

鳥羽市都市マスタープラン(案)

概要版

令和 6 年 1 月

鳥 羽 市

都市計画マスタープランとは

鳥羽市都市マスタープランは、都市計画法第18条の2に定められる「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことで、上位計画である「鳥羽市総合計画」、「三重県都市計画区域マスタープラン」などを踏まえて、長期的な視点から都市の将来像を示し、土地利用や道路、公園といった都市施設等の基本的な方針を定めたものです。

目標年度及び対象区域

都市マスタープランは、都市計画区域を計画対象とすることが基本ですが、本計画においては、市域における一体的かつ総合的なまちづくりを推進するため、都市計画区域外を含む市全域を計画対象とします。

計画の目標年次は、概ね20年後のまちの姿を展望しつつ、10年後の令和16年(2034年)とします。

都市づくりの主要課題

※赤字:重点課題

(1)優れた自然と地域風土に培われた豊かな地域資源の保全と活用

- 1)自然環境の保全
- 2)固有の歴史風土が感じられる美しいまちづくり
⇒鳥羽駅周辺(中心市街地～鳥羽港佐田浜地区)の(再)整備
- 3)海女文化に代表される漁村集落の景観保全
⇒海女文化に代表される漁村集落の景観保全
- 3)ゼロカーボンシティの推進

(2)交流環境の向上と地域産業の持続的成長

- 1)誰もが利用しやすい賑わいあるまちの顔づくり(観光業+広域商業)
⇒鳥羽駅周辺(中心市街地～鳥羽港佐田浜地区)の(再)整備
- 2)漁業の維持・強化(漁業)
- 3)日常的な買い物環境の整備(地域商業)
- 4)産業拠点の充実(工業)

(3)質の高い快適な生活環境の確保

- 1)コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり
⇒まちの機能の集約と移動手段の確保
～鳥羽市らしい「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現～
- 2)道路ネットワークの構築及び機能向上
- 3)海・河川の水質保全
⇒生活排水処理の推進

(4)災害に強い強靭なまちの形成

- 1)強靭な市街地の形成
⇒災害への対応①
～現在の市街地の防災性向上～
- 2)災害に強い都市構造の構築
⇒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～
- 3)復興事前準備の充実
⇒災害への対応③
～復興事前準備の充実～

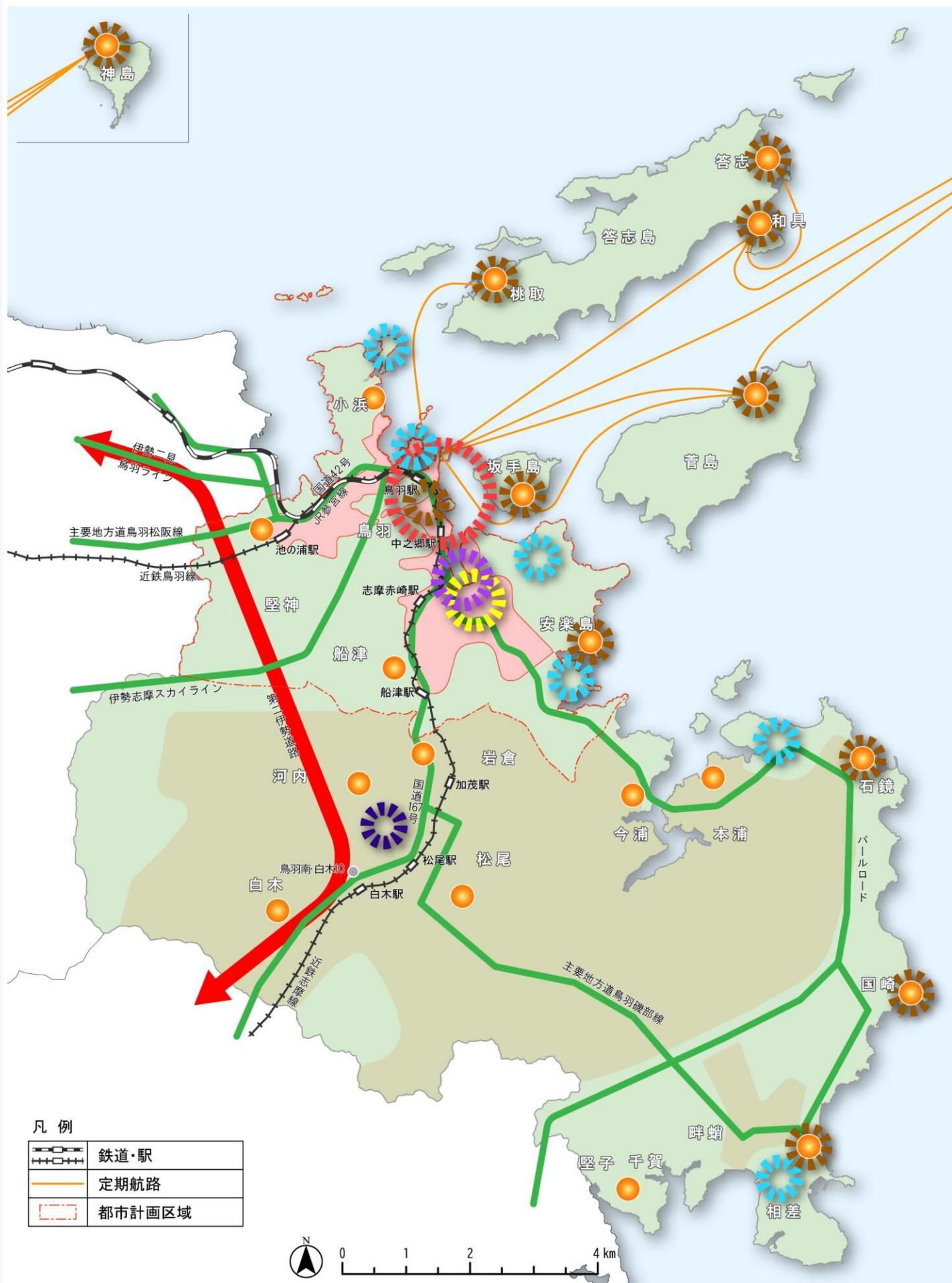
都市の将来像

誰もがキラめく鳥羽 海の恵みがつなぐ鳥羽

将来の都市構造

拠点	 広域交流拠点 本市の玄関口である鳥羽駅周辺を、賑わいと活気のある広域交流拠点と位置づけ、アクセス機能や観光交流機能、生活関連機能等を強化します。	 市民生活拠点 大型商業施設や商工会議所、市民の森・鳥羽中央公園一帯を本市の市民生活拠点と位置づけ、商業・業務機能をはじめ、教育・文化、生涯学習、スポーツ・レクリエーション機能等を強化します。
	 産業拠点 松尾第2期工業団地を地域雇用の受け皿となる産業拠点と位置づけ、周辺環境・景観と調和した企業誘致を推進します。	 歴史・文化拠点 鳥羽城跡を中心とした城下町や漁村・海女集落を歴史・文化拠点と位置づけ、個性豊かな歴史・文化を活かしつつ、まちなみの修景整備を推進します。
	 観光・レクリエーション拠点 本市の優れた観光・レクリエーション資源周辺を観光・レクリエーション拠点と位置づけ、観光資源の魅力を維持向上とともに、各拠点での滞在性や相互の回遊性を高め、賑わいを創出します。	 防災拠点 広域的な防災機能を備えた鳥羽港を防災拠点と位置づけ、港湾の維持活用を図り、防災機能等を強化します。
	 既存集落拠点 既存集落拠点では、自然環境等との調和に留意しつつ、集落における生活環境の維持向上を推進します。	
	 広域連携軸 広域的な観光交流や産業機能の向上を図るため、広域連携軸を位置づけ、第二伊勢道路等の地域高規格道路の整備を促進します。	 地域連携軸 地域や市内における円滑な道路交通を確保するため、地域連携軸を位置づけ、国道・県道等の効果的な整備を進めます。また、地域連携軸を中心に、鉄道、かもめバス、市営定期航路等の公共交通の機能を強化します。
ゾーン	 市街地ゾーン 市街地ゾーンでは、居住、商業、工業等の都市機能の適切な配置や、道路、公園、生活排水処理施設等の充実に努める等、快適で安全・安心な市街地環境を形成します。	 農林振興保全ゾーン 農林振興保全ゾーンでは、農林業の振興を目指し、健全な森林資源の維持管理や優良な農地の保全に努めます。
	 自然環境保全・活用ゾーン 自然環境保全・活用ゾーンでは、本市の居住魅力や観光魅力である豊かな自然環境の保全と活用を図ります。特に、伊勢志摩国立公園の特別地域については優れた自然環境や美しい景観を保全するとともに、普通地域については無秩序な開発を防止します。	

将来都市構造図



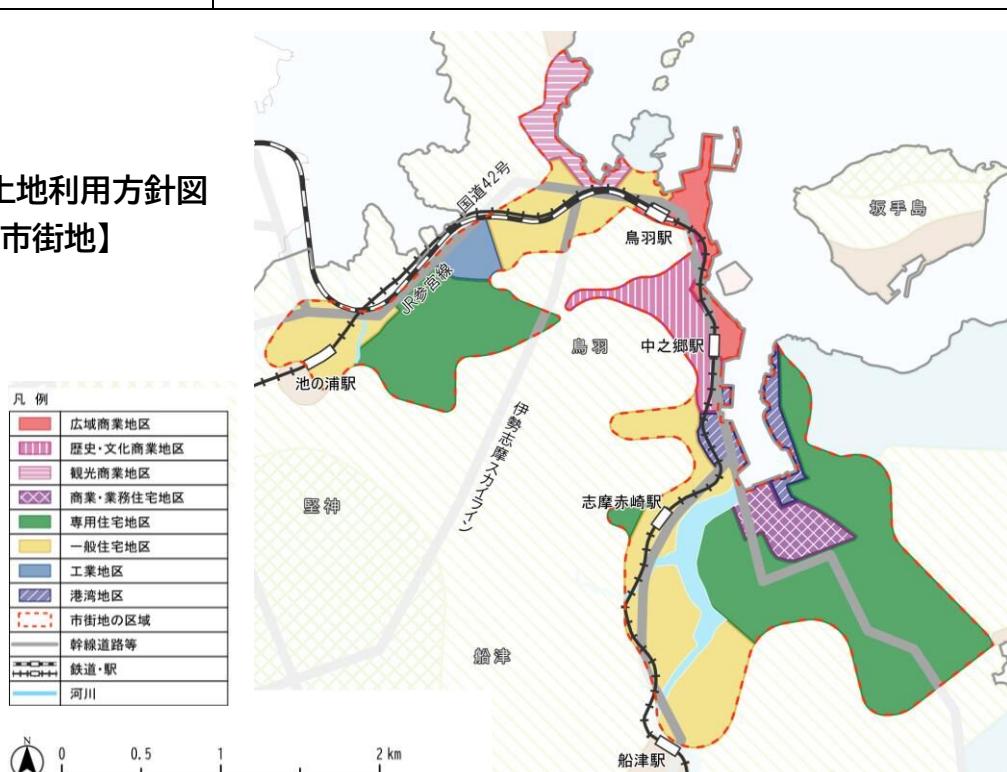
土地利用の方針

【市街地の区域】

都市計画区域を中心に、市街地を形成している区域、およびその周辺の市街化が見込まれる区域

地区名		方針
商業地	広域商業地区	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な都市機能の集積を強化し、土地の高度利用を推進 ・観光活性化に重点的に取組む港湾として、集客拡大や受け入れ環境の向上 ・長期にわたり放置されている空きビル等の解消 ・商業地域または近隣商業地域の用途地域の指定を維持
	歴史・文化商業地区	<ul style="list-style-type: none"> ・地域特性との調和に留意した都市基盤施設の充実 ・中心市街地の再生をめざし、空き家や空き地の有効活用 ・魅力ある飲食・店舗の立地誘導や散策・回遊できる環境整備 ・歴史的な建造物の保全と活用、まち並み景観の魅力向上
	観光商業地区	<ul style="list-style-type: none"> ・宿泊施設など観光商業機能を維持
住宅地	商業・業務住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・既存施設の利用を促進する環境整備 ・医療・福祉、コミュニティなど多様な都市機能の強化 ・既存大型商業施設が維持されるように、関係機関と調整
	専用住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な住環境を保全
	一般住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・商業・業務等との調和に留意しながら住環境を保全 ・秩序ある沿道景観を形成しつつ、商業・業務施設等を誘導(国道42号・167号沿い)
工業地	工業地区	<ul style="list-style-type: none"> ・景観等にも配慮しつつ、工業の利便の増進
	港湾地区	<ul style="list-style-type: none"> ・港湾機能を維持強化するとともに、物流機能等の維持増進

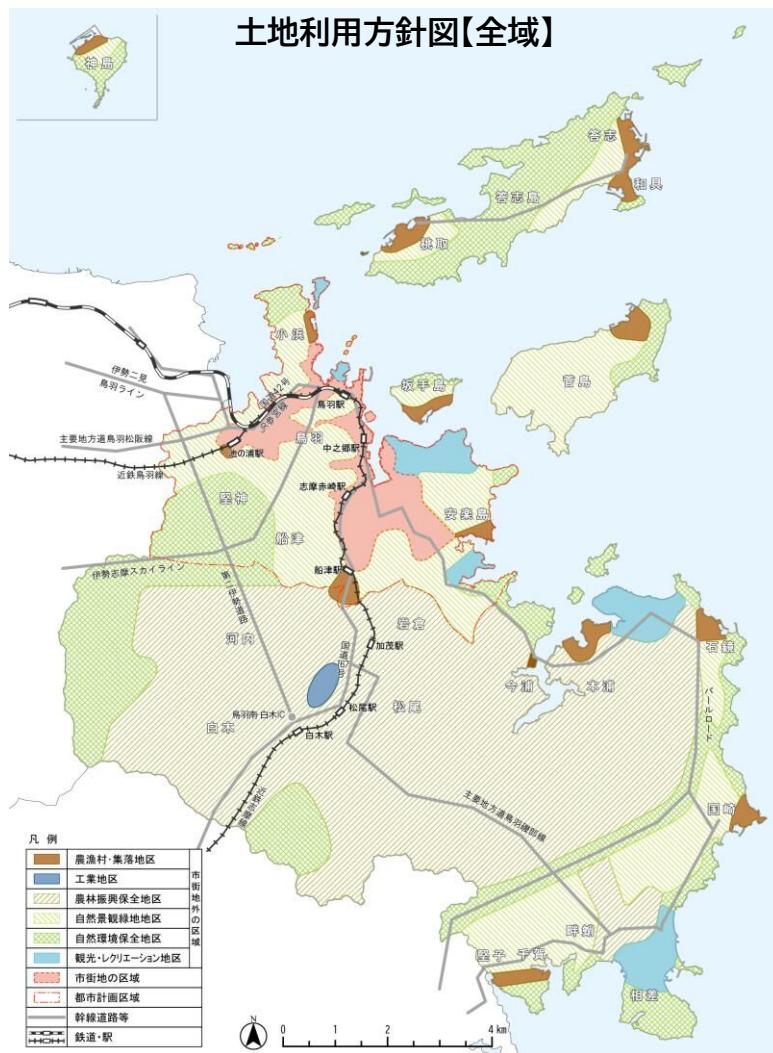
土地利用方針図
【市街地】



【市街地外の区域】

都市計画区域内で、上記の市街地に含まれない区域、及び都市計画区域外の区域

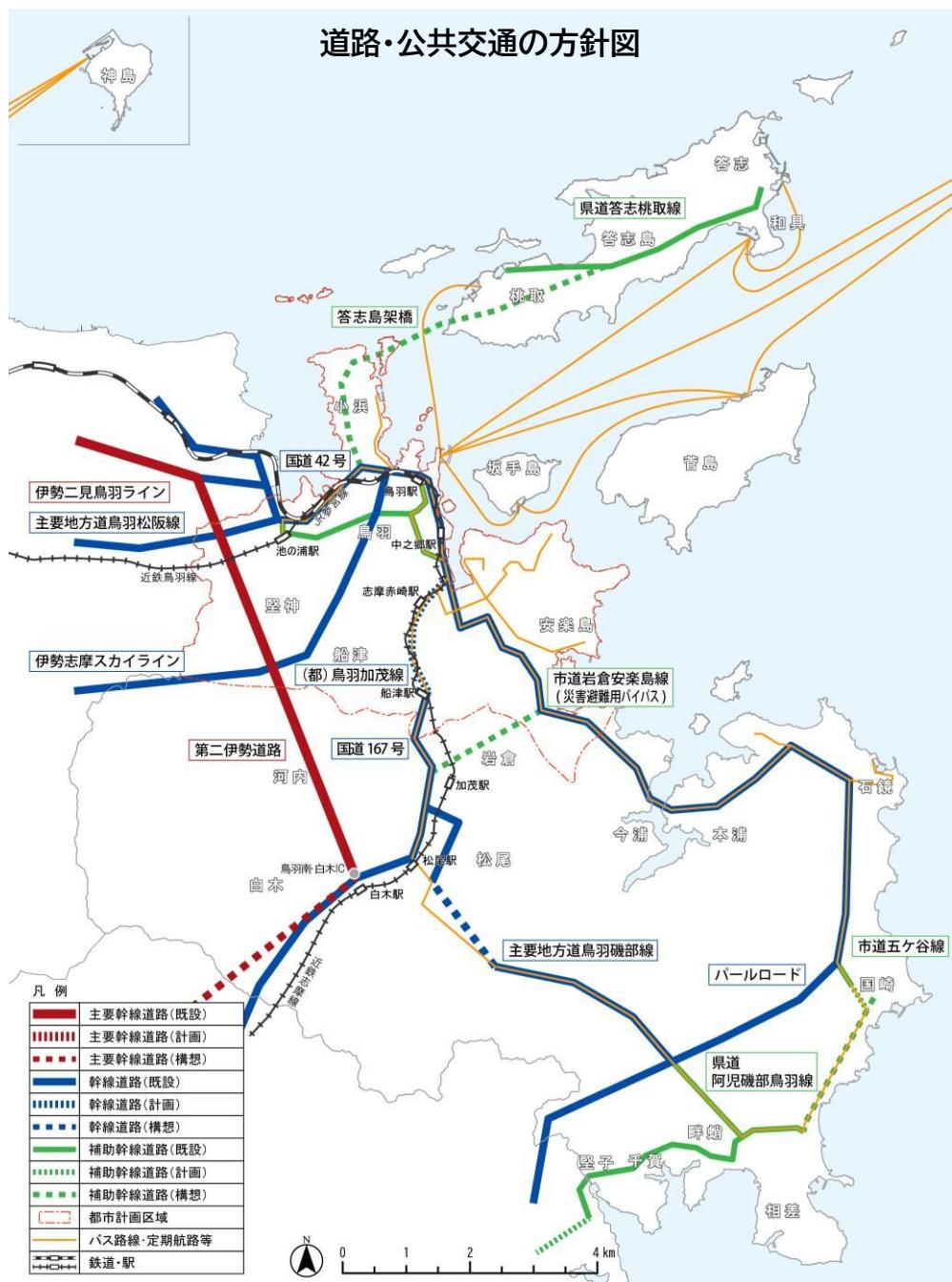
地区名	方針
市街地外の区域	農漁村・集落地区 ・営農環境保全、必要に応じて特定用途制限地域の活用(農村集落) ・必要に応じて特定用途制限地域の活用(漁村集落) ・漁村の生活環境の維持・向上 ・営農環境の保全に努めつつ、生活環境の維持・向上(市街地に隣接して農地等が散在する集落)
	工業地区 ・周辺環境・景観との調和に配慮しつつ企業誘致を推進
	農林振興保全地区 ・効果的・効率的な農地利用を推進 ・森林機能の充実
	自然景観緑地地区 ・自然景観緑地地区として位置づけ、その保全・活用 ・自然景観をとどめていない区域については、緑化の促進
	自然環境保全地区 ・優れた自然環境や美しい自然景観を保全するとともに、自然とふれあうレクリエーションの場として活用
	観光・レクリエーション地区 ・個性的な観光・レクリエーション機能の充実 ・景観を損ねる廃屋の撤去、宿泊施設や観光施設におけるワーケーション設備の整備を推進



道路・公共交通の方針

<p>道路の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 広域アクセスを強化する主要幹線道路(高規格道路)の整備 ② 地域間連携強化を図る幹線道路等の整備 ③ 市街地等の骨格を形成する幹線道路等の整備 ④ 離島と本土の連携強化を図る幹線道路等の整備 ⑤ 生活道路の整備 ⑥ 快適な道路空間の整備 ⑦ 駐車場の確保 	<p>公共交通の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 公共交通の一体的な取組み ② 公共交通のバリアフリー化の促進 ③ かもめバスの利便性の向上 ④ 鉄道サービスの充実 ⑤ 海上交通の利便性の向上 ⑥ 港湾機能の強化 ⑦ 交通に頼らない暮らしを支えるサービスの充実と利用促進
--	---

道路・公共交通の方針図

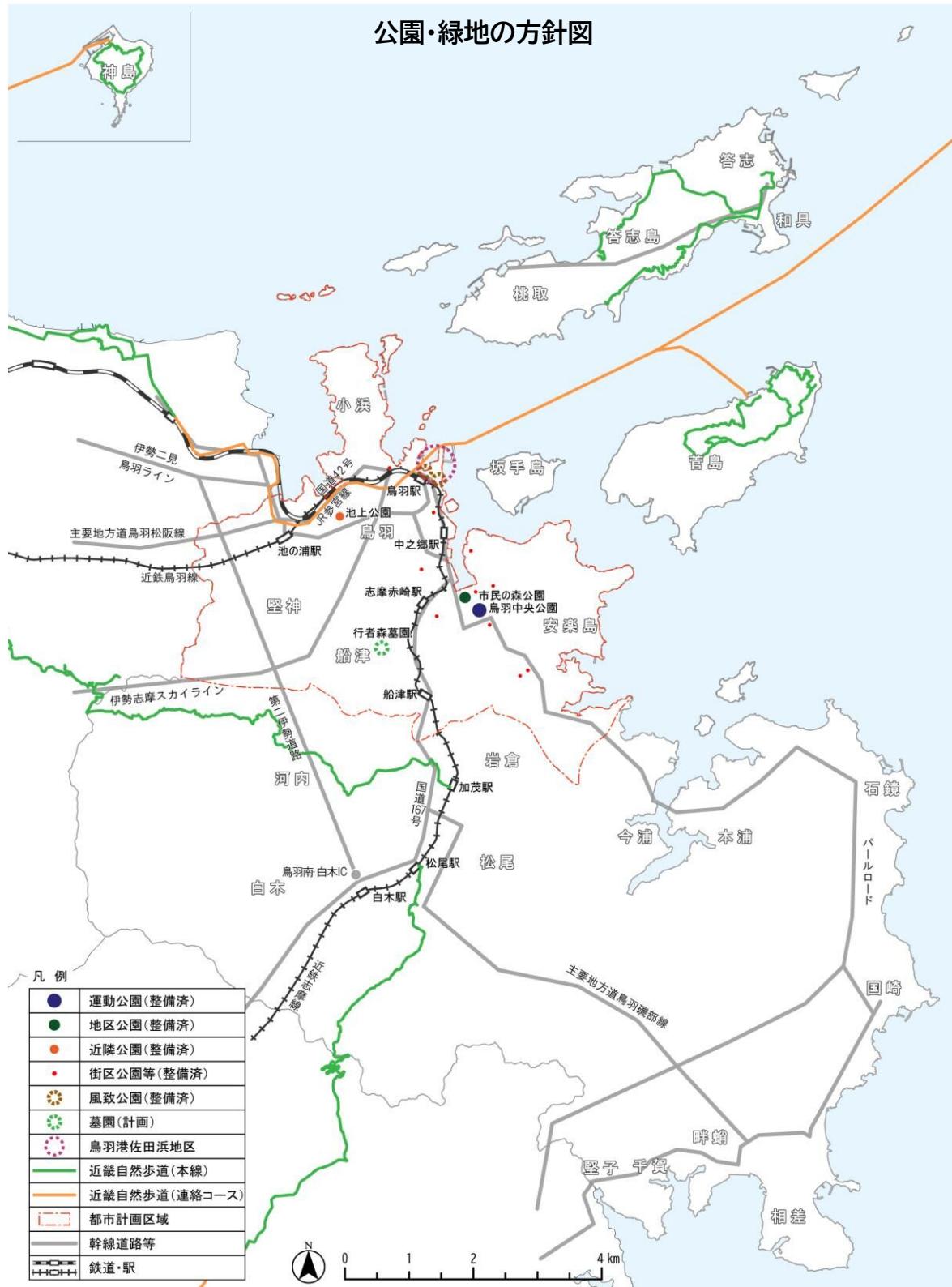


公園・緑地の方針

公園・緑地の方針

- ① 利用しやすい安全・安心な公園等の確保
- ② 鳥羽港佐田浜地区周辺における交流の場の活用
- ③ 都市計画公園の見直し
- ④ 遊歩道の整備
- ⑤ 公共施設における緑化の推進
- ⑥ 協働による緑化の推進

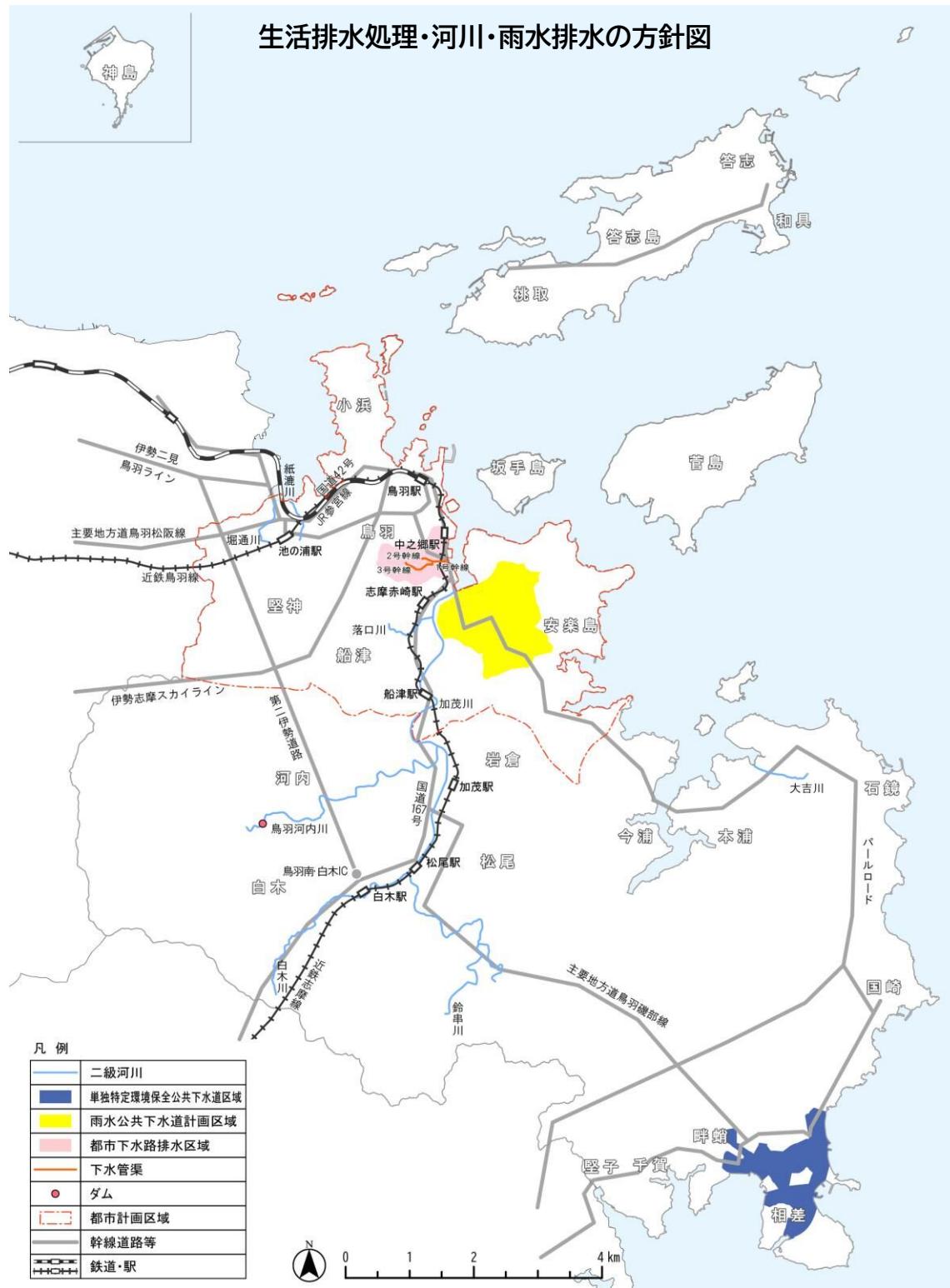
公園・緑地の方針図



生活排水処理・河川・雨水排水の方針

生活排水処理の方針 <ul style="list-style-type: none"> ① 下水道の適正な維持管理 ② 合併処理浄化槽の設置促進と汚泥の再利用 ③ 家庭でできる生活排水対策の促進 	河川・雨水排水の方針 <ul style="list-style-type: none"> ① 河川改修等の促進 ② 河川環境の保全・復元 ③ 雨水排水施設の維持・整備
--	--

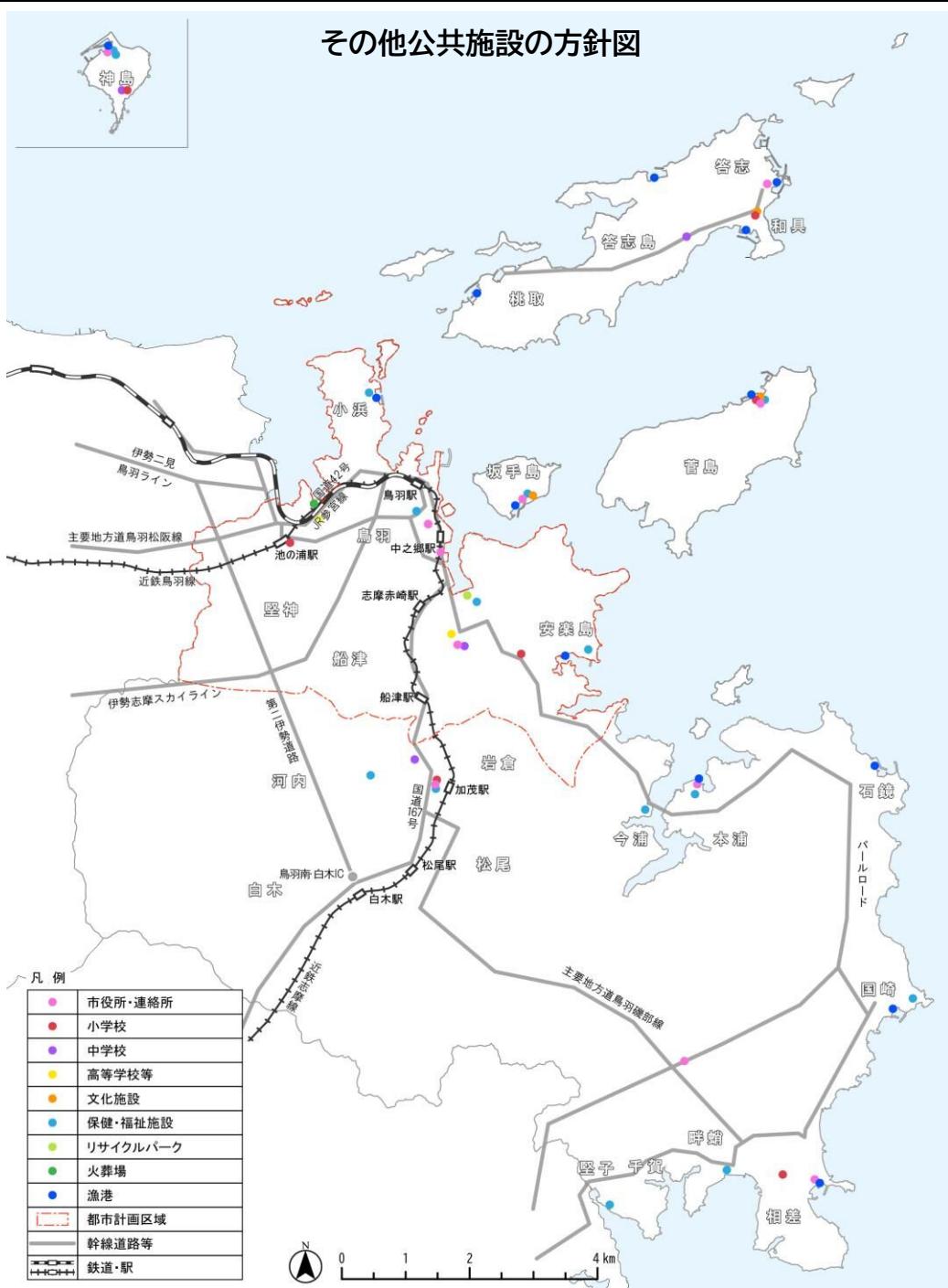
生活排水処理・河川・雨水排水の方針図



その他公共施設の方針

その他公共施設の方針

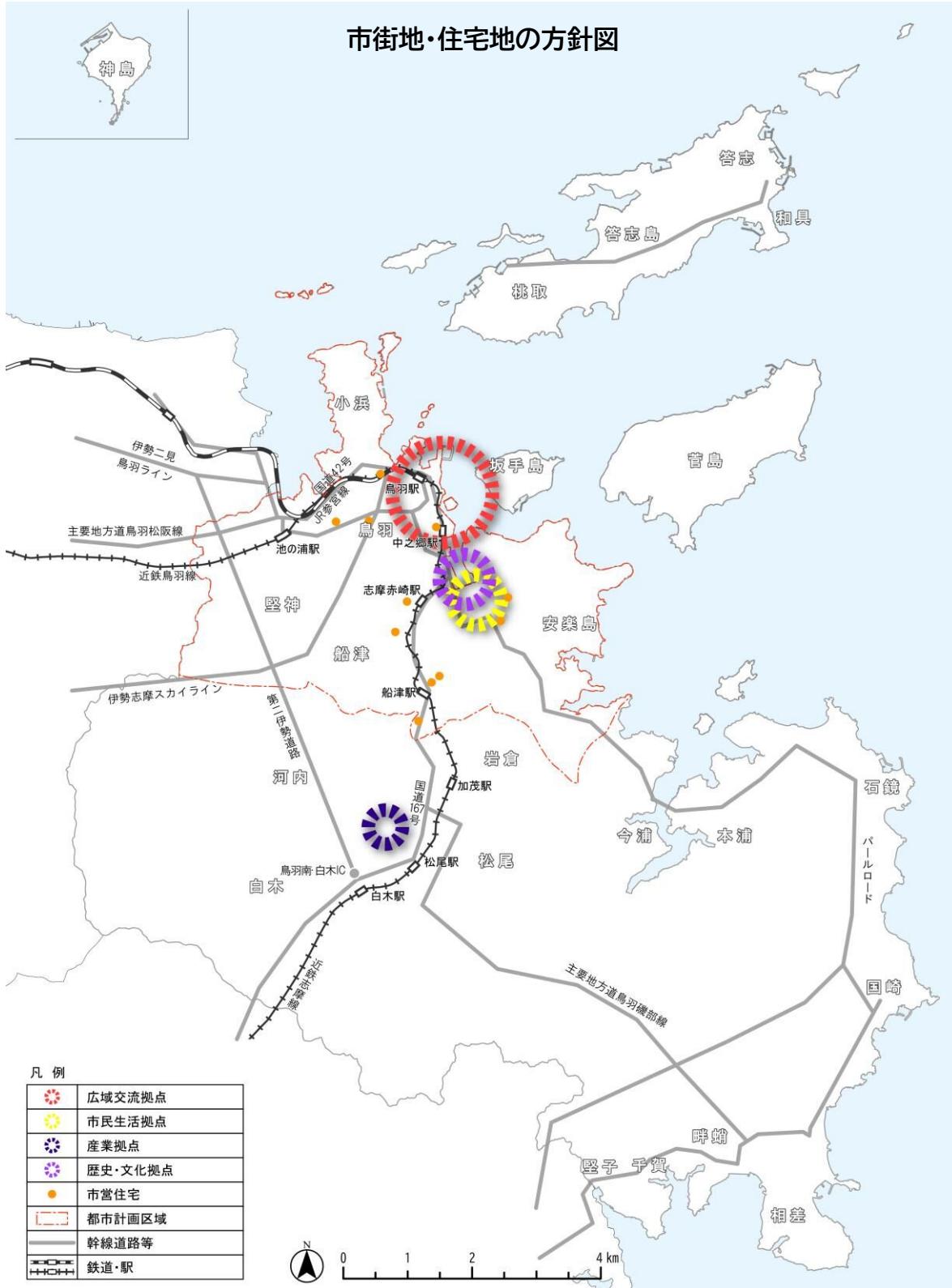
- ① 交流施設の整備・充実
- ② 教育施設の維持管理と充実
- ③ 計画的な上水道施設の改善
- ④ 環境施設の適正な管理・運営
- ⑤ 一般廃棄物処理施設等の維持
- ⑥ 火葬場の維持
- ⑦ 都市計画墓園の見直し
- ⑧ 漁港施設の維持
- ⑨ 公共施設のバリアフリー化の推進
- ⑩ 多様な主体との連携



市街地・住宅地の方針

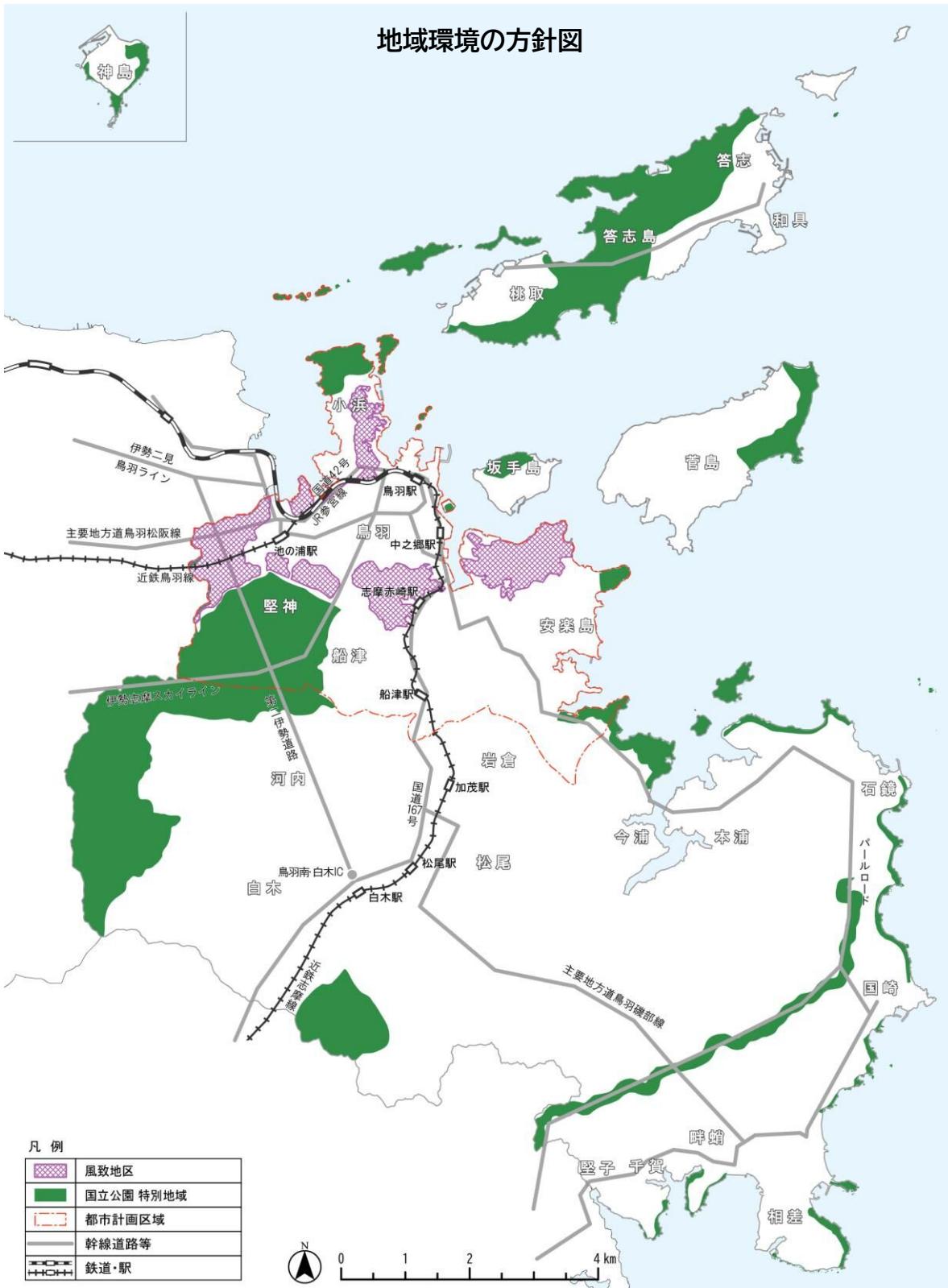
<p>市街地の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 広域交流拠点の整備 ② 歴史・文化拠点の市街地環境の向上 ③ 市民生活拠点の環境の充実 ④ 産業拠点の充実 	<p>住宅地の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 住宅団地の再生 ② 魅力ある居住環境の維持・向上 ③ 子育て世代や高齢者等が住み良い住宅の確保 ④ 市営住宅の適正な管理 ⑤ 空き家・空き地の解消
---	--

市街地・住宅地の方針図

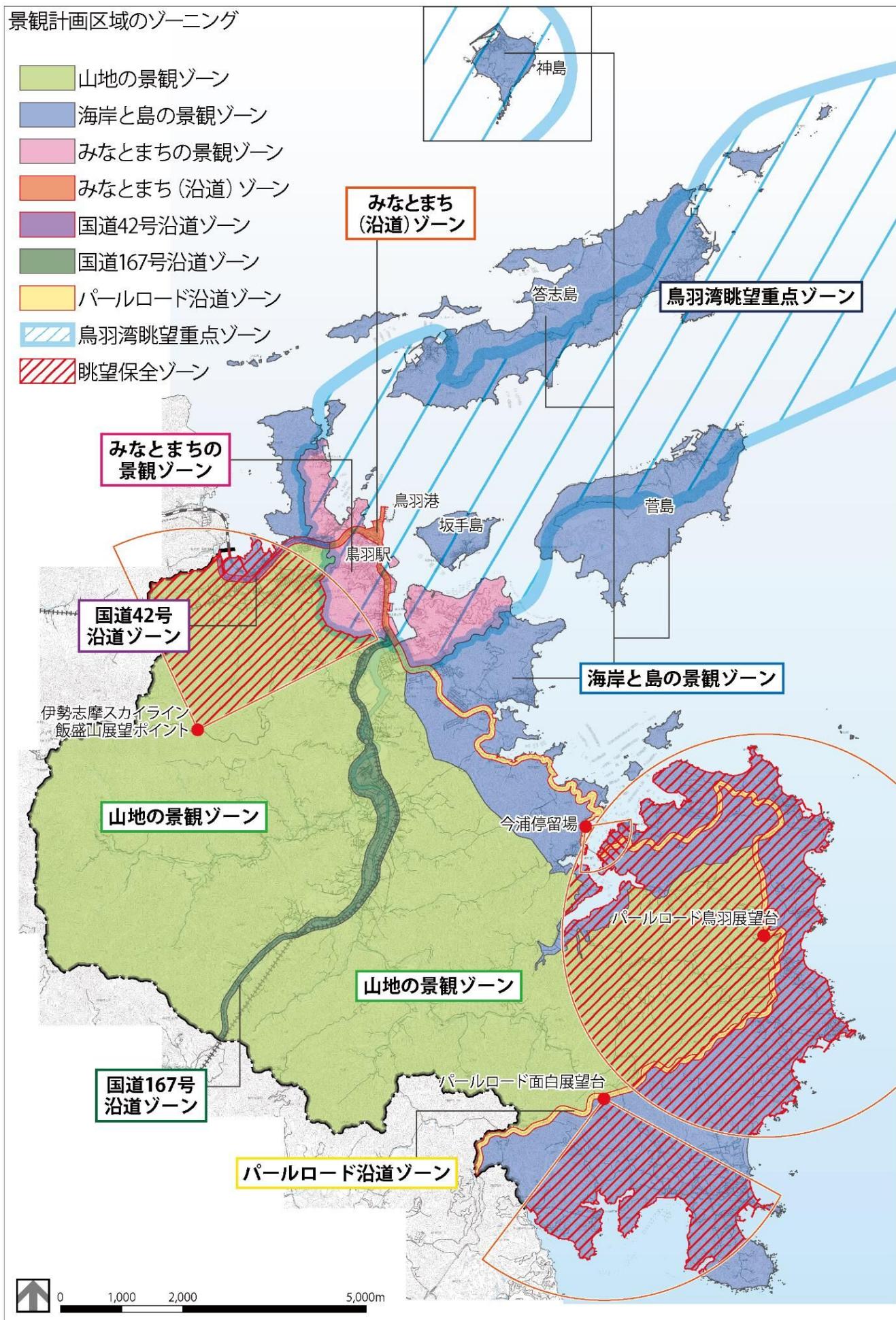


地域環境・景観形成の方針

地域環境の方針	<ul style="list-style-type: none">① 自然環境の保全② 自然、歴史・文化的遺産の活用③ 環境と調和した産業の育成④ 市民協働による環境保全の取組み	景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none">① 鳥羽らしい景観の保全と魅力強化② 良好的な景観形成へ向けてのルールづくりと協働の取組みの推進
---------	---	---------	---



景観形成の方針図

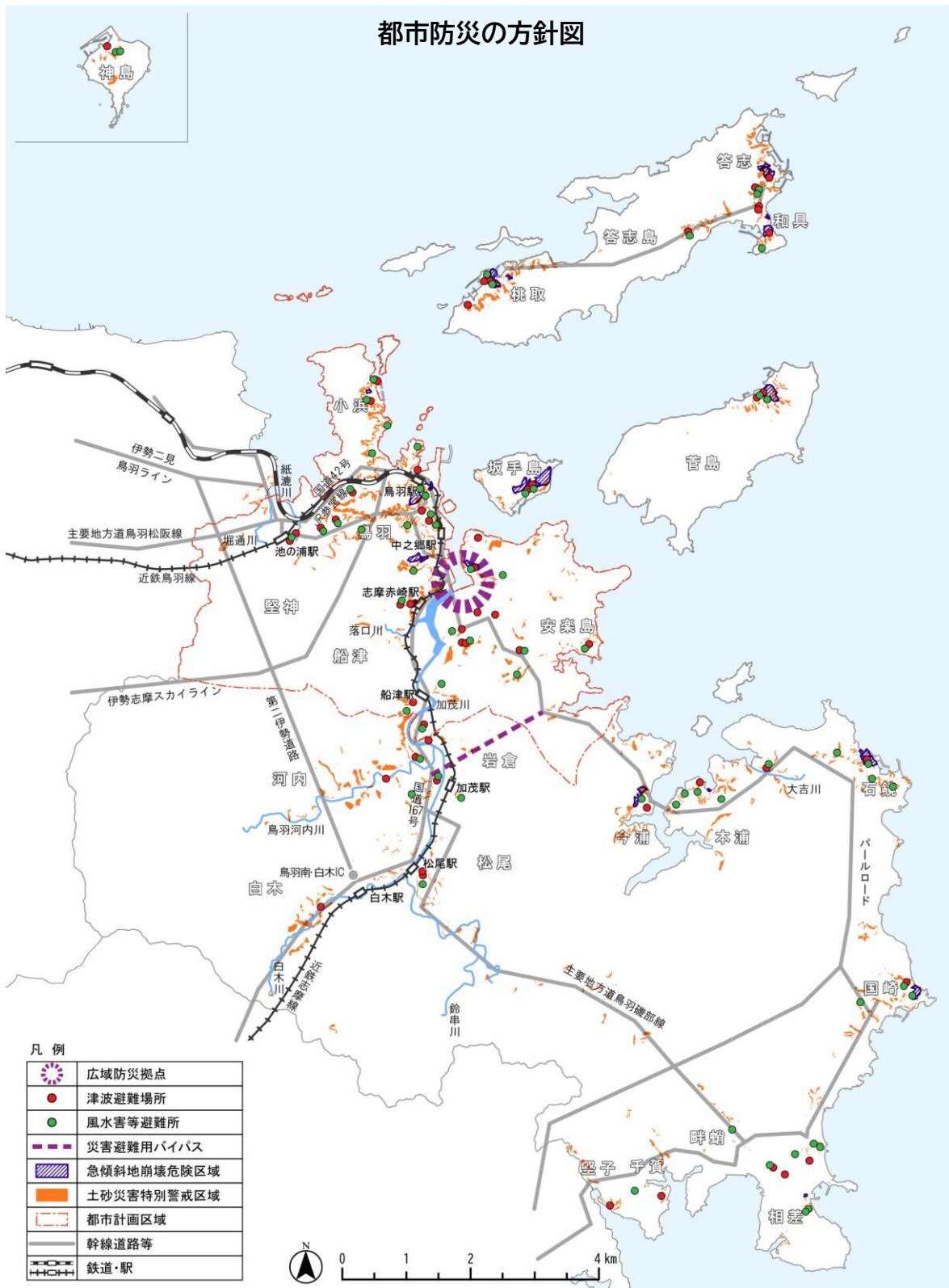


都市防災の方針

都市防災の方針

- ① 災害に強いまちづくりの推進
- ② 災害予防対策の強化
- ③ 災害応急体制の強化
- ④ 防災意識の啓発
- ⑤ 長期的視点での都市構造の再編
- ⑥ 復興事前準備の充実

都市防災の方針図



鳥羽第1地区(鳥羽一丁目～四丁目、小浜町)

地域の将来像

利便性・強靭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

目標②

都市拠点の強靭化

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、観光活性化に取組みます。

基本方針②

コンパクト・プラス・ネットワークと連動して、都市拠点として強靭な都市構造の形成に取組みます。

鳥羽第2地区(堅神町、池上町、屋内町)

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

目標②

安全な居住環境の形成

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・利便性の確保に取組みます。

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組みます。

安楽島地区(安楽島町、高丘町、大明東町、大明西町)

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靭なまち

目標①

良好な生活環境の維持形成

目標②

市民生活拠点の強靭化

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組みます。

基本方針②

津波・洪水対策を中心に取組み強化し、市民生活拠点の強靭化に取組みます。

加茂第1地区(鳥羽五丁目、幸丘、船津町、若杉町)

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

目標②

安全な居住環境の形成

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組みます。

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組みます。

加茂第2地区(岩倉町、河内町、松尾町、白木町)

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

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

長岡地区(相差町、国崎町、畔綱町、千賀町、堅子町)

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

目標②

生活環境を向上する基盤施設の整備

鏡浦地区(石鏡町、浦村町)

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

目標②

自然環境・生産環境と調和した
観光地の整備

離島地区(桃取町、答志町、菅島町、神島町、坂手町)

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

目標②

独自の伝統、文化を活かした
観光地づくり