

第3部 居住誘導区域

これまでの会議からの修正事項

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を形成することで、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。

※下記の「生活拠点」は、本計画の「地域拠点」を示します。

- 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93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
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
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
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
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

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圏域（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圏域（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、改定版田原市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つのうち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圏域を居住誘導区域に設定します。

会長意見
分かりやすく

②居住誘導区域に含めない区域（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**とするとされている市街化調整区域、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、土石流危険溪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。

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圏域）
- 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圏域、バス停から半径500m圏域）

②含めない区域（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

※区域については、最終的に地形地物（道路等）にて整理

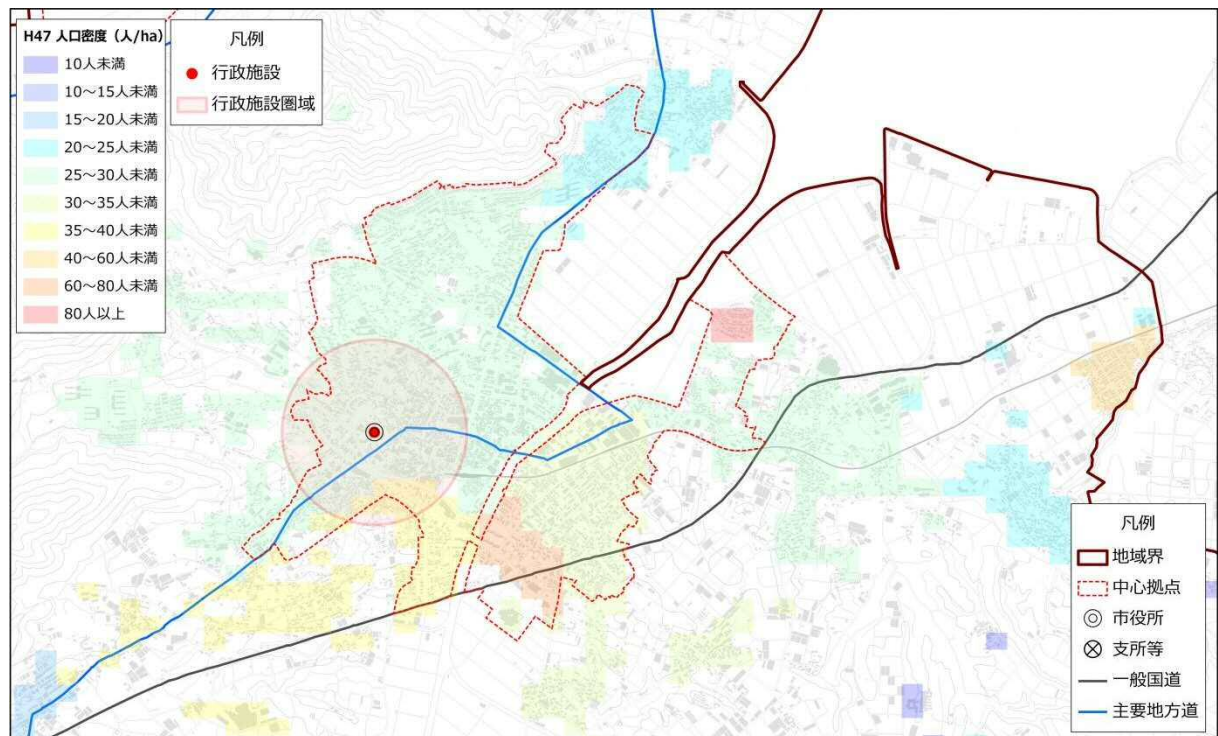
第2章 居住誘導区域の設定

1 中心拠点（田原市街地）

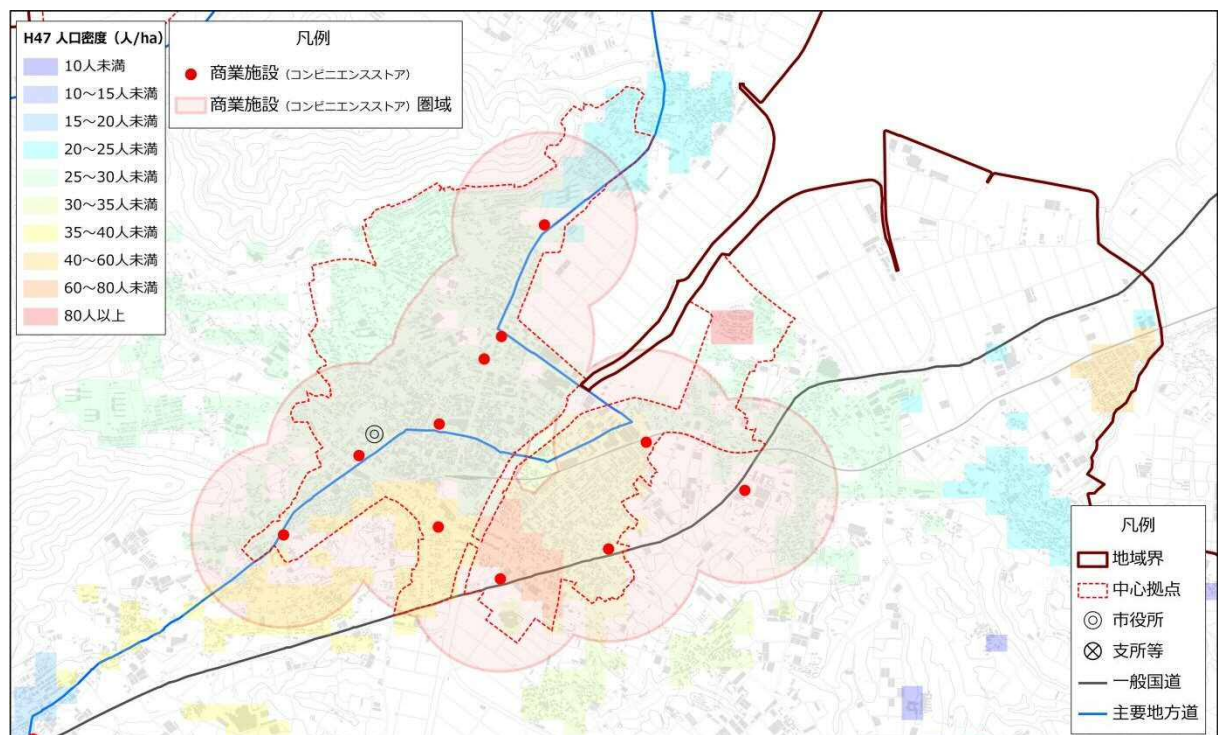
①居住誘導区域に含める区域

ア) 日常生活に必要な都市機能が立地する区域

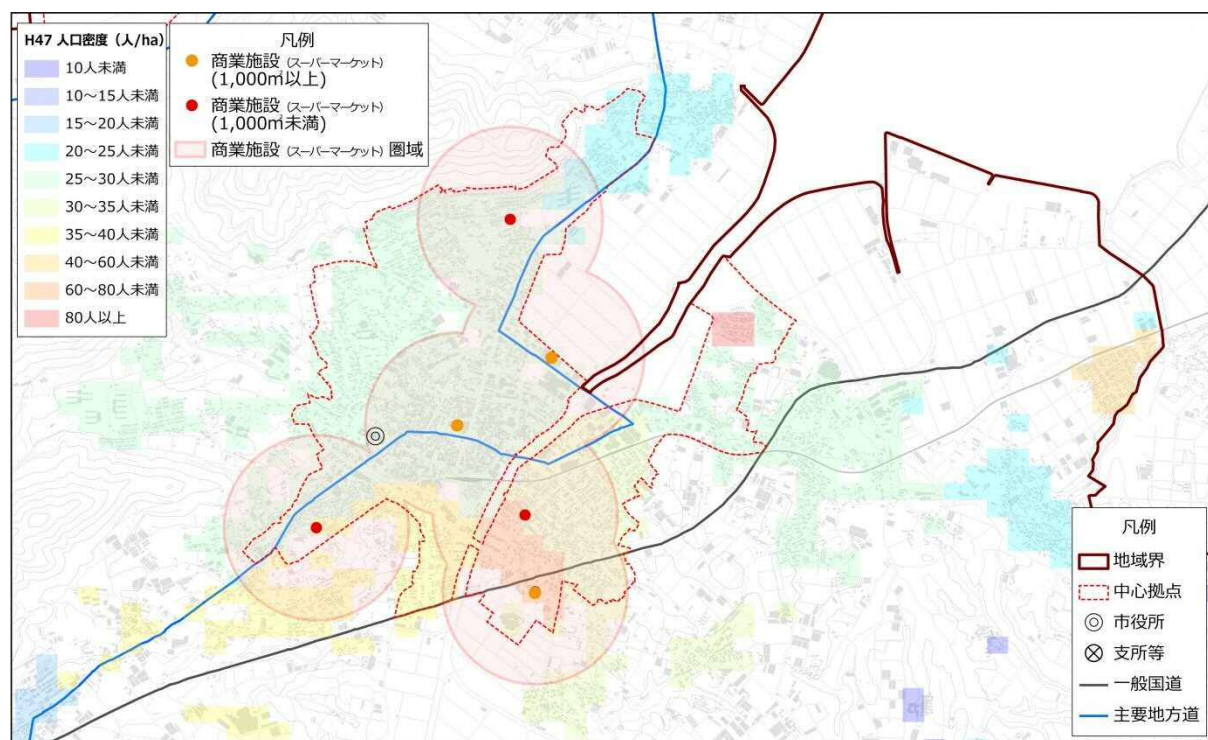
■行政施設（市役所）から半径500m圏域



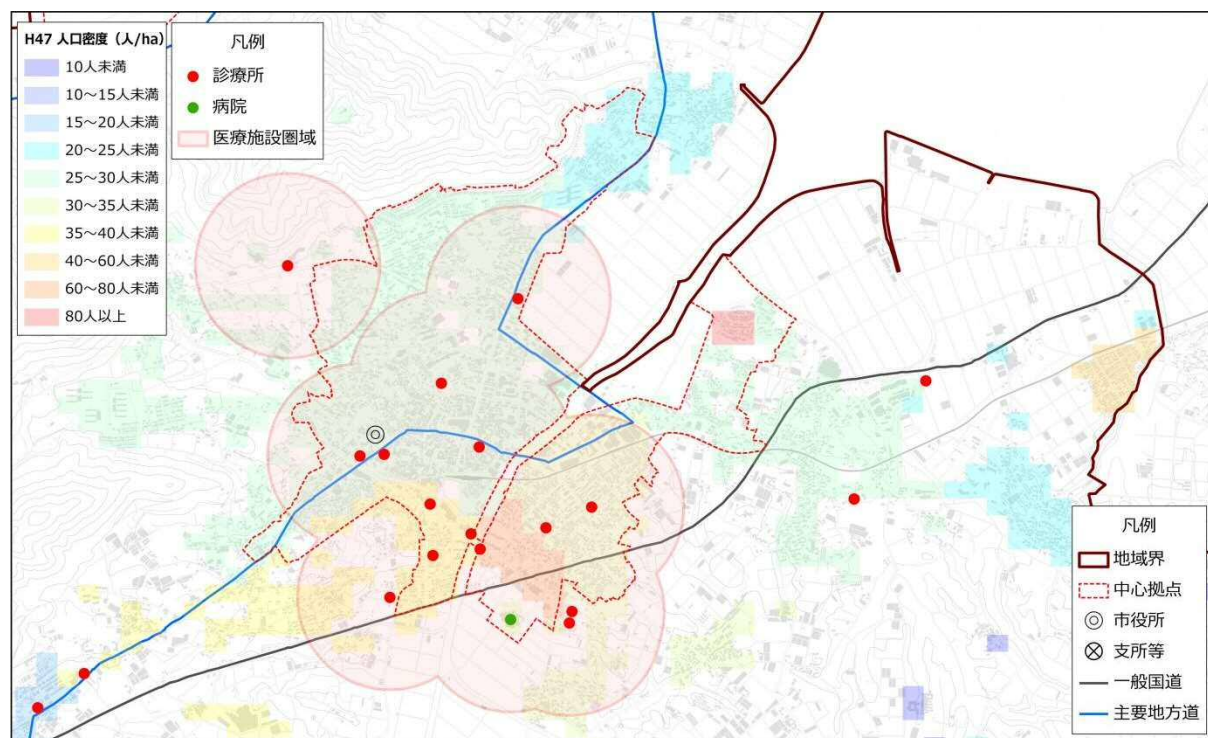
■商業施設（コンビニエンスストア）から半径500m圏域



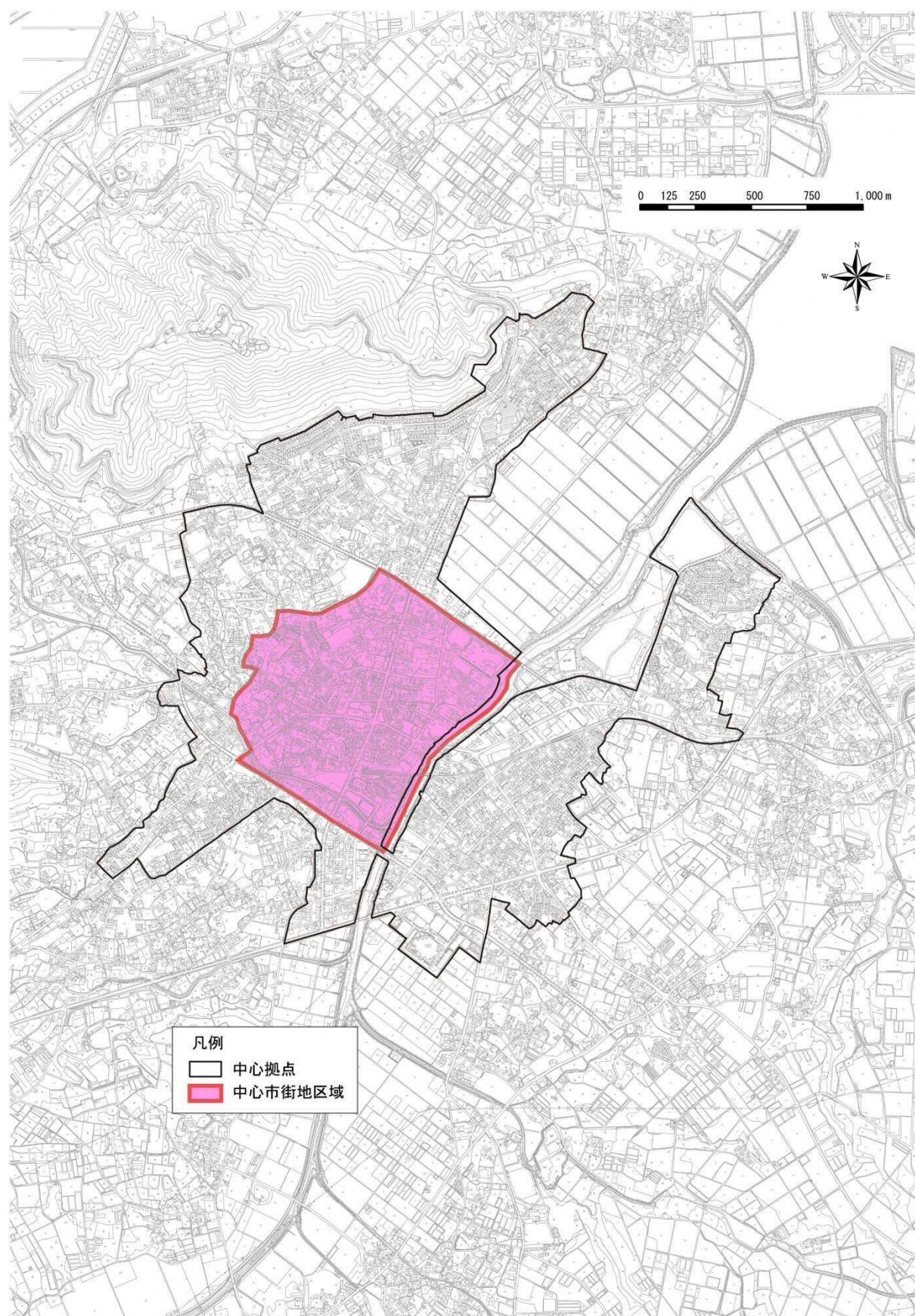
■商業施設（スーパーマーケット）から半径500m圏域



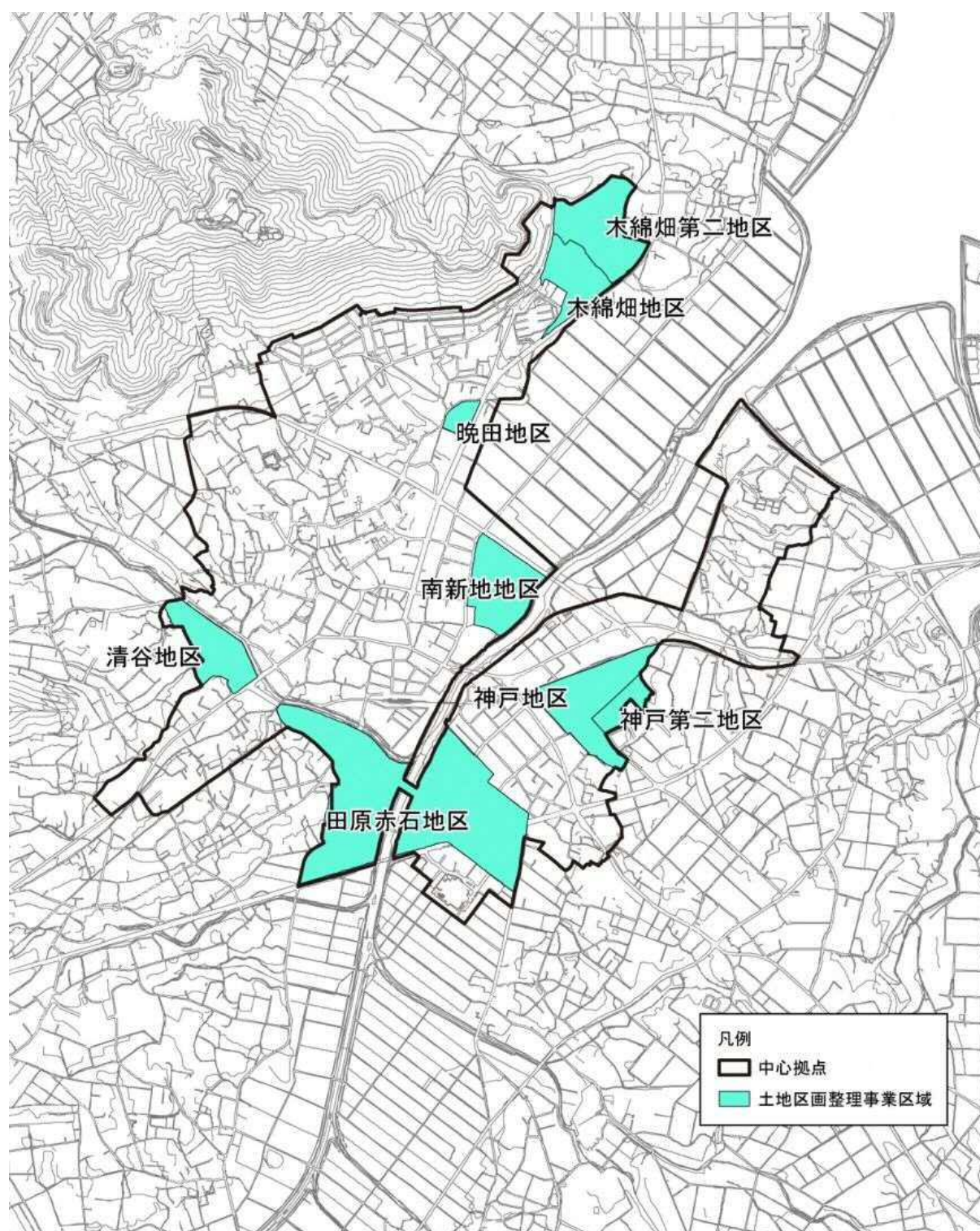
■医療施設から半径500m圏域



イ) 中心市街地の区域(約88ha)

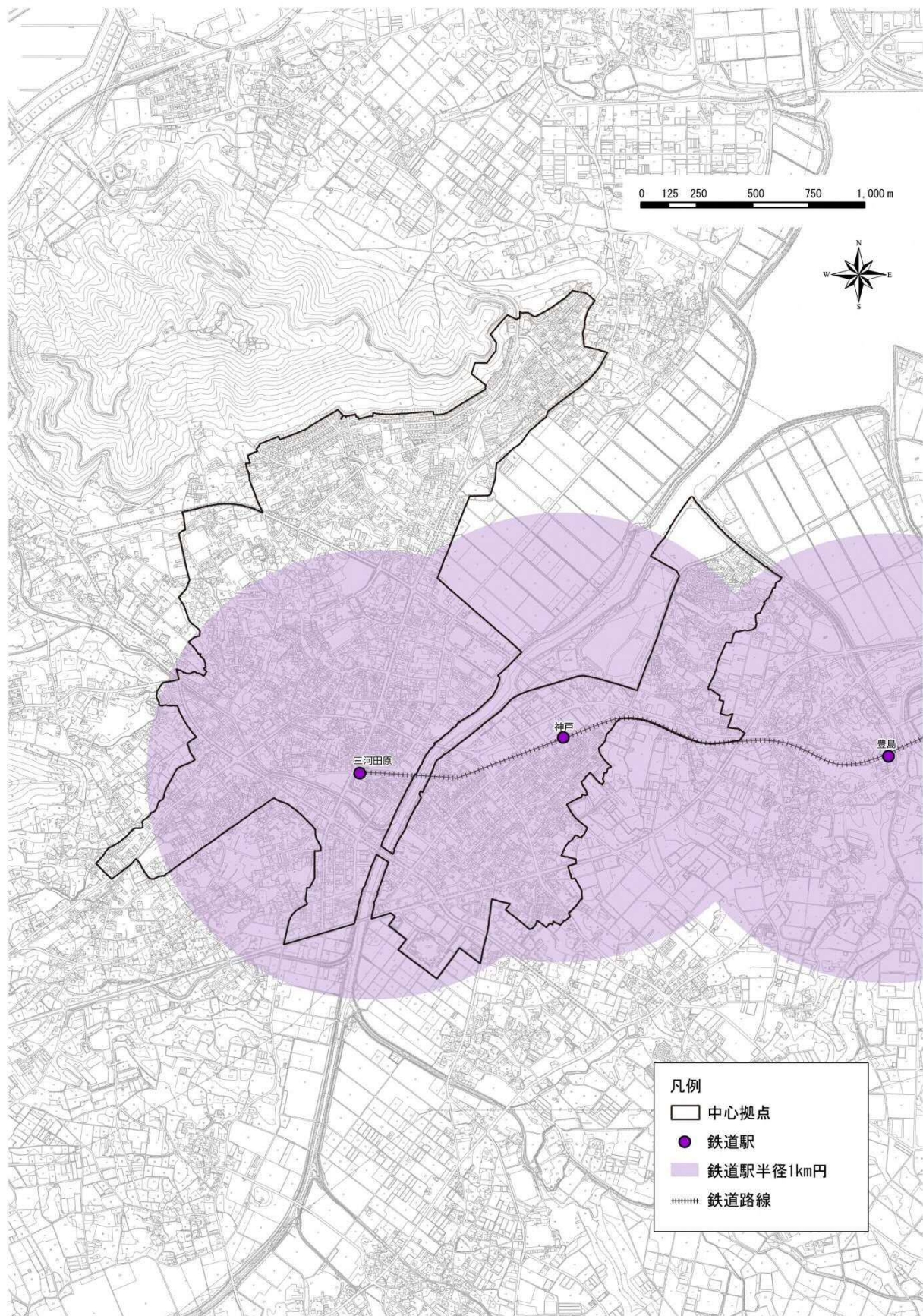


ウ) 良好な居住環境が形成されている区域

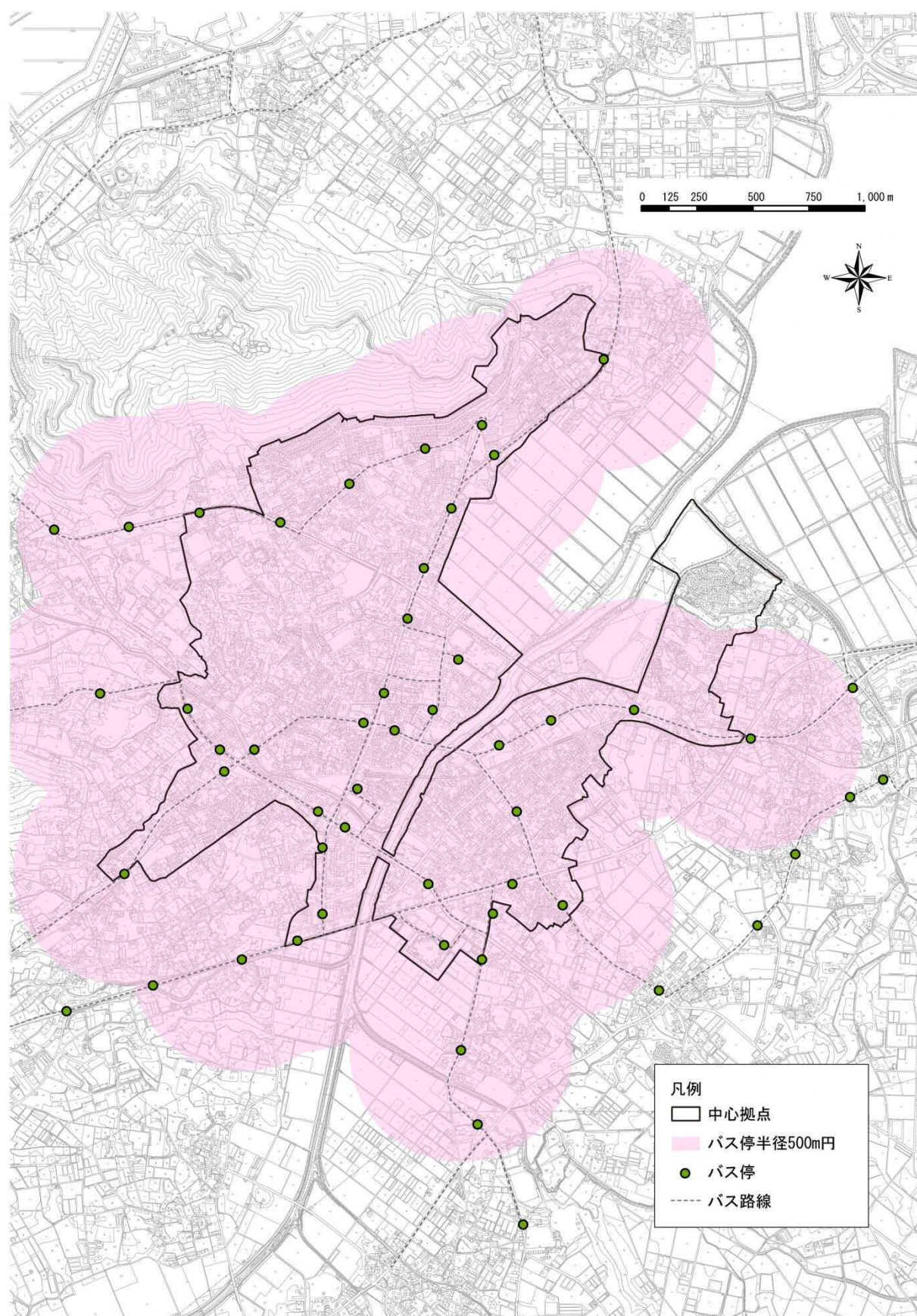


エ) 公共交通の利便性が高い区域

■ 鉄道駅から半径1km圏域

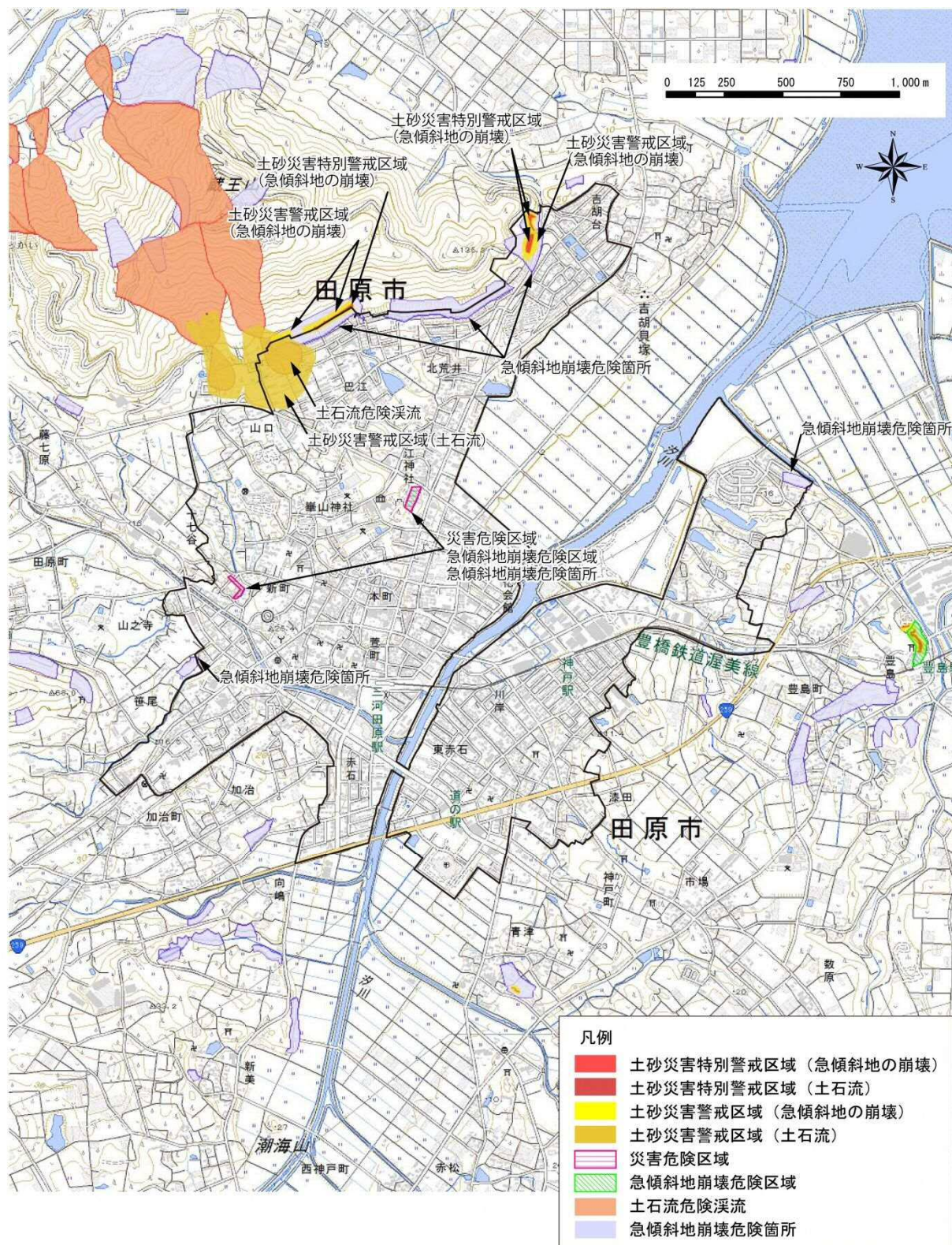


■バス停から半径500m圏域

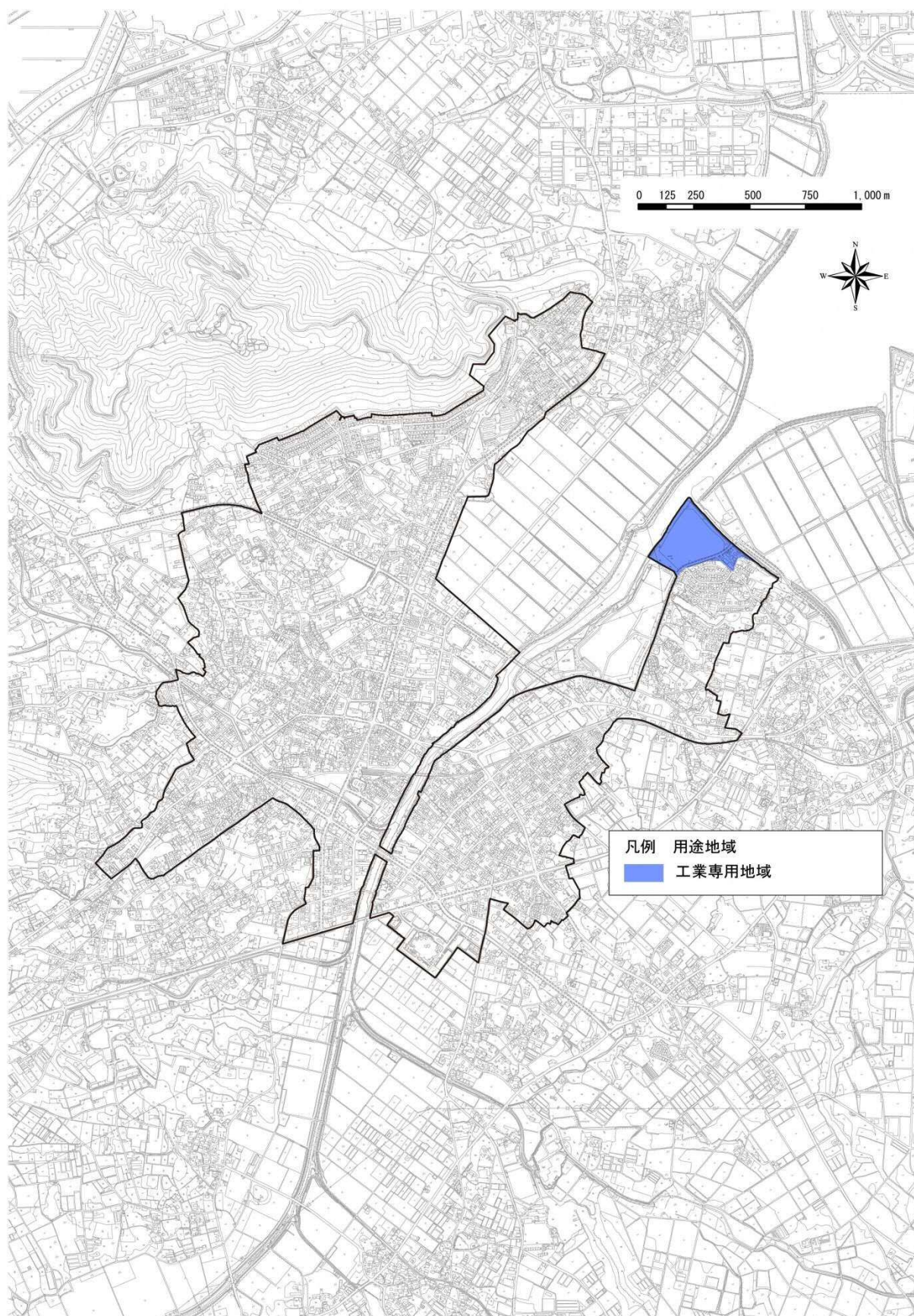


②居住誘導区域に含まない区域（除外区域）

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)



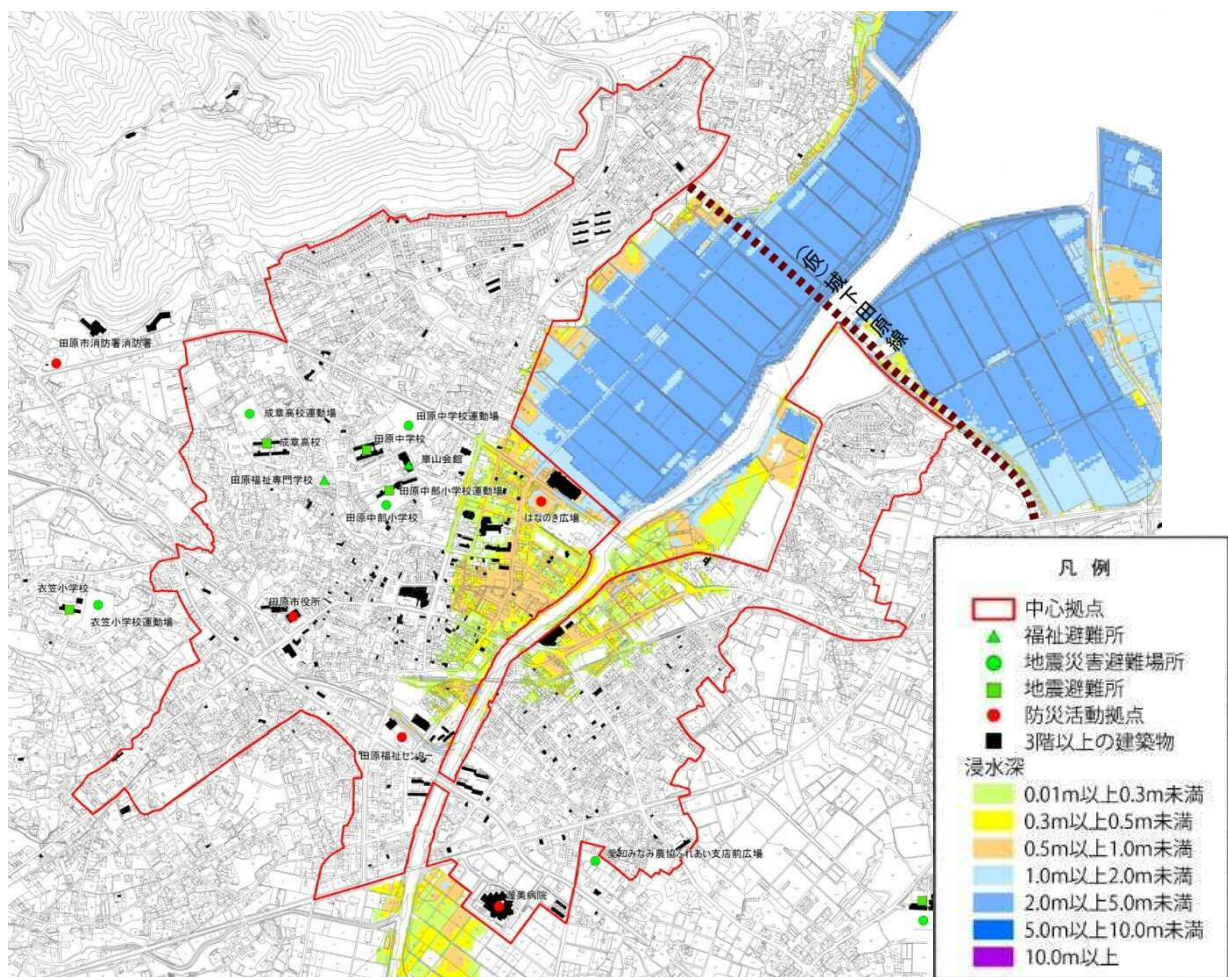
③居住誘導区域に含めるかどうか慎重に判断すべき区域

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

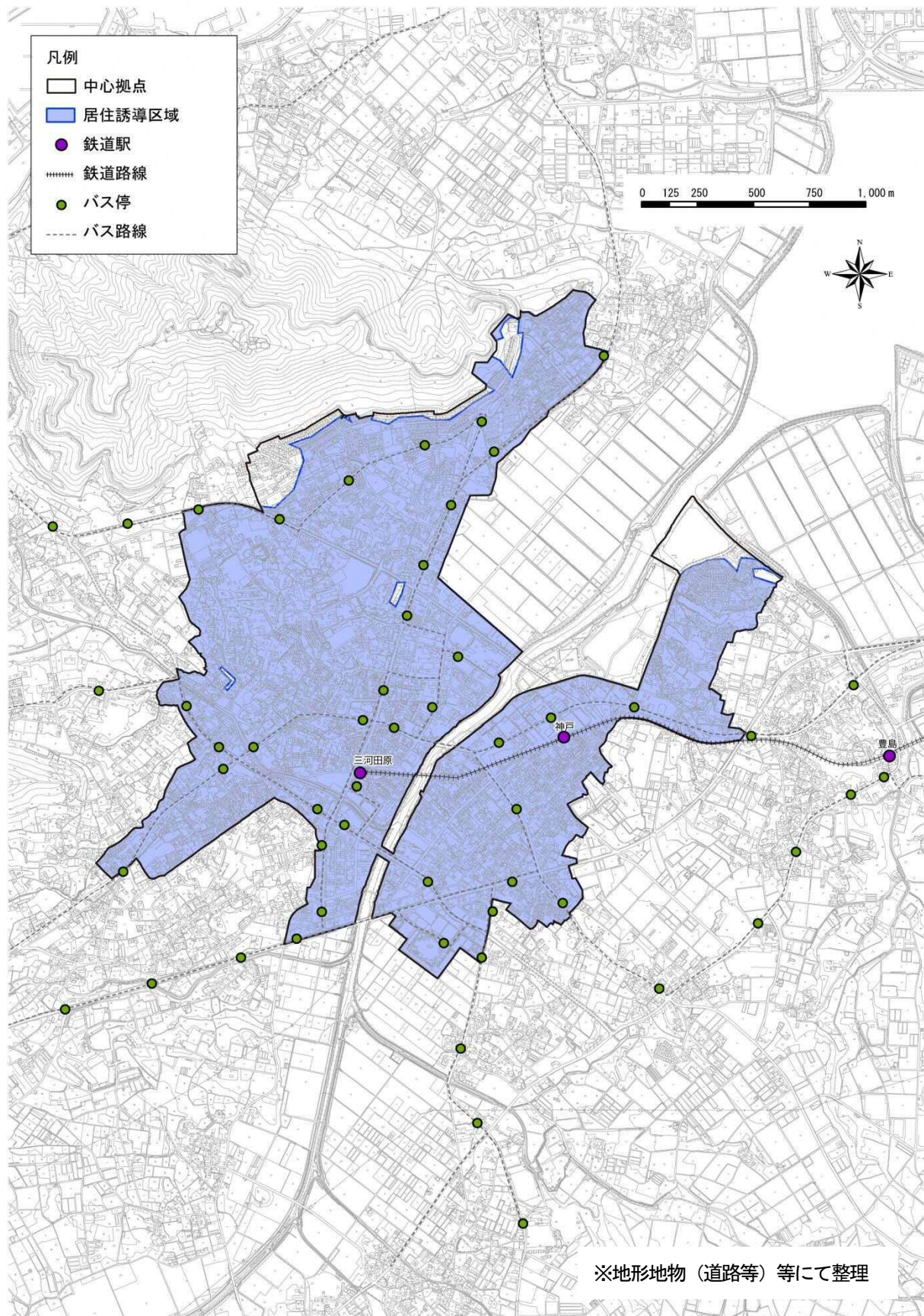
- ・（県）城下田原線について、最終的に防災面に配慮した道路になるよう整備を進めます。

【愛知県】

- ・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。【愛知県】
- ・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。
- ・各地区等において避難訓練を実施します。

④中心拠点における居住誘導区域の範囲（対象区域）

中心拠点（田原市街地）の居住誘導区域を以下のとおり設定します。

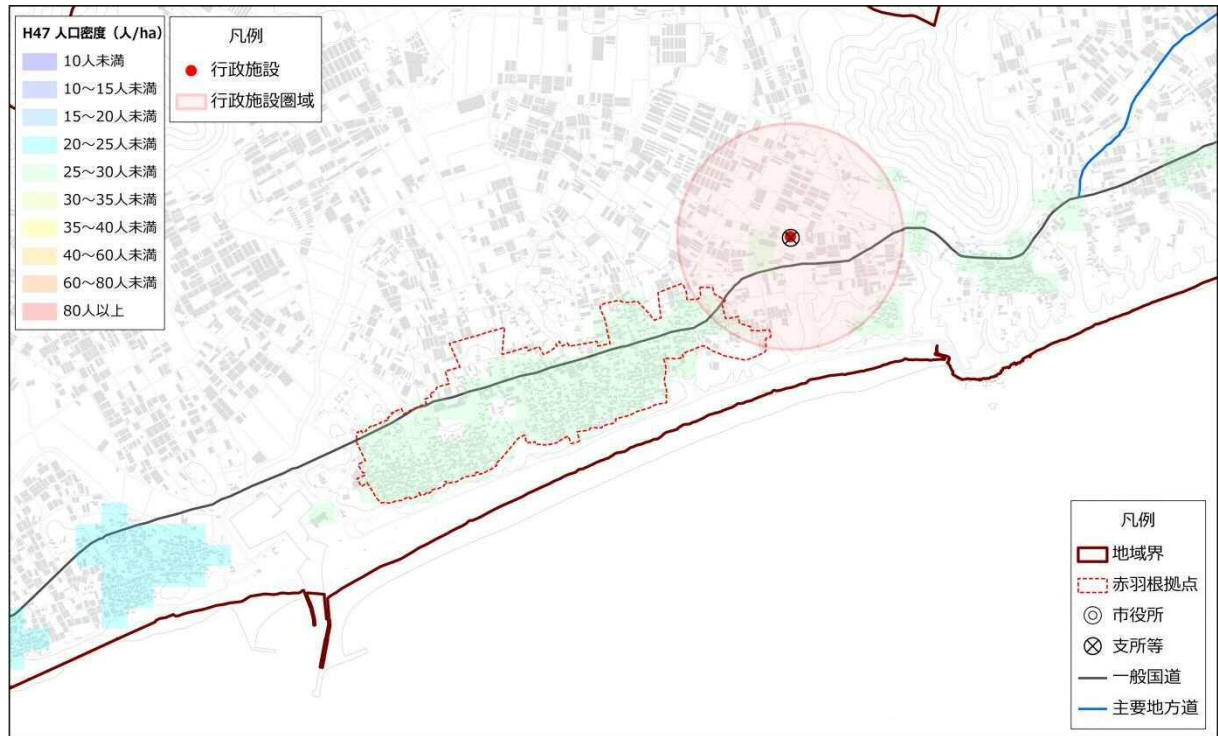


2 赤羽根拠点（地域拠点）

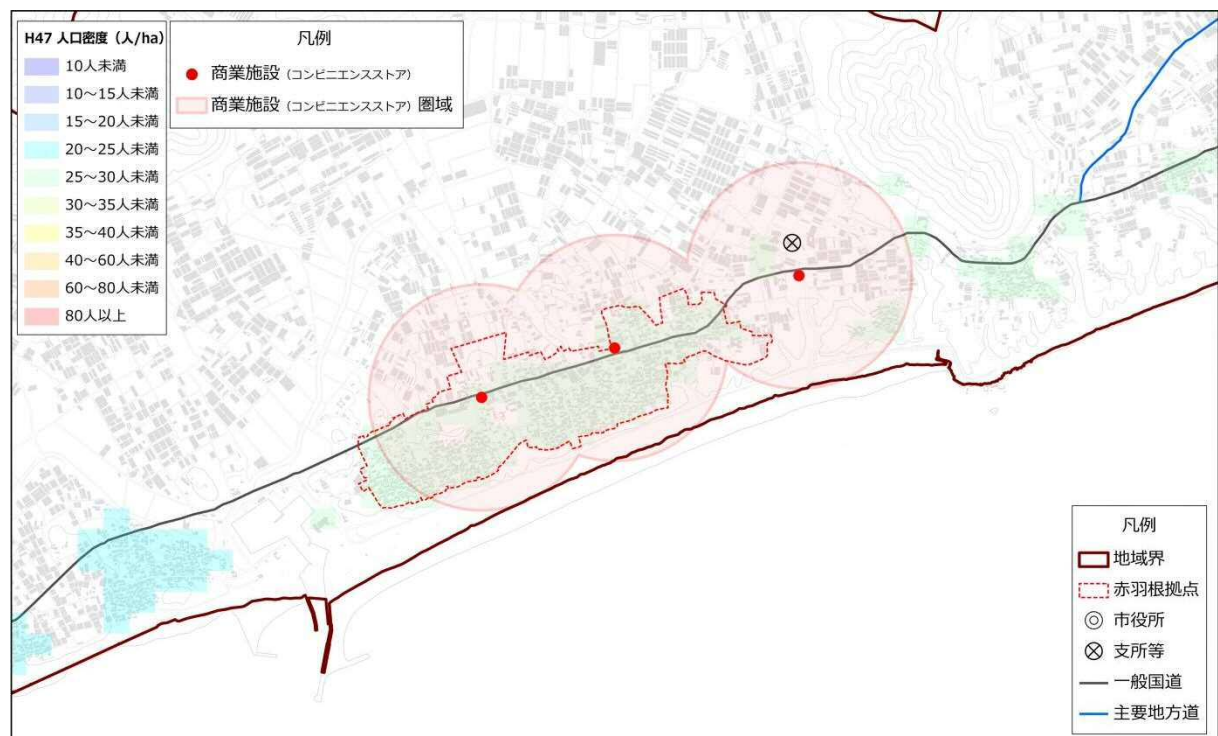
①居住誘導区域に含める区域

ア）日常生活に必要な都市機能が立地する区域

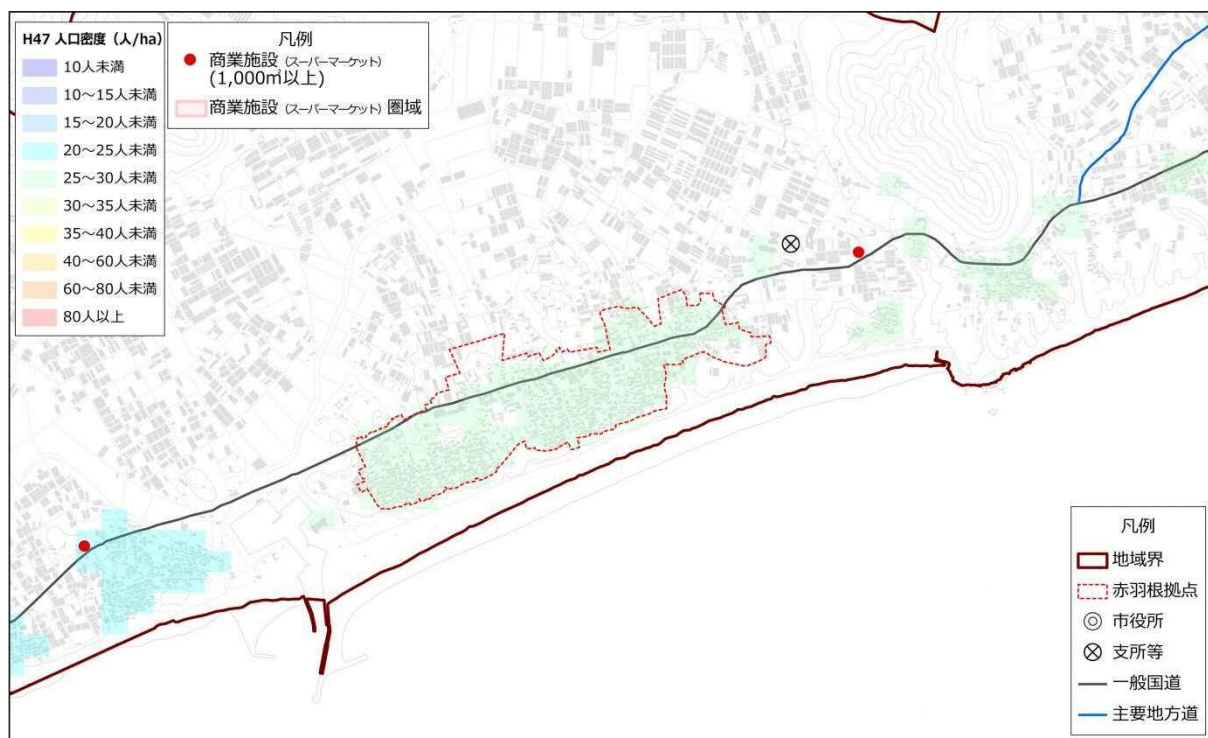
■行政施設（市民センター）から半径500m圏域



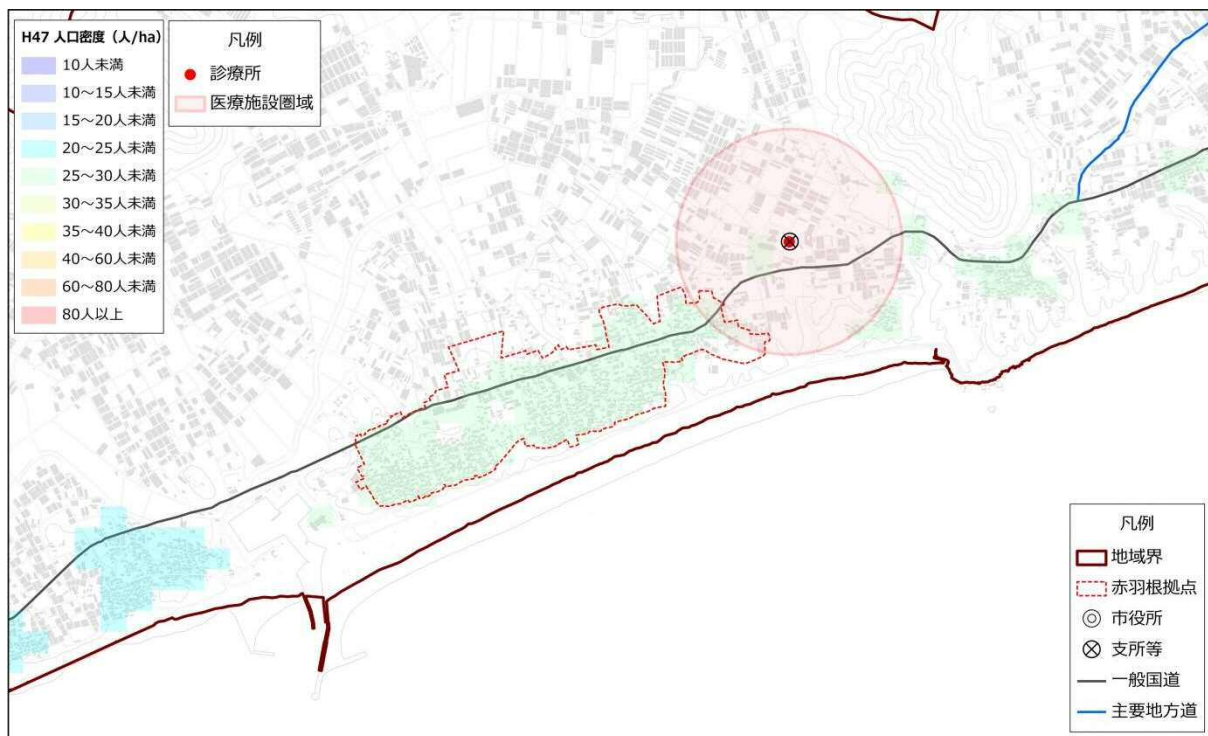
■商業施設（コンビニエンスストア）から半径500m圏域



■商業施設（スーパーマーケット）から半径500m圏域



■医療施設から半径500m圏域



イ) 中心市街地の区域

該当なし

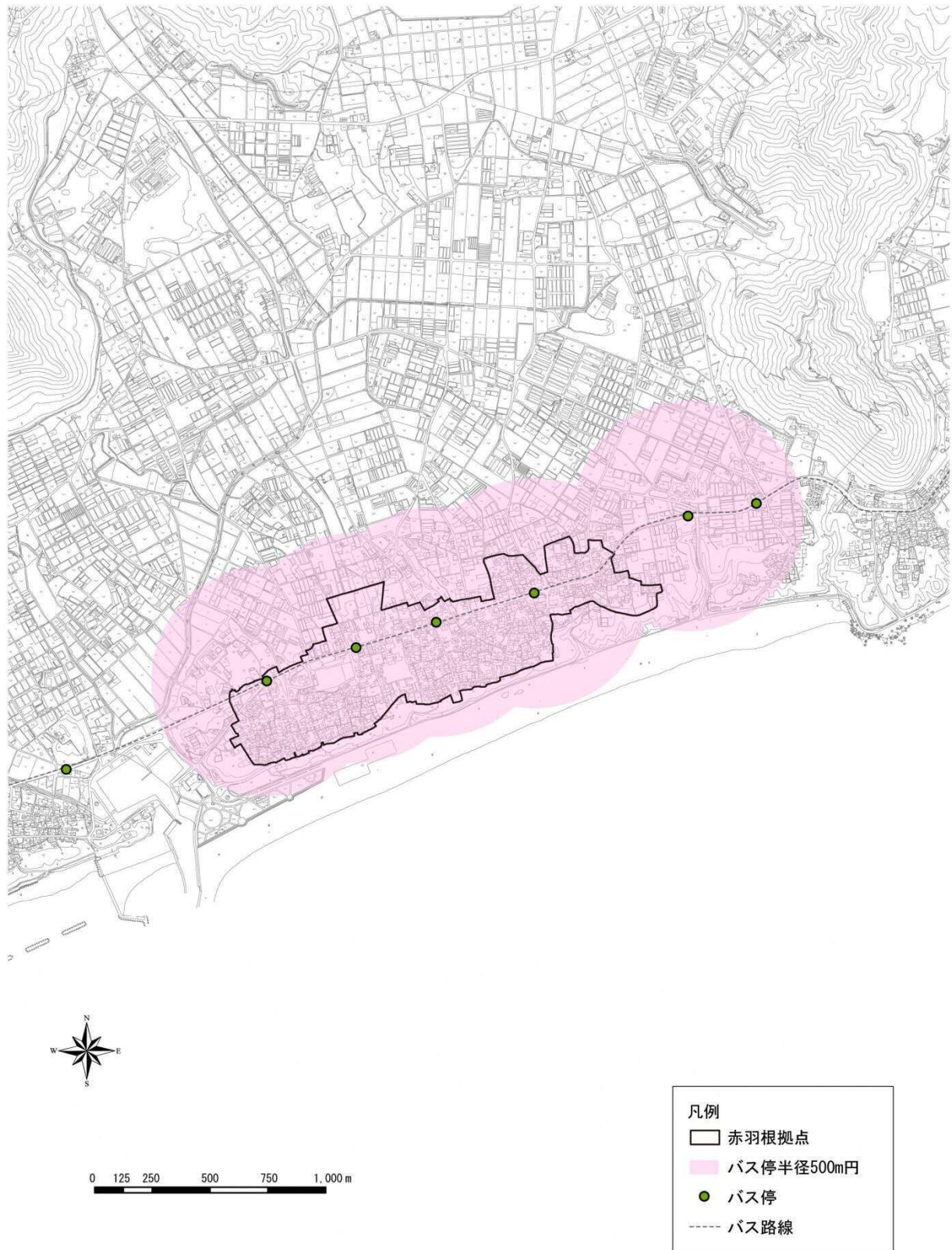
ウ) 良好な居住環境が形成されている区域

■土地区画整理事業区域



エ) 公共交通の利便性が高い区域

■バス停から半径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

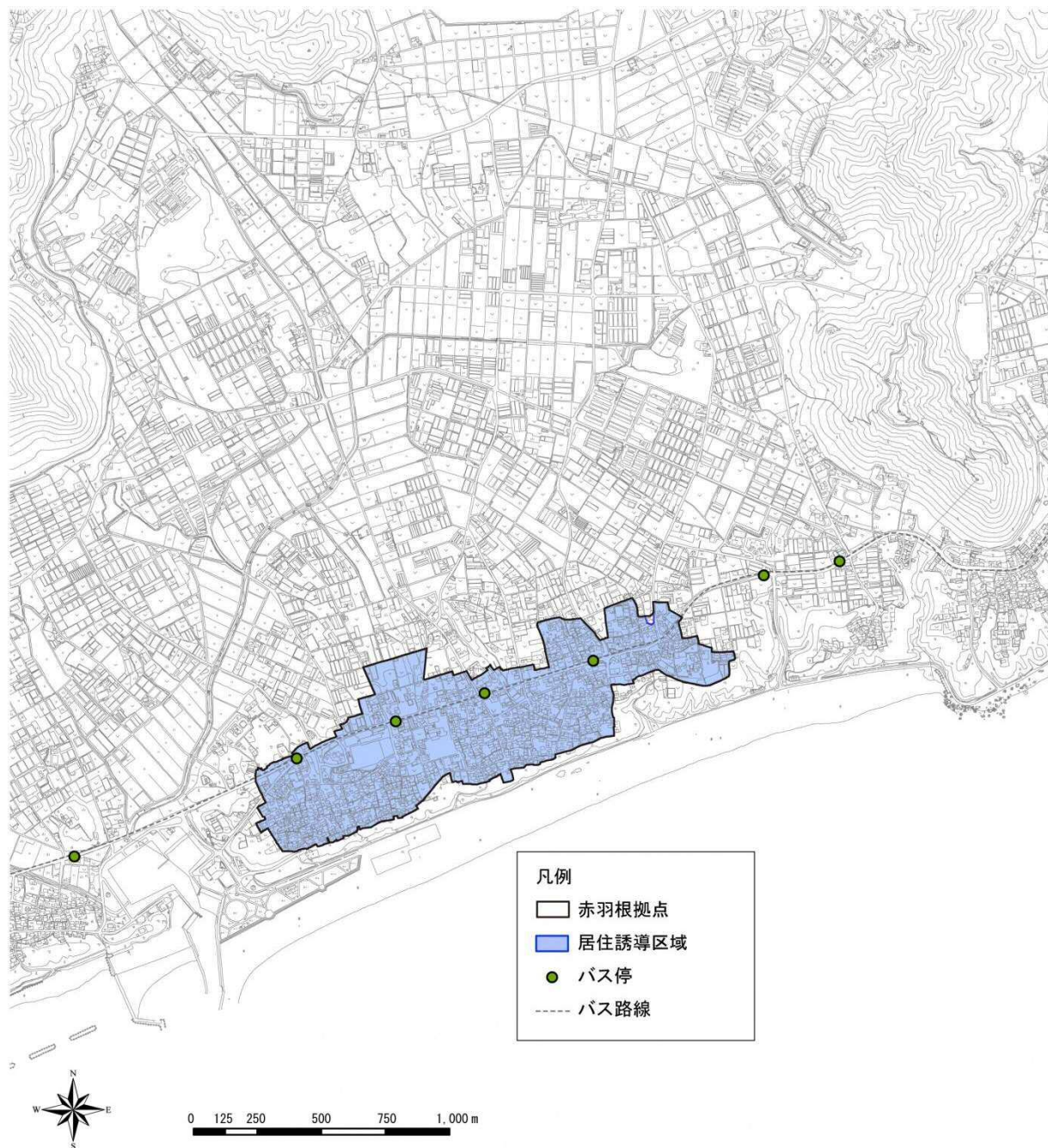
③居住誘導区域に含めるかどうか慎重に検討すべき区域

津波浸水想定区域

該当なし

④赤羽根拠点における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以下のとおり設定します。

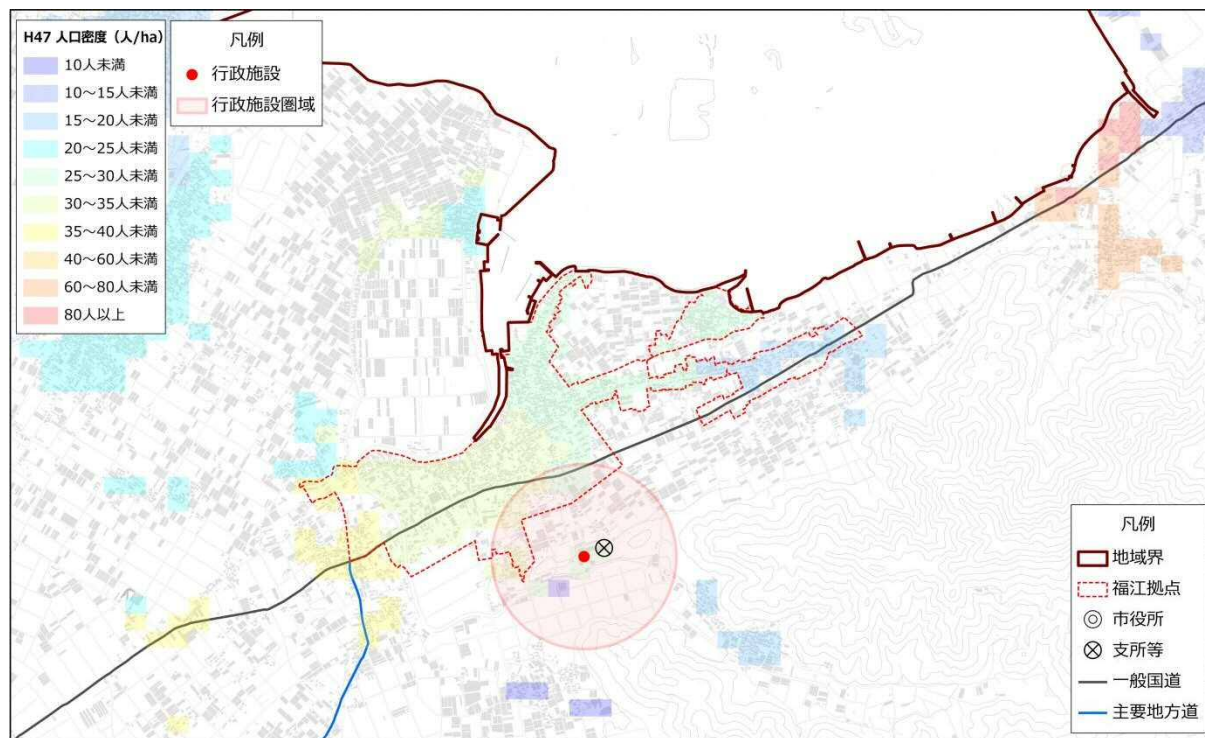


3 福江拠点（地域拠点）

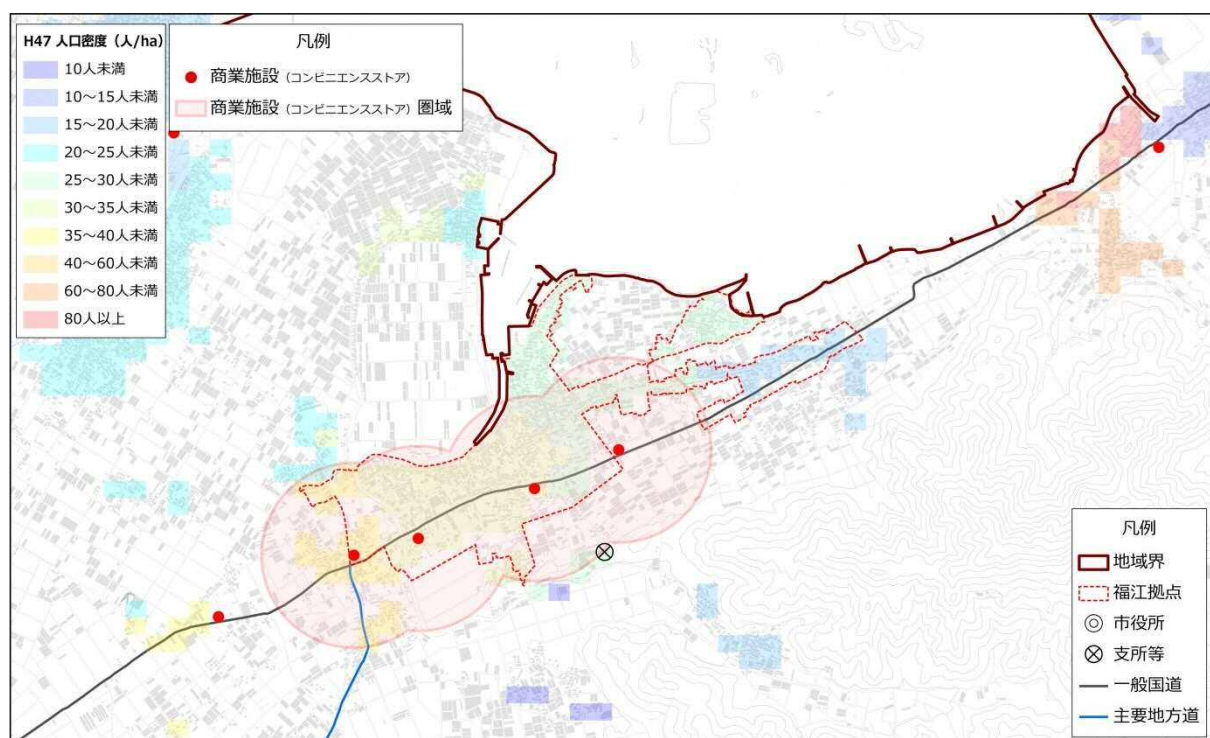
①居住誘導区域に含める区域

ア）日常生活に必要な都市機能が立地する区域

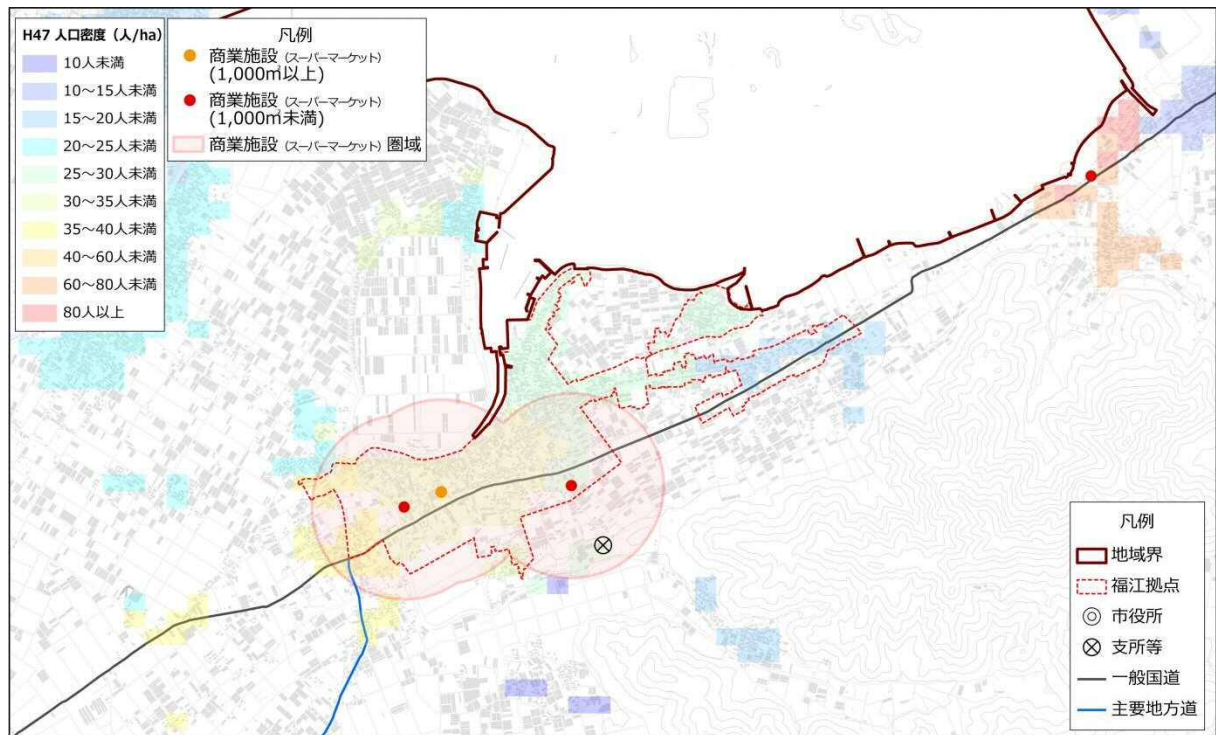
■行政施設（支所）から半径500m圏域



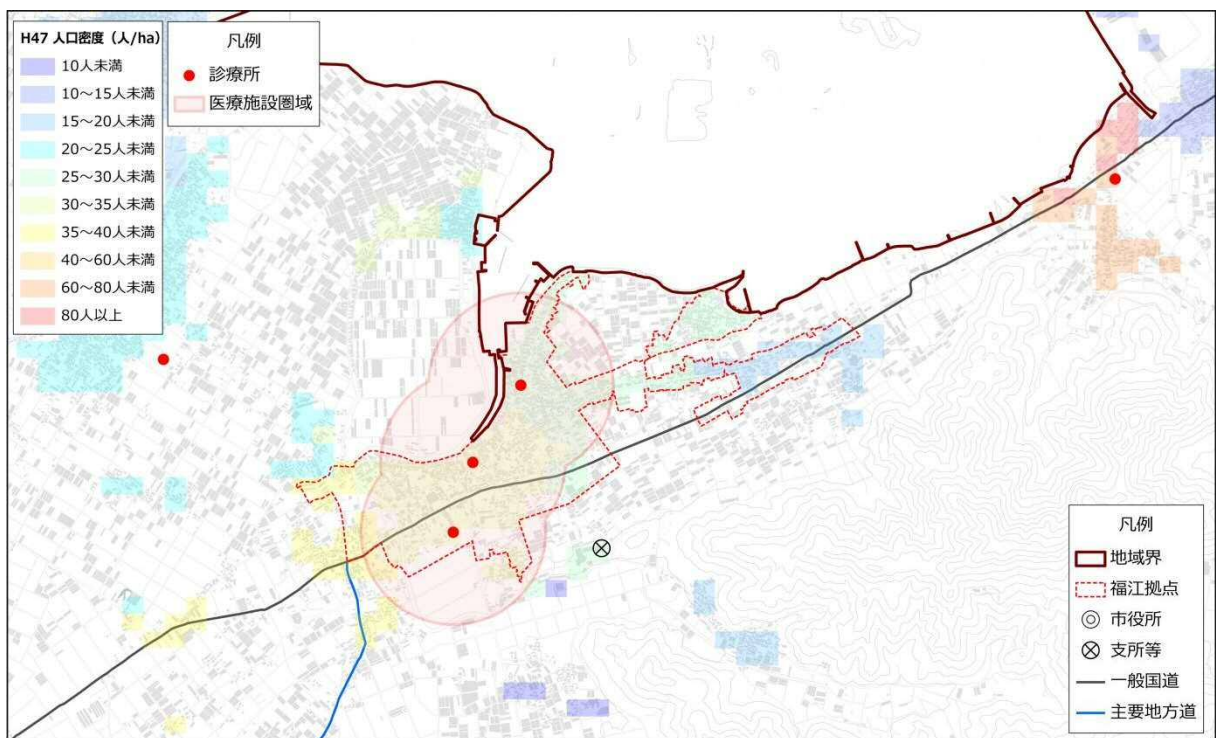
■商業施設（コンビニエンスストア）から半径500m圏域



■商業施設（スーパーマーケット）から半径500m圏域



■医療施設周辺から半径500m圏域



イ) 中心市街地の区域

該当なし

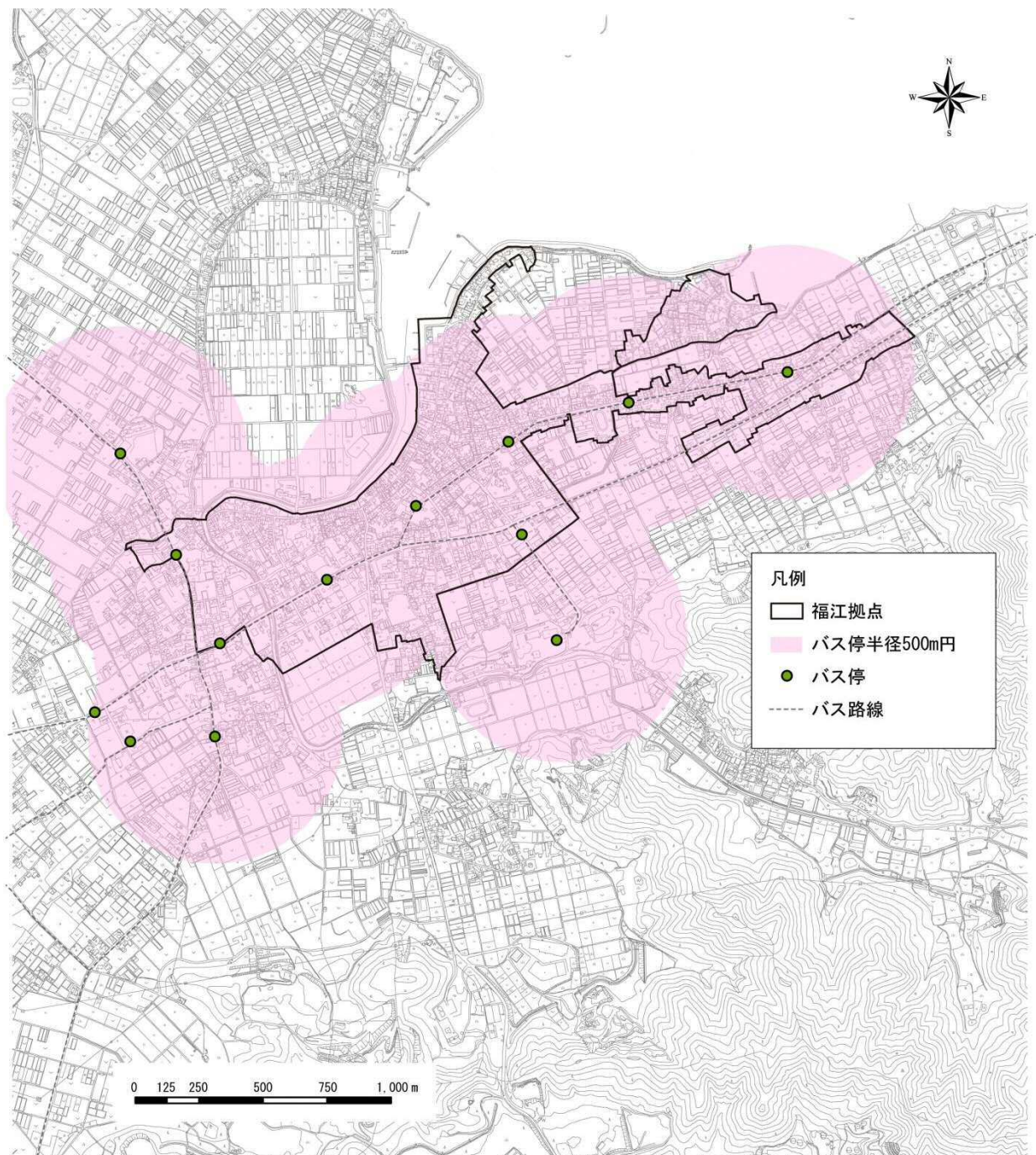
ウ) 良好な居住環境が形成されている区域

■ 土地区画整理事業区域

該当なし

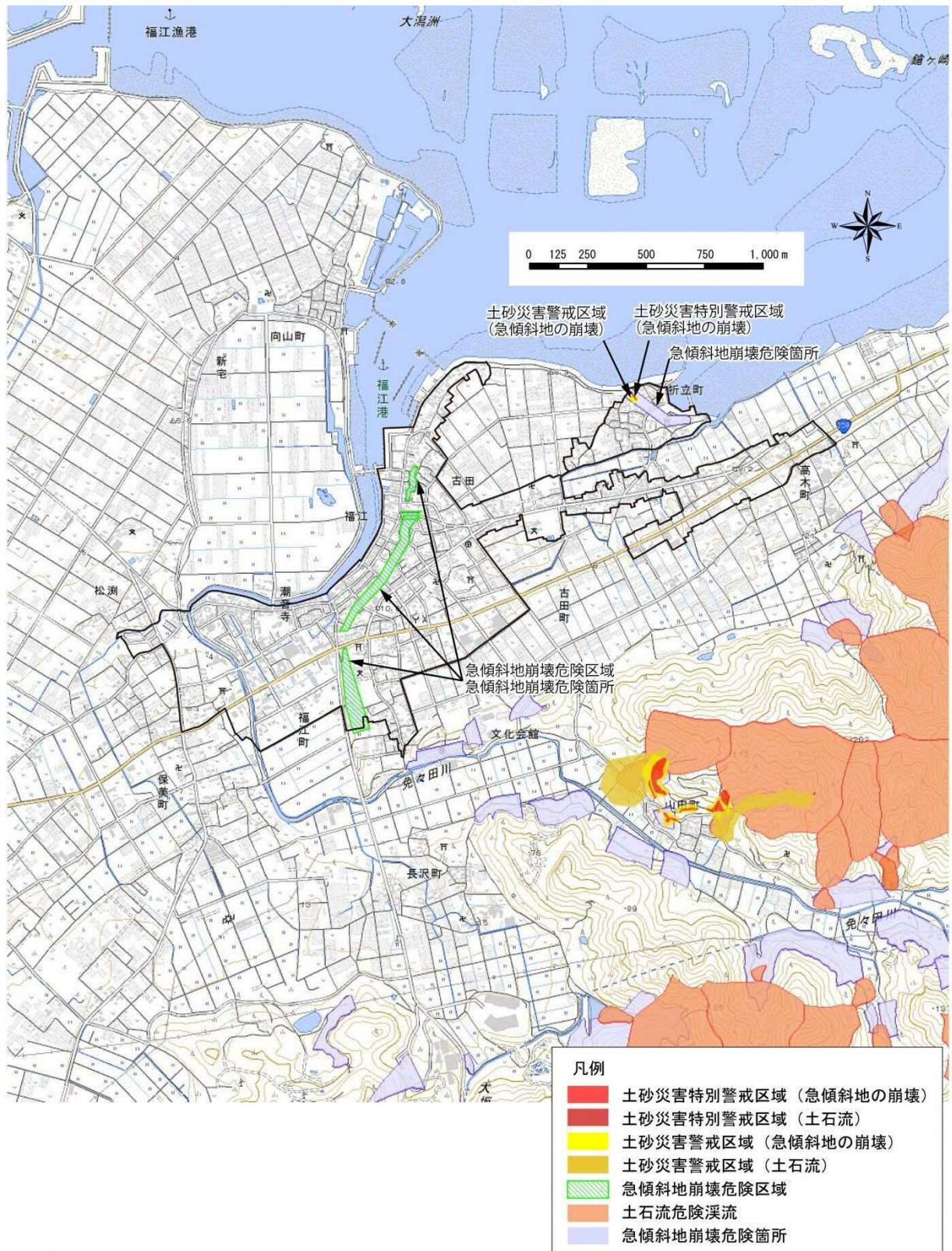
エ) 公共交通の利便性が高い区域

■ バス停から半径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

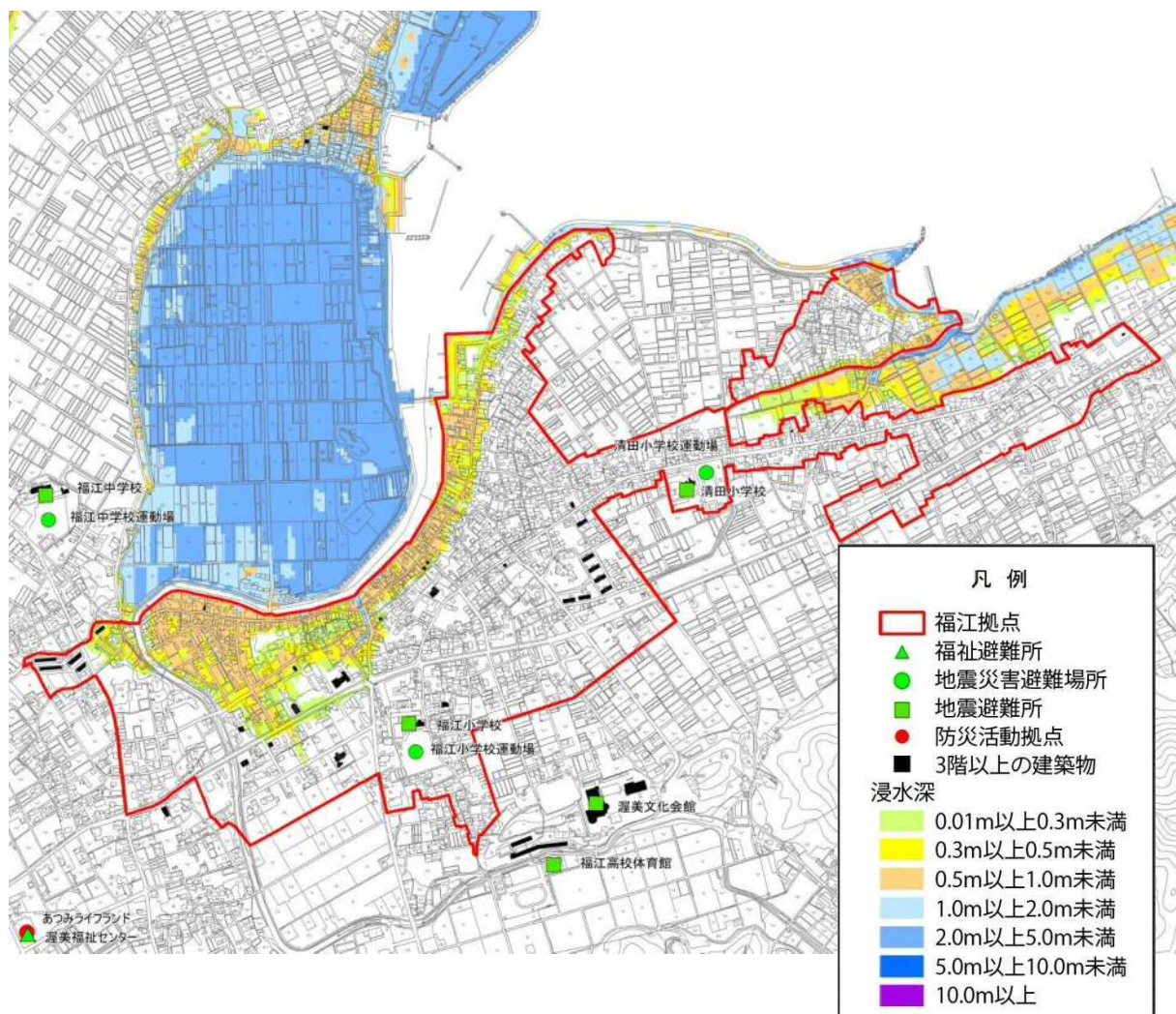
③居住誘導区域に含めるかどうか慎重に検討すべき区域

津波浸水想定区域

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0.01m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。

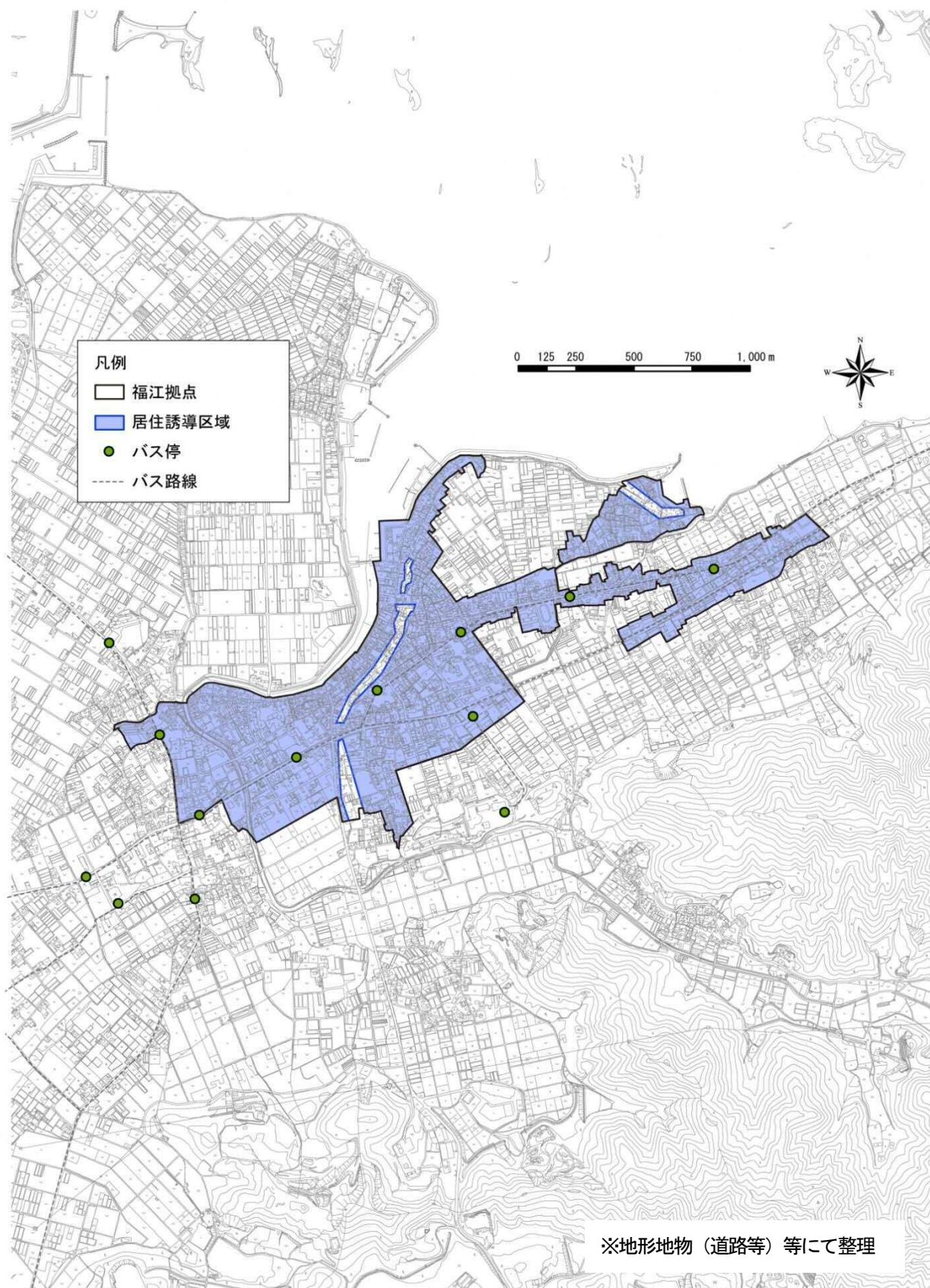


■減災対策

- ・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。【愛知県】
- ・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。
- ・各地区等において避難訓練を実施します。

④福江拠点における居住誘導区域の範囲（対象区域）

福江拠点の居住誘導区域を以下のとおり設定します。



第4部 都市機能誘導区域

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（都市計画運用指針）

都市機能誘導区域とは、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

2 都市機能誘導区域設定の考え方（都市計画運用指針）

都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

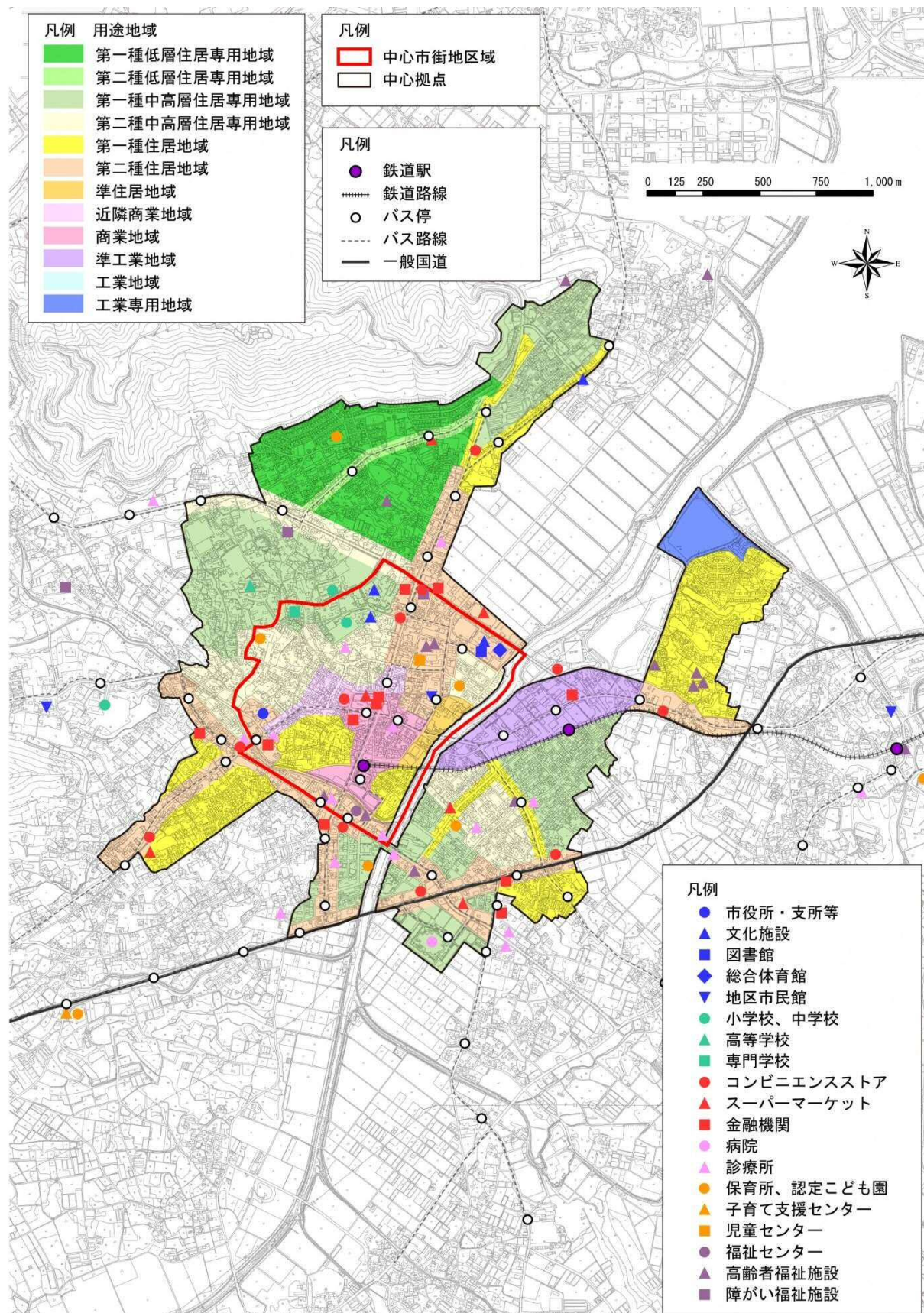
都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下のように示されています。

- ①鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ②周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域
- ③都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

3 都市機能の立地状況

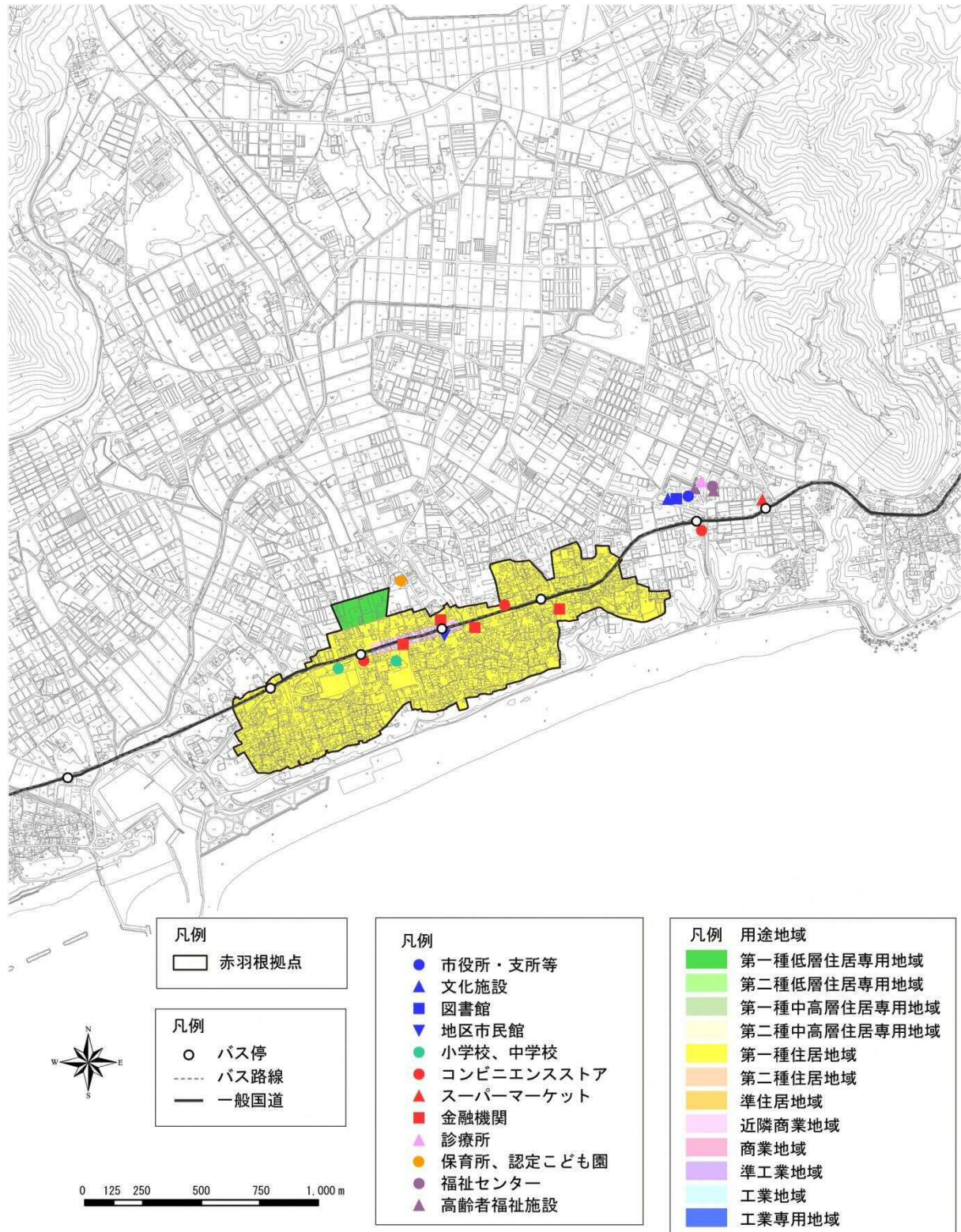
(1) 中心拠点（田原市街地）

中心市街地の区域内及び国道259号沿いの周辺に都市機能の立地が多く見られます。



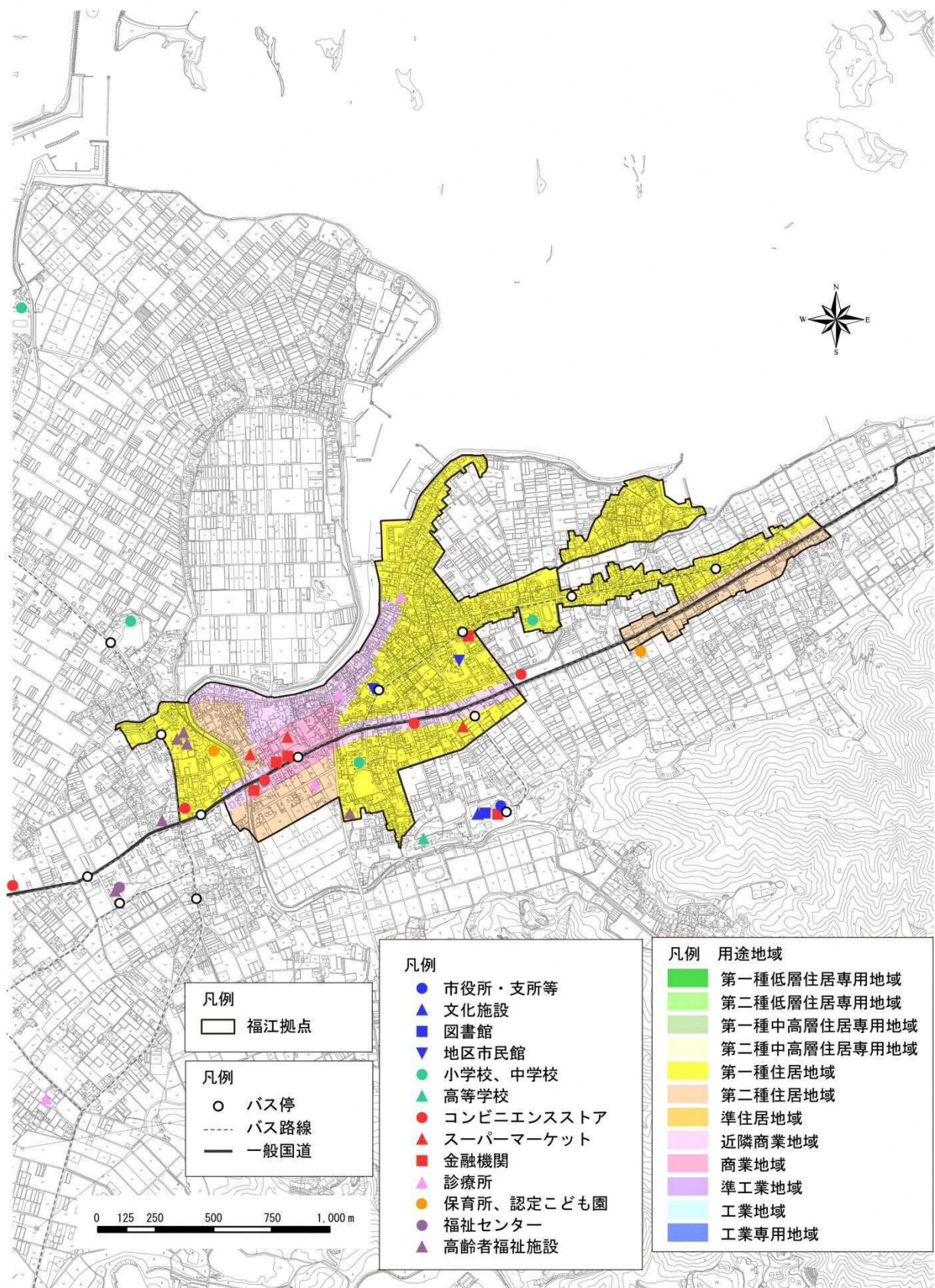
(2) 赤羽根拠点 (地域拠点)

国道42号沿いにほとんどの都市機能が立地していますが、市民センター（行政施設）や文化会館等の公共施設は市街化調整区域に立地しています。



(3) 福江拠点(地域拠点)

商業地域周辺及び国道259号沿いに都市機能の立地が多く見られますが、支所等公共施設は市街化調整区域に立地しています。



4 田原市における都市機能誘導区域設定の考え方

「2 都市機能誘導区域設定の考え方」を踏まえながら、市内3つの拠点の特色を勘案し、それぞれの都市機能誘導区域設定の考え方を以下に示します。

（1）中心拠点（田原市街地）

①都市機能誘導区域に含める区域

ア）鉄道駅から半径1 km圏域

鉄道については、改定版田原市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つのうち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、鉄道駅から半径1 km圏域を居住誘導区域に設定したところですが、居住を促進するためには、日常生活サービス等に係る都市機能が身近に必要なことから、同区域を都市機能誘導区域に含める区域とします。

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、本計画の都市機能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、都市機能誘導区域に含める区域とします。

ウ）改定版田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「まちなか賑わい機能エリア」と「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域

まちなか賑わい機能エリアについては、「田原市の玄関口における集客・交流の拠点として、商業の活性化、賑わいの創出を図り、多くの市民・来訪者が集い、歩き、活気あふれるエリアにします。」、沿道賑わい機能エリアについては、「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にします。」といった都市施設を誘導する方向の土地利用方針であることから、都市機能誘導区域に含める区域とします。

②都市機能誘導区域に含まない区域（除外区域）

第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域

用途地域において、低層及び中高層住宅にかかる良好な住居の環境を保護するための地域とされている住居専用地域（①のイ及びウの区域内を除く）については、都市機能誘導区域に含まない区域とします。

(2) 赤羽根拠点（地域拠点）

①都市機能誘導区域に含める区域

改定版田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域

沿道賑わい機能エリアについては、「近隣住民や観光・スポーツエリア等への来訪者のための商業・サービス施設と住宅が調和した生活の賑わいが感じられるエリアにします。」といった都市施設を誘導する方向の土地利用方針であることから、都市機能誘導区域に含める区域とします。

②都市機能誘導区域に含まない区域（除外区域）

第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域

(3) 福江拠点（地域拠点）

①都市機能誘導区域に含める区域

ア) 改定版田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「まちなか賑わい機能エリア」内のバス停から半径500m圏域と「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域

まちなか賑わい機能エリア（2か所）については、「近隣住民や半島西部の居住者のための商業・サービス施設等を集積し、今後さらなる賑わいの創出を図るエリアとします。」といった都市施設を誘導する方向の土地利用方針であることから、都市機能誘導区域に含める区域とします。

まちなか賑わい機能エリア（西）は、従来から福江市街地の中心であり、1,000㎡以上のスーパーマーケットを含む複合施設や金融機関等が立地しており、エリア周辺には、飲食店、小売業、診療所などが立地しています。まちなか賑わい機能エリア（東）は、標高が高いため大規模地震における津波災害に対して安全であり、スーパーマーケットやホームセンター、ドラッグストアが20年ほど前から立地集積しており、渥美支所等にも近くポテンシャルの高い区域となっています。

この2核を中心に、周りの飲食店、小売業、診療所などを含めた区域に都市機能を誘導したいことから、交通の利便性を踏まえて、区域内のバス停から半径500m圏域を都市機能誘導区域に含める区域とします。

沿道賑わい機能エリアについては、「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にします。」といった都市施設を誘導する方向の土地利用方針であることから、都市機能誘導区域に含める区域とします。

新視点
公共交通結節点

イ) 保美バス停から半径500m圏域

保美バス停は、伊良湖本線・支線及び田原市ぐるりんバス中山線の公共交通結節点であり、利便性が高いことから、バス停から半径500m圏域を都市機能誘導区域に含める区域とします。

②都市機能誘導区域に含まない区域（除外区域）

ア）第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域

該当なし

イ）①都市機能誘導区域に含める区域の内、市道宮下沢線（旧国道）及びまちなか賑わい機能エリア（西）より北側の区域

旧国道の市道宮下沢線及びショップレイ中心のまちなか賑わい機能エリア（西）より北側の区域は、土地の区画が小さく居住が密集しており、道路幅も狭いことから、都市機能誘導区域に含まない区域とします。ただし、免々田川より西側の区域については、土地の区画が大きく、居住も密集していないことから、都市機能誘導区域から除外しないこととします。

会長意見
縮小案

都市機能誘導区域設定条件のまとめ

前提：居住誘導区域内に設定する。

■中心拠点（田原市街地）

①含める区域

- ア) 鉄道駅から半径1 km圏域
- イ) 中心市街地の区域
- ウ) 改定版田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「まちなか賑わい機能エリア」と「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域

②含まない区域（除外区域）

第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域
(①イ及びウの区域内を除く)

■赤羽根拠点（地域拠点）

①含める区域

改定版田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域

②含まない区域（除外区域）

第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域

■福江拠点（地域拠点）

①含める区域

- ア) 改定版田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「まちなか賑わい機能エリア」内のバス停から半径500m圏域と「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域

- イ) 保美バス停から半径500m圏域

②含まない区域（除外区域）

- ア) 第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域 ⇒ 該当なし
- イ) 市道宮下沢線（旧国道）及びまちなか賑わい機能エリア（西）より北側の区域
※免々田川より西側の区域は対象外

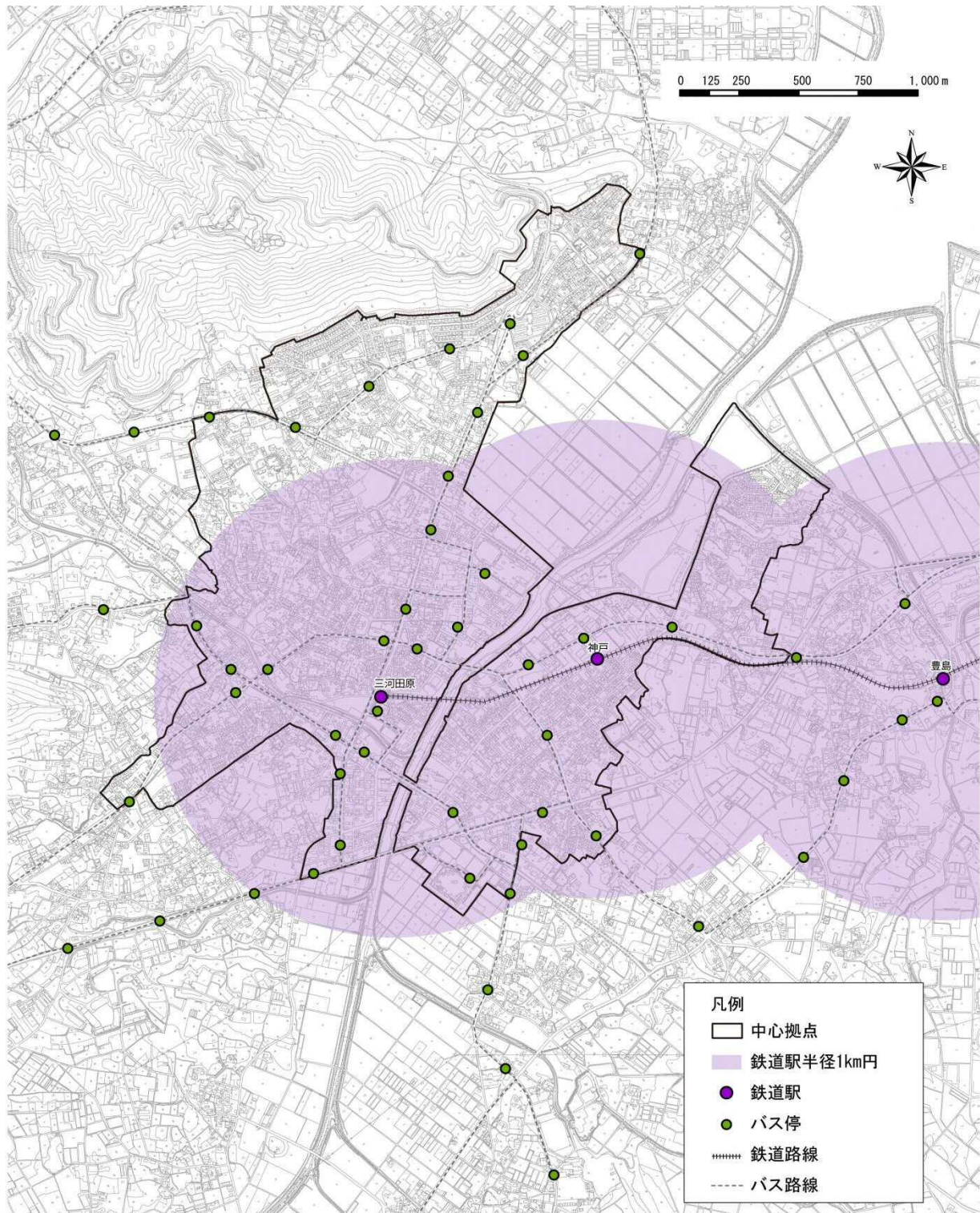
※区域については、最終的に地形地物（道路等）にて整理

第2章 都市機能誘導区域の設定

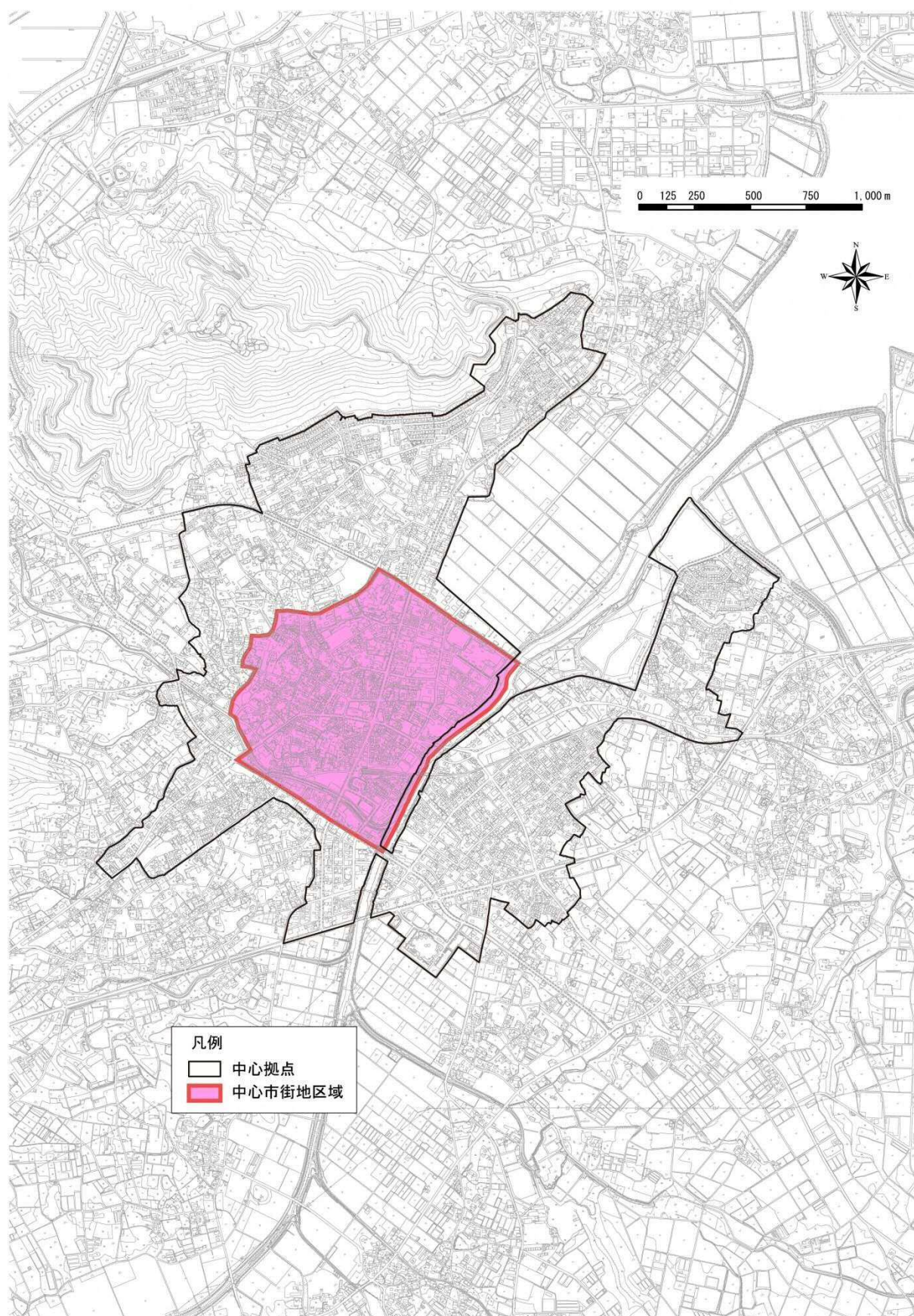
1 中心拠点（田原市街地）

①都市機能誘導区域に含める区域

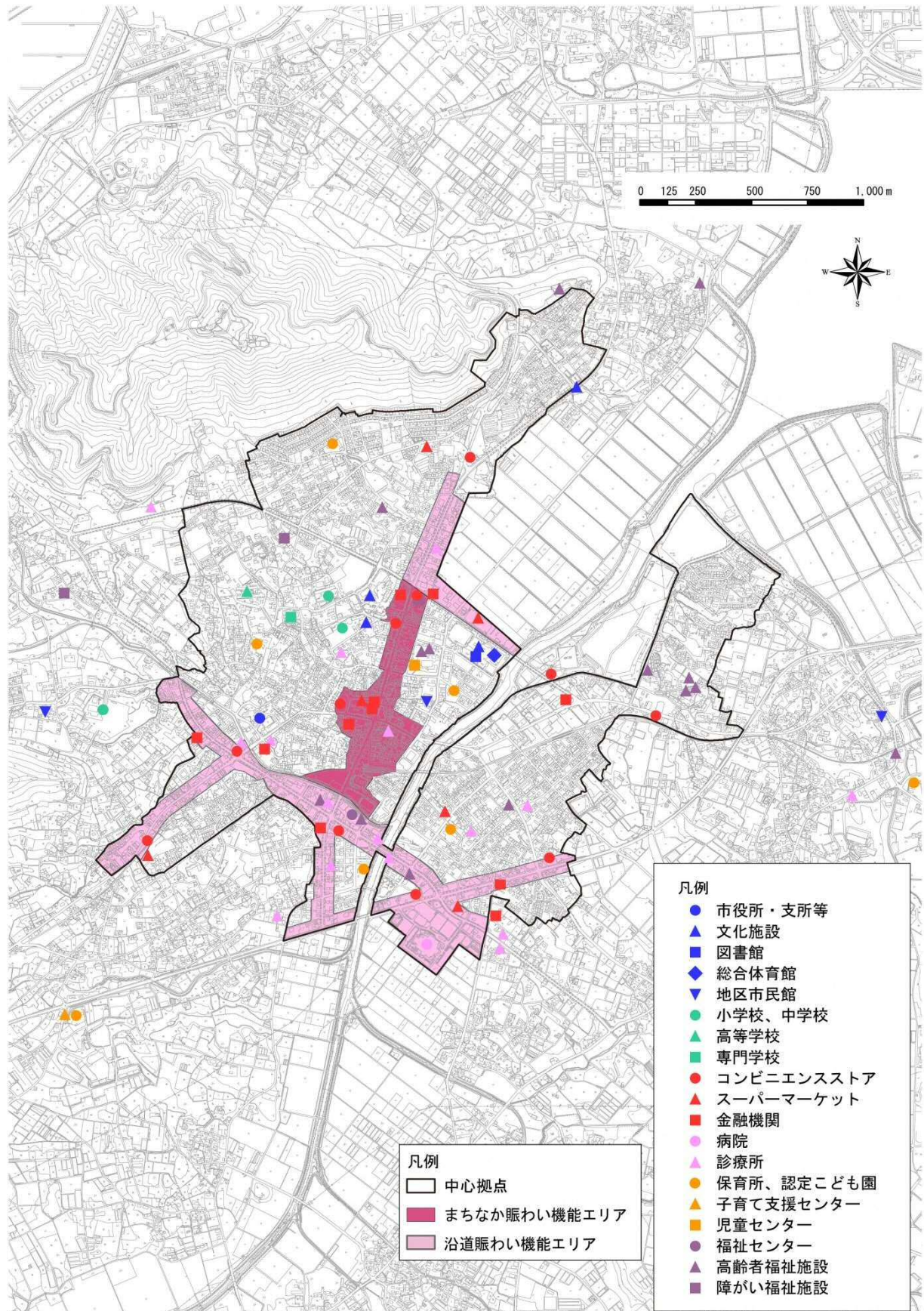
ア) 鉄道駅から半径1km 圏域



イ) 中心市街地の区域



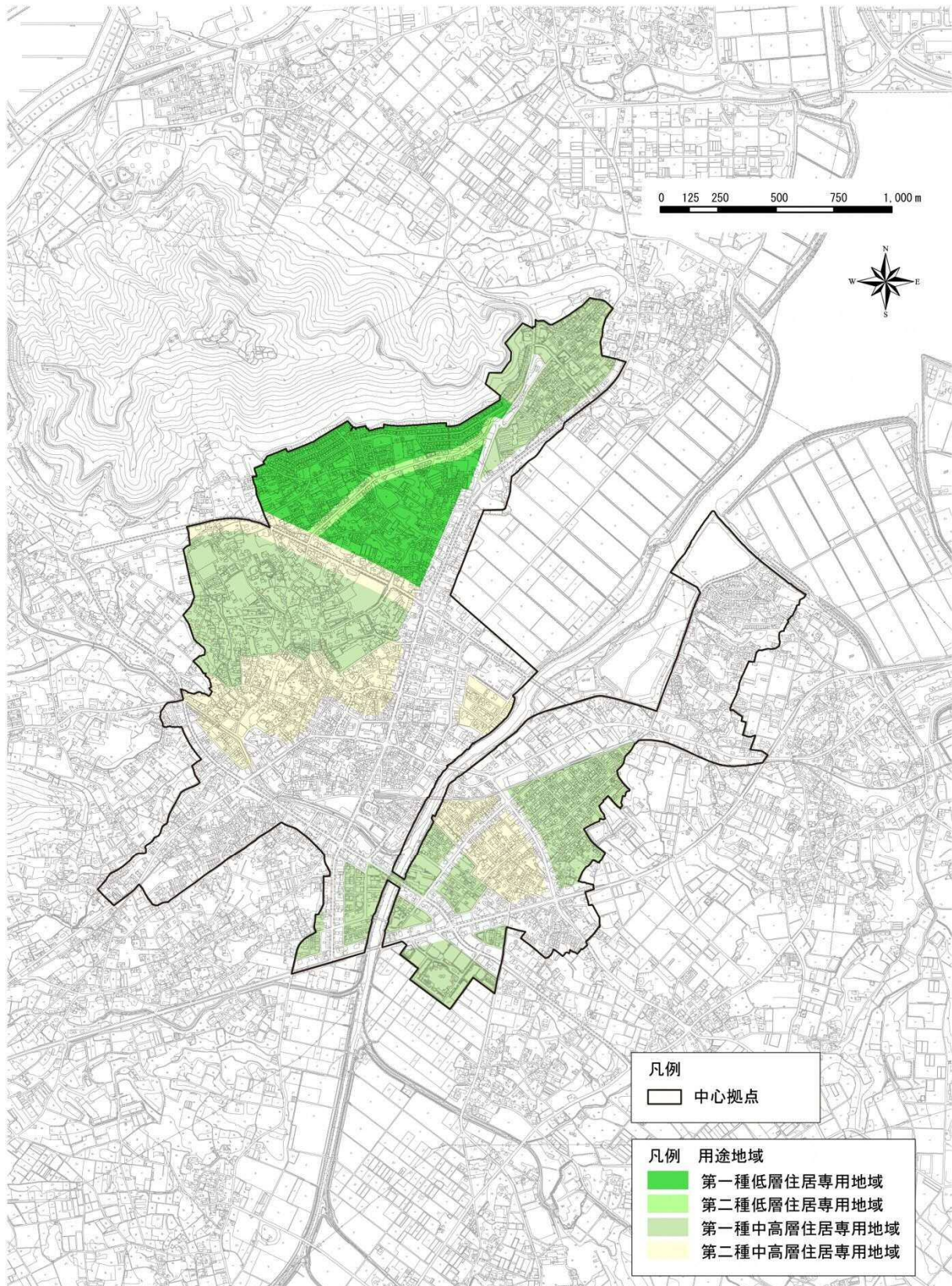
ウ)改定版田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、
「まちなか賑わい機能エリア」と「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域



②都市機能誘導区域に含まない区域

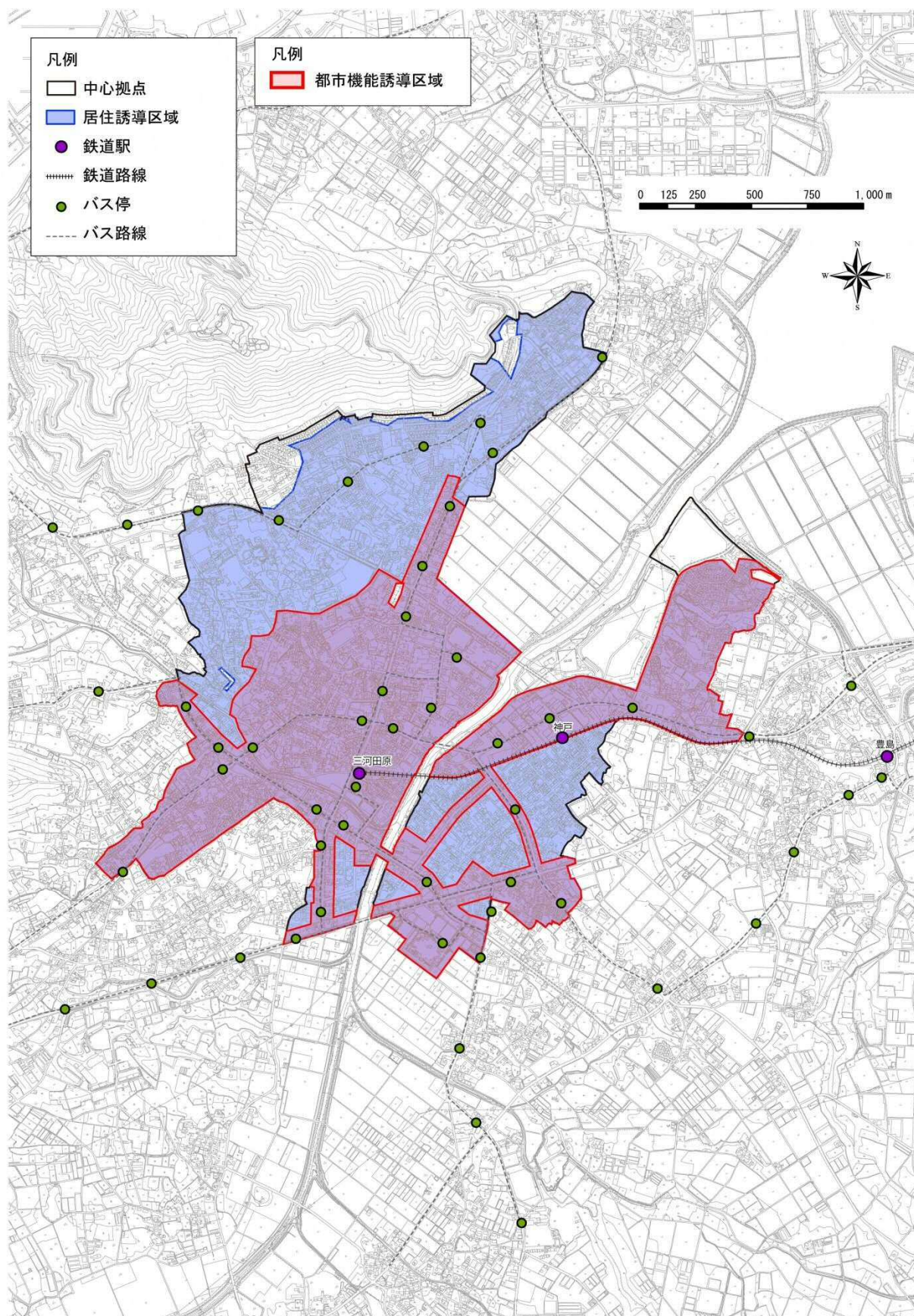
第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域

以下に示してある区域から、中心市街地の区域とまちなか賑わい機能エリア及び沿道賑わいエリアの区域を除くものとします。



③中心拠点における都市機能誘導区域の範囲（対象区域）

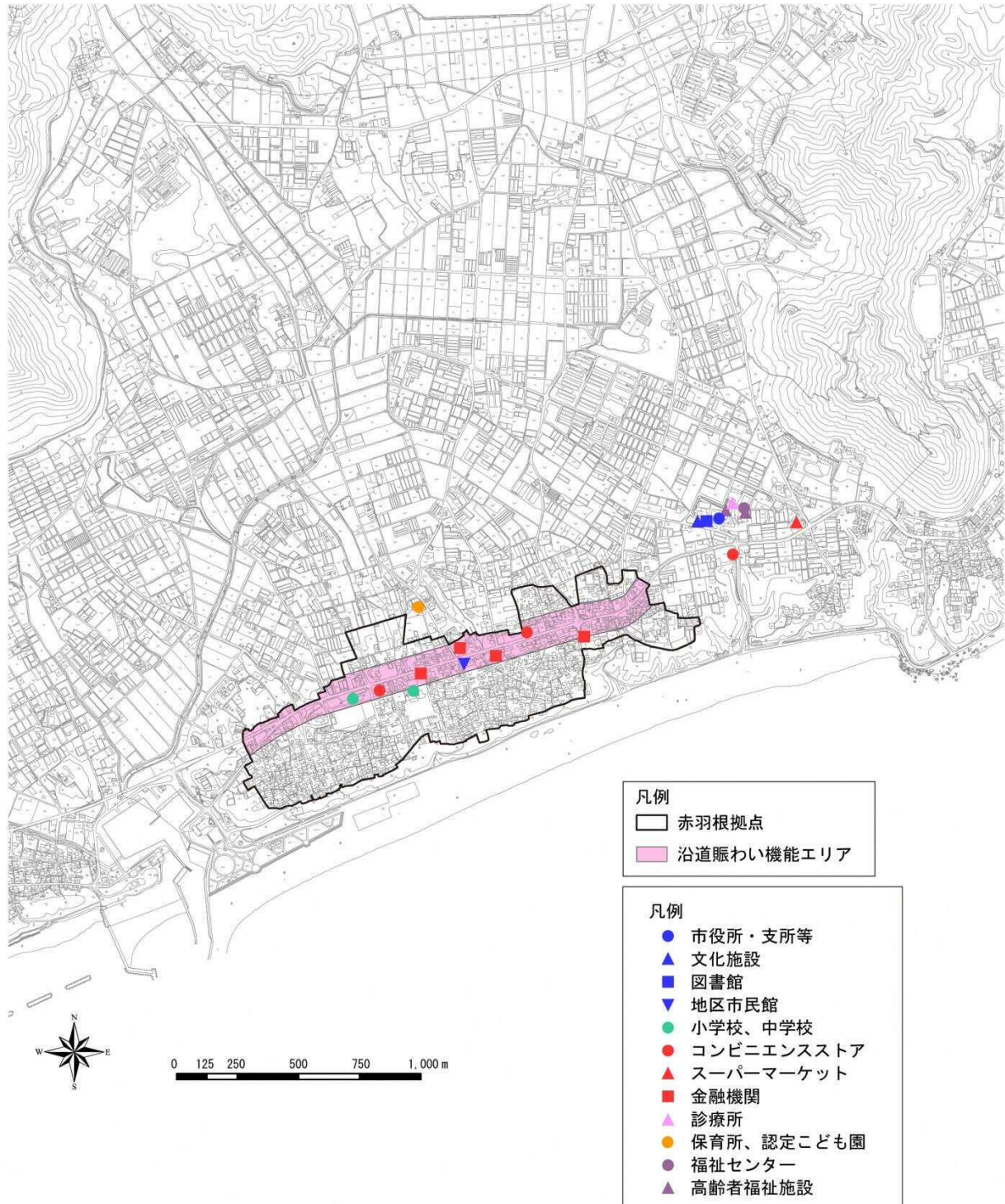
中心拠点（田原市街地）の都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。



2 赤羽根拠点（地域拠点）

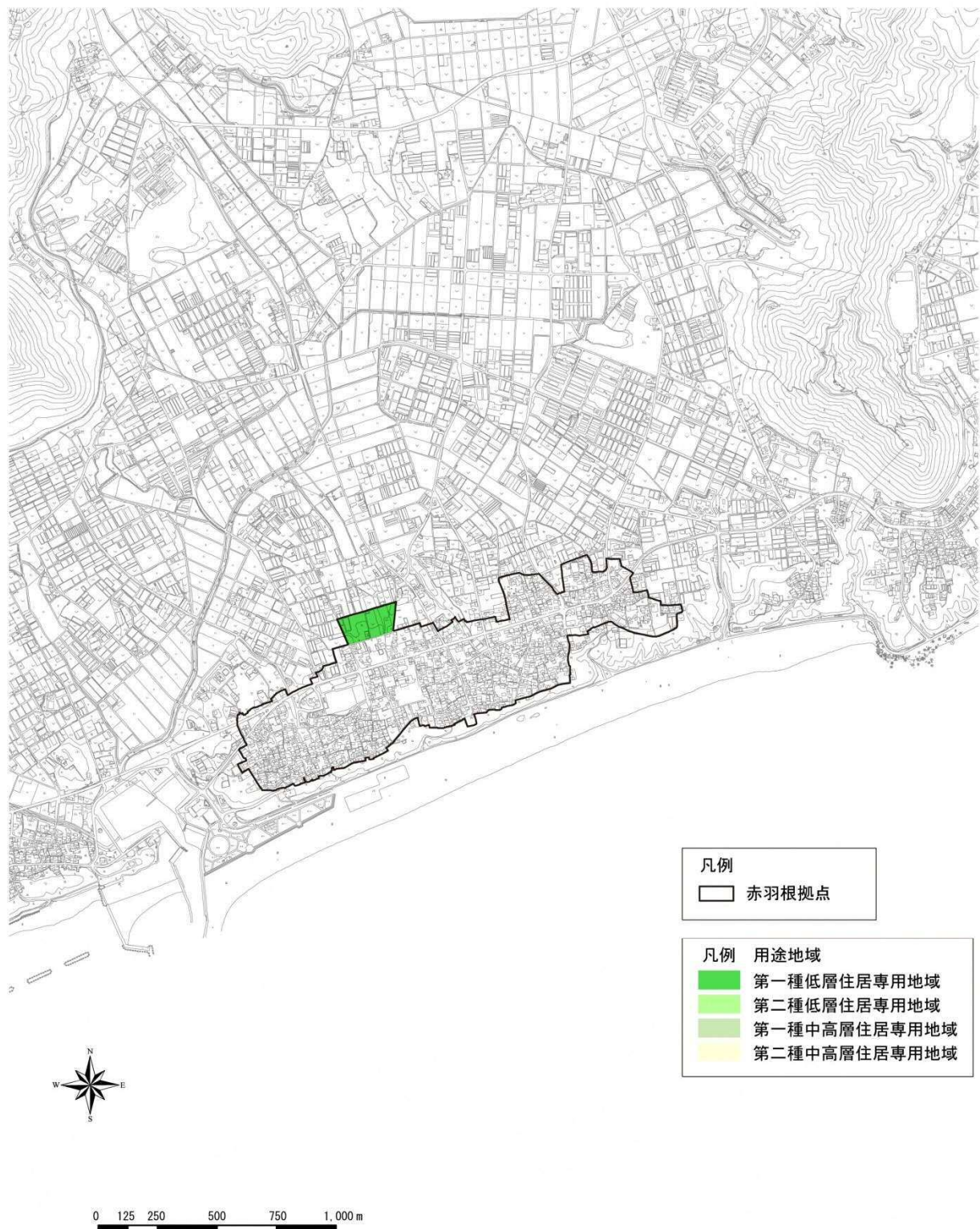
①都市機能誘導区域に含める区域

改定版田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域



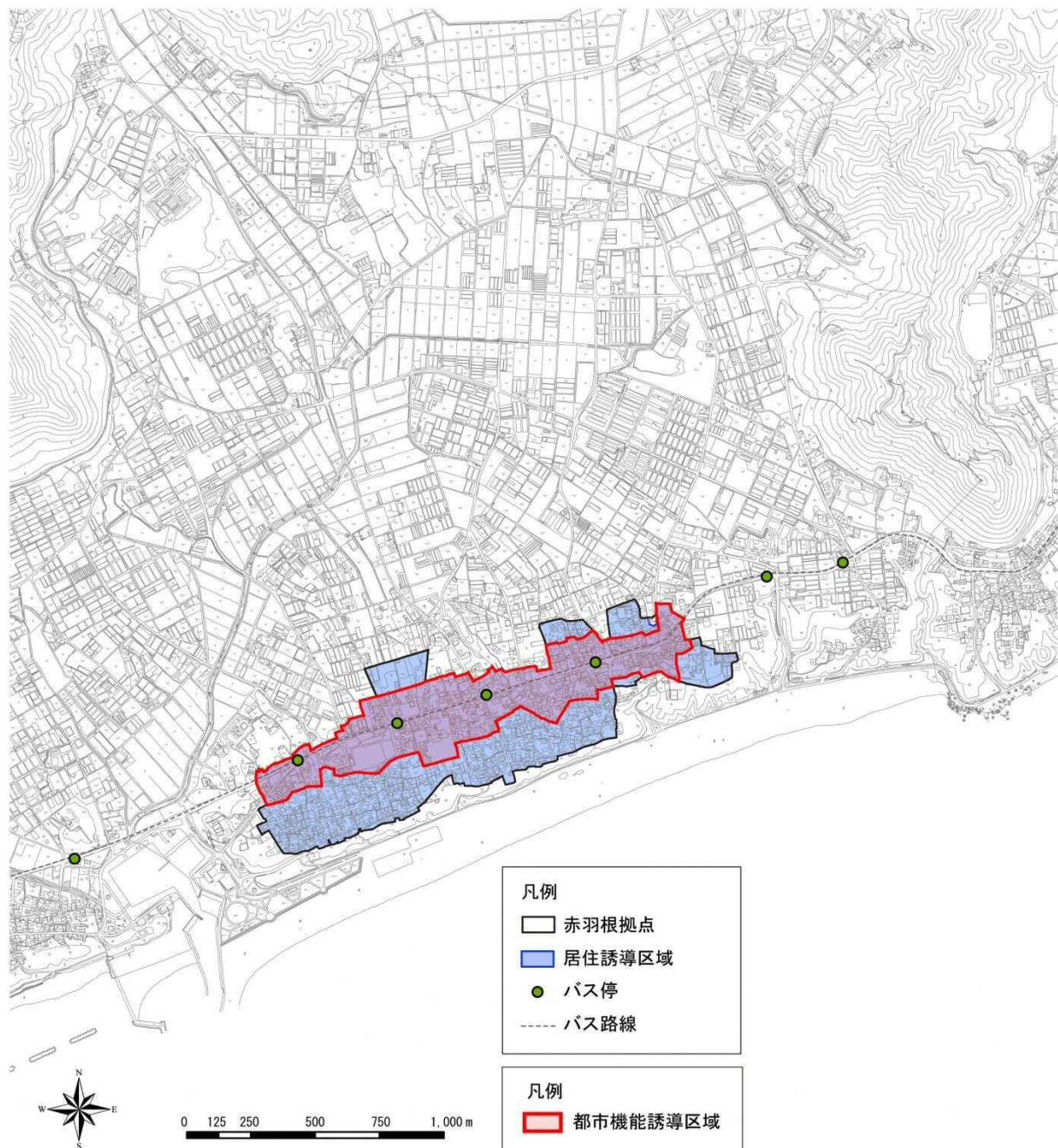
②都市機能誘導区域に含まない区域

第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域



③赤羽根拠点における都市機能誘導区域の範囲（対象区域）

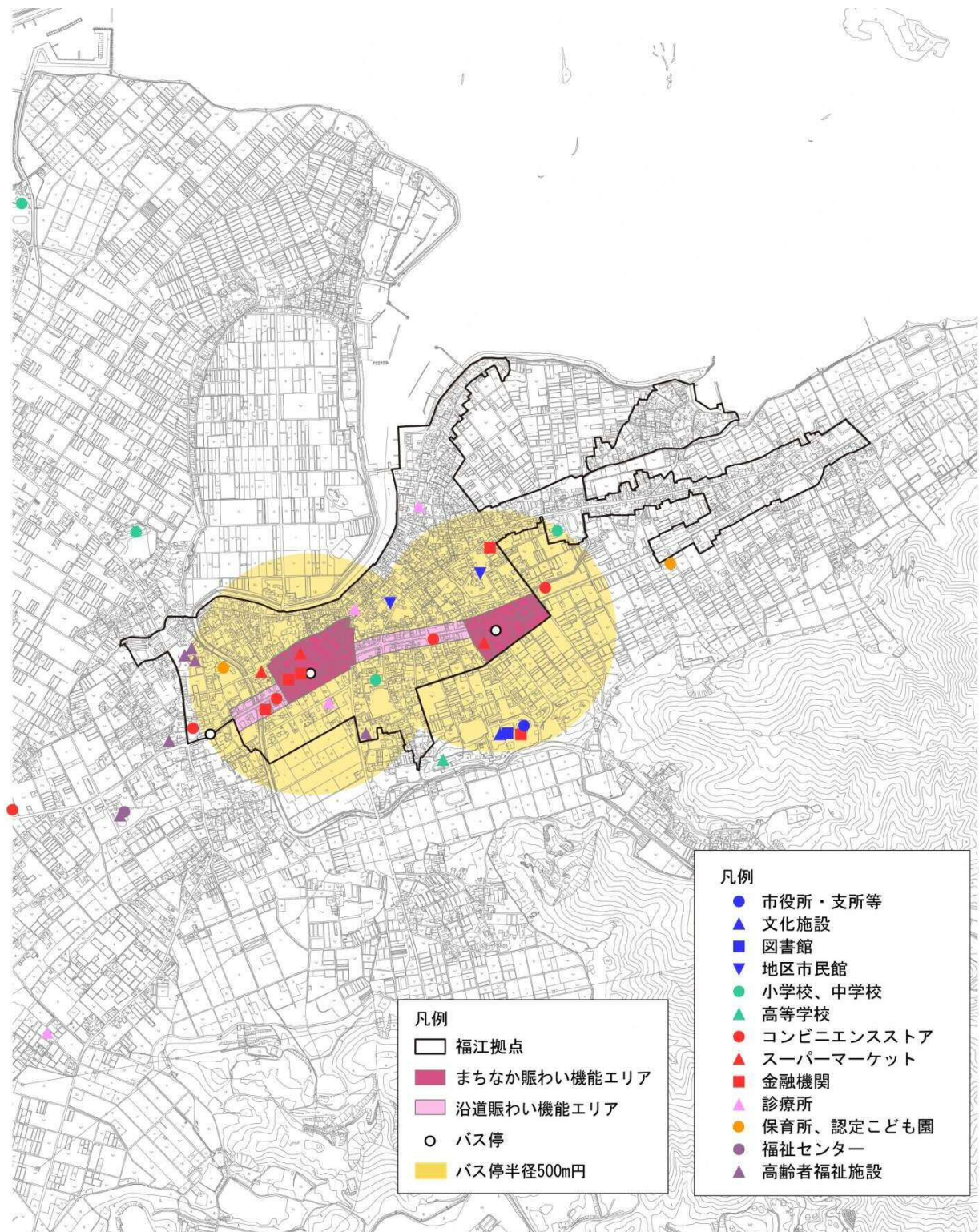
赤羽根拠点の都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。



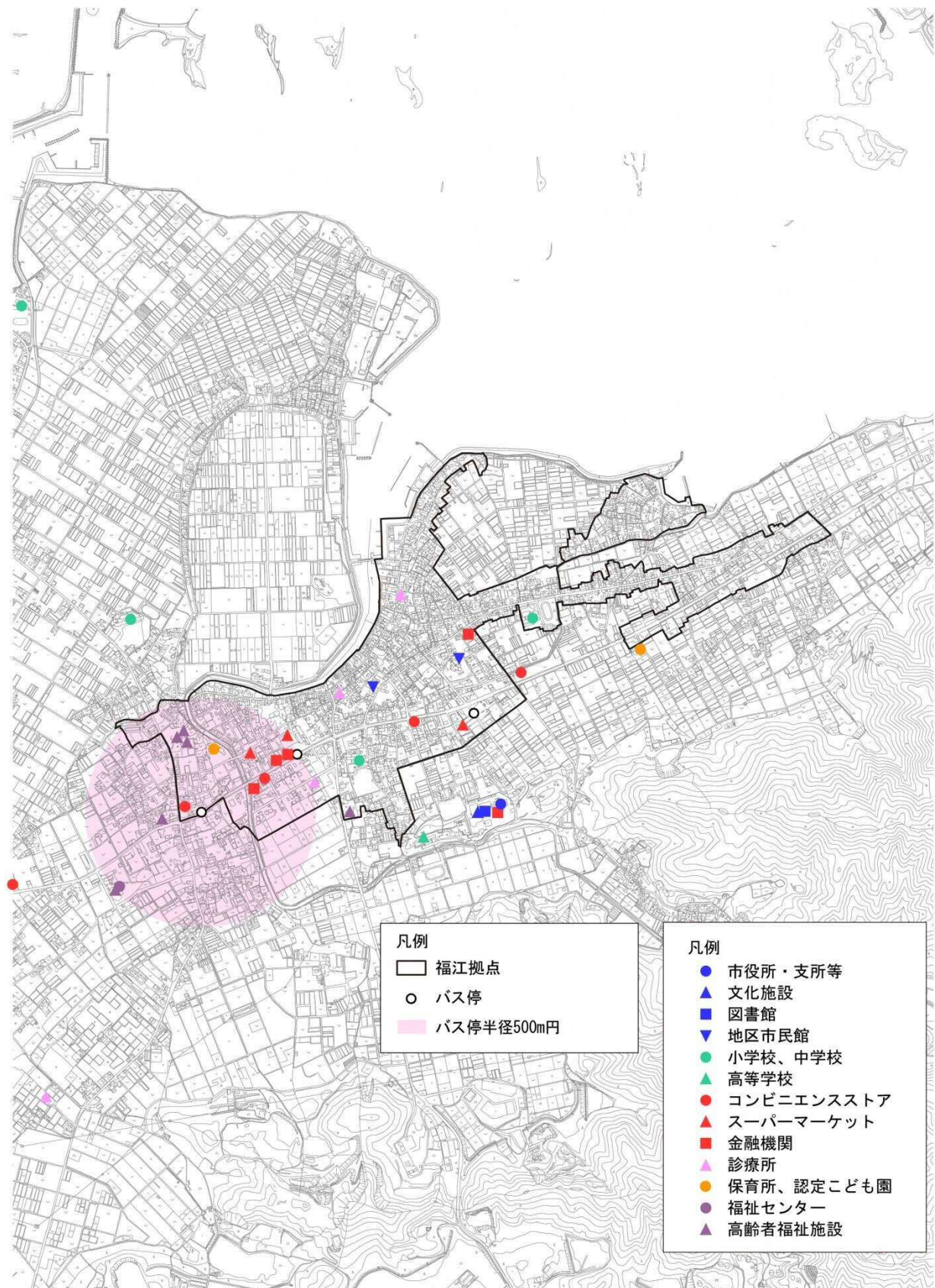
3 福江拠点（地域拠点）

①都市機能誘導区域に含める区域

ア) 改定版田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「まちなか賑わい機能エリア」内のバス停から半径500m圏域と「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域



イ) 保美バス停から半径500m圏域



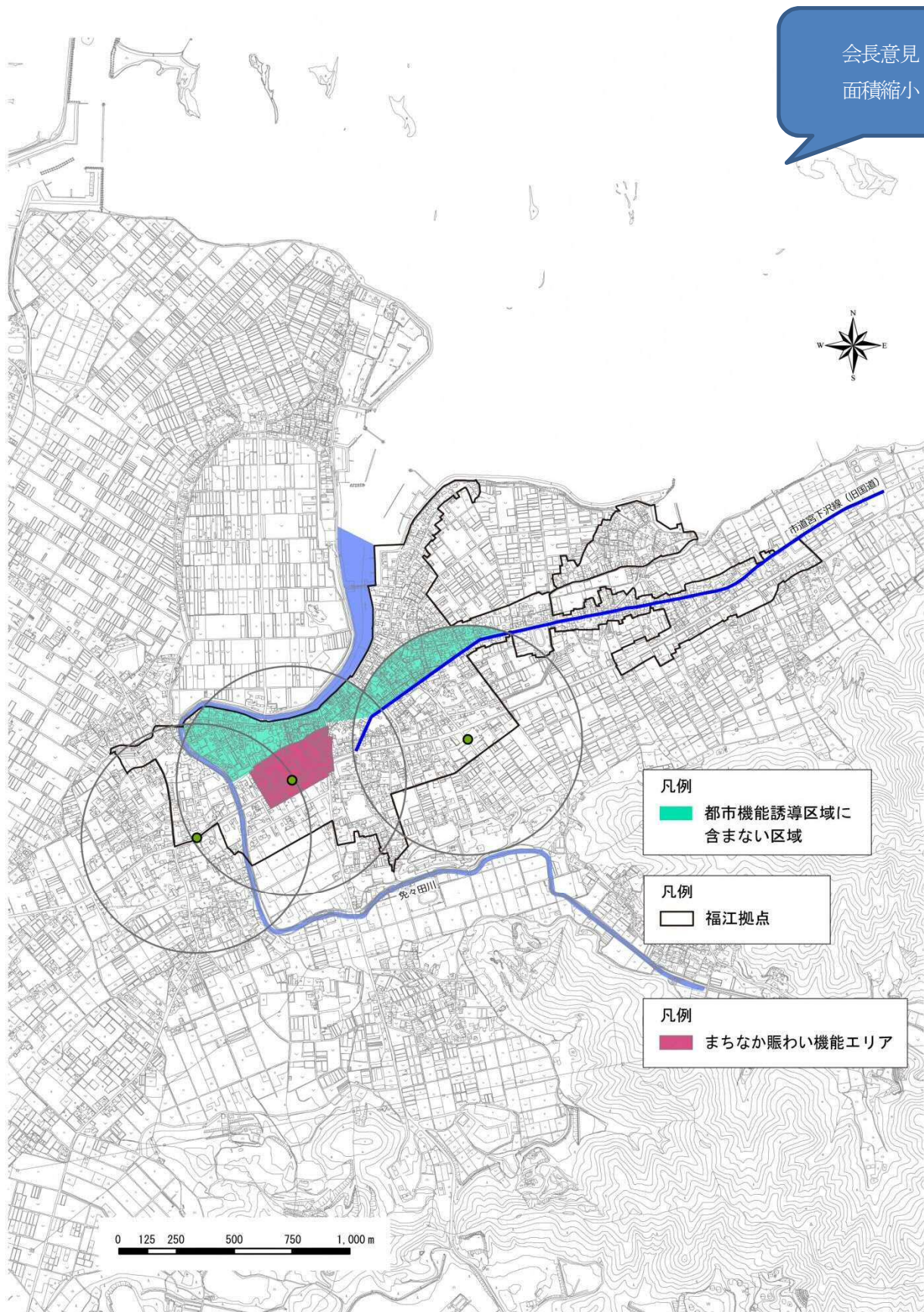
②都市機能誘導区域に含まない区域

ア) 第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域

該当なし

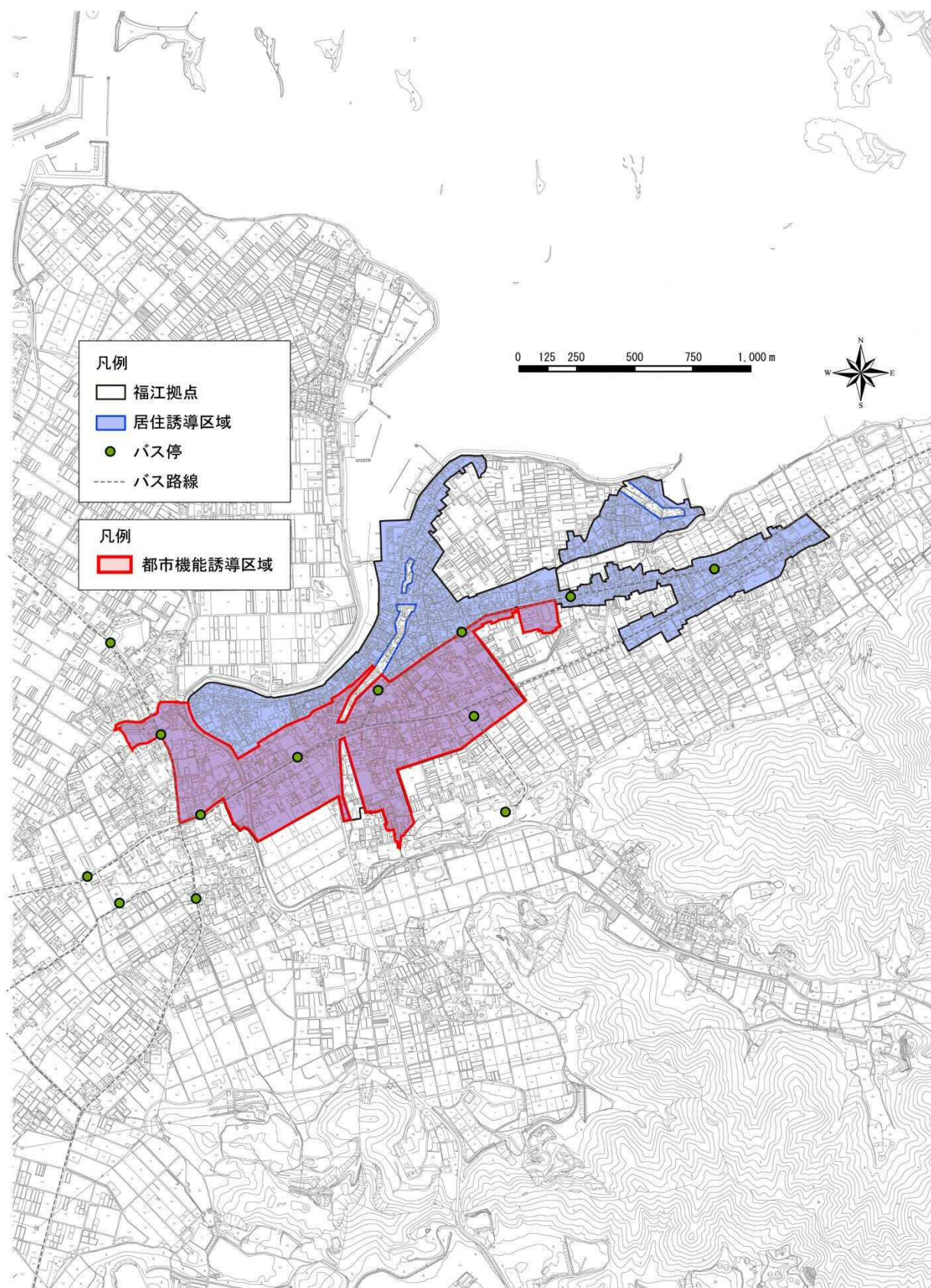


イ) ①都市機能誘導区域に含める区域の内、市道宮下沢線（旧国道）及びまちなか賑わい機能エリア（西）より北側の区域 ※免々田川より西側の区域は対象外



③福江拠点における都市機能誘導区域の範囲（対象区域）

福江拠点の都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。



第3章 誘導施設

1 誘導施設とは

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなりますが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられます。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。（都市計画運用指針）

以下に国土交通省の「立地適正化計画作成の手引き」による各拠点への基本的な機能の例を示します。

※例の中の「地域生活拠点」は、本計画の「地域拠点」を示します。

白井委員意見

	中心拠点	地域生活拠点
行政機能	■ 中枢的な行政機能 □例: 本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 □例: 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 □例: 総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 □例: 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 □例: 子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世帯が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 □例: 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 □例: 相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 □例: 食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能 □例: 病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 □例: 診療所
金融機能	■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 □例: 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 □例: 郵便局
教育・文化機能	■ 市民全体を対象とした教育サービスの拠点となる機能 □例: 文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 □例: 図書館支所、社会教育センター

出典：立地適正化計画作成の手引き 国土交通省都市局都市計画課 平成30年4月25日改訂

2 田原市における誘導施設設定の考え方

(1) 基本的な考え方

第1章で示した都市機能誘導区域に現在立地する都市機能の維持を図ることを前提とし、上位計画である改定版田原市都市計画マスタープランでの各市街地の位置付けに配慮しながら、各都市機能誘導区域に必要な都市機能を設定します。

(2) 各拠点における誘導施設設定の考え方

P 92 (2) 都市機能の誘導方針を踏まえて、本計画の都市機能誘導区域に必要な誘導施設を設定します。

都市機能の誘導方針 ※再掲

■中心拠点（田原市街地）※改定版田原市都市計画マスタープランにおける『都市拠点』

田原市の中心をなす拠点であることから、行政・商業・業務・医療・教育・交通などの高次な都市機能の維持・集積を図ります。

■赤羽根拠点（地域拠点）※改定版田原市都市計画マスタープランにおける『市街地拠点』

主に日常生活サービス施設の維持・集積を図ります。

高次なものについては、距離も近い田原市街地での利用を想定。

■福江拠点（地域拠点）※改定版田原市都市計画マスタープランにおける『準都市拠点』

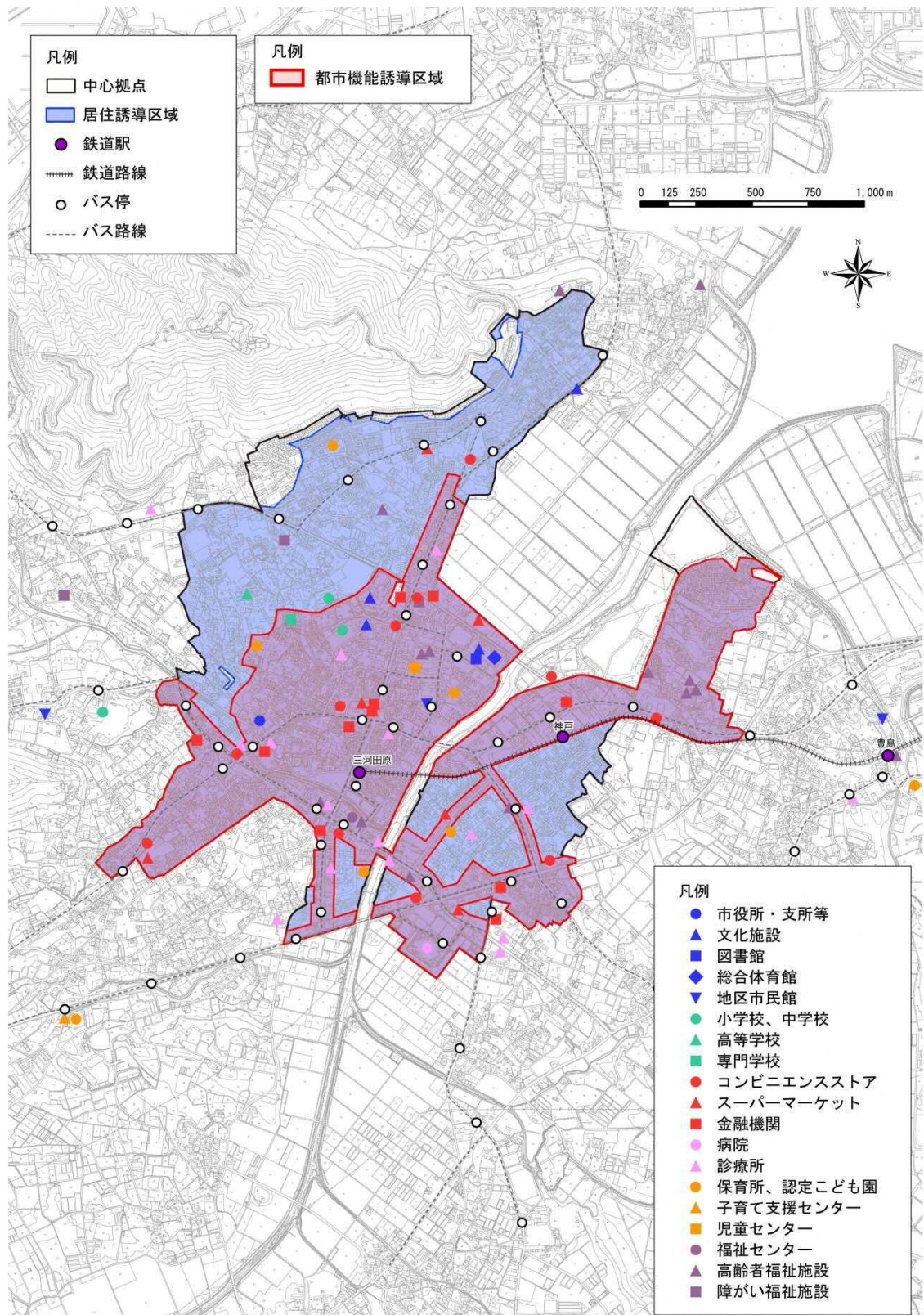
中心拠点から距離があり、半島西部の集落の生活の拠点となっていることから、生活を支える都市機能サービスの維持・集積を図ります。

白井委員意見

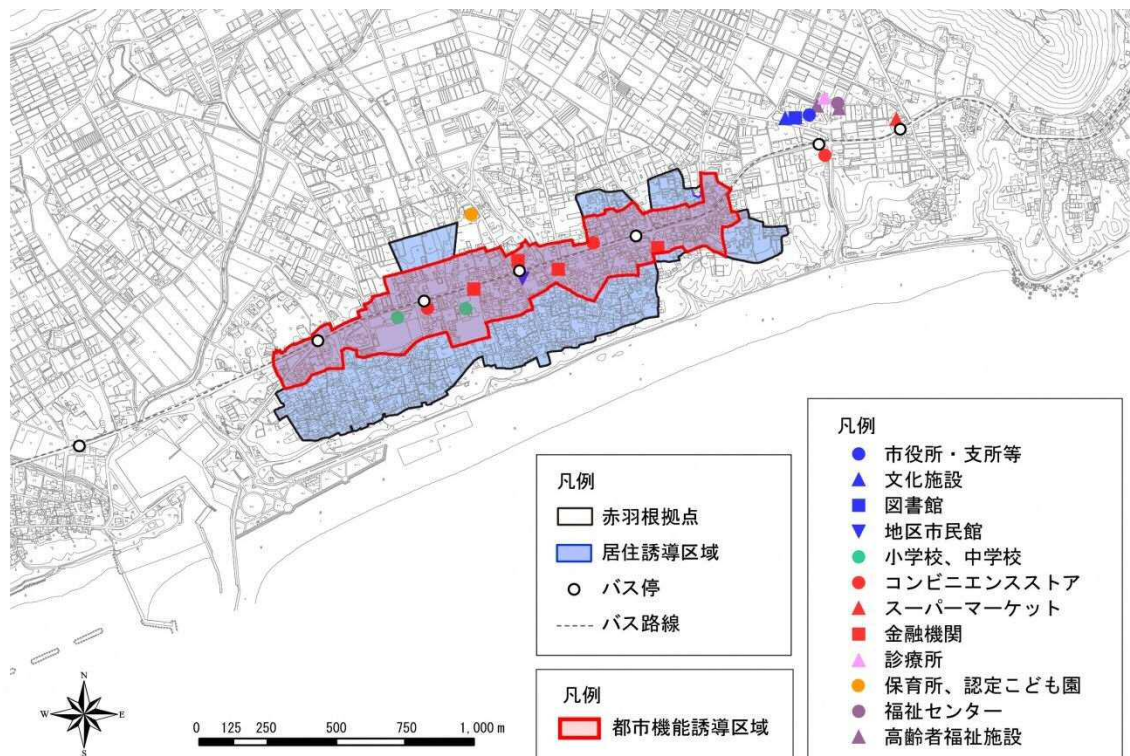
3 各拠点の都市機能誘導区域における都市機能の立地状況

各拠点における都市機能の立地状況や必要性を整理し、誘導施設の設定について検討します。

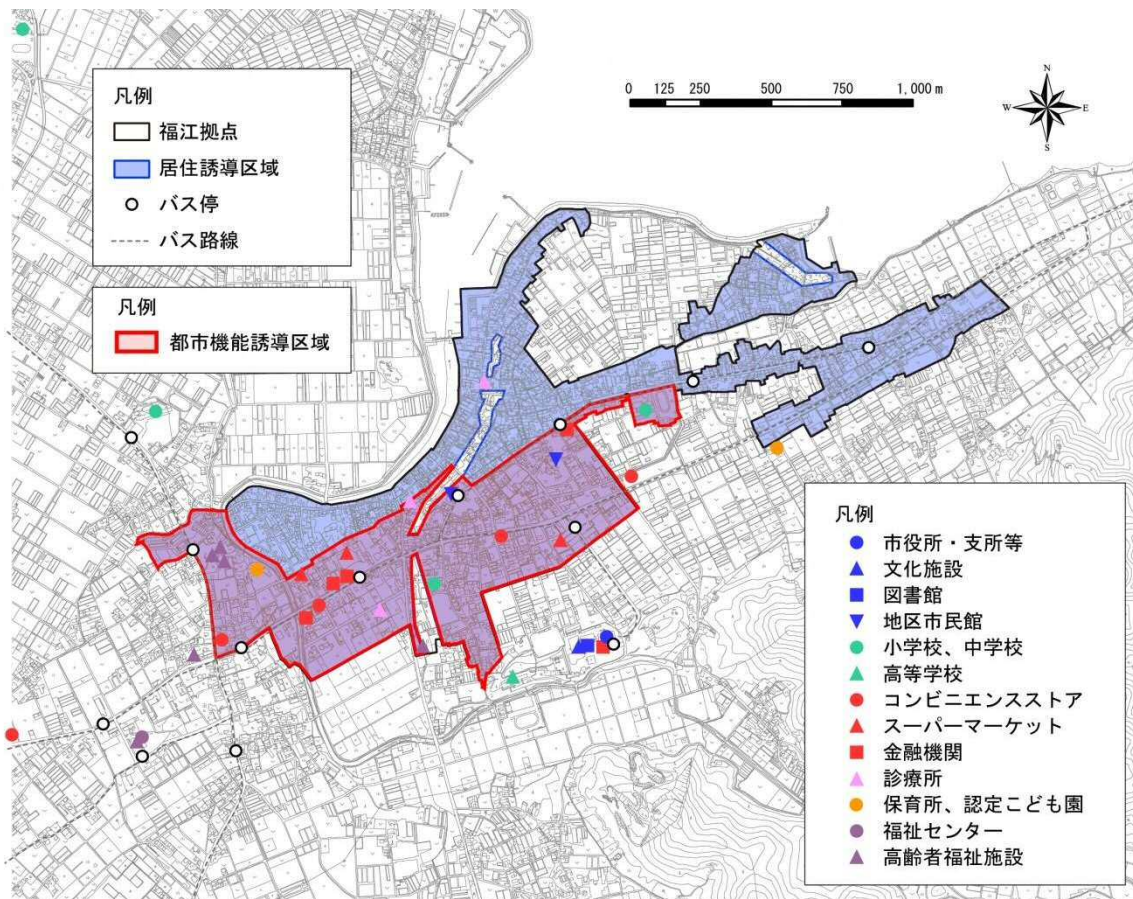
■中心拠点（田原市街地）



■赤羽根拠点（地域拠点）



■福江拠点（地域拠点）



■都市機能誘導区域における都市機能の立地状況一覧表

都市機能誘導区域の所在		中心拠点 (田原市街地)	地域拠点	
			赤羽根拠点	福江拠点
田原市における各拠点が果たす役割		高次の機能充実	地域生活を支える 機能の確保	半島西部の生活を 支える機能の充実
大分類	小分類			
①行政施設	市役所・支所等	・田原市役所		
	文化会館、博物館等、 図書館、総合体育館	・田原文化会館 ・田原市博物館 ・田原市民俗資料館 ・田原市中央図書館 ・田原市総合体育館		
	地区市民館	・田原中部市民館	・赤羽根市民館	・福江市民館 ・清田市民館
②教育施設	小学校、中学校	・田原中部小学校	・赤羽根小学校 ・赤羽根中学校	・福江小学校 ・清田小学校
	高等学校			
	専門学校、大学	・市立田原福祉専門学校		
③商業施設	コンビニエンスストア	・9店舗	・2店舗	・3店舗
	スーパーマーケット	・3店舗(1,000㎡以上) ・2店舗(1,000㎡未満)		・1店舗(1,000㎡以上) ・2店舗(1,000㎡未満)
	金融機関	・10店舗	・4店舗	・4店舗
④医療施設	病院(20床以上)	・渥美病院		
	診療所(19床以下)	・10施設		・2施設
⑤子育て支援施設	保育所	・第一保育園 ・中部保育園 ・漆田保育園		・福江保育園
	認定こども園			
	地域子育て支援センター			
	児童センター	・田原児童センター		
⑥福祉施設	福祉センター	・田原福祉センター		
	地域包括支援センター	・2施設		・1施設
	高齢者福祉施設 (通所介護)	・6施設		・2施設
	高齢者福祉施設 (認知症対応型共同生活介護)	・2施設		・1施設
	障がい福祉施設 (障がい共同生活援助)	・1施設		

出典：田原市街づくり推進課

4 誘導施設の設定

(1) 誘導施設の設定方針

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や必要性を整理し、誘導施設の設定について検討します。

①行政施設

- ・行政施設は、基本的に利便性の高い都市機能誘導区域に配置することとします。
- ・赤羽根地域の市民センター及び図書館と、渥美地域の支所及び図書館は、市街化調整区域に配置されていることから、施設の複合化等を踏まえながら都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**
- ・渥美地域の総合体育館は、市街化調整区域に配置されていますが、弓道場、テニスコート、野球場、多目的グラウンドと一緒に渥美運動公園として配置されており、広大な土地が必要なこと、日常生活に必ずしも必要である施設でないことから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- ・地区市民館は、市街化調整区域を含めた概ね各小学校区に必要なことから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**

②教育施設

- ・小中学校は、市街化調整区域を含めた各校区に必要なことから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- ・高等学校は、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととしますが**、通学に便利な市街化区域内や路線バスが運行している地域への立地が望ましいと考えます。
- ・専門学校や現在市内に立地のない大学は、基本的に交通等の利便性の高い中心拠点の都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**

③商業施設

- ・コンビニエンスストアは、集落地にも必要な日常サービス施設であることから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- ・スーパーマーケット（食料品・衣料品）は、赤羽根拠点に立地しておらず、必要な日常サービス施設であることから、都市機能誘導区域に**誘導していく方針としますが**、既存の集落にある小規模のスーパーマーケットについても継続立地を望むことから、**面積が500㎡以上のものを対象とします。**
- ・金融機関は、それぞれの拠点で充足していることから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- ・その他、規模の比較的大きな商業施設（1,000㎡以上）については、中心拠点と福江拠点の都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**
- ・福江拠点の都市機能誘導区域内のまちなか賑わい機能エリア（ショッピング周辺）においては、**〇〇を誘導していく方針とします。**

④医療施設

- ・病院（20床以上）は、中心拠点の都市機能誘導区域の渥美病院（二次医療）だけの立地となっていることから、渥美病院から距離のある福江拠点の都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**
- ・診療所（19床以下）は、赤羽根拠点に立地していないこと、福江拠点の都市機能誘導区域には、特に眼科や小児科の診療所が不足していることから、それぞれ誘導が求められていますが、集落地にもかかりつけ医は必要であることから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**

⑤子育て支援施設

- ・保育所は、概ね小学校区単位に配置されていることから、認定こども園も含めて都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- ・地域子育て支援センターは、現在すべて市街化調整区域に立地していることから、施設の複合化等を踏まえながら、それぞれの拠点の都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**
- ・児童センターは、中心拠点のみに配置すべき施設とします。
- ・親子交流施設を、新たに中心拠点の都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**

⑥福祉施設

- ・渥美福祉センター（あつみライフランド）は、市街化調整区域に配置されていることから、施設の複合化等を踏まえながら、福江拠点の都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**
- ・赤羽根地域の地域包括支援センター（赤羽根福祉センター内）は、市街化調整区域に配置されていることから、施設の複合化等を踏まえながら、赤羽根拠点の都市機能誘導区域への**誘導が求められていますが、本市では、中学校区を基本として、市内の4つの生活圏域に分けてサービス及び支援をしていく方針としており、市街化調整区域にも立地していることから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。****
- ・デイサービスセンター（通所介護）は、市内各所に立地していること、通所に際して通常送迎であること、及び現状充足していることから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- ・グループホーム（認知症対応型共同生活介護）は、田原地域に4か所あるものの、渥美地域に1か所と少なく、赤羽根地域には立地がないことから、赤羽根地域と渥美地域への誘導が求められていますが、通所施設でなく入所施設であり、それほど移動の利便性に配慮する必要がないことから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- ・グループホーム（障がい者共同生活援助）は、田原市街地とその周辺だけに立地しており、赤羽根地域と福江地域には立地がないことから、赤羽根地域と渥美地域への誘導が求められていますが、通所施設でなく入所施設であり、それほど移動の利便性に配慮する必要がないことから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**

愛知県意見
関係課と調
整の結果、設
定しない**⑦その他**

- ・公営住宅施設等を更新する際は、都市機能の維持、買物等の日常生活や公共交通等の利便性を踏まえ、**居住誘導区域への誘導を検討することとします。**

(2) 本計画において設定する誘導施設

誘導施設の設定方針を踏まえ、「誘導（赤字）」「維持（黒字）」「維持・充実（青字）」を目的とした下表に示すすべての施設を、本計画において設定する誘導施設とします。

◆誘導（赤字）：新たに誘導を図るべき施設

◆維持（黒字）：現在立地する施設で、将来の機能更新等に備えて維持の必要性のある施設

◆維持・充実（青字）：現在立地している施設の維持に加え、更に充実（誘導）すべき施設

誘導施設	中心拠点 (田原市街地)	地域拠点	
		赤羽根拠点	福江拠点
①行政施設	・市役所	・市民センター	・支所
	・文化会館 ・博物館 ・民俗資料館 ・図書館 ・総合体育館	・図書館	・図書館
②教育施設	・専門学校 ・大学	—	—
③商業施設	・スーパーマーケット※ (食料品・衣料品) 500㎡以上	・スーパーマーケット (食料品・衣料品)500㎡以上	・スーパーマーケット (食料品・衣料品) 500㎡以上
	・商業施設 1,000㎡以上	—	・商業施設 1,000㎡以上
④医療施設	・病院	—	・病院
⑤子育て支援施設	・地域子育て支援センター	・地域子育て支援センター	・地域子育て支援センター
	・児童センター ・親子交流施設	—	—
⑥福祉施設	・福祉センター	—	・福祉センター

※食料品又は衣料品売場を含む店舗面積500㎡以上の施設

愛知県意見
関係課と調整の結果、地域包
括支援センター削除

第5部 公共交通ネットワーク

第5部 公共交通ネットワーク

1 立地適正化計画における公共交通ネットワークの役割

本市が推進する、『多極ネットワーク型のコンパクトシティ』を実現するためには、集落から拠点（市街地）への移動手段、拠点内における都市機能への移動手段としての公共交通ネットワークの維持・充実、極めて重要です。

2 公共交通ネットワークの検討方針

本市の公共交通ネットワークに関しては、「第2次田原市地域公共交通戦略計画（地域公共交通網形成計画）」に基づき、交通事業者や市民代表等で構成されている「田原市地域公共交通会議」において検討します。

3 公共交通ネットワークの確保方針

白井委員意見

公共交通軸の渥美線（鉄道交通軸）、豊鉄バス（伊良湖本線・支線）は、交通事業者等との連携により、利便性向上や利用促進に努めることにより、運行の維持・サービス水準の充実を図ります。特に、伊良湖支線については、運行頻度が少ないことから、増便を検討します。

集落から拠点（市街地）への移動、市街地内での移動に際しては、主に集落と市街地を結んでいるコミュニティバス（田原市ぐるりんバス）の維持・充実はもちろんですが、それらを補完するタクシーや福祉有償運送等においても、事業者と連携・役割分担をしながら、維持・充実を図ります。

公共交通網形成概念図



出典：第2次田原市地域公共交通戦略計画