亀山市都市マスタープラン

（案）

令和８年１１月

［目　　次］

第１章　計画の大綱　１

１　都市マスタープランについて　・・・・・・・・・・・・・・・・　１

２　人口フレーム　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４

第２章　都市の現況と市民意向　５

１　都市の現況　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５

２　市民意向　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２４

第３章　前都市マスタープランの総括　２７

１　定量的目標値の達成状況　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２７

２　目標に対する評価と課題　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２８

第４章　都市づくりを取り巻く状況　３５

１　国の状況　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３５

２　三重県の状況　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３７

３　第３次亀山市総合計画　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３９

第５章　都市マスタープランの主要課題　４１

計画の体系　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４３

第６章　都市づくりの基本理念と目標　４４

１　都市づくりの基本理念　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４４

２　都市づくりの目標　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４５

第７章　将来都市構造　４７

第８章　土地利用の方針　５８

１　土地利用の基本的な考え方　・・・・・・・・・・・・・・・・・　５８

２　土地利用の区分　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５８

３　土地利用の方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５９

第９章　都市づくりの方針　６３
１　用途地域等の指定方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６４
２　市街地整備の方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６７
３　交通ネットワーク整備の方針　・・・・・・・・・・・・・・・・　７３
４　公園・緑地整備の方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７７
５　上下水道・河川施設整備の方針　・・・・・・・・・・・・・・・　８０
６　公共公益施設整備の方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８１
７　都市防災の方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８２
８　環境形成の方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８３
９　景観形成・歴史まちづくりの方針　・・・・・・・・・・・・・・　８５

第１０章　地域づくりの方針　８７
１　地域づくりの基本的な考え方　・・・・・・・・・・・・・・・・　８７
２　エリアの方向性　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８７
３　地域づくり計画の策定について　・・・・・・・・・・・・・・・１０３

第１１章　計画の推進と管理　１０７
１　計画の推進　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０７
２　計画の管理　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０７

第１章　計画の大綱

1　都市マスタープランについて

（1）計画策定の目的

本市は、平成３１年３月に、平成３１年から令和９年までを計画期間とする亀山市都市マスタープランを策定し、第２次亀山市総合計画基本構想に掲げる都市空間形成方針の具現化に向けた都市づくりを推進してきました。

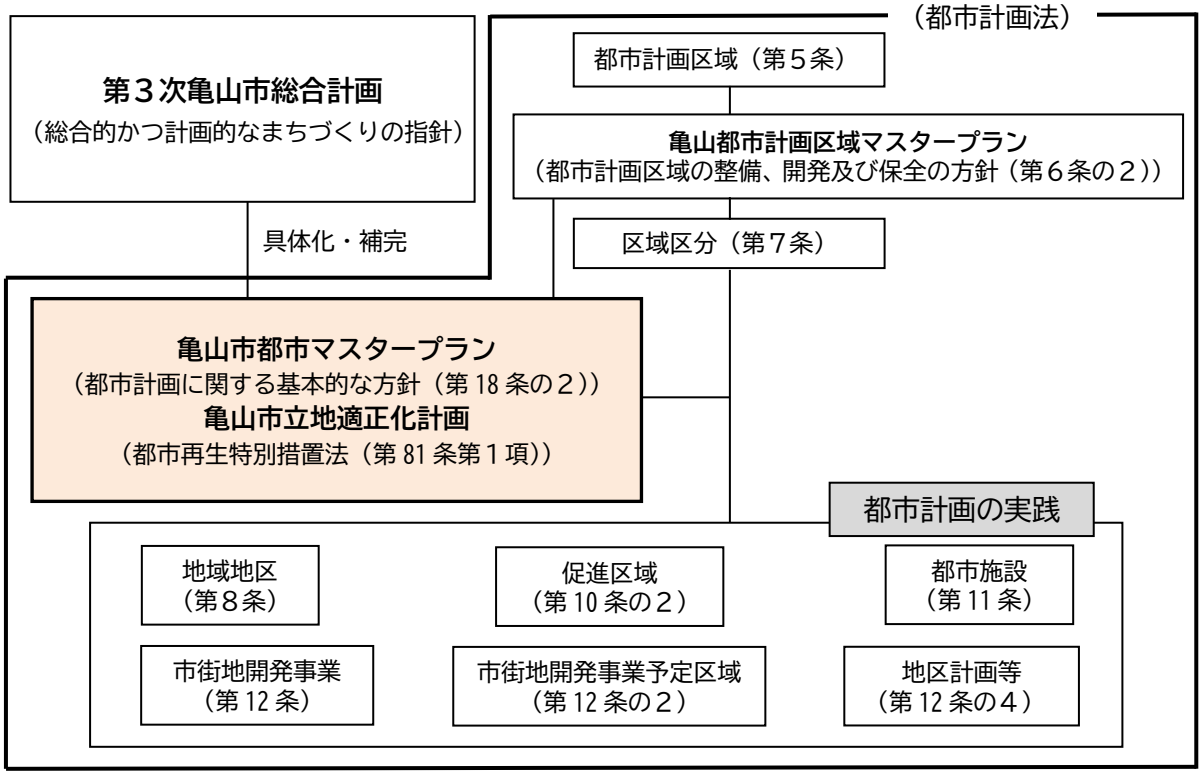
今般、現行の亀山市都市マスタープランの計画期間が令和８年度末をもって終了するとともに、令和８年３月には第３次亀山市総合計画（以下「総合計画」といいます。）が策定され、新たなまちづくりの指針が示されたことから、総合計画基本構想に掲げる「都市空間形成と土地利用の方針」の具現化に向け、本市における都市づくりの基本理念と目標、将来都市構造やその実現のための都市づくりの方針等を明らかにし、本市が今後も持続的に発展するとともに、将来にわたって暮らしやすい都市を形成することを目的として、新たな亀山市都市マスタープランを策定します。

（2）計画の位置付け

亀山市都市マスタープラン（以下「本計画」といいます。）は、都市計画法第１８条の２の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として策定します。

また、令和８年３月に策定された総合計画及び県が定める亀山都市計画区域マスタープラン「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下「亀山都市計画区域マスタープラン」といいます。）に即したものとします。なお、都市計画と関連する分野別計画との連携を図りながら都市づくりを進めます。

■都市計画体系における「都市マスタープラン」の位置付け



■主な関連計画

【地方創生】
・亀山市人口ビジョン
・亀山市まち・ひと・しごと創生総合戦略

【住宅政策分野】
・亀山市住生活基本計画
・亀山市空家等対策計画

【農林分野】
・亀山農業振興地域整備計画
・亀山市森林整備計画書

【防災分野】
・亀山市地域防災計画
・亀山市国土強靭化地域計画

【子育て・教育分野】
・亀山市こども計画
・亀山市学校教育ビジョン
・亀山市生涯学習計画

【財政分野】
・亀山市公共施設白書
・亀山市公共施設等総合管理計画

【公共交通分野】
・亀山市地域公共交通計画
・亀山市交通バリアフリー構想

【文化・スポーツ分野】
・亀山市スポーツ振興計画
・亀山市文化芸術推進基本計画

【医療・福祉・健康分野】
・亀山市地域福祉計画
・亀山市高齢者福祉計画
・亀山市障がい者福祉計画
・亀山市健康まちづくり計画

【環境・景観分野】
・亀山市歴史的風致維持向上計画
・亀山市景観計画
・亀山市環境基本計画

（３）対象区域

本計画において具現化を図るべき総合計画基本構想の「都市空間形成と土地利用の方針」が、本市全域を対象としていることから、本計画においても本市の全域を対象区域とします。

（４）計画期間

本計画の計画期間は、おおむね１０年後を見据えつつ、令和９年度から令和１６年度までの８年間とします。ただし、本市の将来都市構造に大きな影響を与える都市動向の変化が生じる場合は、必要に応じて本計画の見直しを行うものとします。

（５）計画の構成

本計画においては、第１章で計画策定の目的や人口フレームなどの計画の大綱を定め、第２章で都市の現況と市民意向、第３章で前都市マスタープランの総括、第４章で都市づくりを取り巻く状況、第５章で都市マスタープランの主要課題を整理し、第６章で都市づくりの基本理念と目標を定めるとともに、第１１章で計画の推進と管理について定めます。

また、第７章から第９章までを全体構想とし、第７章で将来都市構造、第８章で土地利用の方針、第９章で都市づくりの方針を定めるとともに、第１０章を地域別構想とし、地域づくりの方針を定めます。

■亀山市都市マスタープランの構成

第 １ 章 計画の大綱
第 ２ 章 都市の現況と市民意向
第 ３ 章 前都市マスタープランの総括
第 ４ 章 都市づくりを取り巻く状況
第 ５ 章 都市マスタープランの主要課題
第 ６ 章 都市づくりの基本理念と目標

【全体構想】
第 ７ 章 将来都市構造
第 ８ 章 土地利用の方針
第 ９ 章 都市づくりの方針

【地域別構想】
第１０章 地域づくりの方針

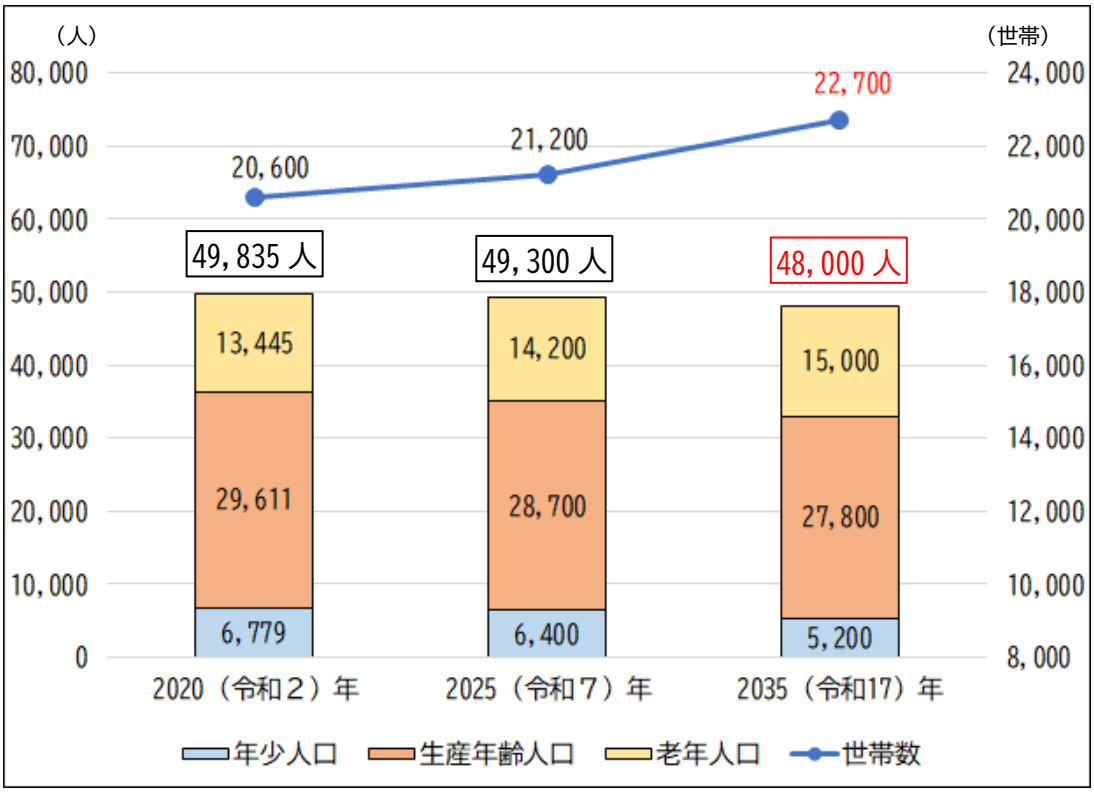
第１１章 計画の推進と管理

2　人口フレーム

本計画において想定する人口及び世帯数は、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における将来人口の見通しの令和１７年の将来推計人口４８，０００人、総世帯数２２，７００世帯とします。

将来推計人口　　（令和 17 年）	48,000 人
将来推計世帯数　　（令和 17 年）	22,700 世帯

■将来推計人口の見通し



長期的には、次世代産業等の立地や鈴鹿亀山道路インターチェンジの設置、リニア三重県駅の設置等に伴う産業集積や居住の促進等により、人口の社会増が期待できるところですが、現時点においては、これらの波及効果による具体的な試算はできないことから、将来推計人口には反映していません。

出典：亀山市人口ビジョン

第２章　都市の現況と市民意向

1　都市の現況

（１）都市計画の状況

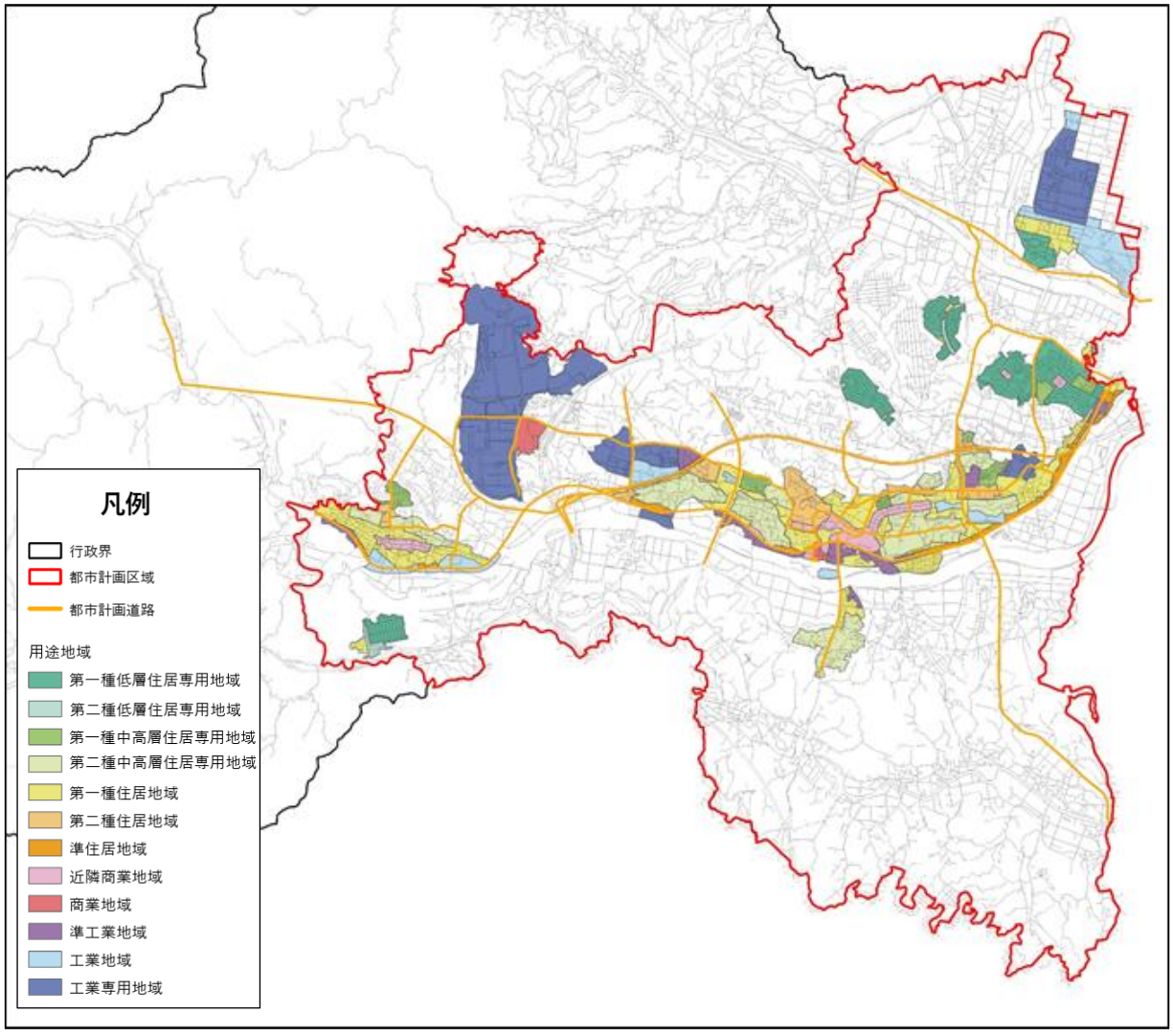
本市の都市計画区域は、本市及び津市の一部からなる亀山都市計画区域に属し、その面積は6，４４７ｈａで市域の約3分の1を占めています。また、用途地域指定面積は1，２３４ｈａで、都市計画区域の１９．１%を占めており、その内訳は住居系が５５．１%、商業系が5．２%、工業系が３９．７%の割合となっています。

なお、亀山都市計画では、市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）を適用していません。

【亀山都市計画区域】

市町名	亀山市	津市芸濃町	計
都市計画区域	6,447ｈａ	719ｈａ	7,166ｈａ

■用途地域指定状況図（亀山市域）



用途区分	住居系用途							商業系用途		工業系用途			合計
	第一種低層	第二種低層	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	
面積（ha）	147.0	8.3	34.7	190,0	206.3	66.5	27.7	48.2	16.0	50.4	102.1	336.8	1,234
比率（%）	11.9	0.7	2.8	15.4	16.7	5.4	2.2	3.9	1.3	4.1	8.3	27.3	100
	55.1							5.2		39.7			100

～用語解説～

『都市計画区域と用途地域』

都市計画区域は、土地利用や都市施設などの都市計画を定める区域のことをいいます。都市計画区域は、都市の実際の広がりに合わせて定めることから、その大きさは１つの市町村の行政区域の中に含まれるものから、いくつかの市町村にわたる広いものまであります。

また、用途地域は、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、住居・商業・工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので１３種類あります。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建築物の用途・形態などに一定の制限がかけられます。



出典：国土交通省資料

【その他の都市計画】

都市計画道路は、２２路線が計画決定されており、整備率は概成済を加えて６１．７%となっています。また、都市計画公園は、総合公園２か所、地区公園２か所、街区公園７か所の４３．５８ｈａが計画決定されています。

〇土地利用

分類	計画決定面積	備考
高度利用地区	約 0.7ｈａ	亀山駅周辺２ブロック
準防火地域	20.0ｈａ	亀山駅周辺～本町周辺
伝統的建造物群保存地区	25.0ｈａ	関宿周辺
地区計画	約 13.5ｈａ	亀山ＰＡスマートＩＣ周辺地区
第一種市街地再開発事業	約 1.2ｈａ	亀山駅周辺

〇都市施設

	路線数	計画決定 延長	改良済 延長	概成済 延長
都市計画道路	22	67,810m	18,717m	23,140m
整備率（%）		61.7	27.6	34.1

分類		計画決定面積	備考
駅前広場		0.4ｈａ	駅前高塚線（ＪＲ亀山駅前）
都市計画公園		43.58ｈａ	11 公園
内訳	総合公園	26.8ｈａ	２公園
	地区公園	14.6ｈａ	２公園
	街区公園	2.18ｈａ	７公園
下水道		－	北勢沿岸流域下水道（南部処理区）
		約 1,739ｈａ	流域関連亀山市公共下水道
都市下水路		約 49ｈａ	お虎川都市下水路
ごみ処理場		5.49ｈａ	亀山市八輪衛生公苑ごみ処理場
汚物処理場		1.4ｈａ	亀山市衛生公苑
火葬場		2.60ｈａ	亀山市斎場

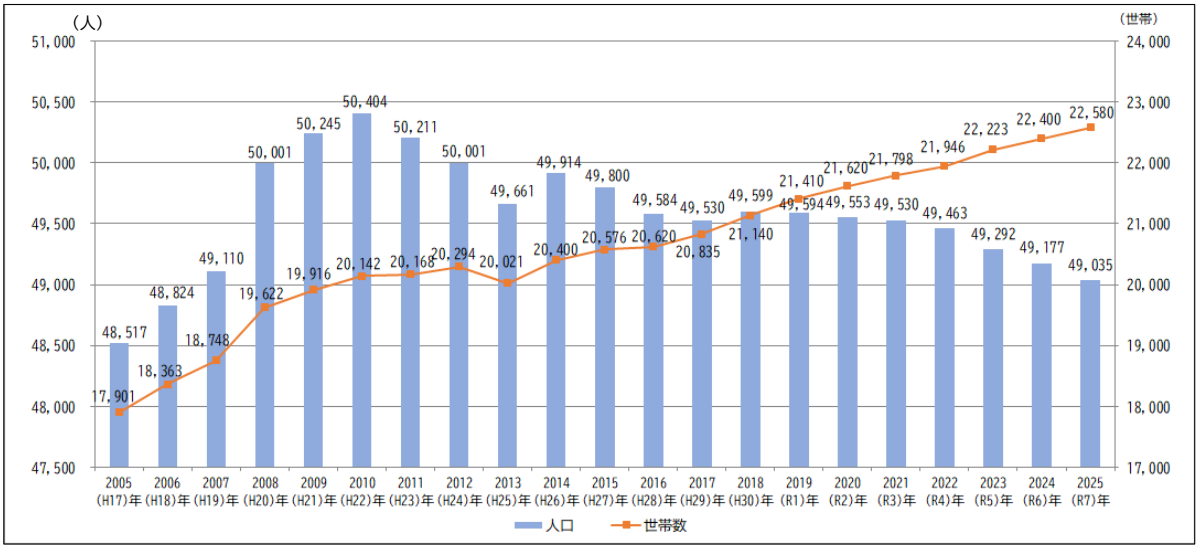
（２）人口の動向

（ア）人口・世帯数の動き

本市の人口は、平成２２年まで増加傾向を示し、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、令和３年以降は緩やかな減少傾向を示しています。

また、世帯数は、平成２５年を除き増加しています。

■人口・世帯数の推移



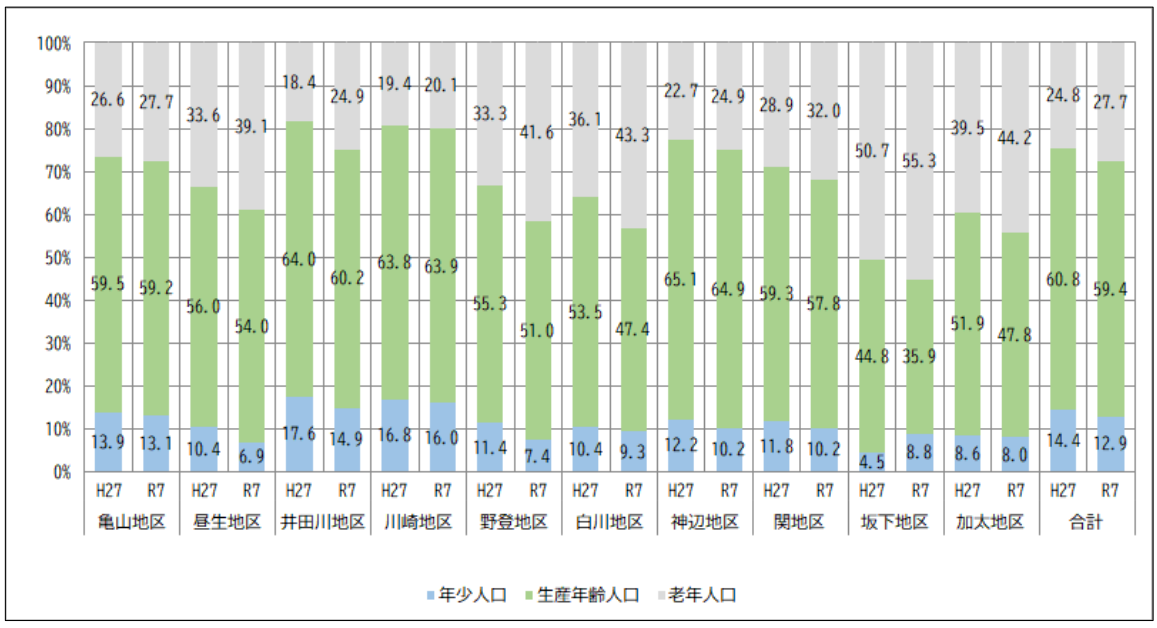
出典：住民基本台帳（各年４月１日）

（イ）年齢３区分別人口比率

本市の人口比率を年齢３区分別でみると、年少及び生産年齢人口比率は低下し、老年人口比率は上昇しています。

地区別にみると、市北東部地域（井田川地区、川崎地区）では、市全体の平均より年少及び生産年齢人口比率が高く、老年人口比率が低くなっています。

■年齢３区分別人口比率の推移



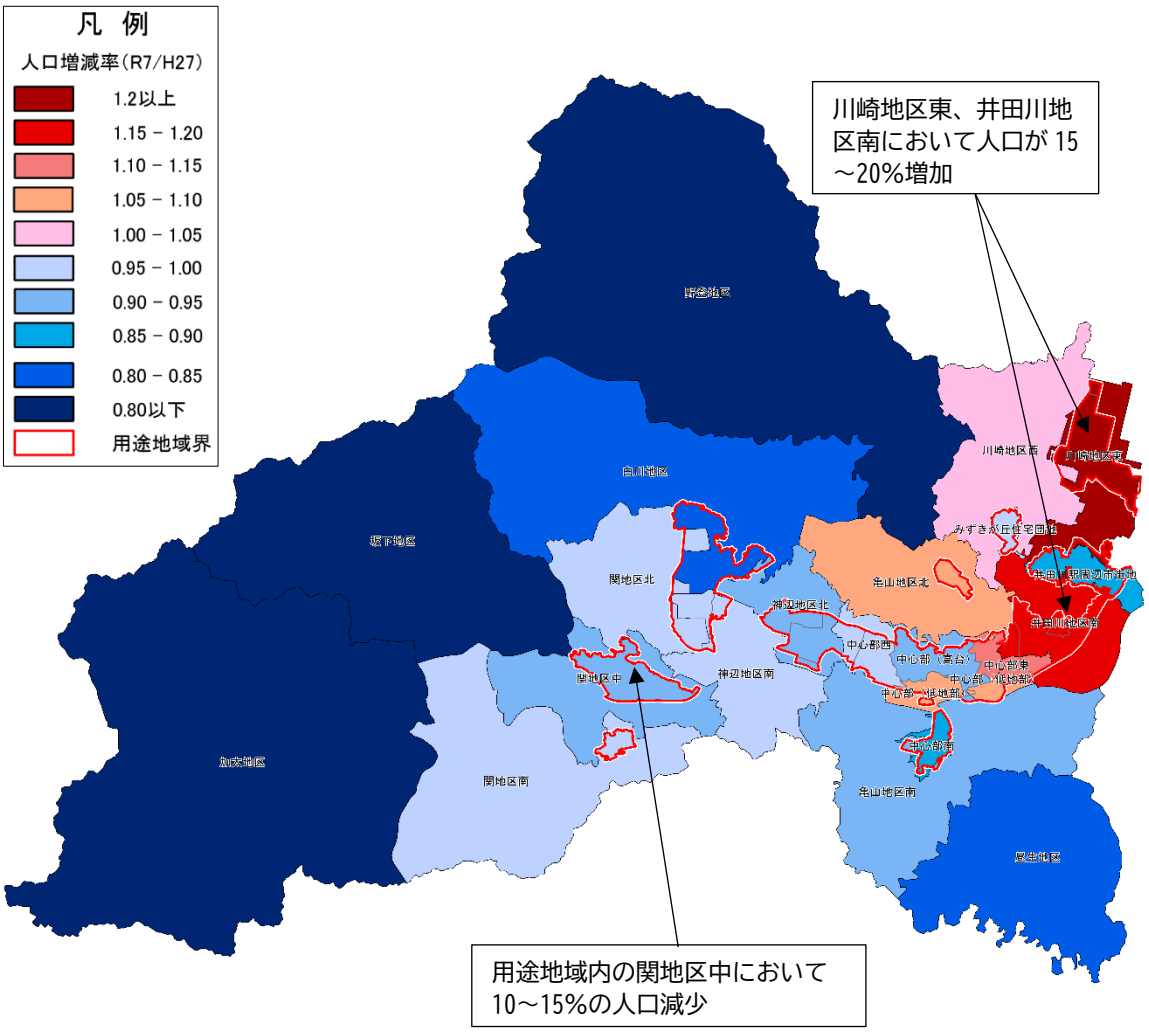
出典：住民基本台帳（各年４月１日）

（ウ）地区別人口（増減率）

平成２７年から令和７年の人口増減率は以下の図のとおりで、川崎地区東、井田川地区南、亀山地区北、中心部東及び低地部で増加しています。特に、川崎地区東及び井田川地区南では１５%～２０%以上の人口増加となっています。

一方、用途地域内は川崎地区東、中心部東及び低地部を除く全ての地区で減少しており、関地区中では１０～１５%の人口減少となっています。

■人口増減率図



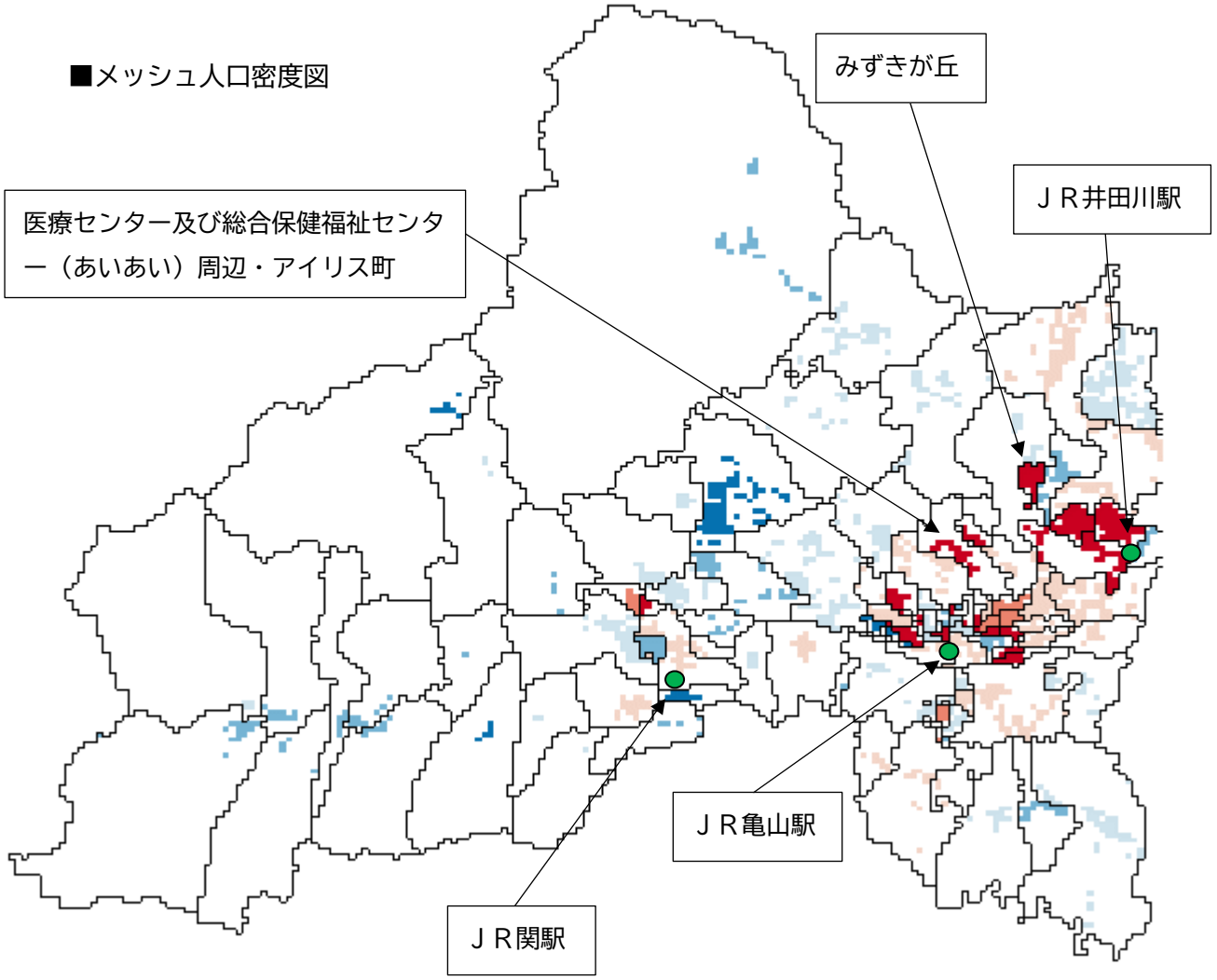
出典：住民基本台帳（2015（平成 27）年４月１日、2025（令和７）年 10 月１日）

※地区区分を用途地域の指定状況によって
細分化し整理しています。

（エ）人口密度

令和７年の人口密度が４０人／ｈａを超えている主な地域は、ＪＲ亀山駅西部及び東部、ＪＲ井田川駅周辺、医療センター及び総合保健福祉センター（あいあい）周辺、みずきが丘及びアイリス町の住宅団地となっています。

■メッシュ人口密度図



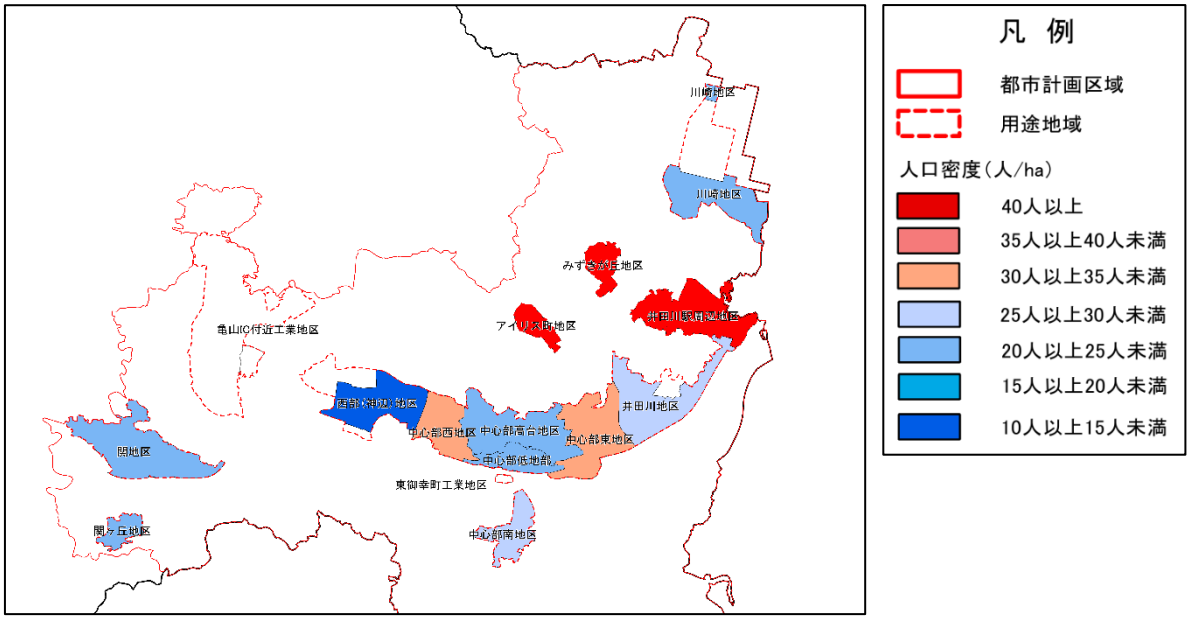
	10 人／ha 未満
	10 人／ha 以上 20 人／ha 未満
	20 人／ha 以上 30 人／ha 未満
	30 人／ha 以上 40 人／ha 未満
	40 人／ha 以上 50 人／ha 未満
	50 人／ha 以上

※住民基本台帳（令和７年 10 月１日）を基に、国土交通省国土技術政策総合研究所「小地域（町丁・字）を単位とした将来人口・世帯予測ツール：バージョン 3.0」により作成

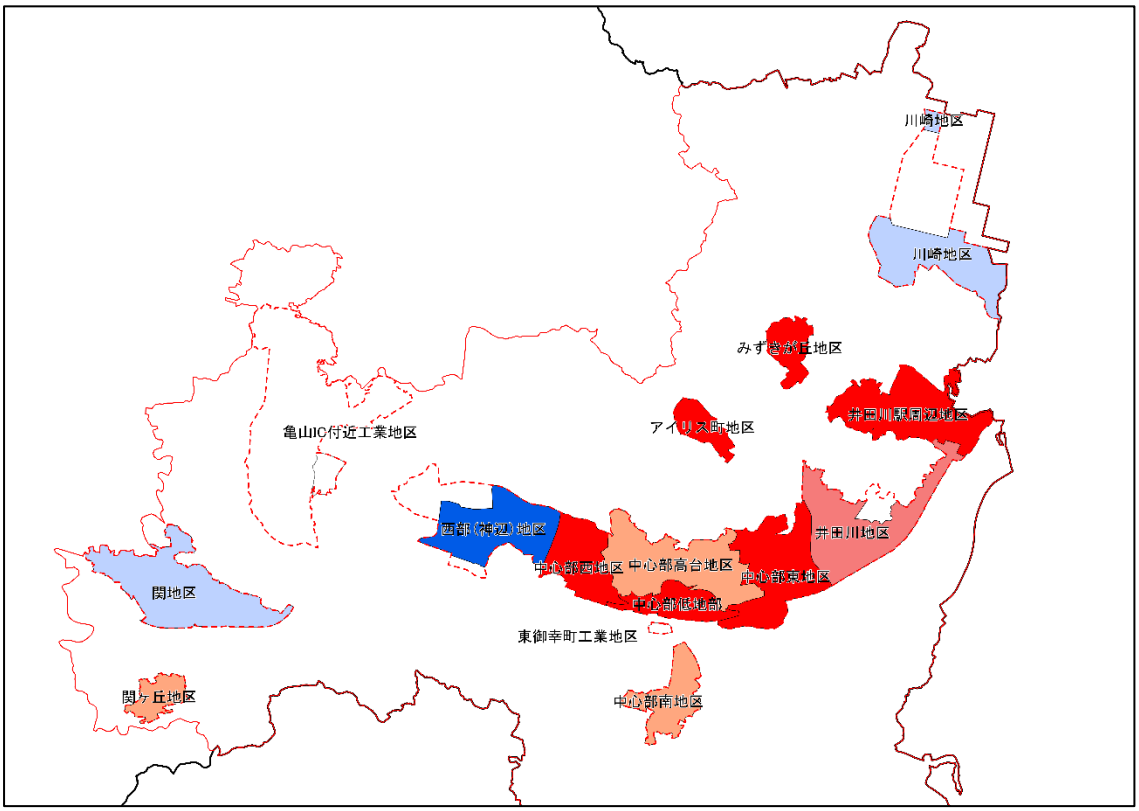
本市の用途地域（工業専用地域を除く８９７．２ｈａ）における令和７年の人口密度を地域区分別にみると、４０人/ｈａを超えているのは、井田川地域の住宅団地、みずきが丘及びアイリス町の大規模住宅団地となっています。

本市が河岸段丘の複雑な地形であることを踏まえ、道路等を除いた人が住むことの可能な可住地の人口密度をみても、人口密度が４０人/ｈａを超えるのは大規模な住宅団地を除くと、亀山地区（中心部低地部、中心部東、中心部西）の中心部のみとなっています。

■用途地域内地域区分別人口密度



■用途地域内地域区分別可住地人口密度



出典：住民基本台帳（令和７年１０月１日）

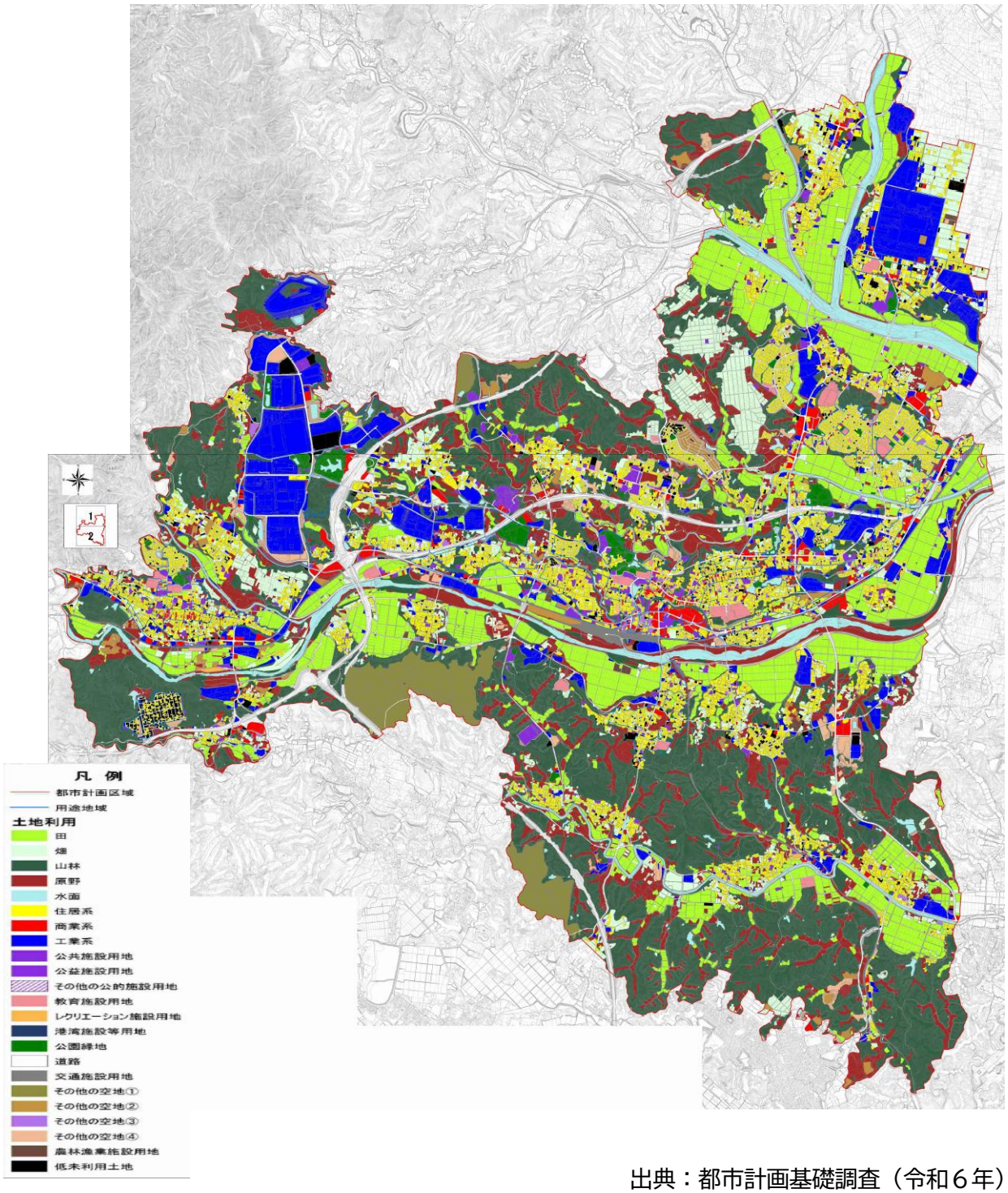
（３）土地利用の状況

本市の都市計画区域内の土地利用の状況は、平成３０年と令和６年で比較すると、農地が１２．５%減少し、工業系用途が８．４%増加しています。

用途地域内でみると、商業系用途と農地が減少し、工業系用途が増加する一方、用途地域外では商業系用途の増加がみられるとともに、住居系用途についても、用途地域内の０．７%（約２ｈａ）の増加に対して、用途地域外では２．２%（約７．７ｈａ）の増加となっており、用途地域外での都市的土地利用が進んでいます。

また、太陽光発電施設用地面積が５４．４%（約２２．５ｈａ）増加しています。

■土地利用図



出典：都市計画基礎調査（令和６年）

■土地利用の推移表

		宅地（ha）				非宅地（ha）			合計
		住居系	商業系	工業系	小計	農地	山林原野等	小計	（ha）
都市計画区域	平成 30 年	624.03	83.50	433.08	1,140.61	1,455.91	3,850.48	5,306.39	6,447.00
	令和６年	633.76	85.04	469.74	1,188.54	1,272.71	3,985.75	5,258.46	6,447.00
	増減率（%）	1.56	1.84	8.46	4.20	△ 12.58	3.51	△ 0.90	0.00
用途地域	平成 30 年	277.01	41.90	283.06	601.97	89.91	457.52	547.43	1,149.40
	令和６年	279.06	41.53	295.99	616.58	66.60	466.22	532.82	1,149.40
	増減率（%）	0.74	△ 0.88	4.57	2.43	△ 25.93	1.90	△ 2.67	0.00
用途地域外	平成 30 年	347.02	41.60	150.02	538.64	1,366.00	3,392.96	4,758.96	5,297.60
	令和６年	354.70	43.51	173.75	571.96	1,206.11	3,519.53	4,725.64	5,297.60
	増減率（%）	2.21	4.59	15.82	6.19	△ 11.70	3.73	△ 0.70	0.00

出典：都市計画基礎調査（平成 30 年・令和６年）

■都市計画区域内における太陽光発電施設用地面積の推移

平成 30 年	41.35ｈａ
令和６年	63.85ｈａ
増減率	54.4%

出典：都市計画基礎調査（平成 30 年・令和６年）

■鉱区禁止地域の指定状況

指定日	平成 22 年７月９日
指定面積	11,560.42ｈａ



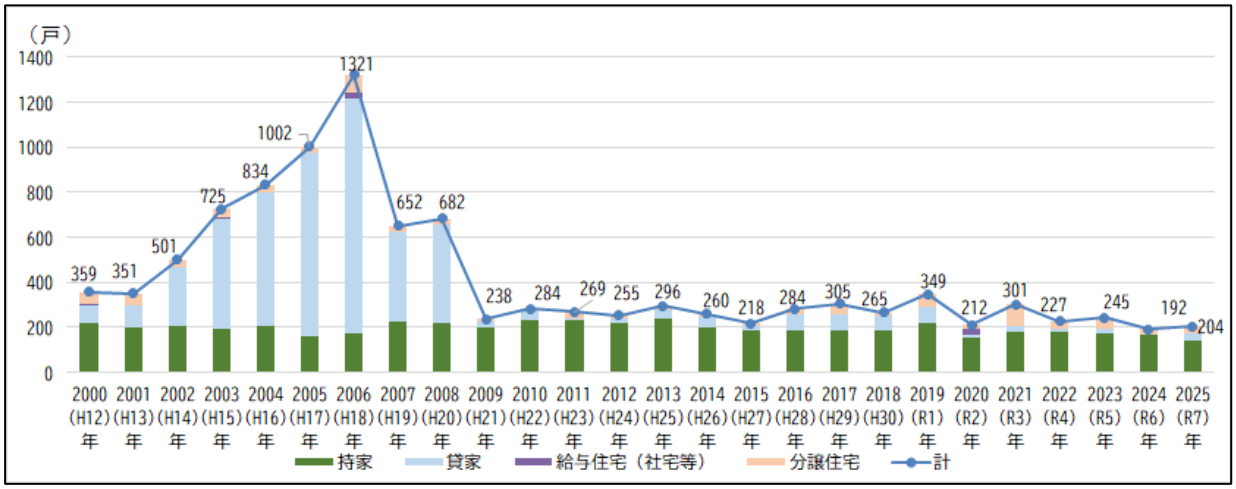
出典：亀山市資料

（４）住宅の動向

本市の住宅供給は、平成１６年の大規模工場立地による就業者の増加に伴い、平成１８年をピークに平成１４年から平成２０年までの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、平成２１年以後はその住宅着工数は減少傾向にあります。

また、持家の住宅着工数は年間２００戸前後で推移しています。

■住宅着工数の推移



出典：三重県建築着工統計調査

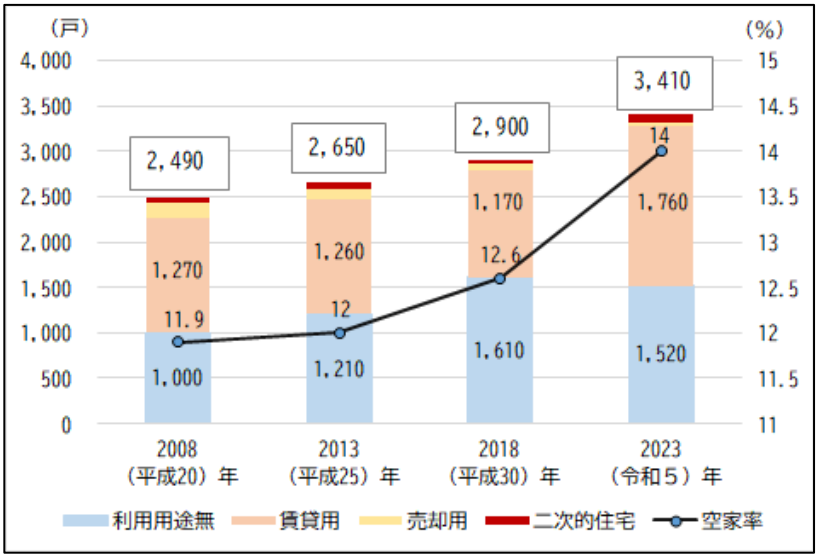
（５）空き家の状況

令和５年住宅・土地統計調査によると、住宅総数２４，３９０戸のうち空き家数は３，４１０戸、空き家率は１４．０%で、平成３０年と比較すると５年間で空き家数は５１０戸、空き家率は１．４%増加しており、三重県の空き家率１６．３%を下回っていますが、全国の空き家率１３．８%よりも高くなっています。

このうち、一般住宅の空き家数は1，５２０戸で空き家率は6．２%となっており、三重県の一般住宅の空き家率９．５%を下回っていますが、全国の一般住宅の空き家率５．９%よりも高くなっています。

また、本市が令和２年度に独自に行った空き家調査における地区別の空き家状況をみると、空き家率が１０%を超えているのは、坂下(２３．３%)、関（１１．９%)、白川（１１．２%)、野登（１０．８%)、加太（１０．２%）となっています。

■空き家の推移



2023（令和５）年		空家数（戸）	空家率（%）
内訳	利用用途無	1,520	6.2
	賃貸用	1,760	7.2
	売却用	30	0.1
	二次的住宅	90	0.4
空家計		3,410	14.0

出典：各年住宅・土地統計調査

■地区別空き家の推移

地区名		川崎	井田川	昼生	亀山	神辺	野登	白川	関	坂下	加太	合計
平成27年11月～平成28年7月調査（※1）	空家数（戸）	71	112	50	466	40	53	32	219	27	37	1,107
	空家率（%）	2.6	2.5	7.7	6.5	2.8	6.2	9.4	9	20.8	8.8	5.5
令和2年度調査（※2）	空家数（戸）	95	97	49	462	43	74	31	231	27	41	1,150
	空家率（%）	5.1	2.4	9.2	9.1	5.8	10.8	11.2	11.9	23.3	10.2	7.3

※1：市内自治会に協力依頼
※2：水道休止及び未使用データを基に調査

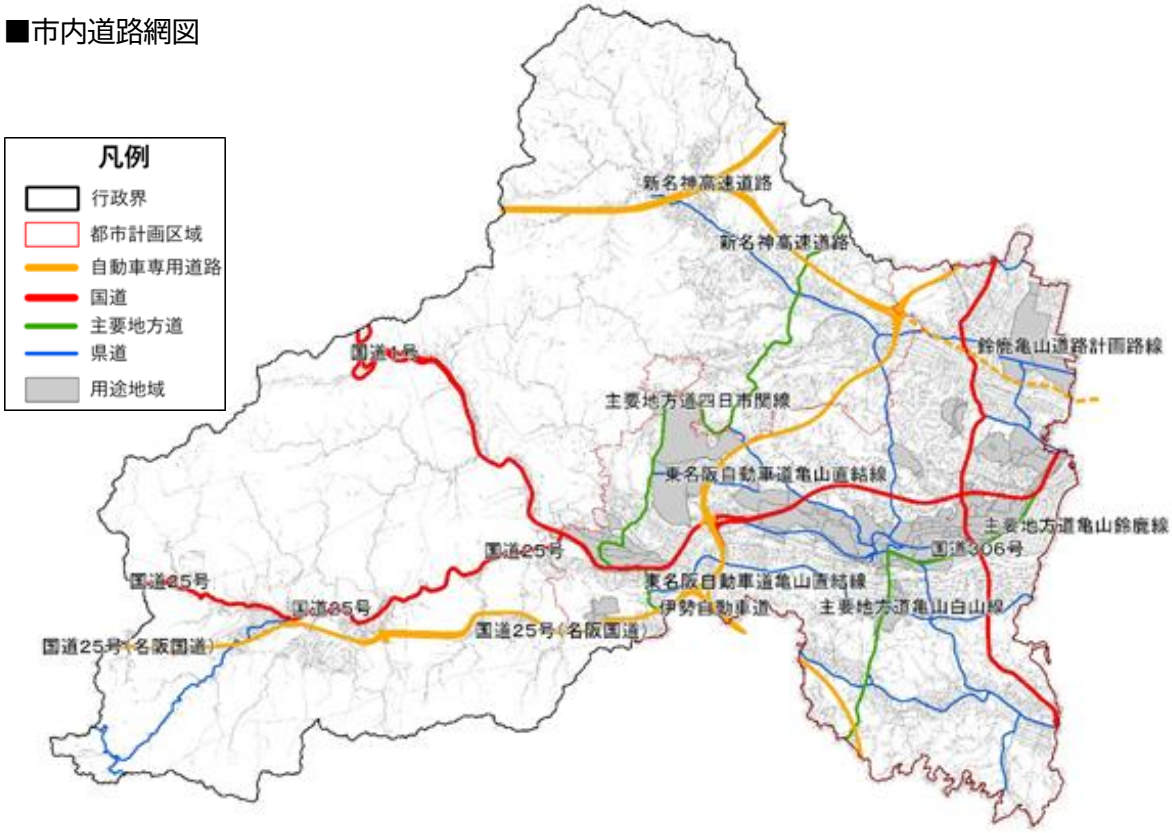
出典：亀山市調べ

（６）道路網の現状

市内には国道（高速道路含む。）７路線、主要地方道４路線、一般県道１４路線があり、交通環境に恵まれています。

自動車交通の状況は、市内全体の交通量では平成２７年調査に比べて５％減少していますが、長明寺町や川崎町、田村町といった市北東部に混雑度が高い路線が集中しています。

■市内道路網図



■国道・県道一覧

道路種別	路線名	
国道 （高速道路含む） （７路線）	新名神高速道路（高速道路）	一般国道２５号（名阪国道）
	東名阪自動車道（高速道路）	一般国道３０６号
	伊勢自動車道（高速道路）	一般国道２５号（県管理）
	一般国道１号	（鈴鹿亀山道路［計画］）
主要地方道 （４路線）	（主）津関線	（主）亀山白山線
	（主）四日市関線	（主）亀山鈴鹿線
一般県道 （14 路線）	（県）鈴鹿関線	（県）白木西町線
	（県）亀山停車場石水渓線	（県）鈴鹿芸濃線
	（県）亀山城跡線	（県）亀山安濃線
	（県）亀山城跡上野町線	（県）関大山田線
	（県）辺法寺加佐登停車場線	（県）加太柘植線
	（県）名越長明寺線	（県）亀山関線
	（県）平野亀山線	（県）西庄内高塚線

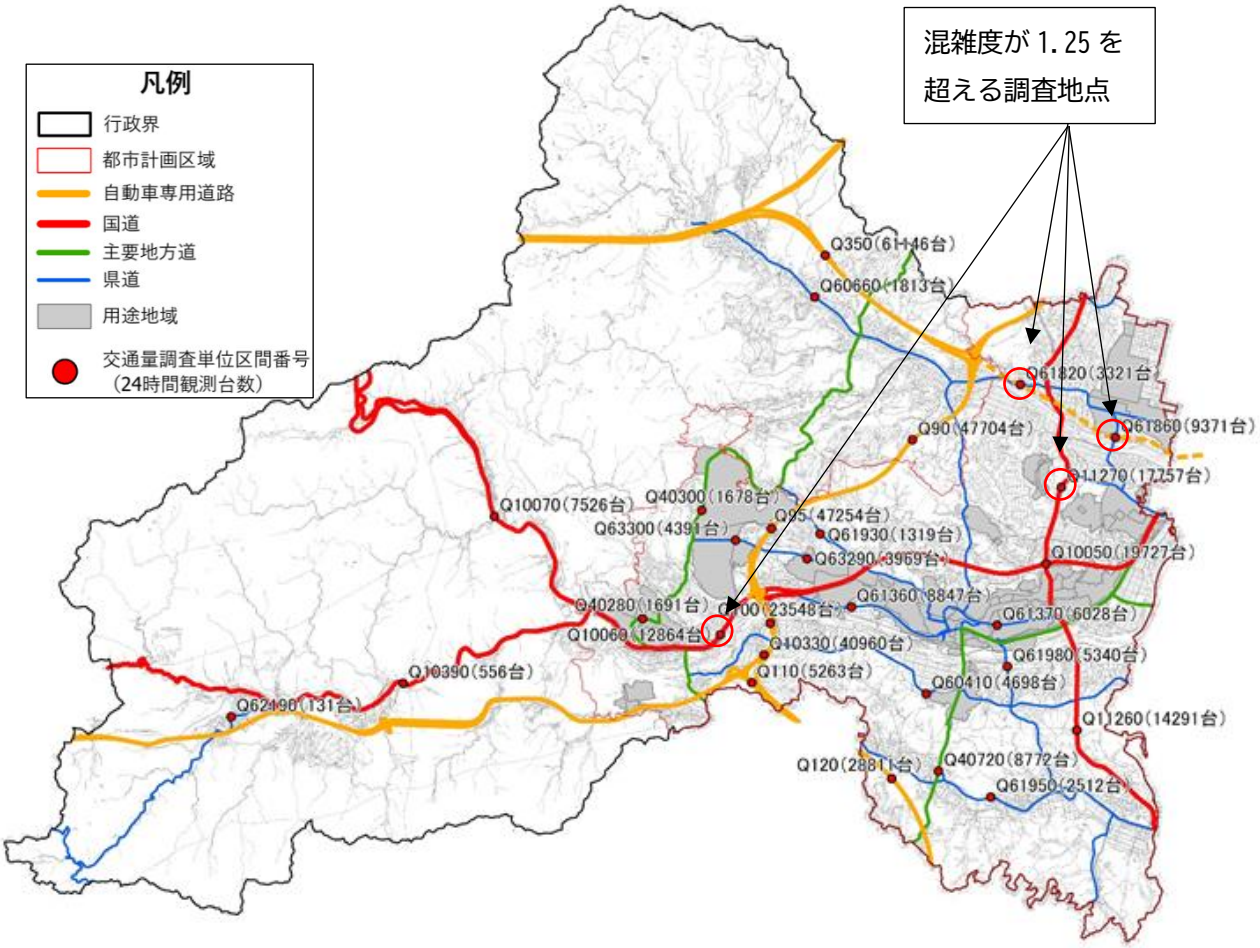
※主要地方道：（主）　一般県道：（県）　市道：（市）　都市計画道路：（都）

■亀山市内自動車交通量（平日）　　単位：台

地点番号	路線名	観測地点名	平成27年度 24時間	令和３年度 24時間	令和３年度 混雑度	伸び率 (R３/H27)率
10050	一般国道１号	栄町	27,311	19,727	0.43	0.72
10060	〃	小野町	17,068	12,864	1.29	0.75
10070	〃	関町沓掛	7,472	7,528	0.75	1.01
10330	一般国道25号(名阪国道)	山下町	36,636	40,960	0.87	1.12
10390	〃	加太市場	674	556	0.07	0.82
11260	一般国道306号	下庄町	14,219	14,291	1.11	1.01
11270	〃	長明寺町	17,296	17,757	1.38	1.03
40300	四日市関線	白木一色町	1,205	1,678	0.21	1.39
40280	〃	関町木崎	1,779	1,691	0.22	0.95
40720	亀山白山線	安知本町	9,033	8,772	0.81	0.97
60410	鈴鹿関線	和賀町	4,145	4,698	0.76	1.13
60660	亀山停車場石水渓線	安坂山町	2,935	1,813	0.34	0.62
61360	亀山城跡線(旧Ｒ１)	布気町	10,054	8,847	1.18	0.88
61370	亀山城跡上野町線	東町	5,507	6,028	0.61	1.09
61820	辺法寺加佐登停車場線	川崎町	3,994	3,321	1.40	0.83
61860	名越長明寺線	田村町	9,108	9,732	1.25	1.07
61930	白木西町線	布気町	3,152	1,319	0.28	0.42
61950	鈴鹿芸濃線	三寺町	2,555	2,512	0.40	0.98
61980	亀山安濃線	阿野田町	5,165	5,340	0.78	1.03
62190	関大山田線	加太中在家	183	131	0.02	0.72
63300	亀山関線	布気町	2,920	4,391	0.57	1.50
合計			182,411	173,956		0.95

※「１」を超える箇所を着色。混雑度は 1.25、伸び率は 1.1 を超える場合は黄色に着色

■令和３年度道路交通センサス交通量調査箇所図（鈴鹿建設事務所管内）

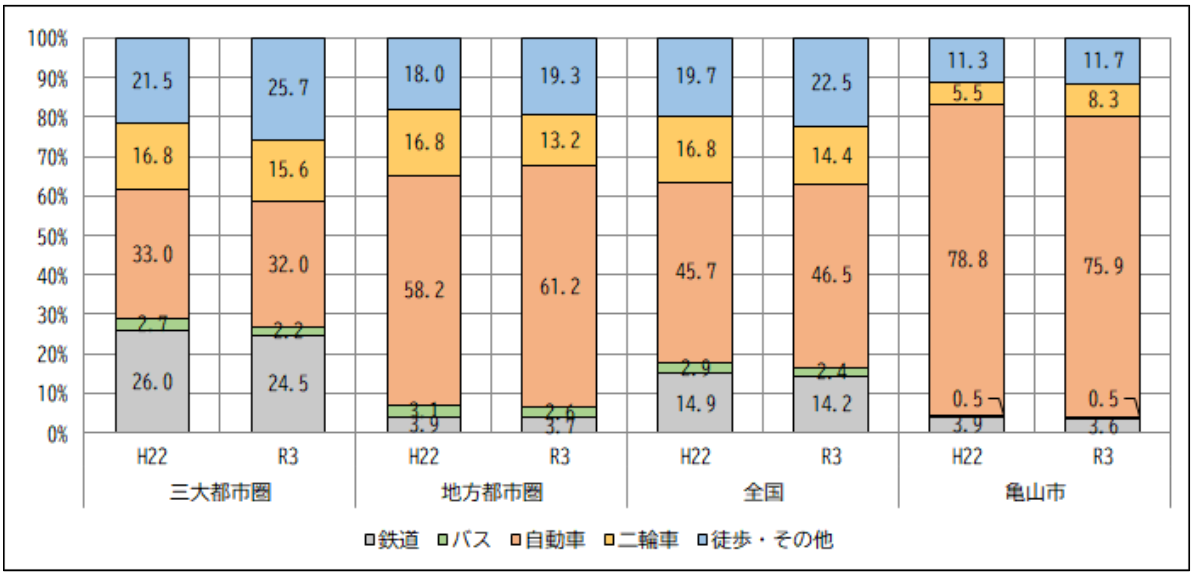


（７）公共交通の状況

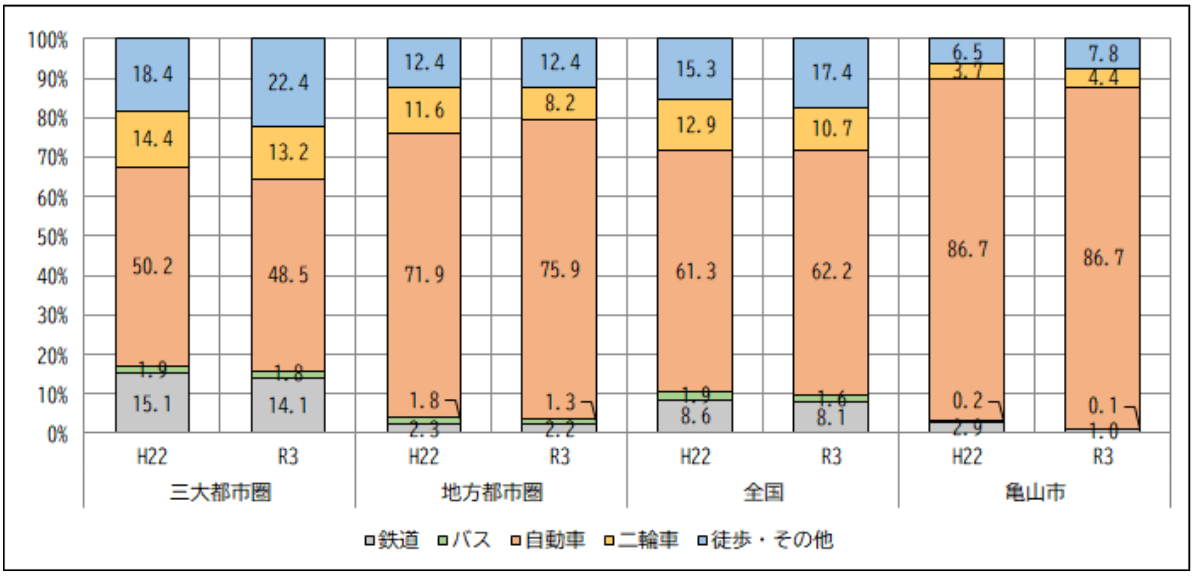
（ア）人の動き

本市における代表交通手段は、平日、休日ともに自動車による移動が８０％前後を占めるなど、自動車を中心とした移動が顕著となっており、地方都市圏や全国平均と比較しても、公共交通の分担率は低くなっています。

■代表交通手段分担率（平日）



■代表交通手段分担率（休日）



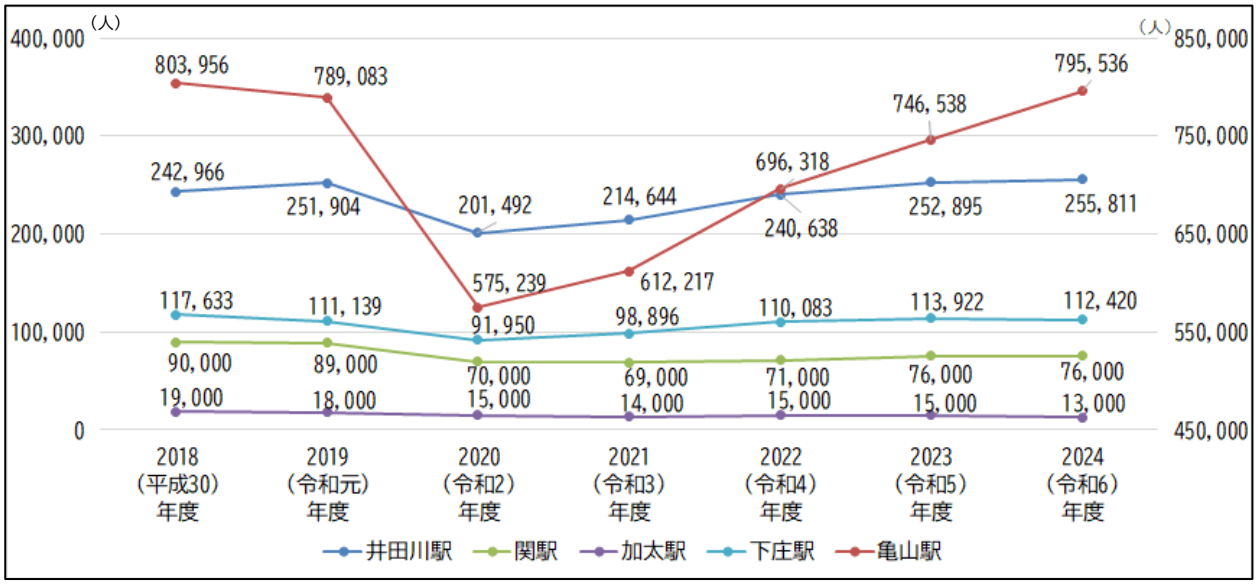
出典：全国都市交通特性調査

（イ）鉄道・バスの状況

市内にはＪＲ関西本線の４駅及びＪＲ紀勢線の１駅があり、鉄道駅の乗車人員は、新型コロナウイルス感染症による影響もありますが、ＪＲ井田川駅を除き、コロナ禍前の水準より低くなっています。

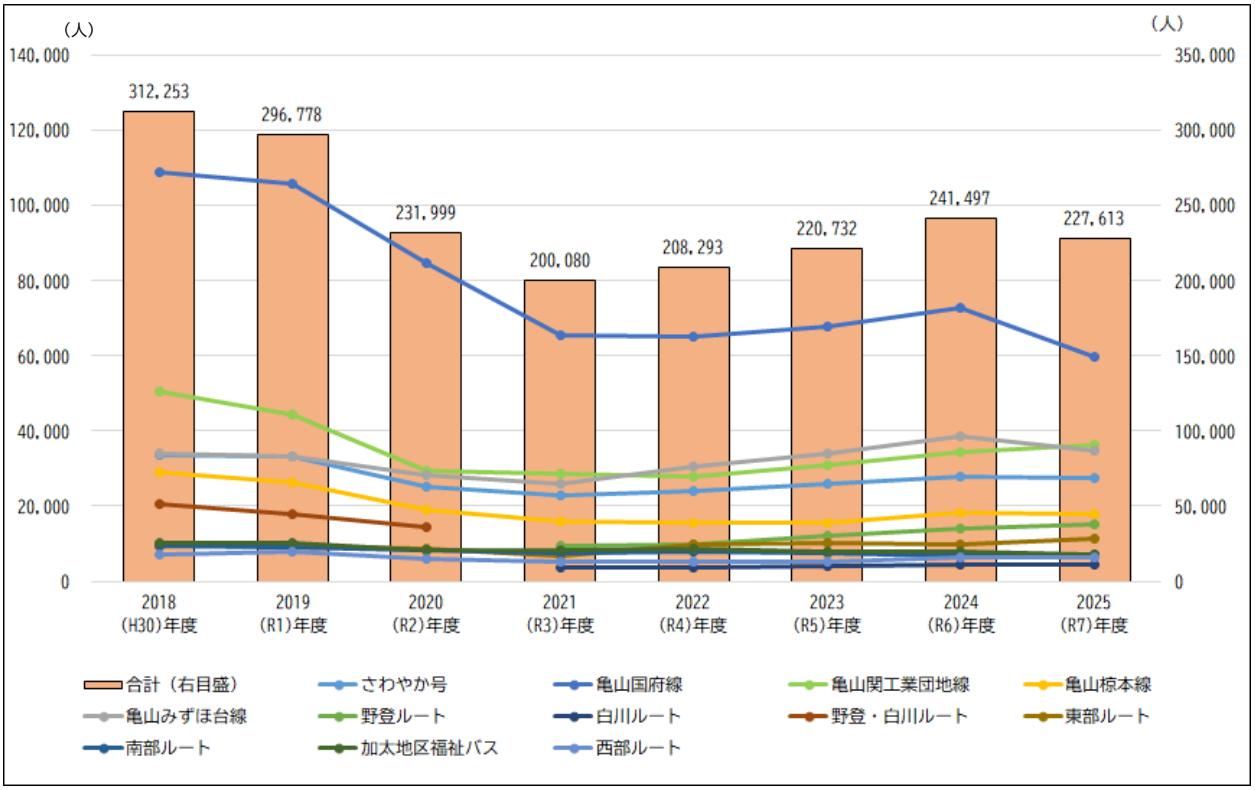
また、バスについては、営業路線が２路線、廃止代替路線が２路線、コミュニティバス路線が７路線あり、バス乗車人員数は、平成３０年度と比較して増加しているのは亀山みずほ台線・東部ルートのみで、他の路線は減少しています。

■鉄道乗車人員数の推移



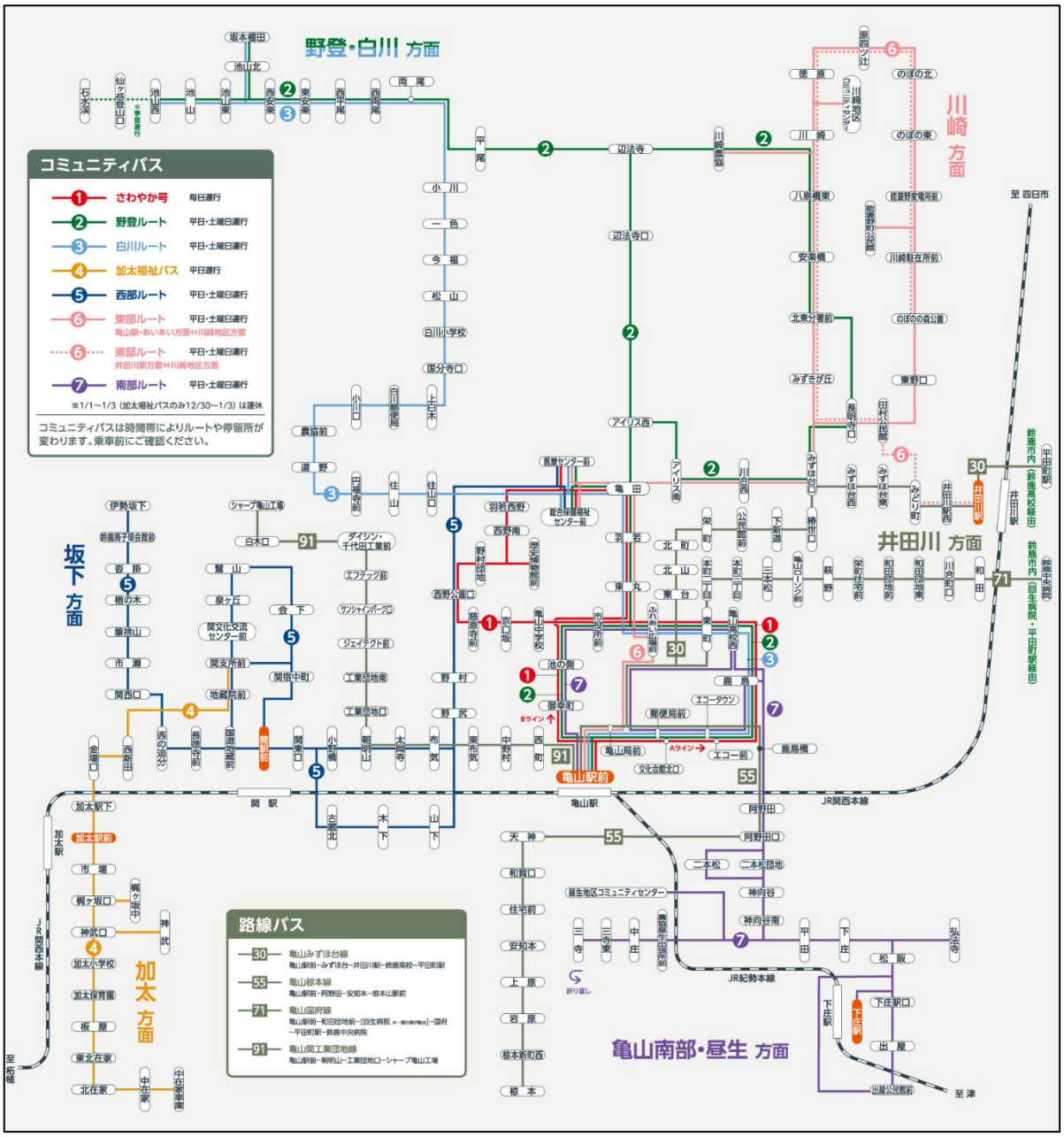
出典：三重県統計書

■バス乗車人員数の推移



出典：亀山市調べ

■市内バス路線図



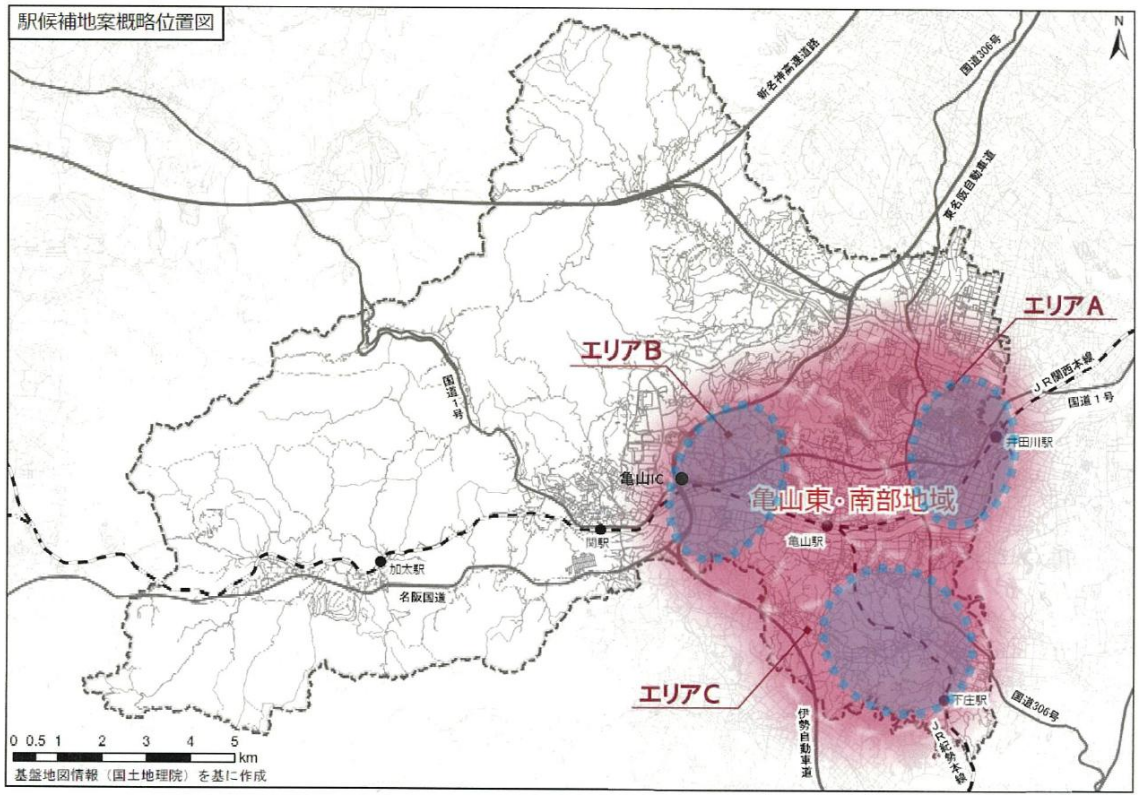
出典：亀山市（令和７年）

（ウ）リニア中央新幹線に関する動向

リニア中央新幹線の整備は、整備主体であるＪＲ東海において、先行区間（品川・名古屋間）の建設工事が進められているとともに、名古屋・大阪間においても環境影響評価に着手されています。

令和３年には、リニア中央新幹線建設促進三重県期成同盟会において県内駅位置候補を「亀山市」とすることが決定されるとともに、令和４年には、市内３か所の駅候補地について、広域的に評価・検討した結果をＪＲ東海等に伝えることが決議され、ＪＲ東海へ要望がなされています。

■リニア三重県駅候補地概略位置図



出典：リニア中央新幹線建設促進三重県期成同盟会令和４年度臨時総会資料

～用語解説～

『リニア中央新幹線』

リニア中央新幹線は、東京都から甲府市附近、赤石山脈（南アルプス）中南部、名古屋市附近、奈良市附近を経由し大阪市までの約４３８ｋｍを、我が国独自の技術である超電導リニアによって結ぶ新たな新幹線です。

リニア中央新幹線が開業すれば、東京・名古屋・大阪の３大都市圏が約１時間で結ばれます。そのインパクトは単なる経済波及効果に留まらず、国土の構造を変え、日本の国際競争力を強化し、日本人のライフスタイルを変えるきっかけとなることが期待されています。

出典：亀山市ホームページ「リニア中央新幹線」

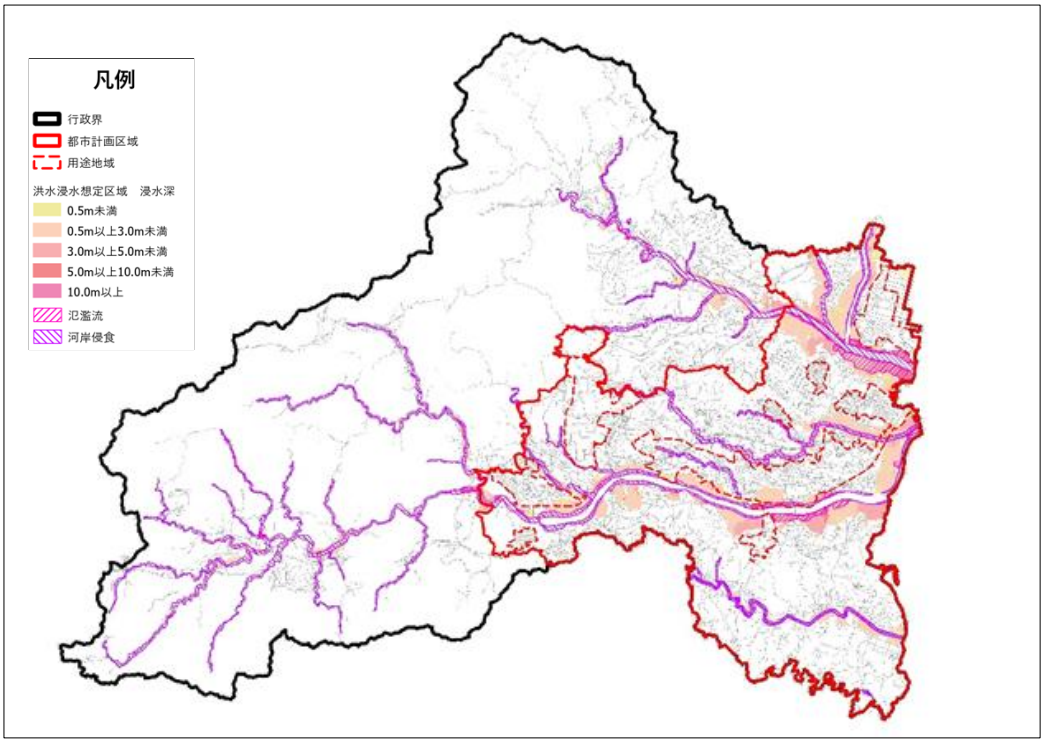
（８）災害リスクの状況

（ア）浸水想定区域

本市では、鈴鹿川、安楽川、椋川、中ノ川等の河川沿いに浸水想定区域が分布しています。多くは農地等に分布する一方、亀山駅付近や川合町等の市街地にも広がっています。

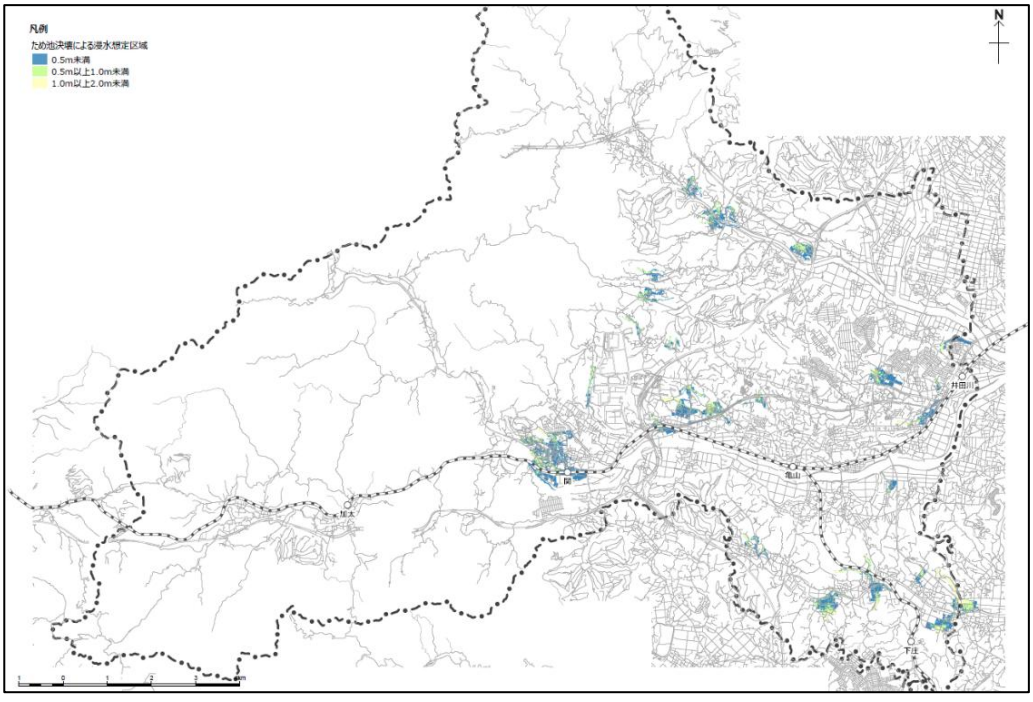
また、市内には多くの防災重点農業用ため池が存在しており、市街地では関地区などにおいて浸水想定区域が広く分布しています。

■浸水想定区域（河川・想定最大規模）



出典：国土数値情報（国土交通省）を基に作成（令和４年・令和６年）

■浸水想定区域（ため池）

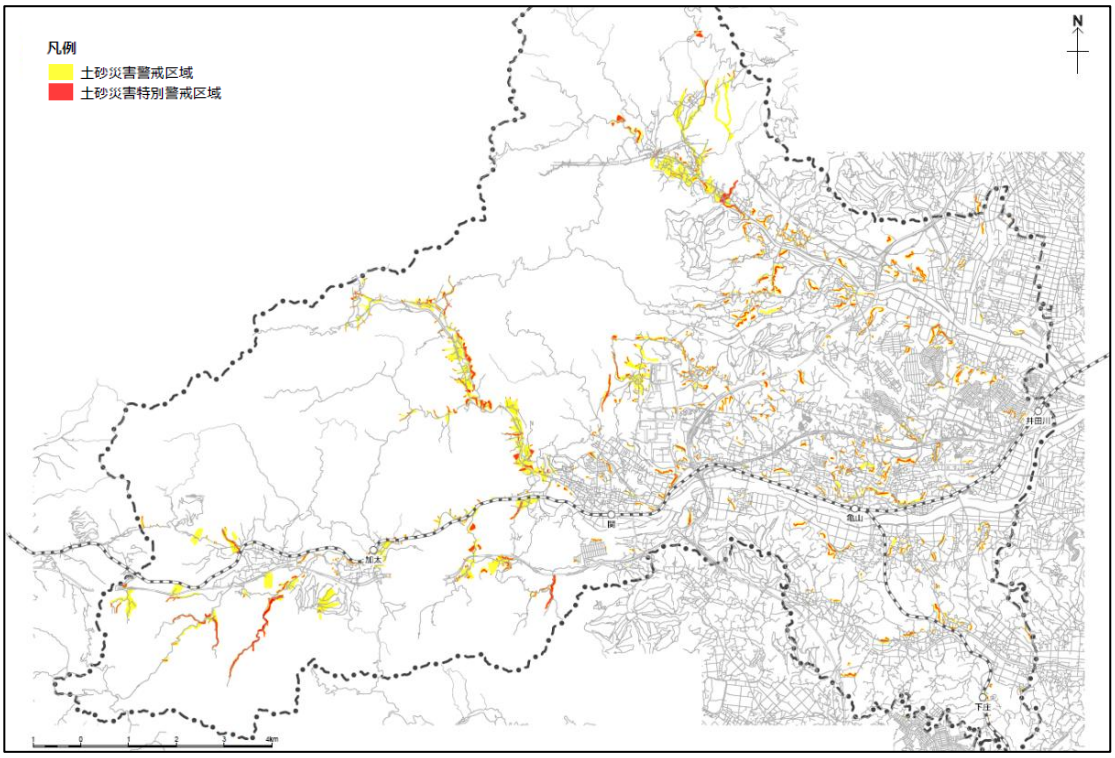


出典：亀山市ため池ハザードマップ（令和３年）

（イ）土砂災害（特別）警戒区域

本市では、山地・丘陵地・段丘崖といった斜面が多く存在する地形特性から、土砂災害（特別）警戒区域が市域に広く分布しています。

■土砂災害（特別）警戒区域 分布図



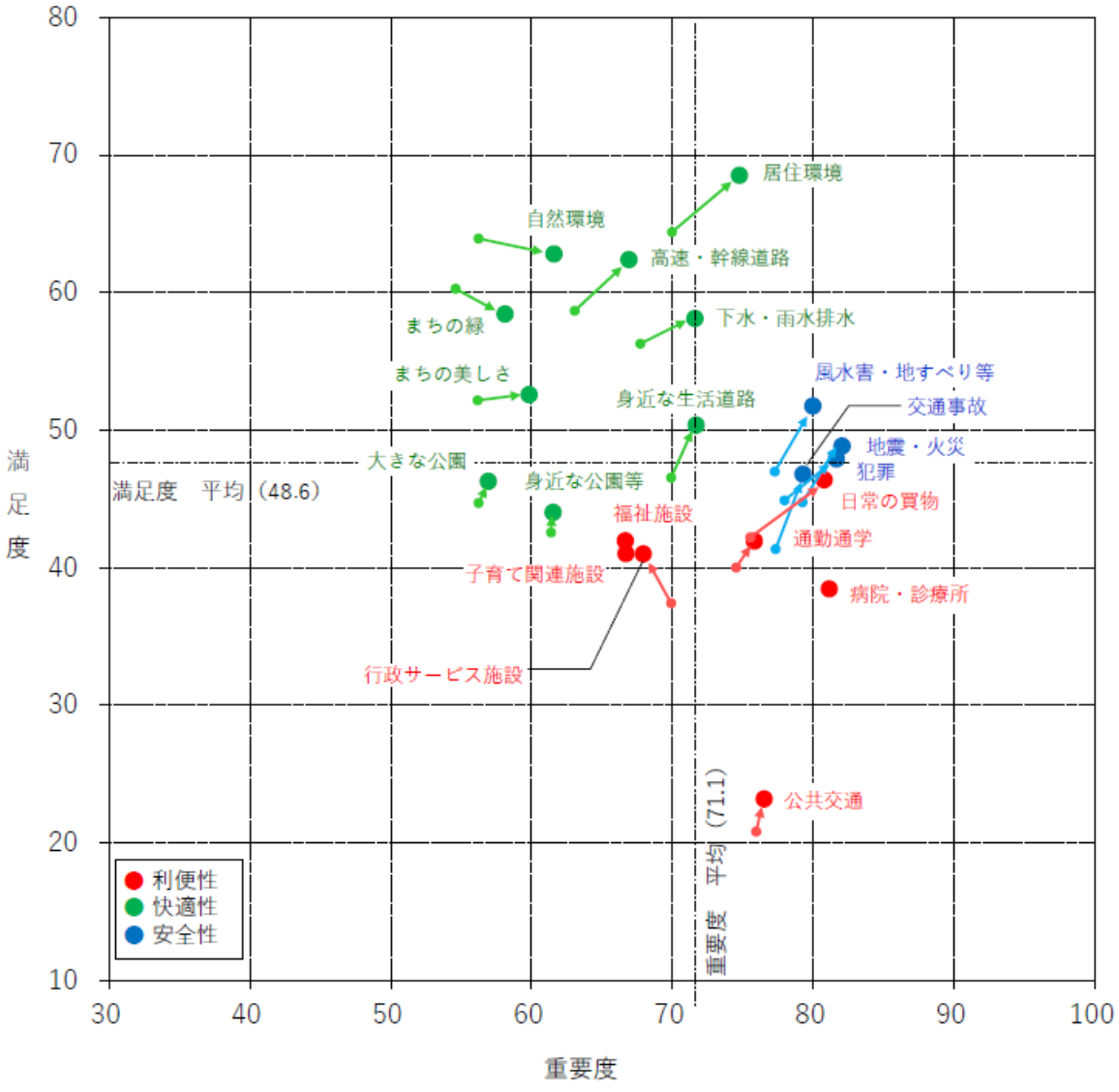
出典：国土数値情報（国土交通省）を基に作成（令和４年）

2　市民意向

（１）市民の地域生活環境に対する評価

令和７年度に実施した１８歳以上の市民１，２００人を対象とした市民アンケート調査の結果によると、市民の地域生活環境に対する満足度は４８．６ポイントで、前回調査（平成３０年）と比較して、２ポイント上昇しています。安全性に関する項目の満足度が大きく上昇する一方、公共交通の利用の便利さや病院・診療所の利用しやすさ等の利便性に関する項目は、満足度の上昇は見られるものの、依然として低い評価となっています。

■地域生活環境に対する満足度と重要度



令和７年度調査の結果

平成 30 年度調査の結果

（比較する項目がない場合は記載がありません。）

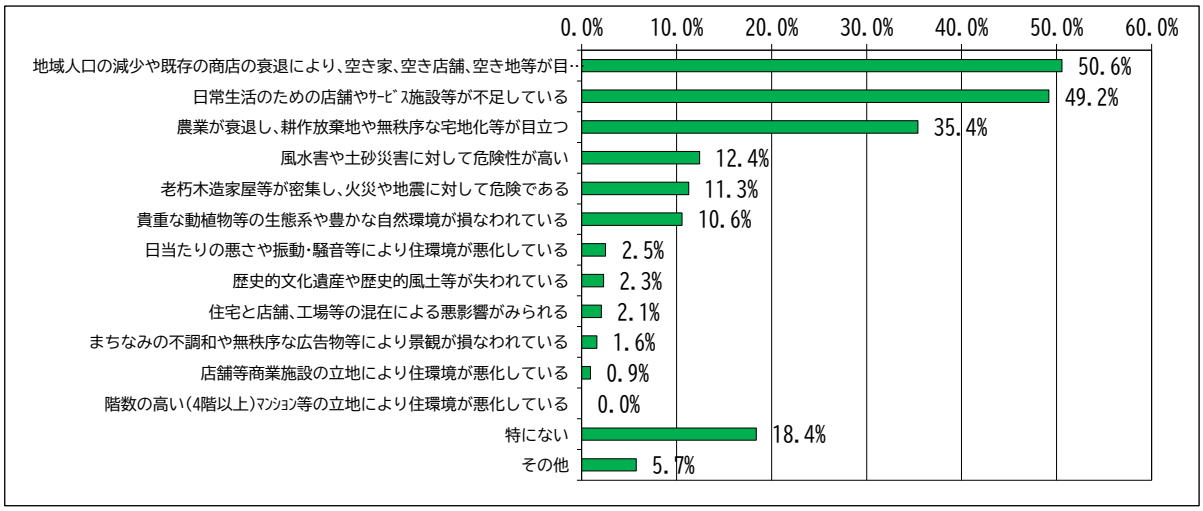
【評価点の算出方法】

各項目の５段階評価に対し、低い順から０・25・50・75・100 ポイントを付与し回答者数で除しています。

（２）居住地域における問題点

市民が居住地域において感じる問題点は、回答割合が大きい項目から順に「空き家、空き地等が目立つ」「日常生活のための施設等が不足している」「耕作放棄地や無秩序な宅地化等が目立つ」となっています。

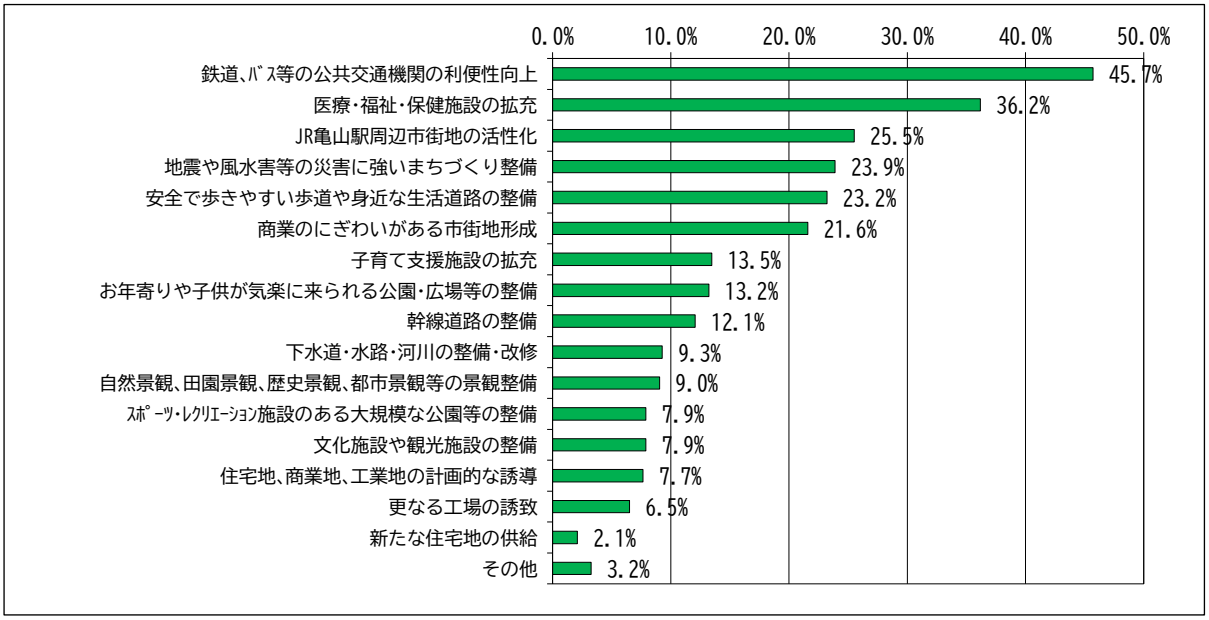
■住まいの地域の生活環境の主な問題点（複数回答、３つ以内）



（３）まちづくりに必要な施策

市民が感じるまちづくりに必要な施策としては、回答割合が大きい項目から順に「公共交通機関の利便性向上」「医療・福祉・保健施設の拡充」「ＪＲ亀山駅周辺市街地の活性化」となっています。

■亀山市が行うまちづくりのうち必要な施策（複数回答、３つ以内）



（４）市民ワークショップにおける市民意向

令和８年度に、市域を亀山中央エリア（亀山中学校区）・関エリア（関中学校区）・北東エリア（中部中学校区）の３つのエリアに分けて実施した市民ワークショップ『みんなで描く「亀山のミライ地図」』での主な意見は次のとおりです。

【テ ー マ】　みんなで描く「亀山のミライ地図」

【実施内容】　魅力（活力の種）と問題点（解決すべき課題）の抽出
都市づくりに向けた取組の整理

【主な意見】

亀山中央エリア（亀山中学校区）

鈴鹿川より南の地域に関する意見を中心に、エリアの魅力（活力の種）としては、豊かな自然環境や歴史文化、自然災害の少なさ、ＪＲ下庄駅等が挙げられ、エリアの問題点としては、人口減少、少子高齢化、空き家・耕作放棄地の増加等が挙げられました。

都市づくりに向けては、①下庄駅周辺の活性化、②中ノ川の魅力向上、③リニア三重県駅の利活用等が挙げられています。

関エリア（関中学校区）

エリアの魅力（活力の種）としては、豊かな自然環境や歴史文化、交通利便性の高さ等が挙げられ、エリアの問題点としては、これらのエリアの魅力が十分に活用されていないことや、人口減少、少子高齢化、空き家・耕作放棄地の増加等が挙げられました。

都市づくりに向けては、①交通結節点を生かした産業の誘致、②関宿周辺の魅力向上、③歴史や自然の資源の活用、④加太地区等の地区の活性化等が挙げられています。

北東エリア（中部中学校区）

エリアの魅力（活力の種）としては、豊かな自然環境や歴史文化、鈴鹿市への交通の便、道路網の整備（鈴鹿亀山道路、国道３０６号川崎庄内バイパスの整備）等が挙げられ、エリアの問題点としては、道路網整備に伴う地域への大型車の流入や交通事故の増加への懸念、公園・スポーツ施設の不足、子どもの遊び場の不足等が挙げられました。

都市づくりに向けては、①鈴鹿亀山道路周辺の利活用、②北東エリア中心部の活性化、③若者にとっての魅力づくり等が挙げられています。

第３章　前都市マスタープランの総括

1　定量的目標値の達成状況

前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」、地域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」を定量的目標値として設定しています。

令和７年における進捗状況は次の表のとおりで、居住誘導区域内の可住地人口密度については、亀山中央では計画策定時から０．４ポイント上昇しましたが、関では５．０ポイント、井田川で５．２ポイント下降し、いずれの区域も目標値に達していません。

基幹的公共交通（鉄道）軸徒歩圏人口カバー率は、計画策定時より０．４ポイント上昇しましたが、目標値と比較すると２．０ポイント下回っています。

また、日常生活サービス施設（鉄道駅を除く。）徒歩圏充足率は、診療所の閉鎖による影響を受け、計画策定時より１．８ポイント下降しています。

ＪＲ亀山駅周辺での共同住宅の整備等により、中心市街地のエリア人口の増加や鉄道の徒歩圏人口カバー率が上昇した一方で、関・井田川の副次的都市拠点周辺の拠点型居住地での人口減少が進んでいます。

これらの要因については、全国的に想定以上の人口減少がみられる中で、本市においても人口減少が進行し、計画策定時と現在の人口趨勢との差が生じていること、また、市街地での住宅取得や空き家活用への支援など、様々な居住誘導施策を講じたことで一定の誘導効果はみられたものの、北東部を中心に誘導区域外での宅地開発等が活発であることなどが考えられます。

■定量的目標値の達成状況

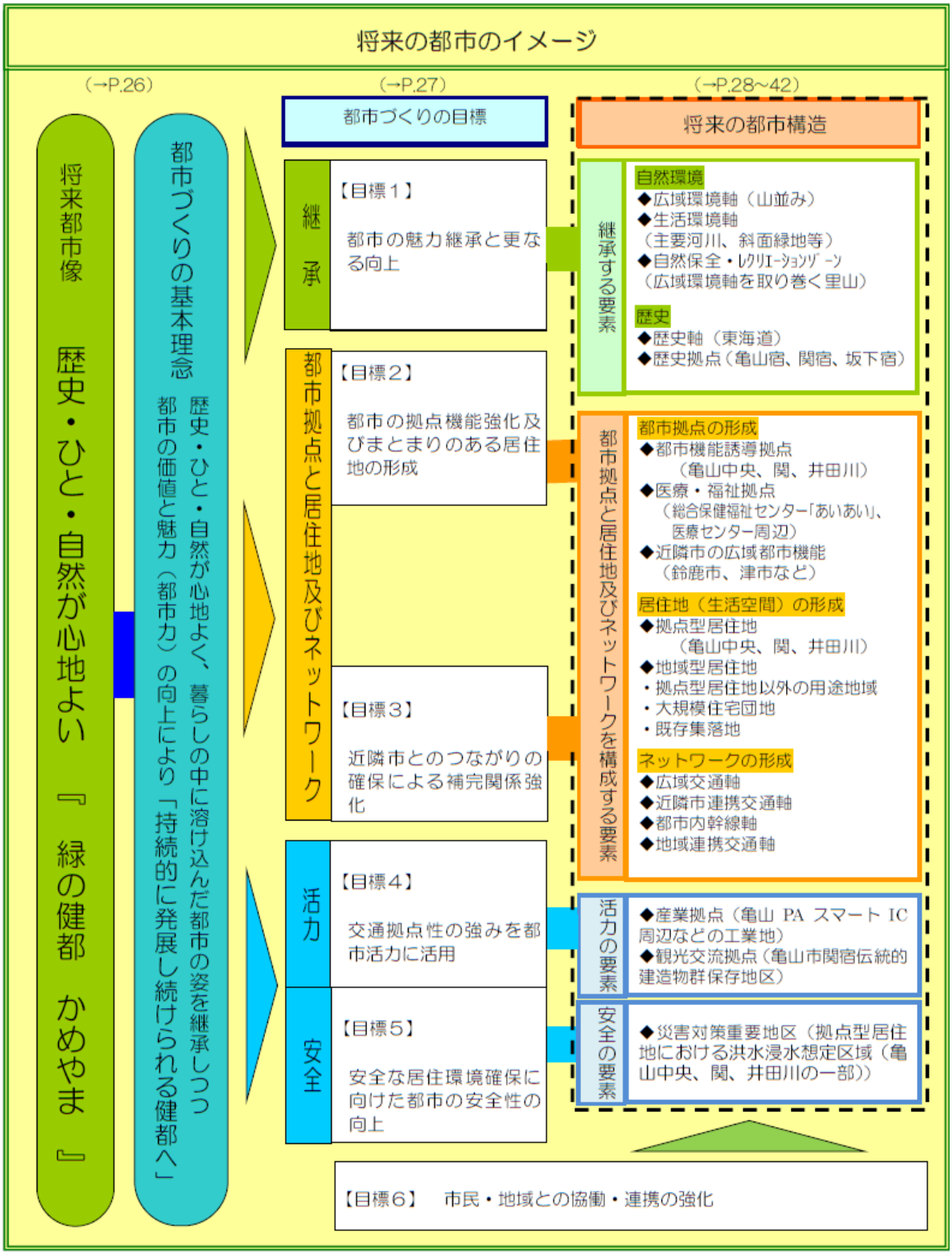
目標項目		基準値	実績値	目標値
		平成 27 年	令和７年	令和７年
可住地人口密度※（人/ha）	亀山中央居住誘導区域	42.2	42.6	44.0
	関居住誘導区域	39.6	34.6	39.0
	井田川居住誘導区域	66.9	61.7	68.0
基幹的公共交通（鉄道）軸徒歩圏人口カバー率		14.6%	15.0%	17.0%
日常生活サービス施設(鉄道駅を除く。)徒歩圏充足率		34.6%	32.8%	36.0%

※可住地人口密度・・・道路等を除いた人が住むことの可能な可住地の人口密度

2　目標に対する評価と課題

前都市マスタープランでは、「持続的に発展し続けられる健都」を目指し、「継承」「都市拠点と居住地及びネットワーク」「活力」「安全」の４つの基本要素のもと、６つの都市づくりの目標を設定し、都市づくりを進めてきました。

各目標の取組実績や評価、課題は次のとおりです。



※ページ番号は、前都市マスタープランのページを示しています。

【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。

■目標に対する主な取組実績と評価

□環境形成の方針

・森林の公益的機能の維持・発揮に向け、間伐による森林整備を実施するとともに、鈴鹿川等源流の森林づくり協議会への活動支援や、森林公園や里山公園を活用した自然と触れ合う機会の創出に取り組むなど、自然環境の保全・活用に向けた取組を推進することができました。

・亀山市生物多様性地域戦略を新たに策定するとともに、「かめやま生物多様性共生区域認定制度」の運用開始や、生物多様性の視点を踏まえた開発行為への指導強化など、生物多様性の保全に向けた取組を進めることができました。

・農地については、農業・農村の有する多面的機能の維持・発揮への支援等により農地保全活動を実施したものの、耕作農地は依然として減少しています。

□景観・歴史まちづくりの方針

・届出制度の運用により景観形成基準に基づく景観保全を進めるとともに、亀山城下町景観形成推進地区における建造物の状況や地域との協議などにより、歴史的な建造物等の保全に向けた今後の景観形成の方針を決定することができました。

・亀山市歴史的風致維持向上計画（第２期）に基づき、関の山車会館や旧田中家住宅の整備活用や旧東海道の舗装の美装化等、旧東海道を中心に関連施設を整備するなど、歴史的風致の維持・向上を図ることができました。

■次期都市マスタープランに向けた課題

・農業者の減少により耕作農地の減少に歯止めがかかっておらず、農地が持つ多面的機能の維持・発揮を図るため、農地の維持や荒廃農地の発生防止に努めていく必要があります。

・太陽光発電施設による土地利用が増加しており、自然環境の破壊や災害リスクのおそれのある大規模太陽光発電施設の立地の抑制を図っていく必要があります。

・東海道をはじめとする街道沿いを中心に、歴史的価値の高い建造物とその周辺の市街地が一体となって形成する本市の歴史的風致の維持・向上を図るため、引き続き歴史文化資産の保全や活用に取り組んでいく必要があります。

【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。

■目標に対する主な取組実績と評価

□市街地整備の方針（都市拠点・拠点型居住地）

・亀山駅周辺で市街地再開発事業が施行され、ＪＲ亀山駅前に新図書館やマンションが整備されるとともに、駅前広場や周辺道路が整備される等、エリア人口の増加や、図書館の移転による都市機能の充実など、中心市街地のにぎわいの創出につなげることができました。

・市街地での住宅取得や空き家活用への支援等、様々な居住誘導施策を講じたことで一定の居住誘導を図ることができましたが、同時に誘導区域外での宅地開発や商業立地も進行しており、都市的土地利用の拡大が進んでいます。

□土地利用の方針（居住地ゾーン）

・大規模住宅団地であるみずきが丘・アイリス町・関ヶ丘に住居系用途地域を指定し、将来にわたっての良好な住環境の保全・維持を進めることができました。

□都市施設整備の方針（交通施設整備の方針）

・関地域と亀山地域をつなぐ（市）野村布気線の整備が完了し、市内の東西道路ネットワークの強化を図ることができました。

・(都)国道１号線、(都)和田太岡寺線、(都)木崎新所線の都市計画変更を行い、都市の現状や将来像を踏まえた適切な都市計画としました。

・地域との協議を通じてコミュニティバス全路線の再編が完了し、効率的・効果的な公共交通ネットワークの形成を図りましたが、市民満足度は依然として低調となっています。

■次期都市マスタープランに向けた課題

・市街地再開発事業の効果を中心市街地に波及させるため、新庁舎の整備等と連携した更なる都市機能の向上による拠点性の強化とにぎわいの創出が必要です。

・副次的都市拠点である井田川地域の住宅団地及び関宿での人口減少と高齢化が進行し、郊外での商業施設の立地や宅地開発が進んでいることから、既成市街地の活性化と適切な土地利用が求められます。

・コミュニティバス路線では、一部の路線を除き低調な利用状況が続く一方、運行経費は年々増加していることから、より効率的で効果的な地域公共交通体系への見直しが求められます。

【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。

■目標に対する主な取組実績と評価

□都市施設整備の方針（交通施設整備の方針）

・鉄道網は、鉄道事業者への要望活動や意見交換の継続的な実施に加え、沿線自治体や鉄道事業者と連携した利用促進活動を展開した結果、市内５駅の乗車人員数は、コロナ禍を経て回復傾向にあり、鉄道による公共交通ネットワークを維持することができました。

・近隣市と接続するバス路線は、隣接自治体と連携したチラシ等の利用促進活動を展開した結果、コロナ禍を経て利用者数は回復傾向にあり、バスによる公共交通ネットワークを維持することができました。

・鈴鹿亀山道路の事業化と事業推進、リニア中央新幹線建設促進三重県期成同盟会によるリニア県内駅候補地としての決定や、事業主体による名古屋・大阪間における環境影響評価への着手など、広域交通軸の形成に向けた取組の促進を図ることができました。

■次期都市マスタープランに向けた課題

・近隣市との補完関係や機能分担が図られた都市の形成に向け、引き続き近隣市と接続する道路、公共交通等の広域ネットワークの充実を促進していく必要があります。

・市外との広域的な公共交通ネットワークを維持・確保するため、関係自治体や交通事業者等と連携し、広域的な地域公共交通利用者数の増加に向けた取組を、引き続き進めていく必要があります。

・リニア中央新幹線や鈴鹿亀山道路など、本市の活力を生み出すプロジェクトの動向を注視しつつ、引き続き、国、県、他市町や関係事業者との連携を強化していく必要があります。

【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。

■目標に対する主な取組実績と評価

□土地利用の方針（都市拠点ゾーン）

・積極的な誘致活動を展開した結果、産業拠点である亀山・関テクノヒルズの分譲区画が完売し、これまでの製造業に加え、食品や産業ガスなど多様な産業の集積を図ることができました。なお、新たな企業誘致を進めるため、亀山インターチェンジ周辺における新産業団地確保のための検討に着手しています。

□土地利用の方針（都市拠点ゾーン）
□市街地整備の方針（都市拠点）
□景観・歴史まちづくりの方針

・関宿において、伝統的建造物の修理修景に対する継続的な支援に加え、関の山車会館の整備公開や東海道の美装化、臨時駐車場の整備等を行うとともに、空き店舗活用支援等によりエリア内の商業施設が増加するなど、来訪者の受け入れ環境の充実を図ることができました。なお、関宿における観光入込客数は、新型コロナウイルス感染症の影響を受けたものの、計画策定時と比べて増加しています。

■次期都市マスタープランに向けた課題

・亀山・関テクノヒルズの分譲区画が完売したことから、企業の立地需要を踏まえつつ、新たな産業団地の確保に向けた取組が必要です。
・関宿に店舗の立地が進む一方で、地域住民の高齢化や空き家の増加が進行していることから、観光振興と定住環境の両立に向け取り組んでいく必要があります。
・将来的に見込まれるリニア中央新幹線や鈴鹿亀山道路の整備等による本市の交通拠点性の高まりを都市活力の更なる向上につなげることができるよう、適切な土地利用を促進していく必要があります。

【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。

■目標に対する主な取組実績と評価

□都市施設整備の方針（上下水道施設整備の方針）

・上水道の急所施設や重要施設に接続する管路等の耐震化を計画的に進めるとともに、配水池において緊急遮断弁の設置を進めるなど、防災・減災対策を推進することができました。

□都市防災の方針

・地震災害への対策として、橋梁耐震化の計画的な実施や木造住宅の耐震化への支援等により、各施設における耐震化率が向上するとともに、狭あい道路後退用地整備事業による道路後退支援を実施するなど、災害に強い都市づくりを進めることができました。
・水災害への対策として、国・県に対し鈴鹿川や椋川の河川改修を継続的に働きかけ、椋川の一部区間において河川改修が行われるとともに、内水浸水対策として浸水対策計画の検討を進めるなど、水災害への防災・減災対策について一定の進捗を図ることができました。
・総合防災マップの作成・配布を通じ、各家庭において災害への備えが促進されるとともに、地域における地区防災計画の策定が進むなど、地域防災力の向上を図ることができました。

■次期都市マスタープランに向けた課題

・南海トラフ地震発生の切迫性の高い状態に加え、近年の気候変動に伴う風水害の頻発化・激甚化により、災害リスクが増大していることを踏まえ、次期計画においても災害に強いまちづくりの一層の推進が求められます。
・市街地において、浸水想定区域や土砂災害警戒区域等の災害ハザードが存在しており、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進める観点から、市街地における内水浸水対策の推進や河川改修の促進など、居住誘導と連携した防災・減災対策を推進していく必要があります。

【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。

■目標に対する主な取組実績と評価

□都市施設整備の方針（公共公益施設整備の方針）

・城東地区まちづくり協議会との協議を重ね、利便性や機能性を重視した地区コミュニティセンターを整備するとともに、加太駅舎を改修し地域のにぎわい交流・情報発信の場となる地域活性化拠点の整備を行うなど、地域の協働・連携に欠かせない地域活動拠点の充実を図ることができました。

□土地利用の方針（居住地ゾーン）

・大規模住宅団地である関ヶ丘における住居系用途地域の指定に当たり、地域住民と協働・連携して合意形成を進めたことで、用途地域の円滑な指定が図られ、将来にわたる良好な住環境の保護に寄与しました。

□その他

・地域予算制度による財政的支援や地域担当職員などによる人的支援等を継続して実施し、地域まちづくり計画に基づく地域主体の地域まちづくり活動の活性化に寄与しました。

■次期都市マスタープランに向けた課題

・地域まちづくり活動の拠点である地区コミュニティセンター等では老朽化が進んでいる施設もあるため、計画的な修繕を含めた適切な管理を行っていくとともに、地域の魅力や課題に応じた、きめ細かな地域づくりを推進していく必要があります。

第４章　都市づくりを取り巻く状況

１　国の状況

（１）地域に民間投資を呼び込み、個性ある都市空間をつくる「令和の都市(まち)リノベーション」の推進

本格的な人口減少社会への突入や若者の地方離れ、買物弱者や空き家の増加、災害の激甚化・頻発化等、大都市部・地方部を問わずに都市をとりまく社会構造が変容を続ける中で、社会情勢の変化を適確に捉え、令和の時代に合った都市再生を推進し、安全・快適なまちづくりを推進していくにあたり必要となる今後の都市政策の方向性として、令和８年１月に社会資本整備審議会の都市計画基本問題小委員会の中間とりまとめとして、『地域に民間投資を呼び込み、個性ある都市空間をつくる「令和の都市(まち)リノベーション」の推進』が整理・公表され、その中で以下の５つの方向性が示されています。

①働く場所を始めとした都市機能の更なる集積による地域活力の向上
- １）業務機能をはじめとする様々な機能の集積の促進
- ２）広域都市圏での立地の適正化や土地利用のあり方の見直しの促進

②地域の歴史・文化や景観・環境等の地域固有の魅力に根ざすまちづくりの推進
- １）地域の大切な資源のリノベーションや活用等の促進
- ２）既存建造物群の連鎖的再生による良好な景観創出の促進
- ３）歴まち計画作成の裾野拡大による歴史まちづくりの推進
- ４）都道府県の役割や制度のあり方の見直しによる広域的な景観保全の促進

③地域の付加価値を高めるマネジメントの強化
- １）民間事業者等によるソフト面を含む質の高い公共貢献の促進
- ２）パブリックライフを育むエリアマネジメント活動の推進

④激甚化・頻発化する災害からの安全性・防災力の強化
- １）立地適正化計画制度と災害対策との連携の更なる強化
- ２）都市の防災力の強化に資する民間投資の巻き込みの促進

⑤これらを推進するための政策間・地域間での連携
- １）まちづくりに関連する政策との省庁間・部局間の横断的な連携強化
- ２）都道府県の役割の明確化等による地域間連携の促進

（２）国土形成計画（全国計画）

国土の自然的条件を考慮して、経済、社会、文化等に関する施策の総合的見地から国土の利用、整備及び保全を推進するため、総合的かつ長期的な国土づくりの方向性を定める国土形成計画（全国計画）を令和５年７月に策定しており、その中で目指す国土の姿を実現するために必要な国土の刷新に向けた重点テーマとして、以下の４つの重点テーマが示されています。

①デジタルとリアルが融合した地域生活圏の形成
②持続可能な産業への構造転換
③グリーン国土の創造
④人口減少下の国土利用・管理

（３）デジタル田園都市国家構想総合戦略

デジタル技術が急速に進歩し、人々の生活に広く活用される段階に移行しつつある中で、これまでの地方創生の取組にデジタルの力を活用して加速させ、デジタル田園都市国家構想が掲げる「全国どこでも誰もが便利で快適に暮らせる社会」を目指すため、デジタル田園都市国家構想総合戦略（令和４年１２月策定、令和５年１２月変更）を推進しています。このうち、都市づくりに大きく関係する方針である「魅力的な地域をつくる」で示された施策の方向は、以下のとおりです。

・デジタルとリアルが融合した地域生活圏の形成
・教育ＤＸ
・医療・介護分野でのＤＸ
・地域交通・物流・インフラＤＸ
・多様な暮らし方を支える人間中心のコンパクトで緑豊かなまちづくり
・地域資源を生かした個性あふれる地域づくり
・防災・減災、国土強靭化の強化等による安全・安心な地域づくり
・地域コミュニティ機能の維持・強化

2　三重県の状況

三重県では、都市計画法第６条の２の規定に基づき、広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的方針を定める「都市計画区域マスタープラン」が策定されており、市町都市計画マスタープランは、この都市計画区域マスタープランに即して定める必要があります。

本市と津市の一部からなる亀山都市計画区域においては、令和３年に三重県によって「亀山都市計画区域マスタープラン」が策定されており、その概要は次のとおりです。

【主要な都市計画の決定方針（抜粋）】

１．土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

まとまった住宅団地での用途地域の指定
近年進行する都市のスポンジ化への対応の促進
歴史的風致維持向上計画に基づく歴史文化資産の保全・活用
集約型都市構造の構築に向けた用途地域や特定用途制限地域の指定の推進及び立地適正化計画による取組を推進　等

２．都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

総合的な交通体系の構築の推進
必要な下水道整備の推進
鈴鹿山麓の自然環境と市街地を結ぶ緑のネットワーク軸の保全及び利活用　等

３．市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針

市街地再開発事業の実施による中心市街地の活性化と良好な居住環境の形成
市街地内に散在する空き地等の集約・再編による区域の価値の早期向上　等

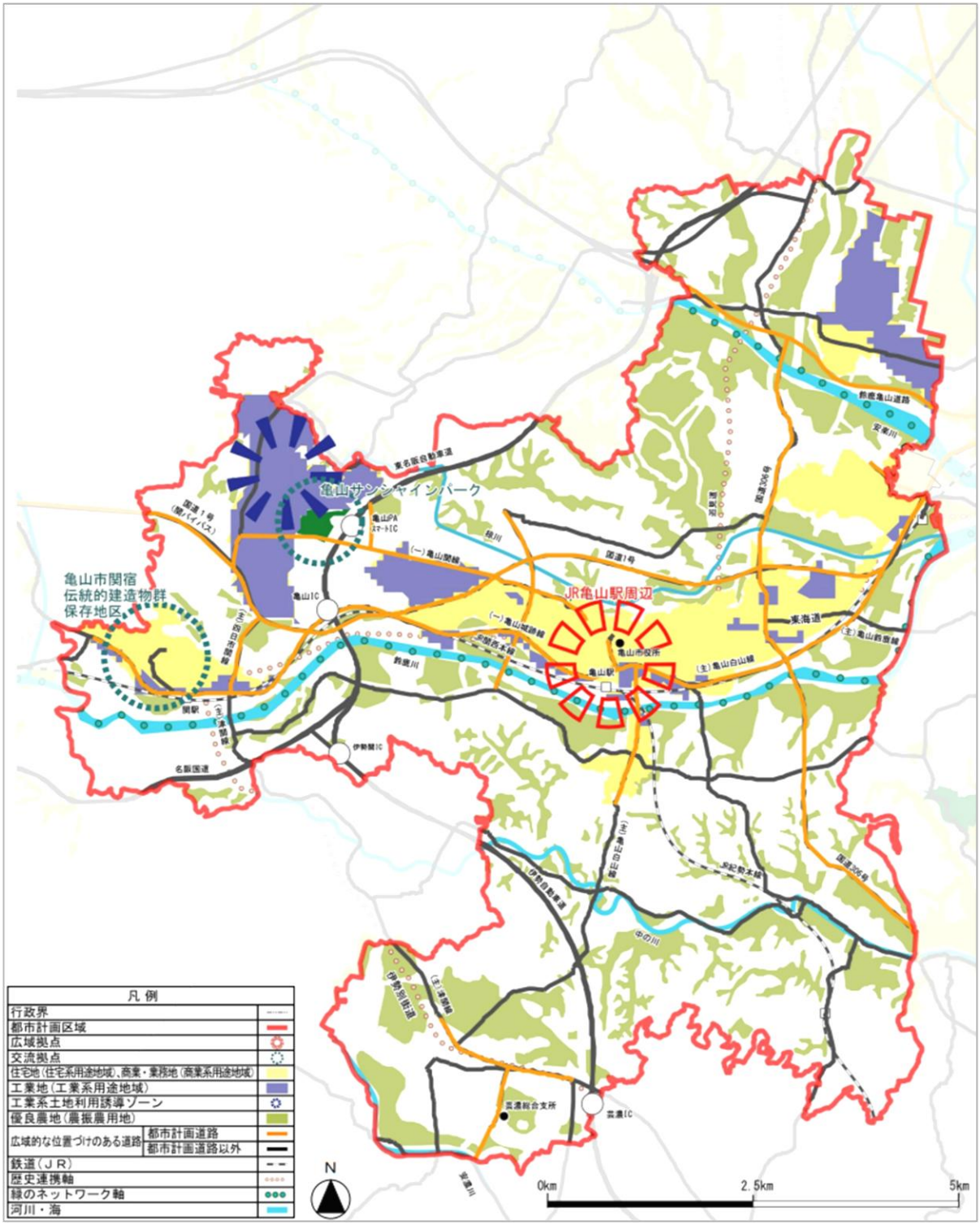
４．自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針

関宿伝統的建造物群保存地区の背景となる周辺の山並みの保全
東海道等における周辺の景観要素と一体となった歴史的な景観の保全　等

５．地域の特性に応じて定めるべき事項

洪水等の災害リスクの高い区域における被害低減に向けた施策の取組促進
空き地の集約・再編による地域が抱える課題に対応した都市基盤の確保・整備　等

【土地利用構想図】



亀山サンシャインパーク
亀山市関宿
伝統的建造物群
保存地区
JR亀山駅周辺
亀山市役所
亀山駅
亀山IC
関駅
伊勢関IC
名阪国道
東海道
東名阪自動車道
国道1号
国道306号
鈴鹿亀山道路
安楽川
鈴鹿川
中の川
伊勢自動車道
伊勢別街道
雲濃総合支所
雲濃IC
凡 例
行政界
都市計画区域
広域拠点
交流拠点
住宅地（住宅系用途地域）、商業・業務地（商業系用途地域）
工業地（工業系用途地域）
工業系土地利用誘導ゾーン
優良農地（農振農用地）
広域的な位置づけのある道路
都市計画道路
都市計画道路以外
鉄道（ＪＲ）
歴史連携軸
緑のネットワーク軸
河川・海
N
0km
2.5km
5km

3　第３次亀山市総合計画

令和８年３月に策定した総合計画では、将来都市像を「人のまちの輝きが未来を創る　緑の健都　かめやま」として、その実現のための「都市空間形成と土地利用の方針」を整理しています。

将来都市像

人とまちの輝きが未来を創る　緑の健都　かめやま

都市空間形成と土地利用の方針

丘陵部地形によるコンパクトな集約型の都市構造を生かし、暮らしやすさの向上を図るため、都市における拠点の利便性向上と拠点と地域をつなぐネットワークの強化等により、都市活力を備えた都市形成を目指す。

（１）都市空間形成の基本的な考え方

①都市における拠点機能の向上と交通ネットワークの充実
- ＪＲ亀山駅周辺における都市機能の再構築や利便性の向上、河川空間の利活用
- ＪＲ関駅・井田川駅周辺や国道３０６号沿道における都市機能と土地利用の最適化
- 各地域から中心拠点等へのアクセス性の向上による利便性が確保された生活圏の形成

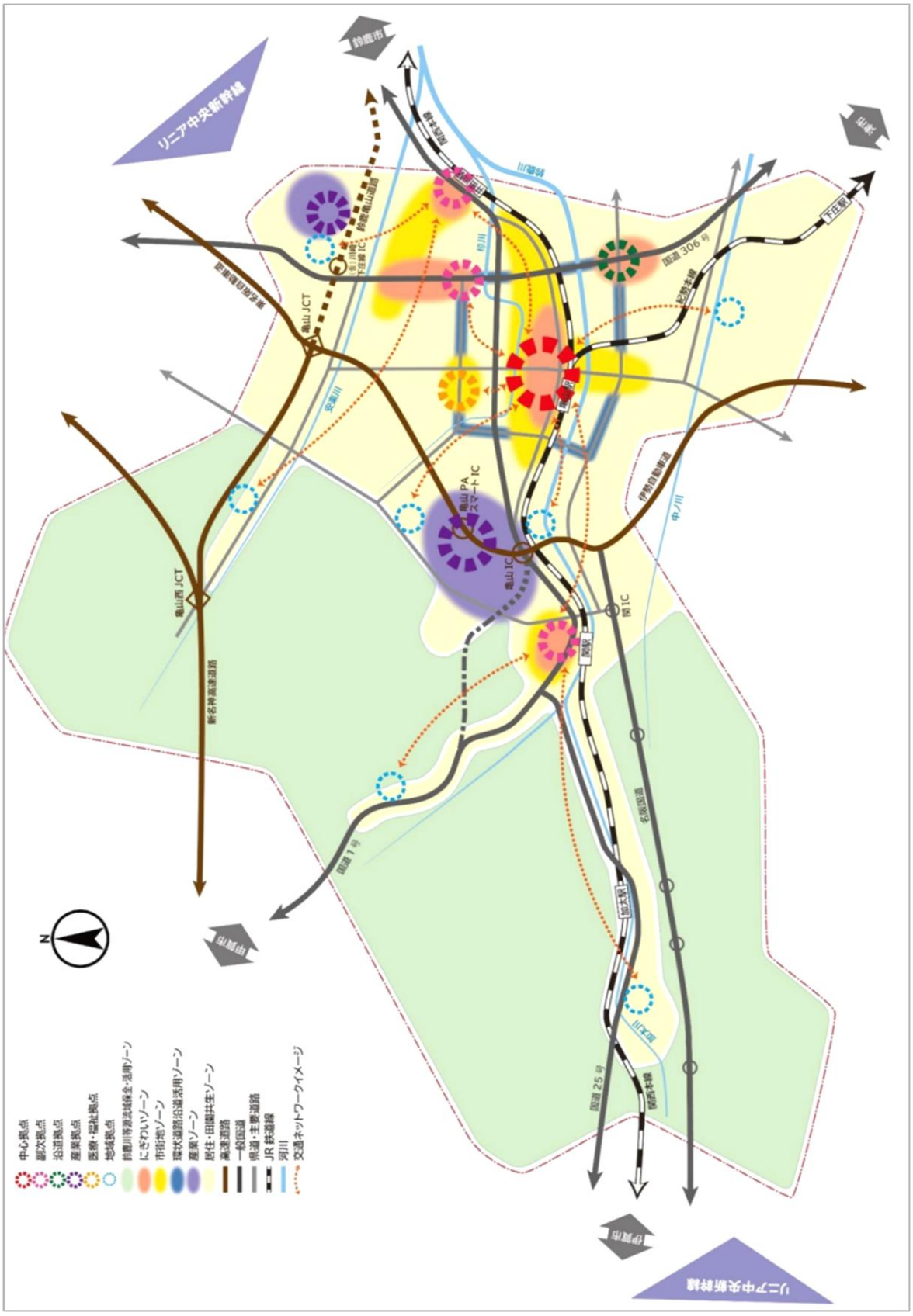
②集約型都市構造による持続可能な都市経営の実現
- 都市拠点周辺や既成市街地への居住の促進
- 各地域の拠点周辺の集落地における居住環境の確保
- 自然環境や地域文化と調和した地域コミュニティの構築

③魅力的で災害に強い都市づくり
- 鈴鹿川等源流域を含む鈴鹿山系、河川流域に位置する農地等の保全・活用による安全でおいしい水や豊かな自然の確保
- 国・県と連携した河川整備の促進による地域の治水安全度の向上
- 山林や農地、丘陵部の斜面緑地等の適正な保全及び管理

④新たな土地利用による都市成長の促進
- 新たな土地利用を生み出すプロジェクトを都市の成長につなげるまちづくりの展開

⑤広域連携による生活圏の形成
- 広域的視点での本市の位置付けを踏まえた都市形成
- 生活圏全体の利便性向上と連携強化
- 広域ネットワークの充実促進

（２）都市空間形成及び土地利用の方針図



第５章　都市マスタープランの主要課題

都市の現況や市民意向、前都市マスタープランの総括、都市づくりを取り巻く状況を踏まえ、主要課題を次のとおり整理します。

（１）コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり

○ＪＲ亀山駅周辺では、市街地再開発事業の完了によりＪＲ亀山駅前のにぎわいの創出が図れたものの、中心拠点のエリア全体への波及は限定的であることから、将来的な新庁舎整備や、鈴鹿川の河川空間の利活用等と連携した中心拠点の更なる都市機能の向上による拠点性の強化とにぎわいの創出が必要です。

○関宿周辺では、東海道沿いの町屋の商業店舗としての活用が進む一方で、地域住民の高齢化や空き家の増加が進行していることから、観光振興と定住環境の両立が必要です。

○井田川地域の住宅団地では、周辺の宅地化が進む一方、既存住宅団地においては、人口減少と急速な高齢化が進行していることから、今後増加が見込まれる空き家の発生に対応した新たな居住者の誘導が求められます。

○郊外での商業施設の立地や宅地開発が進み、自動車等での移動を前提とした都市の生活利便性は高まっているものの、行政サービスの提供に要するコストの増大が懸念されることから、既成市街地への居住誘導に向け、空き家対策とも連携したより効果的な誘導が求められるとともに、都市拠点における福祉・医療・商業等の都市機能の充実が必要です。

○一部の地域を除き、人口減少が進行していることから、地域まちづくり施策と整合を図りながら、居住環境を維持できる都市形成が求められます。

○若者・子育て世帯を中心に転入者の増加を図り、人口減少の抑制とバランスの取れた人口構造を確保する必要があることから、働く場の創出と併せて、子育てしやすい都市環境の整備が必要です。

○コンパクト・プラス・ネットワークの基軸となる公共交通ネットワークについては、利用者が減少傾向にあるとともに市民満足度も依然として低調であることから、地域公共交通計画との連携による、より効率的で効果的な地域公共交通体系の実現が必要です。

（２）都市の成長を生む土地利用の促進

○分譲区画が完売した亀山・関テクノヒルズにおいて、半導体産業分野等で新たな展開が見られる中、産業基盤の更なる強化に向け、亀山インターチェンジ周辺の立地需要を踏まえつつ、新たな産業団地の確保を図ることが必要です。

○本市の充実した道路ネットワークを生かした都市づくりを進めるため、国道３０６号沿いに新たに形成された沿道拠点や市内環状道路沿道における適正な土地利用を促進する必要があります。また、生活利便性の向上や産業振興に資する道路ネットワークの整備等が必要です。

○リニア三重県駅や鈴鹿亀山道路のインターチェンジの設置を、地域活力と都市の持続可能性の向上につなげることが重要であることから、それらの要素に配慮した将来都市構造や適切な土地利用を促進する必要があります。

（３）近隣市とのつながりの確保

〇本市においては、近隣市である鈴鹿市、津市、伊賀市等とのネットワークを確保・充実することにより、都市機能の補完や機能分担、交流・連携を図っており、今後も広域生活圏全体の利便性向上と連携強化及び広域ネットワークの充実の促進が必要です。

（４）都市の魅力と安全性の向上

〇人口減少等による都市活力の低下が懸念される中、都市の持続性を高めるためには、まちの求心力を高めることが重要であることから、歴史や景観、自然環境等の本市固有の魅力を高める都市づくりが求められます。

〇耕作農地の減少により、農地の持つ洪水防止等の多面的機能の低下が懸念されるとともに、太陽光発電施設による土地利用の増加により、自然環境等への影響が懸念されることから、流域全体で治水対策を行う流域治水の考え方も含め、鈴鹿川等源流域の森林を含む山並みや農地の保全のための取組が必要です。

〇地球温暖化の原因となっている温室効果ガス排出量の削減のため、コンパクトなまちづくりや森林の保全など、都市の脱炭素化に向けた取組を進めることが必要です。

〇南海トラフ地震発生の切迫性の高い状態に加え、近年の気候変動に伴い風水害が頻発化・激甚化していることから、災害リスクを踏まえた防災対策が求められます。また、都市拠点に浸水想定区域等の災害ハザードが分布していることから、居住誘導施策と連携した防災対策が必要です。

〇高度成長期以降に整備された社会資本の老朽化の進行に対応するため、橋梁や上下水道施設等の都市インフラの適切な維持管理や老朽化対策を進める必要があります。

（５）次代を見据えた都市づくり

〇人口減少や少子高齢化が進む中、市民が利便性の高い暮らしを送ることができるよう、都市づくりにおいてもデジタル技術の活用を推進していく必要があります。

計画の体系

都市マスタープランが目指す都市の姿

都市づくりの基本理念	都市づくりの目標	将来都市構造	
		都市構造における考え方	構成要素
暮らしやすさと都市活力を未来につなぐ　持続可能な都市づくり	【目標１】 コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり	①拠点の形成	１）中心拠点 ２）副次拠点 ３）沿道拠点 ４）医療・福祉拠点 ５）観光・交流拠点 （都市拠点）
		②まとまりのある居住地の形成	１）都市拠点型居住ゾーン ２）都市基盤型居住ゾーン ３）既存集落ゾーン
		③ネットワークの形成	１）広域交通軸 ２）近隣市連携交通軸 ３）都市内幹線軸 ４）地域連携交通軸 ５）都市機能ネットワーク
	【目標２】 都市の成長を生む土地利用の促進	④交通拠点性を生かした産業基盤の形成	１）既存産業ゾーン ２）新産業ゾーン ３）鈴鹿亀山道路ＩＣ周辺利活用検討ゾーン ４）環状道路沿道活用ゾーン
	【目標３】 近隣市とのつながりの確保	⑤近隣都市とのネットワークの確保	１）近隣市連携交通軸（再掲）
	【目標４】 都市の安全性の向上	⑥災害被害の軽減・防止	１）災害ハザードエリア
	【目標５】 都市の魅力の継承	⑦自然環境の保全・活用	１）鈴鹿川等源流域保全・活用ゾーン ２）自然共生ゾーン ３）河川ゾーン
		⑧歴史的風致の維持向上	１）歴史軸 ２）歴史拠点

目標を都市構造に展開

都市づくりのための土地利用と整備の手法

土地利用の方針	都市づくりの方針
【拠点系土地利用】 ①中心拠点ゾーン ②副次拠点ゾーン、観光・交流拠点ゾーン ③沿道拠点ゾーン ④医療・福祉拠点ゾーン 【居住系土地利用】 ①都市拠点型居住ゾーン ②都市基盤型居住ゾーン ③既存集落ゾーン 【産業系土地利用】 ①既存産業ゾーン ②新産業ゾーン ③鈴鹿亀山道路ＩＣ周辺利活用検討ゾーン 【沿道型土地利用】 ①環状道路沿道活用ゾーン ②国道１号及び旧国道１号沿道活用ゾーン ③西丸関線沿道活用ゾーン 【自然的土地利用】 ①森林ゾーン ②農業ゾーン ③田園共生ゾーン	１　用途地域等の指定方針 ２　市街地整備の方針 ３　交通ネットワーク整備の方針 ４　公園・緑地整備の方針 ５　上下水道・河川施設整備の方針 ６　公共公益施設整備の方針 ７　都市防災の方針 ８　環境形成の方針 ９　景観形成・歴史まちづくりの方針

計画の実効性を高める地域づくりの推進

地域づくりの方針
１２３　地域づくり計画の策定について エリアの方向性 地域づくりの基本的な考え方

計画の推進と管理　１　計画の推進：（１）多様な主体との連携による都市づくり　　（２）デジタル技術を活用した都市づくり
２　計画の管理：（１）ＰＤＣＡサイクルによる計画管理

第６章　都市づくりの基本理念と目標

1　都市づくりの基本理念

総合計画における将来都市像の実現に向けた「都市空間形成と土地利用の方針」の具現化を図るため、都市づくりの基本理念を次のとおり設定します。

【総合計画・将来都市像】

人とまちの輝きが未来を創る　**緑の健都　かめやま**

【総合計画・都市空間形成と土地利用の方針】

丘陵部地形によるコンパクトな集約型の都市構造を生かし、暮らしやすさの向上を図るため、都市における拠点の利便性向上と拠点と地域をつなぐネットワークの強化等により、都市活力を備えた都市形成を目指します。

【都市づくりの基本理念】

暮らしやすさと都市活力を未来につなぐ
持続可能な都市づくり

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、それらが暮らしの中に溶け込んだ都市の姿を継承する中で、拠点の魅力の向上と拠点と地域をつなぐ効率的・効果的なネットワークの充実による暮らしやすいまちづくりを進めます。

また、交通拠点性を生かし、内陸型工業都市としての産業基盤の更なる強化を図るとともに、リニア中央新幹線の三重県駅の設置、鈴鹿亀山道路の整備などの諸動向を更なる都市の成長・飛躍につなげることにより、暮らしやすさと都市活力を未来につなぐ持続可能な都市づくりを進めます。

2　都市づくりの目標

総合計画に掲げる都市空間形成の基本的な考え方との関連を踏まえた上で、都市マスタープランの主要課題を中心に、暮らしやすく、都市活力を備えた都市の形成に向け、５つの都市づくりの目標を設定します。

（1）コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり

ＪＲ亀山駅を中心に、公共公益施設、商業施設や文化施設など、市街地としての都市機能が集積する中心拠点においては、新庁舎整備も見据えながら都市機能の再構築や利便性の向上、生活に身近な河川空間及びその周辺の利活用などに取り組むとともに、ＪＲ関駅周辺、ＪＲ井田川駅周辺及び国道３０６号沿道の副次拠点においては、それぞれの特性に応じた土地利用の最適化及び適切な都市機能の確保・誘導を図ります。

また、都市拠点周辺や既成市街地への居住の促進によるコンパクト・プラス・ネットワークの都市構造への更なる誘導を図るとともに、各地域の拠点周辺の集落地における居住環境の確保による生活利便性の向上に加え、自然環境や地域文化と調和した地域コミュニティの構築を図ることにより、持続可能な都市経営の実現を目指します。

また、郊外部における暮らしやすさの確保と地域の活性化を促進するため、各地域から中心拠点等へのアクセス性を高め、全ての市民にとって利便性が確保された生活圏の形成を目指します。

（関連する都市空間形成の基本的な考え方）
①都市における拠点機能の向上と交通ネットワークの充実
②集約型都市構造による持続可能な都市経営の実現

（2）都市の成長を生む土地利用の促進

市内環状道路の完成による都市骨格の形成や新たな産業団地の整備、鈴鹿亀山道路のインターチェンジ及びリニア三重県駅の設置など、新たな土地利用を生み出すプロジェクトを都市の成長につなげます。

（関連する都市空間形成の基本的な考え方）
④新たな土地利用による都市成長の促進

（3）近隣市とのつながりの確保

今後も広域的視点での本市の位置付けを踏まえた都市形成を図り、生活圏全体の利便性向上と連携強化を図ります。あわせて、広域化する生活圏への対応や経済活動の活性化のため、広域ネットワークの充実を促進します。

（関連する都市空間形成の基本的な考え方）
⑤広域連携による生活圏の形成

（４）都市の安全性の向上

気候変動等による水害リスクの拡大を踏まえ、流域治水の取組を含めた国・県等との連携による河川整備を促進し、地域の治水安全度を高めるとともに、山林や農地、丘陵部の斜面緑地等の適正な保全と管理を行うことで、安全・安心で災害に強いまちづくりを目指します。

また、鈴鹿川等源流域を含む鈴鹿山系等の山並みを、将来にわたり守り、生かすことで、本市の安全でおいしい水の確保を図ります。

（関連する都市空間形成の基本的な考え方）
③魅力的で災害に強い都市づくり

（５）都市の魅力の継承

本市の豊かな自然資源である森林や農地の保全・活用を図るとともに、多面的機能の維持・発揮を図ります。

また、本市の有する雄大な自然、歴史的町並み、河川沿いに広がる田園集落が織り成す美しく魅力ある景観や、東海道をはじめとする街道と街道に沿った宿場町を中心とする歴史的趣きの保全と活用により、本市の魅力の継承を図ります。

（関連する都市空間形成の基本的な考え方）
③魅力的で災害に強い都市づくり

～用語解説～

『コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり』

人口減少・高齢化が進む中、特に地方都市においては、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めることを指します。

第７章　将来都市構造

都市づくりの目標を達成するための将来都市構造の構成要素を次のとおり設定します。

都市づくりの目標	将来都市構造	
	都市構造における考え方	構成要素
【目標１】 コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり	①拠点の形成	１）中心拠点 ２）副次拠点 （都市拠点） ３）沿道拠点 ４）医療・福祉拠点 ５）観光・交流拠点
	②まとまりのある居住地の形成	１）都市拠点型居住ゾーン ２）都市基盤型居住ゾーン ３）既存集落ゾーン
	③ネットワークの形成	１）広域交通軸 ２）近隣市連携交通軸 ３）都市内幹線軸 ４）地域連携交通軸 ５）都市機能ネットワーク
【目標２】 都市の成長を生む土地利用の促進	④交通拠点性を生かした産業基盤の形成	１）既存産業ゾーン ２）新産業ゾーン ３）鈴鹿亀山道路ＩＣ周辺利活用検討ゾーン ４）環状道路沿道活用ゾーン
【目標３】 近隣市とのつながりの確保	⑤近隣都市とのネットワークの確保	１）近隣市連携交通軸（再掲）
【目標４】 都市の安全性の向上	⑥災害被害の軽減・防止	１）災害ハザードエリア
【目標５】 都市の魅力の継承	⑦自然環境の保全・活用	１）鈴鹿川等源流域保全・活用ゾーン ２）自然共生ゾーン ３）河川ゾーン
	⑧歴史的風致の維持向上	１）歴史軸 ２）歴史拠点

【目標１】 コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり

目標である「コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり」を「①拠点の形成」「②まとまりのある居住地の形成」「③ネットワークの形成」として都市構造に展開し、それぞれの構成要素を設定します。

①拠点の形成

１）中心拠点（都市拠点）

都市機能の一層の集積を図り、都市の魅力を創出する拠点として、公共公益施設や商業施設等が集積するとともに、新庁舎の建設予定地であるＪＲ亀山駅周辺を位置付けます。

２）副次拠点（都市拠点）

都市機能の維持・確保を図る拠点として、本市西部地域の生活拠点であるＪＲ関駅周辺及び本市東部の生活拠点であるＪＲ井田川駅周辺と商業施設の集積する国道３０６号沿道を位置付けます。

３）沿道拠点

商業施設が立地する広域交通軸と都市内幹線軸が交差する菅内地区周辺を沿道拠点に位置付けます。

４）医療・福祉拠点

医療・福祉の中心的機能の確保を図る拠点として、亀山市立医療センター及び総合保健福祉センター（あいあい）の周辺を位置付けます。

５）観光・交流拠点

観光・交流の拠点として、本市の重要な歴史文化資産である関宿伝統的建造物群保存地区を位置付けます。

②まとまりのある居住地の形成

１）都市拠点型居住ゾーン

人口密度を維持し、都市機能を持続的に確保していくための区域として、中心拠点及び副次拠点を中心とした一定の範囲を位置付けます。

２）都市基盤型居住ゾーン

既存の都市基盤を活用し、居住環境を維持していくための区域として、都市拠点型居住ゾーン以外の用途地域（工業、工業専用地域を除く。）の範囲を位置付けます。

３）既存集落ゾーン

人口減少下においても暮らしの利便性の確保を図る区域として、都市拠点型居住ゾーン及び都市基盤型居住ゾーン以外の既存集落を位置付けます。

③ネットワークの形成

１）広域交通軸

・道路

本市の強みである広域交通の拠点性を発揮する広域交通軸として、自動車専用道路である新名神高速道路、東名阪自動車道、伊勢自動車道、名阪国道、鈴鹿亀山道路（計画）及び国道である国道１号、国道３０６号を位置付けます。

・公共交通

新たな国土軸を形成するリニア中央新幹線の三重県駅の市内設置等を見据え、リニア中央新幹線を位置付けるとともに、広域的な移動需要に対して重要な役割を果たす鉄道を位置付けます。

２）近隣市連携交通軸

・道路　［鈴鹿市との連携交通軸］

広域交通軸である国道１号、国道３０６号に加え、鈴鹿市へと伸びる既存路線の（主）亀山鈴鹿線、(主)四日市関線、（県）鈴鹿関線、（県）鈴鹿芸濃線及び（県）辺法寺加佐登停車場線を鈴鹿市との近隣市連携交通軸と位置付けます。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、近隣市連携交通軸として位置付けます。

・道路　［津市との連携交通軸］

広域交通軸である国道１号、国道３０６号に加え、津市へと伸びる既存路線の（主）津関線、（主）亀山白山線、（県）亀山安濃線及び（県）鈴鹿芸濃線を津市との近隣市連携交通軸として位置付けます。

・道路　［伊賀市との連携交通軸］

広域交通軸である名阪国道を伊賀市との近隣市連携交通軸として位置付けます。

・公共交通

鉄道及び近隣市と連絡するバス路線を位置付けます。

３）都市内幹線軸

・道路

ア　都市軸

都市拠点や都市拠点型居住ゾーンをつなぎ、亀山インターチェンジ及びＪＲ関西本線の各駅を通過する（主）亀山白山線・（県）亀山城跡線（旧国道１号）及び国道１号の一部の区間を位置付けます。

イ　環状軸

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路線として、本市中心部を取り巻く市内環状道路（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）を位置付けます。

ウ　東西交通軸

工業団地から亀山ＰＡスマートインターチェンジ、市街地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（都）西丸関線を位置付けます。

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路線として、国道２５号（県管理）及び既存県道を位置付けます。

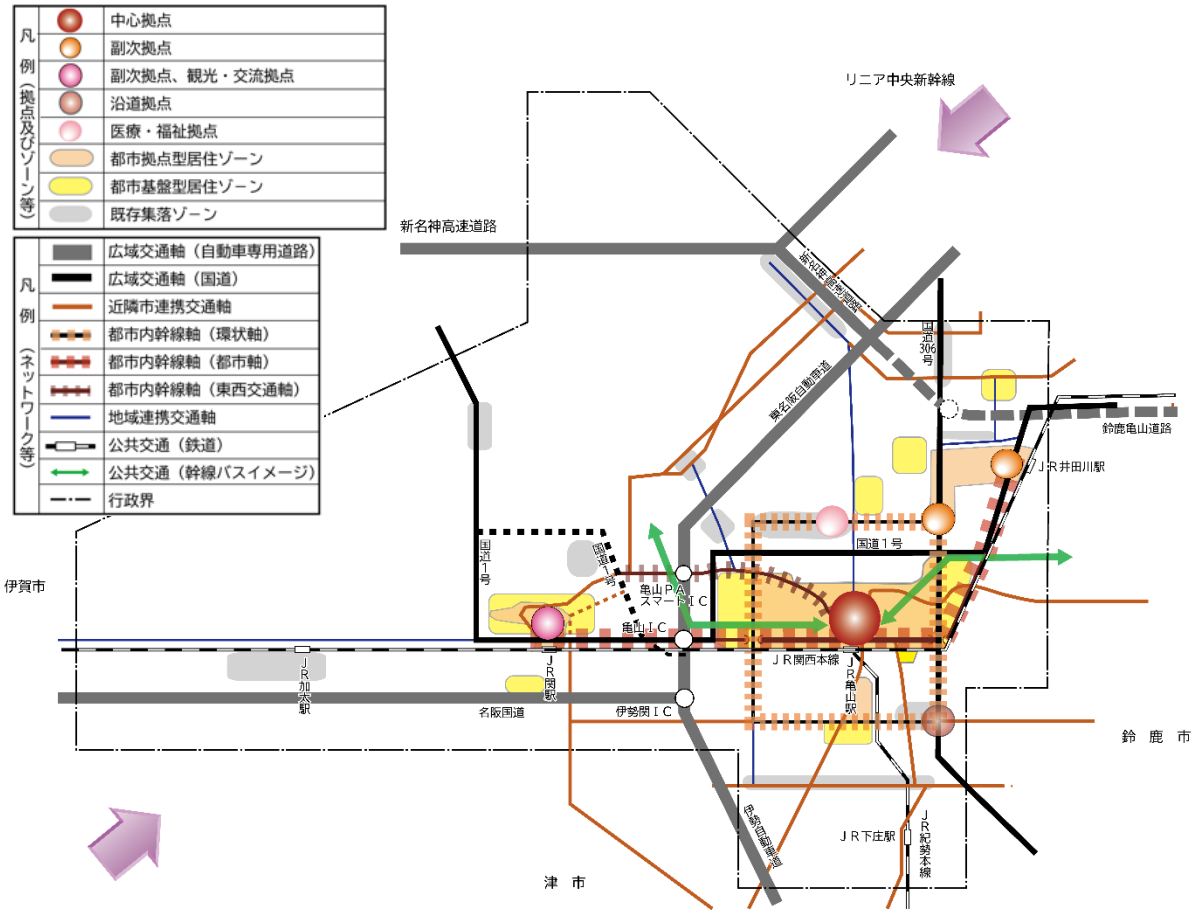
・公共交通

バス及びコミュニティバス、乗合タクシー及びタクシー並びに鉄道を位置付けます。

５）都市機能ネットワーク

市民生活に必要な生活サービスのつながりとして、商業、医療、福祉、教育、行政等の都市機能のつながりを位置付けます。

■構造図（コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり）



【目標２】　都市の成長を生む土地利用の促進

目標である「都市の成長を生む土地利用の促進」を「④交通拠点性を生かした産業基盤の形成」として都市構造に展開し、構成要素を設定します。

④交通拠点性を生かした産業基盤の形成

１）既存産業ゾーン

内陸型工業都市としての産業活力を確保・強化する区域として、工業を中心とする既存産業が立地する地域等を位置付けます。

２）新産業ゾーン

本市の産業の更なる活性化を図るため、新たな産業立地を促進する区域として、名阪亀山・関工業団地及び亀山・関テクノヒルズと一体的土地利用を図る範囲を位置付けます。

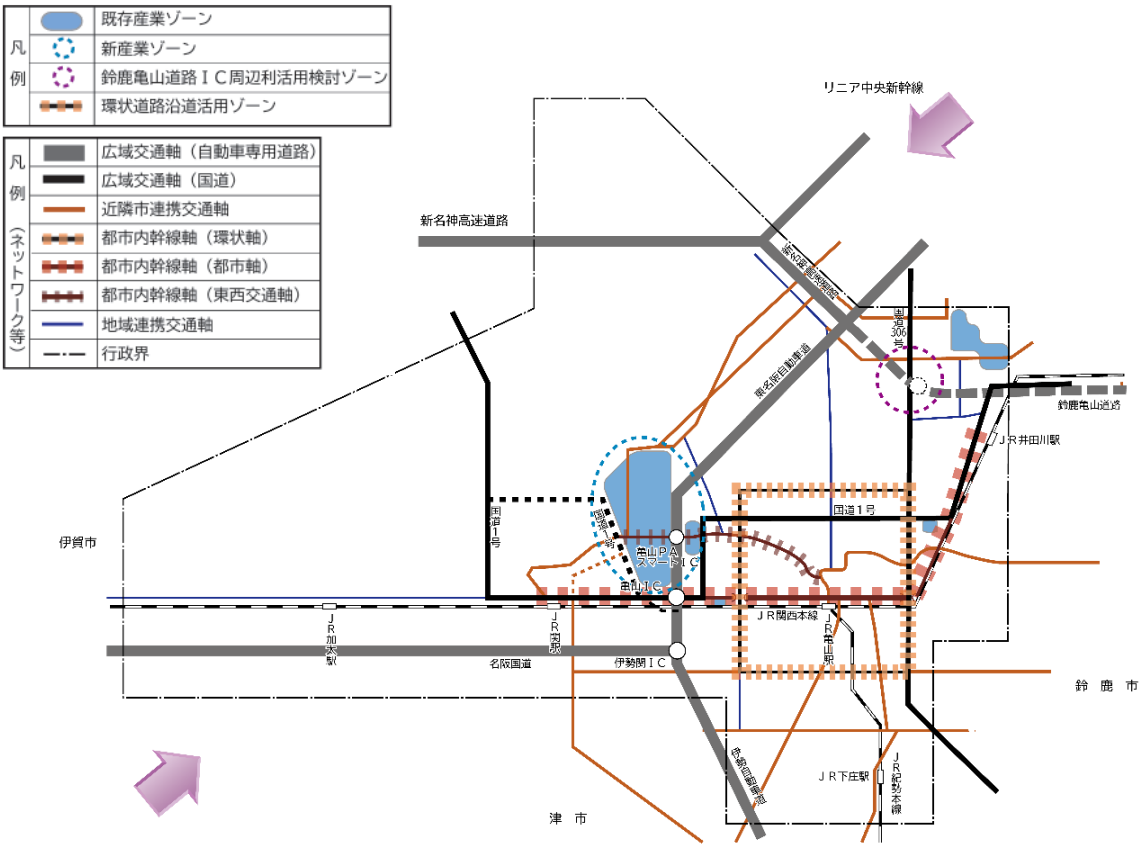
３）鈴鹿亀山道路ＩＣ周辺利活用検討ゾーン

鈴鹿亀山道路の整備に伴い、新たな土地需要の発生が想定される区域として、鈴鹿亀山道路の川崎下庄線ＩＣ（仮称）の周辺を位置付けます。

４）環状道路沿道活用ゾーン

環状軸が形成されることに伴い、新たな土地需要の発生が想定される区域として、環状軸の沿道を位置付けます。

■構造図（都市の成長を生む土地利用の促進）



【目標３】 近隣市とのつながりの確保

目標である「近隣市とのつながりの確保」を「⑤近隣都市とのネットワークの確保」として都市構造に展開し、構成要素を設定します。

⑤近隣都市とのネットワークの確保

１）近隣市連携交通軸（再掲）

・道路 ［鈴鹿市との連携交通軸］

広域交通軸である国道１号、国道３０６号に加え、鈴鹿市へと伸びる既存路線の（主）亀山鈴鹿線、(主)四日市関線、（県）鈴鹿関線、（県）鈴鹿芸濃線及び（県）辺法寺加佐登停車場線を鈴鹿市との近隣市連携交通軸と位置付けます。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、近隣市連携交通軸として位置付けます。

・道路 ［津市との連携交通軸］

広域交通軸である国道１号、国道３０６号に加え、津市へと伸びる既存路線の（主）津関線、（主）亀山白山線、（県）亀山安濃線及び（県）鈴鹿芸濃線を津市との近隣市連携交通軸として位置付けます。

・道路 ［伊賀市との連携交通軸］

広域交通軸である名阪国道を伊賀市との近隣市連携交通軸として位置付けます。

・公共交通

鉄道及び近隣市と連絡するバス路線を位置付けます。

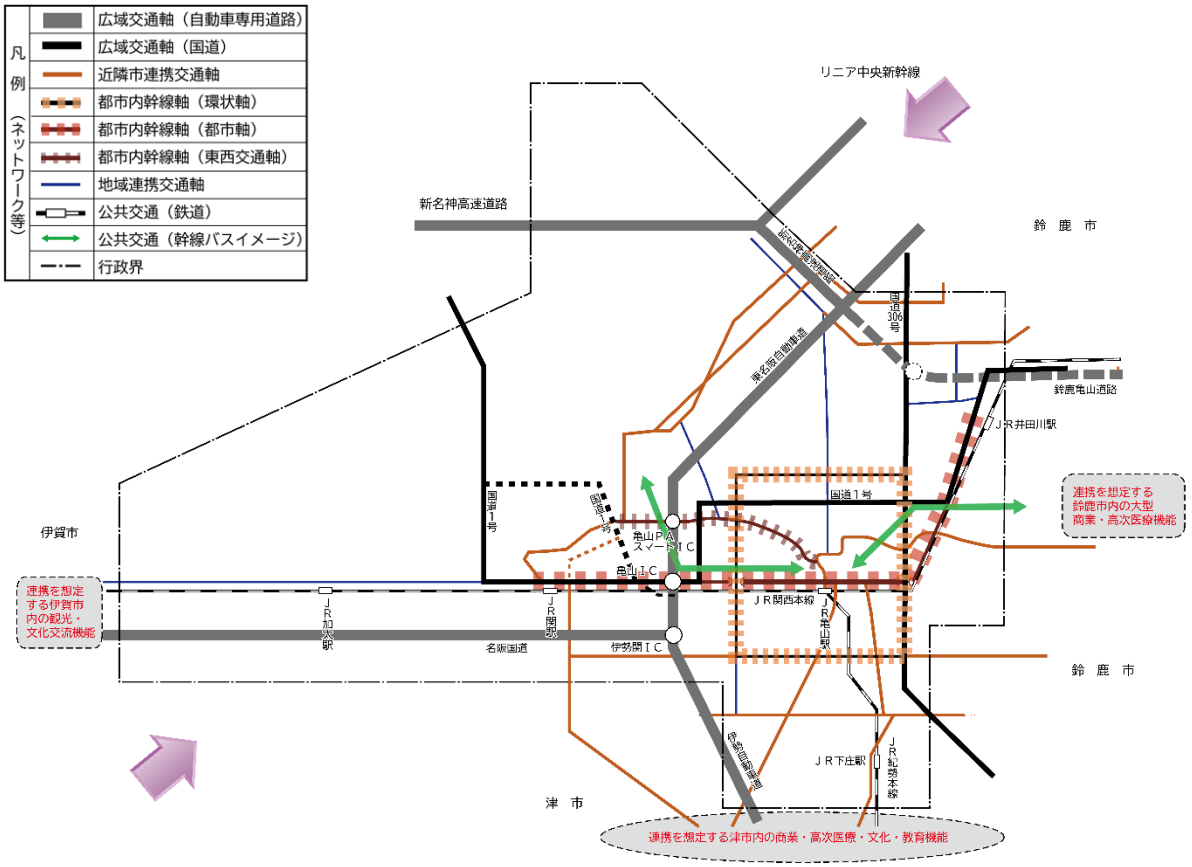
【連携を想定する近隣市の機能等】

①鈴鹿市・・・大型商業機能、高次医療機能

②津市 ・・・商業機能、高次医療機能、文化・教育機能

③伊賀市・・・観光・文化交流機能

■構造図（近隣市とのつながりの確保）



【目標４】 都市の安全性の向上

目標である「都市の安全性の向上」を「⑥災害被害の軽減・防止」として都市構造に展開し、構成要素を設定します。

⑥災害被害の軽減・防止

１）災害ハザードエリア

市内に分布する浸水想定区域や土砂災害（特別）警戒区域等の災害ハザードエリアを位置付けます。

【目標５】 都市の魅力の継承

目標である「都市の魅力の継承」を「⑦自然環境の保全・活用」「⑧歴史的風致の維持向上」として都市構造に展開し、それぞれ構成要素を設定します。

⑦自然環境の保全・活用

１）鈴鹿川等源流域保全・活用ゾーン

豊かな自然環境や山並みといった自然環境を保全・活用する区域として、鈴鹿川等源流域のうち関宿周辺地域及び居住地域を除く地域を位置付けます。

２）自然共生ゾーン

市街地等周辺の自然環境を保全・活用する区域として、鈴鹿川等源流域保全・活用ゾーンを除く森林、農地や里山等を位置付けます。

３）河川ゾーン

鈴鹿川、安楽川、椋川、加太川及び中ノ川など市内を流下する河川を位置付けます。

⑧歴史的風致の維持向上

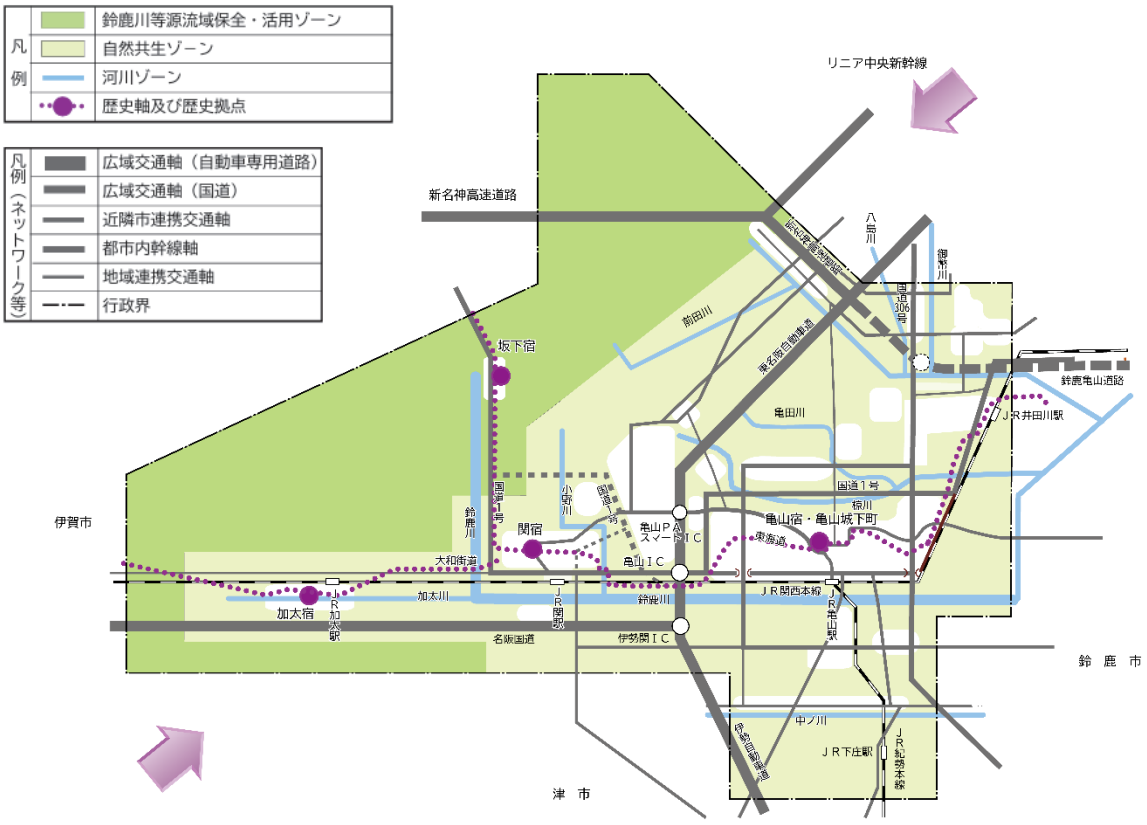
１）歴史軸

街道文化を受け継ぐ東海道、大和街道及びそれらの沿道を位置付けます。

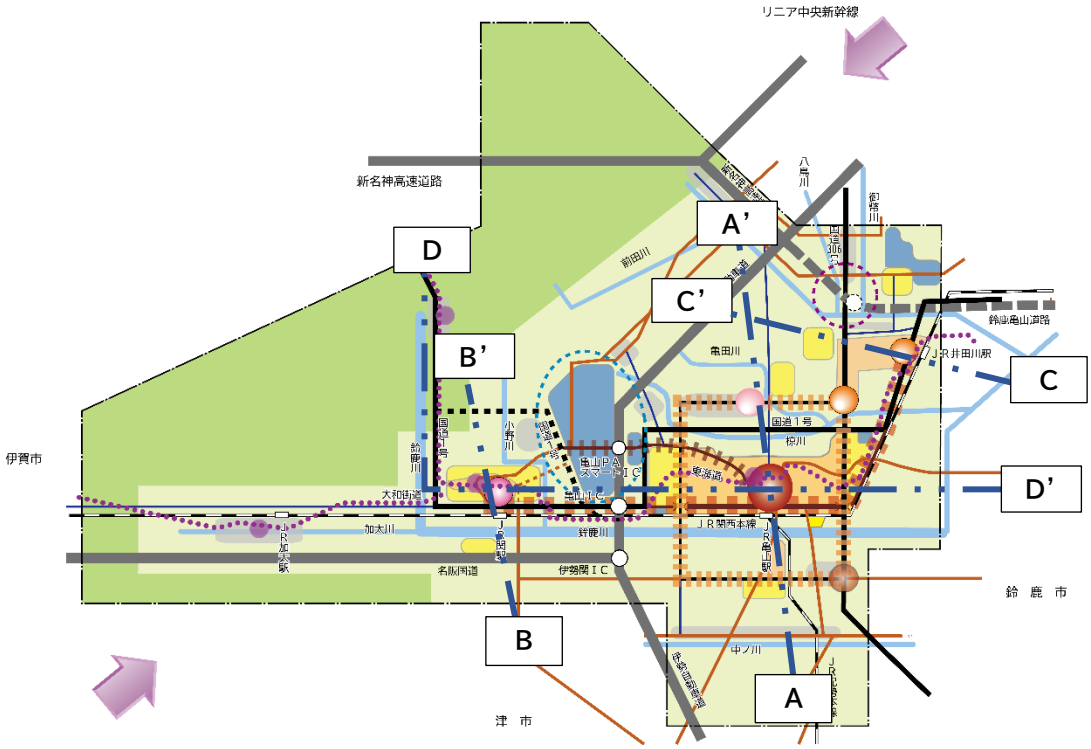
２）歴史拠点

東海道の宿場及び城下町である「坂下宿」「関宿」「亀山宿・亀山城下町」及び大和街道の宿場である「加太宿」を位置付けます。

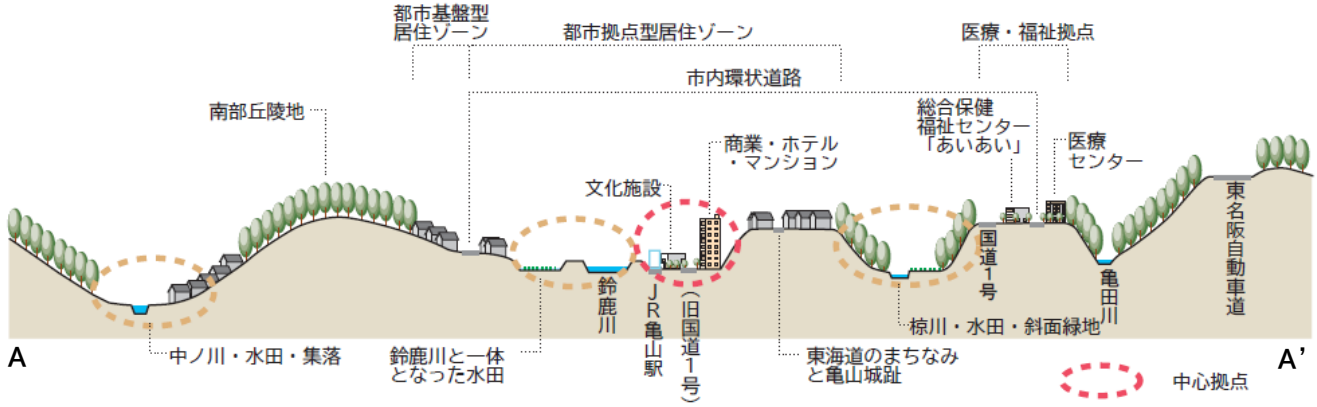
■構造図（都市の魅力の継承）



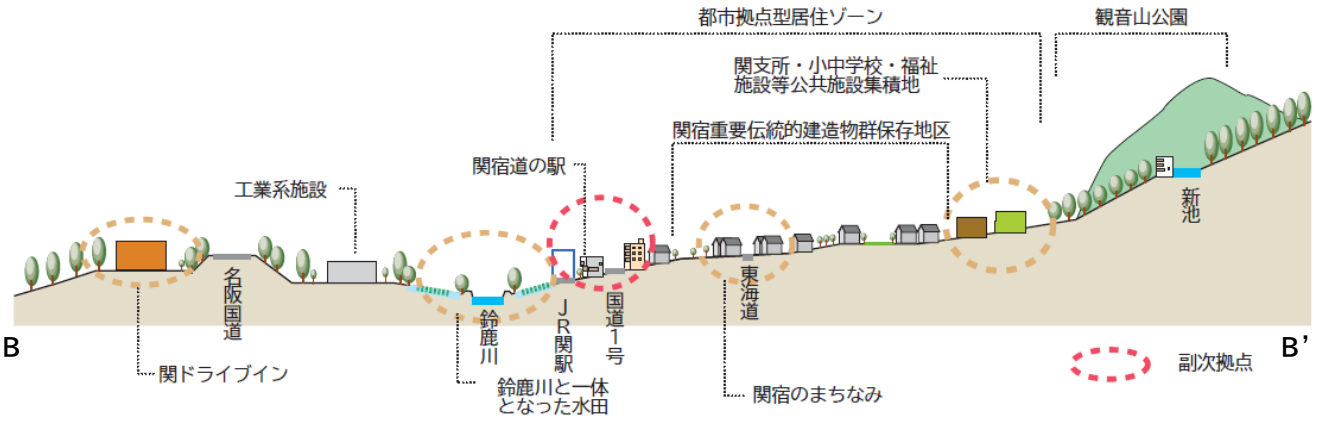
■将来都市構造断面構成図



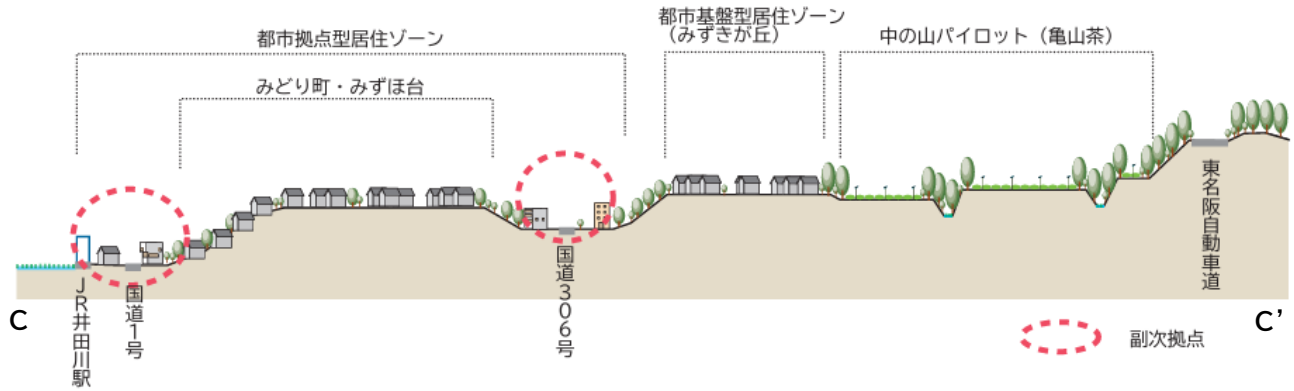
■Ａ－Ａ’断面図（ＪＲ亀山駅中心の縦軸断面構成）



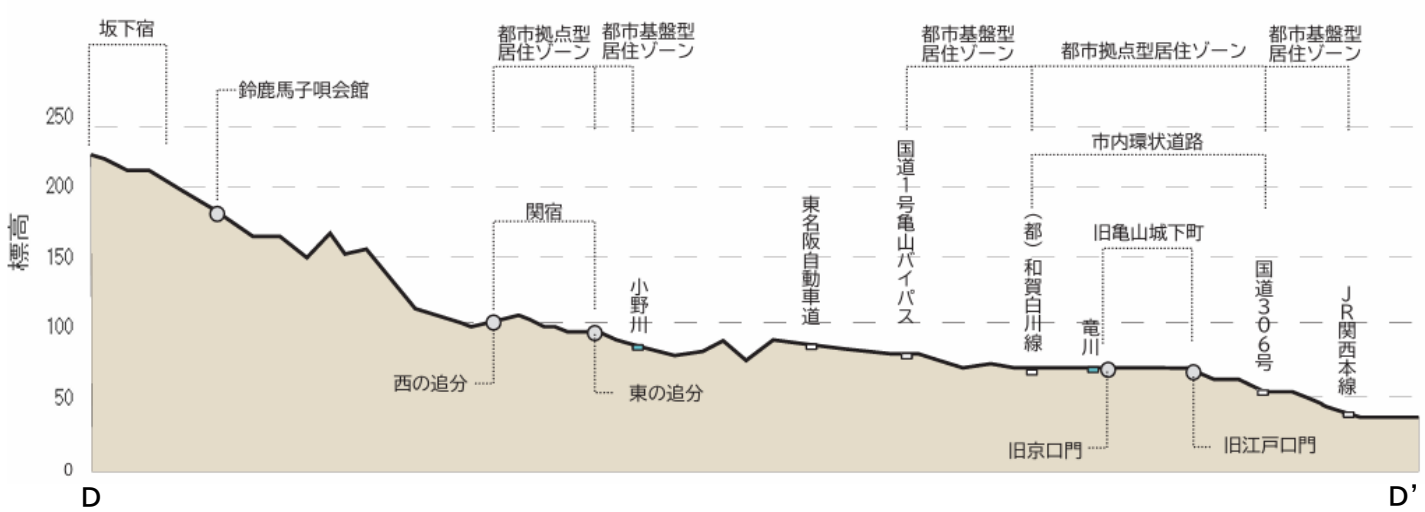
■Ｂ－Ｂ’断面図（ＪＲ関駅中心の縦軸断面構成）



■Ｃ－Ｃ’断面図（ＪＲ井田川駅中心の縦軸断面構成）

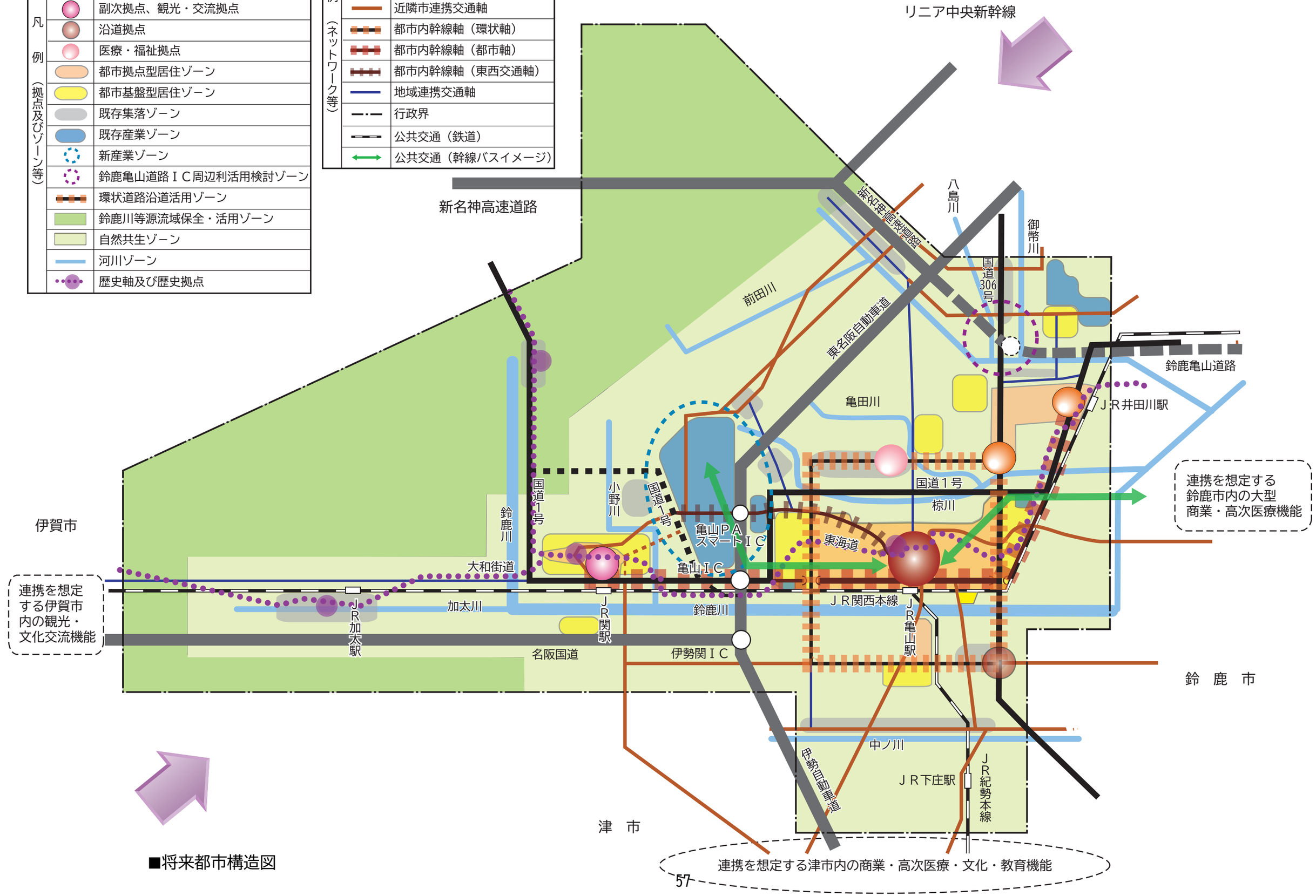


■Ｄ－Ｄ’断面図（横軸断面構成）



凡例（拠点及びゾーン等）	
	中心拠点
	副次拠点
	副次拠点、観光・交流拠点
	沿道拠点
	医療・福祉拠点
	都市拠点型居住ゾーン
	都市基盤型居住ゾーン
	既存集落ゾーン
	既存産業ゾーン
	新産業ゾーン
	鈴鹿亀山道路ＩＣ周辺利活用検討ゾーン
	環状道路沿道活用ゾーン
	鈴鹿川等源流域保全・活用ゾーン
	自然共生ゾーン
	河川ゾーン
	歴史軸及び歴史拠点

凡例（ネットワーク等）	
	広域交通軸（自動車専用道路）
	広域交通軸（国道）
	近隣市連携交通軸
	都市内幹線軸（環状軸）
	都市内幹線軸（都市軸）
	都市内幹線軸（東西交通軸）
	地域連携交通軸
	行政界
	公共交通（鉄道）
	公共交通（幹線バスイメージ）



■将来都市構造図

第８章　土地利用の方針

将来都市構造の具現化及び都市づくりの目標の達成に向け、次のとおり土地利用方針を定めます。

1　土地利用の基本的な考え方

コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに向け、各拠点の特性に応じた適切な土地利用の促進を図るとともに、拠点周辺の既成市街地への居住の誘導を進めます。

また、既存の商業・産業の活性化に加え、新たな商業・産業需要を生活利便性の向上や、更なる都市の成長につなげるための土地利用の促進を図ります。

一方、都市計画区域内の用途地域の指定の無い地域（白地地域）での都市的土地利用が進行する中で、こうした動向を踏まえつつ、将来都市構造等との整合を図りながら、各地域の実情に合った適切な土地利用を図るための土地利用制度について検討を進めます。

また、本市の魅力である豊かな自然環境や歴史文化の適切な保全・継承を図ります。

2　土地利用の区分

将来都市構造の具現化及び都市づくりの目標の達成に向け、土地利用の特性を基本に、土地利用の区分を以下のとおり整理します。

	土地利用の区分	
都市的土地利用	拠点系土地利用	中心拠点ゾーン
		副次拠点ゾーン、観光・交流拠点ゾーン
		沿道拠点ゾーン
		医療・福祉拠点ゾーン
	居住系土地利用	都市拠点型居住ゾーン
		都市基盤型居住ゾーン
		既存集落ゾーン
	産業系土地利用	既存産業ゾーン
		新産業ゾーン
		鈴鹿亀山道路ＩＣ周辺利活用検討ゾーン
	沿道型土地利用	環状道路沿道活用ゾーン
		国道１号及び旧国道１号沿道活用ゾーン
		西丸関線沿道活用ゾーン
	自然的土地利用	森林ゾーン
		農業ゾーン
		田園共生ゾーン

3　土地利用の方針

（1）拠点系土地利用

①中心拠点ゾーン（ＪＲ亀山駅周辺）

本市の玄関口であるＪＲ亀山駅を中心に、（主）亀山白山線・（県）亀山城跡線（旧国道１号）沿道の商業施設や東町周辺の商業系施設等が立地する地区及びその周辺を位置付け、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土地利用を促進します。

②副次拠点ゾーン、観光・交流拠点ゾーン（ＪＲ関駅周辺）

ＪＲ関駅周辺、関宿伝統的建造物群保存地区及び関支所周辺の公共公益施設が立地する地区を位置付け、地域を支える都市機能が配置された市街地としての土地利用を促進します。

また、関宿においては、歴史文化と定住環境が調和し交流と活力を生み出す地区として、居住人口の確保と来訪者満足度の向上に向けた土地利用を促進します。

③副次拠点ゾーン（ＪＲ井田川駅周辺及び国道３０６号沿道）

ＪＲ井田川駅周辺及び井田川地域の住宅団地に隣接する国道３０６号沿道を位置付け、既存の商業施設や沿道サービス施設の維持・更新を図るとともに、市民の日常生活を支える商業施設等の立地を促進することで、利便性の高い市街地としての土地利用を促進します。

④沿道拠点ゾーン

広域幹線軸（国道３０６号）と都市内幹線軸（（県）鈴鹿関線）が交差する菅内地区周辺を位置付け、交通利便性を生かした商業施設や沿道サービス施設等の立地を促進し、商工近接による広域的な集客力の強化と働く場の創出等に向けた土地利用を促進します。

⑤医療・福祉拠点ゾーン

亀山市立医療センターや総合保健福祉センター（あいあい）等の医療・福祉施設が立地する地区とその周辺の居住地等を位置付け、医療・福祉サービス機能が集積するとともに、こうした機能と居住地が近接し安心して健康に暮らすことができる市街地としての土地利用を促進します。

（2）居住系土地利用

①都市拠点型居住ゾーン

ＪＲ亀山駅・ＪＲ関駅・ＪＲ井田川駅を中心とする、既存の都市基盤が整った都市拠点周辺の既成市街地を位置付け、都市拠点の魅力の向上や良好な居住環境の確保により、人口密度の維持・向上を図ります。

②都市基盤型居住ゾーン

都市拠点型居住ゾーン以外の用途地域（工業地域、工業専用地域を除く。）が指定された区域を位置付け、公共交通ネットワークを含む既存の都市基盤を活用した居住環境の維持を図ります。

③既存集落ゾーン

都市拠点型居住ゾーン及び都市基盤型居住ゾーン以外で、一定のまとまりのある既存集落を位置付け、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、地区コミュニティ施設等の拠点性を維持し、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、定住環境の維持に努めます。

（３）産業系土地利用

①既存産業ゾーン

名阪亀山・関工業団地や亀山・関テクノヒルズ、工業系用途地域が指定された区域等を位置付け、本市の交通拠点性を生かした多様な産業の立地や、既存企業の維持・事業拡張等により活発な産業活動を支える土地利用を促進します。

②新産業ゾーン

名阪亀山・関工業団地や亀山・関テクノヒルズに隣接し、一体的に広域交通網の結節点としての強みを生かすことのできる区域を位置付け、一層の産業集積を図る地域として、ＡＩ・半導体等の次世代産業などの新たな産業基盤の確保に向けた土地利用を促進します。

③鈴鹿亀山道路ＩＣ周辺利活用検討ゾーン

鈴鹿亀山道路の川崎下庄線インターチェンジ（仮称）の設置が予定される区域及びその周辺を位置付け、周辺の土地利用との調整を図りながら、交通拠点性の更なる向上を生かした新たな土地利用について検討を進めます。

（４）沿道型土地利用

①環状道路沿道活用ゾーン

国道３０６号、(県)鈴鹿関線、(都)和賀白川線、(市)亀田小川線、(市)亀田川合線で構成する環状軸の沿道を位置付け、道路ネットワークを生かした沿道サービス施設の立地など、沿道環境に応じた適正な土地利用を促進します。

ⅰ環状道路（東）・・・・国道３０６号沿道

幹線道路である国道３０６号の機能を生かし、副次拠点や沿道拠点を中心に、市民の利便性を高める商業施設や沿道サービス施設等の立地を促進します。

ⅱ環状道路（南）・・・・(県)鈴鹿関線

関インターチェンジから市内や近隣市へ向けた交通の利便性が高い路線として、物流系土地利用や沿道サービス施設等の誘導を検討します。

iii環状道路（西）・・・・(都)和賀白川線

沿道に未利用地が多く存在する路線として、沿道環境を生かしつつ、市営住宅である住山住宅及びその周辺の一団の土地の有効活用を検討します。

iv環状道路（北）・・・・(市)亀田小川線、(市)亀田川合線

医療・福祉拠点が含まれる路線として、ふさわしい沿道の土地利用の在り方を検討します。

②国道１号及び旧国道１号沿道活用ゾーン

国道１号及び旧国道１号（(主）亀山白山線・(県）亀山城跡線）の沿道を位置付け、市内の都市拠点や都市拠点型居住ゾーンをつなぎ、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都市内ネットワークの主軸として、沿道サービス施設の立地など、沿道環境に即した適切な土地利用を促進します。

③西丸関線沿道活用ゾーン

亀山ＰＡスマートインターチェンジから広域交通軸である国道１号への良好なアクセス機能を有し、関地区と亀山地区をつなぐ（都）西丸関線の一部（(県）亀山関線の一部・(県）白木西町線の一部・(市）野村布気線の沿道）を位置付け、交通拠点性を生かした産業の立地に向けた土地利用を検討します。

（５）自然的土地利用

①森林ゾーン

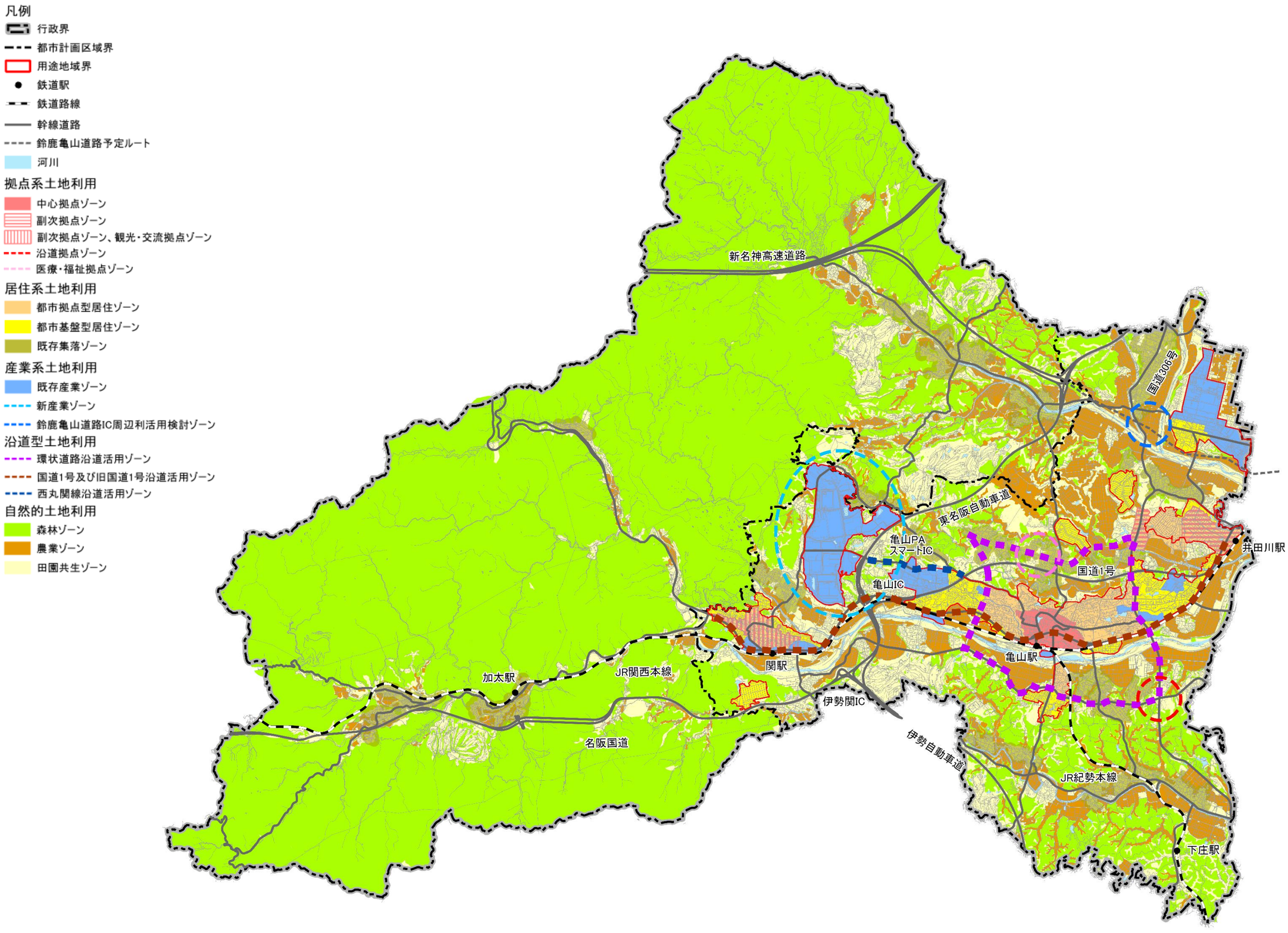
保安林区域や地域森林計画対象民有林区域、自然公園区域（特別区域）を位置付け、鈴鹿川等の源流域として、豊かな自然環境や山並みといった自然景観を保全するとともに、都市の暮らしを支える水道水源や、本市の魅力を高める観光資源としての活用を図ります。

②農業ゾーン

市内の農用地区域等を位置付け、農業生産を支えるとともに、多面的機能を有する地域資源として保全を図ります。

③田園共生ゾーン

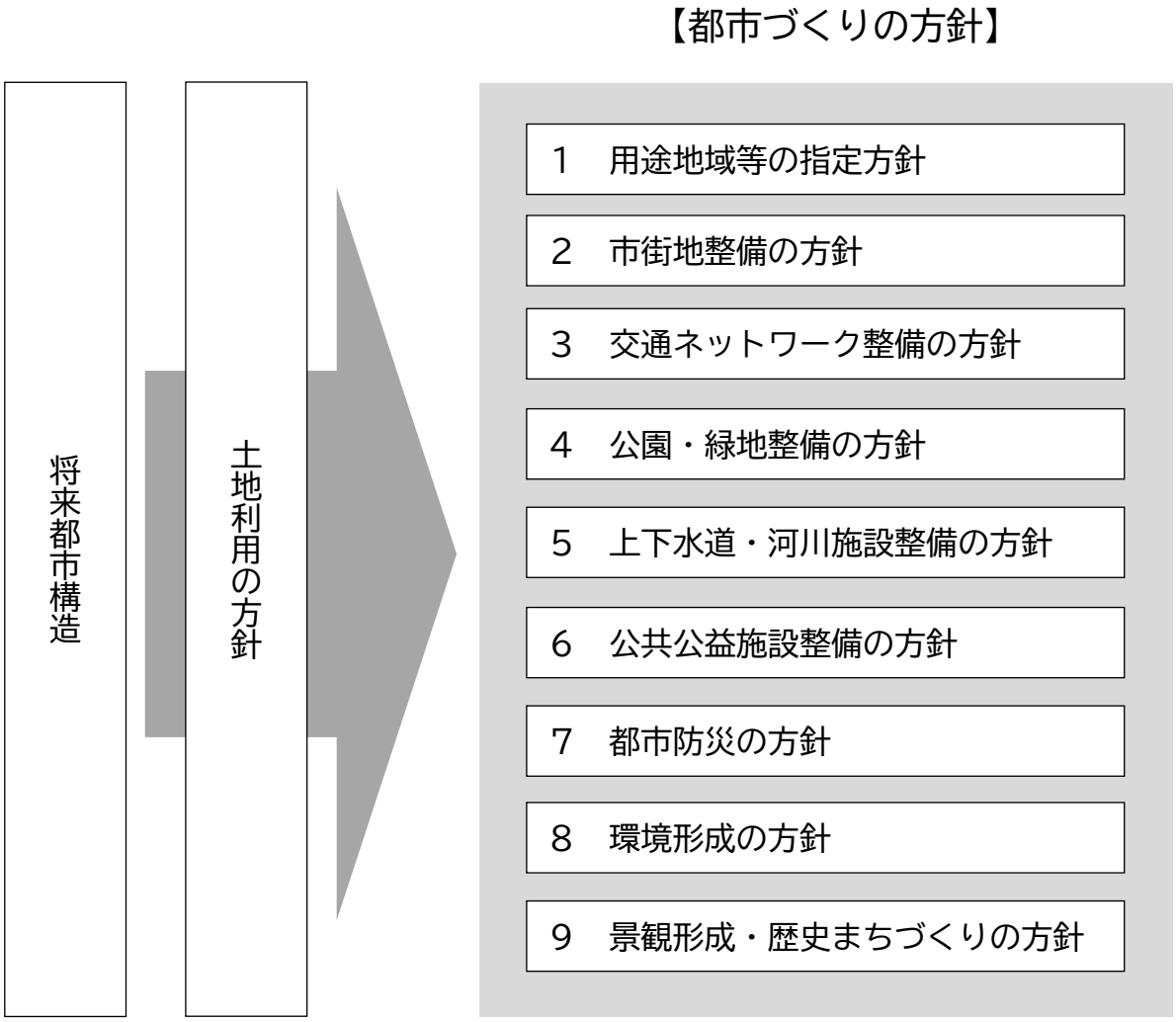
都市的土地利用を図る区域、自然的土地利用を図る①森林ゾーン及び②農業ゾーンを除く区域を位置付け、居住と農地や自然環境が共生する土地利用を促進します。


凡例
行政界
都市計画区域界
用途地域界
鉄道駅
鉄道路線
幹線道路
鈴鹿亀山道路予定ルート
河川
拠点系土地利用
中心拠点ゾーン
副次拠点ゾーン
副次拠点ゾーン、観光・交流拠点ゾーン
沿道拠点ゾーン
医療・福祉拠点ゾーン
居住系土地利用
都市拠点型居住ゾーン
都市基盤型居住ゾーン
既存集落ゾーン
産業系土地利用
既存産業ゾーン
新産業ゾーン
鈴鹿亀山道路IC周辺利活用検討ゾーン
沿道型土地利用
環状道路沿道活用ゾーン
国道1号及び旧国道1号沿道活用ゾーン
西丸関線沿道活用ゾーン
自然的土地利用
森林ゾーン
農業ゾーン
田園共生ゾーン
新名神高速道路
国道306号
東名阪自動車道
亀山PA
スマートIC
亀山IC
国道1号
井田川駅
亀山駅
関駅
伊勢関IC
加太駅
JR関西本線
名阪国道
伊勢自動車道
JR紀勢本線
下庄駅

■土地利用方針図

第９章　都市づくりの方針

将来都市構造の具現化及び都市づくりの目標の達成に向け、都市を構成する分野ごとに整備方針を示します。



1　用途地域等の指定方針

土地利用の方針に即した土地利用の促進を図るため、次のとおり用途地域等の指定方針を設定します。

（1）拠点及びまとまりのある居住地の形成に向けた土地利用の促進

①ＪＲ亀山駅周辺（中心拠点ゾーン）

新庁舎の整備を含めた周辺エリアの面的整備の方針や今後の土地利用動向を踏まえ、都市機能等の向上や用途地域と土地利用現況の不整合の解消も含めた適切な用途地域への変更及び中心市街地における土地の区画整理や一層の土地の高度利用等に向けた都市計画の見直しを進めます。

②国道３０６号沿道（副次拠点ゾーン）

国道３０６号沿道の副次拠点ゾーンについては、周辺の住宅団地や既存集落の暮らしを支える日常生活のための商業系施設の立地を促進するとともに、広域交通軸である国道３０６号を生かした道路利用者のための沿道サービス施設の誘導に向け、土地利用の動向に応じて用途地域の指定等を進めます。

③井田川地域の住宅団地に隣接して形成された新たな住宅地

井田川地域の住宅団地と一体的に住居系の土地利用が進む区域については、住居系用途地域の指定を想定した都市計画法第４１条第１項の規定に基づく建築物の形態制限が定められている開発区域を中心に、災害ハザードの分布状況などを勘案したうえで、住居系用途地域の指定を進めます。

④医療・福祉拠点

今後市街化が予想される医療・福祉拠点及びその周辺については、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。

（2）用途地域と土地利用現況との不整合の解消

①西町周辺

西町における東海道沿道の近隣商業地域では、住居系用途が８０％を超え商業地から住居地への転換が進んでいることから、東海道沿道の町並みとしての保全を行いつつ、現状の土地利用と整合した用途地域への変更等について検討を進めます。

（3）土地利用形態の混在する地域における適切な土地利用の促進

①関地域の国道１号沿道

関地域の国道１号沿道の工業地域では様々な土地利用が混在していることから、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運用など、きめ細かな土地利用の整序に向けた検討を進めます。

②能褒野町及び和田町周辺

能褒野町及び和田町周辺の工業地域では、住居系用途と工業系用途の混在がみられることから、周辺の土地利用の動向を注視しつつ、各々の環境に応じた適切な土地利用が図られるよう、用途地域の変更など適切な土地利用の誘導に向けた検討を進めます。

（４）新たな土地需要を都市活力につなげる土地利用の実現

①新産業ゾーン

本市の産業の更なる活性化を図るため、新たな産業立地を促進する区域として位置付けた名阪亀山・関工業団地及び亀山・関テクノヒルズと一体的土地利用を図る範囲については、企業立地の動向も含め、その位置付けにふさわしい用途地域の指定等を進めます。

②西丸関線沿道活用ゾーン

道路整備による交通利便性の向上を生かした新たな産業立地を図る地域であることから、現況の土地利用や企業立地の動向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鈴鹿亀山道路ＩＣ周辺利活用検討ゾーン

将来に向けて本市の強みを発揮するための新たな土地活用に向けた検討が求められる地域であることから、農業振興地域内の農用地区域となっている周辺の土地利用との調整や、広域的な道路ネットワークを含めた土地利用の方針について検討を行います。

④沿道拠点

広域交通軸である国道３０６号と近隣市連携交通軸・都市内幹線軸である（県）鈴鹿関線が交差する交通利便性の高い地域であり、その広域的な交通利便性を生かした商工業の立地が進む中、一層の産業集積に向けた用途地域の指定等を検討します。

⑤リニア中央新幹線三重県駅周辺

リニア三重県駅周辺における計画的なまちづくりを円滑に進めるとともに、駅周辺で想定される開発需要の高まりに対応するため、駅位置の決定状況などの事業の進捗に応じた特定用途制限地域や用途地域の指定等により適切な土地利用の促進につなげます。

（５）土地利用規制と誘導の検討

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、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりと一層の都市活力の発揮の両立を目指す中で、都市構造に大きな影響を与える都市動向の変化に応じて、将来の適切な土地利用に向けた規制と誘導を進めます。

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既存産業ゾーンである亀山・関テクノヒルズをつなぐ道路としての交通利便性を有していることから、沿道利用が進む可能性があります。現在、新たな土地利用の動向はみられませんが、今後そうした傾向がみられる場合は、準都市計画区域の指定など適切な土地利用の促進に向けた検討を行います。

③都市の魅力の維持・継承を図る地域

本市がこれまでに継承してきた自然環境や景観を保全し、自然災害に対する安全性の確保や良好な景観の保全を図るため、本市において特に特徴的な都市の魅力の維持・継承を図るべき一定の地域においては、周辺環境との調和に配慮した土地利用が図られるよう、土地利用の規制と誘導の強化に向けた検討を行います。

■用途地域等見直し方針図（土地利用特性分析は、2024（令和６）年度都市計画基礎調査土地利用現況調査を基に実施）

凡例

行政界
都市計画区域
用途地域界

用途地域
第一種低層住居専用地域
第二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

土地利用特性
低層住宅エリア
中高層住宅エリア
住居系混在エリア
商業エリア
工業エリア
土地利用混在エリア

国道・県道
鉄道駅
鉄道

［リニア中央新幹線三重県駅周辺］
駅周辺で想定される開発需要の高まりに対応するため、事業の進捗に応じた特定用途制限地域や用途地域の指定等による適切な土地利用を促進

［都市の魅力の維持・継承を図る地域］
都市の魅力の維持・継承を図るべき一定の地域において、周辺環境との調和に配慮した土地利用が図られるよう、土地利用の規制と誘導の強化に向けて検討

［用途地域の定められていない地域（白地地域）］
都市動向の変化に応じた、将来の適切な土地利用に向けた規制と誘導を推進

［フラワー道路沿道（都市計画区域外）］
沿道の土地利用動向に応じて、適切な土地利用の促進のための、準都市計画区域の指定などを検討

［鈴鹿亀山道路ＩＣ周辺利活用検討ゾーン］
将来に向けて本市の強みを発揮するための新たな土地活用の方針を検討

［能褒野町周辺］
住居系用途と工業系用途が混在していることから、用途地域の変更など適切な土地利用の誘導を検討

［国道３０６号沿道（副次拠点ゾーン）］
周辺地域の暮らしを支える商業系施設の立地や道路利用者のための沿道サービス施設の誘導に向け、土地利用の動向に応じて用途地域の指定等を推進

［西丸関線沿道活用ゾーン］
道路整備による交通利便性の向上を生かした新たな産業立地を図るため、現況の土地利用や企業立地の動向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

［医療・福祉拠点］
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

［井田川地域の住宅団地に隣接して形成された新たな住宅地］
みどり町やみずほ台と一体的に住居系の土地利用が進む区域について、住居系用途地域の指定を推進

［西町周辺］
近隣商業地域において、住居地への転換が進んでいることから、用途地域の変更等を検討

［和田町周辺］
住居系用途と工業系用途が混在していることから、用途地域の変更など適切な土地利用の誘導を検討

［関地域の国道１号沿道］
土地利用の混在が見られるため、今後の土地利用動向を勘案した用途地域の変更などを検討

［新産業ゾーン］
産業の更なる活性化を図るため、新たな産業立地を促進するにふさわしい用途地域の指定等を推進

［ＪＲ亀山駅周辺（中心拠点ゾーン）］
新庁舎の整備を含めた周辺エリアの面的整備の方針や今後の土地利用動向等に応じた適切な用途地域への変更及び中心市街地の面的整備や土地の高度利用等に向けた都市計画の見直しを推進

［沿道拠点］
広域的な交通利便性を生かした商工業の立地が進む中、一層の産業集積に向けた用途地域の指定等を検討

国道306号
IC
鈴鹿亀山道路
JR井田川駅
国道1号
亀山PA
スマートIC
亀山IC
JR亀山駅
国道25号
（県管理）
JR関西本線
JR関駅
名阪国道
伊勢自動車道

2　市街地整備の方針

各都市拠点の特性に応じた都市機能の確保・誘導等による利便性が高く魅力的な都市拠点の形成、暮らしやすい居住地の形成及び都市の成長を生み出し、暮らしを支える産業基盤の形成に向けた市街地整備を図ります。

（１）都市拠点

①中心拠点ゾーン

・公共公益施設、商業施設や文化施設などの都市機能が集積するＪＲ亀山駅を中心としたまちの再生や回遊性の創出を図る拠点として、新庁舎の整備や鈴鹿川の河川空間及びその周辺を活用したにぎわいづくり等と連携し、官民連携の下、居心地が良く人が集まり歩きたくなる中心市街地の形成に向けた面的整備を進めます。
・東町周辺地域については、亀山駅周辺のまちづくりと連携した市街地形成を図るため、空き店舗の活用促進や事業承継による新陳代謝を促します。

②副次拠点ゾーン（ＪＲ関駅周辺）

・主に関地区の暮らしを支える生活基盤を確保する拠点として、商業機能をはじめとする都市機能の維持・確保を図ります。
・関宿伝統的建造物群保存地区の保存・活用を進めるとともに、地区内で増加する空き家を地域の活性化に生かすことができるよう、地域住民と連携した空き家の利活用に向けた仕組みづくりを進めます。
・来訪者が散策する東海道と、地域住民が利用する生活道路を区分することにより、地域住民の住環境の維持向上と来訪者の散策利便性の向上を図るため、地域住民の意向を踏まえた関宿周辺の道路整備について検討を進めます。
・地域の魅力の向上と活性化につなげるため、地域住民と来訪者が共に満足できるまちづくり観光を推進するとともに、関宿周辺の将来ビジョンを共有し、多様な主体が主体的に連携してまちづくりに取り組むための仕組みづくりを検討します。

③副次拠点ゾーン（ＪＲ井田川駅周辺及び国道３０６号沿道）

・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、沿道サービス施設や生活利便施設の誘導を図ります。
・ＪＲ井田川駅周辺及び隣接する住宅団地については、現存する商業、福祉、医療、教育等の都市機能を維持します。

（２）居住地

・住宅が密集する既成市街地における安全性と生活利便性を高めるため、狭あい道路の解消を進めます。
・土地利用の円滑化や災害対応力の強化を図るため、人口集中地区等を中心に地籍調査を推進します。

・人口減少や高齢化の進行等により増加が見込まれる空き家について、地域や関係団体等と連携し、空き家の利活用や適正管理等を促進します。
・都市拠点型居住ゾーンについては、空き家・空き地・低未利用地の有効活用や中古住宅等の不動産流通を促進するとともに、都市基盤が整った低層住宅団地や東海道沿いの歴史的町並みなど、それぞれの持つ魅力や特色を生かしながら、居住の誘導を進めます。
・都市基盤型居住ゾーンについては、現在の居住環境の維持やコミュニティの確保を図ります。

（３）産業基盤

・現行の産業活動基盤の維持・保全に取り組むとともに、既存の製造業に加え、将来の成長が期待される産業分野の企業誘致や本社機能の地方移転を促すなど、多様な産業の集積を促進します。
・名阪亀山・関工業団地や亀山・関テクノヒルズ周辺においては、周囲の生活環境や自然環境、景観等への十分な配慮を行いつつ、今後の産業立地の在り方を見通した道路・交通、水道などの産業基盤の確保を図ります。
・鈴鹿亀山道路及び国道３０６号川崎庄内バイパスの整備により想定される土地需要を都市活力の創出につなげることができるよう、川崎下庄線インターチェンジ（仮称）周辺における土地利用の方針について検討を進めます。
・環状道路沿道においては、産業立地の動向を注視しつつ、想定される土地利用の促進のために必要な産業基盤の確保に努めます。

（４）ＪＲ亀山駅周辺のまちづくりの方向性

本市の中心拠点を形成するＪＲ亀山駅を中心とする一定の範囲においては、市街地としての都市機能が集積している一方、各都市機能のつながりが弱いなど、十分な魅力の形成には至っておらず、新庁舎の建設や鈴鹿川の河川空間及びその周辺の利活用と合わせた都市機能の一層の充実と魅力の向上を図る必要があることから、駅前及び周辺空間におけるまちづくりの検討の方向性及び今後の展開方針を示します。

なお、土地利用の方針、都市機能の配置方針や整備手法等については、新庁舎の建設等と併せた面的整備の検討や整備計画を策定する中で具体的な検討を進めます。

［方向性①］

「新庁舎を含めた都市機能の強化等によるにぎわいの拠点づくり」

・居住及び都市機能の誘導並びに建設が予定されている新庁舎を含めた公共公益施設の機能集約や都市施設の配置などの一体的な整備について検討し、都市機能の強化等によるにぎわいの拠点づくりを図ります。

［方向性②］

「魅力的な公共空間の整備と回遊性の創出」

・都市機能の強化等によるにぎわいの拠点づくりに加え、都市機能相互のつながりの確保や、鈴鹿川の河川空間及びその周辺を利活用した新たな回遊性も含めた土地の有効活用や道路等を含む都市施設の整備等により、魅力的な公共空間の整備と回遊性の創出を図ります。

［方向性③］

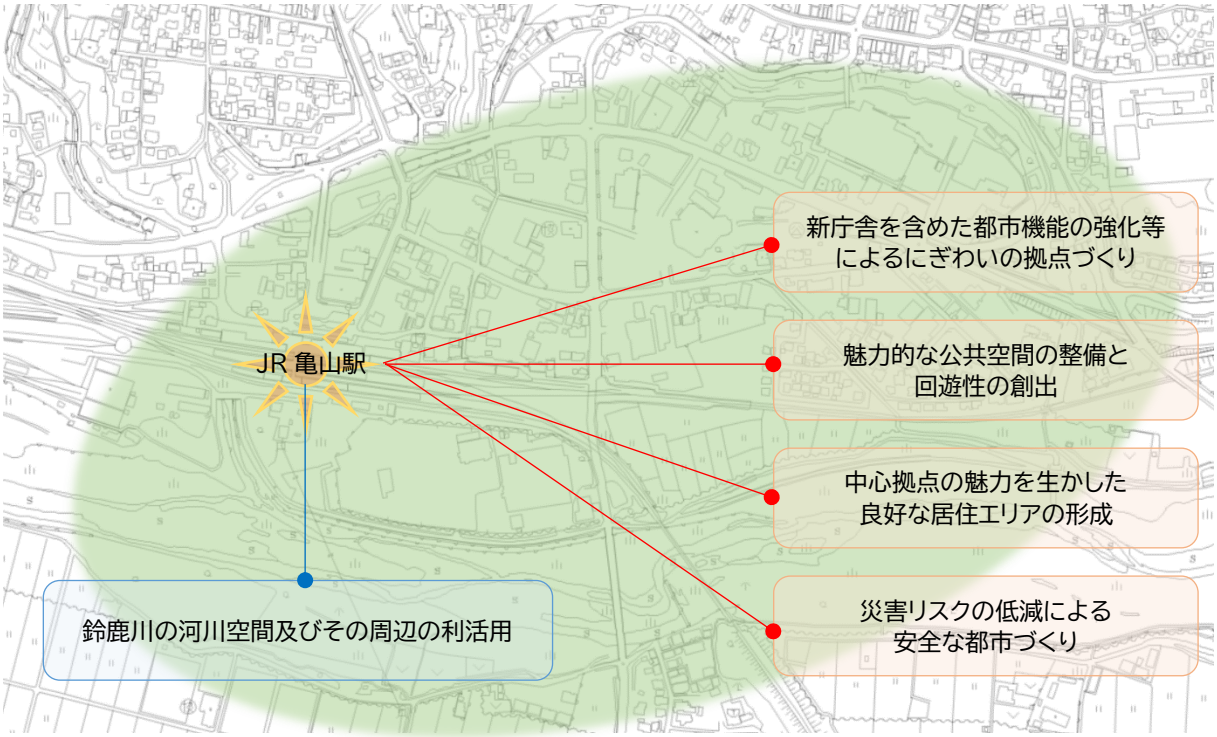
「中心拠点の魅力を生かした良好な居住エリアの形成」

・中心拠点の都市機能の利便性の向上や駅前及び周辺における空間整備など、市街地としての魅力を生かした良好な居住エリアの形成を図ります。

［方向性④］

「災害リスクの低減による安全な都市づくり」

・中心拠点には、洪水や土砂災害といった災害リスクが分布していることから、被害を最小限に抑えるためのハード対策と避難体制の確保等のソフト対策の両面から、災害リスクの低減を図ります。



■ＪＲ亀山駅周辺のまちづくりの方向性

［今後の展開方針］

新たに整備する市庁舎を含めたＪＲ亀山駅周辺の今後のまちづくりの方向性、都市機能の在り方、面的整備の方針及び事業手法の比較検討や事業実施に向けたロードマップ等について、新庁舎の位置や役割と一体的に検討を進めます。

また、事業実施に向けては地域との協議を進めるとともに、必要に応じて整備計画の策定や都市計画決定を行うなど、事業実施に向けた進捗を図ります。

～用語解説～

『鈴鹿川の河川空間の利活用（かわまちづくり支援制度）』

「かわまちづくり」とは「河川空間とまち空間が融合し、賑わいあるまちづくりによる地域活性化に資する良好な空間形成を目指す取組」のことです。

「かわまちづくり」支援制度とは、地域の「かわまちづくり」の取組を河川管理者が支援する制度です。

従来の各種事業制度では、拠点や個別区間での利活用増進を目標としたハード整備による支援が主だったのに対し、「かわまちづくり」支援制度では、より広域の「まち全体」を視野に入れ、地域活性化に資する河川空間利用を支援することを目指しています。

出典：かわまちづくり計画策定の手引き第 2.1 版

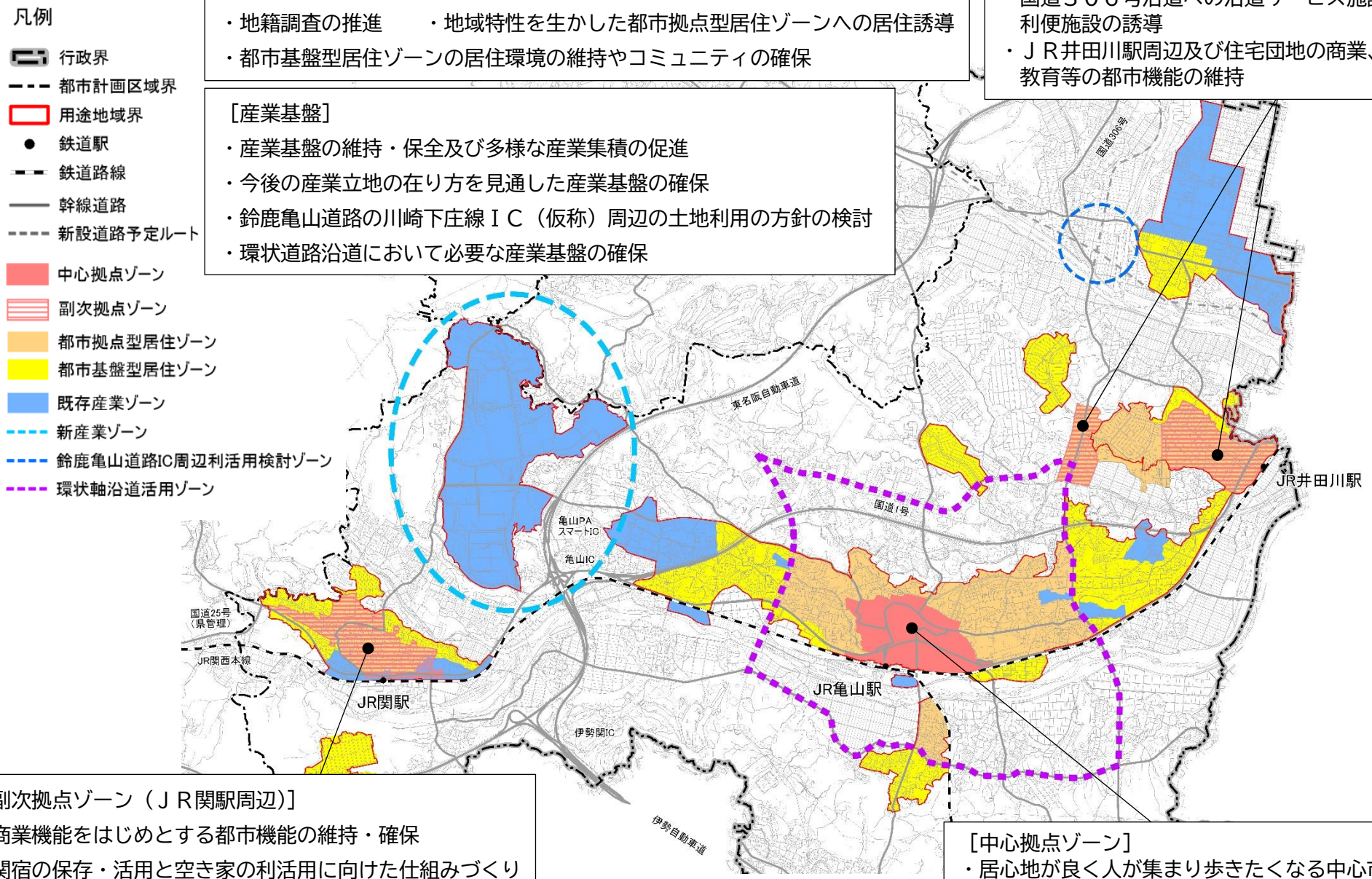


かわまちづくりのイメージ

［居住地］
・狭あい道路の解消　・空き家の利活用や適正管理の推進
・地籍調査の推進　・地域特性を生かした都市拠点型居住ゾーンへの居住誘導
・都市基盤型居住ゾーンの居住環境の維持やコミュニティの確保

［副次拠点ゾーン
（ＪＲ井田川駅周辺・国道３０６号沿道)］
・国道３０６号沿道への沿道サービス施設や生活利便施設の誘導
・ＪＲ井田川駅周辺及び住宅団地の商業、医療、教育等の都市機能の維持

［産業基盤］
・産業基盤の維持・保全及び多様な産業集積の促進
・今後の産業立地の在り方を見通した産業基盤の確保
・鈴鹿亀山道路の川崎下庄線ＩＣ（仮称）周辺の土地利用の方針の検討
・環状道路沿道において必要な産業基盤の確保



■市街地整備の方針図

［副次拠点ゾーン（ＪＲ関駅周辺)］
・商業機能をはじめとする都市機能の維持・確保
・関宿の保存・活用と空き家の利活用に向けた仕組みづくり
・地域住民の意向を踏まえた周辺道路整備の推進
・まちづくり観光の推進とまちづくりの仕組みづくりの検討

［中心拠点ゾーン］
・居心地が良く人が集まり歩きたくなる中心市街地の形成に向けた面的整備の推進
・空き店舗の活用促進や事業承継による新陳代謝の促進

3　交通ネットワーク整備の方針

広域交通網の強化や、都市機能が集約された都市拠点と周辺地域を結ぶネットワークの確保に加え、安全確保も含めた道路網の整備・維持管理、地域公共交通の充実などによる交通体系の確立及び交通施設の整備を図ります。

■道路

（１）広域交通機能の強化による交通拠点性の更なる向上

・新名神高速道路の機能強化を図るため、三重県区間（新四日市ＪＣＴ―亀山西ＪＣＴ間）の６車線化について、早期事業化を促進します。
・令和４年に事業化された鈴鹿亀山道路の早期完成に向け、県との連携を強化します。
・名阪国道については、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、安全性や利便性の確保を図るため、交通安全対策、インターチェンジの改良及び老朽化対策等の整備を促進します。
・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３０６号（県管理）については、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するとともに、国道３０６号川崎庄内バイパスの早期整備を促進します。

（２）近隣市との連携強化のための交通網整備

・（主）亀山鈴鹿線については、鈴鹿市との交通ネットワーク強化及び医療機関へのアクセス性向上を図るため、機能性の向上を促進します。
・（主）四日市関線については、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）鈴鹿関線については、商業施設の立地等の影響を受け交通量が増加していることから、歩道の整備等、通行者の安全対策を促進します。

（３）幹線道路の整備と新たな道路骨格の形成

・（主）亀山白山線及び（県）亀山城跡線（旧国道１号）については、歩道の安全性の確保・向上を促進します。また、中心拠点ゾーンに係る区間については、エリアの面的整備と合わせた居心地が良く歩きたくなる歩行空間の整備について検討します。
・都市の形成や成長にとって重要な骨格となる環状軸の早期完成に向け、和賀白川線の整備を推進します。
・（都）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から、他の幹線道路にアクセスができる道路であることから、道路の機能維持に努めます。
・国道２５号（県管理）については、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を促進します。

・都市計画道路を中心に、各路線の重要性や緊急性等を勘案し、関係機関等と連携しながら計画的な整備等を進めます。
・都市内交通の円滑化を図るとともに、歩行者や自転車の安全確保を図るため、県との連携を強化し、（都）駅前高塚線の整備を促進します。

（４）安心して利用できる都市内道路の充実

・災害発生時の緊急車両の通行の確保や道路利用者の安全性と利便性の向上を図るため、亀山市生活道路整備指針に基づく道路拡幅や歩道設置など、地域の実情に応じた道路改良に取り組みます。

（５）安全な歩行空間等の確保

・小中学校の通学路を中心に、歩道の設置を進めるなど安全性の確保に努めます。また、すべての人にやさしいまちづくりを進めるため、歩道の段差の解消など、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた道路の整備・改良に努めます。
・自転車の通行空間を明確化することにより、交通事故のリスクを低減し、安全で快適な自転車利用環境の確保を図ります。

（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、今後も計画的な道路の維持管理を継続するとともに、道路施設管理において包括的民間委託を導入し、デジタル技術の活用を図りつつ、維持管理業務の一層の効率化・高度化を進めます。
・橋梁の修繕・架替に要する費用の平準化を図るため、計画的な橋梁の長寿命化を継続するとともに、橋梁修繕についても包括的民間委託の導入を検討し、長寿命化に向けた維持管理の効率化を進めます。
・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、市道草刈活動支援事業や道路環境美化ボランティア推進事業等の制度について、自治会等への積極的な周知・啓発を行い、取組の一層の拡充を図ります。

■公共交通

（１）公共交通ネットワークの強化

・地域公共交通計画に基づき、地域、交通事業者、行政などが一体となった共創による多面的視野から、コミュニティバス等の交通手段により、都市拠点と居住地をつなぐ地域公共交通体系の構築を図り、本市の公共交通ネットワーク強化を図ります。

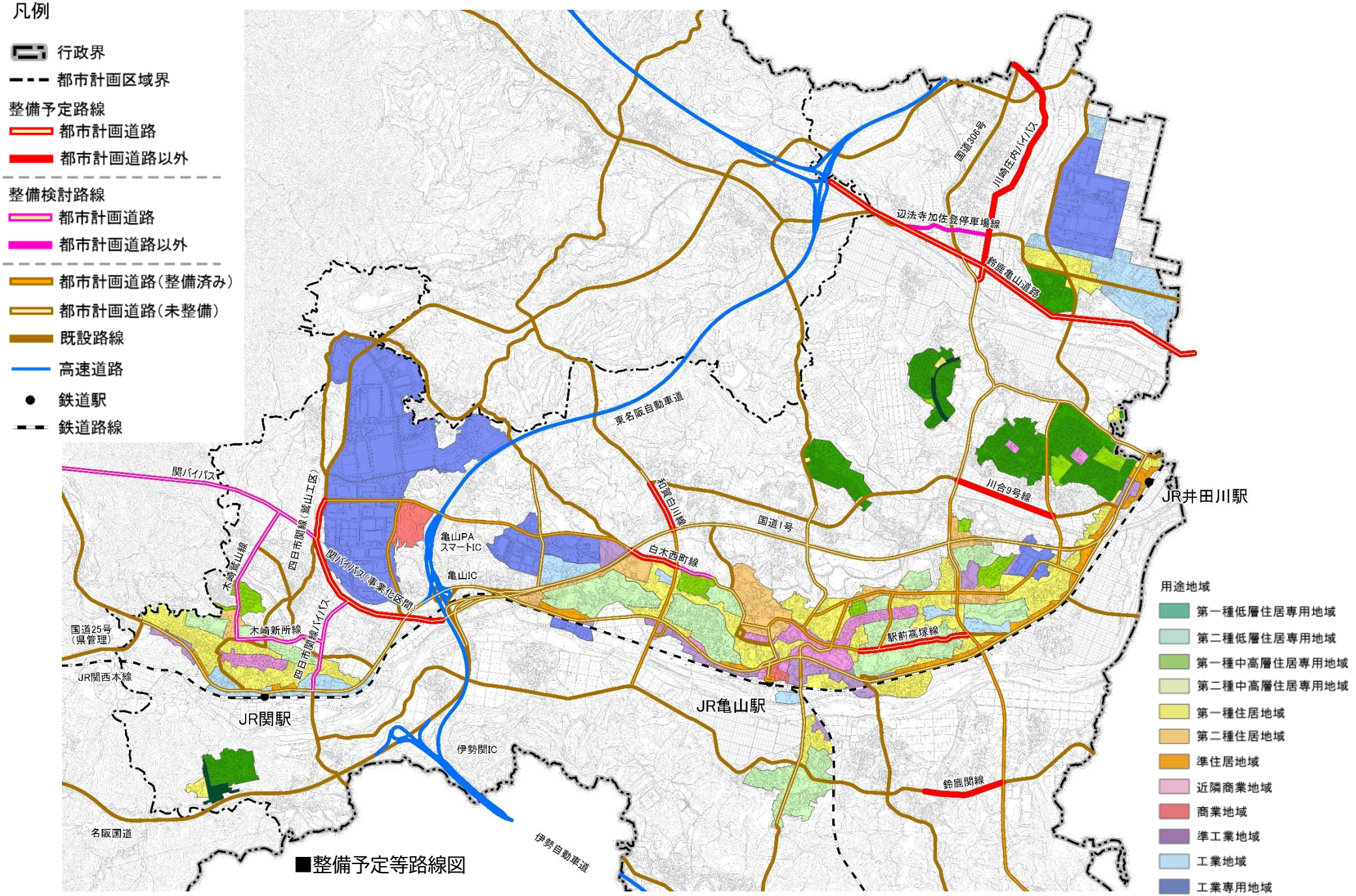
（２）近隣市と接続する公共交通網の維持確保

・鉄道網については、県、沿線自治体及び関係団体等と連携を図り、鉄道事業者に対し、鉄道網の維持確保や利便性向上等について継続した働きかけを行うとともに、利用促進活動を展開します。
・鉄道事業者等と連携し、市内各駅の利用状況や周辺環境に応じた駅及び駅周辺の利用環境の維持・向上に努めます。

・近隣市と接続するバス路線については、地域をはじめ、隣接市や交通事業者と連携を図り、継続した利用促進活動を展開し、路線の維持確保と利便性向上に努めます。

（3）リニア中央新幹線による新たな交通ネットワークの形成

・リニア中央新幹線の早期全線開業に向け、関係団体と連携し名古屋・大阪間のルート及び駅位置の早期決定に向けた取組を推進するとともに、リニア三重県駅の設置を見据えた交通ネットワークや交通結節機能等の在り方について、関係機関と連携し検討を進めます。


凡例
行政界
都市計画区域界
整備予定路線
都市計画道路
都市計画道路以外
整備検討路線
都市計画道路
都市計画道路以外
都市計画道路（整備済み）
都市計画道路（未整備）
既設路線
高速道路
鉄道駅
鉄道路線
東名阪自動車道
国道306号
川崎住内バイパス
辺法寺加佐登停車場線
鈴鹿亀山道路
関バイパス
四日市関線（鷲山工区）
木崎亀山線
亀山PA
スマートIC
亀山IC
関バイパス（事業化区間）
池溝白川線
国道1号
白木西町線
川合9号線
JR井田川駅
駅前高塚線
木崎新所線
四日市関線バイパス
国道25号
（県管理）
JR関西本線
JR関駅
JR亀山駅
伊勢関IC
鈴鹿関線
名阪国道
伊勢自動車道
用途地域
第一種低層住居専用地域
第二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

■整備予定等路線図

4　公園・緑地整備の方針

公園や緑地は、市民の憩いの場や地域活動の拠点として利用されていることから、地域のニーズを反映した公園施設の整備や緑地の利活用等を通じて、更なる利便性の向上と安全性の確保を図ります。

また、都市における緑地の適正な保全及び緑化の推進を図るため、緑の基本計画（都市緑地法第４条）の策定に向けて検討を進めます。

（１）公園の整備等

①総合公園

・亀山公園は、市民に親しまれる本市の中心的な総合公園として、適切な維持管理に努めるとともに、利用者ニーズ等を踏まえた施設の整備に努めます。

・県営亀山サンシャインパークは、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、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。

②地区公園

・西野公園及び東野公園は、市民がレクリエーションやスポーツ、健康増進活動を行う場として、運動施設をはじめとする各種施設の機能向上を図るとともに、災害時における避難所や避難地等としての防災機能の確保に努めます。

③街区公園

・地域の身近な公園である街区公園は、子どもから高齢者まで安心して公園が利用できるよう、公園施設の計画的な点検・修繕を実施するなど適切な維持管理に努めるとともに、地域等の参画による維持管理を促進します。また、高齢化や人口減少の動向を踏まえ、利用者ニーズに合わせた公園再編に向けた検討を進めます。

④自然公園

・亀山里山公園「みちくさ」及び亀山森林公園「やまびこ」は、環境保全意識の醸成や、憩いの場、情操教育の場及び体験学習の場を提供する自然公園として、関係団体等と連携した施設の利用促進を図ります。

⑤その他の公園

・のぼのの森公園は、歴史に触れることのできる歴史公園であるとともに、地域住民の憩いの場として、公園環境の維持を図ります。

・鈴鹿国定公園内にある観音山公園は、地域と連携し、四季豊かな自然との触れ合いの場として活用を図ります。

・農村公園は、農村地域の住民の健康増進や親睦交流の場として、地域住民の主体的な管理による公園環境の維持を図ります。

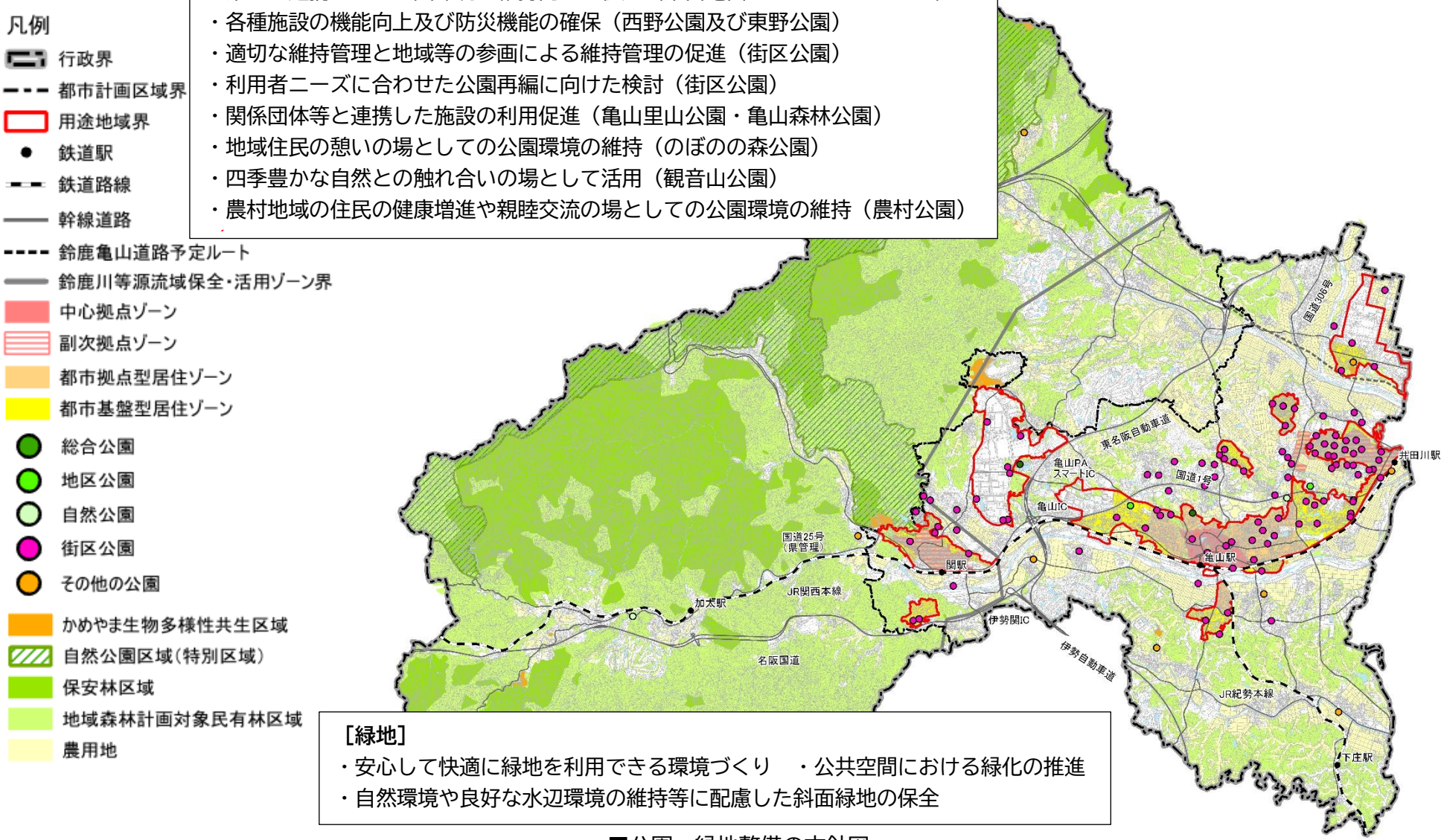
（２）緑地の保全・活用

・地域のニーズに応じた緑地の利活用を図ることで、安心して快適に利用できる環境づくりを推進します。

・道路や公共施設などの公共空間における緑化を推進し、市民の安らぎの場の創出や都市の脱炭素化を推進します。

・河川と一体となった河岸段丘の斜面緑地については、自然環境や良好な水辺環境の維持等に配慮しつつ保全を図ります。

［公園］
・適切な維持管理及び利用者ニーズ等を踏まえた施設整備（亀山公園）
・県との連携による公園環境の維持向上の促進（県営亀山サンシャインパーク）
・各種施設の機能向上及び防災機能の確保（西野公園及び東野公園）
・適切な維持管理と地域等の参画による維持管理の促進（街区公園）
・利用者ニーズに合わせた公園再編に向けた検討（街区公園）
・関係団体等と連携した施設の利用促進（亀山里山公園・亀山森林公園）
・地域住民の憩いの場としての公園環境の維持（のぼのの森公園）
・四季豊かな自然との触れ合いの場として活用（観音山公園）
・農村地域の住民の健康増進や親睦交流の場としての公園環境の維持（農村公園）



［緑地］
・安心して快適に緑地を利用できる環境づくり　・公共空間における緑化の推進
・自然環境や良好な水辺環境の維持等に配慮した斜面緑地の保全

■公園・緑地整備の方針図

5　上下水道・河川施設整備の方針

人口減少等の影響による給水人口や水需要の減少、施設の老朽化、大規模自然災害への対策など、事業を取り巻く環境の変化に対応しながら、安全でおいしい水の安定供給と生活排水処理の普及促進に向けた施設整備を図ります。

また、河川については、環境、景観、防災等において重要な位置付けを有する都市の重要な構成要素であり、防災対策を推進するとともに、自然との共生に配慮した利活用を検討します。

（1）上水道施設の整備等

・老朽化した管路の計画的な更新などを進めるとともに、上水道施設の適切な維持管理を推進し、水源から給水栓に至るまでの統合的な水質管理を徹底することで、「安全でおいしい水」を安定して確保できる体制を確保します。
・上水道施設のデジタル化やＡＩ技術等の活用を進めることで維持管理体制の強化を図るとともに、省エネルギー機器等の積極的な導入を進めます。
・新たな産業基盤の整備や企業動向等に応じ、工業用の水の確保を図ります。
・災害時における上水道の機能確保及び被害の軽減を図るため、上水道の急所施設や重要施設に接続する基幹管路の耐震化や施設の浸水対策を計画的に進めます。

（2）下水道施設の整備等

・公共下水道については、生活排水処理アクションプログラムに基づく効率的・効果的な整備を推進します。
・公共下水道の普及に向けた計画的な管路整備を図るとともに、農業集落排水の区域においては、処理施設の適切な維持管理を行います。
・公共下水道及び農業集落排水の区域外においては、合併処理浄化槽の設置を促進します。
・持続的な下水道機能を確保するため、下水道施設全体の老朽化の進行状況を踏まえた、長期的な視点による施設管理の最適化を進めます。
・下水道施設の維持管理に係る業務の効率化やコスト縮減を図るため、水の官民連携（ウォーターＰＰＰ）等の手法を活用した民間事業者との連携を進めます。

（3）河川施設の整備等

・国及び県と連携した河川整備と維持管理の促進に取り組み、治水安全度の向上を図ります。
・ＪＲ亀山駅周辺エリアの更なるにぎわいの創出を図るため、かわまちづくり支援制度を活用し、鈴鹿川の河川空間とその周辺の一体的な整備を推進します。

6　公共公益施設整備の方針

人口減少や少子高齢化が進行し、地域社会の構造や市民ニーズが変わりつつある中、市民の生活を支える都市基盤である公共公益施設の持続可能な施設運営を推進するとともに、市民生活を支える都市基盤として、各種機能の確保を図ります。

（1）市庁舎の整備等

・行政サービスの中枢を担う新庁舎の整備に向け、建設地や最適な整備手法、現本庁舎等の施設や跡地の有効活用策について検討を進めます。
・新庁舎整備を見据え、計画的に行政手続きのオンライン化を推進します。

（2）子育て関連施設の整備等

・子育て世帯の就労状況の変化等に留意し、認定こども園を基本とした就学前教育・保育施設の再編を進めるとともに、子どもが安全に過ごせる環境の整備を推進します。
・学校施設の建築物や設備の老朽化が顕在化していることから、将来にわたって教育基盤を維持するため、計画的かつ効果的な長寿命化改修を進めます。
・子どもの居場所に対する多様なニーズに対応するため、児童センターの機能強化を進めます。

（3）保健・福祉・医療施設の整備等

・本市の保健・福祉の総合的な拠点としての役割を担う総合保健福祉センター（あいあい）については、適切な維持管理に努めるとともに、新庁舎の整備と併せて、次期施設の在り方について検討を進めます。
・本市の医療の拠点として、病院機能の維持向上のため、経営強化プランに基づき、施設・設備の最適化を図ります。

（4）廃棄物処理施設の整備等

・ごみ処理施設の老朽化に伴い、適正なごみ処理を継続するため、次期ごみ処理施設の整備を進めます。
・新たなごみ処理施設及びし尿処理施設の稼働開始時期を見据え、現有施設の適正管理を図るため、施設の強靭化と主要な設備・機器の更新を計画的に進めます。

（5）地区コミュニティセンター等の利便性の確保

・地域活動の拠点施設として、適切な維持管理を図ります。

（6）バリアフリー化への対応

・三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例の基準に適合した施設整備を進めるとともに、新たな施設整備や施設改修に当たっては、ユニバーサルデザインを積極的に取り入れます。

7　都市防災の方針

南海トラフ地震発生の切迫性の高い状態に加え、近年の気候変動に伴う風水害の頻発化・激甚化により、災害リスクが増大していることから、多様な大規模自然災害で想定されるリスクの状況を踏まえた、災害に強い都市づくりを進めます。

（1）しなやかな都市構造の形成

・災害時における避難行動や救助活動に支障をきたす狭あい道路の解消を図り、道路の安全性や住宅地の防災機能を高めます。
・災害時の緊急活動を支える幹線道路を骨格とした道路ネットワークの整備を図ります。また、幹線道路の舗装修繕を計画的に進め、災害時の緊急活動に備えます。
・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、火災予防を推進するとともに延焼防止対策について検討を行います。
・洪水防止機能を始めとする農地が持つ多面的機能を維持発揮することで、集中豪雨などにより発生が予測される水害被害の抑制に努めます。

（2）住宅・建築物や公共施設等の安全性の向上

・災害時における上水道の機能確保及び被害の軽減を図るため、上水道の急所施設や重要施設に接続する基幹管路の耐震化や施設の浸水対策を計画的に進めます。
・地震災害時における被害軽減のため、耐震性の低い木造住宅の耐震化を促進します。

（3）浸水対策の推進

・防災重点農業用ため池の防災・減災対策を進め、ため池決壊に伴う災害の防止を図ります。
・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、早期整備を目指します。
・過去に浸水被害が発生したエリアにおいては、浸水対策の実施に向けた検討を行います。

（4）土砂災害対策の推進

・大雨や洪水による山腹崩壊や渓流の土砂災害等を未然に防止するため、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追加指定を促進するなど、警戒・避難体制の強化に努めます。

（5）事前復興まちづくりの推進

・大規模災害発生時における市街地の円滑な復興に向け、事前復興まちづくり計画の策定について、検討を進めます。

8　環境形成の方針

鈴鹿川等源流域をはじめとする森林や河川、農地、里地里山などの自然環境には、様々な動植物が互いに関わり合いながら生息しており、こうした生物多様性によって保たれる自然環境は、市民の安全で快適な暮らしを支える重要な基盤となっています。

このため、森林や農地等の保全と活用や生物多様性の保全・創出によって自然の再興を図るネイチャーポジティブなまちづくりに向けた取組を進めます。

また、地球温暖化の原因となっている温室効果ガス排出量の削減のため、都市の集約化や森林の保全など、都市の脱炭素化に向けた取組を進めます。

さらに、公害の未然防止を図るなど、市民の生活環境の保全を図るための取組を進めます。

（1）豊かな自然環境の保全と活用

・森林が持つ水源かん養や土砂流出防止、二酸化炭素吸収による地球温暖化防止などの公益的機能の維持・発揮を図るため、継続した森林の適正管理や森林整備を促進します。
・地域林業を振興するため、林業事業体等の活動を支援するとともに、老朽化した林業施設の整備を支援し、延命化を図ります。
・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、将来世代に向けて豊かな自然環境の保全を図ります。
・「鈴鹿川等源流の森林づくり協議会」と連携・協力した、鈴鹿川等源流域の自然環境等の保全活動を推進します。
・亀山７座や石水渓をはじめとする環境と調和した本市の地域資源を生かし、自然や歴史・文化、産業等の観光資源を活用した体験型・滞在型観光「亀山版グリーンツーリズム」を展開します。

（2）里山・農地の保全

・地域の農業や農地を守るため、農地中間管理機構や農業委員会と連携し、地域の農地の有効利用を促進するとともに、優良農地の確保・保全を図ります。
・農業施設の維持・管理や新たな施設整備を支援するなど、農業生産基盤の維持・確保を図ります。
・農業の有する多面的機能の維持発揮を図る取組を支援し、農業の持続的な発展を図るとともに、中山間地域等で農地の多面的機能の確保に努める組織を支援し、農業生産条件が不利な地域における耕作放棄地の増加抑制を図ります。

（3）生物多様性の保全・創出

・環境アセスメントや開発行為における積極的な指導により生物多様性の損失の低減を図るとともに、自然共生サイトやかめやま生物多様性共生区域の拡大を図るなど、多様な主体による生物多様性の保全と創出の取組を促進します。

（４）都市の脱炭素化に向けた取組の推進

・温室効果ガスの削減に向け、省エネルギー・省資源・廃棄物の減量化等を促進します。
・森林による二酸化炭素の吸収量を活用し、企業のカーボンオフセットとしての利用を促進します。

（５）生活環境の保全

・本市の豊かな自然環境等を将来の世代に継承するため、自然環境の破壊や災害リスクのおそれのある太陽光発電施設の立地の抑制を図ります。
・市民の健康で安全な生活環境を確保するため、市内における大気質、水質、騒音、振動等の調査と監視により公害の未然防止を図ります。

～用語解説～

『ネイチャーポジティブ』

ネイチャーポジティブとは日本語訳で「自然再興」といい、「自然を回復軌道に乗せるため、生物多様性の損失を止め、反転させる」ことを指します。今の地球は過去１，０００万年間の平均と比べて１０倍～１００倍もの速度で生物が絶滅していくなど、いわゆるマイナスの状態にあります。この状況から、これまでの自然環境保全の取組だけでなく、経済から社会、政治、技術までの全てにまたがって改善を促していくことで、自然が豊かになっていくプラスの状態にしていこうというのがネイチャーポジティブの趣旨です。

出典：環境省ホームページ「ecojin（エコジン）」



亀山里山公園「みちくさ」



カワバタモロコ保護増殖活動の様子

9　景観形成・歴史まちづくりの方針

本市は、雄大な自然を背景として多くの歴史・文化を感じることのできる歴史的町並みや農村集落、近世の発展とともに生まれた市街地や住宅地などが人々の営みとともに各地域にまとまりのある景観を形成しています。

また、街道のまちとしての歴史を持ち、関宿伝統的建造物群保存地区をはじめとする東海道やその沿道に特色ある歴史文化資産が存在しており、こうした本市固有の景観や歴史的風致は都市の基盤や魅力を支えていることから、次世代に継承できるよう、亀山市景観計画及び歴史的風致維持向上計画に基づく取組を推進します。

（1）歴史・文化と調和した市の顔として魅力ある市街地景観の形成

・東海道沿いや亀山城下町内に残る歴史的町並みや歴史的建造物を適切に保存し、周囲の建築物・工作物の形態意匠等についても調和を図ります。
・市の顔としてにぎわいを感じることのできる商業地や背景の山並みとの調和に配慮した落ち着きある沿道景観の形成を図ります。

（2）集落と農地が一体となったまとまりある景観の保全・形成

・まとまりのある田園や茶畑等の農地を適切に保全し、集落内の建築物・工作物については、これまでの一体感のある形態意匠等を継承していくとともに農業景観との調和を図ります。

（3）雄大な自然景観の保全

・鈴鹿山脈とその麓に広がる丘陵部の緑をはじめとした豊かな自然景観を適切に保全します。建築物・工作物については、周辺の緑との調和や市街地等からの眺めに配慮した景観形成を図ります。

（4）歴史的風致の維持・向上

・東海道を基軸とした亀山宿を含む亀山城下町や関宿、坂下宿などの歴史的風致の維持・向上に取り組みます。
・亀山市東海道整備ガイドラインに基づき、宿場間をつなぐ街道等における良好な町並み環境の創出を図ります。
・良好な歴史的環境の維持・向上を図るため、歴史的風致形成建造物の指定拡大を図ります。

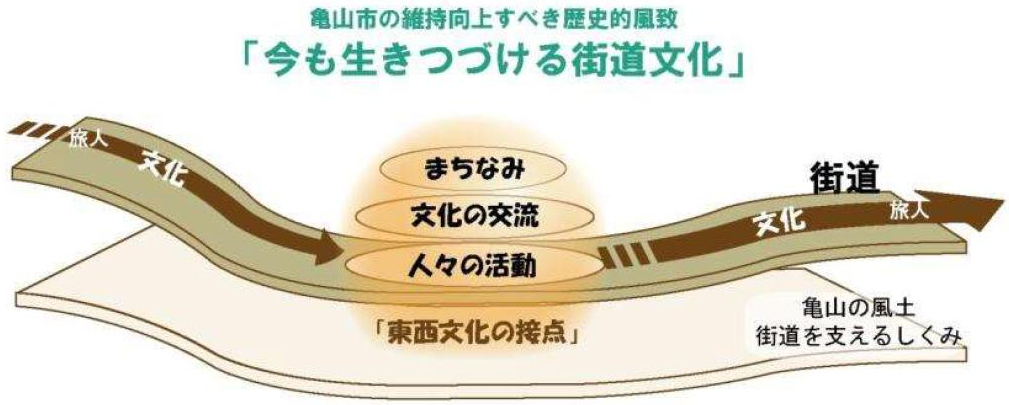
～用語解説～

『歴史的風致』

歴史まちづくり法において、歴史的風致は「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」とされています。

本市においては、街道を軸に「東西文化の接点」として往来する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、本市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本市固有の歴史的風致を形づくってきました。

本市の歴史的風致は、東海道を中心に複数の街道等が交わる地として、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。



出典：出典：亀山市歴史的風致維持向上計画（第２期）

第１０章　地域づくりの方針

本計画の実効性をより高めるため、中学校区を基本とする各エリアの方向性を明らかにするとともに、その実現に向けた各地域の計画づくりなど、地域づくりの推進に向けた方針を示します。

1　地域づくりの基本的な考え方

本計画の実効性をより高めるためには、地域固有の歴史・自然、土地利用、都市機能の状況やコミュニティの在り方などの実情を踏まえ、各地域に合った、よりきめ細かな地域づくりを進めることが必要です。

そのため、本計画における都市づくりの理念や目標、将来都市構造の実現に向けて、エリアごとの特性や将来像及び方向性等を明らかにするとともに、その実現に向けた各地域における計画づくりに地域とともに取り組みます。

2　エリアの方向性

中学校区のエリアを基本として概況や土地利用等の状況などを整理した上で、各エリアの将来像、方向性などを設定します。



（１）亀山中央エリア（亀山中学校区）

①エリアの概況

亀山中央エリアは、ＪＲ亀山駅周辺の中心拠点に加え、総合保健福祉センター（あいあい）周辺の医療・福祉拠点など市民の暮らしを支える都市機能を有するとともに、菅内地区周辺の沿道拠点を有するなど、多くの都市機能を有するエリアです。

また、津市・鈴鹿市と隣接する亀山市の中央部に位置しており、鈴鹿山系から連なる丘陵地とエリアを東西に横断する鈴鹿川や中ノ川などの河川によりつくられた高低差のある地形を形成しています。

河川周辺の低地部では米作農業が営まれるとともに、産業拠点である亀山・関テクノヒルズや名阪亀山・関工業団地を中心に製造業や物流関連産業が立地しています。

ＪＲ亀山駅を中心に（主）亀山白山線・（県）亀山城跡線（旧国道１号）沿道には商業施設などが立地するとともに、東海道沿いには商店街が形成されています。また、広域幹線軸（国道３０６号）と都市内幹線軸（(県）鈴鹿関線）が交差する菅内地区周辺においても、商業施設などの立地が進んでいます。

東海道沿道の既成市街地やエリア北東部の住宅団地に加え、河川周辺の居住地など地域の特性に応じた既存集落が多く立地しています。

エリア内を流下する河川と丘陵部の森林を中心とする自然環境や、東海道沿道の歴史的風致を中心とする豊富な歴史資源を有しています。

②人口の動向

亀山中央エリアの人口は、平成２７年から令和７年までの１０年間で５９３人減少し、２３，７４９人となっています。また、世帯数が増加するとともに、世帯当たり人員については減少しています。

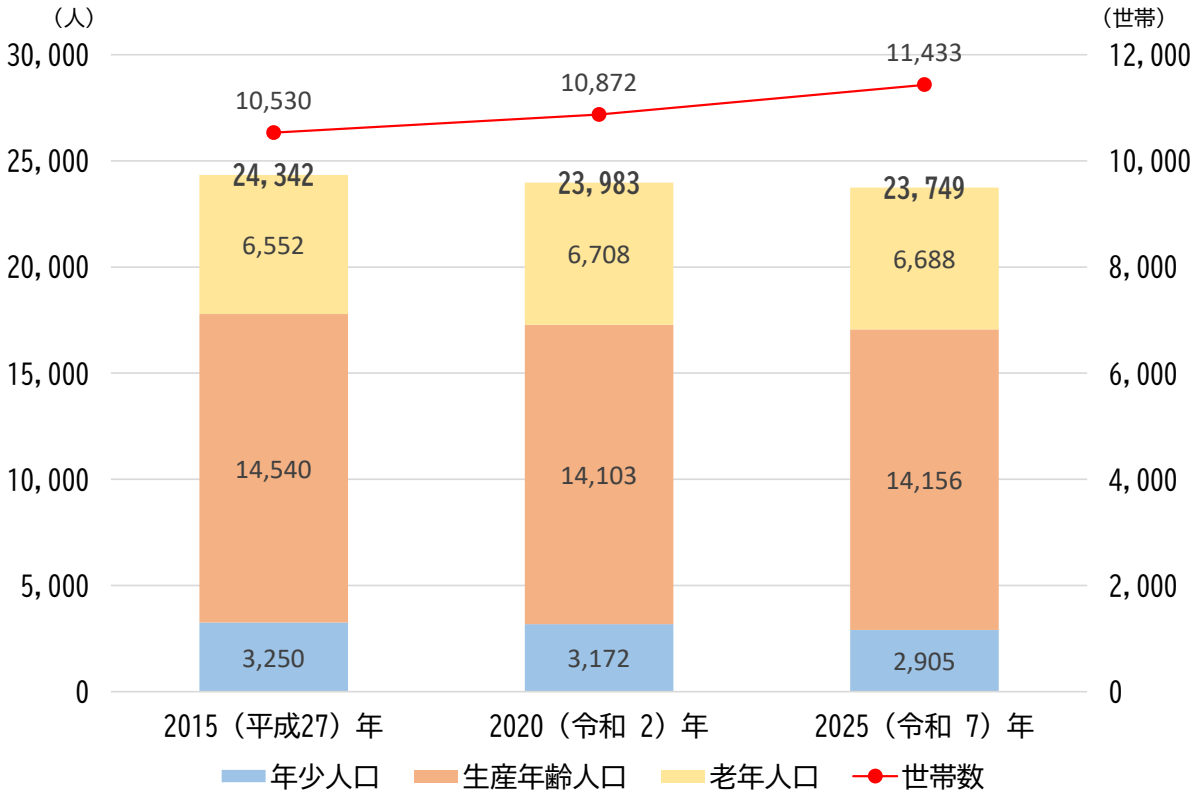
年齢３区分別の人口比率は、年少人口比率が低下、生産年齢人口比率が横ばい、老年人口比率が上昇しています。

■亀山中央エリアの人口の推移　（人）

	年少人口	生産年齢人口	老年人口	総人口	増減	世帯数	世帯当たり人員
2015（平成27）年	3,250	14,540	6,552	24,342	－	10,530	2.31
2020（令和 2）年	3,172	14,103	6,708	23,983	▲ 359	10,872	2.21
2025（令和 7）年	2,905	14,156	6,688	23,749	▲ 234	11,433	2.08

■亀山中央エリアの年齢３区分別人口比率の推移

	年少人口比率	生産年齢人口比率	老年人口比率
2015（平成27）年	13.4%	59.7%	26.9%
2020（令和 2）年	13.2%	58.8%	28.0%
2025（令和 7）年	12.2%	59.6%	28.2%



出典：住民基本台帳（各年１０月１日）

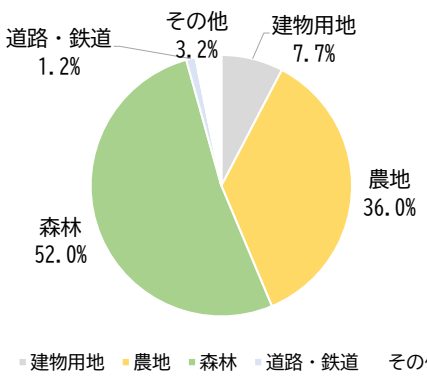
③土地利用の変化

亀山中央エリアにおける土地利用は、昭和５１年から令和３年までの間に建物用地が３４７．３ｈａ、森林が１８６．２ｈａ増加する一方、農地が８２６．２ｈａ減少するなど、建物用地及び森林の占める割合が増加しています。

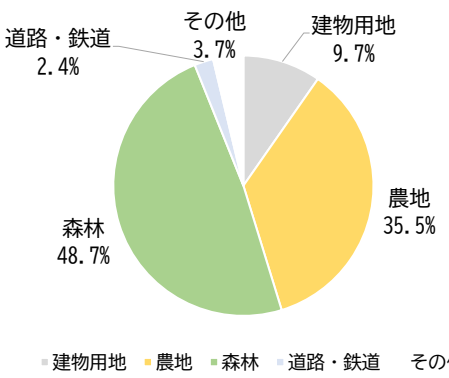
■亀山中央エリアの土地利用の推移　（ｈａ）

	建物用地	農地	森林	道路・鉄道	その他	合計
1976(昭和51)年	422.6	1,984.4	2,865.3	63.6	175.1	5,511.0
1997(平成 9)年	513.1	1,879.2	2,572.8	124.6	198.0	5,287.7
2021(令和 3)年	769.9	1,158.2	3,051.5	138.0	290.1	5,407.7

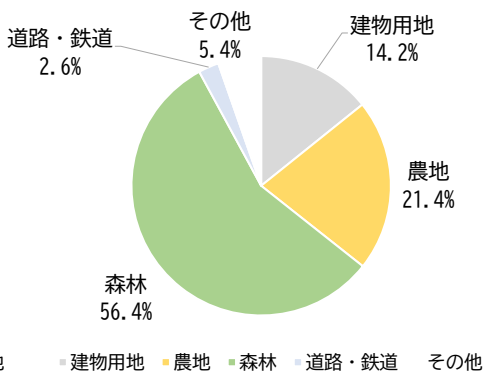
１９７６(昭和５１)年



１９９７(平成９)年



２０２１(令和３)年



出典：国土数値情報（国土交通省）を基に作成

※衛星画像の解像度の影響により、調査間の判読誤差があります。

④現況の土地利用

住居系土地利用

東海道沿道の住居系用途地域には、古くからの集落を含めた既成市街地が広がるとともに、住宅開発による住宅地も新たに形成されており、沿道の近隣商業地域では、商業地から居住地への転換が進んでいます。

また、エリア北東部には住宅団地が立地するとともに、河川周辺の居住地など地域の特性に応じた既存集落等が多く立地しています。

商業系土地利用

ＪＲ亀山駅周辺には、ホテル、医療施設、大規模商業施設、各種飲食店、コンビニエンスストアや文化施設、金融機関等が立地するなど、都市機能が集積しています。

また、菅内町の国道３０６号沿道には、スーパーマーケット等の商業施設が立地するなど、幹線道路沿いの立地を生かした土地利用が進んでいます。

工業系土地利用

エリア西部の工業専用地域には、製造業や物流関連産業などが立地する大規模工業団地が広がるとともに、一定の規模で点在するその他の工業専用地域や工業地域を中心に、多様な産業が立地しています。

また、菅内町の国道３０６号沿道では、工業系の土地利用が進んでおり、幹線道路沿いの立地を生かした土地利用が進んでいます。

自然的土地利用

エリア北部及び南部の丘陵部を中心に森林が広がっています。また、鈴鹿川・中ノ川といった河川の周辺を中心に水田が広がっています。

⑤交通の状況

エリア中央にＪＲ亀山駅が位置し、市内を運行するコミュニティバスや路線バスの結節点となっています。また、エリア南部にはＪＲ下庄駅が位置しています。

エリア内には、本市中心部を取り巻く市内環状道路（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）が位置するとともに、エリアを東西に横断する国道１号、エリア東部を南北に縦断する国道３０６号及び複数の県道が位置しています。

⑥エリア内の将来都市構造の構成要素等

拠点

- ・中心拠点　　公共公益施設や商業施設等が集積するＪＲ亀山駅周辺
- ・沿道拠点　　国道３０６号と（県）鈴鹿関線が交差する菅内地区周辺
- ・医療・福祉拠点　総合保健福祉センター（あいあい）・医療センター等の立地する地域とその周辺
- ・地域拠点　　地域活動の中心となる小学校周辺

居住地

- ・都市拠点型居住ゾーン　ＪＲ亀山駅周辺の既成市街地
- ・都市基盤型居住ゾーン　市内環状道路周辺の既成市街地等（都市拠点型居住ゾーン以外の住居系用途地域）
- ・既存集落ゾーン　　エリア内の既存集落

交通ネットワーク

・道路　　広域交通軸・近隣市連携交通軸・都市内幹線軸・地域連携交通軸
・公共交通　鉄道（ＪＲ亀山駅・ＪＲ下庄駅)、バス路線等

産業基盤

・既存産業ゾーン　エリア内の工業専用地域・工業地域
・新産業ゾーン　　亀山・関テクノヒルズ等と一体的に土地利用を図る範囲
・環状道路沿道
　　活用ゾーン　環状軸の沿道

自然環境

・自然共生ゾーン　エリア内の農地、森林、里山
・河川ゾーン　　鈴鹿川、中ノ川等のエリア内の河川

歴史

・歴史軸　　エリア内の東海道及びその沿道
・歴史拠点　亀山宿・亀山城下町

⑦エリアの将来像及び方向性

市民の暮らしを支える都市機能が集積するＪＲ亀山駅周辺の中心拠点と商業施設等の立地が進む菅内町の３０６号沿道の沿道拠点のにぎわいやエリア内の豊富な歴史資源等を生かした魅力的なエリアの形成を目指します。

また、中心拠点周辺の既成市街地への空き家の活用も含めた人口集積を図るとともに、里地里山の保全と合わせた快適な地域の暮らしの維持を図ります。

既存の産業基盤を中心に、広域交通網の結節点としての強みを生かした一層の産業集積を図ります。

［エリアの将来像］

「拠点のにぎわいと暮らしやすい居住環境を有する快適な暮らしの形成」

［エリアの方向性］

①中心拠点におけるにぎわい空間の創出とその周辺での魅力的な市街地の形成
②沿道拠点の都市機能の活用と暮らしやすい集落地の維持・形成
③広域交通の結節点としての強みを生かした産業集積の一層の促進

［取組方針］

①中心拠点への都市機能の一層の集積と周辺市街地の特色を生かした居住の誘導
②沿道拠点への都市機能の集積と暮らしやすい環境の維持・確保
③産業活動基盤の維持・保全及び企業誘致などによる多様な産業の集積促進

凡例
- 都市計画区域界
- 用途地域界
- 鉄道駅
- 鉄道路線
- バス路線
- 自動車専用道路
- 国道
- 県道
- 鈴鹿亀山道路予定ルート
- 川崎庄内バイパス予定ルート
- 主要公共施設
- 地区コミュニティーセンター
- 商業施設
- コンビニエンスストア
- 公園
- 宿場
- 旧街道
- 鈴鹿川等源流域保全・活用ゾーン界
- かめやま生物多様性共生区域
- 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

地域拠点（白川小周辺）
地域拠点（神辺小周辺）
地域拠点（西小周辺）
地域拠点（東小周辺）
地域拠点（南小周辺）
地域拠点（昼生小周辺）
副次拠点
副次拠点
副次拠点
中心拠点
医療・福祉拠点
沿道拠点

野登小学校
野登地区コミュニティセンター
国道306号
川崎地区コミュニティセンター
川崎小学校
川崎下庄IC（予定）
坂下宿
馬子唄会館
鈴鹿峠自然の家
白川小学校
白川地区コミュニティセンター
北東分署
中部中学校
井田川小学校
井田川駅
東名阪自動車道
総合環境センター
斎場
国道1号
井田川地区南コミュニティセンター
神辺小学校
神辺地区コミュニティセンター
歴史民俗資料館
亀山中学校
亀山西小学校
城西地区コミュニティセンター
亀山警察署
図書館
亀山東小学校
亀山高等学校
亀山消防署
亀山駅
関中学校
関小学校
亀山市役所関支所
関宿旅籠玉屋歴史資料館
関まちなみ資料館
関宿
関駅
関消防署
国道25号（県管理）
伊勢関IC
徳風高等
関南部地区コミュニティセンター
天神・和賀地区コミュニティセンター
亀山南小学校
南部地区コミュニティセンター
伊勢自動車道
昼生小学校
下庄駅
加太小学校
加太宿
加太駅

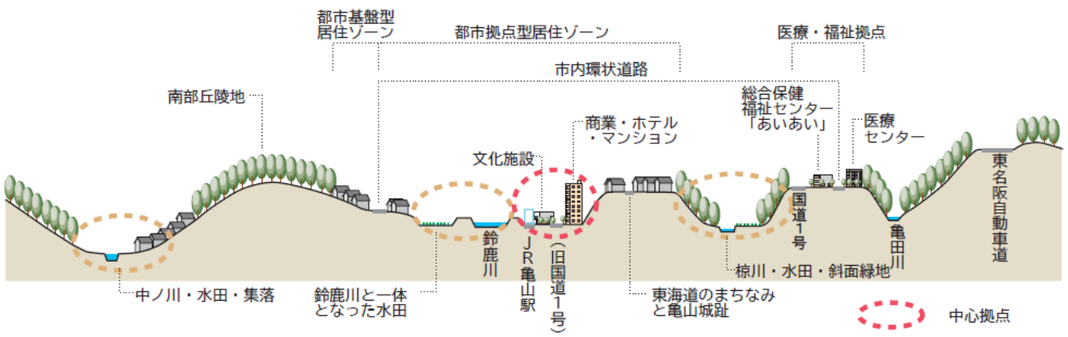
［鈴鹿市］
連携を想定する
大型商業・高次医療機能

［津市］
連携を想定する
商業・高次医療・文化・教育機能

■亀山中央エリアの方向性

①中心拠点におけるにぎわい空間の創出とその周辺での魅力的な市街地の形成
②沿道拠点の都市機能の活用と暮らしやすい集落地の維持・形成
③広域交通の結節点としての強みを生かした産業集積の一層の促進

■ＪＲ亀山駅中心の縦軸断面構成



（２）関エリア（関中学校区）

①エリアの概況

関エリアは、関宿伝統的建造物群保存地区をはじめとする豊かな歴史的風致が形成されるとともに、ＪＲ関駅周辺の副次拠点に加え、観光・交流拠点を有するなど、都市機能と歴史文化、観光・交流が一体となったエリアです。

また、津市・伊賀市と隣接する亀山市の西部に位置しており、加太地区や坂下地区を中心に広範に森林が分布するとともに、鈴鹿川やその支流である加太川などが流れています。

河川周辺の低地部では米作農業が営まれるとともに、エリア内の工業専用地域を中心に製造業などが立地しています。

ＪＲ関駅周辺の国道１号沿道には、商業施設や沿道サービス施設が立地するとともに、関宿伝統的建造物群保存地区を含め、周辺には既成市街地が広がっています。また、名阪国道沿いの関ヶ丘に住宅団地が広がるとともに、河川沿いの農地の周辺を中心に既存集落が多く立地しています。

豊かな自然環境に加え、旧宿場の規模と雰囲気を色濃く残す関宿や坂下宿、加太宿を中心とする街道文化に彩られた歴史的風致を有しています。

②人口の動向

関エリアの人口は、平成２７年から令和７年までの１０年間で６５８人減少し、６，２２７人となっています。また、世帯数が増加するとともに、世帯当たり人員については減少しています。

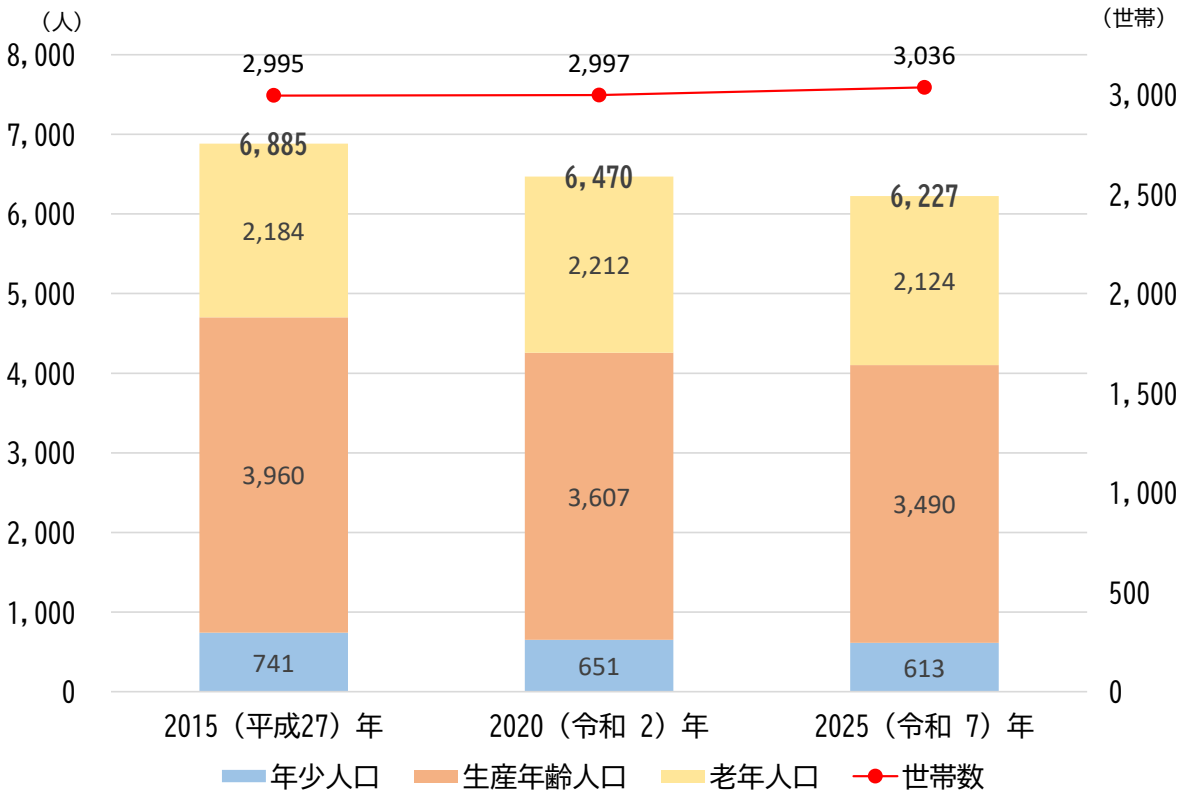
年齢３区分別の人口比率は、年少人口比率及び生産年齢人口比率が低下、老年人口比率が上昇しています。

■関エリアの人口の推移　（人）

	年少人口	生産年齢人口	老年人口	総人口	増減	世帯数	世帯当たり人員
2015（平成27）年	741	3,960	2,184	6,885	－	2,995	2.30
2020（令和 2）年	651	3,607	2,212	6,470	▲ 415	2,997	2.16
2025（令和 7）年	613	3,490	2,124	6,227	▲ 243	3,036	2.05

■関エリアの年齢３区分別人口比率の推移

	年少人口比率	生産年齢人口比率	老年人口比率
2015（平成27）年	10.8%	57.5%	31.7%
2020（令和 2）年	10.1%	55.7%	34.2%
2025（令和 7）年	9.8%	56.0%	34.1%



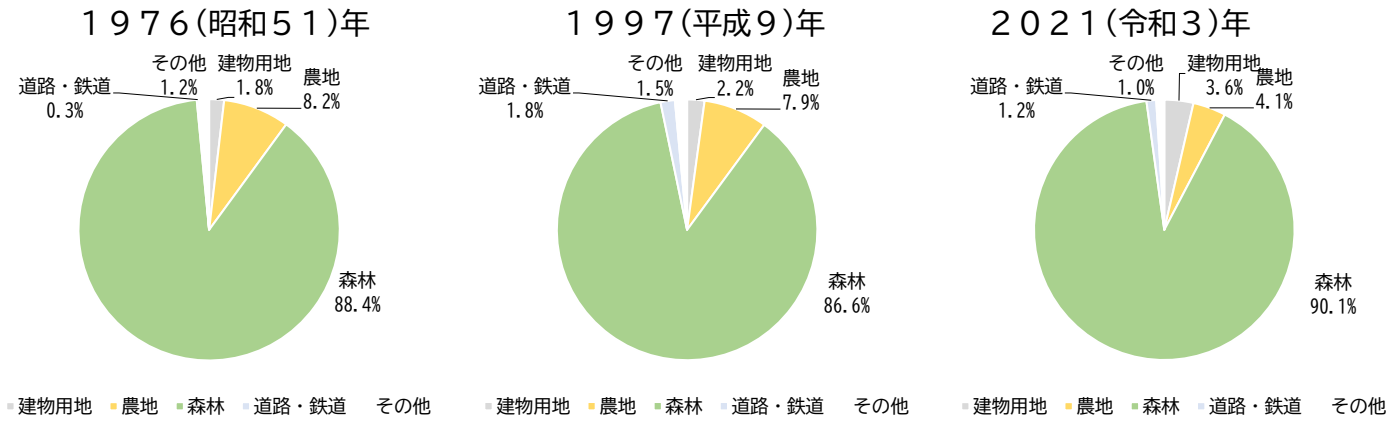
出典：住民基本台帳（各年１０月１日）

③土地利用の変化

関エリアにおける土地利用は、昭和５１年から令和３年までの間に建物用地が１４０．２ｈａ、森林が２５５．２ｈａ増加する一方、農地が３１０．８ｈａ減少するなど、建物用地及び森林の占める割合が増加しています。

■関エリアの土地利用の推移　（ｈａ）

	建物用地	農地	森林	道路・鉄道	その他	合計
1976(昭和51)年	141.6	629.8	6,785.4	20.5	95.5	7,672.8
1997(平成 9)年	164.5	606.1	6,616.2	135.6	114.6	7,637.0
2021(令和 3)年	281.8	319.0	7,040.6	94.0	77.4	7,812.8



出典：国土数値情報（国土交通省）を基に作成

※衛星画像の解像度の影響により、調査間の判読誤差があります。

④現況の土地利用

住居系土地利用

ＪＲ関駅から北に向けて関宿及びその周辺の住宅地や住宅団地などの既成市街地が広がっています。また、関宿においては、街道に沿って江戸から明治期にかけての町屋が約２００軒連なり、住宅地・商業地として利用されています。

また、エリア南部には住宅団地が立地するとともに、河川沿いの農地周辺に既存集落が立地しています。

商業系土地利用

ＪＲ関駅周辺の国道１号の沿道を中心に、商業施設、飲食店、コンビニエンスストアなどが立地し、都市機能が集積しています。

工業系土地利用

エリア東部の工業専用地域には、製造業や物流関連産業などが立地する大規模工業団地が広がっています。

自然的土地利用

鈴鹿川等源流域の豊かな自然環境を有するとともに、鈴鹿川やその支流である加太川といった河川の周辺を中心に水田が広がっています。

⑤交通の状況

エリアの東にはＪＲ関駅、西にはＪＲ加太駅が位置し、バス路線については、コミュニティバス（西部ルート）や加太福祉バスが運行されています。

エリア内には、名阪国道や、国道１号及び複数の県道が位置しています。

⑥エリア内の将来都市構造の構成要素等

拠点

・副次拠点　　商業施設の集積するＪＲ関駅周辺
・観光・交流拠点　関宿伝統的建造物群保存地区
・地域拠点　　地域活動の中心となる小学校等周辺

居住地

・都市拠点型居住ゾーン　ＪＲ関駅周辺の既成市街地
・都市基盤型居住ゾーン　関宿周辺やエリア南部の住宅団地
（都市拠点型居住ゾーン以外の住居系用途地域）
・既存集落ゾーン　　エリア内の既存集落

交通ネットワーク

・道路　　広域交通軸・近隣市連携交通軸・都市内幹線軸・地域連携交通軸
・公共交通　鉄道（ＪＲ関駅・ＪＲ加太駅）、バス路線等

産業基盤

・既存産業ゾーン　エリア東部の工業専用地域
・新産業ゾーン　　亀山・関テクノヒルズ等と一体的に土地利用を図る範囲

自然環境

・鈴鹿川等源流域
保全・活用ゾーン　　エリア内に広範囲に広がる森林
・自然共生ゾーン　　エリア内の農地、森林、里山

・河川ゾーン　　鈴鹿川やその支流である加太川等のエリア内の河川

歴史

・歴史軸　　エリア内の東海道・大和街道及びその沿道
・歴史拠点　関宿、坂下宿及び加太宿

⑦エリアの将来像及び方向性

ＪＲ関駅周辺から関宿・関支所周辺の地域を支える都市機能を生かした住環境の維持・確保を図るとともに、関宿の歴史文化と定住環境が調和した交流と活力を有するエリアの形成を目指します。

また、豊かな自然環境を活用した地域の魅力の向上を図るとともに、地域の暮らしの維持・確保を図ります。

［エリアの将来像］

「歴史文化や豊かな自然環境など、地域の個性を生かした独自の魅力形成」

［エリアの方向性］

①副次拠点の都市機能を生かした暮らしやすい住宅地の形成
②関宿の歴史文化を生かした交流と活力を生む地域の形成
③地域特性を生かした魅力の形成

［取組方針］

①副次拠点の都市機能の維持・確保と集積の促進
②居住者の生活利便性の確保と来訪者満足度の向上
③歴史文化や自然環境を生かした地域づくりと暮らしの利便性の維持・確保

凡例

- 都市計画区域界
- 用途地域界
- 鉄道駅
- 鉄道路線
- バス路線
- 自動車専用道路
- 国道
- 県道
- 主要公共施設
- 地区コミュニティーセンター
- 商業施設
- コンビニエンスストア
- 公園
- 宿場
- 旧街道
- 鈴鹿川等源流域保全・活用ゾーン界
- かめやま生物多様性共生区域
- 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

坂下宿
地域拠点
鈴鹿馬子唄会館
鈴鹿峠自然の家
野登小学校
野登地区コミュニティセンター
白川小学校
白川地区コミュニティセンター
東名阪自動車道
総合環境センター
斎場
亀山PA
スマートIC
亀山IC
国道1号
神辺小学校
神辺地区コミュニティセンター
地域拠点
（関小周辺）
関中学校
関小学校
関宿旅籠玉屋歴史資料館
関宿
関まちなみ資料館
関駅
関消防署
拠点間のネットワーク
中心拠点
副次拠点
観光・交流拠点
伊勢関IC
関南部地区コミュニティセンター
国道25号（県管理）
地域拠点
（加太小周辺）
加太宿
加太駅
林業総合センター
加太小学校
名阪国道

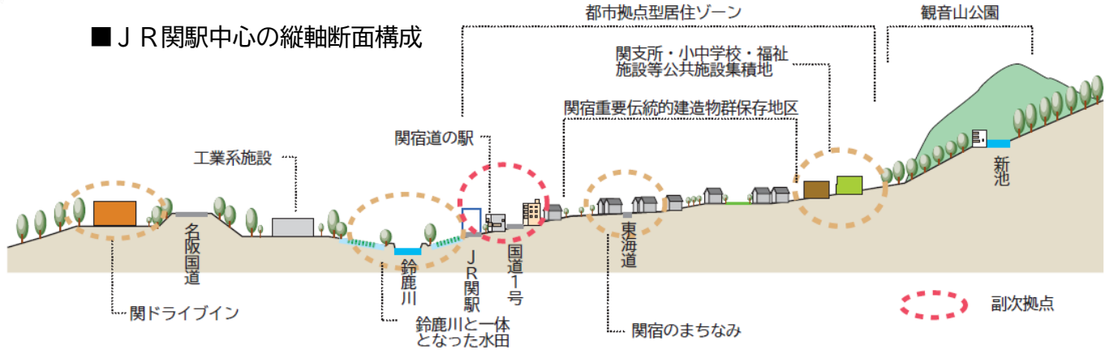
［伊賀市］
連携を想定する
観光・文化交流機能

［津市］
連携を想定する
商業・高次医療・文化
・教育機能

■関エリアの方向性

①副次拠点の都市機能を生かした暮らしやすい住宅地の形成
②関宿の歴史文化を生かした交流と活力を生む地域の形成
③地域特性を生かした魅力の形成

■ＪＲ関駅中心の縦軸断面構成



（３）北東エリア（中部中学校区）

①エリアの概況

北東エリアは、ＪＲ井田川駅周辺や国道３０６号沿道の副次拠点を有する暮らしやすいエリアであるとともに、鈴鹿市に隣接する立地などにより人口が増加しているエリアです。

また、エリア西部に広範囲に分布する森林から東に向けて丘陵地などが形成されるとともに、安楽川や椋川などの鈴鹿川の支流がエリア内を東西に流れています。

河川周辺の低地部での米作農業、能褒野町での花き作農業、中ノ山パイロット等での製茶業や、エリア内の工業専用地域を中心とした製造業など、多様な産業が営まれています。

ＪＲ井田川駅や国道３０６号沿道には商業施設や沿道サービス施設が立地し、周辺にはみどり町、みずほ台やみずきが丘などの大規模な住宅団地が広がるとともに、河川沿いの農地の周辺を中心に既存集落が多く立地しています。

エリア西部を中心とする豊かな自然環境や、能褒野王塚古墳を中心とした古墳群や峯城跡など歴史に触れることのできる空間が広がっています。

②人口の動向

北東エリアの人口は、平成２７年から令和７年までの１０年間で４６５人増加し、１９，１４１人となっています。また、世帯数が増加するとともに、世帯当たり人員については減少しています。

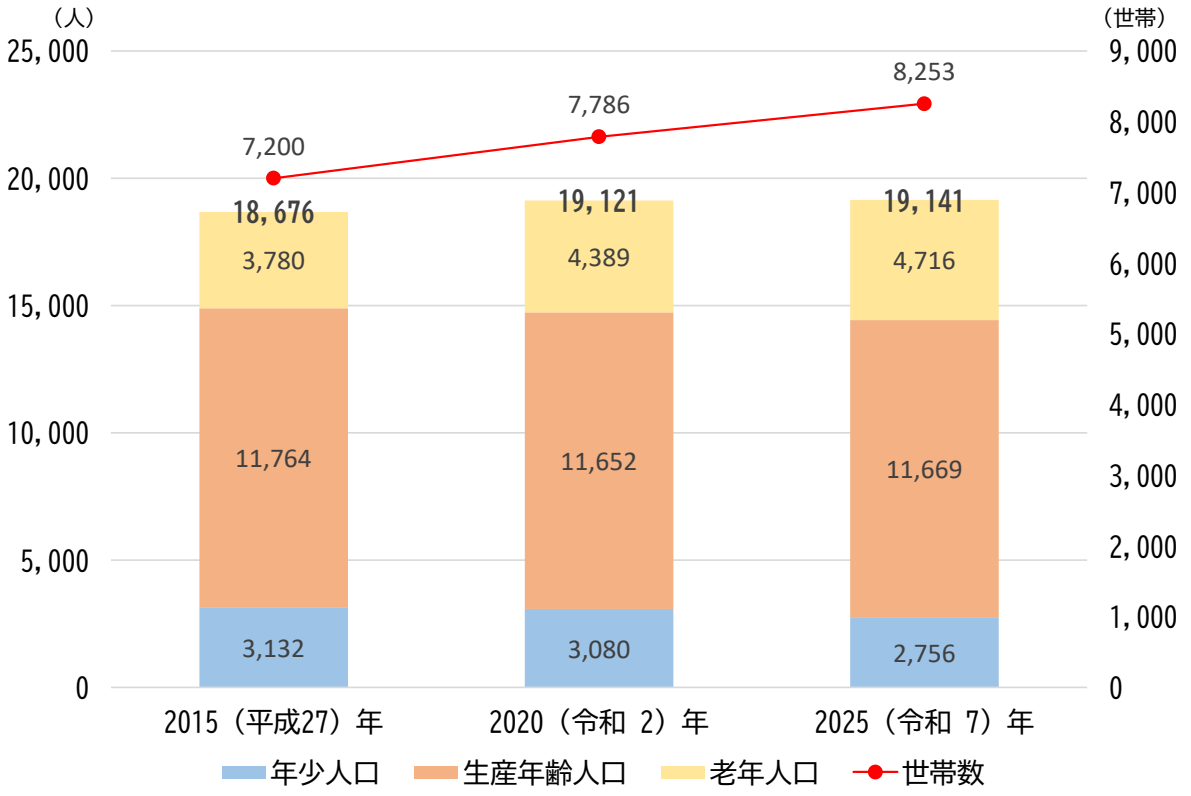
年齢３区分別の人口比率は、年少人口比率及び生産年齢人口比率が低下、老年人口比率が上昇しています。

■北東エリアの人口の推移　（人）

	年少人口	生産年齢人口	老年人口	総人口	増減	世帯数	世帯当たり人員
2015（平成27）年	3,132	11,764	3,780	18,676	－	7,200	2.59
2020（令和 2）年	3,080	11,652	4,389	19,121	445	7,786	2.46
2025（令和 7）年	2,756	11,669	4,716	19,141	20	8,253	2.32

■北東エリアの年齢３区分別人口比率の推移

	年少人口比率	生産年齢人口比率	老年人口比率
2015（平成27）年	16.8%	63.0%	20.2%
2020（令和 2）年	16.1%	60.9%	23.0%
2025（令和 7）年	14.4%	61.0%	24.6%



出典：住民基本台帳（各年１０月１日）

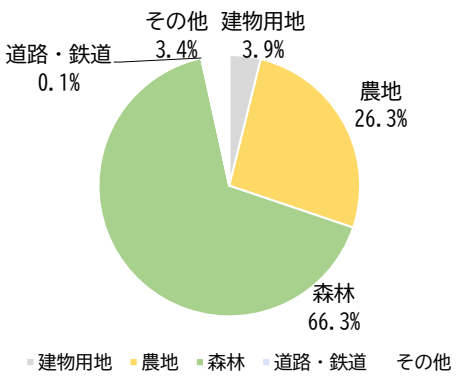
③土地利用の変化

北東エリアにおける土地利用は、昭和５１年から令和３年までの間に建物用地が３４０．６ｈａ増加する一方、農地が２９１．１ｈａ減少するなど、建物用地の占める割合が増加しています。

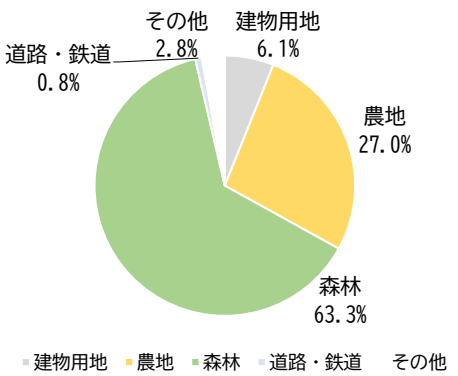
■北東エリアの土地利用の推移　（ｈａ）

	建物用地	農地	森林	道路・鉄道	その他	合計
1976(昭和51)年	192.7	1,307.9	3,296.6	3.6	167.9	4,968.7
1997(平成 9)年	295.3	1,310.4	3,075.9	40.0	137.4	4,859.0
2021(令和 3)年	533.4	1,016.8	3,263.7	90.8	97.5	5,002.3

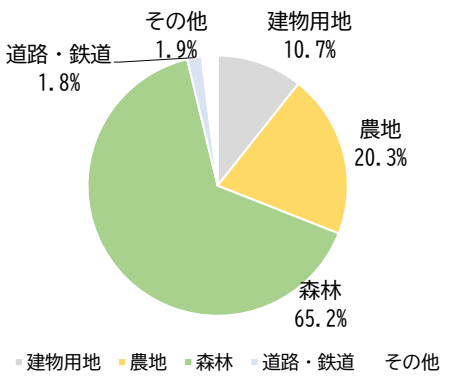
１９７６(昭和５１)年



１９９７(平成９)年



２０２１(令和３)年



出典：国土数値情報（国土交通省）を基に作成

※衛星画像の解像度の影響により、調査間の判読誤差があります。

④現況の土地利用

住居系土地利用

ＪＲ井田川駅から西には、みどり町やみずほ台、みずきが丘などの住宅団地が広がっており、その周辺にも新たな住宅開発による住宅地が形成されつつあります。

また、エリア北東部においては、工業団地の南側に川崎小学校が立地し、その周辺に低層の住宅地が広がるとともに、古くからの集落も多く立地しています。一方、工業地域やその周辺の用途地域の指定の無い地域を中心に宅地造成が進み、住工混合に農地としての利用も加わった土地利用の混在が進展しています。

エリア西部においては、安楽川などの河川沿いの農地周辺に既存集落が立地しています。

商業系土地利用

ＪＲ井田川駅周辺や国道３０６号沿道には、複数のスーパーマーケットやドラッグストアをはじめとする多様な商業施設、医療施設や飲食店等が立地しています。

また、（県）名越長明寺線や（県）辺法寺加佐登停車場線沿いにはコンビニエンスストア、医療施設や飲食店等が立地するとともに、（県）平野亀山線沿道には日常生活用品の購入が可能な商業施設等が立地しています。

工業系土地利用

エリア北東部の工業専用地域及び工業地域には、製造業を中心に多くの企業が立地し、工業団地を形成しています。

自然的土地利用

エリア北西部を中心に広範囲に森林が広がっています。安楽川・八島川・御幣川といった河川の周辺を中心に水田が広がっています。また、エリア北東部の工業専用地域の東側を中心に花き・花木が生産されるとともに、南西部の中の山パイロットでは、お茶の生産が行われています。

⑤交通の状況

鉄道については、エリアの東にＪＲ井田川駅が位置し、バス路線については、亀山みずほ台線、コミュニティバス（東部ルート）が運行されています。

エリア内には、国道１号、国道３０６号及び複数の県道が位置し、国道３０６号及び（県）名越長明寺線については、時間帯によっては渋滞がみられる状況です。

また、鈴鹿亀山道路や国道３０６号川崎庄内バイパスの整備等が進められるとともに、インターチェンジの設置も予定されています。

⑥エリア内の将来都市構造の構成要素等

拠点

・副次拠点　　ＪＲ井田川駅周辺と商業施設の集積する国道３０６号沿道
・地域拠点　　地域活動の中心となる小学校周辺

居住地

・都市拠点型居住ゾーン　井田川地域の住宅団地
・都市基盤型居住ゾーン　みずきが丘及び川崎小学校南側
（都市拠点型居住ゾーン以外の住居系用途地域）
・既存集落ゾーン　　エリア内の既存集落

交通ネットワーク

・道路　　広域交通軸・近隣市連携交通軸・都市内幹線軸・地域連携交通軸
・公共交通　鉄道（ＪＲ井田川駅）、バス路線等

産業基盤

・既存産業ゾーン　　エリア北東部の工業専用地域・工業地域
・鈴鹿亀山道路ＩＣ周辺
　利活用検討ゾーン　　鈴鹿亀山道路のインターチェンジ予定地周辺
・環状道路沿道活用ゾーン 環状軸の沿道

自然環境

・鈴鹿川等源流域
　保全・活用ゾーン　　エリア西部に広範囲に広がる森林
・自然共生ゾーン　　エリア内の農地、森林、里山
・河川ゾーン　　安楽川、椋川等のエリア内の河川

歴史

・歴史軸　エリア内の東海道及びその沿道

⑦エリアの将来像及び方向性

鈴鹿市に隣接するとともに、エリア内の多様な都市機能の利活用が可能な立地特性を生かした豊かな住環境を有する魅力的なエリアの形成を目指します。

また、既存産業の維持・確保に加え、今後整備が予定されている鈴鹿亀山道路のインターチェンジを生かした広域交通のアクセス拠点として、周辺土地利用の検討を進めます。

［エリアの将来像］

「豊かな都市機能・住環境と産業の調和した活力ある魅力形成」

［エリアの方向性］

①副次拠点の都市機能を生かした暮らしやすい市街地の形成
②既存工業団地を中心とした市内産業拠点の維持・確保
③鈴鹿亀山道路インターチェンジを生かした広域交通へのアクセス・産業拠点の形成

［取組方針］

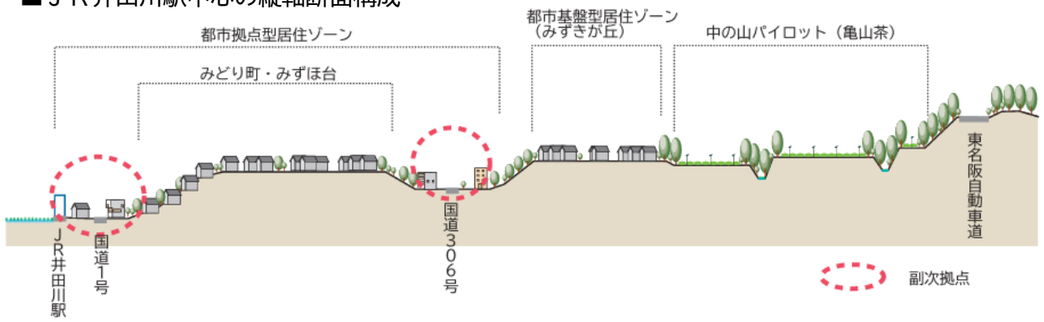
①地域特性に応じた暮らしやすい環境の整備促進
②既存産業の活性化と周辺環境との調和の促進
③鈴鹿亀山道路の整備促進と周辺土地利用の検討

凡例
- 都市計画区域界
- 用途地域界
- 鉄道駅
- 鉄道路線
- バス路線
- 自動車専用道路
- 国道
- 県道
- 鈴鹿亀山道路予定ルート
- 川崎庄内バイパス予定ルート
- 主要公共施設
- 地区コミュニティーセンター
- 商業施設
- コンビニエンスストア
- 公園
- 宿場
- 旧街道
- 鈴鹿川等源流域保全・活用ゾーン界
- かめやま生物多様性共生区域
- 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

■北東エリアの方向性

①副次拠点の都市機能を生かした暮らしやすい市街地の形成
②既存工業団地を中心とした市内産業拠点の維持・確保
③鈴鹿亀山道路インターチェンジを生かした広域交通へのアクセス・産業拠点の形成

■ＪＲ井田川駅中心の縦軸断面構成



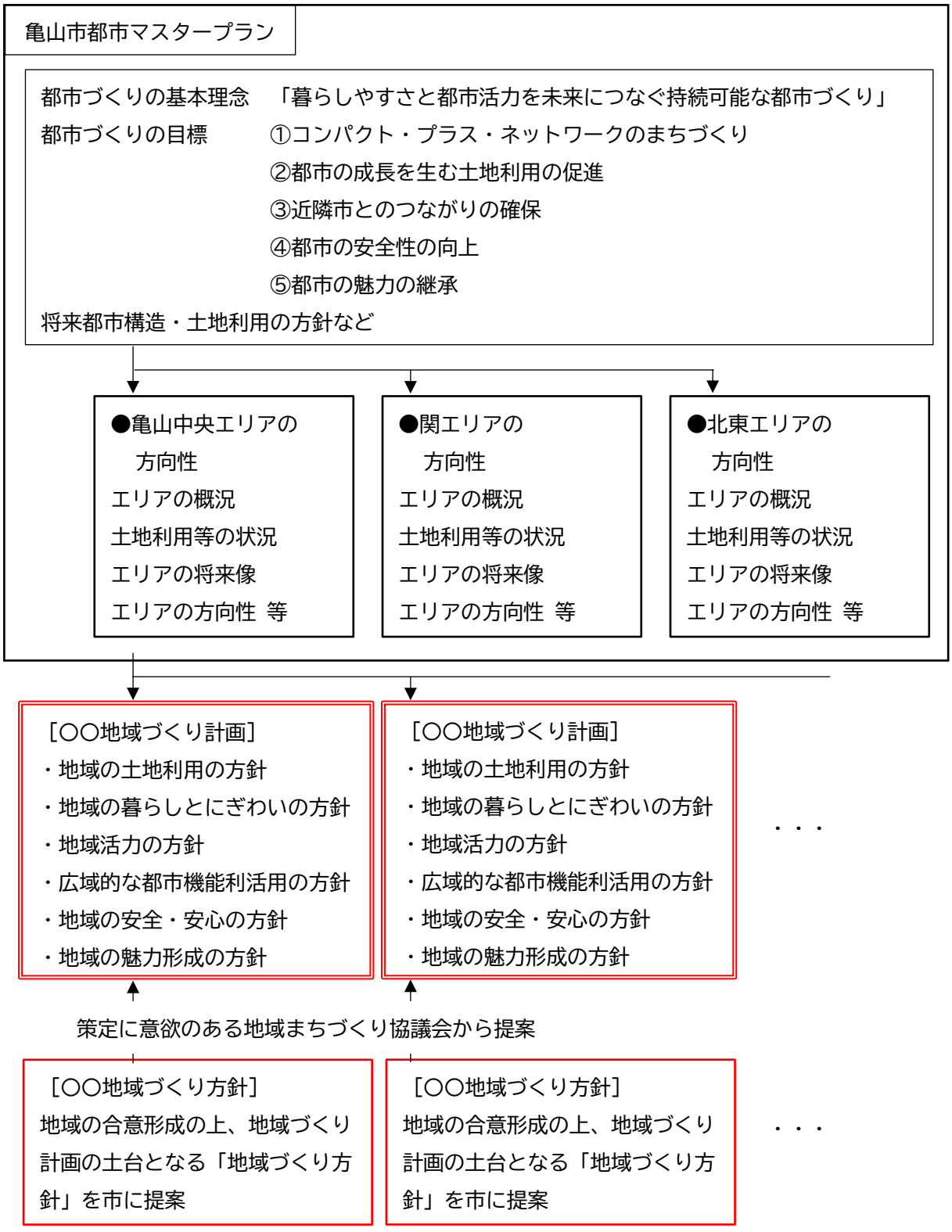
新名神高速道路
地域拠点（野登小周辺）
野登小学校
野登地区コミュニティセンター
坂下宿
鈴鹿馬子唄会館
鈴鹿峠自然の家
白川小学校
白川地区コミュニティセンター
東名阪自動車道
国道306号
川崎
地域拠点（川崎小周辺）
川崎小学校
川崎下庄IC（予定）
鈴鹿亀山道路ＩＣ周辺利活用検討ゾーン
北東分署
地域拠点（井田川小周辺）
井田川小学校
井田川駅
副次拠点
副次拠点
医療センター
総合環境センター
斎場
亀山PA スマートIC
亀山IC
国道1号
社会福祉センター
歴史博物館
井田川地区南コミュニティセンター
神辺小学校
神辺地区コミュニティセンター
亀山中学校
亀山西小学校
城西地区コミュニティセンター
亀山東小学校
亀山警察署
亀山消防署
図書館
亀山高等学校
関中学校
関小学校
関宿旅籠玉屋歴史資料館
亀山市役所関支所
関宿
関まちなみ資料館
拠点間のネットワーク
中心拠点

［鈴鹿市］
連携を想定する
大型商業・高次医療機能

3　地域づくり計画の策定について

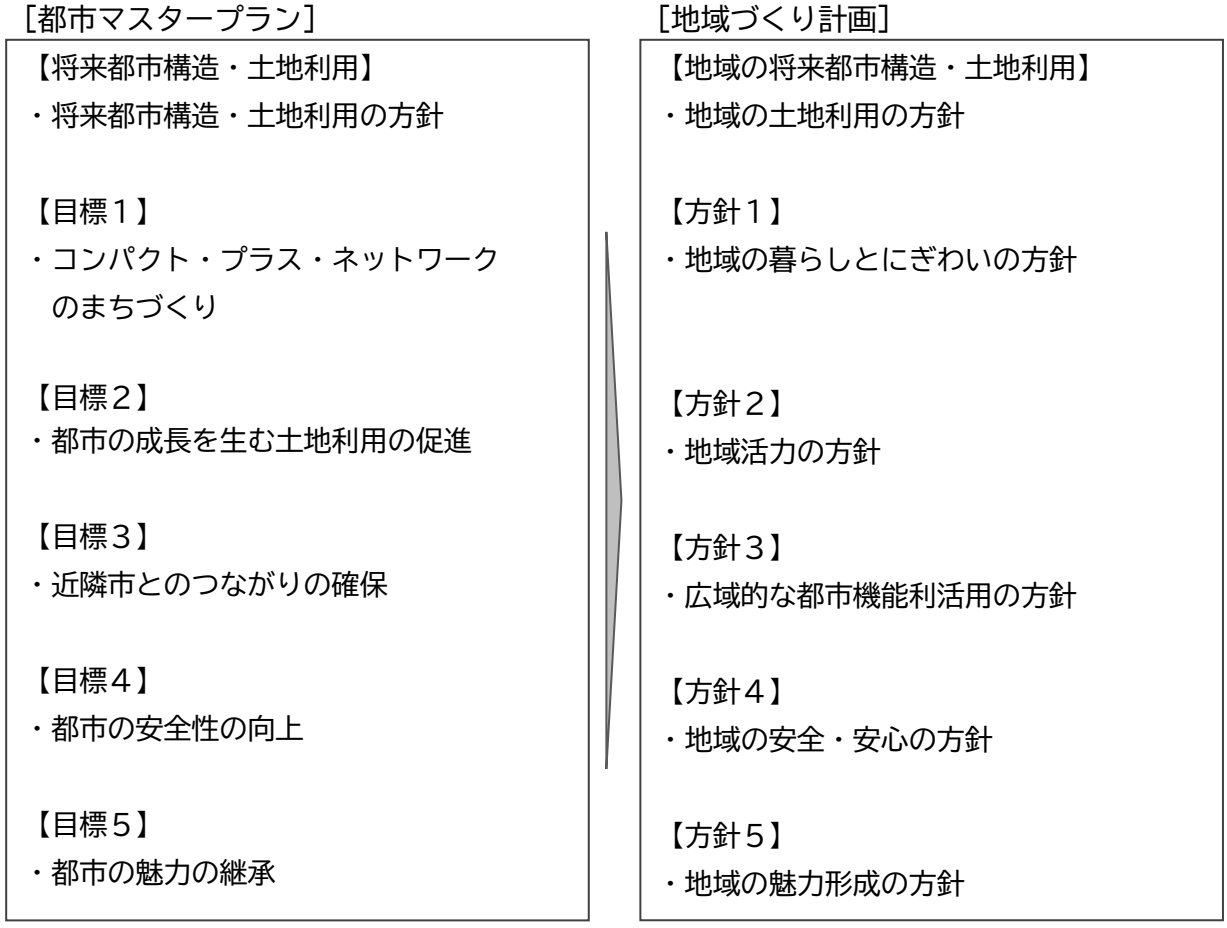
本計画における都市づくりの基本理念、目標や各エリアの方向性等に基づく地域づくりを進めるため、本計画の将来都市構造や土地利用方針及び目標に対応した各地域における地域づくりに関する計画（以下「地域づくり計画」といいます。）の策定に地域とともに取り組みます。

■地域づくり計画の位置付け



（１）地域づくり計画の構成

地域づくり計画は、本計画の将来都市構造や土地利用の方針及び目標に対応した、「地域の土地利用の方針」、「地域の暮らしとにぎわいの方針」、「地域活力の方針」、「広域的な都市機能利活用の方針」、「地域の安全・安心の方針」、「地域の魅力形成の方針」を基本として構成します。



（２）地域づくり計画の策定手法

地域づくり計画の策定主体は亀山市ですが、その策定に向けては、地域において、各地域が目指す将来の地域像や、その実現に向けた地域の整備方針が共有されている必要があります。

そこで、各地域においては、地域づくり計画の策定に向け、地域住民のおおむねの合意の下、地域づくり計画の案として「地域づくり方針」を策定し、市に提案するものとします。

市は、提案のあった地域づくり方針を土台とし、地域との連携協力の上、地域づくり計画の策定を進めるものとします。

（３）地域づくり方針の策定主体

地域づくり方針の策定主体は、本市における地域づくりの主体である「地域まちづくり協議会」とします。また、地域間の合意の下、２以上の地域まちづくり協議会が共同で地域づくり方針を策定できるものとします。

（４）地域づくり方針の範囲

地域づくり方針の範囲は、おおむね小学校区に相当する範囲を基本とします。

ただし、地域づくりを考えるために適切な範囲で任意に設定できるものとします。

■地域づくり計画策定の流れ

地域づくり計画は、地域の合意形成を基に、地域と市が互いに連携協力して作成します。この際、地域の将来像と解決すべき課題が、地域全体の共通の認識とされた上で地域づくり計画が作成されるとともに、策定後は地域全体で共有され、地域づくりが着実に推進されるよう、その策定については次のように進めます。

１）周知啓発・発意

①地域づくり計画についての周知啓発

市は、地域づくり計画の意義や策定手法等について、地域まちづくり協議会に周知するものとします。また、必要に応じて、説明会や勉強会等を開催し、地域づくり計画策定のきっかけづくりに取り組みます。

②地域まちづくり協議会における発意

地域まちづくり協議会において、地域づくり方針の策定に向けて取り組むことを決定します。

２）地域づくり方針の策定

①地域づくり方針の策定

地域まちづくり協議会は、地域の現況と課題を整理・共有し、おおよそ今後１０年間の地域づくりの方針について、地域全体でおおむねの合意形成が図られた場合、それらをとりまとめた「地域づくり方針」を作成し、市に提案するものとします。なお、市は、地域づくり方針の策定を支援するものとします。

３）地域づくり計画の策定

①地域づくり計画の検討及び案の作成

地域まちづくり協議会と市は、地域づくり方針を土台とし、互いに連携協力の上、地域の整備方針を検討し、地域づくり計画の案を作成します。

②地域づくり計画の案についての合意形成

市は、地域づくり計画の案を改めて地域に提示するとともに、その内容について意見を聴き、市と地域間の合意形成を図ります。

③地域づくり計画の策定
　市と地域間で合意形成の図られた地域づくり計画の案を基に、市は地域づくり計画を策定します。

4）地域づくり計画の推進

①地域づくり計画に基づく地域づくり
　地域住民等と市は、当該地域の地域づくり計画に基づき、地域づくりを進めます。

第１１章　計画の推進と管理

1　計画の推進

（１）多様な主体との連携による都市づくり

①国、県及び周辺自治体との連携

国、県及び周辺自治体における関連計画との連携を図るとともに、国・県等が事業主体となる都市基盤の整備等については、関係機関への積極的な働きかけを行うとともに情報収集に努めるなど、相互に協力しながら広域的な視点での都市づくりを進めます。

②参画、協働の都市づくり

市民、市民活動団体、民間企業や大学等の多様な主体と行政が連携、協力した都市づくりを進めるため、都市づくりに関する情報を広く、分かりやすく提供するとともに、都市づくりへの参加の機会の確保を図ります。

③民間活力を生かした都市づくり

都市づくりを進めるに当たっては、民間活力の積極的な導入について検討し、民間が持つ専門的な知識や技術等を活用した、効率的かつ質の高い公共サービスの提供やまちの活性化を図ります。

（２）デジタル技術を活用した都市づくり

デジタル技術の目覚ましい進歩に伴い様々な分野でデジタル化が進展する中、都市の持続的な発展や暮らしの利便性の向上を図るため、最新技術や国の制度の動向などを踏まえつつ、デジタル技術を活用した都市づくりに積極的に取り組みます。

2　計画の管理

（１）ＰＤＣＡサイクルによる計画管理

本計画の進捗状況を把握し、その状況に応じた計画の効果的な推進を図るため、策定（Ｐｌａｎ）－実行（Ｄｏ）－評価（Ｃｈｅｃｋ）－改善（Ａｃｔｉｏｎ）のＰＤＣＡサイクルによる計画管理を行います。

そのため、計画期間の中間を目途に、人口の動向、土地利用の状況その他都市の現況を確認するとともに、都市づくりの目標に関連する事業や取組等の進捗状況や実績を取りまとめた上で、評価・検証を行います。

