

亀山市都市マスタープラン

全体構想

平成22年3月

亀山市

[目 次]

第1章 計画の大綱	1
1. 策定の目的と役割	2
2. 都市マスターplanの概要	3
3. 計画の構成	4
4. 人口フレーム	5
第2章 亀山市の特徴と都市づくりの主要課題	6
1. 亀山市の概況	7
2. 市民の都市に対する評価及び要望	17
3. 日本を取り巻く社会情勢	19
4. 都市づくりに向けた主要課題	20
第3章 全体構想	22
3-1 都市づくりの理念と目標	24
1. 都市づくりの理念	24
2. 都市づくりの目標	25
3-2 将来の都市の構造	26
1. 将来の都市構造の設定	26
2. 繙承する都市構造の要素	28
3. 構築する都市構造の要素（修復・整備）	31
3-3 都市整備の方針	39
1. 土地利用の方針	40
2. 都市施設整備の方針	56
3. 環境形成の方針	68
4. 景観まちづくりの方針	70
5. 都市防災の方針	73
第4章 重点課題の対応方針	76

第1章

計画の大綱

第1章 計画の大綱

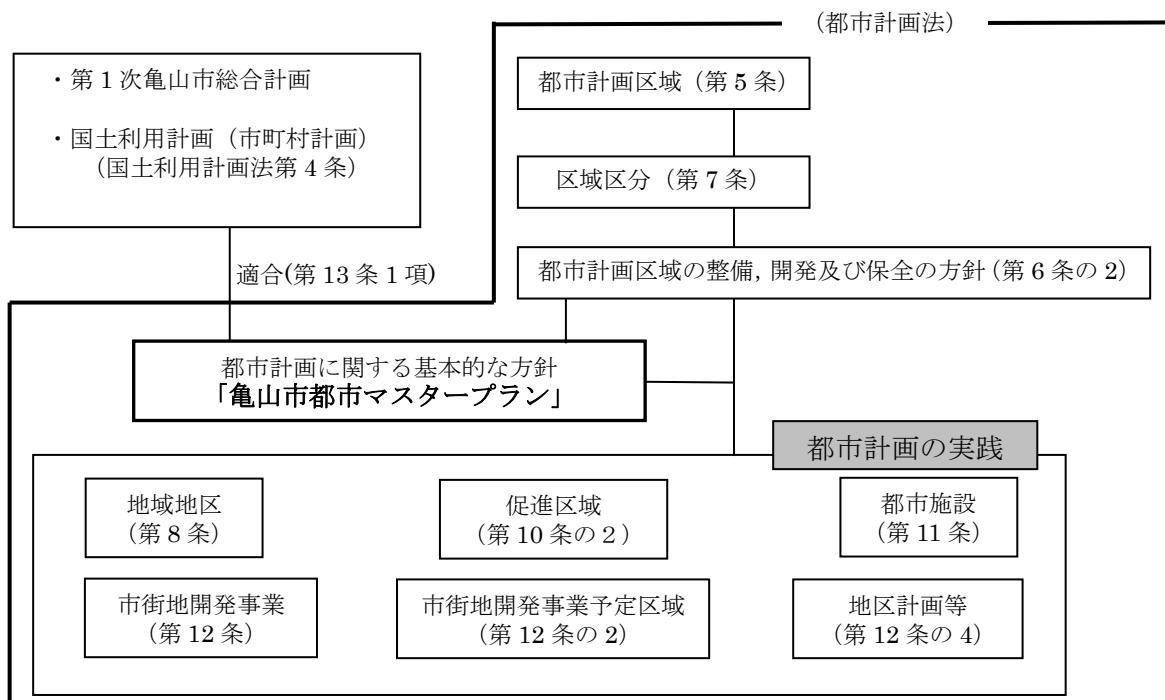
1. 策定の目的と役割

(1) 都市マスターplan策定の目的

本計画は、都市計画法第18条の2において規定される市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下「都市マスターplan」という。）を策定するものであり、亀山市の都市づくりの基本理念や土地利用（市街地、森林、農地等）及び都市施設（道路、公園、下水道等）の整備に関する基本方針を明らかにすることで、将来にわたり暮らしやすい都市を形成することを目的としています。

(2) 都市マスターplanの役割

- 1) 亀山市都市マスターplanは、平成18年度に策定した「第1次亀山市総合計画（以下、総合計画という。）」の土地利用構想を具体化するとともに、都市形成の基本的な方針を定めることで、各地域が連携し魅力ある都市を形成するための指針としての役割を担います。
- 2) さらに、都市マスターplanの基本方針に基づき、市民、事業者、行政がお互いの信頼のもと協働により都市づくりや地域づくりに繋げていくための仕組みなどを構築することで、総合的な都市づくり、地域づくりの指針としての役割を担います。



図一 都市計画体系における「都市マスターplan」の位置づけ

2. 都市マスタープランの概要

(1) 策定区域

亀山市行政区域全体とします。

(2) 策定主体

亀山市

(3) 計画期間

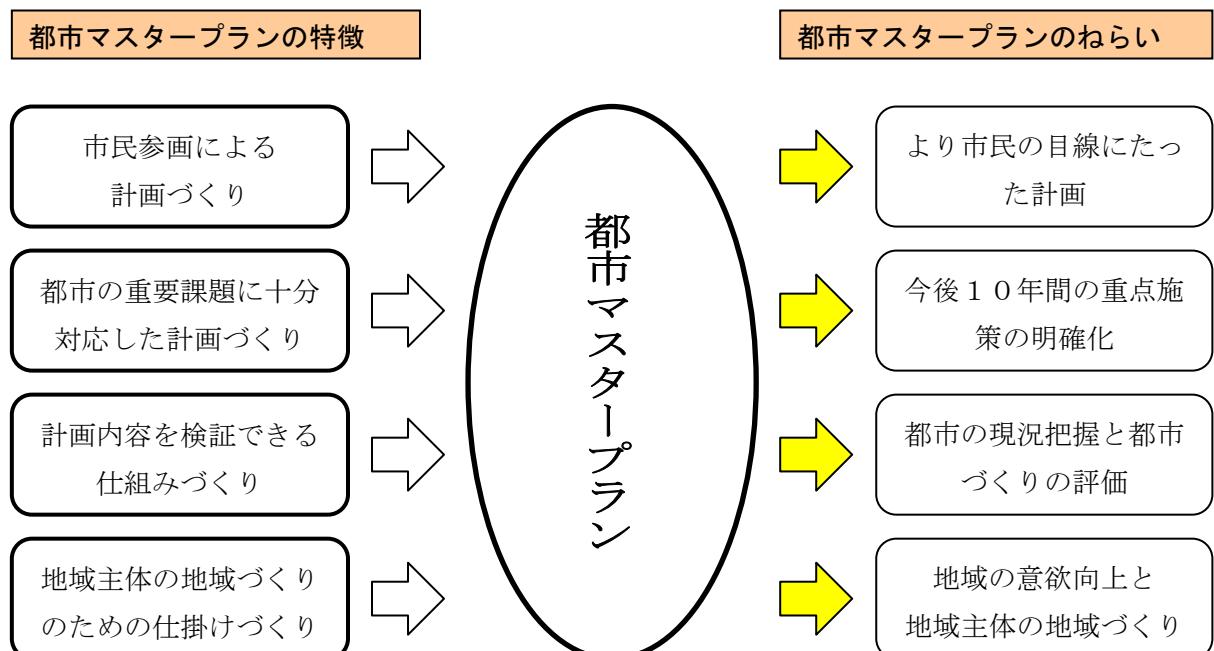
目標年次は、おおむね 10 年後の平成 30 年（西暦 2018 年）としますが、途中段階でも必要に応じて見直しを行います。

(4) 亀山市都市マスタープランの特徴とねらい

都市マスタープランの策定にあたっては、策定段階から市民の声を反映するため 3 回の市民ワークショップや市民協議会での市民及び事業者の目線での計画策定及び亀山市のホームページ上での策定内容の提示など、市民、事業者、行政が協働で策定作業を進めました。

また、都市の課題解決に十分対応したマスタープランとして今後 10 年間の重点施策の明確化を図っています。

一方、計画づくりの 2 年間ですべて完結するのではなく、次につなげるきっかけ、言い換えれば、地域主体の地域づくりへの第 1 歩といった意味合いも含めて策定しています。このため、本格的な市民、事業者、行政のパートナーシップによる都市づくり、地域づくりはこの計画を基本方針として、これから始まるといえます。



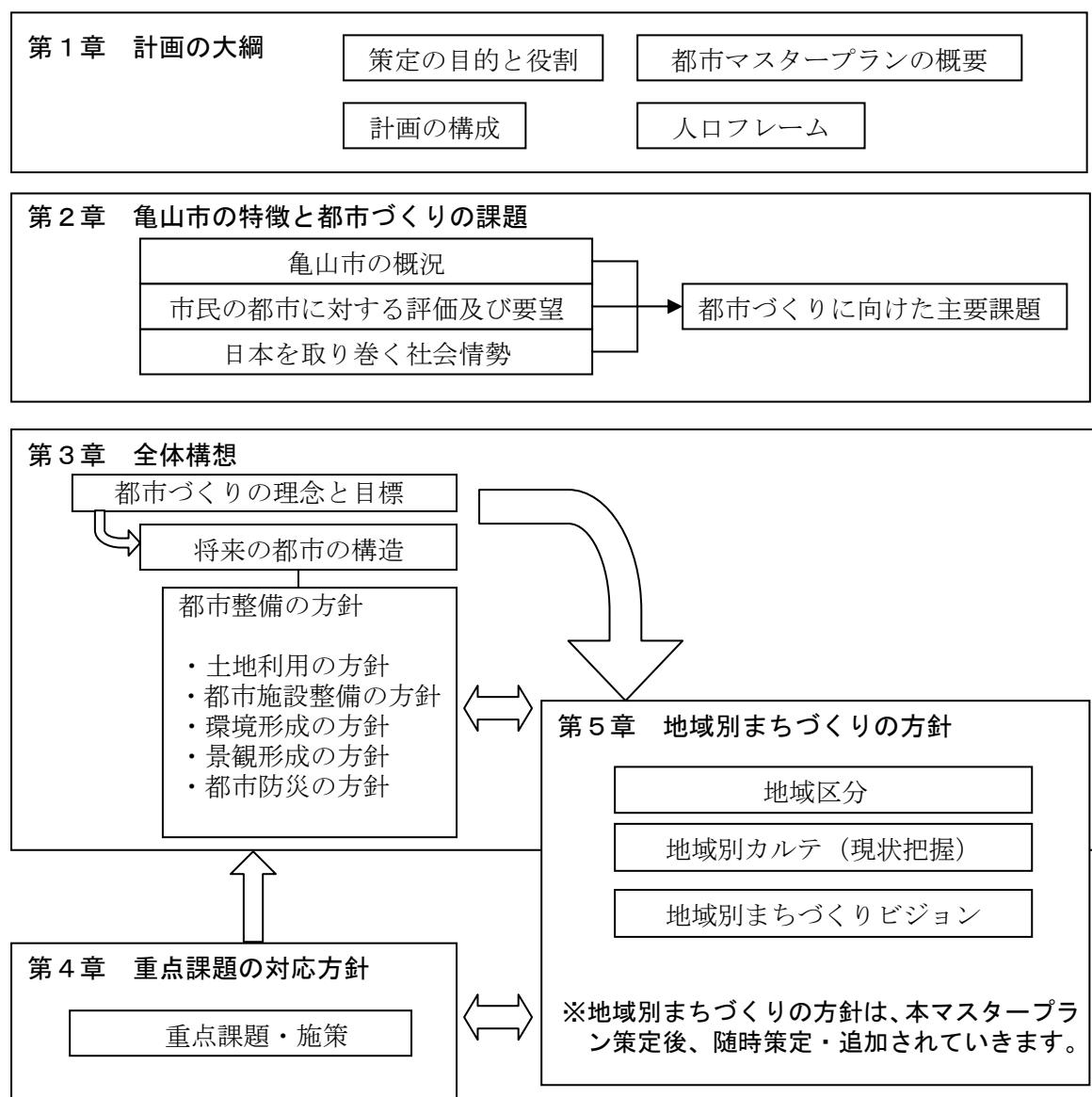
図一 亀山市都市マスタープランの特徴とねらい

3. 計画の構成

亀山市都市マスタープランの特徴とねらいで示したように、都市の課題解決に十分対応したマスタープランとするため、従来の全体構想に加えて重点課題の対応方針を第4章で整理しています。このことにより課題解決のために必要な具体的対応施策を明確にすることで、都市計画の運用に実効性のあるマスタープランとなります。

一方、本マスタープランでは、地域の現状を把握できる地域カルテや今後の地域づくりのベースとなる地域の特徴や課題を地域と一体となって作成することで、今後の地域づくりの基礎資料となるように配慮しています。

なお、計画については、10年後を目標年次とし、長期的な視点にたった将来の都市の姿を示したものです。このため、社会経済状況の変化により大きく都市の方向性が変化することも考えられます。このように都市の将来にとって大きな影響を与える状況の変化が発生した場合は、本計画の見直しを行うものです。



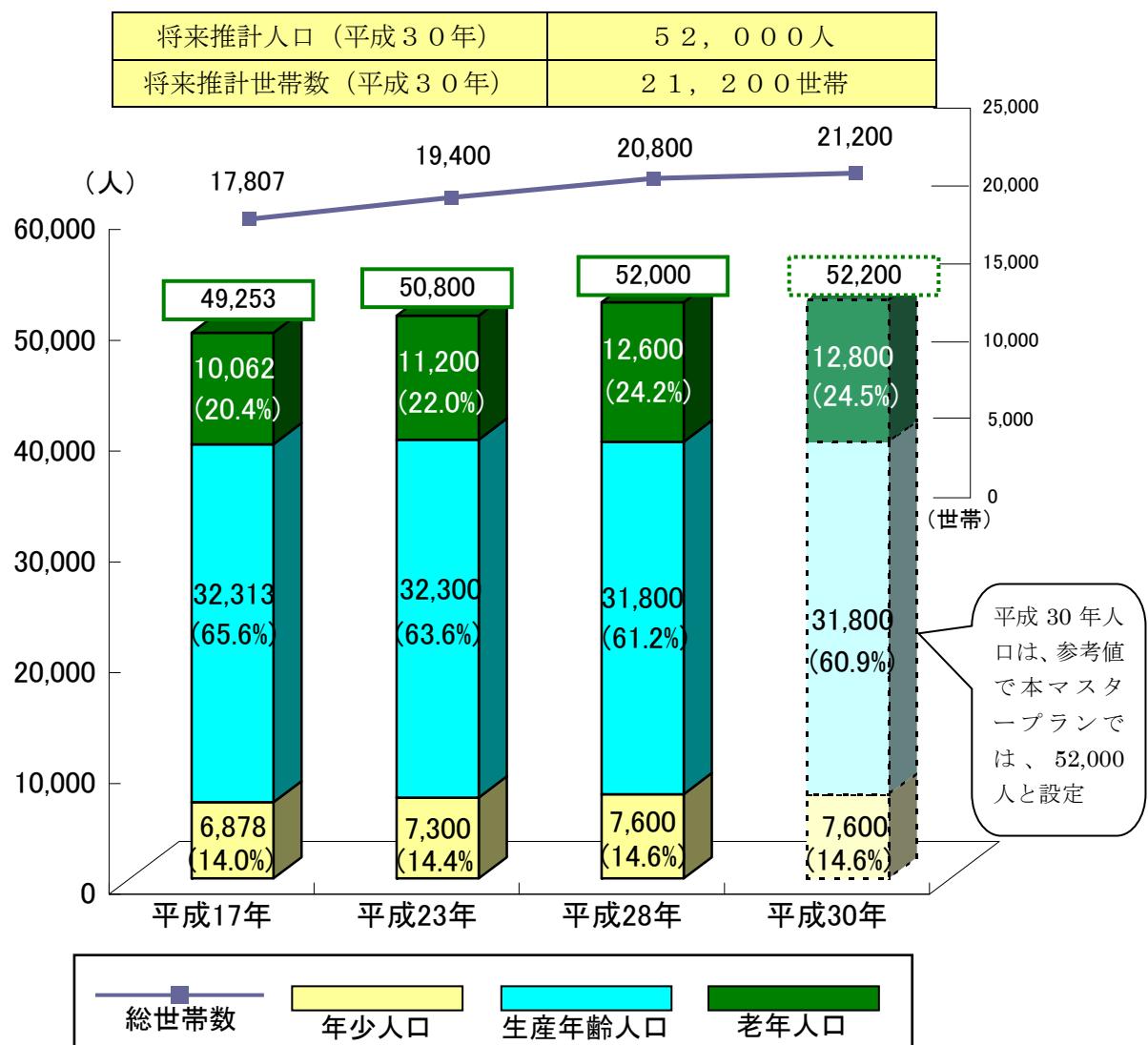
図一 計画の構成

4. 人口フレーム

(1) 人口フレームの推計

都市マスタープランの目標年（平成30年）人口は、上位計画である総合計画との整合性を図るために、以下に示す総合計画の想定目標人口52,000人の設定方法に準じ平成30年の人口を推計し、総合計画と同じ52,000人（推計値は52,200人）を将来推計人口とします。

また、世帯数についても総合計画の将来推計世帯数である21,200世帯を目標世帯数と設定します。



※将来推計人口については、コーホート要因法による開放型（人口の移動（転出入）が過去20年間の傾向で進むと仮定）により推計をしているため、三重県都市マスタープランの推計とは異なります。

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

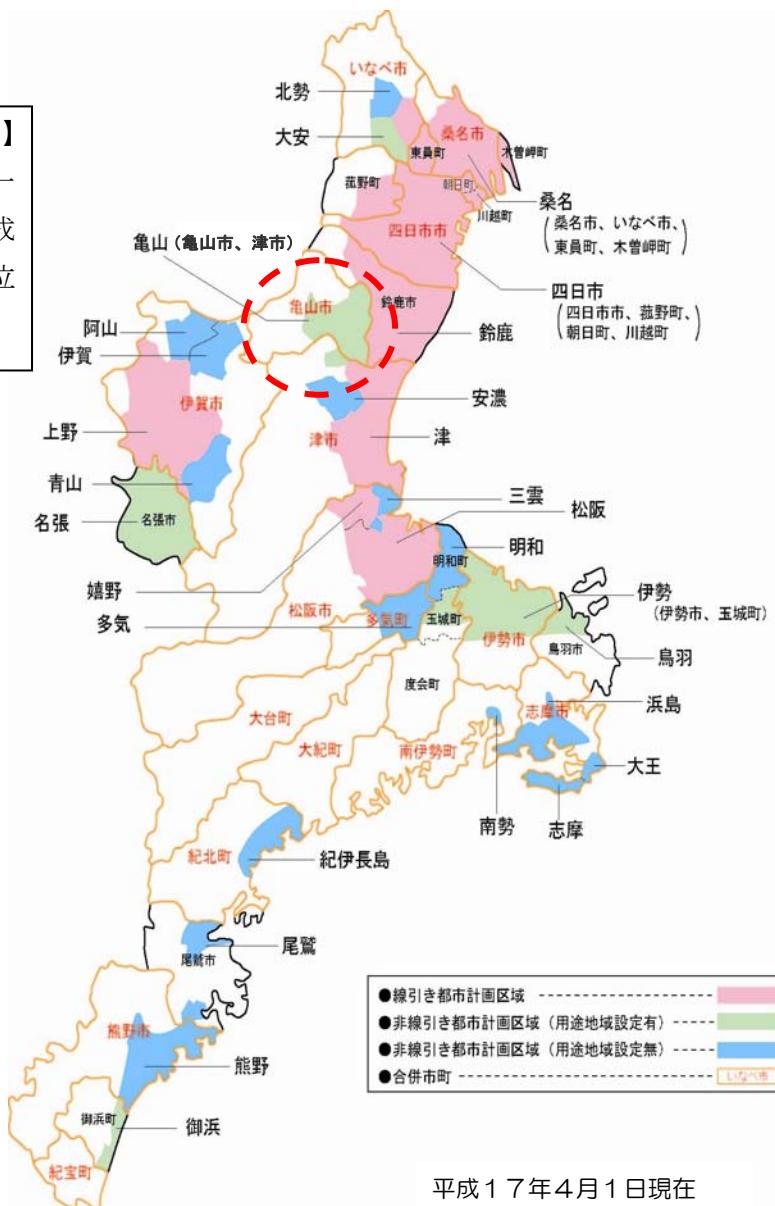
1. 亀山市の概況

(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。



平成17年4月1日現在

(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つくられ、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。



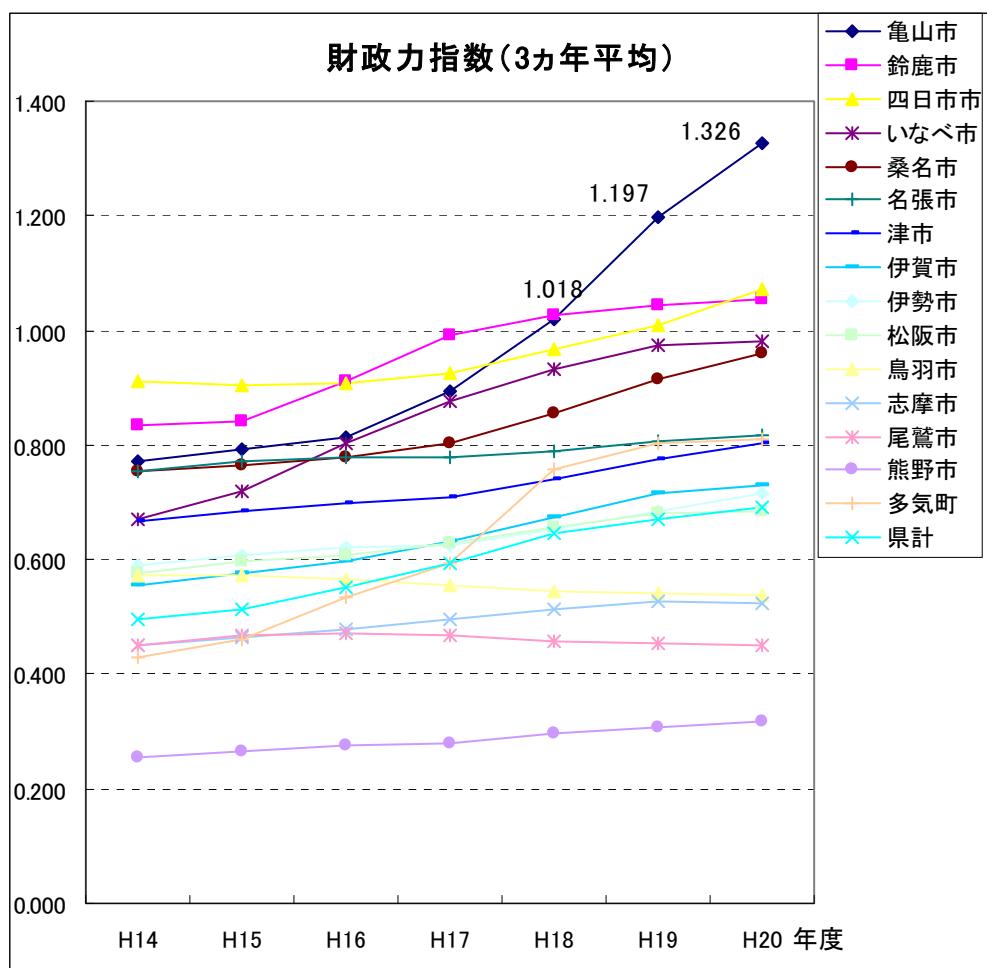
2) 交通の要衝として経済の発展する活力ある都市

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

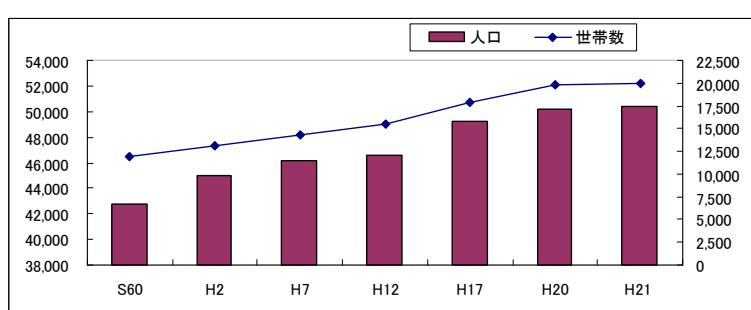
○ 平成 15 年以降の液晶産業をはじめとする企業立地に伴い、転入者が増加し、人口が増加するとともに、流入超過に転じています。

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

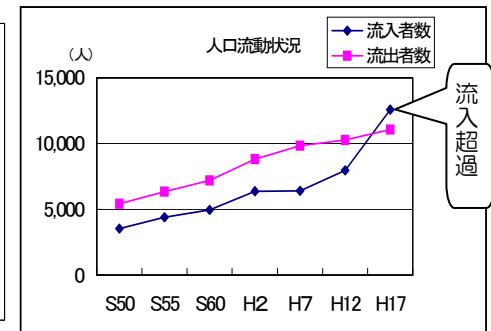
□ 人口流動 H12 年度：2,293 人の流出超過 → H17 年度：1,538 人の流入超過
【参考】H17 年度流動状況：鈴鹿市・・・842 人の流入超過
津市・・・785 人の流入超過

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

■人口・世帯数の推移

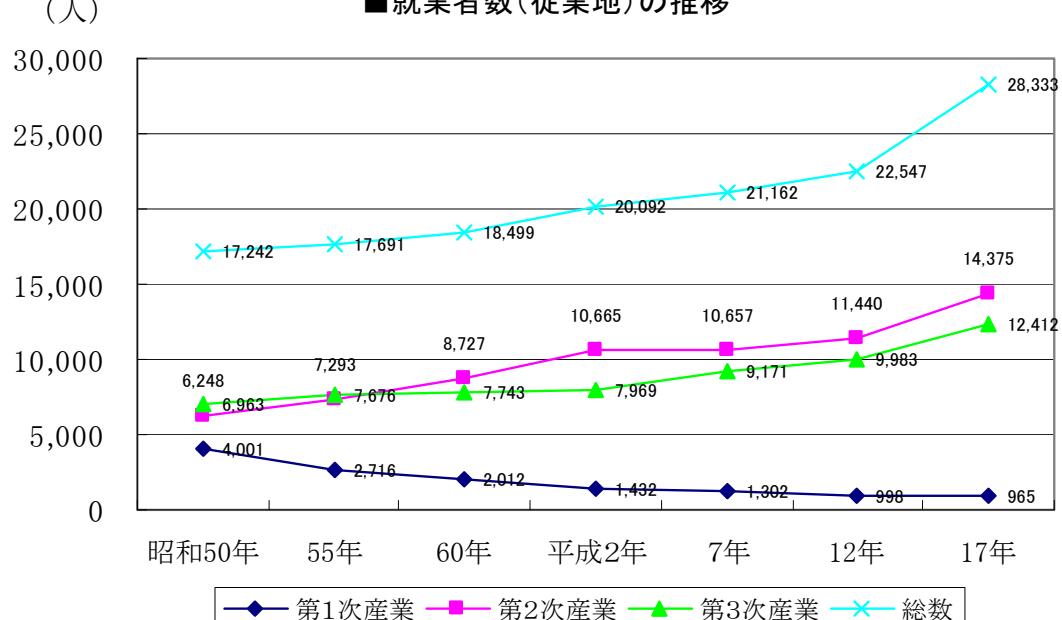


■人口流動



（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>）

■就業者数（従業地）の推移

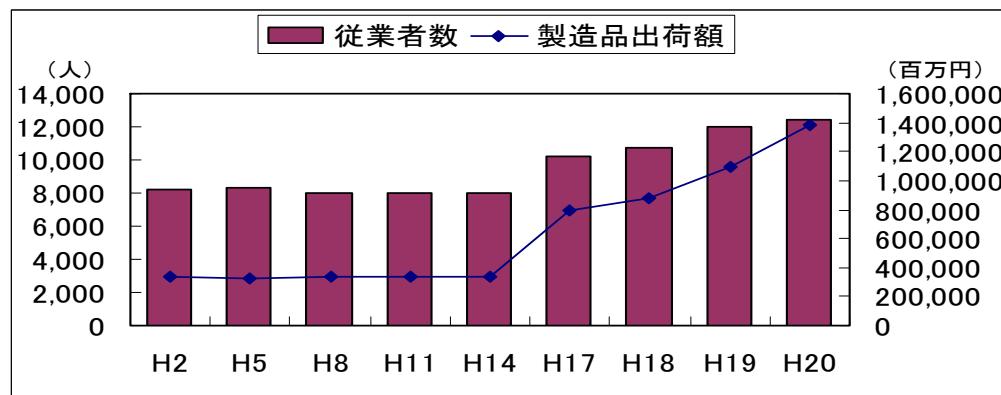


② 経済力

経済の活性化

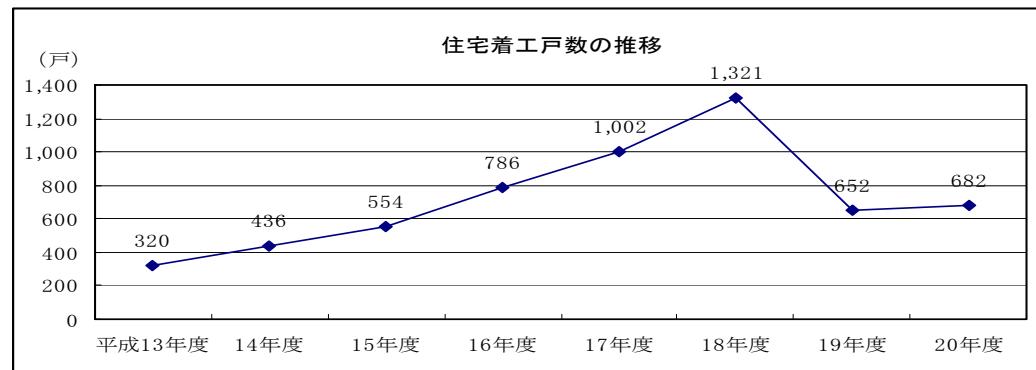
- 平成 15 年以降の人口増加に伴い、住宅着工数やホテル建設数が増加し、宿泊室数は約 5.6 倍になるなど市内の経済も大きな動きを見せている。
 - △ 製造品出荷額等（製造業）
H14 年度：340,646 百万円 → H20 年度：1,384,314 百万円
 - △ 住宅着工数 H13 年度：320 戸 → H20 年度：682 戸
 - △ 宿泊施設数(収容人員) H12 年度：7 棟（322 人）→H20 年度：13 棟（1,539 人）

■製造品出荷額の推移



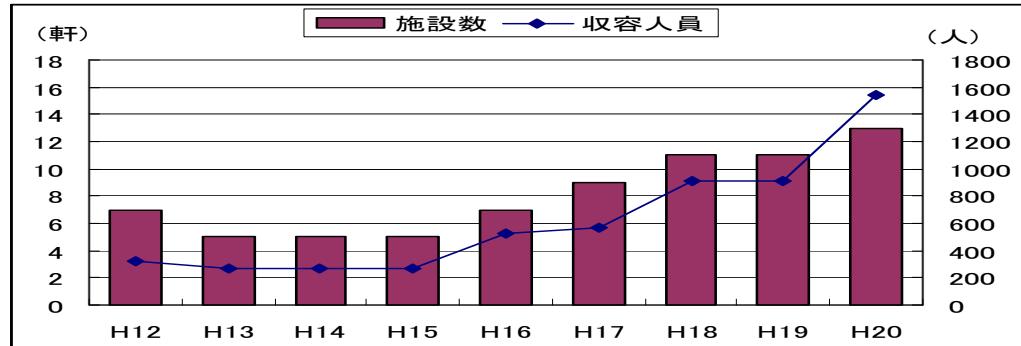
(資料：工業統計調査)

■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）



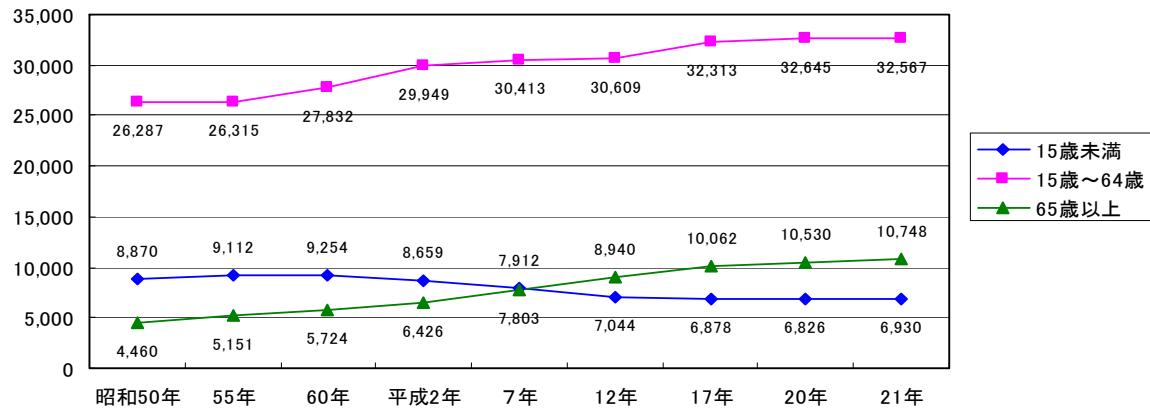
(資料：観光レクリエーション入込客数推計書)

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、老人人口率(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。
 - ▼ 老人人口数(65歳以上) H12年度：8,940人 → H21年度：10,748人
 - ▼ 老人人口比率(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
- 市内的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)



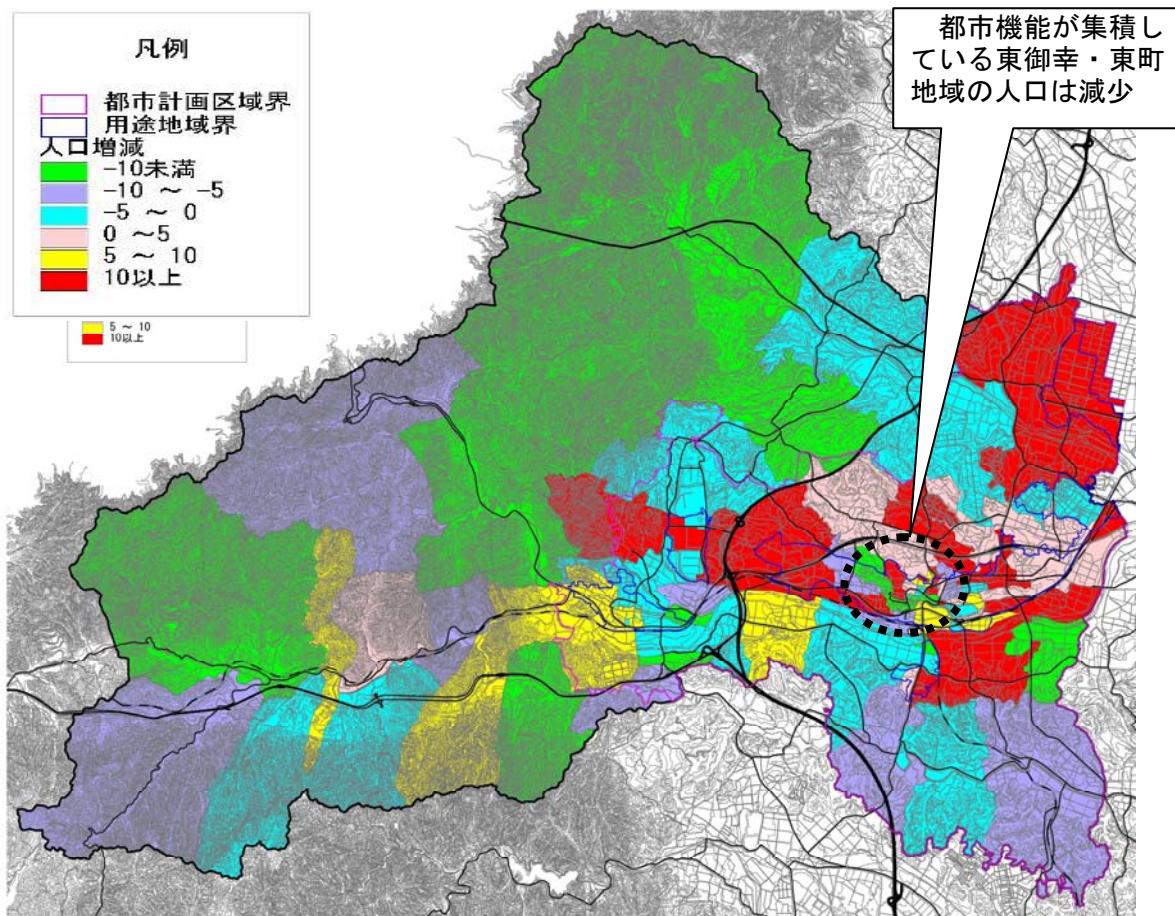
■年齢三区分別人口比率推移(亀山市)



(資料：国勢調査(H20、H21は住民基本台帳))

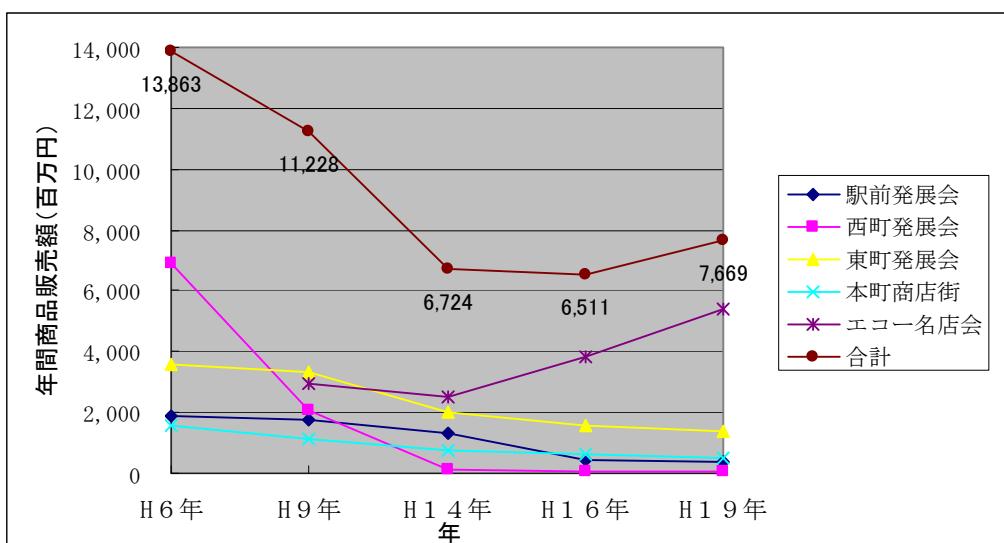
■ 地域別の人口動向

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)

■ JR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。										
△ <u>都市計画区域内の商業系宅地</u>										
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	1,005.90	
		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	5,441.10	
		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

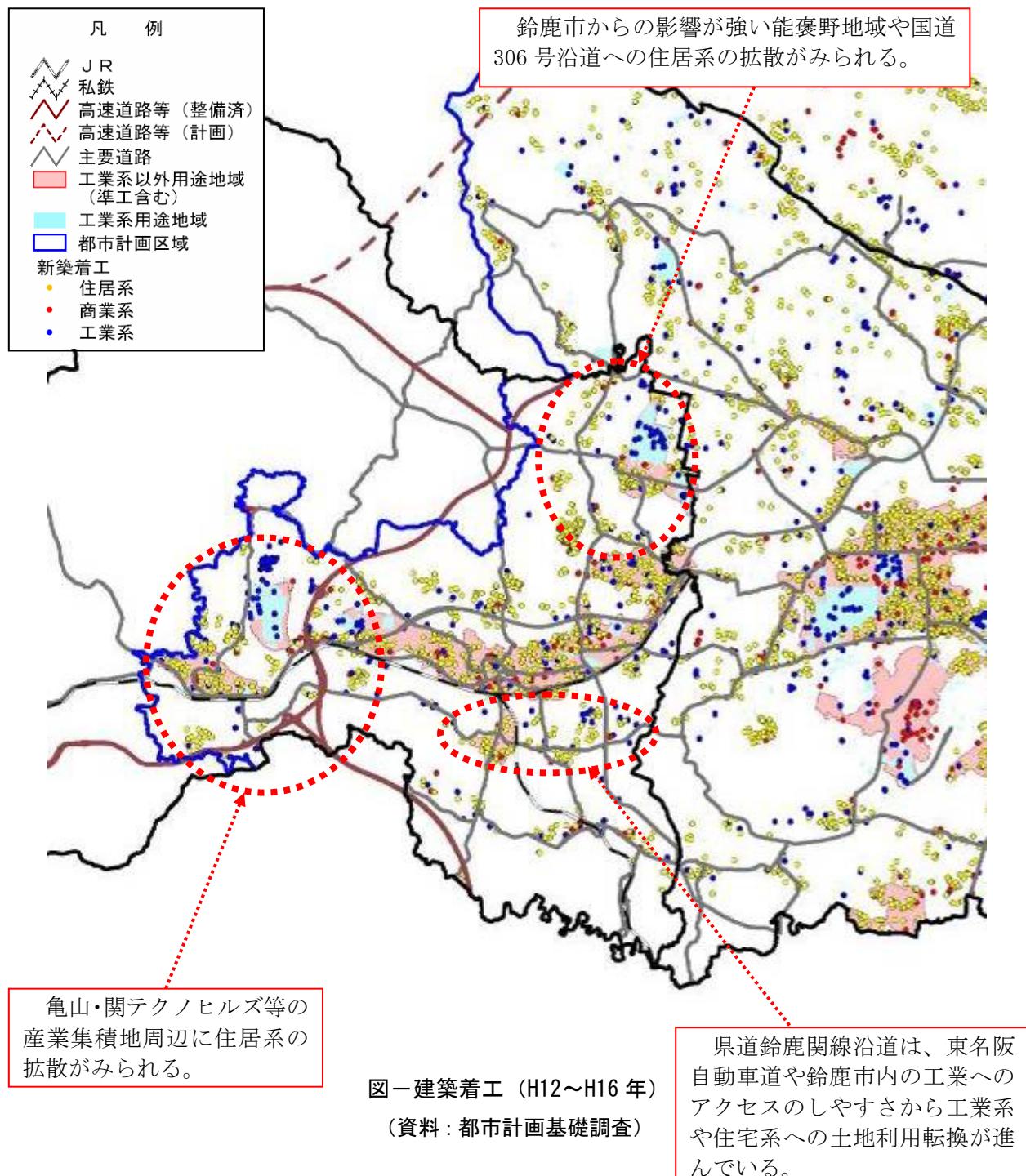
	未利用地									遊休土地	合計	
	農地			山林・原野			小計					
	2ha以上	2ha未満	小計	2ha以上	2ha未満	小計	2ha以上	2ha未満	小計			
H14(ha)	23.66	116.61	140.27	24.11	46.05	70.16	47.77	162.66	210.43	67.14	277.57	
H19(ha)	10.00	123.10	133.10	22.32	67.49	89.81	32.32	190.59	222.91	42.25	265.16	
増減(%)	▲57.7	5.6	▲5.1	▲7.4	46.6	28.0	▲32.4	17.2	5.9	▲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亀山駅前は、4,000m²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6.7km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扈生地区を残すのみとなっている。

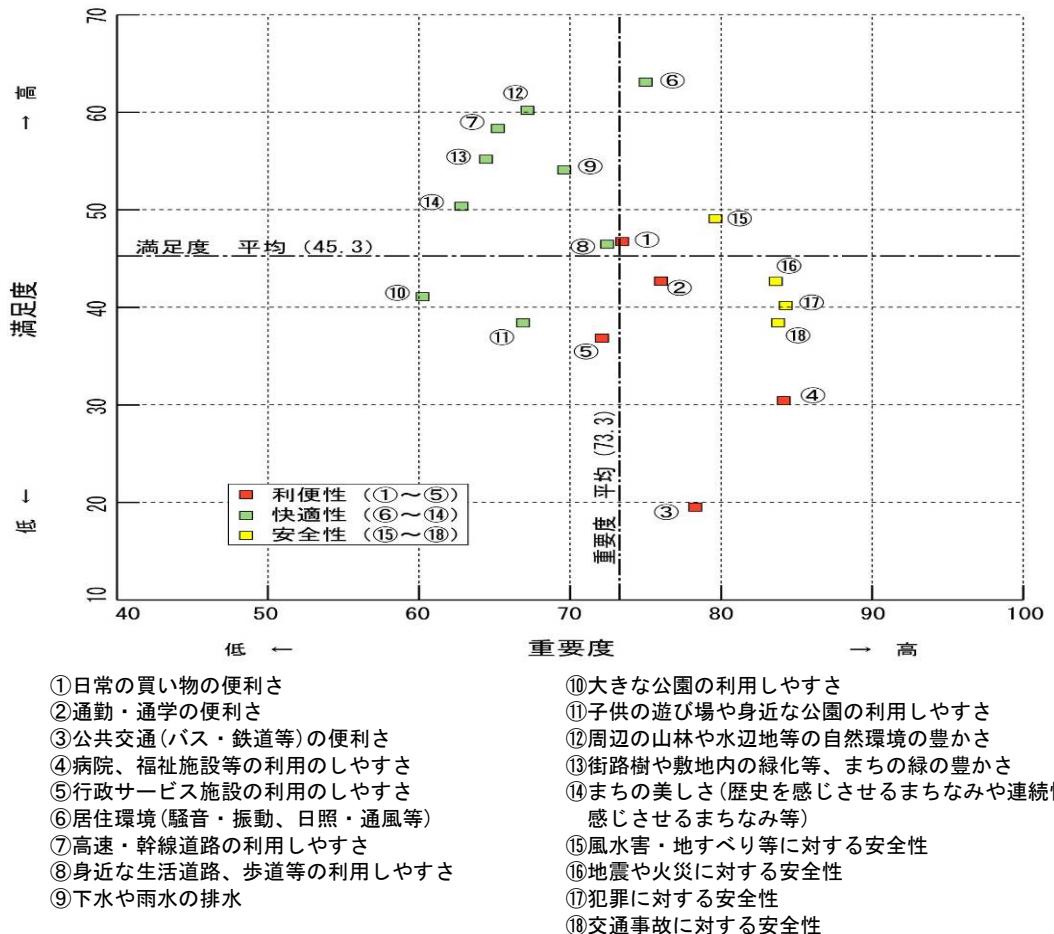
2. 市民の都市に対する評価及び要望

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（便利性）：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

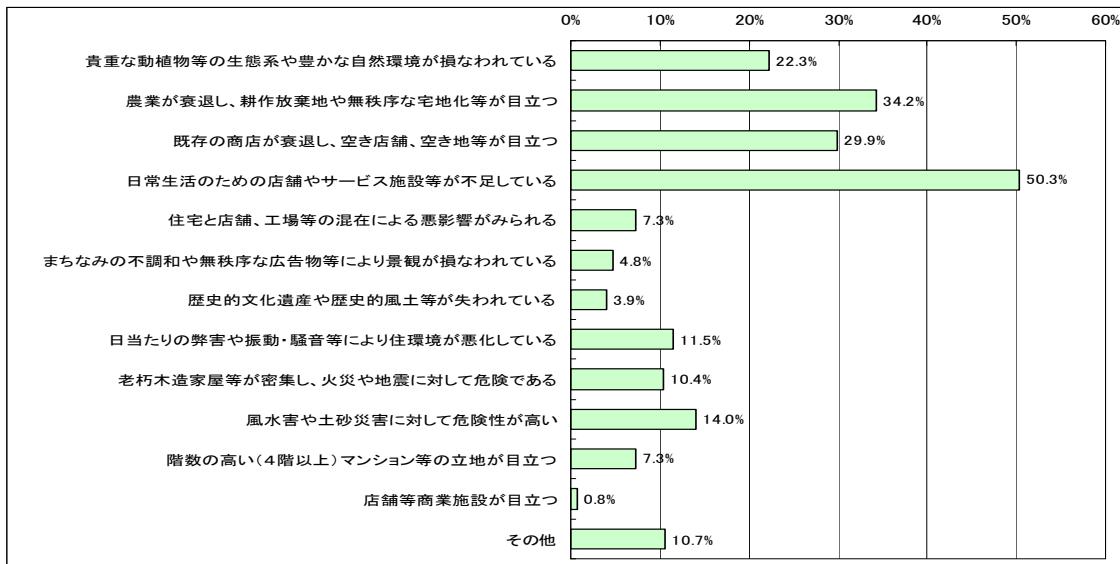


「都市マスタープラン市民アンケート」結果より

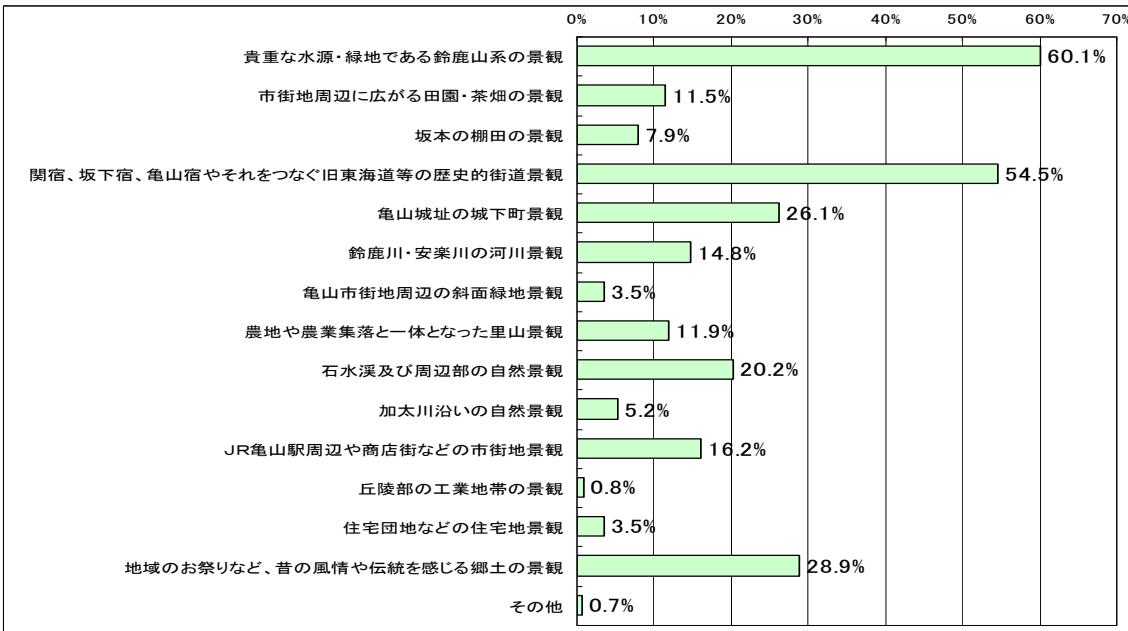
地域生活環境（土地利用）の問題点、大切にしておくべき景観

- 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くべき景観は（複数回答、3つ）

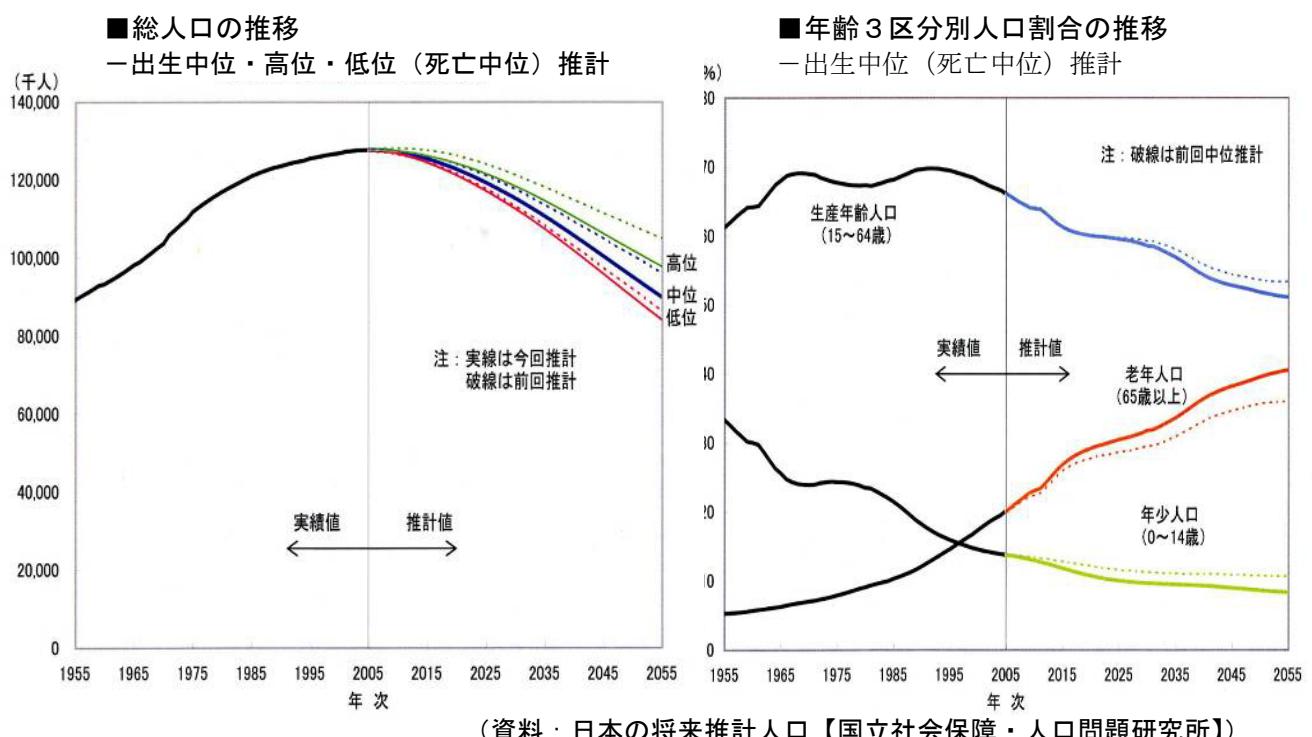


「都市マスタープラン市民アンケート」結果より

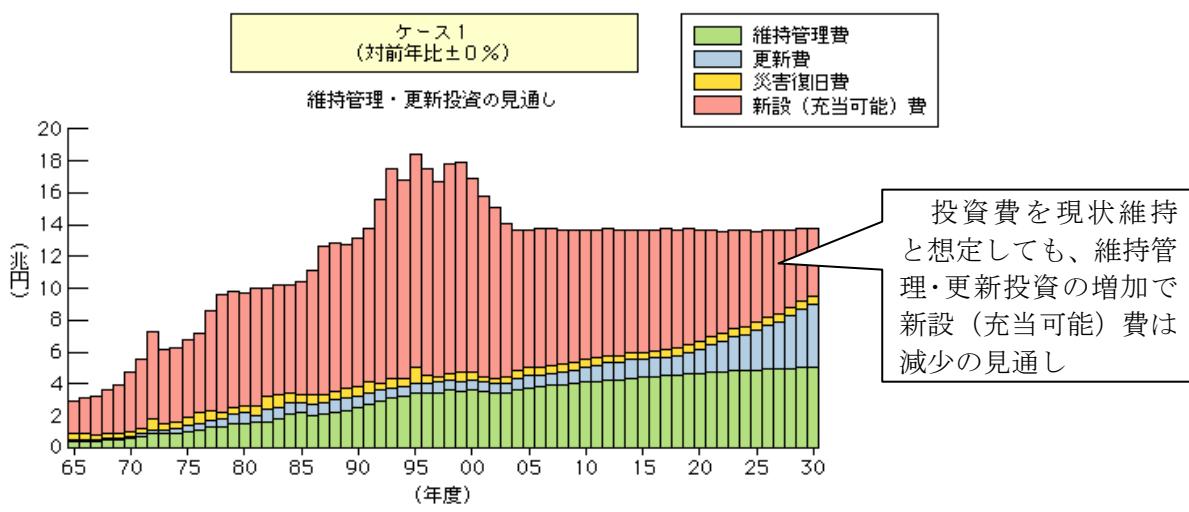
3. 日本を取り巻く社会情勢

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。

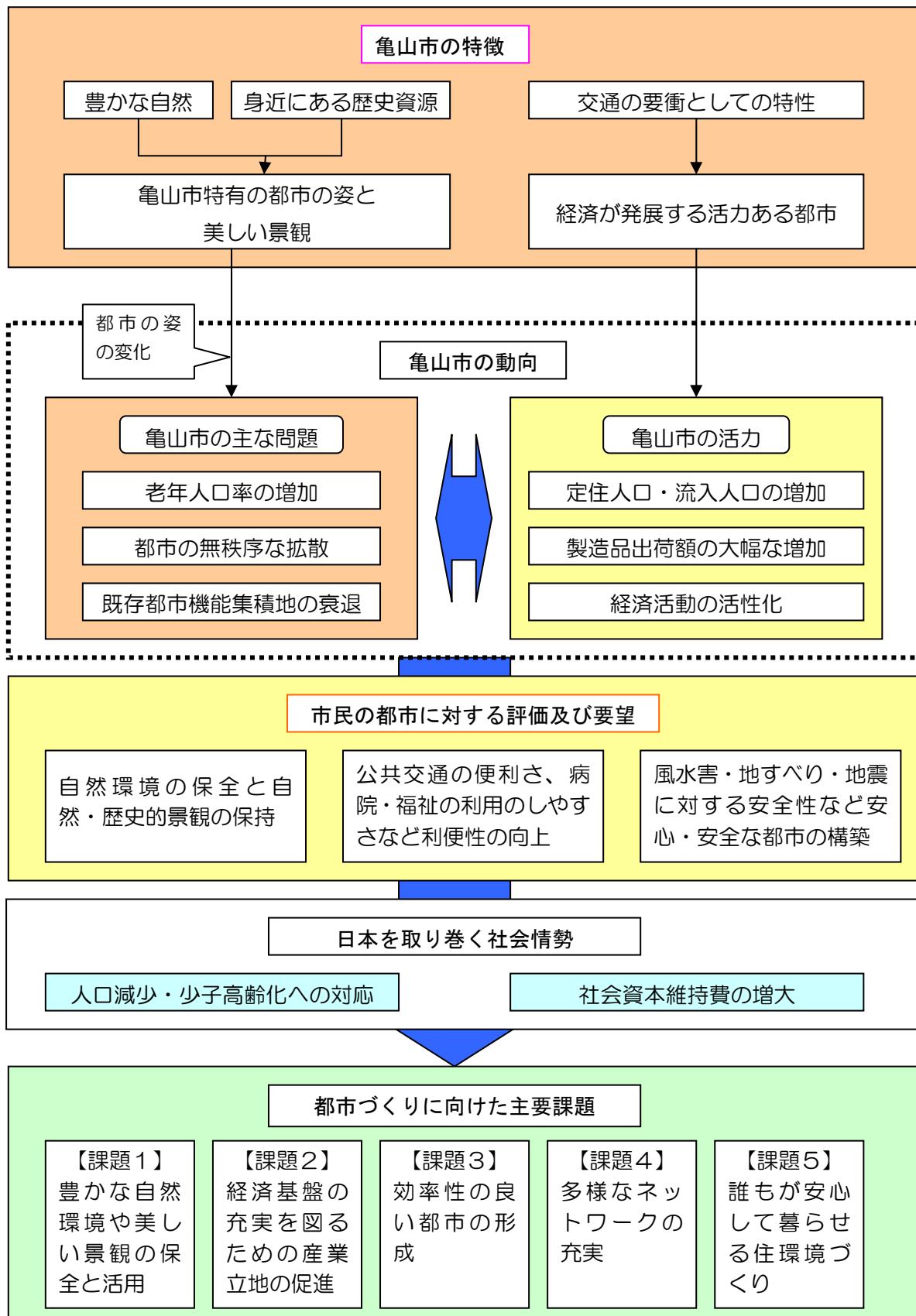


■社会資本の維持管理・更新投資の見通し



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。

第3章

全 体 構 想

第3章 全体構想

◆計画の体系◆

将来推計
(平成30年度)
人口: 52,000人
世帯数: 21,200世帯

都市づくりに向けた主要課題
(→P.21)

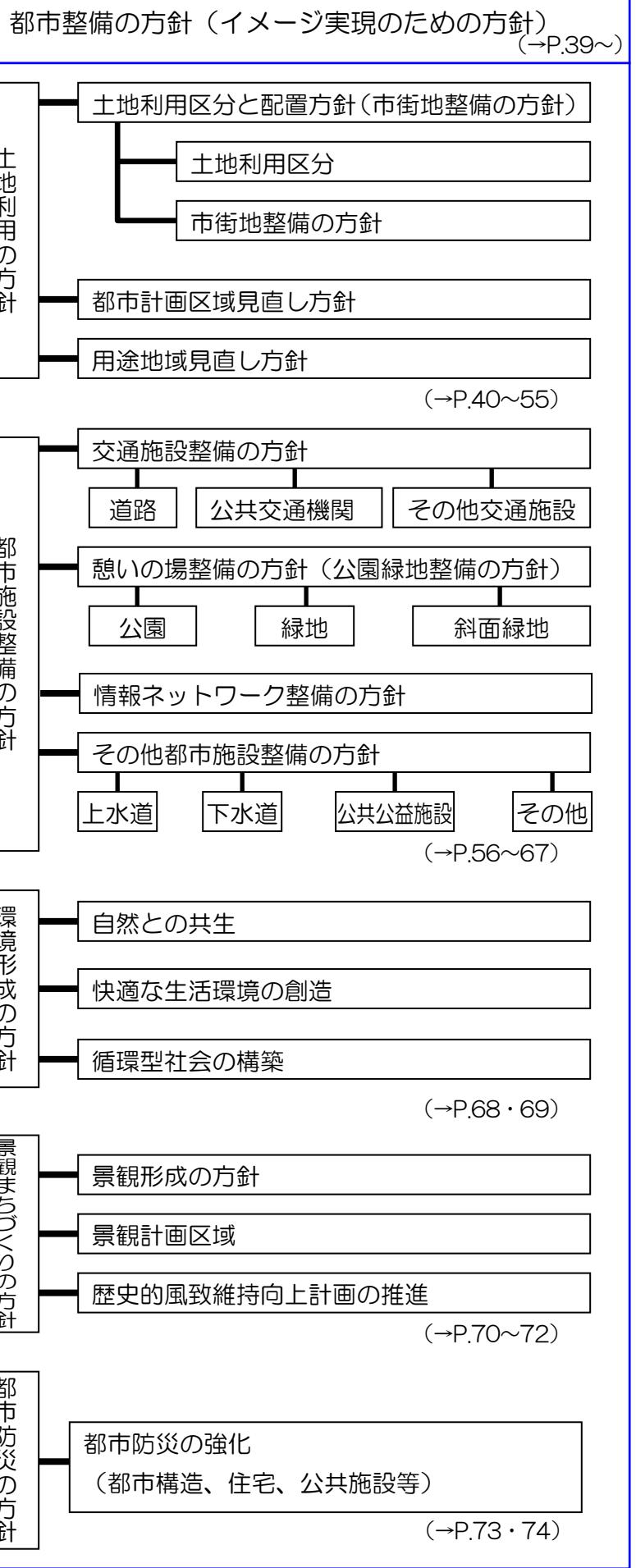
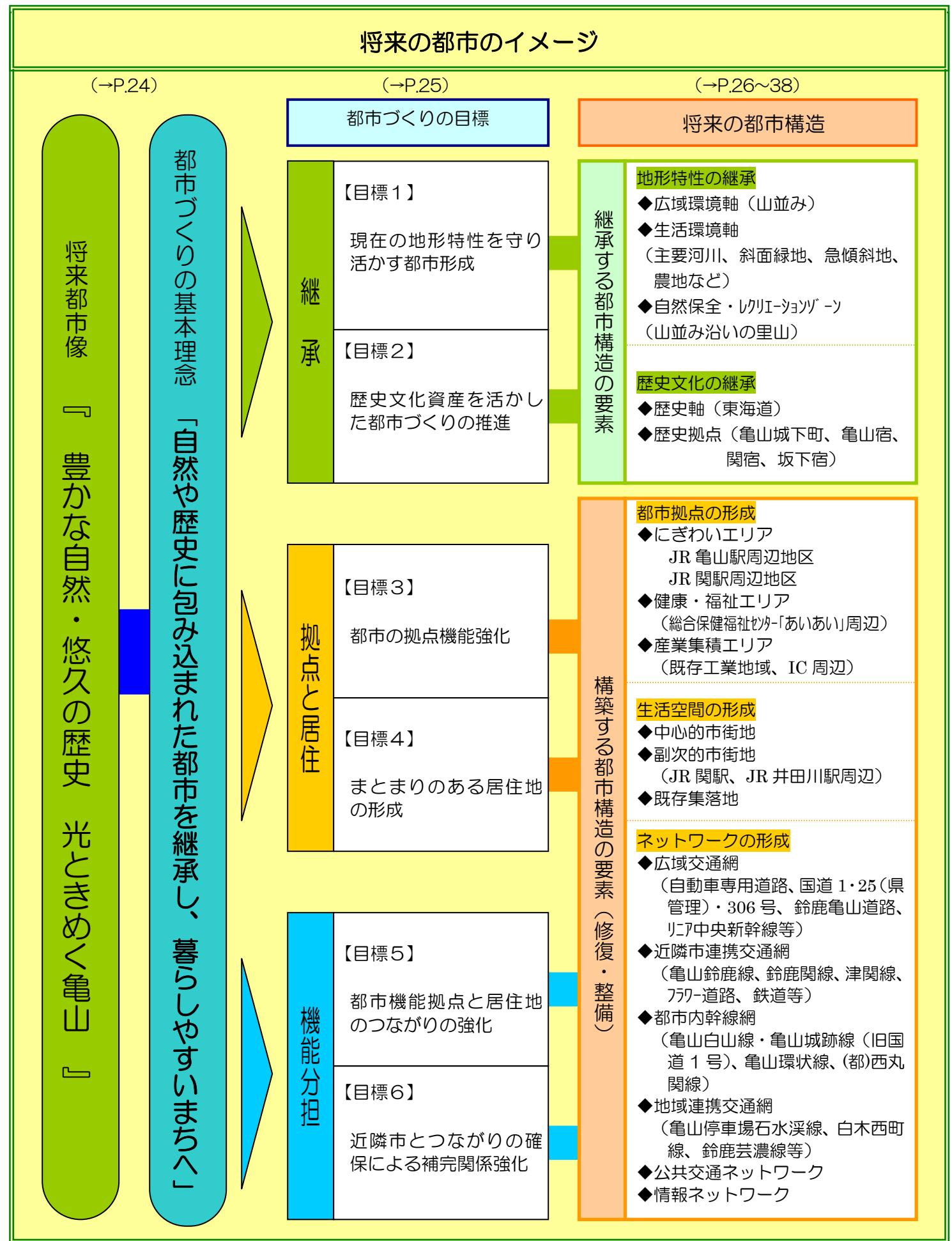
1. 豊かな自然環境や美しい景観の保全と活用

2. 経済基盤の充実を図るための産業立地の促進

3. 効率性の良い都市の形成

4. 多様なネットワークの充実

5. 誰もが安心して暮らせる住環境づくり



3-1 都市づくりの理念と目標

1. 都市づくりの理念

都市づくりの理念は、総合計画の将来都市像をもとに、以下のとおりとします

亀山市の将来都市像（総合計画より）

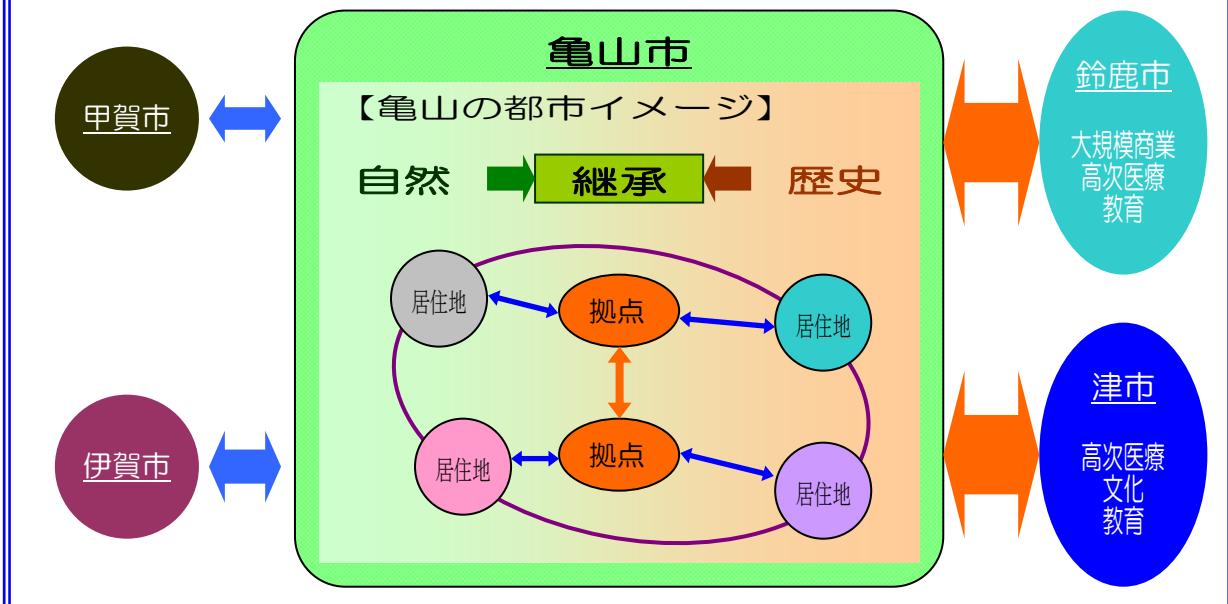
『 豊かな自然・悠久の歴史 光ときめく亀山 』



都市づくりの基本理念

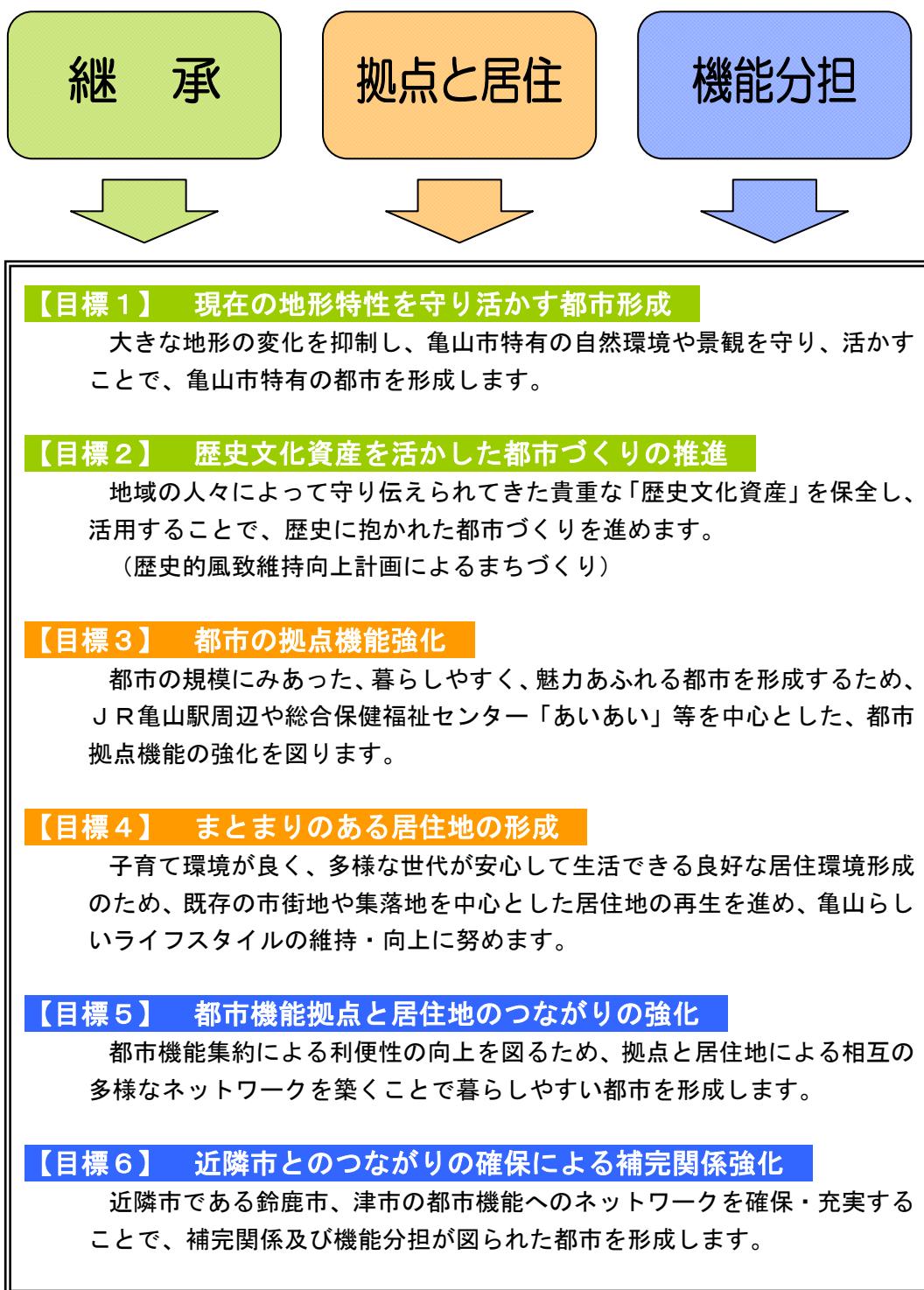
「自然や歴史に包み込まれた都市を継承し、暮らしやすいまちへ」

亀山市の特徴である豊かな自然環境や東海道を軸とした歴史資源、さらにはそれらと一体となった東西に伸びる都市の姿を継承するなかで、それらを活かしたさらなる暮らしやすさと質の向上を図るため、都市機能の集約化による拠点形成と市内及び隣接する市との多様なネットワークが構築された都市づくりを目指します。



2. 都市づくりの目標

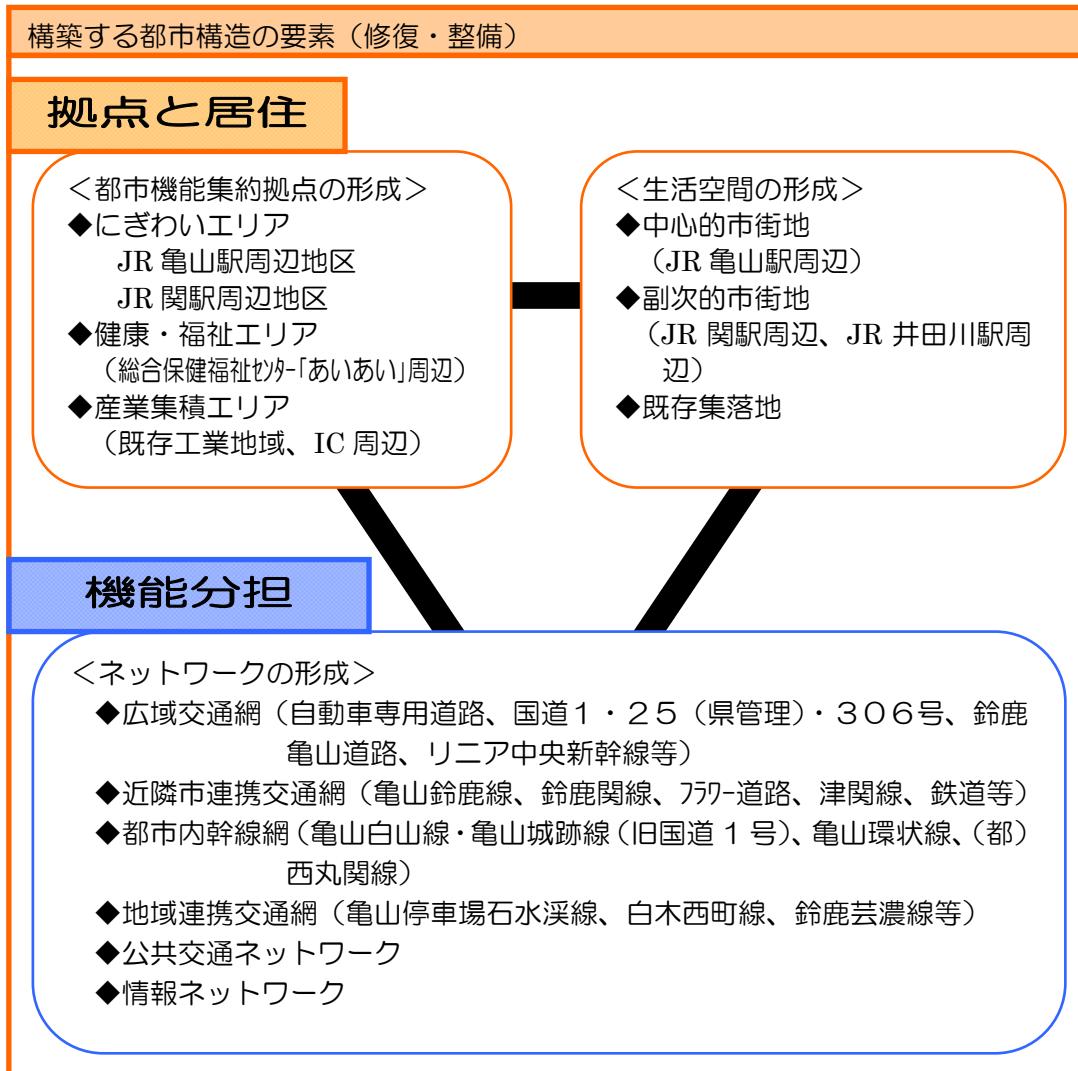
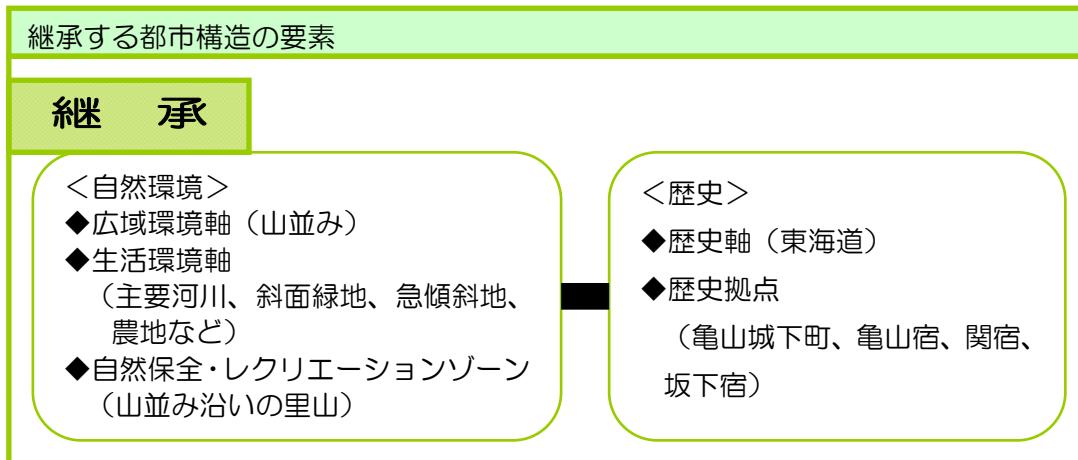
亀山市は、各地域の特徴を活かす中で、自然環境や歴史文化と一体となった都市の姿が長い歴史の中で形づくられてきました。そういった資産を『継承』し、現在の適正な都市規模を維持する中で、都市内に『拠点と居住地（生活空間）』を配置するとともに、近隣市との『機能分担』を図り、より暮らしやすい都市として修復と整備を一体的に行うことで、将来の都市の姿をつくりだします。そこで、『継承』、『拠点と居住』、『機能分担』を基本に、都市づくりの目標を下記に示します。

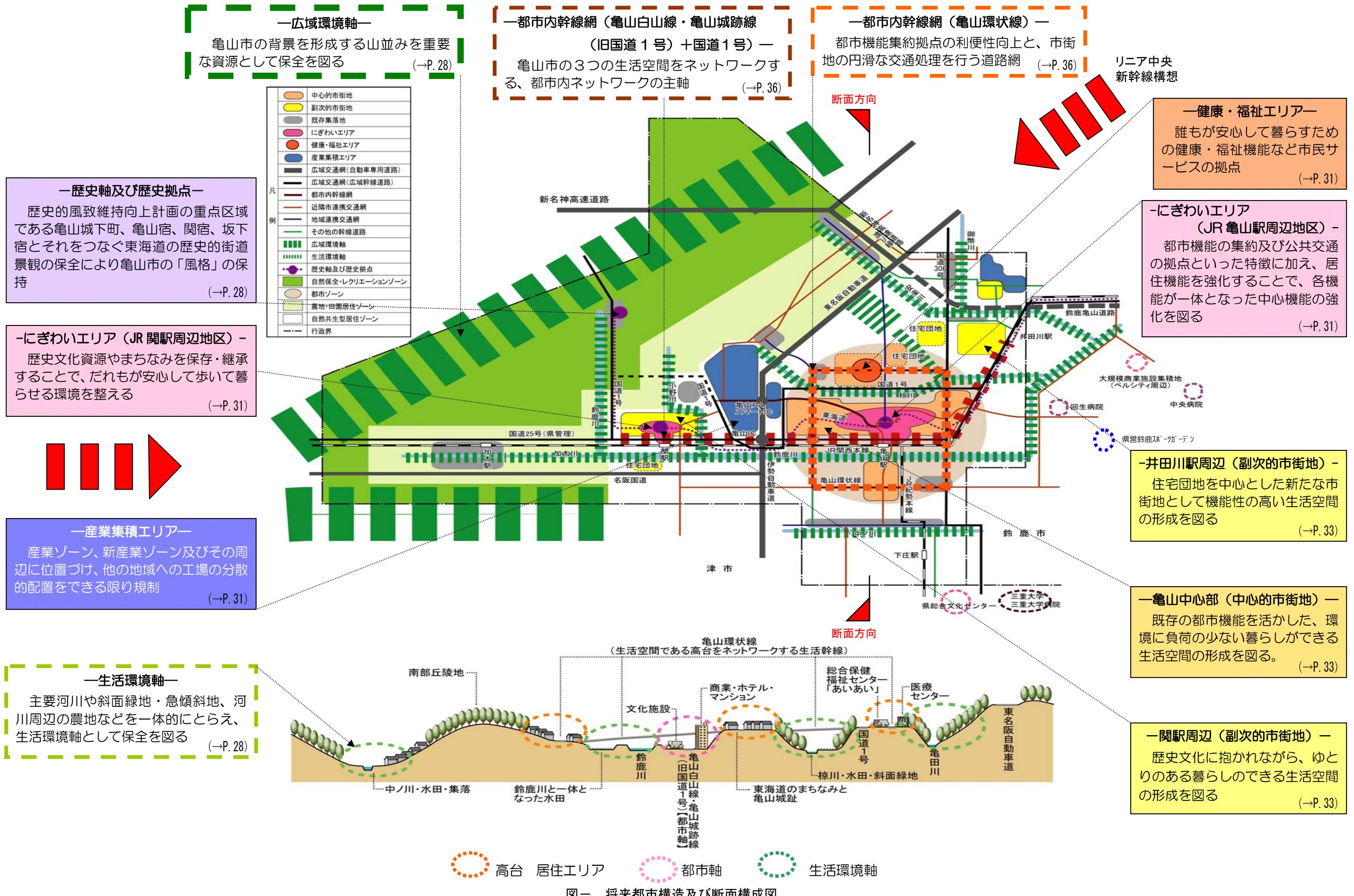


3-2 将来の都市の構造

1. 将来の都市構造の設定

都市づくりの目標に沿って都市構造を構成する要素を示すことで、将来都市像の実現が図られた都市の姿を表します。





図一 将来都市構造及び断面構成図

2. 繼承する都市構造の要素

継承する都市構造の要素として、以下の都市構造を位置づけ、保全・継承を図ります。

地形特性の継承

◇広域環境軸 <鈴鹿山系などの山並み>

鈴鹿山系などの山並みは、亀山市の背景を形成する重要な景観であるとともに、亀山市のみならず広域的にも重要な環境資源であることから、適切な維持・活用を図ります。

◇生活環境軸

<主要河川や斜面緑地、急傾斜地、河川周辺の農地>

都市を横断し、暮らしに密着した主要河川や斜面緑地・急傾斜地、河川周辺の水田、優良農地などを一体的な自然環境構造ととらえ、生活環境軸として保全を図ります。

また、散策路や公園等の自然との共生スペースを設け、市民の憩いの場として活用を図ります。

◇自然保全・レクリエーションゾーン

<広域環境軸を取り巻く里山>

自然保全・レクリエーションゾーンは、広域環境軸や生活環境軸を保全するため重要な区域であります。そこで、自然環境に負荷をかける大規模な開発を抑制するとともに地域振興や地域資源の活用を図るなど、地域の保全を図ります。

歴史文化の継承

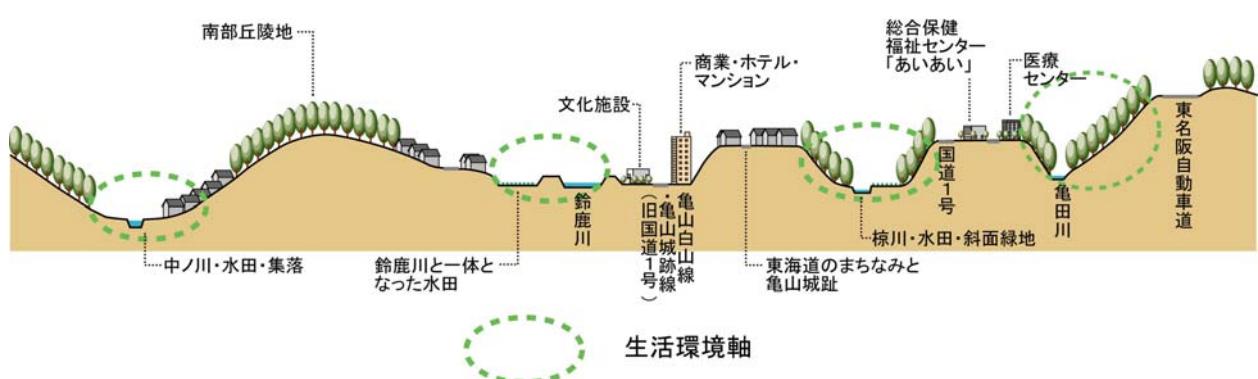
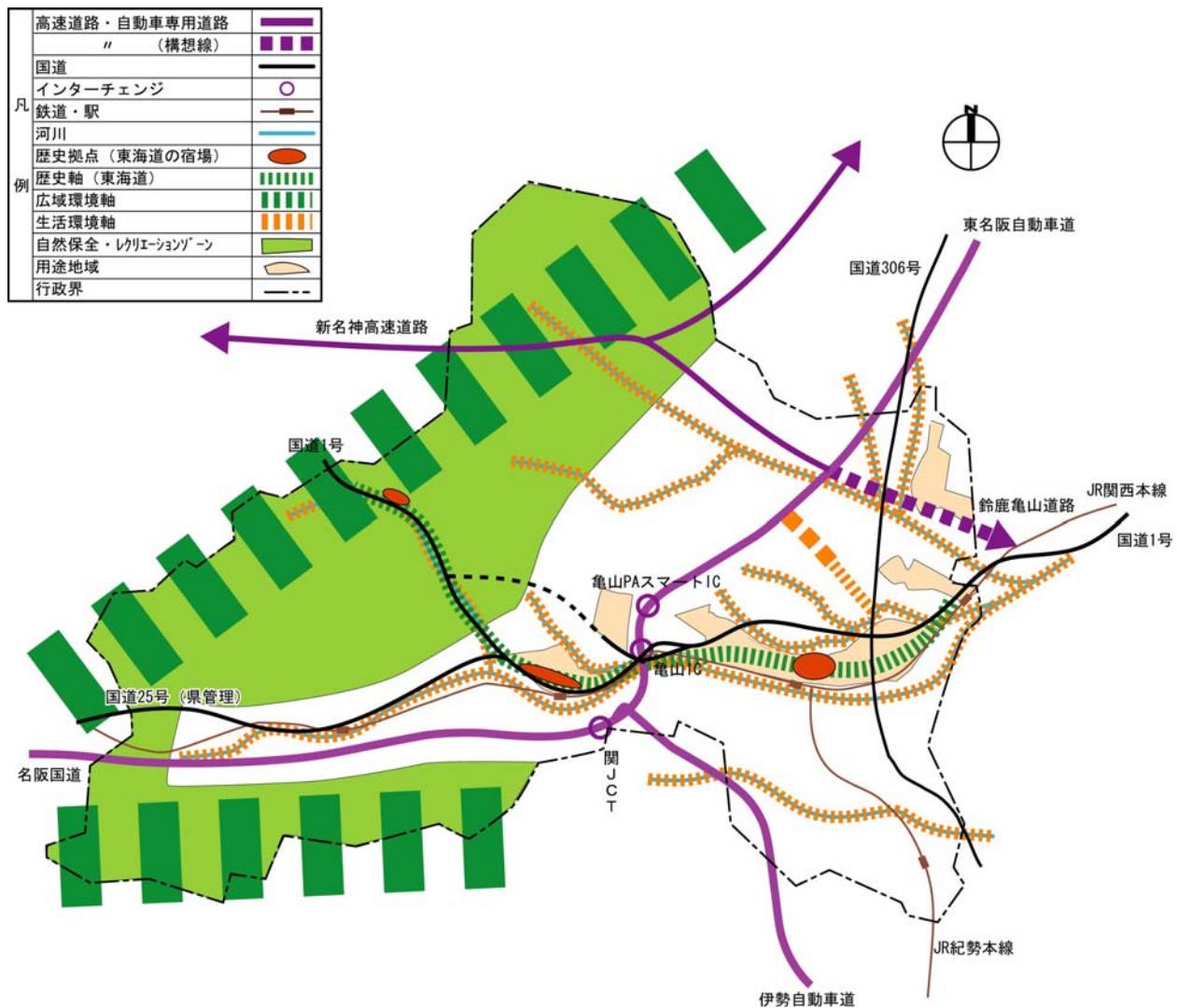
◇歴史軸と歴史拠点

<亀山城下町、亀山宿・関宿・坂下宿と東海道>

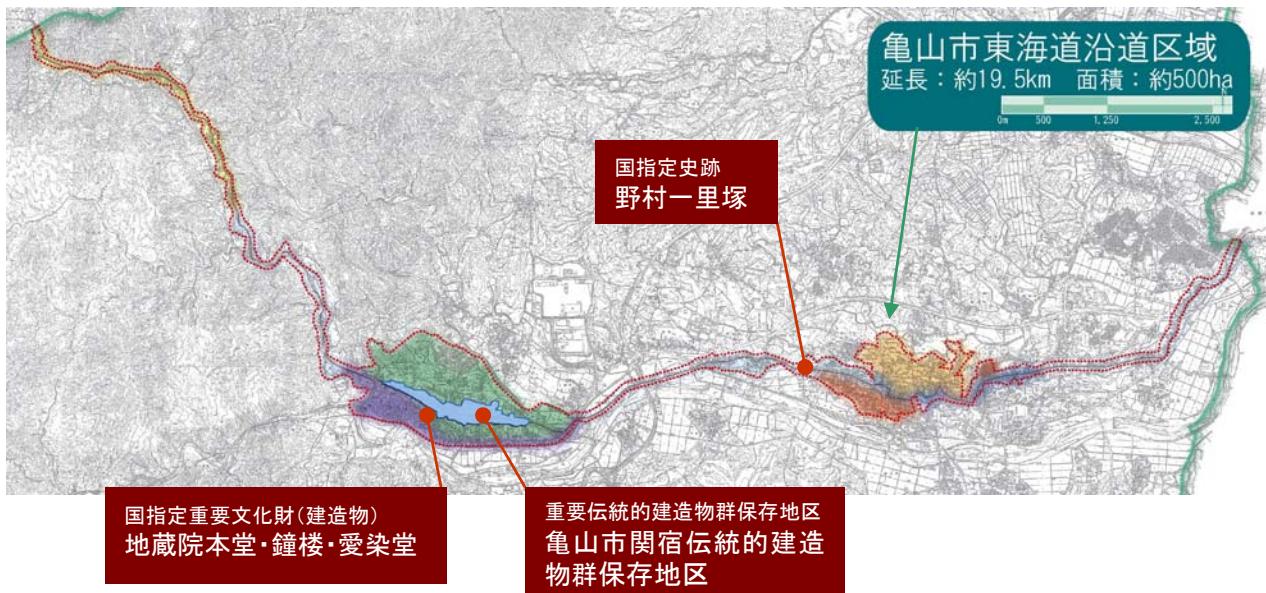
～歴史的風致維持向上計画の推進（→P.72）～

亀山市歴史的風致維持向上計画の重点区域である亀山城下町、亀山宿、関宿、坂下宿（歴史拠点）やそれを繋ぐ東海道（歴史軸）の歴史的風致（※）や景観などを中心に、市内の歴史的資産の保全・活用を図ることで亀山らしい「都市の姿」の保持に努めます。

※歴史的風致とは： 地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境



図—継承すべき都市構造図



図一本市にとって重要な東海道沿道区域
(歴史的風致維持向上計画に位置づけられた重点区域図)



図一歴史的資産(文化財)の分布状況

3. 構築する都市構造の要素（修復・整備）

(1) 都市機能集約拠点の形成

亀山市に生活する豊かさの向上や将来にわたり安心して暮らせる生活環境形成のため、既存の都市機能集積地を有効活用した拠点づくりを進めます。

また、近隣市に集積した大型商業機能や高次都市機能（高度医療、教育、文化）についても、亀山市の都市構造にとって重要な拠点として利活用しやすい環境整備に努めます。

1) 都市機能集約拠点の整備

① にぎわいエリア

◆ JR亀山駅周辺地区

本地区は、都市機能が集約するとともに、公共交通の拠点であるといった特徴があることから、居住機能を強化することで各機能が一体となった中心機能の強化を図り、都市機能集約拠点にふさわしい、市の顔づくりを進めます。

◆ JR関駅周辺地区

本地区は、歴史文化資源やまちなみを保存・継承することで、だれもが安心して歩いて暮らせる環境を整えます。

② 健康・福祉エリア

本エリアは、そのポテンシャルを活かし、誰もが安心して暮らすための健康・福祉機能など市民サービスの拠点と位置づけ、その拠点にふさわしい周辺土地利用の誘導を図ります。

③ 産業集積エリア

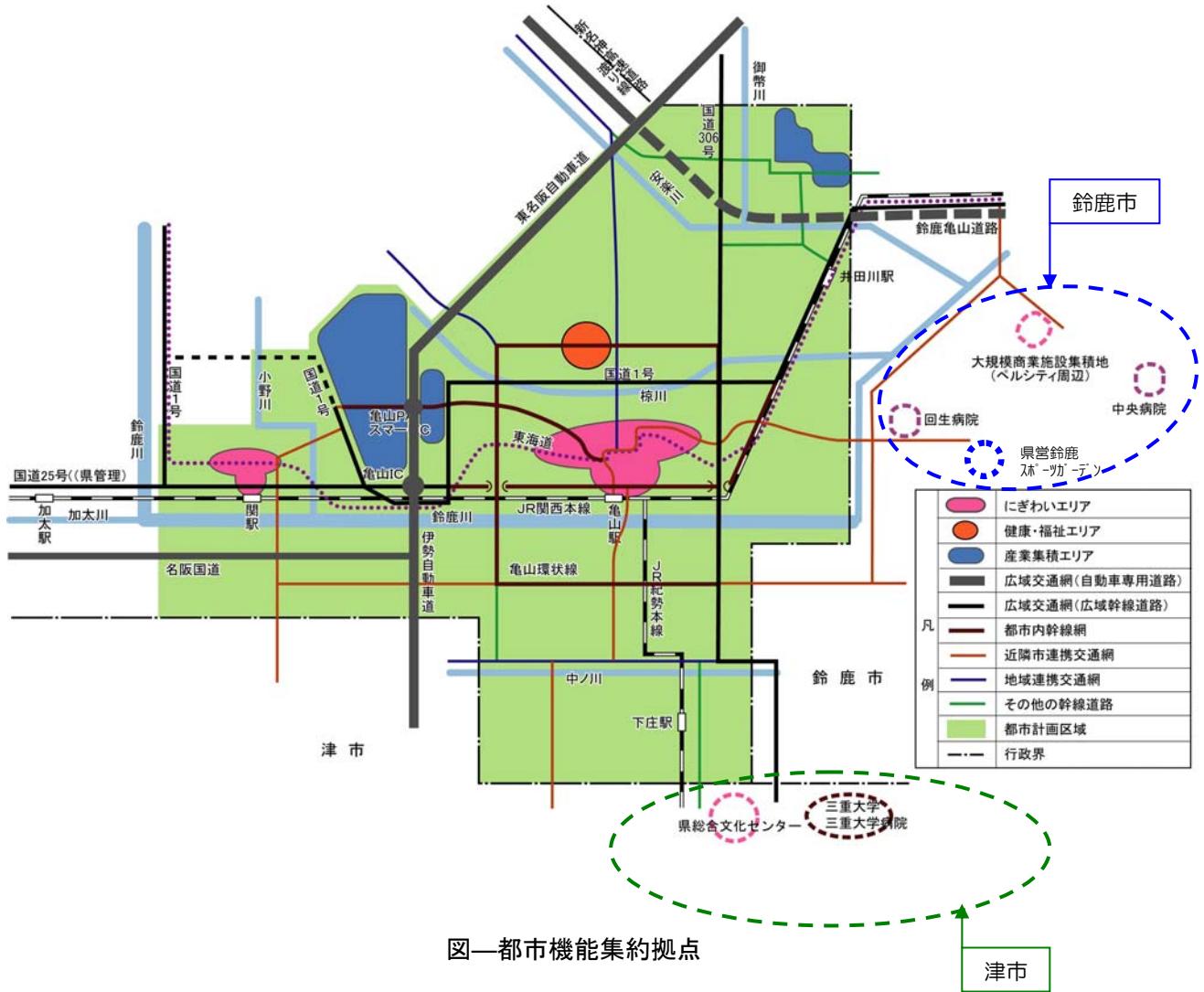
本エリアを産業ゾーン、新産業ゾーン及びその周辺に位置づけ、他の地域への分散的配置をできる限り規制し、交通への負荷や居住環境の悪化等に対処します。

なお、市の活力を維持・向上させるため今後も多様な産業の誘致を積極的に進めます。

2) 近隣市の広域都市機能の活用

亀山市における生活利便性の確保を図るため、広域的機能については、近隣市に配置された都市機能を利活用します。

- ① 鈴鹿市・・・大型商業機能、高次医療機能 など
- ② 津市 ・・・文化・高次医療機能 など



図一 都市機能集約拠点

(2) 生活空間の形成

将来にわたり亀山市に安心して居住するため、まとまりがあり、地域の特性を考慮した居住地の形成を進めます。

居住地の形成にあたっては、子育てに必要な学校などの教育施設や地域活動拠点であるコミュニティセンターを中心にまとまりがあり、日常生活に必要な商業機能などへの利便性が確保された既存市街地や既存集落地を生活空間として、良好な居住地の形成に努めます。

また、今後必要とされる住宅用地は1.2ha程度であることから、既存の用途地域内未利用地や今後増加が予想される空き家を活用するなど、既存居住地域への住宅地の誘導により対応します。特に各地域の文化や地域特性を受け継ぐ古民家などについては、地域活性化につながるよう活用を図ります。

1) 生活空間の配置

① 市街地への計画的な居住地の誘導

既存市街地や住宅団地等は、都市基盤が整備されているとともに、安全な公共空間が配置されていることから、安心・安全な日常生活をおくことができる生活空間として居住誘導を図ります。

◆ 市街地

市街地については、既存機能の違いから中心的市街地と副次的市街地に分けて位置づけます。

● 亀山中心部（中心的市街地）

亀山中心部の市街地は、教育施設や公園、道路施設などが充実した区域であることから、既存の都市機能を活かした、環境に負荷の少ない暮らしができる生活空間の形成を図ります。

● 関駅周辺（副次的市街地）

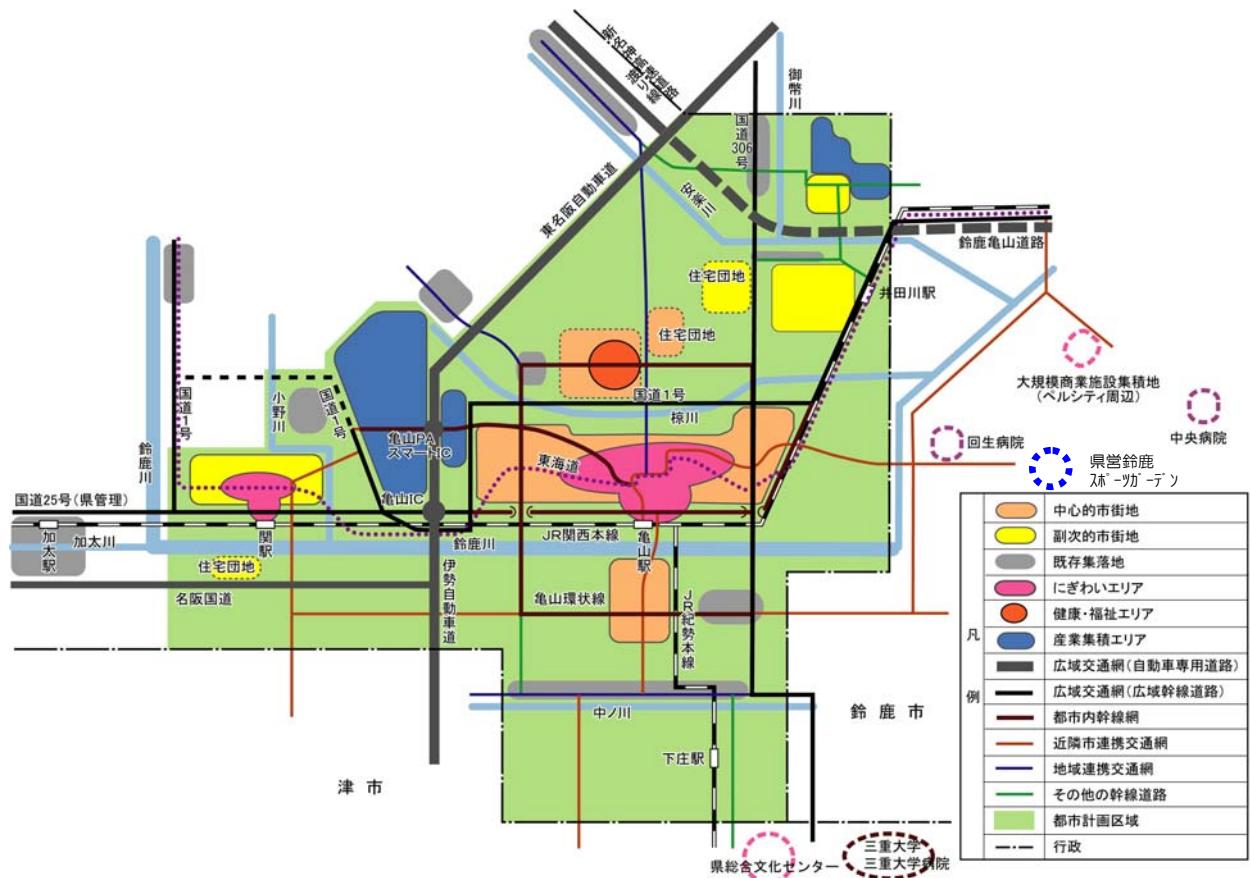
関駅周辺の市街地は、都市機能と歴史文化が調和した区域であることから、歴史文化に抱かれながらゆとりのある暮らしのできる生活空間の形成を図ります。

● 井田川駅周辺（副次的市街地）

井田川駅周辺の市街地は、居住環境が整備された地域であることから、住宅団地を中心とした新たな市街地として機能性の高い生活空間の形成を図ります。

② 既存集落地での生活空間の確保

既存集落地については、人のつながりが強い地域であることから、地域コミュニティ施設等の拠点性を強化し、既存の集落地を中心に集約した生活空間を確保することで、つながりのある地域の保全を図ります。また、公共交通の拠点である鉄道駅へのつながりの確保に努めます。



図一生活空間の配置

(3) ネットワークの形成

都市機能集約拠点とまとまりある生活空間の形成による暮らしやすい都市の形成を図るため、道路、公共交通、情報による広域及び隣接する市とのネットワーク並びに都市内のネットワークの強化・充実を図ります。

なお、道路網については、新たな骨格の形成を進めるとともに、既存の道路網を充分活かしたネットワークの形成を図ります。

また、公共交通については、各拠点や地域との相互連携を構築することで利便性の向上を図るとともに、さらなる暮らしやすさの向上のため、情報ネットワークについても併せて構築します。

1) 交通ネットワーク軸の整備

① 広域交通網（自動車専用道路、広域幹線道路およびリニア中央新幹線）

◆ 自動車専用道路

亀山市の地域特性を活かし、人の交流や産業の集積をさらに進めるため、中部圏と近畿圏をつなぐ新名神高速道路などの自動車専用道路の未整備区間の整備を促進します。

◆ 国道1号、25号（県管理）、306号

広域的な圏域との連携を強化し、人やものの流れを促進することで、経済の活性化やスムーズな交通の確保を図るため、広域的な交通網であるとともに隣接する鈴鹿市、津市、伊賀市、甲賀市との連携交通網でもある、国道1号、25号（県管理）、306号の既存路線を位置づけ、各路線に合った機能強化を促進します。

◆ 鈴鹿亀山道路

鈴鹿市や四日市市と亀山市をつなぐ新たな連携軸であるとともに、新名神高速道路等の自動車専用道路へのアクセス道路となることで、新たな土地需要を生み出す道路網であることから、整備の促進による広域交通網のさらなる強化を図ります。

◆ リニア中央新幹線

新たな国土軸となりえるリニア中央新幹線は、東京一名古屋間の整備が推進されるなど、環境への負荷の少ない新たな国土軸として整備が進められています。

この整備が実現されることで、日本経済並びに地域経済への影響は大きく、亀山市の経済活動強化のためにも重要な交通網であることから、名古屋－大阪間の早期実現と市内への停車駅誘致を積極的に促進します。

また、停車駅が実現することで、駅を中心とした新たな土地利用が図られることが予想されることから、整備の方向性が見えた時点で土地利用計画の検討を行います。

② 近隣市連携交通網

近隣市にある高次機能との連携強化・機能分担をめざし、亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）及び国道306号を中心とした道路広域ネットワーク及び鉄道を中心とした公共交通ネットワークの構築を促進します。

◆ 鈴鹿市との連携軸（道路網）

都市内幹線軸である亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）及び国道1号を

鈴鹿市へのアクセスのための主軸とし、その主軸から鈴鹿市へ伸びる既存路線の国道1号及び（主）亀山鈴鹿線、（県）鈴鹿関線を近隣市連携交通網と位置づけ、機能強化を促進します。

また、フラワー道路については、鈴鹿インターチェンジと新産業ゾーン及び関地域をつなぐアクセス道路であることから、連携軸として位置づけるとともに、周辺環境との調和に努めます。

◆ 津市との連携軸（道路網）

国道306号を津市との中心的な連携軸と位置づけるとともに、都市内幹線網である亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）を主軸とし、（主）津関線、（主）亀山白山線、（県）亀山安濃線を津市へのアクセス道路として位置づけます。

また、津市との隣接部には芸濃インターチェンジが設置され、これを利用した新たな土地需要も考えられることから、将来動向を見据えた既存路線を中心としたネットワークの形成・強化を促進します。

◆ 公共交通連携軸

公共交通である鉄道の利用促進を進め、超高齢社会にも対応したネットワークの確保を図るため、JR関西本線及びJR紀勢本線の利便性向上や駅周辺のバリアフリー化を含めた機能向上に努めます。

③ 都市内幹線網

◆ 亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）＋国道1号

市内のにぎわいゾーンや生活空間をつなぐ主軸として、既存の商業集積地及びインターチェンジ、鉄道駅など市内の拠点を通過する亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）及び国道1号を都市内のネットワークの主軸として位置づけ、地域からの連絡性の向上を促進します。

◆ 亀山環状線

都市機能集約拠点の利便性向上と、市街地の円滑な交通処理を行うため、市内の重要な幹線網として位置づけ、早期の道路網構築を推進します。

※亀山環状線：中心部を取り巻く国道306号～（県）鈴鹿関線～（都）和賀白川線～（市）

亀田小川線～（市）亀田川合線をつなぐ都市内幹線網

◆ 都市計画道路西丸関線

亀山PAスマートインターチェンジから市内へのアクセス道となるとともに、関地域と亀山地域をつなぐ新たな道路網として都市計画道路西丸関線を位置づけ、道路整備を推進することで、市内の連絡性の向上を図ります。

④ 地域連携交通網

都市機能集約拠点と地域及び地域間をネットワークすることで各地域においても暮らしやすい環境を整えるため、既存路線である（県）亀山停車場石水渓線、（県）白木西町線、（県）鈴鹿芸濃線を地域連携交通網に位置づけ、そのネットワークの確保を促進します。

また、地域においても世代を超えた様々な地域活動を行っている小学校やコミュニティ施設周辺を地域の拠点と位置づけ、その拠点を中心にネットワークの確保及び利便性の向上を図ります。

⑤ 公共交通ネットワーク

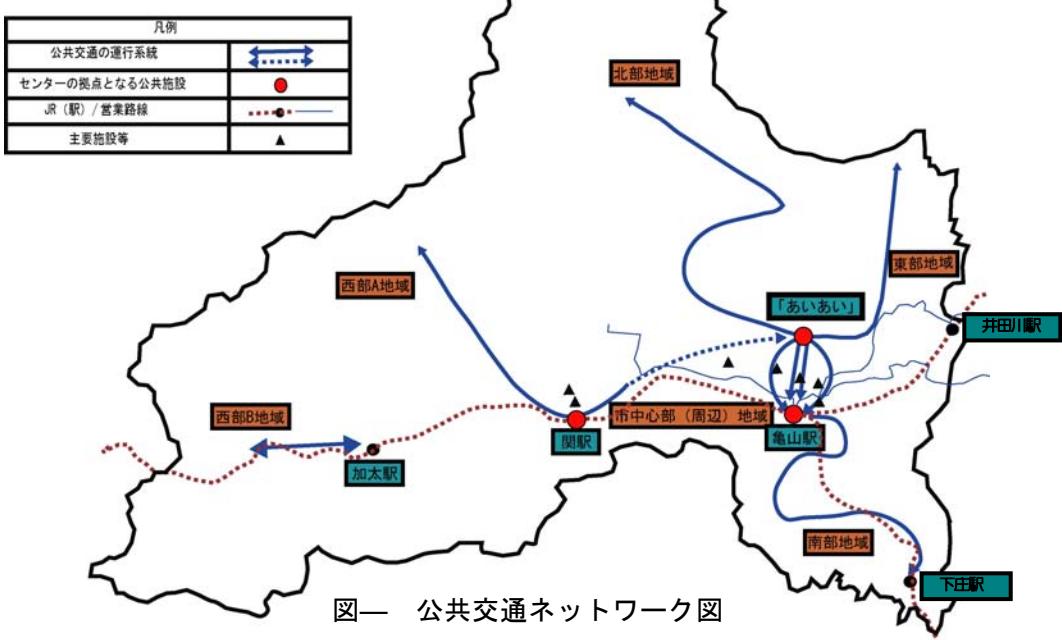
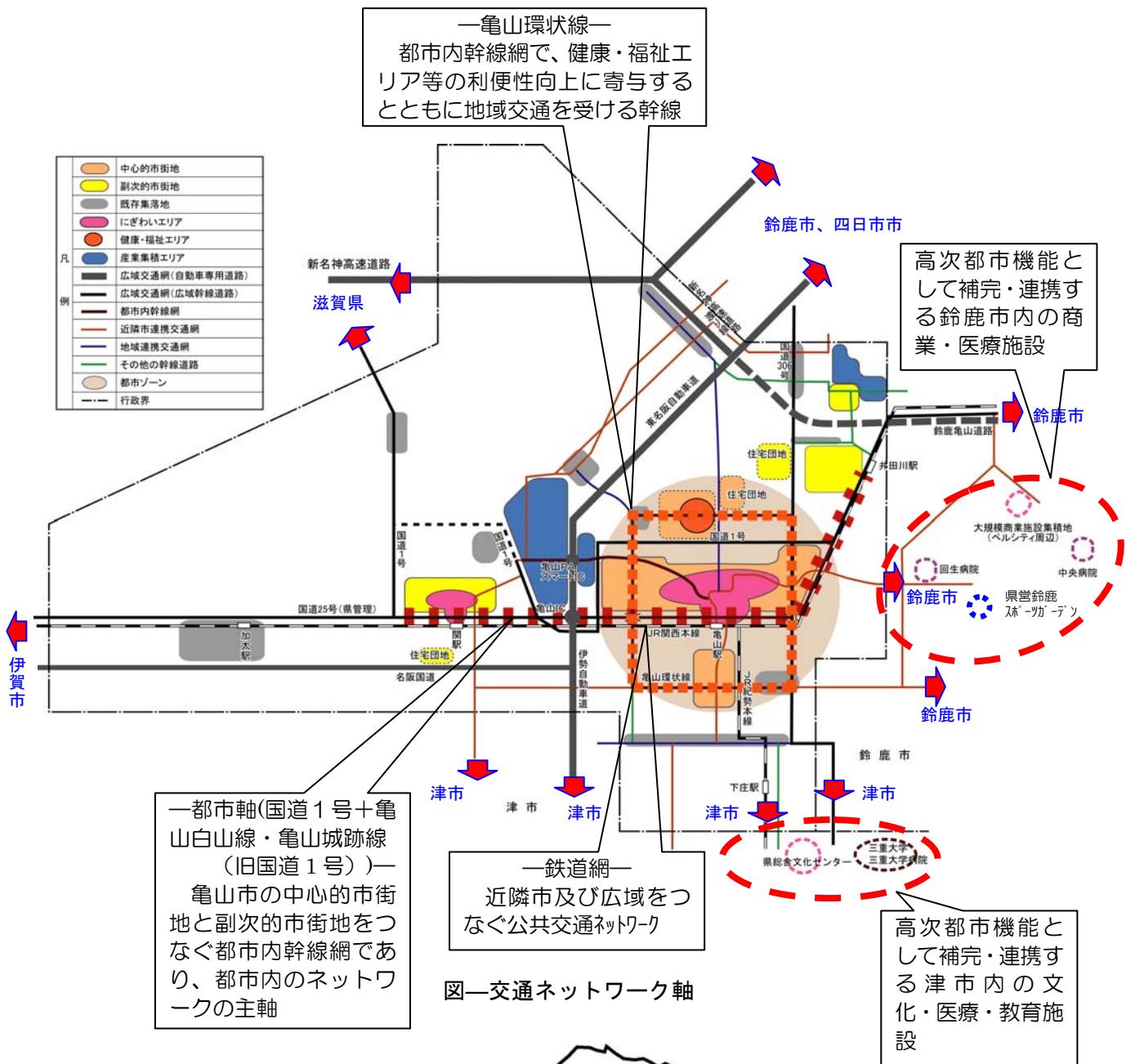
都市機能集約拠点であるＪＲ亀山駅やＪＲ関駅、さらに健康・福祉エリアの拠点施設である総合保健福祉センター「あいあい」、医療センターを公共交通の拠点とし、他の駅（井田川、下庄、加太駅）や各地域、さらには近隣市の都市機能拠点をつなぐ公共交通のネットワークを構築するとともに、利便性の向上を図ります。

ネットワーク軸の一覧		
広域交通網	道路 (自動車専用道路)	新名神高速道路 東名阪自動車道路 伊勢自動車道 名阪国道 鈴鹿亀山道路
	道路（国道）	国道1号 国道25号（県管理） 国道306号
	公共交通	リニア中央新幹線
近隣市連携 交通網	道路	(主) 亀山鈴鹿線 (主) 四日市関線 (県) 鈴鹿関線 フラー道路 (主) 津関線 (主) 亀山白山線 (県) 亀山安濃線
	公共交通	ＪＲ関西本線・紀勢本線
都市内幹線網	道路	亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号） 十国道1号 (都) 西丸関線 亀山環状線
地域連携 交通網	道路	(県) 亀山停車場石水渓線 (県) 白木西町線 (県) 鈴鹿芸濃線
	公共交通	ＪＲ関西本線・紀勢本線
公共交通ネット ワーク	公共交通	バス交通 鉄道交通

※路線名の（主）は主要地方道を、（都）は都市計画道路、（県）は一般県道を表しています。

2) 情報ネットワークの整備

交通ネットワークの利便性向上や都市機能拠点及び居住地の相互連携が図られるよう情報ネットワークの整備を図ります。



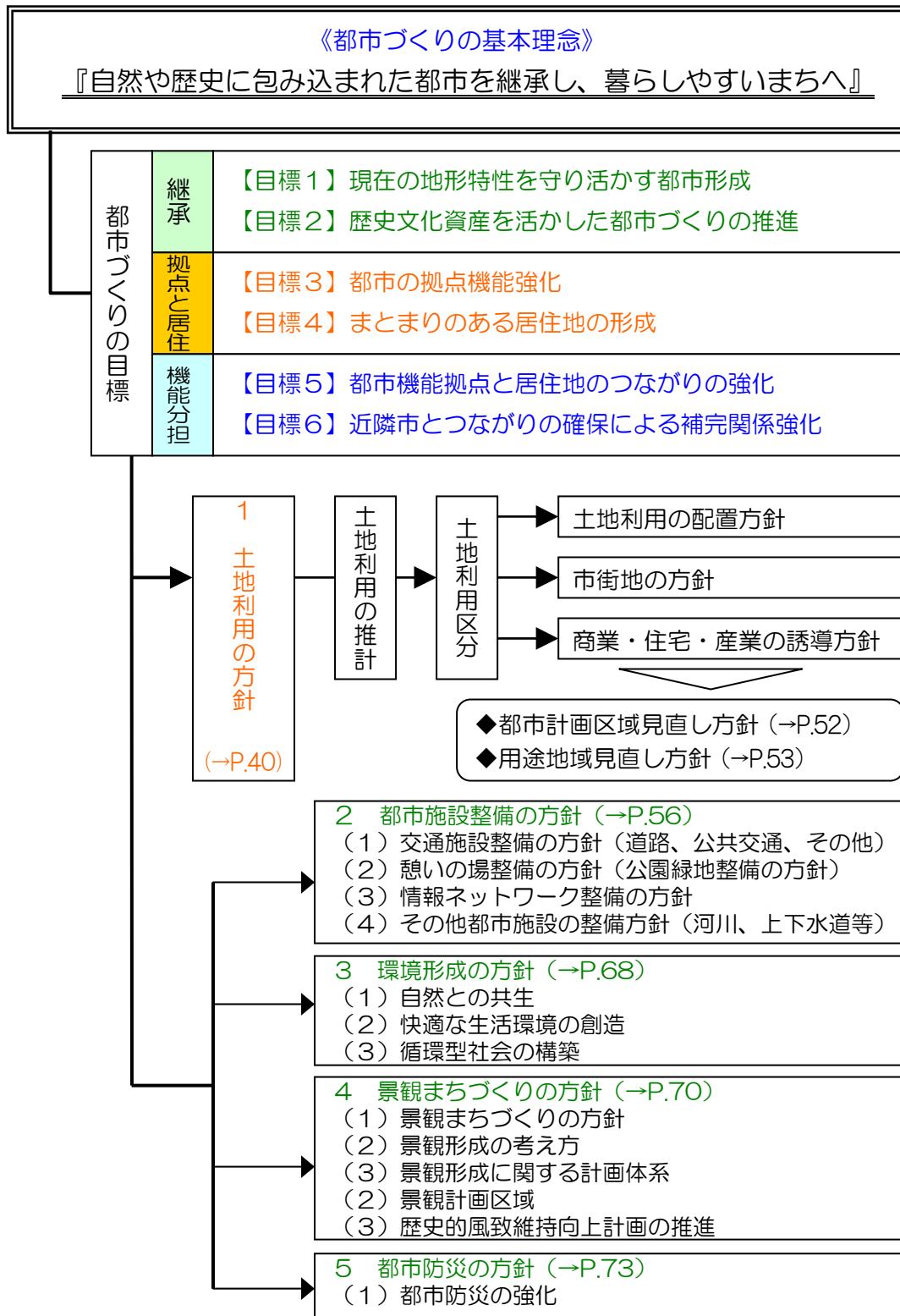
3-3 都市整備の方針

○都市整備方針の考え方

都市整備の方針は、都市づくりの理念と目標を実現するため、都市整備を構成する分野ごとの方針や考え方を示すものです。

方針の体系は次のとおりです。

【都市整備方針の体系】



1. 土地利用の方針

亀山市は、古くより形つくられた高低差のある地形構造を活かし、街道を中心とした高台部や河川周辺に居住地が形成されるなど、特色ある地形の中で東西に長い土地利用がされてきました。このような地形の特徴を継承し、自然環境や歴史文化と共生した土地利用を図るとともに、都市機能の一部を近隣市と機能分担することで、亀山市の都市規模にあった効率的な土地利用を進めます。

- ◇ 地形の特徴を継承し、自然環境や歴史文化と共生した土地利用
- ◇ 都市機能の一部を近隣市と機能分担することで、亀山市の都市規模にあった効率的な土地利用

(1) 土地利用の推計（土地利用フレーム）

土地利用フレームの推計は、住宅用地、工業用地、商業用地の目標年次(平成30年)までに必要な増加面積を明らかにすることを目的としています。なお、経済情勢など、今後の動向を注視し、適切な対応を図る必要があります。

1) 今後必要な住宅用地の推計（住宅用地フレーム）

将来の都市形成に最も重要な要素となる住宅用地のフレームは、将来推計人口52,000人及び将来推計世帯数21,200世帯に対応した住宅戸数を確保するものとし、総合計画の重点プロジェクトでもある転入者等の定住化を推進するため、増加世帯数と同数の住宅を提供することを前提に平成30年までに必要な住宅用地面積を12ha（換算戸数：450戸）と設定します。

なお、検討にあたっては、既存住宅団地への居住誘導等を考慮するとともに、必要世帯数を戸建住宅として換算し、推計しています。

住宅用地必要面積（平成30年）	12ha
上記戸数換算（平成30年）	450戸

2) 今後必要な大規模工業用地の推計（工業用地フレーム）

工業用地フレームの推計は、総合計画における製造品出荷額の予測をもとに、計画目標年の製造品出荷額を推計し、製造品出荷額の増加分に対応した新たな工業用地面積を亀山・関テクノヒルズや既存工業系用途地域の未利用地を除いて60haと設定します。

なお、検討にあたっては、製造品出荷額より推計を行っていることから、今後製造業も含めた多様な産業の立地により、さらなる工業用地が必要となることが考えられます。

新たに必要な工業用地面積	60ha
--------------	------

3) 今後必要な商業用地の推計（商業用地フレーム）

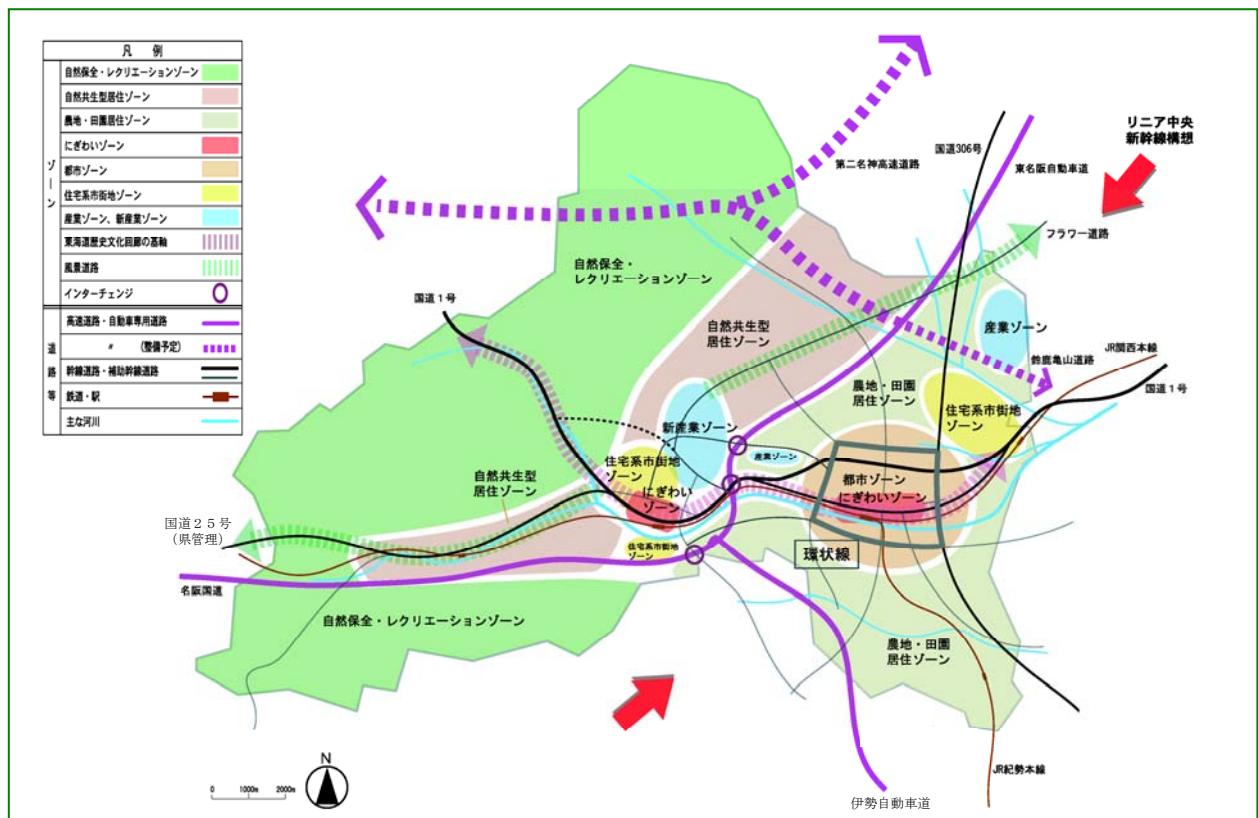
商業用地フレームを推計するにあたり、亀山市の現在の商業力を把握します。商業力は、商圈人口とほぼ比例するため、人口1人当たりの商業推移（商品販売額など）を三重県の平均値と比較し、現状の亀山市の商業力を把握したところ、商店数、従業員数、売場面積で三重県平均の約75%程度、商品販売額で約65%程度となっており、いずれも三重県平均より低くなっています。

一方で市民アンケートの結果において、日用品は約82%が亀山市内の商店を利用していますが、日用品以外の亀山市の商店の利用率は約19%と低く、鈴鹿市の商店利用が約66%に達しています。

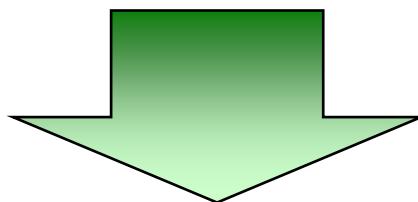
このようなことから、市内の商業力は三重県平均より低くなっていますが、日用品以外の購入については、近隣市である鈴鹿市の商業施設が利用されるなど、機能分担が図られていることから、既存商業の機能向上を行うなど人口増加にみあった商業力の確保を図ることで対応します。

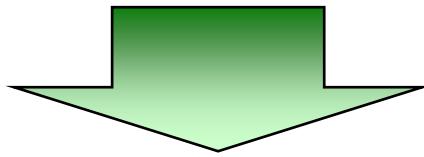
(2) 土地利用区分と配置方針

本計画における土地利用区分と配置方針は、総合計画で示された土地利用構想を基本とし、次に示すとおりとします。

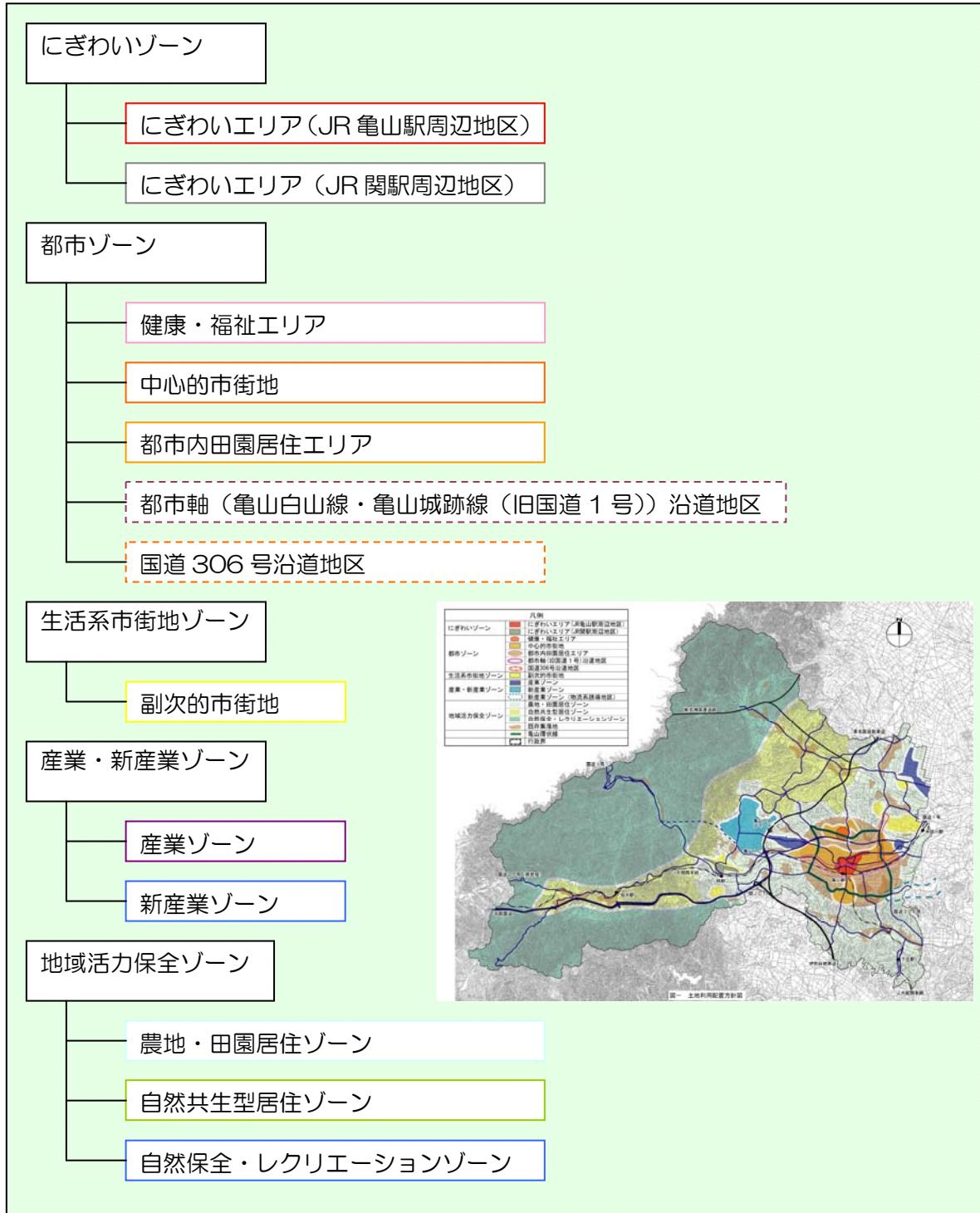


図一 第1次亀山市総合計画土地利用構想





◇土地利用区分



◇土地利用の配置方針

1) にぎわいゾーン

にぎわいゾーンは、都市構造においてにぎわいエリアとして示したように、各地域の特性から JR 亀山駅周辺地区と JR 関駅周辺地区に区分し整理します。

① にぎわいエリア (JR 亀山駅周辺地区)

J R 亀山駅周辺地区は、亀山の玄関口である亀山駅前から亀山白山線・亀山城跡線（旧国道 1 号）沿道の大型商業施設や東町、北町周辺の商業系土地利用が図られた地区を位置づけ、地域密着型の商業機能や集合住宅・戸建住宅などの居住機能、さらには公共公益施設などが一体的に配置された活気ある市街地としての整備・再生を進めます。

◆市街地整備の方針

● 亀山駅～亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）沿道

J R 亀山駅周辺の地域は、JR 亀山駅を中心とした交通結節点及び鉄道を中心としたまちとしての機能向上を図るとともに、亀山市の玄関口として魅力的な環境とやすらぎの空間が整ったにぎわいの創出のため、地域住民とともに JR 亀山駅周辺の整備・再生を進めます。なお、整備・再生にあたっては、暮らしの質の向上や美しいまちづくりのため、地域のまちづくり計画等を尊重し、多様な都市計画手法について検討します。

また、その周辺地域は子育て世代や勤労者にとって暮らしやすい環境が整っていることから、集合住宅をはじめとする住宅確保への支援など、まちなか居住の推進を図り、拠点にふさわしい市街地の誘導を行います。

● 東町を中心とした地域

東町を中心とした地域は、道路や商店街を形成する建築物など充実した基盤が整備されています。また、芸術を活用した商店街の活性化に取り組むなど、にぎわいの創出のための地域活動も行われ始めています。

このような、地域活動の活力をまちづくりへつなげるため、空き店舗を利用するなど商店街が持つ充実した基盤を活かした活動を支援し、人の集まる場の創出を図ります。

② にぎわいエリア (JR 関駅周辺地区)

東海道の宿場町であった関宿は、昭和 59 年に重要伝統的建造物群保存地区に選定され、まちなみの保存及び修理修景が進められてきました。また、生活の場としても大きく変化することなく、地域により守られてきたため、宿場町の姿を今に濃く残す歴史資産として年々評価が高まり、訪問客も増加傾向にあります。このような関宿および J R 関駅周辺をにぎわいエリア (JR 関駅周辺地区) と位置づけ、亀山のもう 1 つの「顔」としての歴史文化に触れることのできるにぎわい拠点づくりを進めます。

◆市街地整備の方針

● 東海道関宿とその周辺地区

亀山市のにぎわいゾーンである東海道関宿とその周辺地区は、長期的展望をもとに、その周辺地区や背景となる景域全体の景観形成に取り組むことで関宿のまちなみとともに育まれてきた文化と誇りを受け継ぎながら、暮らしの場としての生活基盤整備を進めることで快適に暮らし続けることのできる環境を確保します。

また、増加する観光客を受け入れるための駐車場の確保や住民との交流拠点の整備などの環境整備や人材育成もあわせて進めます。

◆にぎわいをつくる産業（商業）の立地誘導

まちなかにふさわしい産業の誘導により、活力ある市街地や魅力ある地域づくりをめざし、中・小規模の多様な「まちなか産業」への支援を行ふことで、にぎわいがあり利便性の高いまちづくりを進めます。

また、農産物（亀山の特産品等）の直売など、地域特性にあった小規模な起業についても支援を行います。

なお、大規模商業施設の立地については、既存商業の構造や地域交通に大きな影響を与えることから、立地を抑制します。

（商業用地フレームの推計による →P.41）

※まちなか産業：生活の利便性や街なかにぎわいを高める商業やサービス業（子育て、介護、食、農業、環境等）など、地域の人やそこに訪れる人たちを含めたまちのライフスタイルと密接な関係をもつ多様な産業

2) 都市ゾーン

都市ゾーンは、総合計画に示したように、市域全体または広域を対象とした都市機能の集積と適正な住宅地の誘導を図る地域として位置づけ、都市構造で示した健康・福祉エリア、中心的市街地、都市内田園居住エリア、沿道サービス施設の誘導を行う都市軸沿道地区、国道306号沿道地区に区分し整理します。

① 健康・福祉エリア

総合保健福祉センター「あいあい」及び医療センターを中心とした地域は、健康・福祉エリアとして市街地及び居住地の誘導を図ります。また、健康・福祉エリアにふさわしい土地利用を促進するため、公共空間整備や優良な戸建住宅を誘導することで地域の魅力の向上を図ります。併せて、工場など住環境への負荷の大きな施設を規制する（特定用途制限地域の指定など）など地域の位置づけにふさわしい周辺環境の確保に努めます。

② 中心的市街地

亀山市の特徴である丘陵地形や河川環境等を保全しつつ、用途地域内未利用地の活用や狭隘道路の整備を進めることで住環境の改善を図り、自然環境や歴史文化と共生した美しい市街地の形成を図ります。

◆市街地整備の方針

● 用途地域内未利用地の活用

現在用途地域内の住宅系用途内未利用地は約 150 h a 程度と広大です。

こういった未利用地は、市街地に隣接するとともに今後のまちづくりにとって重要な居住区域であることから、計画的な活用が図られるよう住宅供給施策を検討します。

● 狹隘道路の整備

現在の市街地については、東海道などの街道を中心に形づくられたまちの姿を大きく変化させずに形成されています。このため、幹線道路以外の市街地内道路は、狭隘で十分な幅員が確保されていないため、緊急車両等の進入に支障が生じます。このため、安全で安心して暮らせる都市づくりをめざし、景観にも配慮した、きめ細かな道路整備を進めます。

● 空き家・空き地の活用

都市の拡散防止及び既存都市基盤の活用の観点から、空き家・空き地の有効活用を図るため、情報の提供や周辺環境の整備等を進めます。

③ 都市内田園居住エリア

中心的市街地に隣接する丘陵部や河川空間、農地は、都市ゾーン内のやすらぎの空間であることから、市街地と調和した適正な維持・活用を図ります。

④ 都市軸沿道地区

にぎわいエリア (JR 亀山駅周辺地区) 周辺の亀山白山線・亀山城跡線 (旧国道 1 号) 沿道は亀山市の市街地を結びつける都市軸として、周囲に広がる自然及び歴史的景観にも配慮しながら沿道サービス施設の誘導を図るなど、にぎわいの創出に努めます。また、亀山インターチェンジ周辺は、新産業ゾーンと連携が強い地域でもあることから、交通負荷が増大する施設の立地を規制するなど機能性の確保に努めます。

⑤ 国道 306 号沿道地区

現在商業施設や医療施設等の集積がみられる国道 306 号沿道については、地域の生活に必要な商業施設等の集積がみられるとともに、周辺の居住人口の増加が今

後も見込まれることから、今後も既存住宅団地等の市街地と連携した沿道サービス施設（大規模商業施設を除く）の集積を促進します。

3) 生活系市街地ゾーン

住宅団地を中心とした地域は、都市ゾーンとともに定住を促進するための受け皿として、都市構造で示した副次的市街地を位置づけます。

① 副次的市街地

- ・ 都市居住ゾーンとともに居住誘導を促進する地域として、みずほ台、みどり町の住宅地及び泉ヶ丘団地を位置づけ、ゆとりある住環境の保全を図るとともに、幅広い世代が安心・安全に暮らせる良好な住宅市街地の整備・再生を図ります。
- ・ その他の地域は、未利用地の有効活用を図りながら市街地にふさわしい土地利用誘導に努めます。
- ・ また、新たな居住地の誘導を図る地域として、みずきが丘、アイリス町、関ヶ丘のまとまった住宅団地を位置づけ、将来にわたりゆとりある住環境を確保するよう保全・整備を図ります。

◆新たな住宅の確保

新たな住宅地の確保については、市街地及び集落地内の中利用地や、今後増加が予想される空き家の活用を図ることで、地域活力の向上につながるよう、適切な誘導・支援及び情報発信を行います。

また、既存住宅団地の活用も併せて行います。

（住宅用地フレームの推計による →P.40）

4) 産業・新産業ゾーン

産業・新産業ゾーンは、産業ゾーン、新産業ゾーンに区分し整理します。

① 産業ゾーン

- ・ 産業ゾーンは、既存の工業が立地している地域を位置づけ、新産業ゾーンと連携した産業基盤の充実を図ります。
- ・ 東名阪自動車道路の亀山PAスマートインターチェンジから西野公園にいたる都市計画道路西丸関線は平成25年度完成予定ですが、亀山PAスマートインターチェンジ、亀山・関テクノヒルズに近いことから、沿道に様々な用途の土地利用が図られることが想定されます。しかし、周辺には既存集落が位置するとともに、南側には大規模工場が立地していることから、それら周辺の用途に配慮した小規模な工場や物流施設の誘導ゾーンと位置づけます。併せて、大規模工場や風俗営業等沿道利用に好ましくない用途等を制限するため特別用途制限地域の指定を検討します。

◆市街地整備の方針

● 住工共存の環境創出

産業ゾーン周辺への住宅地の拡がりにより、産業ゾーンに住宅地が隣接する住居と工場が近接した地域が見られることから、長期的な視点での適正な住工共存の環境創出に努めます。

② 新産業ゾーン

- ・ 新産業ゾーンは、名阪亀山・関工業団地及び亀山・関テクノヒルズへの産業集積により、三重県クリスタルバレー構想の中心的な役割を担う地域として、県土の振興に結びつく拠点づくりを進めます。
- ・ 高速交通網の充実や地域特性を活かし、多様な産業の立地を誘導するなど、新産業ゾーンへの産業集積を進めます。
- ・ 今後、さらに増加が必要な工業系市街地の誘導場所については、広域交通拠点であるインターチェンジ周辺や既存工業地周辺など、工業立地に適切な場所に集約させる方針とします。なお、その際には、生活環境、自然環境や景観への十分な配慮を行うこととします。
- ・ 県道鈴鹿関線沿道については、関インターチェンジに近接する交通利便性や隣接する鈴鹿市の沿道土地利用が新土地需要ゾーンとして将来的な新産業創造拠点や既存産業の補完機能を含む工業地及び物流業務系土地需要の高まりにあわせた計画的な市街地を目指している点に配慮し、鈴鹿市に隣接する地域を物流系土地利用誘導地区と位置づけます。

◆市街地整備の方針

● 産業誘致の促進

県及び開発事業者等と連携し、企業需要を見据えた産業団地の造成を促進します。あわせて、今後の産業基盤のあり方を見通した道路・交通、工業用水道、電気、ガスなどの基盤整備を促進します。

増加が必要な産業の誘導場所については、広域交通拠点であるインターチェンジ周辺等の適切な場所に集約させる方針とします。なお、その際には、生活環境、自然環境や景観への十分な配慮を行うこととします。

■新たな工業系市街地の誘導

大規模な産業の立地に伴う新たな産業用地の確保にあたっては、将来の都市規模や既存交通への影響を勘案し、原則として下記の要件に適合した場所を選定します。

- ・ 広域交通拠点であるインターチェンジ周辺
- ・ 既存工業地周辺
- ・ 利用可能な一団の土地の確保できる地域
- ・ 地域内雇用の環境が整った地域
- ・ 生活環境、自然環境、景観などへの十分な配慮が行える地域

（工業用地フレームの推計による →P.40）

5) 地域活力保全ゾーン

地域活力保全ゾーンは、総合計画の土地利用構想のゾーン区分を基本に農地・田園居住ゾーン、自然共生型居住ゾーン、自然保全レクリエーションゾーンの3区分とします。

① 農地・田園居住ゾーン

- ・ 農地・田園居住ゾーンは、都市機能ゾーンや住宅ゾーンにおける市街地の整備・誘導と調整を図りながら、自然や農業環境と調和のとれた適切な保全と活用に努めます。
- ・ 守るべき都市構造として位置づけられた生活環境軸は、生活空間に近接する貴重な緑地であるため、散策路や公園等の自然との共生スペースを積極的に設け、市民の憩いの場として活用を図ります。
- ・ 市南東部地域に代表される地域は、まとまりがあることで将来の需要に対応できるとともに、インターチェンジなどの広域交通拠点が隣接するポテンシャルを活かすため、今後の社会経済情勢の動向などを考慮しながら、新たな市街地や新産業ゾーン、さらには、地球温暖化防止に対応した自然エネルギーの活用地など、多機能な利活用のできるゾーンとして適切な保全と活用を図ります。

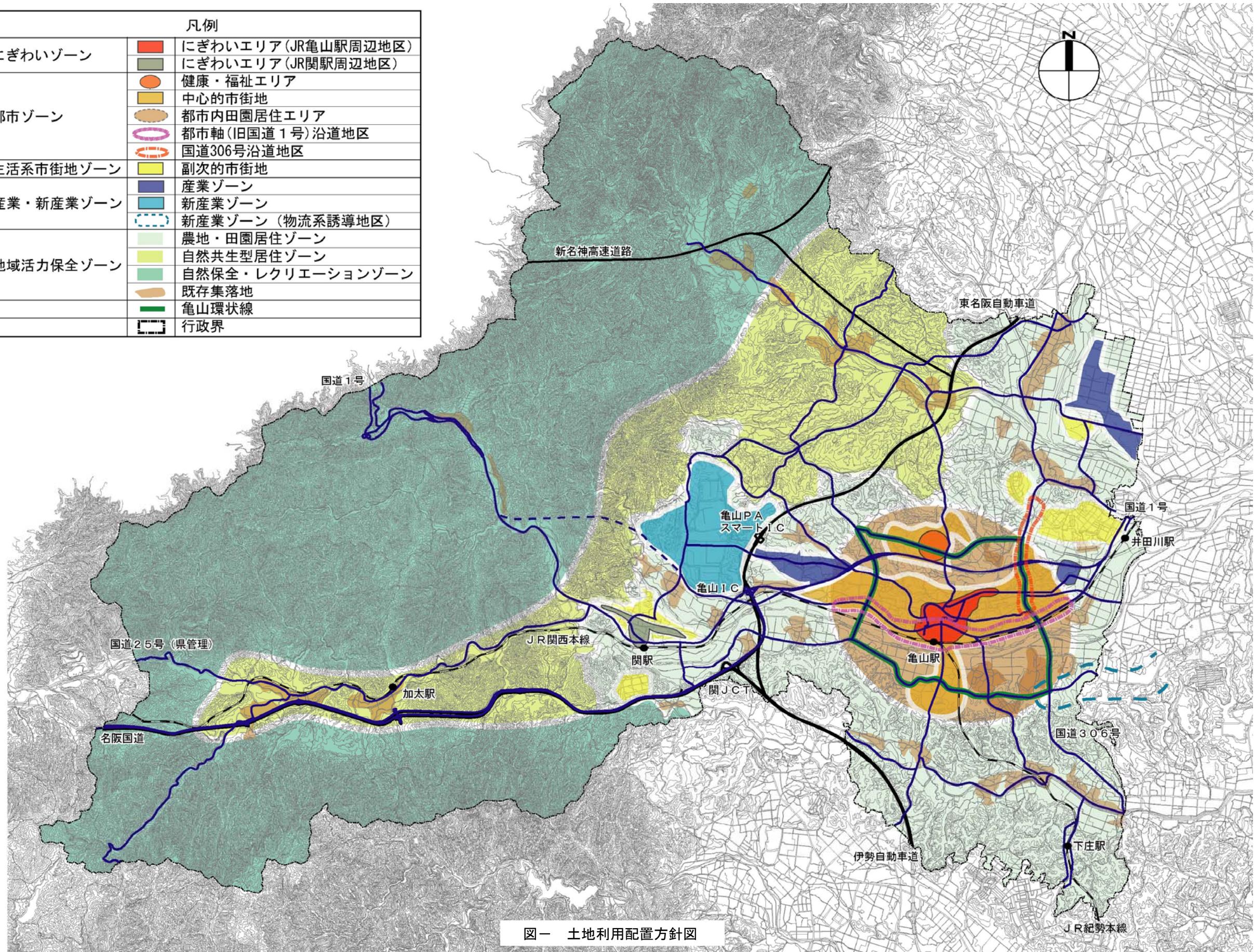
② 自然共生型居住ゾーン

- ・ 農林業や農山村が持つ多面的な機能を活用して、景観形成、環境保全、食文化の創造などに取組むことにより、自然と共生した魅力的な居住地域の形成をめざします。
- ・ 里山ならではの魅力的な暮らしを実現するなかで、広域的な道路網や新産業ゾーンと隣接する立地条件を活かし、訪れる人々との交流や地域保全のための協働の促進につなげることで、自立した地域活動の維持・活性化を図ります。
- ・ フラワー道路沿道地区については、亀山市と四日市市を結ぶ広域農道であり、自然共生型居住ゾーンを通過することから、沿道への植栽や修景に配慮することで、周辺の自然環境と調和した道路空間を創出します。このため、本道路の位置づけにふさわしい沿道景観の規制を検討します。
- ・ 国道25号（県管理）については、親水性のある加太川や自然豊かな森林が隣接していることから、こういった美しい自然環境を守るとともに、周辺景観と調和した道路空間を創出します。また、沿道景観に配慮した規制についても検討します。

③ 自然保全・レクリエーションゾーン

- ・ 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安楽川などの水源地となっていることから、豊かな水を守るとともに、地球温暖化防止や山地災害防止、動植物の生息地など森林の持つ公益的機能を最大限発揮できるよう、森林の保護・育成を図ります。
- ・ 本市の景観をつくりだす背景として、山並みの保全を図ります。
- ・ 野登山のブナの原生林など、貴重な植生や生態系が残されている地区については、動植物の生息・生育空間を大切に保全し、永続的に維持・継承します。
- ・ 石水渓や東海自然歩道、名阪森林パークなどの資源や施設を活かし、森林レクリエーションの場として適切な活用を促進します。
- ・ 坂下宿周辺は、自然環境や歴史文化資源を活かした活動の場として、適切な保全と活用を図ります。
- ・ バイオマスや太陽光発電など、地域特性を活かした自然エネルギーの活用の場として検討します。なお、検討にあたっては地域住民や地域環境への影響を最優先に検討を行ないます。

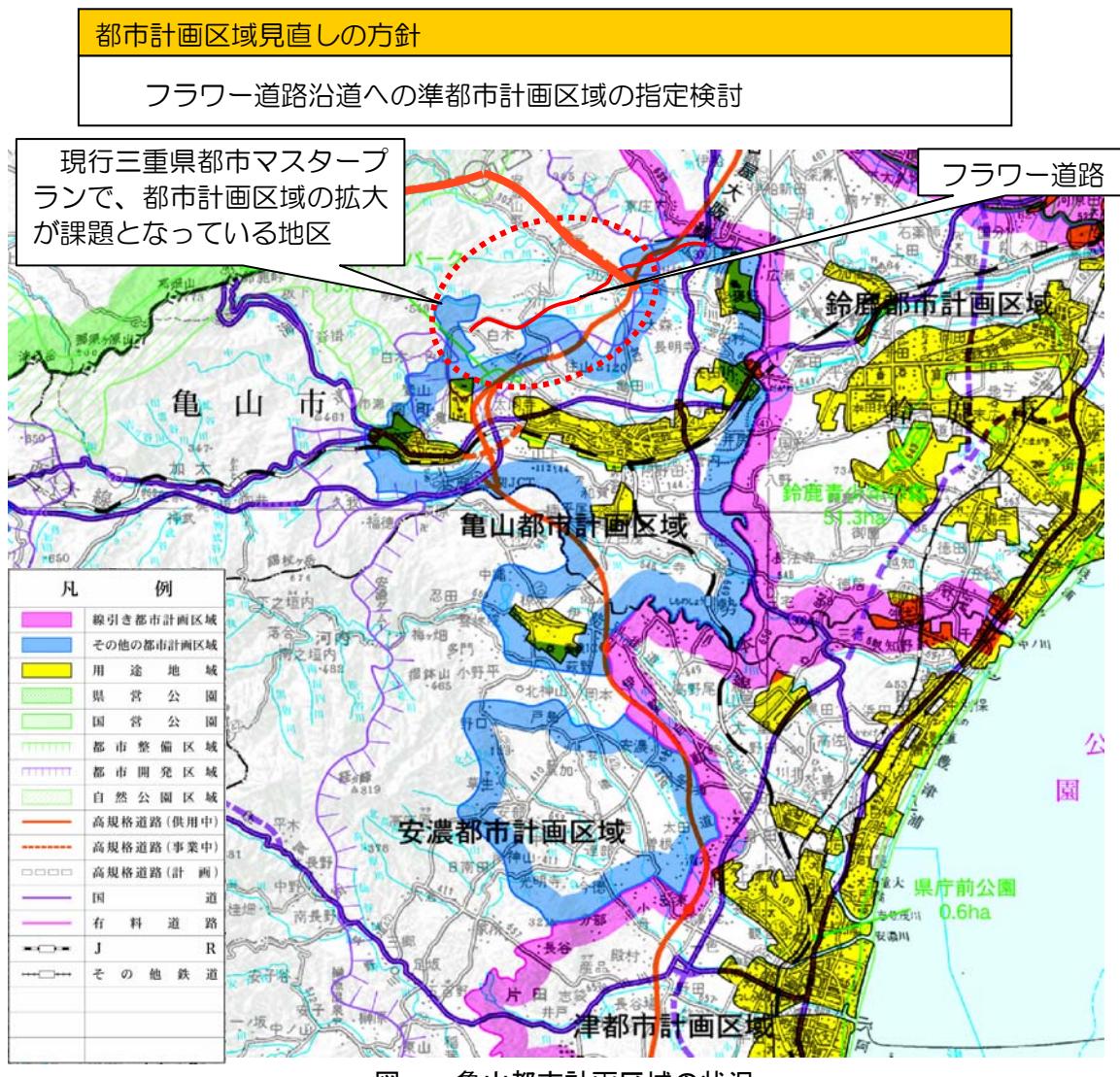
凡例	
にぎわいゾーン	にぎわいエリア(JR亀山駅周辺地区) にぎわいエリア(JR関駅周辺地区)
都市ゾーン	健康・福祉エリア 中心的市街地 都市内田園居住エリア 都市軸(旧国道1号)沿道地区 国道306号沿道地区
生活系市街地ゾーン	副次的市街地
産業・新産業ゾーン	産業ゾーン 新産業ゾーン 新産業ゾーン(物流系誘導地区)
地域活力保全ゾーン	農地・田園居住ゾーン 自然共生型居住ゾーン 自然保全・レクリエーションゾーン 既存集落地 亀山環状線
	行政界



図一 土地利用配置方針図

(3) 都市計画区域見直し方針

現在亀山市の都市計画区域は、既存の土地利用状況にあった区域設定を行っていますが、産業の立地や新たな道路網の整備など都市計画区域外における新たな土地利用の動向も見受けられます。特にフラー道路沿道については、鈴鹿インターチェンジと新産業ゾーンである亀山・関テクノヒルズとをつなぐ道路網として交通量も増加傾向を示しており、沿道利用の可能性が高まっています。しかし、亀山市の自然環境及び里山景観を保全するため、当地域は重要な地域であることから、自然環境に負荷のかかる土地利用に対し、規制を行うため準都市計画区域の指定について検討します。



図一 亀山都市計画区域の状況

○都市計画区域とは：

自然的・社会的条件、人口、産業、土地利用等の現況とその推移を考慮して、市町村の行政区域にとらわれず、一体の都市として総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域として指定されたもの。

○準都市計画区域とは：

積極的な整備又は開発を行う必要はないものの、そのまま土地利用を整序し、又は環境を保全するための措置を講ずることなく放置すれば、将来における一体の都市としての総合的な整備、開発及び保全に支障が生ずるおそれがある区域について指定するもの。

(4) 用途地域見直し方針

用途地域と現況土地利用との乖離がみられる地区についての見直し方針を以下のように設定します。なお、用途地域の見直しにあたっては現状の土地利用状況並びに将来の土地利用状況について詳細な調査を行い実施するものとします。

用途地域見直しの方針

◆用途変更

- ・ 用途地域と現状土地利用の不整合が見受けられる地域
- ・ 土地の利用形態の混在が見受けられる地域

◆新たな用途地域の指定検討

- ・ 現状として新たな土地利用が図られている地域
- ・ 新たな土地需要が予想される地域

◆その他

- ・ 土地利用の方法について検討すべき地域

1) 用途等の変更の検討

① 西町周辺

西町の東海道沿道は近隣商業地域に指定されていますが、土地利用の現状は住居用途が80%を超え、商業地から住居系への転換が図られています。しかし、当地区は東海道沿道のまちなみであり、歴史的建造物も現存することから、まちなみとしての高さ規制と連たん性の確保を行う用途地域の変更や景観保全のための地区計画等の検討を行います。

② JR亀山駅東側

JR亀山駅東側の準工業地域については、工業系の土地利用から商業系の土地利用への変更が進んでいる地区がみられます。このため、今後の市街地としての土地利用動向を勘案し、部分的な商業系用途への変更を検討します。

③ 関地域の国道1号沿道

関地域の国道1号沿道は、土地利用調査により工業地域であるが混在地区と分析されており、今後の土地利用動向を勘案し、にぎわいゾーンにふさわしい用途への変更や地区計画の設定など、きめ細かな土地利用整序を図ります。

2) 新たな用途地域指定の検討

① 国道306号沿道

国道306号沿道は、広域的な交通網として交通量が増加しています。また、周辺地域には住宅団地等も隣接していることから、道路利用者のための沿道サービス施設や日常品等の商業系施設の誘導を行うなど、将来の土地利用に則した用途地域や特定用途制限地域の指定などの検討を行います。また、市全域に影響がある大規模商業施設等の土地利用については、併せて規制を検討します。

② 住宅団地

みずきが丘、アイリス町、関ヶ丘の各住宅団地については、将来の都市構造として、今後居住誘導を行う地域であることから、亀山市の将来土地利用を明確にするため、居住地として住宅系用途地域の指定を検討します。

③ 新たな土地需要地域

今後市街化が予想される都市計画道路西丸関線沿道や健康・福祉エリア、さらに亀山インターチェンジ周辺については、無秩序な市街化を抑制するとともに、将来の目指すべき土地利用にあった規制・誘導を図るため、用途地域の指定や特定用途制限地域の指定等を検討します。

3) その他の土地利用規制の検討

① 既存工業地域

既存工業地域で工業系用途と住居系用途が隣接する住工隣接地区については、現況土地利用分析において、住宅系用途と工業系用途の混在がみられる混在地区と分析されています。このようなことから、各々の環境に応じた適正な土地利用が図られるよう、産業振興条例の活用や用途地域等の指定検討による土地利用誘導を図ります。

② 能褒野地域

能褒野地域の花木生産などの生産拠点として活用されてきた地域は、現在の土地利用状況及び将来の土地利用動向を勘案し、地域住民と行政が共に今後の適正な土地利用方法について検討します。

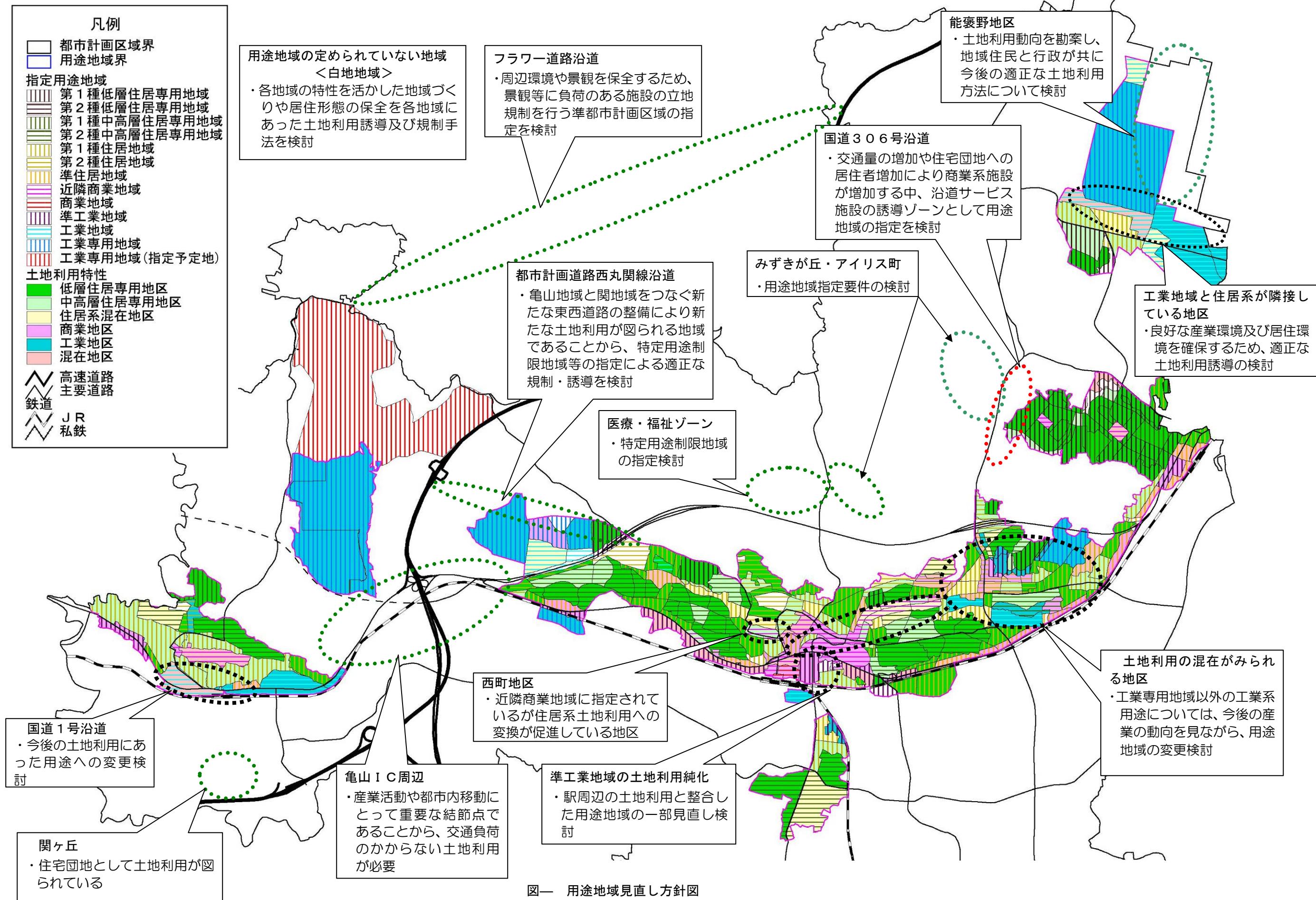
③ 用途地域の定められていない地域（白地地域）

都市計画区域内の白地地域については、各地域の特性を活かした地域づくりや居住形態の保全を図るため、各地域にあった地域計画（まちづくりルール）を策定するなど様々な手法について検討します。

以上の内容を取りまとめて用途地域見直し方針図として整理すると次ページのとおりです。

用途地域とは:

良好な市街地環境の形成や、都市における住居・商業・工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途、容積率、建ぺい率などの形態を規制・誘導する都市計画・建築規制制度。



図一 用途地域見直し方針図

2. 都市施設整備の方針

(1) 交通施設整備の方針

本市における広域交通網の強化、地域内ネットワークの確立など、交通に関する課題への対応や都市全体の土地利用との整合性など、多面的な角度から道路網や公共交通機関に歩行者ネットワーク等も含めた交通体系の確立及び交通施設の整備を図ります。

交通施設整備の方針
<ul style="list-style-type: none">・ 高速道路や鉄道等の広域交通網の強化・ 都市軸である亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）の機能向上と新たな幹線道路である亀山環状線及び都市計画道路西丸関線の整備・ 近隣市との連携強化のための交通網整備・ 都市内道路の安全性の向上・ 公共交通の利便性向上・ 将来の都市の姿と整合した、都市計画道路の見直し

1) 道路

① 広域幹線道路

◆ 新名神高速道路

産業の集積による内陸工業都市としてのさらなる発展を図り、市内での経済活動を活性化させるため、中部圏及び近畿圏を結ぶ新たな国土軸となる新名神高速道路（四日市一亀山間）の整備及び亀山西ジャンクションのフルジャンクション化を促進します。

◆ 鈴鹿亀山道路

地域高規格道路の鈴鹿亀山道路は、広域的な連携機能の強化や、本市及び周辺市の利便性の向上を図るため重要な広域交通網であることから、早期の道路整備及び市内へのインターチェンジ機能の設置を促進します。また、インターチェンジ機能設置に伴う周辺道路網の整備についても検討します。

◆ 国道1号

国道1号については、関バイパスの早期整備や4車線化を促進し市内の交通渋滞の緩和に努めます。

◆ 名阪国道

名阪国道については、安全性及び高速性の確保を図るため、登坂車線整備やインターチェンジ改良、遮音壁設置等の整備を促進します。

◆ 国道306号

国道306号については、増加する自動車交通に対応するため、歩道設置を含む改良整備を促進します。

◆ 国道25号（県管理）

国道25号（県管理）については、名阪国道の迂回車両等による自動車交通に対応するため、人家連続地域でのバイパス整備などを促進し、安全性の確保を図るとともに、周辺の自然景観と調和した道路空間の創出に努めます。

② 都市内幹線道路

◆亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）

亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）は、国道1号バイパス整備で通過交通が減少し、広域幹線道路としての機能から都市内道路としての機能へ変化しています。このため、今後は生活の拠点である井田川地域、亀山地域、関地域を結ぶ都市軸としてふさわしい道路空間整備を図ります。

◆ 都市計画道路西丸関線

都市計画道路西丸関線は、関地域と亀山地域をつなぐ新たな東西の幹線道路であるとともに、亀山PAスマートインターチェンジをかいして、広域交通網へのアクセスができる道路であることから、早期の供用開始を目指し整備を推進します。

◆ 和賀白川線（亀山環状線）

亀山環状線は、今後の都市の形成にとって重要な幹線道路であることから、和賀白川線の道路整備を推進し早期の供用開始に努めます。

③ 近隣市連携道路

◆ 県道鈴鹿関線

県道鈴鹿関線については、鈴鹿市と関インターチェンジをつなぐ道路であり、近年大型交通量の増加等により危険性が増加していることから、通行者の安全性の向上を促進します。

◆ 県道亀山鈴鹿線

鈴鹿市との交通ネットワーク強化及び医療機関（鈴鹿回生病院）へのアクセス向上を図るため、県道亀山鈴鹿線の機能性の向上を図ります。

◆ 県道四日市関線

産業集積地を中心とした地域と四日市市及び鈴鹿市との連携強化を図るため、国道1号関バイパスとも連携した道路整備を促進します。

④ 都市内道路

- ・ 都市計画道路については、周辺土地利用も含めた都市の形成にとって重要な骨格であります。しかし、都市計画決定がなされた道路の中には、今後の土地利用方針に基づき、見直しが必要な路線もあります。そこで、今後の都市形成を勘案し都市計画道路の見直しを検討します。（P. 59 の図-交通施設整備方針図に示した都決見直し路線は、三重県都市計画道路見直しガイドラインに基づき抽出した対象路線です。）
- ・ 幹線道路と集落を結ぶ道路については、災害発生時の緊急車両の進入を可能とするとともに、市民の利便性及び安全性を向上できるよう、ネットワークの整備を行います。

⑤ 歩行者・自転車ネットワーク道路

- ・ 都市軸と位置づけた亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）及び生活幹線と位置づけた亀山環状線については、歩行者ネットワークの主軸として歩行空間の確保による安全性確保を図ります。特に亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）については、亀山市のにぎわいの中心拠点における魅力的な歩行空間の整備を促進します。
- ・ 亀山環状線内側の幹線道路及び小学校の通学路については、安全性確保と歩いて暮らせるまちづくりをめざし、歩道の設置を進めネットワーク化を進めます。また、すべての人にやさしいまちづくりを進めるため、歩道の段差の解消など、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた道路の整備・改良を進めます。
- ・ 駅周辺での駐輪場の整備やにぎわいの創出など特色あるまちづくりと整合した自転車道の整備について検討します。

2) 公共交通機関

- ・ 来訪者や市民の広域的な移動性を高めるため、県、沿線自治体及び関係団体と連携し、JRに対して、関西本線・紀勢本線の複線電化や列車の増発、乗り継ぎ時間の短縮等について働きかけます。
- ・ 周辺都市との集客交流を活発化するため、関ドライブインを経由している高速バス路線の利用促進を図るとともに、市内への停留所増設などを交通事業者に働きかけます。
- ・ リニア中央新幹線の東京-大阪間の早期実現と市内への停車駅の誘致を推進するため「リニア中央新幹線・JR複線電化推進亀山市民会議」を核として、市民、企業、商業者等の協働による要望・啓発運動等を幅広く展開します。
- ・ 地域ネットワーク確立のため、自主運行バスを含めたバス交通について、現行バス交通の評価を行い、地域とともに公共交通ネットワークの確立に努めます。
- ・ 既存バス交通の利便性向上のための施設整備についても検討を行ないます。

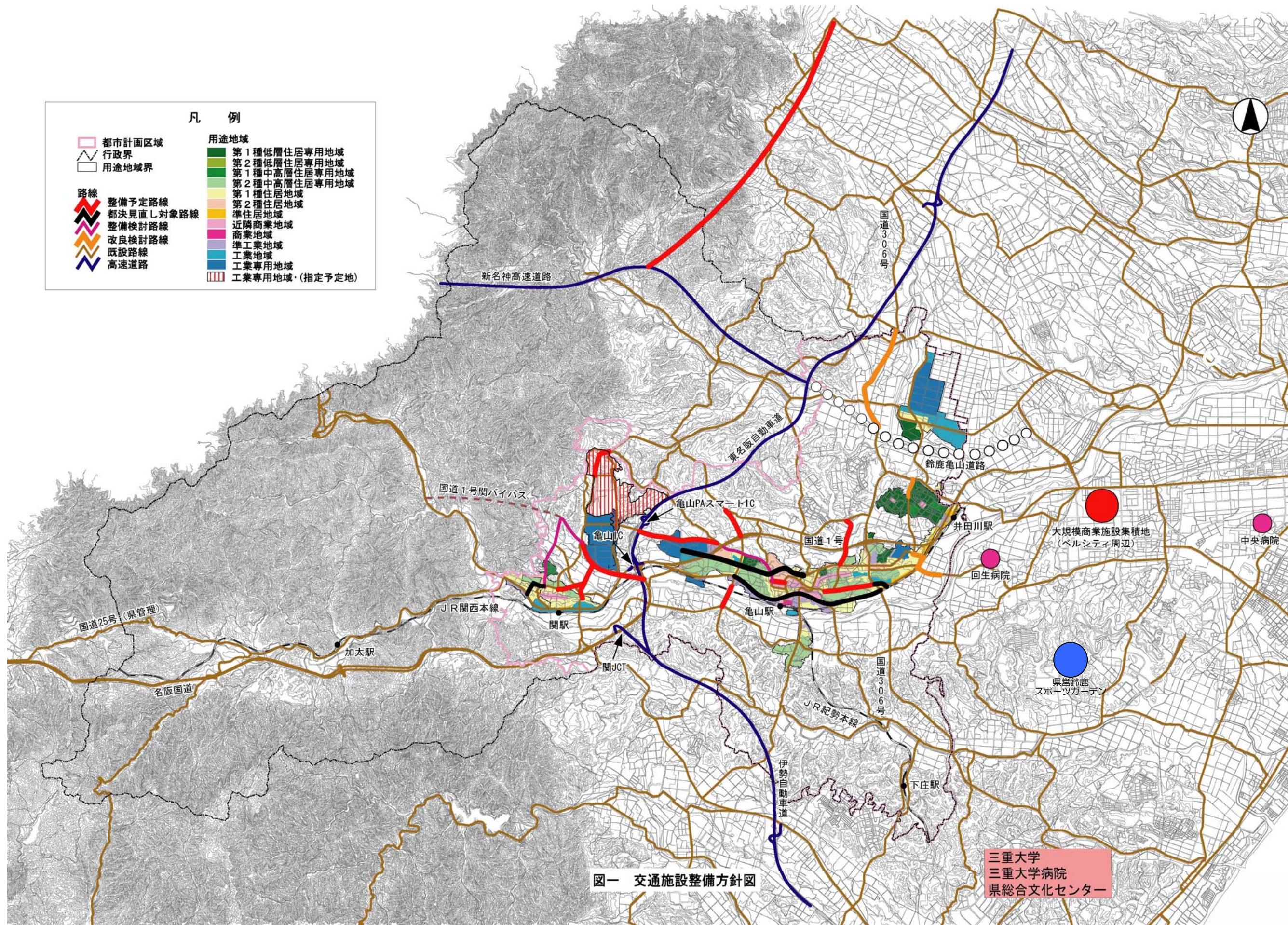
3) その他の交通施設

① 駅前広場等

- ・ JR亀山駅前の利便性向上のため、駅周辺の整備と整合した駐車場の確保やバリアフリー化などを含めた、駅前広場の整備・再生を図るとともに、公共交通機関の利用を促進し、環境への負荷を低減させるため、パークアンドライドの導入を検討します。
- ・ JR亀山駅前については、周辺地域を含めたまちづくり計画や交通バリアフリー構想と整合を図り、亀山市の玄関口としてふさわしい駅前整備を進めます。
- ・ JR井田川駅前・下庄駅前については、公共交通の利用促進や利用者の利便性向上を図るため、駅前の機能向上を図ります。

② 駐車場・駐輪場

- ・ 公共交通機関のさらなる利用を促進するため、JRの各駅周辺の特性に基づき、駐車場や駐輪場の確保を検討します。



（2）憩いの場整備の方針（公園緑地整備の方針）

本市は貴重な資源である山林、農用地、河川、河岸段丘の斜面緑地など、身近に自然に触れることのできる環境にあります。一方で、企業立地等による人口増加が進み、集合住宅を中心とした新規住宅も多く建設されております。

このような中、子どもが安心して遊べる空間や高齢者が憩える場など、安心・安全に余暇を過ごすことのできる空間は、少なくなっています。

また、市街地の緑地については、高齢化率の増加などにより、人の手が入らなくなり荒廃した箇所が多く見られます。

そこで、既存の公園緑地を活かしながら、遊び場や憩いの場としての公園の整備・再生を推進するとともに、整備された安全な緑地形成をめざします。

また、地域に密着した公園を中心に環境美化ボランティアなど様々な担い手による管理を促進するなど、市民との協働による公園緑地の形成を進めます。

公園緑地整備の方針

- ・公園機能の向上
- ・特色ある公園の整備
- ・斜面緑地や農用地等の緑地空間の保全・活用

1) 公園緑地の配置方針

① 都市基幹公園

- ・総合公園である「亀山サンシャインパーク」は広域交流拠点として市民と来訪者の交流の場や様々な市民活動の場、さらには情報発信の拠点として活用されており、今後も県との連携を図りながら公園環境の維持向上に努めます。
- ・「亀山公園」は、昭和35年の開設以降、本市の中心的な総合公園として市民に親しまれていますが、起伏に富んだ地形が特徴であるため、公園全体の移動性が悪くなっています。このため、移動性の向上と古くから残る起伏に富んだ景観を楽しめるように動線及び施設の整備を進めます。
- ・地区公園である西野公園、東野公園は市内の運動拠点であることから、利用者ニーズにあった運動施設の機能向上を図ります。
- ・総合公園及び地区公園については、防災時においても避難所など重要な役割を担うことから、緊急時に応える機能の確保に努めます。

② 住区基幹公園

- ・地域に配置された既存の住区基幹公園については、子どもたちから高齢者まで安心して公園が利用できるように、計画的なバリアフリー化や遊具の改修などを行います。
- ・地域の公園である特徴を活かし、地域における公園づくりを推進するため、環境美化ボランティアを通じた公園管理への地域参画を推進します。

③ その他の公園

- ・ 関B & G 海洋センター及び関総合スポーツ公園多目的グラウンドは、地区公園と連携した運動拠点として運動施設の機能向上を図ります。

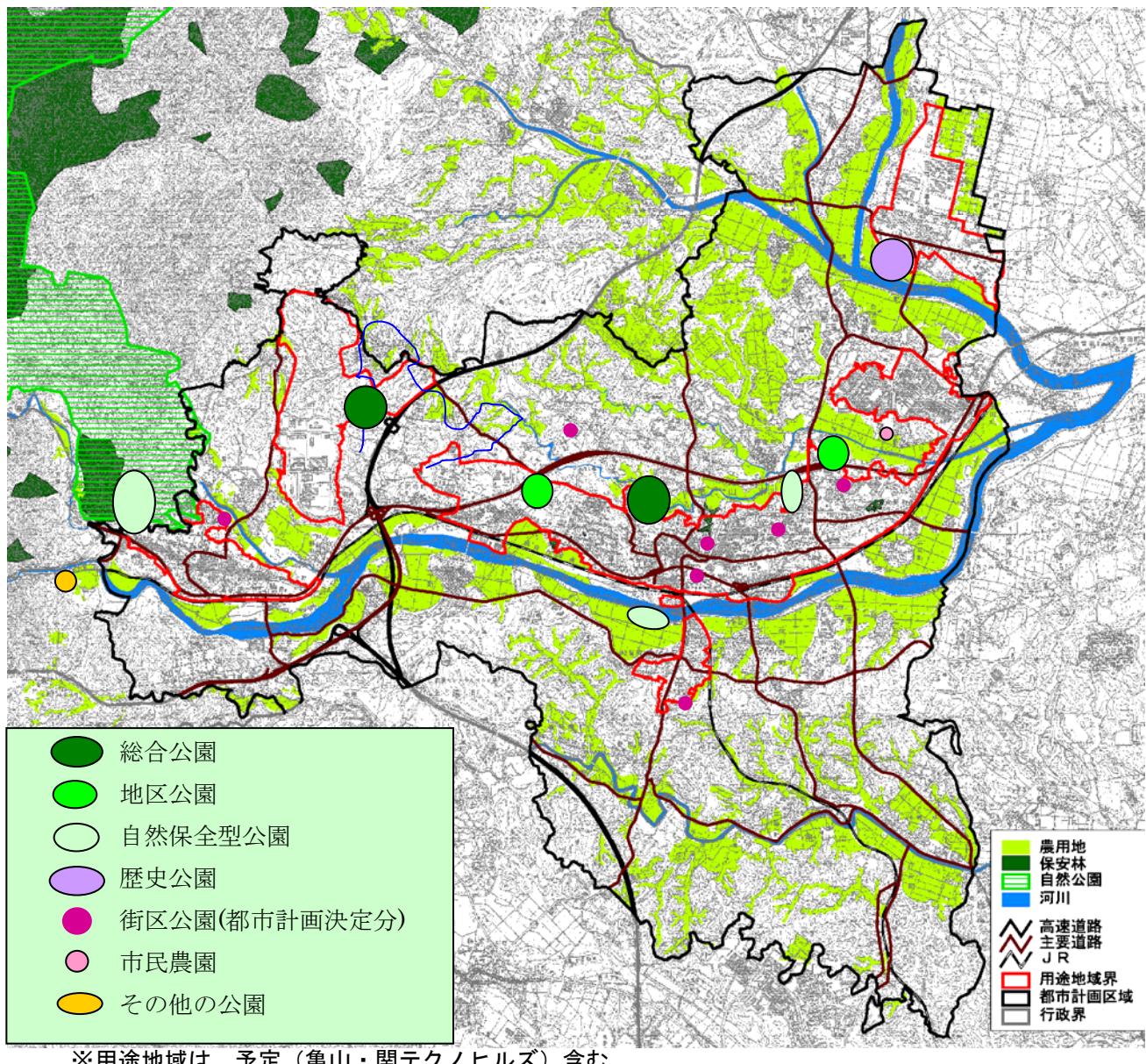
④ 特色ある公園緑地

- ・ 水と人とのふれあいの場を創出するため、「川の一里塚公園」などの既存施設と連携した親水機能を備えた施設整備を進めるとともに、西野公園との連続性を持った健康づくりの場として充実を図ります。
- ・ 森林の特性を活かし、環境及び森林の保全や環境教育の場を創出するため、市民及び市内企業と連携した「かめやま会故（エコ）の森」の整備を行うとともに、地域や市民組織と協働した「（仮称）森林公園（加太梶ヶ坂）」の整備を行い市民の活動の場づくりに取組みます。
- ・ 水辺環境の保全やふれあえる機会を創出するため、「亀山里山公園・みちくさ」の利用を促進します。
- ・ 日本武尊御墓に隣接した特性を活かし、歴史に触れることのできる歴史公園として「のぼのの森公園」の活用を図ります。
- ・ 鈴鹿国定公園内にある花や樹木などの自然を楽しむとともに、アスレチックなど幅広い年齢層の方々が利用できる魅力的な観光スポットとして、かめやま会故（エコ）の森と連携した「観音山公園」の活用を図ります。
- ・ 市民の農業や農村への関心を高めるとともに、消費者と生産者の交流を通じて互いのニーズを理解しあえるように、遊休農地を活用した市民農園の開設など、市内外の住民が農業や農村に親しむ場づくりを進めます。
- ・ 未利用地や荒廃地などを活用し、地域等が取り組む憩いの場等の整備について支援を行うことで、地域活性化や地域環境の保全に取り組みます。

2) 緑地空間の整備方針

- ・ 鈴鹿川、安楽川、加太川、中ノ川、椋川、小野川等の河川及びそれらと一体となった河岸段丘低地部の農地や斜面緑地及び中ノ山パイロット等の環境保全を図るとともに、人と自然が触れ合える場として適切な整備を図ります。
- ・ 亀山市の起伏のある地形を形成するとともに、市民に憩いとやすらぎをもたらす斜面緑地については、管理がされていない箇所もあり、樹林地に竹等が生育し植生が荒れた状態となっています。こういった植生の乱れは法面の安定性や景観の観点からも危険な状態であるといえます。そこで、都市の安全な居住空間として防災機能を確保しながら、市民と一体となって豊かなまちのみどりとして保全するためのしくみを検討します。
- ・ 市内に広がる農振農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項1号に規定する農用地区域をいう。）や森林は、将来の食料等の安定供給や水源涵養などの機能を有するとともに市民に安らぎを与える緑地空間でもあり、地域固有の文化を伝承するための資源でもあることから、保全及び荒廃の防止に努めます。

- ・ 道路や公共施設など、公共空間における緑化を推進し、地球温暖化防止及び市民のやすらぎの場の創出を図ります。



図一 憧れの場配置方針図

（3）情報ネットワーク整備の方針

1) 情報網の整備

- ・ 災害時等の迅速で的確な情報伝達を行うため、通信ネットワーク設備の充実強化を図ります。
- ・ 市民とのさらなる情報共有を図るため、ケーブルテレビやメール配信等の充実及び利便性向上に努めます。

2) 情報の発信・収集

- ・ 都市機能の集約等による市内居住の利便性向上を図るため、より広範な情報収集や的確な情報発信に努めます。

（4）その他都市施設整備の方針

1) 河川施設の方針

本市は、鈴鹿川をはじめとする多くの河川が市域をほぼ東西に流れ伊勢湾に注いでいます。これら河川は、都市を構成する重要な要素であり、環境、景観、防災等において重要な位置づけを有していることから、これらに配慮した河川整備を促進します。

- ・ 洪水等の水害防止のため、必要な河川改修を促進します。
- ・ 河川空間の利活用を図るため、必要な施設整備を促進します。
- ・ 河川は、広域的な自然環境と生態系の保全のために必要不可欠であることから、整備にあたっては、これら自然との共生を重要な視点として取り入れた整備を推進します。

2) 上下水道施設の方針

① 上水道

本市の上水道は、大規模団地の開発や集合住宅の急増により水需要が変化しており、また、災害・渴水等緊急時の対応も求められることから、水源などの監視体制を強化し、安全で安定した水の供給を続ける必要があります。このため、以下の方針により施設整備に取り組みます。

- ・ 災害・渴水等緊急時でも安定供給ができるよう、水道水源間のループ化と水源の多様化など施設整備を進めます。
- ・ 安全でおいしい水を供給するため、水源の調査を実施し水量の把握や確保に努めるとともに、水源の点検をはじめ、浄水場・配水池を中心とした監視体制の強化を図ります。
- ・ 安全で安定した水の供給のため、水道施設の更新計画に基づき、水道管等の施設更新を進めます。
- ・ 新たな土地利用の予測される地域については、将来的な需要に合わせ、土地利用計画と整合した施設整備を検討します。

② 下水道

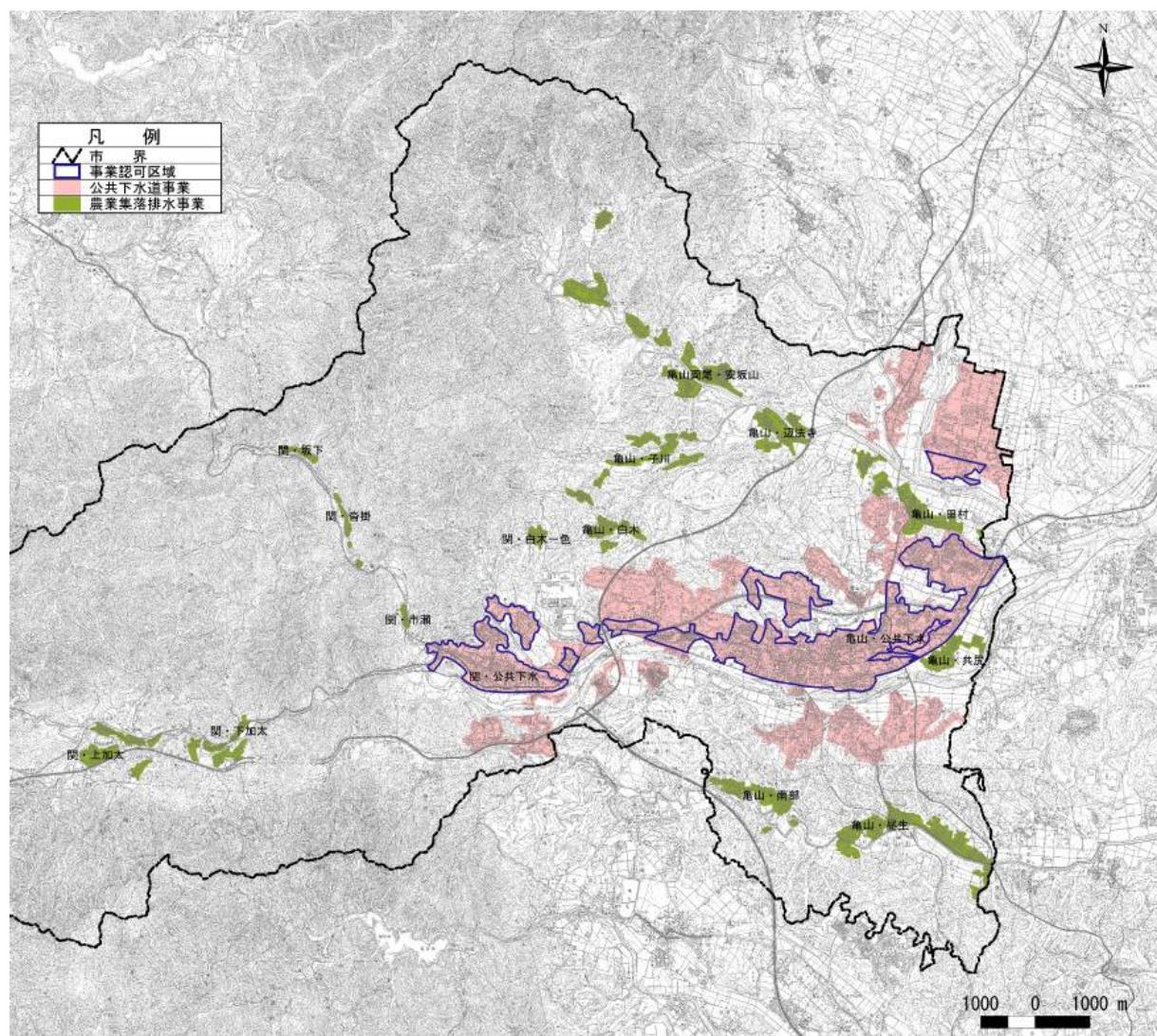
本市の下水道は、公共下水道、農業集落排水、合併浄化槽の各事業により整備を進めていますが、平成 20 年度末汚水処理人口普及率は 76.9% であります。

そういう中で、農業集落排水については、昼生地区を残すのみとなり、集落の生活環境改善に寄与しておりますが、平成 20 年度末の公共下水道普及率は 41.1% と低水準となっており、今後、県が進める流域下水道の処理場建設との整合を図りながら計画的に公共下水道整備を推進するとともに、農業集落排水整備の早期完了を目指す必要があります。このため、以下の方針により施設整備に取り組みます。

- ・ 下水道未整備地域における下水道の整備計画を示すことにより、計画的で適切な生活排水処理が図られるように意識の共有に努めます。
- ・ 地形や地域状況により、下水道整備が遅れている地域については、早期の供用開始が図られるよう、諸条件の整理を行うとともに集中的な整備を行うなど下

水道整備を推進します。

- ・ 公共水域の水質保全や快適で清潔な環境づくりのため、流域下水道処理場の拡張（増設）を県に働きかけるとともに、流域関連公共下水道の計画的な整備を推進します。
- ・ 雨水及び生活排水の排水機能向上のため、計画的に排水路を整備します。
- ・ 公共下水道処理区域以外においては、農業集落排水施設、合併処理浄化槽などの整備を促進するとともに、施設の適正な維持管理に努めます。
- ・ 水洗化に関する各種融資制度の活用等をPRし、下水道処理区域における水洗化率の向上に努めるとともに、下水道等の処理区域以外の地域においては、合併処理浄化槽の普及に努めます。



図一 下水道計画図

3) 公共公益施設整備の方針

① 長寿社会への対応

◆ 保健、医療、福祉施設周辺の公共空間整備

- ・ 医療・福祉ゾーンの整備

総合保健福祉センター「あいあい」、医療センター周辺の公共空間整備を図ります。

◆ バリアフリー化への対応

- ・ 公共公益施設は、不特定多数の方が利用される施設であることから、すべての人が利用できる施設を目指し、既存施設のバリアフリー化を推進します。
- ・ 新たな施設整備にあたっては、ユニバーサルデザインを積極的に取り入れます。

② 増大するごみ需要への対応

- ・ ごみの排出抑制・再資源化を推進するとともに、分別を徹底し、亀山市総合環境センターにおいて適正処理に努めます。
- ・ 最終処分場の延命対策として、飛灰※の減容化や有効利用について検討します。また、旧最終処分場の掘り起こし事業の早期完了に努め、跡地利用について検討します。
- ・ 旧焼却施設については、解体後の跡地利用について検討します。
- ・ 不法投棄を防止するため、法令の周知徹底や地域住民、道路管理者等と連携した監視体制の強化に努めます。

※飛灰：集塵器により捕そくされたダスト

③ その他施設の整備方針

◆ 市庁舎の整備

- ・ 総合的な防災機能や情報発信機能を備えた市民に親しまれる新庁舎の整備に向け、適正規模、機能に加え、都市計画の視点を取り入れた設置位置の検討を行うとともに、整備にかかる財源の確保を図ります。
- ・ 市北東部地域の行政機能充実を図るため、支所機能の整備について検討します。

◆ 子育てに関する施設整備

- ・ 幼稚園や保育所など、子育てに関する施設については、周辺環境や利用者ニーズ、小学校区などを考慮した施設配置について検討します。

◆ 旧斎場の跡地利用

- ・ 旧斎場用地の利用について、周辺環境との調和を図りながら、適切な活用策を検討します。

◆ し尿処理施設の整備

- ・ し尿処理施設の施設状況や処理能力等を勘査し、衛生公苑と関衛生センターの一元化も含めた施設整備について検討します。

◆ その他の整備方針

- ・ 公共公益施設の整備にあたっては、都市全体に与える影響が大きなことから、土地利用の方針と整合した施設配置を行うとともに、亀山市の地形特性や景観に

充分配慮するものとします。

- 既存施設の有効利用や安全性の確保を図るため、公共公益施設の長寿命化計画を策定するなど、計画的な施設管理に努めます。

3. 環境形成の方針

亀山市環境基本計画(2005～2024)では、「亀山市環境基本条例」の施策の基本方針をもとに基本目標を設定し、施策の方針を定めています。本計画においても環境基本計画との整合を図り、環境に負荷のかからない都市づくりを推進します。

(1) 自然との共生

豊かな森林、河川と周辺水路、身近な里山と農地など、多様な生物が生存できる環境が将来にわたり良好な状態で受け継がれるまちをめざし、継承すべき都市構造を中心とした良好な自然環境の保全に努めます。

- ・ 都市内を横断する河川と周辺の斜面緑地や優良農地などを一体的にとらえ、市民や事業者と協力した環境保全に努めます。
- ・ 鈴鹿山系などの山並みは、隣接する市も含めた広域的視点からも水源環境や多様な生命の生存空間としての役割を担っており、その環境の適切な保全を図ります。
- ・ 水源かん養林及び河川上流域の森林の適正管理を推進し、河川水量の維持、地下水や湧水地の保全に努めます。また、農業用水として利用価値のなくなったため池についても出来る限り保存し、生態系の保全や環境美化に努めます。
- ・ 農業用水路については、各地域に生息する動植物の生育・生息場所であり、身近に自然環境に触れることのできる空間であることから、良好な動植物の生育・生息環境の保全に努めます。
- ・ 農用地については、農地集積などにより耕作放棄地の発生を抑制し、農用地を維持・保全します。あわせて、市民農園等としての活用や新規農産物への支援など農地の多面的利用を推進するとともに、各地域の自然環境が育んだ食文化等についても保全・継承に努めます。
- ・ 動植物の生育・生息空間を保全する観点から、開発行為等に対する適正指導に努めます。また、治山・治水事業にあたっては、動植物の生育・生息環境に配慮した工法を導入します。
- ・ 希少な動植物については、生育・生息環境を指定して保全し、保護を行います。
- ・ 各地域にある田園と居住地が一体となった田園・里山空間については、亀山らしいライフスタイルがおくれる地域として、地域住民とともに再生及び活性化に努めます。

(2) 快適な生活環境の創造

安心して住み続けることができるまち、歴史的まちなみ、きれいな景色のあるまちをめざし、既存ストックを活用した基盤整備や景観の保全を図ります。

- ・ 鈴鹿山系などの山並みは亀山市の背景を形成する重要な景観であることから、景観計画に基づき自然環境の保全を図ります。
- ・ 関宿に代表される歴史的なまちなみは、亀山市の歴史を語りつぐ重要な景観であることから、その歴史的景観の保全に努めます。
- ・ 都市基盤である道路や下水道など、環境への負荷を軽減する施設の整備を促進します。

(3) 循環型社会の構築

ごみの発生を抑えるとともに、省エネ・省資源に取り組む循環型社会の構築をめざし、地球温暖化防止対策の推進による環境に配慮した都市づくりを進めます。

- ・ 環境に配慮した都市づくりを推進するため、地球温暖化防止対策地域推進計画に基づく、施策を推進します。

4. 景観まちづくりの方針

(1) 景観まちづくりの方針

亀山市は、鈴鹿山脈等からなる山地や鈴鹿川、中の川の2つの水系からなる河川など豊かな自然に恵まれています。こうした自然を礎として形成されてきた亀山城下町、亀山宿、関宿、坂下宿をはじめとした東海道沿いの歴史的町並みや坂本棚田など、各地域には魅力溢れる景観が今も息づいています。特に鈴鹿山脈はその大部分が鈴鹿国定公園に指定され、関宿伝統的建造物群保存地区は国の重要伝統的建造物群保存地区に選定され、坂本棚田は国の棚田百選に選定されてきました。

本市の景観づくりには、これらの優れた自然、歴史景観を活かし、市民や訪問者が安らぎや潤いを感じることのできる魅力ある亀山の景観を創出し、市民共通の資産として後世に受け継いでいくことが重要となります。

また、そのために市民・事業者・行政が協働し、景観まちづくりを推進していきます。

(2) 景観形成の考え方

魅力ある亀山市の景観を創出するため、景観まちづくりの方針に基づき、次の取り組みを進めます。

① 市内の各地域には、市西部に広がる鈴鹿山脈、丘陵部の緑、広がりのある河川沿いの田園地域など豊富な緑や鈴鹿川、中の川をはじめとした多数の河川といった雄大な自然景観を素地として農地と一体となった集落や新しく整備された住宅地、商業地、工業地など、様々な特色ある景観が形成されてきました。

そういった、各地域の個性ある景観を活かし、地域のまとまりを感じることのできる景観形成に取り組みます。

② 市内には、東海道沿いの亀山宿、関宿、坂下宿をはじめとした歴史的景観や坂本棚田等の個性豊かな農業景観といった市の歴史・文化や伝統を受け継ぎ亀山市の魅力を色濃く残す地区が存在しています。

こうした、地区やその周辺の景観を一体的に整備することで、本市の魅力を更に向上させ市内外の人々が訪れたくなる景観形成に取り組みます。

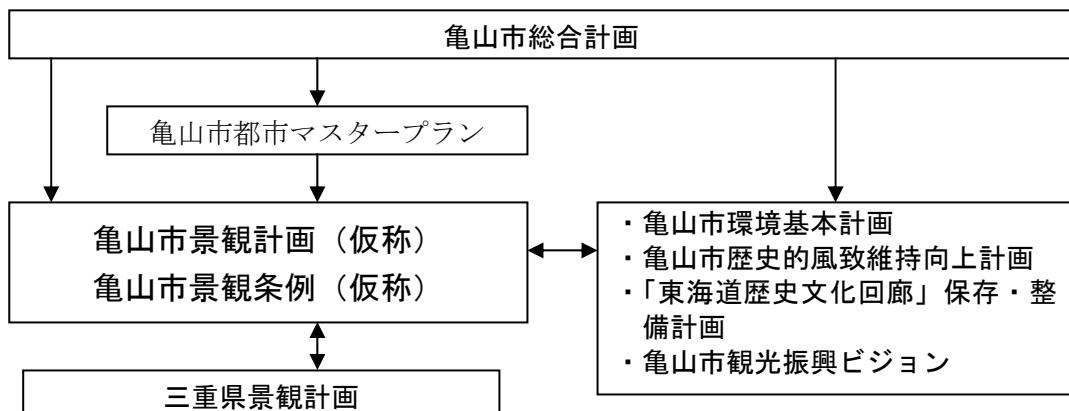
③ 市内には、鈴鹿山脈や鈴鹿川といった、市のいたる所で見ることのできる自然景観や関宿、坂本棚田等といった地域の個性を色濃く残す景観とそれらの良好な景観を眺めることのできるビューポイントが存在しています。

こうした市民が生活に安らぎや潤いを感じることのできる眺めを大切にすることで、次世代の人々に継承し市民が誇りの持てる景観形成に取り組みます。

(3) 景観形成に関する計画体系

景観まちづくりを推進するため、景観法に基づく「亀山市景観計画（仮称）」及び「亀山市景観条例（仮称）」を定め、地域特性に応じた景観形成基準等を示すことで、きめ細かな景観づくりに取り組み亀山市特有の景観を保全します。

また、東海道を基軸として市内の歴史文化遺産を回廊状につなぐ「東海道歴史文化回廊」の創出に関する方針（平成18年度）及び「東海道歴史文化回廊」保存・整備基本計画（平成19年度）、平成20年11月に施行された「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」に基づいた「亀山市歴史的風致維持向上計画」（平成20年度）など歴史景観を保全・活用したまちづくりや平成21年3月に策定した「亀山市観光振興ビジョン」に基づく地域資源の磨きあげによる地域づくりについても「亀山市景観計画（仮称）」等と連携した取り組みを推進します。



図一 景観に関する計画体系

(4) 景観計画区域

景観とまちづくりが一体となった取り組みを推進するため、次に示す景観区域を設定します。

- ・ 良好的な景観形成を図るため、市全域を景観計画区域とします。
- ・ 各地区の景観特性を踏まえた景観形成の方針及び行為の制限を行っていくため、景観計画区域を各地区の特性にあった区域設定を行い景観形成を図ります。

○景観計画により指定可能なもの

- ・ 景観計画区域（都市計画区域以外でも指定可能）
- ・ 景観地区（都市計画）又は準景観地区

※準景観地区は都市計画区域外及び準都市計画区域外で条例により定めることができる。

- ・ 景観重要公共施設
- ・ 景観協定
- ・ 景観重要建造物・景観重要樹木

（5）歴史的風致維持向上計画の推進

亀山市は、東海道・大和街道・伊勢別街道などにより、「東西文化の接点」として多くの旅人たちを迎えてきました。旅人たちによってもたらされた様々な文化の中で、亀山の気候風土や慣習に合ったものがこの地に根付き、長い年月の中で少しづつ姿を変えながら現在の亀山市固有の歴史風致を形づくっています。

亀山市の歴史的風致は、そこに生活する人々と往来する人々の相互の交流によって生まれ、育まれ、今に伝え受け継がれてきた「街道文化」そのものであります。

そこで、特に亀山市の守るべき都市構造として歴史軸及び歴史拠点と位置づけた、亀山宿、関宿、坂下宿やそれをつなぐ東海道周辺を「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」にもとづく、「亀山市歴史的風致維持向上計画」により重点区域と位置づけ、以下の基本方針のもと、歴史的風致の保全・再生を図るとともに、歴史的風致を活かすまちづくりを推進します。

また、重点区域の歴史的風致の保全・再生を図るため、土地利用規制等を含めた様々な手法について検討します。

■亀山市における歴史的風致の維持及び向上に関する基本方針

- ① 歴史的風致を示す伝統文化、歴史的建造物等の保存と活用
- ② 新たな歴史文化遺産の発掘と調査等による価値付け
- ③ 歴史的風致を維持向上するために必要な諸施策・計画及び関連施設の整備
- ④ 歴史的風致を維持向上するための担い手の育成

■重点区域

重点区域とは、歴史的風致の維持及び向上を図るための施策を重点的かつ一体的に推進することが必要な区域で、文化財等が多く所在する東海道並びに東海道上に位置する亀山宿、関宿、坂下宿の3つの宿場町及び集落の範囲とします。



5. 都市防災の方針

「まちづくりの原点は安心・安全である」との基本認識に立ち、安全で安心して生活できる災害に強いまちづくりの推進のため、以下の方針に基づき、都市防災の強化に努めます。

なお、都市防災の強化にあたっては、公共施設等の整備のみではなく、地域や個人が行う防災対策の強化も併せて行えるよう努めます。

(1) 都市防災の強化

1) 災害に強い都市構造の形成

- ・ 災害時において、避難者の安全確保と火災の延焼防止等を図るため、市街地における公園や幹線道路等の防災オープンスペースの確保を図ります。
- ・ 道路幅員が狭く木造建築物が密集した地区については、周辺景観への配慮に努めながら、防火構造への改造や延焼防止対策のための消防設備の充実に努めます。
- ・ 集落内の狭隘道路について、建築基準法による道路幅員確保のための制度化を進めます。
- ・ 道路、橋梁の耐震性向上のため、橋梁の耐震化工事を推進します。
- ・ 災害時の緊急活動を支える幹線道路を骨格とした各地域とのネットワークの整備を図るとともに、公園等における防災機能の確保に努めます。
- ・ 集中豪雨などにより発生が予想される水害から都市を守るため、雨水流出量の抑制や河川周辺の農用地の保全に努めます。

2) 住宅・建築物や公共施設の安全性の向上

- ・ 地震発生時に避難、救護、応急対策活動の拠点となる建築物や不特定多数の市民が利用する建築物、さらには一般民間建築物について、耐震性の向上に努めます。
- ・ 木造住宅の耐震性を向上させ、災害に強い都市を形成するため、診断、計画策定、工事の各場面による支援を行い、木造住宅の耐震化を促進します。

3) ライフライン・情報通信システムの整備

- ・ 自然災害時における的確な情報の収集・伝達を行うため、通信システム等のデジタル化も含めた新たな技術を取り入れ、通信ネットワーク設備の充実強化を進めるとともに、関係機関との関係強化を図ります。
- ・ 震災時に電気、電話、ガス、上下水道等のライフラインの安全性・信頼性の向上を図ります。
- ・ 災害時にライフライン等を確保するために、交通事業者や小売店等と災害支援協定を締結します。

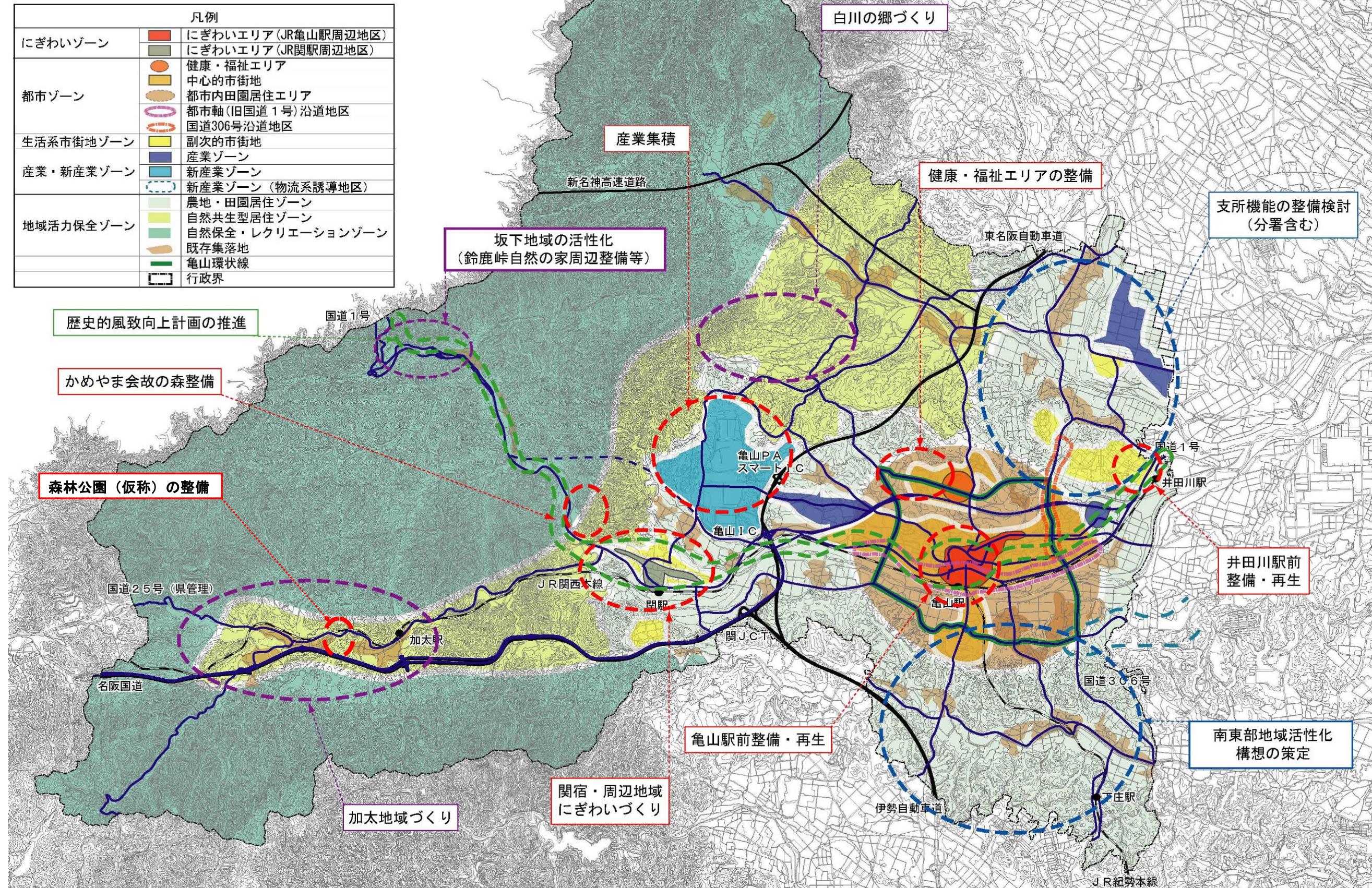
4) 治水対策の推進

- ・ 治水機能向上のため、棕川改修促進期成同盟会などと連携し、鈴鹿川や棕川の改修について関係機関に働きかけ、早期完成をめざします。
- ・ 市民に危険箇所の情報を的確に伝えるため、主要河川についてハザードマップを作成し、情報の伝達に努めます。

5) 土砂災害対策の推進

- ・ 大雨や洪水による山腹崩壊や渓流の土砂災害等を未然に防止するため、関係機関と連携しながら計画的な治山・砂防・急傾斜地崩壊対策を進めます。
- ・ 急傾斜地などの土砂災害危険箇所情報の提供を図るとともに、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域の指定を促進するなど、警戒・避難体制の強化に努めます。

【今後の土地利用関係施策の展開図（参考）】

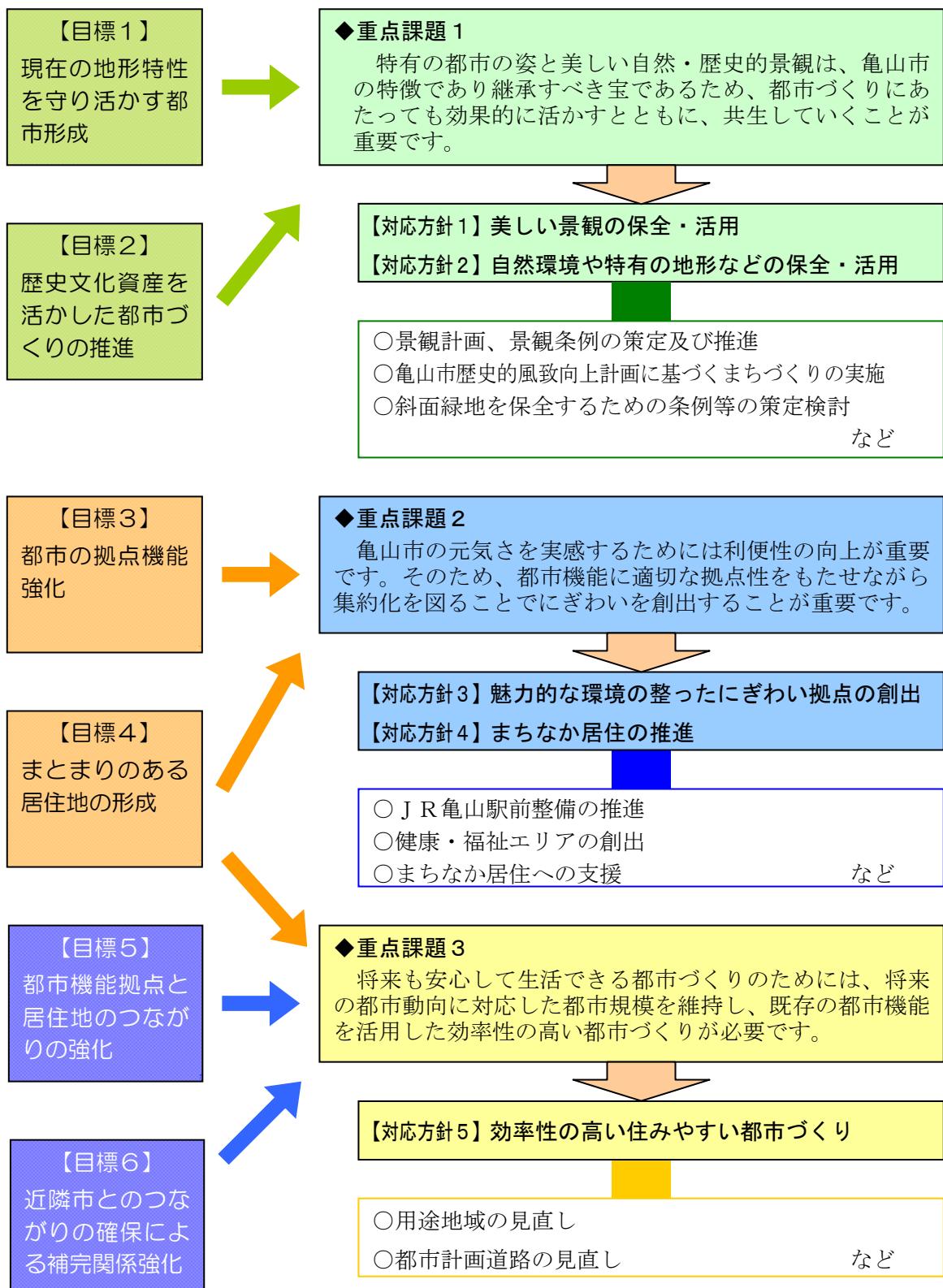


第4章

重点課題の対応方針

第4章 重点課題の対応方針

第2章亀山市の特徴と都市づくりの主要課題及び第3章全体構想において示しました将来の都市の姿を実現するために、特に重点的に取り組むべき課題を整理し、その課題に対応するための方針を次のとおり示します。



対応方針 1**美しい景観の保全・活用**

自然景観や歴史的景観など亀山市の特徴であり継承すべき宝である美しい景観を、積極的に保全します。また、美しい景観を活用したまちづくりを推進し、亀山市特有の都市を形成します。

施 策	
施策名	施策内容
①景観計画、景観条例の策定及び推進	亀山市の自然環境や歴史的景観を総合的に保全・継承するため景観計画及び景観条例に基づく景観まちづくりを進めます。 平成22年度 景観計画策定 景観条例策定 景観行政団体への移行 平成23年度～ 景観条例の施行 各種景観施策の実施
②亀山市歴史的風致維持向上計画に基づくまちづくりの実施	「亀山市歴史的風致維持向上計画」にもとづく施設整備等を推進し、歴史的風致の維持向上が図られた、魅力的なまちづくりを推進します。 亀山市歴史的風致維持向上計画重点区域 ： 東海道並びに東海道上に位置する亀山宿、関宿、坂下宿の3つの宿場町及び集落の範囲 <実施内容> 平成20～29年度 歴史的環境形成総合支援事業
③準都市計画区域の指定	都市計画区域外において、景観等を阻害する土地利用が行われないよう、開発動向や地域の取り組み等に配慮しながら、準都市計画区域の指定を検討します。 ・ フラワー道路沿道への準都市計画区域の指定検討

【亀山市都市マスター・プラン市民協議会での意見・提案】

- ・ 地形と景観に配慮した建築物の高さ規制
- ・ 景観資源の組み合わせによる一体的な景観保全
- ・ 地域ごとの特徴にあった景観保全方針の作成

対応方針 2**自然環境や特有の地形などの保全・活用**

亀山市の都市形成にとって重要な地形を保全・活用することで、亀山市特有の都市形態を継承します。

施 策	
施策名	施策内容
①緑の基本計画の策定	市内の自然環境を一体的に保全・活用するため、緑の基本計画策定による保全・活用方法の検討を進めます。
②斜面緑地を保全するための条例等の策定検討	亀山市の地形特性を保全するとともに都市の安全性を確保するため、斜面緑地や急傾斜地等保全・活用する条例等の策定を検討します。 斜面緑地等の保全のための施策の検討 ・保全区域の指定 ・保全基準の作成 ・保全のための支援 など
③河川空間の活用	亀山市内を縦断する河川をより身近な自然環境として、利活用できるよう、河川空間の整備を進めます。 ・河川堤防への遊歩道等の整備 ・自然との共生のための多自然型の河川整備 ・川の一里塚公園等を活用した親水空間の整備
④鉱山採掘規制への取り組み	亀山市にとって重要な山並みや水源涵養の保護のため、鉱山採掘の規制などに取り組みます。

【亀山市都市マスター プラン市民協議会での意見・提案】

- ・ グリーンネックレスとしての樹林地、田畠、公園等の一体的な保全
- ・ 鈴鹿川周辺の農地保全
- ・ 鈴鹿川と小野川・加太川の合流点付近の遊び場の保全

対応方針 3**魅力的な環境の整ったにぎわい拠点の創出**

亀山市に住むことの利便性の向上や魅力創出のため、都市機能の集約したにぎわい拠点の創出を図ります。

施 策

施策名	施策内容
①JR亀山駅前整備の推進	利便性の高い魅力的な拠点形成を図るため、JR亀山駅周辺の公共交通拠点としての機能向上と亀山市の顔としての機能強化を地域とともに推進します。 ・JR亀山駅前の整備促進 ・バリアフリーへの対応（駅舎へのエレベーター及び多目的トイレの設置、駅前広場の改良など）
②中心部における歩行空間の整備	多くの人が行き交う亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）の歩道整備等を推進し、快適な歩行空間の確保を図ります。
③地域商業活性化の推進	市内のにぎわいを創出するため、商工会議所と連携した地域商業の活性化を推進します。
④関宿・周辺地域にぎわいづくり基本方針に基づく事業の推進	関宿周辺のにぎわいの創出のため、関宿・周辺地域にぎわいづくり基本方針に基づく事業を推進し、魅力的なまちづくりを進めます。
⑤健康・福祉エリアの創出	総合保健福祉センター「あいあい」や医療センターなど、福祉・健康施設が集積した地域にふさわしいエリアの創出を図ります。 ・特定用途制限地域等の指定（福祉・健康エリアにふさわしくない工場等の施設の抑制） ・歩道分離やバリアフリー化など、安らぎの空間づくりの推進

【亀山市都市マスターplan市民協議会での意見・提案】

- ・ 亀山駅前リーディングプロジェクト（駅前再開発、交通ターミナルとしての先進性、亀山の顔としての優れたデザイン性）
- ・ 地域ごとの特徴にあった景観保全方針の作成
- ・ 日常生活に必要な福利厚生施設の集積（飲食・娯楽施設、たまり場）
- ・ 歩いて暮らせる施設整備
- ・ 医療・福祉・健康ゾーンによる病院・ケア（介護）・健康増進の推進

対応方針 4**まちなか居住の推進**

まちなかのにぎわい創出のため、都市機能と一体となったまちなか居住の推進を図ります。

施 策	
施策名	施策内容
①まちなか居住への支援	子育てや勤労者にとって暮らしやすい環境が整っている市街地への居住を推進し、拠点にふさわしい市街地の創出を図るため、まちなか居住への支援を行います。
②まちなか居住への情報発信	まちなかへの居住促進が図られるよう、居住等に関する情報を発信する仕組みをつくります。

【亀山市都市マスターplan市民協議会での意見・提案】

- ・ まちなか居住の支援（若者層ファミリー向け住宅供給支援、東海道の空き家のリフォーム、空き地への戸建住宅建設補助、転入者への報奨金・減税・補助金等）
- ・ 市外から亀山市に住むことを望む人への情報発信

対応方針 5**効率性の高い住みやすい都市づくり**

既存の都市機能や施設などを有効に利活用することで、効率性の高い都市を形成するため、まとまりのある住みやすい都市の形成を進めます。

施 策	
施策名	施策内容
①用途地域の見直し	将来も安心して生活できる都市を形成するため、用途地域の見直しを行います。
②新たな土地利用への対応	道路網の整備や都市の需要に対応した新たな土地利用が予想される地域に対し、秩序ある土地利用が図られるよう用途地域の指定を行います。
③都市計画道路の見直し	将来の都市の姿や土地需要に対応するため、都市計画道路の適正な見直しを行います。
④地域づくりの仕組みづくり	地域資源を活用した個性ある地域づくりを支援するための仕組みづくりを推進します。

【亀山市都市マスターPLAN市民協議会での意見・提案】

- ・ 地域にとって必要なもの・・・初期医療施設、公園（安全な遊び場）、学校、学童保育所・保育園、コンビニエンスストア、バス（移送サービス）、コミュニティセンター、防災拠点
- ・ 移送サービスが必要・・・地域内の移動手段、地域間での移動手段
- ・ 地域は選ばれる地域へ・・・地域の魅力を情報発信するなど、住みたいと思われる地域へ
- ・ 情報発信のためのまちづくりセンターの設置
- ・ 地域間での空き家の活用ネットワークや取壊し等への支援