

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。

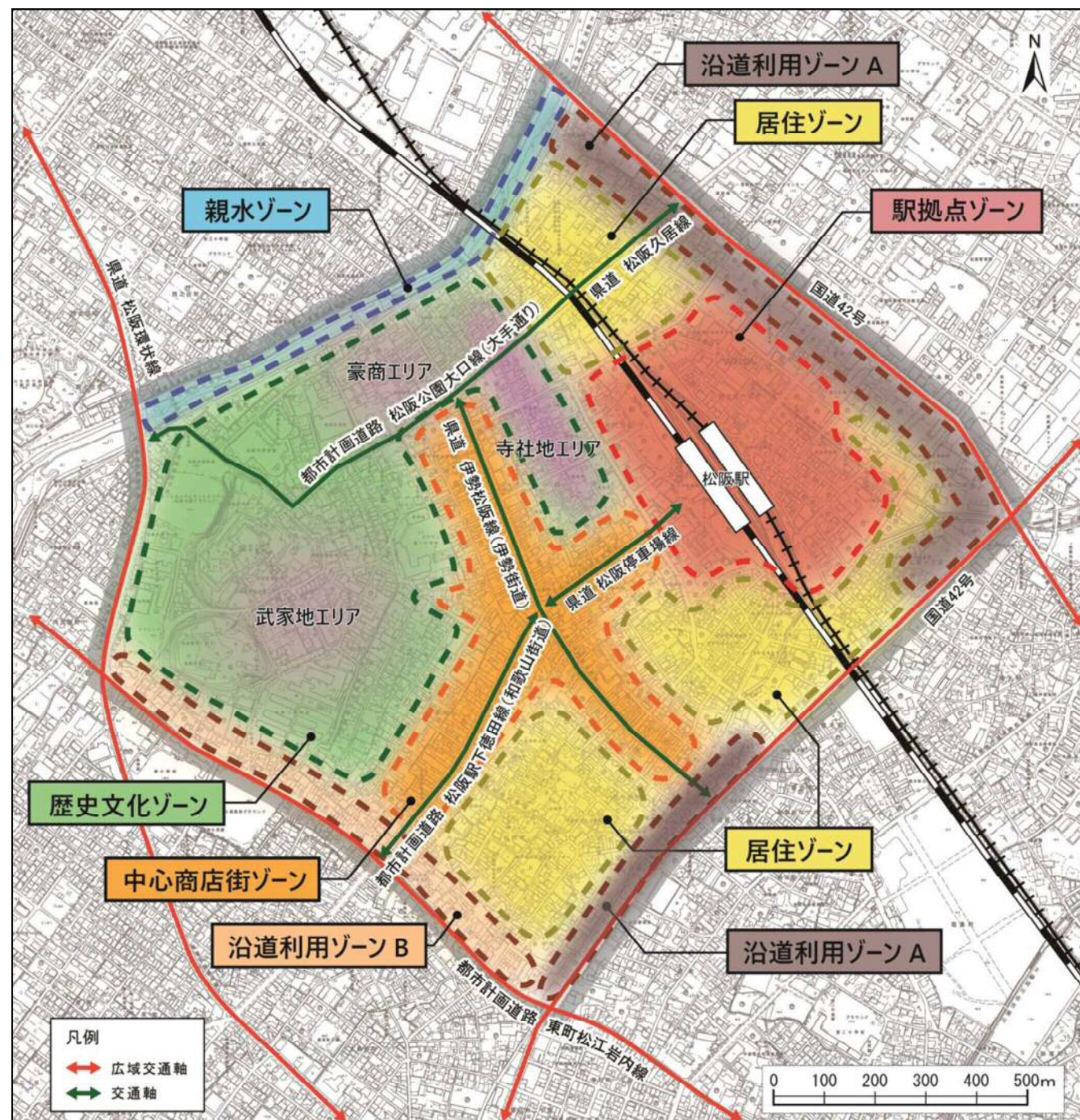


図 6-1 将来都市像

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・和歌山街道沿いに商店街が存在し、商店・飲食店等が立地する賑わいを図るゾーン
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

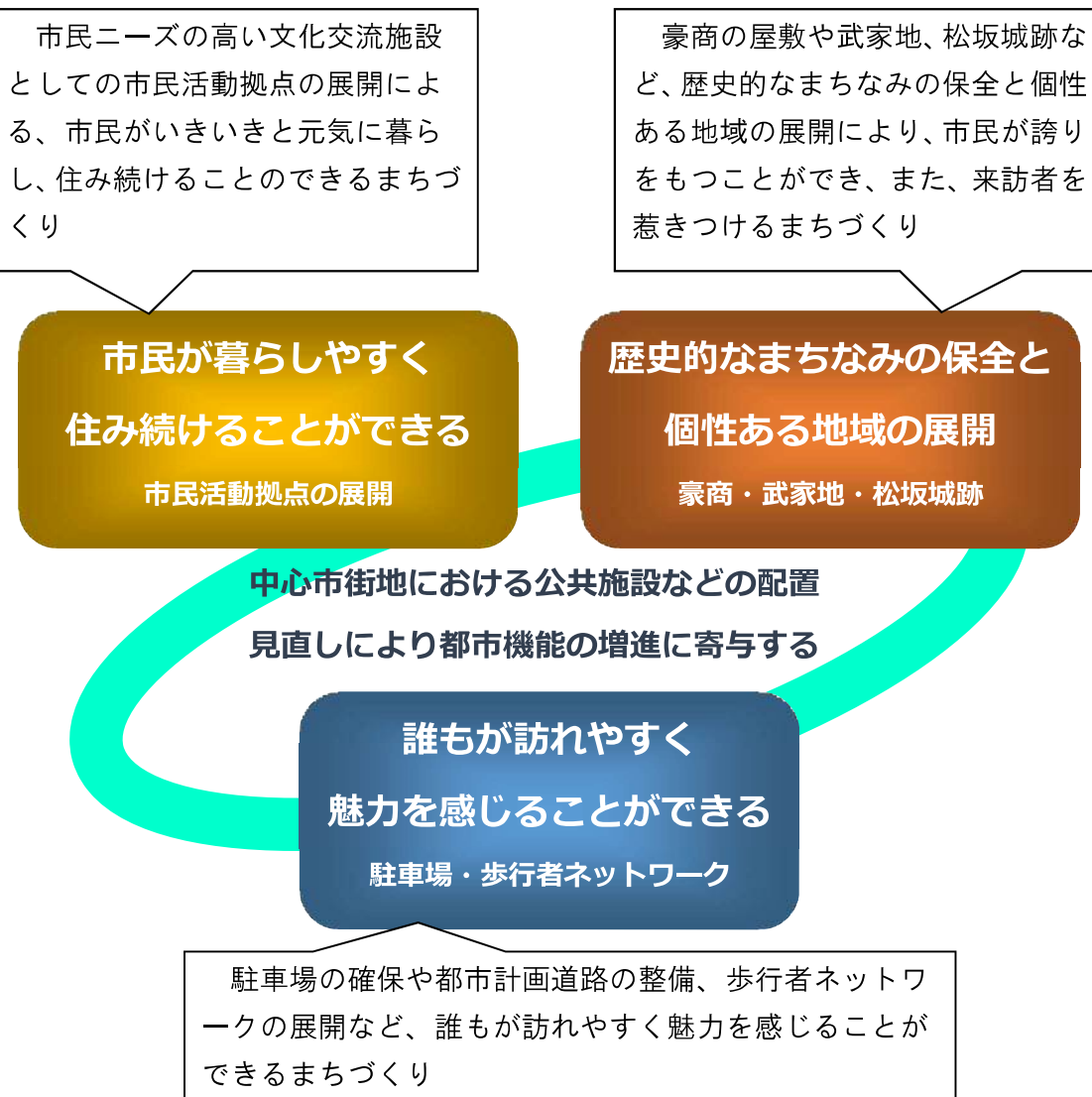
1) 基本的な考え方

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

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
1	松阪駅西地区	市民活動拠点の充実のための複合施設 【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）、駐車場】
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等を踏まえつつ、「**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。

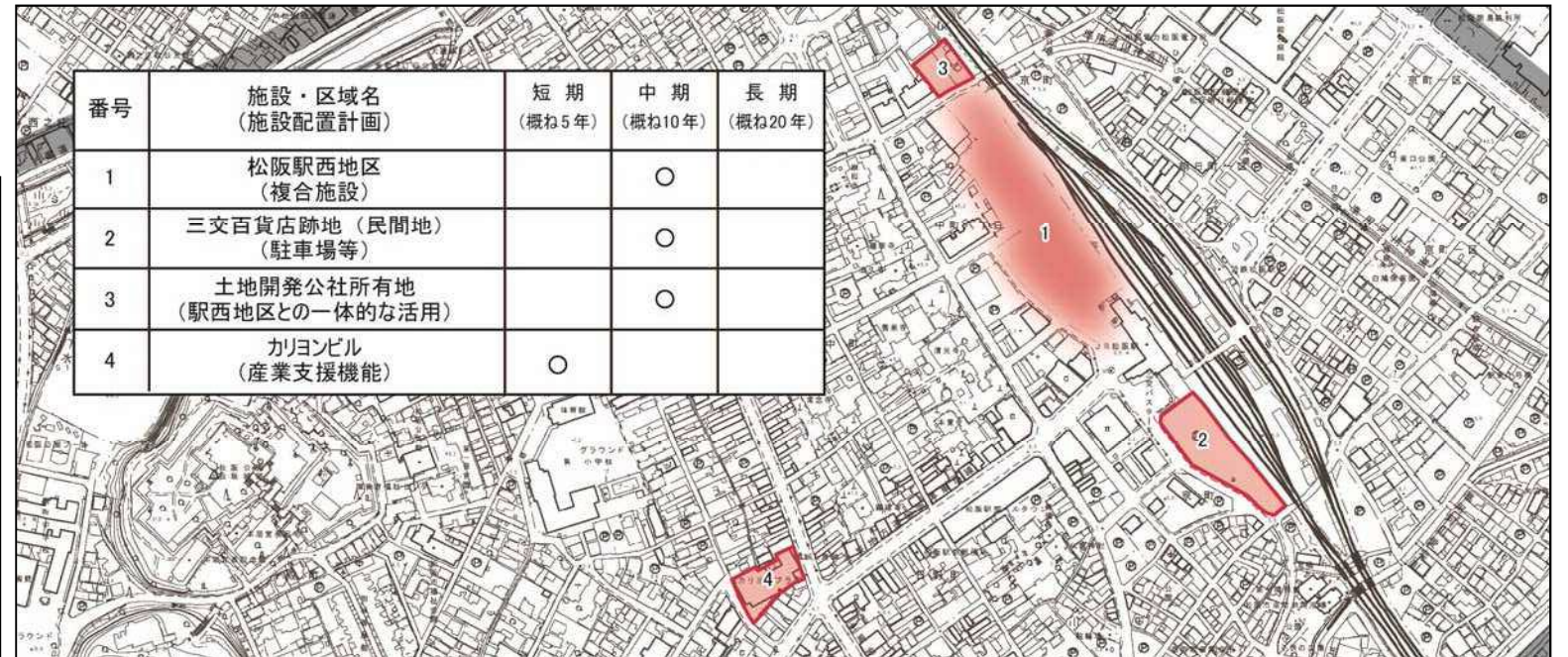
③ 庁舎の集約、市役所周辺における駐車場の確保・アクセス環境の向上

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
5	観光交流拠点施設 (本館建設予定地)	まちなか観光の拠点となる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、 観光等のための駐車場整備
9	本居宣長宅跡	史跡松坂城跡整備基本計画を踏まえ、 特別史跡本居宣長旧宅を移築 ※本居宣長旧宅を移築する場合の場所は本居宣長宅跡とする必要がある
10	市役所第1・第2分館	史跡松坂城跡保存管理計画、史跡松坂城跡整備基本計画を踏まえ、旧宅の管理機能を有する本居宣長記念館を建設 ※本居宣長記念館は本居宣長旧宅の管理機能を有するため、旧宅周辺に立地する必要がある
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、 市役所利用者及び観光等のための駐車場整備
13	翠松閣用地 (民間地)	市役所利用者及び観光等のための駐車場整備
14	市営駐車場	
15	松阪公園グラウンド (513BAKERYスタジオ ム松阪)	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
16	松阪公園プール	
17	福社会館	周辺施設利用者のための駐車場整備(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	都市計画道路東町松江岩内線の未整備区間の整備

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

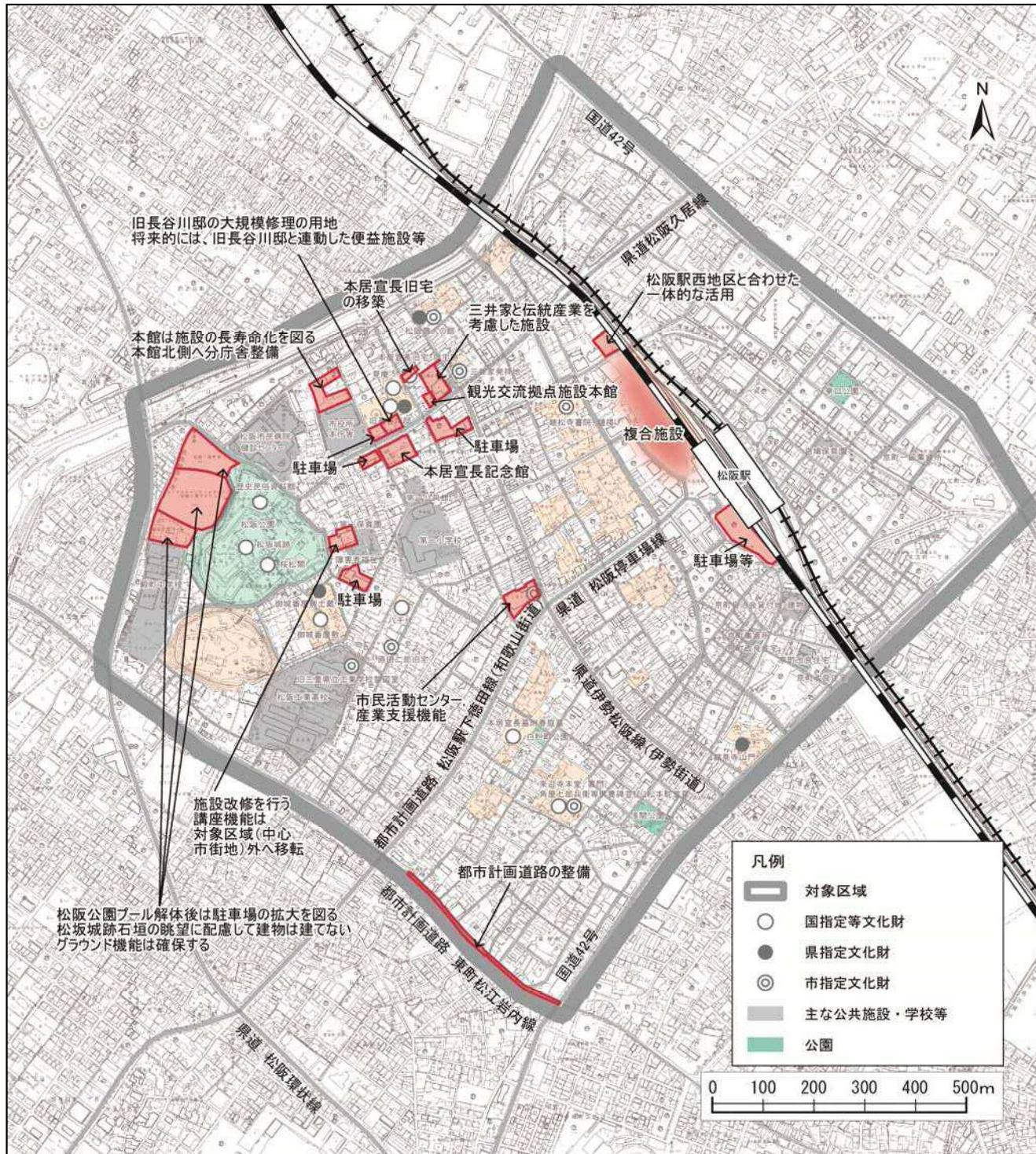
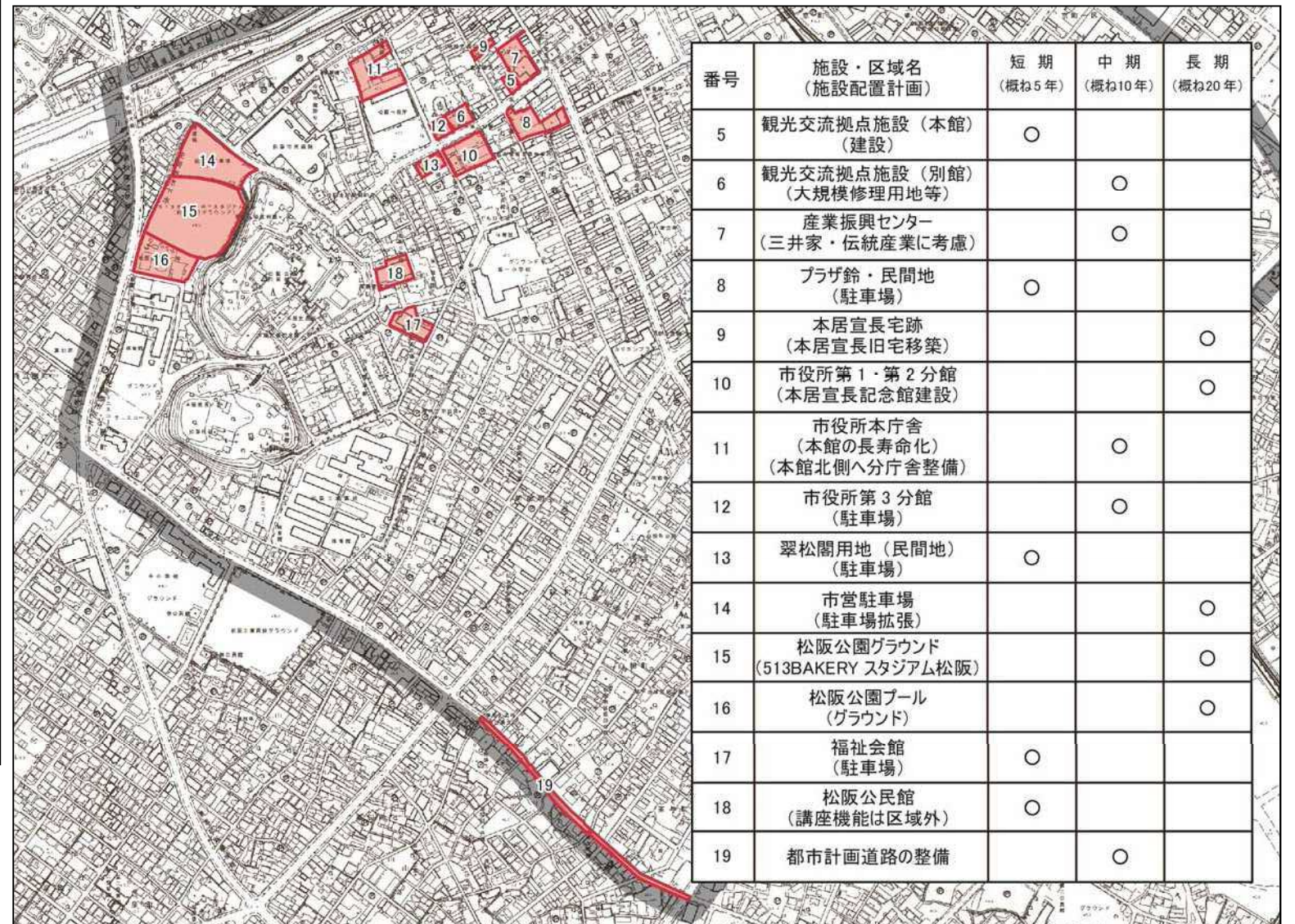


図 6-2 施設配置計画

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、下記のとおりとする。

- 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。

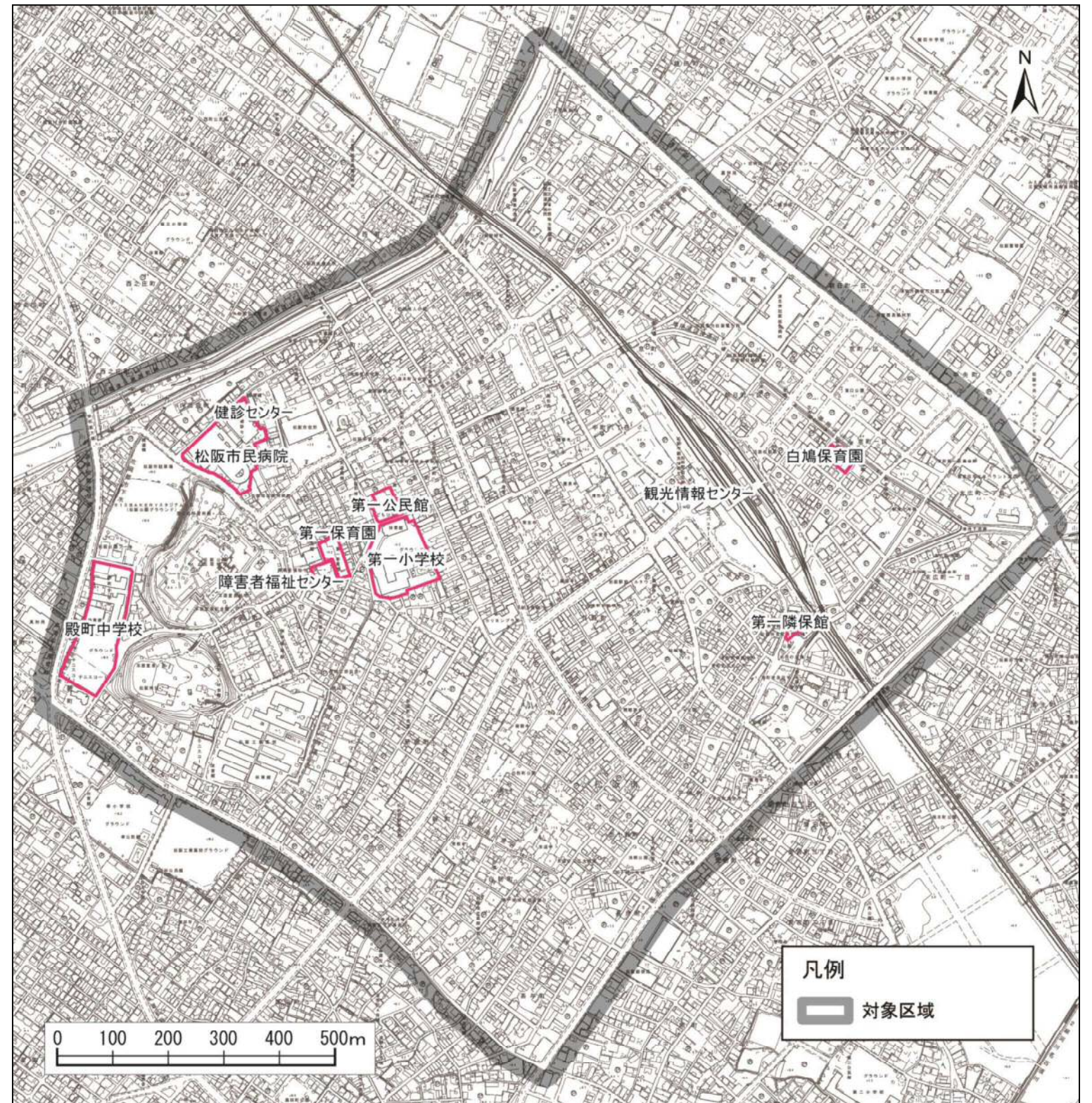
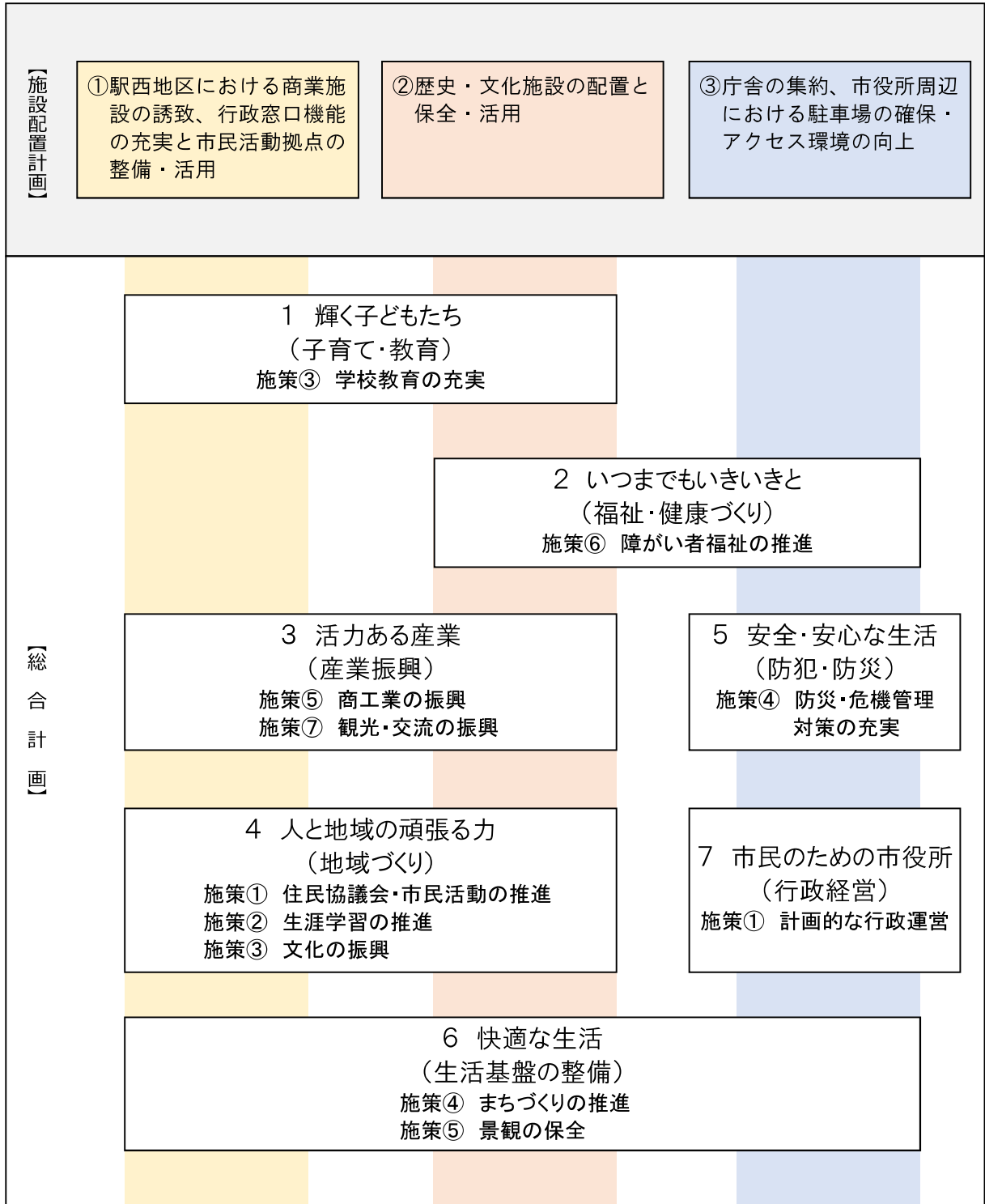


図 6-3 その他の主な個別施設

(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

