

# 各調査結果からみえてきた鳥羽駅周辺エリアの課題

## ●人口

- 人口は、小浜町や安楽島町に比べて、居住者の多い市街地(特に岩崎通り・錦町通り沿い)で減少傾向がみられる。
- 高齢化率は市全体の39.6%(令和2年時点)に対して、対象エリアは50%以上が大半を占めており、居住人口が少ない佐田浜周辺では80%以上と高い。

## ●交通

- 国道167号と鉄道(近鉄・JR)によって、海側のレクリエーション施設・商業・港湾と、内陸側の小規模な住居・商業の混在エリアが分断。
- 来訪者にとって、鳥羽駅周辺エリアへの交通アクセスやエリア内の交通手段に対する満足度が低い。

## ●土地利用

- 対象エリア面積に占める駐車場の割合は約18%と、宅地の占める面積割合に匹敵。
- 徒歩でアクセス可能な医療・福祉・子育て施設が乏しい。
- スーパーマーケット等は鳥羽マルシェのみ。生活必需品の入手が不自由である。
- 公民館やコミュニティ施設へのアクセスが悪く、地域住民同士の交流を促す機能がエリア内に不足する。
- 若者が遊びに行くような施設がない。

### <駅前・佐田浜地区>

- 鳥羽駅前周辺は、観光客などの外部からの訪問者が滞在していない。
- パルビルが廃墟化しており、駅前とは思えない廃れた雰囲気がある。
- 鳥羽水族館の駐車場が不足しており、ピーク時は戸田屋まで車の行列ができる。
- 離島の住民の生活を支えるサービスが不足している。
- 駅から鳥羽水族館やミキモト真珠島などの観光施設までの動線上に賑わい機能がなく、心理的な距離が遠い。
- 駐車場面積が多く、駅前で海に開けた空間のポテンシャルを活かしきれていない。駅からマリナーミナルまで心理的に遠く感じる。
- 佐田浜西公園は日常的にあまり利用されていない。

### <中心市街地>

- 妙慶川沿いでは高齢化率30%以上40%未満と周辺に比して低い値を示しており、移住者を含む新規の居住者が見られる。
- 空家は本町通りや錦町通りに多く存在する。空き店舗は岩崎通りや錦町通りに多数存在する。空家・空き店舗が多く存在する点については、市民が最も課題と感じている。
- 特に本町通りや錦町通りに未利用地や平面駐車場や空き地等が多数存在している。
- 市街地範囲に対する駐車場面積が大きい。
- 下水道が整備されておらず、浄化槽の設置が必要である。移住希望者や起業希望者が多いが、浄化槽整備の金銭的なハードルが高く、空き家をうまく活用できていない。妙慶川が排水先となっており、特に夏場は汚水のおいがる。
- 月極駐車場が多く、観光客が駐車できるコインパーキングが不足している。

### <城山公園>

- アクセスの困難さや整備不十分であることから、居住者の憩いの場として十分に機能していない。
- 鳥羽城跡という歴史的価値があるにもかかわらず、海側の観光施設と動線が繋がっていないため、観光客が立ち寄りにくい。

## ●防災

- 城山公園以外のほとんどのエリアが津波浸水想定区域に含まれる(想定浸水深もエリアの大半で3.0m～5.0m)。
- 背後の山の地形に沿って内陸側全体にわたって土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域に指定されている。
- 国道167号(第2次緊急輸送道路)も対象エリア内及び周辺で土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域に含まれており、豪雨や地震に伴う土砂災害による幹線道路の寸断も懸念される。
- 本町通り及び錦町通りは浸水被害の発生リスクが高い。

## ●観光業

- かつては伊勢志摩の宿泊機能を担ってきたが、素泊まり客やインバウンド層が伊勢志摩に流れている。
- 人手不足および離職率の高さが課題である。離職の原因は、20代の若手や自家用車をもたない外国人スタッフが生活に不便を感じているため。公共交通が不便で、衣食住が高いレベルで整備されておらず、休日に遊びに行けるような場所がない。またスタッフ同士がコミュニケーションを取れるような場がないため友達を作る機会がなく、鳥羽で働きたくて就職した人が定着しにくい。

## ●漁業

- 後継者不足・高齢化が課題である。
- 漁協の会員数も減っており経営が困難である。

## ◇まとめ

- エリア内では人口減少と高齢化が進んでいる。
- 国道167号と鉄道がエリアを海側と内陸側で分断し、集客力のある海側の観光施設から内陸側へのアクセスの不便さが課題である。
- 医療・福祉施設や生活必需品の入手が困難である。
- 鳥羽駅前には観光客の滞在が少なく、廃墟化したパルビルや駐車場の多さが目立つ。
- 中心市街地では空家や空き店舗が多く、下水道整備の遅れによる浄化槽整備に対する負担も大きく、移住や起業にうまくつながっていない。
- 城山公園はアクセスが悪く、歴史的価値があるにもかかわらず、市民や観光客が訪れにくい。
- 防災面では津波や土砂災害のリスクが高く、主要道路の寸断が懸念される。
- 観光業に従事するスタッフは、生活サービスの不便さやコミュニケーション不足によって鳥羽に定着しにくい。離職率の高さや人手不足といった課題がある。
- 鳥羽の主要産業である漁業は、後継者不足と高齢化が進んでいる。
- 市民アンケートでは「鳥羽水族館やミキモト真珠島以外の魅力がない」「観光ではなく住民の生活をよくしてほしい」といったネガティブな意見が多い一方、来訪者アンケートでは全体的に満足度が高く、再来訪意志も高い。市民と来訪者で、エリアに対する印象にギャップがある。