

第 2 部 地域別構想

I 地域区分

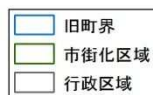
地域別構想の区分については、市域形成の歴史的経緯、地域の中心となる施設の存在、地震・防災対策上の課題から考慮し、田原地域、赤羽根地域、渥美地域の3地域に区分しました。

地域別構想では、市全体のまちづくりの方針となる全体構想を踏まえつつ、地域の特色や問題・課題を考慮し、身近な地域レベルのまちづくりの方針を定めます。

【地域区分の視点】

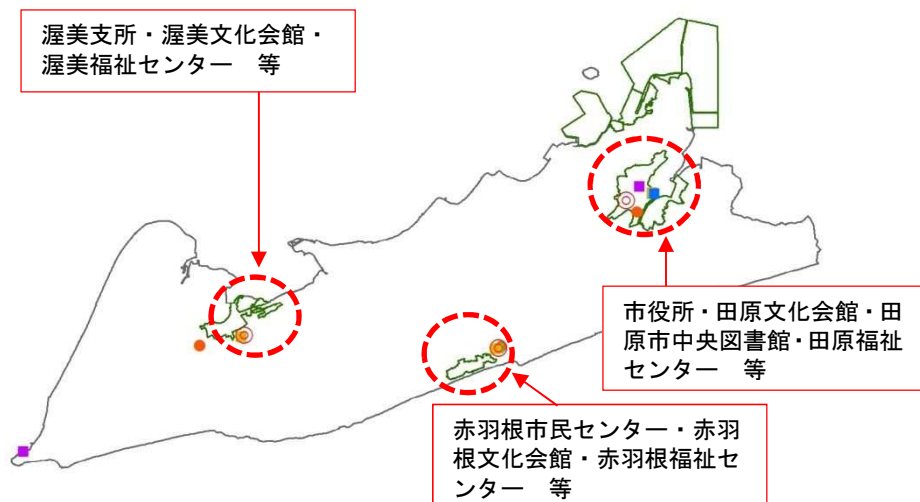
○市域形成の歴史的経緯

市域形成の歴史として、平成15年に田原町が赤羽根町を編入合併して市制施行を行い、さらに、平成17年に渥美町の編入合併により現在の「田原市」が誕生しました。それぞれに地域の中心となる市街地（市街化区域）が形成されています。



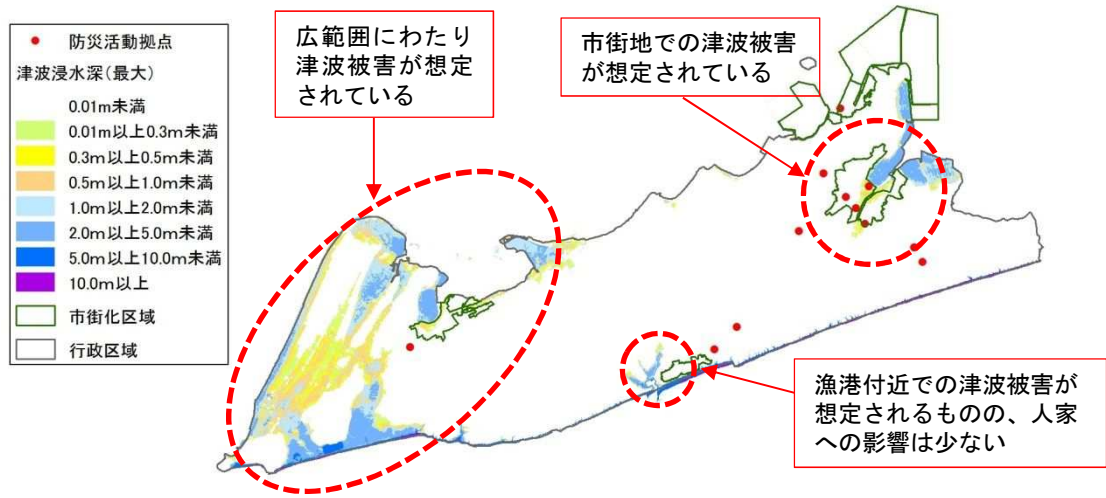
○地域の中心となる施設の存在

地域の中心となる行政施設や文化・教養施設、福祉施設などが、それぞれの市街地周辺に配置されています。



○地震・防災対策上の課題

市域各地に地震時の津波被害が想定される区域があり、それぞれ性質の異なる被害状況が想定されています。



【地域別構想における地域の区分】

地域区分	<ul style="list-style-type: none"> ・ 田原地域 ・ 赤羽根地域 ・ 渥美地域
------	---



II 地域別構想

1. 田原地域

1) 地域特性

田原地域は市域東部に位置し、市全体の人口の約6割の市民が居住しています。

本地域は、三河田原駅周辺において本市の中心となる市街地（田原市街地）を形成しており、商業・業務、医療・福祉、文化、教育機能等の主要な都市機能が集積しています。一方、臨海市街地には県内屈指の産業集積地がありますが、多くの未操業地が残されており、その利用促進が求められています。

表 11 田原地域の概況

	田原地域	全市に対する割合 (全市平均)
地域面積 (ha)	8,397	43.9%
市街化区域	面積 (ha)	88.0%
	割合 (%)	-
人口 (H22年:人)	37,921	59.1%
世帯数 (H22年:世帯)	13,695	64.8%
世帯あたり人員 (人/世帯)	2.77	(3.03)
老年人口 (H22年:人)	7,125	50.1%
老年人口比率 (%)	18.8%	(22.2%)
人口密度 (人/ha)	4.52	(3.35)

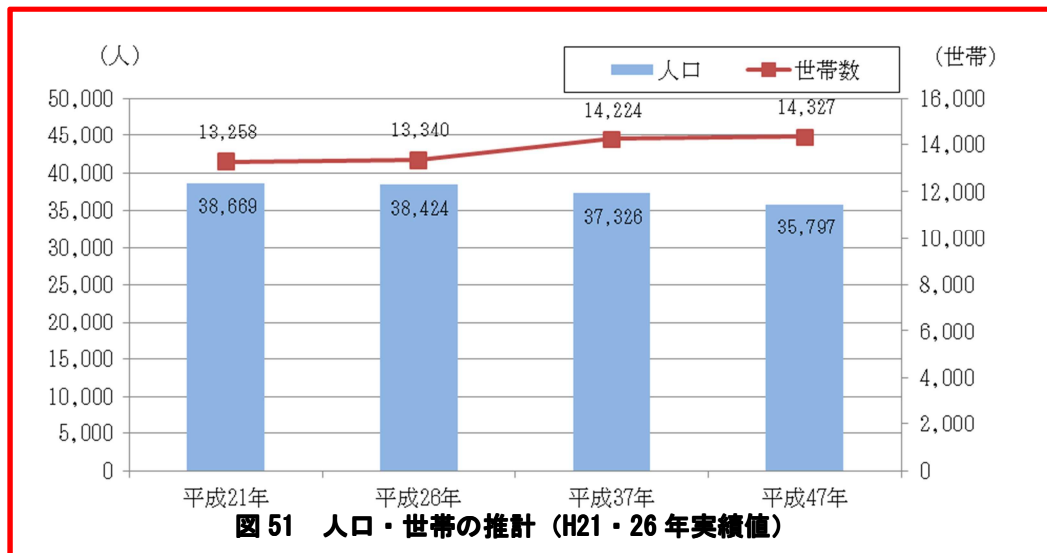
注) 老年人口は65歳以上

資料: H22年国勢調査等

①人口・世帯

【地域の人口及び世帯数の推計】

田原地域の将来人口は、平成26年の38,424人から平成47年には35,797人になると推計されます。また世帯数は平成26年が13,340世帯で、平成47年には14,327世帯に増加すると推計されます。



【地区別の将来人口増減】

地区別の平成 47 年の推計人口による将来の人口増減をみると、童浦地区、田原東部地区以外で減少しており、特に野田地区で減少率が大きくなっています。

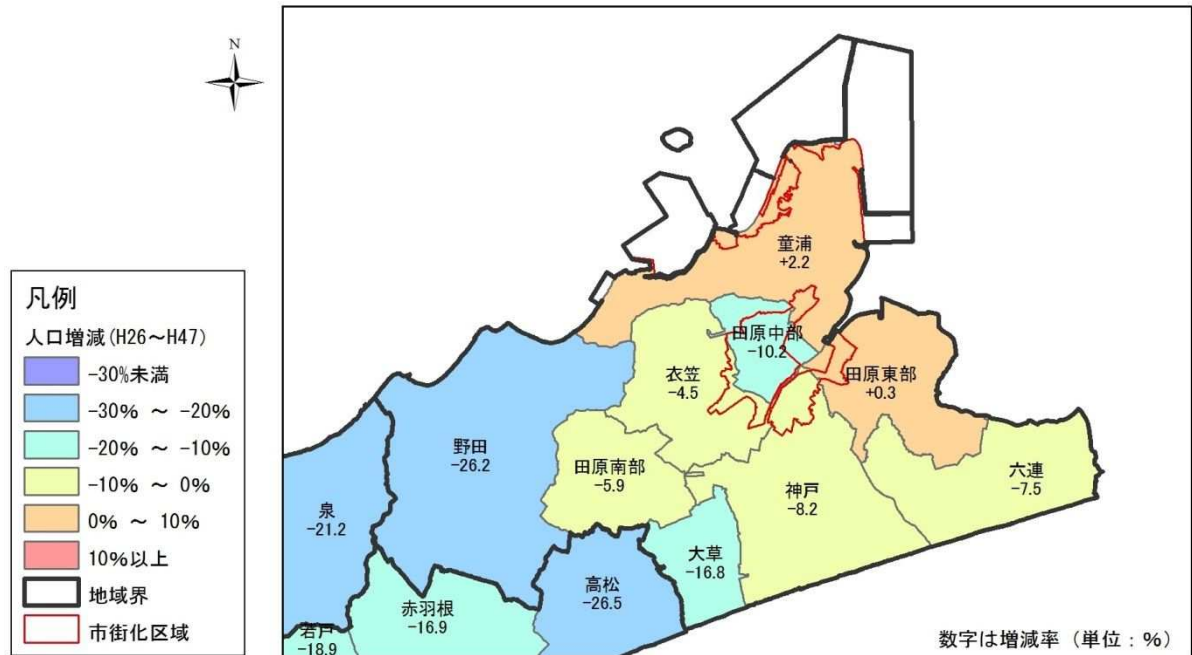


図 52 地区別将来人口増減比率 (H47 年/H26 年)

【地区別の将来世帯数増減】

地区別の平成 47 年の推計世帯数による将来の世帯数増減をみると、地域の東部の地区は増加しており、西部の地区は減少しています。

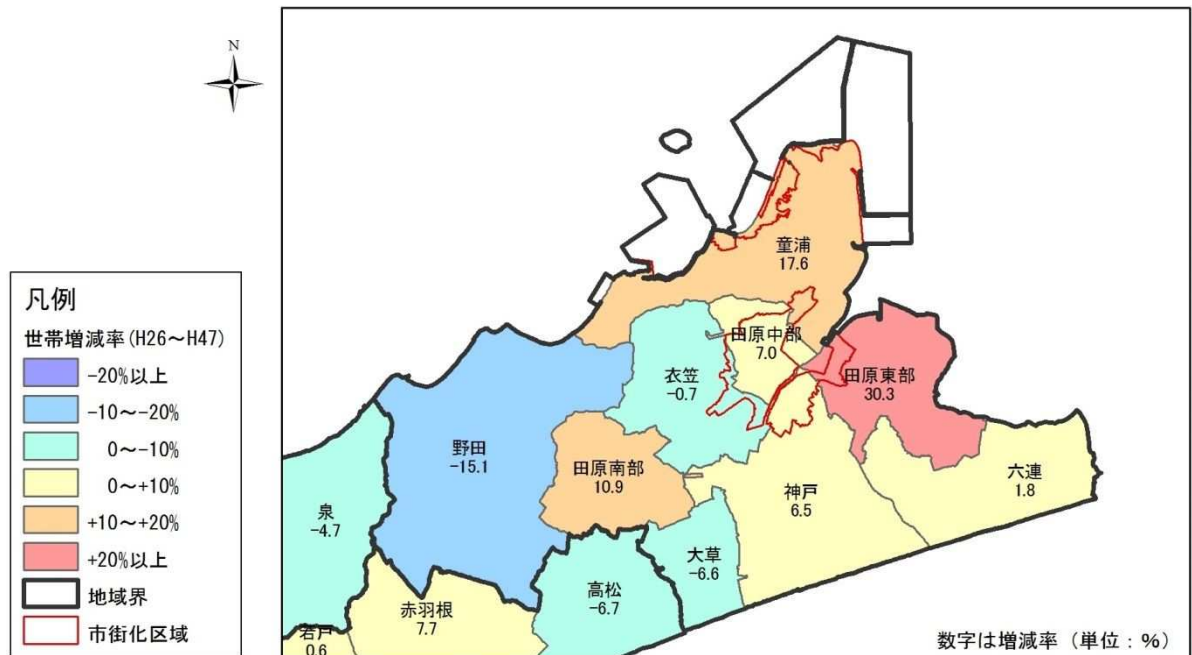


図 53 地区別将来世帯増減 (H47 年/H26 年)

【地域の年齢3区分別人口の推計】

田原地域の年齢3区分別人口を見ると、平成26年の老年人口の割合は20.9%となっていますが、計画年次である平成47年には、老年人口の割合は30.1%になると推計されます。

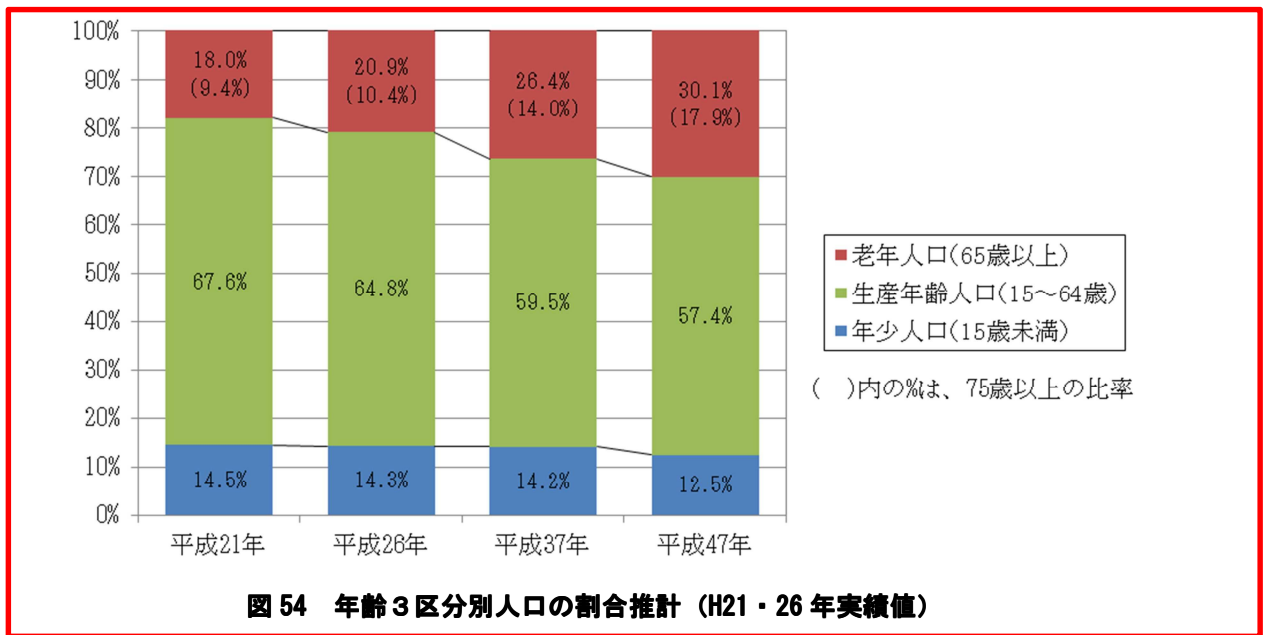


図54 年齢3区分別人口の割合推計 (H21・26年実績値)

【地区別の将来65歳以上人口比率】

地区別の平成47年の推計人口による65歳以上の人口比率をみると、童浦地区で低く、野田地区、大草地区で高くなっています。

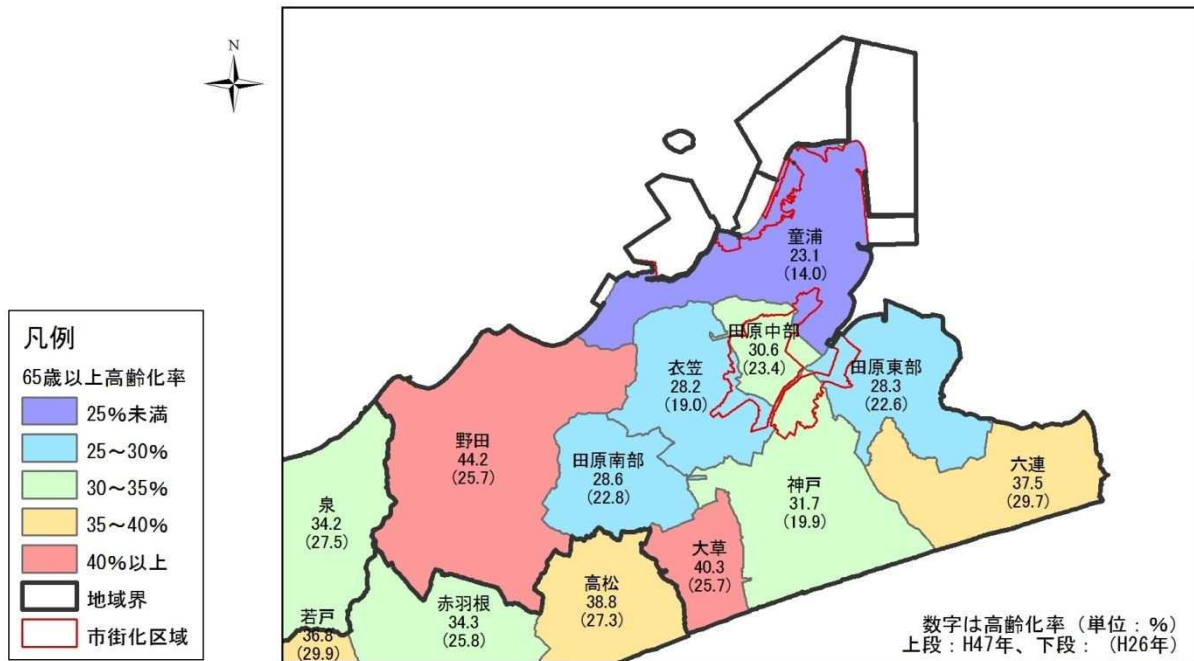


図55 地区別将来65歳以上人口比率 (H47)

②土地利用・建物利用

【地域全体の土地利用現況】

市街化区域全体の土地利用の現況は、都市的土地利用が 91.2%を占めています。その中で最も多いのは工業用地で 42.8%を占めています。次いで多いのは低・未利用地 15.5%となっており、住宅用地の 10.9%より多くなっていますが、これは臨海市街地の低・未利用地が多いことによるものです。また、工業用地が多くを占めているのも臨海市街地の土地利用によるものです。

市街化調整区域の土地利用の現況は、自然的土地利用が 81.9%を占めています。その中で多いのは畑が 30.6%、山林が 30.3%となっています。都市的土地利用では道路用地が最も多く 7.0%、次いで多いのは住宅用地で 5.5%です。

表 12 土地利用区分別面積

		市街化区域		市街化調整区域	
		面積(ha)	比率(%)	面積(ha)	比率(%)
自然的 土地利用	田	0.14	0.0 (0.1)	680.24	10.0 (7.1)
	畑	19.88	1.3 (2.6)	2,072.97	30.6 (34.0)
	山林	42.32	2.8 (2.7)	2,054.48	30.3 (31.7)
	水面	8.84	0.6 (0.6)	138.57	2.0 (1.9)
	その他の自然地	61.53	4.1 (4.0)	602.46	8.9 (8.8)
	小計	132.71	8.8 (10.0)	5,548.73	81.9 (83.6)
都市的 土地利用	住宅用地	165.07	10.9 (14.7)	372.43	5.5 (4.6)
	商業用地	27.08	1.8 (2.4)	25.98	0.4 (0.6)
	工業用地	645.10	42.8 (38.2)	89.13	1.3 (1.1)
	公的・公益用地	45.24	3.0 (3.9)	119.88	1.8 (1.9)
	道路用地	127.81	8.5 (9.0)	474.40	7.0 (6.2)
	交通施設用地	2.94	0.2 (0.2)	3.26	0.0 (0.0)
	公共空地	22.12	1.5 (1.3)	56.83	0.8 (0.6)
	その他の空地	106.70	7.1 (6.2)	17.29	0.3 (0.6)
	低・未利用地	234.23	15.5 (14.1)	69.07	1.0 (0.9)
小計	1,376.29	91.2 (90.0)	1,228.27	18.1 (16.4)	
総計	1,509.00	100.0 (100.0)	6,777.00	100.0 (100.0)	

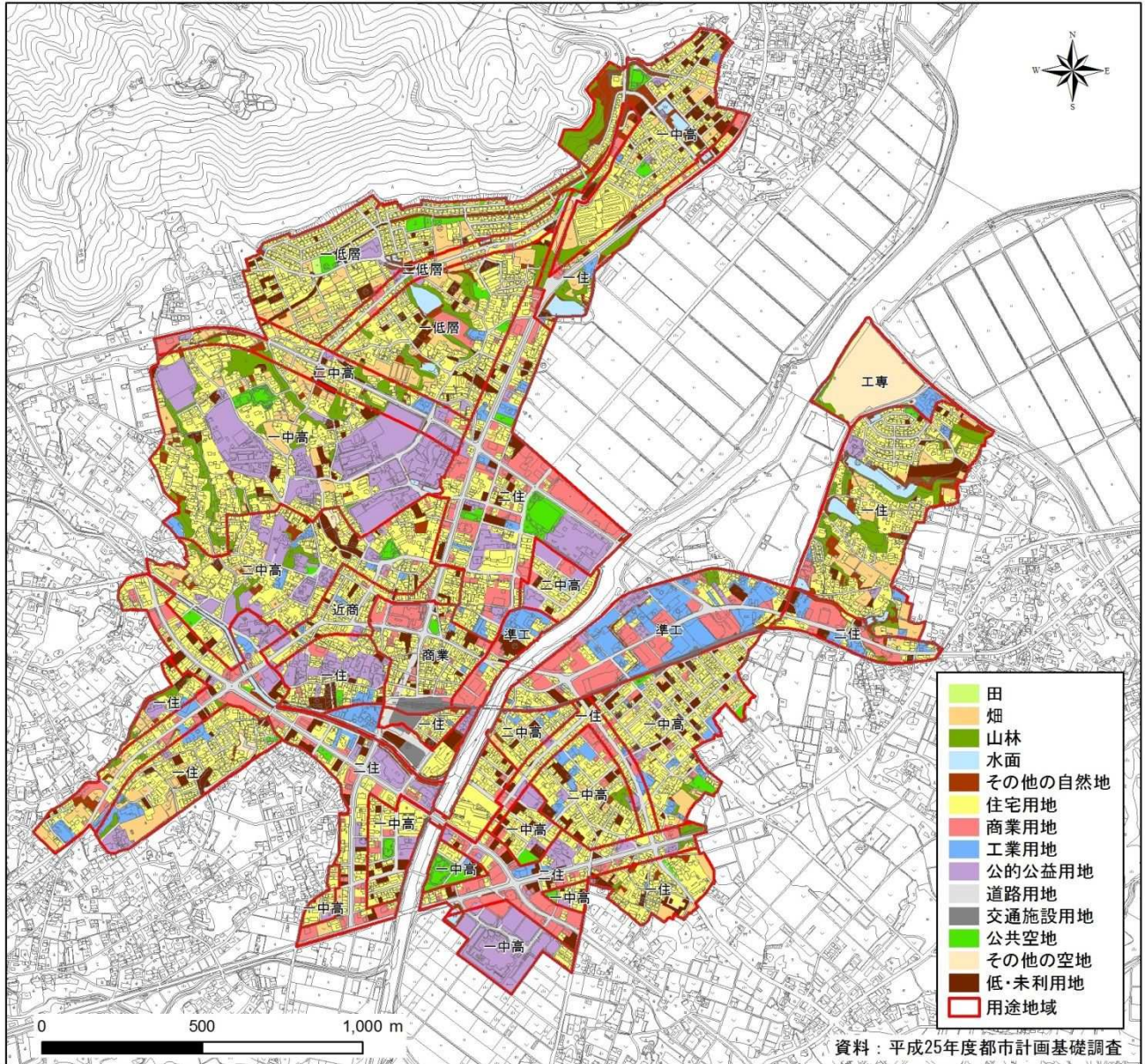
注)比率の()内は全市平均値

資料:平成25年度都市計画基礎調査

【市街地の土地利用現況】

田原市街地は、全体として住宅用地の中に公的公益用地がある土地利用となっています。（県）田原高松線沿道の準工業地域は、商業用地と工業用地が混在した土地利用となっています。

畑、山林等の低・未利用地が市街地全体に散在しており、比率は16.0%と高くなっています。



※調査時点は平成23年末現在

図 56 田原市街地の土地利用現況図

表 13 市街化区域内低・未利用地面積

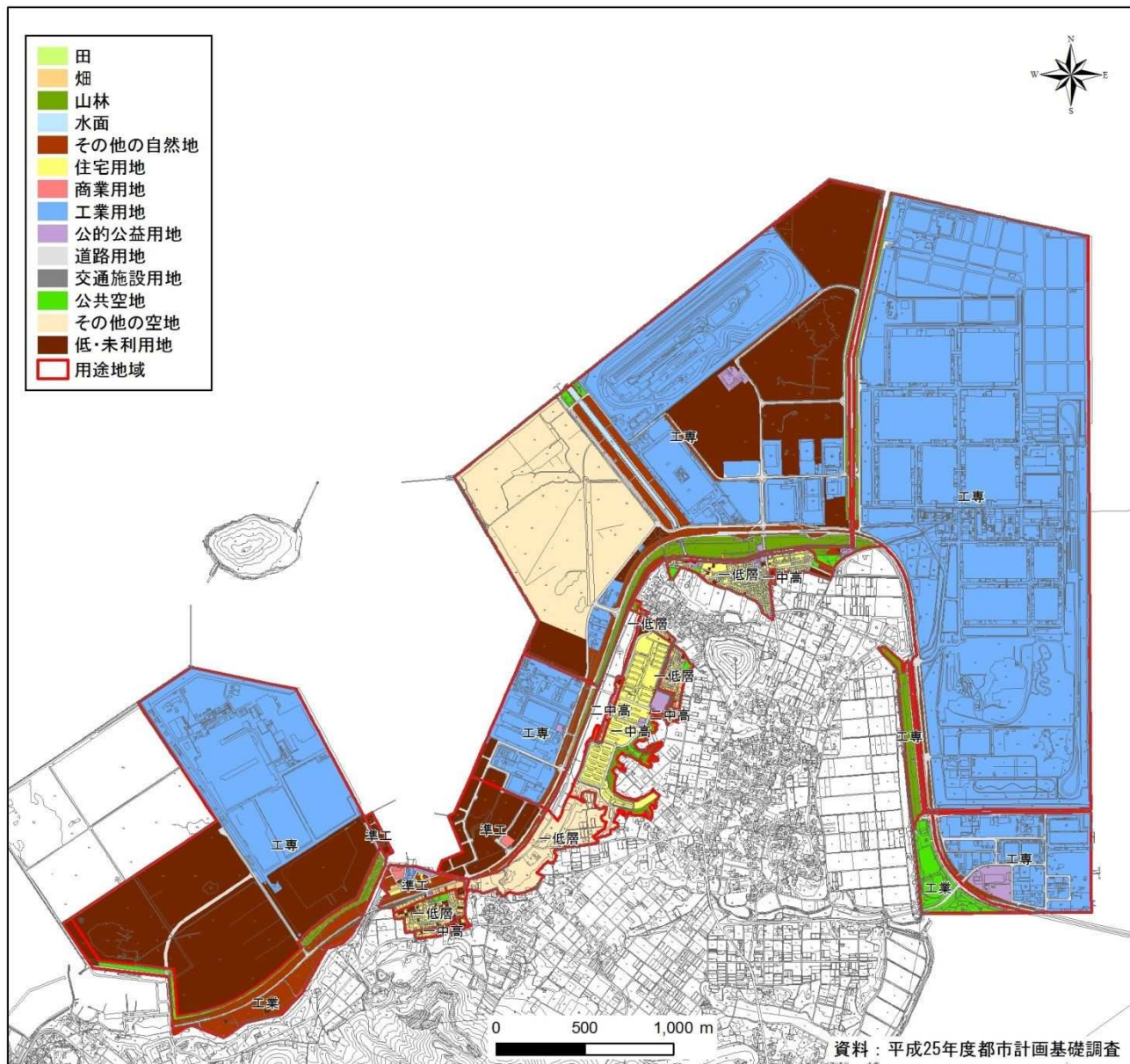
	田	畑	山林	その他の空地	低・未利用地	合計	市街化区域
田原市街地	0.14ha	17.95ha	14.83ha	5.82ha	18.93ha	57.67ha	360.00ha
	0.0%	5.0%	4.1%	1.6%	5.3%	16.0%	100.0%

注) %は各市街化区域面積に対する比率

資料:平成25年度都市計画基礎調査

臨海市街地は、工業用地に特化した土地利用がされていますが、一部に住居専用系の用途地域が指定されています。

なお、工業用地で空地となっている土地等（低・未利用地）が、臨海市街地全体の 18.7%にあたる約 215ha あり、企業誘致の促進による解消が求められています。



※調査時点は平成 23 年末現在

図 57 臨海市街地の土地利用現況図

表 14 市街化区域内低・未利用地面積

	田	畑	山林	其他の空地	低・未利用地	合計	市街化区域
臨海市街地	0.00ha	1.93ha	27.49ha	100.88ha	215.30ha	345.60ha	1,149.00ha
	0.0%	0.2%	2.4%	8.8%	18.7%	30.1%	100.0%

注) %は各市街化区域面積に対する比率

資料：平成25年度都市計画基礎調査

【旧耐震建物分布状況】

耐震性が低いとみられる旧耐震基準で建てられた建築物（老朽建物）は、市街地では、三河田原駅の西側に割合の高い地区（老朽建物比率 60%以上の地区）があります。また、市街地以外では、地域の北部と南東部の地区などに割合の高い地区が多くみられます。

田原市街地では、汐川沿岸に津波浸水のおそれのある地区がありますが、その辺りの老朽建物比率は概ね 40%から 50%程度となっています。

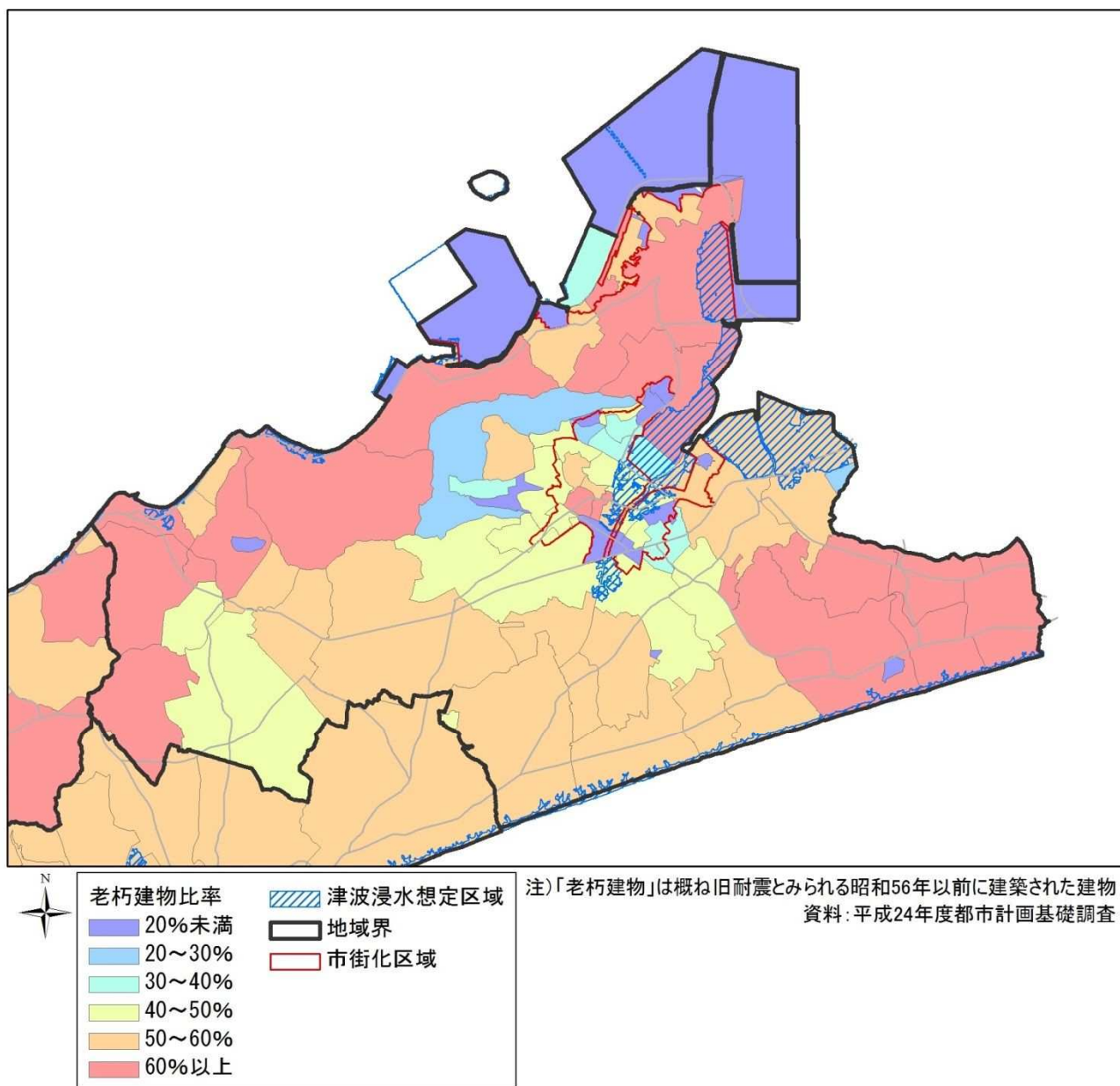


図 58 老朽建物棟数比率及び津波浸水想定区域

【空き家の状況】

集落地ごとの空き家の分布状況を見ると、豊島地区の相川、童浦地区の白谷で空き家率が高く、田原市街地から遠くなるほど、空き家率が高くなる傾向がみられます。

野田地区は、現状の空き家率はそれほど高くありませんが、今後20年間で10%以上の世帯数が減少すると想定されていることから、空き家が大幅に増大するおそれがあります。

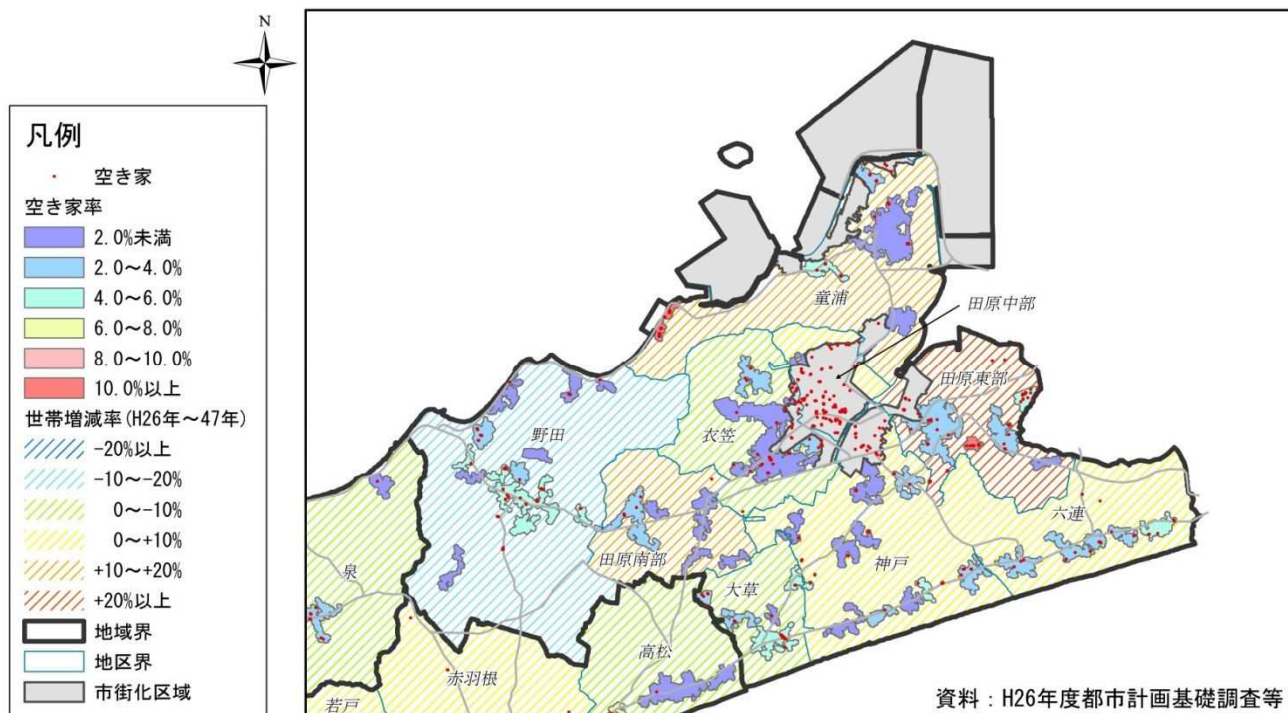


図 59 空き家状況及び将来世帯増減図

③交通

【道路】

地域を国道 42 号、国道 259 号が東西に通り、南北に一般県道、1 級市道が通っています。

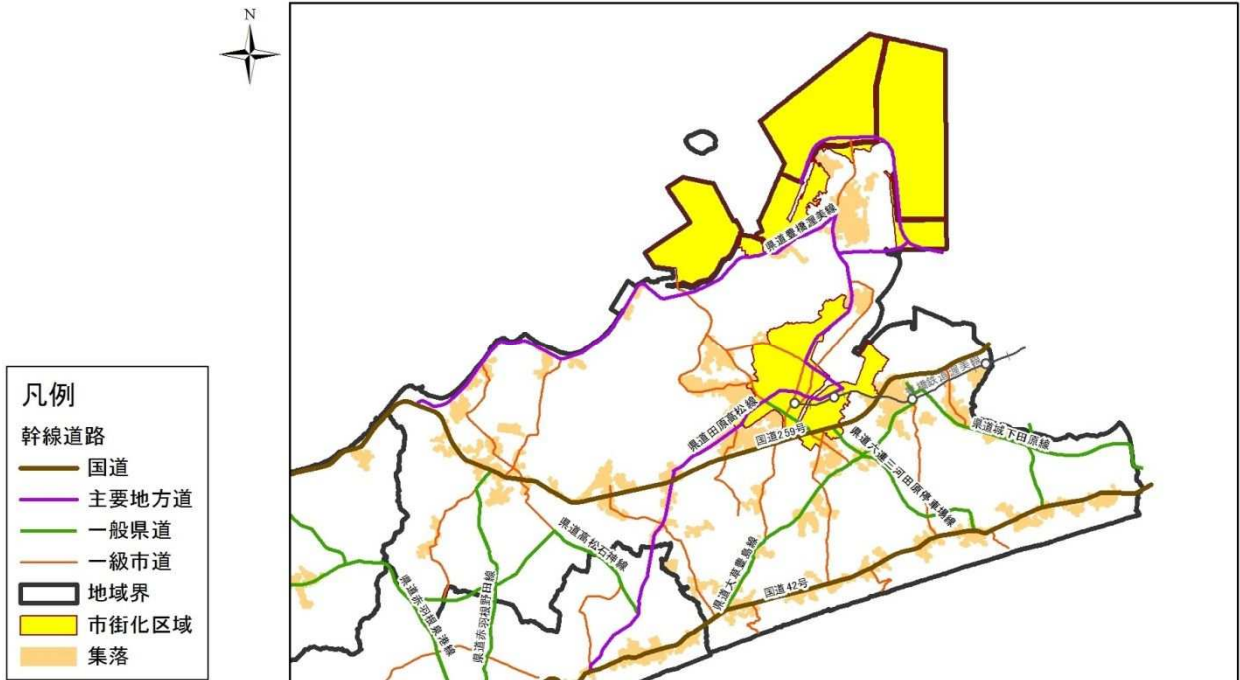


図 60 幹線道路網図（国道・県道・1 級市道）

【公共交通】

3 市街地の中で唯一鉄道を有しています。鉄道は、豊橋鉄道(株)が豊橋鉄道渥美線を運行しており、三河田原、神戸、豊島、やぐま台の 4 駅があります。

バスは、豊鉄バス(株)が伊良湖本線及び伊良湖支線を運行しているほか、それ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・地域乗合タクシー）を運行しています。

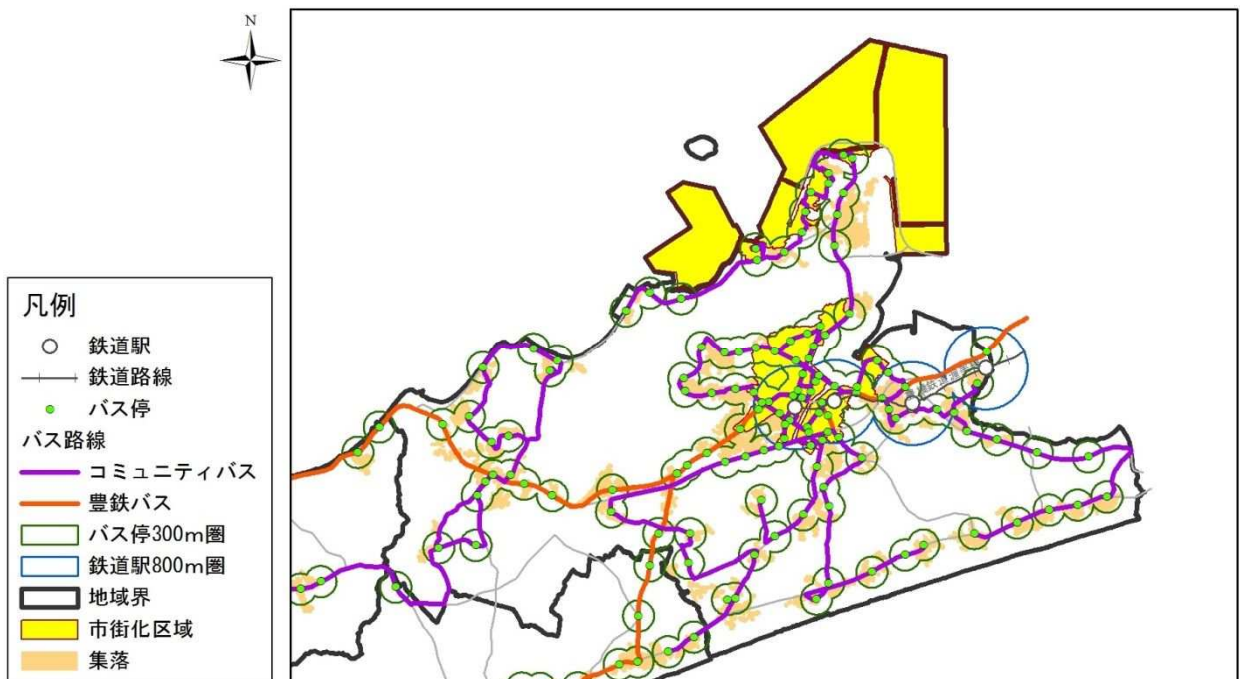


図 61 公共交通サービス圏図

【パーソントリップ】

出勤の動きは、田原中心部の内々の移動が約 3 割で、ほぼ同程度が臨海部や豊橋市に出勤しています。一方、臨海部は約 8 割と大半が内々での出勤となっています。

買い物の動きは、田原中心部では内々の移動が約 8 割を占めているのに対し、臨海部では約 8 割が豊橋市に依存しています。

また、通院の動きは、大半が渥美病院のある田原中心部に依存しています。

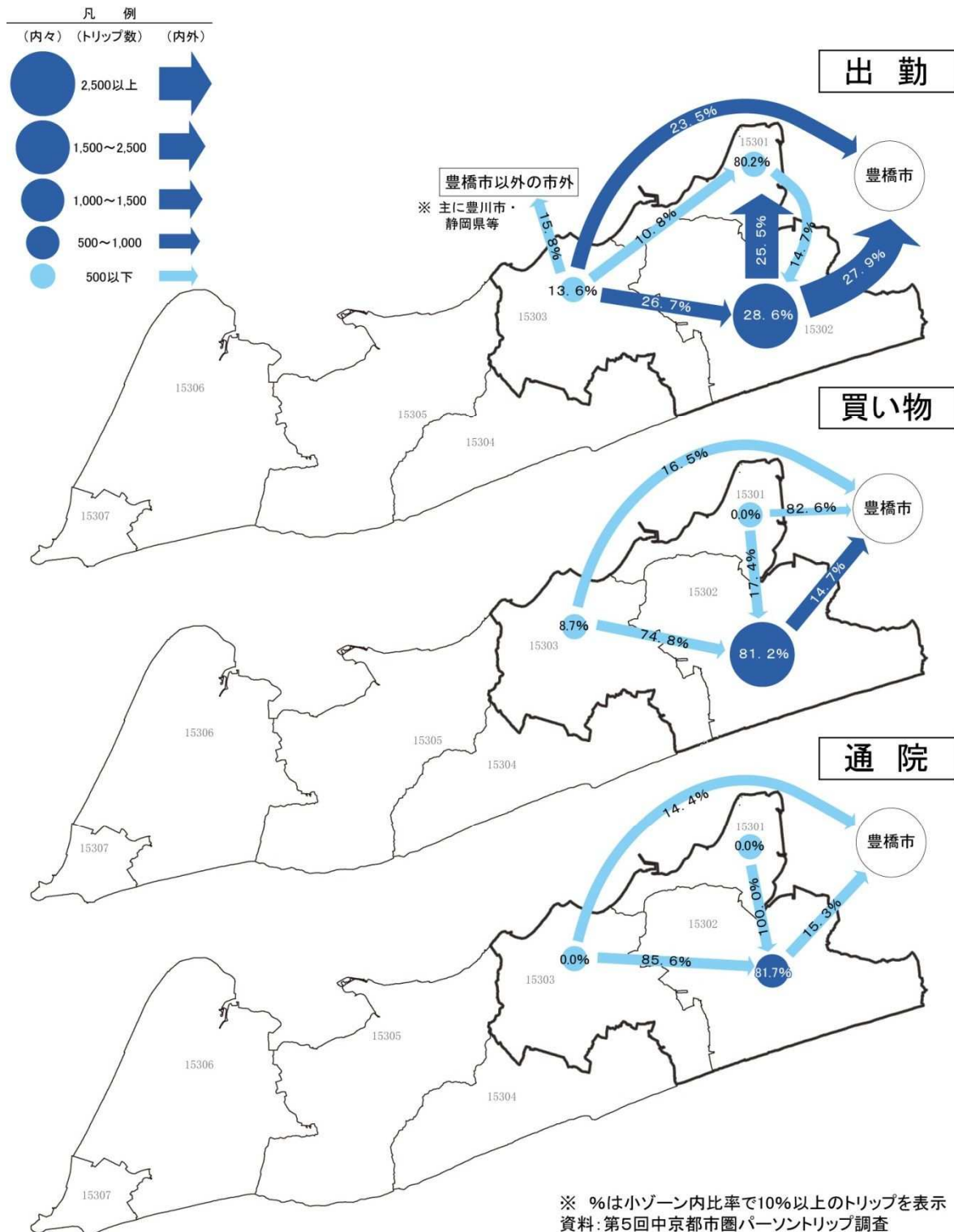
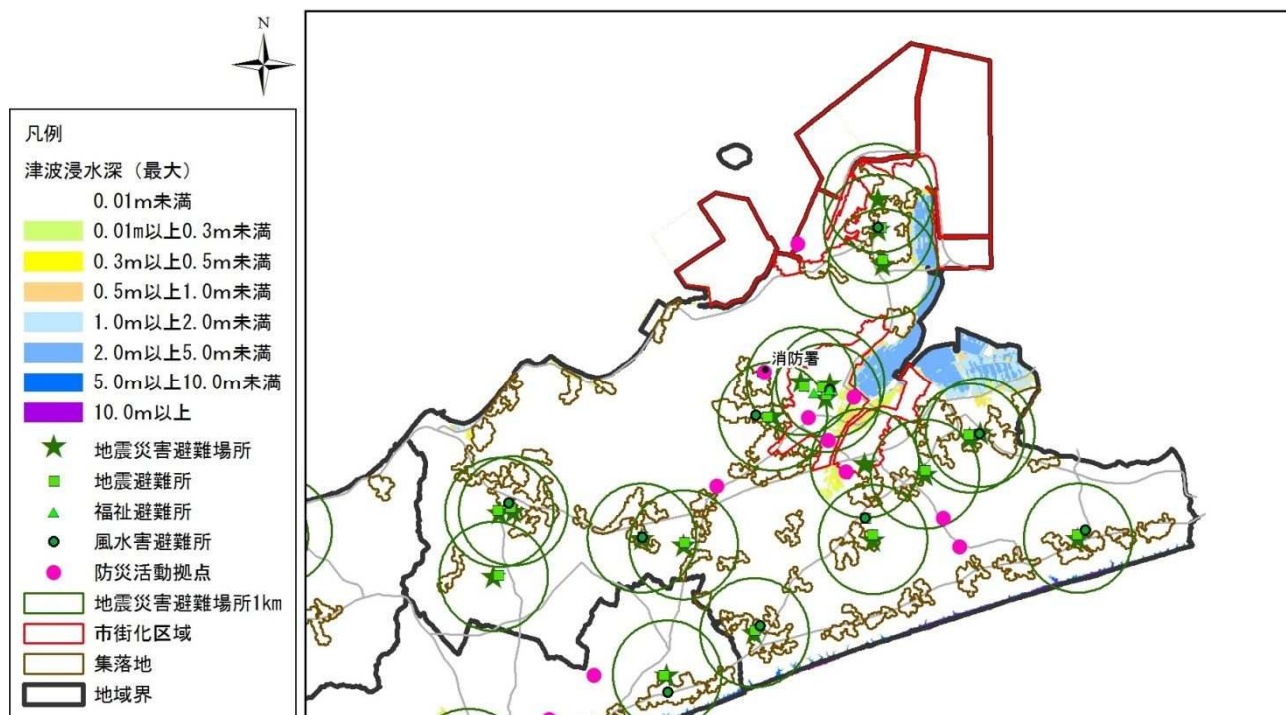


図 62 パーソントリップ図

④津波・高潮浸水予測

南海トラフ地震の理論上最大想定モデルでは、津波による浸水被害が田原市街地の汐川沿いや浦、吉胡、田原、谷熊地区の一部で想定されています。

この地域には、多くの従業員を抱える臨海工業地域や多くの人が移動手段として利用している豊橋鉄道渥美線があります。津波による建物・人的被害とも比較的少ない予測となっているものの、国道 259 号や豊橋鉄道が津波により寸断された場合、多数の帰宅困難者が発生することが予測されています。



資料：平成26年度都市計画基礎調査

図 63 津波浸水予測及び避難場所等分布図

田原市街地や臨海市街地においては、既往**最大規模**の台風により 2m以上の高潮浸水が予測されています。

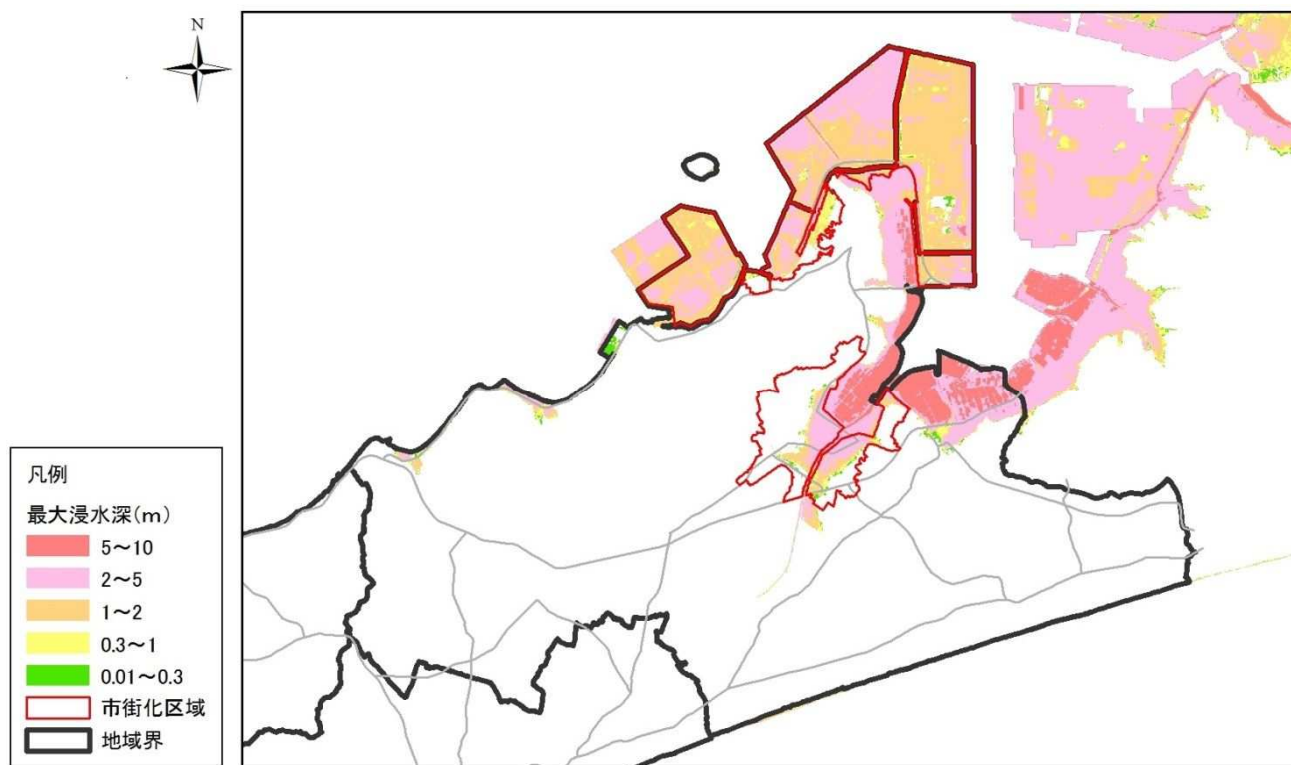


図 65 高潮浸水予測図

⑤生活利便施設

田原市街地には、各種、多様な生活利便施設等が立地する一方、臨海市街地には生活利便施設があまり立地していません。また市街地以外では、野田地区において生活利便施設が集中して立地しています。

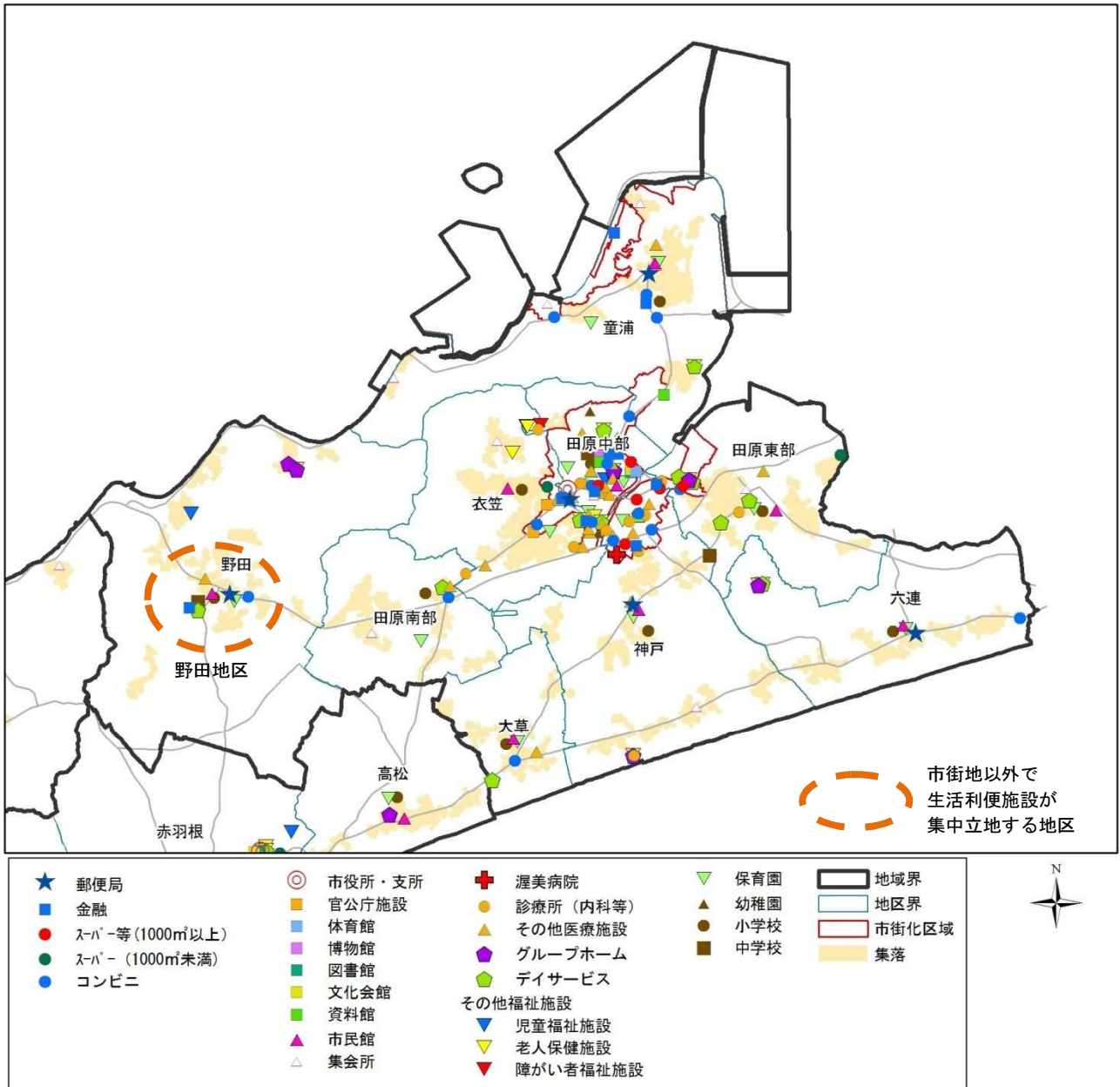


図 66 生活利便施設等の分布状況図

⑥観光・交流

田原地域には蔵王山展望台、サンテパルクたはらなどの本市を代表する観光・交流資源があります。その他にも観光資源、海の資源、自然資源、歴史・文化資源など、観光・交流の要素となる資源があります。

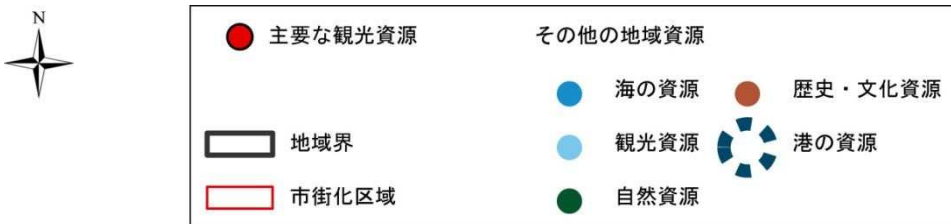
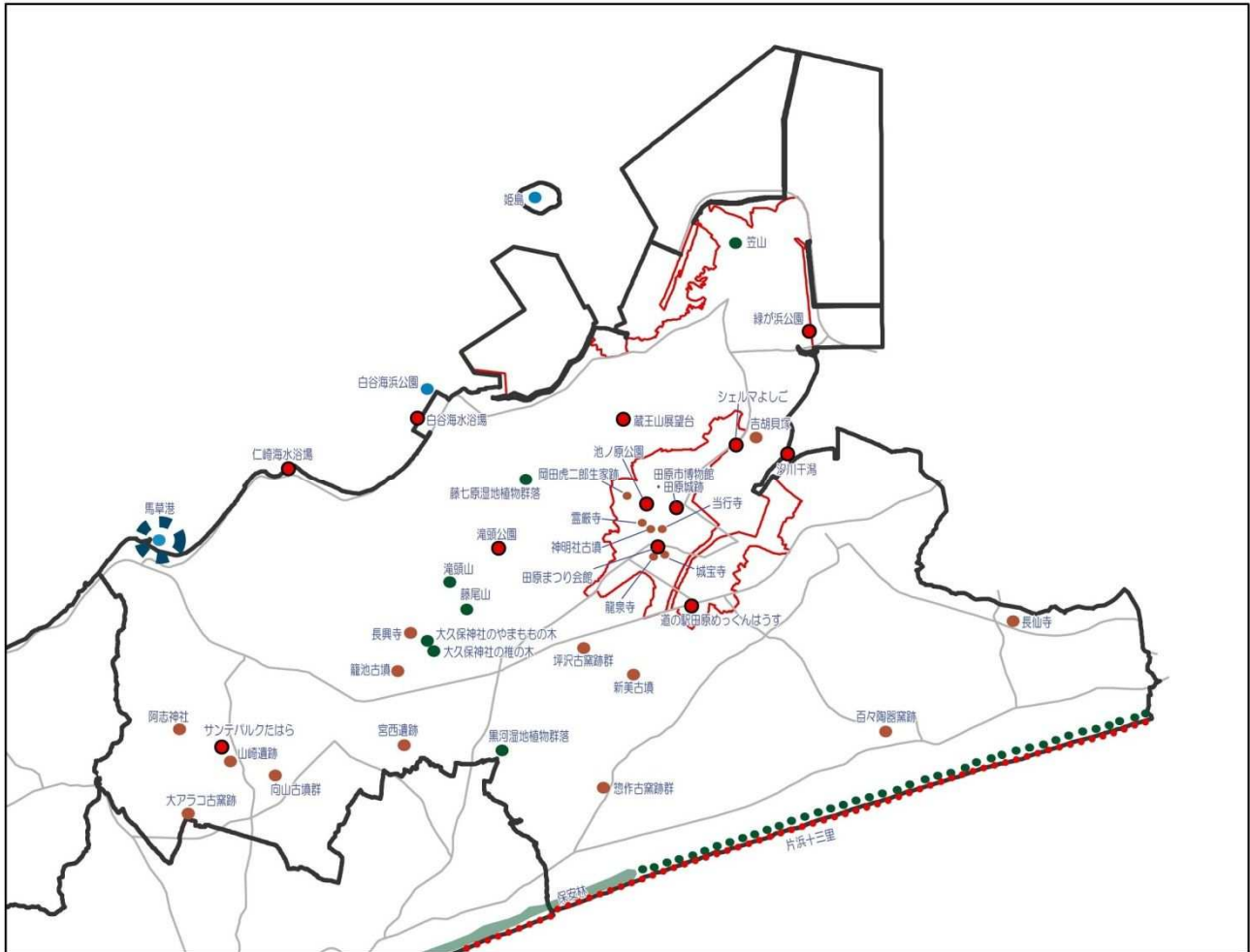


図 67 観光資源等の地域資源の分布状況図

2) 田原地域の地域づくりの目標

◆田原市街地における都市機能施設の集積による生活利便性の向上

田原市中心の都市拠点である田原市街地は、多様な都市施設を有しており、田原市民の生活の拠点となっています。

このことから、さらなる都市機能の集積を図り、田原市民にとっての生活利便性の向上を目指します。

◆田原市街地への定住促進と地域コミュニティの維持

今後、人口減少が進む中で、田原市街地は、臨海企業従業者の定住ニーズも高く、鉄道駅を有しているなど人口吸引のポテンシャルが高いことから、居住環境の整備や優良な宅地供給を図ることにより、転入促進及び半島西部の市民の転出抑制を図ります。

集落については、既存コミュニティの維持や安心・安全で活力のある暮らしの形成を目指します。

◆三河田原駅周辺における新たな賑わいの創出

三河田原駅周辺には、活用しきれない低・未利用地があります。

このことから、これら低・未利用地を活用し、商業の集積、子育て機能の強化等により新たな賑わいの創出を目指します。

また、シンボルロードである田原駅前通り線沿線と一体的に中心市街地の活性化を図ります。

3) 地域の将来構造

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

○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、交通アクセスの改善や防災対策等を進めます。また、職住近接型の居住環境の充実を図ります。

○観光・交流拠点

農業公園サンテパークたはら、蔵王山、太平洋沿岸及び臨海部沿岸については、観光・交流拠点と位置づけ、それぞれの特性を活かした整備を図ります。

○コミュニティ拠点

田原地域の 9 か所の市民館をコミュニティ拠点として位置づけ、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。

○道路ネットワーク（軸）

本地域の骨格をなす道路ネットワーク（軸）は、全体構想において位置づけた都市間連携軸、市街地間連携軸に加え、市街地内の骨格的な幹線道路、及び市街地や地域をつなぐ主要道路を地域幹線道路として位置づけて整備を図ります。

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・・・（仮）国道 259 号バイパス、（県）城下田原線

（仮）大草白谷線、（県）赤羽根野田線

地域幹線道路・・・（都）田原駅前通り線及びその延伸区間、（都）田原中央線

（都）神戸蔵王線及びその延伸区間、（都）姫島港線

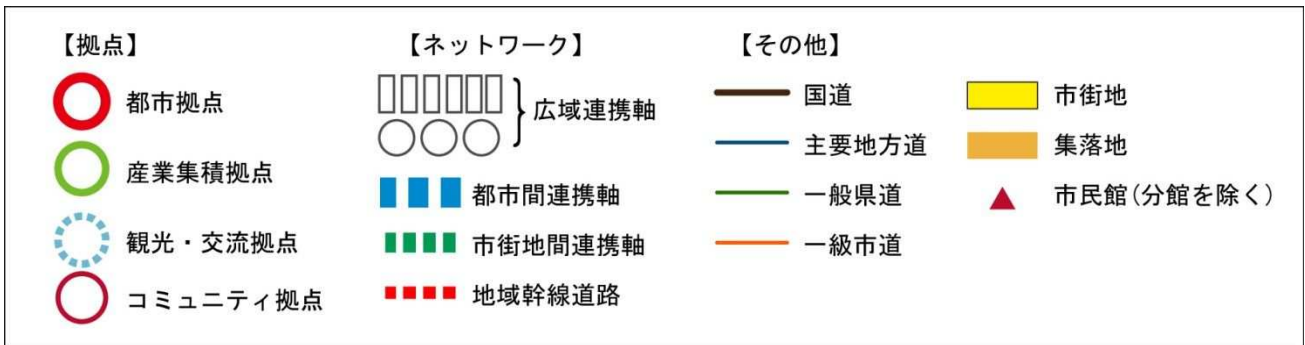


図 68 田原地域の将来都市構造図

4) 地域のまちづくり方針

①土地利用

- ・田原市街地は、本市の中心である都市拠点としてふさわしい都市機能の集積を図ります。
- ・三河田原駅周辺において、新たな商業の集積を図るとともに子育て施設の整備を図ります。
- ・市街化区域内の低・未利用地の利用促進を図ります。
- ・「空き家・空き地バンク」制度の活用等による住宅・宅地の活用を図ります。
- ・市街化区域に隣接した地域 (天白地区・梅碓地区) での住宅供給を検討します。
- ・臨海市街地は、産業の集積を図るべき拠点として、基盤整備や交通アクセスの改善、防災対策等を推進し、企業誘致を積極的に進めます。また、日常における生活利便施設の誘致を図ります。
- ・集落については、人口減少を抑制するため、集落内の世帯分離のための住宅地供給、田舎暮らしニーズへの対応など、地域の実情に応じた土地利用を図ります。

②道路

- ・(主) 豊橋渥美線 ((都) 浦片浜線) の整備促進を図ります。
- ・(仮) 国道 259 号バイパス、(県) 城下田原線 の早期事業化・整備促進を図ります。
- ・(都) 田原中央線、(都) 田原駅前通り線の早期事業化・整備促進を図ります。
- ・(県) 赤羽根野田線の走行環境の向上を図ります。
- ・(都) 田原駅前通り線及び(都) 神戸蔵王線の延伸、(仮) 大草白谷線の新規路線を検討します。
- ・緊急車両の通行や災害時の安全な避難において支障をきたすおそれがある狭あい道路の解消を目指します。
- ・集落内の主要な道路は、一定以上の幅員を確保し、生活環境の改善を図ります。

③公共交通

- ・関係者が連携・協働して利用促進や運行内容の改善等に取り組み、運行を確保します。

④生活利便施設

- ・田原市街地は、田原市の中心をなす都市拠点として、また、居住地としての魅力を向上させるため、生活利便施設の一層の集積を図ります。
- ・田原市街地においては、居住者や来訪者のニーズに対応した駐車場を確保します。
- ・中央公園の整備を図ります。
- ・臨海市街地は、田原市街地と結ぶ幹線道路によるネットワークの強化を図るとともに、生活利便性の向上に資する施設の誘致を図ります。
- ・生活利便施設等が集積している集落については、施設を維持するための方策を検討します。
- ・集落住民の日常生活を支える生活利便施設については、持続可能な地域づくりを目指し、住民等が中心となって運営する「小さな拠点」づくりの考え方を取り入れた施設整備等を検討します。

⑤観光・交流

・谷ノ口公園の整備を図ります。

- ・農業・収穫の体験メニューや地産地消レストランなど、本市農業を観光に結びつけた拠点である農業公園サン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。
- ・道の駅田原めっくんはうすについては、観光案内機能の充実、トイレ環境の再整備、休憩所の改善等を順次実施します。また、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促進を図ります。
- ・半島全体を周遊できる渥美半島菜の花浪漫街道については、風景や花を活用した地域の活性化を図るだけでなく、サイン・標識なども含めた景観整備を図ります。
- ・市内の港湾・漁港などを活用した環境整備を図ります。
- ・三河湾プレジャーボート受け入れ施設の整備を検討します。
- ・自然公園区域内に汐川干潟トレイルや谷ノ口森林レクリエーション公園等の自然体験・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。
- ・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の可能性を検討します。

⑥景観

○景観重点整備地区（候補地）

- ・田原城跡周辺地区については、城下町としてまとまった緑や生垣、古い趣きを持った建物は保全し、道沿いの建物については、歴史的な地区に調和するよう形態意匠のルール化による落ち着いたまち並みの形成や趣きづくりを図ります。
- ・三河田原駅周辺地区については、中心市街地としてふさわしい地区となるよう屋外広告物のルール化や、緑化の推進、ファサードのルール化、駐輪場の整序など、緑豊かで魅力ある景観の形成を図ります。
- ・白谷清水地区については、防災性と生活利便性に配慮しながら、特徴的な風情の景観の保全を図ります。
- ・サンテパーク地区については、広がりのあるまとまった農地景観の保全、区域内の農村集落景観の維持、芦ヶ池については自然な景観に調和する景観の形成を図ります。

○その他

- ・汐川及び清谷川沿いについては、自然環境を活用した景観形成を図ります。

⑦地震・津波防災

- ・(県)城下田原線について、土盛り、かさ上げ等により、津波防護機能を合わせ持った道路整備を促進します。また、県道整備に伴い、周辺地区の河川・海岸堤防のかさ上げの必要性を検討します。
- ・防波堤・防潮堤、海岸堤防等の耐震化、かさ上げ、粘り強い構造への改良及び背後地整備等を図ります。
- ・災害時に早期に復興できるよう、予め住民等と協働で事前復興計画の策定を検討します。
- ・港湾物流機能の向上、併せて、災害時における港湾防災拠点機能を確保するため、田原公共ふ頭の-7.5m以上の耐震強化岸壁の整備等を促進します。



図 69 田原地域のまちづくり方針図

5) 市街化区域及びその周辺の土地利用方針

【田原市街地】

①まちなか賑わい機能エリア	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とします。
---------------	--

- ・三河田原駅西側の低・未利用地等の活用により、来訪者、市民、**地域住民等**が相互交流できる商業施設や子育て施設の整備を進めます。
- ・商業・業務機能の集積を図るとともに、重点的な景観形成を推進し、まちなかの魅力を向上させます。
- ・三河田原駅北東部の商業地域は、飲食を中心とした商業環境とまちなか居住環境の向上を図ります。

②沿道賑わい機能エリア	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とします。
-------------	--

- ・市民のニーズに対応した幹線道路沿いならでの店舗等の誘導を図ります。

③沿道商業・サービス施設エリア	沿道利便性を活かした商業・サービス施設が数多く立地し、生活の賑わいが感じられるエリアとします。
-----------------	---

- ・準工業地域については、大規模集客施設の立地を抑制します。また、生活環境を考慮した、適切な土地利用への見直しを検討します。
- ・沿道商業・サービス施設の誘導を図るため、地区計画などの活用を検討します。

④市街地居住促進エリア	田原市街地の住宅ニーズを的確に受け止める、良好な住環境を備えた定住向け住宅を供給するエリアとします。
-------------	--

- ・低・未利用地や空き家を活用し、居住促進を図ります。
- ・狭あい道路の解消については、地権者を含めて具体的な整備手法の検討を行い、住環境の整備を図ります。

⑤文化・福祉・居住エリア	文化施設、福祉施設を中心に、家族向け、高齢者向け等の集合住宅も立地する、良好な住環境の住宅エリアとします。
--------------	---

- ・文化・福祉施設が立地するエリアの特徴を活かした居住環境の創出を図ります。

⑥歴史・文教・居住エリア	歩行環境の改善を図り、歴史と文化にふれあえる緑と調和した閑静な住宅エリアとします。
--------------	---

- ・緑豊かな住宅環境を保護するため、緑地の保全を図ります。
- ・教育施設が多く立地し、通学者が多いことから、安心・安全な通学環境を確保します。
- ・田原城跡や寺下通りなど歴史資源を結ぶ道路を散策道として整備し、歩行者の回遊性の向上を図ります。

<p>⑦新規市街地拡大候補地</p>	<p>低・未利用地や空き家において収容不可能な将来人口の受け皿として、新規の住宅地を供給するための候補地（天白地区・梅碓地区）とします。</p>
--------------------	--

・ 現行の市街化区域に隣接し、鉄道駅に近く、また高台で津波被害のおそれもない区域であることから、市街化区域拡大候補地としての土地利用を検討します。

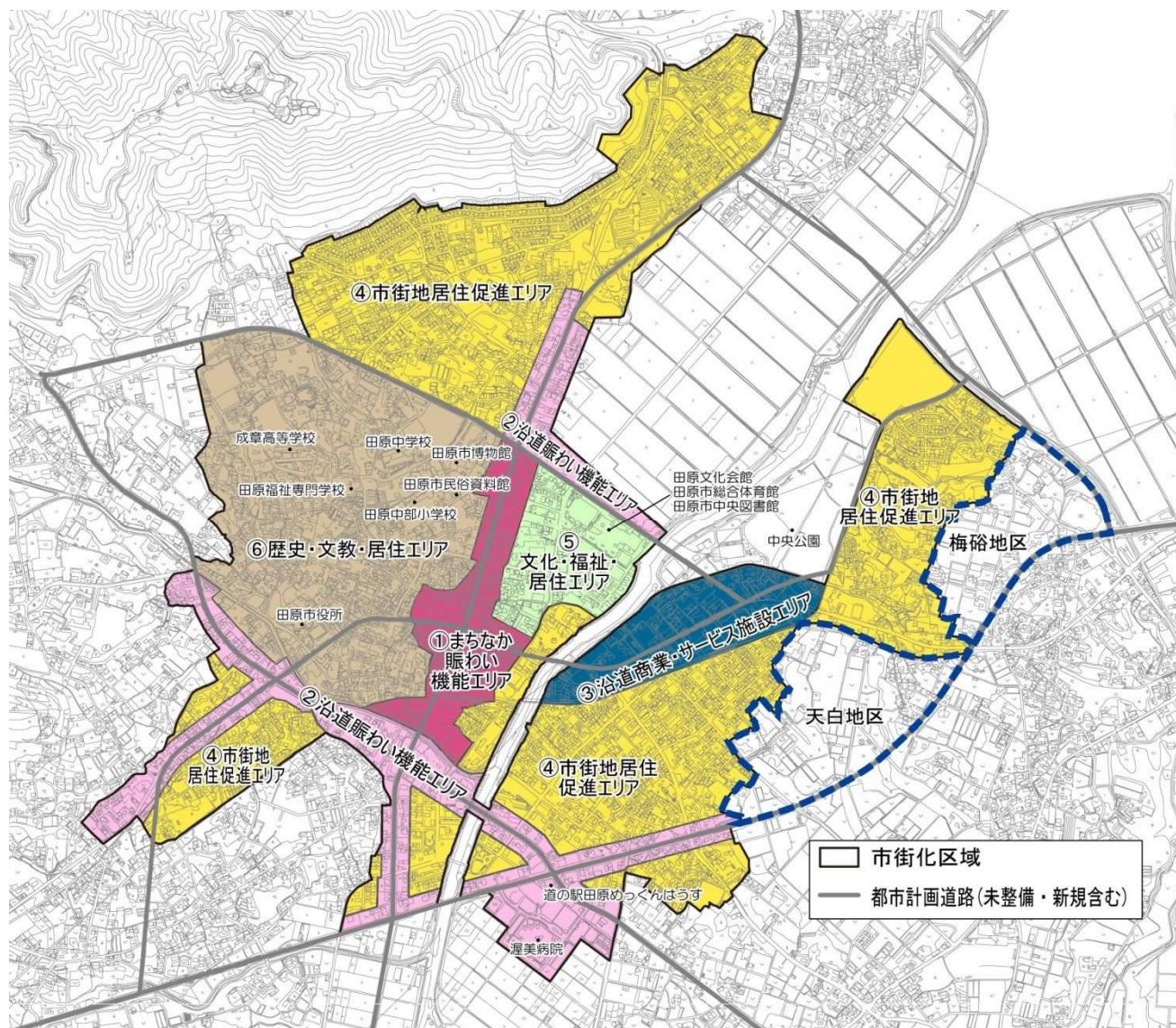


図 70 地域別土地利用のエリア区分図（田原市街地及びその周辺）

【臨海市街地】

①大規模工場エリア	市の産業拠点として一層の工業集積を促進するエリアとします。
-----------	-------------------------------

- ・ 田原 4 区の未竣工用地については、埋め立て竣工に合わせ、市街化区域へ編入し、適切な土地利用を図ります。
- ・ 未竣工用地や未操業地への企業誘致を積極的に進めます。
- ・ 企業立地の促進に向けた交通環境の改善のため、(都) 浦片浜線の整備や渥美半島縦貫道路の早期事業化・整備促進を図ります。
- ・ 広域的に利用される緑地空間である臨海緑地については、整備・促進を図ります。
- ・ 多様なニーズに対応した工業用地の整備を促進します。

②中小規模企業エリア	中小規模の工場や商業施設等の立地を誘導するエリアとします。
------------	-------------------------------

- ・ 浦片土地区画整理地区等への企業立地を推進します。

③市街地居住促進エリア	臨海企業従業者等の居住地として、良好な住環境の保全・形成を図るエリアとします。
-------------	---

- ・ 計画的に都市基盤が整備された良好な住環境が形成されたエリアであることから、この良好な環境を今後も維持します。なお、必要に応じて地区計画等を活用します。
- ・ 日常生活サービス施設の立地誘導を促進するとともに、田原市街地との交通アクセスの改善を図り、買い物等の利便性の向上に努めます。

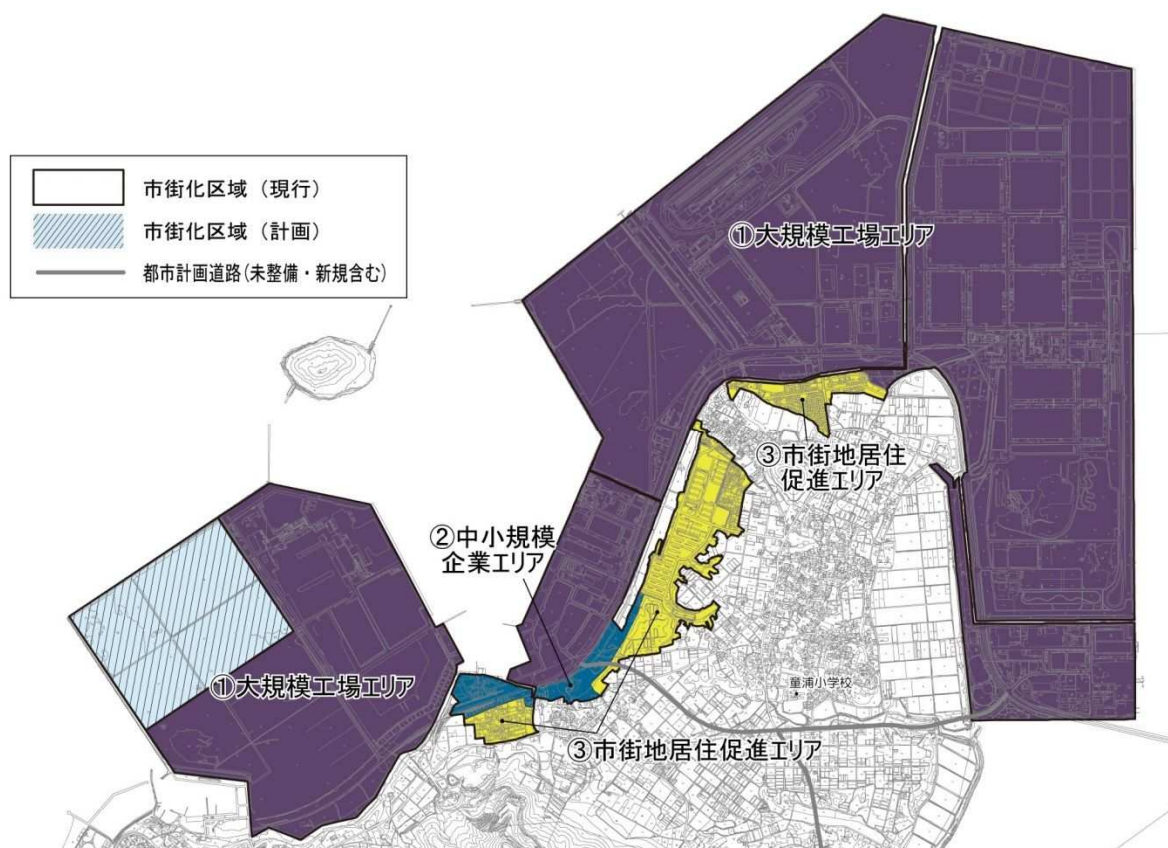


図 71 地域別土地利用のエリア区分図 (臨海市街地)