

3. 渥美地域

1) 地域特性

渥美地域は渥美半島の西部に位置し、人口は市全体の約3割を占めています。

本地域は、本市を代表する観光・交流の拠点である伊良湖をはじめ、数多くの地域資源が分布しているため、地域活力の維持を図る上で観光・交流の活性化が重要となっています。

一方で、南海トラフ地震発生時に大きな津波被害が危惧される区域が広範囲に存在することから、人命を何としても守ることを第一に、総合的な防災対策が強く求められています。

表 18 渥美地域の概況

	渥美地域	全市に対する割合 (全市平均)
地域面積(ha)	8,329	43.6%
市街化区域	面積(ha)	7.8%
	割合(%)	-
人口(H22年:人)	20,400	31.8%
世帯数(H22年:世帯)	5,903	27.9%
世帯あたり人員(人/世帯)	3.46	(3.03)
老年人口(H22年:人)	5,552	39.0%
老年人口比率(%)	27.2%	(22.2%)
人口密度(人/ha)	2.45	(3.35)

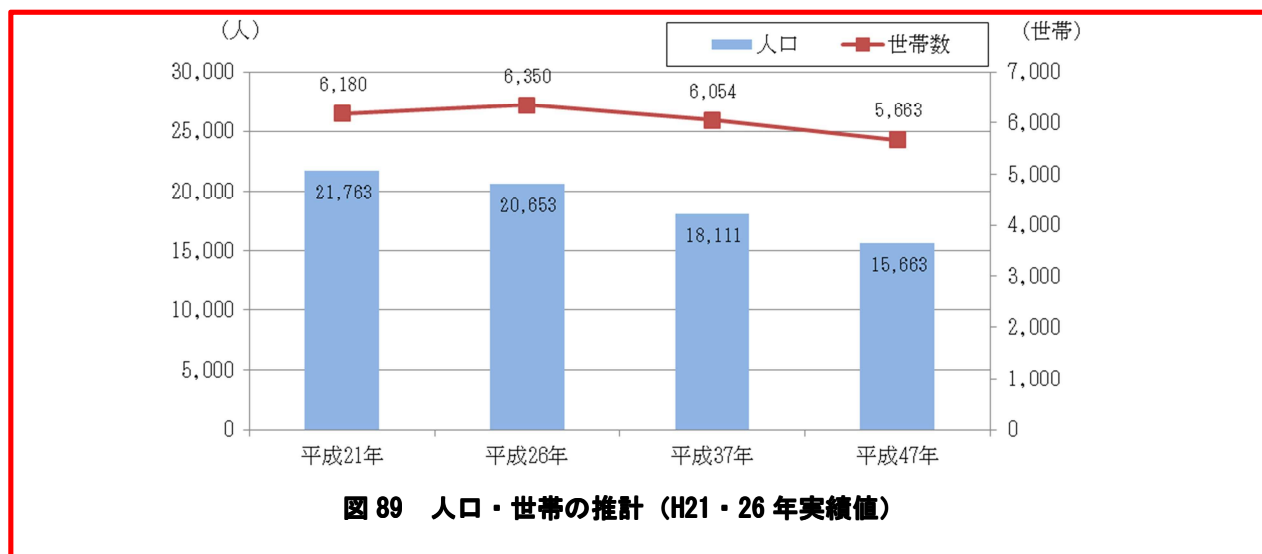
注) 老年人口は65歳以上

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】

渥美地域の将来人口は、平成26年の20,653人から急激に減少して平成47年には15,663人になると推計されます。また世帯数は平成26年が6,350世帯で、平成47年には5,663世帯に減少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、全ての地区で減少し、地域の西部の地区において減少率が大きくなっています。

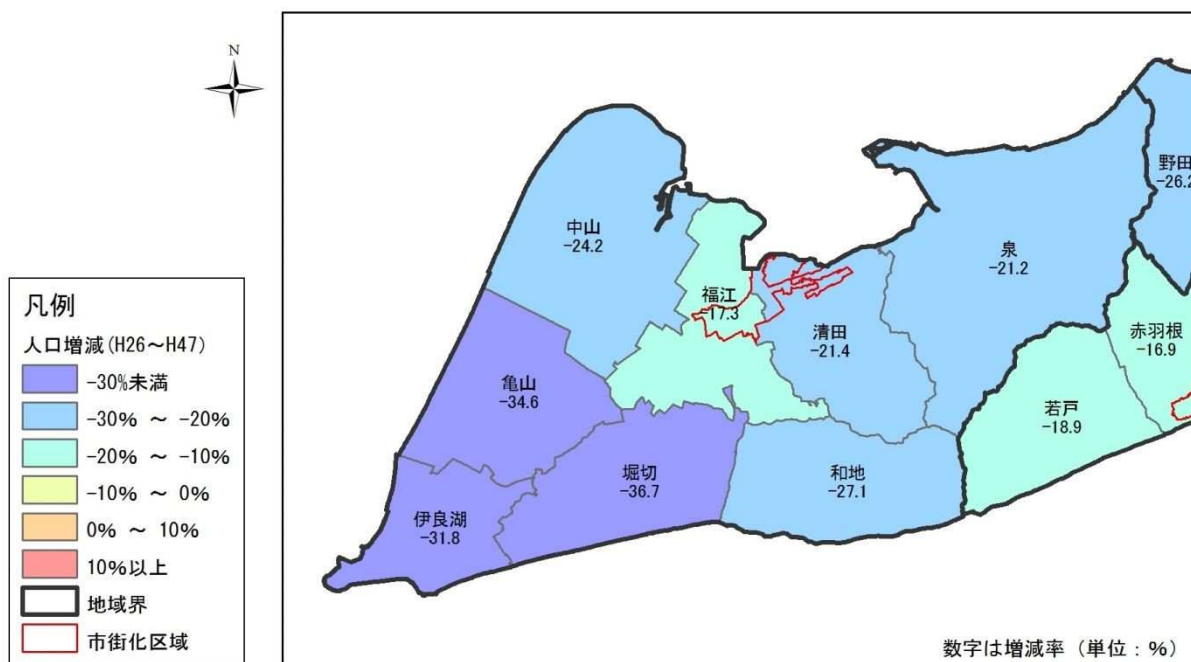


図 90 地区別将来人口増減比率（H47 年/H26 年）

【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、福江地区以外において減少になっています。地域の西部の地区において減少率が大きくなっています。

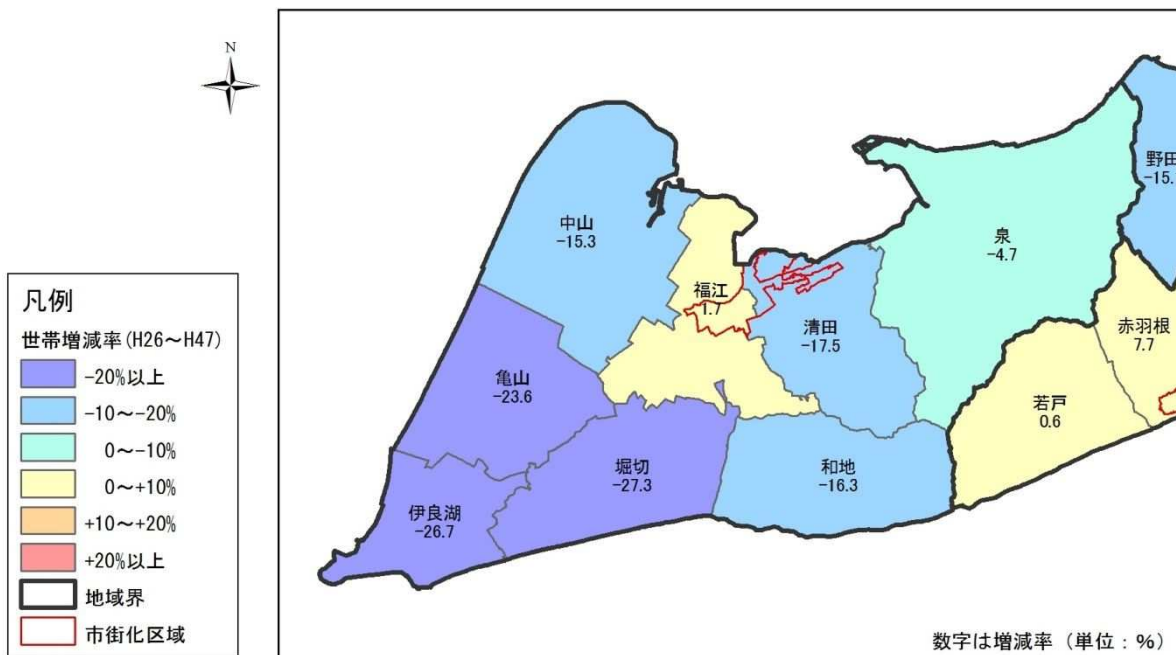
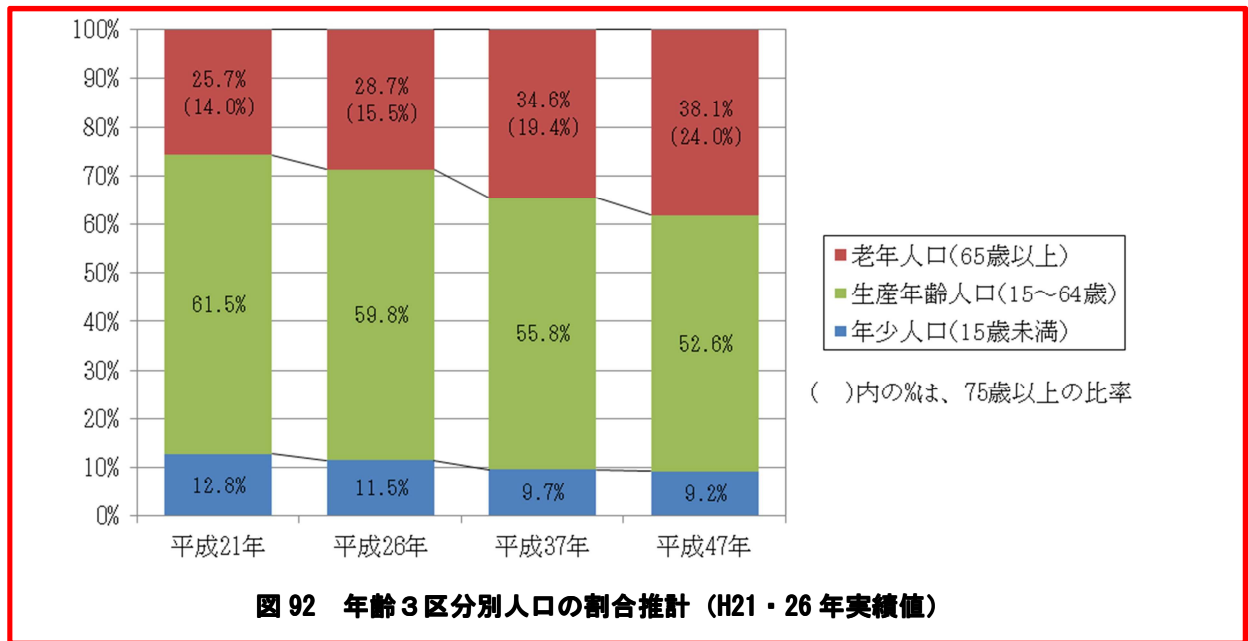


図 91 地区別将来世帯増減（H47 年/H26 年）

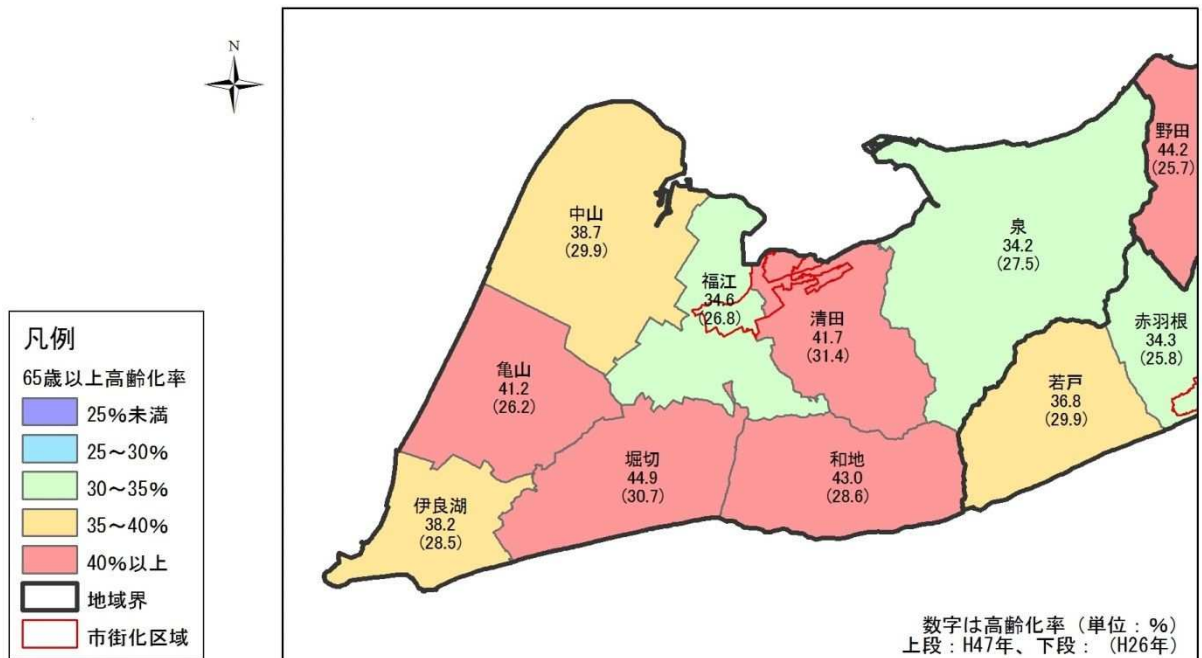
【地域の年齢3区分別人口の推計】

渥美地域の年齢3区分別人口を見ると、平成26年の老年人口の割合は28.7%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38.1%になると推計されます。



【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、泉地区と福江地区以外の全ての地区で35%以上であり、40%以上の地区が4地区あります。



②土地利用・建物利用

【地域全体の土地利用現況】

市街化区域の土地利用の現況は、都市的土地利用が 82.3%を占めています。その中で最も多いのは住宅用地で40.0%を占め、次いで多いのは道路用地で13.2%となっています。低・未利用地は4.2%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 84.3%を占めています。その中で多いのは畑で36.2%、次いで多いのは山林の32.9%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5.4%、次いで多いのは住宅用地で4.3%です。

表 19 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	0.78	0.6 (0.1)	353.42	4.4 (7.1)
	畑	16.18	12.2 (2.6)	2,930.72	36.2 (34.0)
	山林	1.24	0.9 (2.7)	2,658.13	32.9 (31.7)
	水面	0.93	0.7 (0.6)	156.87	1.9 (1.9)
	その他の自然地	4.38	3.3 (4.0)	719.69	8.9 (8.8)
	小計	23.51	17.7 (10.0)	6,818.82	84.3 (83.6)
都市的 土地利用	住宅用地	53.17	40.0 (14.7)	347.58	4.3 (4.6)
	商業用地	11.32	8.5 (2.4)	68.98	0.9 (0.6)
	工業用地	7.33	5.5 (38.2)	74.18	0.9 (1.1)
	公的・公益用地	13.50	10.2 (3.9)	170.33	2.1 (1.9)
	道路用地	17.62	13.2 (9.0)	434.01	5.4 (6.2)
	交通施設用地	0.29	0.2 (0.2)	4.09	0.1 (0.0)
	公共空地	0.20	0.2 (1.3)	32.49	0.4 (0.6)
	その他の空地	0.43	0.3 (6.2)	77.56	1.0 (0.6)
	低・未利用地	5.63	4.2 (14.1)	56.96	0.7 (0.9)
小計	109.49	82.3 (90.0)	1,266.18	15.7 (16.4)	
総計		133.00	100.0 (100.0)	8,085.00	100.0 (100.0)

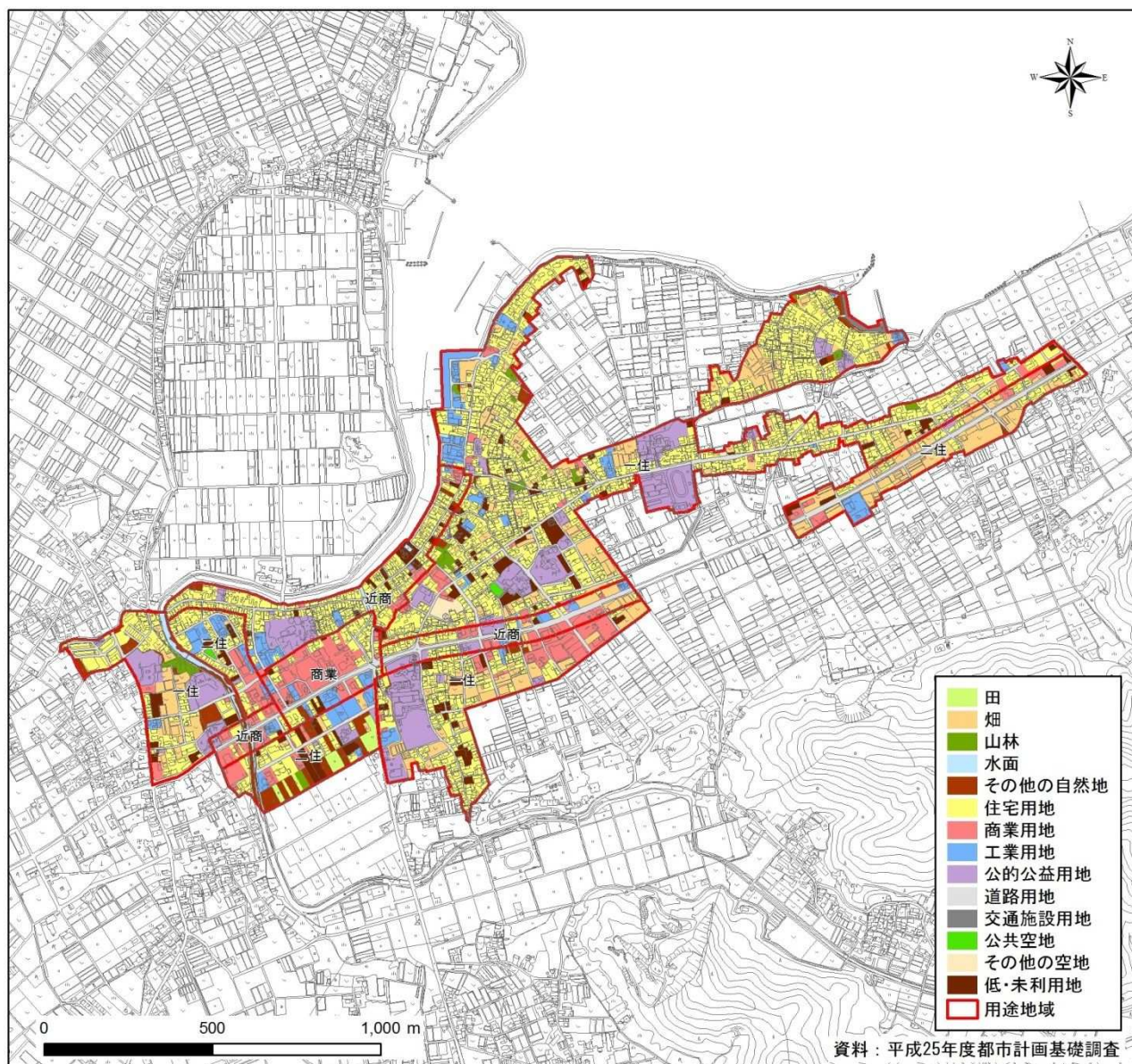
注)比率の()内は全市平均値

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】

福江市街地の第1種住居地域は住宅用地が多くを占め、国道259号沿いの第2種住居地域は畑が多くを占めています。また川沿いの近隣商業地域は、ほとんどを住宅用地が占めていますが、国道259号沿いの近隣地域は商業用地が比較的多くを占めており、商業用地は背後の第1種住居地域まで広がっています。商業地域は商業用地が多くを占めています。

畑、山林等の低・未利用地は市街地面積の18.2%となっており、中でも畑が12.2%を占めています。



※調査時点は平成23年末現在

図94 福江市街地の土地利用現況図

表■ 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
福江市街地	0.78ha	16.18ha	1.24ha	0.43ha	5.63ha	24.26ha	133.00ha
	0.6%	12.2%	0.9%	0.3%	4.2%	18.2%	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】

耐震性が低いと思われる旧耐震基準で建てられた建築物（老朽建物）の割合が多いのは、地域の北部の地区です。福江市街地の津波浸水想定区域の老朽建物の割合は50%以上です。

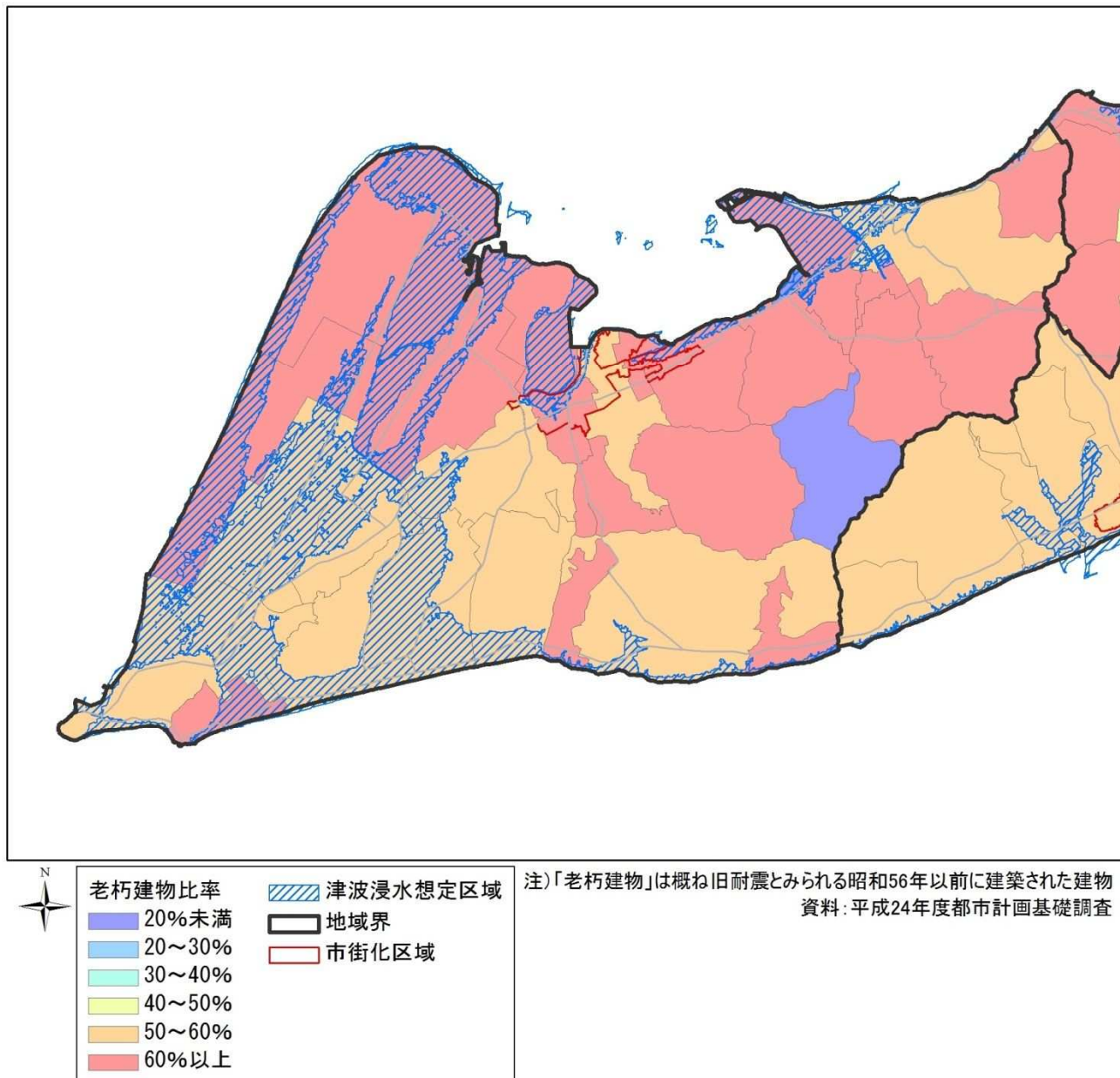


図 95 旧耐震建物棟数比率及び津波浸水想定区域

【空き家の状況】

集落地ごとの空き家の分布状況を見ると、亀山地区や中山地区、和地地区等で空き家率が高くなっています。

これらの地区を含む半島西部は、今後20年間で20%以上の世帯数が減少すると想定される地区もあることから、空き家が大幅に増大するおそれがあります。

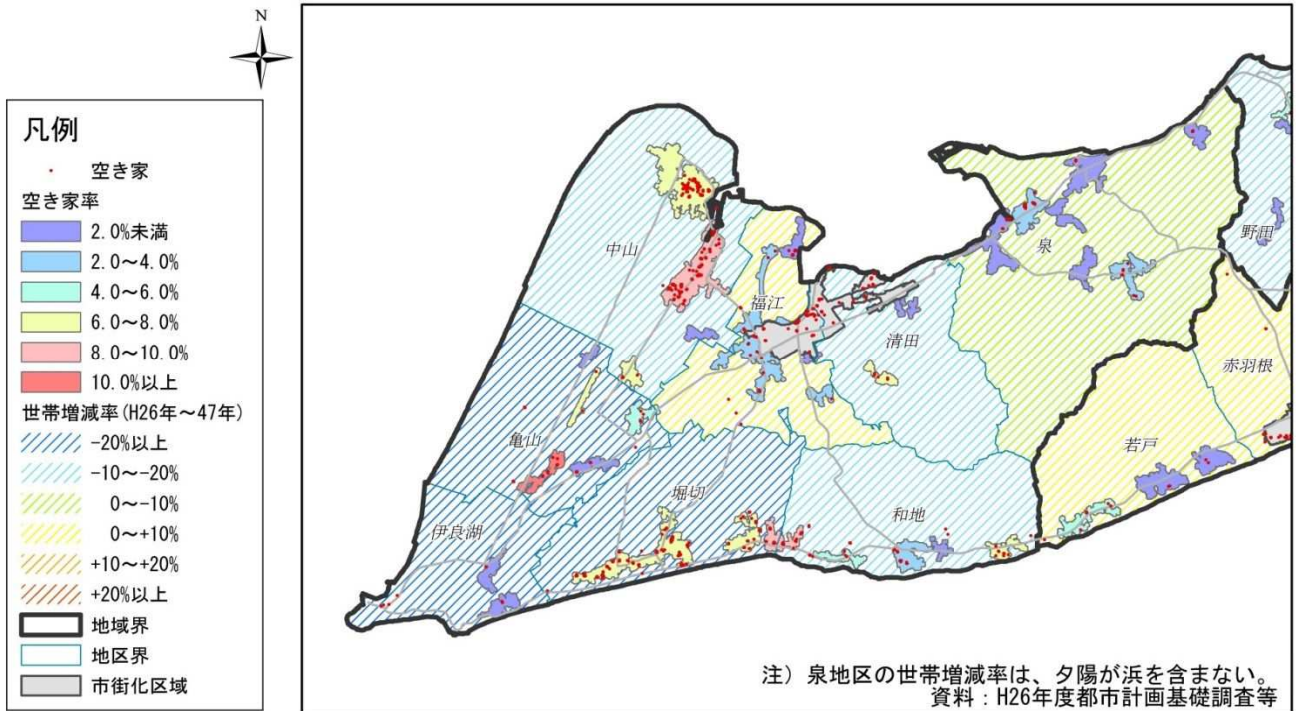


図 96 空き家状況及び将来世帯増減図

③交通

【道路】

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。

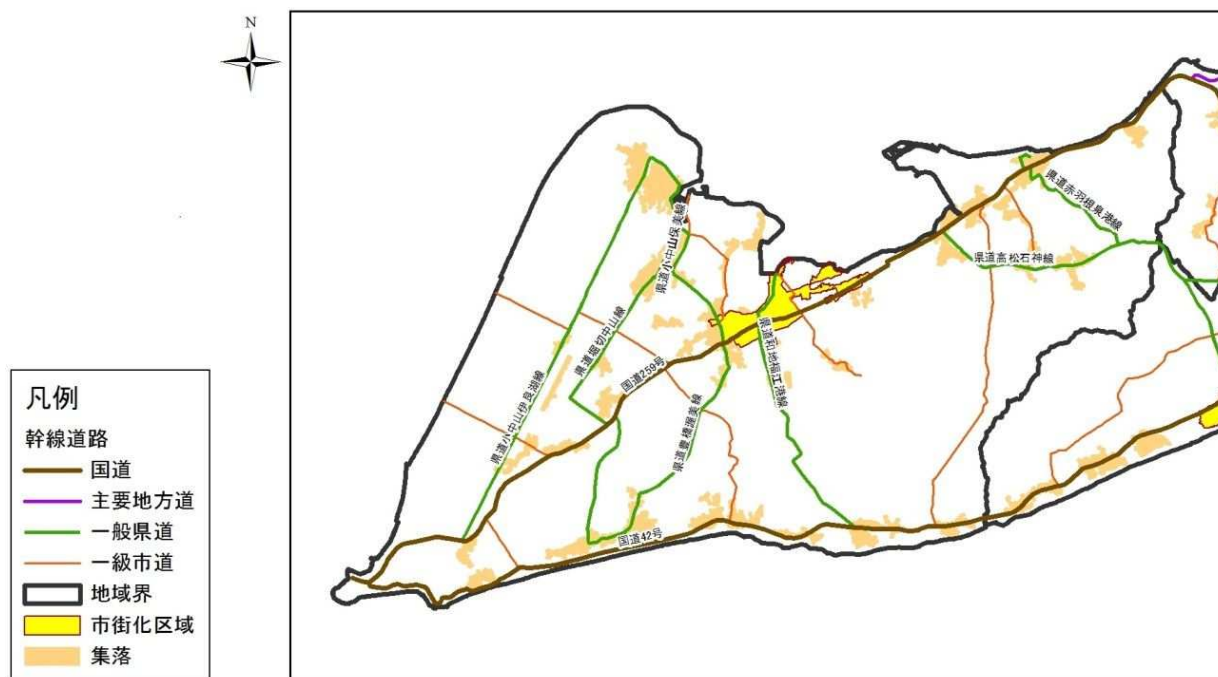


図 97 幹線道路網図（国道・県道・1 級市道）

【公共交通】

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（地域乗合タクシー）を運行しています。

公共交通空白地域が見られます。

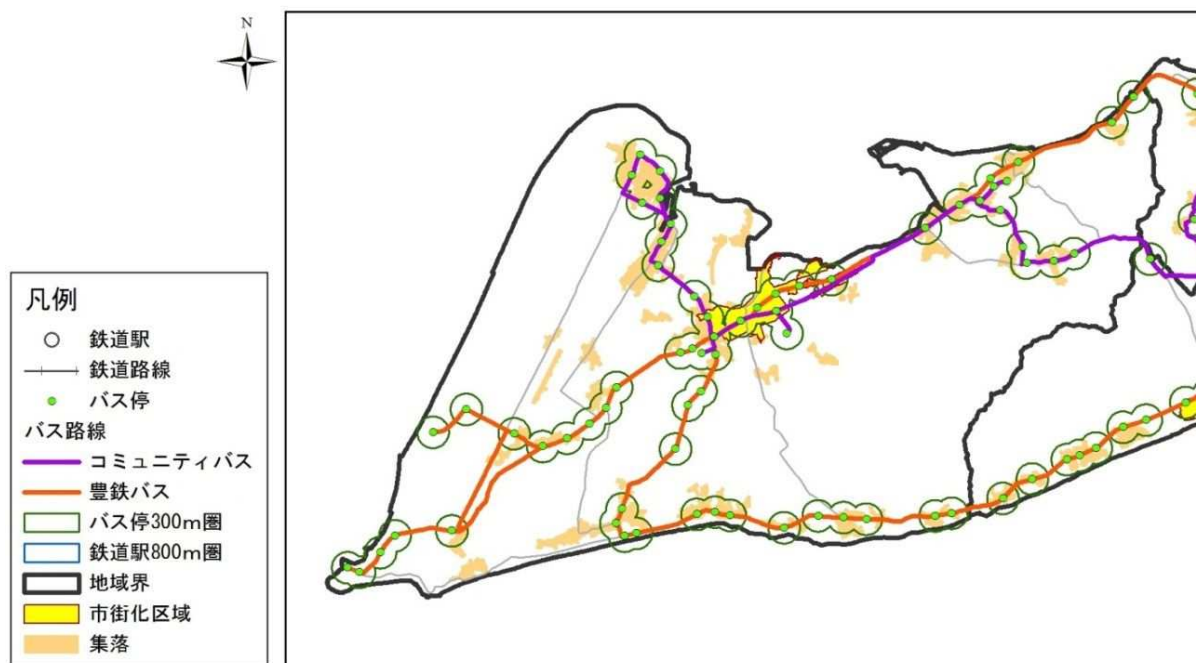


図 98 公共交通サービス圏図

【パーソントリップ】

渥美地域の人の流れをパーソントリップ調査でみると、出勤の移動は、地域西部では内々の割合が高く、全体として地域外への出勤はあまり多くありません。買い物の移動は、福江市街地に依存する割合が高くなっています。また、通院の移動は、多くが田原中心部や豊橋市に依存しています。いずれの動きも、渥美地域への人の移動はほとんど見られません。

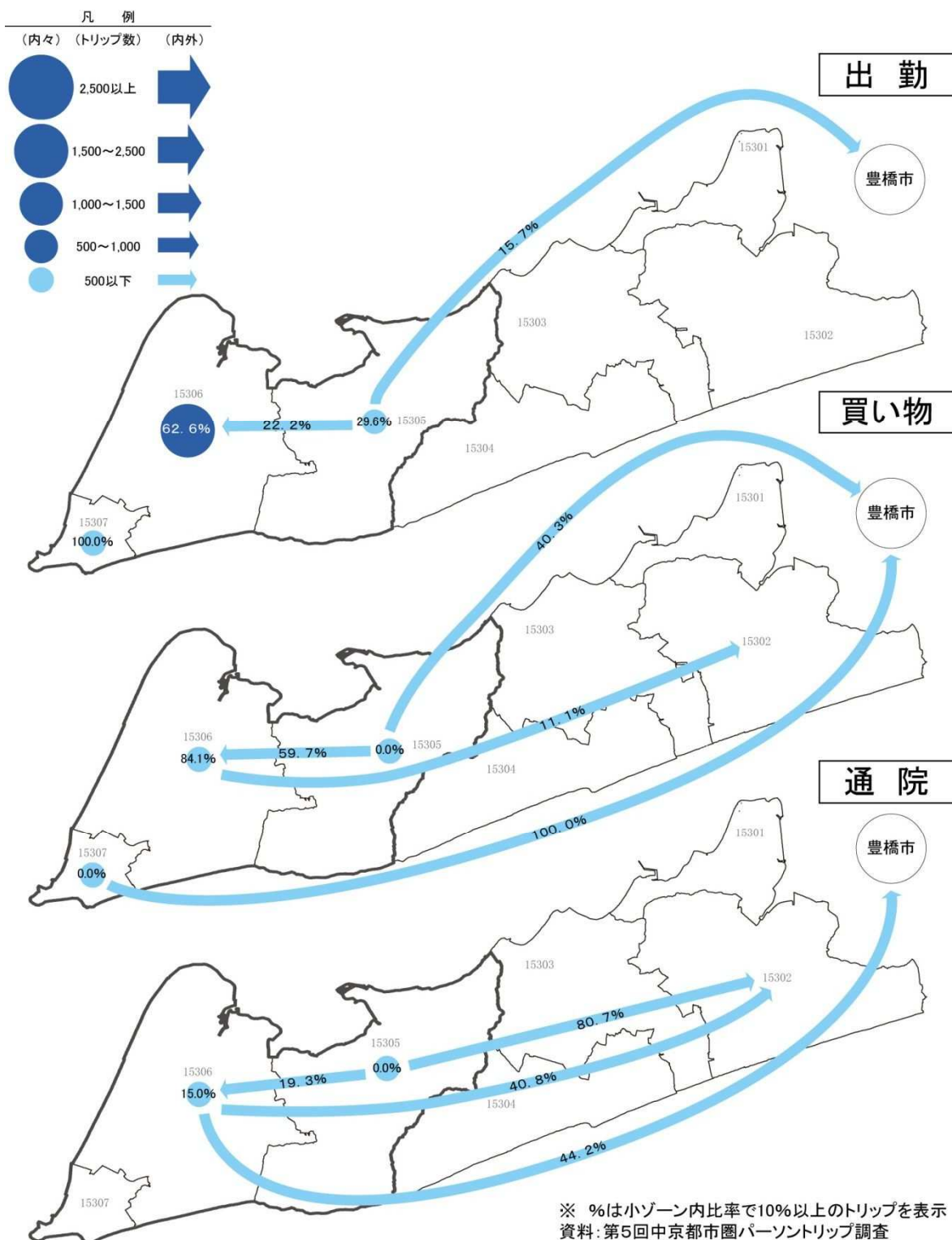


図 99 パーソントリップ図

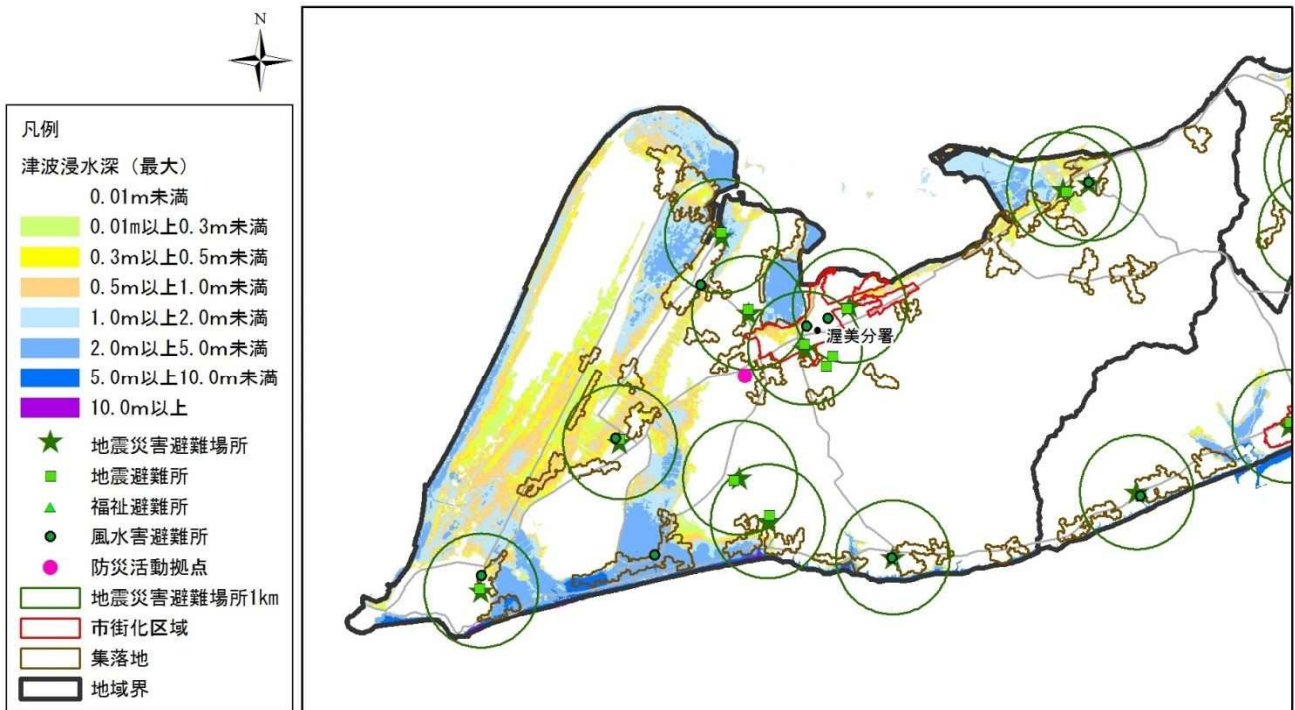
④津波浸水予測

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広範囲に想定され、本市の中で建物・人的被害とも最も厳しい被害予測がされている地域です。

日出、堀切、小塩津地区においては、海岸保全施設である防潮堤等津波防護施設がない状態であるほか、当該地域には、火力発電所をはじめ農業用燃料タンクが多く分布しており、施設が破損し発火した場合、大規模な火災が発生する可能性があります。

さらに、半島先端部には本市の観光スポットである伊良湖岬地区があり、サーファーや伊良湖岬を訪れる観光客が被害に遭うとともに、道路や海路の寸断により孤立も予測されています。

また、半島西部の拠点である福江市街地においても、沿岸部の民家で津波の被害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 100 津波浸水予測及び避難場所等分布図

⑤生活利便施設

福江市街地には、各種、多様な生活利便施設等が立地しています。また堀切地区、中山・小中山地区及び江比間地区においても、生活利便施設が立地しています。

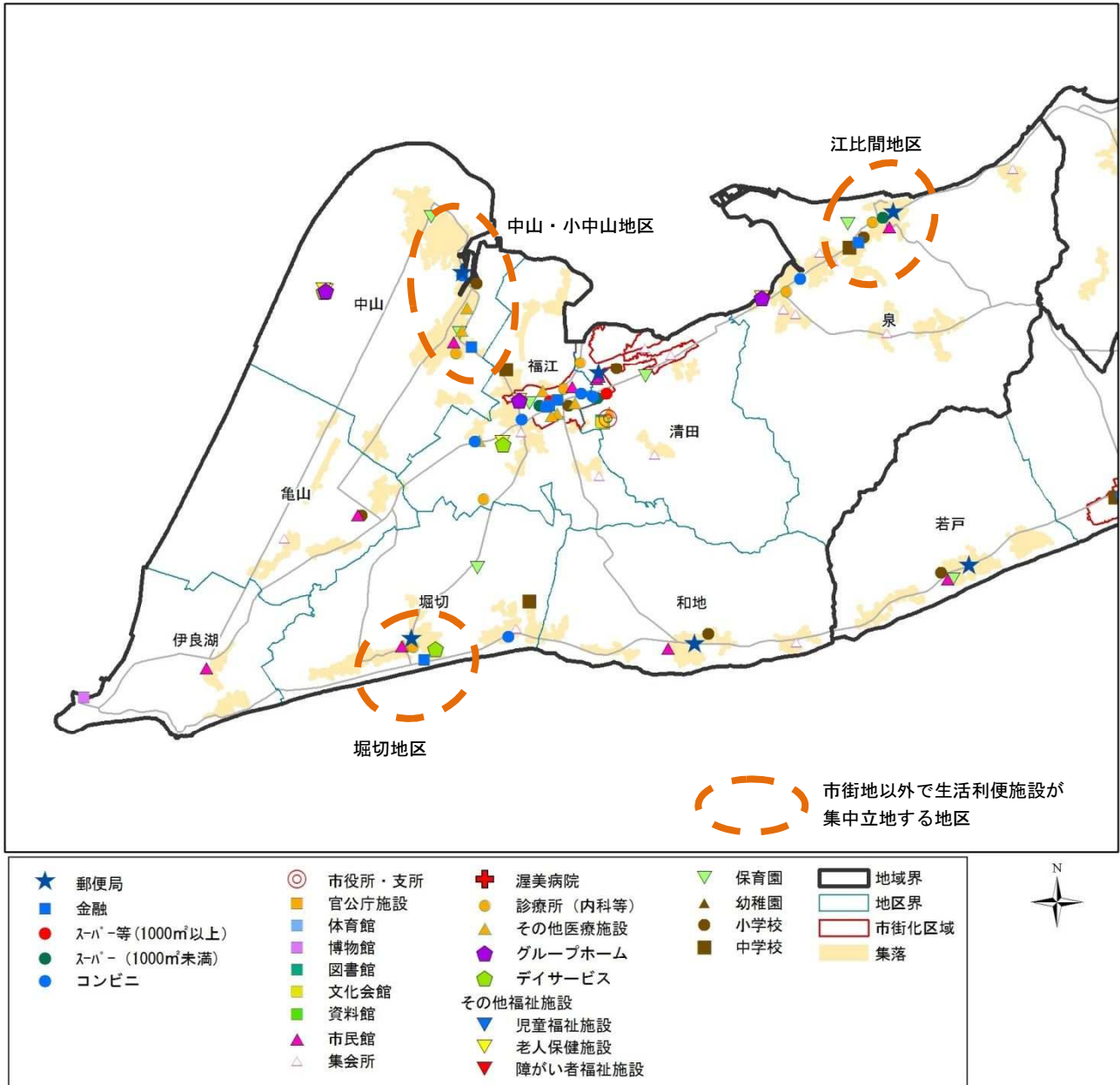


図 101 生活利便施設等の分布状況図

⑥観光・交流

渥美地域には、伊良湖港、クリスタルポルト、恋路ヶ浜等からなる本市を代表する観光・交流拠点があります。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地域全体にあります。

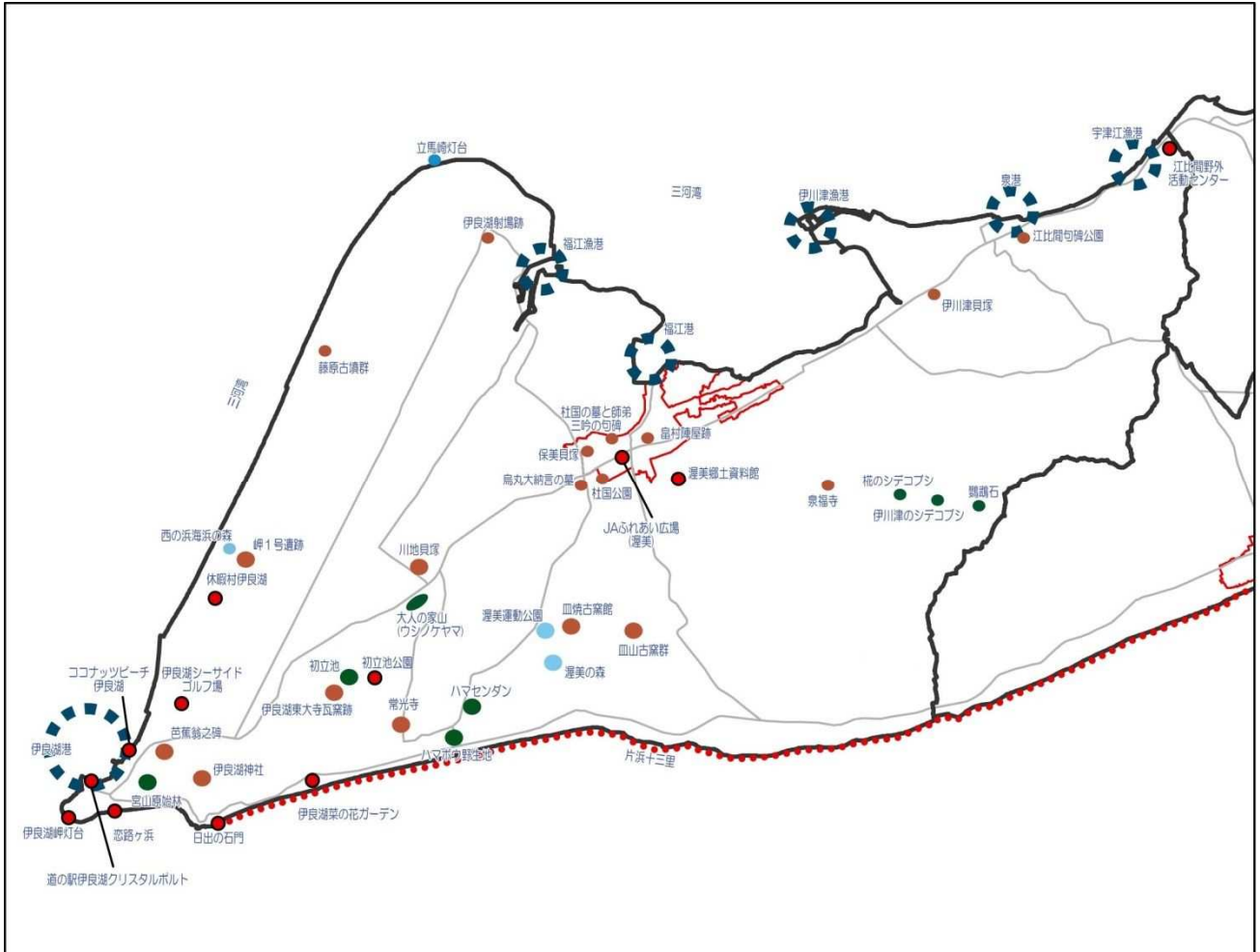


図 102 観光資源等の地域資源の分布状況図

2) **渥美地域の**地域づくりの目標

◆伊良湖交流拠点を中心とした地域資源の活用による地域活性化

渥美地域には本市を代表する観光・交流の拠点である恋路ヶ浜、伊良湖港、道の駅伊良湖クリスタルポルトなどが立地する伊良湖交流拠点があります。また、地域全体に観光・交流等に寄与する数多くの地域資源があります。

これらの地域資源を活用し、観光・交流の拠点の整備を図ることで、地域の活性化を目指します。

◆津波災害に対応した安全なまちづくり

渥美地域の市街地及び集落には、南海トラフ地震発生時に大きな津波被害が危惧される区域があります。

このことから、津波発生時に人命を何としても守るため、避難路、避難施設の整備を推進するとともに、津波発生時に安全な住宅地や住宅の対策を図ることにより、安全な居住環境の整備を推進します。

◆福江市街地の生活拠点機能の充実と地域コミュニティの維持

渥美地域には本市の約 3 割の市民が住んでいますが、今後人口の減少が予測されています。本市の都市機能の中心的な拠点である田原市街地から離れた位置にあることから、福江市街地を渥美半島西部の中心として、地域の生活を支える拠点機能の充実を目指します。

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。

3) 地域の将来構造

○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ため、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。

○伊良湖交流拠点及び観光・交流拠点

伊良湖港や恋路ヶ浜、道の駅伊良湖クリスタルポルトが立地する伊良湖岬周辺を、本市を代表する伊良湖交流拠点と位置づけ、また、菜の花ガーデン、福江港から福江漁港の一角を観光・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

渥美地域の 8 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機能の充実を図ります。

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

地域幹線道路・・・（県）豊橋渥美線、（県）和地福江港線、（県）小中山保美線
（市）土田伊川津線

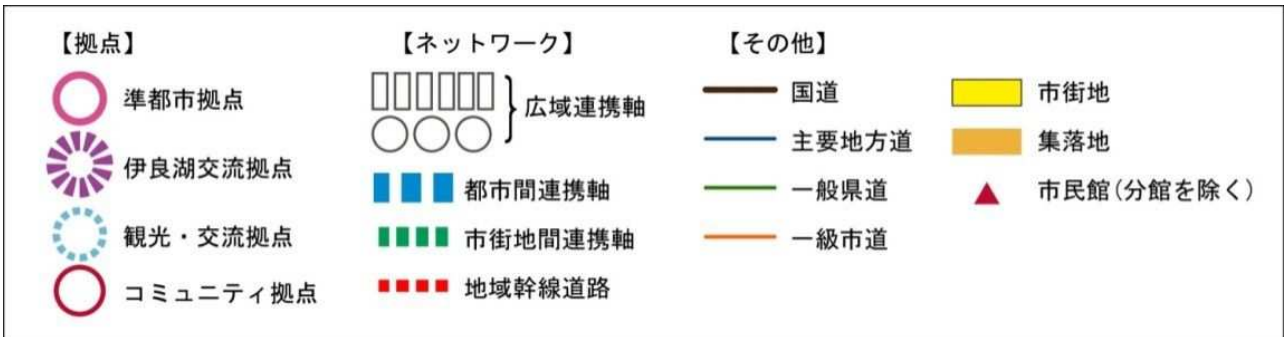


図 103 渥美地域の将来都市構造図

4) 地域のまちづくり方針

①土地利用

- ・市街化区域内の低・未利用地の利用促進を図ります。
- ・市街化区域に隣接した地域 (古田地区) の住宅供給を検討します。
- ・福江市街地において、新たな賑わいの創出を図るため、再開発などの手法を検討します。
- ・「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。
- ・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。
- ・津波被害が想定される区域については、津波に対し十分に考慮した土地利用を図ります。また長期的な視点から、緩やかな移転誘導を考慮した土地利用を検討します。

②道路

- ・(仮) 国道 259 号バイパスの早期事業化・整備促進を図ります。
- ・(県) 豊橋渥美線、(県) 和地福江港線、(県) 小中山保美線、(市) 土田伊川津線の走行環境の向上を目指します。
- ・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の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。
- ・待合・乗継環境の整備に取り組み、利用者の利便性の向上を図ります。
- ・公共交通空白地域では、必要に応じて地域と連携・協働して移手段の確保体制を検討します。

④生活利便施設

- ・福江公園の整備を図ります。
- ・生活利便施設等が集積している地区については、施設を維持するための方策を検討します。
- ・観光・交流の活性化にともなう訪問者の利用による生活利便施設の存続や、観光交流施設の日常生活における利用など、相乗効果による日常生活の利便性の向上を図ります。
- ・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。
- ・渥美病院のある田原地域までの距離があることから、医療搬送の高速化や十分な医師の確保を図ります。

⑤観光・交流

- ・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・飲食機能の強化を図るとともに、トライアスロンなどを活かし、スポーツツーリズムを推進するための基盤整備を推進します。
- ・伊良湖フラワーパーク跡地については、伊良湖岬周辺宿泊施設への吸引につながるような特徴的な施設整備を検討します。
- ・道の駅伊良湖クリスタルポルトについては、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の促進を図ります。
- ・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、花を活用した地域の活性化を図るだけでなく、サイン・標識なども含めた整備を図ります。
- ・農業体験施設の整備を検討します。
- ・漁業や海産物を通じた観光・交流施策の推進を図ります。
- ・港の拠点化による観光・交流スポットの整備を図ります。
- ・温泉掘削の可能性、温泉活用ニーズ、温泉活用方策、費用対効果など様々な側面における検証を踏まえ、必要に応じ、観光客向けの温浴施設開発を支援します。
- ・必要に応じて観光開発計画を見直し、地域資源等を活用した土地利用を検討します。

⑥景観

- ・景観重点整備地区（候補地）の福江城坂周辺については、港町の特徴をもった地区となるよう城坂周辺の趣きのある建物の保全と、建て替え時の建物のルール化により、歴史を感じさせる空間の形成を図ります。
- ・景観重点整備地区（候補地）の伊良湖岬地区については、伊良湖岬、太平洋、伊勢湾、美しい島々の眺望景観の保全を図ります。また、自然と調和した集落内の景観の維持・保全を図ります。

⑦地震・津波防災

- ・住民避難を柱とした多重防御対策（避難路や避難施設の整備）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。
- ・堀切地区と小中山地区において、人工高台（津波避難マウンド）の整備を図ります。
- ・防波堤や防潮堤、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。
- ・伊川津漁港において、海岸防波堤等の改修整備を実施します。
- ・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。

- ・津波浸水想定区域において、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するとともに、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。



図 104 渥美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

【福江市街地】

①まちなか賑わい機能エリア	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。
---------------	---

- ・新たな賑わいの創出を図るため、再開発などの手法を検討します。

②沿道賑わい機能エリア	「まちなか賑わい機能エリア」と一体的に、生活の賑わいが感じられるエリアとします。
-------------	--

- ・背後の住宅地と調和した身近な商業機能等の誘導を図ります。
- ・国道 259 号の歩道等の修景により環境整備を図り、人と人との交流を促進します。

③住商複合エリア	津波被害への対応に配慮しつつ、適正な土地利用を図るエリアとします。
----------	-----------------------------------

- ・長期的な視点から用途地域の変更等による適正な土地利用を検討します。

④市街地居住促進エリア	低・未利用地や空き家を活用し、良好な住環境の形成を図るエリアとします。
-------------	-------------------------------------

- ・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新規市街地拡大候補地	渥美地域 の世帯分離者や津波浸水想定区域に居住する世帯の移住の受け皿として、新規の住宅地を供給するための候補地（古田地区）とします。
-------------	---

- ・市街地に隣接している高台で、行政・文化拠点にも隣接している区域であるため、長期的な視点から市街化区域への編入を視野に入れた土地利用計画を検討します。

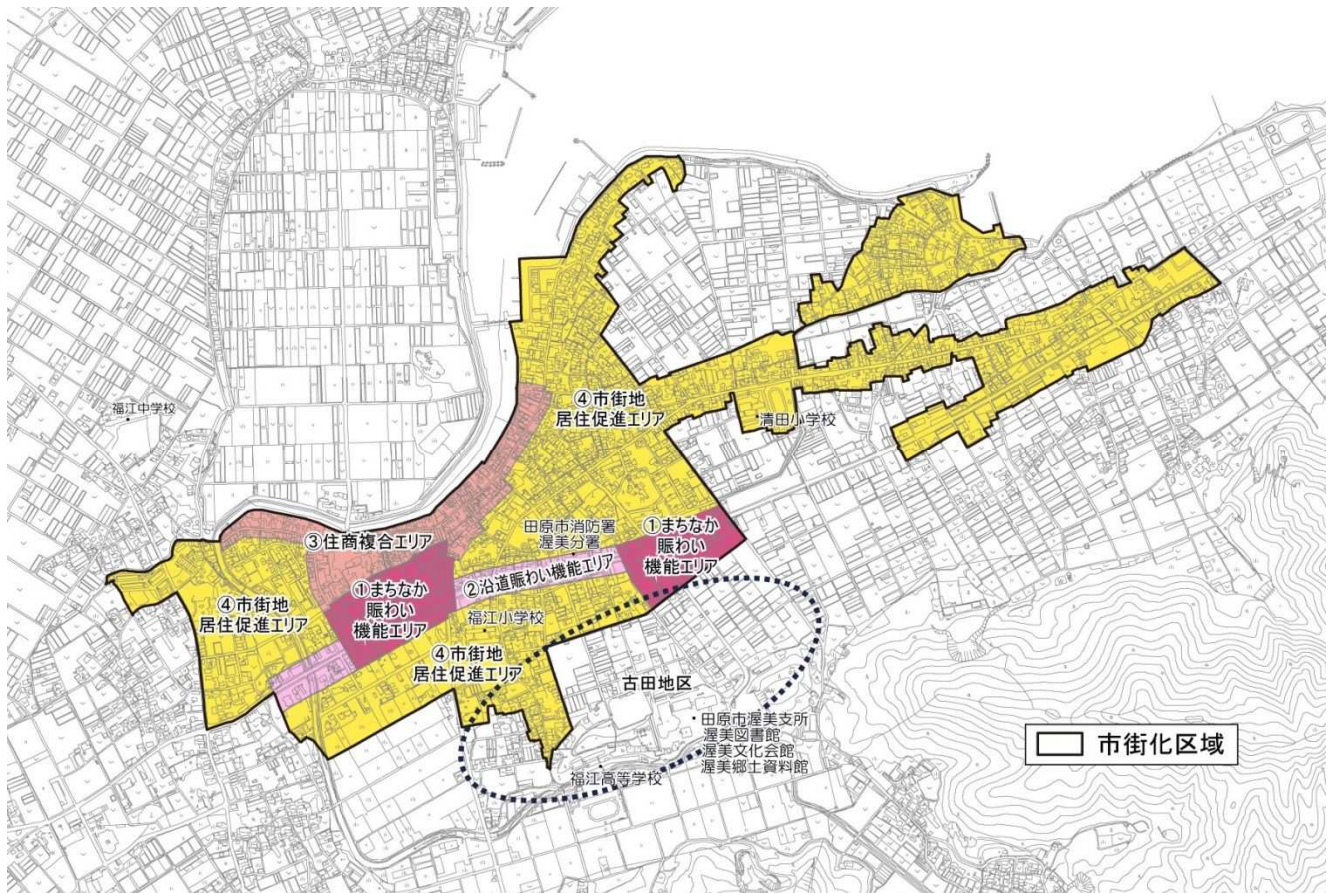


図 105 地域別土地利用のエリア区分図（福江市街地及びその周辺）