

(2) 計画の対象区域

鳥羽都市計画区域を対象とします。

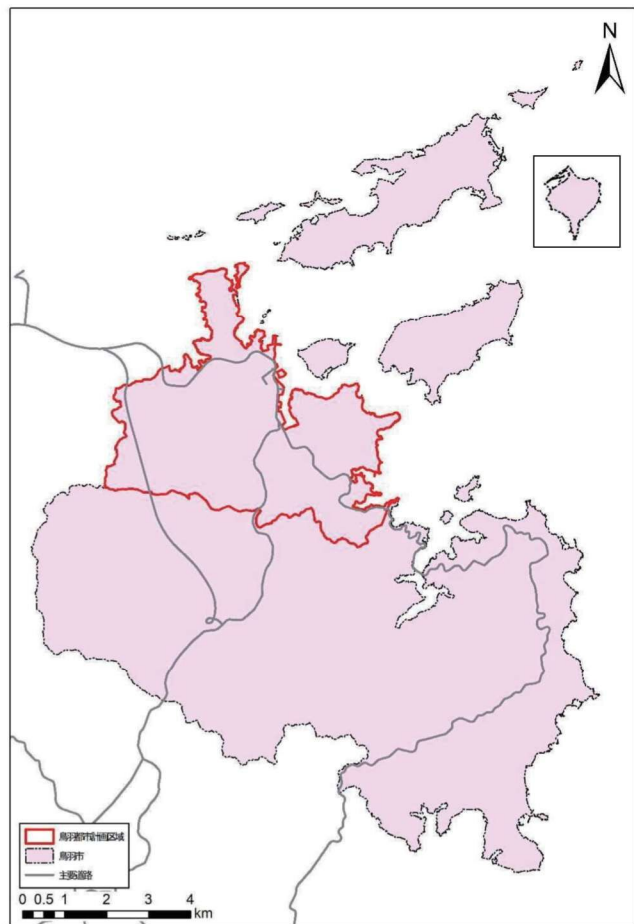


図 鳥羽都市計画区域

第1章 都市の現状と課題

(3) 計画の目標年次

本計画は概ね 20 年後の都市を見据えながら各取り組みを進めるものですが、本市の都市計画に関する基本的な方針を示す「鳥羽市都市マスタープラン」と整合を図り、令和 16 年(2034 年)を目標年次とします。

1. 鳥羽市の現状

(1) 人口

1) 総人口の推移

本市の人口は減少が続いており、令和2年(2020年)時点で17,525人となっています。
今後も人口の減少傾向は続き、概ね20年後の令和27年(2045年)には9,409人と、令和2年(2020年)から8,116人(約46%)減少すると見込まれています。



図 総人口の推移

出典:国勢調査、「日本の地域別将来推計人口(令和5年(2023年)推計)」国立社会保障・人口問題研究所

2) 年齢3区分別人口の推移

年少人口(15歳未満)は減少が続いており、令和2年(2020年)時点で1,596人(総人口の9.1%)となっています。今後も減少傾向は続き、概ね20年後の令和27年(2045年)には640人(総人口の6.8%)まで減少すると見込まれています。

生産年齢人口(15～64歳)も減少が続いており、令和2年(2020年)時点で8,890人(総人口の50.7%)となっています。今後も減少傾向は続き、概ね20年後の令和27年(2045年)には3,845人(総人口の40.9%)にまで減少すると見込まれています。

一方、老年人口(65歳以上)は増加が続いており、令和2年(2020年)時点で6,885人(総人口の39.3%)となっています。令和2年(2020年)をピークに今後は減少に転じる見込みですが、概ね20年後の令和27年(2045年)における高齢化率(総人口に占める割合)は52.3%と、少子高齢化の傾向が更に強まる見込みです。

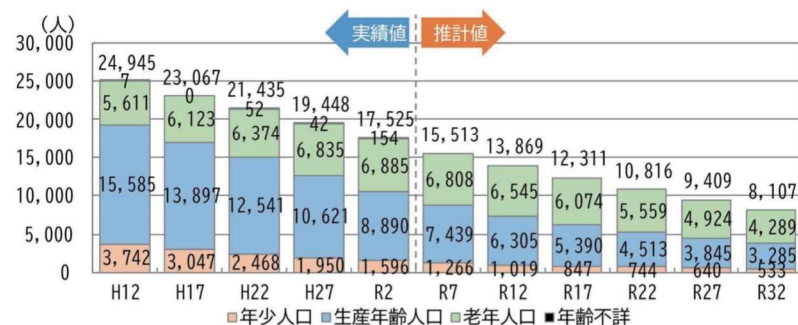


図 年齢3区分別人口の推移

出典：国勢調査、「日本の地域別将来推計人口(令和5年(2023年)推計)」国立社会保障・人口問題研究所



※年齢不詳を除く構成比

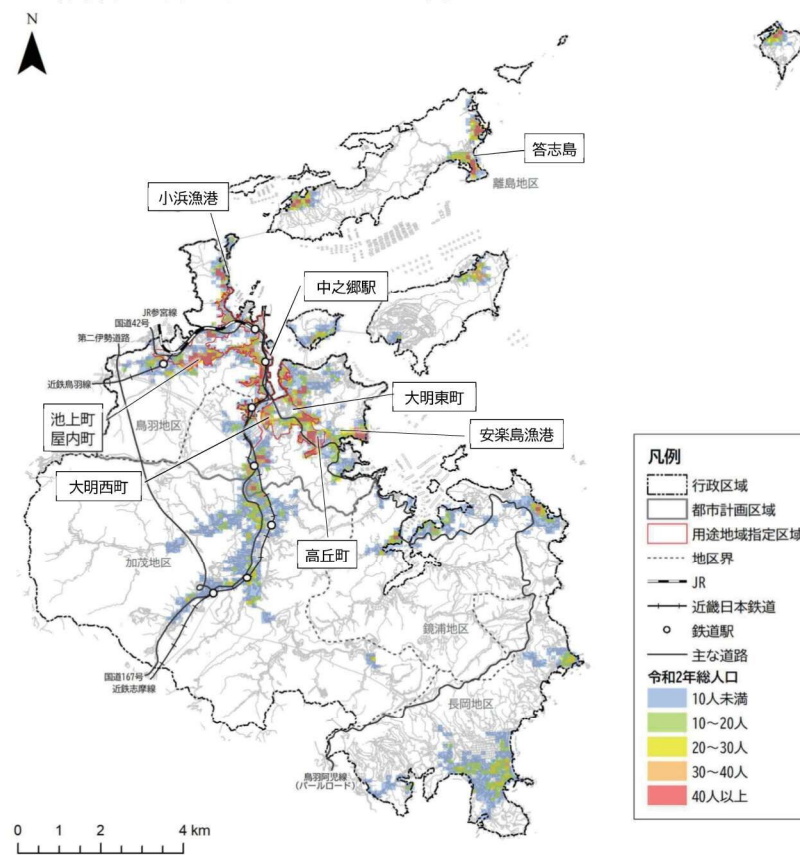
図 年齢3区分別人口構成比の推移

出典：国勢調査、「日本の地域別将来推計人口(令和5年(2023年)推計)」国立社会保障・人口問題研究所

3) 人口分布とその増減

令和2年(2020年)の総人口の分布(100mメッシュ)をみると、用途地域を中心に人口が1メッシュあたり40人以上の地区が点在しています。特に、用途地域内では中之郷駅周辺や、池上町・屋内町、大明西町、大明東町、高丘町といった住宅団地、用途地域外では小浜漁港周辺や安楽島漁港周辺、答志島(都市計画区域外)に人口が集積しています。

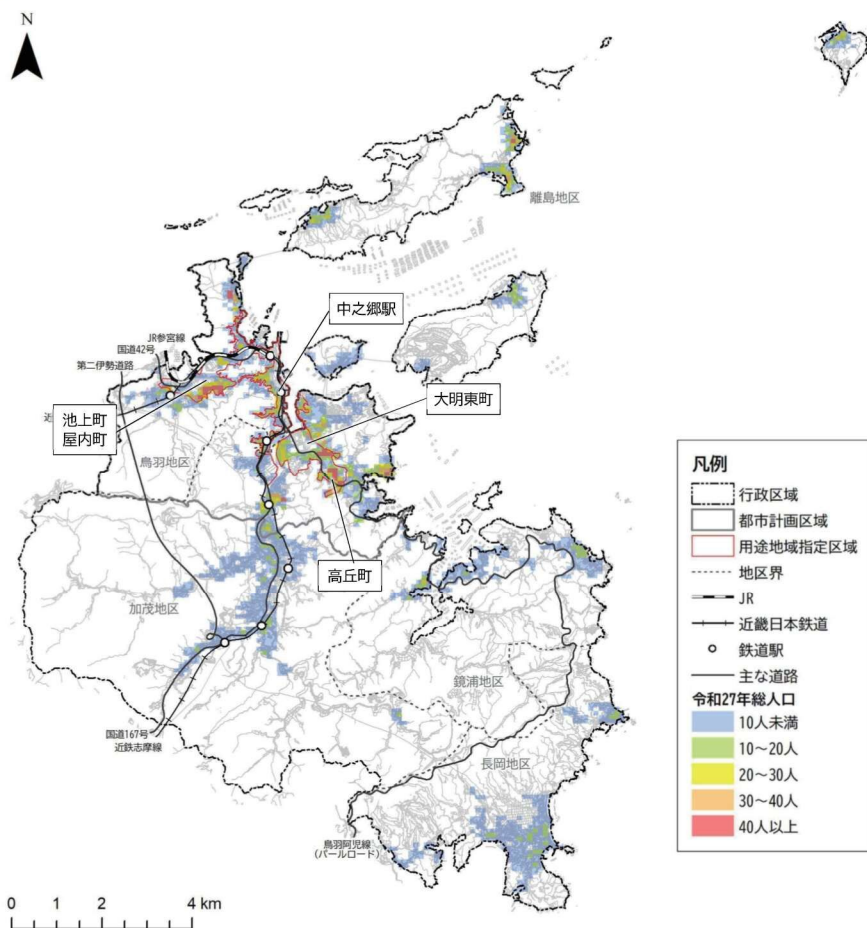
令和2年(2020年)から令和27年(2045年)にかけての変化をみると、市のほぼ全域で40%を超える減少が見込まれます。池上町・屋内町、大明東町、高丘町といった用途地域内の住宅団地では令和27年(2045年)でも40人以上の人口が維持される見込みですが、本市の中心的な施設が多く立地する中之郷駅周辺は30人未満の区域が広がるなど、既存市街地の衰退が進むことが懸念されます。



※令和2年(2020年)国勢調査小地域人口を100mメッシュに配分した結果

図 総人口の分布<令和2年(2020年)>

出典：令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図10,000)三重県市町総合事務組合



※令和2年(2020年)国勢調査小地域人口をもとにコーホート要因法で推計した人口を100mメッシュに配分した結果

図 総人口の分布<令和27年(2045年)>

出典:令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図10,000)三重県市町総合事務組合

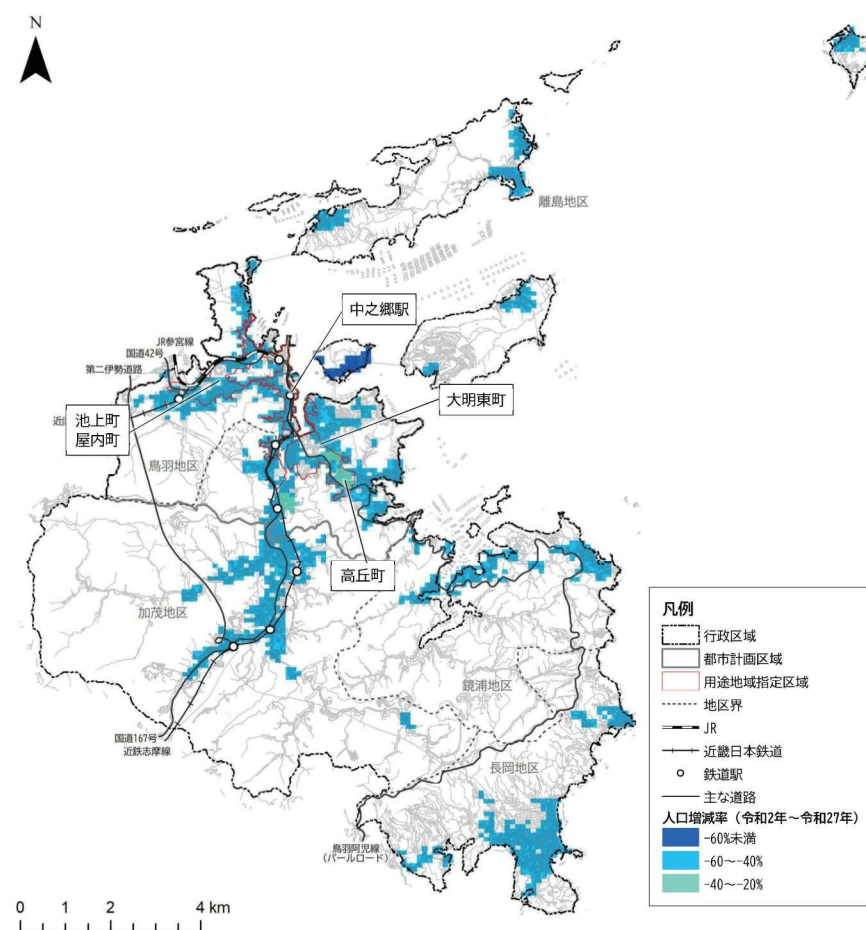


図 総人口の増減<令和2年(2020年)~令和27年(2045年)>

出典:令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図10,000)三重県市町総合事務組合

(2) 空家・空地

本市の空家数は増加傾向にあり、令和5年(2023年)時点で3,180戸と全住宅の約30.2%が空家となっています。そのうち、二次的住宅(別荘等)や賃貸用等の住宅を除いた「その他の住宅」も増加傾向にあり、令和5年(2023年)時点で2,140戸(全住宅の約20.3%)となっています。

空家は、用途地域内では中之郷駅の周辺、用途地域外では坂手島(都市計画区域外)に多くみられます。

低未利用土地は、小浜町や池上町、鳥羽五丁目、大明西町周辺に多く分布しています。

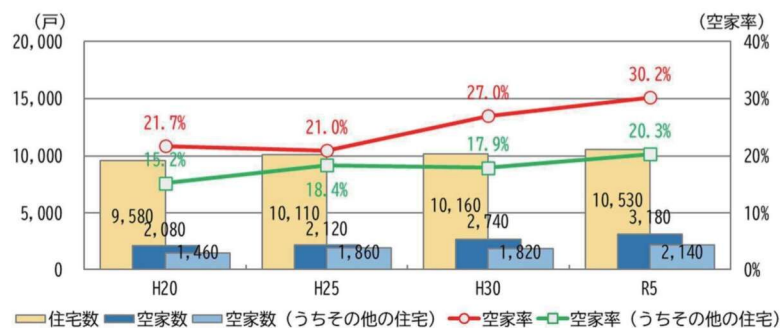


図 空家の推移

出典:住宅・土地統計調査

表【参考】空家の定義

空家		二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅及びその他の住宅
二次的住宅	別荘	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
	その他	ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
賃貸用の住宅		新築・中古を問わず、賃貸のために空家になっている住宅
売却用の住宅		新築・中古を問わず、売却のために空家になっている住宅
その他の住宅		上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など(注:空家の区分の判断が困難な住宅を含む。)

出典:住宅・土地統計調査

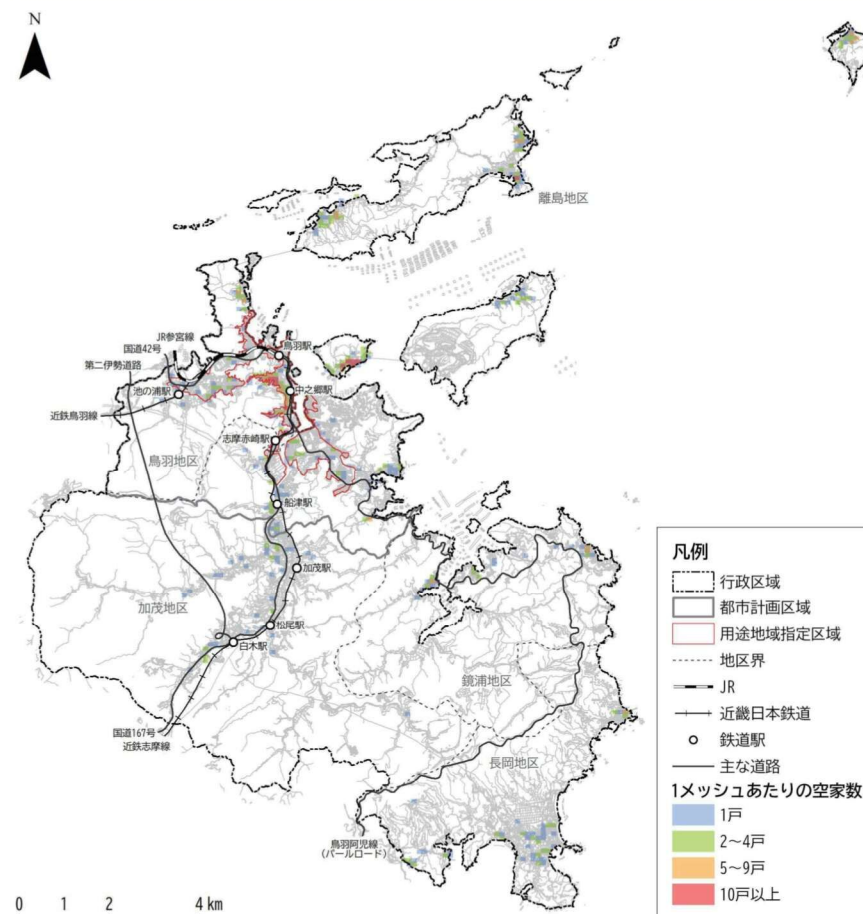


図 空家の分布

出典:鳥羽市資料、

令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

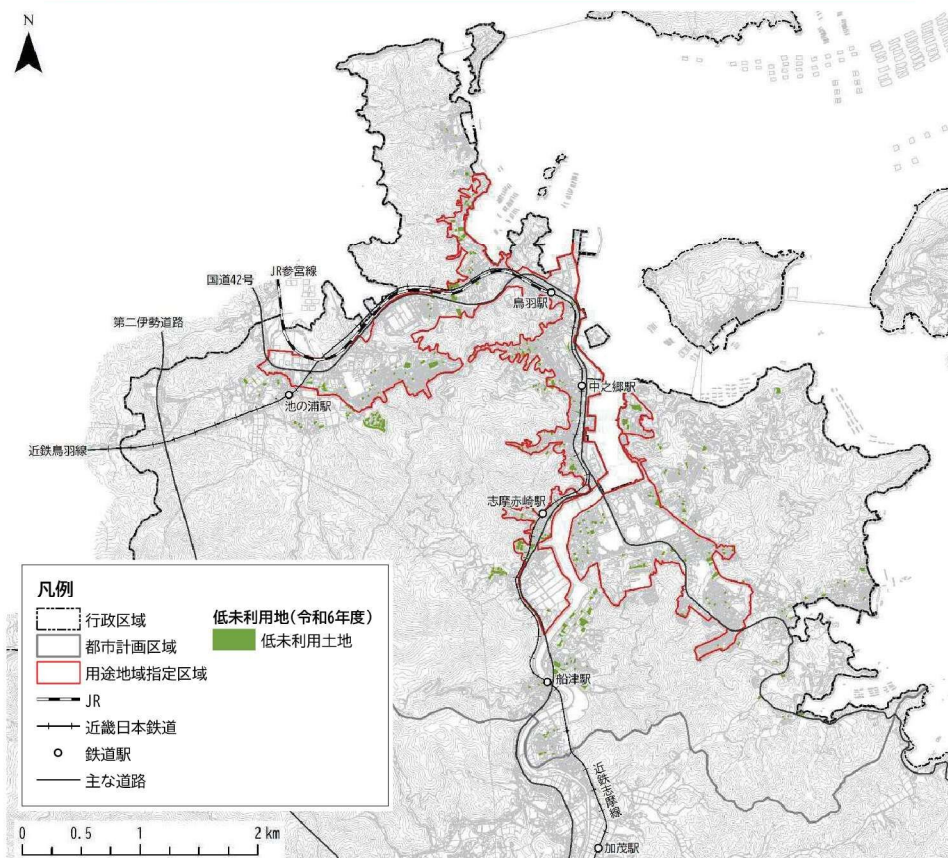


図 空地(低未利用地)の分布

出典: 令和6年度(2024年度)都市計画基礎調査、
令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

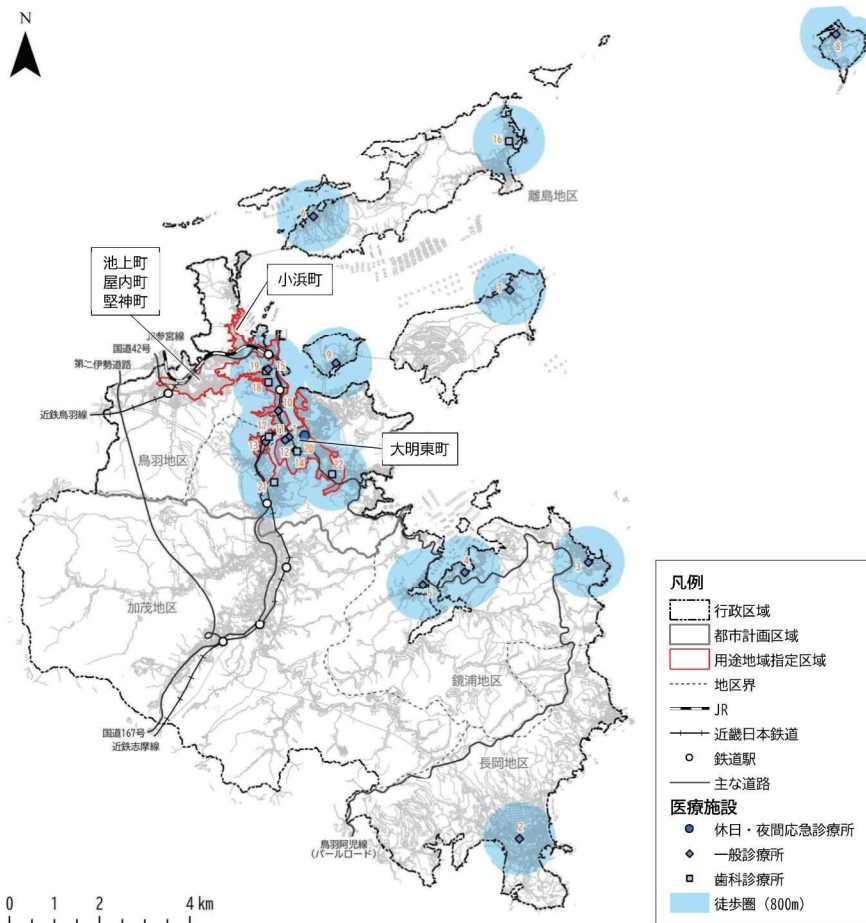
(3) 都市機能

1) 医療施設

休日・夜間応急診療所は、大明東町に立地しています。

各地に市の一般診療所が立地していますが、民間の一般診療所や歯科診療所は、用途地域内を中心に立地しています。

小浜町や池上町、屋内町、堅神町などでは用途地域内においても医療施設の徒歩圏外となります。



※徒歩圏は「都市構造の評価に関するハンドブック(平成26年8月)」に基づき、一般的な徒歩圏である半径800mを採用した(以降同様)

No	区分	施設名	住所	No	区分	施設名	住所
1	休日・夜間応急診療所	保健福祉センター 休日夜間応急診療所	大明東町2-5	12	一般診療所	はな小児科医院	大明西町3-20
2	一般診療所	長岡診療所	相違町1028-1	13	一般診療所	山崎整形外科	鳥羽5-7-1
3	一般診療所	鏡浦診療所(石鏡分室)	石鏡町341-6	14	一般診療所	赤坂クリニック	大明東町2090-305
4	一般診療所	鏡浦診療所	浦村町1373-4	15	一般診療所	中世古眼科	鳥羽1丁目5-5
5	一般診療所	鏡浦診療所(今浦分室)	浦村町244-4	16	歯科診療所	おち歯科医院	寄町200
6	一般診療所	桃取診療所	桃取町219	17	歯科診療所	西井歯科	鳥羽5-4-10
7	一般診療所	寶島診療所	寶島町46	18	歯科診療所	寺本歯科医院	鳥羽3丁目10-3
8	一般診療所	神島診療所	神島町85-2	19	歯科診療所	大岩矯正歯科トバ	鳥羽1丁目2-10
9	一般診療所	坂手診療所	坂手町178	20	歯科診療所	木村歯科医院	大明東町20-3
10	一般診療所	中村クリニック	鳥羽4丁目13-7	21	歯科診療所	久保歯科医院	船津町小石代1163
11	一般診療所	小林内科クリニック	大明西町1-1	22	歯科診療所	高丘歯科医院	高丘町9-42

図・表 医療施設の分布・一覧(令和7年(2025年)10月現在)

出典:国土数値情報、鳥羽市公共施設等総合管理計画、令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図10,000)三重県市町総合事務組合

2) 福祉施設

高齢者に対する総合的な福祉・介護の拠点となる施設として、保健福祉センターが大明東町に立地しており、各種福祉施設は各地に立地しています。

用途地域内は概ね福祉施設の徒歩圏に含まれています。

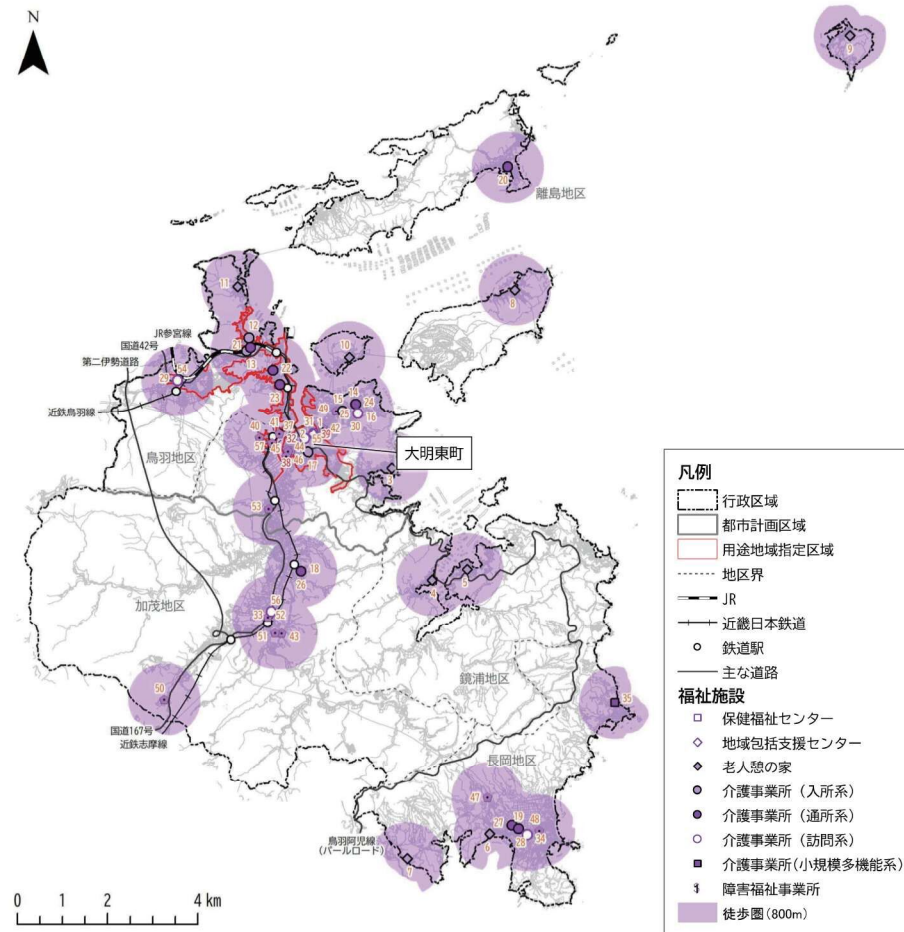


図 福祉施設の分布(令和7年(2025年)10月現在)

出典:鳥羽市公共施設等総合管理計画、国土数値情報、介護サービス情報公開システム、令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図10,000)三重県市町総合事務組合

表 福祉施設一覧(令和7年(2025年)10月現在)

No	区分	施設名	住所
1	保健福祉センター	保健福祉センター(ひだまり)	大町東町2-5
2	地域包括支援センター	地域包括支援センター	大町東町2-5
3	老人憩の家	安楽島老人憩の家	安楽島町704
4	老人憩の家	今浦老人憩の家	浦村町240
5	老人憩の家	本浦老人憩の家	浦村町1249-10
6	老人憩の家	畔嶺老人憩の家	畔嶺町196-1
7	老人憩の家	堅子老人憩の家	堅子町118
8	老人憩の家	菅島老人憩の家	菅島町3-1
9	老人憩の家	神島老人憩の家	神島町2
10	老人憩の家	坂手老人憩の家	坂手町200
11	老人憩の家	小浜老人憩の家	小浜町610-1
12	介護事業所(入所系)	さわやかシーサイド鳥羽	小浜町字浜辺300-73
13	介護事業所(入所系)	虹の夢とば	鳥羽1丁目20番1号
14	介護事業所(入所系)	グループホームあらしま	安楽島町1075-29
15	介護事業所(入所系)	特別養護老人ホームあらしま苑	安楽島町1075-58
16	介護事業所(入所系)	鳥羽豊和苑	安楽島町1045-77
17	介護事業所(入所系)	グループホームひまわり	安楽島町1439-4
18	介護事業所(入所系)	鳥羽陽光苑	若倉町609
19	介護事業所(入所系)	有明の里	相差町1878-1
20	介護事業所(通所系)	デイサービスセンター答志島	答志町895
21	介護事業所(通所系)	はごろも介護事業所	鳥羽1丁目186-1
22	介護事業所(通所系)	ラ・ケアとば	鳥羽1丁目2070
23	介護事業所(通所系)	デイサービスひまわり	鳥羽3丁目15-12
24	介護事業所(通所系)	デイサービスセンターあらしま	安楽島町1075-29
25	介護事業所(通所系)	鳥羽豊和苑	安楽島町1045-77
26	介護事業所(通所系)	鳥羽陽光苑	若倉町609
27	介護事業所(通所系)	デイサービスはつしま	相差町1924
28	介護事業所(通所系)	有明の里	相差町1878-1
29	介護事業所(訪問系)	訪問介護事業所はだし	堅神町字東新田882番地12階
30	介護事業所(訪問系)	鳥羽豊和苑	安楽島町1045-77
31	介護事業所(訪問系)	鳥羽市社会福祉協議会 指定訪問入浴介護事業所	大町東町2-5
32	介護事業所(訪問系)	ニチイケアセンター鳥羽	大町東町1-6
33	介護事業所(訪問系)	(株)未来予想図製作所鳥羽営業所	松尾町186-1
34	介護事業所(訪問系)	鳥羽市立長岡診療所	相差町1028-1
35	介護事業所(小規模多機能系)	ラ・ケアくさき	国崎町140
36	障害福祉事業所	指定障害相談支援事業所キ・ラ・ラ	大町東町2-5
37	障害福祉事業所	発達支援室クオール	大町西町3-20
38	障害福祉事業所	相談支援事業所くろうず	大町西町17-15
39	障害福祉事業所	日中一時支援事業所 いなすらっこ	大町東町2-5
40	障害福祉事業所	あしたば作業所	鳥羽5丁目8-62
41	障害福祉事業所	共同生活援助事業所 あしたば	鳥羽5-5-1
42	障害福祉事業所	短期入所事業所 安久志ホーム	安楽島町1256番9
43	障害福祉事業所	鳥羽たいむ作業所	松尾町660番地6
44	障害福祉事業所	すうらいい海の子	大町西町18-19
45	障害福祉事業所	海の子作業所	大町西町18-4
46	障害福祉事業所	海の子作業所(そら)	大町西町23-12
47	障害福祉事業所	おおさか作業所	相差町2120番地67
48	障害福祉事業所	グループホーム 有明の里	相差町1267番地3
49	障害福祉事業所	ファーム海女乃島(安楽島ファーム)	安楽島町字南山1312番62
50	障害福祉事業所	ファーム海女乃島(白木ファーム)	白木町 上小切間356
51	障害福祉事業所	五つば	松尾町937-34
52	障害福祉事業所	五つば(アンテナショップ)	松尾町196-1
53	障害福祉事業所	共同生活援助 ぐりとぐら	船津町700
54	障害福祉事業所	はだし	堅神町 字東新田882番地
55	障害福祉事業所	ニチイケアセンター鳥羽	大町東町1-6
56	障害福祉事業所	未来予想図製作所 鳥羽	松尾町186-1
57	障害福祉事業所	コラボ	鳥羽5丁目10-1

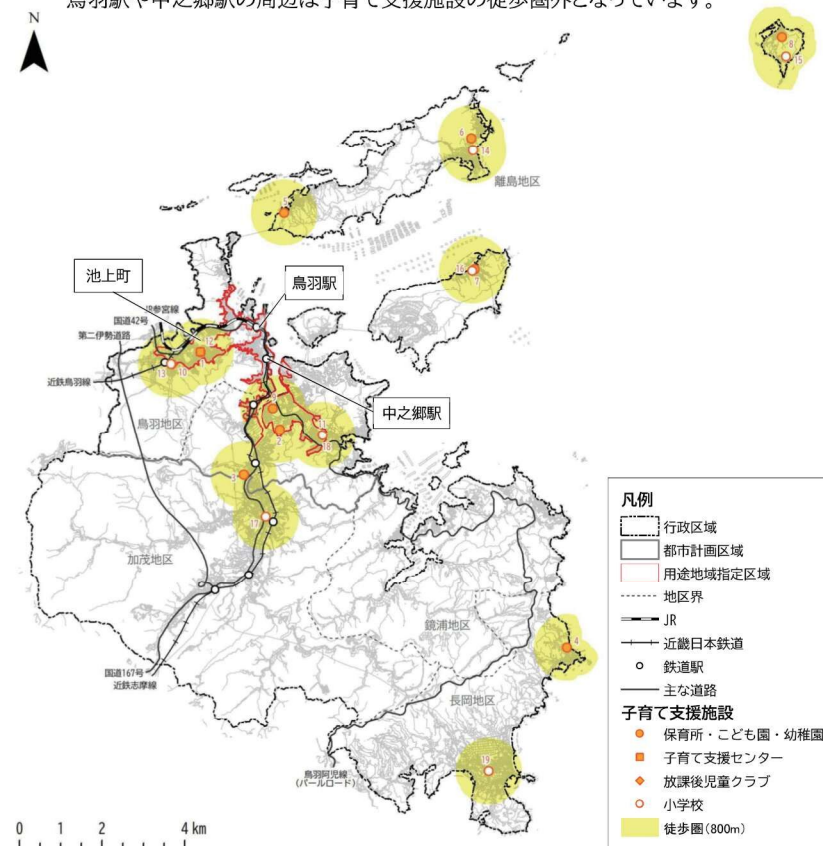
出典:鳥羽市公共施設等総合管理計画、国土数値情報、介護サービス情報公開システム

3) 子育て支援施設

保育所・幼稚園は各地に立地しており、子育て支援センターは池上町に立地しています。

小学校は各地に立地しており、放課後児童クラブは鳥羽小学校と安楽島小学校に隣接して立地しています。

鳥羽駅や中之郷駅の周辺は子育て支援施設の徒歩圏外となっています。



No	区分	施設名	住所	No	区分	施設名	住所
1	保育所・こども園・幼稚園	あおぞら保育所	池上町9-24	11	放課後児童クラブ	放課後児童クラブ(たんぼぼ)	安楽島町377
2	保育所・こども園・幼稚園	安楽島保育所	安楽島町1459-1	12	子育て支援センター	鳥羽市子育て支援センター	池上町9-24
3	保育所・こども園・幼稚園	船津保育所	船津町707-7	13	小学校	鳥羽小学校	堅神町805-2
4	保育所・こども園・幼稚園	相差保育所	国崎町140	14	小学校	答志小学校	答志町941-1
5	保育所・こども園・幼稚園	桃取保育所	桃取町21-2	15	小学校	神島小学校	神島町358-3
6	保育所・こども園・幼稚園	答志保育所	答志町494	16	小学校	菅島小学校	菅島町1-2
7	保育所・こども園・幼稚園	菅島保育所	菅島町3-1	17	小学校	加茂小学校	若倉町27-1
8	保育所・こども園・幼稚園	神島保育所	神島町280	18	小学校	安楽島小学校	安楽島町377
9	保育所・こども園・幼稚園	かもめ幼稚園	大町西町4-12	19	小学校	弘道小学校	相差町1014
10	放課後児童クラブ	放課後児童クラブ(エンゼルクラブ)	堅神町805-6				

図・表 子育て支援施設の分布・一覧(令和7年(2025年)10月現在)

出典:鳥羽市公共施設等総合管理計画、国土数値情報、令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形縮図10,000)三重県市町総合事務組合

4) コミュニティ施設

本市には、公民館や集会所、コミュニティアリーナ、コミュニティセンターが各地区に立地しています。

用途地域内は概ねコミュニティ施設の徒歩圏に含まれています。

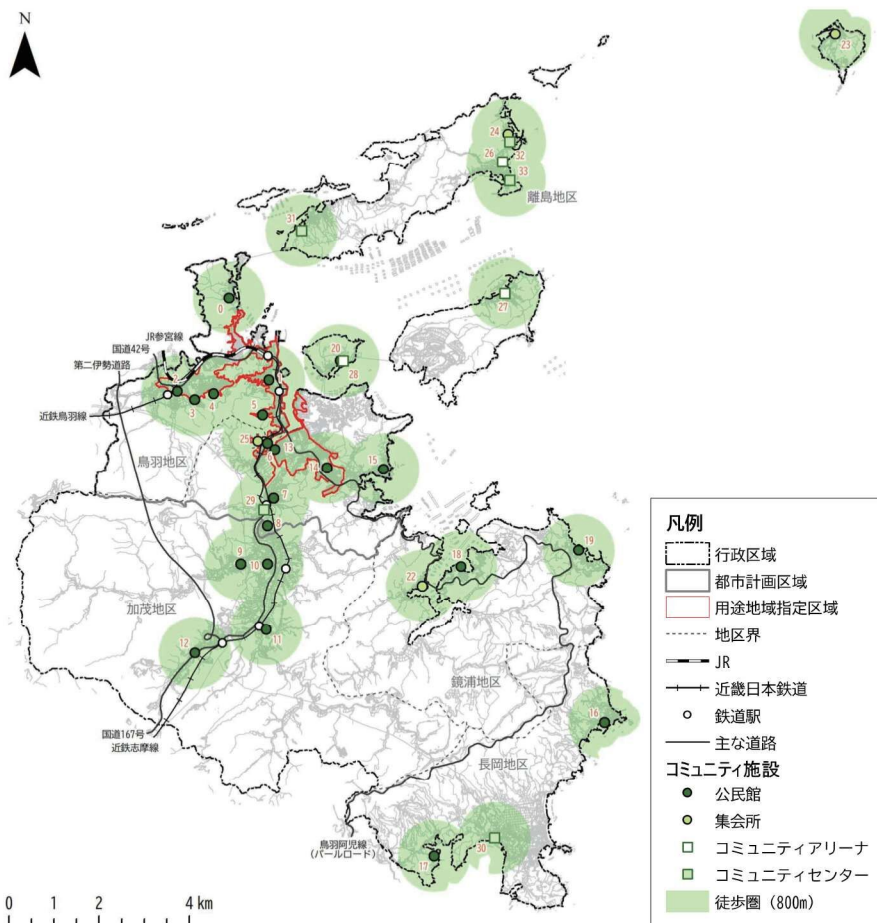


図 コミュニティ施設の分布(令和7年(2025年)10月現在)

出典：鳥羽市公共施設等総合管理計画、
令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

表 コミュニティ施設一覧(令和7年(2025年)10月現在)

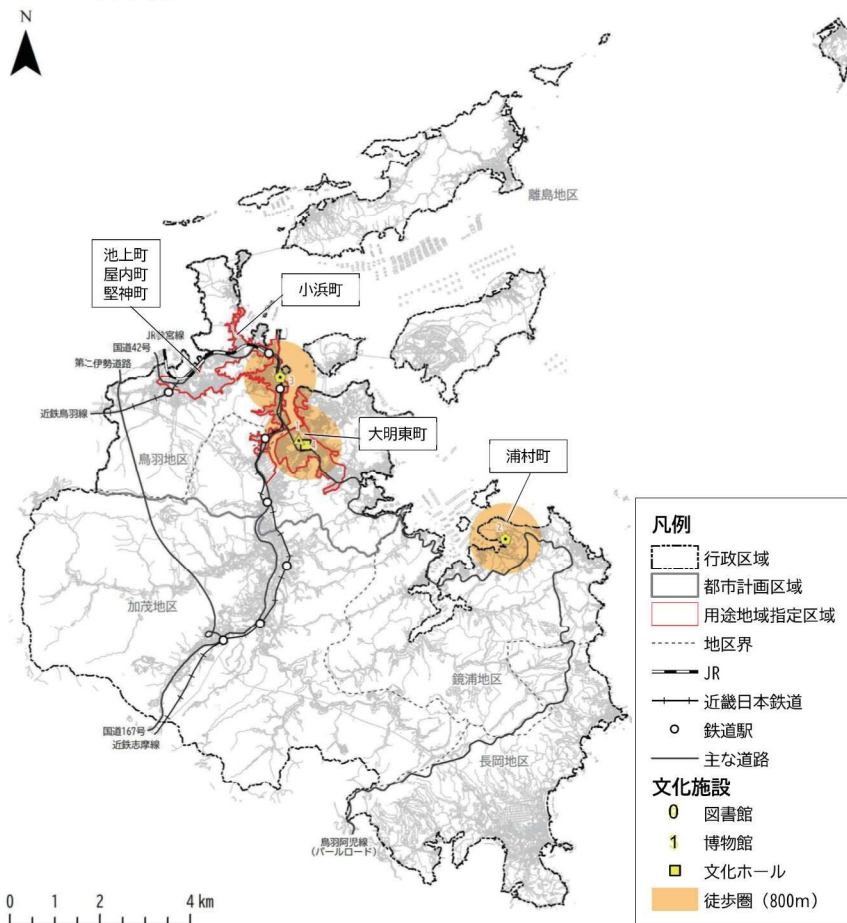
No	区分	施設名	住所
1	公民館	中央公民館	鳥羽3-8-3
2	公民館	堅神分館	堅神町815
3	公民館	屋内分館	屋内町5-16
4	公民館	池上分館	池上町15-1
5	公民館	奥谷分館	鳥羽4-8-20
6	公民館	五丁目分館	鳥羽5-5-14
7	公民館	幸丘分館	幸丘1-15
8	公民館	若杉分館	若杉町10-40
9	公民館	河内分館	河内町75-1
10	公民館	岩倉分館	岩倉町49
11	公民館	松尾分館	松尾町644-3
12	公民館	白木分館	白木町196
13	公民館	大明西分館	大明西町20-3
14	公民館	高丘分館	高丘町15-8
15	公民館	安楽島分館	安楽島町844-4
16	公民館	国崎分館	国崎町117
17	公民館	千賀分館	千賀町140
18	公民館	本浦分館	浦村町1237
19	公民館	石鏡分館	石鏡町151-1
20	公民館	坂手分館	坂手町135
21	公民館	小浜分館	小浜町97
22	集会所	浦村農村婦人の家	浦村町244-1
23	集会所	神島開発総合センター	神島町85-2
24	集会所	寝屋子交流の館	答志町23
25	集会所	若竹集会所	鳥羽5-8-37
26	コミュニティアリーナ	答志コミュニティアリーナ	答志町943
27	コミュニティアリーナ	菅島コミュニティアリーナ	菅島町1-2
28	コミュニティアリーナ	坂手コミュニティアリーナ	坂手町938
29	コミュニティセンター	船津コミュニティセンター	船津町996
30	コミュニティセンター	畔蛸コミュニティセンター	畔蛸町95
31	コミュニティセンター	桃取コミュニティセンター	桃取町21-2
32	コミュニティセンター	答志コミュニティセンター	答志町386-1
33	コミュニティセンター	答志和具コミュニティセンター	答志町813

出典：鳥羽市公共施設等総合管理計画

5) 文化施設

図書館及び文化ホールが大明東町に立地しており、浦村町に立地する鳥羽市立海の博物館、及び中心部に立地する鳥羽水族館が博物館に登録されています。

小浜町や池上町、屋内町、堅神町などでは用途地域内においても文化施設の徒歩圏外となります。



No	区分	施設名	住所
1	図書館	鳥羽市立図書館	大明東町1-6
2	博物館	鳥羽市立海の博物館	浦村町1731-68
3	博物館	鳥羽水族館	鳥羽3-3-6
4	文化ホール	鳥羽市民体育館サブアリーナ	大明東町4-8

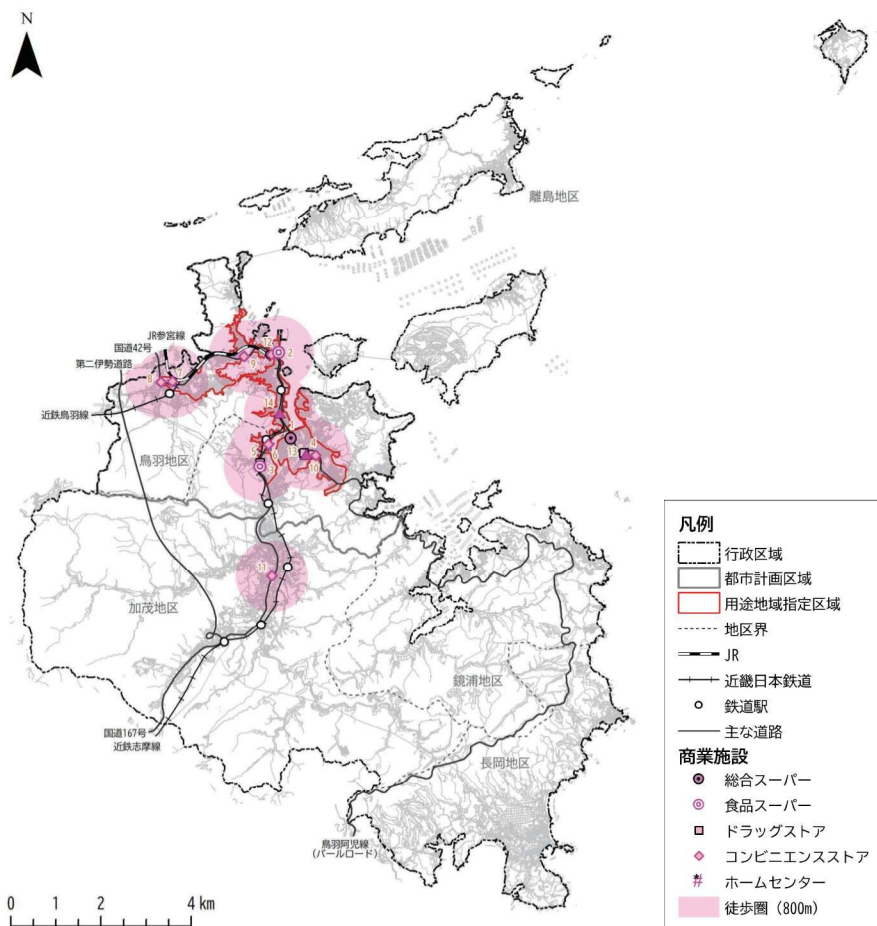
図・表 文化施設の分布・一覧(令和7年(2025年)10月現在)

出典:鳥羽市公共施設等総合管理計画、三重県 HP、鳥羽市 HP
令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

6) 商業施設

商業施設は各地に立地していますが、スーパーマーケットやドラッグストア、ホームセンターは用途地域内にのみ立地しており、コンビニエンスストアも用途地域内を中心に立地しています。

用途地域内は概ね商業施設の徒歩圏に含まれています。



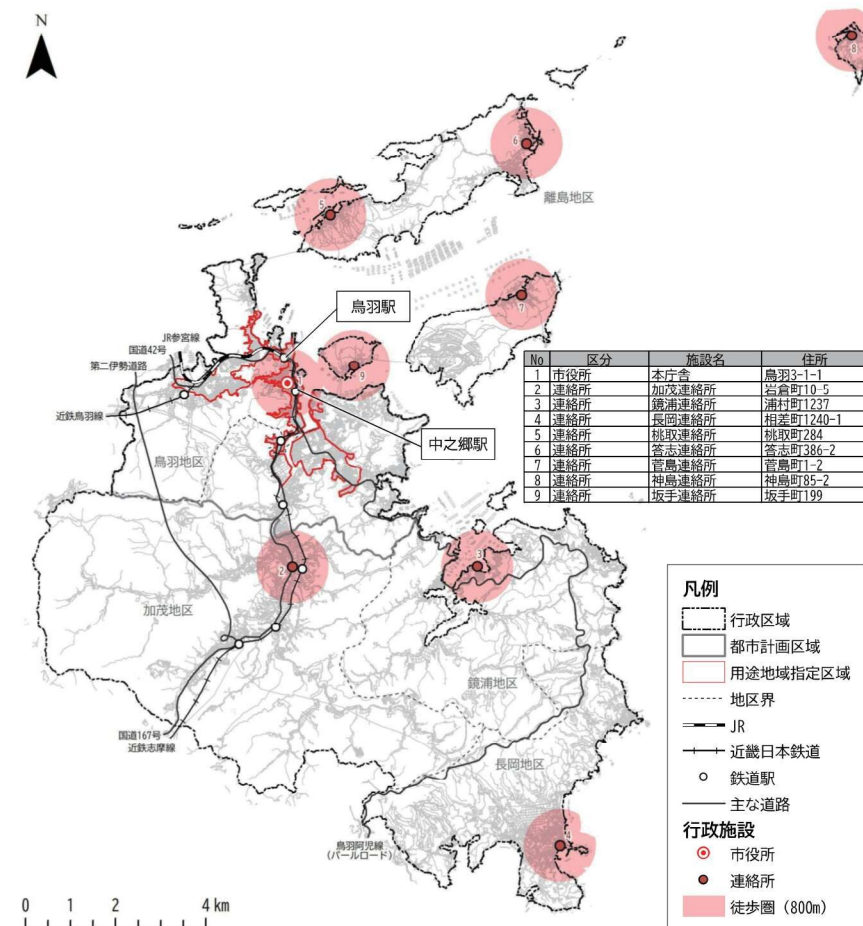
図・表 商業施設の分布・一覧(令和7年(2025年)10月現在)

出典:iタウンページ、
令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

7) 行政施設

本市の庁舎は鳥羽駅から中之郷駅の間に立地しており、連絡所が都市計画区域外の各地に立地しています。

用途地域内のほとんどが行政施設の徒歩圏に含まれていません。



図・表 行政施設の分布・一覧(令和7年(2025年)10月現在)

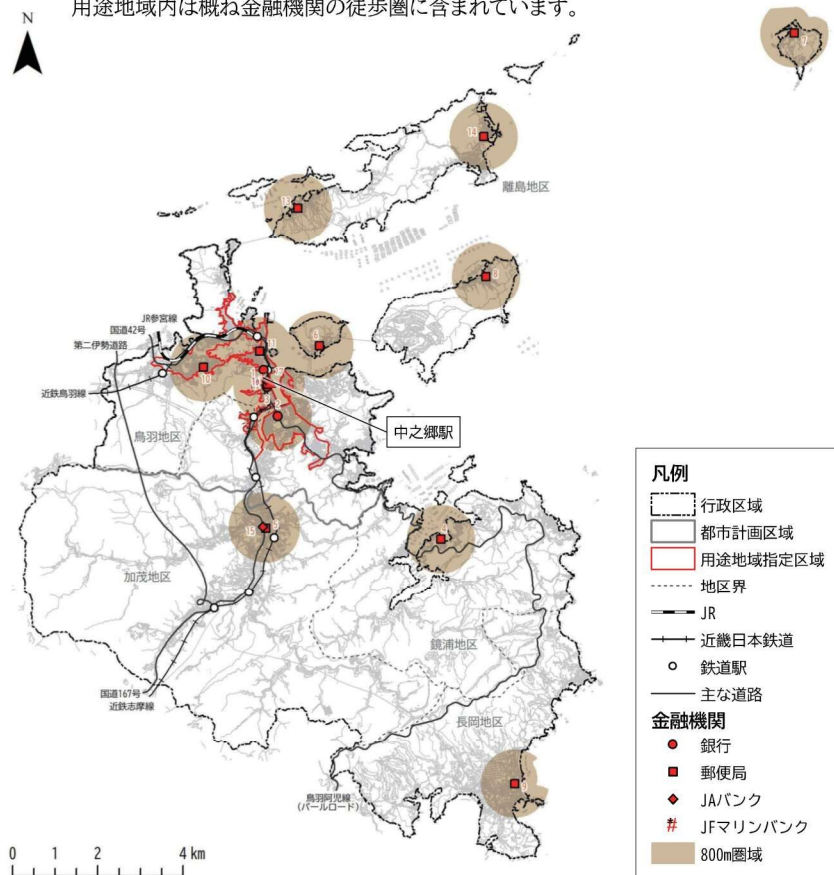
出典:鳥羽市公共施設等総合管理計画、
令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

8) 金融施設

銀行は中之郷駅周辺に集中しており、JA バンクや JF マリンバンクも用途地域を中心に立地しています。

郵便局は市内各地に立地しています。

用途地域内は概ね金融機関の徒歩圏に含まれています。



No	区分	施設名	住所	No	区分	施設名	住所
1	銀行	百五銀行鳥羽支店	鳥羽市鳥羽3丁目17-27	10	郵便局	鳥羽池上簡易郵便局	鳥羽市池上町12-10
2	銀行	百五銀行鳥羽支店	鳥羽市大田西町1-1	11	郵便局	鳥羽錦町郵便局	鳥羽市鳥羽3-5-26
3	銀行	三十三銀行鳥羽支店	鳥羽市鳥羽34丁目1-12	12	郵便局	鳥羽郵便局	鳥羽市鳥羽4-1-8
4	郵便局	鳥羽鏡浦郵便局	鳥羽市浦村町1264-1	13	郵便局	城取郵便局	鳥羽市城取町209
5	郵便局	加茂郵便局	鳥羽市浦村町351	14	郵便局	鳥羽谷志郵便局	鳥羽市谷志町202-2
6	郵便局	鳥羽坂手郵便局	鳥羽市坂手町230	15	JAバンク	JA伊勢鳥羽支店	鳥羽市若倉町315-1
7	郵便局	鳥羽神島郵便局	鳥羽市神島町99	16	JAバンク	JA伊勢鳥羽支店中之郷	鳥羽市鳥羽3-32-21
8	郵便局	鳥羽吉島郵便局	鳥羽市吉島町47	17	JFマリンバンク	鳥羽磯部漁協本所	鳥羽市鳥羽4丁目2360-16
9	郵便局	長岡郵便局	鳥羽市指菱町1423				

図・表 金融機関の分布・一覧(令和7年(2025年)10月現在)

出典:i タウンページ、国土数値情報、各金融機関公式HP、令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

(4) 公共交通

1) 公共交通網

鉄道は、名古屋・大阪・京都から伊勢市及び南側の志摩市を結ぶ近鉄線(鳥羽線・志摩線)と、名古屋から伊勢市を経て鳥羽を終点とする JR 線(参宮線)が運行されています。

バスは、平成 21 年(2009 年)10 月より市内路線バスを再編成し、「かもめバス」という愛称で 5 路線を運行しています。また、本市と伊勢市方面とを結ぶ伊勢鳥羽線は、三重交通の路線として国・県からの補助を受けて運行されているほか、伊勢市方面との間には観光客向けの周遊バス「CAN ばす」が運行されています。鳥羽駅の東側約 0.1km の位置に鳥羽バスセンターが立地し、そこを起点にバス路線網が形成されています。

公共交通の徒歩圏をみると、用途地域内は概ね鉄道・バスの徒歩圏に含まれています。

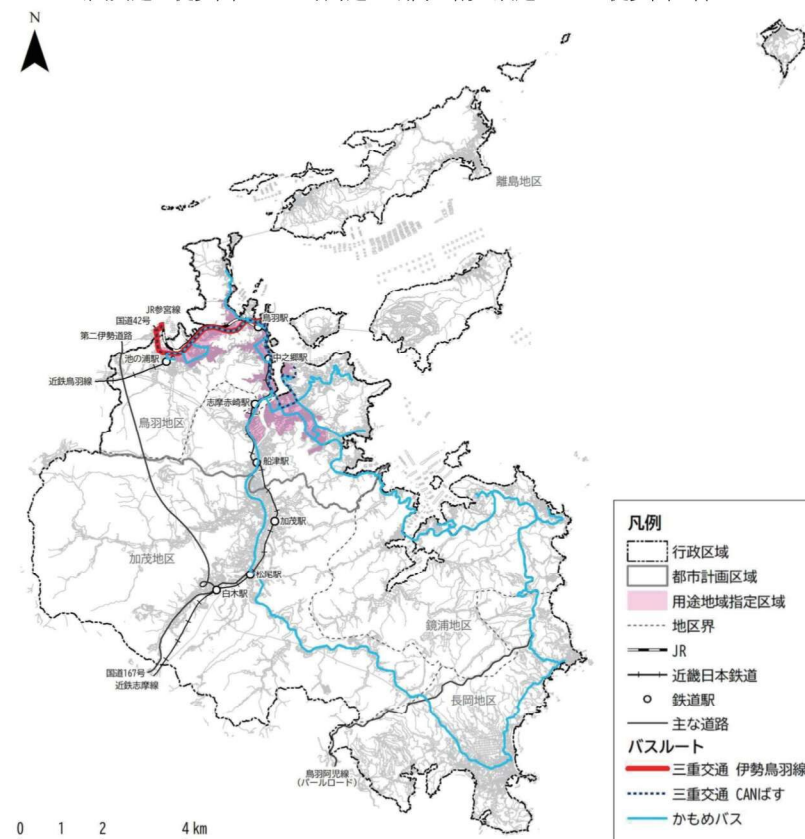
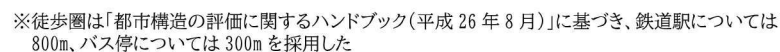


図 公共交通網図

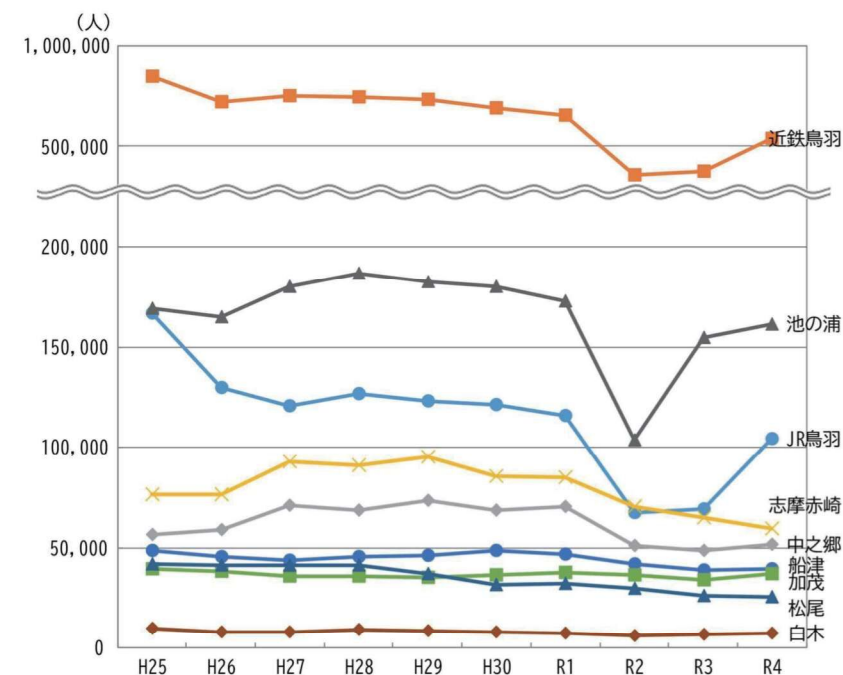
出典:三重交通 HP、鳥羽市 HP、令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合



出典：三重交通 HP、鳥羽市 HP、令和元年(2019 年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

① 鐵道

年間利用者数の推移をみると、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けた令和 2 年(2020 年)以降回復傾向にあるものの、いずれの駅も長期的には利用者数が減少傾向にあります。

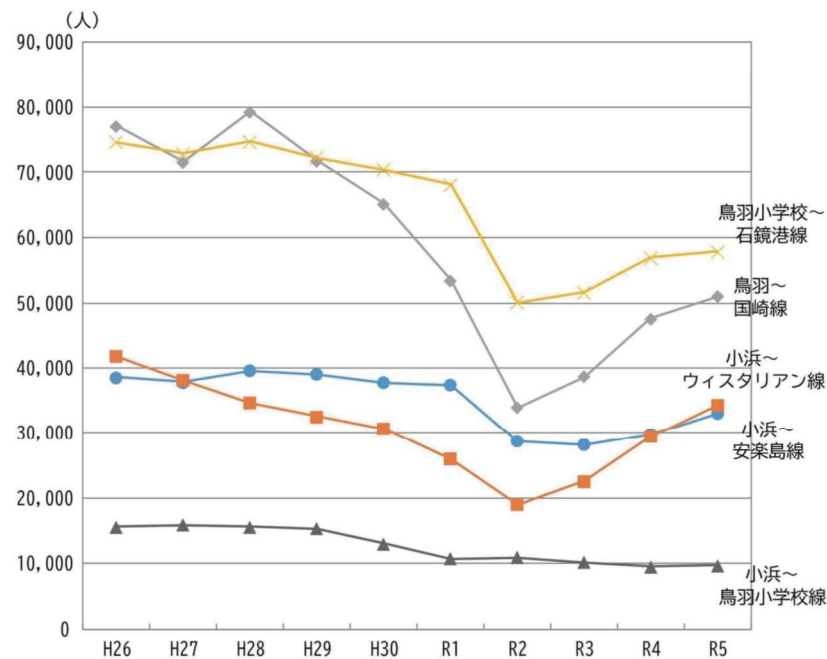


		JR鳥羽	近鉄鳥羽	池の浦	中之郷	志摩赤崎	船津	加茂	松尾	白木	(人)
H25	166,555	849,789	169,301	56,347	76,332	48,820	39,629	41,755	9,823		
H26	129,515	718,194	164,931	58,712	76,584	45,806	38,569	41,497	8,047		
H27	120,907	748,216	180,019	71,012	92,848	43,998	36,026	41,485	8,055		
H28	126,467	746,949	186,751	68,695	90,801	45,301	36,017	41,425	9,171		
H29	122,966	730,232	182,309	73,327	95,204	46,477	34,984	37,128	8,654		
H30	121,336	692,918	179,811	68,739	85,310	48,446	36,627	31,769	8,264		
R1	115,909	654,717	173,032	70,663	84,832	46,921	37,487	31,990	7,454		
R2	67,619	356,619	103,866	51,182	70,636	42,032	36,580	29,845	6,047		
R3	68,999	375,818	154,750	48,541	64,919	38,786	33,830	26,382	6,827		
R4	104,233	541,882	161,269	51,577	59,278	39,256	36,987	25,568	7,427		

出典：三重県統計書

② バス

かもめバスの年間利用者数は、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けた令和2年(2020年)以降回復傾向にあるものの、いずれの路線も長期的には減少傾向にあります。



	小浜～ 安楽島線	小浜～ ウスタリアン線	小浜～ 鳥羽小学校線	鳥羽～ 国崎線	鳥羽小学校～ 石鏡港線
H26	38,608	41,816	15,593	77,077	74,647
H27	37,926	38,173	15,806	71,543	72,864
H28	39,644	34,729	15,549	79,282	74,666
H29	39,126	32,596	15,283	71,754	72,261
H30	37,833	30,699	12,981	65,183	70,435
R1	37,479	25,868	10,710	53,480	68,139
R2	28,618	18,944	10,881	33,929	50,117
R3	28,105	22,555	10,211	38,771	51,590
R4	29,781	29,430	9,511	47,596	56,907
R5	33,045	34,347	9,748	51,013	57,819

図 かもめバス利用者数の推移

出典：鳥羽市データ

(5) 財政

本市の自主財源は増加傾向にありますが、自主財源比率は40%前後で推移しており、自主財源よりも依存財源が多い状況が続いています。

目的別の歳出比率をみると、総務費や民生費の割合が増加する一方で、都市基盤の整備等に使用される土木費の割合は減少が続いています。

公共施設等の将来更新費用は、対策を行わない場合、平均2.4億円/年が不足する見込みですが、総量縮減や長寿命化等の対策を行うことで不足を解消することとしています。

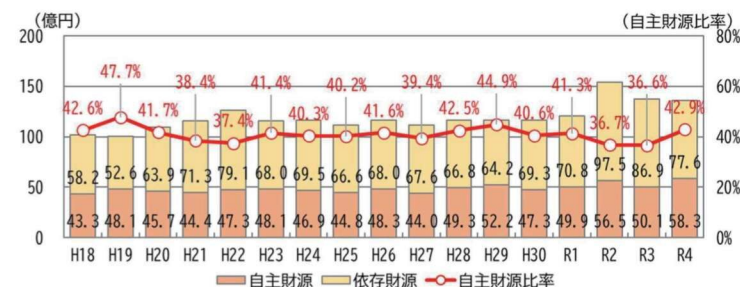


図 自主財源比率の推移

出典：決算状況カード

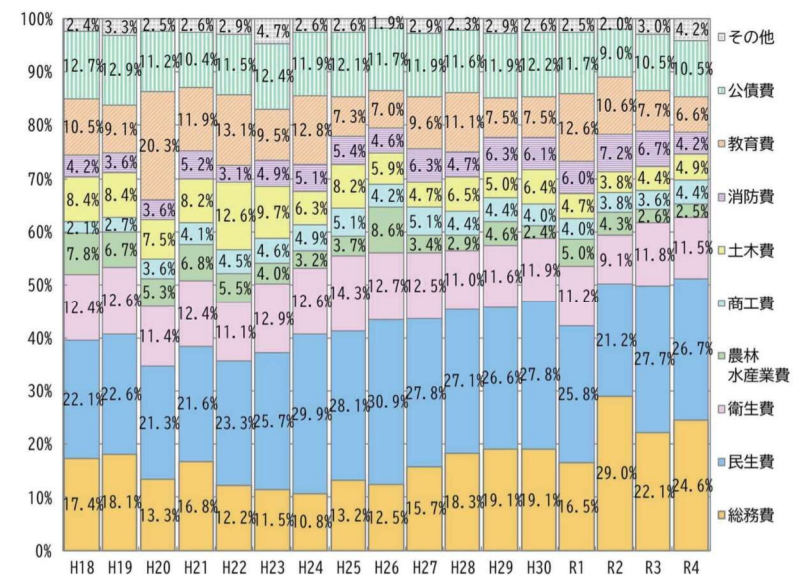


図 歳出(目的別)比率の推移

出典：決算状況カード

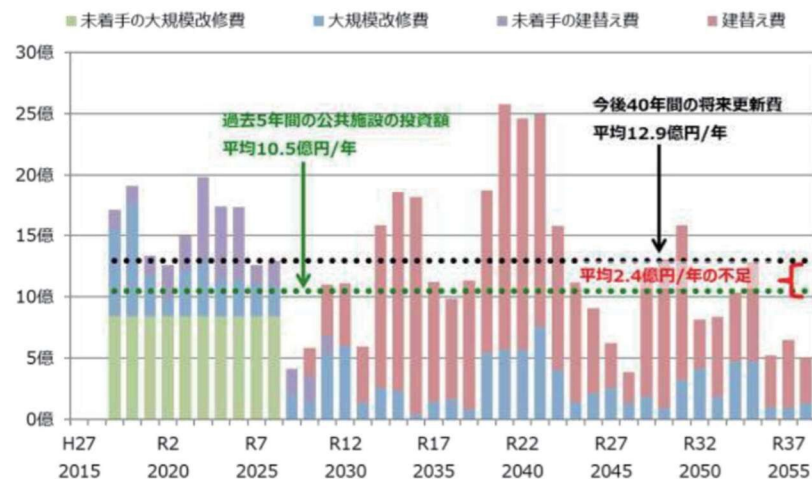


図 公共施設の将来更新費と過去5年間の投資額(公共施設整備費)の比較

出典:鳥羽市公共施設等総合管理計画

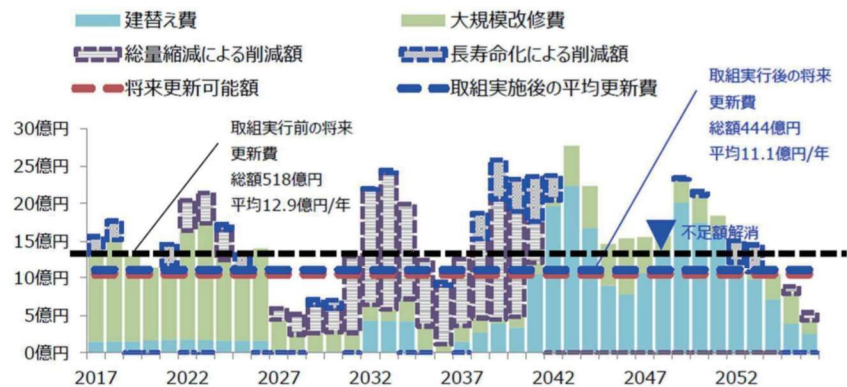


図 個別施設計画等を踏まえた更新経費の見込み

出典:鳥羽市公共施設等総合管理計画

(6) 災害

1) 津波

本市はリアス海岸の特性により、他地域よりも南海トラフ地震による津波の危険性が高くなっており、用途地域内を含む海岸沿いの平野部の広範囲が浸水すると想定されています。

浸水深が5mを超える区域も多く、甚大な被害が発生する危険性があります。

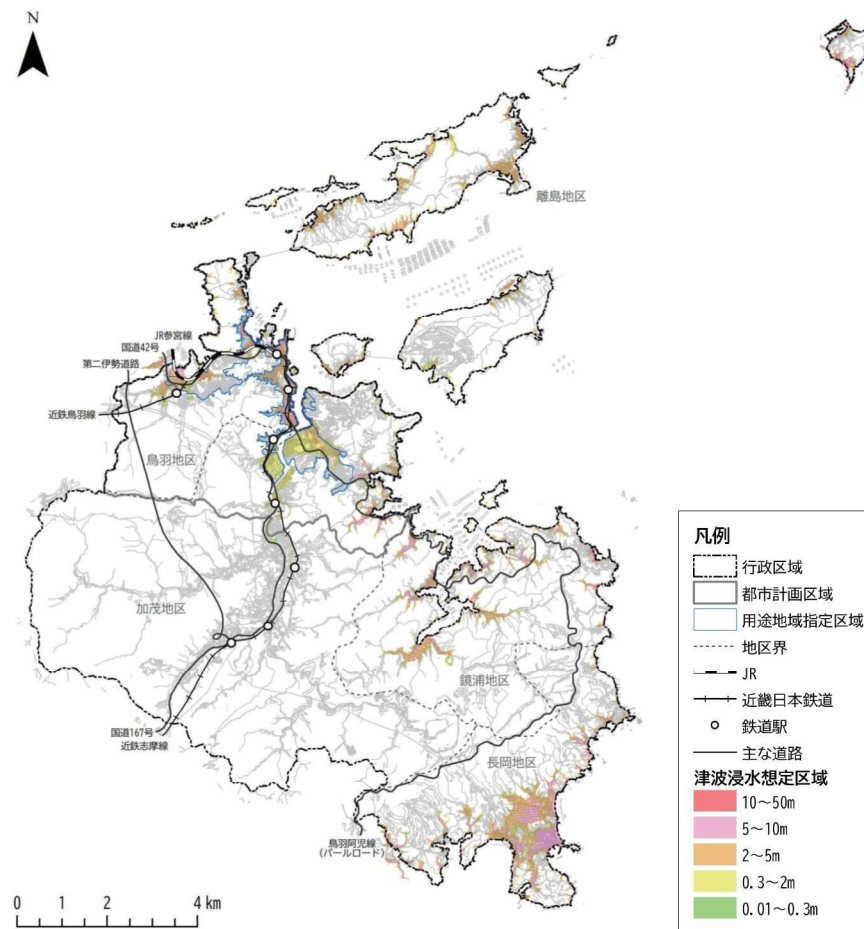


図 津波浸水想定区域(理論上最大:L2)

出典:三重県データ、令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

2) 洪水

本市は多くの河川(加茂川、堀通川、紙漉川、大吉川、鈴串川、白木川、鳥羽河内川、落口川等)が流れているため、台風や集中豪雨による河川氾濫や内水氾濫の被害を受けやすい地域となっています。

計画規模の洪水では、各河川沿いが浸水すると想定されていますが、用途地域内の浸水範囲はわずかです。

想定最大規模の洪水では、計画規模よりも浸水範囲が大幅に広がり、用途地域においても、堅神町や船津町、大明西町、大明東町などで浸水被害が発生すると想定されています。また、加茂地区を中心に3m以上浸水する区域もみられます。

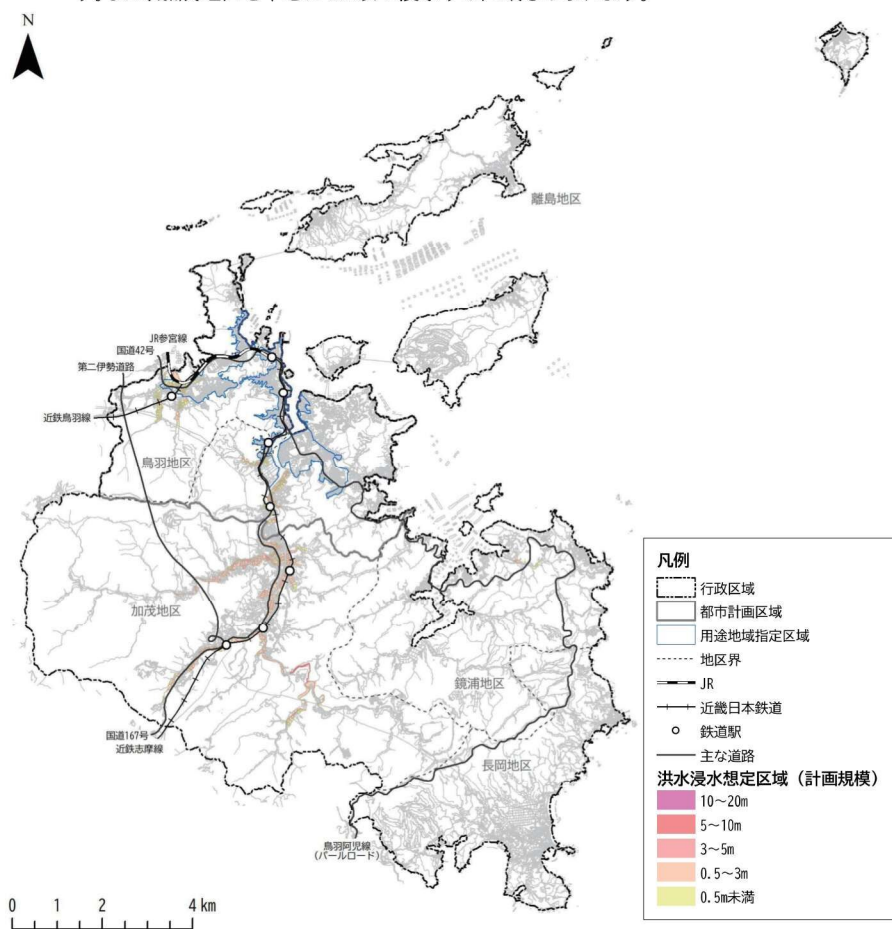


図 洪水浸水想定区域(計画規模:L1)

出典:三重県データ、
令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

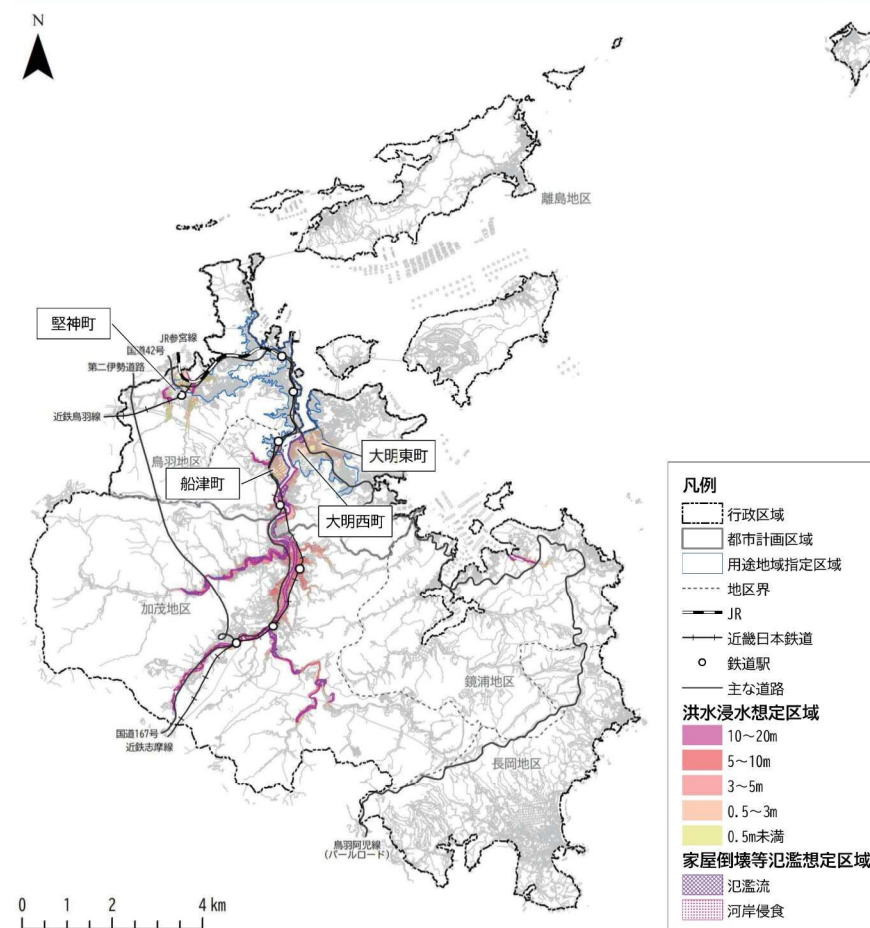


図 洪水浸水想定区域(想定最大規模:L2)

出典:三重県データ、
令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

3) 土砂災害

本市は山地や河川が多いため、集中豪雨や地震に伴う土砂災害の危険性も高い状況です。

土砂災害警戒区域・特別警戒区域が広範囲に指定されており、一部は用途地域内にも指定されています。また、急傾斜地崩壊危険区域が鳥羽駅の南側や海岸沿い、離島の一部等に、地すべり防止区域が池の浦駅の東側と答志島に指定されています。大雨や地震の際に崩落するおそれのある大規模盛土造成地は、主に用途地域内及び用途地域の周辺に分布しており、住宅団地である池上町・屋内町周辺に多くみられます。

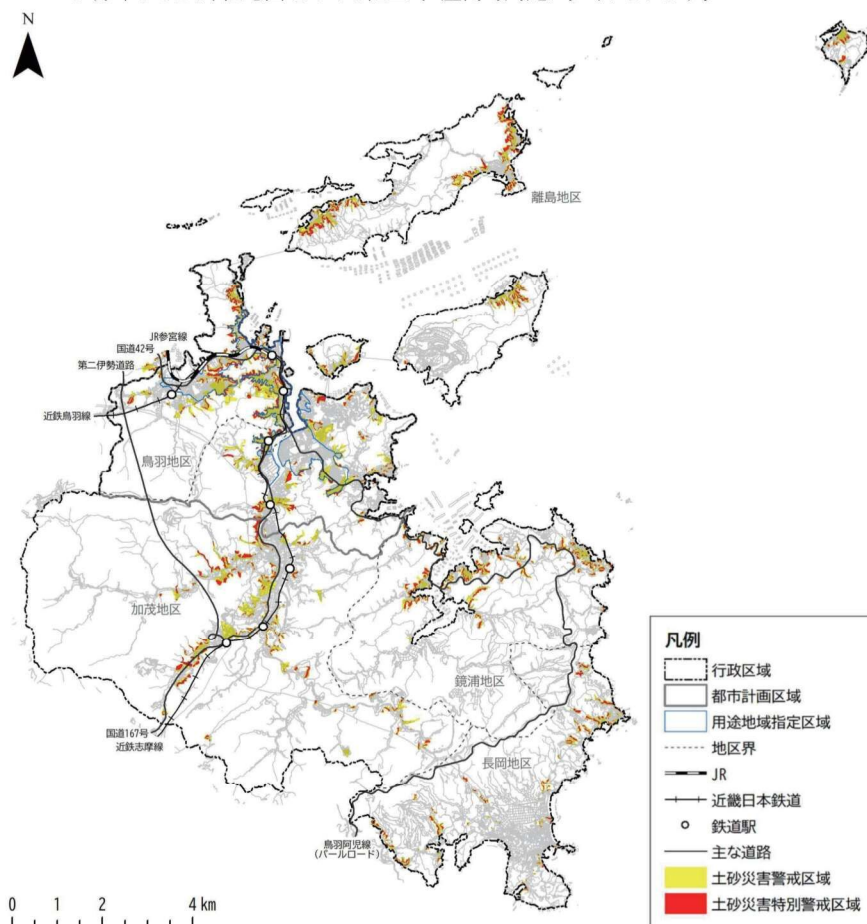


図 土砂災害警戒区域・特別警戒区域の指定状況

出典：三重県土砂災害情報提供システム、
令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

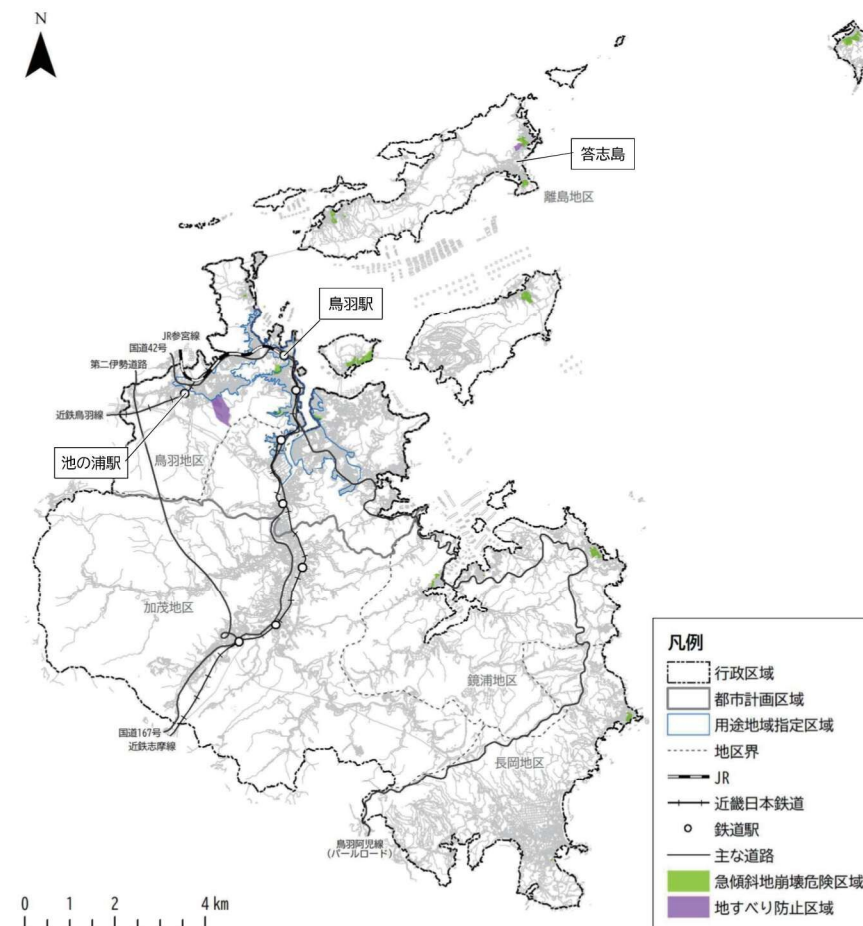


図 急傾斜地崩壊危険区域・地すべり防止区域の指定状況

出典：国土数値情報、
令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

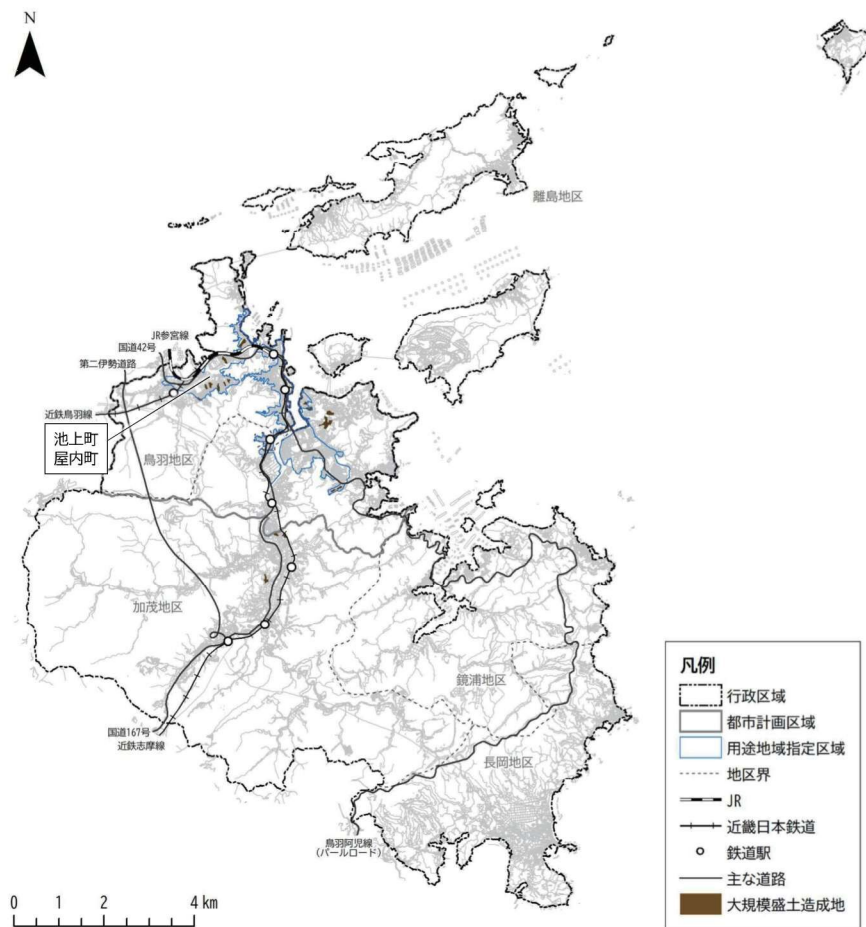


図 大規模盛土造成地

出典：鳥羽市データ
令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

4) 雨水出水(内水)

雨水出水(内水)の浸水深は津波等と比較して高くはないものの、用途地域内を中心に浸水想定区域が広がっており、中心部への影響が懸念されます。

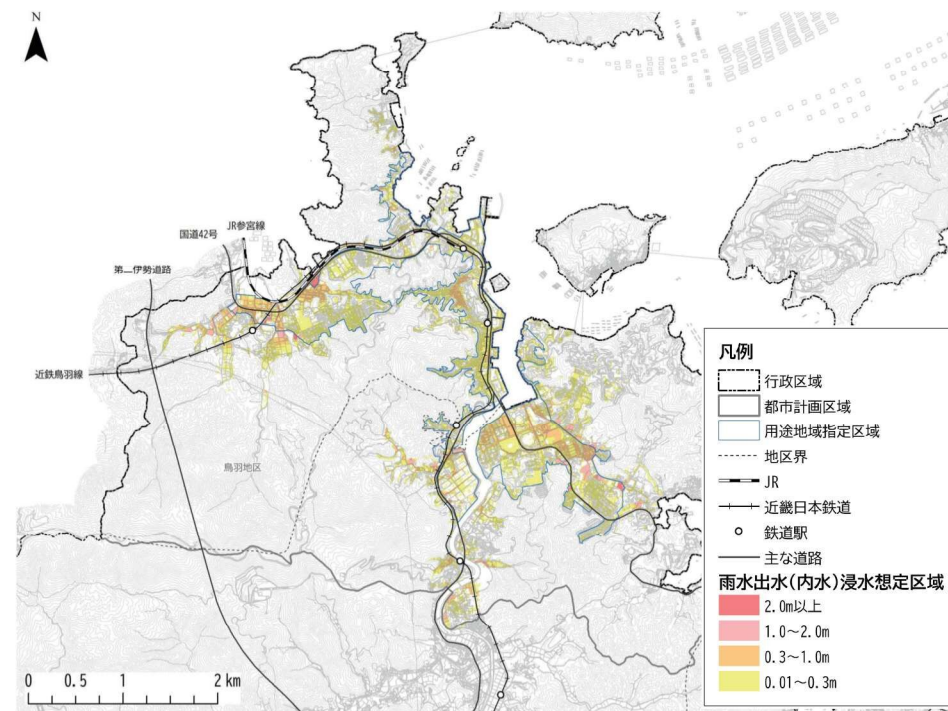


図 雨水出水(内水)浸水想定区域(想定最大規模:L2)

出典：鳥羽市データ
令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

5) 高潮

高潮浸水想定区域は、津波浸水想定区域と同様に用途地域内を含む海岸沿いの平野部が浸水すると想定されています。

津波災害と比較すると、災害リスクは低いものの、大雨・台風時には洪水や雨水出水(内水)等との複合災害の危険性があります。

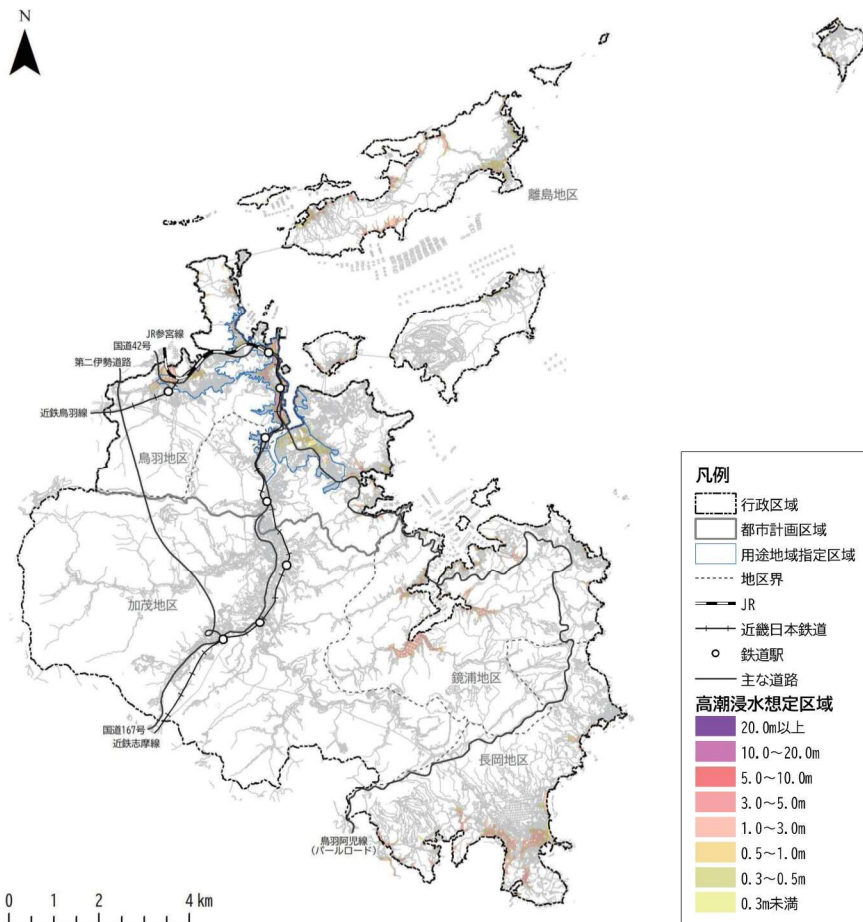


図 高潮浸水想定区域(想定最大規模:L2)

出典:三重県データ
令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

2. 都市構造評価

「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省都市局都市計画課)に基づき、本市の都市構造について、客観的かつ定量的に評価します。

なお、都市構造評価においての医療施設は夜間・休日応急診療所、一般診療所、福祉施設は介護事業所(通所系)、介護事業所(訪問系)、介護事業所(小規模多機能系)、商業施設は総合スーパー、食料品スーパーとします。

(1) 生活利便性

1) 日常生活サービスの徒歩圏充足率

日常生活サービスの徒歩圏(基幹的公共交通路線及び生活サービス施設(医療・福祉・商業)の全ての徒歩圏に該当)は、中之郷駅から鳥羽市民の森公園周辺にかけてのバス停周辺のみであり、徒歩圏充足率は 5.6%と、全国平均や 1～2 万人都市平均より低い水準にあります。

表 日常生活サービスの徒歩圏充足率

	鳥羽市		全国平均	1～2万人都市平均
	現況	将来【参考】		
日常生活サービスの徒歩圏充足率(%)	5.6	5.3	16.4	10.7

※現況は令和2年(2020年)、将来は令和27年(2045年)とする。
 ※基幹的公共交通路線は、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する。
 ※基幹的公共交通路線の設定にあたり、かもめバスの時刻表を考慮し、「鳥羽駅」と「鳥羽バスセンター」は一体として扱う。
 ※かもめバスの「鳥羽水族館前」とCANバスの「鳥羽水族館」は、その位置関係から一体として扱う。

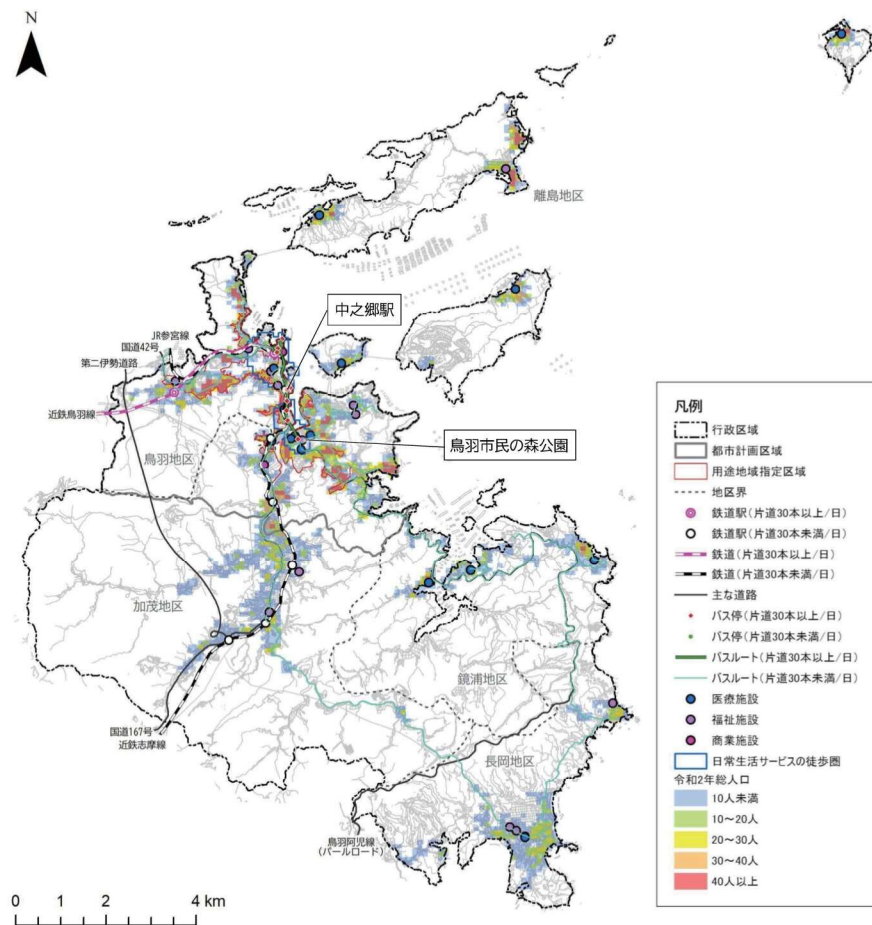
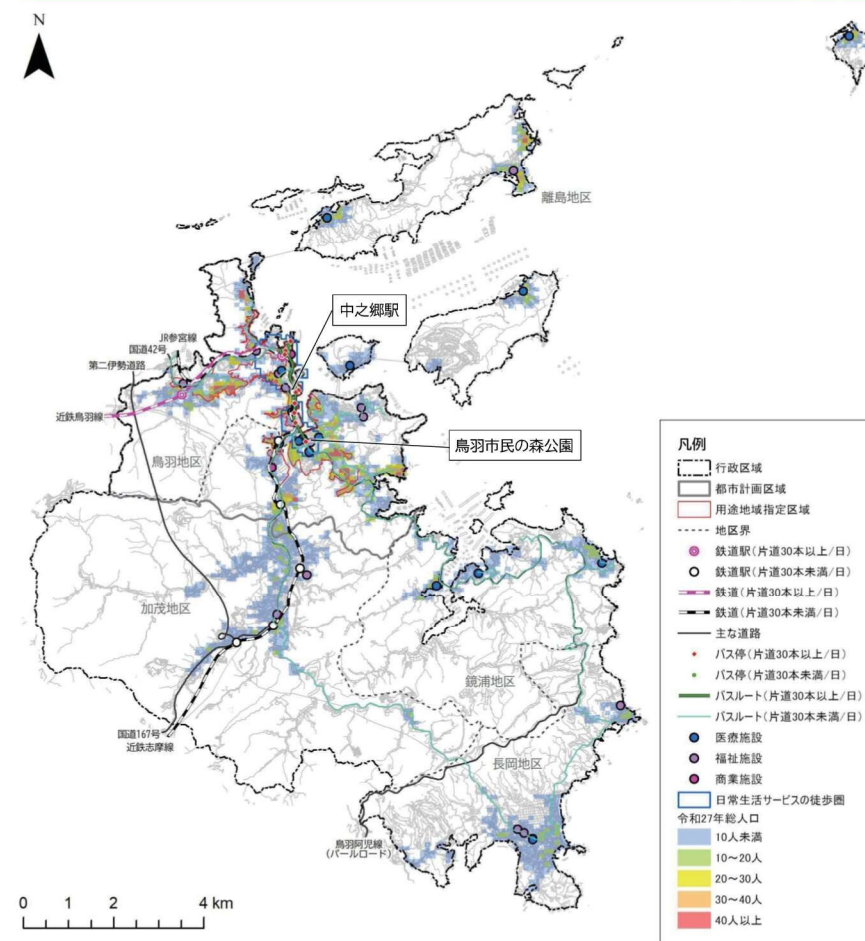


図 日常生活サービスの徒歩圏<令和2年(2020年)>

出典: 令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合



図【参考】日常生活サービスの徒歩圏<令和27年(2045年)>

出典: 令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

2) 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率

医療施設は市内各地に立地しています。用途地域では、小浜町や池上町、屋内町、堅神町、高丘町等の一部を除き徒歩圏(800m 圏)内となっているものの、徒歩圏人口カバー率は44.2%と、全国平均や1～2万人都市平均より低い水準にあります。

福祉施設は市内各地に立地しています。用途地域内では、高丘町周辺等以外のほとんどのエリアが徒歩圏(800m 圏)内となっており、徒歩圏人口カバー率は51.2%と、全国平均や1～2万人都市平均より高い水準にあります。

商業施設は用途地域内に立地しており、小浜町や池上町、屋内町、堅神町、高丘町等の一部を除き徒歩圏(800m 圏)内となっているものの、徒歩圏人口カバー率は18.7%と、全国平均や1～2万人都市平均より低い水準にあります。

表 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率

		鳥羽市		全国 平均	1～2万人 都市平均
		現況	将来 【参考】		
生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率 (%)	医療	44.2	43.1	62.3	54.2
	福祉	51.2	51.5	41.0	34.9
	商業	18.7	19.7	40.5	33.3

※現況は令和2年(2020年)、将来は令和27年(2045年)とする。

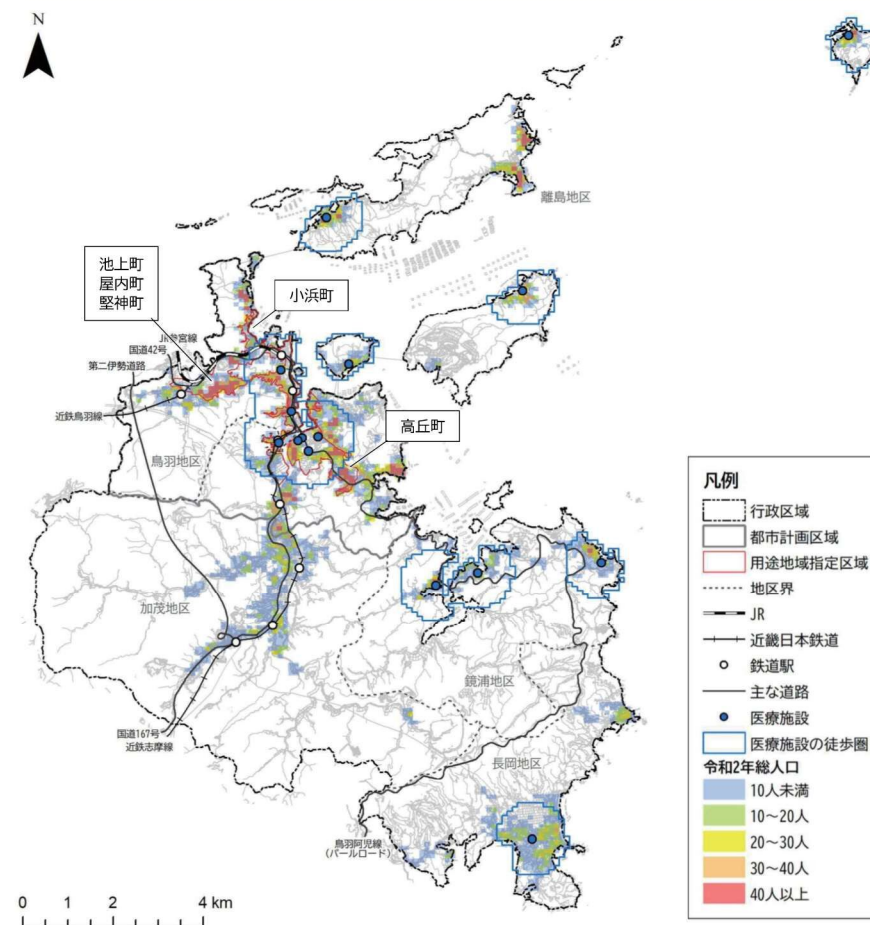
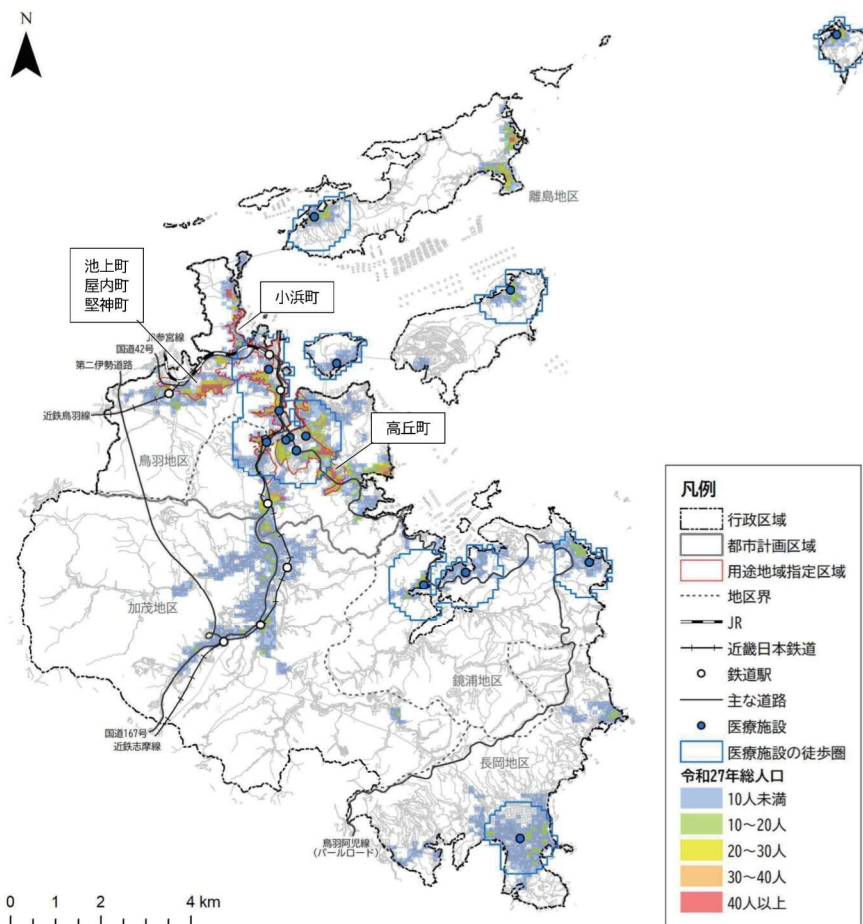


図 医療施設の徒歩圏<令和2年(2020年)>

出典: 令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合



図【参考】医療施設の徒歩圏<令和27年(2025年)>

出典:令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

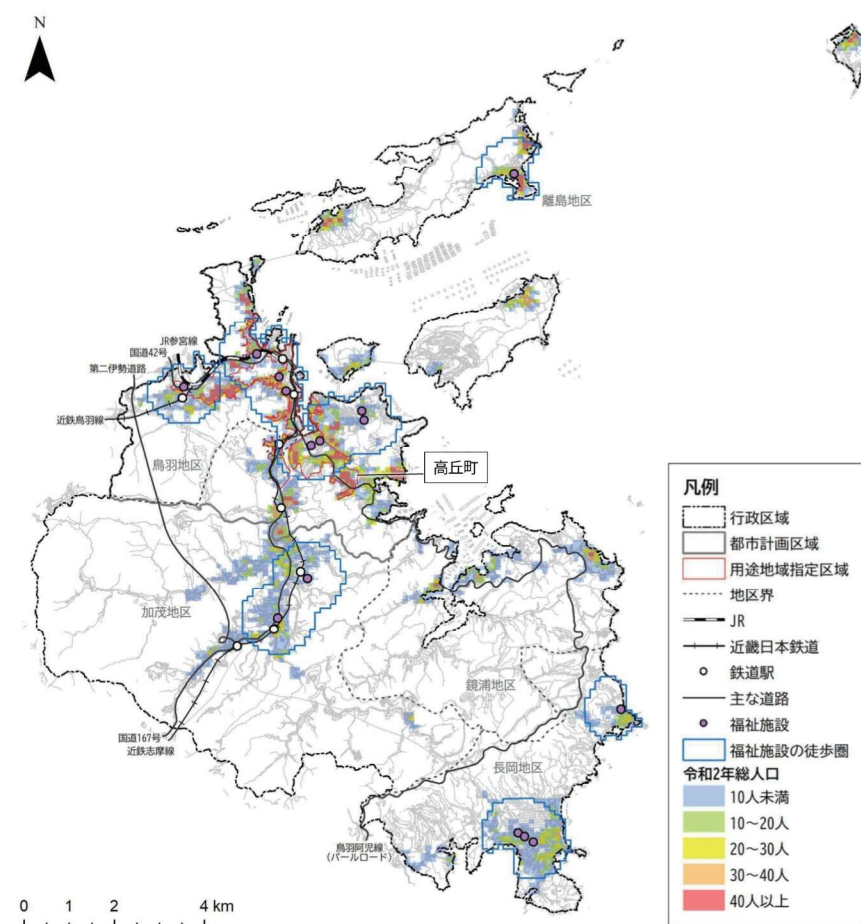
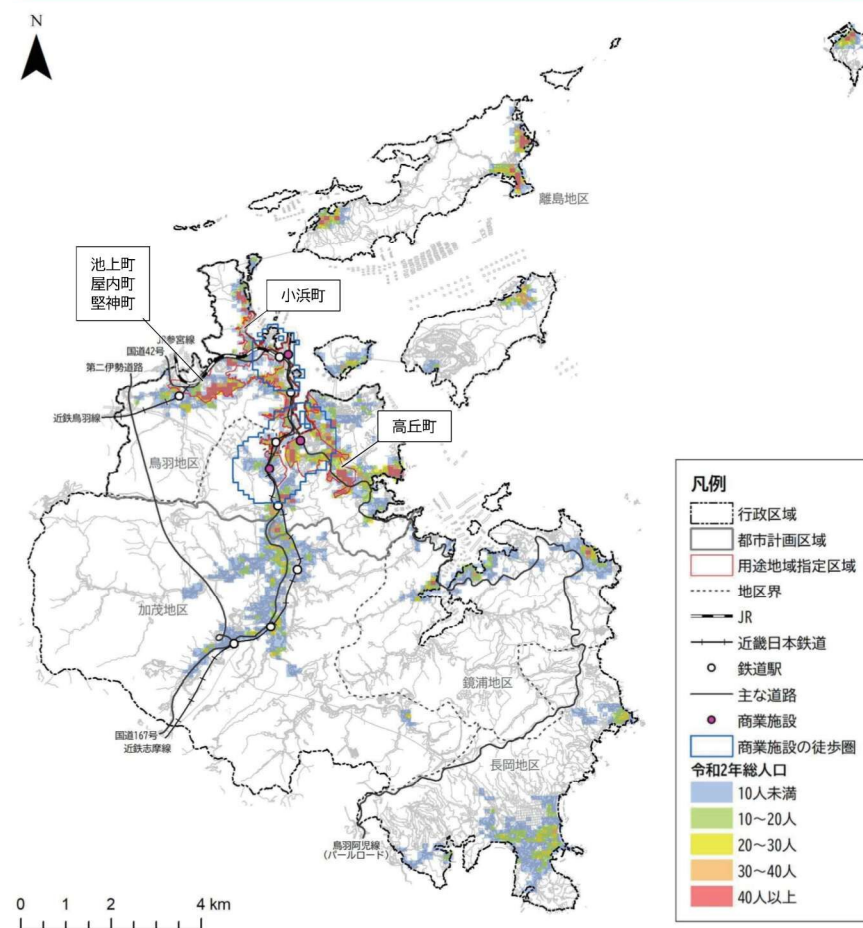
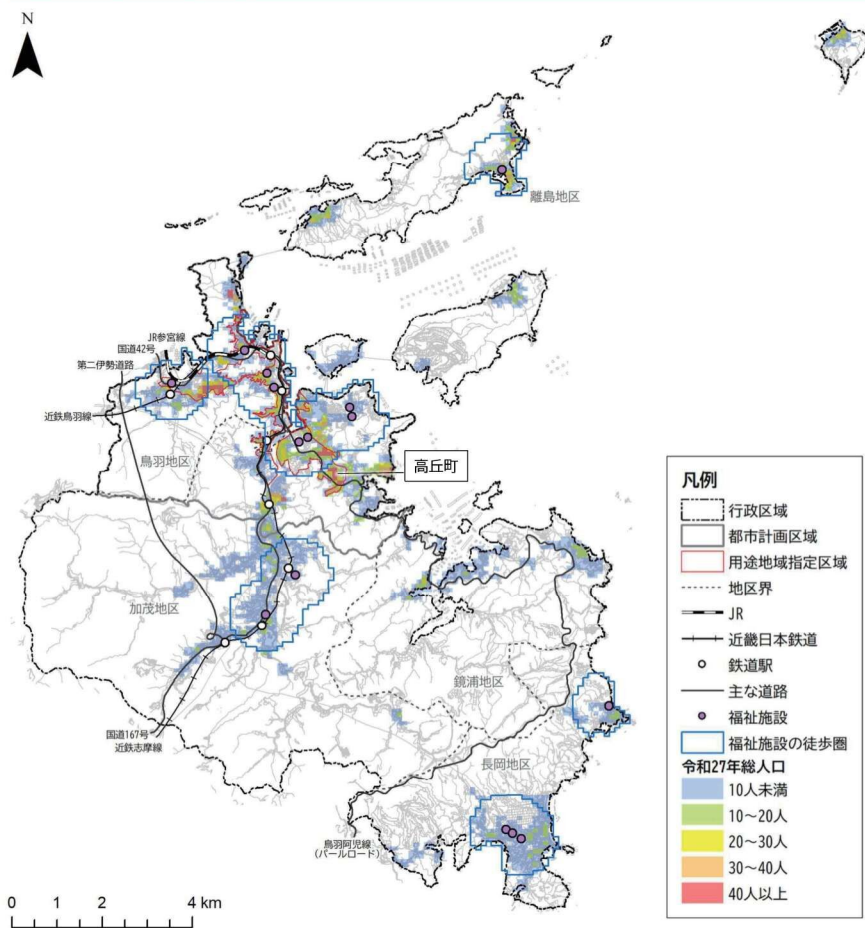
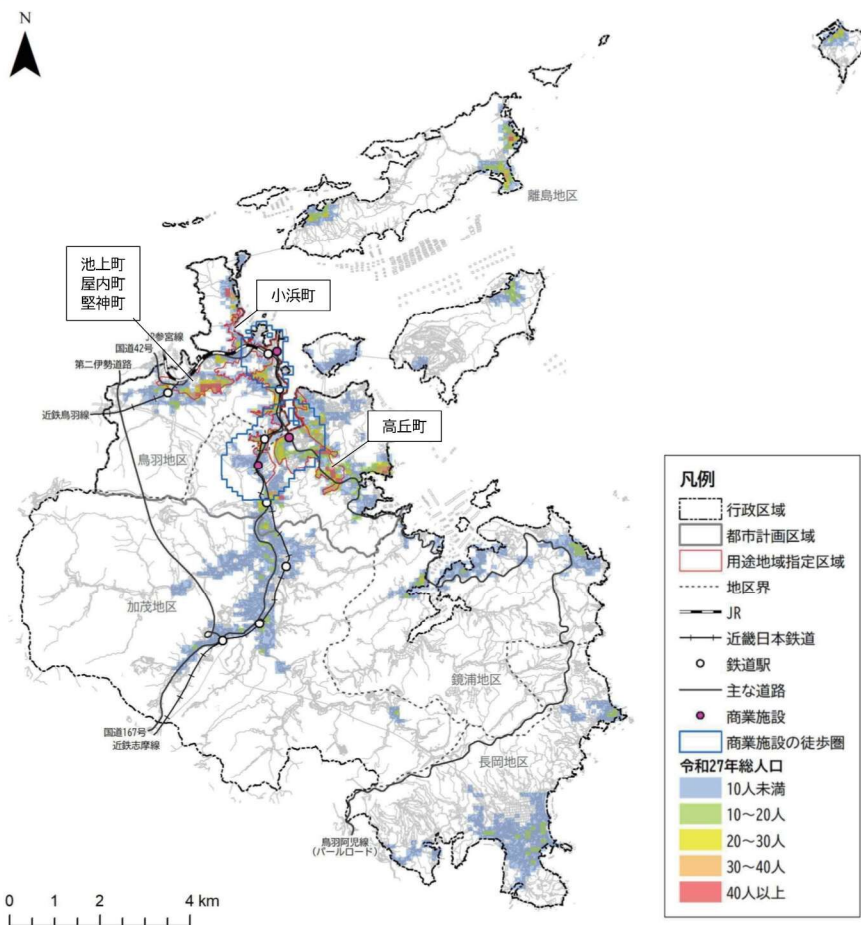


図 福祉施設の徒歩圏<令和2年(2020年)>

出典:令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合





図【参考】商業施設の徒歩圏＜令和27年(2045年)＞

出典：令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

3) 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率

基幹的公共交通路線の徒歩圏は、池の浦駅及び鳥羽駅周辺(800m 圏)、鳥羽駅から鳥羽市民の森公園周辺にかけてのバス停周辺(300m 圏)のみであり、徒歩圏人口カバー率は14.1%と、全国平均や1～2万人都市平均より低い水準にあります。

表 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率

	鳥羽市		全国平均	1～2万人都市平均
	現況	将来【参考】		
基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率(%)	14.1	13.9	35.4	30.0

※現況は令和2年(2020年)、将来は令和27年(2045年)とする。

※基幹的公共交通路線は、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する。

※基幹的公共交通路線の設定にあたり、かもめバスの時刻表を考慮し、「鳥羽駅」と「鳥羽バスセンター」は一体として扱う

※かもめバスの「鳥羽水族館前」とCANバスの「鳥羽水族館」は、その位置関係から一体として扱う

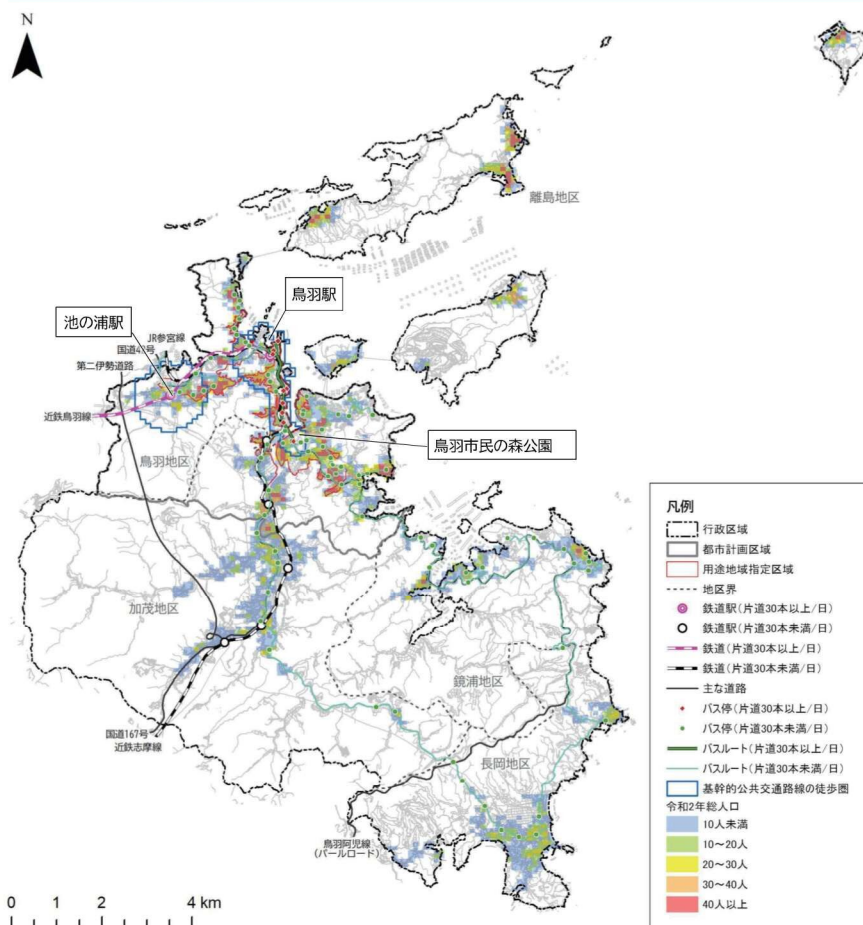
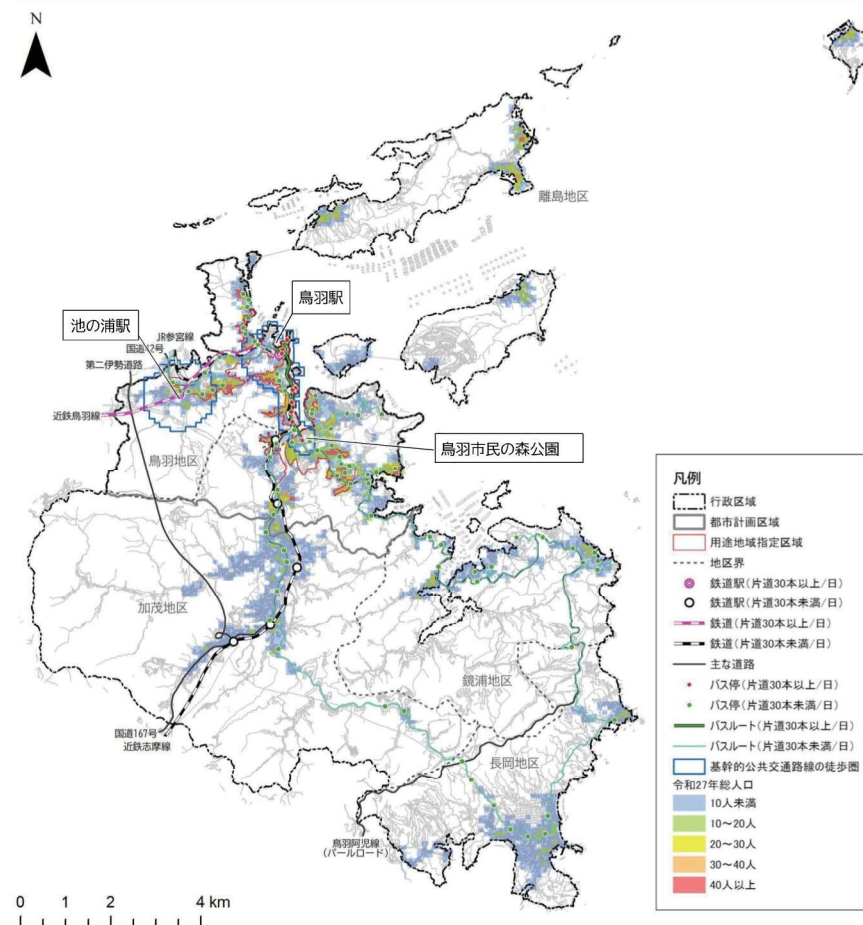


図 基幹的公共交通路線の徒歩圏<令和2年(2020年)>

出典:令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合



図【参考】基幹的公共交通路線の徒歩圏<令和27年(2045年)>

出典:令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

4) 生活サービス施設の利用圏平均人口密度

生活サービス施設の利用圏平均人口密度は、医療施設が 4.9 人/ha、福祉施設が 5.3 人/ha、商業施設が 7.2 人/ha と、全国平均や 1～2 万人都市平均より低い水準にあります。

また、将来の利用圏平均人口密度は、いずれの施設も大幅に低下する見込みであり、生活サービス施設が維持できなくなるおそれがあります。

表 生活サービス施設の利用圏平均密度

		鳥羽市		全国 平均	1～2万人 都市平均
		現況	将来 【参考】		
生活サービス施設の利用圏平均人口密度（人/ha）	医療	4.9	2.5	15.1	8.6
	福祉	5.3	2.9	14.8	7.4
	商業	7.2	4.1	18.7	10.9

※現況は令和 2 年(2020 年)、将来は令和 27 年(2045 年)とする。

5) 公共交通沿線地域の人口密度

公共交通沿線地域の人口密度は 5.7 人/ha と、全国平均や 1～2 万人都市平均より低い水準にあります。

また、将来の公共交通沿線人口密度は、更に低下する見込みであり、公共交通が維持できなくなるおそれがあります。

表 公共交通沿線地域の人口密度

	鳥羽市		全国 平均	1～2万人 都市平均
	現況	将来 【参考】		
公共交通沿線地域の人口密度（人/ha）	5.7	3.2	18.9	11.4

※現況は令和 2 年(2020 年)、将来は令和 27 年(2045 年)とする。

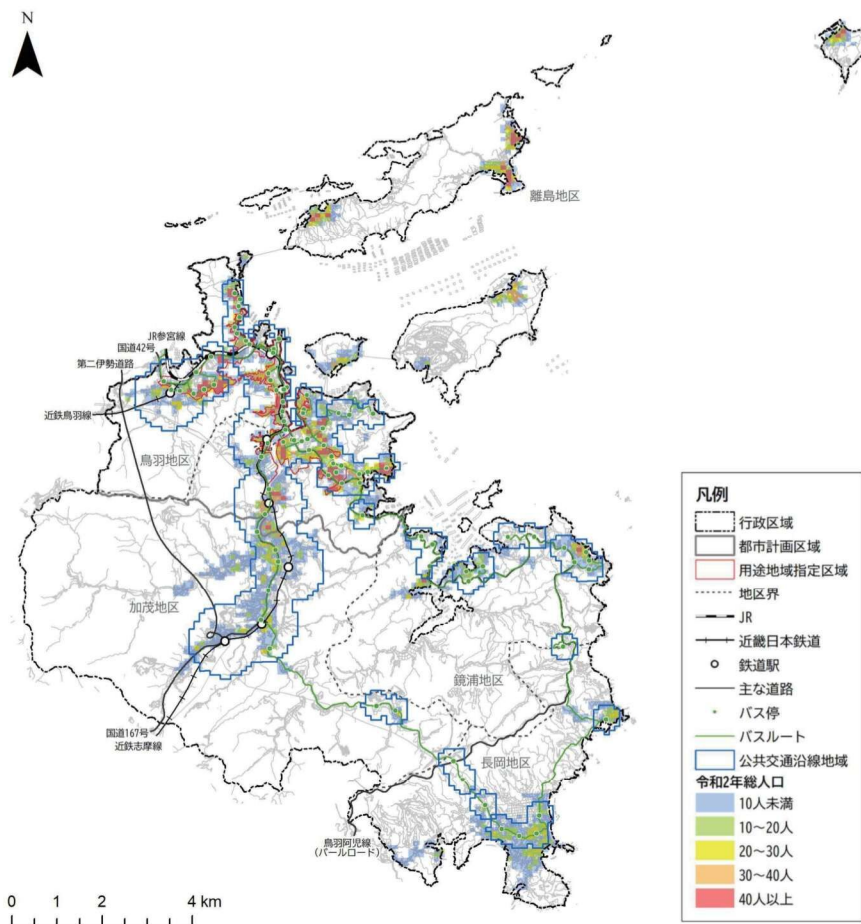
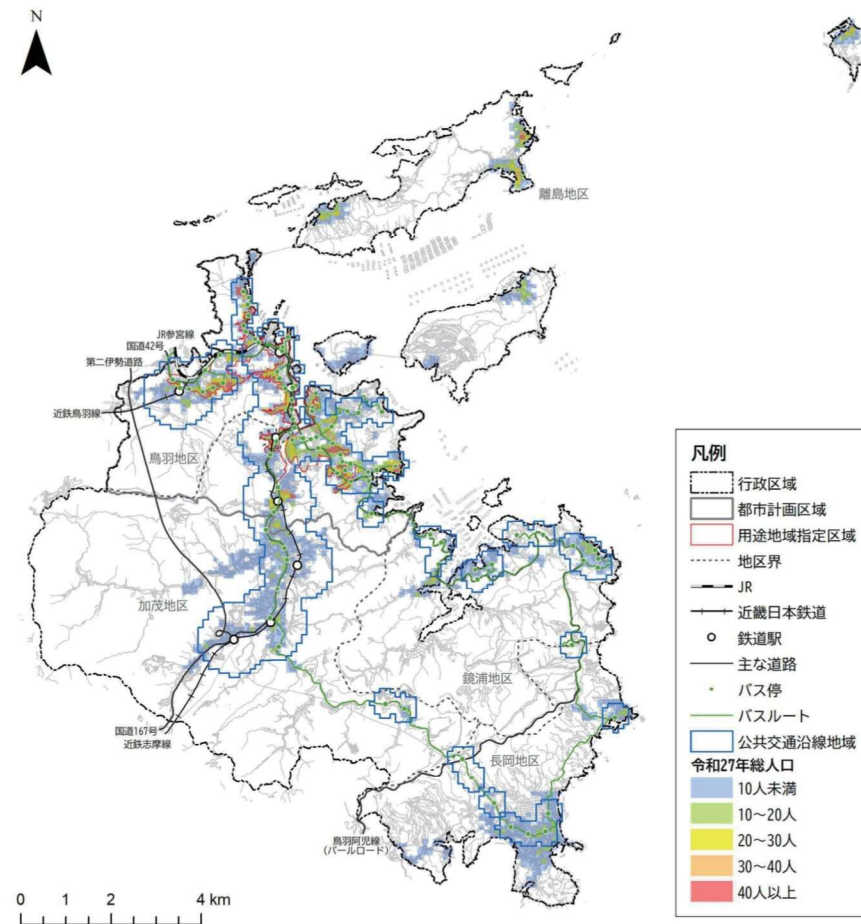


図 公共交通沿線地域<令和2年(2020年)>

出典: 令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合



図【参考】公共交通沿線地域<令和27年(2045年)>

出典: 令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

(2) 健康・福祉

1) 高齢者福祉施設の1km圏高齢者人口カバー率

高齢者福祉施設は市内各地に立地しており、用途地域内は概ね1km圏に含まれています。徒歩圏人口カバー率は60.6%と、全国平均や1～2万人都市平均より高い水準にあります。

表 高齢者福祉施設の1km圏人口カバー率

	鳥羽市		全国 平均	1～2万人 都市平均
	現況	将来 【参考】		
高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率(%)	60.6	62.9	46.1	41.2

※現況は令和2年(2020年)、将来は令和27年(2045年)とする。

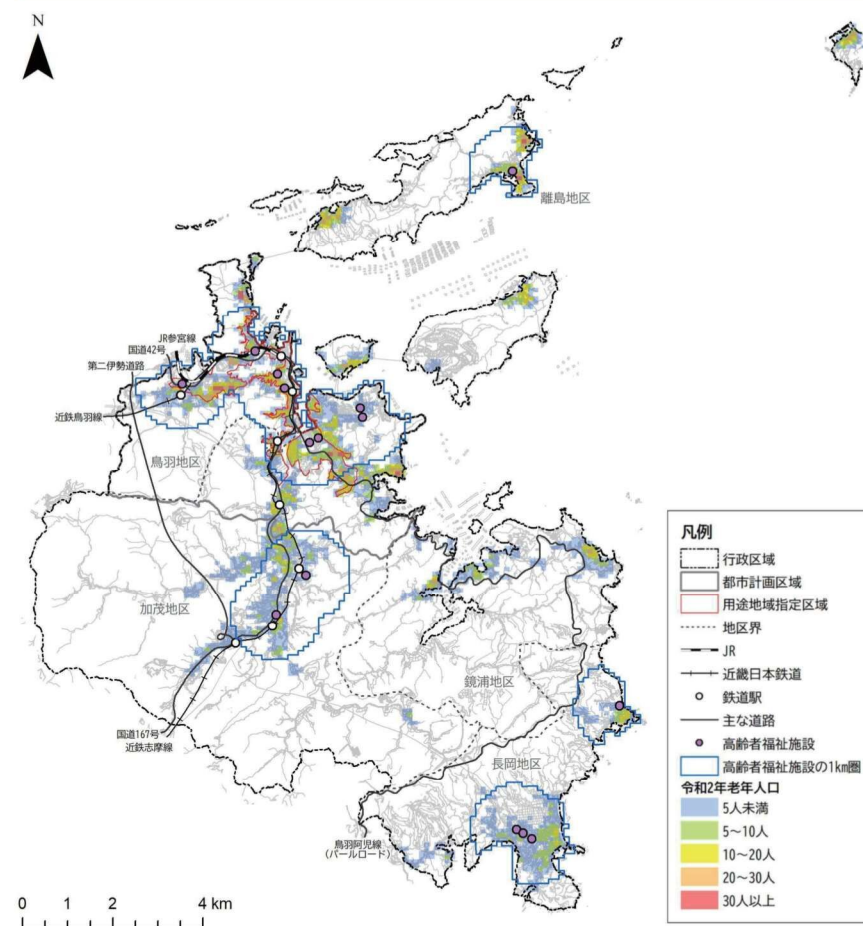
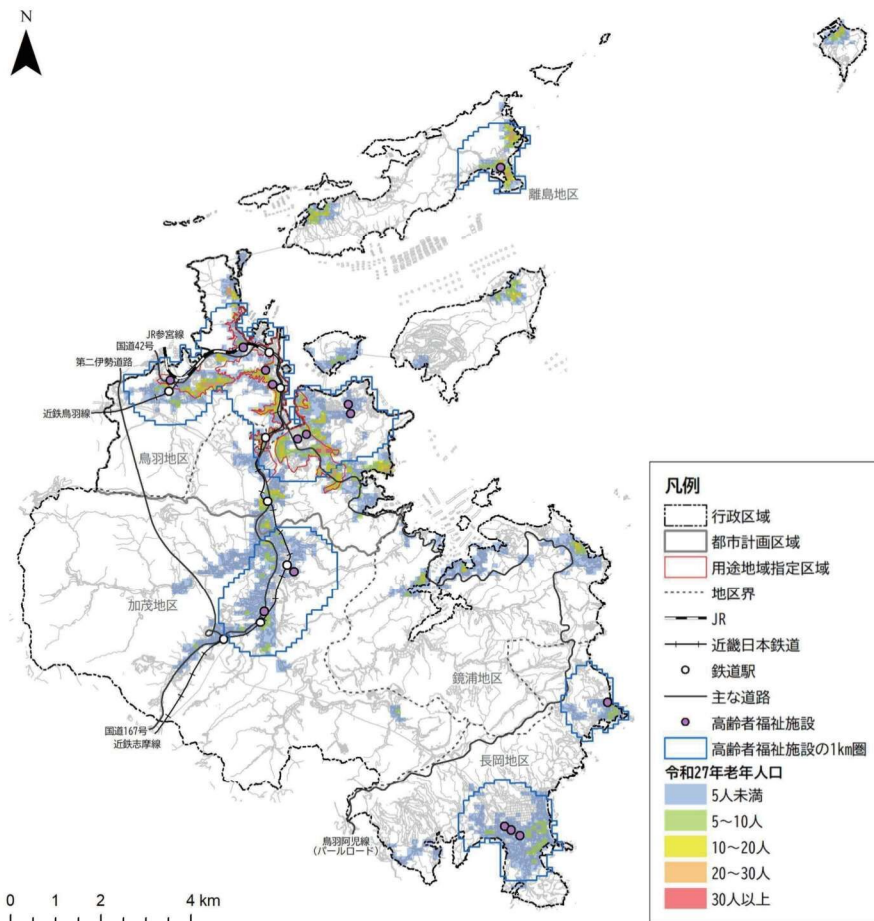


図 高齢者福祉施設の1km圏<令和2年(2020年)>

出典：令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合



図【参考】高齢者福祉施設の1km圏<令和27年(2045年)>

出典: 令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図 10,000)三重県市町総合事務組合

2) 保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率

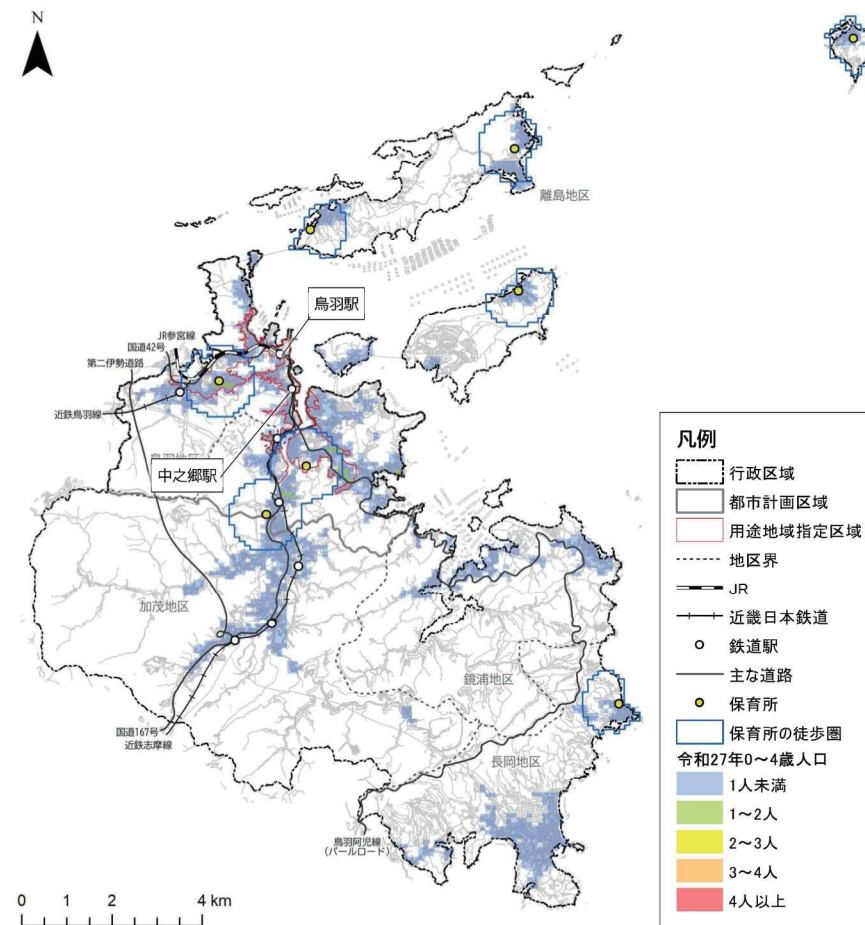
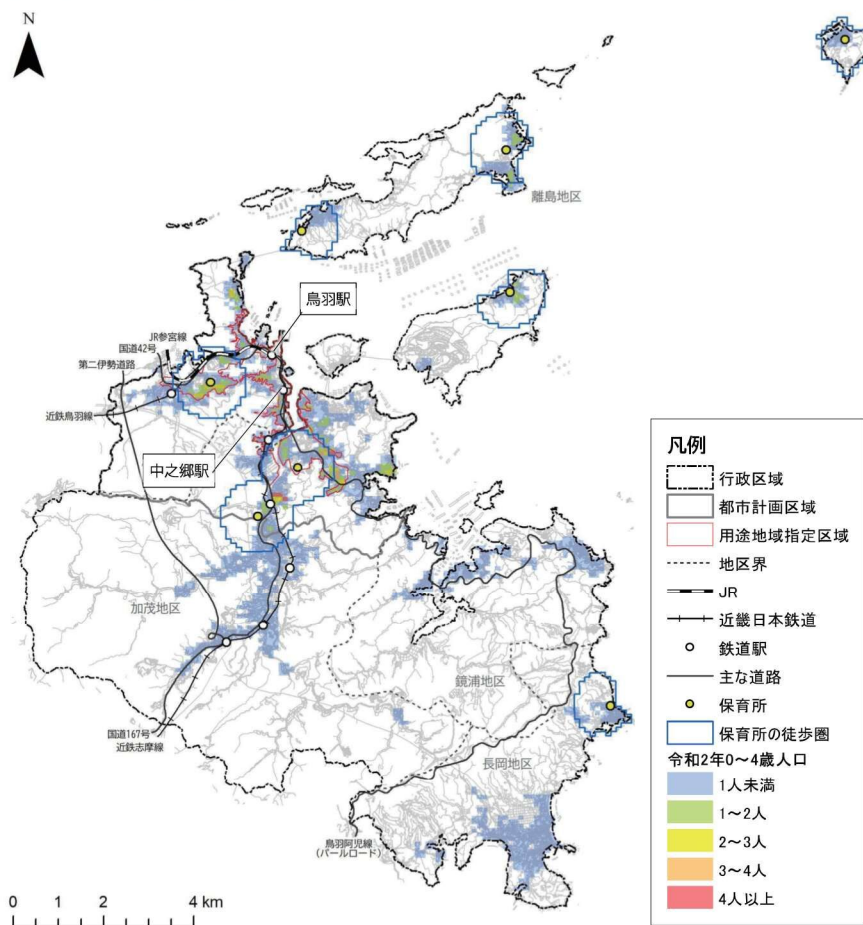
保育所は各地に立地していますが、鳥羽駅や中之郷駅周辺が徒歩圏外となっています。保育所の0～4歳人口カバー率は45.0%と、全国平均より低く、1～2万人都市平均より高い水準にあります。

※都市構造の評価に関するハンドブックでは0～5歳となっているが、集計に使用する人口メッシュが0～4歳であるため、0～4歳で評価する

表 保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率

	鳥羽市		全国平均	1～2万人都市平均
	現況	将来【参考】		
保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率(%)	45.0	40.3	52.1	43.8

※現況は令和2年(2020年)、将来は令和27年(2045年)とする。



3) その他の指標

高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合は 70.0%と、全国平均より多い状況(整備水準が低い状況)にあり、1~2 万人都市平均と同程度となっています。

高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合は 86.4%と、全国平均や 1~2 万人都市平均より多い状況(整備水準が低い状況)にあります。

表 健康・福祉に関するその他の指標

	鳥羽市		全国 平均	1~2万人 都市平均
	現況	将来 【参考】		
高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合 (%)	70.0	-	58.3	72.3
高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合 (%)	86.4	-	54.9	60.6

※高齢者徒歩圏は「都市構造の評価に関するハンドブック(平成 26 年 8 月)」に基づき、高齢者の一般的な徒歩圏である半径 500mを採用した

出典:平成 25 年(2013 年)住宅・土地統計調査

(3) 安全・安心

1) 防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合

防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合は 93.7%と、人口のほとんどが何らかの災害リスクのある地域に居住している状況にあります。

表 防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合

	鳥羽市		全国 平均	1~2万人 都市平均
	現況	将来 【参考】		
防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合 (%)	93.7	93.2	-	-

※現況は令和 2 年(2020 年)、将来は令和 27 年(2045 年)とする。

※対象とした災害は、津波浸水想定区域、洪水浸水想定区域(想定最大規模)、家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域

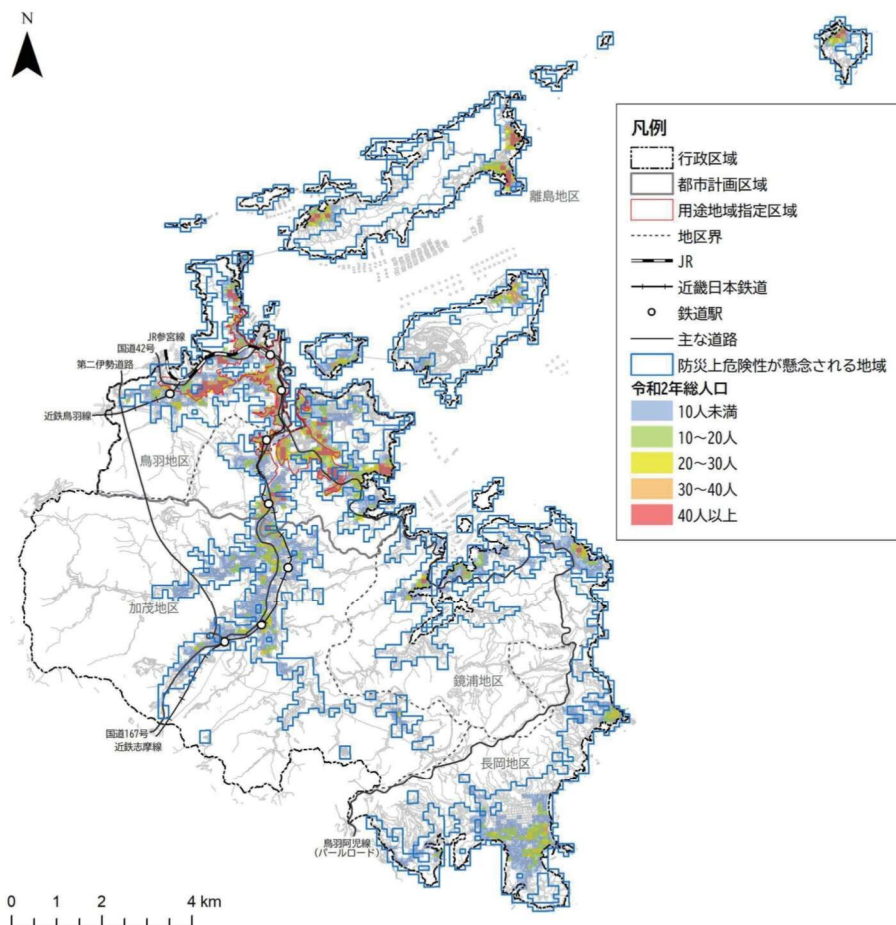


図 防災上危険性が懸念される地域＜令和27年(2015年)＞

出典:令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図10,000)三重県市町総合事務組合

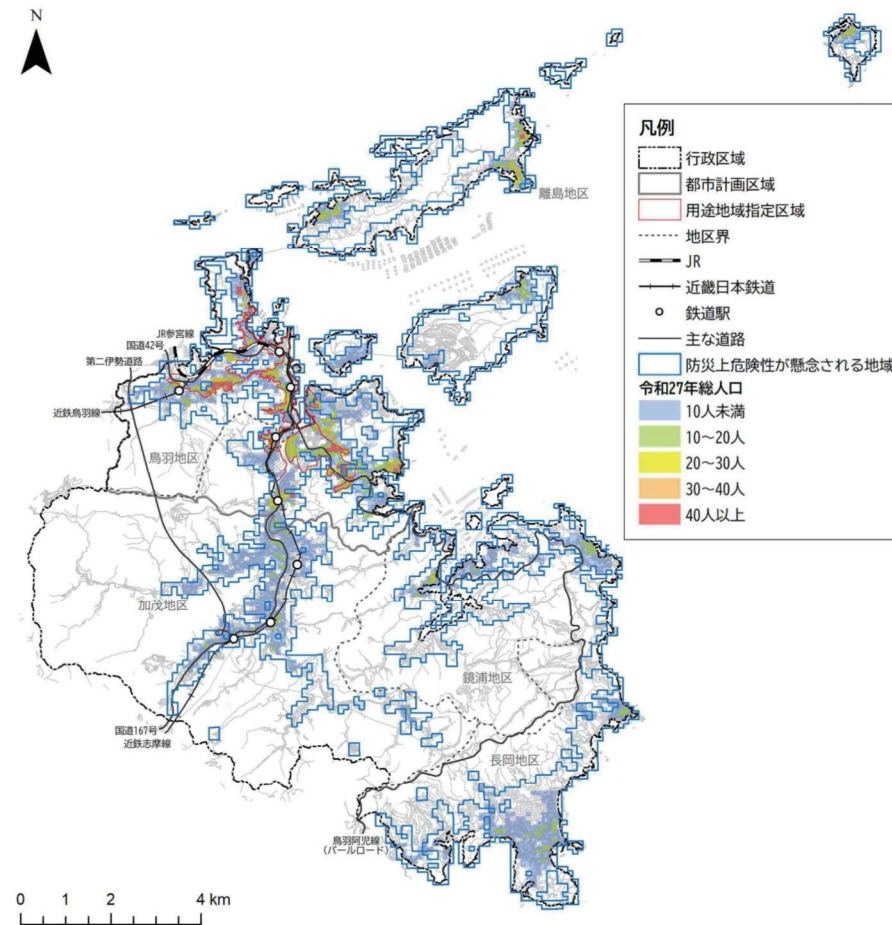


図 防災上危険性が懸念される地域＜令和27年(2015年)＞

出典:令和元年(2019年)三重県共有デジタル地図(数値地形図縮図10,000)三重県市町総合事務組合

2) その他の指標

市民一人あたりの交通事故死者数は 0.6 人と、全国平均や 1～2 万人都市平均と同程度の水準にあります。

最寄り緊急避難場所までの平均距離は 590m と、全国平均や 1～2 万人都市平均より良好な水準にあります。

空家率は 17.9%と、全国平均や 10 万人都市以下平均に比べ高い状況(空家が多い状況)にあります。

表 安全・安心に関するその他の指標

	鳥羽市		全国平均	1～2万人都市平均
	現況	将来【参考】		
市民一人あたりの交通事故死者数（人）	0.6	-	0.5	0.5
最寄り緊急避難場所までの平均距離（m）	590.0	-	682.7	711.0
空家率（%）	17.9	-	7.9	11.3

出典：＜市民一人あたりの交通事故死者数＞イタルダイネーション No142(令和 3 年(2021 年)実績)
 ＜最寄り緊急避難場所までの平均距離＞平成 25 年(2013 年)住宅・土地統計調査
 ＜空家率＞平成 30 年(2018 年)住宅・土地統計調査

(4) 地域経済

従業者一人当たり第三次産業売上高は 8.6 百万円/人、都市全域の小売商業床面積あたりの売上高(小売商業床効率)は 63.9 万円/㎡と、ともに全国平均や 1～2 万人都市平均より低い水準にあります。

表 地域経済に関する指標

	鳥羽市		全国平均	1～2万人都市平均
	現況	将来【参考】		
従業者一人当たり第三次産業売上高（百万円/人）	8.6	-	13.8	12.5
都市全域の小売商業床面積あたりの売上高（小売商業床効率）（万円/㎡）	63.9	-	88.6	87.2

※第三次産業売上高については、秘匿・未計上の産業分類を除いて集計

出典：令和 3 年(2021 年)経済センサス活動調査

(5) 行政運営

市民一人当たり歳出額は 753.2 千円/人と、全国平均や 1～2 万人都市平均より高い水準にあります。

財政力指数は 0.4 と、全国平均よりは低いものの、1～2 万人都市平均と同程度の水準にあります。

市民一人当たり税収額は 131.9 千円/人と、全国平均や 1～2 万人都市平均よりも高い水準にあります。

表 行政運営に関する指標

		鳥羽市		全国 平均	1～2万人 都市平均
		現況	将来 【参考】		
市民一人当たりの 都市構造に関連する行政経費	一人当たり歳出額（千円/人）	753.2	-	739.5	648.7
	財政力指数	0.4	-	0.5	0.4
市民一人当たり税収額（個人市民税・固定資産税）（千円/人）		131.9	-	124.5	114.6

出典：決算状況カード（令和 4 年度（2022 年度））

(6) エネルギー／低炭素

市民一人当たりの自動車 CO₂ 排出量は 0.5tCO₂ と、全国平均や 1～2 万人都市平均より低い（良好な）水準にあります。

表 エネルギー／低炭素に関する指標

	鳥羽市		全国 平均	1～2万人 都市平均
	現況	将来 【参考】		
市民一人当たりの自動車CO ₂ 排出量（tCO ₂ /人・年）	0.5	-	1.5	1.7

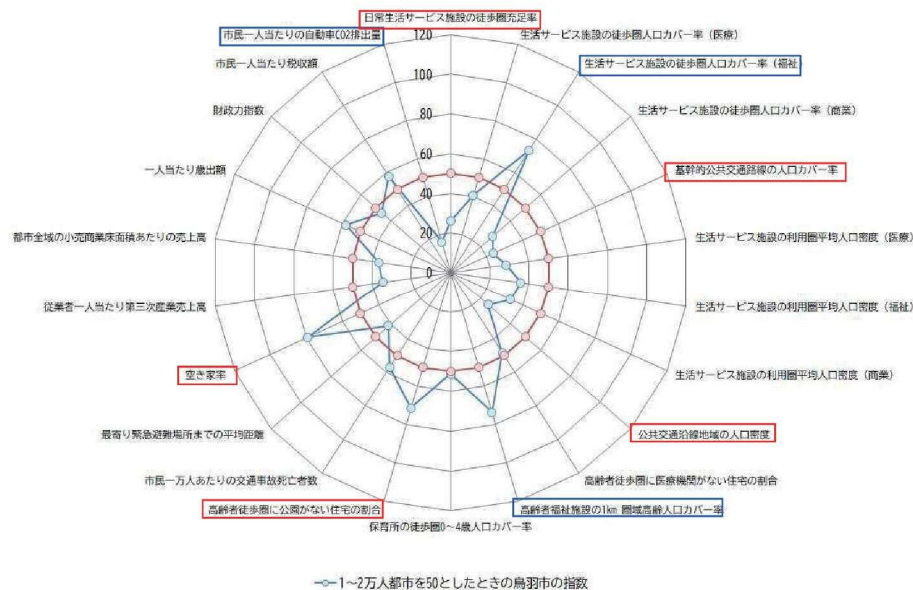
出典：令和 3 年度（2021 年度）全国道路・街路交通情勢調査、令和 2 年（2020 年）国勢調査、
自動車燃料消費量調査（令和 3 年度（2021 年度））、
温室効果ガス排出量算定・報告マニュアル（Ver5.0）

(7) 都市構造評価結果

本市の都市構造について、1～2万人都市平均と比較した結果を以下に示します。

福祉施設の徒歩圏人口カバー率や高齢者福祉施設の1km圏高齢人口カバー率、市民一人当たりの自動車CO₂排出量などは、1～2万人都市平均より良い水準にあります。

一方、日常生活サービス施設の徒歩圏充足率、基幹的公共交通路線の人口カバー率、公共交通沿線地域の人口密度、高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合、空家率などは、1～2万人都市平均より悪い水準にあります。



※防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合については、1～2万人都市平均がないため表示していない。

表 都市構造評価結果

評価指標 (都市構造の評価に関するハンドブック：代表的な指標)			鳥羽市	全国 平均	1～2万人 都市平均	指数	
						全国	1～2万 都市
生活 利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足率		5.6	16.4	10.7	17.0	26.
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率	医療	44.2	62.3	54.2	35.5	40.
		福祉	51.2	41.0	34.9	62.4	73.
		商業	18.7	40.5	33.3	23.1	28.
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率		14.1	35.4	30.0	20.0	23.
	生活サービス施設の利用圏平均人口密度	医療	4.9	15.1	8.6	16.1	28.
		福祉	5.3	14.8	7.4	17.9	35.
		商業	7.2	18.7	10.9	19.3	33.
	公共交通沿線地域の人口密度		5.7	18.9	11.4	15.1	25.
健康・ 福祉	高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合		70.0	58.3	72.3	60.0	48.
	高齢者福祉施設の1km 圏域高齢人口カバー率		60.6	46.1	41.2	65.7	73.
	保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率		45.0	52.1	43.8	43.1	51.
	高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合		86.4	54.9	60.6	78.6	71.
安全・ 安心	防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合		93.7	-	-	-	-
	市民一人あたりの交通事故死者数（人）		0.6	0.5	0.5	57.4	57.
	最寄り緊急避難場所までの平均距離（m）		590.0	682.7	711.0	43.2	41.
	空き家率		17.9	7.9	11.3	113.6	79.
地域経済	従業者一人当たり第三次産業売上高 （百万円/人）		8.6	13.8	12.5	31.2	34.
	都市全域の小売商業床面積あたりの売上高（小売商業床効率） （万円/㎡）		63.9	88.6	87.2	36.1	36.
行政運営	市民一人当たりの 都市構造に関連する行政経費	一人当たり歳出額 （千円/人）	753.2	739.5	648.7	50.9	58.
		財政力指数	0.4	0.5	0.4	40.2	46.
	市民一人当たり税収額（個人市民税・固定資産税） （千円/人）		131.9	124.5	114.6	53.0	57.
エネルギー /低炭素	市民一人当たりの自動車CO2排出量 （tCO2/人・年）		0.5	1.5	1.7	18.1	16.

3. まちづくりの主要課題

鳥羽市の現状や都市構造評価を踏まえ、まちづくりの主要課題を抽出します。

居住の視点

【鳥羽市の現状等】

- 用途地域内外ともに人口減少が進み、既存市街地での人口密度が維持できなくなることが予想されます。
- それにより、日常生活サービスが撤退等し、市民の生活利便性が大きく低下することが予想されます。
- また、人口減少に伴い空家数・空家率が年々増加しており、市街地内の住宅密度の低下や外部不経済による居住環境の悪化が予想されます。特に、市役所が位置する鳥羽城跡地周辺の城下町では空家が多く、中心部としての活力低下が懸念されます。
- さらに、高齢化の進行や高齢者単独世帯の増加による移動困難者の増加や高齢者の社会的孤立が顕在化すると予想され、徒歩圏内の日常生活サービスの充実や人口密度の維持によるコミュニティ維持がより重要となります。
- 一方で、津波などの災害リスクの高いエリアにおいて居住が集積している現状があり、南海トラフ地震による甚大な被害が予想されます。

【まちづくりの主要課題】

既存市街地の形成状況や災害リスク等を踏まえ、人口密度を維持するエリアを選択・集中し、当エリアにおいて居住の誘導や空家対策等に取り組む必要があります。

都市機能の視点

【鳥羽市の現状等】

- 生活サービス施設（医療・福祉・商業）の徒歩圏人口カバー率は福祉を除き全国平均を大きく下回っています。
- また、鳥羽駅周辺等では空きビルや低未利用地（駐車場）が多く、本市の中心地として、また玄関口として土地を最大限に有効活用できていません。

【まちづくりの主要課題】

人口密度を維持するエリア等においては、生活サービス施設等の都市機能を充実させるとともに、鳥羽駅周辺等の中心部においては、災害リスクへの対応をしつつ都市機能の集積等により拠点性を向上する必要があります。

公共交通の視点

【鳥羽市の現状等】

- 基幹的公共交通路線とされる日 30 本以上の運行頻度の鉄道路線及びバス路線が少なく、人口が集中していても公共交通による移動が不便な箇所があります。

【まちづくりの主要課題】

公共交通路線沿線での人口密度の維持を図る一方で、居住や都市機能の配置と併せて公共交通の選択・集中・補完による利便性の確保が必要です。

災害リスクの視点

【鳥羽市の現状等】

- 本市は、海側では津波、山側では土砂災害や洪水のリスクがあり、都市の大部分において災害リスクが高いといった地理的特性を有しています。立地適正化にあたっては、災害リスクが小さいエリアがそもそも少ないという問題と災害リスク（主に津波）が高いエリアを中心としてすでに市街地が形成されているといった問題があり、災害リスクの小さいエリアへの居住及び都市機能の移転には限界があります。

【まちづくりの主要課題】

なるべく災害リスクの小さいエリアへ居住及び都市機能を移転するといった災害リスクの回避を検討する一方で、既存市街地における災害リスクの低減についても検討する必要があります。

財政の視点

【鳥羽市の現状等】

- 公共施設等の維持・更新コストは対策を行わない場合、平均 2.4 億円/年不足する見込みとなっています。

【まちづくりの主要課題】

より多くの人々が公共サービスを享受できるように、居住や都市機能の配置と併せて公共施設等の適正配置を行いつつ、総量を縮減することで維持・更新費を削減する必要があります。

第2章 立地適正化の基本的な方針