

鳥羽駅周辺エリア

Future vision for the area around Toba Station in 2040

2040将来ビジョン

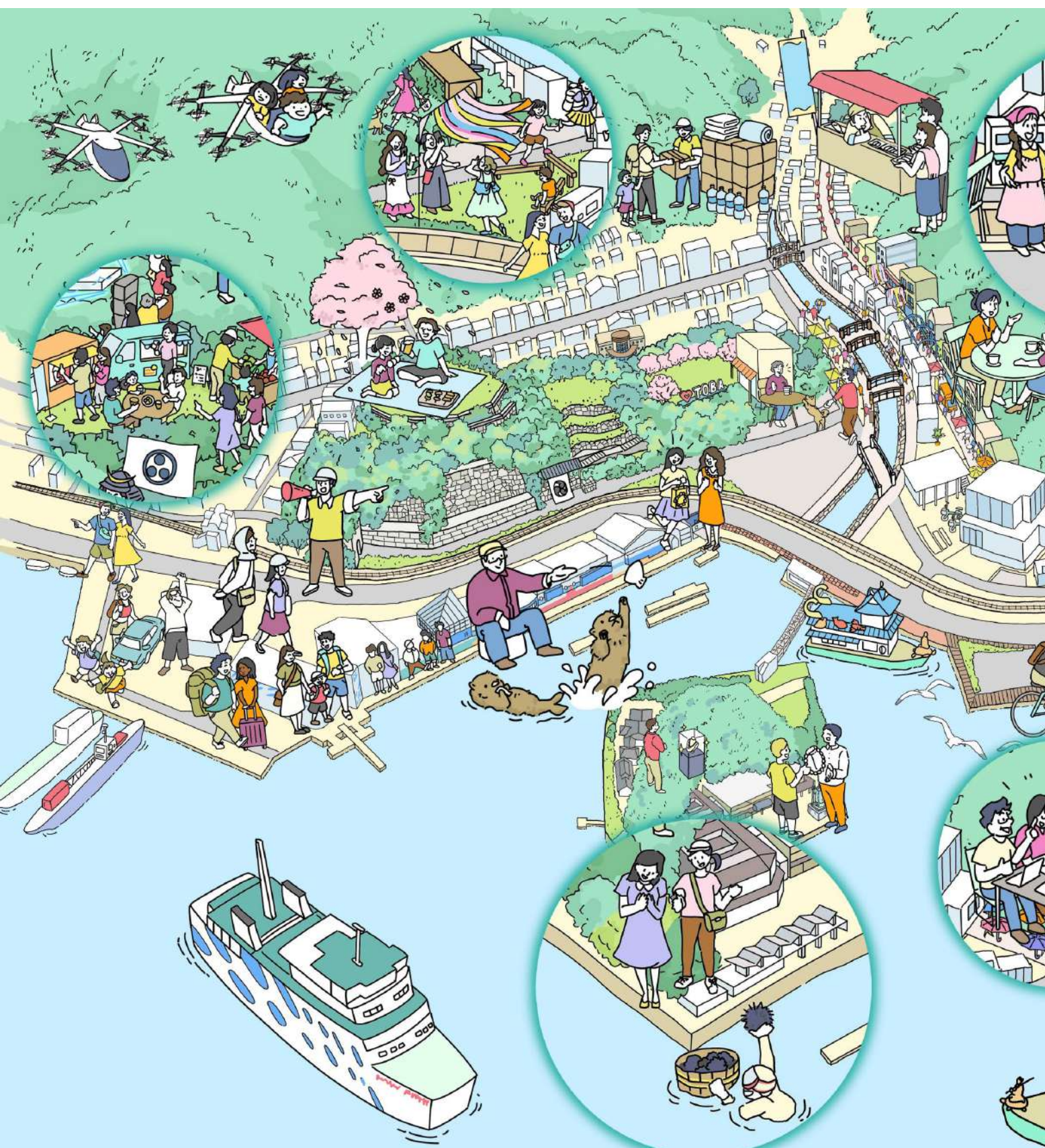
(案)

令和8年3月

鳥羽市

みんなで描いた将来のイメージ

鳥羽駅周辺



エリア全体

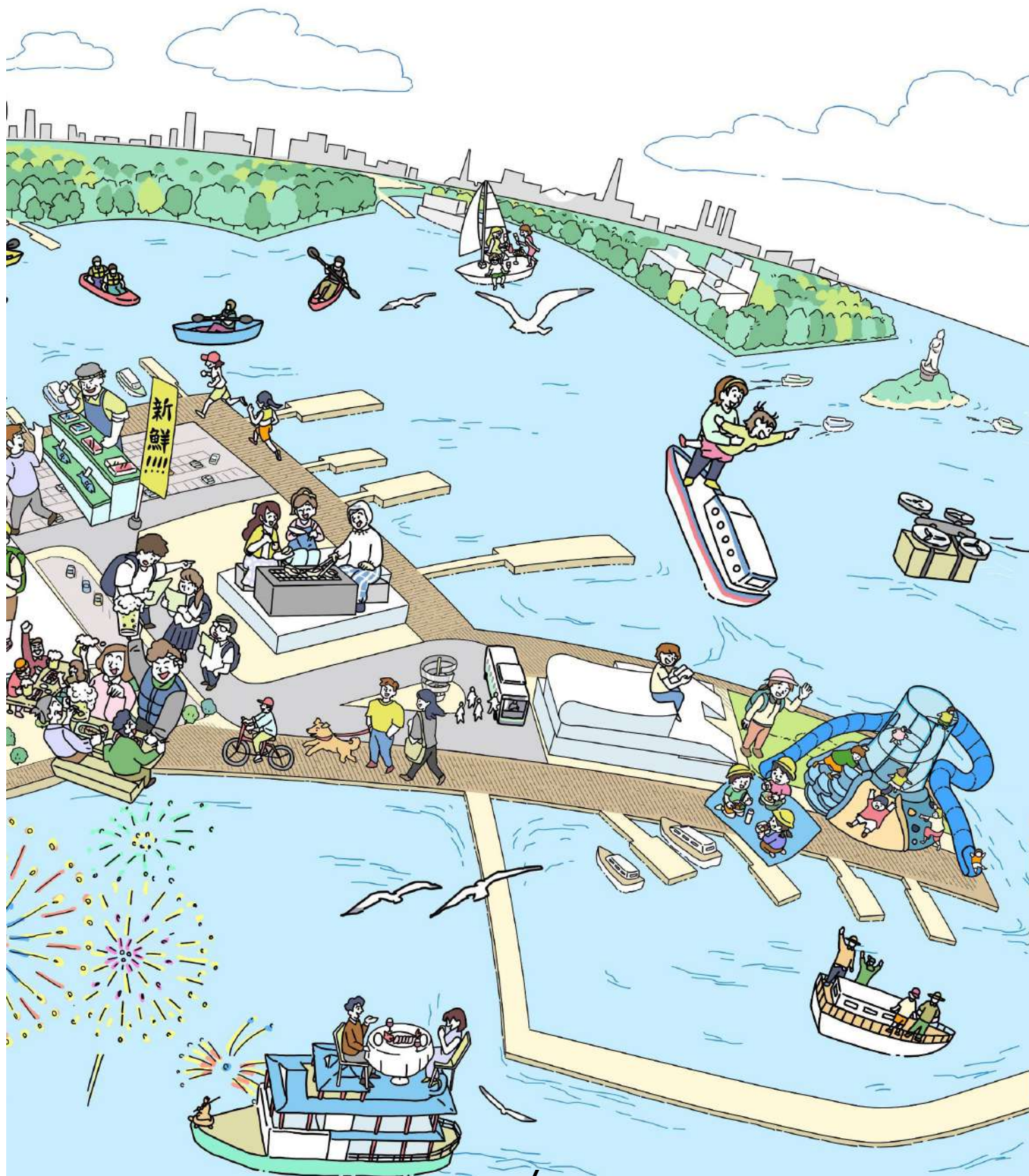


佐田浜・ミキモト真珠島・鳥羽水族館地区

鳥羽うみ文化*の発信とともに、
「観光と暮らし」が交わり、多様な人々が集う、
新たなにぎわい・交流の拠点地区

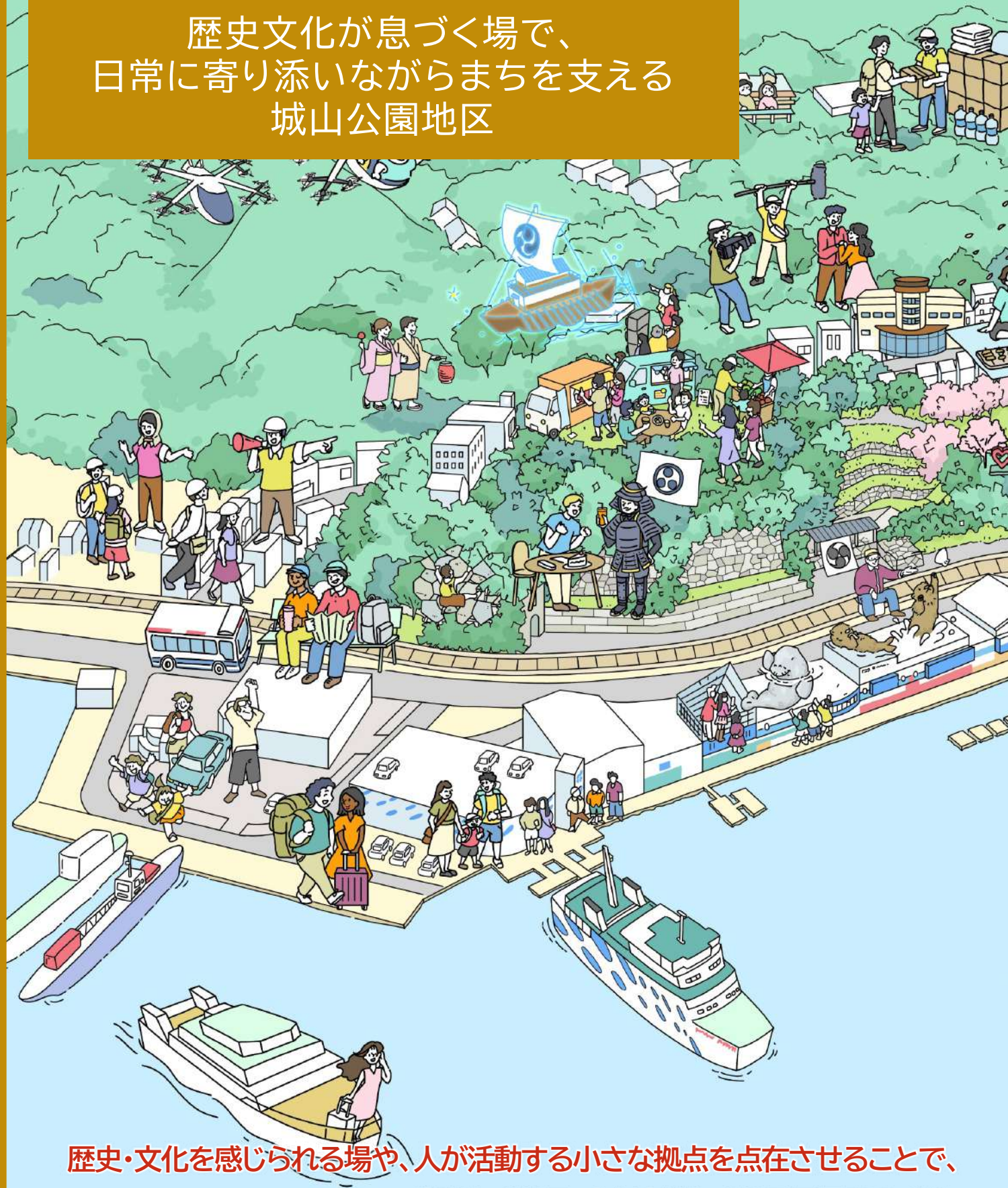


鳥羽うみ文化*の発信拠点であるとともに、
来訪者からも離島住民を含むあらゆる市民からも魅力的で、
多様な人々が交流する安全・安心のにぎわい拠点を目指します。



城山公園地区

歴史文化が息づく場で、
日常に寄り添いながらまちを支える
城山公園地区



歴史・文化を感じられる場や、人が活動する小さな拠点を点在させることで、
歩きたくなる・立ち寄りたくなる風景をつくり、
出会い・交流・新たな発見であふれる中心市街地地区を目指します。

鳥羽城跡や旧鳥羽小学校の歴史文化資源を活かした、
市民も来訪者も気軽に集える地区を目指します。
観光資源であり、安全・安心な避難場所でもある観光・防災拠点となります。



中心市街地地区

ふと立ち寄りたくなる風景と人の営みが広がり、
歩けば出会いと発見が生まれる中心市街地地区

目 次

| | |
|------------------------|----|
| みんなで描いた将来のイメージ | |
| 鳥羽駅周辺エリア全体 | 1 |
| 佐田浜・ミキモト真珠島・鳥羽水族館地区 | 3 |
| 中心市街地地区・城山公園地区 | 5 |
| § 1. 将来ビジョンとは | |
| ビジョンの目的 | 8 |
| ビジョンの位置づけ | 8 |
| 対象エリア | 9 |
| 目標年次 | 10 |
| ビジョンの構成 | 10 |
| § 2. 鳥羽の“いま”を知る | |
| 鳥羽駅周辺エリアの魅力 | 11 |
| 鳥羽駅周辺エリアの課題 | 13 |
| § 3. エリアの将来についてのたくさんの声 | |
| ヒアリング調査から得た声 | 15 |
| 若者が考える鳥羽の未来 | 17 |
| 将来のエリアでの過ごし方 | 19 |
| § 4. 鳥羽駅周辺エリアの将来像と目標 | |
| 鳥羽駅周辺エリアの2040年の将来像 | 21 |
| 鳥羽駅周辺エリアが目指す空間構造 | 23 |
| 将来像を実現するための目標 | 25 |
| § 5. 目標の達成に向けて | |
| 目標①の達成に向けた基本方針と取り組み内容 | 27 |
| 目標②の達成に向けた基本方針と取り組み内容 | 31 |
| 目標③の達成に向けた基本方針と取り組み内容 | 33 |
| 目標④の達成に向けた基本方針と取り組み内容 | 35 |
| 目標⑤の達成に向けた基本方針と取り組み内容 | 37 |
| § 6. まちづくりの進め方 | |
| まちづくりの推進体制 | 39 |
| ビジョン実現に向けたロードマップ | 39 |
| ビジョン策定までの経緯 | 41 |
| 用語解説 | 43 |
| 【別冊】資料編 | |
| ・ヒアリング調査の結果 | |
| ・ワークショップ実施報告 | |

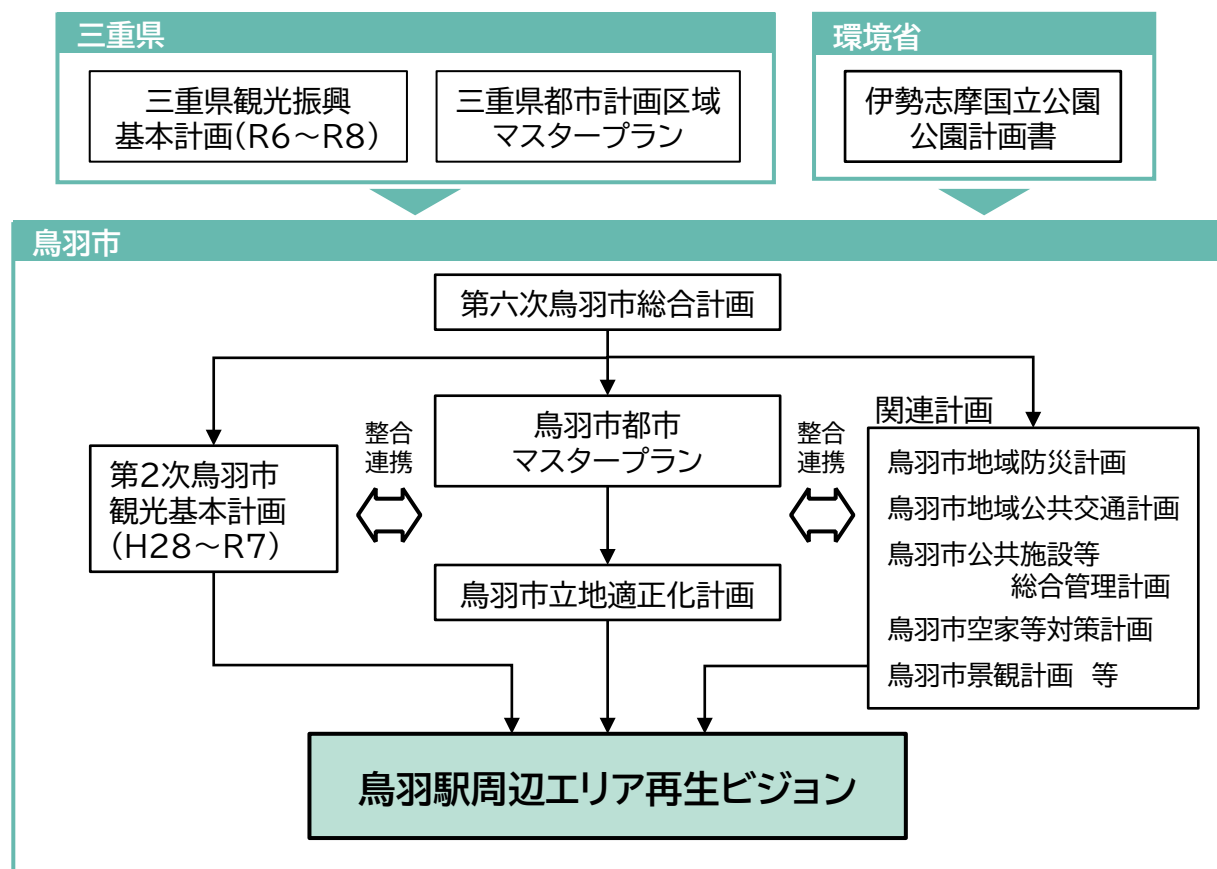
目的

鳥羽市では2040年に人口が1万人まで減少すると推計されており、地域社会の持続可能性が喫緊の課題となっています。特に、**鳥羽駅周辺エリアは経済や交流の中心地でありながら、その力を十分に発揮できていない状況**にあります。こうした中で、本エリアの価値を見直し、未来に向けたまちの姿を描くことは、**市全体の活力を取り戻す重要な契機**となります。

このビジョンは、人口減少や社会の変化に対応しながら、**地域の多様な主体が連携・協働し、将来像の実現に向けて段階的に取り組みを進めていくための共通の指針**として策定したものです。

位置づけ

このビジョンは、「鳥羽市総合計画」「鳥羽市都市計画マスタープラン」「鳥羽市立地適正化計画」「鳥羽市観光基本計画」等の上位計画、及び市が定める他の関連計画に即して策定しています。



対象エリア

このビジョンの対象エリアは、鳥羽駅及び市役所周辺の以下の地区を含んだ範囲とします。



**佐田浜・ミキモト真珠島・
鳥羽水族館地区**

鳥羽駅～中之郷駅間の国道
42号沿い一帯

中心市街地地区

鳥羽駅、岩崎通り及び錦町
通り周辺等

城山公園地区

鳥羽城跡、城山公園、旧鳥羽
小学校等

目標年次

2050年の社会を展望しつつ、**2040年を目標**とします。

構成

2040将来ビジョンは、次の6つのセクションで構成しています。

§ 1. 将来ビジョンとは

このビジョンの策定の目的や位置づけ、対象エリア、目標年次を整理し、本書全体の構成を示しています。

§ 2. 鳥羽の“いま”を知る

鳥羽の現状を整理し、エリアが持つ魅力と課題を明らかにします。まちの現状を正しく捉えることが、将来像を描くための出発点となります。

§ 3. 将来についてのたくさんの声

ヒアリング調査やワークショップを通じて、市民・事業者・若者等の多様な主体から寄せられた意見や想いを整理しています。これらの声は、将来像や目標の設定に生かされています。

§ 4. 鳥羽駅周辺エリアの将来像と目標

- **将来像(目指す姿)**: 2040年を目標として、エリア全体が目指す未来の姿を示しています。
- **将来像を実現するための目標**: 将来像を実現するために必要な5つの目標と、各目標ごとに成果を測るための指標(KGI*)を示しています。

§ 5. 目標の達成に向けた取り組み

5つの目標を達成するための基本方針と取り組み内容を示しています。

§ 6. まちづくりの進め方

ビジョンの実現に向けた推進体制と、2040年までのロードマップを整理しています。

§ 1. 将来ビジョンとは

§ 2. 鳥羽の“いま”を知る

エリアの魅力

エリアの課題

§ 3. 将来についてのたくさんの声

ヒアリング調査
から得た声

若者が考える
鳥羽の未来

将来のエリアでの
過ごし方

§ 4. 鳥羽駅周辺エリアの将来像と目標

2040年の将来像

将来像を
実現するための目標

§ 5. 目標の達成に向けた取り組み

基本方針

取り組み内容

§ 6. まちづくりの進め方

まちづくりの推進体制

ビジョン実現に向けた
ロードマップ

※ ビジョン内で*を付した用語は、巻末のP.43・44に用語解説を掲載しています。

鳥羽駅周辺エリアの魅力

豊かな海と山の緑が広がる鳥羽ならではの風景

駅を降り立つと目の前に広がる鳥羽湾、夏には緑が美しく春には桜が咲き誇る城山公園、かつて九鬼水軍の城下町として栄えた中心市街地、こうした自然の恵みからなる景観は、訪れた人の心をつかみ、市民にとっても心のよりどころとなっています。四季折々に表情を変える海と山の風景が織りなす美しさが、まちの魅力をいっそう深めています。



図：鳥羽湾の景色



図：城山公園の桜
出典：鳥羽市HPより



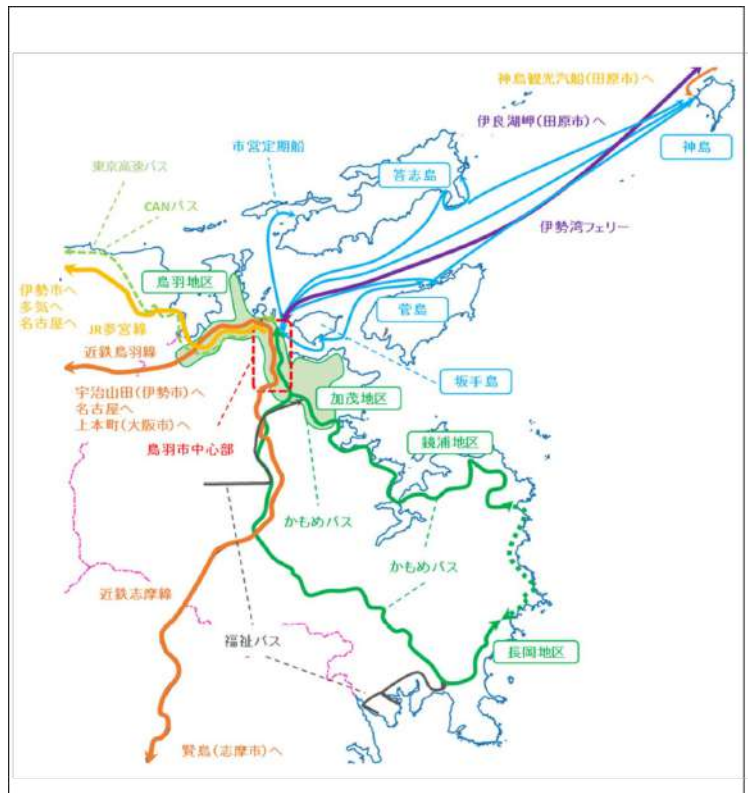
図：樋ノ山

多様な公共交通が行き交うまちの玄関

鉄道駅、港、バスセンター等がコンパクトにまとまって立地しており、都市部や離島へのアクセスがしやすいことも鳥羽の魅力です。鉄道や高速バスで到着してすぐに海が見えるまちは珍しく、鳥羽の第一印象として強く記憶に残ります。乗り換えの便利さに加えて、風景そのものが旅の始まりを彩ってくれる、そんなまちの玄関です。



図：鳥羽駅前
※共有デジタル地図(2017)に一部加筆



図：広域交通網
出典：鳥羽市地域公共交通計画

魅力ある観光資源と歴史・文化が集まる

鳥羽には、鳥羽水族館やミキモト真珠島等、全国的にも有名な観光施設が集まっています。これらは鳥羽の海の恵みや文化を伝える場として、多くの来訪者を惹きつけています。また、鳥羽城跡や旧鳥羽小学校等の歴史的資源も、地域の記憶を今に伝える大切な存在です。さらに、昔ながらの旅館が残る町並みも、懐かしさと味わい深さを感じさせる鳥羽ならではの風景をつくり出しています。そうした文化や歴史にふれることができることも、鳥羽を訪れる大きな魅力の一つです。



図：鳥羽水族館

市民も来訪者も楽しめる食とイベントに溢れている

漁業が盛んな鳥羽では、地元ならではの新鮮な魚介類を楽しめる場も豊富です。特に「鳥羽マルシェ」は、市民にも来訪者にも親しまれており、「鳥羽らしい食」との出会いを提供する場となっています。

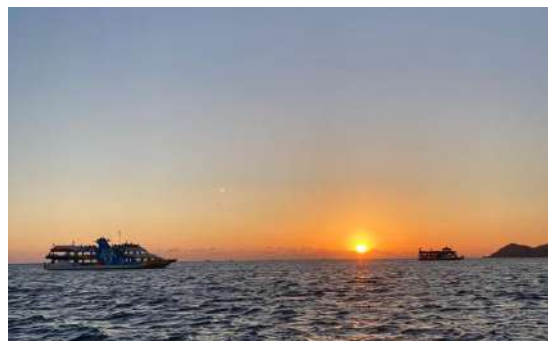
また、夏の鳥羽みなとまつりや海上花火大会、秋のオクトバ、そして鳥羽船上からの初日の出等、海を舞台にしたイベントが季節ごとに開催され、まちににぎわいを生み、鳥羽で過ごす特別な時間をつくり出しています。



図：鳥羽みなとまつり
出典：鳥羽市HPより



図：オクトバ
出典：オクトバHPより



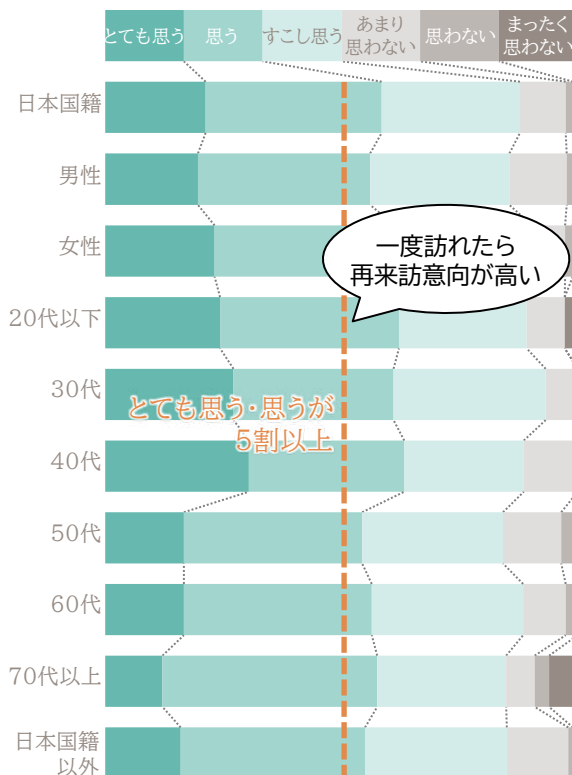
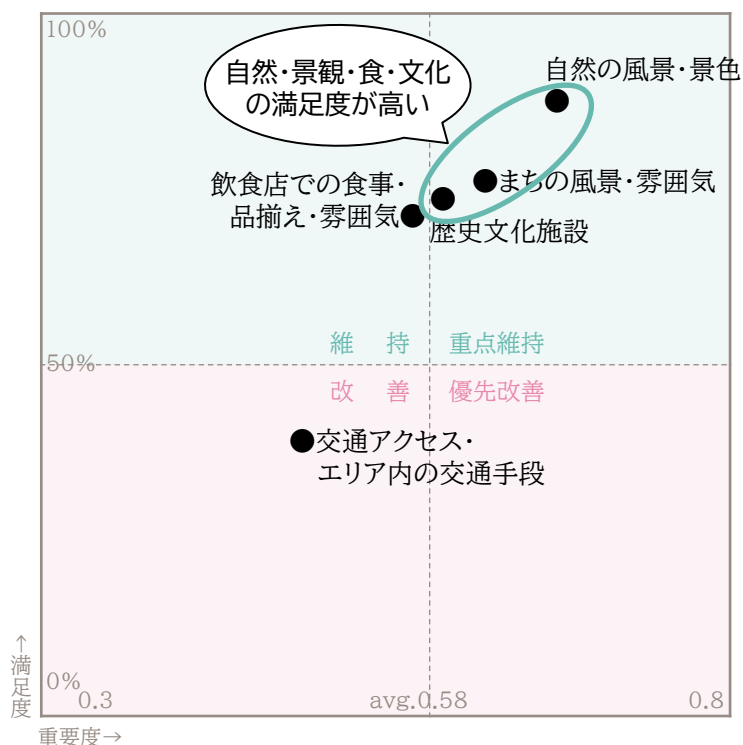
図：初日の出クルーズ
出典：観光三重HPより

「また来たい」という来訪者の多くの声

全国アンケートの結果、鳥羽を訪れた人たちは、その自然の風景、食、文化、まちの雰囲気等に対する満足度が高く、「また来たい」と思う人が非常に多いことがわかりました。観光地としての鳥羽の価値が、実際の体験を通じて強く伝わっていることが、この結果から読み取れます。

全国アンケート調査結果より

※全国アンケート：国内に在住する日本国籍・日本国籍外の対象モニター*10,000人を対象に実施したWEB形式のアンケート調査。（詳細は参考資料参照）



鳥羽駅周辺エリアの課題

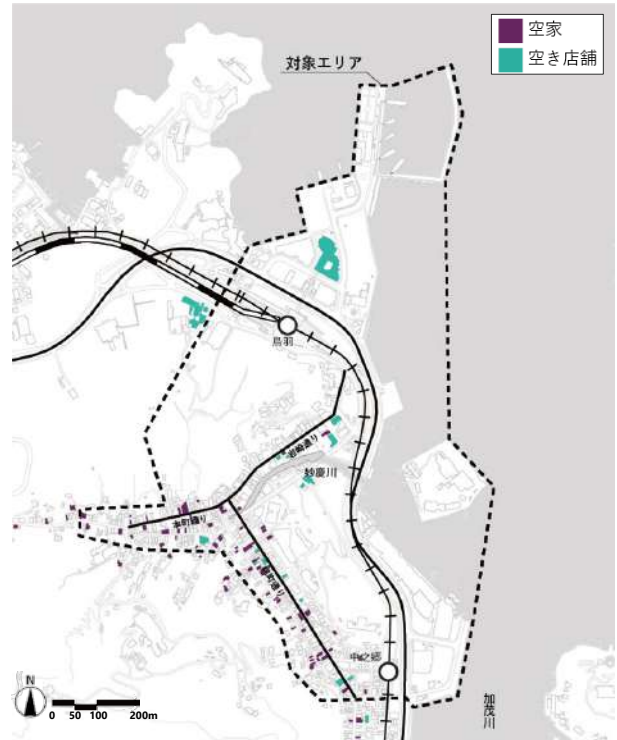
空き家が増え、まちのにぎわいが減少

鳥羽駅周辺エリアには、リゾート法*による観光開発が盛んな時代に整備が進められた宿泊施設や商業ビルが多く残っています。その後、これらの建物の多くが使われないまま徐々に空きビルや空き家となり、まちの印象を暗くしています。

以前はにぎわいの中心だった通りも人通りが減り、「気軽に立ち寄れるカフェやレストランがない」「宿泊施設が少ない」「日常生活に必要な買い物場所等の生活サービスが不足」といった声もあり、滞在のしにくさが感じられています。こうした空間の再生がまちづくりの第一歩として求められています。



図：錦町通りの現況



図：空き家・空き店舗の状況

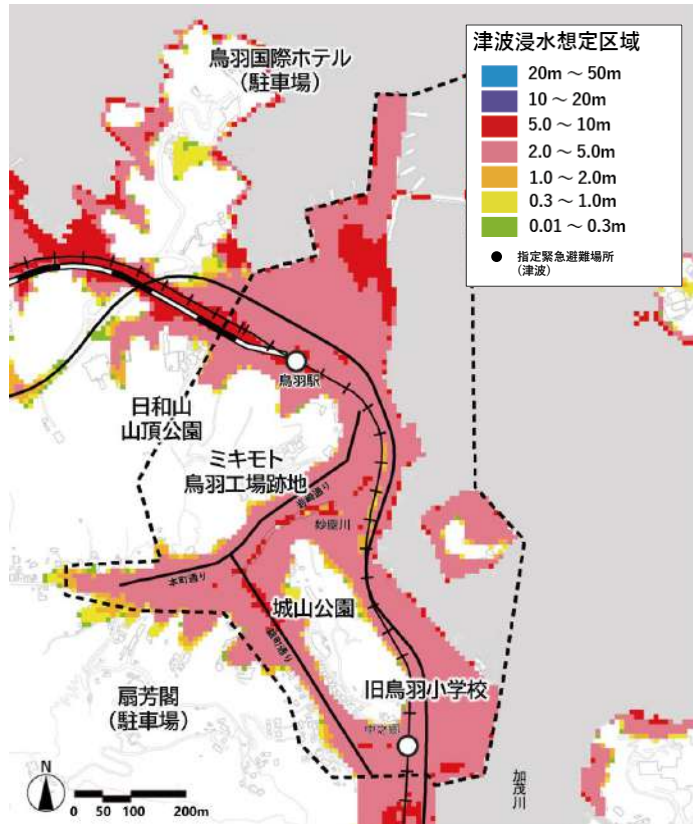
出典：平成30年度空き家等実態調査・平成30年度都市計画基礎調査・基盤地図情報を加工して作成
※ 空き店舗は公開情報として閉業とされているもののみを記載

津波浸水・土砂災害のリスクが高い

海に面した埋立地と背後の急斜面が近接しており、津波浸水と土砂災害の両方のリスクを抱えています。南海トラフ地震津波に伴う浸水想定区域でもあり、近年の局地的な豪雨による斜面崩壊も懸念されています。

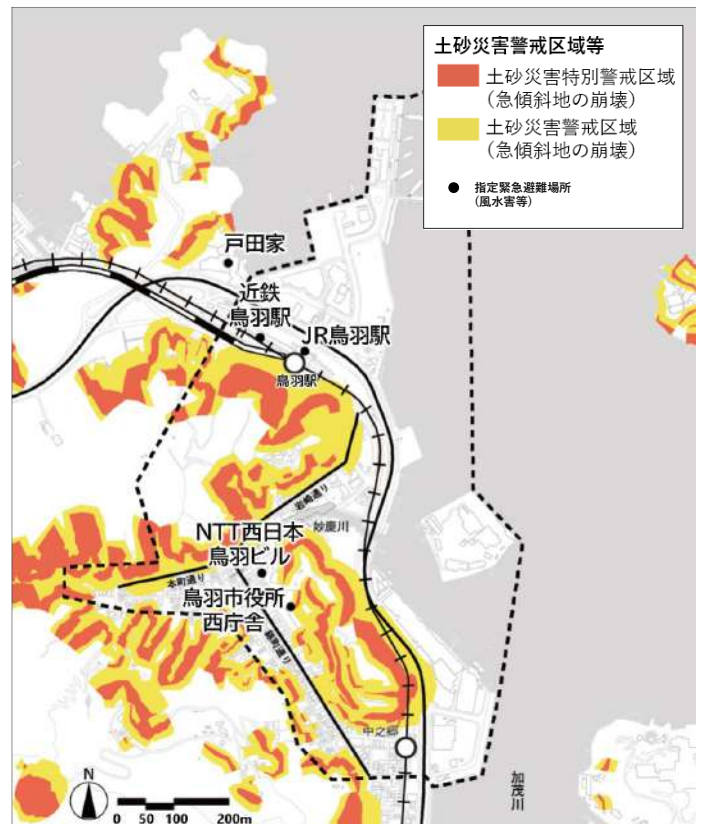
城山公園は重要な避難場所として位置づけられていますが、日常的な利用が少なく、避難経路や避難誘導サインのわかりやすさに課題があります。

来訪者も多く訪れる場所だからこそ、「もしものとき」に備えた安全で安心なまちづくりが求められています。



図：津波浸水想定区域*

出典：立地適正化計画検討資料・鳥羽市提供資料・国土数値情報・基盤地図情報を加工して作成



図：土砂災害警戒区域等*

出典：立地適正化計画検討資料・三重県土砂災害情報提供システム・土砂災害ハザードマップ・基盤地図情報を加工して作成

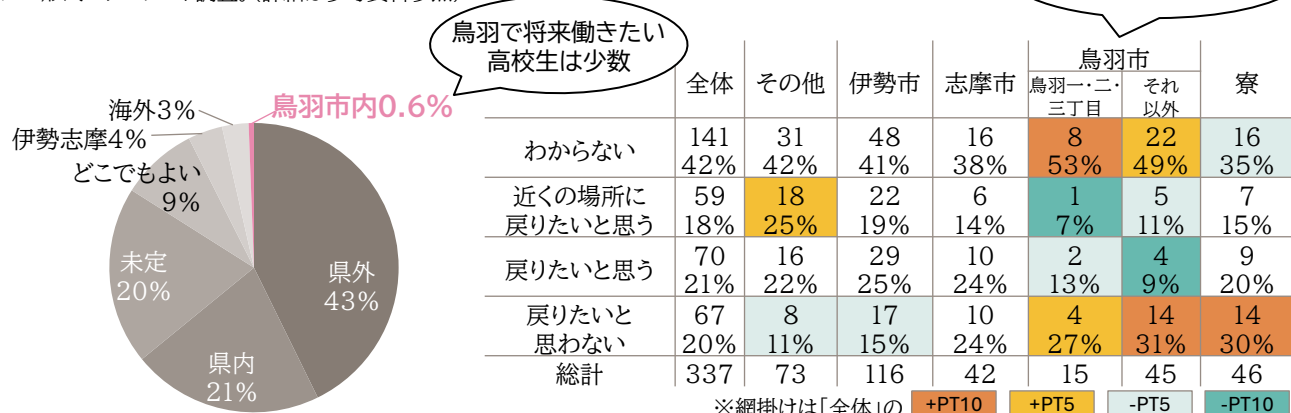
次世代への継承の難しさと、届いていない魅力

鳥羽ならではの文化やなりわい(漁業・観光・海女・真珠養殖等)は、地域の誇りであると同時に暮らしの基盤でもあります。しかし、人口減少と高齢化を背景にこれらを支える担い手や後継者の確保が難しくなっています。高校生や若者への調査でも、将来的に「鳥羽で働きたい」「鳥羽に戻りたい」と考える人は多くなく、生活や仕事の選択肢の少なさがその背景にあります。また、全国アンケートでは、鳥羽を訪れたことのない人の約4割が「鳥羽を観光地として知らない」と回答しており、魅力が十分に伝わっていないことも明らかになりました。

地域への誇りを育みながら、鳥羽がもつ本物の価値を次世代へ引継ぎ、魅力を広く発信することが求められています。

高校生アンケート調査結果より

※高校生アンケート：鳥羽高等学校の学生(142名)と鳥羽商船高等専門学校の学生(635名)を対象に実施したWEB形式のアンケート調査。(詳細は参考資料参照)

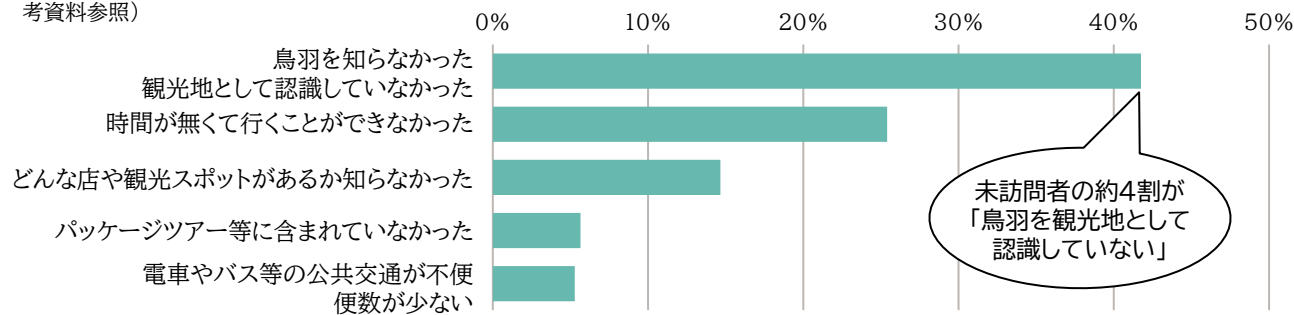


図：高校生が望む就職先

図：高校生が望む将来の帰郷意思

全国アンケート調査結果より

※全国アンケート：国内に在住する日本国籍・日本国籍外の対象モニター*10,000人を対象に実施したWEB形式のアンケート調査。(詳細は参考資料参照)



図：鳥羽に訪問していない理由(※上位5つ抜粋)

観光も暮らしも、案内や移動に“ちょっとした不便”

案内がわかりにくい、交通の乗り換えが不便、待ち時間が長い、多言語表示が少ない等、訪れる人・暮らす人の両方にとって「ちょっとした不便」が残っています。こうした課題は、観光地としての印象だけでなく、日常の移動のしやすさにも影響しており、特に若い世代や外国人のエリアに対する満足度を大きく左右します。

誰もが安心して過ごせるよう、みんなにやさしくストレスのない環境を整えていくことが求められています。

まちを歩いてめぐる楽しさが少ない

鳥羽水族館やミキモト真珠島等、目的地単体の魅力は高い一方で、まち全体を歩いてめぐる仕掛けや空間づくりが不十分です。鉄道や国道がまちを分断しているうえ、駅や海辺から中心市街地への歩行ルートがわかりにくく、動線も限られています。

歩いて楽しいルートや立ち寄りたくなる場所の連続性を高めることが、滞在時間や体験価値の向上につながります。来訪者も市民も歩いてめぐりたくなる“回遊できるまち”が求められています。

ヒアリング調査から得た声

将来像や目標の検討にあたり、なるべく多くの意見を収集するため、下記の4つのヒアリング調査を実施したところ、対象エリアに対して期待する役割や機能が見えてきました。

ヒアリング調査の概要

| | 市民アンケート | 全国アンケート | 高校生アンケート | 事業者インタビュー |
|------|--|--|--|--|
| 目的 | 鳥羽市民から見た対象エリアの強み・課題・望むこと | 市民以外の人々の鳥羽への訪問状況や評価 | 若者目線の対象エリアの印象や将来への期待 | 鳥羽市内で業を営む事業者から見た対象エリアの課題・望むこと |
| 対象 | 鳥羽市在住の市民 (16,433名のうち412サンプル) | 条件に合致するモニター*から無作為抽出* スクリーニング調査(事前調査):10,000サンプル 本調査:日本国籍400サンプル、外国国籍100サンプル 〔条件〕 ・調査会社(楽天インサイト)に登録済の15歳以上の男女 ・鳥羽市在住ではない | 鳥羽高等学校の生徒 (142名のうち115サンプル) 鳥羽商船高等専門学校の学生 (635名のうち222サンプル) | 各事業者(13名) 観光関連事業者、農林水産業関連、商工会、自治会、移住者、交通関連事業者 |
| 調査方法 | 郵送形式(広報とば)とWEB形式の併用 | WEB形式 | WEB形式 ※各クラスのHR等で先生からアンケートフォームを周知 | 対面によるインタビュー形式 |
| 調査期間 | 2024年9月27日(金)～2024年10月31日(木) ※約1か月間 | 2024年10月2日(水)～2024年10月4日(金) | 2024年10月14日(月)～2024年10月31日(木) ※約2週間 | 2024年10月21日(月)・22日(火)・23日(水) |

ヒアリング結果

エリア全体で多かった声

共通して多く挙がったのは、「**まちの魅力である海・自然や歴史文化を守り伝えること**」と「**日常の利便性や交流の機会を高めること**」への期待でした。美しい自然や海、歴史文化といった鳥羽らしい資源を大切にしたいという思いとともに、生活や観光の視点から、利便性やにぎわい、出会いや体験の場づくりへのニーズが見えてきました。



各地区に期待すること

佐田浜周辺では、観光や交通の結節点としての役割強化や、若者・市民向けサービスの充実が求められています。中心市街地では、生活利便性の向上に加え、宿泊機能や歩行環境の拡充、働き手や子育て世代を支える機能が期待されています。城山公園エリアでは、歴史文化を活かしたにぎわいや学びの場づくりが望まれています。

佐田浜・ミキモト真珠島・鳥羽水族館地区

中心市街地地区

城山公園地区

市民(離島住民を含む)サービス
(生活に関連する購買施設や飲食店舗)

新たな観光施設

「みなと」を活かした交通結節点

若者向け施設

市民向けサービス
(生活に関連する購買施設や飲食店舗)

多様な滞在インフラ*の充実

歩きたくなる機能

働き手の受け入れ施設

歴史文化施設

広場・公園

温浴施設

市民・若者・働き手等にも
必要な機能・サービス

城郭の復元

若者向け施設

にぎわい・集客施設
歴史・文化を伝える場
(旧鳥羽小学校に対する意見)

若者が考える鳥羽の未来

将来のまちづくりの担い手となる若い世代（現役高校生、市役所若手職員、外国人等）を対象としたワークショップを実施しました。参加者たちは4つのテーマごとに意見を交わし、自由な発想で将来像やアイデアをまとめました。

ワークショップの概要

日時：令和7年6月27日（金）18時30分～21時

場所：鳥羽市役所 大会議室

主催：鳥羽市 企画財政課

参加者：鳥羽市在住の10～20代の若者・外国人（計19名）

ワークショップの進め方：参加者を3グループに分け、4つのテーマごとに付箋にアイデアを書いてA0の模造紙にまとめたうえで、最後に各グループの議論内容を発表し合った。

ワークショップの進行プロセス

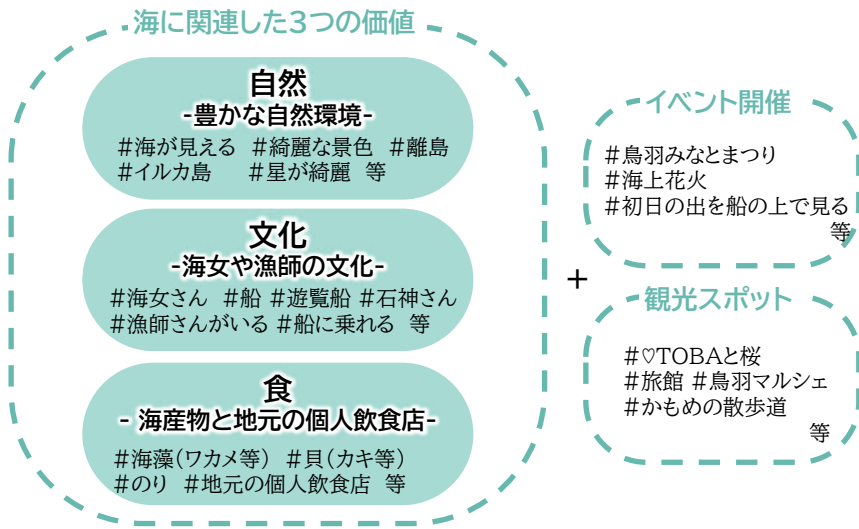
| |
|---|
| テーマ0 鳥羽ならではの価値を考える 伊勢志摩以外の友だちや外国人に紹介したいモノ・コトを挙げる |
| テーマ1 外国人の困りごととその解決方法を考える 外国人が鳥羽で過ごす例も参考に、課題と解決方法を議論 |
| テーマ2 佐田浜とマリンパークの将来を考える 来訪者や住民等の目線で「あったらいいな」と思うモノ・コトを提案 |
| テーマ3 城山公園・鳥羽城跡の使い方を考える 他地域の事例を参考に、広場の使い方のアイデアを提案 |
| 議論内容をプレゼン |

テーマ0結果

若者が思う“鳥羽ならではの価値”

海に囲まれた鳥羽のまちには、他にはない独自の価値があると多くの参加者が感じていました。特に海に関連した「自然」「文化」「食」の3つの視点から、海とともにある鳥羽の暮らしや観光の発展の可能性が語られました。

さらに、こうした価値を活かしたイベントや観光スポットの展開にも期待が寄せられました。「見る」だけでなく「体験する」機会を増やすことで、鳥羽の価値をより多くの人に伝えられるのではないかと、という声が上がりました。



テーマ1結果

若者が外国人目線で語る“鳥羽での困りごと”

特に多かったのは「言語の壁を低くするサービスが少ない」と「交通手段のわかりづらさ」です。外国人にとっても暮らしやすく、安心して訪れられるまちを目指すには、観光面と生活面の両方からの工夫が求められています。

| | 課題 | 解決策 |
|---------------|----------------------------------|---|
| 3グループ 共通意見 | 多言語表記の看板や観光マップがない | ・多言語表記対応 ・サインのフォーマットをエリア全体で統一 ・モデルルートを提示するサイン |
| | バスターミナルやタクシー乗り場への案内が少なく行き方が分からない | ・外国人案内員の採用（短期的） ・デジタルサイネージ*の整備（短期的） ・交通施設の再整備を期待する（長期的） |
| | キャッシュレス対応の施設が少ない | ・市内共通の決済システムの導入＋補助金支援 ・キャッシュレス対応可否の明示 |
| グループ別意見 | ゴミの捨て場所・分別方法がわからない | ・ゴミ箱の場所のマップへの反映 ・ゴミ箱の集約化 |
| | 夜が暗くて歩くのが怖い | ・夜間景観の改善 例）主要施設～駅までの照明設備の整備等 |
| | 風習や作法がわからない | ・スマートナビゲーションによる作法の紹介 |
| | 宗教対応の食事の提供場所がわからない | ・ハラルマップの提供 |

若者が描く“佐田浜・マリンパークの未来の姿”

グループ共通で「食」「自然」「観光スポット」に関する意見が多く出され、特に地元の食材を活かした飲食や、海を感じる空間が重視されました。夜間のにぎわいや交通利便性の向上といった、テーマ1での課題を受けた意見もあり、昼も夜も人が集う場を目指す提案が見られました。

また、テーマ0ではあまり挙がらなかった歴史や中心市街地の魅力向上に触れる声もあり、城山公園や中心市街地と連携しつつ、まち全体をつなぐ拠点として佐田浜・マリンパークの未来の姿が描かれました。



★:3グループ共通意見 オレンジハイライト:テーマ0で「価値」として挙がっていた観点

若者が提案する“城山公園・鳥羽城跡の新しい使い方”

各グループから多様なアイデアが出ました。特に、音楽フェス等の集客イベントに加え、野外シネマ・ランタン祭り・イルミネーション等の日没後のイベント開催について複数名から提案がありました。新たな交流の場としての役割を果たすことが期待されています。

地形や空間的特徴を活かす

- ・石垣にボルダリングを整備
- ・斜面を利用した長い滑り台を整備
- ・肝試しの実施
- ・星空観賞

歴史的価値を活かす

- ・お城をモチーフにしたアスレチックの整備
- ・歴史的価値を活かしたカフェの整備
(茶室風・戦国時代コンセプト)
- ・バーチャルの城が出現するデジタルアート
- ・武将コスプレのコンペティションの実施
- ・石垣へのプロジェクションマッピング

地元の観光資源を活かすイベントの実施

- ・地酒をテーマとしたイベント
- ・シーグラスのアクセサリー作り体験を行う

その他のイベントの実施

- ・音楽フェス
- ・ランタン祭り
- ・野外シネマ
- ・ダンスの大会
- ・イルミネーション
- ・親子運動会

その他

- ・気球を飛ばす
- ・空飛ぶ車のポートの整備
- ・ドラマ・映画・MVの撮影場所としての利用

将来のエリアでの過ごし方

将来このエリアを利用するリードターゲット*を想定し、それぞれの立場で「どんなまちであってほしいか」「どのように過ごしたいか」を考えました。ワークショップ参加者は、家族連れやシニア夫婦、大学生グループ、離島住民等になりきって、まちの姿や一日の過ごし方を思い描きながら、エリアに求められる体験や機能を整理しました。

ワークショップの概要

日時: 令和7年1月24日(金)14時～16時

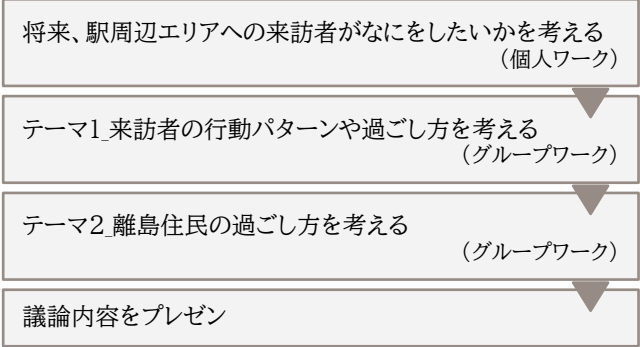
場所: 鳥羽市役所 大会議室

主催: 鳥羽市 企画財政課

参加者: 検討部会メンバー

ワークショップの進め方: 参加者を3グループに分け、3つのテーマごとに個人ワークやグループワークを実施し、最後に各グループの議論内容を発表し合った。

ワークショップの進行プロセス



| リードターゲット*(来訪者) | | | リードターゲット*(市民) |
|---|---|---|--|
| 鳥羽水族館の主要客層である 家族連れ | 神宮参拝のついで利用 シニア夫婦 | 日帰り旅行利用 大学生グループ | 定期船で市内と行き来する 離島住民 |
| 集客核である鳥羽水族館の メインターゲットであり 宿泊や飲食・お土産等 消費額も高い重要な利用者 | 鳥羽への期待度満足度の高い ロイヤルカスタマーであり 各スポットでの高単価消費が 見込める利用者 | 高い消費はないものの 流行に敏感な オピニオンリーダー になりうる利用者 | ボリューム、消費額は少ないが 定期的に通行・利用される 市民の中でも 考慮すべきターゲット |

ワークショップの結果①

将来の利用者が望むまちの姿

リードターゲット*がどのように過ごし、何を求めているのかを整理しました。日常・観光の垣根を超えた滞在ニーズが見えてきました。

家族連れ／シニア夫婦／大学生グループ

鳥羽でしかできない食・風景を体験する

- #海ならではのアクティビティ #海沿い散歩 #海の景色
- #観光船 #屋外シアター #観覧車 #温泉巡り
- #ロードバイク #釣り体験 #自分で釣った魚を食べる



シニア夫婦旅行

地元の人と来訪者が気軽に交流する

- #地元居酒屋で食事
- #地域の歴史の語り部との交流
- #地元の人との交流



地元の学生

何気ない憩いの時間を過ごす

- #海辺のカフェで友達と過ごす時間
- #たまり場 #みんなでだらだら



離島住民

地元の人でも普段利用しやすい環境がある

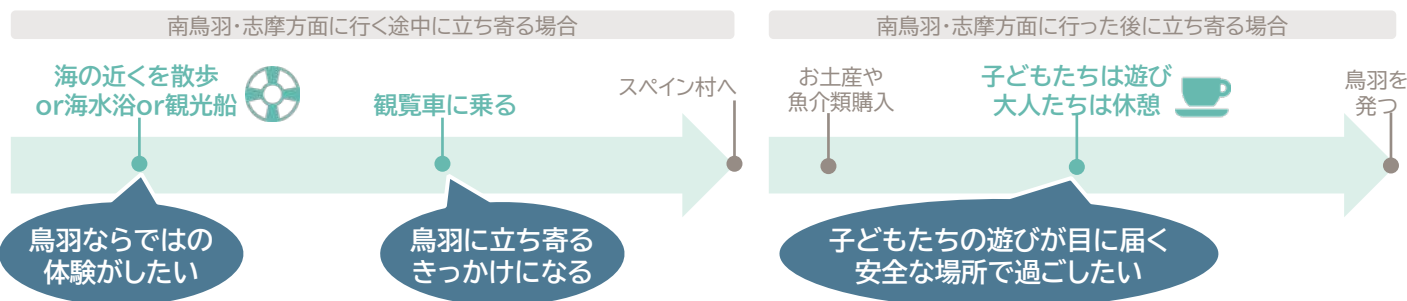
- #離島で買えないもの #市民価格
- #安価で気軽に泊まれる



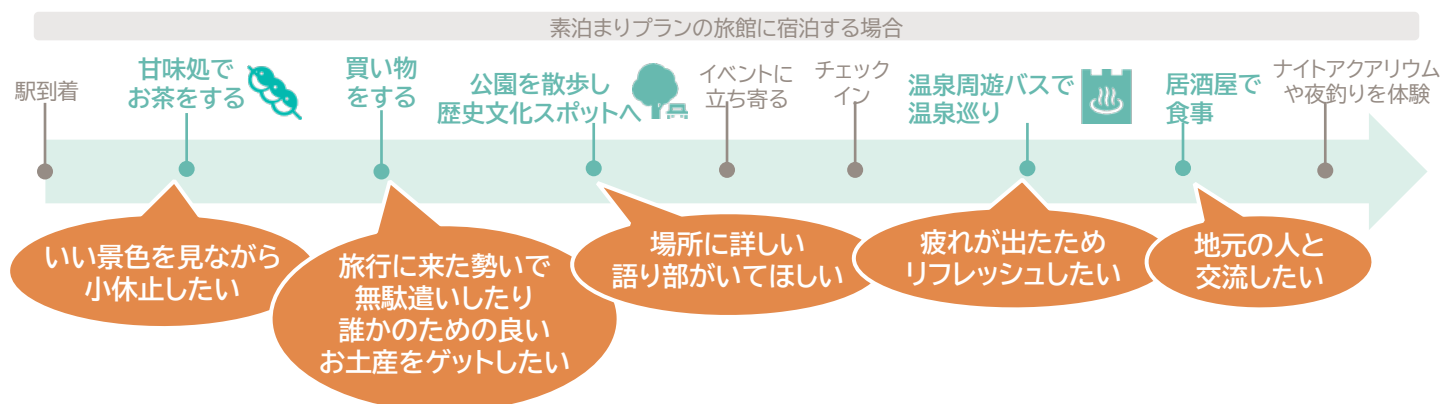
それぞれが過ごしたい“鳥羽での一日”

リードターゲット*たちが、エリアでどのような一日を過ごしたいか、一日の行動を描き出しました。行動の流れをたどることで、必要とされる機能や空間のヒントが見えてきました。

例1_都市部からの家族連れ来訪者の場合



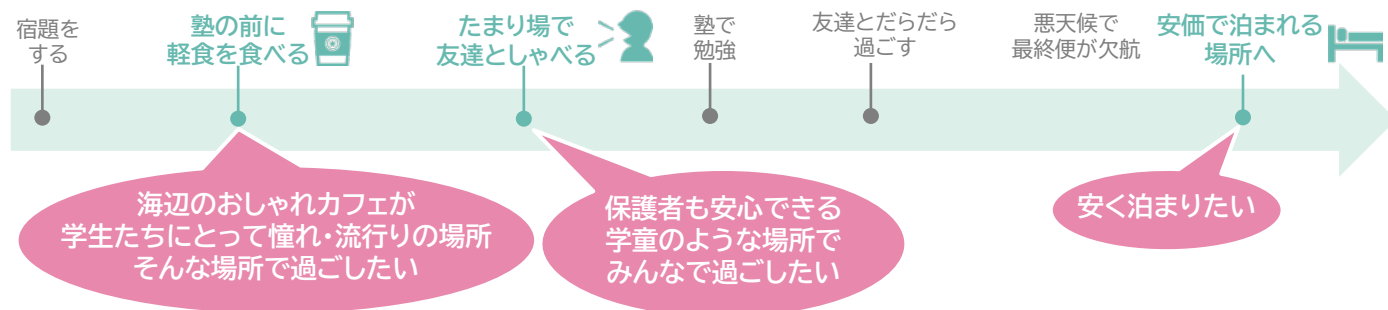
例2_伊勢神宮と鳥羽の両方を観光するシニア夫婦の場合



例3_離島住民(50代男性)の場合



例4_離島住民(学生)の場合



※本ビジョンでは代表的な行動のみを掲載しています。このほかにも、都市部の大学生グループや離島の70代単身女性等、利用者ごとに多様な行動パターンが描かれました。詳しくは別資料をご覧ください。

みなとまち Port Town

国際観光文化
International Tourism and Culture

訪れる人を温かく迎える
Welcoming Visitors Warmly

旅立つ人を応援する
Supporting Everyone Who Sets Out from Here

鳥羽駅周辺エリアの2040年の将来像
Future vision for the area around Toba Station in 2040

海の価値と可能性を世界に拓く国際観光文化の みなとまち
訪れる人を温かく迎え入れ 旅立つ人を応援する みなとまち

PorTOBA

ポルトバ

鳥羽市の海とまちをつなぐ玄関口として、
訪れる人を温かく迎え入れ、新たな旅立ちを見守る場所、
市民も訪れる人々も安心して憩える場所、
そして文化や歴史、人々の想いを未来へ運ぶ場所にしたいという願いを込めています。

「ポルトバ」とは、港を意味する英語「Port」と「鳥羽(TOBA)」を組み合わせた言葉です。
英語の「Port」、ラテン語の「Porta」、これらの語源である「Portare」「Portus」には、「港」以外にも、
「運ぶ」「安息の地・避難所」「入口・通路」「都市の門・ドア」といった意味があります。

An international tourist and cultural port town that opens up the value and potential of the sea to the world

A port town that warmly welcomes visitors and supports those who are setting out on their journeys.

PorTOBA

As the gateway connecting the sea and the city of Toba,
it aims to warmly welcome visitors, watch over new beginnings,
provide a place where both residents and visitors can relax with peace of mind,
and serve as a place that carries the culture, history, and
aspirations of people into the future.

“Portoba” is a combination of the English word ‘port’ and “Toba.”
The English word “port,” the Latin word “porta,” and their etymological roots
“portare” and ‘portus’ have meanings other than “port,” such as
“to carry,” “place of rest or refuge,” “entrance or passageway,” and “city gate or door.”

鳥羽駅周辺エリアが目指す空間構造

将来像を実現するための目標

- 重点** 目標① 里山里海とともに来訪者と市民がにぎわうニューゲート
- 重点** 目標② 市民も来訪者も安心して過ごせる防災のまちづくり
- 目標③ 鳥羽うみ文化*・歴史を引継ぎ時代とともに進化する
- 目標④ オールストレスフリー*で海にもまちにも行き届く
- 目標⑤ たたずみ歩いて楽しいかもめと海城の散歩道



佐田浜・ミキモト真珠島・鳥羽水族館地区

鳥羽うみ文化*の発信拠点であるとともに、来訪者からも離島住民を含むあらゆる市民からも魅力的で、多様な人々が交流する安全・安心のにぎわい拠点を目指します。

中心市街地地区

歴史・文化を感じられる場や、人が活動する小さな拠点を点在させることで、歩きたくなる・立ち寄りたくなる風景をつくり、出会い・交流・新たな発見であふれる中心市街地地区を目指します。

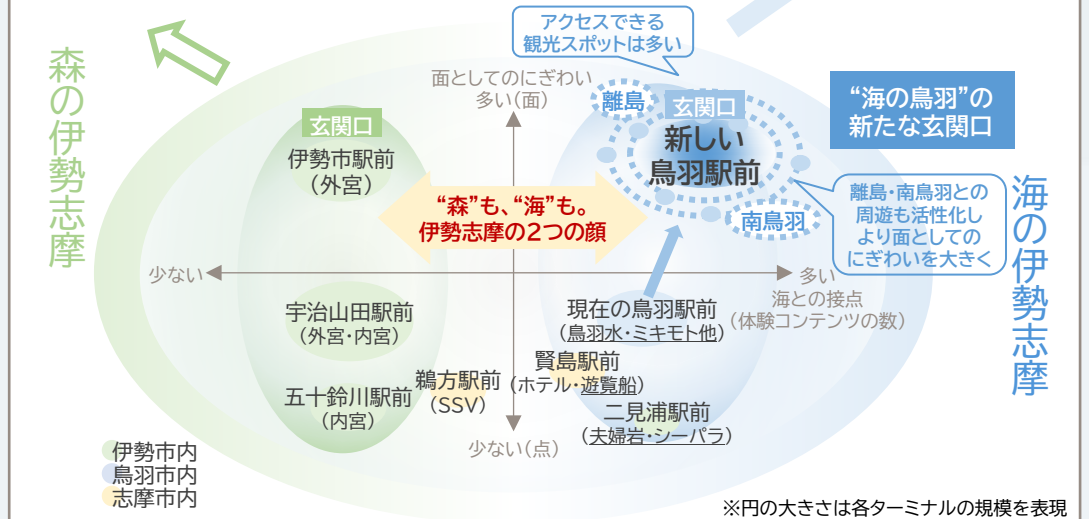
城山公園地区

鳥羽城跡や旧鳥羽小学校の歴史文化資源を活かした、市民も来訪者も気軽に集える地区を目指します。観光資源であり、安全・安心な避難場所でもある観光・防災拠点となります。

鳥羽駅周辺エリアの立地戦略

“もっと海を体験する伊勢志摩へ”

再開発により目指すのは、もっと海を感じ、もっと海を体験できる



将来像を実現するための目標

重点 目標①

里山里海とともに
来訪者と市民がにぎわう
ニューゲート



重点 目標②

市民も来訪者も
安心して過ごせる
防災のまちづくり



目標③

鳥羽うみ文化*・
歴史を引継ぎ
時代とともに進化する



目標④

オールストレスフリー*で
海にもまちにも行き届く



目標⑤

たたずみ歩いて楽しい
かもめと海城の散歩道



▶KGI* :Key Goal Indicator

国立公園内の貴重な自然環境・文化と調和・共存する、鳥羽の中心かつ新たな玄関口として、訪れる人を温かく迎え入れ、新たな旅立ちを応援する場となります。市民と来訪者の交流が生まれ、居心地の良い空間は、昼も夜も楽しむことができ、にぎわいにつながります。この地区のにぎわいが鳥羽市の経済を活性化させ、自然環境の保全と文化の継承、持続可能なまちづくりを支えます。

年間来訪者数

平均滞在時間

観光消費額

激甚化する津波・土砂災害を想定した事前復興まちづくりにより、市民も来訪者も安心かつ安全に過ごせる、レジリエント*なまちになります。そして、市民の生活拠点や観光施設が防災拠点となるような“防災まちづくり”が“観光の土台”となり、将来選ばれる観光地になります。

市民の防災に対する意識・満足度

来訪者の防災避難対策
に対する意識

城下町として栄えた歴史や、漁業と流通を支える港町の営みや文化が生み出す本物の価値は、世代を超えて引き継がれ、シビックプライド*として醸成されます。地域の食の安全を確実に守る等の取り組みは、時代とともに新たな価値を生み出します。訪れる人は、新たな価値を感動リアル体験*することで、かけがえのない時間を過ごすことになります。

「鳥羽うみ文化*」の
認知度・満足度

国内各地域のみならず、世界との強いつながりをもつ交通結節点とともに、ラストワンマイル*まで行き届く交通ネットワークは、多様な文化や背景をもつすべての人々が使いやすい快適な移動環境を提供します。住む人・訪れる人、みんなにやさしいアクセシブル*な交通インフラによって、安全かつ快適に目的地まで足を運ぶことができます。

公共交通利用者
数・満足度

外国人
満足度

交通利便性に対する市民の満足度

海沿いの「かもめの散歩道」と、まちなかにつくられる「海城の散歩道」は、エリア全体に広がる歩行者ネットワークとなる散歩道となります。散歩道沿いにある、プレイスメイキング*によってつくられたオープンスペースは、人々の居場所を生み出すとともに、人々の回遊を促し、人中心のウォーカブルな空間となり、わくわくするまちなかとなります。

安全で快適な道路環境整備に対する
市民の満足度

§ 5.目標の達成に向けて

目標① 里山里海とともに来訪者と市民がにぎわうニューゲート

目標①の達成に向けた基本方針と取り組み内容

基本方針

国立公園内の貴重な自然環境・文化との調和と共存

鳥羽ならではの貴重な自然環境・文化を守り・活かした、「国立公園の中にあるまち」として相応しいまちづくりを進めます。訪れる人々が鳥羽の魅力を五感で感じられるまちとなります。

鳥羽の中心かつ新たな玄関口としての拠点整備

駅前や中心市街地の主要拠点において、市民と来訪者が交流する新たなにぎわいの場を創出します。この拠点は、鳥羽の新たな顔として、市民が誇れる水産業や海の文化等の地域の魅力を伝えるとともに、クルーズ客をはじめとする世界の来訪者からも国際的な視点で魅力的と感じられる場所となります。玄関口として訪れる人を温かく迎え入れ、多様な人々が出会う場であると同時に、鳥羽の魅力が国内外に羽ばたいていく場となります。

夜間を含めた滞在価値の向上

観光スタイルの多様化に対応した滞在インフラ*を拡充します。夜のにぎわいをもたらすコンテンツを展開することで、ナイトタイムエコノミー*を推進します。昼夜を通じて楽しめるまちの魅力を高めます。

市民に生活サービスを行き届かせる、市民が快適に過ごせる環境の整備

来訪者だけのための空間ではなく、市民にとっても生活空間の一部として居心地の良い空間を整備します。市民向けの生活サービスも充実させ、エリア内外の市民全体にとって快適に過ごせる環境を整備します。

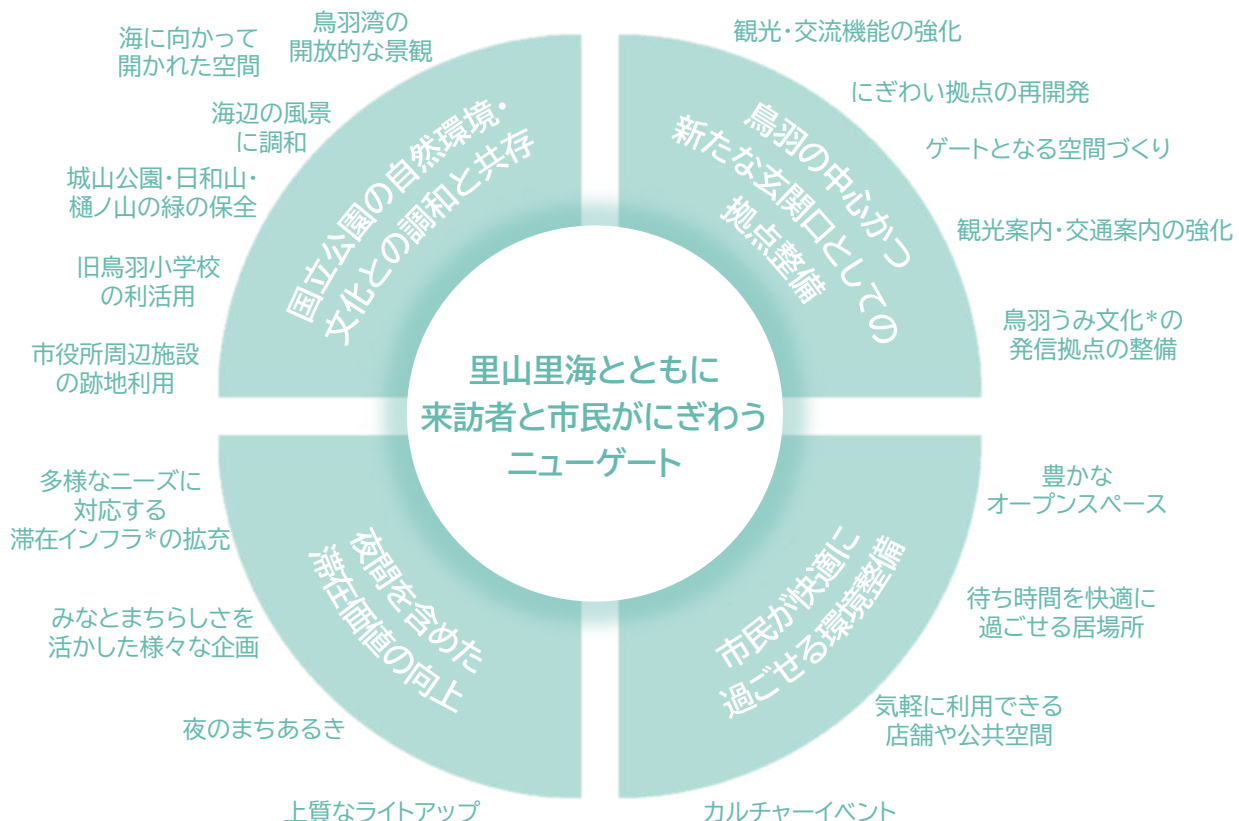


図:目標①の達成に向けた基本方針と取り組み内容

取 組 み 内 容

☑ ……優先して取り組む内容

城山公園地区

- ① 安心して夜間にも立ち寄れる公園として、城跡や木々を活かした控えめで上質なライトアップや、星空観賞イベント等の静かなコンテンツの企画を検討します。
- ② 現在使われていない市役所周辺施設の撤去・跡地利用を検討します。

中心市街地地区

- ☑ ③ 空き家・空き店舗は、関係法令に基づく適切な措置や有効利用に取り組みます。
- ☑ ④ 夜のまち歩きを促すような企画や、ミニライブやワークショップ等のカルチャーイベントの企画を検討します。
- ⑤ 地域住民の交流や活動の場としてのマリンパーク等の再整備を検討します。
- ⑥ 既存施設の改修も含め、泊食分離等の来訪者の多様なニーズに対応する、滞在インフラ*の拡充を促進します。
- ☑ ⑦ 市民が気軽に利用できる店舗や公共空間、小規模イベントの場の充実に取り組みます。

③空き家・空き店舗の適切な措置・有効利用

関係法令や市関連計画（鳥羽市空家等対策計画、立地適正化計画等）に基づき、適切な管理に取り組むとともに、空き家バンク制度等を活用して利活用を促進します。

【国による制度的な後押し】

改正空き家法(令和5年12月)の概要

- 「空家等活用促進区域」を設定し、**用途変更**や**建替え**等を促進
 - ・市区町村が活用指針を明示し、指針にあった空家活用を所有者に要請
 - ・許認可等を合理化・円滑化（接道規制の特例認定、用途規制の特例許可等）
 - ・中心市街地の活性化や地域再生拠点として再生
- 「空家等管理活用支援法人」の創設（自治体や所有者等への**サポート体制の強化**）
 - ・NPO法人、社団法人等を市区町村が指定
 - ・所有者・活用希望者への普及啓発・情報提供、相談対応、空家管理、所有者探索等
- その他
 - 所有者不在等の空家に対し財産管理人による空家の管理・処分
 - 市区町村による所有者把握の円滑化
 - 代執行、勧告等の円滑化
 - 特定空家化を未然に防止する管理体制

【鳥羽市における取組】

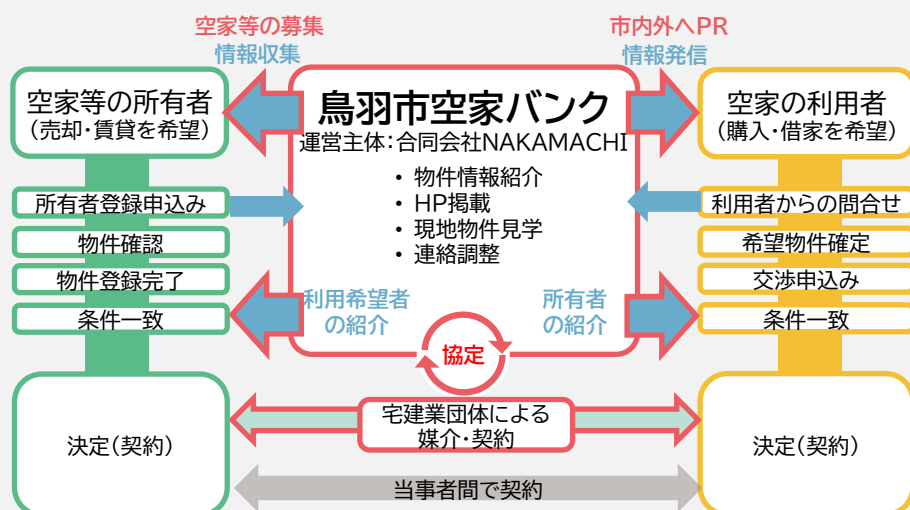
鳥羽市空家等対策計画の見直し

- ・令和7年度に市内全域で空き家調査を実施し、実態を把握。
- ・令和8年度に鳥羽市空家等対策計画(改訂版)を策定。

【鳥羽市における取組】

鳥羽市空き家バンク制度

- ・空家バンク登録者と利用希望者の交渉等は、市が媒介に関して協定を締結している宅建業団体の協力を仰ぐ。
- ・物件情報のプラットフォームとして、空家の売却・賃貸提供の希望者と入居希望者をマッチング。



図：鳥羽市空き家バンク制度について（参考：鳥羽市HP）

取 組 み 内 容

☑ ……優先して取り組む内容

※本計画図は現時点の案であり、
今後具体化する段階で変更の可能性があります。

佐田浜・ミキモト真珠島・鳥羽水族館地区

- ☑⑧ 鳥羽湾の開放的な景観を主役とする、海に向かって開かれた建築や広場空間の整備に取り組みます。
- ☑⑨ 海辺の風景に調和する落ち着いた景観形成に向けた取り組みを行います。
- ☑⑩ パールビル跡地を含む駅前に新たなにぎわい拠点の再整備に取り組みます。
- ☑⑪ 海沿いに豊かなオープンスペースの創出に取り組みます。
- ☑⑫ インバウンド*向けのイベントや文化体験を通じて、来訪者の満足度と滞在時間の向上に取り組みます。
- ☑⑬ みなとまちらしさを活かした様々なコンテンツ企画に取り組みます。
- ☑⑭ 佐田浜西公園と旧ビジターセンター跡地において、佐田浜の西ゲートとなる空間づくりに取り組みます。
- ☑⑮ 佐田浜東公園、ガソリンスタンド跡地等において、佐田浜の東ゲートとなる空間づくりに取り組みます。
- ⑯ 離島住民が待ち時間を快適に過ごせる居場所の創出を検討します。
- ⑰ 鳥羽うみ文化*の発信拠点として、観光水産市場の整備を検討します。
- ⑱ 国道42号の鳥羽駅前～鳥羽水族館前までの区間の電線地中化を検討します。

⑩鳥羽駅前の新たなにぎわい拠点の再整備

駅直結の利便性と鳥羽湾の眺望を生かし、海辺らしいデザインで、観光・交流・交通・生活サービスが融合した複合拠点を整備します。



来訪者も市民も集まる新たなにぎわい拠点

⑭佐田浜の西ゲートとなる空間づくり

佐田浜西公園とビジターセンター跡地を一体的に活用し、伊勢方面から車で訪れる人の期待感を高める空間を目指します。

⑫インバウンド*向けのイベントや文化体験の拡充



鳥羽うみ文化*の体験イベント



地域ならではの文化を体験

⑬みなとまちらしさを活かした様々



クルーズディナーで過ごす特別な夜



⑩鳥羽うみ文化*の発信拠点の場の整備(観光水産市場等)

鳥羽湾と離島の風景を眺めながら、食を通じて鳥羽の文化や生業を体感できる場の整備を検討します。また、市民にも利用しやすい施設となります。



観光と暮らしが交わる鳥羽うみ文化*の発信拠点

⑪海沿いの豊かなオープンスペース創出

潮風を感じながらくつろげる市民の広場を整備し、日常利用やイベントの場として活用します。来訪者との交流が生まれる、自然豊かな海辺の空間を目指します。



多目的に利用できる海辺のオープンスペース

⑫佐田浜の東ゲートとなる空間づくり

佐田浜東公園とガソリンスタンド跡地を一体的に活用し、駅から最も近い海への眺望ポイントとして、海を身近に感じられる空間を目指します。

なコンテンツ企画



潮風を感じながら音楽と食を楽しむ



日用品が手に入る



隙間時間にふらっと立ち寄る

⑬離島住民が待ち時間を快適に過ごせる居場所

目標②の達成に向けた基本方針と取り組み内容

基本方針

災害に強い都市構造への転換

津波災害や土砂災害を前提とした土地利用や、災害による被害の軽減や防災機能の強化を前提とした建築計画を進めていき、エリア全体のレジリエンスを高めます。

いつもをもしもに役立てる防災機能の拡充

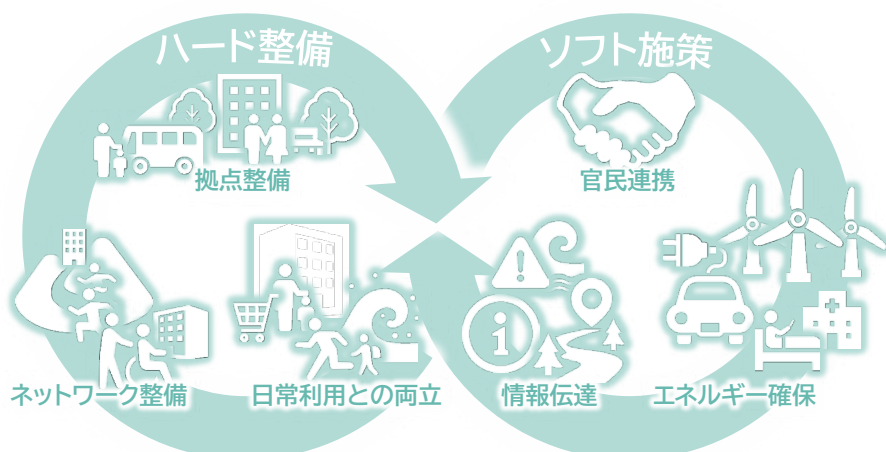
日常的に「いつも」市民や来訪者が利用できる場所を、災害時の「もしも」のときに利用しやすい防災機能を付与した施設や空間を整備します。広場・公園・オープンスペースの多機能化、散歩道の避難路としての活用や、備蓄施設整備等を進めます。

誰もが迷わず行動できる情報提供・案内誘導の充実

市民だけでなく来訪者も含む誰もが、緊急時に適切に避難できるよう、多言語対応やデジタル技術の活用も視野に入れた、直観的にわかりやすい案内や避難情報の提供を目指します。

災害に備えるエネルギーの導入と連携体制の強化

再生可能エネルギーの導入やエネルギー自立型の仕組みを導入し、災害時でも持続的に機能するまちを目指します。また、官民連携によるDCP*/BCP*の策定を通じて、平時からの協働体制を引続き継続します。



図：防災まちづくりのイメージ

②集客施設の 防災拠点性向上

⑥佐田浜から日和山への デッキルートの整備

来訪者を含む多くの避難者を高台にアクセス可能とするためのルート確保を目指します。



デッキルートで避難する人々

⑥日和山の散策ルートの整備

日和山への散策路の改善及び新規整備により、高台への安全な避難を確保することを目指します。



高台に向かう散策路

取り組み内容

☑ ……優先して取り組む内容

エリア全体

- ☑① 日常的に利用される防災拠点や滞留空間の整備、わかりやすい避難経路ネットワークの形成に取り組めます。
- ☑② 集客施設の防災拠点性向上に取り組めます。
- ☑③ DCP*およびBCP*の策定や、災害時の官民連携に積極的に取り組めます。
- ☑④ 市民だけでなく、来訪者にも緊急時・災害時に安心して避難ができること、安全な場所であることをわかりやすく伝えることができる仕組み・体制づくりに継続して取り組めます。
- ⑤ 駅周辺や主要施設の整備において、日常利用と防災機能を両立させる建築・空間づくりに取り組めます。
- ⑥ 市民・来訪者の安全確保と観光誘致の両方を兼ね備えた、佐田浜から日和山を結ぶデッキ、及びデッキや中心市街地から日和山につながる散策路の改善または新規整備を検討します。
- ⑦ 防災備蓄倉庫の拡充を検討します。
- ⑧ 緊急時、災害時の備えとしてエネルギーを確保するために、再生可能な自然エネルギー等が利用できる仕組みづくりを検討します。

①日常的に利用される 防災拠点や滞留空間の整備

わかりやすい垂直避難場所を整備することで、高台避難が難しい避難者も命を守れる環境を目指します。

⑤日常利用と防災機能を両立させる 建築・空間づくり

垂直避難場所や防災広場が、日頃から防災拠点として無意識に浸透することを目指します。



広場で炊き出しをするイメージ

- 津波発生時の垂直避難場所
- 津波発生時の高台の指定緊急避難場所
- 土砂災害警戒時の指定緊急避難場所（順次開設箇所も含む）
- 地震発生時の主な避難経路
- 災害時の主な物流経路
- 避難行動のイメージ



目標③の達成に向けた基本方針と取り組み内容

基本方針

海とともに歩んできた文化の発信・発見の場づくり

漁業や海女文化等の「鳥羽うみ文化」*の魅力を発信する拠点や仕掛けを整備し、来訪者にも地域のストーリーを伝える機会を創出します。非日常体験や体感型の情報提供を通じて、鳥羽の価値を発見・再認識できる場となります。

未来へつなぐ歴史・文化資産の保存と活用

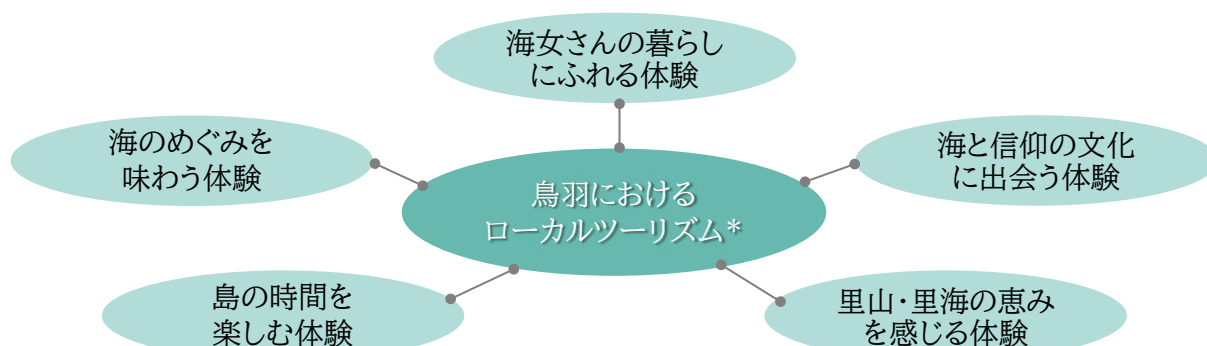
鳥羽城跡や城下町のまちなみ等、地域に息づく歴史的資源を保存・活用し、現代の風景や暮らしと調和する空間づくりに取り組みます。旧鳥羽小学校の利活用を進め、観光や防災、地域交流等の多様な機能を備えた拠点として再生します。訪れる人が歴史の面影を感じられる「まちの表情」の保全と演出を進めます。

地元のいきいきとした営みや風景の再生

地元の暮らしとともにある営みや店舗といった日常に根ざした文化的資産や風景を大切に守り、次世代にも引き継げるような仕組みをつくります。そこに暮らしている人のように散歩したり、その土地の日常に溶け込むように過ごす楽しみを感じられるローカルツーリズム*の確立を目指し、日々の暮らしの中に文化が息づく鳥羽らしい風景の再生を図ります。



図：鳥羽うみ文化*について(出典：鳥羽市HP)



図：鳥羽におけるローカルツーリズムについて

取り組み内容

☑ ……優先して取り組む内容

佐田浜・ミキモト真珠島・鳥羽水族館地区

- ☑ ① 鳥羽の漁業や海の魅力、非日常の体験を発信する情報発信拠点の整備に取り組めます。



鳥羽の海の幸を味わう



鳥羽うみ文化*を体験



情報発信拠点の整備

城山公園地区

- ☑ ② 鳥羽城跡や城山公園において、イベント等の多様な利活用を継続的に取り組めます。
☑ ③ 城山公園及び鳥羽城跡の歴史的景観と周囲の緑を保全しつつ、樋ノ山や日和山、鳥羽湾を望む眺望を活かした散策空間や滞在環境の高質化に資するリノベーション*に取り組めます。
☑ ④ 観光と防災の拠点として旧鳥羽小学校の利活用を検討します。



多様な利活用



広場の高質化



旧鳥羽小学校の活用

中心市街地地区

- ⑤ 暮らしのなかに息づく店舗や風景、日々の営みの保全・再生に取り組めます。
⑥ 鳥羽城の城下町としての町並みを生かした空間づくりを検討します。
⑦ 鳥羽ならではの体験や魅力を伝える情報発信拠点の整備を検討します。



日々の営みの保全・再生



町並みを生かした空間づくり



鳥羽ならではの体験・魅力を発信

目標④の達成に向けた基本方針と取り組み内容

基本方針

広域アクセスと市内交通の利便性向上

離島や南鳥羽、市内外、県内外等の広域とのアクセス利便性を高めるため、鉄道・高速バス・フェリー等の交通手段の充実と接続改善を進めます。来訪者と地域住民の双方にとって使いやすく、移動しやすい交通体系を整えます。

海・まち・島をつなぐ交通結節点の再構築

鳥羽駅前の空間やバスターミナル等の再編を通じて、陸と海の公共交通間の乗り継ぎをスムーズにする結節点を目指します。鉄道・船・バス等の公共交通の連携を強化し、時間や動線のロス解消を目指します。

すべての人にやさしい移動環境の整備

高齢者や障がいのある方、子連れの来訪者、世界から訪れる方々等、多様な人々が安心して移動できるよう、ハード・ソフトの両面からアクセシブル*でインクルーシブ*な環境整備を進めます。誰もがストレスなく快適に移動できる環境を提供します。

まち歩きを促すモビリティと休憩環境の充実

徒歩とあわせて、バス、自転車、電動キックボード等の多様な移動手段を組み合わせ、歩きたくなるまちを目指します。新たなモビリティの導入により、「乗って移動すること自体が楽しい体験」となる交通サービスを提供し、乗り継ぎの待ち時間を快適に過ごせる居場所や休憩ポイントの充実を図ります。



③鳥羽駅前の交通広場の再編

バス乗り場を集約し、バスと駅、駅と定期船の乗り換えをわかりやすく改善することで、初めて訪れる人でも使いやすい空間を目指します。駅南口交通広場の活用方策についても検討し、駅周辺の交通結節機能を高めます。



自動車・鉄道・バスに乗り換えてエリア内外に向かう

⑦小さな交通拠点の整備

鳥羽駅が域内外をつなぐ大きな結節点であるのに対し、小さな交通拠点とは、徒歩や自転車と公共交通をスムーズに乗り継ぎ、まちあるきの出発点となる場所です。

ベンチのあるバス停や、自転車や小型モビリティの乗降・貸出スペースを備え、来訪者や市民が気軽に立ち寄り移動を切り替えられます。



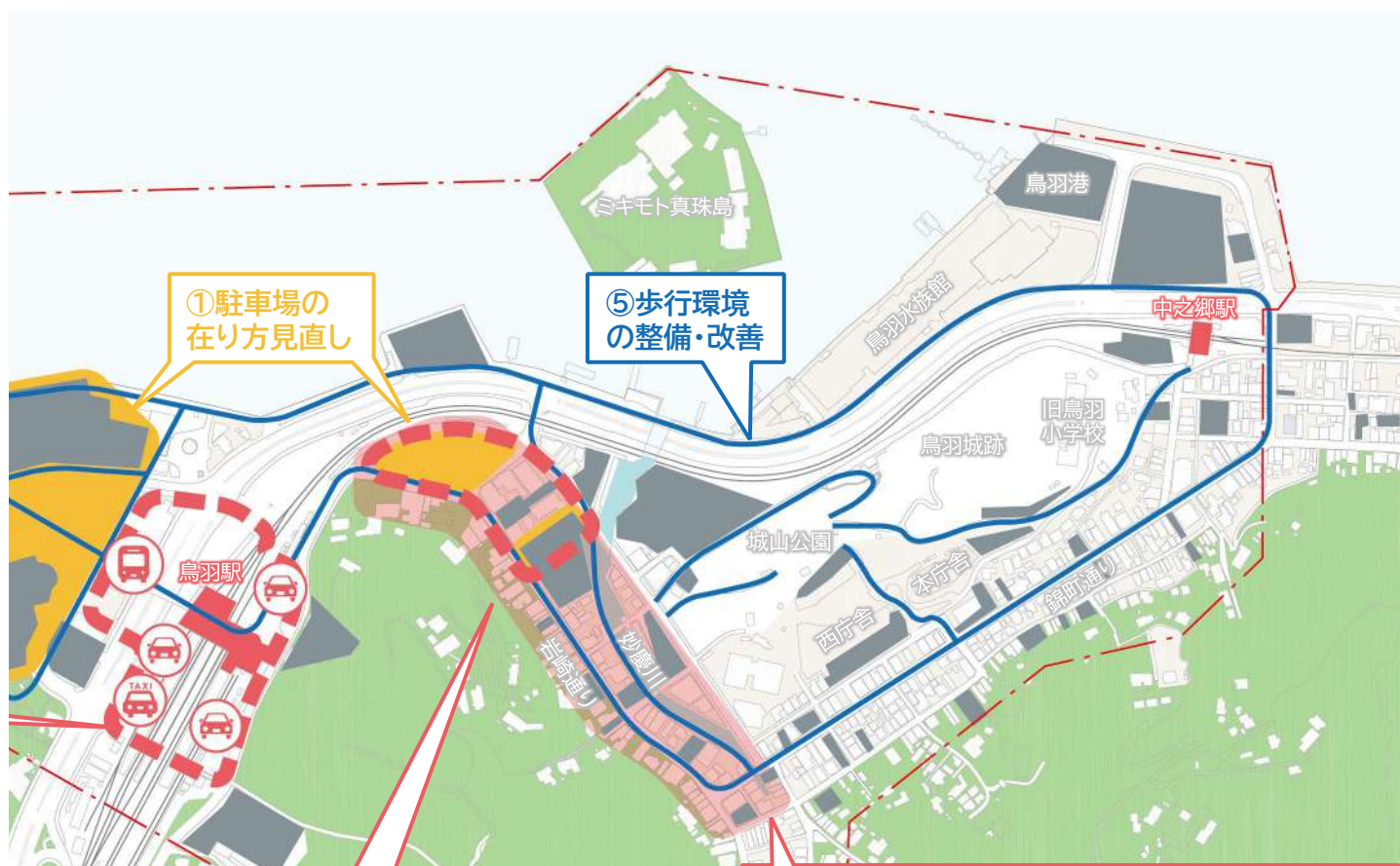
すべての乗り市街地の散策

取 組 み 内 容

☑ ……優先して取り組む内容

エリア全体

- ☑① 地区の開発に応じた駐車場の在り方の見直しに取り組みます。
- ☑② 多言語対応や案内・通信機能を強化し、インバウンド*や来訪者が快適に滞在・回遊できる環境づくりに取り組みます。
- ③ バス・タクシー等の公共交通空間の集約や定期船乗り場へのアクセス性の改善等、鳥羽駅前交通広場の再編を検討します。
- ④ 広域交通の拡充や市内交通の充実を検討します。
- ⑤ 各拠点と主要な歩行者動線において、誰もが安心して通行できる歩行環境の整備に取り組みます。城山公園までの動線においても、段差を解消した通路の設置を検討します。
- ⑥ 乗り換えや待ち時間を有効に使える空間の整備を検討します。
- ⑦ まちあるきの拠点として、バス停やパーソナルモビリティ*が連携する小さな交通拠点の整備を検討します。
- ⑧ パーソナルモビリティの充実によるラストワンマイル*の交通ネットワーク形成を検討します。



物を降りて
スタート



ふらっと乗って
ふらっと降りる

⑧ラストワンマイル*の交通ネットワーク形成

ラストワンマイルを快適に結ぶために、電動自転車や小型EV、シェアモビリティ等多様な移動手段を整備・充実させ、歩行者中心の快適な環境を実現します。



歩くように気軽に、
目的地までの最後の移動をサポート

目標⑤の達成に向けた基本方針と取り組み内容

基本方針

エリア全体をつなぐ“散歩道ネットワーク”の形成

海沿い、歴史的な魅力のある空間、まちなか、山道等、多様な魅力があるエリア全体をつなぐ“散歩道ネットワーク”を形成します。単なる異動ではなく、滞在したくなるしかけを随所に設けます。

散歩道ごとの個性ある景観のデザイン

海沿いの「かもめの散歩道」、まちなかの岩崎通りや妙慶川護岸プロムナード等の既存の道を再整備するとともに、新たな道も散歩道として位置づけ、それぞれの空間特性や背景に応じた個性ある景観をデザインします。歩くルートごとに異なる魅力を感じられるまちあるきを演出します。

散歩道どうしが交差する

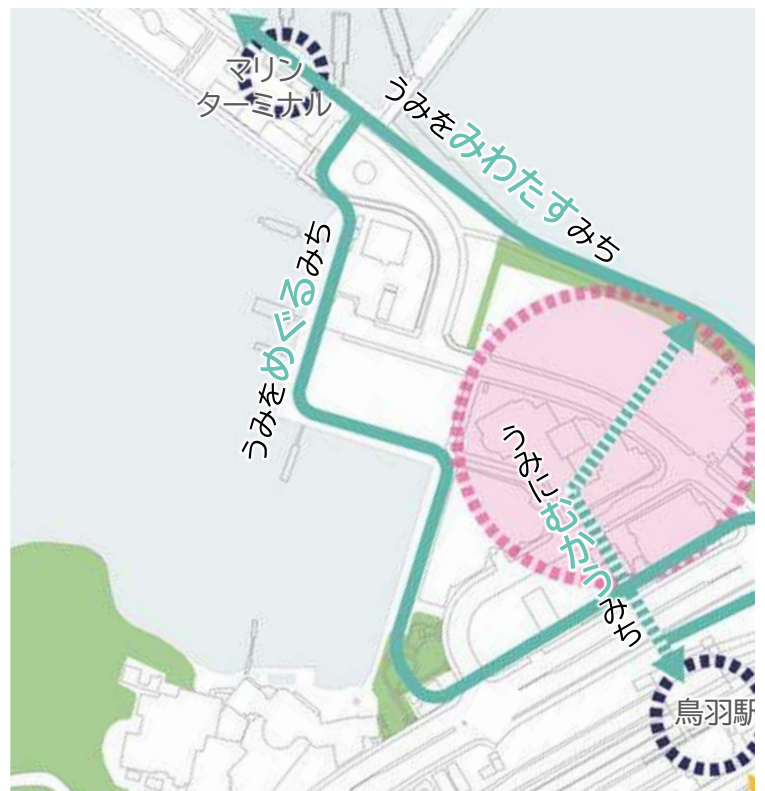
まちあるき拠点*の整備

散歩道が交差・合流する場所には、休憩や情報発信、交流ができるまちあるき拠点*を整備します。特にマリnparkを再整備し、散歩道ネットワークの中間拠点として回遊の核となる場をつくります。

散歩道沿いに点在する

小さな居場所の創出

空き家や低未利用地等、まちに眠る空間資源を活用し、散歩道沿いにポケットパークやイベントスペース等の小さな居場所を点在させます。歩く中でふと立ち寄りたくなる風景を生み出します。



⑧建物の顔が川に向いた空間づくり

川に向けて開かれた建物配置によって川沿いの歩行者空間との視覚的・動線的つながりを強化し、地域の象徴的な風景軸の形成を目指します。



建物の賑わいを感じながら水辺で時間を過ごす

⑤まちあるき拠点*の整備

まちなかの未利用地を、まちあるきの途中で小休憩が出来る滞留空間として整備します。まちあるき拠点*では、大小様々なイベントを実施することで地域住民と来訪者との交流の場としても活用します。



地域住民と来訪者が交流できるイベントの開催

取 り 組 み 内 容

☑ ……優先して取り組む内容

佐田浜・ミキモト真珠島・鳥羽水族館地区

- ☑ ① かもめの散歩道を拡充し、佐田浜・ミキモト真珠島・鳥羽水族館地区全体をめぐる散歩道ネットワークの形成に取り組めます。
- ② 昼も夜も心地よく過ごせるような空間を検討し、景観を眺めながらたたずみ、歩いて楽しい空間となるような、「かもめの散歩道」の魅力向上に取り組めます。

城山公園地区

- ③ 公園へのアクセス動線の利便性向上、安全性、景観の観点から改善を検討します。

中心市街地地区

- ☑ ④ 空地、空き家、未利用地を活動・イベントの場としての暫定利用に取り組めます。
- ⑤ 散歩道ネットワーク上に、気軽に立ち寄り、まちの魅力を感じられるまちあるき拠点*の整備を検討します。
- ⑥ 岩崎通り・錦町通り等において沿道景観の改善、道路利活用促進に取り組めます。
- ⑦ 一部の低・未利用地を“小さな居場所”として整備することを検討します。
- ⑧ 妙慶川沿いの建物は、将来の建替え時には建物の顔が川に向けた空間づくりを促進します。

⑥沿道景観の改善・道路利活用促進

軒先と空地を活用し、ベンチやテーブルを置いたスペースを設けることで、散歩の途中に立ち止まり、憩える空間を目指します。



地域住民でにぎわう沿道空間

- 交通拠点
- 既存のにぎわい拠点
- 新たに導入するまちあるき拠点*
- かもめの散歩道
- 海城の散歩道
- 日和山散歩道



まちづくりの推進体制

鳥羽駅周辺エリア全体のまちづくりを推進するためには、行政だけでなく、まちづくりに関わる様々な人とともに、多くの課題解決や新たな価値創造のために取り組んでいく必要があります。そのために、行政をはじめ、まちづくりの担い手となる各種団体、まちづくりに関心がある企業、自治会・町内会、商店街・商工会議所、住民等が集まって、ビジョンの実現に向けた対話を重ね、試行と実践を継続するための場としての「エリアプラットフォーム」を設けることとします。

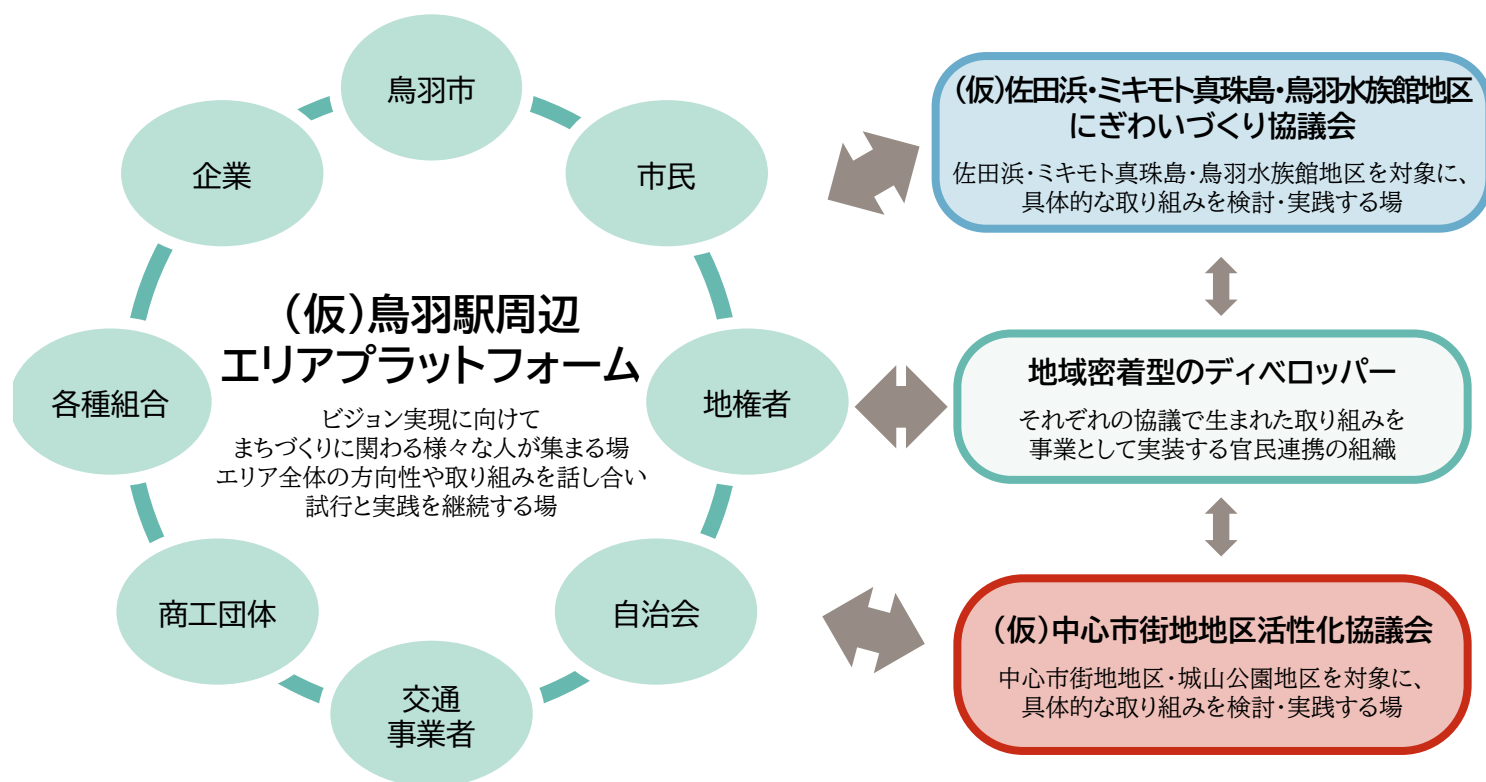
エリアプラットフォームの活動内容は、「広報・イベント等の実施」「公共空間の維持管理・活用」をはじめ、「空き地・空き家・空き店舗の活用」「まちづくりのルール策定・運用」等です。このような活動を重ねて、関係者を広げながらまちの持続可能な運営方法を探っていきます。行政が支援を続けながら、地域や民間事業者によって「つくる」と「つかう」が連動した自立・自走型のシステムをつくり、持続的なまちづくりを実現していきます。

エリア全体が広範囲であることから、地区の特性が違う「佐田浜・ミキモト真珠島・鳥羽水族館地区」と城山公園を含む「中心市街地地区」のそれぞれの地区で、より具体的な議論や取り組みを検討・実践する場として「協議会（仮称）」を構築します。

さらに、多種多様な取り組みを持続的に事業として実装していくために、地域密着型のディベロッパーとして公共と民間が一体となった組織（まちづくり会社等）の設立を視野に入れます。公益性の高い事業と収益事業をバランスよく行い、地域経済の循環を促しながら、持続可能なまちづくりを実現します。

ビジョン実現に向けたロードマップ

| 地区 | 体制づくり、エリア整備の具体化と試行・一部実現 2026年～2032年 |
|---------------------|--|
| エリア全体 | まちづくりの推進および各取り組みの管理と評価 |
| | エリプラ設立準備・設立 → 活動の開始 |
| | 防災／交通／空き家対策 他の関連計画と並行した取り組み（鳥羽市防災計画／鳥羽市公共交通計画／鳥羽市空家等対策計画等） |
| | 散歩道ネットワークづくり かもめの散歩道の魅力と居心地の向上に向けた取り組み（コンテンツ企画等） |
| 佐田浜・ミキモト真珠島・鳥羽水族館地区 | 新たなにぎわい・交流の拠点づくり → 協議会設立 再整備に向けた準備（基本計画作成・都市計画関連手続き等） イベント等による暫定的なにぎわいの創出 → 公益性と事業性を兼ねるリーディング事業の一部区画の先行開業 まちづくり会社の設立準備・設立 |
| 中心市街地地区（城山公園含む） | 中心市街地の活性化と城山公園のリニューアル 協議会設立 空き家・空き店舗に対する適切な措置 イベント等による暫定的なにぎわいの創出（社会実験等） 2029年：旧鳥羽小学校の一部公開 |



| | 2033年 式年遷宮 | 取り組みの継続 2033年～2035年 | ビジョン実現に向けた持続可能な運営へ 2036年～2040年 |
|-----|---------------|---|--|
| | | 状況に応じて適宜改変 | エリアプラットフォームによる持続的な運営 |
| | | | |
| | | 佐田浜・ミキモト真珠島・鳥羽水族館地区における散歩道ネットワークの形成 | 空間整備によるアクセス動線の改善とエリア全体の散歩道ネットワークの形成 |
| り実施 | | にぎわいの継続と事業化に向けた検討 地域密着型ディベロッパーとして適切な開発への取り組み | 鳥羽市の玄関口を担うにぎわい・交流拠点の確立 地域経済の循環を促す事業の継続(地域への還元) 多種多様な事業のマネジメント体制の確立 |
| 期 | | 継続的な取り組みによる実績の積み重ね 小規模リノベーション*や空き家・空き店舗の再生モデル事業の展開 | 市民と来訪者が共存する空間と官民連携による持続的なマネジメント体制の確立 |

ビジョン策定までの経緯

令和6年度から、策定委員会、検討部会、プロジェクト会議といった会議を定期的に行い、ビジョンの内容について合意形成を行った。

| 日程 | 会議 | 議題 |
|-------|-----------------|--|
| 11/18 | 第1回検討部会 | 再生ビジョンとは、現況調査・分析の途中報告 |
| | 第1回策定委員会 | |
| 11/26 | プロジェクト会議(庁内会議) | 第1回検討部会・第1回策定委員会の結果報告 |
| 12/19 | 第2回検討部会 | 現況調査・分析の最終報告、類似都市比較、ビジョンの事例紹介 |
| 12/24 | プロジェクト会議(庁内会議) | 第2回検討部会の結果報告 |
| 1/24 | 浅野先生勉強会 | 鳥羽市の中心市街地の将来ビジョンについて |
| | 第3回検討部会 | 2050年の社会について、将来の利用者が望むことについて(ワークショップ) |
| 1/28 | プロジェクト会議(庁内会議) | 浅野先生勉強会・第3回検討部会の結果報告 |
| 2/21 | 第4回検討部会 | 将来像とまちづくりのテーマ(素案)について |
| 2/25 | プロジェクト会議(庁内会議) | 第4回検討部会の結果報告、将来像とまちづくりのテーマ(素案)について |
| 3/28 | 第2回策定委員会 | 将来まちづくり方針(将来像と目標)について |
| 4/22 | プロジェクト会議(庁内会議) | 第2回策定委員会の結果報告、佐田浜・ミキモト真珠島・鳥羽水族館地区について |
| 4/25 | 第5回検討部会 | 佐田浜・ミキモト真珠島・鳥羽水族館地区について① |
| 5/26 | 第6回検討部会 | 佐田浜・ミキモト真珠島・鳥羽水族館地区について②、城山公園地区について |
| 6/24 | プロジェクト会議(庁内会議) | 第6回検討部会の結果報告、中心市街地地区について |
| 6/27 | 第7回検討部会 | 中心市街地地区について |
| 〃 | 若者を対象としたワークショップ | 鳥羽の価値／外国人にとってあったらよいもの／佐田浜・マリパークに望む機能／城山公園の有効活用 |
| 7/22 | プロジェクト会議(庁内会議) | 第7回検討部会の結果報告、若者ワークショップの結果報告 |
| 8/18 | プロジェクト会議(庁内会議) | 具体的な取り組み内容・KGI・ビジョン(素案)について |
| 8/19 | 第8回検討部会 | 若者ワークショップの結果報告、ビジョン(素案)について |
| 9/24 | プロジェクト会議(庁内会議) | 第8回検討部会の結果報告、ビジョン(修正案)・まちづくりの進め方について |
| 9/30 | 第9回検討部会 | ビジョン(修正案)・まちづくりの進め方について |
| 10/21 | プロジェクト会議(庁内会議) | 第9回検討部会の結果報告、ビジョン(修正案)について |
| 10/28 | 第10回検討部会 | ビジョン(修正案)について |
| 11/13 | 第3回策定委員会 | ビジョン(案)について、今後の予定 |
| 11/17 | プロジェクト会議(庁内会議) | |
| 12/23 | プロジェクト会議(庁内会議) | |
| 1/ | パブリックコメント | |
| 3/ | 第4回策定委員会 | |

策定委員会構成員

| | | |
|---------------------------------|----------|--------|
| 國學院大學 観光まちづくり学部 | 教授 | 浅野 聡 |
| // | 副教授 | 梅川 智也 |
| 独立行政法人国立高等専門学校機構 鳥羽商船高等専門学校 | 副校長 | 江崎 修央 |
| 鳥羽商工会議所 | 副会頭 | 小田 徳彦 |
| 一般社団法人鳥羽市観光協会 | 会長 | 原田 佳代子 |
| 鳥羽磯部漁業協同組合 | 常務理事 | 濱口 利貴 |
| 鳥羽市旅館組合連絡協議会 | 会長 | 吉田 一喜 |
| 鳥羽市自治会連合会 | 会長 | 斎藤 陽二 |
| 鳥羽市温泉振興会 | 会長 | 吉川 勝也 |
| 株式会社鳥羽水族館 | 代表取締役社長 | 若井 嘉人 |
| 株式会社御木本真珠島 | 取締役 | 柴原 昇 |
| 近鉄グループホールディングス株式会社 事業戦略部 伊勢志摩支社 | 伊勢志摩支社長 | 山本 寛 |
| 三重交通株式会社 | 伊勢志摩営業所長 | 藤原 寛仁 |
| 東海旅客鉄道株式会社 東海鉄道事業部 管理部 | 企画課担当課長 | 豊田 智隆 |
| 三重県庁 | 観光部次長 | 伊藤 光明 |
| 鳥羽市 | 副市長 | 立花 充 |

検討部会構成員

| | | |
|-------------------------|---------------|--------|
| 鳥羽商工会議所 | 1号議員 | 谷口 優太 |
| 一般社団法人鳥羽市観光協会 | 副会長 | 江崎 貴久 |
| 鳥羽磯部漁業協同組合 | 管理部門統括兼総務指導課長 | 濱口 輝満 |
| 鳥羽市旅館組合連絡協議会 | | 吉川 好信 |
| 鳥羽市温泉振興会 | 副会長 | 世古 素大 |
| 街・再興委員会 | 委員 | 寺田 貴晃 |
| 株式会社鳥羽水族館 | 常務取締役 | 中村 文哉 |
| 株式会社御木本真珠島 | 取締役 | 松田 昭太郎 |
| 三重県観光部 観光振興課 受入環境促進班 班長 | 班長 | 小林 克彰 |
| 定期船課 | 課長補佐 | 西根 さつき |
| 観光商工課 | 課長補佐 | 村山 陽介 |
| 建設課 | 室長 | 浜崎 政孝 |

プロジェクト会議(庁内会議)構成員

| | | |
|-------|-----------------------|--------|
| 総括 | 企画財政課長 | 中村 菊也 |
| 担当責任者 | 企画財政課副参事(地方創生・企画経営担当) | 齋藤 猛 |
| 担当責任者 | 建設課長 | 高村 史博 |
| 部員 | 観光商工課長 | 高浪 七重 |
| // | 農林水産課長 | 吉川 国博 |
| // | 定期船課長 | 山本 勝利 |
| // | 建設課まちづくり整備室長 | 濱崎 政孝 |
| // | 総務課長 | 勢力 豪 |
| // | 健康福祉課副参事(地域医療担当) | 田畑 詩麻 |
| // | 総務課長 | 濱口 博也 |
| // | 総務課長補佐 | 山本 昌史 |
| // | 観光商工課長補佐 | 村山 陽介 |
| // | 農林水産課長補佐 | 舟橋 守 |
| // | 定期船課長補佐 | 西根 さつき |

用語解説

【アルファベット】

| | |
|-------------|--|
| BCP | Business Continuity Planの略称。民間事業者の事業継続を想定した計画。 |
| CSポートフォリオ分析 | 「項目ごとの満足度」と「総合満足度と項目ごとの満足度の相関係数」から、改善項目を抽出する分析方法。 |
| DCP | Destination Continuity Planの略称。観光地としての機能維持に向けた計画。 |
| KGI | Key Goal Indicatorの略称。各目標が実現されたかどうかを判断するための成果指標。これらすべてが達成されたとき、将来像が実現といえる。 |

【あ】

| | |
|------------|--|
| アクセシブル | 身体の状態や能力や年齢の違いによらず、多様な利用者にとって利用しやすい状態を指す。 |
| インクルーシブ | 「包括的なさま」「全てのものを含んでいるさま」の意味を持つ言葉であり、転じて、一般に障がいの有無、性別、年齢、国籍、文化等の多様性をお互いに認め合い、多様性が富んでいるさまを表す。バリアフリーの考え方をさらに進めた概念として用いられる。 |
| インバウンド | 日本の観光業界において「外国人の訪日旅行」あるいは「訪日外国人来訪者」等の意味で用いられる語。 |
| オールストレスフリー | 利用するすべての人にとってストレスなく便利で使いやすい状態を表した造語。 |

【か】

| | |
|---------|---|
| 感動リアル体験 | 実際にその場で体験することで強い感動や印象を受ける経験。この体験を通して、過ごした場所や時間が特別な記憶として深く刻まれ、地域のファンを増やすきっかけとなる。 |
|---------|---|

【さ】

| | |
|----------|--|
| シビックプライド | 地域に対する住民の誇りや愛着、地域社会に貢献する意識。シビックプライドを育むことで、地域活性化や魅力向上に寄与し、住民の協力を促進する。 |
|----------|--|

【た】

| | |
|-----------|--|
| 滞在インフラ | エリア内の滞在を下支えする機能や空間を指す造語。 |
| 津波浸水想定区域 | 津波発生時に浸水が想定される区域。平成25年度三重県被害想定調査結果に基づき、あらゆる可能性を科学的見地から考慮し、発生する確率はきわめて低いものの理論上は起こりえる最大クラスの南海トラフ地震を想定したものです。 |
| デジタルサイネージ | 液晶・LEDディスプレイ等の電子的な表示装置を使って、広告・案内・情報等を映し出す電子看板のこと。映像や音声を活用して動的に情報を伝えることができる。 |
| 土砂災害警戒区域等 | 土砂が意外防止法に基づいて指定される、土砂災害警戒区域(通称:イエローゾーン)および土砂災害等特別警戒区(通称:レッドゾーン)の総称。 |
| 鳥羽うみ文化 | 人々が鳥羽の海と密接で独特な関係性の中で生業・風光明媚な風景・食文化・歴史や伝統の総体として築き上げてきたきた文化を、鳥羽らしさの核として表現した造語。(出典:第2次 鳥羽市観光基本計画) |

【な】

| | |
|-------------|--------------------|
| ナイトタイムエコノミー | 日没から日の出までの夜間の経済活動。 |
|-------------|--------------------|

【は】

| | |
|------------|--|
| パーソナルモビリティ | 1～2人乗りのコンパクトな車両であり、歩行者と既存の乗り物(自転車・原付・自動二輪車・乗用車等)の間を保管する個人向けの移動ツール。 |
| プレイスメイキング | 都市生活を豊かにするための都市デザインの手法。人々の居場所をつくることによって、空間の居心地が良くなり、楽しいコンテンツが生まれ育ち、にぎわいが生まれ魅力が増し、まちの価値が向上するという考え方に基づく。 |

【ま】

| | |
|---------|---|
| まちあるき拠点 | まちあるきの途中で小休憩が出来る滞留空間や、乗換時間や待ち時間を豊かに過ごせる店舗やオープンスペースが併設された大小の交通拠点等、域内の歩行者回遊の拠点となるような空間を総じて表現した造語。 |
| 無作為抽出 | ある集団から標本(サンプル)を無作為(ランダム)に抽出(サンプリング)する抽出方法。 |
| モニター | 調査に協力して回答する対象者。 |

【ら】

| | |
|-----------|--|
| ラストワンマイル | 交通計画の文脈においては、交通結節点(特に鉄道駅、バス停、船着場等の公共交通機関の結節点)から目的地までの「最後の移動区間」を指します。特に、公共交通の結節点と目的地間の徒歩移動が困難な場合、地域住民の生活にとって深刻な課題となります。 |
| リードターゲット | 将来に期待する潜在的な顧客。本ビジョンでは、今後も増えることが見込まれるもしくは来訪を望む利用者層に加え、離島住民を重視して設定した。 |
| リゾート法 | 正式には総合保養地域整備法。1987年に国が制定した法律で、全国各地で観光・リゾート開発を促すための制度です。鳥羽市でもこの時期にホテルや観光施設の建設が進みましたが、観光需要の変化により利用が減り、現在は空きビルや未活用の建物として残っているものもあります。 |
| リノベーション | 建物や構造物を修復し、新しくまたは改善された状態に戻すこと。古い建物の外観や内観を現代的なデザインや機能に変えることや、損傷した部分を修理して機能を回復させることが含まれる。 |
| レジリエント | 持続可能な成長を確保するために、災害や危機等のショックを吸収し、新しい状況に適応し、自身を変革し、将来のショックやストレスに備える力。 |
| ローカルツーリズム | 自身の住んでいる地域や近隣の地域を中心に、地元の魅力を再発見しながらゆったりと楽しむ観光スタイルであり、一般にその土地の文化・自然・人々との交流を大切にする。 |



お問い合わせ
鳥羽市 企画財政課 企画経営室
(0599)25-1101