

「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～

(案)

平成29年5月

松 阪 市

はじめに



「豪商のまち松阪」 中心市街地土地利用計画に込めた思い

このたび、「豪商のまち松阪」 中心市街地土地利用計画を策定しました。

この計画は、約 170ha ある中心市街地を 20 年後にどのようなまちにしていくのかという方向性を示していく計画です。

私は平成 27 年 10 月の市長就任後に市の部局と協議を進めるなかで、各部局が公共施設の改修や建設計画について個別に事業を進めている現状をみて、今よりも松阪のまちを良くしていくためには、松阪市全体から見た中心市街地の目指すべき将来像を示して、まちづくりを考える必要があるのではないかと考えました。

そこでこれまでの各部局の既存計画を全庁的に整理し、公共施設等の配置を検討するなかで、20 年後の中心市街地の将来像を描いた計画を作ることにしました。

策定にあたっては、これまで庁内作業部会を 23 回開催して検討協議を重ね、外部の有識者等で構成する検討委員会を 6 回開催していただき、計画に対するご意見を頂きながら進めてまいりました。

今回策定しました「豪商のまち松阪」 中心市街地土地利用計画には、松阪市の 20 年後の公共施設の配置を中心とした中心市街地の全体図を示しております。20 年後の松阪市がより暮らしやすい、魅力のあるまちとなるよう皆さんとともにまちづくりに取り組んでいきたいと思っております。

平成 29 年 5 月

松阪市長

竹上真人

目 次

1. 土地利用計画の作成について	1
(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
2. 上位・関連計画の整理	3
(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
3. 中心市街地の現況	9
(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
4. 住民ニーズ調査の分析	25
(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
5. 課題の整理	31
(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
6. 土地利用計画	33
(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

付属資料

1. 土地利用計画の作成について

(1) 計画作成の目的

松阪駅を中心とした中心市街地（約 170ha 下図参照）では、複数の公共施設等の整備に関する検討が行われている。これらの公共施設等の整備について、それぞれを個別に検討するだけでなく中心市街地全体の将来都市像を明確にした上で施設配置を改めて整理することで、各施設が連携した効果的なまちづくりが可能となる。

そこで、「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画は、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。

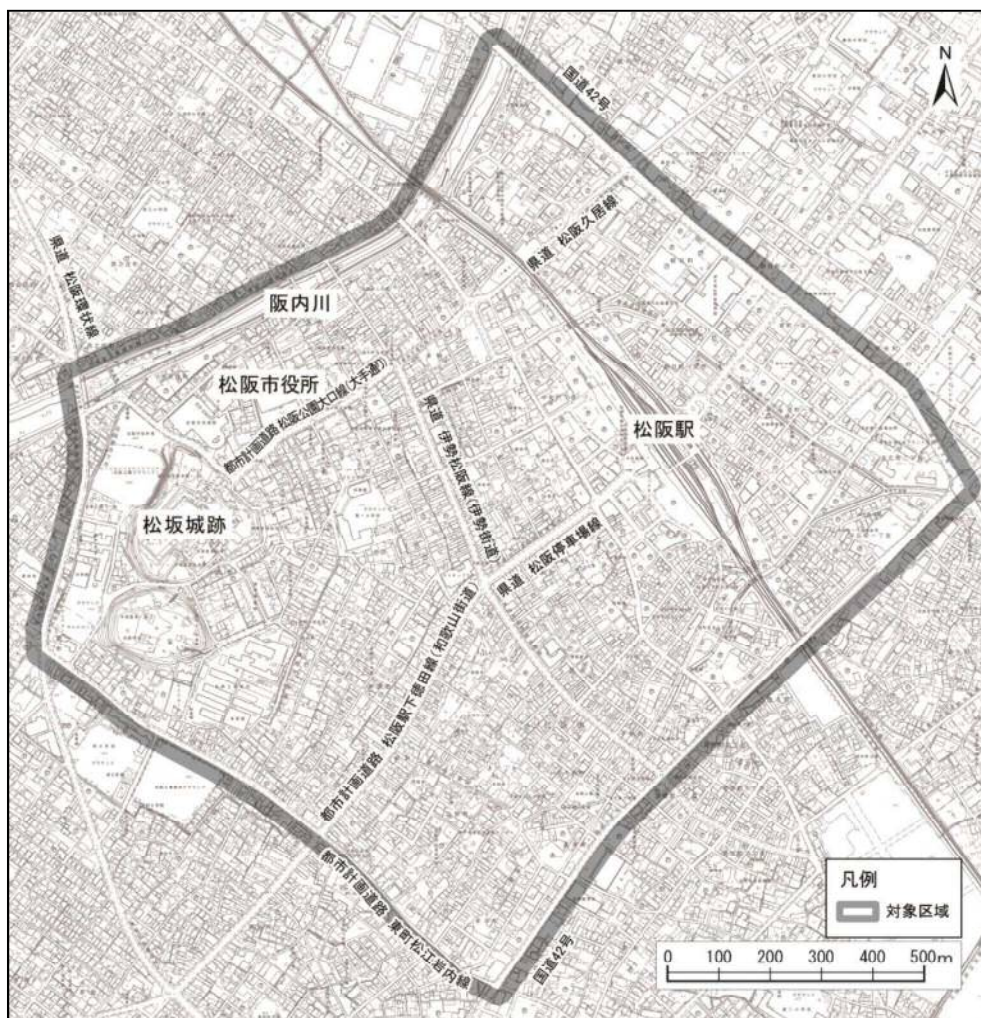


図 1-1 対象区域

(3) 計画作成のフロー

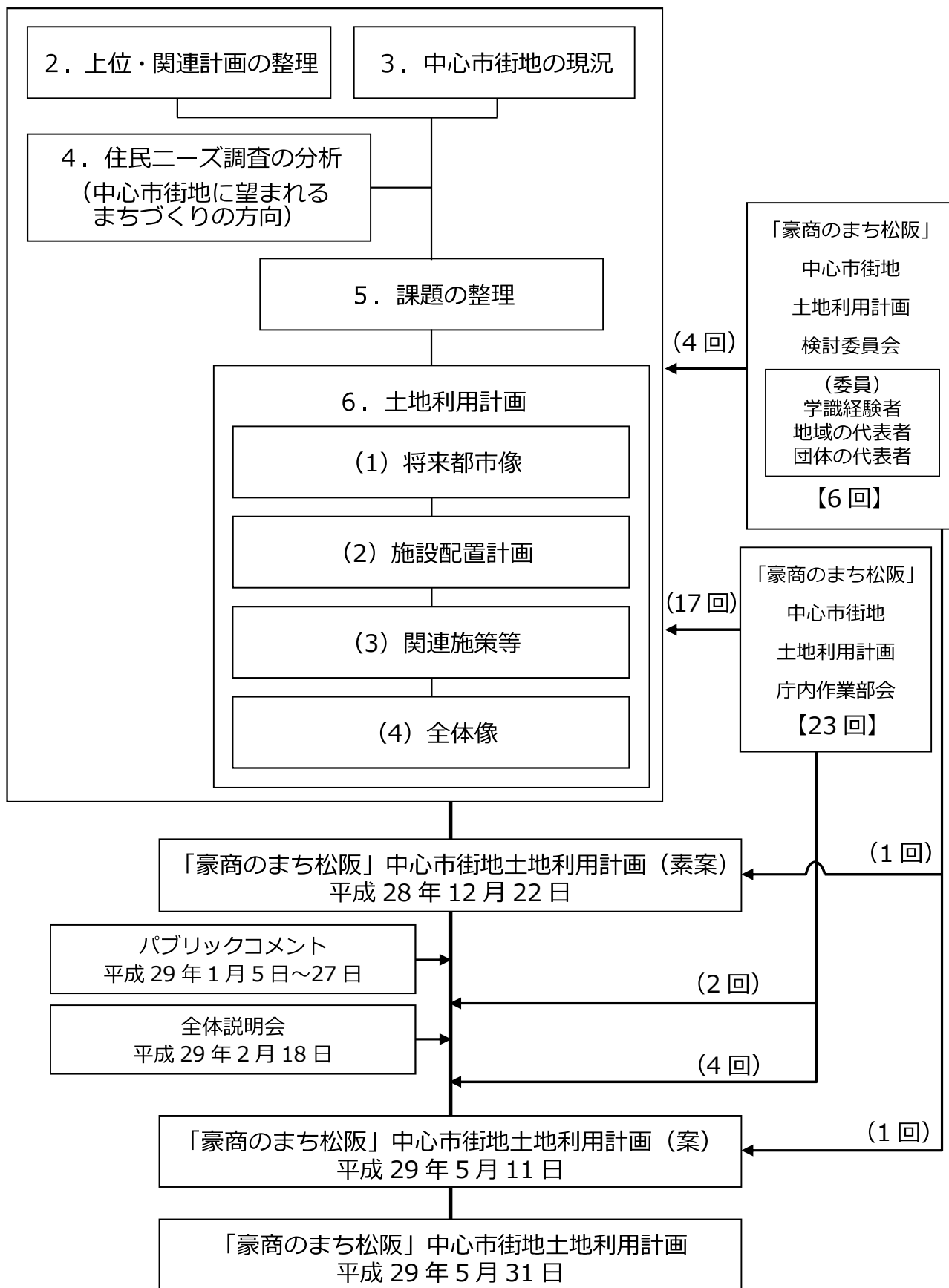


図 1-2 計画作成フロー

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。

松阪イズム Matsusakaism

「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**

プロジェクト 1	プロジェクト 2	プロジェクト 3	プロジェクト 4
まいほむ松阪プロジェクト	つぎの世代へプロジェクト	さかえるまちプロジェクト	かちある地域プロジェクト
住みたい・住み続けたいまちをつくりたい。	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たい。	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たい。	地域の絆を深め、安全で安心な住みよいまちをつくりたい。
定住促進	少子化対策	雇用創出	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…

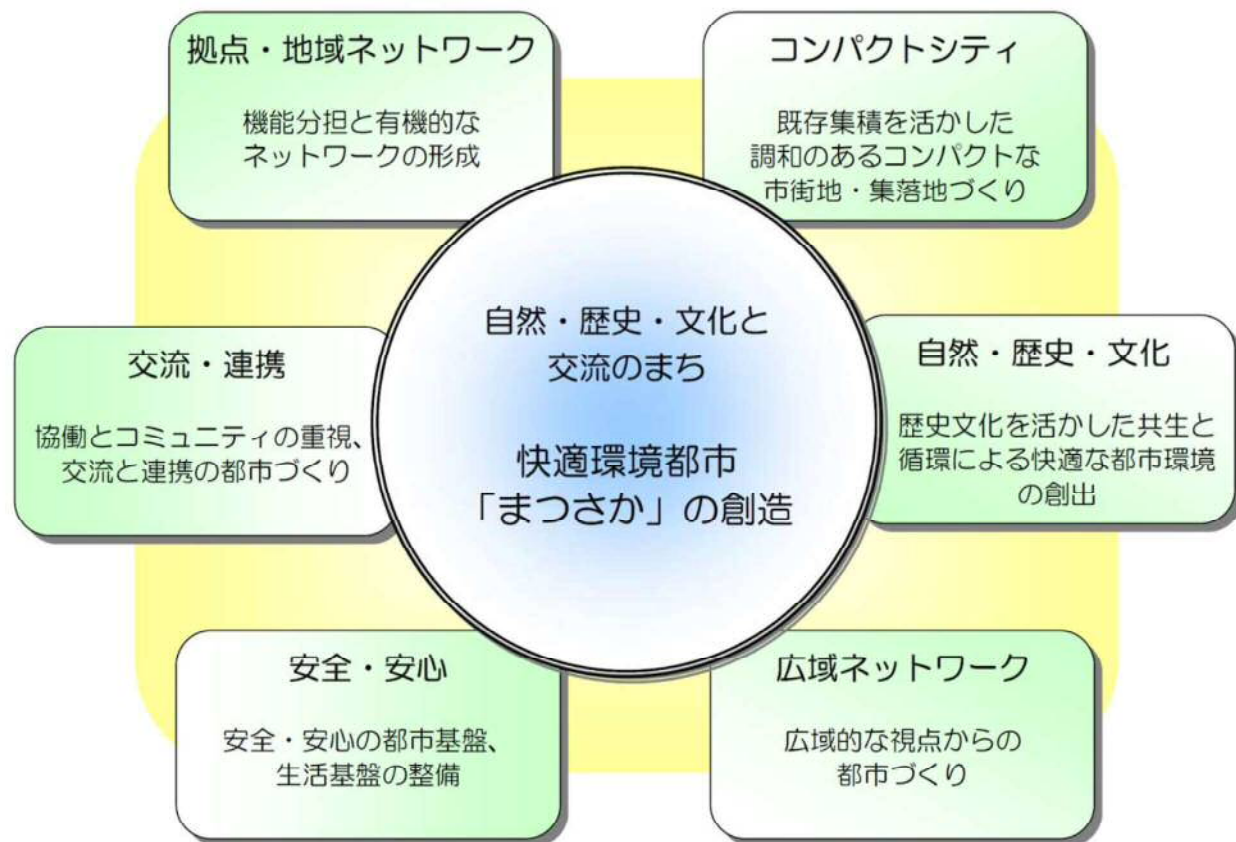
江戸時代に花開いた“豪商のまち松阪”を2060年までに復活させます！

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

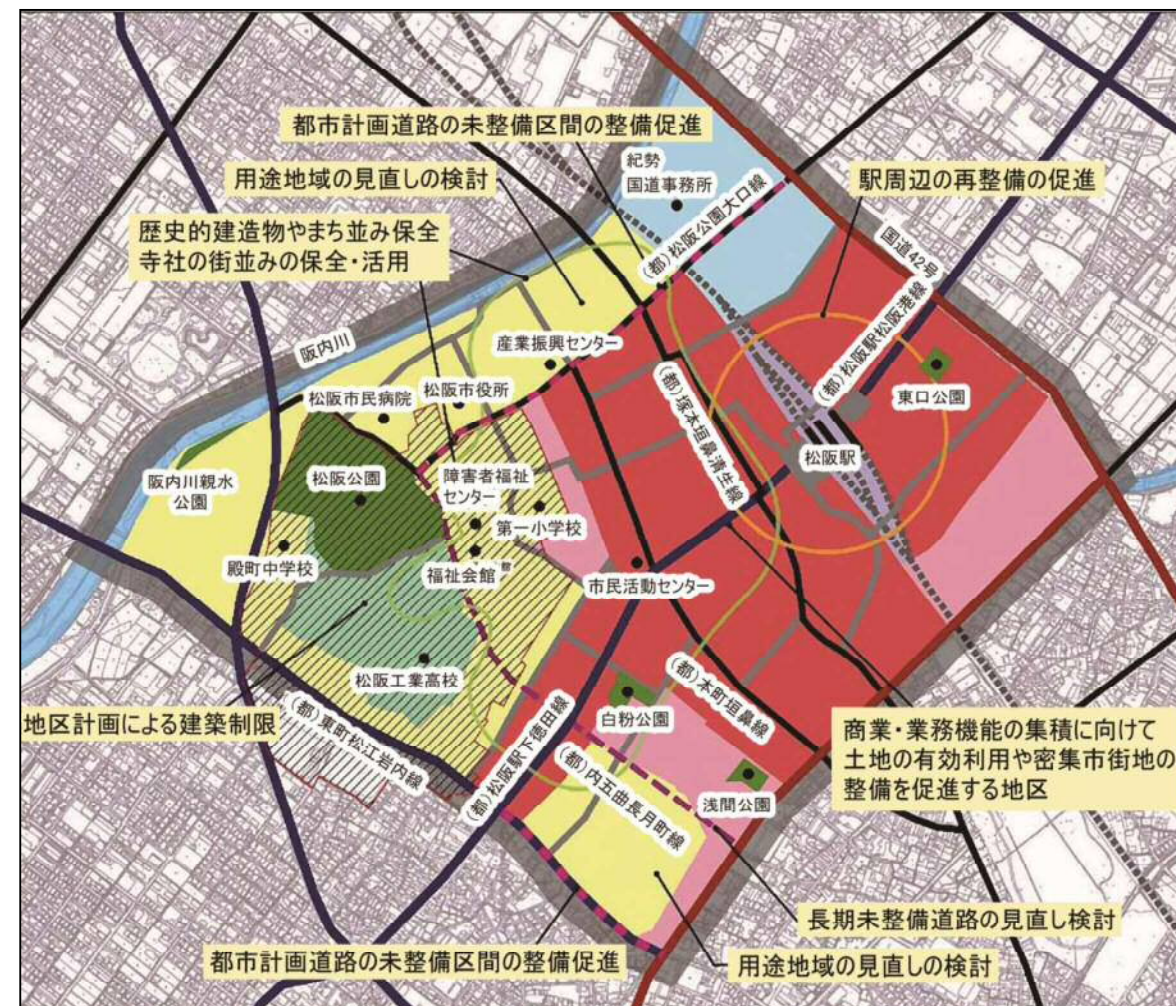
松阪市都市計画マスタープラン【計画目標年次：平成 37 年（2025 年）】では、豊富な自然資源や歴史文化施設の保全・活用を図りながら、人・経済・文化の交流や観光ネットワークづくり、福祉のまちづくりなどを推進し、誰もが安全・安心、快適に暮らせる土地利用、都市基盤の整備を進めていくこととしている。



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)

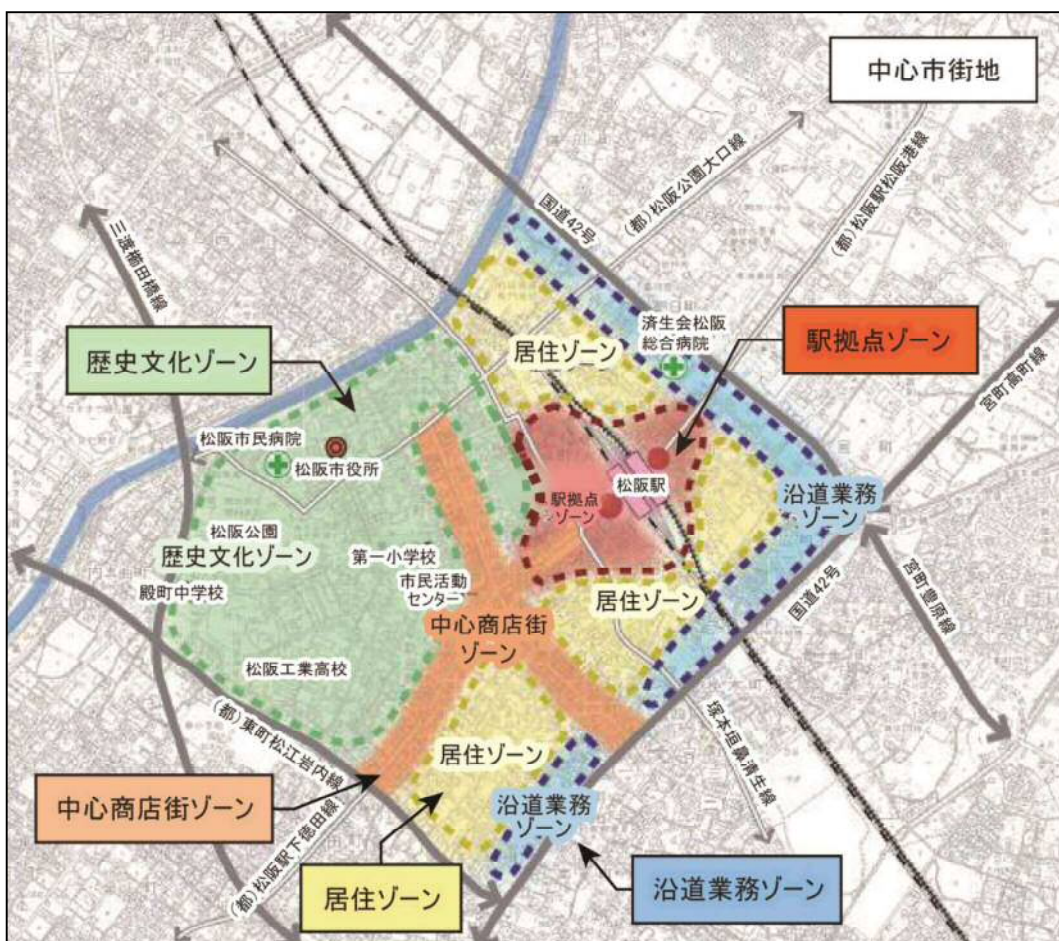
4) 豪商のまち松阪”活き生きプラン（平成 26 年 2 月）

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 年間を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、松坂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、準工業地域の用途地域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。

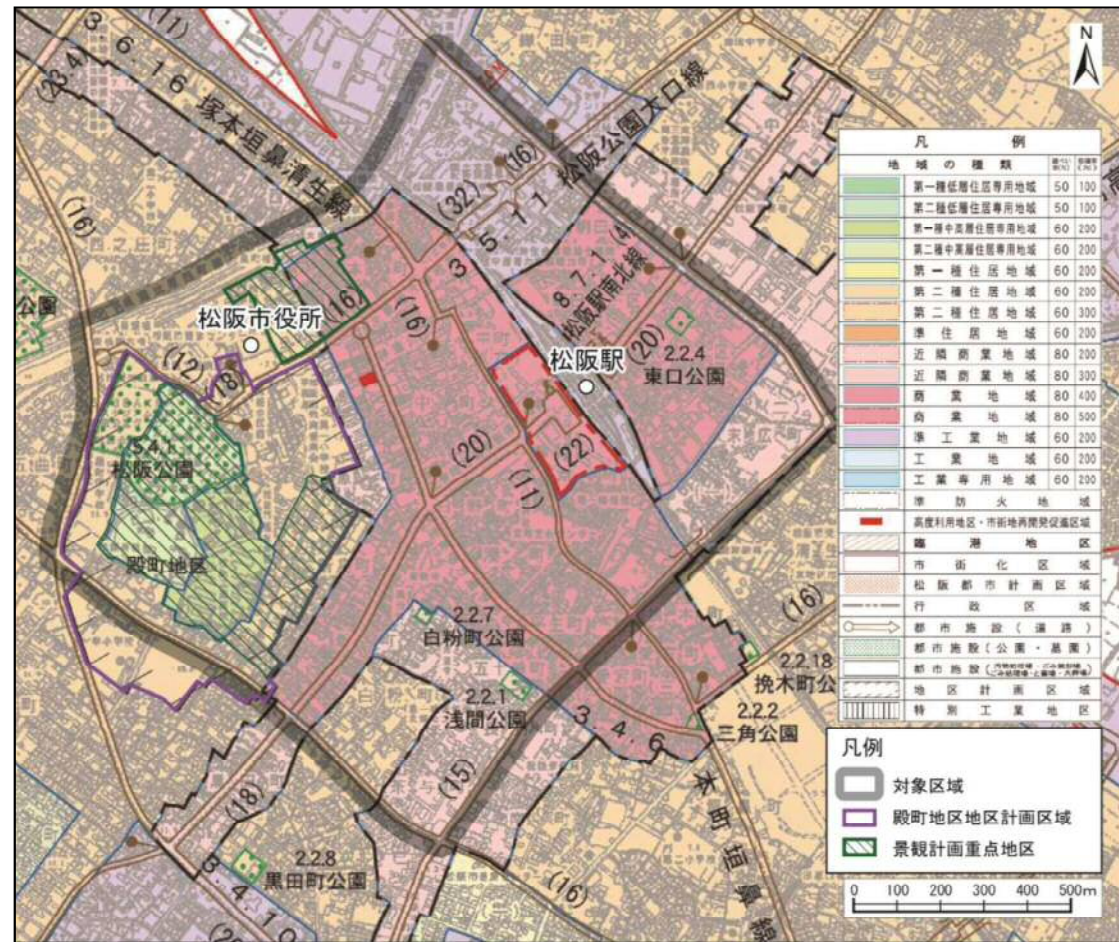


図 2-3 都市計画図および地区計画区域、景観計画重点地区

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、商都松坂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。

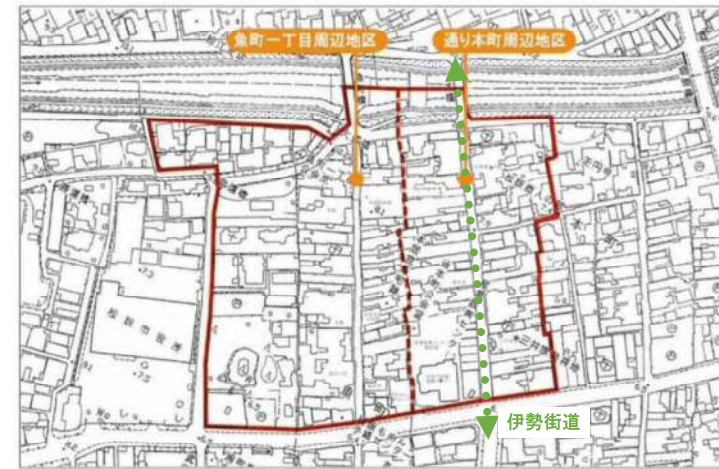


図 2-4 通り本町・魚町一丁目周辺地区(「松阪市景観計画」より)



【松坂城跡周辺地区】

城下町松坂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。

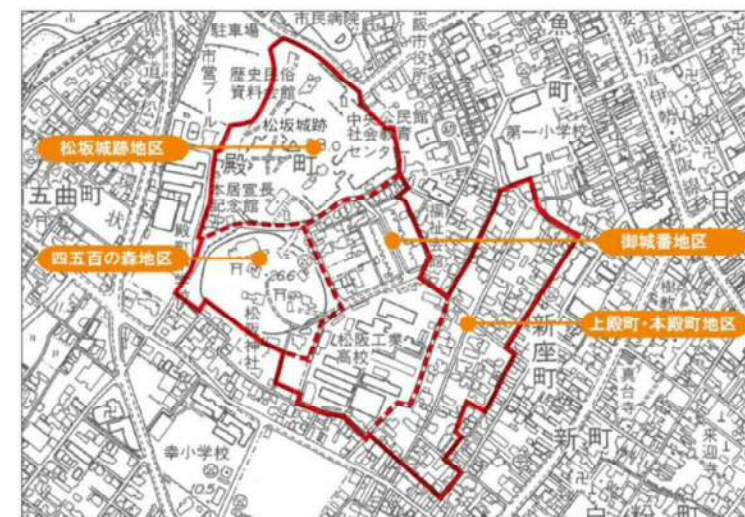


図 2-5 松坂城跡周辺地区(「松阪市景観計画」より)



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。

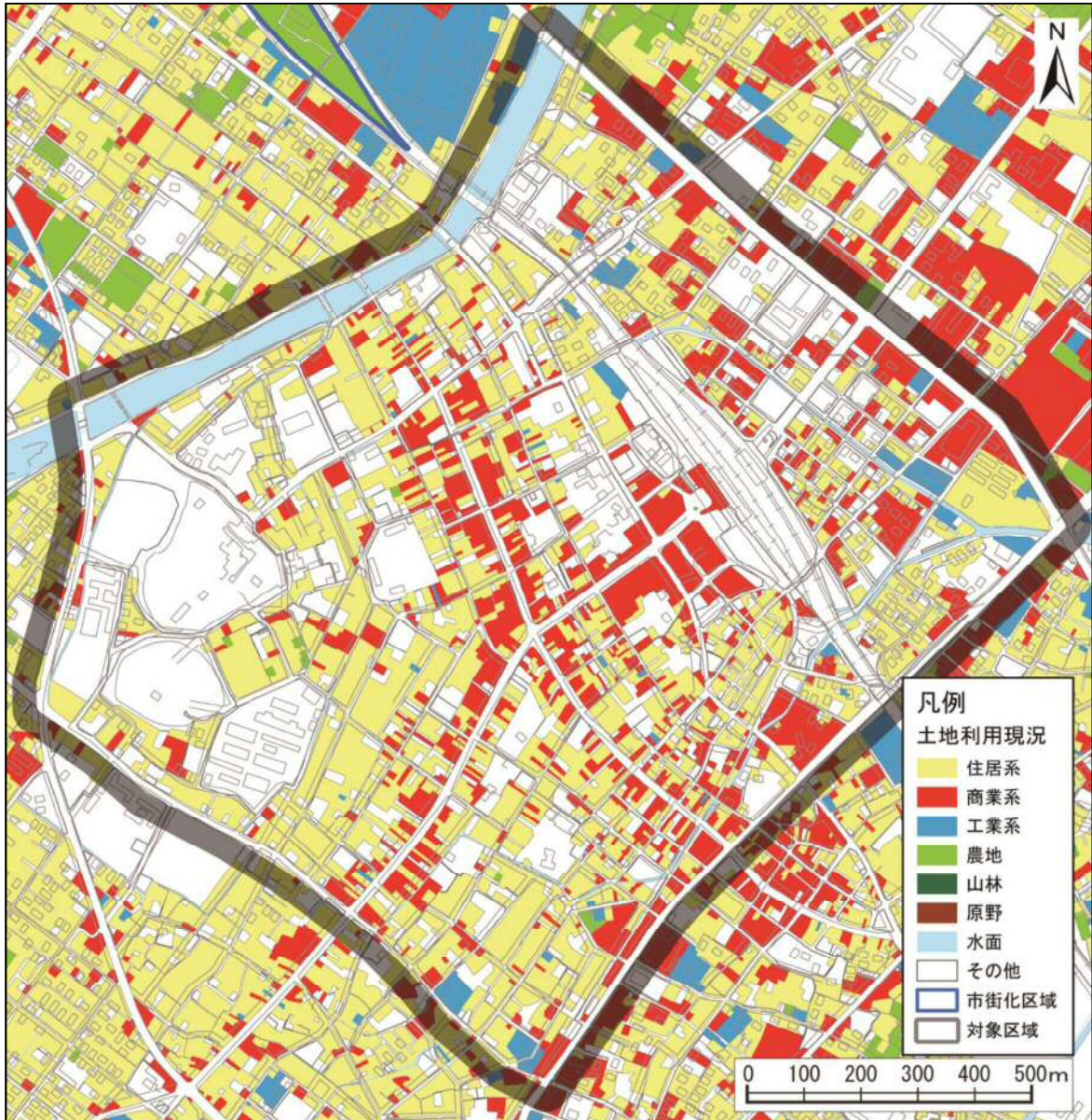


図 3-1 土地利用現況 ※松阪都市計画基礎調査(H24)

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。

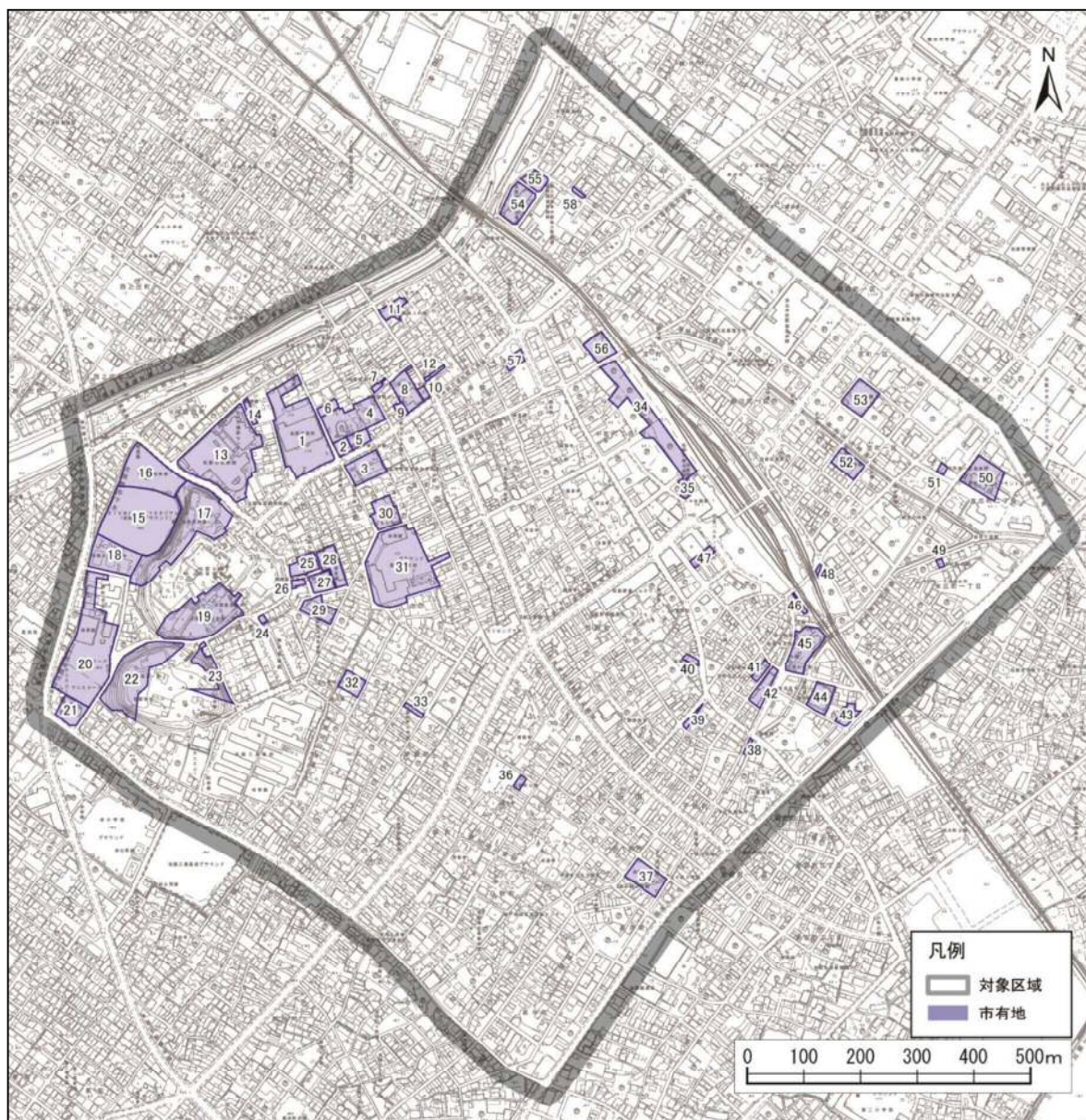


図 3-2 市有地分布状況(图中番号は表3-1参照)

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 1,128 台）のほか、松阪市営駐車場（206 台）、計 1,334 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

番号	名称	台数	番号	名称	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	193
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	73	10	スペースECO松阪駅前第 4	41
5	駅西第 2 パーキング	60	11	松阪市営駐車場	206
6	近鉄駅前まるみ駐車場	119		合計	1,334

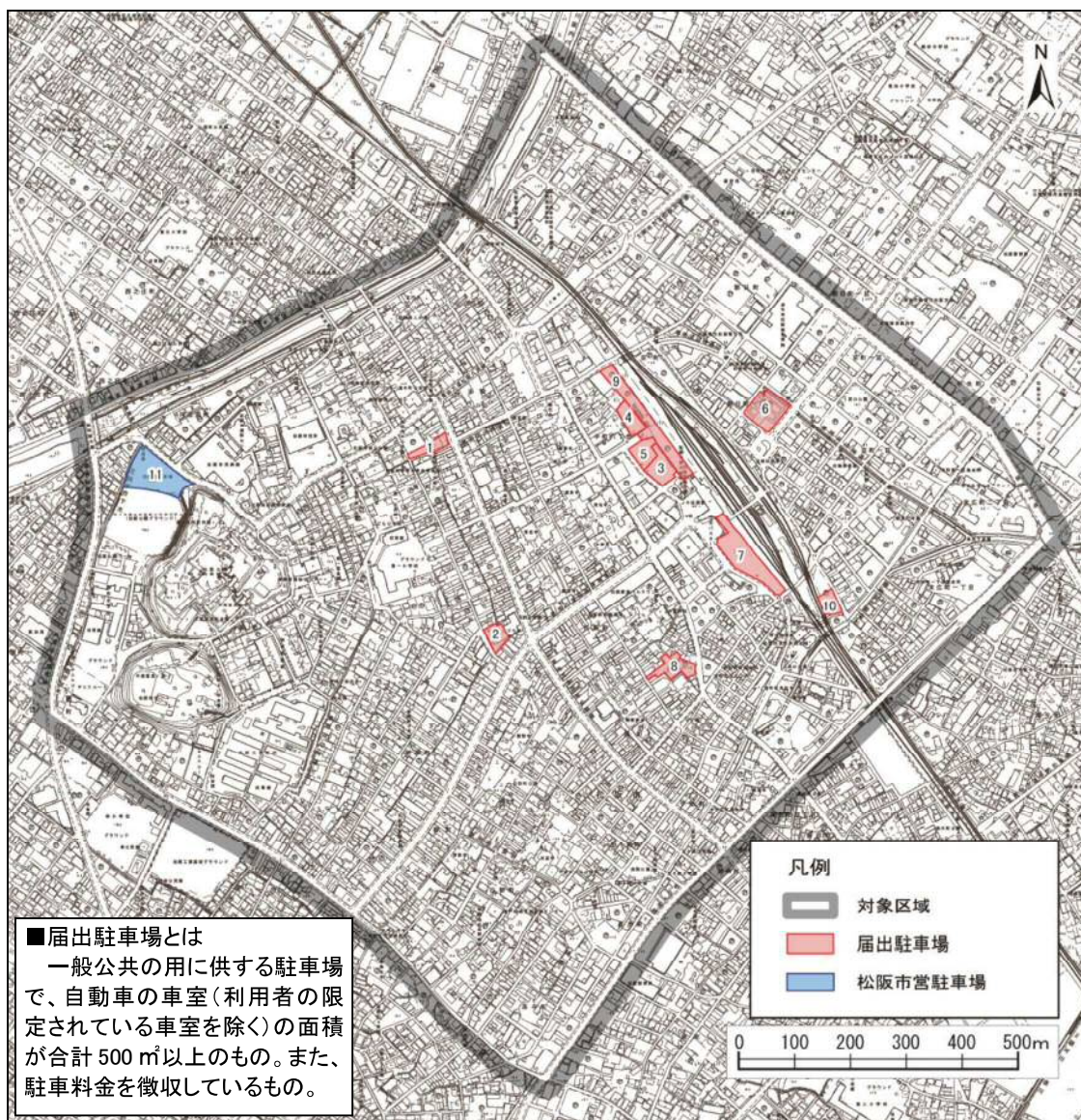


図 3-3 駐車場分布 ※平成 29 年 2 月 23 日届出状況

(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。

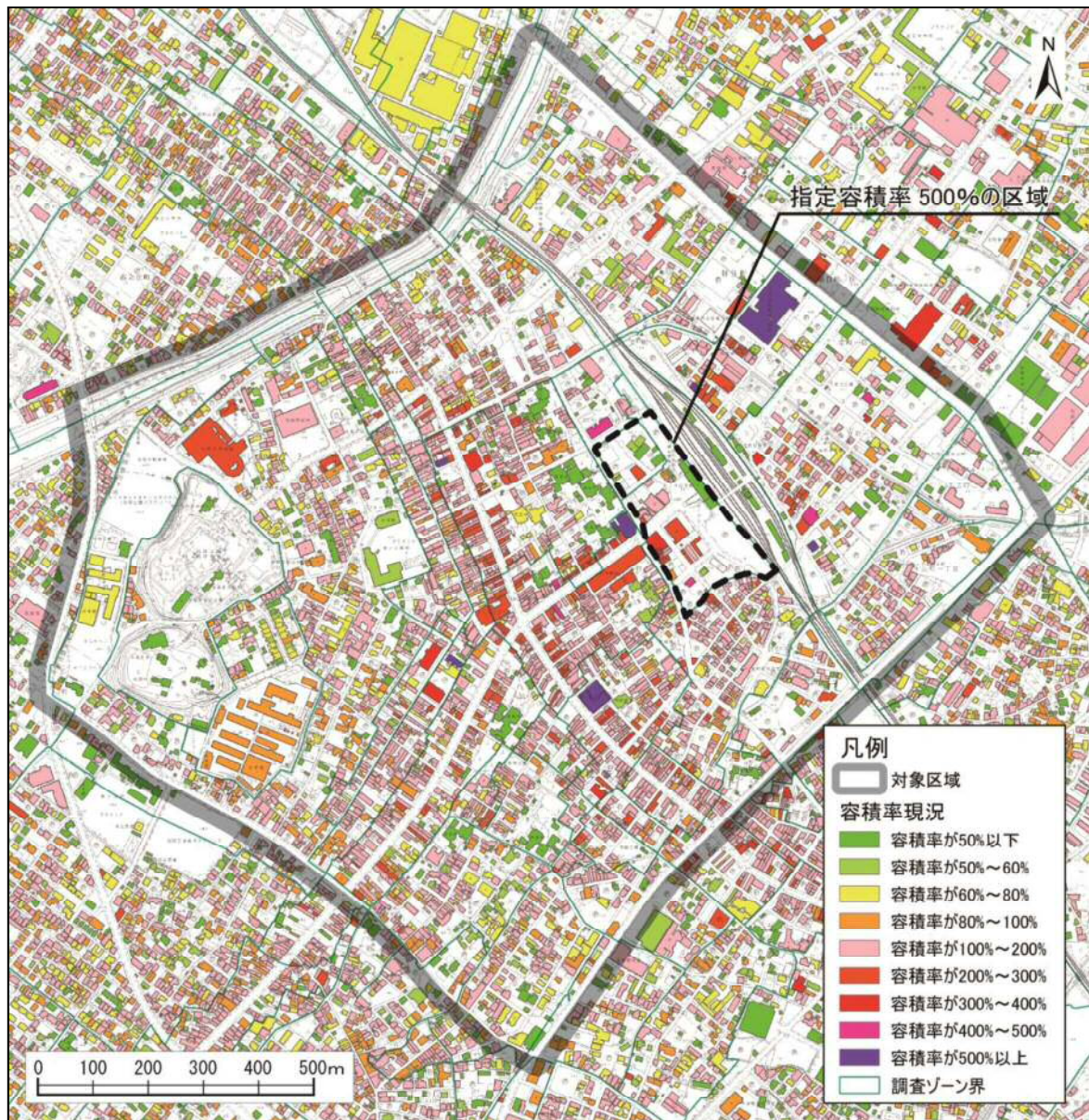


図 3-4 容積率現況図 ※松阪都市計画基礎調査(H22)

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。

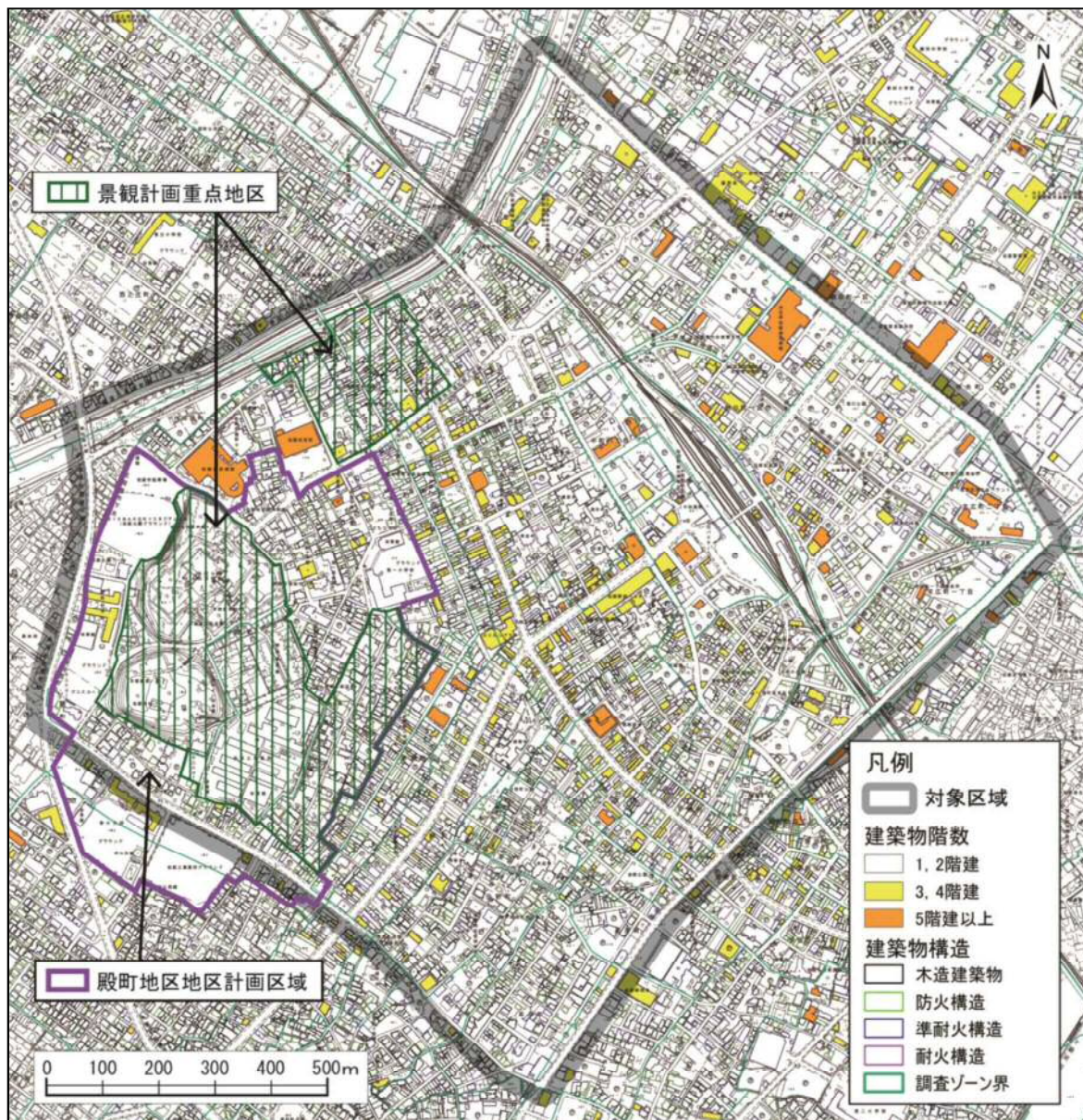


図 3-5 建築物階数別構造別現況図 ※松阪都市計画基礎調査(H22)

(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。

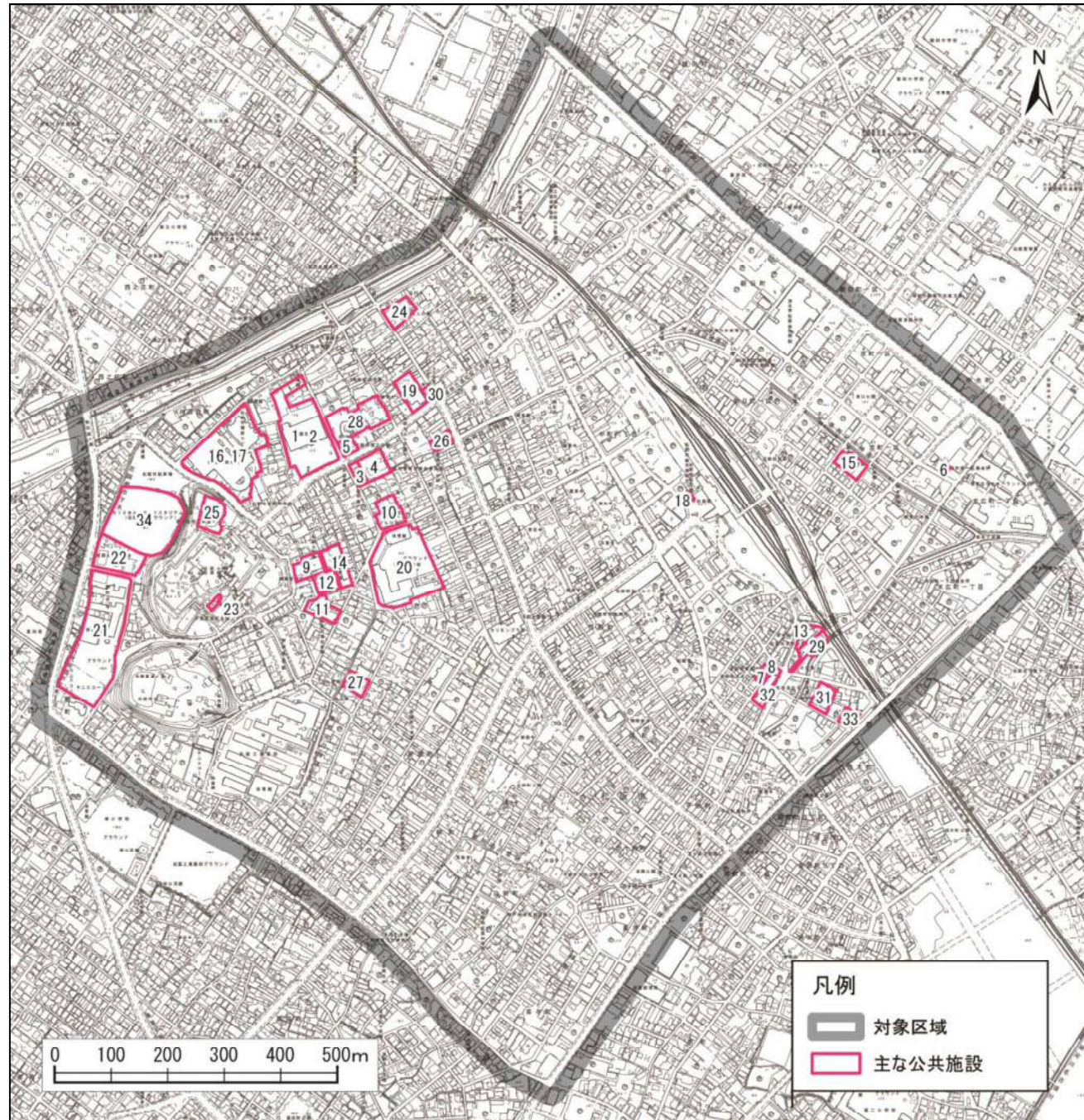


図 3-6 主な公共施設の現況(図中番号は表3-3参照)

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)	S43	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 (H22) 年) ⇒ 将来 約 137,000 人 (2040 (H52) 年)
 中心市街地の人口 6,480 人 (2010 (H22) 年) ⇒ 将来 約 4,400 人 (2040 (H52) 年)

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 (H52) 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 (H72) 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 (H52) 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 (H52) 年で 44% になると推計されている。

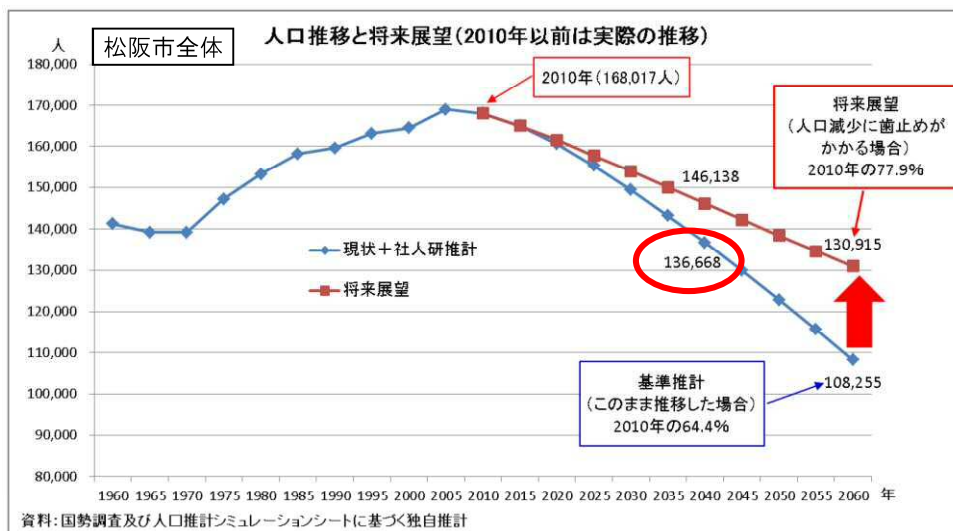


図 3-7 松阪市における人口推移と将来展望 ※松阪市まち・ひと・しごと創生総合戦略:H28.3



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。

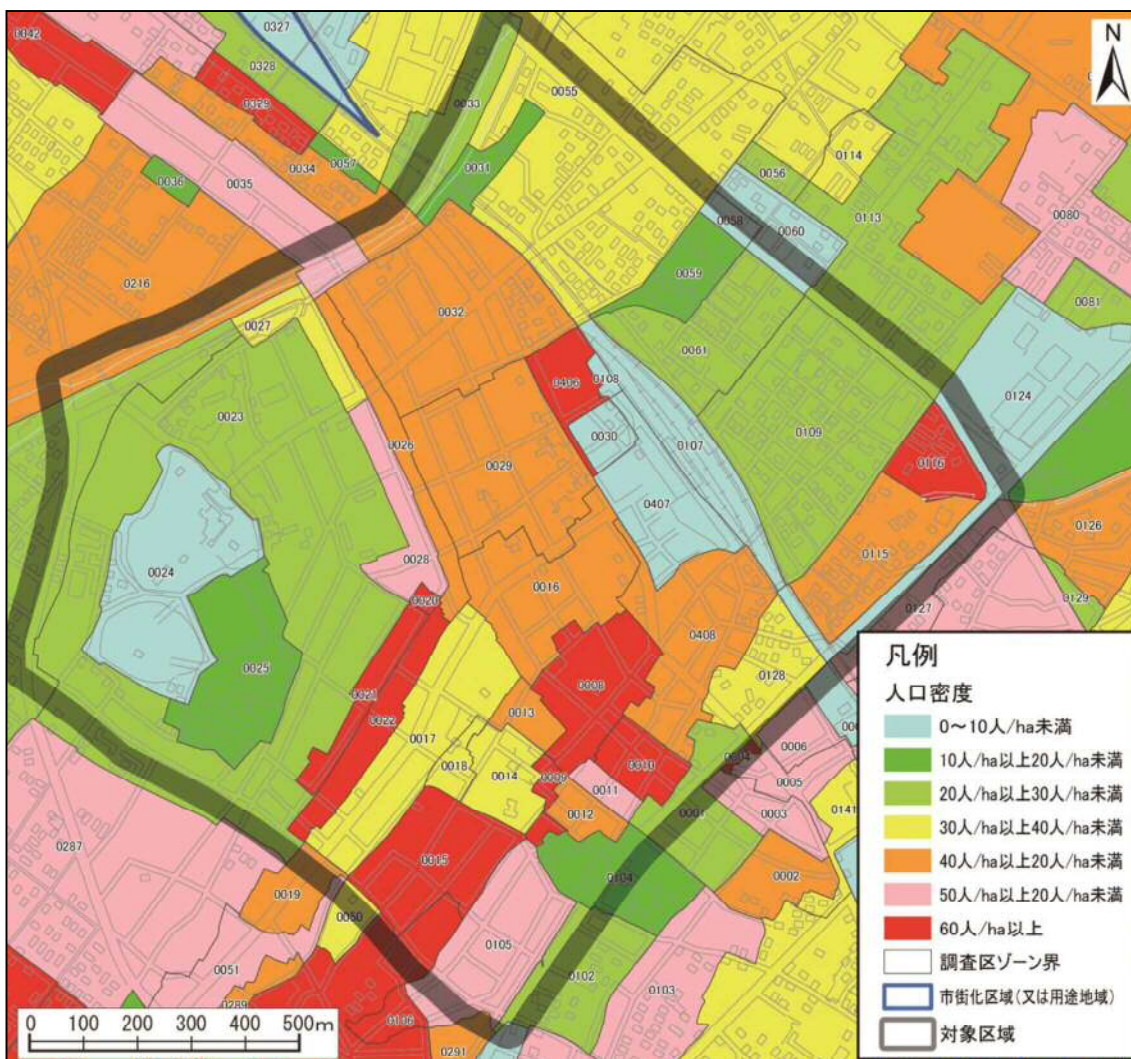


図 3-9 人口密度 ※住民基本台帳(H28.4.1 時点)

(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)】

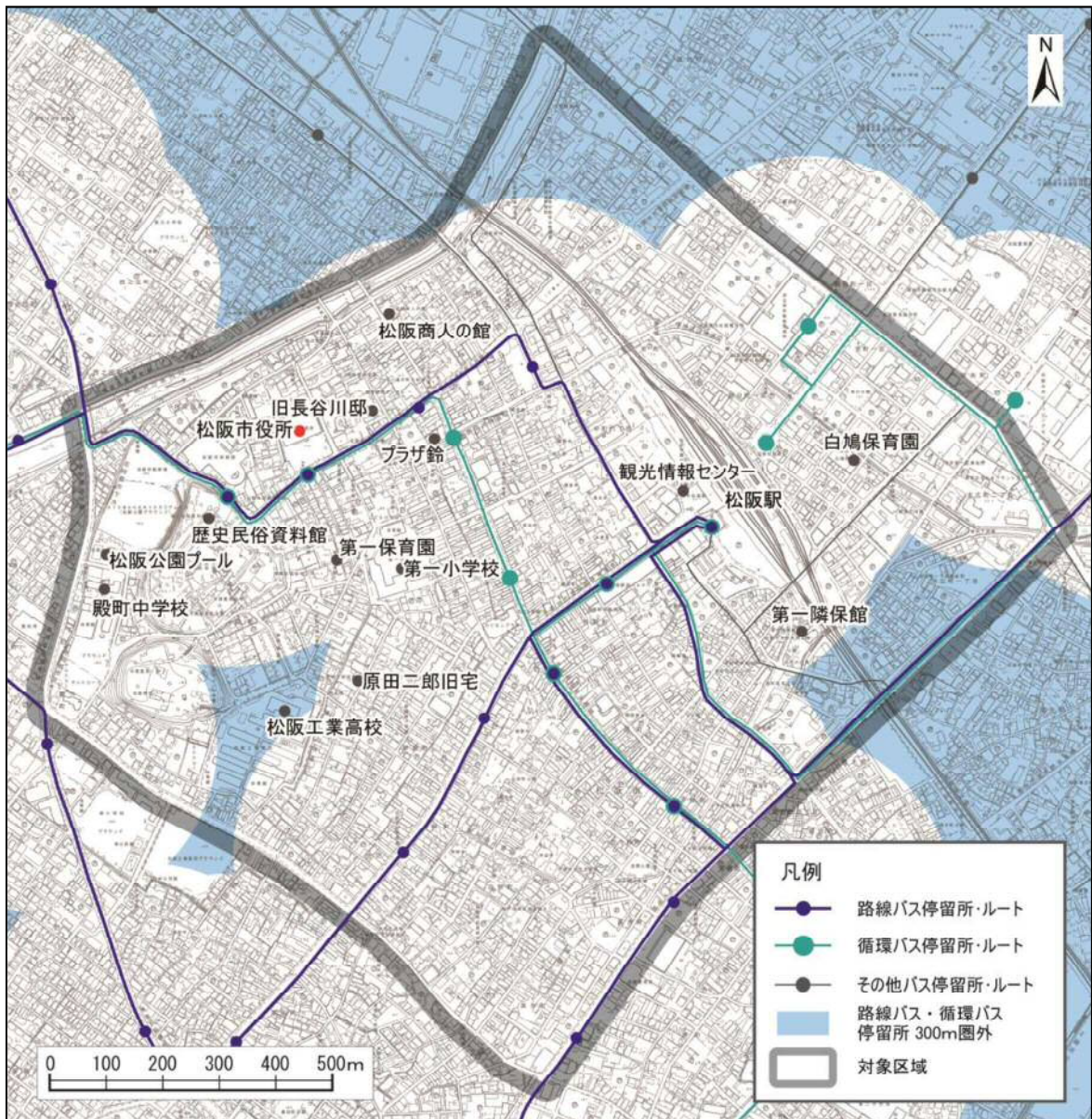


図 3-10 公共交通(路線バス・循環バス)の現況 ※H28.12.1 時点

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。

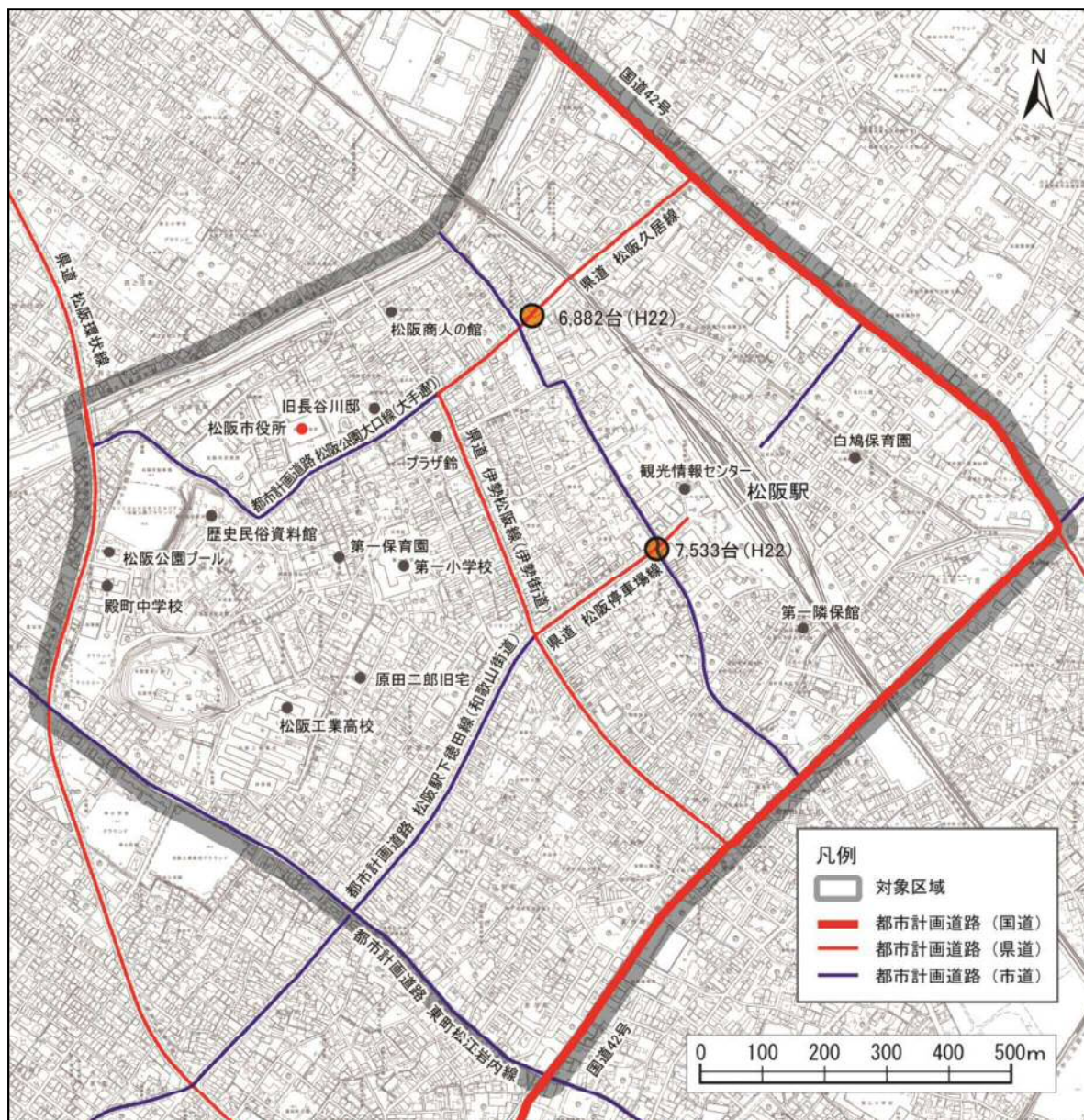


図 3-11 道路の現況 ※現況図から作成、台数は(H22)年度道路交通センサス

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とおりとなっている。

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。

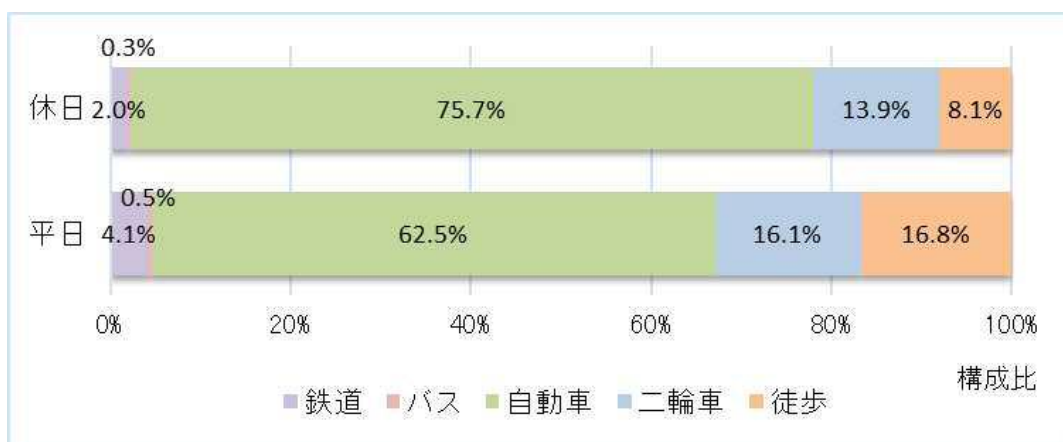


図 3-12 中心市街地集中トリップの代表交通手段構成比 ※中南勢都市圏PT調査(H19)

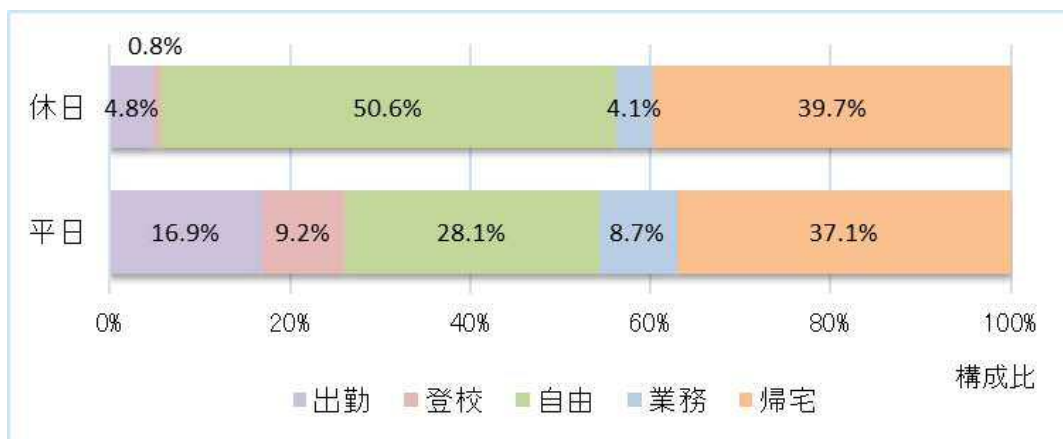


図 3-13 中心市街地集中トリップの目的構成比 ※中南勢都市圏PT調査(H19)

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。

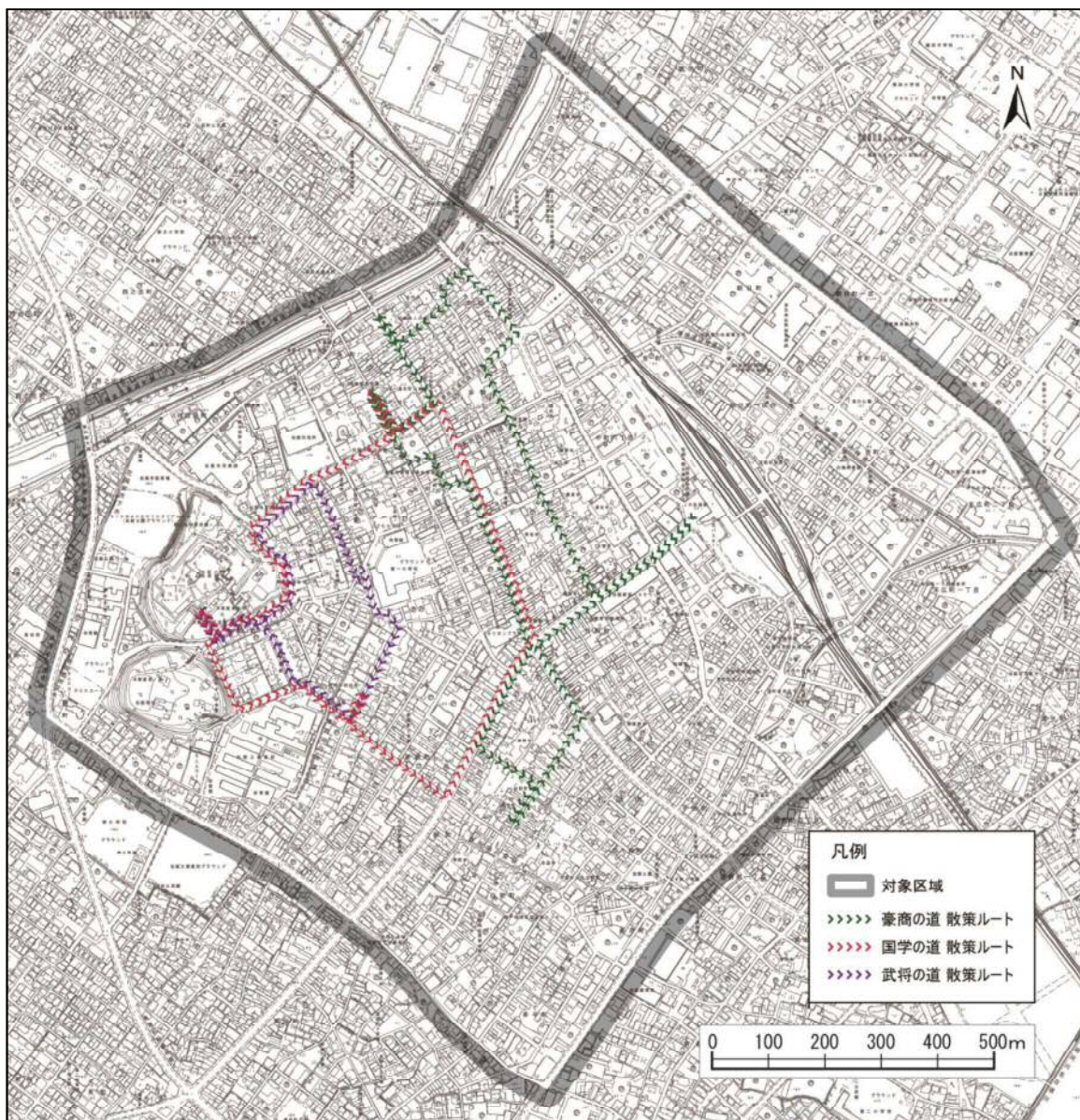


図 3-14 散策ルート

(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・形成する景観計画重点地区（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。

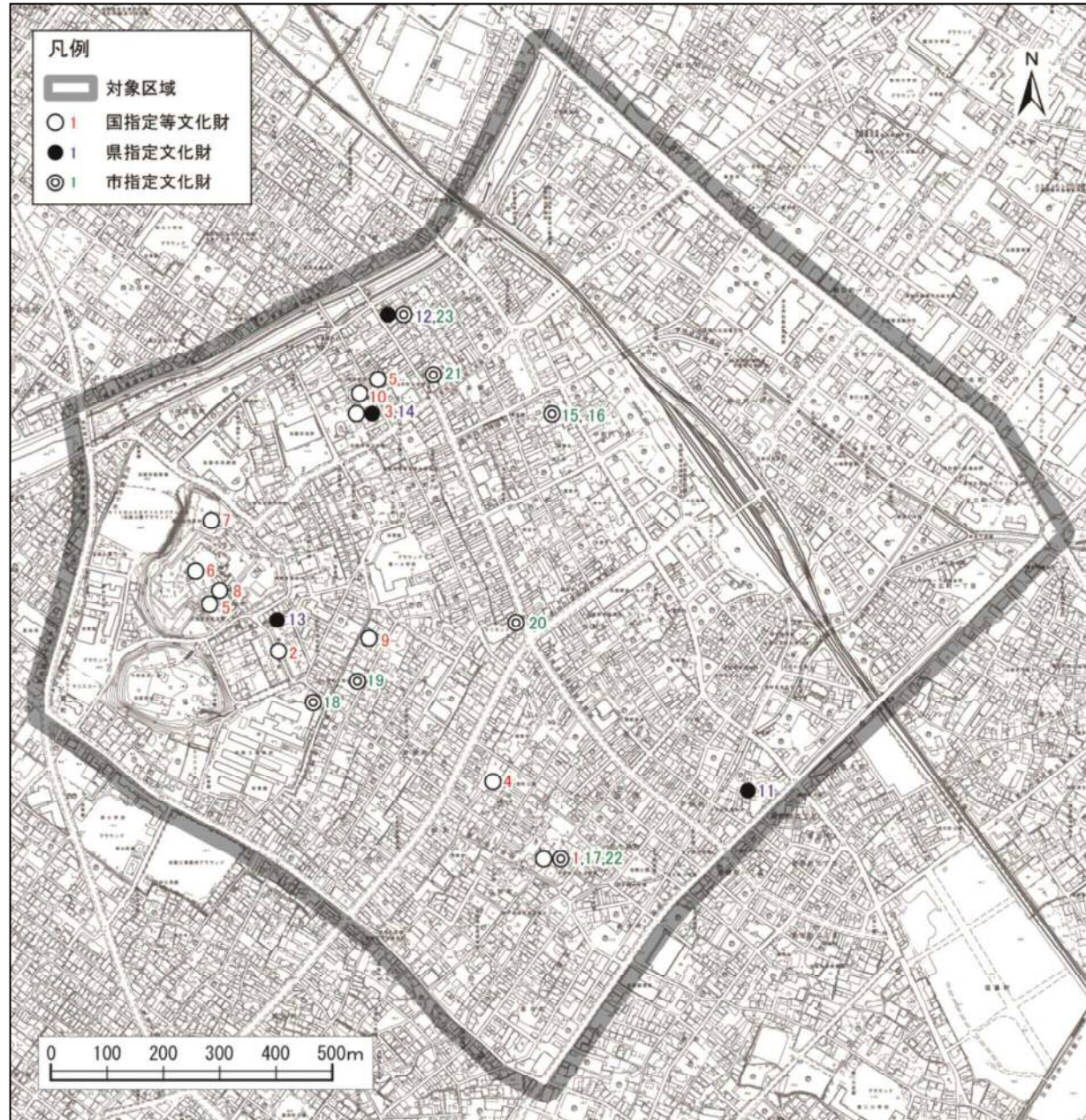


図 3-15 歴史文化施設（指定・登録された歴史的建造物等）（图中番号は表3-4参照）

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	文化財の種別		名称
1	国指定	重要文化財(建造物)	来迎寺本堂
2	国指定	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	重要文化財(建造物)	旧長谷川邸(旧長谷川家住宅)
4	国指定	史跡	本居宣長墓(樹敬寺)附春庭墓
5	国指定	特別史跡	本居宣長旧宅・同宅跡
6	国指定	史跡	松坂城跡
7	国登録	有形文化財(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	有形文化財(建造物)	桜松閣(鈴屋遺蹟保存会旧事務所)
9	国登録	有形文化財(建造物)	八千代
10	国登録	有形文化財(建造物)	見庵(旧小泉家住宅主屋)
11	県指定	有形文化財(建造物)	龍泉寺山門(三門)
12	県指定	有形文化財(建造物)	松阪商人の館(旧小津家住宅)
13	県指定	有形文化財(建造物)	御城番屋敷土蔵
14	県指定	史跡及び名勝	旧長谷川邸(長谷川氏旧宅)
15	市指定	有形文化財(建造物)	継松寺書院
16	市指定	有形文化財(建造物)	継松寺鐘楼
17	市指定	有形文化財(建造物)	来迎寺裏門
18	市指定	有形文化財(建造物)	旧三重県立工業学校製図室
19	市指定	有形文化財(建造物)	原田二郎旧宅
20	市指定	史跡	新上屋跡
21	市指定	史跡	三井家発祥地
22	市指定	史跡	角屋七郎兵衛等供養碑並びに松本駝堂墓
23	市指定	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。

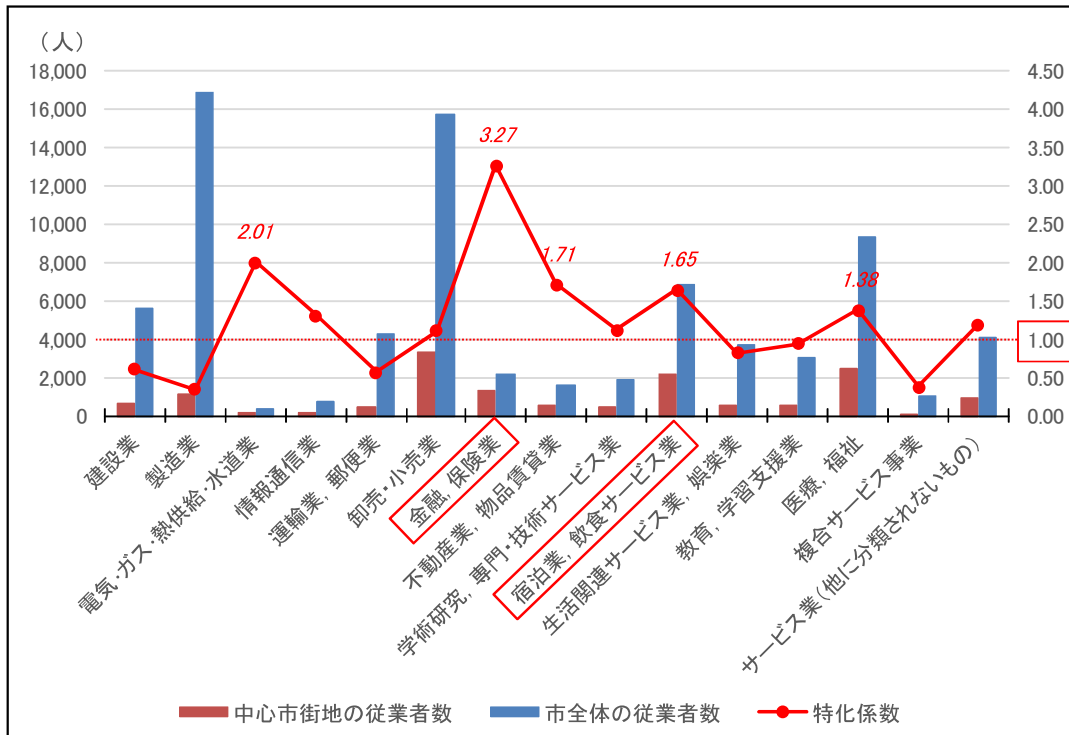


図 3-16 産業大分類別従業者数 ※経済センサス(H21)

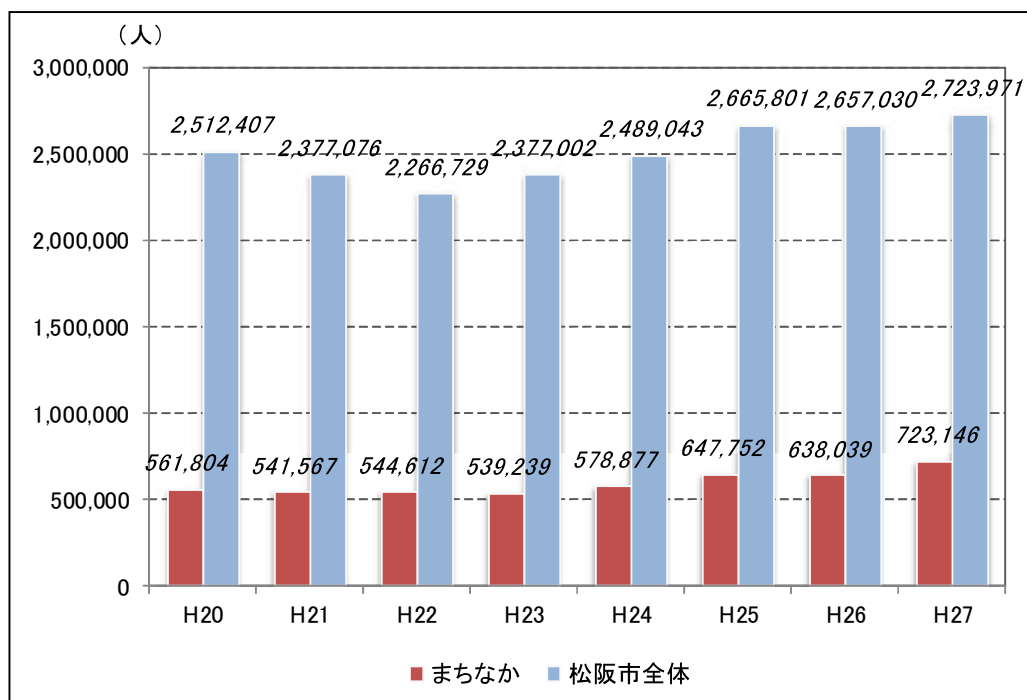


図 3-17 観光入込客数の推移 ※観光レクリエーション入込客数推計書(三重県:H27)

(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

番号	名称	番号	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	松阪市役所防災対策課・土木課		

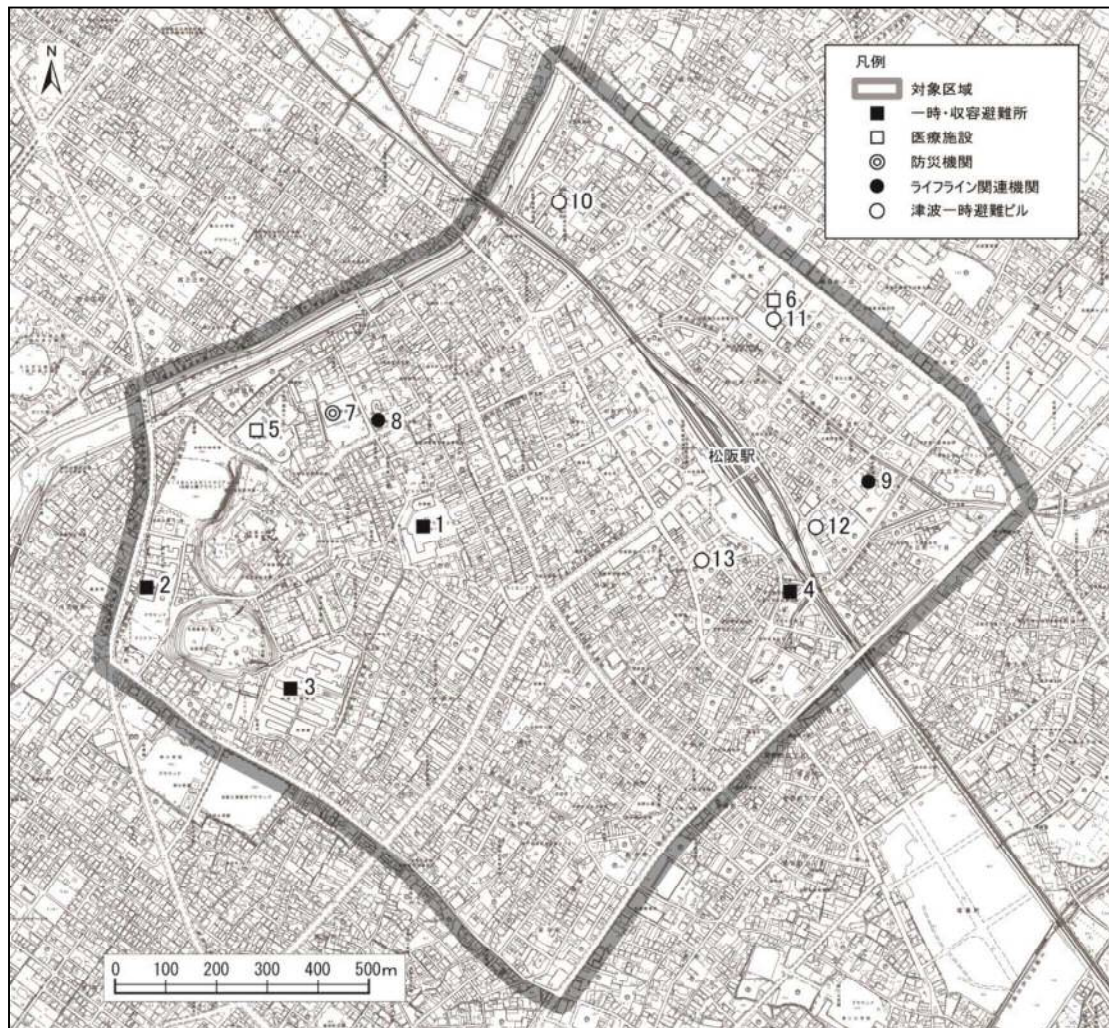


図 3-18 松阪市津波ハザードマップ(松阪市津波避難地図) (VER. 5)参照

4. 住民ニーズ調査の分析

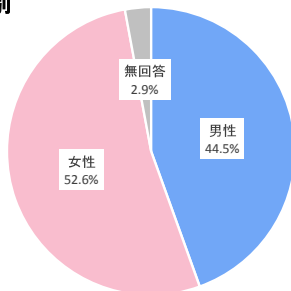
(1) 住民ニーズ調査の概要

- ◆ 出典: 総合計画策定に関する市民意識調査(平成 28 年 5 月)
- ◆ 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%)

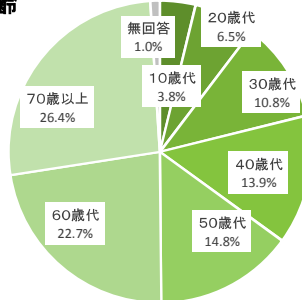
※四捨五入の関係により合計が 100 にならない場合がある

1) 回答者属性

◆性別

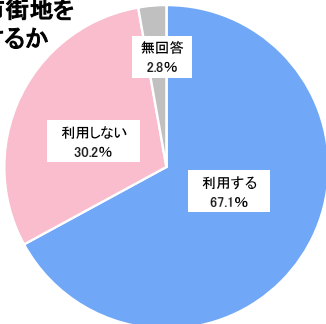


◆年齢



2) 中心市街地の利用について

◆中心市街地を利用するか

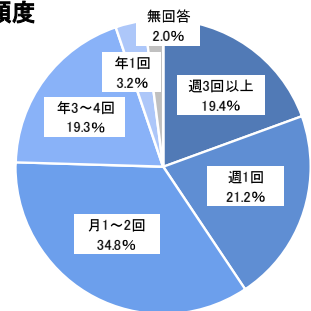


利用しない理由は
・魅力的な施設が無い
・駐車場が少ない

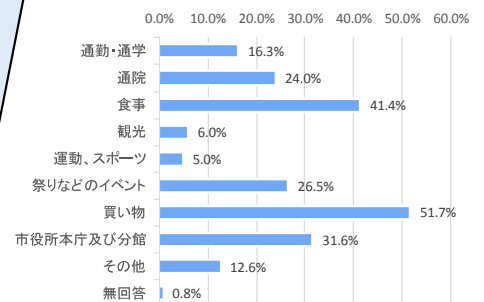
回答者の 67.1%が
「利用する」と回答

- ◆ 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%

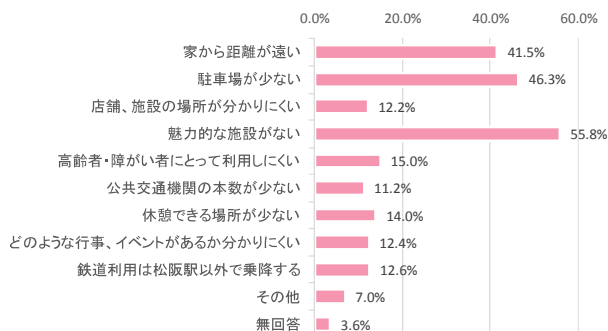
◆利用頻度



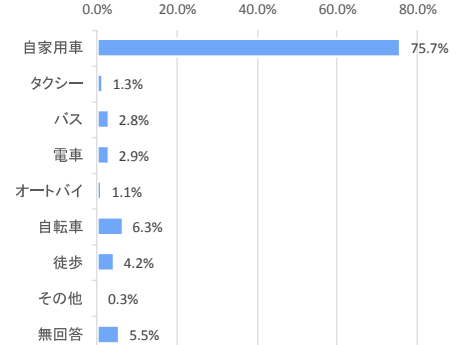
◆利用目的



◆利用しない理由

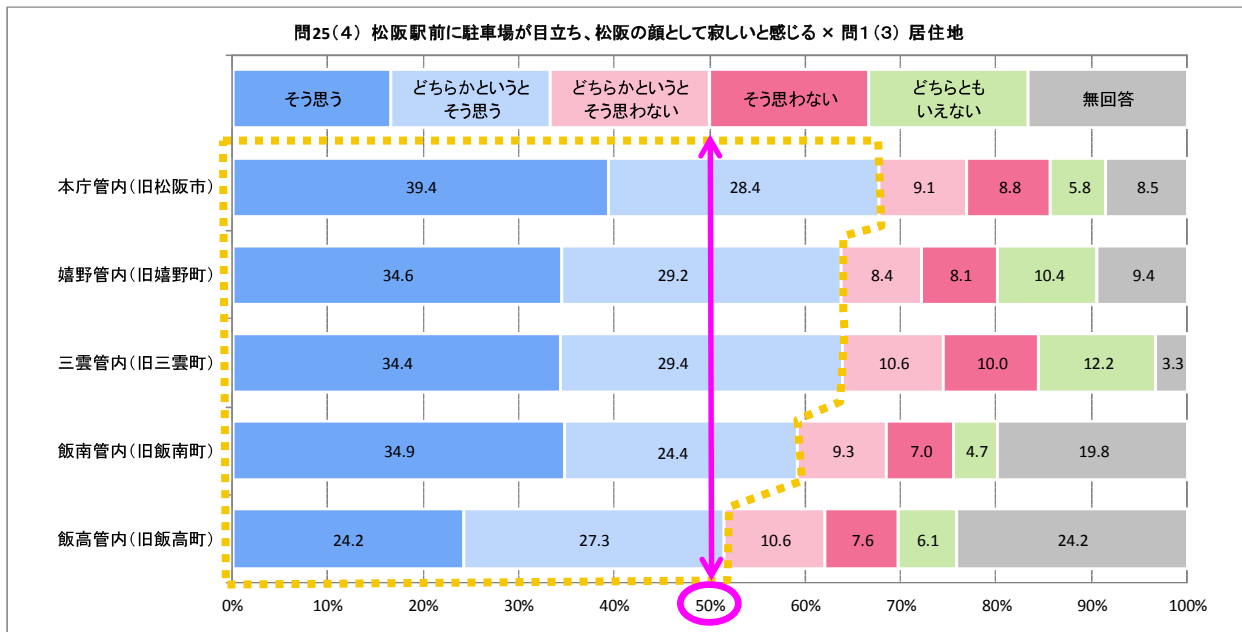


◆交通手段



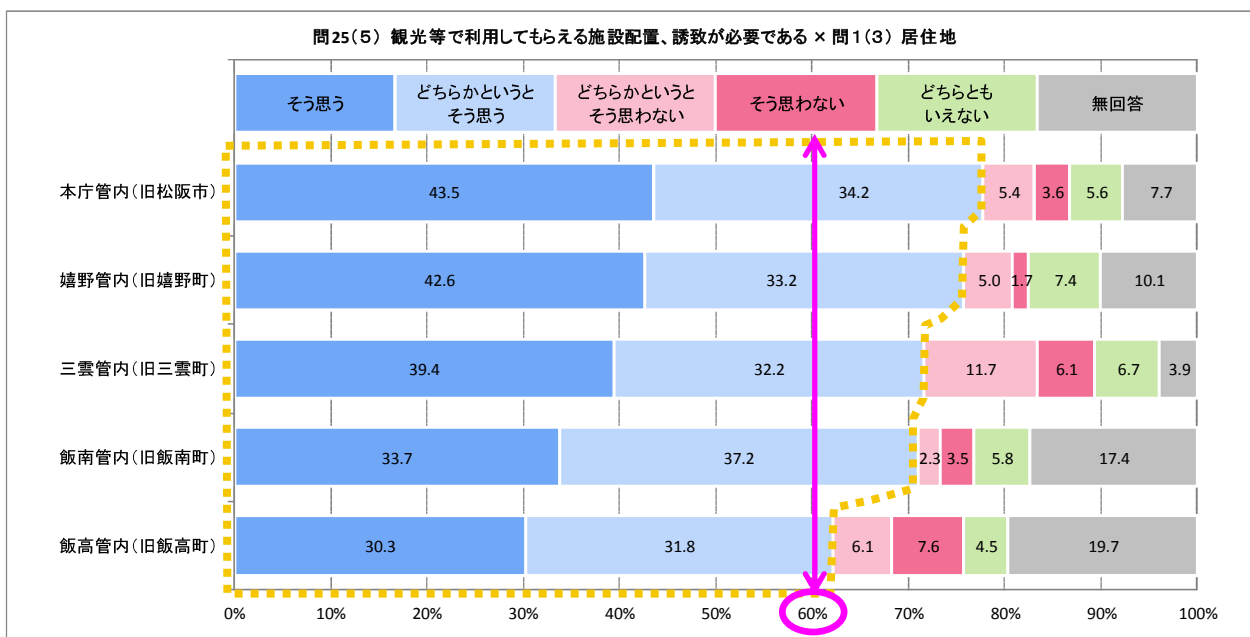
3) 問 25 (4) 松阪駅前に駐車場が目立ち、松阪の顔として寂しいと感じる

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。



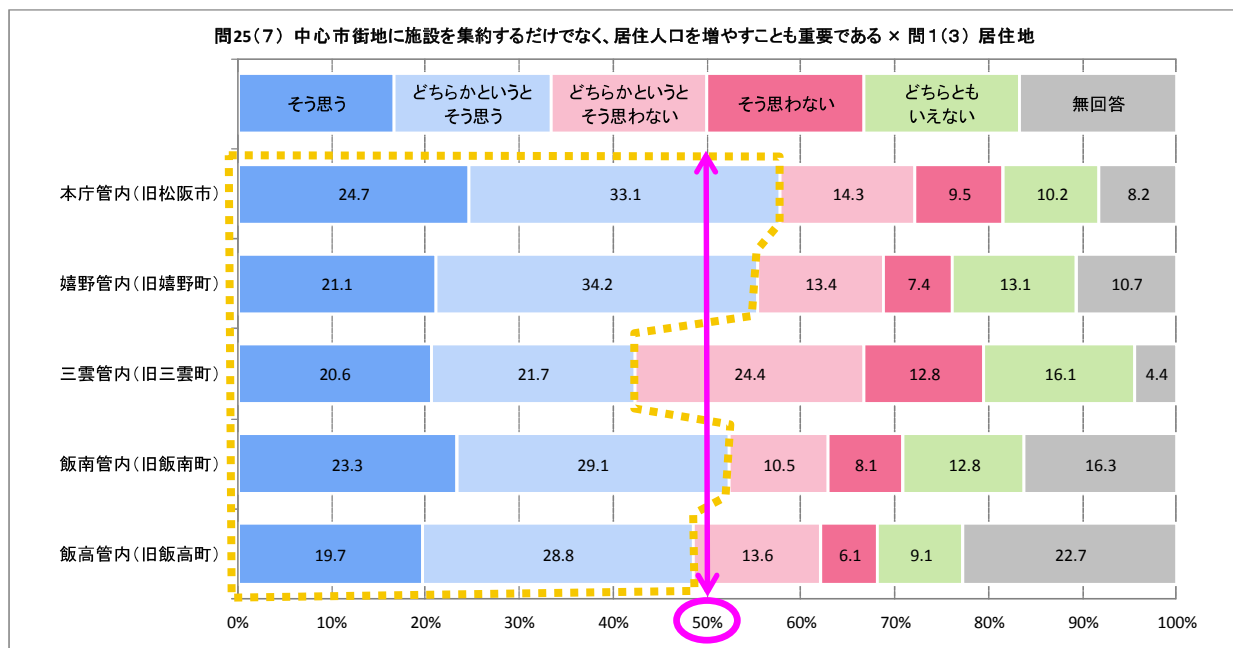
4) 問 25 (5) 観光等で利用してもらえる施設配置、誘致が必要

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。



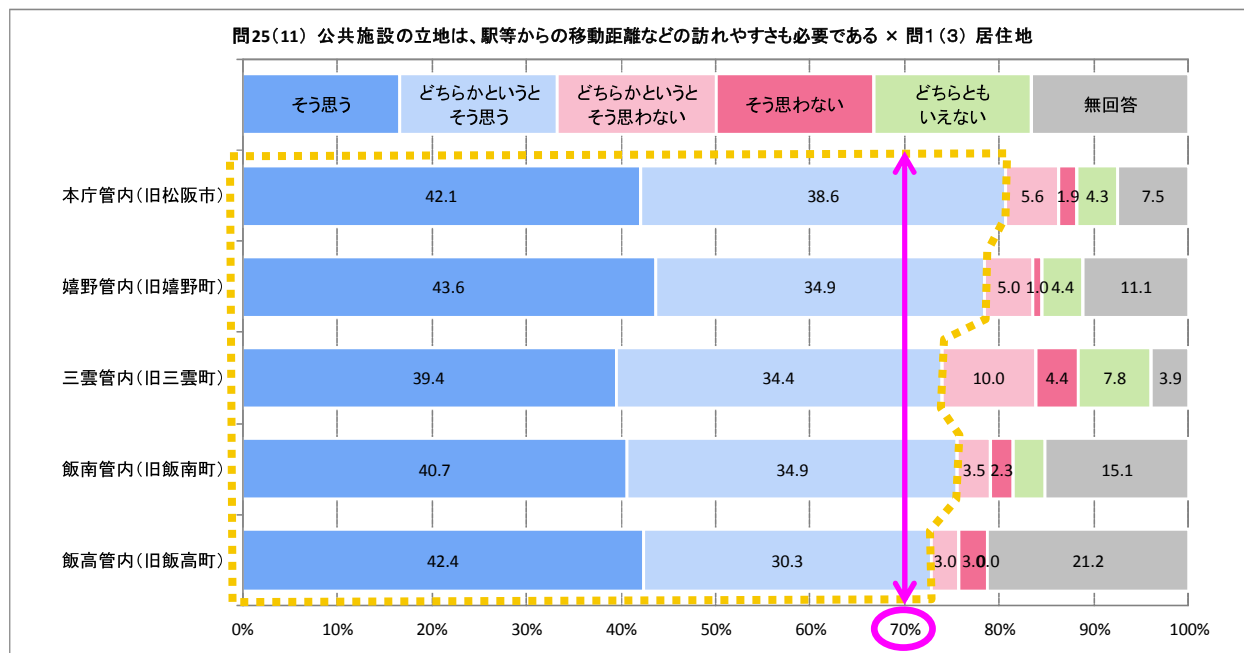
5) 問 25 (7) 中心市街地に施設を集約するだけでなく、居住人口を増やすことも重要

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。



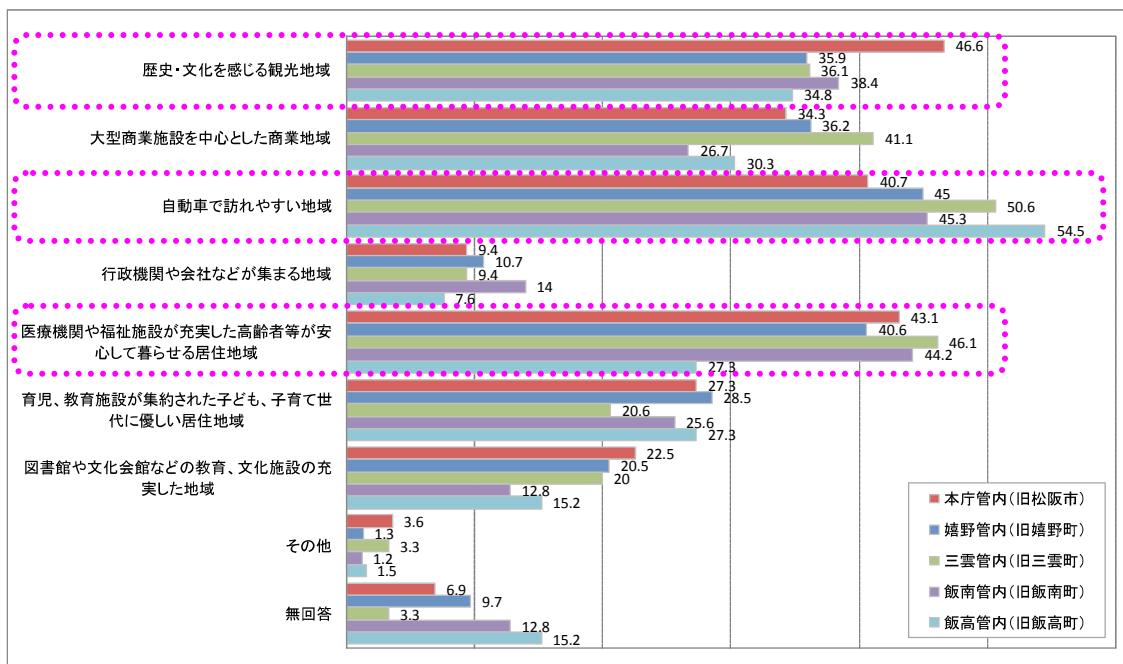
6) 問 25 (11) 公共施設の立地は、駅等からの移動距離など訪れやすさも必要

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。



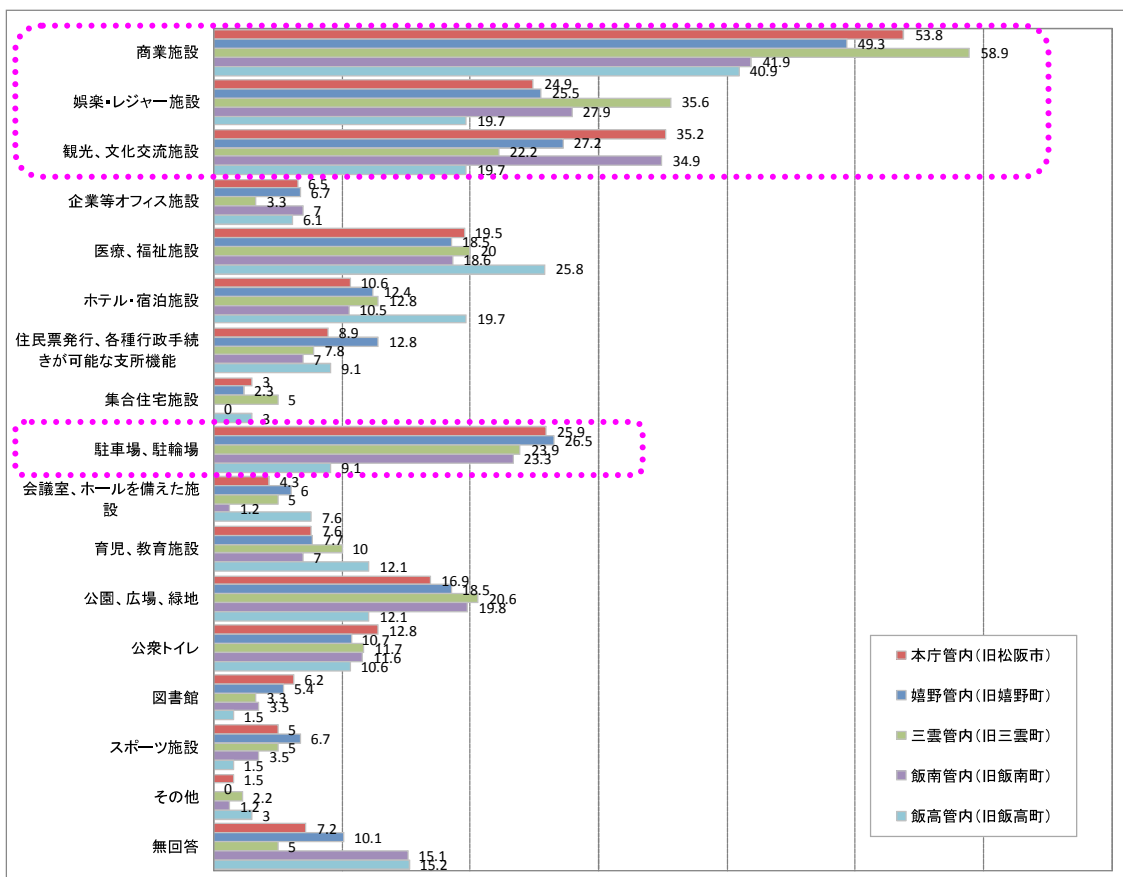
7) 問 26 20年後の中心市街地がどのような地域になったら良いか

「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。



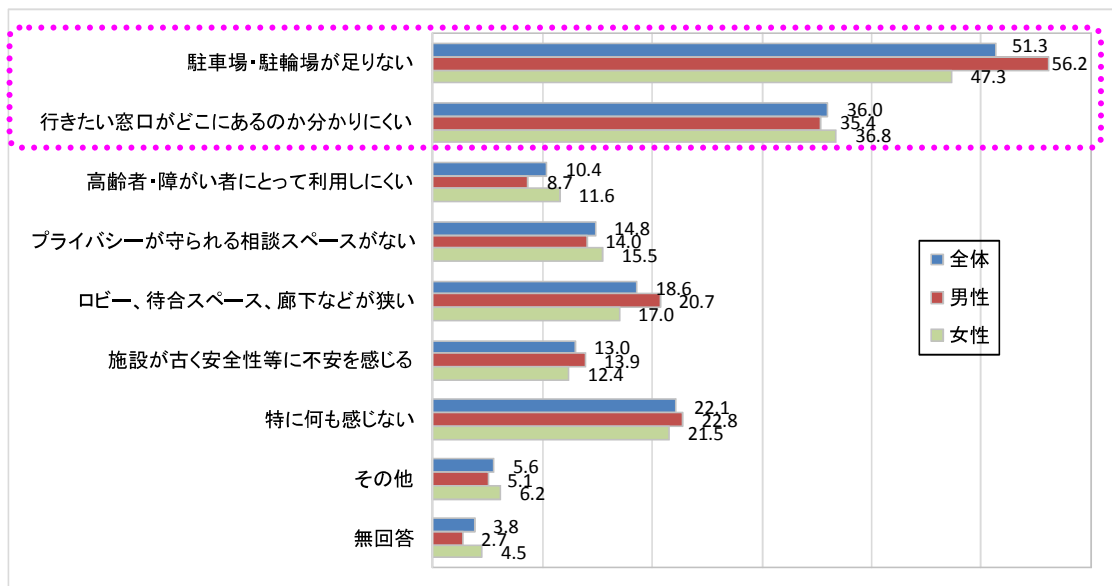
8) 問 27 中心市街地をより便利に、魅力的にしていくために必要な施設、機能

「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。



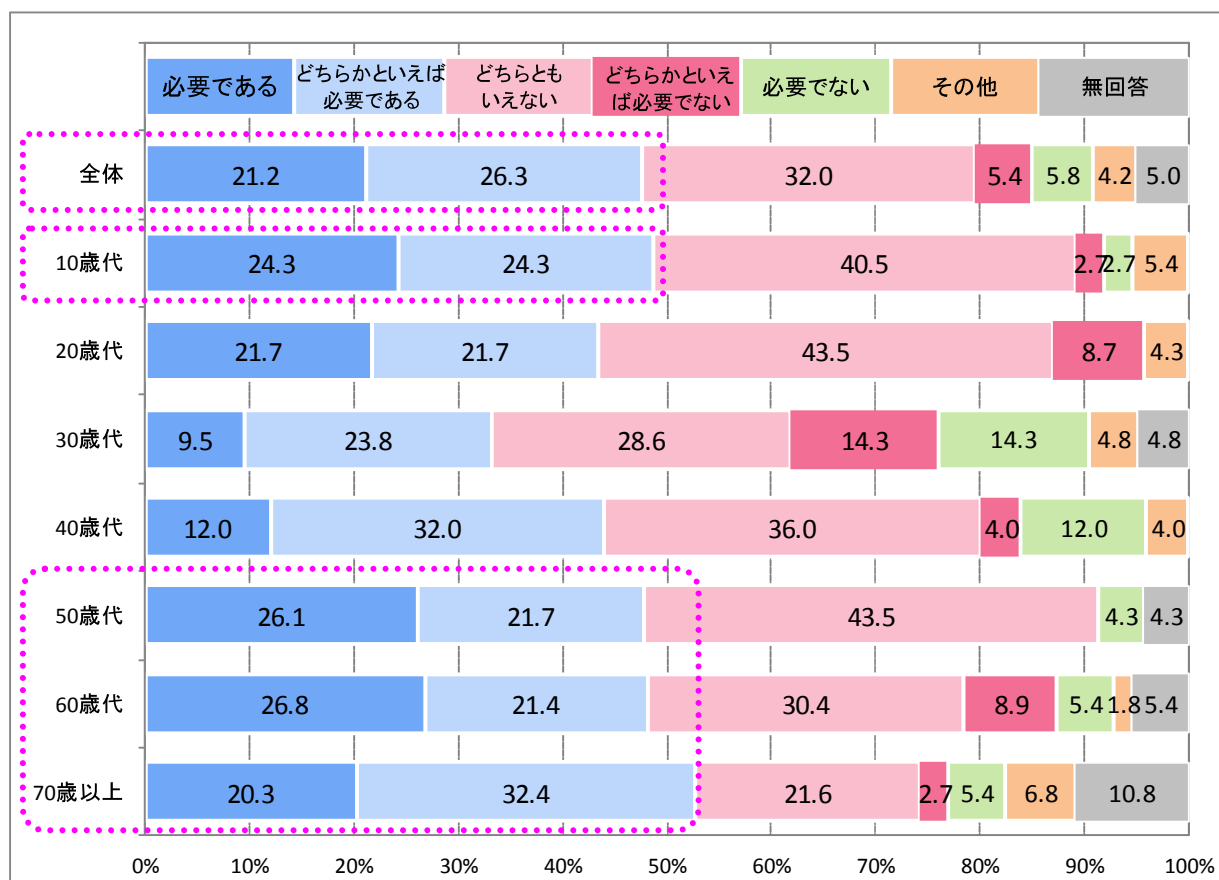
9) 問 63 市役所を訪れて不便に感じたこと

「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

【住民ニーズ】

- 駐車場の充実と市民活動拠点などの都市機能の集積
- 松阪の玄関口として集客性が高まる仕掛けづくり
- 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
- 市民にとって使いやすい市役所づくり
- 地域特性を踏まえた商業機能への波及

【上位・関連計画における目標・位置づけ】

- 総合計画：ここに住んで良かった・・・みんな大好き松阪市
- まち・ひと・しごと創生総合戦略：
 - 江戸時代に花開いた“豪商のまち松阪”をめざす
- 都市計画マスタープラン
 - 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
- “豪商のまち松阪”活き生きプラン
 - 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。
- 公共施設等総合管理計画
 - 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。
- 史跡松坂城跡整備基本計画 (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

◎ 豪商の屋敷・歴史文化施設などの保全・活用

◎ まちなか観光の推進

- ・ 歴史文化施設と都市機能施設が共存・調和し、次世代につながるまちづくりの実現

◎ 市役所分庁舎の整備

- ・ 本市の都市核として、分庁舎の整備など使いやすい市役所づくりをはじめ、都市機能の効率的な立地

◎ 市役所周辺における駐車場の確保・充実

- ・ 駐車場の確保・充実によるアクセス利便性の高い訪れやすいまちづくりの実現

◎ 松坂城跡・武家地などの保全・景観づくり

- ・ 城下町としての歴史文化施設の保全・活用やまちなみ保全・景観の誘導による誇りある地域づくりの実現

◎ 駅周辺地区における拠点機能の向上

- ・ 市民活動拠点の整備
- ・ 駅を拠点とした公共施設の展開と商業施設等による松阪市の玄関口として集客性の向上
- ・ 駅周辺における低未利用地や容積率の活用等による高次都市機能の集積

◎ 歴史文化施設の回遊性、連続性の確保

- ・ 地域全体が歩いて楽しいまちとなるよう回遊性のある魅力的なまちづくりとまちなか観光の推進

◎ 未整備都市計画道路の整備

- ・ 未整備都市計画道路の整備によるアクセス利便性の高い訪れやすいまちづくりの実現

図 5-1 対象区域における課題

【対象区域の現況】

- 商業系、住居系、その他(公共公益地・寺社)の土地利用状況
- 地区計画、景観計画重点地区によるまちなみ保全
- 市有地は約 16 万㎡。駅西側に大規模な敷地がある
- 駅西側の指定容積率(500%)が活用されていない

- 公共施設は市全体の 10%(延べ床面積ベース)
- 将来人口は 2040(H52)年に 2010(H22)年から約 32%減少
- 松阪駅は JR、近鉄、バスといったターミナル機能を有する
- 都市計画道路東町松江岩内線の一部区間が未整備

- 中心市街地へは自動車による移動が非常に多い
- 散策ルートが存在しているが、歩行者交通量は減少傾向
- 国指定等文化財をはじめ、多くの歴史文化施設が存在
- まちなかの観光入込客数は増加傾向
- 避難施設が位置づけられている

(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)

【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… ～

- 目標:平成 28 年度～平成 47 年度の 20 年間で延床面積 28%削減。
- 市内の公共施設において、中心市街地の区域外から区域内へ移転が望ましい施設はない。
- 対象区域内で決定している方向性
 - ・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～

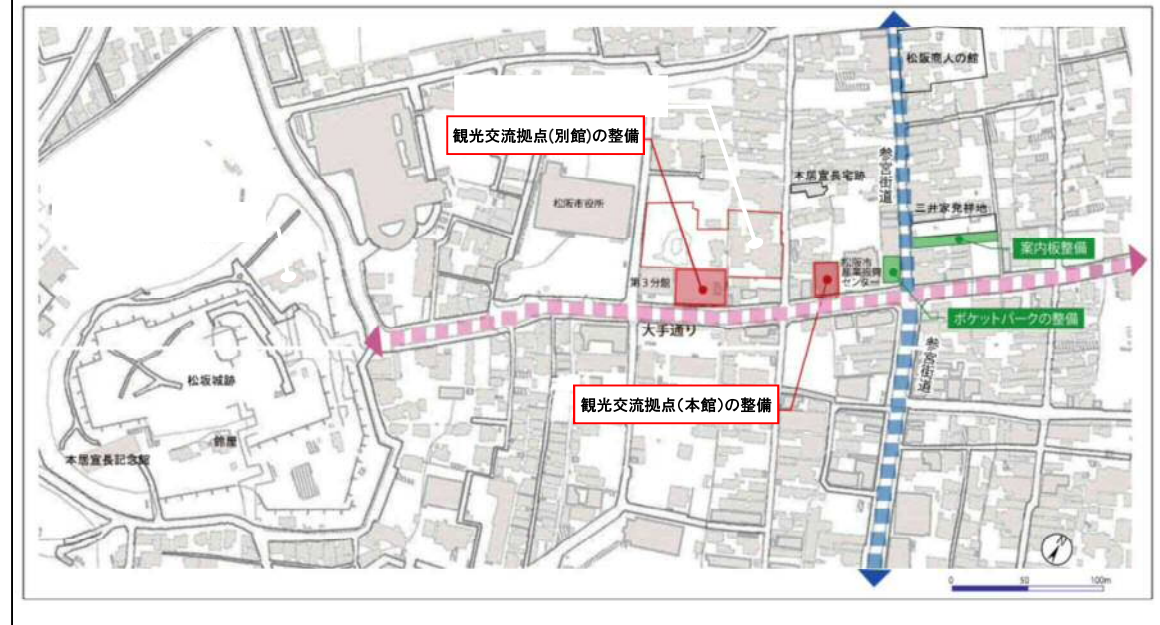
課題		対応策
利便性の向上	窓口サービスの向上、窓口の配置、窓口表示	本館 1.2 階窓口の再配置 窓口機能の構築
効率性の向上	本庁舎内の部課等の効率的な配置	分庁舎整備後に効率的な再配置を行う
集約化	本館以外に3つの分館と4つの別棟があり事務所が分散している	事務所を集約化する
狭あい	会議室、本庁舎内の書庫、倉庫等の不足	面積を確保。振興局等既存施設の有効活用
老朽化	本庁舎の老朽化への対応	本館は長寿命化を実施
駐車場不足	来庁者用駐車場(台数)の不足、駐車場の区画が狭い	市役所周辺にて駐車場を確保するため、民有地の購入を検討

- 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。

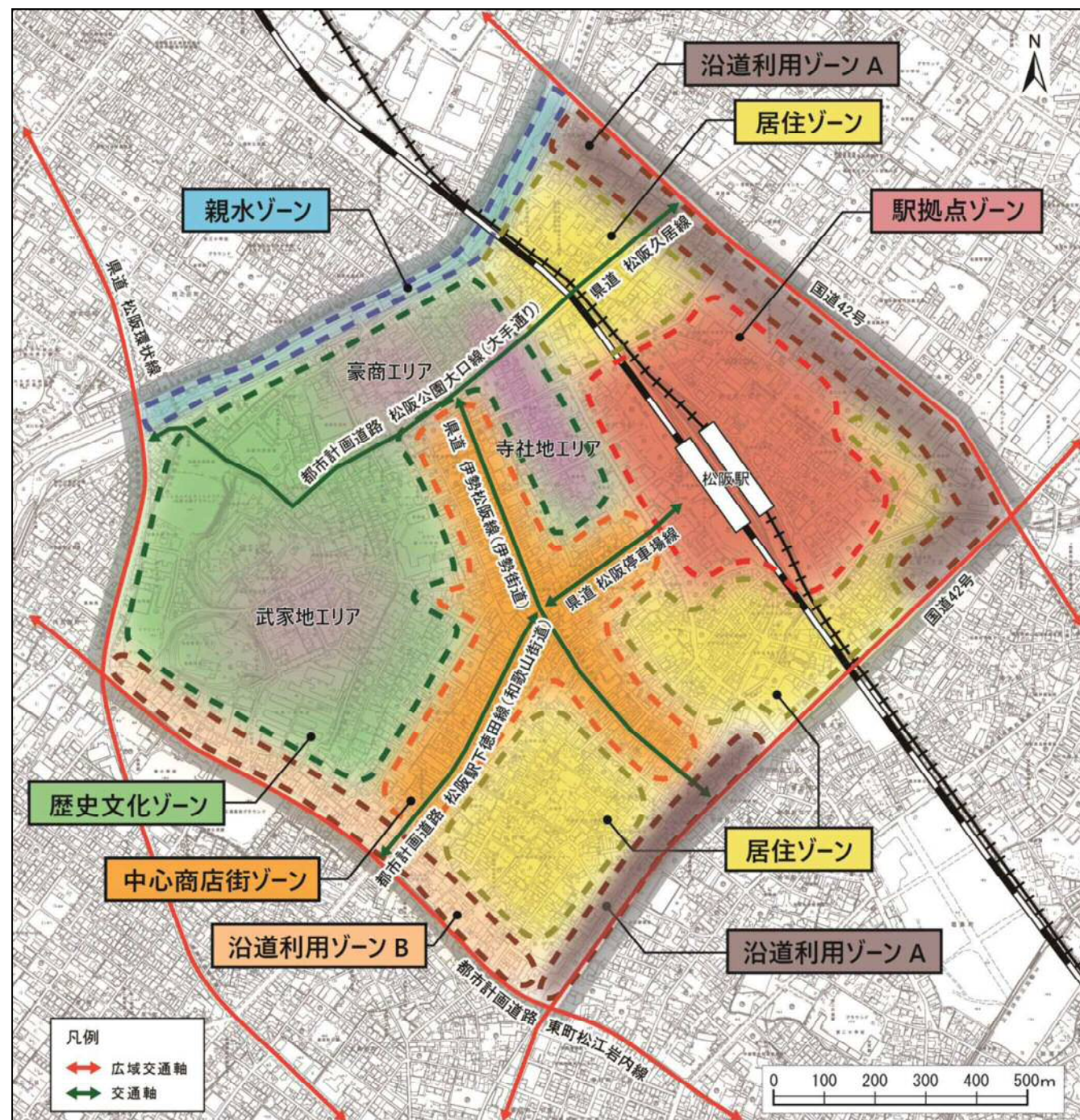


図 6-1 将来都市像

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

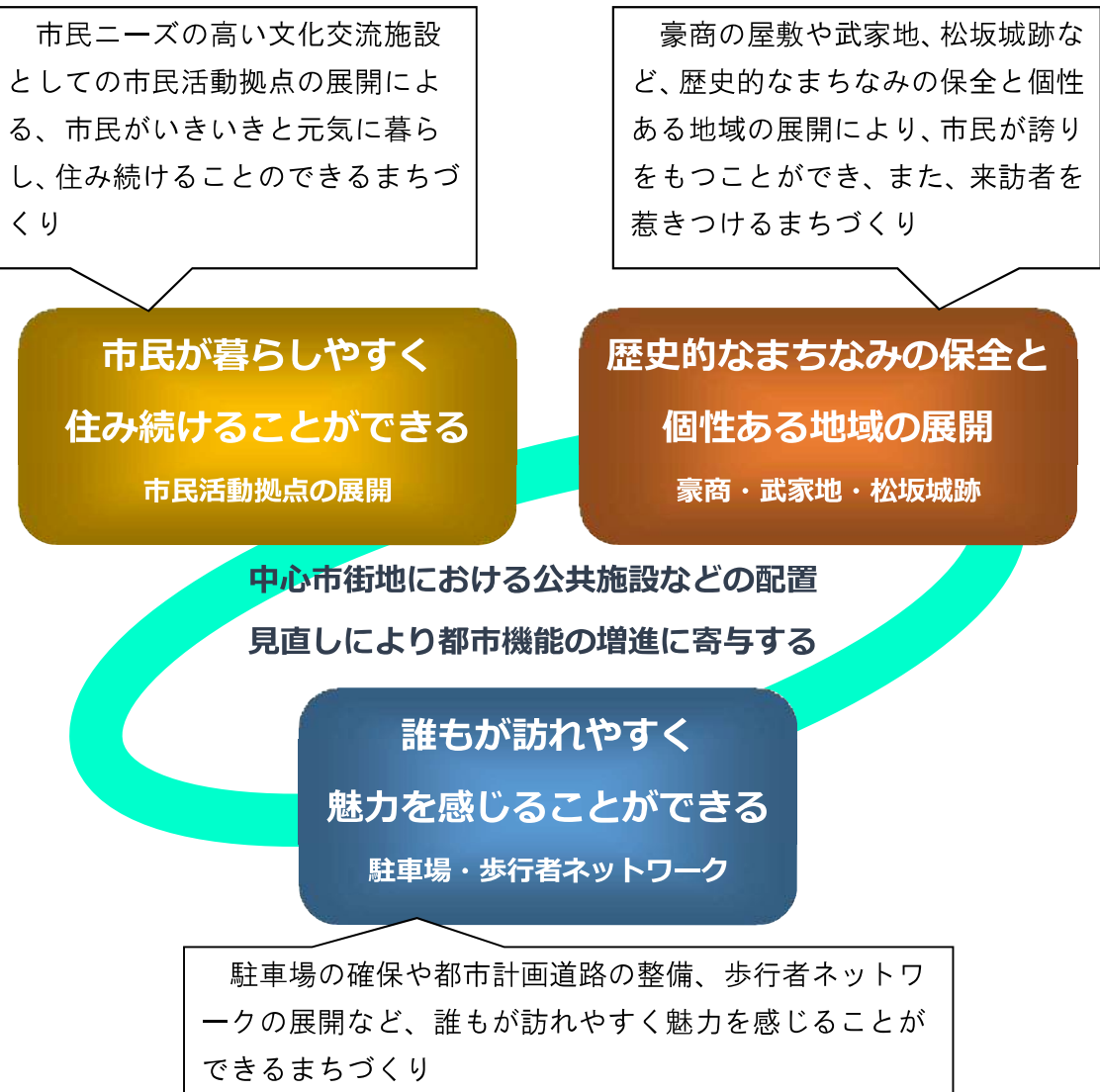
1) 基本的な考え方

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。

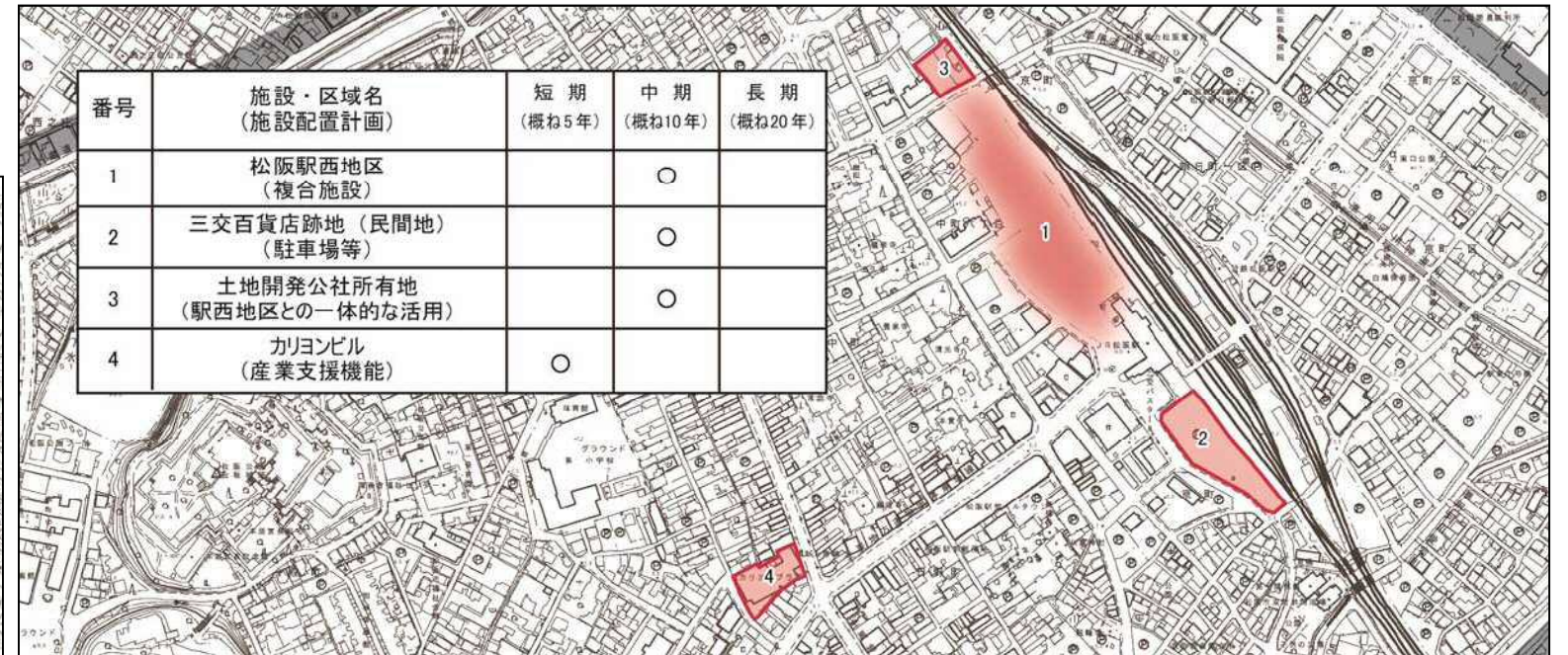
③ 庁舎の集約、市役所周辺における駐車場の確保・アクセス環境の向上

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

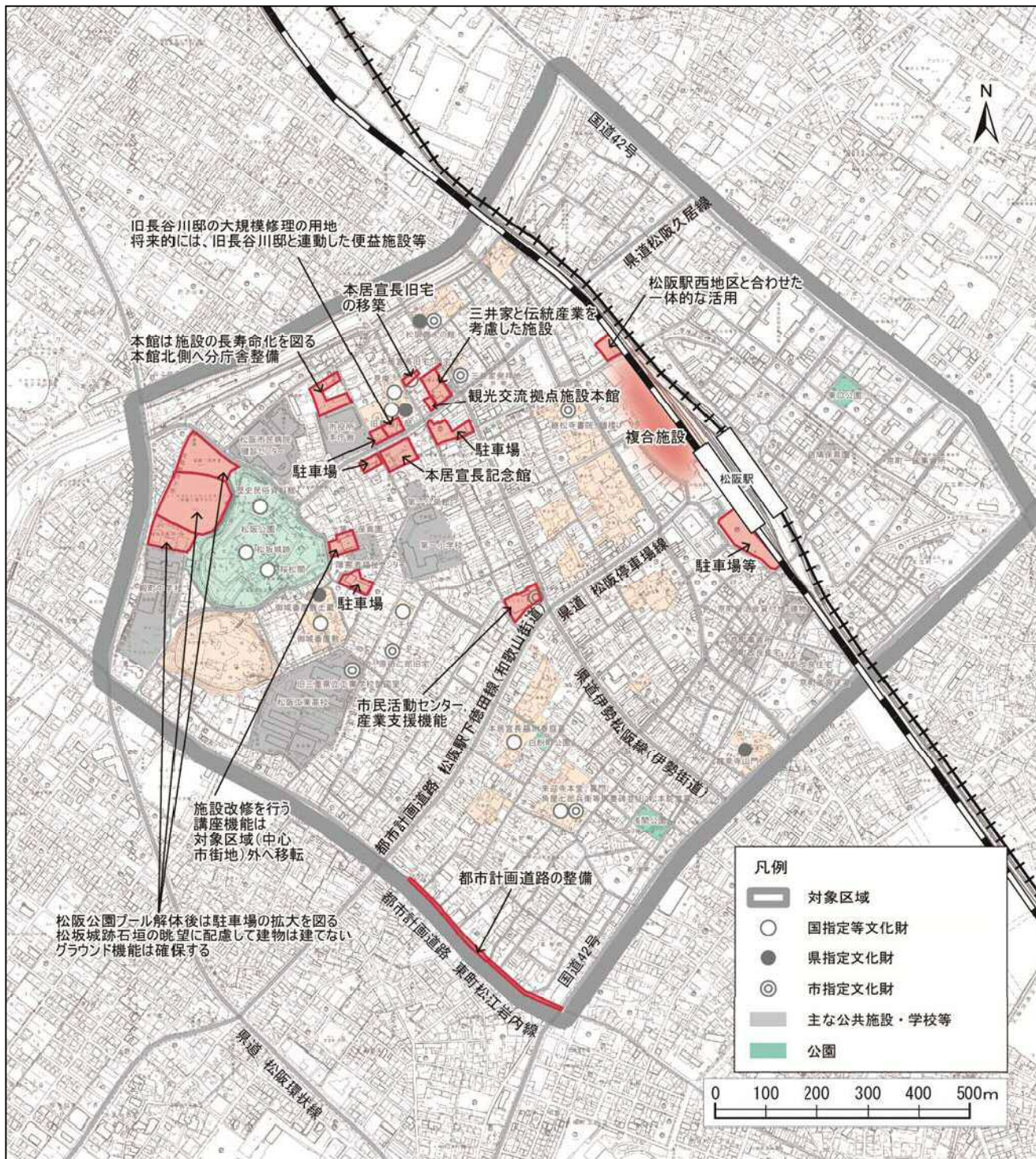
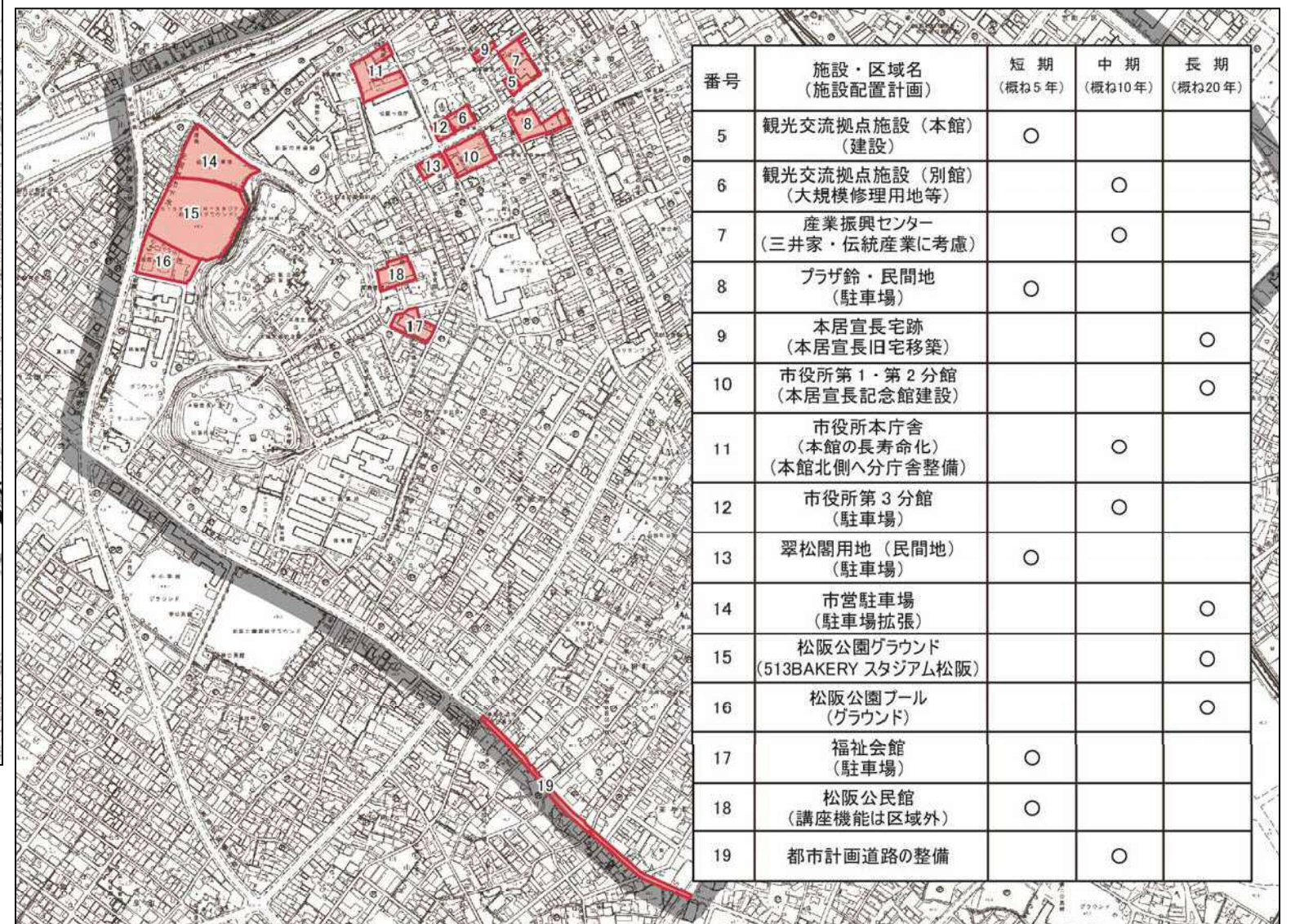


図 6-2 施設配置計画

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。

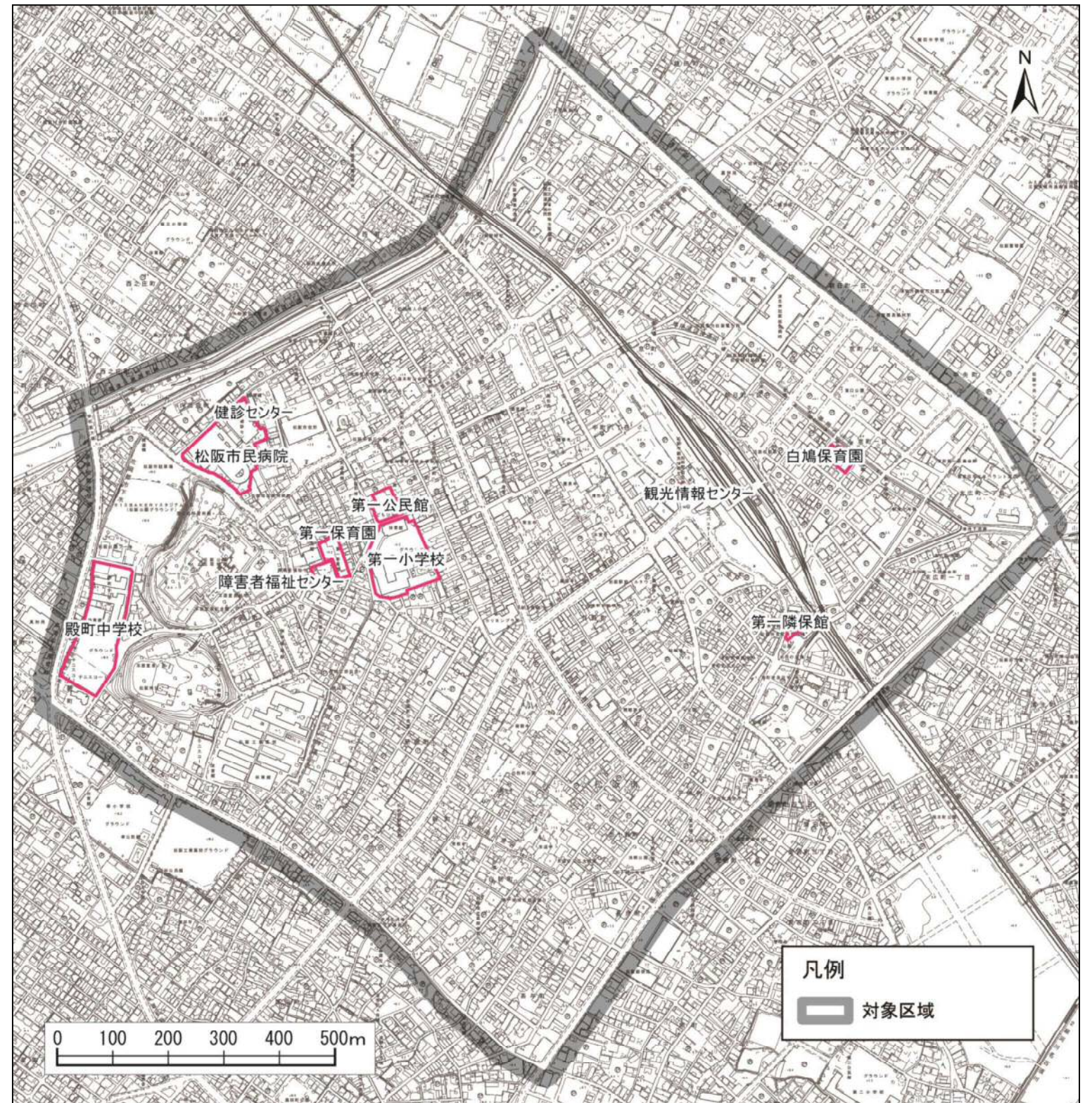
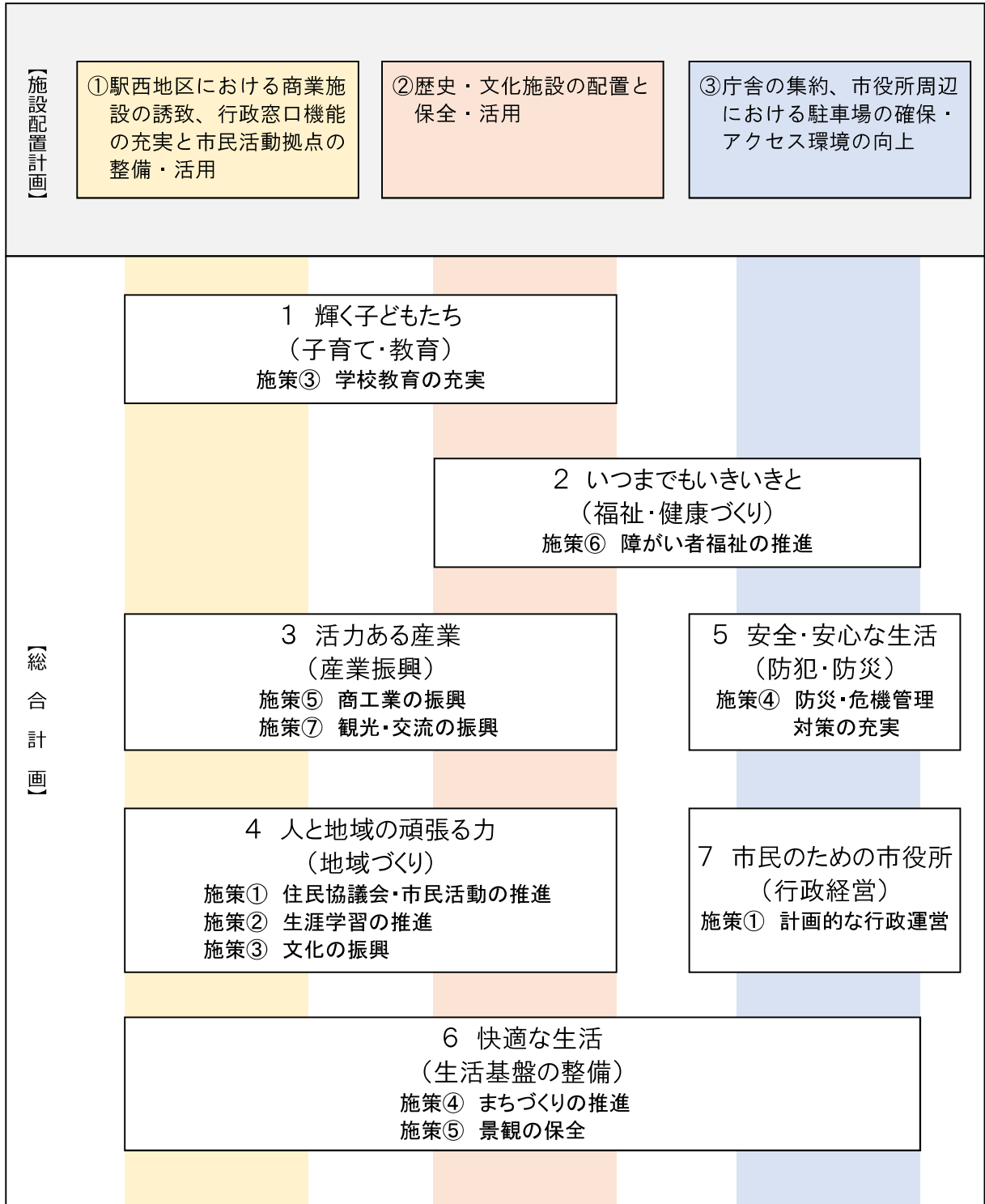


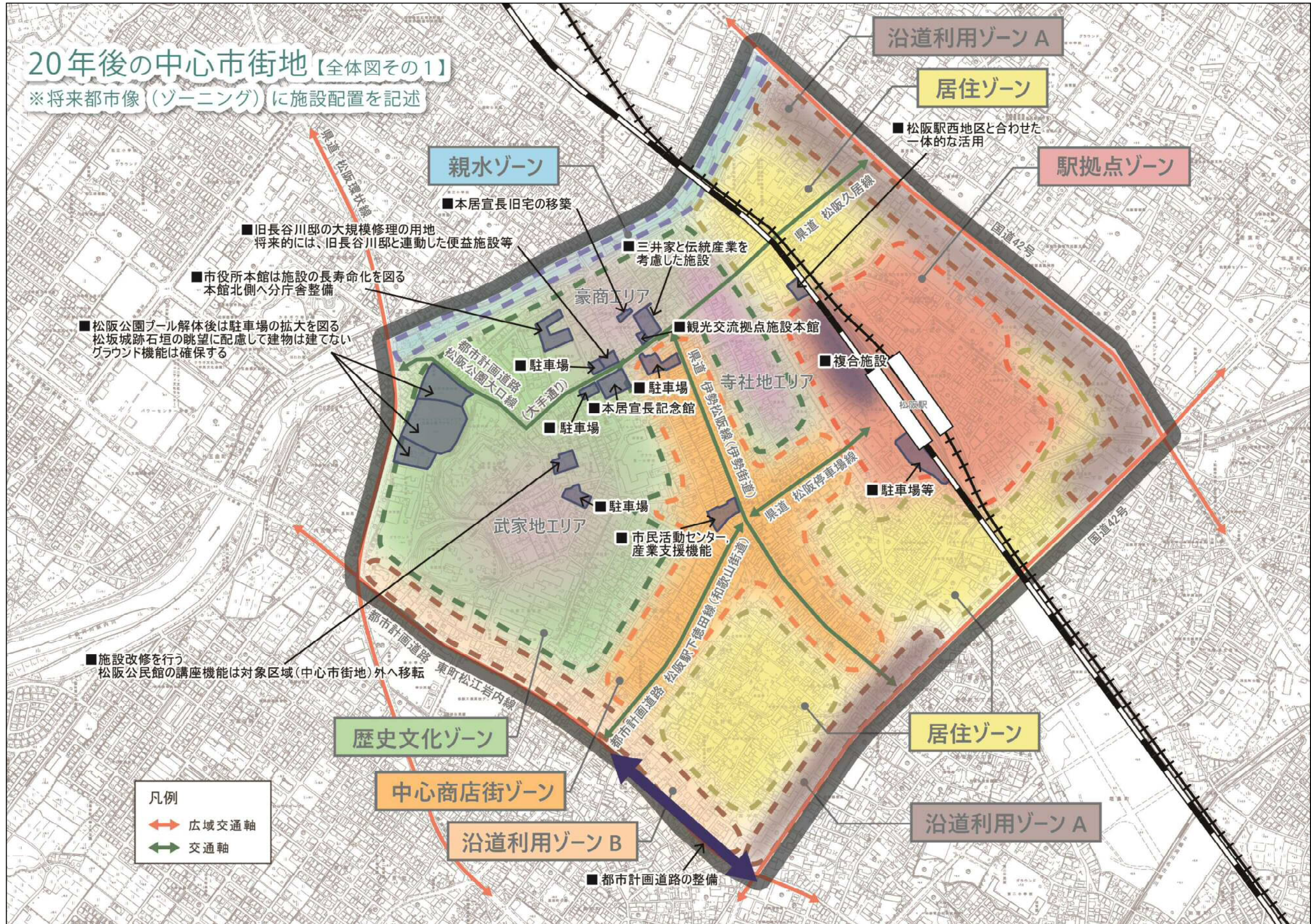
図 6-3 その他の主な個別施設

(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



20年後の中心市街地【全体図その2】

※中心市街地概略図に施設配置を記述

イメージ図については、37ページで短期の計画としているものについて掲載



【まちなかの交流と潤いの場所となる親水空間の整備】
 まちなかの交流と潤いの場所、中心市街地回遊の休息場所として、阪内川沿いの散策路・親水空間の整備を行う。

松坂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



【大手通りの歴史を感じる道路空間まちなみの整備】
 メインストリートとしての空間を創出するため、大手通りの歴史を感じる道路空間（舗装・ベンチ等）の整備、観光客を含めた来街者に情報を伝える案内の整備を行う。



【神道川のせせらぎを生かした歩行者空間の整備】
 駅や駐車場と各施設の歩行者の回遊性を向上させるため、駅西地区～豪商エリア～市役所を結ぶ神道川のせせらぎを生かした歩行者空間、案内の整備などまちなみ整備を行う。



【歴史を感じる路地の整備】
 中心市街地の回遊性に深みを持たせるため、寺社エリアの歴史を感じつつ歩いて楽しい散策路として、舗装の整備などを行う。

【まちなか観光を支援する歩行者空間の整備】
 商店街や大手通りから武家地エリア及び各種歴史文化施設への回遊性を高め、観光客のまち歩きを支援するため、舗装の整備、案内の整備などまちなみ整備を行う。

凡例

- 対象区域
- 計画対象施設
- 歴史文化施設
- 寺社
- 公共施設
- 公園
- 大手通りの景観整備
- 親水散策道整備
- 親水空間整備
- 河川・水路
- 交通軸

付属資料



付 属 資 料 目 次

1. 「豪商のまち松阪」 中心市街地土地利用計画検討委員会	付属 1
①委員会での検討経過	付属 1
②委員会名簿	付属 2
③委員会からの意見書（抜粋）	付属 3
④委員会設置要綱	付属 4
2. パブリックコメント実施結果（概要）	付属 6
3. 全体説明会実施結果（概要）	付属 8
*用語解説（五十音順）	付属 10

1. 「豪商のまち松阪」 中心市街地土地利用計画検討委員会

①委員会での検討経過

回	年月日	内 容
第 1 回	H28.6.16	<ul style="list-style-type: none"> ・上位関連計画の整理 ・中心市街地の現況調査 ・中心市街地の課題(検討事項等) ・現在の主要なプロジェクト <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設マネジメントの考え方 ・分庁舎整備について ・観光交流拠点事業について ・文化課所管施設について ・都市計画課のまちづくりについて
第 2 回	H28.9.7	<ul style="list-style-type: none"> ・第 1 回検討委員会時に要請のあった 3 つの情報提供 ・主要なプロジェクトの進捗状況 ・先進地視察報告 ・住民ニーズ調査の分析報告等 ・公共施設の配置及び土地利用について(意見交換等) <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の基本構造(将来都市像)について ・文化施設について ・観光交流拠点事業について ・松阪市役所周辺について ・松阪駅周辺について
第 3 回	H28.9.26	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の配置及び土地利用について(意見交換等) ・中心市街地の基本構造(将来都市像)について ・文化施設について ・観光交流拠点事業について ・松阪市役所周辺・松阪駅周辺について ・その他施設について
第 4 回	H28.10.31	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の配置及び土地利用について(意見交換等) ・複数案からの検討・絞り込み ・計画全体のこれまで検討してきたことの整理及びまとめ
第 5 回	H28.12.22	<ul style="list-style-type: none"> ・「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画(素案)について ・今後のスケジュールについて
第 6 回	H29.5.11	<ul style="list-style-type: none"> ・「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画(案)について



②委員会名簿

□ 検討委員会

敬称略・委嘱時（H28.6.1）

氏名	役職	備考
浦山 益郎	三重大学 教授	学識経験者
浅野 聡	三重大学 准教授	
川口 暢子	名古屋大学大学院環境学研究科 研究員	
門 暉代司	松阪市文化財保護審議会 委員	
山川 良樹	松阪中央住民協議会 会長	地域の代表者
高島 信彦	松阪まちなか街づくりネットワーク 会長	諸団体の代表者
村井 浩一	公益社団法人三重県宅地建物取引業協会 松阪支部 支部長	
竹川 裕久	一般社団法人松阪市観光協会 専務理事	

□ 庁内作業部会

平成 28 年度		平成 29 年度	
氏名	役職	氏名	役職
小林 益久	副市長	永作 友寛	副市長
中林 穰太	経営企画部公共施設 マネジメント推進室長	中林 穰太	企画振興部 市政改革課長
廣本 知律	総務部財務課長 兼松阪市土地開発公社 業務管理課長	近田 雄一	総務部財務課長 兼松阪市土地開発公社 業務管理課長
近田 弘之	産業経済部 観光交流課長	近田 弘之	産業文化部 観光交流担当参事 兼観光交流課長事務取扱
村林 篤	教育委員会事務局 文化資源活用担当参事 兼文化課長事務取扱	榊原 典子	産業文化部文化課長
永作 友寛	都市整備部長	小山 誠	建設部長
白藤 哲央	都市整備部次長	長野 功	建設部次長
長谷川 浩司	都市整備部 都市計画課長	長谷川 浩司	建設部都市計画課長

□ 事務局

氏名	役職
笠井 賢一	建設部都市計画課まちづくり計画担当主幹 兼まちづくり計画係長事務取扱
下倉 基彦	建設部都市計画課市街地まちづくり担当主幹
三田 歩	建設部都市計画課市街地まちづくり担当主査

③委員会からの意見書（抜粋）

平成 28 年 10 月 31 日 検討委員会から市長へ提出

4 回の検討委員会を開催して検討した結果、下記のとおり意見をとりまとめたので具申いたします。

1. 検討の目標

松阪市の中心市街地が、市民にとって住みやすい誇りのもてるまちとなるように、また来訪者にとって魅力あるまちとなることを目標に、公共施設の再編を中心とした土地利用計画のために必要な事項を検討しました。

2. 市民活動の拠点の充実

市民ニーズに応えるために行政窓口機能の充実に加え、市民活動の場を駅西地区において整備する。

3. 歴史的資源の再配置と保存活用

殿町地区の町並保存に加えて、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、市民にとっても来訪者にとっても魅力あるまちとする。

4. 駐車場の確保

市役所周辺において市民ニーズの高い駐車場を増設するとともに、来訪者を受け入れる駐車場を拡充整備する。

5. 公共施設の集約再編の進め方（五項目）

第一に、観光交流拠点施設本館の建設、市役所分庁舎の再編を進め、市役所周辺に駐車場を確保する。

第二に、駅西地区に行政窓口機能を整備すると同時に、カリヨンビルにある市民活動センターと連携して市民活動の拠点となる場を整備する。

第三に、本居宣長旧宅を史跡松坂城跡から本居宣長宅跡に移築保存し、並行して史跡松坂城跡整備基本計画に沿って本居宣長記念館を移設する。

第四に、史跡松坂城跡整備基本計画の関連事業および松阪公園プールの廃止に関連して、松坂城跡周辺に駐車場を増設整備する。

第五に、これらの施設間を快適に歩いて移動できる水辺を活かした歩行者ネットワークを整備する。



④委員会設置要綱

松阪市「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画検討委員会設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画を策定するにあたり、松阪市のまちづくり及び中心市街地における効果的な土地利用等について調査及び検討を行うことを目的として、松阪市「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画検討委員会（以下「委員会」という。）を設置し、委員会の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について調査及び検討を行い、長期的な展望を踏まえ市長に意見を述べる。

- (1) まちづくり及び中心市街地における効果的な土地利用等に関する事項
- (2) その他「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画の策定に必要と認められる事項

(組織)

第3条 委員会は、委員8人以内で組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 専門的な知見又は学識経験を有する者
- (2) 地域を代表する者
- (3) 公共的団体等を代表する者
- (4) その他市長が必要と認める者

2 委員の任期は「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画の策定が完了する日までとする。

3 委員会に委員長を置く。なお、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、委員長代理を置く。

4 委員長は、第1項第1号から市長が指名する。

5 委員に欠員が生じたときは補欠委員を置くことができるものとし、当該補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(運営)

第4条 委員長は、委員会を代表し、会務を総括する。

2 委員長代理は、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、職務を代理するものとする。

(会議)

第5条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集する。ただし、委員長が選任されていないときは、市長が招集する。

2 会議の議長は、委員長をもって充てる。

3 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

4 会議の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

5 委員長は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、意見若しくは説明を聞き、又は資料の提出を求めることができる。

(秘密の保持)

第6条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後もまた、同様とする。

(報酬及び費用弁償)

第7条 委員の報酬及び費用弁償は、松阪市委員会の委員等の報酬及び費用弁償に関する条例（平成17年松阪市条例第53号）の定めるところにより支給する。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、建設部都市計画課において処理する。

(補則)

第9条 この規則に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が定める。

附 則

この告示は、公表の日から施行する。

附 則

この告示は、公表の日から施行し、平成29年4月1日から適用する。

2. パブリックコメント実施結果（概要）

「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画素案（平成 28 年 12 月 22 日公表）

に対する意見募集

実 施 期 間	平成 29 年 1 月 5 日から 1 月 27 日
ご意見をいただいた件数	11 件（個人 10 件、団体 1 件）

□ パブリックコメント一覧 抜粋（各関連ごと）

分類	意 見	市の考え
全 般	計画はどのように決定されるのか。	パブリックコメントの終了後には、市のホームページで市の考えを示させていただくと共に 2 月 18 日に全体説明会を開催しています。これらの意見を精査し、5 月末の完成に向けて進めていきます。 また、広報、ホームページ等で市民のみなさんに計画に対するご理解を深めていただけるように努め必要な場での報告を随時行っていきます。
駅 西 地 区	松阪駅西地区の複合施設化について、月極契約者もいて、活用されている駐車場をなくしての複合施設については、反対である。松阪の観光・集客率の低下につながりかねない。 複合施設を作るのであれば駅ロータリーの整備も同時進行しなくては意味がない。	駅西地区の複合施設については、駅周囲の駐車場が利用状況が高いと見受けられるなかで、駐車台数の維持、駅ロータリー整備も含めて検討していきます。
歴 史 文 化 施 設	本居宣長旧宅と本居宣長記念館は、現状の城跡のままでよい。本町、魚町は現在の施設のみで十分で、宣長に興味を持った人は松坂城まで足をのばすと思う。お金の使い方の順番が違うのではないか。学校のエアコンやトイレ、横断歩道の白線など、子供たちや住民の安全等に使ってほしい。	特別史跡本居宣長旧宅（以下、旧宅）は松阪市が所有し、その管理機能は本居宣長記念館（以下、記念館）が有しています。将来、記念館が老朽化して建て替えが必要となった場合、史跡松坂城跡保存管理計画に記載があるように、地下遺構に影響を及ぼす耐震や補強工事は認められないことから、建て替えは不可能です。従いまして、記念館は建て替え時に城外へ移転せざるを得ず、それに伴い保存管理の観点から旧宅も併せて移築するという計画です。旧宅の移築先については、特別史跡を所管する文化庁へ確認し、特別史跡本居宣長宅跡以外の選択肢は考えられないと指導を頂いています。 本計画は、20 年後の中心市街地の将来像を考えるなかで公共施設の配置について計画しております。現状の課題・問題点については、関係する部局で対応していきます。

分類	意見	市の考え
歴史文化施設	<p>本居宣長記念館、鈴屋が城跡から姿を消すと、観光資源としての松坂城跡の魅力は大きく低下すると思う。松坂地域を活性化していくため、「豪商のまち」を象徴するランドマークとして、徳川陣屋（二の丸御殿）を復元できないか。</p>	<p>史跡内の建物の復元につきましては、外観や平面が明らかな資料とともに発掘調査による遺構調査の成果を揃えた上で、検討を重ねることとなります。徳川陣屋は明治10年に焼失しましたが、平面図と数点の写真が残されています。しかし、二ノ丸南半分を占める大規模な建物であったことから、数点の写真では全貌は明らかではありません。</p> <p>そのようなことから、現在、徳川陣屋の復元は「史跡松坂城跡整備基本計画書」に記載していません。しかし、史跡松坂城跡の魅力を高めていくことは必要と考えており、現在は樹木の伐採による眺望景観の向上とともに安全性の向上を図っていきます。</p>
庁舎等・駐車場	<p>松阪公民館の移転について、マームへ移転することはいいことだが、今の建物の一部に分館として残せないか。1階部分だけ福祉会館とシェアするなどはどうか。今、公民館を利用している人は高齢者が多く、徒歩か自転車で通っていて、バスを通すからと言われても、行かない人が大部分になるでしょう。</p>	<p>松阪公民館の機能を民間商業施設へ移転し、福祉会館の機能を松阪公民館跡を改修して移転することを検討しております。福祉会館の機能を松阪公民館跡の施設に移設した際には余裕がなく、一部を公民館機能として使用することは困難であると考えております。</p> <p>松阪公民館を利用する方の約5割の方が、自家用車で来館されるなかで、駐車場が不足している状況です。</p> <p>徒歩または自転車をご利用されている方々には、遠方でご不便をおかけすることになる事もあるかと思われませんが、公共交通機関等をご利用頂きたいと考えております。</p>
	<p>翠松閣用地の駐車場化について（賛成） 市役所周辺の慢性的な駐車場不足解消につながる</p>	<p>市役所の駐車場が不足している、狭いという住民ニーズ調査等の結果や、各種申請手続時期、休日明け等は満車となることがあり、駐車場の整備を検討していきます。</p>
	<p>プラザ鈴の駐車場化について（反対） 講座の移転先が不明確である</p>	<p>プラザ鈴の講座については、施設を閉館し解体することによって終了します。</p> <p>講師、講座生の方には説明会を開催させていただきました。各講座については意向を確認しながら、地域の公民館等の趣味クラブやサークルとして活動していただけるよう調整を行っていきます。</p>

□ 実施結果については、下記ホームページで公開しています。

<http://www.city.matsusaka.mie.jp/site/toshikeikaku/goushou-soan-pabukomematome.html>

3. 全体説明会実施結果（概要）

「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画素案（平成 28 年 12 月 22 日公表）

についての説明会

開催日	平成 29 年 2 月 18 日（土）14 時から 16 時
開催場所	松阪市産業振興センター 3 階研修ホール
内 容	・ 計画素案の説明（説明者：市長 竹上真人） ・ 質疑応答
参加者	83 名



□ 当日行ったアンケートの結果（簡易集計）

アンケート回収状況		
参加者数	回収枚数	回収率
83人	60枚	72.3%

Q1：性別・年齢について教えてください。

お住まい

本庁管内			嬉野管内	三雲管内	飯南管内	飯高管内	市外	無回答
計画対象区域	計画対象区域以外	その他						
21	25	6	1	1	2	0	2	2

年齢

10歳代	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳代以上	無回答
0	1	3	5	24	15	10	2

性別

男性	女性	無回答
50	7	3

Q2：本日の全体説明会のことを、どちらでお知りになりましたか。

広報まつさか	ホームページ	新聞	人から	その他	無回答
18	19	4	14	8	3

Q3：本日説明した計画の内、どの事業に興味がありますか。

もっとも興味のあるものを一つお答えください。

松阪駅西地区の複合施設	29
カリヨンビル（官民連携施設）	7
観光交流拠点施設	12
本居宣長関連（旧宅・記念館）	15
市役所分庁舎整備	8
市営駐車場周辺	3
都市計画道路東町松江岩内線	2
これら以外（※1）	8
未記入	5

※1「これら以外」の記載内容は以下のとおり

論議そのもの、プラザ鈴、市役所周辺に駐車場が増えること、マームへの公民館移転
松阪駅東地区整備、中央公民館、松阪公民館移転について、旧長谷川邸の保存と活用との関連

Q4：計画に記載された取り組みを進めるにあたり、気になる点、

配慮が必要と思う点はどれですか。一つお答えください。

予算	時期	市民の参画	維持費	その他（※2）	未記入
11	19	29	7	1	7

※2「その他」の記載内容は以下のとおり

計画性と遂行の計画性

注：「一つお答えください」の質問に対しても、複数回答があるなど、回収枚数と

回答数は必ずしも一致しません。

実施結果については、下記ホームページで公開しています。

<http://www.city.matsusaka.mie.jp/site/toshikeikaku/tyushinshigaichi-tochiriyoukeikaku-setsumeikai-kekka.html>

***用語解説（五十音順）**

用 語	解 説	該当 ページ
観光入込客数	主要な観光施設やイベント等に訪れた観光客数を累計したもの。	23, 31
景観計画 重点地区	松阪市景観計画において、良好な景観の形成が特に必要な区域として指定した地区	8, 22, 31
公共施設 マネジメント	公共施設を自治体経営の視点から総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組みのこと。	7, 32
総合窓口 (ワンストップ 窓口)	市役所の行政手続きが、複数個所を訪れずに済ませることができる窓口システム。	30
地区計画	街区単位できめ細かな市街地を実現していく制度。当該地区内の住民等にとっての良好な市街地環境の形成又は保持のための地区施設及び建築物の整備並びに土地利用に関する一体的かつ総合的な計画。	5, 8, 14, 17, 31, 33
都市機能	電気や水道の供給、交通手段の提供、行政機能、および商業、教育、観光の場など、都市が持つ都市としての機能。	20, 30, 31, 33, 34
都市計画道路	都市の将来像を見据えたうえで、道路機能や役割に応じて都市計画法の手続きにより定められた道路で、住宅地と交通機関、公園をつなぐなど、都市の骨格となる道路。	5, 19, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 付属 9
都市計画 マスタープラン	市町村の都市計画に関する基本的な方針。都市計画法第 18 条の 2 により、市町村の建設に関する基本構想ならびに都市計画区域の整備、開発および保全の方針に即し、定めるもの。	5, 31, 33
土地利用 ゾーニング	地域・地区の一体的な土地利用を図り、土地を利用目的などによって区分すること。	34
特化係数	ある地域の特定の産業の相対的な集積度。強みを見る指数。	23

用語	解説	該当ページ
パーソントリップ(P T)調査	「人(パーソン)の動き(トリップ)」を把握することを目的とした調査。調査内容は、どのような人が、どこからどこへ、どのような目的・交通手段で、どの時間帯に動いたかについて、調査日1日の全ての動きを調べる。	20
パブリックコメント	公的な機関が計画などを定める時、事前にその影響が及ぶ対象者などの意見を聴取する仕組み。	2, 付属 6
文化財	・有形文化財 建造物、絵画、工芸品、彫刻、書跡、典籍、古文書、考古資料、歴史資料などの有形の文化的所産で、歴史上、芸術上、学術上価値の高い文化財。	22
	・登録有形文化財 文化財登録制度により、文化財登録原簿に登録された有形文化財。	32
	・指定文化財 国や自治体が保護の対象として指定した文化財。	22
	・重要文化財 有形文化財のうちで国が重要として指定した文化財。	8, 22
	・史跡 貝塚・古墳・城跡などの遺跡のうち歴史・学術上価値の高いもので国または自治体が指定したもの。	7, 10, 22, 31, 32, 35, 36, 付属 3, 付属 7
	・特別史跡 史跡のうちで国が特に重要として指定した史跡。	22, 32, 36, 付属 6
便益施設	トイレや休憩所、売店など、利用者の利便性を向上する施設。	36, 37, 40, 41
容積率	建築物の各階の床面積の合計の敷地面積に対する割合。	8, 13, 31
用途地域	市街化区域内の一定の区域を、住居・商業・工業系の12種類に分け、その用途に応じて建築物を規制することにより、住環境の保護、商工業の利便性を高める等土地の適正な利用をはかる制度。	5, 8
ライフサイクルコスト(LCC)	建築物が計画・建設され、実際に運用され、維持、修繕や改修などが行われながら、最終的に解体されるまでにかかる費用。	7, 31

「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～

■発行日/ 平成 29 年 5 月
■発行/ 三重県松阪市
■編集/ 松阪市建設部都市計画課
〒515-8515
三重県松阪市殿町 1340 番地 1
TEL:0598-53-4168
FAX:0598-26-9118
E-mail:tos.div@city.matsusaka.mie.jp
