



# 第1部 全体構想

I	田原市の現況	12
II	都市づくりの課題	36
III	都市づくりの理念と目標	40
IV	将来の都市構造	45
V	土地利用の方針	48
VI	都市施設整備の方針	53
VII	住宅・宅地の方針	65
VIII	都市景観形成の方針	66
IX	観光・交流の活性化に関する方針	67
X	防災施設整備の方針	69

# 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

凡 例			
	海面		100-150m
	0-10m		150-200m
	10-20m		200-250m
	20-30m		250-300m
	30-40m		300-350m
	40-50m		350-400m
	50-100m		河川

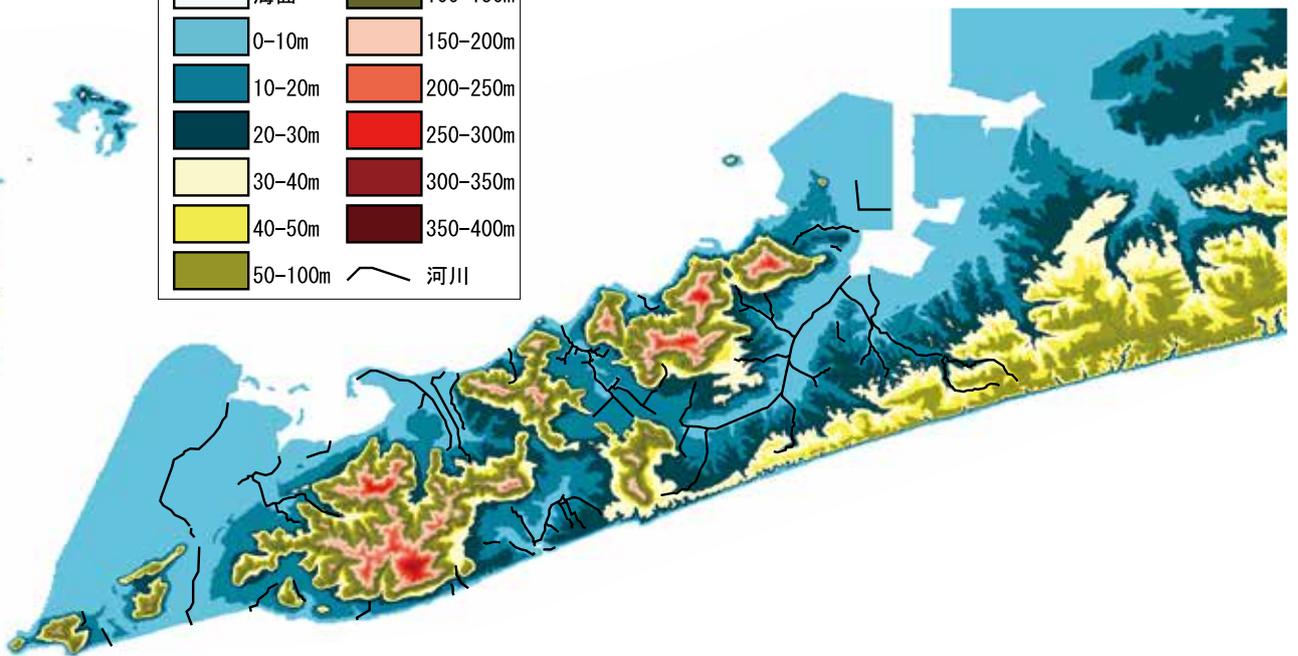


図8 渥美半島の地形



## 2) 沿革

明治初年、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）が存在していました。その後、明治4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に統合され、翌年に現在の愛知県の管轄となりました。

明治11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村へと統合が進みました。さらに、明治38年には、愛知県が町村合併計画を公表しました。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町村に再編されました。

昭和に入ると、戦後、地方自治法の施行を経て、昭和28年には、町村合併促進法が施行されました。これを受け、昭和30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、合併前の田原町の区域となりました。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ました（昭和の大合併）。なお、赤羽根村では、昭和33年に町制を施行して赤羽根町となりました。

その後、田原・赤羽根・渥美による3町の時代が50年近く続きましたが、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8月20日、田原町が赤羽根町を編入合併するとともに市制施行を行い、田原市となりました。さらに、2年後の平成17年10月1日、渥美町の編入合併により新「田原市」が誕生しました。

## 3) 自然環境

田原市は、三河湾国定公園の一部に指定されており、国指定天然記念物の宮山原始林は三河湾国定公園の特別保護地区に指定されています。大山中腹部は、第1種特別地域、伊良湖地区、西ノ浜、三河湾沿岸部の一部や姫島、太平洋岸、蔵王山東麓が第2種特別地域、蔵王山、衣笠山などの田原山地、サンテパークたはら北側の山地、大山を中心とする山地、初立池周辺の山地が第3種特別地域に指定されています。また、市内の内陸部は、渥美半島県立自然公園に指定されており、自然豊かな地域となっています。

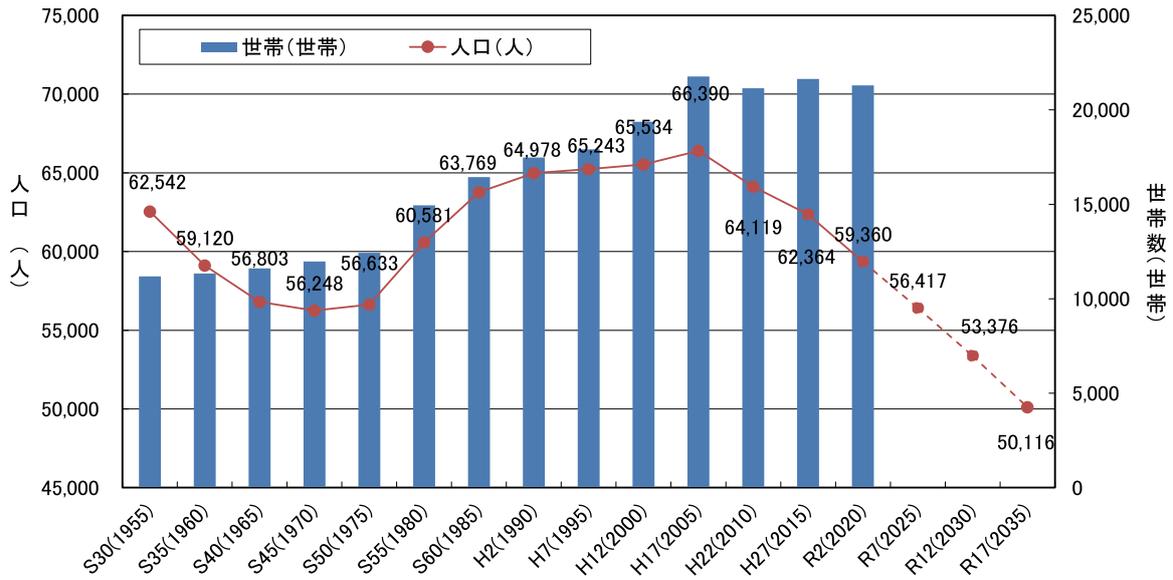


図9 自然公園地域及び自然的資源（天然記念物等）

## 2. 人口・世帯

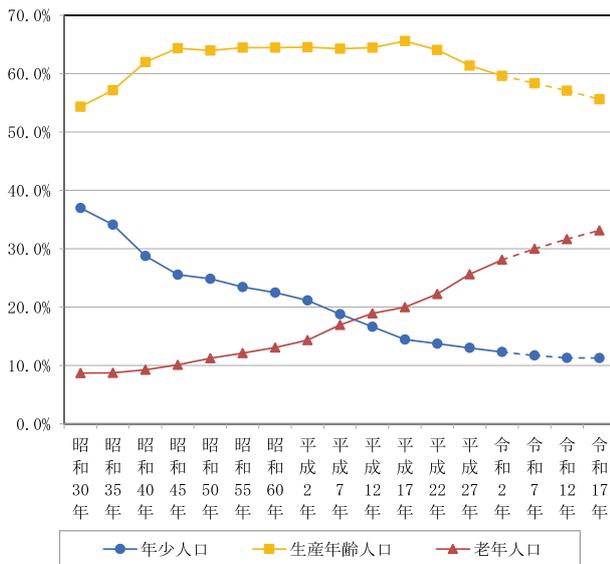
第2次田原市総合計画における人口推計によると、令和17年における本市の人口は50,116人（平成22年と比べ21.8%減）になると推計され、そのうち、生産年齢人口は13,000人余（平成22年と比べ32%減）減少する一方、65歳以上の老年人口は2,300人余（平成22年と比べ17%増）増加し、総人口に対する老年人口の割合は約33%に達することが推計されています。

すでに、渥美地域では、令和2年時点で高齢化率が35%を超えており、3人に1人が65歳以上の高齢者となっています。



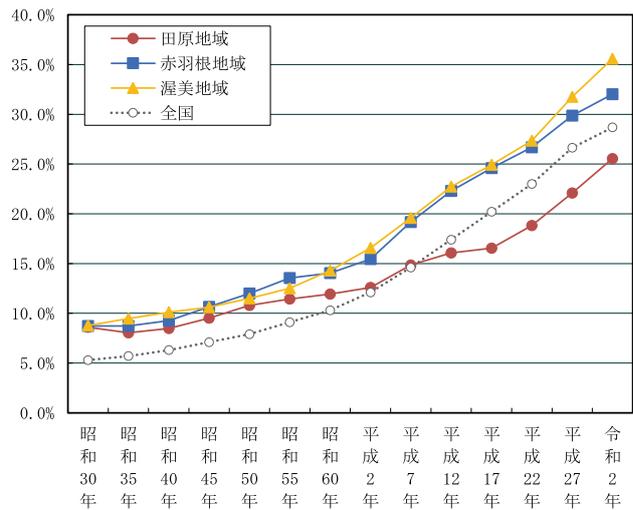
資料：国勢調査、第2次田原市総合計画

図10 人口・世帯数の推移と将来推計



資料：国勢調査、第2次田原市総合計画

図11 年齢3階層別人口比率の推移と将来推計

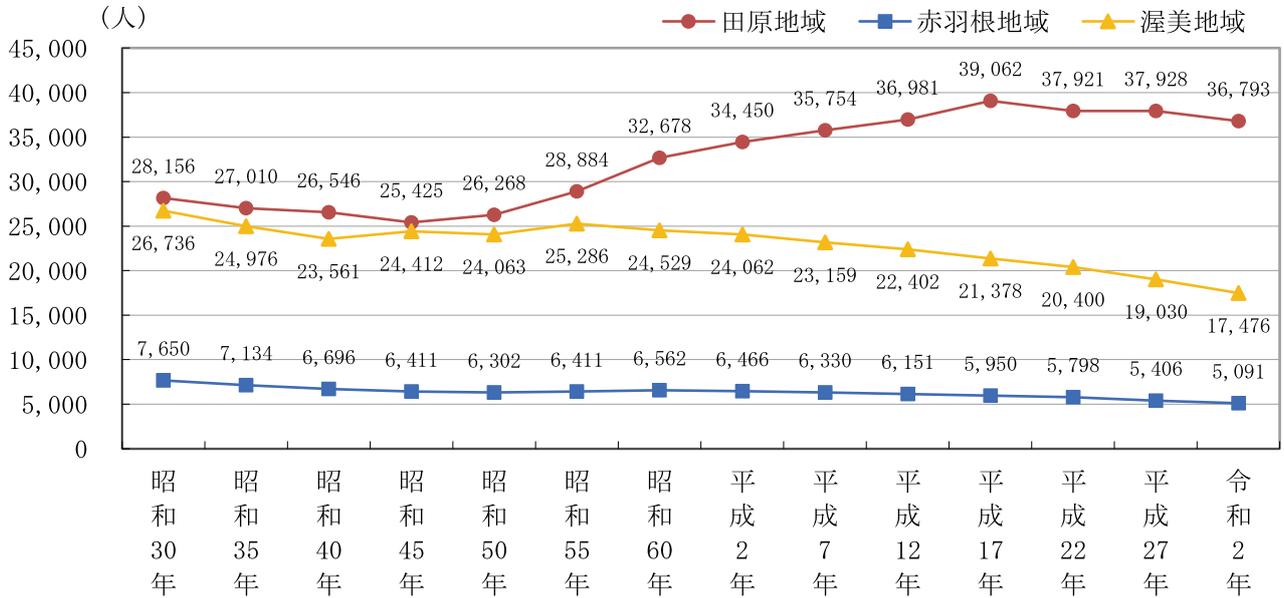


資料：国勢調査

図12 地域別老年人口 (65歳以上) 比率の推移



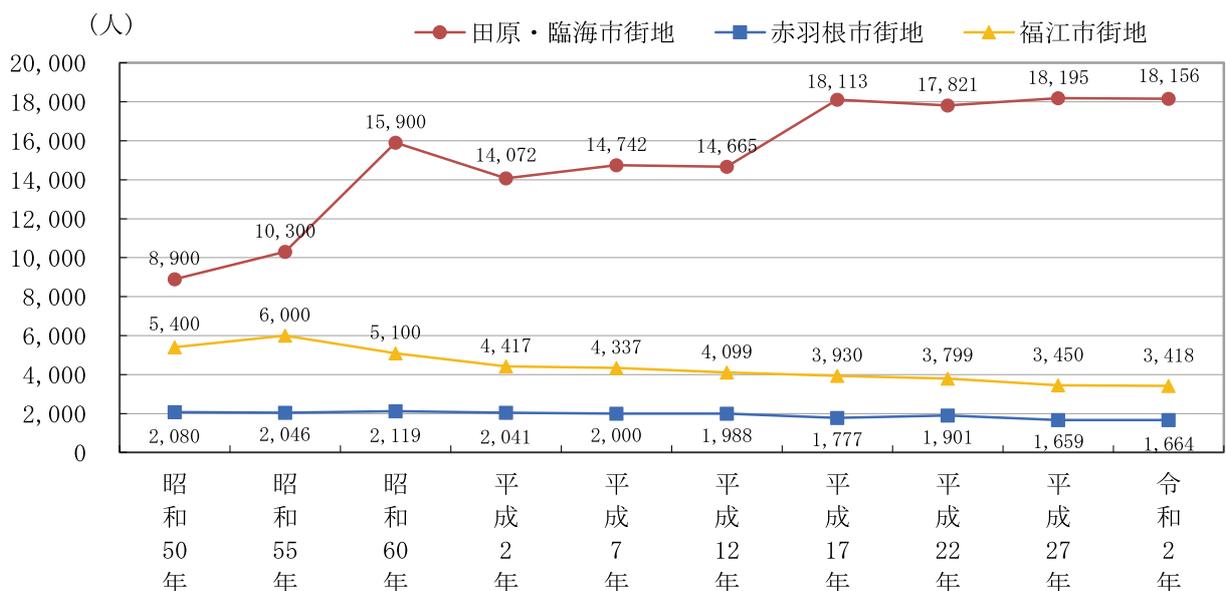
地域（旧3町）別に人口の推移をみると、昭和45年頃には田原地域と渥美地域の人口は同程度でしたが、その後、田原地域では人口が増加する一方、渥美地域は昭和55年をピークに減少し続けています。また、赤羽根地域は、昭和50年から昭和60年にかけて一時人口が増加しましたが、総体として緩やかな減少傾向にあります。



資料：国勢調査

図13 地域別の人口推移

各市街地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、その後は横ばいで推移しています。一方、赤羽根市街地では昭和60年以降、緩やかに減少傾向が続いています。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 市街地別の人口推移

地区別の人口推計をみると、令和17年には、令和2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		
	H27年	R2年	R7年	R17年	増加率		
					(H27～R2)	(R2～R7)	(R2～R17)
六連	1,675	1,603	1,535	1,394	-4.3%	-4.2%	-13.0%
神戸	6,416	6,133	5,838	5,171	-4.4%	-4.8%	-15.7%
大草	1,246	1,203	1,154	1,016	-3.5%	-4.1%	-15.5%
田原東部	3,889	3,899	3,892	3,796	0.3%	-0.2%	-2.6%
田原南部	1,692	1,703	1,696	1,639	0.7%	-0.4%	-3.8%
童浦	6,815	6,687	6,554	6,228	-1.9%	-2.0%	-6.9%
田原中部	6,557	6,442	6,307	5,961	-1.8%	-2.1%	-7.5%
野田	3,153	2,887	2,628	2,153	-8.4%	-9.0%	-25.4%
衣笠	5,721	5,605	5,478	5,146	-2.0%	-2.3%	-8.2%
高松	1,527	1,423	1,327	1,135	-6.8%	-6.7%	-20.2%
赤羽根	2,359	2,211	2,069	1,786	-6.3%	-6.4%	-19.2%
若戸	1,737	1,604	1,484	1,246	-7.7%	-7.5%	-22.3%
泉	3,615	3,327	3,061	2,534	-8.0%	-8.0%	-23.8%
清田	2,215	2,080	1,954	1,680	-6.1%	-6.1%	-19.2%
福江	4,099	3,754	3,423	2,768	-8.4%	-8.8%	-26.3%
中山	4,527	4,142	3,772	3,034	-8.5%	-8.9%	-26.8%
亀山	1,133	1,064	1,002	855	-6.1%	-5.8%	-19.6%
伊良湖	811	763	718	612	-5.9%	-5.9%	-19.8%
堀切	1,936	1,699	1,496	1,133	-12.2%	-11.9%	-33.3%
和地	1,241	1,133	1,032	829	-8.7%	-8.9%	-26.8%

資料：住民基本台帳（実績は各年9月30日現在）を基に作成

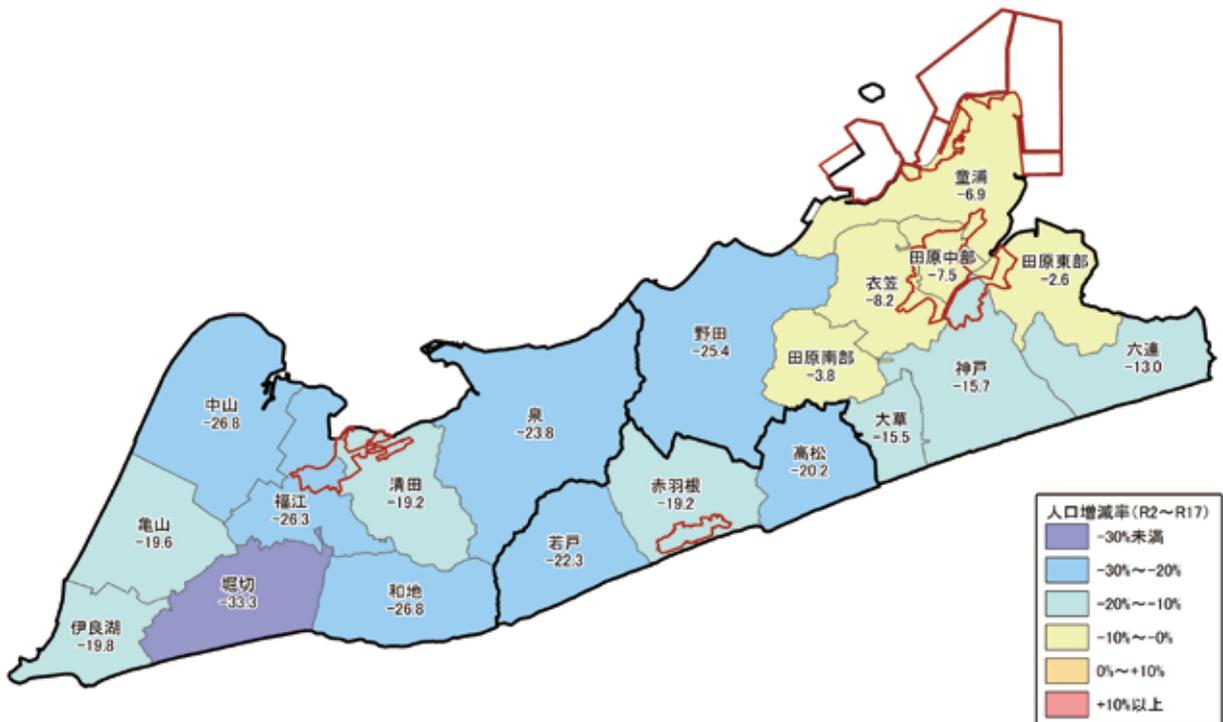


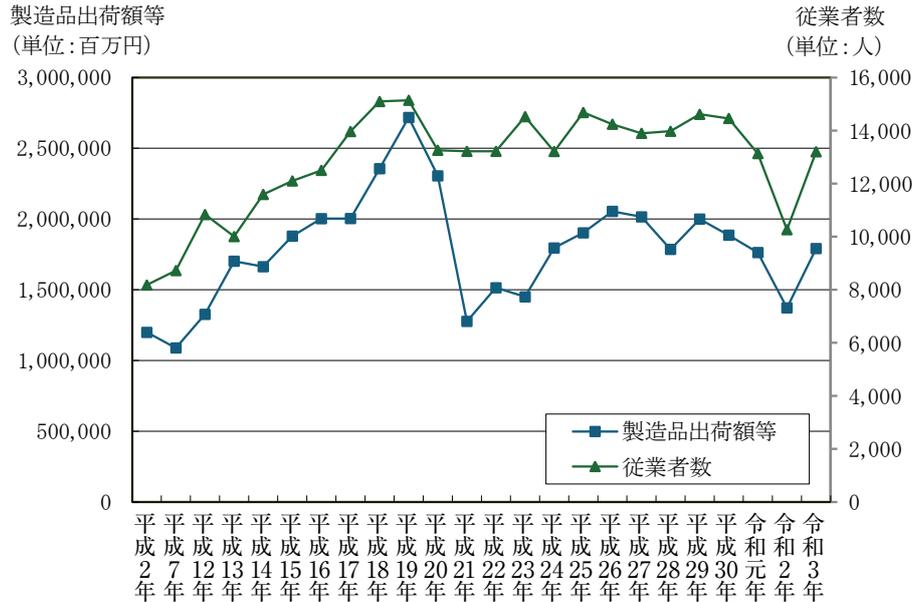
図15 地区別人口推計（R2年⇒R17年）



### 3. 産業構造

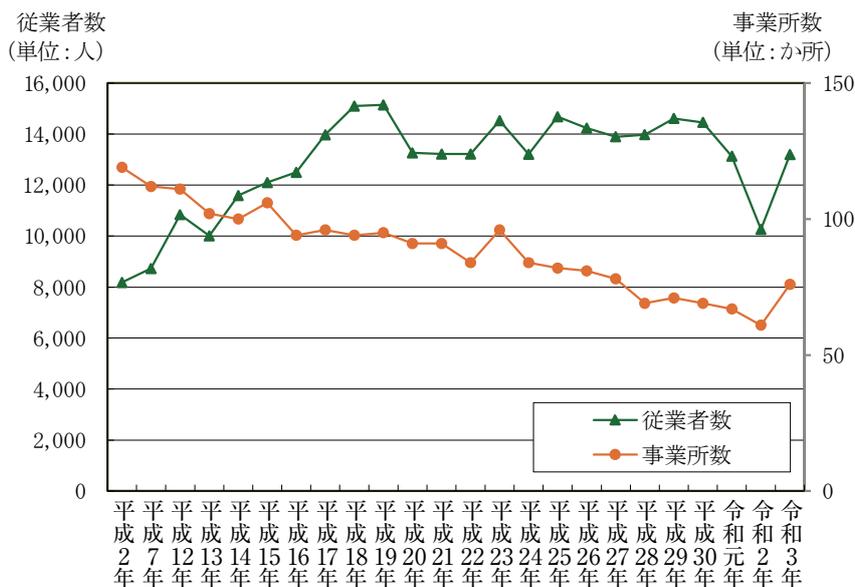
#### 1) 工業

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ています。平成22年から平成26年まで回復傾向にありましたが、その後減少傾向となり、令和2年には新型コロナウイルス感染症の影響等により大きく減少しています。従業者数も製造品出荷額等と概ね同様の傾向が見られます。一方、事業所数は、製造品出荷額等の動向に関わらず、減少傾向の状況にあります。



資料：工業統計調査、経済センサス、経済構造実態調査

図16 製造品出荷額等・従業者数の推移

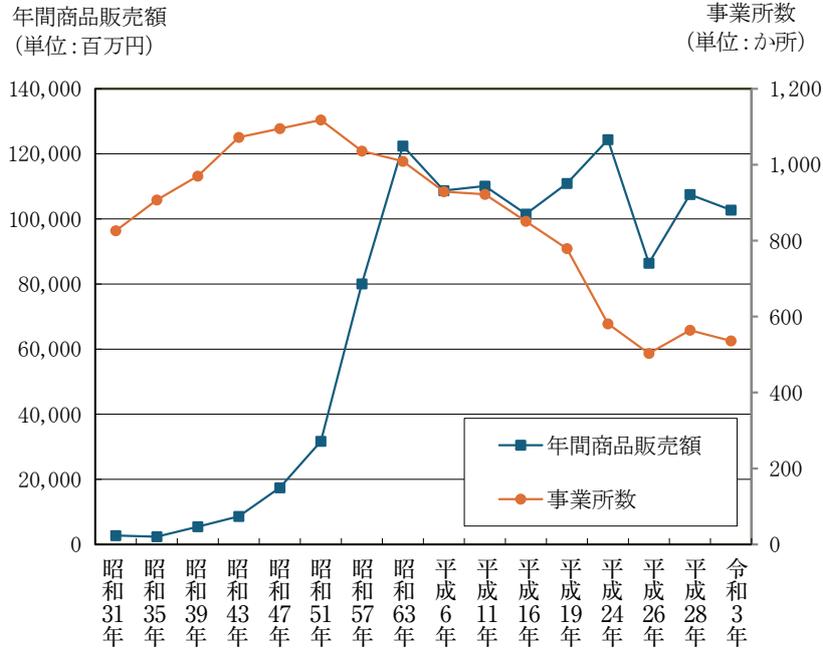


資料：工業統計調査、経済センサス、経済構造実態調査

図17 従業者数・事業所数の推移

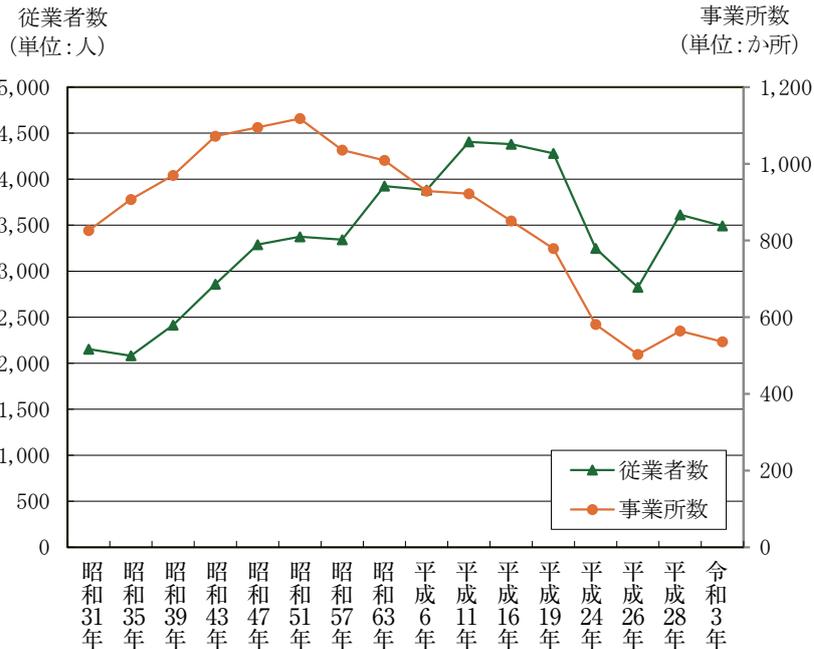
## 2) 商業

本市の年間商品販売額（卸小売計）は、昭和63年まで大きく増加しており、令和3年は約1千億円となっています。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。従業者数も概ね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



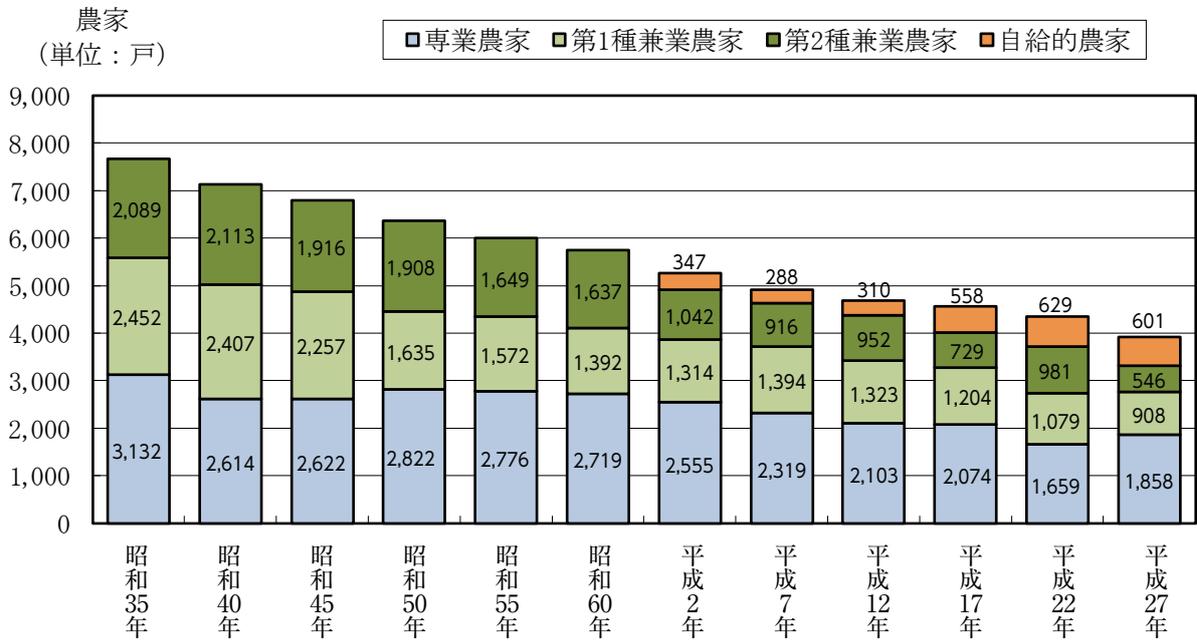
資料：商業統計調査、経済センサス

図19 従業者数・事業所数の推移



### 3) 農業

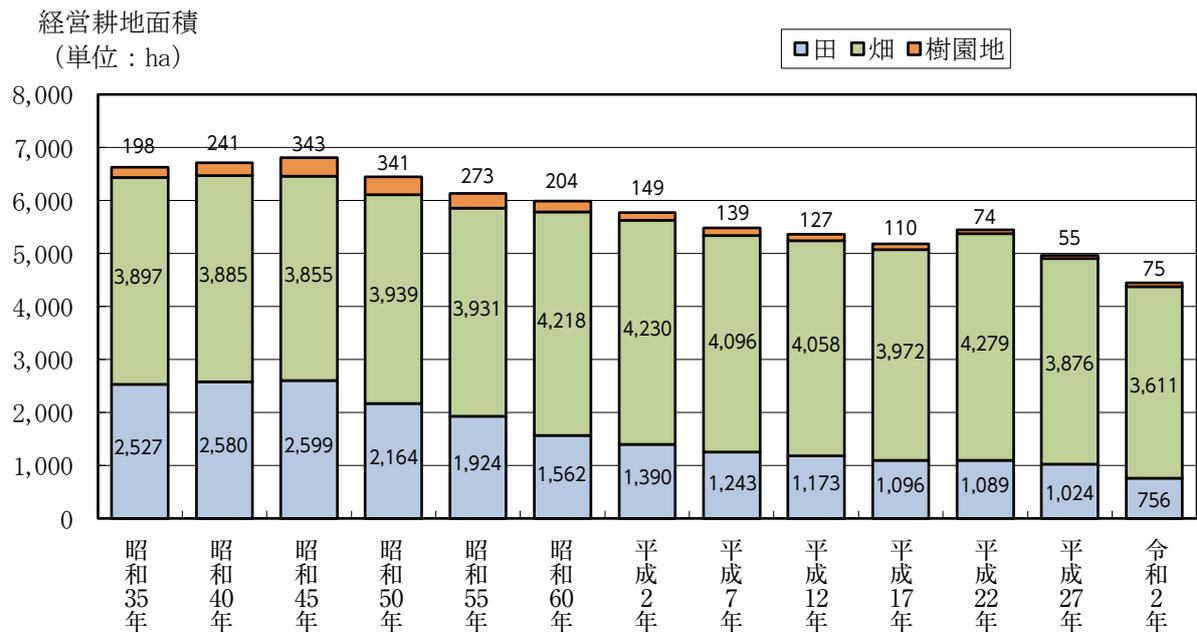
本市の農家数と経営耕地面積は減少傾向となっています。



※「自給的農家」の区分は平成2年より

資料：農林業センサス

図20 農家数の推移



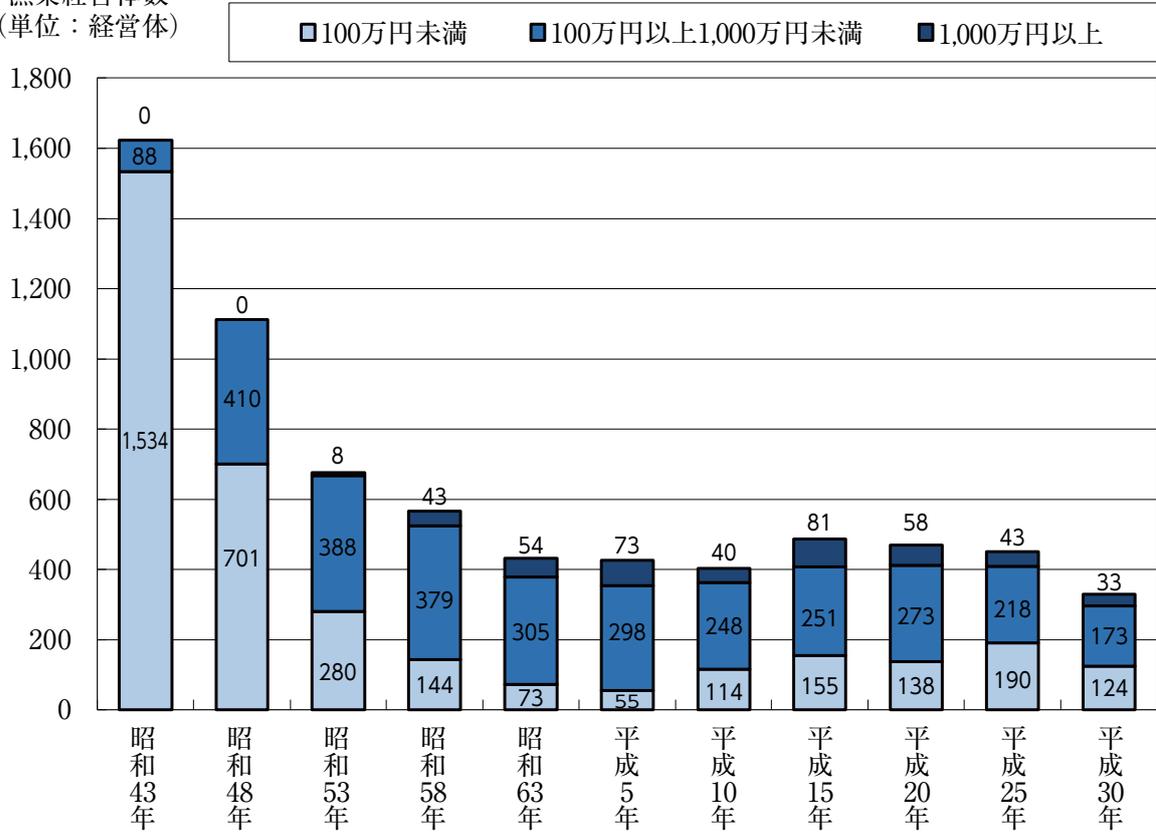
資料：農林業センサス

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、その後は概ね横ばいです。

漁業経営体数  
(単位：経営体)



資料：漁業センサス

図22 漁業経営体数の推移



## 5) 観光レクリエーション

本市には、伊良湖岬をはじめ自然や歴史・文化、農業等の地域産業を活かした観光資源が豊富にあります。観光レクリエーション利用者統計（愛知県）による市内の利用者総数は、平成16年以降年間300万人前後でほぼ横ばいとなっていました。令和2年から令和4年は新型コロナウイルス感染症の影響により約200万人となっています。

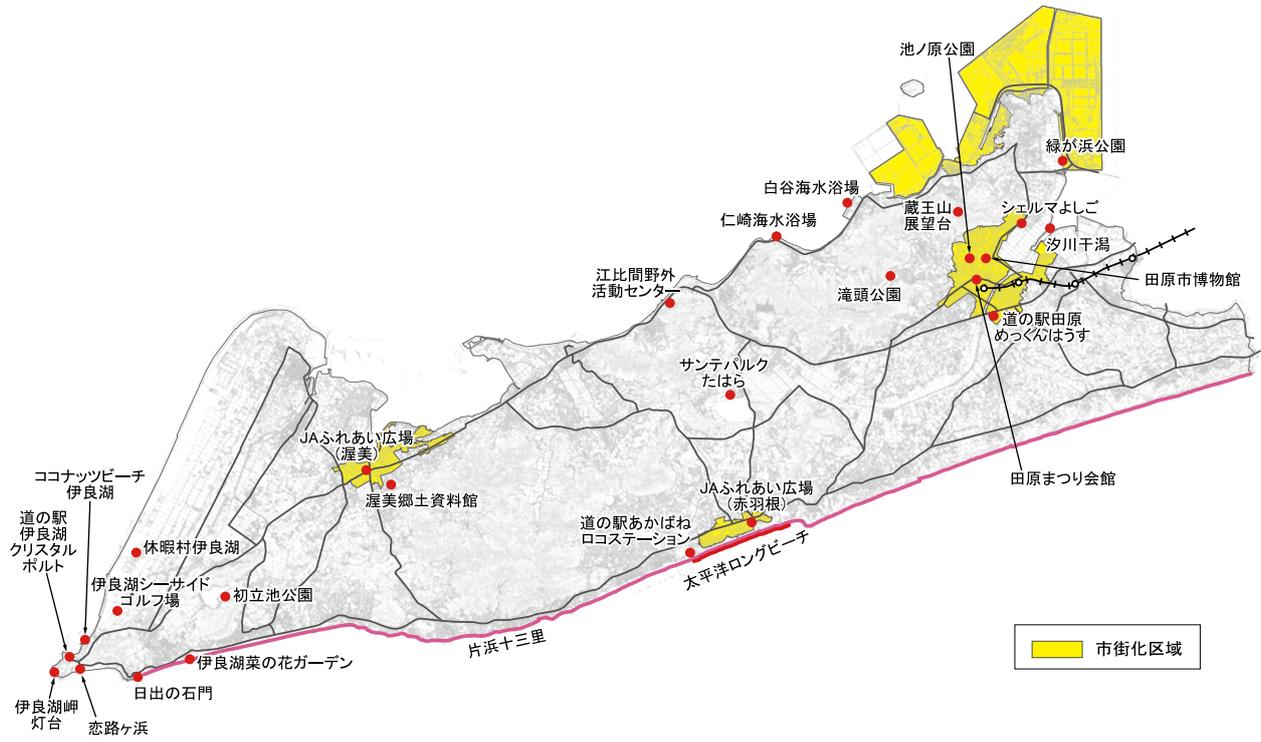
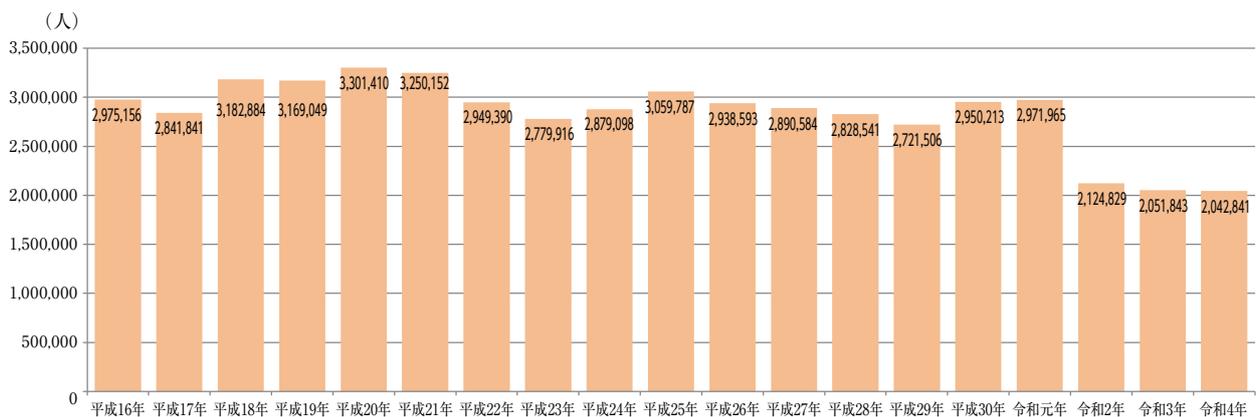


図 23 主要な観光資源の分布状況



資料：観光レクリエーション利用者統計（愛知県）

図 24 主な観光施設の入込み客数の推移

## 4. 土地・建物利用

市街化区域は、都市計画区域19,111haのうちの約9%にあたる1,751haとなっており、用途地域指定面積の割合は、住居系が31.3%、商業系が2.8%、工業系が65.9%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14.9%、商業系が2.9%、工業系が36.5%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。

表1 用途地域の指定状況（令和4年3月1日時点）

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）	19,111	100.00	-		
市街化調整区域	17,360	90.84	-		
市街化区域	住居系	第1種低層住居専用地域	73.6	0.39	4.2
		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	117	0.61	6.7
		第2種中高層住居専用地域	48	0.25	2.7
		第1種住居地域	208	1.09	11.9
		第2種住居地域	93	0.49	5.3
		準住居地域	3.5	0.02	0.2
		(小計)	547.7	2.87	31.3
	商業系	近隣商業地域	29	0.15	1.7
		商業地域	19.4	0.10	1.1
		(小計)	48.4	0.25	2.8
	工業系	準工業地域	57	0.30	3.3
		工業地域	40.2	0.21	2.3
		工業専用地域	1,057.3	5.33	60.4
(小計)		1,154.5	6.04	65.9	
合計	1,751	9.16	100.0		

表2 土地利用現況

		市街化区域	
		面積 (ha)	比率 (%)
自然的土地利用	田	0.77	0.0%
	畑	34.98	2.0%
	山林	44.83	2.6%
	水面	12.28	0.7%
	その他の自然地	82.95	4.7%
	小計	175.80	10.0%
都市的土地利用	住宅用地	260.22	14.9%
	商業用地	51.04	2.9%
	工業用地	639.57	36.5%
	公的・公益用地	70.93	4.1%
	道路用地	165.72	9.5%
	交通施設用地	3.09	0.2%
	公共空地	23.74	1.4%
	その他の空地	0.00	0.0%
	低未利用地	223.80	12.8%
小計	137.06	7.8%	
総計	1,575.20	90.0%	
	1,751.00	100.0%	

資料：令和5年度都市計画基礎調査



平成26年度、地区自治会の協力を得て調査した結果、市内で活用ができそうな空き家の総数は市全体で1,185棟あり、それぞれ市街化区域に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

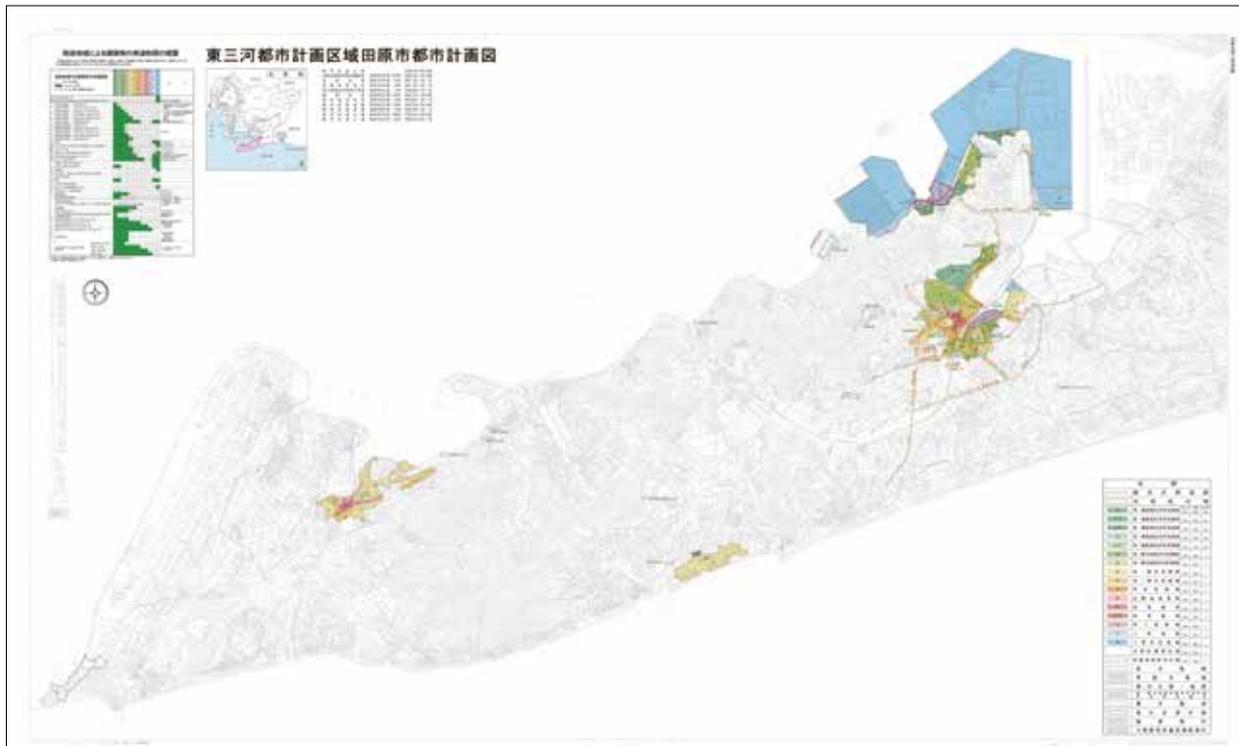
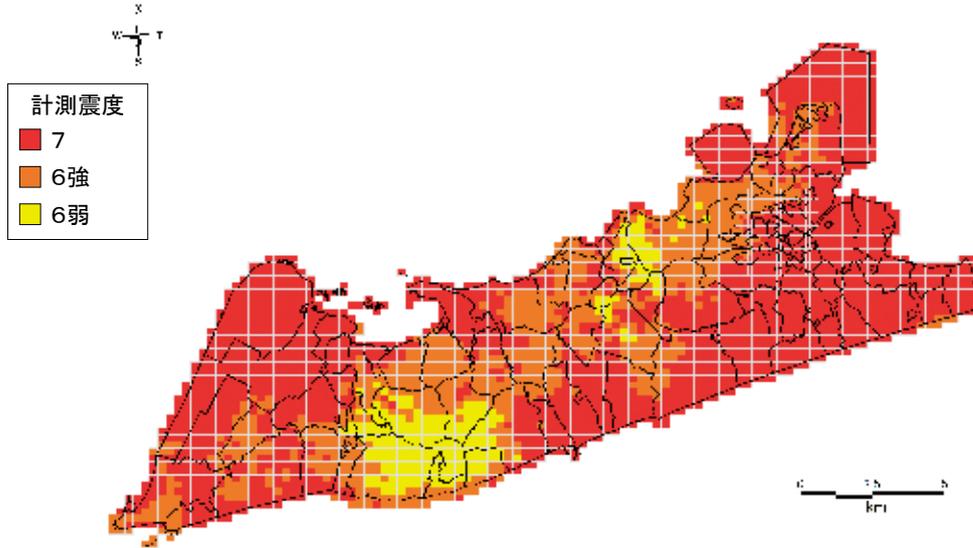


図25 都市計画総括図

## 5. 地震・津波・高潮・洪水等

### 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。

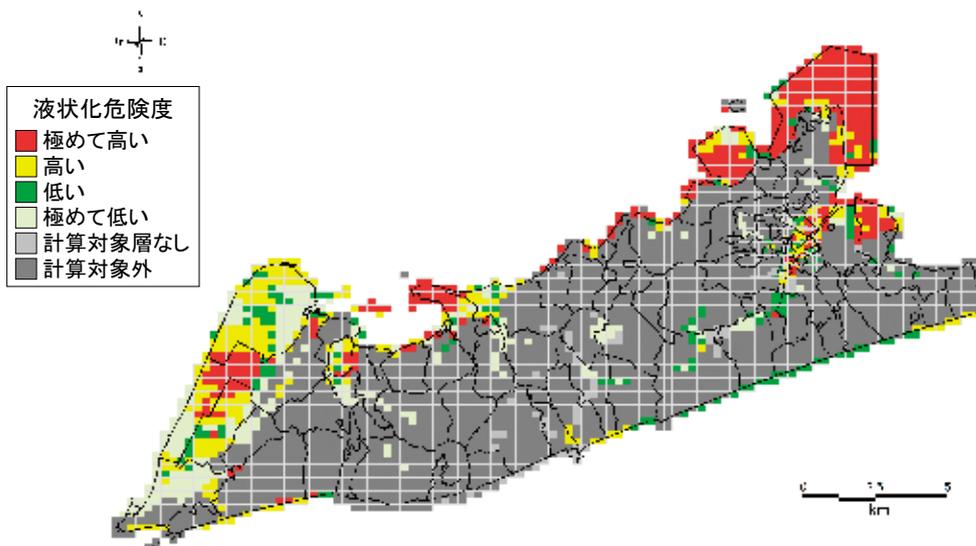


資料：田原市南海トラフ地震被害予測調査

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。

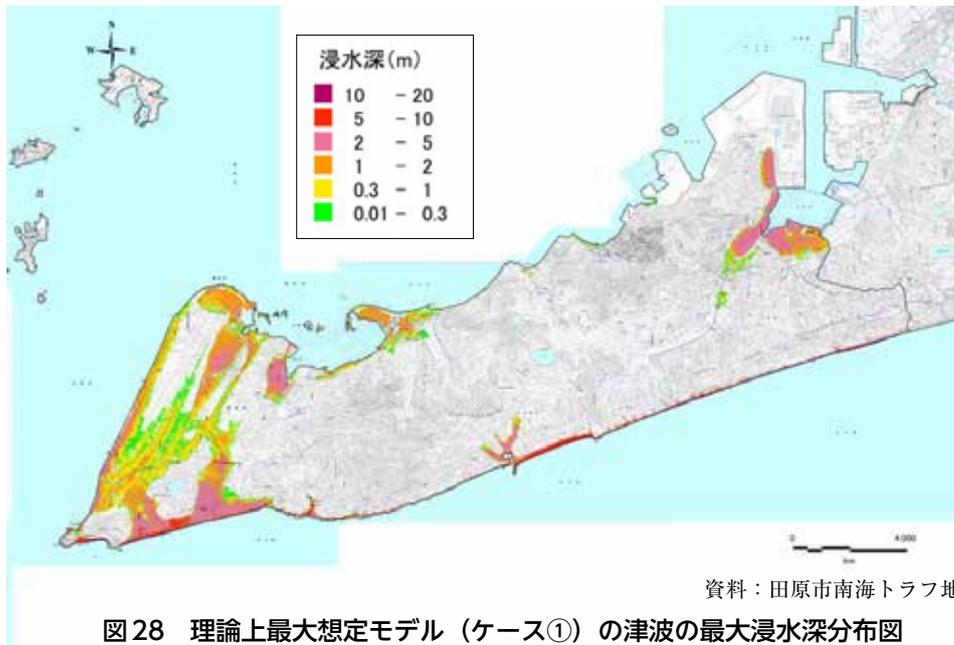


図28 理論上最大想定モデル(ケース①)の津波の最大浸水深分布図

### 4) 高潮

愛知県が令和3年6月11日に指定した愛知県高潮浸水想定区域によると、想定最大規模の高潮により、田原市街地や臨海市街地では概ね3m未満の浸水が、福江市街地では概ね2m未満の浸水が想定されています。

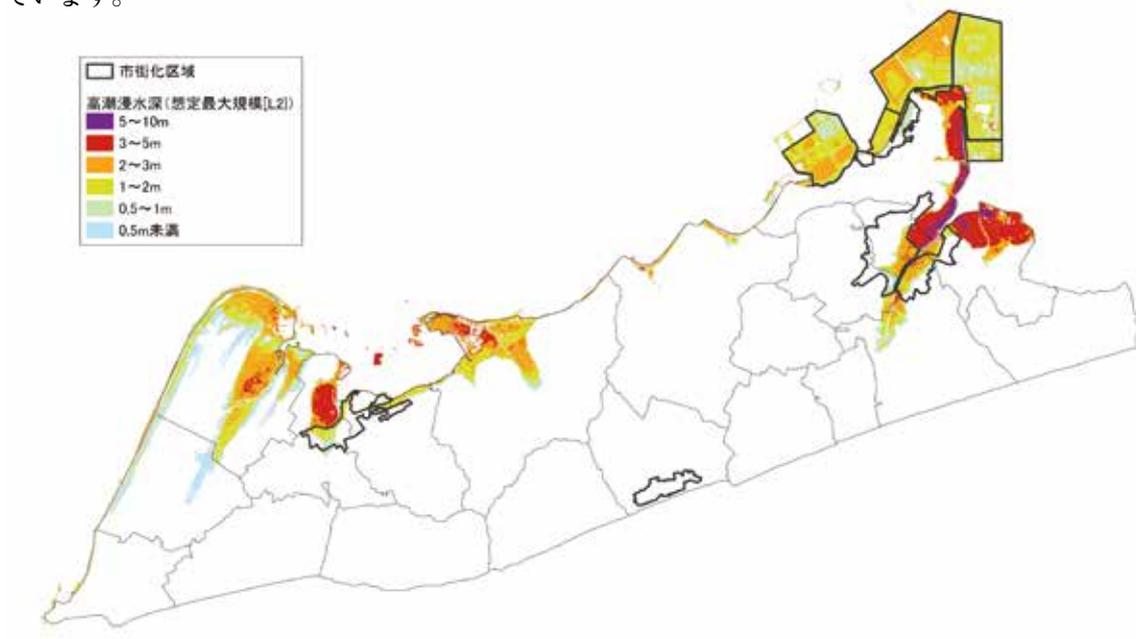


図29 愛知県高潮浸水想定区域図(想定最大規模による浸水深(令和3年6月11日指定))

## 5) 洪水

愛知県が令和4年3月25日に公表した愛知県浸水予想図によると、想定最大規模の洪水により、田原市街地や福江市街地では概ね2m未満の浸水が想定されています。

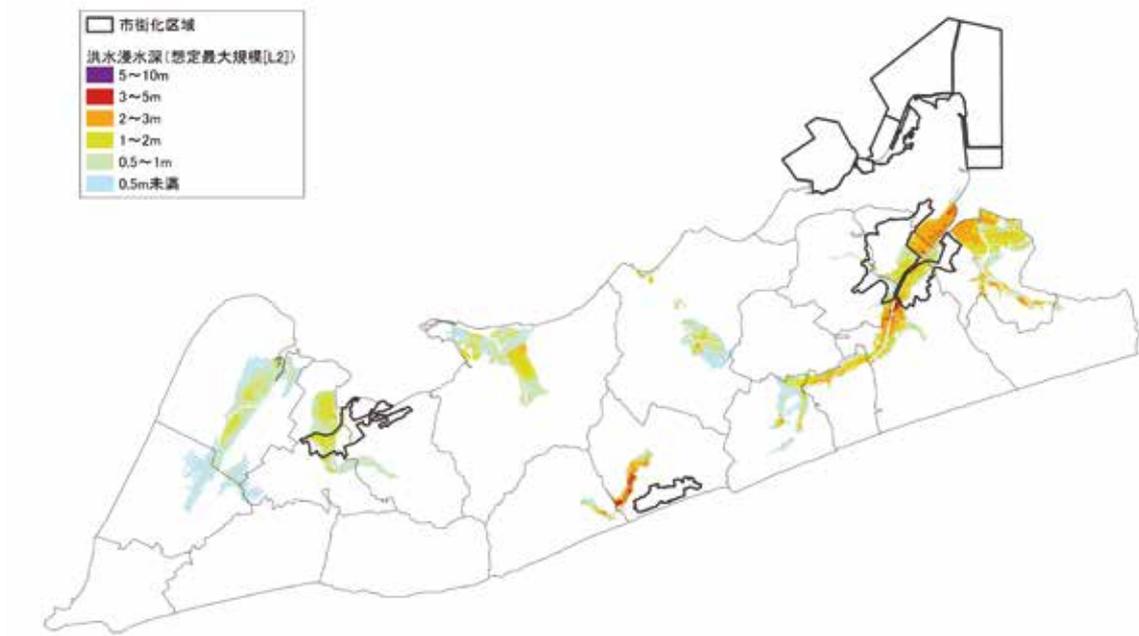


図30 愛知県浸水予想図（想定最大規模による浸水深（令和4年3月25日公表））

## 4) 土砂災害

土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定状況は、田原市街地に急傾斜地の崩壊が想定される土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域、土石流が想定される土砂災害警戒区域があります。臨海市街地と福江市街地では土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域があります。

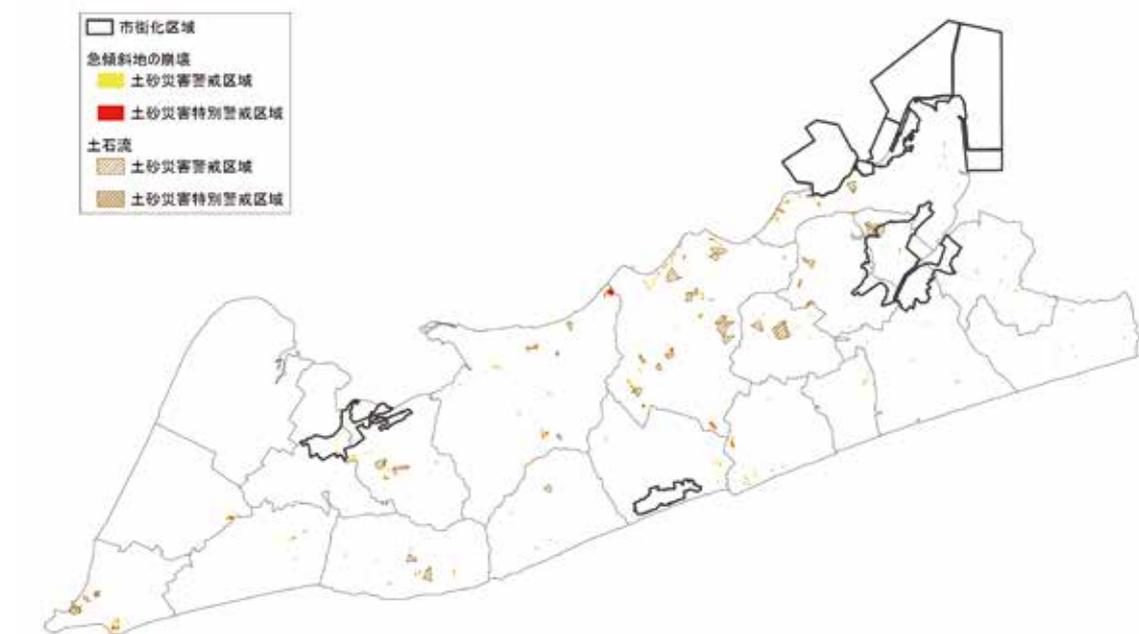


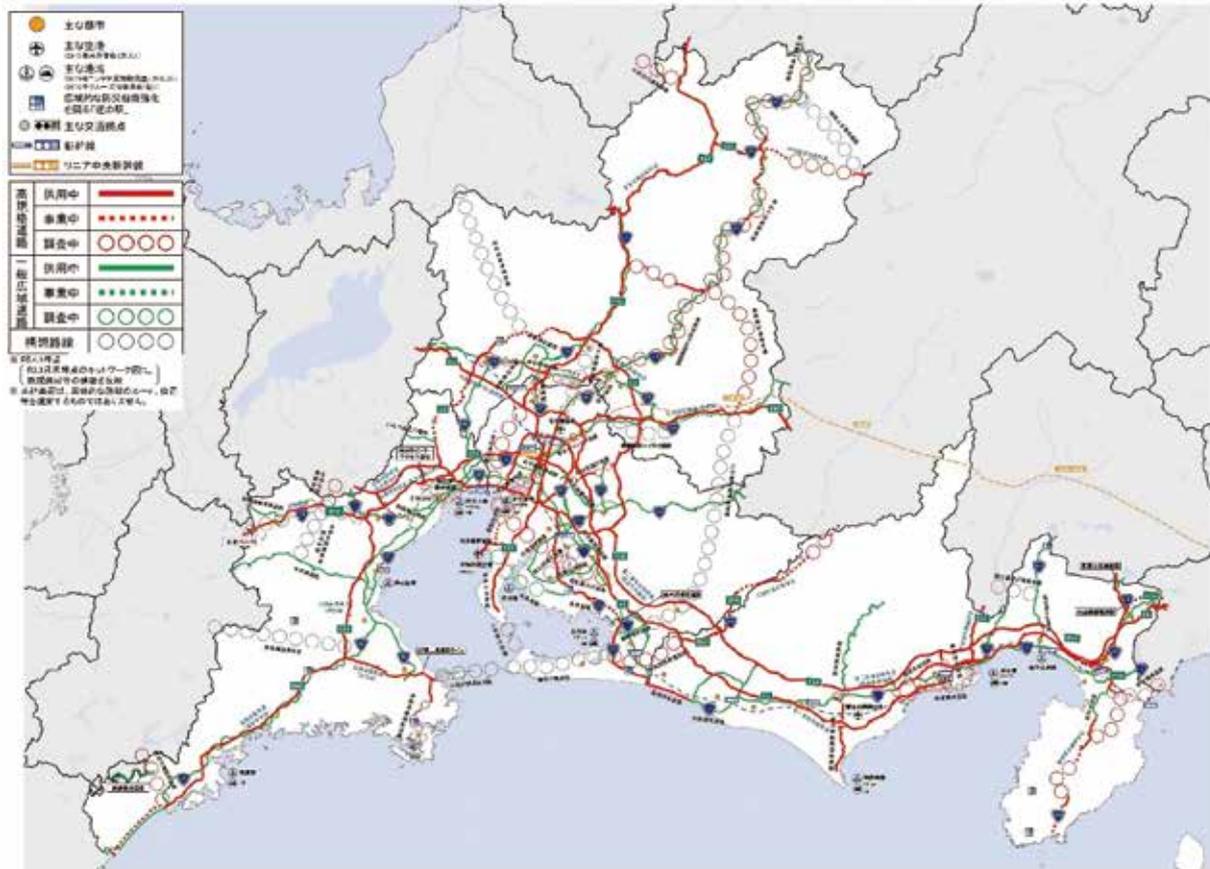
図31 土砂災害警戒区域及び特別警戒区域



## 6. 交通体系

### 1) 広域道路ネットワーク計画

新広域道路交通計画中部ブロック版（国土交通省 中部地方整備局）によると、本市に係る道路計画として、長野県飯田市と東名高速道路及び新東名高速道路のインターチェンジを結ぶ三遠南信自動車道から、本市を経て三重県鳥羽市をつなぐ、渥美半島道路及び三遠伊勢連絡道路が構想路線に位置づけられています。



資料：新広域道路交通計画中部ブロック版（国土交通省 中部地方整備局）

図32 中部ブロック広域道路ネットワーク計画図（令和5年4月1日時点）

## 2) 幹線道路網（国道・県道・一級市道）

市内の幹線道路網は、東西に細長い市域の骨格として国道42号、国道259号が通っています。

臨海市街地と田原市街地及び2本の国道をつなぐ主要地方道田原高松線、臨海市街地から海岸線に沿って国道259号をつなぐ主要地方道豊橋渥美線があります。ほかにも、これらの国道、主要地方道と各集落等をつなぐ形で一般県道、一級市道が通っています。



## 3) 交通量等

平成22年度道路交通センサスによる自動車交通量は、主要地方道豊橋渥美線の交通量が最も多く、2万台を超える箇所があり、次いで国道259号が多く1万台を超えています。なお、混雑度（※）は主要地方道豊橋渥美線の一部区間で2.16と非常に高くなっています。

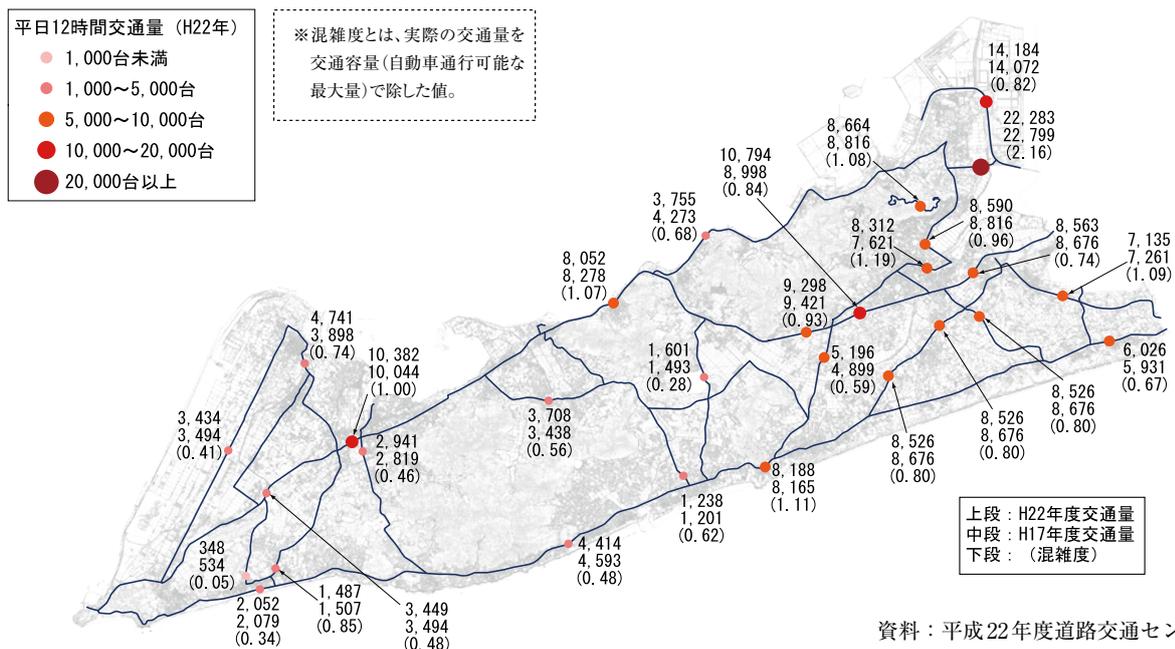


図34 自動車交通量



#### 4) 都市計画道路

本市の都市計画道路は、11路線、総延長33,090mが都市計画決定されています。

令和5年3月末現在、改良済延長は、19,800m、改良率は59.8%となっており、未着手区間は主に市街化調整区域で多くなっています。

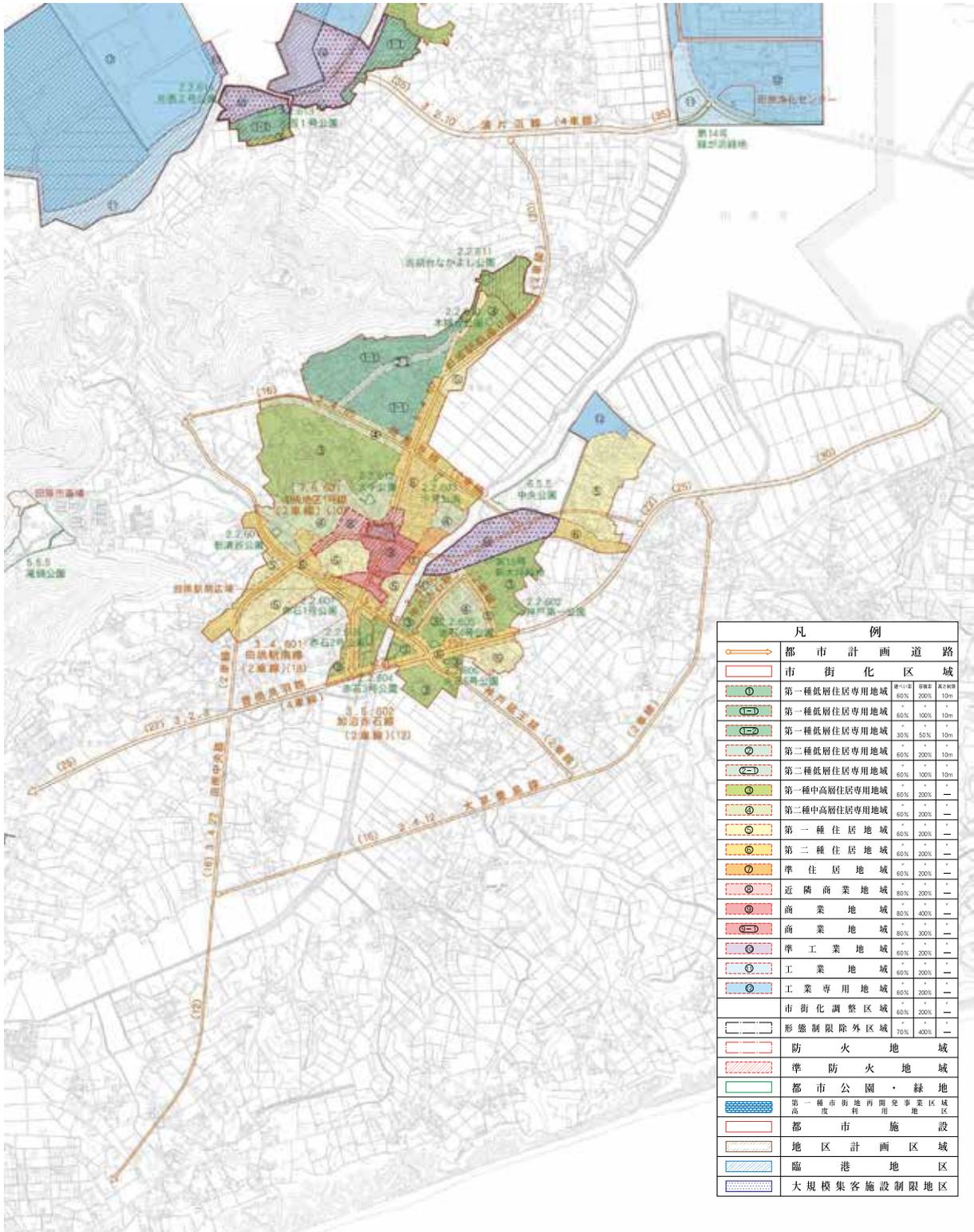


図35 都市計画道路の位置

### 5) 鉄道

三河田原駅と新豊橋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)が運行しています。市内には三河田原、神戸、豊島、やぐま台の4駅があり、4駅の乗車人員は、平成25年度から令和元年度まで54万人前後でほぼ横ばいとなっていました。令和2年度に新型コロナウイルス感染症の影響により約37万人まで減少しています。その後、少しずつ回復していますが、コロナ禍前には戻り切っていない状況です。

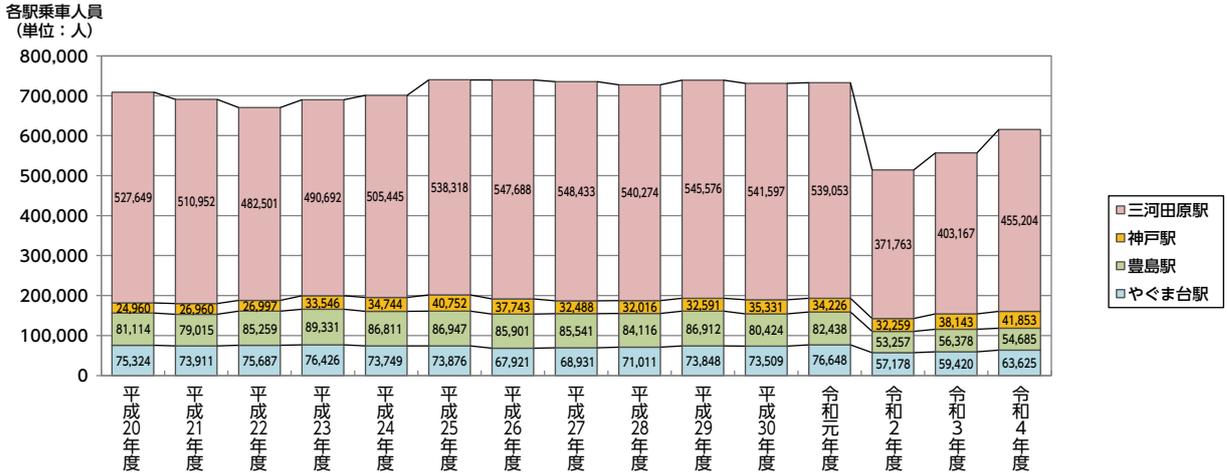


図36 鉄道駅乗車人員数の推移

資料：豊橋鉄道株式会社

### 6) バス

本市の骨格的な市内外への移動の支援手段として、豊橋駅と伊良湖岬を結ぶ「伊良湖本線」、渥美病院と保美を結ぶ「伊良湖支線」を豊鉄バス(株)が運行しています。

また、鉄道・路線バスを補完する役割として、田原市コミュニティバス（市街地バス・ぐるりんバス）が運行しています。



図37 田原市内の公共交通ネットワーク図 (令和5年12月1日現在)



## 7. 都市基盤整備状況等

### 1) 宅地整備

本市の土地区画整理事業は、清谷地区において、組合施行による最初の事業に着手して以降、10地区が完了しており、現在は、浦片地区（18.74ha）と赤羽根地区（2.62ha）が組合施行により、事業を実施しています。

表4 土地区画整理事業実施状況

区分	事業主体	施行面積 (ha)	事業期間	備考
清谷	組合	6.06	S50-S55	完了
神戸	組合	9.20	S56-S59	完了
南新地	組合	7.84	S57-S60	完了
晩田	組合	1.33	S62-S63	完了
神戸第二	組合	2.35	S61-H1	完了
西浦	組合	7.89	S61-H2	完了
木綿畑	組合	5.18	S61-H3	完了
赤石	組合	35.14	S60-H7	完了
木綿畑第二	組合	8.83	H4-H13	完了
片西	組合	14.95	H7-H19	完了
完了済計		98.77		
浦片	組合	18.74	H20-R10	施行中
赤羽根	組合	2.62	H30-R10	施行中
計		120.13		

資料：街づくり推進課（令和5年4月1日現在）

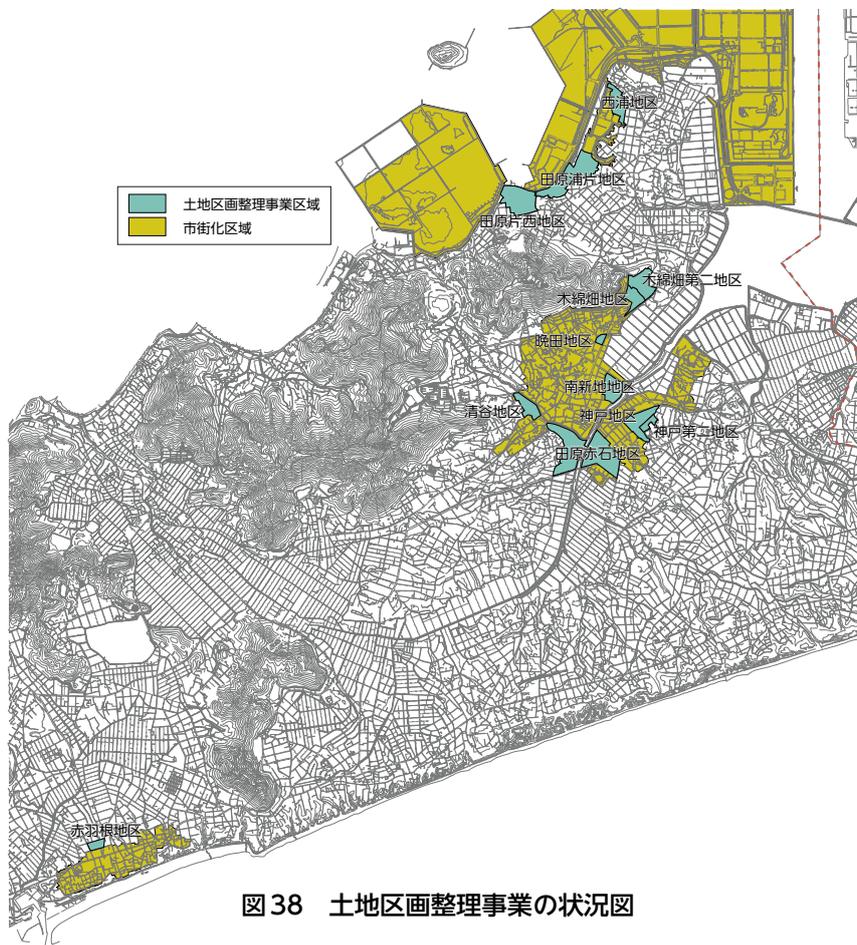


図38 土地区画整理事業の状況図

## 2) 公園・緑地

本市の都市公園は、計画面積51.14haのうち、43.14haが供用され、市民一人当たりの都市公園面積は、7.28㎡となっています。

表5 都市公園の整備状況

◆都市公園施設

区分・種別	名 称	面 積 (ha)	供用面積 (ha)
街区公園	新清谷公園	0.19	0.19
	神戸第一公園	0.28	0.28
	汐見公園	0.25	0.25
	赤石3号公園	0.63	0.63
	赤石4号公園	0.20	0.20
	赤石5号公園	0.10	0.10
	赤石1号公園	0.10	0.10
	赤石2号公園	0.22	0.22
	姫見台公園	0.24	0.24
	木綿台公園	0.16	0.16
	吉胡台なかよし公園	0.27	0.27
	大手公園	0.31	0.31
	片西1号公園	0.35	0.35
	片西2号公園	0.10	—
	つばき公園	0.69	0.69
	夕陽が浜東公園	0.17	0.17
	夕陽が浜西公園	0.21	0.21
	西浦公園	1.44	1.44
	築出公園	0.22	0.22
	大久保公園	0.27	0.27
	福江公園	0.41	0.41
	浦片1号公園	0.16	0.16
	浦片2号公園	0.41	0.41
	浦片3号公園	0.57	0.57
	浦片4号公園	0.60	0.60
	新笹公園	0.08	0.08
小 計	26 公園	8.63	8.53
総合公園	滝頭公園	10.70	9.40
	白谷海浜公園	10.80	10.80
運動公園	中央公園	14.50	7.90
小 計	3 公園	36.00	28.10
都市緑地	緑が浜緑地	5.83	5.83
	新大坪緑地	0.11	0.11
	緑が浜2号緑地	0.57	0.57
小 計	3 緑地	6.51	6.51
合 計	29公園 3緑地	51.14	43.14
		市民1人当たり公園面積	市民1人当たり供用面積
		8.63㎡	7.28㎡

◆都市公園以外の施設

区分・種別	か所数	面 積 (㎡)	供用面積 (㎡)	備 考
史跡公園	2	23,657	23,657	公園の区分・種類については、公園台帳による
風致公園	0	—	—	
自然公園	2	11,872	11,872	
農業公園	1	110,000	110,000	
街区公園	22	30,484	30,484	
その他公園	7	42,609	42,609	
運動公園	6	106,951	106,951	
農村公園	34	93,259	93,259	
園 地	7	2,247,500	2,224,400	
遊 園	18	17,055	17,055	
広 場	30	100,474	100,474	
緑 地	32	590,646	590,646	
合 計	161	3,374,507	3,351,407	

☆施設全体（集計表）

区分・種類	都市公園施設		都市公園以外の施設	
	か所数	面 積(ha)	か所数	面 積(ha)
公 園	29	44.63	74	41.88
広 場 等	—	—	55	234.19
緑 地	3	6.51	32	59.06
小 計	32	51.14	161	335.13
合 計	193か所、386.28ha			

資料：街づくり推進課（令和5年4月1日現在）



### 3) 河川

本市の二級河川の河川延長は40.3kmで流域面積は116.9km<sup>2</sup>です。

表6 田原市内の二級河川

水系名	河川名	河川延長 (m)	流域面積 (km <sup>2</sup> )
池尻川	池尻川	1,723	9.4
精進川	精進川	809	5.7
天白川	天白川	5,118	6.3
免々田川	免々田川	3,747	8.0
新堀川	新堀川	2,230	6.3
今堀川	今堀川	2,100	5.6
今池川	今池川	4,280	12.5
汐川	汐川	8,876	37.3
	清谷川	2,517	10.0
	庄司川	680	1.2
	宮川	1,500	1.0
	青津川	1,140	3.9
	大日川	1,860	2.9
蜷川	蜷川	3,729	6.8
計		40,309	116.9

資料：愛知県河川一覧表（平成8年4月1日現在）  
 ※準用河川…56河川（総延長48,880m、総流域面積64.87km<sup>2</sup>）



出典：第2次田原市総合計画

図39 渥美半島の河川

## 4) 下水道

本市の下水道は、公共下水道、農業集落排水及びコミュニティプラントにより整備されています。

市全体の普及率（供用区域内人口／行政人口）は95.6%で、その内公共下水道が55.6%、農業集落排水が39.5%です。また、水洗化率（水洗化人口／共用区域内人口）は、市全体で91.6%となっており、処理区分別に見ると公共下水道と農業集落排水が91.5%となっています。

表7 下水道の普及率・水洗化率の状況

## ◎ 公共下水道処理施設

処理区	計画区域面積	整備面積	整備率※1	計画処理人口	供用区域内人口	接続人口※2	普及率※3	水洗化率※4	備考
田原	874ha	645ha	73.8%	31,000人	25,410人	23,905人	42.9%	94.1%	
赤羽根	90ha	91ha	101.1%	2,300人	2,151人	1,872人	3.6%	87.0%	
渥美	236ha	198ha	83.9%	6,300人	5,372人	4,369人	9.1%	81.3%	
小計	1,200ha	934ha	77.8%	39,600人	32,933人	30,146人	55.6%	91.5%	

## ◎ 農業集落排水処理施設

処理区	計画区域面積	整備面積	整備率※1	計画処理人口	供用区域内人口	接続人口※2	普及率※3	水洗化率※4	備考
六連	20ha	20ha	100.0%	700人	527人	527人	0.9%	100.0%	※新浜地区除く
六連	-	-	-	388人	291人	291人	0.5%	100.0%	※新浜地区
白谷	13ha	13ha	100.0%	400人	216人	209人	0.4%	96.8%	
谷熊六連	85ha	85ha	100.0%	830人	704人	690人	1.2%	98.0%	
新美	6ha	6ha	100.0%	250人	147人	143人	0.2%	97.3%	
野田	131ha	131ha	100.0%	4,810人	2,746人	2,721人	4.6%	99.1%	
藤七原	10ha	10ha	100.0%	560人	322人	321人	0.5%	99.7%	
大久保	77ha	77ha	100.0%	2,300人	1,697人	1,673人	2.9%	98.6%	
神戸	355ha	355ha	100.0%	2,990人	2,338人	2,280人	3.9%	97.5%	
大草	171ha	171ha	100.0%	1,460人	1,167人	1,114人	2.0%	95.5%	
百々	22ha	22ha	100.0%	690人	497人	478人	0.8%	96.2%	
高松	65ha	65ha	100.0%	2,290人	1,360人	1,297人	2.3%	95.4%	
若戸	132ha	132ha	100.0%	2,650人	1,541人	1,446人	2.6%	93.8%	
日出	12ha	12ha	100.0%	390人	249人	249人	0.4%	100.0%	
宇津江	7ha	7ha	100.0%	440人	243人	243人	0.4%	100.0%	
和地	50ha	50ha	100.0%	1,620人	1,055人	1,029人	1.8%	97.5%	
泉南部	47ha	47ha	100.0%	1,210人	752人	747人	1.3%	99.3%	
向新	23ha	23ha	100.0%	740人	564人	556人	1.0%	98.6%	
小中山	81ha	81ha	100.0%	2,910人	1,652人	1,464人	2.8%	88.6%	
岬中部	106ha	106ha	100.0%	2,780人	1,611人	1,490人	2.7%	92.5%	
泉北部	102ha	102ha	100.0%	2,810人	1,901人	1,496人	3.2%	78.7%	
中山	85ha	85ha	100.0%	2,300人	1,823人	947人	3.1%	51.9%	
小計	1,600ha	1,600ha	100.0%	35,518人	23,403人	21,411人	39.5%	91.5%	

## ◎ コミュニティプラント（污水処理施設）

処理区	計画区域面積	整備面積	整備率※1	計画処理人口	供用区域内人口	接続人口※2	普及率※3	水洗化率※4	備考
夕陽が浜	8ha	8ha	100.0%	800人	258人	258人	0.4%	100.0%	
小計	8ha	8ha	100.0%	800人	258人	258人	0.4%	100.0%	

## ◎ 田原市全施設

処理区	計画区域面積	整備面積	整備率※1	計画処理人口	供用区域内人口	接続人口※2	普及率※3	水洗化率※4	備考
合計	2,808ha	2,542ha	90.5%	75,918人	56,594人	51,815人	95.6%	91.6%	

	計画処理人口（人）	供用区域内人口（人）	接続人口（人）※2	普及率※3	水洗化率※4
公共下水道	39,600人	32,933人	30,146人	55.6%	91.5%
農業集落排水	35,518人	23,403人	21,411人	39.5%	91.5%
コミュニティプラント	800人	258人	258人	0.4%	100.0%
合計	75,918人	56,594人	51,815人	95.6%	91.6%

※1 整備率 = (整備面積／計画区域面積)

※2 接続人口 = (水洗化人口)

※3 普及率 = (供用区域内人口／行政人口)

※4 水洗化率 = (水洗化人口／供用区域内人口)

資料：下水道課（令和5年3月31日）



## 8. 土地利用規制

### 1) 農業振興地域・農用地

本市における農業振興地域面積は、11,670haでその内農用地区域は6,815haとなっており、この内、農用地として利用されている面積は5,650haです。

### 2) 森林地域

森林法に基づく森林計画の対象となる森林面積は5,300haであり、その内3,387haが人工林、1,754haが天然林となっています。また、保安林は1,015haが指定されています。

### 3) 自然公園

市内のほぼ全域において、三河湾国定公園及び渥美半島県立自然公園区域が指定されています。

国定公園の総面積は4,133haで、特別保護地区に1区域指定されています。また、県立自然公園の総面積は12,556haで、特別地域に1区域指定されています。

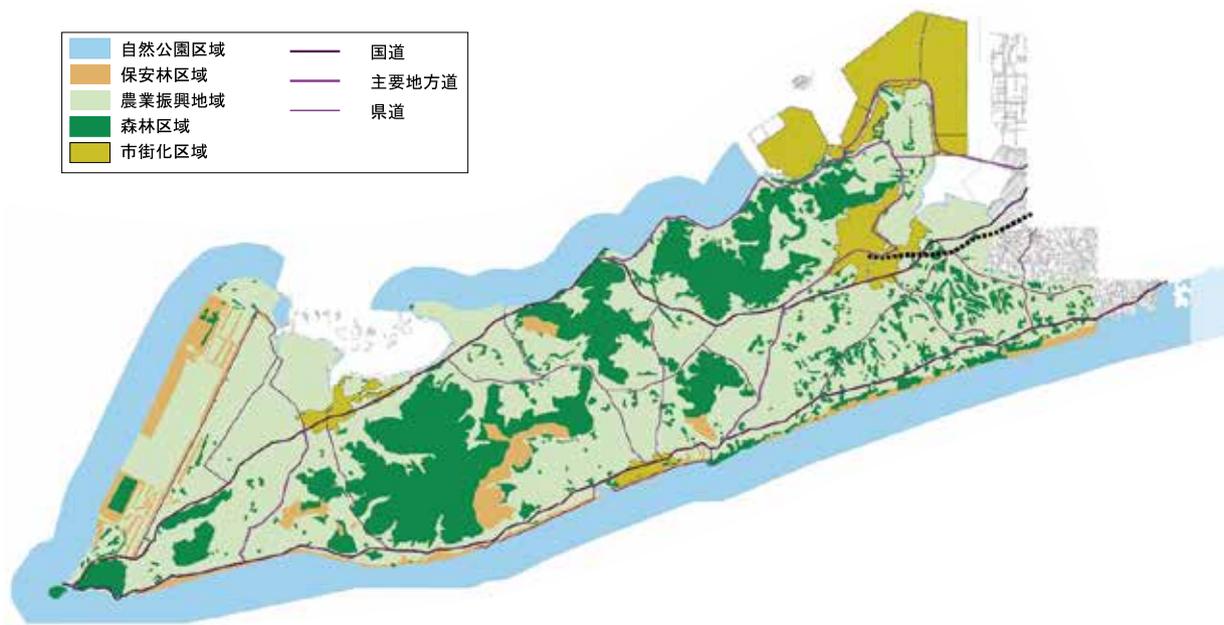


図40 農業振興地域、森林地域、自然公園等の土地利用規制

## Ⅱ 都市づくりの課題

### 1) 市街地・集落の課題

- ・田原市街地は、本市の中心となる市街地であり、豊橋市をはじめ周辺都市との機能分担を考慮しながら、市民の市外への転出を抑制し、市外からの転入を増やせるような魅力ある市街地の形成が求められる。
- ・臨海市街地は、企業用地への立地促進や操業環境の向上を図る必要がある。また、職住近接型の居住ニーズに対応した環境整備が求められる。
- ・将来的に臨海市街地の企業用地不足が発生する可能性があることから、企業用地不足解消に向けた取組が求められる。
- ・赤羽根、福江の両市街地は、各地域の生活を支える拠点として、それぞれの特性に応じた機能の維持・充実が求められる。
- ・本市の市街化調整区域は、市域面積の約9割を占め、総人口の6割が居住しているが、市域西部等で人口減少や高齢化が顕著となっており、コミュニティの維持が困難になってきているため、対応が求められる。
- ・中心市街地は、モータリゼーションの進展やショッピングモールの大規模店舗の郊外化などにより商業の衰退が進んでいるため、活性化を図る必要がある。
- ・市街地や集落内では、災害時の安全確保や良好な住環境の形成のため、道路・公園等の公共空間を確保していく必要がある。
- ・市営住宅において老朽化や空室の増加が進んでいるため、今後の整備方針について検討する必要がある。
- ・低・未利用地や空き家の適切な有効利用が求められる。

### 2) 土地利用の課題

- ・用途地域の指定と現実の土地利用の動向に隔たりの大きな箇所が見られるため、適切な用途地域を検討する必要がある。
- ・田原市街地の準工業地域が指定されている幹線道路の沿道では、住宅や工場・店舗等が混在しているため、計画的な規制・誘導が必要である。
- ・田原市街地に工業専用地域が残されているため、ふさわしい用途地域を検討する必要がある。
- ・本市にある企業の従業者の市内定住を促進するため、居住環境等の整備・充実が必要となっている。
- ・農用地の減少を抑制するため、農業を支える基盤である優良農地の確保・保全に努め、秩序ある土地利用を図る必要がある。



### 3) 都市施設等の課題

#### ① 道路

- ・ 高速道路や新幹線などへのアクセスの改善を図る必要がある。
- ・ 渥美半島を縦貫する高規格道路が必要である。
- ・ 3つに分散した市街地を、20分程度でつなぐ道路整備が必要である。
- ・ 都市計画道路の整備促進を図るとともに、必要に応じて見直しを行う必要がある。
- ・ 既成市街地、集落地については、狭あい道路の解消等に取り組んでいく必要がある。

#### ② 公共交通

- ・ 人口減少等により公共交通利用者数の減少が見込まれるため、公共交通ネットワークの確保・維持・改善に取り組む必要がある。
- ・ 移動手段の確保のため、関係者が連携・協働した利用促進等に取り組み、運行を確保する必要がある。
- ・ 交通D X・G Xの推進により、利便性の向上及び環境負荷の低減を図る必要がある。

#### ③ 公園

- ・ 市街地においては、あまり利用されていない公園もあることから、市民のニーズに合わせた整備や配置が必要である。
- ・ 多様なニーズに応える公園施設の整備手法として、公園の計画づくりへの住民参加等を推進する必要がある。

#### ④ 上・下水道

- ・ 上下水道施設については、老朽施設の更新や耐震化などの災害対応力向上の取組を適切に進めていく必要がある。

#### ⑤ 河川

- ・ 緊急性の高い河川から順次整備を行い、治水対策を進めていく必要がある。
- ・ 親しみやすい河川環境の整備を進めていく必要がある。

## ⑥ 港湾

- ・三河港は、国際競争力を有する港湾として機能強化を図るとともに、企業の生産性や物流の定時性を阻害する周辺道路の慢性的な交通渋滞を解消する必要がある。
- ・伊良湖港をはじめ他の港湾・漁港についても、利活用計画の策定やこれに基づく港湾整備（利便性の向上や港湾環境の改善など）を進めていく必要がある。
- ・伊良湖港は、本市の重要な玄関口の一つであることから、フェリーの利用について、地域交通と観光交通の両面から促進していく必要がある。

## ⑦ 防災

- ・津波、高潮及び洪水による浸水が想定されている区域に多数の市民が居住していることから、その対応が必要である。
- ・臨海工業地域や全国トップクラスの農業地帯が被災すると、本市のみならず中部圏経済の衰退、企業の撤退等による雇用喪失等にもつながるおそれがあることから、産業基盤を守る対応が必要である。
- ・臨海工業地域は、高潮による浸水が想定されていることから、その対策が必要である。
- ・埋立地や砂州、川沿いの低地等で液状化の危険が高くなっていることから、その対応が必要である。
- ・高規格道路の整備により、被災時でも確実に機能する緊急輸送道路を確保する必要がある。
- ・緊急性の高い河川から順次整備を行い、治水対策を進めていく必要がある。
- ・昭和56年以前に建てられた耐震性が低い建物が残っており、その対応が必要である。
- ・既成市街地、集落地については、狭あい道路の解消等に取り組んでいく必要がある。

## 4) その他の課題

## ① 観光・交流

- ・人口減少下においても、生活サービス（日常生活における買物等）の低下を抑えるためには交流・関係人口を増やしていく必要があり、豊かな自然や歴史・文化などの地域資源を活用した交流促進の取組が求められている。
- ・市全域での観光・交流の動きを拡大させるため、伊良湖をはじめとする拠点的な観光資源を中心に、魅力を高める施策を積極的に展開する必要がある。

## ② 環境

- ・パークアンドライド等による公共交通の利用促進、自転車の利用促進、歩いて暮らせるまちづくりを推進し、環境負荷の低減に寄与する必要がある。
- ・市内の河川や三河湾などの公共用水域については、水質改善や汐川干潟のヘドロ対策を実施し、人と自然が共生できる環境施策を展開する必要がある。
- ・下水汚泥、家畜排泄物のバイオマス等のエネルギー化の検討が必要となっている。
- ・太平洋岸の海岸では海岸侵食が進んでいる箇所があることから、整備を進めていく必要がある。



### ③ 景観

- ・ほぼ全域が自然公園に指定された本市において、その主要な構成要素である海岸景観をはじめ、山地、農地、河川等の自然景観を保全・活用する必要がある。
- ・田原城跡周辺における城下町の面影や、農漁業を生業として市内各所に形成された集落等の歴史・文化的景観を活かした、魅力ある市街地・集落景観の向上が望まれる。
- ・人口減少の進行に伴い増加が予想される空き家や空き地が、周辺の景観を悪化させるおそれがあることから、それらの活用を促進するなどの対策が求められる。

### ④ 医療・介護

- ・医師不足が問題となっており、病院や診療所の確保等への対応が必要である。
- ・市民の生命に直結する高次医療利用のため、豊橋や浜松などへの広域的な交通環境の改善が必要である。
- ・高齢者の増加とともに介護サービスの利用者も増加しているため、適切なサービス量の確保が必要である。

### ⑤ 人にやさしい街づくり

- ・公共施設・鉄道駅、道路空間において、より使いやすい整備を進めていく必要がある。
- ・高齢者等のまちなか居住ニーズに対応する住宅整備を検討する必要がある。
- ・特に高齢者の住宅に関しては、バリアフリー改修や耐震改修を促進させる方策を検討する必要がある。

### Ⅲ 都市づくりの理念と目標

#### 1. 都市づくりの理念

第2次田原市総合計画における土地利用構想の基本的な考え方である「①地理的条件を克服する広域ネットワークの構築」、「②地域の特性と役割を意識した市街地の形成」、「③地震・津波、風水害等の災害への対応」、「④半島ならではの個性を活かした魅力づくり」を踏まえ、本市の将来都市像「うるおいと活力あふれるガーデンシティ」を実現する効率的で秩序ある都市構造を目指すため、改定前の理念を引き継ぎ、次のとおり設定します。

**まち まち  
街と町をつなぎ 豊かさをつむぐ たはらガーデンシティ**

本市の「街」（市街地）は、すでに比較的コンパクトに形成されています。今後の都市づくりは、「街」（市街地）と「町」（集落）を効率的につなぎ、コンパクト+ネットワークを構築するとともに、それぞれの個性を活かすことで活力を創出し、都市の豊かさと農村・漁村の豊かさを併せもつガーデンシティを目指します。

#### ガーデンシティとは

「ガーデンシティ」とは、産業革命による経済優先の劣悪な都市環境にあった百年前のロンドンで提唱された都市づくりの言葉で、この「ガーデンシティ」を目指すものは、大都市郊外において、豊かな自然環境、農業・工業などの生産の場、生活空間が調和して、持続可能となるようにデザインされた理想都市です。田原市第1次総合計画策定時から田原市の将来イメージとされています。また、「ガーデン (garden)」という英語は、「庭」や「庭園」の意味のほかに、肥沃な耕作地帯、豊穡・楽園・余暇を象徴する言葉です。

#### 2. 田原市の都市づくりの方向

本市の都市づくりは、市街地（街）と集落（町）等が機能を適切に分担しながらネットワークによってつなぐられ、それぞれの市街地と集落が共に生き続けられる多極ネットワーク型のコンパクトシティを目指します。

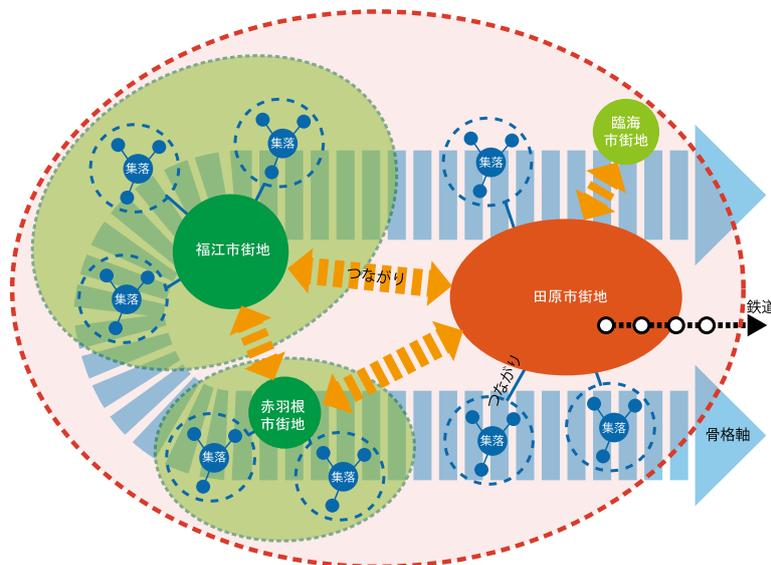


図41 田原市の都市づくりの概念図



## 1) 4つの市街地の役割分担

本市には、市全体の中心的な市街地である田原市街地のほか、旧3町時代に、それぞれの町の中心であった赤羽根市街地、福江市街地があります。そのため、田原市街地に都市機能施設や居住をすべて集約するのではなく、それぞれの市街地の特性や役割を意識した都市機能の維持・充実を図ります。また、全国でも有数の製造品出荷額を誇り田原市の活力の源となっている臨海市街地については、さらなる産業の集積を促進します。

## 2) 市街化調整区域の集落への対応

市街地の外部には、市街化調整区域が広がり、そこに居住する市民が市全体の人口の約6割を占めています。この区域には、地域の産業を営むために長い年月をかけて形成されてきた農業集落や漁業集落などがあり、それぞれの伝統や文化、歴史、生活機能を有しています。特に、本市の農業については、花き、野菜、畜産を中心とする農業産出額が全国トップクラスとなっており、その就業者の多くが居住する市街化調整区域の集落への対応はきわめて重要です。

市街化調整区域においては、人口減少、高齢化が著しく進展していることから、地域の個性を活かしながら、まとまりのある集落形成を図ります。

また、本市では、市民の地域活動の拠点として市民館を整備し、概ね小学校区（地域コミュニティ）を単位としたまちづくりの取組を行っています。今後も、地域コミュニティが地区のことを考えてまちづくりを行い、それぞれの集落の維持に関しても検討していく必要があります。

## 3) 道路軸の活用

本市の多くの集落や市街地は、海沿いの国道42号、国道259号、主要地方道豊橋渥美線に沿って分布していることから、これらの道路を本市の骨格軸として都市づくりを進める必要があります。この骨格となる軸を中心に、他地域とつなぐ道路、市街地間を結ぶ道路、市街地と集落を結ぶ道路が連携したネットワークを構築します。

## 4) 多様な交通体系の活用

鉄道、バス、自動車、自転車、徒歩などを組み合わせた交通体系を形成し、多様な交通を効率的に活用できる都市を構築します。

今後、高齢化により自動車を運転できない人が増加すると考えられることから、鉄道やバスによる移動手段の確保を図るとともに、市街地までの移動手段がない集落については、地域コミュニティや交通事業者と協働し、移動手段の確保を検討します。

## 5) 鉄道駅周辺の土地利用

市外への移動の利便性や自動車に過度に依存している現状を考慮すると、鉄道駅周辺における居住を促進し、高齢者をはじめとして誰もが暮らしやすい生活環境を確保していく必要があります。

このため、駅からの距離や農林漁業との関連を考慮しながら、鉄道駅周辺の生活環境整備を検討します。

### 3. 都市づくりの目標

都市づくりの理念と方向に基づいて、都市づくりの目標を次のように設定します。

#### 地理的条件を克服する広域ネットワークづくり

東名・新東名高速道路等の国土軸、三遠南信地域及び環伊勢湾地域の連携を担う国土軸として期待される三遠南信自動車道の整備を促進するとともに、浜松湖西豊橋道路、渥美半島道路、三遠伊勢連絡道路の早期事業化を促進します。

また、半島地域の持つ交通ハンデの解消や市域と高速交通網との時間短縮、迅速な救急医療活動が可能となることが期待されている渥美半島道路や渥美半島縦貫道路の一層の整備促進を図ります。

#### 地震・津波、風水害等の災害に対応した安心・安全な都市づくり

南海トラフ地震の発生により、半島全体にわたって被害が及ぶことが予測されているほか、本市の地理的・地形的な特性から高潮や洪水、液状化等の被害も予測されています。

そのため、想定する被害を最小限にとどめられるよう、都市基盤整備による防災機能の充実と合わせて、避難体制の強化や長期的視点からの土地利用誘導等を図ることにより、安心・安全な都市づくりを目指します。

#### 地域特性を活かした拠点にふさわしい市街地（街）づくり

本市には、旧3町の中心及び県下有数の規模を有する工業地の4つの市街地があり、それぞれ異なる文化や成り立ちの歴史があります。そのため、各市街地の役割に応じた適正な都市機能の配置・誘導を行い、それぞれの地域特性を活かした市街地形成を図ります。

#### 将来も持続可能な集落（町）づくり

市民全体の約6割が市街化調整区域に居住している本市の特性から、市街地外に多数の集落（町）が分布しています。人口減少、少子高齢化が進展する中、集落における生活関連施設の維持が難しくなっています。

そのため、市街地とのネットワークを充実させ、日常生活が可能な環境を確保することにより、持続可能な集落（町）づくりを図ります。



## 渥美半島の豊富な地域資源を活かした観光・交流づくり

本市には半島ならではの恵まれた自然環境、歴史や伝統的な祭りなどに代表される文化、全国トップクラスの農業産出額を誇る農業、三河湾・太平洋を漁場とする漁業、全国でも有数の製造品出荷額を誇る工業など多くの観光資源があります。

そのため、これらを最大限に活用し、観光・交流の推進を図ります。

## 住民等が主体となって進めるまちづくり

住民や各種団体等が主体となり、地区の特性を活かしたまちづくりを推進します。

## 4. 将来人口及び将来の市街地の考え方

### 1) 目標年次における将来人口

改定版田原市都市計画マスタープランにおいては、改訂版田原市人口ビジョンとの整合性を図り、目標年次である令和17年度（2035年度）における将来人口を51,237人と設定します。

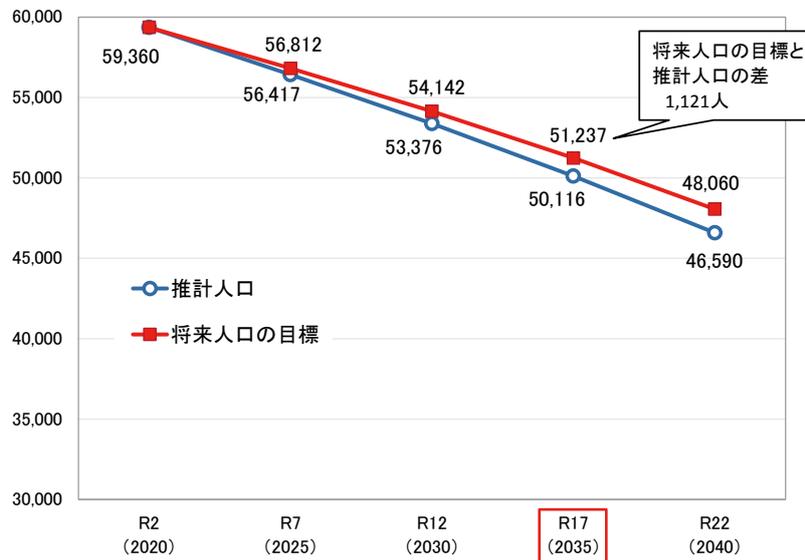


図42 改訂版田原市人口ビジョンにおける人口の将来展望

### 2) 将来市街地の考え方

#### ①住宅用地

本市における人口は、目標年次に向けて今後も減少が見込まれています。今後は、田原市立地適正化計画において、田原・赤羽根・福江の市街化区域内の利便性の高い居住誘導区域に市内外から緩やかな居住の誘導を図るとともに、低・未利用地や空き家の既存ストックの活用等により、コンパクトにまとまった住宅地の形成を図ります。

ただし、災害リスクを踏まえた誘導や市外から臨海市街地で働く人々の誘導等に対応した住宅地供給の必要性を踏まえ、市街化調整区域においても、鉄道駅周辺や都市機能が立地した市街化区域の隣接地で標高の高い区域について、居住誘導区域での人口集積の維持・確保を図った上で、新たに必要となる住宅地の形成を検討することとします。

#### ②産業用地

令和17年度には、現在、整備中である未竣功用地（田原4区）が竣功し、操業可能な面積が現在の836haから956haに増加するものと想定されます。

工業用地については、未操業地における企業の進出・操業の促進を図ります。また、企業の進出状況により工業用地不足の対応が必要となった際には、新たな工業団地の整備を検討します。

	平成27年9月末	令和17年
企業操業面積	836ha	956ha



## IV 将来の都市構造

### 1. 拠点配置の方針

#### ○都市拠点（田原市街地）

田原市街地は、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本市の中心をなす拠点であることから、これら機能の充実をさらに図るとともに、臨海部従業員の定住やまちなか居住の推進を図ります。

#### ○準都市拠点（福江市街地）

福江市街地は、都市拠点から距離があり、半島西部の生活の拠点となっていることから、今後も生活を支える都市機能施設を充実させ、渥美地域の中心にふさわしい市街地形成を図ります。

#### ○市街地拠点（赤羽根市街地）

赤羽根市街地は、太平洋に面する市街地であり、その周辺には道の駅あかばねロコステーションやサーフィンの聖地である太平洋ロングビーチなど固有の観光資源があることから、これら観光資源と連携した市街地形成を図ります。

#### ○産業集積拠点（臨海市街地）

臨海市街地は、県下でも屈指の工業生産地域となっていることから、今後も産業の集積を促進するとともに、職住近接型の居住環境の充実を図ります。

#### ○伊良湖交流拠点

伊良湖岬周辺は、観光資源としてのポテンシャルが高いため、重点的な整備や観光施策を実施し、半島全域に交流人口の誘引を図ります。

#### ○観光・交流拠点

農業公園サンテパークたはら及びその周辺、太平洋ロングビーチ及びその周辺等は、観光・交流の核となる拠点として魅力の向上を図ります。

#### ○コミュニティ拠点

市民館を中心として、それぞれの特色を活かした地域主体のまちづくりを計画的に推進します。

## 2. ネットワーク形成の方針

### ○広域連携軸

広域連携軸は、産業・観光の振興、地域の利便性の向上、災害に強い道路機能の確保、救急医療の広域化に伴う救急搬送の時間短縮のため、広域計画のネットワークを基本に、以下の路線を位置づけ、早期整備を促進します。

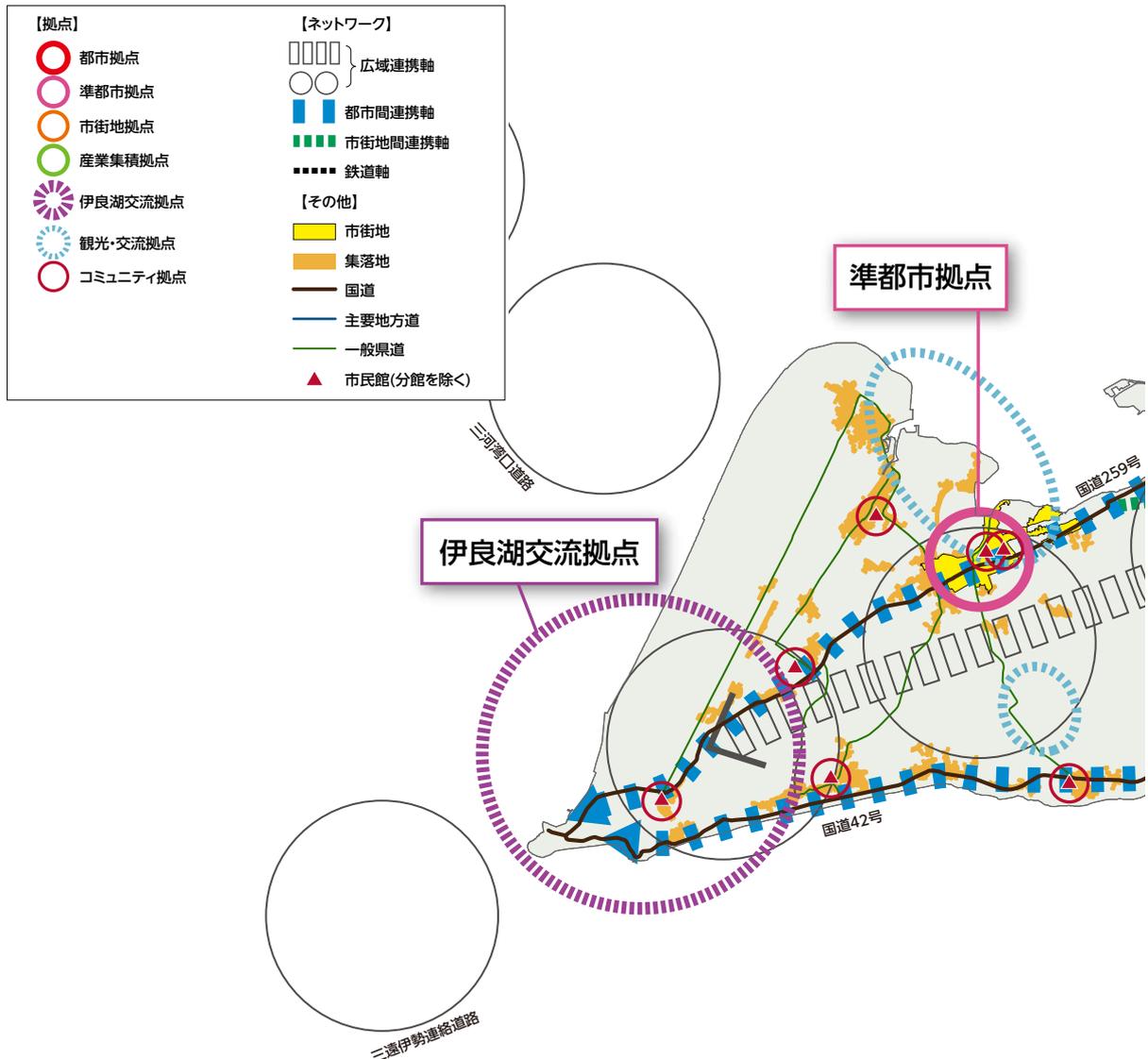
広域連携軸	・三遠伊勢連絡道路	・渥美半島道路
	・渥美半島縦貫道路	・三河湾口道路

### ○都市間連携軸

都市間連携軸は、豊橋市や浜松市との連携を図るため、以下の国・県道3路線を位置づけ、既存道路の改良、整備により都市間の交通改善を図ります。

この都市間連携軸は、市街地及び集落の多くを結ぶ本市の骨格となる軸となっています。

都市間連携軸	・国道259号	・国道42号	・(主) 豊橋渥美線
--------	---------	--------	------------





### ○市街地間連携軸

市街地間連携軸は、4つの市街地（拠点）との連携を図るため、以下の幹線道路を位置づけ、市街地間の交通改善を図ります。

<b>市街地間連携軸</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(仮) 大久保高木線（田原市街地～福江市街地間）</li> <li>・(主) 田原高松線（田原市街地～赤羽根市街地間）</li> <li>・(県) 高松石神線・赤羽根泉港線（福江市街地～赤羽根市街地）</li> <li>・(県) 城下田原線（国道42号～田原市街地～臨海市街地）</li> <li>・(都) (仮) 田原駅前通り線（臨海市街地～赤羽根市街地）</li> </ul>
----------------	--

### ○鉄道軸

鉄道軸は、駅機能の向上や利用促進を図ります。

<b>鉄道軸</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・豊橋鉄道渥美線</li> </ul>
------------	--

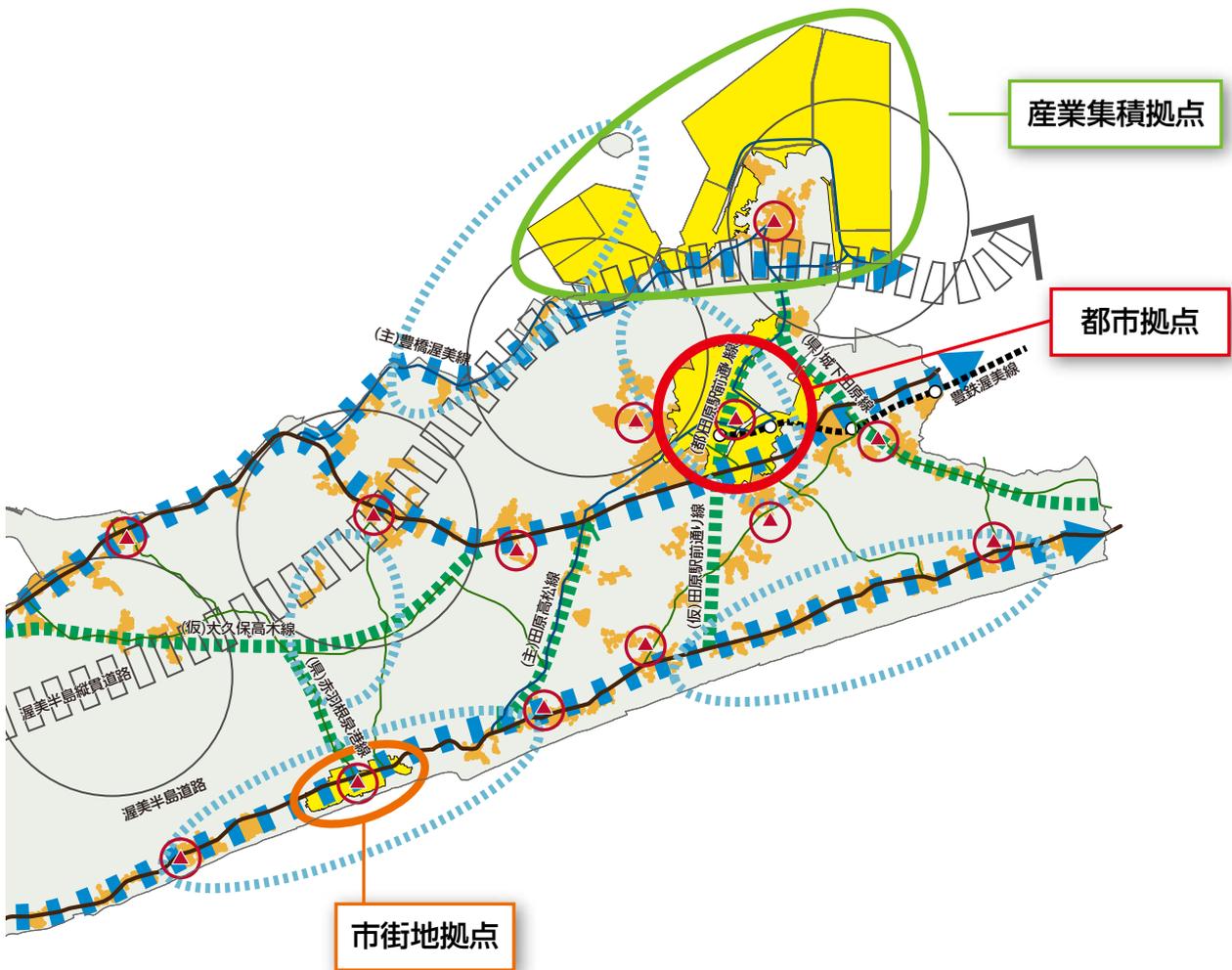


図43 将来都市構造図

## V 土地利用の方針

### 1. 土地利用の基本方針

田原市は、東西約30kmの渥美半島のほぼ全域を行政区域とする都市で、行政の中心や工業地は地域の東部に立地しています。本格的な人口減少社会の到来を迎えるにあたり、特に半島西部における地域活力の維持に向けた対応が求められています。また、田原市南海トラフ地震被害予測調査結果では、田原市は甚大な被害を受けるおそれがあると予測されており、洪水・高潮対策に加え、地震・津波への対策も求められています。

このような人口構造の変化や災害への対策など様々な課題に的確に対応し、多様な都市生活・都市活動を支え、暮らしにゆとりと安心感を与えるとともに、持続的な地域の発展を可能とするため、以下の基本方針に基づき効果的・効率的な土地利用を図ります。

<p>市街化区域</p>	<p>市街化区域は計画的に市街化を図る区域です。</p> <p>既存の市街化区域内については、低・未利用地の宅地化の促進、空き家等の利活用や密集市街地の解消を図りながら、半島全体の暮らしを支える視点を考慮した都市機能の適切な配置、十分な防災対策を推進し、計画的な市街化を誘導します。</p> <p>臨海市街地内の未竣功である工業用地（田原4区）については、竣功に合わせて市街化区域に設定します。</p> <p>住宅・宅地需要や災害対策に対応するため、市街化区域の隣接地において、必要に応じて市街化を検討します。</p> <p>今後も計画的な整備の予定がない区域については、市街化調整区域への編入を検討します。</p> <p>区域区分の境界とした地形・地物などに変化が生じている箇所は、必要に応じて見直しを行います。</p>
<p>市街化調整区域</p>	<p>市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域です。</p> <p>本市の市街化調整区域は、農業の振興を図るべき地域として、農地の保全、遊休農地の活用に努めるとともに、農村・漁村集落内の居住環境の整備・改善を図ります。</p> <p>自然公園や森林地域※に指定されている区域については、森林や海岸などの自然資源を保全します。</p>

※森林法に基づく規制が適用される森林（保安林等を含む）を指します。



## 2. 市街化区域の土地利用の方針

### 1) 用途地域の方針

#### ①住居系用途地域

- 低・未利用地や空き家の活用により居住促進を図ります。
- 安心・安全に暮らせる居住環境を創出します。
- 市街地の隣接地において、住宅・宅地需要や災害対策に対応するため、必要に応じて市街化を検討します。

公共交通や公共施設、教育施設を利用できる徒歩圏を考慮し、居住環境の状況や都市基盤施設の整備状況及び日常生活に必要な施設に配慮して、低層住居専用地域、中高層住居専用地域、住居地域を配置します。

- ・ゆとりある良好な低層住居の環境を保全すべき地域には、低層住居専用地域を配置します。
- ・良好な住宅地の環境を保全すべき地域には、中高層住居専用地域を配置します。
- ・住居と商業施設が複合するまちなか居住を推進する地域には、第1種住居地域を配置しますが、幹線道路沿道の地域については、居住環境の保全と幹線道路沿道の活用を考慮し、第2種住居地域または準住居地域を配置します。

#### ②商業系用途地域

- 各市街地の特性に応じた商業集積を図ります。
- 市民の身近な買い物環境の整備を図ります。

鉄道駅周辺や商業など都市機能を集積すべき地域には、商業地域を配置し、地域住民等の日常生活を支える地域には、近隣商業地域を配置します。

#### ③工業系用途地域

- 未操業地への企業の進出・操業促進を図ります。
- 企業の進出状況を踏まえ、工業用地不足の対応が必要となった際には、新規工業団地の整備を検討します。
- 住宅や商業と工業が混在している地区については、用途地域の見直しを検討します。

交通の利便性が高く物流の効率化が図られる地域又は工場が集積している地域には、工業地域又は工業専用地域を配置します。

住宅と工場の混在や大規模集客施設の立地を招くおそれがある準工業地域については、原則として新たに定めなことを基本としますが、仮に定める場合は、地区計画や特別用途地区を定め、適切な土地利用を誘導します。

## 2) 用途地域の見直しに関する方針

公共施設の整備状況等により目指すべき市街地像に変更が生じた場合、主たる用途とされている以外の建築物が相当程度かつ広範囲に立地している場合、用途地域の境界とした地形・地物などに変化が生じている場合等、実際の土地利用と齟齬が生じている箇所については、必要に応じて用途地域の見直しを行います。

## 3) 中心市街地の形成に関する方針

低・未利用地を活用しながら中心市街地活性化を図ります。

三河田原駅周辺とシンボルロードである田原駅前通り線沿線を一体的に賑わいの創出を図ります。

「花のまち」や「旧城下町」など本市の特徴を生かした景観形成を図り、まちなかの魅力向上を目指します。

## 4) 大規模集客施設等の立地に関する方針

大規模集客施設など広域的に影響をおよぼす都市機能の立地については、自家用車への過度の依存や市街地の無秩序な分散につながるため、原則として、中心市街地をはじめとする商業系用途地域に誘導するものとし、その他の地域へは特別用途地区による大規模集客施設制限地区を定め、立地を規制します。

## 5) 緑地の維持に関する方針

市街地の環境に潤いを与え、住民等の憩いの場として貴重な空間となっている樹林、社寺境内林の緑や水辺の保全と活用、災害時に一時的な避難場所となる防災緑地・避難緑地の確保を図ります。

特に、良質な市街地環境や風致を確保するために保全することが望ましい緑地についても、その保全や創出に努めます。



### 3. 市街化調整区域の土地利用の方針

#### 1) 秩序ある土地利用の実現に関する方針

都市構造に大きな影響を与える大規模集客施設及び公共公益施設の立地を抑制します。

市街化区域の隣接地で、交通や買い物等の利便性が高く、災害被害のおそれがない区域においては、市街化調整区域の災害リスクが高い地区に住んでいる住民や、市外から臨海市街地で働く人々を安全で利便性の高い地区に誘導するため、必要に応じて市街化区域への編入を検討します。

今後、住民等が主体になって地区別構想を策定する中で、公共交通のアクセス性、地域活力の維持、防災安全性の強化の視点から必要に応じて市街化調整区域地区計画の適用を検討します。

集落の維持に向けて優良田園住宅制度等の活用を検討します。

人口規模が大きく、生活関連施設の集積がある地域については、集落環境を維持するための方策を検討します。

企業の進出状況を踏まえ、工業用地不足の対応が必要となった際には、周辺環境へ配慮したうえで新規工業団地の整備を検討します。

都市計画法第34条第2号の運用に係る田原市観光開発計画に基づき、観光・交流資源等を活用した土地利用を図ります。

#### 2) 農業地域に関する方針

農地の適切な利用を今後も促進させるため、農業施策を推進し、農地の維持・保全に努めるとともに、集落内については、計画的な土地利用を進め、まとまりのある集落の形成を目指します。

農業集落内の白地地域に対して、人口減少、高齢化に対応できる集落形成を図るという視点から必要に応じて土地利用方策を検討します。

農業施策の推進に併せて新規営農者や農業後継者の居住地が確保できるための土地利用方策を検討します。

#### 3) 豊かな自然環境の保全と活用に関する方針

河川や海洋の水質改善に努めるとともに、自然環境の保全に努めます。

市内の自然を体験できる遊歩道・自転車道、体験施設及び公園等の整備に努めます。

農地・森林・海岸などの保全と有効活用を図ります。

## 4. 市街地再開発の方針

商業・業務機能を主体とした都市機能の導入を図る必要がある場合は、高度利用地区等の指定を検討するなど、地域の特性に応じた整備を図ります。

## 5. 防災に関する土地利用の方針

東日本大震災など過去の災害から得られた教訓を最大限活用して、長期的な視野を持って計画的な土地利用を図り、地震・津波、風水害等に強い都市構造の構築を目指します。

そのためには、地域単位でそれぞれ長期のグランドデザインをイメージし、想定される複数の災害に対して明確な都市づくりの方向性を市民と連携して共有します。

### 1) 地震に関する方針

- 地震動や液状化、火災に強い建物・住まいづくりを促進します。
- 公園等公共空地の確保や電線類の地中化等の都市基盤整備を推進し、安全な市街地の形成を図ります。

### 2) 津波・洪水・高潮に関する方針

比較的発生頻度が高く、大きな被害をもたらす災害（L1規模）に対しては、河川・海岸堤防などの構造物によるハード対策による被害低減に取り組みます。

施設整備には時間を要するとともに、発生頻度は極めて低いものの発生すれば甚大な被害をもたらす災害（L2規模）に対しては、ハード整備のみでは被害を防ぎきれないことから、災害住民避難を柱とした多重防御を講じることにより“何としても人命を守る”ことを念頭に、ハード・ソフトの両面から総合的に取り組みます。

以下の方針に基づき、中長期的な視点も踏まえ、土地利用を図ります。

- 河岸・海岸堤防などの構造物を整備、耐震化等を推進し、洪水氾濫や高潮・津波による市街地・集落地への影響の低減に努めます。
- 狭あい道路の解消を図り、安全な避難路・避難経路を確保します。
- 敷地のかさ上げ、基礎構造への一定の基準を定めるなど土地利用規制・建築制限に関する施策を検討します。
- 長期的な視点による緩やかな移転誘導の方策を検討します。



## VI 都市施設整備の方針

### 1. 交通施設の方針

#### 1) 道路

##### ①道路種別の整備方針

##### ○広域幹線道路

広域幹線道路は、産業・観光の振興、地域の利便性の向上、救急医療の広域化に伴う救急搬送の時間短縮のため、また、3市街地を20分程度で結ぶために極めて重要な道路であることから、次の取組を進めます。

- ・ 半島地域の持つ交通ハンデの解消や市域と高速交通網との時間短縮の効果が期待される渥美半島道路、渥美半島縦貫道路の早期事業化・整備促進を図ります。
- ・ 国内有数の製造品出荷額等を誇る臨海市街地の物流を支えるためのアクセス改善に資する国道23号等の幹線道路の整備や浜松湖西豊橋道路の早期事業化・整備促進を図ります。
- ・ 太平洋新国土軸構想を構成する道路で、地域間の連携を支え、新しい生活圈域の形成や観光産業の発展などが期待される三遠伊勢連絡道路の具体化に向け、長期的な視点から整備促進を図ります。

##### ○都市間連携道路

都市間連携道路は、豊橋市や浜松市などの他都市と本市を結ぶ主要な道路であり、また市内を東西に結ぶ重要な道路であることから、次の取組を進めます。

- ・ 国道42号、259号及び主要地方道豊橋渥美線について、走行環境の向上等の整備促進を図ります。

##### ○市街地間連携道路

市街地間連携道路は、市内主要地域を結ぶために重要な道路であることから、次の取組を進めます。

- ・ (仮)大久保高木線(田原市街地～福江市街地)などの整備により市街地間の交通改善を図ります。
- ・ (県)城下田原線の早期事業化・整備促進を図ります。

### ○その他の道路

広域幹線道路、都市間連携道路等を骨格とした市域全体にわたる幹線道路網の確立や、市街地や集落の身近な生活道路の安全確保などを図るため、次の取組を進めます。

- ・ 田原市道路整備計画に基づき、表浜側と内海側に沿って半島を貫く国道42号、259号をはしご状に一定間隔で南北方向につなぐ路線や、市街地と周辺の集落とをつなぐ路線を整備促進し、市域全体にわたる幹線道路網の充実を図ります。
- ・ 緊急車両の進入困難な旧来の市街地や集落については、狭あい道路の解消を目指します。
- ・ 避難路に指定された道路の拡幅・改良等を推進します。
- ・ 歩いて暮らせるまちづくりを実現するため、市街地における道路整備に併せて、自転車歩行者道の整備を図ります。

### ○自転車道

本市においては、自動車への依存度が高い状況にあるため、以下の取組を進めます。

- ・ 田原市自転車活用推進計画に基づいた整備等を進めます。
- ・ 一般県道田原豊橋自転車道線の整備（国道42号併設区間における矢羽根型路面標示による自転車通行空間の確保及び十分な幅員を確保した自転車歩行者専用道の設置）を進め、適切な維持管理を図ります。





### ○救急医療搬送の高速化

- ・ 渥美半島縦貫道路、渥美半島道路、国道23号バイパス等の整備を促進し、救急医療搬送の高速化を図ります。
- ・ (仮)大久保高木線(田原市街地～福江市街地)の早期事業化・整備促進を図ります。
- ・ 救急車両の進入が困難な集落については、集落内における未整備道路の整備を進め、救急医療の高速化を図ります。

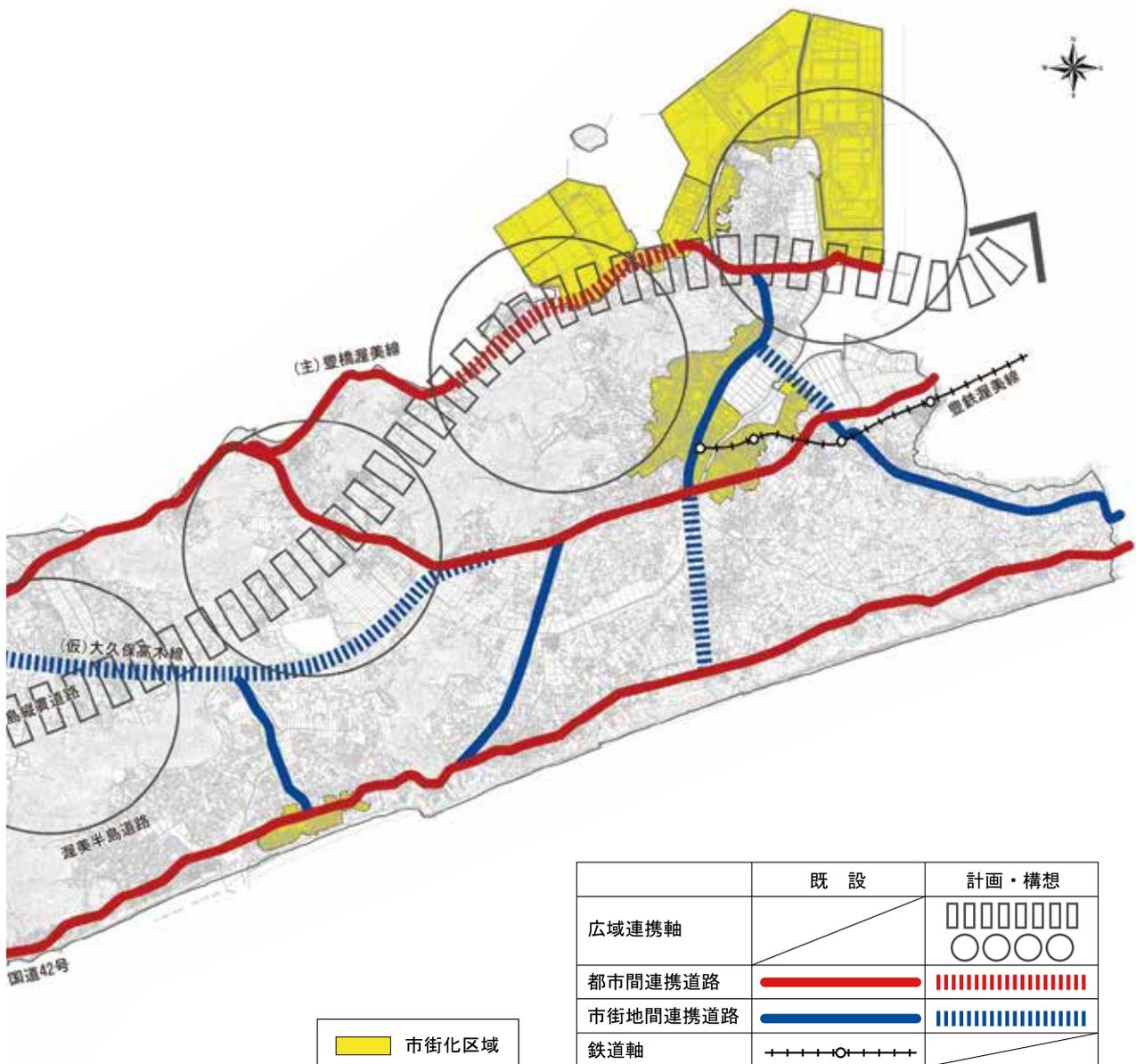


図44 幹線道路ネットワーク図

## ②都市計画道路の整備方針

- ・(都) 田原中央線、(都) 田原駅前通り線、(都) 浦片浜線については、路線の優先順位を見極めながら整備促進を図ります。
- ・本市の都市計画道路は、長期にわたり未整備となっている路線が残されていることなどから、道路網の見直しが求められています。そこで今後の見直しに関する基本的な考え方としては、将来都市構造で示した東西方向の3本の都市間連携軸（国道42号、259号、主要地方道豊橋渥美線）を南北方向に結ぶ機能の強化や代替機能の確保の観点から都市計画道路網の見直しを行います。

都市計画道路 及び 構想路線名	道路の位置づけ
(都) 神戸蔵王線	田原市街地西部を南北に縦断し、県道大草豊島線及び渥美半島縦貫道路を結ぶ都市内幹線道路
(都) 田原駅前通り線	田原市街地中央部を南北に縦断し、三河田原駅、臨海市街地及び国道42号、渥美半島縦貫道路を結ぶ都市内幹線道路
(都) 田原中央線	田原市街地中央部を東西に横断する都市内幹線道路
(都) 姫島港線	田原市街地北部を東西に横断し、市街地内循環道路の一部をなす都市内幹線道路
(仮) 城下田原線	田原市街地東端を南北に通過し、国道42号、渥美半島縦貫道路を結ぶ都市内幹線道路
(都) 浦片浜線	主要地方道豊橋渥美線の通過交通処理を担い、渥美半島縦貫道路の一部をなす道路
(都) 豊橋鳥羽線	田原市街地南部を東西に横断し、豊橋市中心部や福江市街地方面を結ぶ主要幹線道路。

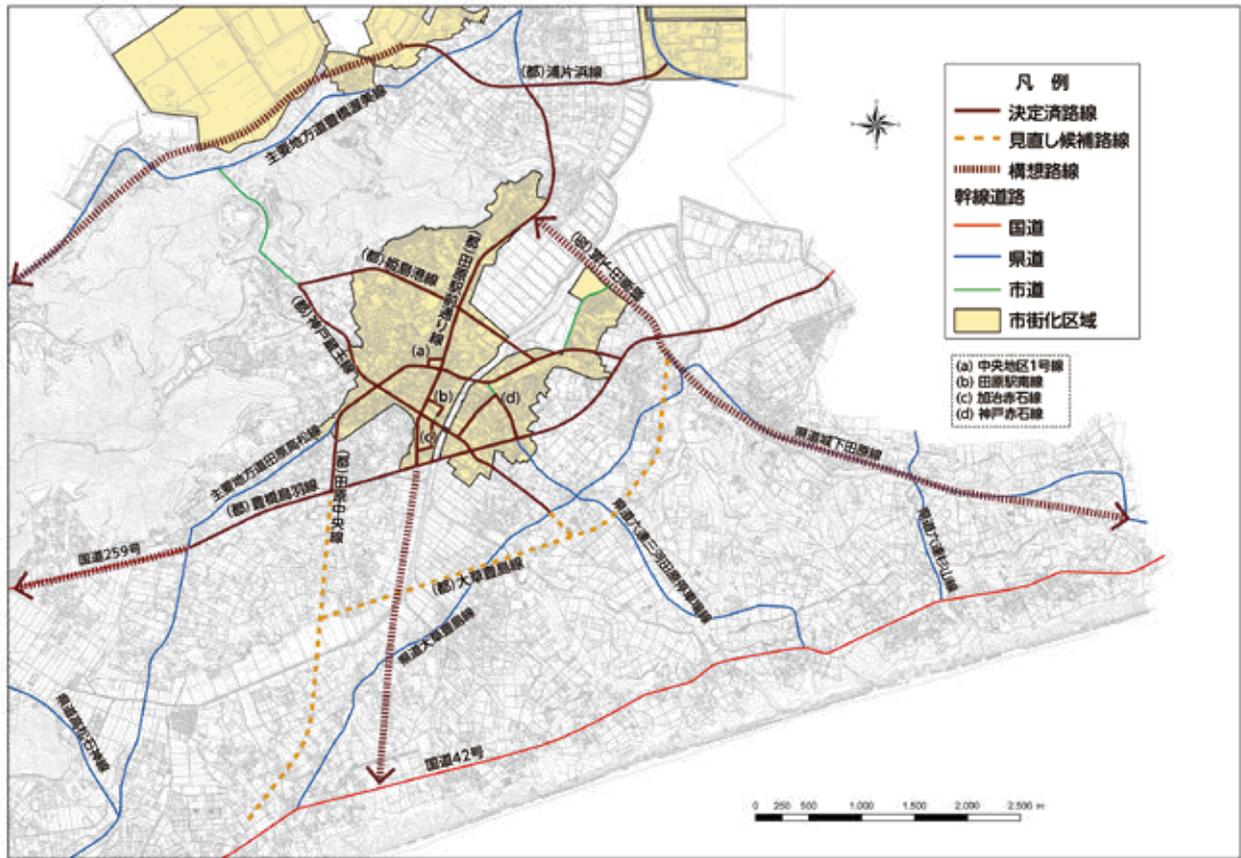


図45 都市計画道路見直し方針図（田原市街地及び周辺）



図46 都市計画道路見直し方針図（市全域）

## 2) 公共交通

本市における公共交通は、「第3次田原市地域公共交通戦略計画」（令和6年3月策定）に基づき都市間、市街地間、集落から市街地、市街地内の移動を安心してできるように、公共交通ネットワークの確保・維持・改善を図り、将来像「だれもが安心して移動できるまち」の実現を目指します。

### ○公共交通の役割の明確化に関する総合確保方針

本市の公共交通網は、「幹線乗合交通」を基軸とし、その範囲外を「コミュニティ乗合交通」「有償パーソナル交通」「政策交通」が順次補完（役割分担・連携）し、さらにこれらを企業送迎・助け合い活動が補うことで市民等の移動を確保します。



図 47 公共交通網形成概念図

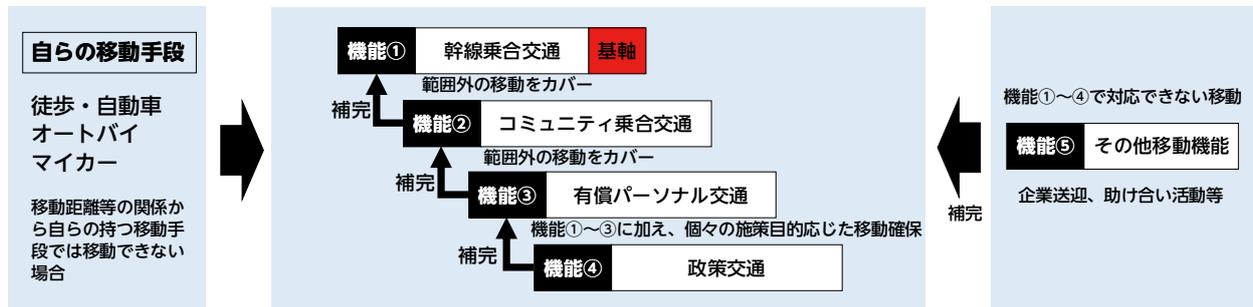


図 48 公共交通の補完関係



### ○幹線乗合交通（渥美線、路線バス、フェリー）

市内市街地と市外あるいは市内主要部間を結び、広域公共交通網の基軸としてまちづくり・地域活性化を支える交通であり、交通事業者と市民・地域・行政が連携し、高・中水準の運行を確保します。

### ○コミュニティ乗合交通（ぐるりんバス等）

集落地域内及び集落地域から市街地を運行し、地域の生活の足となるとともに、幹線乗合交通と接続して広域公共交通を補完する交通であり、コミュニティ協議会・市・交通事業者が協働し、中・低水準の運行を確保します。

### ○有償パーソナル交通（タクシー、福祉有償運送、貸切バス等）

交通事業者等が主体となり、ドア・ツー・ドア等、幹線・コミュニティ乗合交通で対応できない移動を担う交通であり、行政・地域等との協働により、必要十分な水準で運行を確保します。

### ○政策交通（市街地バス、スクールバス等）

市街地活性化、福祉、観光、教育等の政策目標を実現するための交通であり、市担当課が主体となり、関係者と連携・協力し運行を確保します。

### ○その他の移動機能（企業送迎、助け合い活動等）

各公共交通のほか、企業活動における顧客や従業員の移動確保、社会福祉協議会等の福祉団体・地域における助け合いによる移動の確保を促進します。



図49 田原市内の公共交通ネットワーク図（令和5年12月1日現在）

## 2. 公園緑地の方針

公園・緑地に関しては、次の方針に基づく取組を進めます。

### ○公園緑地の整備・保全

- ・人と自然が共生する自然環境を確保し、うるおいのある美しい景観を形成します。
- ・豊かな自然環境を市民とともに継続的に維持・保全するため、良好な自然環境の保全と創出について、関心と理解の向上を図ります。
- ・市民や広域利用者が自然に親しむことのできる場を保全し、活性化を図ります。
- ・各地域の環境に適した柔軟な公園づくりを検討します。

### ○都市公園

- ・市民一人当たりの面積10㎡の実現を目指します。
- ・計画中の都市公園の整備及び早期供用開始を図ります。

### ○公共施設緑地

- ・公共施設緑地のうち、農村公園や臨海部の港湾緑地など都市公園ではないが、公園緑地に準じた機能を持つ公園などについては、田原らしい緑の創出を図ります。
- ・公共公益施設における植栽地等については、緑や自然環境と利用の有能的なネットワーク化のため、幹線道路や市街地道路等への花壇や街路樹の設置などによる緑化を推進します。また、学校など公共施設については身近な緑の創出のため積極的な緑化を推進します。

### ○民間施設緑地

- ・民間施設緑地については、緑や自然環境の保全のため、寺社境内の緑地や民間企業の工業緑地を維持します。

### ○子どもの遊び場の確保

- ・子育て支援の観点から、子どもの遊び場、居場所となる公園等の整備を推進します。
- ・健康づくりや自然とのふれあいの場を提供し、世代を超えた市民活動を促進します。

### ○その他

- ・自然公園区域については、自然環境の保護・保全、多様な動植物の生息環境の保全等を図るとともに、体験型交流施設等の整備を目指します。また、保安林の適切な管理・保全をします。
- ・防災の観点から、公園緑地を活かした都市の安全性を確保します。



### 3. 河川・下水道の方針

#### 1) 河川

河川については、次の方針に基づく取組を進めます。

- ・河川堤防の老朽化対策を推進します。
- ・河川及び水路のあり方を明確にする田原市河川・水路整備方針等を検討し、緊急性・重要性に応じて計画的な河川改修を図ります。
- ・多自然型護岸や親水護岸等の整備により親しみやすい河川環境の整備促進を図るとともに、河川沿いについては、くつろげる場所づくりを目指した遊歩道の整備を図ります。

#### 2) 下水道

下水道については、次の方針に基づく取組を進めます。

- ・効率的な経営を図るため、汚水処理施設の集約化を進めます。
- ・下水道汚泥等の安定的な資源循環について検討します。
- ・汚水処理及び雨水処理については、公共下水道事業全体計画及びストックマネジメント計画に基づき施設の耐震化、耐水化及び長寿命化を進めます。
- ・管路施設については、点検、不明水調査を実施し、ストックマネジメント計画に基づき修繕などの適切な対策を講じます。

## 4. その他都市施設の方針

### 1) 港湾・海岸

港湾・海岸については、次の方針に基づく取組を進めます。

#### ○港湾

##### 【重要港湾】

- ・港湾機能の向上を図り、港湾における地震・津波・高潮対策（耐震強化岸壁の整備、防波堤の改善等）を推進します。
- ・三河港における企業の集積及び立地企業の生産性や物流機能の向上を図るとともに、国道23号バイパス全線4車線化や浜松湖西豊橋道路の早期事業化を促進します。

##### 【その他の港湾及び漁港】

- ・伊良湖港をはじめ市内の港湾・漁港については、利活用計画の策定やこれに基づく港湾整備（利便性の向上や港湾環境の改善など）を促進します。

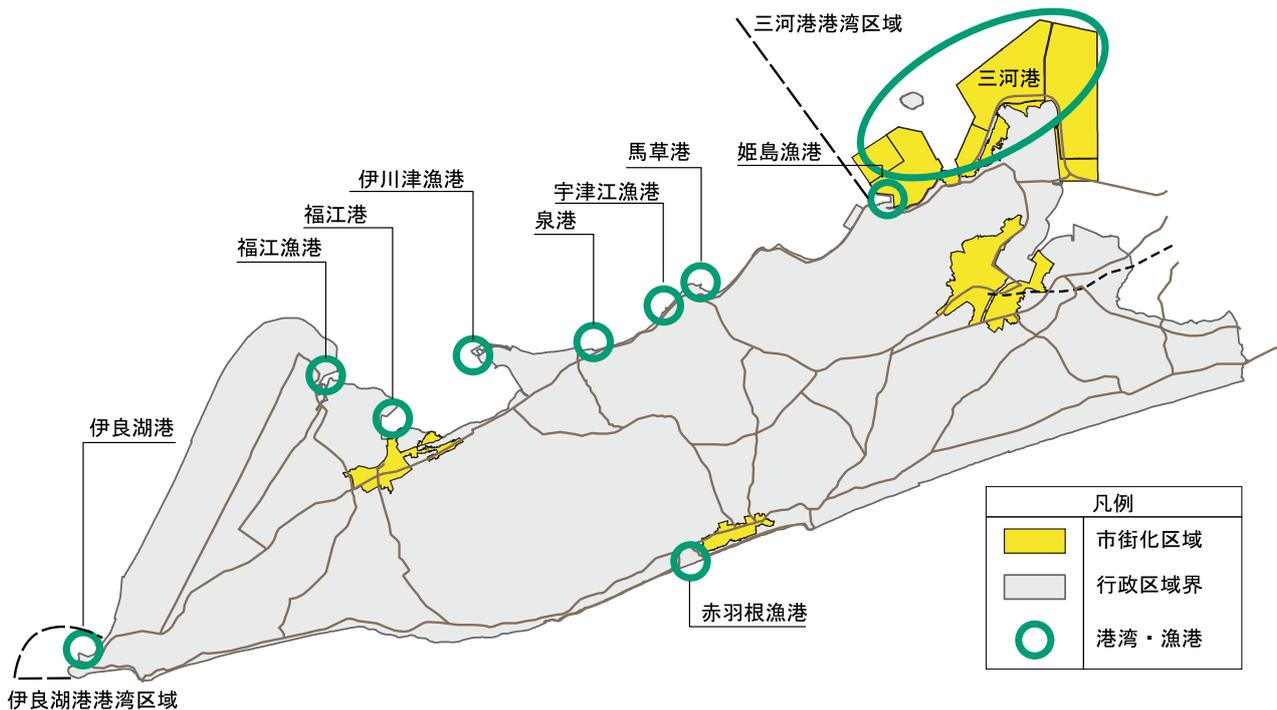


図50 港湾・漁港位置図

#### ○海岸

- ・干潟の生態系に配慮した滞りの浚渫について検討し、事業実施を図ります。
- ・海岸侵食が進んでいる箇所については、砂浜等を保全する対策を図ります。
- ・海岸保全施設とその近接にある保安林など、海水の進入による被害を軽減する効果を有する施設との一体的な整備を促進します。



## 2) 環境衛生

環境衛生については、次の方針に基づく取組を進めます。

### ○各種廃棄物の処理

- ・家畜排せつ物、農業系廃棄物、下水汚泥、一般廃棄物等の効率的な利用により、循環型社会の形成に資する廃棄物処理施設の整備については、エネルギー利用、処理コスト等を総合的に考慮して検討します。
- ・市内から排出される一般廃棄物の処理に対応するため、豊橋市とのごみ処理広域化に伴う豊橋田原ごみ処理施設及びごみ中継施設を整備するとともに、最終処分場の整備を検討します。
- ・大規模災害発生時に、大量に発生が予測される災害廃棄物を処理できる仮設施設等の整備を検討します。

## 3) 上水道

上水道については、次の方針に基づく取組を進めます。

- ・効率的な施設整備、適正規模を見極めた水道施設全般の見直しを行います。
- ・順次老朽施設の更新を図るとともに、重要給水施設へ配水する基幹管路を中心に耐震化を進めます。

## 4) 公共施設（建築物）の適正化

公共施設に関しては、「田原市公共施設等総合管理計画」（平成28年2月策定・令和5年3月改定）に基づき適正化に取り組んでいきます。

### ○公共施設適正化の原則

- ・施設保有総量の圧縮  
市内には老朽化した施設が数多くあり、全ての施設を更新・維持していくことが困難になるため、施設・機能の統廃合や複合化により、保有総量を圧縮します。なお、政策などにより新たに公共施設等を建設する場合は、保有総量の範囲内で多機能化・複合化されたものとなるように配慮します。
- ・機能に基づく適正配置  
まちづくりの観点から広域、市域、地域等の特性に応じた施設の配置を考慮し、行政サービスの水準を維持する方策（人口減少・少子高齢化、市民ニーズやライフスタイルの変化に対応した行政サービスの提供、機能の見直し等）を講じていきます。
- ・民間事業者等が持つ知恵の導入  
行政サービスを提供する上で、施設運営の最適化や維持管理コスト削減のためには、民間事業者等の施設活用や資金供給が有効です。今後、民間事業者等の施設運営や管理の手法などを積極的に活用し、公共サービスの質の向上を図ります。

- ・ 施設に関わる情報の一元化

公共施設の開館時間や提供サービスなどの利用情報を一元的に管理し、市民に分かりやすく、利用しやすい環境づくりを推進します。また、施設の維持管理に係る情報を一元的に管理し、光熱水費や保守点検費用、賃借料などに無駄がないか定期的に点検し、コスト削減を図ります。

- ・ 防災機能の強化

安心・安全の観点から地域における施設の配置を検討します。施設の改修や更新に併せ、施設そのものの防災機能の強化を図るとともに、設備などの安全対策なども実施し、安心・安全に利用できる施設を目指します。

- ・ 長寿命化による計画的な施設の保全

将来にわたって保有していく施設については、予防保全（劣化による故障などの前に更新・修繕を行うこと）による施設・設備の維持管理を行うことにより長寿命化を図るとともに、必要な改修・修繕の優先順位を定め、施設の質（安全性や利便性等）の確保を図ります。

また、今後の不透明な財政状況に備え、保全費用及び維持管理費用の削減を図るとともに、一定の時期に経費が集中しないようコストの平準化に配慮します。

## 5) 人にやさしい街づくり

誰もが安全に利用しやすい施設づくりを進めるため、次の方針に基づく取組を進めます。

- ・ バリアのない誰にでも暮らしやすく、移動しやすいまちづくりを進めます。
- ・ 公共施設、鉄道駅、道路空間を中心として、重要性の高い施設・場所から人にやさしいまちづくりを進めます。

## 6) その他

- ・ 農業イノベーションを体感し共有する高等教育機関の誘致を検討します。
- ・ 学校や保育園等公共施設の跡地利用について検討します。
- ・ 高齢者が住み慣れた地域での自分らしい生活を続けていけるよう、住まいを中心として医療・介護・予防・生活支援を切れ目なく提供する地域包括ケアシステムの推進に取り組みます。



## Ⅵ 住宅・宅地の方針

人口減少が予測される中、人口減少に歯止めをかけ、目標人口を達成するためには、住宅・宅地の整備を進めるとともに、様々なニーズにあわせた住宅・宅地の供給が必要となります。

そのため、以下の取組を進めます。

### ○市街地の住宅・宅地の方針

- ・低・未利用地の活用により住宅・宅地の創出を図るとともに、空き家の活用を図り、住宅の供給を推進します。
- ・まとまった私有地の低・未利用地については、良好な住宅地にするための支援策を実施します。
- ・空き家・空き地バンクへの登録を促進し、住宅・宅地の供給を図ります。
- ・市街化調整区域からのまちなか居住ニーズや田舎暮らしニーズなど、様々なニーズに対応していきます。
- ・良好な街並み形成を図るため、適切な地区計画の設定を検討します。
- ・公共施設跡地について、住宅としての土地利用を検討します。
- ・高齢者向け住宅等の整備を検討します。
- ・住み慣れた地域や家で、少しでも長く、安心して生活できるように高齢者の居住環境の整備を支援します。
- ・市街地への民間賃貸住宅建設等の誘導を促進し、まちなか居住ニーズへの対応を図ります。
- ・田原赤羽根土地区画整理事業において、良好な住宅地の供給を図ります。

### ○市営住宅

- ・老朽化や空室の増加が進んでいるため、今後の整備方針を検討するとともに、既存住宅の長寿命化や修繕等に努め、居住環境の維持・向上を図ります。

### ○その他の地域

- ・田原市サーフタウン構想重点整備地区（弥八島地区）における宅地開発を早期に進め、サーファー等に良好な住宅地の供給を図ります。
- ・津波対策等による住宅供給の必要性がある場合は、地域の実情と将来のビジョンに即して柔軟に対応を図ります。

### ○耐震改修の促進

- ・旧基準住宅（昭和56年以前に建築された住宅）の耐震化の促進を図り、適切なりニューアルを進めることにより住宅ストックの改善に努めます。

## VIII 都市景観形成の方針

本市における良好な景観の形成を図るため、以下の取組を進めます。なお、田原市景観基本計画は令和6年度以降見直しを行い、良好な景観形成を進めていきます。

### ○3層構造による景観づくりの推進

- ・身近な景観づくり：身近な生活空間における景観の向上を促進します。
- ・境界景観づくり：地区・地域の状況に応じたきめ細かい景観形成を誘導します。
- ・広域景観：エリアの特性に応じた景観形成基準による景観の誘導を図ります。

#### 【海・山の景観エリア】

大自然の雄大さが見られる海岸の景観や本市におけるランドマーク的な山地景観の保全を図り、より美しくする景観づくりを推進します。

#### 【農の景観エリア】

まとまりと広がりのある農地景観を保全・維持するために農業振興を図るとともに、建築物等の立地を適切に誘導します。

#### 【まちの景観エリア（市街地・集落地）】

市街地や集落地にある地域資源を保全・活用したまちづくりを積極的に進め、生活環境の向上やまちの活性化を図ります。

#### 【沿道景観軸】

屋外広告物の適切な誘導や沿道の自然景観と調和した景観づくりを推進することにより、シンボリックな景観を創造します。

#### 【河川軸】

沿岸地域との調和した景観づくりを推進することにより、楽しく快適に歩ける環境づくりを図ります。

### ○特徴的な景観を有する地区における重点的な景観形成の推進

特に景観形成が必要な地区である景観重点整備地区（候補地）において、実践的な景観づくりを推進します。

1. 田原城跡周辺地区
2. 三河田原駅周辺地区
3. 福江城坂周辺地区
4. 赤羽根地区
5. 白谷清水地区
6. 伊良湖岬地区
7. サンテパーク地区

### ○ソーラーパネルへの対応

豊かな自然や美しい景観の保全を図るため、「海・山の景観エリア」及び「沿道景観軸」の道路境界から20mの区域については、ソーラーパネル（太陽光発電施設）の設置を抑制するとともに、発電施設の把握に努めます。



## IX 観光・交流の活性化に関する方針

観光・交流に関する取組は、自然豊かな地域としての広域的役割を果たしていくことや、本市の活力を支えていく上で重要な取組です。

特に、今後、定住人口が減少し、高齢化が進む赤羽根、渥美地域については、農業とともに地域の重要な産業になっていくものと考えられます。

そのため、次の取組を進め、観光・交流の活性化を図ります。

### ○伊良湖岬周辺観光整備

伊良湖岬周辺の散策ルートやサイクリングコースの充実、誘導サインや案内マップなどの改善、漁港の活用、物販・飲食機能の強化、駐車場の整備等、伊良湖岬周辺の観光整備を推進します。

伊良湖フラワーパーク跡地については、伊良湖菜の花ガーデンとして活用し、伊良湖岬周辺宿泊施設への吸引につながるような観光・交流施策の推進を図ります。

### ○日本風景街道（シーニック・バイウェイ）の活用

半島全体の風景を鑑賞しながら周遊できる渥美半島菜の花浪漫街道については、風景、花の活用、サイン・標識なども含めた整備を図ります。

### ○太平洋岸自転車道（ナショナルサイクルルート）の活用

ナショナルサイクルルートの指定を受けている太平洋岸自転車道において、渥美半島菜の花浪漫街道（日本風景街道）の取組と連携しながら、自転車の活用による観光地域づくりを進めます。

### ○三河田原駅及び周辺整備

三河田原駅前及び周辺について、田原市の玄関口として相応しい街並み整備を検討します。

### ○歴史と文化、自然の散歩道の整備推進

ウォーキングトレイル等を活かした、歩いて巡る観光地づくりを推進します。

### ○農業体験施設等

農業や収穫の体験メニューや産直売り場など、本市農業を観光に結びつけた拠点である農業公園サテパークたはらを活用した観光ルート開発を推進します。

### ○道の駅的环境整備（田原めっくんはうす、あかばねロコステーション、伊良湖クリスタルポルト）

道の駅における観光客へのサービス向上のため、トイレ環境の再整備、観光案内機能の充実、休憩所の改善等を順次実施します。

市内の道の駅をネットワーク化することにより、道路利用者に休憩・情報等のサービスの提供や市内物産の紹介、販売等を行い、市内及び他地域との交流の促進を図ります。

### ○温泉資源の活用

伊良湖地域をはじめ市域全体で温泉資源を活用し、観光客向けの温浴施設開発を推進します。

### ○港湾・漁港の利用

市内の港湾・漁港などを活用して海を楽しむことのできる環境整備の促進を図ります。

### ○自動車港湾の活用

全国でも有数の製造品出荷額を誇る臨海市街地において、自動車企業を対象とした産業観光を促進します。

### ○自然体験型施設

自然公園区域内に自然体験・観察施設等を整備し、自然とのふれあいを増進させるとともに、自然を学ぶことのできる場の充実を図ります。

### ○サイクリングロード等

田原豊橋自転車道については、太平洋岸での自転車歩行者専用道路の整備促進を図りますが、当面は、国道42号重複区間における矢羽根型路面標示による自転車通行空間の確保を図ります。

田原市自転車活用推進計画に基づき、観光レクリエーションの振興を図ります。

### ○その他

今後地区別構想を策定する中で、地域資源を生かした観光・交流の活性化を促進します。



## X 防災施設整備の方針

南海トラフ地震やこれに伴う津波のほか、台風、高潮、集中豪雨などにより、半島全体にわたって被害が及ぶことが予想されることから、次の取組を進めます。

### ○地震対策

- ・住宅・建築物の耐震化の促進及び市街地・集落内の狭あい道路の解消を図ります。
- ・延焼を防止する緑地帯の形成や地震・火災の際の一時避難場所として機能する防災・避難緑地の整備を推進します。
- ・必要に応じて橋梁の耐震調査及び耐震改修等を図ります。
- ・老朽化した上下水道施設の耐震化を計画的かつ効率的に推進します。
- ・消防拠点施設である消防団詰所等の改修、整備を推進するとともに、計画的な耐震性防火水槽への更新を図ります。

### ○洪水・高潮・津波対策

- ・堤防等の耐震化を推進するとともに、老朽化した堤防を粘り強い構造への強化等を推進します。
- ・河川・海岸にある水閘門が、地震後も操作が可能となるよう耐震補強等を推進します。
- ・雨水ポンプ場等における非常用電源の確保や耐震補強などを実施するとともに、農業用排水機場の耐震化、農業用排水路の整備を推進します。
- ・津波の到達時間が短い地域における河川・海岸の主要な水門等の自動閉鎖化・遠隔操作化を推進します。
- ・地震後も健全な状態を維持できるよう、田原2号岸壁（耐震強化岸壁）の機能強化を推進します。
- ・内水対策を含む公共下水道事業全体計画を見直し、浸水被害の低減に資する施設整備を推進します。
- ・災害時の避難路、輸送路として機能が期待される道路の整備を促進します。（浜松湖西豊橋道路、渥美半島道路、三遠伊勢連絡道路、三河湾口道路、渥美半島縦貫道路、国道259号、国道42号、主要地方道豊橋渥美線、県道城下田原線等）
- ・緊急輸送道路への接続道路等の災害対策を推進します。
- ・緊急輸送道路における重要な橋梁について橋梁本体の耐震補強や長寿命化対策を実施します。