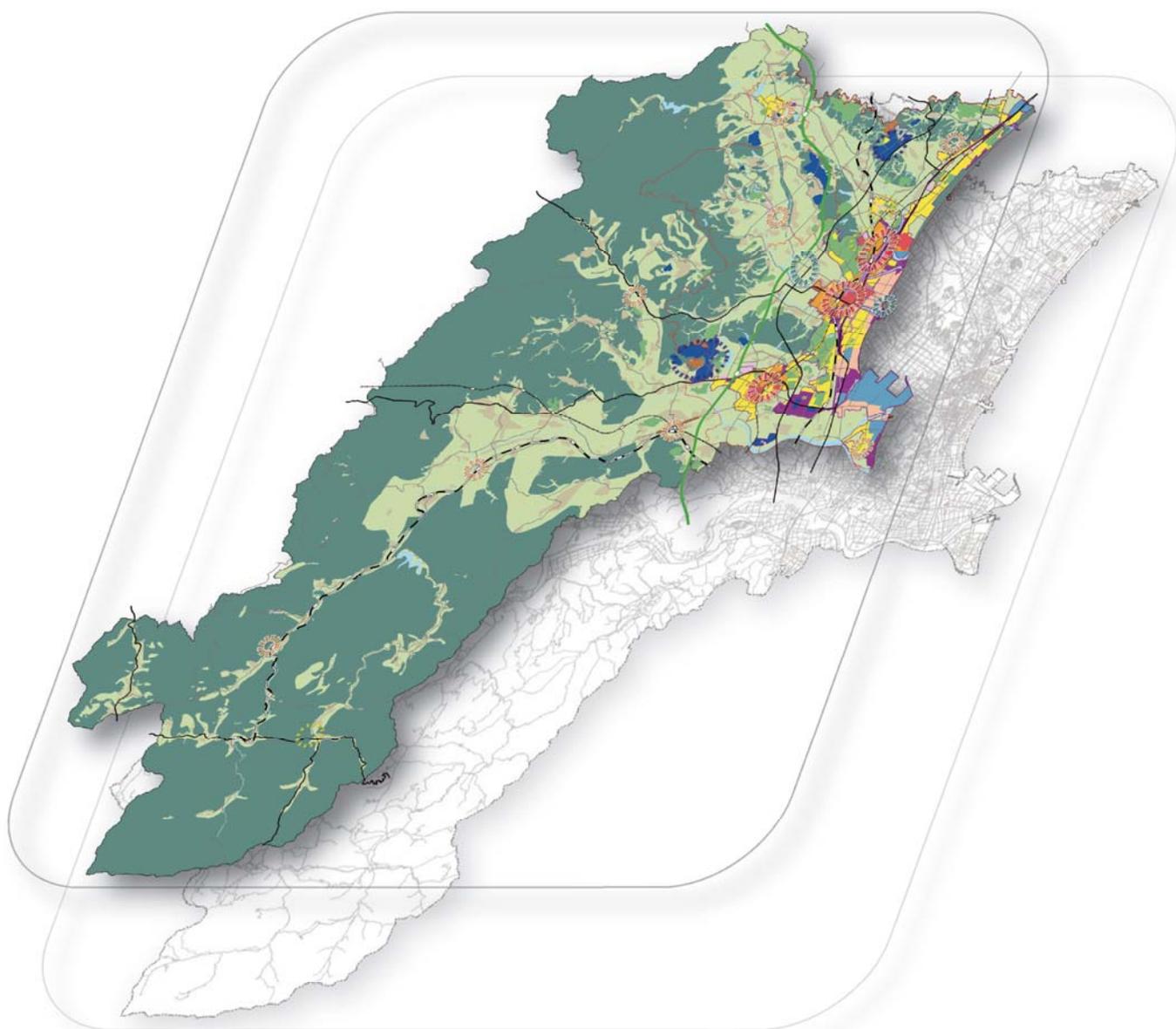


# 津市 都市マスタープラン

安心して住み  
快適に暮らせる  
未来につながるまちづくり



平成30年3月  
津市



はじめに



津市は、緑豊かな山林や弓なりに連続した海岸線、地域の生活を支えてきた清流など多様な自然を有しており、温暖な気候にも恵まれたとても暮らしやすいまちです。また、県都として国や県の公共施設、大学や短期大学などの高等教育機関、大学病院などの医療機関、企業の本社・支店・営業所など多様な都市機能が集積するバランスのとれた都市です。

このような津市の特性を活かした都市づくりを推進するため、平成20年度よりスタートした津市総合計画の将来像である「環境と共生し、心豊かで元気あふれる美しい県都」の実現に向けて、津市都市マスタープランのもと、都市の健全な発展と秩序ある整備を図ってまいりました。

しかしながら近年では、少子高齢化を伴う人口減少の進展のほか、大規模自然災害の多発や南海トラフ地震発生の可能性の拡大、インフラ・施設の老朽化など、都市計画を取り巻く環境が大きく変化しています。

こうした時代の変化に対応し、これまでの生活の中で形成されてきた都市基盤を活用して、地域の活性化を図りながら、快適な日常生活を安心して過ごせる都市づくりを行うため、津市総合計画の更新と時を同じくして、津市都市マスタープランを新たに策定いたしました。

今後は、市民の皆様をはじめ、事業者や各種団体の皆様とともに、本計画で定めた「安心して住み 快適に暮らせる 未来につながるまちづくり」を都市づくりのテーマとして、津市の大きな魅力である住みやすさ・暮らしやすさを高めつつ、にぎわいや活力増進を図り、持続的に発展できる都市構造の構築を目指してまいります。

結びに、本計画の策定に当たりまして、貴重なご意見・ご提言をいただきました津市都市計画審議会委員、津市都市マスタープラン等策定推進アドバイザーの方々をはじめ、策定に関わっていただいた全ての皆様に心から感謝を申し上げます。

平成30年3月

津市長 前 葉 泰 幸

# 目次

---

---

第1章 計画策定の目的	1
1. 計画策定の背景と目的	1
2. 都市マスタープランとは	1
3. 計画の内容	1
第2章 都市の現況	2
1. 現況把握	2
第3章 都市づくりの課題	3
1. 都市づくりに向けて捉えるべき動向	3
2. 都市づくりの課題	3
3. 緑地の保全及び緑化推進に関する課題	4
第4章 都市づくりの基本理念・目標	5
1. 都市づくりの基本理念	5
2. 都市づくりの目標	6
第5章 全体構想	7
1. 将来都市構造	7
2. 将来フレーム（計画の枠組み）	11
3. 土地利用の方針	12
4. 都市づくりの分野別方針	16
第6章 緑の施策方針、緑地の保全及び緑化推進のための施策	18
1. 緑の施策方針	18
2. 緑地の保全及び緑化推進のための施策	18
3. 緑化重点地区	19
4. 緑地の保全及び緑化の目標	21
第7章 地域別構想	22
1. 地域区分	22

2. 地域別構想の構成 .....	22
3. 北部地域 .....	23
4. 中央部地域 .....	25
5. 南部地域 .....	27
6. 北西部地域 .....	29
7. 南西部地域 .....	31
<b>第8章 都市づくりの推進方策 .....</b>	<b>33</b>
1. 推進に向けての基本的な考え方 .....	33
2. 計画の実現に向けて .....	33

# 第 1 章 計画策定の目的

## 1. 計画策定の背景と目的

これまでの都市は、人口増加を背景として市街地を拡大してきましたが、全国的な人口減少・少子高齢化の傾向は、津市においても同様であり、前計画策定時と現在の本市を取り巻く社会情勢は大きく変化しています。

このような状況の下、今後も本市が持続的に発展し、安心して暮らせる都市をつくりあげていくためには、国が提唱する「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の考え方を念頭に置き、人口規模や経済規模に見合ったまとまりのある市街地を形成し、様々な都市機能がコンパクトに集積した生活利便性の高い都市を実現していく必要があります。

津市都市マスタープランは、このような社会情勢の変化に柔軟かつ的確に対応するため、機能的で質の高い都市づくりを進め、にぎわいや活力増進を図り、持続的に発展できるような都市構造を構築するために策定するものです。

## 2. 都市マスタープランとは

都市マスタープランとは、都市計画法第 18 条の 2 に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、都市の将来像や整備方針を明確にし、行政と住民がそれらを共有しながら実現していくことを目的として策定します。

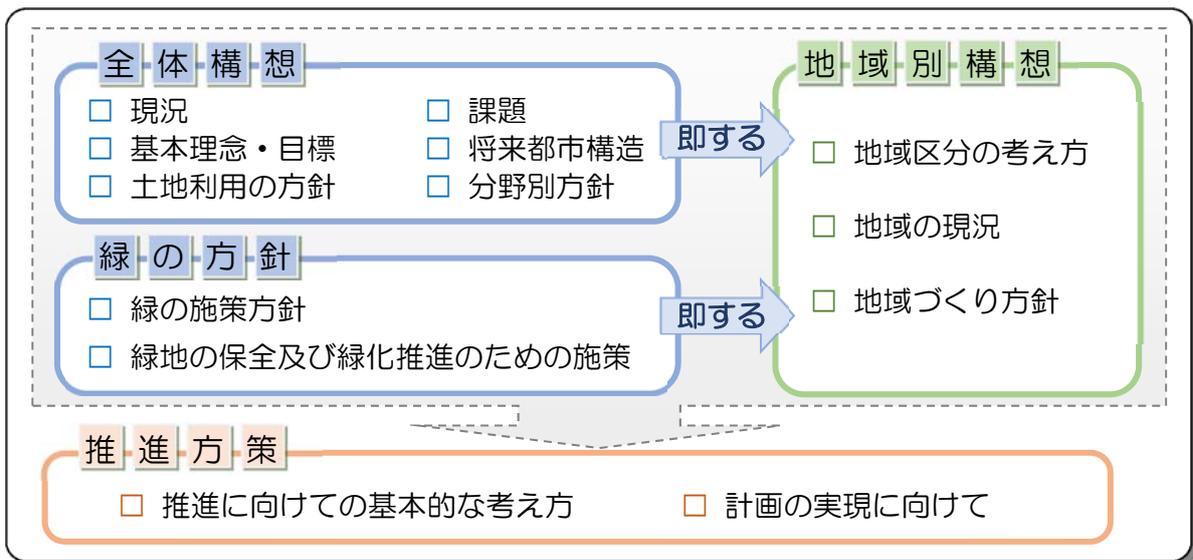
津市都市マスタープランは、上位計画である「国土形成計画」を始め、「国土利用計画」、「津市総合計画」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（三重県都市マスタープラン）の内容に即するとともに、「津市公共施設等総合管理計画」を始めとする関連計画との整合を図ります。また、都市再生特別措置法第 81 条に基づいて策定した立地適正化計画は、都市マスタープランの一部とみなされます。

**計画対象区域** | 津市全域とします。

**計画対象期間** | 2018 年（平成 30 年）度から 2027 年度までとします。

## 3. 計画の内容

本計画の主な構成は、市域全体を対象とした「全体構想」と市域を 5 地域に区分した「地域別構想」、それらの構想の実現のための「推進方策」により構成します。

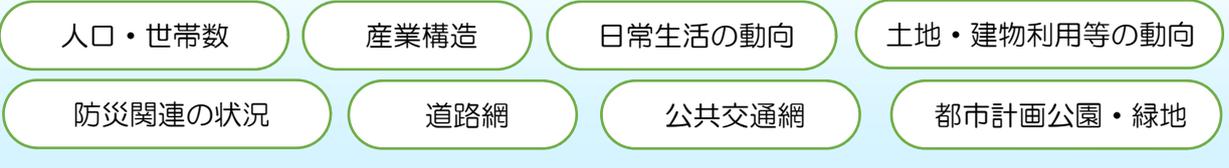


## 第 2 章 都市の現況

### 1. 現況把握

人口や産業、土地利用の特性を把握する現況整理や、市民意識調査、市民ワークショップ等による意向把握より、現況把握を行いました。

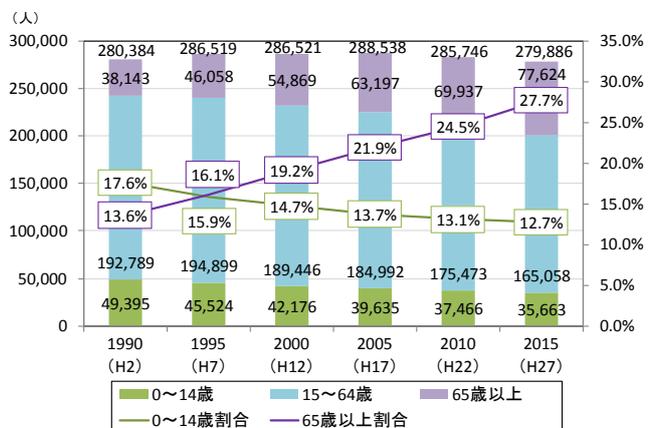
#### 都市の現況把握



#### 【総人口・年齢別人口】

国勢調査による平成 2 年からの総人口の推移をみると、平成 17 年の 288,538 人をピークに減少し、平成 27 年の本市の総人口は 279,886 人となっています。

年齢 3 区分別人口をみると、15 歳未満の年少人口は年々減少し、平成 27 年には 35,663 人（12.7%）となっています。一方、65 歳以上の高齢人口は年々増加し、平成 27 年には 77,624 人（27.7%）となっています。



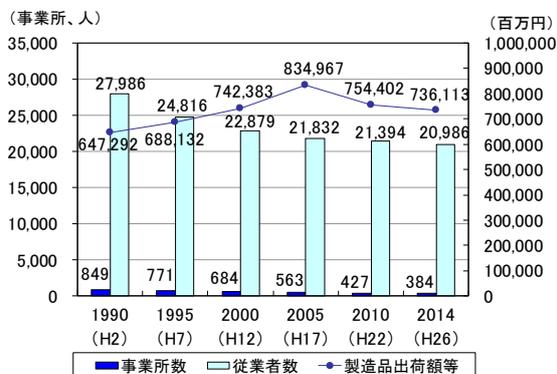
※総人口の数値は「年齢不詳」を含むため、各年齢層の合計値とは一致しない  
資料：国勢調査（H2～H27）

■ 年齢 3 区分別人口推移

#### 【工業】

平成 26 年の本市の従業者数は 20,986 人、製造品出荷額等は 7,361 億円となっています。製造品出荷額等は平成 17 年がピークになっています。

事業所数、従業者数は減少が続いていますが、1 事業所当たりの出荷額は増加しています。



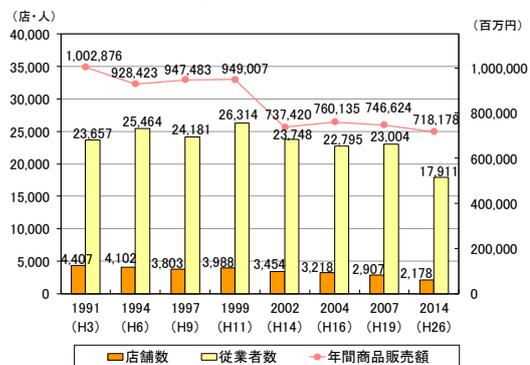
資料：工業統計調査（H2～H26）

■ 事業所数、従業者数、製造品出荷額等の推移

#### 【商業】

平成 26 年の本市の店舗数は 2,178 店で、減少が続いています。

年間商品販売額は平成 11 年までは横ばいの傾向になっていましたが、平成 11 年から平成 14 年で大幅に減少し、以降は横ばいの傾向が続いています。平成 26 年の年間商品販売額は 7,181 億円となっています。



※平成 26 年調査は、平成 19 年調査までと調査対象が異なることから、同一調査として経年的な比較はできない

資料：商業統計調査（H3～H26）

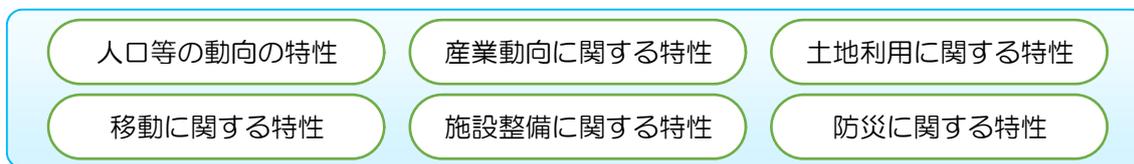
■ 店舗数、従業者数、年間商品販売額の推移

## 第 3 章 都市づくりの課題

### 1. 都市づくりに向けて捉えるべき動向

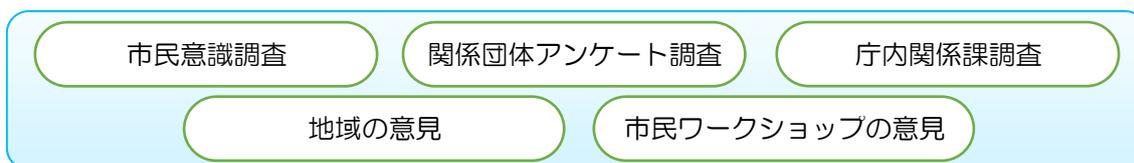
#### (1) 現況調査からの捉えるべき動向

本市の現況調査から、都市づくりに向けて捉えるべき特性を以下の視点で整理しました。



#### (2) 関係調査における意向等の把握

市民意識調査や関係団体アンケート調査などから捉えるべき特性を整理しました。



### 2. 都市づくりの課題

本市の現状や都市を取り巻く潮流を踏まえ、都市づくりの課題を次のように整理します。

項目	都市の現況・特性からの課題	
持続可能な都市の形成	①公共施設の配置や総量の適正化と有効利用	
	②生活サービス施設の維持に向けた人口密度の維持・誘導	
	③公園、緑地の効果的な維持・充実	
	④環境負荷の少ない市街地の整備	
安全・安心な都市の形成	⑤命を守る施設の整備・保全	
	⑥安全な場所への土地利用誘導	
	⑦災害時に配慮した防災拠点の機能強化	
	⑧災害リスクの明示等による防災の周知・啓発	
	⑨市街化区域の歩行者、自転車の安全確保（主に鉄道駅、住宅地周辺の歩道未設置区間）	
定住促進	⑩市内にある既存ストック（空き家等）の有効活用	
	⑪若者が働きたくなる魅力的な雇用の場の創出	
	⑫市街化区域内の未利用地の有効活用（民間活力の活用等）	
にぎわい・魅力づくり	⑬安心して子育てができる教育施設周辺の安全性の確保	
	⑭鉄道駅周辺等の都市機能の集積・連携	
	⑮多様な機能が集積した新たなにぎわい拠点の創出	
	⑯産・学・官が連携した中心部（大門等）の活性化	
	⑰文教施設等既存ストックを活かしたまちづくりの推進と交流人口の増加	
	⑱地域資源（中山間地域等）の活用による地域活性化	
自然環境の保全・活用	⑲魅力ある景観の形成	
	⑳緑や農地を守るための土地利用誘導	
移動しやすい交通環境の提供	㉑多種多様な資源を活かした地域づくり	
	道路網	㉒混雑の緩和（国道 23 号及び接続道路等）
		㉓渋滞回避を目的とした通過交通の適正処理
		㉔整備中路線の早期供用
	公共交通	㉕バス交通網（基幹バス）の路線・サービス改善
		㉖交通結節点における乗換の利便性向上（バリアフリー化等）
		㉗拠点間の利便性確保に向けた公共交通ネットワークの構築

### 3. 緑地の保全及び緑化推進に関する課題

都市における緑は、環境の維持形成的な機能を持つとともに、自然や土との触れ合いの場としてのレクリエーション機能、都市災害の拡大防止や自然災害の発生防止などの防災機能を持っています。

また、都市に季節感や潤いを与え、地域の景観を形作るなど、都市景観に対しても大きな影響があります。

このように、緑は都市づくりにおいて多様な機能を担っている中、緑の現状は以下のとおりとなっています。

#### 【緑に関する捉えるべき特性】

- ・市街地の樹林地や農地は、開発により縮小傾向にあります。
- ・市域の森林は、開発などにより面積が減少しています。
- ・都市公園は、着実に整備は進められていますが、未開設な施設が残存します。
- ・近隣公園や街区公園などの比較的小規模な公園については、今後、施設の老朽化などの問題も懸念されます。
- ・大規模地震が発生した際に浸水が想定される沿岸部については、一時的な安全確保に寄与するような公園緑地などの整備が望まれます。
- ・農地や市内に点在するため池は、台風や大雨による洪水の調整機能を有していることから、適切な保全が求められます。
- ・市の玄関口の機能を有する鉄道駅周辺などにおいては、緑豊かな津市をイメージさせるような積極的な緑化が求められます。

上記のとおり、緑が有する機能を念頭に整理した緑の現況を勘案し、以下に4つの系統ごとに課題を整理します。

項 目	現況・特性からの課題
環境	①骨格を形成する緑の保全・活用
	②森林の再生
レクリエーション	③総合公園等の都市計画公園の整備推進
	④既存公園における利用者の安全・安心に配慮した持続的な維持管理
	⑤緑のネットワーク化
防災	⑥地域の防災拠点としての整備
	⑦農地やため池の保全
	⑧緩衝緑地の配置
景観	⑨駅周辺等、市の玄関口となる場の緑づくり
	⑩緑の核としての緑化の充実

## 第 4 章 都市づくりの基本理念・目標

### 1. 都市づくりの基本理念

国勢調査による本市の総人口は、平成 17 年の 288,538 人をピークに減少し、同時に少子高齢化も進展しており、これらの状況は、都市づくりにおいて新たな局面を迎えたことを示しています。

そのような状況下においても、市民の幸せな暮らしを実現し、守り続けていくためには、築き上げてきたものを礎に、持続し発展し続けるまちの実現に向けて、市民の生活を支える生活環境の充実や地域経済の活性化を図りながら、市民の暮らし、市民の心の豊かさを高めていく「まちづくり」を進めなければなりません。

本市は、白砂青松の面影を伝える海岸や緑豊かな山林、古くから地域の生活を支えてきた清流など多様で豊かな自然とともに、歴史的背景に裏付けされた文化や伝統を引き継ぎながら地域のコミュニティや絆をはぐくみ、自治意識の高い市民風土が根付く格調高き都市として成長してきました。

そして、これらを土台として各地域が持つ長い歴史の中で、高速道路や鉄道、海上アクセスなどの交通インフラ・ネットワーク、大学や短期大学などの高等教育機関、大学病院などの医療機関、国や県の公共施設など県都としての都市機能が集積されるとともに、商工業に加え、農林水産業も有するバランスのとれた産業構造を築いてきました。

少子高齢化を伴う人口減少の進展、インフラの老朽化など社会が成熟したが故の課題が突きつけられている中、これまで歩んできた長い歴史の中で、はぐくまれ受け継がれてきた本市の強みに更に磨きをかけ、誰もが幸せに暮らすことができる魅力あふれるまちにしていかなければなりません。

これらの考え方を踏まえ、『安全・安心な環境で、子供から高齢者まで全ての世代が「住む」、「働く・学ぶ」、「遊ぶ」といった日常生活を快適で健康的に過ごすことができ、県都の特長を活かした活発な交流を図るとともに、将来にわたって持続可能である都市づくりを行う』ということを都市づくりの基本理念とし、都市づくりのテーマを以下のとおり設定します。

#### 都市づくりのテーマ

**安心して住み 快適に暮らせる 未来につながるまちづくり**

～ 県都の特長を活かした活発な交流と笑顔あふれる暮らしの実現 ～

## 2. 都市づくりの目標

前述した都市づくりのテーマ『安心して住み 快適に暮らせる 未来につながるまちづくり』を目指し、具体的な都市づくりの目標を以下に示します。

### 目標1: 持続可能な都市の形成

少子高齢化を伴う人口減少による税収減を見越し、持続可能な都市の形成ができるように、立地適正化計画による誘導を行い、津市の規模に合った適正な集約型都市構造を構築します。

適正(規模・配置)
❖ 居住地の中心に位置する鉄道駅などを中心とした拠点周辺に都市機能の集積を図ります
❖ 移動利便性が確保されている地域に、居住の誘導や施設の誘導を図ります
❖ メリハリのある公共投資により、持続可能な都市づくりを行います

### 目標2: 都市防災力の強化

災害リスクに対応できる都市構造を目指した土地利用と都市施設の誘導を行うとともに、命を守るための施策を進めます。

安全・安心
❖ 命を守るための施設整備（海岸堤防等）や施策を進めるなど、災害リスクに対する機能強化を図ります
❖ 災害リスクを有する地域に対する適切な情報提供を図り、安心して暮らせる市街地の形成を図ります
❖ 防災拠点については、災害リスクに配慮し、機能強化を図ります

### 目標3: 定住促進と活力の強化

土地利用の見直しや各種都市計画制度の活用により、安心して暮らせる生活利便性の高い居住地の形成や雇用場所の確保を進めるとともに、交流人口の増加を図ります。

魅力・活力
❖ 空き家などの既存ストックを有効活用し、良好な住宅地の形成を図ります
❖ 魅力的な雇用の場の創出に向け、新たな産業基盤の創出を図ります
❖ 市街地については、利便性やにぎわいを高めるための土地利用の見直しや施設整備などにより魅力向上を図ります
❖ 田園、山、川、海、歴史・文化など、地域特有の魅力を活かすとともに、環境の維持・保全を図ります
❖ 美術館や博物館などの県都ならではの施設や、スポーツ施設などを活用したまちづくりにより、交流人口の増加を図ります
❖ 教育施設周辺の安全な基盤整備（通学路の整備等）の推進など、望まれる教育環境の確保を図ります
❖ 津インターチェンジ周辺と津なぎさまちについては、交流拠点としての魅力向上や、圏域内外との交流機能の充実に努めます

### 目標4: 快適で健康的な暮らしができるまちづくり

都市機能や生活機能、居住機能が集積した集約型の快適で健康的な暮らしができるまちづくりを行います。

快適・便利
❖ 都市や地域の拠点周辺において、歩行者や自転車の安全確保を図ります
❖ 移動利便性の高い拠点を中心に、居住を促進する都市機能を確保します
❖ 快適な交通環境の確保のため、適正な道路網の形成を図ります
❖ 市民の移動を支えるための公共交通ネットワークを確保します
❖ 緑地の保全・活用を図り、潤いのあるまちづくりを進めます
❖ 憩いや交流の場として、子育て世代から高齢者まで誰もが利用できる公園の維持管理や再整備を図ります

## 第 5 章 全体構想

### 1. 将来都市構造

#### (1) 都市構造の基本的な考え方

将来都市構造は、都市づくりの目標の実現に向けて、人口減少・少子高齢化の進展や、社会情勢などを踏まえて戦略的に考える必要があります。

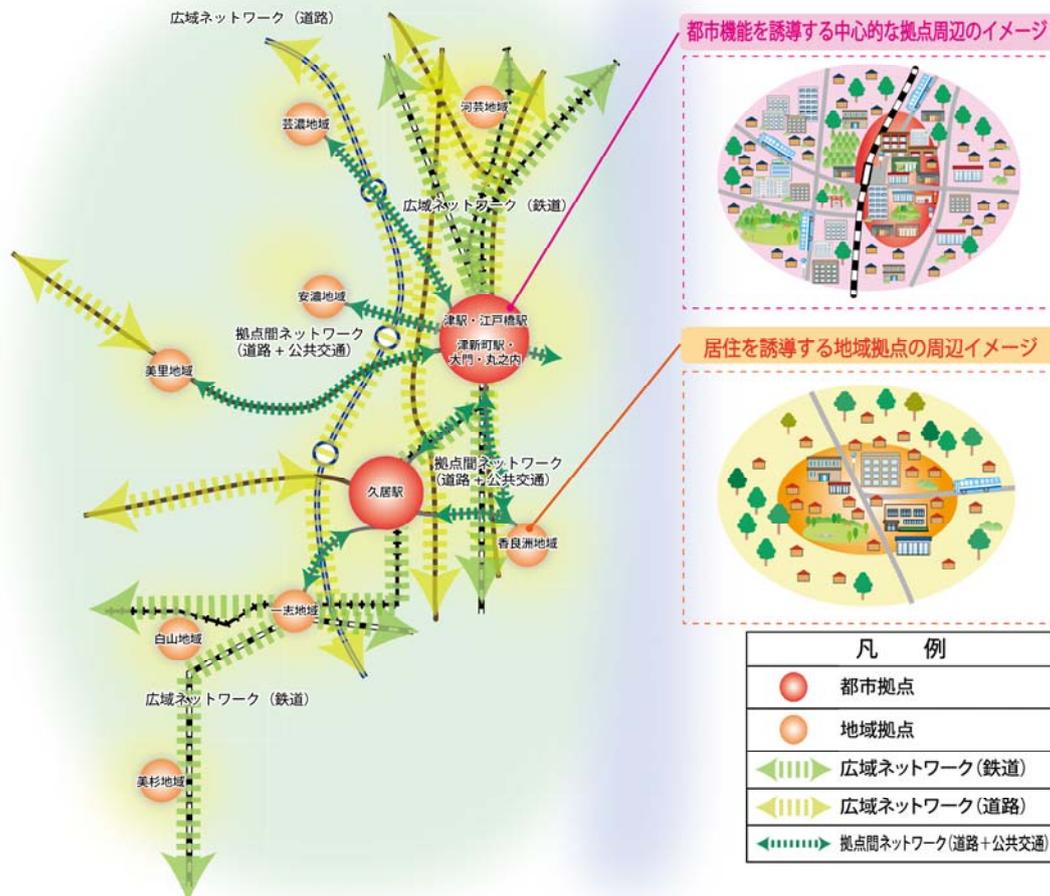
本市は、人口増加を背景として、良好な住宅地のほか、各種都市基盤の整備や医療・福祉・子育て支援・商業などの良好な生活サービスに資する利便施設の立地が進んできました。しかし、本市は人口減少期を迎えており、その傾向は今後も続くと予測されていることから、今後の都市づくりについては、人口減少下においても現在までに築かれた生活基盤が維持できる人口密度が必要となります。

今後の都市構造は、鉄道駅などの移動利便性の高い拠点に都市機能が集積し、その周辺に良好な生活サービス機能が確保された居住地を形成することで都市のコンパクト化を図る「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の構築が重要となります。そのため、都市機能や居住の誘導方針、誘導に向けた施策などを定めた立地適正化計画を都市マスタープランと同時に策定し、新たな都市構造の構築を目指します。

また、地震・津波による災害リスクを有する本市において、堤防などのハード整備のみに頼るだけではなく、自助・共助・公助によって地域防災力を高めていくために、起こり得る災害の予測を把握し、短期的かつ中長期的に安全・安心な都市構造を構築します。

さらに、現在までに形成してきた都市基盤の中で、都市機能の集約化を進めながら居住地と拠点を不自由なく移動できる連携軸（道路、公共交通等）を合わせて構築します。

都市構造構築のイメージ【多極（拠点）+ネットワーク（軸）】



## (2) 都市構造を構成する要素

都市構造を構成する要素として「ゾーン」「拠点」「ネットワーク(軸)」を位置づけます。以下に各要素の内容を示します。

## (3) ゾーン

### 1. 都市ゾーン(津都市計画区域の市街化区域)

- 主要な鉄道駅、バスターミナル、公共施設の周辺については、生活サービスが効率的に提供されるよう、子育て世代や高齢者を始めとする多様な居住者の日常生活を支援する都市機能(医療・福祉・商業・子育て支援等)の集積を進めます。
- 津都市計画区域の市街化区域のうち、津波による災害リスクの低い区域については、生活サービス施設への多様なアクセス手段を確保するとともに、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう緩やかに居住誘導を行い、人口密度を維持します。

### 2. 農住調和ゾーン(津都市計画区域の市街化調整区域、安濃・亀山都市計画区域)

- 津都市計画区域の市街化調整区域、安濃都市計画区域及び亀山都市計画区域を対象としている当該ゾーンは、スプロール的な開発を抑制し、優良な農地の維持・保全に努めます。
- 一団の住宅団地や農村集落などによって住宅地が形成されている区域については、地区計画制度などの活用により、良好な住宅地の形成を進めます。
- 安濃都市計画区域及び亀山都市計画区域において、総合支所などを中心として市街地が形成されている区域については、利便性の高い市街地を維持します。
- 広域的な自動車交通の利便性が高い、伊勢自動車道のインターチェンジ周辺や国道 23 号中勢バイパス沿道などについては、農地などの自然的土地利用の保全を基本としますが、本市の活力の維持向上に必要な場合かつ、その時点の法制度で可能な場合は、自然環境や農地の保全、無秩序な開発の抑制に配慮しつつ、工業、物流などの機能を計画的かつ効率的に配置できるよう土地利用を検討します。

### 3. 農村環境共生ゾーン(都市計画区域外で市街地や集落等の生活環境が形成された区域)

- 美里地域、白山地域、美杉地域において、総合支所などを中心に一団の生活環境が形成されている区域については、地域の生活サービス機能を確保し、市街地を維持します。
- 都市計画区域外のうち、一志地域の一部地域については鉄道駅周辺、幹線道路沿道、一団の住宅団地などにおいて市街化が進行していることから、今後の市街化の動向に注視しつつ、無秩序に開発が進むことが懸念される場合は、計画的な市街地の維持・形成に向け、津都市計画区域への編入を検討します。また、久居地域の都市計画区域外の一部区域についても、幹線道路沿道の一部地域において一団の住宅地形成などが進行していることから、今後の市街化動向に注視しつつ、必要に応じて津都市計画区域への編入を検討します。

### 4. 自然環境共生ゾーン(都市計画区域外で農村環境共生ゾーン以外の区域)

- 自然公園に指定された区域など、豊かな自然環境と森林資源などを有し、農山村景観などが広がる区域については、都市的土地利用の抑制はもとより、多様な公益的機能を有する森林や農地の保全、更にはこれらを守るために不可欠な農山村集落機能を維持します。

## (4) 拠点

### 1. 都市拠点(津駅・江戸橋駅周辺、津新町駅・大門・丸之内周辺、久居駅周辺)

- 都市核  
津駅・江戸橋駅周辺地区、津新町駅・大門・丸之内周辺地区については、将来にわたって市民や来訪者が都市的サービスを楽しむことができる中心的な核として、既存ストックを活用しつつ、更なる都市

機能の誘導などを進めるとともに、県都としての魅力を高めていくための整備充実に努めます。

□副都市核

久居駅周辺地区については、駅周辺の都市機能の整備促進など、既存ストックを活用しつつ、都市核を補完する役割を果たす副次的都市機能の充実強化を進めます。

2. 地域拠点（河芸・香良洲・芸濃・安濃・一志・美里・白山・美杉地域の中心部周辺）

□住民生活に不可欠である基本的な行政サービス機能や生活サービス機能などの維持・確保に努めるとともに、公共交通の結節点として、都市拠点と結ぶ公共交通ネットワークを維持します。

3. 交流拠点（津なぎさまち周辺、津インターチェンジ周辺）

□津なぎさまち及びその周辺については、世界に開かれた交流機能の向上と、三重県内初の認定を受けた「みなとオアシス」にふさわしい更なるにぎわいと潤いのある都市空間の形成を進めます。

□津インターチェンジ周辺については、津市産業・スポーツセンターにおけるビジネスやスポーツ等の各種イベントなどの集客力と、自動車交通の重要な結節点であるアクセス性の良さを活かした圏域内外との交流機能の充実に努めます。

4. 産業拠点（中勢北部サイエンスシティ、ニューファクトリーひさい周辺の工業団地群）

□本市を代表する産業集積地として、四日市市、鈴鹿市、亀山市など北勢地域に集積する産業との連携を意識しつつ、既存の産業用地の拡大も視野に入れ企業立地の積極的な誘導を進めるとともに、産学官の連携強化に努めます。

5. 歴史・文化拠点（津城跡周辺、一身田寺内町地区、三重県総合文化センター周辺、多気北畠氏城館跡周辺）

□津城跡（お城公園）、一身田寺内町地区、三重県総合文化センターや三重県総合博物館及び多気北畠氏城館跡周辺などの施設が集積する地区については、歴史的かつ文化的な魅力にあふれる本市を効果的に発信する拠点として、関係自治体との連携も視野に、歴史的な景観の保全・形成を進めるなど、歴史・文化の環境保全とこれらを活かした市民参加型のまちづくりに努めます。

## (5) ネットワーク（軸）

### 1. 広域連携軸

#### 【幹線道路軸】

□広域的な幹線道路を幹線道路軸として位置付け、市内の各拠点などを有機的に結びつけるとともに、本県の北勢地域、南勢地域、更には中部圏、関西圏との交流及び連携の強化に向け未整備区間の整備を促進します。

#### 【鉄道軸】

□市域内の鉄道網を位置付け、日常生活の移動利便性を確保する交通手段としての機能維持を図るとともに、隣接市との広域的な連携強化に寄与する手段として利便性の向上を促進します。

#### 【航路軸】

□国内各地更には世界とを結ぶ広域的な交流連携を図る軸としての機能強化を進めます。

### 2. 地域連携軸

#### 【道路軸】

□市内の各地域や拠点を結ぶ主要地方道や一部の県道を位置付け、広域連携軸と一体となって圏域内外の連携強化及び域内移動の円滑化などの利便性の向上に努めます。

#### 【バス軸】

□主要なバス路線を位置付け、都市拠点と地域拠点のアクセスを確保します。

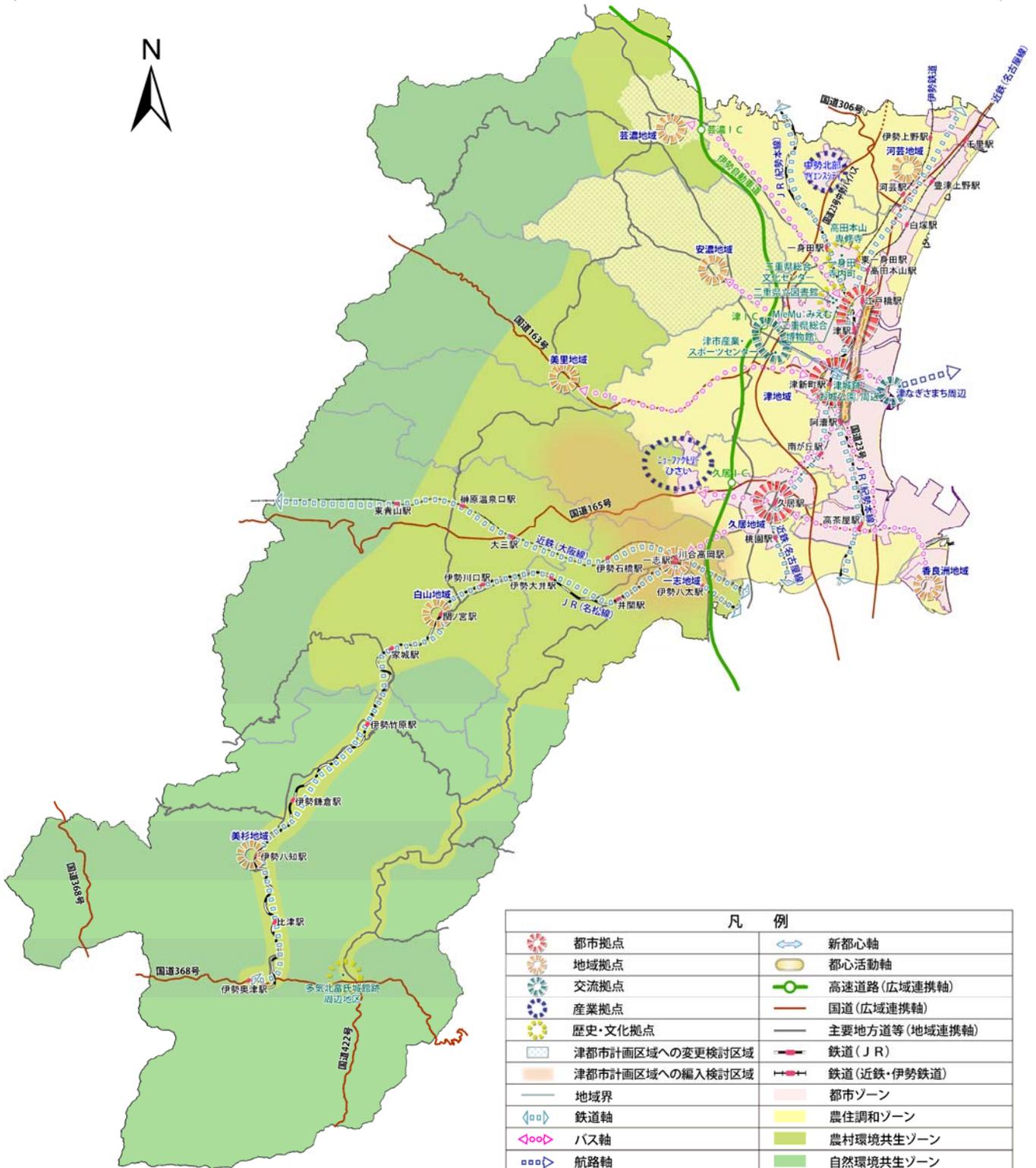
### 3. 都心軸

#### 【都心活動軸】

- 既存の都市基盤を活用し、将来的にも本市の経済的、文化的な牽引役となるよう、多様な都市機能の更なる誘導と都市基盤整備の充実に努めます。

#### 【新都心軸】

- 2つの交流拠点と市中心部である都市拠点との交流機能の充実に努めます。



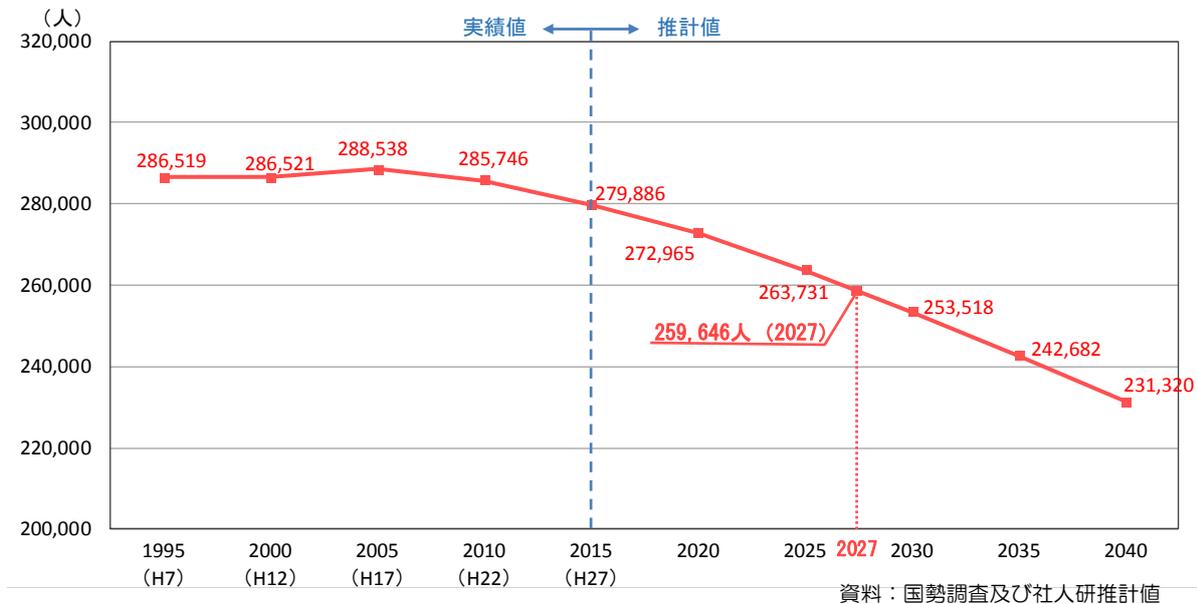
■ 将来都市構造図

## 2. 将来フレーム（計画の枠組み）

将来フレームは計画的な都市づくりを進めるための基本的な枠組みとなるもので、人口、工業、商業、土地利用、財政構造について設定します。なお、目標年次は 2027 年とします。

### （1）人口フレーム

人口の将来の見通しについては、国土交通省の都市計画運用指針により「国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」といいます。）が公表している将来推計人口を採用又は参酌すべき」とされていることから、市域を対象とした将来目標人口は、社人研の将来推計人口を基に設定します。



### （2）工業フレーム

工業については、製造品出荷額等の推計を行います。推計方法は、おおむね過去 20 年間の実績値の推移を用いて、トレンド推計によって行います。

市域を対象とした 2027 年における製造品出荷額等は、過去の実績値を用いたトレンド推計の結果から最も相関の高い計算式の結果を踏まえ、**8,124 億円**とします。

### （3）商業フレーム

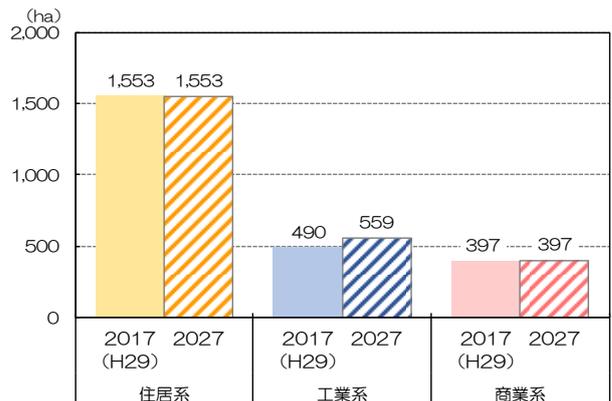
商業については、年間商品販売額の推計を行います。推計方法は、おおむね過去 20 年間の実績値の推移を用いて、トレンド推計によって行います。

市域を対象とした 2027 年における年間商品販売額は、過去の実績値を用いたトレンド推計の結果から最も相関の高い計算式の結果を踏まえ、**6,333 億円**とします。

### （4）土地利用フレーム

土地利用フレームについては、三重県との協議を踏まえ、上位計画である三重県都市マスタープランとの整合を図ることとし、前述の将来人口フレーム、工業フレーム、商業フレームを基に現在の市街化区域における土地利用状況を勘案して推計します。

検討の結果、津都市計画区域を対象とした 2027 年における土地利用フレームは、住居系は 1,553ha（現状維持）、工業系は 559ha（69ha 増加）、商業系は 397ha（現状維持）と設定します。



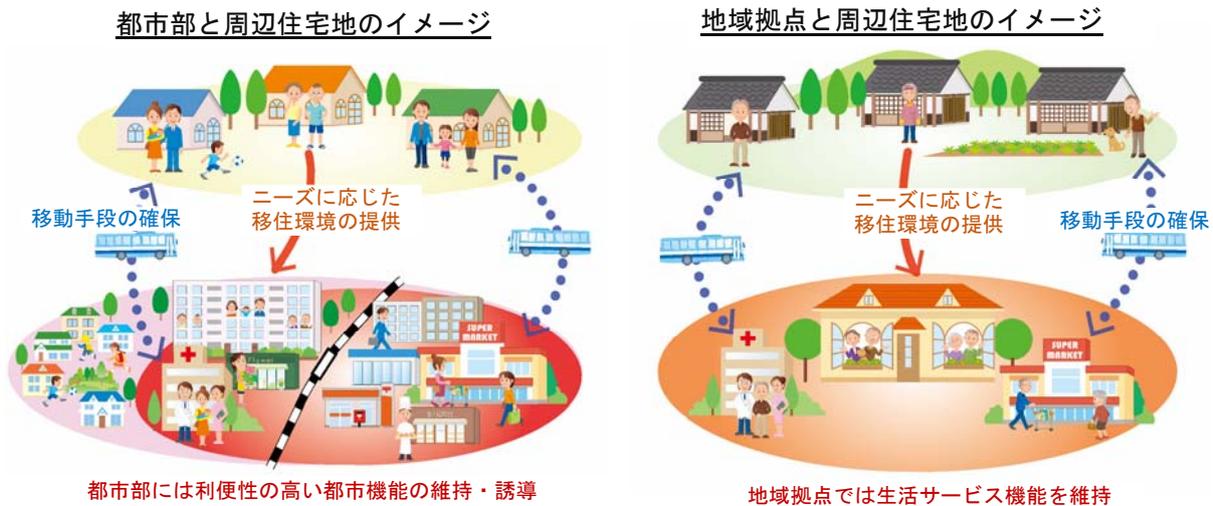
### 3. 土地利用の方針

#### (1) 土地利用規制・誘導等に係る基本方針

「安心して住み 快適に暮らせる 未来につながるまちづくり」に向け、本計画では、都市的土地利用の展開を図っていく都市計画区域を中心として、多極ネットワーク型コンパクトシティの構築、市街化区域やその周辺等における良好な市街地の形成及び地域特性を活かした土地利用の促進など、柔軟かつ効果的な土地利用の実現に向けた具体的な土地利用規制・誘導に係る方針などを定めます。

なお、都市計画区域内外にかかわらず、将来都市構造で示した「多極ネットワーク型コンパクトシティ」におけるそれぞれの拠点（多極）については、拠点周辺地域の居住環境の維持・向上のための生活サービス機能の維持・誘導を進めるとともに、地域ニーズに応じた居住の誘導に向けた規制・誘導を検討します。

#### 拠点と周辺住宅地に対する生活スタイルのイメージ



#### 1. 都市計画区域の指定の考え方

- 市町村合併を契機に本市は、津都市計画区域、安濃都市計画区域及び亀山都市計画区域の3つの都市計画区域を有しています。この3つの区域については、土地利用の現状や地形などの状況、通勤・通学の動向、主要な交通施設の状況などにおいて、おおむね同一の都市圏を形成していると考えられることから、津市として「一体の都市形成」を図るためにも3つの区域を統合することが望ましいと考えられます。しかし、津都市計画区域が線引き都市計画区域、安濃都市計画区域及び亀山都市計画区域が非線引き都市計画区域と、3つの区域は異なる線引き制度を運用している状況です。そのため、各区域における近年の開発動向に注視した上で、各区域が有する歴史的、文化的なつながり、産業、雇用、居住等他圏域との結び付きなども考慮し、都市づくりとの整合を図りながら津都市計画区域への統合について検討します。

#### 2. 市街化区域・市街化調整区域の設定、見直し等の考え方（※主な内容を記載）

- 人口減少が今後も続く予測されていることから、市街化区域は拡大しないことを基本としつつ、新たな産業基盤創出の観点で必要な場合は、災害リスクが低く、他法令による規制がない場所において、工業系に限り地区計画制度などの活用を前提とした市街化区域への編入を検討します。
- 市街化調整区域については、前回の都市マスタープランにおいて位置付けた「開発などの余力地」を含め、幹線道路沿いや高台など立地条件が良い土地が点在しているものの、人口減少などの社会情勢が好転しない限りは、現在の法制度下においては新規の市街化区域編入は困難であることから、市街化を抑制する区域であることを基本とし、法制度の範囲内での適正な土地利用を行います。
- 市街化区域であっても現に市街化されておらず、当分の間、営農が継続することが確実に認めら

れるなどにより、計画的な市街地整備の見込みがない区域については、市街化調整区域への編入について検討します。

### 3. 地域地区の設定、見直し等の考え方（※主な内容を記載）

- 土地の適正な利用と保全を図るため、現状の用途地域などの地域地区を基本として、市街地における土地利用の基本的な枠組みを設定します。
- 現状の用途地域に対し、誘導すべき土地利用とかい離した状況となっている区域や、目指すべき将来像が変更となる区域については、用途混在の整序化や土地利用の適正化などのため、用途地域などの見直しを検討します。
- 都市拠点などの駅周辺については、民間投資の促進も見据えた医療機関や公共公益施設等の更なる集積などによる都市機能の増進に向け、駅周辺にふさわしい土地利用規制の見直しを検討します。
- 良好な自然的景観を形成している区域のうち、都市環境の保全を図るため定めている風致地区については、時間の移り変わりとともに変化する各地区の特性に応じて、区域の変更や新たなルールの指定などを検討します。

### 4. 地区計画制度等の活用による規制・誘導等の考え方（※主な内容を記載）

- 戸建て住宅団地については、地区計画制度などの活用により、建築物の用途や形態意匠の制限、緑化の推進など、まちづくりのルール化を促進し、地区の特性に応じた良好な住環境の形成を進めます。
- 既存の住宅団地、既存集落及び既存工業団地については、既存市街地の維持に向け、地区計画制度などの活用を検討します。また、活力の維持向上のための企業誘致のため、農地の保全と無秩序な開発の抑制に配慮しつつ、市街化調整区域における地区計画制度などの活用による産業基盤の確保を促進します。

### 5. 商業系の大規模集客施設の適正配置の考え方（※主な内容を記載）

- 人口減少の進展に伴い、商業機能などの無秩序な拡散、散在を抑制するとともに、多様な都市機能が集積する都市拠点などにおいて拠点性を高めていくため、商業系の大規模集客施設（床面積が1万㎡超の店舗）の適正配置に努めます。

### 6. 都市計画区域外における土地利用規制・誘導の考え方（※主な内容を記載）

- 一部の都市計画区域外において、住宅地の形成や道路沿道への生活利便施設等の立地などによる市街化の進行がみられる区域については、無秩序な小規模開発が進まないように今後の建築動向や開発動向に注視しつつ、適切な土地利用の規制・誘導の実施に向け、津都市計画区域への編入を検討するとともに、郊外部の住宅需要の受け皿となる既存住宅団地については、良好な居住環境を維持・形成に努めます。
- 産業拠点であるニューファクトリーひさい工業団地の一部及び森工業団地については、産業拠点でありながら都市計画区域に含まれていないことから、周辺の工業団地群との土地利用の整合を図るため、津都市計画区域への編入について検討します。

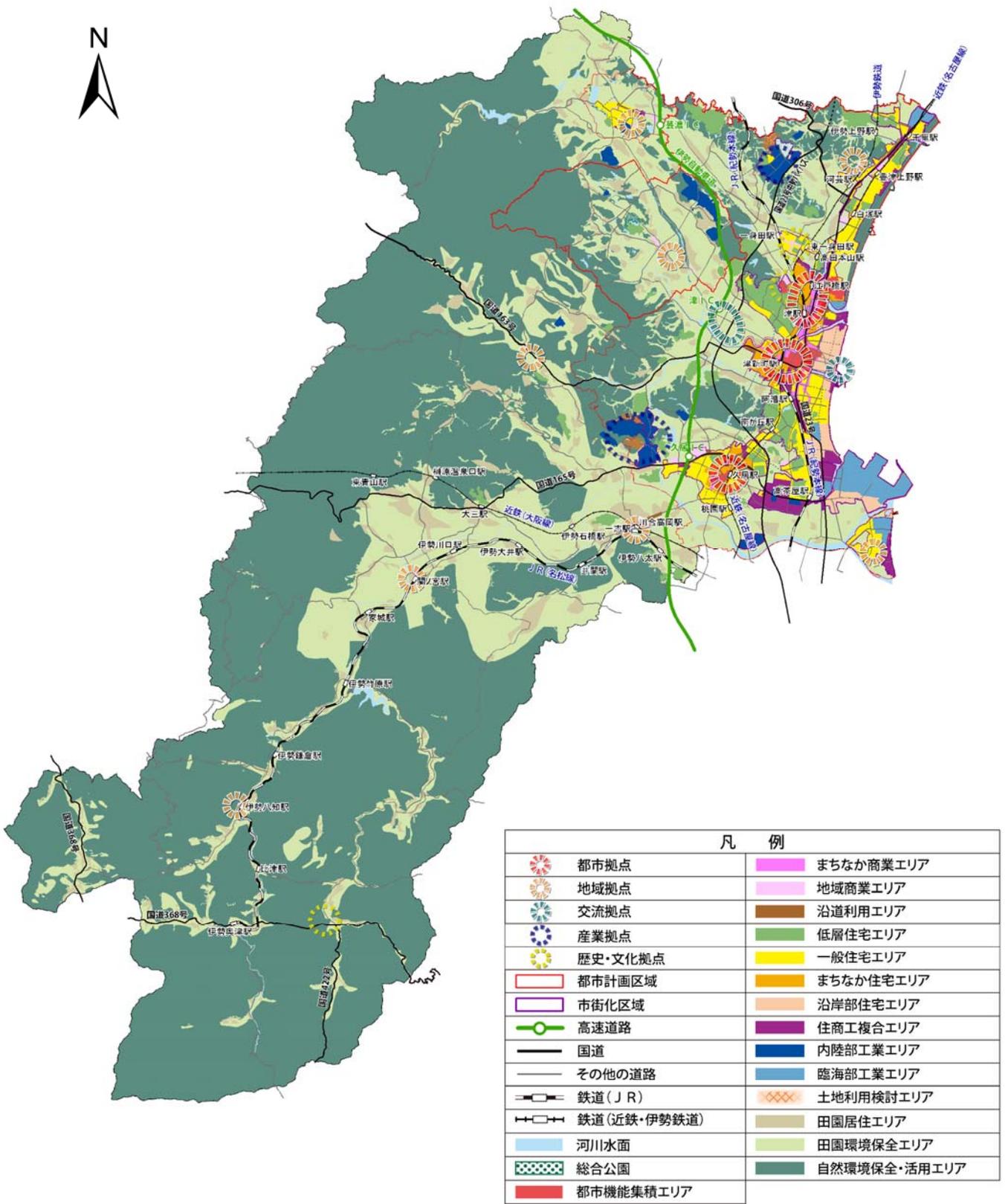
### 7. その他（※主な内容を記載）

- 市が定める都市計画において、地域住民及び各種団体などによって都市計画の決定又は変更に関する提案が出された場合には、周辺環境への影響に配慮しつつ、提案の実現について検討します。
- 「地域未来投資促進法」及び「農村産業法」に基づく土地利用については、本計画に沿って行います。なお、本市の持続的な発展のため必要がある場合は、都市計画の見直しを検討します。

## (2) 土地利用区分と配置等の基本方針

土地利用規制・誘導等に関する基本方針などを踏まえ、将来の土地利用の方向性については、以下に示す15種類の土地利用区分を設定し、具体的な方針については地域別構想において方針を示します。

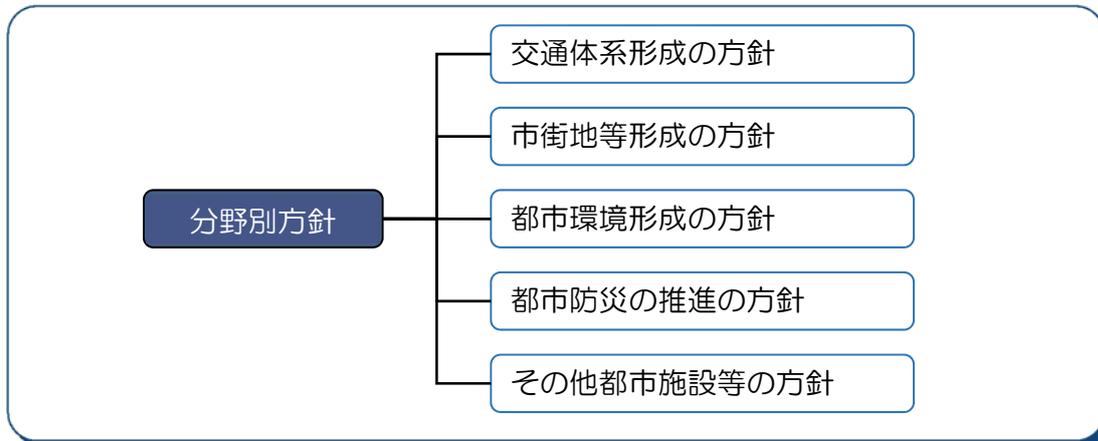
土地利用区分	配置等の基本方針
都市機能集積エリア	❖ 交通利便性が高いという特性を踏まえ、公共公益施設や商業・業務施設などの多様な都市機能の強化・集積を図るとともに、歴史・文化資源と調和した都市空間の創造に向けた適切な土地利用規制を行い、拠点性と利便性の向上に努めます。
まちなか商業エリア	❖ 柔軟な土地利用制度の活用などを検討し、既存機能の維持・充実に努めます。
地域商業エリア	❖ 地域における日常生活に必要なサービス機能として、公共公益施設や商業施設などの維持・集約化に努めます。
沿道利用エリア	❖ 主に自動車利用者に提供するサービス施設については、その機能の維持に努めます。
低層住宅エリア	❖ 地区計画制度などの活用により、周辺環境と調和した戸建て住宅が並び良好な住宅地としての維持・形成に努めます。(都市ゾーン) ❖ 既存の戸建て住宅地を基本に、田園環境と調和した戸建て住宅が並び良好な住宅地としての維持・形成に努めます。(農住調和ゾーン・農村環境共生ゾーン)
一般住宅エリア	❖ 周辺環境に配慮しながら店舗・事務所等の立地を許容するなど、利便性が高い住宅地の維持・形成に努めます。
まちなか住宅エリア	❖ 土地の高度利用を図り、共同住宅、店舗、事務所などが共存する利便性の高い中高層住宅地の維持・形成に努めます。
沿岸部住宅エリア	❖ 堤防整備などの防災力の強化を進めつつ、適切な情報提供を行い、地域の防災意識の向上を図るとともに、現状の用途地域に沿った土地利用を維持します。
住商工複合エリア	❖ 現状の土地利用や今後の土地利用動向を踏まえ、必要に応じ、用途地域の見直しなどにより、住工等の混在の整序を進めます。
内陸部工業エリア	❖ 既存の工場集積地については、産業用地の拡大を検討し、企業立地を積極的に促進します。その他の地域についても、新規企業の立地需要を見極めながら、農地の保全と周辺環境に配慮し、工業系の土地利用の維持・充実に努めます。(都市ゾーン) ❖ 既存の工場集積地については、産業振興の拠点として、産業用地の拡大を検討し、企業立地を積極的に促進します。その他の地域についても、新規企業の立地需要を見極めながら、農地の保全と周辺環境に配慮し、工業系の土地利用の維持・充実に努めます。(農住調和ゾーン・農村環境共生ゾーン)
臨海部工業エリア	❖ 堤防整備や適切な情報提供を図ることなどで防災力の向上を図るとともに、周辺環境に配慮した工業系土地利用を誘導します。
土地利用検討エリア	❖ 産業の振興に向けては、市街化調整区域において立地ポテンシャルが高い地域については、農地の保全と周辺環境に配慮しながら、効果的な土地利用の促進に向けた方策を検討します。
田園居住エリア	❖ 必要に応じて、既存集落のコミュニティや活力の維持・向上、田園環境と調和した住環境の維持に努めます。
田園環境保全エリア	❖ 農業振興地域の整備に関する法律などによる土地利用規制と調整を図り、開発の抑制や、農地の保全に努めます。
自然環境保全・活用エリア	❖ 森林法などの土地利用規制との調整を図りながら、森林の多面的機能の保全・活用などに努めます。



■土地利用方針図

## 4. 都市づくりの分野別方針

都市づくりの推進に当たっては、都市づくりを構成する様々な分野が連携し、まとまりのある施策を展開していく必要があります。そこで、以下のとおり分野を分類し、分野ごとにそれぞれの方針を示します。



### (1) 交通体系形成の方針

鉄道・バスなどの公共交通機関の有機的な連携を強化し、各拠点と居住地などの移動利便性の維持・向上に努めます。また、円滑な自動車交通を支える道路網については、「津市道路整備計画」との整合を図り、計画的な道路網の形成を進めます。それにより、多様な交通需要への対応と新たな都市構造に対応した交通網の形成を図り、リニア中央新幹線の計画・整備状況も注視しつつ、移動利便性が高い総合的な交通ネットワークの形成を進めます。

上記の考え方にに基づき、下記項目で方針を整理しました。

#### 1. 公共交通体系の確立

地域公共交通体系の確立

鉄道の利用促進等

バス交通の利用促進等

海上交通の利用促進等

#### 2. 道路ネットワークの構築

骨格的な幹線道路網の形成

生活道路の確保

安全で安心な道路環境の創出

自転車ネットワークの構築

#### 3. その他交通施設の整備

駐車場・駐輪場の確保

伊勢湾ヘリポートの活用

### (2) 市街地等形成の方針

将来都市像の実現を目指し、定住促進や産業振興に寄与する効果的かつ戦略的な市街地形成に向けた都市基盤の整備を進めます。中でも、都市拠点については、成熟型社会に対応した都市構造への転換に向けて利便性の高い都市づくりを目指し、都心居住を進めるとともに、優先順位や実現方法を見極めながら都市拠点にふさわしい多様で高次的な都市機能の集積を戦略的に進めます。

上記の考え方にに基づき、下記項目で方針を整理しました。

#### 1. 拠点的な市街地の形成

多様で高次的な都市機能の集積

歴史・文化資源を活かした都市空間の形成

#### 2. その他市街地等形成の方針

住宅・住環境の整備

公営住宅等の整備等

商業・業務地の形成

工業地の形成

### (3) 都市環境形成の方針

海岸部や河川、市街地、山地などを結ぶ水と緑の有機的なネットワークを形成するため、道路空間や親水空間等での緑化などの充実や、計画的な公園・緑地の整備などに努めます。

また、「津市景観計画」に基づき、市内の各地域が持つ自然や歴史の資源を活かし、都市生活や観光交流に潤いと憩いを与えられるような景観の形成を進めます。

上記の考え方にに基づき、下記項目で方針を整理しました。

#### 1. 公園・緑地の方針

公園等の整備

緑地の保全・活用

#### 2. 景観形成の方針

地域特性に応じた景観形成

公共建築物等における景観形成

#### 3. 環境の保全・活用

農地の保全

海・河川環境の保全

豊かな自然環境の活用

環境への負荷軽減

#### 4. 河川・下水道の整備

生活排水対策の推進

雨水対策の推進

河川整備等の促進

### (4) 都市防災の推進の方針

安全・安心な都市づくりの実現を目指し、地震・津波や洪水・土砂災害などの災害に対応した都市づくりを進めます。また、多重防御による地域防災力の向上を図るため、防災・減災に向けた各種整備の推進と合わせ、防災意識の向上に資する啓発に努めます。

上記の考え方にに基づき、下記項目で方針を整理しました。

#### 1. 災害対策の推進

防災基盤の整備

自主防災組織の整備

#### 2. 地震・津波対策の推進

市街地等における災害対策

建築物等の耐震化等

津波対策の推進

#### 3. 土砂災害対策・浸水対策・洪水対策

土砂災害対策の促進

雨水対策の推進

河川改修の促進

### (5) その他都市施設等の方針

効率的で持続可能な都市の形成に向け、「津市公共施設等総合管理計画」と連携を図り、既存施設の需給バランスや老朽度の状況などを踏まえた効率的な施設の維持・更新を進めるとともに、都市拠点や地域拠点周辺への戦略的な機能集積を図ることができるよう施設配置について検討します。

また、公共公益施設の移転や統廃合による施設跡地については、有効な土地利用に向け必要な場合は都市計画決定の見直しを検討します。

上記の考え方にに基づき、下記項目で方針を整理しました。

上水道の整備

ごみ処理施設の整備

スポーツ施設の整備

教育施設等の整備

## 第6章 緑の施策方針、緑地の保全及び緑化推進のための施策

### 1. 緑の施策方針

#### (1) 系統別緑地の配置等の方針

環境保全系統、レクリエーション系統、防災系統、景観系統の4つの系統別に緑地の配置等の方針を示します。

#### (2) 都市公園等の配置方針

住区基幹公園については、市街化の動向を踏まえつつ、誘致圏を考慮した適正な配置に努めます。  
また、中勢グリーンパークなどの都市基幹公園については、広く市民を対象とした憩いの場や、レクリエーションやスポーツなどを行う場として、民間活力の活用や指定管理者による包括的な管理運営などの検討も含め、それぞれの公園の特徴を活かした整備や、適切な維持管理に努めます。  
更に、都市計画公園及び都市計画緑地のうち、長期にわたり事業未着手のものや未整備の箇所について、都市計画区域全体の配置や縮小などの見直しを進めます。

#### (3) 地域制緑地の配置方針

風致地区のうち、良好な景観を有している区域については、関係者の理解と協力の下、継続的な保全に努めます。また、状況の変化を見極め、必要に応じて指定範囲や規制内容の見直し、地区特性に応じた許可基準の導入を検討するなど、周辺環境との調和に努めます。

##### 風致地区

偕楽公園地区、結城地区、阿漕浦地区、贅崎浦地区

### 2. 緑地の保全及び緑化推進のための施策

#### (1) 都市公園等に関する施策

施設の充実を図り、市民が安全・安心に利用できるような公園や緑地の整備を進めます。  
また、既存の公園や緑地については、利用者のニーズを踏まえた再整備を図るなど、魅力ある施設づくりを進めるとともに、防災力の強化に向けた都市公園の有効活用に努めます。

#### (2) 公共施設緑地に関する施策

自然海岸などの豊かな自然景観については、本市を代表する景観として、緑地の保全・創出に努めます。  
また、防風林としての緑化を進めるとともに、既存施設の有効活用による安全・安心な市街地の形成に努めます。

#### (3) 民間施設緑地に関する施策

市街地における都市環境の維持・改善を図るため、住宅地、商業地、工業地などにおける緑化を促進します。  
また、歴史性を有する地区などについては、本市を代表する景観として、緑地の保全・創出に努めます。

#### (4) 緑地等の保全・活用の方針等

豊かな自然が残る風致地区については、積極的な緑化を推進し、本市を代表する景観として、保全に努めます。  
また、市街地内の樹林地などのほか、農村集落や森林、河川など、地域の景観特性に応じた緑地の保全に努めます。

### 3. 緑化重点地区

#### (1) 緑化重点地区とは

緑化重点地区とは、都市緑地法において「緑化地域※以外の区域であって、重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区」として位置付けられており、地区における緑化の状況に応じた緑豊かなまちづくりを推進するため、民有地における緑化推進などを集中的に行う地区として設定するものです。

※緑化地域：緑が不足している市街地などにおいて、敷地面積が一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務付ける制度

#### (2) 緑化重点地区の設定

緑化重点地区は、「津市景観計画」と整合を図り、景観形成地区として定められた 10 地区を位置付けます。また、10 地区の特徴を基に、都市的地域（大部分が市街化した地区）、自然的地域（田園や山地などの豊かな自然がある地区）、歴史的地域（歴史資源を有する地区）の 3 つに分類して整備方針を示します。

地区名	都市的地域	自然的地域	歴史的地域
津駅東地区	○		
津駅西地区	○		
津なぎさまち・フェニックス通り地区	○		
津城跡周辺地区	○		○
一身田寺内町地区	○		○
楠原地区		○	○
榊原温泉地区		○	
多気地区		○	○
奥津地区		○	○
三多気地区		○	

#### (3) 緑化重点地区の整備方針

緑化重点地区内の緑化については、地域住民や事業者の意識啓発を行い、以下のことに配慮するよう働きかけていきます。

##### 1. 共通

- のり面や敷地の外周など、できる限り多くの部分の緑化を促進します。
- 周辺の景観や植生と調和した樹種を選定します。
- 既存の樹形や樹勢の優れた樹木は、できる限り保存又は移植し修景などに活かします。

##### 2. 都市的地域

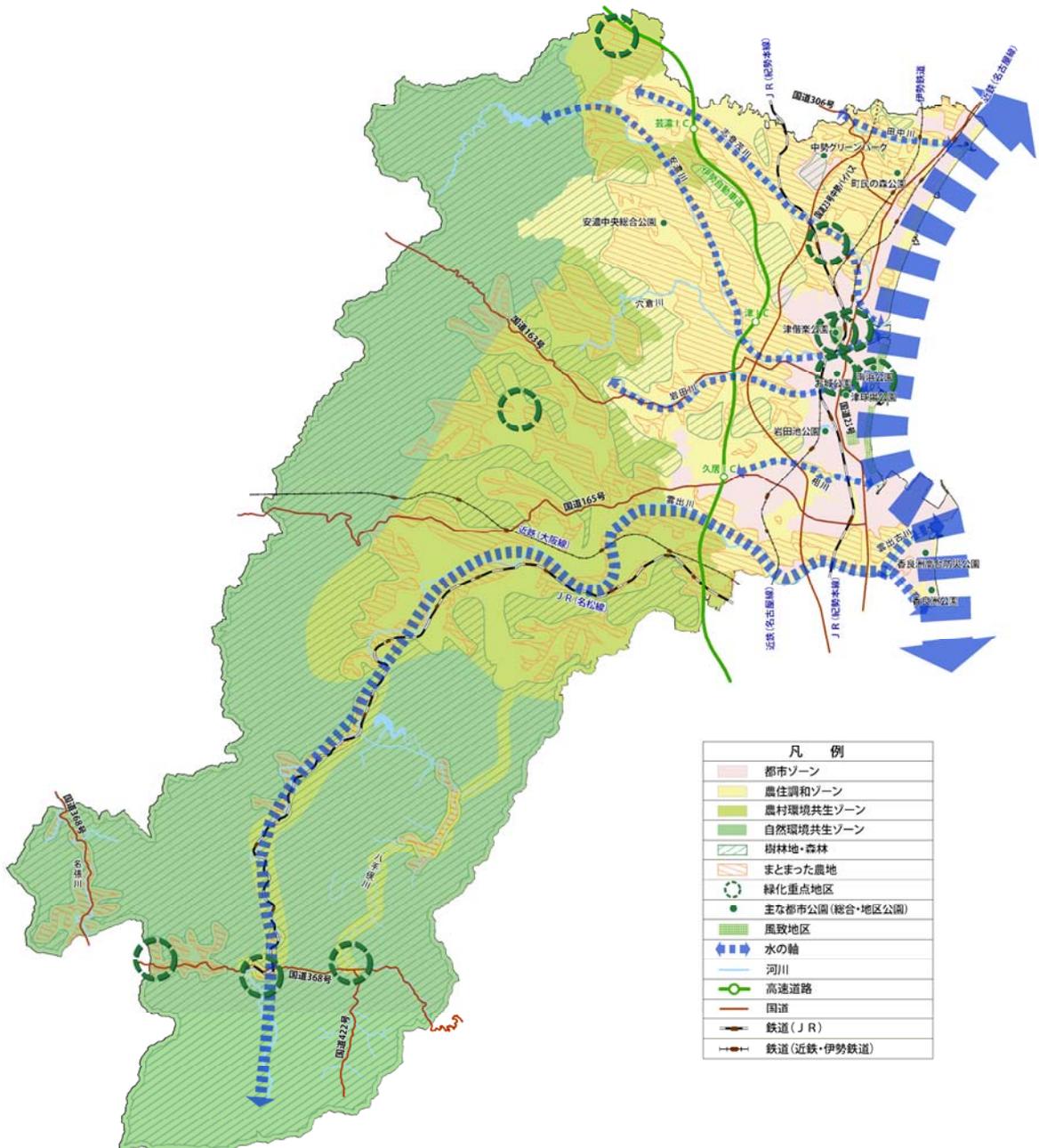
- 壁面後退による緑化スペースの確保、街路樹の充実、プランターやハンギングバスケットの設置、空き地等を活用した花壇づくりなど、住民や事業者の協働による緑化を行います。
- 広葉樹など四季を感じる樹種を使用した緑化を行います。

### 3. 自然的地域

- 建築物や工作物は、規模や配置を工夫し、山の稜線を乱さないように配慮します。
- 道路に面した空き地や駐車場などは、生け垣などで囲い周辺のまちなみとの連続性に配慮します。
- 擁壁は、石積みや緑化ブロックなどにより修景に配慮します。

### 4. 歴史的地域

- 社寺林など地域の景観を特徴づける樹林地周辺の建築物や工作物は、できる限り樹林地の高さ以内にとどめる規模とします。
- 街道等に面した空き地や駐車場などは、生け垣などで囲い歴史的まちなみの連続性に配慮します。
- 擁壁は、石積みや緑化ブロックなどにより修景に配慮します。
- 地区内に残る社寺林や古木などの保全に努めます。



■緑化の方針図

#### 4. 緑地の保全及び緑化の目標

##### (1) 人口1人当たりの都市公園の面積

一部供用を開始している総合公園などの整備の推進や、住宅団地の開発に伴う街区公園の帰属などにより、都市計画区域及び市街化区域における人口1人当たりの都市公園の面積をそれぞれ、10.0㎡、8.3㎡以上確保します。

なお、都市公園法施行令では、市町村区域内における都市計画区域内の人口1人当たり10㎡以上、市街地の人口1人当たり5㎡以上を標準面積としており、目標年次（2027年）以降、長期的には本市においても、都市計画区域内における人口1人当たりの都市公園の面積を10㎡以上確保します。

指標	2017年 (平成29年)	目標年次(2027年)
都市計画区域人口1人当たり面積	8.0㎡/人	10.0㎡/人
市街化区域人口1人当たり面積	6.1㎡/人	8.3㎡/人

##### (2) 緑化・美化運動に取り組む団体数

市民との協働による緑化推進を活性化させることにより、緑化・美化運動に取り組む団体数の増加を目指します。

指標	2017年 (平成29年)	目標年次(2027年)
緑化・美化運動に取り組む団体数	136団体	190団体

##### (3) 公園の日常管理を行う自治会等の団体数

住民にとって身近な存在である地域の街区公園などへの愛護心や利用率を高めるため、公園の日常管理を行う自治会等の団体数の増加を目指します。

指標	2017年 (平成29年)	目標年次(2027年)
公園を管理している自治会等の団体数	287団体	290団体

##### (4) 生け垣緑化の状況

緑に囲まれた住みよい環境づくりと、災害に強いまちづくりを行うため、生け垣緑化用苗木配布事業による緑化面積の増加を目指します。

指標	2017年 (平成29年)	目標年次(2027年)
生け垣緑化の状況(延長)	3,742m	7,100m

## 第 7 章 地域別構想

### 1. 地域区分

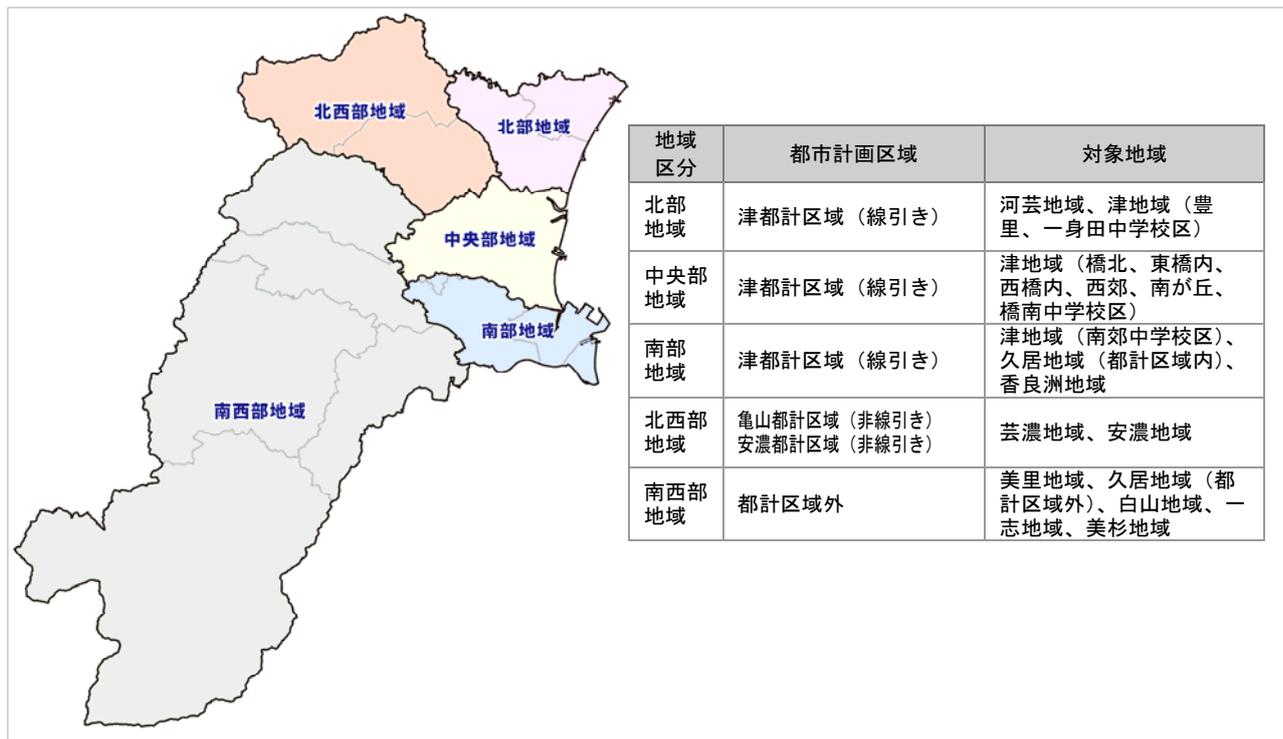
#### (1) 地域区分の考え方

地域別構想の策定に当たり、地域区分の考え方を以下に示します。

- 都市計画区域の指定の有無を基本とし、生活圏域や地域の交通特性等を考慮して区分する。
- 都市計画区域内は、3つの都市計画区域で適用している都市計画制度が異なるため、線引き都市計画である「津都市計画区域」と、非線引き都市計画である「安濃都市計画区域及び亀山都市計画区域」に区分する。ただし、芸濃地域の都市計画区域外は、生活圏域を考慮し、非線引き都市計画区域の地域に含むこととする。
- 津都市計画区域は人口が多く、都市的土地利用や都市施設が集約しているため、中学校区を基本に、土地利用や拠点などを考慮して3つの地域に区分する。
- 都市計画区域を指定していない区域（芸濃地域を除く。）は、1つの地域として区分する。

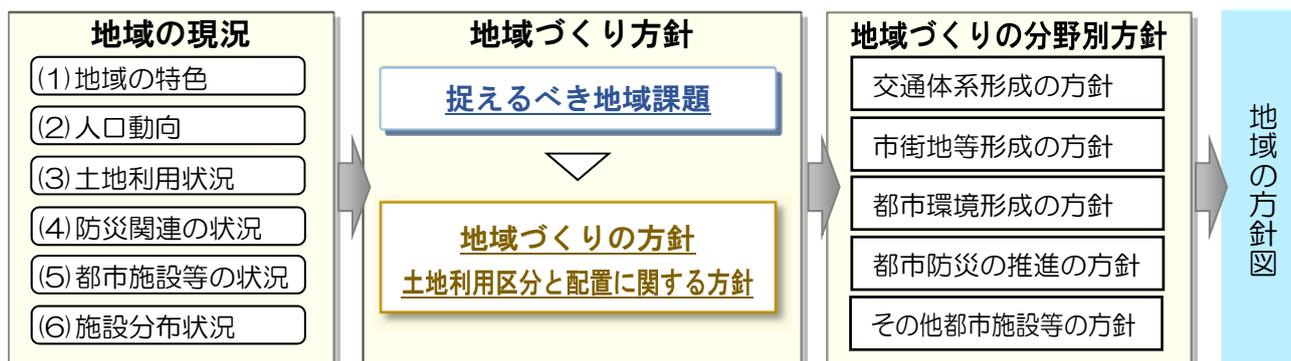
#### (2) 地域区分

「(1) 地域区分の考え方」に基づいて、本市を以下の5地域に区分します。



### 2. 地域別構想の構成

5地域ごとに以下の項目を整理しました。



### 3. 北部地域

#### (1) 地域の特徴

本地域は、本市北東部に位置し、産業拠点である中勢北部サイエンスシティや、歴史・文化拠点である一身田寺内町地区を有するとともに、沿岸部を縦断する国道 23 号沿いには市街地が広がっており、国道 23 号中勢バイパスや国道 306 号といった広域連携軸も有しています。海岸部から田園、丘陵地まで、豊かな自然資源も有する地域となっています。



■位置図



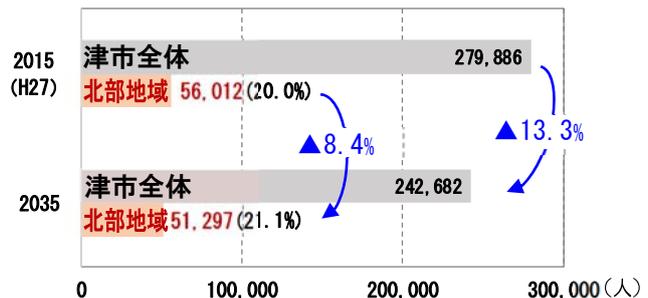
資料：数値地図 25000（空間データ基盤）より作成（H23）

■地形図

#### (2) 人口動向

本地域は国勢調査によると、平成 27 年時点での人口は約 5.6 万人で、津市全体と比較して、将来の人口減少割合が低くなっています。

地域内の人口分布としては、鉄道駅周辺に人口集積がみられるほか、郊外部の大規模住宅団地においても人口密度が高い区域があります。



資料：国勢調査（H27メッシュ集計、メッシュ別推計人口集計）

■北部地域の将来人口

#### (3) 地域づくり方針

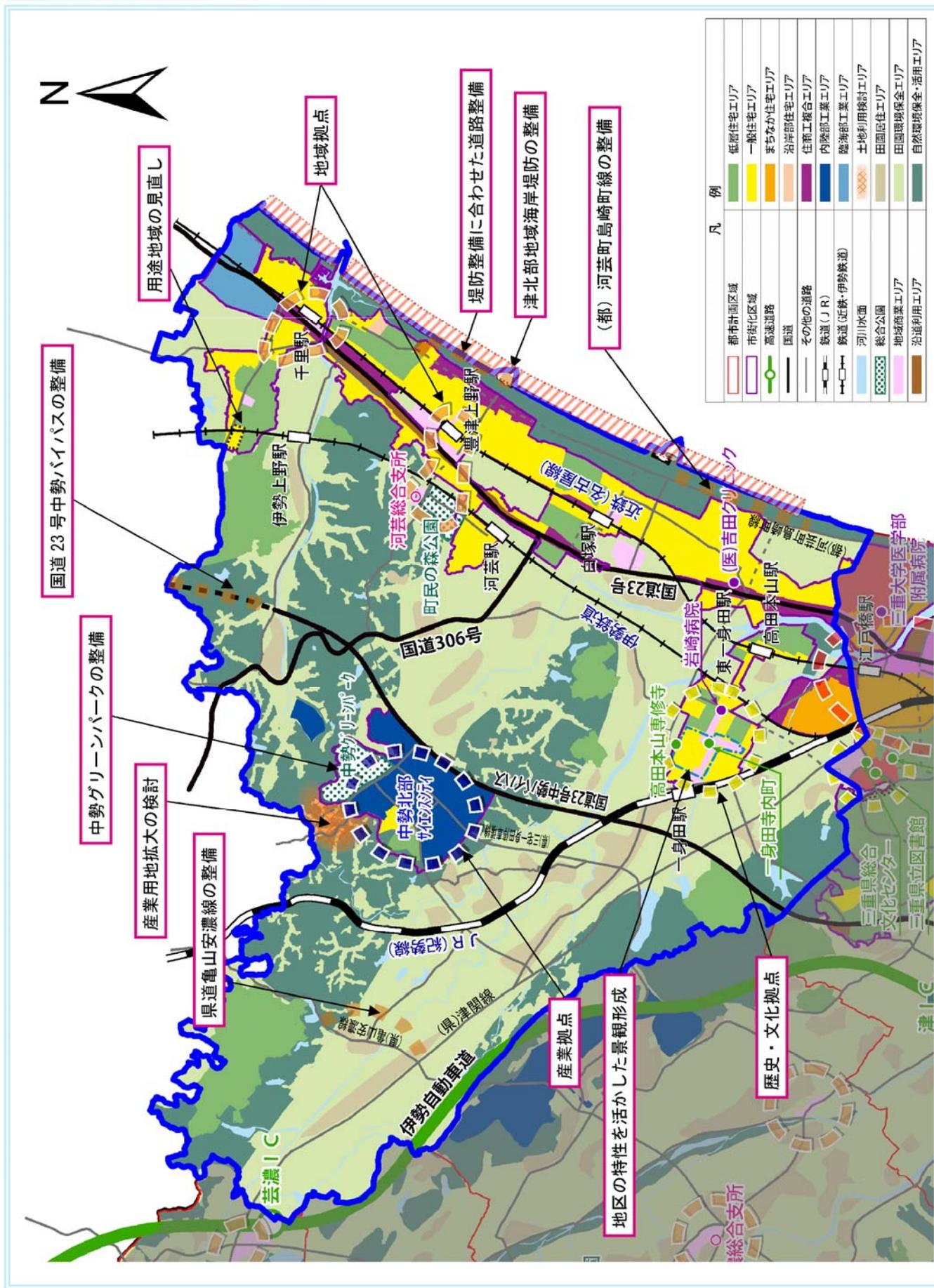
##### 捉えるべき地域課題

- ❖ 産業拠点（中勢北部サイエンスシティ）における雇用の場の創出に向けた産業基盤づくり
- ❖ 歴史ある社寺などの地域資源を活かした地域の魅力や地域振興に繋がるまちづくり
- ❖ 駅周辺や地域拠点周辺などにおける移動利便性の確保に向けた交通環境の維持・充実
- ❖ 郊外部や高台に形成された住宅団地における居住環境の維持・充実
- ❖ 地域東部の沿岸部における災害リスクに対応した地域防災力の向上

##### 地域づくりの方針

本地域は、産業拠点（中勢北部サイエンスシティ）、歴史・文化拠点（一身田寺内町地区）のほか、海岸、田園、丘陵地に豊かな自然を有する地域です。上記の課題を踏まえた上で、これらの資源を活かし、快適な暮らしと多様な産業が織りなす活力ある地域づくりを目指します。

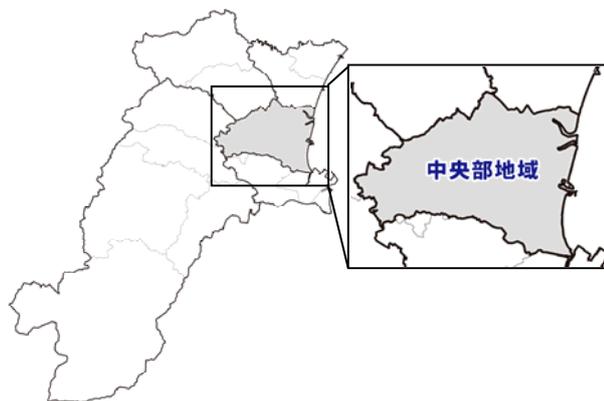
北部地域の方針図



## 4. 中央部地域

### (1) 地域の特徴

本地域は、本市の東部の中央に位置し、沿岸部から市街地が広がり、海の玄関口である津なぎさまちや御殿場海岸、また、都市核であり、行政、商業・業務、歴史・文化機能が集積した津駅周辺、津新町駅・大門・丸之内周辺、更には、高度な教育、医療機関が集積する江戸橋駅周辺など、県都である本市の都市機能が集積した地域となっています。



■ 位置図



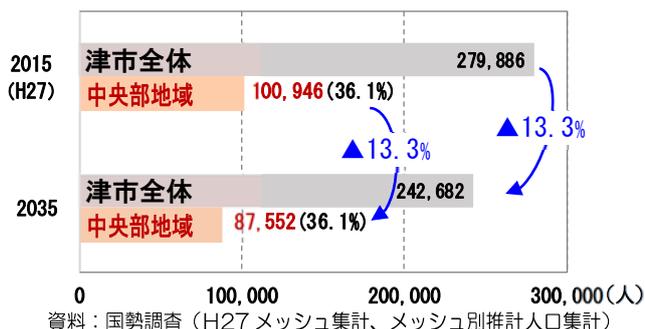
資料：数値地図 25000（空間データ基盤）より作成（H23）

■ 地形図

### (2) 人口動向

本地域は5地域の中で最も人口が多く、国勢調査によると、平成27年時点での人口は約10.1万人で、将来の人口減少割合が、津市全体とほぼ同じになっています。年齢別にみると津都市計画区域の中では、最も65歳以上の割合が高い地域です。

地域内の人口分布としては、鉄道駅沿線の人口密度が高くなっているほか、郊外部の大規模住宅団地においても人口の集積がみられます。



資料：国勢調査（H27メッシュ集計、メッシュ別推計人口集計）

■ 中央部地域の将来人口

### (3) 地域づくり方針

#### 捉えるべき地域課題

- ❖ 都市核として、行政、教育、商業・業務、歴史・文化などの多様な施設が集積している特性を活かした魅力と利便性を兼ね備えたまちづくり
- ❖ 産業・スポーツ施設を活かした交流の促進
- ❖ 市街地の商店街や史跡などの地域資源を活かしたまちづくり
- ❖ 郊外部や高台に形成された住宅団地における居住環境の維持・充実
- ❖ 地域東部の沿岸部における災害リスクに対応した地域防災力の向上

#### 地域づくりの方針

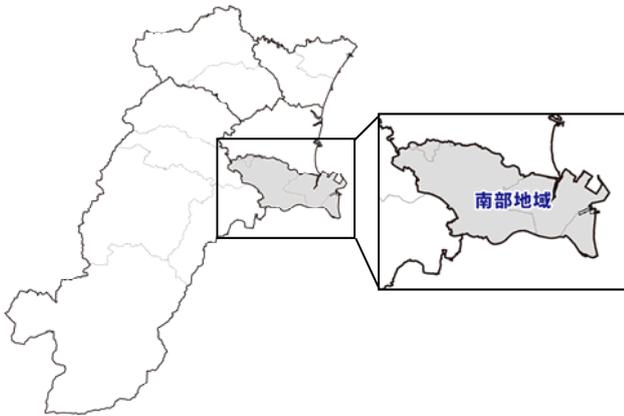
本地域は、都市拠点の都市核であり、行政、商業・業務、歴史・文化機能が集積した津駅周辺、津新町駅・大門・丸之内周辺、高度な教育、医療機関を有する江戸橋駅周辺を有し、交流拠点で海の玄関口である津なぎさまちなど、県都である本市の都市機能が集積した地域です。上記の課題を踏まえた上で、これらの特性を活かし、それぞれが調和した魅力と活力ある地域づくりを目指します。



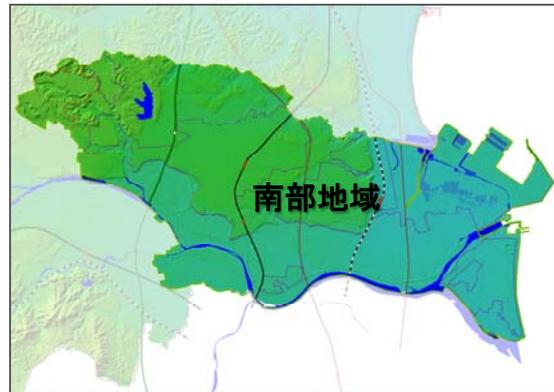
## 5. 南部地域

### (1) 地域の特徴

本地域は、本市の南東部に位置し、副都市核であり、行政、商業・業務施設が集積した、久居駅周辺、さらには沿岸部や国道 165 号沿いに立地する工業を始めとした多様な産業の展開が図られた地域となっています。



■位置図



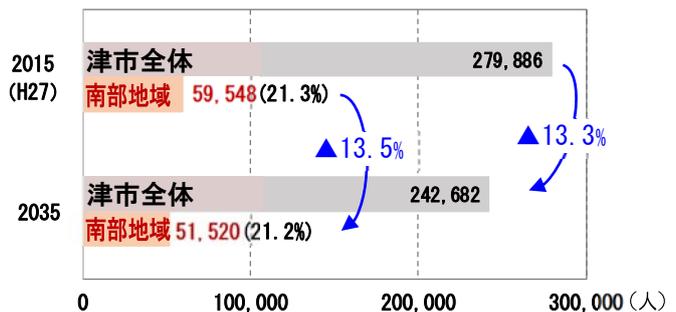
資料：数値地図 25000（空間データ基盤）より作成（H23）

■地形図

### (2) 人口動向

本地域は国勢調査によると、平成 27 年時点での人口は約 6 万人で、将来の人口減少割合は、津市全体とほぼ同じになっています。年齢別にみると5地域の中では、最も 65 歳以上の割合が低い地域です。

地域内の人口分布としては、行政施設の周辺や国道 165 号沿線に人口集積がみられます。



資料：国勢調査（H27メッシュ集計、メッシュ別推計人口集計）

■南部地域の将来人口

### (3) 地域づくり方針

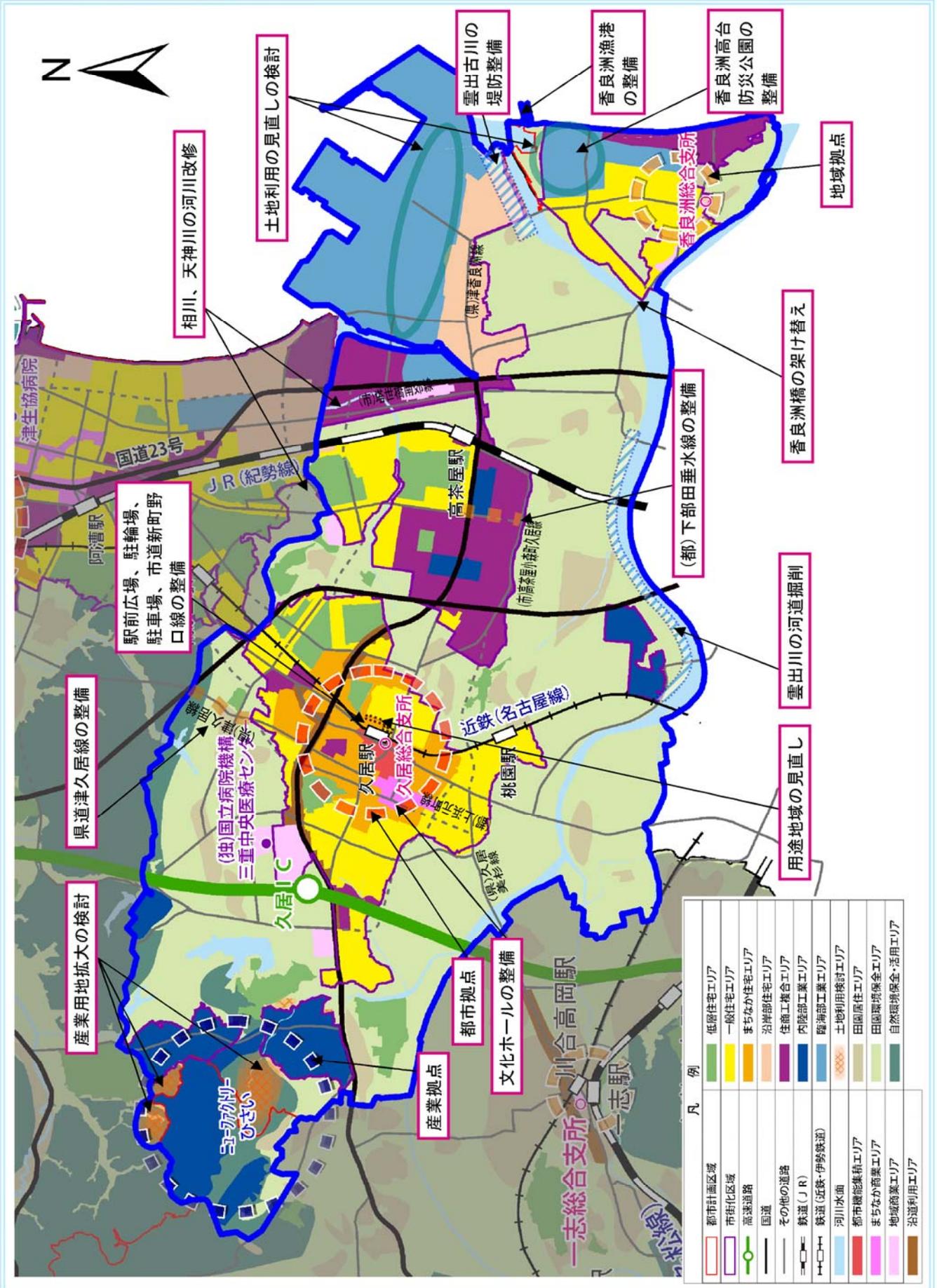
#### 捉えるべき地域課題

- ❖ 副都市核として、多様な施設が集積している特性を活かした魅力と利便性を兼ね備えたまちづくり
- ❖ 産業拠点（ニューファクトリーひさい周辺の工業団地群）における雇用の場の創出に向けた産業基盤づくり
- ❖ 国道 165 号沿道や久居インターチェンジ周辺に立地する多様な沿道サービス施設を活かしたまちづくり
- ❖ 地域東部の沿岸部において、防災施設や整備中の香良洲高台防災公園を活かした地域防災力の向上

#### 地域づくりの方針

本地域は、都市拠点の副都市核である久居駅周辺を有し、行政、商業・業務、更には、産業拠点（ニューファクトリーひさい周辺の工業団地群）などが集積している地域です。上記の課題を踏まえた上で、本市南部の玄関口としての機能を強化するとともに、近鉄、JR、久居インターチェンジなどの交通利便性や、沿岸部、国道 165 号沿いに立地している産業基盤などを活かしつつ、それぞれが調和した住みよい地域づくりを目指します。

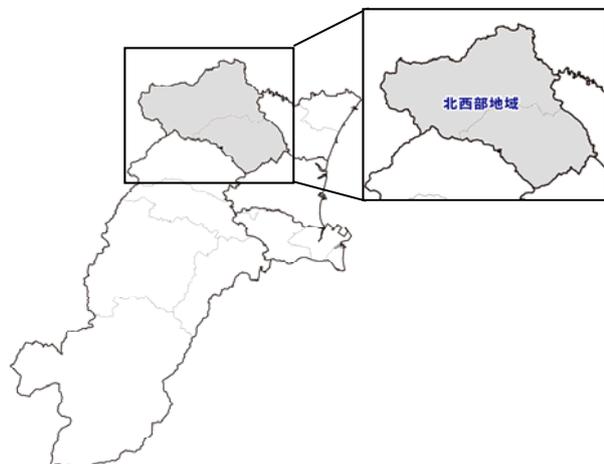
南部地域の方針図



## 6. 北西部地域

### (1) 地域の特徴

本地域は、本市北西部に位置し、亀山都市計画区域及び安濃都市計画区域を含む地域であり、東部は安濃川沿いに農地が広がり、西部は森林が広がる豊かな自然を有し、総合支所や幹線道路沿いに市街地や集落が点在しています。



■位置図



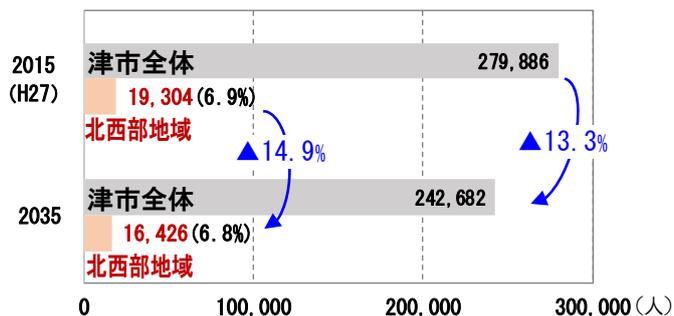
資料：数値地図 25000（空間データ基盤）より作成（H23）

■地形図

### (2) 人口動向

本地域は国勢調査によると、平成 27 年時点での人口は約 1.9 万人で、津市全体と比較して、将来の人口減少割合がやや高い地域です。

地域内の人口分布としては、芸濃町椋本周辺や安濃総合支所周辺において人口の集積がみられます。



資料：国勢調査（H27メッシュ集計、メッシュ別推計人口集計）

■北西部地域の将来人口

### (3) 地域づくり方針

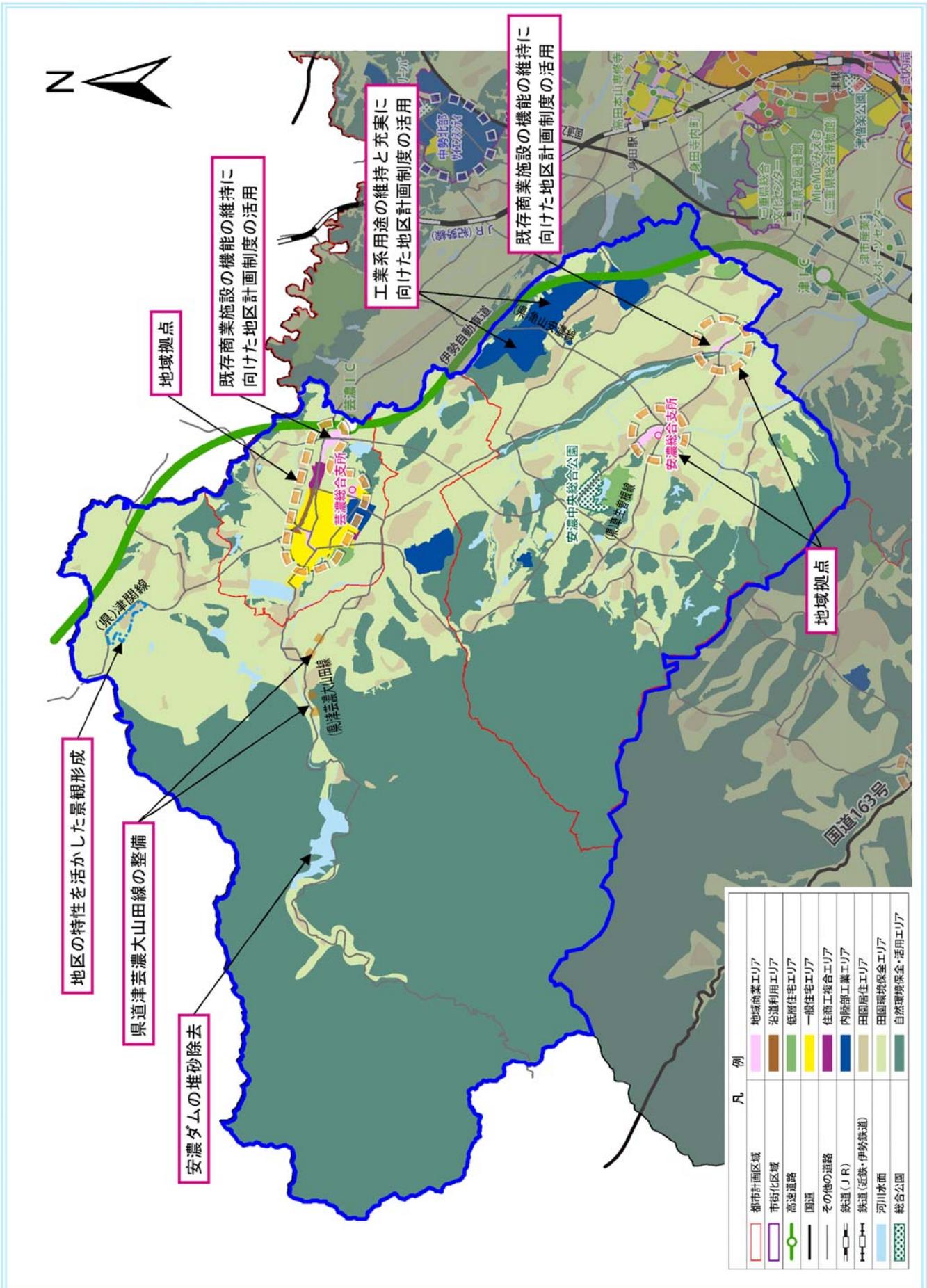
#### 捉えるべき地域課題

- ❖ 地域拠点における公共サービス施設など既存施設の維持や有効活用
- ❖ 地域拠点周辺などにおける移動利便性の確保に向けた交通環境の維持・充実
- ❖ 既存集落における生活環境の維持
- ❖ 津都市計画区域との一体的な市街地形成に向け、開発動向や人口動向などに注視しながら、適切な都市計画区域の在り方の検討

#### 地域づくりの方針

本地域は、安濃川沿いに広がる農地や、西部に広がる森林などの豊かな自然を有するとともに、総合支所や幹線道路沿いに市街地や集落が点在し、良好な田園環境が形成されています。上記の課題を踏まえた上で、自然環境と住環境が調和した住み良い地域づくりを目指します。

北西部地域の方針図



## 7. 南西部地域

### (1) 地域の特徴

本地域は、本市南西部に位置し、総合支所や鉄道駅周辺、幹線道路沿いに市街地や集落が点在し、それ以外の地域は森林が多くを占め、豊かな自然環境を有する地域となっています。



■ 位置図



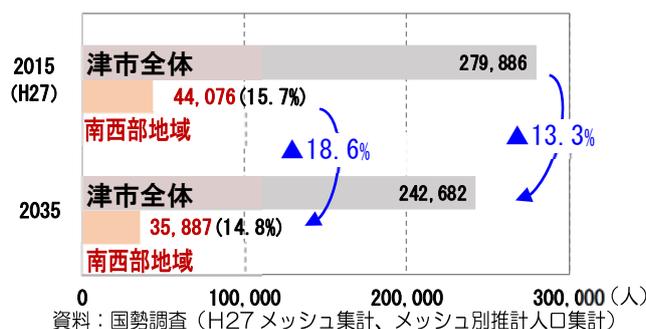
■ 地形図

資料：数値地図 25000（空間データ基盤）より作成（H23）

### (2) 人口動向

本地域は国勢調査によると、平成 27 年時点での人口は約 4.4 万人で、津市全体と比較して、将来の人口減少割合が高い地域です。年齢別にみると、本市の中で、最も高齢化が進行しており、現段階でも 65 歳以上の割合が 35%以上となっています。

地域内の人口分布としては、鉄道駅周辺を中心に人口密度が高くなっています。



資料：国勢調査（H27メッシュ集計、メッシュ別推計人口集計）

■ 南西部地域の将来人口

### (3) 地域づくり方針

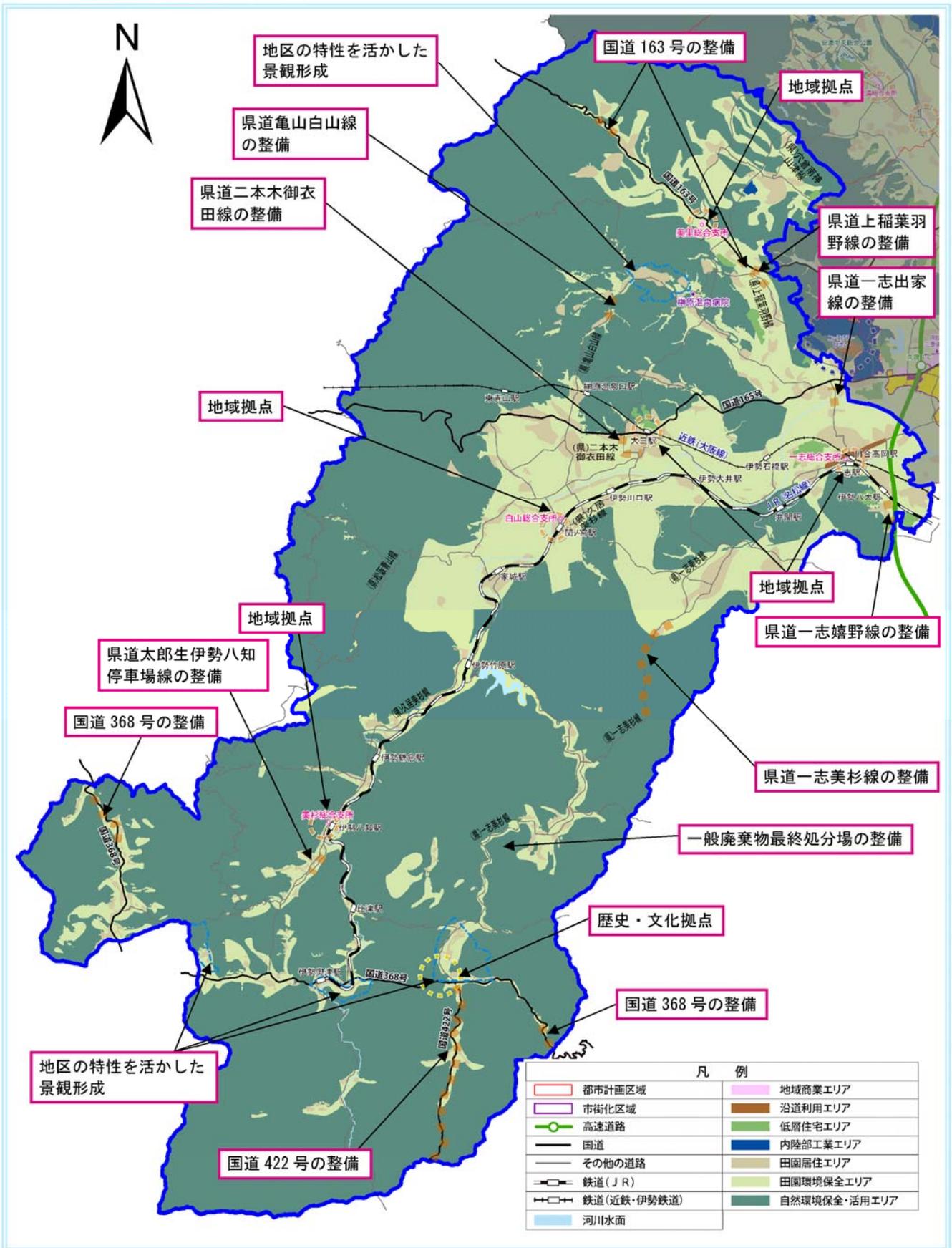
#### 捉えるべき地域課題

- ❖ 地域拠点における公共サービス施設など既存施設の維持や有効活用
- ❖ 豊かな自然が感じられる地域特性を活かした中山間地域ならではの定住促進
- ❖ 駅周辺や地域拠点周辺などにおける移動利便性の確保に向けた交通環境の維持・向上
- ❖ 地域の重要な交通機関であるJR名松線を活かした地域の活性化
- ❖ 市街化の進行がみられる区域（一志地域など）における適切な土地利用の規制・誘導に向けた都市計画区域の在り方の検討

#### 地域づくりの方針

本地域は、森林が多くを占める西の山間部や、平野部の田園地域などの豊かな自然を有するとともに、一志総合支所周辺や、大三駅周辺などを中心として居住地が形成されています。上記の課題を踏まえた上で、豊かな自然と調和した地域づくりを目指します。

南西部地域の方針図

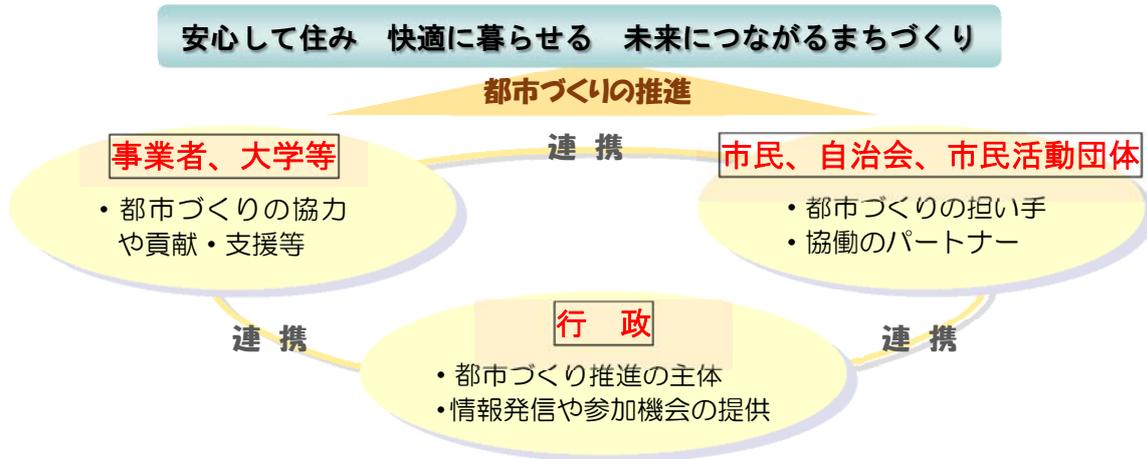


## 第 8 章 都市づくりの推進方策

### 1. 推進に向けての基本的な考え方

人口減少・少子高齢化社会の中、人口規模に見合ったまとまりのある市街地を形成し、都市機能がコンパクトに集積した生活利便性の高い都市を実現していくことが大切です。今後は、本計画の方針に基づいて、都市づくりを進めていくこととなりますが、厳しい社会経済情勢の中、広大な市域を有する本市においては、市民の多様なニーズに対し、全ての分野において行政が直接的に対応することが困難な状況にならつつあります。

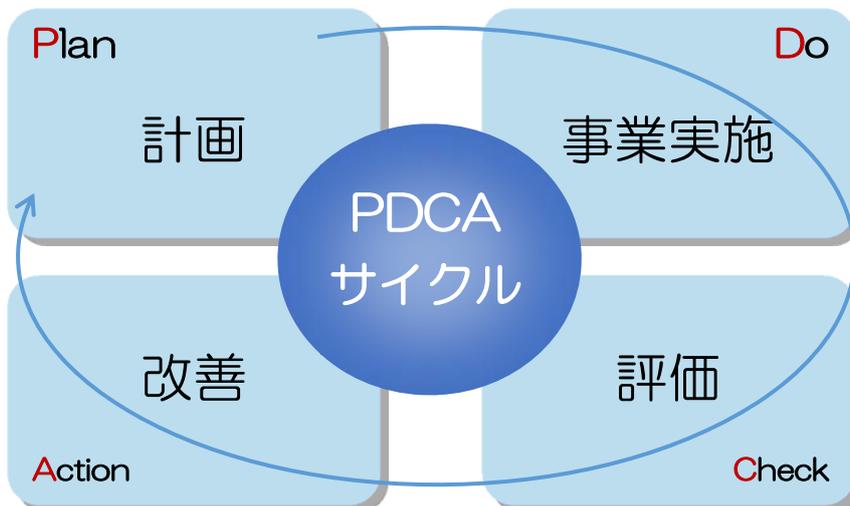
このため、市民や自治会、市民活動団体、事業者それぞれが、今後の都市づくりへの理解を深め、都市づくりへ積極的に参加することが大切です。更に、行政と連携し、役割分担を行いながら、効果的かつ効率的な都市づくりを進めていくことが重要になってきます。



### 2. 計画の実現に向けて

本計画に基づく各種の都市づくりに資する施策・事業を効果的に実践していくためには、本計画に位置付けた取組について、計画された目標（Plan＝計画）に向けて、予定どおり事業が実施（Do＝実行）されているかどうかを管理し、その過程で達成状況などを評価し（Check＝評価）、その評価に基づいて改善などがなされているか（Action＝改善）を確認し、そしてその結果を次の目標設定（Plan＝計画）に活かしていくことが大切であり、都市計画基礎調査や国勢調査などで都市の状況を把握しながら、PDCA サイクルを実施していきます。

なお、今後、法制度が大きく改正された場合、人口・産業動向を始めとする社会経済情勢に大きな変化が認められる場合、津市総合計画等の上位計画や関連する計画との整合が必要となった場合などにおいて、必要に応じて本計画の見直しを実施します。



平成 30 年 3 月

津市役所 都市計画部 都市政策課

〒514-8611 三重県津市西丸之内 23 番 1 号

TEL:059-229-3181 FAX: 059-229-3336

Eメール 229-3177@city.tsu.lg.jp

津市ホームページ <http://www.info.city.tsu.mie.jp/>



津市都市マスタープラン

