

## 1 住民説明会等の結果概要

### 1.1 開催概要

#### (1) コンパクトなまちづくりフォーラム

日 時	2025年7月12日（土）13:30～16:00
場 所	鳥羽市市民体育館サブアリーナ
議 事 次 第	<ol style="list-style-type: none"> <li>開会</li> <li>基調講演（1）「鳥羽市の中心市街地の将来ビジョンについて」</li> <li>基調講演（2）「成熟（縮減）社会のまちづくりに向けて」</li> <li>基調講演（3）「伊勢市立地適正化計画を策定して」</li> <li>立地適正化計画説明「鳥羽市立地適正化計画の策定状況について」</li> <li>トークセッション「持続性のあるコンパクトなまちづくり」</li> <li>質疑応答</li> <li>閉会</li> </ol>
配 布 資 料	<ul style="list-style-type: none"> <li>基調講演に関わる資料</li> <li>立地適正化計画説明に関わる資料</li> </ul>
参 加 者 数	64人





---

## (2) 住民説明会

### 1) 第1回

日 時	2025年7月15日(火) 18:30~20:00
場 所	鳥羽市役所西庁舎3階 中央公民館
議 事 次 第	<ol style="list-style-type: none"><li>開会</li><li>鳥羽市立地適正化計画の策定状況について<ol style="list-style-type: none"><li>立地適正化計画とは</li><li>居住誘導区域について</li><li>都市機能誘導区域について</li><li>誘導施設について</li><li>防災指針について</li><li>策定スケジュール</li></ol></li><li>全体を通じた質疑応答・ご意見拝聴</li><li>その他 アンケートへの協力お願い</li><li>閉会</li></ol>
配 布 資 料	住民説明会資料
参 加 者 数	31人





## 2) 第2回

日 時	2025年7月16日(水) 18:30~20:00
場 所	鳥羽市役所西庁舎3階 中央公民館
議 事 次 第	<ol style="list-style-type: none"><li>1 開会</li><li>2 鳥羽市立地適正化計画の策定状況について<ol style="list-style-type: none"><li>2-1 立地適正化計画とは</li><li>2-2 居住誘導区域について</li><li>2-3 都市機能誘導区域について</li></ol></li><li>2-4 誘導施設について</li><li>2-5 防災指針について</li><li>2-6 策定スケジュール</li><li>3 全体を通じた質疑応答・ご意見拝聴</li><li>4 その他 アンケートへの協力お願い</li><li>5 閉会</li></ol>
配 布 資 料	住民説明会資料
参 加 者 数	25人



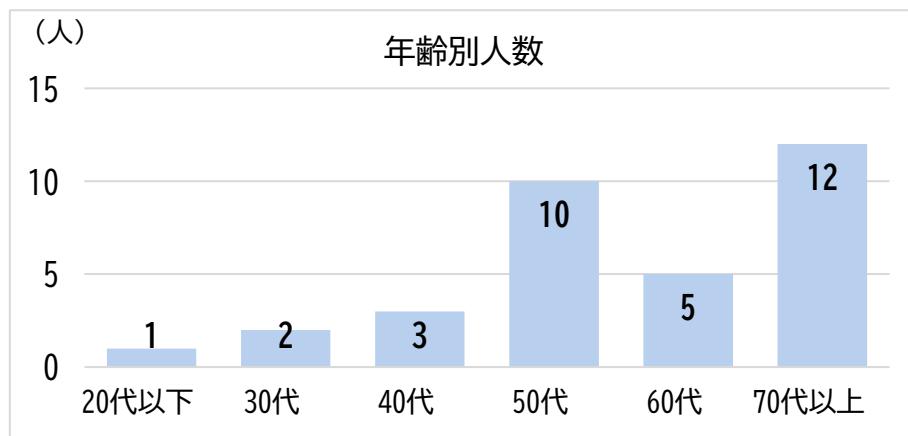


## 1.2 アンケート集計結果概要

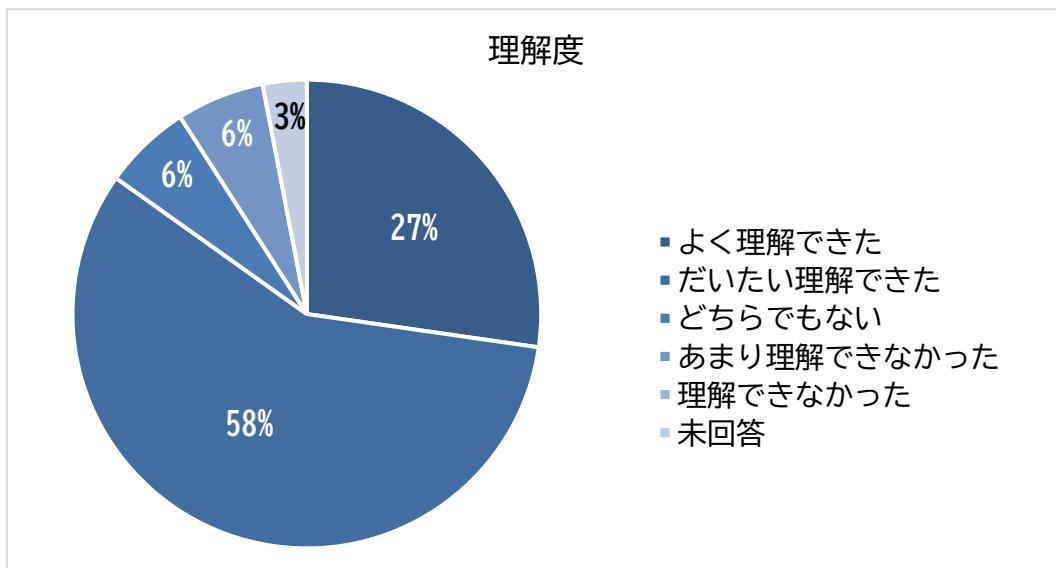
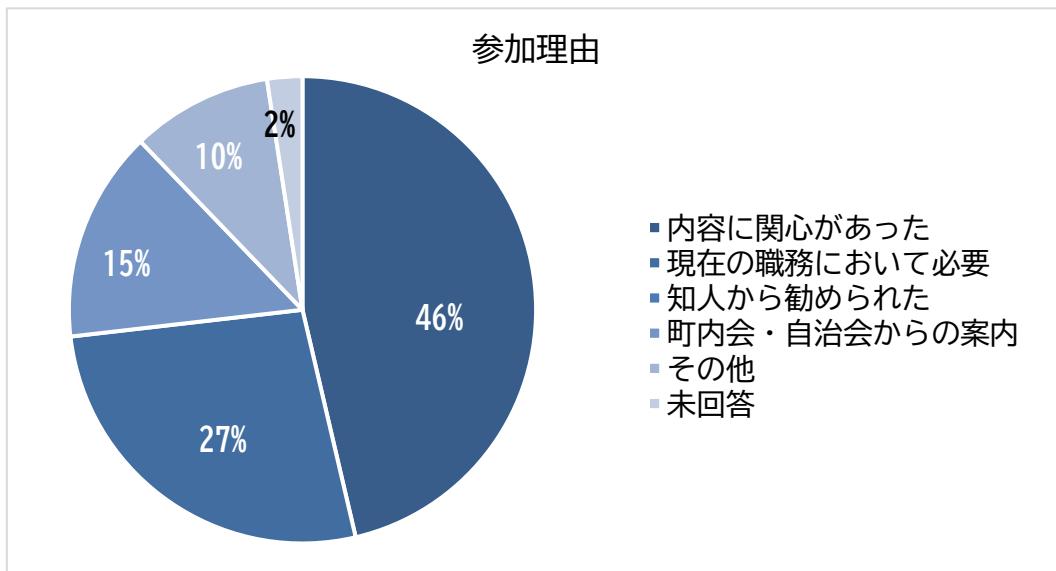
フォーラム及び住民説明会では、来場者に対し参加理由や理解度、その他ご意見等についてアンケートを行った。結果概要は以下のとおり。

### (1) コンパクトなまちづくりフォーラム

参加者について、「70代以上」が最も多く、「20代以下」が最も少なかった。  
地区別にみると、各地域満遍なく参加いただいた。



参加理由は、「内容に关心があった」が最も多く、理解度は「よく理解できた」または「だいたい理解できた」の回答が計 85% となっており、立地適正化計画について周知が図られた。



立地適正化計画に関する主な意見としては、関係人口による影響、集約による漁業の衰退に対する懸念、働く場所の誘致が必要、中心部をどうするかが重要、空き家対策が重要などといったものであった。

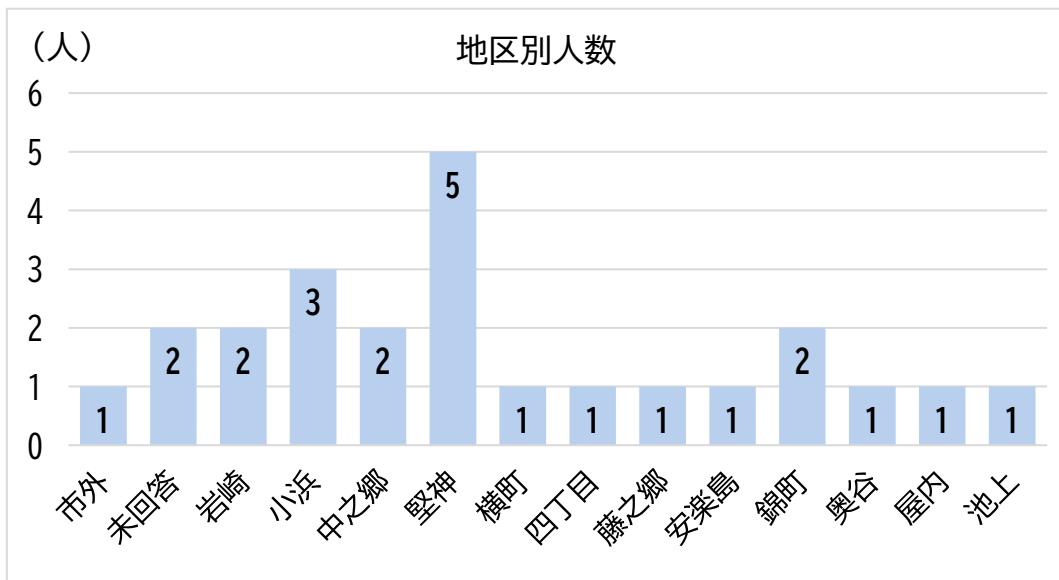
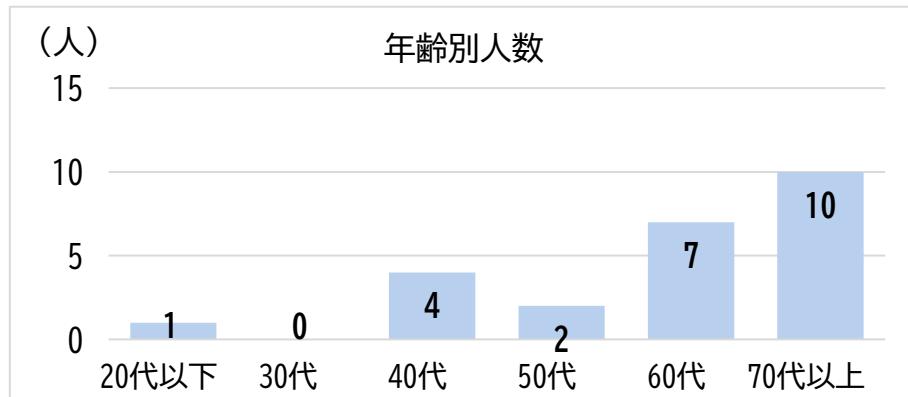
#### 感想・意見

- ・これからの中づくりのあり方がよくわかりました。三宅先生のお話は具体例が多くどういう動きでどんなあり方が生まっていたかよくわかりました。伊勢市における計画の住民説明、その後の進捗もお聞きでき参考になりました。
- ・少子高齢化の進行で喫緊の課題である「まちづくり」を市民皆で考える時期にきてくる。
- ・20年・30年先のゆるやかな集約では負のスパイラルから抜け出せないと思います。また関係人口の要素は少なからず影響があると思いますが、その話がなかったのが残念です。集約が進むことで漁業が衰退してしまわないか心配です。
- ・住民説明会は身近な所でやってほしい。地区の集会所などよい意見ができるのではないか。協力も得られると思う。
- ・人口流出の歯止めは難しいが働く拠点の誘致など必要。
- ・鳥羽のようなまちでこのような計画をつくるにあたっては担当の方々のご苦労が計り知れません。大変つかしいことは思いますが、市民の思い、歴史、自然的環境等大切にしながら、行政・住民みんなが大いに勉強して、活きた計画ができるよう願います。まずは、中心部をどう考えていくか、ということなのかな。
- ・参加者を見渡すと地域づくりのキーマンがそろっていた。彼らが鳥羽市内で課題を共有、議論を広めていっていただくことを期待したいです。
- ・大変良かった。
- ・市長の観光都市鳥羽への思いが改めてよくわかりました。日本一の3つの話、鳥羽駅を中心とした町づくりの思いや、とらえ方も理解できました。大変難しいことですが、並行して現実問題として空き家対策も重要だと思います。
- ・少子高齢化、人口減少と日本全国的な問題です。今日の様にアイデアがあり、計画があるのであれば、何らかの形で「すぐ」実行に移し、成果を目指すのが必要と改めて思いました。
- ・人口減少している中で危機感をもっていると感じられなかったけど、しっかりまちづくりを考えていることを知って少し安心しました。今まで「移住」対策は正しいものか疑問であった。
- ・大変参考になりました。

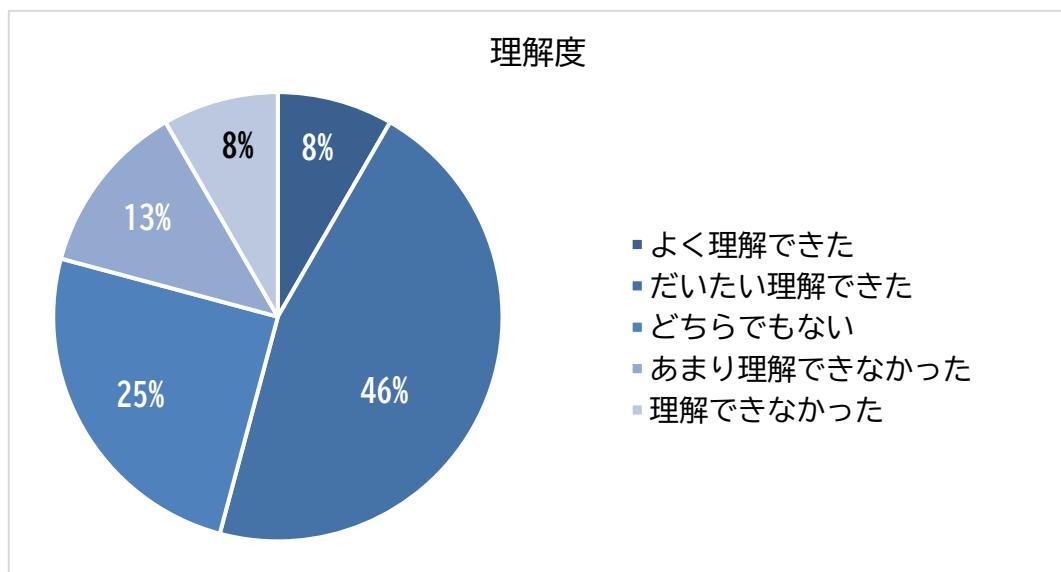
## (2) 住民説明会

### 1) 第1回

参加者について、「70代以上」が最も多く、「30代」が最も少なかった。  
地区別にみると、各地域満遍なく参加いただいた。



理解度は「よく理解できた」または「だいたい理解できた」の回答が計 54%となつてお  
り、立地適正化計画について周知が図られた一方で、「理解できなかつた」「あまり理解で  
きなかつた」の回答も計 21%となつた。



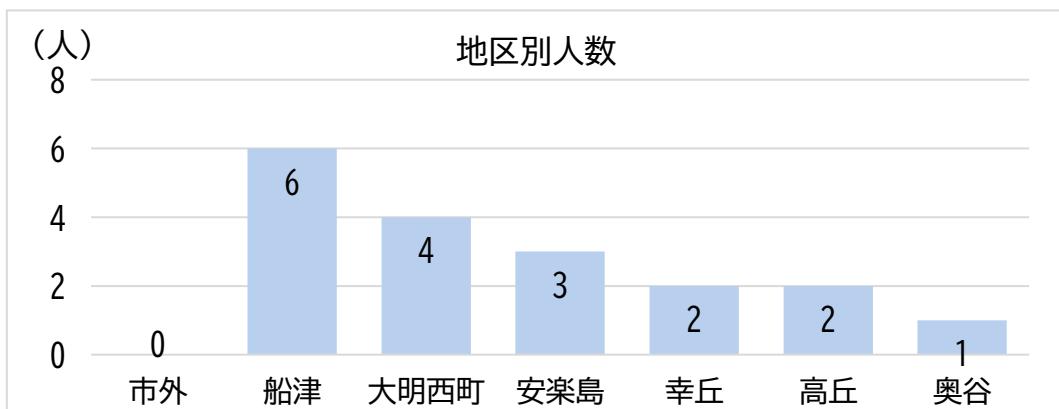
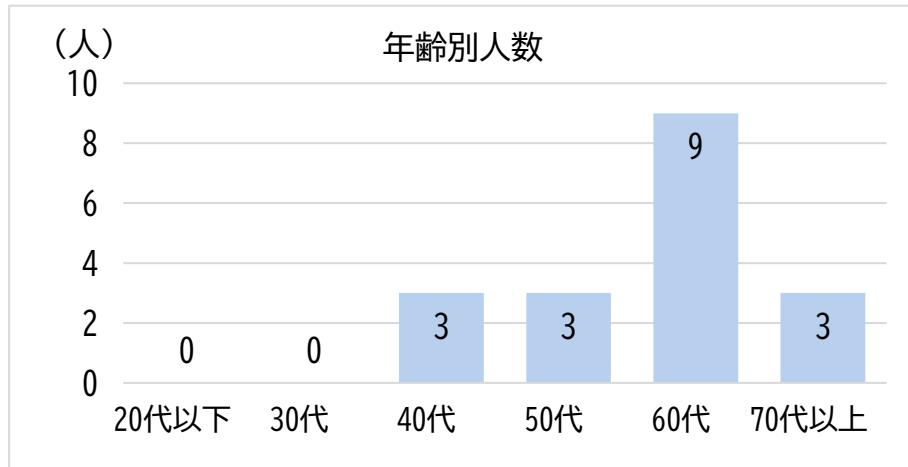
立地適正化計画に関する主な意見としては、高齢者が多い地域での有効性、居住制限による誘導に対する疑念、歴史等の加味、人が住まない商業地に対する疑念、危険な空き家の懸念、山側での市街地形成などであった。

#### 感想・意見

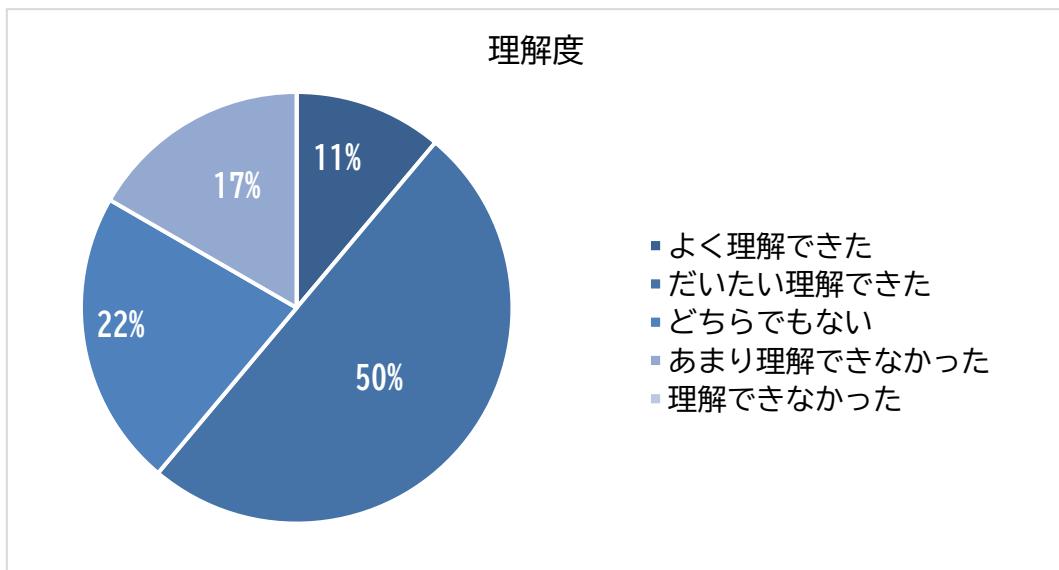
- 立地適正化計画のことがより理解できました。ありがとうございます。
- とにかく早く計画策定・実行していただければ幸いです。
- 来ている人に若い人が少なかったのでこれから時間をかけてこれをやっていくなら特に若い人に見てもらわないといけないのではないか。広報だけでは難しいのはわかるので知り合いに連絡して少しでも若い人を連れてきてほしい。今回の部分は別として考え方はよくわかるけど来ていた人の言っていたこともよくわかるのでその部分にもう少し踏み込んで欲しかった。
- 鳥羽本町等を中心に考えられていると思う。高齢者が多く存在する地域にとって有効か？
- 居住権を制約して誘導すること自体に無理があるのでは？今日のような住民説明会など情報を提供する機会を多く持つべきでは？パブコメでは、リアルな意見集約にはならないのでは？
- マニュアルに沿ってフローチャートで進めていくとこうなるよ、という段階と理解。これを踏まえてまち・歴史をどうしていくのかを加味した案がほしい。今は中心市街地の空洞化を進めていこうと思えてしまう。たとえば、住居でもこれだけのことをすれば住んでも良いね、とか、津波高を超える高さの住宅にすれば良いよ、とか、人が住まない商業地はどうなのかな。どんなまちにしていこうとしているのか見えない。
- 長期的な計画としては理解できる。しかし、空き家の増加、特に倒壊寸前の危険な家屋もたくさんあり、居住者として不安である。若い人たちへの周知・意見の吸い上げ。
- 人口減少を考えたら集中市街地は必要だと思うが、どうせ作るのならもう少し山手に町を作ることを考えたらどうだろう。地権もかかわってくるので中々難しいだろう。
- 母も90歳に近く、何かあっても人の手がないと逃げれません。まず安全を考えた時、どこに住むべきか？今のところで大丈夫か？すごくなやみます。今が大切。まちづくりフォーラムの内容はわかるけど人が人口9千人になってしまう、しかたないと思うけど。

## 2) 第2回

参加者について、「60代以上」が最も多く、「20代」「30代」が最も少なかった。  
地区別にみると、各地域満遍なく参加いただいた。



理解度は「よく理解できた」または「だいたい理解できた」の回答が計 61%となつてお  
り、立地適正化計画について周知が図られたものの、「理解できなかつた」「あまり理解で  
きなかつた」の回答も計 17%となつた。



立地適正化計画に関する主な意見としては、鳥羽市内での生活完結、現在住んでいる場所での防災対策、新たな住宅地開発、都市機能維持よりも災害に強いまちなどであった。

### 感想・意見

- ・人口減少対策に全力を尽くしてください。
- ・地震のことを加えるともっと住む場所も減るので、その部分も考えてほしい。公表してほしい。
- ・1つずつで良いので計画を進めていってほしいです。
- ・鳥羽市は、海岸から山の間にある土地が少なく、どうしても無理があるようと思します。でも、どうするかということに関してはアイデアがない。なるべく住まないでほしいというエリアに今住んでいる人はそのマップを見たらどんな風に思うのかなあと思った。まさしく今週、避難指示があったが、鳥羽高校の体育館にはだれも来なかった。むずかしいんでしょうかねえ？
- ・絵に描いた餅ならないように。
- ・人口の流出を防ぐならば、まず鳥羽市内で生活が完結していなければいけない。（子供を産むのに伊勢や志摩まで行かないといけない。総合病院がない。）誘導区域に人を誘導するだけでなく、現在住んでいる所の防災対策等もお願いしたい。（ソーラーパネルの設置場所等？団地の上部にある等）
- ・そもそも、津波、洪水ハザードマップで色が付いている地域を居住誘導区域とすることじたいよく分からない。しかしながら都市計画に大事ですので鳥羽発展のために、ご尽力いただきたいです。
- ・市民の皆さんに現在の鳥羽は安全ではないということを認識していただき、新しい団地の開発を考える必要がある。 25年後に1万人を切る人口、行政の人数はどれだけ確保できるのだろうか。1万人の税収でどれだけ行政職員を確保できるだろうか。いずれにせよ市民が安心安全にくらせる夢のある実現可能なまちづくり計画を策定してほしい。
- ・母が大明西に住んでいます。ハローも近くて便利。そのままでいてほしい。鳥羽市は危なくないところはほとんどないですね。ショックです。
- ・津波も洪水も土砂も危険なところに住んでいます。何よりもまず避難情報を空振りでもいいので早いタイミングで非難するように指示をしてください。そして動く！身を守る市民の育成、訓練のつみ重ねこの話題とは関係ないですが切実です。ご意見にもありましたが、加茂地区への施設の移転、工業団地の空き地の有効活用、都市機能維持にしばられることなく災害に強い町をめざしてほしいです。

### 1.3 質疑応答

#### (1) コンパクトなまちづくりフォーラム

基調講演及び立地適正化計画説明等を行い、質疑応答を行った。主な内容は以下のとおり。

質問者	青山氏に伺いたい。伊勢市では立地適正化計画において、先進的に取り組まれている。伊勢市立地適正化計画での具体的なインセンティブを教えてほしい。鳥羽市の参考になると思われる。
青山氏	当初は検討もしていたが、財政的な理由や他の事業の優先度が高いことなどから、最終的にはインセンティブは設けていない。ただし、届出制度は運用しており、それによる緩やかな誘導を図っている。長期的な誘導であるため、届け出制度の現時点の効果は不明である。
質問者	離島や集落を中心部に集約することは難しい。例えば坂手町では高齢化率70%以上であり、10~20年すると人がいなくなると考えている。そういった集落をどのようにコンパクト化していくのが良いか。そういった地域の方ほど地元への愛着がある。
浅野氏	立地適正化計画は、すべての集落を集約しようとするものではない。小規模な集落は、もともと大規模な都市機能は有していない状況で成り立っていたため、無理にコンパクト化を進める必要はないと考える。まずは、都市の中心部を維持するためのコンパクト・プラス・ネットワークが必要である。 ただし、生活に支障が出るようであれば、話し合いをして住み替えてもらうしかない。伊勢市では強いインセンティブは与えていないが、例えば富山市では、除雪費用が大きな財政負担となっていたことから、コンパクト化が強く求められていた。そのため、中心部の住宅等に対して、インセンティブを与えている。地域の状況によって、判断していくべきである。
三宅氏	従来のサービスの維持が難しいことを伝えたうえで、住民の方が一生そこに住んでいくと考えているのであればそれを尊重するしかない。ただし、次世代にとってそういったところへの居住はおすすめできない。某都市では、2人だけの集落があり、行政としては中心部や近くの集落に住み替えてもらいたかったが、かなわなかった。 都市計画区域内外の拠点同士のネットワークを強化していくことは考えられる。ただし、各拠点内における移動は各拠点において考えてもらう。それが難しいのであれば、中心部等に住み替えてもらう方向にいくしかない。 雪国では除雪費の負担が大きい。ただし、今後は財政の問題により、すべてのエリアでの除雪は難しくなってくるが、それでも住みたいのであればその意向は尊重する。 昭和40年代に集落再編事業があり、奥深い山から県道沿線に移転した集

---

	落は多い。今後は、そういうことを真剣に考えていかなくてはならない。
青山氏	<p>農業の従事者などは、土地に愛着があり強制的に移転させることは難しい。</p> <p>そもそも立地適正化計画は、すべての人を誘導の対象としているわけではない。行政が安定して経営できるのであればそもそもコンパクト化は不要と考える。安定した経営が難しいのであれば、より強いインセンティブ等を与え、コンパクト化を強く進める必要がある。</p>

---

## (2) 住民説明会

### 1) 第1回

事務局より「立地適正化計画とは」について説明し、質疑応答を行った。主な内容は以下のとおり。

質問者	計画の対象範囲を教えていただきたい。
事務局	都市計画区域を対象としている。ただし、公共交通など都市計画区域外も考慮しつつ検討していく。
質問者	立地適正化計画による取組は人口増加につながるのか。
事務局	人口が減少するなかでの計画として、まちをどのように維持していくのかという計画である。
質問者	土地所有権にどう関連してくるのか。
事務局	本計画のメインは災害リスクを明らかにして居住都市機能の場所を定めていく計画である。強制的な移動させることはないため、土地所有権には関係しない。
質問者	既に土地所有権を所有している人がいるが、どのように誘導していくのか。
事務局	本計画により建替え、引っ越しのタイミングで誘導区域内を選択してらう緩やかな誘導となる。一方で現在の居住を否定するわけではないため、居住誘導区域外に居住している方の居住維持を目的に、居住維持ゾーンを別途設定した。

事務局より「居住誘導区域について」について説明し、質疑応答を行った。主な内容は以下のとおり。

質問者	居住維持ゾーンは20~30年後は人は住まないという認識であるか。
事務局	次世代にはおすすめしないということである。被災地では、市街地は津波災害リスクの低い場所に移っている。
質問者	これまでの市街地の成り立ち等を無視した計画に思われる。機械的に抽出したうえで、これまでの歴史等を踏まえ、鳥羽市としてどのようなまちにしていくかを考えなくてはならない。
事務局	重要な視点である。ただ、災害リスクの高いエリアは、やはり外さないといけない。別途、高台市街地に関する検討もしており、また、事前復興計画策定に向けた取り組みも行っている。鳥羽市のあるべき姿は次のステップとして別の計画等で検討していく。
質問者	抽出された居住誘導区域は、コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ図におけるまちの外側に位置するのではないか。コンパクト化を進めた結果、生活しにくくなるのではないか。
事務局	災害リスクの低いエリアを抽出すると、このような区域となる。

事務局より「都市機能誘導区域について」について説明し、質疑応答を行った。主な内容は以下のとおり。

質問者	鳥羽駅周辺では、人は住まず、都市機能だけ誘導していく考え方であるか。 単独都市機能誘導区域内では店舗兼住宅が多く立地しているが、そういった形態でも居住できなくなるのか。
事務局	堅固な建築構造とするなどの対策をして住み続けることは考えられるが、基本的には安全な場所に住んでいただきたいと考えている。
質問者	防災指針で防火・準防火地域を定める必要があると思うが、防災指針が出た場合、誘導区域の変更が行われるのか。
事務局	防災指針については、別途説明させていただく。

全体を通じた質疑応答・ご意見拝聴を行った。主な内容は以下のとおり。

質問者	津波リスクの高いエリアで都市機能を誘導してよいのか。
事務局	国の指標どおりに絞り込むと、誘導する場所がなくなってしまう。 鳥羽市では津波到達時間が約20分であり、その間に裏山などに避難可能と考えている。周辺自治体に比較して避難環境は鳥羽の強みとして考えている。
質問者	災害危険性の高い場所を除いていくと、不便な場所が残ってしまうと思うがそれでよいのか。
事務局	立地適正化計画では、災害リスクを示すことが重要である。
質問者	計画見直しの際に進捗があるように取り組んでいただきたい。
事務局	ご意見ありがとうございます。
質問者	計画公表による地価変動が想定されるが、地権者の承諾を得られたうえで公表するのか。
事務局	強制力のある計画ではないため、統計的にこれまで大きな地価の変動はなかった。また、都市部と違い鳥羽市では新たな建物が次々に建つ状況ではないため、地価への影響もこれまでないと考えている。
質問者	長期的な計画の説明会であれば、若い人に来てほしかった。また、空き家問題など、直近の課題を優先すべきではないか。
事務局	空家法の改正を受け、来年度にかけて、空家等対策計画を見直している。空家自体が増加していることもあるが、状態の悪い空家も増加している。取組の中では、管理不全空家や特定空家について、鳥羽市独自の基準を検討し、行政代執行に向けて検討している。
質問者	沿岸部に市街地が形成されているのは、魅力である一方、災害リスクをはらんでいる。最も優先すべきは人の命を守ることである。安全性を一番に考えると、現在の市街地像とは変化してしまう。ただ、そんな中でも、歴史を活かしていきたいと考える。
事務局	安全性を一番に考えるというご意見として承る。

---

質問者	津波浸水深 5m のエリアに住んでいる。6 年前に家を建てる際、立地適正化計画はなかったが、たとえ居住誘導区域の指定がなくとも、家を建てていたと思う。先祖代々の土地を守る意識の方が強かった。ただ、災害リスクを踏まえて誘導区域を検討することは重要であり、それをベースとして、歴史を活かしていくことは別で検討していく必要があると考える。立地適正化計画に向けた取り組みは評価している。津波浸水深の閾値についてはしっかりと議論すべきである。立地適正化計画は人生の転機で必要な情報であると認識しているが、どのように周知していくのか。
事務局	不動産業者による重要事項説明の際に併せて周知することが考えられる。他部局とも連携して周知に努めたい。
質問者	全域が居住誘導区域外となっている半島の先に住んでいるが、地域住民に説明したとして理解してもらえるかが不安である。地域住民は答志島が津波を防いでくれると考えている。また、1m の津波で避難する人はいないと思われる。
事務局	津波浸水深の 2m 以上は全壊となる可能性が非常に高まるということを周知しなくてはならないと考えている。
質問者	以前、市から配布されたハザードマップよりも、今回のハザード図面の方が詳細な内容となっている。これについても市民に周知すべきではないか。
事務局	必要に応じて、公民館等に掲載することを考える。
質問者	考えるのではなく、実行してほしい。市民が共通認識を持つべき内容である。

---

## 2) 第2回

事務局より「立地適正化計画とは」について説明し、質疑応答を行った。主な内容は以下のとおり。

質問者	何十年もかけて居住誘導区域に引っ越しをしろということか。
事務局	次世代に住んでほしい安全な場所として居住誘導区域をおすすめするという趣旨である。
質問者	加茂第一地区と安楽島地区が本日の説明対象であるが、都市計画区域内を対象とした計画なのか。
事務局	都市計画区域を対象としている。ただ、都市計画区域外との関係も重要であり、計画内で関係性を記載していく。
質問者	加茂地区は入っていないのでは。
事務局	若杉までは入っている。岩倉より南は都市計画区域外である。
質問者	都市計画区域外の人に対しても、居住誘導区域を住んでほしい場所として提示していくということか。
事務局	都市計画区域外から中心部に引っ越しされることもある。その際に、災害リスクを明示する必要がある。家を買うときは、不動産業者が重要事項説明の中で説明する。
質問者	鳥羽市で住むにはどこがふさわしいのか。
事務局	居住誘導区域については、追って説明する。結論を言うと、居住誘導区域は非常に小さくなる。ただ、伊勢市においても、都市計画区域面積が広いわりに津波災害リスクが高く、海側に居住誘導区域はないといった状況である。

事務局より「居住誘導区域について」について説明し、質疑応答を行った。主な内容は以下のとおり。

質問者	安楽島大橋から鳥羽駅までのエリアは居住誘導区域から外れている。現状多くの家が建っているが、新築は推奨しないということか。
事務局	津波浸水深2m以上のエリアのため、おすすめはできない。
質問者	そうすると、人口が減っていくのではないか。
事務局	嵩上げや防波堤による対応も考えられるが、現時点では反映できていない。
質問者	居住誘導区域外で建築確認申請は承認されるのか。
事務局	これまでどおり承認される。
質問者	大明西町などは2mくらいの浸水があっても居住を誘導するのか。
事務局	一つの基準として2m以上としている。他都市では、津波浸水想定区域全体を居住誘導区域から除外している事例もあるが、鳥羽市でそれを行うと居住誘導区域がほぼなくなってしまう。

全体を通じた質疑応答・ご意見拝聴を行った。主な内容は以下のとおり。

質問者	鳥羽市には病院がない。産婦人科がなく、子どもができるとみんな伊勢や志摩へ移ってしまう。病院を誘致するのは難しいことはわかっているが、人を増やす対策をしないといけない。計画自体は妥当なものであると考える。 また、土砂災害の視点から見て、ソーラーパネルは問題ではないのか。
事務局	ご意見ありがとうございます。
質問者	現在の用途地域をベースとして考えるのではなく、加茂地区や安楽島地区に新しく市街地を形成する方が良いのではないか。
事務局	ご意見ありがとうございます。
質問者	旅館から様々な意見が出ると思われる。
質問者	本町に空家が多い。そのあたりに移住者などが集まってくれるとよい。安価な公営住宅の用意などがあればいいのではないか。
事務局	市全体で空家が増加している。活用すべきと認識している。
質問者	観光の視点ではどういう方向性で考えているのか。
事務局	宿泊施設が多く立地しているエリアに都市機能維持ゾーンを設定しており、宿泊施設の維持を目指している。それにより、経済波及効果も期待している。
質問者	鳥羽市民体育館から出るときはあの信号しかないので。
事務局	体育館の管理者で、混雑時は調整している。
質問者	他のアクセス道路があるとよい。
事務局	ご意見ありがとうございます。
質問者	祖母が大明西町に住んでいる。大明西町は便利であるが、災害リスクが高く高齢者の避難は難しいと考えている。鳥羽は安全なところが少ない。鳥羽駅周辺は好きである。最近では、ミジュマル公園もできた。駅周辺に観光施設があるのはいいことである。
事務局	立地適正化計画と同時並行で鳥羽駅周辺エリアの再生ビジョンが検討されている。そこでは、パールビルの跡地利用等を検討している。立地適正化計画は今後のまちづくりにおいては必要な計画である。本計画を前提に、居住・都市機能の在り方を検討していく。
質問者	都市計画税を納めている。しかし、鳥羽市には都市計画に関する計画が少ない。立地適正化計画は有意義なものにしていただきたい。
事務局	今後のまちづくりにおいても都市計画税を活用していきたい。
質問者	計画について知ることができた。来てよかったです。
事務局	ありがとうございます。

## 1.4 ご意見に対する対応方針（一部、議事要旨と重複）

立地適正化計画に対するご意見	対応方針
関係人口の要素は少なからず影響があると思いますが、その話がなかったのが残念。	立地適正化計画のメインターゲットは居住者となっています。ただ、ご指摘のとおり、まちづくりは関係人口を含めて考えることが望ましいため、鳥羽市立地適正化計画では、宿泊施設（民宿を除く）を誘導施設として設定するほか、都市機能維持ゾーンを設定することによる宿泊施設の維持等を目指しています。
集約が進むことで漁業が衰退してしまわないか心配。	漁村集落については、都市マスターplanにおいて既存集落拠点に位置付けており、生活環境の維持向上を目指しています。また、立地適正化計画での誘導は強制力のあるものではないため、コンパクト・プラス・ネットワークの推進による衰退の可能性は低いと考えます。
働く拠点の誘致。	誘導施設として設定する各種商業施設や宿泊施設は、地域の就業の受け皿の目的としても、維持・誘導を図るものです。
まずは、中心部をどう考えていくか。	鳥羽駅周辺の中心エリアについては、広域交流中心拠点として位置付けています。そのうち単独都市機能誘導区域では、複合型商業施設（再開発・駅ビル）を誘導施設として位置付けています。今後、鳥羽駅周辺エリア再生ビジョンでの検討を進めつつ、市全体として中心部のまちづくりを推進していきます。
空き家対策も重要。	空き家対策は、基本的に、鳥羽市空家等対策計画の運用により対応していきます。立地適正化計画としては、居住誘導区域への誘導施策として空き家を活用すること等が考えられます。
空き家の増加、特に倒壊寸前の危険な家屋もたくさんあり、居住者として不安。	
本町に空家が多い。そのあたりに移住者などが集まってくれるとよい。安価な公営住宅の用意などがあればいいのではないか。	
高齢者が多く存在する地域にとって有効か？	現時点で、市全体として高齢化率が高く、今後も全市的に高齢化が進むと見込まれています。高齢者の安全・安心で便利な生活のためにも、災害リスクを踏まえたコンパ

立地適正化計画に対するご意見	対応方針
	クト・プラス・ネットワークの考え方が重要です。
居住権を制約して誘導すること自体に無理があるのでは？	居住誘導区域から外れたからといって強制的に移転させる計画ではなく、移転することに対するインセンティブを講じること等による緩やかな誘導を目指すものです。
まち・歴史をどうしていくのかを加味した案がほしい。	立地適正化計画では、災害リスクへの対応に比重を置いており、歴史まちづくりについては、別計画等をメインに進めていきます。
住居でもこれだけのことをすれば住んでも良いね、とか、津波高を超える高さの住宅にすれば良いよ、とか、人が住まない商業地はどうなのかな。	鳥羽市の場合、災害リスクの高い場所で市街地が形成されている背景から、災害リスクの回避・低減と利便性の確保の完全な両立は難しいと考えております。その中で、生命を守ることを第一に考え、災害リスクの回避・低減に比重を置いた計画としています。
鳥羽駅周辺では、人は住まず、都市機能だけ誘導していく考え方であるか。	
単独都市機能誘導区域内では店舗兼住宅が多く立地しているが、そういった形態でも居住できなくなるのか。	
災害危険性の高い場所を除いていくと、不便な場所が残ってしまうと思うがそれでよいのか。	
都市機能維持にしばられることなく災害に強い町をめざしてほしい。	居住誘導区域の設定とは別に、高台市街地の検討も進めております。
どうせ作るのならもう少し山手に町を作ることを考えたらどうだろう。	
市民の皆さんに現在の鳥羽は安全ではないということを認識していただき、新しい団地の開発を考える必要がある。	
人口の流出を防ぐならば、まず鳥羽市内で生活が完結していなければいけない。	現時点の人口規模や、今後の人口推移から、生活に必要なすべての都市機能を鳥羽市内で完結させることは現実的ではありません。周辺自治体との広域的な役割分担も重要だと考えます。各拠点において都市機能の維持に努めることが重要であり、各都市機能誘導区域においては、現状の都市機能を基本として誘導施設に設定することで、都市機能の維持・誘導を図っていきます。

立地適正化計画に対するご意見	対応方針
現在住んでいる所の防災対策等もお願いしました。	全市的な防災・減災対策は引き続き取り組んでいきます。
津波リスクの高いエリアで都市機能を誘導してよいのか。	商業施設などの都市機能であれば、住居とは異なり、夜間・就寝時の利用がないことや、比較的災害に強い建築構造にしやすいこと、周辺の裏山などに避難可能であることから、誘導施設に設定する方向性で検討しています。
津波浸水深の基準となる値についてはしっかり議論すべきである。	「津波被災市街地復興手法検討調査（とりまとめ）」（平成 24 年 4 月 国交省都市局）によると、浸水深 2m 前後で被災状況に大きな差があり、浸水深 2m 以下の場合には建物が全壊となる割合は大幅に低下する傾向がみられることから、2m を基準としています。
土砂災害の視点から見て、ソーラーパネルは問題ではないのか。	貴重なご意見として承り、今後の参考にさせていただきます。
現在の用途地域をベースとして考えるのではなく、加茂地区や安楽島地区に新しく市街地を形成する方が良いのではないか。	用途地域は都市計画の基本であるため、それに即してまちづくりをおこなう必要があります。ただ、用途地域と実態の乖離は、今後も含め発生することが想定されるため、引き続き検討課題とさせていただきます。また、用途地域を見直した際には、立地適正化計画も見直すこととなります。