

# 亀山市都市マスタープラン

亀 山 市

# [目 次]

第1章 計画の大綱	1
1. 策定の目的と役割	2
2. 都市マスタープランの概要	3
3. 計画の構成	4
4. 人口フレーム	5
第2章 前都市マスタープランの評価と 都市づくりに向けた主要課題	6
1. 前都市マスタープランの評価	7
2. 市民意向の反映	12
3. 上位・関連計画への対応	17
4. 都市づくりに向けた主要課題	21
第3章 全体構想	24
3-1 都市づくりの理念と目標	26
1. 都市づくりの理念	26
2. 都市づくりの目標	27
3-2 将来の都市の構造	28
1. 将来の都市構造の設定	28
2. 継承する都市構造の要素	30
3. 拠点と居住地及びネットワークを構成する都市構造の要素	32
4. 活力の都市構造の要素	40
5. 安全の都市構造の要素	41
3-3 都市づくりの戦略方針	43
1. 戦略方針におけるエリアの位置付けと概要	43
2. エリアを対象にした都市づくり	44
3. 適切な土地利用の誘導	58
3-4 都市整備の方針	62
1. 土地利用の方針	63
2. 市街地整備の方針	75
3. 都市施設整備の方針	79
4. 環境形成の方針	90
5. 景観・歴史まちづくりの方針	92
6. 都市防災の方針	96

# 第1章

## 計画の大綱

# 第1章 計画の大綱

## 1. 策定の目的と役割

### (1) 都市マスタープラン策定の目的

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

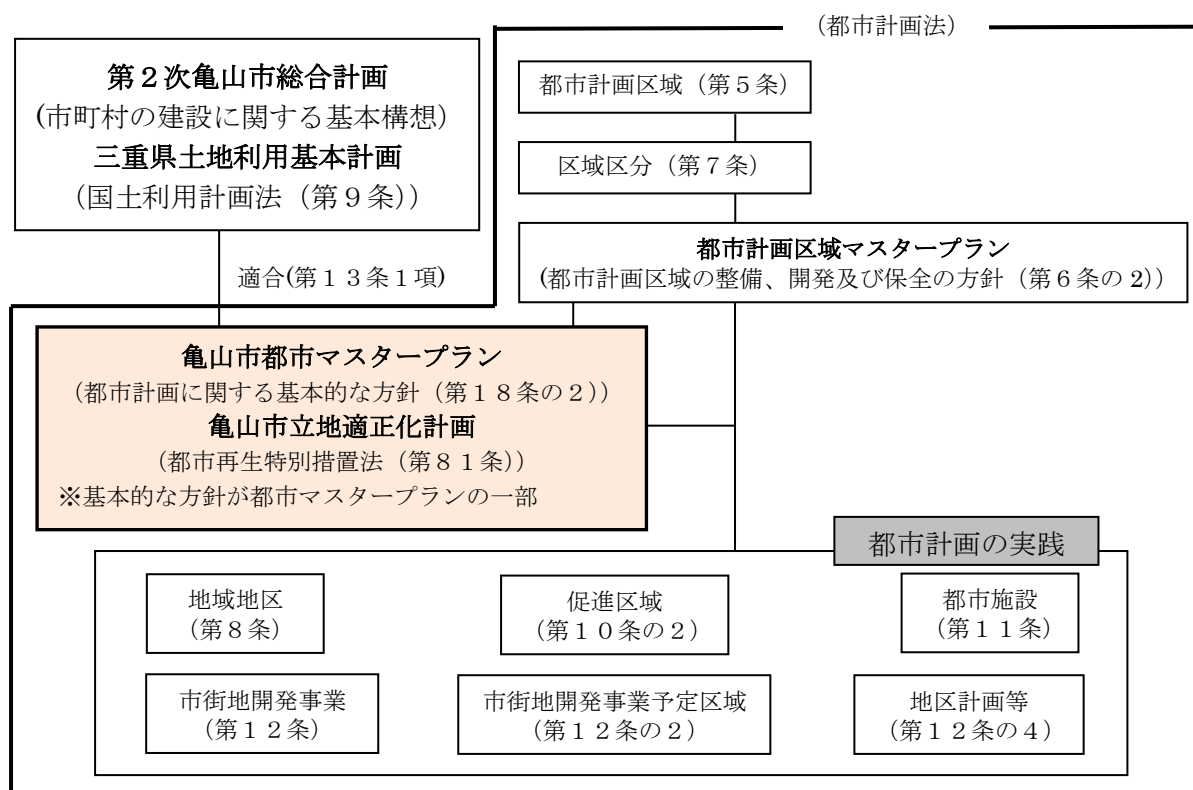
この計画は、第2次亀山市総合計画（以下「総合計画」という。）及び県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）に即したものでなくてはなりません。また、市の都市計画は、この計画に即したものとする必要があります。

亀山市においては、平成22年におおむね10年後の平成30年を目標年次とする亀山市都市マスタープランを策定し、都市づくりを進めてまいりましたが、目標年次を迎えることから企業立地による就業者の増加や住宅団地開発などの民間動向を都市の活性化につなげるため、新たに都市づくりの将来像や方針を示します。

### (2) 都市マスタープランの役割

1) 亀山市都市マスタープラン（以下「都市マスタープラン」という。）は、総合計画基本構想に掲げる都市空間形成方針を具現化するとともに、都市形成の基本的な方針を定めることで、各地域が連携し魅力ある都市を形成するための指針としての役割を担います。

2) 市民、団体、地域、事業者、行政がお互いの信頼のもと協働により都市づくりや地域づくりに繋げていくための仕組みなどを構築することで、総合的な都市づくり、地域づくりの指針としての役割を担います。

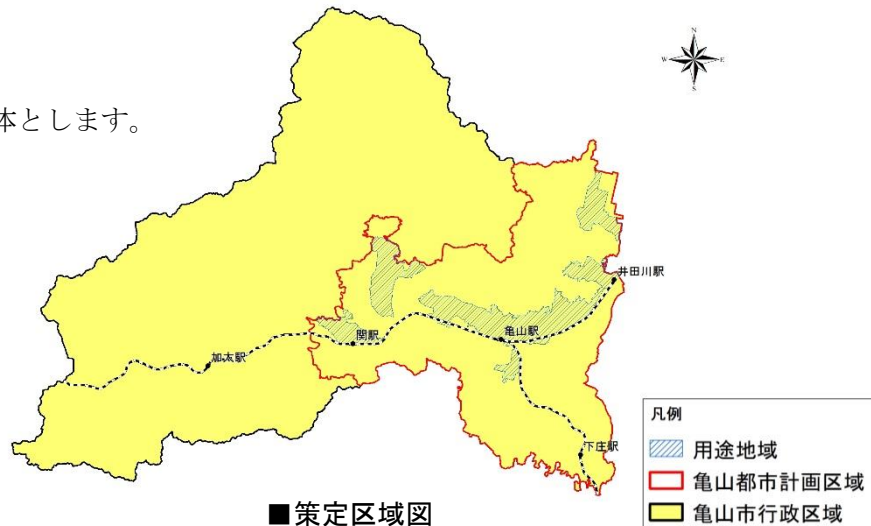


■ 都市計画体系における「都市マスタープラン」の位置づけ

## 2. 都市マスタープランの概要

### (1) 策定区域

亀山市行政区域全体とします。



### (2) 策定主体

亀山市

■ 策定区域図

### (3) 計画期間

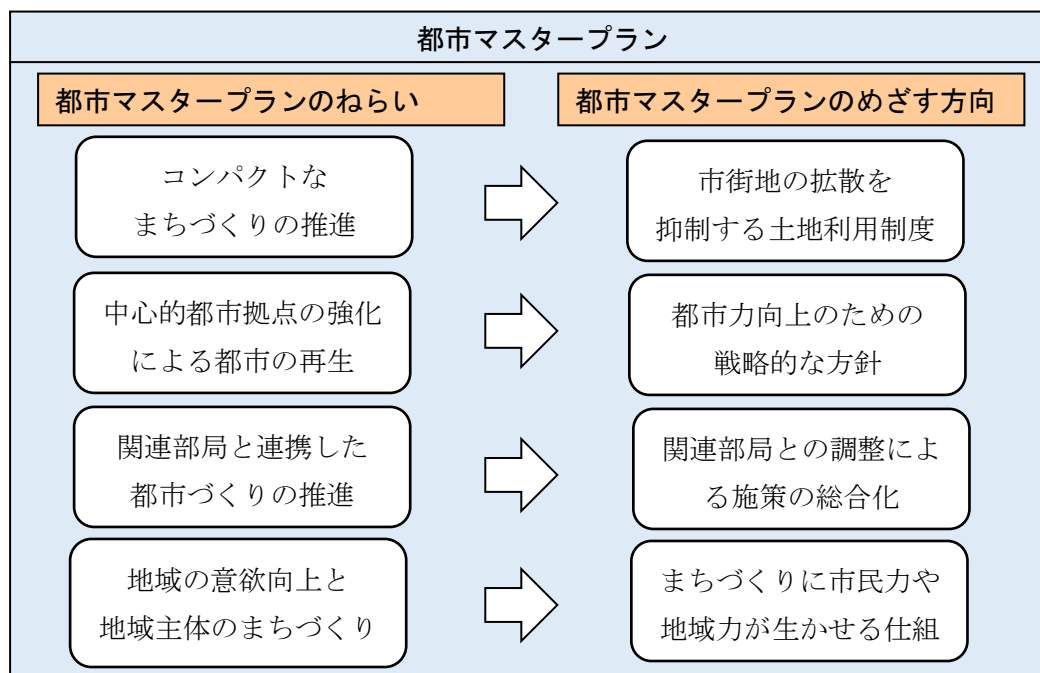
目標年次は、おおむね10年後の平成39（2027）年としますが、社会経済状況の変化により大きく都市の方向性が変化することも考えられます。このようにリニア市内停車駅等の都市の将来にとって大きな影響を与える状況の変化が想定される場合は、本計画の見直しを行うものとします。

### (4) 都市マスタープランのねらいとめざす方向

都市マスタープランの策定にあたっては、平成22年策定の都市マスタープラン（以下「前都市マスタープラン」という。）の評価を行い、都市づくりの目標である「都市の拠点機能強化」、「まとまりのある居住地の形成」に対して課題が残されていると総括しました。このため、拠点機能の強化や市街地の拡散の抑制などの課題に対して、積極的に対応するため「都市づくりの戦略方針」の項を設け、具体的なエリアプランや適切な土地利用制度について示しています。

また、そのエリアプラン推進のためには、より広い分野での都市づくりが進められる必要があるため、関連部局と調整を行い施策の総合化を図っています。

その内容を都市マスタープランのねらいとめざす方向として整理すると以下のとおりです。



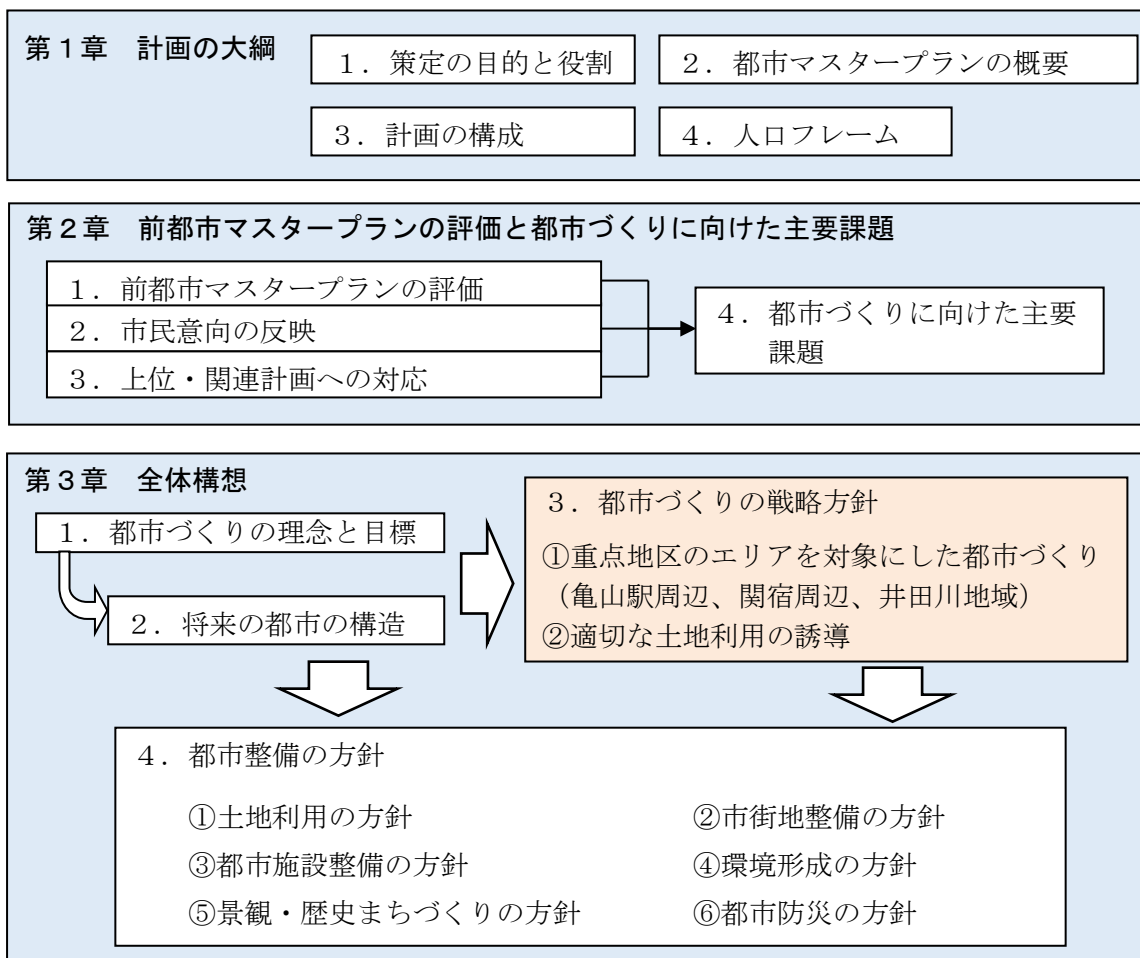
■ 都市マスタープランのねらいとめざす方向

### 3. 計画の構成

都市マスタープランのねらいとめざす方向で示したように、都市の課題解決に十分対応したマスタープランとするため、早急を実施すべき重点項目を「都市づくりの戦略方針」として、重点地区のエリアに対応した都市づくりや適切な土地利用の誘導について整理しています。

また、目標実現のための方針である「都市整備の方針」は、「都市づくりの戦略方針」の後に示します。このことにより、課題解決のために必要な具体的対応施策を明確にすることで、都市計画の運用に実効性のあるマスタープランとなります。そのための構成は下図に示しています。

なお、地域づくりのビジョンやその地域特有の課題に対する解決策等をまとめた地域別構想については、「都市づくりの戦略方針」を進めるとともに、地域区分や策定手法について検討を行います。

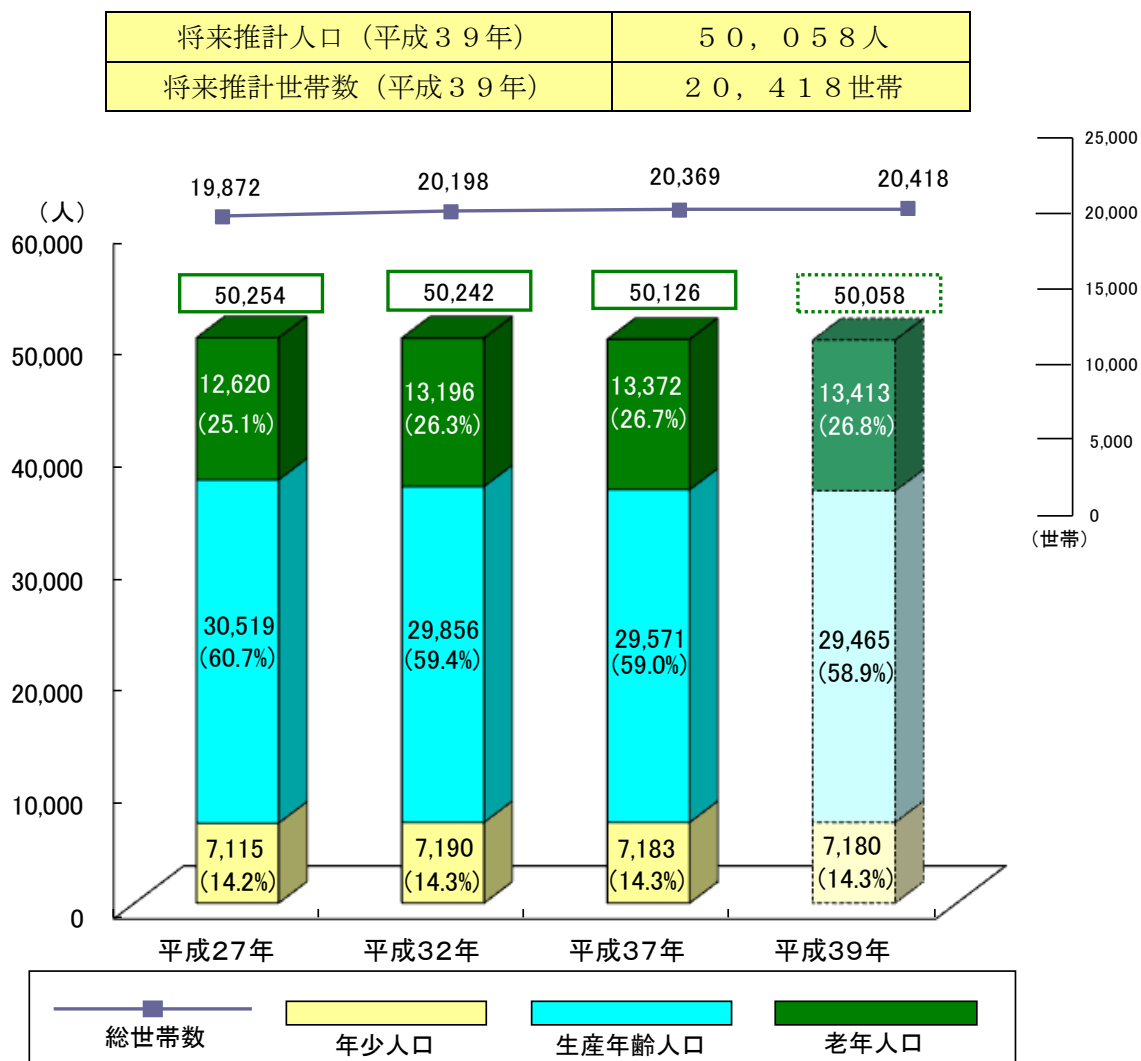


#### ■ 計画の構成

## 4. 人口フレーム

### (1) 人口フレームの推計

都市マスタープランの目標年次である平成39（2027）年の人口及び世帯数は、上位計画である総合計画との整合を図るため、以下に示す総合計画基本構想の目標年次平成37（2025）年の将来推計人口50,126人、総世帯数約20,369世帯の設定方法に準じ、将来推計人口50,058人、将来推計世帯数20,418世帯と設定します。



■ 将来推計人口・世帯数

（出典：平成39年以外は、第2次亀山市総合計画基本構想より）

※総合計画基本構想の将来推計人口は、亀山市人口ビジョンの「将来人口の展望」によります。この「将来人口の展望」においては、少子化対策を進めるとともに、転入者が転出者を上回る社会増の傾向を加速させることで、世代間・男女間のバランスの良い人口構成と、平成72年に概ね5万人の総人口の確保をめざしています。





## 第2章

前都市マスタープランの評価と  
都市づくりに向けた主要課題

## 第2章. 前都市マスタープランの評価と都市づくりに向けた主要課題

### 1. 前都市マスタープランの評価

#### (1) 前都市マスタープラン検証の概要

前都市マスタープラン検証の概要を整理すると次ページのとおりで、目標1、目標2については、「亀山市歴史的風致維持向上計画」や「亀山市景観計画」を策定し、亀山市の自然や、歴史文化資産の継承に努めました。

目標3については、平成26年度に「亀山駅周辺市街地総合再生基本計画」を策定し、JR亀山駅周辺の再生を推進し、平成29年度には亀山駅周辺地区・2ブロック市街地再開発準備会設立及び関係事業の都市計画決定を行い事業推進中です。また、関宿については、平成20年度に「亀山市歴史的風致維持向上計画」を策定し、計画に基づく歴史まちづくり事業を推進してきました。

目標4については、「亀山市狭あい道路後退用地整備要綱」を制定し、狭隘道路の改善を市の補助により支援するシステムの制定や空き家の有効活用のための仕組みづくりにより、居住環境の改善施策を実施しました。

また、目標3、4について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するため、「亀山市立地適正化計画」を平成29年度に策定し、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を指定するなど、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の考え方を示しました。

このように亀山市の土地利用については、これまで農地法や森林法による規制、立地適正化計画による誘導を行っていますが、人口減少社会への対応について大きく都市の方向性が変化していることから、都市の拡散、高齢化による空き家の増加など、今後さらなる市街地の空洞化が予測されるため、市街地への居住や都市機能誘導施策の推進と同時にそれを効率的に進めるため、土地利用規制の強化が必要です。

目標5については、市内の道路整備や亀山市地域公共交通計画を策定し、つながりの強化に努めてまいりましたが、p11に示すように自動車利用率の上昇と主要区間で交通渋滞が発生している状況です。

目標6については、リニア中央新幹線の市内停車駅誘致や鈴鹿亀山道路の整備のため、県や近隣市との連携強化に努めてまいりました。

■前都市マスタープラン検証概要

対象検証事項		進捗状況の総括
継承	<p>【目標 1】現在の地形特性を守り活かす都市形成</p> <p>【目標 2】歴史文化資産を活かした都市づくりの推進</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・亀山市歴史的風致維持向上計画（平成20年12月）に基づき、市内の歴史資源を歴史的形成建造物に指定し、修理、復原を中心に事業を推進。</li> <li>・亀山市景観計画（平成23年7月）を策定し、景観形成推進地区（3地区）及び眺望景観重点地区（1地区）を指定し、市内の一定規模の建築物、工作物について景観形成基準の設定を実施。</li> <li>・平成22年に鈴鹿山脈と関宿の周辺地域を鉱区禁止区域に指定。</li> </ul>
	<p>【目標 3】都市の拠点機能強化</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「亀山駅周辺市街地総合再生基本計画」を平成26年5月に策定し、平成29年度には、亀山駅周辺地区・2ブロック市街地再開発準備会への支援、JR亀山駅周辺再生の推進のため、関係事業の都市計画決定を行い事業推進中。</li> <li>・亀山市歴史的風致維持向上計画事業の重点事業として、「旧木村邸」を関宿散策者の休養・案内施設として整備、また、平成30年度には、文化財としての山車を保管するとともに、見送り幕等の関連品や資料の保管、学習・展示、地元保存会や住民の寄り合いなどの山車の保存・伝承活動を行うため、「関の山車」会館を整備。</li> <li>・平成29年度に「亀山市立地適正化計画」を策定し、都市機能誘導区域を指定するなど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の考え方を示した。</li> </ul>
拠点と居住	<p>【目標 4】まとまりのある居住地の形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「亀山市狭あい道路後退用地整備要綱」を制定し、居住環境の改善施策を実施。</li> <li>・平成23年度に空き家情報バンクの開始、平成27年度に移住促進のための空き家リノベーション支援事業の開始等空き家対策を実施。</li> <li>・平成29年度に「亀山市立地適正化計画」を策定し、居住誘導区域の指定及び居住誘導目標値を設定。</li> </ul>
	<p>【目標 5】都市機能拠点と居住地のつながりの強化</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成30年度に新名神高速道路（四日市—亀山間）の供用開始。</li> <li>・市道と和賀白川線の供用開始（国道1号以南）。</li> <li>・都市計画道路西丸関線事業推進中（国道1号以西）。</li> <li>・幹線道路と集落を結ぶ道路として、市道9路線（久我福德線、木下3号線、南條1号線、山下26号線、楠平尾線、南野5号線、和賀2号線、天神26号線、阿野田5号線）を整備。</li> <li>・都市計画道路の見直し検証に基づき、一部区間廃止（（都）駅前高塚線の国道306号以東）。</li> <li>・平成29年度に新たな亀山市地域公共交通計画を策定。</li> </ul>
機能分担	<p>【目標 6】近隣市とつながりの確保による補完関係強化</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リニア中央新幹線市内停車駅誘致に向けた関係機関等と連携した取り組みの展開</li> <li>・鈴鹿亀山道路の整備促進び関係機関との調整</li> </ul>

## (2) 前都市マスタープランの総括

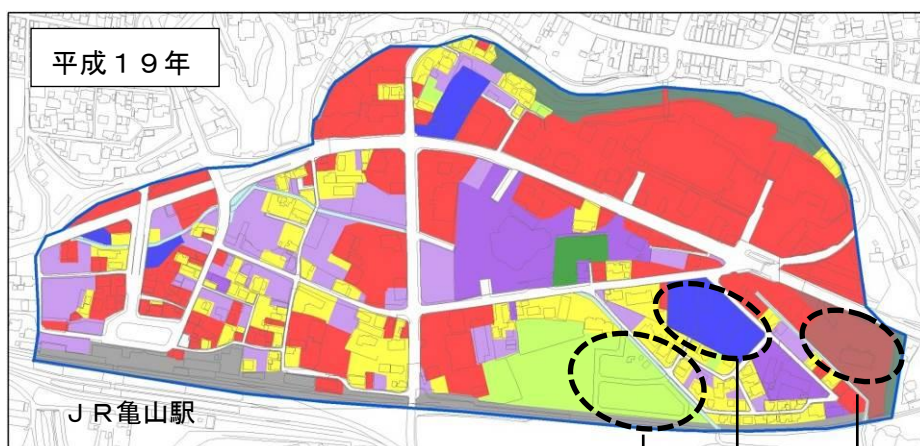
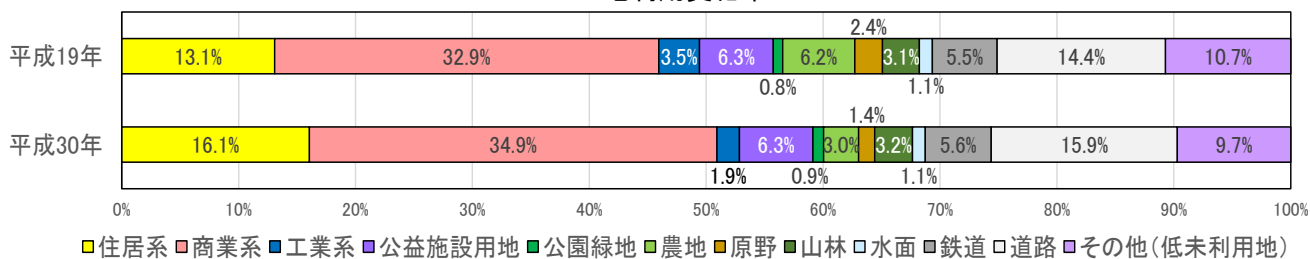
### 都市の拠点機能強化及びまとまりある居住地の形成の課題

- 都市の活性化に十分寄与していない。⇒**中心的都市拠点の強化**
  - ▼ 亀山駅周辺再生の遅れ
  - ▼ 関宿の観光入込客数の減少  
(関宿旅籠玉屋歴史資料館：平成19年度2.6万人⇒平成29年度1.4万人)  
(道の駅「関宿」：平成19年度11.5万人⇒平成29年度9.7万人)
  - ▼ 商店街の空き店舗の増加
- 市街地の拡散に歯止めがかかっていない⇒**適切な土地利用の誘導**
  - ▼ 用途地域外の開発比率の増加(件数51.6%【49.0%】、供給区画数49.4%【45.1%】)  
※【 】内は、平成27年までの値
  - ▼ 既存住宅地の人口減少  
(平成22年国勢調査より井田川地区が人口集中地区(DID)指定より外れる)

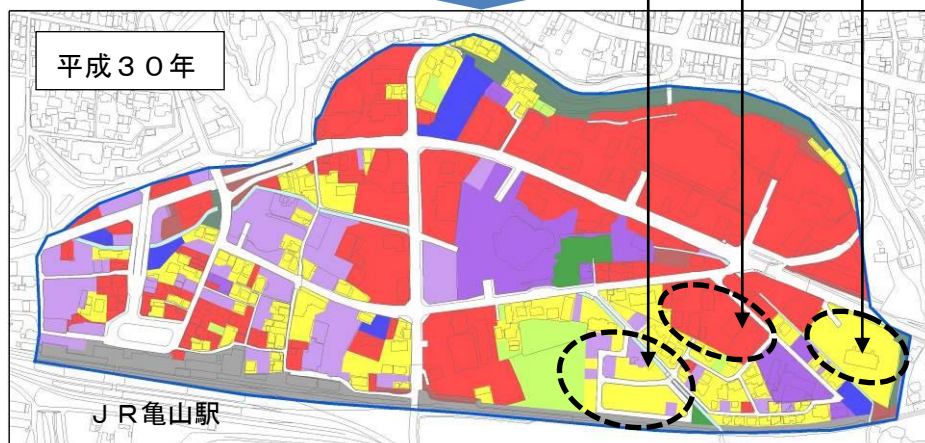
※⇒太字部分は、都市づくりの課題との関係を表示

### ■ JR亀山駅周辺の土地利用の変化(平成19年、平成30年都市計画基礎調査)

#### 土地利用変化率



平成19年から平成30年までの土地利用の変化をみると、左の図に示すようにJR亀山駅東側の農地、原野、工業系が住宅系や商業系に土地利用転換されているが、JR亀山駅周辺ではほとんど変化がみられず、再生が遅れている。



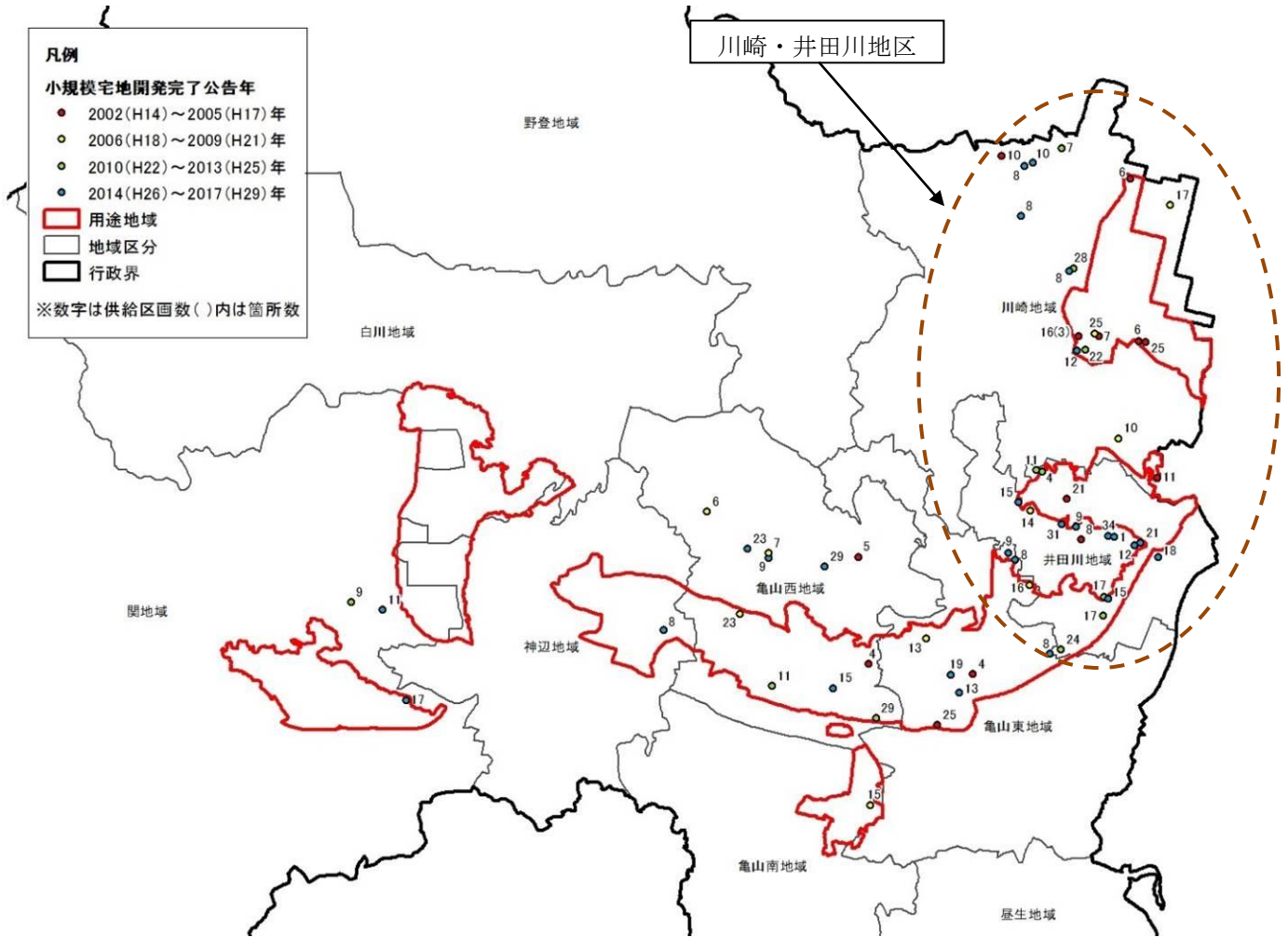
凡例	
	エリア範囲
	農地
	山林
	原野
	水面
	住居系
	商業系
	工業系
	公益施設用地
	公園緑地
	道路
	鉄道
	その他(低未利用地)

土地利用現況

■ 小規模宅地開発の用途地域外比率（平成14年～平成29年）

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	37(34)	508(458)	59.5(52.9)	59.3(51.5)
上記以外の地区	25(17)	336(221)	40.0(41.2)	34.5(31.7)
全体	62(51)	844(679)	51.6(49.0)	49.4(45.1)

※（ ）内は平成14年～平成27年の値



■ 小規模宅地開発の状況及び位置図

出典：亀山市調査

## 都市機能拠点と居住地のつながりの強化の課題

○ 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⇒都市と公共交通が連携した都市構造の実現

▼ 国道1号（混雑度1.81【1.33】）、国道306号：国道1号より北側（混雑度1.70【1.43】）（出典：平成27年道路交通センサス）

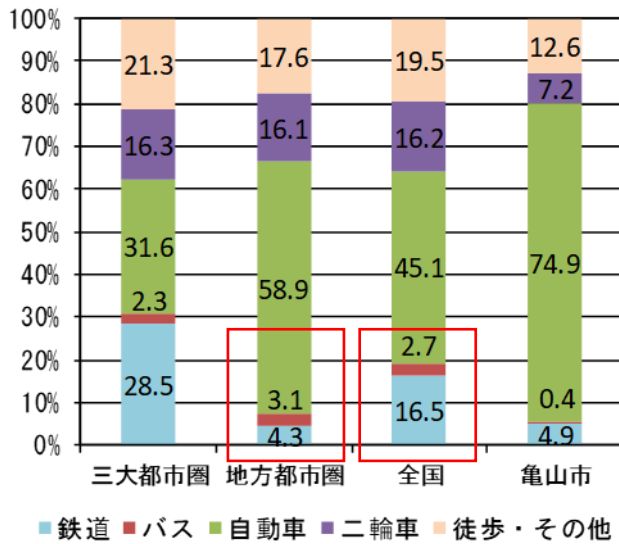
※【 】内は、平成17年道路交通センサス

○ 公共交通（鉄道・バス）分担率が低い⇒都市と公共交通が連携した都市構造の実現

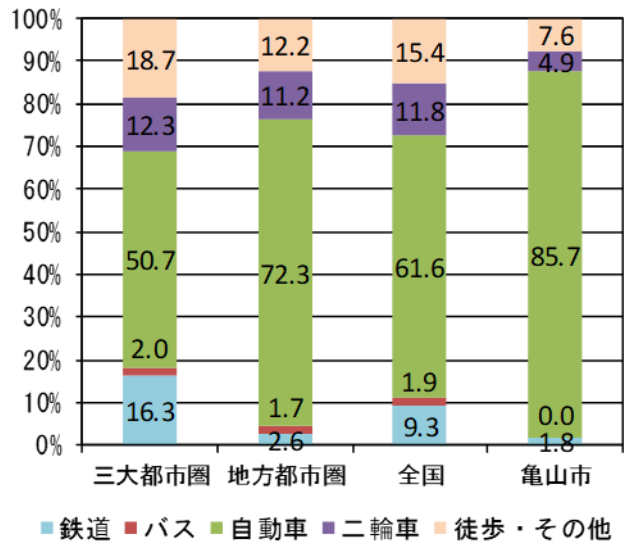
▼ 亀山市の平日における公共交通（鉄道・バス）分担率は5.3%（鉄道4.9%・バス0.4%）【5.1%（鉄道4.6%・バス0.5%）】（全国平均：19.2%（鉄道16.5%・バス2.7%）、地方都市平均：7.4%（鉄道4.3%・バス3.1%））（出典：平成27年全国都市交通特性調査）

※【 】内は、平成17年全国都市交通特調査の亀山市

※⇒太字部分は、都市づくりの課題との関係を表示

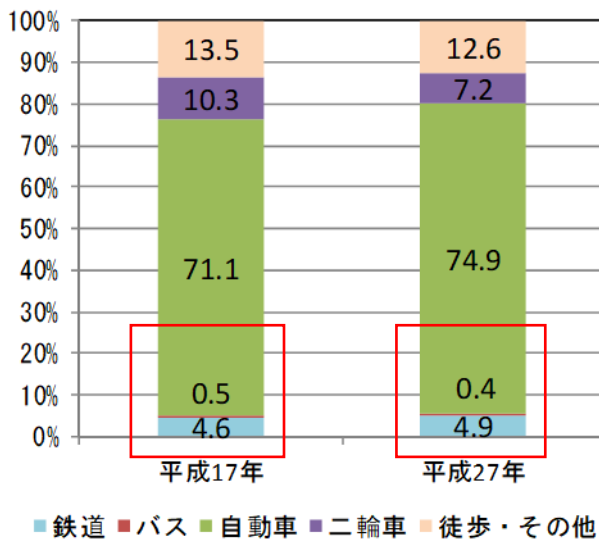


■ 代表交通手段分担率（平日）

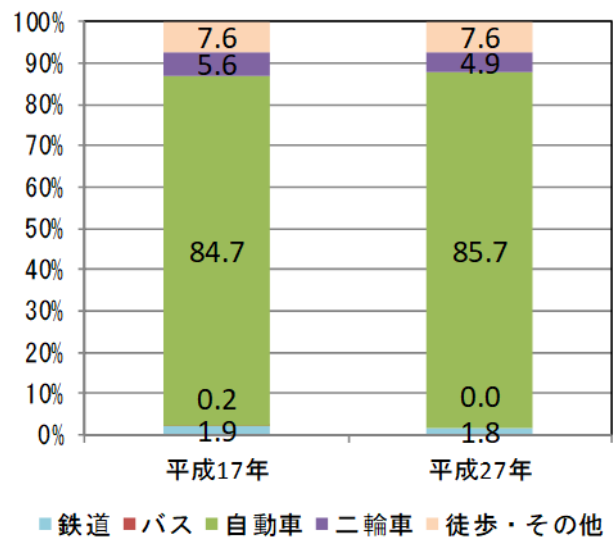


■ 代表交通手段分担率（休日）

出典：全国都市交通特性調査【平成27年】



■ 亀山市代表交通手段分担率比較（平日）



■ 亀山市代表交通手段分担率比較（休日）

出典：全国都市交通特性調査【平成17年、27年】

## 2. 市民意向の反映

### (1) 市民アンケートの結果概要

**地域生活環境の評価（満足度）**

○ 市民アンケートによる生活環境の満足度では、「利便性」の指標の評価が前回調査と同様に低く、特に「公共交通（バス・鉄道等）の利便さ」、「病院、福祉施設等の利用のしやすさ」が低い。

△ 評価が高い項目（快適性）：居住環境（騒音・振動、日照・通風等）、自然環境の豊かさ  
まちなみの緑の豊かさ

▼ 評価が低い項目（利便性）：公共交通の利便さ、病院・福祉施設等の利用のしやすさ、行政サービス施設の利用のしやすさ。

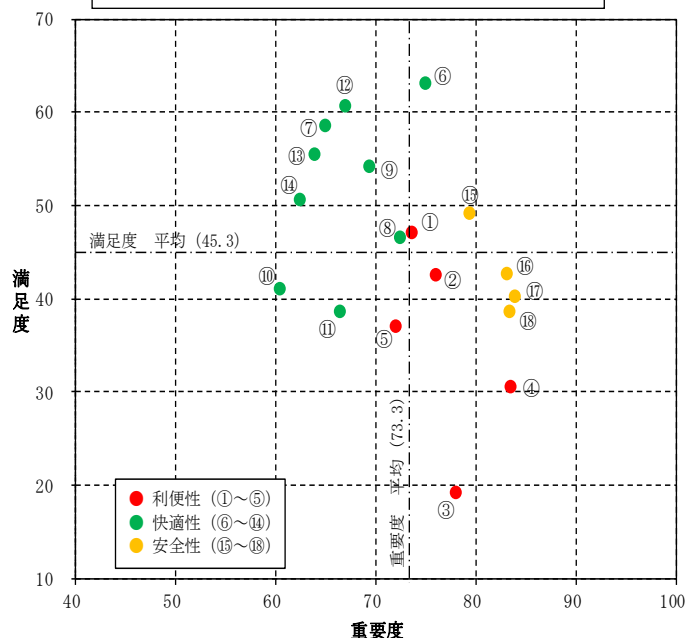
**地域生活環境の評価（重要度）**

○ 市民アンケートによる生活環境の重要度では、「安全性」の指標の評価が前回調査と同様に高く、4項目すべて75ポイント以上となっている。

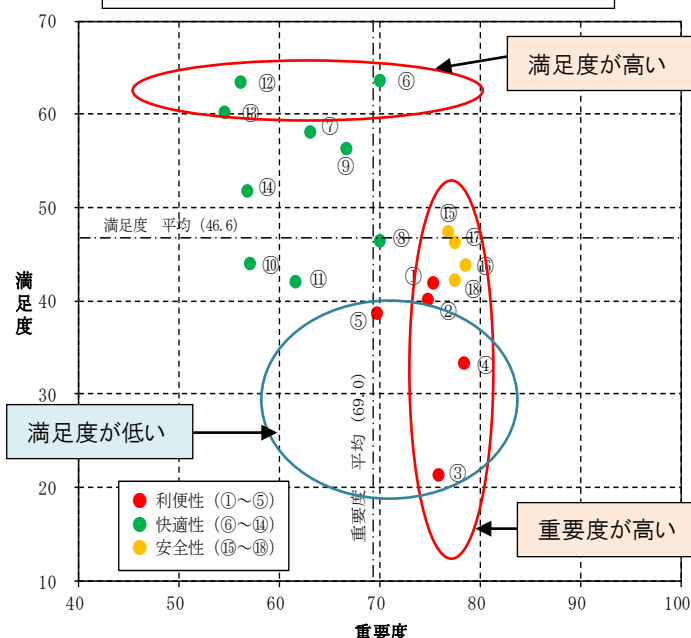
△ 重要度が高い項目（利便性）：病院・福祉施設等の利用のしやすさ、公共交通の利便さ、  
日常の買物の利便さ

△ 重要度が高い項目（安全性）：風水害・地すべり等、地震、火災、犯罪、交通事故  
に対する安全性

市全体【平成20年1月調査】



市全体【平成29年12月調査】



- ① 日常の買い物の利便さ
- ② 通勤・通学の利便さ
- ③ 公共交通（バス・鉄道等）の利便さ
- ④ 病院、福祉施設等の利用のしやすさ
- ⑤ 行政サービス施設の利用のしやすさ
- ⑥ 居住環境（騒音・振動、日照・通風等）
- ⑦ 高速・幹線道路の利用しやすさ
- ⑧ 身近な生活道路、歩道等の利用しやすさ
- ⑨ 下水や雨水の排水

- ⑩ 大きな公園の利用しやすさ
- ⑪ 子供の遊び場や身近な公園の利用しやすさ
- ⑫ 周辺の山林や水辺地等の自然環境の豊かさ
- ⑬ 街路樹や敷地内の緑化等、まちなみの緑の豊かさ
- ⑭ まちなみの美しさ（歴史を感じさせるまちなみや連続性を感じさせるまちなみ等）
- ⑮ 風水害・地すべり等に対する安全性
- ⑯ 地震や火災に対する安全性
- ⑰ 犯罪に対する安全性
- ⑱ 交通事故に対する安全性

## 地域生活環境の主な問題点、都市価値と魅力の向上のために重要なもの

○ 市民アンケートによる生活環境の問題点では、商業施設を中心としたサービス施設の不足に関する項目が高くなっている。

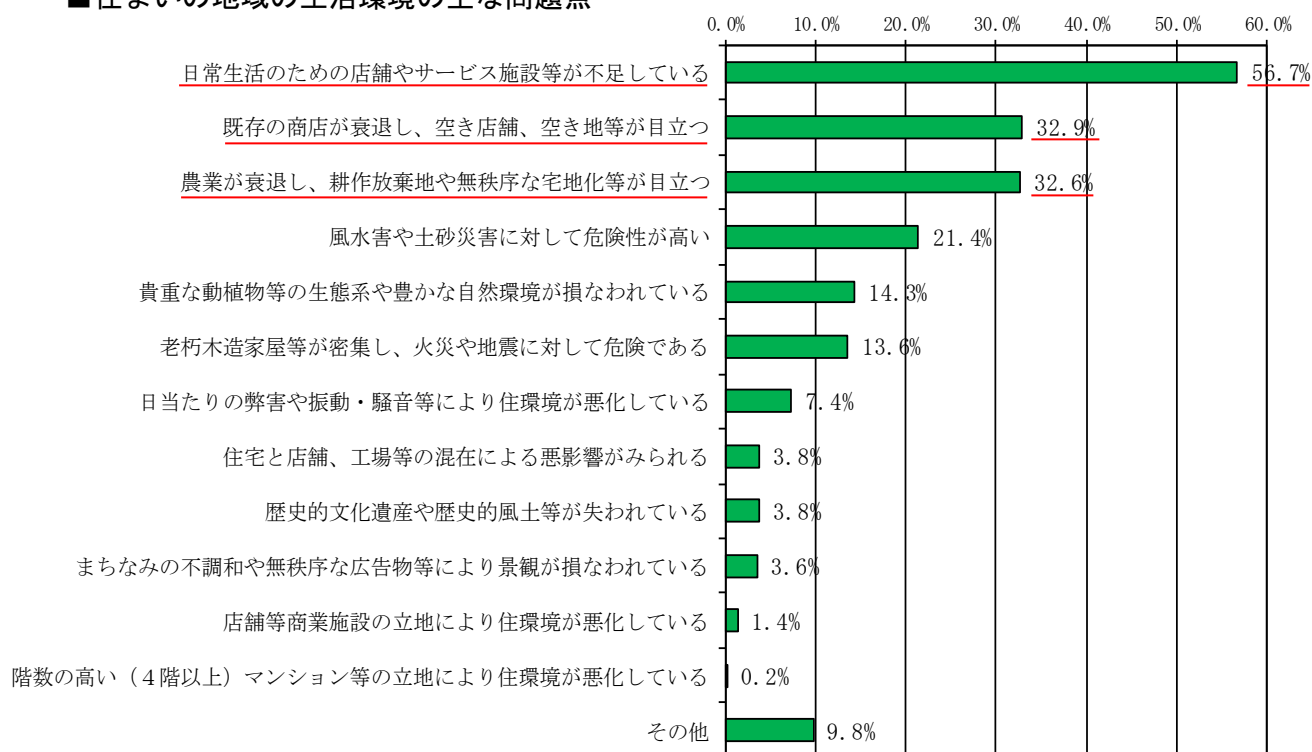
▼ 問題のある項目：・日常生活のための店舗やサービス施設が不足している

・既存の商店が衰退し、空き店舗、空き地等が目立つ

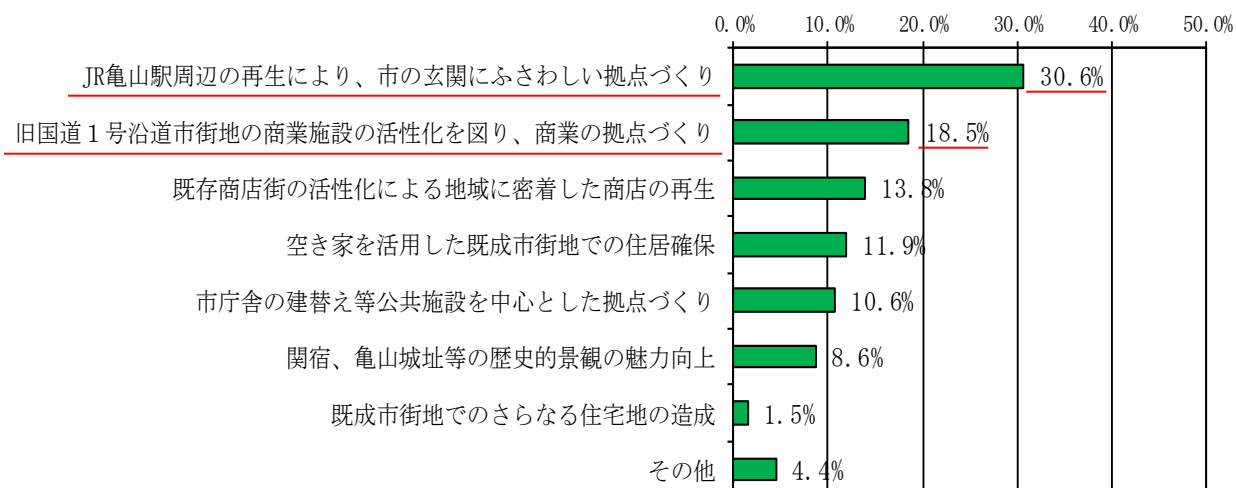
・農業が衰退し、耕作放棄地や無秩序な宅地化等が目立つ

○ 都市価値と魅力の向上については、「亀山駅周辺の再生により、市の玄関にふさわしい拠点づくり」が30.6%と高く、次が「旧国道1号沿道市街地の商業施設の活性化を図り、商業の拠点づくり」で、亀山駅から旧国道1号沿道商業施設の再生が都市価値と魅力の向上には重要と判断されている。

### ■住まいの地域の生活環境の主な問題点



### ■都市価値と魅力の向上



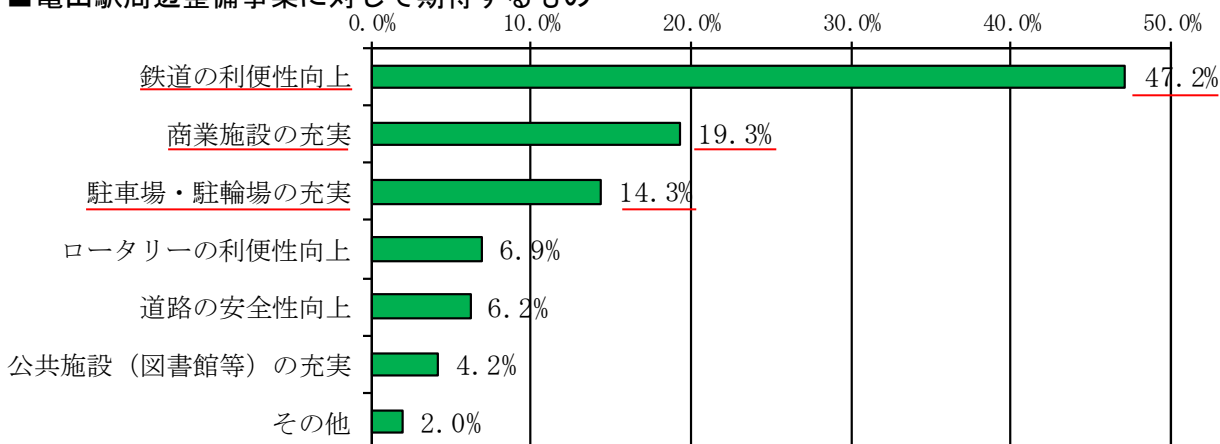


## 亀山駅周辺整備事業に対する期待、今後亀山市に必要な民間施設

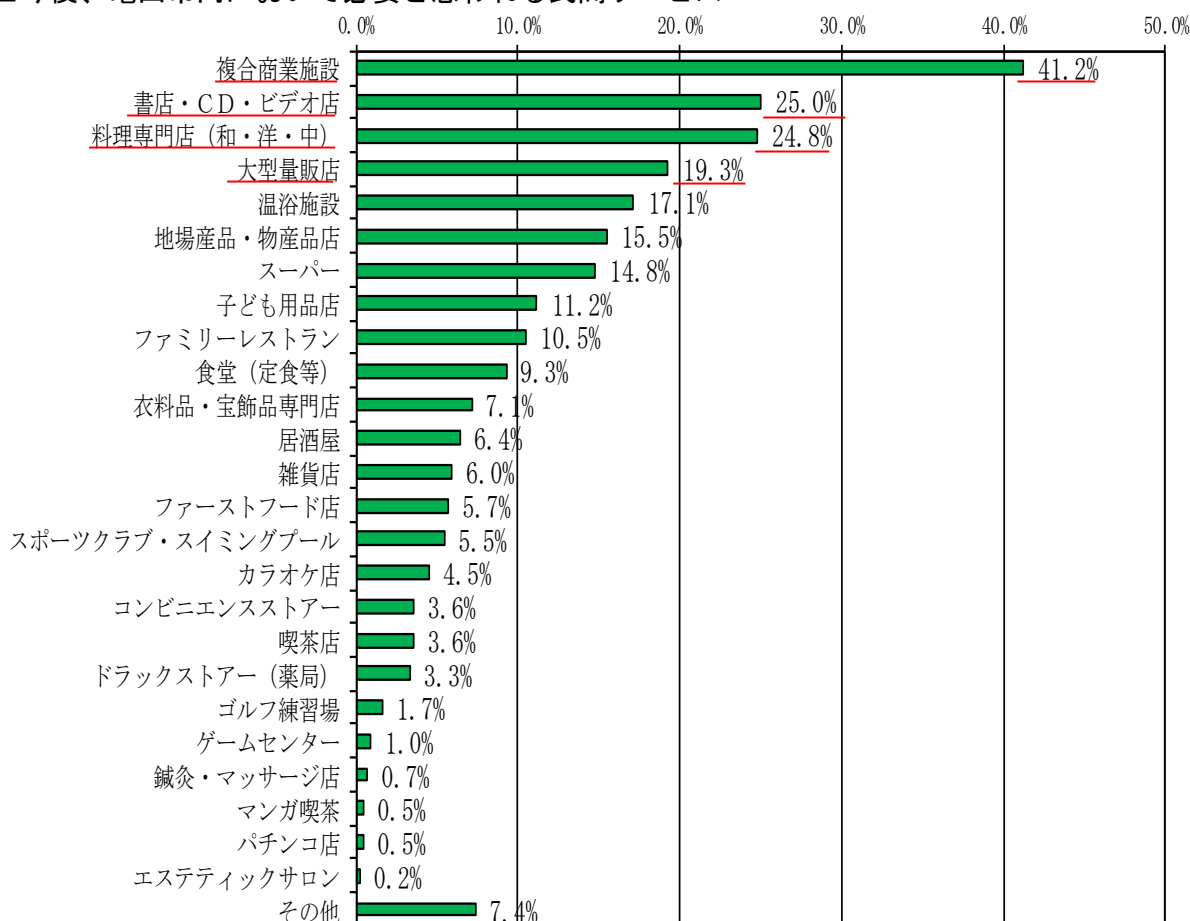
- 亀山駅周辺整備事業に対する期待としては、鉄道の利便性が47.2%と高い比率で、鉄道利用の利便性向上の要望が強いが、次が商業施設の充実、駐車場・駐輪場の充実と駅前の現状施設の改善要望の期待も大きい。
- 今後亀山市に必要な民間サービスは、「複合商業施設」が(41.2%【34.8%】)で前回調査同様1番である。次は、「書店・CD・ビデオ店」(25.0%【10.5%】)、「料理専門店(和・洋・中)」(24.8%【32.5%】)、「大型量販店」(19.3%【18.1%】)といった物販及び専門的な飲食サービスが求められている。

※【 】内は前回調査結果(平成20年)

### ■ 亀山駅周辺整備事業に対して期待するもの



### ■ 今後、亀山市内において必要と思われる民間サービス



## 亀山市が行うまちづくりのうち必要な施策

「公共交通機関の利便性向上」(51.7%【44.6%】)が最も多く、次いで「医療・福祉・保健施設の拡充」(35.7%【53.4%】)で、前回調査と逆転した。その他、安全性に係る「歩きやすい歩道や身近な生活道路の整備」や「地震等災害に強いまちづくり整備」、都市的魅力を高める「JR亀山駅周辺市街地の活性化」などが上位にあがっている。

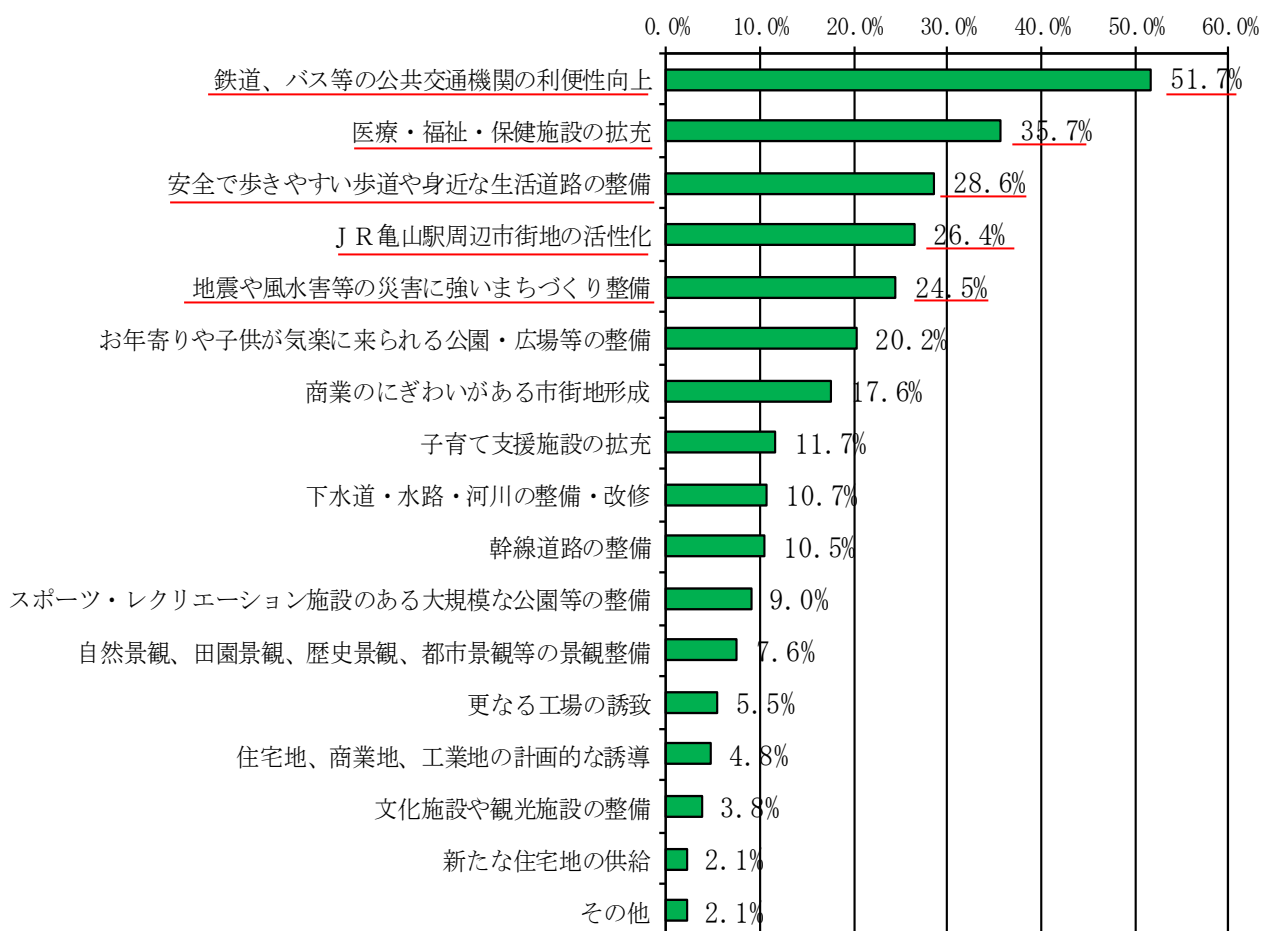
一方、「新たな住宅地の供給」、「更なる工場の誘致」、「文化施設や観光施設の整備」などはそれほど重要視されていない。

△ 必要な施策の項目：・鉄道、バス等の公共交通機関の利便性向上

- ・医療・福祉・保健施設の拡充
- ・安全で歩きやすい歩道や身近な生活道路の整備
- ・JR 亀山駅周辺市街地の活性化

※【 】内は前回調査結果（平成20年）

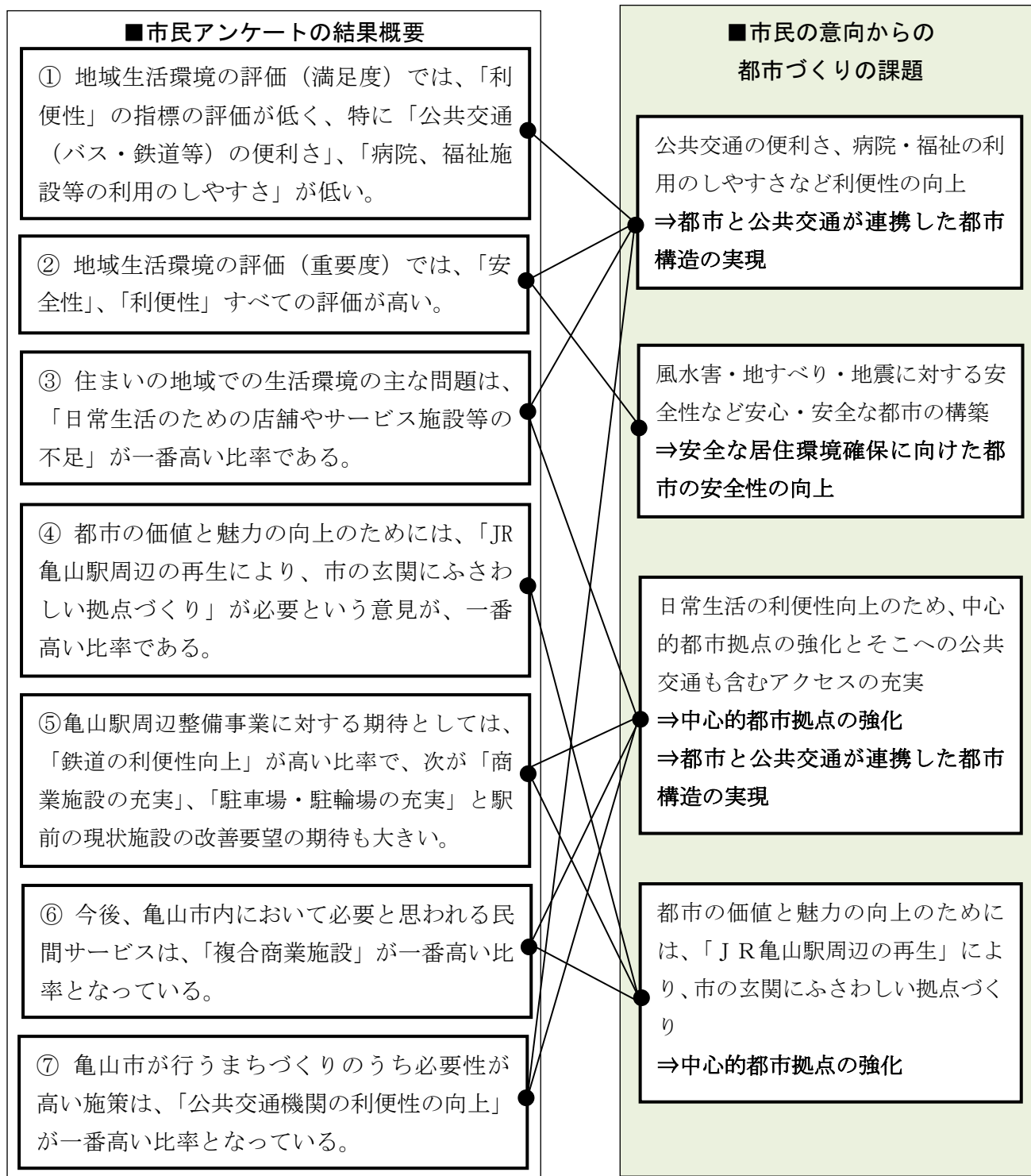
### ■ 亀山市が行うまちづくりのうち必要な施策



## (2) 市民の意向からの都市づくりの課題

市民アンケートの結果を踏まえ、市民の意向からの都市づくりの課題を整理すると以下の4つとなります。

### ■市民の意向からの都市づくりの課題まとめ



※⇒太字部分は、都市づくりの課題との関係を表示

### 3. 上位・関連計画への対応

上位・関連計画の内、都市マスタープラン策定のために必要な都市づくりの方向性が示されている計画は、上位計画で市の建設に関する基本構想にあたる「総合計画」と関連計画で基本的な方針が都市マスタープランの一部とみなされる「亀山市立地適正化計画」です。このため、次に両計画において示されている都市づくりの課題及び将来都市像に関連する計画内容を示します。

#### (1) 第2次亀山市総合計画

##### 1) 将来への見通しと課題からみた都市づくりの主要課題

将来への見通しと課題	本マスタープランにおける都市づくりの主要課題
<p>① 亀山市における人口減少社会の到来</p> <p>平成27年の国勢調査における亀山市の総人口は50,254人と平成22年から769人減少するなど、予想を上回る速さで人口減少社会が進展していることから、早急な人口減少対策が必要な状況になっている。</p>	<p>中心的都市拠点の強化</p>
<p>② 暮らしやすく、心地よい都市環境の充実</p> <p>暮らしに必要な都市機能と地域の特色ある歴史的なまちなみや景観などの魅力が調和した暮らしやすく、心地よい都市環境を更に高めていくことが求められる。</p>	<p>都市の魅力継承と更なる向上</p>
<p>③ 誰もが住み慣れた地域で暮らし続けられるまちづくり</p> <p>医療・介護等のサービスの充実はもとより、高齢者や障がい者にとっても住みやすいコンパクトなまちづくりと交通ネットワークづくりを進めるとともに、身近な地域においては支え合いのしくみを形づくことで、だれもが住み慣れた地域で暮らし続けられる環境が求められる。</p>	<p>都市と公共交通が連携した都市構造の実現</p>
<p>④ 交通拠点性と都市活力の向上</p> <p>交通拠点性の強みを生かした内陸型工業都市としての成長を図りつつ、観光や交流などの促進により、さらなる都市活力の向上が求められる。</p>	<p>交通拠点性の強化による都市活力の向上</p>
<p>⑤ 子育てと魅力あふれる定住環境の充実</p> <p>「子育てにやさしいまち」等、市の魅力をもっと多くの人に知ってもらい、この地で暮らしたい人を増やすことで、移住交流を促進していくことが求められる。</p>	<p>都市の魅力継承と更なる向上</p>
<p>⑥ 地域の絆と市民の活力の充実</p> <p>「亀山市地域まちづくり協議会条例」が施行され、住民自らが地域課題の解決に向けて取り組む体制が整えられてきており、これからも市民・地域との協働・連携の強化を進める必要がある。</p>	<p>市民・地域との協働・連携の強化</p>
<p>⑦ 持続可能な行政経営</p> <p>持続可能な行財政経営に取り組んでいく必要がある。</p>	<p>中心的都市拠点の強化 都市と公共交通が連携した都市構造の実現</p>
<p>⑧ 自然災害への危惧と防災意識の高まり</p> <p>・防災・減災の意識と対策の必要性がさらに高まっている。</p>	<p>安全な居住環境確保に向けた都市の安全性の向上</p>

## 2) 都市空間形成方針

総合計画基本構想では、将来都市像の実現にむけて「都市空間形成方針」が示されています。この「都市空間形成方針」の具現化が本計画の役割となります。その概要は以下のとおりです。

### 都市空間形成方針

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。

#### ○ 亀山市の都市空間形成の基本方針

- ◎ 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

#### ○ 基本的な考え方

- ① 中心的都市拠点の強化
- ② 交通拠点性の強化による都市活力の向上
- ③ コンパクトなまちづくりの推進と適切な土地利用の誘導
- ④ 心地よい居住環境の形成
- ⑤ 安全な居住環境確保に向けた都市の安全性の向上
- ⑥ 近隣市との連携強化



## (2) 亀山市立地適正化計画

### 1) 都市形成上の課題

亀山市立地適正化計画では、前都市マスタープランの都市づくりの目標に対して都市の動向を詳細に分析し、都市力の低下に繋がっている都市形成上の課題を抽出しており、その内容を次に示します。

立地適正化計画の 都市形成上の課題	都市づくりの課題
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	適切な土地利用の誘導
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	中心的都市拠点の強化
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	適切な土地利用の誘導
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	適切な土地利用の誘導
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	中心的都市拠点の強化
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	都市と公共交通が連携した都市構造の実現
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	安全な居住環境確保に向けた都市の安全性の向上

### 2) 誘導方針と誘導区域

亀山市立地適正化計画の基本的な考え方と誘導方針は以下のとおりです。また、立地適正化計画で示した都市機能誘導区域、居住誘導区域の範囲は次ページのとおりです。

#### 亀山市立地適正化計画の基本的な考え方と誘導方針

##### ○ 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

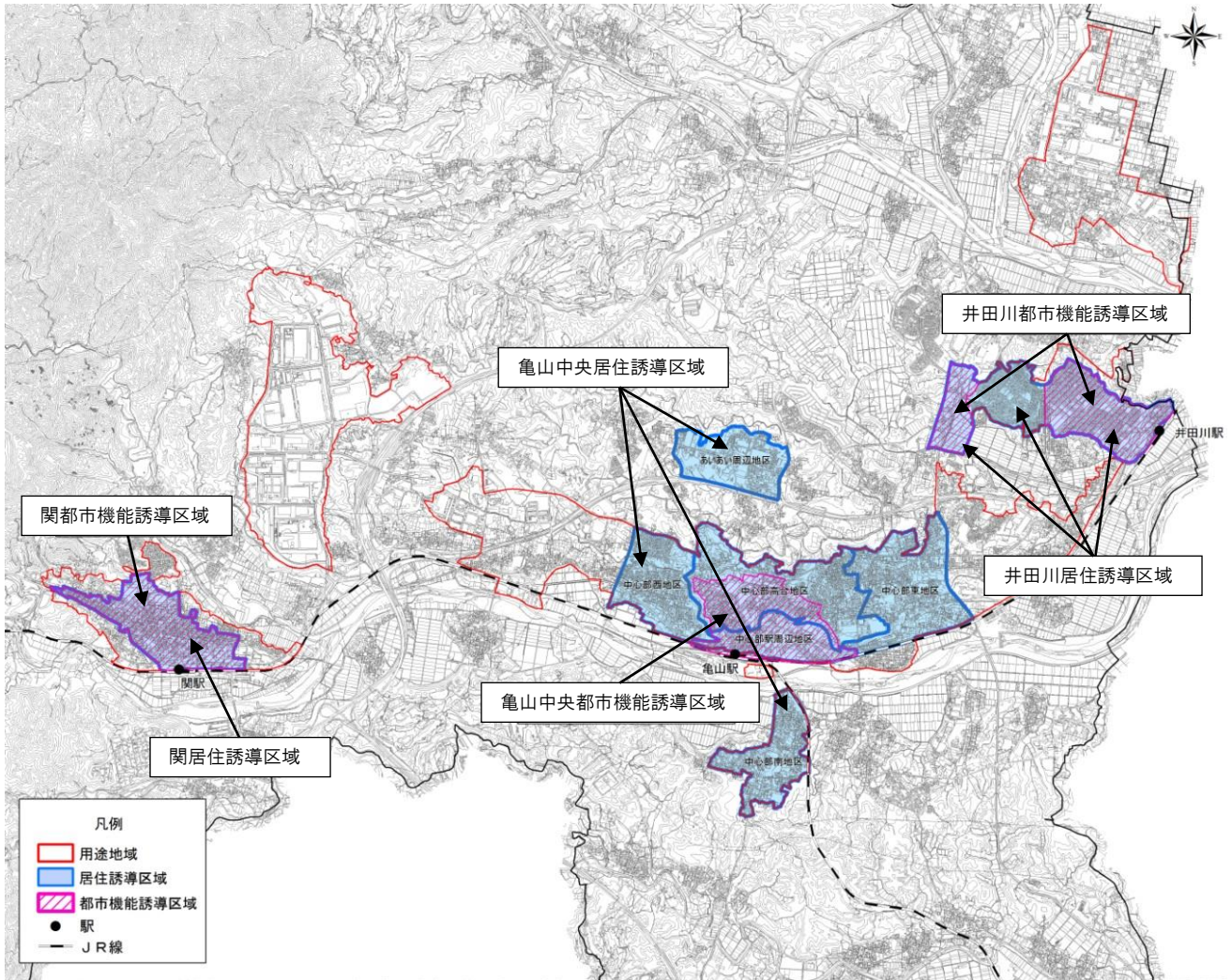
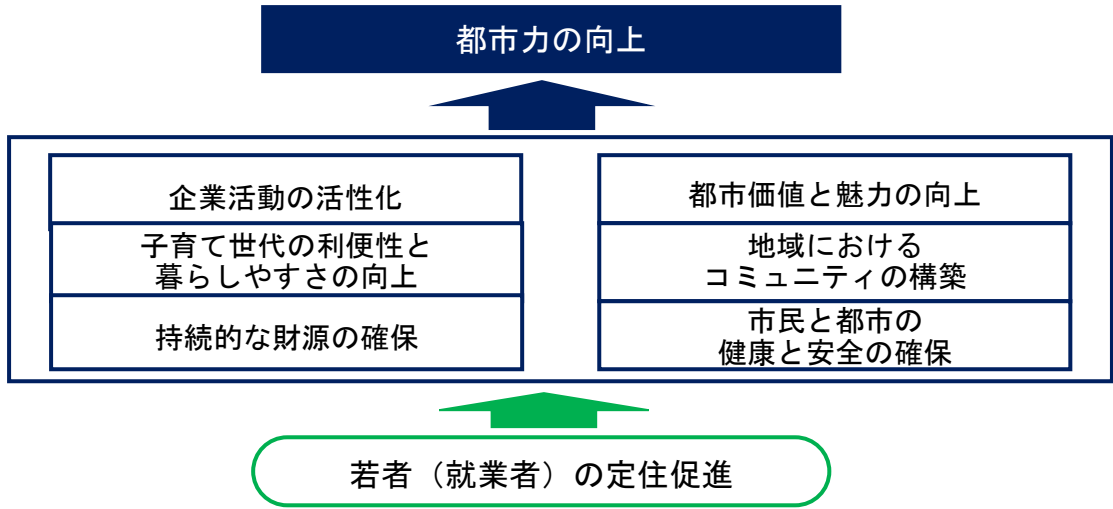
【方針2】 鉄道駅を中心とした既成市街地への都市機能及び人口誘導によるコンパクトなまちづくり

【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

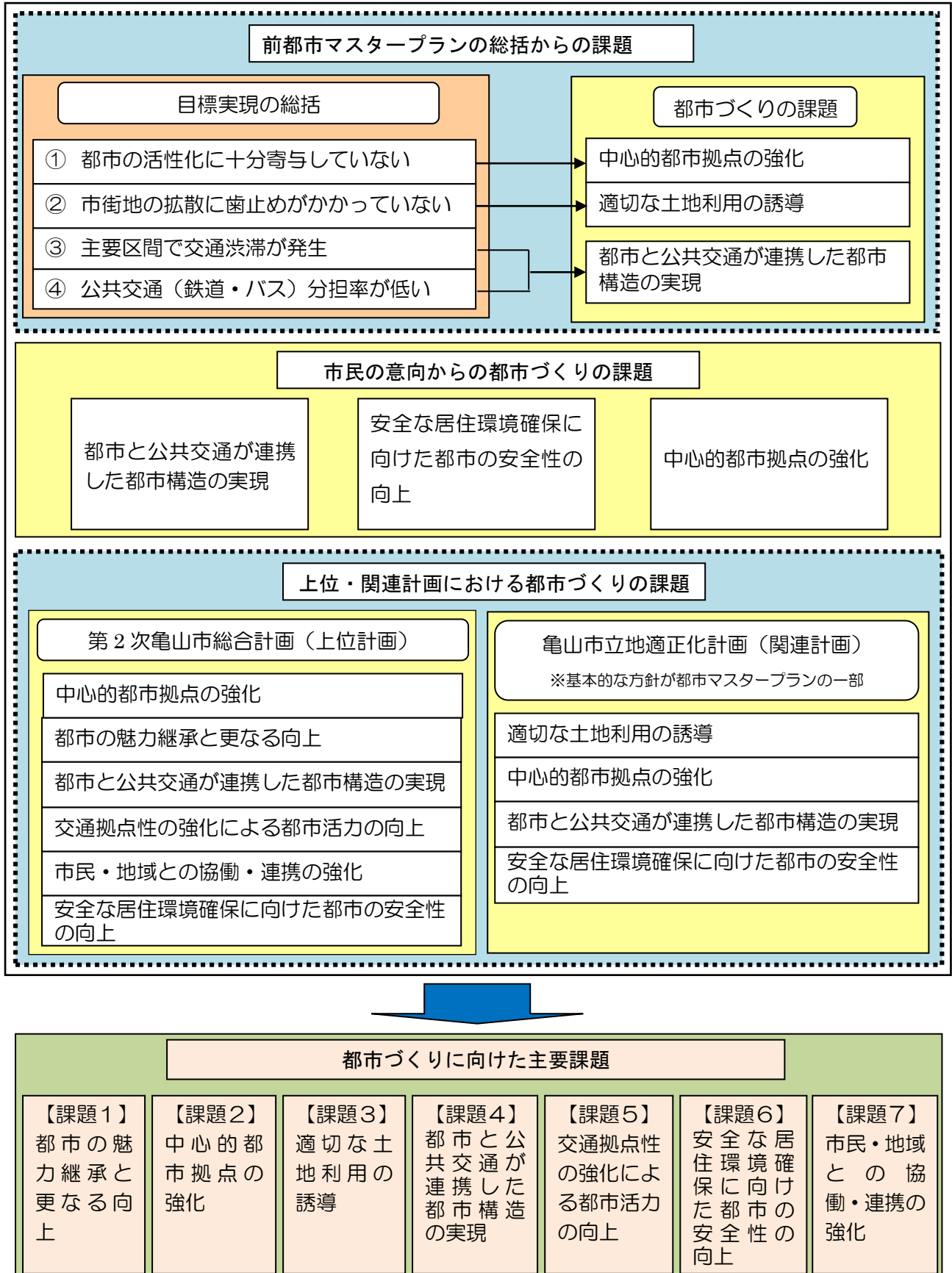
■都市力向上のイメージ



■ 立地適正化計画全体図（都市機能誘導区域、居住誘導区域位置図）

#### 4. 都市づくりに向けた主要課題

前都市マスタープランの総括からの課題、市民の意向からの都市づくりの課題、上位・関連計画策定の中で分析された都市づくりの課題を踏まえ、都市マスタープランの都市づくりに向けた主要課題を次のとおりとします。なお、課題に対しての都市づくりの理念と目標は、第3章の全体構想で示します。





## ■都市づくりに向けた主要課題

### 【課題1】都市の魅力継承と更なる向上

暮らしに必要な都市機能と地域の特色ある歴史的なまちなみや景観などの魅力が調和した暮らしやすく、歴史・ひと・自然が心地よい都市環境を更に高めていくことが求められます。

このため、引き続き、地形特性を含めた自然や歴史文化遺産の特性を生かした都市づくりを推進し、都市の魅力に磨きをかけることが求められます。

### 【課題2】中心的都市拠点の強化

J R 亀山駅、井田川駅、関駅といった交通拠点を中心に様々な都市機能が集積している都市拠点が形成されています。これらの都市の拠点性の低下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コンパクトな都市形成が都市経営上重要です。

また、都市基盤が整備された既成市街地において人口減少が顕著であるなど、都市拠点における求心力の低下がみられるため、それぞれの地域の特徴を生かしながら、市民の快適な暮らしを支えられるよう、都市拠点機能の充実・確保が求められます。

中でも、市域全体の中心的都市拠点である J R 亀山駅周辺地域においては、拠点性の一層の強化が求められます。

### 【課題3】適切な土地利用の誘導

道路、上下水道、電気、公共施設などの都市基盤の整備が十分でない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、無秩序な市街地拡散の抑制が求められます。

また、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、旧宿場などの古くから形成された市街地や現在都市機能施設が立地している既成市街地への人口誘導など、持続可能な都市構造実現のために適切な土地利用の誘導が必要です。

### 【課題4】都市と公共交通が連携した都市構造の実現

近隣市である鈴鹿市、津市などの広域都市機能（大型商業機能、高次医療機能等）の利用及び流入人口の増加など、人口流動の変化への対応や都市機能の集約化による市内居住者の利便性の確保を図るため、近隣市の広域都市機能との連携も含めた多様なネットワークの形成を推進する必要があります。

また、移動困難者の移動手段の確保等のため、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です。

### 【課題5】交通拠点性の強化による都市活力の向上

亀山市は古くから交通の要衝で、この高い交通拠点性を基盤に多様なものづくり産業が集積する内陸型工業都市として発展してきました。

今後も、高速道路の開通に伴うさらなる交通拠点性の強みを生かした内陸型工業都市としての成長を図りつつ、観光や交流などの促進により、さらなる都市活力の向上が求められます。

#### 【課題6】安全な居住環境確保に向けた都市の安全性の向上

市民アンケート調査の「地域生活環境の評価（重要度）」でも、都市の安全性は重要課題と認識されており、南海トラフに起因する地震や巨大化する風水害などの自然災害への危惧が安全な都市づくりの必要性を高めています。

特に、市街地においても風水害等による被災の危険性が高い地域が存在することから、市街地を災害から守る対策が求められます。

#### 【課題7】市民・地域との協働・連携の強化

都市づくりに向けた多くの課題を解決していくためには、市民・団体・地域・事業者、行政がそれぞれの持つ力を合わせ、市全体及び地域ごとに連携・協働してまちづくりを進めることが重要です。

亀山市では、「亀山市まちづくり基本条例」が施行され、住民自らが地域課題の解決に向けて取り組む体制が整えられてきており、市民・地域とのさらなる協働・連携の強化が求められます。

## 第3章

# 全体構想

### 第3章 全体構想

#### ◆計画の体系◆

将来推計  
平成39年  
人口：50,058人  
世帯数：20,418世帯

都市づくりに向けた主要課題  
(→P.21)

1. 都市の魅力  
継承と更なる向上

2. 中心的都市  
拠点の強化

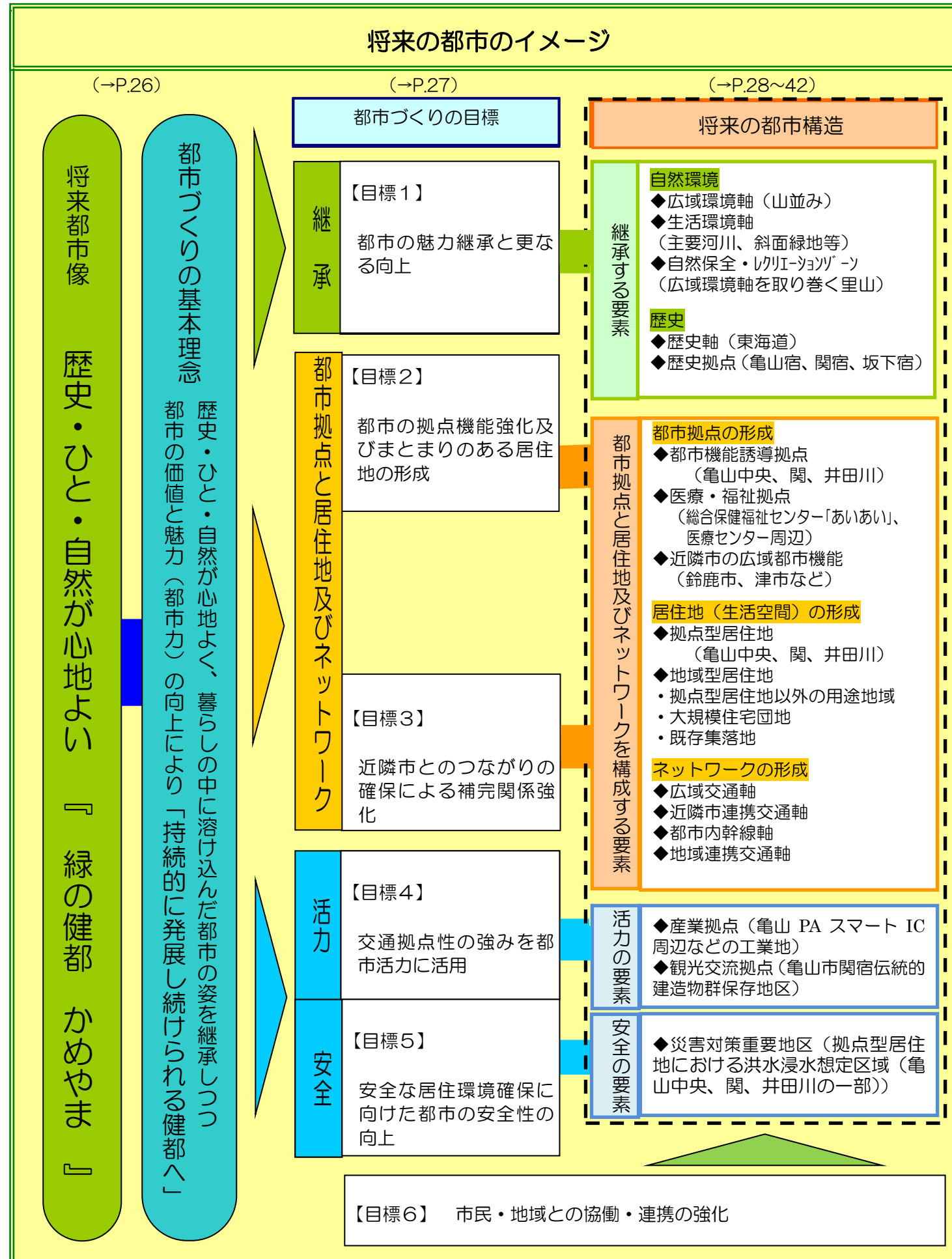
3. 適切な土地  
利用の誘導

4. 都市と公共  
交通が連携した  
都市構造の実現

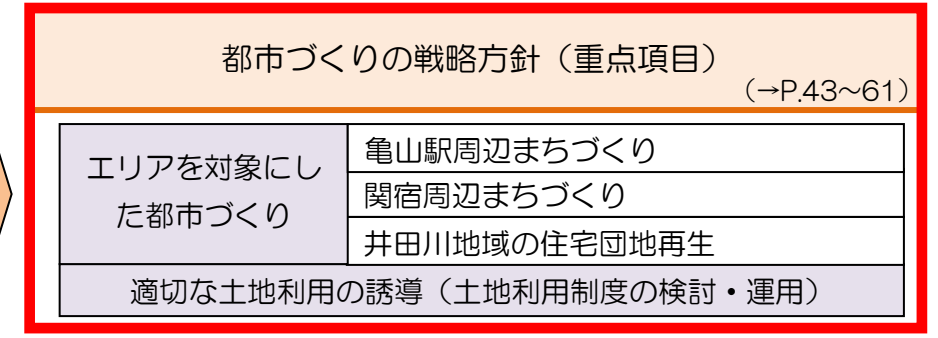
5. 交通拠点性  
の強化による都  
市活力の向上

6. 安全な居住  
環境確保に向け  
た都市の安全性  
の向上

7. 市民・地域  
との協働・連携  
の強化



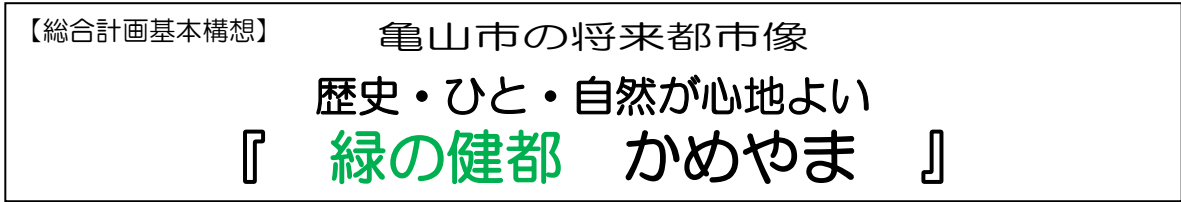
【目標6】 市民・地域との協働・連携の強化



### 3-1 都市づくりの理念と目標

#### 1. 都市づくりの理念

都市づくりの理念は、総合計画基本構想の将来都市像をもとに、以下のとおりとします。



## 2. 都市づくりの目標

亀山市は、各地域の特徴を生かす中で、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。そうした資産を『継承』し、現在の適正な都市規模を維持する中で、都市内に『拠点と居住地及びネットワーク』の適正な構造を形成し、同時に、『活力』と『安全』に配慮することで、より暮らしやすい都市として持続的に発展し続けられる将来の健都（「ひと」も「まち」も健康である都市）の姿を創りだします。そこで、『継承』、『拠点と居住地及びネットワーク』、『活力』、『安全』の4つを将来の都市構造設定のための基本要素とします。また、この健都を具現化するためには、市民・地域との協働・連携が重要であることより、「市民・地域との協働・連携の強化」を加え、以下の6つを都市づくりの目標として設定します。



### 【目標1】 都市の魅力継承と更なる向上

大きな地形の変化を抑制し、亀山市特有の自然環境や景観を守り、生かすことで、亀山市特有の都市を形成します。また、地域の人々によって守り伝えられてきた貴重な「歴史文化資産」を保全し、活用することで、歴史に抱かれた都市づくりを進めます。

### 【目標2】 都市の拠点機能強化及びまとまりのある居住地の形成

都市の規模にみあった、暮らしやすく、魅力あふれる都市を形成し都市力を向上するため、適切な土地利用と合わせて、JR亀山駅、関駅、井田川駅周辺の都市拠点において都市拠点機能の強化を図ります。また、子育て環境が良く、多様な世代が安心して生活できる良好な居住環境形成のため、既存の市街地や集落地を中心とした居住地の再生を進め、亀山らしいライフスタイルの維持・向上に努めるとともに、都市拠点とのネットワークを強化します。

### 【目標3】 近隣市とのつながりの確保による補完関係強化

近隣市である鈴鹿市、津市などの広域都市機能（大型商業機能、高次医療機能等）へのネットワークを確保・充実することで、補完関係及び機能分担が図られた都市を形成します。

### 【目標4】 交通拠点性の強みを都市活力に活用

亀山市は古くから交通の要衝で、この高い交通拠点性を基盤に多様なものづくり産業が集積する内陸型工業都市として発展してきました。

今後も、交通拠点性の強みを生かした内陸型工業都市としての新たな企業誘致や、観光・交流などの促進により、さらなる都市活力の向上を図ります。

### 【目標5】 安全な居住環境確保に向けた都市の安全性の向上

南海トラフに起因する地震や巨大化する風水害などの自然災害を意識した都市形成に努めます。

特に、市街地においても風水害等による被災の危険性が高い地域が存在することから、市街地を災害から守る対策を強化します。

### 【目標6】 市民・地域との協働・連携の強化

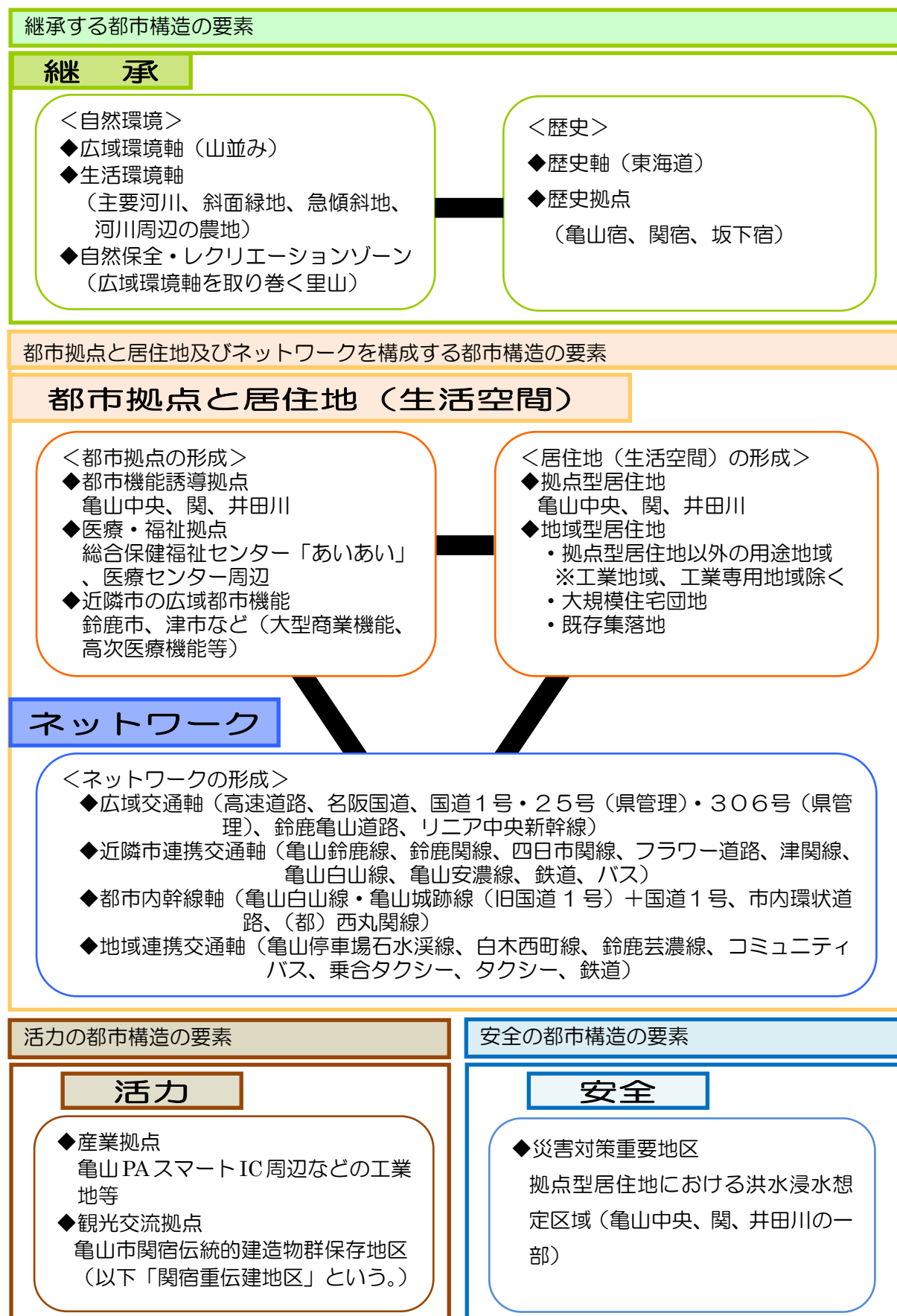
持続的に発展し続けられる健都の具現化を図るためには、市民・団体・地域・事業者・行政がそれぞれの持つ力を合わせ、市全体及び地域ごとに協働・連携してまちづくりを進めることが重要です。

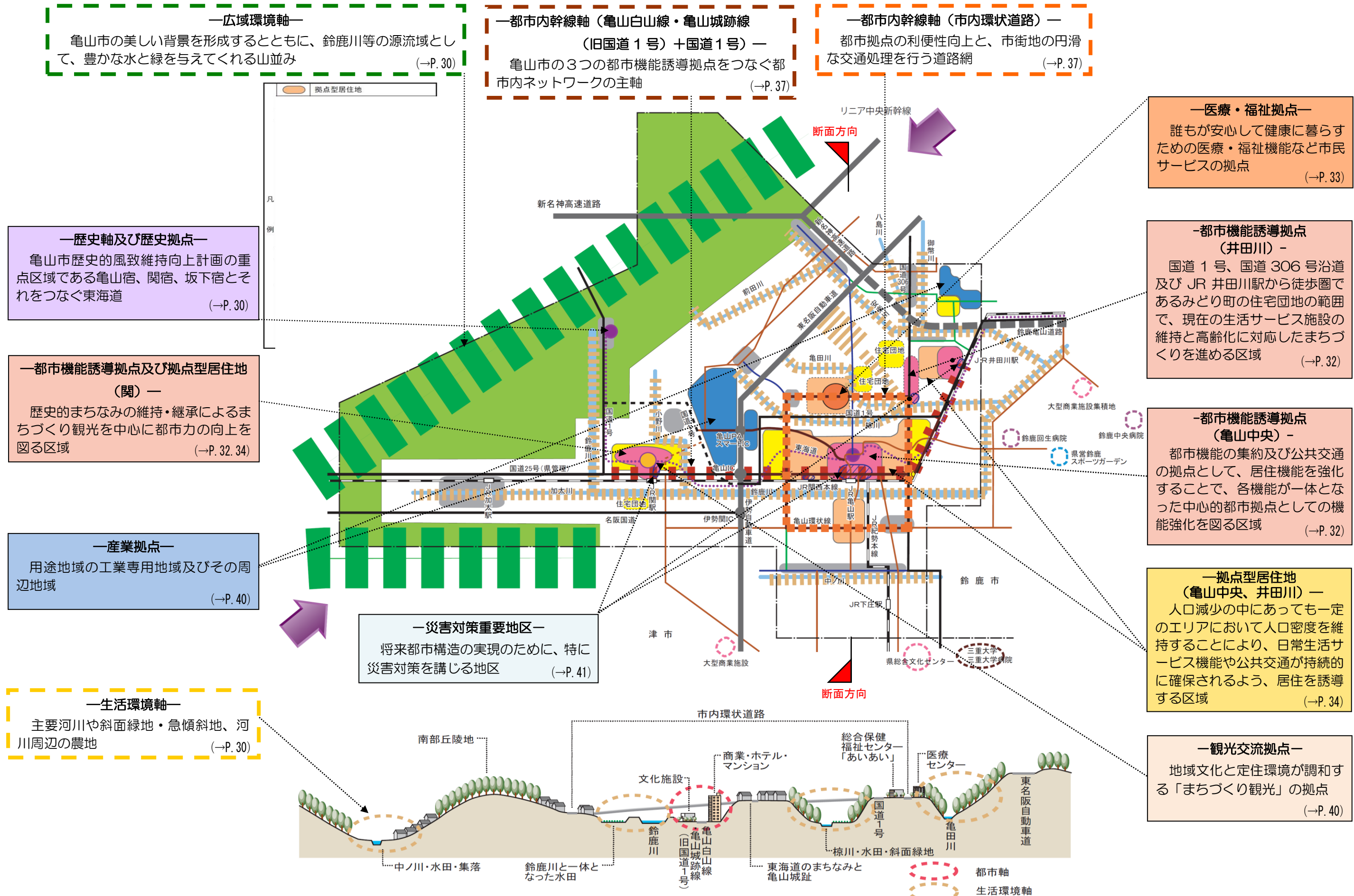
このため、まちづくりに市民力や地域力を生かすため、更なる協働・連携の強化を図ります。

### 3-2 将来の都市の構造

#### 1. 将来の都市構造の設定

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





—広域環境軸—  
 亀山市の美しい背景を形成するとともに、鈴鹿川等の源流域として、豊かな水と緑を与えてくれる山並み (→P. 30)

—都市内幹線軸 (亀山白山線・亀山城跡線 (旧国道1号) + 国道1号) —  
 亀山市の3つの都市機能誘導拠点をつなぐ都市内ネットワークの主軸 (→P. 37)

—都市内幹線軸 (市内環状道路) —  
 都市拠点の利便性向上と、市街地の円滑な交通処理を行う道路網 (→P. 37)

—歴史軸及び歴史拠点—  
 亀山市歴史的風致維持向上計画の重点区域である亀山宿、関宿、坂下宿とそれをつなぐ東海道 (→P. 30)

—都市機能誘導拠点及び拠点型居住地 (関) —  
 歴史的まちなみの維持・継承によるまちづくり観光を中心に都市力の向上を図る区域 (→P. 32, 34)

—産業拠点—  
 用途地域の工業専用地域及びその周辺地域 (→P. 40)

—災害対策重要地区—  
 将来都市構造の実現のために、特に災害対策を講じる地区 (→P. 41)

—生活環境軸—  
 主要河川や斜面緑地・急傾斜地、河川周辺の農地 (→P. 30)

—医療・福祉拠点—  
 誰もが安心して健康に暮らすための医療・福祉機能など市民サービスの拠点 (→P. 33)

—都市機能誘導拠点 (井田川) —  
 国道1号、国道306号沿道及びJR井田川駅から徒歩圏であるみどり町の住宅団地の範囲で、現在の生活サービス施設の維持と高齢化に対応したまちづくりを進める区域 (→P. 32)

—都市機能誘導拠点 (亀山中央) —  
 都市機能の集約及び公共交通の拠点として、居住機能を強化することで、各機能が一体となった中心的都市拠点としての機能強化を図る区域 (→P. 32)

—拠点型居住地 (亀山中央、井田川) —  
 人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、日常生活サービス機能や公共交通が持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域 (→P. 34)

—観光交流拠点—  
 地域文化と定住環境が調和する「まちづくり観光」の拠点 (→P. 40)

■ 将来都市構造及び断面構成図



## 2. 継承する都市構造の要素

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

### (1) 自然環境

#### 1) 広域環境軸（鈴鹿山系などの山並み）

鈴鹿山系などの山並みは、亀山市の美しい背景を形成する重要な景観であるとともに、鈴鹿川等の源流域として豊かな水と緑を与えてくれる貴重かつ広域的な環境資源であることから、適切な保全と活用を図ります。

#### 2) 生活環境軸（主要河川、斜面緑地、急傾斜地、河川周辺の農地）

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

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

#### 3) 自然保全・レクリエーションゾーン（広域環境軸を取り巻く里山）

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

### (2) 歴史文化の継承

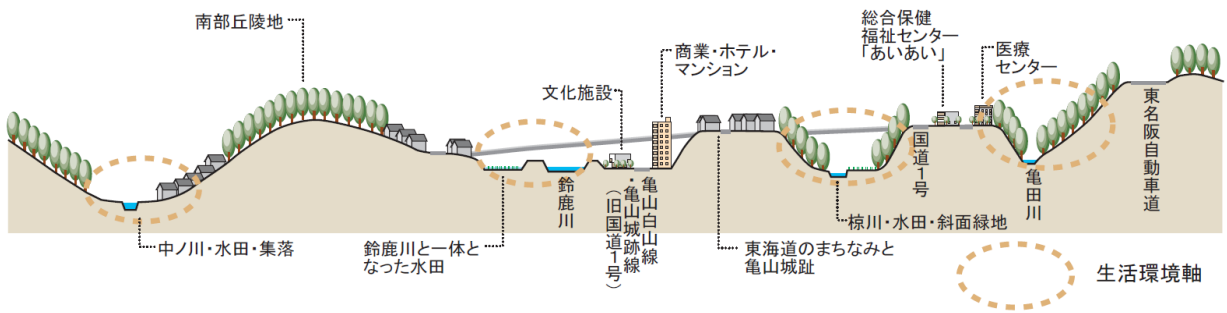
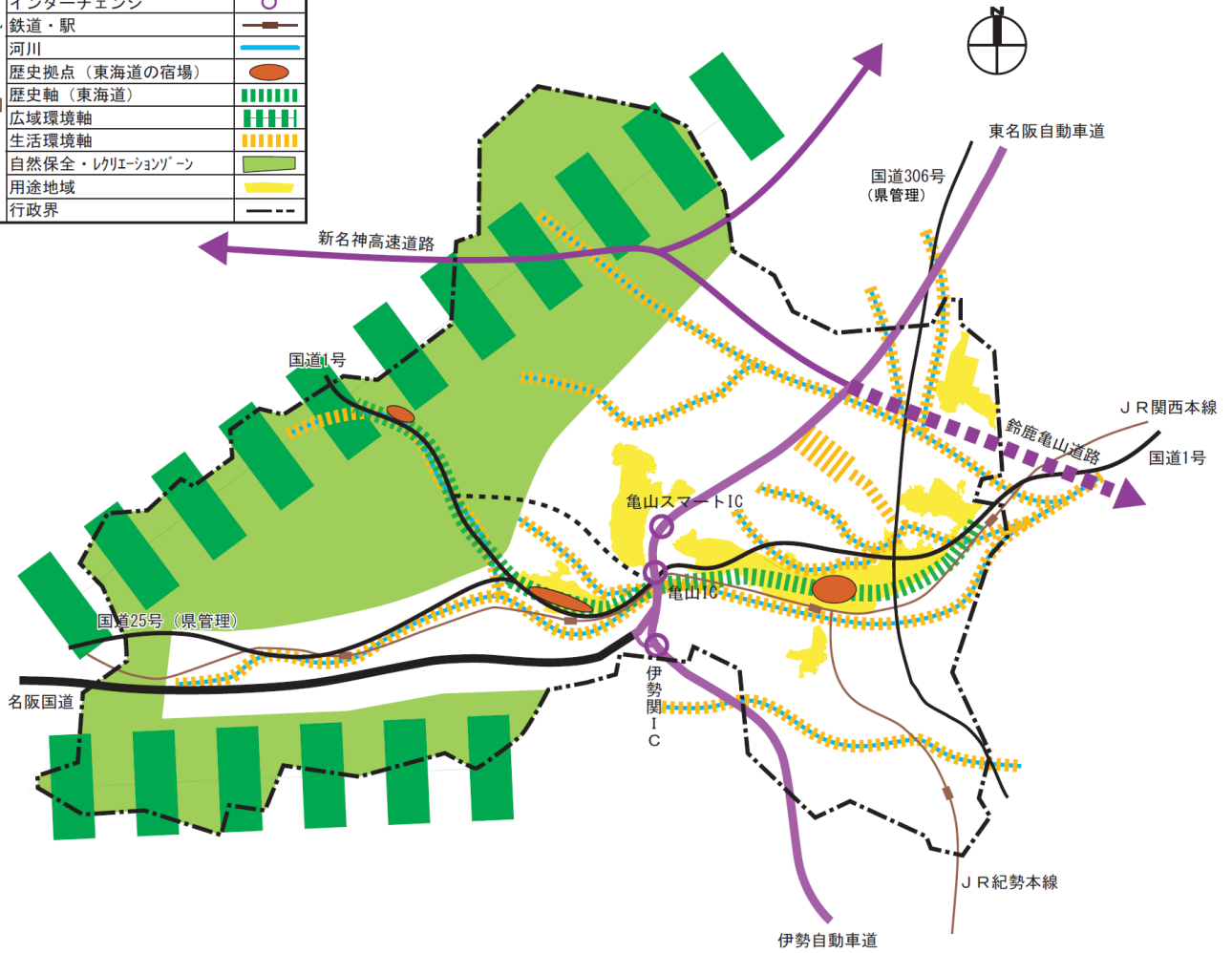
#### 1) 歴史軸（東海道）

#### 2) 歴史拠点（亀山宿、関宿、坂下宿）

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

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

凡	高速道路	
	高速道路 (構想線)	
	国道	
	インターチェンジ	
	鉄道・駅	
例	河川	
	歴史拠点 (東海道の宿場)	
	歴史軸 (東海道)	
	広域環境軸	
	生活環境軸	
	自然保全・レクリエーションゾーン	
	用途地域	
	行政界	



■ 継承すべき都市構造図

### 3. 拠点と居住地及びネットワークを構成する都市構造の要素

#### (1) 都市拠点の形成

##### 1) 都市機能誘導拠点（都市機能誘導区域）

亀山市立地適正化計画において都市機能誘導区域に指定した以下の3区域については、都市機能誘導拠点として位置づけ都市機能の誘導を行います。

なお、誘導施設の考え方は、以下のとおり「誘導」「更新」及び「維持」の3タイプとします。

タイプ	誘導施設の考え方
【誘導】	現在不足していることから、積極的に誘導を図る施設
【更新】	老朽化に伴い、更新を図る施設
【維持】	既存の施設で、将来にわたって維持する施設

また、各都市機能誘導区域への誘導施設は、以下のとおりです。

##### ■ 都市機能誘導区域への誘導施設まとめ（亀山市立地適正化計画より）

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㎡以上) 【誘導】 (1,000㎡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】 (1,000㎡以上)	【維持】 (中学校、小学校)	—	【誘導】 (観光交流施設 (500㎡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】 (1,000㎡以上)	【維持】 (小学校)	—	—

##### ① 亀山中央都市機能誘導区域（中心的都市拠点）

亀山市の『都市力』の中心となる区域として、「施設の集中による都市の拠点性強化」を図るため、都市機能施設間が容易に移動できる範囲を目安にJR亀山駅や商業集積地等を含む区域を設定し、中心的都市拠点として市の顔づくりを進めます。

##### ② 関都市機能誘導区域（副次的都市拠点）

まちづくり観光を中心に『都市力』の向上を図る区域として、歴史的まちなみの維持・継承を基本に関生活圏に対処した都市機能の維持・充実及び空き家の活用を進め、歴史文化に抱かれながらゆとりのある暮らしのできる生活空間の形成を図ります。

##### ③ 井田川都市機能誘導区域（副次的都市拠点）

国道1号、国道306号沿道及びJR井田川駅から徒歩圏であるみどり町の住宅団地の範囲を、『都市力』の向上を図る区域として、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を図ります。

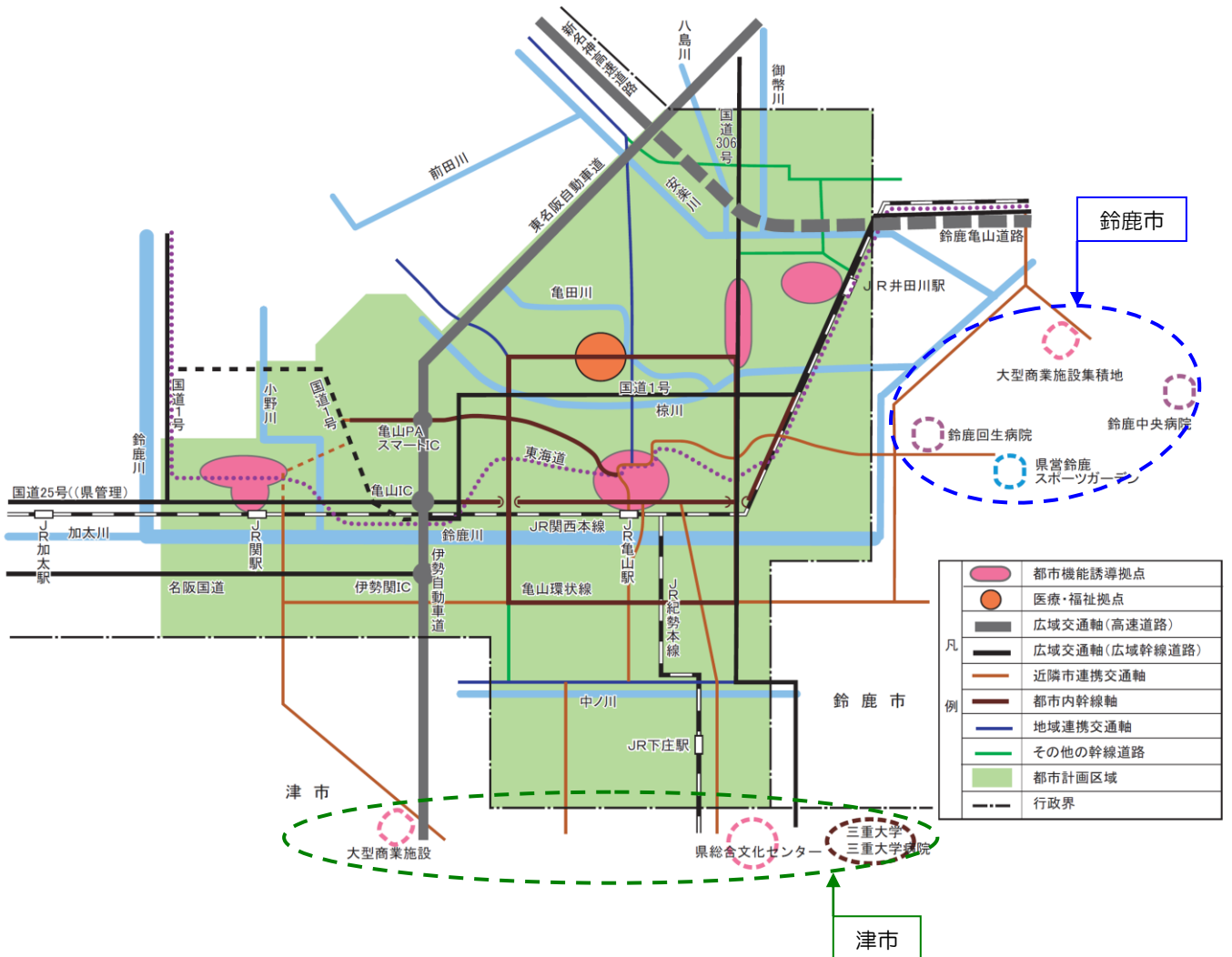
## 2) 医療・福祉拠点

現在、総合保健福祉センター「あいあい」や医療センターが立地する区域であり、そのポテンシャルを生かし、健康都市として誰もが安心して健康に暮らすための医療・福祉機能など市民サービスの拠点と位置づけ、周辺環境の確保に努めます。

## 3) 近隣市の広域都市機能

亀山市における生活利便性の確保を図るため、広域都市機能へのネットワークを確保・充実することで、近隣市に配置された都市機能との補完関係を強化します。

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



■ 都市拠点の配置

## (2) 居住地（生活空間）の形成

### 1) 拠点型居住地（居住誘導区域）

亀山市立地適正化計画において居住誘導区域に指定した以下の3区域については、拠点型居住地として位置づけ、居住誘導を図ります。なお、区域内の土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域は、居住誘導区域から除外します。

#### ① 亀山中央居住誘導区域

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

#### ② 関居住誘導区域

J R 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、今後発生が予測される空き家の活用を基本に、歴史文化に抱かれながらゆとりのある暮らしのできる生活空間の形成を図ります。

#### ③ 井田川居住誘導区域

J R 井田川駅周辺の市街地は、居住環境が整備された区域であることから、高齢化による空き家・空き地の増加が予測される住宅団地を中心に、新たな市街地として機能性の高い生活空間の形成を図ります。

### 2) 地域型居住地

拠点型居住地以外の既存市街地や大規模住宅団地については、下水道や道路等の都市基盤が整備され、一定以上の人口密度が確保されていることから、今後も安心・安全な日常生活をおくることができる居住地として維持します。

#### ① 拠点型居住地以外の用途地域 ※工業地域、工業専用地域除く

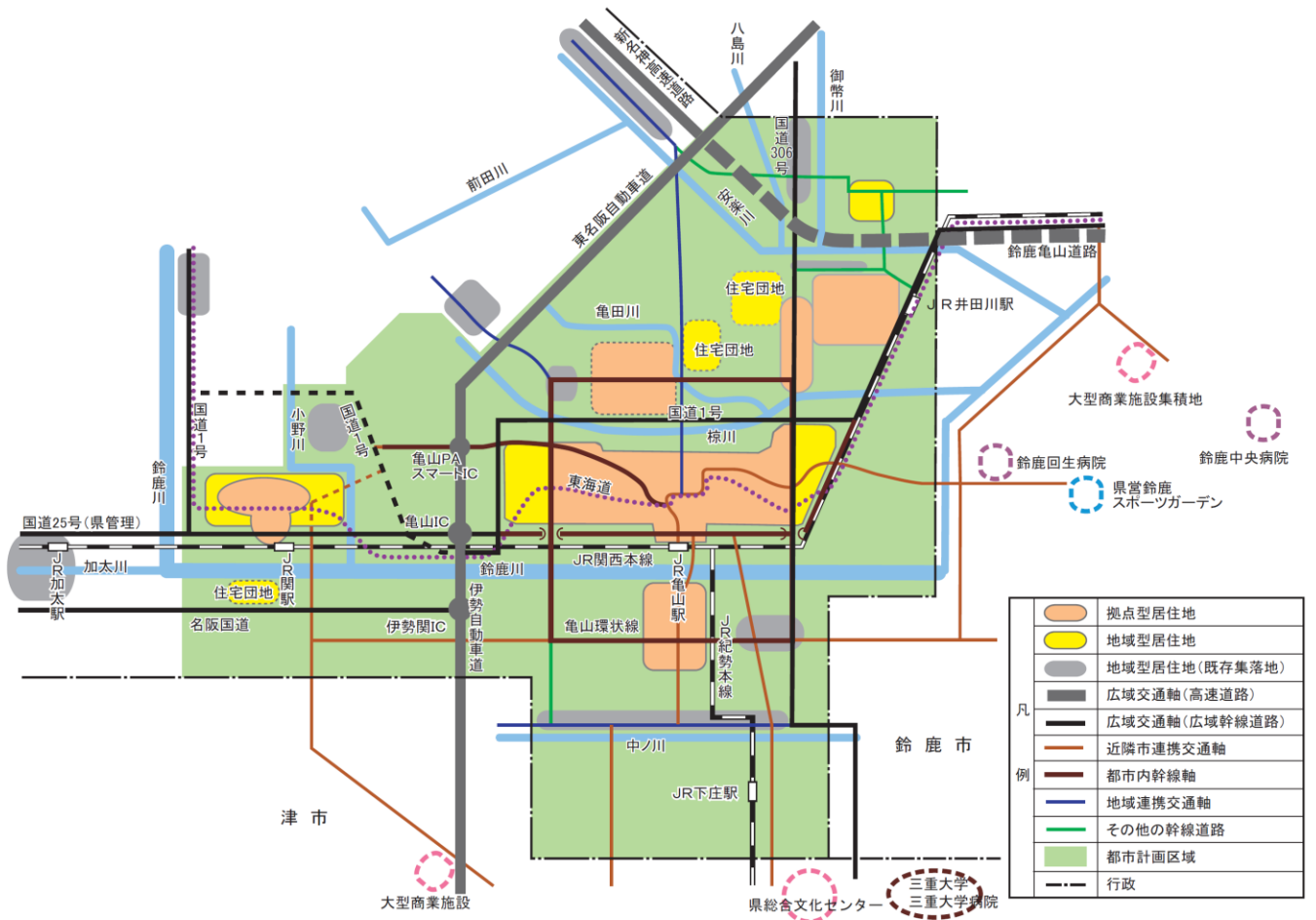
拠点型居住地以外の用途地域は、現在の居住地の維持やコミュニティの確保を図ります。

#### ② 大規模住宅団地

拠点居住地以外の大規模住宅団地は、都市基盤が整備されているとともに、安全な公共空間が配置されていることから、今後も安心・安全な日常生活をおくることができる居住地として維持します。

#### ③ 既存集落地

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



■ 居住地（生活空間）の配置

### (3) ネットワークの形成

#### 1) 広域交通軸（高速道路、広域幹線道路およびリニア中央新幹線）

##### ◆ 高速道路

亀山市の地域特性を生かし、人の交流や産業の集積をさらに進めるため、中部圏と近畿圏をつなぐ新名神高速道路などの高速道路の整備を促進します。

##### ◆ 名阪国道、国道1号、25号（県管理）、306号（県管理）

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

##### ◆ 鈴鹿亀山道路

亀山市と鈴鹿市をつなぐ新たな連携軸であるとともに、新名神高速道路等の高速道路へのアクセス道路となることで、新たな土地需要を生み出す道路軸であることから、インターチェンジの設置を含めた整備を促進します。

##### ◆ リニア中央新幹線

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

この整備が実現されることで、亀山市の経済活動強化のためにも重要な交通軸であることから、名古屋―大阪間の早期実現と市内停車駅の誘致を積極的に推進します。

#### 2) 近隣市連携交通軸

近隣市にある広域都市機能との連携強化・機能分担をめざし、都市内幹線軸でもある亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）及び国道1号、国道306号を中心とした広域交通軸及び鉄道を中心とした公共交通とのネットワーク強化を促進します。

##### ◆ 道路（鈴鹿市への連携交通軸）

都市内幹線軸である亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）及び国道306号を鈴鹿市へのアクセスのための主軸とし、その主軸から鈴鹿市へ伸びる既存路線の（主）亀山鈴鹿線、（主）四日市関線、（県）鈴鹿関線を近隣市連携交通軸と位置づけ、ネットワークの強化を促進します。

また、フラワー道路についても、鈴鹿インターチェンジと産業拠点及び関地域をつなぐアクセス道路であることから、連携軸として位置づけます。

##### ◆ 道路（津市への連携交通軸）

広域交通軸である国道1号、国道306号を津市へのアクセスのための主軸とし、その主軸から津市へと伸びる既存路線の（主）津関線、（主）亀山白山線、（県）亀山安濃線を近隣市連携交通軸として位置づけ、ネットワークの強化を促進します。

##### ◆ 公共交通

公共交通である鉄道の利用促進を進め、超高齢社会にも対応したネットワークの確保を図るため、JR関西本線及びJR紀勢本線との連携や駅周辺のバリアフリー化を含めた鉄道事業者との調整及び機能向上に努めます。

また、現在のバス路線については、将来も継続して維持できるよう利用促進策を進めます。

### 3) 都市内幹線軸

#### ◆都市軸【亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）+国道1号】

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

#### ◆環状軸【市内環状道路】

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

※市内環状道路：中心部を取り巻く国道306号～（県）鈴鹿関線～（都）和賀白川線～（市）亀田小川線～（市）亀田川合線をつなぐ都市内幹線軸

#### ◆都市計画道路西丸関線

亀山PAスマートインターチェンジから市内へのアクセス道となるとともに、関地域と亀山地域をつなぐ新たな道路軸として、道路整備を推進し市内の連絡性の向上を図ります。

### 4) 地域連携交通軸

#### ◆道路

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

#### ◆公共交通

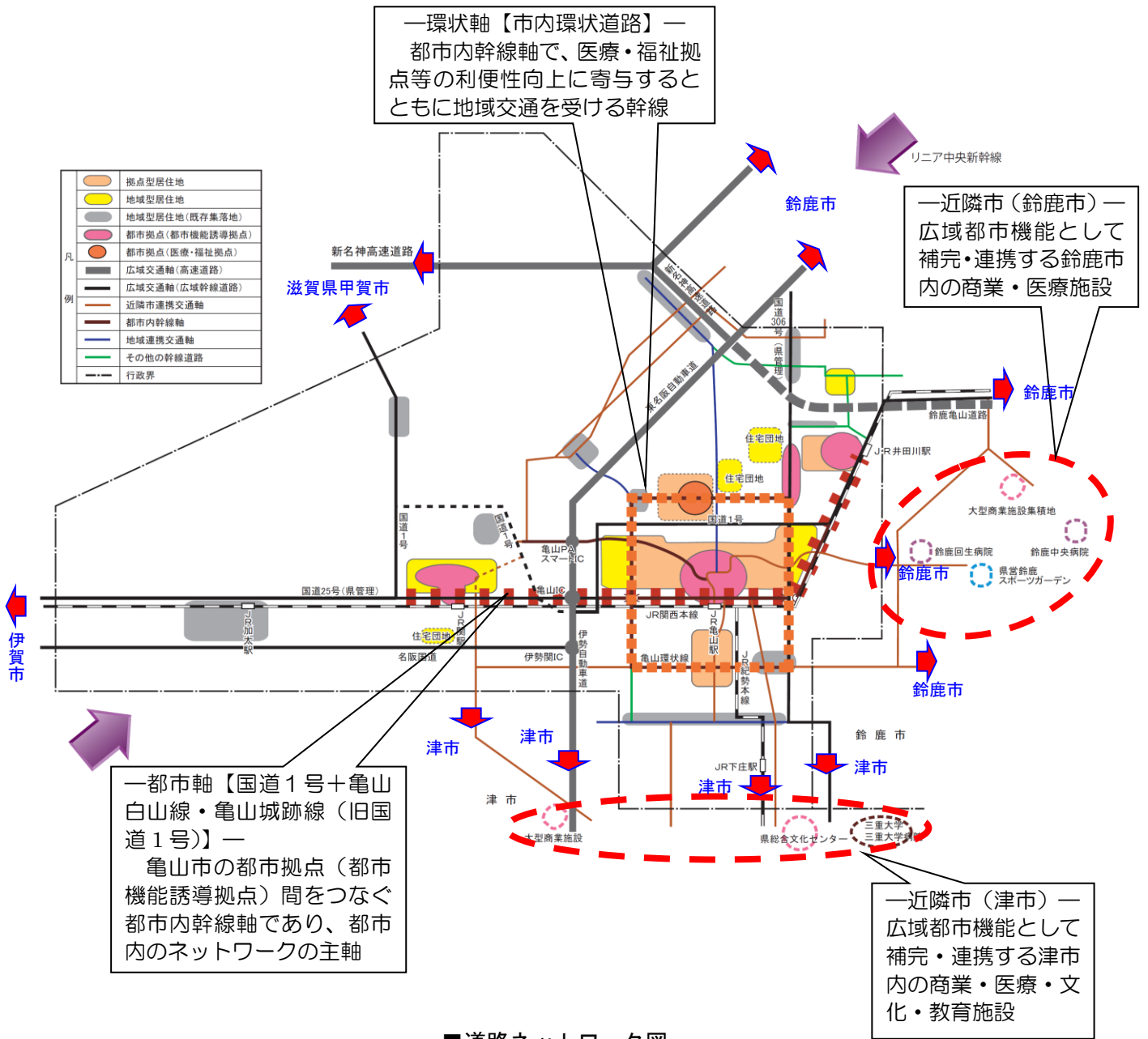
公共交通としては、コミュニティバス、乗合タクシー、タクシー、鉄道による連携強化を図ります。なお、鉄道駅から離れた既存集落地と都市機能誘導区域とのネットワークについては、鉄道駅的生活圏をベースに、コミュニティバスや乗合タクシー、タクシーによる利便性向上を図ります。

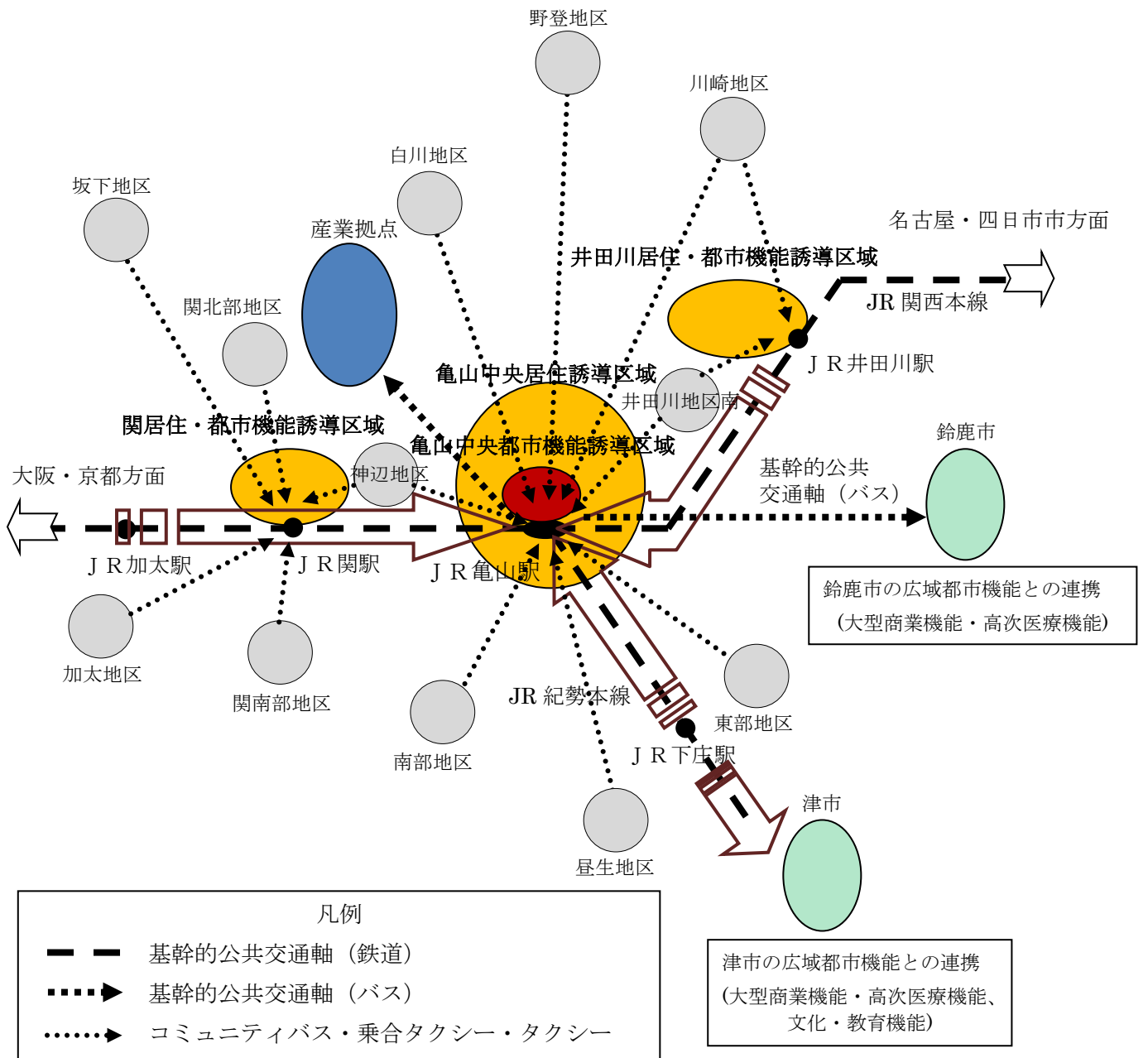
また、亀山・関テクノヒルズ周辺の産業拠点については、基幹的公共交通軸（バス）でネットワークを図ることで、居住誘導と企業誘致の連携に努めます。

ネットワーク軸の一覧		
広域交通軸	道路(高速道路)	新名神高速道路、東名阪自動車道、伊勢自動車道、鈴鹿亀山道路
	道路	名阪国道、国道1号、国道25号（県管理）、国道306号（県管理）
	公共交通	リニア中央新幹線
近隣市連携交通軸	道路	（主）亀山鈴鹿線、（主）四日市関線、（県）鈴鹿関線、フラワー道路、（主）津関線、（主）亀山白山線、（県）亀山安濃線
	公共交通	鉄道、バス
都市内幹線軸	道路	都市軸【亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）+国道1号】 環状軸【市内環状道路】、（都）西丸関線
地域連携交通軸	道路	（県）亀山停車場石水溪線、（県）白木西町線、（県）鈴鹿芸濃線
	公共交通	コミュニティバス、乗合タクシー、タクシー、鉄道、バス

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







■ 公共交通ネットワーク図

#### 4. 活力の都市構造の要素

交通拠点性の強みを生かした内陸型工業都市として、新たな企業の誘致や観光・交流などの促進により、さらなる都市活力の向上が求められます。

このため、産業拠点と観光交流拠点を以下のように位置づけます。なお、リニア中央新幹線市内停車駅や鈴鹿亀山道路の市内インターチェンジについては、位置や整備時期が未定なため都市構造としては特に表現しません。

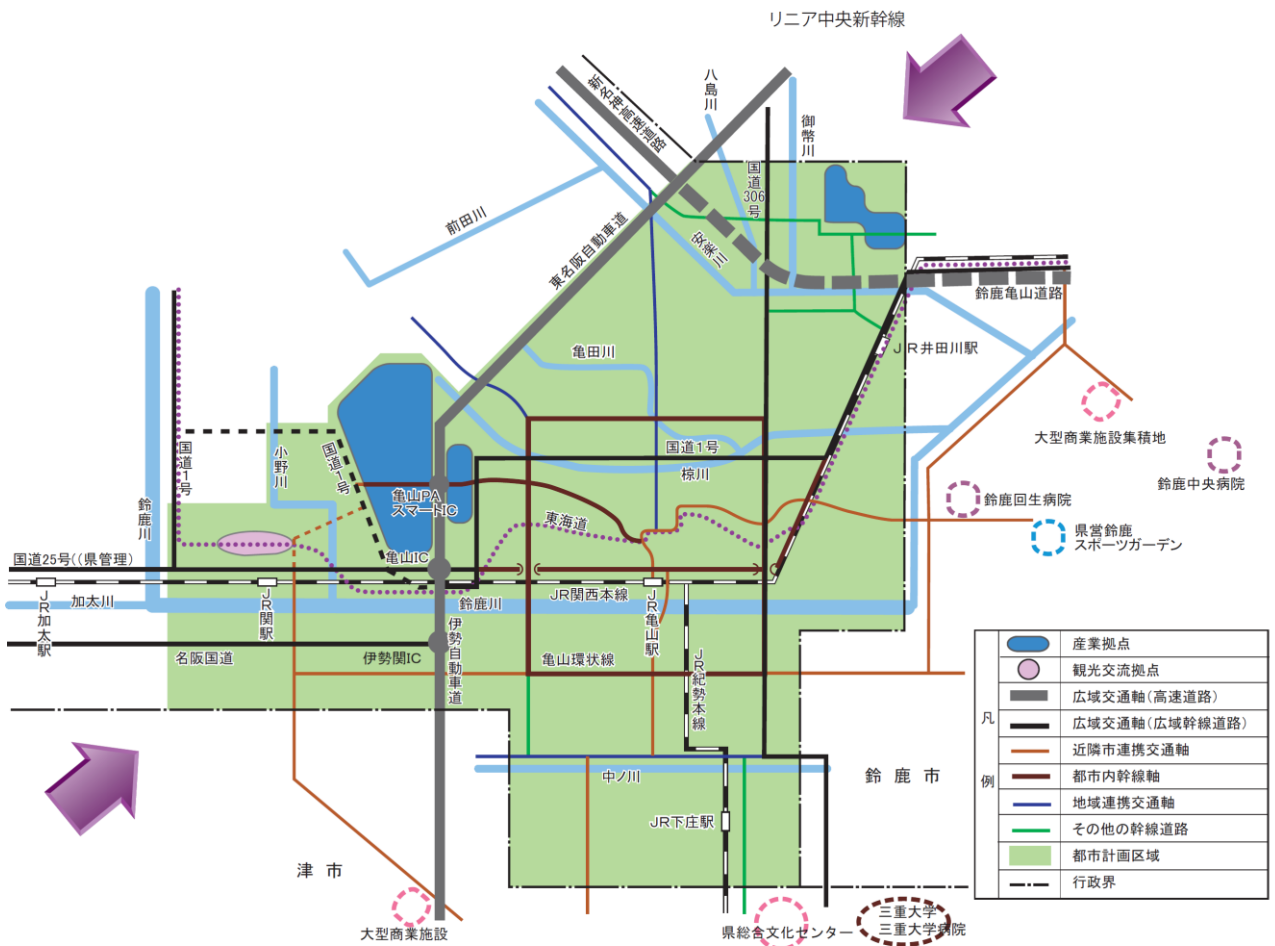
##### (1) 産業拠点

総合計画基本構想の都市空間形成方針図に示された産業拠点を位置づけ、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への対処に努めます。

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に努めます。

##### (2) 観光交流拠点

地域文化と定住環境が調和する持続的な観光を実現していくため、地域が主体となつてあらゆる資源を生かし、交流と活力を生み出す「まちづくり観光」の考え方を基本として、閑宿重伝建地区を観光交流拠点と位置づけ、来訪者満足度と居住者満足度を高める「まちづくり観光」を推進します。



■ 活力の都市構造の要素

## 5. 安全の都市構造の要素

亀山市の災害ハザードとしては、水害ハザード、土砂災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以下のとおりです。

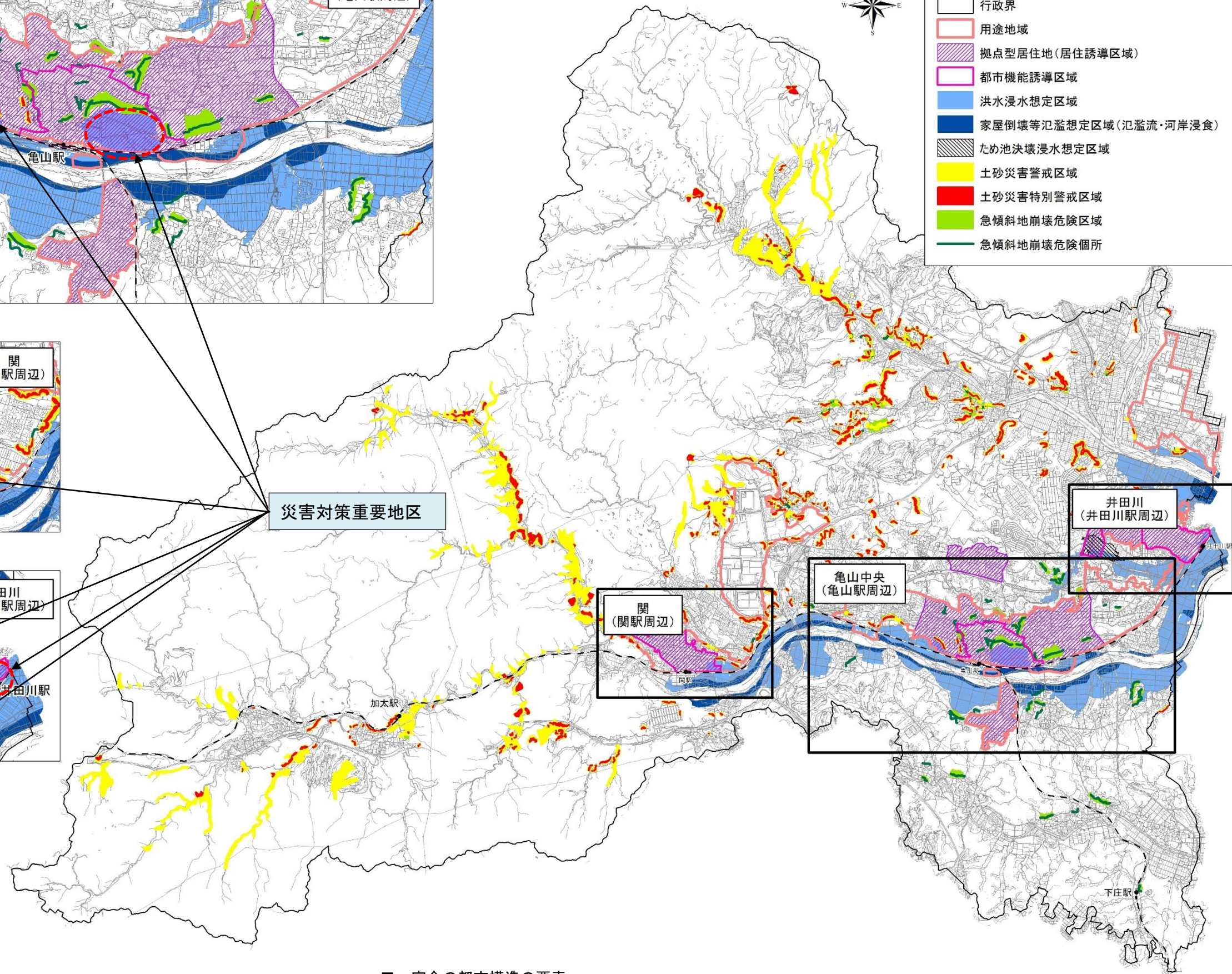
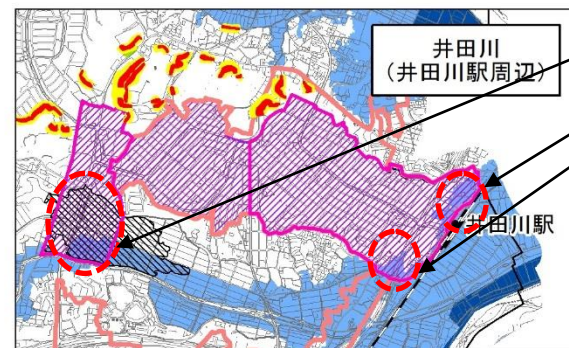
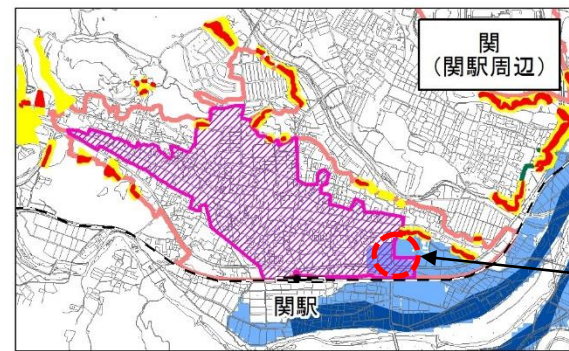
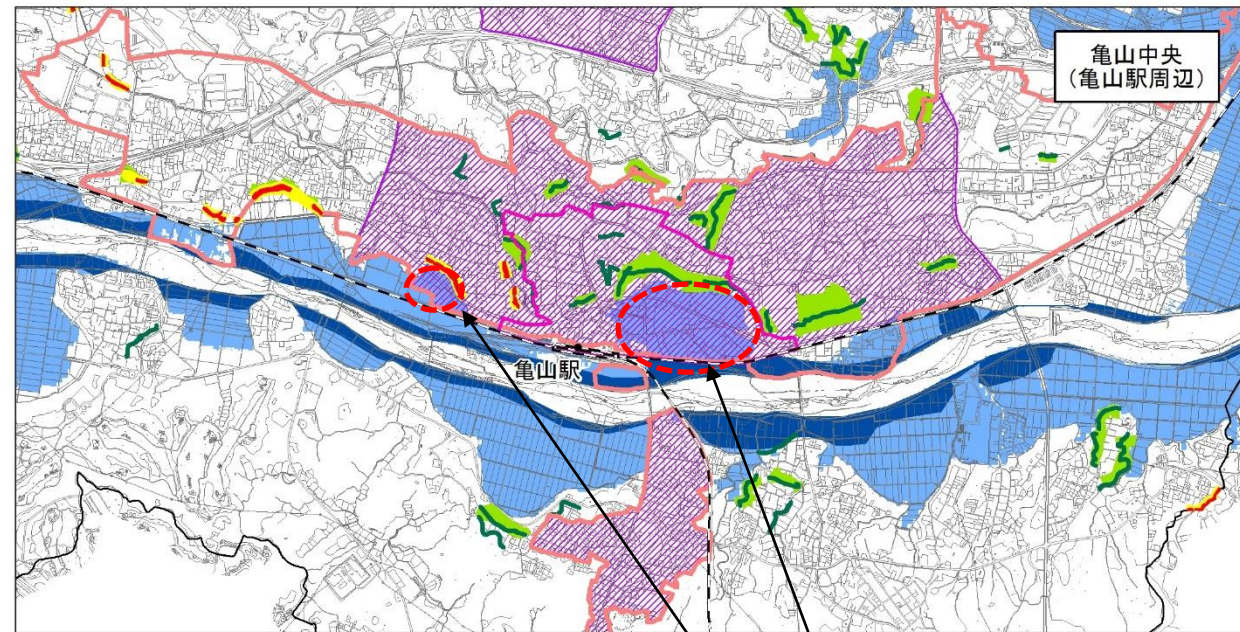
- ・水害ハザード：洪水浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域、ため池決壊浸水想定区域
- ・土砂災害ハザード：土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、急傾斜地崩壊危険箇所

### (1) 災害対策重要地区

水害ハザードである洪水浸水想定区域、ため池決壊浸水想定区域は、拠点型居住地やその区域内に都市機能施設が集積する都市機能誘導拠点も指定されており、河川やため池の堤防が決壊した場合、浸水が想定されます。しかし、これらの区域は、既成市街地が形成されており、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。このため、災害リスクの低い場所への都市機能や居住の移転を進めるのではなく、必要な防災対策を講じる方針とし、都市構造上は災害対策重要地区としてその位置を明確にします。なお、家屋倒壊等氾濫想定区域については、堤防氾濫時に垂直避難が難しいことから都市構造上の都市拠点や居住地には含みません。

また、亀山市の特徴である河岸段丘状の地形に市街地が形成された特性より、市中心部にも土砂災害ハザードが存在していることから、警戒・避難体制の強化に努めます。

なお、土砂災害ハザードのうち土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域については、都市構造上の都市拠点や居住地には含みません。



凡例

	行政界
	用途地域
	拠点型居住地(居住誘導区域)
	都市機能誘導区域
	洪水浸水想定区域
	家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流・河岸浸食)
	ため池決壊浸水想定区域
	土砂災害警戒区域
	土砂災害特別警戒区域
	急傾斜地崩壊危険区域
	急傾斜地崩壊危険箇所



■ 安全の都市構造の要素

### 3-3 都市づくりの戦略方針

将来の都市構造の実現のためには、都市拠点への居住誘導が早急に実施すべき重点項目であるため、都市力の向上のための方針を都市づくりの戦略方針としてこの項で示します。

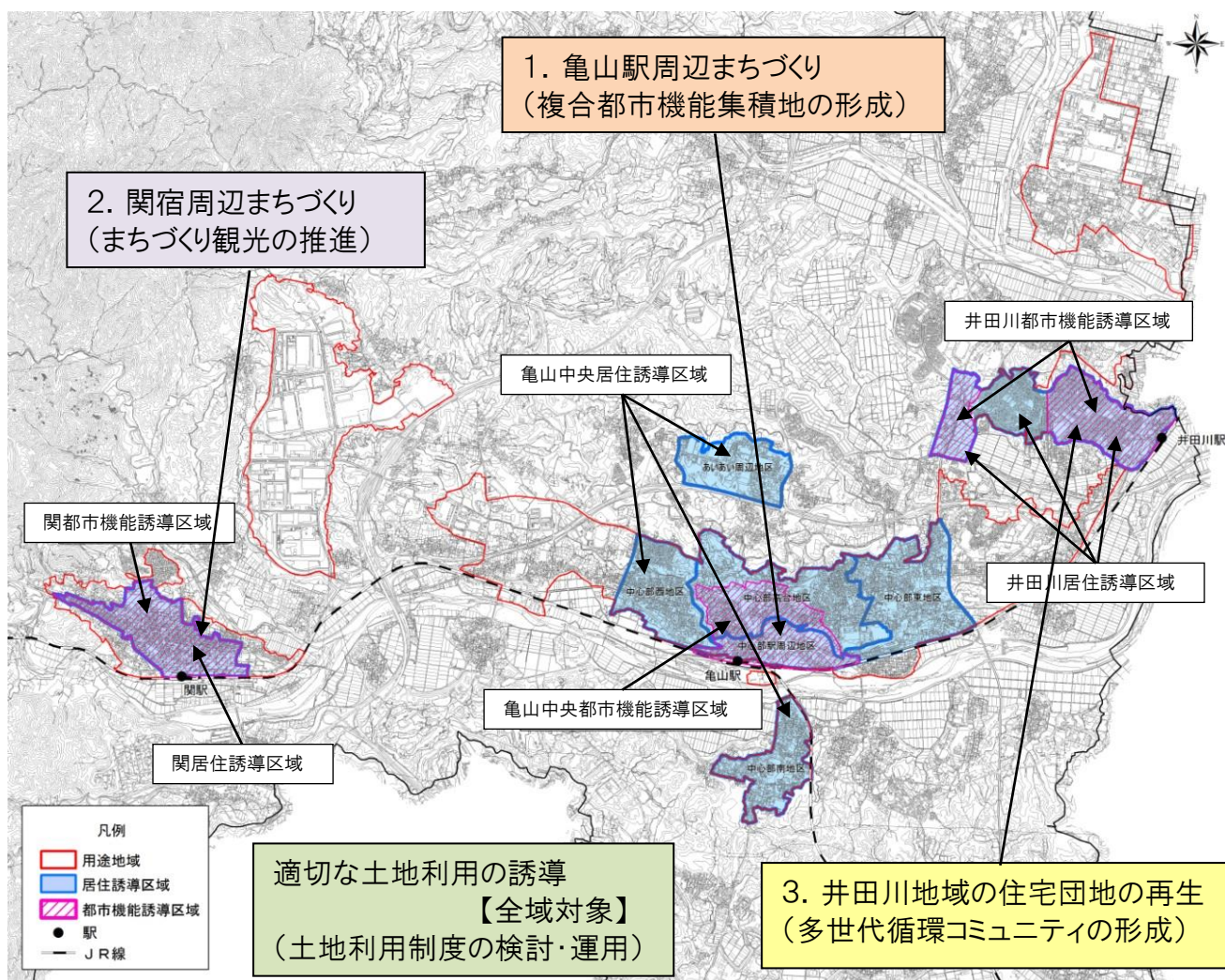
また、目標実現のための方針である都市整備の方針は、この内容も踏まえて都市整備の個別方針として次の項で示します。

なお、拠点の衰退がこのまま進むと、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、高齢者等の交通弱者にとって暮らしにくい都市となり、同時に都市の価値や魅力の低下を招きます。したがって、ここに掲げる戦略方針は、そのエリアの市民の問題を越えた都市全体の重要な方針となります。

#### 1. 戦略方針におけるエリアの位置付けと概要

都市マスタープランの都市づくりの基本理念である都市の価値と魅力（都市力）の向上のため、亀山市立地適正化計画で指定した各都市機能誘導区域や居住誘導区域で課題のある3地区をエリアとして位置付け、エリアプランとして、都市機能誘導区域の魅力向上、居住誘導区域への居住の集約化をめざし、実現目標のイメージを示します。

また、その誘導を可能にするために必要な「適切な土地利用の誘導」施策のイメージについても示します。



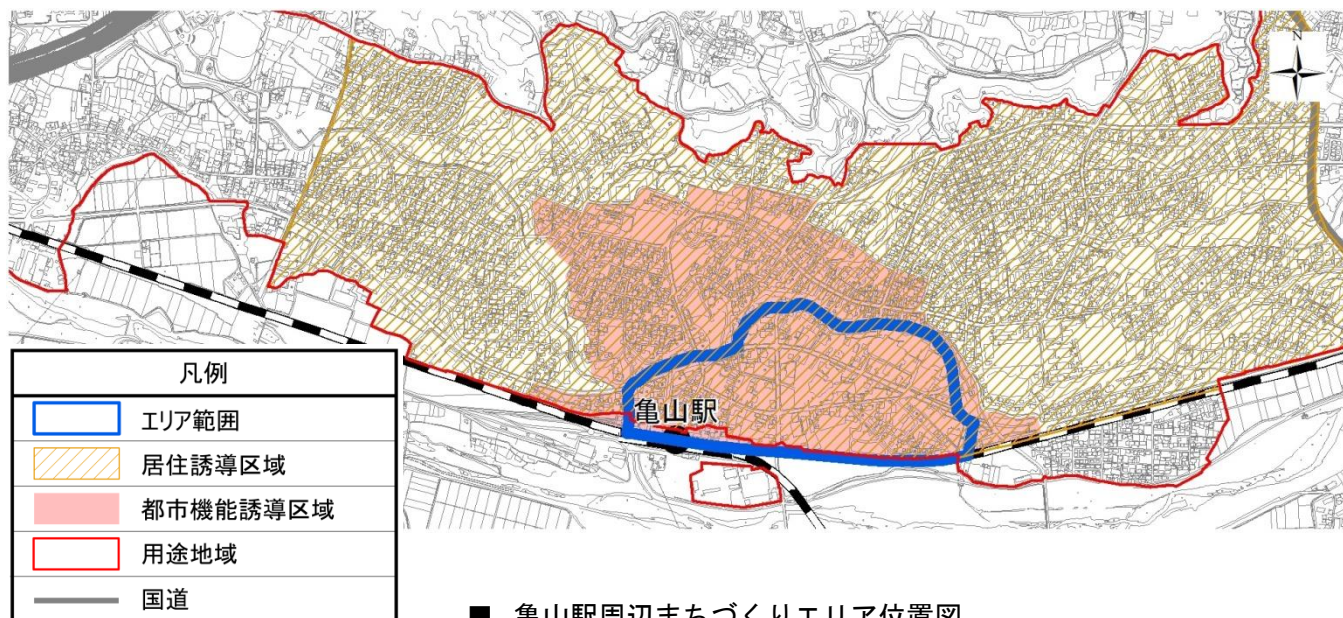
■戦略方針の位置と概要

## 2. エリアを対象にした都市づくり

### 1. 亀山駅周辺まちづくり

#### (1) エリアの範囲

亀山駅周辺まちづくりのエリアの範囲は、亀山中央都市機能誘導区域のうち、駅周辺の商業・業務機能の集積が見られ、河岸段丘の斜面緑地により区分され地形上一体性がみられる J R 関西本線より北側から（都）国道 1 号沿道までの範囲とします。



#### (2) エリアの魅力と課題

##### ■ エリアの魅力

- ・ 中部圏と近畿圏を結ぶ J R 関西本線や J R 紀勢本線の結節駅である J R 亀山駅がある。
- ・ 亀山市文化会館が立地する市の文化拠点である。
- ・ 都市内幹線軸である 亀山白山線・亀山城跡線（旧国道 1 号）が通過しており、市内外からのアクセス性が高い。
- ・ ホテル、病院、売り場面積 1 万㎡を超える大型商業施設、各種飲食店等の民間都市機能が集積している。
- ・ J R 亀山駅前では、「亀山駅周辺 2 ブロック地区第一種市街地再開発事業」（以下「亀山駅周辺市街地再開発事業」という。）が都市計画決定され、中心的都市拠点の求心力向上が図られる。

##### ■ エリアの課題

- ・ 朝夕の通勤・通学中心の J R 亀山駅の利用形態及び駅周辺施設の老朽化や魅力低下により、駅周辺の賑わいが低下している。
- ・ 空地や駐車場の増加及び無秩序な都市機能施設の配置や歩行者ネットワークの脆弱さにより、各都市機能のつながりが弱い。
- ・ 本エリアは一部を除いて、鈴鹿川の堤防が決壊した場合の洪水浸水想定区域に指定されている。

### (3) エリアに求められる実現目標と戦略方針

本エリアは、亀山市の玄関口である J R 亀山駅が立地しているとともに、都市内幹線軸が通過しており、市内外からの来訪がしやすく、また、公共公益施設及び商業施設、文化施設などの市街地としての都市機能が集積している地域です。

しかし、本エリアは、駅周辺施設の老朽化や魅力の低下により、駅周辺の賑わいが低下し、都市機能が集積しているものの、無秩序な施設配置及び歩行者ネットワークの脆弱さから集積している都市機能のつながりが弱い地域です。

また、一部エリアでは洪水浸水想定区域に指定されており、災害への対応が必要であるなどの課題があります。

このような課題解決のため、一定のルールでエリアを整備することで魅力を向上させ、都市機能のつながりを形成する必要があるため、そのためには、公共と民間が一体となった投資や施設整備も必要不可欠です。

また、市民アンケート調査においては、「今後、亀山市内において必要と思われる民間サービス」について、「複合商業施設」の要望が強く、回遊性の高い複合商業・文化エリアの形成が求められていることから、エリア全体に対して以下のような実現目標と戦略方針を掲げます。

#### ■実現目標

### 回遊性の高い 「複合都市機能集積地の形成」

#### ■戦略方針

- 方針 1 : J R 亀山駅周辺の再生により、市の玄関にふさわしい拠点づくり
- 方針 2 : エリア内動線の明確化による回遊性の向上
- 方針 3 : エリア内での都市機能複合化

### (4) 複合都市機能集積地の形成イメージ

#### 1) エリアプランの構成要素

エリアプラン検討にあたり、エリア内の計画事業と必要な対策、利用可能な既存都市機能及び都市マスタープラン策定のために実施された市民まちづくりワークショップでの主な意見について以下に整理します。

なお、それらの内容を図で示すと次ページのとおりです。

#### ① 計画事業と必要な対策

- ・ 亀山駅周辺市街地再開発事業
- ・ (都) 国道 1 号線の計画決定の見直し (4 車線から 2 車線に変更) とまちなか道路整備
- ・ 防災対策 (遊水機能をもった施設整備等の安全対策)

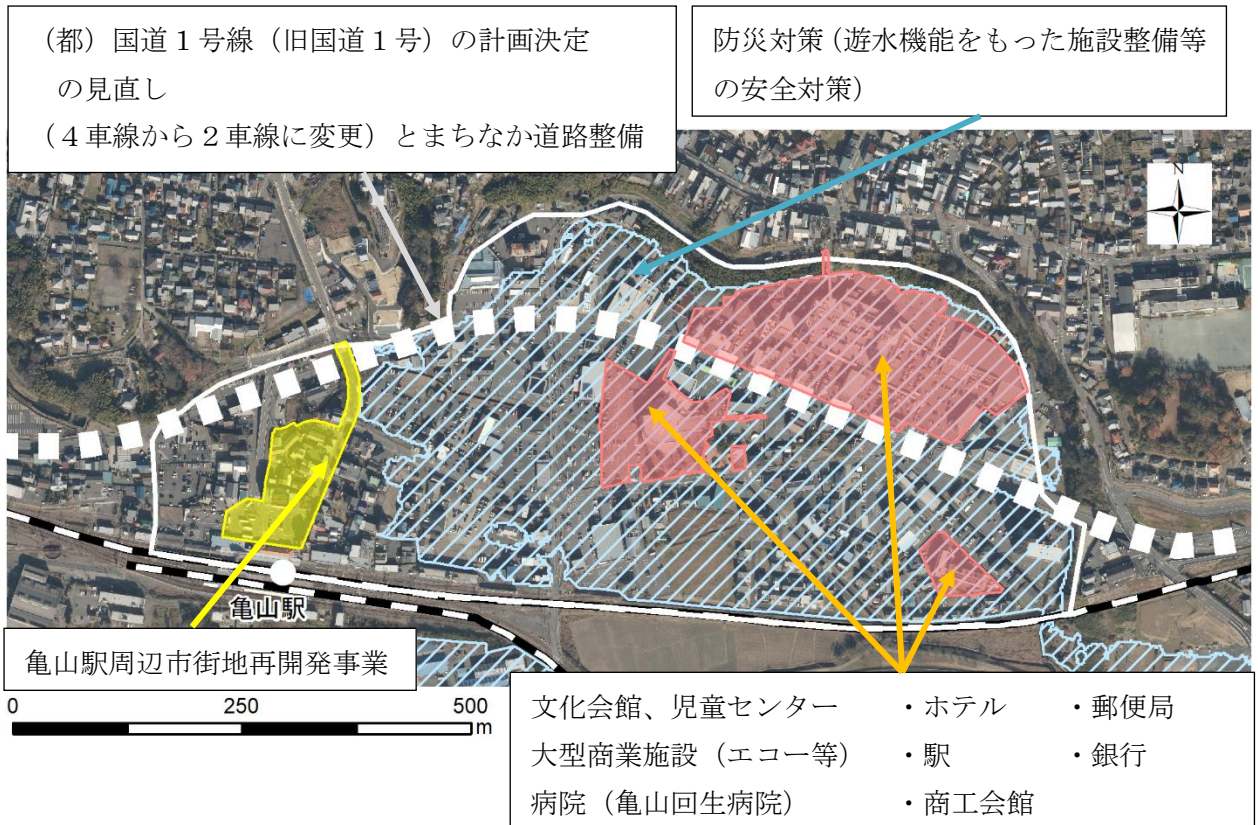
#### ② 既存都市機能

- |                 |        |       |
|-----------------|--------|-------|
| ・ 文化会館、児童センター   | ・ ホテル  | ・ 郵便局 |
| ・ 大型商業施設 (エコー等) | ・ 駅    | ・ 銀行  |
| ・ 病院 (亀山回生病院)   | ・ 商工会館 |       |

#### ③ 市民まちづくりワークショップでの主な意見 (エリア内の賑わい創出に必要な機能)

- ・ 子どもとお年寄りの憩いの場 (きれいなトイレ付)
- ・ 子ども向け施設 (保育園、キッズスペースなど)
- ・ 現代アートで彩るまち (美術館)
- ・ 交通ハブ拠点 (J R 亀山駅から市内各地へ)





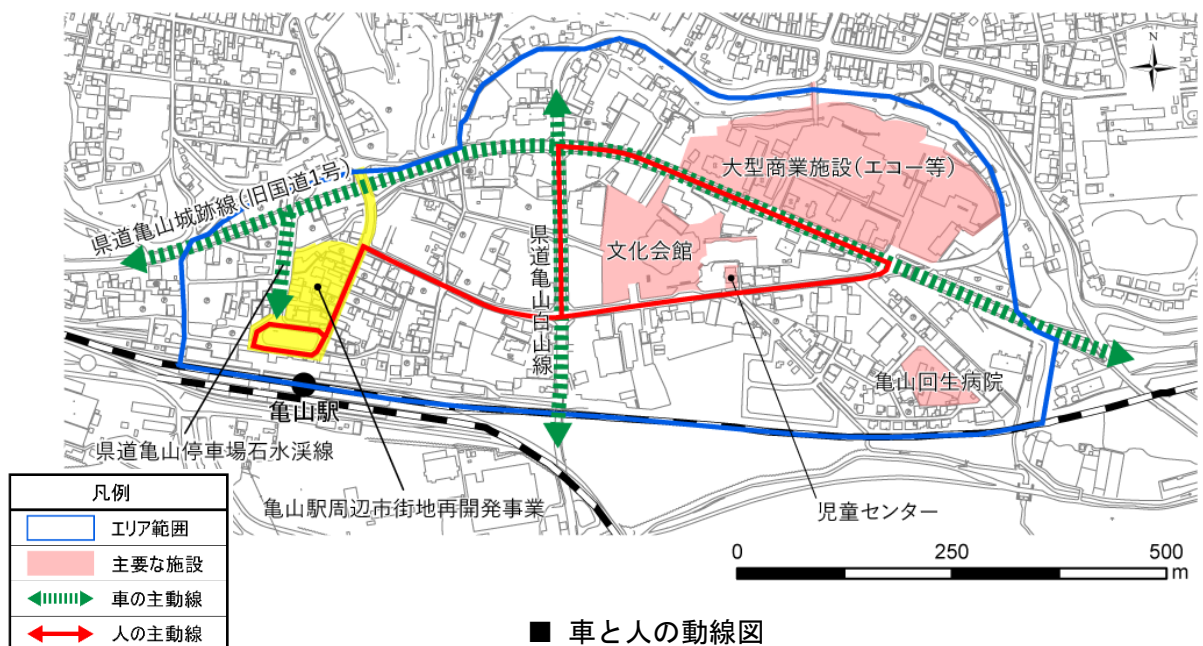
■ エリアプランの構成要素位置概要図

## 2) 亀山駅周辺まちづくりの方向性

エリアプランの構成要素や既存の上位・関連計画の内容及び亀山市立地適正化計画に示された誘導施設を踏まえ、亀山駅周辺まちづくりの方向性を以下のように定めます。

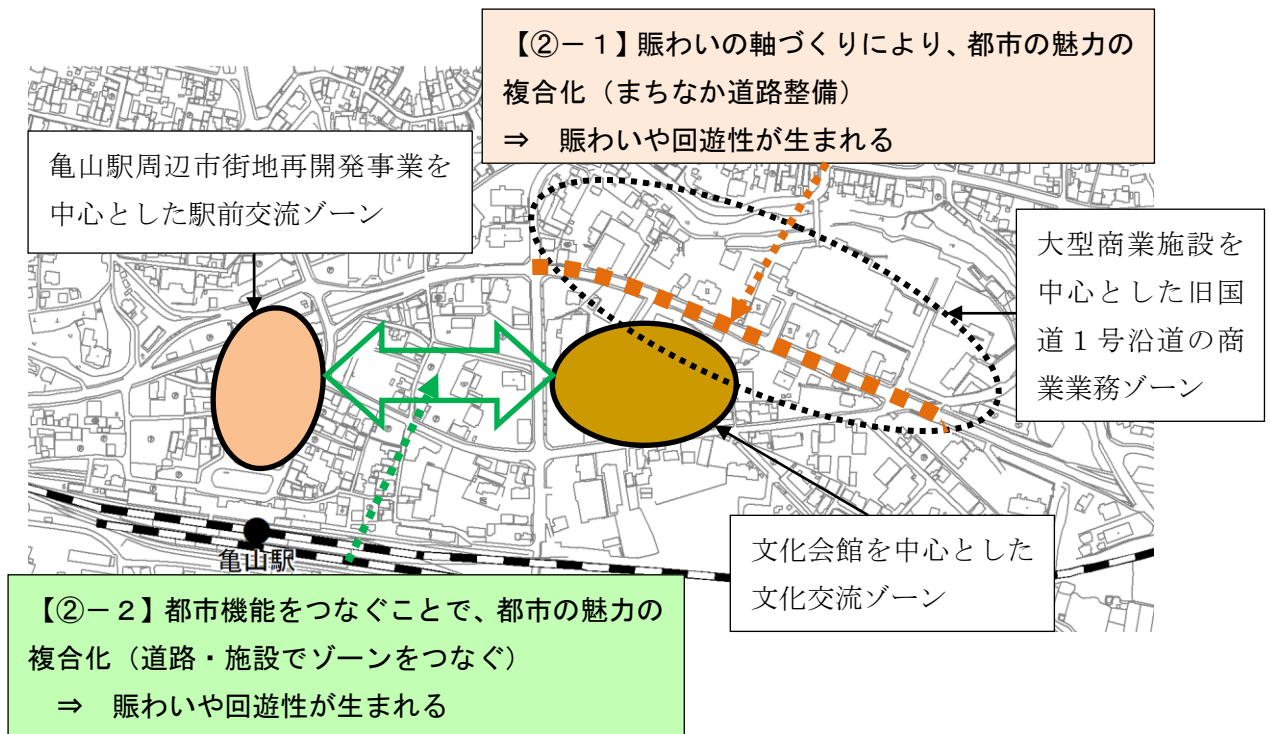
### ① 車と人のながれを分ける

回遊性の向上を図るため、本エリア全体に自動車軸と人・まちづくりの軸を区分したまちづくりを展開し、亀山白山線、亀山城跡線(旧国道1号)及び亀山停車場石水溪線をエリア内の自動車軸と位置づけます。



## ② 賑わいと回遊性を創りだす取り組み

現状の本エリアは、多くの都市機能が集積しているにもかかわらずゾーン間のつながりが乏しいことから、賑わいと回遊性を創りだすため、以下の図に示すとおり、各都市機能をつなぐ取り組みを検討します。



### ■ 複合都市機能集積地の形成イメージ

#### ②-1 賑わいの軸づくり（商工会議所前交差点～穴淵交差点間）

（都）国道1号線は、昭和47年に著しい交通渋滞を解消するため、計画幅員20.75m（4車線）で都市計画決定されました。その後、昭和57年に市街地を大きく迂回するルートで、国道1号亀山バイパス（計画幅員27m、4車線）が都市計画決定され、平成7年に暫定2車線で供用開始しました。

このため、（都）国道1号線の交通量が減少したことから、都市計画道路の見直し（4車線から2車線）を行い、賑わいに寄与する道路づくりとして、まちなか道路整備を推進します。

なお、その際、沿道には大型商業施設、ホテルなどの集客施設が立地していることから、歩行者等の回遊性を向上するため、幅員構成について検討を行います。

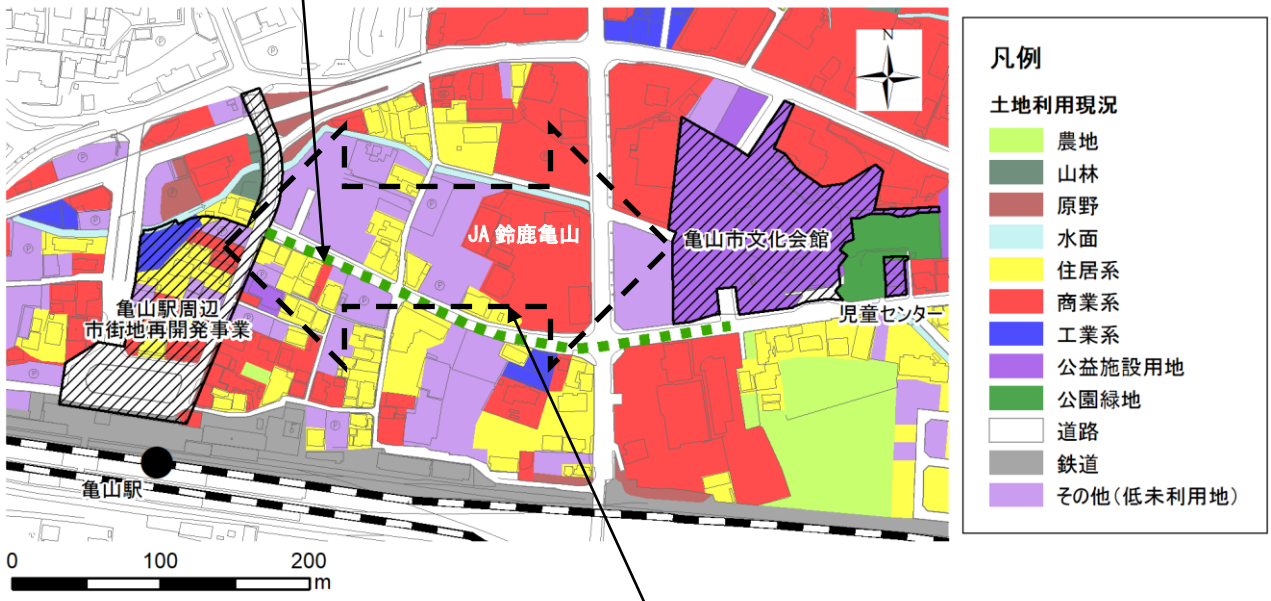
また、沿道の集客施設については、駐車場や建物の配置に統一的基準を設けるなど、沿道の魅力的な市街地づくりの基準についても、エリアプランの構成要素として検討します。

#### ②-2 都市機能をつなぐ

亀山駅周辺市街地再開発事業を中心とした駅前交流ゾーンと文化会館を中心とした文化交流ゾーンのつながりが乏しいことから、賑わいと回遊性を創りだすため、各ゾーンをつなぐ取り組みをエリアプランとして検討します。

取り組みとしては、次ページの図に示すように道路や低未利用地を活用した賑わい施設誘導等が考えられます。

○道路でゾーンをつなぐ  
道路幅員の拡幅、休憩スペースの確保等



○施設でゾーンをつなぐ  
土地の低未利用地を活用し、道路と一体的に賑わい施設を誘導

■つなぎ部分の現況土地利用の状況（出典：平成30年都市計画基礎調査）

③ 亀山市の玄関としてのデザイン

エリア全体の歴史や文化を尊重し、エリア内の資源に配慮した景観形成を図ります。

④ 多様な浸水対策による安全なまちづくり

本エリアは一部を除いて、鈴鹿川の堤防が決壊した場合の洪水浸水想定区域となっています。また、激しい降雨時には、竜川による地区内冠水の危険性もあるため、遊水機能をもった施設整備等の安全対策の検討を行います。

3) まちづくりのプロセス

本エリアプランはまちづくりの方向性を示すプランであるため、実現性を高めるためには計画のプロセスが重要です。このため、まちづくりを前期、後期に分けて具体的なまちづくりのプロセスを以下に示します。

**【前期】（平成31（2019）年  
～平成35（2023）年）**

- ・ 亀山駅周辺市街地再開発事業
- ・ エリアプランの検討組織づくり及び検討
- ・ エリアプランに基づく「まちづくりガイドライン」の策定
- ・ （都）国道1号線の見直し

**【後期】（平成36（2024）年  
～平成39（2027）年）**

- ・ 「まちづくりガイドライン」に基づく施策の実施

※まちづくりガイドラインとは、エリアプランを具現化させるため、地域のまちづくりルールを定めるもので、土地利用、景観、安全基準等個別の基準を設定します。

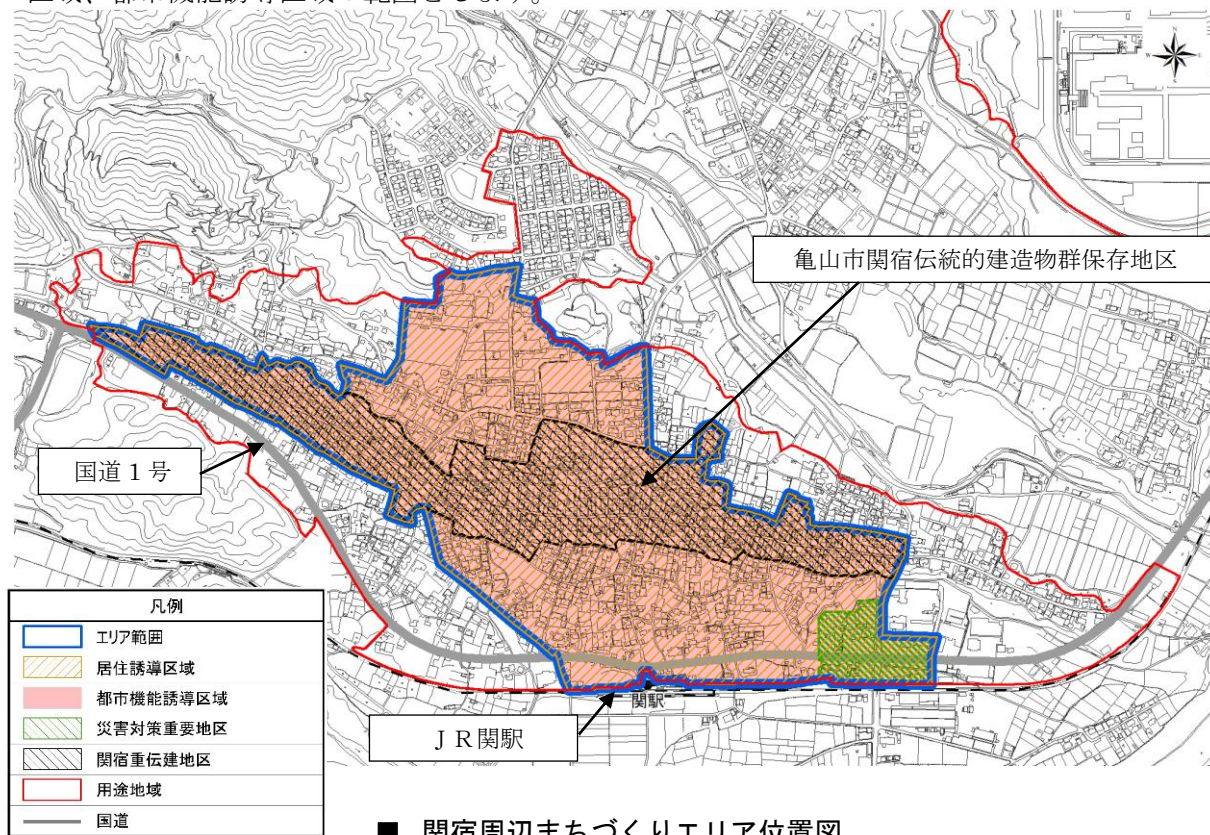
#### 4) 目標値の設定

具体的にエリアプランの進行状況を評価し、施策等の効果を検証・見直しするため、エリアプラン策定の過程において、目標指標の設定を検討します。

## 2. 関宿周辺まちづくり

### (1) エリアの範囲

関宿周辺まちづくりのエリアの範囲は、下図に示すように JR 関西本線より北側の関居住誘導区域、都市機能誘導区域の範囲とします。



### (2) エリアの魅力と課題

#### ■ エリアの魅力

- ・ 関宿は、東海道五十三次の中で唯一重要伝統的建造物群保存地区（以下「重伝建地区」という。）に指定されており、地域住民がそこで生活しながらも、歴史的な佇まいをまちの魅力として地域主体で磨き上げている。
- ・ 亀山市歴史的風致維持向上計画では重点区域に指定されており、「関宿周辺環境整備事業」により関宿散策者の休憩・案内施設が整備されている。
- ・ 景観計画では、「関宿周辺景観形成推進地区」及び「百六里庭—関宿眺望景観重点地区」が指定され、建物の高さ制限等景観保全を進めている。

#### ■ エリアの課題

- ・ 観光入込客数の減少により、来訪者の消費拡大につながっていない。
- ・ 今後、人口・世帯の減少による空き家発生により、関宿の魅力である歴史的まちなみの維持が困難となる。
- ・ 観光バス等の車でアクセスするには、道路が未整備で、関宿重伝建地区の横断等に問題がある。

### (3) エリアに求められる実現目標と戦略方針

東海道関宿とその周辺地区は、地域住民がそこで生活しながらも、歴史的な佇まいをまちの魅力として地域資源を磨き上げ、地域文化と定住環境が調和する持続的な観光を実現していくため、交流と活力を生み出す「まちづくり観光」の考え方を基本として様々な取り組みを進めてきました。

しかしながら、道の駅関宿等の立ち寄り型観光施設への来訪者に比べ、滞留型観光施設利用者が減少しており、滞在時間が短く、来訪者の消費拡大につながっていないことから、今後は観光客に長く滞在してもらえる環境づくりが必要です。

また、空き家の件数も増加傾向にあることから、空き家の活用についても検討が必要となります。

本地区の価値としては、歴史的まちなみや歴史文化という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。そのため、以下のような実現目標と戦略方針を掲げます。

#### ■実現目標

### 来訪者満足度と居住者満足度を高める 「まちづくり観光」の推進

#### ■戦略方針

- 方針1：関宿らしい観光・歴史文化、新たな魅力の創造
- 方針2：空き家の多様な利活用制度の構築

### (4) まちづくり観光の推進イメージ

#### 1) エリアプランの構成要素

エリアプラン検討にあたり、エリア内の計画事業と必要な対策、及び都市マスタープラン策定のために実施した市民まちづくりワークショップでの主な意見について以下に整理します。

##### ① 計画事業と必要な対策

- ・「関の山車」会館の整備（平成31年度供用開始）
- ・都市計画道路の見直しと代替サービス道路の検討
- ・空き家対策（平成27年時点で重伝建地区内約80軒）

##### ② 文化財

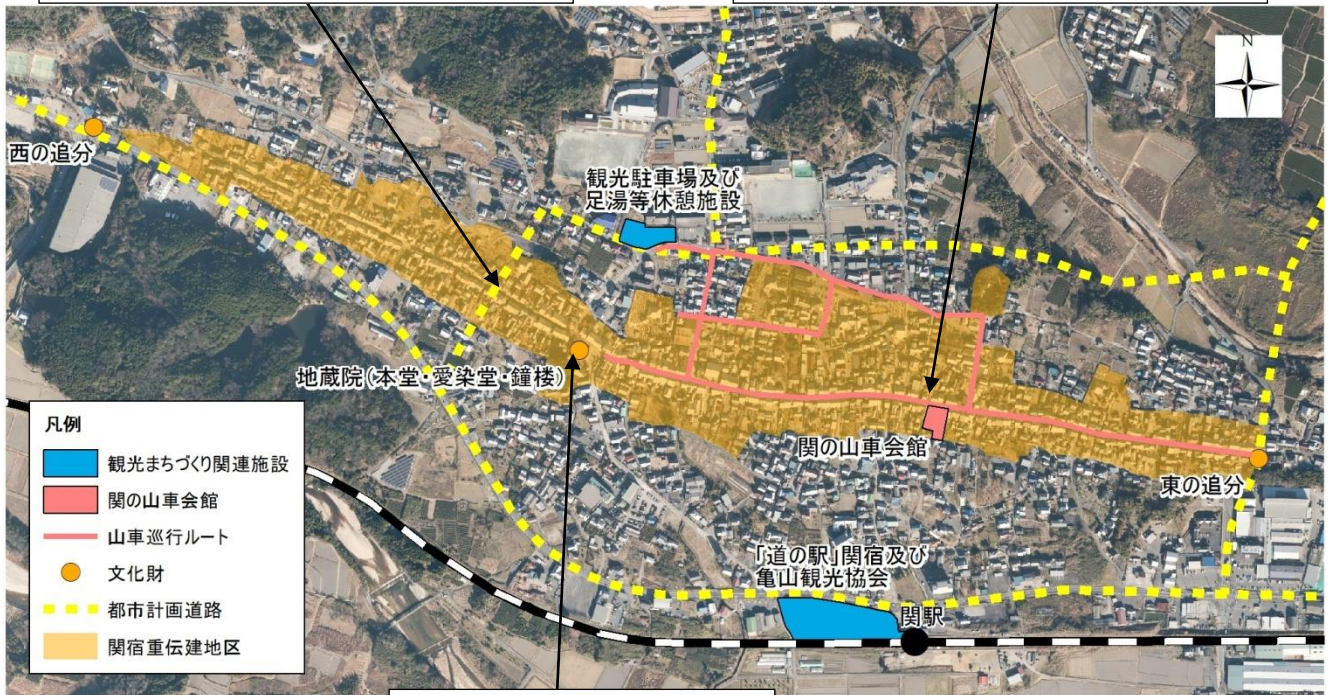
- ・関宿伝統的建造物群保存地区【国指定】
- ・地藏院（本堂・愛染堂・鐘楼）【国指定】
- ・西の追分、東の追分【県指定】
- ・山車の巡行コース【市指定】

##### ② 市民まちづくりワークショップでの主な意見 （まちづくり観光を活性化するためのプラン）

- ・民泊などの空き家活用（民泊、はたご体験、地元の人の手作りしたもの売る）
- ・子ども向け体験（かるた大会、きもだめし、山車体験、刀体験など）
- ・朝日を観る（夏）、夜のまちなみを散策
- ・体験施設及び休憩施設の整備
- ・歴史ストーリーにちなんだ観光ルートの設定

関宿重伝建地区を横断する都市計画道路の見直し（代替サービス道路の検討）

関の山車会館を中心とした山車の巡行コース



関宿重伝建地区と文化財

■ エリアプランの構成要素位置概要図

## 2) 関宿周辺まちづくりの方向性

エリアプランの構成要素や既存の上位・関連計画の内容を踏まえ、関宿周辺まちづくりの方向性を以下のように定めます。

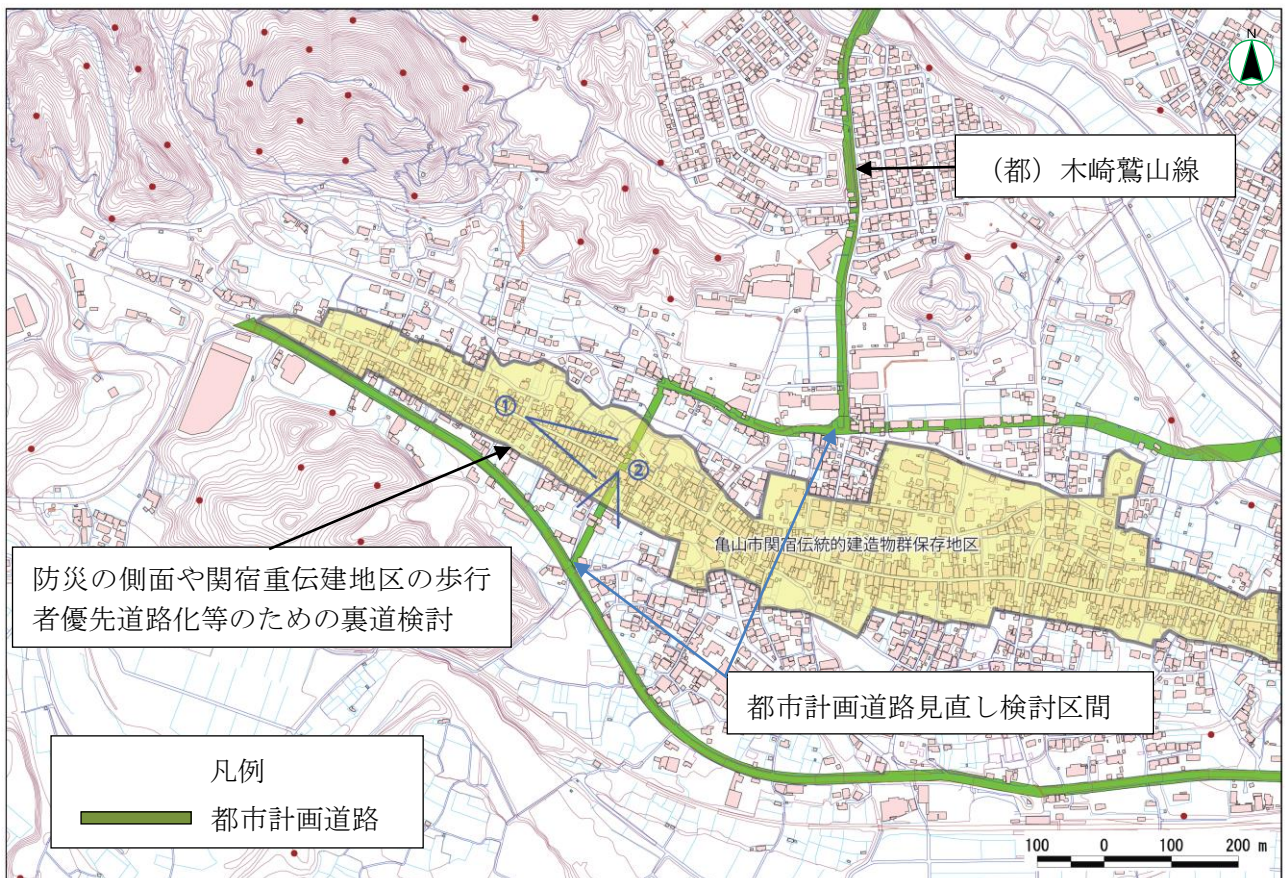
### ① 都市計画道路の見直しによる関宿重伝建地区のまちなみ保全

(都) 木崎新所線は、昭和47年に国道1号から関宿の外周を迂回する形状で都市計画決定されましたが、その後下図に示すように関宿全体が重伝建地区に指定されました。

そのため、都市計画道路の整備は、下の写真に示すようなまちなみを改変することになり、関宿重伝建地区の文化財的価値に重要な影響を与えることが予測されます。

このため、関宿重伝建地区を縦断する区間の都市計画決定の見直しを検討します。

また、防災の側面や関宿重伝建地区の歩行者優先道路化等のため裏道整備についても検討します。



① 新所のまちなみ



② 都市計画道路として12mに拡幅予定の路地



## ② 空き家を利用した着地型観光の創造

市民まちづくりワークショップにおいて、関宿の大きな魅力として「朝日を観る(夏)、夜のまちなみを散策」の意見があり、朝と夜の景観は、関宿に宿泊せずに見ることは難しく、本当の関宿の良さを堪能するためには、関宿へ宿泊する仕組みの構築が必要です。

このため、他市町の空き家の活用事例等も参考にしながら、関宿にあった空き家利活用制度の検討を行います。

## ③ 必要な都市機能の誘導による関生活圏のコミュニティの維持

関生活圏は旧関町にあたる範囲ですが、エリア外では、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、本エリアは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。

本エリア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教育施設や文化施設などの公共公益施設が立地し、スーパーなどの商業施設も国道1号沿道に立地しています。なお、内科等の医療施設は、診療所1件となっていますが、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。このことより、当エリアは、以下に示すように現行都市機能の維持を基本とします。

ただし、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、「まちづくり観光」の推進のため、その誘導に努めます。

### ■誘導施設（亀山市立地適正化計画の方針より）

- ◎認定こども園：【維持】
- ◎商業施設（商業施設[床面積 1,000 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>以上]）：【誘導】

## ④ まちづくり観光を推進する組織づくり

観光による地域経済の活性化に向け、多様な主体をつなぎ合わせるため、地域全体の観光マネージメントを担う亀山版DMOの形成を検討し、組織づくりを行います。

## 3) まちづくりのプロセス

本エリアプランはまちづくりの方向性を示すプランであるため、実現性を高めるためには計画のプロセスが重要です。このため、まちづくりを前期、後期に分けて具体的なまちづくりのプロセスを以下に示します。

### 【前期】（平成31（2019）年

～平成35（2023）年）

- ・都市計画道路の見直し及び代替サービス道路の検討
- ・空き家利活用制度の検討組織づくり及び検討
- ・亀山版DMOの検討及び組織化

### 【後期】（平成36（2024）年

～平成39（2027）年）

- ・空き家利活用制度の具現化
- ・生活道路整備の検討、推進

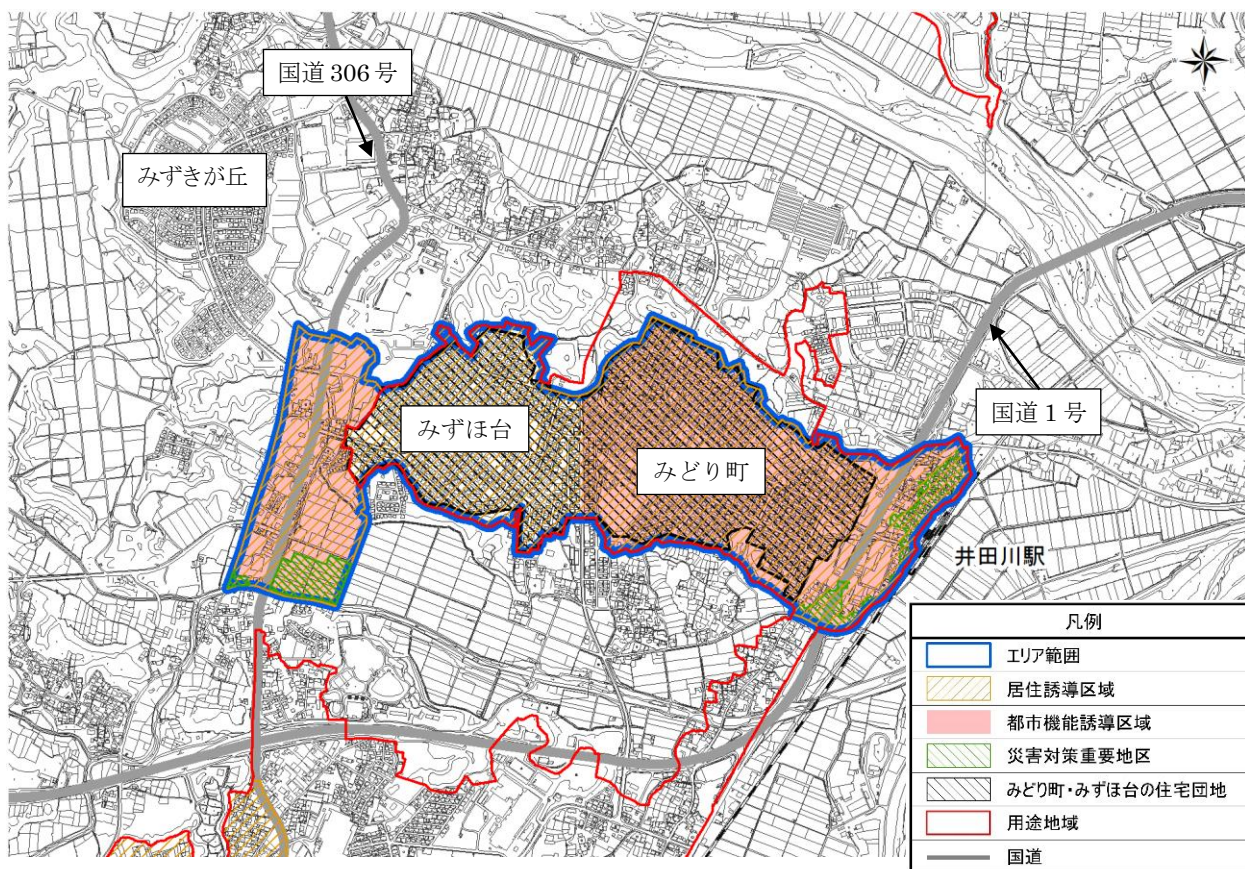
## 4) 目標値の設定

具体的にエリアプランの進行状況を評価し、施策等の効果を検証・見直しするため、エリアプラン策定の過程において、目標指標の設定を検討します。

### 3. 井田川地域の住宅団地再生

#### (1) エリアの範囲

井田川地域の住宅団地再生エリアは、みどり町・みずほ台の住宅団地を中心とした生活圏とし、井田川居住誘導区域、都市機能誘導区域の範囲とします。



■井田川地域の住宅団地再生エリア位置図

#### (2) エリアの魅力と課題

##### ■エリアの魅力

- ・みどり町の住宅団地は、1戸当たりの敷地面積も300㎡程度あり、みずほ台を含めて公園や教育施設等の公共公益施設が住宅団地内に立地している。
- ・みどり町の住宅団地は、JR井田川駅から1km圏であり、公共交通の利便性が高い。
- ・国道306号沿道には、商業施設等の日常サービス施設の集積地がみられ、生活利便性が高い。
- ・鈴鹿市に隣接しており、エリア周辺では小規模な住宅団地開発が進行している。

##### ■エリアの課題

- ・昭和48年にみどり町の住宅団地の分譲が開始されてから約45年が経過しており、人口減少が進み、平成22年の国勢調査以後は人口集中地区（DID）の指定から外れた。このままの推移で人口減少が進むと、平成47年に65歳以上の人口比率が40%台に達するとともに、空き家の増加が予測される。
- ・他の地域に比べ住民が集い、交流できる施設や医療施設などが少ない。

### (3) エリアに求められる実現目標と戦略方針

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。

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都市機能施設の充実となります。

これらの視点より以下のような実現目標と戦略方針を掲げます。

#### ■実現目標

### 新たな市街地としての再生により 「多世代循環コミュニティの形成」

#### ■戦略方針

方針1：現居住環境への不満を要因とした転出の抑制

方針2：居住者の満足度の向上・住宅地の魅力向上による転入者の呼び込み

### (4) 多世代循環コミュニティの形成（エリアプラン）イメージ

多世代循環コミュニティの形成については、先進事例も参考に地域・事業者・行政で一体的に取り組みを検討します。

#### 1) 住宅団地再生の考え方

##### ① 戦略方針の概要

方針1及び2を同時に進めることで、持続可能な住宅団地の再生を検討します。

##### 【方針1】：現居住環境への不満を要因とした転出の抑制

人口の減少を自然減によるものみにとどめ、社会減少を抑制することを目標とします。その目標を達成するためには、現居住者の団地環境に対する不満・不安要因を解消することが必要です。

その具体的な対応例としては、以下の事項が考えられます。

- ① 老後の生活の不安への対応
- ② 買物や通院等の日常生活の不安への対応
- ③ 住宅性能や居住性能への不安への対応
- ④ 空き家・空き地の増加による心配事への対応

##### 【方針2】：居住者の満足度の向上・住宅地の魅力向上による転入者の呼び込み

方針1で実施される取組みに加えて、団地の利便性・快適性・安心安全性の向上を図り、新規転入者を呼び込むことにより、自然減による人口の減少を社会増により可能な限り補える再生シナリオの構築が目標となります。

その具体的な対応例としては、以下の事項が考えられます。

- ① 多様な世帯・世代が住み続けられる住まいの供給（硬直的な居住者属性の解消）
- ② 日常生活を支援する施設や場の形成

## ② 取組み体制づくり

住宅団地再生を進めるためには、地域の努力や行政支援のみでは難しく、民間事業者の協力や研究機関のノウハウも必要となります。このため、地域住民を主人公に「住宅事業者・行政・地域・大学の研究者等」が連携して再生手法の検討を行います。

## 2) まちづくりのプロセス

本エリアプランである住宅団地再生プランの実現性を高めるためには、計画のプロセスが重要です。

このため、まちづくりを前期、後期に分けて具体的なまちづくりのプロセスを以下に示します。

**【前期】（平成31（2019）年  
～平成35（2023）年）**

- ・再生を実施しない場合の住宅地の将来像（人口・世帯数、人口構成、空き地・空き家の発生等）の予測
- ・地域住民ワークショップ等地域の意見把握

**【後期】（平成36（2024）年  
～平成39（2027）年）**

- ・取組体制の構築
- ・再生手法の検討及び再生計画の作成

## 3) 目標値の設定

具体的にエリアプランの進行状況を評価し、施策等の効果を検証・見直しするため、エリアプラン策定の過程において、目標指標の設定を検討します。なお、目標指標の設定においては、安心・安全や子育て等に対する満足度のような定性的指標についても検討します。

### 3. 適切な土地利用の誘導

#### (1) エリアの範囲

適切な土地利用の誘導の対象エリアは、亀山市全域とします。

#### (2) エリアの魅力と課題

##### ■エリアの魅力

- ・ 亀山市は、中部圏、近畿圏をつなぐ交通の拠点であり、隣接する鈴鹿市、津市などからの交通アクセスが良く、市北東部を中心に活発な土地利用が行われている。
- ・ 内陸型都市であるため、津波災害に対して影響が少ない。
- ・ 亀山市は、古くから交通の要衝として成長しており、この高い交通拠点性を基盤に、多様なものづくり産業が集積する内陸型工業都市として成長してきた。さらに、将来のリニア中央新幹線市内停車駅の整備を見据え、広域的な交通拠点性の強化が見込まれる。

##### ■エリアの課題

- ・ 企業立地による就業者は増加しているが市外からの通勤者が多く、商業や居住など都市の活性化に十分に寄与していない。
- ・ 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し、市街地の拡散に繋がっている。
- ・ リニア中央新幹線市内停車駅の位置決定に伴い、想定地域の無秩序な土地取引が想定される。

#### (3) エリアに求められる実現目標と戦略方針

亀山市は、企業立地の促進や子育て支援の充実などにより、市北東部を中心に活発な土地利用が行われています。一方で、こうした土地利用の動きは、都市拠点の求心力の低下とも相まって、都市の拡散へつながり、既存市街地における空き家の増加など、市街地の空洞化にもつながっています。

そこで、活発な土地利用を都市の活力につなげられるよう、用途地域外での開発をできる限り抑制し、鉄道駅を中心とした既成市街地への都市機能の誘導を行うなど、適切な土地利用の誘導を図ります。これらの視点により以下のような実現目標と戦略方針を掲げます。

##### ■実現目標

### 適切な土地利用誘導のための 「土地利用制度の検討・運用」

##### ■戦略方針

- 方針1：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、亀山市の「都市力」の向上を図りコンパクトなまちづくりを実現
- 方針2：亀山市にふさわしい土地利用制度の検討・運用
- 方針3：将来のリニア中央新幹線市内停車駅の整備を見据えた土地利用制度の検討・運用

#### (4) 土地利用制度のイメージ

##### 1) 土地利用制度の例と適用上の課題等

現在、三重県で適用されている代表的な土地利用制度は、以下に示す4つのタイプです。  
隣接する鈴鹿市や津市など多くの自治体で採用されている制度が線引き制度です。

線引き制度以外の土地利用制度としては、伊勢市などで採用している特定用途制限地域と伊賀市で採用している自主条例による方法があります。

現在の亀山市は、明確な土地利用制度がなく土地利用の自由度は非常に高いですが、計画的土地利用誘導が難しい状態となっています。

##### ■現在三重県で運用されている土地利用制度の例

土地利用制度	三重県対象自治体	特徴	適用上の課題等
線引き制度 (都市計画法)	鈴鹿市、津市の中心部、四日市市、桑名市、松阪市等(相模原市、甲府市)	都市計画区域内を市街化区域(用途地域)と市街化調整区域に区分し、市街化調整区域の開発を制限	<b>メリット</b> :隣接する鈴鹿市や津市と同じ仕組みとなり、用途地域外の市街化を抑制でき、用途地域内等都市拠点へ都市機能や住宅の誘導が可能。 <b>デメリット</b> :市街化調整区域は、原則市街化を抑制する区域とされるため、農林業関係以外の土地利用が規制される。
特定用途制限地域 (都市計画法)	伊勢市等	都市計画区域内の用途地域外の白地を区分し、それぞれの区分に対して特定の用途を制限	<b>メリット</b> :店舗、遊戯施設、風俗施設等特定の用途について立地を制限できる。 <b>デメリット</b> :住宅は特定用途と考えられないため、制度上制限できず、住居系用途の拡散には効果がない。法で制限用途を決定するため、市民参画により柔軟に対応するような自由度はない。
自主条例 (地方自治法)	伊賀市(飯田市)	市の条例により、都市計画区域外も含めて、開発用途を制限	<b>メリット</b> :市の条例で土地利用の基準や仕組みを構築できるため、柔軟性がある。また、市民の参加の方法も条例内で定めることが可能なため、各地域の意見が反映できる。 <b>デメリット</b> :市民参画による制度設計が必要となるため、地域の負担をとめない、時間を要する。
他法令の制限 (農林等関係法)	亀山市、名張市等(中津川市)	森林法、農地法等の関連法で土地利用規制。ただし保安林や農振農用地以外は開発規制が弱い。	<b>メリット</b> :優良農地や保安林以外は、比較的開発制限が緩やかであり、土地利用の自由度が高い。 <b>デメリット</b> :計画的な土地利用誘導や市街地拡散の制御が難しく、道路・下水等の維持が効率的に行えない。

※ ( ) 内の市は、リニア中央新幹線の間駅所在の市

##### 2) 市民まちづくりワークショップでの意見

市民まちづくりワークショップでは、制度設計の自由度等から亀山市には「自主条例」による土地利用制度が適切ではという意見がありました。

また、現状の規制のない利点を生かす場合には、地域が積極的に意見を言える仕組みが重要との意見もあり、土地利用制度に関しては、柔軟性と地域との関わりが必要であると考えられます。

地域の関わり方については、「地域の要望や風土を生かした、地域の魅力発信」など、地域

特性を大切にするとともに、「他地域との連携によるつながるまちづくり」の提案などもなされました。

このことは、都市マスタープランの「目標6：市民・地域との協働・連携の強化」の具体化のため、土地利用制度の策定に市民が参画する仕組みの検討が求められます。

#### ■市民まちづくりワークショップ（土地利用）での意見まとめ

土地利用規制・誘導手法	地域の関わり方	そのために考えられる課題や行政支援等の要望
制度設計の自由度や亀山市の特性を制度に反映できる点が評価され「自主条例」の評価が高い ※今のまま、規制のない利点を生かす場合も地域が積極的に意見を言える仕組みが重要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の要望や風土を生かしたまちづくりを行う</li> <li>・外からの移住についても地域の魅力発信づくりが前提</li> <li>・地域独自のまちづくりから、地域がつながるまちづくりへ（住宅建設に亀山産の木材利用等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→まちづくり計画策定に行政支援</li> <li>→地域の魅力を発信した移住者募集を実施</li> <li>→地域連携により、市全体の経済が循環する仕組みづくりの提案</li> </ul>

### 3) 亀山市にふさわしい土地利用制度

亀山市の特性にあった土地利用制度は、土地利用を規制することで民間開発のエネルギーを抑制するのではなく、適正な民間開発の誘導により「持続的に発展し続ける健都」をいかに形成させるかを目標に制度設計を行うことが必要です。

そのためには、線引き制度のような一律な土地利用制度ではなく、地域の実情や将来の外力に適正に対応可能な制度が適切と考えられるため、現況の土地利用を勘案した用途地域の見直しとあわせて、以下に示すような手法により土地利用制度の運用を検討します。

#### ① 居住及び都市機能誘導区域における誘導施策の推進

居住誘導区域に居住を誘導するため、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について検討を行います。

また、居住誘導区域の住宅取得支援や住宅供給を図る事業者への支援について、施策の推進を行います。

都市機能誘導区域への施設誘導については、商業の活性化を推進するための補助制度等の検討や既存施設の統廃合等を推進します。

また、公的不動産についても積極的な活用を図ります。

#### ② 特定用途制限地域の運用検討

都市機能誘導区域への施設誘導については、①に記述したような施策により推進しますが、あわせて、都市機能誘導区域外への都市機能の拡散を抑制するため、特定用途制限地域の運用について検討を行います。

制限する特定用途は、亀山市立地適正化計画の誘導施設を基本に検討し、合わせて生活環境に影響が考えられる物流や工場等の施設についても検討を行います。

#### ③ 市民参画による土地利用制度の仕組みづくり

居住及び都市機能誘導区域への居住等の誘導については、①に記述したような施策により推進しますが、次の段階として、居住及び都市機能誘導区域外への住宅開発を含めた市街地の拡散を抑制するため、市民参画による土地利用制度の仕組みづくりについて検討を行います。

仕組みづくりについては、土地利用の方針に基づく土地利用区分ごとの立地可能施設等の概要を整理するため、学識者、行政、地域などによる組織により、自主条例制定などの市民が参画する運用指針について検討を行います。

#### 4) 土地利用制度運用のプロセス

居住及び都市機能誘導区域における誘導施策の推進を行い、あわせて土地利用制度の運用を検討します。

**【前期】（平成31（2019）年  
～平成35（2023）年）**

- ・用途地域の見直し
- ・居住及び都市機能誘導区域における誘導施策の推進
- ・特定用途制限地域の運用検討

**【後期】（平成36（2024）年  
～平成39（2027）年）**

- ・市民参画による土地利用制度の仕組みづくり
- ・市民が参画する運用指針の検討

#### 5) 目標値の設定

土地利用制度の運用は、市街地の拡散を制御し、都市の拠点機能強化及びまとまりのある居住地の形成を実現するためのものです。

このため、指標としては、以下に示す目標値とします。

##### ■目標指標

- ・亀山市立地適正化計画の定量的目標値（各居住誘導区域における可住地人口密度、基幹的公共交通（鉄道）軸徒歩圏人口カバー率、日常生活サービス施設（鉄道駅は除く）の徒歩圏充足率



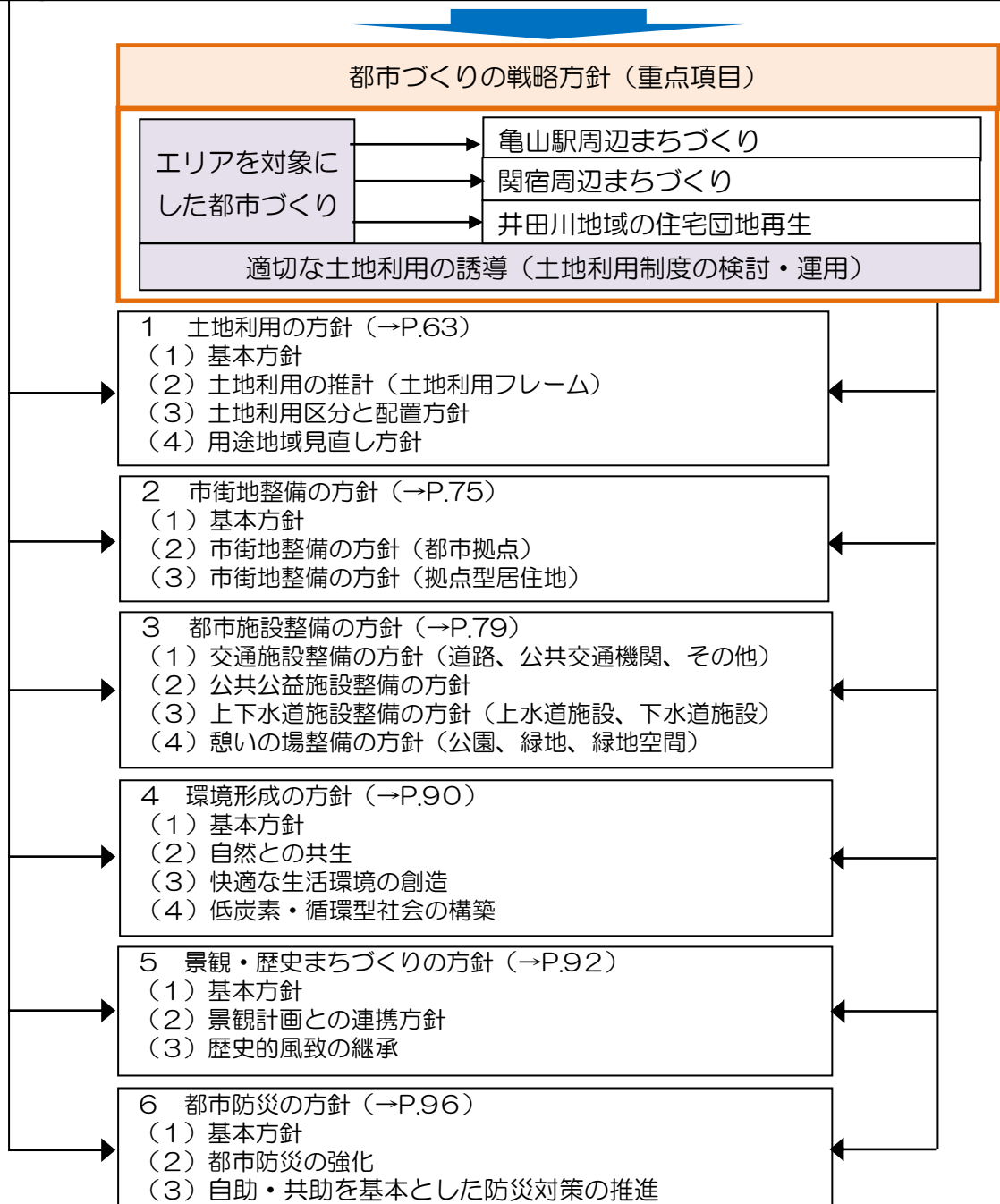
### 3-4 都市整備の方針

#### ○都市整備方針の考え方

都市整備の方針は、都市づくりの目標による将来都市構造の実現とそのため重要な項目である「都市づくりの戦略方針」を踏まえ、都市整備を構成する分野ごとに方針や考え方を示すものです。方針の体系は次のとおりです。

#### 【都市整備方針の体系】

都市づくりの目標	継承	【目標1】都市の魅力継承と更なる向上
	都市拠点と居住地及びネットワーク	【目標2】都市の拠点機能強化及びまとまりのある居住地の形成 【目標3】近隣市とつながりの確保による補完関係強化
	活力	【目標4】交通拠点性の強みを都市活力に活用
	安全	【目標5】安全な居住環境確保に向けた都市の安全性の向上
	【目標6】市民・地域との協働・連携の強化	



## 1. 土地利用の方針

### (1) 基本方針

亀山市は、古くより形づくられた高低差のある地形構造を生かし、街道を中心とした高台部や河川周辺に居住地が形成されるなど、特色ある地形の中で東西に長い土地利用がされてきました。このような地形の特徴を継承し、自然環境や歴史文化と共生した土地利用を図るとともに、都市づくりの目標や将来都市構造の実現をめざし、コンパクトなまちづくりの推進と適切な土地利用の誘導を進めるため、土地利用制度の検討を行います。

なお、コンパクトなまちづくりに関しては、「亀山市立地適正化計画」の都市機能誘導区域及び居住誘導区域のゾーニングを基本とし、その誘導目標の実現をめざします。

これらを土地利用の基本方針として以下に示します。

土地利用の基本方針	
•	地形の特徴を継承し、自然環境や歴史文化と共生した土地利用
•	コンパクトなまちづくりの推進と適切な土地利用の誘導
•	「亀山市立地適正化計画」の都市機能誘導区域及び居住誘導区域のゾーニングを基本とした誘導目標の実現
•	適切な土地利用の誘導のための土地利用制度の検討

### (2) 土地利用の推計（土地利用フレーム）

都市マスタープランでは市街地の集約化を目指すことから、市街地拡大の根拠である土地利用フレームではなく、亀山市立地適正化計画の定量的目標値を参考にし、目標を以下に示します。

なお、都市マスタープランの目標年次である平成39（2027）年は、亀山市立地適正化計画の中間年にあたるため、10年後、20年後の設定方法に準じ、目標設定を行います。

#### ■都市マスタープランにおける定量的目標値

目標項目		基準年 平成27年	10年後 平成37年	目標年次 平成39年	20年後 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	44.3	45.5
	関居住誘導区域	39.6	39.0	38.8	38.0
	井田川居住誘導区域	66.9	68.0	68.3	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%	17.6%	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%	36.4%	38.0%

(出典：目標年次以外は亀山市立地適正化計画より)

### (3) 土地利用区分と配置方針

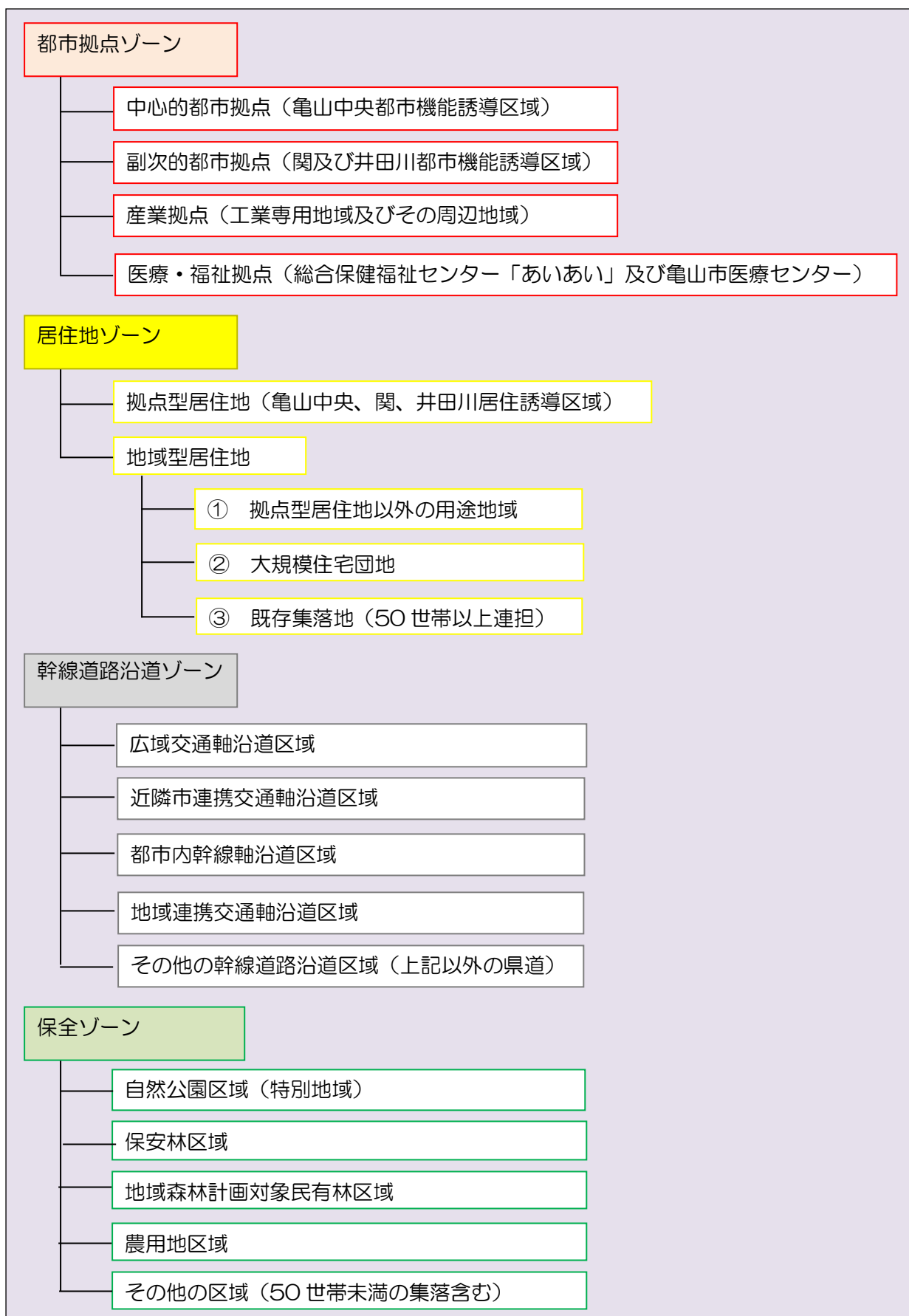
都市マスタープランにおける土地利用区分と配置方針は、総合計画基本構想で示された亀山市都市空間形成方針図を基本とし、以下に示します。



◇土地利用区分 (p 65)

◇土地利用の配置方針 (p 66~71)

◇土地利用区分



## ◇土地利用の配置方針

### 1) 都市拠点ゾーン

土地利用上の都市拠点ゾーンは、総合計画基本構想の都市空間形成方針図に示された「中心的都市拠点」、「副次的都市拠点」「医療・福祉拠点」、「産業拠点」を位置づけます。

#### ① 中心的都市拠点（亀山中央都市機能誘導区域）

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

その中でも、都市づくりの戦略方針に位置付けた「亀山駅周辺まちづくりエリア」については、回遊性の高い「複合都市機能集積地の形成」をテーマにまちづくりを進めます。

#### ② 副次的都市拠点（関及び井田川都市機能誘導区域）

東海道の宿場町であった関宿は、昭和５９年に重伝建地区に選定され、まちなみの保存及び修理修景が進められてきました。また、生活の場としても大きく変化することなく、地域により守られてきたため、宿場町の姿を今に色濃く残す歴史資産として継承すべき価値ある空間です。このような関宿およびＪＲ関駅周辺を副次的都市拠点と位置づけ、亀山のもう１つの「顔」としての歴史文化に触れることのできる観光交流拠点づくりを進めます。

ＪＲ井田川駅周辺及び国道３０６号沿道は、現在の施設の維持・更新をめざし、国道１号、国道３０６号沿道及びＪＲ井田川駅から徒歩圏であるみどり町の住宅団地の範囲とし、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とともに、空き家の利活用施策や新たな市街地としての再生などにより「多世代循環コミュニティの形成」を進めます。

#### ③ 産業拠点（用途地域の工業専用地域及びその周辺地域）

産業拠点は、用途地域の工業専用地域及びその周辺地域を位置付け、高速交通網の充実や地域特性を生かし、多様な産業の立地誘導や既存企業の維持・事業拡張など、産業集積を進めます。なお、その際には、生活環境、自然環境や景観への十分な配慮を行うこととします。

・名阪亀山・関工業団地、亀山・関テクノヒルズ及びその周辺地域については、亀山インターチェンジ及び亀山ＰＡスマートインターチェンジに隣接した地域であることから、高速交通網を生かしたサービス施設なども含め多様な産業の立地誘導や既存企業の維持・事業拡張など、産業集積を進めます。

・東名阪自動車道の亀山ＰＡスマートインターチェンジから西野公園にいたる都市計画道路西丸関線沿線の工業団地以外の地域では、名阪亀山・関工業団地及び亀山・関テクノヒルズに近いことから、沿道に様々な用途の土地利用が図られることが想定されます。しかし、周辺には既存集落が位置するとともに、南側には大規模工場が立地していることから、それら周辺の用途に配慮した適切な土地利用の誘導を図ります。

・能褒野町の産業拠点南側については、住居と工場が近接した地域が見られることから、長期的な視点での適正な住工共存の環境創出に努めます。

・新たな産業の誘導場所については、既存工業地周辺など、産業立地に適切な場所に集約させる方針とします。なお、その際には、生活環境、自然環境や景観への十分な配慮を行うこととします。

④ 医療・福祉拠点（総合保健福祉センター「あいあい」及び亀山市医療センター）

総合保健福祉センター「あいあい」及び医療センターを中心とした地域は、医療・福祉拠点にふさわしい土地利用を促進するため、公共空間整備や優良な戸建住宅を誘導することで地域の魅力の向上を図ります。併せて、工場など住環境への負荷の大きな施設を規制するなど地域の位置づけにふさわしい周辺環境の確保に努めます。

**2) 居住地ゾーン**

居住地ゾーンは、総合計画基本構想の都市空間形成方針図に示された拠点型居住地と地域型居住地に分けて整理します。

拠点型居住地：亀山市立地適正化計画の居住誘導区域を対象とします。

地域型居住地：地域の特性より「拠点型居住地以外の用途地域」、「大規模住宅団地」及び「既存集落地」とします。

① 拠点型居住地

拠点型居住地は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、日常生活サービス機能や公共交通が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域と位置づけます。

イ. 亀山中央居住誘導区域

亀山中央居住誘導区域は亀山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と市街地の想定密度である60人/haに達していません。このため、以下に示すまちづくりの方針等により、「都市の魅力向上」による居住誘導を進め、可住地人口密度の向上をめざします。

亀山中央居住誘導区域	
まちづくりの方針	既存の都市機能を生かした、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"> <li>・人を呼び込むことができる「都市の魅力」向上</li> <li>・子育て世帯を呼び込める環境の醸成（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）</li> </ul>
誘導施設の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>③子育て世帯の流入促進に寄与する都市機能の充実</li> </ul>

ロ. 関居住誘導区域

関居住誘導区域の課題は、老年人口の増加や人口減少による空き家発生により、亀山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。このため、次ページに示すまちづくりの方針等により、「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」観光客等の交流人口の増加や居住誘導を進めるため、空き家の有効活用を図ります。

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"> <li>・歴史的まちなみの維持・継承</li> <li>・亀山市西部地域の生活拠点としての役割維持</li> <li>・地域の魅力向上による観光客等交流人口の増加促進</li> </ul>
誘導施設の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>①歴史文化と融合した居住環境を生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、亀山市の強みを生かした子育て環境の充実</li> <li>②亀山市の西部地域の生活拠点としての機能維持のため、関生活圏に対処した都市機能の維持・充実</li> <li>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</li> </ul>

#### ハ. 井田川居住誘導区域

井田川居住誘導区域は、インフラ等の水準は高い市街地ですが、住宅団地の特性として、一斉に高齢化と空き家発生が予測されます。このため、戦略方針にも示した住宅団地の再生プランを構築し、以下に示すまちづくりの方針等により、「住宅団地の空き家・空き地の再生による新規居住者の誘導による多世代循環コミュニティの形成」を進めます。

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"> <li>・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</li> <li>・井田川居住誘導区域人口に対応した都市機能施設の充実</li> </ul>
誘導施設の方向性	①井田川居住誘導区域人口に対応した都市機能の維持・充実

#### ② 地域型居住地

地域型居住地は、定住を維持するエリアと位置づけ、その特性から以下の3つに区分します。

##### イ. 拠点型居住地以外の用途地域（※工業地域、工業専用地域除く）

拠点型居住地以外の用途地域では、現在の居住地の維持やコミュニティの確保を図ります。

##### ロ. 大規模住宅団地

みずきが丘、アイリス町、関ヶ丘のまとまった住宅団地を位置づけ、将来にわたりゆとりある住環境を確保するよう保全・維持に努めます。

##### ハ. 既存集落地

既存集落地は、地域の特色や風土を生かし、周辺の農地及び農山村環境の保全を図りつつ、定住環境維持に努める地区です。定住環境維持とは、人のつながりが強い地

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

既存集落のつながりは、50世帯以上が連担（隣接する住宅宅地と50m以内を連担と位置づける。）する居住単位とし、それ以下のつながりは保全ゾーンに位置づけま

す。  
なお、新規土地利用としては、集落の定住環境維持につながる活用を促進し、集落内移住についても、空き地、空き家を優先した活用に努めます。

※ 既存集落地の単位は、市街化調整区域の既存集落の定義である50戸連担の基準を採用。

### 3) 幹線道路沿道ゾーン

都市拠点ゾーン及び居住地ゾーン以外の幹線道路沿道の開発は、景観及び環境に与える影響が大きいため、対象となる幹線道路を検討した上で、開発可能な範囲を明確にし、適切な土地利用の誘導を図ります。

なお、関インターチェンジから交通の利便性が高い県道鈴鹿関線沿道については、隣接する鈴鹿市の土地利用にあわせて、物流系土地利用の誘導を検討します。

### 4) 保全ゾーン

保全ゾーンは、総合計画基本構想の都市空間形成方針図において「豊かな緑」及び「河川沿いの農地」にあたる部分で、土地利用規制の状況から「自然公園区域」「保安林区域」「地域森林計画対象民有林区域」「農用地区域」「その他」の5ゾーンに区分されます。

土地利用の方針としては、農地や森林の緑は、生産機能だけでなく、地域住民が安全に生活するための、保水機能や土砂災害防止機能等多面的な機能も有しており、今後も豊かな自然環境を維持し、これら多面的な機能を発揮するため、営農営林環境の維持・改善を図るほか、無秩序な開発や建築行為を抑制し、次に示す方針で自然環境との保全・共生に努めます。

- ・広域環境軸である鈴鹿山系などの山並みは、亀山市の美しい背景を形成する重要な景観であるとともに、鈴鹿川等の源流域として豊かな水と緑を与えてくれる貴重かつ広域的な環境資源であることから、適切な保全と活用を図ります。

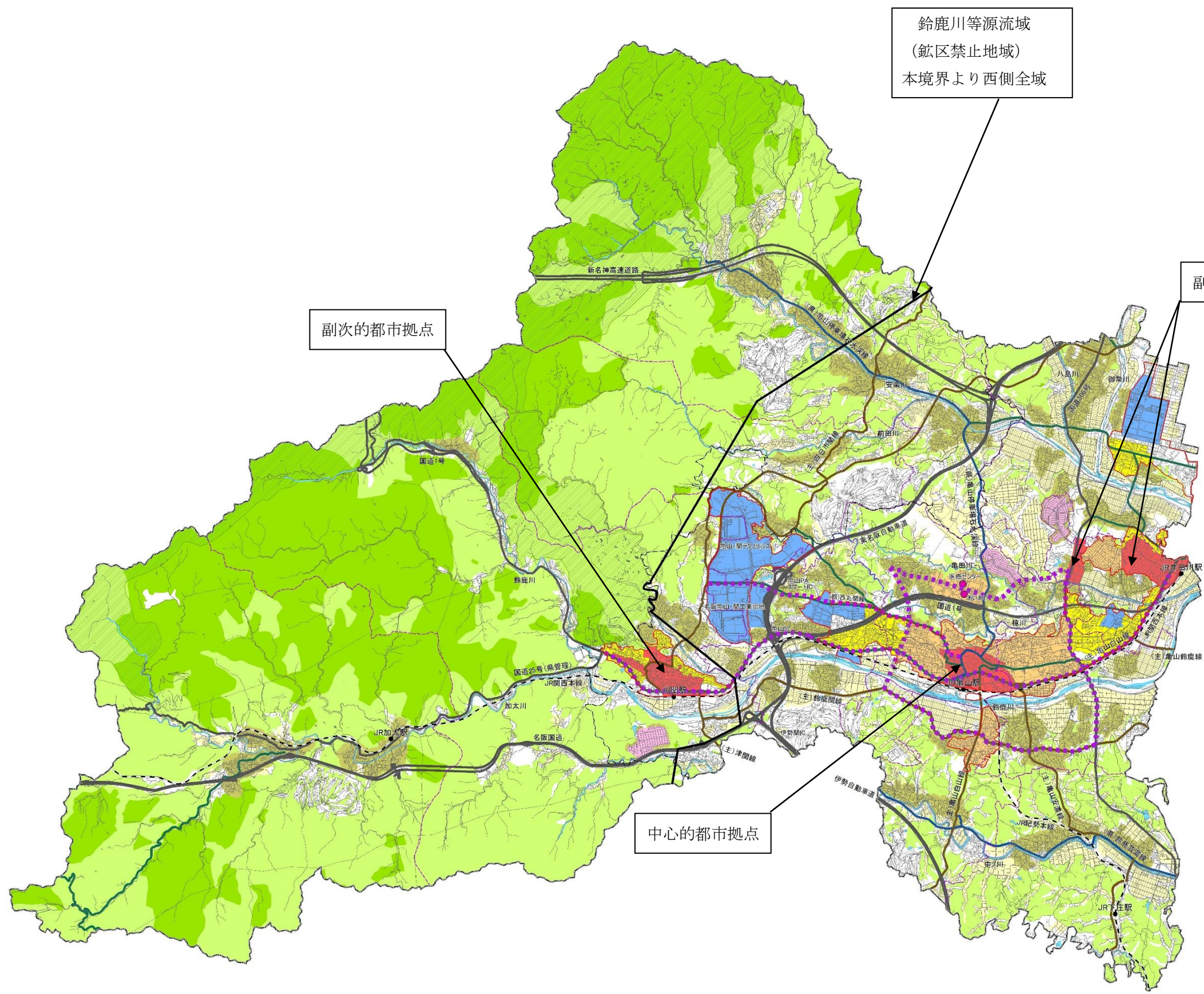
- ・継承すべき都市構造として位置づけた生活環境軸は、保全を前提としつつ、生活空間に近接する貴重な緑地であるため、散策路や公園等の自然との共生スペースを積極的に設け、市民の憩いの場として活用を図ります。

- ・自然保全・レクリエーションゾーンと位置づけた広域環境軸を取り巻く里山は、市内を流れる鈴鹿川や安楽川などの水源地となっていることから、豊かな水を守るとともに、地球温暖化防止や山地災害防止、動植物の生息地など森林の持つ公益的機能を最大限発揮できるように、森林の活用・保全を図ります。

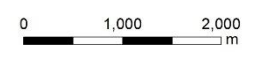
- ・野登山のブナの原生林など、貴重な植生や生態系が残されている地区については、動植物の生息・生育空間を大切に保全し、永続的に維持・継承します。



- ・石水溪や東海自然歩道、会故の森などの資源や施設を生かし、森林レクリエーションの場として適切な活用を促進します。
- ・坂下宿周辺は、自然環境や歴史文化資源を生かした活動の場として、適切な保全と活用を図ります。
- ・農用地区域については、農地集積などにより耕作放棄地の発生を抑制し、農用地を維持・保全します。
- ・鈴鹿川等源流域は、鉱区禁止地域として国の指定を受けた地域であり、将来世代への豊かな自然環境の保全に関する施策を重点的に推進します。



凡例	
	用途地域界
	都市計画区域界
	行政区界
	小学校区
	鉄道駅
	鉄道
	河川
<b>都市拠点</b>	中心的都市拠点・副次的都市拠点 産業拠点 医療・福祉拠点
<b>居住地ゾーン</b>	<b>拠点型居住地</b> 拠点型居住地 <b>地域型居住地</b> 拠点型居住地以外の用途地域 大規模住宅団地 既存集落地(50世帯以上連担)
<b>幹線道路沿道</b>	広域交通軸沿道区域 近隣市連携交通軸沿道区域 都市内幹線軸沿道区域 地域連携交通軸沿道区域 その他の幹線道路沿道区域(上記以外の県道)
<b>保全ゾーン</b>	自然公園区域(特別区域) 保安林区域 地域森林計画対象民有林区域 農用地区域 その他の区域(50世帯未満の集落を含む)



■ 土地利用配置方針図

#### (4) 用途地域見直し方針

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

用途地域見直しの方針
1) 用途変更 <ul style="list-style-type: none"><li>用途地域と現状土地利用の不整合が見受けられる地域</li><li>土地の利用形態の混在が見受けられる地域</li></ul>
2) 新たな用途地域の指定検討 <ul style="list-style-type: none"><li>現状として新たな土地利用が図られている地域</li><li>新たな土地需要が予想される地域</li></ul>
3) その他 <ul style="list-style-type: none"><li>土地利用の方法について検討すべき地域</li></ul>

##### 1) 用途等の変更の検討

###### ① 西町周辺

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

###### ② JR亀山駅東側

JR亀山駅東側の準工業地域については、工業系の土地利用から商業系の土地利用への変更が進んでいる地区がみられます。また、現在進行中の亀山駅周辺市街地再開発事業に隣接する地区であることより、今後の地区の位置付けや市街地の土地利用動向を勘案し、用途地域変更の検討を行います。

###### ③ 関地域の国道1号沿道

関地域の国道1号沿道は工業地域ですが、土地利用調査により混在地区と分析されており、今後の土地利用動向を勘案し、都市拠点にふさわしい用途への変更や土地利用制度の検討など、きめ細かな土地利用整序を図ります。

###### ④ 土地利用混在地区

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

## 2) 新たな用途地域指定の検討

### ① 国道306号沿道（都市機能誘導区域）

国道306号沿道の都市機能誘導区域は、周辺に住宅団地等が隣接しており、日用品等の商業系施設や道路利用者のための沿道サービス施設の誘導を行うなど、将来の土地利用に則した用途地域の指定を検討します。なお、市全域に影響がある大型商業施設等の土地利用については、併せて適切な土地利用制度を検討します。

### ② 住宅団地

みずきが丘、アイリス町、関ヶ丘等の各住宅団地については、土地利用方針で地域型居住地として将来にわたりゆとりある住環境を確保するよう保全・維持に努める地域であることから、居住地として住宅系用途地域の指定を検討します。

### ③ 医療・福祉拠点周辺

今後市街化が予想される医療・福祉拠点周辺については、医療・福祉拠点にふさわしい用途地域の指定や適切な土地利用制度を検討します。

### ④ 亀山インターチェンジ周辺

既存の産業拠点に隣接し高速交通網の充実した地域である亀山インターチェンジ及び亀山PAスマートインターチェンジ周辺については、新たな産業拠点にふさわしい用途地域の指定や適切な土地利用制度を検討します。

### ⑤ 都市計画道路西丸関線沿道

名阪亀山・関工業団地までの東西道路の整備により、新たな土地利用が図られる地域であることから、現況の土地利用を勘案した用途地域の指定や適切な土地利用制度を検討します。

## 3) その他の土地利用規制の検討

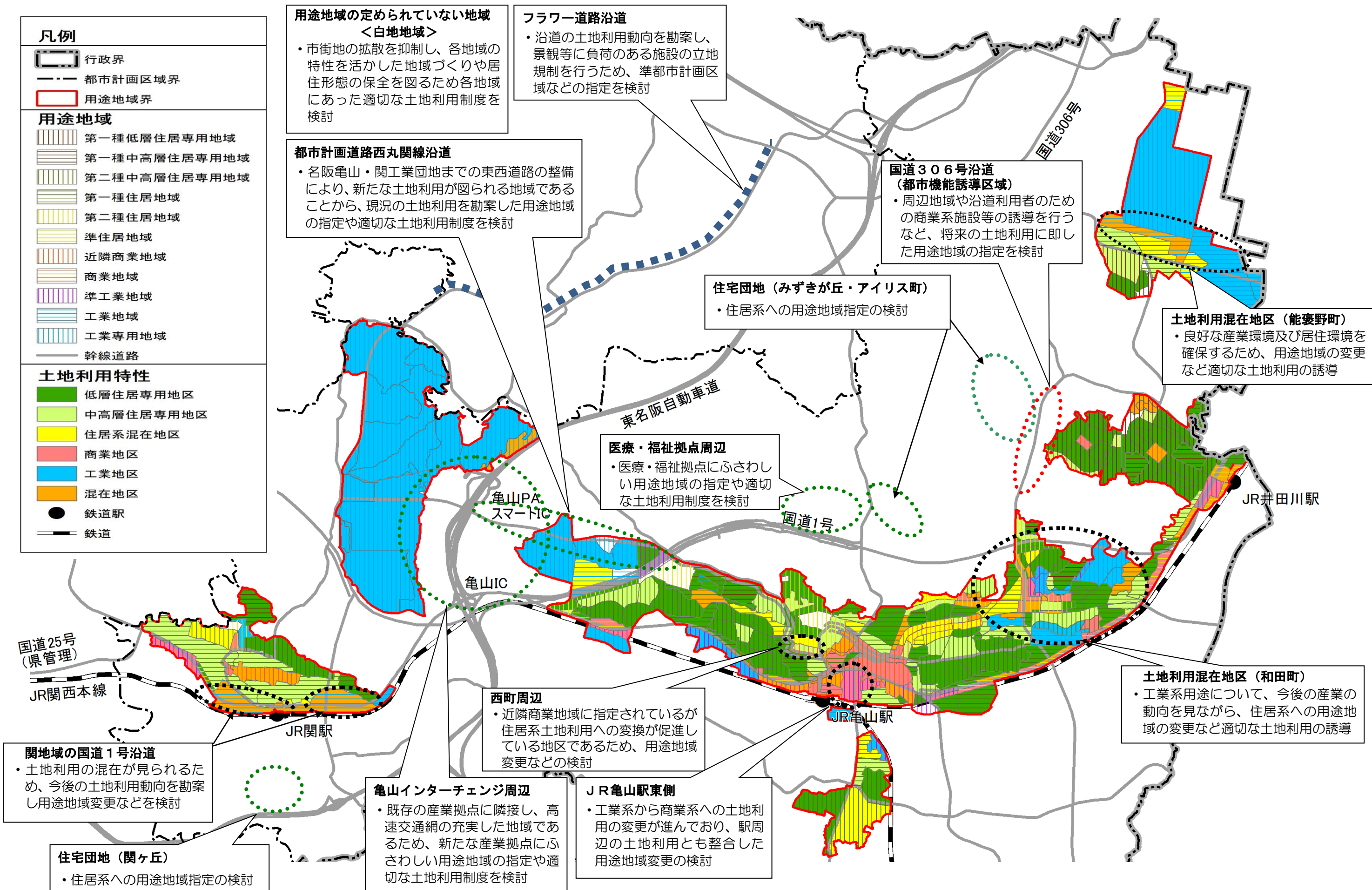
### ① 用途地域の定められていない地域（白地地域）

都市計画区域内の白地地域については、市街地の拡散を抑制し、各地域の特性を生かした地域づくりや居住形態の保全を図るため、各地域にあった適切な土地利用制度を検討します。

### ② フラワー道路沿道（都市計画区域外）

都市計画区域外のフラワー道路沿道については、鈴鹿インターチェンジと産業拠点である亀山・関テクノヒルズをつなぐ道路網として沿道利用の可能性があります。現在は新たな土地利用の動向はみられませんが、今後その傾向がみられる場合は、景観等に負荷のある施設の立地規制を行うため、準都市計画区域等の指定を検討します。

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



■ 用途地域見直し方針図 (土地利用特性分析は、平成24年度都市計画基礎調査土地利用現況調査による)

## 2. 市街地整備の方針

### (1) 基本方針

市街地整備の方針は、都市の価値と魅力（都市力）の向上により、「持続的に発展し続けられる健都」の実現をめざし、都市拠点の形成や適切な居住誘導を図るため、以下の基本方針に従い整備を図ります。

市街地整備の基本方針
<ul style="list-style-type: none"><li>• 中心的都市拠点の強化により市の玄関口にふさわしい拠点づくり</li><li>• まちづくり観光の顔として関宿周辺まちづくりの推進</li><li>• 都市の拡散防止と既成市街地の再生</li><li>• 歴史的風致や都市環境に配慮した都市空間の形成</li><li>• 安全な居住環境確保に向けた都市の安全性向上</li></ul>

### (2) 市街地整備の方針（都市拠点）

土地利用区分で示した都市拠点ゾーンのうち「中心的都市拠点」「副次的都市拠点」「産業拠点」について市街地整備の方針を示します。

#### 1) 中心的都市拠点（亀山中央都市機能誘導区域）

JR 亀山駅周辺の地域は、JR 亀山駅を中心とした交通結節点及び鉄道を中心としたまちとしての機能向上を図るとともに、亀山市の玄関口として魅力的な環境とやすらぎの空間が整ったにぎわいの創出のため、亀山駅周辺市街地再開発事業を中心に周辺の整備・再生を進めます。なお、整備・再生にあたっては、「JR 亀山駅周辺の再生により、市の玄関にふさわしい拠点づくり」と「複合化商業施設や文化・交流施設等の集積で歩いて楽しい拠点づくり」により回遊性の高い「複合都市機能集積地の形成」をめざします。

また、その周辺地域は子育て世代や勤労者にとって暮らしやすい環境が整っていることから、集合住宅をはじめとする住宅確保への支援など、まちなか居住の推進を図ります。

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

このような、地域活動の活力をまちづくりへつなげるため、空き店舗の活用促進や事業承継による新陳代謝を進め、亀山駅周辺まちづくりと連携したにぎわいある市街地形成を図ります。

その他の地域には、東海道のまちなみを残す景観形成推進地区があり、都市機能を誘導する際には、「歴史的まちなみの維持・継承」を考慮して進めます。

#### 2) 副次的都市拠点

##### ① 関都市機能誘導区域（観光交流拠点形成）

亀山市のまちづくり観光の顔である東海道関宿とその周辺地区は、その周辺地区や背景となる景域全体の景観形成に取り組むことで関宿のまちなみとともに育まれてきた文化と誇りを受け継ぎながら、暮らしの場としての生活基盤整備を進めることで快適に暮らし続けることのできる環境を確保します。また、今後増々発生が予測される空き家の利活用制度の具現化を行い、観光交流拠点としての役割強化を図ります。

また、観光交流拠点として必要な観光交流施設の誘導や道路等の整備についても検討を

行います。

## ② 井田川都市機能誘導区域

### ・ 国道306号沿道（都市機能誘導区域内）

現在、国道306号沿道については、地域の生活に必要な商業施設等の集積がみられるとともに、周辺の居住人口の増加が今後も見込まれることから、既存住宅団地等の市街地と連携した沿道サービス施設（大型商業施設を除く。）の集積を促進します。

### ・ JR井田川駅周辺地域（JR井田川駅から徒歩圏であるみどり町の住宅団地の範囲）

国道1号沿道周辺には現在コンビニエンスストアや郵便局が立地し、また、みどり町の住宅団地内には商業施設、医療施設及び、教育施設の小学校と幼稚園が立地しています。これらの都市機能は、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重要な施設であり、それら都市機能施設の維持に努めます。

## 3) 産業拠点

県及び開発事業者等と連携し、企業立地を促進します。併せて、今後の産業基盤のあり方を見通した道路・交通、電気、ガスなどの基盤整備を促進します。

新たな産業の誘導場所については、広域交通軸であるインターチェンジ周辺や既存工業地周辺等の適切な場所に集約させる方針とします。なお、その際には、生活環境、自然環境や景観への十分な配慮を行うこととします。

## (3) 市街地整備の方針（拠点型居住地）

拠点型居住地（居住誘導区域）は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、日常生活サービス機能や公共交通が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

このため、以下のように市街地整備の方針を定めます。

### ・ 拠点型居住地内低未利用地の活用

現在、亀山中央居住誘導区域内の住宅系用途内には、低未利用地が多く存在しています。

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

### ・ 狭隘道路の整備

現在の市街地については、東海道などの街道を中心に形づくられたまちの姿を大きく変化させずに形成されています。このため、幹線道路以外の市街地内道路は、狭隘で十分な幅員が確保されていないため、緊急車両等の進入に支障が生じます。このため、地籍調査事業と連携した狭あい道路後退用地整備事業を推進することにより、安全で安心して暮らせる都市づくりをめざし、道路整備を進めます。

### ・ 空き家・空き地の活用

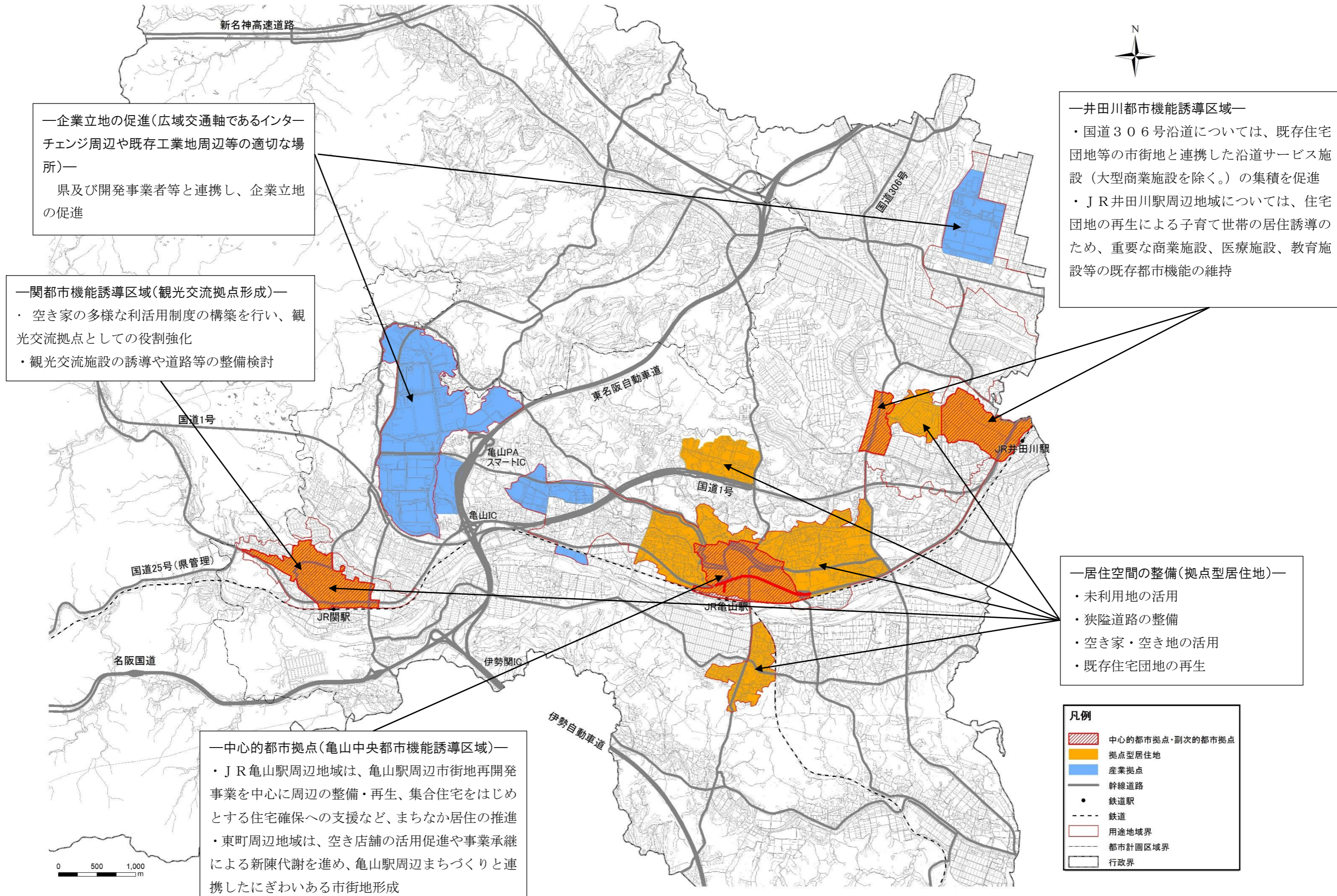
都市の拡散防止及び既存都市基盤の活用の観点から、空き家・空き地の有効活用を図るため、全国版空き家・空き地バンクへの参加、新たな空き家リノベーション補助制度の策定、空き家バンク利用への補助金制度などを進めており、更なる利活用者獲得のため、情報発信に努めます。

- ・ **既存住宅団地の再生**

居住者の高齢化により発生が予測される空き家・空き地を有効活用し、新規居住者の誘導を図り、新たな市街地として再生します。

このため、居住者の満足度の向上、住宅地の魅力向上により転入者を呼び込むため、多世代コミュニティの形成について、地域、事業者、行政で一体的に取り組みを検討します。





—企業立地の促進(広域交通軸であるインターチェンジ周辺や既存工業地周辺等の適切な場所)—  
 県及び開発事業者等と連携し、企業立地の促進

—関都市機能誘導区域(観光交流拠点形成)—  
 ・空き家の多様な活用制度の構築を行い、観光交流拠点としての役割強化  
 ・観光交流施設の誘導や道路等の整備検討

—井田川都市機能誘導区域—  
 ・国道306号沿道については、既存住宅団地等の市街地と連携した沿道サービス施設(大型商業施設を除く。)の集積を促進  
 ・JR井田川駅周辺地域については、住宅団地の再生による子育て世帯の居住誘導のため、重要な商業施設、医療施設、教育施設等の既存都市機能の維持

—中心的都市拠点(亀山中央都市機能誘導区域)—  
 ・JR亀山駅周辺地域は、亀山駅周辺市街地再開発事業を中心に周辺の整備・再生、集合住宅をはじめとする住宅確保への支援など、まちなか居住の推進  
 ・東町周辺地域は、空き店舗の活用促進や事業承継による新陳代謝を進め、亀山駅周辺まちづくりと連携したにぎわいある市街地形成

—居住空間の整備(拠点型居住地)—  
 ・未利用地の活用  
 ・狭隘道路の整備  
 ・空き家・空き地の活用  
 ・既存住宅団地の再生

凡例

	中心的都市拠点・副次的都市拠点
	拠点型居住地
	産業拠点
	幹線道路
	鉄道
	鉄道駅
	用途地域界
	都市計画区域界
	行政界

■ 市街地整備の方針図

### 3. 都市施設整備の方針

#### (1) 交通施設整備の方針

##### 1) 基本方針

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

これらを交通施設整備の基本方針として、以下に示します。

##### 交通施設整備の基本方針

- 高速道路や鉄道等の広域的なネットワークの強化
- 都市幹線軸である亀山白山線・亀山城跡線（旧国道 1 号）の機能向上と新たな幹線道路である市内環状道路及び都市計画道路西丸関線の整備
- 近隣市との連携強化のための交通網整備
- 都市内道路の安全性の向上
- 公共交通の利便性向上
- 将来の都市の姿と整合した、都市計画道路の見直し

##### 2) 道路

###### ① 高速道路、広域幹線道路

###### ◆ 新名神高速道路

中部圏及び近畿圏を結ぶ新たな国土軸となる新名神高速道路（新四日市 JCT—亀山西 JCT）の平成 30 年度開通により、交通拠点性の強みを生かした内陸型工業都市としてのさらなる発展を図り、市内での経済活動の活性化に努めます。

###### ◆ 鈴鹿亀山道路

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

###### ◆ 名阪国道

名阪国道及び国道 25 号整備促進期成同盟会などと連携し、安全性の確保や沿道環境の確保を図るため、インターチェンジ改良、老朽化対策、騒音対策等の整備を促進します。

###### ◆ 国道 1 号

一般国道 1 号関バイパス建設促進期成同盟会などと連携し、関バイパスの早期整備や亀山バイパスの 4 車線化を促進します。

###### ◆ 国道 25 号（県管理）

名阪国道及び国道 25 号整備促進期成同盟会などと連携し、名阪国道の迂回車両等による自動車交通への対応や安全性の確保を図るため、道路拡幅による整備や防災対策などを促進します。

###### ◆ 国道 306 号（県管理）

国道 306 号整備促進同盟会などと連携し、歩道設置を含む改良整備を促進します。

## ② 近隣市連携道路

### ◆ 県道亀山鈴鹿線

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

### ◆ 県道四日市関線

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

### ◆ 県道鈴鹿関線

県道鈴鹿関線については、鈴鹿市と関インターチェンジをつなぐ道路であり、大型車交通量の増加や商業施設の立地等交通量の増加傾向により危険性が増加していることから、交差点改良や歩道の整備等により通行者の安全性の向上を促進します。

## ③ 都市内幹線道路

### ◆ 亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）

亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）は、国道1号バイパス整備で通過交通が減少し、広域幹線道路としての機能から都市内道路としての機能へ変化しています。このため、今後は生活の拠点である井田川地域、亀山地域、関地域を結ぶ都市軸としてふさわしい道路空間整備を図ります。また、現在の交通量に対応して、都市計画道路の見直し（4車線から2車線）を進めます。

### ◆ 和賀白川線（市内環状道路）

市内環状道路は、今後の都市の形成にとって重要な幹線道路であることから、国道1号亀山バイパス以北の道路整備を推進し、早期の供用開始に努めます。

### ◆ 都市計画道路西丸関線

都市計画道路西丸関線は、関地域と亀山地域をつなぐ東西の幹線道路であるとともに、亀山PAスマートインターチェンジを介して、広域交通網へのアクセスができる道路であることから、早期の供用開始に努めます。

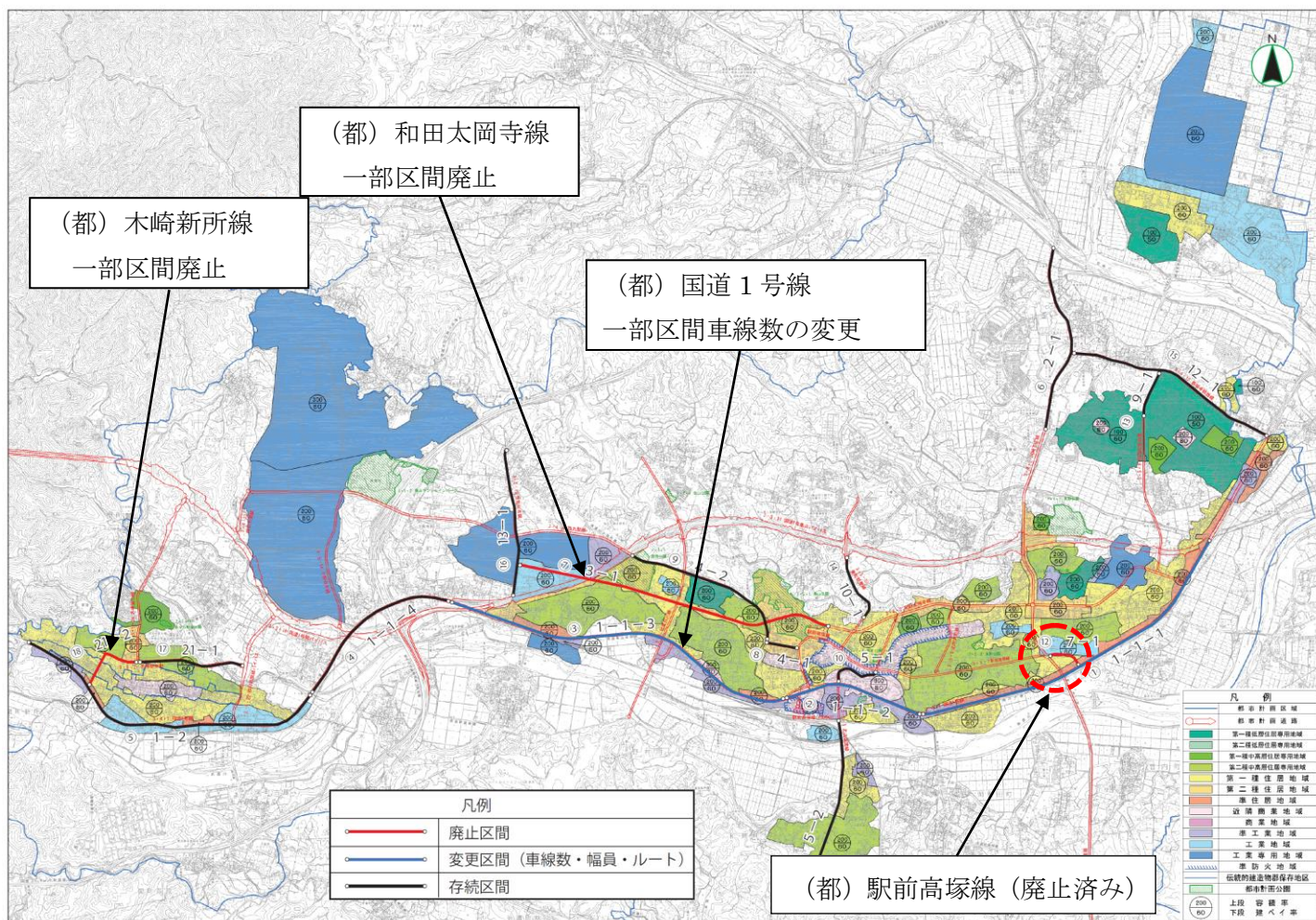
## ④ 都市内道路

- ・ 幹線道路と集落を結ぶ道路については、災害発生時の緊急車両の進入を可能とするとともに、市民の利便性及び安全性を向上できるよう、ネットワークの整備を行います。
- ・ 都市計画道路については、周辺土地利用も含めた都市の形成にとって重要な骨格です。しかし、都市計画決定がなされた道路の中には、今後の土地利用方針に基づき、見直しが必要な路線もあります。そこで、平成25年度には、三重県都市計画道路見直しガイドラインに基づき抽出した対象路線について、都市計画道路の見直しを検討し、下表及び次ページの図に示すように、一部区間廃止3路線、変更1路線（案）を抽出しました。

そのうち、駅前高塚線については廃止を行いました。他の路線についても引き続き住民意見を踏まえながら、見直しを実施します。

### ■ 都市計画道路見直し案

都市計画道路名称	見直しの方向性	区間
国道1号線	一部区間車線数の変更 4車線⇒2車線	国道1号亀山バイパス太岡寺町交差点～国道1号川合町交差点間
和田太岡寺線	一部区間廃止	布気町～本丸町の区間
駅前高塚線	一部区間廃止	国道306号上野町交差点～（主）亀山白山線の区間
木崎新所線	一部区間廃止	国道1号～亀山市関支所前の区間



■ 都市計画道路見直し(案)位置図

・ JR 亀山駅周辺地区は、都市の拠点として都市機能や居住機能の誘導を行う考えを示しており、市街地再開発事業の実施等により新たに発生する交通需要への対応を図るとともに、当該区域内での土地の高度利用や商業系土地利用促進を図るため、新たな都市計画道路として亀山駅前線を平成30年に都市計画決定しました。今後の整備については、亀山駅周辺市街地再開発事業と一体的に進めます。

⑤ 安全な歩行空間の確保

- ・ 都市軸と位置づけた亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）及び環状軸と位置づけた市内環状道路については、歩行者ネットワークの主軸として歩行空間の確保を図ります。特に亀山白山線・亀山城跡線（旧国道1号）については、亀山市のにぎわいの中心拠点における魅力的な歩行空間の整備を促進します。
- ・ 市内環状道路内側の幹線道路及び小学校の通学路については、歩道の設置を進めネットワーク化を促進します。また、すべての人にやさしいまちづくりを進めるため、歩道の段差の解消など、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた道路の整備・改良を促進します。

⑥ 道路の適切な維持管理

- ・ 道路の維持管理については、予防保全型の考え方を取り入れながら、効率的・効果的に進めます。
- ・ 橋梁の修繕・架替に要する費用の平準化を図るため、計画的に橋梁の長寿命化を推進します。
- ・ 地域や道路美化ボランティア団体等との協働による道路環境美化に努めるとともに、積極的な啓発を行い、取り組みの一層の拡充を図ります。

### 3) 公共交通機関

#### ① 公共交通ネットワークの強化

- ・「亀山市地域公共交通計画」に基づき、多面的な視野からコミュニティバスを含めた様々な交通サービスの相互連携により、都市拠点と居住地を結ぶ総合的な公共交通ネットワークを形成します。

#### ② 公共交通機関の利便性の向上と利用促進

- ・ 来訪者や市民の広域的な移動性を高めるため、県、沿線自治体及び関係団体と連携し、鉄道事業者に対し、利便性の向上について働きかけを行います。
- ・ 交通事業者や市内企業、関係団体との連携・協働による利用促進活動を展開し、利用者人数の増加に努め、公共交通機関の利便性向上を図ります。

#### ③ 身近な交通手段の確保

- ・ コミュニティバス等の効率的・効果的な運行を行います。
- ・ 超高齢社会を見据え、地域の実情や状況の変化に合わせ、コミュニティバス路線等の再編に取り組むとともに、新たな交通手段として乗合タクシー制度の推進を図ります。

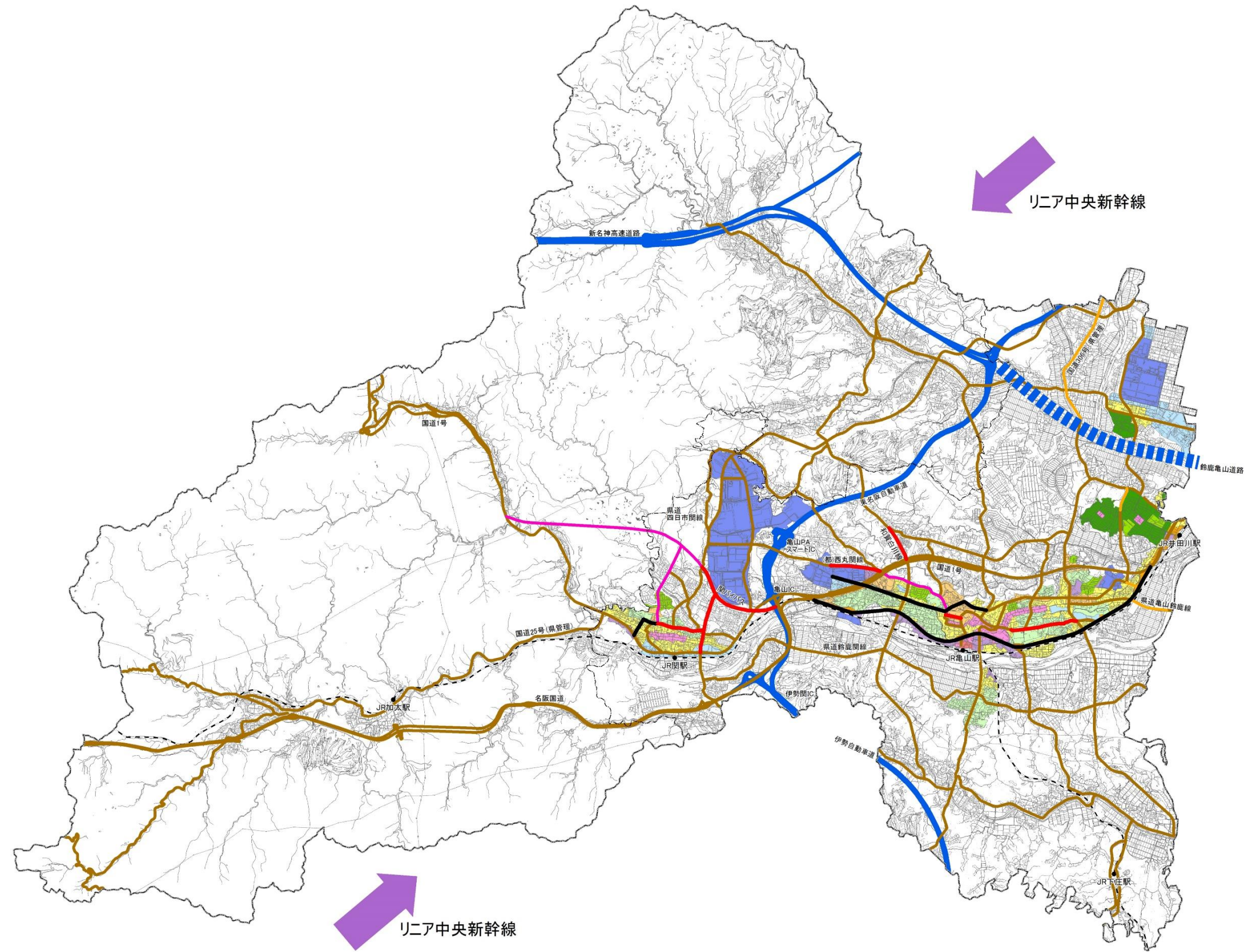
#### ④ リニア中央新幹線の東京—大阪間の早期実現と市内停車駅誘致の推進

- ・ リニア中央新幹線の市内停車駅誘致については、引き続き関係機関と連携しながら積極的なPRや機運醸成を図り、必要に応じた調査・庁内体制の整備等に取り組みます。

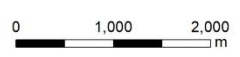
### 4) その他の交通施設

#### ① 駅前広場等

- ・ JR 亀山駅の駅前広場の交通機能については、十分な安全性が確保されていない状況です。このため、バリアフリー化などを含めた、駅前広場の整備・再生を推進します。
- ・ JR 井田川駅前・下庄駅前については、公共交通の利用促進や利用者の利便性向上を図るため、ロータリー整備や自転車置き場の整備など駅前の機能向上を図りましたが、引き続き利便性向上に努めます。



凡例		
	行政界	
	都市計画区域界	
	整備予定路線	
	都決見直し対象路線	
	整備検討路線	
	改良検討路線	
	既設路線	
	高速道路	
	鉄道駅	
	鉄道	
用途地域		第一種低層住居専用地域
		第一種中高層住居専用地域
		第二種中高層住居専用地域
		第一種住居地域
		第二種住居地域
		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	



■ 交通施設整備の方針

## (2) 公共公益施設整備の方針

### ◆ 市庁舎の整備

行政サービスの提供や防災など、行政の中心拠点となる新庁舎建設に向けて、災害時等における防災拠点としての機能を確保するとともに、分散する行政機能の集約化も含めた市民・来訪者にとって利用しやすい施設になるよう多面的な検討を行います。

また、具体的な位置については、新庁舎建設基本計画において検討します。

### ◆ 子育てに関する施設整備

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

### ◆ 保健、医療、福祉施設周辺の公共空間整備

- ・ 医療・福祉拠点の整備

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

### ◆ 亀山市総合環境センター

- ・ ごみ溶融処理施設

「亀山市総合環境センター溶融施設長寿命化計画」に基づき、耐用年数を迎える主要な設備・機器の更新を行うとともに適正管理に努め、平成41年度まで施設の長寿命化を図ります。

なお、平成42年度以降の次期施設のあり方については、現在の処理方式に要するランニングコスト等を財政負担軽減の観点からも十分検証した上で検討を行います。

- ・ 破碎粗大ごみ処理施設（適正処理困難物二軸破碎処理施設を含む。）

老朽化した2施設については、ごみ溶融処理施設との併行操業が必須であることから、今後も安定したごみ処理が継続できるよう、施設の長寿命化のみならず、他の処理方式への転換等も含め十分検証し、施設のあり方の検討を行います。

### ◆ 亀山市衛生公苑

- ・ し尿処理施設

「亀山市衛生公苑長寿命化計画」に基づき、耐用年数を迎える主要な設備・機器の更新を行うとともに適正管理に努め、平成43年度まで施設の長寿命化を図ります。

なお、平成44年度以降の次期施設については、公共下水道等への接続状況も十分考慮した上で、処理量に応じた施設整備の検討を行います。

### ◆ 河川施設の方針

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

- ・ 洪水等の水害防止のため、必要な河川改修を促進します。
- ・ 河川空間の利活用を図るため、必要な施設整備を促進します。

- ・ 河川は、広域的な自然環境と生態系の保全のために必要不可欠であることから、整備にあたっては、これら自然との共生を重要な視点として取り入れた整備を推進します。

#### ◆ 公共施設等の管理

公共施設等の更新や統廃合、長寿命化などについては「亀山市公共施設等総合管理計画」に示す公共施設等の管理に関する基本方針及び施設類型ごとの管理に関する基本方針により進めます。

#### ◆ バリアフリー化への対応

- ・ 三重県のユニバーサルデザインのまちづくり推進条例に基づき道路、公園、建築物についてバリアフリー化を推進します。
- ・ 公共公益施設は、不特定多数の方が利用される施設であることから、適正な管理を行い、高齢者、子ども、障がいの有無に関わらず、すべての人が利用できる施設をめざし、既存施設のバリアフリー化を推進します。
- ・ 新たな施設整備にあたっては、ユニバーサルデザインを積極的に取り入れます。



### (3) 上下水道施設整備の方針

#### 1) 上水道施設整備の方針

人口減少問題や大規模地震対策など今後の事業を取り巻く環境の変化に的確に対応しながら、安全でおいしい水を安定供給するため、以下の方針により施設整備に取り組みます。

- すべての市民が、いつでもどこでも安全でおいしい水が飲める水道をめざし、水質監視体制の強化を図るとともに、水量、水圧の適正化を図るため、水道管の増径や加圧ポンプの容量増の整備を推進します。
- 自然災害による被害を最小限にとどめ、被災した場合であっても、迅速に復旧できるしなやかな水道をめざし、施設や管路の計画的な耐震化を進めるとともに、地震災害等における断水に対応するために主要な配水池に緊急遮断弁と応急給水塔の整備を推進します。
- 健全かつ安定的な事業運営が可能な水道をめざし、水道施設の更新に要する費用の平準化を図るため、老朽施設等の計画的な更新に取り組みます。

#### 2) 下水道施設整備の方針

亀山市の生活排水処理（污水处理）については、公共下水道、農業集落排水、合併浄化槽の各事業により整備を進めています。污水处理人口普及率は平成29年度末で88.0%です。

公共下水道の普及率は平成29年度末で52.4%となっており、計画的かつ効率的に公共下水道整備を推進する必要があります。農業集落排水は、全14地区で供用を開始しており、既存施設は供用後20年以上経過したものもあり、今後は施設の更新や長寿命化を進めていく必要があります。

また、生活排水処理施設の整備手法を定める生活排水処理アクションプログラムについては、社会・経済情勢の変化などに対応するため、亀山市一般廃棄物処理基本計画（生活排水処理基本計画）と整合を図りながら、内容の点検を行い、必要な見直しを行います。

なお、施設整備の取り組みについては、以下の方針で進めます。

- 公共下水道については、県が進める流域下水道の処理場建設と整合を図りながら、生活排水処理アクションプログラムに基づき整備を推進します。
- 農業集落排水については、既存施設の老朽化に伴う機能低下等の状況把握を通じて、最適整備構想の策定を行い、適切な施設管理に努めます。
- 合併処理浄化槽については、下水道等の処理区域以外の地域において、合併浄化槽の普及に努めます。
- 下水路については雨水及び生活排水の排水機能向上のため、計画的に下水路を整備します。
- 下水道の経営については、亀山市下水道経営戦略を基に安定的かつ継続的な経営に向け、施設整備にかかる費用の平準化に努めます。

#### (4) 憩いの場整備の方針（公園緑地整備の方針）

##### 1) 基本方針

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

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

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

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

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

これらを公園緑地整備の方針として、以下に示します。

##### 公園緑地整備の基本方針

- ・ 公園機能の向上
- ・ 公園の安全な施設確保のための老朽化対策
- ・ 斜面緑地や農用地等の緑地空間の保全・活用

##### 2) 公園緑地の配置方針

###### ① 総合公園

- ・ 「亀山サンシャインパーク」は、北勢圏域マスタープラン（平成30年3月 三重県策定）において自然交流拠点として位置づけられ、市民と来訪者の交流の場や様々な市民活動の場、さらには情報発信の拠点として活用されており、今後も県との連携を図りながら公園環境の維持向上を促進します。
- ・ 「亀山公園」は、昭和35年の開設以降、亀山市の中心的な総合公園として市民に親しまれていますが、老朽化が進んでいることから、安全な施設確保のため、老朽化対策を実施します。

###### ② 地区公園

- ・ 西野公園、東野公園は市内の運動拠点であることから、利用者ニーズにあった運動施設の機能向上を図ります。特に、平成33年度の国民体育大会の開催に向け、西野公園については公園施設の改修を行い、円滑な大会運営ができるように施設整備に努めるとともに、利用者の利便性向上を図ります。
- ・ 災害時においても避難所など重要な役割を担うことから、緊急時に対応できる機能の確保に努めます。また、「公園施設長寿命化計画」に基づき施設の長寿命化を進めます。

###### ③ 街区公園

- ・ 地域に配置された既存の街区公園については、子どもたちから高齢者まで安心して公園が利用できるように、計画的なバリアフリー化や遊具の定期的点検を実施し、適切な維持更新に努めます。

- ・地域の公園である特徴を生かし、地域における公園づくりを推進するため、公園等環境美化ボランティア制度を通じた公園管理への市民参画を推進します。

#### ④ その他の公園

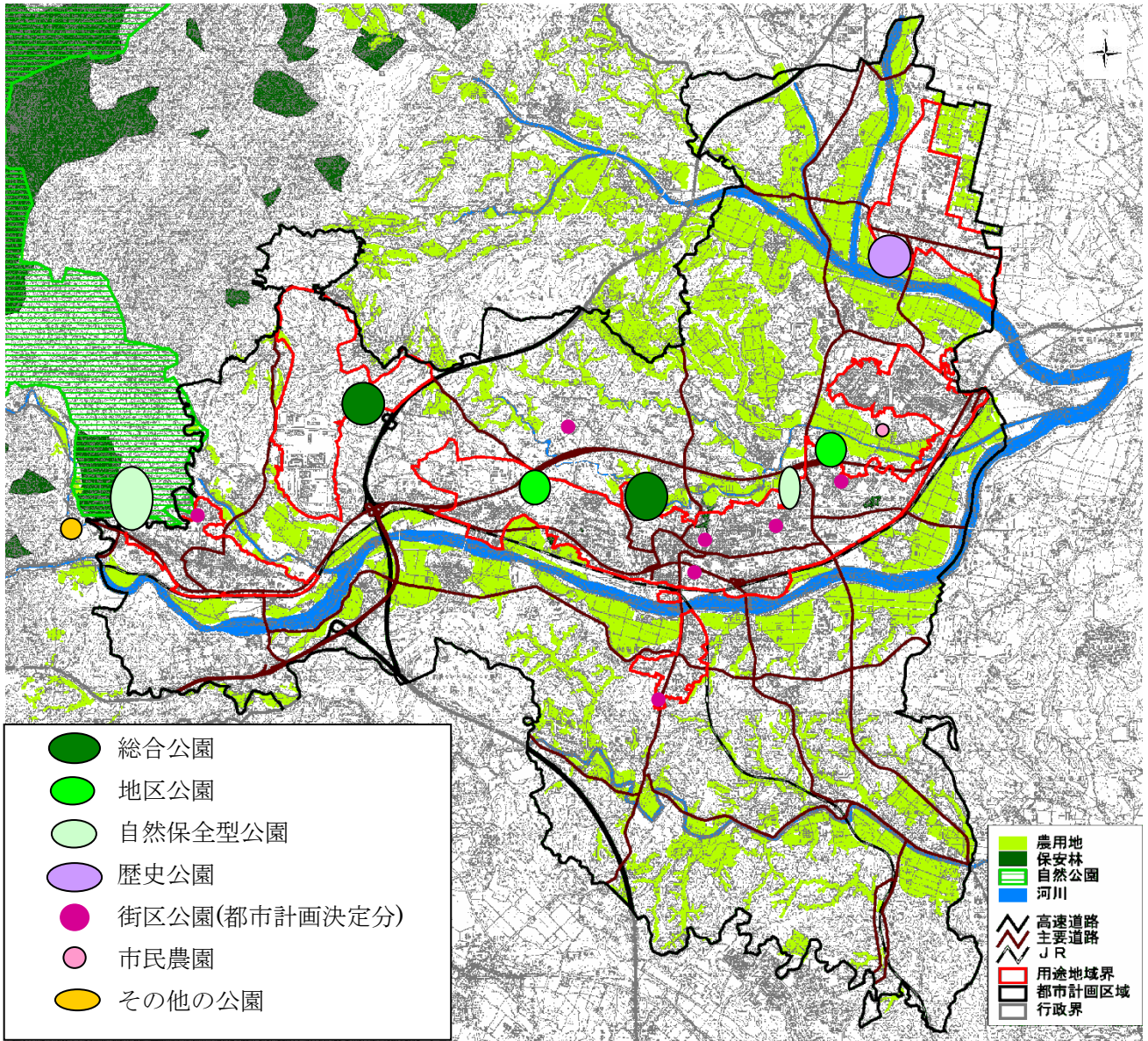
- ・関B&G海洋センター及び関総合スポーツ公園多目的グラウンドは、地区公園と連携した運動拠点として各施設及び設備の機能維持を図ります。

#### ⑤ 特色ある公園緑地

- ・森林の特性を生かし、環境及び森林の保全や環境教育の場を創出するため、産学民官の多様な主体による組織で、鈴鹿川等源流域の森林づくり活動を進めます。
- ・亀山森林公園「やまびこ」は、開園以来年々来園者数が減少しています。このため、今後は地元の活用を促すため、地元まちづくり協議会への働きかけを進めるとともに森林の保全に取り組むという意識の醸成に努めます。
- ・水辺環境の保全やふれあえる機会を創出するため、亀山里山公園「みちくさ」の利用を促進します。また、里山公園に関わっている市民団体等から運営や整備にあたっての意見聴取を行うことで、より良い公園づくりに努めます。
- ・「のぼの森公園」は、日本武尊御墓に隣接した特性を生かし、御墓へのアクセシビリティ向上を図るため園路整備を実施するなど、歴史に触れることのできる歴史公園としての活用を図ります。
- ・鈴鹿国定公園内にある「観音山公園」は、花や樹木などの自然を楽しむとともに、アスレチックなど幅広い年齢層の方々が利用できる魅力的な観光スポットであり、四季豊かな自然散策の場として活用を図ります。
- ・亀山市ふれあい農園については、利用者が農業に触れる機会を提供するとともに、農業に対する理解の向上や利用者間・世代間の交流の場として寄与しており、今後も適切に維持管理し、快適な利用環境の提供に努めます。また、市民ニーズや民間施設の動向等に注視し、必要に応じて遊休農地を活用した農園開設を検討します。
- ・未利用地や荒廃地などを活用し、地域等が取り組む憩いの場等の整備について支援を行うことで、地域活性化や地域環境の保全に取り組みます。

### 3) 緑地空間の整備方針

- ・鈴鹿川、安楽川、加太川、中ノ川、椋川、小野川等の河川及びそれらと一体となった河岸段丘低地部の農地や斜面緑地及び中ノ山パイロット等の環境保全を図るとともに、人と自然が触れ合える場として適切な整備を図ります。
- ・亀山市の起伏のある地形を形成するとともに、市民に憩いとやすらぎをもたらす斜面緑地については、市民と一体となって豊かなまちのみどりとして保全するために環境美化ボランティア制度を活用した様々な担い手による管理を推進します。
- ・市内に広がる農振農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項1号に規定する農用地区域をいう。）や森林は、将来の食料等の安定供給や水源涵養などの機能を有するとともに市民に安らぎを与える緑地空間でもあり、地域固有の文化を伝承するための資源でもあることから、保全及び荒廃の防止に努めます。
- ・道路や公共施設など、公共空間における緑化を推進し、地球温暖化防止及び市民のやすらぎの場の創出を図ります。



■ 憩いの場配置方針図

## 4. 環境形成の方針

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

### （１）基本方針

環境の負荷の少ない都市づくりを行うため、基本方針については下記に示した環境基本計画の基本目標とします。

#### ■環境基本計画の基本目標

- ・ 自主・協働による取り組みの促進（参画と教育に関すること）
- ・ 自然との共生（自然環境に関すること）
- ・ 快適な生活環境の創造（生活環境に関すること）
- ・ 循環型社会の構築（省資源に関すること）
- ・ 低炭素社会の構築（省エネ・創エネに関すること）

### （２）自然との共生

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

#### 1) 豊かな自然環境の保全

- ・ 森林を、木材の持続的な生産を行う「生産林」と森林の持つ水源かん養機能など公益的機能の発揮をめざす「環境林」に区分し、効果的・効率的な森林づくりを進めます。
- ・ 水辺移行帯を含めた水圏生態系の保全を図るべく、水源かん養林及び河川上流域の森林の適正管理を推進し、河川水量の維持等、水質の保全に努めます。また、水生生物の生息場所の保全にも努めます。
- ・ 多くの恵みをもたらす鈴鹿川等源流域の豊かな自然環境については、多様な主体でこれを守り育て、将来世代に継承するため、その保全・活用を図るとともに、市民の愛着と大切に作る心の醸成に努めます。

#### 2) 里山・農地の保全

- ・ 里山の保全・再生活動を促すため、地域や市民団体が実施する里山の保全・再生活動の支援を行います。また、亀山里山公園「みちくさ」などにおいて里山の重要性に関する意識啓蒙やイベントを実施し、市域全体で里山の保全に取り組むという意識の醸成に努めます。
- ・ 地域共同による農地・農業用水等の資源の保全管理と農村環境の保全向上活動を支援します。また、景観形成作物の栽培を促進するほか、農業体験や環境教育の場、水生生物の生息環境としての利用も促進します。

#### 3) 生物の多様性の確保

- ・ 生物多様性地域戦略を策定し、多種多様な生物の保全及び持続可能な利用を図り、自然との共生に努めます。また、動植物の生育・生息空間を保全する観点から、開発行為等に対する適正指導を実施し、動植物の生育・生息環境に配慮を求めます。

#### 4) 自然とのふれあいの機会の創出

- ・ 里山などの地域資源を整備・活用し、市民が体験や学習を通して、自然とふれあい親しめる場を創出します。また、亀山の豊かな自然を観光資源としたエコツーリズムを推進し、市民のみならず、市外の方にも自然に親しんでもらえる場や機会を創出します。

### (3) 快適な生活環境の創造

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

#### 1) 住みよいまちの形成・美観の向上

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

### (4) 低炭素・循環型社会の構築

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

#### 1) 環境に配慮した都市づくりを推進

- ・ 亀山市地球温暖化防止対策実行計画【区域施策編】に基づき、低炭素社会や循環型社会づくりに向けた取り組みを推進します。

## 5. 景観・歴史まちづくりの方針

### (1) 基本方針

都市マスタープランの都市づくりの目標として、「都市の魅力継承と更なる向上」を掲げ、この実現のため、「亀山市景観計画」の基本目標により、亀山市特有の自然環境や景観を守り、生かします。

また、「亀山市歴史的風致維持向上計画」の基本方針により、「歴史文化資産」を保全・活用します。

#### ■亀山市景観計画の基本目標

- ・ 地域のまとまりを感じられる景観の形成
- ・ 亀山市の魅力向上させる景観の形成
- ・ 自然、歴史・文化景観への眺めを次世代へ継承する景観の形成

#### ■亀山市における歴史的風致の維持及び向上に関する基本方針

- ・ 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
- ・ 新たな歴史文化遺産の発掘と調査等による価値付け
- ・ 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
- ・ 歴史的風致を維持向上するための担い手の育成

### (2) 景観計画との連携方針

亀山市の魅力向上させる景観の形成については、各地区の景観特性を踏まえ、積極的に景観形成に取り組むことにより亀山市の景観の魅力がより明確となる地区について、住民の意向を踏まえた上で「景観形成推進地区」として指定する方針を示しており、現在P.93に示す3地区が指定されています。(位置は次ページ参照)

また、景観計画では、今後住民の意向を踏まえて指定する景観形成推進地区や景観重点地区の候補地として、P.94の「亀山城下町地区」「関宿周辺地区」「東海道沿道地区」「国道1号沿道地区」を示しています。現状では指定に至っていませんが、都市の魅力継承と更なる向上のため、候補地以外の地区も含めて指定に向けた取り組みを推進します。

■ 景観形成推進地区指定地区概要

地区名	概要	範囲
亀山城下町 景観形成推進地区	亀山城下町内において、城下町の風情が感じられるとともに、低層の住宅が大半を占め歴史的建造物が比較的多く残る地区	西町・南崎町・市ヶ坂・若山及び西丸町・東町の一部を含む地区
関宿周辺 景観形成推進地区	関宿周辺において低層の住宅が大半を占め、関宿の歴史的町並みと一体となった景観形成している地区	関宿周辺の第一種住居地域・第二種中高層住居専用地域・工業地域の一部を含む地区
坂本棚田 景観形成推進地区	日本の棚田百選に選定された坂本棚田と一体となった周辺の集落、鈴鹿山脈を含む地区	坂本棚田及び周囲の鈴鹿山脈の尾根線を含む地区



■ 景観形成推進地区



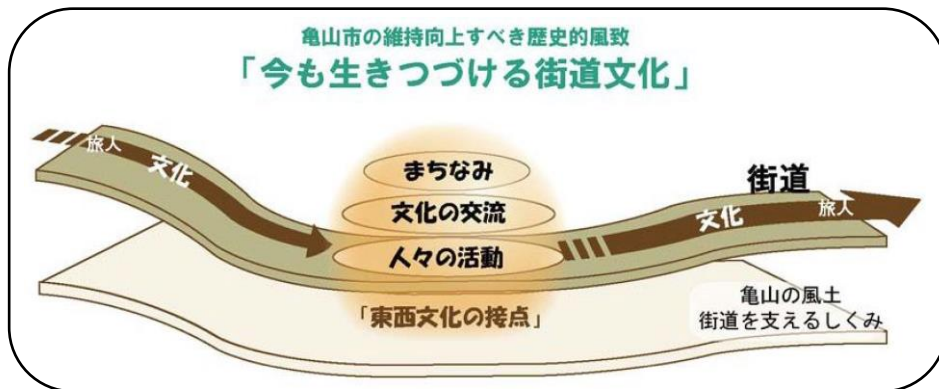


■ 景観形成推進地区・景観重点地区候補地

### (3) 歴史的風致の継承

「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。



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」「東海道五十三次関宿周辺地域」が中心拠点と考えられるため、基本方針のもと歴史文化資産の拠点整備を行うとともに、宿場間をつなぐ街道等関連施設の整備を促進します。



■ 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）

## 6. 都市防災の方針

### (1) 基本方針

亀山市には、布引山地東縁断層帯（西部）を構成する活断層の一部である明星ヶ岳断層や白木断層などが存在するとともに、発生が危惧される南海トラフ地震については、国の南海トラフ地震防災対策推進地域の指定を受けており、最大で震度6強の地震の発生が想定されています。

近年、東日本大震災や熊本地震など、従来の想定を上回る災害が発生するなか、亀山市においてもこれらの災害の教訓を生かしながら、復旧・復興を含め、防災・減災対策を進めていく必要があります。

また、鈴鹿川、安楽川、椋川、中ノ川などの河川を有し、山地や丘陵地が多く存在し、その地形的要因から、浸水害と土砂災害のリスクが比較的高い地域です。

このような都市の現状認識に立ち、都市づくりの目標である「安全な居住環境確保に向けた都市の安全性の確保」の推進のため、以下の方針に基づき、都市防災の強化に努めます。

なお、都市防災の強化にあたっては、公共施設等の整備のみではなく、地域や個人が行う防災対策の強化も併せて促進します。

都市防災の基本方針
<ul style="list-style-type: none"><li>都市防災の強化</li><li>自助・共助を基本とした防災対策の推進</li></ul>

### (2) 都市防災の強化

#### 1) 災害に強い都市構造の形成

- 災害時において、避難者の安全確保と火災の延焼防止等を図るため、市街地における公園や幹線道路等の防災オープンスペースの確保を図ります。
- 道路幅員が狭く木造建築物が密集した地区については、延焼防止対策について検討を行います。
- 集落内の狭隘道路について、建築基準法による道路幅員確保のための「亀山市狭あい道路後退用地整備要綱」により改善を進めます。
- 地震災害時における橋梁の安全性を確保するため、橋梁の耐震化を推進します。
- 災害時の緊急活動を支える幹線道路を骨格とした各地域とのネットワークの整備を図ります。
- 集中豪雨などにより発生が予想される水害から都市を守るため、雨水流出量の抑制や河川周辺の農用地の保全に努めます。
- 特定大規模災害が発生した場合、早期復興に着手できるよう復興体制の構築に関する検討を行うとともに復興計画の事前検討に努めます。

#### 2) 住宅・建築物や公共施設の安全性の向上

- 地震発生時に避難、救護、応急対策活動の拠点となる建築物や不特定多数の市民が利用する建築物、さらには一般民間建築物について、耐震性の向上に努めます。
- 木造住宅の耐震化の普及・啓発を行うとともに、耐震診断及び改修等を支援し、耐震化を促進します。

### 3) ライフライン・情報通信システムの整備

- ・ 自然災害時における的確な災害情報の収集・伝達を図るため、総合的な防災情報システムの構築を進めるとともに、関係機関との広域的な連携体制の強化を図ります。
- ・ 災害時に電気、電話、ガス、上下水道等のライフラインを確保するため、安全性・信頼性の向上を図るとともに、応急・復旧対策や物資の確保等を円滑に行うため、事業者や各種団体との災害時応援協定の締結を進めます。

### 4) 治水対策の推進

- ・ 治水機能向上のため、鈴鹿川改修促進期成同盟会、椋川改修促進期成同盟会などと連携し、鈴鹿川や椋川の改修について関係機関に働きかけ、早期整備をめざします。
- ・ 市民に危険箇所の情報を的確に伝えるため、洪水ハザードマップを活用し、情報の周知に努めます。
- ・ 災害対策重要地区は、河川やため池の堤防が決壊した場合、浸水が想定されます。また、激しい降雨時には、河川への排水が難しくなり地区内が冠水する危険性もあります。このため、遊水機能をもった施設整備等の安全対策を検討します。

### 5) 土砂災害対策の推進

- ・ 大雨や洪水による山腹崩壊や溪流の土砂災害等を未然に防止するため、計画的な治山・砂防・急傾斜地崩壊対策を県に働きかけます。
- ・ 災害における被害を最小限に抑えるため、県に対し、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等の早期指定を促進するなど警戒・避難体制の強化に努めます。

### (3) 自助・共助を基本とした防災対策の推進

- ・ 地域が行う防災対策の推進施策として、自主防災組織の育成強化や結成率の向上を図るとともに、地域の特性に応じた地区防災計画の策定を支援します。
- ・ 個人が行う防災対策の推進施策として、防災マップや広報誌、市ホームページなど様々な媒体を通じて、市民に防災に関する情報を提供し、防災意識の向上と知識の普及を図ります。