

龜山市立地適正化計画

2017（平成 29）年 10 月

龜山市

目 次

計画策定の目的	1
---------	---

第1章 立地適正化計画とは

1. 法の概要	2
2. 策定プロセスと検討体制	4
3. 計画の概要	5

第2章 市の概要と将来展望

1. 位置と地勢	6
2. 亀山市の沿革	7
3. 都市の特徴	8
4. 市街化の概要と土地利用の変遷	11
5. 上位・関連計画における市の将来展望	14

第3章 都市の概況

1. 土地利用の状況	26
2. 土地及び住宅の状況	27
3. 都市機能の状況	30
4. 都市の概況における課題	34

第4章 交通の現状

1. 人の動き	35
2. 道路と自動車交通の状況	36
3. 鉄道の状況	38
4. バスの状況	39
5. 公共交通への市民意識	42
6. 公共交通施策	43
7. 交通に関する課題	44

第5章 人口の動向

1. 人口の推移	45
2. 人口密度	51
3. 将来人口推計	52
4. 人口動向に関する課題	61

第6章 災害リスクの現状

1. 災害ハザードの種類	62
2. 過去の災害履歴	63
3. ハザードエリアの分布と災害リスク	64
4. 対策の状況	66
5. 災害リスクに関する課題	67

第7章 財政と公的不動産の状況

1. 主な財政指標の状況	68
2. 財政の状況と将来見通し	70
3. 公的不動産の状況	71
4. 財政と公的不動産の分野における課題	73

第8章 都市形成の課題

1. 都市の部門別課題の整理	74
2. 都市形成の課題	75

第9章 基本的な方針

1. 立地適正化への方向性	76
2. 目指すべき都市の骨格構造	77
3. 誘導方針	78

第10章 居住誘導区域

1. 居住誘導区域とは	80
2. 居住誘導区域の指定方針	81
3. エリアの設定	83
4. 居住を誘導する施策	87

第11章 都市機能誘導区域と誘導施設

1. 都市機能誘導区域と誘導施設とは	90
2. 都市機能誘導区域の指定方針	91
3. 地域別の特性と必要な施策	94
4. 都市機能誘導区域の設定	100
5. 各都市機能誘導区域への誘導施設の設定	104
6. 都市機能を誘導するための施策	111

第 12 章 居住・都市機能誘導効果

1. 居住及び都市機能誘導における都市の価値上昇…………… 113
2. 都市機能誘導による子育てにやさしいまちの充実…………… 115
3. 人口誘導による集約効果…………… 116

第 13 章 公共交通ネットワーク

1. 公共交通ネットワークの役割…………… 124
2. 基幹的公共交通軸の将来イメージ…………… 125
3. 居住誘導区域内の公共交通ネットワークの将来イメージ…………… 126

第 14 章 定量的目標の設定

1. 基本的な考え方…………… 127
2. 定量的目標値の設定…………… 127

※この報告書における年号の表示は、西暦と和暦（元号）を併記させ 2015（平成 27）年と表示します。

ただし、グラフ等で表記上省略が必要な場合は、元号を以下のように省略しています。

1970（昭和 45）年→1970（S45）年

2015（平成 27）年→2015（H27）年

計画策定の目的

亀山市の人口は現在約5万人で、2000（平成12）年から2010（平成22）年の10年間で約10%の人口増加が図られています。

この人口増加の要因は、交通の要衝としての地域特性を活かした企業立地が工業団地内に10年間で11社と非常に多かったことや子育てにやさしいまちとして中学生までの医療費無料化を早くより実施したこと、さらには全国トップレベルの特別支援教育を実施するなど子育て支援施策を積極的に展開したことから、職住近接で子育て支援の充実が定住の地として選ばれた結果です。

亀山市はこれまでも交通の要衝としての優位性を活かし、積極的な企業立地を促進し都市の基盤強化を図る一方で、近隣市において働かされている人の住宅地の確保を図るための住宅団地の整備を促進し、都市の拡大を図ってきました。

しかし、近年は、企業立地による市内従業者数の増加が図られる一方で、市内で働かれる人の多くは市外に居住地を確保されるケースが増加しているとともに、小売業の販売額も増加していないなど、企業立地の促進が本市の基礎をなす人口増加やにぎわいの確保につながらない状況が出ています。また、一部の人口増加傾向は北東部地域に集中し、都市の発展の中心的な役割を担う市街地では人口や商店の減少等が進行している傾向にあります。

市民や将来を担う子供たちのために、本市の特徴を活かした持続可能な都市を継承していかなければならず、そのためには内陸工業都市としての企業立地を促進することで働く場を拡大すると同時に、これら働く場の拡大を都市の活性化につなげる事が急務であります。

そこで、現在本市が抱える都市の空洞化や公共交通の利用者数減少、都市の活力低下、財政力の低下等の課題を改善し、都市基盤や生活サービス機能等が整っている既成市街地への都市機能及び居住の誘導等により効率的・効果的な投資を行うことで、企業立地の促進と都市の活性化を一体的に推進し、本市の『都市力』を向上させるため、2014（平成26）年の都市再生特別措置法の改正により、市町村が策定することが可能となった住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を策定するものです。

【本計画における『都市力』とは】

本計画において目標としている「『都市力』の向上」について、本市における『都市力』の定義は以下のとおりとします。

- ◇企業活動が活発である
- ◇都市の価値が高く、魅力がある
- ◇子育て世代にとって利便性が高く、暮らしやすい
- ◇地域においてコミュニティが構築されている
- ◇持続的な財源が確保されている
- ◇市民も都市も健康で安全である

第1章 立地適正化計画とは

1. 法の概要

立地適正化計画は、都市再生特別措置法の一部改正（2014（平成26）年8月施行）により市町村が策定できることになった計画です。その制度創設の目的は以下のとおりです。

（1）立地適正化計画制度創設の目的（「立地適正化計画作成の手引き」より抜粋）

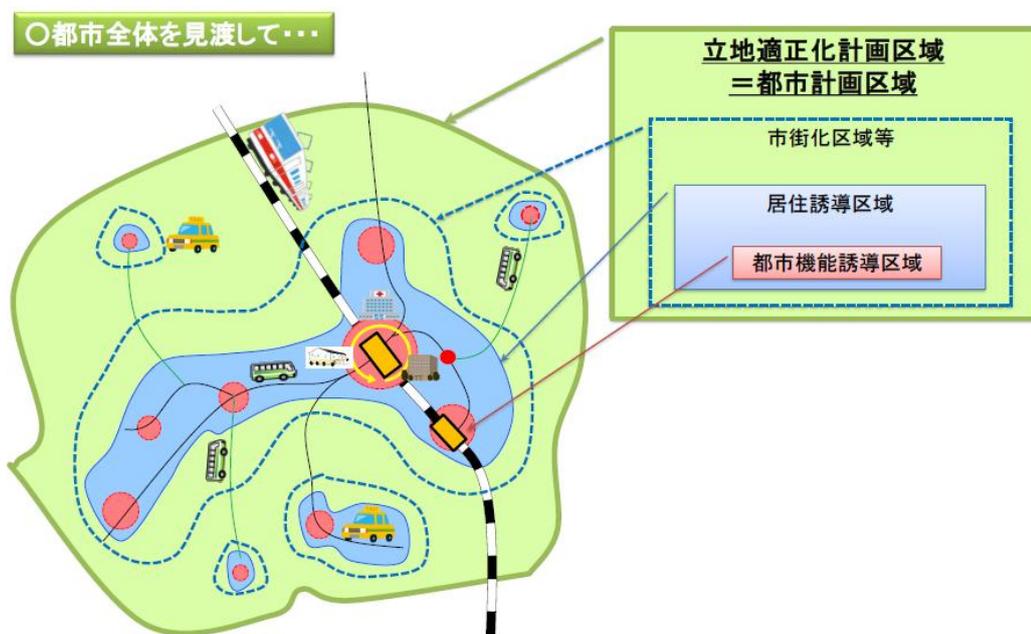
コンパクトシティに関して、市町村マスタープランに位置づけている都市は増えております。一方で、多くの都市ではコンパクトシティという目標のみが示されるにとどまっているのが一般的で、具体的な施策として何をどう取り組むのかという具体的な施策まで作成している都市は少ないのが現状です。

そこでより具体的な施策を推進するため2014（平成26）年8月に「立地適正化計画」が制度化されました。これは、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しようとしているものです。

（2）立地適正化計画の記載事項

立地適正化計画には、法で概ね以下の事項を記載することとされています。（法第81条第2項）

- 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
 - 居住誘導区域
 - 居住誘導区域に居住を誘導するための市町村の施策
 - 都市機能誘導区域
 - 都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設
 - 都市機能誘導区域に都市機能増進施設の立地を誘導するための市町村の施策
 - 都市機能誘導区域に都市機能増進施設の立地を図るために必要な事業等
- 区域指定のイメージは下図のとおりです。



■ 立地適正化計画における区域指定のイメージ

出典：改正都市再生特別措置法等について（2015（平成27）年6月1日時点版：国土交通省）

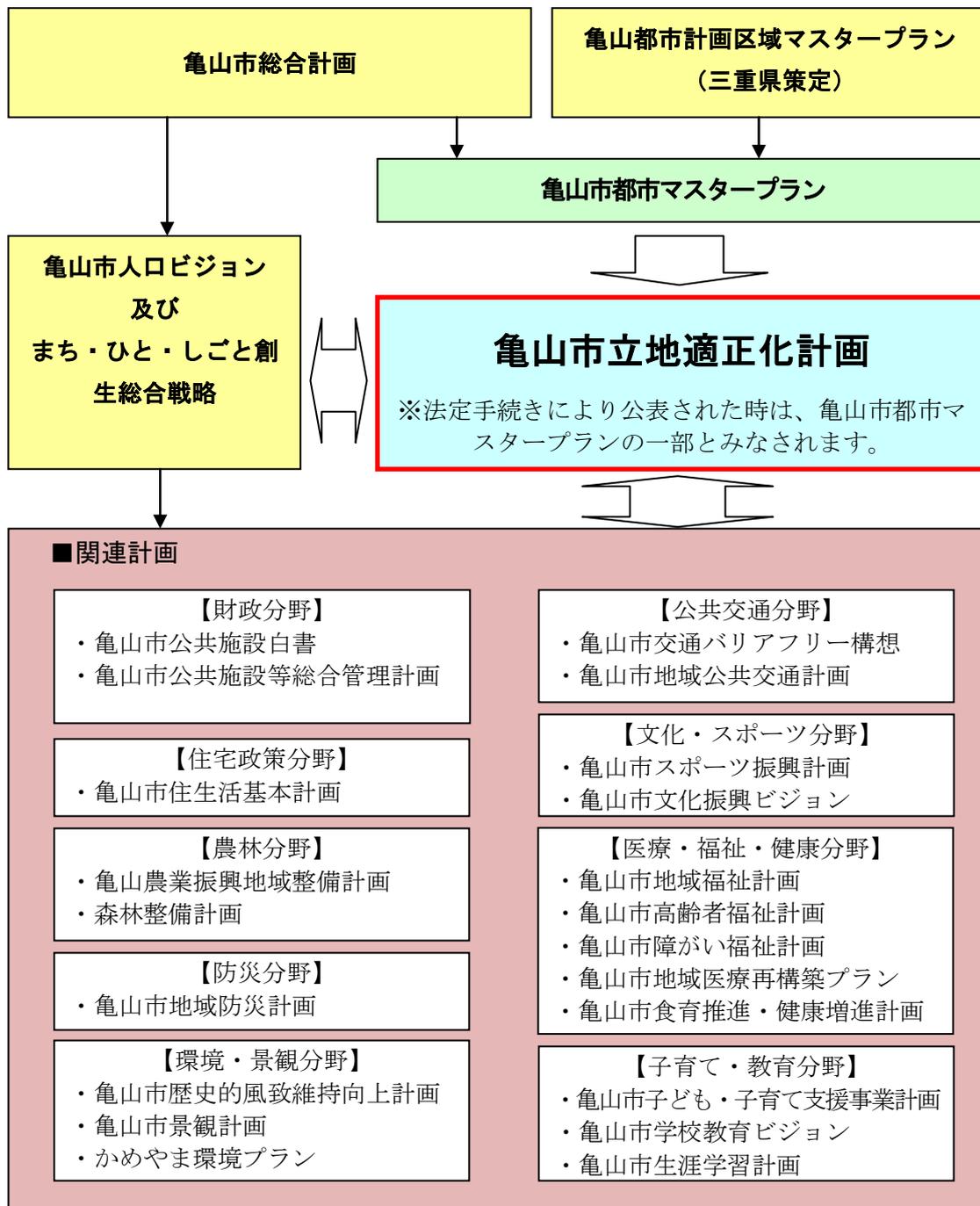
(3) 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、市町村の総合計画、都道府県の都市計画区域マスタープランに即するとともに、市町村の都市計画マスタープランとの調和が保たれ、かつ、都市の防災に関する機能の確保が図られるよう配慮されたものでなければならないとされています。(法第 81 条第 9・10 項)

また、法定事項が記載された立地適正化計画が法定の手続きにより公表されたときは、市町村の都市計画マスタープランの一部とみなされます。(法第 82 条)

なお、市町は、都市機能誘導区域と誘導施設等（うち、市町村及び特定非営利活動法人等が実施するもの）を記載した立地適正化計画を国土交通大臣に提出することができ、それにより、都市再整備計画（法第 47 条第 1 項）の提出があったものとみなされます。

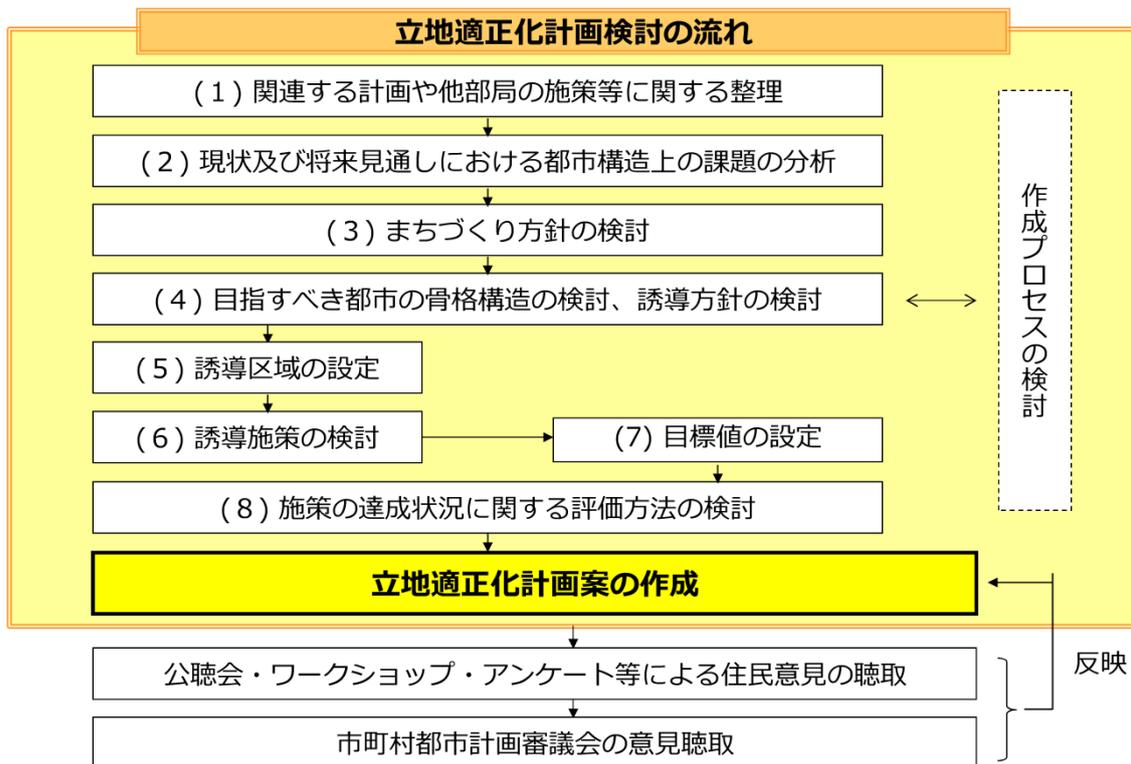
本市の都市形成関連計画との相関を示すと、以下の図のとおりです。



■ 立地適正化計画の位置づけ

(4) 立地適正化計画の作成手順

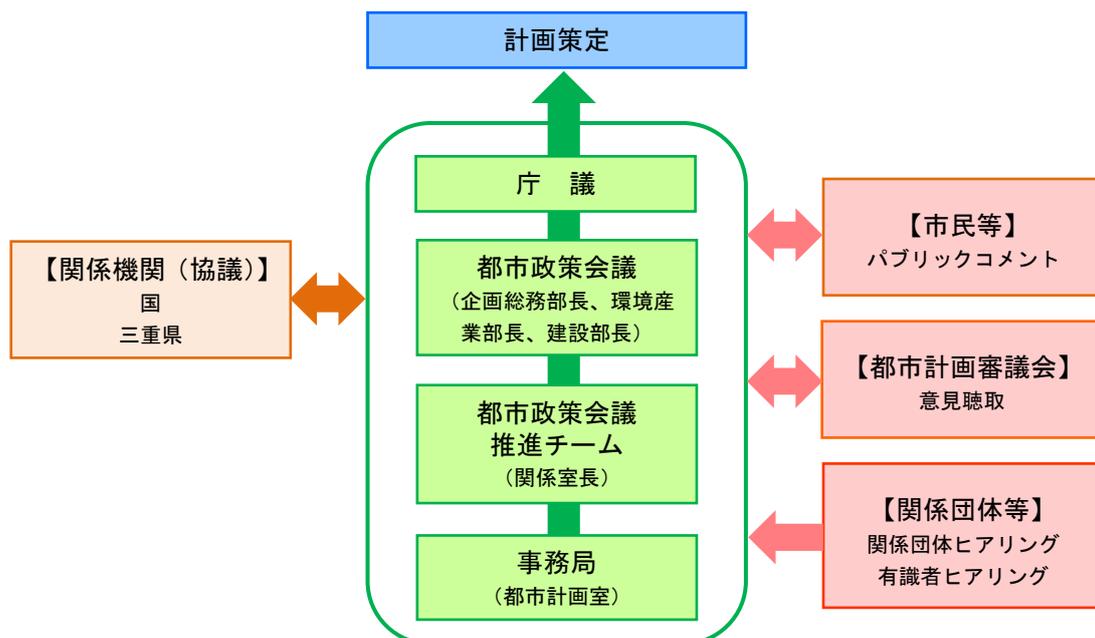
立地適正化計画検討の流れは、以下のとおりです。



出典：立地適正化計画作成の手引き

2. 策定プロセスと検討体制

法では、市町村等は、立地適正化計画及びその実施に関し必要な協議を行うため、市町村都市再生協議会を組織することができるとされていますが、本市では下図に示すように庁内検討会議及び亀山市都市計画審議会を中心に検討を進めました。



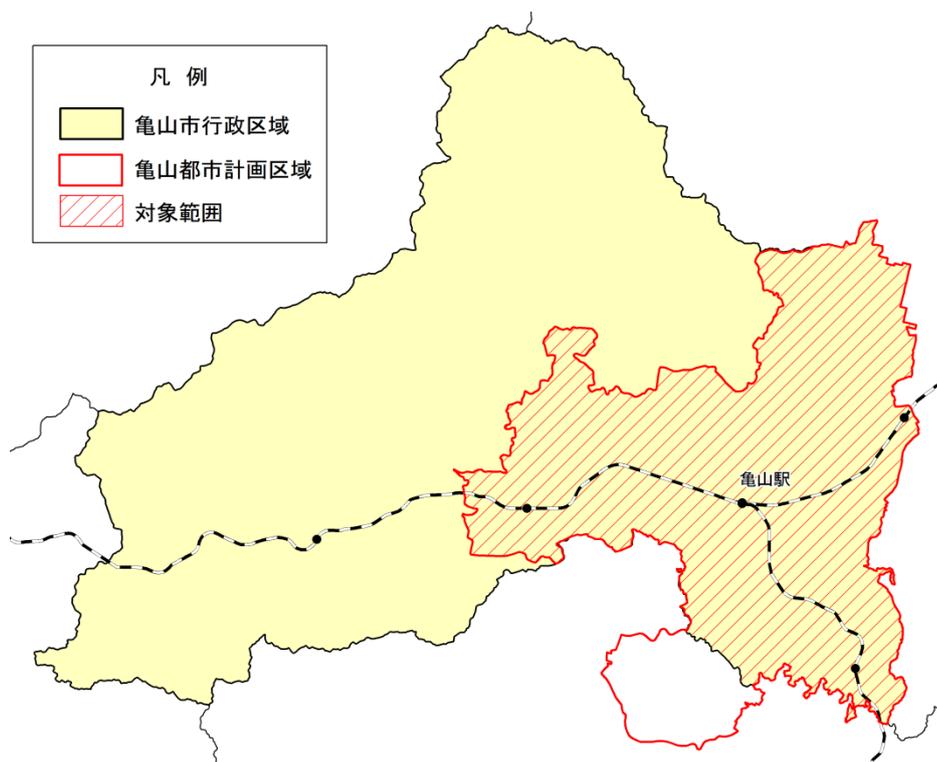
■ 策定体制図

3. 計画の概要

亀山市立地適正化計画の概要は、以下のとおりです。

(1) 対象範囲

立地適正化計画の区域は、都市計画区域内の計画であるため本市の都市計画区域を計画対象範囲とします。ただし、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域外も分析・評価の対象とし、都市計画区域外への施策展開も視野に入れるものとします。



■ 亀山市域と立地適正化計画の対象範囲

(2) 計画期間と計画の見直し

都市計画運用指針によれば「立地適正化計画の検討に当たっては、一つの将来像として、おおむね 20 年後の都市の姿を展望することが考えられるが、あわせてその先の将来も考慮することが必要である。また、おおむね 5 年ごとに評価を行い、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましく、動的な計画として運用すべきである。」とされています。

このことから、本計画の目標年は定めず、策定時及び概ね 5 年ごとの見直しの都度、その 20 年先を展望して、策定・見直しを行うこととします。

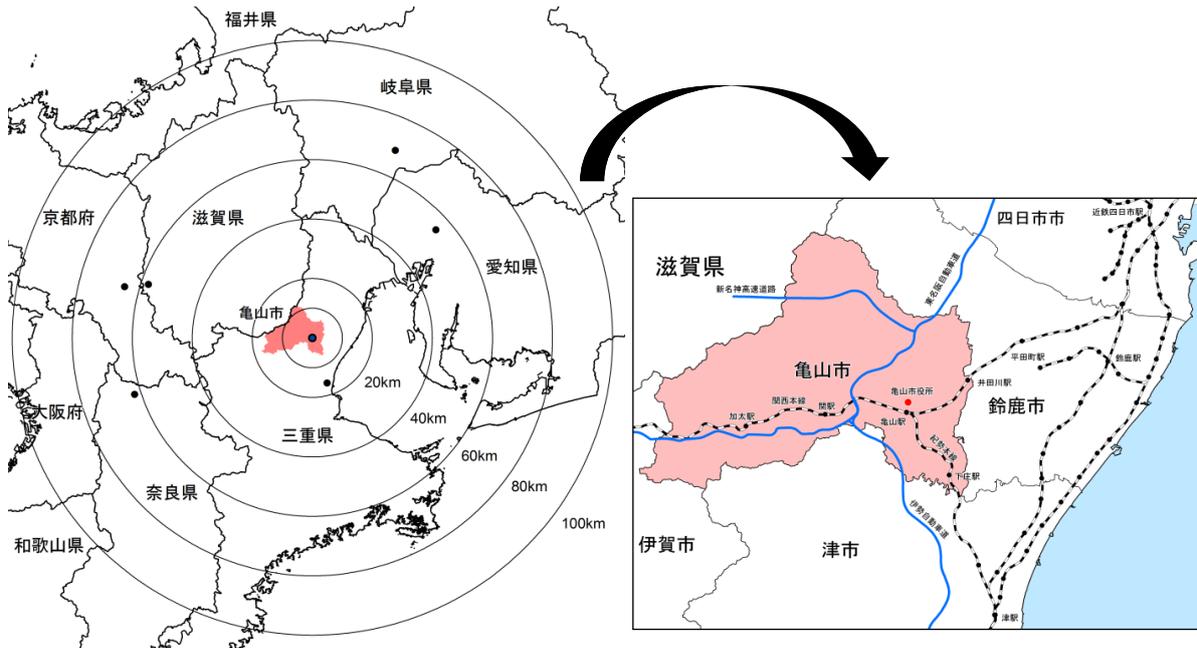
なお、人口分析の実施時期を 2015（平成 27）年 4 月 1 日としていることより、20 年後は 2035（平成 47）年 4 月 1 日とします。また、その先の将来としては、その先 20 年後の 2055（平成 67）年 4 月 1 日と設定して行っています。

第2章 市の概要と将来展望

1. 位置と地勢

本市は三重県の西北部に位置し、東西約21km、南北約17km、面積約190.91k㎡です。市域の西部は鈴鹿山地に含まれ、標高500mから900m前後の山々が南北に連なっており、伊賀市や滋賀県の甲賀市と接していますが、山地越えのため一体性はあまり見られません。

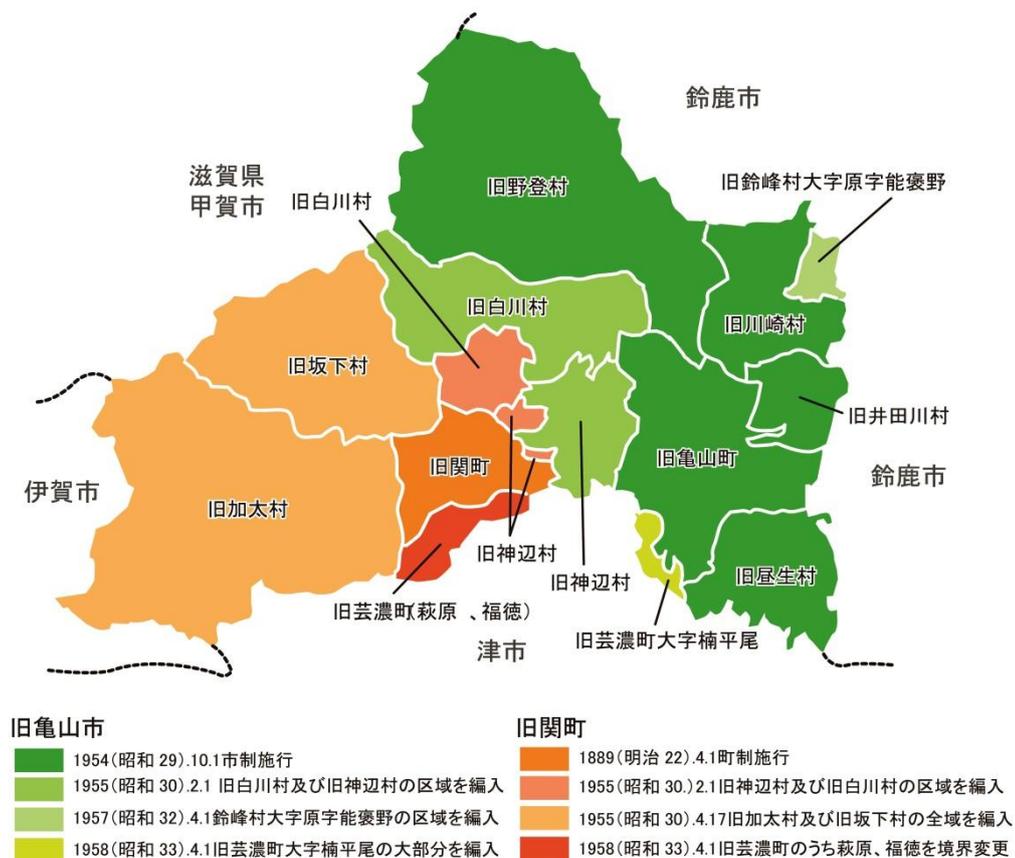
一方、東部は伊勢平野の西北端を構成し、標高50mから100m程の丘陵地で、東に鈴鹿市、南に津市と接しており、一体的な都市を構成しています。



■ 本市の位置

2. 亀山市の沿革

本市は、2005（平成17）年1月亀山市と関町が合併して新亀山市が誕生しました。それまでの亀山市及び関町の沿革は下図に示すとおりです。



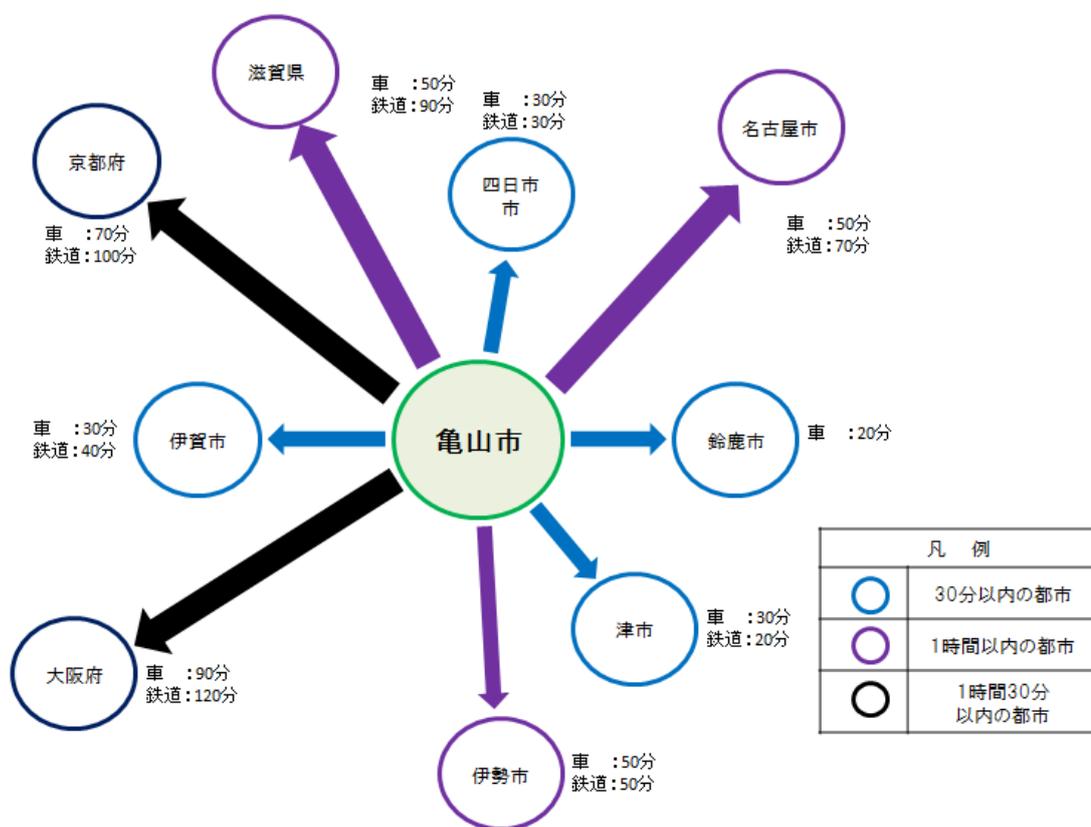
■ 本市の沿革

3. 都市の特徴

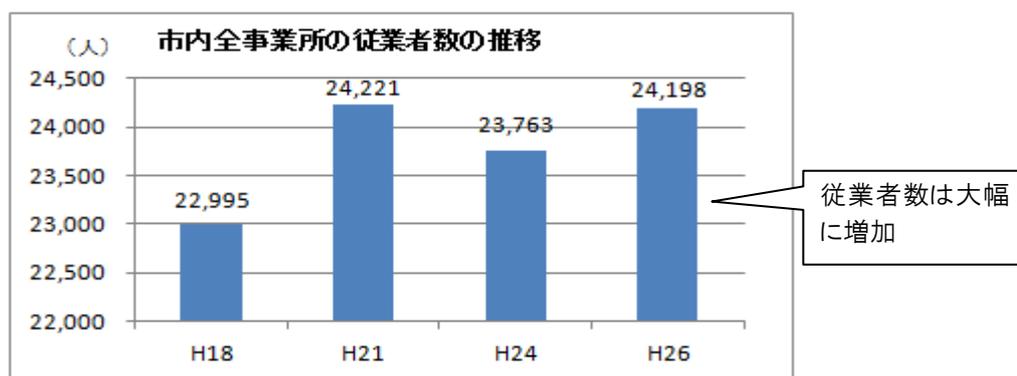
本市は、古くより交通の要衝として都市が発展し、現在も鉄道や高速道路網等により他の都市への行き来が容易にできる特徴を持っています。また、これらの交通網を活かし、製造業を中心に多くの企業が立地するなど内陸工業都市としての顔も持ち合わせています。

近年は液晶関連産業の立地等によりさらなる雇用の拡大が見られるなど産業構造の強化が進行しており、従業者数も大きく増加している一方で、昼間の流入人口が増加するなど、市内で働く労働者の多くが市外に居住している状況も見られます。産業別で見ると、就業者の大多数を第2・3次産業が占めており、ものづくり産業とサービス産業等が活発なまちである一方で、第1次産業の就業者の減少や就業者が増加した第2次産業の多くが市外からの就業者で確保されているなどの状況がみられます。

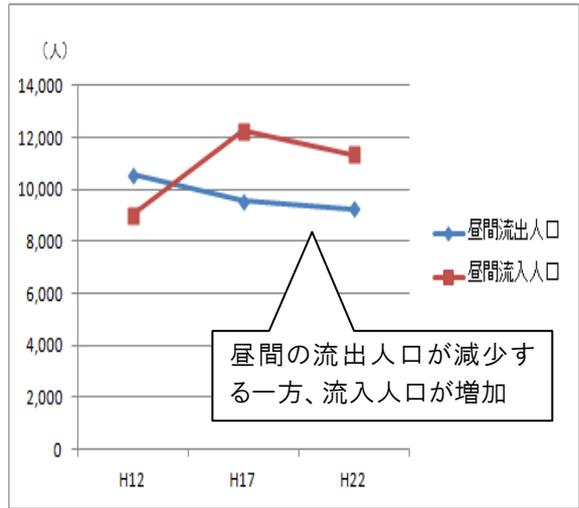
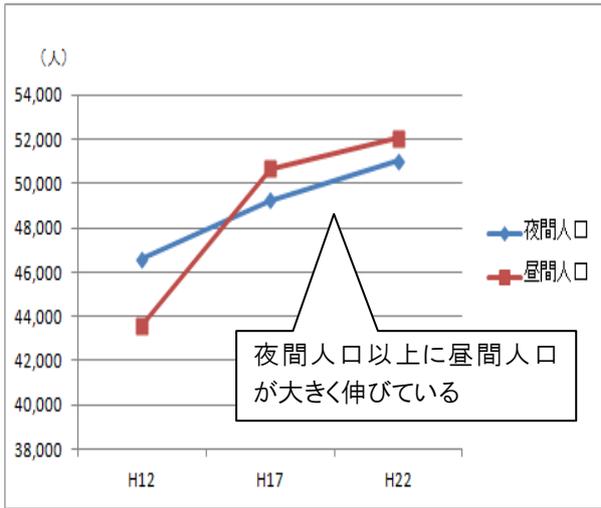
また、商業の状況を見ると、小売業の年間商品販売額が横ばいの状況が続くとともに、県内の人口規模が同程度の自治体と比べても大規模店舗が少ない状況であり、企業立地による従業者数の増加や北東部地域を中心とした人口増加が市内の商業の活性化に寄与していない状況となっている。



■ 本市と周辺都市との関係

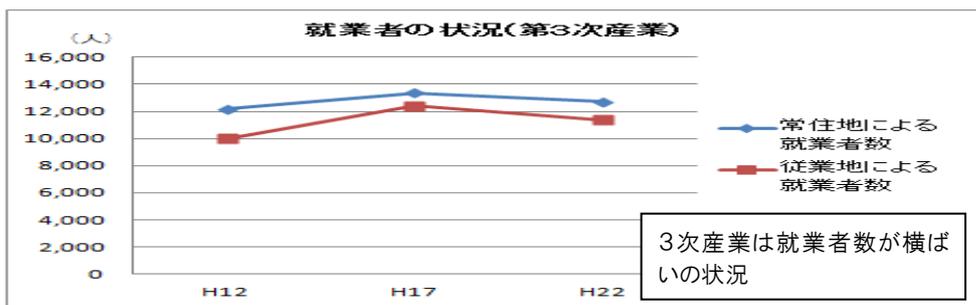
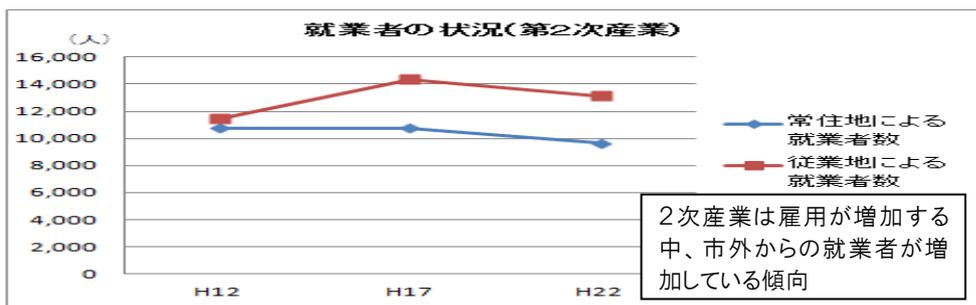
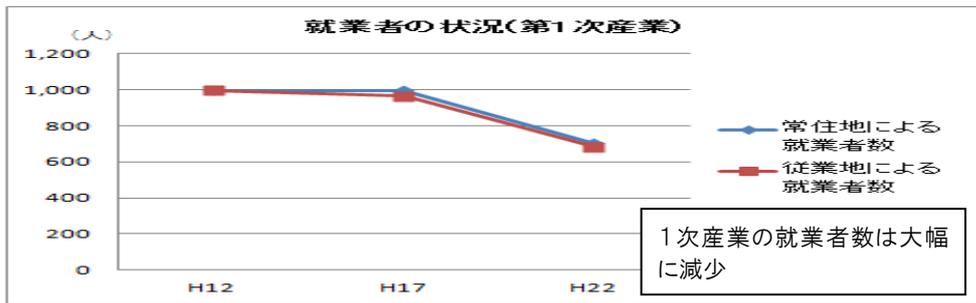
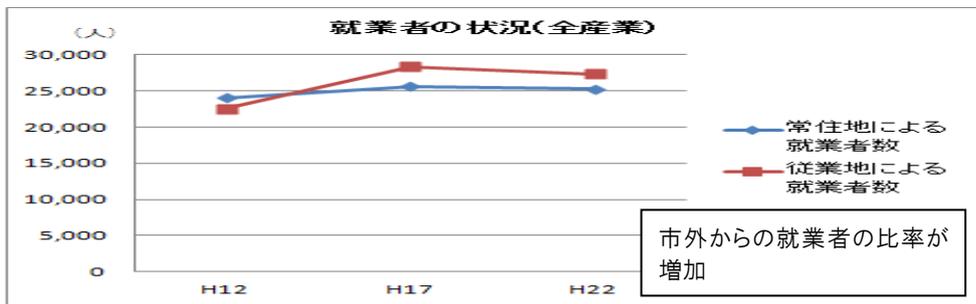


■ 市内全事業所の従業者数の推移 (H18~H26)

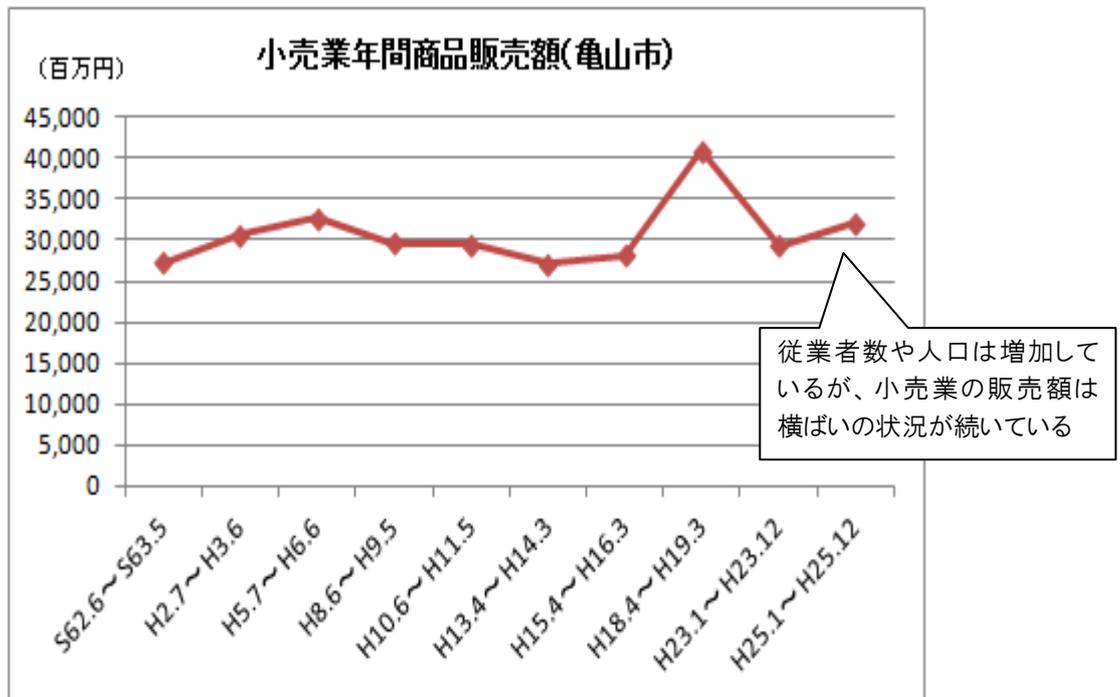


■ 夜間・昼間人口の推移 (H12~H22)

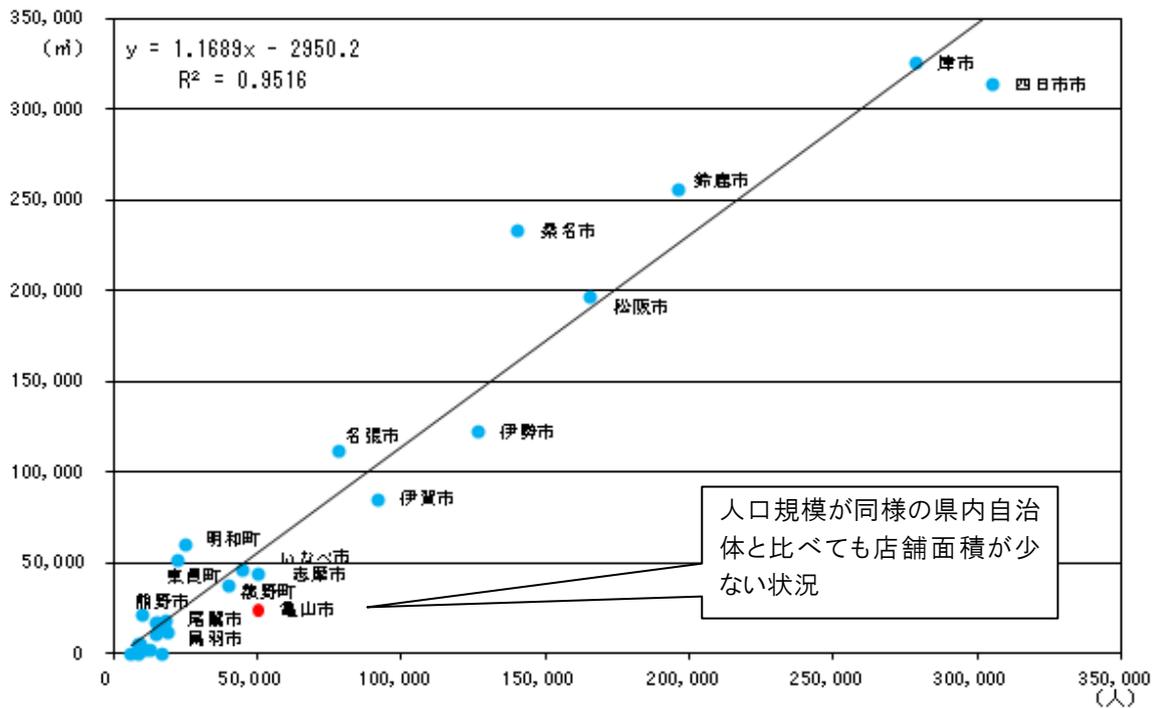
■ 昼間流入・流出口の推移 (H12~H22)



■ 常住地及び従業地就業者の推移 (H12~H22)



■ 市内の小売業年間商品販売額の推移 (S62~H25)

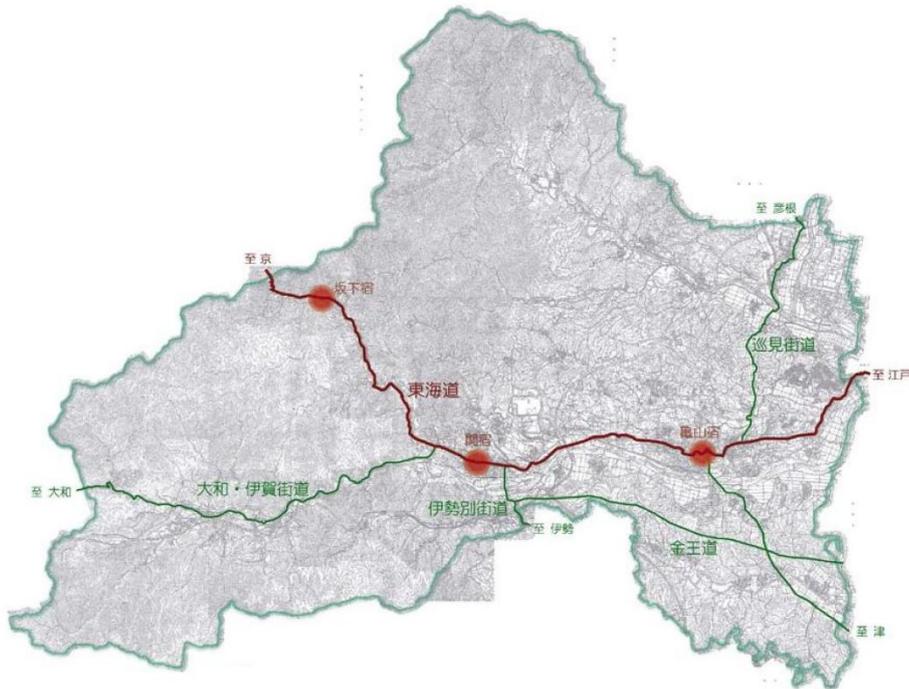


■ 大規模店舗面積と人口との関係

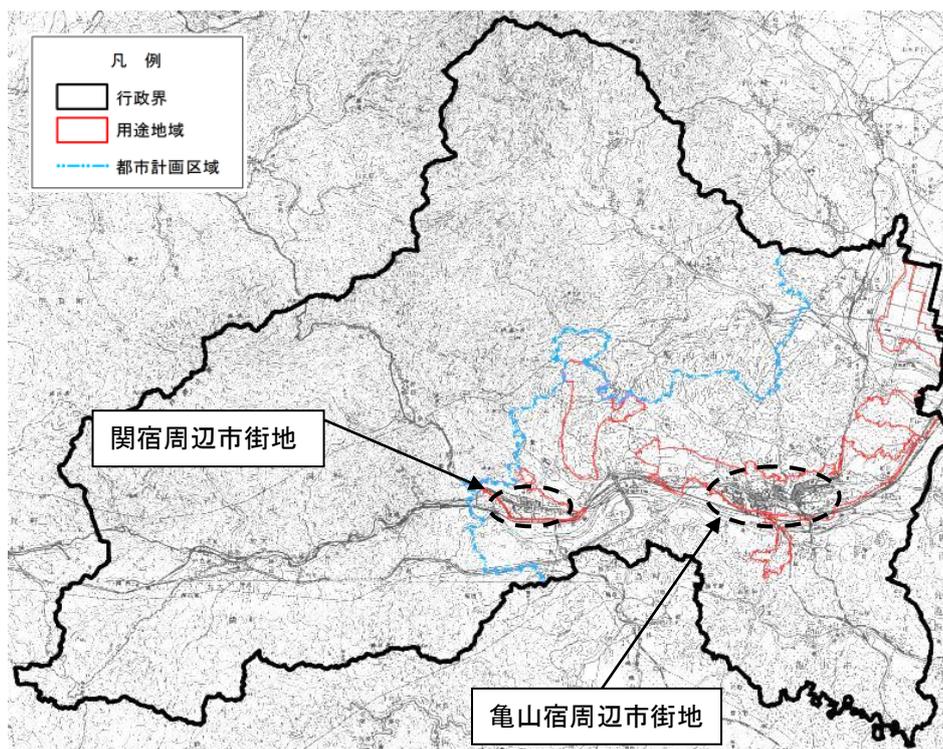
4. 市街化の概要と土地利用の変遷

(1) 市街化の沿革

本市は、都のあった飛鳥・大津・奈良・京都と東国を結ぶルート上に位置し、交通の要衝として発展してきました。街道のルートは、都の位置によってそれぞれ変化はするものの、鈴鹿山地を超えた後は一旦当域に収束しており、東西交通の結節点となっていました。徳川幕府による東海道 53 次の宿駅制が始められると、市域にも東海道 53 次の宿場町として、亀山宿・関宿・坂下宿の三宿が開かれました。この時期に整備された都市の基本構造が現在まで引き継がれており、1948（昭和 43）年の国土地理院の地図にも市街地の集積がみられるのは、亀山宿、関宿の周辺のみです。



■ 本市の旧街道（出典：亀山市歴史的風致維持向上計画）



■ 本市の市街地の原型

出典：1968（昭和 43）年当時の亀山・関地区（国土地理院）

(2) 土地利用の変遷

本市の土地利用の変遷を時系列で整理すると、江戸時代に亀山城を中心に宿場が賑わいの場であった頃が始まりで、市街地は河岸段丘の高台に形成されていました。

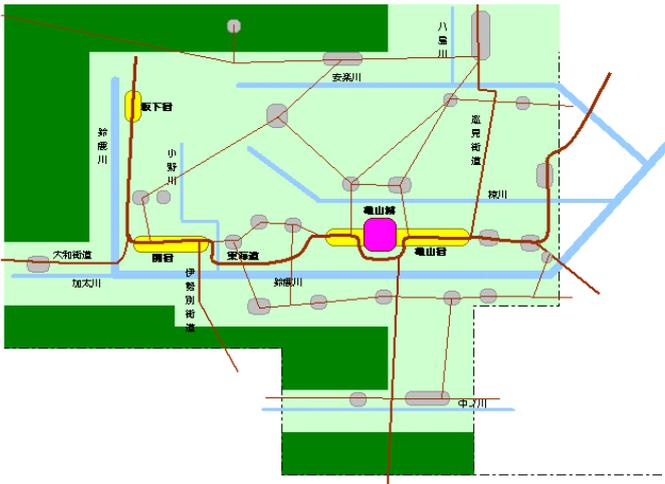
1892（明治 25）年頃鉄道が開通し、亀山駅が鈴鹿川隣接部の低地に整備され、1960（昭和 35）年頃には、ほぼ関西本線に並行し国道 1 号が開通したことで、市街地が亀山駅周辺へ広がりました。

その後、1970（昭和 45）年頃名阪国道・東名阪自動車道が開通し本市が交通の拠点となると、井田川駅周辺に住宅団地、市北東部の能褒野町の陸軍北伊勢飛行場跡地に工業団地が造成され、市街地が大きく拡大し都市構造に大きな変化を生じました。

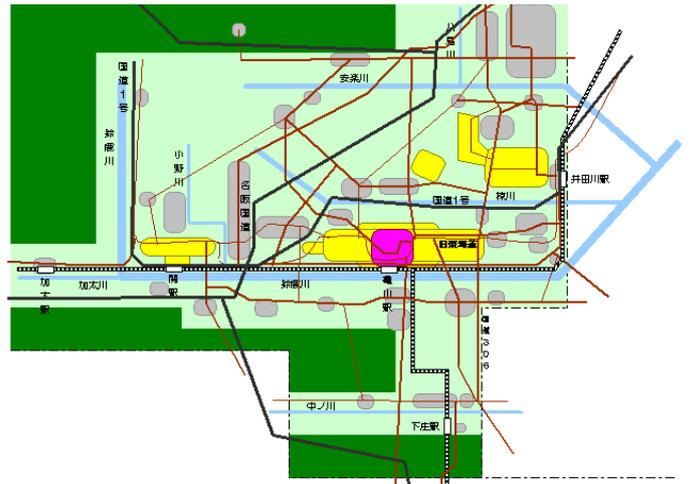
また、1995（平成 7）年国道 1 号亀山バイパス暫定 2 車線、2005（平成 17）年東名阪自動車道亀山直結線、2007（平成 19）年東名阪自動車道亀山 PA スマート IC、2008（平成 20）年新名神自動車道亀山 JCT～草津田上 IC 供用開始と立て続けに道路整備が進み、大阪経済圏・名古屋経済圏・津松阪伊勢志摩経済圏を結ぶ交通結節点として、交通拠点の機能が増大しました。

そのような都市形成の変遷の結果、住居系市街地のまともりは、江戸時代の宿場を核に広がった亀山中心部や関の市街地、住宅団地を核にした井田川の市街地、能褒野町の工業団地周辺に広がった川崎の市街地が形成され、現在、住宅系の用途地域が指定されています。

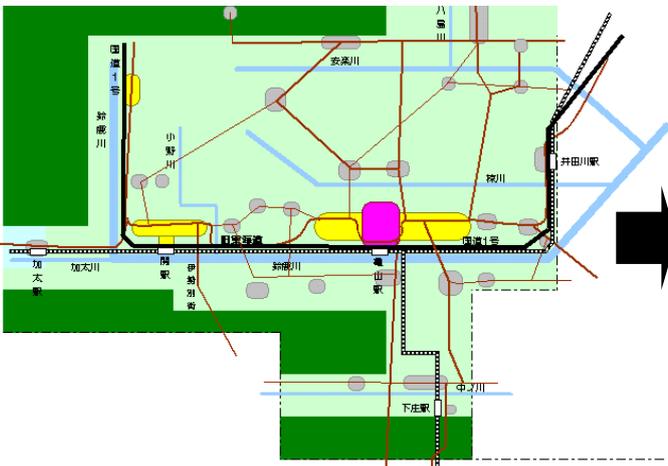
〈江戸時代〉 亀山城を中心に宿場がにぎわいの場



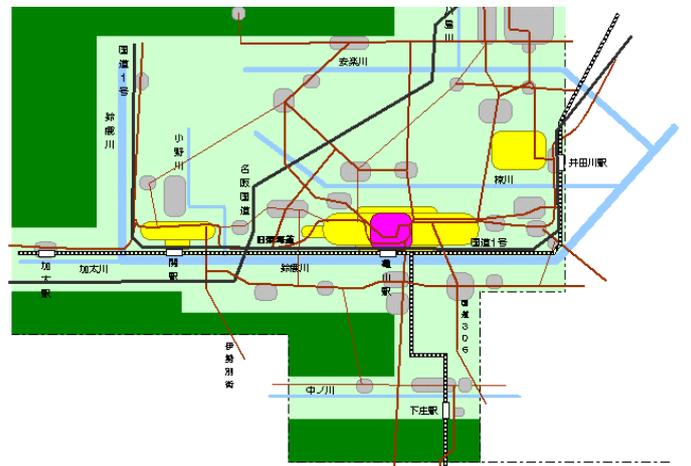
〈2007 (H19) 年〉 新名神・国 1 バイパス開通や大規模工業の立地



〈1960 (S35) 年頃〉 国道 1 号が開通し、市内外の交通が活発化



〈1985 (S60) 年頃〉 企業立地が活発になり、都市構造が変化



■ 土地利用の変遷

(3) 都市計画区域、用途地域の指定状況

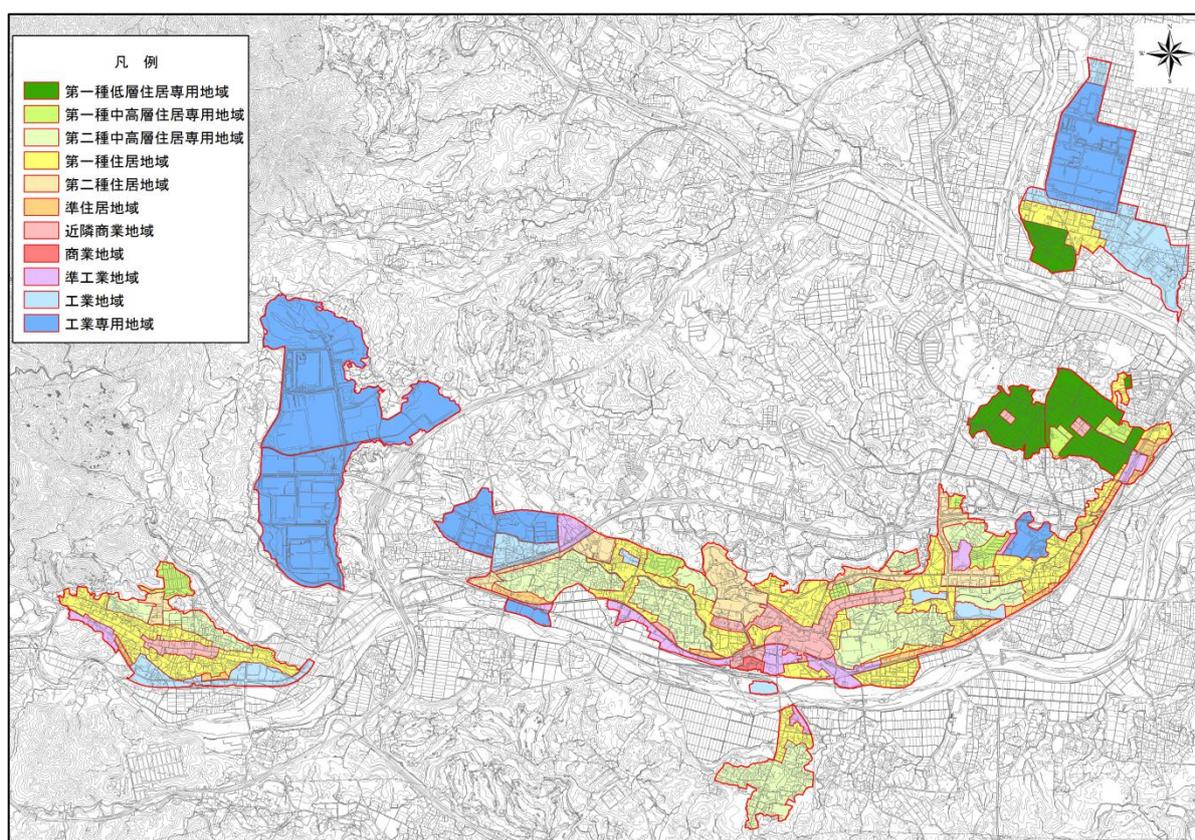
都市計画区域は、鈴鹿市と津市と接する比較的平地部に指定されており、面積は行政区域名積の33.8%、人口では90.6%を占めています。

用途地域については、1972（昭和47）年に用途地域の指定がされ、その後都市の拡大にあわせて用途地域の面積も拡大し、現在は1,149.4haで行政区域名積の6%、都市計画区域面積の17.8%となっていますが、人口は用途地域内が45.5%と用途地域外とほぼ同じ程度の比率となっています。

■ 都市計画区域、用途地域の指定状況

区分	面積(ha)	比率(%)	人口※(人)	比率(%)
行政区域	19,091.0	100.0	51,023	100.0
都市計画区域	6,447.0	33.8	46,244	90.6
用途地域	1,149.4	6.0	23,197	45.5
用途地域外	5,297.6	27.7	23,047	45.2
都市計画区域外	12,644.0	66.2	4,779	9.4

※人口は2010(平成22)年国勢調査人口(都市計画基礎調査)



■ 用途地域指定状況図

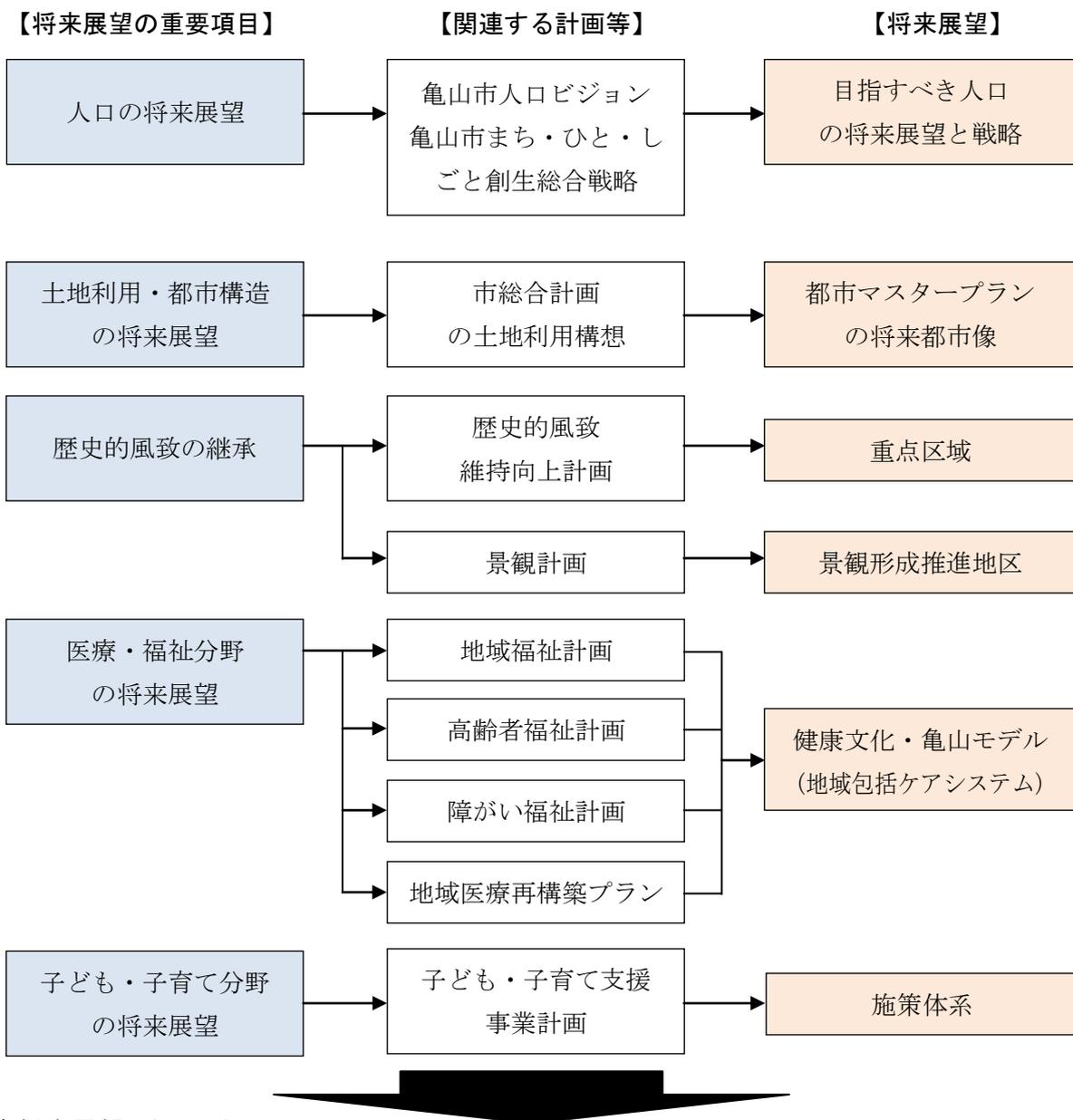
■ 用途地域別面積表

	第一種低層	第一種中高層	第二種中高層	第一種住居	第二種住居	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	合計
面積(ha)	87.0	34.2	190	202.3	66.5	27.7	48.7	2.0	50.4	102.1	338.5	1,149.4
割合(%)	8.6	3.4	18.9	20.1	6.6	2.8	4.8	0.2	5.0	10.2	19.4	100.0

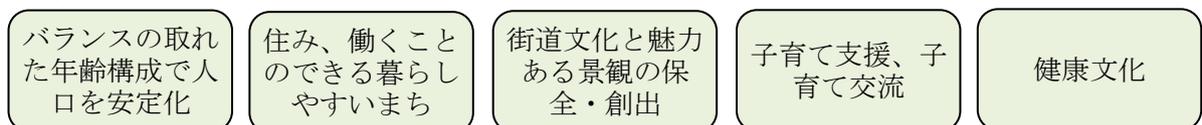
5. 上位・関連計画における市の将来展望

立地適正化計画に関連する市の将来展望としては、以下の図に示すように「人口」「土地利用・都市構造の将来展望」「歴史的風致の継承」「医療・福祉分野の将来展望」「子ども・子育て分野の将来展望」が重要です。

このため、ここでは人口の将来展望と戦略として「亀山市人口ビジョンの人口展望」、「亀山市まち・ひと・しごと創生総合戦略の基本的な考え方」、土地利用・都市構造の将来展望を示す計画として、市の総合計画の土地利用構想を都市計画として具体化した「都市マスタープランの将来都市像」、本市の歴史的風致の拠点である「歴史的風致維持向上計画の重点地区」及び「景観計画の景観形成推進地区」、福祉・医療分野の将来展望のモデルである「健康文化・亀山モデル（地域包括ケアシステム）」、子ども・子育て分野の将来展望として「子ども・子育て支援事業計画の施策体系」を以下に示します。



◇将来展望におけるキーワード



■ 上位・関連計画における市の将来展望

(1) 人口の将来展望

亀山市人口ビジョンの基本推計では、地方自治法における市の要件の一つである人口50,000人を2040(平成52)年までは維持するものの、2020(平成32)年をピークにその後、人口は減少し続けることが見込まれていますが、行政基盤の根本である人口を可能な限り維持することを目標に以下のような人口展望を示しています。

【亀山市人口ビジョン】

○人口展望

中長期的に見ても、本市が今後、人口減少の局面へと推移することは避けがたい状況ですが、今後、本市において人口減少対策を推進することにより、人口減少の進行を抑制することは可能であると考えられます。そして、少しでも早く人口減少対策に取りかかることができれば、早期に人口減少社会からの脱却を図ることが可能になります。

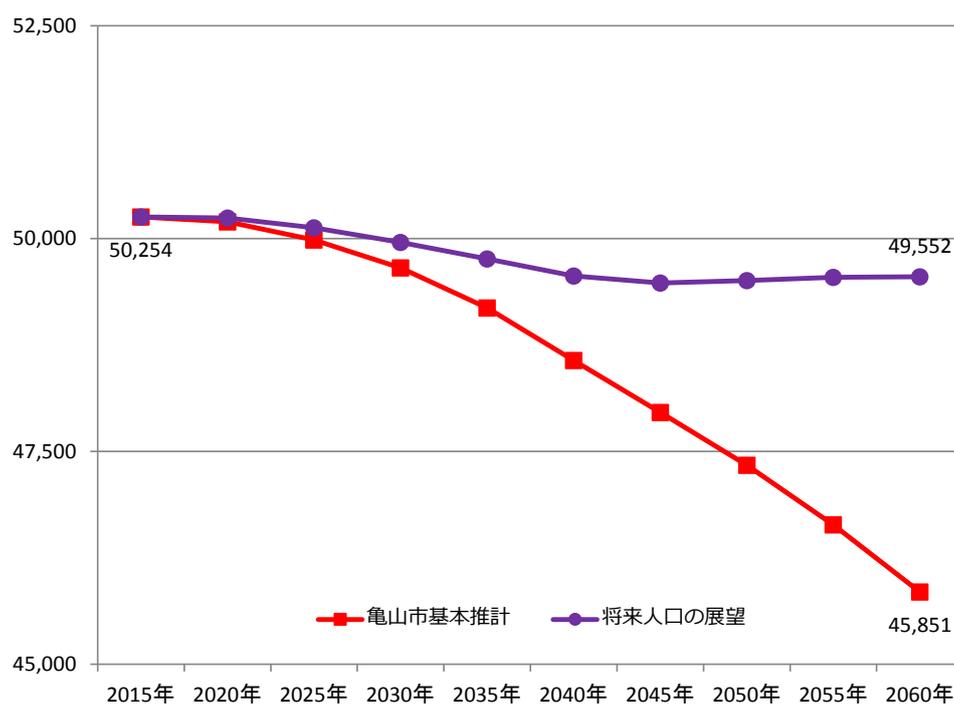
本市においては、自然減・社会減対策を効果的に進めることにより、2,000人の人口減少の抑制効果を発揮させ、2060年に概ね50,000人の総人口確保を目指す展望を定めます。

なお、本展望に関する指標の設定は次のとおりです。

【本市の将来人口の展望の設定】

年	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
合計特殊出生率	1.60	1.66	1.72	1.78	1.85	1.91	1.97	2.03	2.07	2.07

		2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
純移動率	20～24歳⇒25～29歳	+20	+40	+60	+80	+100	+100	+100	+100	+100
	25～29歳⇒30～34歳	組の								
	30～34歳⇒35～39歳	男女								



■ 本市の将来人口の基本推計と将来展望

【亀山市まち・ひと・しごと創生総合戦略】

○総合戦略の基本的な考え方

本戦略を進めるにあたっては、基本的な考え方として次の2つの方向性を持って進めることとします。

- ・「亀山市人口ビジョン」が示す長期的な方向を鑑み、世代間バランスの取れた住み良いまちを目指す必要があることから、将来の人口減少をできる限り抑制しつつ、バランスの取れた年齢構成で人口を安定化させることで、持続可能性を保った都市をめざします。
- ・人口の減少を抑制する上では、急激な人口誘引策などに頼るのではなく、市民のくらしの質（QOL）を高めていくことで、住み、働くことのできる、くらしたいまちとして選ばれる都市をめざします。

（1）基本的な視点

本戦略は、国の総合戦略に盛り込まれた「まち・ひと・しごと創生」政策5原則の趣旨を踏まえ、次の視点に基づき効果的に施策を推進します。

- 「地域性」を活かし、既存の取組にとらわれない自由な発想と新たな切り口で付加価値を生み出す取組の環境を整えるための施策を推進します。
- 「将来性」を鑑み、都市の成長・成熟に合わせて、取組がステップアップしていけるよう、ストーリー性を持った施策を推進します。
- より効果的な「成果」を生み出せるよう、ターゲットと期待する効果を明確にして施策を推進します。
- 人口の自然減対策と社会減対策の双方にバランス良く施策を推進することで、その相乗効果を発揮させます。

（2）基本目標

基本目標－Ⅰ

まちの魅力や価値を高め、選ばれる都市をつくる

基本目標－Ⅱ

出産・子育てを支え、郷土愛を持つひとを育てる

基本目標－Ⅲ

若者の未来への希望を応援し、くらしを支える

基本目標－Ⅳ

つながり、見守り、助けあえる地域社会をつくる

《3つの重点プロジェクト》

- ◎子育てトータルサポートプロジェクト
- ◎若者のくらし充実プロジェクト
- ◎シティプロモーション推進プロジェクト

(2) 土地利用・都市構造の将来展望

都市の土地利用・都市構造を示す上位計画としては、第2次亀山市総合計画が2017（平成29）年3月に策定され、4つの基本方針に基づき都市空間形成方針が示されています。

【第2次亀山市総合計画】

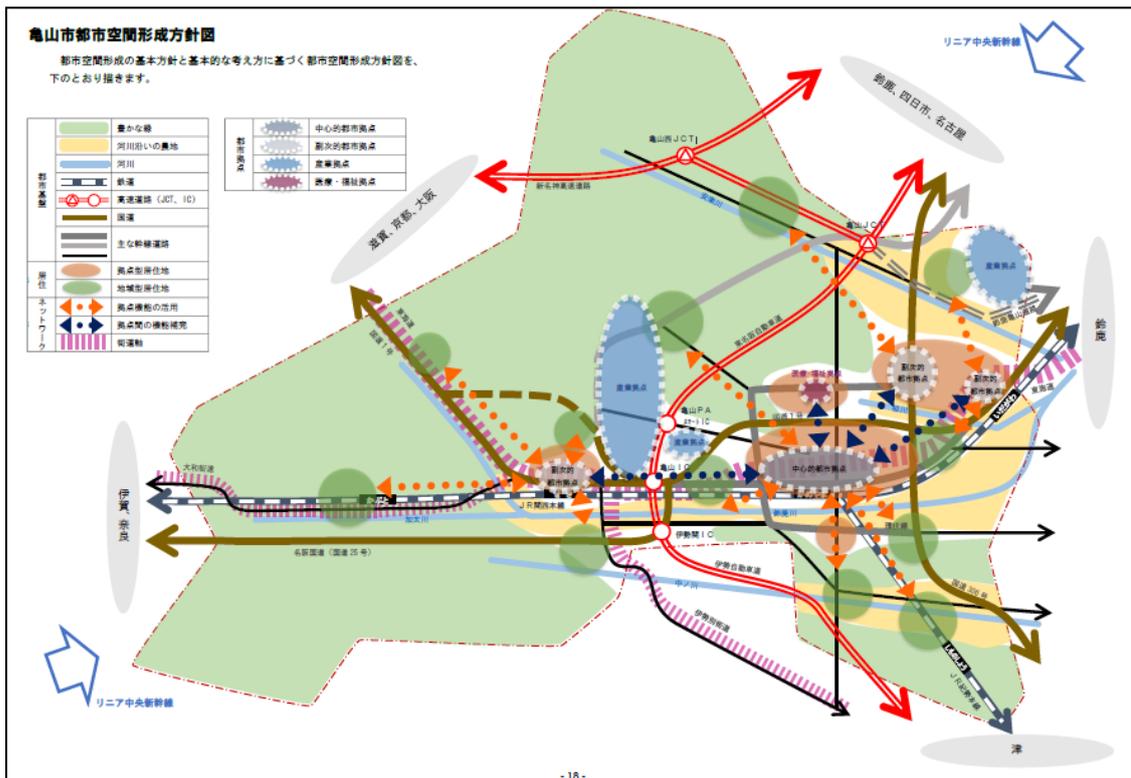
(2) 都市空間形成方針

将来都市像の具現化に向けて亀山市の都市空間を形成していくためには、亀山市の持つ特徴ある地形や現状の都市空間の利用状況を踏まえつつ、生活圏の広域化や発生が予想される災害に対応し、「住み続けられる」「選ばれる」ために必要な都市機能が集積・連携した都市づくりを進める必要があります。

こうしたことを踏まえ、亀山市の都市空間形成の基本方針として、次の4つの方針を掲げます。

[基本方針]

- ◎住みやすさの向上に重点を置いた土地利用の推進
- ◎地形や自然環境、交通網の充実など市の魅力の発揮
- ◎災害に対する防災力と災害発生時の都市機能の維持・確保
- ◎充実した交通網を活かした近隣市との広域連携の強化



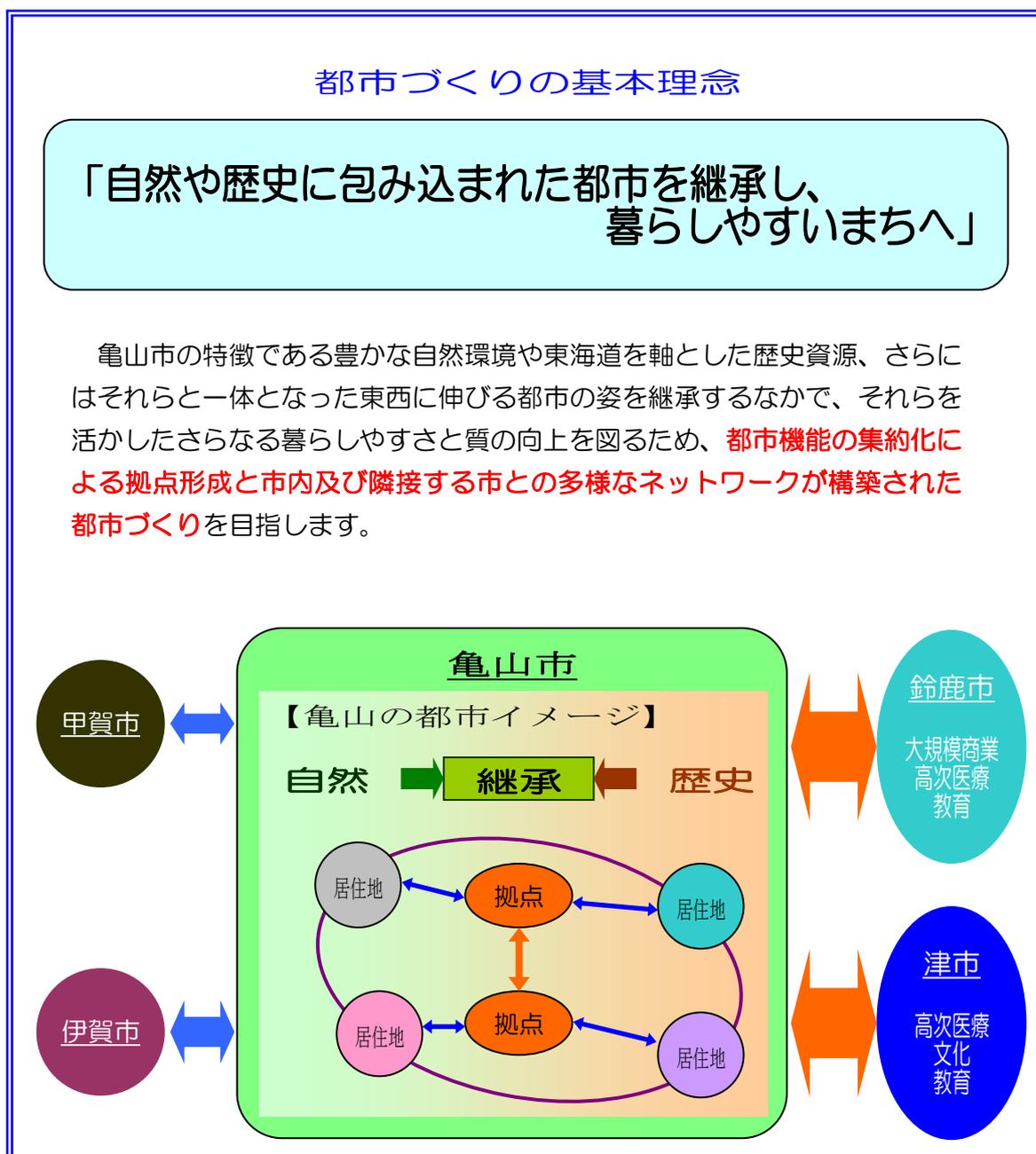
■ 第2次亀山市総合計画における都市空間形成方針図

この都市空間形成方針を具体化する計画として都市マスタープラン(2010(平成22)年3月)が位置づけられ、現在の都市マスタープランにおいては「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」を都市づくりの基本理念に、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ています。そこに示された都市の将来展望は以下のとおりです。

【亀山市都市マスタープラン】

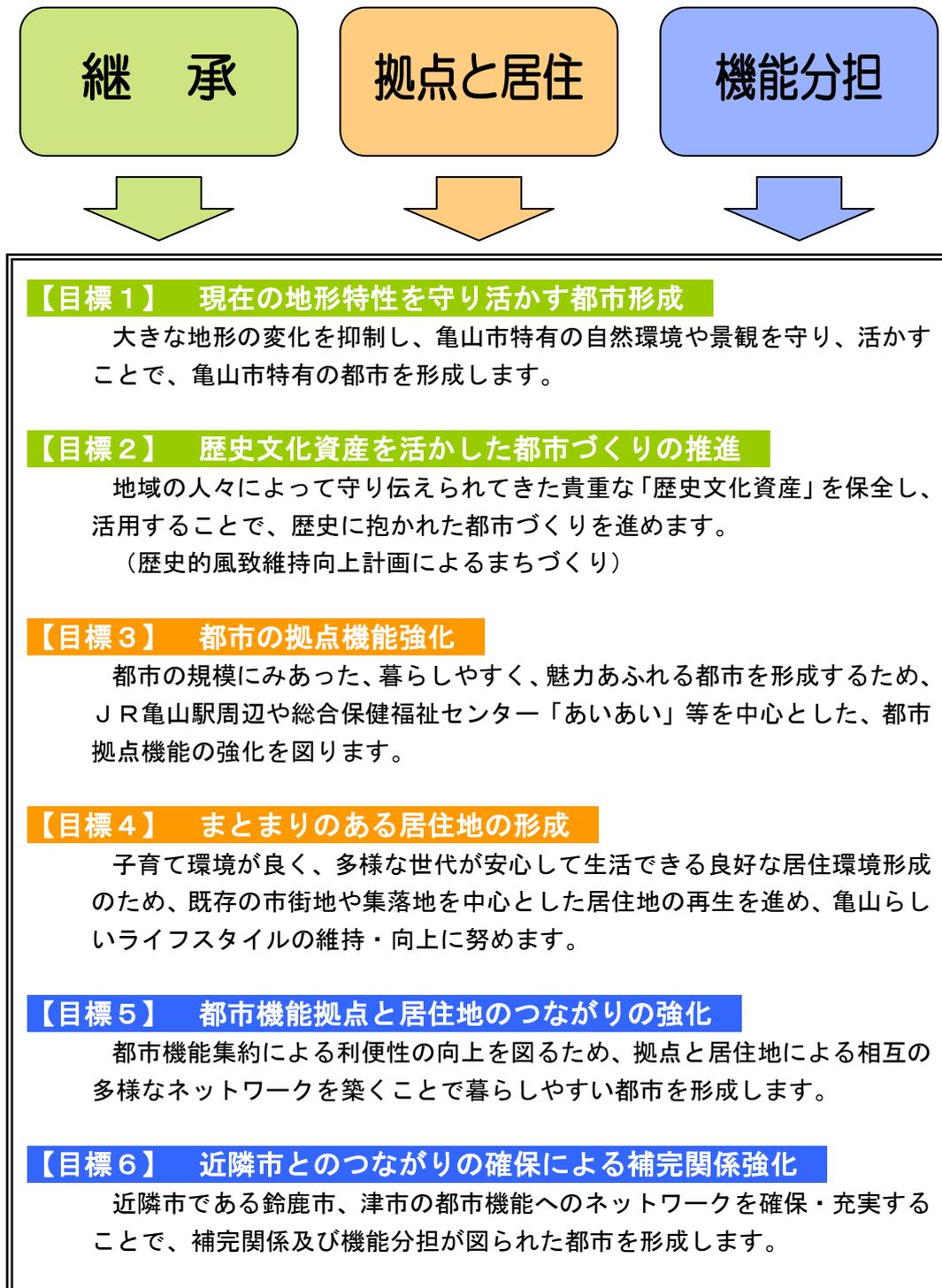
1) 都市づくりの理念

都市づくりの理念は、総合計画の将来都市像をもとに、以下のとおりとしています



2) 都市づくりの目標

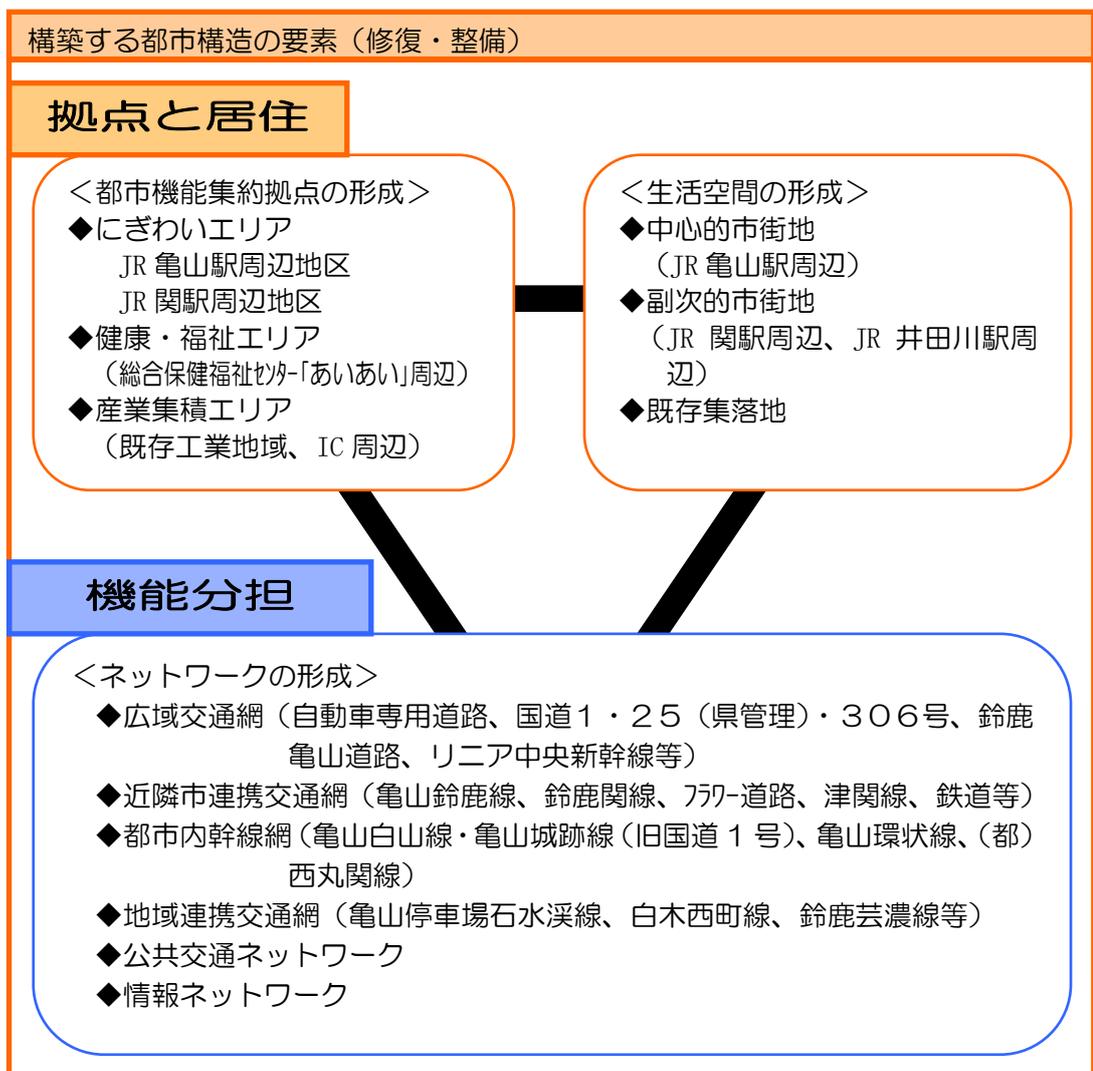
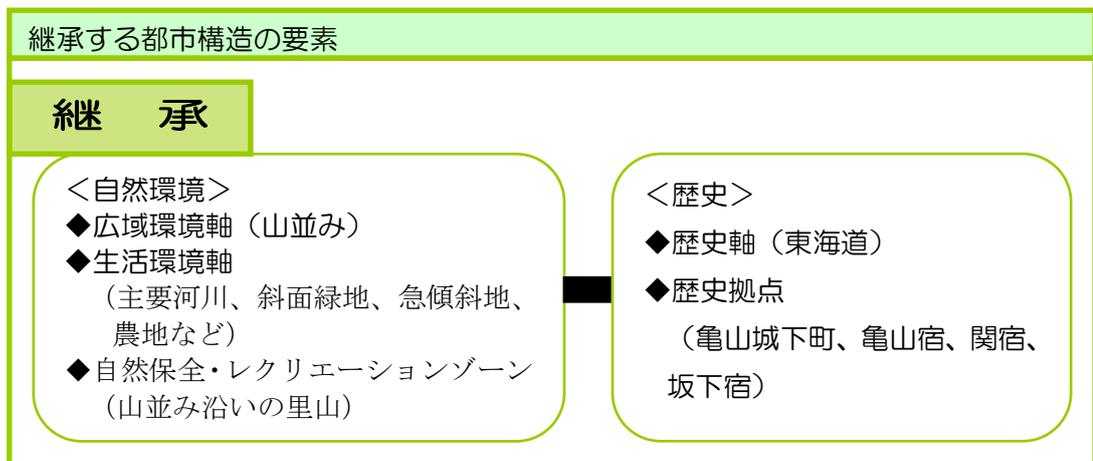
本市は、各地域の特徴を活かす中で、自然環境や歴史文化と一体となった都市の姿が長い歴史の中で形づくられてきました。そういった資産を『継承』し、現在の適正な都市規模を維持する中で、都市内に『拠点と居住地（生活空間）』を配置するとともに、近隣市との『機能分担』を図り、より暮らしやすい都市として修復と整備を一体的に行うことで、将来の都市の姿をつくりだします。そこで、『継承』、『拠点と居住』、『機能分担』を基本に、都市づくりの目標を下記のように定めています。



3) 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以下のように示しています。



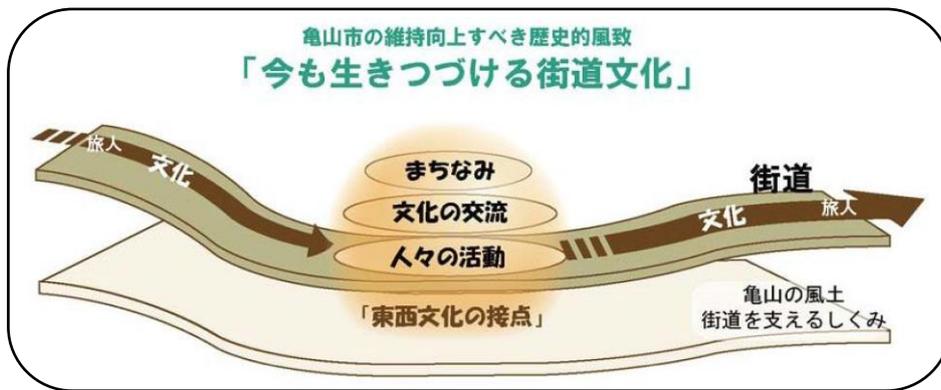
(3) 歴史的風致の継承

歴史的風致の継承する計画としては、「亀山市歴史的風致維持向上計画」と「亀山市景観計画」がありますが、その中で重点区域並びに景観形成推進地区として「関宿周辺地域」「亀山宿・亀山城周辺地域」が位置づけられており、それぞれの市街地の維持向上が求められています。なお、計画の概要は以下のとおりです。

【亀山市歴史的風致維持向上計画】

「東西文化の接点」として多くの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ずつ姿を変えながら現在の亀山固有の歴史的風致を形づくってきました。

このように、亀山の歴史的風致は、東海道を中心に、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」そのものです。



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

重点区域は、下図に示すように文化財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ですが、区域のまとまり及び用途地域の指定状況からみると、「亀山宿・亀山城を中心とした地域」「東海道 53 次関宿周辺地域」が歴史的風致維持向上すべき中心拠点と考えられます。



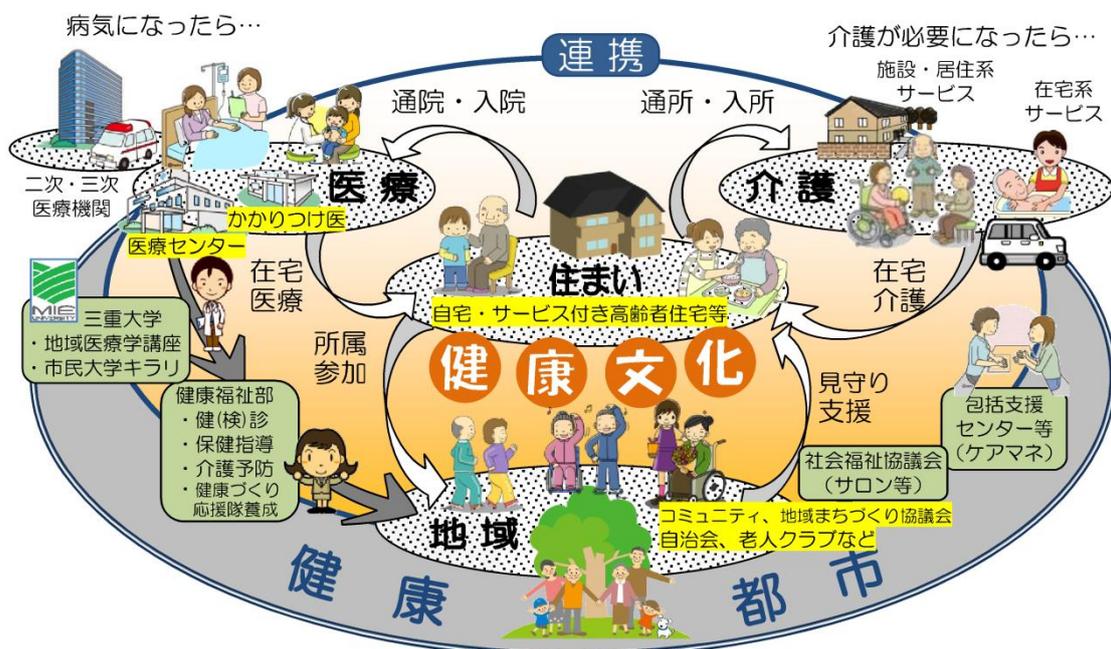
■ 亀山市歴史的風致維持向上計画における重点区域（亀山市東海道沿道区域）

(4) 医療・福祉分野の将来展望

本市では、2010（平成 22）年 7 月、健康づくりを個人の責任としてとらえるのではなく、都市の環境そのものを健康にする「健康都市」というWHO（世界保健機関）の考え方に賛同し、健康都市連合に加盟しました。

また、市民の健康づくりを支えるため、亀山市食育推進・健康増進計画、亀山市高齢者福祉計画（高齢者かがやき・安心プラン）、亀山市障がい福祉計画、亀山市地域医療再構築プランなどの計画により、多側面から施策が講じられています

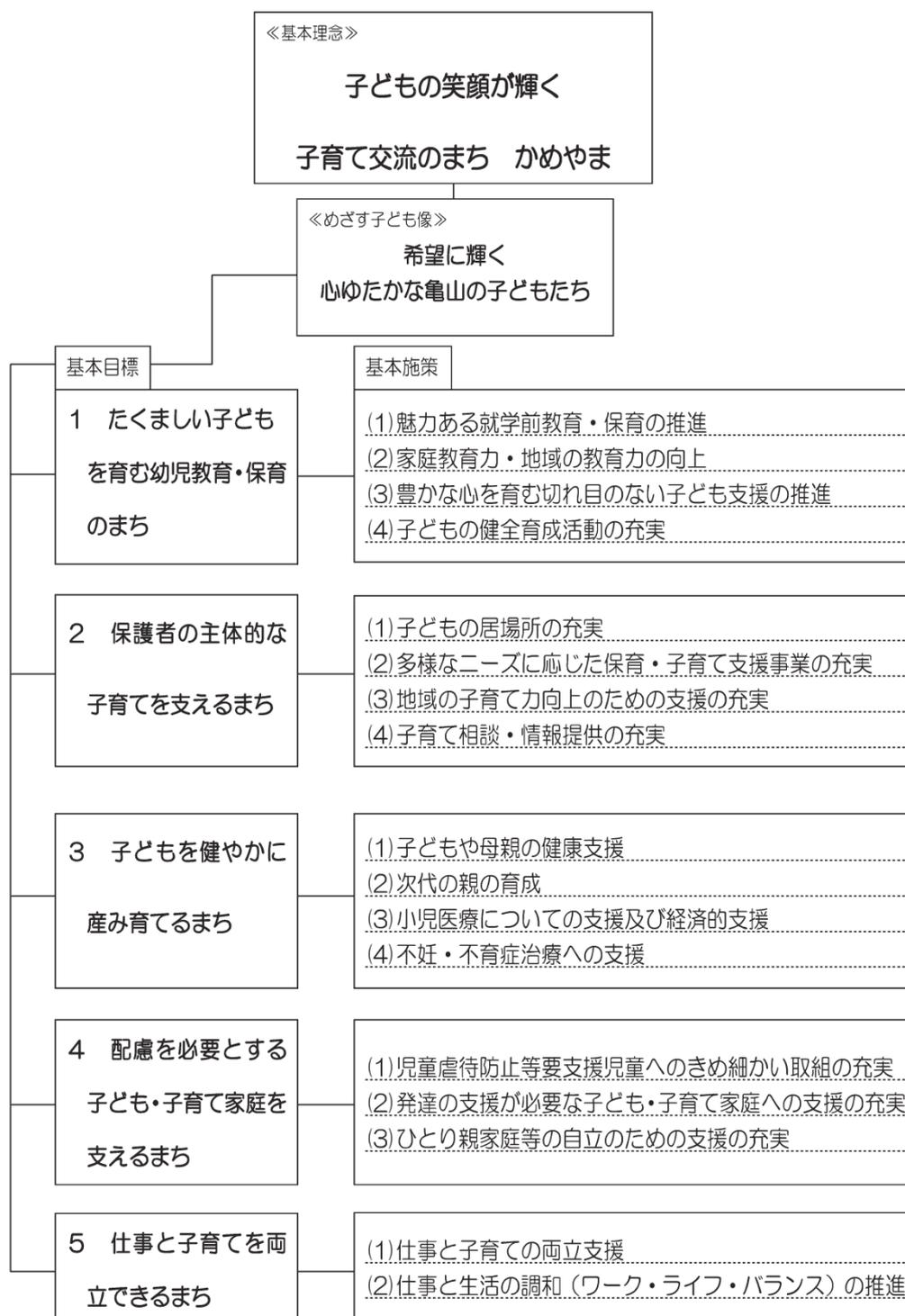
このような支援のもと、市の豊かな自然と快適な生活環境の中で、市民が健康づくりを日常生活の中で習慣化し、健康で生きがいのある充実した生活を送って、家庭や地域ぐるみで次世代に伝えていくため、保健・医療・福祉と市民が一体となって健康文化を築きあげ、以下のようなイメージの亀山モデルを創造することをめざしています。



【健康文化・亀山モデル（地域包括ケアシステム）イメージ】

(5) 子ども・子育て分野の将来展望

亀山市子ども・子育て支援事業計画の基本的な考え方として、子どもは、地域の宝として私たちに希望をもたらし、未来の本市を創る力となり、子どもの健やかな育ちと子育てを支えることは、子ども自身や保護者のみならず、地域社会にとっても重要なことと位置づけています。このため、本市の自然、文化といった環境や地域社会の関係性の中で、子どもの目線に立ち、子どもにとって「子どもの最善の利益」が実現・保障されるとともに、一人一人の子どもが、健やかにより良く成長することができる地域社会を目指し、以下の施策の体系図を示し、子ども・子育て分野の将来展望としています。



■ 亀山市子ども・子育て支援事業計画施策の体系図

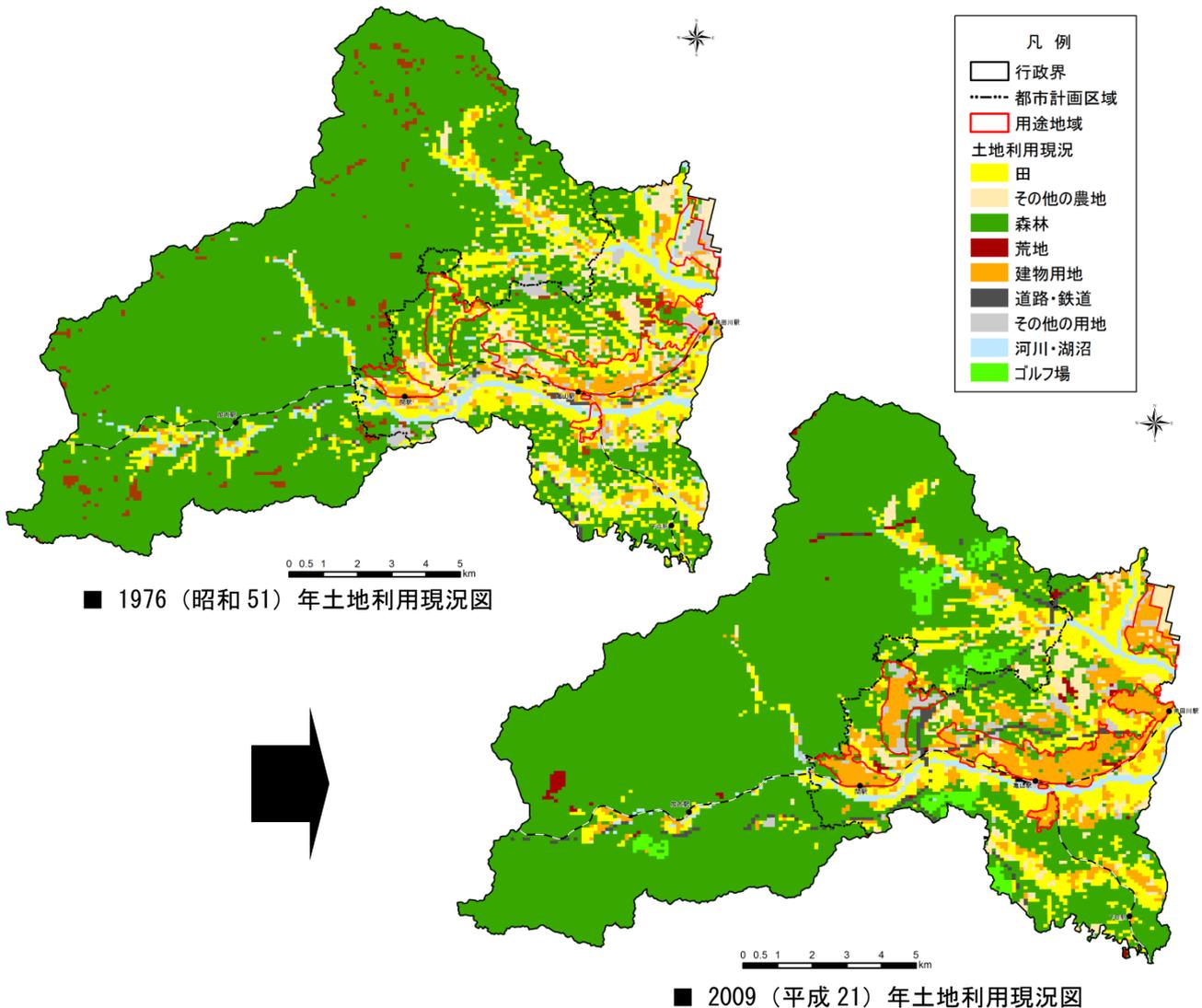
第3章 都市の概況

1. 土地利用の状況

下図は、1976（昭和 51）年と 2009（平成 21）年の土地利用の状況を図示したもので、濃い黄色の部分「建物用地」で都市的土地利用の状況です。

この図の比較から都市的土地利用の変化をみると、1976（昭和 51）年当時は亀山宿、関宿周辺にしかまとまった建物用地が見られませんが、2009（平成 21）年には用途地域全体に建物用地が広がっています。

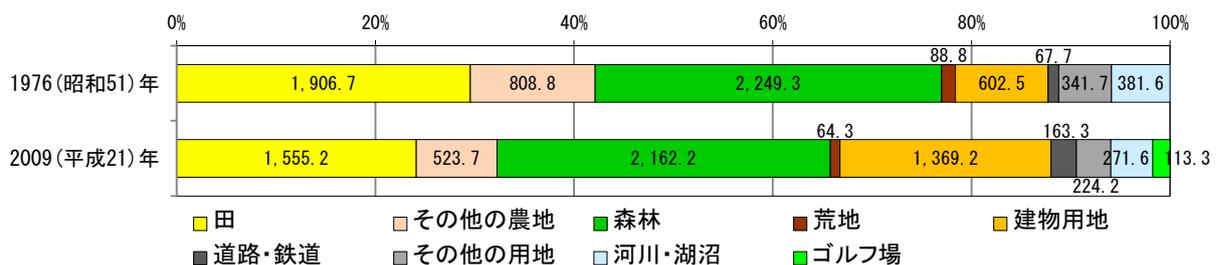
都市計画区域内の土地利用面積の変化を比較すると、森林の減少が小さい中、農地の減少が大きく、建物用地、道路・鉄道、ゴルフ場用地の増加がみられます。



■ 1976（昭和 51）年土地利用現況図

■ 2009（平成 21）年土地利用現況図

出典：国土情報ウェブマッピングシステム（国土交通省国土政策局）



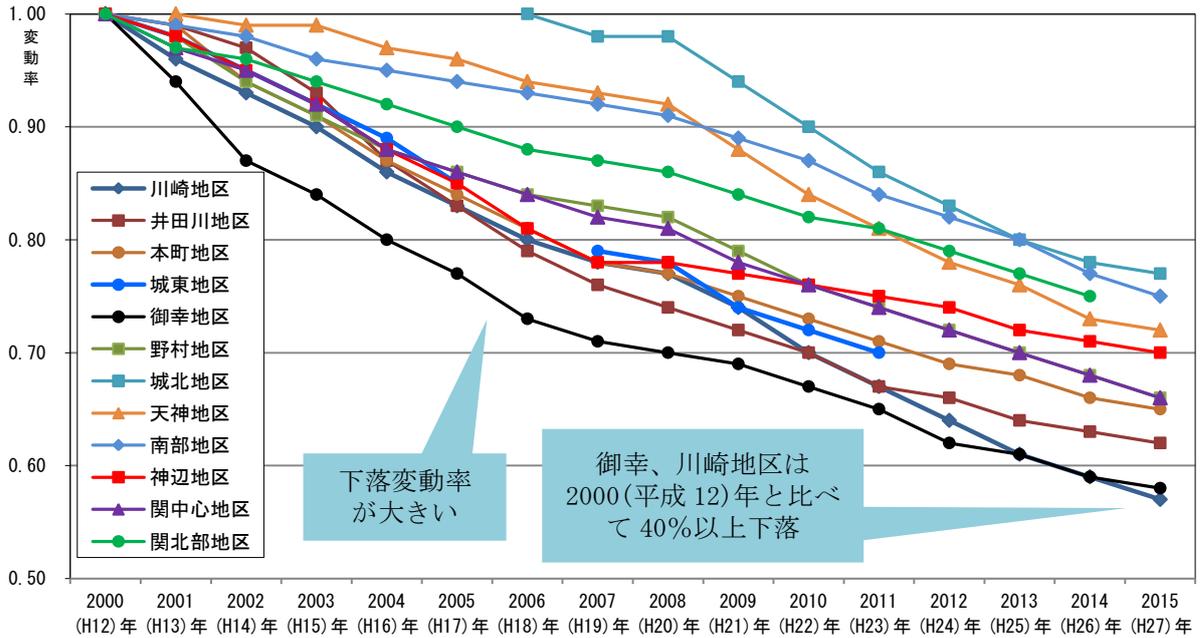
■ 土地利用面積推移（都市計画区域）【単位：ha】

2. 土地及び住宅の状況

(1) 公示地価

2000（平成12）年から2015（平成27）年の16年間で本市の各地域の地価は大きく下落しています。特に市中心部の御幸地区や国道306号周辺の川崎地区で下落率が大きく、2000（平成12）年に比較して60%以下となっています。

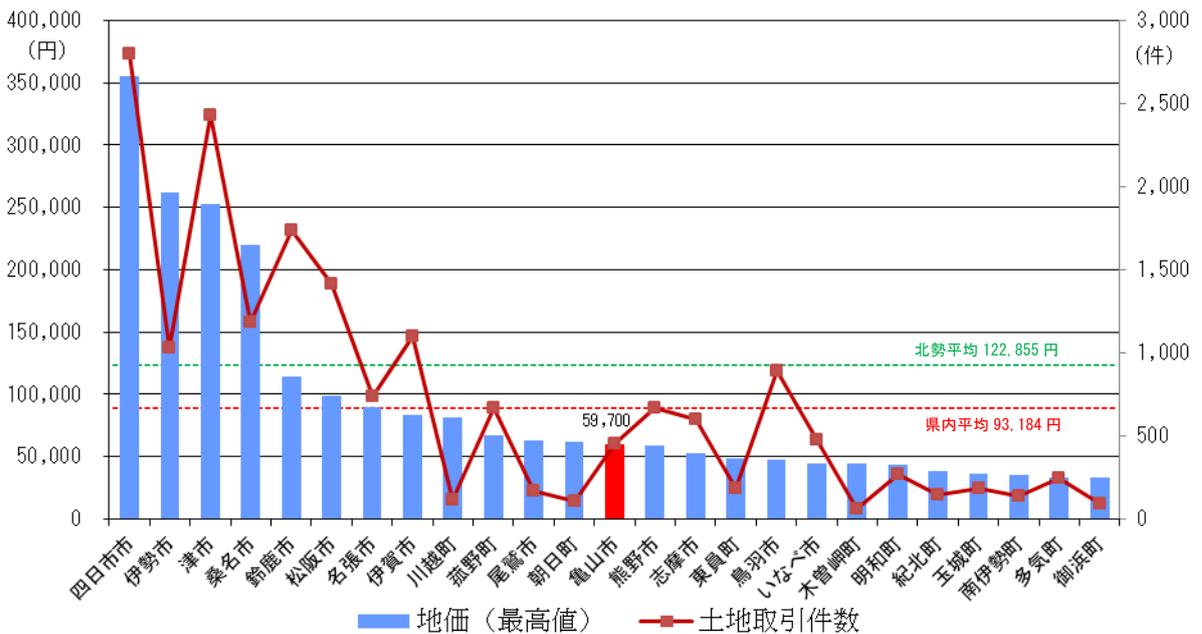
本市中心部の地価は、県内の各市町の地価最高値平均値及び本市の属する北勢地域の地価最高値平均値より大幅に低く、三重県南勢の尾鷲市、熊野市、志摩市と同程度です。これは、本市の中心部が他都市の中心部に比較して土地取引が少ないなど、拠点としての魅力が不足している結果だと考えられます。



■ 地価の変動状況（2000（平成12）年～2015（平成27）年）

※最も古い年度のデータを1.0とした指数を変動率として算出

出典：地価公示、地価調査



■ 市町別の地価最高値比較及び土地取引件数

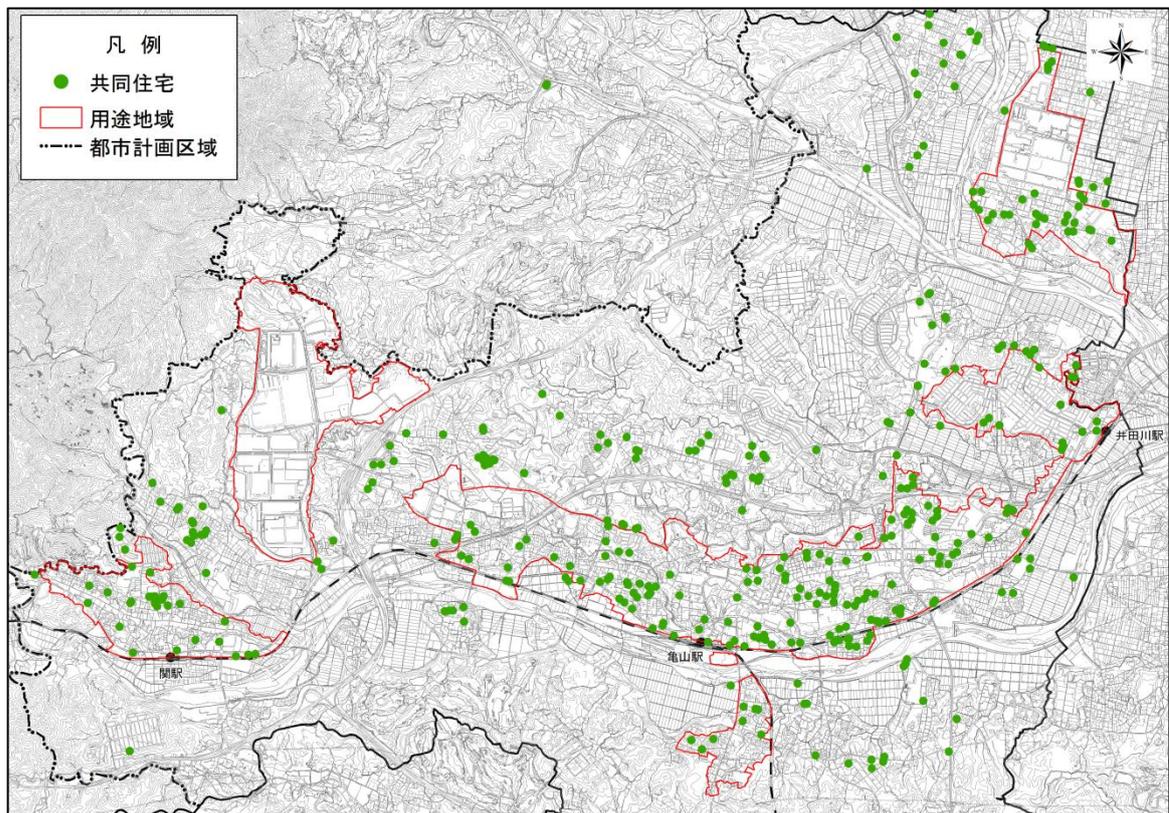
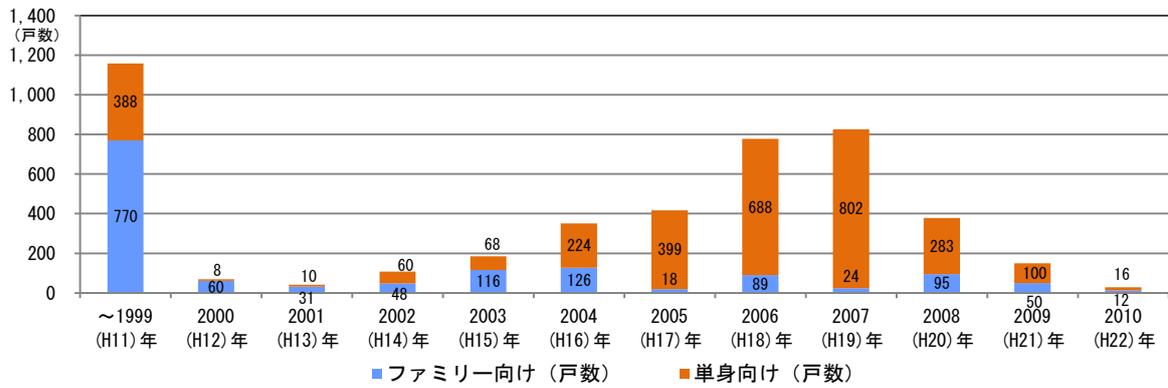
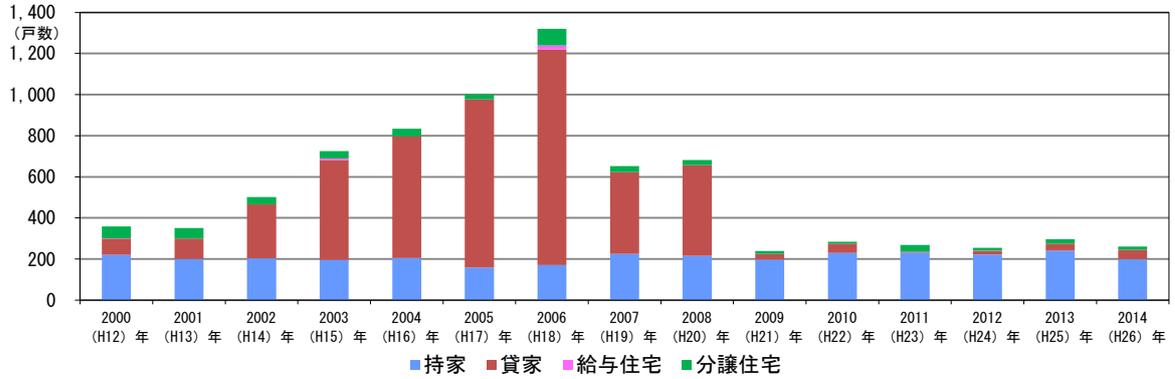
※2015（平成27）年現在の各市町の地価最高値を記しています。

出典：地価公示・地価調査

土地取引件数：国土交通省土地総合情報ライブラリー（2015（平成27）年度実績）

(2) 住宅供給の推移

住宅供給の推移は、2004（平成16）年の大規模工場立地による就業者の増加（従業地就業者数が2000（平成12）年から2005（平成17）年国勢調査で約3,000人増加）に伴い、2006（平成18）年をピークに2002（平成14）年から2008（平成20）年の7年間に大幅に増加しました。その増加の内訳は単身向け借家がほとんどですが、持家の住宅着工数も年間200戸前後と好調に推移しています。立地位置は、幹線道路沿道や就業地隣接部に集中しています。



共同住宅立地位置図

(3) 開発許可の状況

2002（平成14）年度以降の小規模な住宅地の開発状況は、下図のとおりです。件数51、供給区画数679で、その内鈴鹿市に隣接する川崎・井田川地区で件数66.7%、供給区画数67.5%を占めています。

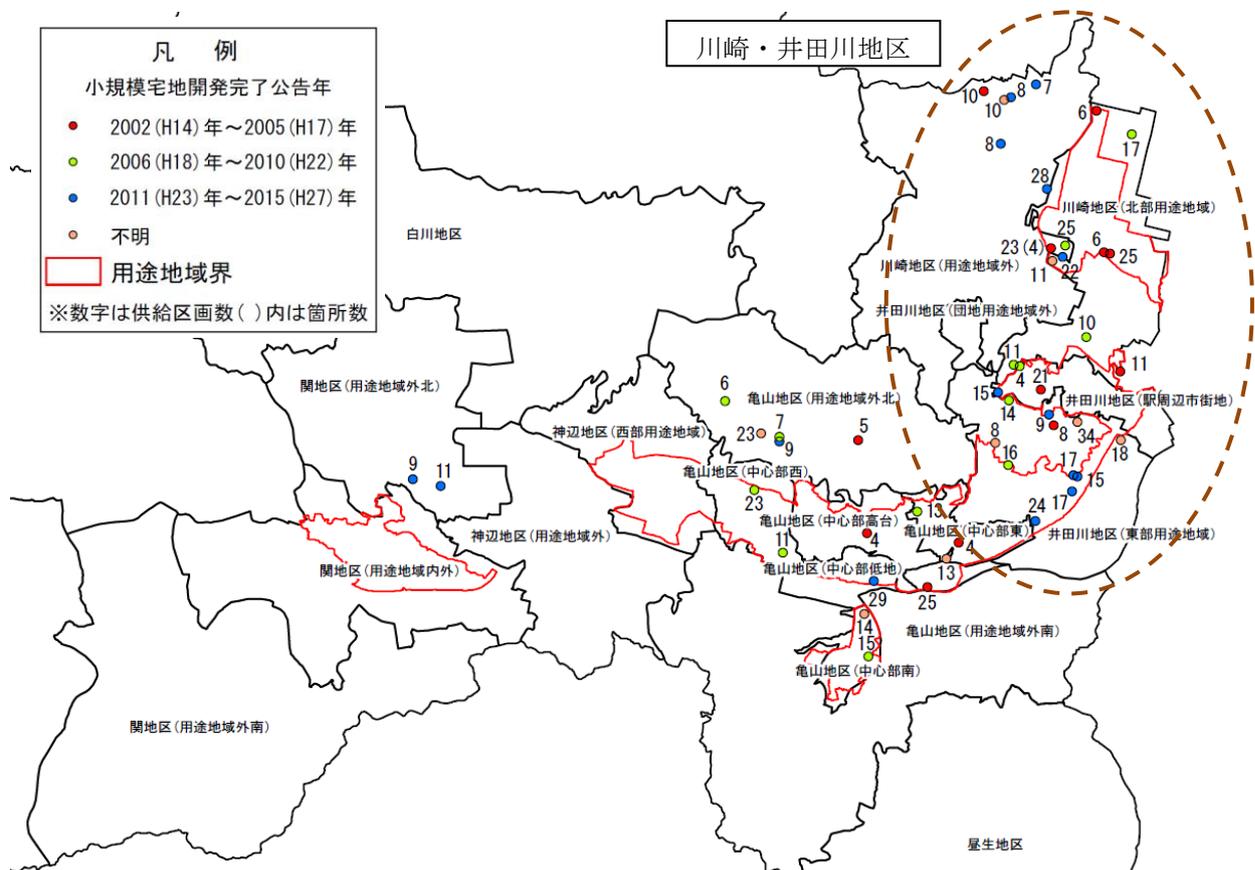
用途地域外の開発比率は、市全体では件数で39.2%、供給区画数37.3%で、川崎・井田川地区の比率は、件数は市全体以下ですが、供給区画数では40%と高くなっています。

■ 年代別小規模宅地開発の状況

年代	全体数		川崎・井田川地区比率 (%)	
	件数	供給区画数	件数	供給区画数
2002（平成14）～ 2005（平成17）年度	15	148	73.3	74.3
2006（平成18）～ 2010（平成22）年度	13	172	53.8	56.4
2011（平成23）～ 2015（平成27）年度	15	230	73.3	74.8
不明	8	129	62.5	61.2
合計	51	679	66.7	67.5

■ 小規模宅地開発の用途地域外比率

区分	全体数		用途地域外比率 (%)	
	件数	供給区画数	件数	供給区画数
川崎・井田川地区	34	458	38.6	40.0
上記以外の地区	17	221	41.2	31.7
全体	51	679	39.2	37.3



■ 小規模住宅地開発の状況及び位置図

出典：亀山市都市計画室

3. 都市機能の状況

「都市構造の評価に関するハンドブック」(2014(平成26)年8月:国土交通省都市局都市計画課)をもとに、本市と全国平均及び隣接の津市、鈴鹿市について生活利便施設の立地適正について比較すると、以下の表のとおりです。

日常生活サービスの徒歩圏充足率は、基幹的公共交通路線(片道30本以上のサービス水準の鉄道駅から800m、バス停から300m以内の人口)の対象となる駅が亀山駅と井田川駅しかなく、また、駅周辺の人口密度も低いことから、全国平均を大きく下回っています。この傾向は、隣接市の津市や鈴鹿市も同じです。

基幹的公共交通路線を評価指標から外すと次ページの表に示すように31.4%となりますが、この値でも全国平均の43%より低い状態です。用途地域内は60.1%と高く、用途地域外が9.7%と低いことから、用途地域外の人口の占める率が高いことが日常生活サービスの徒歩圏充足率を低くしている要因です。

現況の日常生活サービス施設の徒歩圏充足範囲は次ページに示すとおりですが、生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率は、医療で60%、福祉で69%、商業で43%と全国平均より低く、近隣市との比較においても福祉以外は低くなっています。

都市計画区域内の用途地域内外を比較すると、用途地域内は、医療93.3%、福祉87.7%、商業で68.5%と、商業を除いて全国平均より高くなっていますが、用途地域外は医療37.1%、福祉60.4%、商業で26.1%と福祉を除いて低い値であり、不足している状態です。

特に商業についてはP33に示すように、大規模店舗面積(店舗面積1,000㎡以上)や年間商品販売額が人口規模で比較すると県内他市町に比べて少なく、近隣市への依存が強くなっています。

■生活利便性の都市比較

評価分野	評価指標	単位	算出方法	比較数値				
				全国平均	津市	鈴鹿市	亀山市	
生活利便性	①日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	②③全てをカバーする人口を総人口で除して算出	43	4	1	6	
	②生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率	医療	%	病院、診療所で内科又は外科を有する施設から800m以内の人口比率	85	78	81	60
		福祉	%	福祉施設(通所系、訪問系施設、小規模多機能施設)から800m以内の人口比率	79	8	7	69
		商業	%	商業施設(延床1,500㎡以上のスーパー、百貨店)から800m以内の人口比率(※本市はドラッグストア、ホームセンターも含む)	75	56	58	43
	③基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	片道30本以上のサービス水準の鉄道駅(800m)バス停(300m)以内の人口比率	55	52	43	9	

※比較数値の全国平均、津市、鈴鹿市の数値は、「都市構造の評価に関するハンドブック」による。(平均には、10万未満の都市の数値は反映されていない。)

■①日常生活サービス施設の徒歩圏充足率（鉄道駅（亀山・井田川駅））

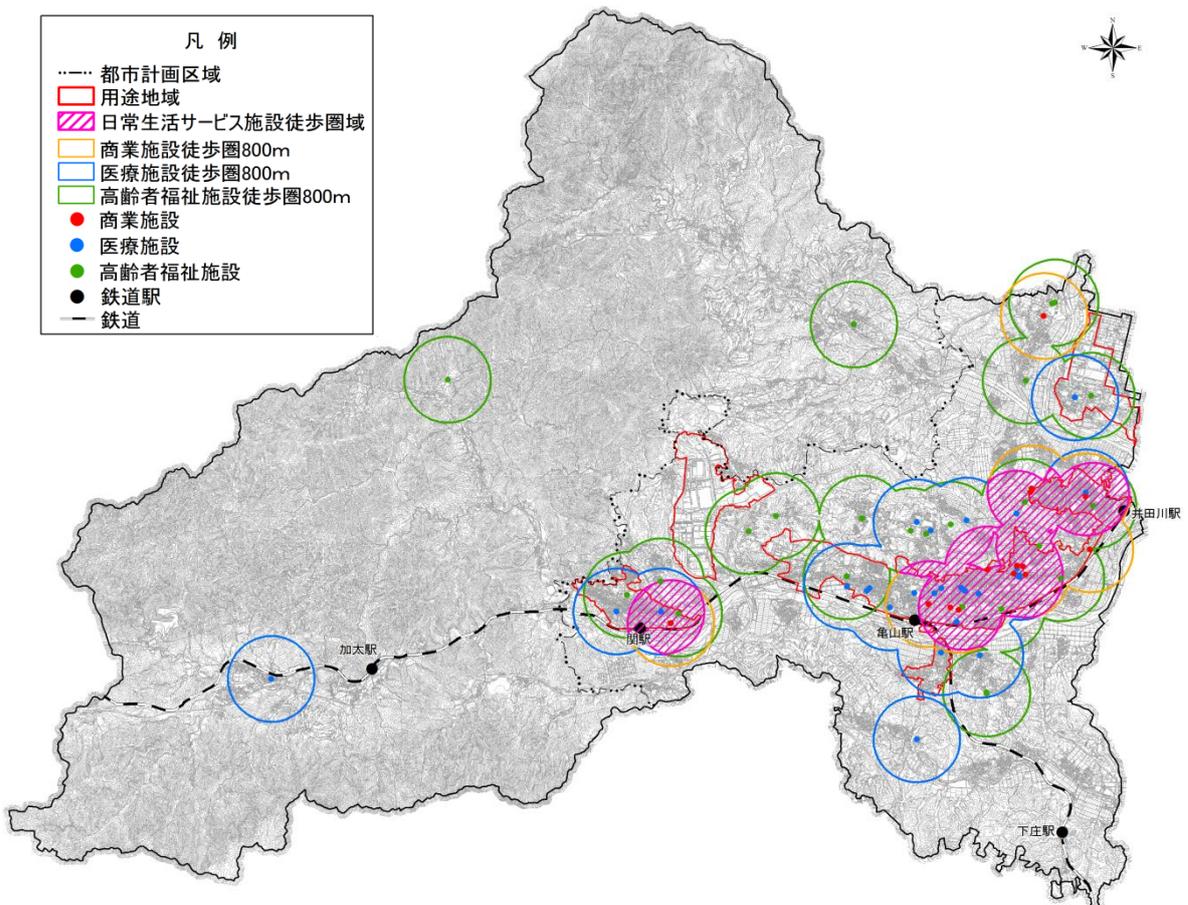
区分	市人口総数 (人)	カバー人口 (人)	人口カバー率 (%)	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)	市世帯総数 (世帯)	カバー世帯 (世帯)	世帯カバー率 (%)	
都市計画 区域内	用途地域内	22,364	2,981	13.3	28.5	104.6	9,653	1,285	13.3
	用途地域外	22,824	64	0.3	96.1	0.7	9,136	26	0.3
	計	45,188	3,045	6.7	124.6	24.4	18,789	1,311	7.0
都市計画区域外	4,612	0	0.0	0.0	0.0	1,787	0	0.0	
市全体	49,800	3,045	6.1	124.6	24.4	20,576	1,311	6.4	

※人口・世帯数は2015（平成27）年4月1日住民基本台帳による。

■日常生活サービス施設（鉄道駅を除く）の徒歩圏充足率

区分	市人口総数 (人)	カバー人口 (人)	人口カバー率 (%)	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)	市世帯総数 (世帯)	カバー世帯 (世帯)	世帯カバー率 (%)	
都市計画 区域内	用途地域内	22,364	13,436	60.1	421.9	31.8	9,653	5,699	59.0
	用途地域外	22,824	2,211	9.7	413.6	5.3	9,136	842	9.2
	計	45,188	15,647	34.6	835.5	18.7	18,789	6,541	34.8
都市計画区域外	4,612	0	0.0	0.0	0.0	1,787	0	0.0	
市全体	49,800	15,647	31.4	835.5	18.7	20,576	6,541	31.8	

※人口・世帯数は2015（平成27）年4月1日住民基本台帳による。



■ 駅を除く日常サービスの徒歩圏充足範囲（現況）

■②生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率（医療（内科又は外科））

区分	市人口総数 (人)	カバー人口 (人)	人口カバー率 (%)	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)	市世帯総数 (世帯)	カバー世帯 (世帯)	世帯カバー率 (%)	
都市計画 区域内	用途地域内	22,364	20,862	93.3	791.9	26.3	9,653	8,997	93.2
	用途地域外	22,824	8,463	37.1	1,473.9	5.7	9,136	3,359	36.8
	計	45,188	29,325	64.9	2,265.8	12.9	18,789	12,356	65.8
都市計画区域外	4,612	493	10.7	210.0	2.3	1,787	202	11.3	
市全体	49,800	29,818	59.9	2,475.8	12.0	20,576	12,558	61.0	

※人口・世帯数は2015（平成27）年4月1日住民基本台帳による。

■②生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率（福祉（高齢者福祉施設））

区分	市人口総数 (人)	カバー人口 (人)	人口カバー率 (%)	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)	市世帯総数 (世帯)	カバー世帯 (世帯)	世帯カバー率 (%)	
都市計画 区域内	用途地域内	22,364	19,615	87.7	844.1	23.2	9,653	8,414	87.2
	用途地域外	22,824	13,783	60.4	2,028.8	6.8	9,136	5,707	62.5
	計	45,188	33,398	73.9	2,872.9	11.6	18,789	14,121	75.2
都市計画区域外	4,612	855	18.5	429.8	2.0	1,787	341	19.1	
市全体	49,800	34,253	68.8	3,302.7	10.4	20,576	14,462	70.3	

※人口・世帯数は2015（平成27）年4月1日住民基本台帳による。

■②生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率（商業（スーパー、ドラッグストア、ホームセンター））

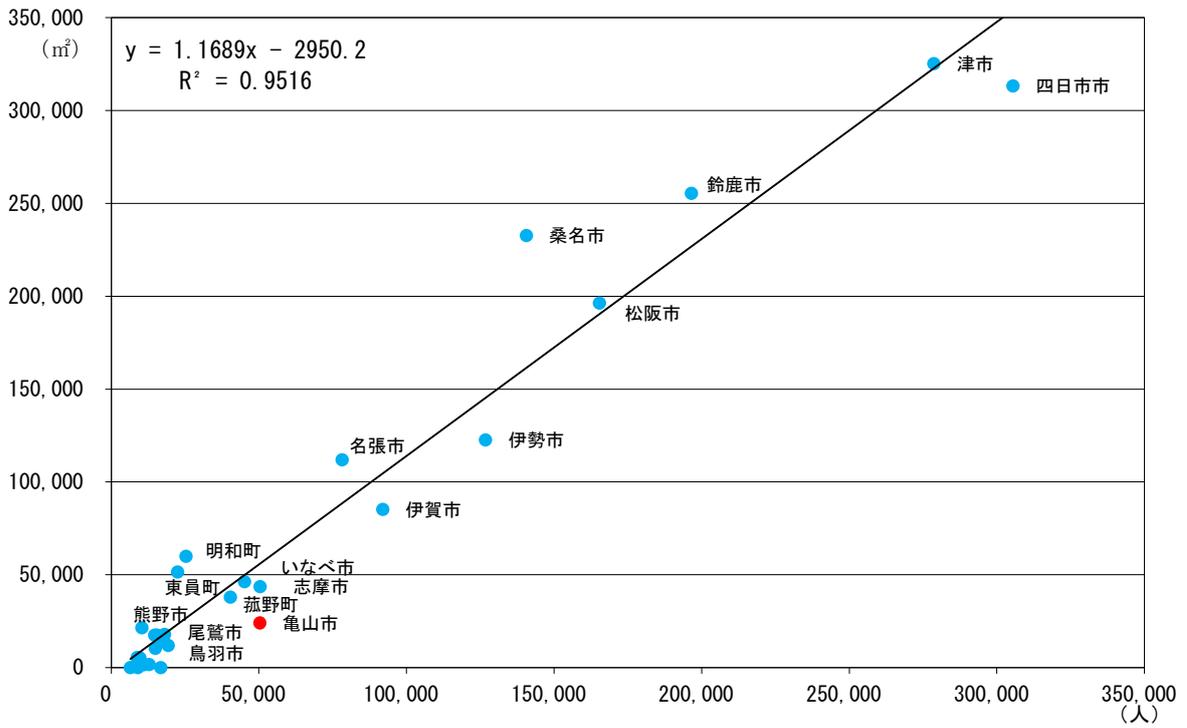
区分	市人口総数 (人)	カバー人口 (人)	人口カバー率 (%)	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)	市世帯総数 (世帯)	カバー世帯 (世帯)	世帯カバー率 (%)	
都市計画 区域内	用途地域内	22,364	15,309	68.5	509.3	30.1	9,653	6,528	67.6
	用途地域外	22,824	5,964	26.1	860.1	6.9	9,136	2,238	24.5
	計	45,188	21,273	47.1	1,369	15.5	18,789	8,766	46.7
都市計画区域外	4,612	0	0.0	0	0.0	1,787	0	0.0	
市全体	49,800	21,273	42.7	1,429	14.9	20,576	8,766	42.6	

※人口・世帯数は2015（平成27）年4月1日住民基本台帳による。

■③基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率（鉄道駅（亀山駅、井田川駅））

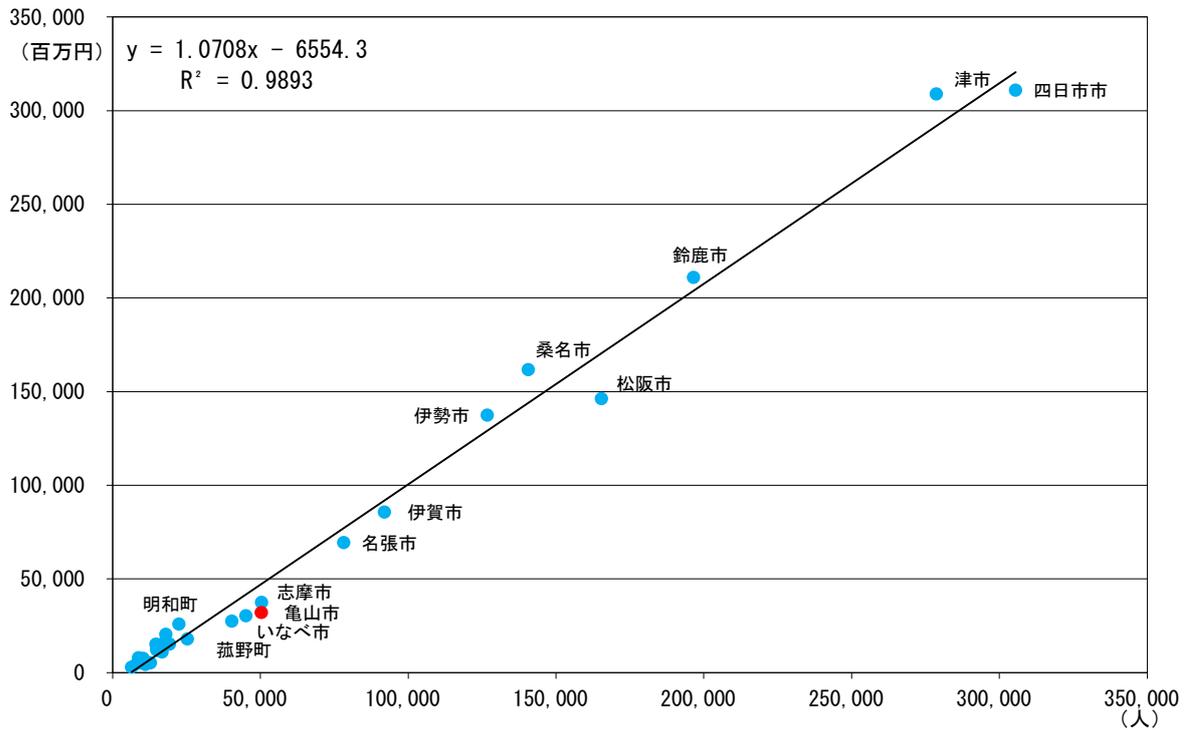
区分	市人口総数 (人)	カバー人口 (人)	人口カバー率 (%)	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)	市世帯総数 (世帯)	カバー世帯 (世帯)	世帯カバー率 (%)	
都市計画 区域内	用途地域内	22,364	4,277	19.1	155.0	27.6	19,306	1,908	9.9
	用途地域外	22,824	98	0.4	150.7	0.7	18,272	41	0.2
	計	45,188	4,375	9.7	305.7	14.3	37,578	1,949	5.2
都市計画区域外	4,612	0	0.0	0.0	-	3,574	0	0.0	
市全体	49,800	4,375	8.8	305.7	14.3	41,152	1,949	4.7	

※人口・世帯数は2015（平成27）年4月1日住民基本台帳による。



■ 大規模店舗面積と人口との関係

出典：全国大型小売店総覧、人口住民基本台帳：2015（平成27）年4月1日



■ 年間商品販売額と人口との関係

出典：2014（平成26）年商業統計、人口住民基本台帳：2015（平成27）年4月1日

4. 都市の概況における課題

都市の概況のまとめ及び課題を整理すると以下のとおりです。

○ 都市の概況のまとめ

- 土地利用の変化については、農地の減少が大きくなっており、建物用地、道路・鉄道等の都市的土地利用が増加しています。
- 地価は各地域とも下落していますが、特に市内最高値の市中心部で大きく下落しているとともに、価格も県内最高値平均より大幅に低く、他都市の中心部に比較して拠点としての魅力の不足や土地取引の低調さが見受けられます。
- 住宅着工状況の推移は、2004（平成 16）年の大規模工場立地による就業者の増加に伴い、2006（平成 18）年をピーク（年間 1,321 戸）に大幅な単身向け借家の増加が見受けられた一方で、戸建て住宅を中心とした持家については、年間 200 戸前後で好調に推移しています。
- 住宅地の小規模宅地開発の状況は、年代別に大きな変化は見られませんが、市北東部地域での開発が増加しているとともに、用途地域外の比率が供給区画数の比率で 37.3%を占めています。
- 日常生活サービス（鉄道駅を除く）の徒歩圏充足率は、用途地域内では 60.1%と高い一方で、用途地域外が 9.7%と低い状態で、用途地域外の人口の占める率が高くなることで市全体の日常生活サービスの徒歩圏充足率を低くしている要因です。
- 各生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率は、医療 60%、福祉 69%、商業 43%といずれも全国平均より低い状態です。特に商業は 50%以下で、年間商品販売額等の人口規模比較からみると近隣市への依存が強くなっています。



○ 都市の概況における課題

① 用途地域外への市街地拡散の抑制

近年の住宅地開発の状況や共同住宅の立地状況をみると、好調に戸建て住宅の建設が進んでいる一方、用途地域外への市街地の拡散が進んでいます。このような中、日常生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率は用途地域内では比較的高いカバー率ですが、用途地域内と同程度の人口が居住している用途地域外では非常に低い状態で、そのことが市全体でのカバー率を低下させ、市全体の利便性低下につながっています。

これらの利便性の低下により、今後さらなる自動車への依存度が増すことが予測され、高齢者を中心に暮らしにくい都市構造へと変化することが懸念されます。

魅力ある都市形成に配慮した居住誘導のためには、計画性のない無秩序な市街地拡散の抑制が必要であります。

② 都市経営を意識した拠点性向上や既存都市基盤を活用した都市の形成

都市経営に必要な固定資産税等の税収が減収しているとともに、他市と比較しても土地の価格が低い状況が続いており、都市の拠点性が高くない都市構造が影響している状況です。今後は、中心的市街地等における土地利用を促進し都市の拠点性を向上させるとともに、既存の都市基盤を有効に活用した効率的・効果的な都市形成が都市経営上重要であります。

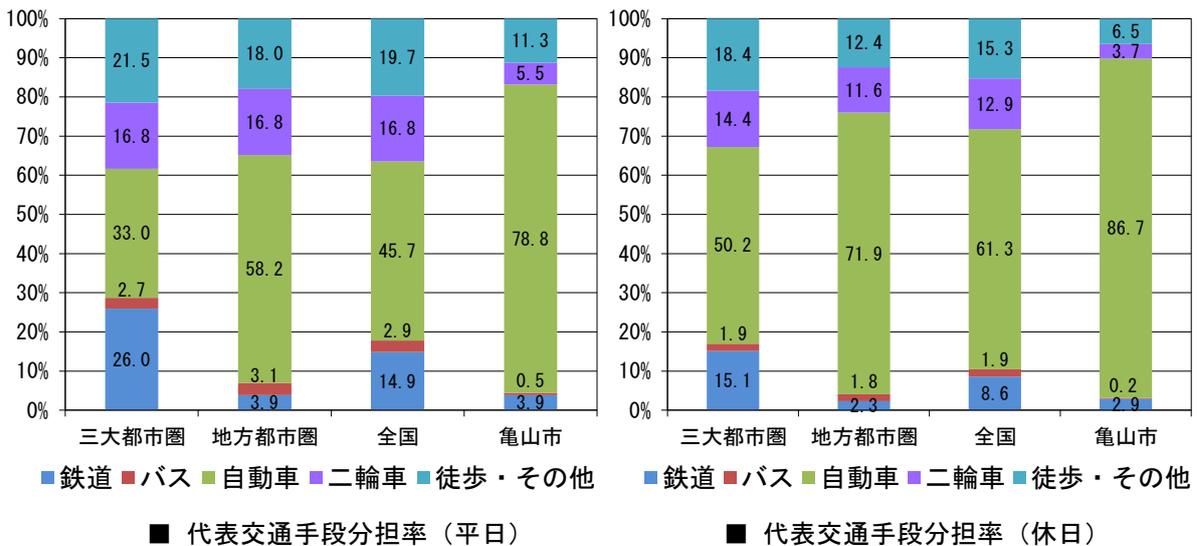
第4章 交通の現状

1. 人の動き

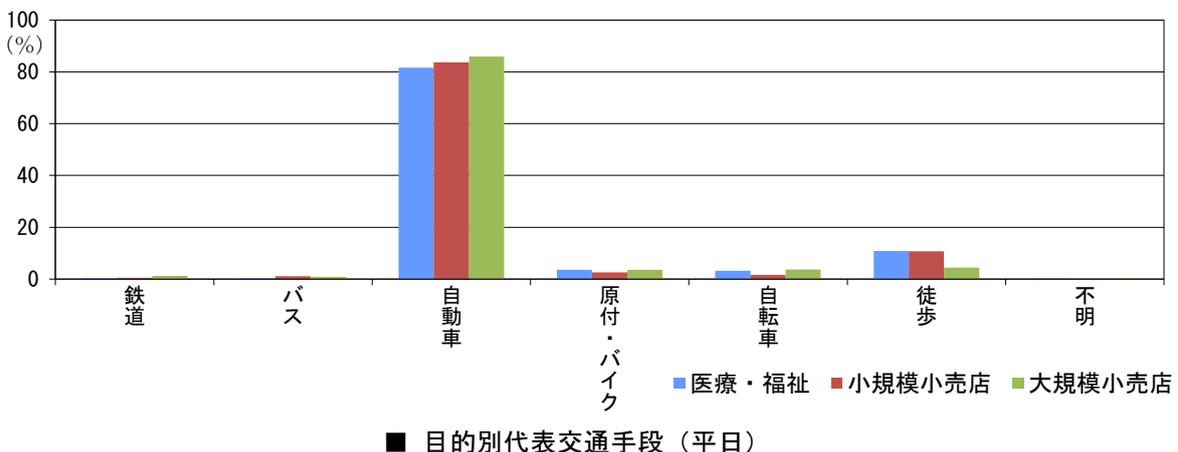
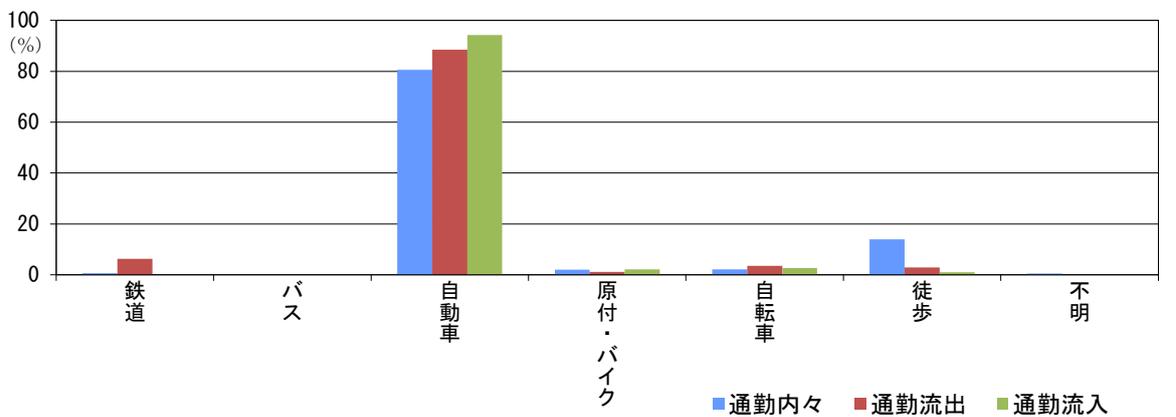
本市の人の移動の際の代表交通手段をみると以下のとおりで、平日、休日ともに移動のための代表交通手段は、自動車が80%前後で自動車を中心とした移動が顕著となっています。

地方都市圏や全国平均と比較しても自動車分担率は高く、鉄道やバスといった公共交通分担率は非常に低くなっています。

目的別に代表交通手段をみると、通勤における自動車利用は調査ゾーンの内々でも約80%が自動車利用で、徒歩・自転車利用は16.1%と低い状態です。また、医療・福祉、小規模小売店、大規模小売店の利用も80%以上が自動車利用です。



出典：全国都市交通特性調査【2010(平成22)年】



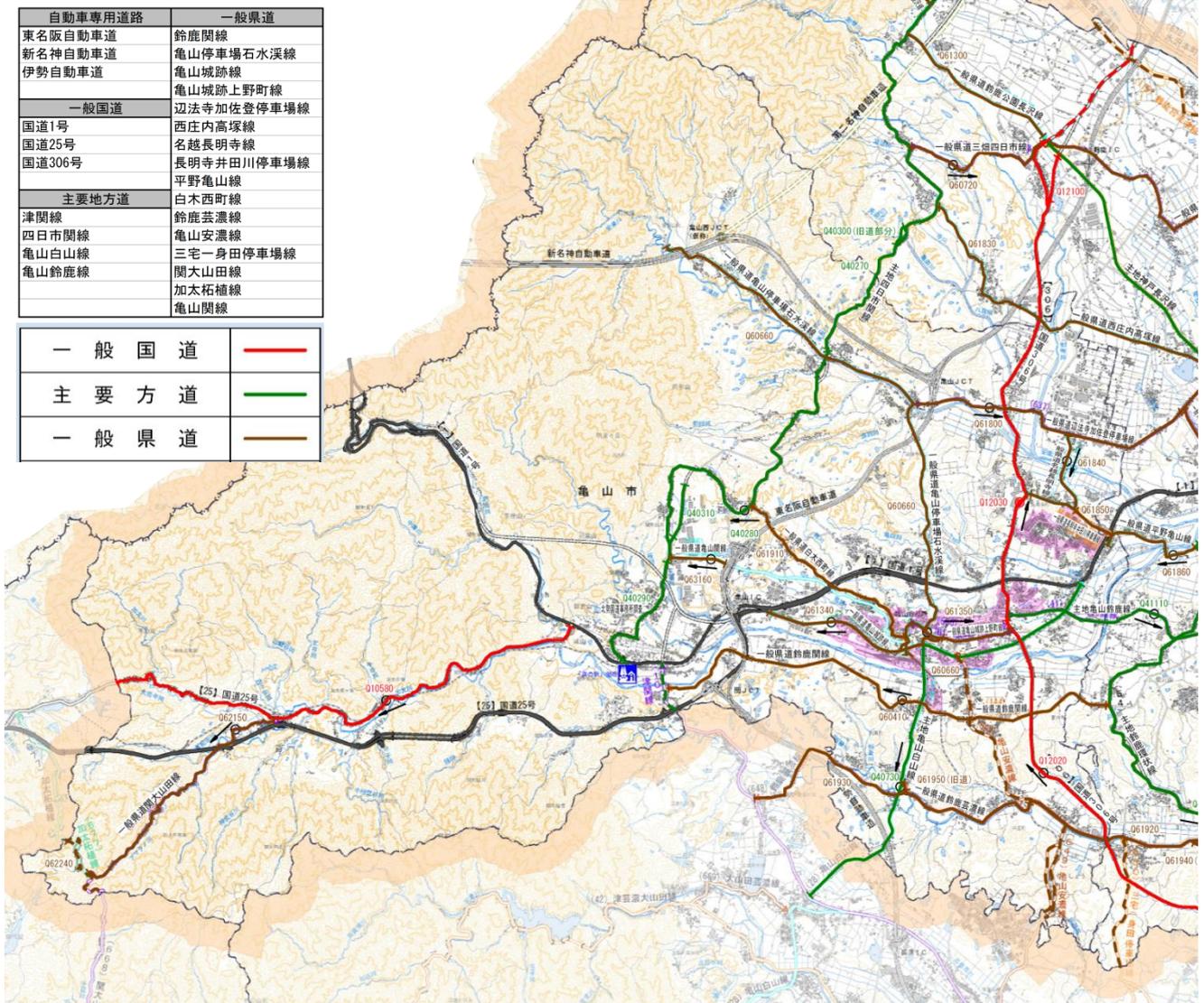
出典：第5回中京都市圏パーソントリップ調査【2011(平成23)年10月～11月実施】

2. 道路と自動車交通の状況

本市が交通の要衝として発展してきた歴史でもわかるように、現代でも交通結節点としての役割を担っています。

その状況は下図に示すとおりで、東名阪自動車道、新名神高速道路、伊勢自動車道の3つの高速道路の結節点であるとともに、一般国道が3路線、主要地方道が4路線、一般県道が16路線と非常に恵まれた道路環境にあります。

また、新名神高速道路（新四日市JCT～亀山西JCT）の開通が2018（平成30）年度に予定されるとともに、都市計画道路の和賀白川線や亀山関線の整備が予定されるなど、広域道路網及び市内交通網がさらに充実します。



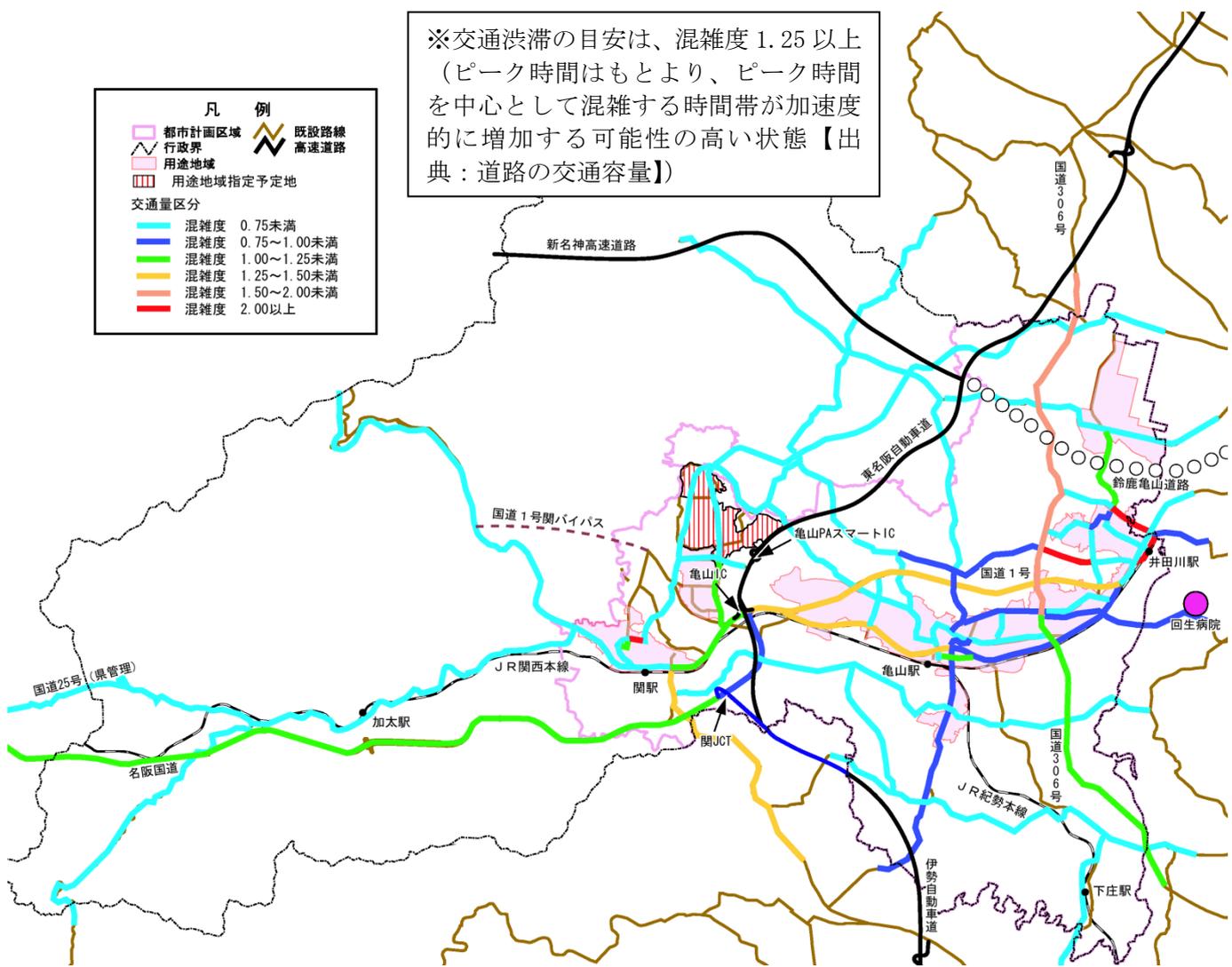
■ 亀山市内国道・県道の配置状況

出典：2010（平成22）年度道路交通センサス調査単位区間図（鈴鹿建設事務所管内図の亀山市部分）

※  は、2005（平成17）年国勢調査における人口集中地区（DID）の範囲

2010（平成 22）年全国道路交通情勢調査及び亀山市交通量調査結果 2010（平成 22）年度をもとに、路線別の混雑度を図化したのが交通混雑度図です。この図より本市における一般道の交通混雑の特徴を整理すると以下のとおりで、恵まれた道路環境であるため代表的交通手段が自動車利用に集中するため、主要区間で交通渋滞が発生しています。

- ・一般的に交通渋滞の目安である混雑率 1.25 を超えている路線は、一般国道 1 号の亀山 I C 東側の 2 車線部分、国道 306 号の（主）鈴鹿亀山線より北側、（主）津関線、（一）亀山城跡線（旧国道 1 号）、（一）長明寺井田川停車場線及び市道の一部です。また、一部の区間で混雑度 2.0 以上の路線がありますが、これは道路幅員が狭い区間（許容可能交通量が 499 台と非常に少ない）で交通量が特に多いことによるものではありません。
- ・主要幹線道路で特に混雑度が高いのは、国道 306 号の（主）亀山鈴鹿線より北側で混雑度 1.5 を超えており、ピーク時のみの混雑のみならず日中の連続的混雑の状態と考えられます。



■交通混雑度図

出典：亀山市幹線道路整備検討のための基礎調査（2012（平成 24）年 3 月）

3. 鉄道の状況

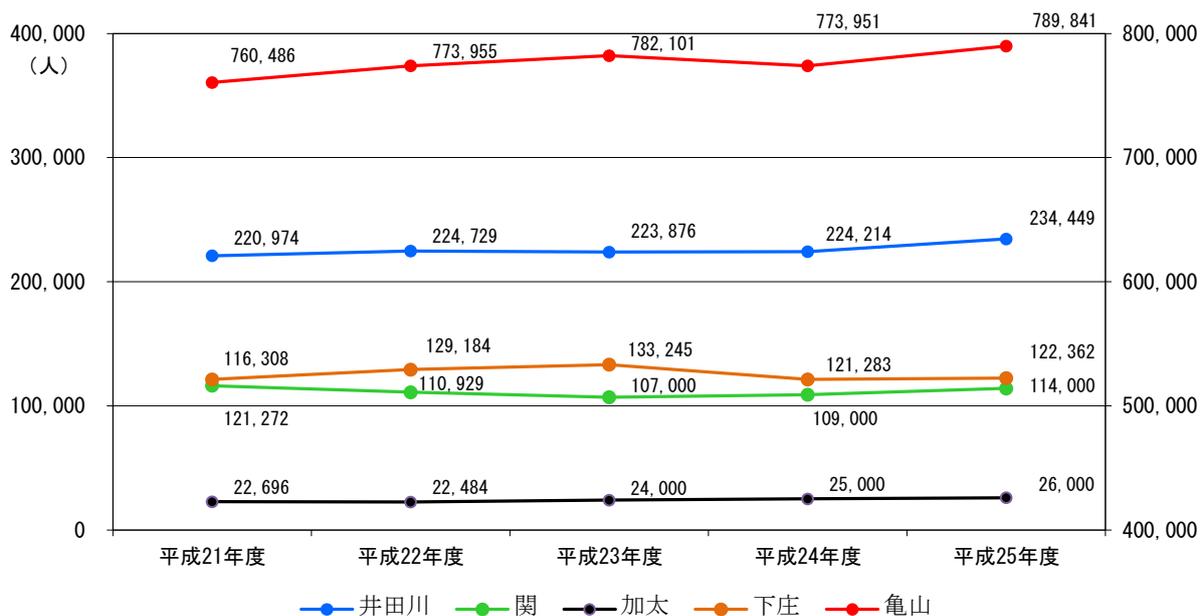
本市内には JR 関西本線の 4 駅及び JR 紀勢線の 1 駅があり、亀山駅と井田川駅はピーク時運行本数（片道）が 3 本あります。それぞれの駅の乗車人員は以下の表及びグラフに示すとおりで、最近 5 年間では関駅を除いて増加していますが、1 日当たり乗車人員では、亀山駅の 2,164 人以外は 1,000 人以下です。また、駅から 800m 圏域の人口カバー率は、用途地域内で 27.6%、市域全体では 14.0%に過ぎません。

■ 鉄道乗車人員数の推移

(単位人)

路線名	駅名	2009 (平成21) 年度	2010 (平成22) 年度	2011 (平成23) 年度	2012 (平成24) 年度	2013 (平成25) 年度	増減比 (H25/H21)	2013 (平成25) 年度 日平均 乗車人員数
JR 関西本線	井田川	220,974	224,729	223,876	224,214	234,449	1.06	642
	亀山	760,486	773,955	782,101	773,951	789,841	1.04	2,164
	関	116,308	110,929	107,000	109,000	114,000	0.98	312
	加太	22,696	22,484	24,000	25,000	26,000	1.15	71
JR 紀勢線	下庄	121,272	129,184	133,245	121,283	122,362	1.01	335

出典：三重県統計書



■ 鉄道駅の徒歩圏（800m）人口カバー率（2015(平成 27)年 4 月 1 日人口）

区分		2015（平成 27）年現況		
		総人口(人)	カバー人口(人)	人口カバー率(%)
都市計画 区域内	用途地域内	22,364	6,167	27.6
	用途地域外	22,824	425	1.9
	計	45,188	6,592	14.6
都市計画区域外		4,612	378	8.2
市全体		49,800	6,970	14.0

4. バスの状況

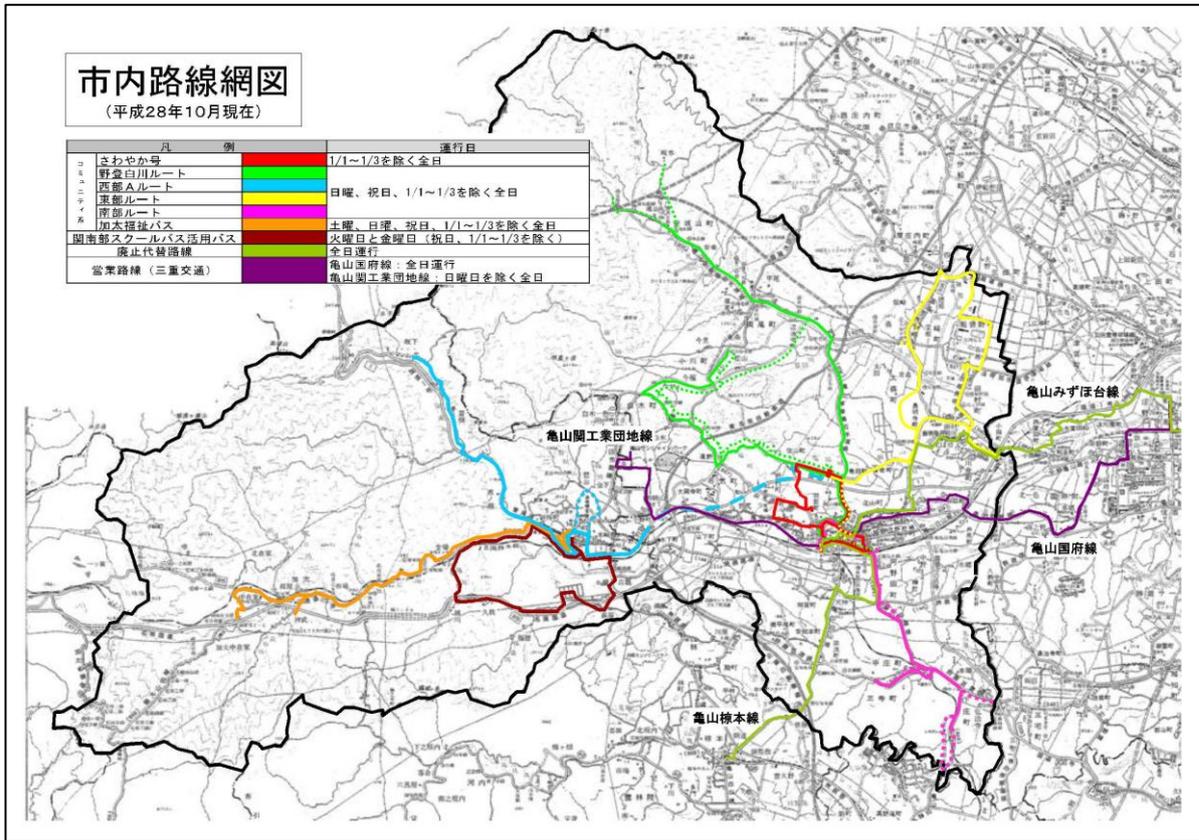
バスの運行状況は、以下に示すように三重交通営業路線が2路線、三重交通廃止代替路線が2路線、亀山市自主運行が6路線の合計10路線が運行されています。

自主運行バスの内、まちなか循環のさわやか号は都市拠点である亀山駅を中心に市役所や医療・福祉拠点、商業施設等を連絡し、まちなかの活性化を支援・誘導する路線として設置されています。また、地域生活バスは、幹線的バスを補完し、各地域から都市拠点（亀山駅周辺）及び鉄道駅、医療・福祉拠点へのアクセス路線として設置されています。

■バス運行状況

2016（平成28）年10月現在

路線名		運行区間		運行回数 (回/日)	備考	
		起 点	終 点			
三重交通営業 路線バス	亀山国府線	亀山駅	平田駅	15		
			鈴鹿中央病院			
	亀山関工業団地線	亀山駅	関工業団地	23		
三重交通廃止 代替路線バス	亀山みずほ台線	亀山駅	平田駅	27		
	亀山棕本線	亀山駅	棕本	19		
亀山市 自主運行バス	さわやか号		亀山駅	亀山駅	12	
	野登・白 川地区自 主運行バ ス	野登ルート	亀山駅	池山西	9	
			亀山駅	石水溪		
		白川ルート	亀山駅	小川	3	
		野登・白川 ルート	亀山駅	池山西	4	
	東部ルート		亀山駅	亀山駅	8	井田川駅2便
				東野口		
				長明寺口		
				総合保健 福祉センター		
			総合保健 福祉センター	総合保健 福祉センター		
		井田川駅	のぼりの森公園			
南部ルート		亀山駅	弘法寺	12		
			下庄駅			
		下庄駅	三寺			
西部Aルート		総合保健 福祉センター	伊勢坂下	12	総合保健福祉 センター6便	
			関駅			
		総合保健 福祉センター	関支所			
加太地区 福祉バス		加太駅	中在家車庫	9	関支所2便	
		関支所				



■ バス路線図

■ バスにおける旅行時間(抜粋)

2016(平成28)年10月現在

区間		旅行時間	備考 (運行ルート)
起点	終点		
総合保健福祉センター	亀山駅	9分	さわやか号
川崎地区コミュニティセンター		27分	東部ルート
下庄駅		26分	南部ルート
昼生地区コミュニティセンター		28分	
坂本棚田		30分	
両尾 (野登地区コミュニティセンター)		15分	野登ルート
白川小学校		20分	白川ルート
小川 (小川生活改善センター)	24分		
川崎 (川崎地区コミュニティセンター)	井田川駅	14分	東部ルート
鈴鹿馬子倶会館	関駅	16分	西部Aルート
	総合保健福祉センター	30分	
加太小学校	加太駅	6分	加太地区福祉バス
	関支所	19分	

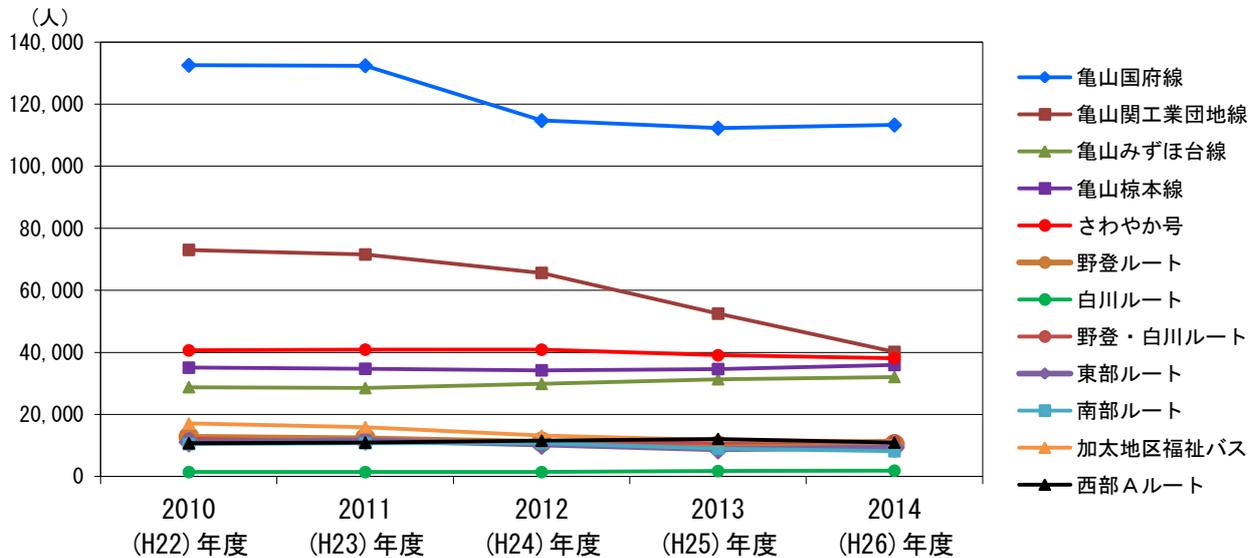
バス乗車人員数の推移は以下のとおりで、2010（平成22）年に比較して増加しているのは廃止代替路線、白川ルート、西部Aルートのみで他の路線は減少し、合計でも16%減少しています。その中でも減少率が高いのは、営業路線の亀山関工業団地線（45%減）と加太地区福祉バス（34%減）です。

なお、バス停の徒歩圏300mとして人口カバー率を算定すると、市全体でも75.5%と高い率であり、市内の広い範囲でバスサービスは行われています。

■バス乗車人員数の推移

（単位：人）

路線名		2010 (平成22)年度	2011 (平成23)年度	2012 (平成24)年度	2013 (平成25)年度	2014 (平成26)年度	増減比率 (H26/H22)	
営業路線バス	亀山国府線	132,534	132,391	114,707	112,271	113,272	0.85	
	亀山関工業団地線	73,026	71,551	65,621	52,497	40,160	0.55	
廃止代替路線バス	亀山みずほ台線	28,787	28,499	29,855	31,347	32,072	1.11	
	亀山棕本線	35,074	34,723	34,232	34,646	35,938	1.02	
自主運行バス	さわやか号	40,640	40,887	40,868	39,079	38,144	0.94	
	野登・白川地区自主運行バス	野登ルート	12,793	12,324	11,156	10,003	10,359	0.81
		白川ルート	1,433	1,432	1,424	1,758	1,887	1.32
		野登白川ルート	12,213	11,158	11,165	10,876	11,562	0.95
		3ルート合計	26,439	24,914	23,745	22,637	23,808	0.90
	東部ルート	11,063	11,613	10,293	8,800	9,349	0.85	
	南部ルート	10,467	10,708	10,703	8,962	8,147	0.78	
	加太地区福祉バス	17,060	15,881	13,159	11,757	11,313	0.66	
	西部Aルート	10,701	10,930	11,521	12,090	10,966	1.02	
合計	385,791	382,097	354,704	334,086	323,169	0.84		



出典：亀山市調べ

■バス停の徒歩圏（300m）人口カバー率（2015（平成27）年4月1日人口）

区分		2015（平成27）年現況		
		総人口(人)	カバー人口(人)	人口カバー率(%)
都市計画区域内	用途地域内	22,364	18,774	83.9
	用途地域外	22,824	15,274	66.9
	計	45,188	34,048	75.3
都市計画区域外		4,612	3,570	7.7
市全体		49,800	37,618	75.5

5. 公共交通への市民意識

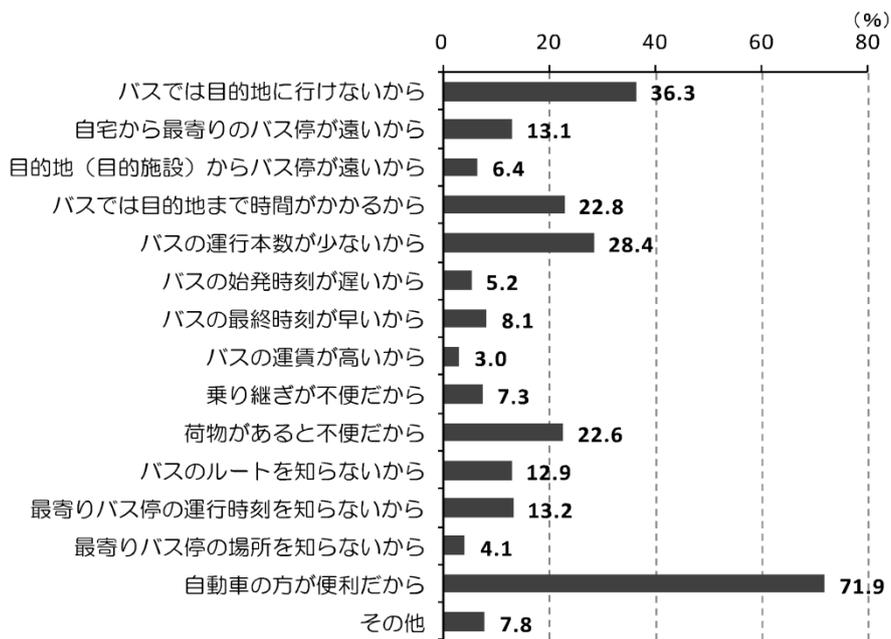
公共交通に対する市民意識を亀山市地域公共交通計画の市民アンケート（2012（平成24）年3月1日～10日実施：本市に居住する15歳以上の市民に5,000通無作為抽出郵送方式）から抜粋すると以下のとおりです。

バスを利用しない理由の1番は「自動車の方が便利だから」が71.9%を占めています。次に多いのは「バスでは目的地に行けないから」「バスの運行本数が少ないから」「バスでは目的地まで時間がかかるから」「荷物があると不便だから」と、バスの利便性に関する問題が20%以上となっています。

週に1回以上利用している施設については、1位が川崎地区を除いて「エコータウン」と本市の商業拠点となっています。川崎地区では井田川駅が1番で、他地区についても鉄道駅の隣接地区である井田川地区、関南部地区を除いて最寄りの鉄道駅が2位となっています。

バスで行きたい施設についても、「エコータウン」と「鉄道駅」が1位、2位を占めています。

(1) バスを利用しない理由



(2) 週に1回以上利用している施設ベスト5

	1位	2位	3位	4位	5位	同率	同率
亀山西 [n=112]	エコータウン 58.0%	亀山駅 20.5%	図書館及び歴史博物館 12.5%	総合保健福祉センターあいあい 11.6%	亀山市役所 10.7%	—	—
亀山東 [n=116]	エコータウン 49.1%	亀山駅 19.0%	オークワ亀山店 16.4%	マックスバリュウ亀山店 11.2%	イオンモール鈴鹿 8.6%	—	—
亀山南 [n=115]	エコータウン 68.7%	亀山駅 18.3%	図書館及び歴史博物館 9.6%	総合保健福祉センターあいあい 7.0%	亀山郵便局 7.0%	マックスバリュウ五津店 7.0%	—
昼生 [n=102]	エコータウン 53.9%	亀山駅 13.7%	下庄駅 12.7%	総合保健福祉センターあいあい 9.8%	イオンモール鈴鹿 7.8%	—	—
井田川 [n=102]	エコータウン 24.5%	マックスバリュウ亀山みずほ台店 21.6%	イオンモール鈴鹿 18.6%	井田川駅 15.7%	総合保健福祉センターあいあい 9.8%	—	—
川崎 [n=93]	井田川駅 19.4%	エコータウン 17.2%	マックスバリュウ亀山みずほ台店 17.2%	イオンモール鈴鹿 15.1%	亀山駅 10.8%	総合保健福祉センターあいあい 10.8%	—
野登 [n=123]	エコータウン 43.9%	亀山駅 22.0%	マックスバリュウ亀山みずほ台店 11.4%	亀山市役所 8.1%	野登郵便局 7.3%	総合保健福祉センターあいあい 7.3%	—
白川 [n=65]	エコータウン 61.5%	亀山駅 13.8%	JA鈴鹿亀山支店白川出張所 10.8%	総合保健福祉センターあいあい 10.8%	マックスバリュウ亀山店 6.2%	—	—
神辺 [n=92]	エコータウン 55.4%	亀山駅 19.6%	総合保健福祉センターあいあい 12.0%	JA鈴鹿亀山神辺支店 6.5%	亀山市役所 5.4%	図書館及び歴史博物館 5.4%	医療センター 5.4%
関 [n=94]	エコータウン 43.6%	関駅 20.2%	フーズアイランド関店 17.0%	亀山駅 14.9%	関宿街道沿い 11.7%	—	—
関南部 [n=54]	エコータウン 44.4%	フーズアイランド関店 25.9%	関B&G海洋センター 11.1%	亀山駅 9.3%	イオンモール鈴鹿 7.4%	図書館及び歴史博物館 7.4%	—
坂下 [n=66]	エコータウン 40.9%	関駅 19.7%	フーズアイランド関店 19.7%	亀山駅 15.2%	鈴鹿馬子明会館 15.2%	医療センター 12.1%	—
加太 [n=97]	エコータウン 41.2%	加太駅 19.6%	亀山駅 13.4%	フーズアイランド関店 10.3%	イオンモール鈴鹿 10.3%	—	—

(3) バスで行きたい施設ベスト5

	1位		2位		3位		4位		5位		同率	
亀山西 [n=37]	エコータウン	48.6%	亀山駅	45.9%	総合保健福祉 センターあいあい	24.3%	図書館及び 歴史博物館	21.6%	亀山市役所	18.9%	—	
亀山東 [n=35]	亀山駅	57.1%	エコータウン	37.1%	亀山市役所	20.0%	医療センター	17.1%	総合保健福祉 センターあいあい	17.1%	図書館及び 歴史博物館	17.1%
亀山南 [n=47]	亀山駅	51.1%	エコータウン	36.2%	亀山市役所	21.3%	総合保健福祉 センターあいあい	21.3%	医療センター	19.1%	—	
昼生 [n=42]	エコータウン	57.1%	亀山駅	40.5%	亀山市役所	38.1%	総合保健福祉 センターあいあい	35.7%	下庄駅	33.3%	—	
井田川 [n=51]	井田川駅	45.1%	亀山駅	41.2%	亀山市役所	31.4%	医療センター	27.5%	図書館及び 歴史博物館	27.5%	エコータウン	27.5%
川崎 [n=45]	井田川駅	62.2%	エコータウン	31.1%	亀山駅	28.9%	図書館及び 歴史博物館	24.4%	医療センター	22.2%	—	
野登 [n=54]	亀山駅	61.1%	エコータウン	37.0%	井田川駅	27.8%	医療センター	25.9%	総合保健福祉 センターあいあい	16.7%	図書館及び 歴史博物館	16.7%
白川 [n=21]	亀山駅	61.9%	エコータウン	61.9%	医療センター	47.6%	亀山市役所	38.1%	文化会館	28.6%	—	
神辺 [n=31]	亀山駅	58.1%	エコータウン	48.4%	医療センター	25.8%	亀山市役所	22.6%	総合保健福祉 センターあいあい	16.1%	図書館及び 歴史博物館	16.1%
関 [n=23]	亀山駅	47.8%	エコータウン	34.8%	関駅	30.4%	医療センター	30.4%	文化会館	17.4%	—	
関南部 [n=23]	エコータウン	39.1%	関駅	30.4%	亀山駅	26.1%	関支所	17.4%	医療センター	17.4%	総合保健福祉 センターあいあい	17.4%
坂下 [n=25]	関駅	64.0%	亀山駅	56.0%	関支所	52.0%	医療センター	52.0%	エコータウン	48.0%	—	
加太 [n=29]	エコータウン	55.2%	亀山駅	48.3%	加太駅	48.3%	医療センター	34.5%	総合保健福祉 センターあいあい	34.5%	—	

出典：亀山市地域公共交通計画

6. 公共交通施策

公共交通施策としては、2013（平成 25）年 4 月に「亀山市地域公共交通計画」が策定されています。その計画では以下の将来像のもと、4つの基本目標を掲げています

目指す将来像

通学・通院・買物など、市民生活に必要な公共交通が効率的・効果的に確保され、
安心して充実した暮らしを実現できるまち

基本理念

市民生活に必要な公共交通を皆で育む

■ 本市が目指す地域公共交通体系の将来像

【基本目標】

- ①誰もがまちなかに行きやすく、安全かつ快適にまちなかを巡ることができるまち
 - ・市内各地域の停車所からにぎわいエリア（亀山駅周辺地区）まで1時間以内
 - ・にぎわいエリアや地域拠点（副次的市街地：井田川駅周辺、関駅周辺）までは直通もしくは1回乗り換え
 - ・健康福祉エリア（医療センター周辺）までは直通もしくは1回乗り換え
- ②利用者増により持続可能な公共交通体系が確立されたまち
 - ・市内バス路線全体の利用者数 40 万人以上（2010（平成 22）年度現況 39 万人）
- ③住民・行政・交通事業者が一体となって取り組むことにより、利便性の高い公共交通サービスが提供されるまち
 - ・移動環境に対する市民の不満割合 15%以下（2011（平成 23）年度現況 17%）
- ④マイバス意識が高く、地域に馴染むバス交通を地域が支えるまち
 - ・各地域で生活交通に関する話し合いを定期的に関催

7. 交通に関する課題

交通に関する状況を整理すると以下のとおりです。

○ 交通のまとめ

- 移動のための代表交通手段は、自動車が 80%前後で自動車を中心とした移動であるとともに、医療・福祉、小規模小売店、大規模小売店の利用も 80%以上が自動車利用となっており自動車の依存度が非常に高い状況であります。
- 新名神高速道路（新四日市 JCT～亀山西 JCT）が 2018（平成 30）年度に予定されるとともに和賀白川線や亀山関線の整備が予定されるなど、広域道路網及び市内道路網が充実していますが、道路交通量が 10,000 台を超える路線が多く存在し、特に国道 306 号の（主）亀山鈴鹿線より北側の交通量は、15,000～20,000 台/日で混雑度 1.5 を超えており、ピーク時のみの混雑から日中の連続的混雑へと変化が見られます。
- 公共交通の内、鉄道駅は市内に 5 か所ありますが、日乗車人員は亀山駅の 2,164 人以外は 1,000 人以下で、駅から 800m 圏域の人口カバー率は 14%に過ぎません。また、バス路線は 12 路線が運行され、バス停の人口カバー率は約 70%と高い率ですが、乗車人員は 2010（平成 22）年度からの 5 年間で 16%減少しています。



○ 交通における課題

① 自動車に依存した都市機能の改善

鉄道やバス交通の利用者は横ばい又は減少傾向にあり、自動車分担率は他の都市に比較して非常に高い割合（約 80%）となっています。これは、本市の地形的な特徴である起伏が多い丘陵地の地形的特徴の要因も考えられますが、今後もこれらの状況が続くことで、公共交通サービスの維持・向上に支障が出るのが予想されるため、公共交通の利用促進に対応した都市形成や少しでも歩いて暮らせる環境に優しい都市への改善に努める必要があります。

② 基幹公共交通である鉄道の有効活用と移動手段の確保

本市の基幹公共交通である鉄道の各駅の徒歩圏人口カバー率は、14%と非常に低く有効活用されていない状態です。一方、市内には自主運行バス網が形成されており、それも含めた公共交通徒歩圏人口カバー率は 71.4%と高い率を示しています。しかし、利用者数は年々減少傾向にあるとともに、運行経費の財政負担が大きいこと、さらには超高齢社会の進行による移動困難者（主に自家用車に乗車（同乗を含む）して、移動できない者）の増加が予想されることから、移動困難者の移動手段や環境に優しい移動手段の確保、財政負担への考慮等を勘案し、基幹公共交通である鉄道の有効活用及び移動困難者の日常生活における移動手段の確保が求められます。

第5章 人口の動向

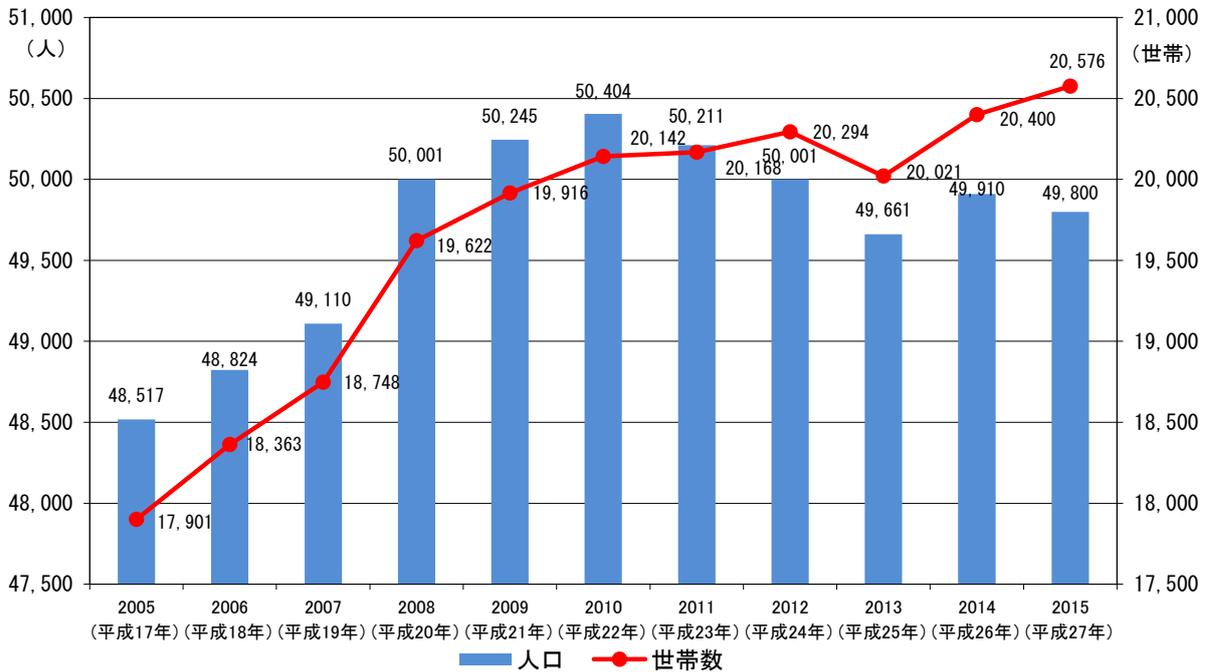
1. 人口の推移

(1) 市全体の人口動向

住民基本台帳ベースの本市の人口は、2010（平成22）年まで増加傾向を示し、その後2013（平成25）年まで減少に転じましたが、その後は5万人弱の人口で推移しています。

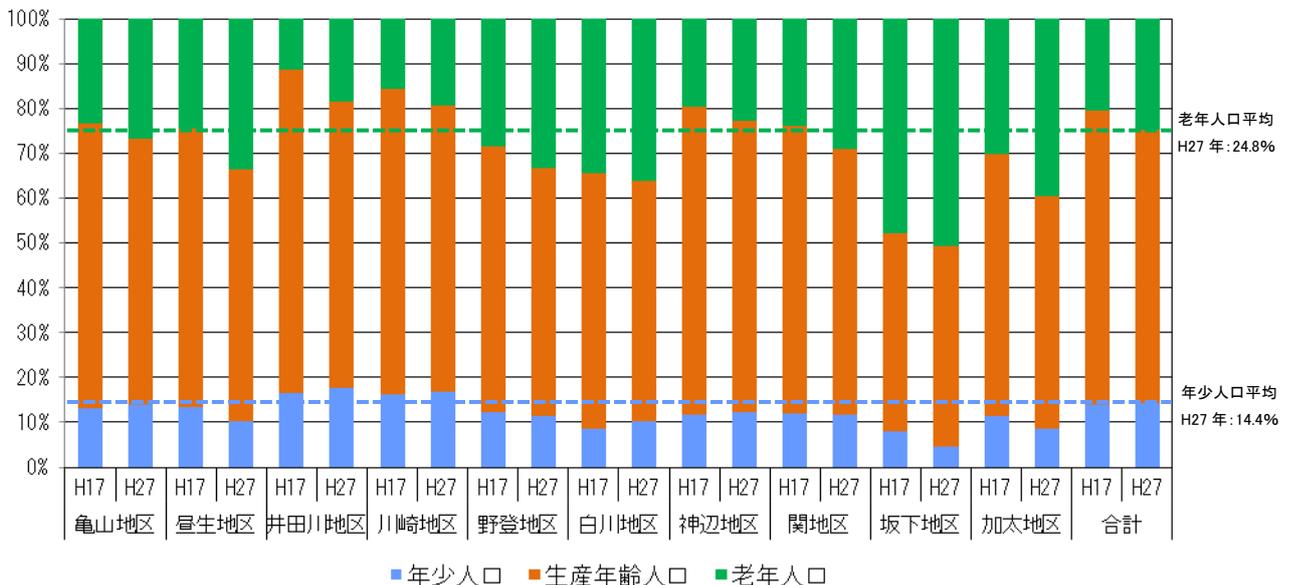
また、世帯数は、過去10年間で約15%、約2,500世帯が増加しています。

一方、市内全体の年齢階層別人口は、生産年齢人口が減少し、老年人口が増加、年少人口は横ばいの状況であり、地区別にみると、市北東部地域（井田川地区、川崎地区）の年齢階層人口は、市内全体の平均より年少及び生産年齢人口率が高く、老年人口率が低くなっています。



■ 人口・世帯数の推移

出典：住民基本台帳各年4月1日



■ 年齢階層人口の推移

出典：住民基本台帳各年4月1日

(2) 人口集中地区 (DID) の変遷

D I Dの範囲は、1965 (昭和 40) 年には110haであったが、2005 (平成 17) 年には380haまで拡大しましたが、一方で人口密度は1960 (昭和 35) 年には58.7人/haであったのに対し、2010 (平成 22) 年は28.3人/haとなり30.4ポイント減少しており、市街地と人口が拡散している状況となっています。また、市街地の核となる1965 (昭和 40) 年当時のD I Dにおける可住地人口密度 (道路等の公共公益施設や斜面緑地等を除いた住むことが可能な面積に対する密度) を比較算定すると、1965 (昭和 40) 年には114.1人/haと高い値を示していますが、2015 (平成 27) 年には53人/ha (一般的に60人/ha以上を市街地の基準としている。)まで落ち込んでいます。

一方、1965 (昭和 40) 年当時のD I Dにおける世帯数の増減を比較すると、1965 (昭和 40) 年から2015 (平成 27) 年にかけて196世帯 (1965 (昭和 40) 年比86.8%)しか減少していませんが、人口は3,399人 (1965 (昭和 40) 年比46.4%)減少しており、世帯当たり人員の減少がD I Dの人口減少に大きく影響している状況となっています。このことより、可住地人口密度を上げるためには、人口の誘導と世帯当たり人員の増加を図る対策が必要となります。

■人口集中地区 (DID) の変遷

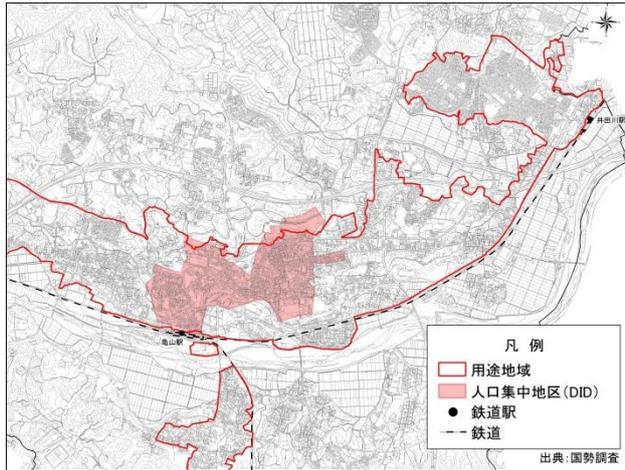
	人 口 (人)	面 積 (ha)	人口密度 (人/ha)	人口増減率 (%)
1960 (昭和35)年	6,458	110	58.7	
1965 (昭和40)年	6,343	110	57.7	-1.8
	*3,138	110	28.5	28.5
1970 (昭和45)年	9,388	230	40.8	48.0
	*5,579	230	24.3	
1975 (昭和50)年	10,592	290	36.5	12.8
1980 (昭和55)年	10,249	310	33.1	-3.2
1985 (昭和60)年	9,390	310	30.3	-8.4
1990 (平成2)年	8,806	330	26.7	-6.2
1995 (平成7)年	14,148	380	37.2	60.7
2000 (平成12)年	13,484	380	35.5	-4.7
2005 (平成17)年	13,584	380	35.7	0.7
2010 (平成22)年	8,359	295	28.3	-38.5

※当時の人口集中地区 (DID) 範囲内の2010 (平成22) 年における人口 出典：各年国勢調査

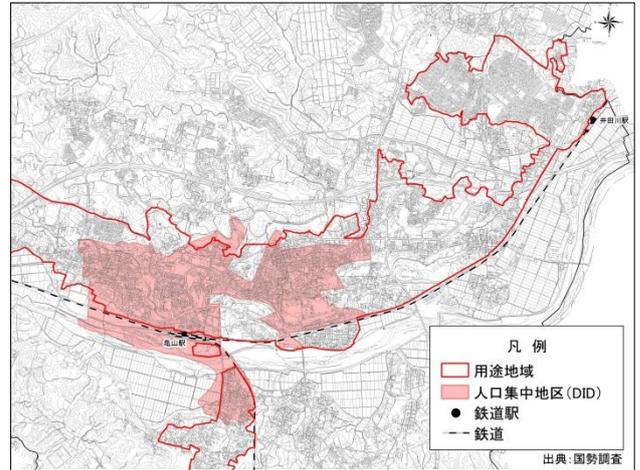
■人口集中地区 (DID) の可住地人口密度

	人口・世帯数の推移		可住地 面積※ (ha)	可住地人口密度 (人/ha)	
	1965 (昭和 40) 年	2015 (平成 27) 年		1965 (昭和 40) 年	2015 (平成 27) 年
A : 人口 (人)	6,343	2,944	55.57	114.1	53.0
B : 世帯当たり人員 (人/世帯)	4.28	2.29			
C : 世帯数 (A/B)	1,482	1,286			
D : 1965 (昭和 40) 年 との人口の差		-3,399			
E : 1965 (昭和 40) 年 との世帯数の差	—	-196			
F : 1965 (昭和 40) 年 世帯数対応人口	6,343	3,394		114.1	61.1

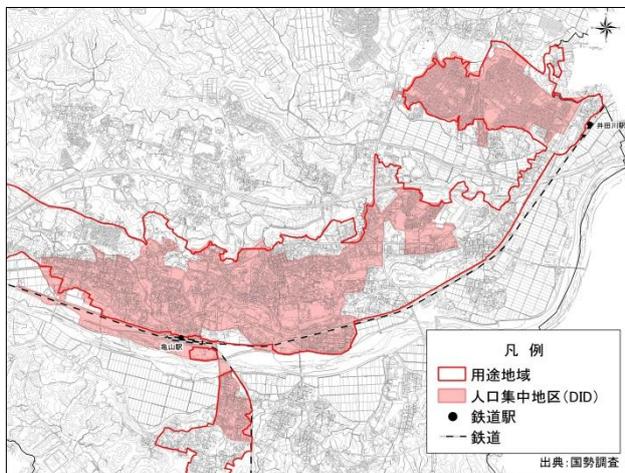
※可住地面積は2012 (平成 24) 年都市計画基礎調査の土地利用より算定



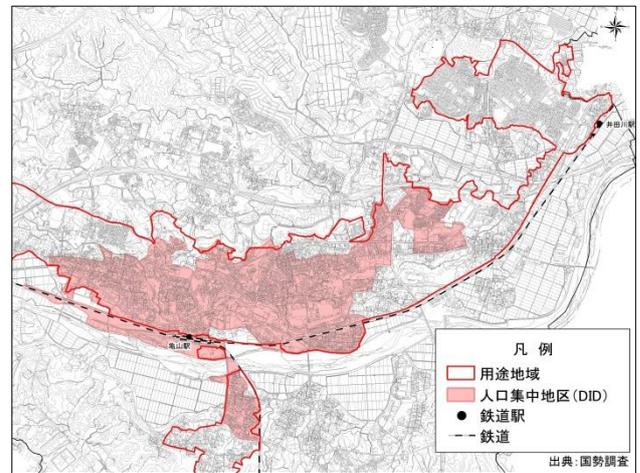
①1960 (昭和 35) 年～1965 (昭和 40) 年 DID



②1970 (昭和 45) 年 DID



③1995 (平成 7) 年～2005 (平成 17) 年 DID



④2010 (平成 22) 年 DID

■ 人口集中地区 (DID) の推移

(2) 地区別人口動向

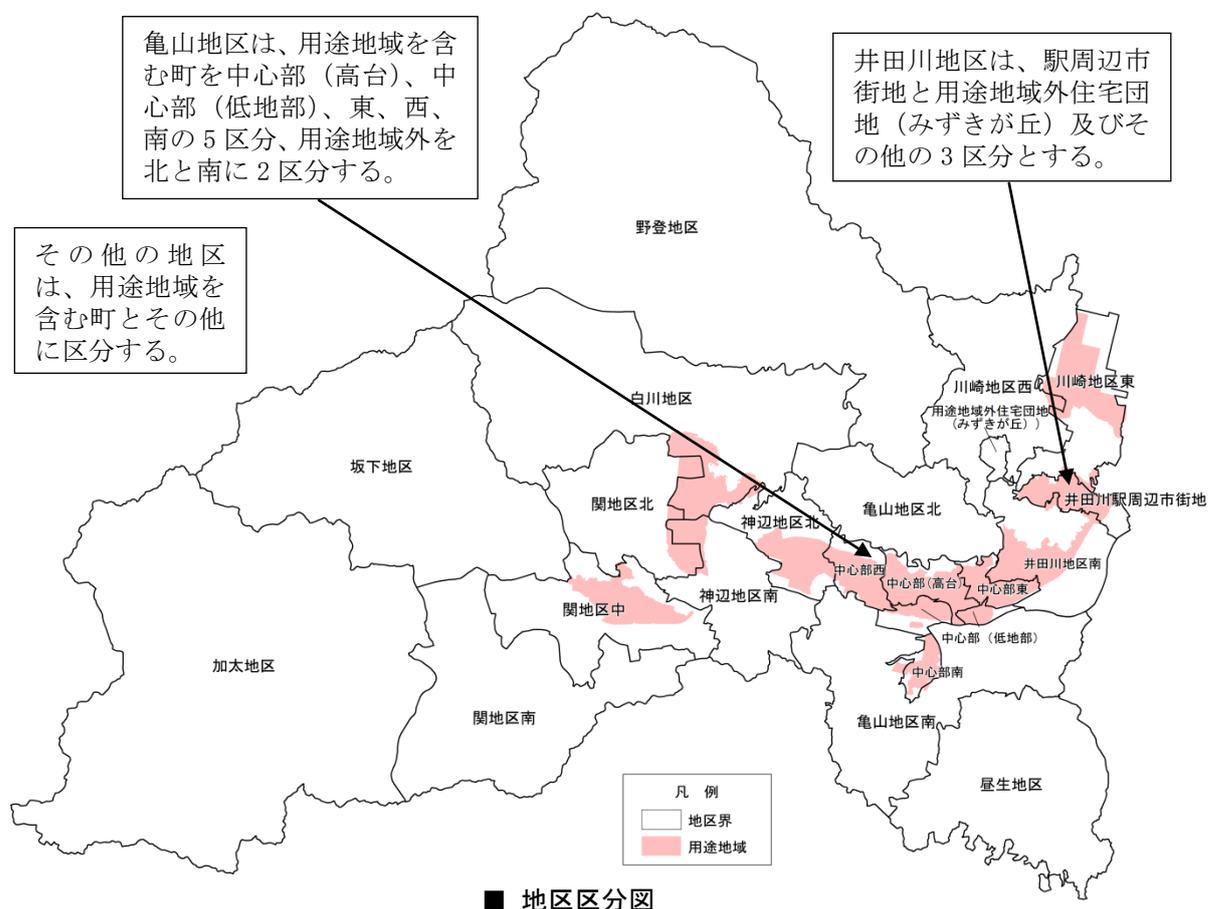
地区別人口動向を、2010（平成 22）年と 2015（平成 27）年の 5 年間ににおける人口増減率及び 2015（平成 27）年の老年人口率（65 歳以上）、年少人口率（15 歳未満）により整理します。

1) 地区区分

人口の推移分析のための地区区分は以下の表及び図に示すように、10 地区の内用途地域を含む区域区分を 10 区域、用途地域を含まない区域区分を 12 区域として 10 地区 22 区分として整理します。

■ 地区区分内訳表及び区分図

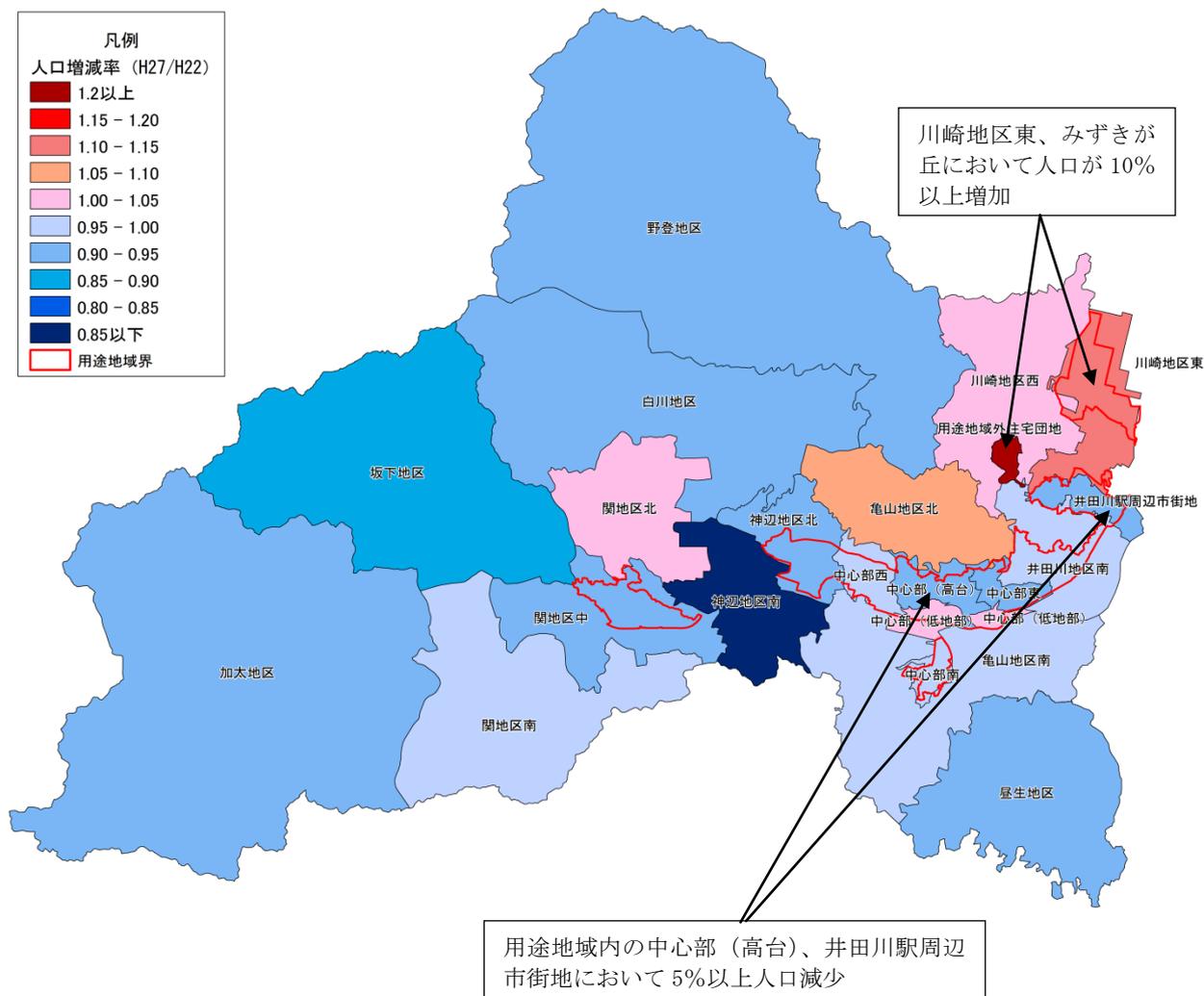
地区名	小区分		区分数
	用途地域を含む区域	用途地域を含まない区域	
亀山	中心部（高台）、中心部（低地部）、中心部東、中心部西、中心部南	亀山地区北、亀山地区南	7
昼生		昼生地区	1
井田川	井田川地区南、井田川駅周辺市街地	用途地域外住宅団地（みずきが丘）	3
川崎	川崎地区東	川崎地区西	2
野登		野登地区	1
白川		白川地区	1
神辺	神辺地区北	神辺地区南	2
関	関地区中	関地区北、関地区南	3
坂下		坂下地区	1
加太		加太地区	1
区分数	10	12	22



2) 現況人口の動向

2010（平成 22）年から 2015（平成 27）年の人口増減率は以下の図のとおりで、みずきが丘、アイリス町、関町鷺山など計画的な住宅団地のある地区及び鈴鹿市隣接部の川崎地区で増加しています。特に、川崎地区東、用途地域外住宅団地（みずきが丘）では 10%以上人口が増加しています。

一方、用途地域内は川崎地区東と中心部（低地部）を除き全て減少しており、中心部（高台）や井田川駅周辺市街地では 5%以上減少しています。



■ 人口増減率図

(2010（平成 22）年と 2015（平成 27）年 4 月 1 日住民基本台帳による。)

2015（平成27）年における老年人口（65歳以上）、年少人口（15歳未満）の人口比率は以下の図のとおりで、坂下地区では老年人口が既に50%を超えており、20%以下は用途地域外住宅団地（みずきが丘）と川崎地区東のみです。

また、年少人口が20%以上の地区は、用途地域外住宅団地（みずきが丘）のみで、坂下地区、加太地区では10%未満となっています。



2. 人口密度

本市の工業専用地域を除く用途地域面積は825haで、2015（平成27）年4月1日の住民基本台帳人口に対する人口密度は、27.0人/haと、人口集中地区（DID）の選定基準の人口密度である40人/haより13ポイント低い状態です。

用途地域区別にみても、人口密度が40人/haを超えているのは、住宅団地を中心とした井田川駅周辺市街地の49.4人/haのみです。

2010（平成22）年国勢調査における人口集中地区（DID）の人口密度は、下表に示すように28.3人/haと、人口集中地区（DID）の選定基準の人口密度40人/haより低い状態です。

本市は、河岸段丘の複雑な地形であるため、斜面緑地や原野等を非可住地と見なし、人が住むことの可能な可住地面積を算定し、その可住地人口密度により市街地密度の状況をみても、可住地人口密度が40人/haを超えるのは大規模の住宅団地のある井田川駅周辺市街地を除くと、亀山地区（中心部高台、中心部東、中心部西）の中心部のみです。

■ 用途地域区別人口密度

区分		A 地区面積 (ha)	B 可住地面積 (ha)	C 2015 (平成27)年 現況人口 (人)	D 可住地 人口密度 (人/ha) 【C/B】	E 人口密度 (人/ha) 【C/A】
用途 地域	亀山地区（中心部高台）	105.0	57.6	2,537	44.0	24.2
	亀山地区（中心部低地部）	36.2	24.6	780	31.7	21.5
	亀山地区（中心部東）	93.1	71.8	3,031	42.2	32.6
	亀山地区（中心部西）	55.3	40.0	1,782	44.6	32.2
	亀山地区（中心部南）	45.3	36.3	1,330	36.6	29.4
	東部（井田川）地区	101.1	75.0	2,676	35.7	26.5
	井田川駅周辺	98.0	68.6	4,840	70.6	49.4
	北部（川崎）地区	87.7	69.7	1,385	19.9	15.8
	西部（神辺）地区	82.8	57.8	978	16.9	11.8
	関市街地	120.2	92.1	2,902	31.5	24.1
	用途地域合計	824.7	593.5	22,241	37.5	27.0
人口集中地区（DID）	295.0	191.1	8,359	43.7	28.3	

※人口集中地区（DID）の選定基準：市区町村区域内で人口密度が40人/ha以上の基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区

3. 将来人口推計

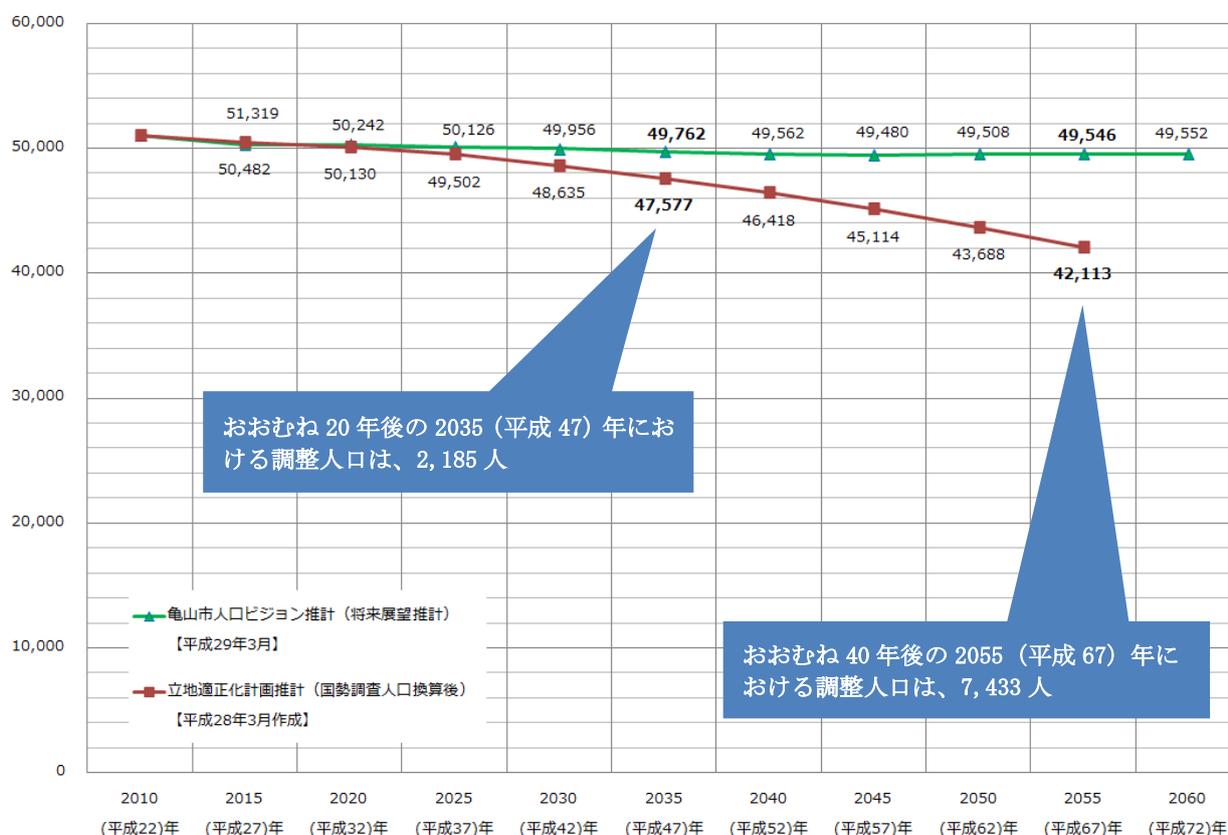
(1) 人口の動向と将来値の推計

将来値の推計のための将来人口は、亀山市人口ビジョン推計値（将来展望推計）とします。

ただし、この推計値は ①出生率の上昇傾向の維持、②転入者の確保 を前提とした政策的人口です。

本計画では、政策的でない現状趨勢による地区別将来人口を推計することで地区の課題等を明らかにする必要があるため、次ページに示すように、まず2010（平成22）年～2015（平成27）年の直近の移動率をベースに、出生率は国の人口推計の基本となっている国立社会保障・人口問題研究所の設定値で推計することで政策的な意図を排除した推計を行い、その後、亀山市人口ビジョンの推計値との差を調整します。その結果、おおむね20年後の亀山市人口ビジョン推計値（将来展望推計）と本推計との差は、国勢調査人口換算後で約2,200人となります。

(人)



■ 亀山市人口ビジョン推計値との比較

■ 亀山市人口ビジョン推計値（将来展望推計）の3階層人口

(単位：人)

項目	2015 (平成27)年	2035 (平成47)年	2055 (平成67)年
年少人口 (15歳未満)	7,115	7,148	8,201
生産年齢人口 (15～65歳)	30,519	28,931	26,329
老年人口 (65歳以上)	12,620	13,683	15,016
合計	50,254	49,762	49,546

※基準年2015（平成27）年国勢調査人口（10月1日現在）

【参考：人口の将来値の算出方法】

		亀山市人口ビジョン		亀山市立地適正化計画
		基本推計	人口展望	
起点		2015 国勢調査(H27)	2015 国勢調査(H27)	2015 住民基本台帳(H27)
推計方法		1995年(平成7)から2014年(平成26)の住民基本台帳人口及び、合計特殊出生率の推移をもとに算定	基本推計に対し、一定の政策的な意図を加味した推計指標により算定	2010(平成22)年4月1日と2015(平成27)年4月1日の住民基本台帳の年齢(5歳階級)別人口をベースに算定。
推計指標	出生率	1995年(平成7)から2014(平成26)年の合計特殊出生率の上昇傾向を維持するものとして算定。 上昇の上限は、国の目標値(1.8)	1995(平成7)年から2014(平成26)年の合計特殊出生率の上昇傾向を維持するものとして算定。 上昇の上限は、人口置換水準(2.07)	国立社会保障・人口問題研究所の亀山市人口推計の設定値を採用。
	生残率	国立社会保障・人口問題研究所の亀山市人口推計の設定値を採用。	国立社会保障・人口問題研究所の亀山市人口推計の設定値を採用。	国立社会保障・人口問題研究所の亀山市人口推計の設定値を採用。
	純移動率(数)	1995(平成7)年から2014(平成26)年のうち、液晶関連企業の立地などによる大幅な転入超過の期間(2005年～2009年)を除いた15年間の純移動率	基本推計の純移動率による純移動数に、転入施策による影響を勘案し20～34歳の年齢層へ一定数と加算した数 【加算の考え方】 2020(平成32)年の20組から2040(平成52)年に100組まで段階的に加算	2010(平成22)年4月1日と2015(平成27)年4月1日の住民基本台帳を基とした移動率において、市全体、地区別(10地区)及び町別(102町)での推計を行い、地区別封鎖人口と推計人口との調整を実施

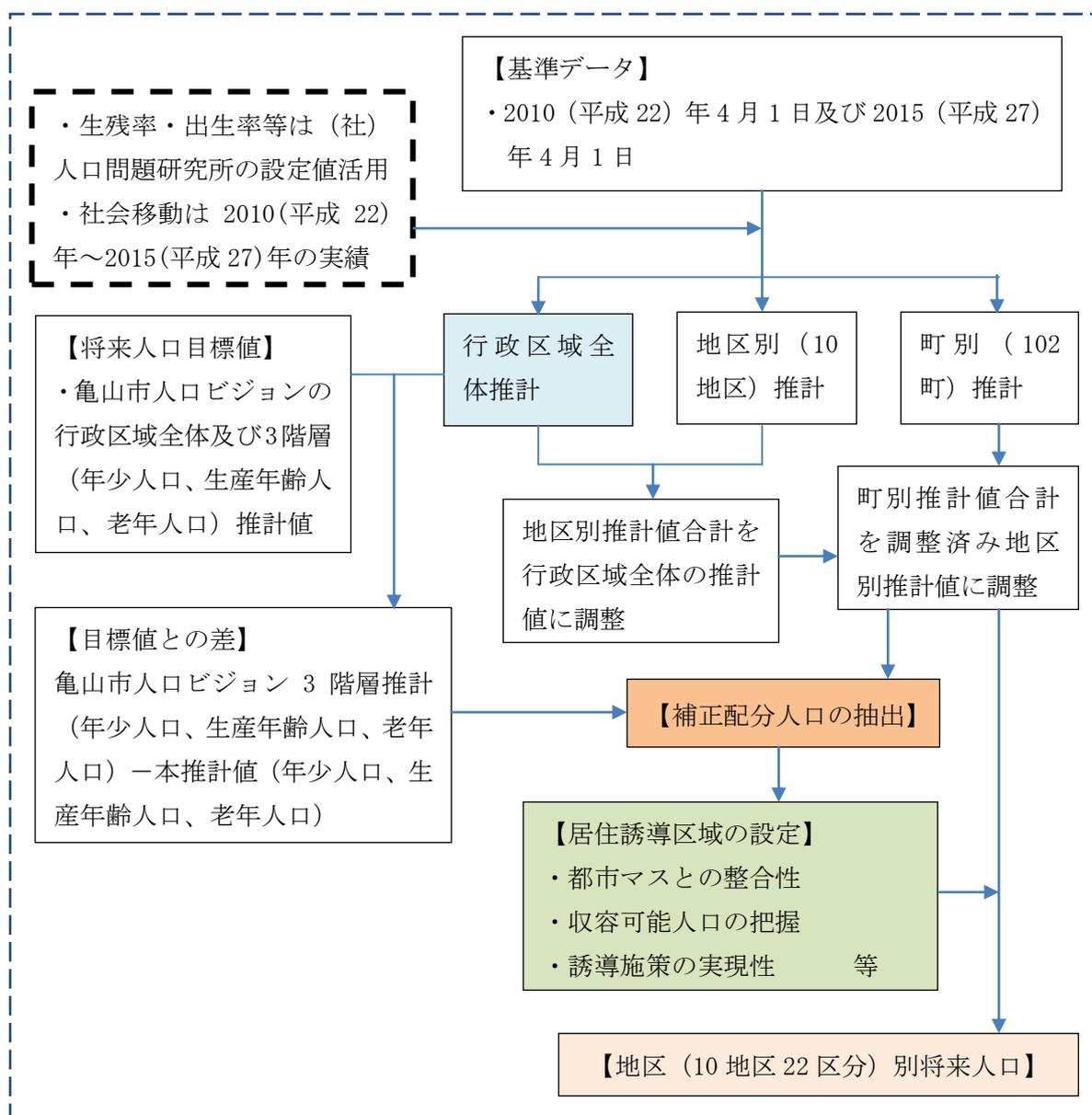
※人口置換水準 = 死亡の水準の下で、人口が長期的に増減せずに一定となる出生の水準

(2) 本計画での将来値推計方法

将来人口の推計は、以下のフローに示す方法で亀山市人口ビジョンの将来人口目標値をベースに2035（平成47）年、2055（平成67）年人口を前述の地区（10地区22区分）に振り分けて行います。

なお、本推計と目標値との差は、「補正配分人口」として立地適正化計画の居住誘導区域に誘導施策を検討の上、配分する方針とします。

補正配分人口の抽出結果は、次ページに示すとおりです。



補正配分人口は、亀山市人口ビジョン推計（国勢調査人口ベースを住民基本台帳ベースに補正）と本推計との推計差及びみずきが丘の推計において収容可能人口以上の推計値になっている部分の補正を行います。

その結果は以下の表のとおりで、2035（平成 47）年で 4,390 人、2055（平成 67）年で 10,936 人となり、これが居住誘導区域等に政策的に誘導する人口となります。

なお、2035（平成 47）年の補正配分人口の老年人口の最終確定値がマイナスとなっていますが、この誤差については人口配分の際に調整します。

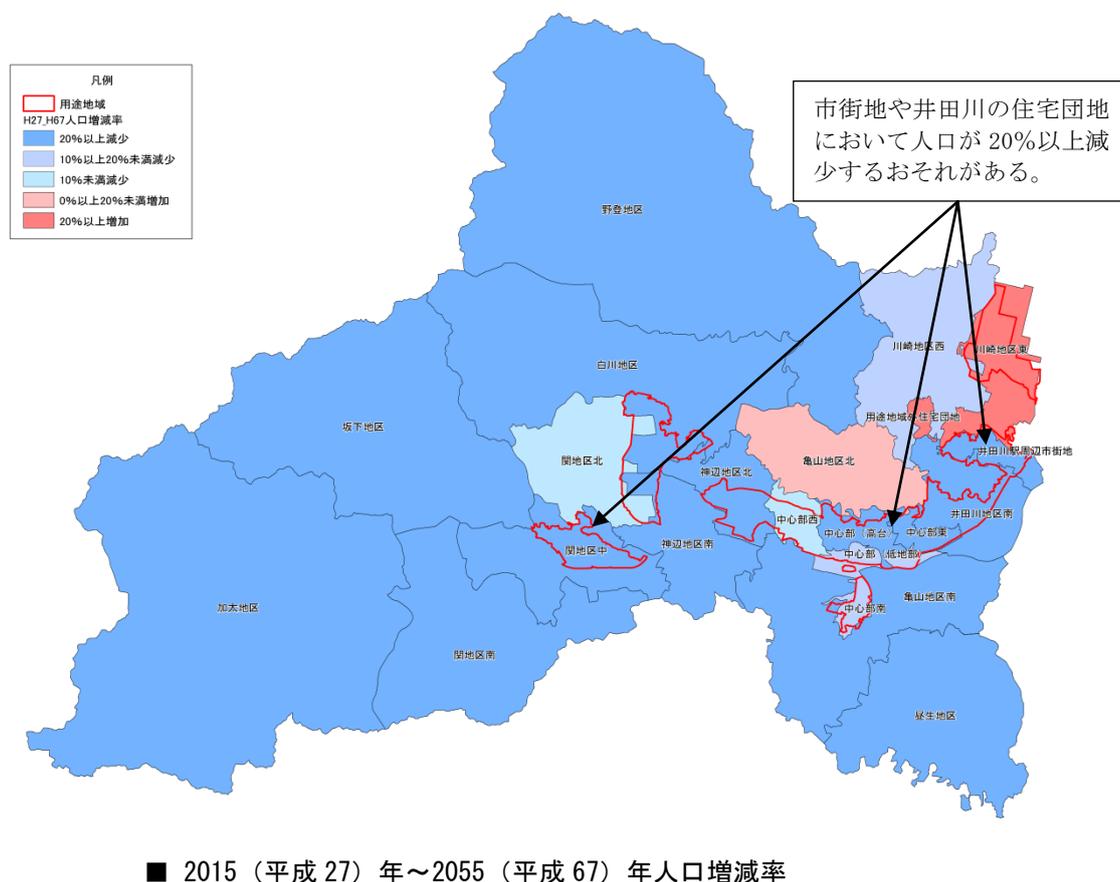
■ 補正配分人口の推計値

項目		2035（平成 47）年推計値				2055（平成 67）年推計値				備考
		人口計	老年人口	生産人口	年少人口	人口計	老年人口	生産人口	年少人口	
人口補正 必 要 量	A: 亀山人口ビジョン推計（住基ベース修正後）	49,088	13,498	28,539	7,051	48,876	14,813	25,973	8,090	・老年人口の推計値が亀山市人口推計より多く修正が必要
	B: 本計画推計人口（住基ベース）	46,935	14,034	26,989	5,912	41,544	15,636	20,635	5,273	
	C: 推計差 (A-B)	2,153	-536	1,550	1,139	7,332	-823	5,338	2,817	
みずきが 丘補正值	D: 収容可能量考慮なし推計量	4,480	420	3,315	745	5,659	1,557	3,210	892	・別途算定した「みずきが丘」の人口収容可能量より、推計差の算出 ・年齢階層別比率は、「D」「E」同じと設定
	E: 収容可能量考慮した推計量	2,243	210	1,660	373	2,055	565	1,166	324	
	F: 推計差 (D-E)	2,237	210	1,655	372	3,604	992	2,044	568	
補正值 合 計	G: 人口補正值 (C+F)	4,390	-326	3,205	1,511	10,936	169	7,382	3,385	・「みずきが丘」の補正值配慮後も2035（平成 47）年推計においては、老年人口が亀山市推計より多く修正が必要
最 終 確 定 値	H: 地区推計人口	44,698	13,824	25,334	5,540	37,940	14,644	18,591	4,705	・補正配分人口配分の際に、老年人口は減少させ、全体人口合計をあわせる。
	I: 補正配分人口	4,390	-326	3,205	1,511	10,936	169	7,382	3,385	
	J: 人口合計 (H+I)	49,088	13,498	28,539	7,051	48,876	14,813	25,973	8,090	
	K: 国調ベースへ補正值	49,762	13,683	28,931	7,148	49,547	15,016	26,330	8,201	

(3) 将来人口の推計結果

①人口増減率の変化

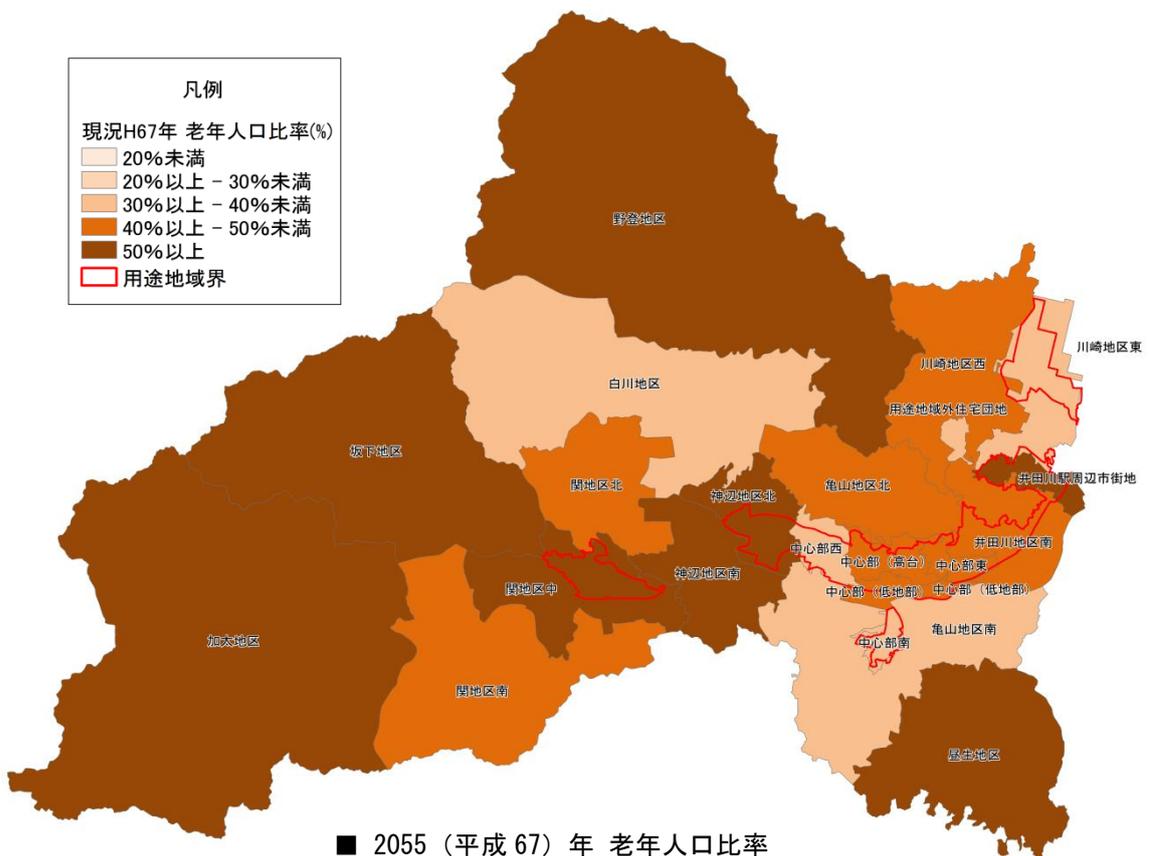
将来人口の変化をみると、2035（平成 47）年まで増加が見込まれるのは、現在住宅団地が存在する地区と鈴鹿市隣接部の川崎地区東です。その傾向は 2055（平成 67）年まで継続します。一方、市街地や井田川の用途地域内住宅団地では 20%以上減少します。



② 老年人口率の変化

老年人口率が40%を超えるのは、2035（平成47）年時点では本市周辺部と井田川駅周辺市街地です。特に井田川周辺市街地については、住宅団地内での急速な高齢化が予測されます。

また、2055（平成67）年には、多くの地区で老年人口率が40%を超えることが予測されます。



③年少人口率の変化

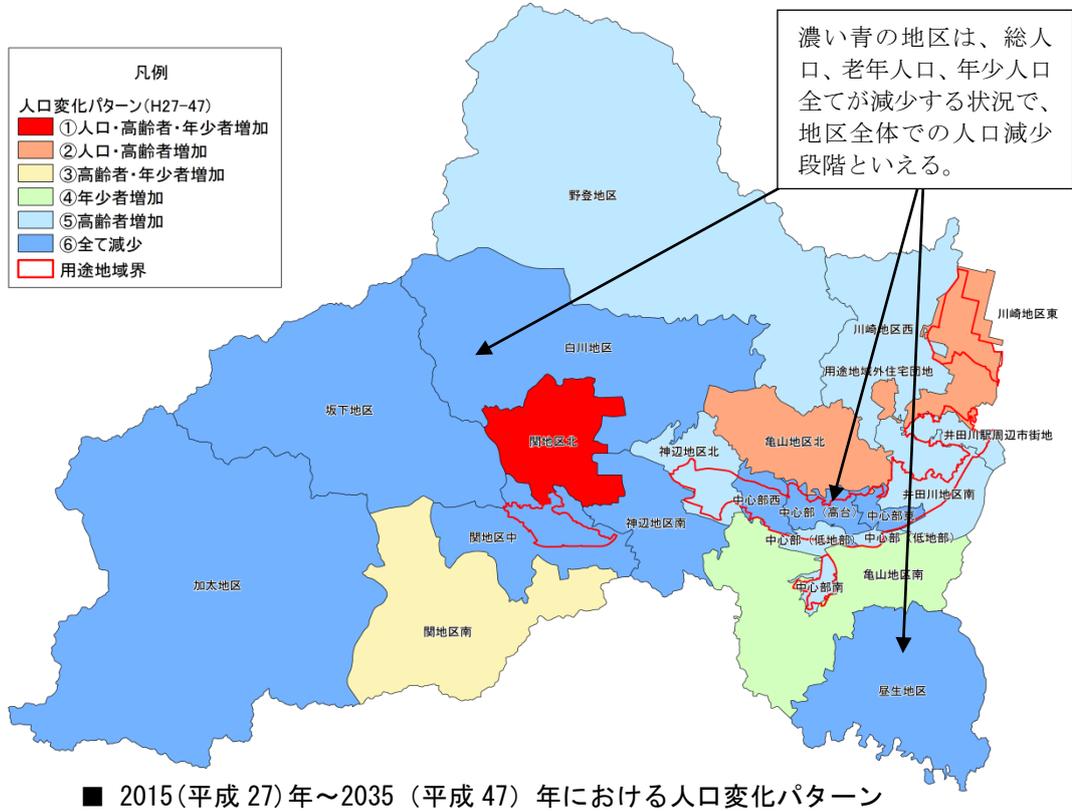
年少人口率は、2035（平成 47）年時点ではみずきが丘を除いてすべてが 15%未満で。その中でも井田川駅周辺市街地が 10%未満と低く、住宅団地内での少子化の加速が予測されます。

また、2055（平成 67）年には 10%未満が増加し、関市街地でも 10%未満となることが予測されます。



④人口変化パターン

人口の変化を、総人口、老年人口（65歳以上）、年少人口（15歳未満）に分けてその変化を分析すると以下の図のとおりで、2015（平成27）年から2035（平成47）年の変化において総人口、老年人口、年少人口全て減少する地区は濃い青の範囲で、地区全体での人口減少段階（少子高齢化段階は、総人口・年少人口が減少し、高齢者が増える段階：図の薄い青）といえ、この分類の中に亀山中心部が多く含まれています。また、薄い青の部分は、今後老年人口の増加が予想される地区で、その対策が必要となります。



(4) 将来世帯数の推計と空き家数予測

空き家については、2013(平成 25)年住宅・土地統計調査では現状で 12.0% (2013(平成 25)年住宅・土地統計調査)と全国平均(14.1%)より低いですが、2015(平成 27)年 12 月に実施した空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく現状把握(1次調査)では、1年以上空き家になっているものが 1,107 戸となっており、市内に多くの空き家が発生している状況が見られます。また、現状趨勢をベースに将来世帯数を地区別に分析すると、下表のとおりで、2035(平成 47)年で市全体 1,884 戸、2055(平成 67)年で 4,330 戸の空き家が発生すると推計されます。(なお、空き家数を推計することは困難であることから、世帯数の減少数と空き家発生が同数と設定し、空き家数予測としています。)

地区別には、井田川駅周辺市街地の既存住宅団地の空き家増加が顕著で、2035(平成 47)年で 423 戸、2055(平成 67)年で 965 戸と推計され、対策が求められます。

■ 将来世帯数の推計と空き家数予測

地区名	現況(2015(平成 27)年 4月1日現在)			2035(平成 47)年推計値				2055(平成 67)年推計値			
	A 人口 (人)	B 世帯当 り人員 【A/C】	C 世帯数	D 推計人口	E 推計世帯 当たり 人員	F 世帯数 【D/E】	G 空き家 推計値 【C-F】	H 推計人口	I 推計世帯 当たり 人員	J 世帯数 【H/I】	K 空き家 推計値 【C-J】
中心部(高台)	2,590	2.29	1,131	2,165	2.22	975	156	1,839	2.18	843	288
中心部(低地部)	1,563	2.26	693	1,558	2.27	685	8	1,363	2.28	598	95
中心部東	1,791	2.33	770	1,350	2.32	582	188	963	2.30	419	351
中心部西	2,100	2.11	993	1,942	1.99	973	20	1,929	1.96	985	8
中心部南	1,294	2.35	550	1,214	2.24	542	8	1,086	2.18	499	51
亀山地区北	3,938	2.48	1,591	4,496	2.43	1,852	-	4,413	2.40	1,839	-
亀山地区南	3,335	2.39	1,395	2,985	2.18	1,371	24	2,637	2.07	1,273	122
亀山地区計	16,611	2.33	7,123	15,711	2.25	6,980	404	14,229	2.20	6,456	915
昼生地区	1,663	2.57	647	1,200	2.44	493	154	797	2.34	341	306
井田川地区南	4,825	2.42	1,991	4,457	2.40	1,859	132	3,829	2.37	1,615	376
井田川駅 周辺市街地	4,419	2.48	1,782	3,167	2.33	1,359	423	1,814	2.22	817	965
用途地域外 住宅団地	2,584	3.48	742	4,480	2.83	1,584	-	5,659	2.59	2,184	-
井田川地区計	11,828	2.62	4,515	12,104	2.52	4,802	555	11,303	2.45	4,616	1,341
川崎地区東	3,274	2.46	1,330	3,838	2.38	1,611	-	4,021	2.35	1,710	-
川崎地区西	3,283	2.49	1,319	3,229	2.32	1,390	-	2,891	2.23	1,298	21
川崎地区計	6,557	2.48	2,649	7,067	2.35	3,001	-	6,912	2.30	3,008	21
野登地区	2,309	2.74	843	1,787	2.59	690	153	1,269	2.48	512	331
白川地区	835	2.43	343	676	2.25	301	42	534	2.12	251	92
神辺地区北	1,740	1.97	885	1,572	1.85	848	37	1,146	1.79	639	246
神辺地区南	1,370	2.26	607	859	2.15	400	207	479	2.11	227	380
神辺地区計	3,110	2.08	1,492	2,431	1.95	1,248	244	1,625	1.88	866	626
関地区中	2,133	2.25	949	1,705	2.15	794	155	1,310	2.07	632	317
関地区北	1,602	2.27	706	1,645	2.14	767	-	1,496	2.06	725	-
関地区南	1,822	2.41	755	1,657	2.31	718	37	1,437	2.24	642	113
関地区計	5,557	2.31	2,410	5,007	2.20	2,280	192	4,243	2.12	2,000	429
坂下地区	290	2.18	133	186	2.12	88	45	112	2.09	54	79
加太地区	1,040	2.47	421	766	2.35	326	95	520	2.26	230	191
合計	49,800	2.42	20,576	46,935	2.32	20,208	1,884	41,544	2.27	18,334	4,330

4. 人口動向に関する課題

本市の人口動向のまとめ及び課題を整理すると以下のとおりです。

○ 人口動向のまとめ

- 市内全体の人口は、2010（平成 22）年をピークに 2013（平成 25）年まで減少しましたが、その後は 5 万人弱の人口で推移しています。
- 地区別には、北東部地域への子育て世帯を中心とした人口流入傾向が顕著である一方、中心部等の市街地における少子高齢化、人口減少等の傾向が表れ始めています。
- 2010（平成 22）年国勢調査の人口集中地区（DID）人口密度は 28.3 人/ha と低く、1960（昭和 35）年の人口集中地区（DID）人口密度 58.7 人/ha の 48%まで減少しています。また、用途地域全体でも人口密度は 27 人/ha となっており、人口の分散と世帯当たり人員の減少が顕著となっています。
- 本計画の現状趨勢からの将来推計人口と亀山市人口ビジョンの目標人口とは、2035（平成 47）年に約 3,400 人の差があり、亀山市まち・ひと・しごと創生総合戦略による人口増加施策の具現化が求められます。
- 現状趨勢からの将来推計によれば、今後以下のような現象が想定されます。
 - ① 用途地域内人口は 2015（平成 27）年 4 月 1 日現在 22,241 人ですが、2035（平成 47）年には 2015（平成 27）年人口に対して 86.3%、2055（平成 67）年には 71.0%に減少すると予想され、行政区域全体の人口減少率より大きくなっています。
 - ② 地区別にみると鉄道駅周辺の市街地において人口減少が顕著であるとともに、井田川周辺の住宅団地では、高齢化率が 2035（平成 47）年には 40%を超える推計となっており、市街地における人口減少及び高齢化の進行による空洞化や多くの空き家発生が予想されます。
 - ③ 用途地域外において、2055（平成 67）年までに人口の 10%以上増加が見込まれるのは、まとまった新興住宅団地や北東部地域となっており、自然趨勢にまかせれば今後も市街地拡散が進むことが予想されます。



○人口動向における課題

① 用途地域外よりも人口減少率が大きくなる用途地域内への対応

日常生活サービスの徒歩圏充足率の高い用途地域内での人口減少率が、用途地域外より高いことから、今後さらなる日常生活サービス機能の利便性の低下につながる可能性があり、用途地域内への人口誘導が必要です。

② 既成市街地や既存住宅団地における急激な人口減少や高齢化への対応

人口減少や高齢化が進行する市街地は、都市基盤が整備されるなど居住環境の優れた地区であることから、これらの地区における人口減少や空き家の増加により都市の空洞化が発生することは、都市経営上重要な問題であることから、既成市街地の再生による人口誘導が必要です。

③ 用途地域外等の市街化動向の強い地区への市街地拡散の進行抑制

人口推計からは自然趨勢にまかせれば今後も用途地域外や北東部地区の市街地拡散が進むことが予測されることから、今後の都市経営の観点から抑制が求められます。

第6章 災害リスクの現状

1. 災害ハザードの種類

本市では、過去に鈴鹿川、安楽川、椋川が氾濫や土砂流出を繰り返していました。しかし、近年においては、治水・砂防対策の進行により、このような大河川での氾濫は少なくなりましたが、局所的な集中豪雨の増加等により住宅地等において内水被害が発生するなど、川の水が堤防から溢れ又は破堤して洪水がおこる外水氾濫から、住宅地等に降った雨が排水路等の処理能力を越え、住宅や道路等が浸水する内水氾濫へ被害が変化しています。

一方、土砂災害については、一部で履歴が確認されている他、市内には山地・丘陵地・段丘地・段丘崖といった斜面が広い範囲を占め、人家が接近する急傾斜地崩壊危険箇所も多く存在します。

また、北西部の山地部では、風化花崗岩の表層崩壊地が多数分布しており、潜在的に崩壊・土砂流出の危険性を持っている地域です。

本市域に存在する災害ハザードは以下のとおりです。

【山地災害ハザード】

- ・ 山地災害危険地区（山腹崩壊）
- ・ 山地災害危険地区（崩壊土砂流出）
- ・ 土石流危険溪流
- ・ 地すべり危険箇所

【土砂災害ハザード】

- ・ 土砂災害警戒区域
- ・ 土砂災害特別警戒区域
- ・ 土砂災害危険箇所
- ・ 急傾斜地崩壊危険区域
- ・ 急傾斜地崩壊危険箇所

【水害ハザード】

- ・ 浸水想定区域

2. 過去の災害履歴

亀山市地域防災計画において災害の概要が示されたものは風水害のみです。

その履歴は以下のとおりで、1974（昭和49）年の集中豪雨では、床上床下浸水935の大きな被害が記録されていますが、その後の浸水被害は2012（平成24）年までありません。

■ 市域に影響を及ぼした風水害履歴

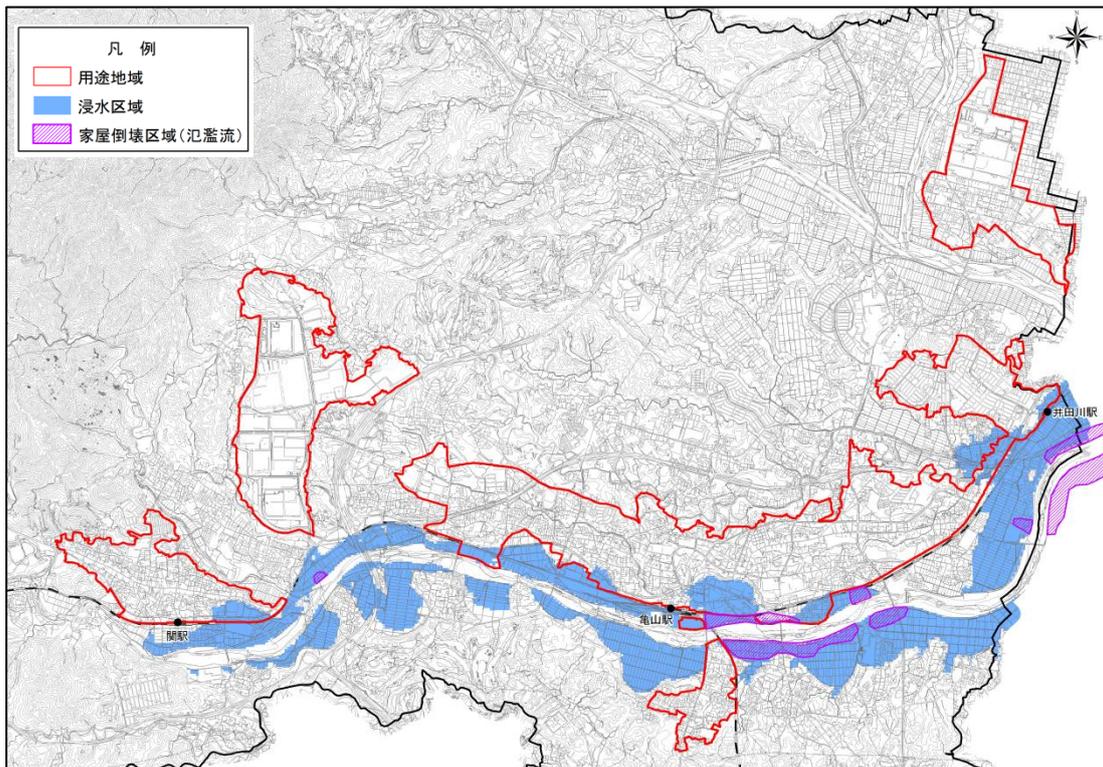
西 暦	和 暦・月	災害の要因	災 害 の 概 要
1660	万治3年7月	暴風雨	暴風雨による被害
1695	元禄8年5・8月	水害	洪水被害
1700	元禄13年	洪水	大水により太岡寺縄手堤決壊
1771	明和8年7月	水害	亀山領内水害で8人死亡
1779	安永8年7月	水害	領内水害で6,950石の被害
1782	天明2年6月	暴風雨	暴風雨で領内に9,595石の被害
1787	天明7年6月	暴風雨	領内に暴風雨
1788	天明8年5月	暴風雨	領内に水害
1798	寛政10年	大雨	領内に大雨
1802	享和2年6月	水害	領内に水害
1837	天保8年8月	暴風雨	暴風雨で西之丸東南隅櫓倒壊など被害多大
1913	大正2年10月	大洪水	大洪水で鈴鹿川堤防寸断、和田で1人溺死
1915	大正4年8月	台風	台風襲来(最大風速27.5m・雨量124.5mm)
1934	昭和9年9月	室戸台風	橋梁流出や田畑冠水等被害
1953	昭和28年9月	台風13号	堤防の決壊や田畑の冠水等被害
1959	昭和34年8月	台風7号	家屋全半壊18戸、浸水(床上169、床下256)
1959	昭和34年9月	伊勢湾台風	瞬間最大風速41.6m 雨量310.7mm 家屋全半壊238戸 床下浸水255他(災害救助法適用)
1961	昭和36年6月	集中豪雨	白鳥橋流出、家屋半壊3、床上浸水65他
1961	昭和36年9月	第2室戸台風	最大風速39m、雨量124m、家屋半壊19他
1971	昭和46年8月	台風23号	倒壊家屋3、床上浸水203他(災害救助法適用)
1971	昭和46年9月	台風29号	7時～16時30分雨量203mm他
1972	昭和47年7月	集中豪雨	道路、橋、農地などに被害
1972	昭和47年9月	台風20号	住家全半壊5、施設・農作物に被害
1974	昭和49年7月	集中豪雨	住家全半壊17、床上床下浸水935、田畑約110haが埋没流失500他(災害救助法適用)
1976	昭和51年9月	台風17号	7日間の降雨量562mm(4ヶ月分の雨量に相当)
1988	昭和63年8月	台風13号	山下橋流失、国道1号太岡寺地内でがけ崩れ
2012	平成24年9月	台風17号	市内で大きな被害、新椿世(床上浸水9、床下6)
2013	平成25年9月	台風18号	市内に土木被害及び農地被害等が発生、上加太地区で累計雨量403mmを観測
2014	平成26年8月	台風11号	台風の接近に伴い、8月9日17:20 県下全域に大雨特別警報が発令(10日:1715解除) 加太市場:累計雨量561mmを観測

出典：亀山市地域防災計画（平成29年1月修正）附属資料

3. ハザードエリアの分布と災害リスク

用途地域内に存在する災害ハザードは、以下の図に示すように水防法に基づく浸水想定区域と急傾斜地崩壊危険箇所です。

浸水想定区域は、市の中心部である御幸地区や南鹿島地区においても指定されており、浸水深が3～5mの箇所や家屋倒壊区域があるなど、堤防崩壊の際には非常に危険な状態になると想定されます。また、河岸段丘の地形に市街地が形成された特性より、市中心部にも多くの急傾斜崩壊危険箇所が存在します。急傾斜崩壊危険箇所の多くは、法面保護等の施設整備がなされていますが、一部対策がなされていない箇所も存在します。



■ 鈴鹿川における浸水想定区域（2016（平成28）年5月31日発表）

※浸水想定区域とは

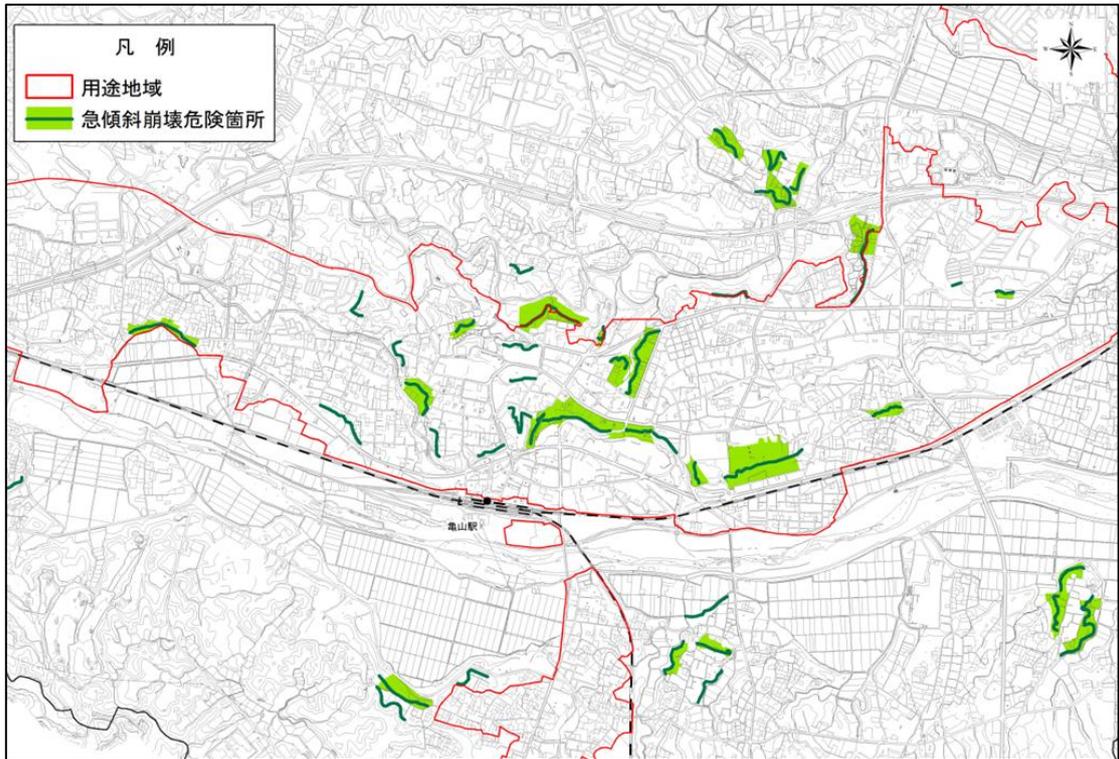
浸水想定区域は、鈴鹿川水系鈴鹿川・鈴鹿川派川の洪水予報区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域及び浸水した場合に想定される水深を表示したものです。

※家屋倒壊区域（氾濫流）とは

家屋氾濫区域は、鈴鹿川水系鈴鹿川・鈴鹿川派川の洪水予報区間について、家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域（家屋倒壊等氾濫想定区域）を表示したものです。

また家屋倒壊等氾濫想定区域は、公表時点の鈴鹿川・鈴鹿川派川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により鈴鹿川・鈴鹿川派川が氾濫した場合の氾濫流の状況をシミュレーションにより予測したものです。

なお、家屋倒壊等氾濫想定区域は、一定の仮定を与えて算定しており、倒壊等する家屋は直接基礎の標準的な木造家屋を想定していること、堤防の宅地側には家屋がない更地の状態で氾濫計算をしていること等の理由から、この区域の境界は厳密ではなく、あくまで目安であります。



■ 急傾斜地崩壊危険箇所図（市中心部抜粋）

4. 対策の状況

鈴鹿川は、国の「洪水予報河川」に指定されています。鈴鹿川基準地点の観測水位から、国土交通省三重河川国道事務所と津地方気象台が共同して「鈴鹿川洪水予報」が発表されます。

また、椋川は、県の「水位周知河川」に指定されており、避難やその準備を行う目安となる水位に達した時、関係機関にその情報が通知されます。

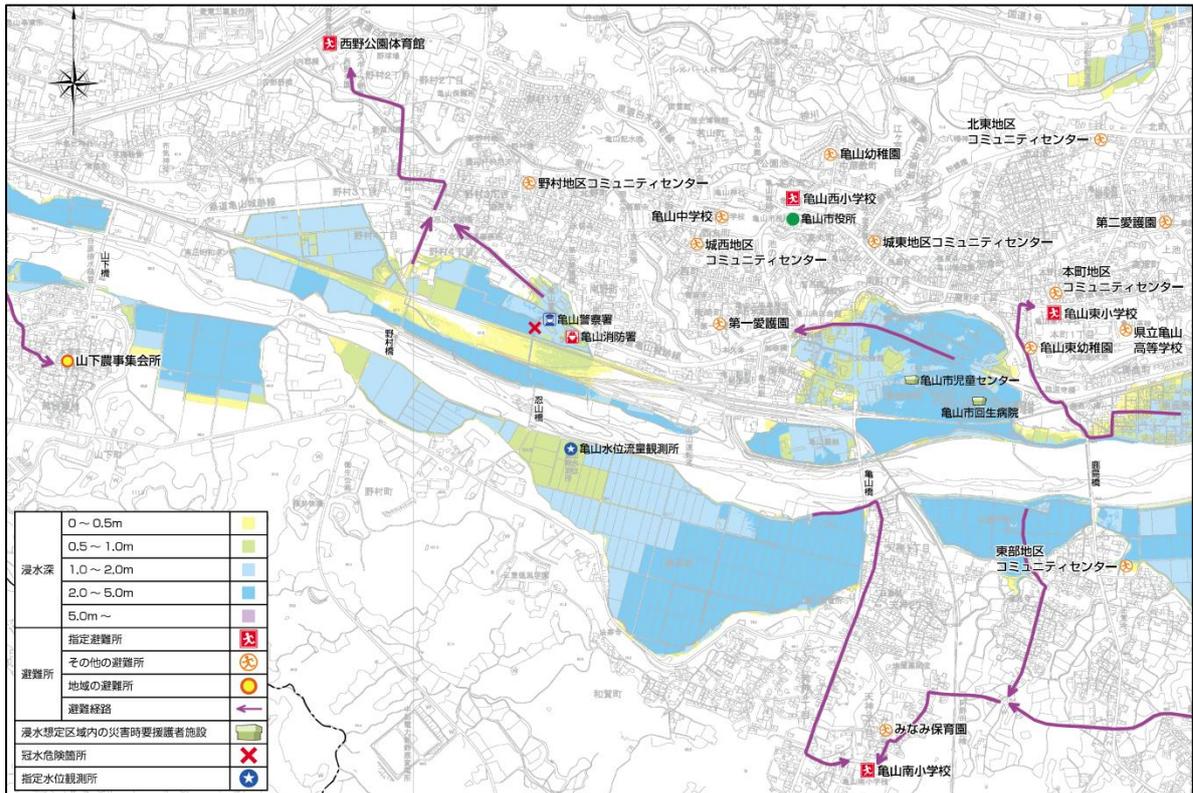
鈴鹿川水系の本市内の河川の指定水位は以下のとおりです。

また、現在浸水想定区域内居住者は、約 2,000 人で、そのうちの 75%が用途地域内です。亀山市洪水ハザードマップでは、避難所や避難経路を示し災害時の対策の啓発に努めています。

■ 鈴鹿川水系の指定水位

水系名	河川名	水位 (m)				観測所名
		水防団待機	はんらん注意	避難判断	はんらん危険	
鈴鹿川	鈴鹿川	2.70	3.40	4.40	4.80	亀山
	安楽川	2.50	2.80	—	—	川崎
	椋川	1.07	1.34	1.61	2.19	川合

出典：国土交通省【川の防災情報】



■ 亀山市洪水ハザードマップ

(2009 (平成 21) 年 6 月 30 日発表の浸水想定区域により作成)

■ 浸水想定区域内人口 (被災人口)

		2015 (平成 27) 年人口	
		人口 (人)	割合 (%)
全人口		49,800	
浸水想定区域	用途地域内	1,548	3.1
	用途地域外	452	0.9
	合計	2,000	4.0

5. 災害リスクに関する課題

災害リスクに関する状況を整理すると以下のとおりです。

○ 災害リスクのまとめ

- 本市の災害ハザードとしては、山地災害ハザード、土砂災害ハザード、水害ハザードがありますが、このうち用途地域内に存在する災害ハザードは水防法に基づく浸水想定区域や家屋倒壊区域（氾濫流）、さらには急傾斜地崩壊危険箇所となっています。
- 浸水想定区域は、市の中心部の商業施設や文化施設がある地区が指定されており、浸水深が3～5mの箇所もあるなど、堤防が決壊すれば非常に危険な状態になると想定されます。しかし、これらの地区は亀山駅隣接地であり、現在市の商業・業務の中心地区を形成しており、市街地の移転等による都市構造の変革は、多大な投資が必要となります。
- 河岸段丘状の地形に市街地が形成された特性より、市中心部にも多くの急傾斜崩壊危険箇所が存在しますが、その多くは法面保護等の施設整備がなされており、それら斜面緑地や急傾斜地は、都市マスタープランで継承する自然環境と位置付けられています。



① 市街地を災害から守る対策の実施

市街地において災害時に被災の危険性が高い地域が多く存在することから、国の都市計画運用指針にもあるように、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止する施設の整備状況等を総合的に勘案し、市街地を災害から守る対策を積極的に行うとともに、関係機関に働きかける必要があります。

第7章 財政と公的不動産の状況

1. 主な財政指標の状況

(1) 健全化判断比率

2009（平成21）年に施行された「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」により、4つの健全化判断比率（①実質赤字比率、②連結実質赤字比率、③実質公債費比率、④将来負担比率）、に公営企業に区分される水道事業、病院事業、下水道事業などの資金不足比率を加え、公表することが求められています。

この指標に対する本市の財政の状況は以下のとおりで、国の定める基準をもとに健全化を判断すると、財政の健全化は確保されているといえます。

- ①実質赤字比率：実質赤字比率は▲7.54%となり、実質赤字は生じていません。
- ②連結実質赤字比率：連結実質赤字比率は▲21.71%となり、連結実質赤字は生じていません。
- ③実質公債費比率：実質公債費比率は2.4%で、早期財政健全化基準である25.0%に対しては余裕のある比率です。
- ④将来負担比率：将来負担比率は▲33.3%となり、将来負担比率は生じていません。
- ⑤資金不足比率：本市においては、地方公営企業法適用企業として「水道事業会計」、「工業用水道事業会計」、「病院事業会計」、「公共下水道事業会計」、地方公営企業法非適用企業として「農業集落排水事業特別会計」が算定対象となっていますが、全会計とも資金不足はありません。

■ 2015（平成27）年度決算に基づく健全化判断比率等

指標	本市の状況		国が定める基準（2015（平成27）年度）	
	2015（平成27）年度	2014（平成26）年度	早期財政健全化基準※1	財政再生基準※2
実質赤字比率	— (▲7.54%)	— (▲5.61%)	12.97%	20.00%
連結実質赤字比率	— (▲21.71%)	— (▲17.98%)	17.97%	30.00%
実質公債費比率 (単年度実質公債費比率)	2.4% (1.98574%)	3.2% (1.38716%)	25.00%	35.00%
将来負担比率	— (▲33.3%)	— (▲30.2%)	350.00%	
資金不足比率	全会計 資金不足なし	全会計 資金不足なし	20.00%	

※1 財政状況が悪化した状況において、自主的かつ計画的にその財政の健全化を図る基準。なお、公営企業の資金不足比率については、経営健全化基準。

※2 財政状況の著しい悪化により、自主的な財政の健全化を図ることが困難な状況において、計画的にその財政の健全化を図る基準。

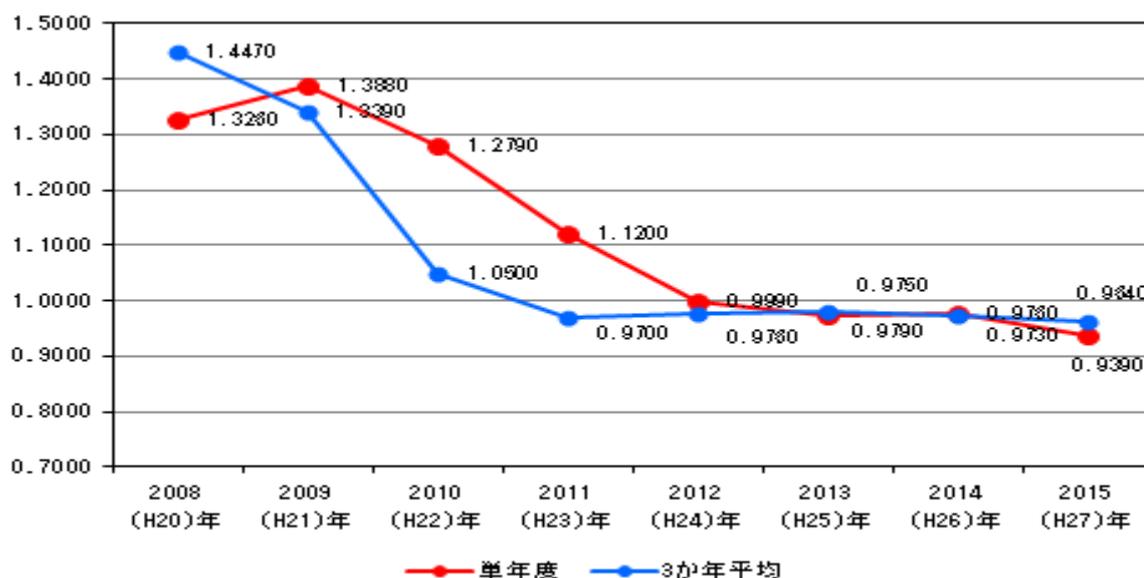
※「—」は、当該比率が生じていない（赤字が生じていない）ことを表しています。

出典：2015（平成27）年度主要施策の成果報告書【亀山市】

(2) 財政力指数

財政力指数は、地方公共団体の財政力を示すものであり、一般財源の必要額に対し、市税等の一般財源収入額がどの程度確保されているかを表す指標です。単年度の財政力指数が「1」を超えると普通交付税の不交付団体となり標準的な水準以上の行政を行うことができます。

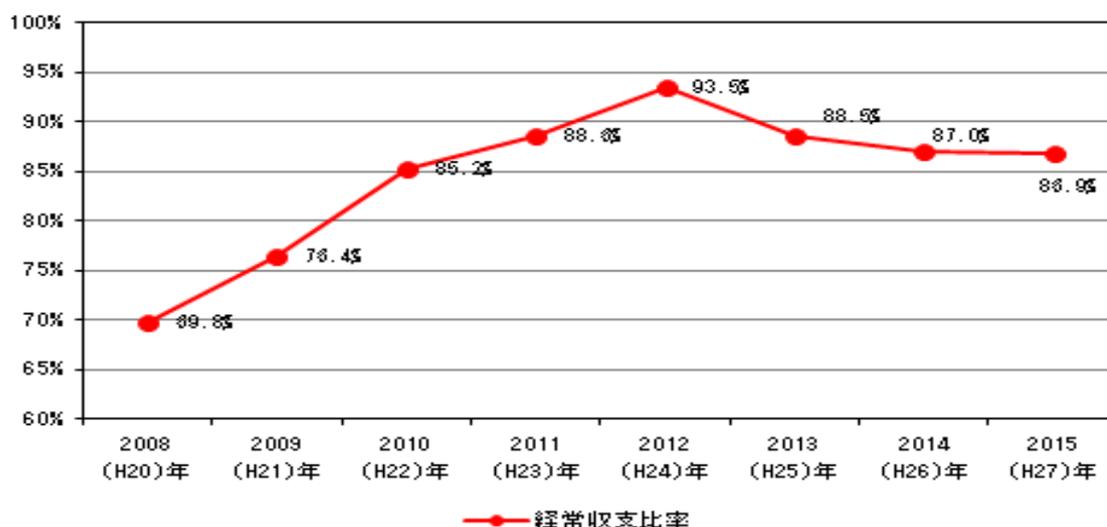
本市においては、2005（平成 17）年度から 2010（平成 22）年度までの 6 年間は普通交付税の不交付団体でありましたが、市税収入の減少等により、2011（平成 23）年度から交付団体に移行しています。



出典：2015（平成 27）年度主要施策の成果報告書【亀山市】

(3) 経常収支比率

経常収支比率は、「経常的に収入された一般財源」が「経常的経費」にどのくらい充当されているか、その割合を示したもので、財政構造の弾力性を示す指標であり、比率が低いほど弾力性が大きいことを示しています。一般的には 80%を超えるとその地方公共団体は、弾力性を失いつつあると言われていますが、本市では 2010（平成 22）年度より 80%を超えています。



■ 経常収支率の推移

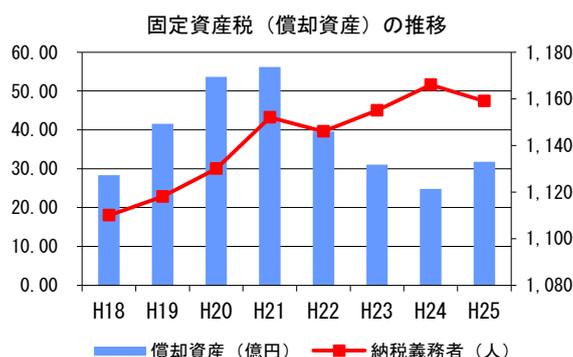
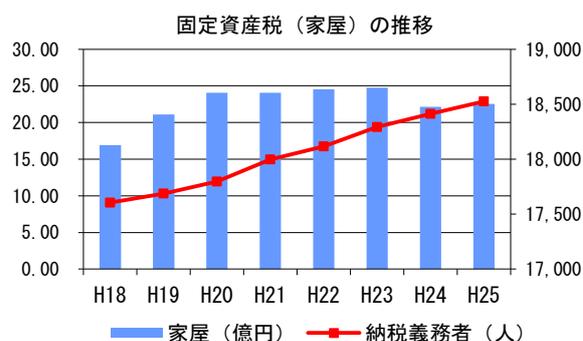
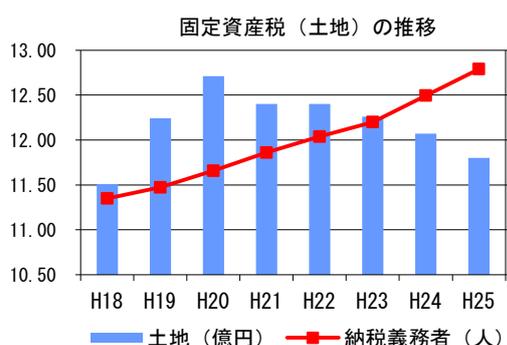
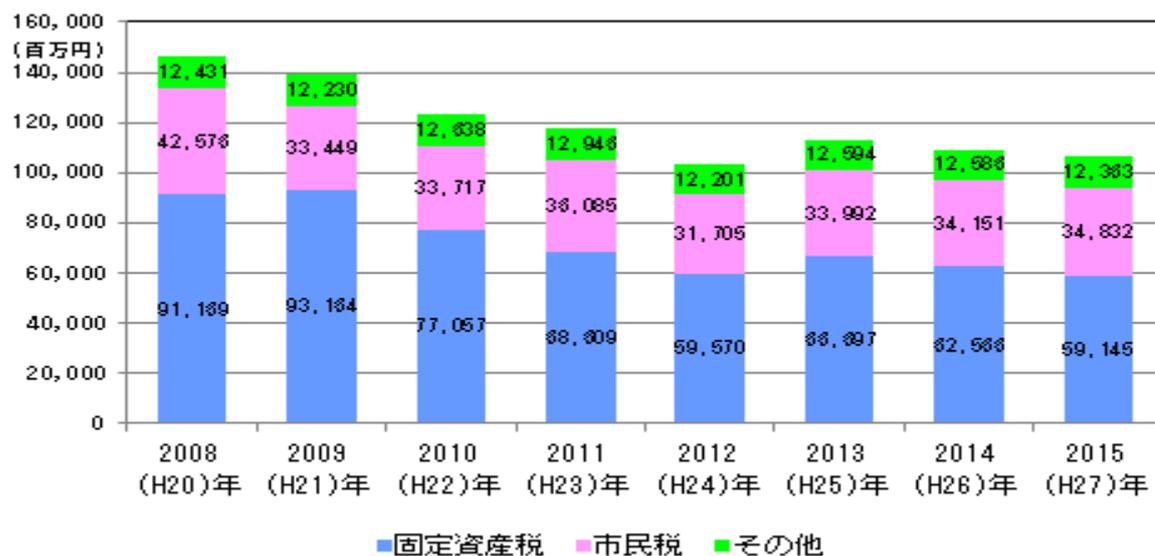
出典：2015（平成 27）年度主要施策の成果報告書【亀山市】

2. 財政の状況と将来見通し

市税の推移をみると下記のグラフのとおりで減少傾向にあり、2014（平成 26）年度は 2008（平成 20）年度に比較して約 37 億円（約 75%）の減収となっています。

内訳をみると、市民税が 843 百万、固定資産税が 2,860 百万の減収です。減収額の大きい固定資産税の状況をみると、落ち込みの主原因は償却資産の減収と考えられますが、土地及び宅地についても納税者数が増加しているものの、税収は減収傾向にあり、特に土地は 2008（平成 20）年度以降減収傾向が続いています。

亀山市中期財政見通し（2015（平成 27）年 2 月策定）では、2019（平成 31）年度までの 5 年間で約 55 億円の財政不足が生じることが見込まれており、これに対応するため各基金の活用により財源を手当てすると、財政調整基金残高が 5 年間で約 28 億円減少し、2019（平成 31）年度末には約 17 億円となり、将来の財政運営が極めて困難になると予想されています。



■ 財政の推移

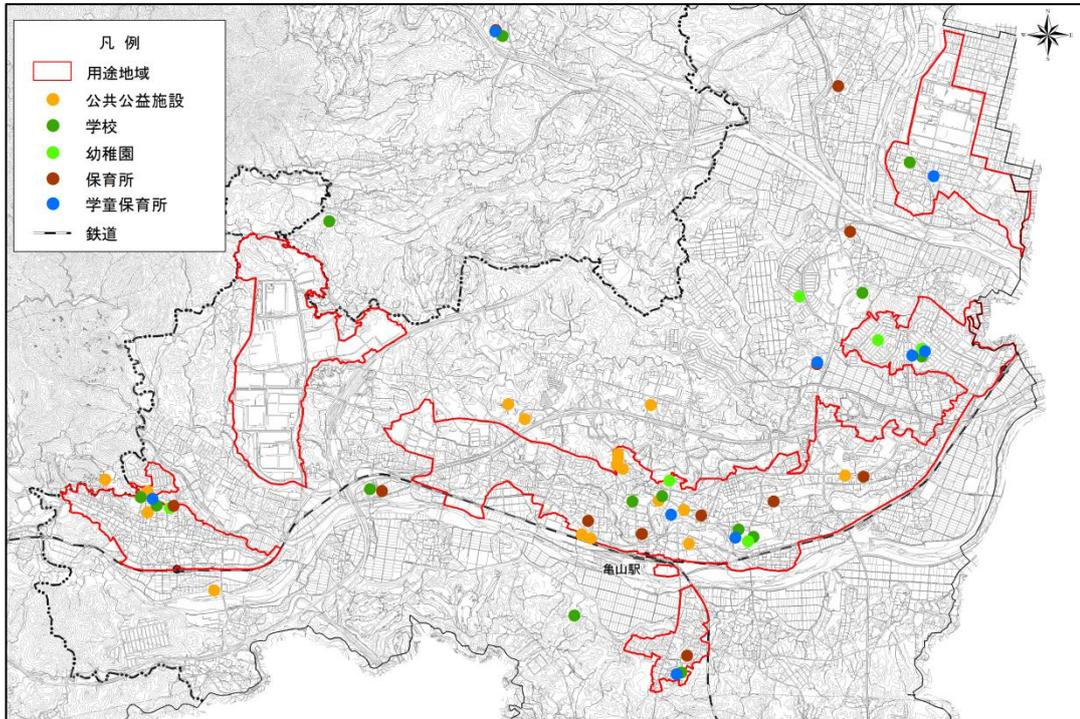
出典：亀山市財務部税務室資料

3. 公的不動産の状況

(1) 公共施設の状況

1) 公共施設の配置状況

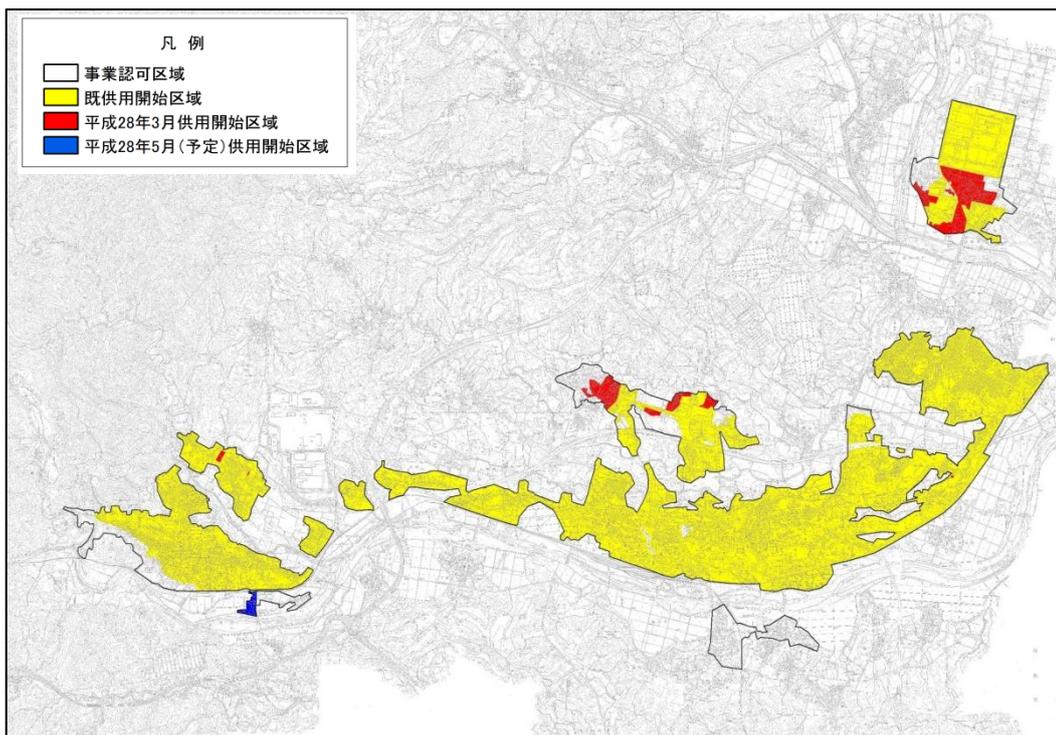
本市の公共施設の配置状況は下図のとおりで、用途地域内の亀山中心部や関宿周辺に多く配置されています。



■ 公共施設の配置状況

2) 公共下水道の計画状況

公共下水道は、用途地域を中心とした市街地に計画され、用途地域内はおおむね供用している状況で、下水道処理人口普及率は約48%となっています。



■ 流域関連亀山市公共下水道の計画及び供用区域 (2015 (平成27) 年4月1日現在)

出典：亀山市都市計画室

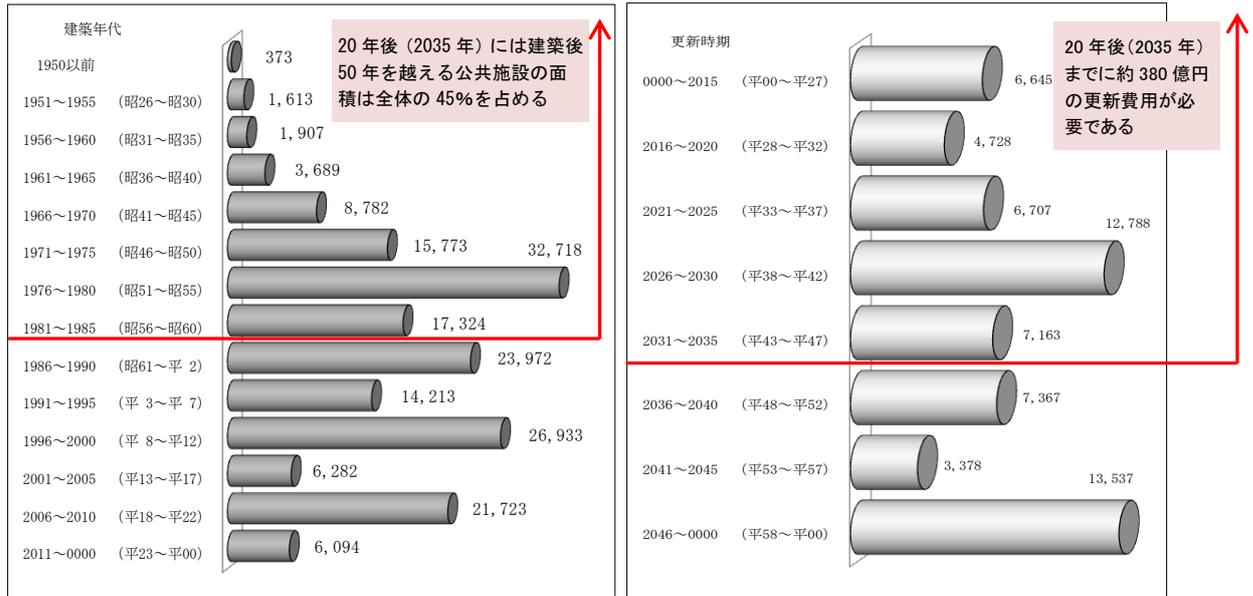
(2) 公共施設の維持・更新費用

市内の公共施設 181,396 m²のうち、20年後の2035（平成47）年に建築後50年を経過する公共施設は、全公共施設の約45%にあたる82,179 m²で、これらの更新費用は亀山市公共施設白書では約380億円と見込まれています。

公的不動産の年間維持管理費用は1,754百万円で、供給処理施設（46.4%）、下水道施設（9.2%）、学校教育系施設（7.6%）と高い比率を示しています。

全公的不動産の更新費用は6,231百万円で、その内37.9%が学校教育系施設です。

下記の国土交通省の推計では、投資総額の水準を横ばいと仮定すると2037（平成49）年度時点で維持管理・更新費すら払えなくなる可能性があるとしています。



■ 公共施設の建築年代別延床面積 (m²)

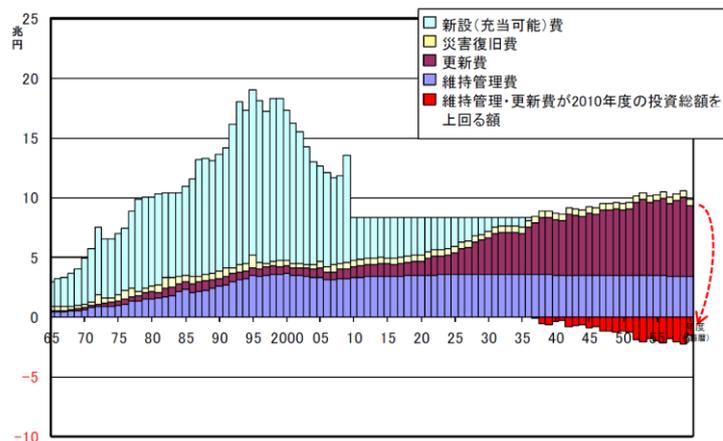
出典：亀山市公共施設白書

■ 国土交通省所管の社会資本を対象に、2060(平成72)年度までの維持管理・更新費を推計

(推計の前提)

- 維持管理費は、今まで通りの対応を前提に推計。
- 各々の社会資本に対し、耐用年数を経過した後、同一機能で更新するものと仮定し、更新費を計上。

- 2011年度から2060年度までの50年間に必要な更新費は約190兆円と推計される。
- 投資総額の水準を横ばいと仮定すると、2037年時点で維持管理・更新費すら賄えなくなる可能性がある。



- 国土交通省所管の社会資本(道路、港湾、空港、公共賃貸住宅、下水道、都市公園、治水、海岸)の、国及び地方公共団体の事業を対象に推計。
- 将来の新設(充当可能)費は、投資総額から維持管理費、更新費、災害復旧費を差し引いた額であり、新設需要を示したものではない。
- 今後の予算の推移、技術的知見の蓄積等の要因により、推計結果は変動しうる。

出典：2011(平成23)年度国土交通白書

4. 財政と公的不動産の分野における課題

財政と公的不動産の分野における状況は以下のとおりです。

○ 財政と公的不動産分野のまとめ

- 現在の財政状況は、国の健全化判断比率では良好ですが、地方公共団体の財政力を示す財政力指数は減少傾向にあり、2011（平成 23）年度から交付団体に移行しています。また、経常収支比率は、財政構造の弾力性を失いつつあると言われる 80%を 2010（平成 22）年度より超えています。
- 市税収入は減少しており、特に固定資産税が減少しています。土地及び家屋については納税者数が増加しているものの、税収は減収傾向にあり、特に土地は 2008（平成 20）年度以降減収傾向が続いています。
- 亀山市中期財政見通し（2015（平成 27）年 2 月策定）では、2019（平成 31）年度までの 5 年間で約 55 億円の財政不足が生じることが見込まれており、将来の財政運営が極めて困難になると予想されています。
- 一方、市内の公共施設は、既成市街地に多く設置されていますが 20 年後の 2035（平成 47）年に更新時期を向かえる公共施設は約 45%にのぼり、これらの更新費用は亀山市公共施設白書では約 380 億円と見込まれており、新たに整備することとなると財政への負担はさらに大きくなることが予想されます。
- 国の推計では、投資総額の水準を横ばいと仮定すると 2037（平成 49）年度時点で維持管理・更新費すら払えなくなる可能性があるとしており、都市形成に対する投資の確保が困難となることが予測されます。



① 良好な都市形成に向けた都市の価値の向上

土地の価格については下落傾向が続いており、特に亀山駅周辺の御幸地区や人口増加傾向にある川崎地区では 2000（平成 12）年と比較して 40%以上の下落となっています。

この地価の下落が税収に大きく影響を与えており、今後も同様の傾向が続くことで、今後必要となる都市機能の向上や市民の利便性確保などへの財源確保が困難となることから、都市の価値向上のための取り組みが必要です。

② 将来の都市形成と連携した公的不動産の適正化

市の公共施設は、旧亀山市及び旧関町の各中心地域に多く立地していますが、20 年後の 2035（平成 47）年にコンクリート造の耐用年数である建築後 50 年を経過する施設の延床面積が、全公共施設延床面積の約 45%となる一方、維持管理・更新費の増大により財源確保が非常に難しい状況となることから、都市形成と一体となった既存の公的不動産の有効活用や統廃合等が必要です。

第8章 都市形成の課題

1. 都市の部門別課題の整理

第3章から第7章までにおいて整理した都市における部門別の課題は、以下のとおりです。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">① 都市の概況<ul style="list-style-type: none">● 用途地域外への市街地拡散の抑制● 都市経営を意識した拠点性向上や既存都市基盤を活用した都市の形成② 交通<ul style="list-style-type: none">● 自動車に依存した都市機能の改善● 基幹公共交通である鉄道の有効活用と移動手段の確保③ 人口動向<ul style="list-style-type: none">● 用途地域外よりも人口減少率が大きくなる用途地域内への対応● 既成市街地や既存住宅団地における急激な人口減少や高齢化への対応● 用途地域外等の市街化動向の強い地区への市街地拡散の進行抑制④ 災害リスク<ul style="list-style-type: none">● 市街地を災害から守る対策の実施⑤ 財政と公的不動産<ul style="list-style-type: none">● 良好な都市形成に向けた都市の価値の向上● 将来の都市形成と連携した公的不動産の適正化 |
|---|

2. 都市形成の課題

本市の都市形成の特徴や土地利用の変遷、さらには部門別の課題から整理される都市形成上の課題は、以下のとおりです。

- ① 企業立地による就業者の増加等が、商業や居住など都市の活性化に十分に寄与していない状況の改善が必要
- ② 都市の拠点性が高くない都市構造が土地価格の低下等につながり、固定資産税等の減収を招いていることから、今後更新時期を迎える都市機能の適正配置による拠点性向上や既存都市基盤を活用した都市形成が都市経営上重要
- ③ 市街地形成の歴史や現況都市機能施設の配置状況等に配慮した、人口誘導及び都市形成が必要
- ④ 都市基盤が脆弱な用途地域外の人口増加が進むことで、市民全体に対する日常サービスの利便性が低下するとともに、自動車に依存した都市構造がさらに進行することから、市街地拡散の制御による適正な都市形成が必要
- ⑤ 都市基盤が整備された市街地や歴史的に重要な既成市街地において人口減少が顕著であり、市街地再生による中心部の都市機能及び人口誘導が都市形成上必要
- ⑥ 移動困難者の移動手段の確保や市の財政への負担軽減等のため、基幹公共交通である鉄道の有効活用により、都市と公共交通が連携した都市構造の実現が必要
- ⑦ 市街地において風水害等による被災の危険性が高い地域が多く存在することから、市街地を災害から守る対策が必要



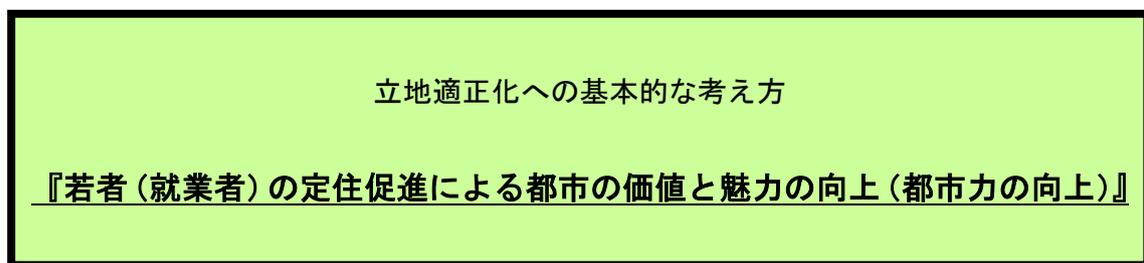
都市力の低下

第9章 基本的な方針

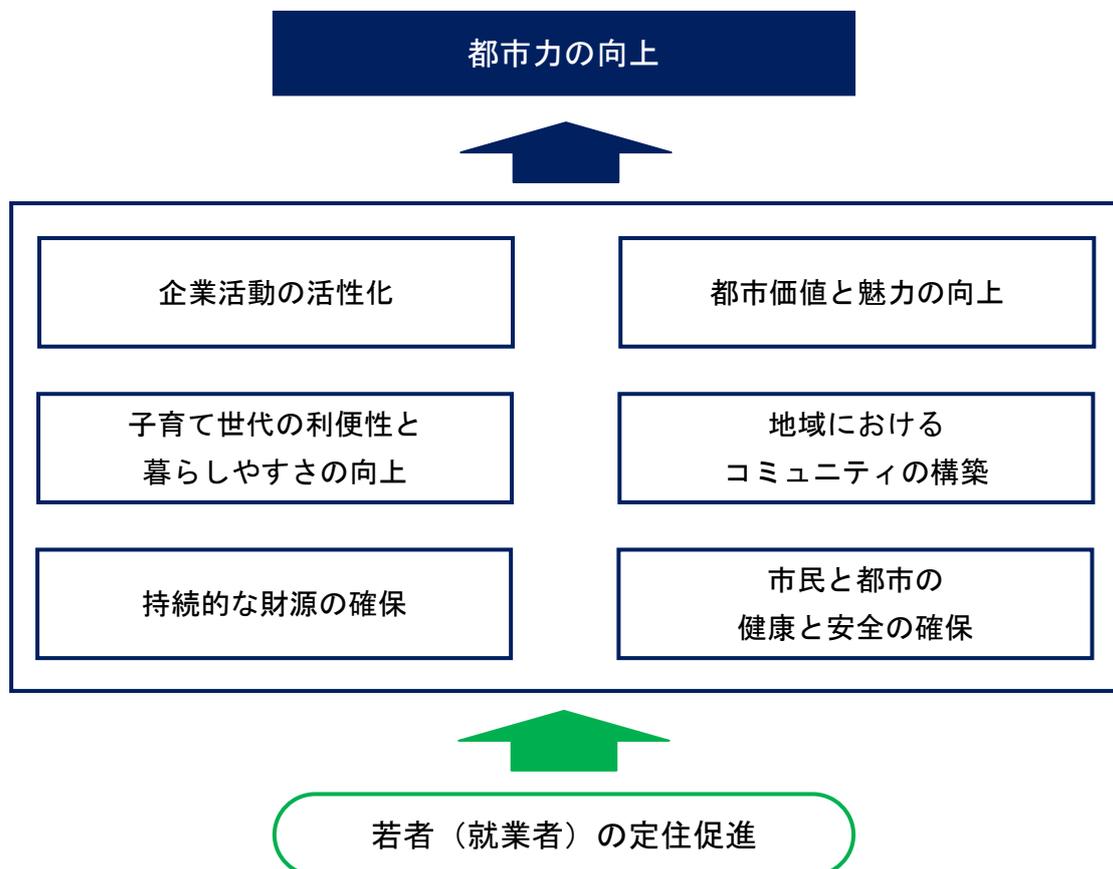
1. 立地適正化への方向性

立地適正化計画では、交通の要衝としての強みと内陸工業都市としての企業立地を都市の活性化につなげるため、本市の都市形成の課題を明らかにし、その課題を解決するとともに、特に若者の定住促進を図るべく、今後の都市形成の考え方を立地適正化への方向性として示すものです。

立地適正化への方向性は、企業立地のポテンシャルを都市の活力につなげるため、『若者（就業者）の定住促進による都市の価値と魅力の向上』を基本に、鉄道駅を中心とした既成市街地への都市機能及び居住の誘導等を効率的・効果的に進めることで、本市の「都市力」の向上を図りコンパクトなまちづくりを実現するものとします。



□都市力向上のイメージ



2. 目指すべき都市の骨格構造

目指すべき都市の骨格構造は、都市マスタープランが都市機能の集約化による拠点形成と市内及び近隣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ていることから、都市マスタープランの将来都市構造とします。

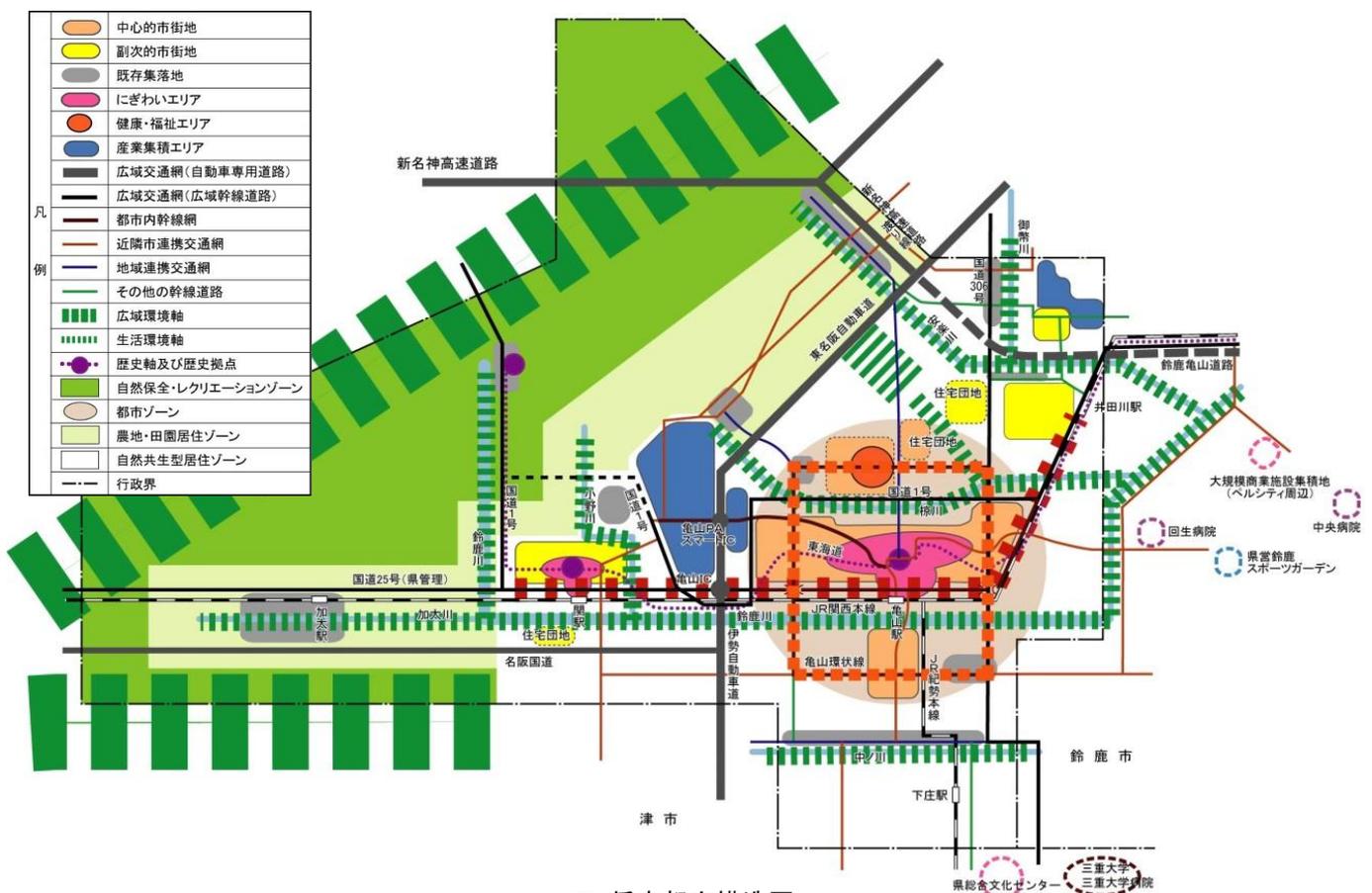
それを要約すると、以下のとおりです。

■都市づくりの理念と目標

「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」

本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。

- 目標 1：現在の地形特性を守り活かす都市形成
- 目標 2：歴史文化資産を活かした都市づくりの推進
- 目標 3：都市の拠点機能強化
- 目標 4：まとまりのある居住地の形成
- 目標 5：都市機能拠点と居住地のつながりの強化
- 目標 6：近隣市とのつながりの確保による補完関係強化



3. 誘導方針

2016（平成 28）年 2 月に策定した亀山市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、概ね 40 年後の 2060（平成 72）年の将来人口展望として概ね 50,000 人の総人口確保を目指すものとしています。

この将来人口展望の目標人口確保のため、まち・ひと・しごと創生総合戦略の 4 つの基本目標と立地適正化の基本方針の考え方から、以下の誘導方針を示し、若者の定住促進に向けた居住誘導や都市機能誘導を進めます。

■亀山市まち・ひと・しごと創生総合戦略における基本目標

基本目標Ⅰ

まちの魅力や価値を高め、選ばれる都市をつくる

基本目標Ⅱ

出産・子育てを支え、郷土愛を持つひとを育てる

基本目標Ⅲ

若者の未来への希望を応援し、暮らしを支える

基本目標Ⅳ

つながり、見守り、助けあえる地域社会をつくる

■立地適正化への基本的な考え方

『若者（就業者）の定住促進による都市の価値と魅力の向上（都市力の向上）』



誘導方針

【方針 1】 亀山駅を中心とした中心的都市拠点の強化

亀山駅、関駅、井田川駅といった都市拠点を中心に、地域の特性を活かした都市拠点の機能の充実・確保を図るとともに、亀山駅周辺地区においては市域全体の中心的都市拠点として拠点性の強化を図ります。

【方針 2】 鉄道駅を中心とした既成市街地への都市機能及び人口誘導によるコンパクトなまちづくり

既存の都市基盤や都市機能を活かし、鉄道駅を中心とした既成市街地への都市機能や人口の誘導を行うことで、コンパクトで日常サービス等の利便性の高いまちづくりを推進します。

【方針 3】 鉄道等の広域交通網を中心とした交通拠点性の強化による都市の活力向上

将来にわたり利便性が高く持続可能な都市を形成するため、鉄道等の広域交通網を中心とした交通拠点性をさらに強化するとともに、都市と公共交通が連携した都市構造の実現により、都市の活力の向上を図ります。

【方針 4】 歴史的風致や都市環境に配慮した都市空間の形成

都市の歴史的背景や市街地配置状況、さらには地形特性など、本市の歴史的風致や都市環境などに配慮した適正な都市機能及び居住の誘導により、魅力的な都市空間の形成を図ります。

【方針 5】 安全な居住環境確保に向けた都市の安全性向上

土砂災害や河川災害などの災害リスクに対する都市の防災力を向上させるとともに、災害リスクに対応した居住等の誘導を図ります。

都市の特徴

市街地の概要と土地利用の変遷

- 将来展望のキーワード**
- ・ バランスの取れた年齢構成で人口を安定化
 - ・ 住み、働くことのできる暮らしやすいまち
 - ・ 街道文化と魅力ある景観の保全・創出
 - ・ 子育て支援、子育て交流
 - ・ 健康都市

1. 都市の部門別課題

- (1) 都市の概況における課題
- ① 用途地域外への市街地拡散の抑制
 - ② 都市経営を意識した拠点性向上や既存都市基盤を活用した都市の形成
- (2) 交通に関する課題
- ① 自動車に依存した都市構造の改善
 - ② 基幹公共交通である鉄道の有効活用
- (3) 人口動向に関する課題
- ① 用途地域外よりも人口減少率が大きくなる用途地域内への対応
 - ② 既成市街地や既存住宅団地における急激な人口減少や高齢化への対応
 - ③ 用途地域外等の市街化圧力がある地区への市街地拡散の進行抑制
- (4) 災害リスクに関する課題
- ① 市街地を災害から守る対策の実施
- (5) 財政と公的不動産の分野における課題
- ① 良好な都市形成に向けた都市の価値の向上
 - ② 将来の都市形成と連携した公的不動産の適正化

2. 都市形成の課題

<都市力の低下>

- ① 企業立地による就業者の増加等が、商業や居住など都市の活性化に、十分に寄与していない状況の改善が必要
- ② 都市の拠点性が高くない都市構造が土地価格の低下等につながり、固定資産税等の減収を招いていることから、今後更新時期を迎える都市機能の適正配置による拠点性向上や既存都市基盤を活用した都市形成が都市経営上重要
- ③ 市街地形成の歴史や現況都市機能施設の配置状況等に配慮した、人口誘導及び都市形成が必要
- ④ 都市基盤が脆弱な用途地域外の人口増加が進むことで、市民全体に対する日常サービスの利便性が低下するとともに、自動車に依存した都市構造がさらに進行することから、市街地拡散の制御による適正な都市形成が必要
- ⑤ 都市基盤が整備された市街地や歴史的に重要な既成市街地において人口減少が顕著であり、市街地再生による中心部の都市機能及び人口誘導が都市形成上必要
- ⑥ 移動困難者の移動手段の確保や市の財政への負担軽減等のため、基幹公共交通である鉄道の有効活用により、都市と公共交通が連携した都市構造の実現が必要
- ⑦ 市街地において風水害等による被災の危険性が高い地域が多く存在することから、市街地を災害から守る対策が必要

都市
マスタープランの
将来都市構造の実現

+

総合戦略における
目標人口の確保
(若者の定住促進)

3. 立地適正化への方向性

立地適正化への基本的な考え方

『若者(就業者)の定住促進による都市の価値と魅力の向上(都市力の向上)』

- 誘導方針**
- 【方針1】**
亀山駅を中心とした中心的都市拠点の強化
- 【方針2】**
鉄道駅を中心とした既成市街地への都市機能及び人口誘導によるコンパクトなまちづくり
- 【方針3】**
鉄道等の広域交通網を中心とした交通拠点性の強化による都市の活力向上
- 【方針4】**
歴史的風致や都市環境に配慮した都市空間の形成
- 【方針5】**
安全な居住環境確保に向けた都市の安全性向上

【都市力の向上】

2. 居住誘導区域の指定方針

本市は、都市の部門別課題や都市形成の課題等で整理したように、用途地域外への市街地の拡散、用途地域内の既成市街地や歴史的市街地を中心とした人口の急激な減少、都市価値の低下による税収の減少等の状況が顕著であり、『都市力』が著しく低下することが懸念されることから、これらの課題を解消し都市マスタープランに示した将来都市構造を実現することが、持続可能な都市形成（『都市力』の向上）にとって必要不可欠です。

そこで、都市の分析等から見える立地適正化への方向性及び誘導方針をもとに、居住誘導区域指定の目標及び具体的指定位置について以下のように設定します。

その指定方針を図に示すと、次ページの図のとおりです。

□居住誘導区域指定の目標

【目標1】都市の拠点性強化による魅力向上：既存都市機能集積地の強化
都市の拠点性が高くない都市構造が土地取引や土地価格の低下等につながり、都市価値の低下を招いていることから、現在の集客施設集積地、福祉・医療拠点の魅力向上を図ることで都市の価値を向上させるとともに、その周辺への居住を誘導します。
【指定位置】 大規模商業施設（売場面積1万㎡以上）や各種飲食店、文化会館等の集客施設集積地から半径800m[※]圏域及び総合保健福祉センター・医療センターから半径300m[※]圏域
※「都市構造の評価に関するハンドブック」（2014（平成26）年8月：国土交通省）における徒歩圏
【目標2】歴史文化とにぎわいの融合した都市形成：歴史的市街地の維持・継承
本市の市街地は、旧宿場町や旧城下町を中心に整備され、この都市の基本構造が現在まで引き継がれています。この歴史的まちなみと市街地が一体となった都市構造を維持し、都市の中心部として再生するため、歴史的まちなみを中心に居住を誘導し、歴史文化とにぎわいが融合した都市形成を推進します。
【指定位置】 関宿重要伝統的建造物群保存地区、亀山宿及び亀山城下町地区
【目標3】都市の拡散防止と既成市街地の再生：既成市街地や井田川地区住宅団地の再生
インフラ等が整備された市街地や住宅団地であるみどり町・みずほ台では、今後人口が20%以上減少することが予想されます。特にこれらの住宅団地では、このまま推移すると2035（平成47）年には老年人口比率が40%台に達するとともに、約400戸の空き家発生が予測されます。このため、これまでの新規住宅団地の開発による市街地の拡大から、既存のインフラ等が整備された既成市街地や既存住宅団地の再生による都市の活性化に向けた居住の誘導を促進します。
【指定位置】 亀山駅・関駅・井田川駅周辺（大型住宅団地：みどり町、みずほ台の住宅団地）の既成市街地

【目標4】 基幹公共交通である鉄道の有効活用による交通ネットワークの形成：鉄道駅の有効活用

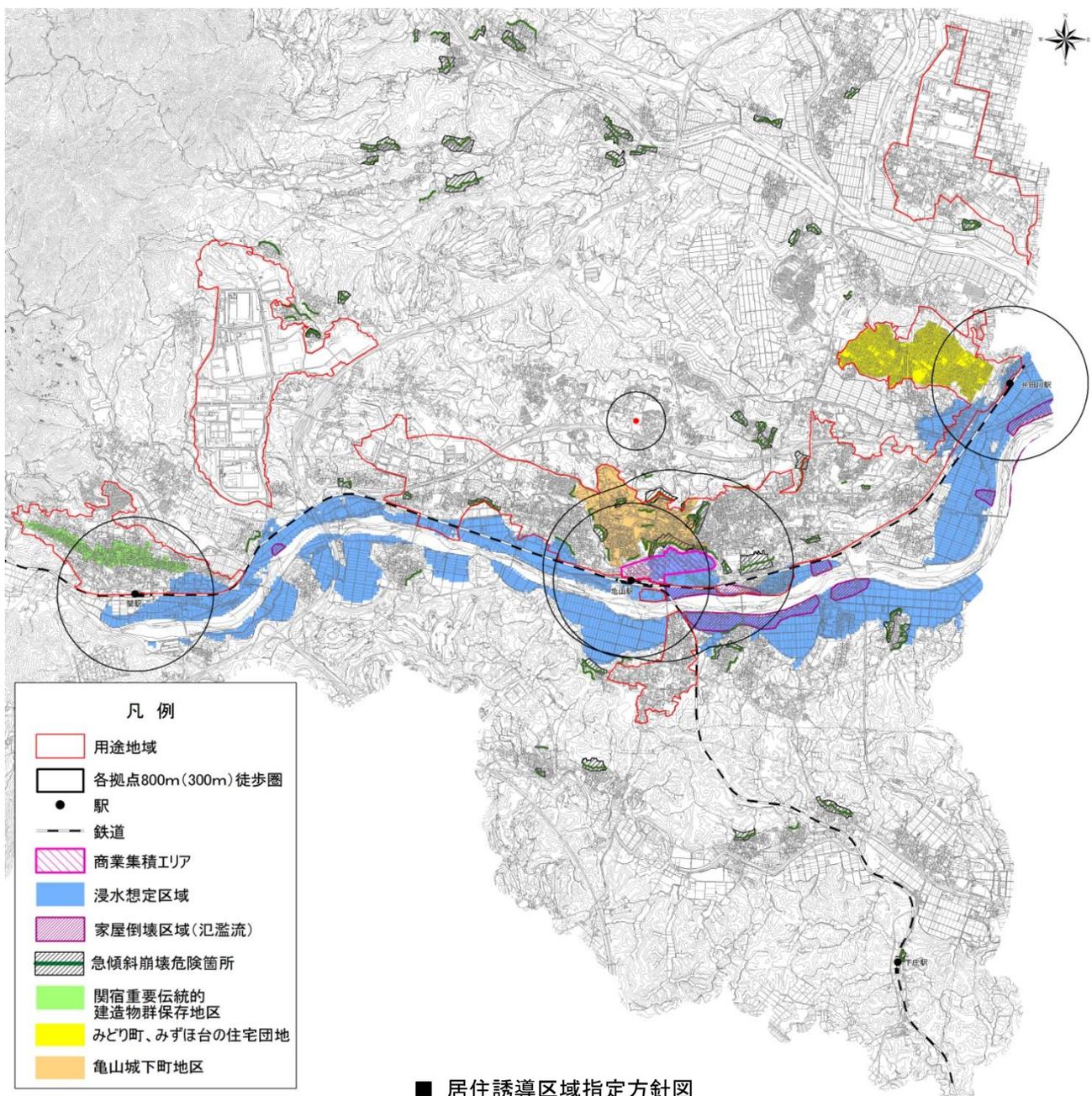
今後増加が予想される移動困難者や学生・就業者の移動手段の確保及び環境への配慮、さらには市の財政への負担の軽減等を目指し、基幹公共交通である鉄道を有効に活用した交通ネットワークの確保を図るとともに、自動車に過度に依存しない都市構造を実現するため、鉄道駅周辺市街地への居住誘導を進めます。

【指定位置】 亀山駅、関駅、井田川駅から半径 800m（目標2と同じ）圏域

【目標5】 市街地における災害リスクの低減：浸水想定区域、急傾斜地崩壊危険箇所等への対応

目標1～4の目標の指定位置において災害リスクが想定される地区は、市街地を災害から守る対策を積極的に行います。

【対象地区】 亀山駅周辺の低地部、亀山宿及び亀山城下町地区



■ 居住誘導区域指定方針図

3. エリアの設定

居住誘導区域の指定方針に基づき、都市マスタープランにおける中心的市街地及び副次的市街地である亀山駅、関駅、井田川駅を中心とした亀山中央、関、井田川の3つの居住誘導区域を選定します。なお、具体的な居住誘導区域の範囲は以下のとおりです。

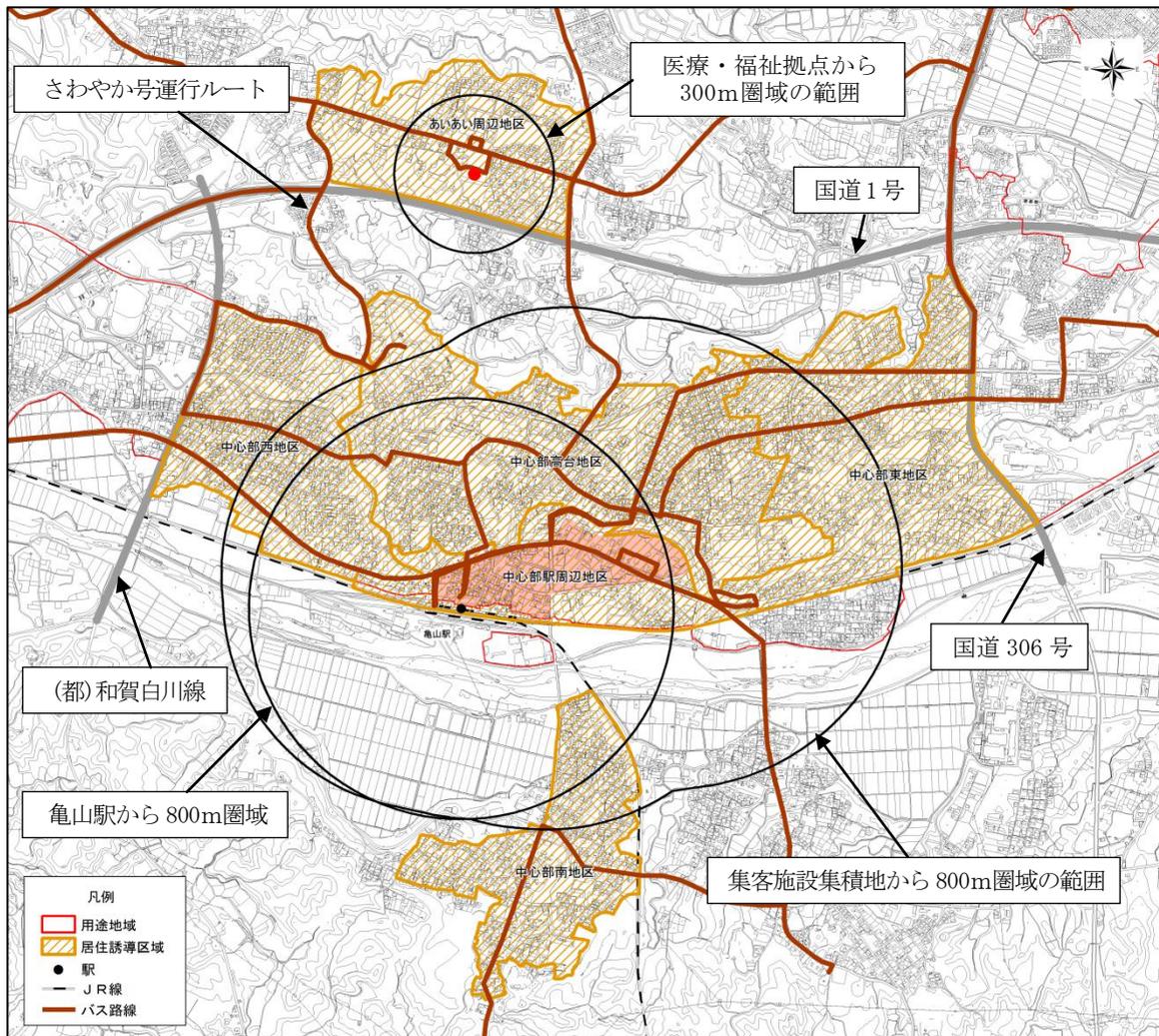
また、居住誘導区域への居住誘導は、今後市全体において人口減少が見込まれる中、シティプロモーション等の施策により市外からの市内への居住者を中心に誘導するものです。

(1) 亀山中央居住誘導区域

この区域の指定位置は、目標1に該当する「集客施設集積地から半径800m圏域及び総合保健福祉センター等の医療・福祉拠点から半径300m圏域」、目標2に該当する「亀山宿及び亀山城下町地区」、目標3に該当する「亀山駅周辺の既成市街地」及び目標4に該当する「亀山駅より半径800m圏域」です。

これらを図化すると下図に示すとおりとなり、この範囲は都市内幹線網である亀山環状線内を前提に、都市マスタープランの将来都市構造の考え方に基づき、亀山環状線の国道306号と(都)和賀白川線の用途地域指定範囲を亀山中央居住誘導区域とします。ただし、JR関西本線南側の南鹿島地区については、堤防氾濫時に家屋倒壊が発生することにより垂直避難が難しいことから居住誘導区域外とします。

なお、現在用途地域外となっているあいあい周辺区域は、医療・福祉の拠点として自主運行バス「さわやか号」のルート範囲に限定し居住誘導区域を設定します。



■ 亀山中央居住誘導区域エリア図

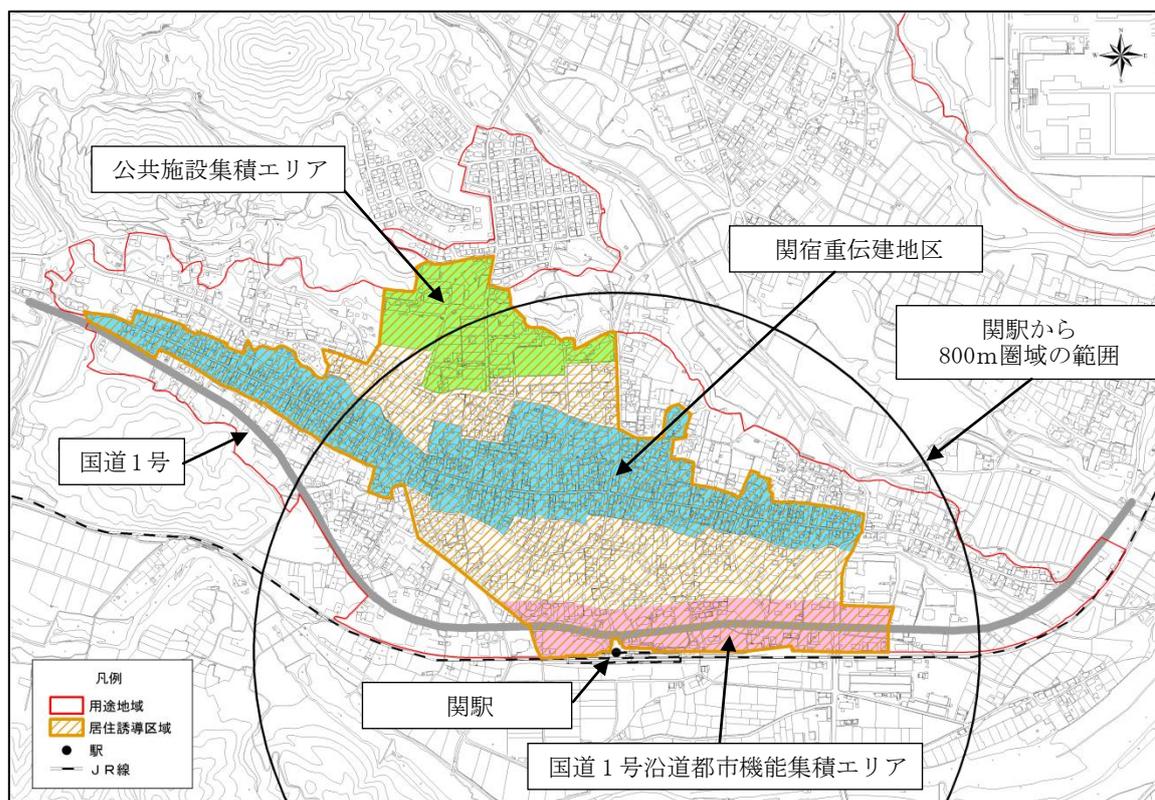
(2) 関居住誘導区域

この区域の指定位置は、目標2に該当する「関宿重要伝統的建造物群保存地区（以下、「関宿重伝建地区」という）」、目標3に該当する「関駅周辺の既成市街地」及び目標4に該当する「関駅より半径800m圏域」です。

これらを図化すると下図に示すとおりとなり、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、都市マスタープランにおいて「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」を目標としています。

このため、歴史的市街地の中心となる関宿重伝建地区の維持・継承を最大限の目標と位置づけ、今後発生が予測される空き家（現状趨勢による推計では、2035（平成47）年までに新たに100軒程度の空き家の発生が想定されます。）の活用をベースに居住誘導を図る方針とします。

このため、現況用途地域を全て居住誘導区域とするのではなく、関宿重伝建地区と都市機能が集積する関駅前の国道1号沿道都市機能集積エリア、現在関支所、関小学校、関中学校等の公共施設集積エリア及びその間で、可住地人口密度が都市計画運用指針に示された市街地の最低密度40人/ha程度の範囲を関居住誘導区域とします。



■ 関居住誘導区域エリア図

(3) 井田川居住誘導区域

この区域の指定位置は、目標3に該当する「井田川駅周辺（みどり町、みずほ台）の既成市街地」、目標4に該当する「井田川駅より半径800m圏域」です。

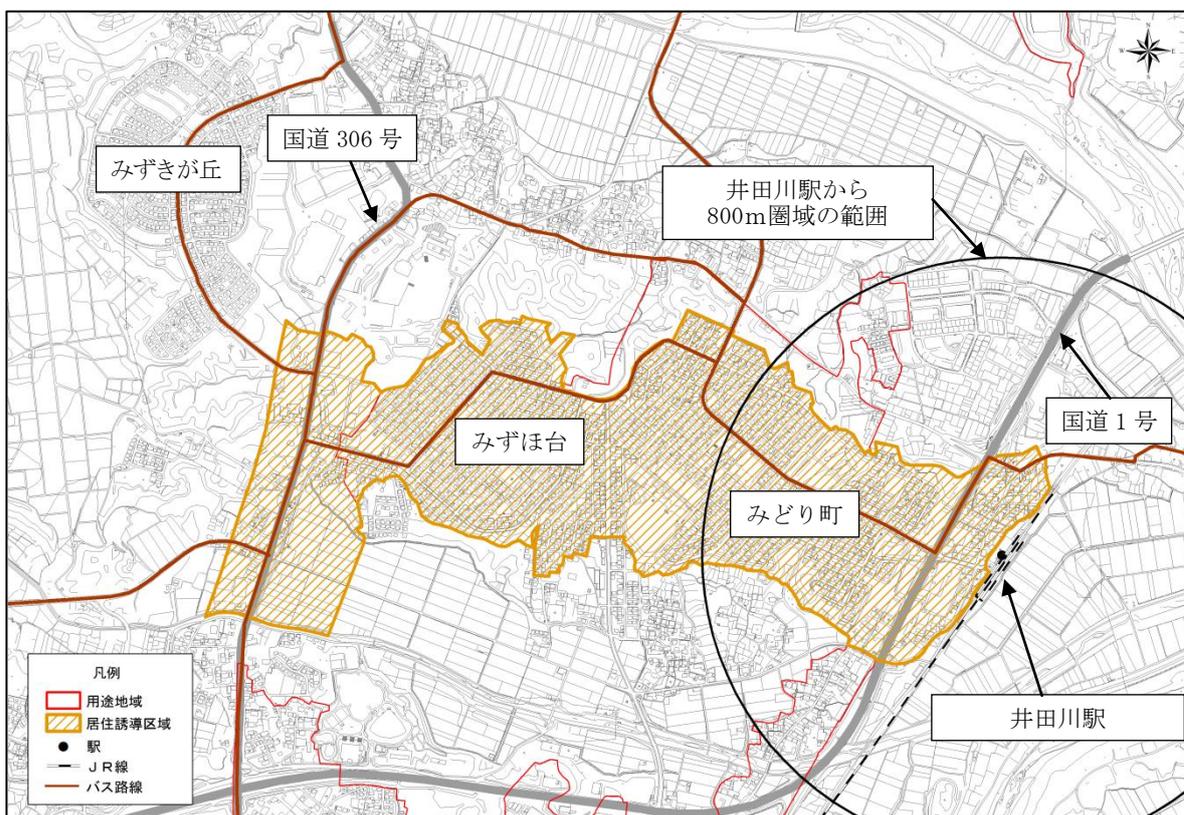
これらを図化すると下図に示すとおりであり、井田川駅周辺の市街地は、居住環境が整備された地域であることから、都市マスタープランにおいて「住宅団地を中心とした新たな市街地として機能性の高い生活空間の形成」を目標としています。

しかし、現状趨勢による推計では、高齢化が進み2035（平成47）年までに新たに約400戸程度の空き家の発生が想定されます。このため、空き家・空き地の活用による都市再生が居住誘導の重要なテーマとなります。

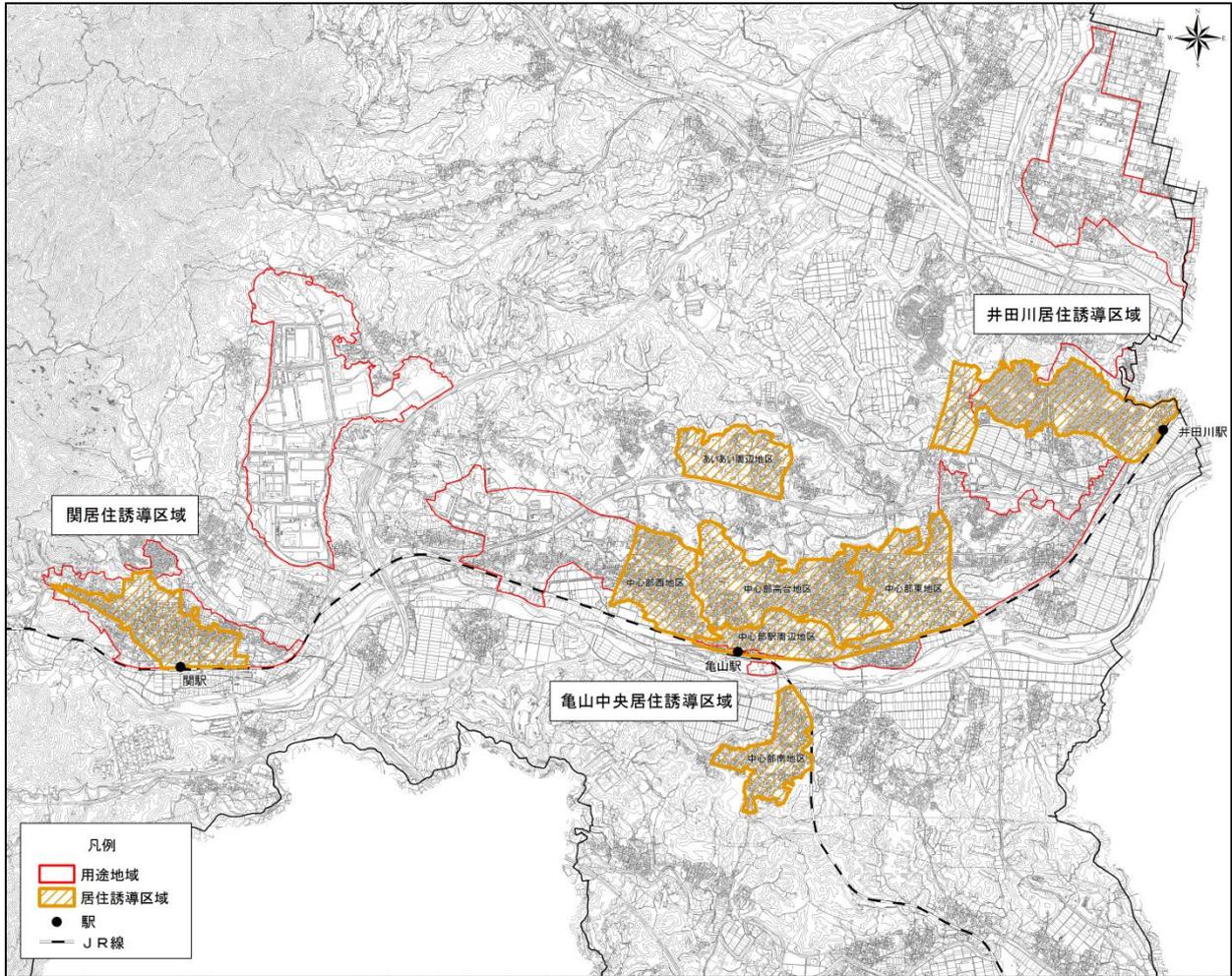
居住者の高齢化による空き家・空き地の発生は現状でも65歳以上人口率が33.2%のみどり町の団地から始まると予測されますが、みずほ台についても2035（平成47）年には65歳以上人口率が46.2%に達するという推計結果より同じ状況を迎えると想定されます。このため、両団地を含む井田川駅周辺の用途地域全体の範囲を井田川居住誘導区域とし、居住誘導を図ることで都市再生を進めます。

なお、住宅団地の両側には国道1号と国道306号という幹線道路があり、井田川駅とつながるバス路線が位置しているとともに、沿道に都市機能施設の集積がみられるため、これらの地域も住宅団地と一体のものとして居住誘導区域に加えます。特に国道306号沿道は現在用途地域の指定がなされていませんが、今後の用途地域指定に配慮して区域設定を行います。（沿道は100mとし、開発予定地も含めて指定）

また、新規住宅団地であるみずきが丘についても居住地として誘導すべき地域ではありますが、現在、住宅団地がほぼ完売したところであり、当分の間は空き家等の発生が危惧されないことから、現時点では居住誘導区域の設定は行いません。



■ 井田川居住誘導区域エリア図



■ 居住誘導区域全体図

4. 居住を誘導する施策

居住誘導区域外に一定規模以上の住宅を建築しようとするときは、市への届出が法で定められていますが、その他に本市では居住誘導を図るため次の施策を検討します。

なお、立地適正化計画による居住の誘導は、強制力を伴ったり、規制的手法によって移転を促したりするものではなく、長い時間をかけてゆっくりと居住誘導区域内へ居住を誘導するものです。

(1) 国の支援を受けて実施を検討する施策

居住誘導区域内に居住を誘導するためには、公共交通の利便性の向上を図り移動困難者である高齢者や子どもが快適に生活できる環境の整備が重要です。このため、以下のような事業について国の支援を受け、実施を検討します。

- ・ 駅などの公共交通拠点を含めた歩行空間の拡充とバリアフリー化の促進
- ・ 端末交通から鉄道への乗り換えの利便性の向上のため交通結節点整備
- ・ 居住誘導区域内における公共交通の利便性向上

(2) 本市が実施を検討する施策

① 居住誘導施策

現状の開発動向や人口動向より判断すると、誘導施策なく市場動向に任せたままでは、居住を居住誘導区域に誘導することは難しいと判断されるため、以下のような施策を検討します。

イ. 市街地への居住供給の促進施策

- ・ 市街地再開発の促進：亀山駅周辺における市街地再開発事業への支援
- ・ 土地利用の活性化：宅地の適正な土地利用を促進するため、地籍調査の実施

ロ. 市民向け施策

- ・ 住まいの相談体制の強化：住宅（空き家含む）情報の収集・提供や住宅取得等への支援、子育て支援等の住まいに関する相談等を一括して行える窓口を設置するなど体制の強化を図る。
- ・ 居住誘導区域内住宅取得支援：居住誘導区域内における、1戸建て住宅建設又は購入又は分譲型共同住宅購入等に対し支援を行う。
- ・ 住宅地の確保：居住誘導区域内への居住誘導のため必要となる住宅地の確保を行う。
- ・ 空き地・空き家活用促進支援：低未利用地や空き家の活用を促進するため、当該物件等を活用した居住する者に対し支援を行う。
- ・ 狭あい道路改善支援：狭あい道路の改善に向け、後退用地の確保等に対して支援を行う。（亀山市狭あい道路後退用地整備要綱）

ハ. 事業者向け施策

- ・ 宅地開発への支援：居住誘導区域内の低未利用地等を活用して、住宅供給を図る事業者に対して、一定の支援を行う。
- ・ 優良建築物等整備事業等への支援：住宅の供給を行うため実施される優良建築物等整備事業等に対して、事業者への補助等を行う。

ニ. 魅力あるまちなか居住環境の創出

- ・ 市街地における景観形成のルール（都市デザイン）づくり
- ・ 日常の生活利便施設の誘致

- ・バス交通の確保
- ・子育て支援サービスの充実や良好な教育環境の確保

② 災害リスクの低減施策

居住誘導区域には防災的配慮が必要な区域が含まれています。そのため、その対策の実施や警戒避難体制についての積極的な情報提供に努めることで、市民とともに安全・安心な市街地形成に努めます。

(3) 居住誘導区域に含まないエリアへの対応方針

居住誘導区域外の用途地域や集落地においては、現在の居住地の維持やコミュニティの確保を図るため、地域づくりに関する各種施策を実施し、人口の維持を図るものとします。

なお、都市再生特別措置法第88条の規定に基づき、居住誘導区域外の計画区域内で以下の行為を行う場合は、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

また、届出内容が居住誘導区域内への居住誘導の妨げになると判断した場合は、開発調整を行い不調の場合は、勧告を行うことが可能です。

しかし、開発者が土地入手後では調整が非常に困難となると想定できます。このため、本市としては、届出基準規模の行為を行う事業者に対して土地入手前の事前協議について検討します。

■届出の対象となる行為(§88①)

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられている。

○開発行為	○建築等行為
<p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のも</p> <p>③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>①の例示 3戸の開発行為  届</p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届</p> <p>800㎡ 2戸の開発行為  不要</p>	<p>①3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合</p> <p>①の例示 3戸の建築行為  届</p> <p>1戸の建築行為  不要</p>



■届出に対する対応

○居住誘導区域内への居住の誘導の妨げとはならないと判断した場合

➢届出をした者に対して、必要な場合には当該区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行うことが考えられる。

○居住誘導区域内への居住の誘導に対し、何らかの支障が生じると判断した場合

- 開発行為等の規模を縮小するよう調整。
- 当該開発区域が含まれる居住誘導区域外の区域のうち、別の区域において行うよう調整。
- 居住誘導区域内において行うように調整。
- 開発行為等自体を中止するよう調整。 等

不 調

○届出をした者に対して、

- ・開発規模の縮小
- ・居住誘導区域内への立地 等

勧 告

(都市再生法 §88③)

○必要な場合には、居住誘導区域内の土地の取得についてあつせん等を行うよう努めなければならない。
(都市再生法 §88④)

勧告基準

例えば、居住誘導区域から離れた地域で住宅開発を行おうとする場合

出典：改正都市再生特別措置法等について：国土交通省

第11章 都市機能誘導区域と誘導施設

1. 都市機能誘導区域と誘導施設とは

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める区域です。なお、誘導施設がない場合は、都市機能誘導区域は定められません。

都市再生特別措置法に定められた都市機能誘導区域の考え方を整理すると以下のとおりです。

■都市再生特別措置法において定められた都市機能誘導区域の考え方

○居住誘導区域との関係

- ・居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定する

○都市機能誘導区域の範囲

- ・一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる

○都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

- ・鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ・周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
- ・都市の拠点となるべき区域

また、誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設*を設定するもので、都市計画運用指針では当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

※都市機能増進施設とは、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。

誘導施設として定めることが想定される施設及び都市機能誘導区域における届出の対象となる行為は以下のとおりです。

■誘導施設として定めることが想定される施設

○高齢化の中で必要性が高める施設

・・・病院、老人デイサービスセンター、地域包括支援センター 等

○子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設

・・・幼稚園、保育所、小学校 等

○集客力がありまちの賑わいを生み出す施設・・・図書館、博物館。スーパー等

○行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

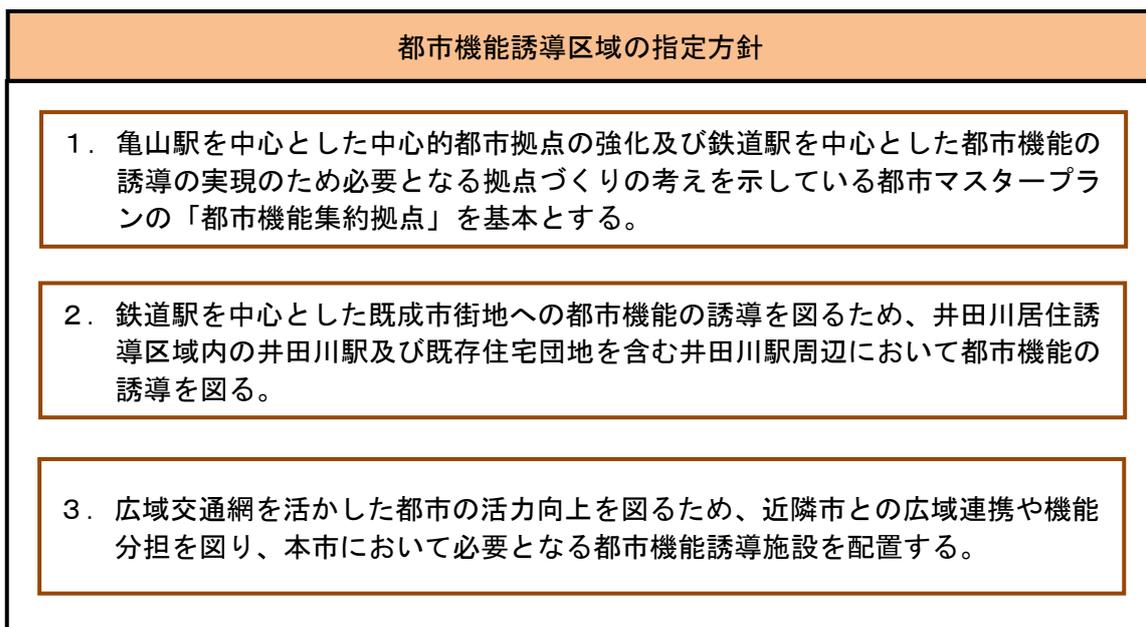
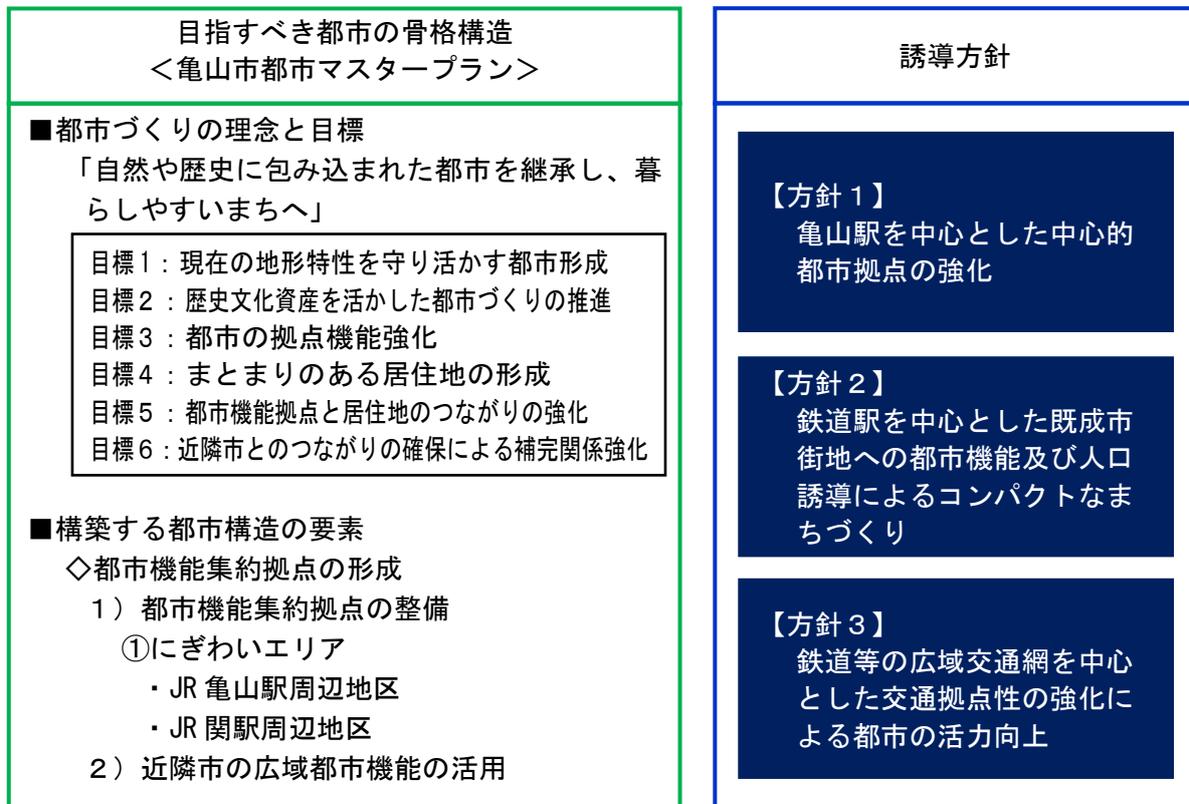
■届出の対象となる行為

○都市機能誘導区域外で行う以下の行為

- ① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
- ② 誘導施設を有する建築物の新築及び建築物を改築又は用途変更して誘導施設を有する建築物とする場合

2. 都市機能誘導区域の指定方針

本市の都市機能誘導区域は、『都市力』を向上させるために必要である、中心的都市拠点の強化やコンパクトなまちづくり等の実現のため、目指すべき都市の骨格構造及び誘導方針から導き出される以下の指定方針を設定します。



(1) 都市マスタープランにおける「都市機能集約拠点」の形成方針

1) 都市機能集約拠点の形成

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・福祉機能等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

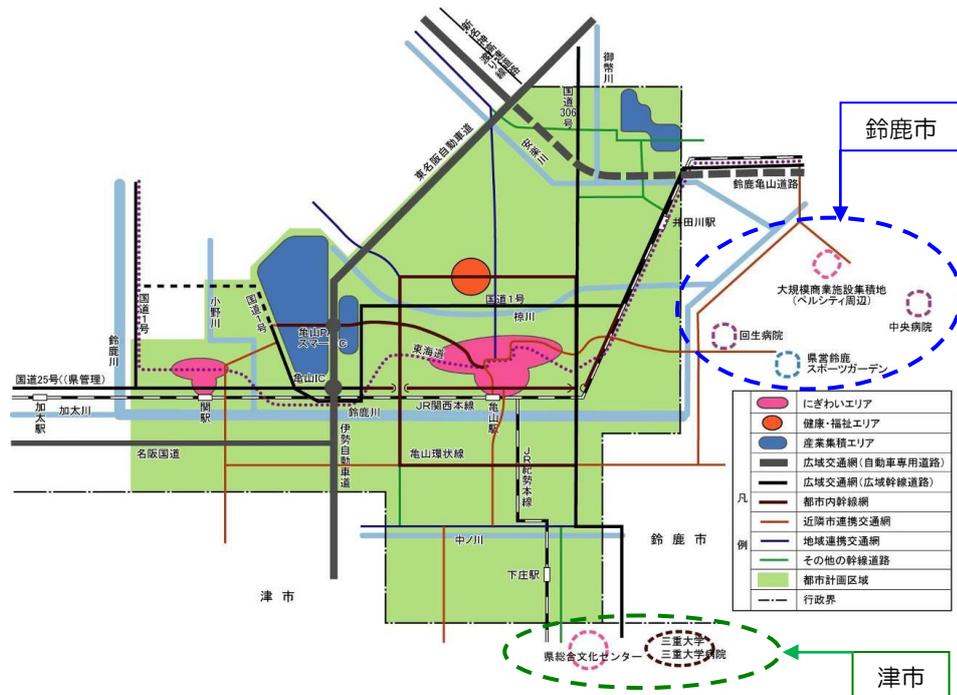
エリアを産業ゾーン、新産業ゾーン及びその周辺に位置づけ、他の地域への分散的配置をできる限り規制し、交通への負荷や居住環境の悪化等に対処します。

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の考え方

本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



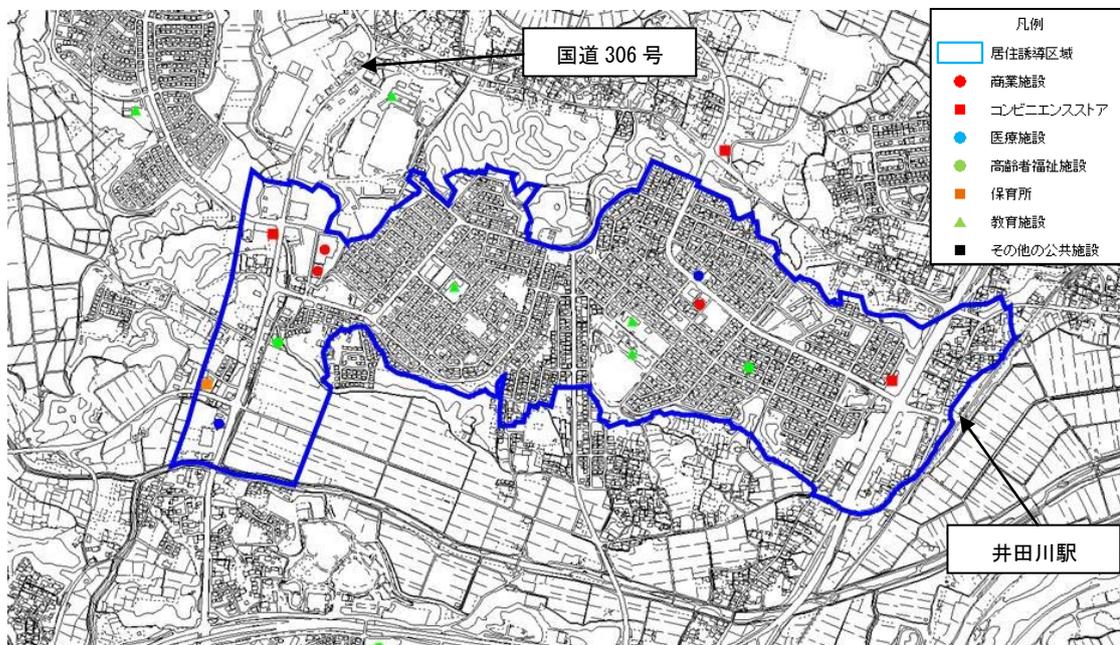
■ 都市機能集約拠点図

出典：都市マスタープラン

(2) 井田川駅周辺における都市機能の誘導について

井田川駅周辺の住宅団地及び国道 306 号沿道については、居住誘導による都市再生を図るべく、井田川居住誘導区域を設定しています。

これら居住誘導のためには、日常生活に必要な都市機能の確保が必要であり、居住誘導区域周辺の居住者を含めた日常生活の機能確保のため、居住誘導区域内への都市機能の誘導を図ります。



(3) 近隣市との広域連携及び機能分担について

本市は、人口約 50,000 人の地方都市であるとともに、丘陵地形上に市街地が形成されています。このようなことから、すべての都市機能を本市内で確保することは不可能であり、近隣市との広域連携及び機能分担は都市の利便性確保のため必要不可欠であります。

そこで、市民の安全・安心の確保や生活利便性の向上のため必要となる機能について、近隣市に配置された都市機能を利活用するとともに、利活用のための道路交通や公共交通の確保を促進します。

(参考) 近隣市に設置された都市機能

2016 (平成 28 年) 7 月 1 日現在

市町村名	都市機能名	施設名	市境からの距離
鈴鹿市	商業機能	イオンモール鈴鹿	約 4km
		イオンタウン鈴鹿	約 3km
		フレスポ鈴鹿	約 4km
	医療機能	鈴鹿回生病院	約 0.5km
		鈴鹿中央総合病院	約 7km
津市	商業機能	イオンタウン芸濃	約 2km
	医療機能	三重病院	約 5km
		三重大学医学部附属病院	約 8km
	文化機能	三重県総合文化センター	約 8km

3. 地域別の特性と必要な施策

都市機能誘導区域は居住誘導区域内に設定する必要があるため、3つの居住誘導区域の人口動向（現在（2015（平成27）年）と20年後人口推計（2035（平成47）年）の年齢階層別人口）、都市機能施設の配置状況について整理し、まちづくり及び誘導施設の方向性を示します。

なお、都市機能施設の利用は居住誘導区域内に限定されるものではないため、居住誘導区域に対応した3つの生活圏を想定し、その人口動向にも配慮して整理します。

（1）亀山中央居住誘導区域のまちづくり及び誘導施設の方向性

亀山中央居住誘導区域は本市の中心的市街地ですが、現況人口比率は亀山中央生活圏（亀山中学校区相当）の40.0%と低く、可住地人口密度も42.2人/haと市街地の想定人口密度である60人/haに達していません。

現状趨勢型の20年後の人口推計では、総人口が減少し可住地人口密度が37.5人/haとますます人口密度の低い居住地となります。

このため、まちづくりの方向性は、新規居住者の誘導となりますが、そのためには人を呼び込むことができる「都市の魅力」向上が必要です。

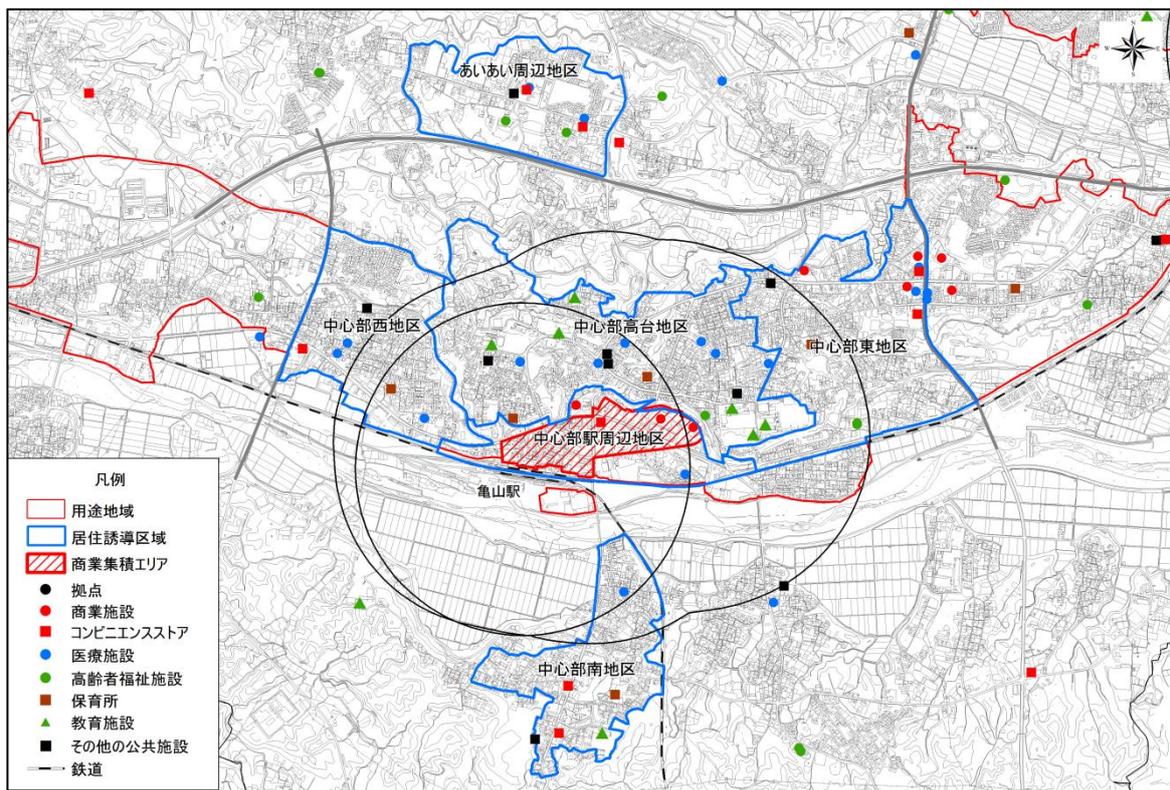
また、新規居住者といっても人口密度を上げるためには、総合戦略においても示している世帯当たり人数の多い子育て世帯を中心とした若者世代の誘導が必要となります。

本市の中心的市街地である本地域に子育て世帯を呼び込むための都市の魅力としては、安心して子育てできる環境や買い物・レクリエーションなどの都市的憩い空間の創出が重要と考えられます。一方、持続可能な財政運営のためには、税収の維持・向上も重要な視点であり、地価の高い亀山駅～東御幸周辺を活性化し、都市の価値を向上させることが求められます。

さらに、亀山中央居住誘導区域の都市機能施設の設置状況をみると、市の中心に相応しい施設が一定程度立地していますが、その配置が次ページの都市機能施設の立地位置図に示すように分散し都市の拠点性低下の要因となっており、都市機能集約化による拠点性の強化や公共交通によるスムーズな連携等が求められます。

また、本区域内の公共公益施設、商業施設、文化施設等の都市機能施設は、建設年度の古いものや現在の市民ニーズに対応していない施設が多いことから、新しく子育て世帯を呼び込むためには、魅力に欠ける面もあるため、都市機能施設の統廃合や移転等により都市の魅力増進に努める必要があります。

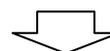
亀山中央居住誘導区域	
まちづくりの方針	既存の都市機能を活かした、環境に負荷の少ない暮らしのできる生活空間の形成
都市機能の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・人を呼び込むことができる「都市の魅力」向上 ・子育て世帯を呼び込める環境の整備（安心して子育てできる環境や買い物・レクリエーションなどの都市的憩い空間の創造）
誘導施設の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ①都市機能施設の集約化や公共交通によるスムーズな連携等による都市の拠点性強化 ②都市機能施設の更新等に合わせた、施設の統廃合や移転により都市の魅力増進 ③子育て世帯の流入促進に寄与する都市機能の充実



■ 都市機能施設の立地位置図

■ 亀山中央生活圏人口関連指標

区分		2015 (平成 27) 年住基人口		推計値 (住基ベース) 2035 (平成 47) 年	
		人口	比率	人口	比率
年少人口	亀山中央居住誘導区域	1,282	13.1%	1,092	12.5%
	区域外	1,934	13.1%	1,552	11.8%
	計	3,216	13.1%	2,644	12.1%
生産年齢人口	亀山中央居住誘導区域	5,731	58.5%	4,898	56.3%
	区域外	8,828	60.0%	7,451	56.9%
	計	14,559	59.4%	12,349	56.6%
老年人口	亀山中央居住誘導区域	2,791	28.4%	2,715	31.2%
	区域外	3,962	26.9%	4,097	31.3%
	計	6,753	27.5%	6,812	31.2%
合計	亀山中央居住誘導区域	9,804	40.0%	8,705	39.9%
	区域外	14,724	60.0%	13,100	60.1%
	計	24,528	100.0%	21,805	100.0%
亀山中央居住誘導区域可住地人口密度 (人/ha)		42.2		37.5	
可住地面積 (ha)	232.1				



【現状趨勢型による推計 (居住誘導区域内)】

- ・ 人口減少 (9,804 人⇒8,705 人)
- ・ 可住地人口密度低下 (42.2 人/ha⇒37.5 人/ha)
- ・ 年少人口率低下 (13.1% ⇒ 12.5%)
- ・ 老年人口率増加 (28.4% ⇒ 31.2%)

(2) 関居住誘導区域のまちづくり及び誘導施設の方向性

関生活圈は旧関町にあたるエリアで、現況人口では関宿重伝建地区を含む居住誘導区域の方が区域外よりも老年人口比率は高く高齢化が進んでいます。

現状趨勢型の20年後の人口推計では、高齢化が進んでいる居住誘導区域の老年人口は119人減少し、総人口も300人減少します。

このことから明らかになる関居住誘導区域の課題は、老年人口増加の問題ではなく、人口の減少による空き家発生により、本区域の市街地の中心であり、本市の都市の魅力である歴史的まちなみの維持が困難となることです。(世帯数の減少を空き家と換算すると、20年間で新たに約100軒の空き家が発生する予測)

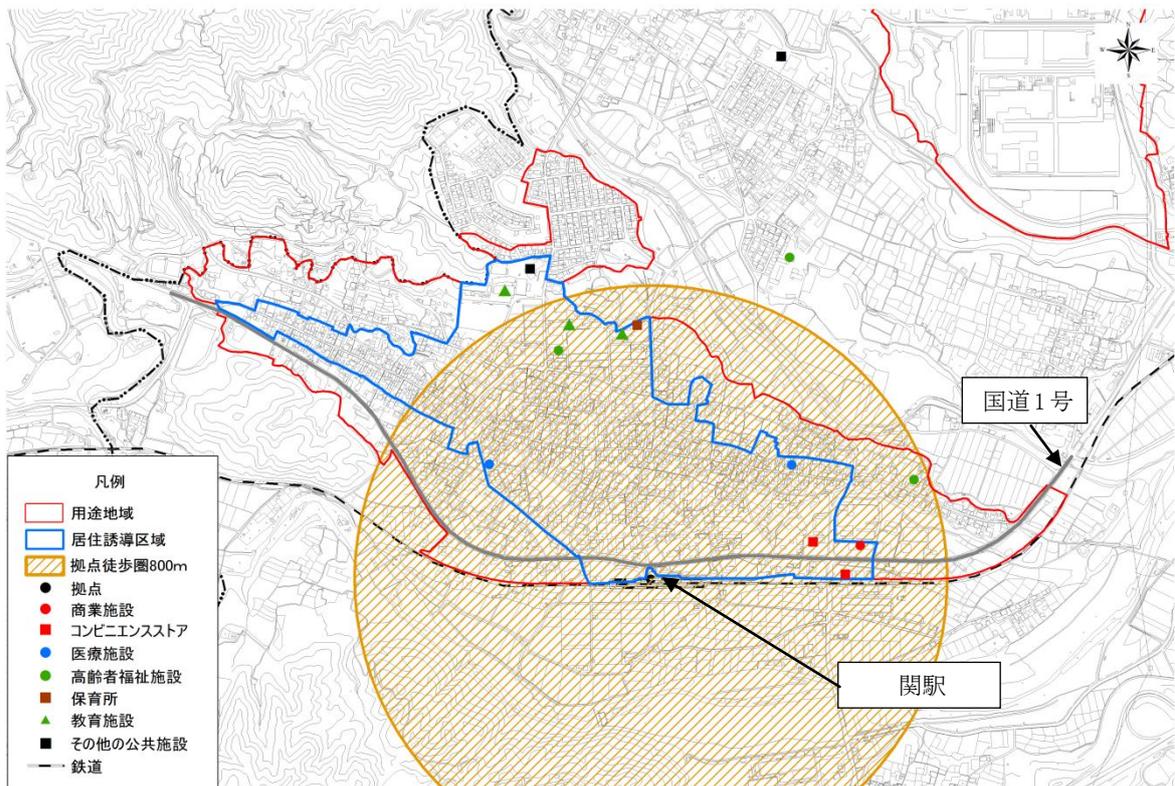
このため、まちづくりの方向性は、発生が予測される空き家への新規居住者の誘導となりますが、そのためには本地区に住むことの価値を創り出す必要があります。

住むことの価値としては、歴史的まちなみや歴史文化という本地区特有の都市価値を磨き輝かせ、関宿重伝建地区に訪れる観光客等の交流人口の増加を図り、本地区のビジネスチャンスの機会を拡大することが考えられます。また、仕事だけでなく安心して子育てできる環境の充実も居住を促す重要な要素です。

一方、区域外では、人口減少・高齢化が引き続き進み、生活サービス施設の維持が困難になることが予想されるため、本区域は本市西部地域の生活拠点としての役割維持が求められます。

このようなまちづくりの実現をめざし、求められる誘導施設の方向性を整理すると以下のとおりです。

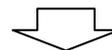
関居住誘導区域	
まちづくりの方針	歴史文化に抱かれながらゆとりのある暮らしのできる生活空間の形成
都市機能の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的まちなみの維持・継承 ・本市西部地域の生活拠点としての役割維持 ・地域の魅力向上による観光客等交流人口の増加促進
誘導施設の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ①歴史文化と融合した居住環境を活かした歴史的まちなみへの子育て世帯を中心とした居住を促進するため、本市の強みを活かした子育て環境の充実 ②本市の西部地域の生活拠点としての機能維持のため、関生活圈に対処した都市機能の維持・充実 ③地域の魅力向上による観光客等交流人口の増加促進のため、観光客呼び込み施設やサービス機能の充実



■ 都市機能施設の立地位置図

■ 関生活圏人口関連指標

区分		2015（平成27）年住基人口		推計値（住基ベース） 2035（平成47）年	
		人口	比率	人口	比率
年 少 人 口	関居住誘導区域	189	10.9%	162	11.3%
	区域外	567	11.0%	542	12.0%
	計	756	11.0%	704	11.8%
生 産 年 齢 人 口	関居住誘導区域	947	54.8%	793	55.5%
	区域外	3,016	58.5%	2,325	51.3%
	計	3,963	57.5%	3,118	52.3%
老 年 人 口	関居住誘導区域	594	34.3%	475	33.2%
	区域外	1,574	30.5%	1,662	36.7%
	計	2,168	31.5%	2,137	35.9%
合 計	関居住誘導区域	1,730	25.1%	1,430	24.0%
	区域外	5,157	74.9%	4,529	76.0%
	計	6,887	100.0%	5,959	100.0%
関居住誘導区域可住地人口密度 (人/ha)		39.6		32.7	
可住地面積 (ha)	43.7				



【現状趨勢型による推計（居住誘導区域内）】

- ・人口減少（1,730人⇒1,430人）
- ・可住地人口密度低下（39.6人/ha⇒32.7人/ha）

(3) 井田川居住誘導区域のまちづくり及び誘導施設の方向性

川崎・井田川生活圏は本市の東部で鈴鹿市と隣接するエリアであるため、人口の増加がみられ、区域外の年齢3階層人口でも老年人口が16.8%と低く、年少人口が19.8%と高くなっています。しかし、井田川居住誘導区域は、老年人口が24.0%、年少人口が10.5%と区域外に比較して現時点においても少子・高齢化が進んでいる状況です。

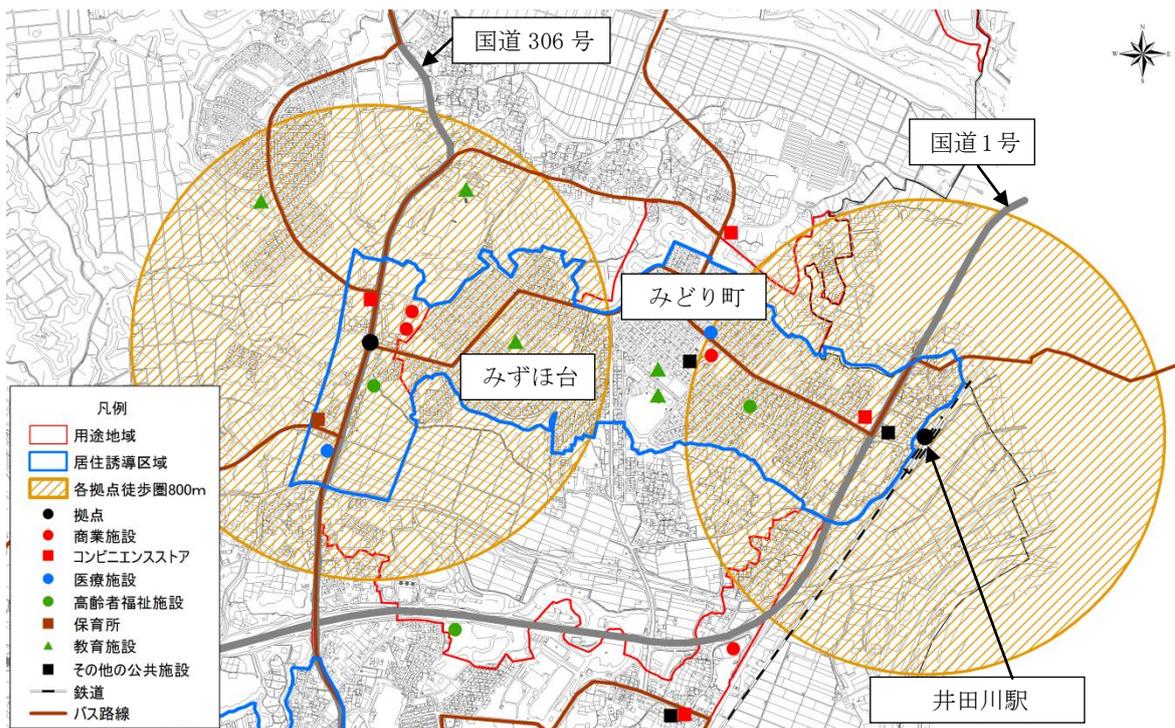
さらに、現状趨勢型の20年後の推計では、井田川居住誘導区域の老年人口が約500人増加し46.0%に達すると予測されます。また、人口も1,220人減少し現在66.9人/haの可住地人口密度が50.3人/haまで減少し、多くの空き家・空き地の発生が予測されます。(世帯数の減少を空き家と換算すると、20年間で新たに約400軒空き家発生予測)

このため、まちづくりの方向性は、住宅団地の空き家・空き地の再生により新規居住者の誘導と、急激な老年人口増加に対応した高齢者福祉施設の充実となります。

現状の井田川居住誘導区域及び周辺の都市機能施設の立地状況をみると、医療、商業、教育施設は一定程度充足していますが、高齢者福祉施設が不足しています。また、今後の住宅団地への居住誘導を考えると日常サービス施設のさらなる充実も重要です。

それら都市機能施設の立地位置をみると、下図に示すように井田川駅より半径800m圏域より用途地域外の国道306号沿道に多くの集積がみられます。また、現状の井田川駅周辺には、適切な用地も少なく、すべての都市機能誘導を行うのは難しいと考えられます。

井田川居住誘導区域	
まちづくりの方針	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
都市機能の方向性	<ul style="list-style-type: none"> 住宅団地の空き家・空き地の管理・再生により、住んでみたくなる魅力的な住宅地の創造 老年人口増加に対応した都市機能施設の充実
誘導施設の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ①老年人口増加に対応した高齢者福祉施設の誘導 ②井田川居住誘導区域人口に対処した都市機能の維持・充実



■ 都市機能施設の立地位置図

■ 川崎・井田川生活圏人口関連指標

		2015（平成27）年住基人口		推計値（住基ベース） 2035（平成47）年	
		人口	比率	人口	比率
年 少 人 口	井田川居住誘導区域	516	10.5%	342	9.3%
	区域外	2,667	19.8%	1,849	14.0%
	計	3,183	17.3%	2,191	12.9%
生 産 年 齢 人 口	井田川居住誘導区域	3,203	65.5%	1,643	44.7%
	区域外	8,553	63.4%	8,224	62.0%
	計	11,756	63.9%	9,867	58.3%
老 年 人 口	井田川居住誘導区域	1,175	24.0%	1,689	46.0%
	区域外	2,271	16.8%	3,187	24.0%
	計	3,446	18.7%	4,876	28.8%
合 計	井田川居住誘導区域	4,894	26.6%	3,674	21.7%
	区域外	13,491	73.4%	13,260	78.3%
	計	18,385	100.0%	16,934	100.0%
井田川居住誘導区域可住地人口密度 (人/ha)		66.9		50.3	
可住地面積 (ha)	73.1				



【現状趨勢型による推計（居住誘導区域内）】

- ・ 老年人口率増加（24.0%人⇒ 46.0%）
- ・ 人口減少（4,894人⇒3,674人）

4. 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の規模は、都市計画運用指針では一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられるとしています。

この考え方を基本に都市機能誘導区域の範囲を以下の基準に基づいて設定します。

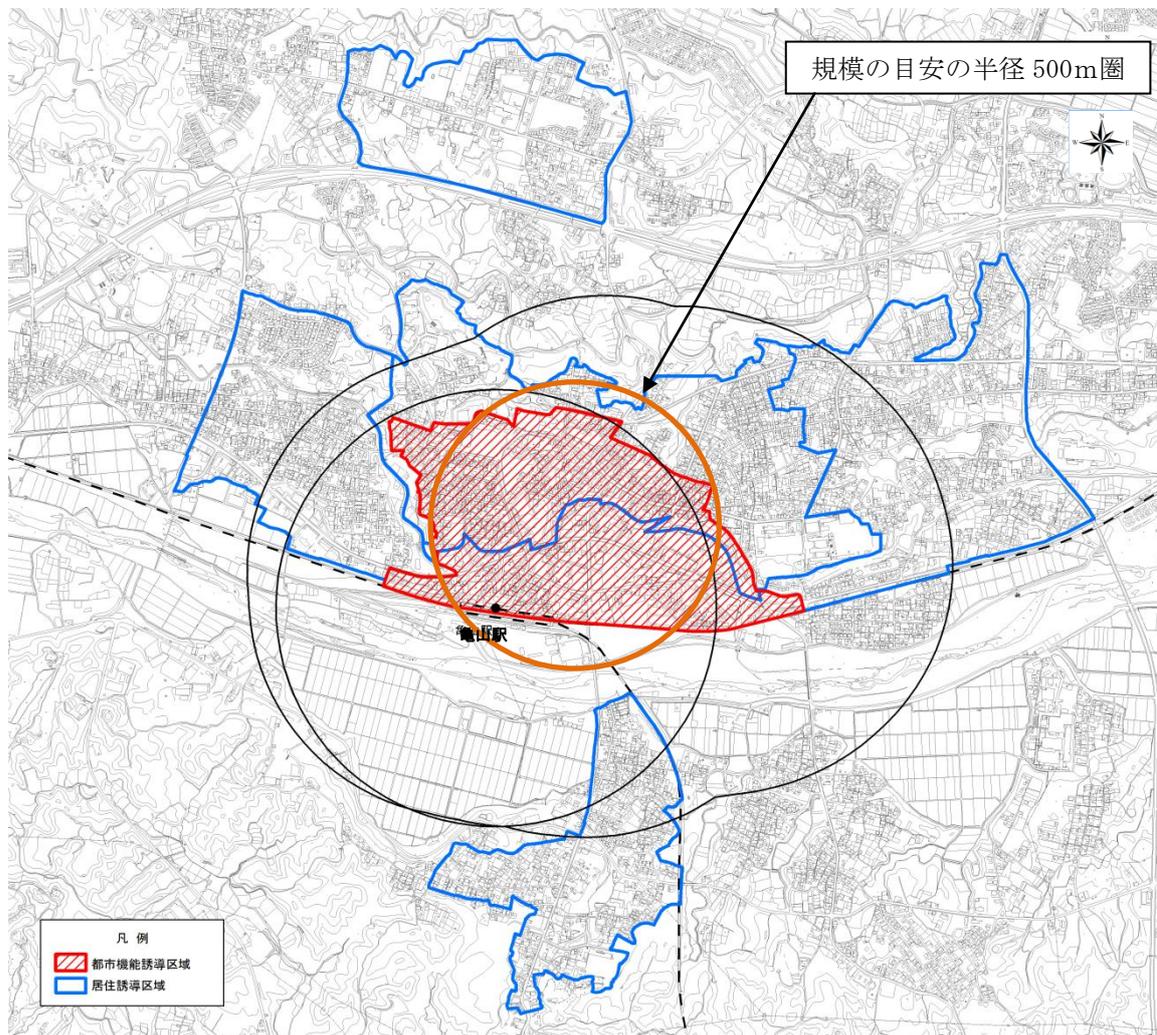
- ① 徒歩や自転車等により都市機能施設間が容易に移動できる範囲としては、本市の地形的特性も配慮して半径 500m 程度の規模とします。
- ② 第三者から区域界が認識しやすいよう、原則として地形、地物で区域線は設定します。

(1) 亀山中央都市機能誘導区域

亀山中央都市機能誘導区域は、本市の『都市力』の中心となる地区として、誘導施設の方向性にある「施設の集中による都市の拠点性強化」を図るため、半径 500m 程度の規模を目安に亀山駅や商業集積地等を含む区域に設定します。なお、当該地の一部は鈴鹿川の浸水想定区域内に位置することから、災害時の拠点等となりうる施設等については配慮するものとします。

また、都市マスタープランで健康・福祉エリアに位置づけられている総合保健福祉センター「あいあい」周辺については、現在用途地域外であるため今後の居住誘導の状況を踏まえ検討します。

具体的な区域線は、下図に示すとおりです。



■ 亀山中央都市機能誘導エリア図

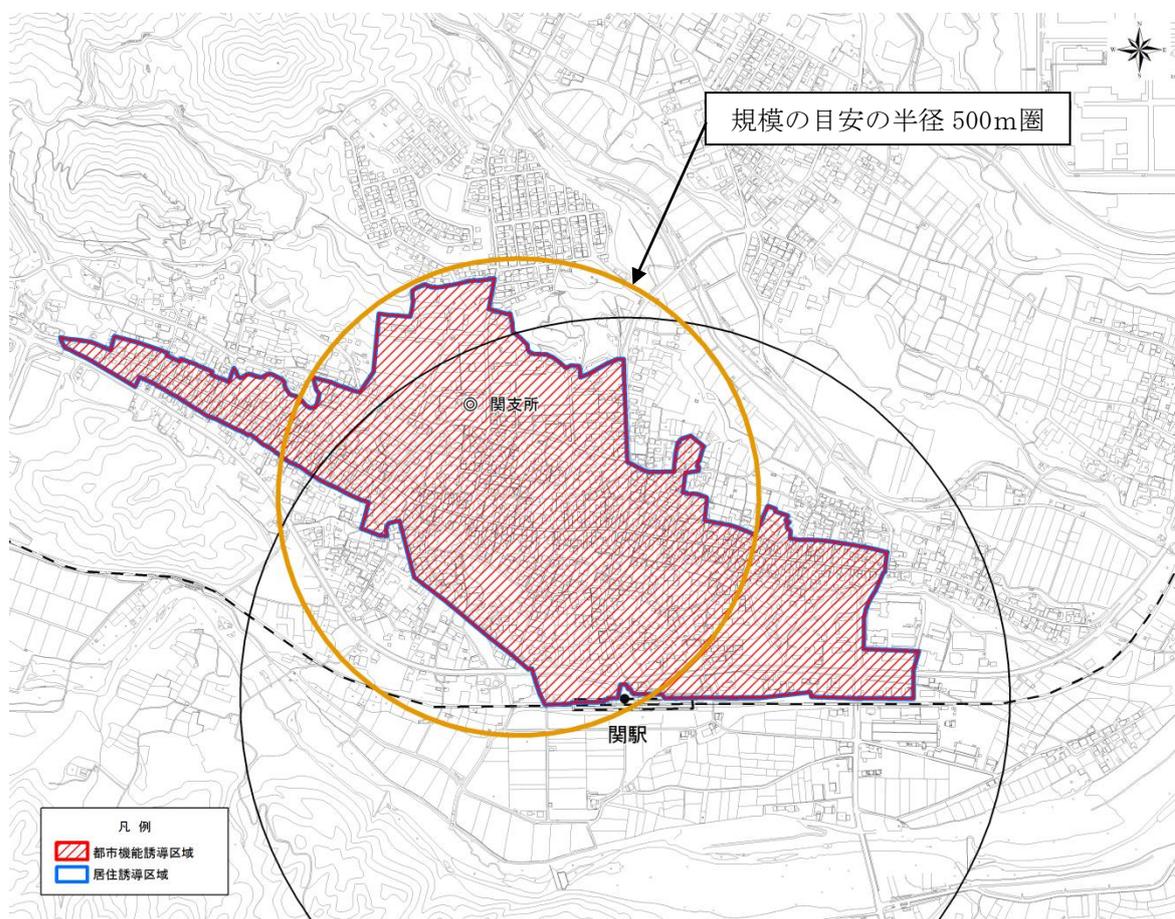
(2) 関都市機能誘導区域

関都市機能誘導区域は、『都市力』の価値を上げる地区として、誘導施設の方向性にある「歴史的まちなみの維持・継承を目標に空き家を活用した居住誘導」がまちづくりの目標となります。このための主な施策は、観光や産業部門が受け持つこととなります。立地適正化計画の都市機能誘導区域の役割としては、関生活圏に対処した都市機能の維持・充実、空き家活用居住者の子育て支援施設の誘導となります。

これらの施設は、居住誘導区域外からの車又は公共交通の利用を想定して、関駅及び国道1号沿道が想定されますが、一方、関宿重伝建地区の空き家を活用した子育て支援施設の誘導も必要な視点です。

また、現在関支所や文化交流センターが立地する旧関町の行政・文化拠点は、公共施設等総合管理計画において具体的な検討をすることとなりますが、更新・統合の可能性もあります。

このため、関都市機能誘導区域は、下図に示すように関居住誘導区域の範囲をすべてとします。



■ 関都市機能誘導区域エリア図

(3) 井田川都市機能誘導区域

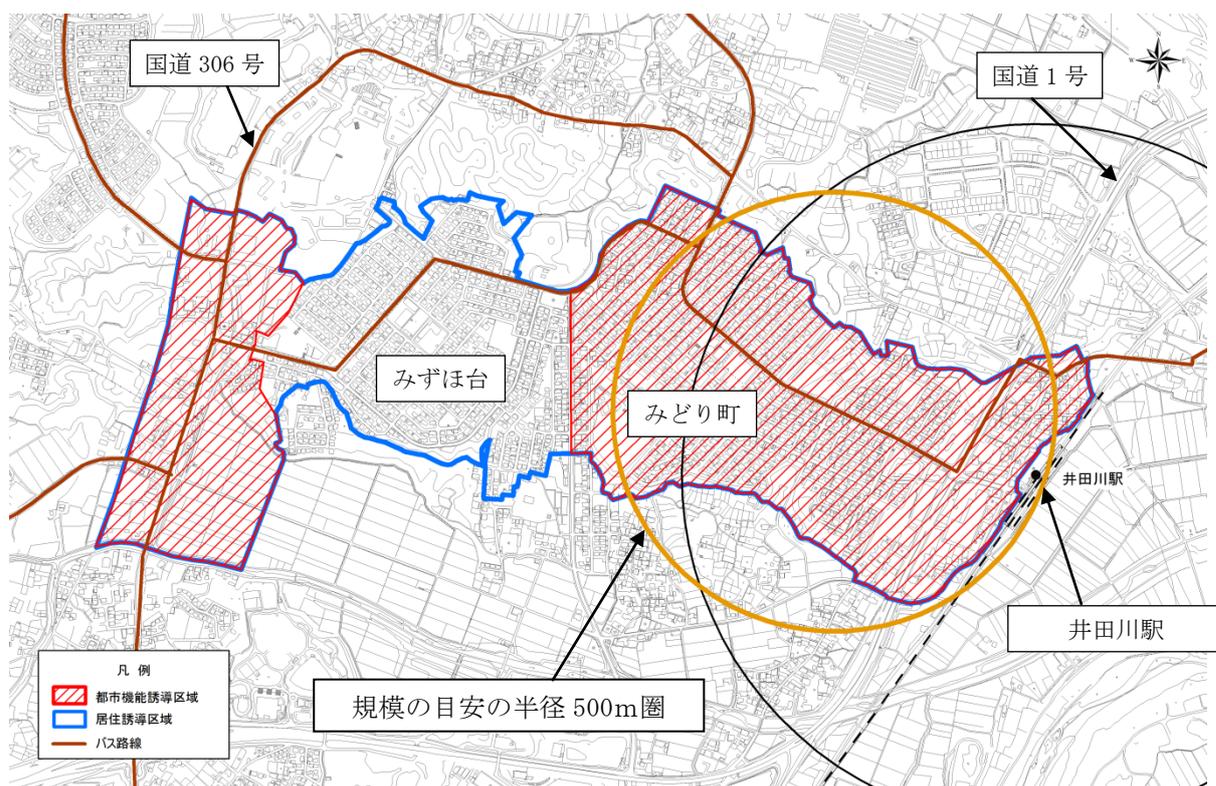
井田川都市機能誘導区域は、『都市力』の新たな魅力となる地区として、誘導施設の方向性にある「住宅団地の空き家・空き地の管理・再生による、住んでみたくなる魅力的な住宅地の創造」がまちづくりの目標となります。

このための主な施策は、人口減少や団地居住者の高齢化の中でも、現在の生活サービス施設を維持することが重要であるとともに、老年人口増加に対応した高齢者福祉施設の誘導が必要です。

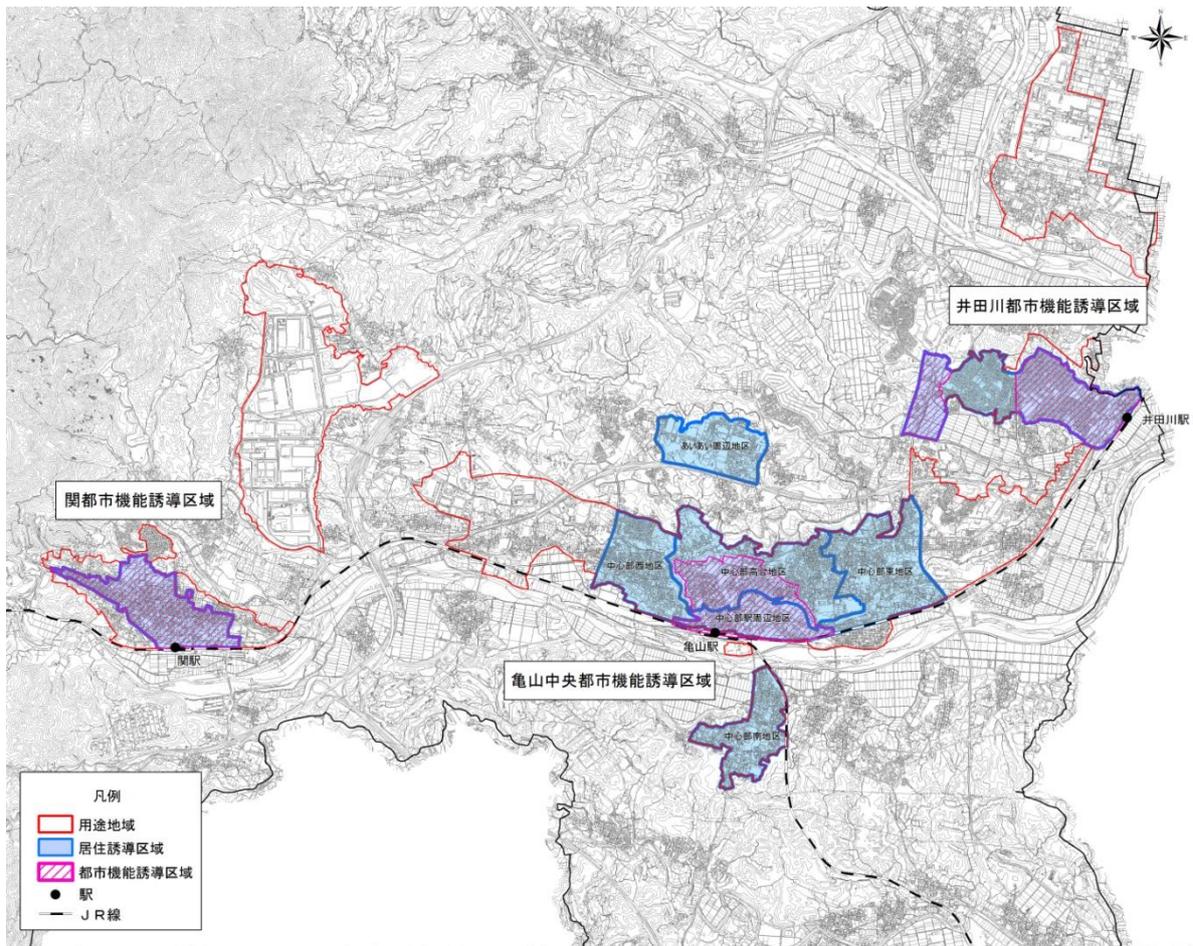
現在、生活サービス施設は、P98 に示すように国道 1 号、国道 306 号沿道及びみどり町の住宅団地内に分散配置されており、これを 1 箇所統合することは団地内居住者の利便性を損ねることとなります。

また、高齢者福祉施設は、住宅団地内の空き家・空き地再生の施設としても有効なものです。

このため、井田川都市機能誘導区域は、拠点づくりを目指すのではなく、現在の施設の維持・更新を目指し、下図に示すように国道 1 号、国道 306 号沿道及び井田川駅から 1km 圏であるみどり町の住宅団地の範囲とします。



■ 井田川都市機能誘導区域エリア図



■ 都市機能誘導区域全体図

5. 各都市機能誘導区域への誘導施設の設定

各都市機能誘導区域に誘導すべき都市機能を次に設定します。

なお、「施設」と記載していますが、すべてが新たな施設整備を伴うものではなく、既存施設の建替えや移転、既存施設への機能追加など様々な可能性を含んでいます。

このため、誘導施設の立地方針は「誘導」「更新」及び「維持」の3タイプとし、それぞれのタイプの考え方は以下のとおりです。

タイプ	誘導施設の立地方針の考え方
【誘導】	現在不足している都市機能に対して、積極的に誘導を図る施策を検討
【更新】	老朽化がみられる都市機能に対して、更新を図る施策を検討
【維持】	現在充足している都市機能を、将来にわたって維持するための施策の検討

(1) 亀山中央都市機能誘導区域への誘導施設の設定

亀山中央居住誘導区域内の都市機能施設の状況は以下のとおりで、居住誘導区域内現況人口 9,804 人に対しては、施設量が充足している状況です。これは、当地区が本市の中心的市街地として、全ての都市機能が集中しているためです。

しかし、誘導施設の方向性でみたように、その配置が分散し都市機能誘導区域外に多くが立地しているなど都市の拠点性に欠けている点や、建設年度の古い建物が多く老朽化やニーズに対応できていないものが多いなど、居住誘導ターゲットである子育て世帯を呼び込むためには、魅力に欠ける点などがあります。

このため、誘導施設は建設更新に配慮して、以下のように設定します。なお、【維持】にあっても施設の更新時には集約化に配慮した施設整備が必要です。

<誘導施設>

- ◎医療施設（医療法第1条の5による病院）：【維持】
- ◎子育て支援施設（就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める認定こども園）：【更新】
- ◎子育て支援施設（児童福祉法第7条に定める児童発達支援センター）：【誘導】
- ◎商業施設（大規模商業施設[床面積 10,000 m²以上]）：【維持】
- ◎商業施設（商業施設[床面積 1,000 m²以上]）：【誘導】
- ◎教育施設（学校教育法第29条及び同法第45条に定める小学校及び中学校）：【維持】
- ◎文化施設（図書館法第2条第1項に定める図書館）：【更新】
- ◎文化施設（博物館法第2条第1項及び同法第29条に定める博物館・美術館）：【誘導】

なお、大型商業機能、文化・高次医療機能などの広域的機能については、指定方針に示したように近隣市の広域都市機能を活用することとします。

■居住誘導区域内都市施設立地状況

区分	医療施設（内科・外科・小児科）		社会福祉施設				商業施設		公共公益施設					
			高齢者福祉施設		子育て支援				教育施設		文化施設		その他	
	件	分類	件	分類	数	分類	数	分類	数	分類	数	分類	数	分類
亀山中央居住誘導区域	10	・病院(3) ・診療所(7)	6	・総合保健福祉センター(地域包括支援センター含む)(1) ・グループホーム、デイサービスセンター等(5)	6	・保育所(5) ・子育て支援センター(1) ・児童センター(1)	22	・大規模商業施設(1) ・スーパー(1) ・ドラッグストア(3) ・ホームセンター(1) ・コンビニ(8) ・金融機関(5) ・郵便局(3)	7	・高等学校(1) ・中学校(1) ・小学校(3) ・幼稚園(2)	8	・図書館(1) ・博物館(1) ・文化会館(1) ・中央公民館(1) ・市民協働センター(1) ・歴史文化施設(3)	12	・行政施設(1) ・ホテル、旅館(5) ・文化財(6)

(参考) 施設区分ごとの施設名

2016（平成28年）7月1日現在

	施設区分	種別	施設名	都市機能誘導区域
1	医療施設（内科、外科、小児科）	病院	亀山市立医療センター（内科、外科）	
			亀山回生病院（内科）	○
			田中病院（内科）	○
		診療所	伊東医院（内科）	
			亀山医院（内科、外科）	
			後藤内科医院（内科）	
			田中内科医院（内科）	
			豊田クリニック（内科、外科）	
			ハッピー胃腸クリニック（内科）	
			落合小児科医院（小児科）	
服部クリニック（内科、外科）				
2	社会福祉施設	高齢者福祉施設	亀山市総合保健福祉センター	
			グループホーム 花しょうぶ苑 デイサービスセンター 花しょうぶ苑	
			グループホーム 小春日和	
			特別養護老人ホーム 野村きぼう苑 野村きぼう苑 デイサービスセンター	
			わいわいヒルズ れんげの里	
			亀山老人保健施設	
		子育て支援施設	第一愛護園（保育園）	○
			第二愛護園（保育園）	
			みなみ保育園（保育園）	
			亀山愛児園（保育園）	○
		第三愛護園（保育園）		
		亀山子育て支援センターあいあいつこ		
		亀山児童センター	○	
3	商業施設	大規模商業施設	エコー スーパーサンシ亀山エコー店	○
			スーパー	マックスバリュ亀山店
		ホームセンター	ミスタートンカチ亀山エコー店	○
		ドラッグストア	ジップドラッグ亀山薬局	
			スギ薬局亀山栄町店	

			スギ薬局東御幸店	○
		コンビニエンスストア	コンビニエンスストア・トヨタ	
			サークルK亀山天神店	
			サークルK亀山野村店	
			セブン-イレブン亀山東御幸店	○
			ファミリーマート亀山栄町店	
			ファミリーマート亀山羽若店	
			ローソン東御幸店	○
		金融機関	第三銀行(株)亀山支店	○
			百五銀行(株)亀山支店	
			百五銀行(株)東御幸出張所	○
			三重銀行(株)亀山支店	○
			東海労働金庫亀山支店	○
		郵便局	亀山駅前郵便局	○
			亀山本町郵便局	
			亀山郵便局	○
4	公共公益施設	教育施設	亀山高等学校	
			亀山中学校	○
			亀山東小学校	
			亀山西小学校	○
			亀山南小学校	
			亀山東幼稚園	
			亀山幼稚園	
		文化施設	亀山市立図書館	
			亀山市歴史博物館	
			亀山市文化会館	○
			中央公民館	
			亀山市市民協働センター「みらい」	○
			旧亀山城多門櫓	○
			旧館家住宅	○
			加藤家屋敷跡	○
		その他(行政施設)	亀山市役所	○
		その他(ホテル等)	亀山ストーリーホテル	○
			亀山第一ホテル	○
			ホテルエコノ亀山	○
			いせや旅館	○
			三笠館	○
		その他(文化財(建物))	森家住宅主屋	
			加藤家長屋門及び土蔵	○
			明治天皇行在所	○
			大久保神官邸棟門	○
			福泉寺山門	○
			旧館家住宅	○

出典：タウンページ、亀山市資料

2) 関都市機能誘導区域への誘導施設の設定

関居住誘導区域の都市施設立地状況をみると、合併前の旧関町の中心地区にあたることから公共公益施設は充実しています。また、商業施設も観光地の特性で交流人口が見込めることより、スーパーや金融機関等が充足しています。しかし、関宿への観光目的での来訪者に対応した観光交流施設については、必ずしも充足している状況ではありません。

また、内科等の医療施設は、診療所1件のみであり必ずしも充足している状況ではありませんが、亀山中央居住誘導区域内に3つの病院が設置されており当該施設の利用等により機能を確保することが可能です。

関居住誘導区域の誘導施設の方向は、以下のように設定します。

<誘導施設>

- ◎子育て支援施設（就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める認定こども園）：【維持】
- ◎商業施設（商業施設[床面積1,000㎡以上]）：【維持】
- ◎教育施設（学校教育法第29条及び同法第45条に定める小学校及び中学校）：【維持】
- ◎観光交流施設（観光交流施設[建築面積500㎡以上]）：【誘導】

■居住誘導区域内都市施設立地状況

区分	医療施設（内科・外科・小児科）		社会福祉施設				商業施設		公共公益施設					
			高齢者福祉施設		子育て支援				教育施設		文化施設		その他	
	件	分類	件	分類	数	分類	数	分類	数	分類	数	分類	数	分類
関居住誘導区域	1	診療所(1)	2	老人福祉関センター(1) 健康づくり関センター(1)	2	認定こども園(1) 子育て支援センター(1)	5	スーパー(1) コンビニ(2) 金融機関(1) 郵便局(1)	3	中学校(1) 小学校(1) 認定こども園(1)	4	図書室(1) 文化交流センター(1) 資料館(2)	7	行政施設(1) ホテル、旅館(1) 文化財(5)

(参考) 施設区分ごとの施設名

2016（平成28）年7月1日現在

	施設区分	種別	施設名	都市機能誘導区域
1	医療施設（内科、外科、小児科）	診療所	関クリニック（内科）	○
2	社会福祉施設	高齢者福祉施設	亀山市老人福祉関センター	○
			亀山市健康づくり関センター	○
		子育て支援施設	関認定こども園アスレ（認定こども園）	○
			関子育て支援センターあすれっこ	
3	商業施設	スーパー	フーズアイランド関店	○
		コンビニエンスストア	サークルK国1関宿店	○
			ミニストップ関木崎店	○
		金融機関	百五銀行関支店	○
		郵便局	関郵便局	○
4	公共公益施設	教育施設	関中学校	○
			関小学校	○
			関認定こども園アスレ	○
		文化施設	関図書室	○
			関文化交流センター	○
			関宿旅籠玉屋歴史資料館	○

		関まちなみ資料館	○
	その他（行政施設）	亀山市役所関支所	○
	その他（ホテル等）	魚藤旅館	○
	その他（文化財（建物））	愛染堂	○
		地藏院本堂・鐘楼	○
		旅籠玉屋	○
		延命寺山門	○
		旧田中家住宅	○

出典：タウンページ、亀山市資料

(3) 井田川都市機能誘導区域への誘導施設の設定

井田川居住誘導区域の都市施設立地状況をみると、計画的に造成された住宅団地の特性として、生活サービス施設や教育施設は一定程度充足している状況です。

しかし、住宅団地の特性から急速な高齢化が進む中、子育て世帯の入居を前提として造成された住宅団地周辺には、高齢者福祉を対象とした施設が不足しています。その上、今後老年世代が急激に増えることを考えると高齢者福祉施設の需要が増大することとなります。

さらに、住宅団地への居住誘導等により生活圏も含めた居住人口の増加が想定されることから、生活サービス施設である商業施設のさらなる充実も必要となります。

一方、少子化により子どもが減少すると、子育て支援施設の統廃合等の検討が必要となる可能性もありますが、住宅団地の再生による子育て世帯の居住誘導のためには、それらの施設の維持も重要となります。

また、老年世代の増加や子育て世帯の居住誘導により、医療施設の充実が求められますが、亀山中央都市機能誘導区域における病院や近隣市において総合病院等が立地しており、当該施設の利用等により機能を確保することが可能となります。

このため、井田川都市機能誘導区域の誘導施設としては高齢者福祉施設（老人デイサービスセンター）及び商業施設（床面積 1,000 m²以上）とするとともに、現状の都市機能の維持を図ることとし、以下のように設定します。

<誘導施設>

◎高齢者福祉施設（老人福祉法第 20 条の 2 の 2 に定める

老人デイサービスセンターで定員 50 名以上の施設）：【誘導】

◎子育て支援施設（児童福祉法第 39 条に定める保育所で定員 90 名以上の施設）：【維持】

◎商業施設（商業施設[床面積 1,000 m²以上]）：【誘導】

◎教育施設（学校教育法第 29 条に定める小学校）：【維持】

■居住誘導区域内都市施設立地状況

区分	医療施設（内科・外科・小児科）		社会福祉施設				商業施設		公共公益施設					
			高齢者福祉施設		子育て支援				教育施設		文化施設		その他	
	件	分類	件	分類	数	分類	数	分類	数	分類	数	分類	数	分類
井田川居住誘導区域	2	・診療所(2)	2	・デイサービスセンター、グループホーム(2)	1	・保育所(1)	8	・スーパー(2) ・ドラッグストア(1) ・コンビニ(3) ・金融機関(1) ・郵便局(1)	3	・小学校(1) ・幼稚園(2)	0		0	

(参考) 施設区分ごとの施設名

2016（平成 28）年 7 月 1 日現在

	施設区分	種別	施設名	都市機能誘導区域
1	医療施設（内科、外科、小児科）	診療所	佐々木クリニック（内科）	○
			谷口内科（内科）	○
2	社会福祉施設	高齢者福祉施設	うさぎ亀山 グループホーム	○
			うさぎ亀山 通所介護事業所 指定通所介護事業所 ハート	○

		子育て支援施設	なのはな保育園（保育園）	○
3	商業施設	スーパー	一号館(榎井田川店)	○
			マックスバリュ亀山みずほ台店	○
		ドラッグストア	スギ薬局みずほ台店	○
		コンビニエンスストア	ファミリーマート亀山みずきが丘店	○
			ミニストップ亀山井田川店	○
			ローソン亀山川合店	○
		金融機関	三重銀行みずほ台支店	○
郵便局	亀山井田川郵便局	○		
4	公共公益施設	教育施設	井田川小学校	○
			井田川幼稚園	○
			みずほ台幼稚園	

出典：タウンページ、亀山市資料

(4) 都市機能誘導区域への誘導施設のまとめ

各都市機能誘導区域への誘導施設の方針をまとめると、以下のとおりです。

なお、居住誘導区域外における用途地域や既存集落における居住環境の確保、さらには市内全域を対象とした地域包括ケアシステムの展開等のため、床面積 1,000 m²未満の商業施設や医療法に基づく診療所、地域密着型の高齢者福祉施設等については、都市機能誘導区域内外を問わず機能の充実に努めるものとします。

■ 都市機能誘導区域への誘導施設のまとめ

都市機能誘導区域名	医療施設	社会福祉施設		商業施設	公共公益施設		
		高齢者福祉施設	子育て支援施設		教育施設	文化施設	その他
亀山中央	【維持】 (病院)	—	【更新】 (認定こども園) 【誘導】 (児童発達支援センター)	【維持】 (1万m ² 以上) 【誘導】 (1,000m ² 以上)	【維持】 (中学校、小学校)	【更新】 (図書館) 【誘導】 (博物館、美術館)	—
関	—	—	【維持】 (認定こども園)	【維持】 (1,000m ² 以上)	【維持】 (中学校、小学校)	—	【誘導】 (観光交流施設 (500m ² 以上))
井田川	—	【誘導】 (定員50名以上の老人デイサービスセンター)	【維持】 (定員90名以上の保育所)	【誘導】 (1,000m ² 以上)	【維持】 (小学校)	—	—

6. 都市機能を誘導するための施策

本計画により、都市機能誘導区域外の区域で誘導施設の整備を行おうとする場合には市への届出が必要となりますが、これは、対象となる行為を禁止する目的ではなく、市がその動きを事前に把握し、整備場所の都市機能誘導区域内への変更の可能性などを事業者と協議する機会をつくろうとするものです。

その際には、誘導区域内での誘導施設の整備について、以下のような国及び市による支援策があることを周知し、区域内への誘導を進めるとともに、魅力的な環境の整ったにぎわい拠点の創出に努めます。

また、都市機能誘導区域への誘導施設立地を進めるため、特定用途制限地域の指定の効果について検証します。

(1) 国等が直接行う施策

○民間事業者の整備する都市機能誘導区域内の一定の誘導施設（医療、社会福祉、教育文化、商業）に対して直接国が補助

①都市機能立地支援事業

人口減少・高齢社会に対応した持続可能な都市構造への再構築を図るため、公的不動産の有効活用等により都市機能（医療・福祉・商業等）を整備する民間事業者等に対して支援し、中心拠点・生活拠点の形成を推進する。

➤ 支援内容

- ・ 民間事業者に対する公有地等賃料の減免や固定資産税の減免等の支援
- ・ 都市機能整備を実施する民間事業者に対し、国から直接支援

➤ 補助率等

- ・ 低・未利用地の活用、複数敷地の集約・整序、既存ストックの活用、都市機能の複合整備の場合

補助率： 国 2/5 地方 2/5 民間 1/5

- ・ 上記以外の場合

補助率： 国 1/3 地方 1/3 民間 1/3

○税制措置

①都市機能誘導区域外から区域内（まちなか）への移転を誘導するための税制措置

➤ 都市機能誘導区域の外から内への事業用資産（誘導施設）の買換特例

- ・ 譲渡資産の譲渡益の80%について課税を繰り延べ

②都市機能を誘導する事業を促進するための税制措置

➤ 誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例

- ・ 居住用資産を譲渡し、整備された建築物を取得する場合

買取特例： 所得税 100%繰り延べ

- ・ 居住用資産を譲渡し、特別の事情により整備された建築物を取得しない場合

軽減税率適用： 6,000万円以下の部分

所得税 13% ⇒ 10% 個人住民税 5% ⇒ 4%

- ・ 長期保有（5年超）の土地等を譲渡した場合

軽減税率適用： 2,000万円以下の部分

所得税 15% ⇒ 10% 個人住民税 5% ⇒ 4%

重課適用除外： 法人税： 5%重課 ⇒ 5%重課の適用除外

➤ 都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例

- ・ 所有期間5年超の土地等を譲渡する場合

軽減税率適用： 2,000万円以下の部分

所得税 15% ⇒ 10% 個人住民税 5% ⇒ 4%

重課適用除外： 法人税： 5%重課 ⇒ 5%重課の適用除外

- ・ 当該法人が都市機能の整備等のために土地等を譲渡する場合

特別控除： 1,500万円特別控除

- ▶ 都市機能とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税等の課税標準の特例
 - ・ 固定資産税の課税標準を5年間4/5に軽減

(2) 国の支援を受けて本市が行う施策

○社会資本整備総合交付金の活用

(都市機能誘導区域内の一定の誘導施設(医療、社会福祉、教育文化、商業))

①都市再構築戦略事業

人口減少・高齢社会に対応した持続可能な都市構造への再構築を図るため、地域に必要な都市機能(医療・福祉・商業等)等の整備について支援し、中心拠点・生活拠点の形成を推進する。

▶ 支援内容

- ・ 市町村が行う中心拠点誘導施設等の整備への支援

▶ 補助率等

- ・ 補助率： 国 1/2 地方 1/2

出典：国土交通省資料より整理

(3) 本市が独自に講じる施策

本市に住むことの利便性の向上や魅力創出のため、次のような施策の展開により都市機能の集約によるにぎわい拠点の創出を図ります。

施策名	施策内容
	具体的な計画
① 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、亀山駅周辺の公共交通拠点としての機能向上と本市の顔としての機能強化を地域とともに推進します。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 社会資本整備総合交付金の活用により、亀山駅周辺における市街地再開発事業等への支援等を行い、誘導施設の立地誘導を促進します。 <実施事業> 亀山駅周辺整備事業(市街地再開発事業、街路事業等)
② 子育て支援の充実	公的不動産の有効活用を図るとともに、市街地における子育て環境の向上を図ります。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 社会資本整備総合交付金等の活用により、亀山中央都市機能誘導区域における子育て支援施設(認定こども園)の立地誘導を推進します。 <実施事業> 認定こども園整備事業(児童発達支援センター含む)
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。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 市独自の補助制度等について検討します。
④ 公的不動産の有効活用	既存公共施設の統廃合や複合化により都市機能の立地誘導を推進します。 また、公的不動産についても積極的に活用を図ります。

第12章 居住・都市機能誘導効果

1. 居住及び都市機能誘導における都市の価値上昇

本市の都市価値の向上を図るためには、都市機能の充実や都市空間の質の向上が必要不可欠であります。そのためには誘導区域内への都市機能の配置や道路等の公共空間の充実、良好な景観の形成、魅力ある居住地の確保等が必要であり、これら各機能等の確保により都市価値の上昇が図られます。

一方で、都市価値の上昇により土地の価値上昇も期待できることから、これらの効果を表す路線価にも注目します。路線価は、次ページの図に示すように、東御幸町の旧国道1号が最高値（4万円台）であり、周辺へ行くほど価格が徐々に下がる傾向にあります。そこで、亀山中心部における居住誘導や都市機能誘導により中心部の都市価値を向上させることで、土地取引の活性化や当該地の地価の下落率の低減又は上昇させ、ひいては周辺部の地価の下落率低減又は上昇につなげることができ、都市全体の価値上昇につながることを期待されます。

なお、都市の価値にかかわる課題と効果等は、以下のとおりです。

○都市の価値にかかわる課題

- ・都市機能については、近年都市の構造が大きく変化しない状況下で、土地取引も低調となっています。
- ・にぎわいのために必要となる歩行空間の確保については、亀山市交通バリアフリー構想に基づく歩道のバリアフリー化が進められていますが、亀山駅周辺を中心とした一部の地域では、安全な歩行空間の確保が困難な箇所もあり、都市形成とあわせた取り組みが必要となっています。
- ・都市の価値につながる景観形成については景観法に基づき進められていますが、市街地としての良好な景観形成には課題もあり、都市デザインを取り入れた都市空間形成が必要です。
- ・居住と都市機能が調和した都市空間の形成を図るためには、良質な居住地の確保が重要となりますが、開発等による新たな宅地の提供は低調な状況です。
- ・土地取引の低調さや中心部の拠点としての魅力不足等により、過去16年間で各地域の地価は大きく下落しており、本市の地価最高値も他の市に比較して低い状況となっています。
- ・用途地域外人口の増加により、日常生活サービス機能等に関する利便性が低下しています。
- ・市税の減少等の原因により固定資産税が減少するなど税収は2008（平成20）年以降減収傾向が続いており、地方公共団体の財政力を示す財政力指数は減少傾向にあります。

○誘導による効果等

1. 都市機能の充実効果

都市機能誘導により、区域内における都市機能の集積が図られ、都市全体の利便性向上につながります。

都市機能(商業、公共施設)の新規立地数

増加

2. 都市空間の質の向上効果

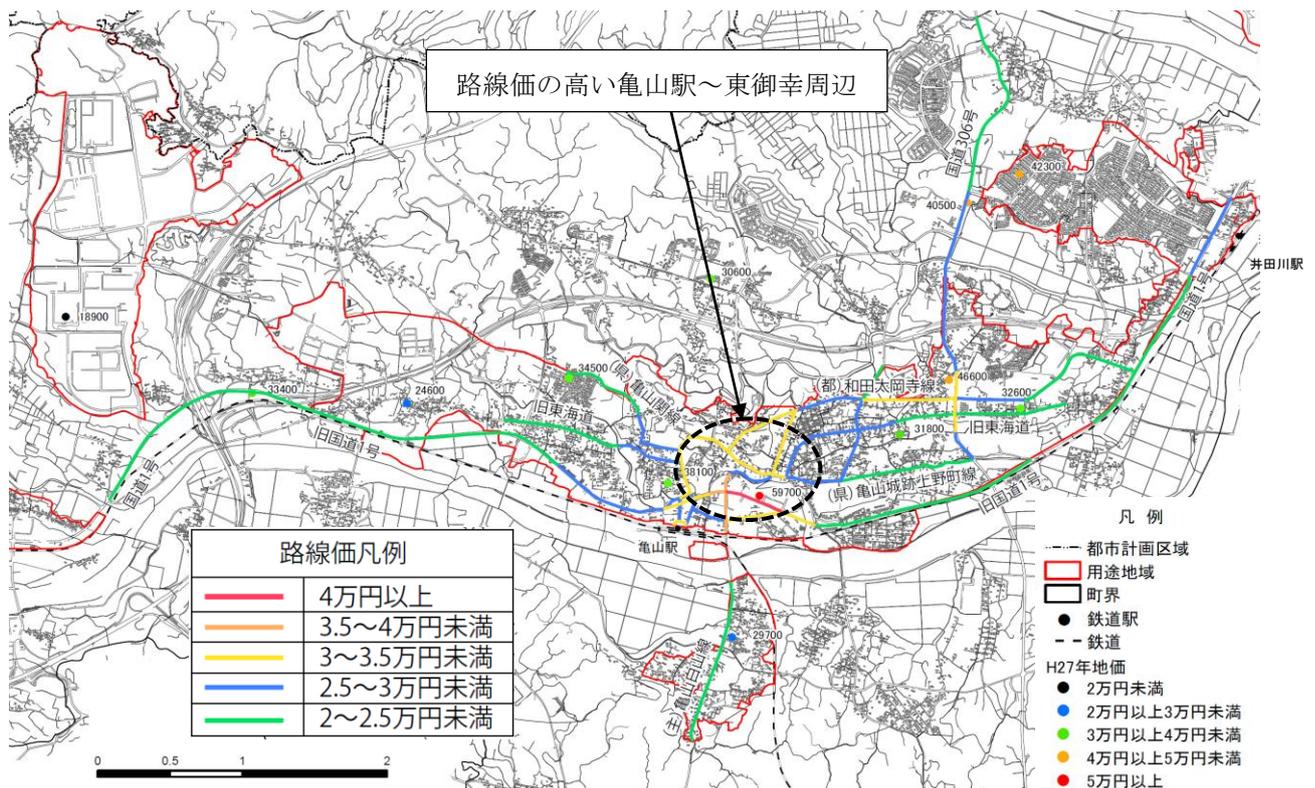
都市機能や居住の誘導により、市街地における既存ストックの活用や新たな土地利用が行われることで、都市機能の充実と合わせた道路・歩行空間の確保や景観形成の促進、良好な居住地の確保が図られ、にぎわいの中心としての都市空間の質の向上につながります。

交通バリアフリー構想の生活関連経路のバリアフリー化率	上昇 (100%)
景観形成のための地区ルールの設定地区数	設定 (数地区)
集合住宅及び宅地造成の新規件数	増加 (数箇所)

3. 土地価値の上昇効果

都市機能誘導により市街地での土地取引の増加につながり、路線価の高い市街地での土地価値の上昇等が図られ、周辺部も含めた都市全体の土地価値上昇につながります。

土地取引の件数	増加
市街地における路線価	下落率減少

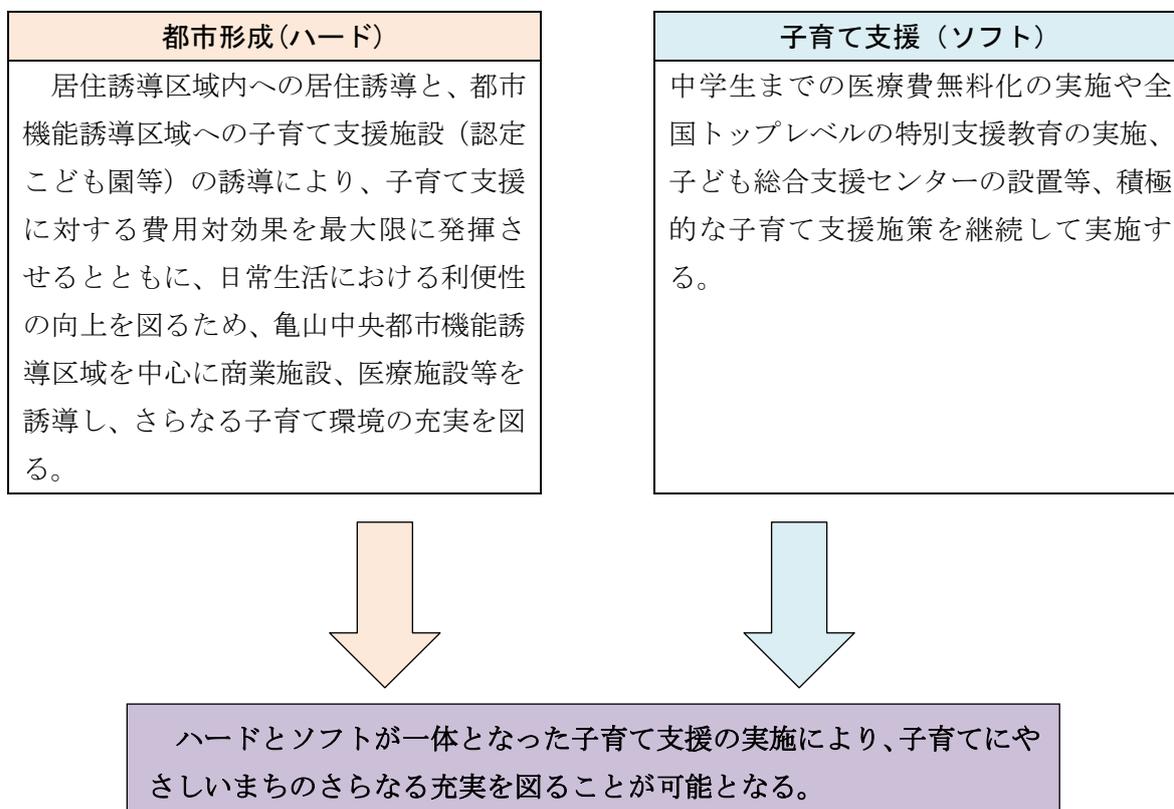


■ 地価及び路線価

出典：2015（平成27）年 地価公示、地価調査

2. 都市機能誘導による子育てにやさしいまちの充実

本市は、子育てにやさしいまちとして転入者等に選ばれている状況がありますが、子育て世帯において定住後に必要となる生活利便性の向上や子育てに対する支援の充実において、従来のソフト施策にあわせて立地適正化の都市形成（ハード）の視点を加えることで、更なる居住者の増加を図ることが可能となります。



■ 機能誘導による効果概念図

3. 人口誘導による集約効果

本計画の人口推計は、現状趨勢での人口推計をベースにし、市の将来展望人口の差を補正人口ととらえ、できるかぎり居住誘導区域へ誘導することを目標としています。

このため、ここでは補正人口が今回設定した居住誘導区域で収容可能かどうか、またその際の集約効果について検証します。

(1) 居住誘導区域への補正人口の配分諸元

人口ビジョンにおける将来展望推計人口をベースにした補正配分人口の3階層人口は、以下の表のとおりで老年人口が少なく年少人口が高い構成となっています。このため、世帯当たり人員は現況のみずきが丘並み（2015（平成27）年時点で3.48人/世帯）を想定します。

また、戸（世帯）当たり敷地面積は、本市の中心部の開発実績より200㎡とします。【標準規模：アイリス（220㎡/戸）、みずきが丘（210㎡/戸）、中心部ミニ開発地（180～200㎡/戸）】その結果、ネット人口密度（道路や公園等を除いた住宅用地のみの人口密度）は、下記の配分諸元に示すように174人/haとなります。

■ 補正配分人口の3階層構成（住民基本台帳ベース人口（4月1日現在））（単位：人）

項目	2035（平成47）年	備考
年少人口（15歳未満）	1,511	2035（平成47）年の補正人口配分の際は、老年人口を減少させ、全体人口合計を合わせる。
生産人口（15～65歳）	3,205	
老年人口（65歳以上）	-326	
合計	4,390	

■ 補正人口の配分諸元

世帯当たり人員（人）	3.48
戸当たり敷地面積（㎡）	200.0
1人当たり敷地面積（㎡）	57.47
ネット人口密度（人/ha）	174.0

また、補正人口の配分は、未利用地及び2015（平成27）年から2035（平成47）年の20年間で発生が予想される空き家とし、以下の算定方法で計算します。

■ 未利用地への収容可能人口算定方法

A：未利用地（ha）	2012（平成24）年度都市計画基礎調査より農地、現況宅地未利用地を抽出
B：ネット人口密度	補正人口の配分諸元より174人/ha
C：現況住宅用地率	2012（平成24）年度都市計画基礎調査の住宅用地率より設定
D：公共用地率	道路等の非可住地を10%想定
E：将来市街化率	将来も市街化しない未利用地を10%想定
F：収容可能人口	$F = A \times C \times D \times E \times B$

■ 空き家への収容可能人口算定方法

A：空き家（軒）	現況趨勢人口推計における2035（平成47）年までの世帯数の減少数
B：世帯当たり人員	補正人口の配分諸元より3.48人
C：標準空き家率	2013（平成25）年住宅統計調査の本市の空き家率12%想定
D：収容可能人口	$D = A \times B \times C$

(2) 居住誘導区域への補正人口の配分

居住誘導区域への補正人口配分にあたり、亀山中央居住誘導区域を下図に示す6地区に区分します。区分の方法は、亀山城下町地区にあたる中心部高台地区と亀山駅周辺の低地の中心部駅周辺地区を中心に中心部東地区、中心部西地区、中心部南地区及び用途地域外のあいあい周辺地区とします。

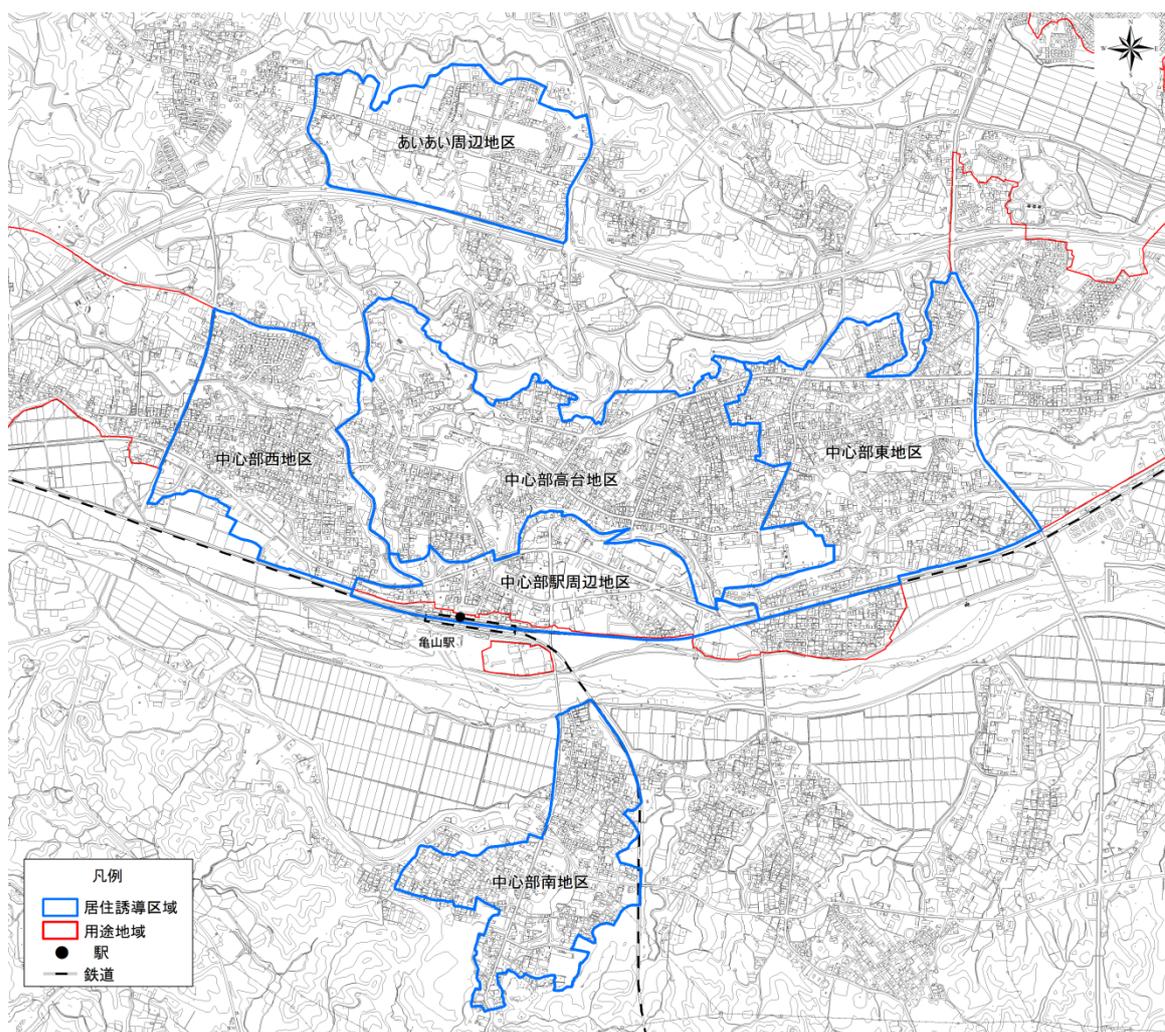
その上で、居住誘導の目標が多数重複する中心部高台・駅周辺地区を「居住誘導重点地区」と位置付け優先的に補正人口を配分します。

補正配分人口の考え方は、「居住誘導重点地区」の中心部高台地区、中心部駅周辺地区は収容可能人口全てを満たすことを目標とします。ただし、中心部高台地区の未利用地全てを20年間で利用するのは現実的でないため、2035（平成47）年までに未利用地の2分の1利用とします。

また、井田川駅周辺については、みずきが丘の補正人口受け皿地区として空き家や現況宅地未利用地の活用を図ります。（2035（平成47）年のみずきが丘補正人口2,237人に対して井田川駅周辺収容可能人口は、1,758人であり、収容可能人口が不足するため、不足分はその他の地区に配分します。）

その他の地区については、配分に差をつけず残りの配分人口を5地区に均等配分します。

その結果は、次ページに示すように居住誘導区域の収容可能人口11,900人に対して補正配分人口は4,390人で、今回設定した居住誘導区域で収容可能となります。



■ 亀山中央居住誘導区域区分図

■ 居住誘導区域内補正人口配分（2035（平成 47）年）

居住誘導 区域区分	A 地 区 面 積 (h a)	B 2015 (平成 27)年 現 況 人 口 (人)	C 住宅地 面 積 (h a)	D ネット 人 口 密 度 (人/ha) 【B/C】	E 設 定 ネット 人 口 密 度 (人/ha)	F 未利用 地 面 積 (ha)	G 現 況 住宅用 地 率 (%)	H 住 宅 用 地 率 設定値 (%)	I 未利用 地 収 容 人 口 (人) 【F*H *0.8 *E】 ※1	2035（平成 47）年将来展望推計人口							
										J 2035 (平成 47)年 (人)	K 空 家 予 測 値 (軒)	L 世 帯 当 た り 人 員 (人/ 世 帯)	M 空 家 収 容 可 能 人 口 (人) 【K*L *0.88】 ※2	N 未 利 用 地 収 容 人 口 (人)	O 収 容 可 能 人 口 計 (人) 【M+L】	P 補 正 配 分 人 口 (人) ※3	Q 推 計 人 口 (人) 【J+P】
中心部 (高台)	105.00	2,537	30.12	84.23	174.0	10.58	77.7%	80%	1,178	2,121	152.5	3.48	467	1,178	1,645	1,056	3,177
中心部 (駅周辺部)	39.32	791	5.69	139.02	174.0	3.92	31.5%	30%	164	828	-	-	-	164	164	164	992
中心部東	80.11	2,490	29.22	85.22	174.0	17.97	75.1%	75%	1,876	1,930	236.8	3.48	725	1,876	2,601	283	2,213
中心部西	55.33	1,782	22.62	78.78	174.0	9.56	85.1%	85%	1,131	1,672	4.3	3.48	13	1,131	1,144	283	1,955
中心部南	45.28	1,330	18.47	72.01	174.0	11.87	85.7%	85%	1,404	1,243	11.0	3.48	34	1,404	1,439	282	1,525
井田川駅 周辺	111.27	4,894	46.11	106.14	174.0	4.34 ※4	87.7% ※4	90%	544	3,674	396.6	3.48	1,214	544	1,758	1,758	5,432
あいあい 周辺	47.33	874	9.93	88.05	174.0	15.11	79.2%	80%	1,683	911	-	-	-	1,683	1,683	282	1,193
関市街地	62.85	1,730	22.35	77.40	174.0	11.79	70.9%	70%	1,149	1,430	103.8	3.48	318	1,149	1,467	282	1,712
補正人口 配分地区 計	546.49	16,428	184.51	89.04	-	85.14	-	-	9,129	13,809	905	-	2,771	9,129	11,900	4,390	18,199

※1：「0.8」は、道路等の非可住地分10%及び将来も宅地化しない未利用率10%の合計20%を控除した率

※2：「0.88」は、平成25年度住宅統計調査の空家率12%を標準空家率として控除した率

※3：5地区への均等配分は、人口を整数とするため便宜上283人と282人の地区に区分した。

※4：井田川駅周辺の未利用地面積及び現況住宅用地率には、国道306号沿道の面積は含まれていない。

(3) 居住誘導の効果評価

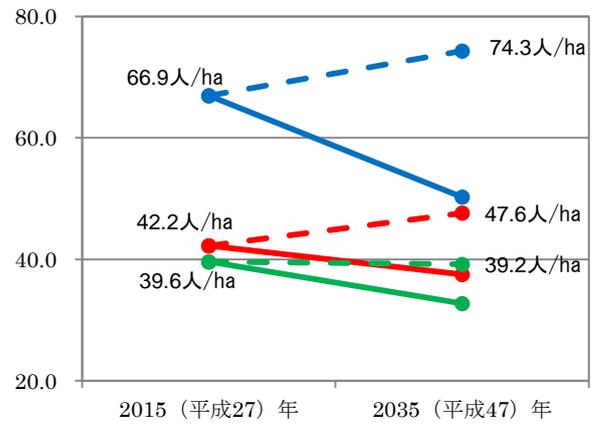
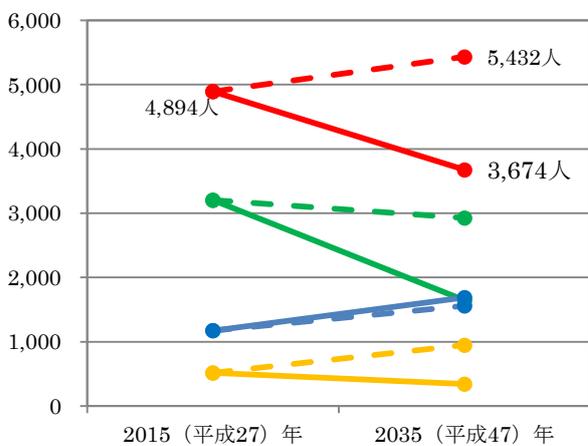
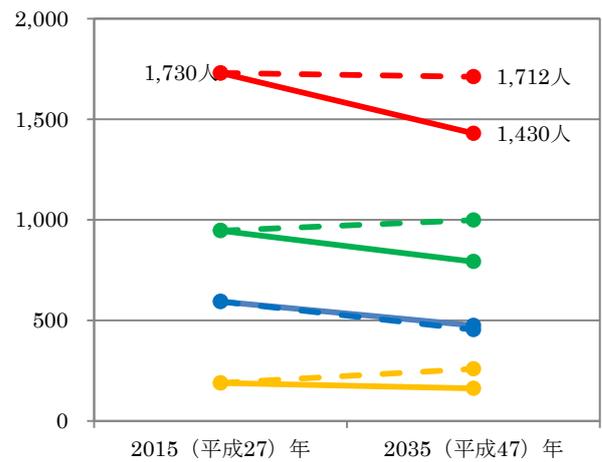
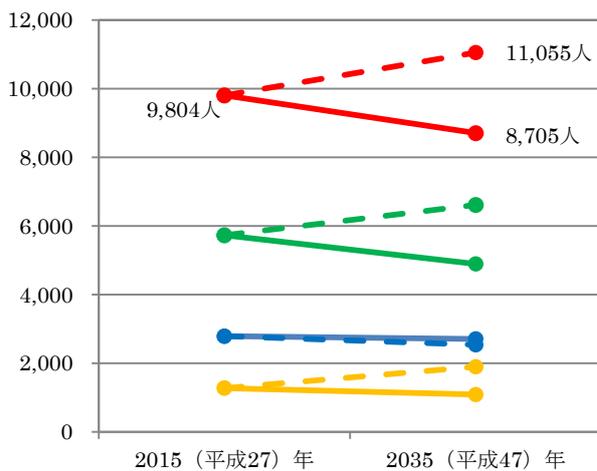
① 可住地人口密度上昇・老年人口率低下効果

今回設定した居住誘導区域への補正人口配分による効果は、以下のグラフ及び次ページの表に示すとおりです。

亀山中央居住誘導区域は、現況人口が9,804人で居住誘導を図らないと2035(平成47)年8,705人に減少しますが、居住誘導効果で11,055人に増加し、可住地人口密度も現況42.2人/haから47.6人/haと5.4ポイント増加します。また、子育て世帯の誘導効果で生産年齢人口、年少人口が増加することで、次ページに示すように老年人口比率も2035(平成47)年23.0%と現況の28.4%より低くなっています。

関居住誘導区域は、現況人口が1,730人で居住誘導を図らないと2035(平成47)年1,430人と減少しますが、居住誘導効果で1,712人と減少が抑えられ、可住地人口密度も現況39.6人/haから39.2人/haとほぼ現状維持が図れます。また、子育て世帯の誘導効果で生産年齢人口、年少人口が増加することで、次ページに示すように老年人口比率も2035(平成47)年26.5%と現況の34.3%より低くなっています。

井田川居住誘導区域は、現況人口が4,894人で居住誘導を図らないと2035(平成47)年3,674人と減少しますが、居住誘導効果で5,432人に増加し、可住地人口密度も現況66.9人/haから74.3人/haと7.4ポイント増加します。また、子育て世帯の誘導効果で生産年齢人口、年少人口が増加することで、次ページに示すように老年人口比率も居住誘導を図らないと2035(平成47)年46.0%になるところが、28.7%と現況の24.0%から僅かな増加に抑えられます。



● 年少人口 現状趨勢型 - - - ● 年少人口 将来展望推計
● 生産年齢人口 現状趨勢型 - - - ● 生産年齢人口 将来展望推計
● 老年人口 現状趨勢型 - - - ● 老年人口 将来展望推計
● 合計 現状趨勢型 - - - ● 合計 将来展望推計

● 亀山中央居住誘導区域現状趨勢型 - - - ● 亀山中央居住誘導区域将来展望推計
● 関居住誘導区域現状趨勢型 - - - ● 関居住誘導区域将来展望推計
● 井田川居住誘導区域現状趨勢型 - - - ● 井田川居住誘導区域将来展望推計

■ 亀山中央居住誘導区域

区分		2015（平成 27）年住基人口		推計値（住基ベース）	
				2035（平成 47）年	
		人口	比率	人口	比率
年少人口	現状趨勢型	1,282	13.1%	1,092	12.5%
	将来展望推計			1,901	17.2%
生産年齢人口	現状趨勢型	5,731	58.5%	4,898	56.3%
	将来展望推計			6,614	59.8%
老年人口	現状趨勢型	2,791	28.4%	2,715	31.2%
	将来展望推計			2,540	23.0%
合計	現状趨勢型	9,804	100.0%	8,705	100.0%
	将来展望推計			11,055	100.0%
可住地人口密度 （人/ha）	現状趨勢型	42.2		37.5	
	将来展望推計			47.6	
可住地面積（ha）	232.1				

■ 関居住誘導区域

区分		2015（平成 27）年住基人口		推計値（住基ベース）	
				2035（平成 47）年	
		人口	比率	人口	比率
年少人口	現状趨勢型	189	10.9%	162	11.3%
	将来展望推計			259	15.1%
生産年齢人口	現状趨勢型	947	54.8%	793	55.5%
	将来展望推計			999	58.4%
老年人口	現状趨勢型	594	34.3%	475	33.2%
	将来展望推計			454	26.5%
合計	現状趨勢型	1,730	100.0%	1,430	100.0%
	将来展望推計			1,712	100.0%
可住地人口密度 （人/ha）	現状趨勢型	39.6		32.7	
	将来展望推計			39.2	
可住地面積（ha）	43.7				

■ 井田川居住誘導区域

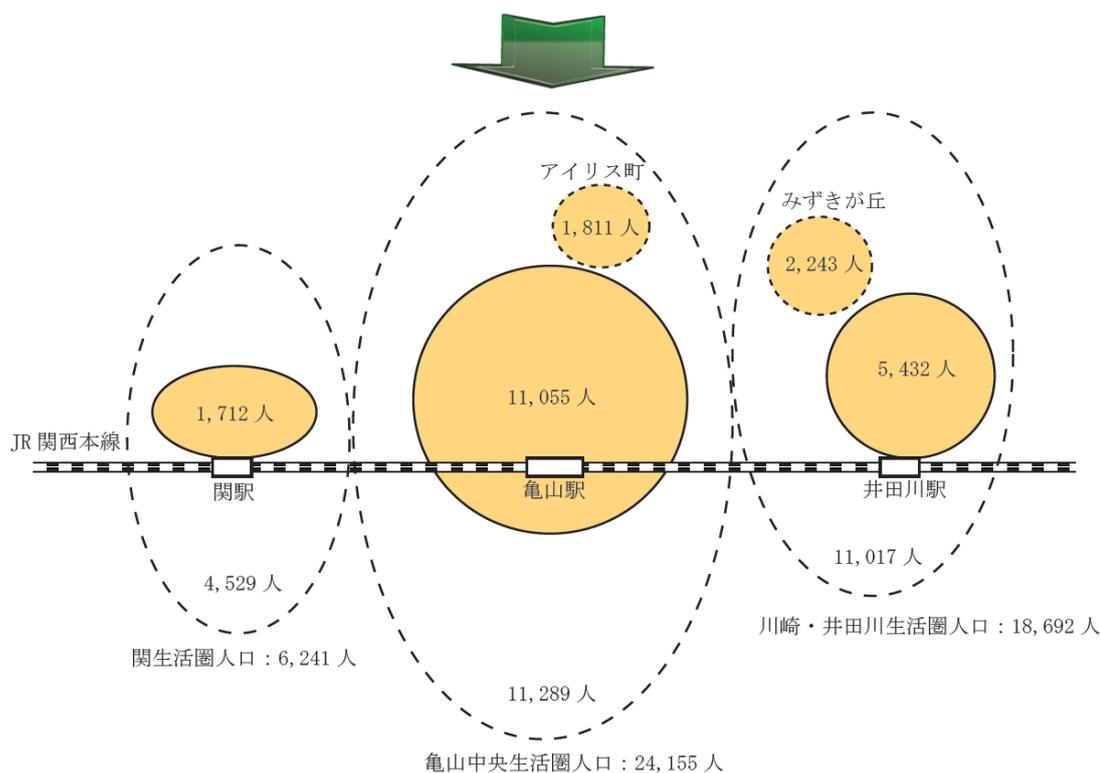
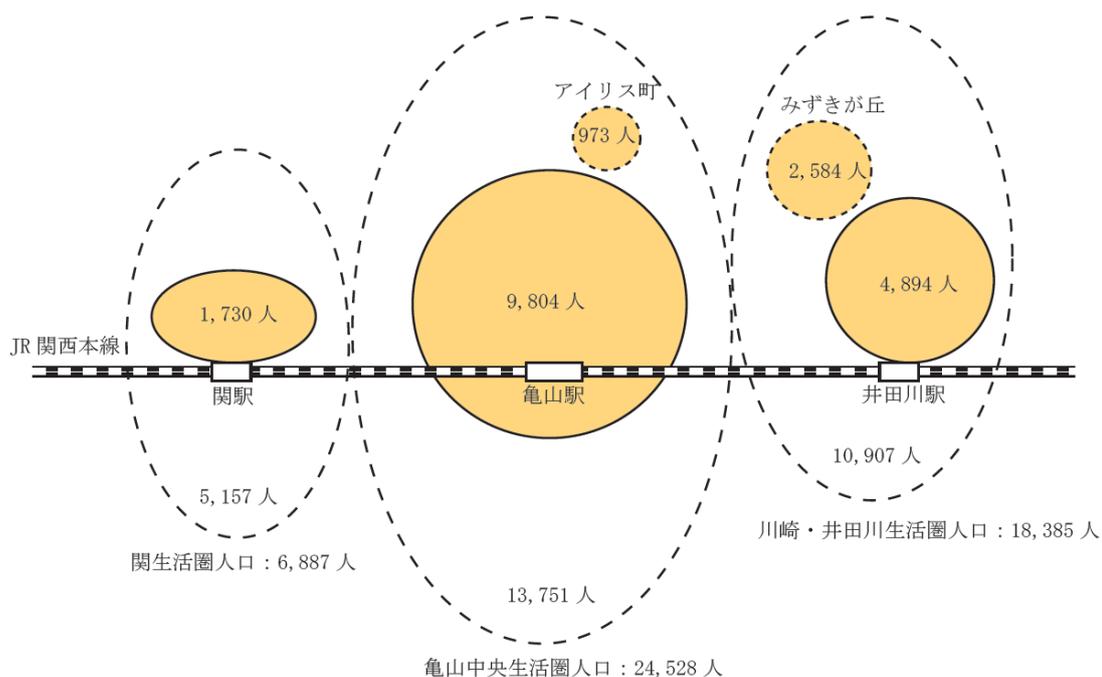
区分		2015（平成 27）年住基人口		推計値（住基ベース）	
				2035（平成 47）年	
		人口	比率	人口	比率
年少人口	現状趨勢型	516	10.5%	342	9.3%
	将来展望推計			947	17.4%
生産年齢人口	現状趨勢型	3,203	65.5%	1,643	44.7%
	将来展望推計			2,926	53.9%
老年人口	現状趨勢型	1,175	24.0%	1,689	46.0%
	将来展望推計			1,559	28.7%
合計	現状趨勢型	4,894	100.0%	3,674	100.0%
	将来展望推計			5,432	100.0%
可住地人口密度 （人/ha）	現状趨勢型	66.9		50.3	
	将来展望推計			74.3	
可住地面積（ha）	73.1				

② 居住誘導区域への人口集約化効果

3つの生活圏のベースで変化をみると以下の図及び次ページの表のとおりで、亀山中央生活圏は、居住誘導区域で1,251人、アイリス町838人増加し、その他の地区で2,462人減少し、居住誘導区域の生活圏に占める比率が40.0%から45.8%と上がり集約が進みます。

関生活圏は、居住誘導区域で18人、その他の地区で628人減少し、全体で646人減少しますが、居住誘導区域の生活圏に占める比率が25.1%から27.4%と上がり集約が進みます。

川崎・井田川生活圏は、居住誘導区域で538人、その他の地区で110人増加し、みずきが丘で341人減少しますが、居住誘導区域の生活圏に占める比率は26.6%から29.1%と上がり集約が進みます。



※人口は住基ベース

■ 亀山中央生活圏

区分		2015（平成27）年住基人口		推計値（住基ベース）	
				2035（平成47）年	
		人口	比率	人口	比率
年少人口	亀山中央居住誘導区域	1,282	13.1%	1,901	17.2%
	区域外	1,934	13.1%	1,553	11.8%
	計	3,216	13.1%	3,454	14.3%
生産年齢人口	亀山中央居住誘導区域	5,731	58.5%	6,614	59.8%
	区域外	8,828	60.0%	7,451	56.9%
	計	14,559	59.4%	14,065	58.2%
老年人口	亀山中央居住誘導区域	2,791	28.4%	2,540	23.0%
	区域外	3,962	26.9%	4,096	31.3%
	計	6,753	27.5%	6,636	27.5%
合計	亀山中央居住誘導区域	9,804	40.0%	11,055	45.8%
	区域外	14,724	60.0%	13,100	54.2%
	計	24,528	100.0%	24,155	100.0%

■ 関生活圏

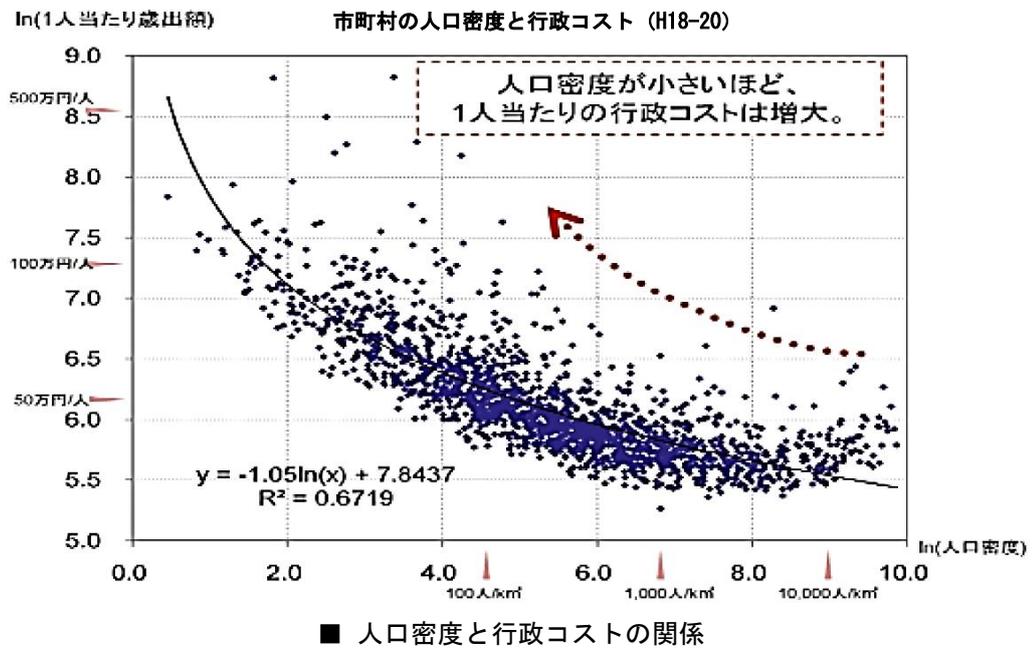
区分		2015（平成27）年住基人口		推計値（住基ベース）	
				2035（平成47）年	
		人口	比率	人口	比率
年少人口	関居住誘導区域	189	10.9%	259	15.1%
	区域外	567	11.0%	542	12.0%
	計	756	11.0%	801	12.8%
生産年齢人口	関居住誘導区域	947	54.8%	999	58.4%
	区域外	3,016	58.5%	2,325	51.3%
	計	3,963	57.5%	3,324	53.3%
老年人口	関居住誘導区域	594	34.3%	454	26.5%
	区域外	1,574	30.5%	1,662	36.7%
	計	2,168	31.5%	2,116	33.9%
合計	関居住誘導区域	1,730	25.1%	1,712	27.4%
	区域外	5,157	74.9%	4,529	72.6%
	計	6,887	100.0%	6,241	100.0%

■ 川崎・井田川生活圏

区分		2015（平成27）年住基人口		推計値（住基ベース）	
				2035（平成47）年	
		人口	比率	人口	比率
年少人口	井田川居住誘導区域	516	10.5%	259	15.1%
	区域外	2,667	19.8%	542	12.0%
	計	3,183	17.3%	801	12.8%
生産年齢人口	井田川居住誘導区域	3,203	65.5%	999	58.4%
	区域外	8,553	63.4%	2,325	51.3%
	計	11,756	63.9%	3,324	53.3%
老年人口	井田川居住誘導区域	1,175	24.0%	454	26.5%
	区域外	2,271	16.8%	1,662	36.7%
	計	3,446	18.7%	2,116	33.9%
合計	井田川居住誘導区域	4,894	26.6%	1,712	27.4%
	区域外	13,491	73.4%	4,529	72.6%
	計	18,385	100.0%	6,241	100.0%

③ 居住誘導効果のまとめ

居住誘導区域へ人口誘導することにより市街地密度が増すことは、都市機能の状況でもみたように主な都市機能施設の人口カバー率を上昇させ、市民の利便性向上に繋がります。また、以下のグラフに示すように人口密度と一人当たりの行政コスト（行政経費）との間には一定の関係があることが国土交通省の資料で示されており、市街地の人口密度を高めることは、公共施設の統廃合、自主運行バスの経費削減、道路・公共下水道等のインフラ維持・更新費の削減等、行政の効率化を図る効果があります。



出典：国土審議会 第3回長期展望委員会資料

第13章 公共交通ネットワーク

1. 公共交通ネットワークの役割

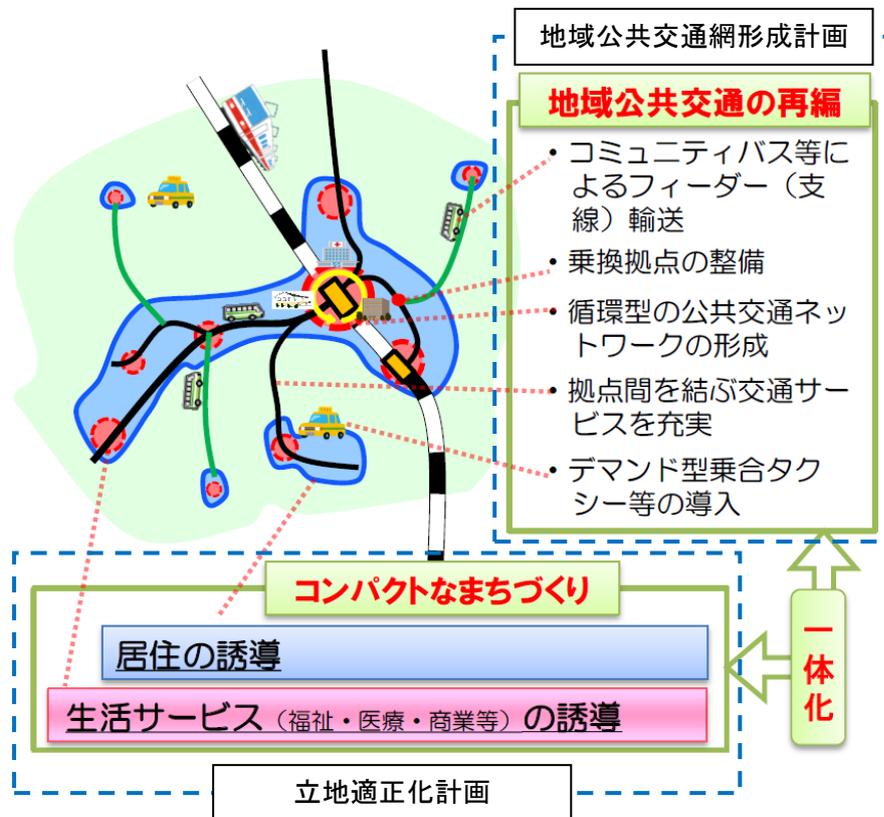
人口減少、少子高齢化が加速度的に進展することにより、公共交通事業をとりまく環境が年々厳しさを増している中、公共交通機関の輸送人員の減少により、公共交通ネットワークの縮小やサービス水準の一層の低下が懸念されます。その一方で、人口減少社会において地域の活力を維持、強化するためには、コンパクトなまちづくりと連携して、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えのもと、地域公共交通ネットワークを確保することが重要です。

このような状況を踏まえ、地域の総合行政を担う地方公共団体を中心として、関係者の合意の下に、持続可能な地域公共交通ネットワークの再構築を図るため、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律の一部を改正する法律が2014（平成26）年5月21日に公布され、同年11月20日に施行されました。

この法律の基本は、「地方公共団体を中心となり」、「まちづくりと連携し」、「面的な公共交通ネットワークを再構築する」というものです。

立地適正化計画との関係は下図のとおりで、地域公共交通の再編と一体化を図りコンパクトなまちづくりの実現を目指すものです。

本市では、2013（平成25）年4月に2018（平成30）年を目標年次にした「亀山市地域公共交通計画」が策定されていますが、法改正により今後は「地域公共交通網形成計画」を策定していくこととなり、立地適正化計画は、まちづくりが連携した総合的かつ戦略的な交通施策を推進するための基本方針と位置づけられます。



■ 立地適正化計画と地域公共交通網形成計画の関係

出典：国土交通省都市局都市計画課 資料

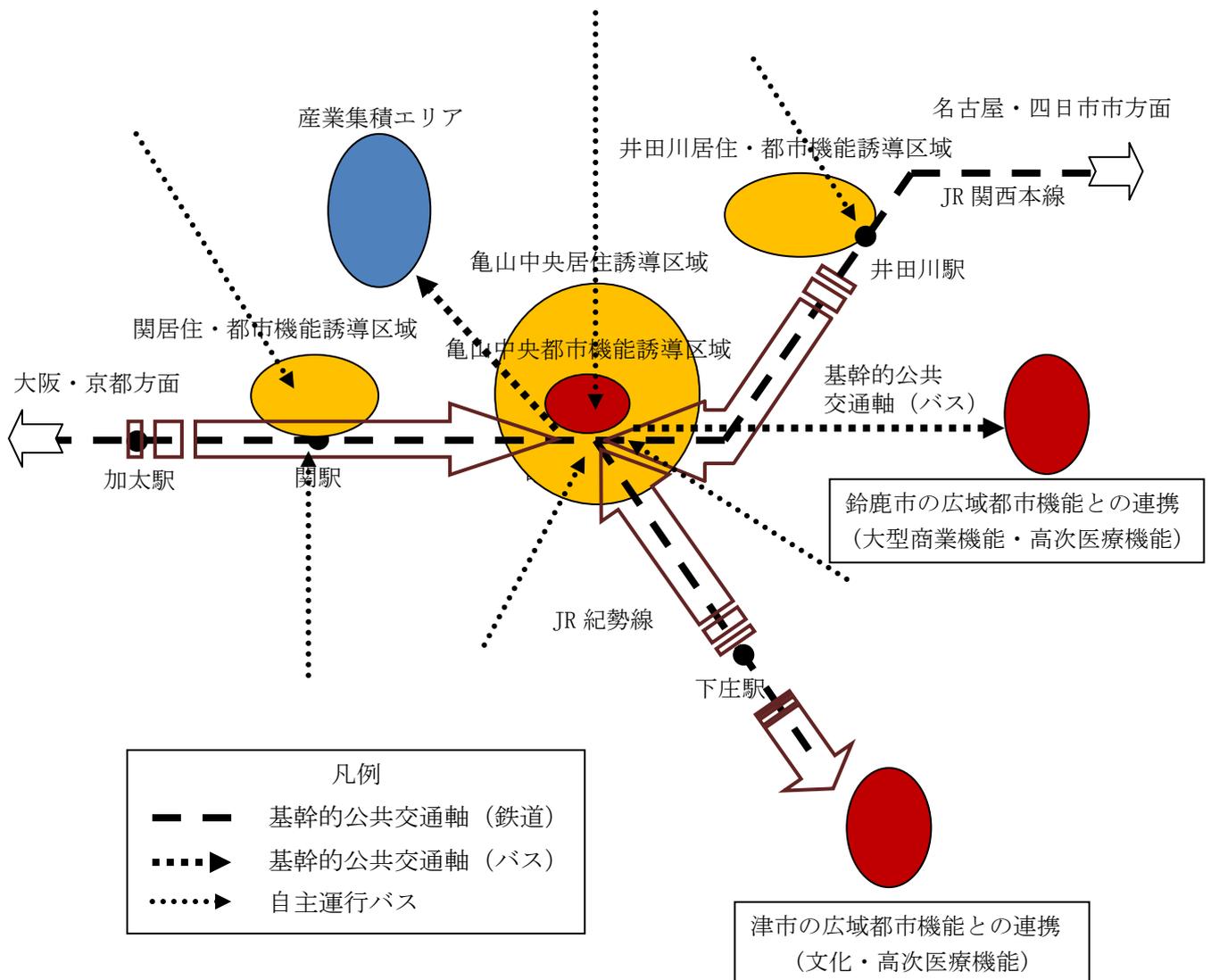
2. 基幹的公共交通軸の将来イメージ

財政負担の軽減と自動車に過度に依存しない都市構造の実現をめざし、以下の図に示すように鉄道駅周辺に居住誘導区域を指定し、将来的には鉄道を基幹的公共交通軸と位置付け公共交通移動の主軸とします。このため、駅のバリアフリー化やダイヤ編成の工夫等利用しやすい仕組みについて鉄道事業者等と検討します。

広域的都市機能活用のための公共交通ネットワークとしては、津市とはJR紀勢線としますが、鈴鹿市市街地とは鉄道のネットワークがないため、現在のバス路線を基幹的公共交通軸と位置づけ、将来も営業路線として継続できるよう利用促進策を検討します。

また、今後人口減少を抑えるためには職場の確保が重要であり、本市の交通の要衝としての特徴を活かし、更なる企業誘致が求められます。その候補地としては、亀山・関テクノヒルズ周辺が都市マスタープランでは産業集積エリアと位置付けされています。このエリアと本市の居住誘導区域の中心である亀山中央居住誘導区域を基幹的公共交通軸（バス）でネットワークを図ることで、居住誘導と企業誘致の連携に努めます。

鉄道駅から離れた居住誘導区域外の集落と都市機能誘導区域とのネットワークについては、鉄道駅の生活圏をベースに、自主運行バスによる連携を検討します。



■ 基幹的公共交通軸の将来イメージ

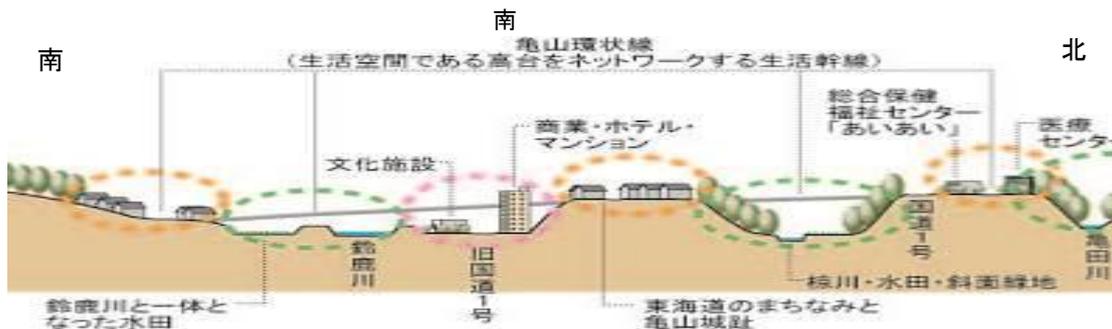
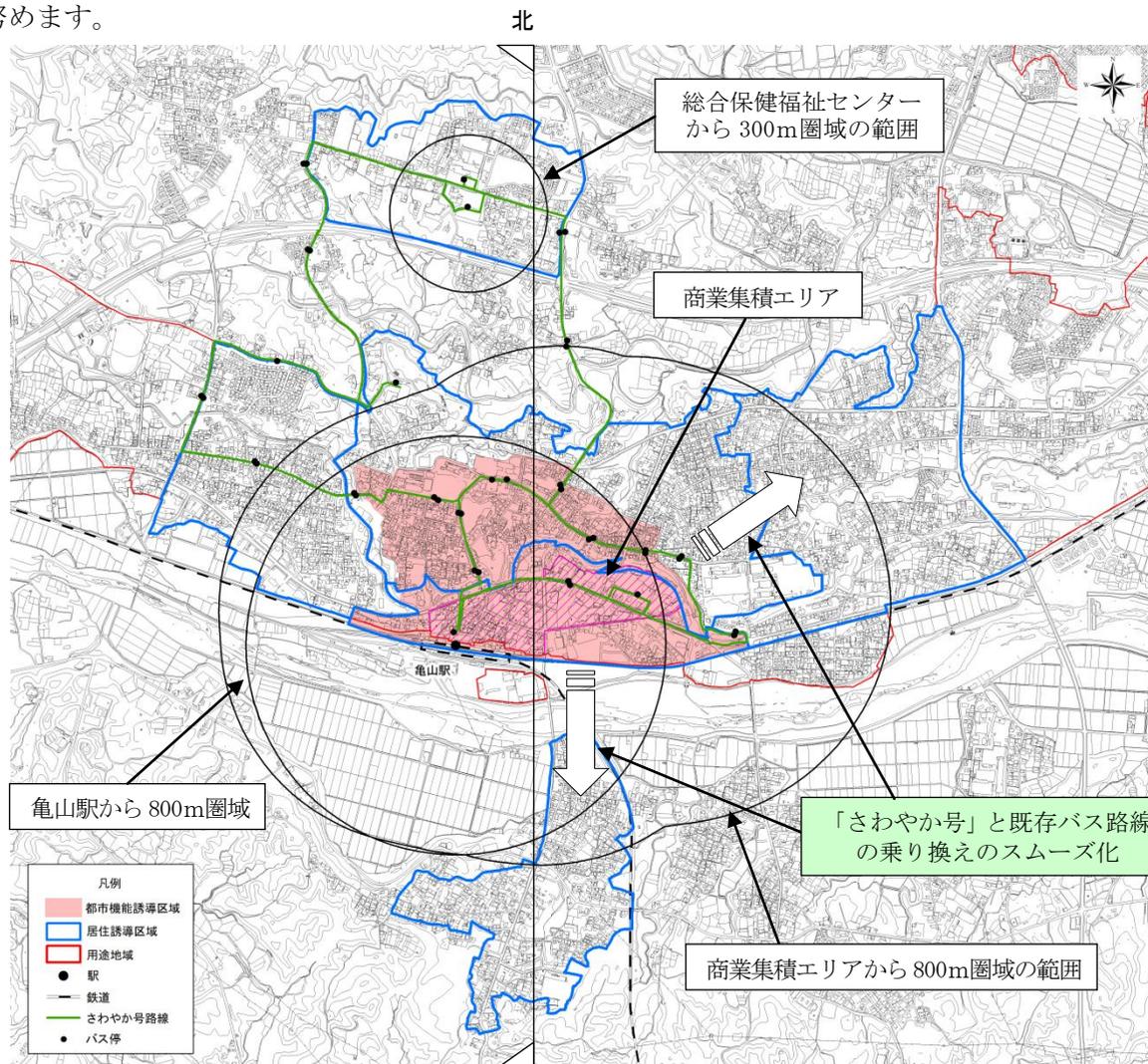
3. 居住誘導区域内の公共交通ネットワークの将来イメージ

居住誘導区域内の公共交通ネットワークの検討は、亀山中央居住誘導区域以外は面積が小さく、徒歩及び自転車移動範囲であるため、亀山中央居住誘導区域についてのみ行います。

亀山中央居住誘導区域は南北約 3.6 km、東西約 2.9 km ですが、南北は以下の断面図に示すように 3 つの高台と 2 つの低地部で構成され市街地を連続させるのが難しい状態です。

また、医療・福祉の拠点である総合保健福祉センターや医療センターは、北端に離れて立地しています。このため、居住誘導区域内の移動利便性を確保するためには、循環型の公共交通ネットワークが不可欠です。現在も以下の図に示すように自主運行バス「さわやか号」が 1 日 12 本運行されています。中心部東及び中心部南地区へのルートはありませんが、中心部東地区は鈴鹿市への基幹的公共交通軸、中心部南地区は三重交通廃止代替路線「亀山棕本線」が確保されており、この路線と「さわやか号」の乗り換えのスムーズ化を図ることで対応します。

また、都市機能誘導区域内は徒歩移動がスムーズに行えるよう、歩道の拡幅やバリア解消に努めます。



■ 亀山中央居住誘導区域公共交通ネットワークの将来イメージ

第14章 定量的目標の設定

1. 基本的考え方

都市計画運用指針では、概ね5年ごとに立地適正化計画の見直しを行うにあたり、計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点から、あらかじめ立地適正化計画の策定に当たり、生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から、計画の遂行により実現しようとする目標値を設定するとともに、立地適正化計画の評価にあたり、当該目標値の達成状況等を合わせて評価、分析することも考えられるとしています。

また、具体的目標値の例としては、居住誘導区域内の人口密度等が挙げられています。

このような考え方を踏まえ、目標項目は居住誘導の具体的指標として「居住誘導区域の可住地人口密度」、公共交通計画との連携指標として「基幹的公共交通軸（鉄道）徒歩圏人口カバー率」、日常生活の利便性向上指標として「日常生活サービス施設（鉄道駅を除く）の徒歩圏充足率」とします。

2. 定量的目標値の設定

定量的目標値は、基本的考え方に従い、以下の目標項目に対して目標値を設定します。

目標値は、補正人口の80%を目標項目の対応区域に誘導する方針とし、10年後はその中間値として設定します。

■ 定量的目標値

目標項目		現在 2015 (平成27年)	10年後 2025 (平成37年)	20年後 2035 (平成47年)
可住地人口密度 (人/ha)	亀山中央居住誘導区域	42.2	44.0	45.5
	関居住誘導区域	39.6	39.0	38.0
	井田川居住誘導区域	66.9	68.0	69.5
基幹的公共交通（鉄道）軸徒歩圏人口カバー率		14.6%	17.0%	20.0%
日常生活サービス施設（鉄道駅を除く）の徒歩圏充足率		34.6%	36.0%	38.0%

【目標値設定の参考値】

目標項目		2015 (平成27年) 現況値	補正人口をすべて 目標対応区域に誘導 した際の値 2035 (平成47年)	参考値 (80%誘導の値)
可住地 人口密度 (人/ha)	亀山中央居住誘導区域	42.2	47.6	45.6人/ha
	関居住誘導区域	39.6	39.2	37.9人/ha
	井田川居住誘導区域	66.9	74.3	69.5人/ha
基幹的公共交通（鉄道）軸徒歩圏人口カバー率		14.6%	21.8%	19.9%
日常生活サービス施設（鉄道駅を除く）の徒歩圏充足率		34.6%	39.8%	37.9%

参 考 资 料

■ 用語の解説

【あ行】

アクセス	ある場所への出入りや到達するための手段または交通手段のこと
医療法	医療を受ける者による医療に関する適切な選択を支援するために必要な事項、医療の安全を確保するために必要な事項、病院、診療所及び助産所の開設及び管理に関し必要な事項並びにこれらの施設の整備並びに医療提供施設相互間の機能の分担及び業務の連携を推進するために必要な事項を定めること等により、医療を受ける者の利益の保護及び良質かつ適切な医療を効率的に提供する体制の確保を図り、もって国民の健康の保持に寄与することを目的とした法律

【か行】

可住地	道路等の公共公益施設や斜面緑地等を除いた住むことが可能な土地
河岸段丘	河岸（川の岸）にみられる階段状の地形。陸地の隆起または水面の低下により、もとの谷の中に新しい谷ができて旧谷床は段丘面、新谷壁が段丘崖になる。
学校教育法	憲法に基づき戦後の学校教育制度の基本を定めた法律
基幹的公共交通	定時性・速達性に優れたサービス水準の高い公共交通
亀山環状線	本市の中心部を取り巻く、国道306号～（県）鈴鹿関線～（都）和賀白川線～（市）亀田小川線～（市）亀田小川線をつなぐ道路網
急傾斜地崩壊危険箇所	傾斜度30度以上、高さ5m以上の急傾斜地（人の手が加わっている斜面も含みます）で、その斜面が崩れた場合に被害が出ると想定される区域内に、人家が5戸以上（5戸未満でも官公署、学校、病院、駅、旅館等のほか、社会福祉施設等の災害弱者関連施設のある場合を含みます）ある箇所
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地（傾斜度が30度以上の土地）で、崩壊のおそれがあるため、崩壊対策工事や一定の行為制限を必要とする区域
狭あい道路	幅員が狭い道路
空家等対策の推進に関する特別措置法	適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域

	の振興に寄与することを目的とした法律
景観計画の景観形成推進地区	景観計画区域のうち、良好な景観の形成を図る必要があると認める区域
景観法	我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び个性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とした法律
経常的経費	人件費、扶助費、公債費のように毎年度固定的に支出される経費
健全化判断比率	健全化法において、地方公共団体の財政状況を客観的に表し、財政の早期健全化や再生の必要性を判断するための財政指標として定められたもの
交通混雑度	道路等の混み具合を表す数値
下水道処理人口普及率	総人口に対する下水道を利用できる人口の割合
洪水ハザードマップ	河川が大雨によって増水し、堤防が決壊した場合に浸水する範囲と浸水深、避難が必要な区域、避難所などを示した地図
洪水予報河川	二以上の都府県の区域にわたる河川その他の流域面積が大きい河川で洪水により国民経済上重大な損害を生ずるおそれがあるものとして国土交通大臣が指定した河川
合計特殊出生率	1人の女性が生涯に産む子供の数を表す数値。15～49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもの。
国勢調査	我が国に住んでいるすべての人と世帯を対象とする国の最も重要な統計調査

【さ行】

砂防	山地、崖、海岸、河道などにおける土砂の崩壊、移動、流出による被害を防止すること
災害援助法	災害に際して、国が地方公共団体、日本赤十字社その他の団体及び国民の協力の下に、応急的に、必要な救助を行い、被災者の保護と社会の秩序の保全を図ることを目的とした法律
財政調整基金	年度間における財政調整のための資金に充てるため、資金を積み立てるための基金
山地災害危険地区（山腹崩壊）	山腹崩壊による災害（落石による災害を含む。）が発生するおそれがある地区
山地災害危険地区（崩壊土砂流出）	山腹崩壊又は地すべりによって発生した土砂又は火山噴出物が土石流となって流出し、災害が発生するおそれがある地区
市町村の都市計画マスタープラン	都市計画法第18条の2に定められた、市町村が議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市

	計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針として定めるもの
市町村都市再生協議会	都市再生整備計画の作成や実施に必要な協議を行うため、市町村毎に設置することができる法定協議会
資金不足比率	公立病院や下水道などの公営企業の資金不足を、公営企業の事業規模である料金収入の規模と比較して指標化し、経営状態の悪化の度合いを示すもの
児童福祉法	児童が心身ともに健やかに生まれ、且つ、育成されるよう、保育、母子保護、児童虐待防止対策を含むすべての児童の福祉を支援することを目的とした法律
治水	河川の氾濫はんらんを防いだり、水運・灌漑かんがいの便をよくしたりすること
実質公債費率	地方公共団体の借入金（地方債）の返済額（公債費）の大きさを、その地方公共団体の財政規模に対する割合で表したもの
実質赤字比率	地方公共団体の最も主要な会計である「一般会計」等に生じている赤字の大きさを、その地方公共団体の財政規模に対する割合で表したもの
就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律	幼児期の教育及び保育が生涯にわたる人格形成の基礎を培う重要なものであること並びに我が国における急速な少子化の進行並びに家庭及び地域を取り巻く環境の変化に伴い小学校就学前の子どもの教育及び保育に対する需要が多様なものとなっていることに鑑み、地域における創意工夫を生かしつつ、小学校就学前の子どもに対する教育及び保育並びに保護者に対する子育て支援の総合的な提供を推進するための措置を講じ、もって地域において子どもが健やかに育成される環境の整備に資することを目的とした法律
住宅・土地統計調査	国において5年ごとに実施される住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査
住民基本台帳	氏名、生年月日、性別、住所などが記載された住民票を編成したもので、住民に関する事務処理の基礎となるもの
従業地による就業者数	市内に従業している就業者の数
純移動率	特定の時期及び場所における転入者と転出者の差を表す比率
固定資産税の償却資産	固定資産税における償却資産とは、土地及び家屋以外の事業の用に供することができる資産で、その減価償却額または減価償却費が法人税法または所得税法の規定による所得の金額の計算上、損金または必要な経費に算入されるもののうち、その取得価額が少額である資産その他政令で定める資産以外のもの
将来負担比率	地方公共団体の借入金（地方債）など現在抱えている負債の大きさを、その地方公共団体の財政規模に対する割合で表したものの

常住地による就業者数	市内に常住しているおり、かつ市内で就業している者の数
浸水想定区域	堤防が決壊した場合に浸水が想定される区域と深さを求め、それをシミュレーションしたもの
人口集中地区	国勢調査の基本単位区等を基礎単位として、1) 原則として密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接し、2) それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域のこと
図書館法	社会教育法（昭和二十四年法律第二百七号）の精神に基き、図書館の設置及び運営に関して必要な事項を定め、その健全な発達を図り、もつて国民の教育と文化の発展に寄与することを目的とした法律
水位周知河川	洪水予報河川以外で洪水により国民経済上重大又は相当な損害を生じるおそれがある河川
水防法	洪水、雨水出水、津波又は高潮に際し、水災を警戒し、防御し、及びこれによる被害を軽減し、もつて公共の安全を保持することを目的とした法律
全国道路交通情勢調査	道路が現在どのように使われているか、道路整備の現状はどのようになっているのか等について全国規模で調査することにより、将来における道路交通計画を策定するための基礎資料を得ることを目的として概ね5年毎に実施される調査
生産年齢人口	15歳以上65歳未満の年齢に該当する人口

【た行】

代表交通手段	一つのトリップでいくつかの交通手段を乗り換えた場合、その中の主な交通手段
第1次産業	自然から直接資源を採取する産業で、農業・林業・水産業のことを指す
第2次産業	自然から採取した資源を加工することで高度な財を生産する産業で、鉱工業・製造業・建設業などを指す
第3次産業	目に見えないサービスや情報などの生産を行う産業で、金融、保険、卸売り、小売、サービス業、情報通信業などを指す
地すべり危険箇所	地すべりを起こしている、あるいは起こす恐れのある区域で、河川、公共施設、人家等に損害を与える恐れのある場所
地域公共交通の活性化及び再生に関する法律	近年における急速な少子高齢化の進展、移動のための交通手段に関する利用者の選好の変化により地域公共交通の維持に困難を生じていること等の社会経済情勢の変化に対応し、地域住民の自立した日常生活及び社会生活の確保、活力ある都市活動の実現、観光その他の地域間の交流の促進並びに交通に係る環境への負荷の低減を図るための基盤となる地域における公共交通網（以下「地域公共交通網」という。）の形成の促進の観点から地域公共交通の活性化及び再生を推進することが重要となって

	<p>いることに鑑み、交通政策基本法の基本理念にのっとり、地方公共団体による地域公共交通網形成計画の作成及び地域公共交通特定事業の実施に関する措置並びに新地域旅客運送事業の円滑化を図るための措置について定めることにより、持続可能な地域公共交通網の形成に資するよう地域公共交通の活性化及び再生のための地域における主体的な取組及び創意工夫を推進し、もって個性豊かで活力に満ちた地域社会の実現に寄与することを目的とした法律</p>
地域公共交通網形成計画	<p>地域にとって望ましい公共交通網のすがた」を明らかにする「マスタープラン（ビジョン＋事業体系を記載するもの）」としての役割を果たすもので、国が定める基本方針に基づき、地方公共団体が交通事業者等との協議の上で策定する計画</p>
地域包括ケアシステム	<p>高齢者が安全で安心して暮らすために、“住まい・医療・介護・予防・生活支援”のサービスを切れ目なく提供する体制</p>
地方公営企業法	<p>地方公共団体の経営する企業の組織、財務及びこれに従事する職員の身分取扱いその他企業の経営の根本基準並びに企業の経営に関する事務を処理する地方自治法の規定による一部事務組合及び広域連合に関する特例を定め、地方自治の発達に資することを目的とした法律</p>
地方公共団体の財政の健全化に関する法律	<p>地方公共団体の財政の健全性に関する比率の公表の制度を設け、当該比率に応じて、地方公共団体が財政の早期健全化及び財政の再生並びに公営企業の経営の健全化を図るための計画を策定する制度を定めるとともに、当該計画の実施の促進を図るための行財政上の措置を講ずることにより、地方公共団体の財政の健全化に資することを目的とした法律</p>
昼間人口	<p>本市に常住する人口から、通勤者又は通学者として流出する人口を差し引き、通勤者又は通学者として流入する人口を加えた人口</p>
都市機能増進施設	<p>医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの</p>
都市計画区域	<p>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</p>
都市再生推進法人	<p>都市再生特別措置法に基づき、まちづくりを担う法人として、市町村が指定するもの</p>
都市再生特別措置法	<p>近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に我が国の都市が十分対応できたものとなっていないことに鑑み、これらの情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上（以下「都市の再生」という。）を</p>

	図り、併せて都市の防災に関する機能を確保するため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めるとともに、都市再生緊急整備地域における市街地の整備を推進するための民間都市再生事業計画の認定及び都市計画の特例、都市再生整備計画に基づく事業等に充てるための交付金の交付並びに立地適正化計画に基づく住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための都市計画の特例等の特別の措置を講じ、もって社会経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的とした法律
都道府県の都市計画区域マスタープラン	都市計画法第6条の2による「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」であり、都市計画の目標、区域区分の有無、土地利用、都市施設整備の方針などを県が定める
土砂災害危険箇所	調査により土砂災害が発生するおそれのある箇所として整理したもので、土石流危険渓流、急傾斜地崩壊危険箇所、地すべり危険箇所に分けられます
土砂災害警戒区域	急傾斜地等の崩壊が発生した場合に、住民等の生命又は身体に被害が生ずるおそれがある区域で、警戒非難体制を整備する必要のある土地の区域
土砂災害特別警戒区域	警戒区域のうち、急傾斜地等の崩壊が発生した場合には、建築物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域
土石流危険渓流	土石流の発生危険性があり、1戸以上の人家（人家がなくても官公署・学校・病院及び社会福祉施設等の災害弱者関連施設・駅・旅館・発電所等の公共施設のある場合を含みます）に被害を生ずるおそれがある渓流
特定非営利活動法人	営利を目的としない組織
特別支援教育	障がいのある幼児児童生徒の自立や社会参加に向けた主体的な取組を支援するという視点に立ち、幼児児童生徒一人一人の教育的ニーズを把握し、その持てる力を高め、生活や学習上の困難を改善又は克服するため、適切な指導及び必要な支援を行うもの

【な行】

ネット人口密度	道路や公園等を除いた住宅用地のみを対象とした人口密度
年間商品販売額	1年間で卸売業及び小売業において売り買いされた商品の販売額
年少人口	15歳未満の年齢に該当する人口
農地法	国内の農業生産の基盤である農地が現在及び将来における国民のための限られた資源であり、かつ、地域における貴重な資源であることにかんがみ、耕作者自らによる農地の所有が果たし

	<p>てきている重要な役割も踏まえつつ、農地を農地以外のものにすることを規制するとともに、農地を効率的に利用する耕作者による地域との調和に配慮した農地についての権利の取得を促進し、及び農地の利用関係を調整し、並びに農地の農業上の利用を確保するための措置を講ずることにより、耕作者の地位の安定と国内の農業生産の増大を図り、もって国民に対する食料の安定供給の確保に資することを目的とした法律</p>
--	---

【は行】

博物館法	<p>社会教育法の精神に基き、博物館の設置及び運営に関して必要な事項を定め、その健全な発達を図り、もって国民の教育、学術及び文化の発展に寄与することを目的とした法律</p>
バリアフリー	<p>障がい者や高齢者等が日常生活を送るうえで、段差などの物理的な障壁をはじめ、社会的、制度的、心理的に障がいとなるものを除去すること</p>
普通交付税	<p>地方交付税の一つで、自治体間の財源の不均衡を調整し、すべての地方団体が一定の水準を維持しうよう財源を保障する見地から、国税として国が代わって徴収し、一定の合理的な基準によって再配分するもの</p>

【や行】

夜間人口	<p>市内に定住している人口</p>
優良建築物等整備事業	<p>市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備</p>
用途地域	<p>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</p>

【ら行】

旅行時間	<p>ある場所から目的地へ行くのにかかる時間</p>
歴史的風致	<p>地域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</p>
歴史的風致維持向上計画の重点地区	<p>歴史的風致維持向上計画において定める、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</p>
連結実質赤字比率	<p>公立病院や下水道など公営企業を含む「地方公共団体の全会計」に生じている赤字の大きさを、財政規模に対する割合で表したもの</p>

路線価	道路に沿接する標準的な土地の単位地積（1 m ² ）当たりの価格を表示したもの
老人福祉法	老人の福祉に関する原理を明らかにするとともに、老人に対し、その心身の健康の保持及び生活の安定のために必要な措置を講じ、もつて老人の福祉を図ることを目的とした法律
老年人口	65 歳以上の年齢に該当する人口