

第2章 立地適正化の基本的な方針

1. まちづくりの理念・方針

(1) まちづくりの理念

海の恵みと調和した持続可能な集約型都市

近年の鳥羽市では、人口減少が深刻化していることや、南海トラフ地震による津波災害リスクへの対応のため、都市のコンパクト化や津波リスクの回避等が求められています。

一方で、鳥羽市の人々はこれまで、豊かな海に囲まれた自然環境の中で、漁業や海女漁等を通じて海の恵みと調和しながら暮らしてきました。「海」は、単なる自然資源ではなく、地域のアイデンティティであり、生活・文化・歴史・産業の中心的存在となっています。

そのため、海の恵みと調和しながら暮らしてきた歴史的経緯を尊重しつつ持続可能な都市構造を実現する必要があります。

以上より、コンパクト・プラス・ネットワークを進める中でも、次世代にわたって海とともに生きる鳥羽らしい暮らしを継承し、地域の魅力と活力を高めていくことを目指し、「海の恵みと調和した持続可能な集約型都市」をまちづくりの理念として掲げます。

(2) まちづくりの方針

まちづくりの主要課題を解消し、まちづくりの理念の実現を目指すため、以下をまちづくりの方針として示します。

方針1 多極型コンパクト・プラス・ネットワークの形成

- 地理的特性及び産業特性等を踏まえ、居住を誘導するエリアや、持続可能な地域づくりのために生活利便性等を確保するエリアを設定します。
- 既に市街地が形成されているエリアの大半において災害リスクが大きいことを踏まえ、現時点で居住や都市機能が集積していなくても、拠点へのアクセス性や安全性を考慮し、長期的に居住を誘導するエリアとして設定します。
- 居住を誘導するエリア等において、生活サービス施設等の都市機能を充実させます。
- 鳥羽市空家等対策計画と連携した既存の空家対策を推進するとともに、課題解決を図る道筋を整理します。
- 居住を誘導するエリア等では、かもめバス等による公共交通利便性の向上を図るとともに、その他の既存集落等では新たな公共交通により移動を補完します。

方針2 鳥羽駅周辺の活性化

- 鳥羽駅周辺において、空きビルの解消や低未利用地の土地利用転換により拠点性を向上します。
- 市民の生活を支える機能の充実を目指すことを前提とし、鳥羽駅周辺が広域的な玄関口の役割を担っていることを踏まえ、鳥羽駅周辺に必要な機能を検討します。

方針3 災害リスクの回避及び低減

- 災害リスクを踏まえて居住を誘導するエリアを検討します。
- 居住や都市機能を誘導するエリアにおいて災害リスク低減に向けて取り組みます。
- 防災の取り組みはすぐに始められることは限られるため、施策・事業については短期・中長期に分けて検討します。

2. 目指すべき都市の骨格構造

(1) 拠点の設定

本計画は、鳥羽市都市マスタープランと調和が保たれたものとするという位置づけを踏まえ、本計画で設定する拠点は、鳥羽市都市マスタープランにおける拠点を踏まえて設定します。

鳥羽市都市マスタープランにおいて「広域交流拠点」に位置づけられている鳥羽駅周辺や中之郷駅周辺について、本計画では「広域交流中心拠点」として位置づけ、広域交流に資する中心的な都市機能を誘導し、拠点性の向上を目指します。また、鳥羽市都市マスタープランにおいて「市民生活拠点」に位置づけられている大型商業施設や商工会議所、市民の森・鳥羽中央公園一帯について、本計画では「市民生活中心拠点」に位置づけ、市民生活に資する中心的な都市機能を誘導し、拠点性の向上を目指します。

また、既存ストックの有効活用や公共交通利便性、災害リスクの視点も踏まえて、小浜周辺や池の浦駅周辺、志摩赤崎駅周辺を「地域拠点」に位置づけます。

鳥羽市都市マスタープラン	
広域交流拠点	
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。	
【場所】鳥羽駅周辺、中之郷駅周辺	
市民生活拠点	
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。	
【場所】大型商業施設や商工会議所、市民の森・鳥羽中央公園一帯	
拠点の位置づけ無し	
●小浜周辺	
〈土地利用の方針〉	
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。	
●池の浦駅周辺	
〈地域のまちづくり方針〉	
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。	
●池の浦駅周辺、志摩赤崎駅周辺	
〈土地利用の方針〉	
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。	

立地適正化計画

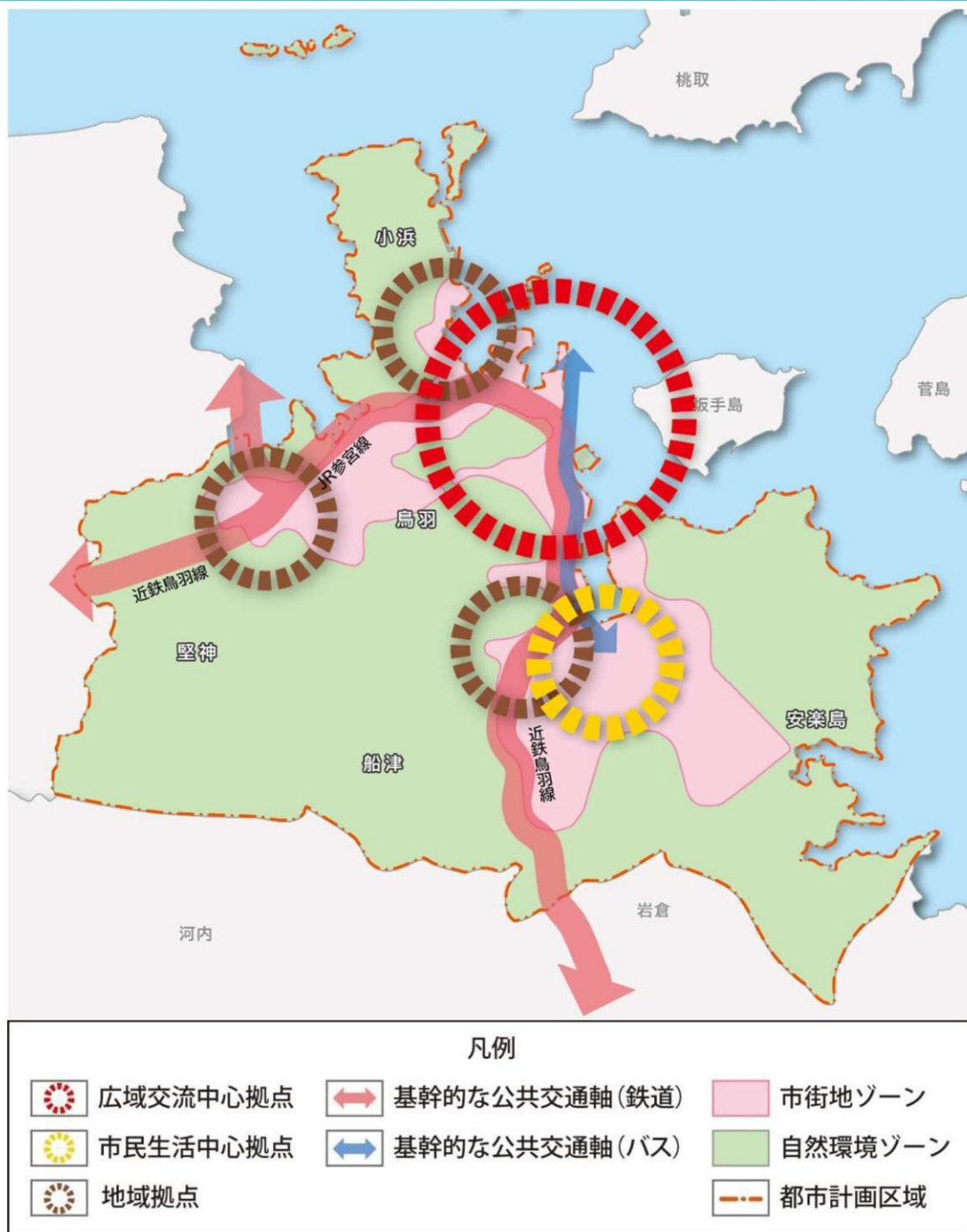


(2) 公共交通軸の設定

多極型コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けて、鳥羽市地域公共交通計画との連携を図りながら、拠点間の公共交通軸の維持・強化に努めます。

近鉄鳥羽線・志摩線、及び日 30 本以上の運行頻度がある鳥羽駅から鳥羽市民の森公園周辺にかけてのバス路線を「基幹的な公共交通軸」に設定します。

(3) 目指すべき都市の骨格構造



※「ゾーン」は鳥羽市都市マスタープランと同様

図 目指すべき都市の骨格構造