

第3章 地域別構想

1. 地域別構想の位置づけ

(1) 地域別構想の位置づけ

全体構想が全市的な観点からまちづくりの方針を位置づけるのに対して、地域別構想では、地域特性・課題が大きく異なる地域ごとに、まちづくりの将来像や目標を明確に示します。また、将来のまちづくりの方向を共有することにより、地域性を踏まえた特色あるまちづくりを行います。

(2) 地域区分

地域別構想の地域区分については、コミュニティ形成の基本単位である小学校区を基本とします。また、まちづくりの指針としての役割を踏まえ、都市計画区域の内外で区分するとともに、土地利用の一体性に留意し、地域性が概ね類似したまとまりのある地域として、以下の8地域を設定します。

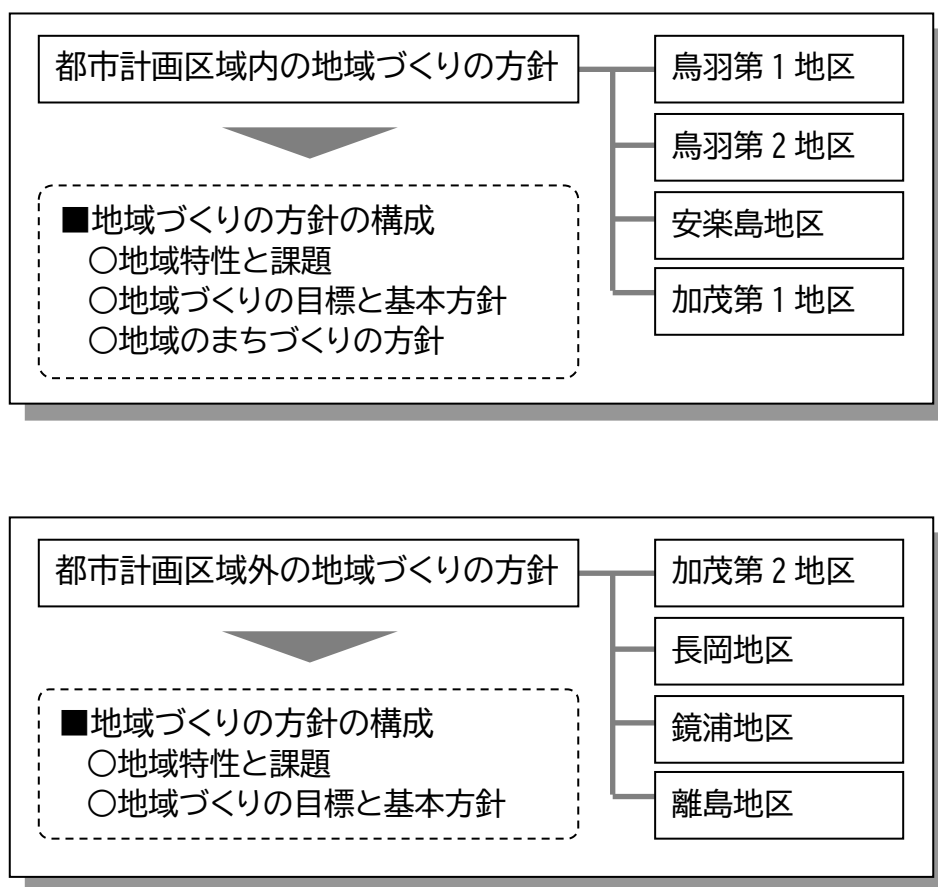


地域名	該当する町丁目	都市計画区域
鳥羽第1地区	鳥羽一丁目、鳥羽二丁目、鳥羽三丁目、鳥羽四丁目、小浜町	都市計画 区域内
鳥羽第2地区	堅神町、池上町、屋内町	
安楽島地区	安楽島町、高丘町、大明東町、大明西町	
加茂第1地区	鳥羽五丁目、幸丘、船津町、若杉町	
加茂第2地区	岩倉町、河内町、松尾町、白木町	都市計画 区域外
長岡地区	相差町、国崎町、畔蛸町、千賀町、堅子町	
鏡浦地区	石鏡町、浦村町	
離島地区	桃取町、答志町、菅島町、神島町、坂手町	

(3) 地域別構想の構成

地域別構想の構成は以下のとおりです。大きくは、都市計画区域内の地域と、都市計画区域外の地域のそれぞれについて、地域別構想を位置づけます。

都市マスタープランは都市計画に関する基本的な方針を示すものであり、特に都市計画区域内について、住民意向を踏まえつつ、適切な地域のまちづくり(整備、開発及び保全)を推進していくことが重要です。このため、都市計画区域内の地域については、地域づくりの方針を地域住民と共有化するため、地域別懇談会を開催(各2回)し、「地域の良いところ、問題のあるところ」や「地域のまちづくりの方針」等の意見を踏まえ、地域のまちづくり方針を設定しました。また、地域別懇談会における提言については、今後の協働のまちづくりを具体化していく中で、その内容を十分に踏まえ活かしながら取組めます。



2. 都市計画区域内の地域づくりの方針

都市計画区域内の地域づくりの方針は、全体構想のまちづくりの方針等との整合性に配慮しつつ、地域別懇談会の意見・提言を踏まえて位置づけます。

(1) 鳥羽第1地区(鳥羽一丁目～四丁目、小浜町)

1) 地域特性と課題

① 地域特性

本地域は、本市の玄関口である鳥羽駅、鳥羽港佐田浜地区が位置するとともに、国道42号・167号が南北に通り、伊勢志摩スカイラインと結節する等利便性の高い交通条件を有しています。また、鳥羽駅周辺では鳥羽水族館やミキモト真珠島等拠点的な観光施設が立地しています。さらに、市役所周辺は古くから本市の中心地区として発展してきた市街地で、港町・城下町として歴史性を有するまちなみが残されています。また、地区北部の小浜地区は良好な海岸景観を有しており、幹線道路沿道には宿泊施設が立地し、小浜港周辺では漁村集落の名残りがみられます。

地域の人口について、平成27年(2015年)から令和2年(2020年)にかけての人口増加率は91.5%となっています。また、高齢化率は43.6%となっており、特に中心市街地(市役所周辺)の鳥羽三丁目では50.7%と高齢者数が過半を占めています。



地区の人口データ

	平成27年 人口(人)	令和2年 人口(人)	高齢者数 (65歳以上) (人)	人口増減率	高齢化率
市全体	19,448	17,525	6,885	90.1%	39.3%
鳥羽一丁目	496	466	218	94.0%	46.8%
鳥羽二丁目	349	324	132	92.8%	40.7%
鳥羽三丁目	446	406	206	91.0%	50.7%
鳥羽四丁目	411	371	153	90.3%	41.2%
小浜町	898	812	328	90.4%	40.4%
鳥羽第1地区計	2,600	2,379	1,037	91.5%	43.6%

② 地域の課題

土地利用	広域的な【商業】の強化
<p>臨海部には広域圏から人が集まるような観光施設が集積しているものの、本市の玄関口である鳥羽港佐田浜地区周辺では空きビル等が長年放置されています。また、鳥羽駅周辺は、鉄道・バス・市営定期船等の公共交通が交差し、市民にとっても重要な役割を担うエリアとなっています。そのため、コンパクト・プラス・ネットワークの形成に取組み、玄関口としてさらなる活性化と市民にとっての利便性向上を図ることが必要です。</p> <p>鳥羽城の城下町としての歴史的なまちなみが残る市役所周辺の中心市街地では、空き家・空き地の増加による景観の悪化がみられ、日常時・災害時ともに危険な状態となっています。また、本地区を流れる妙慶川の水質については、見た目と臭い等から芳しくない状況であると推察できます。そのため、空き家・空き地の利活用等による中心市街地の再生（集約の核の形成）や、妙慶川流入区域における重点的な生活排水対策が必要です。</p>	
都市防災	【津波】対策を中心に取組み強化
<p>臨海部に集積する都市機能のほとんどが津波浸水想定区域に含まれており、南海トラフ地震において甚大な被害が想定されます。そのため、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連動して、災害に強い都市構造の構築等、津波対策を中心に取組み強化が必要です。</p>	

2) 地域づくりの目標と基本方針

地域の将来像

利便性・強靱性が確保された賑わいある中心のまち

目標①

観光の拠点として魅力あるまちの形成

基本方針①

鳥羽駅周辺や鳥羽港佐田浜地区周辺の臨海部、及び市役所周辺の中心市街地では、空き家の解消等による景観形成・魅力向上、公共交通の利便性向上等により、観光活性化に取り組めます。

目標②

都市拠点の強靱化

基本方針②

コンパクト・プラス・ネットワークと連動して、都市拠点として強靱な都市構造の形成に取り組めます。

3) 地域のまちづくりの方針

① 土地利用の方針

土地利用の区分	方 針
広域商業地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広域的な観光交流拠点としての賑わいを創出するため、都市計画制度等の活用により、観光・文化、居住機能等の多様な都市機能を集積させ、土地の高度利用を推進します。また、港湾管理者(三重県)と連携し、観光活性化に重点的に取り組む港湾として、集客拡大や受け入れ環境の向上に取組みます。 ・ 本市の玄関口としての土地の高度利用による賑わいの創出に向け、長期にわたり放置されている空きビル等の解消に取組みます。 ・ 広域交流や地区内の定住化を促す商業・業務・文化等の都市機能の集約化を進めるため、商業地域または近隣商業地域の用途地域の指定を維持します。
歴史・文化商業地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広域商業地区に隣接する中心市街地では、港町・城下町の歴史・文化が残る個性豊かな市街地を維持するため、地域特性との調和に留意した都市基盤整備を行い、まちなか居住を促進します。 ・ 中心市街地の再生に向け、空き家・空き地の有効活用に取り組めます。 ・ 交流拠点としての賑わいの創出や定住の促進を目指し、魅力ある商業施設の立地誘導や散策・回遊できる環境整備を推進します。 ・ 歴史的な建造物を保全・活用するとともに、地域の歴史性と調和したまちづくりを推進します。
観光商業地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小浜地区周辺においては、観光地における滞在性を支える宿泊施設等の観光商業機能を維持します。
専用住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地外縁部で計画的に整備された低層戸建て住宅団地や中低層専用住宅地等については、地区計画や建築協定等を活用し、専用住宅地区として良好な住環境を保全します。
一般住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅や店舗、事務所等が混在する一般住宅地については、商業・業務等との調和に留意しながら住環境を保全します。 ・ 国道42号・167号沿道においては、秩序ある沿道景観を形成しつつ、商業・業務施設等を誘導します。
工業地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 比較的大規模な工場等が立地する区域については、雇用の場を確保するため、景観等にも配慮しつつ、工業の利便増進に努めます。
港湾地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 港湾機能や物流機能等が集積する地区については、機能の維持強化に努めます。
農漁村・集落地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農村集落では、農業基盤整備事業の推進や農業用施設の維持管理等により、引き続き営農環境保全に努めます。また、地域特性に応じた土地利用を誘導するため、必要に応じて特定用途制限地域の指定を検討します。 ・ 市街地に隣接して農地等が散在する集落では、営農環境の保全に努めつつ、生活環境の維持向上に努めます。 ・ 漁村集落では、地域特性に応じた土地利用を誘導するため、関係機関と調整を図りつつ、必要に応じて特定用途制限地域の活用を検討します。 ・ 漁村が有する魅力ある自然資源を活用し、他都市との積極的な交流を推進するため、漁村の生活環境の維持向上に努めます。
自然景観緑地地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地を取り巻く背後の山地や樹林地等は、自然景観緑地地区として位置づけ、保全・活用に努めます。また、採石等により自然景観をとどめていない区域では、緑化を促進します。
自然環境保全	<ul style="list-style-type: none"> ・ 伊勢志摩国立公園の特別地域は、優れた自然環境や美しい自然景観を保全するとともに、自然とふれあうレクリエーションの場として活用します。

地区	
観光・レクリエーション地区	<ul style="list-style-type: none"> 観光・レクリエーション施設が集積する地区では、地域の自然や歴史・文化遺産等を活かした、個性的な観光・レクリエーション機能の充実に努めます。また、伊勢志摩国立公園の自然環境との共生を図り、食や体験、学び等を目的とした回遊を促進するため、景観を損ねる廃屋の撤去や宿泊施設・観光施設におけるワーケーション設備の整備等を推進します。

② まちづくりの方針

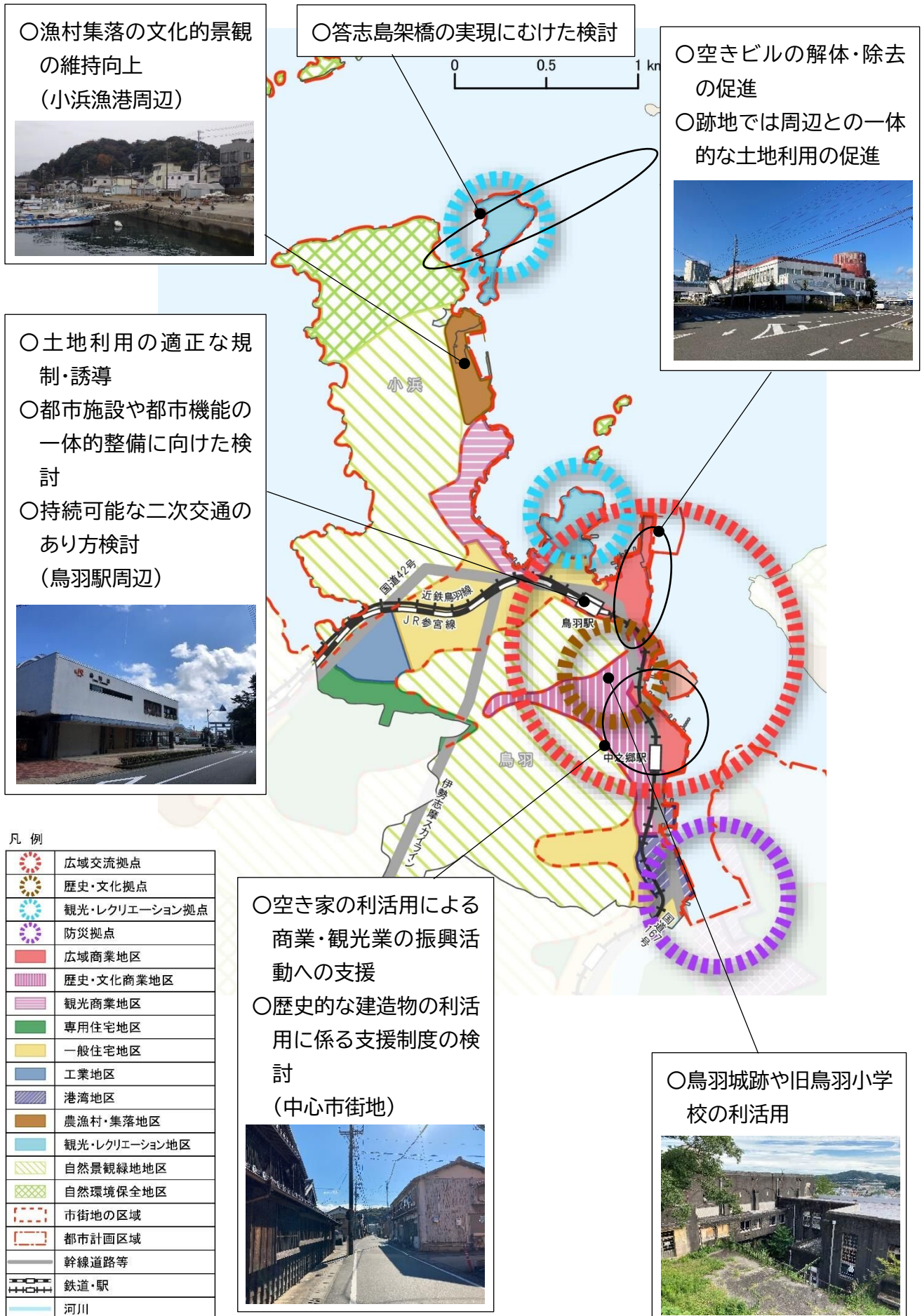
ア. 観光の拠点として魅力あるまちの形成

- 鳥羽駅周辺では、都市機能の集約を図るため、土地利用の適正な規制・誘導と併せて、都市施設や都市機能の一体的整備に向けて検討します。
- スムーズな交通結節のため、鳥羽駅を中心として、ICTの活用等を含めた新たな取り組みによる持続可能な二次交通のあり方を検討します。
- 答志島架橋の実現に向けて検討します。
- 小浜漁港周辺における漁村集落の文化的景観の維持向上を図ります。
- 鳥羽城跡や旧鳥羽小学校の利活用に向けて取り組みます。
- 中心市街地活性化に向けて、空き家の利活用による商業・観光業の振興活動を支援し、歴史的な建造物の利活用に係る支援制度を検討します。
- 廃墟となった空きビル等の観光関連施設は、国の助成制度等の活用により解体・除去を促進するとともに、跡地では周辺との一体的な土地利用を促進します。
- 中心市街地としての景観形成に向けて、景観計画と連動した空き家対策に取り組みます。
- 鳥羽市空家等対策計画の適切な運用による「発生の予防」「利活用の促進」「適切管理の促進」「管理不全空家等の解消の促進」に取り組みます。
- 妙慶川流入区域における重点的な生活排水対策を検討します。

イ. 都市拠点の強靱化

- 老朽建築物の耐震診断や耐震化の促進等、地域住民が安全・安心に暮らせるよう環境づくりを進めます。
- 災害に強い都市構造の構築に向け、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。
- 適切な避難や防災活動に役立てるほか、平常時からの防災意識向上や水防活動の充実を図るため、ハザードマップの周知徹底に努めます。
- 復興に向けた地域の合意形成等、復興まちづくりを早期かつ的確に行うための取り組みを進めます。

鳥羽第1地区のまちづくり方針図(主な内容のまとめ)



(2) 鳥羽第2地区(堅神町、池上町、屋内町)

1) 地域特性と課題

① 地域特性

本地域には池の浦駅が位置し、地区北部を国道 42 号が通っています。また、古くに開発された住宅団地(屋内町・池上町)と旧集落地(堅神町)では、緑豊かな住宅地環境が形成されています。さらに、地区内には鳥羽商船高等専門学校や鳥羽小学校等の教育施設や池上公園等が整備されているとともに、地区の南側は伊勢志摩国立公園の特別地域に指定され、良好な自然環境を有しています。

地域の人口について、平成 27 年(2015 年)から令和 2 年(2020 年)にかけての人口増加率は 93.4%となっています。

また、高齢化率は 33.0%となっています。



地区の人口データ

	平成27年 人口(人)	令和2年 人口(人)	高齢者数 (65歳以上) (人)	人口増減率	高齢化率
市全体	19,448	17,525	6,885	90.1%	39.3%
堅神町	470	407	145	86.6%	35.6%
池上町	1,143	1,066	337	93.3%	31.6%
屋内町	335	346	119	103.3%	34.4%
鳥羽第2地区計	1,948	1,819	601	93.4%	33.0%

② 地域の課題

土地利用 住み続けられる【居住】環境の維持形成

自然環境に囲まれた良好な住宅地を形成しているものの、空き家が増加しているとともに、道路等のインフラ施設の老朽化が進み、一部には市道認定されておらず今後の維持管理が困難と想定される私道が残されています。また、身近な買い物施設や医療・福祉施設等の生活に必要な機能が不足しています。そのため、空き家対策・老朽化インフラ対策や地域に必要な機能の誘導により、安全で快適で便利な住み続けられる居住環境の維持形成が必要です。

都市防災 【土砂災害】対策を中心に取組み強化

高台に位置する住宅団地や旧集落は津波浸水想定区域からは外れているものの、一部では土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域に指定されているため、土砂災害対策を中心に取組み強化が必要です。

2) 地域づくりの目標と基本方針

地域の将来像

多くの人が安全・快適・便利に暮らせるまち

目標①

快適な住宅団地・旧集落地の維持

基本方針①

住宅団地(屋内町・池上町)や旧集落地(堅神町)において、安全性・快適性・利便性の確保に取り組めます。

目標②

安全な居住環境の形成

基本方針②

土砂災害対策を中心に取組み強化し、安全な居住環境の形成に取り組めます。

3) 地域のまちづくりの方針

① 土地利用の方針

土地利用の区分	方 針
専用住宅地区	・ 市街地外縁部で計画的に整備された低層戸建て住宅団地や中低層専用住宅地等については、地区計画や建築協定等を活用し、専用住宅地区として良好な住環境を保全します。
一般住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅や店舗、事務所等が混在する一般住宅地については、商業・業務等との調和に留意しながら住環境を保全します。 ・ 国道 42 号沿道においては、秩序ある沿道景観を形成しつつ、商業・業務施設等を誘導します。 ・ 住宅等の一部工場等が混在する地区については、環境保全協定等を活用し、住環境に配慮しつつ、職住共存の工業地を形成します。
農漁村・集落地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農村集落では、農業基盤整備事業の推進や農業用施設の維持管理等により、引き続き営農環境保全に努めます。また、地域特性に応じた土地利用を誘導するため、必要に応じて特定用途制限地域の指定を検討します。 ・ 市街地に隣接して農地等が散在する集落では、営農環境の保全に努めつつ、生活環境の維持向上に努めます。
自然景観緑地地区	・ 市街地を取り巻く背後の山地や樹林地等は、自然景観緑地地区として位置づけ、保全・活用に努めます。また、採石等により自然景観をとどめていない区域では、緑化を促進します。
自然環境保全地区	・ 伊勢志摩国立公園の特別地域は、優れた自然環境や美しい自然景観を保全するとともに、自然とふれあうレクリエーションの場として活用します。

② まちづくりの方針

ア. 快適な住宅団地・旧集落地の維持

- ・ 住宅団地や旧集落地における老朽化したインフラの維持管理に努めます。
- ・ 幅広い世代の居住を誘導するため、良質な民間住宅開発を促進し、住み心地の良い住宅団地を形成します。
- ・ 地域の安全確保のため、鳥羽小学校周辺を中心に交通安全施設や防犯灯の増設・修繕を進めます。
- ・ 生活利便性の向上のため、池の浦駅周辺や国道42号沿道の跡地等では身近な買い物施設の誘導を検討します。
- ・ 良好な自然や居住環境を保全するため、用途地域外における適正な土地利用の規制・誘導に努めます。
- ・ 鳥羽市空家等対策計画の適切な運用による「発生の予防」「利活用の促進」「適切管理の促進」「管理不全空家等の解消の促進」に取り組めます。

イ. 安全な居住環境の形成

- ・ 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域等における土砂災害等を未然に防止するため、住民の理解と協力を得ながらその対策を促進します。
- ・ 土砂災害特別警戒区域に存する既存不適格住宅の移転推奨等による安全な住環境の確保に努めます。
- ・ 防災訓練の実施等、地域の防災力向上に向けて引き続き取り組みます。
- ・ 災害に強い都市構造の構築に向け、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。
- ・ 適切な避難や防災活動に役立てるほか、平常時からの防災意識向上や水防活動の充実を図るため、ハザードマップの周知徹底に努めます。
- ・ 復興に向けた地域の合意形成等、復興まちづくりを早期かつ的確に行うための取り組みを進めます。

鳥羽第2地区のまちづくり方針図(主要内容のまとめ)



(3) 安楽島地区(安楽島町、高丘町、大明東町、大明西町)

1) 地域特性と課題

① 地域特性

本地域には大型商業施設が立地しているとともに、市民の森公園、鳥羽中央公園等が整備されており、緑豊かでゆとりある市街地が形成されています。また、鳥羽湾や加茂川の水辺環境と背後の森林が相まって水と緑豊かな地域環境が形成されています。さらに、鳥羽湾の眺望が良好な海岸部には多くの宿泊施設が立地しています。

地域の人口について、平成27年(2015年)から令和2年(2020年)にかけての人口増加率は96.9%となっています。

また、高齢化率は33.4%となっています。



地区の人口データ

	平成27年 人口(人)	令和2年 人口(人)	高齢者数 (65歳以上) (人)	人口増減率	高齢化率
市全体	19,448	17,525	6,885	90.1%	39.3%
安楽島町	3,264	3,187	1,085	97.6%	34.0%
高丘町	597	590	178	98.8%	30.2%
大明東町	575	523	154	91.0%	29.4%
大明西町	531	513	192	96.6%	37.4%
安楽島地区計	4,967	4,813	1,609	96.9%	33.4%

② 地域の課題

土地利用	市民生活を支える【商業】と住み続けられる【居住】環境の維持形成
<p>県道阿児磯部鳥羽線沿道では、大型商業施設が市民の身近な買い物を支えているとともに、飲食店が市民と観光客の消費活動を促しています。そのため、景観に配慮しつつこれらの商業機能の維持が必要です。</p> <p>安楽島リゾート 1 号線沿道では、宿泊施設が多く立地しているものの、施設の老朽化や観光客の減少等により、廃墟の増加が想定されます。そのため、廃業となった宿泊施設は再利用や取り壊しを促進する等、良好な景観の維持が必要です。</p> <p>市営住宅を含み空き家が増加しており、それらの解消による快適な居住環境の維持が必要です。</p> <p>公共施設の利用低下や老朽化がみられます。そのため、公共施設の適切な維持管理を検討するとともに、高齢化に対応した施設のバリアフリー化が必要です。</p>	
都市防災	【津波】【洪水】対策を中心に取組み強化
<p>市の主要な公共施設や大型商業施設が津波浸水想定区域に位置しているとともに、集中豪雨による道路・住宅の浸水がみられます。</p> <p>そのため、津波・洪水対策を中心に取組み強化が必要です。</p>	

2) 地域づくりの目標と基本方針

地域の将来像

市民の交流を育み、日常生活を支える美しく強靱なまち

目標①

良好な生活環境の維持形成

基本方針①

市民の生活を支える商業と住み続けられる居住環境を両立させ、良好な生活環境の維持形成に取り組めます。

目標②

市民生活拠点の強靱化

基本方針②

津波・洪水対策を中心に取組み強化し、市民生活拠点の強靱化に取り組めます。

3) 地域のまちづくりの方針

① 土地利用の方針

土地利用の区分	方 針
商業・業務住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安楽島地区の大型商業施設や業務施設をはじめ、教育・文化、生涯学習、及びスポーツ・レクリエーション等の機能が立地する区域については、商業・業務住宅地区として既存施設の利用を促進する環境整備を行います。 ・ 市民の生活利便性を高めるため、医療・福祉機能やコミュニティ機能等多様な都市機能の強化に努めます。 ・ 既存大型商業施設が維持されるように関係機関と調整します。
専用住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地外縁部で計画的に整備された低層戸建て住宅団地や中低層専用住宅地等については、地区計画や建築協定等を活用し、専用住宅地区として良好な住環境を保全します。
港湾地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 港湾機能や物流機能等が集積する地区については、機能の維持強化に努めます。
農漁村・集落地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農村集落では、農業基盤整備事業の推進や農業用施設の維持管理等により、引き続き営農環境保全に努めます。また、地域特性に応じた土地利用を誘導するため、必要に応じて特定用途制限地域の指定を検討します。 ・ 市街地に隣接して農地等が散在する集落では、営農環境の保全に努めつつ、生活環境の維持向上に努めます。 ・ 漁村集落では、地域特性に応じた土地利用を誘導するため、関係機関と調整を図りつつ、必要に応じて特定用途制限地域の活用を検討します。 ・ 漁村が有する魅力ある自然資源を活用し、他都市との積極的な交流を推進するため、漁村の生活環境の維持向上に努めます。
自然景観緑地地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地を取り巻く背後の山地や樹林地等は、自然景観緑地地区として位置づけ、保全・活用に努めます。また、採石等により自然景観をとどめていない区域では、緑化を促進します。
自然環境保全地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 伊勢志摩国立公園の特別地域は、優れた自然環境や美しい自然景観を保全するとともに、自然とふれあうレクリエーションの場として活用します。
観光・レクリエーション地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 観光・レクリエーション施設が集積する地区では、地域の自然や歴史・文化遺産等を活かした、個性的な観光・レクリエーション機能の充実に努めます。また、伊勢志摩国立公園の自然環境との共生を図り、食や体験、学び等を目的とした回遊を促進するため、景観を損ねる廃屋の撤去や宿泊施設・観光施設におけるワーケーション設備の整備等を推進します。

② まちづくりの方針

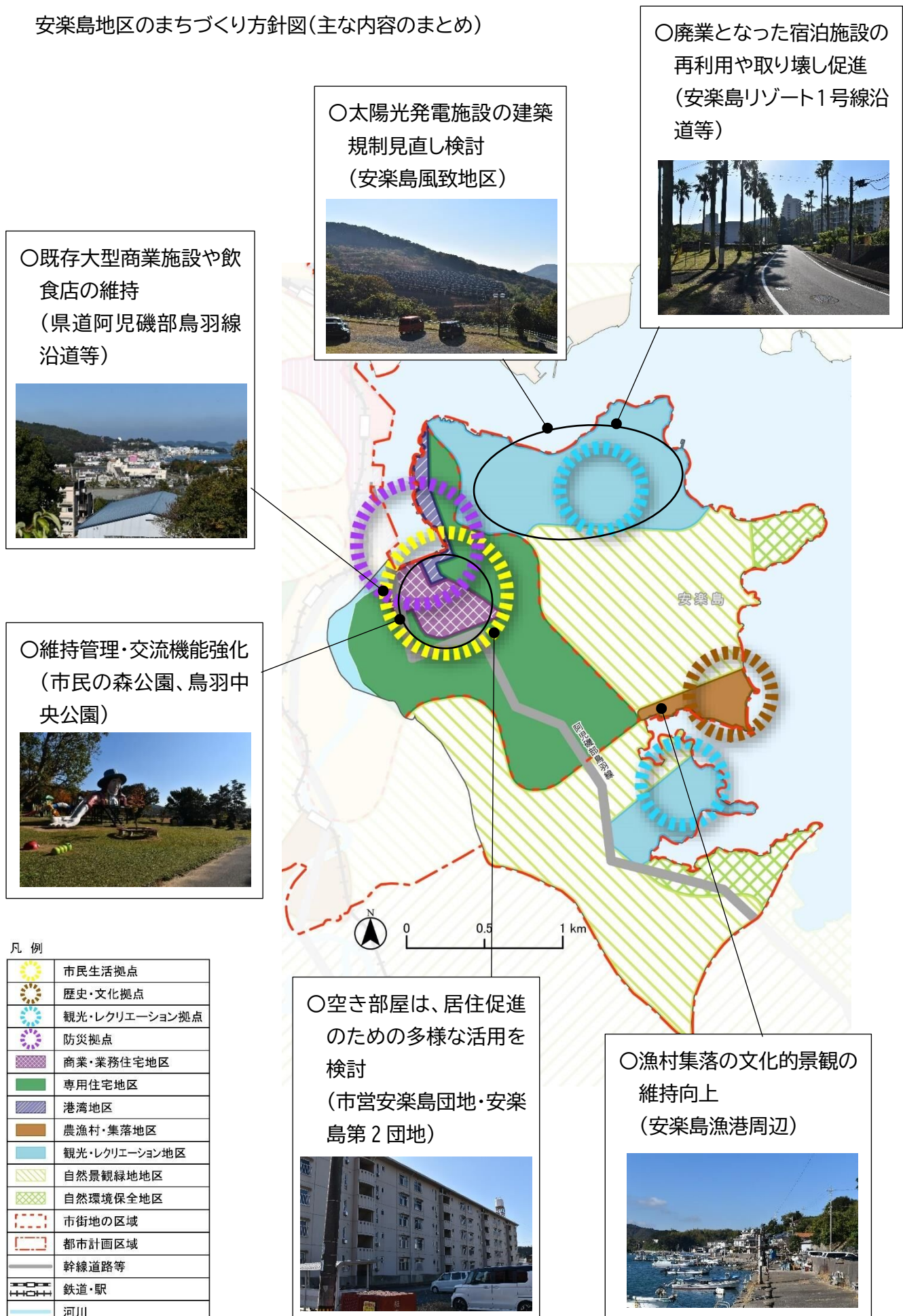
ア. 良好な生活環境の維持形成

- ・ 県道阿児磯部鳥羽線沿道等に立地する既存大型商業施設や飲食店が維持されるように、関係機関と調整します。
- ・ 安楽島リゾート1号線沿道等において、廃業となった宿泊施設の再利用や取り壊しを促進します。
- ・ 公共施設を適切に管理し、利用しやすい環境づくりを進めるとともに、既存の大型商業施設等と連携した若者等にも魅力ある環境づくりを進めます。
- ・ 保健福祉センターの利用促進や公共施設のバリアフリー化等、子育て世代や高齢者が安心して暮らせるまちづくりを推進します。
- ・ 市営安楽島団地・安楽島第2団地の空き部屋は、居住促進のための多様な活用を検討します。
- ・ 市民の森公園、鳥羽中央公園の維持管理及び交流機能の強化に努めます。
- ・ 良好な景観の維持のため、「安楽島風致地区」や「鳥羽市における再生可能エネルギー発電事業と自然環境等の保全と調和に関する条例」における、太陽光発電施設の建築規制内容の見直しを検討します。
- ・ 安楽島漁港周辺における漁村集落の文化的景観の維持向上を図ります。
- ・ 鳥羽市空家等対策計画の適切な運用による「発生の予防」「利活用の促進」「適切管理の促進」「管理不全空家等の解消の促進」に取り組めます。

イ. 市民生活拠点の強靱化

- ・ 高潮や海岸侵食等の被害を防止するため、防潮堤等の海岸保全施設の整備を促進します。
- ・ 局所的に発生する集中豪雨による道路や住宅への浸水被害防止のため、排水処理施設の整備による内水氾濫対策を進めます。
- ・ 老朽建築物の耐震診断や耐震化の促進等、地域住民が安全・安心に暮らせるよう環境づくりを進めます。
- ・ 災害に強い都市構造の構築に向け、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。
- ・ 適切な避難や防災活動に役立てるほか、平常時からの防災意識向上や水防活動の充実を図るため、ハザードマップの周知徹底に努めます。
- ・ 復興に向けた地域の合意形成等、復興まちづくりを早期かつ的確に行うための取り組みを進めます。

安楽島地区のまちづくり方針図(主要内容のまとめ)



(4) 加茂第1地区(鳥羽五丁目、幸丘、船津町、若杉町)

1) 地域特性と課題

① 地域特性

本地域には、志摩赤崎駅や船津駅が位置するとともに、地区内を国道167号が通っています。また、平地が少なく、加茂川と森林に囲まれた水と緑豊かな自然環境を有しています。

地域の人口について、平成27年(2015年)から令和2年(2020年)にかけての人口増加率は92.0%となっています。

また、高齢化率は34.5%となっています。



地区の人口データ

	平成27年 人口(人)	令和2年 人口(人)	高齢者数 (65歳以上) (人)	人口増減率	高齢化率
市全体	19,448	17,525	6,885	90.1%	39.3%
鳥羽五丁目	294	273	94	92.9%	34.4%
幸丘	358	348	88	97.2%	25.3%
船津町	642	576	209	89.7%	36.3%
若杉町	223	198	90	88.8%	45.5%
加茂第1地区計	1,517	1,395	481	92.0%	34.5%

② 地域の課題

土地利用	住み続けられる【居住】環境の維持形成
人口減少に伴い、市営住宅を含む空き家が増加しています。そのため、空き家対策により快適に住み続けられる居住環境の維持形成が必要です。	
都市防災	【洪水】対策を中心に取組み強化
加茂川流域周辺において広く洪水浸水想定区域に指定されています。そのため、洪水対策を中心に取組み強化が必要です。	

2) 地域づくりの目標と基本方針

地域の将来像

自然豊かな安全・快適に暮らせるまち

目標①

自然を活かした居住環境の維持形成

基本方針①

市営住宅を含む空き家の解消や、加茂川等の自然との調和により、自然を活かした居住環境の維持形成に取り組めます。

目標②

安全な居住環境の形成

基本方針②

洪水対策を中心に取組み強化し、安全な居住環境の形成に取り組めます。

3) 地域のまちづくりの方針

① 土地利用の方針

土地利用の区分	方 針
専用住宅地区	・ 市街地外縁部で計画的に整備された低層戸建て住宅団地や中低層専用住宅地等については、地区計画や建築協定等を活用し、専用住宅地区として良好な住環境を保全します。
一般住宅地区	・ 住宅や店舗、事務所等が混在する一般住宅地については、商業・業務等との調和に留意しながら住環境を保全します。 ・ 国道 167 号沿道においては、秩序ある沿道景観を形成しつつ、商業・業務施設等を誘導します。 ・ 住宅等に一部工場等が混在する地区については、環境保全協定等を活用し、住環境に配慮しつつ、職住共存の工業地を形成します。
農漁村・集落地区	・ 農村集落では、農業基盤整備事業の推進や農業用施設の維持管理等により、引き続き営農環境保全に努めます。また、地域特性に応じた土地利用を誘導するため、必要に応じて特定用途制限地域の指定を検討します。 ・ 市街地に隣接して農地等が散在する集落では、営農環境の保全に努めつつ、生活環境の維持向上に努めます。
自然景観緑地地区	・ 市街地を取り巻く背後の山地や樹林地等は、自然景観緑地地区として位置づけ、保全・活用に努めます。また、採石等により自然景観をとどめていない区域では、緑化を促進します。
自然環境保全地区	・ 伊勢志摩国立公園の特別地域は、優れた自然環境や美しい自然景観を保全するとともに、自然とふれあうレクリエーションの場として活用します。

② まちづくりの方針

ア. 自然を活かした居住環境の維持形成

- ・ 幅広い世代の居住を促進するため、良質な民間住宅開発を促進し、住み心地の良い住宅団地を形成します。
- ・ 市営若杉団地・幸丘団地・落口団地では、市営リバーサイド幸丘団地等の比較的新しい市営住宅への転居を促進し、解体や跡地の売却等も踏まえて検討します。
- ・ 市営リバーサイド幸丘団地の空き部屋は、居住促進のための多様な活用を検討します。
- ・ 生活排水対策による加茂川の水質保全に努めます。
- ・ 安全な歩行空間の確保のため、都市計画道路鳥羽加茂線の早期整備を促進します。
- ・ 鳥羽市空家等対策計画の適切な運用による「発生の予防」「利活用の促進」「適切管理の促進」「管理不全空家等の解消の促進」に取り組めます。

イ. 安全な居住環境の形成

- ・ 河川改修等の治水対策を進めます。
- ・ 老朽建築物の耐震診断や耐震化の促進等、地域住民が安全・安心に暮らせるよう環境づくりを進めます。
- ・ 災害に強い都市構造の構築に向け、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。
- ・ 適切な避難や防災活動に役立てるほか、平常時からの防災意識向上や水防活動の充実を図るため、ハザードマップの周知徹底に努めます。
- ・ 復興に向けた地域の合意形成等、復興まちづくりを早期かつ的確に行うための取り組みを進めます。

加茂第1地区のまちづくり方針図(主な内容のまとめ)



3. 都市計画区域外の地域づくりの目標

(1) 加茂第2地区(岩倉町、河内町、松尾町、白木町)

1) 地域特性と課題

① 地域特性

本地域は、本市を代表する農業地域で、国道167号が通り、第二伊勢道路と接続しています。また、鳥羽南・白木インターチェンジ周辺には松尾工業団地が立地しており、利便性の高い交通条件を活かした、産業基盤の強化が必要となっています。

地域の人口について、平成27年(2015年)から令和2年(2020年)にかけての人口増加率は91.1%となっています。

また、高齢化率は41.7%となっています。



地区の人口データ

	平成27年 人口(人)	令和2年 人口(人)	高齢者数 (65歳以上) (人)	人口増減率	高齢化率
市全体	19,448	17,525	6,885	90.1%	39.3%
岩倉町	748	664	316	88.8%	47.6%
河内町	323	292	130	90.4%	44.5%
松尾町	772	710	257	92.0%	36.2%
白木町	152	151	54	99.3%	35.8%
加茂第2地区計	1,995	1,817	757	91.1%	41.7%

2) 地域づくりの目標と基本方針

地域の将来像

田園の香りと活力ある産業が織りなすまち

目標①

農林業と工業が共生する環境づくり

基本方針①

農林業生産及び水資源供給地域として、生産性の高い農業基盤を確立するとともに、松尾第2期工業団地における企業誘致等に取り組めます。

目標②

良好な自然・田園環境を活かした
魅力ある居住環境づくり

基本方針②

既存集落における生活環境の維持向上に努めるとともに、地域の良好な山林・水辺・田園環境の活用に取り組めます。また、獣害対策等による営農環境の向上に努めます。

加茂第2地区の地域資源図

★鳥羽河内ダム

加茂川流域の治水安全度のさらなる向上に向け、令和10年(2028年)の完成に向けて建設が進められています。



★丸興山庫蔵寺

弘法大師ゆかりの古刹であり、本堂と鎮守堂が国の重要文化財に指定されています。



★彦瀧大明神(彦瀧さん)

女性特有の病や安産の神様として知られており、「彦瀧さん」と呼ばれ親しまれています。



★青峰山正福寺

青峰山山頂にあり、本尊の十一面観音菩薩は、相差の海からクジラに乗り現れたと伝えられています。



★松尾第2期工業団地

第二伊勢道路のインターチェンジに近い交通条件を活かした23,000㎡の工業団地です。



凡例

	産業拠点
	工業地区
	農漁村・集落地区
	自然景観緑地地区
	自然環境保全地区
	都市計画区域
	幹線道路等
	鉄道・駅
	河川

(2) 長岡地区(相差町、国崎町、畔蛸町、千賀町、堅子町)

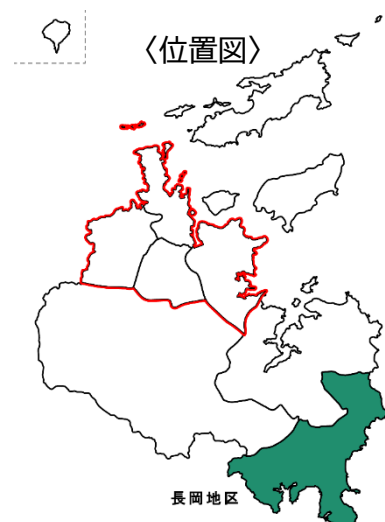
1) 地域特性と課題

① 地域特性

本地域は、幹線道路である県道鳥羽阿児線(パールロード)と主要地方道鳥羽磯部線の結節点に位置し、海水浴場等の観光・娯楽施設が立地しているとともに、相差町を中心に宿泊施設も多く立地しています。

地域の人口について、平成27年(2015年)から令和2年(2020年)にかけての人口増加率は84.0%となっています。

また、高齢化率は41.9%となっており、特に国崎町では54.0%と高齢者数が過半を占めています。



地区の人口データ

	平成27年 人口(人)	令和2年 人口(人)	高齢者数 (65歳以上) (人)	人口増減率	高齢化率
市全体	19,448	17,525	6,885	90.1%	39.3%
相差町	1,270	1,079	430	85.0%	39.9%
国崎町	323	248	134	76.8%	54.0%
畔蛸町	265	226	86	85.3%	38.1%
千賀町	59	59	24	100.0%	40.7%
堅子町	46	36	16	78.3%	44.4%
長岡地区計	1,963	1,648	690	84.0%	41.9%

2) 地域づくりの目標と基本方針

地域の将来像

緑と海と太陽の輝きに包まれた観光のまち

目標①

魅力あふれる観光拠点の形成と
居住環境の向上

基本方針①

恵まれた自然環境や地形的条件を活かして、観光を中心とした地域づくりを進めるとともに、地域の良好な自然・漁業等の環境を活かし、地域内外の交流・コミュニティ環境の充実に取組みます。

目標②

生活環境を向上する基盤施設の整備

基本方針②

日常的な生活動線の充実等、既存集落における生活環境の維持向上に取り組めます。

長岡地区の地域資源図

★神明神社(石神さん)
神明神社の参道にある小さな社です。古くから地元の海女の信仰を集め、全国からも多くの女性が訪れる人気のパワースポットです。



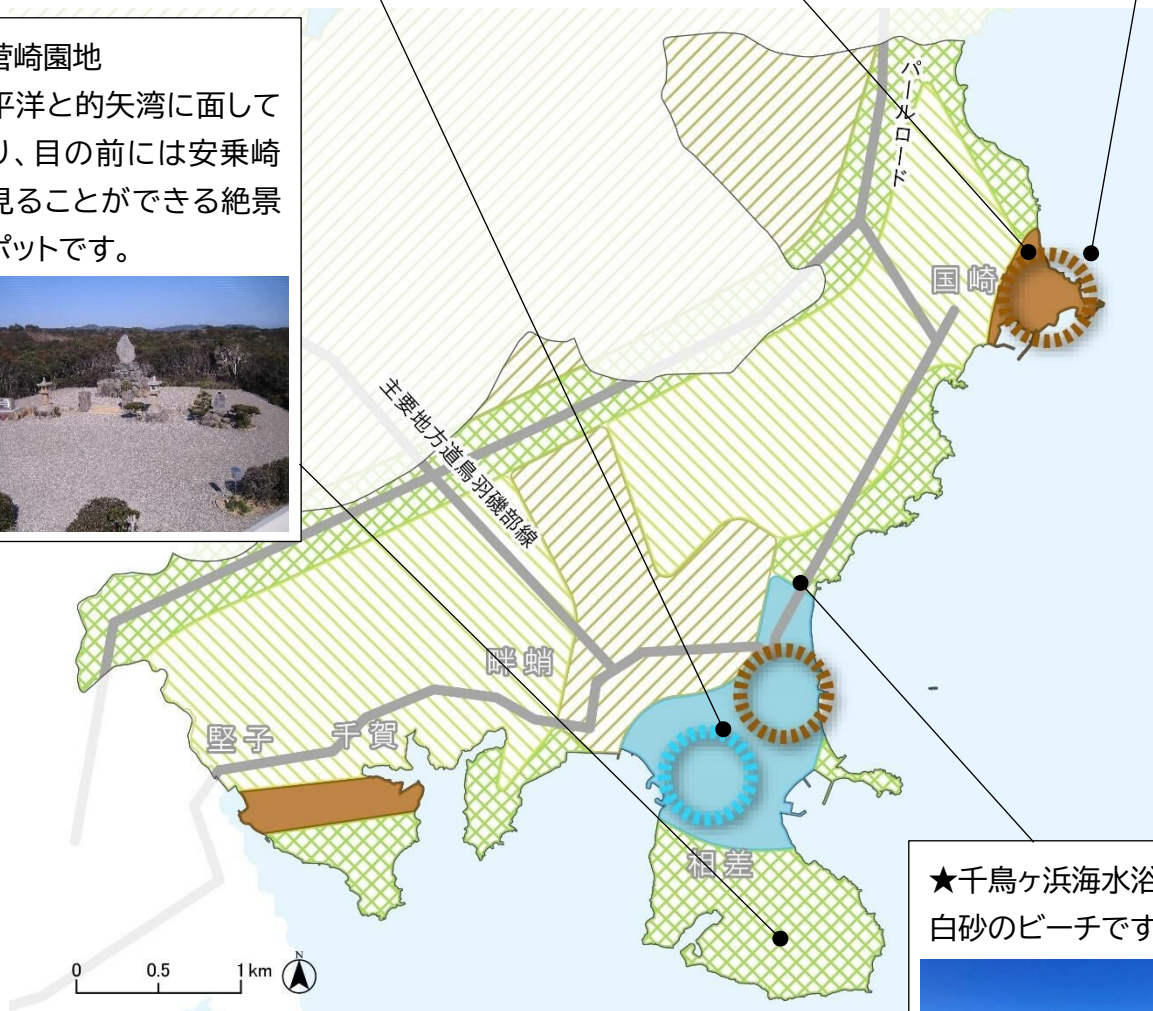
★海士潜女神社
倭姫命に鮑を献上した伝説の海女・おべんを祀ります。



★鎧埼灯台
志摩半島最東端に立つ白亜の灯台です。



★菅崎園地
太平洋と的矢湾に面しており、目の前には安乗崎を見ることができる絶景スポットです。



★千鳥ヶ浜海水浴場
白砂のビーチです。



凡 例

	歴史・文化拠点
	観光・レクリエーション拠点
	農漁村・集落地区
	観光・レクリエーション地区
	自然景観緑地地区
	自然環境保全地区
	幹線道路等

(3) 鏡浦地区(石鏡町、浦村町)

1) 地域特性と課題

① 地域特性

本地域は、幹線道路である県道鳥羽阿児線(パールロード)が通っているとともに、豊かな自然環境を有しています。また、漁業が基幹産業となっており、特に浦村町はカキの養殖を中心に、就業環境に恵まれています。

地域の人口について、平成27年(2015年)から令和2年(2020年)にかけての人口増加率は79.4%となっています。

また、高齢化率45.0%となっています。



地区の人口データ

	平成27年 人口(人)	令和2年 人口(人)	高齢者数 (65歳以上) (人)	人口増減率	高齢化率
市全体	19,448	17,525	6,885	90.1%	39.3%
石鏡町	427	340	167	79.6%	49.1%
浦村町	843	669	287	79.4%	42.9%
鏡浦地区計	1,270	1,009	454	79.4%	45.0%

1) 地域づくりの目標と基本方針

地域の将来像

豊かな自然と生活、産業が共生するまち

目標①

生活利便性を向上する道路の整備

基本方針①

地域間を連絡する道路の整備等により、日常的な生活の利便性向上に取り組めます。

目標②

自然環境・生産環境と調和した
観光地の整備

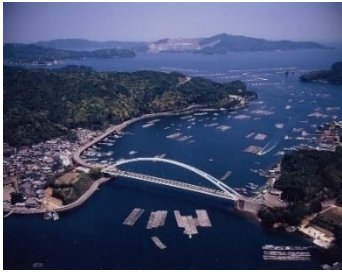
基本方針②

豊かな自然環境の中で、水産業や観光業が、ともに自然の恵みや伝統文化等を活かし、守りながら共存・成立する地域づくりに取り組めます。

鏡浦地区の地域資源図

★麻生の浦大橋

鳥羽の今浦と本浦を結ぶ延長196mのアーチ形の真っ白な橋です。



★市立海の博物館

海女や漁、木造船等海にかかわる約6万点以上の民俗資料を所蔵する博物館です。建物は日本建築学会賞や公共建築百選にも選ばれています。



★石鏡神社

漁師や海女の信仰が厚い神社です。



0 0.5 1 km



★鳥羽展望台

パールロードの中ほどにある展望台です。リアス海岸と水平線を眺められる絶景スポットです。



凡 例

	歴史・文化拠点
	観光・レクリエーション拠点
	農漁村・集落地区
	観光・レクリエーション地区
	自然景観緑地地区
	自然環境保全地区
	都市計画区域
	幹線道路等

(4) 離島地区(桃取町、答志町、菅島町、神島町、坂手町)

1) 地域特性と課題

① 地域特性

本地域は、島々が織りなす美しい景観を有し、産業は海洋資源に恵まれた漁業と離島の特性を活かした観光業が中心となっています。

地域の人口について、平成27年(2015年)から令和2年(2020年)にかけての人口増加率は83.0%となっています。

また、高齢化率は47.5%となっており、いずれの町でも市全体より高く、特に坂手町は76.1%と市内で最も高くなっています。



地区の人口データ

	平成27年 人口(人)	令和2年 人口(人)	高齢者数 (65歳以上) (人)	人口増減率	高齢化率
市全体	19,448	17,525	6,885	90.1%	39.3%
桃取町	565	459	234	81.2%	51.0%
答志町	1,410	1,198	491	85.0%	41.0%
菅島町	550	455	204	82.7%	44.8%
神島町	348	290	142	83.3%	49.0%
坂手町	315	243	185	77.1%	76.1%
離島地区計	3,188	2,645	1,256	83.0%	47.5%

1) 地域づくりの目標と基本方針

地域の将来像

潮の香りに包まれた住みやすいまち

目標①

生活環境、生産環境を向上する
基盤施設の整備

基本方針①

漁村として、基幹産業である水産業の基盤整備と集落環境の改善に取り組めます。

目標②

独自の伝統、文化を活かした
観光地づくり

基本方針②

離島ならではの伝統、文化の醸成に取り組めます。

離島地区の地域資源図

★神島灯台

海の難所といわれる伊良湖水道の安全を、見守ってきた灯台であり、「日本の灯台 50 選」にも選ばれています。



★カルスト地形

石灰岩が風化してできた独特の景観があります。



★九鬼嘉隆の首塚・胴塚
鳥羽城主として活躍した九鬼嘉隆の首塚・胴塚があり、三重県の文化財に指定されています。



★浮島自然水族館

答志島の沖合にある無人島で、大潮の干潮時間に合わせて、手つかずの自然を観察し、磯の生き物とふれあえます。



★アヤメ池

市の天然記念物であり、5月中旬からカキツバタが咲き誇ります。



★菅島灯台

重要文化財に指定され、「近代産業遺産」「日本の灯台 50 選」にも選ばれている、国内最古のレンガ造りの灯台です。



凡 例

	歴史・文化拠点
	農漁村・集落地区
	自然景観緑地地区
	自然環境保全地区
	都市計画区域
	幹線道路等