

○鳥羽市都市マスタープランで目指すまちづくりと課題

- ・鳥羽市では、近鉄・ＪＲの鉄道駅周辺に、山と海の上に市街地が形成されている。現在の市街地の成り立ちを継承し、駅周辺を中心とした鳥羽市らしい「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現を目指している。
- ・一方で、地形的な要因から、市街地において津波浸水や土砂災害のリスクが高く、「災害に強い強靱なまちの形成」が主要課題の一つと捉えている。その対応として「長期的視点での都市構造の再編」を方針とし、高台移転も含めた住居系・業務系・公共系等の土地利用・施設配置のあり方の検討を位置づけている。
- ・既存の市街地を維持しつつも、将来を見据えて、より安心安全な場所での居住場所の確保を検討していくことが重要となっている。

土地利用方針図（都市マスタープラン）



○近年の災害の頻発・激甚化

- ・近年、異常気象による豪雨などに起因する水害が日本各地において発生している。また、東日本大震災や能登半島地震による津波による甚大な被害も経験し、今後南海トラフ巨大地震の発生も危惧され、それへの備えを進める必要性もある。
- ・そのような災害の被害を軽減する・早期に復旧・復興するために、事前防災や復興事前準備の考え方も出され、鳥羽市においても取り組みを進める必要性を認識している。

- (4) 災害に強い強靱なまちの形成
- 2) 災害に強い都市構造の構築

重点課題

災害への対応② ～長期的視点での災害に強い都市構造の構築～

長期的な視点では、コンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けた取組みと併せて以下の災害対策を進める必要があります。

⇒災害リスク低減に向けた土地利用・施設配置のあり方の検討
⇒公共施設の高台移転の推進及びそれと連動した居住のあり方の検討

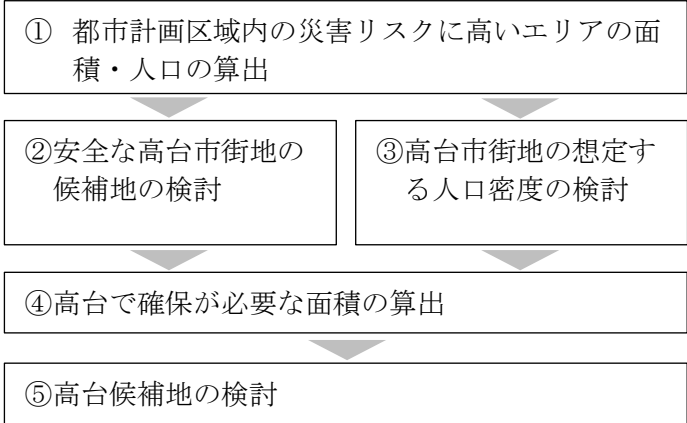
- (8) 都市防災の方針
- ⑤ 長期的視点での都市構造の再編
 - ・地震・津波リスクの高い場所では、建築物の構造強化等を促進します。
 - ・防災施設整備等の対策が必要な対象を減らすため、住居系・業務系・公共系等の土地利用・施設配置のあり方を検討します。

○高台市街地の検討

立地適正化計画の居住誘導区域を策定するにあたり、鳥羽市は市街地の中にも津波浸水想定区域の浸水深2m以上のエリアがあり、リスクのある場所に居住を誘導する方針を示すことは望ましくなく、当エリアは居住誘導区域から除外することとした。そのようなリスクのある場所で現在の居住は許容するものの、リスクのある場所からの移転を希望する住民、今後鳥羽市へ来る人たちの安全な居住場所を確保する必要がある。

そのため、高台市街地（比較的標高が高く、交通アクセス・生活利便性に優れた今後整備ができそうな場所）の候補地（案）を検討し、立地適正化計画のなかで、高台市街地の形成、移転の促進等の考え方を示すことを検討する。

高台市街地の検討の流れ（案）



○パターン別高台必要面積の算出

以下の視点に基づき、パターン別に高台必要面積の検討を行った。

視点 1	いつ時点の人口を用いるか。	鳥羽市立地適正化計画の目標年次は、都市マスと合わせ令和 16 年としている。一方で、高台移転は長期的な取り組みであることを踏まえ、約 10 年後及び約 20 年後の人口において算出を行った。
視点 2	用途地域に絞るかどうか。	用途地域をベースとして居住誘導区域を検討しており、津波 2m 以上であるために居住誘導区域から外れた用途地域のエリアを高台移転元とするのか。（居住誘導区域と紐づけた区域として検討するか。） または、立地適正化計画の対象範囲である都市計画区域全体における津波 2m 以上のエリアを高台移転元とするのか。（居住誘導区域とは紐づけずに検討するか。） 以上を踏まえ、用途地域に絞った場合と絞らずに都市計画区域全体を対象とする場合のそれぞれで算出を行った。
視点 3	避難可能地域も含めるか。	津波避難場所から 500m 圏内を水平避難が可能な地域（消防庁の「津波避難対策推進マニュアル検討会報告書」より）として、高台移転元から除外するかどうかを踏まえ、含める場合と除外する場合のそれぞれで算出を行った。
視点 4	移転先でどれくらいの人口密度を目指すか。	移転先での人口密度について、現状の鳥羽市の人口密度を維持する場合、現状の市街地（用途地域内）の人口密度を維持する場合、市街化区域要件である 40 人/ha を目指す場合のそれぞれで算出を行った。

①令和17年人口

No.	高台移転元の定義	人口	面積(ha) ※メッシュベース	現状の人口密度 (人/ha)	高台必要面積 (ha) ※現状の人口密度を維持する場合	高台必要面積 (ha) ※21.3人/haとする場合 (H27時点の用途地域の人口密度)	高台必要面積 (ha) ※40人/haとする場合
1	都市計画区域×津波2m	3,791	308	12.3	308	178	95
2	用途地域×津波2m	2,262	183	12.4	183	106	57
3	(都市計画区域×津波2m) -避難可能地域等	856	79	10.8	79	40	21
4	(用途地域×津波2m) -避難可能地域等	589	39	15.1	39	28	15

②令和27年人口

No.	高台移転元の定義	人口	面積(ha) ※メッシュベース	現状の人口密度 (人/ha)	高台必要面積 (ha) ※現状の人口密度を維持する場合	高台必要面積 (ha) ※21.3人/haとする場合 (H27時点の用途地域の人口密度)	高台必要面積 (ha) ※40人/haとする場合
1	都市計画区域×津波2m	2,958	308	9.6	308	139	74
2	用途地域×津波2m	1,745	183	9.5	183	82	44
3	(都市計画区域×津波2m) -避難可能地域等	677	79	8.6	79	32	17
4	(用途地域×津波2m) -避難可能地域等	464	39	11.9	39	22	12

○高台候補地（案）の考え方

人々が安全・快適に暮らせるように、**駅及び用途地域の周辺且つ風致地区、津波浸水想定区域、土砂災害警戒区域等に含まれない部分から、高台候補地（案）を抽出**した。（なお、高台候補地（案）全てで高台市街地を形成するわけではなく、あくまで仮に高台市街地を形成する際、候補地として考えられるエリアである。）

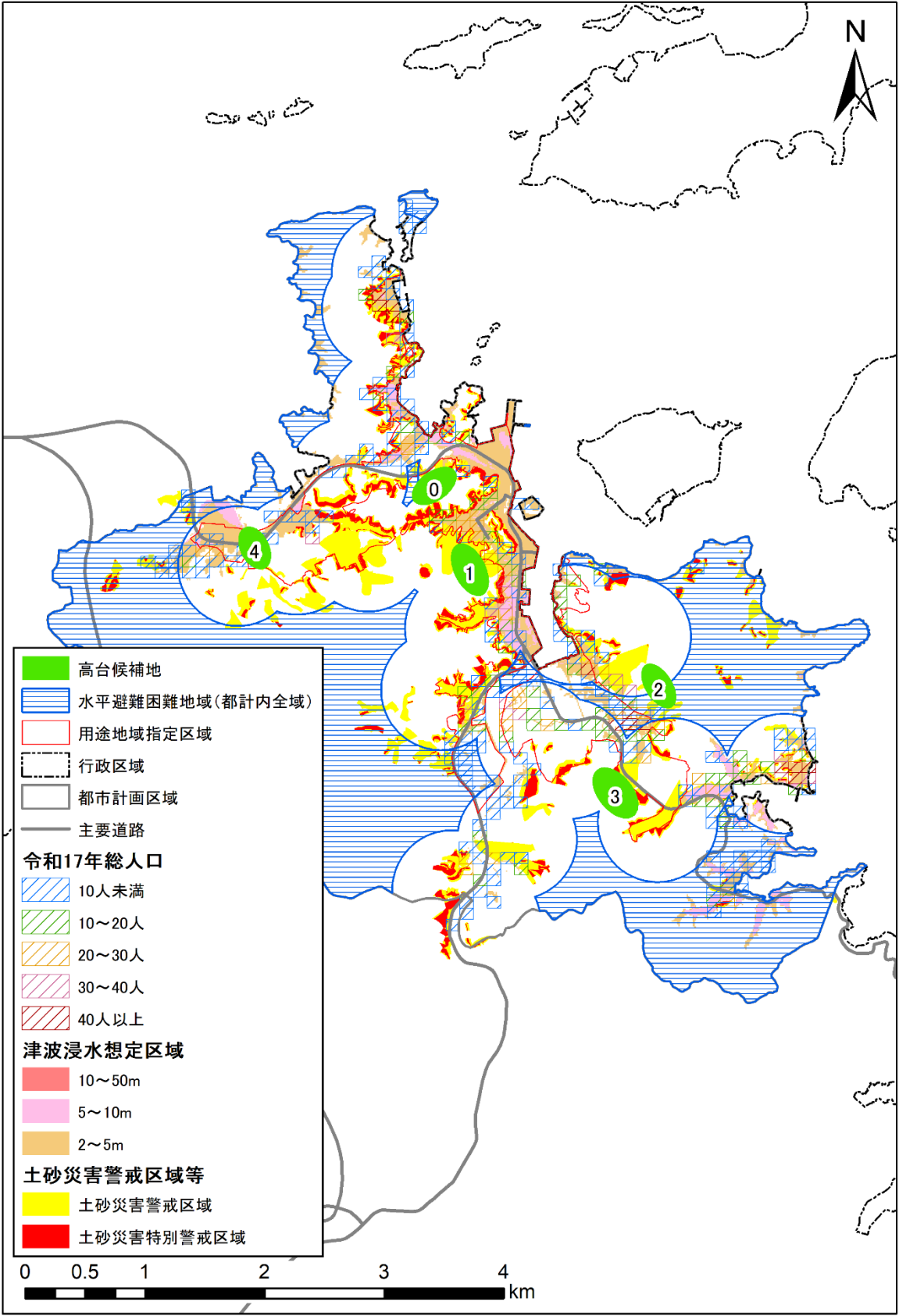


図 高台市街地の候補地イメージ