

第5章 阿児地域の地域構想



5 - 1 地域の概況と課題

地域の現在の姿



特急停車駅である近鉄鷺方駅のほか、市役所本庁舎、県立病院、阿児ふるさと公園など、多くの公共施設が立地し、市の中心的な地域として位置づけられます。

国道167号、国道260号のほか、県道鳥羽阿児線、県道浜島阿児線などが交通の骨格を成しています。これらが集中・交叉する鷺方地区では、大規模なものも含めて商業施設が立地し、住宅開発が行われるなど、特に市街化が進んでいます。

一方、市街地周辺には緑が広がっており、横山や、そこから眺望できる英虞湾、伊勢志摩最大級の白浜・国府白浜など、観光・交流資源としての自然も豊富です。人口は、鷺方地区や国府地区で増加しており、地域全体としては増加から維持の傾向を示しています。なお、年少人口の減少、高齢人口の増加がみられますが、他地域よりも少子・高齢化は進行していません。

都市計画としては、地域西部で都市計画区域の指定はあるものの、用途地域の指定はありません。また、地域東部の漁村集落を含む地域は、都市計画区域外であり、接道義務などの建築ルールが徹底されていない状況にあります。

図 年齢別人口、世帯数の推移

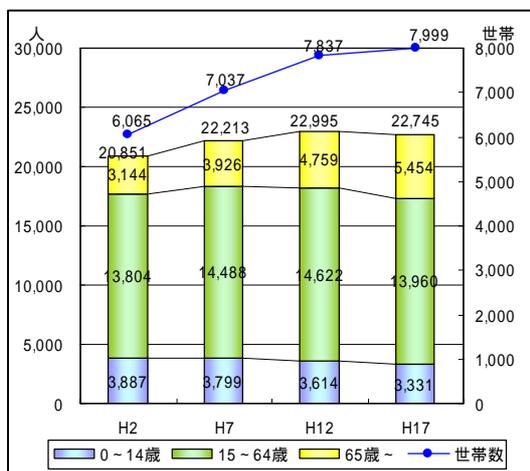
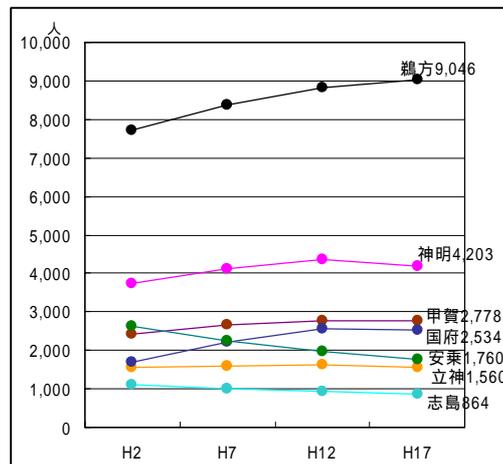


図 地区別人口の推移



市民アンケート調査より

地域の住環境については、「自然・緑の豊かさ、美しさ」、「住宅地としての静けさ、雰囲気」、「買い物の利便性」の満足度が高く、「歩行環境」、「街路灯の数、夜道の安全性」、「子どもの遊び場や公園」などの不満度が高くなっています。

地域の将来像としては、「多くの人の来訪を促進」する役割が最も期待されています。他地域との違いとして、「商業・サービスの中心地」として期待されている点があります。

守るべき地域資源については、「横山（展望台含む）」や「英虞湾、国府白浜などの自然、景観」、「国分寺」、「安乗文楽」、「地域の特産品（ふぐ、あわびなど）」が多く挙げられています。

市民会議より

自然豊かな特性を活かし、団塊世代などを誘致する取り組みを進めよう。そのために「利用するところ」、「保全するところ」の明確化を図ろう。遊休化している別荘地も有効活用しよう。鵜方駅周辺は、市全体の観光の起点として、地域の日常生活を支える場としての役割を基本に、近鉄・行政・地域が協力して必要な機能など（駐車場など）を明確化し、整備・誘導を進めよう。

駅周辺や観光資源周辺での観光案内の充実、アクセス道路の整備などにより、わかりやすい、じっくり巡ることのできる（テーマ性・回遊性のある）観光ネットワークを実現しよう。

鵜方駅周辺や国府白浜など、多くの人が集い利用する場所ではゴミの問題が深刻。市民と来訪者が協力して環境向上を図ろう。公園・広場については、避難所として利用できるものの充実を図るとともに、前川などの身近な自然を積極的に取り込んでいこう。

以上を踏まえ…
地域づくりの
主要課題

市街地や都市計画区域外での開発動向などを踏まえた計画的な土地利用の誘導

駅や生活利便施設の立地などを活かした定住、交流の促進

市街地と各観光資源のネットワーク強化

安乗地区など、海岸部での建物密集対策、水害対策の充実

横山、国府白浜などの既存観光資源の活性化、有効活用

市街地周辺の自然環境や地域資源の保全、集客・交流への活用
生活道路や公園の整備などによる良好な住環境の形成（将来の高齢化、団塊世代誘致などへの対応も考慮）

5 - 2 地域づくりの方針

《地域づくりの理念》

多くの人が集い、快適、便利に暮らせる
求心力・総合力の高いまち

《地域整備の方針(主なまちづくりの方針)》

地域整備の柱1: 利便性の高い住環境、賑わいのある都市拠点づくり



将来の高齢化などを見据えながら、利便性の高い住環境を形成します。特に、鵜方駅を中心とした地域では、生活利便施設の集積や公共交通を活かし、土地利用施策の充実を図ることなどによって、多くの人が集まり求心力のある市街地の形成を図ります。

地域整備の柱2: 自然・緑豊かで、やすらぎのある住環境づくり



市街地周辺の良い自然環境の保全や、住宅周辺の緑地の確保などを図り、利便性のみならず、やすらぎも実感できる良好な住環境を形成します。また、海に面する特性などを踏まえたなかで、自然災害に対する安心感も高めていきます。

地域整備の柱3: 多様な観光・交流を便利に楽しめる地域づくり



「横山周辺」、「賢島周辺」、「国府白浜周辺」、「安乗埼灯台周辺」、「おじよか古墳周辺」などを中心として、豊かな自然・資源を守り、活かした集客・交流を進めるとともに、鵜方駅を中心としてこれらのネットワーク強化を図り、観光の利便性を向上します。

〔土地利用の方針〕

<p>商業・業務地</p> <p>本地域の商業・業務地については、鵜方駅周辺を中心に前川以南に存在する市役所などの公的機関の機能用地を含めた空間とし、地域生活者のみならず市民が利用する空間として形成します。</p> <p>鵜方駅周辺においては、空き家や空き店舗の活用などを図り、集合住宅や生活利便施設の集積、複合化を誘導するなど、高度利用に努めます。また、商業集積など、計画的な土地利用を進めるため、基本的な建築ルール(用途地域指定など)の検討を行います。</p>
<p>街なか居住地</p> <p>本地域の街なか居住地については、商業・業務地の周辺に主として居住機能を中心とした空間を形成します。また、商業・業務地とともに、開発・建築のルールづくりを検討し、住宅と農地・山林が共存する良好な住環境を創出します。</p>
<p>郊外居住地</p> <p>本地域の郊外居住地は、街なか居住地を除く地域生活者の居住空間として、周辺に良好な農地や森林を有する住宅地とします。</p> <p>地区の拠点となる利便施設の維持・確保など、地区まちづくりを進め、これを中心としたまとまりある郊外居住地の形成を図ります。</p>
<p>優良農地、丘陵地</p> <p>本地域の農地における虫食いの農地転用の抑制を図ります。また、遊休農地となっている農地については、その有効活用を図る施策を推進し、良好な田園風景としてその環境と景観の向上を図ります。</p> <p>また、農地の周辺に広がる森林をはじめとした丘陵地については、良好な森林とするため、適正な管理に基づく保全・育成を市民と協働で進めます。</p>
<p>自然環境地区、リゾート環境地区</p> <p>本地域の主要な保安林などの森林については、「自然環境地区」として丘陵地の森林以上の良好な森林空間の形成を目指し、適正な管理に基づく保全・育成を市民及び関係機関と協働で進めます。</p> <p>また、英虞湾に面する地域及び太平洋・的矢湾に面する地域においては、「リゾート環境地区」として地域の優れた環境の保全に努めます。英虞湾に面する地域においては、別荘地の適正管理や低層の緑豊かな宅地化を促進し、風致景観の維持に努めます。また、当該地域は街なか居住地への近接性から、定住別荘地としての活用を促進します。</p> <p>太平洋・的矢湾に面する地域においては、国府などの楨垣のある美しい街なみを守るため、緑地協定の活用や適正管理の仕組み作りなどを検討しま</p>

す。

沿道環境地区

国道 260 号沿道においては、地域生活者の日常生活を支える施設などの立地を許容しつつ、周辺の良い環境・景観を守るため、都市計画区域の拡大を検討します。

... 良好な環境・景観を守るため、国道 260 号沿道・周辺を中心として、都市計画区域の拡大を検討します。

... 「優良農地」や「丘陵地」、「自然環境地区」を除く土地利用については、市民生活を脅かす土地利用の進行の可能性が高まった場合には、地域生活者と協働で「用途地域の指定(街なか居住地のみ)」または「地区計画(土地利用の一定のルール化)」、「特定用途制限地域(建築基準法を基にした建築条例)」による土地利用規制・誘導施策を検討していきます。

... さらに国府の模範のある美しい街なみにおいては、緑地協定の活用などを検討していきます。

〈分野別都市整備の方針〉

道路・交通づくりに関する方針

地域間を結ぶ伊勢志摩連絡道路の整備を図ります。

観光ネットワーク強化のため、県道安乗港線・磯部大王線の整備を検討します。

地域内を連絡する市道の整備を推進します。

街なか居住地及び商業・業務地の骨格を形成する道路を整備します。

街なか居住地などへのアクセス道路やバス待合環境の整備支援など、最寄りの生活拠点となる施設へ行きやすい交通環境づくりに努めます。

駅前広場や駐車場などの整備を図り、交通結節機能を強化します。

観光受け入れ態勢の充実(安乗文楽の集客力に対応した駐車場の確保など)を図ります。

伊勢志摩連絡道路、県道安乗港線・磯部大王線の整備

地域内を連絡する市道の整備(街なか居住地へのアクセス道路の整備)

街なか居住地などの骨格を形成する道路の整備

公共交通であるバスの待合環境の整備

交通結節機能の強化のため、駅前広場や駐車場などの整備

観光対応型の駐車場の確保

水・緑づくりに関する方針

生活排水対策(神明・立神・安乗は下水道など整備済)を推進し、英虞湾・的矢湾・太平洋の水質保全を図ります。

幹線道路沿道や漁村周辺での環境美化活動を促進します。

街なか居住地をはじめとした地域居住者の日常生活を支えつつ、緊急時の避難場所となる公園・緑地の整備及び確保を検討します。

砂浜や海岸林、ハマユウ生息地の環境管理を図り、美しい景観の維持に努めます。

円山の景観を活かした公園整備の他、賢島駅周辺の整備、多徳島の活用を検討します。

阿児ふるさと公園は、防災拠点としての機能も備えた公園として整備・拡充を図ります。

親水性や生態系保全に配慮した前川の改修を要望していきます。

前川沿いの活用や周辺の公園との連携により、憩い・健康づくりの環境を充実します。

生活排水対策方法を検討し、その整備の推進

観光地として環境美化活動の促進

街なか居住地での避難地となる公園・緑地の確保の推進

より良い自然環境形成のために適正な自然環境の管理

地域資源を活かした公園などの整備

阿児ふるさと公園における防災機能の強化

前川の河川改修を要望

前川沿いと周辺の公園による憩い・健康づくりの環境の推進

災害に強いまちづくりに関する方針

郊外居住地などの漁師のまちとしての景観に配慮しながら、建築物の接道や建築形態規制の緩和、避難路となる道路沿道におけるブロック塀の除去、空き地の活用による避難地確保などの防災まちづくりを推進します。

津波、高潮などの自然災害や海岸侵食に対応した整備を推進します。

各地域の災害危険度を周知し、地域主体の防災体制を検討します。

急傾斜地崩壊危険区域の整備について要望していきます。

郊外居住地(安乗・志島)での景観に配慮した防災まちづくりの推進

津波、高潮などに対応した海岸線の整備推進

さまざまな災害の危険度の検討と周知

急傾斜地崩壊危険区域の整備要望

街なみ・景観づくりに関する方針

楨垣のある美しい街なみを守るため、緑地協定の活用や適正な管理の仕組み作りなどを検討します。

駅前広場、新庁舎の整備、前川の環境向上などによるまちの顔にふさわしい景観づくりを推進します。

志島における歴史的遺産を保全・活用した集客・交流まちづくり(アクセス向上や情報発信機能の充実など)を推進します。

土地区画整理事業に伴う市街化を促進します。

英虞湾への展望や、自然体験のための環境の充実を図るとともに、アクセス・情報発信の充実を図り、広域からの利用を促進します。

緑地協定の活用など

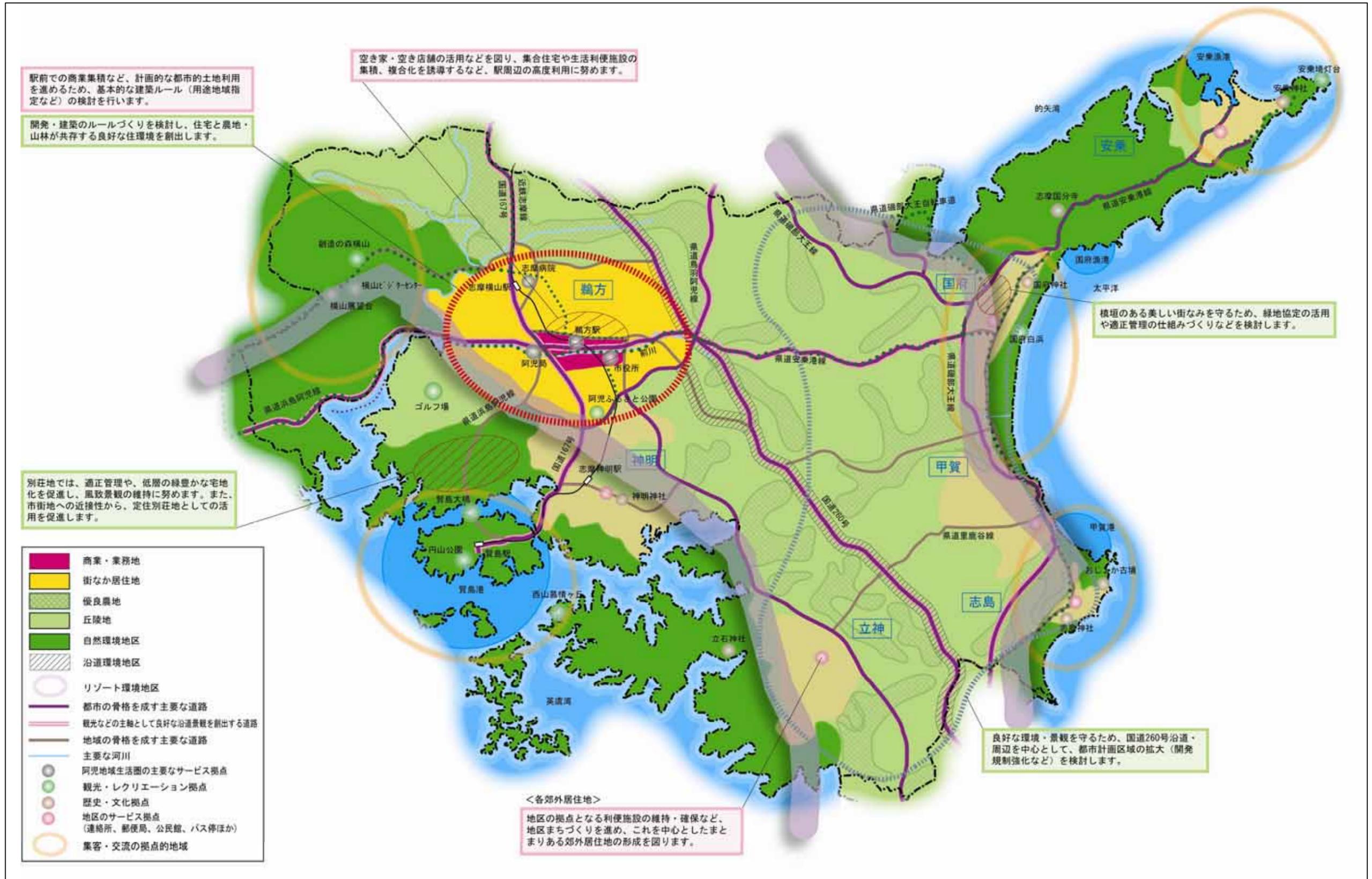
まちの顔にふさわしい景観づくりの推進

地域資源を活用したまちづくりの推進

基盤整備完了区域における適正な市街化の促進

英虞湾への展望や自然体験のための環境の充実及びアクセス道路の整備

〈土地利用方針図〉



(都市整備基本方針図)

