

第2章

亀山市の特徴と都市づくりの主要課題

第2章. 亀山市の特徴と都市づくりの主要課題

1. 亀山市の概況

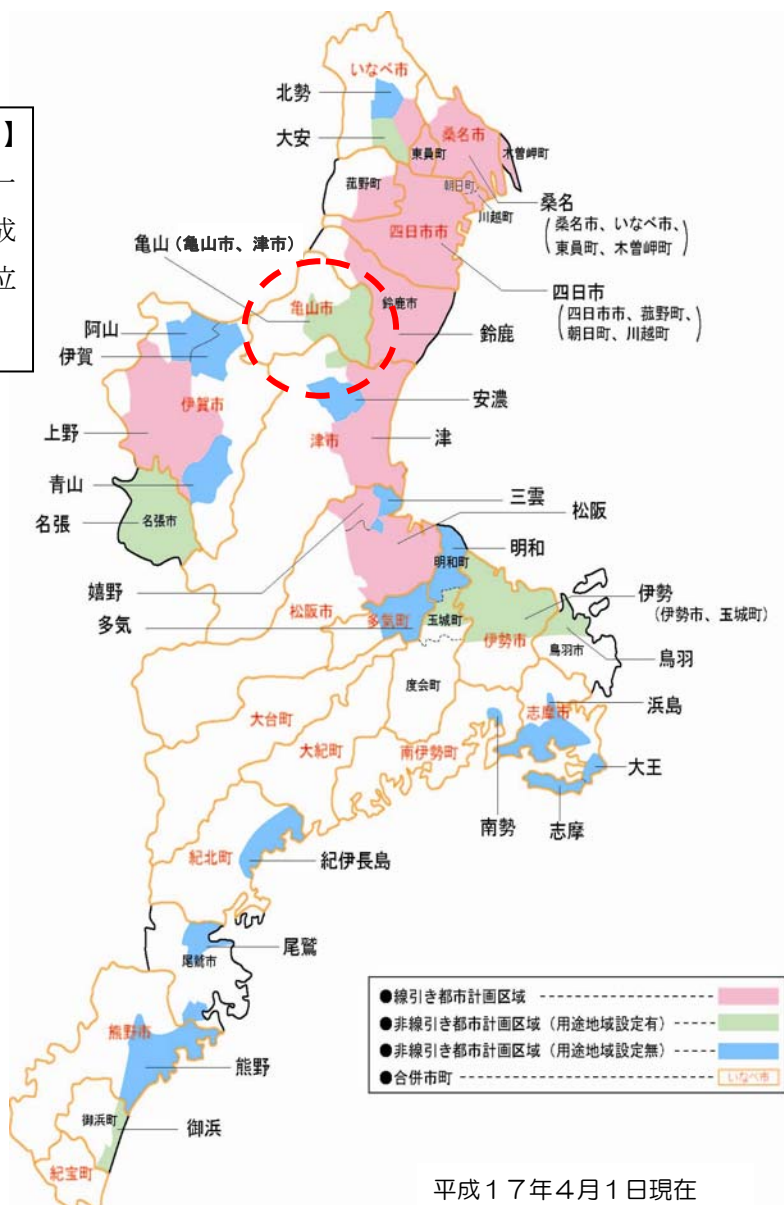
(1) 広域的な位置づけ

- ・ 亀山市は、三重県の中北部に位置し、県内の主要都市である津市や四日市市、鈴鹿市から 20km 圏内に、名古屋市から約 50km、大阪から約 100km に位置しています。
- ・ 北東部から東部にかけては鈴鹿市、南部は津市、西部は伊賀市、北西部は、滋賀県甲賀市と接しています。
- ・ 北西部には、標高 500m から 900m 前後の鈴鹿の山々が南北に走り、そこから東方面にかけては、傾斜面の丘陵地や台地が形成され、伊勢平野へと続いています。また、中央部には、加太川や安楽川を支流とする鈴鹿川と中ノ川が東西に流れ、伊勢湾へと注いでいます。
- ・ 総面積は 190.91km² であり、東西方向の延長は約 21km、南北方向は約 17km です。

■ 亀山市の位置

【都市計画区域の位置づけ】

亀山市は、亀山市と津市の一部（旧芸濃町）の区域で構成される「亀山都市計画」に位置しています。



(2) 亀山市の特徴

1) 亀山市特有の都市の姿と美しい景観

○豊かな自然環境

亀山市は、豊かな自然環境の中に形づくられた特有の地形の中に都市が形成されています。また、市域の64%が森林であり、西部の鈴鹿山系や錫杖ヶ岳とその周辺地域は、市内を流れる鈴鹿川や中ノ川などの水源域となるとともに、それらの山並みは亀山市特有の自然景観を形づくっています。



○身近にある歴史資源

亀山市には、古くより東海道など多くの街道が交差し、その街道を中心に宿場町や城下町が生まれ、まちのにぎわいが形成されてきました。現在も、関宿や亀山城多聞櫓など市内に多くの歴史的資源が存在するとともに、関の山車など地域においても歴史文化が伝承されるなど、身近に歴史文化に触れることができます。



亀山市は、鈴鹿山系から連なる丘陵地と市内を横断する河川によりつくられた、高低差のある地形構造となっています。このため、亀山城跡や旧宿場町を中心とした高台部に市街地が形成されるなど、昔の都市の姿を継承した都市の形態や河川周辺に居住地が形成されるなど、面的な大きなまとまりではなく、亀山市特有の細長い都市の姿となっています。

また、鈴鹿山系を中心とした山並みは、亀山市の背景として美しい自然景観をつくりだしています。また、坂本棚田等の農業景観、鉄道線路など近代の歴史的資源がつくりだす景観、街道を中心とした歴史的景観、さらには市内の高台部から市街地を眺める眺望景観など、多様な美しい景観資源が残っています。



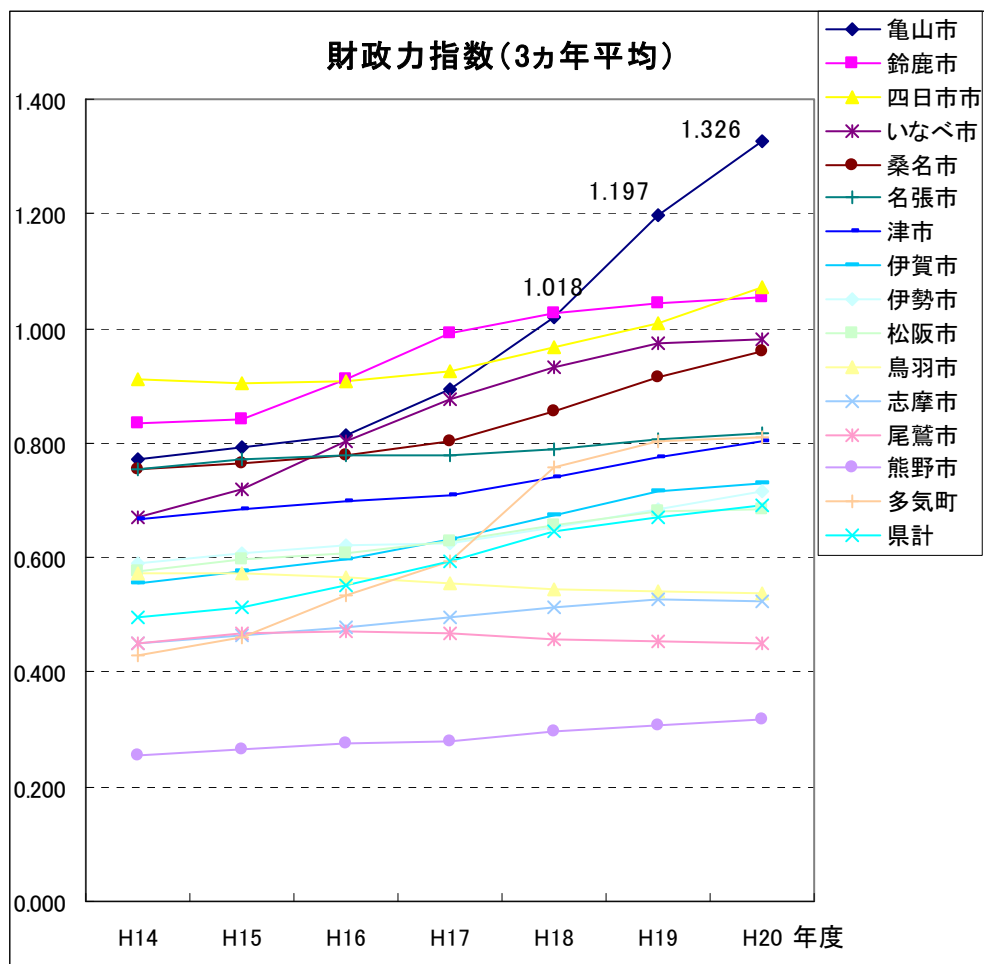
2) 交通の要衝として経済の発展する活力ある都市

亀山市は、古代より都と東国を結ぶ交通の要衝として栄えてきました。

また、江戸時代には亀山城下町や東海道の宿場町（亀山宿、関宿、坂下宿）としてにぎわい、多くの人やものが行き交うとともに、今もその風情が残っています。

その後、鉄道の開通や国道 1 号などが開通し、中部圏、近畿圏をつなぐ交通拠点として発展してきました。

このような、交通の要衝としての地域特性を活かし、多くの製造業や物流企業が立地することにより財政力が向上するなど、内陸工業都市として都市が活性化しています。



(資料：総務省統計局「地方財政状況調査」)

(3) 亀山市の動向

1) 亀山市の活力

① 人口の動向

人口の増加

○ 平成 15 年以降の液晶産業をはじめとする企業立地に伴い、転入者が増加し、人口が増加するとともに、流入超過に転じています。

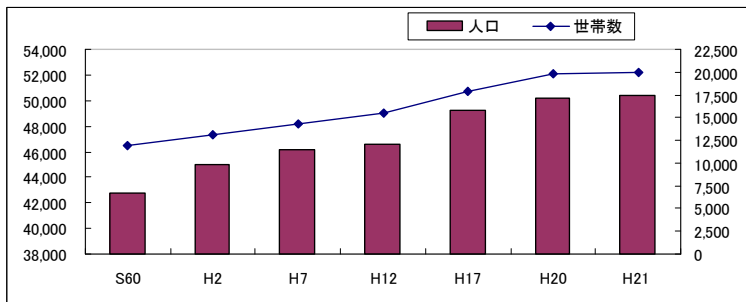
△ 人口 H12 年度：46,606 人 → H21 年度：50,351 人

□ 人口流動 H12 年度：2,293 人の流出超過 → H17 年度：1,538 人の流入超過

【参考】 H17 年度流動状況：鈴鹿市・・・842 人の流入超過
津市・・・785 人の流入超過

△ 就業者数 H12 年度：22,547 人 → H17 年度：28,333 人

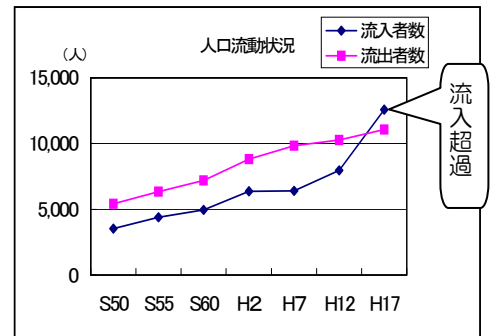
■人口・世帯数の推移



(資料：国勢調査 (H20、H21 は住民基本台帳による)

<H20：10月1日、H21：5月1日現在>

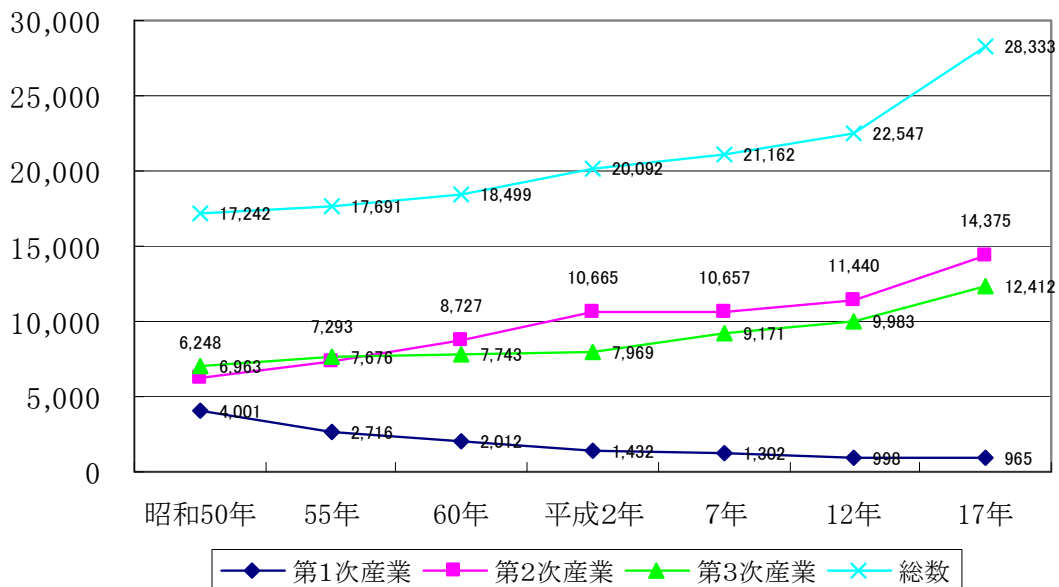
■人口流動



(資料：国勢調査)

(人)

■就業者数(従業地)の推移



(資料：国勢調査)

② 経済力

経済の活性化

○ 平成 15 年以降の人口増加に伴い、住宅着工数やホテル建設数が増加し、宿泊室数は約 5.6 倍になるなど市内の経済も大きな動きを見せている。

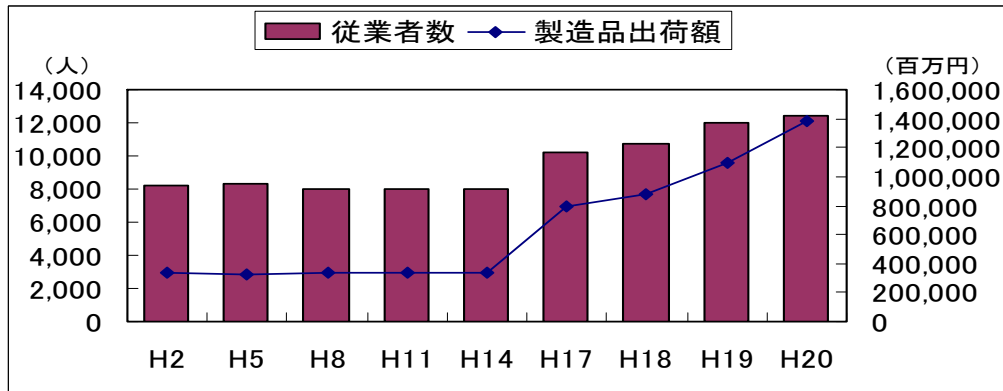
△ 製造品出荷額等（製造業）

H14 年度：340,646 百万円 → H20 年度：1,384,314 百万円

△ 住宅着工数 H13 年度：320 戸 → H20 年度：682 戸

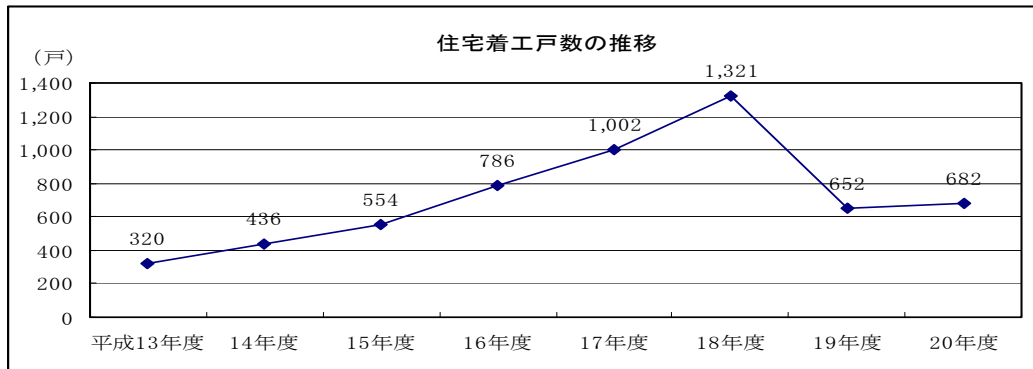
△ 宿泊施設数(収容人員) H12 年度：7 棟 (322 人) → H20 年度：13 棟 (1,539 人)

■ 製造品出荷額の推移



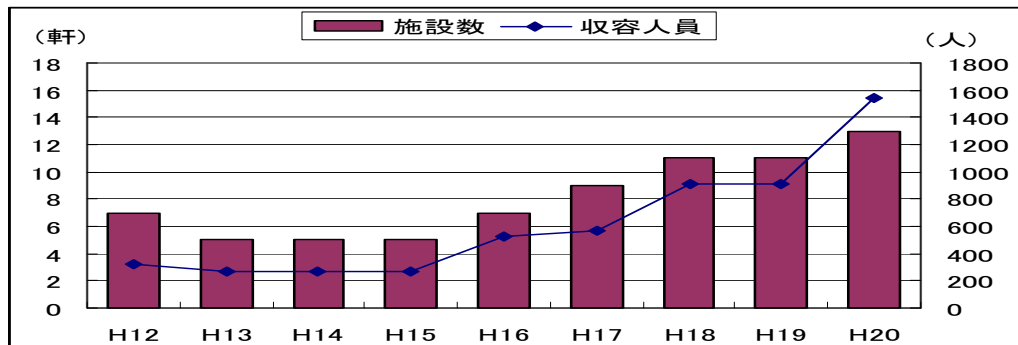
(資料：工業統計調査)

■ 住宅着工の推移



(資料：住宅着工統計)

■ 宿泊施設の推移 (旅館、ビジネスホテル、国民宿舎)



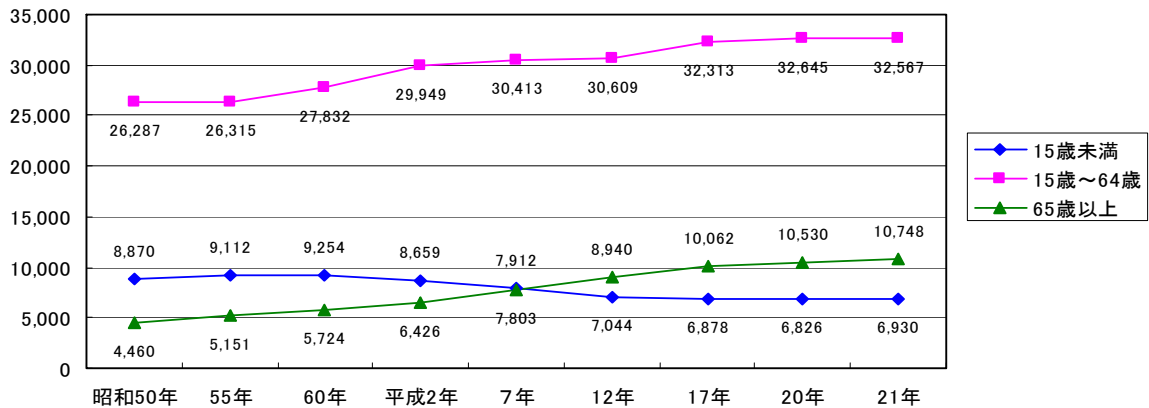
(資料：観光レクリエーション入込客数推計書)

2) 亀山市の主な問題

高齢化率の増加と都市の拡散による都市機能集積地の衰退

- 転入者数の増加により生産年齢人口(15歳～64歳)は増加しているものの、全国の動向にも見られるように、老年人口率(65歳以上)の増加も進行している。また、高齢者のみの世帯数が増加しており、将来的に空き家等の増加につながるおそれもある。
 - ▼ 老年人口数(65歳以上) H12年度:8,940人 → H21年度:10,748人
 - ▼ 老年人口比率(65歳以上) H12年度:19.2% → H21年度:21.4%
 - ▼ 高齢者世帯数(65歳以上) H12年度:2,326世帯 → H17年度:2,804世帯
- 市内の人口は増加しているものの、計画的な誘導が図られていないため用途地域外への無秩序な拡散がみられる。
 - ▼ 人口増加数比率(H12～H19) 用途地域:用途地域外 → 45:55
- 都市機能が集積しているJR亀山駅周辺(西丸町～本町周辺)では人口減少にストップがかからず、商店街等の年間販売額も減少するなど、引き続き空洞化が進行している。
 - ▼ JR亀山駅周辺人口推移 H12年度:3,202人 → H20年度:3,117人
 - ▼ 商店街の年間販売額(百万円) H6年度:13,863 → H19年度:7,669

(人) ■年齢三区分別人口推移(亀山市)



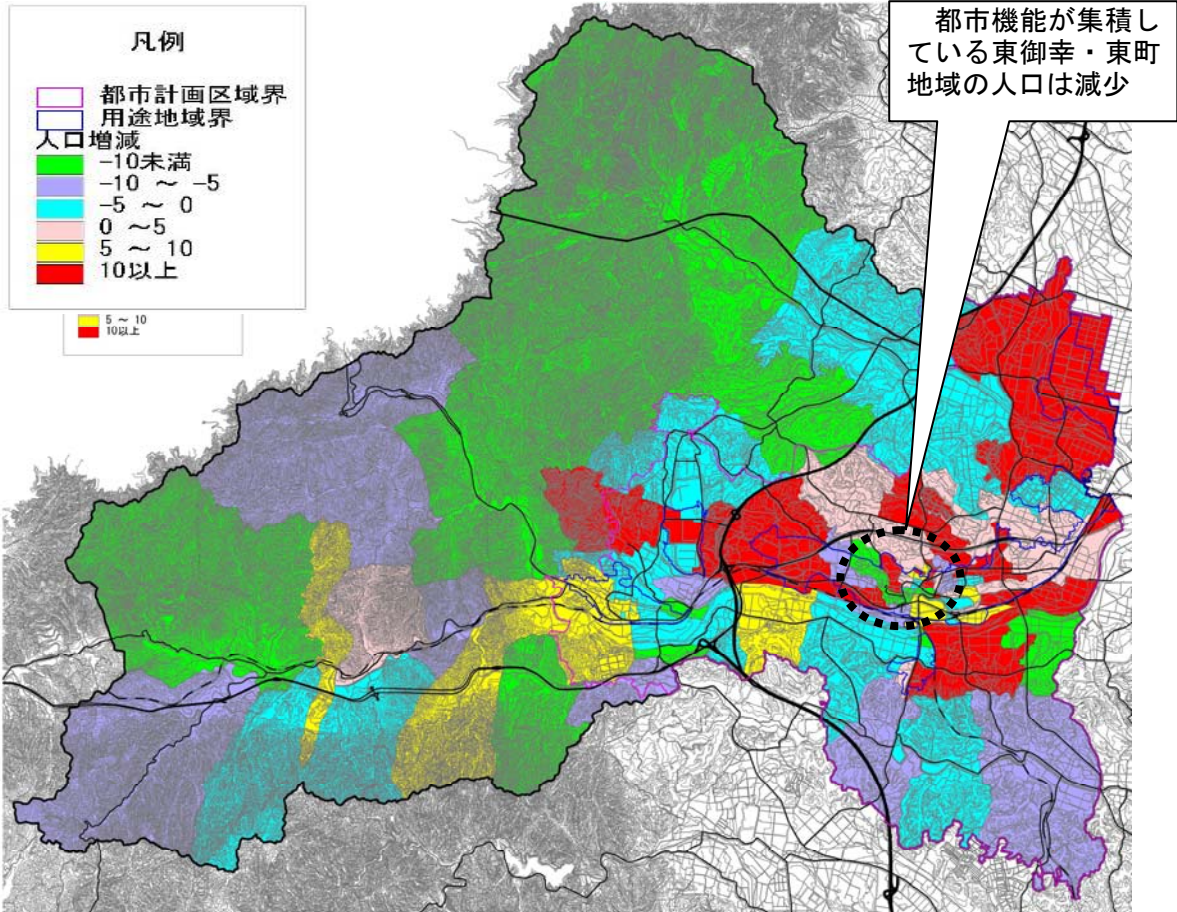
■年齢三区分別人口比率推移(亀山市)



(資料: 国勢調査 (H20、H21 は住民基本台帳))

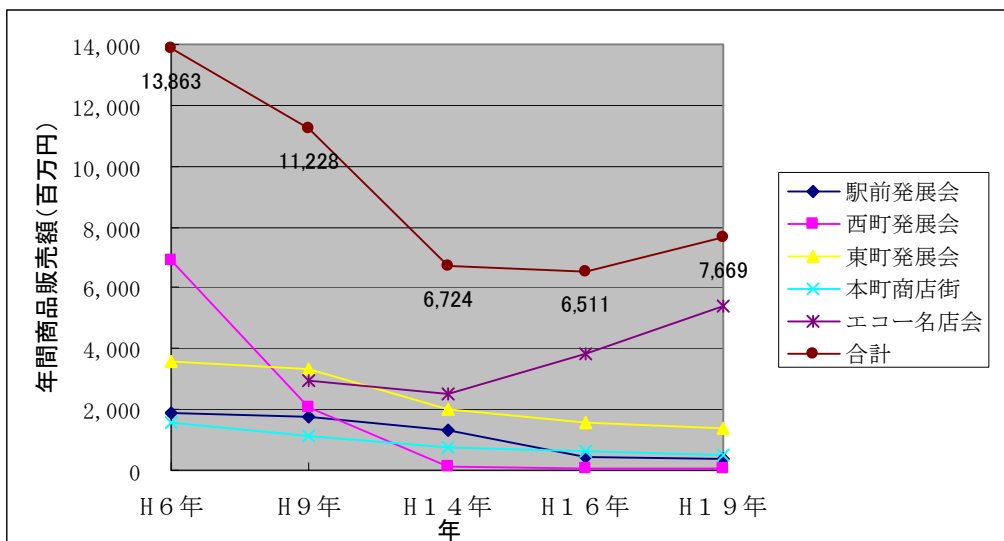
■地域別の人口動向

市全体の人口が増加する中、北東部地域（井田川から川崎）や布気地域、天神地域の人口が特に増加しています。一方、都市計画区域外の地域や南部地域（昼生）、及び都市機能が集積している東御幸・東町地域の人口は減少しています。



図一 人口増減の推移（H12～H17）（資料：国勢調査）

■ J R 亀山駅周辺商店街年間商品販売額の推移



（資料：商業統計調査）

3) 亀山市の土地利用状況

宅地化の進行と商業系土地利用の増加	
○	転入者数の増加により宅地面積が増加するなど、宅地化が進行している。
△	宅地化面積
・	用途地域内 H14年度：488.09ha → H19年度：493.20ha (1.05%増)
・	用途地域外 H14年度：444.36ha → H19年度：552.96ha (24.44%増)
○	商業系用途の土地利用が大きく増加しており、物流を含めた商業・サービス系の施設用地が増加しているものと思われる。
△	都市計画区域内の商業系宅地
	H14年度：102.46ha → H19年度：127.62ha (24.56%増)
○	宅地化の進行により、用途地域内の一団の未利用地(2ha以上)は減少している。
▼	用途地域内未利用地(2ha以上)
・	H14年度：47.77ha → H19年度：32.32ha (32.4%減)

■土地利用面積

		宅地面積				非宅地面積				合計	
		住居系	商業系	工業系	小計	農地	山林・原野	その他	小計		
都市計画区域	面積(ha)	H14	530.14	102.46	299.85	932.45	1,920.77	2,063.58	1,530.20	5,514.55	6,447.00
		H19	538.06	127.62	383.66	1,049.34	1,899.74	2,084.63	1,413.29	5,397.66	6,447.00
		増減	1.49	24.56	27.95	12.54	▲ 1.09	1.02	▲ 7.64	▲ 2.12	—
	比率(%)	H14	8.22	1.59	4.65	14.46	29.79	32.01	23.74	85.54	100.00
		H19	8.35	1.98	5.95	16.28	29.47	32.33	21.92	83.72	100.00
	用途地域内	面積(ha)	H14	244.79	52.83	190.47	488.09	140.27	70.16	307.38	517.81
H19			237.56	62.32	193.33	493.20	128.87	86.96	296.87	512.70	1,005.90
増減			▲ 2.95	17.95	1.50	1.05	▲ 8.13	23.94	▲ 3.42	▲ 0.99	—
比率(%)		H14	24.34	5.25	18.94	48.52	13.94	6.97	30.56	51.48	100.00
		H19	23.62	6.19	19.22	49.03	12.81	8.64	29.51	50.97	100.00
用途地域外		面積(ha)	H14	285.35	49.63	109.38	444.36	1,780.50	1,993.42	1,222.82	4,996.74
	H19		299.01	64.90	189.05	552.96	1,772.49	1,999.97	1,115.69	4,888.15	5,441.10
	増減		4.79	30.77	72.84	24.44	▲ 0.45	0.33	▲ 8.76	▲ 2.17	—
	比率(%)	H14	5.24	0.91	2.01	8.17	32.72	36.64	22.47	91.83	100.00
		H19	5.50	1.19	3.47	10.16	32.58	36.76	20.50	89.84	100.00

注)・「山林・原野」及び「その他」の判断基準が平成14年度と19年度で若干異なるため、数字上の変化を単純に比較することはできない。
 ・面積の増減は、増減率(%)

資料：平成19年度都市計画基礎調査

■用途地域内未利用地の状況

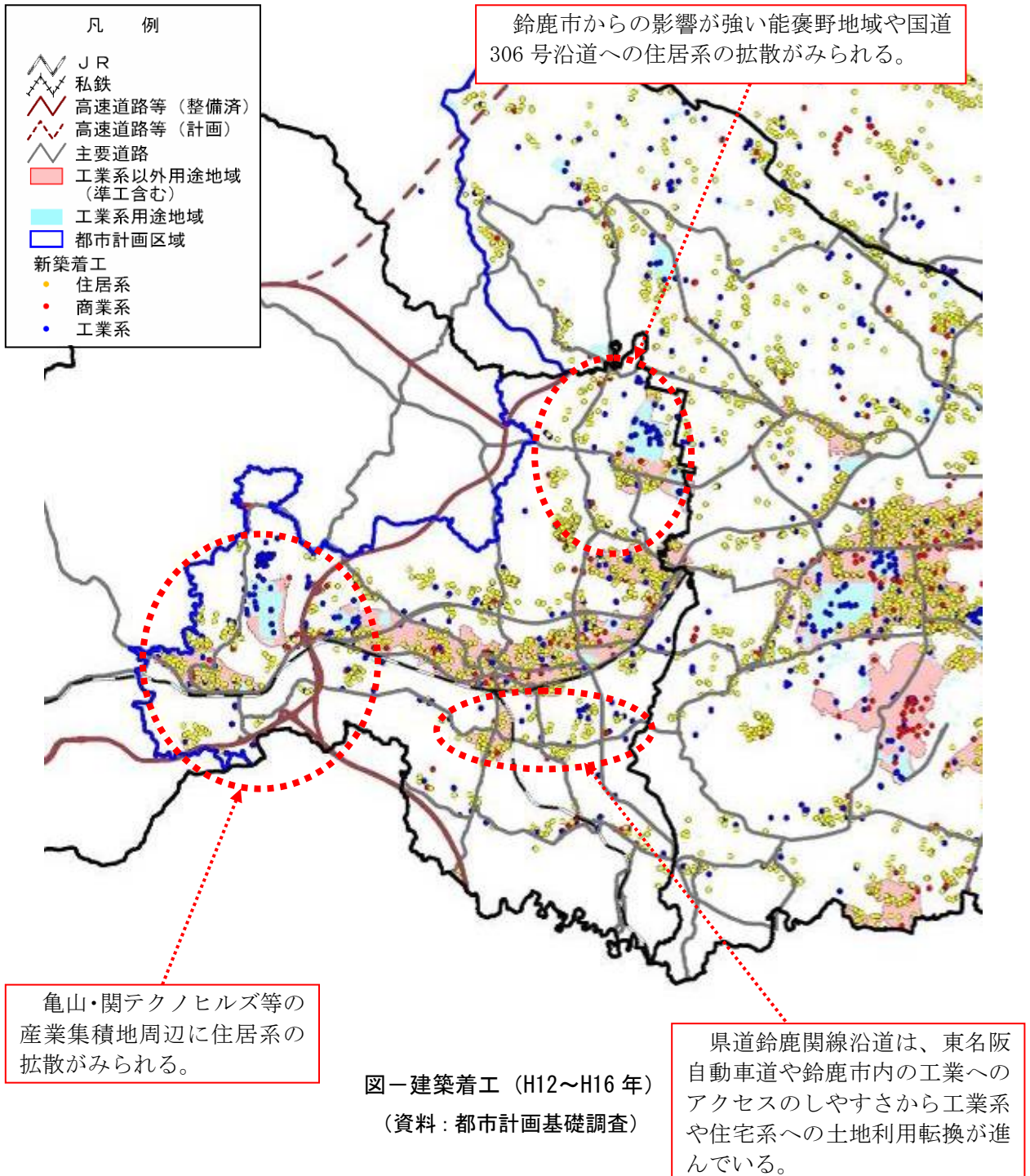
	未利用地									遊休土地	合計
	農地			山林・原野			小計				
	2ha以上	2ha未満	小計	2ha以上	2ha未満	小計	2ha以上	2ha未満	小計		
H14(ha)	23.66	116.61	140.27	24.11	46.05	70.16	47.77	162.66	210.43	67.14	277.57
H19(ha)	10.00	123.10	133.10	22.32	67.49	89.81	32.32	190.59	222.91	42.25	265.16
増減(%)	▲57.7	5.6	▲ 5.1	▲ 7.4	46.6	28.0	▲32.4	17.2	5.9	▲37.1	▲ 4.5

資料：平成19年度都市計画基礎調査

■建築着工状況

建築着工状況から土地利用の変化をみると、用途地域外への住居、商業、工業の拡散がみられます。特に土地利用が進んでいる地域は、商業系が国道306号沿道、工業系が東名阪国道のインター周辺及び国道306号、(県)鈴鹿関線等の幹線道路沿道です。

一方、住宅系の着工については、みずきが丘、アイリス町等の用途地域外の住宅団地に加え、亀山・関テクノヒルズ等の産業集積地周辺及び鈴鹿市からの影響が強い能褒野地域、さらに国道306号や(県)鈴鹿関線等の幹線道路沿道への拡散がみられます。



4) 亀山市の都市施設状況

○ 駅前広場

JR亀山駅前には、4,000㎡が駅前広場として都市計画決定されており、全域が供用開始している。

なお、市内にある他の4駅（井田川駅、関駅、下庄駅、加太駅）には、駅前広場は設置されていないが、一部において駐輪場等が設置されている。

○ 都市計画道路

現在亀山市内においては、都市計画道路が20路線、約67kmが計画されており、改良済延長は約15.7kmで約24%となっている。

○ 都市計画公園

亀山公園をはじめ11公園、約43haが都市計画決定がされており、ほぼ全区域が開設されている。なお、地域内には住宅開発等により帰属された公園が多く設置されている。

○ 下水道

下水道は、北勢沿岸流域下水道関連公共下水道事業、農業集落排水事業、浄化槽整備事業を行っており、公共下水道事業の整備率は平成20年度末に41.1%、農業集落排水事業は昼生地区を残すのみとなっている。

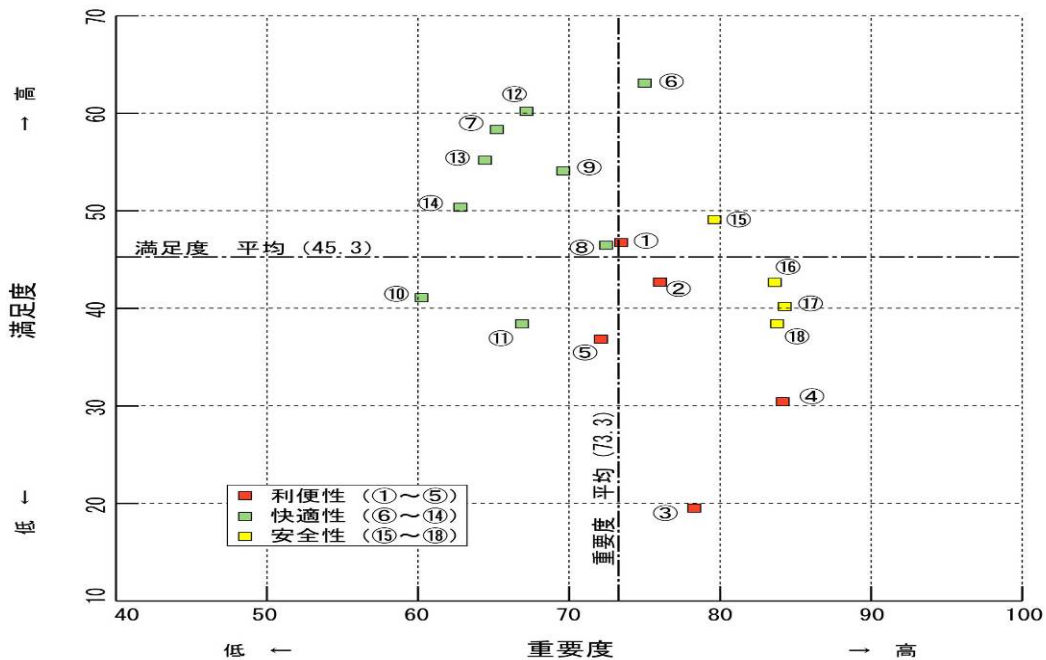
2. 市民の都市に対する評価及び要望

地域生活環境の評価（満足度）

- 市民アンケートによる生活環境の満足度調査では、利便性に関する評価が低く、快適性に関する評価が高くなっている。
- △ 評価が高い項目（快適性）：居住環境、高速・幹線道路の利用しやすさ、自然環境の豊かさ
- ▼ 評価が低い項目（利便性）：公共交通の便利さ、病院・福祉・行政サービス施設の利用のしやすさ

地域生活環境の評価（重要度）

- 市民アンケートによる生活環境の重要度では、便利性及び安全性に関する項目が高くなっている。
- △ 重要度が高い項目（利便性）：公共交通の便利さ、病院・福祉の利用のしやすさ
- △ 重要度が高い項目（安全性）：風水害・地すべり・地震に対する安全性
犯罪・交通事故に対する安全性



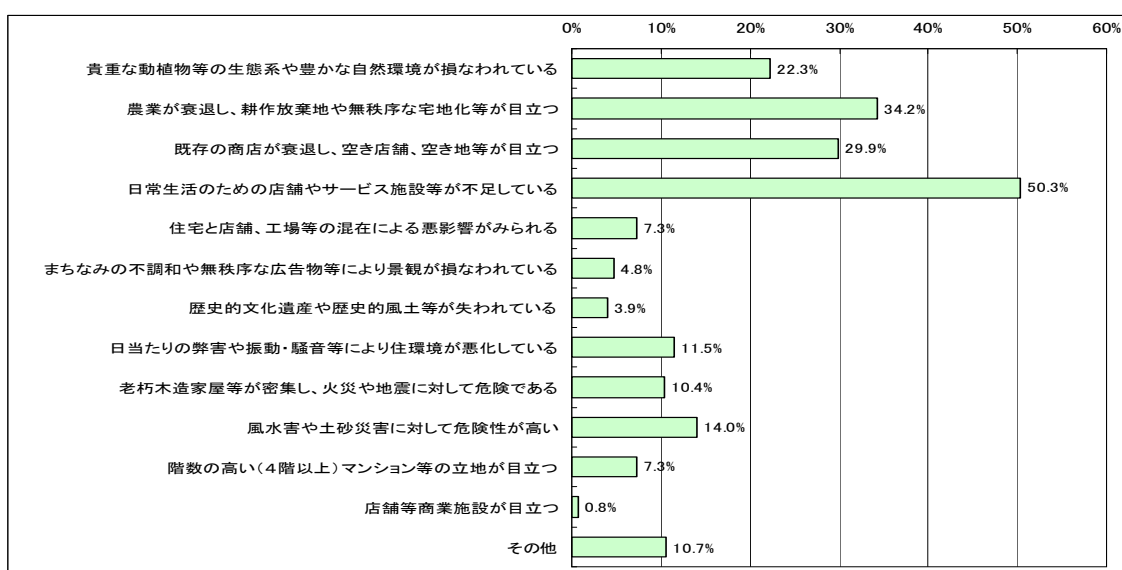
- | | |
|----------------------|---|
| ① 日常の買い物の便利さ | ⑩ 大きな公園の利用しやすさ |
| ② 通勤・通学の便利さ | ⑪ 子供の遊び場や身近な公園の利用しやすさ |
| ③ 公共交通(バス・鉄道等)の便利さ | ⑫ 周辺の山林や水辺地等の自然環境の豊かさ |
| ④ 病院、福祉施設等の利用のしやすさ | ⑬ 街路樹や敷地内の緑化等、まちなみの緑の豊かさ |
| ⑤ 行政サービス施設の利用のしやすさ | ⑭ まちなみの美しさ(歴史を感じさせるまちなみや連続性を
感じさせるまちなみ等) |
| ⑥ 居住環境(騒音・振動、日照・通風等) | ⑮ 風水害・地すべり等に対する安全性 |
| ⑦ 高速・幹線道路の利用しやすさ | ⑯ 地震や火災に対する安全性 |
| ⑧ 身近な生活道路、歩道等の利用しやすさ | ⑰ 犯罪に対する安全性 |
| ⑨ 下水や雨水の排水 | ⑱ 交通事故に対する安全性 |

「都市マスタープラン市民アンケート」結果より

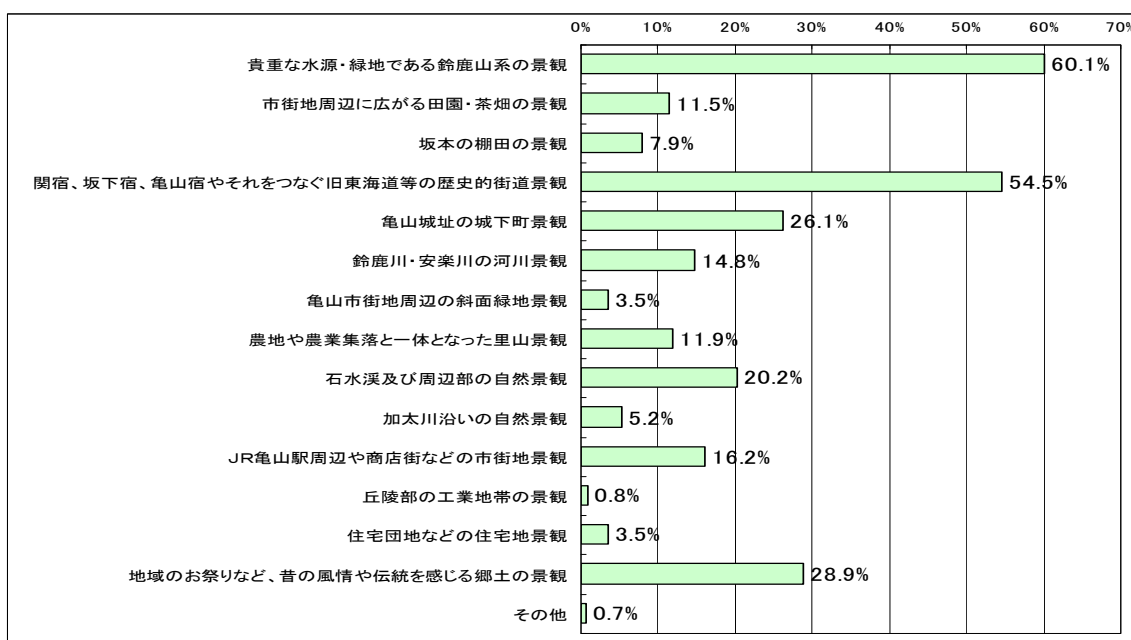
地域生活環境（土地利用）の問題点、大切にしておくべき景観

- 市民アンケートによる生活環境の問題点では、商業施設を中心としたサービス施設の不足に関する項目が高くなっている。
 - ▼ 問題のある項目：
 - ・日常生活のための店舗やサービス施設が不足している
 - ・既存の商店が衰退し、空き店舗、空き地等が目立つ
 - ・農業が衰退し、耕作放棄地や無秩序な宅地化等が目立つ
- 大切にしておくべき景観については、亀山市の特徴である鈴鹿山系の自然景観と東海道の歴史的景観が高く評価されている。

■地域生活環境（土地利用）の問題点（複数回答、3つ以内）



■亀山市において特に大切にしていけるべき景観は（複数回答、3つ）



「都市マスタープラン市民アンケート」結果より

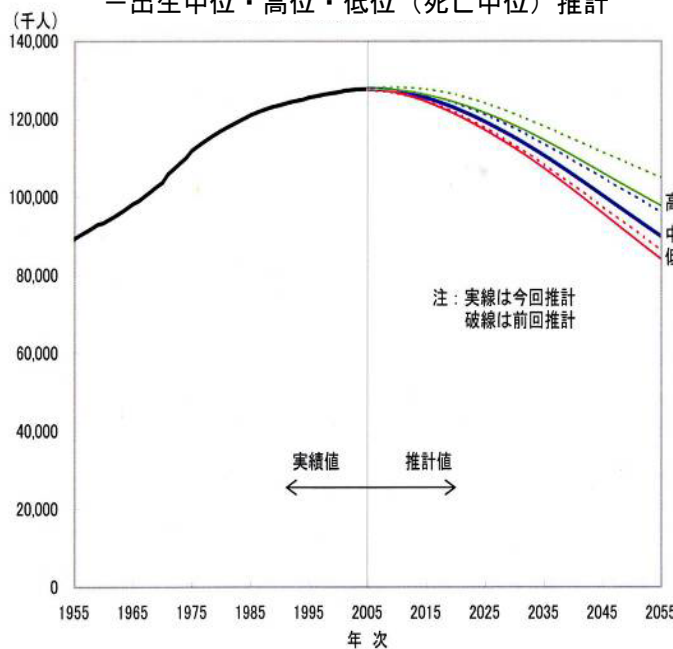
3. 日本を取り巻く社会情勢

人口減少・少子高齢化の進行、社会資本の維持管理費用の増大

- 全国的な動向を見ると、人口推移が2005年以降減少に転じている。また、老年人口についても今後増加の一途をたどるとともに、生産年齢人口は今後も減少すると思われる。
- ▼ 人口 2005年以降は減少
- △ 老年人口比率の大幅な増加
- 社会資本の維持管理・更新費用の増加で新設（充当可能）にかかる費用は減少すると考えられるため、既存の都市機能の有効活用が求められる。

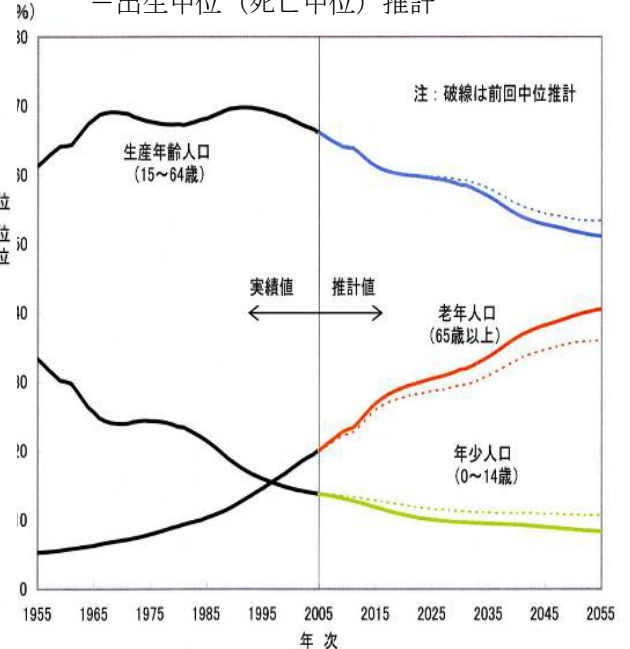
■ 総人口の推移

— 出生中位・高位・低位（死亡中位）推計



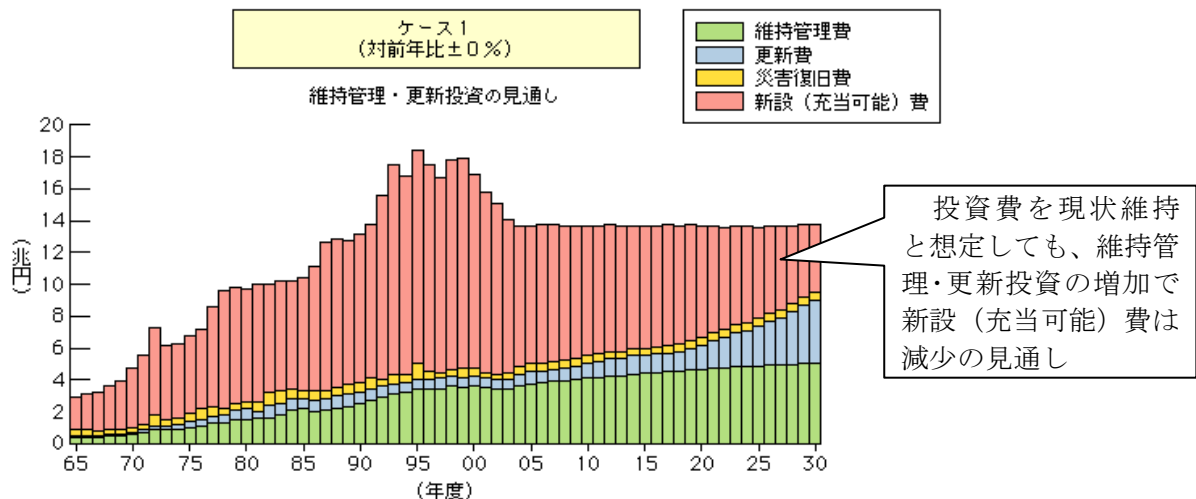
■ 年齢3区分別人口割合の推移

— 出生中位（死亡中位）推計



（資料：日本の将来推計人口【国立社会保障・人口問題研究所】）

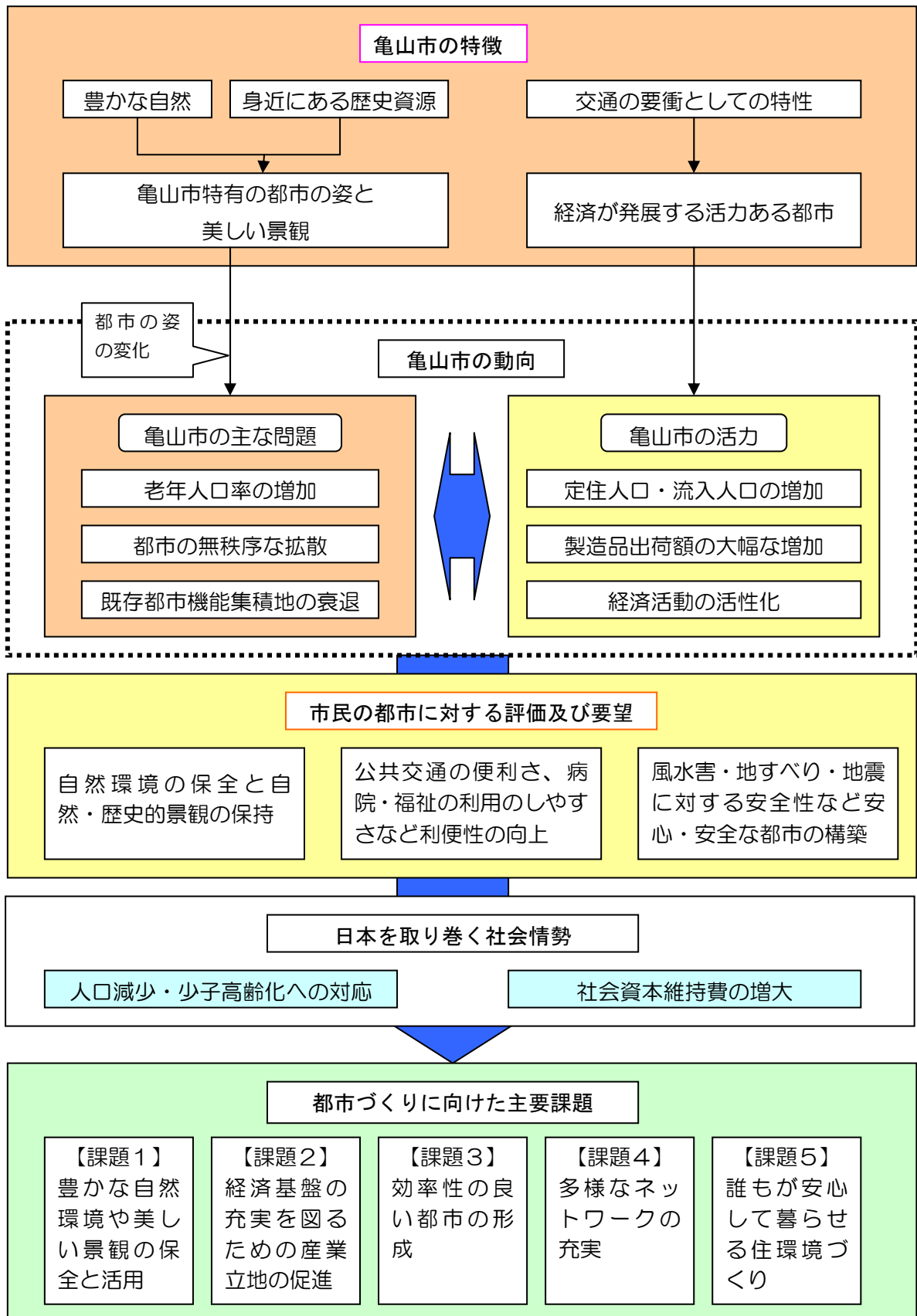
■ 社会資本の維持管理・更新投資の見通し



（資料：平成17年国土交通白書）

4. 都市づくりに向けた主要課題

都市の特徴や動向、さらには市民の都市に対する評価及び要望や社会的な要請を踏まえ、都市づくりに向けた主要課題を次のとおりとします。



■都市づくりに向けた主要課題

1. 豊かな自然環境や美しい景観の保全と活用

豊かな自然環境や豊富な自然資源により形づくられた、特有の都市の姿と美しい景観は、亀山市の特徴であり継承すべき宝です。また、自然環境の保全や自然・歴史的景観の保持は市民からの要望が強い事項です。

このため、都市づくりにあたっても効果的に活かすとともに、共生していくことが必要です。

2. 経済基盤の充実を図るための産業立地の促進

亀山市が今後も活力ある都市でありつづけるため、産業立地をさらに促進し、経済基盤の充実を図る必要があります。

3. 効率性の良い都市の形成

亀山市の元気さを市民が実感できるためには利便性の向上が重要な課題です。そのため、都市機能が分散する効率性の悪い都市でなく、都市機能に適切な拠点性をもたせながら集約化を図ることが必要です。

4. 多様なネットワークの充実

近隣市の大規模商業施設や高次医療機能の利用及び流入人口の増加など、人口流動の変化への対応や都市機能の集約化による市内居住の利便性の確保を図るため、近隣市の都市機能との連携も含めた多様なネットワークの形成を図ることが必要です。

5. 誰もが安心して暮らせる住環境づくり

今後も各地域に安心して暮らすためには、都市基盤である道路や上水道、下水道、公園・緑地、公共交通などが整備されるとともに、生活に身近な商業機能が整った住環境づくりが必要です。また、あわせて災害等に強い基盤整備も必要です。