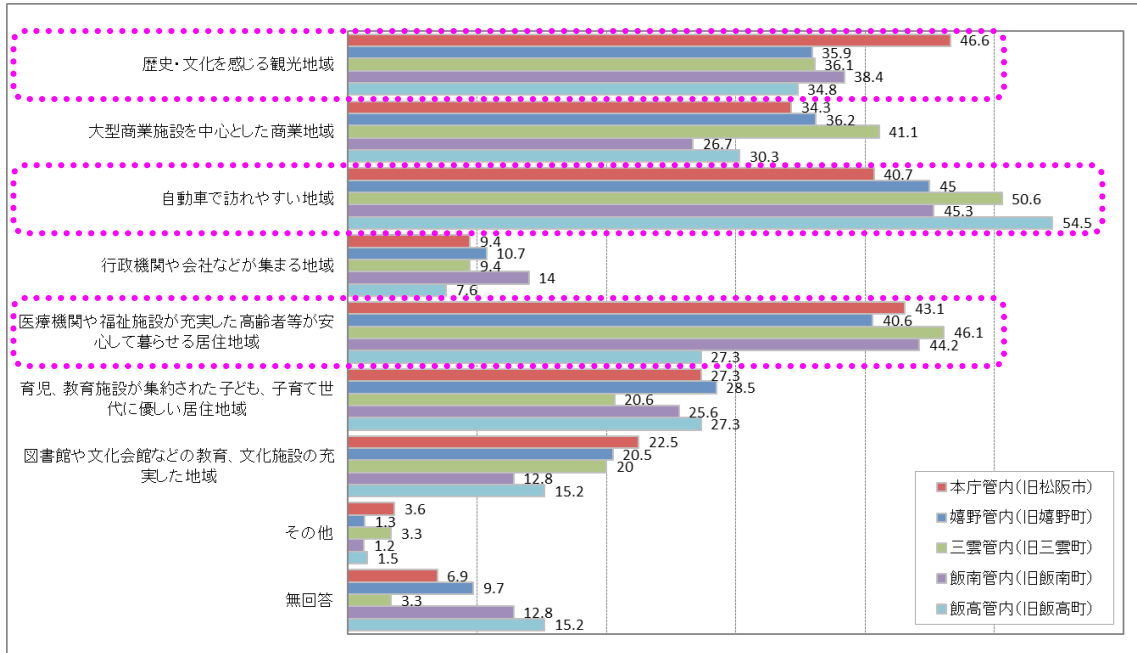
### 6) 問 25 (11) 公共施設の立地は、駅等からの移動距離など訪れやすさも必要

市全域において70%以上が「そう思う」「どちらかというと思う」と回答している。



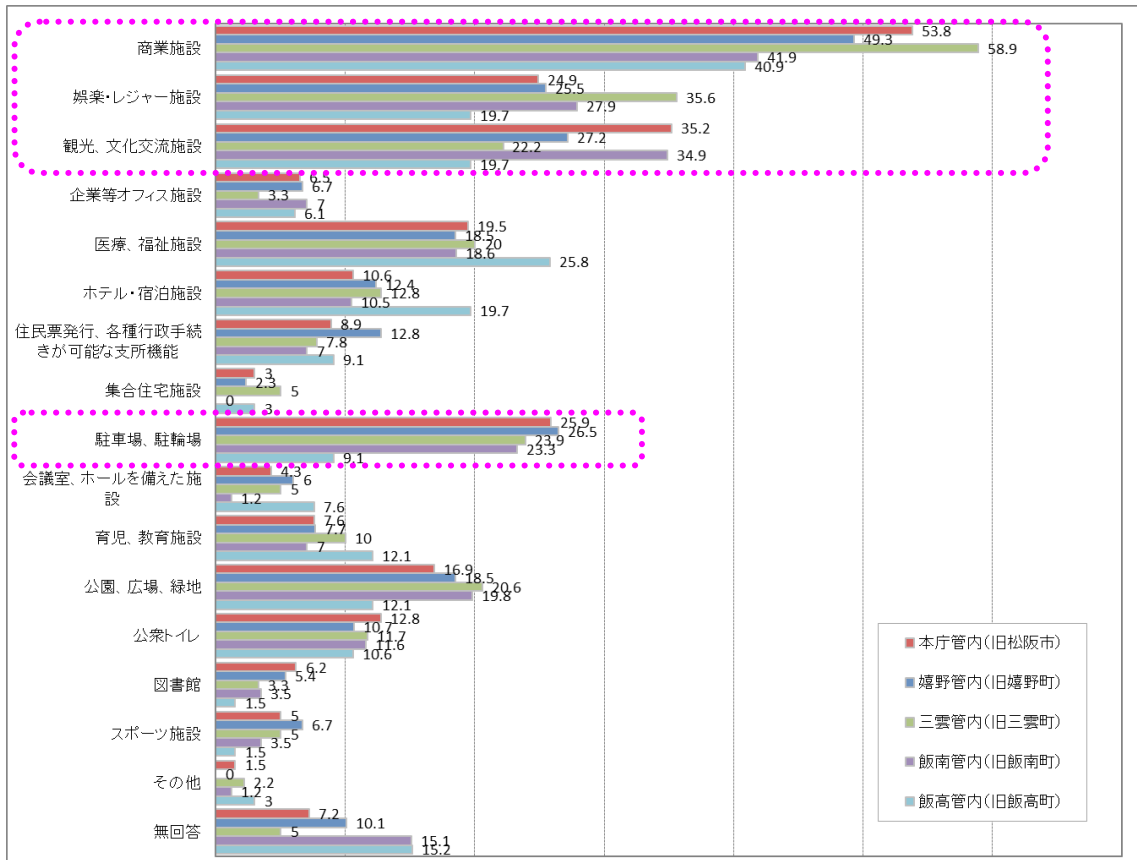
## 7) 問 26 20年後の中心市街地がどのような地域になったら良いか

「自動車で訪れやすい」に次いで「高齢者等が安心して暮らせる地域」「歴史・文化を感じる観光地域」が望まれている。



## 8) 問 27 中心市街地をより便利に、魅力的にしていくために必要な施設、機能

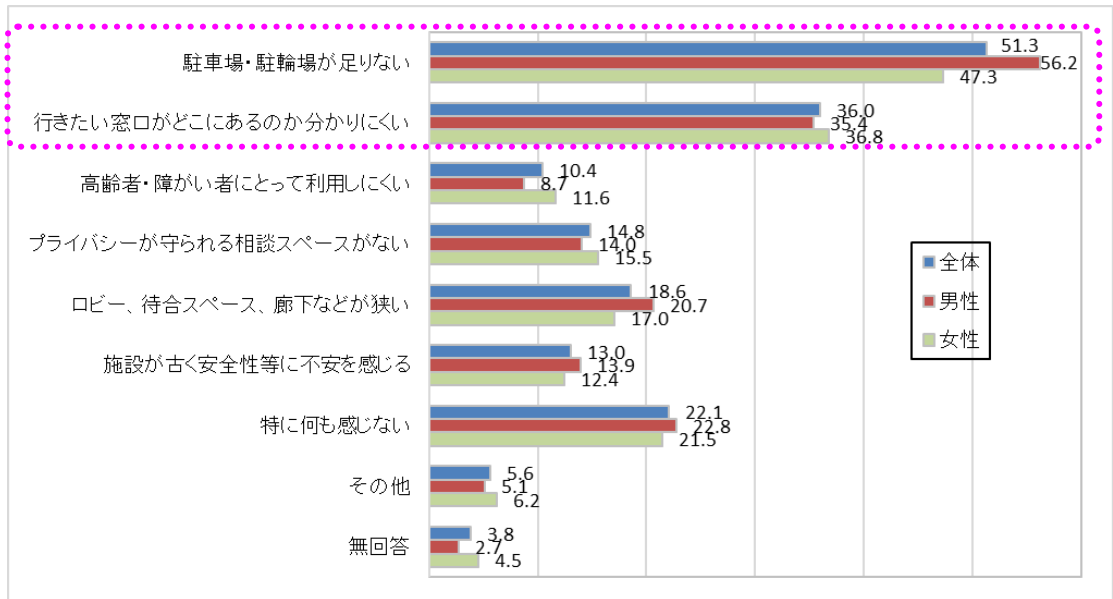
「商業施設」に次いで「観光、文化交流施設」といった市民活動の機能、「駐車場、駐輪場」が望まれている。





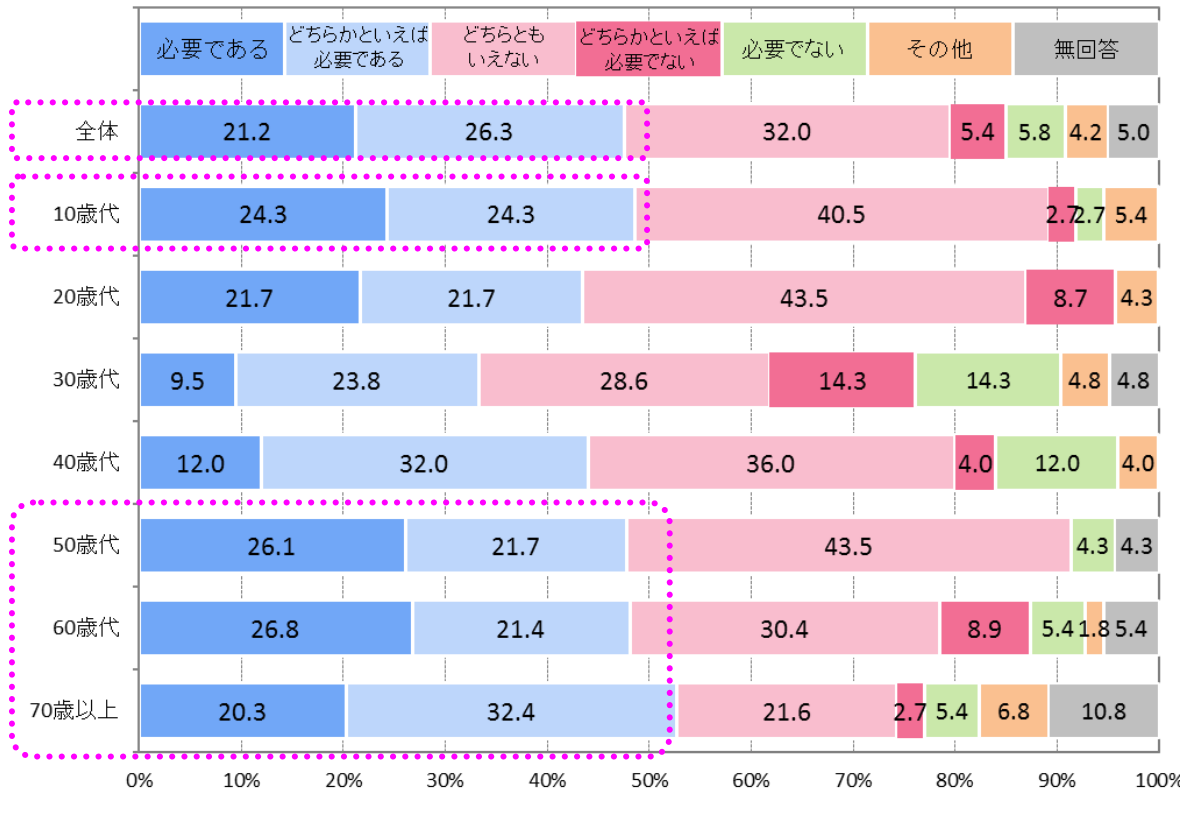
### 9) 問 63 市役所を訪れて不便に感じたこと

「駐車場・駐輪場が足りない」の割合が51.3%と最も高く、次いで「行きたい窓口がどこにあるのか分かりにくい」の割合が36.0%となっている。



### 10) 問 65 分庁舎の整備について

約半数(47.5%)の人が「必要である」「どちらかといえば必要である」と回答しており、10歳代と50歳代以上の割合が高くなっている。



## (2) 住民ニーズから見た中心市街地に望まれるまちづくり

### 1) 駐車場の充実と市民活動拠点などの都市機能の集積

20年後の中心市街地として「自動車で訪れやすい」「医療・福祉が充実した高齢者等が安心して暮らせる居住地域」が求められており、より拠点性を高め、魅力的にしていくためには「駐車場の充実」を前提に高齢者等の市民が住みやすい機能が求められている。

そのため、「豪商のまち松阪」の実現に向けては、商業や歴史、観光による交流機会拡大とあわせて、これらの発展と存続のための文化交流施設を活用した市民活動拠点の整備など都市機能が集積した中心市街地のまちづくりが望まれる。

### 2) 松阪の玄関口として集客性が高まる仕掛けづくり

「松阪駅前に駐車場が目立ち、松阪の顔として寂しい」という意見が半数以上あり、「公共施設の立地は駅等からの訪れやすさも必要」という意見は70%以上となっている。そのため、駅を拠点とした公共施設の展開とともに人を惹きつける魅力ある商業施設等による松阪市の玄関口として集客性が高く賑わいを生み出す仕掛けづくりが望まれている。

### 3) 観光・文化施設の配置による次世代につながるまちづくり

対象区域に今なお息づく歴史文化施設、景観の保全と活用を図りながら、松阪の歴史や文化を体感し、次世代につながるまちづくりが望まれている。そのため、観光・文化交流施設の整備とともに、地区における魅力ある建築物の保全・活用、まちなみ景観の誘導が望まれる。

### 4) 市民にとって使いやすい市役所づくり

現在の市役所については、「駐車場・駐輪場が足りない」「行きたい窓口がどこにあるのか分かりにくい」という不便さの意見が多く、また、分庁舎の整備も望まれている。そのため、市民にとって使いやすい市役所づくりに向けて、駐車場・駐輪場の整備と総合窓口（ワンストップ窓口）等を設置していくことが望まれている。

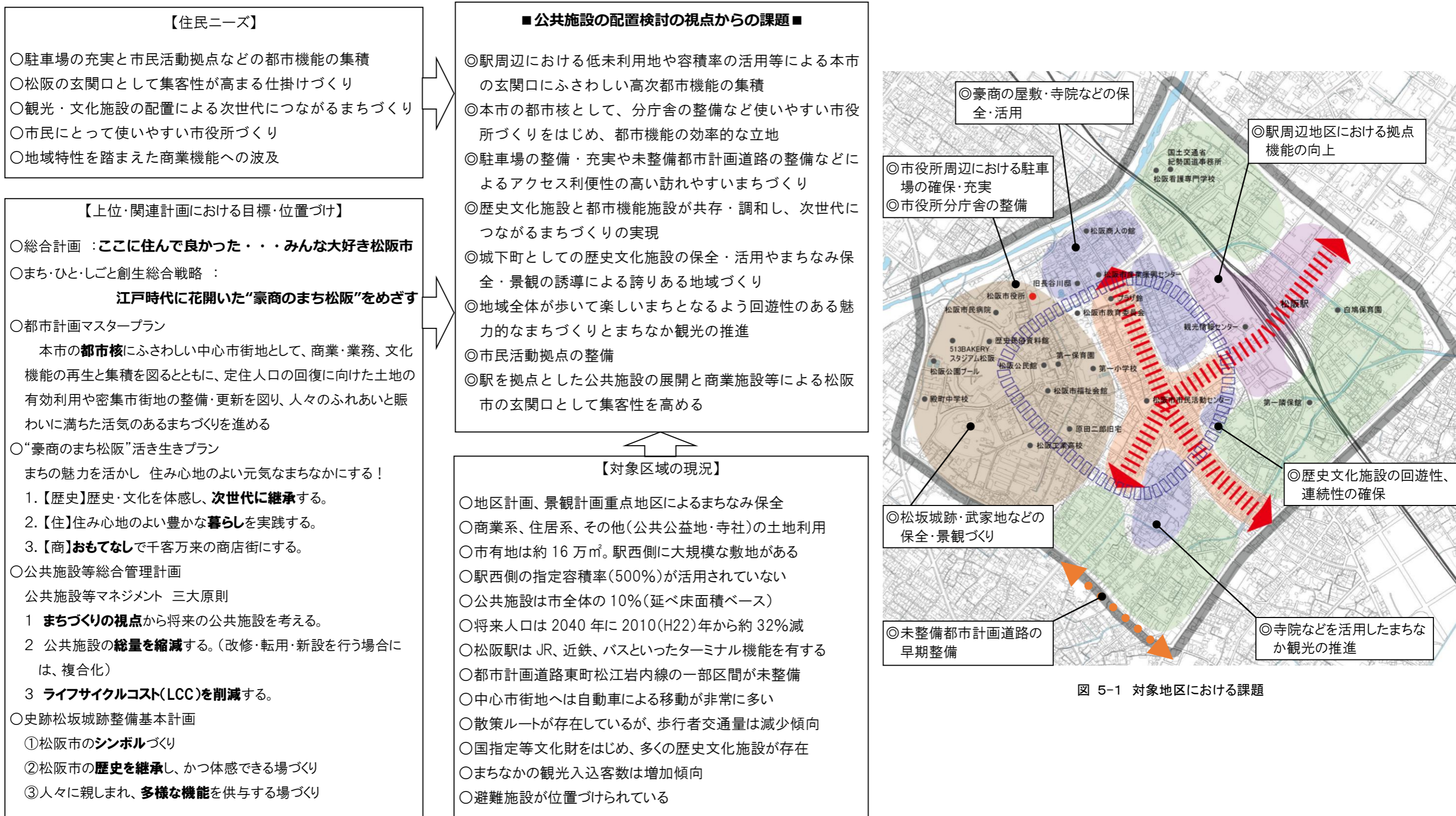
### 5) 地域特性を踏まえた商業機能への波及

松阪における中心拠点として、便利で魅力的にすべく「商業施設（既存商店街の再生や商業店舗の出店など）」が求められている。そのため、対象区域はこれまで既存の商店街と歴史文化施設が共存・調和した街が形成されてきていることから、公共公益施設や歴史文化施設と一体となった回遊性のある魅力的なまちづくりによる商業機能への波及効果が望まれる。



## 5. 課題の整理

### (1) 住民ニーズ、上位・関連計画の位置づけと現況からの課題







## (2) 各課公共施設の主な配置計画（あり方、課題等）

### 1) 「公共施設マネジメントの考え方」(H28.8)

#### 【公共施設マネジメント推進委員会】

～ 公共施設に要する財政負担を… “次世代に先送りしないために”  
部局を越えた横断的な公共施設マネジメントの取組を… ～

- 平成 28 年度～平成 47 年度の 20 年間で延床面積 28%削減。
- 市内において中心市街地への移転が望ましい施設はない。
- プラザ鈴は解体撤去し、講座については、公民館等へ移転。
- 障害者福祉センター、第一小学校、殿町中学校は存置。

### 2) 「分庁舎整備」に基づく庁舎のあり方 (H28.9)

#### 【松阪市庁舎有効活用等庁内検討委員会】

～市民の皆さんが使いやすい市役所づくりを目指して～

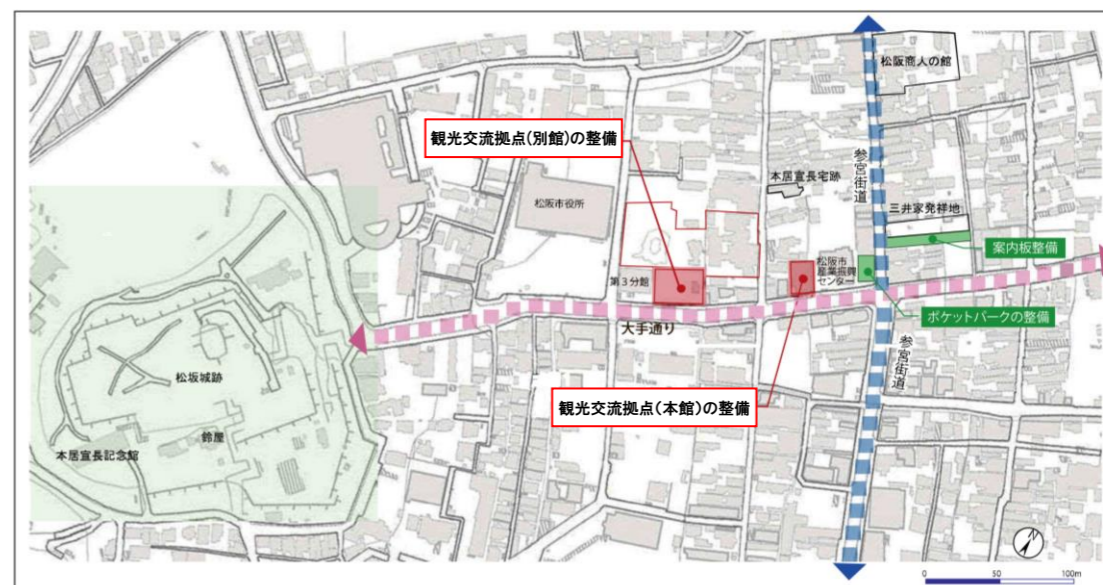
課題		対応策
利便性の向上	窓口サービスの向上、窓口の配置、窓口表示	本館1、2階窓口の再配置 窓口機能の構築
効率性の向上	本庁舎内の部課等の効率的な配置	分庁舎整備後に効率的な再配置を行う
集約化	本館以外に3つの分館と4つの別棟があり事務所が分散している	事務所を集約化する
狭あい	会議室、本庁舎内の書庫、倉庫等の不足	面積を確保。振興局等既存施設の有効活用
老朽化	本庁舎の老朽化への対応	本館は長寿命化を実施
駐車場不足	来庁者用駐車場(台数)の不足、駐車場の区画が狭い	市役所周辺にて駐車場を確保するため、民有地の購入を検討

- 第1・第2分館は分庁舎へ集約。集約後の第1・第2分館跡地は、駐車場等として活用。
- 第3分館は、分庁舎へ集約又は市施設の有効活用等により移転。
- 翠松閣用地は駐車場用地としての活用が有効。

### 3) 「観光交流拠点施設等整備事業」(H28.9)

#### 【観光交流拠点施設等整備事業に係る基本計画書】

- 本館：まちなか観光案内展示(物産)、街道・ものがたり展示 ⇒H31.4 以降オープン
- 別館：松阪木綿の展示・体験、旧長谷川邸と長谷川家ゆかりの資料展示 ⇒あり方再検討



### 4) 「史跡松坂城跡整備基本計画」(H28.3)

#### 【史跡松坂城跡整備基本計画書】

- 特別史跡本居宣長旧宅 ⇒庭園とともに当面は現状を維持・保全するが、将来条件が整えば、適地に移築することを検討する。
- 登録有形文化財松阪市立歴史民俗資料館(旧飯南郡図書館)本館・倉庫 ⇒将来的には建物の外観は現状を維持しながら、内部は蒲生氏郷や松坂城跡に関連した歴史を紹介するガイダンス施設としての機能を付加した整備を検討する。
- 登録有形文化財鈴屋遺蹟保存会事務所・倉庫・門・堀 ⇒建物の現状を当面維持・保全する。
- 本居宣長記念館 ⇒特別史跡本居宣長旧宅の管理機能を有していることから、当面は現建物機能を保持するため維持するが、本居宣長旧宅が移築する場合は撤去する。
- 野外劇場 ⇒当面は現状を維持するが、将来的には市民の理解を得た上で撤去を検討する。
- 松阪公園グラウンドスタンド ⇒グラウンドの利用状況や施設の老朽程度を踏まえ、かつ市民の城跡修復への理解を得るなどし撤去する。撤去後は緑化等城跡にふさわしい修景を行う。





## 6. 土地利用計画

### (1) 将来都市像

対象区域における 20 年後の土地利用のあり方として、都市計画マスタープラン等の上位・関連計画における位置づけを踏まえつつ、中南勢圏域の広域拠点としてのみならず松阪市の中心市街地として多様な都市機能の増進に寄与する基本構造（将来都市像）を設定する。

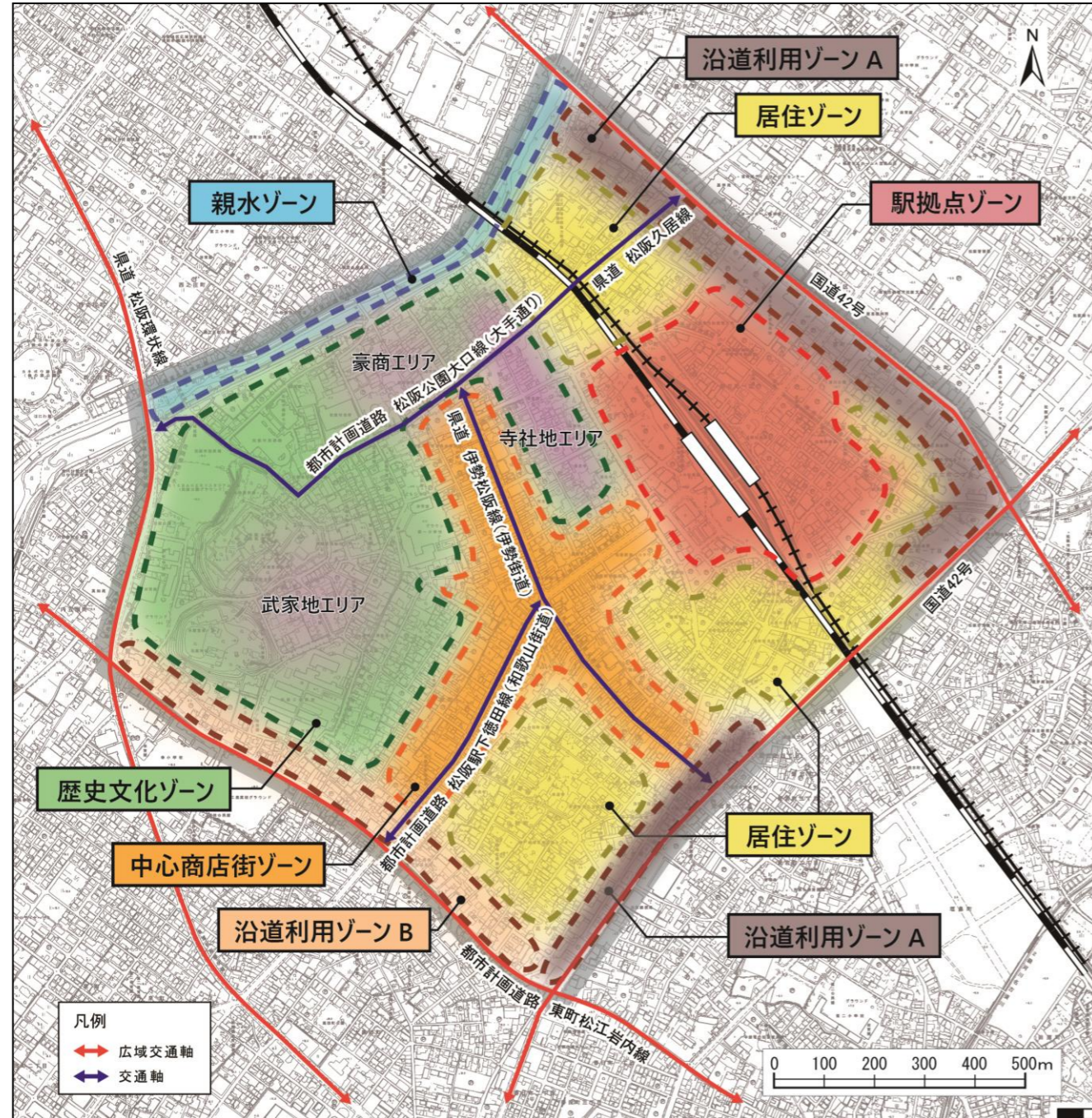


図 6-1 将来都市像

表 6-1 将来都市像におけるゾーン・軸の概要

ゾーン・軸	概要
歴史文化ゾーン	松坂城跡や御城番屋敷(旧松坂御城番長屋)等が立地する武家地エリア、三井家発祥地や旧長谷川邸が立地する豪商エリア、歴史的な寺社が立地する寺社地エリアを含み、他にも本居宣長関連施設等が現存し、今後も景観などまちなみの保全・活用を図るゾーン
駅拠点ゾーン	交通結節点である松阪駅を中心とした本市の玄関口にふさわしい高度利用による都市機能の展開を図るゾーン
中心商店街ゾーン	松阪駅へのメインストリート及び伊勢街道・和歌山街道沿いに6つの商店街が存在し、商店・飲食店等が立地する賑わい再生を図るゾーン
沿道利用ゾーン A	広域的幹線道路である国道 42 号沿道において、自動車利用のアクセス利便性を活かした沿道商業・事務所等のサービス施設の立地を誘導するゾーン
沿道利用ゾーン B	松阪 IC へのアクセス路線である都市計画道路東町松江岩内線の沿道で、都市内幹線道路沿道にふさわしいサービス施設の立地を誘導するゾーン なお、地区計画区域においてはまちづくりルールに基づく地域特性に配慮したまちなみ空間形成とふさわしい用途の立地を誘導する
居住ゾーン	上記以外のエリアで、主に住宅が立地し、定住人口を維持するとともに低利用地の活用等による周辺地域の生活利便性の向上を図るゾーン
親水ゾーン	歴史文化ゾーンに隣接して中心市街地の外郭に位置する阪内川を位置づけ、季節が感じられる景観の創出と水辺空間の活用を図るゾーン
広域交通軸	中心市街地の外郭を構成する広域幹線道路である国道 42 号、都市内幹線道路の県道松阪環状線、都市計画道路東町松江岩内線を位置づけ、中心市街地へのアクセスに資するとともに通過交通を円滑に処理する道路
交通軸	中心市街地内の骨格を形成し、交通流動の円滑化と地区内の一体化を図る道路







## (2) 施設配置計画

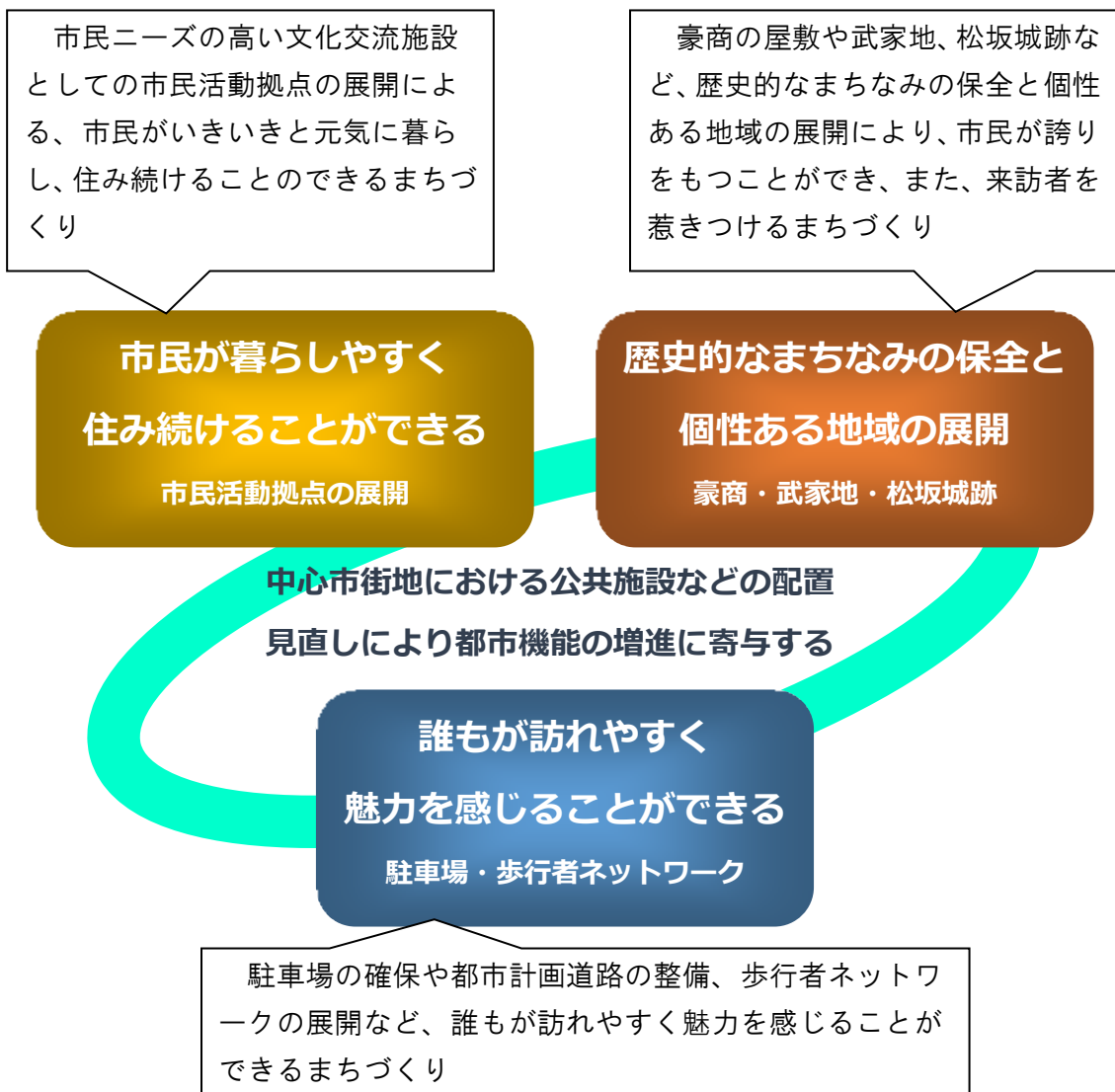
### 1) 基本的な考え方

前述の将来都市像では、上位・関連計画を踏まえた中心市街地の土地利用ゾーニングについて検討を行った結果、公共施設の配置検討や地域の特性である松坂城跡等や歴史的建造物の保全・活用等を図るべく、歴史文化ゾーンに「武家地エリア」「豪商エリア」等を新たに位置づけている。

そのため、中心市街地における公共施設などの配置計画にあたっては、松阪市の中心市街地が市民にとって住みやすく、誇りをもてるまちとして、また、来訪者にとって魅力あるまちとなることを目標として、以下のとおりテーマを設定する。

**市民にとって住みやすい、誇りをもつことができ、  
来訪者にとっても魅力あるまち**

また、テーマの実現に向けたまちづくりの方向性を以下のとおり設定する。



## 2) 施設配置計画（案）

施設配置計画のテーマ、まちづくりの方向性を踏まえ、施設配置計画（案）を以下のとおり設定する。

### ① 駅西地区における商業施設の誘致、行政窓口機能の充実と市民活動拠点の整備・活用

中心市街地は地域住民にとって日常生活の場であると同時に、市民にとっては暮らしを支える行政サービス等が享受できる場である必要がある。

そのため、市民ニーズに応えるべく、**集客性のある商業施設を誘致し、行政窓口機能の充実**に加えて、市民自らが生活の質向上と地域貢献のために集い活動するための**市民活動の場を駅西地区において整備**する。

カリヨンビル（官民連携施設）を活用するとともに、市民が暮らしやすく住み続けることができるまちを目指す。

表 6-2 ①に関連する施設配置

番号	施設・区域名	施設配置計画(案)
1	松阪駅西地区	複合施設 【行政窓口機能、市民活動拠点、産業振興センター機能の一部(多目的小ホール)、商業施設(ホテル等)】
2	三交百貨店跡地 (民間地)	駐車場等
3	土地開発公社所有地	松阪駅西地区と合わせた一体的な活用
4	カリヨンビル (官民連携施設)	市民活動センターは継続。産業支援機能を図る

### ② 歴史文化施設の配置と保全・活用

中心市街地には豪商の屋敷や武家地、松坂城跡などの多くの歴史文化施設が存在している。そのため、殿町地区のまちなみ保全を進めるとともに、観光交流拠点施設等整備事業、史跡松坂城跡整備基本計画を踏まえつつ、「**通り本町・魚町一丁目周辺地区**」**周辺を中心に関連施設を配置**することによって、個性ある地域の展開による来訪者を惹きつける誇りをもつことができるまちを目指す。

### ③ 庁舎の集約、市役所周辺における駐車場の確保・アクセス環境の向上

市役所本庁舎における**分庁舎整備**において、**3つの分館、4つの別棟の集約**に伴い、松阪公園プール等を含む松坂城跡や市役所周辺において、市民ニーズの高い駐車場を整備する。また、**都市計画道路の整備**によるアクセス環境の向上のほか、まちなか回遊ネットワークづくり等による誰もが訪れやすい魅力あるまちを目指す。



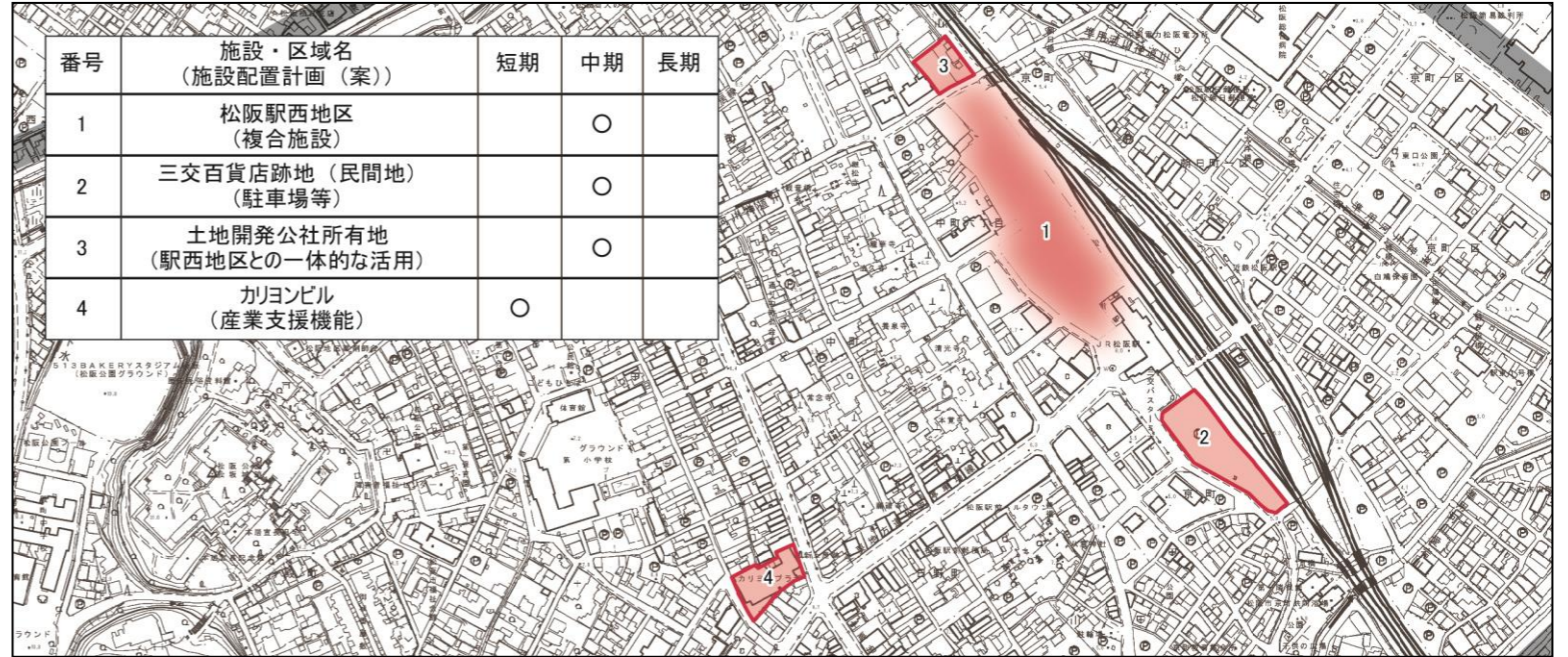
表 6-3 ②③に関連する施設配置

番号	施設・区域名	施設配置計画(案)
5	観光交流拠点施設 (本館建設予定地)	観光交流拠点施設本館を建設
6	観光交流拠点施設 (別館建設予定地)	旧長谷川邸の大規模修理の用地 将来的には、旧長谷川邸と連動した便益施設等
7	産業振興センター	三井家と伝統産業を考慮した施設
8	プラザ鈴・民間地	隣接する民間地とあわせた駐車場整備
9	本居宣長宅跡	特別史跡本居宣長旧宅を移築
10	市役所第1・第2分館	本居宣長記念館を建設
11	市役所本庁舎	本館は施設の長寿命化を図る 本館北側へ分庁舎整備
12	市役所第3分館	分庁舎への移転後は駐車場整備
13	翠松閣用地 (民間地)	駐車場整備
14	市営駐車場	松阪公園プール解体後は駐車場の拡大を図る 松坂城跡石垣の眺望に配慮して建物は建てない グラウンド機能は確保する
15	松阪公園グラウンド (513BAKERY スタジアム松阪)	
16	松阪公園プール	
17	福社会館	駐車場整備(松阪公民館へ移転)
18	松阪公民館	施設改修を行う 講座機能は対象区域(中心市街地)外へ移転
19	都市計画道路 東町松江岩内線	対象区域内の道路整備





① 駅西地区における商業施設の誘致、行政窓口機能の充実と市民活動拠点の整備・活用



② 歴史・文化施設の配置と保全・活用 ③ 庁舎の集約、市役所周辺における駐車場の確保・アクセス環境の向上

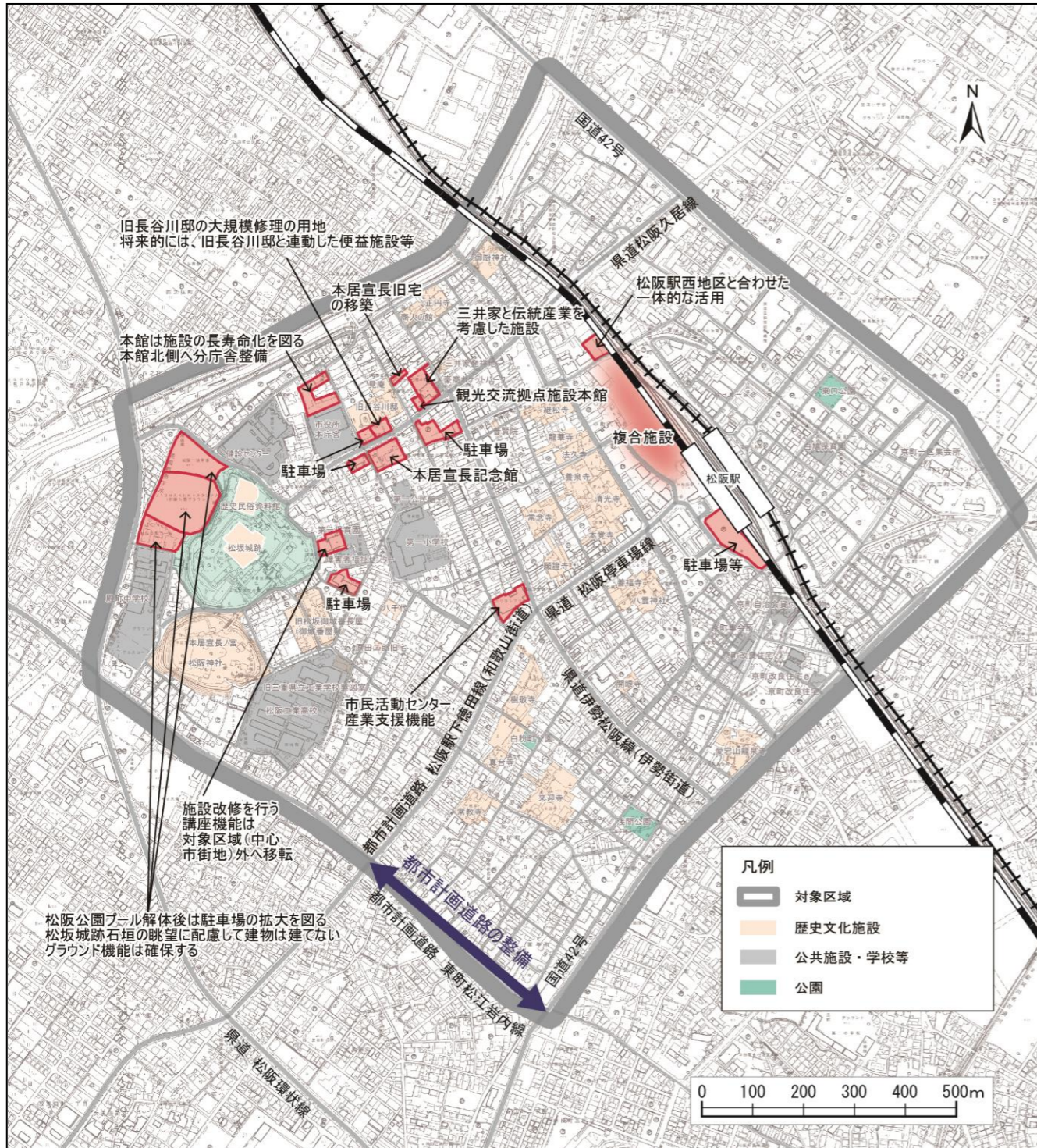
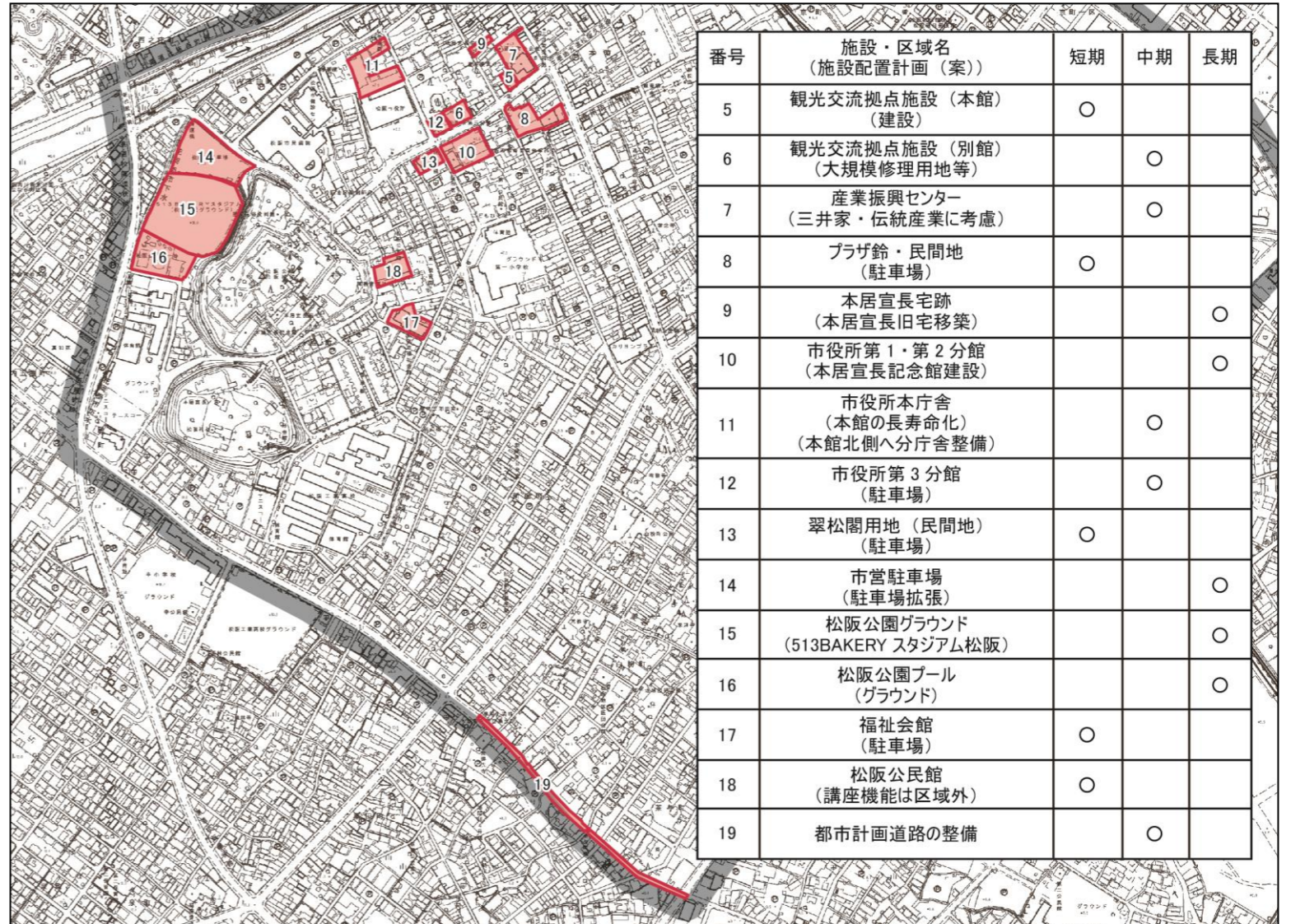


図 6-2 施設配置計画(案)







### 3) その他の主な個別施設計画（平成 28 年度～平成 47 年度）

対象区域におけるその他の主な公共施設は、下記の通りとする。

- 第一公民館 : 地区公民館として利用率が高いため、施設改修を行う。
- 障害者福祉センター : 老朽化による施設修繕を行う。
- 第一隣保館 : 老朽化による施設修繕を行う。
- 第一小学校 : 老朽化による施設改修を行う。
- 殿町中学校 : 老朽化による施設改修を行う。
- 松阪市民病院 : 松阪市の中核となる公的医療機関として施設改修を行う。
- 健診センター : 松阪市の中核となる保健医療施設として施設改修を行う。
- 観光情報センター : 駅西複合施設への機能移転。
- \* 第一保育園 : 老朽化が進んでいる状況にあり、他園との整合を図り、再編・統廃合を検討する。
- \* 白鳩保育園 : 老朽化が進んでいる状況にあり、他園との整合を図り、再編・統廃合を検討する。

\* 保育園整備については、「松阪市立幼稚園・保育園あり方基本方針」をもとに今後検討していく。

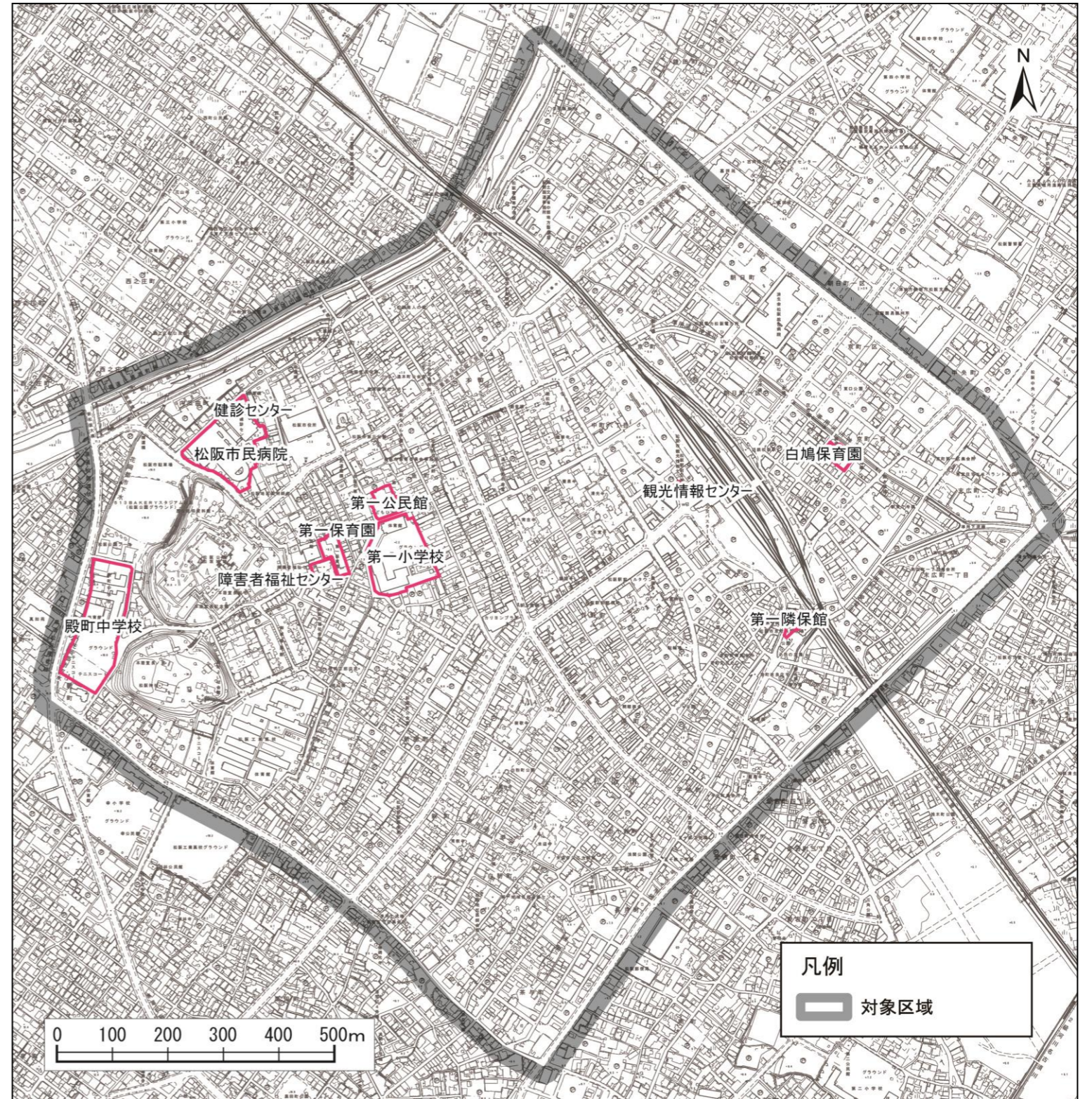


図 6-3 その他の主な個別施設

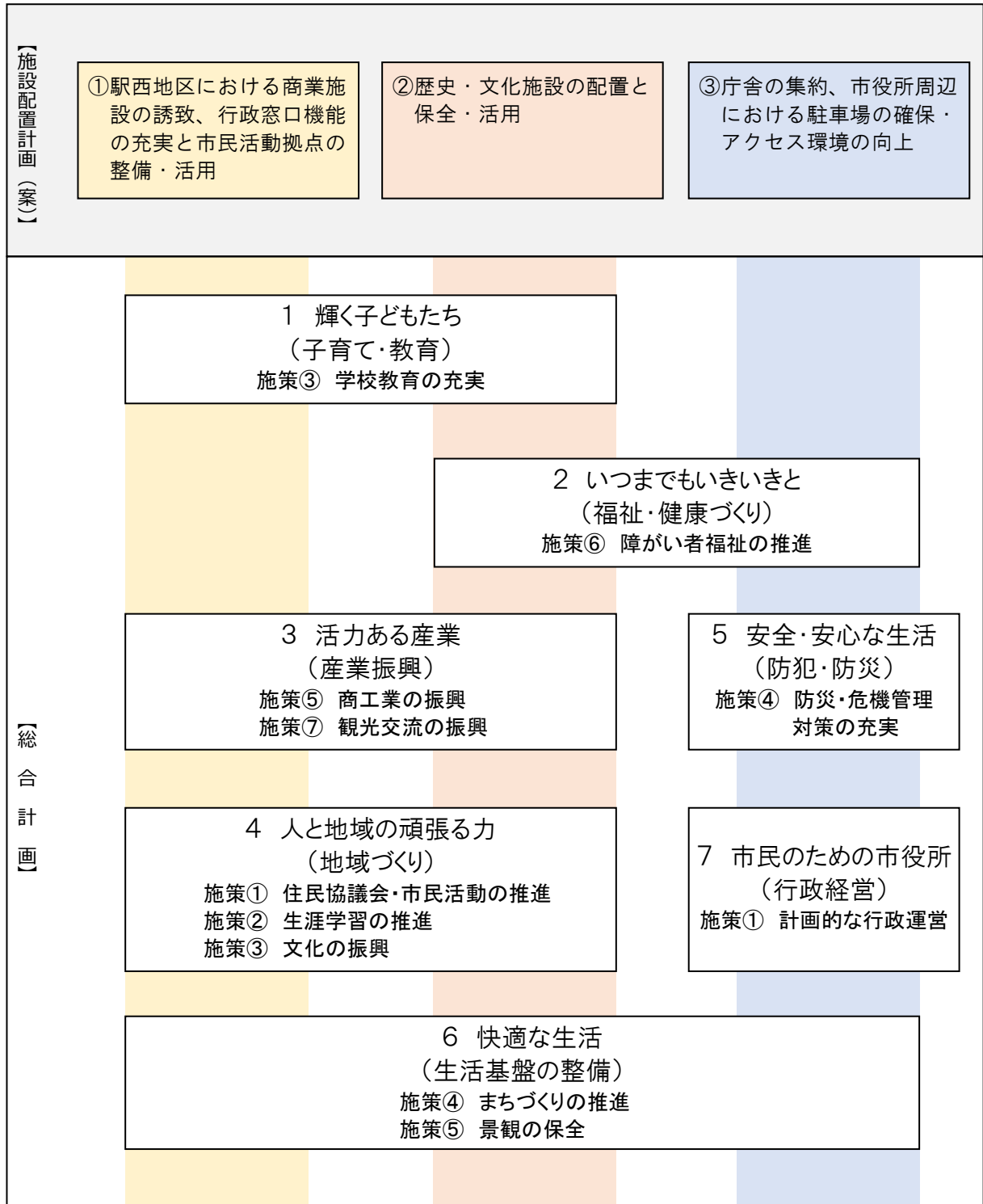






### (3) 関連施策等

対象区域における市内関連施策として、総合計画基本計画で位置づけられている政策・施策との関連を以下に整理する。







(4) 全体像

