

「かめやまの都市計画」 三重県 亀山市

基本理念

都市計画とは、必要な都市環境の保全と秩序ある市街地形成に努めるため、一体的な都市の区域内において、長期的な見通しの上に土地利用を定め、さらに、道路、公園、下水道などの都市施設について、位置、規模、配置などを決定し、それらに基づいて全体として調和のとれたまちを計画的につくる活動です。

○ 亀山都市計画区域

亀山市と津市芸濃町の都市計画区域を「亀山都市計画区域」という。

※平成 17 年 1 月 11 日に、旧亀山市と旧関町が合併し、亀山市となりました。

※旧芸濃町は、平成 18 年 1 月 1 日に津市となりましたが、亀山都市計画区域の一部のままとなっています。

| 市町名 | 行政区域 (ha) | 内都市計画区域 (ha) | 都市計画区域の占める割合 (%) |
|-------|-----------|--------------|------------------|
| 亀山市 | 19,091 | 6,447 | 33.8 |
| 津市芸濃町 | 6,457 | 719 | 11.1 |
| 計 | 25,548 | 7,166 | 28.0 |

当初決定 S9. 2. 5 拡大変更 H5. 5. 18 県告示 448 号

※旧関町の当初決定は S44. 5. 20

※合併に伴う住所表示変更は県公告 H19. 4. 6

○市街化区域及び市街化調整区域 ※一般に線引きとよばれています

市街化区域及び市街化調整区域の指定はありません。

○中部圏開発整備法の指定

- ・都市開発区域……旧亀山市（安坂山町、両尾町、辺法寺町、小川町及び白木町の各区域を除く）
- ……旧関町（大字白木一色、大字鷲山、大字会下、大字小野、大字新所、大字中町、大字木崎、大字古厩及び大字久我の各区域に限る。）

- ・保全区域………鈴鹿国定公園に属する区域
- ※都市整備区域の指定はありません。

○近畿圏整備法の指定

- ・保全区域………鈴鹿国定公園に属する区域
- ※既成都市区域、近郊整備区域、都市開発区域の指定はありません。

土地利用

1. 用途地域

用途地域とは、都市計画区域内の一定地域について、住居系・商業系・工業系等に分け、建築物の用途形態を規制誘導することにより、住環境の保護、商工業の利便性を高めるなど、円滑な都市活動を確保するための制度です。

| 種 類 | 面積 (ha) | 構成比 (%) | 建ぺい率 (%) | 容積率 (%) | 建築物の高さの制限 (m) |
|------------------|----------------|---------|----------|------------|---------------|
| 第一種低層 住居専用地域 | 56.9 45.3 | 8.6 | 50 60 | 100 | 10 |
| 第二種低層 住居専用地域 | 4.9 | 0.4 | 60 | 100 | 10 |
| 第一種中高層 住居専用地域 | 34.2 | 2.9 | 60 | 200 | |
| 第二種中高層 住居専用地域 | 190.0 | 16.0 | 60 | 200 | |
| 第一種住居地域 | 205.1 | 17.3 | 60 | 200 | |
| 第二種住居地域 | 66.5 | 5.6 | 60 | 200 | |
| 準住居地域 | 27.7 | 2.3 | 60 | 200 | |
| 近隣商業地域 | 12.2 36.0 | 4.1 | 80 | 200 300 | |
| 商業地域 | 13.5 2.5 | 1.4 | 80 | 300 400 | |
| 準工業地域 | 50.4 | 4.3 | 60 | 200 | |
| 工業地域 | 102.1 | 8.6 | 60 | 200 | |
| 工業専用地域 | 197.7 139.1 | 28.5 | 60 | 200 300 | |
| 合 計 | 1184.1 | 100.0 | | | |

当初決定 S47.12.22 県告示 732 号

変 更 H8.6.14 市告示 30 号

変 更 H24.4.10 市告示 105 号 (亀山テクノヒルズ工業団地内用途地域拡大)

変 更 H30.3.27 市告示 44 号 (亀山駅周辺地区用途地域変更)

変 更 R4.8.30 市告示 185 号 (亀山 PA スマートインターチェンジ周辺地区)

変 更 R5.6.12 市告示 111 号 (亀山市関ヶ丘「関ヶ丘団地」用途地域変更)

※都市計画区域で用途地域の指定のない区域(白地地域)・建ぺい率 60%、容積率 200%

建ぺい率……建築物の建築面積の敷地面積に対する割合

容積率……建築物の述べ面積の敷地面積に対する割合

※「外壁の後退距離の制限」「建築物の敷地面積の最低限度」の指定はありません。

2. 高度利用地区

高度利用地区とは、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、容積率の最高限度および最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限が定められる地区です。

| 高度利用地区面積 (ha) | 計画決定年月日 (当初決定) | 告示番号 (当初告示) | 備考 |
|-------------------------|---------------------------|------------------------|---------------|
| 約 0.7 (亀山駅周辺 2 ブロック) | R1. 6. 14 (H30. 3. 27) | 市告示 26 号 (市告示 46 号) | 建築面積等の最低限度の規制 |

3. 準防火地域

準防火地域とは、市街地において建築物の耐火性能を向上させ、火災による延焼拡大を防除するため、建築構造等について規制を行っている地域です。

| 準防火地域面積 (ha) | 計画決定年月日 (当初決定) | 告示番号 (当初告示) |
|--------------|----------------------------|-----------------------|
| 20.0 | H30. 3. 27 (S58. 1. 20) | 市告示 45 号 (市告示 1 号) |

※防火地域の指定はありません。

4. 伝統的建造物群保存地区

伝統的な建造物群の現状変更に関する規制を行い、伝統的建造物群及びこれらと一体をなしてその価値を形成している環境を保全するための地域です。

| 伝統的建造物群保存 地区面積 (ha) | 計画決定年月日 | 告示番号 |
|------------------------|------------|----------|
| 25.0 | S57. 1. 25 | 市告示 38 号 |

5. 第一種市街地再開発事業

市街地再開発事業とは、市街地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、都市再開発法に基づき行われる建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事業です。

| 名称 | 区域面積 (ha) | 計画決定年月日 (当初決定) | 告示番号 (当初告示) |
|---------------------------|-----------|---------------------------|------------------------|
| 亀山駅周辺 2 ブロック地区第一種市街地再開発事業 | 約 1.2 | R1. 6. 14 (H30. 3. 27) | 市告示 25 号 (市告示 42 号) |

6. 地区計画

地区計画とは、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画です。

| 名称 | 区域面積 (ha) | 計画決定年月日 | 告示番号 |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 亀山 PA スマートインターチェンジ周辺地区 地区計画 | 約 13.5 | R4. 8. 30 | 市告示 184 号 |

都市施設

1. 駅前広場

| 路線名 | 位置 | 計画決定面積(m ²) | 供用面積(m ²) | 計画決定年月日 |
|-------|----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| 駅前高塚線 | J R 亀山駅前 | 4,000 | 4,000 | H30. 3. 27 (S61. 12. 16) |

2. 都市計画道路

現在 22 路線 67,810m が計画決定されています。

| 番号 | 街路名 | 計画決定 | | | 改良済延長(m) | 概成済延長(m) | 計画決定年月日 (当初決定) | 告示番号 (当初告示) |
|--------|------------|----------------|------|-------------|----------|----------------|-----------------------------|----------------------|
| | | 延長(m) | 車線の数 | 標準幅員(m) | | | | |
| 1・2・1 | 第二名神自動車道 | 2,400 | 6車線 | 33 | 0 | 2,400 | H6. 7. 8 | 県 325 号 |
| 1・4・1 | 鈴鹿亀山道路 | 4,020 | 4車線 | 20.5 | 0 | 0 | R3. 2. 16 | 県 95 号 |
| 3・4・1 | 国道1号線 | 9,040 3,200 | 2車線 | 14 20.75 | 0 0 | 9,040 3,200 | R2. 1. 21 (S47. 12. 26) | 県 23 号 (県 749 号) |
| 3・4・2 | 川崎下庄線 | 8,580 | 2車線 | 16 | 5,400 | 650 | R3. 2. 16 (S47. 12. 26) | 県 95 号 (県 749 号) |
| 3・4・3 | 和田江ヶ室線 | 2,880 | 2車線 | 16 | 2,350 | 530 | R3. 4. 28 (S47. 12. 26) | 市 102 号 (県 749 号) |
| 3・4・4 | 西丸関線 | 4,910 | 2車線 | 16 | 3,142 | 0 | H4. 2. 25 (S47. 12. 26) | 県 107 号 (県 749 号) |
| 3・5・5 | 北山芸濃線 | 2,680 | 2車線 | 12 | 1,220 | 320 | R2. 1. 21 (S53. 1. 13) | 県 23 号 (県 17 号) |
| 3・5・6 | 和賀白川線 | 2,330 | 2車線 | 12 | 1,730 | 0 | R2. 1. 21 (S47. 12. 26) | 市 9 号 (市 32 号) |
| 3・5・7 | 駅前高塚線 | 2,810 | 2車線 | 12 | 1,475 | 300 | H30. 3. 27 (S47. 12. 26) | 市 43 号 (県 749 号) |
| 3・5・8 | 北町本町線 | 600 | 2車線 | 12 | 580 | 0 | S47. 12. 26 | 市 32 号 |
| 3・5・9 | 和田のぼの線 | 1,710 | 2車線 | 12 | 1,310 | 0 | S59. 7. 31 (S47. 12. 26) | 市 16 号 (市 32 号) |
| 3・5・10 | 東町野登線 | 1,460 | 2車線 | 12 | 150 | 160 | H6. 11. 1 (S53. 1. 13) | 県 518 号 (県 17 号) |
| 3・3・11 | 国道1号亀山バイパス | 6,340 | 4車線 | 27 | 0 | 6,340 | S59. 7. 24 (S57. 1. 26) | 県 347 号 (県 34 号) |
| 3・4・12 | 長明寺鈴鹿線 | 1,480 | 2車線 | 16 | 0 | 0 | S61. 11. 14 | 県 561 号 |
| 3・5・13 | 布気白木線 | 1,230 | 2車線 | 14 | 0 | 0 | S61. 12. 16 | 市 24 号 |
| 3・5・14 | 小野白木線 | 1,160 | 2車線 | 14 | 1,160 | 0 | H8. 11. 5 (S61. 12. 16) | 市 53 号 (市 24 号) |
| 3・3・16 | 国道1号関バイパス | 7,140 | 4車線 | 28 | 0 | 0 | H8. 11. 5 | 県 491 号 |
| 3・5・21 | 木崎新所線 | 860 | 2車線 | 12 | 0 | 0 | R4. 6. 1 (S47. 12. 26) | 市 140 号 |
| 3・4・22 | 四日市関線バイパス | 980 | 2車線 | 14 | 0 | 0 | H8. 11. 5 | 県 491 号 |
| 3・4・23 | 四日市関線 | 370 | 2車線 | 16 | 0 | 0 | H8. 11. 5 | 県 491 号 |
| 3・5・24 | 木崎鷺山線 | 1,430 | 2車線 | 12 | 0 | 0 | H8. 11. 5 | 28 号 |
| 3・5・25 | 亀山駅前線 | 200 | 2車線 | 12~14 | 200 | 200 | H30. 3. 27 | 市 43 号 |
| 計 | 22 路線 | 67,810 | | | 18,717 | 23,140 | | |

3. 都市計画公園

現在 11 公園 43.58ha が計画決定され、43.38ha が開設しています。

| 名 称 | | 種別 | 場所 | 計画決定 面積 (ha) | 開設面積 (ha) | 計画決定 年月日 (当初決定) | 告示番号 (当初告示) |
|---------|---------------------|----|------------------------|--------------------|--------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 番号 | 公園名 | | | | | | |
| 5・5・1 | 亀山公園 | 総合 | 若山・本丸・ 西・西丸・野村 町 | 13.4 | 13.2 | H4.2.25 (S48.3.8) (S35.9.14) | 県 106 号 (県 133 号) (建 1960 号) |
| 5・5・2 | 亀山サンシ ャインパー ク | 総合 | 白木町・布気町 | 13.4 | 13.4 | H11.5.11 (H4.2.25) | 県 249 号 (県 106 号) |
| 4・4・1 | 西野公園 | 地区 | 野村町 | 7.7 | 7.7 | H20.10.20 (S48.3.8) | 市 142 号 (県 133 号) |
| 4・4・2 | 東野公園 | 地区 | 川合町・栄町 | 6.9 | 6.9 | S57.10.26 (S55.1.18) | 県 568 号 (県 22 号) |
| 2・2・1 | 天神公園 | 街区 | 阿野田町 | 0.26 | 0.26 | S56.2.2 (S44.12.9) | 市 2 号 (市 55 号) |
| 2・2・2 | 本町公園 | 街区 | 上野町 | 0.48 | 0.48 | H14.8.20 (S45.7.3) | 市 69 号 (市 4 号) |
| 2・2・3 | 東町公園 | 街区 | 東町 | 0.15 | 0.15 | S46.7.6 | 市 39 号 |
| 2・2・4 | 住山公園 | 街区 | 住山町 | 0.43 | 0.43 | S51.11.17 | 市 31 号 |
| 2・2・5 | 和田公園 | 街区 | 和田町 | 0.23 | 0.23 | S52.7.23 | 市 22 号 |
| 2・2・6 | みゆき公園 | 街区 | 東御幸町 | 0.30 | 0.30 | S56.2.2 | 市 2 号 |
| 2・2・101 | 泉ヶ丘児童 公園 | 街区 | 関町泉ヶ丘 | 0.33 | 0.33 | S56.7.25 H19.3.20 | 24 号 市 31 号 住所表示変更 |
| 計 | 11 公園 | | | 43.58 | 43.38 | | |

4. 下水道

公共下水道は、都市における生活環境の改善を図り、都市の健全な発展と公衆衛生の向上及び公共用水域の汚濁防止等を計るための重要な施設です。

| 流総名 | 流域下水道名 | 処理区域面積 (ha) | 処理区域人口 (千人) | 計画汚水量 (千m ³ /日) | 処理場面積 (ha) | 幹線延長 (km) |
|-------------|-------------------|-------------|-------------|----------------------------|------------|-----------|
| 四日市 鈴鹿水域 | 北勢沿岸流域下水道 (南部処理区) | 7,423.9 | 232.7 | 160.6 | 約 27.8 | 約 26.0 |

※対象市町 (3市町) ……四日市市 (南部) ・鈴鹿市・亀山市

※当初決定 S60.5.10 県告示第 223 号、変更 H19.2.2 県告示第 80 号

| 名称 | 面積 (ha) | 計画決定年月日 | 備考 |
|--------------|---------|-----------------------|---|
| 流域関連亀山市公共下水道 | 約 1,739 | R4.3.4 (市告示第 48 号) | 北勢沿岸流域下水道 (南部処理区) 関連公共下水道 汚水約 1,739ha 雨水約 808ha |

※合併後決定 H18.2.3 (市告示第 13 号)

北勢沿岸流域下水道 (南部処理区) 関連公共下水道

汚水約 1,885ha (旧亀山市 1,632、旧関町 253)

雨水約 808ha

5. 都市下水路

| 名称 | 面積 (ha) | 計画決定年月日 | 備考 |
|----------|---------|--|--|
| お虎川都市下水路 | 約 49 | S50.7.30 (告示第 19 号) H19.3.20 (告示第 32 号) 住所表示変更 | 管渠延長 1,340m、S50~53 年度施工・認可 面積 48.5ha、延長 1,196m、整備済 1,205.9m 指定：延長 1,592.9m |

6. ごみ処理場及び汚物処理場

| 名 称 | 場 所 | 計画決定 面積 (ha) | 計画決定年月日 | 備考 (処理能力) |
|--------------------|-----|-----------------|---|---------------------------|
| 亀山市八輪衛生公苑ご み処理場 | 布気町 | 5.49 | H9. 7. 30 (市告示第 35 号) 当初 S54. 10. 29 (市告示第 27 号) | ごみ焼却 80t/日 リサイクル 20t/日 |
| 亀山市衛生公苑 | 野村町 | 1.4 | S59. 10. 24 (市告示第 23 号) | 60kl/日 |

※総合環境センターの直接溶融方式（ガス化・高温溶融一体型方式）のごみ処理施設が、平成 12 年 4 月より本格稼動しています。

7. 火葬場

| 名 称 | 場 所 | 計画決定 面積 (ha) | 計画決定年月日 |
|-------|-------|-----------------|--------------------------|
| 亀山市斎場 | 野村二丁目 | 2.60 | H18. 3. 10 (告示第 29 号) |

これからのまちづくり

1. 亀山市総合計画（平成 29(2017)年度～令和 7(2025)年度）

亀山市の将来の目指すべき姿を描き、まちづくりの目標や実現のための大綱を明らかにする計画で、全体構想・基本計画・実施計画で構成されています。
「第 2 次亀山市総合計画」（平成 29(2017)年 3 月策定）

2. 亀山市都市マスタープラン（平成 31(2019)年～令和 9(2027)年）

都市マスタープランとは、都市の将来像や土地利用の基本方針・都市施設（道路・公園・下水道など）の配置方針を明らかにするとともに、各地域ごとのまちづくりの方針を定めることにより、本市における都市計画の総合的な指針としての役割を果たすものです。

「亀山市都市マスタープラン」（平成 31(2019)年 3 月策定）

3. 亀山市立地適正化計画

都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティに向けた取組を推進するための計画で、基本的な方針が都市マスタープランの一部となります。

「亀山市立地適正化計画」（平成 29(2017)年 10 月策定）

4. 亀山市歴史的風致維持向上計画【第 2 期】（令和 3(2021)年度～令和 12(2030)年度）

亀山市における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（歴史的風致）の維持及び向上を図るため、歴史まちづくり法の規定内容を取りまとめ、同法による認定を受けました。

「亀山市歴史的風致維持向上計画【第 2 期】」（令和 3(2021)年 5 月 19 日認定）

◇亀山市の人口・世帯数（令和 5 年 6 月 1 日）※住民基本台帳による

| 人口 | 世帯数 |
|--------------|-------------|
| 総人口 49,324 人 | 22,308 戸 |
| 男性 24,988 人 | 一世帯当たりの平均人員 |
| 女性 24,336 人 | 約 2.21 人 |