

改 定 版

田原市都市計画マスタープラン

【案】

平成 28 年 月
田原市

目次

序

I 計画の策定にあたって	2
1. 背景	2
2. 目的	2
3. 目標年次	2
4. 都市計画マスタープランの位置づけと関連計画	3
5. 対象区域	3
6. 計画の構成	4
7. 地域の呼称	5
II 改定版 第1次田原市総合計画	6
III 東三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	7

第1部 全体構想

I 田原市の現況	10
1. 田原市の概況	10
2. 人口・世帯	12
3. 産業構造	15
4. 土地・建物利用	20
5. 地震・津波・高潮等	22
6. 交通体系	24
7. 都市基盤整備状況等	28
8. 土地利用規制	32
II 都市づくりの課題	33
III 都市づくりの理念と目標	37
1. 都市づくりの理念	37
2. 田原市の都市づくりの方向	38
3. 都市づくりの目標	40
4. 将来都市フレーム	42
IV 将来の都市構造	47
1. 拠点配置の方針	47
2. ネットワーク形成の方針	48

V	土地利用の方針	50
1.	土地利用の基本方針	50
2.	市街化区域の土地利用の方針	51
3.	市街化調整区域の土地利用の方針	53
4.	市街地再開発の方針	54
5.	防災に関する土地利用の方針	54
VI	都市施設整備の方針	55
1.	交通施設の方針	55
2.	公園緑地の方針	62
3.	河川・下水道の方針	64
4.	その他都市施設の方針	65
VII	住宅・宅地の方針	68
VIII	都市景観形成の方針	69
IX	観光・交流の活性化に関する方針	70
X	防災施設整備の方針	72

第2部 地域別構想

I	地域区分	74
II	地域別構想	76
1.	田原地域	76
2.	赤羽根地域	98
3.	渥美地域	117

序

Ⅰ 計画の策定にあたって

1. 背景

田原市は、平成 21 年 3 月、「田原町都市計画マスタープラン」（平成 11 年 3 月）、「赤羽根町都市計画マスタープラン」（平成 6 年 3 月）、「渥美町都市計画マスタープラン」（平成 7 年 3 月）を取りまとめた「田原市都市計画マスタープラン」を策定し、都市計画による都市づくりを進めてきました。

しかしながら、人口減少・少子高齢化の急速な進行や、東日本大震災の発生により地震・津波災害に強いまちづくりが求められるなど、私たちを取り巻く社会情勢は目まぐるしく変化しています。

そのため、本格的な人口減少・少子化時代の到来に対し、本市において今後起こりうる問題、課題に向き合い対策を検討することが必要になったこと、また、これまで想定していた以上の甚大な被害をもたらした東日本大震災の教訓を活かし、今後発生が予測される地震に対し、より一層災害に強いまちづくりが必要になったことから、都市計画マスタープランの見直しを行うものです。

2. 目的

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」となるものです。

将来都市像の実現に向け、都市づくりの目標や土地利用等の基本的な方針を示し、田原市における都市づくりの総合的な指針を定めることを目的とするものです。

3. 目標年次

都市計画の実現には、通常、20 年、30 年という長い時間が必要となり、都市計画マスタープランは概ね 20 年後の都市像や都市づくりの方針を明らかにするものが一般的です。

そのため、本計画の計画期間を平成 28（2016）年度～平成 47（2035）年度と定めますが、今後の社会情勢の変化や上位計画等に変更が生じた場合は、必要に応じて見直しを行います。

平成 28 年度
(2016)

平成 47 年度
(2035)



4. 都市計画マスタープランの位置づけと関連計画

田原市都市計画マスタープランは、市の最上位計画である「改定版 第1次田原市総合計画（2013～2022）」、愛知県が定める「東三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（東三河都市計画区域マスタープラン）」に即し、本市の関連計画等との整合を図り定めます。

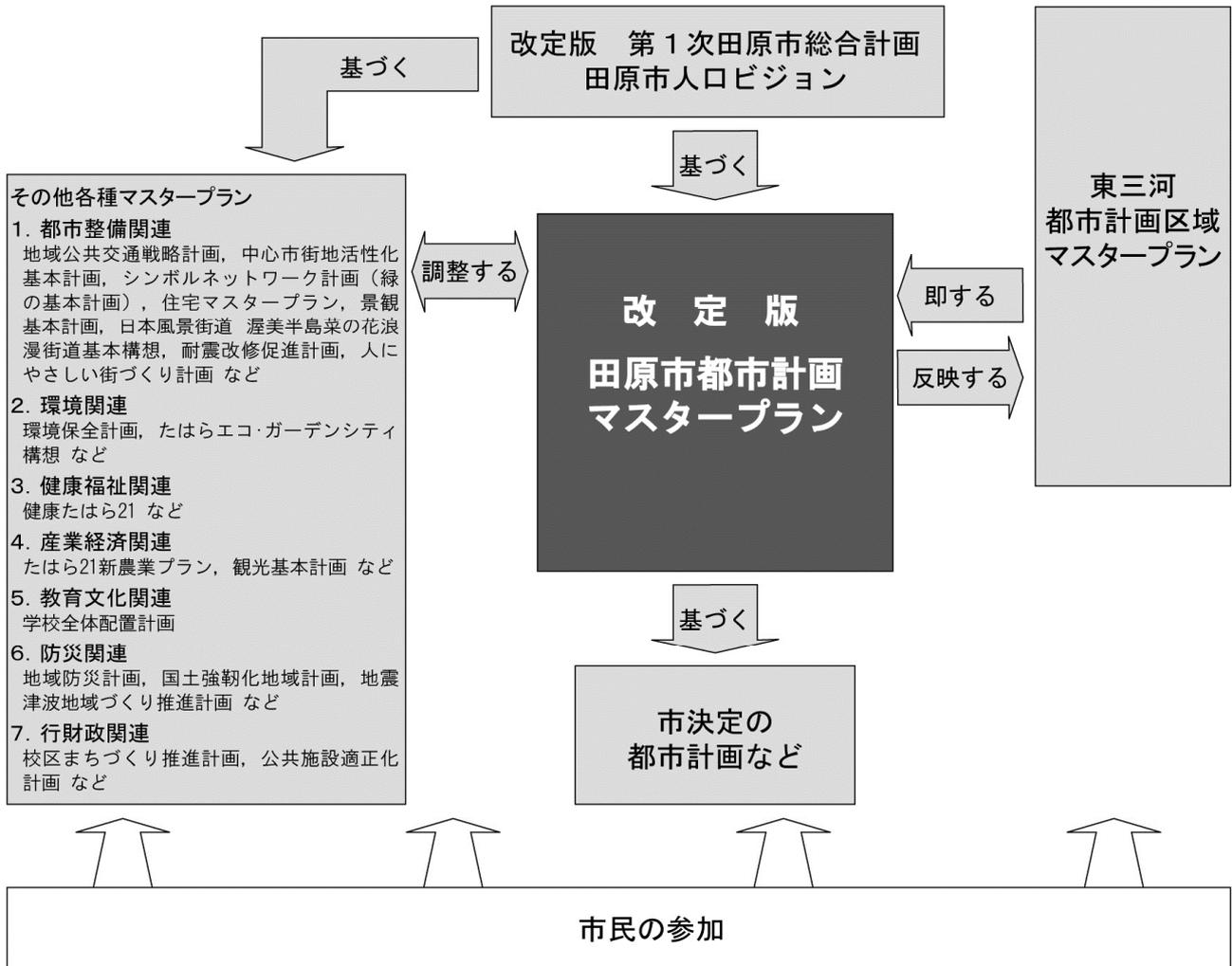


図1 計画の位置づけ

5. 対象区域

都市計画マスタープランは、一般的には都市計画区域について定められる計画です。本市は都市計画区域と行政区画が等しいため、計画対象区域は、行政区画（19,112ha）全体の計画とします。

6. 計画の構成

田原市都市計画マスタープランは、市全域のまちづくりの指針となる「全体構想」と、地域の特性を活かした「地域別構想」、及び校区程度の地区単位で定める「地区別構想」で構成します。

ただし、地区別構想は、今後住民等が主体となって随時定めていくものであり、本マスタープランでは、全体構想及び地域別構想を下図の構成で整理するとともに、地区別構想策定の仕組みや考え方などについて示します。

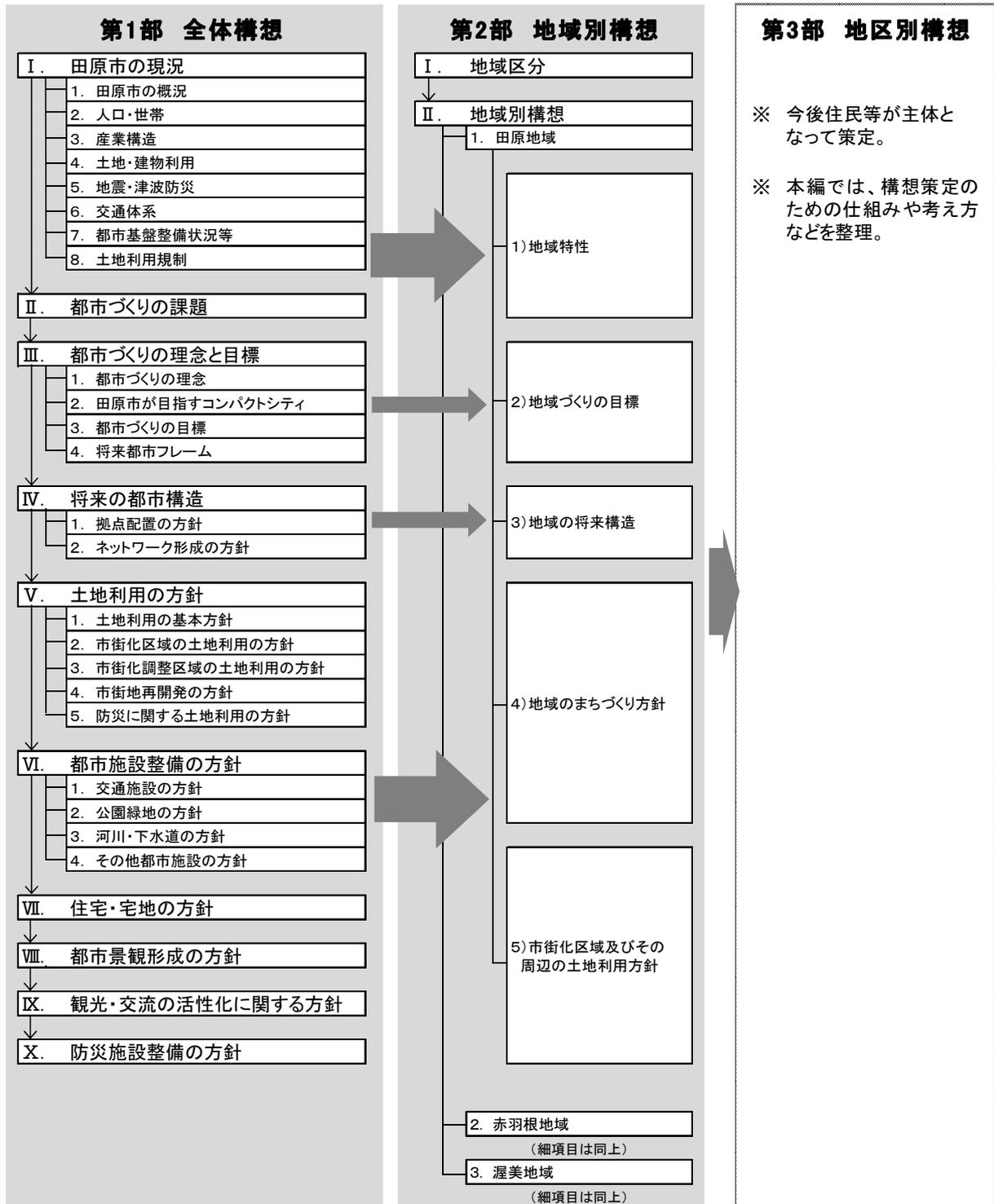


図2 計画の構成

7. 地域の呼称

本計画内では、旧3町の区域をそれぞれ田原地域、赤羽根地域、渥美地域と呼称します。

また、市街化区域をそれぞれ田原市街地、臨海市街地、赤羽根市街地、福江市街地と呼び、4つの市街地を総称する場合は、市街地と呼称します。

区 域	呼 称
旧3町の区域	田原地域、赤羽根地域、渥美地域
市街化区域	田原市街地、臨海市街地、赤羽根市街地、福江市街地
4つの市街地の「総称」	市街地
中心市街地活性化法に基づいて定められた中心市街地活性化基本計画の区域	中心市街地（田原市街地内）

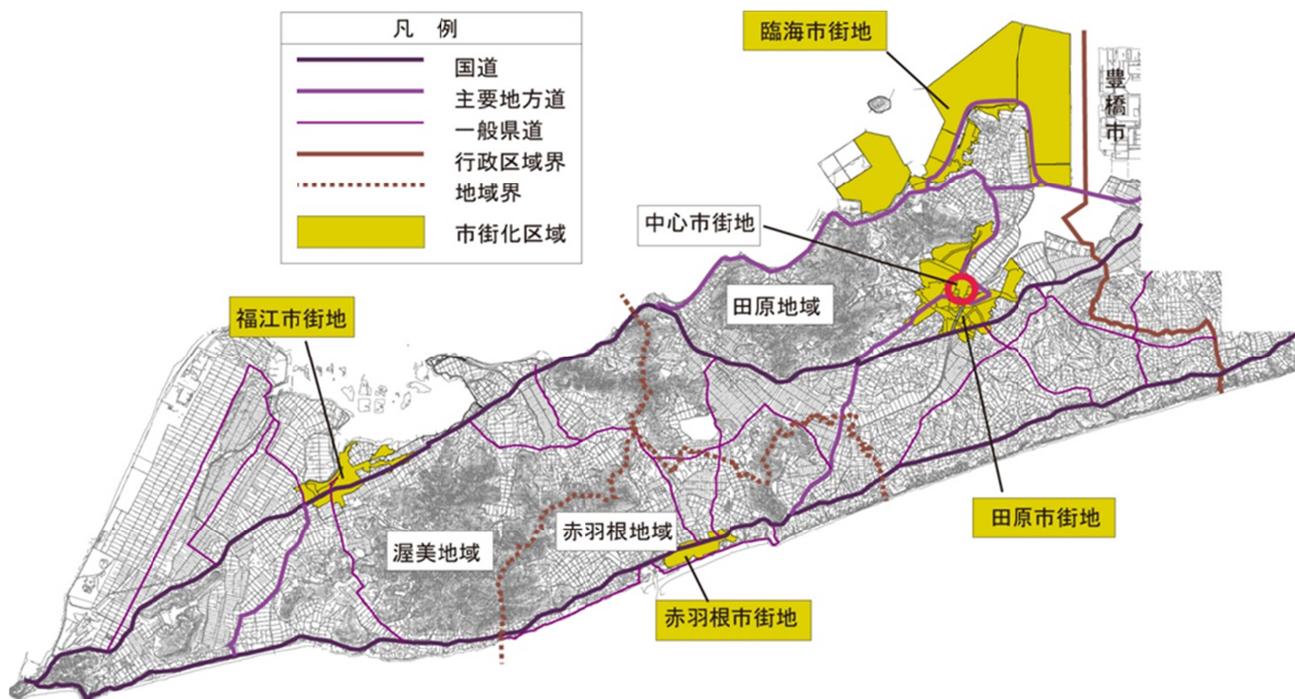


図3 地域の呼称

II 改定版 第1次田原市総合計画

田原市都市計画マスタープランの上位計画にあたる改定版第1次田原市総合計画（平成25年3月策定）では、まちづくりの理念を、「みんなが幸福を実現できるまち」とし、「うるおいと活力のあるガーデンシティ」を将来都市像とし、土地利用の方針を以下のとおり掲げています。

○地域の構成の発揮

市内の市街地拠点、交流拠点等の特性を活かし、かつ、機能分担と連携を図ることで効率的な街づくりを実現させます。

本市の特性を活かした土地利用の推進と、半島地形に起因する交通・連携の制約克服を目指します。

○広域ネットワークの構築

環伊勢湾地域において伊勢地域と西遠地域を結ぶ本市の機能・役割の強化、東三河地域、三遠南信地域全域に寄与する産業等の集積や連携を深める幹線道路の整備促進など、近隣地域の自立と連携を高める都市づくりを進めます。

○災害への備えと対応

南海トラフ地震やこれに伴う津波、集中豪雨などの大規模な災害の発生に備え、防災基盤の強化や、災害発生時のリダンダンシーの確保に配慮した災害に強いまちづくりを進めます。

○効率的で賑わいのある市街地の形成

産業の活性化や定住の促進、都市の効率性を高めるため、既存の都市基盤を活用しながら都市機能を集約しコンパクトシティの実現を目指します。

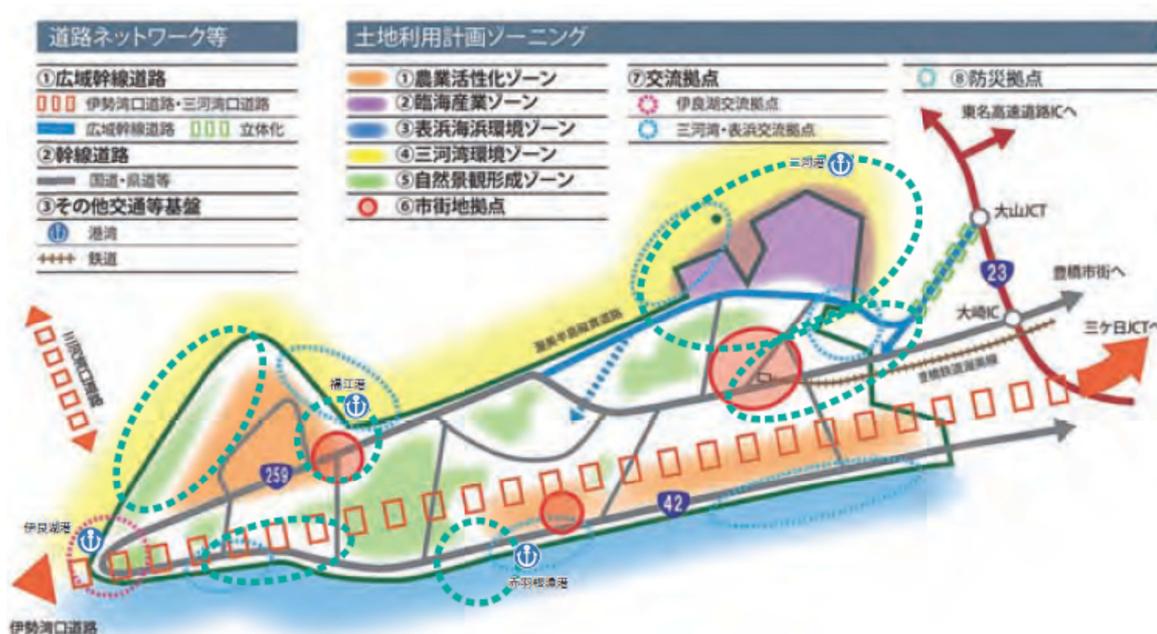


図4 土地利用概念図



東三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

愛知県が定める「東三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、行政区域を超える広域的な見地から、都市計画の目標や主要な都市計画の方針を定めているものです。

本市は、「東三河都市計画区域」に含まれており、都市づくりの理念を「海・山・川と共生し、住み・働き・憩う機能が充実した人とモノが交流する都市づくり」と掲げられています。

○都市づくりの目標

①人口動向等を踏まえた住居系市街地の形成に向けた目標

- ・まちなか居住の促進
- ・多様な世代の交流とふれあいが生まれる居住空間の形成
- ・質の高いゆとりある住宅地の形成
- ・地域の創意と工夫により、活力と魅力ある住宅地の形成
- ・公共交通が利用しやすい地区に、地域の特性をいかした新たな住宅地の形成

②都市機能の立地・誘導に向けた目標

- ・公共交通の利用者や地域の住民が利用できる都市機能の集積
- ・地域の活力を生み出すことができる都市構造の構築
- ・三河港の港湾機能の強化、潤いと魅力ある空間の形成
- ・豊富な地域資源をいかした観光と連携し、地域ならではの魅力を感じる拠点づくり

③広域交通体系及び公共交通網構築に向けた目標

- ・物流・工業機能の集積及び広域交通体系やこれらを補完する幹線道路網の構築
- ・「東三河1時間交通圏」の確立を支援する幹線道路網の構築
- ・交通結節機能の強化により公共交通利用の促進及び公共交通網の維持・強化

④産業動向等を踏まえた工業系市街地の形成に向けた目標

- ・三河港の臨海部においてさらなる物流・工業機能の集積

⑤環境負荷が小さく、防災性が高い都市の構築に向けた目標

- ・河川、市街地の公園、緑地、農地などを活用した自然的環境インフラネットワークの形成
- ・交通結節機能の強化による乗り換え利便性の向上や都市機能の集積によるバス路線網の維持・強化
- ・適切な維持管理による都市基盤施設の長寿命化
- ・河川や海岸の改修の推移や雨水流出抑制の促進
- ・渥美半島に広がる水と緑の空間が一体となった緑豊かで快適な都市の構築
- ・水害や土砂災害等災害に強い都市の構築

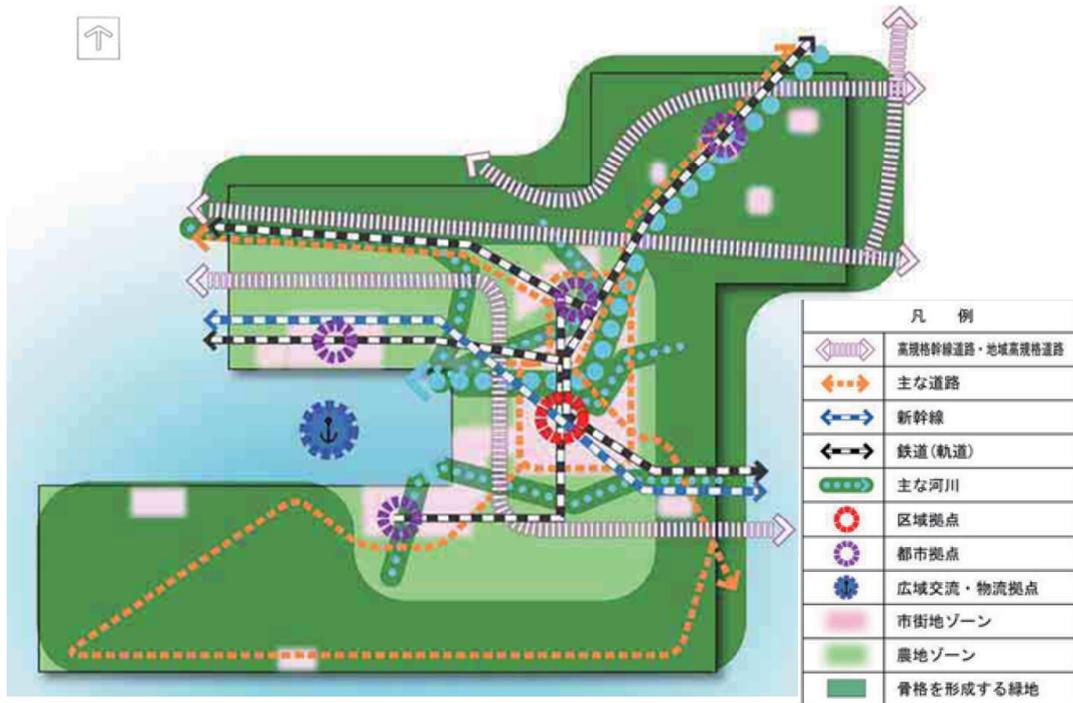


図5 将来都市構造のイメージ図

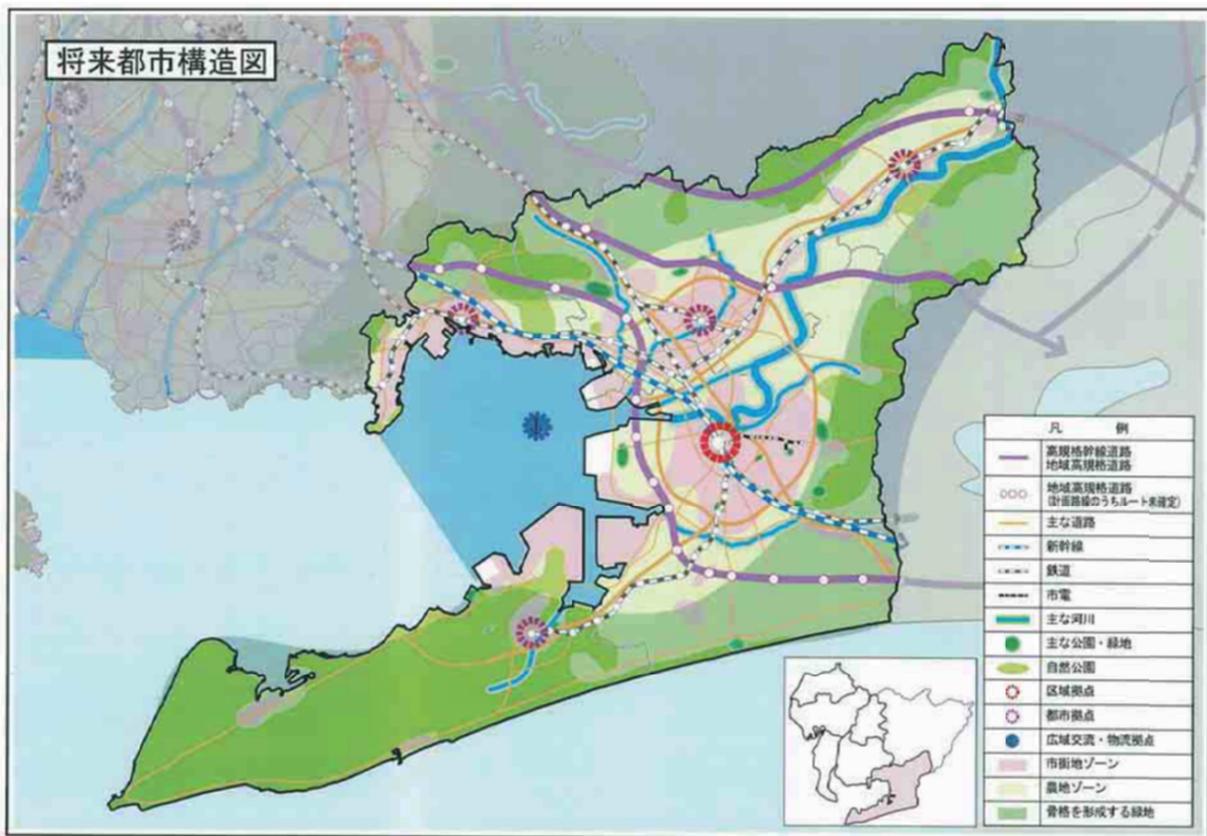


図6 将来都市構造図

第 1 部 全体構想

I 田原市の現況

1. 田原市の概況

1) 位置及び地形

田原市は、愛知県の最南端の渥美半島に位置し、東側は中核市である豊橋市に接しています。

渥美半島は、中央部を赤石山脈の末端が走っており、山と川が入り組む起伏に富んだ地形となっています。

さらに、太平洋に面する伊良湖岬から浜名湖口までの海岸線は、「片浜十三里」といわれる直線状の海岸となっており、ここには高さ 20m 以上もある断崖が太平洋の荒波に浸食されて切り立っています。

また、半島の先端付近は、伊良湖水道の潮流に洗われた奇岩などの景勝地があり、大自然の雄大さが見られます。



図7 田原市の位置

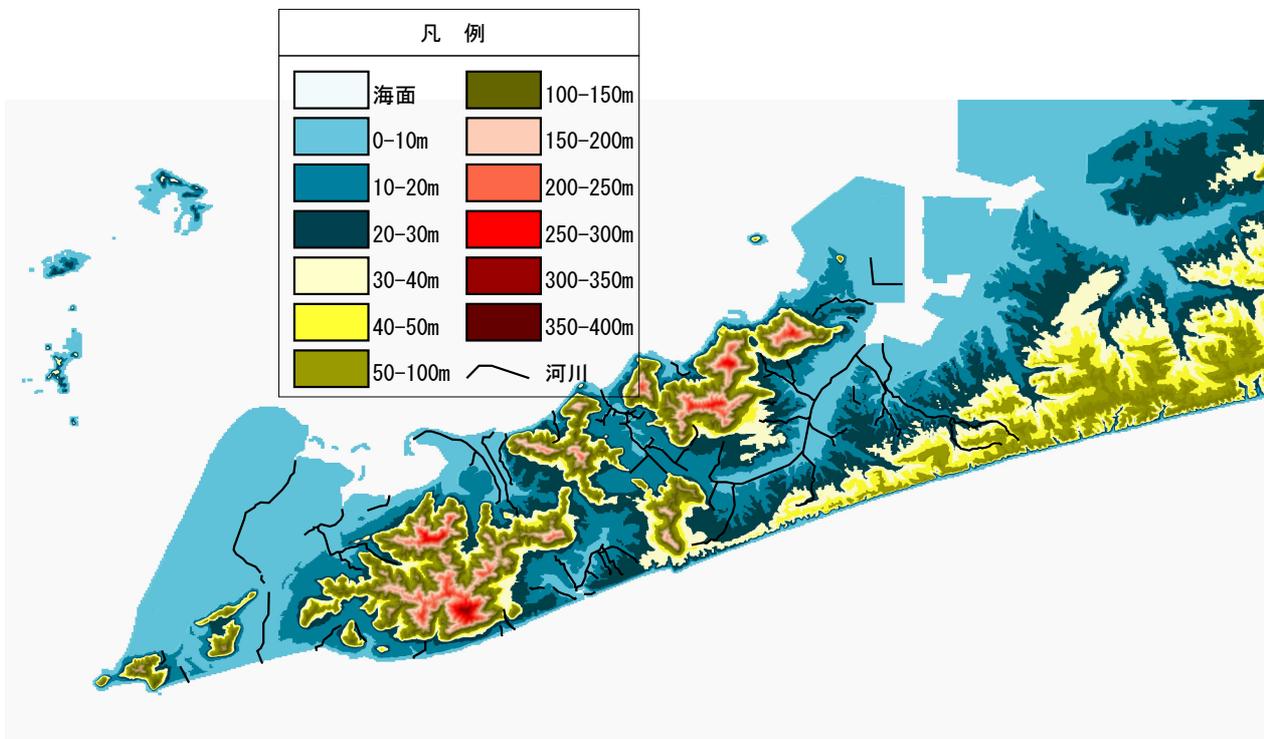
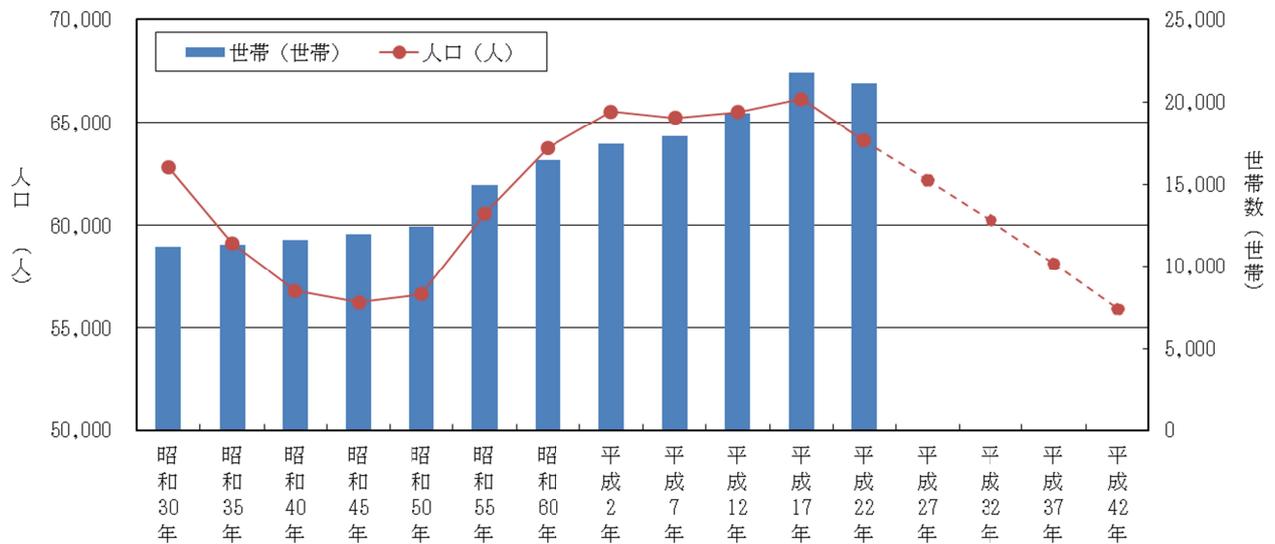


図8 渥美半島の地形

2. 人口・世帯

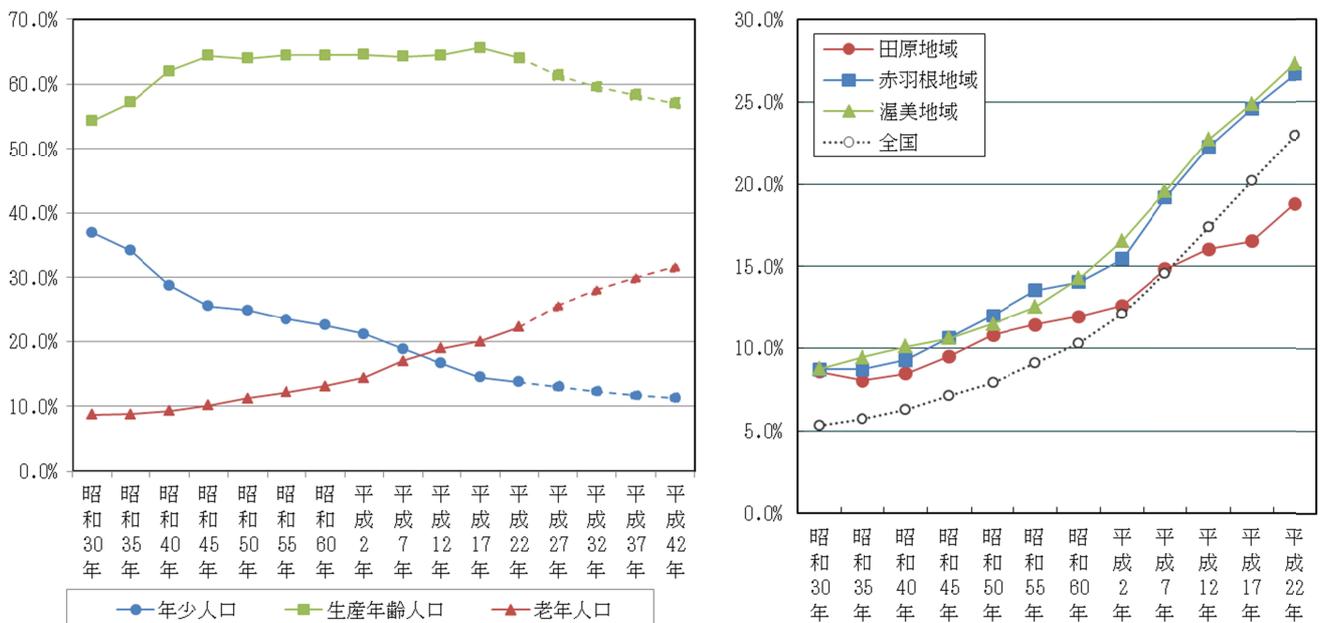
国立社会保障・人口問題研究所の人口推計によると、約20年後の平成42年には、本市の人口は56,000人（平成22年と比べ12.5%減）になると推計され、そのうち、生産年齢人口は、約9,000人（平成22年と比べ22%減）減少する一方、65歳以上の老年人口は、約3,400人（平成22年と比べ24%増）増加し、市全体の総人口における老年人口の割合は30%を超えることが推計されています。

すでに、渥美地域及び赤羽根地域では、平成22年時点で高齢化率が25%を超えており、4人に1人が65歳以上の高齢者となっています。



資料:国勢調査、日本の地域別将来推計人口(平成25年3月推計)

図10 人口・世帯数の推移と将来推計



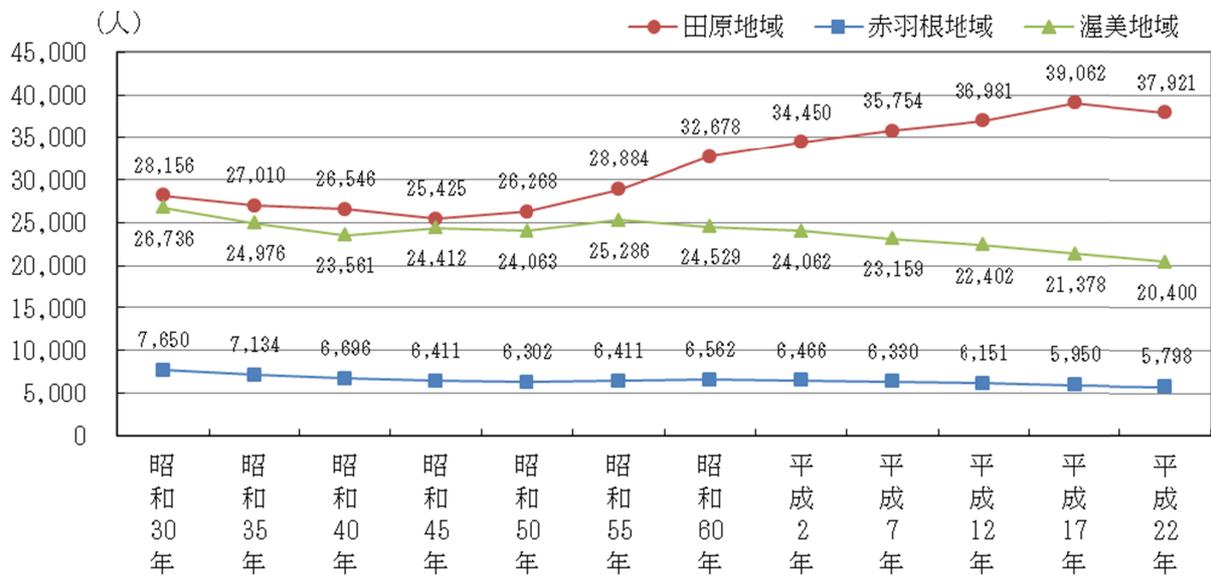
資料:国勢調査、日本の地域別将来推計人口(平成25年3月推計)

資料:国勢調査

図11 年齢3階層別人口比率の推移と将来推計

図12 地域別老年人口(65歳以上)比率の推移

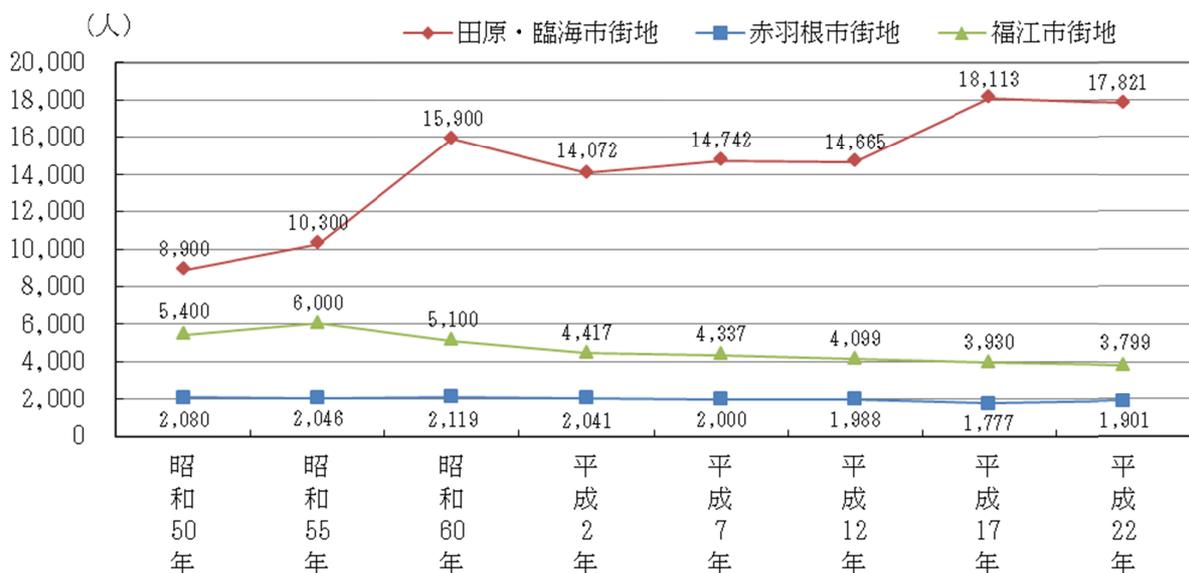
地域（旧 3 町）別に人口の推移をみると、昭和 45 年頃には田原地域と渥美地域の人口は同程度でしたが、その後、田原地域では人口が増加する一方、渥美地域は昭和 55 年をピークに減少し続けています。また、赤羽根地域は、昭和 50 年から昭和 60 年にかけて一時人口が増加しましたが、総体として緩やかな減少傾向にあります。



資料: 国勢調査

図 13 地域別の人口推移

各地域について市街化区域内の人口の推移をみると、田原・臨海市街地では平成 17 年まで概ね増加傾向で推移し、特に平成 12 年から平成 17 年にかけて大きく増加しましたが、平成 22 年には減少に転じています。一方、赤羽根市街地では昭和 60 年以降、減少傾向が続きましたが、平成 22 年には増加に転じています。また、福江市街地は、昭和 55 年以降、一貫して減少が続いています。



資料: 都市計画基礎調査

図 14 市街化区域別の人口推移

また、地区別の人口推計によると、平成 47 年には、平成 26 年の人口に比べ 30%以上減少する地区も見られ、人口減少率は高齢化率と同様、渥美半島西部で大きくなっています。

地区	実績（人）		推計値（人）		変化		
	H21年	H26年	H37年	H47年	増加率		
					(H21～H26)	(H26～H37)	(H26～H47)
六連	1,814	1,774	1,706	1,641	-2.2%	-3.8%	-7.5%
神戸	6,751	6,726	6,529	6,178	-0.4%	-2.9%	-8.1%
大草	1,335	1,300	1,212	1,082	-2.6%	-6.8%	-16.8%
田原東部	3,970	4,043	4,112	4,056	1.8%	1.7%	0.3%
田原南部	1,449	1,592	1,561	1,503	9.9%	-1.9%	-5.6%
童浦	7,001	7,002	7,037	7,153	0.0%	0.5%	2.2%
田原中部	6,831	6,769	6,535	6,079	-0.9%	-3.5%	-10.2%
野田	3,515	3,319	2,854	2,448	-5.6%	-14.0%	-26.2%
衣笠	6,003	5,899	5,780	5,657	-1.7%	-2.0%	-4.1%
高松	1,690	1,600	1,385	1,175	-5.3%	-13.4%	-26.6%
赤羽根	2,570	2,488	2,298	2,068	-3.2%	-7.6%	-16.9%
若戸	1,920	1,852	1,667	1,501	-3.5%	-10.0%	-19.0%
泉	4,006	3,807	3,414	3,006	-5.0%	-10.3%	-21.0%
清田	2,446	2,355	2,113	1,856	-3.7%	-10.3%	-21.2%
福江	4,458	4,331	3,969	3,584	-2.8%	-8.4%	-17.2%
中山	5,047	4,775	4,182	3,619	-5.4%	-12.4%	-24.2%
亀山	1,299	1,187	959	776	-8.6%	-19.2%	-34.6%
伊良湖	923	858	713	584	-7.0%	-16.9%	-31.9%
堀切	2,190	2,029	1,625	1,282	-7.4%	-19.9%	-36.8%
和地	1,394	1,311	1,136	956	-6.0%	-13.3%	-27.1%

資料：住民基本台帳（実績は各年3月31日現在）

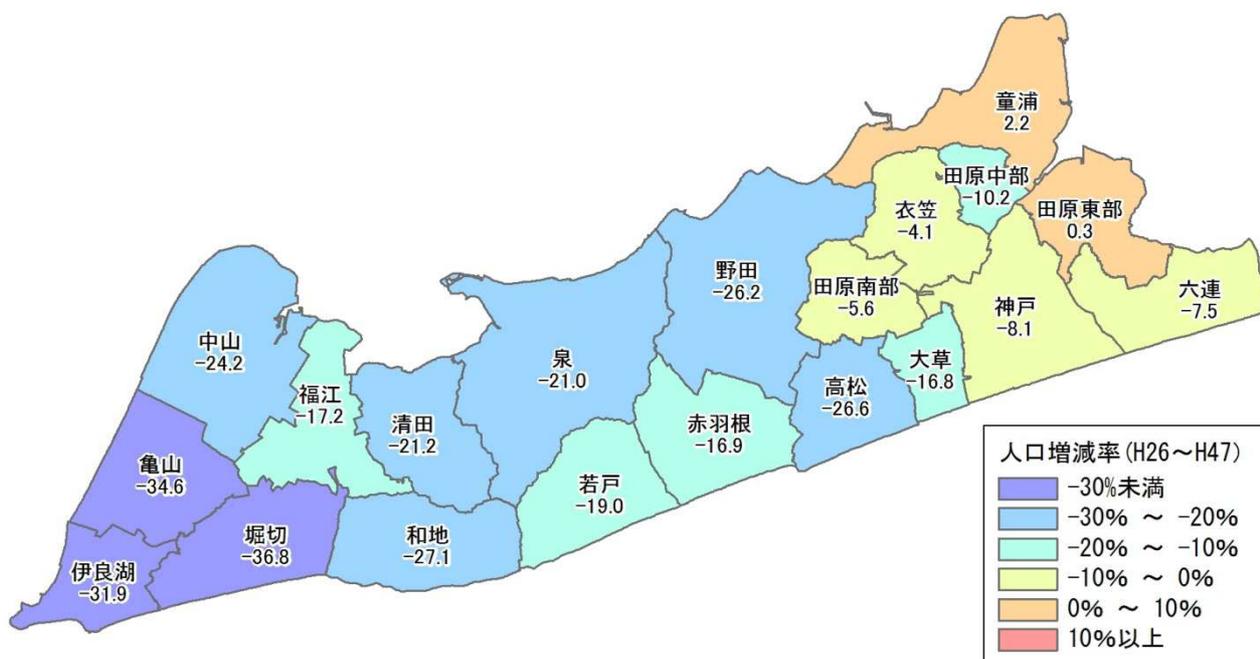


図 15 地区別人口推計 (H26 年⇒H47 年)

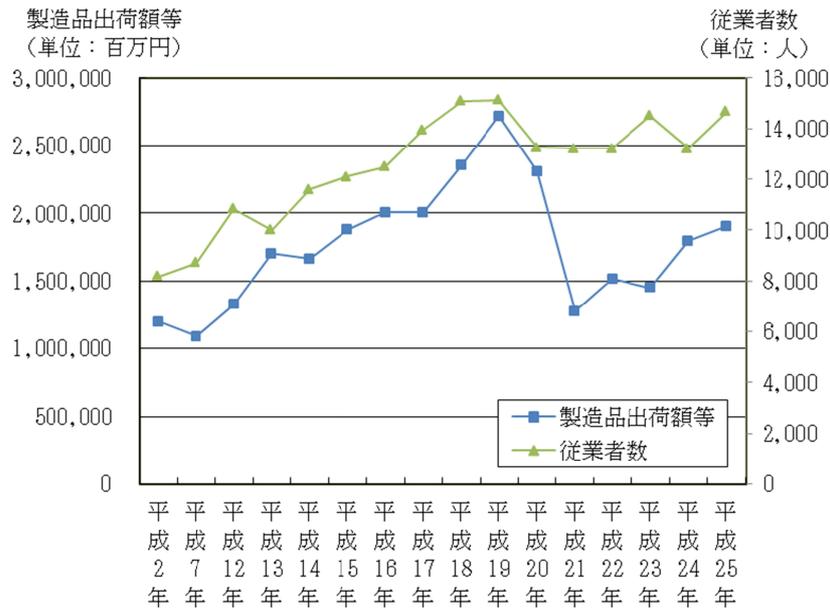
3. 産業構造

1) 工業

本市における製造品出荷額等は、平成19年まで大きく増加しましたが、リーマンショックの影響等により一時大きく減少し、平成22年以降は回復傾向にあります。

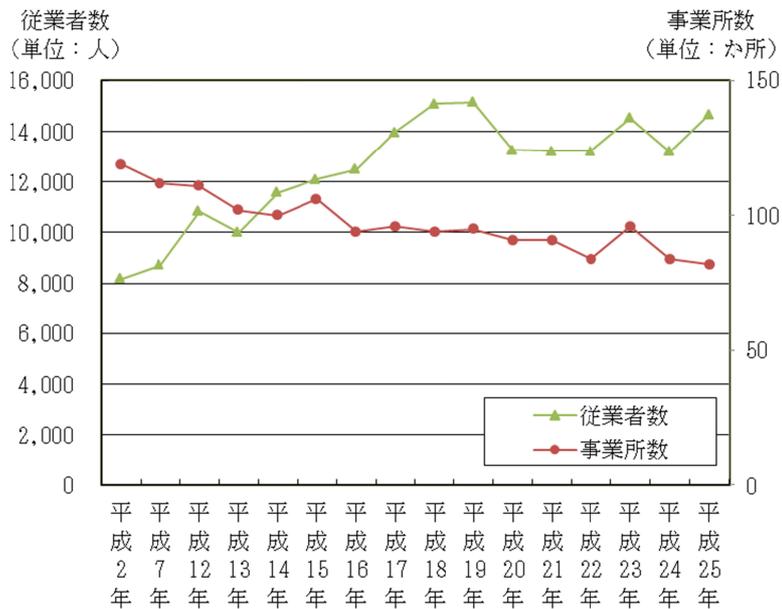
それに伴い、従業者数も平成19年まで増加傾向にありましたが、平成20年に2千人ほど減少し、その後はほぼ横ばいで推移しています。

一方、事業所数は、製造品出荷額等の動向に関わらず、近年はほぼ横ばいの状況にあります。



資料: 工業統計

図16 製造品出荷額等・従業者数の推移

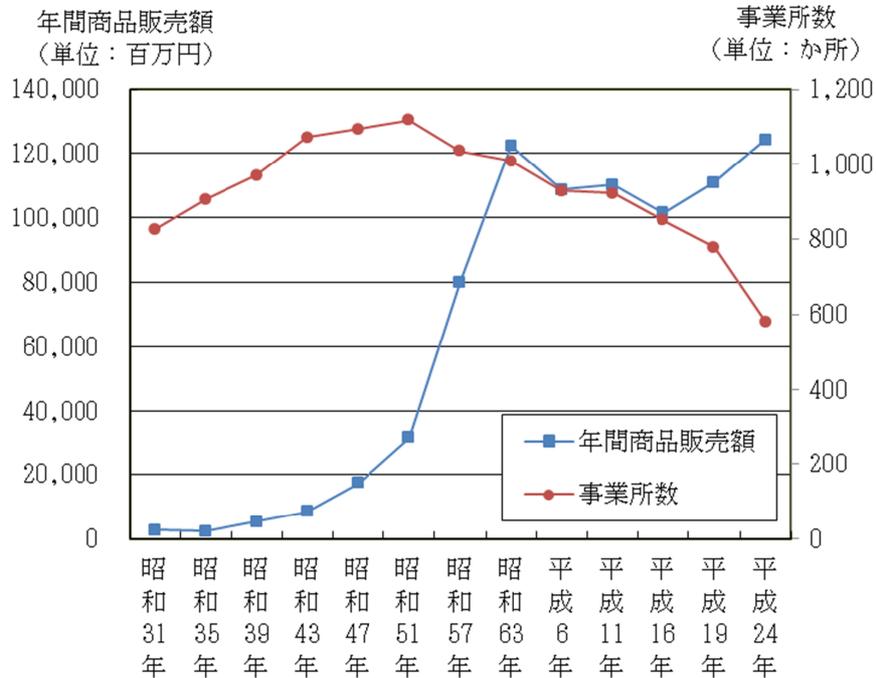


資料: 工業統計

図17 従業者数・事業所数の推移

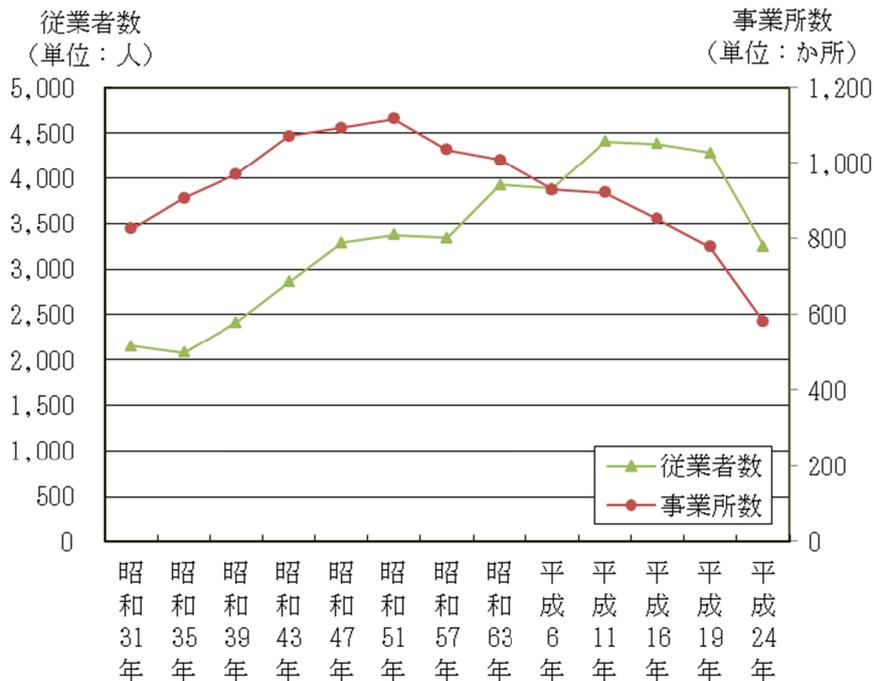
2) 商業

本市の年間商品販売額は、昭和 63 年まで大きく増加し、その後減少しましたが、平成 16 年以降再び増加に転じています。事業所数は、昭和 51 年から減少しており、平成 19 年から平成 24 年にかけて大きく減少しています。従業者数も同時期に大きく減少しています。



資料: 商業統計調査、経済センサス

図 18 年間商品販売額・事業所数の推移

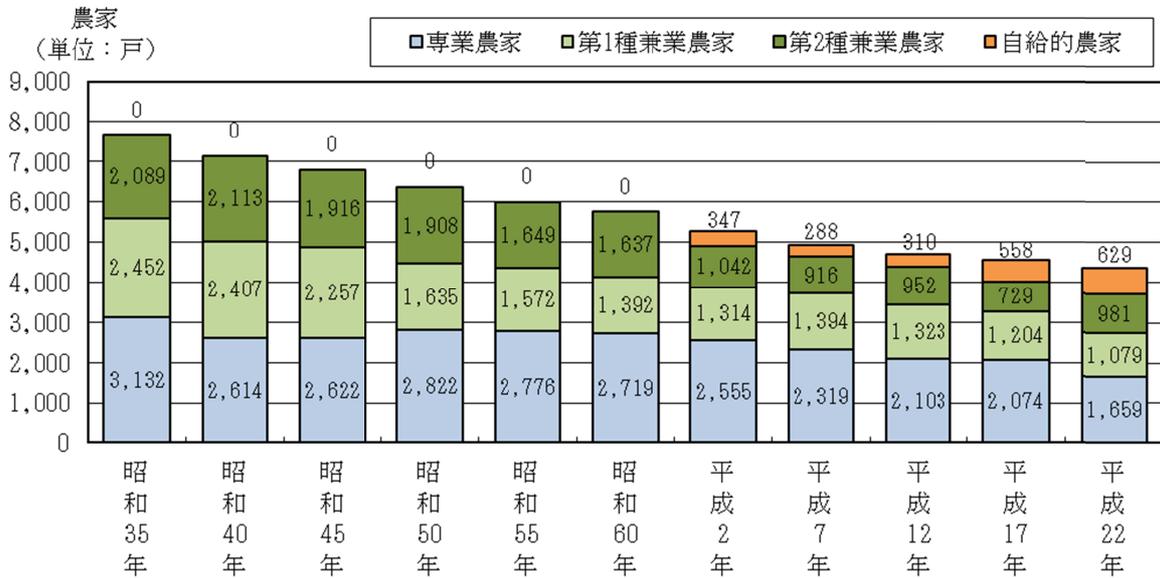


資料: 商業統計調査、経済センサス

図 19 従業者数・事業所数の推移

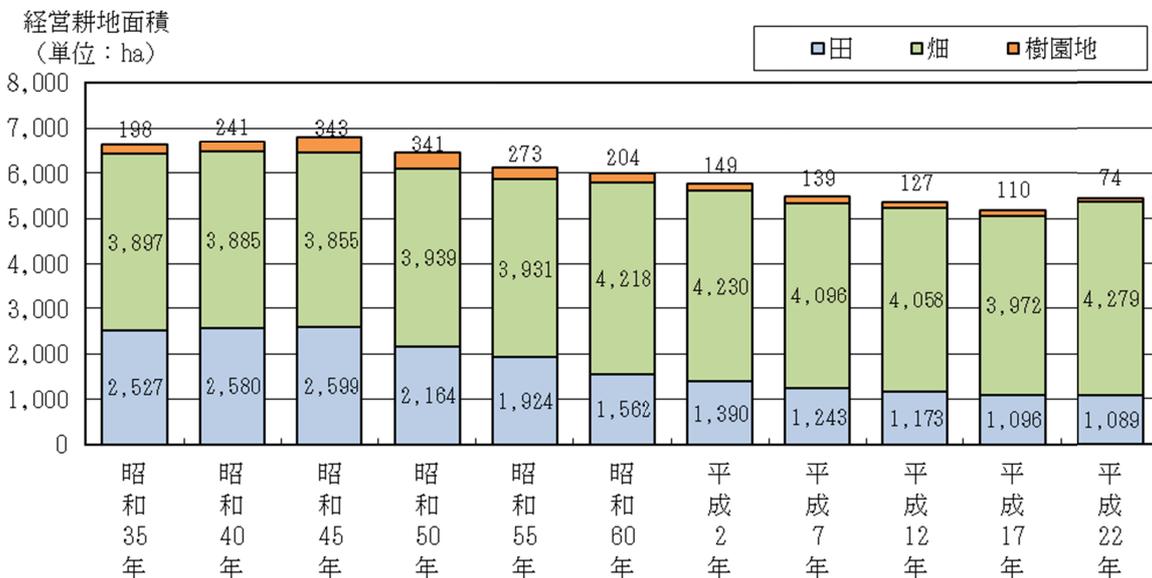
3) 農業

本市の農家数は年々減少しています。経営耕地面積は平成7年以降小さな変動はありますが、ほぼ横ばいです。



資料：農林業センサス

図20 農家数の推移

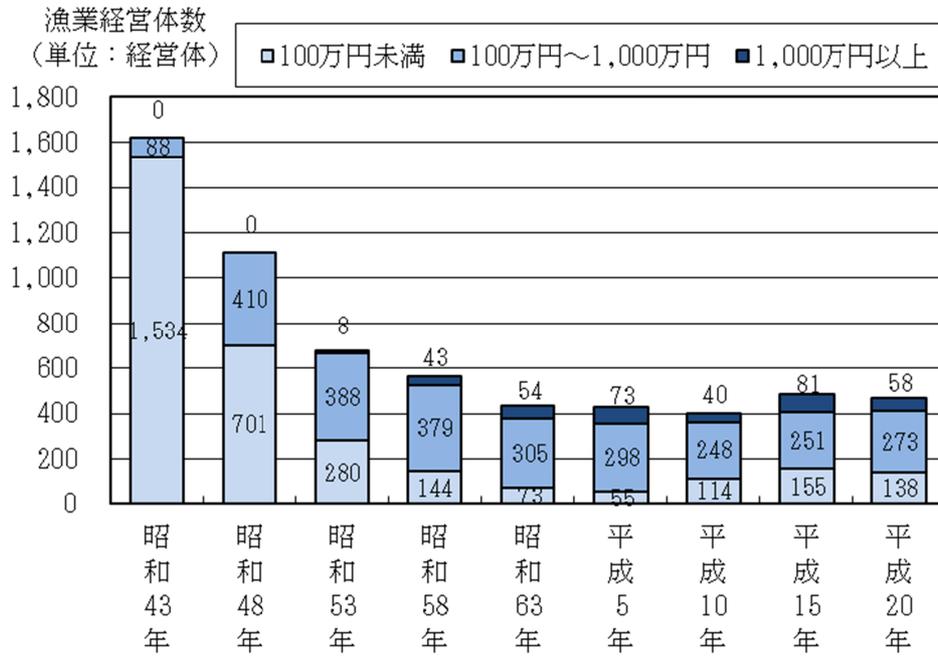


資料：農林業センサス

図21 経営耕地面積の推移

4) 漁業

本市の漁業経営体数は、昭和63年まで減少しましたが、その後ほぼ横ばいです。



資料：漁業センサス

図 22 漁業経営体数の推移

4. 土地・建物利用

市街化区域は、都市計画区域 19,112ha のうちの約 9%にあたる 1,715ha となっており、用途地域指定面積の割合は、住居系が 32.1%、商業系が 2.8%、工業系が 65.1%と、市街化区域の半分以上が、工業系の用途地域となっています。

市街化区域内の土地利用の割合は、住宅系が 14.7%、商業系が 2.4%、工業系が 38.2%となっており、工業系の土地利用割合が高くなっています。一方、市街化調整区域の土地利用の約 8 割は自然的土地利用となっています。

表 1 用途地域の指定状況（平成 28 年 3 月〇日告示）

種 別	面積 (ha)	構成比 (%)			
		対行政区域	対市街化区域		
行政区域（都市計画区域）	19,112	100.00	-		
市街化調整区域	17,397	91.03	-		
市街化区域	住居系	第 1 種低層住居専用地域	74	0.39	4.3
		第 2 種低層住居専用地域	4.6	0.02	0.3
		第 1 種中高層住居専用地域	119	0.62	6.9
		第 2 種中高層住居専用地域	48	0.25	2.8
		第 1 種住居地域	208	1.09	12.1
		第 2 種住居地域	93	0.49	5.4
		準住居地域	3.5	0.02	0.2
		(小計)	551	2.88	32.1
	商業系	近隣商業地域	29	0.15	1.7
		商業地域	19	0.10	1.1
		(小計)	48	0.25	2.8
	工業系	準工業地域	57	0.30	3.3
		工業地域	38	0.20	2.2
工業専用地域		1,021	5.34	59.5	
(小計)		1,116	5.84	65.1	
合計	1,715	8.97	100.0		

表 2 土地利用現況

	市街化区域		市街化調整区域		市全体		
	面積 (ha)	比率 (%)	面積 (ha)	比率 (%)	面積 (ha)	比率 (%)	
自然的土地利用	田	0.92	0.1	1,217.23	7.1	1,218.15	6.5
	畑	45.48	2.6	5,834.57	34.0	5,880.05	31.1
	山林	46.23	2.7	5,445.94	31.7	5,492.17	29.1
	水面	9.96	0.6	334.05	1.9	344.01	1.8
	その他の自然地	68.16	4.0	1,516.75	8.8	1,584.91	8.4
	小計	170.75	10.0	14,348.54	83.6	14,519.29	76.9
都市的土地利用	住宅用地	252.02	14.7	795.60	4.6	1,047.62	5.5
	商業用地	40.77	2.4	99.91	0.6	140.68	0.7
	工業用地	654.97	38.2	183.02	1.1	837.99	4.4
	公的・公益用地	67.26	3.9	321.93	1.9	389.19	2.1
	道路用地	154.84	9.0	1,063.86	6.2	1,218.70	6.4
	交通施設用地	3.23	0.2	8.37	0.0	11.60	0.1
	公共空地	22.63	1.3	101.22	0.6	123.85	0.7
	その他の空地	107.29	6.2	97.06	0.6	204.35	1.1
低未利用地	241.24	14.1	146.49	0.9	387.73	2.1	
小計	1,544.25	90.0	2,817.46	16.4	4,361.71	23.1	
総計	1,715.00	100.0	17,166.00	100.0	18,881.00	100.0	

資料：平成 25 年度都市計画基礎調査

田原市都市計画基礎調査によると空き家は市全体で1,185棟あり、市街化区域に305棟、市街化調整区域の集落地に778棟、集落地以外の市街化調整区域に102棟あります。

また、耐震性が低い可能性のある昭和56年以前の空き家が、市街化区域では77%、集落地では85%を占めています。

表 3 建築年代別空き家建物の状況

	S45年以前		S46年～S56年		S57年以降		計		建築年次不明	建物総計	箇所数
	棟数	比率(%)	棟数	比率(%)	棟数	比率(%)	棟数	比率(%)			
田原市街地	78	52.0	31	20.7	41	27.3	150	100.0	23	173	109
臨海市街地	0	0.0	0	0.0	5	100.0	5	100.0	0	5	4
福江市街地	40	67.8	12	20.3	7	11.9	59	100.0	30	89	43
赤羽根市街地	19	76.0	4	16.0	2	8.0	25	100.0	13	38	27
市街化区域	137	57.3	47	19.7	55	23.0	239	100.0	66	305	183
集落地 (50戸連担地域)	353	62.9	121	21.6	87	15.5	561	100.0	217	778	359
市街化調整区域 (集落地以外)	28	49.1	13	22.8	16	28.1	57	100.0	45	102	63
市全体	518	60.4	181	21.1	158	18.4	857	100.0	328	1,185	605

資料：平成26年度都市計画基礎調査

※対象範囲は臨海部の工業専用地域を除く

※対象とする空き家は以下の建物を除く

- ・農地や山林にある農林漁業用倉庫
- ・居住している建物（母屋）の敷地内にある離れなどの建物
- ・不動産業者が管理している建物
- ・アパートやマンションなどの空き部屋

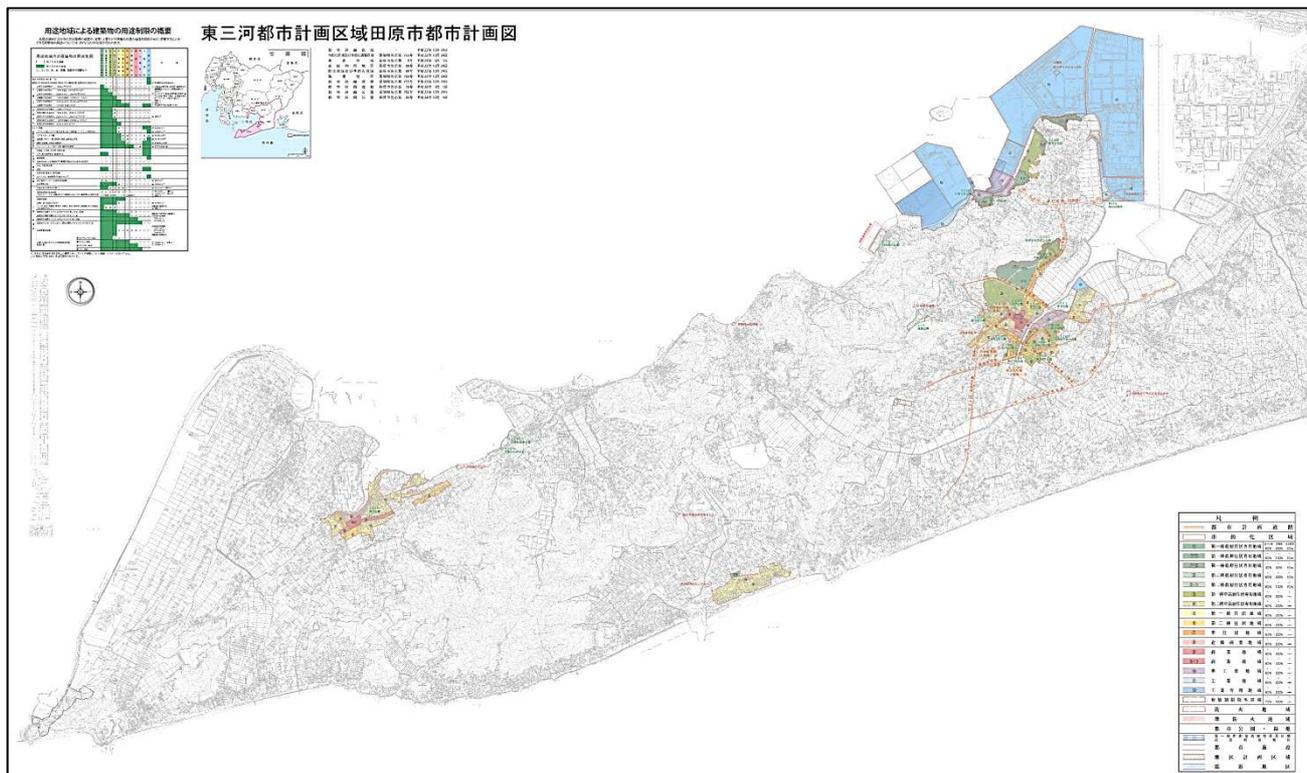
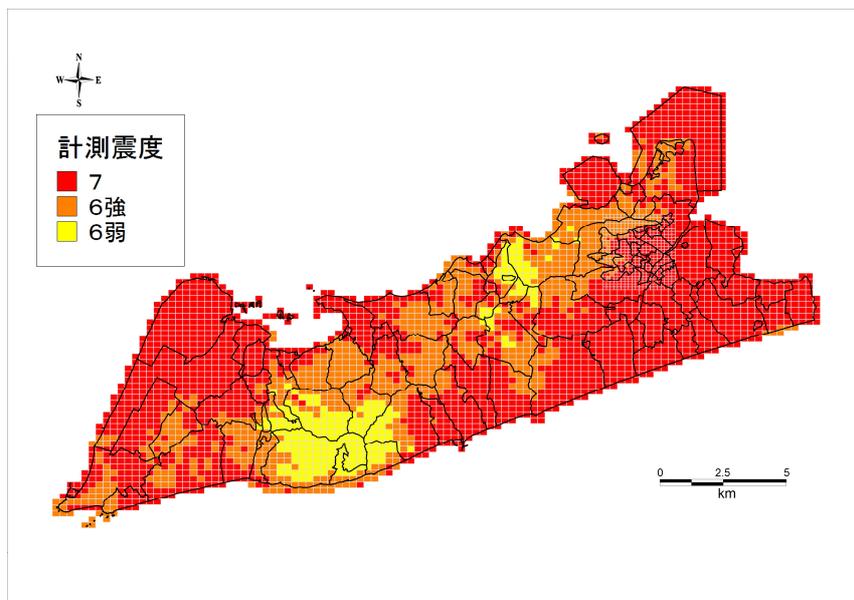


図 25 都市計画総括図

5. 地震・津波・高潮等

1) 地震動

「田原市南海トラフ地震被害予測調査」(平成 27 年 3 月)によると、理論上最大想定モデルでは本市の最大震度は震度 7 で想定され、市街地のほとんどの地区で震度 7、全市域で震度 6 弱以上と想定されています。

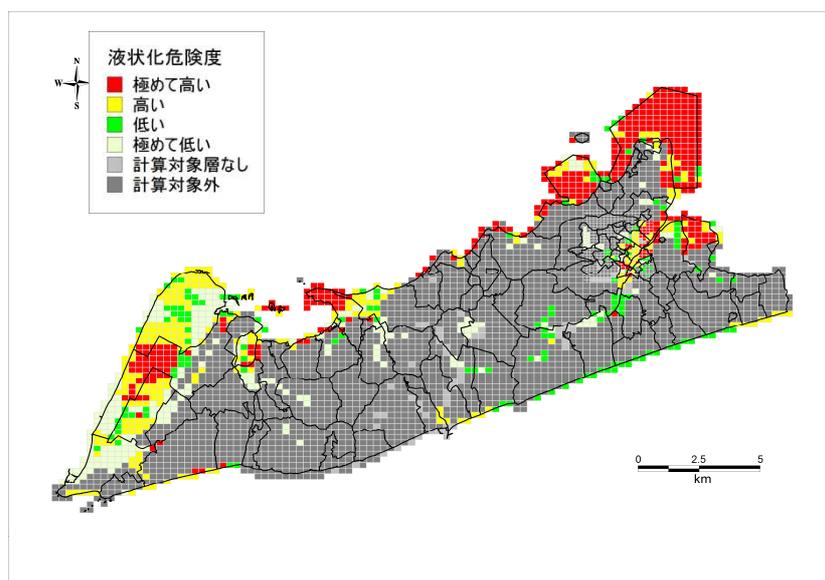


資料：田原市南海トラフ地震被害予測調査

図 26 震度分布図 (陸側ケースと東側ケースの最大値)

2) 液状化

「田原市南海トラフ地震被害予測調査」(平成 27 年 3 月)によると、本市の液状化の危険度は、埋立地及び河川沿いの低地等で高くなっています。

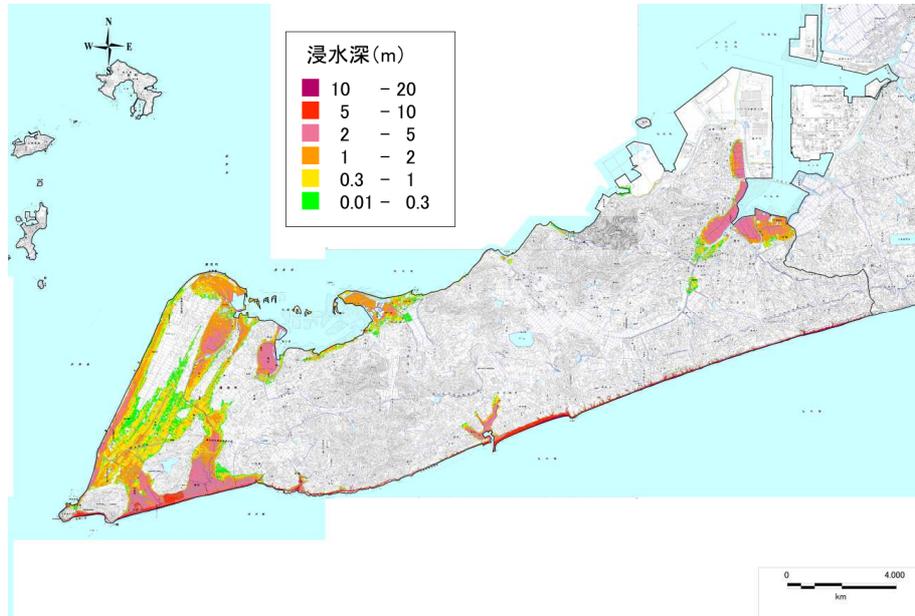


資料：田原市南海トラフ地震被害予測調査

図 27 液状化危険度図 (陸側ケースと東側ケースの最大値)

3) 津波

「田原市南海トラフ地震被害予測調査」(平成 27 年 3 月)によると、理論上最大モデルによる津波の浸水が想定される区域は、田原市街地の汐川沿いや福江市街地の沿岸部、半島先端部など広範囲にわたっています。



資料：田原市南海トラフ地震被害予測調査

図 28 理論上最大想定モデル(ケース①)の津波の最大浸水深分布図

4) 高潮

愛知県が平成 26 年 11 月 26 日に公表した愛知県高潮浸水想定によると、田原市街地や臨海市街地において 2m 以上の浸水が予測されています。



図 29 愛知県高潮浸水想定図(平成 26 年 11 月 26 日公表)