

# 田原市中心市街地活性化基本計画

平成28年4月

(平成28年3月15日認定)

愛知県田原市



## 田原市中心市街地活性化基本計画 目次

○基本計画の名称	1
○作成主体	1
○計画期間	1
第1章 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 地域の概況	1
[2] 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析	3
[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析	34
[4] これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証	38
[5] 中心市街地活性化の課題	41
[6] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）	43
第2章 中心市街地の位置及び区域	48
[1] 位置	48
[2] 区域	49
[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明	50
第3章 中心市街地の活性化の目標	53
[1] 中心市街地活性化の目標	53
[2] 計画期間の考え方	53
[3] 目標指標の設定の考え方	53
[4] フォローアップの時期及び方法	63
第4章 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	64
[1] 市街地の整備改善の必要性	64
[2] 具体的事業の内容	65
第5章 都市福利施設を整備する事業に関する事項	71
[1] 都市福利施設を整備の必要性	71
[2] 具体的事業の内容	72
第6章 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	74
[1] 街なか居住の推進の必要性	74
[2] 具体的事業の内容	75

第7章 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	77
[1] 経済活力の向上の必要性	77
[2] 具体的事業の内容	78
第8章 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	83
[1] 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性	83
[2] 具体的事業の内容	83
第9章 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	88
[1] 市町村の推進体制の整備等	88
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	90
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等	94
第10章 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	95
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	95
[2] 都市計画手法の活用	95
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	96
[4] 都市機能の集積のための事業等	99
第11章 その他中心市街地の活性化に資する事項	100
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	100
[2] 都市計画等との調和	101
[3] その他の事項	101
第12章 認定基準に適合していることの説明	102

○基本計画の名称：田原市中心市街地活性化基本計画

○作成主体：愛知県田原市

○計画期間：平成 28 年 4 月～平成 33 年 3 月（5 年 0 ヶ月）

## 第 1 章 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### [ 1 ] 地域の概況

#### ①田原市の位置

愛知県の南端に位置し、北は風光明媚な三河湾、南は勇壮な太平洋、西は伊勢志摩を臨む伊勢湾と三方を海に囲まれた渥美半島のほぼ全域が市域となっている。海岸延長は約 100km に及び、唯一、東側を陸続きに豊橋市と接している。

太平洋に沿い伊勢湾方向へ突き出した東西に細長く伸びる半島であり、東西延長は 30km、南北延長（半島としての幅の最も長い距離の部分）は、10.1km（緯度の高低による南北延長は 15.5km）、最高標高は 327.9m、行政面積は 191.12k m<sup>2</sup>である。



#### ②田原市の自然・気候

市域の多くは三河湾国定公園、渥美半島県立自然公園に指定され、海と山に囲まれた美しい自然環境を有しており、中でも蔵王山、伊良湖岬、大石海岸（太平洋ロングビーチ）などは、大勢の観光客が訪れる景勝地となっている。

また、太平洋・三河湾といった特性の異なる二つの海に面しているなど多様な地理的条件を有していることから、多種多様な動植物が見られる。表浜（太平洋）のアカウミガメ、三河湾のスナメリ、渥美半島を経路とするサシバ（鷹）の渡り、全国有数の渡り鳥の飛来地である汐川干潟、国指定のシデコブシや貴重種のハマボウ等の群生地、県指定天然記念物の黒河湿地に生息するハッチョウトンボなど、貴重な動植物の宝庫である。

気候は、太平洋の黒潮の影響で、年間を通じて温暖な気候であるが、海に突き出た半島特有の地形のため、年間を通じて大変風の強い地域となっている。

2004～2013 年の平均気象  
（伊良湖観測所）

平均気温	16.4℃
年間降水量	1,594.6mm
平均風速	夏季 3.0m/s
	冬季 4.3m/s
年間日照時間	2,245.4 時間

#### ③田原市の沿革

この地域には、吉胡・伊川津・保美の三大貝塚をはじめ、数多くの縄文遺跡が点在しており、いにしえの昔から人々の生活が営まれてきた。奈良時代からは製塩が、また、平安時代末期から鎌倉

時代にかけては、やきもの（渥美焼）が盛んとなり、中世における窯業の一大産地を形成した。

南北朝の争乱期から戦国時代になると、それまで伊勢神宮領が大部分であった渥美半島でも、公卿領、さらに戦国国人層の所領へと徐々に支配の形態が変化した。

文明 12 年（1480 年）頃、田原城を築いた戸田氏は、一時、渥美半島全域と知多半島の南半分を領有したが、天文 16 年（1547 年）には今川義元、永禄 8 年（1565 年）には徳川家康の攻略を受けその支配下となり、天正 18 年（1590 年）には東三河一円を領有した吉田城主池田輝政に統治されることになった。

江戸時代になると渥美半島内は、藩領・旗本知行地・天領（幕府直轄領）・寺領が入り組んで存在していた。田原城を中心とする田原藩は、寛文 4 年（1664 年）には三宅康勝が田原城主となり、以後、三宅家が 12 代にわたり 1 万 2 千石を領有した。

なお、幕末の先覚者、画家として有名な渡辺崋山は、田原藩の家老職にあった。一方、元禄元年（1688 年）には、大垣新田藩が戸田氏成によって成立し、市内福江町にあたる畠村に陣屋を構え、その他にも旗本清水氏・諏訪氏・本多氏などの支配が明治維新まで続いた。

明治初年（1868 年）、現田原市の地域には 59 の村（田原：31 村、赤羽根：6 村、渥美：22 村）が存在していた。その後、明治 4 年（1871 年）の廃藩置県、改置府県により、渥美半島における全村は額田県の所属となり、翌年には現在の愛知県への所属となった。明治 11 年（1878 年）の郡区町村編成法の公布時までには 41 の村に集約され、さらに、明治 22 年（1889 年）の愛知県における市制町村制の施行時までには 15 村へと統合が進んだ。（明治の大合併）

明治 38 年（1905 年）に愛知県が町村合併計画を公表し、これを契機に翌 39 年には豊橋市と渥美郡が分離し、田原地域は杉山村、田原町、野田村、神戸村の 4 町村となり、赤羽根地域では赤羽根村が誕生し、渥美地域では伊良湖岬村、泉村、福江町の 3 町村に再編された。

昭和に入り、戦後、地方自治法の施行を経て、昭和 28 年（1953 年）には町村合併促進法が施行された。これを受けて昭和 30 年（1955 年）1 月には田原町、野田村、神戸村の合併により田原町が新設され、同年 4 月には、田原町が杉山村（現豊橋市）の一部であった六連地区を編入することにより、今回の合併前の田原町の区域となった。同じく同年 4 月、伊良湖岬村、泉村、福江町の合併により渥美町も誕生した。（昭和の大合併）。また、赤羽根村では、昭和 33 年（1958 年）に町制を施行して赤羽根町となった。

その後は田原・赤羽根・渥美による 3 町の時代が 50 年近く続いたが、合併特例法の改正を背景としたいわゆる平成の大合併により、平成 15 年（2003 年）8 月 20 日に田原町が赤羽根町を編入合併するとともに市制施行し田原市となった。さらに、2 年後の平成 17 年（2005 年）10 月 1 日、渥美町の編入合併により、現在の「田原市」が誕生した。



田原城跡



渡辺崋山

#### ④ 中心市街地の沿革と役割

文明 12 年（1480 年）頃に田原城が築城され、城下町ができたことが、本市中心市街地の始まりとなっている。江戸時代になると、田原藩 1 万 2 千石の藩庁となり、城下町は政治・経済の中心地として栄えた。大正 13 年（1924 年）には渥美電鉄田原駅（現在の豊橋鉄道三河田原駅）が開業し、地域の交通拠点として機能し始めた。合併前の旧田原町役場は、かつては本町に立地していたが、昭和の大合併に伴い現在の位置（南番場）に移転し、平成の三町合併（田原市制施行）後も引き続き旧田原町役場が市役所となっている。このように、この辺りのエリアは、古くから地域の中心として機能してきている。

また、改定版第 1 次田原市総合計画では、このエリアを「田原中心市街地」として位置づけ、商業・業務、教育文化、生活・居住など、多様な都市機能の集約を図るとしている。

### [ 2 ] 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

#### ① 人口動態等 ※H12 の田原市の数値は旧田原町、旧赤羽根町、旧渥美町の合計値

##### 【面積】

- ・ 臨海部の埋め立てにより、市域面積は若干増加している。
- ・ 人口集中地区（D I D）は中心市街地を中心に広がっており、面積は拡大している。

表. 田原市、DID、中心市街地の面積（各年国勢調査）

※パーセントは田原市に対する割合 ※中心市街地の面積は地図上で計測

	H12	H17	H22
田原市	18,858ha	18,858ha	18,881ha
DID	206ha (1.1%)	222ha (1.2%)	250ha (1.3%)
中心市街地	-	88ha (0.5%)	88ha (0.5%)

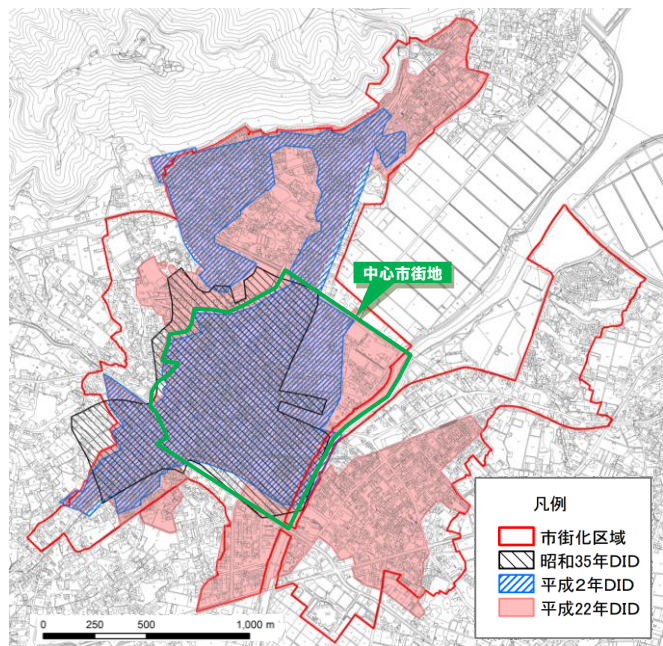


図. 人口集中地区の変遷  
(各年国勢調査)

## 【居住人口】

- ・田原市の人口は、平成12年から17年にかけて増加し、17年以降は減少に転じている。中心市街地人口は平成17年以降26年まで減少が続いている。

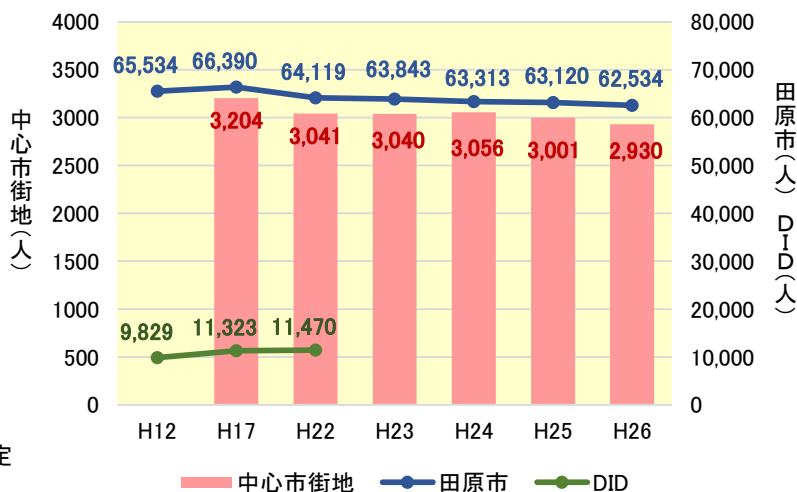


図. 人口の推移(各年10月1日)

※H12～22は国勢調査

※H23～26は国勢調査ベースの人口を住民基本台帳人口の動向から推計

※中心市街地は調査区データから算定

## 【年齢別人口】

- ・15歳未満人口は、田原市では減少傾向にあり、DIDでは平成12年から17年にかけて増加したが22年に減少に転じている。中心市街地も、平成17年から22年に減少している。
- ・15歳～64歳人口は、田原市、DIDともに平成12年から17年にかけて増加したが22年に減少に転じている。中心市街地も、平成17年から22年に減少している。
- ・65歳以上人口は、田原市、DIDともに増加傾向にあり、その割合も高まっている。中心市街地では、人口は平成17年から22年に減少しているが、その割合は高まっている。

表. 年齢3区分別人口の推移 (各年国勢調査)

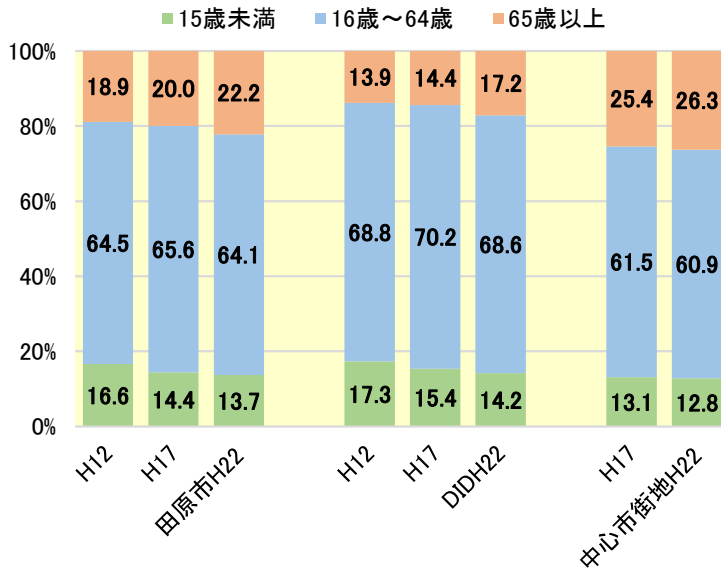
※中心市街地は調査区データから算定、割合は年齢不詳を除く人口に対する割合

		H12	H17	H22
田原市	15歳未満	10,893人(16.6%)	9,550人(14.4%)	8,788人(13.7%)
DID		1,701人(17.3%)	1,727人(15.4%)	1,624人(14.2%)
中心市街地		—	414人(13.1%)	390人(12.8%)
田原市	15歳～64歳	42,235人(64.5%)	43,368人(65.6%)	41,005人(64.1%)
DID		6,766人(68.8%)	7,848人(70.2%)	7,835人(68.6%)
中心市街地		—	1,939人(61.5%)	1,852人(60.9%)
田原市	65歳以上	12,402人(18.9%)	13,210人(20.0%)	14,224人(22.2%)
DID		1,362人(13.9%)	1,612人(14.4%)	1,959人(17.2%)
中心市街地		—	801人(25.4%)	799人(26.3%)



図. 年齢3区分別人口割合の推移（各年国勢調査）

※中心市街地は調査区データから算定 割合は年齢不詳を除く人口に対する割合



【世帯数】

- ・ 田原市では、平成 12 年から 17 年にかけて増加し、22 年にかけては減少に転じたが、その後 26 年まで増加が続いている。
- ・ 中心市街地では、平成 17 年から 25 年にかけて増加したが 26 年から減少に転じている。

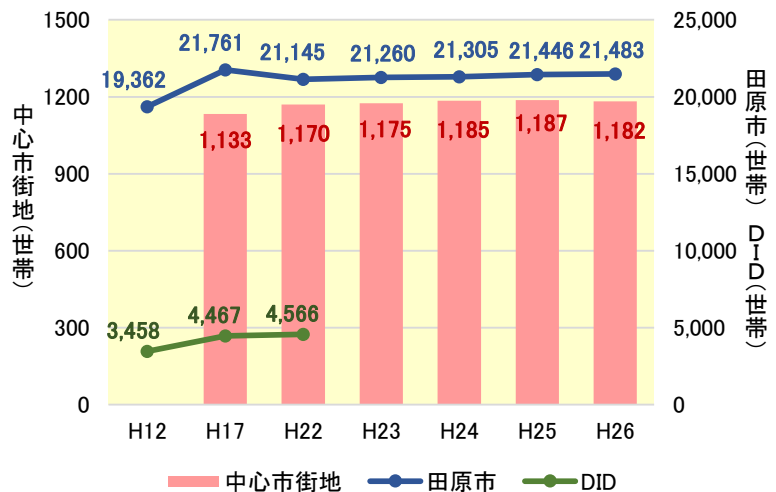


図. 世帯数の推移(各年 10 月 1 日)

※H12～22 は国勢調査

※H23～26 は国勢調査ベースの人口を住民基本台帳人口の動向から推計

※中心市街地は調査区データから算定

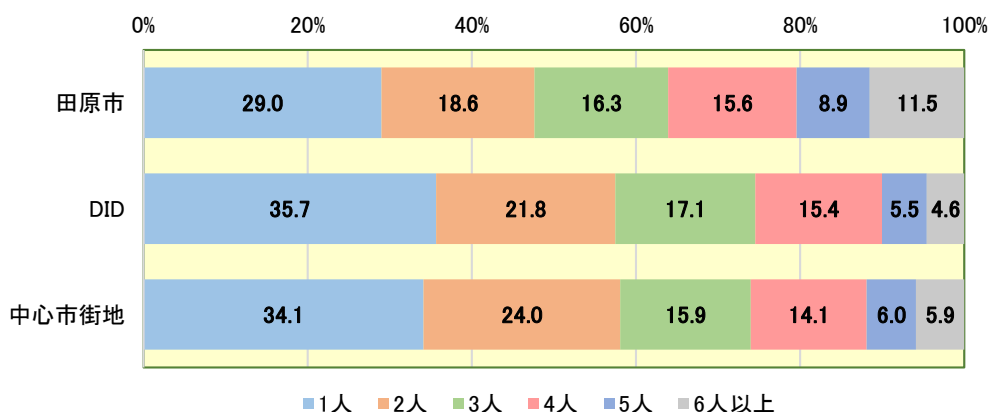
### 【世帯人数別世帯数】

・D I D、中心市街地では、田原市に比べ1人世帯、2人世帯の割合が高く、一方で4人世帯、5人世帯、6人以上世帯の割合は低くなっている。

表. 世帯人数別の一般世帯数（平成22年国勢調査）※中心市街地は調査区データから算定

	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上
田原市	6,130 世帯	3,934 世帯	3,440 世帯	3,305 世帯	1,883 世帯	2,437 世帯
D I D	1,627 世帯	996 世帯	778 世帯	704 世帯	250 世帯	208 世帯
中心市街地	399 世帯	280 世帯	186 世帯	165 世帯	70 世帯	69 世帯

図. 一般世帯数に対する世帯人数別の割合（平成22年国勢調査）



### 【世帯の形態】

・D I Dでは、田原市に比べ6歳未満のいる世帯、18歳未満のいる世帯、3世代世帯、65歳以上のいる世帯の割合は低くなっており、一方で65歳以上単独世帯の割合は高くなっている。

・中心市街地では、田原市に比べ6歳未満のいる世帯、18歳未満のいる世帯、3世代世帯のいる世帯の割合は低くなっており、65歳以上のいる世帯、65歳以上単独世帯の割合、ともに65歳以上夫婦のみ世帯の割合は高くなっている。特に65歳以上単独世帯の割合が高くなっている。

図. 一般世帯数に対する主な世帯の形態別の割合（平成22年国勢調査）

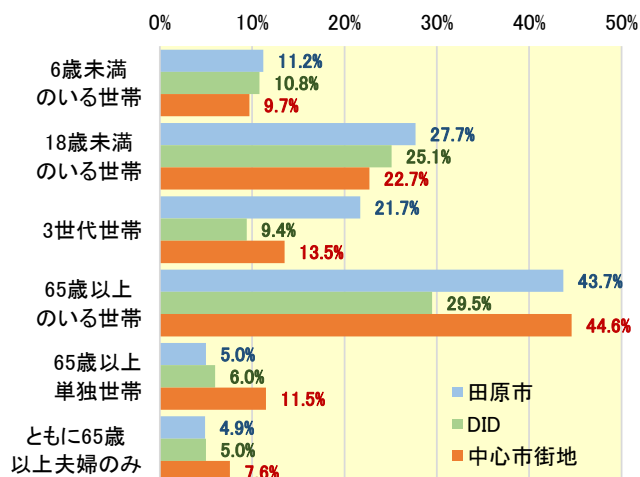


表. 主な世帯の形態別一般世帯数（平成22年国勢調査）

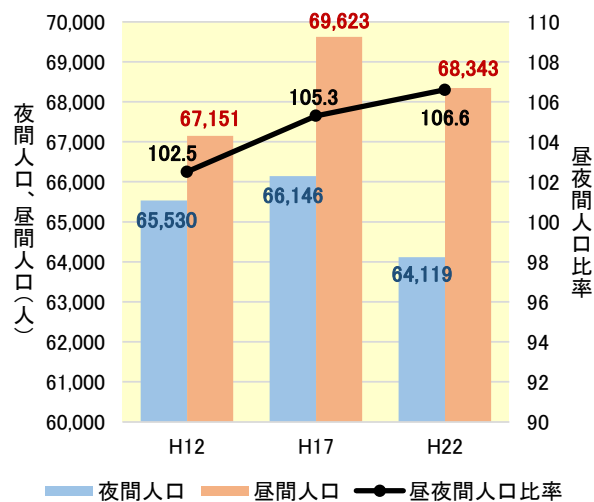
※中心市街地は調査区データから算定

	6歳未満のいる世帯	18歳未満のいる世帯	3世代世帯	65歳以上のいる世帯	65歳以上単独世帯	ともに65歳以上夫婦のみ
田原市	2,371 世帯	5,854 世帯	4,577 世帯	9,224 世帯	1,058 世帯	1,035 世帯
D I D	492 世帯	1,145 世帯	430 世帯	1,346 世帯	276 世帯	226 世帯
中心市街地	113 世帯	265 世帯	158 世帯	522 世帯	134 世帯	89 世帯

## 【昼間人口】

- ・田原市では、夜間人口より昼間人口が多く、夜間人口、昼間人口ともに平成12年から17年にかけて増加したが22年に減少に転じている。昼夜間人口比率は高まる傾向にある。

図. 田原市の夜間人口、昼間人口、昼夜間人口比率の推移  
(各年国勢調査)



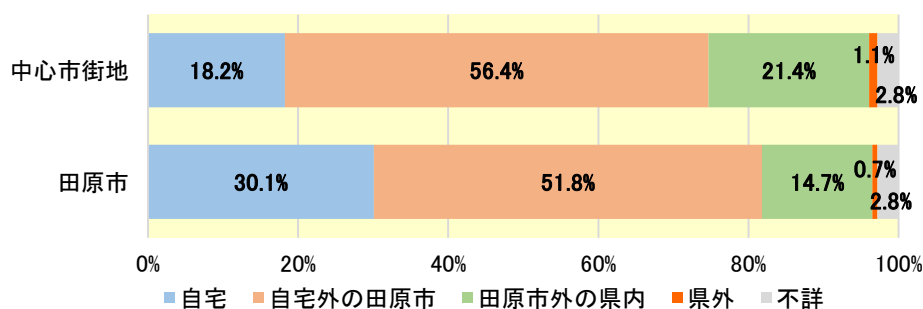
## 【通勤・通学先】

- ・田原市では、自宅外の田原市に次いで自宅で働く人の割合が高くなっており、中心市街地では、田原市外の県内への通勤・通学者の割合が高くなっている。

表. 就業者・通学者の通勤・通学先 (平成22年国勢調査)

	自宅	自宅外の田原市	田原市外の県内		県外
				うち豊橋市	
田原市	12,460 人	21,434 人	6,069 人	5,146 人	270 人
中心市街地	324 人	1,002 人	380 人	—	20 人

図. 就業者・通学者数に対する通勤・通学先の割合 (平成22年国勢調査)



### 【通勤・通学の利用交通手段】

- ・ 田原市、中心市街地ともに、自家用車による通勤・通学者が非常に多くなっている。
- ・ 中心市街地は徒歩だけでも多くなっている。

表. 通勤・通学の利用交通手段（平成 22 年国勢調査）

※割合は自宅以外の就業者・通学者数に対する割合 複数の交通手段利用があるため、割合の合計は 100%にならない

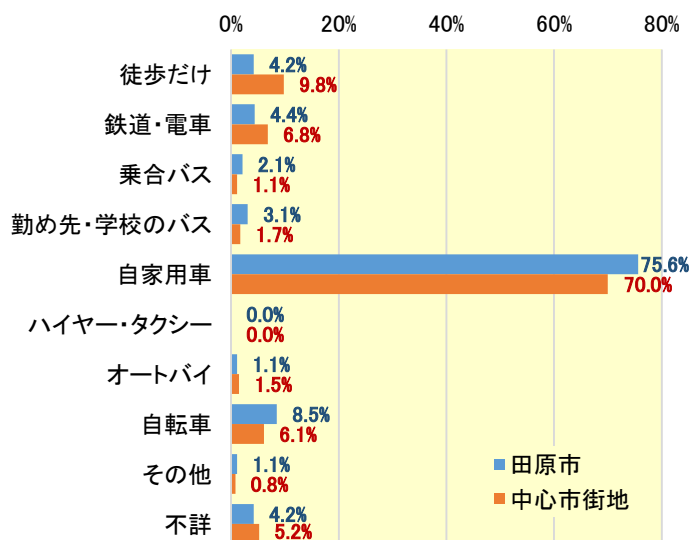
	徒歩だけ	鉄道・電車	乗合バス	勤め先・学校のバス	自家用車
田原市	1,203 人	1,261 人	604 人	898 人	21,615 人
中心市街地	140 人	97 人	16 人	24 人	1,001 人

	ハイヤー・タクシー	オートバイ	自転車	その他	不詳
	6 人	327 人	2,417 人	303 人	1,198 人
	0 人	21 人	88 人	12 人	75 人

図. 通勤・通学の利用交通手段の割合  
（平成 22 年国勢調査）

※割合は自宅以外の就業者・通学者数に対する割合 複数の交通手段利用があるため、割合の合計は 100%にならない



## ②経済活力関係

### 【田原市及び中心市街地の事業所の状況】

- ・事業所数は、田原市では平成18年から21年にかけて一時的に増加したものの、減少傾向が続いている。中心市街地においては、平成16年から18年にかけて市街地再開発事業等の効果により若干増加したが、平成24年には減少に転じた。平成13年から24年の減少率は、田原市の7.0%に対し、中心市街地では13.6%となっている。
- ・従業者数は、田原市では臨海部を中心に平成18年までは大きく増加し、その後も工場立地等により緩やかに増加している。中心市街地では、事業所数の推移とほぼ同様の傾向を示しており、平成13年から16年に大きく減少し、平成16年から18年にかけて増加したが、その後は減少が続いている。
- ・産業大分類別の中心市街地の事業所数は、卸売業・小売業、宿泊業・飲食サービス業、生活関連サービス業・娯楽業、医療・福祉が多くなっている。田原市に対する割合は、情報通信業、金融業・保険業、不動産業・物品賃貸業、医療・福祉が高くなっている。
- ・産業大分類別の中心市街地の従業者数は、卸売業・小売業、医療・福祉、宿泊業・飲食サービス業が多くなっている。田原市に対する割合は、金融業・保険業、不動産業・物品賃貸業、教育・学習支援業、情報通信業が高くなっている。

図. 中心市街地及び田原市の民営事業所の推移 (資料: 経済センサス、事業所・企業統計調査)

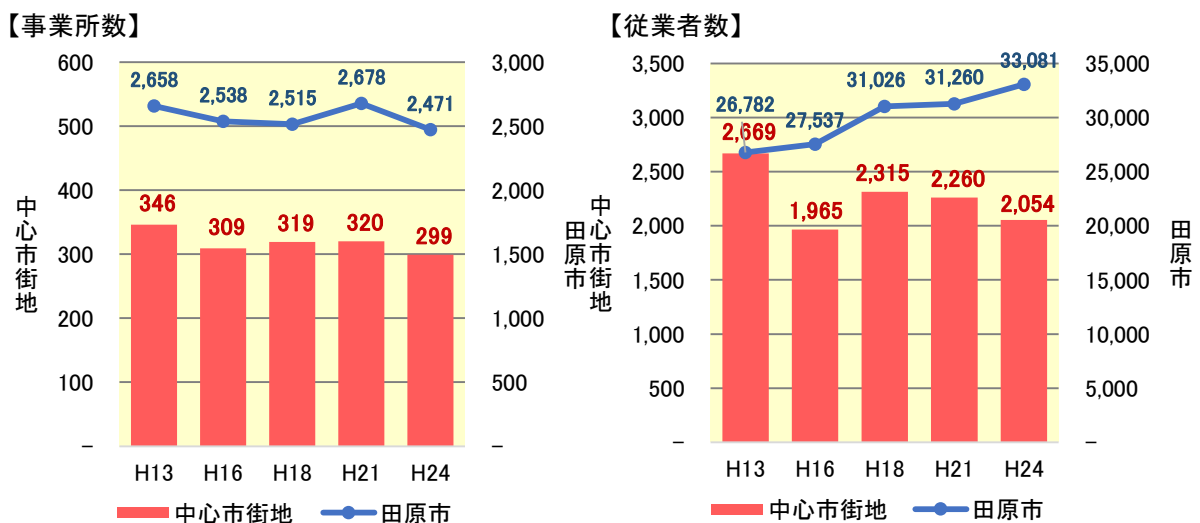


図. 中心市街地内に立地する田原市商工会  
会員事業所数の推移  
(資料: 田原市商工会)

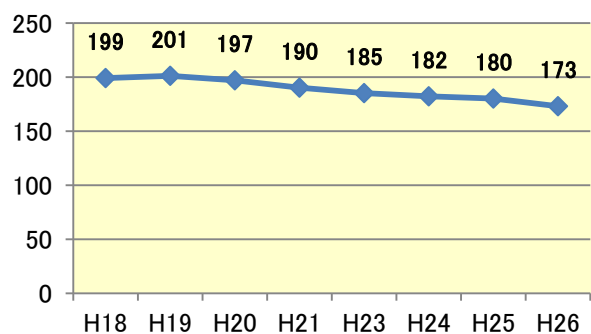


表. 産業大分類別の民営事業所数 (資料:経済センサス、事業所・企業統計調査) ※割合は田原市に対する割合

		総数	農林漁業	鉱業、採石業、砂利採取業	建設業	製造業	電気・ガス・熱供給・水道業	情報通信業	運輸業、郵便業	卸売業、小売業
田原市	H18	2,515	34	2	334	158	3	3	65	789
	H21	2,678	106	0	342	164	5	8	81	841
	H24	2,471	106	2	309	159	5	7	81	725
中心市街地	H18	319 12.7%	0 0.0%	0 0.0%	21 6.3%	13 8.2%	0 0.0%	0 0.0%	5 7.7%	114 14.4%
	H21	320 11.9%	1 0.9%	0 -	16 4.7%	13 7.9%	0 0.0%	1 12.5%	8 9.9%	107 12.7%
	H24	299 12.1%	1 0.9%	0 0.0%	16 5.2%	13 8.2%	0 0.0%	2 28.6%	7 8.6%	102 14.1%

		金融業、保険業	不動産業、物品賃貸業	学術研究、専門・技術サービス業	宿泊業、飲食サービス業	生活関連サービス業、娯楽業	教育、学習支援業	医療、福祉	複合サービス事業	サービス業(他に分類されないもの)
田原市	H18	29	39	50	356	222	81	110	39	201
	H21	31	52	54	360	218	68	113	30	205
	H24	29	49	49	345	204	59	117	24	201
中心市街地	H18	8 27.6%	6 15.4%	9 18.0%	49 13.8%	41 18.5%	11 13.6%	25 22.7%	2 5.1%	15 7.5%
	H21	9 29.0%	15 28.8%	9 16.7%	50 13.9%	37 17.0%	11 16.2%	23 20.4%	2 6.7%	18 8.8%
	H24	7 24.1%	11 22.4%	9 18.4%	45 13.0%	33 16.2%	10 16.9%	23 19.7%	2 8.3%	18 9.0%

表. 産業大分類別の民営事業所従業員数 (資料:経済センサス、事業所・企業統計調査) ※割合は田原市に対する割合

		総数	農林漁業	鉱業、採石業、砂利採取業	建設業	製造業	電気・ガス・熱供給・水道業	情報通信業	運輸業、郵便業	卸売業、小売業
田原市	H18	31,026	304	9	2,236	14,599	58	16	1,363	4,813
	H21	31,260	988	0	2,152	12,654	63	42	1,720	5,123
	H24	33,081	973	4	1,992	15,560	61	38	1,759	4,378
中心市街地	H18	2,315 7.5%	0 0.0%	0 0.0%	119 5.3%	267 1.8%	0 0.0%	0 0.0%	110 8.1%	691 14.4%
	H21	2,260 7.2%	15 1.5%	0 -	102 4.7%	125 1.0%	0 0.0%	12 28.6%	153 8.9%	598 11.7%
	H24	2,054 6.2%	21 2.2%	0 0.0%	68 3.4%	68 0.4%	0 0.0%	8 21.1%	141 8.0%	671 15.3%

		金融業、保険業	不動産業、物品賃貸業	学術研究、専門・技術サービス業	宿泊業、飲食サービス業	生活関連サービス業、娯楽業	教育、学習支援業	医療、福祉	複合サービス事業	サービス業(他に分類されないもの)
田原市	H18	336	125	201	2,369	835	265	1,737	562	1,198
	H21	386	168	345	2,961	891	220	1,925	488	1,134
	H24	351	172	260	2,936	861	213	2,009	394	1,120
中心市街地	H18	159 47.3%	11 8.8%	39 19.4%	269 11.4%	174 20.8%	38 14.3%	267 15.4%	104 18.5%	67 5.6%
	H21	197 51.0%	55 32.7%	44 12.8%	292 9.9%	152 17.1%	40 18.2%	365 19.0%	53 10.9%	57 5.0%
	H24	174 49.6%	49 28.5%	35 13.5%	246 8.4%	152 17.7%	51 23.9%	283 14.1%	35 8.9%	52 4.6%

**【田原市及び中心市街地の卸売業・小売業の推移】**

- ・田原市では、卸売業の事業所数、従業者数ともに平成18年から21年には増加したが、24年には減少している。小売業の事業所数は、平成18年から21年には増加したが、24年には減少し、従業者数は平成18年から減少している。
- ・中心市街地では、卸売業の事業所数、従業者数ともに増加しているものの、小売業については減少している。特に小売業の事業所数は、平成18年から24年に20%減少している。

図. 田原市及び中心市街地の卸売業・小売業の事業所数の推移

(資料: 経済センサス、事業所・企業統計調査)

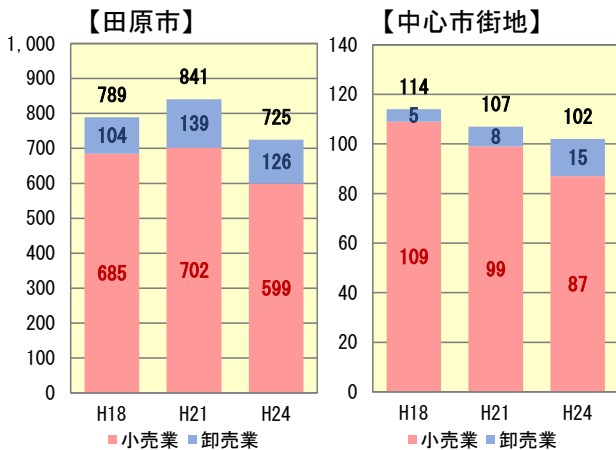
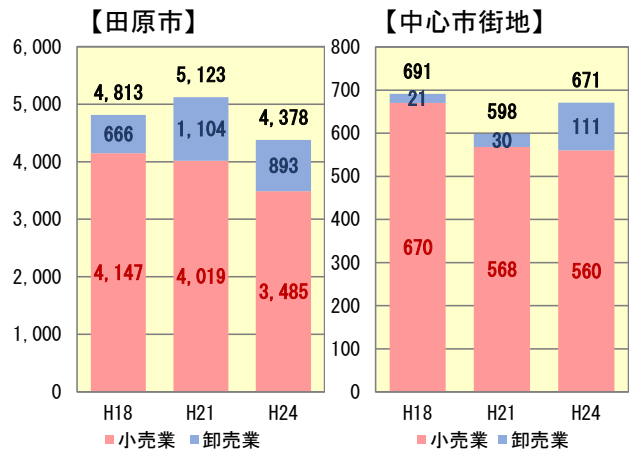


図. 田原市及び中心市街地の卸売業・小売業の従業者数の推移

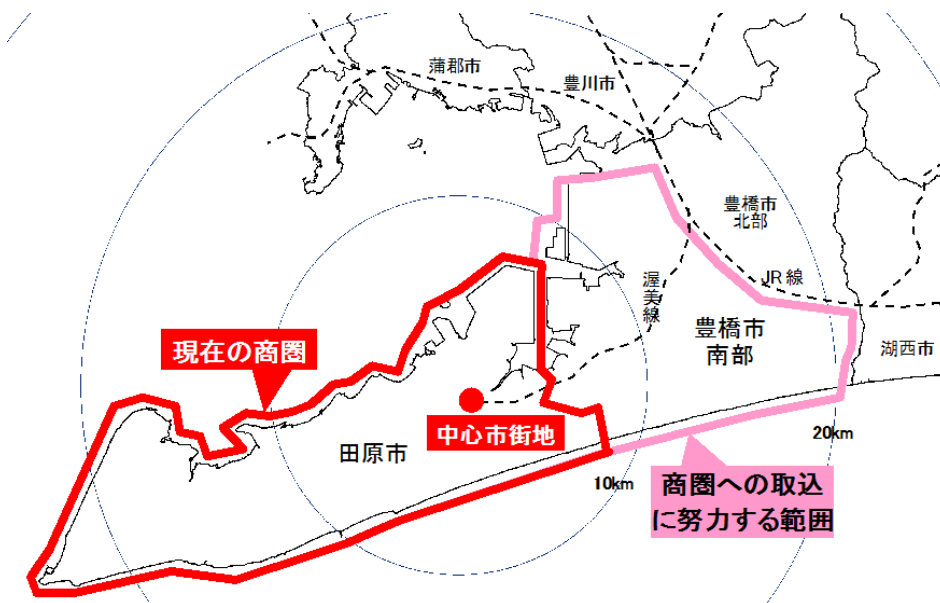
(資料: 経済センサス、事業所・企業統計調査)



**【中心市街地の商圈】**

- ・「消費者購買動向調査」(愛知県)からは、中心市街地の商圈は現在の田原市域のみとなっている。しかし、中心市街地には豊橋鉄道渥美線三河田原駅が立地し、渥美線沿線からアクセスが便利であることから、豊橋市にはない魅力を創造することにより、豊橋市南部(JR線以南)も商圈としての取込に努力する必要がある。

図. 田原市中心市街地の現状の商圈と商圈への取込に努力する範囲



### 【商圏内の人口・世帯の状況】

- ・人口は、現状商圏の田原市に 6.4 万人を有しており、努力商圏の豊橋市南部を含めると合計 26.1 万人となる。
- ・世帯数は、現状商圏の田原市に 2.1 万世帯を有しており、努力商圏の豊橋市南部を含めると合計 9.5 万世帯となる。
- ・世帯当たり人数は、現状商圏の田原市の 3.03 人/世帯に対し、努力商圏の豊橋市南部を含めると 2.75 人/世帯となる。

表. 人口、世帯数、世帯当たり人数(平成 22 年国勢調査)

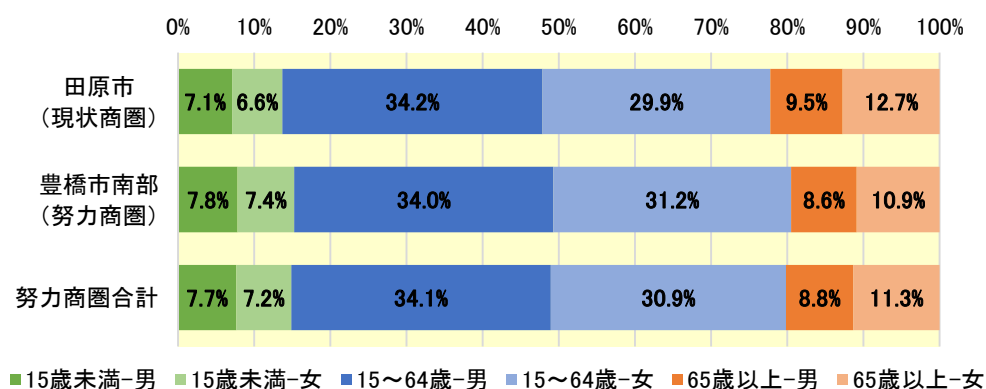
	人口 (人)	世帯数 (世帯)	世帯当たり人数 (人/世帯)
田原市(現状商圏)	64,119	21,145	3.03
豊橋市南部(努力商圏)	197,229	73,876	2.67
努力商圏合計	261,348	95,021	2.75

- ・15 歳未満の割合は、現状商圏の田原市が 13.7%、努力商圏の豊橋市南部を含めると 14.9%、15 歳～64 歳の割合は現状商圏の田原市が 64.1%、努力商圏の豊橋市南部を含めると 65.0%、65 歳以上は現状商圏の田原市が 22.2%、努力商圏の豊橋市南部を含めると 20.1%となっている。
- ・全体として、現状商圏の田原市に比べ努力商圏の豊橋市南部の方が年齢が低い傾向にある。

表. 男女別年齢 3 区分別人口(平成 22 年国勢調査) ※人口の合計には年齢不詳も含む

	人口	15 歳未満	15 歳～64 歳	65 歳以上
田原市(現状商圏)	64,119	8,788	41,005	14,224
男	32,573	4,564	21,862	6,091
女	31,546	4,224	19,143	8,133
豊橋市南部(努力商圏)	197,229	29,779	127,272	38,039
男	99,877	15,265	66,411	16,802
女	97,352	14,514	60,861	21,237
努力商圏合計	261,348	38,567	168,277	52,263
男	132,450	19,829	88,273	22,893
女	128,898	18,738	80,004	29,370

図. 男女別年齢 3 区分別人口割合(平成 22 年国勢調査) ※年齢不詳を除く人口に対する割合





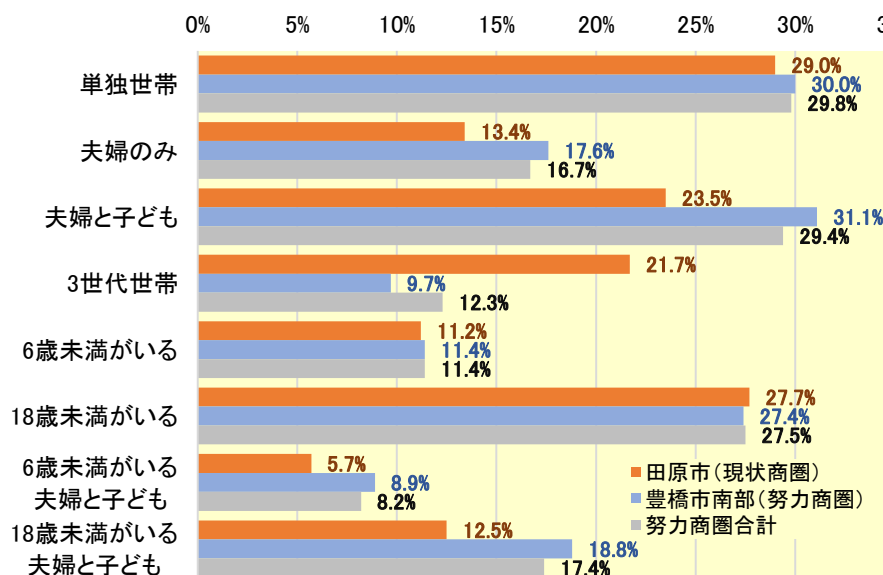
- ・単独世帯は、現状商圏の田原市、努力商圏の豊橋市南部ともに概ね30%となっている。
- ・夫婦のみの世帯は、現状商圏の田原市が13.4%、努力商圏の豊橋市南部を合わせると16.7%であり、また、夫婦と子どもからなる世帯は、現状商圏の田原市が23.5%、努力商圏の豊橋市南部を合わせると29.4%であり、ともに努力商圏の豊橋市南部をあわせると割合が高くなっている。
- ・3世代世帯は、現状商圏の田原市が21.7%、努力商圏の豊橋市南部を合わせると12.3%であり、現状商圏の田原市の割合が高くなっている。
- ・6歳未満がいる一般世帯は、現状商圏の田原市、努力商圏の豊橋市南部ともに約11%、18歳未満がいる一般世帯はともに約27%となっている。
- ・6歳未満がいる夫婦と子どもからなる一般世帯及び18歳未満がいる夫婦と子どもからなる一般世帯では、現状商圏の田原市に比べ努力商圏の豊橋市南部を合わせると割合が高くなっている。

表. 世帯構成別一般世帯数(平成22年国勢調査)

	一般世帯数	単独世帯	夫婦のみの世帯	夫婦と子どもからなる世帯	3世代世帯
田原市(現状商圏)	21,129	6,130	2,830	4,964	4,577
豊橋市南部(努力商圏)	73,811	22,163	13,004	22,923	7,125
努力商圏合計	94,940	28,293	15,834	27,887	11,702

	6歳未満がいる一般世帯	18歳未満がいる一般世帯	6歳未満がいる夫婦と子どもからなる一般世帯	18歳未満がいる夫婦と子どもからなる一般世帯
田原市(現状商圏)	2,371	5,854	1,199	2,634
豊橋市南部(努力商圏)	8,433	20,236	6,568	13,877
努力商圏合計	10,804	26,090	7,797	16,511

図. 世帯構成別一般世帯数(平成22年国勢調査) ※割合は一般世帯数に対する割合



【買い物場所】

- 平成 21 年において旧田原町の住民は最寄品で 94.1%、準買回品で 71.2%、贈答品で 61.3%が田原町内で買い物しているが、買回品では 29.0%に留まっており、多くは豊橋市で買い物をしている。

図. 田原市民の買い物場所の変化 (消費者購買動向調査・三河部における動向(愛知県))

※数値は旧町の住民における買い物場所の割合、赤字は H21、青字は H11、茶字は H2

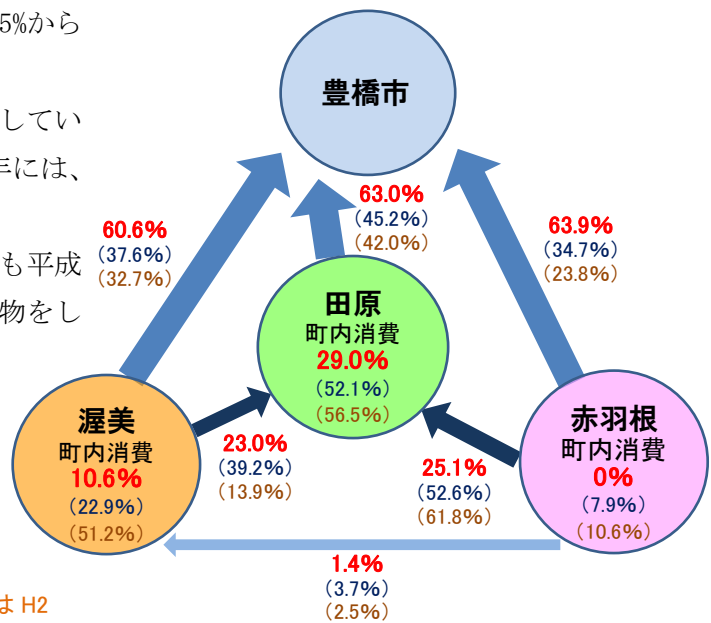
※矢印は起点が居住地、終点が買い物場所

※田原市民以外が田原市内で買い物する割合は、数値としてあがっていない。

<買回品>

- 旧田原町の町内消費は、平成 2 年の 56.5%から平成 21 年には 29.0%に減少している。
- 旧赤羽根町の住民が旧田原町で買い物をしている割合は、平成 2 年の 61.8%から平成 21 年には、25.1%に減少している。
- 旧田原町、旧赤羽根町、旧渥美町いずれも平成 21 年には 60%以上の住民が豊橋市で買回品をしている。

※買回品  
紳士服、婦人服、  
スポーツレジャー用品、  
電気製品

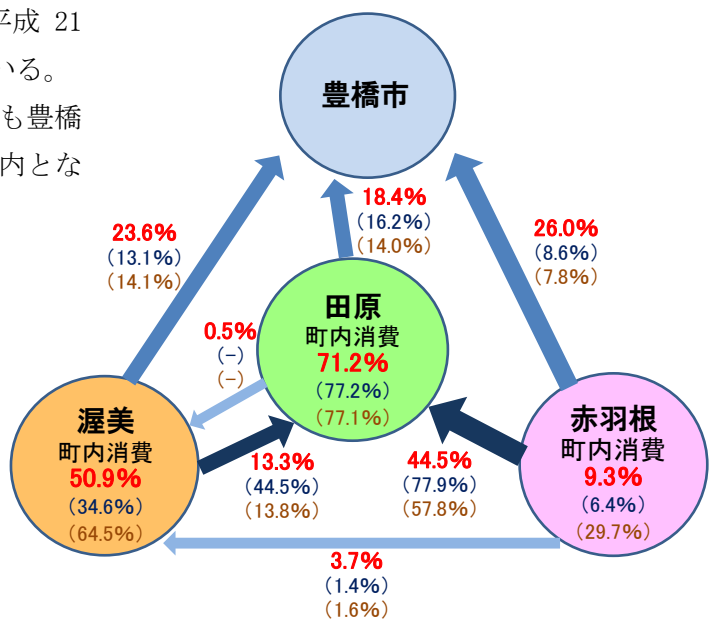


※赤字は H21、青字は H11、茶字は H2

<準買回品>

- 旧田原町の町内消費は、平成 2 年から平成 21 年にかけて、いずれも 70%台で推移している。
- 旧田原町、旧赤羽根町、旧渥美町いずれも豊橋で買回品をしている住民の割合は、30%以内となっている。

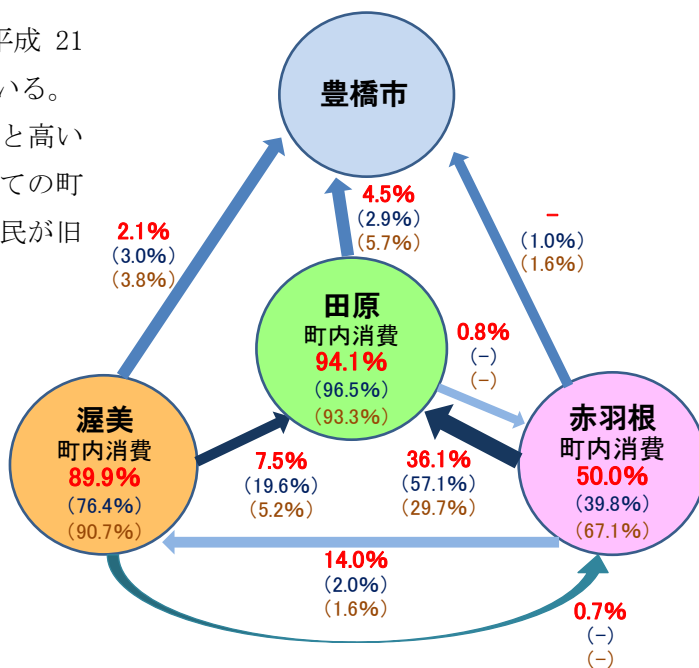
※準買回品  
下着、園芸用品、化粧品



<最寄品>

- ・旧田原町の町内消費は、平成 2 年から平成 21 年にかけて、いずれも 90%台で推移している。
- ・旧渥美町の平成 21 年の町内消費は 89.9%と高い割合になっているが、旧赤羽根町においての町内消費は 50%となっており、36.1%の住民が旧田原町で買い物をしている。

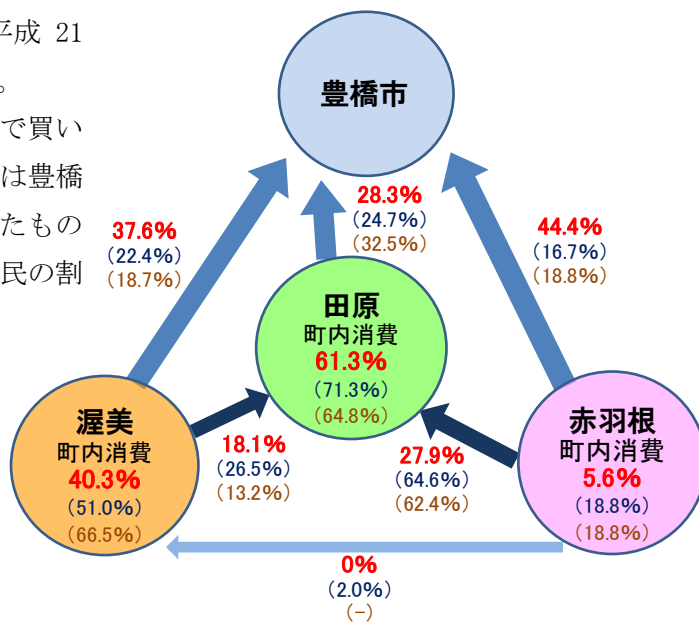
※最寄品  
台所用品、日常食料品



<贈答品>

- ・旧田原町の町内消費は、平成 2 年から平成 21 年にかけて、60%~70%台で推移している。
- ・旧赤羽根町、旧渥美町の住民が旧田原町で買い物をしている人の割合は、平成 11 年までは豊橋市で買い物をする住民の割合より多かったものの、平成 21 年には豊橋で買い物をする住民の割合の方が多くなっている。

※贈答品  
贈答品



## 【購買力】

- ・年間の消費支出合計額は、現状商圏の田原市で 261 万円、南部が努力商圏の豊橋市で 275 万円となっている。
- ・田原市、豊橋市ともに、店舗での購買によるものが大きい食料は 71～72 万円、家具・家事用品は 11 万円、被服及び履物は 10～11 万円となっている。

表. 1 世帯当たりの年間支出金額（平成 25 年家計調査）

※家計調査では田原市、豊橋市の数値は記載されていないため、下記の式により推計  
 田原市＝浜松市×小都市 A／大都市 豊橋市＝浜松市×中都市／大都市

		田原市	豊橋市
<b>消費支出合計</b>		2,613,060	2,752,358
	食料	709,030	720,375
	住居	173,620	234,670
	光熱・水道	249,159	239,781
	家具・家事用品	111,530	111,371
	被服及び履物	104,375	110,981
	保健医療	123,904	127,839
	交通・通信	483,561	512,364
	教育	84,878	86,449
	教養娯楽	298,273	313,978
	諸雑費	274,730	294,550

## 【商圏内の事業所の状況】

- ・事業所数は、現状商圏の田原市、南部が努力商圏の豊橋市ともに卸売業・小売業が最も多く、次いで宿泊業・飲食サービス業が多くなっている。

表. 産業大分類別の民営事業所数（資料：平成 24 年経済センサス）

	総数	農林漁業	鉱業、採石業、砂利採取業	建設業	製造業	電気・ガス・熱供給・水道業	情報通信業	運輸業、郵便業	卸売業、小売業
田原市	2,471 100%	106 4.3%	2 0.1%	309 12.5%	159 6.4%	5 0.2%	7 0.3%	81 3.3%	725 29.3%
豊橋市	15,957 100%	106 0.7%	8 0.1%	1,579 9.9%	1,738 10.9%	12 0.1%	145 0.9%	352 2.2%	4,181 26.2%

	金融業、保険業	不動産業、物品賃貸業	学術研究、専門・技術サービス業	宿泊業、飲食サービス業	生活関連サービス業、娯楽業	教育、学習支援業	医療、福祉	複合サービス事業	サービス業（他に分類されないもの）
田原市	29 1.2%	49 2.0%	49 2.0%	345 14.0%	204 8.3%	59 2.4%	117 4.7%	24 1.0%	201 8.1%
豊橋市	297 1.9%	885 5.5%	684 4.3%	1,987 12.5%	1,482 9.3%	587 3.7%	900 5.6%	72 0.5%	942 5.9%

- ・従業者数は、現状商圏の田原市、南部が努力商圏の豊橋市ともに製造業が最も多く、次いで卸売業・小売業が多くなっている。3番目については、現状商圏の田原市は宿泊業・飲食サービス業、南部が努力商圏の豊橋市は医療・福祉が多くなっている。

表. 産業大分類別の民営事業所従業者数 (資料:平成 24 年経済センサス)

	総数	農林漁業	鉱業、採石業、砂利採取業	建設業	製造業	電気・ガス・熱供給・水道業	情報通信業	運輸業、郵便業	卸売業、小売業
田原市	33,081 100%	973 2.9%	4 0.0%	1,992 6.0%	15,560 47.0%	61 0.2%	38 0.1%	1,759 5.3%	4,378 13.2%
豊橋市	161,813 100%	1,145 0.7%	65 0.0%	11,416 7.1%	37,191 23.0%	642 0.4%	1,472 0.9%	8,178 5.1%	34,376 21.2%

	金融業、保険業	不動産業、物品賃貸業	学術研究、専門・技術サービス業	宿泊業、飲食サービス業	生活関連サービス業、娯楽業	教育、学習支援業	医療、福祉	複合サービス事業	サービス業(他に分類されないもの)
田原市	351 1.1%	172 0.5%	260 0.8%	2,936 8.9%	861 2.6%	213 0.6%	2,009 6.1%	394 1.2%	1,120 3.4%
豊橋市	3,904 2.4%	3,289 2.0%	3,909 2.4%	14,729 9.1%	7,336 4.5%	5,362 3.3%	16,110 10.0%	743 0.5%	11,946 7.4%

### 【商圏内の小売業、飲食店の状況】

- ・現状商圏の田原市の小売業は、事業所数は 487 件、従業者数は 2,639 人、年間商品販売額は 609 億円、売場面積は 6.5 万㎡となっている。南部が努力商圏の豊橋市では事業所数 2,269 件、従業者数 17,293 人、年間商品販売額は約 3,164 億円、売場面積は 39.8 万㎡となっている。
- ・現状商圏の田原市の飲食店の事業所数は 264 件、南部が努力商圏の豊橋市は 1,791 件であり、ともに専門料理店が多くなっている。

表. 小売業の事業所数等 (資料:平成 24 年経済センサス)

	事業所数	従業者数(人)	年間商品販売額(百万円)	商品手持額(百万円)	売場面積(㎡)
田原市	487	2,639	60,933	8,888	65,293
豊橋市	2,269	17,293	316,446	28,777	398,398

表. 飲食店の事業所数 (資料:平成 24 年経済センサス)

	飲食店計	管理、補助的 事業所	食堂、レストラン	専門料理店	そば・うどん店	すし店	酒場、ビアホール	バー、キャバレー、ナイトクラブ	喫茶店	その他
田原市	264 100%	0 -	40 15.2%	75 28.4%	11 4.2%	12 4.5%	38 14.4%	21 8.0%	55 20.8%	12 4.5%
豊橋市	1,791 100%	5 0.3%	109 6.1%	530 29.6%	100 5.6%	95 5.3%	386 21.6%	156 8.7%	352 19.7%	58 3.2%

【中心市街地付近の大規模小売店舗の状況】

- ・店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の大規模小売店舗は、中心市街地内には食品スーパーが 1 件、その他の田原市内には 7 件ある。そのうち、大規模小売店舗立地法（立地法）又は大規模小売店舗法（大店法）の届出店舗は中心市街地内の店舗を含めて 4 件である。
- ・努力商圏の豊橋市南部には、大規模小売店舗は 23 件、そのうち立地法又は大店法の届出店舗は 20 件である。

表. 田原市、豊橋市南部の大規模小売店舗(店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>以上)(資料:全国大型小売店舗総覧 2015)  
店舗施設名称の「\*」は大規模小売店舗立地法又は大規模小売店舗法による届出店舗

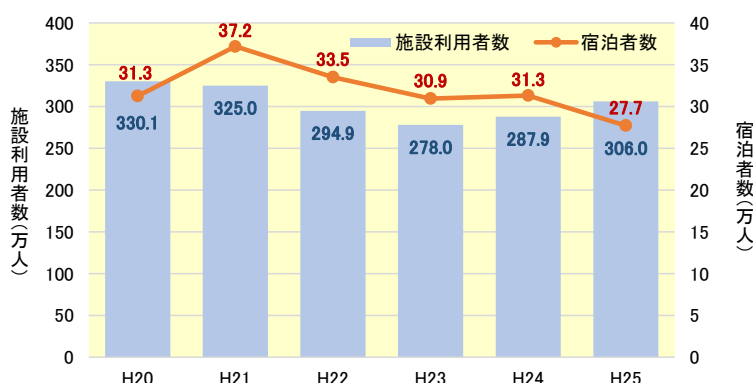
店舗施設名称	業態	住所	店舗面積(m <sup>2</sup> )	開設年月	主要販売品	小売店数	立地タイプ	駐車場収容台数
<b>&lt;中心市街地&gt;</b>								
セントファーレ(フードオアシスあつみ) *	食品スーパー	田原町萱町	2,293	2004.7	食料品、家庭用品	6	幹線道路沿道	245
<b>&lt;田原市&gt;</b>								
田原ショッピングタウンパオ(イオン) *	総合スーパー	田原町南新地	7,951	1981.4	総合	24	幹線道路沿道	700
ヤマナカ田原店	食品スーパー	東赤石	1,617	1995.4	食料品、家庭用品	1	幹線道路沿道	110
カーマホームセンター田原店 *	ホームセンター	神戸町大坪	3,464	1993.7	家庭用品、DIY 関連用品	1	幹線道路沿道	250
ケーズデンキ田原店 *	専門店	神戸町大坪	2,228	2007.6	家電、情報通信機器	1	駅前駅近辺	113
ファッションセンターしまむら田原店	専門店	豊島町天白	1,317	1994.9	衣料品、婦人服・洋品	1	幹線道路沿道	90
ショッピングセンター・レイ	寄合百貨店	福江町堂前	2,680	1971.8	衣料品、家庭用品	18	商店街商業地	200
カーマホームセンター渥美店	ホームセンター	古田町宮ノ原	2,408	2000.1	家庭用品、DIY 関連用品	1	幹線道路沿道	100
<b>&lt;豊橋市南部&gt;</b>								
LIFE STAGE21(トイザラス) *	専門店	牟呂町	7,800	1997.6	玩具類・娯楽用品、ベビー用品	2	幹線道路沿道	299
ウッディライフとよはし *	専門店	神野新田町	1,001	1993.11	家具類、インテリア用品	1	幹線道路沿道	-
ビッグタウン(コジマ)	専門店	神野新田町	6,880	1995.6	食料品、家電、情報通信機器	3	幹線道路沿道	-
ジャンボエンチョー豊橋神野店 *	ホームセンター	神野新田町	4,899	2010.9	家庭用品、DIY 関連用品	1	幹線道路沿道	223
ニトリ豊橋店 *	専門店	神野新田町	5,077	2011.12	家具類、インテリア用品	1	幹線道路沿道	130
サーラプラザ豊橋 *	専門店	白河町	1,264	1977.3	家具類、インテリア用品、家庭用品	3	駅前駅近辺	62
イオンタウン豊橋橋良(マックスバリュ) *	食品スーパー	橋良町	3,937	2004.7	食料品、家庭用品	3	住宅地域型	196
フィールエクボとよはし店 *	食品スーパー	柱五番町	6,480	2005.9	食料品、家庭用品、家電	7	住宅地域型	434
カーマホームセンター豊橋山田店 *	ホームセンター	山田町	1,697	1996.9	食料品、家庭用品、DIY 関連用品	2	住宅地域型	-
豊橋ファミリーP(イトーヨーカドー) *	ショッピングセンター	藤沢町	17,130	1978.6	総合	22	幹線道路沿道	900
ヒマラヤスポーツ豊橋店	専門店	小松町	2,106	1995.6	靴・履物、スポーツ用品	1	幹線道路沿道	38
クワイエット・ディー豊橋小松町店 *	専門店	小松町	1,162	2014.12	家庭用品、医薬品・化粧品	1	幹線道路沿道	40
クックマートユーアイ店 *	食品スーパー	弥生町	1,635	1976.4	食料品、家庭用品	1	住宅地域型	200

店舗施設名称	業態	住所	店舗面積(m <sup>2</sup> )	開設年月	主要販売品	小売店数	立地タイプ	駐車場収容台数
ヤマナカ豊橋フランチ館 *	食品スーパー	中野町	2,328	1975.3	食料品、家庭用品	4	幹線道路沿道	143
ショッピングプラザあけぼの *	食品スーパー	曙町	1,481	1991.7	食料品、家庭用品	5	住宅地域型	-
マツヤデンキ曙店 *	専門店	曙町	1,371	1992.6	家電、情報通信機器	1	住宅地域型	-
サンヨネ高師店 *	食品スーパー	上野町	1,148	1995.1	食料品	1	住宅地域型	-
くむガーデン *	専門店	向草間町	1,874	1988.7	花・植木・園芸用品	1	幹線道路沿道	95
豊橋南ショッピングセンター(イオン) *	ショッピングセンター	野依町	28,166	1977.6	総合	40	幹線道路沿道	1,875
ファミリープラザ大清水(オーパヤシ) *	寄合百貨店	大清水町	2,354	1977.12	衣料品、家庭用品	11	住宅地域型	160
豊橋南プラザ(カーマホームセンター21) *	ホームセンター	大清水町	14,808	2006.11	家庭用品、DIY 関連用品	4	駅前駅近辺	1,003
ピアゴ大清水店	総合スーパー	南大清水町	2,942	1992.1	食料品、衣料品	17	住宅地域型	750
カメラのキタムラ豊橋牧野店 *	専門店	牧野町	1,254	1997.9	カメラ・写真材料	1	住宅地域型	143

【中心市街地付近の観光の状況】

- ・ 田原市の主な観光施設の利用者数は年間 300 万人程度であり、平成 23 年以降は増加傾向にある。一方で宿泊者数は年間 30 万人程度であり、平成 21 年以降減少傾向にある。

図. 田原市の観光・レクリエーション施設年間利用者数の累計、年間宿泊者数  
(資料: 各年愛知県観光レクリエーション利用者統計)



- ・ 中心市街地内の主な観光施設は田原市博物館（田原城跡）となっている。田原市博物館は年間約 1.7 万人の入場者数があり、10 月から 11 月の入場者が多くなっている。
- ・ その他の中心市街地周辺の観光施設の年間利用者は、道の駅田原めっくんはうすが約 61 万人、蔵王山展望台が約 8.2 万人、次いで滝頭公園、シェルマよしごとになっており、道の駅に多くの人が来訪している。

表. 中心市街地付近の観光施設の月別利用者数（人）(資料: 平成 25 年愛知県観光レクリエーション利用者統計)

	1月	2月	3月	4月	5月	6月
＜中心市街地内＞						
田原市博物館	1,084	1,993	1,587	628	1,088	970
＜中心市街地周辺＞						
道の駅田原めっくんはうす	44,458	47,562	58,477	51,274	55,096	60,539
蔵王山展望台	9,190	6,305	8,580	6,485	8,255	5,265
滝頭公園	1,518	1,058	3,335	2,764	2,285	1,647
シェルマよしご	282	379	1,208	777	621	356

	7月	8月	9月	10月	11月	12月	年計
＜中心市街地内＞							
田原市博物館	684	760	1,585	2,685	3,085	853	17,002
＜中心市街地周辺＞							
道の駅田原めっくんはうす	58,642	55,815	44,897	44,264	44,682	47,674	613,380
蔵王山展望台	4,745	7,835	5,510	8,185	5,820	6,620	82,795
滝頭公園	2,230	3,662	3,131	2,155	3,211	1,958	28,954
シェルマよしご	328	931	500	1,161	485	325	7,353



図. 中心市街地付近の観光施設の平成 25 年の月別利用者数の推移  
 (各施設 3 月の利用者数を 1 とした時の指数)

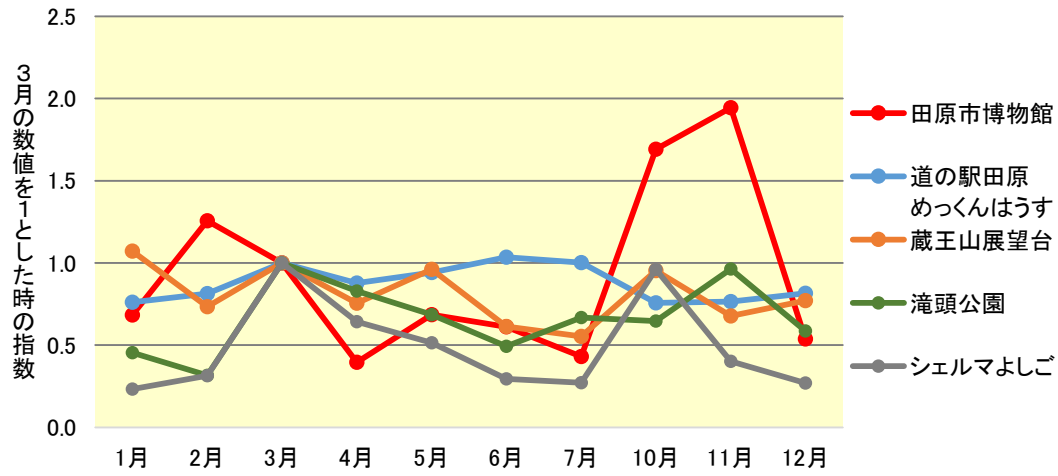
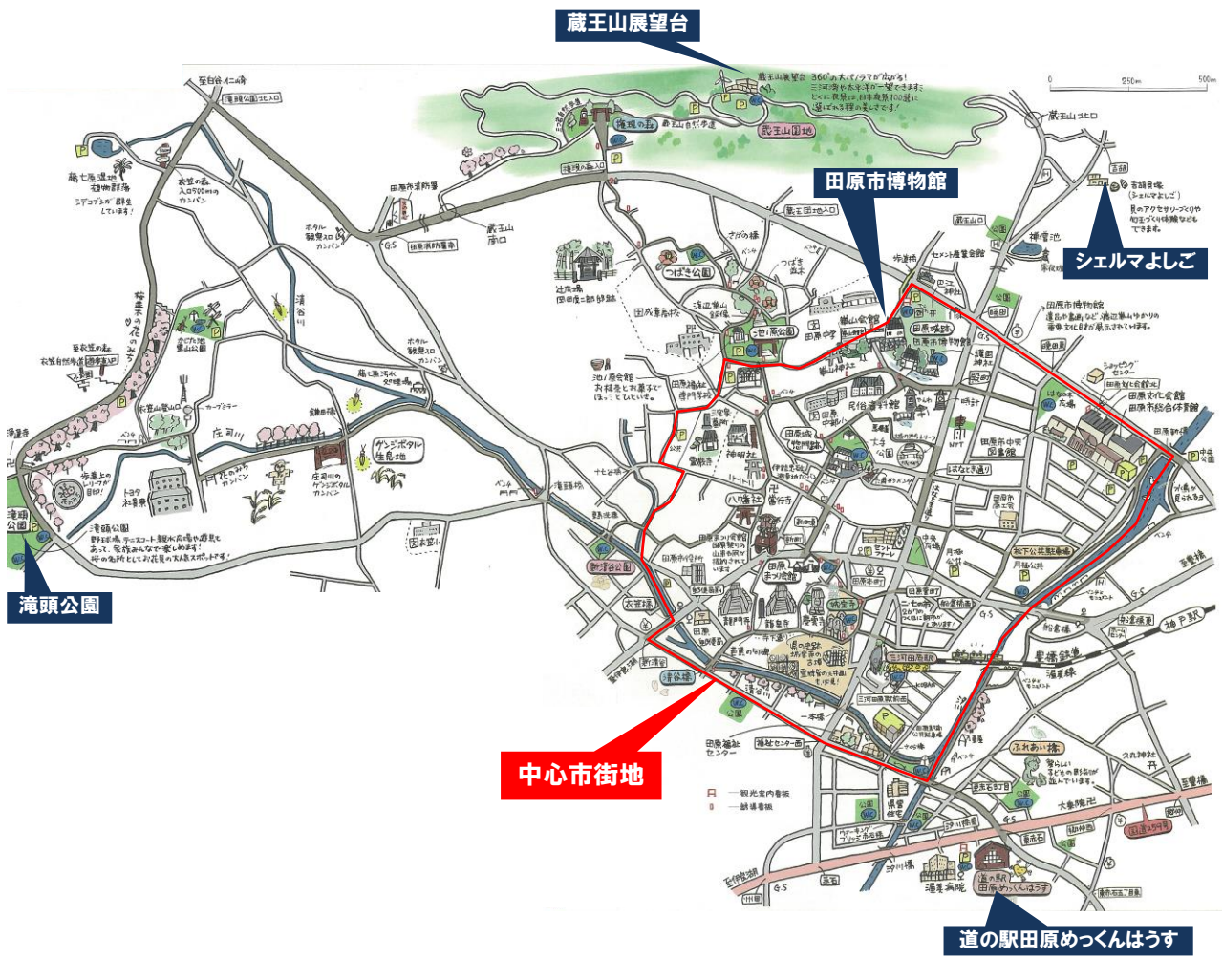


図. 中心市街地付近の主な観光施設の位置 (資料: 田原ウォーキングマップ)



### ③都市機能関係

#### 【公共施設の状況】

- ・ 田原市の公共施設は、合併前の旧 3 町の中心部を中心に立地しているが、田原市の 159 の施設のうち 25 の施設が旧田原町中心部である中心市街地に立地している。

図. 田原市における公共施設の立地状況（資料:田原市公共施設白書）



表. 公共施設の種類別の施設数(平成 26 年度末)

	庁舎等施設	市民館等施設	生涯学習施設	文化施設	体育施設	児童福祉施設	衛生施設	保健・福祉施設
田原市	4	24	9	5	8	23	6	4
中心市街地	1	1	4	2	1	3	0	2

	産業振興施設	観光施設	公営住宅等施設	消防施設	警察施設	学校教育施設	その他施設	計
田原市	1	5	13	3	14	31	9	159
中心市街地	0	1	2	0	1	3	4	25

- ・ 中心市街地においては、田原市全域を対象とした生涯学習施設、文化施設、福祉施設を中心に立地している。

図. 中心市街地における公共施設の立地状況

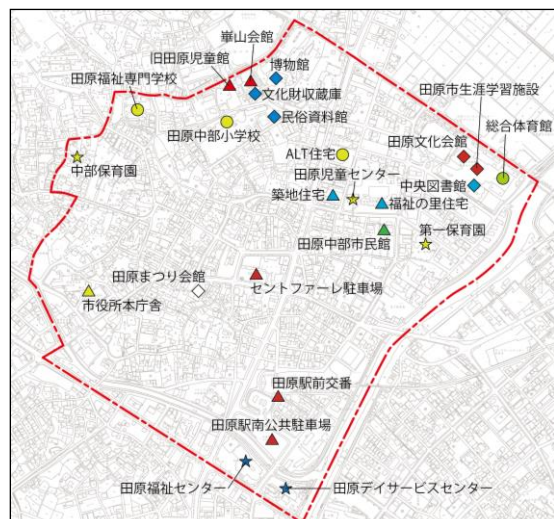


表. 中心市街地に田原市が設置する公共施設の概要（資料:田原市公共施設白書）

種別	施設	建築年	延べ面積	H23 利用者数	備考
庁舎等施設	市役所本庁舎	S32	15,926 m <sup>2</sup>	※59,185 件	※事務取扱件数
市民館等施設	田原中部市民館	S62	700 m <sup>2</sup>	29,026 人	小学校区施設
生涯学習施設	博物館	H4	2,264 m <sup>2</sup>	15,716 人	
	文化財収蔵庫	S33	245 m <sup>2</sup>	—	
	民俗資料館	S5	609 m <sup>2</sup>	3,735 人	
	中央図書館	H12	3,972 m <sup>2</sup>	162,607 人	
文化施設	田原市生涯学習施設	H12	5,173 m <sup>2</sup>	58,343 人	
	田原文化広場	S57	4,094 m <sup>2</sup>	67,942 人	
体育施設	総合体育館	S53	4,278 m <sup>2</sup>	72,541 人	
児童福祉施設	第一保育園	S59	1,305 m <sup>2</sup>	※149 人	※園児数
	中部保育園	S54	1,269 m <sup>2</sup>	※57 人	※園児数
	田原児童センター	H14	500 m <sup>2</sup>	約 32,000 人	
保健・福祉施設	田原デイサービスセンター	H10	1,238 m <sup>2</sup>	9,376 人	
	田原福祉センター	H2	7,440 m <sup>2</sup>	77,249 人	保健センター機能
観光施設	田原まつり会館	H6	734 m <sup>2</sup>	9,827 人	
公営住宅等施設	福祉の里住宅	H15	12,167 m <sup>2</sup>	※18 戸	※管理戸数 シルバーハウジング
	築出住宅	H13	2,004 m <sup>2</sup>	※24 戸	※管理戸数 特公賃住宅
学校教育施設	田原中部小学校	S9	6,425 m <sup>2</sup>	※376 人	※児童数
	田原福祉専門学校	H8	4,404 m <sup>2</sup>	—	
	ALT 住宅	—	232 m <sup>2</sup>	—	英語指導助手用住宅
その他の施設	セントファーレ駐車場	H16	6,537 m <sup>2</sup>	—	
	田原駅南公共駐車場	H22	7,994 m <sup>2</sup>	—	
	華山会館	S48	2,227 m <sup>2</sup>	—	公益財団法人運営
	旧田原児童館	S39	201 m <sup>2</sup>	—	職員待機所

※施設の劣化状況の把握のため複数の建物で構成されている施設は最も建築年の古い建物を基に記載しています。

### 【公共交通の状況】

#### ◆鉄道（豊橋鉄道渥美線）

- ・新豊橋～三河田原駅を結ぶ豊橋鉄道渥美線は、本市の骨格となる市外への移動の支援手段であり、豊橋鉄道(株)が運行している。市内にある「三河田原駅」「神戸駅」「豊島駅」「やぐま台駅」の4駅のうち「三河田原駅」が中心市街地にあり、早朝・深夜を除いて15分間隔で運行している。

- ・乗車人員は、市内4駅合計値、三河田原駅ともに平成22年度まで減少し、以降は増加している。

図. 田原市内4駅の鉄道年間乗車人員  
(資料: 豊橋鉄道(株))

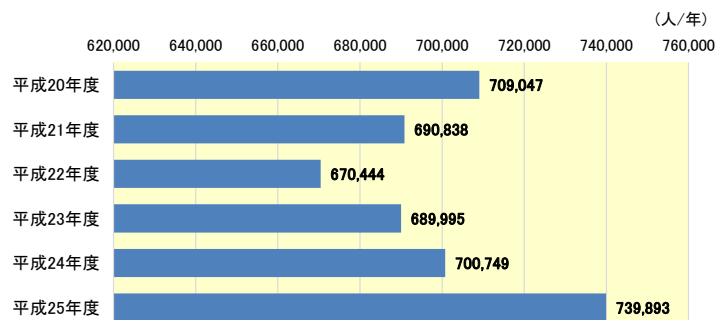
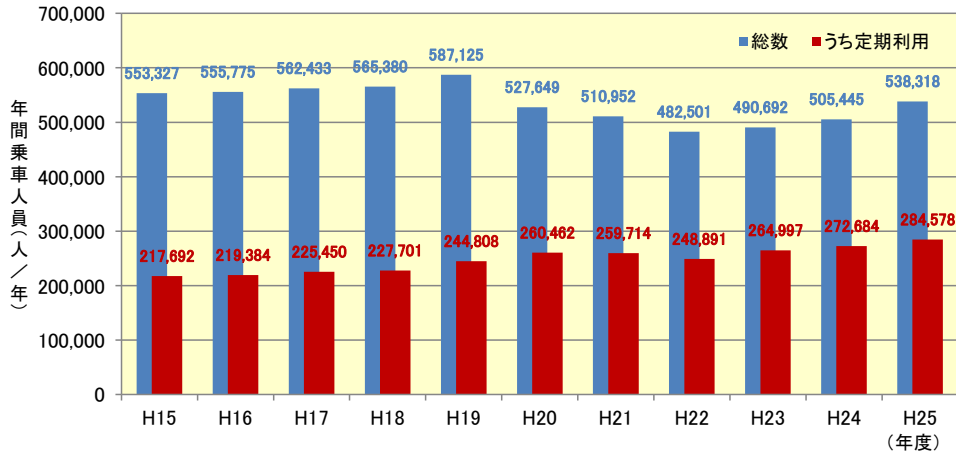


図. 三河田原駅の鉄道年間乗車人員(資料:豊橋鉄道株)



◆路線バス（伊良湖本線・支線）

- ・豊橋駅・三河田原駅～江比間～保美・伊良湖岬を結ぶ「伊良湖本線」、渥美病院・三河田原駅～赤羽根～保美を結ぶ「伊良湖支線」の2路線は、本市の骨格的な市内外への移動の支援手段であり、豊鉄バス株が運行している。
- ・利用者数は、平成23年度まで減少し、これ以降は増加しているが、平成25年度の利用者数は、平成20年度の水準には戻っていない。

図. 伊良湖本線、伊良湖支線のバス年間利用者数(資料:豊鉄バス株)

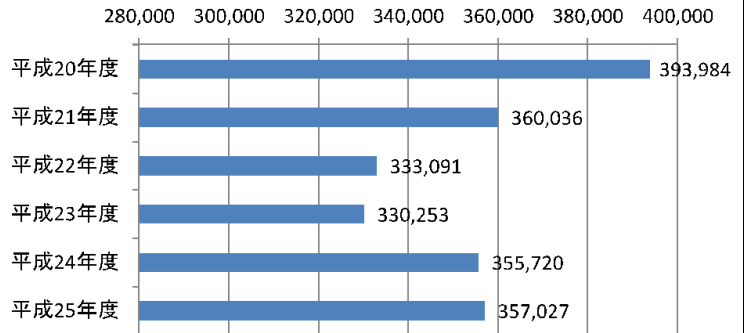


図. 田原市内の公共交通ネットワーク図

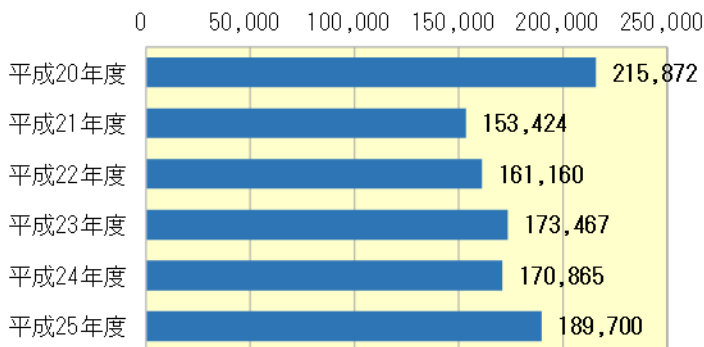


◆田原市コミュニティバス

- ・骨格的な移動支援手段である鉄道・路線バスを補完する役割として、田原市では平成14年度にコミュニティバスの運行を開始している。
- ・利用者数は、平成21年度まで減少し、これ以降は増加しているが、平成25年度の利用者数は、平成20年度の水準には戻っていない。

図. 田原市コミュニティバスの年間利用者数  
(資料: 田原市)

平成21年度に9路線から8路線に減少  
(西浦循環線の休止)  
平成25年度に1路線増加  
(八王子線の新設)

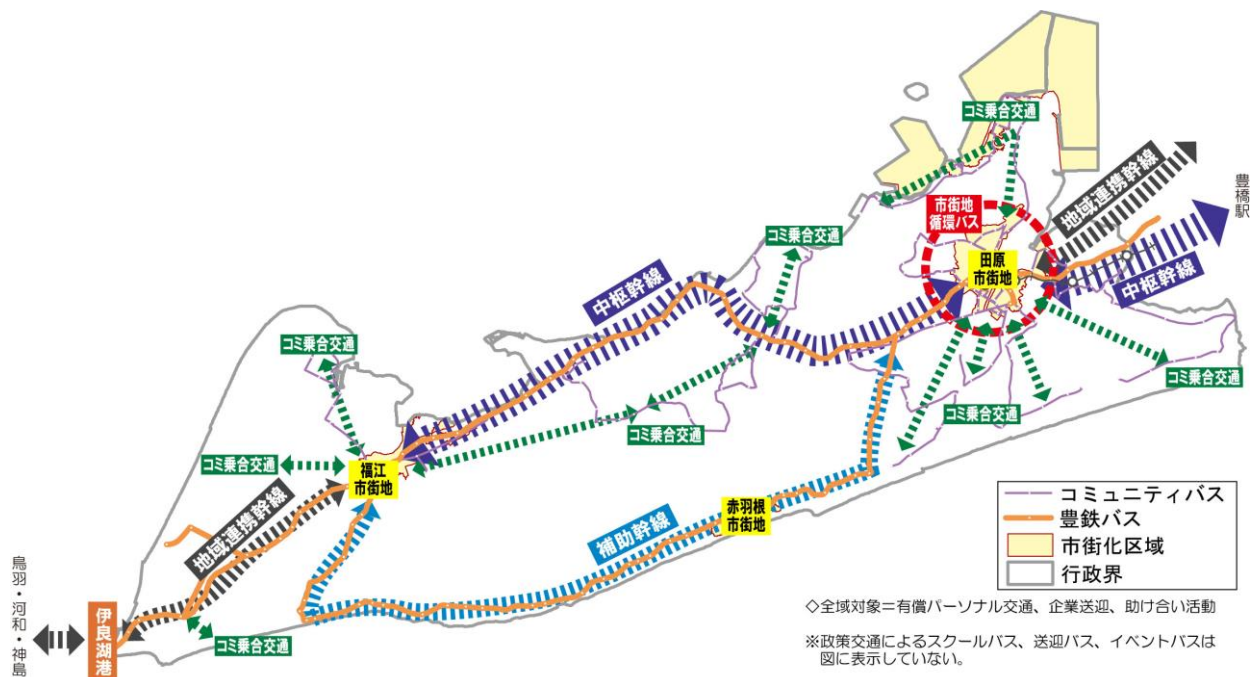


- ・地域公共交通網形成計画（第2次田原市地域公共交通戦略計画）に基づき、平成27年10月1日にコミュニティバスの再編を行った一環として、中心市街地の移動利便性の向上・活性化等を目的とした中心市街地内を循環運行する市街地バス路線を創設した。

図. 市街地バス路線図(資料: 田原市)



図. 公共交通網形成概念図(資料:田原市)



【自動車保有、免許保有の状況】

・田原市の登録自動車数は、平成 21 年から 26 年には、自家用・事業用、乗用・貨物他のいずれの区分においても減少している。

図. 田原市の保有自動車数(各年 3 月末)  
(資料:愛知県統計年鑑)

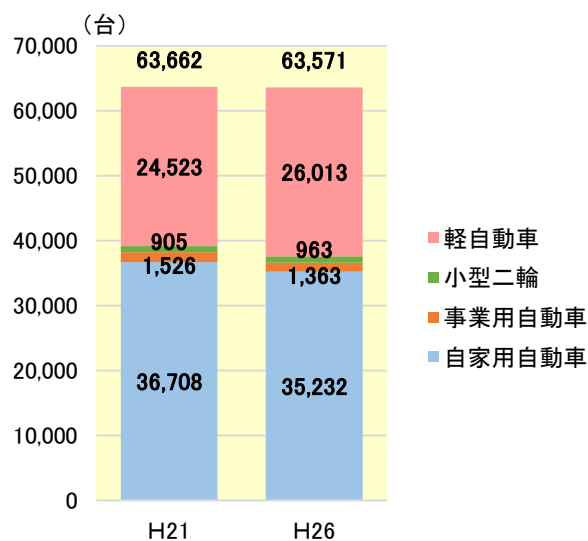
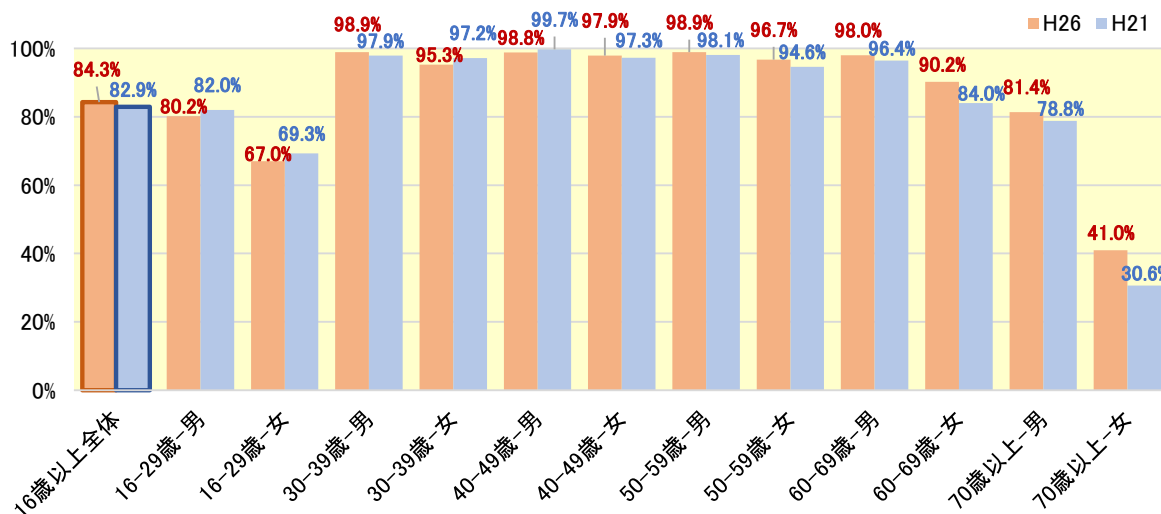


表. 田原市の保有自動車数(各年 3 月末)(資料:愛知県統計年鑑)

	保有自動車数							
	登録自動車数	登録自動車数				小型二輪	軽自動車	
		自家用	事業用	乗用	貨物他			
H21	63,662	38,234	36,708	1,526	26,562	11,672	905	24,523
H26	63,571	36,595	35,232	1,363	26,307	10,288	963	26,013

・市民の運転免許保有率は、16 歳以上人口に対して平成 26 年には 84.3%となっており、平成 21 年から保有率は上昇している。年齢別の保有率は 16~29 歳は低下、30~39 歳及び 40~49 歳はほぼ横ばい、50~59 歳、60~69 歳、70 歳以上は上昇している。

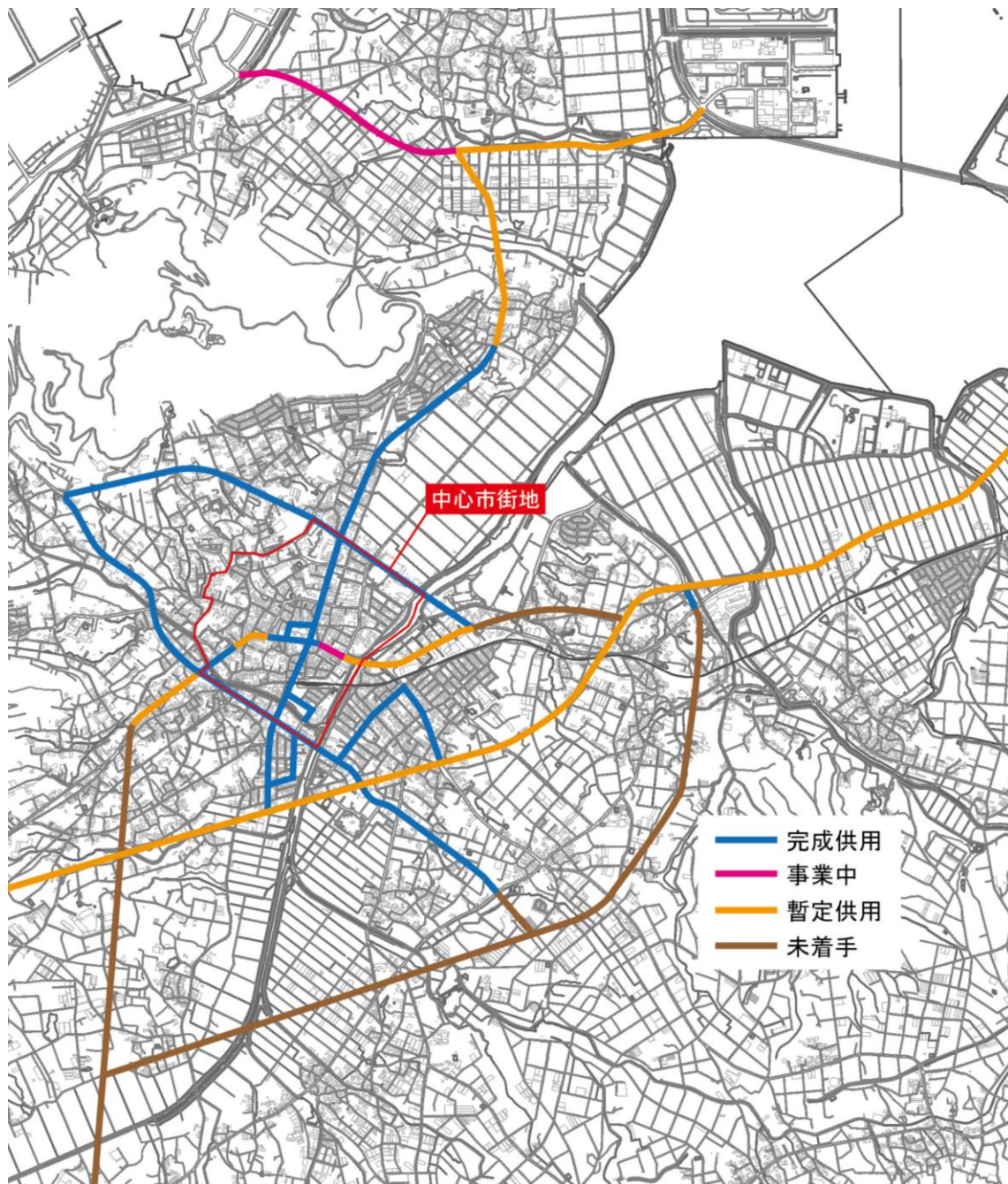
図. 田原市民の運転免許保有率(各年 12 月)(資料:免許保有者数は愛知県警察、人口は田原市)



### 【都市計画道路の整備状況】

- ・ 田原市の都市計画道路は、主に中心市街地周辺に指定されており、これらの道路は中心市街地へのアクセス道路として機能するものが増えている。
- ・ 中心市街地の都市計画道路は、一部において事業中の区間や暫定供用の区間が残っている。中心市街地の周辺では暫定供用の区間が多く、市街化調整区域では未着手の区間も多く残っている。
- ・ 広域的には、田原市内全体を縦貫する道路の整備が今後の課題となっている。

図. 田原市の都市計画道路の整備状況(平成 26 年度末現在)





【主要道路の自動車通行量、中心市街地の歩行者通行量】

- ・ 中心市街地付近の主要道路（下図の赤丸の中）の自動車通行量（12時間）は、概ね8千台となっており、平成17年から22年にかけての通行量の変化は、調査地点により増加箇所も減少箇所も存在する。
- ・ 中心市街地の中心軸である田原駅前通り線、はなとき通りの2地点における歩行者・自転車通行量は、平成13年頃以降は減少が鈍化しているものの、長期的には減少傾向にある。

図. 田原市の主要道路の12時間交通量(資料:各年道路交通センサス)

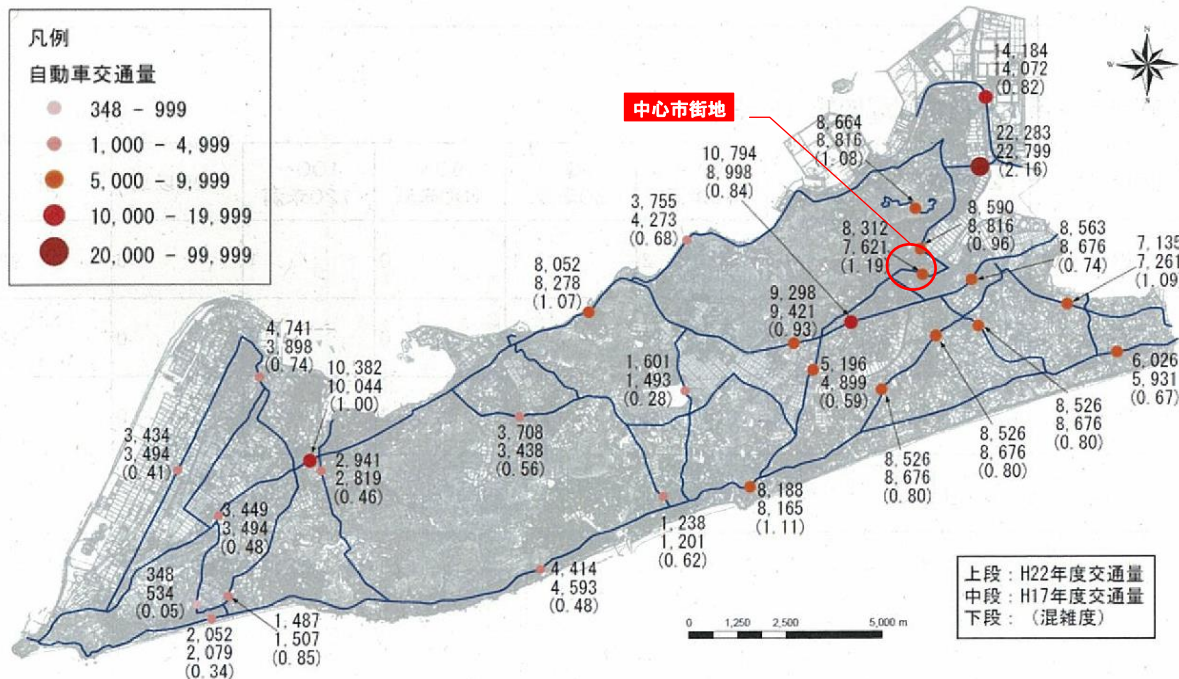
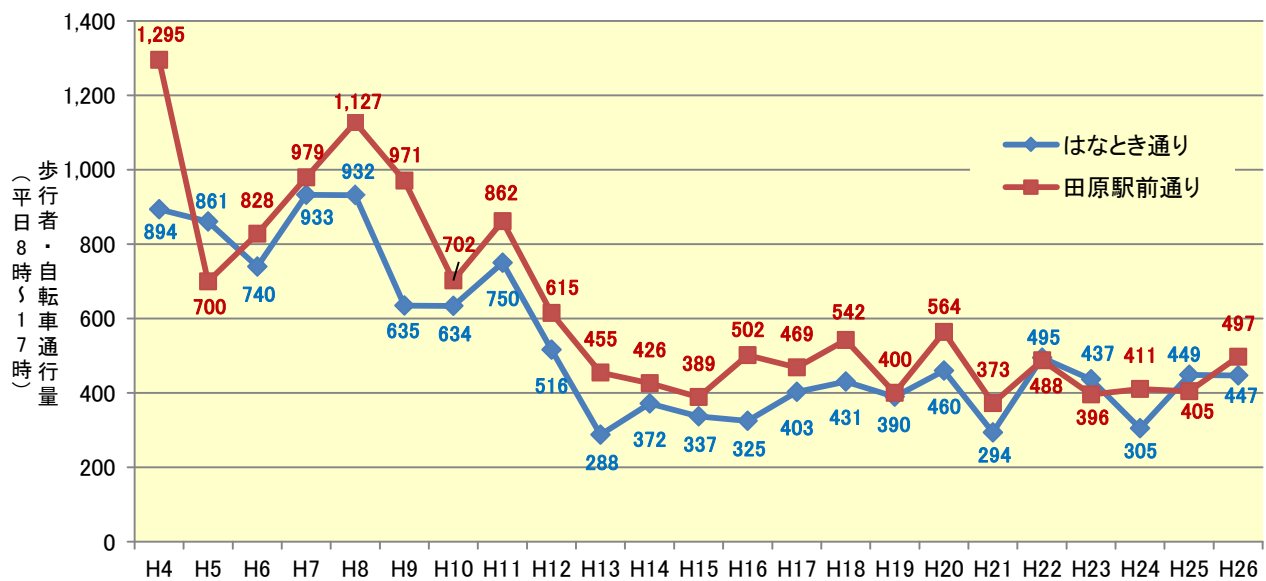


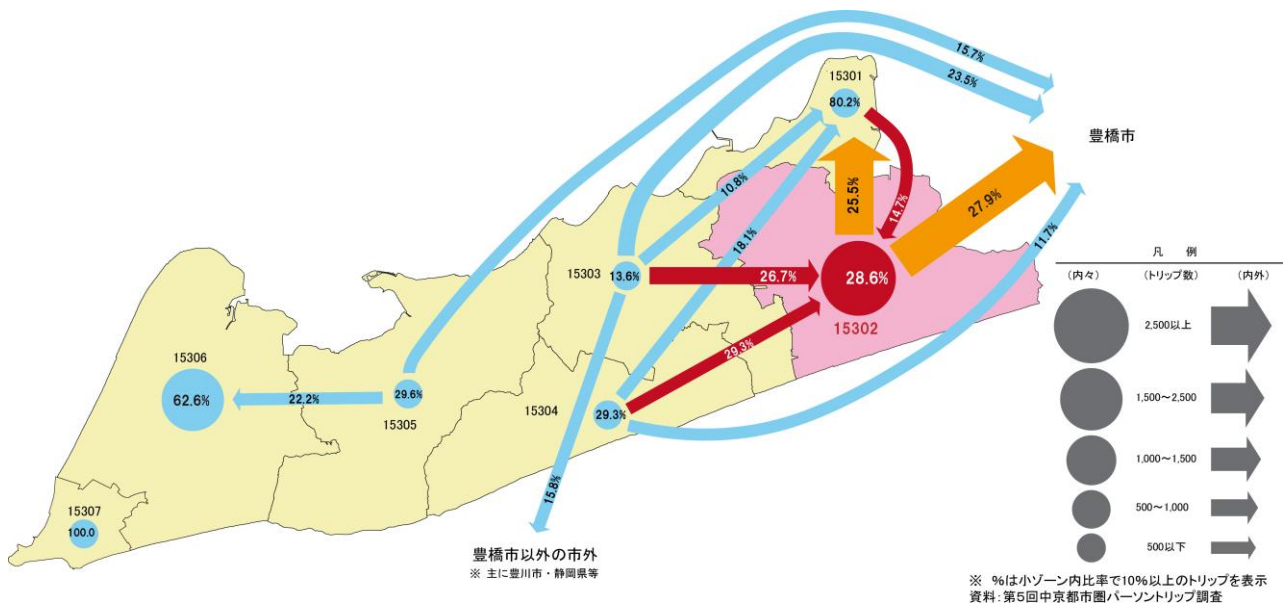
図. 中心市街地の歩行者・自転車通行量 (資料:成章高校調査)



【移動の状況（トリップの起終点の状況）】

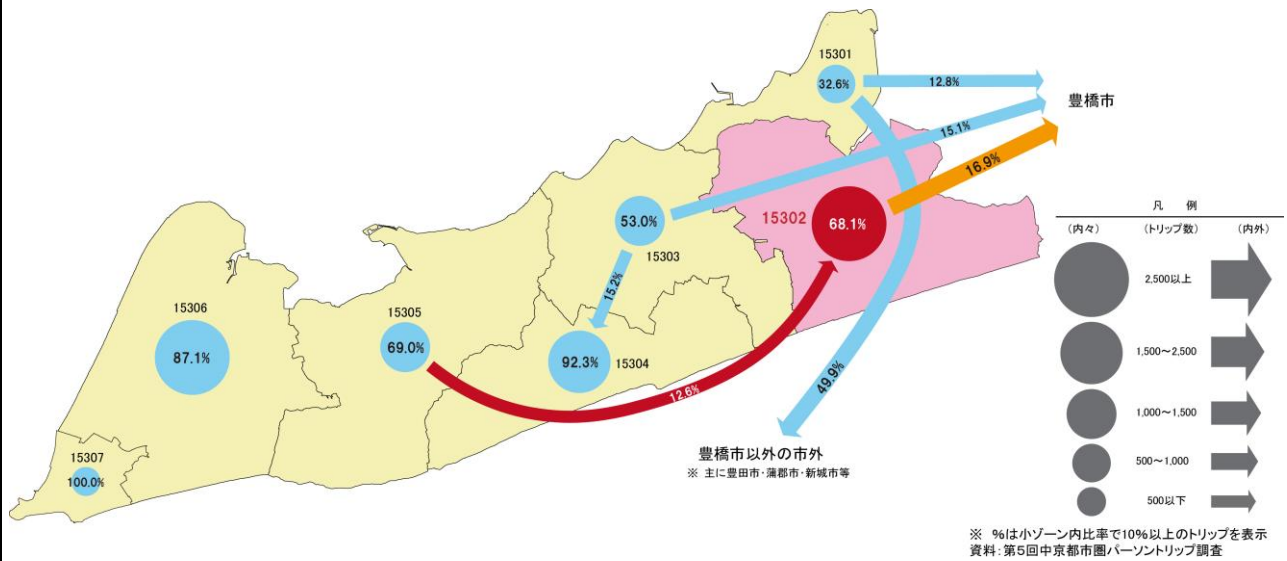
■出勤 ※自宅から勤務先への移動

- ・「15301」（臨海部市街地を含むゾーン）では、内々がおおよそ8割を占め、残りの多くは田原中心部へ出勤している。
- ・「15302」（中心市街地を含むゾーン）では、内々と田原臨海部、豊橋市への出勤の割合がほぼ同率となっている。
- ・「15303」（旧田原町の西部）以西になると、田原臨海部への出勤が比較的少ないことから、臨海部就業者の多くは「15301」「15302」に居住していることがうかがえる。



■業務 ※打合せ、会議、集金、配達、仕入れ、作業、農林漁業作業、帰社などの業務上の移動

・「15302」では、内々が約7割を占め、残りの多くは豊橋市に移動している。

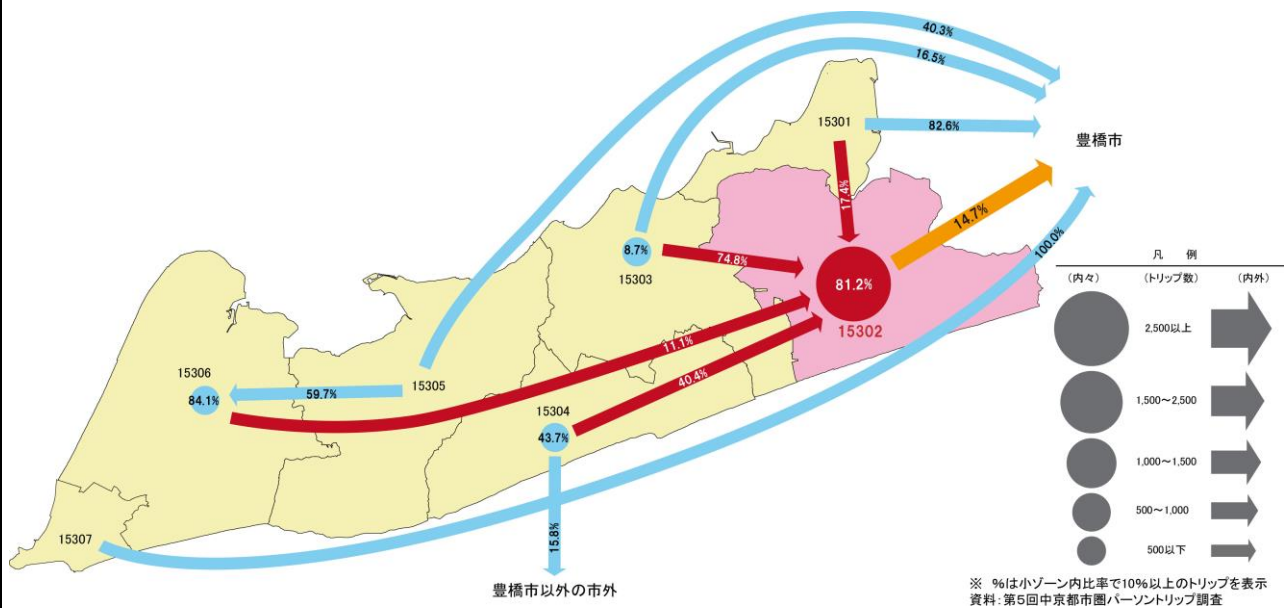


■日常的な家事・買い物

・「15301」では8割以上が豊橋市へ買い物に出かけている。

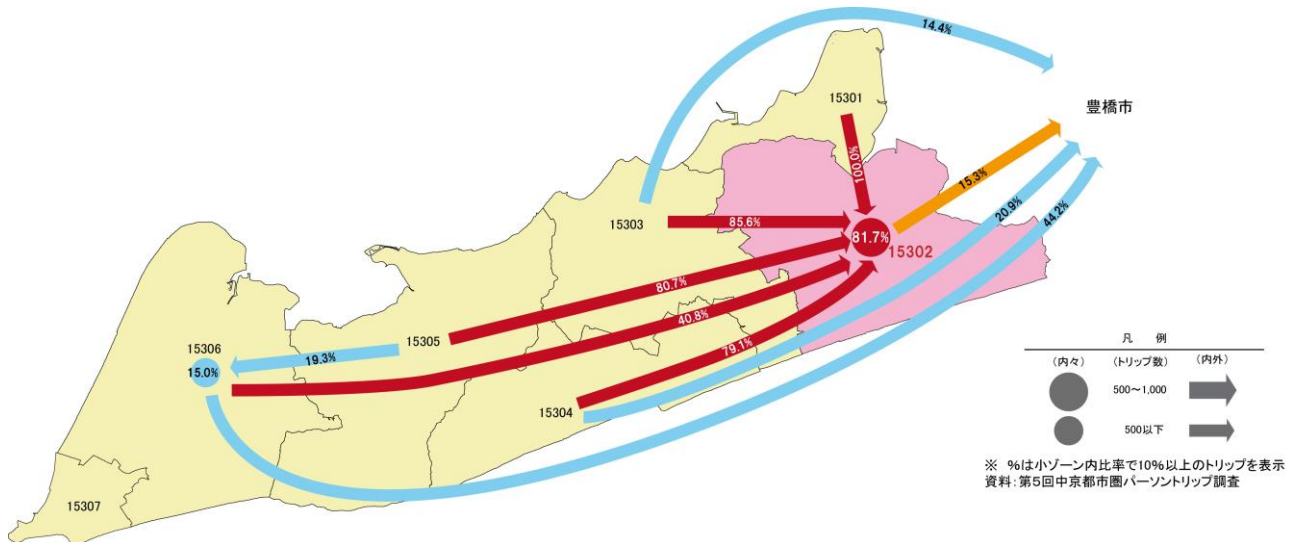
・「15303」では7割強が田原中心部へ買い物に出かけている。

・旧赤羽根町では約4割が田原中心部へ買い物に出かけているが、旧渥美町から田原中心部に出かけるケースは少ない。



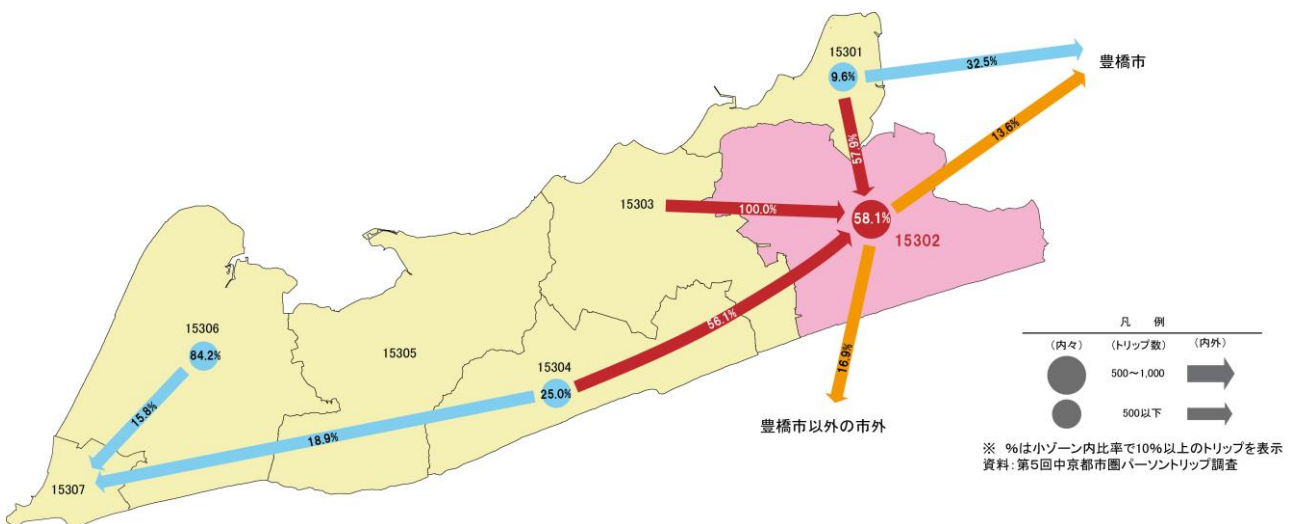
### ■通院、デイケア・デイサービス

- 大半が渥美病院のある田原中心部へ通院している。ただし、「15306」（福江市街地を含むゾーン）では、田原中心部と豊橋への通院がともに4割程度とほぼ同率となっている。



### ■娯楽・文化

- 旧赤羽根町以東では、田原中心部への移動が多くなっている。



【地価・家賃等の状況】

- ・ 中心市街地の地価は、約 8 万円/㎡程度であるが、再開発事業を施行した敷地では 11.9 万円/㎡となっている。この数年は地価の大きな変動はないが、住宅地では若干上昇の傾向が見られる。
- ・ 貸家の月額家賃は 1K で 4.5 万円程度、2LDK で 6.5 万円程度が相場となっている。貸店舗は 175 ㎡で 21.6 万円（1,200 円/㎡）の物件が出ている。
- ・ 戸建住宅は 3,400 万円程度、売宅地は 8～10 万円/㎡程度の物件が出ている。

図. 中心市街地の地価、貸家・貸店舗、売住宅・売宅地の状況

(地価:国土交通省資料 貸家・貸店舗、売住宅・売宅地:(公社)愛知県宅地建物取引業協会HP)

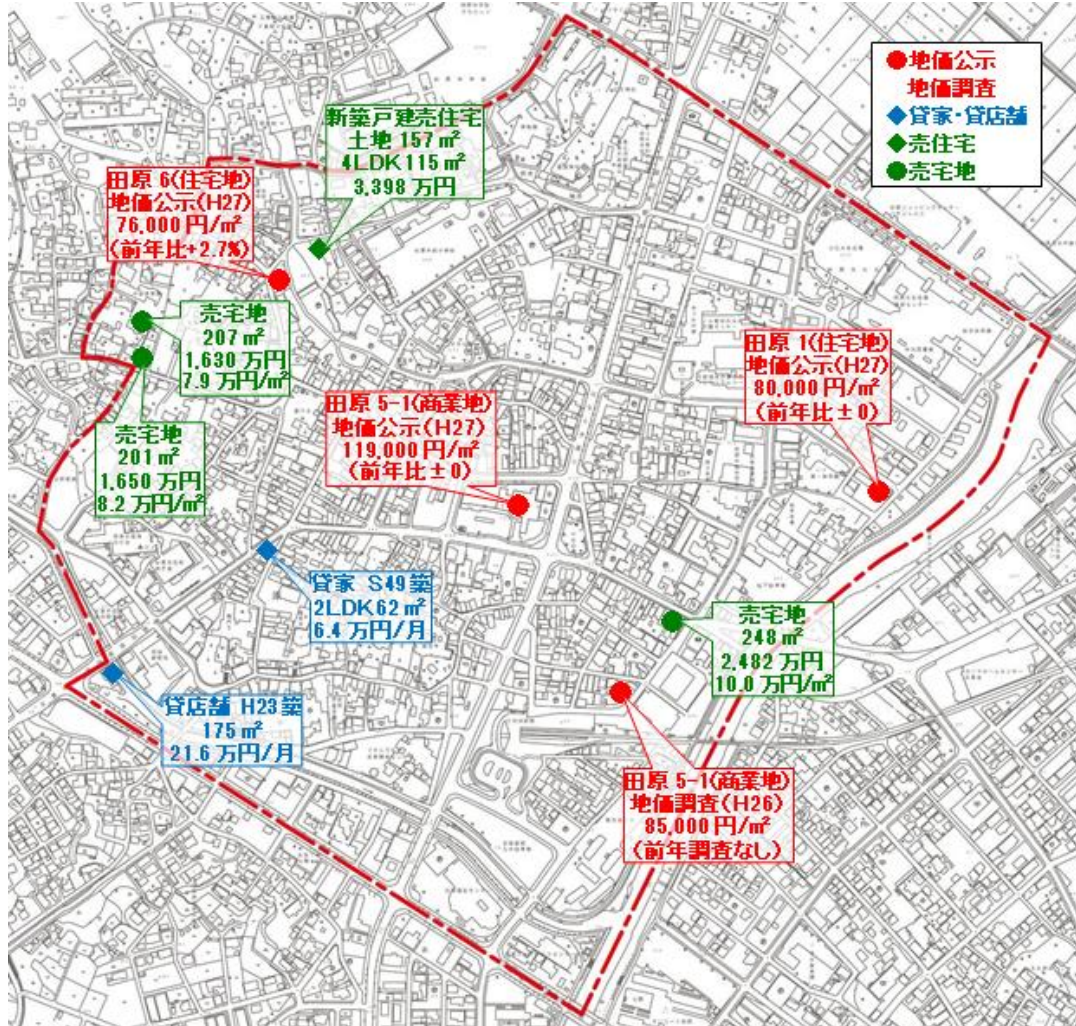
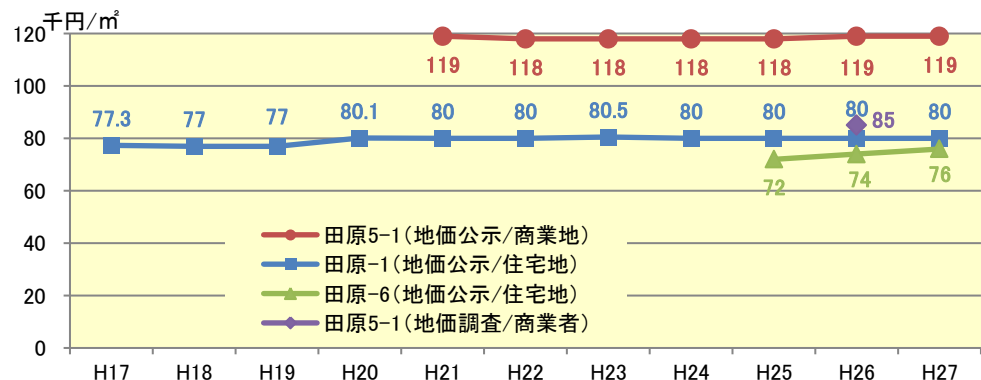


図. 中心市街地の地価の推移

(資料:国土交通省)



### [3] 地域住民のニーズ等の把握・分析

平成 26 年 7 月に、中心市街地活性化に関するアンケートを田原市民、近隣住民、三河田原駅乗降者を対象に実施した。その結果を記載する。

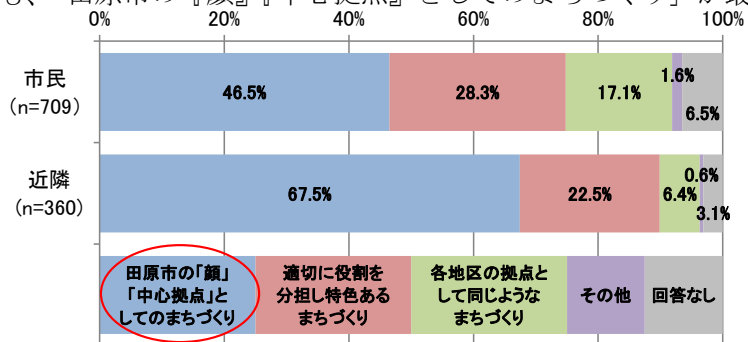
表. アンケート調査の実施の概要

種別	田原市民	近隣住民	三河田原駅乗降者
対象者	「近隣住民」の区域を除く市全域の 18 歳以上市民	萱町、新町、本町、一番組、赤石の全世帯	三河田原駅で鉄道から降車した人
調査期間	H26. 7/2～7/22	H26. 7/1～7/22	H26. 7/6～7/28
配布数	2,000 (無作為)	1,682	—
有効回答数	709 (35.5%)	360 (21.4%)	77

#### 【設問】「中心市街地」のまちづくりは、どのような考え方で行うべきか。[1つだけ選択]

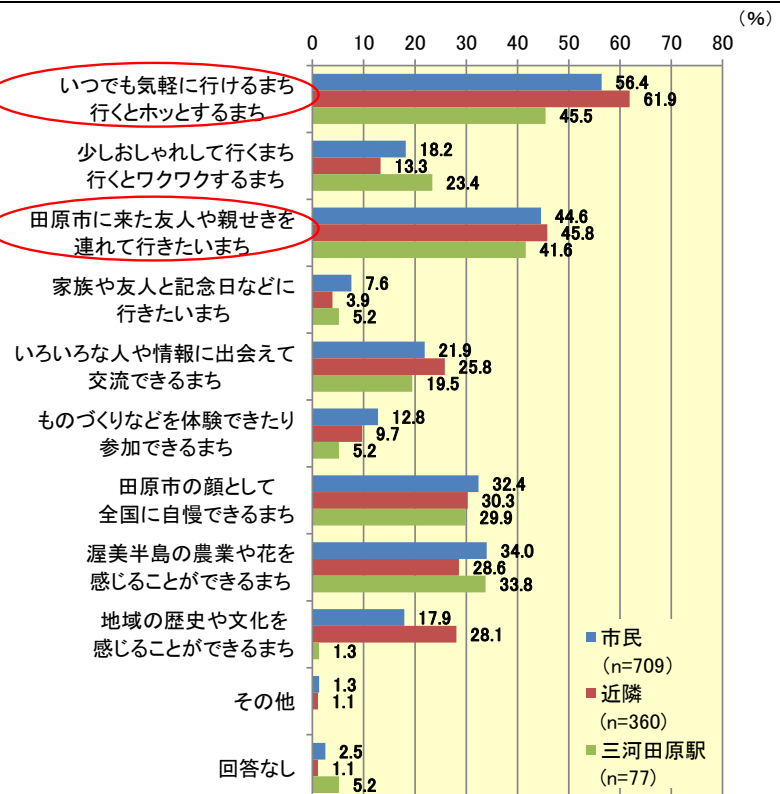
田原市民、近隣住民のいずれも、「田原市の『顔』『中心拠点』としてのまちづくり」が最も多くなっている。

(三河田原駅乗降者は設問なし)



#### 【設問】「中心市街地」のまちで大切にすべきイメージ [3つ選択]

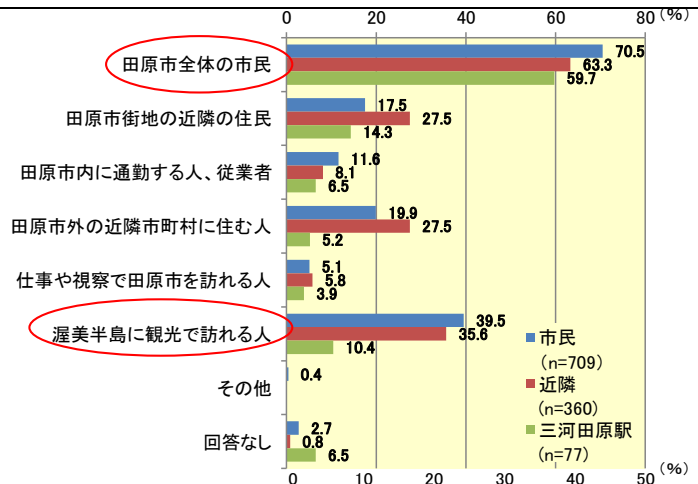
田原市民、近隣住民、三河田原駅乗降者のいずれも、「いつでも気軽にいけるまち、行くとホッとするまち」が最も多く、次いで「田原に来た友人や親せきを連れて行きたいまち」が多くなっている。



【設問】「中心市街地」のまちづくりにおいて特に意識すべき人

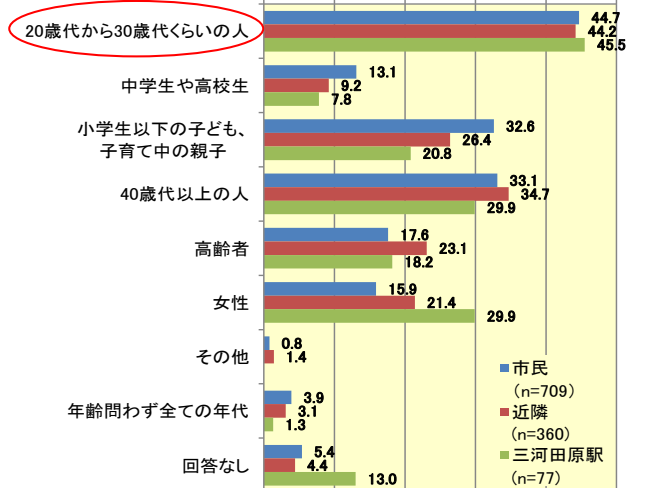
(1) 居住地や来訪目的 [2つまで選択]

田原市民、近隣住民、三河田原駅乗降者のいずれも、「田原市全体の市民」が最も多くなっている。また、田原市民、近隣住民は「渥美半島に観光で訪れる人」も多くなっている。



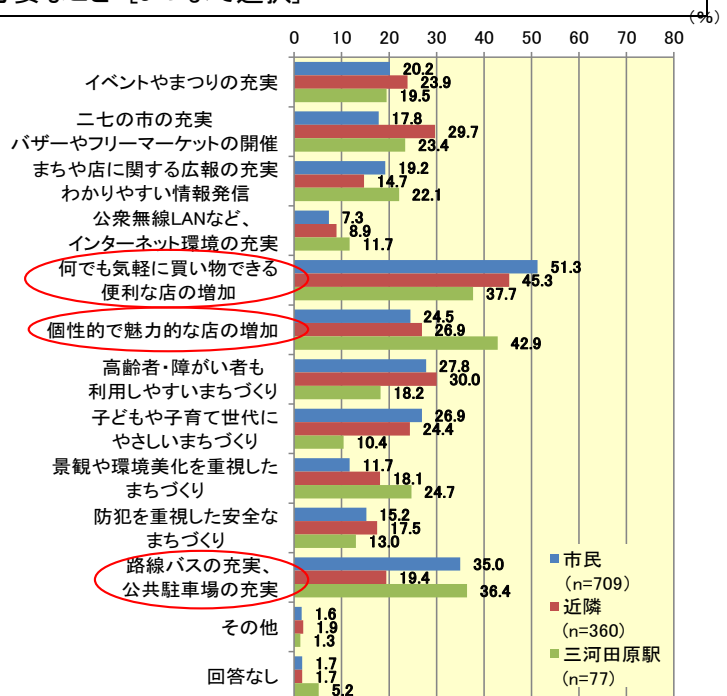
(2) 年齢層など [2つまで選択]

田原市民、近隣住民、三河田原駅乗降者のいずれも、「20歳代から30歳代くらいの人」が最も多くなっている。



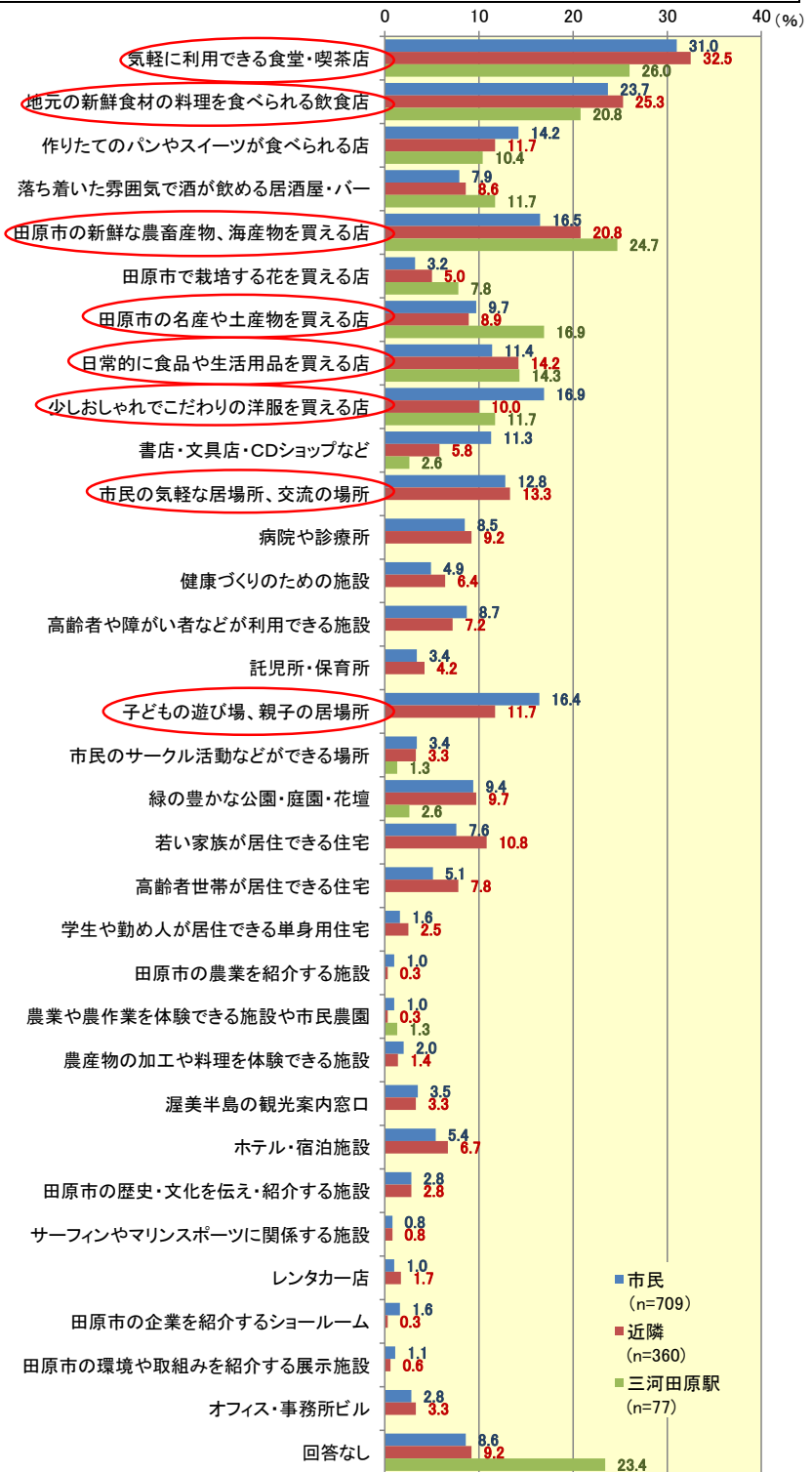
【設問】「中心市街地」のまちづくりにおいて必要なこと [3つまで選択]

田原市民は「何でも気軽に買い物できる便利な店の増加」が最も多く、次いで「路線バスの充実、公共駐車場の充実」が多くなっている。近隣住民は「何でも気軽に買い物できる便利な店の増加」が最も多くなっている。三河田原駅乗降者は「個性的で魅力的な店の増加」が最も多く、次いで「何でも気軽に買い物できる便利な店の増加」「路線バスの充実、公共駐車場の充実」が多くなっている。



【設問】「中心市街地」において整備すべき施設 [3 つまで選択]

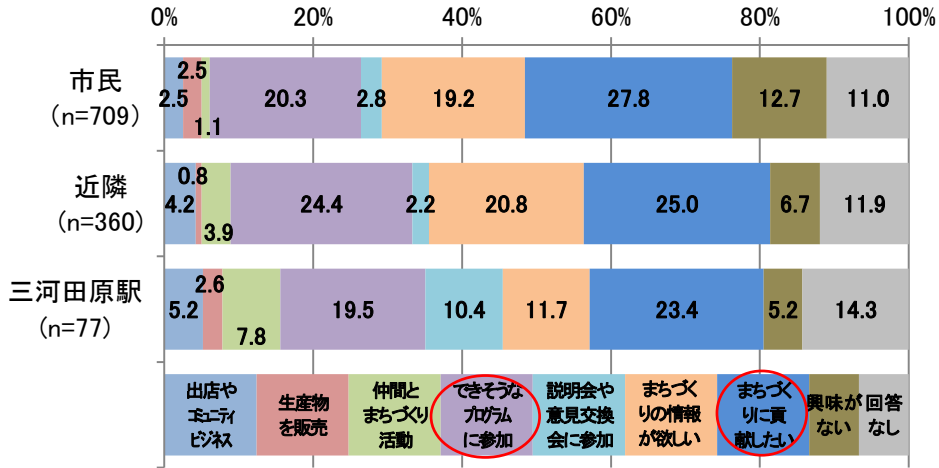
田原市民、近隣住民、三河田原駅乗降者のいずれも、「気軽に利用できる食堂・喫茶店」が最も多く、また「地元の新鮮食材の料理を食べられる飲食店」「田原市の新鮮な農畜産物、海産物を買える店」「田原市の新鮮な農畜産物、海産物を買える店」も多くなっている。その他、市民は「少しおしゃれでこだわりの洋服を買える店」「子どもの遊び場、親子の居場所」、近隣住民は「日常的に食品や生活用品を買える店」「市民の気軽な居場所、交流の場所」、駅乗降客は「田原市の名産や土産物を買える店」「日常的に食品や生活用品を買える店」が多くなっている。





【設問】「中心市街地」のまちづくりに関わりたいか [1つだけ選択]

田原市民、近隣住民、三河田原駅乗降者のいずれも、「まちづくりに貢献したい」が最も多く、次いで「できそうなプログラムに参加」「まちづくりの情報が欲しい」が多くなっている。



[4] これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証

旧法計画に基づく取組

①計画の概要

【計画の名称】 田原町中心市街地商業等活性化基本計画

【計画期間】 平成 12 年度から平成 17 年度

短期：平成 12 年度～16 年度 中期：平成 17 年度～21 年度 長期：平成 22 年度～

【区域面積】 約 80ha

【活性化の基本方針】

- 商業の活気が感じられるまちづくり－「滞在する楽しみ」づくり
- 安心・安全で便利な暮らしやすいまちづくり－「快適に生活する楽しみ」づくり
- 様々な活動をつうじ人と人がふれあうまちづくり－「交流する楽しみ」づくり
- 田原の個性が感じられるまちづくり－「街の記憶にふれる楽しみ」づくり
- 自然を活かし四季を感じられるまちづくり－「四季の楽しみ」づくり
- 誰もが訪れやすく、訪れたいくなるまちづくり－「都市の楽しみ」づくり
- 住民自らが参加するまちづくり－「街を創る楽しみ」づくり

【一体的推進の目標】

人・夢・楽しみ あつまるタウン“たはら”－「公園型まちづくり」の推進

②事業の進捗状況

市街地の整備改善、都市福祉施設の整備、まちなか居住の推進、公共交通機関の利便性向上等の主にハード面の事業に関しては、旧田原町及び田原市を中心に着実に実施しており、必要な事業は概ね完了しているが、地域、民間事業者、関係機関等との合意形成や連携が必要な事業について、未実施が多くなっている。

一方で、商業活性化や経済活力の向上を中心としたソフト面の事業については、TMO（株式会社あつまるタウン田原）を中心に取り組んできたが、計画策定時に十分な実施スキームや役割の設定ができなかったことから、着手に至らなかった事業が多くなっている。今後は、都市基盤施設の整備効果をより発揮させるための、回遊性を高めるソフト施策及び人材育成が必要となっている。

◆旧法に基づく計画による事業の実施状況 【進捗】 ◎事業完了 ○事業中 △一部実施 ×未実施

【今後の対応】 ◎新規実施 ○継続実施 △将来的に実施 ー実施しない

<市街地整備改善のための事業>

No.	事業名	事業主体	進捗	実施状況/今後の必要性	今後の対応
1	田原中央地区市街地再開発事業	田原町	◎	セントファール	－
2	三河田原駅周辺区画整理事業	田原町	×	街路事業へ整備変更	－
3-1	中央地区1号線整備事業	田原町	◎	市街地再開発事業と併せて整備	－
3-2	田原駅前通り線整備事業	田原町	◎	街路事業で整備	－
3-3	田原中央線整備事業	愛知県・田原町	○	再開発区域～まつり会館まで完了	○
4	図書館・生涯学習センター整備事業	田原町	◎	中央図書館、情報センター	－
5	高齢者支援施設整備事業	厚生連・JA	◎	あつみの郷	－
6	児童館整備事業	田原町	◎	田原児童センター	－
7	人にやさしいまちづくり事業	田原町	△	モデル地区は完了	○
8-1	大手門・外堀跡地公園整備事業	田原町	◎	大手公園	－

8-2	ポケットパーク整備事業	田原町	○	残地の発生に応じて随時実施	○
9	汐川・清谷川周辺環境整備事業	田原町	×	今後実施する必要あり	◎
10-1	公共住宅整備事業	田原町・住宅公社	◎	セントラルコート築出 スマイルコート築出	△
10-2	シルバーハウジング整備事業	田原町・住宅公社	◎	セントラルコート築出	△
10-3	民間住宅立地促進事業	民間	×	融資優遇措置等は未実施 促進のための制度は今後も必要	△
11-1	緑化促進事業	田原町・住民	○	緑化や花壇づくり等は随時実施	○
11-2	街並み整備助成事業	田原町・住民	×	景観まちづくり施策として今後実施する 必要あり	◎
12	住民のまちづくり活動支援事業	田原町	△	商業主による活動支援は実施 人材発掘育成等は今後必要あり	◎
13-1	リサイクル支援事業	民間・田原町	×	全市対象の取組として実施	—
13-2	自然エネルギー活用事業	民間・田原町	△	公共施設の一部において活用	△
14	船倉橋周辺環境整備事業	田原町・民間	×	道路の整備とあわせた実施の検討 が今後必要	△

<商業の活性化のための事業>

No.	事業名	事業主体	進捗	実施状況/今後の必要性	今後の対応
15-1	再開発施設周辺商業施設近代化事業	事業組合・TMO	×	個別の空き店舗活用やリノベーション の促進は今後必要	◎
15-2	三河田原駅周辺商業施設近代化事業	事業組合・TMO	×		
15-3	田原中央線沿線商業施設近代化事業	事業組合・TMO	×		
16-1	再開発施設周辺空き店舗取得活用事業	TMO	×	先導的なモデル事業としての実施は 今後必要	◎
16-2	三河田原駅周辺空き店舗取得活用事業	TMO	×		
16-3	再開発施設商業床取得活用事業	TMO	◎	あつまるタウン田原が取得	—
17-1	中小小売商業高度化事業構想策定事業	商工会・TMO	×	まちづくりや経済活性化にむけた個 別事業の実実施計画として策定が必要	△
17-2	中小小売商業高度化事業計画策定事業	TMO	×		
17-3	指導事業	TMO	○	タウンマネージャーの養成は実施中	○
18-1	再開発施設周辺テナントミックス管理事業	TMO	×	空き店舗活用等における戦略的な業 種の配置・誘致は今後必要	△
18-2	三河田原駅周辺テナントミックス管理事業	TMO	×		
18-3	中心市街地内テナントミックス管理事業	TMO	×		
19	空き店舗活用促進事業	TMO・商工会	○	空き店舗バンクを運営	○
20-1	再開発施設内チャレンジショップ支援事業	TMO・商工会	○	セントファールにおいて実施中	○
20-2	中心市街地内チャレンジショップ支援事業	TMO・商工会	×	空き店舗を活用したチャレンジショッ プの開設・運営等は今後必要	◎
21-1	商業PR事業	TMO・商工会	△	マップづくり等は実施、メディア活用等 による情報発信は今後必要	○
21-2	バーチャルモール支援事業	TMO・民間・商工会	×	商業PRとあわせて実施の検討必要	△
21-3	観光促進PR事業	TMO・田原町	△	情報誌発行は実施、渥美半島全体に おける戦略的な観光PRが今後必要	△
22	カード促進事業	事業組合・TMO	×	健康マイレージ事業等にて促進	◎
23	イベント企画運営支援事業	TMO・民間	○	市から受託により実行委員会形式で 各種イベントを実施している	○
24-1	マーケティング事業	商工会・TMO	×	それぞれの事業検討の中で実施	—
24-2	人材教育事業	商工会・TMO	○	「たはら商人道場」を実施	○
25	名産品創出事業	民間	○	個々の事業者が任意に実施	○
26	宅配サービス事業	TMO・商工会	×	高齢者等の生活支援と商業活性化を 絡めた事業が今後必要	◎
27	小売商業等集団化・共同化事業	事業組合・TMO	×	共同店舗等は当面は不要	—
28	商店街パティオ事業	事業組合	×	三河田原駅前工場跡地において新た な集客拠点を検討	◎

<その他の事業>

No.	事業名	事業主体	進捗	実施状況/今後の必要性	今後の対応
29	循環バス整備事業	田原町・民間	○	コミュニティバス運行中	○
30	情報センター整備事業	田原町	◎	文化会館に設置	—

### ③中心市街地に対する市民の評価

市民意識調査による満足度・重要度調査によると、商業や都市整備に関する項目については、満足度は概ね向上し、重要度は低減しているが、大きな変化は見られない。これは平成 22 年から 25 年にかけて、整備効果を市民が実感できる事業を実施しなかったことが原因と考えられる。

表. 市民意識調査による満足度・重要度の状況（各年市民意識調査）

※数値は「2」「1」「0」「-1」「-2」の 5 段階評価の平均点、「-」は当該調査年度の調査項目なし

項目	満足度			重要度		
	H22	H25	変化	H22	H25	変化
商業の振興	-0.22	-0.09	up	0.62	0.55	down
交通基盤の整備	-0.32	-0.25	up	0.80	0.86	up
公共交通の整備	—	-0.12	—	—	0.67	—
市街地の整備	-0.13	-0.10	up	0.44	0.37	down
地域・住環境の整備	—	-0.06	—	—	0.36	—

## [5] 中心市街地活性化の課題

### ○都市基盤施設の整備及び有効活用

中心市街地における都市計画道路、駅前広場、駅舎などの骨格的な都市基盤施設は整備が進んでおり、特に平成 25 年 10 月の三河田原駅舎移転や田原駅前通り線の開通により、駅周辺をはじめ、まちなかの人・車の流れは大きく変化している。

この様な中で、中心市街地の東西軸である都市計画道路田原中央線については未完成区間も残っていることから、車両通行の円滑化、歩行者の安全性を向上させるため、早急な整備完了が課題となっている。また、田原駅前通り線及び田原中央線は、道路整備は進んでいるものの幹線道路沿道にふさわしい景観を意識した土地利用の誘導が求められている。さらに、三河田原駅舎については、市民ニーズに応じた効果的な駅舎利用が求められている。このように、都市基盤施設の整備とあわせて、その整備効果を発揮させるための施設周辺の整備・誘導及びソフト施策の実施が課題となっている。

### ○商業機能の向上・集積

かつては田原市の中心として商業機能が中心市街地に集積していたものの、モータリゼーションの進展、ショッピングモール等の大規模店舗の郊外化、コンビニの進出、人口減少等により、中心市街地の店舗数や従業者数は減少した。はなとき通りやセントファール（複合商業施設）の整備により、一部賑わいを醸し出しているものの、依然、撤退する店舗が増えている。

このため、中心市街地の活性化に向けて、その時代の社会動向やライフスタイルを踏まえながら、本市にとって必要でふさわしい商業機能の立地・集積を積極的に図ることが課題となっている。

### ○まちなか居住の促進

中心市街地内の人口は平成 17 年から平成 26 年にかけて 274 人減少し、2,930 人となっている。居住者が減少することにより、地域経済の低下や地域コミュニティが成り立たなくなることが懸念される。

このため、生活機能の充実等により暮らしやすさをさらに向上させるとともに、居住ニーズに対応した住宅及び住宅地の供給により、まちなか居住を促進することが課題となっている。

### ○回遊性の向上

中心市街地の歩行者・自転車通行量は平成 4 年から平成 21 年にかけて 3 分の 1 程度に減少しており、まちを歩く人の姿が多く見受けられない。これは、マイカーの普及とともに、数多くあった個人商店の減少等が要因と考えられる。

このため、中心市街地活性化のためには、市民及び市外の人に中心市街地に興味・関心を持ってもらい、もう一度訪れてみたいというリピーターを増やしていく必要がある。このため、ハード、ソフトの両面から歩いて回遊しながら楽しめる取組を行い、まちの魅力を創出することが課題となっている。

### ○地域資源のまちづくりへの活用

中心市街地内には田原城跡（博物館）や民俗資料館、寺社、古い町並みなどの歴史資源が多くあるとともに、中心市街地の周辺や本市全体にも、山、海、川などの自然資源、農畜産物、花卉、水産物などの地域産品等があり、地域資源に恵まれている。

中心市街地の魅力の向上のためには、こうした地域資源を十分活用した「田原らしさ」を感じることのできる特色あるまちづくりが課題となっている。

### ○空き家・空き地の適切な管理と有効活用

中心市街地内においても空き地及び空き家が多く存在しており、環境や景観、安全、地域の活力の観点からもその対応が必要となっている。住民の高齢化とともに子ども世代が同居しないために空き家化していく傾向が多く見受けられる。また、空き家・空き地となっても狭い敷地で駐車場等が確保できないため、建替えや再宅地化が難しいことも空き地・空き家増加の要因となっている。

このため、周囲の居住環境や商業環境等の阻害要因とならないように空き地・空き家の適切な管理を推進するとともに、不良な空き家の除却、空き地及び状態のよい空き家の循環及び利活用を積極的に図ることが課題となっている。

## [6] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

### 《本計画における中心市街地活性化の方針》

#### ① 中心市街地の将来像

#### 花・緑・歴史的景観など「田原らしさ」を感じられ、 歩いて楽しい活気あるまち

本市の中心市街地は、江戸時代は城下町、明治から昭和にかけては商工業・海運の発展に伴い、渥美半島の政治・経済の中心として賑わっていたが、現在では定住人口の減少や少子・高齢化及び商業機能の衰退が著しく進展している。そのため、中心市街地の核となる商業施設の整備や、まちなかへの回遊促進に取り組むことにより、賑わいの創出を図っていく。

また、本市最大の魅力である花・緑などの豊かな自然と、地域固有の伝統文化・歴史などの地域資源を活かした、「田原らしさ」を感じることができる特色あるまちづくりを推進し、より多くの人々で賑わう歩いて楽しいまちを目指し、中心市街地の活性化を進めていく。

#### ② 中心市街地の活性化に向けた基本方針

##### 基本方針① 多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり

中心市街地活性化には、多くの人々がまちに来ることが不可欠である。本市の中心市街地も、歩行者通行量が減少しており、働く、買い物する、散歩する、遊ぶなど様々な目的で多様な人に来訪してもらうことが必要である。このため、渥美半島の地域資源を活用した魅力的な施設の設置、歴史資源を活用した景観形成や歩行環境の充実等により、商業の活性化や「賑わい」の創出を図ることを方針とする。

##### 基本方針② 住みたくなる、住み続けたくなるまちづくり

本市の中心市街地には住宅地も多いことから、来訪者による賑わいだけではなく、住民の生活に係る活力の向上も不可欠である。中心市街地の人口は減少傾向にあることから、減少傾向を食い止め、長期的に増加の道筋をつけることが必要である。そのためには、現在の住民が不安なく住み続けるとともに、市外の人にも居住地としての魅力を感じてもらい、転入者を増やすことが必要である。このため、居住環境の整備や魅力づくりにより、「まちなか居住」を推進することを方針とする。

##### 基本方針③ 誰もが活動したくなるまちづくり

中心市街地には、多様な人が様々な活動ができる場の提供が不可欠である。業務拡大、起業、新規出店などのビジネス活動、文化活動やコミュニティ活動など市民レベルの活動などが展開されることにより、「賑わい」や「まちなか居住」の向上とも相乗効果になると期待される。このため、市民や来訪者が中心市街地で何かしたくなる、誰もが活動できるような場や機会をつくることを方針とする。

＜田原市の将来都市像＞  
（改定版第1次田原市総合計画）

**うるおいと活力のあるガーデンシティ**

海と緑に包まれた渥美半島の中で、活発な産業と豊かな暮らしが共存する美しく誇りあふれる田園都市の実現



＜中心市街地の将来像＞

**花・緑・歴史的景観など  
「田原らしさ」を感じられ、  
歩いて楽しい活気あるまち**

＜中心市街地活性化の課題＞

○都市基盤施設の整備及び有効活用

○商業機能の向上・集積

○まちなか居住の促進

○回遊性の向上

○地域資源のまちづくりへの活用

○空き地・空き家の適切な管理と有効活用

＜中心市街地のまちづくりの基本方針＞

▼基本方針①  
多くの市民や来訪者で賑わう  
まちづくり

▼基本方針②  
住みたくなる、住み続けたい  
まちづくり

▼基本方針③  
誰もが活動したくなる  
まちづくり



《中心市街地の将来像》

花・緑・歴史的景観など  
「田原らしさ」を感じられ、  
歩いて楽しい活気あるまち



《中心市街地まちづくりの基本方針》

▼基本方針① 多くの市民や来訪者で賑わう

まちづくり

目標	目標指標	基準値	目標値
まちなかを 歩く人を増やす	歩行者・自 転車通行量	1,769 人 (H27)	2,100 人 (H32)

▼基本方針② 住みたくなる、住み続けたくなる

まちづくり

目標	目標指標	基準値	目標値
まちなかに 住む人を増やす	居住人口	2,941 人 (H27)	3,040 人 (H32)

▼基本方針③ 誰もが活動したくなるまちづくり

目標	目標指標	基準値	目標値
新規出店や 活動場所を増やす	新規出店・ 開設施設数	17 件 (H22～26)	25 件 (H28～32)



《まちづくりの主なターゲット》

市民、来訪者を問わず、すべての世代にとって暮らしやすい、活動しやすいまちを目指す。その上で、持続的な賑わい及び活性化を考え、特に、若い世代の生活や活動を大切にしたいまちづくり、具体的には20歳代から40歳代程度の人や家族世帯が行きたくなるまち、住みたくなるまちを目指す。

《実施事業》

【市街地の整備改善のための事業】 ●ハード事業 ●ソフト事業

事業名	実施期間	新規継続	方針対応
[1] ●歴史ウォーキングトレイル修景事業	H28～32	新規	①
[2] ●水辺ウォーキングトレイル修景事業	H28～32	新規	①
[3] ●まちなか案内板・サイン整備事業	H30～32	新規	①
[4] ●まちなか広場整備事業	H28～30	新規	①③
[5] ●市道東大浜西大浜線道路改良事業	H28～30	新規	①②
[6] ●公共駐輪場整備事業	H28～30	新規	①②
[7] ●ポケットパーク整備事業	H30～32	新規	①②
[8] ●まちなか修景整備事業	H30～32	新規	①②③
[9] ●都市計画道路田原中央線道路改良事業	H28～	新規	①②
[10] ●都市計画道路田原駅南線道路改良事業	H17～29	継続	①③
[11] ●市道東大浜4号線道路改良事業	H17～29	継続	①②
[12] ●バリアフリー化推進事業	H28～30	新規	①②
[13] ●大手公園修繕事業	H30～32	新規	①②
[14] ●市民交流ひろば有効活用事業	H28～32	新規	①③
[15] ●低・未利用地活用事業	H28～	新規	①②③
[16] ●まちなか景観ガイドライン策定事業	H28～32	新規	①②

【都市福祉施設に関する事業】

[17] ●居場所づくり支援事業	H30～32	新規	①②③
[18] ●在宅高齢者御用聞きサポート事業	H29～	新規	②
[19] ●福祉センター機能向上事業	H28～32	新規	①②③
[20] ●健康マイレージ事業	H26～	継続	①③

【住宅供給、居住環境向上のための事業】

[21] ●空き家・空き地バンク活性化事業	H21～	継続	②③
[22] ●空き家修繕等助成事業	H21～	継続	②③
[23] ●住宅供給推進事業	H28～	新規	②

【経済活力向上のための事業】

[24] ●三河田原駅前工場跡地活用事業	H28～29	新規	①③
[25] ●空き店舗活用モデルリノベーション事業	H28～32	新規	①③
[26] ●起業チャレンジ促進事業	H29～32	新規	①③
[27] ●産業人材育成事業	H25～	継続	①③
[28] ●幸せの四つ葉プロジェクト事業	H25～	継続	①③
[29] ●まちなか賑わいイベント開催事業	H17～	継続	①
[18] ●在宅高齢者御用聞きサポート事業【再掲】	H29～	新規	②
[30] ●出店促進事業	H25～	継続	①③
[31] ●チャレンジ支援事業	H26～	継続	①③
[32] ●創業支援ワンストップ窓口設置事業	H29～	新規	①③
[33] ●駅前一体活用プロジェクト事業	H28～32	新規	①③
[20] ●健康マイレージ事業【再掲】	H26～	継続	①③

【公共交通に関する事業、その他の事業】

[34] ●シンボルロード花いっぱい事業	H25～	継続	①
[35] ●軒先ベンチ提供事業	H29～32	新規	①
[36] ●田原市街地バス運行事業	H27～	継続	①②
[37] ●バス待合環境整備事業	H26～32	継続	①②
[38] ●まちなかレンタサイクル利用促進事業	H30～32	新規	①
[39] ●レンタカー、カーシェアリング誘致事業	H29～32	新規	①

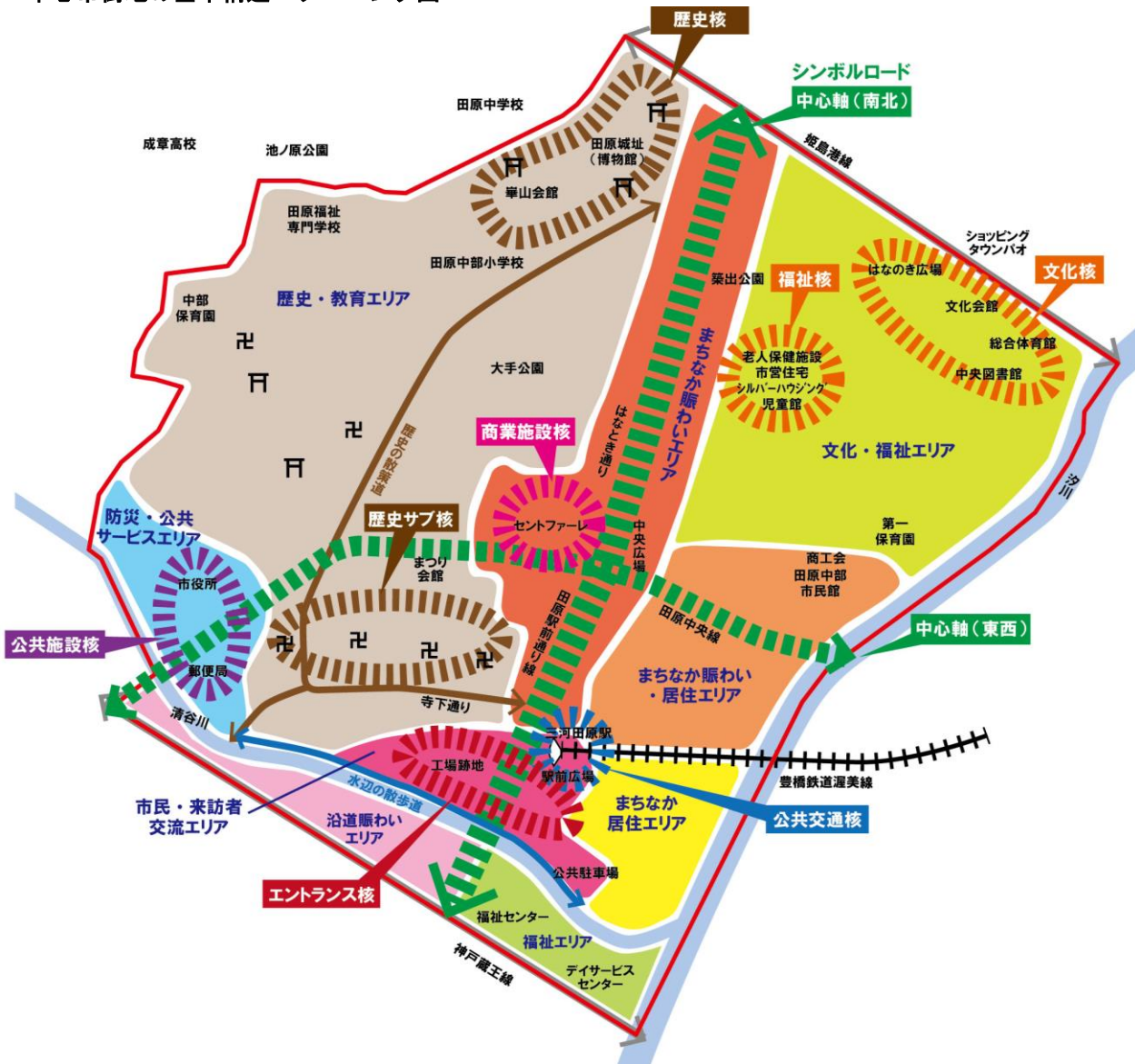
### ③中心市街地の基本構造・ゾーニング

田原駅前通り線及びはなとき通りを「南北中心軸（シンボルロード）」、田原中央線を「東西中心軸」として中心市街地の骨格軸とし、また、主要な公共施設、文化施設、商業施設等の周辺をそれぞれ機能別の核として位置づける。特に三河田原駅周辺については、駅及び駅前広場を「公共交通核」、三河田原駅前工場跡地周辺は「エントランス核」として位置づけて、まちづくりを進める。

土地利用については9つのエリアに区分し、下のようの方針を定める。

<b>まちなか賑わいエリア</b>
田原市の玄関口における集客・交流拠点として、商業の活性化・賑わいの創出を図り、市民・来訪者交流エリアと共に、田原市のシンボルロードの沿道としてふさわしい人通りの多いエリア
<b>まちなか賑わい・居住エリア</b>
飲食店を中心とした商業の活性化を図るとともに、駅に近いという利便性を活かした居住環境の整備により、活気あふれたエリア
<b>市民・来訪者交流エリア</b>
三河田原駅を中心として交通結節点の機能を有するとともに、低・未利用地を活用して商業の活性化・賑わいの創出を図り、多くの市民や来訪者が集い、交流するエリア
<b>沿道賑わいエリア</b>
市民や近隣住民のための商業・サービス施設と住宅が調和しながら立地し、生活の賑わいが感じられるエリア
<b>まちなか居住エリア</b>
利便性と良好な住環境を兼ね備えた、空き家・空き地のないエリア
<b>文化・福祉エリア</b>
文化施設、福祉施設を中心に、家族向け、高齢者向け等の集合住宅も立地する、良好な住環境の住宅エリア
<b>歴史・教育エリア</b>
田原市街地の歴史文化の拠点として、豊富な資源を活用し、「昔ながらの田原らしさ」を守りつつ、歴史文化と触れ合えるようなエリア 同時に、学校施設に安全に通うことができる閑静な住宅エリア
<b>福祉エリア</b>
福祉センターを中心に、高齢者、障がい者、子ども等の多様なニーズに対応できるエリア
<b>防災・公共サービスエリア</b>
防災の拠点であり、市役所を中心とした公共サービスを気軽に受けられるエリア

中心市街地の基本構造・ゾーニング図



## 第2章 中心市街地の位置及び区域

### [1] 位置

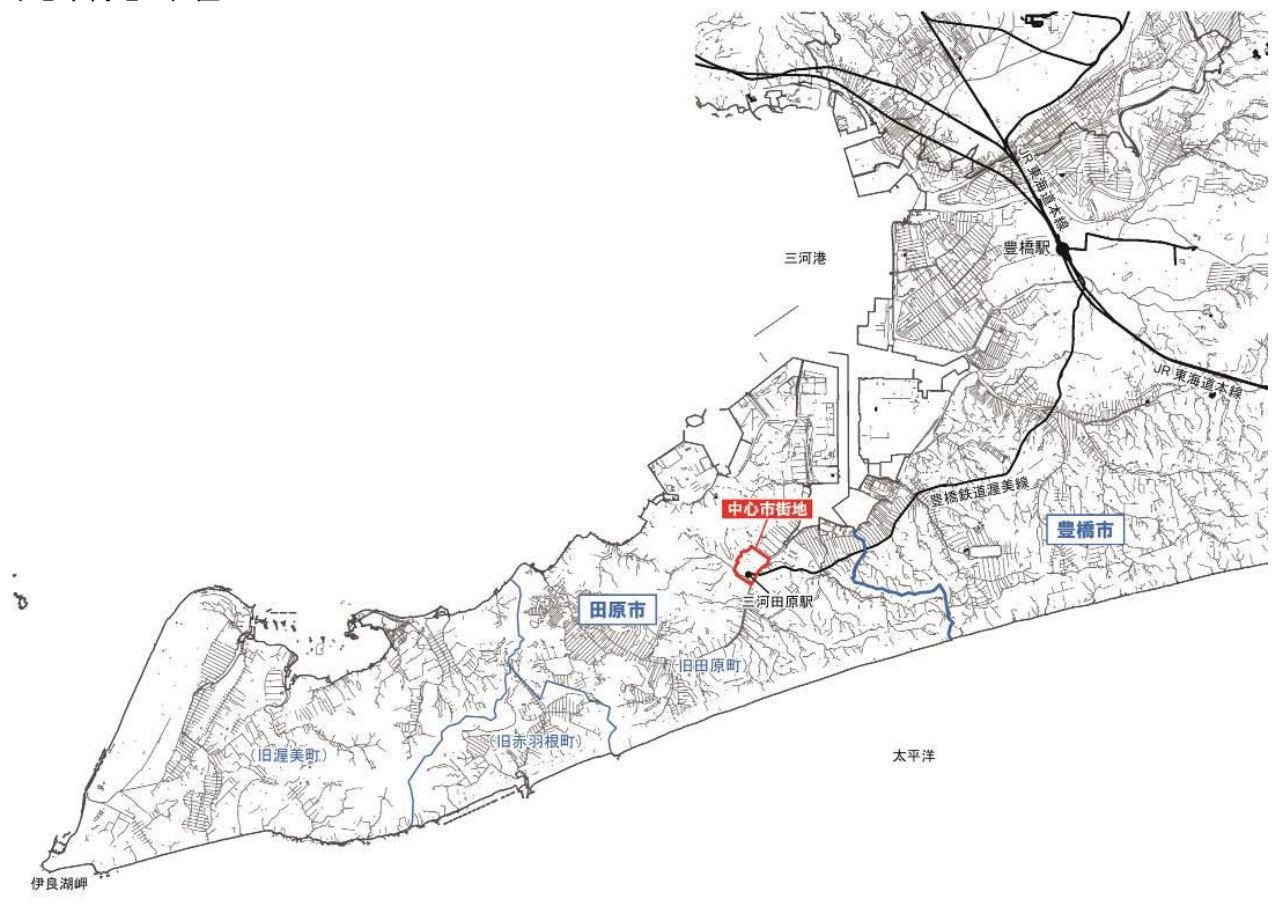
#### 位置設定の考え方

文明12年(1480年)頃に田原城が築城され、その後、田原城を中心に城下町が形成されたことが本市中心市街地の始まりとなっている。江戸時代になると、1万2千石の田原藩となり城下町として栄えた。明治から昭和にかけては、セメント産業や製紙業、製飴業を始めとした商工業の発展に伴い海運も発達し、渥美半島の政治・経済の中心地として栄えた。大正13年(1924年)には渥美電鉄田原駅(現在の豊橋鉄道三河田原駅)が開業し、地域の交通拠点として機能し始めた。旧田原町役場は、かつては本町に立地していたが、昭和の大合併に伴い現在の位置(南番場)に移転し、平成の三町合併(田原市制施行)後も引き続き旧田原町役場が市役所となっている。このように、この辺りのエリアは、古くから地域の中心として機能してきた。また、豊橋鉄道渥美線の起終点である三河田原駅が立地することから、旧渥美町及び旧赤羽根町を含む渥美半島の玄関口として現在も機能しているとともに、渥美線沿線を中心とした豊橋市南部地域との交通利便性も高くなっている。

このため、改定版第1次田原市総合計画では、このエリアを「田原中心市街地」として位置づけ、商業・業務、教育文化、生活・居住など、多様な都市機能の集約を図ることとしている。

これらのことから、本市の中心市街地は、三河田原駅、田原市役所、田原城跡(博物館)を含むエリアとする。

#### 中心市街地の位置



## [2] 区域

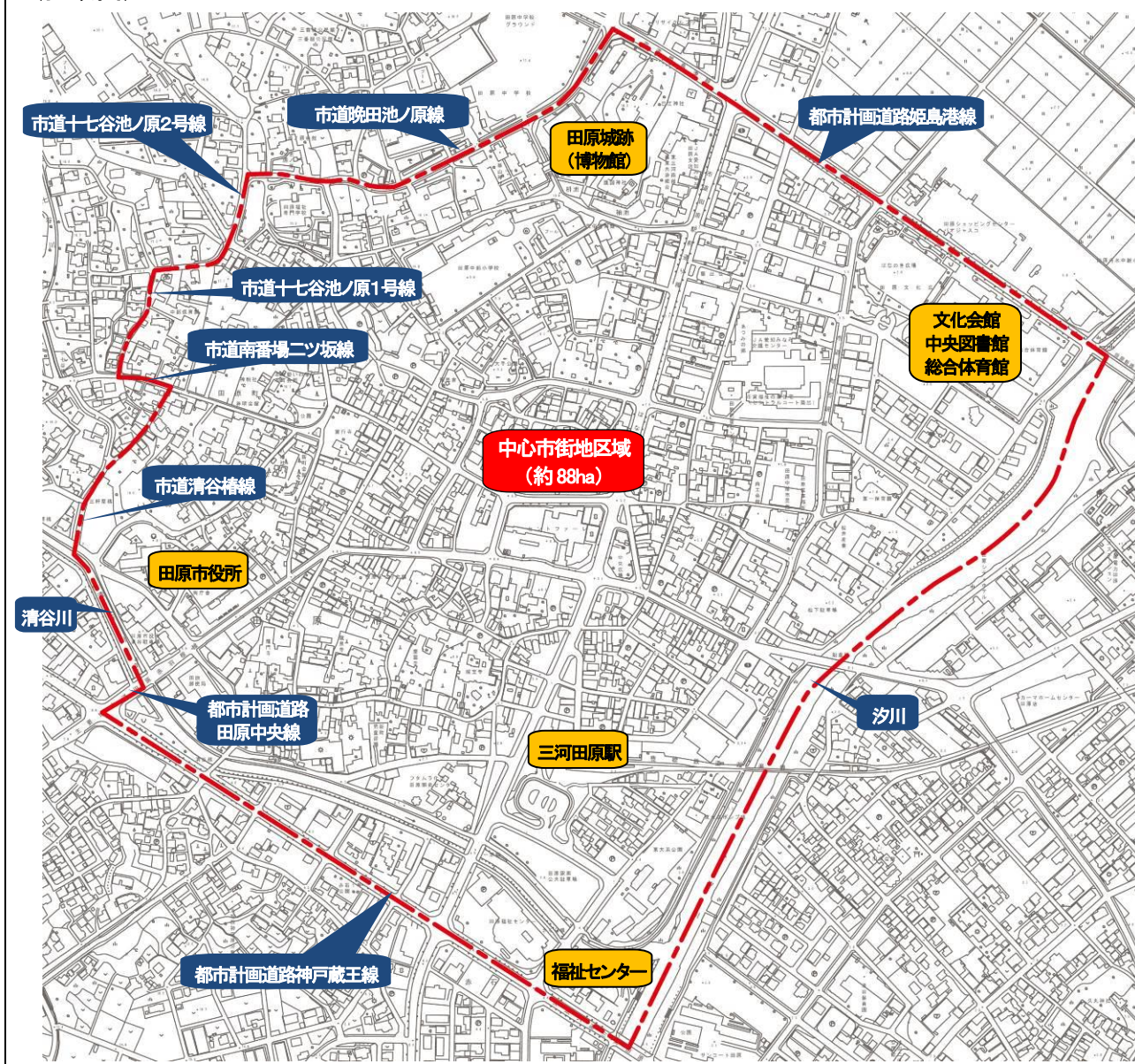
### 区域設定の考え方

旧田原町においては、旧法に基づく「田原町中心市街地商業等活性化基本計画」を策定(平成12年3月)しており、これまで、田原市役所、三河田原駅、田原城跡(博物館)、市民が利用する公共施設が集積するエリア、かつて商業施設が集積していたエリアを区域(約80ha)とし、この計画に基づき市街地の整備改善及び商業の活性化等に向けた各種事業を実施してきた。

本計画では、旧法に基づく計画の区域に、施設機能の向上が求められている福祉センターを含めた約88haとし、計画期間に集中して事業を実施する区域として定めるものとする。

中心市街地の区域は、北東は都市計画道路姫島港線、北西は市道晩田池ノ原線、市道十七谷池ノ原2号線、市道十七谷池ノ原1号線、市道南番場二ツ坂線、市道清谷椿線、南西は二級河川清谷川、都市計画道路田原中央線、都市計画道路神戸蔵王線、南東は二級河川汐川に囲まれた、南北1.2km、東西1.2km、面積約88haとする。

### (区域図)

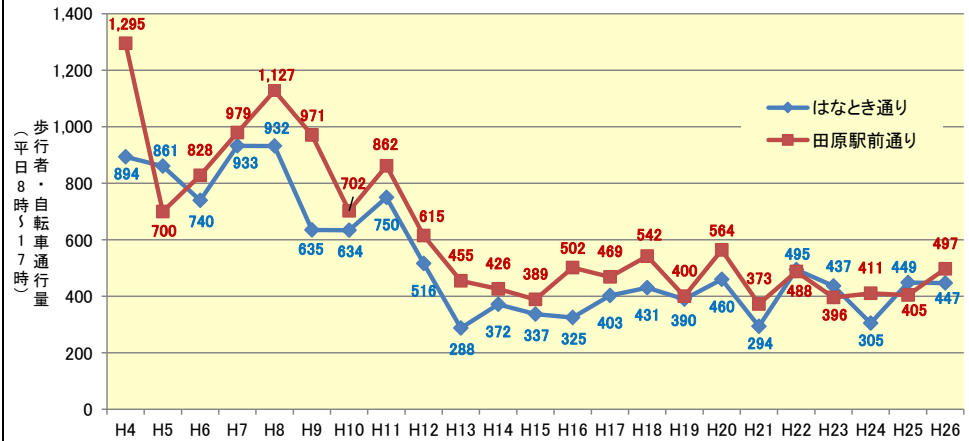


[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要件	説明																														
<p><b>第1号要件</b></p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p><b>&lt;小売商業、事業所が集積&gt;</b></p> <p>中心市街地は、卸売業・小売業の事業者数は市全体の14.1%、従業者数は15.3%を占めており、事業所全体でも事業所数の12.1%、従業者数の6.2%を占めており、産業の中心としての機能を果たしている。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">卸売業、小売業</th> <th colspan="2">民営事業所全体</th> </tr> <tr> <th>事業所数</th> <th>従業者数</th> <th>事業所数</th> <th>従業者数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地</td> <td>102</td> <td>671</td> <td>299</td> <td>2,054</td> </tr> <tr> <td>田原市全体</td> <td>725</td> <td>4,378</td> <td>2,471</td> <td>33,081</td> </tr> <tr> <td>対田原市シェア</td> <td>14.1%</td> <td>15.3%</td> <td>12.1%</td> <td>6.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料：平成24年経済センサス)</p> <p><b>&lt;多くの公共公益施設が立地&gt;</b></p> <p>中心市街地内には、市役所、中央図書館、文化会館、総合体育館、児童センター、介護サービスセンター、博物館、民俗資料館、三河田原駅など、本市全域の市民を対象とした公共公益施設が立地しており、都市機能の面でも本市の中心となっている。</p>		卸売業、小売業		民営事業所全体		事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	中心市街地	102	671	299	2,054	田原市全体	725	4,378	2,471	33,081	対田原市シェア	14.1%	15.3%	12.1%	6.2%						
	卸売業、小売業		民営事業所全体																												
	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数																											
中心市街地	102	671	299	2,054																											
田原市全体	725	4,378	2,471	33,081																											
対田原市シェア	14.1%	15.3%	12.1%	6.2%																											
<p><b>第2号要件</b></p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p><b>&lt;空き家の存在&gt;</b></p> <p>平成26年度に、中心市街地内には38軒の空き家が存在している。</p> <p><b>&lt;民営事業所数、従業者数の減少&gt;</b></p> <p>中心市街地においては、平成16年から18年に市街地再開発事業等により一時的に増加したものの、事業所数、従業者数は減少している。</p> <p>平成13年から24年の減少率は、事業所数で13.6%、従業者数で23.0%となっている。</p> <p style="text-align: center;">図. 中心市街地及び田原市の民営事業所数(上)・従業者数(下)の推移 (資料：経済センサス、事業所・企業統計調査)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <caption>図. 中心市街地及び田原市の民営事業所数(上)・従業者数(下)の推移</caption> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>中心市街地 事業所数</th> <th>田原市 事業所数</th> <th>中心市街地 従業者数</th> <th>田原市 従業者数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H13</td> <td>346</td> <td>2,658</td> <td>2,669</td> <td>26,782</td> </tr> <tr> <td>H16</td> <td>309</td> <td>2,538</td> <td>1,965</td> <td>27,537</td> </tr> <tr> <td>H18</td> <td>319</td> <td>2,515</td> <td>2,315</td> <td>31,026</td> </tr> <tr> <td>H21</td> <td>320</td> <td>2,678</td> <td>2,260</td> <td>31,260</td> </tr> <tr> <td>H24</td> <td>299</td> <td>2,471</td> <td>2,054</td> <td>33,081</td> </tr> </tbody> </table>	年次	中心市街地 事業所数	田原市 事業所数	中心市街地 従業者数	田原市 従業者数	H13	346	2,658	2,669	26,782	H16	309	2,538	1,965	27,537	H18	319	2,515	2,315	31,026	H21	320	2,678	2,260	31,260	H24	299	2,471	2,054	33,081
年次	中心市街地 事業所数	田原市 事業所数	中心市街地 従業者数	田原市 従業者数																											
H13	346	2,658	2,669	26,782																											
H16	309	2,538	1,965	27,537																											
H18	319	2,515	2,315	31,026																											
H21	320	2,678	2,260	31,260																											
H24	299	2,471	2,054	33,081																											

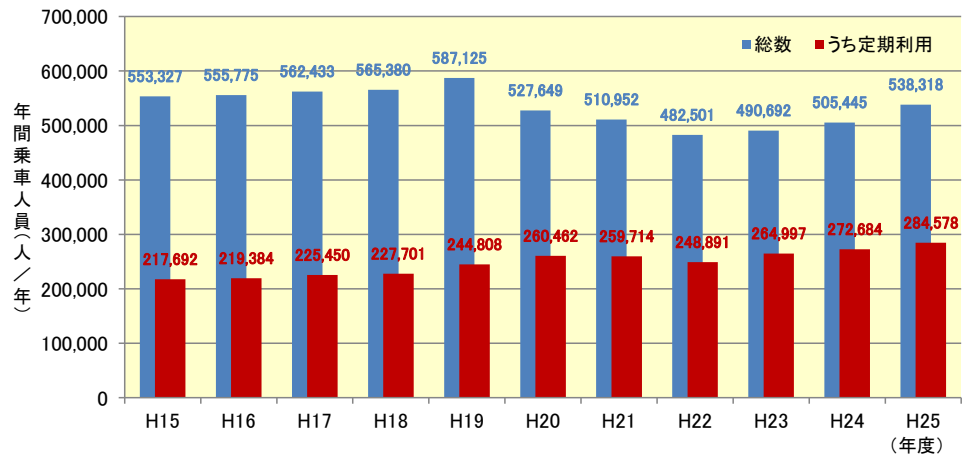
<歩行者・自転車通行量の減少> 資料：成章高校調査

中心市街地の中心軸である田原駅前通り線、はなとき通りの2地点における歩行者・自転車通行量は、平成13年頃以降は減少が鈍化しているものの、長期的には減少傾向にある。



<三河田原駅乗降者数の伸び悩み> 資料：豊橋鉄道株

平成19年をピークに平成22年まで減少し、以降は増加しているが、平成19年のピーク時の乗車人員には達していない。



<p><b>第3号要件</b></p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p><b>&lt;総合計画、都市計画マスタープラン等の方針との整合性&gt;</b></p> <p>改定版第1次田原市総合計画では、まちづくりの方針として「①『市民の幸福感』を根幹に据えたまちづくり」「②多様な主体との連携により成長し続けるまちづくり」「③参加と協働による持続可能なまちづくり」を掲げるとともに、土地利用の方針として「効率的で賑わいのある市街地の形成」を掲げており、本市の持続・成長と市民の幸福のための中心市街地活性化の必要性が位置づけられている。</p> <p>改定版田原市都市計画マスタープランでは、中心市街地を含む田原市街地について将来都市構造の中で、行政・商業・業務・医療・教育・交通などの機能が最も集積している田原市の中心をなす拠点であることから、今後もこれら機能の充実をさらに図るとともに臨海従業者の定住やまちなか居住の推進を図ることとしている。また、土地利用の方針の中心市街地の形成に関する方針の中で、中心市街地については、三河田原駅周辺の低・未利用地を活用して商業機能等の集積を図りながら、シンボルロードである田原駅前通り線を中心に賑わいの創出を図ることとしている。</p> <p>田原市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、基本方針の中で地域の魅力・住み良さの向上を掲げ「安心して住める」「住んで楽しい」まちづくりをすることとしている。また、田原市街地の中心市街地を重点的に活性化を図ることとしており、具体的施策として①市街地の核となる商業施設の整備や、まちなかへの回遊促進に取り組むことにより賑わいの創出を図る。②田原市の魅力である花・緑など豊かな自然と、地域固有の伝統文化・歴史などの地域資源を活かした「田原らしさ」を感じることでできる特色のあるまちづくりを推進する。③より多くの人々で賑わう「歩いて楽しいまち」を目指し、中心市街地の活性化を進めることとしている。</p> <p><b>&lt;田原市域全体への波及効果&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 田原市全体の経済循環、産業振興、観光振興に貢献する。</li> <li>・ 渥美、赤羽根など田原市の各拠点地域との連携により、活性化の相乗効果。</li> <li>・ 田原市の「顔」としてのまちづくりによる田原市全体の知名度や発信力の向上。</li> </ul>
--	---



### 第3章 中心市街地の活性化の目標

#### [1] 中心市街地活性化の目標

第2章において設定した中心市街地活性化に向けた基本方針にもとづき、目標を設定する。

##### 基本方針① 多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり

###### ⇒目標① まちなかを歩く人を増やす【歩行者・自転車通行量の増加】

居住者が増加し、買い物や文化活動、ビジネスや余暇などで訪れる人が増えるとともに、これらの人が歩いたり回遊したりすることにより、まちの「賑わい」が生み出されることから、目標として「まちなかを歩く人を増やす」を掲げ、歩行者・自転車通行量を指標として設定する。

##### 基本方針② 住みたくなる、住み続けたくなるまちづくり

###### ⇒目標② まちなかに住む人を増やす【居住人口の増加】

居住環境のさらなる向上を図ることにより、現在居住している人が不安なく住み続けるとともに、ビジネスや観光などで訪れた人が居住地としての魅力を感じ、転入者の増加につながることから、目標として「まちなかに住む人を増やす」を掲げ、居住人口を指標として設定する。

##### 基本方針③ 誰もが活動したくなるまちづくり

###### ⇒目標③ 新規出店や活動場所を増やす【新規出店・開設施設数の増加】

飲食、物販、サービス業等の新規出店の増加とともに、市民やNPOによるサロンや活動場所等の新規開設の増加により、中心市街地の新たな活力や人の流れの創出が期待されることから、目標として「新規出店や活動場所を増やす」を掲げ、新規出店・開設施設数を指標として設定する。

#### <中心市街地まちづくりの主なターゲット>

市民、来訪者を問わず、すべての世代にとって暮らしやすい、活動しやすいまちを目指す。その上で、持続的な賑わい及び活性化を考え、特に、若い世代の生活や活動を大切にしたいまちづくり、具体的には20歳代から40歳代程度の人や家族世帯が行きたくなる、住みたくなるまちを目指す。

#### [2] 計画期間の考え方

本計画は平成28年4月から平成33年3月までの5年間を計画期間として、集中的な事業の実施による上記の目標の実現を目指す。

#### [3] 目標指標の設定の考え方

##### ▼基本方針① 多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり

目標	目標指標	基準値	目標値
まちなかを歩く人を増やす	歩行者・自転車通行量	1,769人(H27)	2,100人(H32)

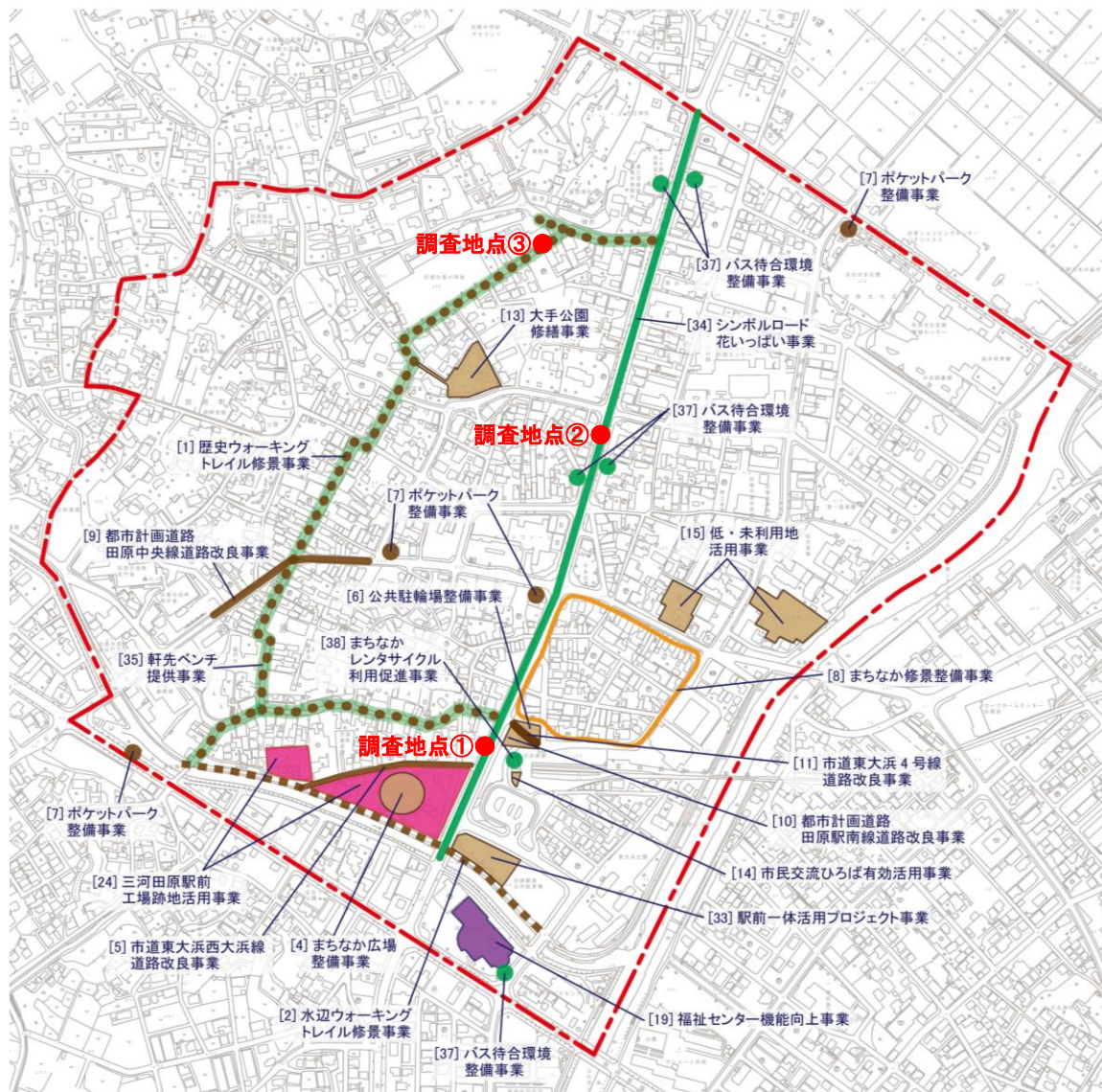
調査地点：①田原駅前通り線、②はなとき通り、③田原城跡付近の3地点の合計値

調査方法：調査断面を両方向に通過する歩行者＋自転車通行量（人数）を目測で計測

調査時間：平日及び休日の9時から20時（11時間）、平日・休日の平均値を算定

中心市街地の歩行者・自転車通行量は人口減少や自動車利用増加により減少傾向にある。三河田原駅前における集客施設の立地、歩行環境の整備、居住人口の増加、まちの魅力向上に向けた様々な取組により、歩行者・自転車通行量の増加を目標とし、田原駅前通り線（三河田原駅前）、はなとき通り、田原城跡付近における平成 32 年の通行量の合計値（平日・休日平均値）を 2,100 人（平成 27 年比約 1.2 倍）と設定する。

図. 歩行者・自転車通行量の調査地点 3か所の●が調査地点 ※事業内容は第4章から第8章を参照



<平成 27 年 9 月の実績値> 9 時～20 時の測定値

	平日	休日	平均値
①田原駅前通り線	817 人	986 人	902 人
②はなとき通り	552 人	853 人	703 人
③田原城跡付近	204 人	126 人	165 人
合計	1,573 人	1,965 人	1,769 人

<歩行者・自転車通行量の目標値設定の流れ>

目標年(H32)の推計値 ※H27の通行量から横ばいと想定  
平日 1,573人、休日 1,965人 平均 1,769人(基準値)

(a) 人口増加に伴う増加分 (基本方針②の指標より)

【人口の増加率】 2,941人(H27)⇒3,040人(H32) 3.4%増加

【通行量の増加数】 平日 1,573人×3.4%=53人、休日 1,965人×3.4%=67人

(b) 集客施設整備(三河田原駅前工場跡地活用事業)による増加分

【集客施設の利用者数】(H32 想定) 平日 350人/日、休日 500人/日

【集客施設利用者のうち、まちなかに回遊する人の割合】 31.2%

※H26 中心市街地市民アンケートより設定

【回遊する人のうち、各地点への歩行者・自転車通行量の増加】

上記で回遊する人の50%は、往復のいずれかは三河田原駅前を通行すると想定  
三河田原駅前の通行者数に対する各地点の平日休日別の通行者数の割合を乗じて、  
各地点の増加数を推計

【通行量の増加数】(3地点合計)

平日 106人、休日 155人

(c) 環境整備(歴史ウォーキングトレイル修景事業、シンボルロード花いっぱい事業など)による増加分

【環境整備による通行量の増加効果】 8.4%

※H6~7に歩行環境整備を実施したはなとき通りの整備前後の増加割合

【通行量の増加数】(3地点合計)

平日 132人、休日 165人

目標年(H32)の数値目標(3箇所の合計値)

平日 1,573人+53人+106人+132人=1,864人

休日 1,965人+67人+155人+165人=2,352人

平均 2,108人 ⇒ 基準値(1,769人)の19.2%増

≒2,100人

<(a) 人口増加に伴う増加分>

「基本方針② 住みたくなる、住み続けたくなるまちづくり」の目標指標の居住人口は、平成27年度の2,941人から平成32年度には3,040人と3.4%の増加を見込んでいることから、全体の歩行者・自転車通行量も平成32年度までに3.4%増加することを見込む。

【通行量の増加数】 平日:1,573人×3.4%=53人

休日:1,965人×3.4%=67人

<(b) 集客施設整備（三河田原駅前工場跡地活用事業）による増加分>

三河田原駅前工場跡地活用事業においては、多くの人を訪れる集客施設の立地を予定している。この施設の来訪者の一部は、中心市街地を徒歩や自転車等で回遊・散策することが想定されることから、この人数を歩行者・自転車通行量の増加として見込む。

○集客施設における主な施設内容と1日当たり来訪者数の想定

[レストラン] 平日：100席×満席率50%×3回転（昼2回転、夜1回転）=150人

休日：100席×満席率70%×3回転（昼2回転、夜1回転）=210人

[コーヒーショップ] 平日：50席×満席率50%×4回転=100人

休日：50席×満席率70%×4回転=140人

[子育て支援・親子の居場所施設] 平日：100人、休日：150人（子ども含む）

※田原児童センターの利用者数から算定

[来訪者数の合計] 平日350人/日、休日500人/日

○施設来訪者のうち、中心市街地を回遊・散策する人の割合

平成26年度に実施した中心市街地市民アンケートより、中心市街地以外に居住する市民のうち、通勤通学先が中心市街地ではない、かつ週2回以上中心市街地に来街する人の割合を回遊率と仮定する。

中心市街地以外に居住する市民の回答者数 709人

通勤・通学先が中心市街地ではない、かつ週2回以上中心市街地を訪れる人 221人

$221人 \div 709人 = 31.2\%$  ←回遊率と想定

[回遊者数] 平日：350人×31.2%=109人/日

休日：500人×31.2%=156人/日

○中心市街地を回遊・散策する人のうち、調査地点を通行する人の割合

施設来訪者から回遊する人の50%は、往復いずれかは三河田原駅前を通行すると想定する。また、はなとき通り、田原城跡を通行する人数は、H27実績値から三河田原駅前通行者数を100%とした場合の平日休日別の各地点の割合とする。

[田原駅前通り線] 平日・休日ともに回遊者数の50%

平日：109人×50%=55人/日、休日：156人×50%=78人/日

[はなとき通り] 三河田原駅前通行者数の、平日67.6% 休日86.5%

平日：55人×67.6%=37人/日、休日：78人×86.5%=67人/日

[田原城跡付近] 三河田原駅前通行者数の、平日25.0% 休日12.8%

平日：55人×25.0%=14人/日、休日：78人×12.8%=10人/日

**【通行量の増加数】** 平日：55人+37人+14人=106人

休日：78人+67人+10人=155人

<(c) 環境整備（歴史ウォーキングトレイル修景事業、シンボルロード花いっぱい事業）による増加分>

歴史ウォーキングトレイル修景事業、シンボルロード花いっぱい事業は、歩行快適性の向上に貢献することになる。今回の3箇所の調査地点においては、田原駅前通り線及びはなとき通りではシンボルロード花いっぱい事業、田原城跡付近では歴史ウォーキングトレイル修景事業を実施するため、これらの歩行環境整備による回遊・散策者数の増加を見込む。

○環境整備による歩行者・自転車数の増加効果

本市の中心市街地においては、平成6年から7年にかけて、はなとき通りにおいて店舗のセットバックによる歩行空間の整備を実施した。その整備前後の歩行者数の増加割合を今回の事業における増加率として設定する。

はなとき通り整備前：平成5年通行量 861 人（8時から17時）

整備後：平成7年通行量 933 人（8時から17時）

増加率：8.4% ※平成6年は工事期間中であったため算定から除外

【通行量の増加数】 平日：1,573 人 × 8.4% = 132 人

休日：1,965 人 × 8.4% = 165 人

<平成32年度の歩行者・自転車通行量の目標値>

平成32年度の推計値（平成27年度の基準値）に、(a) (b) (c)による増加数を加算した結果を目標値として設定する。

	平日	休日	平均
H32 推計値 (H27 基準値)	1,573 人/日	1,965 人/日	1,769 人/日
(a) 人口増加効果	+53 人/日	+67 人/日	
(b) 集客施設整備効果	+106 人/日	+155 人/日	
(c) 歩行環境整備効果	+132 人/日	+165 人/日	
増加分合計	+291 人/日	+387 人/日	
H32 目標値	1,864 人/日	2,352 人/日	2,108 人/日 ≒ 2,100 人/日

▼基本方針② 住みたくなる、住み続けたくなるまちづくり

目標	目標指標	基準値	目標値
まちなかに 住む人を増やす	居住人口	2,941 人 (H27)	3,040 人 (H32)

調査範囲：本計画の中心市街地の区域

調査数値：国勢調査による人口（住民基本台帳の推移から国勢調査ベースの人口を推計する）

中心市街地の人口は、本市全体の人口減少、経済状況に影響された市内事業所の雇用減少に加え、空き家・未利用地の有効活用が進んでいないことから減少傾向にある。住環境の向上、家族世帯の定住促進や若者・高齢者の居住安定に資する施策、空き家の有効活用等に資する取組により、平成 22 年頃の人口に戻すことを目標とし、平成 33 年の居住人口を 3,040 人（基準値の約 3%増加）に設定する。

＜これまでの中心市街地の人口・世帯数の推移＞

	H7.10.1	H12.10.1	H17.10.1	H22.10.1	H27.4.1
人口（人）	3,391	3,014	3,204	3,041	2,941
世帯数（世帯）	999	998	1,133	1,170	1,193
平均世帯人員（人/世帯）	3.39	3.02	2.83	2.60	2.47

※H17、H22 の中心市街地人口は国勢調査ベース、調査区データより積算

※H27 の中心市街地人口は、中心市街地付近の住民基本台帳人口の変化率を H22 人口に乗じて推計

＜田原市人口ビジョン及び改定版田原市都市計画マスタープランによる田原中部校区の人口推計＞

中心市街地を含むエリアである田原中部校区の人口は、上位計画では下のように推計している。

	H26.4.1 実績値	H27.4.1 直線補完	H28.4.1 直線補完	H32.4.1 推計値	H33.4.1 直線補完	H37.4.1 推計値
人口(人)	6,770	6,755	6,740	6,679	6,656	6,539
H27.4.1 に対する増減率	-	0	-0.2%	-	-1.5%	-

※住民基本台帳ベースにより、コーホート要因法で推計

＜田原中部校区の人口増減率の中心市街地の人口推計＞

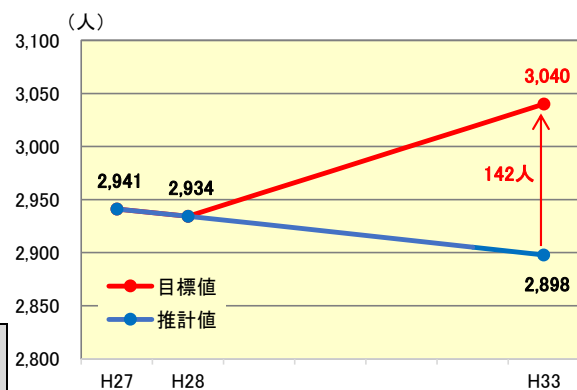
平成 27 年 4 月 1 日の中心市街地人口を基準として、田原中部校区の増減率により計画期間の人口推移を推計する。

	H27.4.1	H28.4.1	H33.4.1
人口(人)	2,941	2,934	2,898

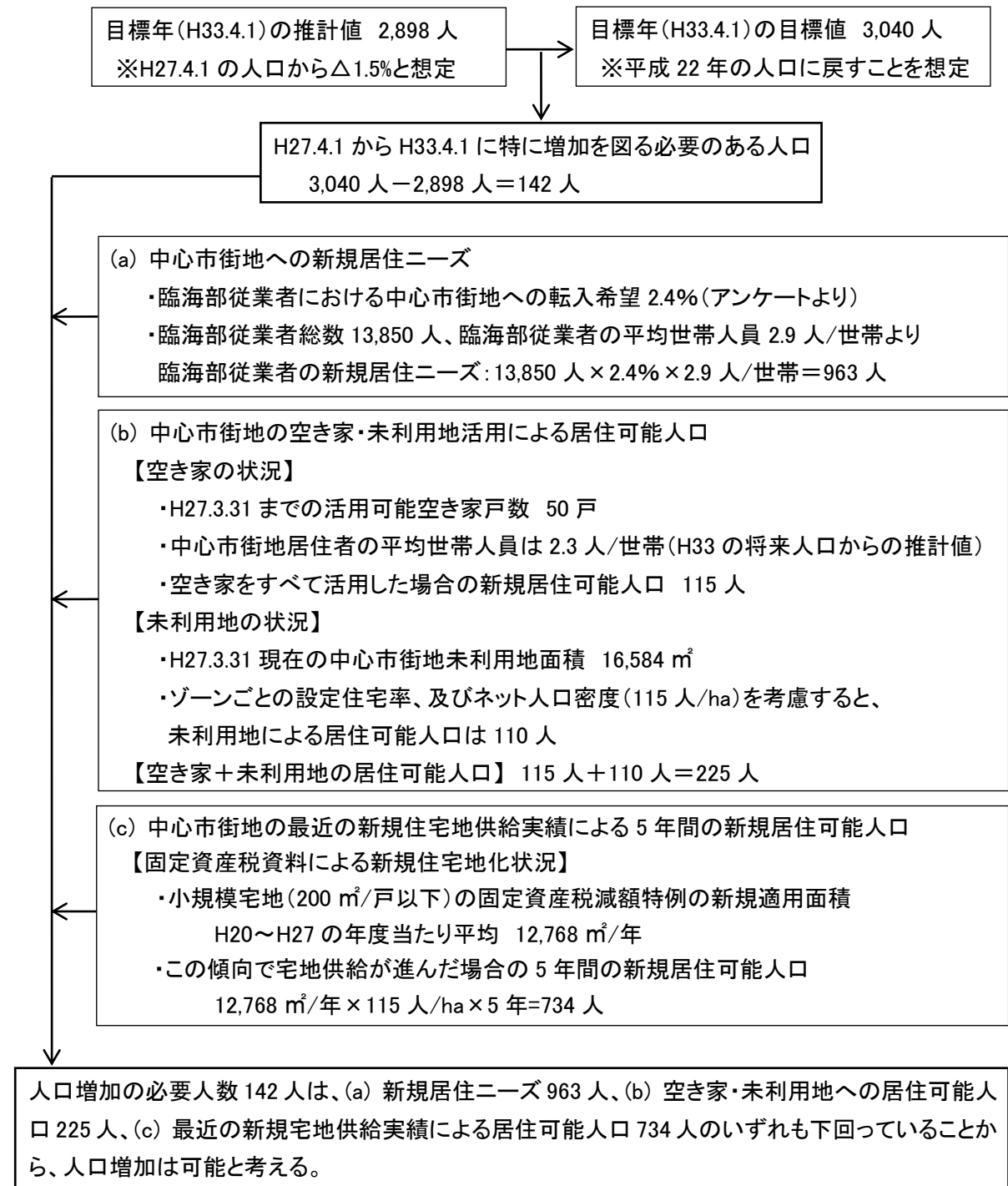
＜人口推計と目標人口の比較＞

これまでの傾向からの推計人口と目標人口との差である 142 人分の人口増加を図るための住宅供給等の取組を計画期間内に講じる。

H33.4.1 推計値	H33.4.1 目標値	H33.4.1 目標値-推計値 ⇒特に増加を図る人口
2,898 人	3,040 人	142 人



<居住人口の目標値設定の流れ>



<(a) 中心市街地への新規居住ニーズ>

○臨海部の事業所従業者アンケート調査 (H27 田原市) による中心市街地への居住希望

- ・アンケート回答者数は 958 人 (臨海部の事業所従業者総数は 13,850 人)
- ・臨海部従業者における、今後の中心市街地への転入を希望する人は 23 人、2.4%であった。これを従業者総数の 13,850 人を母数として算定すると 332 人となる。

- ・臨海部の事業所従業員の平均世帯人員は2.9人/世帯（同アンケートによる）であるため、回答者が世帯主であると想定すると、臨海部従業員家族の新規居住ニーズは332人×2.9人/世帯=963人であり、963人については中心市街地への居住ニーズがあると想定される。

<(b) 中心市街地の空き家・未利用地活用による居住可能人口>

○空き家活用による住宅供給

今後、発生することが予想される空き家をできるだけ活用することにより、人口増加に対応する住宅供給を行うものとする。

H27.3.31 現在の空き家戸数	38 戸	中心市街地内の調査値
H33.3.31 までの新規発生空き家戸数	12 戸	2 戸/年×6 年間
H33.3.31 までの活用可能空き家戸数	50 戸	38 戸+12 戸
H33.3.31 の平均世帯当人員	2.3 人/世帯	
<b>空き家活用による居住可能人口</b>	<b>115 人</b>	<b>50 戸×2.3 人/世帯</b>

※H33. 3. 31 の平均世帯当人員は、中心市街地の人口及び世帯数の推計値から算定

※[21]空き家・空き地バンク活性化事業により、空き家の提供、活用が堅調に進むと見込む

○未利用地活用、新規住宅建設による供給

中心市街地内の未利用地活用による新規住宅建設を見込むこととする。未利用地については宅地の空き地及び市街化区域内農地とするが、駐車場については今後も駐車場としての活用が予想されるため除外している。

ゾーン(P46～P47 参照)	活用可能未利用地	設定住宅率	ネット人口密度	居住可能人口
まちなか賑わいエリア	560 m <sup>2</sup>	0.60	115.0 人/ha	4 人
まちなか賑わい・居住エリア	200 m <sup>2</sup>	0.55		1 人
市民・来訪者交流エリア	0 m <sup>2</sup>	0.20		0 人
沿道賑わいエリア	1,011 m <sup>2</sup>	0.60		7 人
まちなか居住エリア	2,262 m <sup>2</sup>	0.85		22 人
文化・福祉エリア	1,579 m <sup>2</sup>	0.50		9 人
歴史・教育エリア	10,461 m <sup>2</sup>	0.55		66 人
福祉エリア	-	-		-
防災・公共サービスエリア	511 m <sup>2</sup>	0.25		1 人
<b>中心市街地合計</b>	<b>16,584 m<sup>2</sup></b>			<b>110 人</b>

※設定住宅率：用途別の土地利用面積比率をもとに、未利用地のうち将来住宅用地としての利用が見込まれる比率を設定したもの（改定版田原市都市計画マスタープランより）

※ネット人口密度：中心市街地付近の現況住宅用地面積に対する居住人口の密度（改定版田原市都市計画マスタープランより）

※中心市街地活性化の各施策による魅力やポテンシャル向上、(公社)愛知県宅地建物取引業協会等との連携等による活用の誘導等により、住宅建設を促進する。

○空き家・未利用地活用による居住可能人口のまとめ

空き家活用	50 戸	115 人
未利用地活用	16,584 m <sup>2</sup>	110 人
<b>合計</b>	<b>-</b>	<b>225 人</b>



<(c) 中心市街地の最近の新規住宅地供給実績による5年間の新規居住可能人口>

○固定資産税資料による新規住宅地供給状況

- ・戸当たり200㎡以下の小規模宅地に対する固定資産税減額特例の新規適用面積の最近の推移による、新規住宅地供給面積の傾向は下表のとおりであり、H20～H27の年度当たり平均面積は12,768㎡/年となっている。

年度	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	平均
面積(㎡)	10,915	16,574	12,100	10,329	12,284	12,761	8,903	18,275	12,768

- ・この傾向で宅地供給が進んだ場合の5年間の新規居住可能人口は、前項のネット人口密度115人/haを適用すると、12,768㎡/年×115人/ha×5年=734人となる。

<平成33年度の居住人口の目標値の実現可能性のまとめ>

- ・人口増加の必要人数142人は、(a)新規居住ニーズ963人、(b)空き家・未利用地への居住可能人口225人、(c)最近の新規宅地供給実績による5年間の新規居住可能人口734人のいずれも下回っていることから、人口増加は可能と考える。

<b>H33.4.1 までの必要人口増加人数</b>	<b>142人</b>
(a)新規居住ニーズ	963人
(b)空き家・未利用地への居住可能人口	225人
(c)最近の新規宅地供給実績による5年間の新規居住可能人口	734人

▼基本方針③ 誰もが活動したくなるまちづくり

目標	目標指標	基準値	目標値
新規出店や活動場所を増やす	新規出店・開設施設数	17件 (H22～26の5年間)	25件 (H28～32の5年間)

調査範囲：本計画の中心市街地の区域

調査方法：人材育成、創業支援、空き地・空き店舗活用等の取組を通じて田原市商工会、田原市が新規出店及び施設立地状況を常時確認し、年度ごとに集計

人材育成、創業支援等の取組により、物販・飲食・サービス業等の新規出店を促進するとともに、市民によるサロンや活動場所の開設等の促進も目指す。主に空き地や空き店舗を活用した新規出店・施設の開業を想定し、平成22～26年度の17件から平成28～32年度の5年間の新規出店数・開設施設数を25件に設定する。

<平成22年度から26年度の新規出店数>

17件	田原市商工会調べ
-----	----------

業種	出店件数	業種	出店件数
飲食サービス	7件	子供服小売業	1件
療術業	2件	コンビニエンスストア	1件
美容業	2件	不動産業	1件
学習塾	2件	証券金融業	1件

<新規出店・施設開設数見込>

過去の出店実績と空き店舗活用や産業人材育成等の各事業の実施により、新規出店や市民等による施設開設の促進を図るもの。各事業からの5年間の新規出店・施設開設数は下のとおりに見込む。

項目	5年間出店数	備考
最近の5年間の出店実績より	17件	
[24] 三河田原駅前工場跡地活用事業への出店	4件	飲食、花屋、コーヒーショップ、他1店舗
[17]居場所づくり支援事業による施設開設	1件	施設開設予定1件
[25]空き店舗活用モデルリノベーション事業による新規出店	1件	新規出店予定1件
[27]産業人材育成事業の受講生による新規出店	1件	過去3年の実績1件より算出
[30]出店促進事業	1件	過去5年の実績1件より算出
<b>合計</b>	<b>25件</b>	<b>←計画期間5年間の目標値</b>

[参考]	[27]産業人材育成事業の予定受講者数(5年間延べ人数)	60人
------	------------------------------	-----

#### [4] フォローアップの時期及び方法

- 施策・事業の実施状況及びその効果を毎年度確認する。
- 目標指標については、毎年度計測するとともに、達成状況の確認や変化の要因分析等を実施する。
  - 【歩行者・自転車通行量】 毎年度9月下旬～10月上旬に計測
  - 【居住人口】 毎年度3月末の状況を住民基本台帳人口の動向から算定
  - 【新規出店・開設施設数】 毎年度の状況を集計

## 第4章 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

### [1] 市街地の整備改善の必要性

#### ≪現状分析及び課題≫

市街地開発事業については、区域北東部の文化会館付近において南新地土地区画整理事業、清谷川以南において田原赤石土地区画整理事業が施行され、基盤整備が行われている。また、区域中央付近では、田原中央地区第一種市街地再開発事業を施行し、本区域の中核的な商業ビルである「セントファーレ」を整備した。

事業名	施行者	施行面積	(中心市街地区域内)	施行期間
田原南新地土地区画整理事業	組合	7.84ha	(7.84ha)	S57～S60
田原赤石土地区画整理事業	組合	35.14ha	(4.5ha)	S60～H 7
田原中央地区第一種市街地再開発事業	田原市	1.6 ha	(1.6 ha)	H 2～H16

骨格となる都市計画道路については、南北軸である田原駅前通り線は街路事業により整備されているが、田原中央線及び田原駅南線（三河田原駅前広場）の一部が未整備となっており、早期の整備が求められる。

その他の道路についても、車が通行しやすく、また、人が歩きたいと思えるような改良や修景が求められる。

公園については、都市計画公園として汐見公園（街区公園 0.25ha）、大手公園（街区公園 0.31ha）が整備されており、その他に築出公園、中央広場、はなのき広場、新町運動広場が供用されているが、三河田原駅付近における市民や来訪者の憩い空間、イベント空間の確保が求められる。

散策路については、地域資源を結ぶ道路をウォーキングトレイルとして設定し、誘導看板や観光案内看板を設置しているが、三河田原駅と田原城跡（博物館）を結ぶ道路については、さらに歴史を感じさせる快適でわかりやすい歩行環境の整備が求められている。

公共駐輪場については、現在は田原駅南公共駐車場と三河田原駅北側に設置しているが、三河田原駅北側については需要が多く恒常的に満車状態にあり、利便性向上のための適正配置及び台数の充実が求められる。

景観に関する取組については、平成 25 年に田原市景観基本計画を策定し、三河田原駅周辺及び田原城跡周辺は景観重点整備地区の候補となっていることから、景観形成に向けたガイドラインの設定等が求められる。

さらに、本区域内には田原市が所有するまとまった面積の低・未利用地が 3 か所あり、そのうち 2 か所については暫定的に駐車場として利用しているが、将来のまちづくりの観点から効果的な活用を図ることが必要である。

#### ≪市街地の整備改善の必要性≫

現状において中心市街地への来街手段の多くを占める自動車及び自転車利用の利便性向上を図るため、下の事業の実施が必要である。

- 市道東大浜西大浜線道路改良事業
- 公共駐輪場整備事業
- 都市計画道路田原中央線道路改良事業

○市道東大浜 4 号線道路改良事業

中心市街地の回遊性を向上させ、歩く人を増やすため、下の事業の実施が必要である。

○歴史ウォーキングトレイル修景事業

○水辺ウォーキングトレイル修景事業

○まちなか案内板・サイン整備事業

○まちなか広場整備事業

○ポケットパーク整備事業

○まちなか修景整備事業

○都市計画道路田原駅南線道路改良事業

○バリアフリー化推進事業

○大手公園修繕事業

○まちなか景観ガイドライン策定事業

中心市街地内の土地・建物の有効活用を図るため、下の事業が必要である。

○ポケットパーク整備事業

○市民交流ひろば有効活用事業

○低・未利用地活用事業

《フォローアップの考え方》

年度ごとに事業の進捗状況及び整備効果を検証しながら、必要に応じて事業計画の修正を行う。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>・事業名 [1]歴史ウォーキングトレイル修景事業</p> <p>・内容 歴史資源を結ぶ道路を散策道として舗装美装化等の修景整備 延長：約 1,200m</p> <p>・実施時期 平成 28 年度 ～平成 32 年度</p>	田原市	<p>中心市街地内の歴史資源を結ぶ道路の歩行環境を快適化することにより、歩行者の回遊性の向上を図る。</p> <p>この事業により、まちなかを回遊する散策者が増加するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。</p>	<p>・支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（田原中部市街地地区））</p> <p>・実施時期 平成 28 年度 ～平成 32 年度</p>	

<p>・事業名 [2]水辺ウォーキングトレイル修景事業</p> <p>・内容 清谷川左岸道路を散策道として桜並木整備及び舗装美化等の修景整備 延長：約500m</p> <p>・実施時期 平成28年度～平成32年度</p>	<p>田原市</p>	<p>中心市街地内の河川沿いの道路の歩行環境を快適化することにより、歩行者の安全性、回遊性の向上を図る。</p> <p>この事業により、まちなかを回遊する散策者が増加するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。</p>	<p>・支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（田原中部市街地地区））</p> <p>・実施時期 平成28年度～平成32年度</p>	
<p>・事業名 [3]まちなか案内板・サイン整備事業</p> <p>・内容 中心市街地の施設や地域資源を案内、解説するための案内板・サイン設置</p> <p>・実施時期 平成30年度～平成32年度</p>	<p>田原市</p>	<p>中心市街地全体において、主要施設や観光資源を案内、解説するための案内板、サイン、地図等を設置するとともに、多言語表示を行うことにより、歩行者の快適性、回遊性の向上を図る。</p> <p>この事業により、まちなかを散策・移動する人の利便性が向上するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。</p>	<p>・支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（田原中部市街地地区））</p> <p>・実施時期 平成30年度～平成32年度</p>	
<p>・事業名 [4]まちなか広場整備事業</p> <p>・内容 広場の新設整備 面積：約0.3ha</p> <p>・実施時期 平成28年度～平成30年度</p>	<p>田原市</p>	<p>三河田原駅前前で実施される「三河田原駅前工場跡地活用事業」とともに広場を整備することにより、市民及び来訪者の憩い・交流・滞留場所の創出を図る。</p> <p>この事業により、市民や来訪者がこの場所に集まり、まちなかに出かける人が増加するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。また、この場所での市民・来訪者の交流をきっかけとして、「誰もが活動したくなるまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	<p>・支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（田原中部市街地地区））</p> <p>・実施時期 平成28年度～平成30年度</p>	

<p>・事業名 [5]市道東大浜西大浜線道路改良事業</p> <p>・内容 延長：約200m</p> <p>・実施時期 平成28年度～平成30年度</p>	<p>田原市</p>	<p>三河田原駅前に整備する新たな拠点への道路を改良することにより、アクセスを向上させ、「三河田原駅前工場跡地活用事業」の整備効果の向上を図る。</p> <p>この事業により、自動車や歩行者等の移動利便性が向上するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。また、利便性向上が住環境向上にも貢献するため、「住みたくなる、住み続けたくなるまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	<p>・支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（田原中部市街地地区））</p> <p>・実施時期 平成28年度～平成30年度</p>	
<p>・事業名 [6]公共駐輪場整備事業</p> <p>・内容 三河田原駅付近における駐輪場の増設</p> <p>・実施時期 平成28年度～平成30年度</p>	<p>田原市</p>	<p>公共駐輪場整備により、三河田原駅の利便性、交通結節機能の向上を図る。</p> <p>この事業により、鉄道利用の利便性が向上し、駅利用者の増加が見込めるため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。また、利便性向上が住環境向上にも貢献するため、「住みたくなる、住み続けたくなるまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	<p>・支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（田原中部市街地地区））</p> <p>・実施時期 平成28年度～平成30年度</p>	
<p>・事業名 [7]ポケットパーク整備事業</p> <p>・内容 街路事業の残地等を活用して小公園を整備 箇所数：4箇所</p> <p>・実施時期 平成30年度～平成32年度</p>	<p>田原市</p>	<p>街路事業により生じた残地等を整備・活用し、緑地空間及び来訪者や周辺住民の小休息場所として機能させる。</p> <p>この事業により、まちなかを回遊する市民や来訪者の快適性が向上するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。また、居住環境の向上にもつながるため、「住みたくなる、住み続けたくなるまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	<p>・支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（田原中部市街地地区））</p> <p>・実施時期 平成30年度～平成32年度</p>	
<p>・事業名 [8]まちなか修景整備事業</p> <p>・内容 道路の景観舗装、街路灯の改善等を実施</p> <p>・実施時期 平成30年度～平成32年度</p>	<p>田原市</p>	<p>田原中央線以南のまちなか賑わい・居住エリアについて、道路の環境整備を行うことにより、快適に歩くことができる道路とし、商業環境及び居住環境の向上を図る。</p> <p>この事業により、商業空間の環境が向上するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」及び「誰もが活動したくなるまちづくり」に寄与する事業である。また、このエリアの居住環境の向上にもつながるため、「住みたく</p>	<p>・支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（田原中部市街地地区））</p> <p>・実施時期 平成30年度～平成32年度</p>	

		なる、住み続けたくなるまちづくり」にも寄与する事業である。		
--	--	-------------------------------	--	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>・事業名 [9] 都市計画道路田原中央線道路改良事業</p> <p>・内容 道路拡幅、歩道整備、交差点改良 延長：約 200m</p> <p>・実施時期 平成 28 年度～</p>	愛知県	<p>本市中心市街地の東西軸である当該道路の道路拡幅及び歩道整備を行うことにより、通過車両及び地区内車両の円滑処理、歩行者の安全性、快適性、回遊性の向上を図る。</p> <p>この事業により、自動車や歩行者等の移動利便性が向上するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。また、利便性向上が住環境向上にも貢献することから、「住みたくなる、住み続けたくなるまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	<p>・支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））</p> <p>・実施時期 平成 28 年度</p>	
<p>・事業名 [10] 都市計画道路田原駅南線道路改良事業</p> <p>・内容 駅前広場整備 面積：約 200 m<sup>2</sup></p> <p>・実施時期 平成 17 年度～平成 29 年度</p>	田原市	<p>駅前広場の整備により、歩行者の滞留空間を創出し、歩行者の安全性、快適性、回遊性の向上を図る。</p> <p>この事業により、自動車や歩行者等の移動利便性が向上するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。また、駅前広場の充実が、駅周辺での交流や活動の創出にもつながるため、「誰もが活動したくなるまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	<p>・支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））</p> <p>・実施時期 平成 27 年度～平成 30 年度</p>	
<p>・事業名 [11] 市道東大浜 4 号線道路改良事業</p> <p>・内容 道路新設及び交差点改良事業 延長：約 60m</p> <p>・実施時期 平成 17 年度～平成 29 年度</p>	田原市	<p>当該道路は本市中心市街地の補助幹線道路であり、道路新設及び交差点改良を行うことにより、地区内車両の円滑処理、歩行者の安全性、快適性、回遊性の向上を図る。</p> <p>この事業により、自動車や歩行者等の移動利便性が向上するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。また、利便性向上が住環境向上にも貢献することから、「住みたくなる、住み続けたくなるまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	<p>・支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））</p> <p>・実施時期 平成 27 年度～平成 30 年度</p>	



(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>・事業名 [12] バリアフリー化推進事業</p> <p>・内容 公共施設における段差解消、点字ブロック敷設、路上障害物除去等</p> <p>・実施時期 平成 28 年度～平成 30 年度</p>	田原市	<p>駅周辺道路等のバリアフリー化により、誰もが安心して歩くことができる環境の確保を図る。</p> <p>この事業により、市民や来訪者も含めて、老若男女や障がい者等のすべての人の移動環境が向上するため、「住みたくなる、住み続けたくなるまちづくり」及び「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。</p>	なし	平成 28 年度に都市再生整備計画（田原中部市街地地区）を計画変更し、位置づけていく予定
<p>・事業名 [13] 大手公園修繕事業</p> <p>・内容 街区公園の修景と休息環境改善のための修繕 面積：約 0.3ha</p> <p>・実施時期 平成 30 年度～平成 32 年度</p>	田原市	<p>ウォーキングトレイルの経由地に位置する当該公園の機能の強化により、来訪者や周辺住民の休息及び交流場所としての機能の向上を図る。</p> <p>この事業により、まちなかを回遊する市民や来訪者の快適性が向上するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。また、居住環境の向上にもつながるため、「住みたくなる、住み続けたくなるまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	なし	
<p>・事業名 [14] 市民交流ひろば有効活用事業</p> <p>・内容 情報発信機能を強化し、市民活動の発表や展示など市民主体の活動を促進</p> <p>・実施時期 平成 28 年度～平成 32 年度</p>	田原市	<p>三河田原駅舎内の市民交流ひろばについて、市民や事業者にとって利用しやすく、活性化に寄与する有効活用をすることにより、市民や来訪者の利便性の向上を図る。</p> <p>この事業により、三河田原駅の利便性や快適性が向上するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。また、交流や活動の創出にもつながるため、「誰もが活動したくなるまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	なし	

<p>・事業名 [15]低・未利用地活用事業</p> <p>・内容 田原市が所有する2ヶ所の低・未利用地について、活性化に貢献する活用方法を検討・実施</p> <p>・実施時期 平成28年度～</p>	<p>田原市</p>	<p>低・未利用地について、賑わいの拠点づくりや定住促進に貢献する住宅整備等の活用により、まちづくりへの貢献を図る。</p> <p>この事業により、中心市街地の将来の可能性がさらに広がることになるため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」「住みたくなる、住み続けたいまちづくり」「誰もが活動したくなるまちづくり」に寄与する事業である。</p>	<p>なし</p>	
<p>・事業名 [16]まちなか景観ガイドライン策定事業</p> <p>・内容 本市景観基本計画の景観重点整備地区候補地である三河田原駅周辺及び田原城跡周辺について景観形成基準を策定</p> <p>・実施時期 平成28年度～平成32年度</p>	<p>田原市</p>	<p>中心市街地の良好な景観形成により、来訪者を中心とした歩行者の快適性、回遊性の向上とともに、居住環境の向上を図る。</p> <p>この事業により、まちなかを回遊する散策者が増加するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。また、景観形成は住環境の向上にもつながるため、「住みたくなる、住み続けたいまちづくり」に寄与する事業である。</p>	<p>なし</p>	

## 第5章 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### [1] 都市福利施設の整備の必要性

#### 《現状分析及び課題》

行政施設については、区域西部に田原市役所が立地しており、公共サービス・防災拠点として機能している。

教育施設については、田原中部小学校、田原福祉専門学校が立地し、また、中心市街地に隣接して田原中学校、成章高校が立地しており、教育環境が整っている。

文化施設については、文化会館、中央図書館、総合体育館、博物館、民俗資料館、田原まつり会館、華山会館が立地しており、特に中央図書館は利用のしやすさ等により市民だけでなく市外の方からも評価の高い施設となっている。

医療施設については、中心市街地内に内科2箇所、小児科1箇所、皮膚科1箇所、眼科2箇所、歯科5箇所、合計11箇所の診療所がある。加えて中心市街地に近隣して総合病院である渥美病院が立地しており、医療施設としては概ね充足しているといえる。

社会福祉施設については、高齢者の福祉・介護に関する複合施設のあつみの郷、保健センターや老人福祉センター、各種相談窓口機能を有する田原福祉センター、田原児童センターがある。また、保育所として市立の第一保育園、中部保育園がある。施設の立地としてはいずれも概ね充足しているといえる。また、中部校区の地域施設として田原中部市民館が立地している。

都市福利施設全体としては、現在は充足しているといえるが、今後の高齢社会のさらなる進展や子育て支援を重視した次世代に向けたまちづくりのためには、上記の施設をより円滑に機能させる取組、将来的に負荷をかけないための予防的な取組が必要となっている。また、子育て世帯の中心市街地の利用増加を図るためには、親子の居場所や託児など、子育て世帯向けの機能の強化が必要となっている。

#### 《都市福利施設の整備の必要性》

医療施設の機能の円滑化や将来の負荷増大の防止のために、下の事業の実施が必要である。

- 居場所づくり支援事業
- 在宅高齢者御用聞きサポート事業
- 福祉センター機能向上事業
- 健康マイレージ事業

今後の高齢社会、高齢者及び障がい者福祉施設の機能の円滑化や将来の負荷増大の防止、多世代交流による子育て世代の支援のために、下の事業の実施が必要である。

- 居場所づくり支援事業
- 福祉センター機能向上事業

#### 《フォローアップの考え方》

年度ごとに事業の進捗状況及び整備効果を検証しながら、必要に応じて事業計画の修正を行う。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>・事業名 [17] 居場所づくり支援事業</p> <p>・内容 市民主体のコミュニティ空間の整備・運営に対し田原市が助成等の支援を実施</p> <p>・実施時期 平成 30 年度～平成 32 年度</p>	田原市	<p>市民による身近な場所でのコミュニティ空間の確保により、住民の外出や市民の来街を促し、賑わいの向上を図る。</p> <p>この事業により、様々な人の外出・回遊しやすい環境につながるため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。また、この居場所が、交流や活動の創出につながるため、「誰もが活動したくなるまちづくり」にも寄与する事業である。さらに、住環境の向上にもつながるため、「住みたくなる、住み続けたくなるまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	<p>・支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>・実施時期 平成 30 年度～平成 32 年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>・事業名 [18] 在宅高齢者御用聞きサポート事業</p> <p>・内容 地域商店が連携し、在宅高齢者に宅配や身の回りのサービスを提供</p> <p>・実施時期 平成 29 年度～</p>	株式会社あつまるタウン田原 田原市商工会 民間事業者	<p>地元の商店が連携し、まちなかの高齢者を対象に、身の回りや食料品などの配達を行う「御用聞き」事業を立ち上げて生活のサポートをするとともに、商業の活性化を図る。</p> <p>この事業により、高齢者の生活環境が向上するため、「住みたくなる、住み続けたくなるまちづくり」に寄与する事業である。</p>	<p>・支援措置の内容 地域商業自立促進事業</p> <p>・実施時期 平成 29 年度～平成 32 年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>・事業名 [19] 福祉センター機能向上事業</p> <p>・内容 高齢者等の趣味講座や教養講座を小規模で行える文化センター機能の向上などを検討し実施</p> <p>・実施時期 平成 28 年度～平成 32 年度</p>	<p>田原市</p>	<p>本市の拠点的な福祉施設である当該施設の有効活用により、保健福祉機能の向上及び居住安定性の向上を図る。</p> <p>この事業により、多くの市民が集まる施設になるため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。また、本市の福祉環境が向上するため、「住みたくなる、住み続けたいまちづくり」に寄与する事業である。さらに、市民の交流や活動の拠点にもなるため、「誰もが活動したくなるまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	<p>なし</p>	
<p>・事業名 [20] 健康マイレージ事業</p> <p>・内容 市民が行う運動や講座などの健康目標管理に対しポイントや特典を付与</p> <p>・実施時期 平成 26 年度～</p>	<p>田原市</p>	<p>健康づくりをしながら楽しんで回遊する仕掛けをつくることにより、市民の来街や回遊の促進、賑わいの向上を図る。また、店舗等との連携により市民の店舗利用の促進も図る。</p> <p>この事業により、中心市街地に外出・来訪する市民が増加するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。また、市民同士の交流のきっかけにもなるため、「誰もが活動したくなるまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	<p>なし</p>	

## 第6章 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

### [1] 街なか居住の推進の必要性

#### 《現状分析及び課題》

公的住宅については、セントラルコート築出にシルバーハウジング（高齢者向け市営住宅）及び特定公共賃貸住宅（中堅所得世帯向け住宅）、スマイルコート築出に特定公共賃貸住宅（中堅所得世帯向け住宅）を設置し、高齢者単身・夫婦世帯及び家族世帯向けの住宅供給を担っている。民間住宅については、本区域の汐川沿いに集合住宅が立地しているほか、ミニ開発等による戸建住宅地も供給されている。

中心市街地は、市内各所から、世帯分離の際に利便性を求めての転居者が多く、本市の人口ダム機能を担っているといえる。田原市全体としては自然減及び社会減により今後も人口減少が大きくなると見込まれることから、本区域における人口ダム機能のさらなる強化を図り、本市全体の人口対策に貢献することが求められる。そのためには、中心市街地の利便性や居住環境の向上を図る必要がある。

また、人口対策については、市外から中心市街地への若者世代、家族世帯の転入促進、臨海部企業等従業者の居住促進が不可欠である。このため、若者や家族世帯の居住に対応する住宅供給や居住環境整備が必要となっている。一方で、中心市街地において、住民の高齢化が進んでいることから、高齢者世帯の居住対策も必要となっている。

近年、本区域内において、空き地や空き家が多く発生している。活用可能な空き地・空き家の利活用が求められる一方で、腐朽が大きく近隣の環境の阻害要因になっている空き家もあることから、その対応が求められる。

#### 《街なか居住の推進の必要性》

若者世代、家族世帯の市外からの転入促進のためには、下の事業が必要である。

- 空き家修繕等助成事業
- 住宅供給推進事業

高齢者単身・夫婦のみ世帯の居住安定性の向上のためには、下の事業が必要である。

- 住宅供給推進事業

空き家活用促進のためには、下の事業が必要である。

- 空き家・空き地バンク活性化事業
- 空き家修繕等助成事業

#### 《フォローアップの考え方》

年度ごとに事業の進捗状況及び整備効果を検証しながら、必要に応じて事業計画の修正を行う。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>・事業名 [21] 空き家・空き地バンク活性化事業</p> <p>・内容 既存の空き家・空き地バンク制度の物件数を増やすとともに、家主や地域と居住希望者とのマッチングを強化</p> <p>・実施時期 平成 21 年度～</p>	田原市	<p>空き家・空き地の活用物件数の増加、マッチングの強化により、空き家・空き地の流動化を図る。特に、定住性の高い新規居住者の確保を図る。</p> <p>この事業は、住宅供給につながるため、「住みたくなる、住み続けたくなるまちづくり」に寄与する事業である。また、市民の活動拠点としての空き家の活用も期待されるため、「誰もが活動したくなるまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	なし	
<p>・事業名 [22] 空き家修繕等助成事業</p> <p>・内容 空き家・空き地バンク制度を通じて活用する住宅の改築・修繕等に対して助成</p> <p>・実施時期 平成 21 年度～</p>	田原市	<p>改築・修繕等に対する助成により、空き家・空き地バンクの活性化、既存ストック活用のメリットが創出され、空き家・空き地の流動化を図る。</p> <p>この事業は、住宅供給につながるため、「住みたくなる、住み続けたくなるまちづくり」に寄与する事業である。また、市民の活動拠点としての空き家の活用も期待されるため、「誰もが活動したくなるまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	なし	

<p>・事業名 [23] 住宅供給推進事業</p> <p>・内容 田原市住宅マスタープランにあわせファミリー世帯の定住や高齢者の居住安定に向けた民間の住宅供給への支援</p> <p>・実施時期 平成28年度～</p>	<p>田原市</p>	<p>ファミリー世帯向け住宅及び高齢者向け住宅の供給を促進することにより、居住者の増加を図る。</p> <p>この事業は、住宅供給につながるため、「住みたくなる、住み続けたくなるまちづくり」に寄与する事業である。</p>	<p>なし</p>	
--	------------	--	-----------	--



## 第7章 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

### [1] 経済活力の向上の必要性

#### 《現状分析及び課題》

商業施設については、はなとき通りの沿道及び三河田原駅北東側に集積しており、中心市街地近隣においては、幹線道路沿道に沿道型店舗が多く立地している。大規模小売店舗立地法に基づく届出店舗は、中心市街地内にはセントファールが立地し、近隣にはショッピングセンター、食品スーパー、家電量販店の3店舗が立地している。

小売・飲食については、店舗数が減少傾向にあり、空き店舗も発生している。市民の最寄品の買い物場所の多くは近隣のショッピングセンター、食品スーパー、ドラッグストアとなっており、住民の買い物利便性の向上、魅力ある商業地形成のためには、中心市街地における商業機能の向上及び多様化が求められる。

本市臨海部等の企業従業者の買い物、飲食や娯楽需要等は豊橋市に流出する傾向にあり、企業従業者にとっても魅力ある商業機能が求められる。また、ビジネスや観光の来訪者にとっては、本市の豊かな地域資源や土産物を購入したり飲食したりできる場所が中心市街地に少ないことが回遊性の低さや滞在時間の短さにつながっており、来訪者を対象とした商業機能も求められる。

本市の経済は、農畜産業、漁業の一次産業及び製造業が盛んであり、多くの生産物を生み出している。一方でこれらを販売、消費する場所が少なく、市内で経済が適切に循環しているとはいえない。本市全体の経済活力の向上のためには、市内の生産物を市内で販売、消費する場の創出が求められ、中心市街地にはその先導的な役割が必要となっている。

商業については、経営者の高齢化が進む中で、中心市街地における持続的な商業活性化のためには、後継者及び新規創業者の育成、起業・出店の促進が求められる。そのためにも、空き店舗のあっせん等も含めた多様な支援が必要である。

中心市街地では、約500年前から続く伝統的な朝市である「二七の市」が開催されている。これまで市街地再開発事業や道路整備の中で開催場所を模索している段階であり、平成27年4月にはセントファール駐車場から三河田原駅前広場に場所を移し、その影響や効果を検証している。二七の市は、次世代に継承すべき大切な文化でもあることから、出店者や来場者の利便性等にも配慮しながら、適切な開催場所を検討する必要がある。

#### 《経済活力の向上の必要性》

市民・近隣住民の買い物利便性向上、本市全体の経済活性化の向上に向けた商業活性化、商業の魅力向上のためには、下の事業の実施が必要である。

- 三河田原駅前工場跡地活用事業
- 幸せの四つ葉プロジェクト事業
- まちなか賑わいイベント開催事業
- 在宅高齢者御用聞きサポート事業
- 駅前一体活用プロジェクト事業

後継者及び新規創業者の育成、中心市街地における起業・出店の促進のためには、下の事業の実施が必要である。

- 空き店舗活用モデルリノベーション事業
- 起業チャレンジ促進事業
- 産業人材育成事業
- 出店促進事業
- チャレンジ支援事業
- 創業支援ワンストップ窓口設置事業
- 健康マイレージ事業

《フォローアップの考え方》

年度ごとに事業の進捗状況及び整備効果を検証しながら、必要に応じて事業計画の修正を行う。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>・事業名 [24] 三河田原駅前工場跡地活用事業</p> <p>・内容 地域資源を活用した飲食店等の複合施設、子育て施設を整備</p> <p>・実施時期 平成 28 年度～平成 29 年度</p>	<p>株式会社 あつまる タウン田原 田原市等</p>	<p>来訪者、市民、地域住民が利用し相互交流できる新たな拠点施設を三河田原駅前に設置し、中心市街地の集客力の向上を図り、活性化の起爆剤とする。</p> <p>この事業により、新たな集客拠点が形成されるため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。また、交流や活動、起業の創出につながる施設ともなるため、「誰もが活動したくなるまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	<p>・支援措置の内容 地域・まちなか商業活性化支援事業（中心市街地再興戦略事業）のうち先導的・実証的事業</p> <p>・実施時期 平成 29 年度</p>	
<p>・事業名 [25] 空き店舗活用モデルリノベーション事業</p> <p>・内容 空き店舗を借り上げてモデル改修し、新規出店者に賃貸</p> <p>・実施時期</p>	<p>株式会社 あつまる タウン田原 田原市</p>	<p>モデル的に空き店舗を借上げ改修し、新規出店者に戦略的に賃貸することにより、中心市街地内の商業全体への波及効果、空き店舗の提供、活用など流動化の促進を図る。</p> <p>この事業により、新規出店や起業が促進されるため、「誰もが活動したくなるまちづくり」に寄与する事業である。また、魅力的な店舗の増加にもつながるため、「多くの市民や来訪者で賑わう</p>	<p>・支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>・実施時期 平成 28 年度～平成 32 年度</p>	

平成 28 年度 ～平成 32 年度		まちづくり」にも寄与する事業である。		
<b>・事業名</b> [26] 起業チャレンジ促進事業 <b>・内容</b> 若手起業家を対象に、試行的に出店できる店舗を活用し、出店希望者に賃貸 <b>・実施時期</b> 平成 29 年度～平成 32 年度	株式会社 あつまる タウン田 原 田原市	物販、飲食等の出店希望者が試行的に出店できる場所を確保することにより、出店希望者が中心市街地に集まり、出店しやすい仕組みを構築する。 この事業により、新規出店や起業が促進されるため、「誰もが活動したくなるまちづくり」に寄与する事業である。また、魅力的な店舗の増加にもつながるため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」にも寄与する事業である。	<b>・支援措置の内容</b> 中心市街地活性化ソフト事業 <b>・実施時期</b> 平成 29 年度～平成 32 年度	
<b>・事業名</b> [27] 産業人材育成事業 <b>・内容</b> 商人塾、各種講座等の開催 <b>・実施時期</b> 平成 25 年度～	田原市商 工会 株式会社 あつまる タウン田 原 田原市	新規創業者などの人材育成を行うことで、中心市街地に出店・起業してくれる人が増えることにより、商業の活性化及び賑わいの創出を図る。 この事業により、新規出店や起業が促進されるため、「誰もが活動したくなるまちづくり」に寄与する事業である。また、魅力的な店舗の増加にもつながるため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」にも寄与する事業である。	<b>・支援措置の内容</b> 中心市街地活性化ソフト事業 <b>・実施時期</b> 平成 28 年度～平成 32 年度	
<b>・事業名</b> [28] 幸せの四つ葉プロジェクト事業 <b>・内容</b> 四つ葉をコンセプトに商品開発・販売、イベント開催、障がい者の支援、まちなか観光案内機能の設置等 <b>・実施時期</b> 平成 25 年度～	株式会社 あつまる タウン田 原 民間事業者 田原市等	四つ葉のクローバーをモチーフにしたオリジナル商品の開発や販売、イベントの実施、まちなか観光案内機能の設置、ガイドブック作成、障がい者の支援等の多様な役割を担うプロジェクトであり、市民や民間事業者などの主体的な参加を図る。 この事業により、来訪者の回遊が促進されるため「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。また、地域の多様な人の活動促進につながるため「誰もが活動したくなるまちづくり」にも寄与する事業である。	<b>・支援措置の内容</b> 中心市街地活性化ソフト事業 <b>・実施時期</b> 平成 28 年度～平成 32 年度	
<b>・事業名</b> [29] まちなか賑わいイベント開催事業 <b>・内容</b>	株式会社 あつまる タウン田 原（まちなか賑わ	季節ごとに多くの市民が楽しめるイベントを定期的開催することにより、市民が中心市街地に来訪する機会をつくるとともに、民間事業者等と連携して売上向上や中心市街地の再活性化	<b>・支援措置の内容</b> 中心市街地活性化ソフト事業 <b>・実施時期</b> 平成 28 年度	

年間を通して、鯉のぼりイベント、七夕イベント、イルミネーション事業、菜の花イベント、まちなかバル、二七の市、まちなか縁日などの集客イベントを開催 ・実施時期 平成 17 年度～	いづくり実行委員会) 民間事業者 田原市等	化を図る。 この事業は、イベントをきっかけとした中心市街地への来訪のリピーターづくりにつながるため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。	～平成 32 年度	
--	-----------------------------	--	-----------	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
・事業名 [18] 在宅高齢者御用聞きサポート事業（再掲） ・内容 地域商店が連携し、在宅高齢者に宅配や身の回りのサービスを提供 ・実施時期 平成 29 年度～	株式会社あつまるタウン田原 田原市商工会 民間事業者	地元の商店が連携し、まちなかの高齢者を対象に、身の回りや食料品などの配達を行う「御用聞き」事業を立ち上げて生活のサポートをするとともに、商業の活性化を図る。 この事業により、高齢者の生活環境が向上するため、「住みたくなる、住み続けたいとなるまちづくり」に寄与する事業である。	・支援措置の内容 地域商業自立促進事業 ・実施時期 平成 29 年度～平成 32 年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
・事業名 [30] 出店促進事業 ・内容 空き店舗を活用した出店にかかる経費を助成	田原市	空き店舗の改装等経費の一部を助成することにより中心市街地の商業の振興を図る。 この事業により、新規出店や起業が促進されるため、「誰もが活動したくなるまちづくり」に寄与する事業である。また、魅力的な店舗の増加にもつなが	なし	

<p>・実施時期 平成 25 年度～</p>		<p>るため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」にも寄与する事業である。</p>		
<p>・事業名 [31] チャレンジ支援事業</p> <p>・内容 商業者等が公的機関の各種支援事業を活用する際の計画書・申請書作成を支援・助言</p> <p>・実施時期 平成 26 年度～</p>	<p>田原市</p>	<p>商業者等が各種支援事業を活用することにより、中心市街地内における積極的な事業展開の促進を図る。</p> <p>この事業により、新規出店や起業、新たな事業展開等が促進されるため、「誰もが活動したくなるまちづくり」に寄与する事業である。また、魅力的な店舗・事業所の増加にもつながるため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	<p>なし</p>	
<p>・事業名 [32] 創業支援ワンストップ窓口設置事業</p> <p>・内容 新規出店や業種転換等の希望者に対し、事業計画立案、資金調達、空き店舗斡旋などの相談・支援を行う窓口を設置</p> <p>・実施時期 平成 29 年度～</p>	<p>田原市商工会</p>	<p>創業支援の体制の充実を図ることにより、中心市街地への新規出店希望者の増加、既存商業者の積極的な事業展開の意欲の向上を図る。</p> <p>この事業により、新規出店や起業、新たな事業展開等が促進されるため、「誰もが活動したくなるまちづくり」に寄与する事業である。また、魅力的な店舗・事業所の増加にもつながるため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	<p>なし</p>	
<p>・事業名 [33] 駅前一体活用プロジェクト事業</p> <p>・内容 三河田原駅前の 2,000 m<sup>2</sup>の低・未利用地について、駅前と一体的に活用するため商業機能等を誘致</p> <p>・実施時期 平成 28 年度～平成 32 年度</p>	<p>民間事業者 田原市</p>	<p>三河田原駅前の 2,000 m<sup>2</sup>の低・未利用地について、イベント開催などを通して三河田原駅前の集客力と魅力を高め、ニーズの高い商業機能等を誘致することにより、駅前の活性化と機能の強化を図る。</p> <p>この事業により、駅前の一体的な活用が可能となり魅力が向上するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」「誰もが活動したくなるまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	<p>なし</p>	

<p>・事業名 [20] 健康マイレージ事業（再掲）</p> <p>・内容 市民が行う運動や講座などの健康目標管理に対しポイントや特典を付与</p> <p>・実施時期 平成 26 年度～</p>	<p>田原市</p>	<p>健康づくりをしながら楽しんで回遊する仕掛けをつくることにより、市民の来街や回遊の促進、賑わいの向上を図る。また、店舗等との連携により市民の店舗利用の促進も図る。</p> <p>この事業により、中心市街地に外出・来訪する市民が増加するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。また、市民同士の交流のきっかけにもなるため、「誰もが活動したくなるまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	<p>なし</p>	
---	------------	--	-----------	--

## 第8章 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

### [1] 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

#### 《現状分析及び課題》

中心市街地内には、豊橋鉄道渥美線の三河田原駅が立地し、三河田原駅から豊橋駅までの所要時間は35分、早朝・深夜を除いて終日15分間隔で運行され、豊橋方面への鉄道アクセスの利便性は高くなっている。三河田原駅は平成25年に駅舎が移転新築され、駅前広場も整備されたため、交通結節点としての利便性は向上している。

路線バスについては、三河田原駅から豊橋方面、伊良湖岬方面には本線が、赤羽根方面には支線が豊鉄バスにより運行されている。豊鉄バスが運行していない集落地域から中心市街地への移動については、田原市がコミュニティバス等を運行しており、主に市民に利用されている。

現状においての市内各所から中心市街地への移動手段については、大多数の市民が自家用車を利用しているが、自ら運転できない市民のためにもバスの運行を持続させる必要がある。

観光客への対応については、三河田原駅まで豊橋鉄道渥美線を利用し、中心市街地に立ち寄りながら、市内各所の観光地を周遊できる便利な移動手段の確保が求められる。

中心市街地内の移動に関しては、三河田原駅、市役所、文化会館・図書館、福祉センター、田原城跡など、市民利用施設及び観光施設が中心市街地に分散立地しており、徒歩以外の多様な移動手段の確保が必要である。

#### 《公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性》

中心市街地における移動利便性向上のためには、下の事業の実施が必要である。

○田原市街地バス運行事業

○バス待合環境整備事業

中心市街地内及び中心市街地から市内各所への移動手段の多様性向上のためには、下の事業の実施が必要である。

○シンボルロード花いっぱい事業

○軒先ベンチ提供事業

○田原市街地バス運行事業

○まちなかレンタサイクル利用促進事業

○レンタカー、カーシェアリング誘致事業

#### 《フォローアップの考え方》

年度ごとに事業の進捗状況及び整備効果を検証しながら、必要に応じて事業計画の修正を行う。

### [2] 具体的事業の内容

#### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>・事業名 [34] シンボルロード花いっぱい事業</p> <p>・内容 田原駅前通り線及びはなとき通りを中心に花が咲く植物を市民との協働により植栽し管理</p> <p>・実施時期 平成 25 年度～</p>	<p>株式会社 あつまる タウン田 原（ま ちなか賑 わいづく り実行委 員会） 田原市等</p>	<p>田原駅前通り線及びはなとき通りを含むシンボルロードを中心に、季節の花で修景することにより、まちなかの魅力を向上させ、歩行者の増加を図る。 この事業により、まちなかを回遊する散策者が増加するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。</p>	<p>・支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>・実施時期 平成 28 年度 ～平成 32 年度</p>	
<p>・事業名 [35] 軒先ベンチ提供事業</p> <p>・内容 ウォーキングトレイル沿道を中心に、店舗や住宅の軒先に、店主や住民が、歩行者の休憩場所としてのベンチや椅子を設置</p> <p>・実施時期 平成 29 年度 ～平成 32 年度</p>	<p>株式会社 あつまる タウン田 原（ま ちなか賑 わいづく り実行委 員会） 民間事業 者 田原市等</p>	<p>まちなかに気軽に休憩できる場所が増えることにより、歩行者の増加を図る。 この事業により、まちなかを回遊する散策者が増加するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。</p>	<p>・支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>・実施時期 平成 29 年度 ～平成 32 年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし



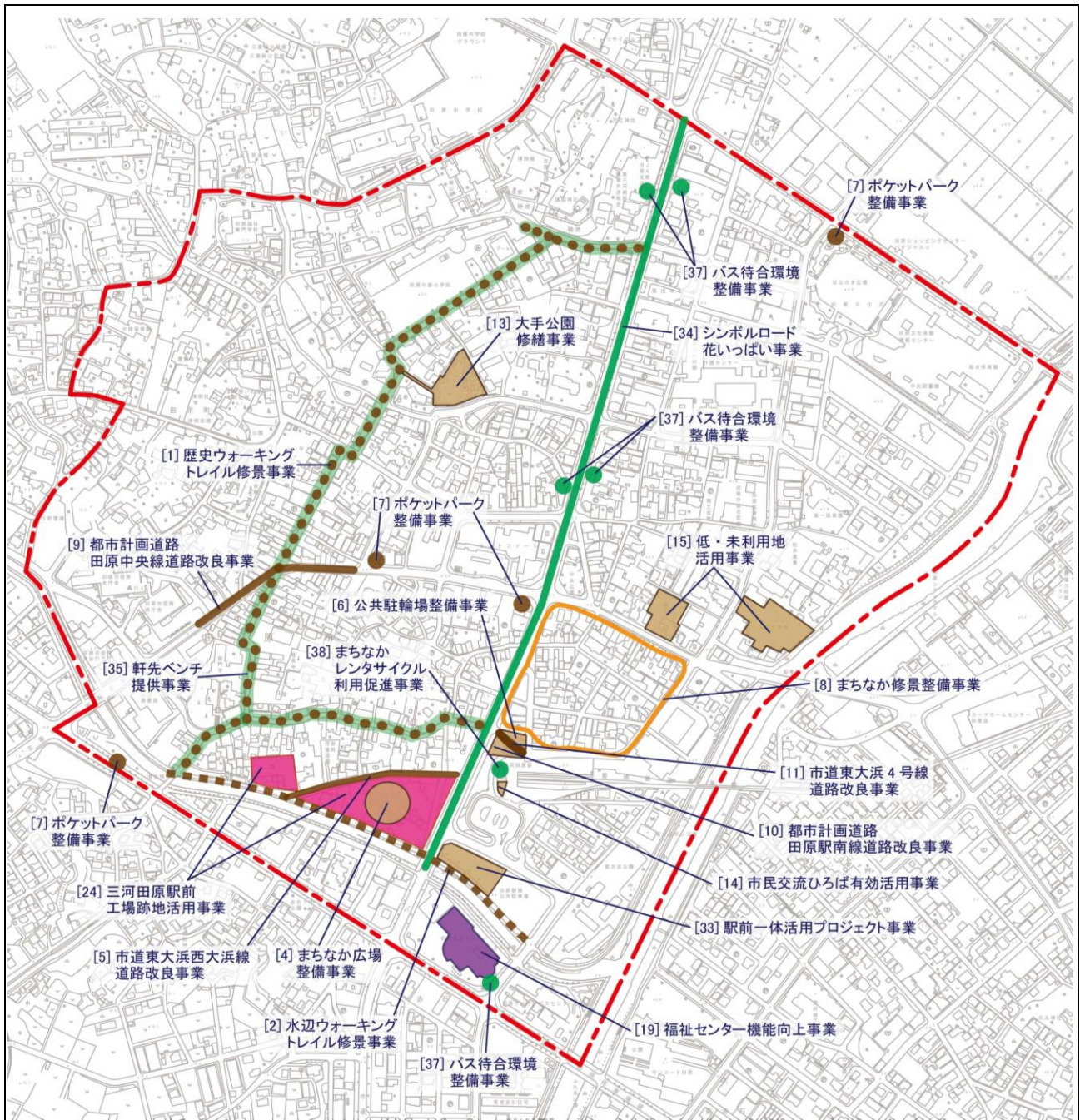
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>・事業名 [36] 田原市街地バス運行事業</p> <p>・内容 交通結節点や主要施設を循環して結ぶコミュニティバスを運行</p> <p>・実施時期 平成 27 年度～</p>	<p>田原市</p>	<p>コミュニティバスで中心市街地内の主要施設等を結ぶことにより、各施設の利用者の増加、回遊性の向上を図る。</p> <p>この事業により、バスの利便性が向上し、来訪者の増加につながるため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。また、生活利便性の向上にもつながるため、「住みたくなる、住み続けたくなるまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	<p>・支援措置の内容 地域公共交通確保維持改善事業（地域公共交通確保維持事業）</p> <p>・実施時期 平成 28 年度～平成 32 年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>・事業名 [37] バス待合環境整備事業</p> <p>・内容 コミュニティバス停留所に屋根、ベンチ等付きの待合施設を設置</p> <p>・実施時期 平成 26 年度～平成 32 年度</p>	<p>田原市</p>	<p>バス停留所における待合環境の快適性の向上により、市街地バス等のコミュニティバスの利用促進を図る。</p> <p>この事業により、バスの利便性が向上し来訪者が増加するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。また、生活利便性の向上にもつながるため、「住みたくなる、住み続けたくなるまちづくり」にも寄与する事業である。</p>	<p>なし</p>	<p>平成 28 年度に都市再生整備計画（田原中部市街地地区）を計画変更し、位置づけていく予定</p>
<p>・事業名 [38] まちなかレンタサイクル利用促進事業</p> <p>・内容 電動アシスト自転車やロードバイクの導入、貸出システムの改善、PRの拡充等</p> <p>・実施時期 平成 30 年度～平成 32 年度</p>	<p>田原市</p>	<p>多様な自転車の導入、システム改善等による利用促進により、移動手段の多様化を図るとともに、中心市街地及び田原市全体への回遊者の増加を図る。</p> <p>この事業により、中心市街地における移動利便性が向上するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。</p>	<p>なし</p>	
<p>・事業名 [39] レンタカー、カーシェアリング誘致事業</p> <p>・内容 三河田原駅付近にレンタカー、カーシェアリングの実施を誘致</p> <p>・実施時期 平成 29 年度～平成 32 年度</p>	<p>株式会社 あつまる タウン田原</p>	<p>三河田原駅からの長距離移動手段を確保することにより、豊橋鉄道渥美線の利用促進を図るとともに、田原市全体への回遊者の増加を図る。また、自動車を所有しないまちなか居住のライフスタイルを紹介する。</p> <p>この事業により、中心市街地を発着して渥美半島を回遊する人が増加するため、「多くの市民や来訪者で賑わうまちづくり」に寄与する事業である。</p>	<p>なし</p>	

◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所



《全域を対象とする事業》

- |                       |                         |                         |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| [3] まちなか案内板・サイン整備事業   | [22] 空き家修繕等助成事業         | [30] 出店促進事業             |
| [12] バリアフリー化推進事業      | [23] 住宅供給推進事業           | [31] チャレンジ支援事業          |
| [16] まちなか景観ガイドライン策定事業 | [25] 空き店舗活用モデルリノベーション事業 | [32] 創業支援ワンストップ窓口設置事業   |
| [17] 居場所づくり支援事業       | [26] 起業チャレンジ促進事業        | [36] 田原市街地バス運行事業        |
| [18] 在宅高齢者御用聞きサポート事業  | [27] 産業人材育成事業           | [39] レンタカー、カーシェアリング誘致事業 |
| [20] 健康マイレージ事業        | [28] 幸せの四つ葉プロジェクト事業     |                         |
| [21] 空き家・空き地バンク活性化事業  | [29] まちなか賑わいイベント開催事業    |                         |

茶色：市街地の整備改善に関する事業（第4章）

紫色：都市福利施設を整備に関する事業（第5章）

青色：住宅供給及び居住環境向上に関する事業（第6章）

赤色：経済活力向上に関する事業（第7章）

緑色：公共交通その他に関する事業（第8章）

## 第9章 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

### [1] 市町村の推進体制の整備等

#### ①田原市における中心市街地活性化の推進体制

本市では、本計画の取りまとめ、国をはじめとする関係機関との協議・調整は、都市建設部街づくり推進課と産業振興部商工観光課が総括し、庁内の関係部局との連携、調整を図りながら中心市街地の活性化を推進している。

#### ②田原市における庁内連絡調整会議等の設置、活動状況

本市では、本計画の策定及び各施策事業の推進を図るための組織として、「田原市街地計画庁内策定会議」及び「田原市街地計画庁内検討会議」を設置している。

##### ■田原市街地計画庁内策定会議（副市長及び関係部長により構成）

###### 【構成員】

副市長、政策推進部長、総務部長、市民環境部長、健康福祉部長、産業振興部長、産業振興部技監、都市建設部長、都市建設部建設監、水道部長、渥美支所長、教育部長、消防長、議会事務局長

###### 【開催状況】

回	開催日	検討内容
第1回	平成26年11月25日	田原市街地のあり方、三河田原駅前工場跡地活用の方針
第2回	平成27年4月20日	基本計画の内容、事業概要シートの作成
第3回	平成27年10月5日	基本計画案について

##### ■田原市街地計画庁内検討会議（関係課の主査以下の若手職員によるプロジェクトチーム）

###### 【構成員】

政策推進課主事、経営企画課主任、市民協働課主任、総務課主査、財政課主任、高齢福祉課主査、地域福祉課主任、子育て支援課主任、健康課主査、農政課主査、商工観光課主任、土木課技師、建築課主査、文化生涯学習課主査、防災対策課主査

###### 【開催状況】

回	開催日	検討内容
第1回	平成26年6月13日	田原市街地ビジョン、中心市街地計画の趣旨
第2回	平成26年7月2日	田原市街地の将来像とビジョンの重点テーマ
第3回	平成26年7月18日	田原市街地における各課の施策と課題
第4回	平成26年7月31日	分野ごとの方針の検討
第5回	平成26年9月12日	田原市街地に必要な機能と配置
第6回	平成26年10月21日	三河田原駅周辺の低・未利用地の活用
第7回	平成26年11月18日	三河田原駅周辺の低・未利用地活用への提言
第8回	平成27年1月28日	中心市街地計画の将来像、基本方針、目標 中心市街地の課題認識と実施事業
第9回	平成27年3月26日	空き家活用に関する先進事例の研究
第10回	平成27年7月29日	田原市街地の課題と必要な取組
第11回	平成27年12月15日	田原市街地まちづくりビジョン素案について

### ③地域住民、民間事業者等を交えた中心市街地活性化に関する検討の場の設置状況

市民意見の反映、地域との合意形成、施策事業に関する関係事業者との調整を図るための組織として、「田原市街地まちづくり会議」及び「田原市街地まちづくり市民会議」を設置している。

#### ■田原市街地まちづくり会議（田原市内の関係団体、事業者の代表等により構成）

##### 【構成員】

田原中部校区コミュニティ協議会前会長、田原中部校区コミュニティ協議会長、  
田原市商工会長、渥美商工会長、愛知みなみ農業協同組合代表理事専務、  
豊橋鉄道株式会社事業部付部長、渥美半島観光ビューロー事業課長、  
アイシン・エイ・ダブリュ株式会社総務部田原総務グループ主担当、  
株式会社あつまるタウン田原代表取締役、  
田原市役所都市建設部長、田原市役所産業振興部長

##### 【開催状況】

回	開催日	検討内容
第1回	平成26年8月19日	中心市街地活性化基本計画の趣旨と策定方針
第2回	平成26年11月28日	中心市街地のまちづくり方針・将来構造と、 三河田原駅前工場跡地活用の方針
第3回	平成27年5月19日	中心市街地活性化の基本方針 基本計画に位置づける事業案
第4回	平成27年10月19日	基本計画案について
第5回	平成27年12月21日	田原市街地まちづくりビジョン素案について

#### ■田原市街地まちづくり市民会議（田原市内及び中心市街地付近の関係団体の代表、中心市街地在住・在勤者のうち50歳代以下により構成）

##### 【構成員】

田原市商工会青年部長、渥美商工会青年部副部長、田原青年会議所理事長、  
渥美青年経済研究会理事長、渥美半島観光ビューロー事務局員、  
豊橋鉄道株式会社営業企画課長、農業経営者（二七の市出店者）、  
まちなか賑わいづくり実行委員会委員、田原まちなか研究会会員、  
みんなのたはら元気ネット会員、清田・福江校区まちづくり推進協議会会員、  
赤羽根まちづくり検討委員、福祉関係事業者、若手事業者（3名）、一般公募（7名）

##### 【開催状況】

回	開催日	検討内容
第1回	平成26年8月25日	田原市街地の魅力と心配ごとの意見交換
第2回	平成26年9月29日	田原市街地の資源図・課題図の作成
第3回	平成26年10月21日	三河田原駅周辺の低・未利用地の活用検討
第4回	平成26年11月18日	三河田原駅周辺の低・未利用地活用への提言
第5回	平成27年1月28日	中心市街地計画の将来像、基本方針、目標 中心市街地の課題認識と実施事業
第6回	平成27年3月26日	空き家活用に関する先進事例の研究
第7回	平成27年7月29日	田原市街地の課題と必要な取組

## [ 2 ] 中心市街地活性化協議会に関する事項

### ①協議会の概要

【名称】 田原市中心市街地活性化協議会

【設立日】 平成 26 年 8 月 7 日

#### 【構成員】

[法第 15 条第 1 項関係] 田原市商工会長（会長）、田原市商工会商業部会長、

田原市商工会女性部会長、株式会社あつまるタウン田原代表取締役（副会長）

[法第 15 条第 4 項関係] 一般社団法人田原青年会議所理事長、

田原中部校区コミュニティ協議会長、萱町自治会長、新町自治会長、

豊橋鉄道株式会社事業部付部長、田原市都市建設部長、田原市産業振興部長

[法第 15 条第 8 項関係] 渥美商工会長、田原金融協会長、

愛知みなみ農業協同組合代表理事専務

[法第 15 条第 8 項関係（オブザーバー）]

経済産業省中部経済産業局産業部流通・サービス産業課、愛知県産業労働部商業流通課長、

独立行政法人中小企業基盤整備機構中部本部経営支援部審議役、

独立行政法人中小企業基盤整備機構サポートマネージャー、

独立行政法人中小企業基盤整備機構中心市街地活性化アドバイザー

#### 【規約】

（設置）

第 1 条 田原市商工会及び株式会社あつまるタウン田原は、「中心市街地の活性化に関する法律」（平成 10 年法律第 9 2 号。以下「法」という）第 15 条第 1 項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

（名称）

第 2 条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、「田原市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という）」と称する。

（目的）

第 3 条 協議会は、法第 9 条第 1 項の規定により田原市が作成する基本計画（以下「基本計画」という。）並びに法第 9 条第 7 項に規定する認定基本計画（以下「認定基本計画」という。）及びその実施に必要な事項、法第 48 条第 1 項に規定する特定民間中心市街地活性化事業計画の実施に必要な事項、その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議することを目的とする。

（活動）

第 4 条 協議会は、前条の目的を達成するため、次の活動を行う。

- （1）田原市が作成する基本計画、認定基本計画及びその実施に関し必要な事項についての意見提出
- （2）田原市中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
- （3）田原市中心市街地の活性化に関する関係者相互の意見及び情報交換
- （4）田原市中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施
- （5）中心市街地活性化のための勉強会、研修会の開催
- （6）田原市中心市街地及び協議会活動に関する情報発信
- （7）前各号に掲げるものの他、中心市街地の活性化に関する施策の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項

（構成員）

第 5 条 協議会は、次の者をもって構成する。

- （1）田原市商工会
- （2）株式会社あつまるタウン田原
- （3）田原市
- （4）法第 15 条第 4 項第 1 号及び第 2 号に規定する者

(5) 前各号に掲げる者の他、協議会において特に必要があると認める者  
(役員)

第6条 協議会に次の役員を置く。

- (1) 会長 1名
- (2) 副会長 1名
- (3) 監事 2名

2 会長は、田原市商工会会長をもって充てる。

3 副会長は、株式会社あつまるタウン田原代表取締役社長をもって充てる。

4 監事は、会長が指名する者をもって充てる。

(職務)

第7条 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときその職務を代理する。

3 監事は、協議会の会計を監査し、その監査の結果を総会に報告する。

(アドバイザー及びオブザーバーの設置)

第8条 協議会は、協議会の活動を円滑に進めるための意見を聞くため、必要なときは専門的知見を有するアドバイザー及びオブザーバーを置くことができる。

2 アドバイザー及びオブザーバーの設置及び選任は会長が行う。

(タウンマネージャーの設置)

第9条 協議会は、第3条の目的達成及び協議会の意見調整を円滑に進め、認定基本計画を実施するために指導的役割を担うタウンマネージャーを置くことができる。

2 タウンマネージャーの設置及び選任は会長が行う。

(会議)

第10条 会議の種類は次のとおりとする。

- (1) 協議会
- (2) 運営委員会
- (3) タウンマネジメント会議

(協議会)

第11条 協議会は、第4条の活動について協議、決定する。

2 協議会は、毎年1回以上を開催し、活動計画及び収支予算、活動報告及び収支決算、規約の改正、役員  
の選任及びその他必要と認める事項を審議する。

3 協議会は、会長が招集し、会長が議長を務める。

4 協議会は、構成員の半数以上の出席により成立する。但し、構成員が記名した議決権の委任状の提出を  
もって、出席とすることができる。

5 協議会の議事は、出席者の過半数により決する。可否同数のときは、議長の決するところとする。

6 会長は、構成員の3分の1以上の者から協議会開催請求があるときは、会議を招集しなければならない。

7 協議会の議事については、議事録を作成しなければならない。

(運営委員会)

第12条 運営委員会は、協議会の運営及び第4条の活動に係る方針について協議し、協議会に提案をする。

2 運営委員会は、田原市商工会、株式会社あつまるタウン田原、田原市それぞれから選任されたものをも  
って構成する。

3 運営委員会は、必要に応じて会長が招集し、会長が指名する者が議長を務める。

4 運営委員会は、田原市商工会、株式会社あつまるタウン田原、田原市の出席をもって成立する。

5 運営委員会の議事は、出席者全員の同意により決する。

6 運営委員会の議事については、議事録を作成しなければならない。

(タウンマネジメント会議)

第13条 会長は、前条第1項の協議に必要な場合は、タウンマネージャーに対しタウンマネジメント会議  
の開催を委任するものとする。

2 タウンマネジメント会議は、第4条の活動に係る専門的な調査、研究及び関係者との事業調整等を行う。

3 タウンマネジメント会議の構成員は、会長の承認を得てタウンマネージャーが選定する。

4 タウンマネジメント会議の招集及び議長はタウンマネージャーが行う。

5 タウンマネジメント会議の協議並びに検討の結果は、運営委員会に報告しなければならない。

(協議結果の尊重)

第14条 協議会の構成員は、協議会における議決事項並びに協議結果について尊重しなければならない。

<p>(会計)</p> <p>第15条 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。なお、協議会設立年度については、設立日から直近の3月31日までとする。</p> <p>2 協議会の収入は、負担金、寄付金、補助金、その他の収入とする。</p> <p>3 協議会の支出は、協議会の運営に必要な経費とする。</p> <p>(事務局)</p> <p>第16条 協議会の事務及び会計を処理するため、田原市商工会に事務局を置く。</p> <p>2 事務局の運営に必要な事項は、田原市商工会及び株式会社あつまるタウン田原が共同で処理する。</p> <p>(解散)</p> <p>第17条 協議会を解散する場合は、協議会において構成員の4分の3以上の同意による議決を得なければならない。</p> <p>2 解散の時に残余財産が存する場合は、協議会の議決を得て、田原市商工会及び株式会社あつまるタウン田原がこれを清算する。</p> <p>(規約の改正)</p> <p>第18条 この規約は、協議会の議決により改正できるものとする。</p> <p>(構成員名簿及び規約の公表)</p> <p>第19条 協議会の構成員名簿及び規約は、法第15条第3項の規定に基づき公表する。</p> <p>(その他)</p> <p>第20条 この規約に定めるものの他、協議会の運営に関し必要な事項は会長が定める。</p> <p>附 則</p> <p>この規約は、平成26年8月7日から施行する。</p>
--

## ②開催状況

年度	回	開催日	検討内容
平成26年度	第1回	平成26年8月7日	設立総会
	第2回	平成26年12月19日	三河田原駅周辺の低・未利用地の活用方策
	第3回	平成27年2月25日	三河田原駅周辺の低・未利用地の活用方策 中心市街地活性化の基本方針と主な事業
平成27年度	第1回	平成27年5月13日	三河田原駅周辺の低・未利用地活用方策 基本計画の骨子・たたき台について
	第2回	平成27年10月28日	基本計画案について 法第9条第6項に基づく意見書の提出

## ③法第15条各項の規定への適合

- ・第1項に基づき、まちづくり会社である「株式会社あつまるタウン田原」（田原市出資比率50%）、「田原市商工会」が構成員となっている。
- ・第3項に基づき、協議会の設立、構成員の氏名・名称、規約、会議の開催状況を、株式会社あつまるタウン田原ホームページにて公表している。
- ・第4項に基づき、田原市（都市建設部、産業振興部）が協議会の構成員となっている。
- ・第7項に基づき、中部経済産業局、愛知県、独立行政法人中小企業基盤整備機構がオブザーバーとして協議会に参加している。



#### ④基本計画に対して協議会から提出された意見書

法第9条第6項に基づき、本計画の案を平成27年度第2回協議会に提示し、意見の聴取を行った。計画の内容に関しては承認されたが、計画の推進方法に対し、下の付帯事項が提出された。

- (1) より多くの市民に対して、中心市街地活性化の意義や基本計画の内容について周知徹底し、理解を得るための継続的な説明責任を果たしていただきたい。
- (2) 明確な長期ビジョンを見据え、関係機関等との連携を強化し計画を推進されたい。
- (3) 今後、基本計画案に記載されていない事業が実施されることとなった場合、事業者、協議会と連携協議し、適時基本計画の変更等の対応を実施されたい。

平成27年10月28日

田原市長  
山下 政良 様

田原市中心市街地活性化協議会  
会長 河合 利則

#### 田原市中心市街地活性化基本計画（案）に関する意見書

##### 1・意見

田原市中心市街地活性化基本計画（案）（以下「基本計画案」）については協議の結果、当協議会として、下記の付帯事項を申し添えの上、概ね妥当であると判断いたします。

##### 2・付帯事項

- (1) より多くの市民に対して、中心市街地活性化の意義や基本計画の内容について周知徹底し、理解を得るための継続的な説明責任を果たしていただきたい。
- (2) 明確な長期ビジョンを見据え、関係機関等との連携を強化し計画を推進されたい。
- (3) 今後、基本計画案に記載されていない事業が実施されることとなった場合、事業者、協議会と連携協議し、適時基本計画の変更等の対応を実施されたい。

以上

### [3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等

#### (a) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施の状況

国勢調査、経済センサスを中心とした統計データを活用しながら、本市及び中心市街地の現状、課題を整理し、ニーズの可能性を分析している。(第1章[2]参照)

その結果、これまでは田原市の人口減少や商業の衰退に対し、中心市街地付近がこれらのダム機能として支えてきたが、中心市街地自体も最近は人口、事業所・店舗数、歩行者・自転車通行量等が減少しており、本市全体の活性化のためにも、中心市街地に対する事業及び措置の集中実施が必要となっている。

また、本市の市民(無作為抽出2,000人)、中心市街地内住民(全世帯)、三河田原駅乗降者(改札口配布)を対象に、中心市街地に対するニーズ調査を実施・分析している。(第1章[3]参照)

その結果、市民や近隣住民の利便性向上とあわせて、来訪者向けの施設整備等と取組の必要性が指摘された。また、20歳～30歳代の若い世代を対象とした取組の必要性も指摘された。

#### (b) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整の状況

##### ① 若手の市民、まちづくり実践者との検討

前述の「田原市街地まちづくり市民会議」においては、市内で様々な事業やまちづくりを実践している若手市民が委員となり、中心市街地に対する様々な方向性を提案しながら、各事業のあり方について議論を行ってきた。



##### ② 田原タウンマネジメント会議における検討

平成25年度から株式会社あつまるタウン田原が呼びかけ人になり、田原市商工会、豊橋鉄道株式会社、田原市街づくり推進課、田原市商工観光課等が集まって、中心市街地活性化の方向性について検討を続けている。この会議には、中小企業基盤整備機構中心市街地活性化アドバイザーである杉谷第士朗氏を米子市から迎え、助言を受けながら進めている。この会議が基礎となって、中心市街地活性化協議会が発足している。

## 第 10 章 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### 〔1〕都市機能の集積の促進の考え方

改定版田原市都市計画マスタープランでは、中心市街地を含む田原市街地について将来都市構造の中で、行政・商業・業務・医療・教育・交通などの機能が最も集積している田原市の中心をなす拠点であることから、今後もこれら機能の充実をさらに図ることとしている。また、土地利用の方針の中心市街地の形成に関する方針の中で、中心市街地については、三河田原駅周辺の低・未利用地を活用して商業機能等の集積を図りながら、シンボルロードである田原駅前通り線を中心に賑わいの創出を図ることとしている。

### 〔2〕都市計画手法の活用

中心市街地内の準工業地域約 7.5ha については、準住居地域、第一種居住地域、商業地域への用途地域の変更を予定しており、平成 28 年 2 月に「田原市都市計画審議会」の承認を得て、平成 28 年 3 月に都市計画決定を予定している。

その他の市内の準工業地域約 56.4ha については、臨港地区を除く 43.4ha について特別用途地区の都市計画決定を予定しており、平成 28 年 2 月に「田原市都市計画審議会」の承認を得て、平成 28 年 3 月に都市計画決定を予定している。なお、関連条例施行は平成 27 年 12 月議会での議決を経て特別用途地域の都市計画決定と同時に施行を予定している。

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

① 中心市街地における主な公共施設・業務施設のストック状況

【主な公共施設】 ※田原市の施設、現状においては移転等の計画はない。

種別	施設名	延床面積	階数(地下)	建築年
行政施設・地域自治施設	市役所本庁舎	15,926 m <sup>2</sup>	6 (1)	S32
	田原中部市民館	700 m <sup>2</sup>	2	S62
文化施設・生涯学習施設・体育施設・観光施設	田原文化広場	4,094 m <sup>2</sup>	2	S57
	総合体育館	4,278 m <sup>2</sup>	2	S53
	中央図書館	3,972 m <sup>2</sup>	2	H12
	田原市生涯学習施設	5,173 m <sup>2</sup>	2	H12
	博物館	2,264 m <sup>2</sup>	2	H4
	民俗資料館	609 m <sup>2</sup>	2	S5
	田原まつり会館	734 m <sup>2</sup>	2	H6
	崙山会館	2,227 m <sup>2</sup>	3	S48
医療・福祉施設	田原福祉センター	7,440 m <sup>2</sup>	2	H2
	田原デイサービスセンター	1,238 m <sup>2</sup>	1	H10
教育・子ども施設	田原中部小学校	6,425 m <sup>2</sup>	3	S9
	中部保育園	1,269 m <sup>2</sup>	2	S54
	第一保育園	1,305 m <sup>2</sup>	2	S59
	田原児童センター	500 m <sup>2</sup>	1	H14
	田原福祉専門学校	4,404 m <sup>2</sup>	3	H8
居住施設・その他	福祉の里住宅	12,167 m <sup>2</sup>	8	H15
	築出住宅	2,004 m <sup>2</sup>	3	H13
	セントファール駐車場	6,537 m <sup>2</sup>	1 (1)	H16
	田原駅南公共駐車場	7,994 m <sup>2</sup>	4	H22

【主な業務施設、金融機関】

種別	施設名
商工会施設	田原市商工会館
N T T関係施設	N T T西日本田原ビル
郵便局	田原郵便局
J A関係施設	J A愛知みなみ田原支店
	J A愛知みなみ介護サービスセンター
	J A愛知厚生連あつみの郷
金融機関	三菱東京U F J銀行田原支店
	豊橋商工信用組合田原支店
	蒲郡信用金庫田原支店

② 田原市における主な行政機関、病院や学校等の都市福利施設の立地状況

※中心市街地に立地するものを除く、地区単位の施設を除く、現状においては移転等の予定はない。

【行政施設】

種別	施設名	所在地
市役所庁舎	赤羽根市民センター	赤羽根町赤土 (旧赤羽根町)
	渥美支所	古田町岡ノ越 (旧渥美町)

【警察署・消防署】

種別	施設名	所在地
警察署	田原警察署	加治町東天神 (旧田原町)
消防署	田原市消防署	田原町丸田 (旧田原町)

	赤羽根分署	赤羽根町大石畑（旧赤羽根町）
	渥美分署	福江町中羽根（旧渥美町）

### 【教育・子ども施設】

種別	施設名	所在地
児童施設	就学前児童発達支援教室	和地町野舟場（旧渥美町）
地域子育て支援センター	ひまわりルーム	加治町稲場（旧田原町）
	なのはなルーム	小塩津町西原（旧渥美町）
高校	成章高校	田原町池ノ原（旧田原町）
	渥美農業高校	加治町奥恩中（旧田原町）
	福江高校	古田町岡ノ越（旧渥美町）

### 【文化施設】

種別	施設名	所在地
博物館	吉胡貝塚史跡公園	吉胡町矢崎（旧田原町）
図書館	赤羽根図書館	赤羽根町赤土（旧赤羽根町）
	渥美図書館	古田町岡ノ越（旧渥美町）
文化会館	赤羽根文化会館	赤羽根町赤土（旧赤羽根町）
	渥美文化会館	古田町岡ノ越（旧渥美町）
	池ノ原会館	田原町中小路（旧田原町）

### 【医療・福祉施設】

種別	施設名	所在地
総合病院	渥美病院	神戸町赤石（旧田原町）
福祉センター	赤羽根福祉センター	赤羽根町大道浦（旧赤羽根町）
	渥美福祉センター	保美町寺西（旧渥美町）

### 【観光施設】

種別	施設名	所在地
道の駅	田原めっくんはうす	東赤石（旧田原町）
	赤羽根ロコステーション	赤羽根町大西（旧赤羽根町）
	伊良湖クリスタルポルト	伊良湖町宮下（旧渥美町）
その他	蔵王山展望台	浦町蔵王（旧田原町）

## ③田原市及び豊橋市南部（JR線以南）における大規模小売店舗の状況

施設名	業態	所在地	店舗面積	開業年	立地概要
<b>&lt;田原市&gt;</b>					
セントファーレ (フードオアシスあつみ)	食品スーパー	田原町萱町（旧田原町）	2,293 m <sup>2</sup>	2004年	中心市街地内
田原ショッピング タウンパオ	総合スーパー	田原町南新地（旧田原町）	7,951 m <sup>2</sup>	1981年	幹線道路沿道
ヤマナカ田原店	食品スーパー	東赤石（旧田原町）	1,617 m <sup>2</sup>	1995年	住宅地内
カーマホームセン ター田原店	ホームセンター	神戸町大坪（旧田原町）	3,464 m <sup>2</sup>	1993年	幹線道路沿道
ケーズデンキ田原 店	専門店	神戸町大坪（旧田原町）	2,228 m <sup>2</sup>	2007年	幹線道路沿道
ファッションセン ターしまむら田原店	専門店	豊島町天白（旧田原町）	1,317 m <sup>2</sup>	1994年	幹線道路沿道
ショッピングセン ター・レイ	寄合百貨店	福江町堂前（旧渥美町）	2,680 m <sup>2</sup>	1971年	商業市街地内
カーマホームセン ター渥美店	ホームセンター	古田町宮ノ原（旧渥美町）	2,408 m <sup>2</sup>	2000年	幹線道路沿道

施設名	業態	所在地	店舗面積	開業年	立地概要
＜豊橋市南部（JR線以南）＞					
LIFE STAGE21	専門店	牟呂町	7,800 m <sup>2</sup>	1997年	幹線道路沿道
ウッディライフとよはし	専門店	神野新田町	1,001 m <sup>2</sup>	1993年	幹線道路沿道
ビッグタウン	専門店	神野新田町	6,880 m <sup>2</sup>	1995年	幹線道路沿道
ジャンボエンチャー 豊橋神野店	ホーム センター	神野新田町	4,899 m <sup>2</sup>	2010年	幹線道路沿道
ニトリ豊橋店	専門店	神野新田町	5,077 m <sup>2</sup>	2011年	幹線道路沿道
サーラプラザ豊橋	専門店	白河町	1,264 m <sup>2</sup>	1977年	駅前・駅近辺
イオンタウン豊橋橋良	食品スーパー	橋良町	3,937 m <sup>2</sup>	2004年	住宅地域型
フィールエクボとよはし店	食品スーパー	柱五番町	6,480 m <sup>2</sup>	2005年	住宅地域型
カーマホームセンター 豊橋山田店	ホーム センター	山田町	1,697 m <sup>2</sup>	1996年	住宅地域型
豊橋ファミリーパーク	ショッピングセンター	藤沢町	17,130 m <sup>2</sup>	1978年	幹線道路沿道
ヒマラヤスポーツ豊橋店	専門店	小松町	2,106 m <sup>2</sup>	1995年	幹線道路沿道
クリエイトエス・ディー 豊橋小松町店	専門店	小松町	1,162 m <sup>2</sup>	2014年	幹線道路沿道
クックマートユアアイ店	食品スーパー	弥生町	1,635 m <sup>2</sup>	1976年	住宅地域型
ヤマナカ豊橋フランチ館	食品スーパー	中野町	2,328 m <sup>2</sup>	1975年	幹線道路沿道
ショッピングプラザ あけぼの	食品スーパー	曙町	1,481 m <sup>2</sup>	1991年	住宅地域型
マツヤデンキ曙店	専門店	曙町	1,371 m <sup>2</sup>	1992年	住宅地域型
サンヨネ高師店	食品スーパー	上野町	1,148 m <sup>2</sup>	1995年	住宅地域型
くくむガーデン	専門店	向草間町	1,874 m <sup>2</sup>	1988年	幹線道路沿道
豊橋南ショッピング センター	ショッピングセンター	野依町	28,166 m <sup>2</sup>	1977年	幹線道路沿道
ファミリープラザ大清水	寄合百貨店	大清水町	2,354 m <sup>2</sup>	1977年	住宅地域型
豊橋南プラザ	ホーム センター	大清水町	14,808 m <sup>2</sup>	2006年	駅前・駅近辺
ピアゴ大清水店	総合スーパー	南大清水町	2,942 m <sup>2</sup>	1992年	住宅地域型
カメラのキタムラ豊橋 牧野店	専門店	牧野町	1,254 m <sup>2</sup>	1997年	住宅地域型

[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積にあたっては、下に示す事業を推進する。中心市街地へのアクセスや回遊性の向上、モデル的な施設整備等により、中心市街地のポテンシャルを向上させ、空き家等の既存ストックの活用も図りながら、民間事業者や市民による施設立地を促進し、都市機能の集積につなげる。

4. 市街地の整備改善のための事業	[1] 歴史ウォーキングトレイル修景事業
	[2] 水辺ウォーキングトレイル修景事業
	[5] 市道東大浜西大浜線道路改良事業
	[6] 公共駐輪場整備事業
	[9] 都市計画道路田原中央線道路改良事業
	[10] 都市計画道路田原駅南線道路改良事業
	[11] 市道東大浜4号線道路改良事業
	[14] 市民交流ひろば有効活用事業
5. 都市福利施設を整備する事業	[15] 低・未利用地活用事業
	[17] 居場所づくり支援事業
	[19] 福祉センター機能向上事業
6. 居住環境の向上のための事業	[21] 空き家・空き地バンク活性化事業
	[22] 空き家修繕等助成事業
	[23] 住宅供給推進事業
7. 経済活力の向上のための事業	[24] 三河田原駅前工場跡地活用事業
	[25] 空き店舗活用モデルリノベーション事業
	[26] 起業チャレンジ促進事業
	[30] 出店促進事業
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業	[36] 田原市街地バス運行事業

## 第 11 章 その他中心市街地の活性化に資する事項

### [ 1 ] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

#### ①個別事業等に関連した実践的・試行的な活動の内容や結果

##### 【二七の市】

本市の中心市街地において約 500 年前から開催されており、毎月 2 と 7 のつく日に開催される伝統の朝市である。これまではセントファール駐車場にて開催していたが、中心市街地の基盤整備の中で開催場所を模索している段階であり、平成 27 年 4 月からは三河田原駅前広場に場所を移して開催し、賑わいへの効果や影響を検証しているところである。二七の市は次世代に継承すべき大切な文化でもあることから、本計画に基づく各事業の動向も踏まえながら、適切な実施場所を検討していくこととしている。



##### 【幸せの四つ葉プロジェクト事業[28]】

“四つ葉のクローバー”をキーワードにしたオリジナル商品やサービスを各店舗で提供することにより、来訪者に“田原のまちなかで幸せ探し”で回遊していただき、中心市街地の賑わいを創出している。

現在の中心市街地内の参加店舗は 11 店舗であり、平成 26 年度に作成した幸せの四つ葉まち歩きガイドブック（右写真）を持参して店を巡る人も出てきている。本計画に基づく取組により参加店舗を拡大するとともに、商品製作等における個人商店の魅力創出と福祉施設との連携を強化することとしている。



#### ②個別事業の実行可能性に関する調査の内容や結果

[24] 三河田原駅前工場跡地活用事業については、平成 26 年度に経済産業省補助事業である「商店街まちづくり事業（中心市街地活性化事業）」を活用し、ニーズ・マーケティング調査を実施している。この調査では、本市の地域資源である良質な農産物、水産物を活用した「農と食をテーマにした施設」（地産地消レストラン、マルシェ、カフェ）に関する検討を行い、立地可能な施設の内容の設定、事業収支計画の試算等を実施している。この調査においては、統計調査の活用、アンケート調査、各層に対するグループインタビューを通じて、市民のニーズや市場性を確認している。



## [2] 都市計画等との調和

### ①改定版第1次田原市総合計画

まちづくりの方針として「①『市民の幸福感』を根幹に据えたまちづくり」「②多様な主体との連携により成長し続けるまちづくり」「③参加と協働による持続可能なまちづくり」を掲げるとともに、土地利用の方針として「効率的で賑わいのある市街地の形成」を掲げており、本市の持続・成長と市民の幸福のための中心市街地活性化の必要性が位置づけられており、本計画との整合が取れている。

### ②改定版田原市都市計画マスタープラン

中心市街地を含む田原市街地について将来都市構造の中で、行政・商業・業務・医療・教育・交通などの機能が最も集積している田原市の中心をなす拠点であることから、今後もこれら機能の充実をさらに図るとともに臨海従業者の定住やまちなか居住の推進を図ることとしている。また、土地利用の方針の中心市街地の形成に関する方針の中で、中心市街地については、三河田原駅周辺の低・未利用地を活用して商業機能等の集積を図りながら、シンボルロードである田原駅前通り線を中心に賑わいの創出を図ることとしており、本計画との整合が取れている。

### ③田原市まち・ひと・しごと創生総合戦略

基本方針の中で、地域の魅力・住み良さの向上を掲げ「安心して住める」「住んで楽しい」まちづくりをすることとしている。また、田原市街地の中心市街地を重点的に活性化を図ることとしており、具体的施策として①市街地の核となる商業施設の整備や、まちなかへの回遊促進に取り組むことにより賑わいの創出を図る。②田原市の魅力である花・緑など豊かな自然と、地域固有の伝統文化・歴史などの地域資源を活かした「田原らしさ」を感じることでできる特色のあるまちづくりを推進する。③より多くの人々で賑わう「歩いて楽しいまち」を目指し、中心市街地の活性化を進めることとしており、本計画との整合が取れている。

## [3] その他の事項

特になし

## 第12章 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」及び「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
	認定の手続	認定申請は田原市が行う。協議会の意見は「9. [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項」に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」に記載
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」に記載
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	中心市街地の活性化を実現するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」から「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」までに記載
	基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されているか、又は特定される見込みが高いこと	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」から「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」までに記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」から「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」までに記載