

都市再生整備計画

かめやまえきしゅうへん
亀山駅周辺地区

みえけん かめやまし
三重県 亀山市

第2回変更

令和3年9月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	三重県	市町村名	かめやまし 亀山市	地区名	亀山駅周辺地区(都市構造再編集中支援事業)	面積	11.5 ha
計画期間	令和 2 年度 ~ 令和 4 年度	交付期間	令和 2 年度 ~ 令和 4 年度				

<p>目標</p> <p>亀山駅周辺のにぎわいの再生</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共交通の拠点性を活かし、新たな人を呼び込むことで、都市機能の向上やにぎわいの創出を図る。 公益施設の集約・移転とともに地域生活基盤施設と高質空間形成施設を整備することにより、都市の中心拠点区域の魅力の向上を図る。 子育て世帯の流入促進による都市機能の充実を図る。
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>本市は、古くは旧東海道を中心に城下町・宿場町として栄えるとともに、明治23年の亀山駅開業以降はJR関西本線と紀勢本線の結節点として市内に5つの駅が置かれるなど鉄道のまちとして発展してきた。また、昭和32年の国道1号開通以降、東名阪自動車道や新名神高速道路、伊勢自動車道などの高速道路のジャンクション整備や、国道1号・25号などの広域幹線道路の結節点となるなど道路交通の要衝にもなっている。しかし、モータリゼーションの進展や近隣市への大規模商業施設の立地などにより、亀山駅の乗降客数が減少するとともに、中心的市街地に立地する商店では空き店舗が増加し、中心的市街地の魅力と機能の低下が顕著となっている。</p> <p>亀山駅周辺においても、空き店舗の増加や建物の老朽化、人口の減少が進み、市の玄関口としての魅力が低下している。</p> <p>そのため、鉄道駅を中心とした既存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、本誌の「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ため、平成29年10月に立地適正化計画を策定した。</p> <p>立地適正化計画では、既存の都市機能を活かした、環境負荷の少ない暮らしのできる生活空間を形成するため、亀山駅周辺の既存市街地を居住誘導区域に位置付けるとともに、亀山駅や商業集積地等を含む区域を都市機能誘導区域に位置付けている。</p> <p>以上を踏まえ、亀山駅周辺を中心拠点区域に位置づけ、亀山公園内及び地区コミュニティセンター内に設置された図書館を、市街地再開発組合が施行する施設建築物へ集約・移転するとともに地域生活基盤施設と高質空間形成施設を整備することで、公共交通の拠点である亀山駅周辺地区に新たな人を呼び込み、賑わいの創出を図るとともに、市街地再開発事業による居住環境整備と連携し、子育て世帯の流入を促進する。</p>
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成17年 1月 亀山市と関町が合併 平成18年 「第1次亀山市総合計画」策定 平成22年 「亀山市都市マスタープラン」策定 平成25年 亀山駅周辺の再生に向けた機運を醸成していくことを目的に、亀山駅周辺地区のまちづくり協議会への支援を開始。 平成27年 6月 「亀山市総合計画条例」制定 平成29年 3月 「第2次亀山市総合計画」策定 平成29年10月 「亀山市立地適正化計画」策定 <ul style="list-style-type: none"> >「JR亀山駅周辺拠点力向上」を戦略プロジェクトとして位置付 >都市機能誘導区域として、亀山駅や商業集積地等を含んだ区域を「亀山中央都市機能誘導区域」として設定。 平成30年 5月 「亀山市立図書館整備基本計画」策定 平成30年11月 亀山駅周辺地区・2ブロック市街地再開発準備会にて、亀山市立図書館を含む亀山駅周辺地区・2ブロック市街地再開発事業基本設計が完了 <ul style="list-style-type: none"> >保留床処分先として、図書館及び不動産開発業者が位置づけられ、誘導施設の整備と定住促進が図られるものとなっている。 平成31年 2月 亀山駅周辺2ブロック地区市街地再開発組合設立 令和 2年 3月 権利変換計画認可 令和 2年 6月 工事着手
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 亀山駅周辺において、空き店舗の増加や建物の老朽化、人口の減少が進み、市の玄関口としての魅力が低下している。 亀山駅周辺では再開発事業の他、優良建築物等整備事業が1件進んでいるものの、亀山駅周辺の低利用民地が依然多い状態である。 公共施設(待合、便所、駐輪場、バイク置場、駐車場)の整備が不十分で、中心拠点区域として十分機能していない状態である。 道路の幅員が狭く、安全性の確保、バリアフリー化への足枷となっている。 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。
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>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しつつ、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を構築し、暮らしやすさと質の向上を目指す。</p>

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【交流人口・流入人口の増加による賑わいの創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・亀山市立図書館を亀山駅前に整備し、図書館の利便性の向上と、地域生活基盤施設と高質空間形成施設の整備による亀山駅周辺のまちの魅力向上の相乗的な効果により、地域への交流人口・流入人口を促進し、持続可能なにぎわいを創出する。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新図書館整備事業：中心拠点誘導施設 ・自転車駐車場整備事業：地域生活基盤施設 ・駅前広場整備事業：地域生活基盤施設、高質空間形成施設 ・亀山駅利用大型車両等駐車場整備事業：地域生活基盤施設 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・亀山駅周辺2ブロック地区第一種市街地再開発事業(施設建築物整備) ・亀山駅周辺2ブロック地区第一種市街地再開発事業(街路整備・駅前広場整備)
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・亀山駅周辺の再生に向け、地域住民、商業者、地権者、商工会議所、市により「亀山駅周辺まちづくり協議会」を設立し、様々な検討が行われている。 ・亀山駅周辺まちづくり協議会により、「亀山駅サイティングまつり」や「花壇の管理」等の事業を実施し、にぎわいの創出に努力している。 	

市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

様式(1)-⑤

※該当がない場合は本シートをつける必要はない

市町村決定計画

都市施設及び市街地開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画の公告(予定)年月日	都市計画の決定又は変更の期限
市街地再開発事業	変更	亀山駅周辺2ブロック地区 第一種市街地再開発事業		区域内街区の変更、 高度利用地区変更		

市町村施行国道等事業

道路の種類	路線名	新設又は改築の内容

【記入要領】

- ・本シートは、都市再生特別措置法の規定に基づき、都道府県が決定する都市計画や国道・都道府県道に関する事業を都道府県等の同意を得て市町村が決定・実施を行う場合に記載。それ以外の場合は、本シートをつける必要はない。
- ・必要な場合は適宜行を追加すること。
- ・「都市施設及び市街地開発事業の種類」欄及び「名称」欄は、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「決定/変更」欄は、市町村が新たに都市計画決定しようとする場合は“決定”と、都道府県が既に定めた都市計画を市町村が変更しようとする場合は“変更”と記入すること。
- ・「その他必要な事項」欄は、道路の場合は種別、延長、幅員、車線の数について、公園の場合は種別、面積について、緑地、広場の場合は面積について、河川の場合は延長、幅員について、市街地開発事業の場合は施行区域の面積について、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「変更の概要」欄は、「決定/変更」欄に“変更”と記入したものについて、差し支えない範囲において変更の概要を記入すること。
- ・「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄及び「都市計画の決定又は変更の期限」欄には、年月日を記入すること。なお、「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄に公告予定日を記入する場合は()書きとすること。
- ・「道路の種類」欄は、“一般国道”か“都道府県道”のいずれかを記入すること。
- ・路線名は、例えば“国道〇〇号線”、“〇.〇.〇□□□線”などと記入すること。
- ・「新築又は改築の内容」欄は、“電線類の地中化”、“歩道の拡幅に関する改築”等、新設又は改築の具体的内容を記入すること。

<p>亀山駅周辺地区(三重県亀山市)</p>	<p>面積</p>	<p>11.5 ha</p>	<p>区域</p>	<p>御幸町、東御幸町、西町、南崎町の一部</p>
------------------------	-----------	----------------	-----------	---------------------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。

