



松阪市

都市計画マスタープラン

全体構想
【概要版】



平成31年3月
松阪市



松阪市都市計画マスタープランについて

● 松阪市都市計画マスタープラン見直しの背景

松阪市では、松阪市総合計画に掲げる将来の都市像の実現に向けて、2025（平成 37）年を目標年次とした「松阪市都市計画マスタープラン（以下、「本プラン」という）を平成 20 年 3 月に策定し、計画的な都市づくりを進めている。

策定後、社会・経済情勢は大きく変化しており、このような社会の変化に対応するため、松阪市では、新たな総合計画やまち・ひと・しごと創生総合戦略を策定した。

また、コンパクト＋ネットワークの考え方にに基づき、市町村が住宅や医療・福祉・商業、公共交通等、居住に関連する施設の立地を一定の区域に適正に誘導するための「立地適正化計画」を策定することとなった。

立地適正化計画は、市町村都市マスタープランの「高度化版」と見なされており、本プランとの整合性を図りながら作成することが求められる。

このような状況を踏まえ、本プランの中間年次を迎えるにあたり、見直しを行った。

● 都市計画マスタープラン中間見直しの視点

- ① 都市計画マスタープランの現況・課題等の更新
- ② 各種計画における施策や事業の反映
- ③ 市域全体を見渡した集約型都市構造のあり方の提示
- ④ 地域主体のまちづくりとの連動

● 松阪市都市計画マスタープランの目的

都市計画マスタープランとは、都市計画法第 18 条の 2 に定められる「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、住民に最も身近な立場にある市町村が、市民の意見を反映させながら、地域独自の自然、歴史、生活、文化、産業等の特性を踏まえて、都市の将来像や土地利用の方向、まちづくりの方針等を示した長期的な計画として策定する都市計画の基本的な方針である。

● 松阪市都市計画マスタープランの役割

① 具体的な都市の将来像を示す

○地域特性を踏まえ、市民の意見を反映させながら、都市及び地域レベルで将来のあるべき姿やまちづくりの方針等を明示する。

② 個別の都市計画の調整を図る

○本プランに定める将来像に基づき、土地利用、都市施設、市街地開発事業等の個別の都市計画について、相互に整合性のある計画を推進する。

③ 都市計画の決定・変更の指針となる

○本プランは、都市計画決定・変更の根拠となるものであり、本プランによって示された将来像は、都市計画が決定・変更されるべき方向を示し誘導する指針となる。

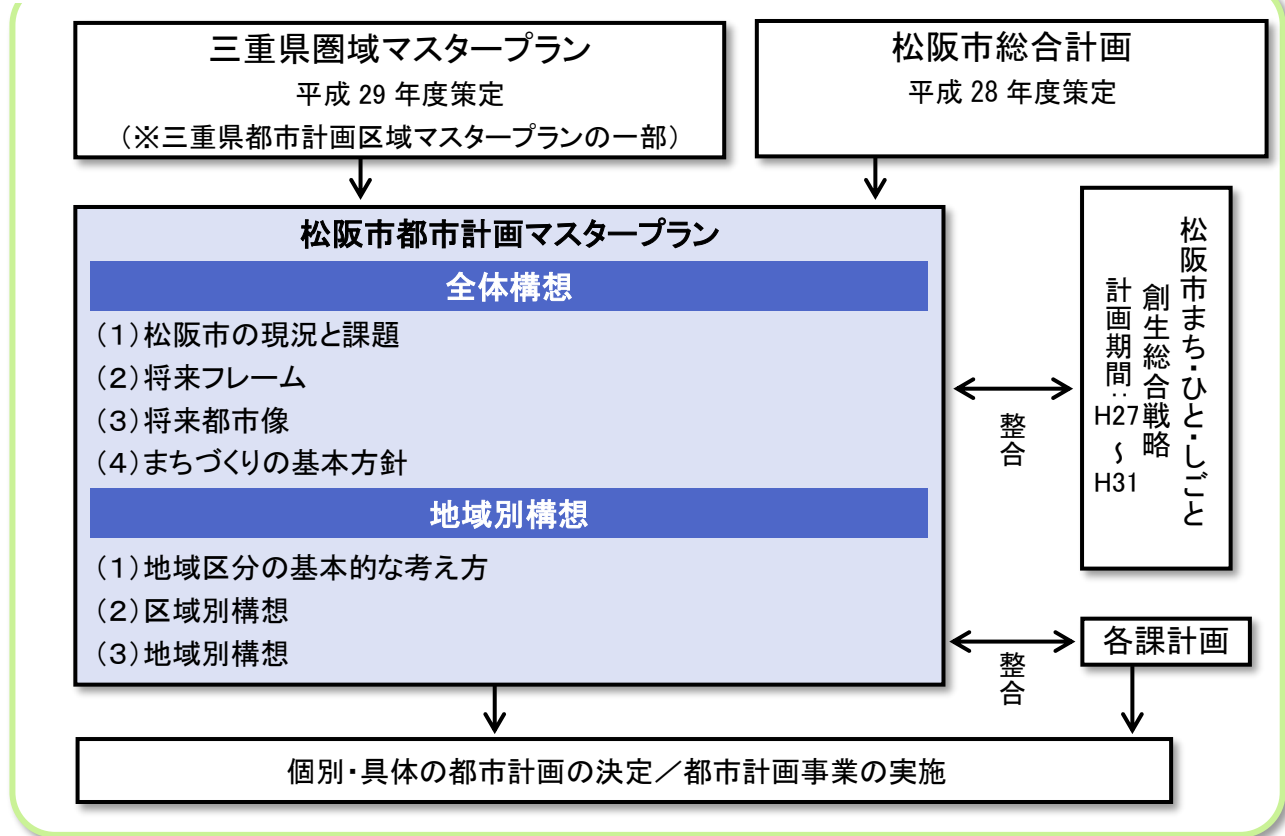
④ 都市整備の方向性を示す

○本プランは、上記の個別の都市計画の調整、決定・変更を踏まえ、将来像を具体化していくための都市整備の方向性を示す方針となる。

● 計画目標年次・対象区域

- 本プランの計画目標年次は、2025（平成 37）年とする。
- 本プランの対象区域は、松阪市全域とする。

● 松阪市都市計画マスタープランの位置づけ



松阪市における都市づくりの課題

(1) 一体の都市、地域の中心市としての整備・開発及び保全の必要性

- ① 都市計画区域の統合
- ② 地域間の連携強化
- ③ 広域連携の強化
- ④ 「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画の推進

(2) 土地利用

- ① 現況の土地利用の維持・増進に向けた適切な土地利用の誘導
- ② 人口減少社会の到来に向けた適切な市街地の確保等
- ③ 農地の保全
- ④ 丘陵地・中山間地域の森林の保全
- ⑤ コミュニティの継続性の確保等に向けた土地利用の更新
- ⑥ 市街化区域内における低・未利用地の整序
- ⑦ 適切な開発の誘導
- ⑧ 地域の拠点となる市街地の機能充実
- ⑨ 工業系土地利用の適切な誘導

(3) 市街地及び集落地等の整備

- ① 市街地等の空洞化への対応
- ② 住環境の保全
- ③ 多世代が複層的に居住する市街地・集落地・住宅団地への誘導
- ④ 中山間地域における人口定住化の促進

(4) 道路・交通体系

- ① 交通体系整備に伴う道路交通網の配置検討
- ② 幹線道路網の計画的な整備
- ③ 長期未整備の都市計画道路の見直し
- ④ 通学路などの計画的かつ継続的な整備
- ⑤ 骨格的な生活道路の整備
- ⑥ 公共交通の確保

(5) 公園・緑地及び自然的な環境

- ① 計画的な公園の整備
- ② 緑地の保全
- ③ 河川・旧道等を活用したネットワーク化
- ④ 都市緑化の推進
- ⑤ 自然的環境の保全・創出

(6) 河川・海岸・下水道

- ① 河川の整備
- ② 雨水対策の整備促進（床上浸水ゼロ）
- ③ 開発による浸水被害の抑制
- ④ 海岸の整備
- ⑤ 港湾の整備
- ⑥ 污水处理施設の整備促進

(7) その他の都市計画施設等の整備

- ① その他の都市計画施設の整備
- ② 水道水の安定供給について
- ③ 低・未利用公共用地の適切な活用

(8) 安全・安心のまちづくりの推進

- ① 交通事故・犯罪・災害の未然防止
- ② 防災対策の推進

(9) 景観の形成

- ① 景観計画に基づく良好な景観の保全・形成
- ② 歴史的まちなみの保全・整備

(10) 福祉のまちづくりの推進

- ① 子育て世帯や高齢者に優しいまちづくり
- ② ユニバーサルデザイン、バリアフリーの推進

(11) 観光のまちづくりの推進

- ① 観光資源の活用
- ② 観光交流の促進

(12) 計画の推進

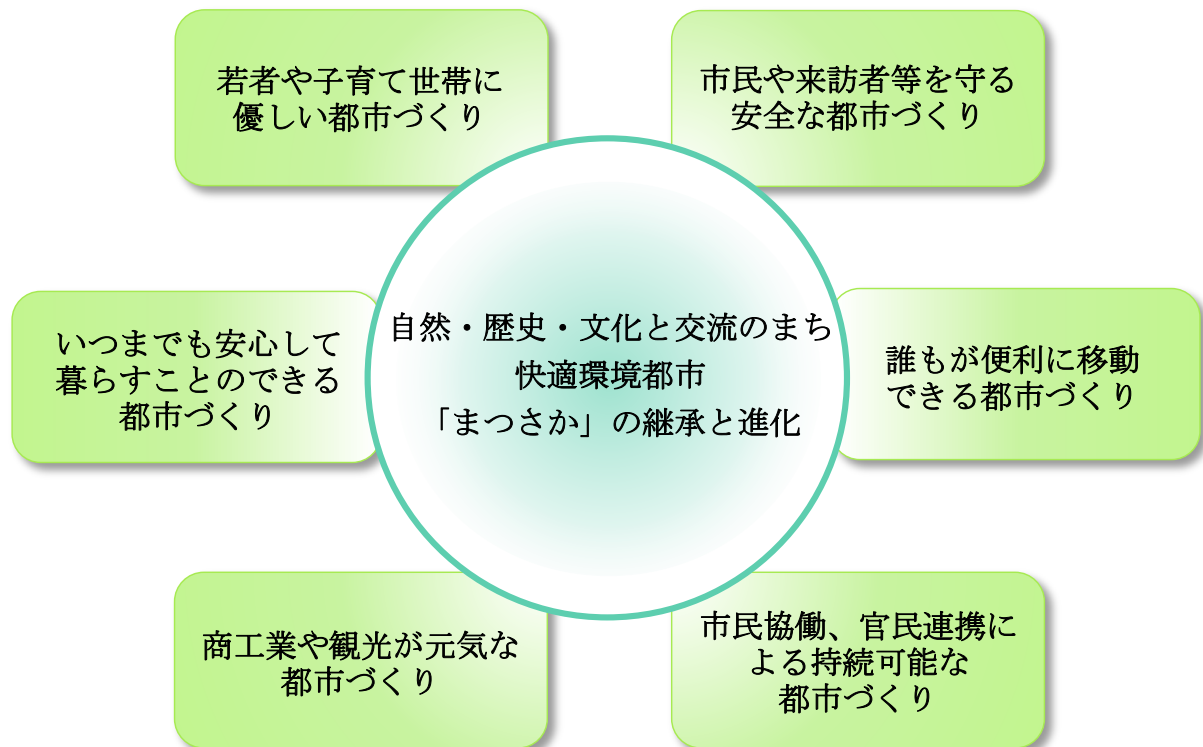
- ① 地域のまちづくりへの支援
- ② 事業の効率化と各種制度の活用

将来都市像

● 都市づくりのテーマ

自然・歴史・文化と交流のまち

快適環境都市「まつさか」の継承と進化



将来フレーム

区分		現 況	目標年次 2025(平成 37)年
人口	人口フレーム	163,863 人(平成 27 年)	158,000 人
	世帯数フレーム	63,948 世帯(平成 27 年)	65,000 世帯
産業	工業フレーム(工業出荷額)	3,764 億円(平成 26 年)	4,400 億円
	商業フレーム(年間販売額)	3,044 億円(平成 26 年)	3,200 億円
土地利用	住居系土地利用フレーム	1,850ha(平成 28 年)	1,860ha
	工業系土地利用フレーム	1,034ha(平成 28 年)	1,080ha
	商業系土地利用フレーム	184ha(平成 28 年)	193ha

将来都市構造

■ 将来都市構造（松阪市全域）

区分			位置づけ等
拠点	都市核	松阪駅周辺	- 旧市街地で行政機能や商業機能が集積する松阪駅周辺を都市核（旧市街地型）として位置づける。 - 歴史的な市街地を考慮し、人口密度を維持する。 「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画に基づき、各種施策を展開する。
		伊勢中川駅周辺	- 土地区画整理事業が完了している伊勢中川駅周辺を都市核（新市街地型）として位置づける。 - 新市街地等の人口密度を維持する。 - 地域住民の意向等を把握しつつ各種施策を展開する。
	地域核		- 櫛田駅周辺、射和周辺、三雲地域振興局周辺を地域核として位置づける。 - 各拠点の市街地状況を踏まえた人口密度を維持する。 - 地域住民の意向等を把握しつつ各種施策を展開する。
	生活拠点		- 小片野の国道 166 号沿道、飯南地域振興局及び産業文化センター周辺、飯高地域振興局及び道の駅「飯高駅」周辺を生活拠点として位置づける。 - 生活拠点では、各種生活サービスや地域活動をつなぎ、各集落との交通手段が確保されるよう検討する。
	物流・産業拠点		近畿自動車道伊勢線松阪 IC 周辺に産業機能の導入を図る。
軸	都市連携軸		- 南北方向に形成された軸を都市連携軸と位置づける。 - 松阪駅周辺や伊勢中川駅周辺、国道 23 号及び 42 号沿道など土地の有効利用を促進するとともに、これらを補完する（都）中勢バイパス等の道路網の整備を促進することによって、市街地や駅周辺、幹線道路沿道等に適切な機能の集積と連携の強化を図る。 - 松阪駅周辺の都市核の人的交流機能と松阪 IC 周辺の物的交流機能の連携を強化するとともに、（都）東町松江岩内線などの沿道利用を図ることによって、ひと・モノの交流を進める。
	地域交流軸		- 東西方向に形成された軸を、地域間の連携強化等を図る地域交流軸と位置づける。 - 国道 166 号やこれを補完する道路網の整備を促進することによって、沿道に立地する諸機能の集積と連携の強化を進める。
ゾーン	商業・業務ゾーン		- 松坂城跡を中心とする城下町とその周辺に伊勢街道・和歌山街道・熊野街道を結ぶ地の利を生かして発展してきた商業・業務地である松阪駅周辺地区を中心市街地となる商業・業務ゾーンとする。 - 計画的な市街地整備により、副次的な核を形成しつつある伊勢中川駅周辺を商業・業務ゾーンとする。 - 国道 23 号、国道 42 号、（都）松阪駅下徳田線など主要幹線道路沿道は、商業施設の立地動向を勘案し、路線型の商業・業務ゾーンとする。
	工業地ゾーン		松阪港周辺臨海部、上川工業団地、松阪中核工業団地、一志嬉野 IC 周辺等の既存の工業地域（工業地域、工業専用地域）を工業地ゾーンとする。
	住宅地ゾーン		松阪駅周辺地区の中心市街地や伊勢中川駅周辺、並びに国道 42 号などの幹線道路の後背地に広がる市街地、豊原町、射和町の市街地については、住宅地ゾーンとする。
	集落地ゾーン		市街地調整区域や国道 166 号をはじめとする幹線道路沿道などにおいて、一団の農山漁村集落が形成されている地区を集落地ゾーンとする。
	農地保全ゾーン		櫛田川、阪内川、三渡川、雲出川周辺に広がる農地を農地保全ゾーンとする。
	森林保全ゾーン		河川沿いの幹線道路沿道に小規模な集落地・農地が形成された丘陵地・中山間地域を森林保全ゾーンとする。
	レクリエーション・ゾーン		既存の中部台運動公園、ヘルファーム、丘陵地・中山間地域の自然公園等を活用した各種施設、海岸・河川をはじめ、今後整備を進める松阪総合運動公園、櫛田川河口周辺などをレクリエーション・ゾーンとする。

■ 拠点の定義

都市核	都市の中心的な役割や名古屋・大阪都市圏等の結節点として広域的な役割を担い、医療・福祉・商業、公共交通等の様々な高次都市機能が集積する拠点
地域核	都市核を補完し、地域の中心的な役割を担う医療・福祉・商業、公共交通等の都市機能が集まる拠点
生活拠点	小学校区など、複数の集落が散在する地域において、商店、診療所等の日常生活に不可欠な施設・機能や地域活動を行う場を、歩いて動ける範囲に集め、さらに周辺の各集落との間をコミュニティバスなどの交通手段により結んだ地域の拠点
物流・産業拠点	広域からのアクセシビリティの高さを生かし、物流・産業用地としての役割を担う拠点

■ 将来都市構造図

都市連携軸



まちづくりの基本方針

● 土地利用の基本的な方針

○整備、開発及び保全を一体的に進める

- ・都市計画区域においては、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分により、市街地の整備と周辺環境の保全など、一体の都市としての整備、開発及び保全をめざす。

○コンパクト+ネットワークのまちづくりを推進する

- ・市街化区域のうち、松阪市立地適正化計画において居住誘導区域に設定した区域は、将来にわたり適正な人口密度の確保をめざす。また、都市核においては、誰もが歩いて多くのサービスを楽しむことができるよう、立地適正化計画で設定する都市機能誘導区域に、商業・医療・行政・コミュニティなどの都市機能を集約・充実させる。
- ・市街化区域内の農地などの都市的未利用地については、周辺環境に配慮しつつ、土地の有効活用又は計画的な保全に努める。

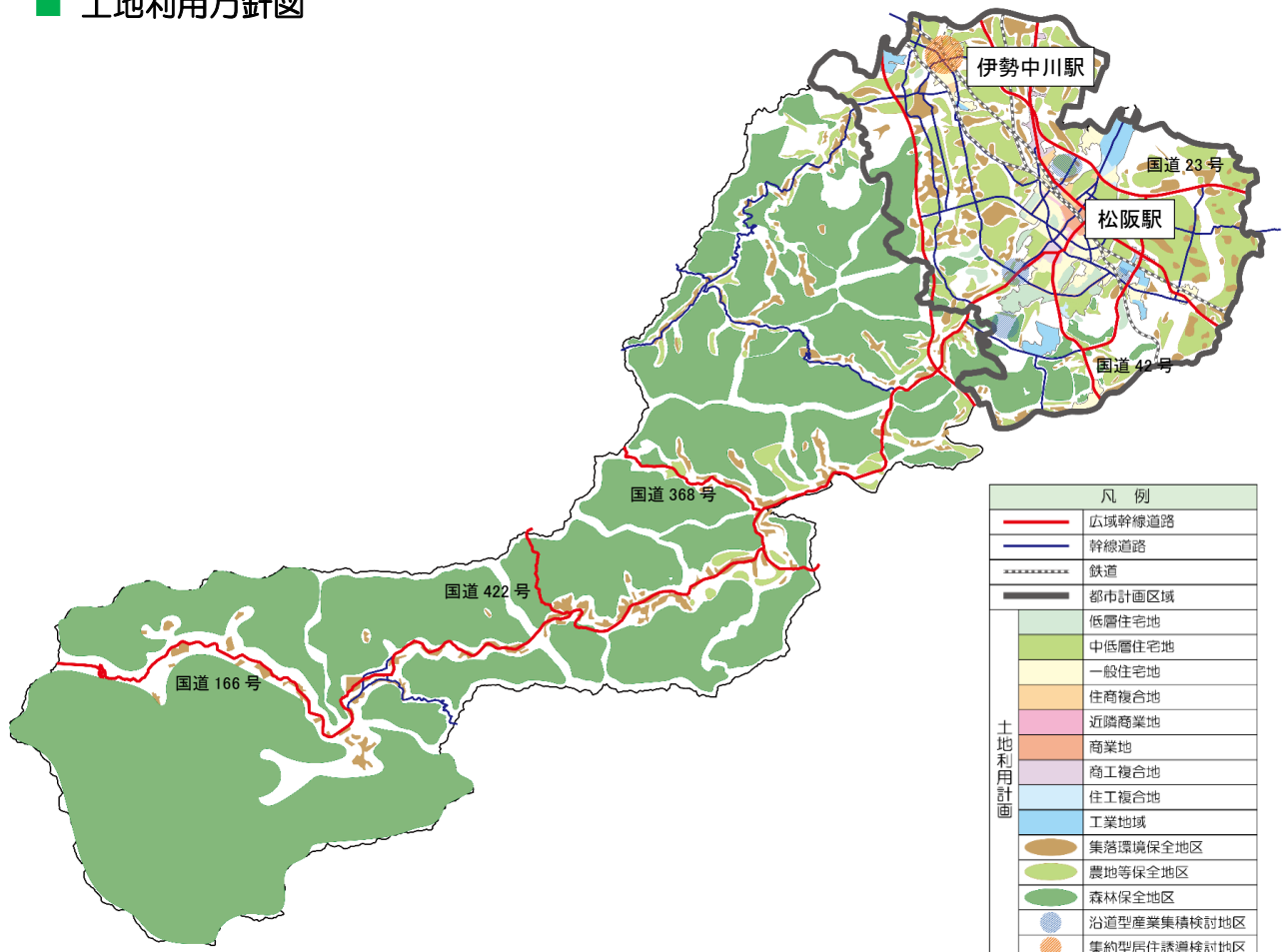
○市街化調整区域の既存ストックを活用する

- ・市街化調整区域は市街化を抑制することを基本としつつ、地域固有の資源や良好な既存ストックを有する区域については、地区計画等を活用し都市的土地利用の誘導を図る。

○都市計画区域外の暮らしを守る

- ・都市計画区域外では、拠点における生活サービス施設や、小規模集落における地域コミュニティなどの集落機能を維持し、自然環境や景観等を保全して地域の活性化につなげる。

■ 土地利用方針図



市街地整備の基本的な方針

○集約型都市構造を構築する

- 主要な鉄道駅周辺などでは、地域の個性を生かした都市核・地域核を形成するとともに、各拠点の相互連携が可能な集約型都市構造の構築をめざし、都市機能の集積と居住の誘導により、誰もが安心して快適に住み続けることができる市街地環境の向上に努める。

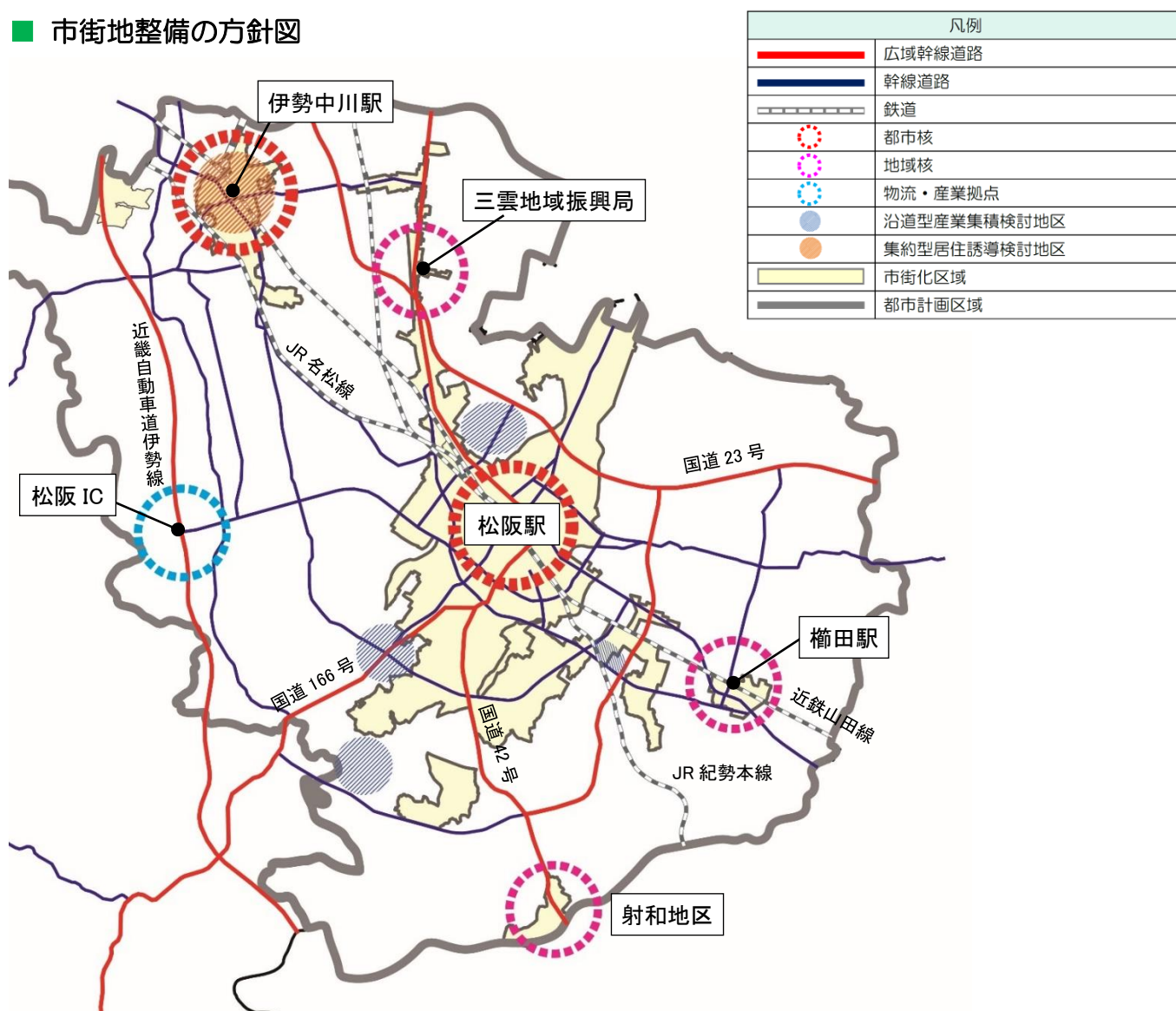
○産業機能を強化する

- 強じんて多様な産業構造を構築し、地域の雇用確保・維持を図るため、工業系市街地への戦略的な企業誘致・連携を促進するとともに、交通利便性の高い幹線道路沿道における新たな工業団地の確保に取り組む。

○良好な住環境を形成する

- 住居系市街地においては、地域特性に応じた住環境の維持・向上に努めるとともに、空き家・空き地の増加に対応し、適正な維持管理と活用を図る。

市街地整備の方針図



※「沿道型産業集積検討地区」「集約型居住誘導検討地区」は、今後の概ねの検討対象を示しており、具体的な範囲・距離などを明示するものではない。

● 交通施設・道路整備の基本的な方針

○公共交通体系を構築する

- ・各交通手段の適切な連携のもと、松阪駅周辺及び伊勢中川駅周辺の交通結節機能を充実することで総合交通体系の構築をめざす。
- ・自動車交通、バス交通、自転車・徒歩交通と適切に連携することで利便性を向上させ、利用促進及び路線が維持できる公共交通網を形成する。

○安全な道路交通を確保する

- ・道路は、今後の交通需要や都市機能の連携に対応するとともに、安全性や沿道環境を考慮しながら、道路ネットワークの構築を進める。

● 河川・海岸・下水道の基本的な方針

○河川改修の整備を促進する

- ・河川・海岸については、良好な水辺環境に配慮しながら河川改修、海岸・港湾の整備を進める。

○浸水対策を推進する

- ・河川の洪水対策、公共下水道との連携を図り、総合的な治水対策を促進し床上浸水ゼロをめざす。
- ・公共施設の新設・改築に際して、雨水流出口抑制施設の設置を検討し、浸水被害の軽減を図る。

○水環境を守る

- ・地域の状況を踏まえ、引き続き必要な下水道の整備を進め、今後も更なる公共用水域の水質環境の改善と快適な生活環境の確保を図る。

● 公園・緑地の基本的な方針

○公園の整備を図る

- ・あらゆる世代の交流や憩いの場、健康増進の場として公園の整備を進める。

○公園を適切に維持管理する

- ・将来における各施設の長寿命化や安全対策の強化、日々の維持管理に努め、安全で安心な生活環境を確保する。

○防災活動拠点を確保する

- ・災害時における避難空間や災害活動の拠点となる公園緑地等の確保に努める。

● その他都市計画施設等の基本的な方針

○公共施設の適正化に取り組む

- ・「まちづくりの視点から将来の公共施設を考える」、「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）」、「ライフサイクルコスト（LCC）を削減する」の三大原則を基本として、公共施設等のマネジメントに取り組む。

● 安全なまちづくりの基本的な方針

○市民の安全を守る

- ・総合的な防災・減災対策に取り組み、「災害時の人的被害ゼロ」をめざす。
- ・自助・共助・公助が効果的に連動するよう市民とともに防災対策に努め、台風や集中豪雨などの自然災害や、南海トラフ地震などの大規模災害などから市民の生命、身体及び財産を守る。

○防災意識を高める

- ・継続的な防災教育・啓発を充実し、市民の危機管理意識の更なる向上を図る。

● 自然・環境保全の基本的な方針

○自然環境を守り生かす

- ・都市基盤整備との調和を図りながら、赤目一志峡県立自然公園や丘陵地、里山の樹林地、河川、海岸線等、水と緑に恵まれた自然環境を保全する。
- ・適正な森林整備の促進により、森林の有する多面的機能の発揮に努める。

○環境に優しい社会を構築する

- ・ごみの減量化等に継続して取り組むとともに、地球温暖化対策の観点から、CO₂の吸収源となる緑地を積極的に保全し、創出するなど、資源循環型・低炭素社会の構築をめざす。

● 福祉のまちづくりの基本的な方針

○支え合いの社会を創る

- ・地域のあらゆる住民が役割を持ち、支え合いながら、自分らしく活躍できる地域コミュニティを育成し、子ども・高齢者、障がい者などすべての人々が地域・暮らし・生きがいを共に創り、高めあう社会をめざす。
- ・福祉などの地域の公的サービスと協働して、助け合いながら暮らすことのできる「地域共生社会」の仕組みを構築していく。

● 観光のまちづくりの基本的な方針

○観光のまちづくりを推進する

- ・「つながるまち 松阪」をコンセプトに、昔と今をつなぐ、遊びと健康をつなぐ、交流と情報でつなぐ観光の振興を図る。
- ・「松阪経営文化塾」を生かした観光の推進を重点戦略とし、“豪商のまち松阪”や“まちあるき”を楽しむ観光を推進する。

○多様な交流を楽しむ

- ・「松阪ブランド」の強化・活用、街道や地域の歴史などを通じた交流を楽しむ観光とともに、国内外に向けた多様な情報発信を推進する。

● 景観形成の基本的な方針

○景観行政を推進する

- ・本市の良好で豊かな景観形成を推進する。

○景観をまちづくりに生かす

- ・地域の良好な景観を考えることで、地域住民の意思疎通を図り、コミュニティの活性化やまちづくり活動を始める契機とする。
- ・美しい景観は、地域共通の資産であることを認識し、美しいまちなみや快適な生活環境の保全と充実により地域への郷土愛を育む。

計画の推進

● 市民等と行政による協働のまちづくり

- ・地域特性を生かした特色あるまちづくりを進めていくには市民主体の取組が必要であるため、市民、市民活動団体、事業者それぞれが、今後の都市づくりへの理解を深め、都市づくりへ積極的に参加することが大切である。
- ・市民等と行政が、それぞれ役割分担と連携を図りながら、効率的かつ効果的な都市づくりを進めていくことが求められる。

● 計画推進のための取組

① まちづくりの情報共有

- ・市ホームページや「広報まつさか」への掲載、パンフレットなどの配布を行い、まちづくりに関する情報を積極的に発信し、情報の共有化に努める。

② 市民等の主体的なまちづくりへの支援

- ・地域での自助・共助が促進されるよう、市民、市民活動団体等の主体的なまちづくりへの支援を行うとともに、それらの主体と連携した取組を進める。

③ 効率的かつ効果的な事業の推進

- ・市民主体のまちづくりの高まりや、事業の必要性、緊急性などを検証し、事務・事業の「選択と集中」を進め、事業を進める。また、国や県における助成制度を有効に活用する。

④ 関係機関等との連携や新しい制度の適切な運用

- ・組織体制の充実や政策立案能力の向上を図るとともに、国や三重県等の関係機関との連携を強化し、広域的な視点でまちづくりへの協力を要請する。また、市の実情にに応じて、国・県における新たな制度の運用に努める。

● 計画の進行管理と見直し

- ・本プランは、2025（平成 37）年を目標年次とした計画であり、計画期間内においては、社会情勢や市民ニーズの変化、統計情報の更新などに対応していくとともに、総合計画や各種行政計画等の見直しと整合を図る必要がある。
- ・このため、PLAN（計画）、DO（実行）、CHECK（評価・分析）、ACTION（改善）のPDCAサイクルの仕組みにより適切な進行管理を行う。

松阪市都市計画マスタープラン（全体構想） 概要版

- 発行日 平成31年3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
電話：0598-53-4168
E-mail:tos.div@city.matsusaka.mie.jp