

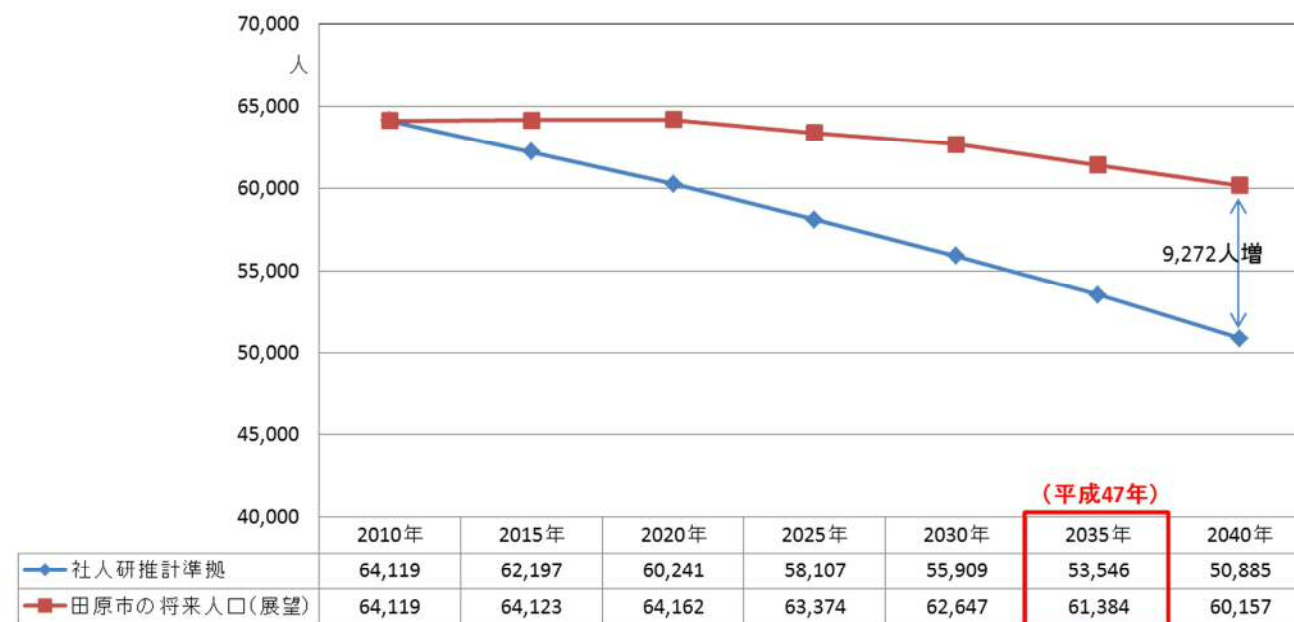
将来都市フレームの設定(案)

1. 人口フレーム

まち・ひと・しごと創生法に基づく“田原市人口ビジョン(案)”では、本マスタープランの目標年次である平成47年(2035年)の将来人口(展望)を61,384人と設定していることから、今回改定する都市計画マスタープランにおいてもこの目標人口を使用するものとします。

	現行田原市都市計画マスタープラン (平成21年3月策定)	⇒	改定田原市都市計画マスタープラン (平成28年3月策定・予定)
将来都市フレーム	70,000人		<u>61,384人(目標人口)</u>

図-1 田原市人口ビジョン(案)における人口の将来展望



社人研推計準拠: 田原市の2005年から2010年の人口の動向を勘案し将来の人口を推計。
 田原市の将来人口(展望): 社人研推計準拠をベースに、合計特殊出生率が上昇した場合のシミュレーション。合計特殊出生率は国の長期ビジョンの仮定(2015~2020年1.60、2025~2035年1.8、2040年2.07)。人口移動は、2022年時点で64,000人程度、かつ、2040年時点で60,000人程度を維持すると仮定して、移動数を独自に設定。

(資料: 田原市人口ビジョン(案) [平成27年5月28日現在])

2. 土地利用フレーム(住宅用地)

1) 目標人口の達成に向けた基本条件の整理

目標人口の達成に向けては、現状の趨勢により推移した場合の推計人口(前ページのグラフにおける社人研推計準拠の値: 53,546人)との差を埋めていく施策が必要となりますが、前ページの社人研推計準拠による推計人口は、平成22年までのデータ(国勢調査)をもとに推計しているため、より最近のデータを反映した値に整理する必要があります。

そのため、平成26年の住民基本台帳人口を用いて、現状の趨勢による平成47年の推計人口を求めると53,621人(国勢調査人口換算値)となります。

○最近データによる田原市の推計人口

平成21年と26年の住民基本台帳データを用いて、コーホート要因法による将来人口の推計を行った。その結果、計画目標年次の平成47年における総人口は55,526人となり、これを国勢調査人口に換算すると53,621人となる。(田原市の場合、平成22年国勢調査人口は住民基本台帳の同時期人口と比較して、約96.6%であったためその率で換算。)

表-1 国勢調査人口換算率

	実績値		推計値
	平成22年(※1)	平成26年(※2)	平成47年(※3)
住基人口 (a)	66,397	65,054	55,526
国調人口 (b)	64,119	62,822	53,621
換算率(c=b/a)	96.6%	←	←

※1 平成22年10月1日現在

※2 住基人口は実績値、国調人口は住基人口に換算率(96.6%)を乗じて推定

※3 住基人口はコーホート要因法による推計値、国調人口は住基人口(96.6%)に換算率を乗じて推定

この53,621人を目標人口61,384人から差し引いた7,763人に対して都市計画マスタープランで対処していく必要がありますが、この内2,263人は、出生率の上昇により今後生まれる子どもの数(出生数)*となっており、この人口は平成47年(2035年)までに成人に達しないことから、世帯の増加にはほとんど影響しないと考えられます。

そのため、この数値を差し引いた5,500人(=7,763人-2,263人)が市内への転入促進と市外への転出抑制による社会移動の人口増加分と捉えることができるため、この社会移動に対応するフレームを検討します。

[参考]

平成22年の国勢調査によれば、豊橋市から本市に通勤する人は8,357人、平成17年から22年までの5年間に本市から豊橋市に転出した人は2,263人となっていることから、社会移動5,500人という数値は、豊橋市から本市に通勤する人の一部を取り組むことと転出抑制に取り込むことで目標実現の可能性はあると考えられます。

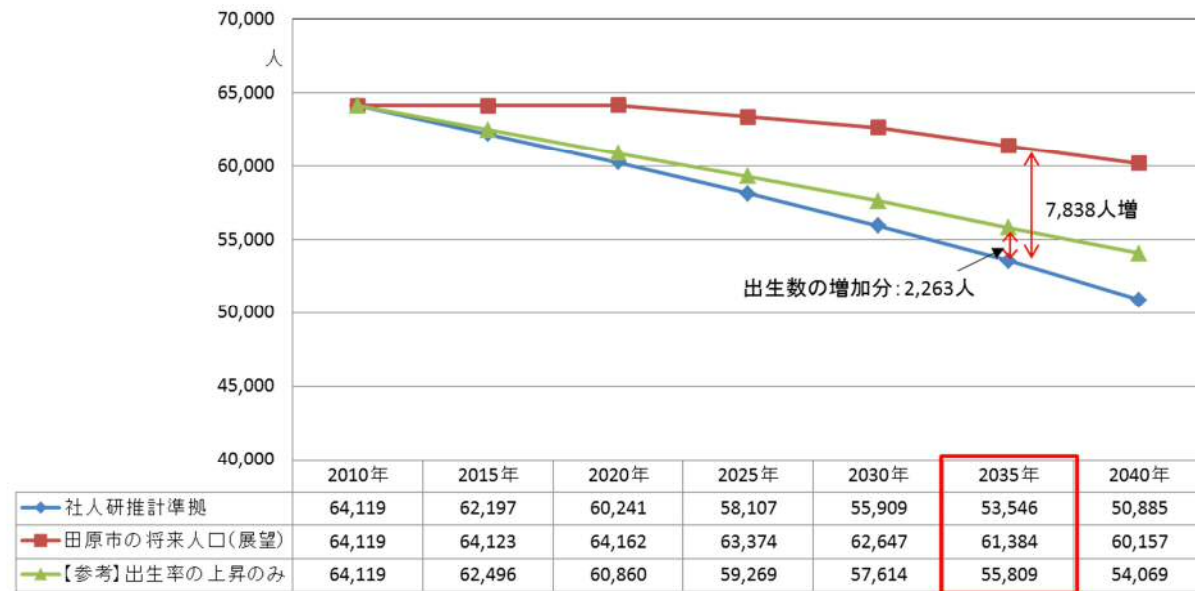
***人口の将来展望における“出生率上昇分”の算定**

人口の将来展望は、現状の趨勢による推計人口（社人研推計準拠）をベースに、出生率（合計特殊出生率）の上昇による出生数の増加分【自然増】と、人口移動による増加分【社会増】を加算して目標人口を設定しています。

このうち、出生数の増加分は、下のグラフ（緑色の折れ線）に示すように、出生率の上昇のみを見込んで人口推計を行うことで求められます。

その結果、平成47年（2035年）では2,263人（55,809－53,546人）となります。

図-2 人口の将来展望における出生数の増加分



2) 住宅用地の推計

① 社会移動の目標に対する各市街地への配分に関する方針

社会移動の人口増加分に対し、各市街地にどのように配分するかを設定します。

まず、4つの市街地と市街化調整区域に分けて、コーホート要因法により平成47年の将来推計人口を求めると、以下のとおり、市街地全体としては697人増加する一方、市街化調整区域では9,898人減少する結果となります。

また、市街地の内訳として、臨海市街地と赤羽根市街地で増加が見込まれる一方、田原市街地と福江市街地では減少が予想されます。【表-2(h)】

表-2 各市街地への配分人口

区分	平成26年現況		平成47年推計		増減 国調 換算人口 (h=g-e)	移動人口の推計	
	住基人口 (d)	国調 換算人口 (e=d*c)	住基人口 (f)	国調 換算人口 (g=f*c)		平成47年 封鎖人口 推計値 (i)	移動人口 (j=f-i)
田原市街地	14,561	14,061	14,333	13,841	-220	14,242	91
臨海市街地	3,120	3,013	4,341	4,192	1,179	4,004	338
福江市街地	3,764	3,635	3,201	3,091	-544	3,195	6
赤羽根市街地	1,971	1,903	2,262	2,185	281	2,164	99
市街地 計	23,416	22,613	24,137	23,309	697	23,604	533
市街化調整区域	41,638	40,209	31,388	30,311	-9,898	32,562	-1,174
合計	65,054	62,822	55,526	53,621	-9,201	56,167	-641

しかし、田原市街地は市全体の中心として、福江市街地は半島先端部の拠点として、それぞれ重要な役割を担う市街地であることは明らかであり、将来も人口の維持・増進が必要なことから、田原・福江両市街地における人口フレームの配分方針を以下のとおり定めます。

基本方針	社会移動の人口増加分5,500人を埋めるための対応として、田原市街地と福江市街地で受け皿を確保する
配分の方針	渥美地域の市街化調整区域から流出する人口相当分を福江市街地に配分し、残りは田原市街地に配分する

② 渥美地域の市街化調整区域から流出する人口の算定

渥美地域の市街化調整区域から流出する人口は、市街化調整区域全体の流出人口（＝移動人口）を推定し、これに渥美地域の人口比率を乗じて求めると、480人となります。この480人を福江市街地に配分する人口とします。

- ・(平成47年までの市街化調整区域全体の移動人口)
＝(同年の推計人口)－(同年の封鎖人口*)＝1,174人【表-2(j)】
- ・(福江市街地に配分する人口)
＝1,174人×(市街化調整区域全体に対する渥美地域の人口比率:40.9%**)＝480人

*封鎖人口とは…

社会移動が全くなく、出生と死亡によってのみ人口が変化すると仮定して求めた推計人口。

**市街化調整区域全体に対する渥美地域の人口比率

平成22年国調による市街化調整区域人口	全市	渥美区域	渥美地域の比率
	40,598	16,601	40.9%

(資料：平成23年度都市計画基礎調査)

③ 田原市街地における未利用地及び空き家の収容可能人口の算定

社会移動の人口増加分5,500人のうち、福江市街地に配分した480人を除いた5,020人を田原市街地で受けることを前提に、市街地内の未利用地及び空き家を活用した場合の収容可能人口は以下のとおりです。

【田原市街地内未利用地及び空き家を活用した場合の対応可能人口】

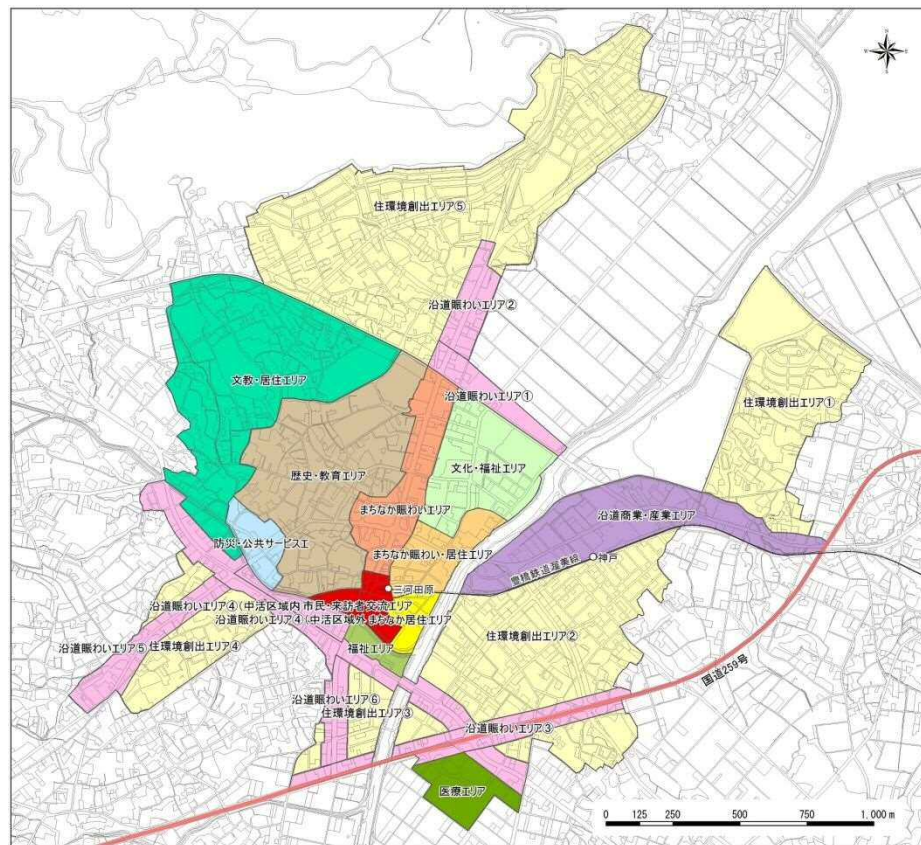
田原市街地内の未利用地の算定については、中心市街地活性化基本計画（以下「中活」と略す。）によるエリア区分をもとに、すべてのエリアについて、青空駐車場等に利用されている土地等は除外し、また、文教・居住エリア、歴史・教育エリアにおける山林についても保全要素とみなして未利用地の区分から除外すると、都市的土地利用への転換を図ることができる田原市街地未利用地は**35.73ha**となります。【表-3】

この未利用地**35.73ha**について、エリアごと設定住宅率*とネット人口密度**を乗じて対応可能人口を求めると**3,383人**となります。【表-4】

次に、田原市街地内における空き家を活用した対応可能人口は、田原市街地内にある空き家に対し市街地の世帯当たりの人員（2.57人/世帯）を乗じることにより対応可能人口を求めると**156人**となります。

以上のことから、田原市街地内において**未利用地及び空き家を活用した場合の対応可能人口は3,539人**となります。

図-3 中心市街地活性化基本計画のエリア区分図（独自作成）



注：本図は、中心市街地活性化基本計画のエリア区分図をもとに、現行の用途地域境界や道路等の地形地物により、エリアの境界を独自に設定したものである。

* 設定住宅率は、住宅・商業・工業等の用途別の現況土地利用面積比率をもとに、未利用地のうち将来、住宅用地に利用されることが見込まれる比率を設定したもの。
** ネット人口密度は、エリア内の居住人口を現況住宅用地面積で除して求めた人口密度。

表-3 中心市街地活性化基本計画のエリア別 未利用地面積内訳

	田	畑	山林	その他の空地	低未利用地		未利用地計(※)
					宅地未利用地	青空駐車場等	
まちなか居住エリア	0	115	0	1	2,147	813	2,262
まちなか賑わい・居住エリア	0	200	0	0	0	7,067	200
まちなか賑わいエリア	0	0	0	0	560	5,563	560
医療エリア	0	0	0	0	0	0	0
沿道商業・産業エリア	0	875	2,575	467	3,234	3,613	6,684
沿道賑わいエリア①	66	525	0	0	0	2,422	591
沿道賑わいエリア②	0	0	0	0	2,007	826	2,007
沿道賑わいエリア③	0	2,886	2,942	0	2,510	1,975	8,338
沿道賑わいエリア④(中活外)	0	1,227	0	0	4,053	6,265	5,280
沿道賑わいエリア④(中活内)	0	0	0	0	1,011	1,115	1,011
沿道賑わいエリア⑤	0	8,180	1,753	0	314	1,056	10,247
沿道賑わいエリア⑥	0	915	0	0	1,593	970	2,508
市民・来訪者交流エリア	0	0	0	1,552	0	1,957	0
住環境創出エリア①	0	28,778	28,397	51,254	9,648	720	66,823
住環境創出エリア②	0	17,606	2,246	468	13,713	18,712	33,565
住環境創出エリア③	0	593	0	0	1,816	3,985	2,409
住環境創出エリア④	0	17,415	4,091	1,748	6,305	1,141	27,811
住環境創出エリア⑤	1,332	68,451	28,075	0	36,918	2,886	134,776
福祉エリア	0	0	0	0	0	31	0
文化・福祉エリア	0	1,001	0	0	578	3,678	1,579
文教・居住エリア	0	29,962	27,554	0	9,742	4,064	39,704
防災・公共サービスエリア	0	0	511	0	0	1,390	511
歴史・教育エリア	0	4,280	2,471	1,774	6,181	10,191	10,461
計	1,398	183,009	100,615	57,264	102,330	80,440	357,327

※未利用地計は、すべてのエリアで「その他の空地」、「青空駐車場等」を除外したのに加え、文教・居住エリア、歴史・教育エリアについては、山林も保全要素とみなして未利用地から除外した。〔表中の網掛け部分が除外対象〕

表-4 中心市街地活性化基本計画のエリア別 未利用地・空き家活用による居住可能人口

	未利用地活用による居住可能人口				空き家活用による居住可能人口			居住可能人口計(人)
	未利用地計(㎡)	設定住宅率	ネット人口密度	居住可能人口(人)	空き家件数	世帯当たり人員	居住可能人口(人)	
	(a)	(b)	(c)	(d=a/10000*b*c)	(e)	(f)	(g=e*b*f)	(d+g)
まちなか居住エリア	2,262	0.85	115.0	22	2	2.57	4	26
まちなか賑わい・居住エリア	200	0.55		1	2		3	4
まちなか賑わいエリア	560	0.60		4	8		12	16
医療エリア	0	0.00		0	0		0	0
沿道商業・産業エリア	6,684	0.25		19	1		1	20
沿道賑わいエリア①	591	0.20		1	0		0	1
沿道賑わいエリア②	2,007	0.65		15	1		2	17
沿道賑わいエリア③	8,338	0.40		38	1		1	39
沿道賑わいエリア④(中活外)	5,280	0.60		36	2		3	39
沿道賑わいエリア④(中活内)	1,011	0.60		7	0		0	7
沿道賑わいエリア⑤	10,247	0.60		71	0		0	71
沿道賑わいエリア⑥	2,508	0.80		23	0		0	23
市民・来訪者交流エリア	0	0.20		0	0		0	0
住環境創出エリア①	66,823	0.90		692	2		5	697
住環境創出エリア②	33,565	0.85		328	11		24	352
住環境創出エリア③	2,409	0.85		24	0		0	24
住環境創出エリア④	27,811	0.80		256	3		6	262
住環境創出エリア⑤	134,776	0.95		1,473	9		22	1,495
福祉エリア	0	0.00		0	0		0	0
文化・福祉エリア	1,579	0.50		9	6		8	17
文教・居住エリア	39,704	0.65	297	22	37	334		
防災・公共サービスエリア	511	0.25	1	0	0	1		
歴史・教育エリア	10,461	0.55	66	20	28	94		
計	357,327			3,383	93	156	3,539	

(c)中心市街地のネット人口密度は以下による

中心市街地	平成22年国勢調査人口(人)	14,477
	住宅用地(ha：都市計画基礎調査)	125.9
	ネット人口密度(人/ha)	115.0

(f)中心市街地の世帯当たり人員は以下による

中心市街地	平成22年国勢調査人口(人)	14,477
	平成22年国勢調査世帯数(世帯)	5,643
	世帯当たり人員(人/世帯)	2.57

④ 市街化区域拡大の必要性

田原市街地に配分した5,020人に対し、現行市街化区域内の未利用地、空き家の活用により収容可能な人口は3,539人となることから、その差である1,481人への対応については市街化区域の拡大が必要となります。

その際、市街化区域の拡大候補地としては、駅周辺（三河田原駅、神戸駅、豊島駅）1km圏内かつ市街化区域隣接地及び開発動向を勘案すると、以下の場所が想定できます。

図-4 市街化区域拡大候補地の概ねの範囲と規模

