

鳥羽市の都市計画

CITY PLANNING OF TOBA



2015. 3

目 次

都市計画のあらまし	1
鳥羽市の都市計画について	2
1. 都市計画区域	3
2. 都市計画の種類	3
§ 1. 都市計画区域	10
1-1. 鳥羽都市計画区域	10
1-2. その他の現況	11
1-3. 都市計画区域の土地利用計画	12
§ 2. 地域地区	13
2-1-1. 用途地域	13
2-1-2. 用途地域の4つの目標	13
2-1-3. 鳥羽都市計画用途地域	13
2-2-1. 風致地区	15
2-2-2. 鳥羽都市計画風致地区	15
2-3-1. 臨港地区	16
2-3-2. 鳥羽都市計画臨港地区	16
2-4-1. 地区計画	18
§ 3. 都市施設	20
3-1-1. 都市計画道路	20
3-1-2. 街路	20
3-1-3. 鳥羽都市計画道路	21
3-2-1. 公園・緑地	23
3-2-2. 鳥羽都市計画公園	24
3-3-1. 墓園	26

3-3-2. 鳥羽都市計画墓園	26
3-4-1. 下水道	27
3-4-2. 鳥羽都市計画下水道	28
3-5-1. その他の都市施設	29
§ 4. 市街地開発事業	30
4-1-1. 土地区画整理事業	30
4-1-2. 鳥羽土地区画整理事業	30
§ 5. 都市計画事業認可	31
5-1. 道路	31
5-2. 公園	31
5-3. 都市下水路	32
5-4. 土地区画整理	32

■都市計画のあらまし

【都市計画略年】

全 般		都 市 計 画	
昭和 29 年	鳥羽市市制施行	昭和 9 年	都市計画区域を指定
昭和 37 年	市庁舎完成		
昭和 39 年	伊勢志摩スカイライン開通		
昭和 43 年	市民憲章制定		
昭和 44 年	市の木「やまとたちばな」 市の花「はまなでしこ」 市の鳥「かもめ」を決定	昭和 44 年	都市計画区域を変更 都市計画道路を決定 鳥羽中央公園、城山公園を決定
昭和 45 年	近鉄鳥羽線開通		
昭和 47 年	市民文化会館完成	昭和 47 年	都市計画道路の変更(国道 167 号線、鳥羽中央公園線) 鳥羽中央公園の区域変更
昭和 48 年	パールロード完成	昭和 48 年	用途地域を決定 風致地区を決定 臨港地区を決定
			都市計画道路の変更(鳥羽加茂線、鳥羽中央公園線)
		昭和 50 年	裏萩山公園、浜辺公園、大明西公園の決定 高丘公園、桜ヶ丘第一公園の決定 佐田浜東公園、佐田浜西公園を決定 行者森墓園の決定
昭和 52 年	国際観光文化都市に指定	昭和 51 年	鳥羽都市下水路の決定(74ha) 鳥羽塵芥焼却場の決定 鳥羽第一土地区画整理事業の決定
		昭和 53 年	鳥羽青果市場の決定
		昭和 54 年	都市計画区域の変更 鳥羽都市下水路の変更(ポンプ場の位置)
		昭和 57 年	用途地域の変更(拡大) 臨港地区の変更(拡大)
		昭和 58 年	鳥羽中央公園の種別変更(地区→運動) 市民の森公園の決定
		昭和 61 年	城山公園、佐田浜東公園の区域変更 行者森墓園の区域変更 鳥羽市営堅神火葬場の決定
		昭和 63 年	都市計画道路の変更(岩崎樋の山線)
平成 6 年	伊勢二見鳥羽ライン開通 加茂川改修工事完成	平成元年	市民の森公園の区域変更 池上公園の決定
		平成 8 年	用途地域の変更(細分化)
		平成 9 年	都市マスタープランの策定
		平成 11 年	用途地域の変更(拡大) 風致地区の変更(縮小) 小浜地区地区計画の決定 鳥羽青果市場の変更(廃止)
		平成 14 年	池上公園の区域変更
		平成 21 年	臨港地区の変更(拡大)
		平成 23 年	都市マスタープランの改訂
平成 25 年	第二伊勢道路開通	平成 24 年	都市計画道路の変更(岩崎樋の山線、小浜海岸線廃止)
		平成 25 年	都市計画道路の変更(国道 167 号線)
		平成 26 年	用途地域の変更(拡大)

■鳥羽市の都市計画について

都市計画は農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保することを目的として、適正な制限のもとに土地の合理的利用を図るように定めるものです。(法第2条)

そして都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための内容は

1 土地利用計画

市街化区域や市街化調整区域、用途地域などの【地域地区】

2 都市施設の整備計画

道路、公園、下水道など【都市施設】の整備計画

3 市街地開発事業に関する計画

土地区画整理事業など【市街地開発事業】に関する計画

など、大きく3つに分けられ、上位計画である鳥羽市総合計画との整合が図られた都市計画が定められています。

1 都市計画区域（法第5条）

都市計画区域とは、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ものとしています。

平成26年現在の鳥羽都市計画区域は2,142haです。

2 都市計画の種類（抜粋）

鳥羽都市計画で定められているものは○印太字で示しています。

(1) 市街化区域及び市街化調整区域（法第7条）

- | | |
|-----------|--|
| 1 市街化区域 | 既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的にかつ計画的に市街化を図るべき区域 |
| 2 市街化調整区域 | 市街化を抑制する区域 |

(2) 地域地区（法第8条）

○①用途地域 建築基準法により建築物の用途、容積率、建ぺい率等を規制

- 第1種低層住居専用地域
- 第2種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

工業専用地域

②特別用途地区 用途地域内において、特別の目的から地方公共団体の条例により建築物の用途等を規制

③特定用途制限地域

④特例容積率適用地区

- ⑤高層住居誘導地区
- ⑥高度地区
- ⑦高度利用地区
- ⑧特定街区
- ⑨都市再生特別地区
- ⑩防火地域又は準防火地域
- ⑪特定防災街区整備地区
- ⑫景観地区

○⑬風致地区

- ⑭駐車場整備地区

○⑮臨港地区

- ⑯歴史的風土特別保存地区
- ⑰第一種・第二種歴史的風土保存地区
- ⑱緑地保全地域・特別緑地保全地区、緑化地域
- ⑲流通業務地区
- ⑳生産緑地地区
- ㉑伝統的建造物群保存地区
- ㉒航空機騒音障害防止地区・特別地区

(3) 促進区域（法第10条の2）

(4) 都市施設（法第11条）

○①交通施設

○道路、駐車場、都市高速鉄道、
自動車ターミナル、空港、港湾、軌道等

○②公共空地

○公園、緑地、広場、○墓園、運動場等

○③供給施設又は

水道、電気供給施設、ガス供給施設等

処理施設

○下水道、汚物処理場、○ごみ焼却場等

④水 路

河川、運河等

⑤教育文化施設

学校、図書館、研究施設等

⑥医療施設又は

病院、保育所等

社会福祉施設

○⑦市場、と畜場又は火葬場

⑧一団地の住宅施設

⑨一団地の官公庁施設

⑩流通業務団地

- ⑪その他政令で定める施設 電気通信事業の用に供する施設、防風、防火、防水、防雪、防潮施設

(5) 市街地開発事業（法第12条）

○①土地区画整理事業

- ②新住宅市街地開発事業
- ③工業団地造成事業
- ④市街地再開発事業
- ⑤新都市基盤整備事業
- ⑥住宅街区整備事業

(6) 市街地開発事業予定区域（法第12条の2）

- ①新住宅市街地開発事業の予定区域
- ②工業団地造成事業の予定区域
- ③新都市基盤整備事業の予定区域
- ④区域の面積が20ha以上の一団地の住宅施設の予定区域
- ⑤一団地の官公庁施設の予定区域
- ⑥流通業務団地の予定区域

(7) 市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設
（法第12条の3）

(8) 地区計画（法第12条の5）

○①地区計画

- ②防災街区整備地区計画
- ③歴史的風致維持向上地区計画
- ④沿道地区計画
- ⑤集落地区計画

都市計画決定一覧表1（抜粋）

都市計画の内容		市町決定 知事協議 又は同意	県決定		
			大臣同意不要	大臣同意必要	
都市計画区域の指定				○	
市街化区域・市街化調整区域				○	
準都市計画区域の指定			○		
地 域 地 区	用途地域	○			
	特別用途地区	○			
	特定用途制限地域	○			
	高層住宅誘導地区	○			
	高度地区・高度利用地区	○			
	特定街区	○			
	防火地域・準防火地域	○			
	都市再生特別地区			○	
	景観地区	○			
	風致地区	面積 10ha 以上で二以上の市町		○	
		その他	○		
	駐車場整備地区	○			
	臨港地区	国際戦略・国際拠点港湾			○
		重要港湾		○	
		その他	○		
	歴史的風土特別保存地区			○	
	第一種・第二種歴史的風土保存地区			○	
	緑地保全地域	二以上の市町にわたるもの		○	
		その他	○		
	生産緑地地区	○			
伝統的建造物群保存地区	○				
航空機騒音障害防止地区		○			
航空機騒音障害防止特別地区		○			
促 進 区 域	市街地開発促進区域	○			
	住宅街区整備促進区域	○			
	土地区画整理促進区域	○			

都市計画決定一覧表2（抜粋）

都市計画の内容		市町決定 知事協議 又は同意	県決定		
			大臣同意不要	大臣同意必要	
遊休土地転換利用促進地区		○			
被災市街化復興推進地域		○			
都市 施設	道 路	一般国道			○
		都道府県道		○	
		その他の道路		○	
		自動車専用道路	高速自動車国道		○
	その他			○	
	都市高速鉄道				○
	駐車場		○		
	自動車ターミナル		○		
	公園・緑地	面積10ha以上で国が設置するもの			○
		面積10ha以上で県が設置するもの		○	
		その他		○	
	広場・墓園	面積10ha以上で県が設置するもの		○	
		その他		○	
	その他の公共空地		○		
	水道	水道用水供給事業		○	
		その他		○	
電気・ガス供給施設		○			
下水道	公共下水道	排水区域が2以上の市町村の区域			
		その他	○		
	流域下水道			○	
	その他		○		
汚物処理場・ゴミ焼却場	産業廃棄物処理施設		○		
	その他		○		
地域冷暖房施設		○			

都市計画決定一覧表3（抜粋）

都市計画の内容		市町決定 知事協議 又は同意	県決定	
			大臣同意不要	大臣同意必要
都 市 施 設	河川	一級河川		○
		二級河川		○
		準用河川	○	
	運河		○	
	教育文化施設(学校・図書館・研究施設・博物館・美術館等)	○		
	医療施設(病院・保育所・診療所・助産所等)	○		
	社会福祉施設(保育所・乳児院・養護老人ホーム等)			
	市場・と畜場等	○		
	火葬場	○		
	1 団地の住宅施設	○		
	1 団地の官公庁施設			○
	流通業務団地		○	
	一団地の津波防災拠点市街地形成施設	○		
	電気通信事業用施設	○		
	防風・防火・防水・防雪・防砂及び防潮施設	○		
市 街 地 開 発 事 業	土地区画整理事業	面積 50ha 超で国の機関又は県施行		○
		その他	○	
	新住宅市街地開発事業		○	
	工業団地造成事業		○	
	市街地再開発事業	面積 3ha 超で国の機関又は県施行		○
		その他	○	
	新都市基盤整備事業		○	
	住宅街区整備事業	面積 20ha 超で国の機関又は県施行		○
		その他	○	
	防災街区整備事業	面積 3ha 超で国の機関又は県施行		○
その他				

都市計画決定一覧表4（抜粋）

都市計画の内容		市町決定 知事協議 又は同意	県決定	
			大臣同意不要	大臣同意必要
市街地開発事業等 予定区域	新住宅市街地開発事業予定区域		○	
	工業団地造成事業予定区域		○	
	新都市基盤整備事業予定区域		○	
	面積 20ha 以上の一団地の住宅施設予定区域	○		
	一団地の官公庁施設予定区域			○
	流通業務団地予定区域		○	
地区計画等	地区計画	○		
	防災街区整備地区計画	○		
	沿道地区計画	○		
	集落地区計画	○		

§ 1. 都市計画区域

1-1 鳥羽都市計画区域

鳥羽都市計画区域は、昭和9年8月2日に都市計画法の適用を受け、旧鳥羽町と旧加茂村の全域の面積約6,061haが計画決定されました。

その後、昭和29年11月1日に鳥羽市が誕生したことから、都市計画区域は行政区画の一部となりました。

また、昭和43年5月17日、第58回国会で法律100号として新都市計画法が成立し、同年6月15日に公布されたことから法第5条の既定により、昭和44年1月30日建設省告示第183号で、行政区画の約20%の面積約2,134ha（平成26年現在、約2,142ha）に区域変更されています。

指定年月日	面積	摘要
昭和9年8月2日	6.061 ha	鳥羽町、加茂村
昭和29年11月1日	6,061 ha (市の一部)	鳥羽市誕生
昭和44年1月30日 建設省告示 第183号	2,134 ha (市の一部)	鳥羽町、鳥羽1～5丁目 池上町、堅神町、小浜町 船津町、安楽島町、 幸丘及び若杉町
昭和54年3月13日 三重県報	2,138 ha	都市計画区域変更 (地先水面を含む)
平成26年3月31日現在	2,142 ha	

1-2 その他の現況

項目	日付	行政区域	都市計画区域	D I D
面積	H12. 10. 1	10,788 ha	2,142 ha	—
	H17. 10. 1	10,793 ha	2,142 ha	—
	H22. 10. 1	10,799 ha	2,142 ha	—
人口	H12. 10. 1	24,945 人	12,956 人	—
	H17. 10. 1	23,067 人	12,149 人	—
	H22. 10. 1	21,435 人	11,682 人	—
世帯数	H12. 10. 1	8,412 世帯	4,921 世帯	
	H17. 10. 1	8,167 世帯	4,758 世帯	
	H22. 10. 1	8,057 世帯	4,797 世帯	
市役所所在地		三重県鳥羽市鳥羽3丁目1番1号		
位置		北緯 34 度 28 分	東経 136 度 50 分	

平成22年国勢調査では、都市計画区域内人口は11,682人で全体の約54.5%、世帯数では4,797世帯で全体の約59.5%をそれぞれ占めています。

※ DID(Densely Inhabited District)

人口集中地区 昭和35年(1960)の国勢調査のときから使われる、真の都市を既定するための統計上の単位

※鳥羽市においては、平成12年の国勢調査時よりDID地区は指定されていません。

1-3 都市計画区域の土地利用計画

鳥羽都市計画区域は、大きく3つの地域に分けられ土地利用計画が定められています。

第一に都市周辺の自然緑地など保護・保存すべき地域など市街化を抑制する区域です。鳥羽都市計画区域では定められていませんが市街化調整区域(※)として都市計画で定めることができます。

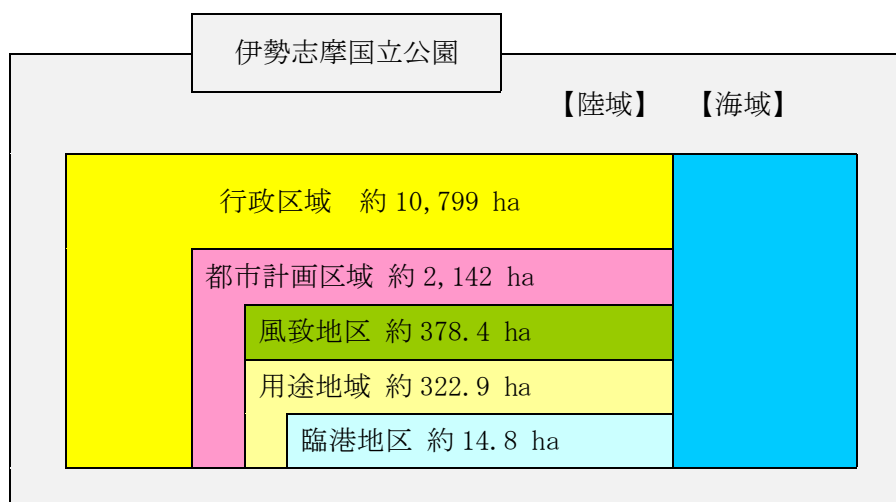
次に、それ以外の市街化を図る区域のうち、現在は市街化されていないけれども将来は都市活動のために必要な区域、いわゆる開発可能(あるいは開発予定)区域があります。

そして最後に、既に市街地となっているけれども、都市の発展のためには都市機能の充実が求められている地域です。

土地利用計画は都市の間取りの計画です。個々の建築物の間取りは使い方次第で多少の不便があってもその時代に対応しますが、都市においては間取りの優劣が都市機能に大きな影響を与えます。

都市を造る(まちづくり)には長い年月が必要になりますので、間取りを考え造るときには絶えずその時代の都市生活に対応する必要があります。つまり、土地利用計画は長期的な目標に向かって改変されながら、その時代にも対応した計画である必要があります。

※鳥羽都市計画区域には「市街化区域」「市街化調整区域」の区分はありません。(非線引き都市)



§ 2. 地域地区

2-1-1 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ます。

2-1-2 用途地域の4つの目標

- 1) 快適性、住環境の保護、育成を主眼とし用途の純化を図る。
- 2) 利便性、適正な容積、形態の原則を踏まえて規制により都市施設との調和を図る。
- 3) 機能性、将来の都市活動の進展に対応した土地利用の構成を図る
- 4) 安全性、中心市街地においては特に都市防災の強化を図る。

2-1-3 鳥羽都市計画用途地域

1) 沿革

	計画決定（変更）年月日	告示番号	理由
当初	昭和48年7月31日	鳥羽市告示第15号	
変更	昭和57年2月26日	鳥羽市告示第4号	用途地域の拡大
変更	平成8年3月1日	鳥羽市告示第5号	用途地域の細分化
変更	平成11年11月16日	鳥羽市告示第64号	風致地区の見直しに伴う用途地域の拡大
変更	平成26年5月1日	鳥羽市告示第51号	用途地域の拡大



2) 用途地域の区域

種 別	容積率 (%)	建ぺい率 (%)	面 積 (ha)	面積比 (%)	区 域
第1種低層 住居専用地域	80	50	11.5	3.6	船津町、安楽島町の一部 高さ制限 10m
	100	60	23.3	7.2	屋内町、池上町、高丘町の一部 高さ制限 10m
第2種低層 住居専用地域	100	60	13.8	4.3	池上町、大明西町の一部 高さ制限 10m
第1種中高層 住居専用地域	150	60	17.6	5.5	安楽島町の一部
	200	60	28.5	8.8	屋内町、池上町、5丁目、安楽島町の一部
第2種中高層 住居専用地域	150	60	4.8	1.5	安楽島町の一部
	200	60	19.9	6.2	大明東町、安楽島町の一部
第1種住居地域	200	60	35.5	12.7	小浜町、1丁目～5丁目、船津町、 安楽島町の一部
第2種住居地域	200	60	57.4	17.7	小浜町、1丁目、船津町、大明西町、 大明東町、高丘町、安楽島町 の一部
準住居地域	200	60	26.8	8.3	堅神町、4～5丁目、船津町、大明西町の一部
近隣商業地域	200	80	0.3	0.1	小浜町の一部
	300	80	12.5	3.9	小浜町、3～4丁目の一部
商業地域	200	80	1.7	0.5	小浜町の一部
	400	80	30.5	9.4	小浜町、1～3丁目の一部
準工業地域	200	60	11.3	3.5	1丁目、3～4丁目、大明東町、 安楽島町の一部
工業地域	200	60	27.5	8.5	1丁目の一部、安楽島町の一部
合 計			約 322.9 ha	100.0	

2-2-1 風致地区

風致地区は、都市計画区域内の都市景観を維持するために、特に必要とされる区域を対象に指定され、市街地に残されている自然的景勝地、市街地周辺の丘陵地、景色の優れた海岸、湖沼又は歴史的に意義のある地区などや、別荘住宅地などでも自然的景観との調和により風致の維持が期待できる地域などです。

この風致地区は、その地区内における自然的景観を出来るだけ保護し、維持することが目的であり、地方公共団体がその土地を取得することなしに、ほとんどが私有地のまま制限（注1）を加えることで自然的景観の保全を図るものですが、宅地開発などの都市化により生活環境の保護保全や都市景観対策としても重要です。

注1： 風致地区内の行為は三重県条例により規制される。

- ・ 建築物の建築制限
 1. 建ぺい率 40%
 2. 高さ制限 地上高 15m 未満
 3. 緑地率 20% , 30%
- ・ その他木竹の伐採などの制限

2-2-2 鳥羽都市計画風致地区

1) 沿革

計画決定（変更）年月日		告示番号	理由
当初	昭和48年8月3日	三重県告示第472号	
変更	平成11年11月16日	三重県告示第544号	縮小変更



2) 風致地区の内容

名 称	面積 (ha)	面積比 (%)	区 域
小浜風致地区	43.7	11.6	小浜町、鳥羽1丁目の一部
堅神風致地区	106.1	28.0	堅神町の一部
堅神飛ヶ谷風致地区	11.1	2.9	堅神町の一部
堅神長尾風致地区	30.4	8.0	堅神町の一部
堅神崎山風致地区	14.8	3.9	堅神町の一部
船津風致地区	72.1	19.1	船津町の一部
安楽島風致地区	100.2	26.5	安楽島町の一部
合 計	約 378.4	100.0	

2-3-1 臨港地区

臨港地区は、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2章の既定により定められ、地区内の分区の区域内における構築物については、三重県条例により規制されます。

2-3-2 鳥羽都市計画臨港地区

1) 沿革

計画決定（変更）年月日		告示番号	理 由
当初	昭和48年8月3日	三重県告示第471号	
変更	昭和57年3月2日	三重県告示第110号	拡大変更
変更	平成21年4月8日	鳥羽市告示第28号	拡大変更

2) 臨港地区の分区

名 称	面積(ha)	面積比(%)	区 域
商港区	9.1	61.5	1丁目、3丁目、小浜町の一部
漁港区	2.2	14.9	1丁目の一部、4丁目の一部
特殊物資港区	3.5	23.6	4丁目の一部
合 計	約 14.8	100.0	



2-4-1 地区計画

良好な市街地の環境を形成・保全していくために、周辺施設と建築物の形態や敷地などに関する事項を一体的に定め、開発行為や建築行為をより細やかに規制・誘導するために地区計画を定めます。

2-4-2 小浜地区地区計画

小浜地区地区計画は、鳥羽都市計画風致地区の見直しに伴って風致地区から除外するものの、隣接地に比べ地盤が高いことから、建築物の高さの最高限度を定めることにより、背後の風致を保全するとともに、周辺環境と調和した土地利用を図るものです。

1) 沿革

計画決定年月日	告示番号	面積	理由
平成 11 年 11 月 16 日	鳥羽市告示第 65 号	1.9 ha	背後の風致の保全と、周辺環境と調和した土地利用

2) 地区計画の内容

名称	小浜地区地区計画	
位置	鳥羽市小浜町地内	
面積	1.9 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、小浜半島の観光ホテル等が立地する浜辺浦沿岸地区の北部にある小規模な半島及び西部の小規模な一角に位置し、隣接する観光ホテル群と一体となって、市を代表する宿泊拠点の一つを形成している。</p> <p>地区の背後には小浜風致地区を擁していることから、建築物と周辺環境との調和を図ることにより、青い海と豊かな緑に囲まれた観光・レクリエーション地として、その充実を図ることを目的とする。</p>
	土地利用の方針	<p>自然環境との調和を図りながら、海と緑に囲まれた宿泊拠点にふさわしい観光・レクリエーション地を形成する。また、沿岸沿いの緑地・樹林については、極力保全に努めるものとする。</p>
	建物等の整備方針	<p>隣接する観光ホテル群が立地する区域に比べ、地盤が高いことから、地区の背後に存する小浜風致地区の意義を損なうことのないよう、海からの良好な景観を保全するため、建築物の高さについて制限を定める。</p>

地区整備計画	建築物に関する事項	建築物の高さの最高限度	基準地盤面から 4.7m (標高+49.77m) ※基準地盤面は、鳥羽港小浜護岸(施設番号 B-5-18) の堤防天端 +2.77m (DL=+4.00m) とする。
備考			基準地盤面の位置は、計画図のとおりとする。



§ 3. 都市施設

3-1-1 都市計画道路

都市計画決定された道路のうち高速道路以外の道路を都市計画では一般的に「街路」と言います。

3-1-2 街路

街路は都市の骨格、動脈であり交通機能だけでなく都市防災、環境保全の上からも都市活動を支える重要な都市施設です。このため街路網計画は土地利用計画の基本的な計画となっています。

鳥羽都市計画街路は、昭和44年4月30日に建設省告示第1716号で国道167号線をはじめ5路線が決定され、その後、社会情勢の変化に対応して部分的に変更され現在に至っています。



3-1-3 鳥羽都市計画道路

1) 沿革

計画決定（変更）年月日		告示番号	理由
当初	昭和 44 年 4 月 30 日	建設省告示第 1716 号	
変更	昭和 47 年 12 月 29 日	三重県告示第 750 号	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国道 167 号線の土地の区域の変更 ・ 鳥羽中央公園線の追加
変更	昭和 48 年 7 月 4 日	鳥羽市告示第 17 号	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鳥羽加茂線の幅員 W=16m から W=12m に変更
変更	昭和 48 年 8 月 3 日	三重県告示第 473 号	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鳥羽中央公園線の追加 ・ 都市計画道路の名称変更（※注）
変更	昭和 63 年 10 月 20 日	鳥羽市告示第 35 号	<ul style="list-style-type: none"> ・ 岩崎樋の山線駅前広場の拡大変更
変更	平成 24 年 3 月 23 日	鳥羽市告示第 17 号	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小浜海岸線の廃止 ・ 岩崎樋の山線の延長変更
変更	平成 25 年 8 月 16 日	三重県告示第 536 号	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国道 167 号線の幅員変更

※注：都市計画道路の名称

例

3.5.6 岩崎樋の山線

3【区分】… 幹線街路…3

5【規模】… 幅員 30m～40m…2

幅員 22m～30m…3

幅員 16m～22m…4

幅員 12m～16m…5

6【一連番号】

2) 鳥羽都市計画道路の内容

種別	名称		位置 (主な経過地)			幅員	延長	摘要
	番号	路線名	起点	終点				
幹線道路	3.3.1	国道 167号線	堅神町字井浜 1018-2番地	幸丘		23m	6,890m	
			鳥羽1丁目 67-1番地	鳥羽1丁目 2,380番地		23m	600m	JR参宮線、近鉄鳥羽線と立体交差
			鳥羽1丁目 2,080番地	鳥羽1丁目 2,379番地	近鉄鳥羽駅前	32m	450m	跨線橋 W=23m L=62.7M
			鳥羽1丁目 2379-20番地	鳥羽3丁目 148-108番地		20m	480m	
			鳥羽1丁目	安楽島町 字村山		23m	1,050m	安楽島大橋 W=22.5m L=120.85m
	安楽島町 字村山	幸丘		12m	1,200m	隧道 W=10.5m L=150m		
3.4.4	鳥羽中央公園線	安楽島町 字村山	安楽島町 字村山		18m	560m	幹線街路と平面交差1箇所	
3.4.3	鳥羽駅臨港線	鳥羽1丁目 2,379番地	起点より 300m地点		16m	300m	起点付近に約6,000㎡の広場	
3.5.2	小浜海岸線	鳥羽1丁目 259-1番地	小浜町 271番地		***	***	廃止	
3.5.5	鳥羽加茂線	鳥羽4丁目	船津町字市場		12m	1,590m		
3.5.6	岩崎樋の山線	鳥羽1丁目 2,380番地	鳥羽2丁目 1,987番地		12m	650m	起点付近に約4,600㎡の広場	

3-2-1 公園・緑地

都市公園は健康で文化的な都市生活及び都市活動を営むためには、生活環境や都市景観上、さらに都市防災上なくてはならない都市施設です。

市の都市公園は、昭和44年4月に初めて城山公園、鳥羽中央公園が計画決定され、その後、佐田浜公園等も整備され、現在(H16.3)では11個所、面積約17.82haの内10個所、面積15.62haについては整備が完了しています。平成16年(2004)現在、住民1人当たりの都市公園の敷地面積は約11㎡で、設置基準の10㎡を上回っていますが、近隣公園などが未整備の地区もあります。

今後は総合計画などの上位計画や緑のマスタープランなどにに基づき整備を行うこととしています。

※【参考】

住民1人当たりの都市公園の敷地面積の標準

- ・都市公園法施行令第1条-----10㎡
- ・緑のマスタープラン-----20㎡

都市公園法の概要を受けるもの（都市公園法第2条）

- ・都市計画施設である公園又は緑地で地方公共団体が設置するもの。
- ・地方公共団体が都市計画区域内に設置する公園又は緑地。（都市計画決定の有無を問わない。）



3-2-2 鳥羽都市計画公園

1) 沿革

計画決定（変更）年月日		告示番号	理由
当初	昭和 44 年 4 月 30 日	建設省告示第 1591 号	・ 鳥羽中央公園、城山公園
変更	昭和 47 年 12 月 22 日	三重県告示第 734 号	・ 鳥羽中央公園の土地の区域を船津町字村山から安楽島町字村山に変更
変更	昭和 50 年 4 月 11 日	鳥羽市告示第 15 号	街区公園（児童公園）として ・ 2.2.2 裏萩山公園の追加 ・ 2.2.3 浜辺公園の追加 ・ 2.2.4 大明西公園の追加 ・ 2.2.5 高丘公園の追加 ・ 2.2.6 桜ヶ丘第一公園の追加
変更	昭和 50 年 10 月 28 日	三重県告示第 698 号	・ 第 1 号鳥羽中央公園を 6.4.1 鳥羽中央公園に変更
変更	昭和 50 年 11 月 6 日	鳥羽市告示第 22 号	・ 第 2 号城山公園を 2.2.1 城山公園に名称変更 ・ 7.2.1 佐田浜東公園の追加 ・ 7.2.2 佐田浜西公園の追加
変更	昭和 58 年 4 月 5 日	三重県告示第 196 号	・ 鳥羽中央公園を地区公園から運動公園に種別変更 ・ 4.3.1 市民の森公園の追加
変更	昭和 61 年 3 月 19 日	鳥羽市告示第 10 号	・ 2.2.1 城山公園の区域変更 ・ 7.2.1 佐田浜東公園の区域変更（拡大）
変更	平成 元年 4 月 18 日	三重県告示第 266 号	・ 4.4.1 市民の森公園の区域変更（拡大） ・ 3.3.1 池上公園の追加
変更	平成 14 年 2 月 27 日	鳥羽市告示第 9 号	・ 3.3.1 池上公園の区域変更（拡大）

2) 鳥羽都市計画公園の内容

名 称	位 置	面 積(ha)	摘 要
6. 4. 1 鳥羽中央公園	鳥羽市大明東町	約 9.8	運動公園 整備済
4. 4. 1 市民の森公園	鳥羽市大明東町	4.0	地区公園 //
3. 3. 1 池上公園	鳥羽市池上町	2.2	近隣公園 //
2. 2. 1 城山公園	鳥羽市鳥羽3丁目	0.79	街区公園 //
2. 2. 2 裏萩山公園	鳥羽市池上町	0.09	// //
2. 2. 3 浜辺公園	鳥羽市小浜町	0.11	// //
2. 2. 4 大明西公園	鳥羽市大明西町	0.10	// //
2. 2. 5 高丘公園	鳥羽市高丘町	0.08	// //
2. 2. 6 桜ヶ丘公園	鳥羽市安楽島町	0.06	// //
7. 2. 1 佐田浜東公園	鳥羽市鳥羽1丁目	0.43	風致公園 //
7. 2. 2 佐田浜西公園	鳥羽市鳥羽1丁目	0.19	// //
11箇所		17.85ha	

一連番号

規模；面積 1ha未満 2
 ; // 1~4ha 3
 ; // 4~10ha 4

種別；街区..... 2、近隣..... 3、地区..... 4、総合..... 5
 運動..... 6、特殊..... 7

3-3-1 墓園

墓園は、従来の墓地が墓石を中心とした施設であったものを改善し、市民が墓所としての利用だけでなく、墓参に合わせて散策や休憩などの静的レクリエーションの場として利用できると共に、都市環境の改善に役立つことを目的としたものです。

3-3-2 鳥羽都市計画墓園

1) 沿革

計画決定（変更）年月日		告示番号	理由
当初	昭和50年3月6日	鳥羽市告示第5号	
変更	昭和61年1月13日	鳥羽市告示第2号	・区域変更

2) 鳥羽都市計画墓園の内容

番号	名称	位置	面積	摘要
第1号	行者森墓園	鳥羽市 船津町字乙の坂 鉢の尻 下場	約6.7ha	墓所 緑地 園路 未整備

※ 補助事業では、特殊公園の中に墓園も含まれるので、都市計画決定公園・墓園の合計は12箇所24.55ha(17.85ha+6.7ha)となっています。

3-4-1 下水道

下水道法第1条に「都市の健全な発達及び公衆衛生の向上に寄与し、あわせて公共水域の水質の保全に資すること」と規定され、次の4つの目的に分類できます。

- 1 浸水の防除（雨水の防除）----- 排水路、雨水管渠の整備により雨水の排除を速やかに行う。
- 2 便所の水洗化の促進----- 便所の水洗化により生活環境、保健衛生上の弊害を取り除く。
- 3 周辺環境の改善----- 汚水処理により都市環境の改善を図る。
- 4 公共水域の水質保全----- 汚水を処理して公共水域へ放流することにより公共水域の水質の保全に寄与する。

下水道には、流域下水道、公共下水道、都市下水路等があり、鳥羽市の下水道は浸水対策として都市下水路の整備を進めてきました。

昭和58年度には都市計画区域の用途地域内を中心に「鳥羽都市計画下水道基本調査（事業費10,000千円）」を実施し、下水道整備の方向が示され、公共下水道は都市計画区域外の相差・畔蛸地区で特定環境保全公共下水道の整備が完了していますが、都市計画区域内は今後の計画となっています。



3-4-2 鳥羽都市計画下水道

1) 沿革

計画決定（変更）年月日		告示番号	理由
当初	昭和 51 年 12 月 24 日	鳥羽市告示第 28 号	
変更	昭和 54 年 7 月 25 日	鳥羽市告示第 20 号	・ ポンプ場の位置変更

2) 鳥羽都市計画下水道の内容

2)-1 下水道の名称・集水区域

名称	面積	摘要
鳥羽都市下水路	約 74ha	自然排水区域 約 44ha ポンプ排水区域 約 30ha

2)-2 下水管渠

名称	位置		区域		
	起点	終点	管径又は幅員	延長	
1号幹線	鳥羽4丁目地先	鳥羽4丁目	4.56m 3.00m×4.00m～ 1.30m×1.00m	約710m	
2号幹線	鳥羽4丁目地先	鳥羽4丁目	2.70m×1.00m～ 1.20m×1.00m	約250m	
3号幹線	鳥羽4丁目地先	鳥羽4丁目	2.50m×2.00m	約30m	鳥羽港 へ放流
吐口	鳥羽4丁目地先		2.50m×2.00m	約6.0m	〃

2)-3 ポンプ場

名称	位置	敷地面積	摘要
鳥羽ポンプ場	鳥羽4丁目	約 990 m ²	153m ³ /min 口径 2,800mm 2台

3-5-1 その他の都市施設

種 別	名 称	計画決定年月日	告示番号	位 置	面 積
ごみ焼却場	鳥羽塵芥焼却場	昭和 51 年 10 月 27 日	鳥羽市告示 第 26 号	松尾町	13.2ha
卸売市場	鳥羽青果市場	昭和 53 年 11 月 13 日	鳥羽市告示 第 33 号	堅神町 字西新田	0.33ha
		平成 11 年 3 月 5 日	鳥羽市告示 第 34 号	廃止	***
火葬場	第 1 号 鳥羽市営 堅神火葬場	昭和 61 年 8 月 12 日	鳥羽市告示 第 28 号	堅神町 字崎山	0.33ha



§ 4. 市街地開発事業

4-1-1 土地区画整理事業

土地区画整理法第1条に規定されているように、土地区画整理事業の目的は「健全な市街地の造成を図り、もって公共の福祉の増進に資すること」です。

都市基盤整備の手法には、道路・公園など個々の都市施設ごとに整備を行う個別整備手法と、都市施設と住宅の整備を一体的に行う面的整備手法があります。面的整備手法によれば、都市施設が統一的に整備されるばかりでなく、良好な住宅地の形成が図られきめ細かな都市整備を効率的に進めることが可能になります。

このような基本的な考え方から、都市計画道路・岩崎樋の山線の第2期事業に合わせて「鳥羽第一土地区画整理事業」を計画決定しました。

4-1-2 鳥羽第一土地区画整理事業

1) 沿革

計画決定年月日	告示番号	理由
昭和51年12月24日	鳥羽市告示第22号	都市計画道路事業に合わせて面的整備を一体的に行う。

2) 鳥羽第一土地区画整理事業の内容

名称	位置	面積	公共施設
鳥羽第一土地区画整理事業	鳥羽市鳥羽3丁目の一部及び鳥羽市字錦町の一部	約1.5ha	道路 公園及び緑地 その他公益施設

※昭和51年度に着工し昭和56年3月に完成したが、街路事業の一部を公共施設管理者負担金として、鳥羽第一土地区画整理事業に充当した。



§ 5. 都市計画事業認可

5-1. 街路

事業名	事業認可年月日	告示番号	事業決定			摘要
			幅員	延長	事業費	
3.4.3 鳥羽駅臨港線	S 44. 10. 14	三重県告示 第 628 号	m 16	m 300	千円 33,378	S46. 3.31 完成
”	H 1. 10. 20	三重県告示 第 549 号	m 16	m 294	千円 72,000	H 3. 3.31 完成
3.5.6 岩崎樋の山線	S 46. 6. 18	三重県告示 第 420 号	m 12	m 566.3	千円 652,000	S56. 3.31 完成
”	H 1. 6. 30	三重県告示 第 376 号	駅前広場 A=8,200 m ²		千円 750,000	H 6. 3.31 完成

5-2. 公園

事業名	事業認可年月日	告示番号	事業決定		摘要
			面積	事業費	
城山公園	S 44. 9. 9	三重県告示 第 574 号	ha 0.6	千円 3,600	S44.12 完成
鳥羽中央公園	S 54. 5. 11	三重県告示 第 220 号	ha 9.8	千円 1,268,800	S63. 3.31 完成
佐田浜東公園	S 51. 1. 27	三重県告示 第 63 号	ha 0.27	千円 6,500	S51. 3.31 完成
裏萩山公園	S 58. 6. 7	三重県告示 第 303 号	ha 0.09	千円 6,000	S58.11.30 完成
浜辺公園	S 59. 5. 22	三重県告示 第 248 号	ha 0.11	千円 6,000	S60. 2.28 完成
高丘公園	S 60. 5. 24	三重県告示 第 252 号	ha 0.08	千円 6,000	S61. 1.19 完成
池上公園	H 14. 3. 19	三重県告示 第 153 号	ha 2.2	千円 586,092	H18. 3.31 完成

5-3. 都市下水路

事業名	事業認可 年月日	告示 番号	事業決定		摘要
			面積	事業費	
鳥羽 都市下水路 (変更) 鳥羽 都市下水路 (第2回目)	S 55. 8. 9	三重県告示 第 252 号	ha 74.0	千円 854,610	S52年度 着工
	S 59. 3. 13	三重県告示 第 127 号		千円 1,229,062	S60. 3. 31 完成
	S 62. 10. 30	三重県告示 第 535 号	ha 74.0	千円 500,000	H 1. 3. 31 完成

5-4. 土地区画整理

事業名	事業認可 年月日	告示 番号	事業決定		摘要
			面積	事業費	
鳥羽第一 土地区画整理 事業	S 52. 4. 6	三重県指令 都第 191 号 広告	ha 1.5	千円 465,000	S52. 4. 13 ~S56. 3. 31 ()公共施設 管理者負担金
	S 52. 4. 13			千円 (211,629)	
	変更 S 56. 3. 24	広告		千円 471,163	S61. 3. 31 まで

鳥羽市の都市計画

発行 鳥羽市役所
鳥羽市鳥羽三丁目1番1号
企画・編集 建設課 まちづくり整備室