

田原市立地適正化計画（案）

第1回第2回会議からの修正事項

目 次

序 論 立地適正化計画の概要

第1章 計画の策定にあたって

1 立地適正化制度の概要	1
2 計画策定の目的	3
3 目標年次	3
4 対象区域	3
5 計画の位置づけ	4

第2章 関連計画の整理

1 改定版第1次田原市総合計画	5
2 田原市人口ビジョン	7
3 東三河都市計画区域マスタープラン	8
4 改定版田原市都市計画マスタープラン	10
5 第2次田原市地域公共交通戦略計画	12
6 田原市公共施設等総合管理計画	13

第3章 市街地の形成過程

1 都市の形成過程	15
2 市街化区域の変遷	15
3 区画整理事業	19
4 人口集中地区の変遷	20

第1部 都市構造の現状分析と課題の整理

第1章 都市構造の現状分析

1 人口	25
2 土地利用	40
3 公共交通	47
4 災害区域	51
5 産業	54
6 都市機能の分布	57
7 地価	75
8 財政状況	76

第2章 都市構造の課題の整理

1 都市構造の現状のまとめ	79
2 課題の整理	83

第2部 立地適正化に関する基本的な方針

第1章 田原市都市計画マスタープランの方針

1 田原市都市計画マスタープランの都市づくりの方向	85
2 田原市都市計画マスタープランの都市づくりの目標	86

第2章 立地適正化計画の基本方針

1 立地適正化計画の方針	87
2 都市の将来像	87
3 まちづくりの目標	88
4 目指すべき都市の骨格構造	90
5 居住及び都市機能の誘導方針	92

第3部 居住誘導区域

第1章 居住誘導区域の設定方針

1 居住誘導区域とは	95
2 居住誘導区域設定の考え方	95

第2章 居住誘導区域の設定

1 中心拠点（田原市街地）	100
2 赤羽根拠点（赤羽根市街地）	110
3 福江拠点（福江市街地）	116

第4部 都市機能誘導区域

第1章 都市機能誘導区域の設定方針

1 都市機能誘導区域とは	123
2 都市機能誘導区域設定の考え方	123
3 都市機能の立地状況	124
4 田原市における都市機能誘導区域設定の考え方	127

第2章 都市機能誘導区域の設定

1 中心拠点（田原市街地）	130
2 赤羽根拠点（赤羽根市街地）	135
3 福江拠点（福江市街地）	138

第3章 誘導施設

1 誘導施設とは	141
2 田原市における誘導施設設定の考え方	142
3 各拠点の都市機能誘導区域における都市機能の立地状況	143
4 誘導施設の設定	146

第5部 実現化に向けて

第1章 誘導区域における誘導施策

第2章 進行管理と数値目標

第1部 都市構造の現状分析と課題の整理

愛知県意見

マスタープランの将来人口
は示さない方がよい。

(5) 将来人口

① 国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計

国立社会保障・人口問題研究所の人口推計によると、平成47年における本市の人口は約53,500人（平成22年比約16.5%減）になると推計されています。

年齢3区分別人口比率の推移については、年少人口・生産年齢人口は減少し、特に年少人口については平成47年には約11%まで減少すると推計されています。一方、老年人口は増加し、高齢化率は約33%に達することが推計されています。

図 人口・世帯数の推移と将来推計

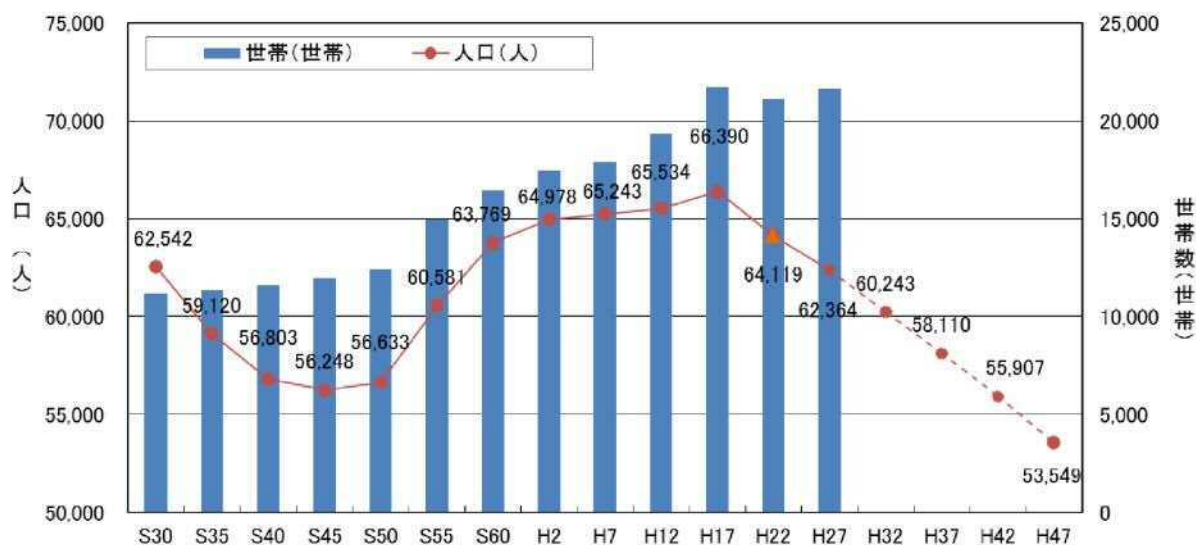
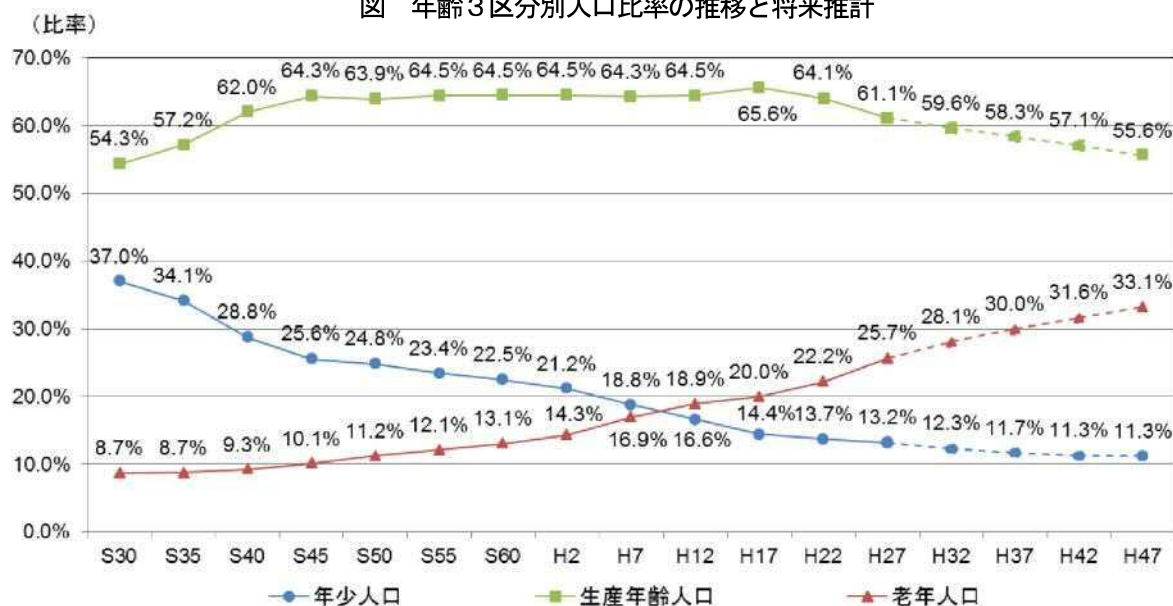


図 年齢3区分別人口比率の推移と将来推計

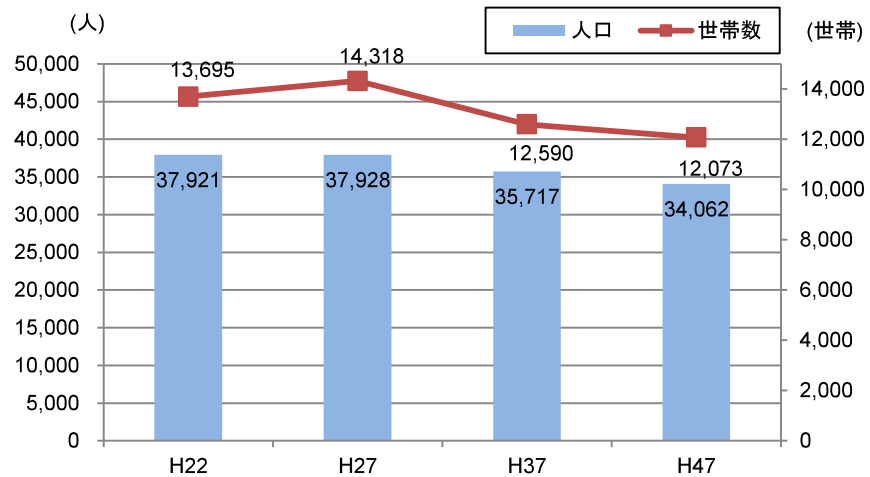


出典：国勢調査、日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）（国立社会保障・人口問題研究所）
（平成27年数値は国勢調査結果を使用）

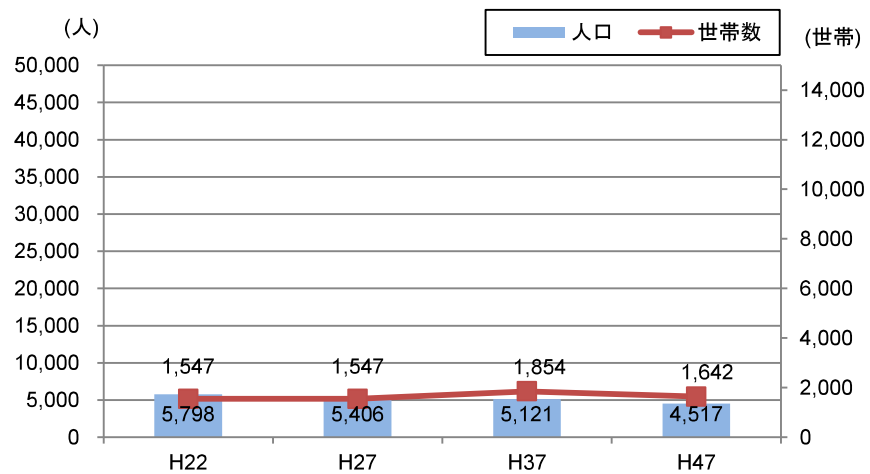
地域別の人口・世帯数をみると、田原地域の人口は、平成47年には34,062人に減少すると推計され、世帯数は12,073世帯に減少すると推計されています。赤羽根地域の人口は、平成47年には4,517人に減少すると推計され、世帯数は1,642世帯に増加すると推計されています。渥美地域の人口は、平成47年には14,970人まで減少、世帯数も5,629世帯に減少すると推計されており、3地域の中で人口の減少率が1番高くなっています。

図 人口・世帯数の推移と将来推計

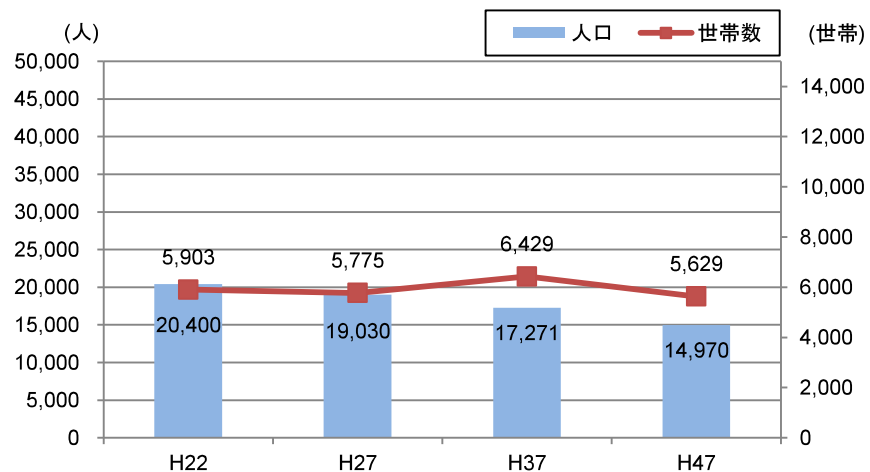
■田原地域



■赤羽根地域



■渥美地域



出典：国勢調査、日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）（国立社会保障・人口問題研究所）
（平成27年数値は国勢調査結果を使用）

第2章 都市構造の課題の整理

前章での都市構造の現状分析を踏まえ、本節では都市構造の現状と課題について整理します。

1 都市構造の現状のまとめ

(1) 人口

①人口（現状）

■人口・世帯数の動態：人口減少が進行、世帯の小規模化が進行

- ・田原市全体の人口は昭和50年から増加傾向であったが、平成17年66,146人をピークに減少傾向
- ・田原地域の人口は増加傾向だったが、近年は減少傾向
- ・赤羽根地域は昭和60年から、渥美地域は昭和55年から人口減少

■少子高齢化の動態：全ての地域で少子高齢化が進行

- ・高齢化率でみると、田原地域<赤羽根地域<渥美地域

■人口（自然増減、社会増減）の動態：自然増減、社会増減ともに減少傾向

■人口密度の動態：3市街地すべてでDID密度基準の40人/ha未滿

- ・田原地域の人口密度は上昇傾向
- ・戦後すぐは3地域ほぼ同様な人口密度であったが、現在の田原地域は赤羽根と渥美地域の約2倍
- ・市街地別にみると、田原市街地>福江市街地>赤羽根市街地

■人口集中地区（DID）の動態：田原市街地のみに設定、DID面積の拡大、DID人口密度の低下

②人口（見通し）

■将来推計：市全体人口は平成47年には約53,500人（平成22年比約16.5%減）

- ・3地域すべてで人口減少
- ・人口減少率でみると、田原地域<赤羽根地域<渥美地域

- ・世帯数は田原地域の世帯数が平成27年をピークに減少、赤羽根地域と渥美地域は平成37年まで増加してその後減少

会長意見

(100mメッシュ単位の人口密度推計（平成27年実績と平成47年の将来推計人口）)

- ・田原市街地の南部及び東部とその周辺において人口密度が上昇傾向
- ・市街地内を含めて全体的に人口密度は低下傾向

【市街化区域の人口密度】

- ・田原市街地：概ね35人/haが25人/haに減少
吉胡台・木綿台では概ね30人/haが20人/haに減少
- ・福江市街地：概ね35人/haが25人/haに減少
高木では概ね25人/haが15人/haに減少
- ・赤羽根市街地：概ね30人/haが25人/haに減少

【市街化調整区域の人口密度】

- ・近年大規模に宅地開発された地域を除き、25人/ha未滿や20人/ha未滿となる集落が多い

【市街化区域高齢者数の増減率】

- ・増減率でみると、田原市街地>赤羽根市街地>福江市街地

（２）土地利用

■市街化区域の面積：市全域の約１割で既にコンパクトな市街地形成、約４割の市民が居住

- ・市街化調整区域の面積は市全域の約９割で約６割の市民が居住

■市街地の数：市町村合併により市内に４つの市街地が点在

- ・旧３町の中心地であった各市街地及び臨海部企業の従業員向けに開発された市街地が存在

■土地利用状況：宅地化が進展、農用地・森林面積が減少

- ・市街化区域内の宅地化だけでなく、市街化調整区域内でも宅地化が進展
- ・田原地域での宅地化が大きく進展

■空き家の状況：市街地内に多い、市街地から遠い地区ほど空き家率が高い傾向

■開発許可の状況：田原地域に特に集中、田原地域の市街化調整区域への開発も多い

- ・田原地域でスプロール化が進展

（３）公共交通

■市民の代表的交通手段：自動車が約８割（県平均６７．１％）を占め、増加傾向

- ・１世帯当たり自動車保有台数は２．９台（県平均１．７台）

■公共交通ネットワーク：鉄道や路線バスの基幹路線及びコミュニティバス等

- ・基幹路線でカバーしきれない地域はコミュニティバス等で補完
- ・鉄道は田原地域で運行

■公共交通利用者：減少傾向

- ・鉄道利用者は増加
- ・路線バス、旅客船、コミュニティバス、タクシー利用者は減少傾向

■公共交通のサービス水準

- ・鉄道と路線バス（伊良湖本線）は高いサービス水準
- ・路線バス（伊良湖支線）は１日の運行本数が少なく高くないサービス水準

■公共交通カバー率（鉄道駅１ｋｍ圏／バス停５００ｍ圏）：市民の９０％

- ・バスカバー率は８９％、鉄道カバー率は２４％

■利便性の高いバス片道１５本／日以上のカバー率（バス停５００ｍ圏）：市民の３３％

■高齢者の増加により、今後、公共交通の必要性が増大

（４）災害区域

■災害リスクの状況：津波浸水被害をもたらす巨大地震の発生

- ・理論上最大想定モデルで最大震度７の想定（市街地のほとんどで震度７）
- ・津波浸水想定区域は田原市街地の汐川沿い、福江市街地の沿岸部、半島の先端部などの広範囲
- ・田原市街地と福江市街地の一部で、１ｃｍから１．０ｍ未満程度の浸水深

（５）産業

■産業の状況：商業の衰退が進展

- ・製造業は横ばい、商業は衰退傾向、農業も徐々に縮小傾向

(6) 都市機能施設

■行政施設の状況：市全体（3地域）に分散して配置

- ・赤羽根地域と渥美地域の行政施設は市街化調整区域に立地

■商業施設：市街地内と市街化調整区域内国道沿いの一部の集落等に立地

- ・赤羽根市街地内にスーパーマーケットなし
- ・市街化調整区域（童浦校区・中山校区）にも一定程度立地

■医療施設：田原市街地・福江市街地に集積、第2次医療施設は田原市街地に1か所のみ立地

- ・赤羽根市街地内に医療施設なし

■子育て支援施設：保育所は概ね小学校区ごとに配置され、認定こども園は田原地域に2か所

- ・児童センターは、田原市街地内のみに配置

H30.4.1 現在基準日 親子交流館削除

■福祉施設：通所型デイサービスは現状充足、障がい者及び認知症グループホームは不足

- ・赤羽根福祉センターとあつみライフランドは、市街化調整区域に配置
- ・地域包括支援センターは赤羽根市街地内に立地なし
- ・グループホームは田原地域に集中して立地

都市機能	田原地域（都市拠点）		赤羽根地域（市街地拠点）		渥美地域（準都市拠点）	
	市街化区域	調整区域	市街化区域	調整区域	市街化区域	調整区域
行政施設（市役所・支所等）	○	×	×	○	×	○
文化会館・図書館	○	×	×	○	×	○
博物館等	○	○	×	×	×	○
総合体育館	○	×	×	×	×	○
校区市民館	○	○	○	○	○	○
小中学校	○	○	○	○	○	○
高等学校	○	○	×	×	×	○
専門学校	○	×	×	×	×	×
コンビニエンスストア	○	○	○	○	○	○
スーパーマーケット	○	○	×	○	○	○
金融機関	○	○	○	×	○	○
病院	○	×	×	×	×	×
診療所	○	○	×	○	○	○
保育所・認定こども園	○	○	×	○	○	○
子育て支援センター	×	○	×	×	×	○
児童センター	○	×	×	×	×	×
福祉センター	○	×	×	○	×	○
地域包括支援センター	○	○	×	○	○	○
高齢者通所介護施設（デイサービス）	○	○	×	○	○	○
認知症対応型共同生活介護（グループホーム）	○	○	×	×	○	×
障がい福祉施設（グループホーム）	○	○	×	×	×	×

【都市機能施設の見通し】

※将来人口推計結果に基づき既存施設から半径800mのサービス圏域における、平成47年の既存施設の存在確率の予測(目安)と将来人口カバー率の全国及び5～10万都市との比較を示します。

□コンビニエンスストア

- ①存在確率：現在の店舗は、平成47年にも継続立地が可能
- ②人口カバー率：53.8%（田原市H47）＞50%（5～10万都市）＞49%（全国）※65 ページ

□スーパーマーケット

- ①存在確率：3つのエリアで、平成47年にそのままの施設数での継続立地が困難
- ②人口カバー率：50%（5～10万都市）＞49%（全国）＞47.3%（田原市H47）※67 ページ

□金融機関

- ①存在確率：2つのエリアで、平成47年にそのままの施設数での継続立地が困難
- ②人口カバー率：50%（5～10万都市）＞49%（全国）＞45.9%（田原市H47）※69 ページ

□医療施設

- ①存在確率：2つのエリアで、平成47年にそのままの施設数での継続立地が困難
- ②人口カバー率：70%（5～10万都市）＞68%（全国）＞43.6%（田原市H47）※71 ページ

（7）地価

■地価の状況：田原地域の市街化区域内の一部は近年上昇傾向、赤羽根地域と渥美地域は下落傾向

- ・市街化調整区域内は全体的に下落傾向で、特に赤羽根地域と渥美地域は微減が続く
- ・地価 田原市街地＞福江市街地＞赤羽根市街地

（8）財政

■財政見込：医療・福祉にかかる民生費の増大、市財政規模は今後縮小の見込み

■公共施設管理将来費用（建築物）：今後50年間で毎年約42億円が必要

2 課題の整理

都市構造の現状のまとめを踏まえ、以下のとおり課題について整理します。

課題1：都市機能の低下を抑制するために市街地人口の維持が必要

市街地の人口密度は低下傾向にあるうえ、都市機能施設のサービス圏域人口は減少傾向にあることが推計されています。人口の低密度化は、現在立地している日常生活サービス施設が存続できなくなり、同時に都市機能の低下をもたらす恐れがあります。

課題2：集落と市街地等を結ぶ公共交通ネットワークの維持・充実が必要

高齢化の進展により、自ら自動車を運転できない人の増加が見込まれています。
市内には公共交通のサービス水準が十分でない地域もあります。

課題3：災害等に対応した安心・安全なまちづくりが必要

本市は、南海トラフ地震等の巨大地震による津波等の災害が起こる可能性があります。浸水被害は海岸線を中心に広範囲にわたっており、市街地内にも一部想定されています。

課題4：都市施設の適正な配置と誘導が必要

赤羽根市街地内に医療施設やスーパーマーケットがないなど、日常生活に必要な都市施設が不足しています。公共施設が、市全体（旧3町毎）に分散して配置されており、行政施設については、赤羽根地域と渥美地域では、すべて市街化調整区域に配置されています。

課題5：公共施設の適正な管理による財政規模の縮減が必要

本市の財政規模は、人口減少による税収の減少、医療・福祉にかかる民生費の増大、公共施設管理費用の増大等により、今後はひっ迫していく恐れがあります。

公共施設（建築物）の維持管理費は、今後50年間毎年約4.2億円必要と見込まれています。

第3部 居住誘導区域

第3部 居住誘導区域

第1章 居住誘導区域の設定方針

1 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

(都市計画運用指針)

本市においては、農業集落や漁業集落に居住している人を無理に居住誘導区域に誘導するものではなく、生活利便性の高い拠点的形成することで、市内外からの緩やかな居住誘導を図ります。

2 居住誘導区域設定の考え方

(1) 基本的な区域設定の考え方(都市計画運用指針)

居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきであるとされています。

①居住誘導区域を定めることが考えられる区域

居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下の区域とされています。

- ①都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- ②都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ③合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

②居住誘導区域に含まないこととされている区域

居住誘導区域に含まない区域（都市再生特別措置法第81条第14項、同法施行令第24条）

内 容		本市該当
ア	都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化調整区域	有り
イ	建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	無し
ウ	農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域又は農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第1号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域（農振農用地）	有り (市街化区域なし)
エ	自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する特別地域、森林法（昭和26年法律第249号）第25条若しくは第25条の2の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第25条第1項に規定する特別地区又は森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区	有り (市街化区域なし)

本市においては、市街化調整区域、農振農用地等、保安林等が該当しています。なお、農振農用地等、保安林等については、市街化区域内には存在していません。

③原則として居住誘導区域に含まない区域

原則として居住誘導区域に含まない区域（都市計画運用指針）

内 容	各拠点該当		
	中心	赤羽根	福江
ア 土砂災害特別警戒区域	有り	無し	有り
イ 津波災害特別警戒区域	無し	無し	無し
ウ 災害危険区域（法で居住誘導区域に含まないこととされている区域を除く）	有り	無し	無し
エ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域	無し	無し	無し
オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域	有り	無し	有り

中心拠点（田原市街地）には、土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域が指定されており、福江拠点（福江市街地）には、土砂災害特別警戒区域と急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。赤羽根拠点（赤羽根市街地）には、いずれの区域も指定されていません。

④適当でないと判断される場合は原則として居住誘導区域に含めない区域

適当でないと判断される場合は原則として居住誘導区域に含めない区域（都市計画運用指針）

内 容	各拠点該当		
	中心	赤羽根	福江
ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域	有り	無し	有り
イ 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第53条第1項に規定する津波災害警戒区域	無し	無し	無し
ウ 水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項4号に規定する浸水想定区域	無し	無し	無し
エ 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第32条第1項に規定する都市洪水想定区域及び同条第2項に規定する都市浸水想定区域	無し	無し	無し
オ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	有り	有り	有り

中心拠点（田原市街地）と福江拠点（福江市街地）には、土砂災害警戒区域、オの区域として、急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険渓流、津波浸水想定区域が指定されています。赤羽根拠点（赤羽根市街地）には、オの区域として、急傾斜地崩壊危険箇所が指定されています。

本市としては、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険渓流の該当区域を居住誘導区域として適当でないと判断し、区域から除外することとします。

津波浸水想定区域については、浸水深等を拠点毎に細かく確認した上で、居住誘導区域に含めるかどうか判断することとします。

⑤居住誘導区域に含めることについて慎重に判断する区域

居住誘導区域に含めることについて慎重に判断する区域（都市計画運用指針）

内 容	各拠点該当		
	中心	赤羽根	福江
ア 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第13号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	有り	無し	無し
イ 都市計画法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	無し	無し	無し
ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	無し	無し	無し
エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	無し	無し	無し

中心拠点（田原市街地）には、用途地域のうちの工業専用地域が指定されています。

（２）田原市における居住誘導区域設定の考え方

「（１）基本的な区域設定の考え方」を踏まえ、田原市における居住誘導区域設定の考え方を以下に示します。

①居住誘導区域に含める区域

愛知県意見

ア）日常生活に必要な都市機能が立地する区域

歩いて日常生活に必要な都市機能（行政施設、商業施設、医療施設）に行くことのできる利便性の高い区域を居住誘導区域に設定します。

設定する区域については、それぞれの都市機能から半径500m圏（都市構造の評価に関するハンドブックによる高齢者の一般的な徒歩圏）に入るすべての区域とします。

この区域に人口誘導することにより、現在立地する都市機能の存続を図ります。

■日常生活に必要な都市機能

行政施設：市役所、支所、市民センター

商業施設：コンビニエンスストア、スーパーマーケット

医療施設：病院、診療所

イ）中心市街地の区域

平成28年4月に策定した田原市中心市街地活性化基本計画においては、『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』を将来像として、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み、賑わいの創出を図るとともに、まちなか居住を推進していくこととしています。

よって、同計画で設定されている中心市街地の区域約88haは、立地適性化計画の居住誘導区域で必要とされる機能と大いに類似していることから、居住誘導区域に含める区域とします。

ウ）良好な居住環境が形成されている区域

土地区画整理事業が施行され、ライフラインが整い良好な居住環境が形成されている区域（施行中を含む）を居住誘導区域に設定します。

エ）公共交通の利便性が高い区域

バスについては、バス停から半径500m圏（都市構造の評価に関するハンドブックによる高齢者の一般的な徒歩圏）を居住誘導区域に設定します。

鉄道については、都市計画マスタープランの「田原市の都市づくりの方向」の5つある中の1つに「鉄道駅周辺の土地利用」を示しており、都市間移動において片道1時間に4本で市内の公共交通の中で最も利便性の高い鉄道駅周辺への居住を促進していく方針としていることから、バスより広い鉄道駅から半径1km圏を居住誘導区域に設定します。

②居住誘導区域に含まない区域（除外区域）

都市再生特別措置法第81条第14項、同法施行令第24条にて、居住誘導区域に定めないもの
とするとされており、本市に該当しているが、すべての拠点内に存在していない市街化調整区域、
農振農用地等、保安林等については、前提として居住誘導区域から除外するものとします。

ア）災害が発生する危険性の高い区域

各拠点内において、土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害
警戒区域、急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険渓流が指定されている区域

イ）工業専用地域（用途地域）

中心拠点（田原市街地内）内に一部工業専用地域が指定

③居住誘導区域に含めるかどうか慎重に判断すべき区域

津波浸水想定区域

津波浸水想定区域については、浸水深等を拠点毎に細かく確認した上で、居住誘導区域に含める
かどうか判断することとします。

拡大候補地の削除
まとめ掲載

居住誘導区域設定条件のまとめ

①含める区域

- ア）日常生活に必要な都市機能が立地する区域（それぞれの都市機能から半径500m圏）
- イ）中心市街地の区域
- ウ）良好な居住環境が形成されている区域（土地区画整理事業区域）
- エ）公共交通の利便性が高い区域（鉄道駅から半径1km、バス停から半径500m）

②含まない区域（除外区域）

- 市街化調整区域、農振農用地等、保安林等
- ア）災害が発生する危険性の高い区域
- イ）工業専用地域（用途地域）

③含めるかどうか慎重に判断すべき区域

津波浸水想定区域 ⇒ 各拠点の浸水深等により判断

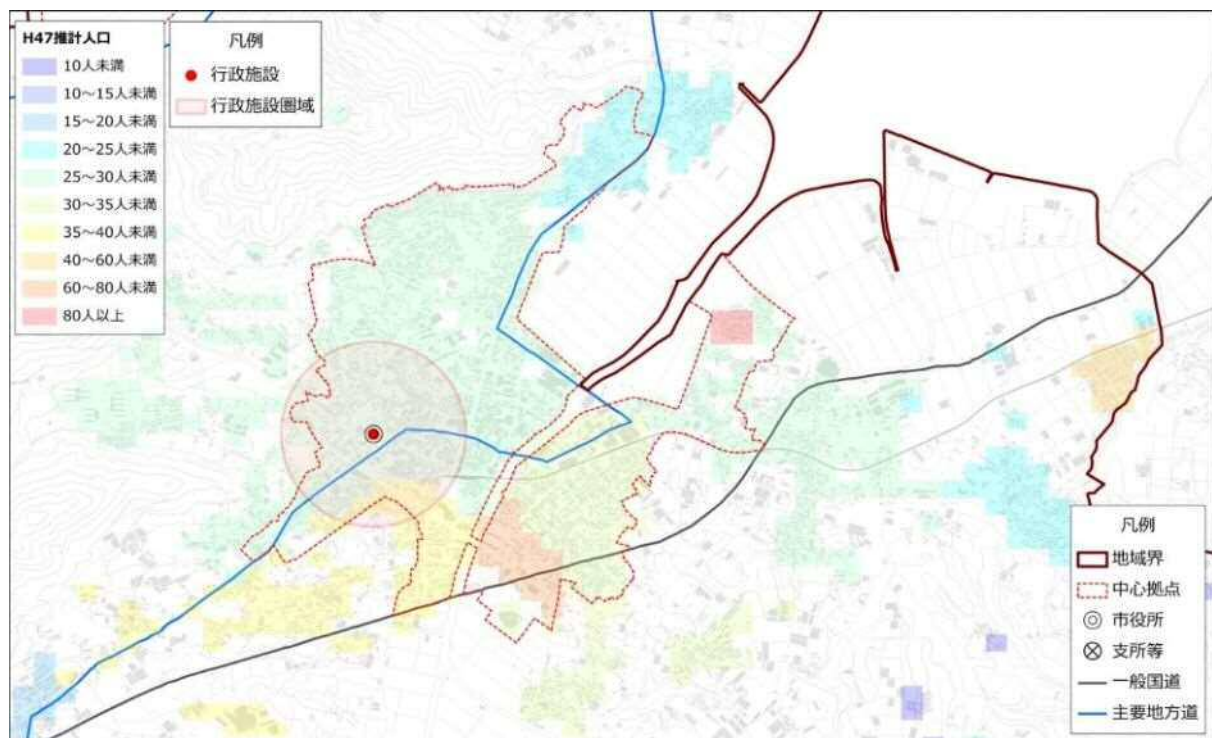
第2章 居住誘導区域の設定

1 中心拠点（田原市街地）

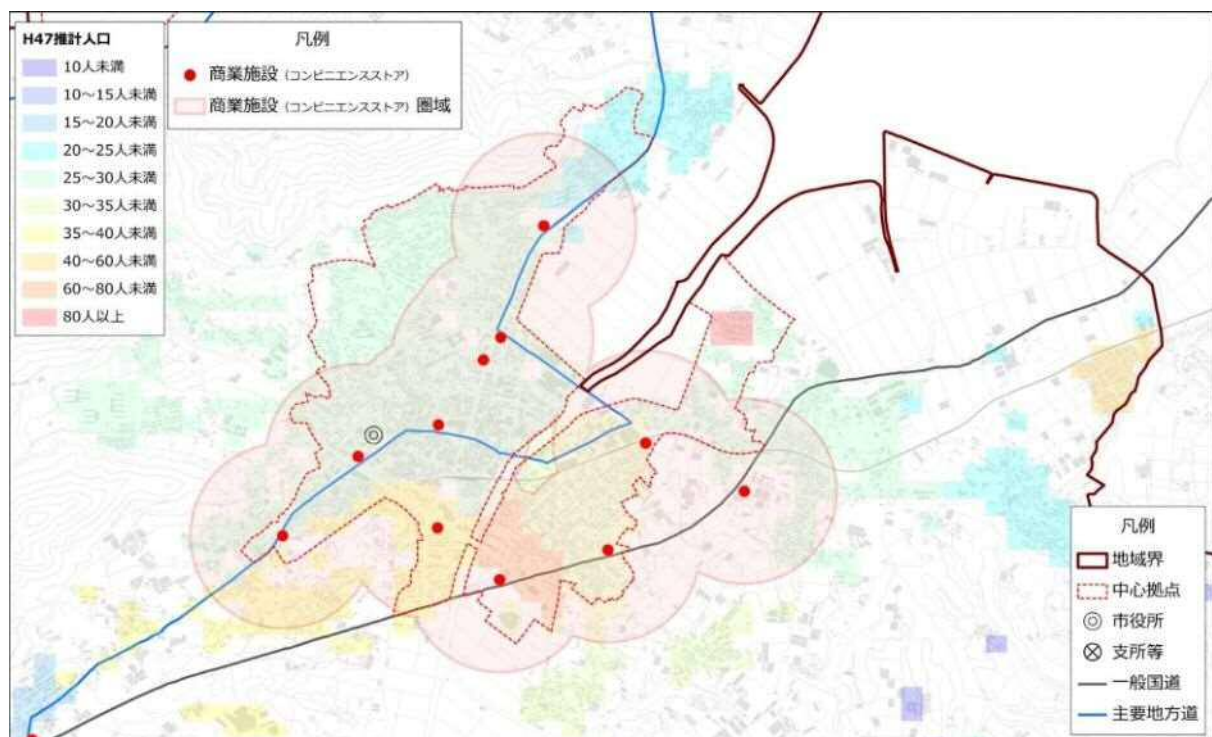
①居住誘導区域に含める区域

ア）日常生活に必要な都市機能が立地する区域

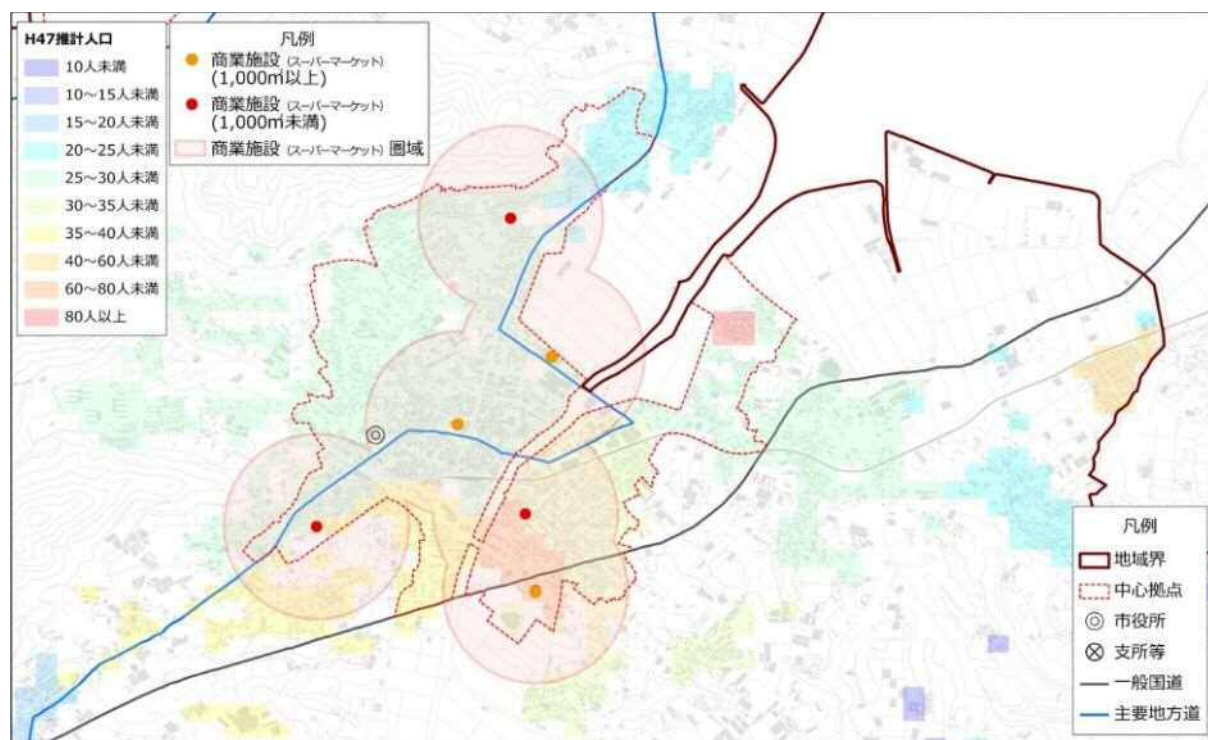
■行政施設（市役所）周辺 500m圏域



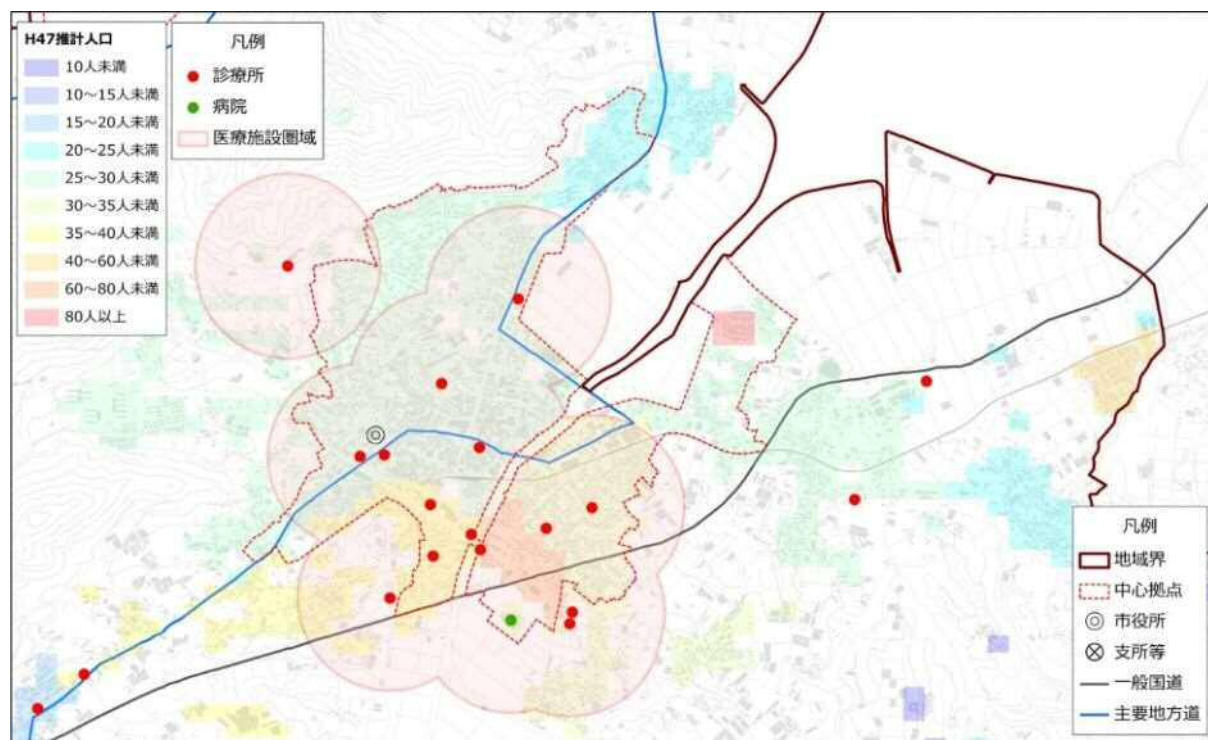
■商業施設（コンビニエンスストア）周辺 500m圏域



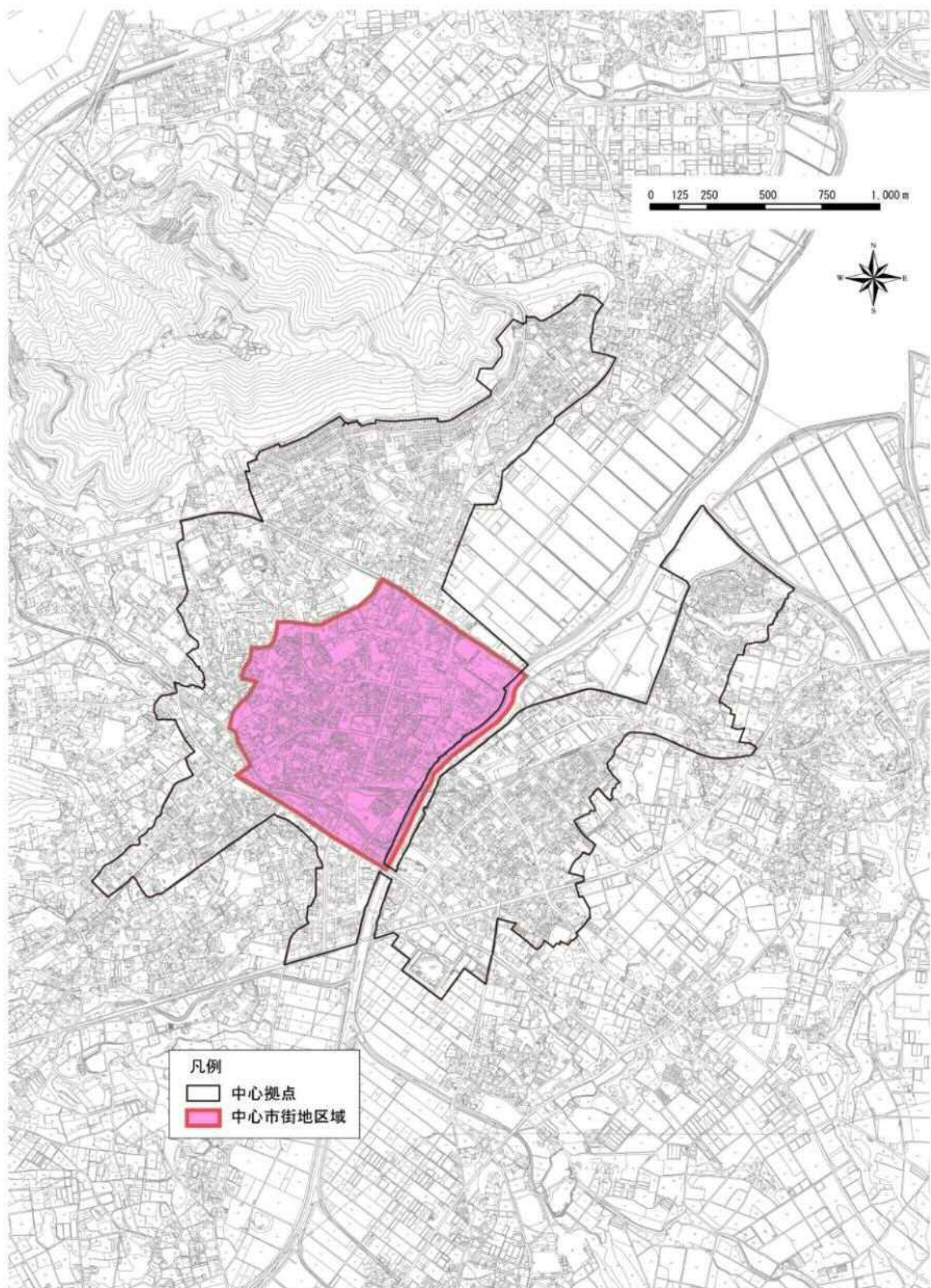
■商業施設（スーパーマーケット）周辺 500m圏域



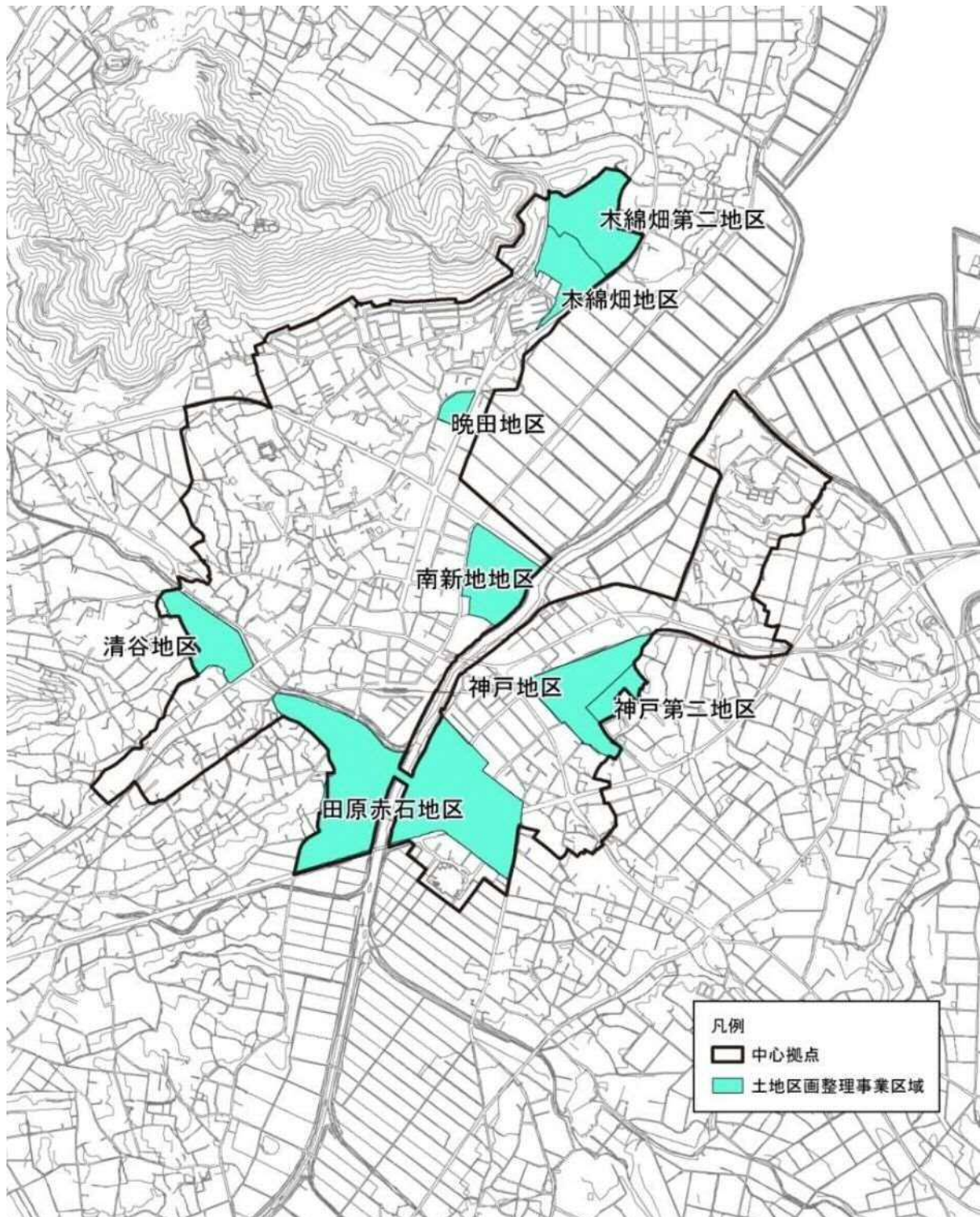
■医療施設周辺 500m圏域



イ) 中心市街地の区域(約88ha)

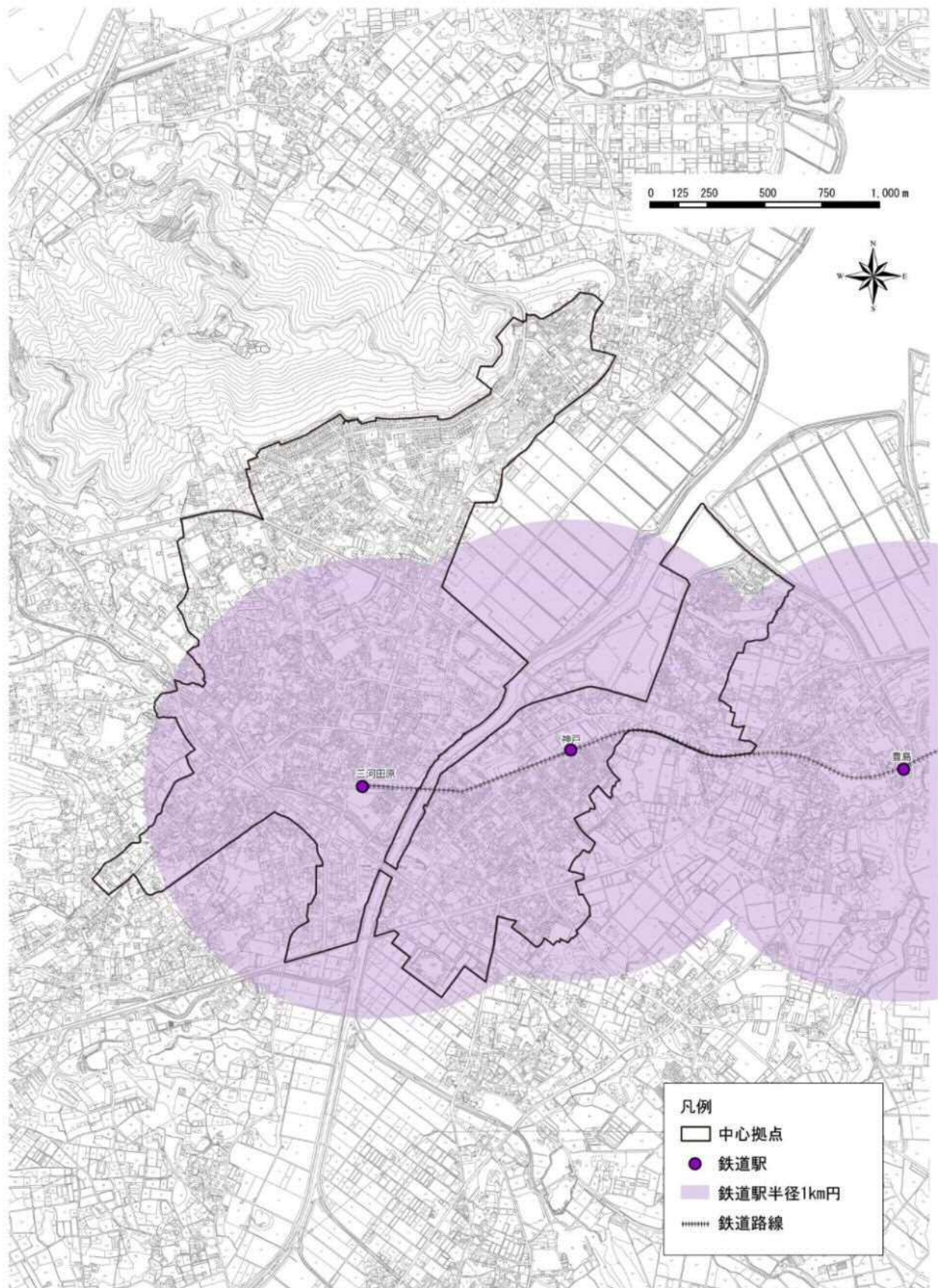


ウ) 良好な居住環境が形成されている区域

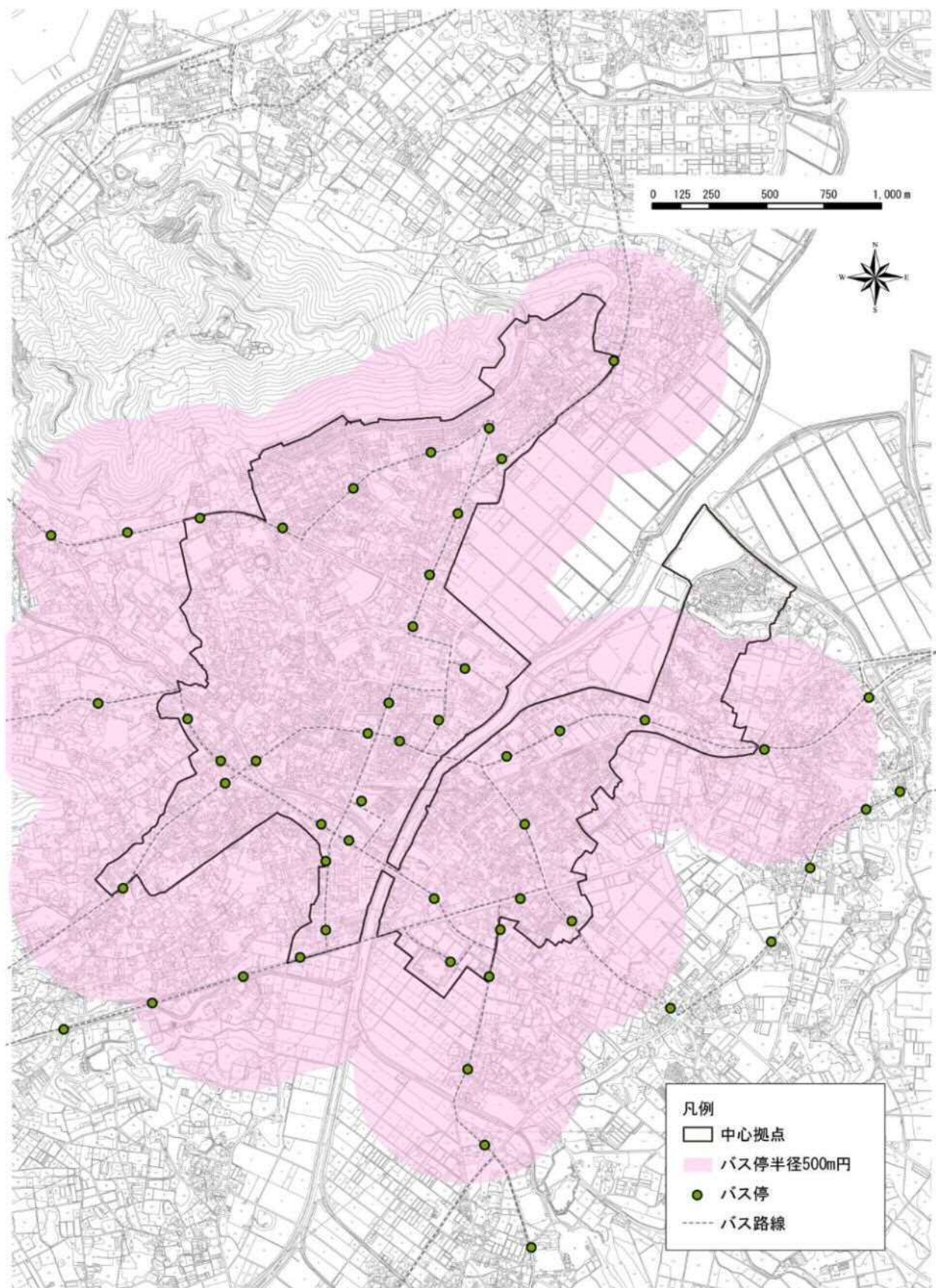


エ) 公共交通の利便性が高い区域

■ 鉄道駅周辺 1 km圏域



■バス停周辺 500m圏域



②居住誘導区域に含まない区域（除外区域）

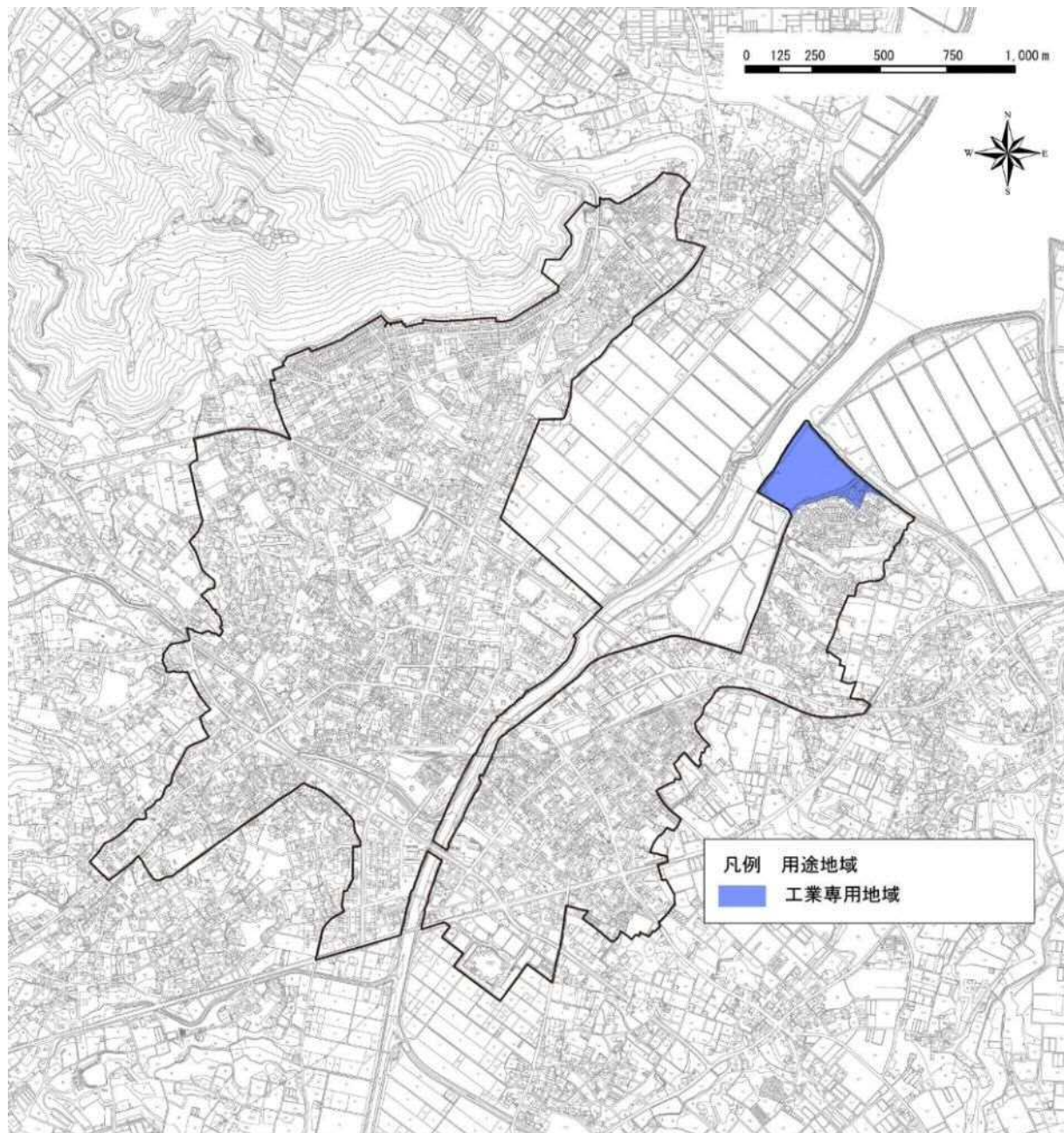
ア) 災害が発生する危険性の高い区域

県意見

分かりやすい図面に



イ) 工業専用地域（用途地域）



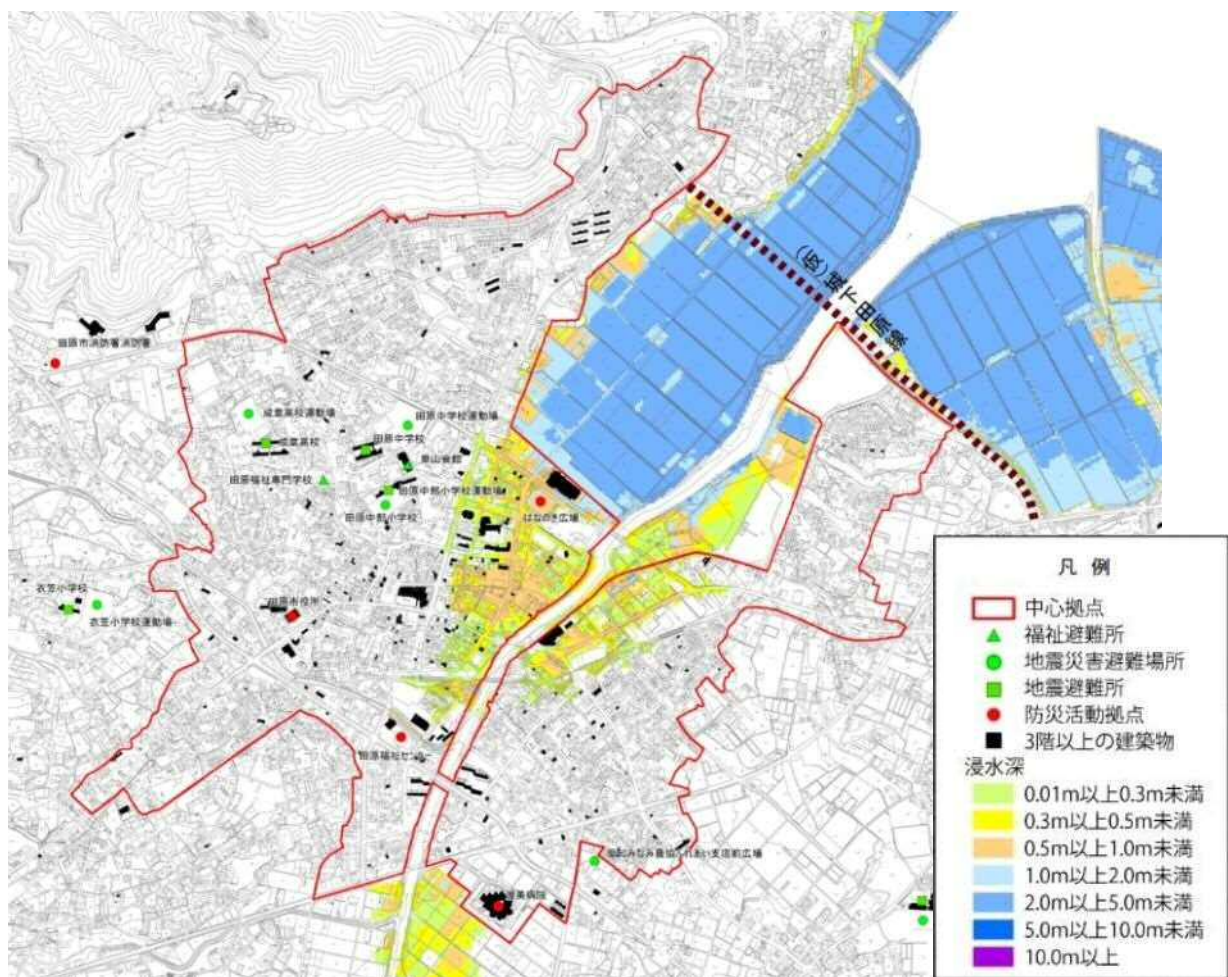
③居住誘導区域に含めるかどうか慎重に判断すべき区域

津波浸水想定区域

中心拠点（田原市街地）内では、汐川沿いが津波浸水想定区域となっています。

区域内の浸水深は、0.01m以上0.5m未満の区域が多く、それ以外の区域が0.5m以上1.0m未満となっていますが、田原ショッピングセンターパオ周辺のわずかな箇所で1.0m以上2.0m未満の浸水深となっています。

中心拠点の津波浸水想定区域については、区域内のほとんどの浸水深が1.0m未満であること、外海でなく内海に面しているため津波の到達まである程度時間（愛知県想定80分～100分）があり、海拔の高いところまで避難することが可能であることから、「**居住誘導区域に含める区域**」とします。

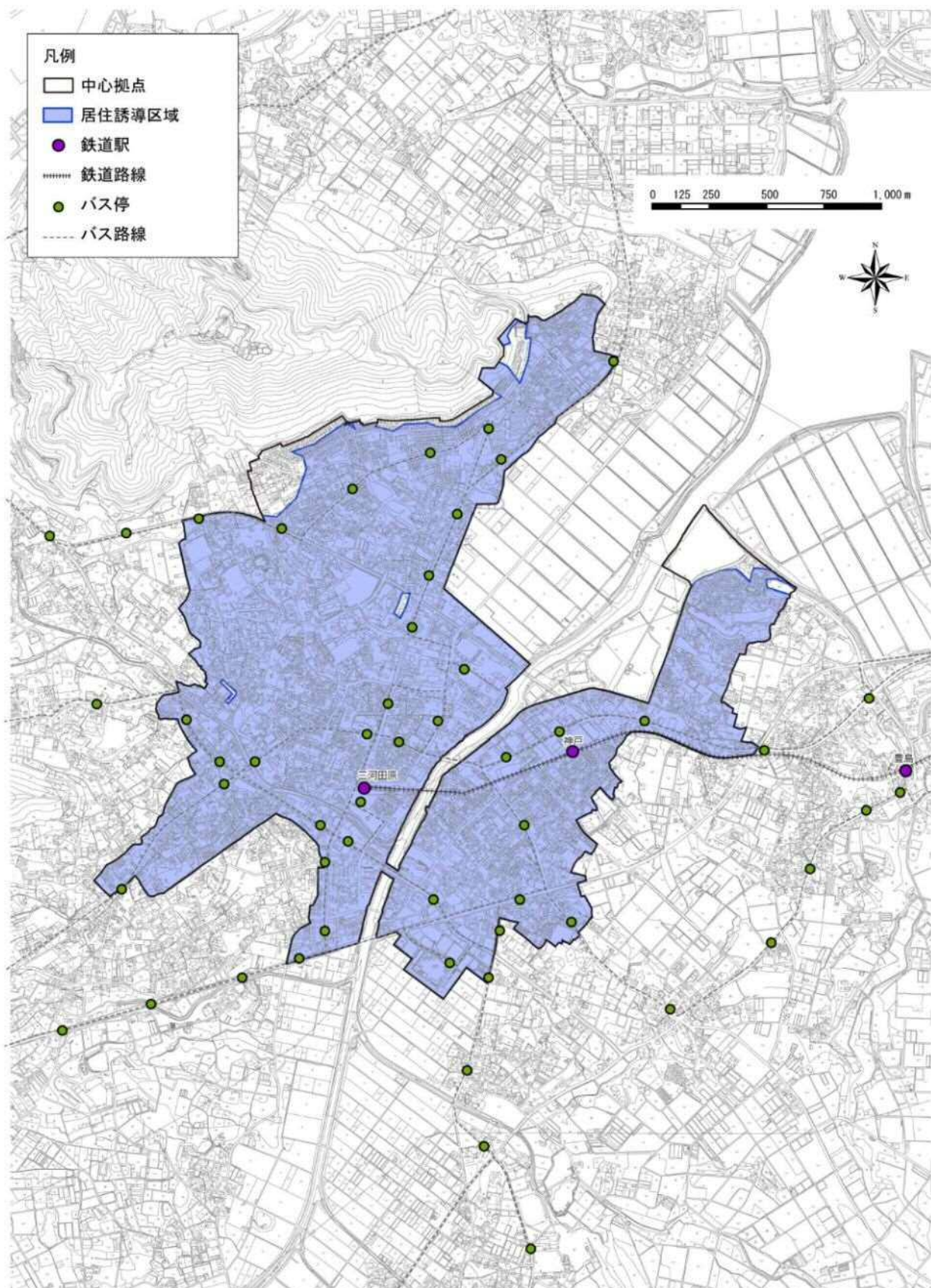


■減災対策

- ・（県）城下田原線について、最終的に防災面に配慮した道路になるよう整備を進めます。
- ・防波堤・防潮堤、海岸堤防等の耐震化、河川堤防のかさ上げ等の整備を図ります。
- ・予め住民等と事前復興計画の策定を検討します。
- ・各地区単位の地震・津波避難マップを配布します。 ※別紙資料あり
- ・各地区等において避難訓練を実施します。

④居住誘導区域の範囲（対象区域）

中心拠点（田原市街地）の居住誘導区域を下記のとおり設定します。

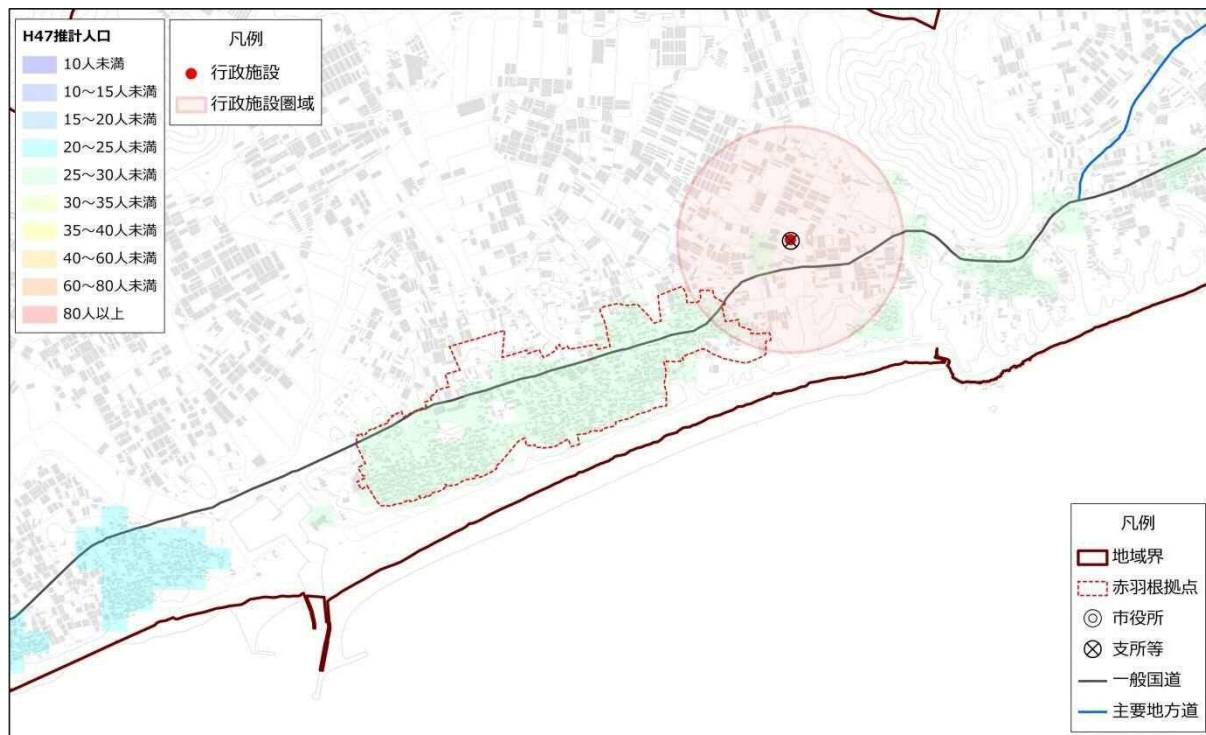


2 赤羽根拠点（赤羽根市街地）

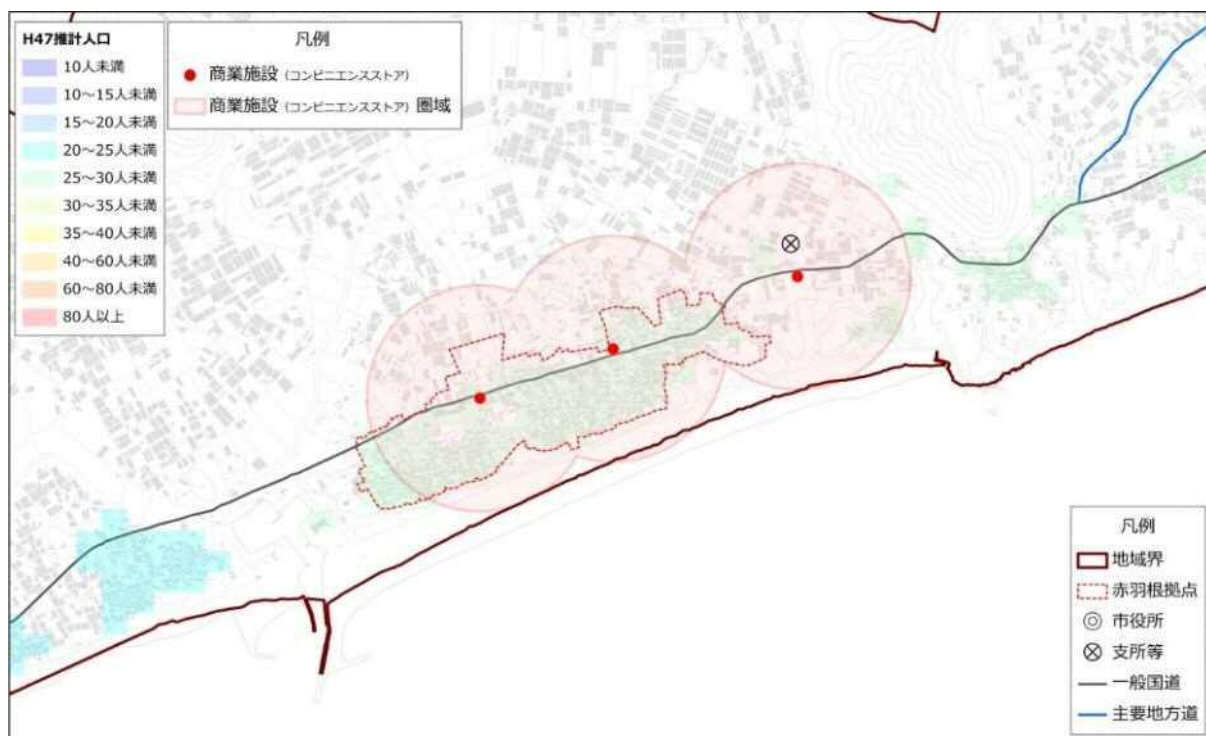
①居住誘導区域に含める区域

ア）日常生活に必要な都市機能が立地する区域

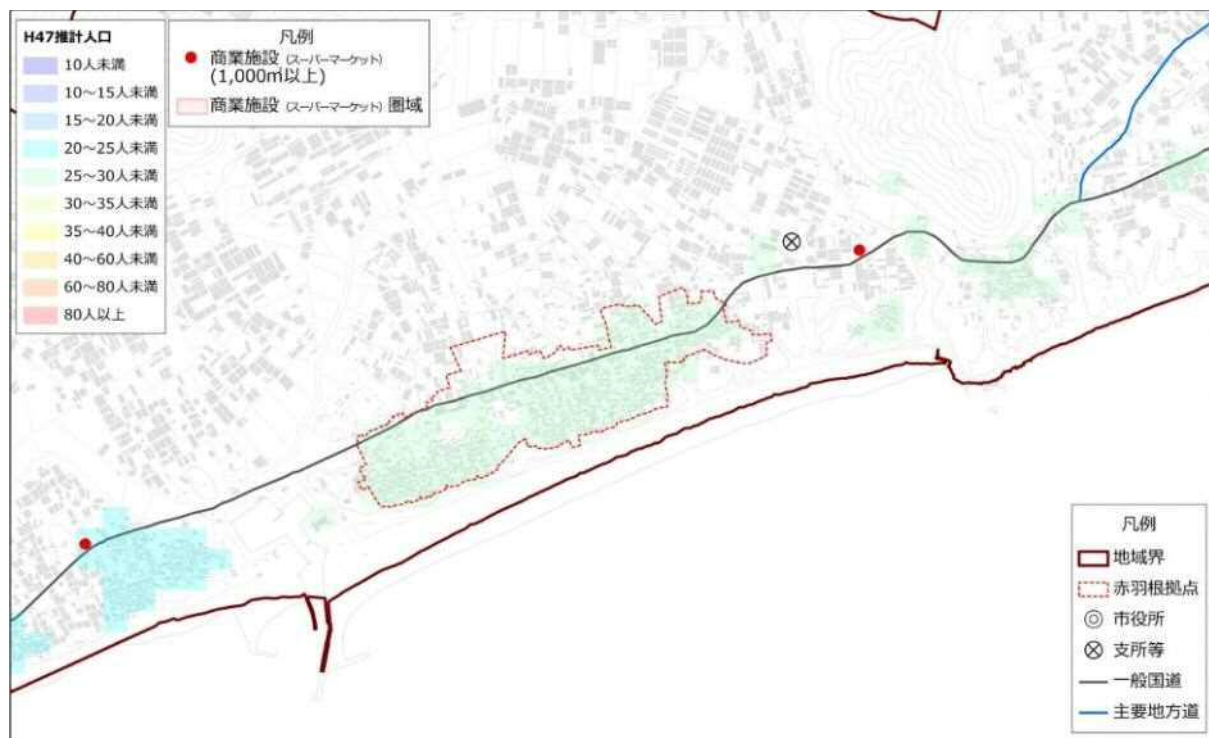
■行政施設（市民センター）周辺 500m圏域



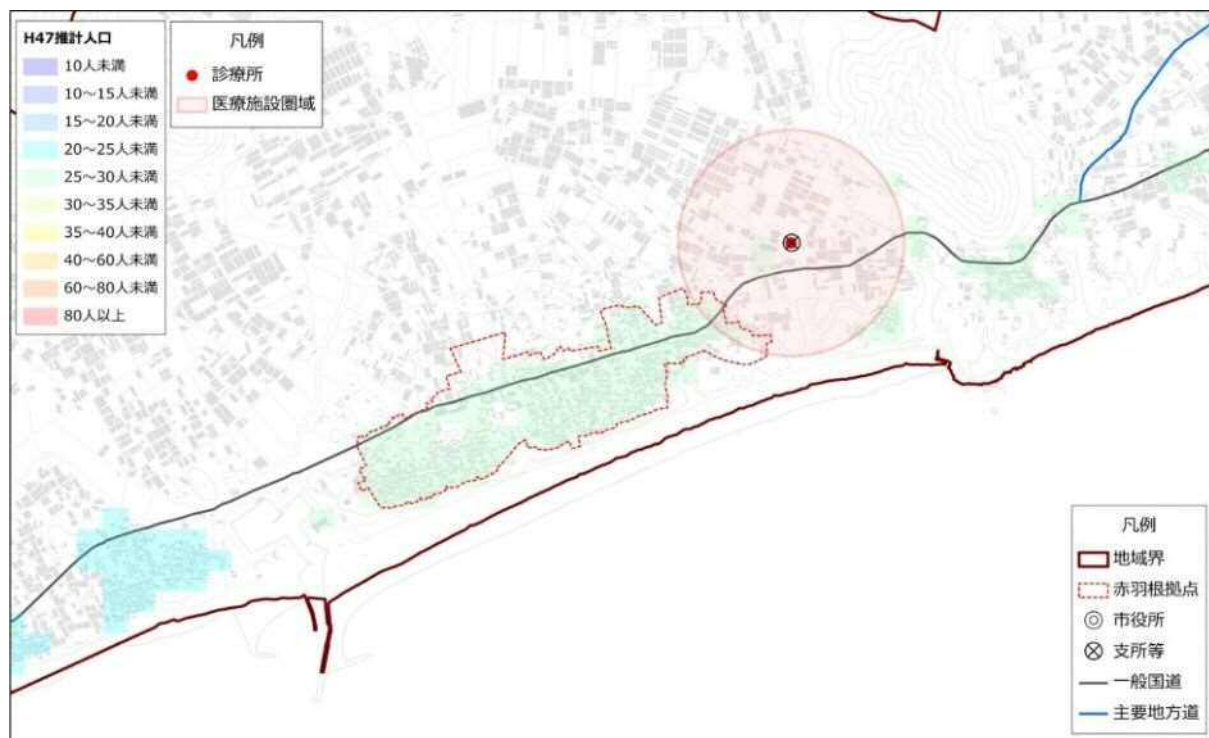
■商業施設（コンビニエンスストア）周辺 500m圏域



■商業施設（スーパーマーケット）周辺 500m圏域



■医療施設周辺 500m圏域



イ) 中心市街地の区域

該当なし

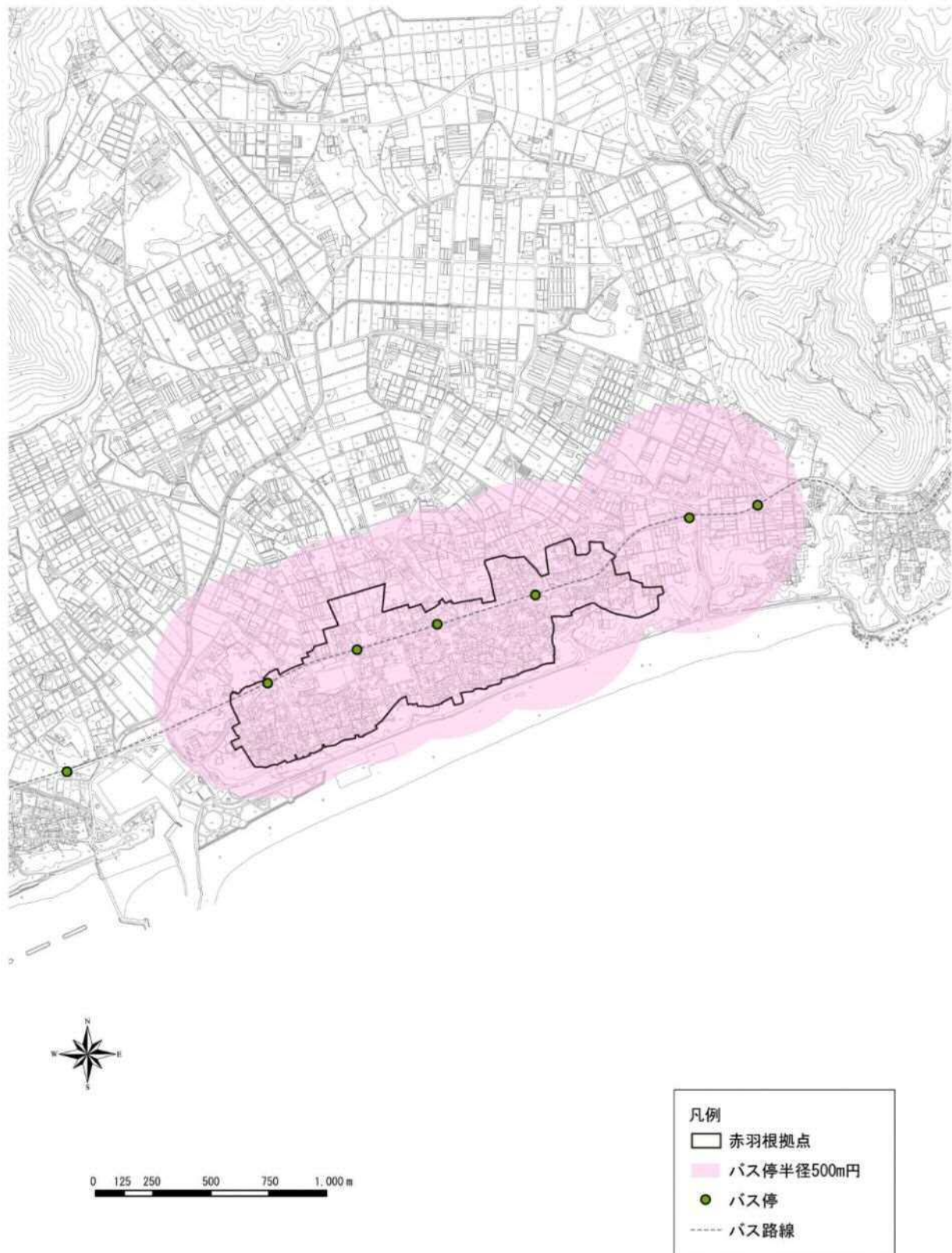
ウ) 良好な居住環境が形成されている区域

■ 土地区画整理事業区域



エ) 公共交通の利便性が高い区域

■バス停周辺 500m圏域



②居住誘導区域に含まない区域（除外区域）

ア）災害が発生する危険性の高い区域



イ）工業専用地域（用途地域）

該当なし

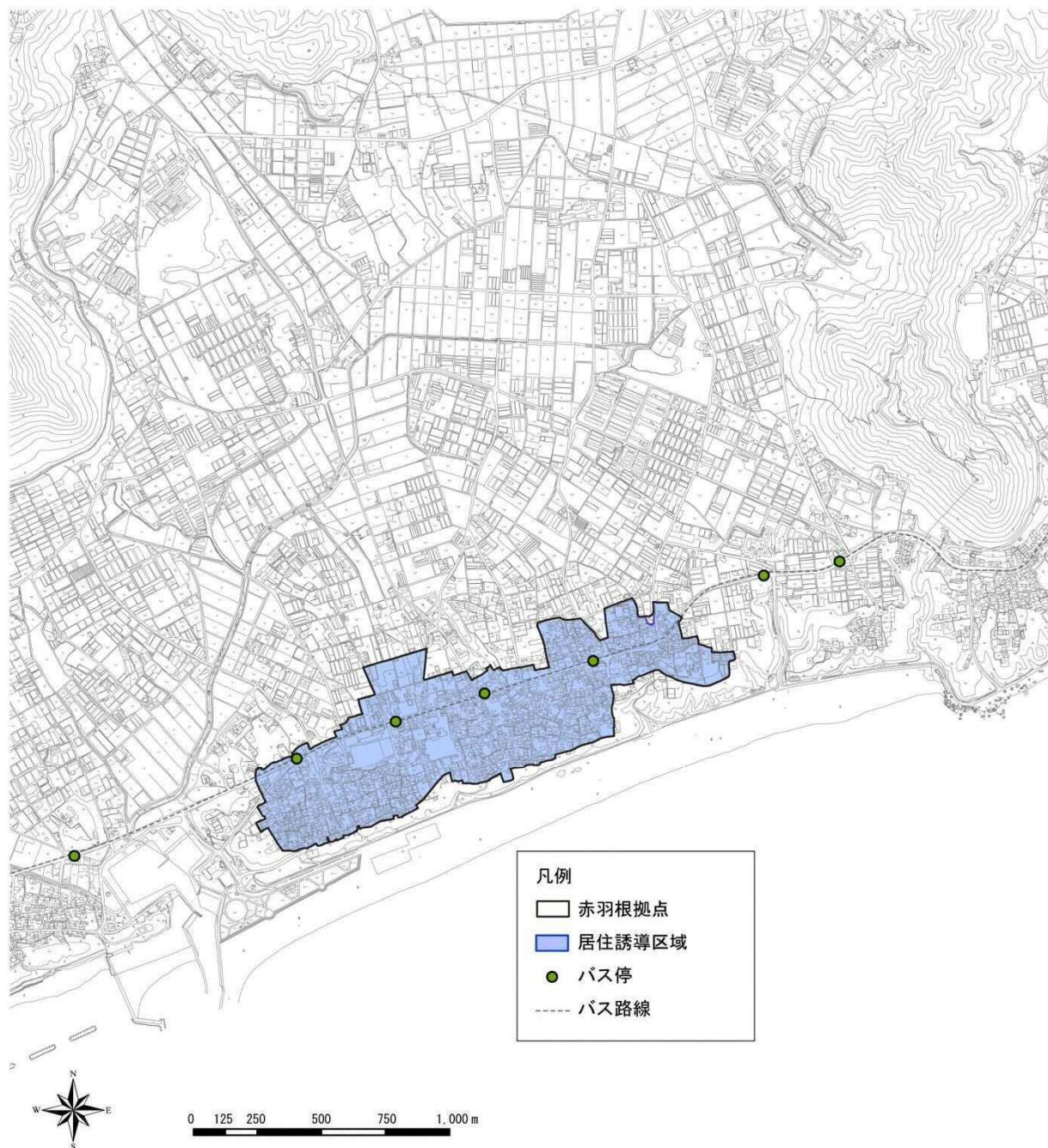
③居住誘導区域に含めるかどうか慎重に検討すべき区域

津波浸水想定区域

該当なし

④居住誘導区域の範囲（対象区域）

赤羽根拠点の居住誘導区域を下記のとおり設定します。

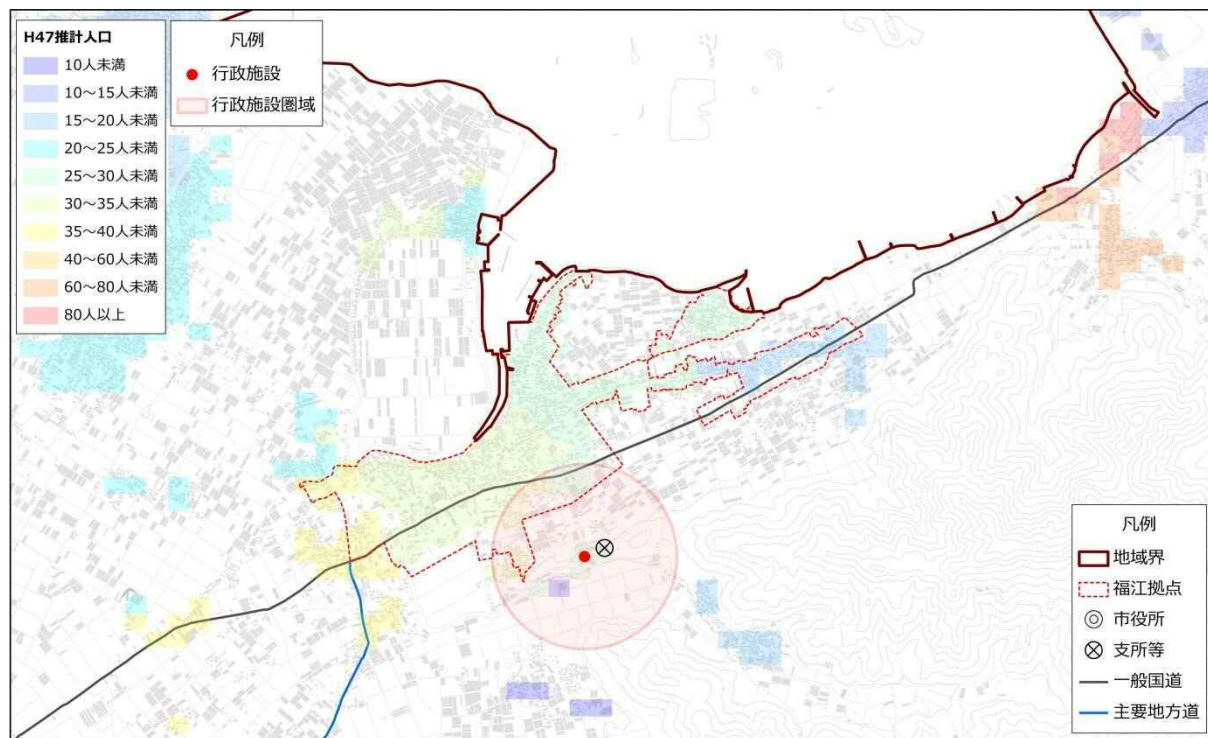


3 福江拠点（福江市街地）

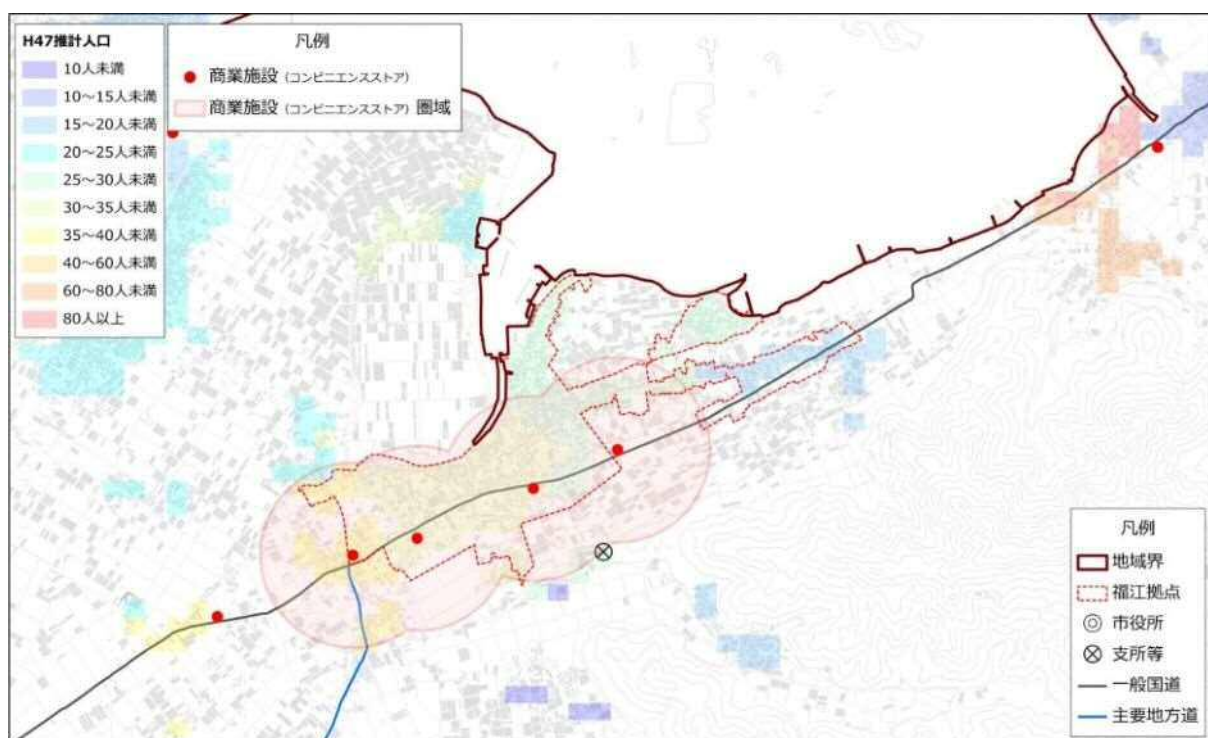
①居住誘導区域に含める区域

ア) 日常生活に必要な都市機能が立地する区域

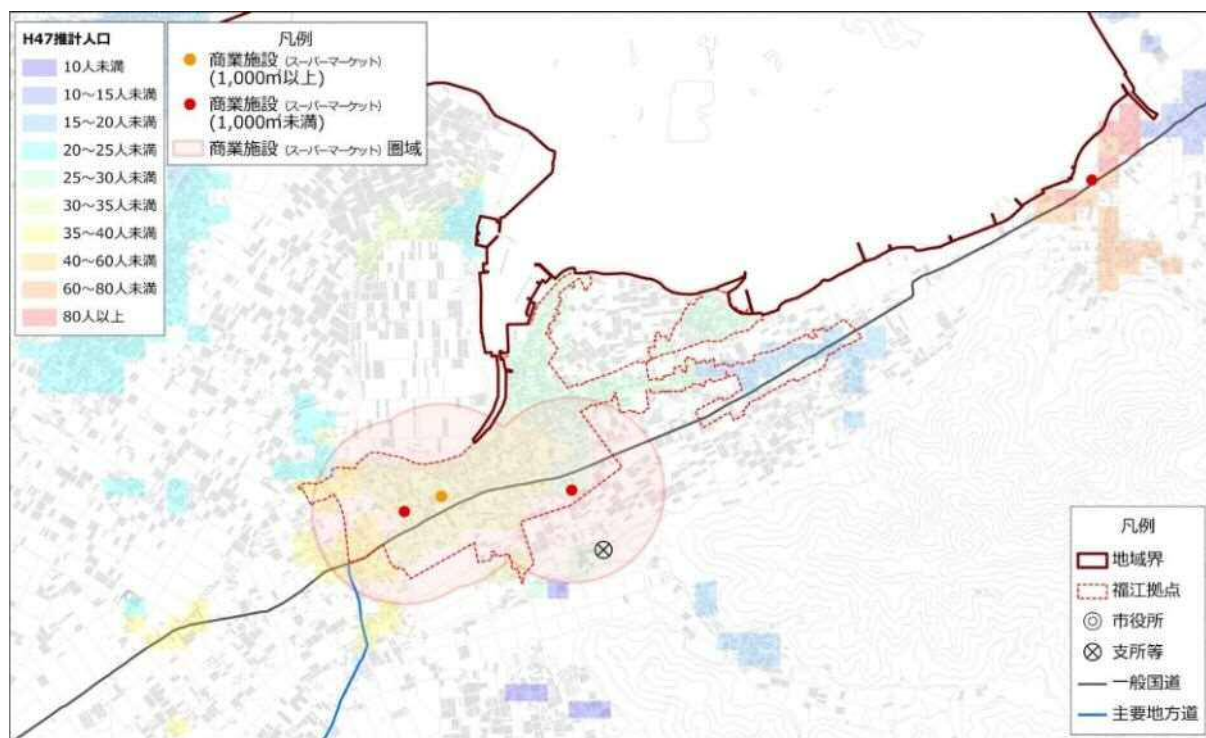
■行政施設（支所）周辺 500m圏域



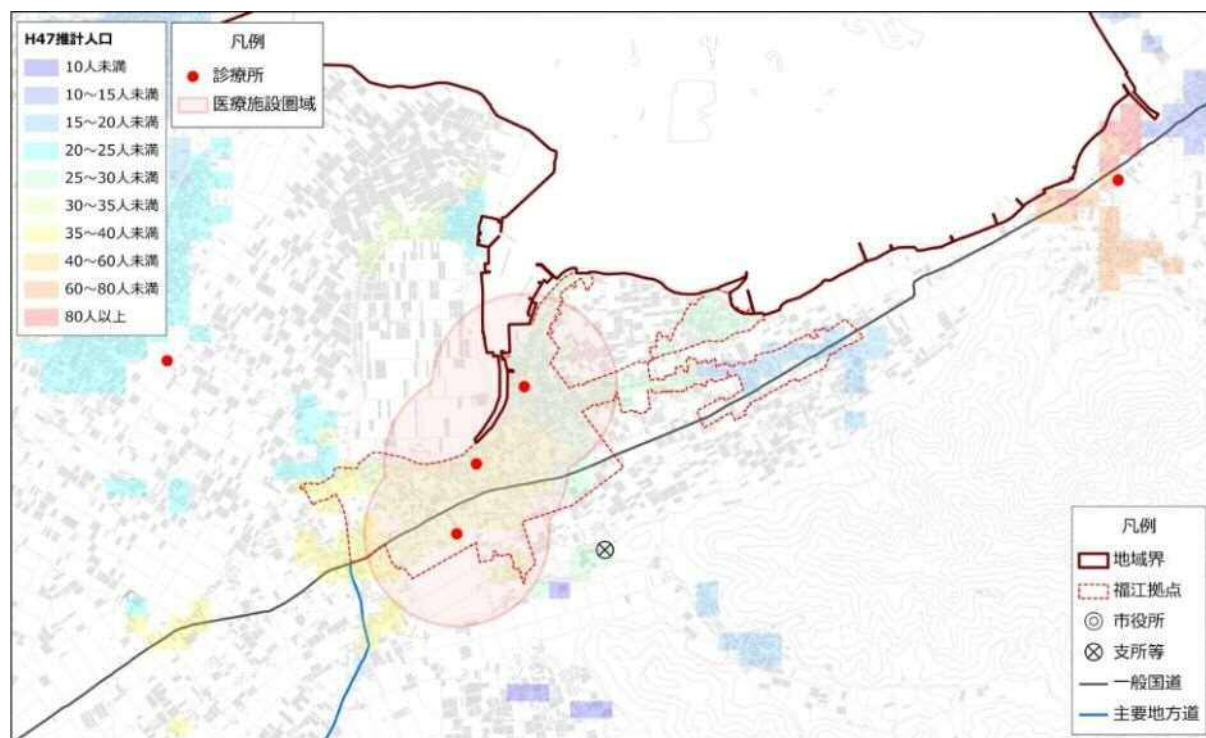
■商業施設（コンビニエンスストア）周辺 500m圏域



■商業施設（スーパーマーケット）周辺 500m圏域



■医療施設周辺 500m圏域



イ) 中心市街地の区域

該当なし

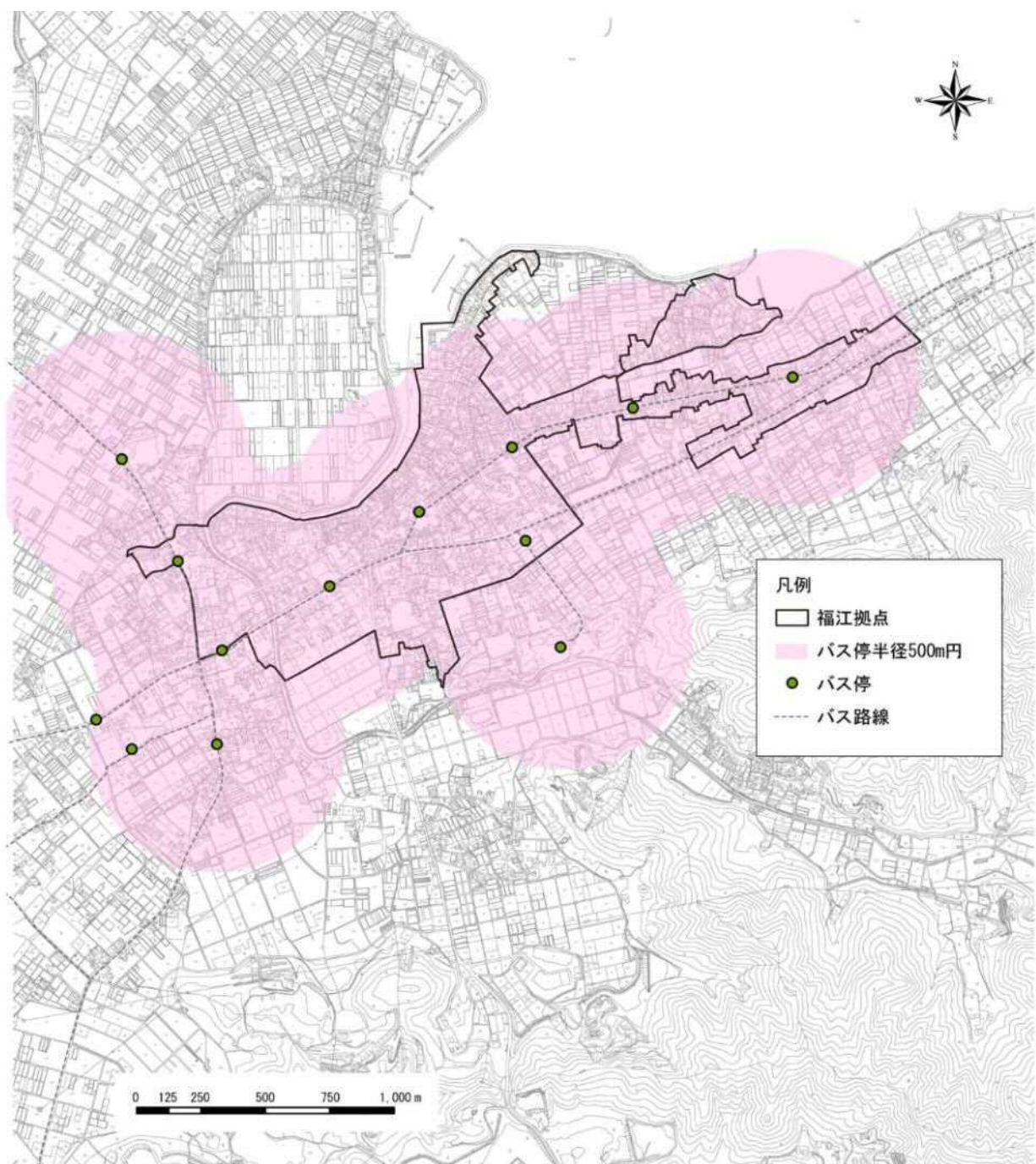
ウ) 良好な居住環境が形成されている区域

■土地区画整理事業区域

該当なし

エ) 公共交通の利便性が高い区域

■バス停周辺 500m圏域

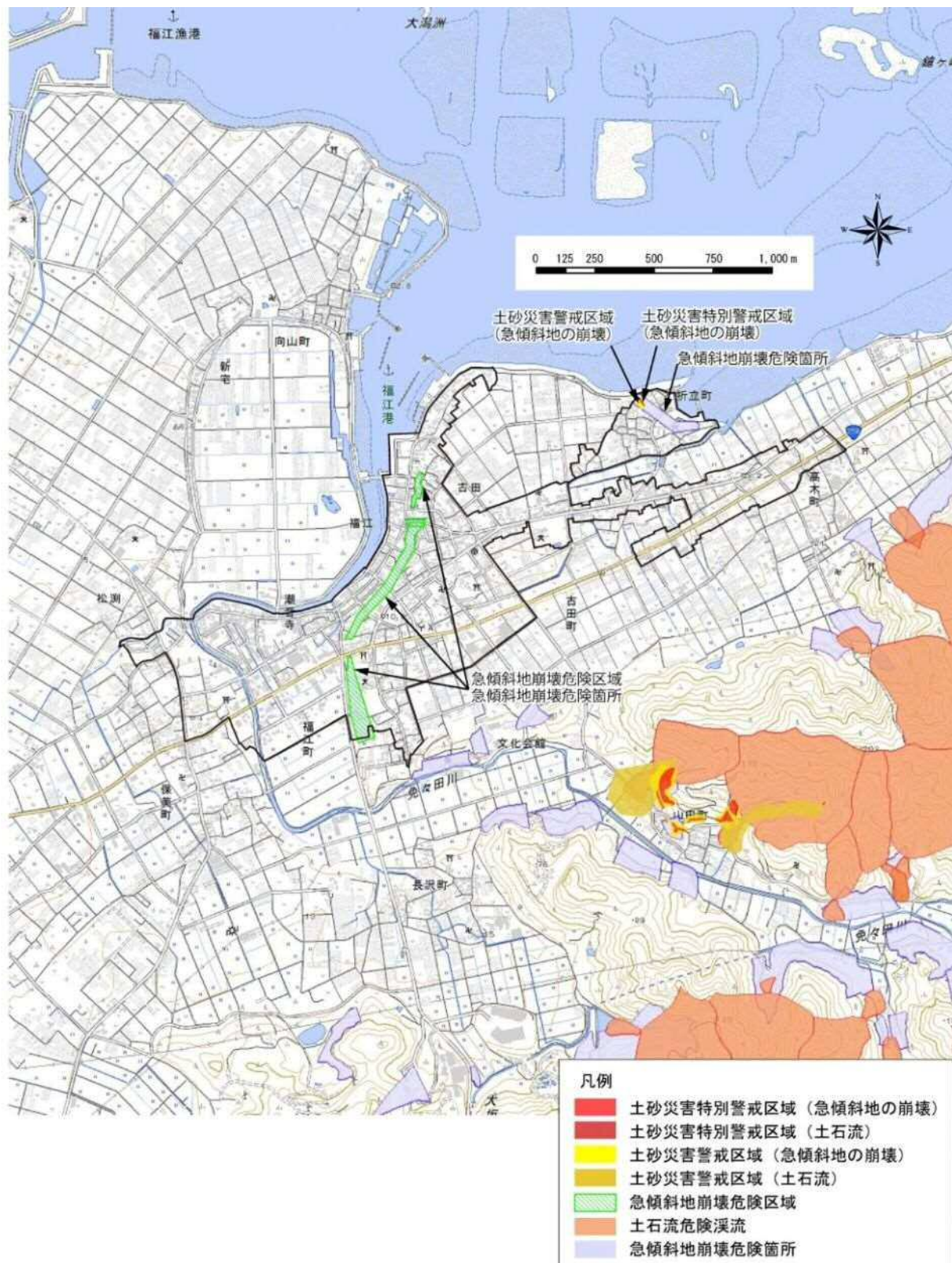


県意見

分かりやすい図面に

②居住誘導区域に含まない区域（除外区域）

ア）災害が発生する危険性の高い区域



イ）工業専用地域（用途地域）

該当なし

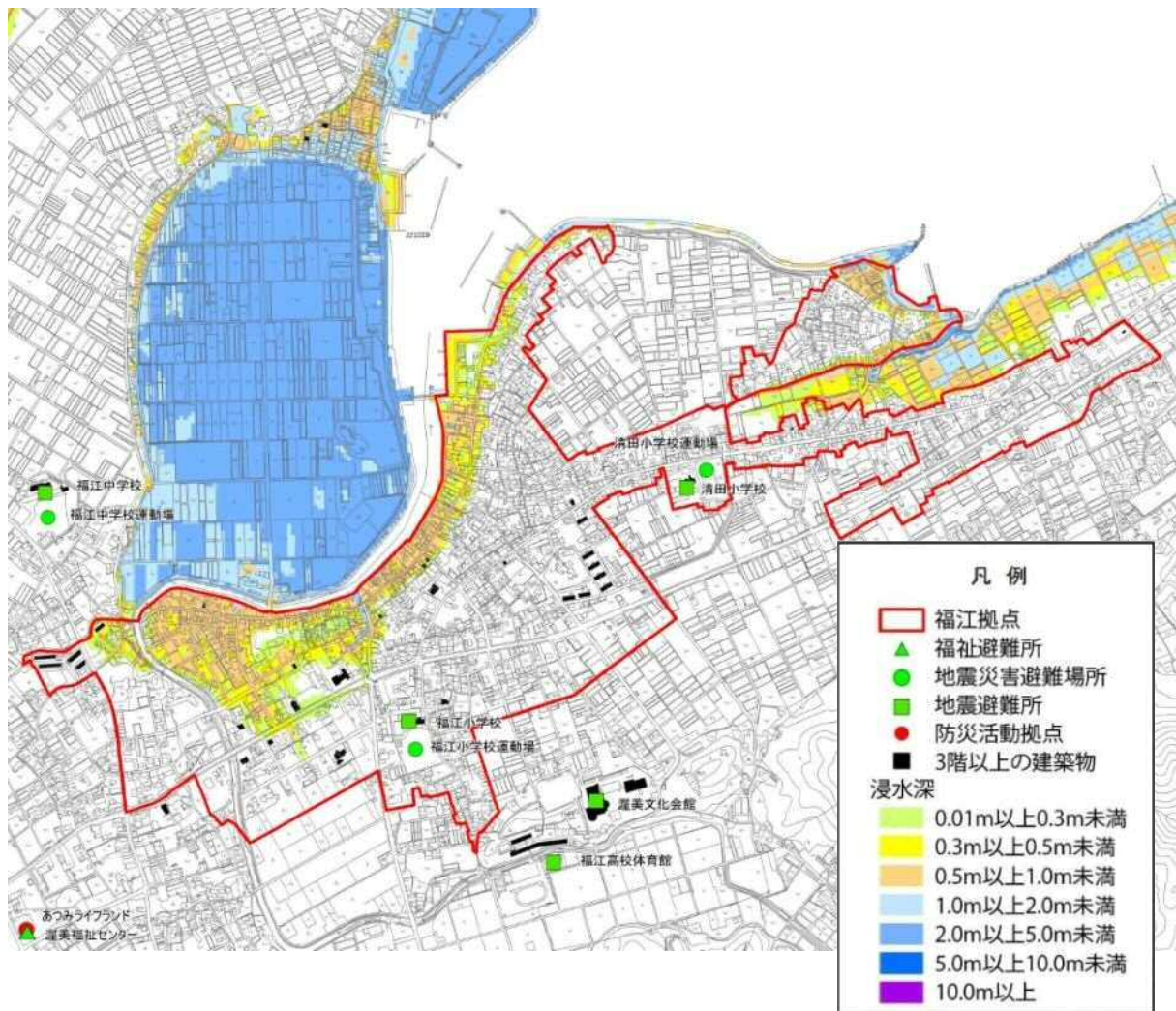
③居住誘導区域に含めるかどうか慎重に検討すべき区域

津波浸水想定区域

福江拠点（福江市街地）内では、市街地沿岸部及び免々田川沿いが津波浸水想定区域となっています。

区域内の浸水深は、0.5m以上1.0m未満の区域が多く、その他のほとんどが0.1m以上0.5m未満となっており、江川沿いでのみ1.0m以上2.0m未満の浸水深となっています。

福江拠点の津波浸水想定区域については、ほとんどの浸水深が1.0m未満であること、外海ではなく内海に面しているため津波の到達まである程度時間（愛知県想定40分～60分）があり、海拔の高いところまで避難することが可能であることから、「**居住誘導区域に含める区域**」とします。



■減災対策

- ・防波堤・防潮堤、海岸堤防等の耐震化、河川堤防等の整備を図ります。
- ・予め住民等と事前復興計画の策定を検討します。
- ・各地区単位の地震・津波避難マップを作成・配布します。 ※別紙資料あり
- ・各地区等において避難訓練を実施します。

④居住誘導区域の範囲（福江拠点）

福江拠点の居住誘導区域を下記のとおり設定します。

