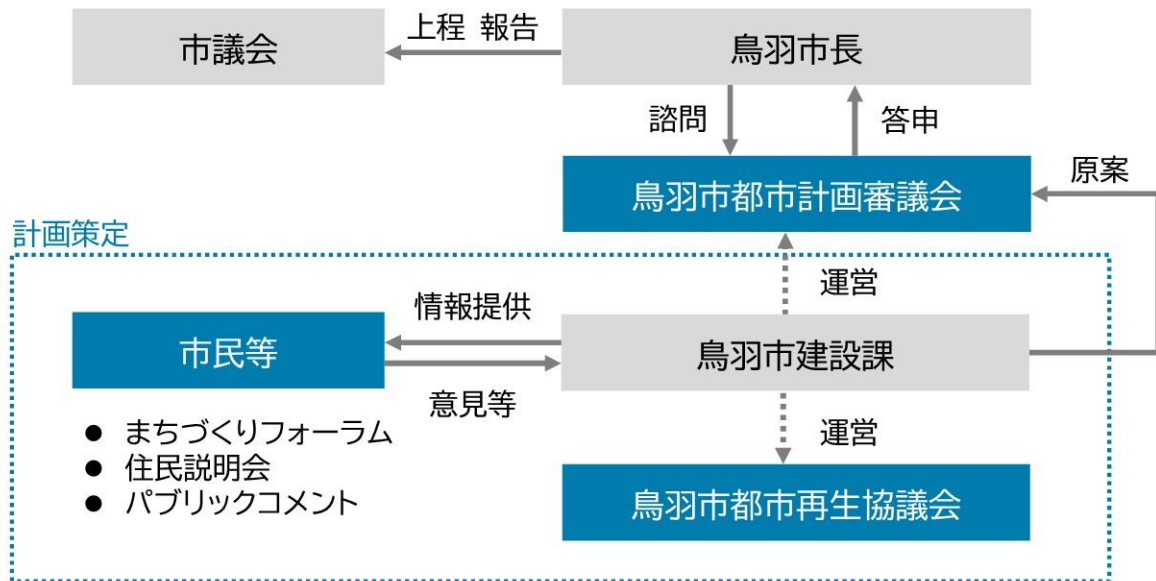


【参考】策定体制・計画構成・用語集

1. 策定体制

(1) 策定体制

鳥羽市立地適正化計画を策定するため、都市再生特別措置法第 117 条第1項の規定に基づく、「鳥羽市都市再生協議会」を令和 6 年 12 月に設置しました。学識経験者、市内各種団体、行政機関の職員を含め 12 名で組織し、UR 都市機構もオブザーバーとして参加いただいています。



(2) 各種会議の開催時期及び議題等

	年月日	会議・調整等	議題・内容
令和6年	9月18日(水)	第1回(第64回) 鳥羽市都市計画審議会	・ 立地適正化計画の制度概要 ・ 都市再生協議会設置
	12月23日(月)	第1回 鳥羽市都市再生協議会	・ 立地適正化計画の制度概要

	年月日	会議・調整等	議題・内容
令和7年	2月28日(金)	第2回 鳥羽市都市再生協議会	・ 先進事例等研究 (国土交通省、伊勢市、UR 都市機構)
	3月24日(月)	第3回 鳥羽市都市再生協議会	・ 誘導区域設定の考え方
	5月22日(木)	第4回 鳥羽市都市再生協議会	・ 誘導区域(案)の設定
	5月29日(木)	第2回(第66回) 鳥羽市都市計画審議会	・ 進捗状況の説明(中間報告)
	6月12日(木)	第5回 鳥羽市都市再生協議会	・ 住民説明会に向けた協議
	7月12日(日)	コンパクトな まちづくりフォーラム	・ 基調講演、策定状況、トークセッション ・ 参加者アンケート【参加者 64 人】
	7月15日(火)	住民説明会① (鳥羽第1地区・第2地区)	・ 立地適正化計画の策定状況 ・ 参加者アンケート【参加者 31 人】
	7月16日(水)	住民説明会② (加茂第1地区・安楽島地区)	・ 立地適正化計画の策定状況 ・ 参加者アンケート【参加者 25 人】
	8月22日(金)	第6回 鳥羽市都市再生協議会	・ 住民説明会後の協議
	9月19日(金)	第7回 鳥羽市都市再生協議会	・ 誘導施策、目標値等検討
	11月13日(木)	第8回 鳥羽市都市再生協議会	・ 立地適正化計画(素案)検討
	12月11日(木)	第3回(第67回) 鳥羽市都市計画審議会	・ 立地適正化計画(素案)報告
	12月15日(月)	鳥羽市議会(全員協議会)	・ 立地適正化計画(素案)報告
	12月末～1月末	三重県及び隣接市 (伊勢市、志摩市)との協議	・ 立地適正化計画の意見調整
令和8年	1月5日(月)～ 2月5日(木)	パブリックコメント	・ 住民等意見募集
	3月26日(木)	第9回 鳥羽市都市再生協議会	・ 最終とりまとめ
	4月16日(木)	第4回(第68回) 鳥羽市都市計画審議会	・ 立地適正化計画の策定(諮問)
	5月	鳥羽市都市計画審議会 (答申)	・ 立地適正化計画の策定(答申)
	6月	鳥羽市議会(議決)	・ 議案上程

(3) 委員名簿

1) 鳥羽市都市計画審議会

所属・役職	氏名	備考
國學院大學 観光まちづくり学部 教授	浅野 聡	会長
鳥羽商工会議所 常議員	村瀬 敬一	副会長
一般社団法人鳥羽市観光協会 会長	原田 佳代子	
一般社団法人三重県建築士会	木下 悟	
鳥羽磯部漁業協同組合 常務理事	濱口 利貴	
鳥羽市農業委員会 会長職務代理者	成瀬 きぬ代	
鳥羽市自治会連合会 副会長	勢力 吉男	
鳥羽市議会議員	尾崎 幹	
鳥羽市議会議員	世古 安秀	
鳥羽市議会議員	山本 哲也	(R7.3 まで)
	濱口 正久	(R7.5 から)
三重県志摩建設事務所 所長	野呂 守	(R7.3 まで)
	長井 貴裕	(R7.4 から)

2) 鳥羽市都市再生協議会

所属・役職	氏名	備考
國學院大學 観光まちづくり学部 教授	浅野 聡	会長
三重大学大学院工学研究科 教授	三宅 諭	
鳥羽商工会議所 専務理事	清水 清嗣	副会長(R7.10 まで)
	矢野 次男	副会長(R7.11 から)
一般社団法人鳥羽市観光協会 副会長	江崎 貴久	
公益社団法人志摩医師会 理事	中村 菊洋	
鳥羽市自治会連合会 会長	斎藤 陽二	
鳥羽市社会福祉協議会 事務局長	前田 康裕	
三重県都市政策課都市計画班 班長	岡本 奈美	(R7.3 まで)
	安野 武治	(R7.4 から)
鳥羽市定期船課 課長	山本 勝利	(R7.3 まで)
	村山 陽介	(R7.4 から)
鳥羽市企画財政課 副参事	齋藤 猛	
鳥羽市総務課 副参事	佐々木 真紀	(R7.3 まで)
	寺田 慎	(R7.4 から)
鳥羽市健康福祉課 副参事	田畑 詩麻	
UR 都市機構中部支社 担当課長	安藤 寛	オブザーバー(R7.3 まで)
	竹内 豪	オブザーバー(R7.4 から)

2. 計画構成

鳥羽市立地適正化計画は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持するための居住誘導区域や、医療、福祉、商業等の居住者の共同の福祉や利便のために必要な施設の立地を誘導する都市機能誘導区域の設定、それらの誘導を図るうえで必要となる防災指針等で構成されています。



3. 用語集

か行

開発行為	都市計画法に基づき、主として建築物の建築又は特定工作物の建設を目的として行う土地の区画形質の変更。
基幹的公共交通	地域における移動の基盤となる鉄道、路線バス等の主要な公共交通機関。鳥羽市立地適正化計画では、日 30 本以上の運行頻度(概ねピーク時片道 3 本以上に相当)の鉄道路線及びバス路線としている。
居住誘導区域	人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、都市機能やコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。
区域区分	都市計画法第 7 条に基づき、都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」の 2 つの区域に区分すること。区域区分を行うことを一般的に「線引き」という。
建築行為	建築基準法に基づき建築物を新築、増築、改築、または移転する行為。
コンパクト・プラス・ネットワーク	人口が減少する中でも、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導しつつ、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、生活サービスへのアクセスを確保しながら一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティの持続性を高める考え方。

さ行

事前復興まちづくり	平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう、復興に資するソフト的対策を事前に準備しておくこと。
自然公園(特別地域)	自然公園法に基づき、景観や自然環境の保護を特に図るため指定される区域。
宿泊税	宿泊者に課される地方税で、観光振興等を目的として導入される。

た行

低未利用土地権利設定等促進計画	低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画制度。
都市機能増進施設	医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

都市機能誘導区域	都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域。
都市計画運用指針	都市計画制度の運用に関する国の基本的な考え方を示した指針。
都市計画区域	健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するために、市又は人口、就業者数その他の事項が政令で定める要件に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域で都道府県が定める区域。
都市計画施設	都市計画に定められた都市施設。
都市再生推進法人	都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するもの。市町村は、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担いうる団体を指定できる。

は行

非線引き都市計画区域	区域区分が定められていない都市計画区域。
フラット 35	民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する最長 35 年の全期間固定金利の住宅ローン。
保安林	水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公益目的を達成するため、農林水産大臣又は都道府県知事によって指定される森林。保安林では、それぞれの目的に沿った森林の機能を確保するため、立木の伐採や土地の形質の変更等が規制される。

や行

誘導施設	都市機能誘導区域内に誘導することを定めた施設。
用途地域	用途地域は都市の秩序ある発展と生活環境の保護保全と、都市における建築物の用途純化と土地の高度利用の促進を目的として定められた地区であり、建築基準法により建築物の用途、容積率、建ぺい率などが規制される。

ら行

立地誘導促進施設協定	立地適正化計画における居住誘導区域及び都市機能誘導区域において、低未利用土地等の活用や、地域コミュニティの自発的な取り組みを促進するために、地域住民など一団の土地の地権者等の全員合意により居住者その他の者の良好な生活環境の確保に必要な施設の整備又は管理に関するルールを決めるもの。
臨港地区	港湾の秩序ある整備と適正な運営を図るために都市計画法第 8 条第 1 項の規定により定められる地区。



鳥羽市立地適正化計画

令和8年(2026年)6月 編集:建設課まちづくり整備室

鳥羽市役所 〒517-0011 三重県鳥羽市鳥羽3丁目1-1
TEL:0599-25-1175 FAX:0599-25-5241

URL:<http://www.city.toba.mie.jp/>