



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/>

鳥羽市立地適正化計画

令和8年(2026年)6月



鳥羽市

目 次

序章 はじめに

1. 背景と目的	1
2. 立地適正化計画とは	2
3. 鳥羽市立地適正化計画の概要	3
(1) 計画の位置づけ	3
(2) 計画の対象区域	4
(3) 計画の目標年次	4

第1章 都市の現状と課題

1. 鳥羽市の現状	5
(1) 人口	5
(2) 空家・空地	10
(3) 都市機能	13
(4) 公共交通	25
(5) 財政	29
(6) 災害	31
2. 都市構造評価	39
(1) 生活利便性	39
(2) 健康・福祉	56
(3) 安全・安心	63
(4) 地域経済	67
(5) 行政運営	68
(6) エネルギー／低炭素	69
(7) 都市構造評価結果	70
3. まちづくりの主要課題	72

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	75
(1) まちづくりの理念	75
(2) まちづくりの方針	76
2. 目指すべき都市の骨格構造	77
(1) 拠点の設定	77
(2) 公共交通軸の設定	78
(3) 目指すべき都市の骨格構造	78

第3章 誘導区域の設定

1. 居住誘導区域	79
(1) 基本的な考え方	79
(2) 絞り込みのフロー	79
2. 居住維持ゾーン(市独自の区域)	97
(1) 基本的な考え方	97
(2) 居住維持ゾーンの設定	98
3. 都市機能誘導区域	99
(1) 基本的な考え方	99
(2) 絞り込みのフロー	99
(3) 機械的に抽出した都市機能誘導区域の妥当性の検討	107
4. 都市機能維持ゾーン(市独自の区域)	120
(1) 基本的な考え方	120
(2) 都市機能維持ゾーンの設定	121
5. 総括図	123

第4章 誘導施設の設定

1. 基本的な考え方	125
2. 設定フロー	125
(1) STEP1 誘導施設の候補を検討	126
(2) STEP2 誘導施設の選定	128
(3) STEP3 都市機能誘導区域のエリア別に誘導施設を設定	136
3. 誘導施設の定義	158

第5章 誘導施策

1. 基本的な考え方	160
2. 居住誘導のための施策	160
3. 誘導施設の誘導のための施策	161
4. 老朽化した都市計画施設の改修に関する施策	162
5. 届出制度	165
(1) 居住誘導に係る届出	165
(2) 都市機能誘導に係る届出	167

第6章 防災指針

1. 基本的な考え方	172
2. 災害リスク分析	173
(1) 分析項目	173
(2) 分析結果	176
3. 防災に関する基本的な方針	188
(1) 防災まちづくりの将来像	188
(2) 取組方針	189
(3) 具体的な取り組みとスケジュール	190
4. 高台市街地の検討	191
(1) 基本的な考え方	191
(2) 高台市街地必要面積の算出	196
(3) 高台市街地候補(案)	201

第7章 定量的な目標値等

1. 基本的な考え方	206
(1) 各目標値の関係性	206
(2) 目標値設定に向けた人口動向の想定	207
2. 直接指標	208
(1) 居住誘導状況	208
(2) 都市機能誘導状況	212
3. 間接指標	213
(1) 公共交通の利便性向上	213
(2) 防災性の向上	217
(3) 財政の健全化	220
4. 市民意識の向上	221
(1) 鳥羽市に住んで幸せを感じている人の割合	221
(2) 鳥羽市を住みやすいまちだと思ふ人の割合	222
(3) 今後も鳥羽市に住んでいたいと思ふ人の割合	223

第8章 計画の評価・見直し

1. 計画の評価・見直し	224
--------------------	-----

【参考】策定体制・計画構成・用語集

1. 策定体制	226
(1) 策定体制	226
(2) 各種会議の開催時期及び議題等	226
(3) 委員名簿	223
2. 計画構成	229
3. 用語集	230

序章 はじめに