

## **第 2 部 地域別構想**

## I 地域区分

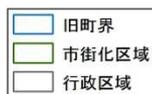
地域別構想の区分については、市域形成の歴史的経緯、地域の中心となる施設の存在、地震・防災対策上の課題から考慮し、田原地域、赤羽根地域、渥美地域の3地域に区分しました。

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

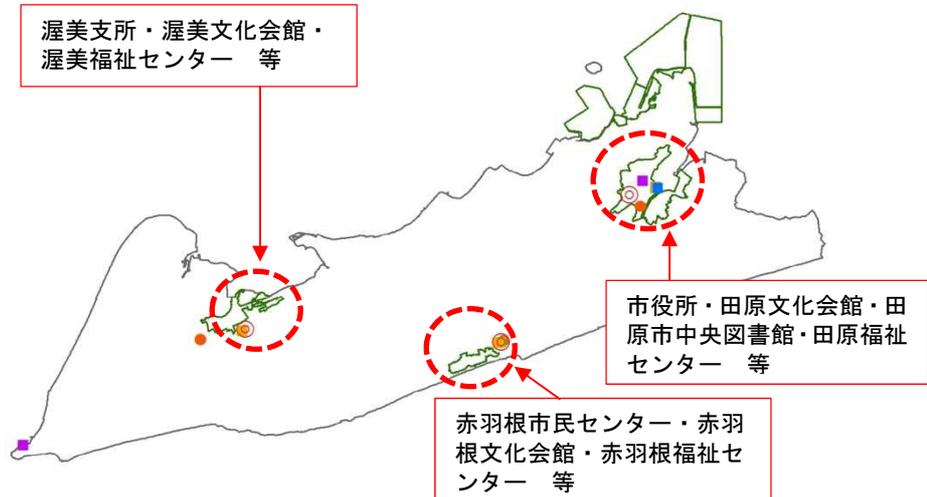
地域の中心となる行政施設や文化・教養施設、福祉施設などが、それぞれの市街地周辺に配置されています。



渥美支所・渥美文化会館・渥美福祉センター 等

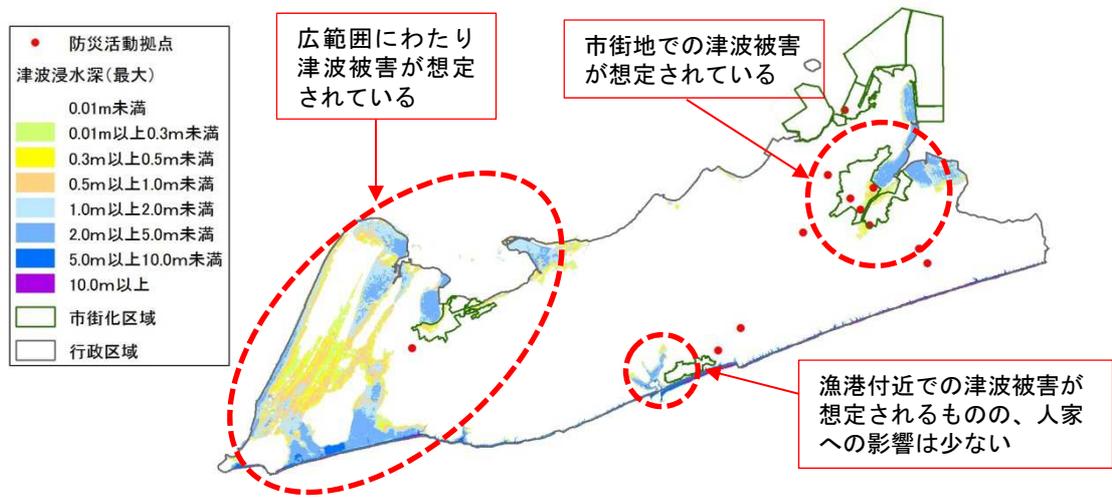
市役所・田原文化会館・田原市中央図書館・田原福祉センター 等

赤羽根市民センター・赤羽根文化会館・赤羽根福祉センター 等



### ○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"> <li>・ 田原地域</li> <li>・ 赤羽根地域</li> <li>・ 渥美地域</li> </ul>
------	---



## 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、多くの未操業用地が残されており、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	<b>(3.03)</b>
老年人口(H22年:人)	7,125	50.1%
老年人口比率(%)	18.8%	<b>(22.2%)</b>
人口密度(人/ha)	4.52	<b>(3.35)</b>

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22年の37,921人から平成47年には36,636人になると推計されます。また世帯数は平成22年が13,695世帯で、平成47年まではほぼ現状の水準を維持すると推計されます。

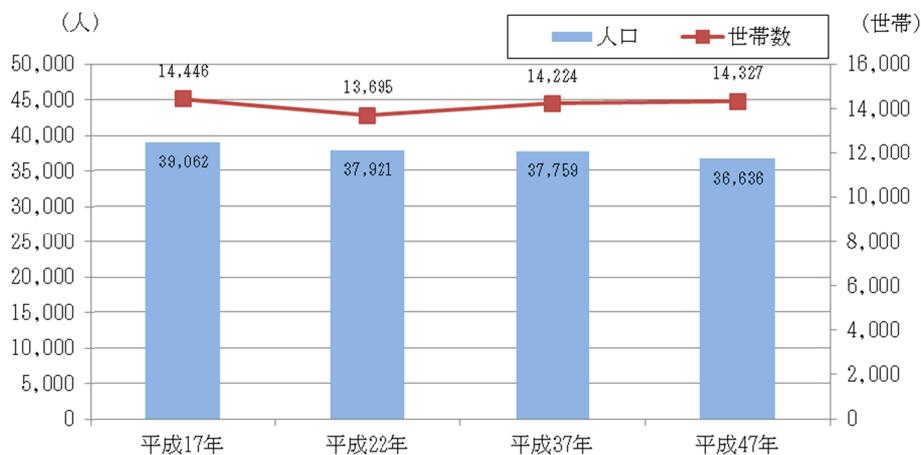


図 51 人口・世帯の推計 (H17・22年実績値)

### 【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。

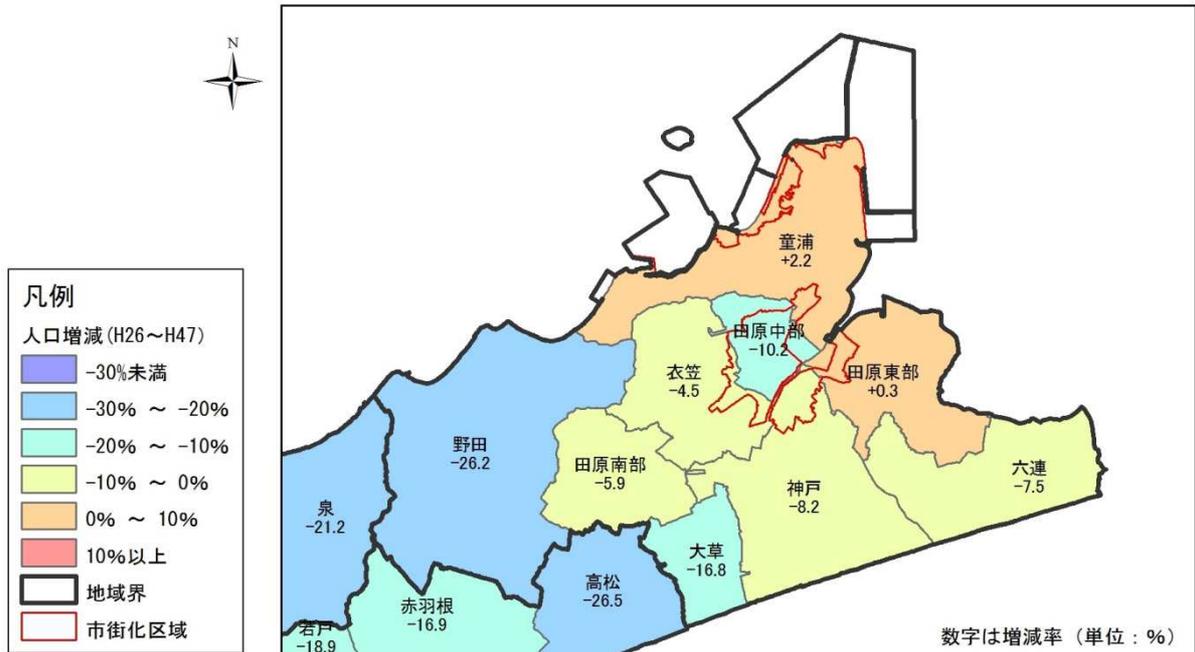


図 52 地区別将来人口増減比率 (H47 年/H26 年)

### 【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。

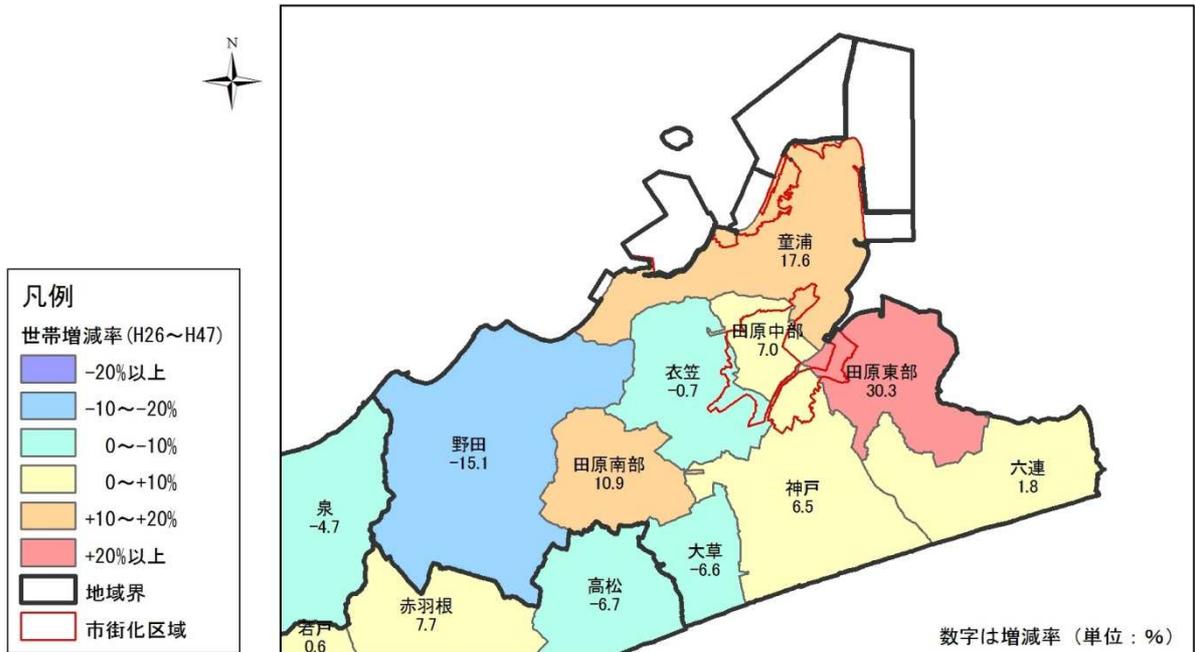


図 53 地区別将来世帯増減 (H47 年/H26 年)

### 【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22年の老年人口の割合は18.8%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29.6%になると推計されます。

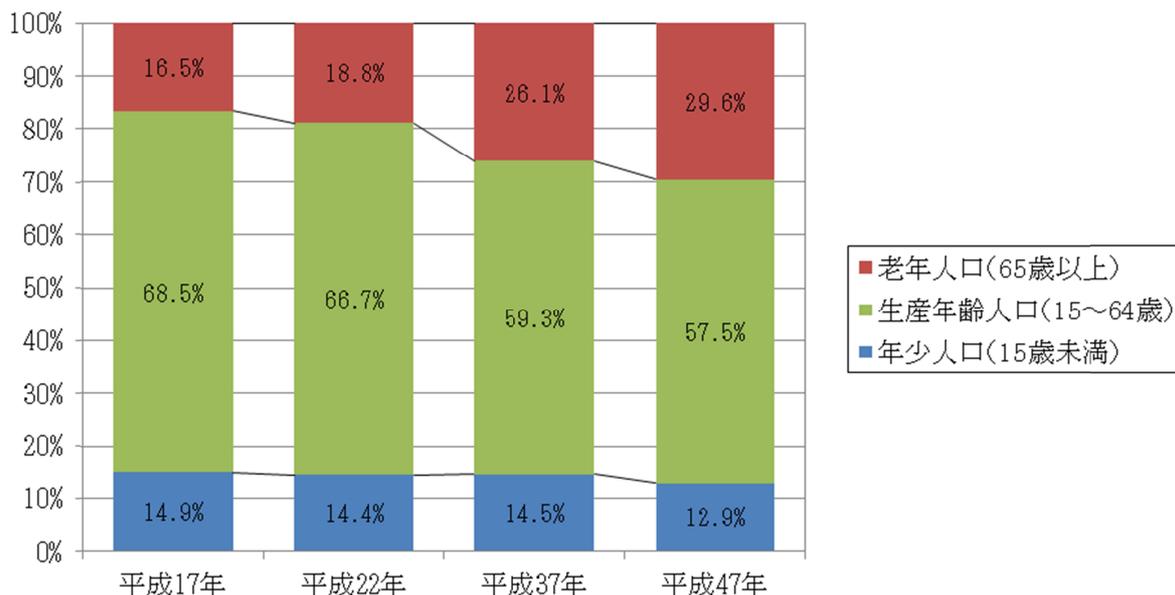


図54 年齢3区分別人口の割合推計 (H17・22年は国勢調査による実績値)

### 【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。

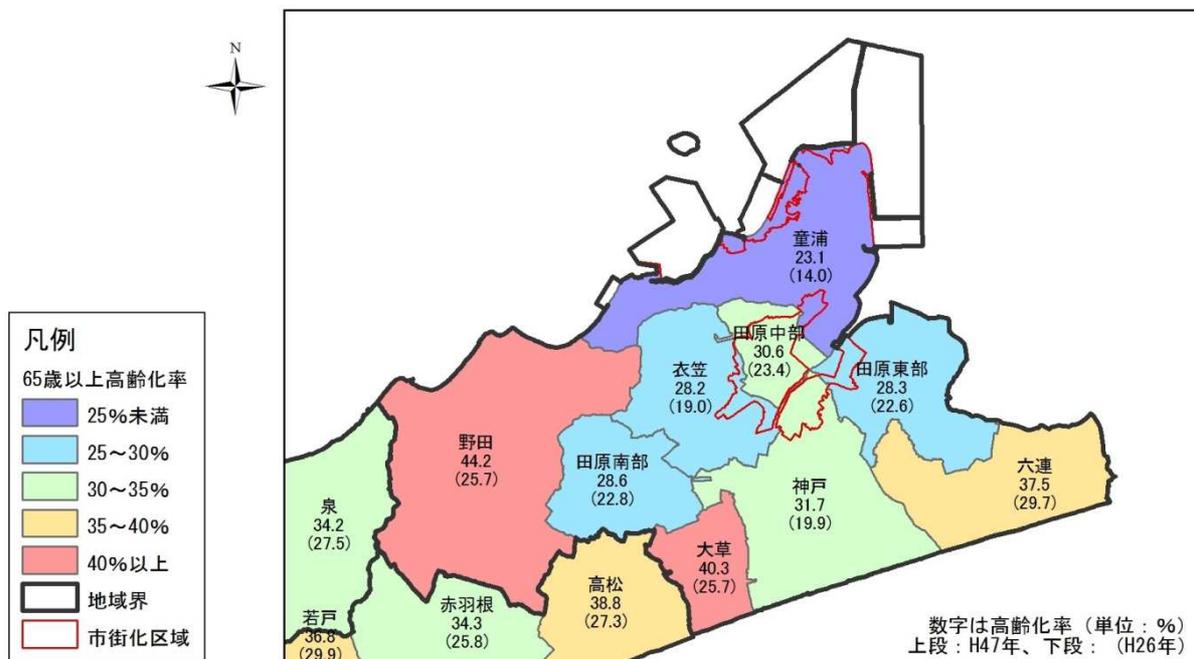


図55 地区別将来65歳以上人口比率 (H47)

## 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)	

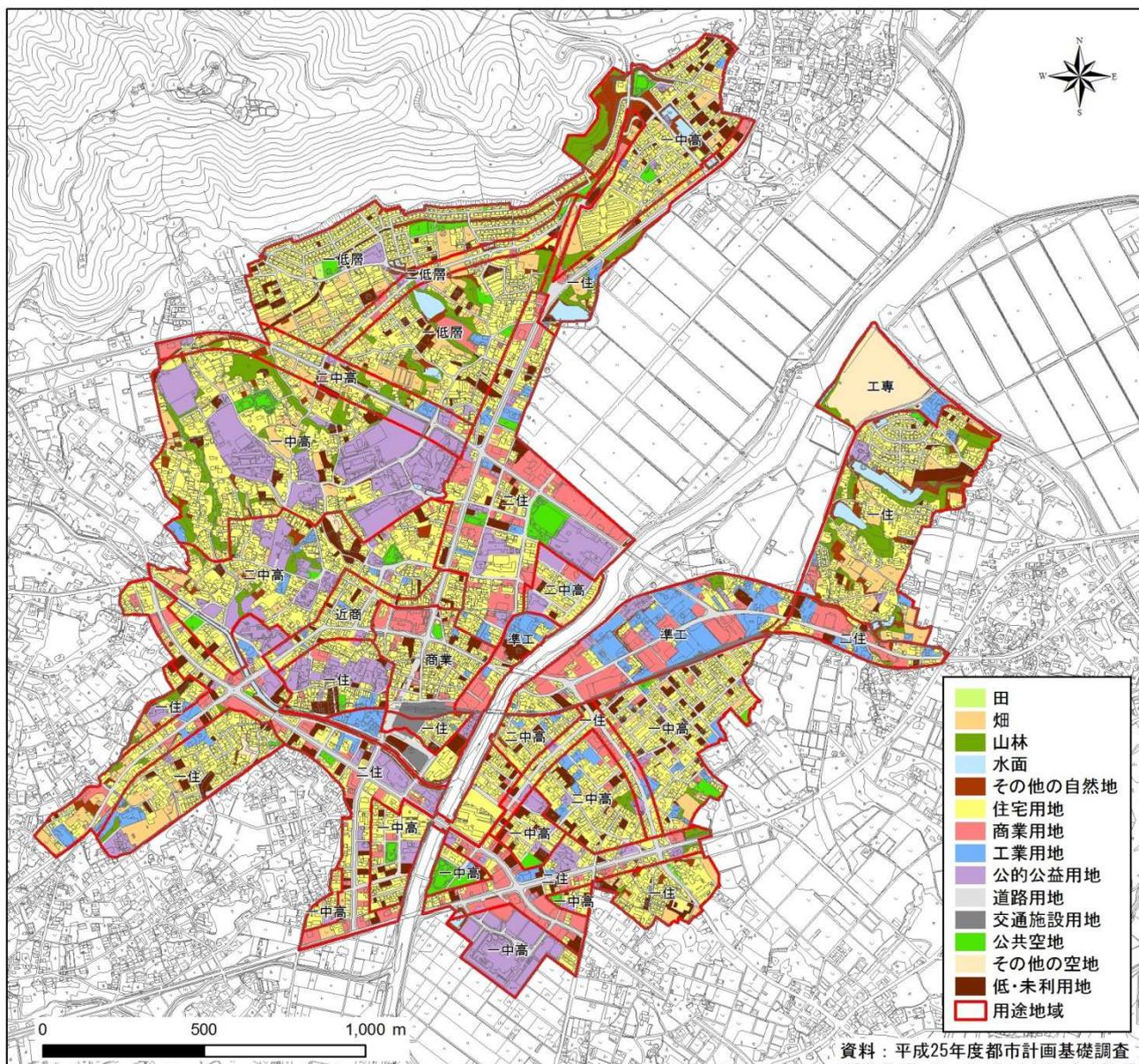
注)比率の( )内は全市平均値

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

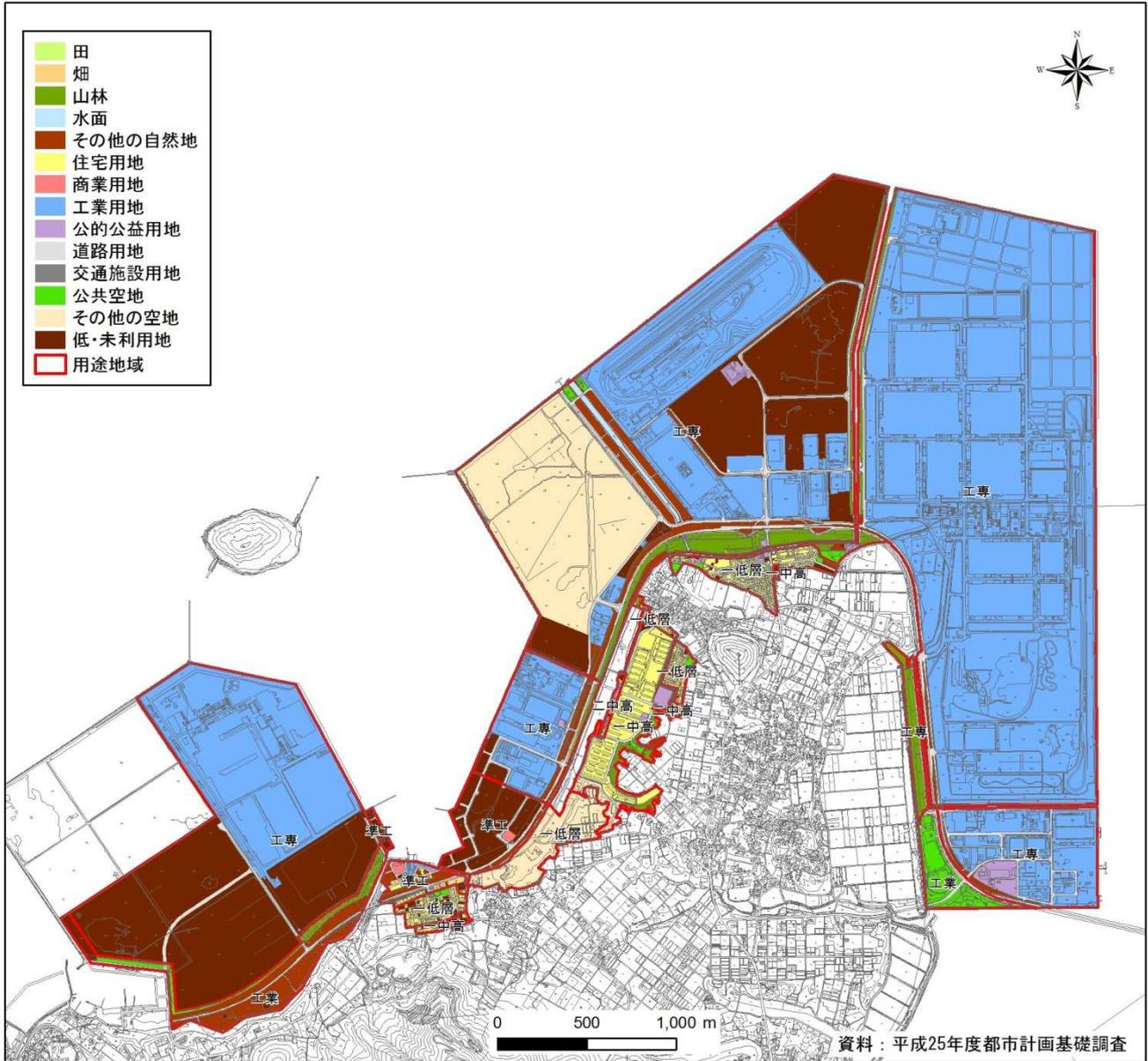
	田	畑	山林	その他の空地	低・未利用地	合計	市街化区域
田原市街地	0.14ha	17.95ha	14.83ha	5.82ha	18.93ha	57.67ha	360.00ha
	0.0%	5.0%	4.1%	1.6%	5.3%	16.0%	100.0%

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	その他の空地	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。

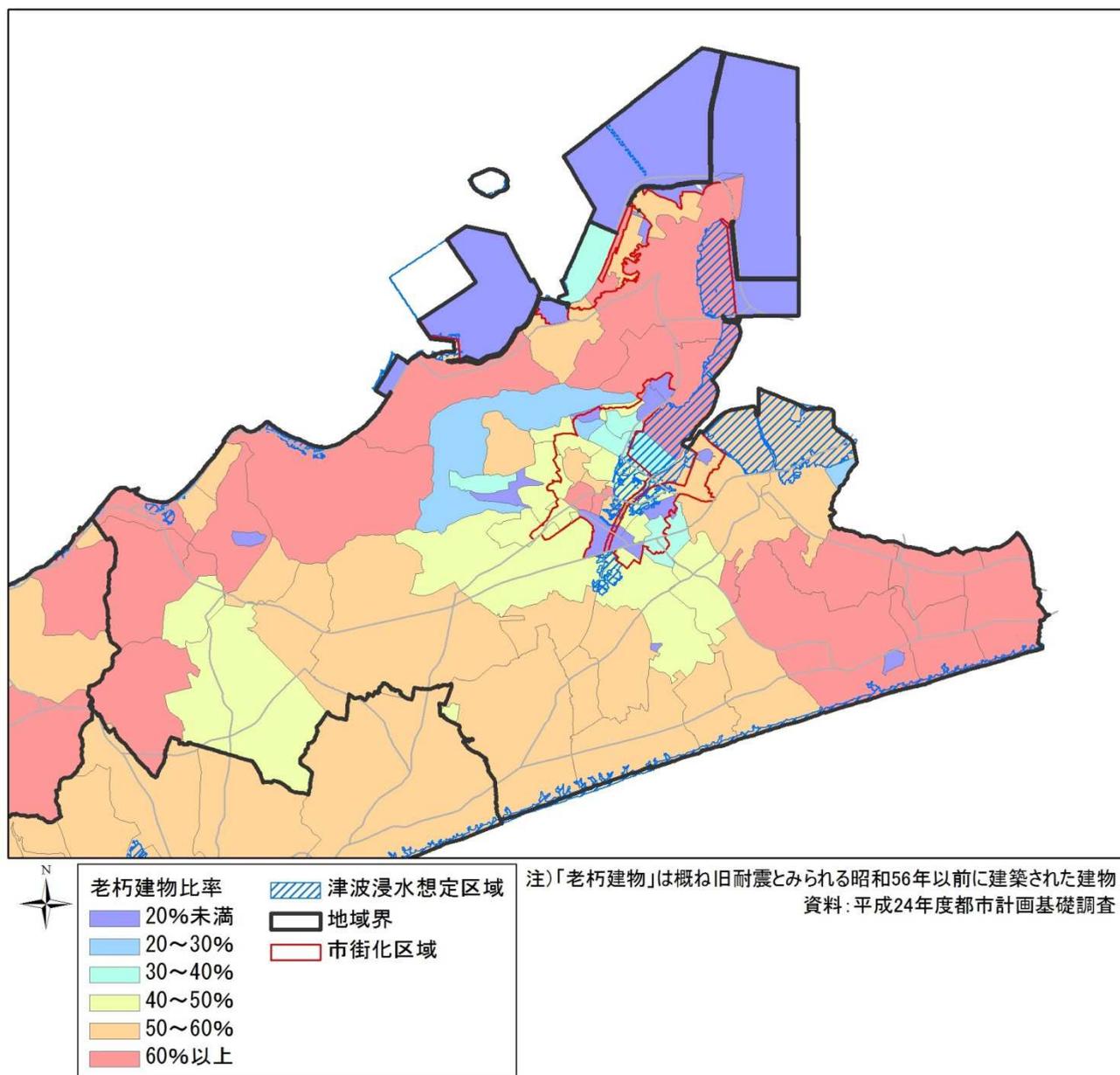


図 58 老朽建物棟数比率及び津波浸水想定区域

## 【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。

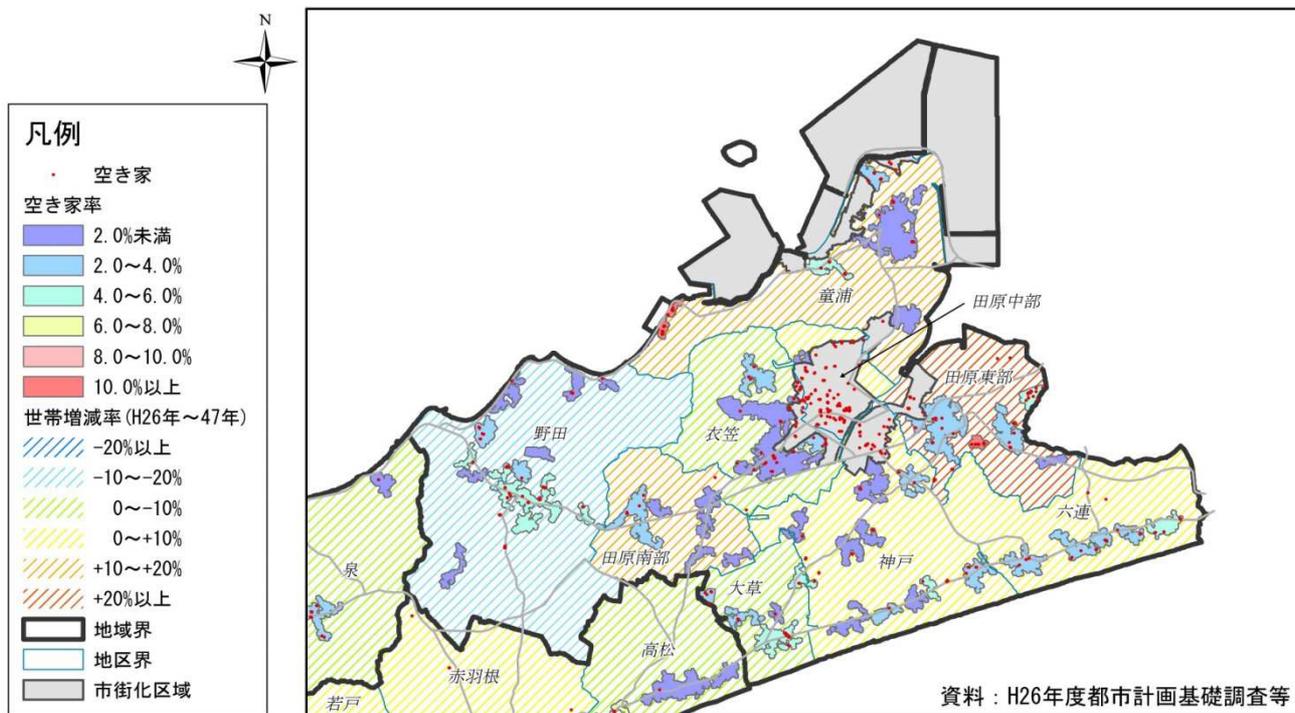


図 59 空き家状況及び将来世帯増減図

### 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。

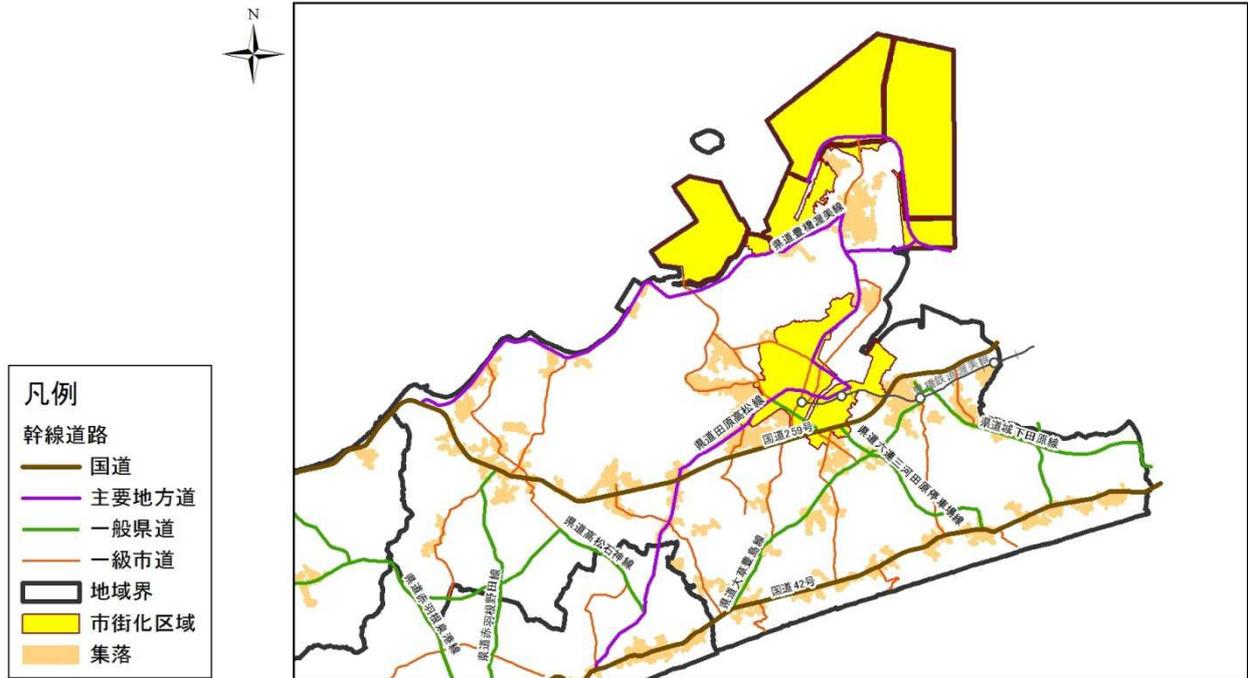


図 60 幹線道路網図（国道・県道・1 級市道）

#### 【公共交通】

3 市街地の中で唯一鉄道を持っています。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。

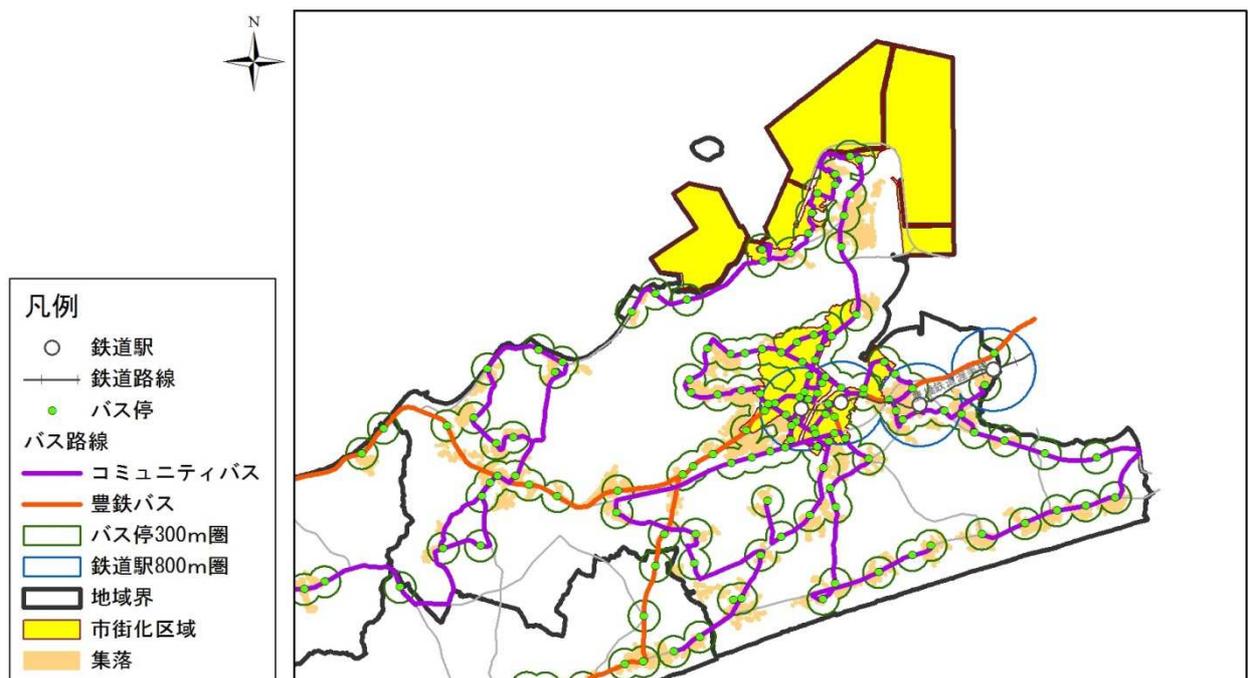


図 61 公共交通サービス圏図

## 【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。

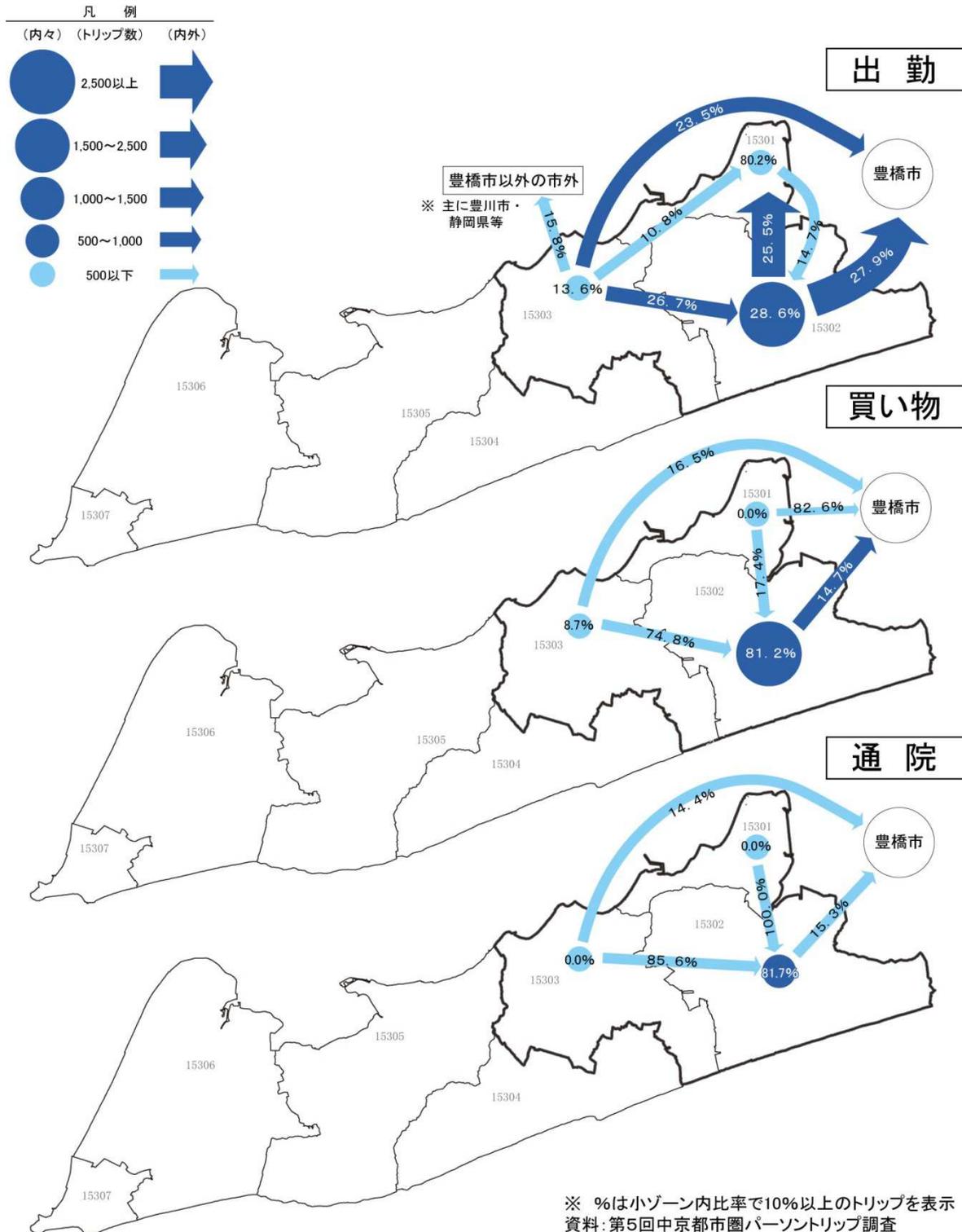
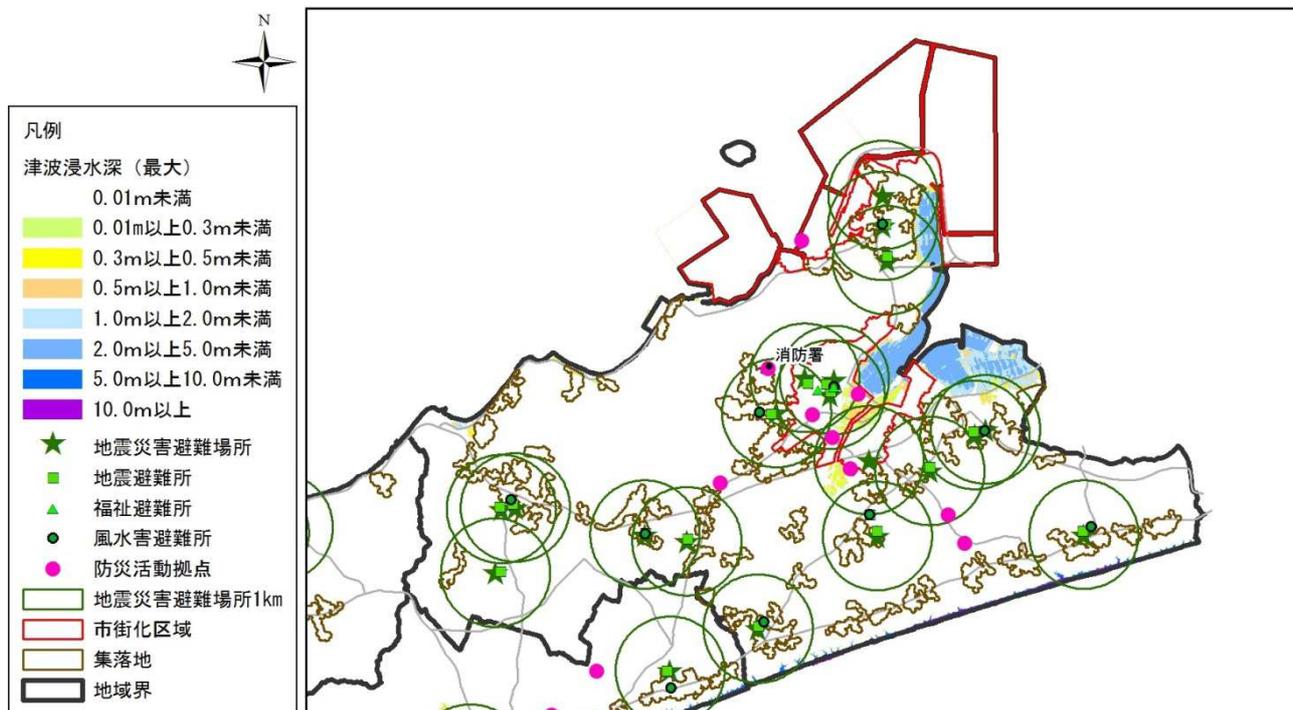


図 62 パーソントリップ図

#### ④地震・津波防災等

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、既往最大級の台風により 2m以上の高潮浸水が予測されています。

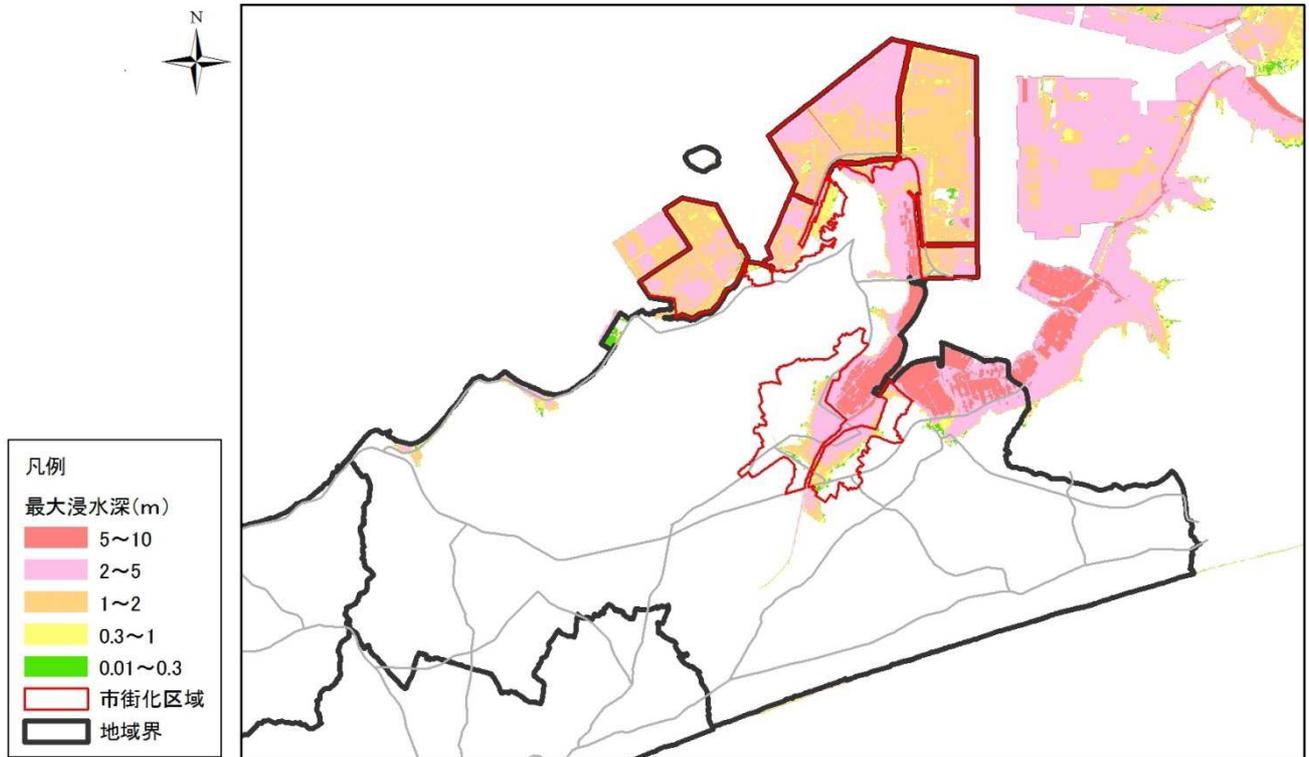


図 65 高潮浸水予測図

## 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。

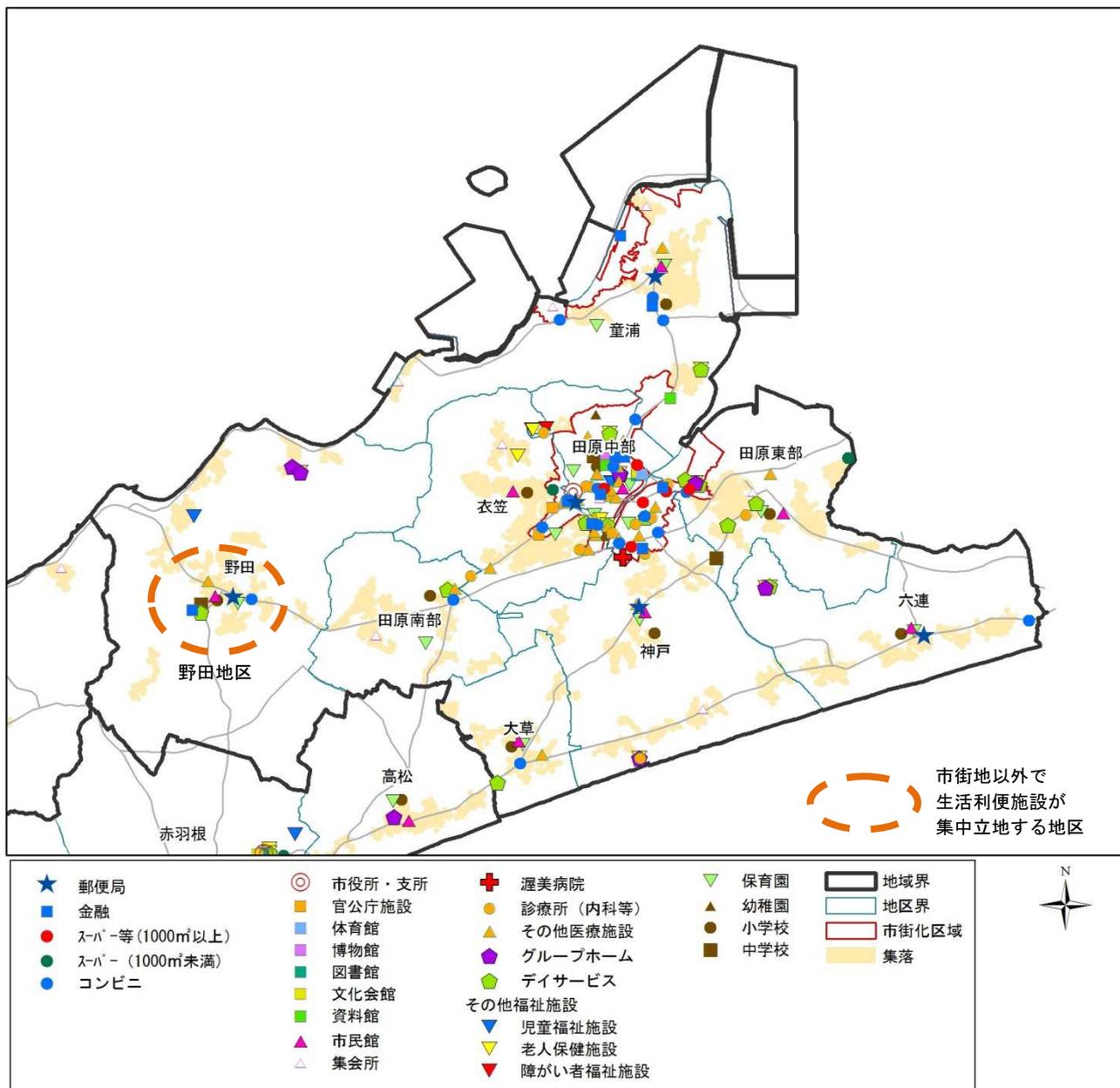


図 66 生活利便施設等の分布状況図

## ⑥観光・交流

田原地域には蔵王山展望台、サンテパー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。

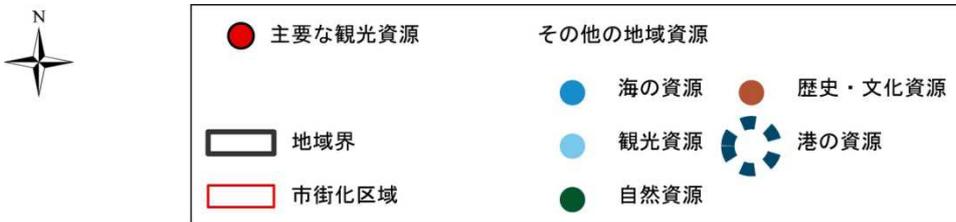
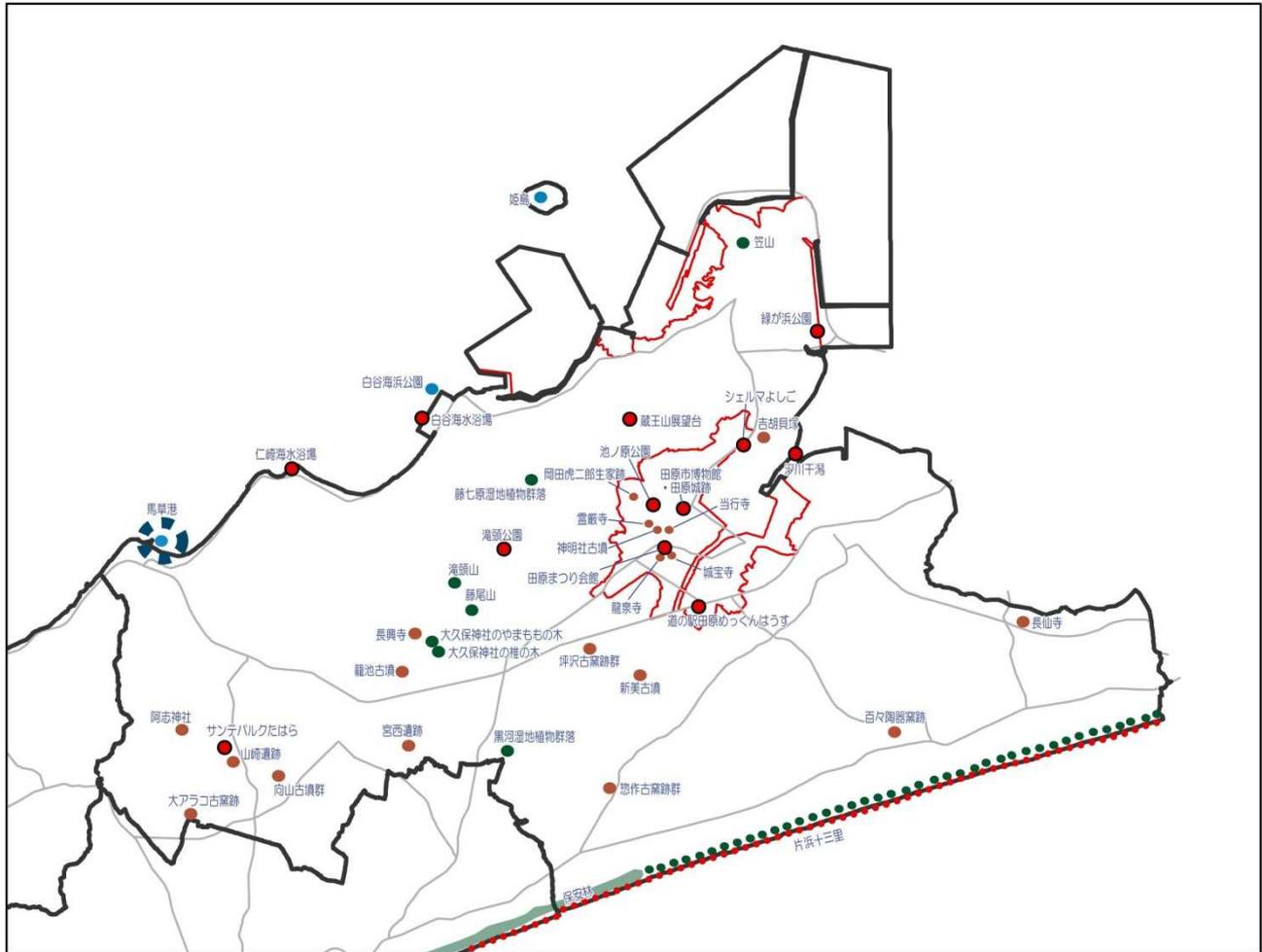


図 67 観光資源等の地域資源の分布状況図

## 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、活用しきれっていない低・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、市の中心をなす拠点として、行政・商業・業務・医療・教育・交通機能など多様な都市機能が集積しており、今後もこれらの機能の充実を図ります。

また、半島全体や他市からの人口の受け皿としての役割を担うため、居住機能の強化や市街地の質の向上を図ります。

#### ○産業集積拠点（臨海市街地）

臨海市街地は、本市の中心的な産業が集積する市街地であり、県下でも屈指の工業生産拠点となっていますが、いまだ広大な工業用未操業用地が存在しています。このため、交通アクセスの改善や防災対策等を進め、工業用地への企業立地を積極的に進めます。

また、職住近接型の住宅地も配置されていますが、生活機能施設が不足していることから、その対応に努めます。

#### ○観光・交流拠点

サンテパルクたはら、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ており、地域の貴重な資源であることから、観光・交流拠点としての整備を図ります。

#### ○コミュニティ拠点

田原地域の 9 か所の市民館を中心とした地区は、全体構想においてコミュニティ拠点として位置づけています。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。

#### ○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

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

（仮）大草白谷線、（県）赤羽根野田線

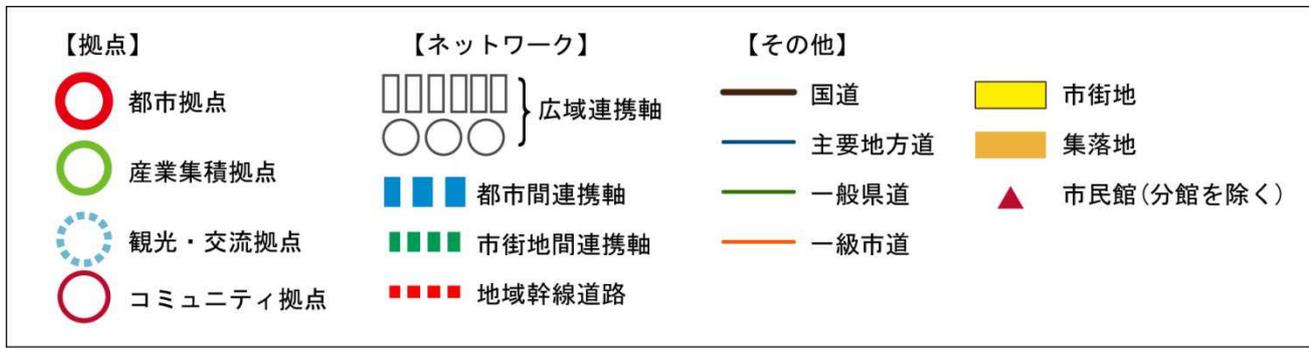
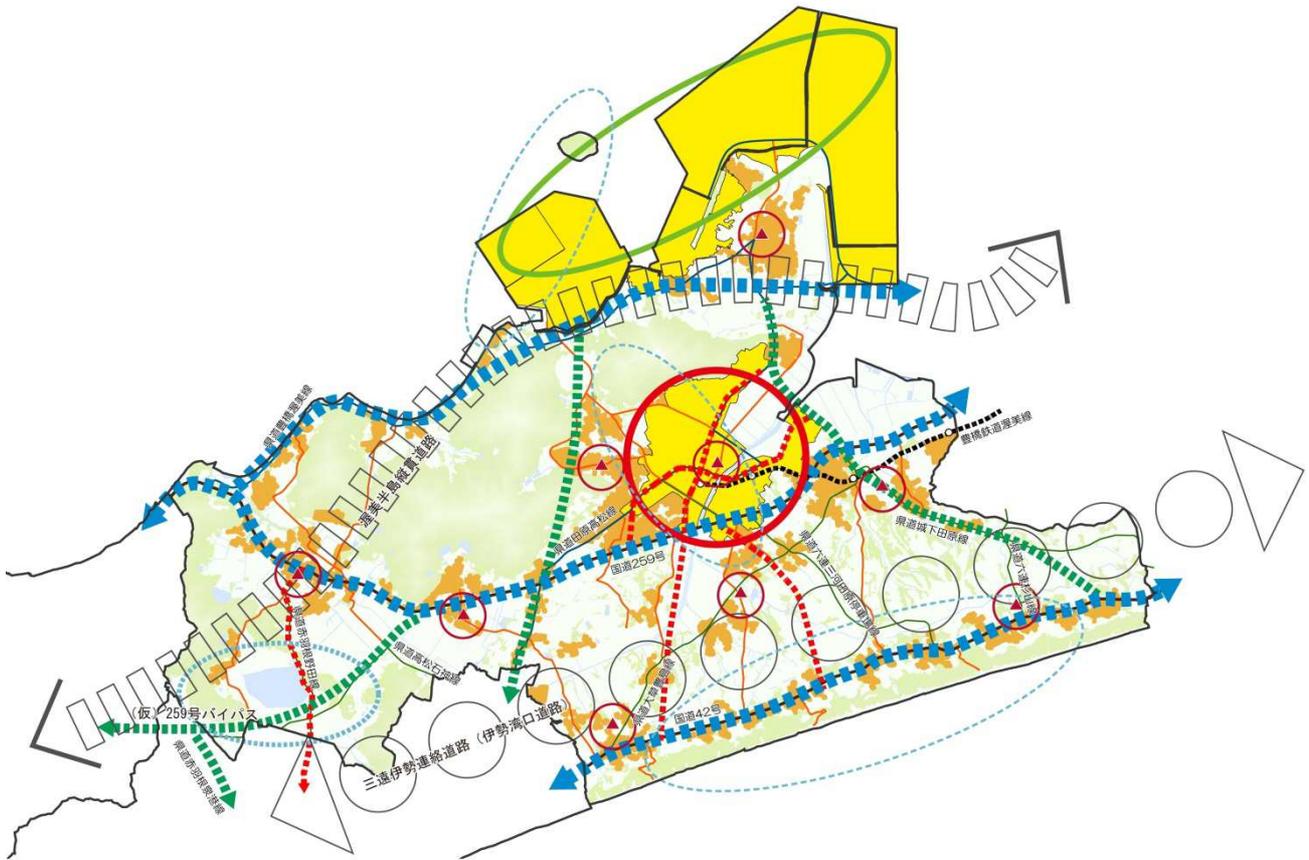


図 68 田原地域の将来都市構造図

## 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、新たな商業等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。
- ・集落内の既存宅地・住宅の活用などを図るとともに、集落内の世帯分離のための住宅地、田舎暮らしニーズへの対応を進め、人口減少の抑制を図るための住宅地としての土地利用を図ります。
- ・集落については、人口の維持を図るため、地域の実情に応じた適切な土地利用を図ります。

### ②道路

- ・主要地方道豊橋渥美線（(都) 浦片浜線）の整備促進を図ります。
- ・(仮) 国道 259 号バイパス、(仮) 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。
- ・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。

## ⑤観光・交流

- ・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、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。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の保全を図るとともに、歴史的地域に馴染むよう古い道沿いの建物についての形態意匠のルール化による落ち着いたまち並みの形成を図ります。
- ・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の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、嵩上げ等により、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・海岸堤防の嵩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、嵩上げ、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、予め住民と協働でまちづくりに関する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。

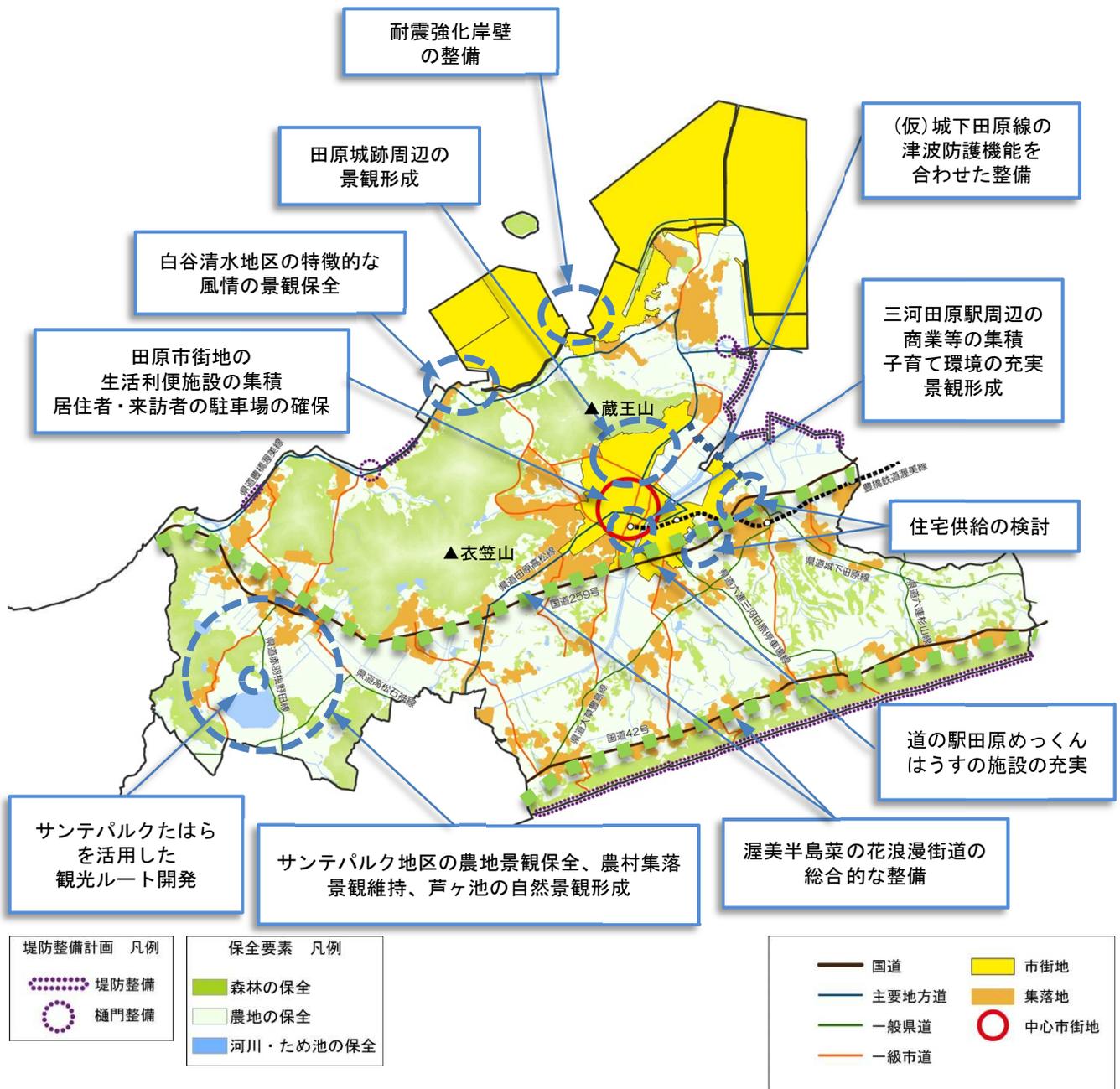


図 69 田原地域のまちづくり方針図

## 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。

⑦新規市街地拡大候補地	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。
-------------	---

・ 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。

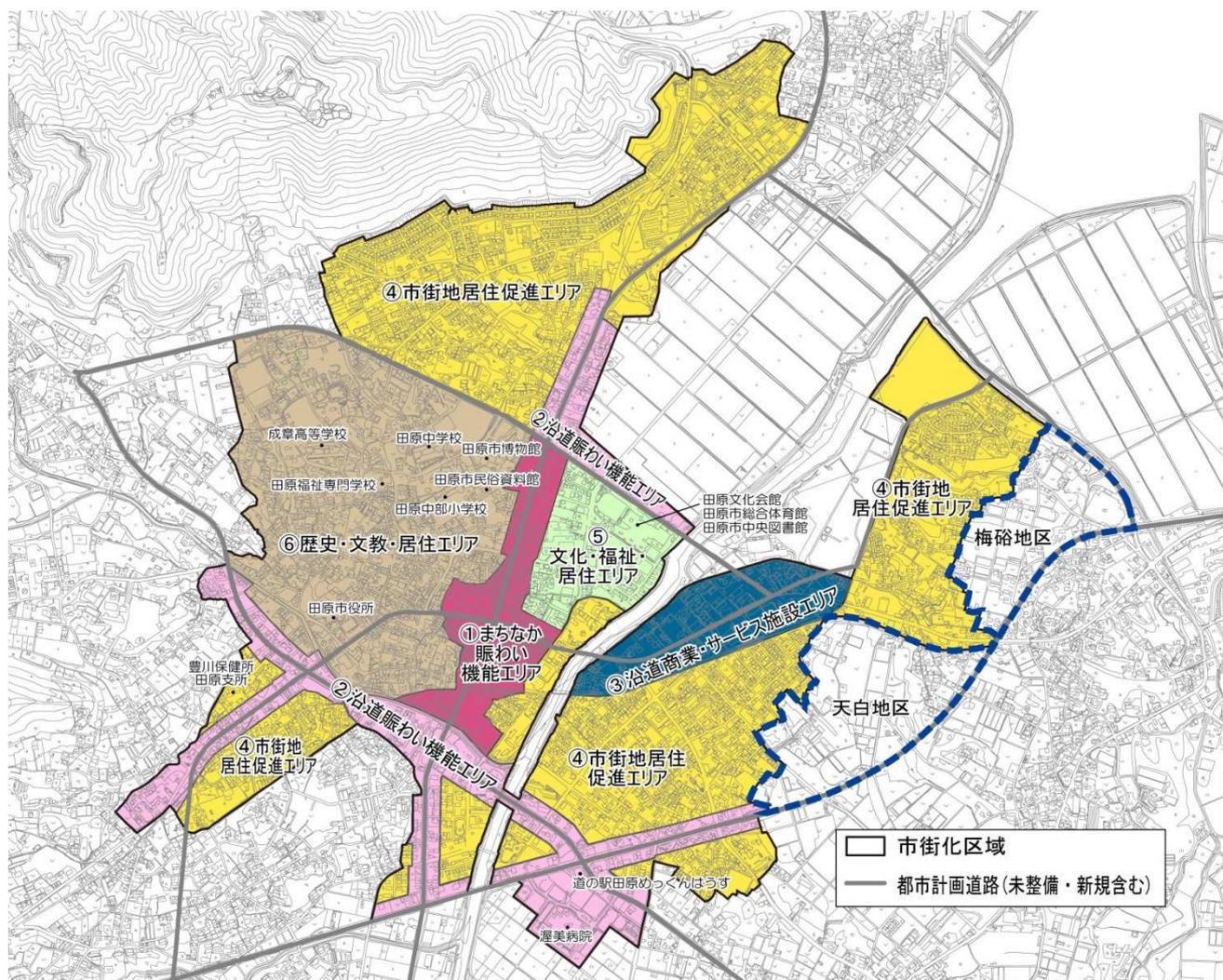


図 70 地域別土地利用のエリア区分図（田原市街地及びその周辺）

## 【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用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、住民の買い物等の利便性の向上に努めます。

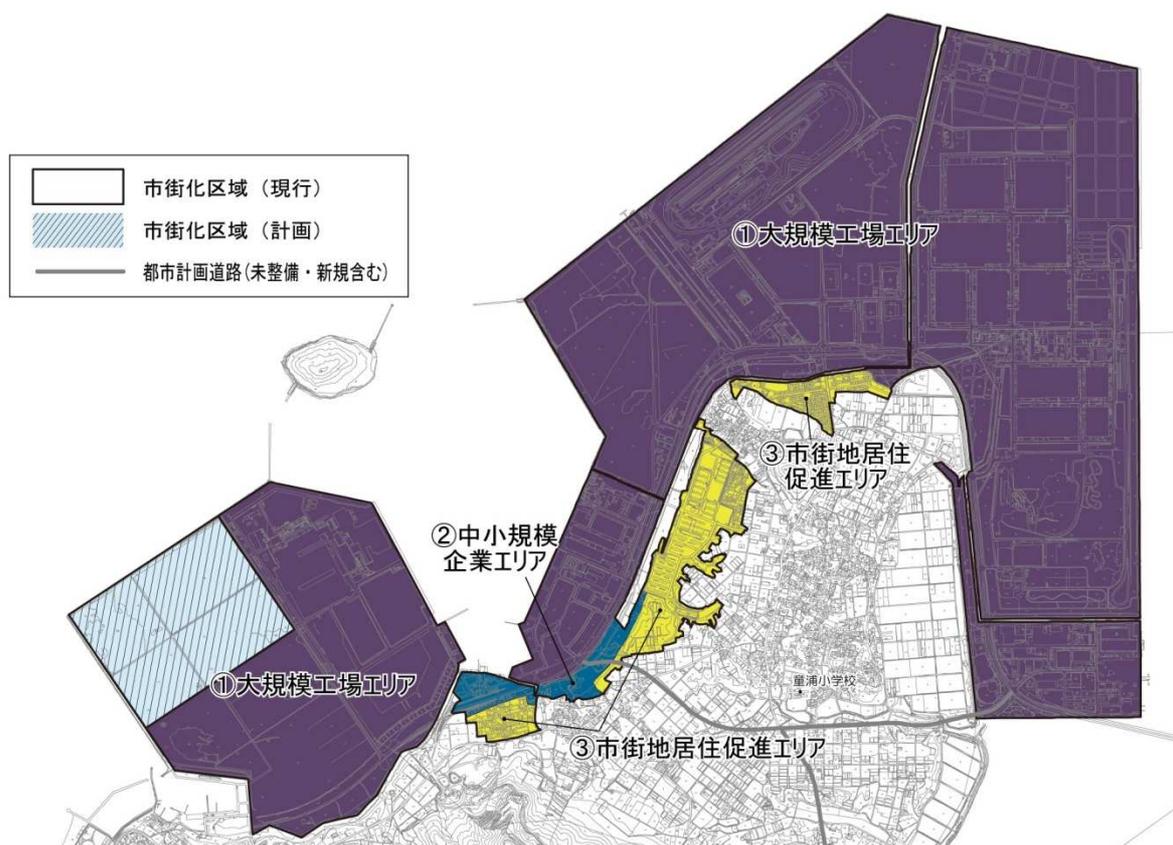


図 71 地域別土地利用のエリア区分図（臨海市街地）

## 2. 赤羽根地域

### 1) 地域特性

赤羽根地域は市域中央部の表浜側に位置し、人口は市全体の1割程度を占めています。

本地域は、市街地及び集落のほとんどが国道42号沿いに位置しています。また、サーファーが多く集まる太平洋ロングビーチ、道の駅あかばねロコステーションや弥八島など、多くの観光・交流資源が存在しています。

表 15 赤羽根地域の概況

	赤羽根地域	全市に対する割合 (全市平均)
地域面積(ha)	2,386	12.5%
市街化区域	面積(ha)	4.3%
	割合(%)	3.1%
人口(H22年:人)	5,798	9.0%
世帯数(H22年:世帯)	1,547	7.3%
世帯あたり人員(人/世帯)	3.75	<b>(3.03)</b>
老年人口(H22年:人)	1,547	10.9%
老年人口比率(%)	26.7%	<b>(22.2%)</b>
人口密度(人/ha)	2.43	<b>(3.35)</b>

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】

赤羽根地域の将来人口は、平成22年の5,798人から平成47年には4,744人になると推計され、ゆるやかな減少が見込まれます。また世帯数は平成22年が1,547世帯ですが、平成47年には1,789世帯に増加すると推計されます。

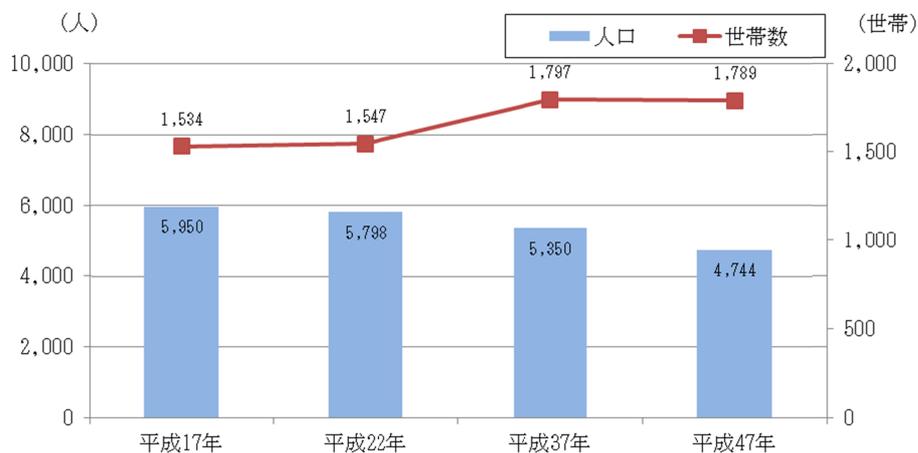


図 72 人口・世帯の推計 (H17・22年実績値)

### 【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、高松地区において減少率が大きくなっています。

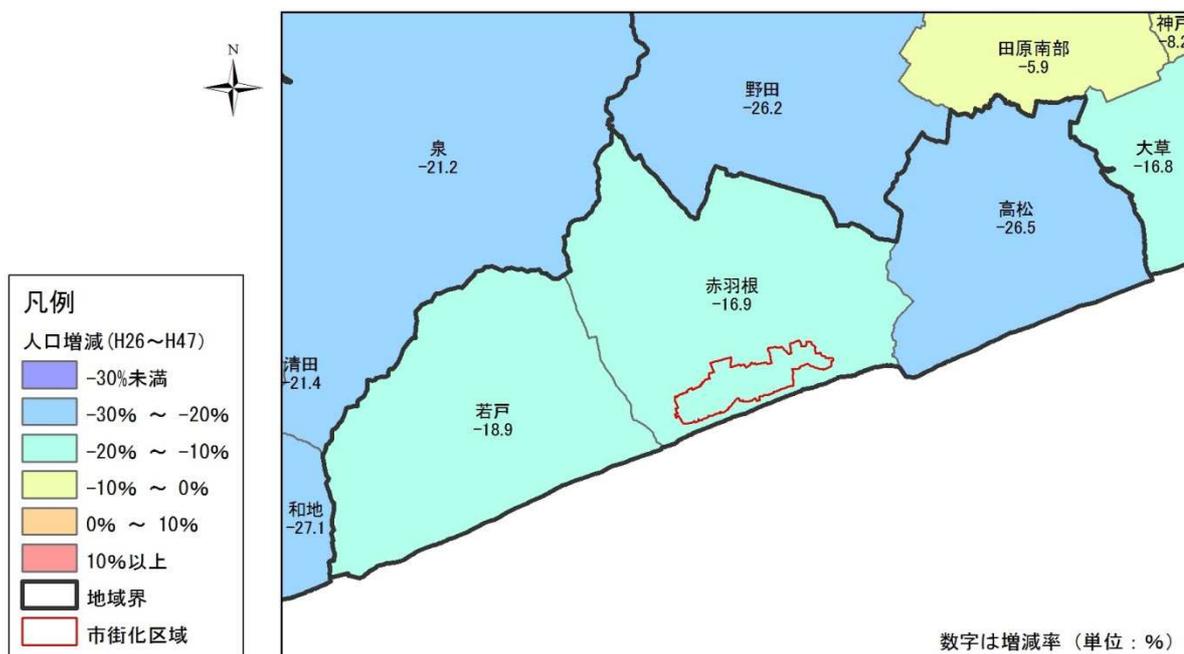


図 73 地区別将来人口増減比率 (H47 年/H26 年)

### 【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、若戸地区、赤羽根地区は増加していますが、高松地区は減少しています。

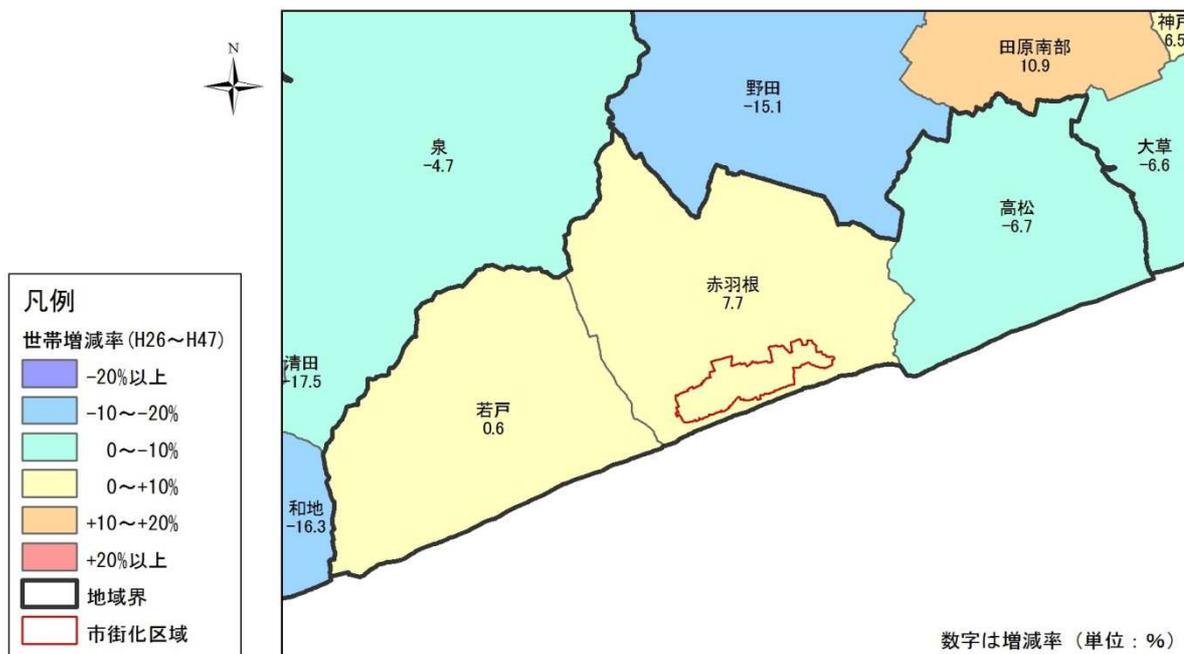


図 74 地区別将来世帯増減 (H47 年/H26 年)

### 【地域の年齢3区分別人口の推計】

赤羽根地域の年齢3区分別人口をみると、平成22年の老年人口の割合は26.7%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36.2%になると推計されます。

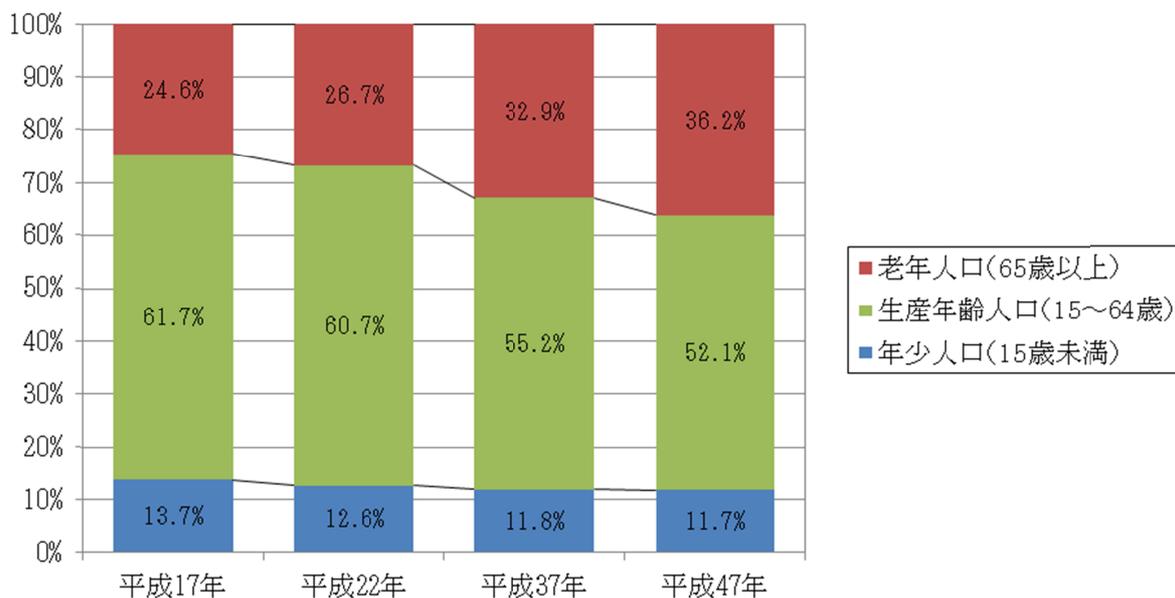


図75 年齢3区分別人口の割合推計 (H17・22年は国勢調査による実績値)

### 【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、赤羽根地区が他地区より低く34.3%となっています。他の地区は35%以上40%未満になっています。

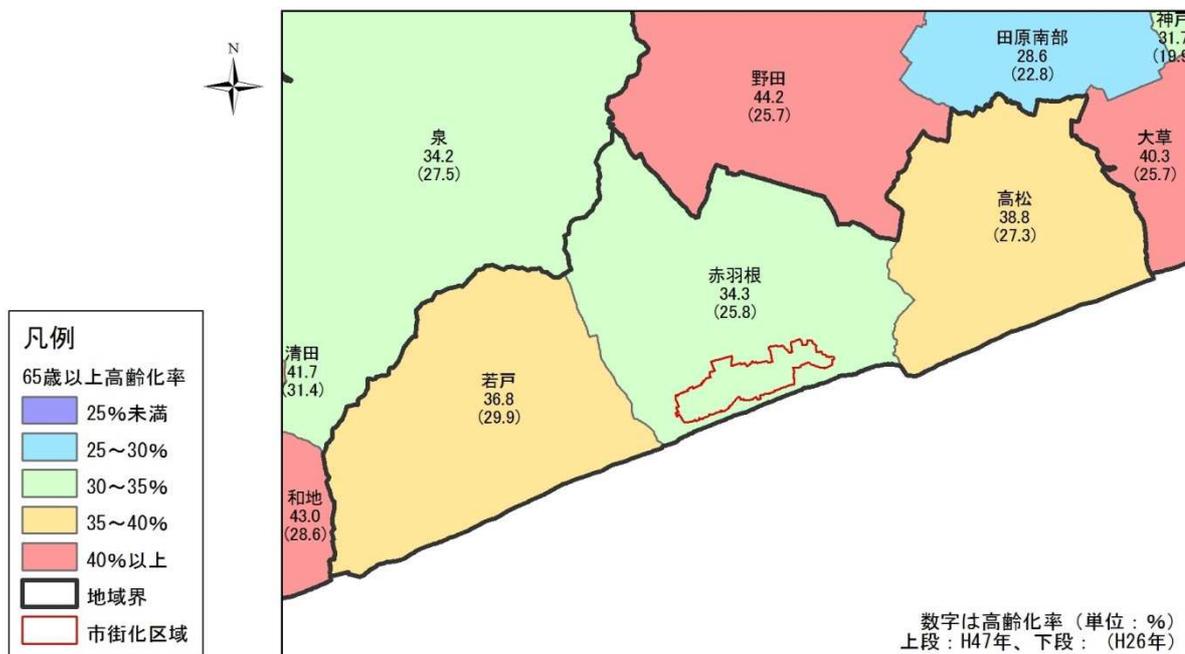


図76 地区別将来65歳以上人口比率 (H47)

## ②土地利用・建物利用

### 【地域全体の土地利用現況】

市街化区域の土地利用の現況は、都市的土地利用が 80.1%を占めています。その中で最も多いのは住宅用地で 46.3%を占めています。

市街化調整区域の土地利用の現況は、自然的土地利用が 86.0%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 31.9%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 6.7%、次いで多いのは住宅用地で 3.3%です。

**表 16 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	0.00	0.0 (0.1)	179.02	7.8 (7.1)
	畑	9.42	12.9 (2.6)	825.06	36.2 (34.0)
	山林	2.67	3.7 (2.7)	727.19	31.9 (31.7)
	水面	0.19	0.3 (0.6)	38.20	1.7 (1.9)
	その他の自然地	2.25	3.1 (4.0)	192.69	8.4 (8.8)
	小計	14.53	19.9 (10.0)	1,962.17	86.0 (83.6)
都市的 土地利用	住宅用地	33.78	46.3 (14.7)	74.38	3.3 (4.6)
	商業用地	2.37	3.2 (2.4)	5.15	0.2 (0.6)
	工業用地	2.54	3.5 (38.2)	19.35	0.8 (1.1)
	公的・公益用地	8.52	11.7 (3.9)	31.60	1.4 (1.9)
	道路用地	9.41	12.9 (9.0)	153.09	6.7 (6.2)
	交通施設用地	0.00	0.0 (0.2)	1.02	0.0 (0.0)
	公共空地	0.31	0.4 (1.3)	11.58	0.5 (0.6)
	その他の空地	0.16	0.2 (6.2)	2.56	0.1 (0.6)
	低・未利用地	1.38	1.9 (14.1)	20.11	0.9 (0.9)
小計	58.47	80.1 (90.0)	318.83	14.0 (16.4)	
総計		73.00	100.0 (100.0)	2,281.00	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】

赤羽根市街地の土地利用は、住宅用地が多くを占めています。商業用地は国道42号沿道に点在し、近隣商業地域の範囲が狭いこともあり、集中した立地にはなっていません。

畑、山林等の低・未利用地は市街地面積の18.7%となっており、中でも畑が12.9%を占めています。



※調査時点は平成23年末現在

図 77 赤羽根市街地の土地利用現況図

表 17 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
赤羽根市街地	0.00ha	9.42ha	2.67ha	0.16ha	1.38ha	13.63ha	73.00ha
	0.0%	12.9%	3.7%	0.2%	1.9%	18.7%	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）の割合は、全ての地区で50%以上60%未満となっています。

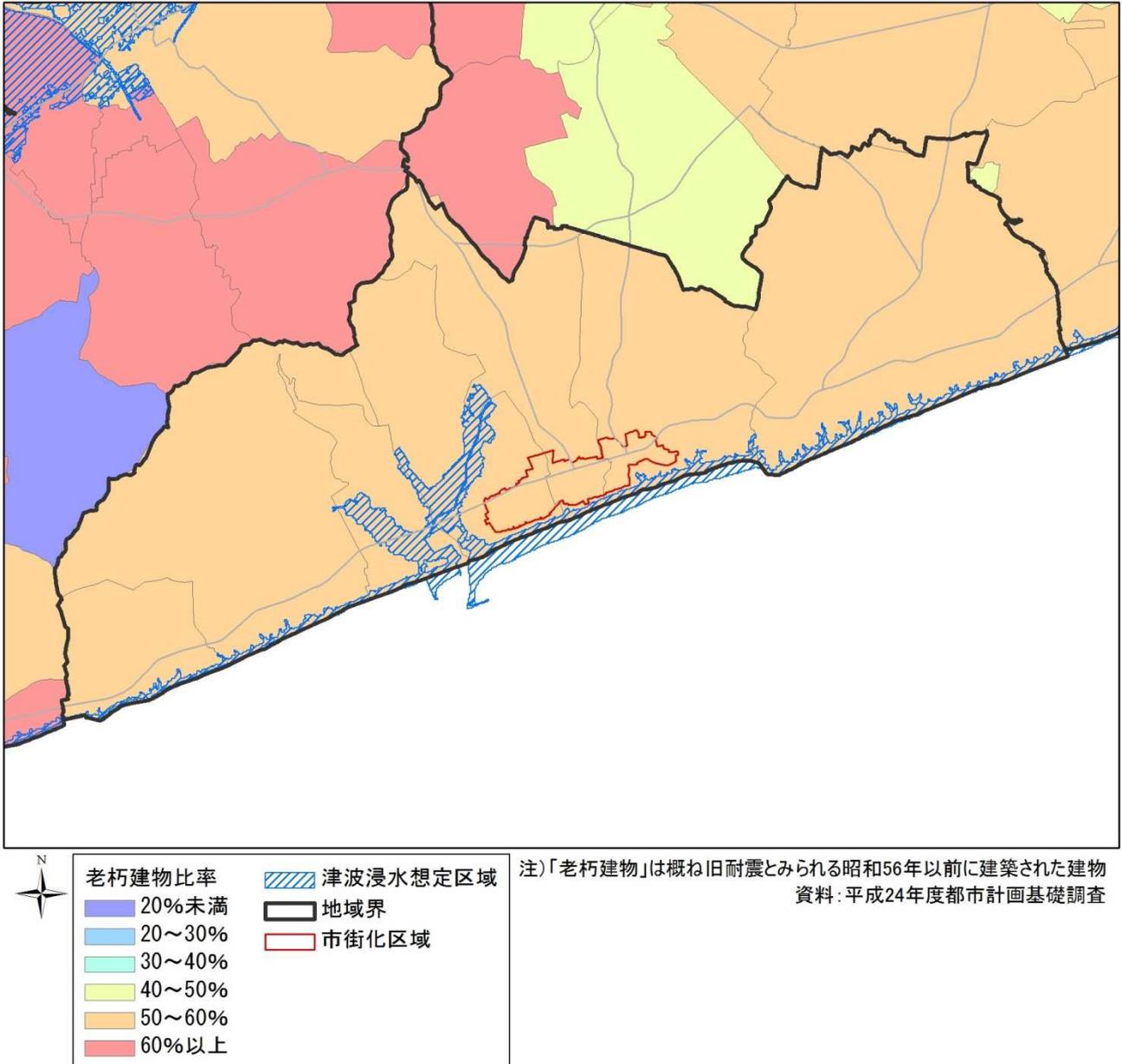


図 78 老朽建物棟数比率及び津波浸水想定区域

## 【空き家の状況】

空き家の分布状況を見ると、集落地では高松地区、越戸地区で空き家率がやや高くなっています。

高松地区は、今後20年間で世帯数の減少が想定されることから、空き家が増加するおそれがあります。



図 79 空き家状況及び将来世帯増減図

### ③交通

#### 【道路】

国道 42 号が市街地と集落をつなぐように東西に通り、南北に主要地方道と一般県道が通っています。

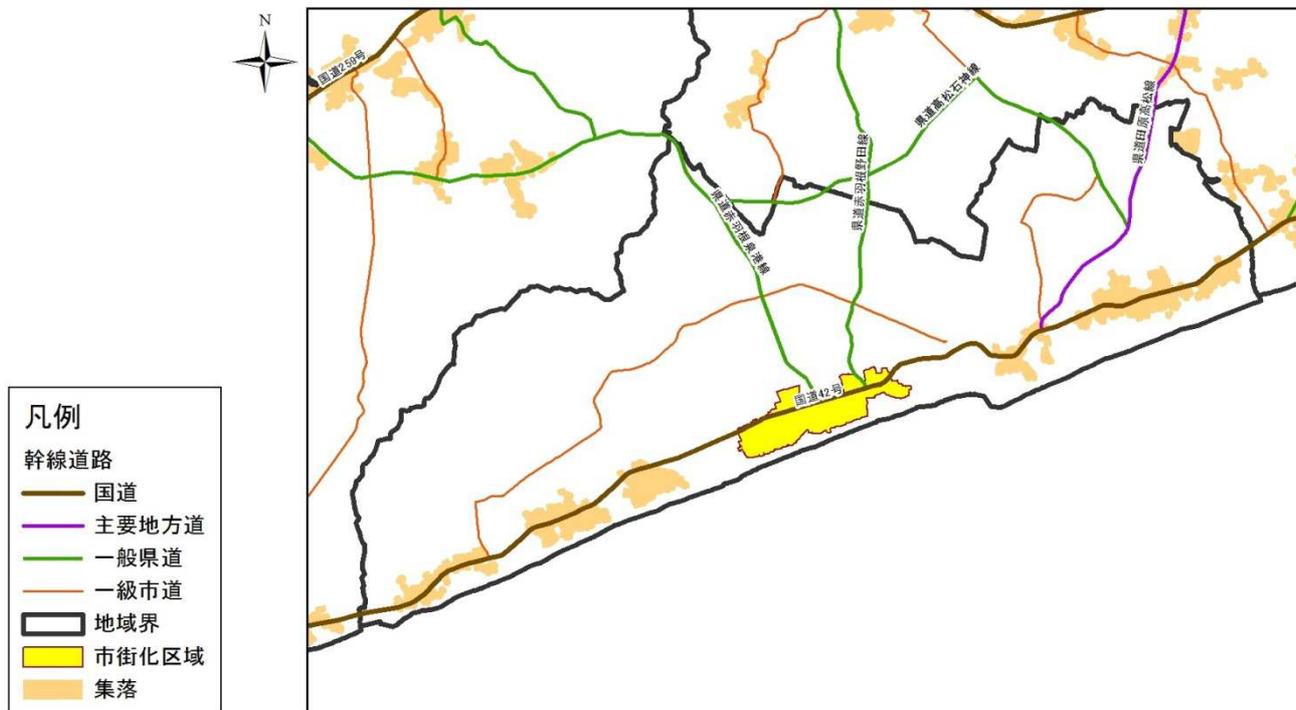


図 80 幹線道路網図 (国道・県道・1級市道)

#### 【公共交通】

豊鉄バス(株)が伊良湖支線を運行しています。

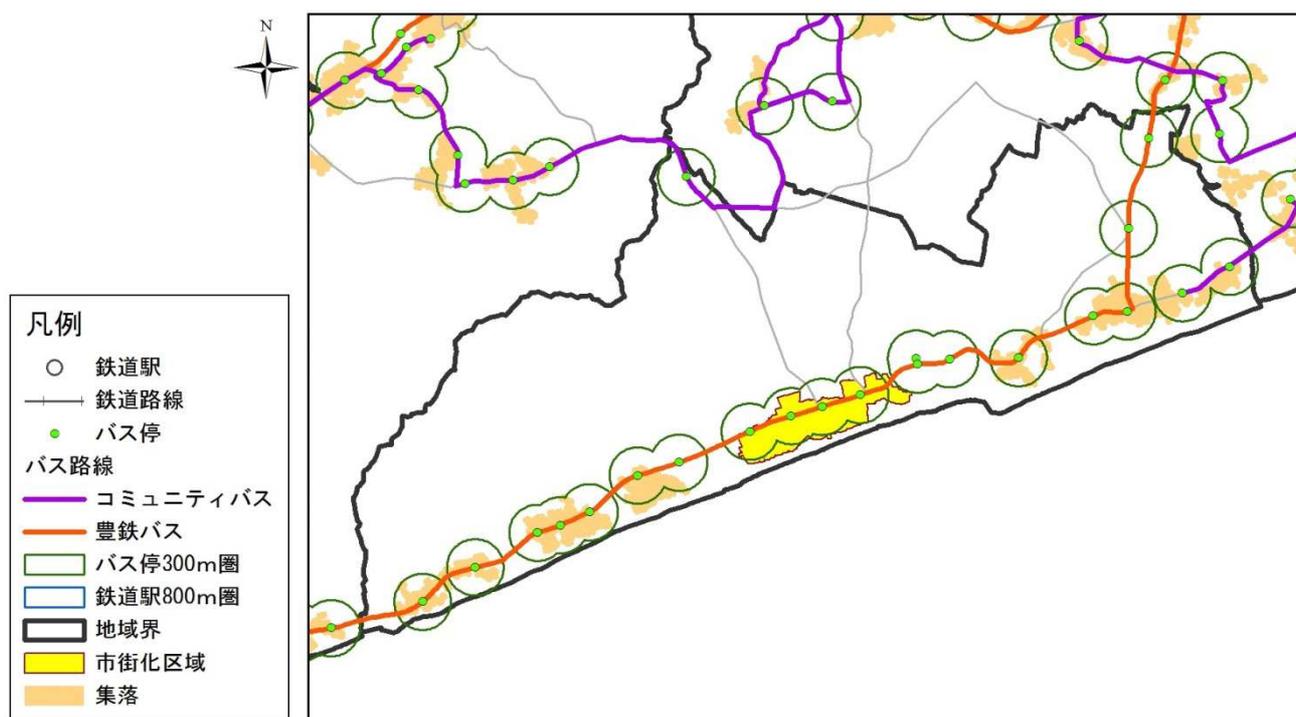


図 81 公共交通サービス圏図

## 【パーソントリップ】

赤羽根地域の人の流れをパーソントリップ調査でみると、出勤の動きは、内々が3割程度にとどまり、田原中心部や田原臨海部などへの出勤が多くなっています。買い物の動きは、内々で4割程度まかなわれ、4割程度が田原中心部に依存しています。また、通院の動きも、大半が田原中心部に依存しています。いずれの動きも、渥美地域への人の移動はほとんどみられません。

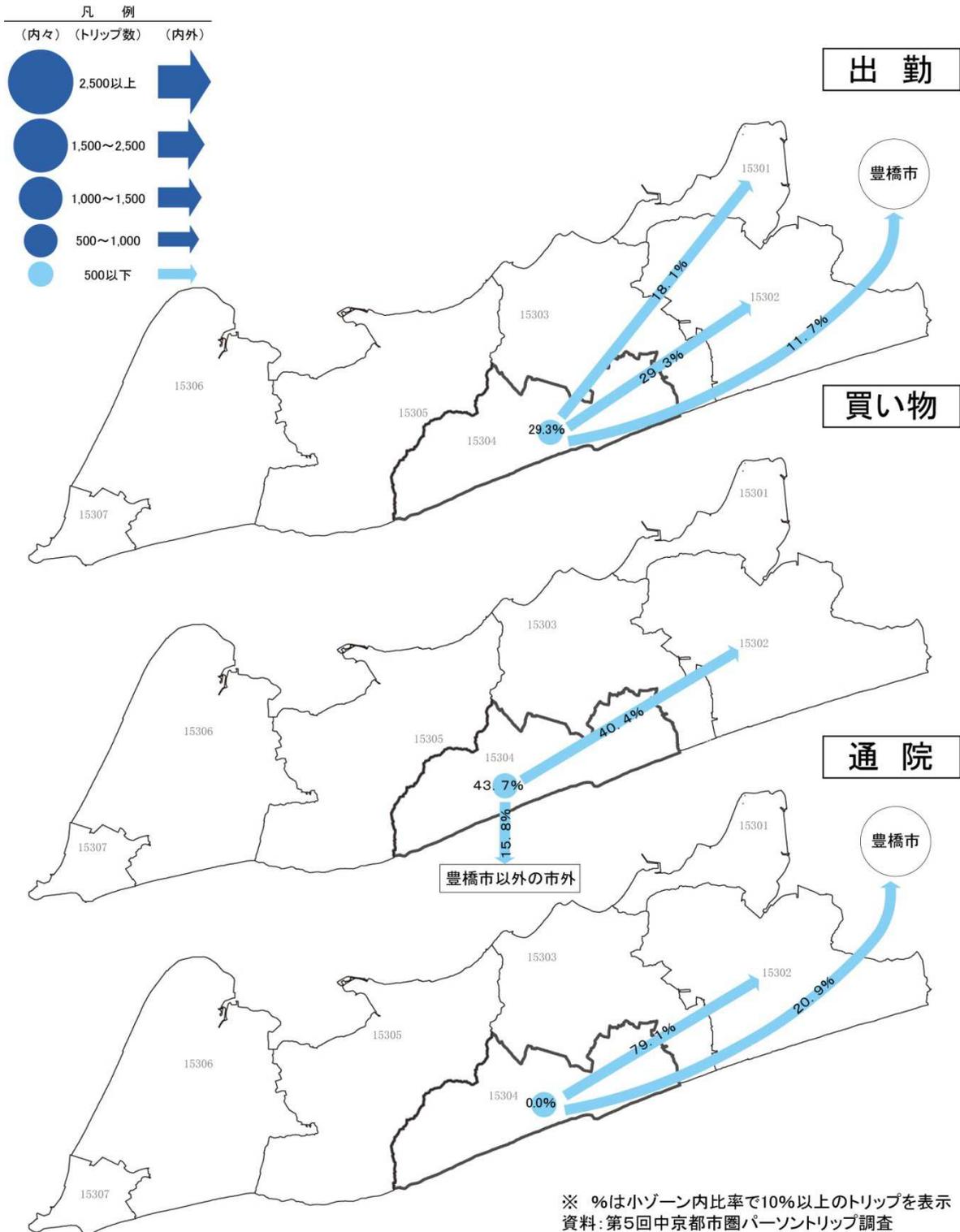
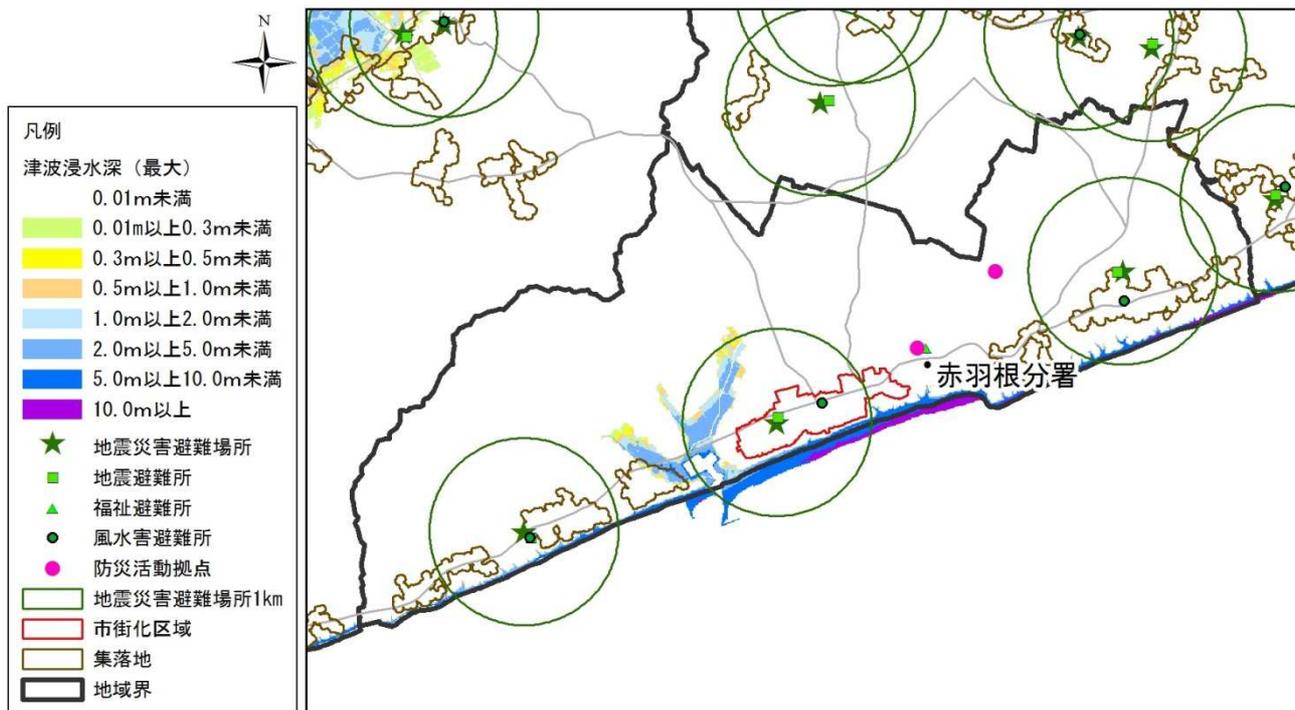


図 82 パーソントリップ図

#### ④地震・津波防災

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赤羽根漁港付近及び池尻町の一部で想定されています。

当地域では、サーファーや釣り客等レジャーを楽しむ人が多く訪れる地域であることから、津波が発生すると被害が拡大するおそれがあります。



資料：平成26年度都市計画基礎調査

図 83 津波浸水予測及び避難場所等分布図

## ⑤生活利便施設

赤羽根市街地には、ある程度の生活利便施設等が立地しています。

赤羽根市民センターなどの公共施設は、市街地東側の市街化調整区域に立地しています。

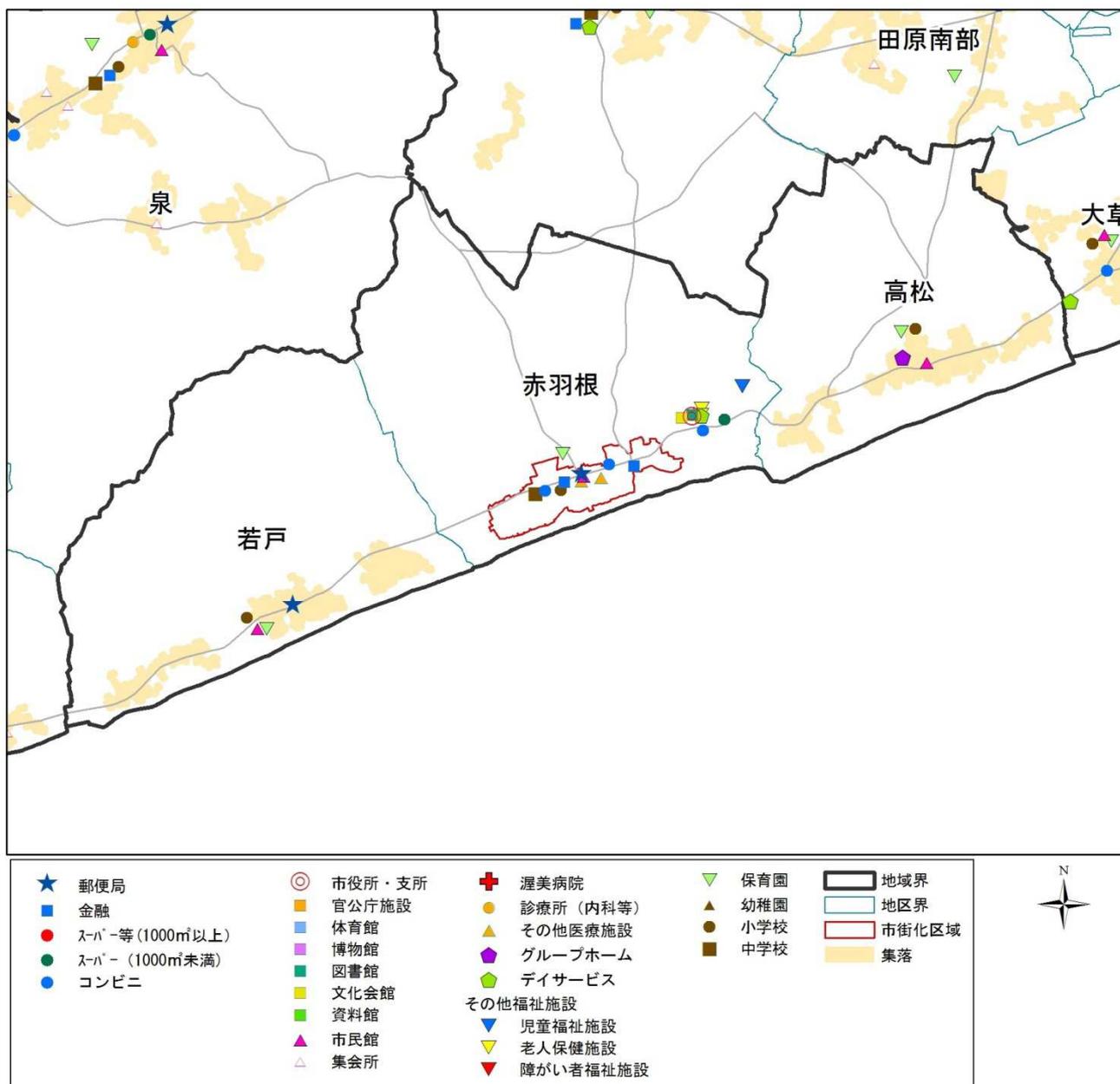


図 84 生活利便施設等の分布状況図

## ⑥観光・交流

赤羽根地域には、太平洋ロングビーチや道の駅あかばねロコステーションなど、本市を代表する観光・交流資源があります。

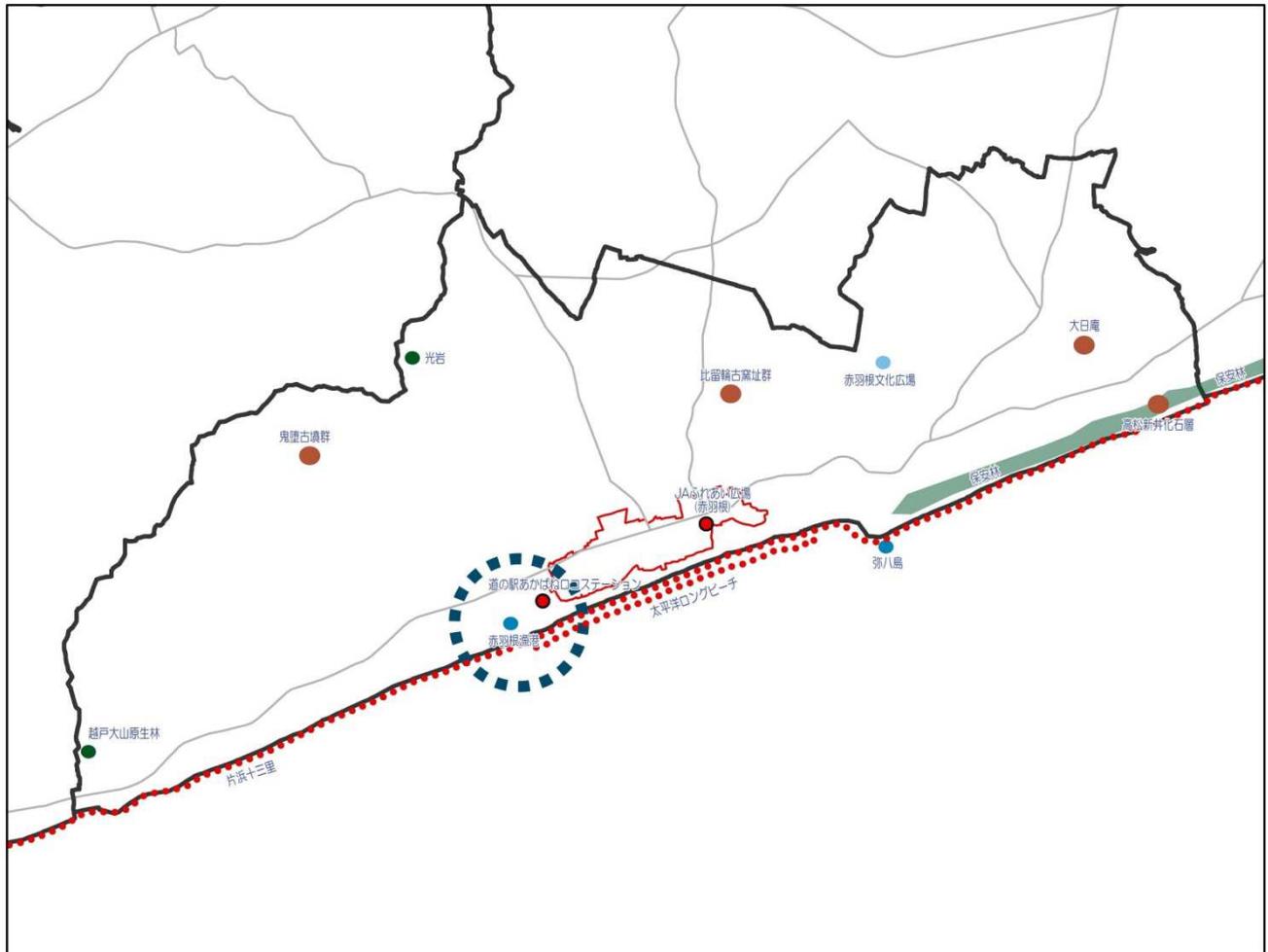


図 85 観光資源等の地域資源の分布状況図

## 2) 赤羽根地域の地域づくりの目標

### ◆太平洋ロングビーチ周辺における観光・交流と一体的なまちづくり

赤羽根地域には、本市を代表する観光・交流資源である太平洋ロングビーチ、道の駅あかばねロコステーションなどの地域資源が多くあります。

これらの地域資源を活かし、観光・交流と一体的なまちづくりを進めることで、地域の活性化を目指します。

### ◆サーファー等の移住による地域の活性化

赤羽根地域には、日本を代表するサーフィンの聖地、太平洋ロングビーチがあり、全国から数多くのサーファーが訪れます。居住環境の整備を行うことで、サーファー等の移住を促進し、地域の活性化を図ります。

### ◆赤羽根市街地の生活拠点機能の確保と地域コミュニティの維持

赤羽根市街地は、地域の生活を支える拠点としての機能の確保を図ります。

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。

### 3) 地域の将来構造

#### ○市街地拠点（赤羽根市街地）

赤羽根市街地は、サーフィンの聖地である太平洋ロングビーチや道の駅あかばねロコステーションなど固有の観光資源があるため、これら観光資源と連携した市街地形成を図ります。

#### ○観光・交流拠点

全体構想において、道の駅あかばねロコステーション、弥八島を含む、太平洋ロングビーチ周辺を観光・交流拠点と位置づけています。太平洋ロングビーチは、日本を代表するサーフィンの聖地であることから、その特性を活かした拠点整備を図ります。

#### ○コミュニティ拠点

赤羽根地域の3か所の市民館を中心とした地区は、全体構想においてコミュニティ拠点として位置づけています。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。

#### ○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、赤羽根市街地と野田地区（田原地域）をつなぐ（県）赤羽根野田線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42号

市街地間連携軸・・・（仮）大草白谷線、（仮）国道259号バイパス

（主）田原高松線、（県）高松石神線、（県）赤羽根泉港線

地域幹線道路・・・（県）赤羽根野田線

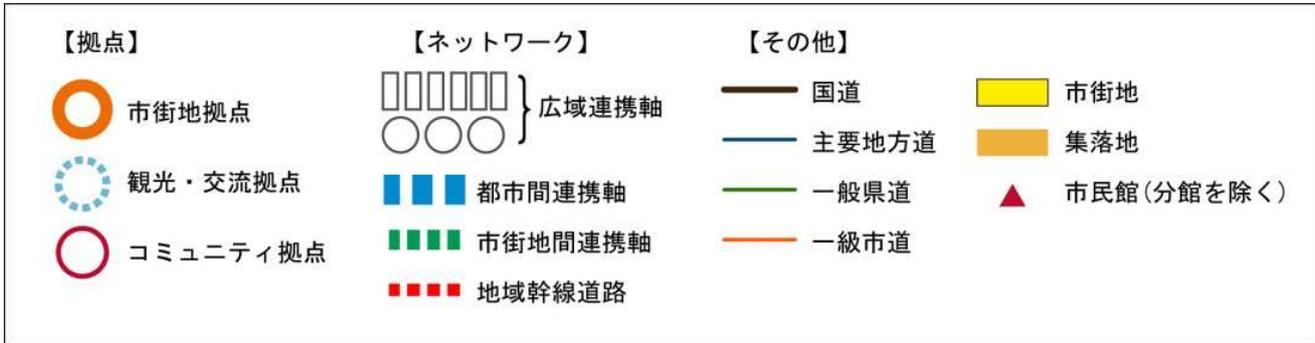
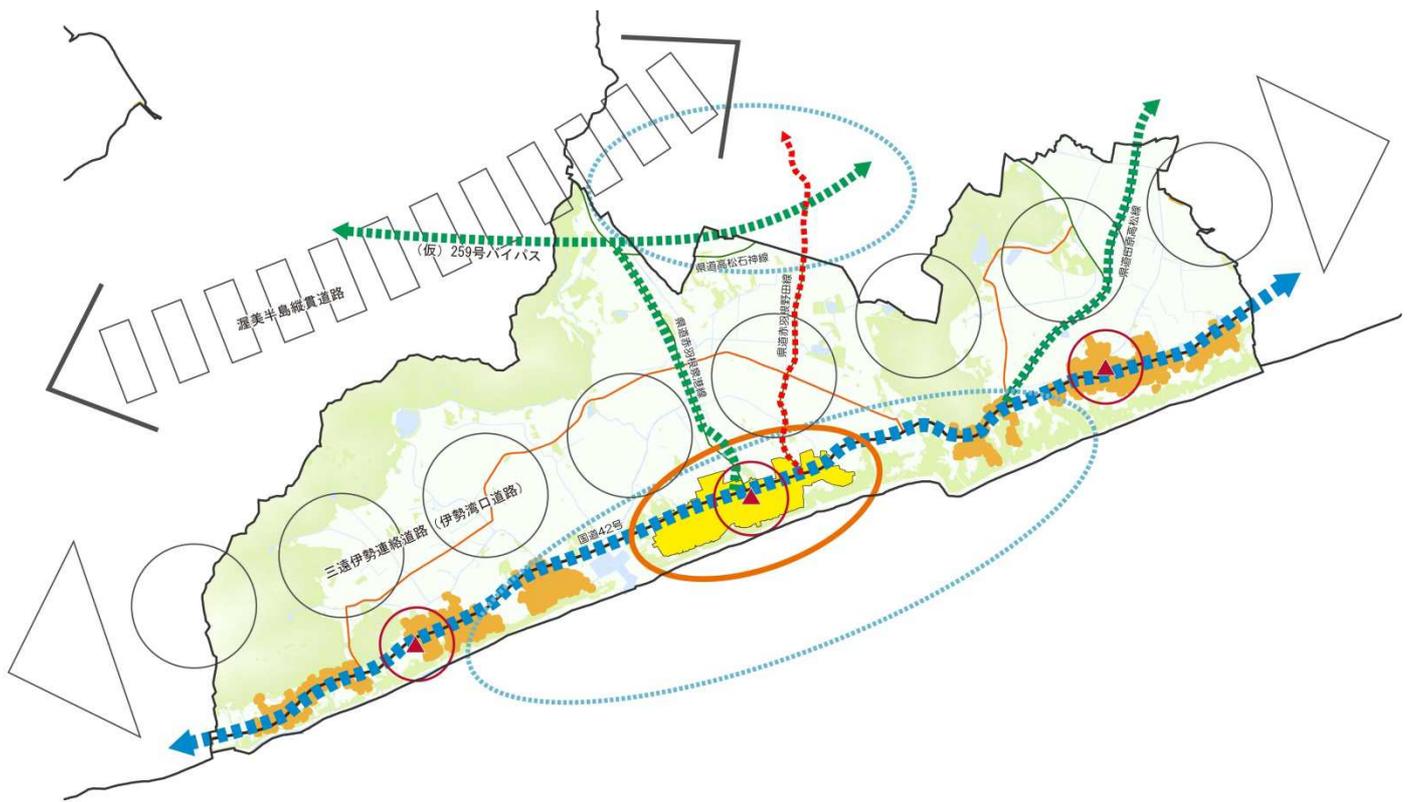


図 86 赤羽根地域の将来都市構造図

---

## 4) 地域のまちづくり方針

### ①土地利用

- ・赤羽根地域は、太平洋ロングビーチや道の駅あかばねロコステーションなど、観光・交流資源が多くあることから、観光・交流と一体的な土地利用を図ります。
- ・市街地内の低・未利用地の活用を図ります。
- ・土地区画整理事業によって、良好な住宅環境を確保します。
- ・「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。
- ・サーファーの移住を促進するための土地利用を図ります。
- ・集落については、人口の維持を図るため、地域の実情に応じた適切な土地利用を図ります。
- ・集落内の既存宅地・住宅の活用などを図るとともに、集落内の世帯分離のための住宅地、田舎暮らしニーズへの対応を進め、人口減少の抑制を図るための住宅地としての土地利用を図ります。

### ②道路

- ・(仮) 国道 259 号バイパスについては、早期事業化・整備促進を図ります。
- ・(主) 田原高松線、(県) 高松石神線、(県) 赤羽根泉港線、(県) 赤羽根野田線については、走行環境の向上を図ります。
- ・(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・協働して利用促進等に取り組み、運行を確保します。

### ④生活利便施設

- ・市街化区域内への医師の確保を図ります。
- ・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。
- ・田原市街地が比較的近いことから、田原市街地の生活利便施設までの道路及び公共交通によるネットワークの整備を図ります。
- ・赤羽根市民センター、赤羽根文化会館等の既存施設についての有り方を検討します。
- ・集落住民の日常生活を支える生活利便施設の整備に関しては、持続可能な地域づくりを目指し、住民との協働により、地域の資源を活かし、住民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、施設整備等の検討を行います。

---

## ⑤観光・交流

- ・太平洋ロングビーチについては、サーファーや釣り客が利用しやすい環境整備や利便施設の整備を図ります。
- ・道の駅あかばねロコステーションについては、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。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。
- ・道の駅あかばねロコステーションと赤羽根漁港を活用した観光・交流施設としての整備を図ります。
- ・サーファーや釣り客の利用が多い弥八島周辺において、さらなる交流促進を図るための拠点整備を検討します。
- ・東京オリンピック候補種目であるサーフィン競技の誘致を目指します。
- ・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。
- ・農業を体験できる施設の整備を検討します。

## ⑥景観

- ・景観重点整備地区（候補地）の赤羽根地区については、防災性と生活利便性に配慮して、狭い路地の修景や、趣きのある古い建物の保全と建て替え時の建物のルール化による落ち着いた農村集落の形成を図ります。

## ⑦地震・津波防災

- ・赤羽根漁港については、津波防護施設等の整備促進を図ります。
- ・災害時における海岸地域からの円滑な避難のため、避難路の整備を図ります。

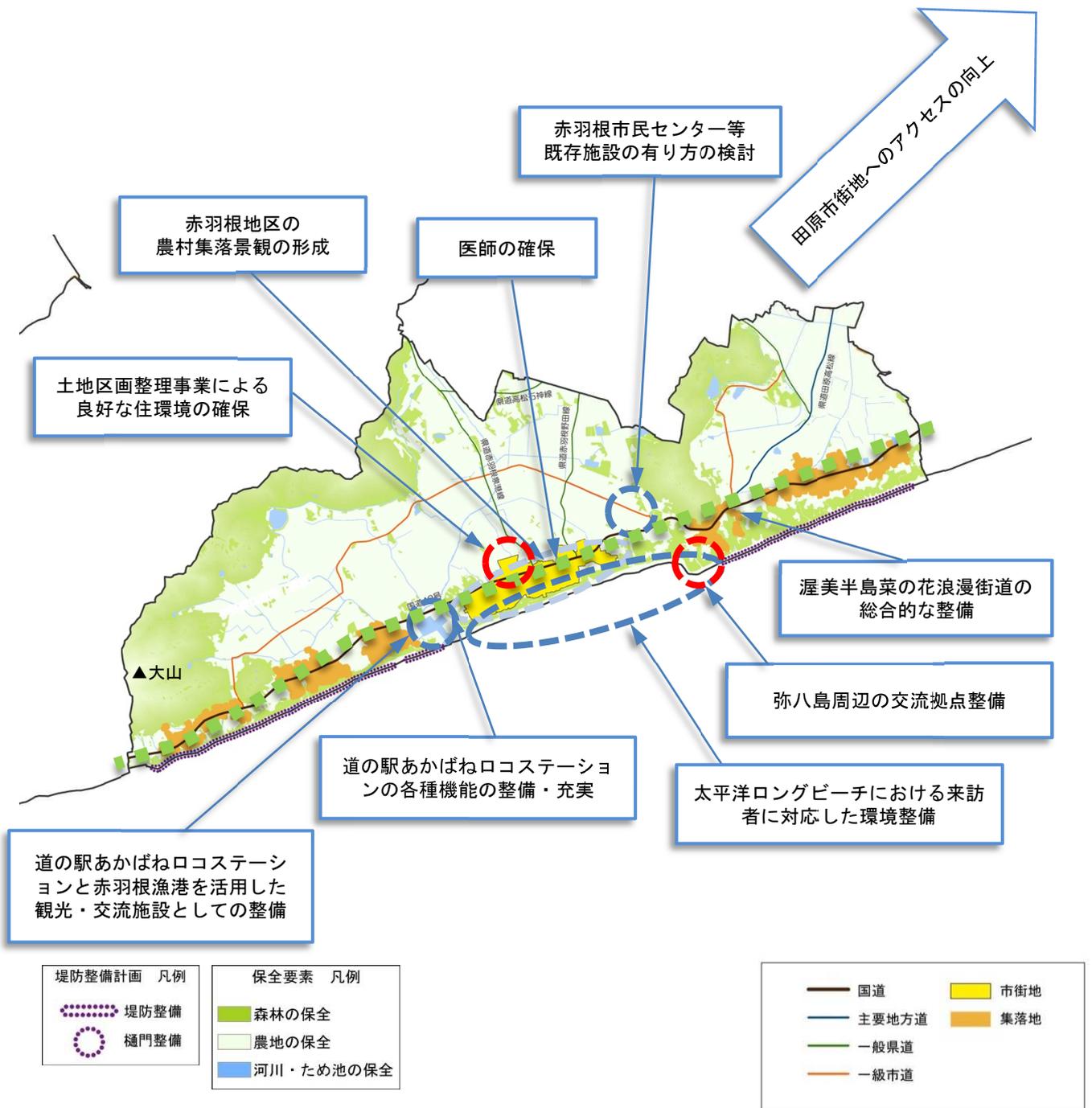


図 87 赤羽根地域のまちづくり方針図

## 5) 市街化区域及びその周辺の土地利用方針

### 【赤羽根市街地】

①沿道賑わい機能 エリア	近隣住民や観光・スポーツ交流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42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。

②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。
-----------------	-------------------------------------

- ・田原赤羽根地区土地区画整理事業を推進し、良好な住宅地等の整備を図ります。
- ・低・未利用地や空き家を活用し、サーファー等の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。
- ・旧表浜街道沿道の集落は往時をしのぶ路地等の風景が残っており、旧街道等の道路修景などにより歩行者の回遊性の向上を図ります。

③観光・スポーツ交流 エリア	多様な地域資源を活用し、観光・スポーツ交流を図るエリアとします。
-------------------	----------------------------------

- ・太平洋ロングビーチ、道の駅あかばねロコステーション、弥八島、赤羽根漁港、ウミガメの産卵、サーフィン等多様な資源を活用し、観光・交流の機能強化を図ります。

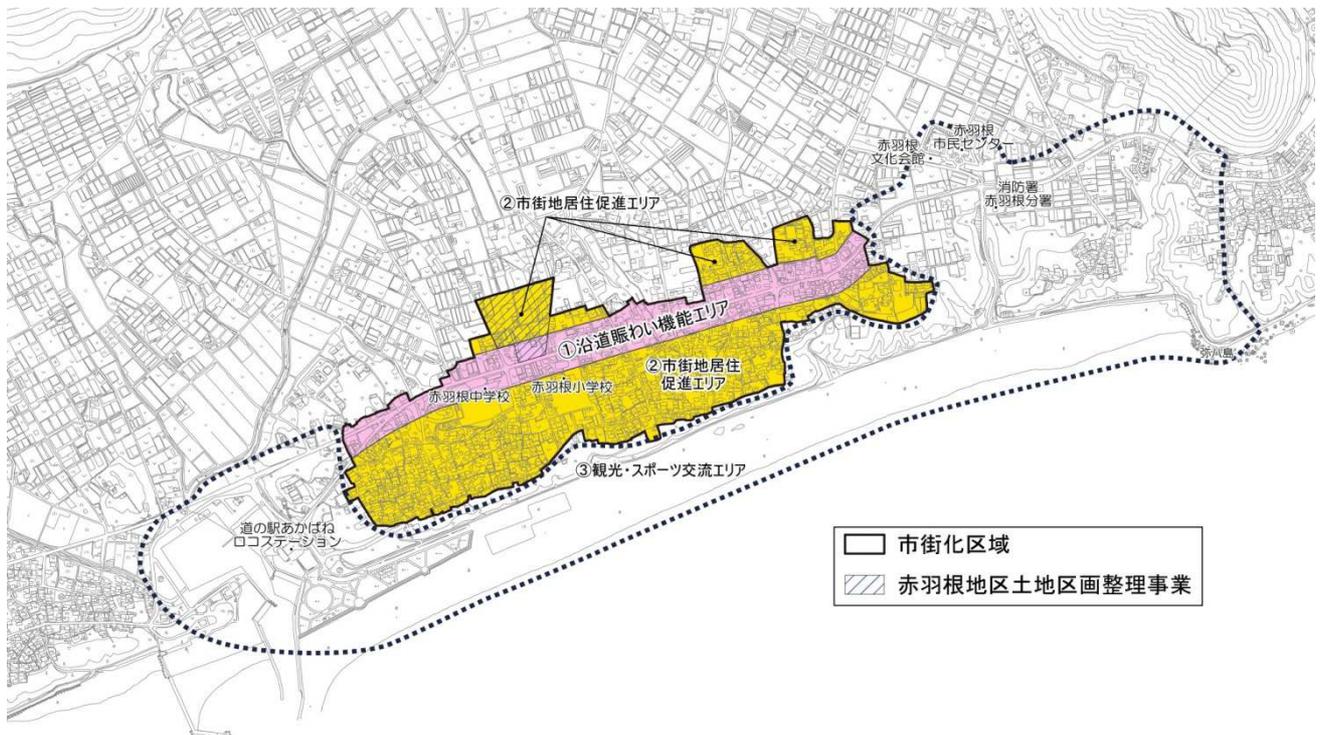


図 88 地域別土地利用のエリア区分図（赤羽根市街地及びその周辺）

### 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、地域全体に観光・交流等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	<b>(3.03)</b>
老年人口(H22年:人)	5,552	39.0%
老年人口比率(%)	27.2%	<b>(22.2%)</b>
人口密度(人/ha)	2.45	<b>(3.35)</b>

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22年の20,400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22年が5,903世帯で、平成37年まで増加するものの平成47年には5,663世帯になると推計されます。

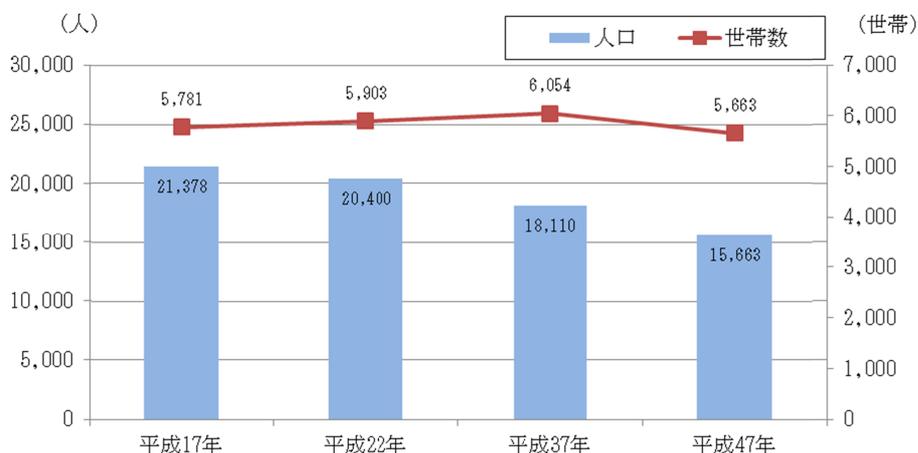


図 89 人口・世帯の推計 (H17・22年実績値)

### 【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。

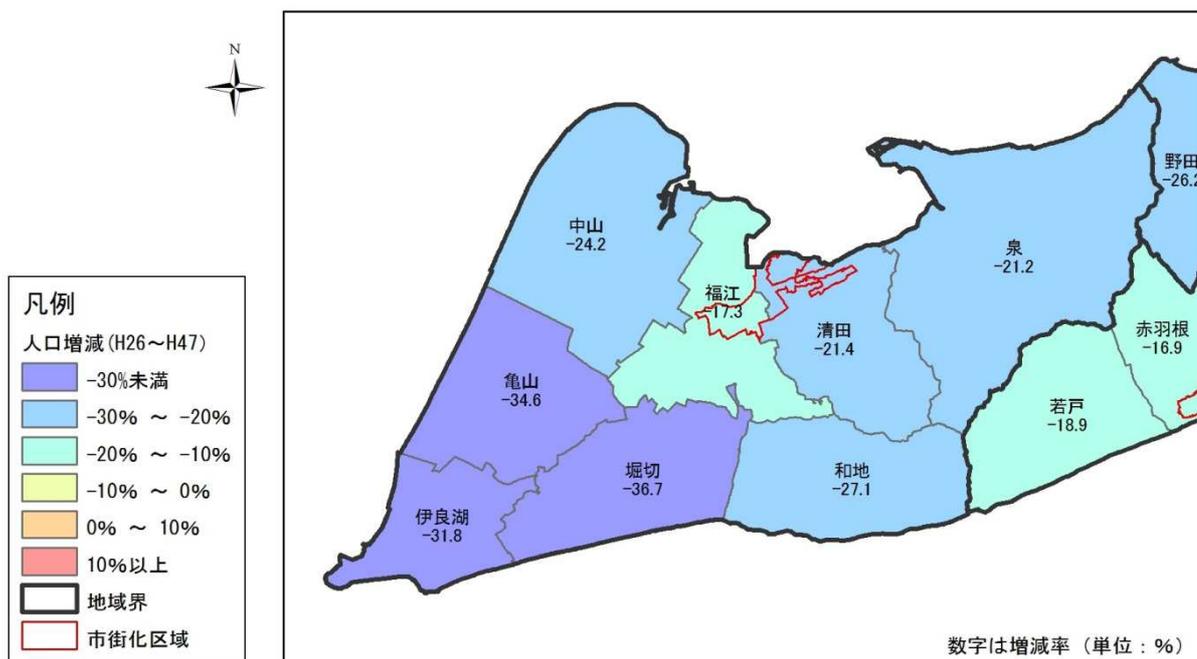


図 90 地区別将来人口増減比率（H47 年/H26 年）

### 【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。

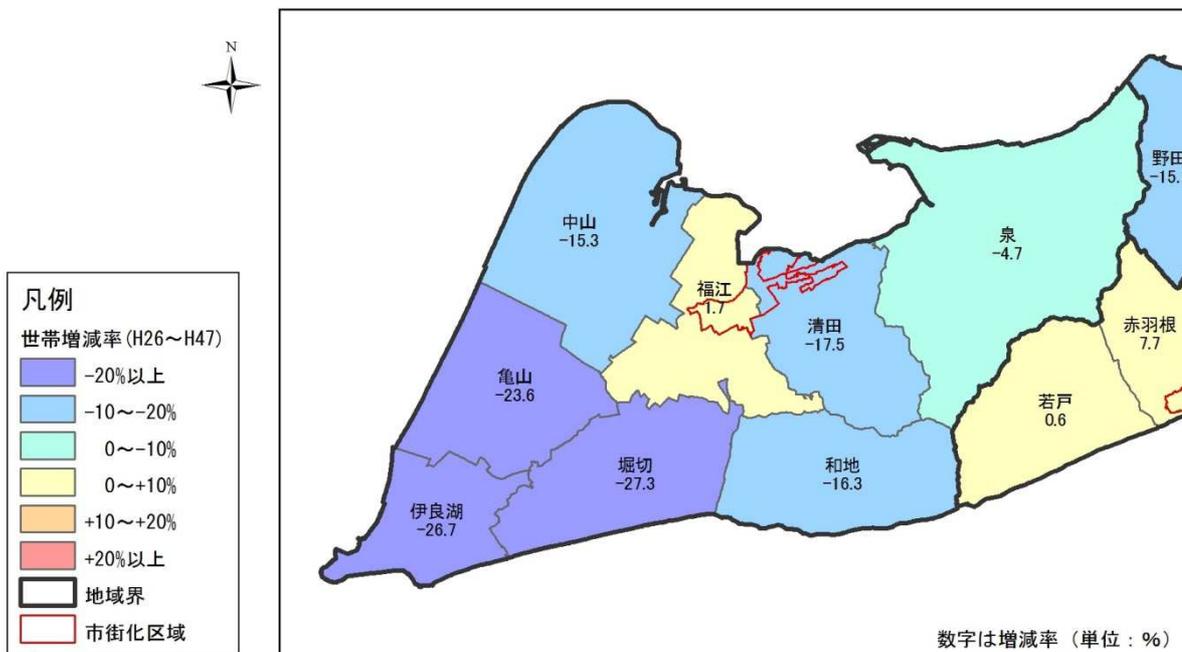


図 91 地区別将来世帯増減（H47 年/H26 年）

### 【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22年の老年人口の割合は27.2%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。

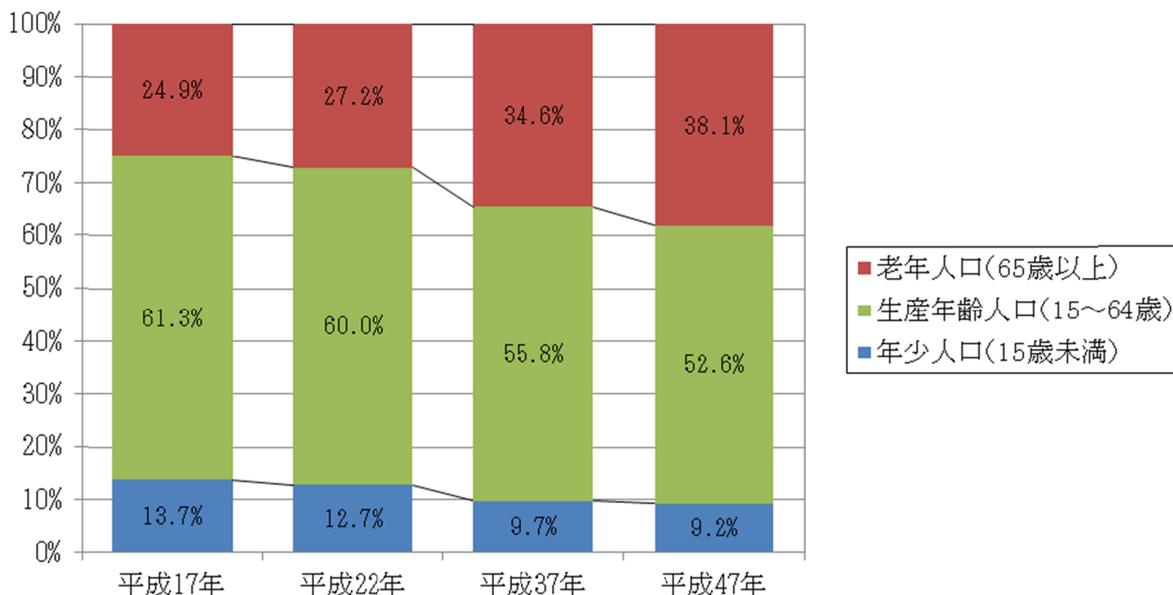


図92 年齢3区分別人口の割合推計 (H17・22年は国勢調査による実績値)

### 【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、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。

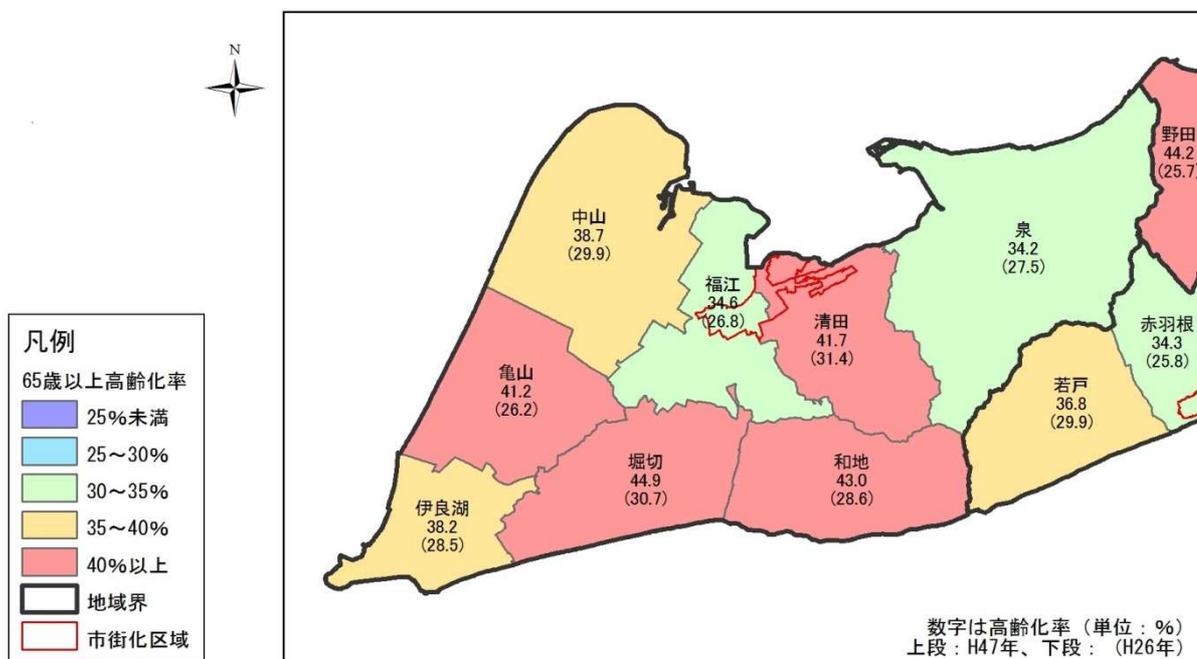


図93 地区別将来65歳以上人口比率 (H47)

## 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)

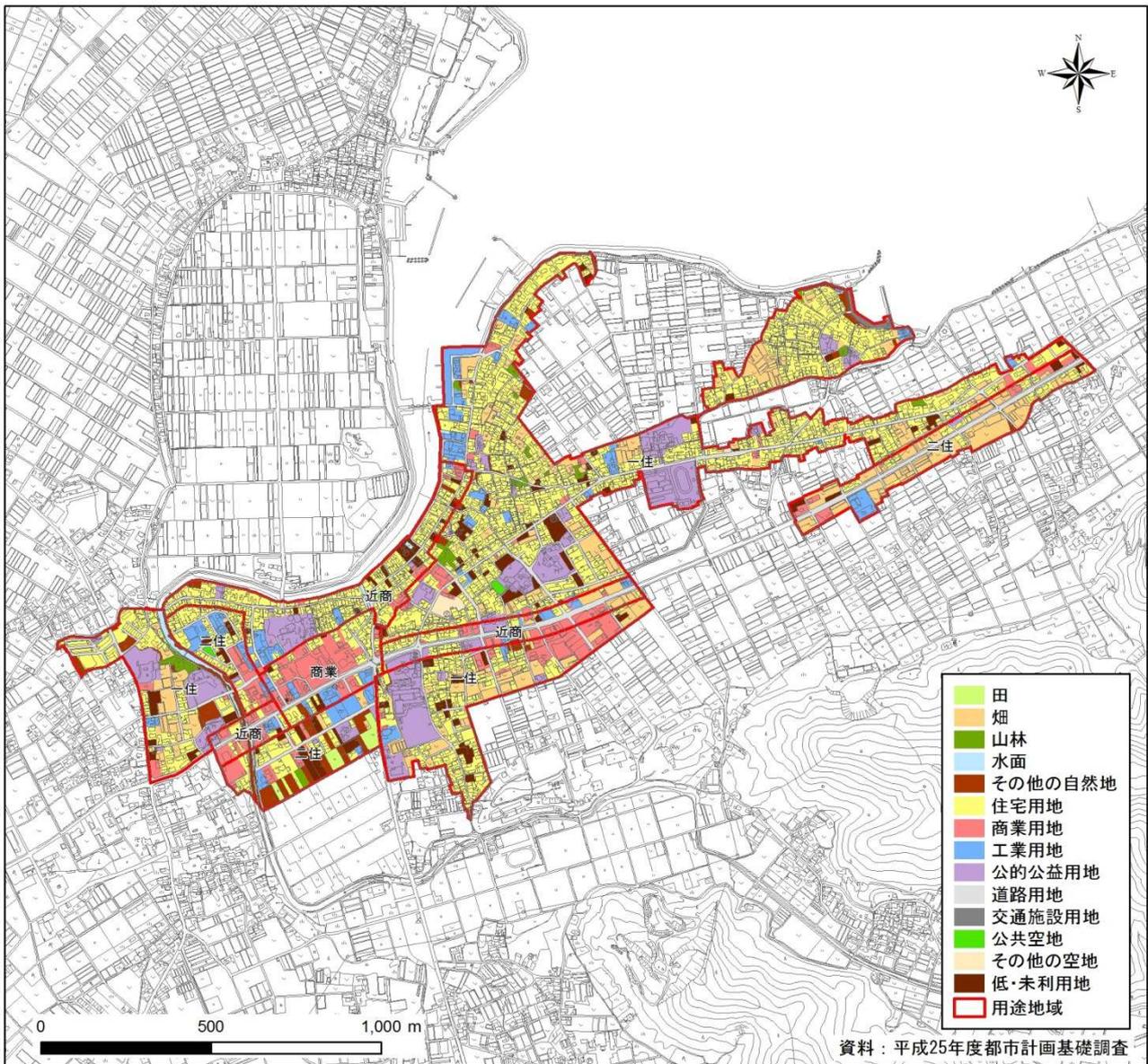
注)比率の( )内は全市平均値

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。

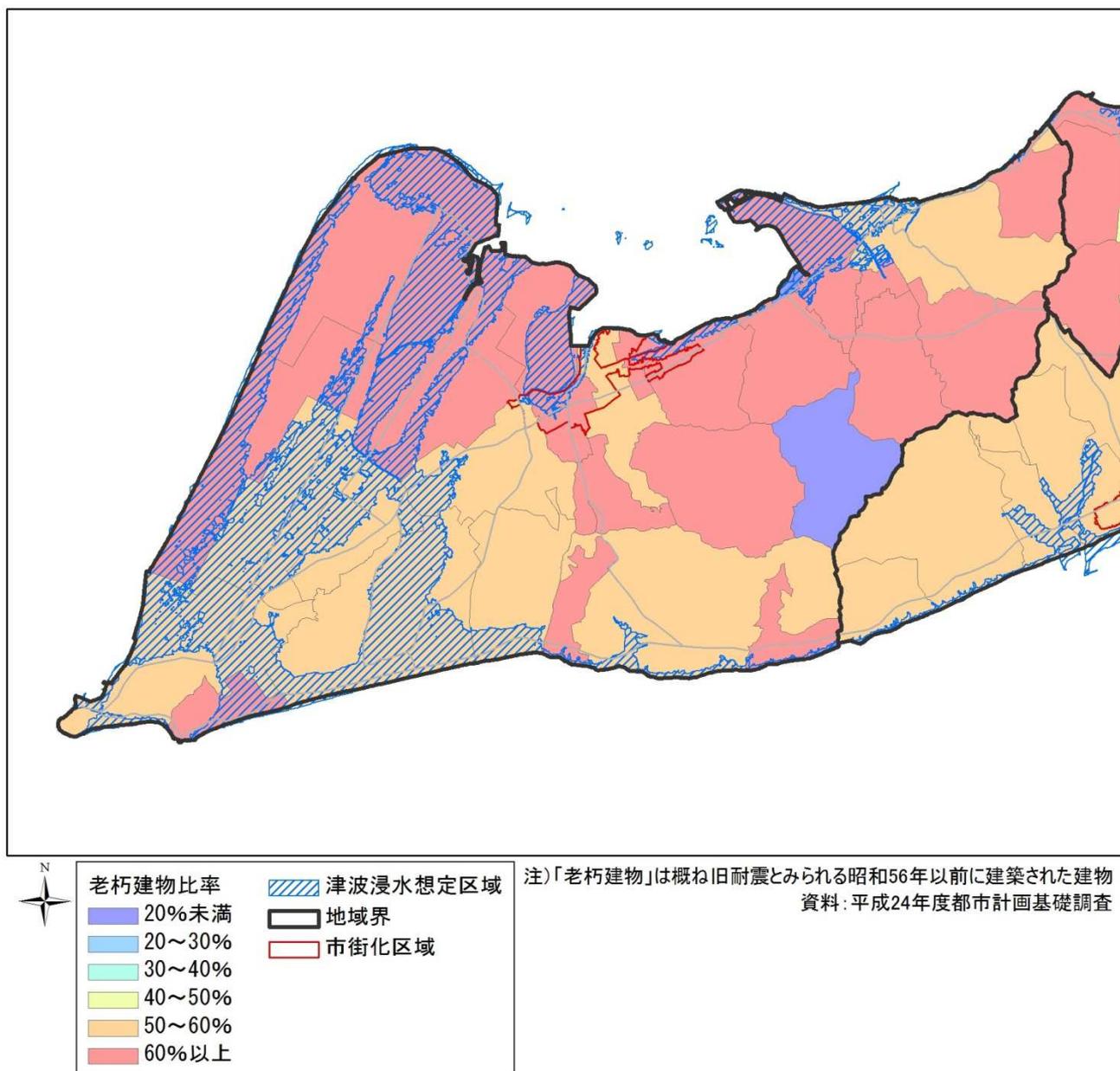


図 95 旧耐震建物棟数比率及び津波浸水想定区域

### 【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。

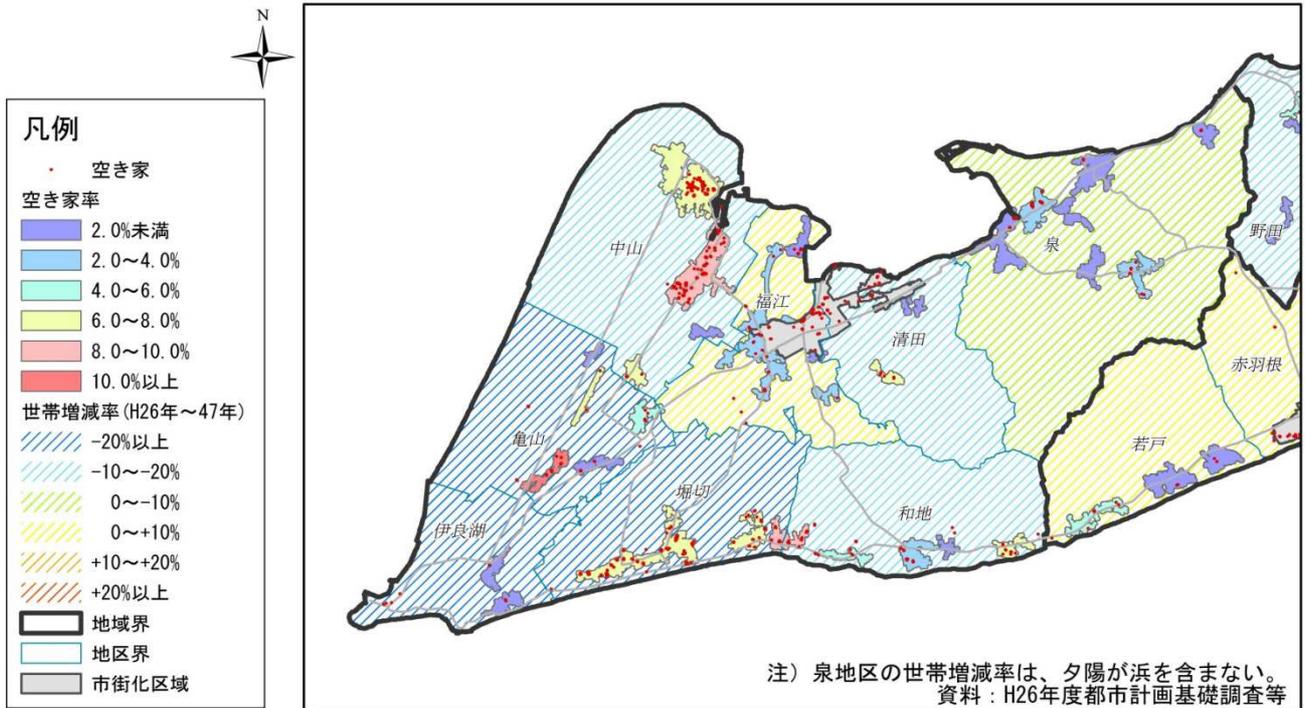


図 96 空き家状況及び将来世帯増減図

### 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。

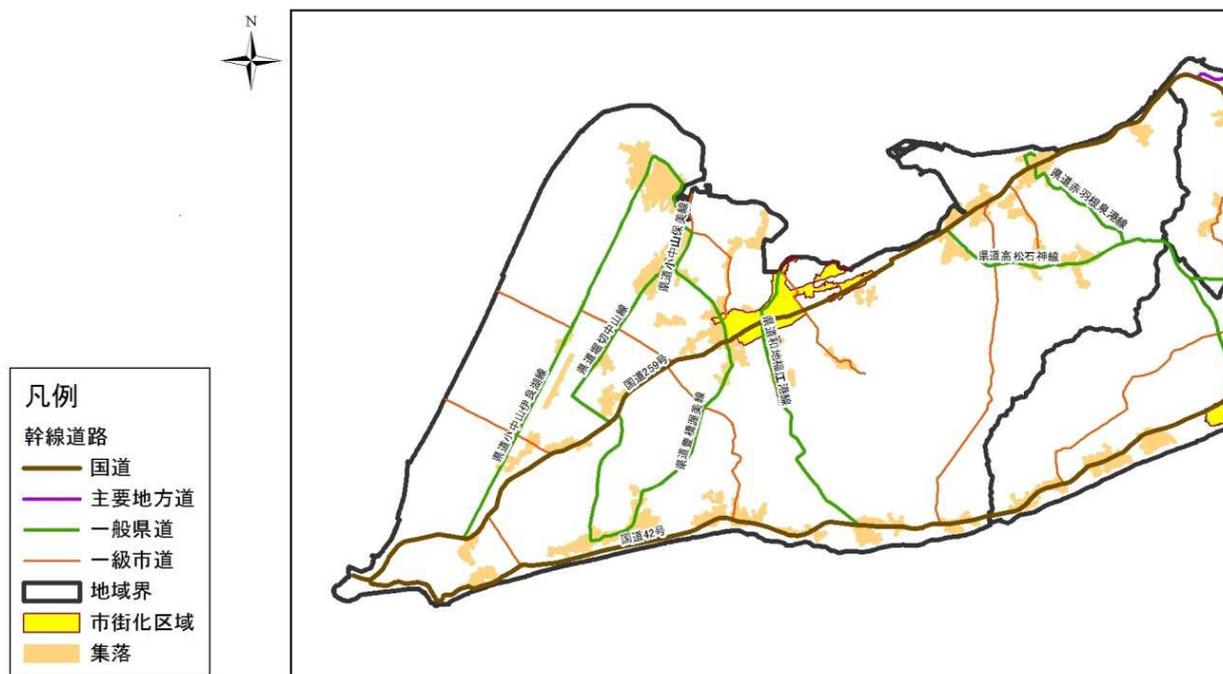


図 97 幹線道路網図（国道・県道・1 級市道）

#### 【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。

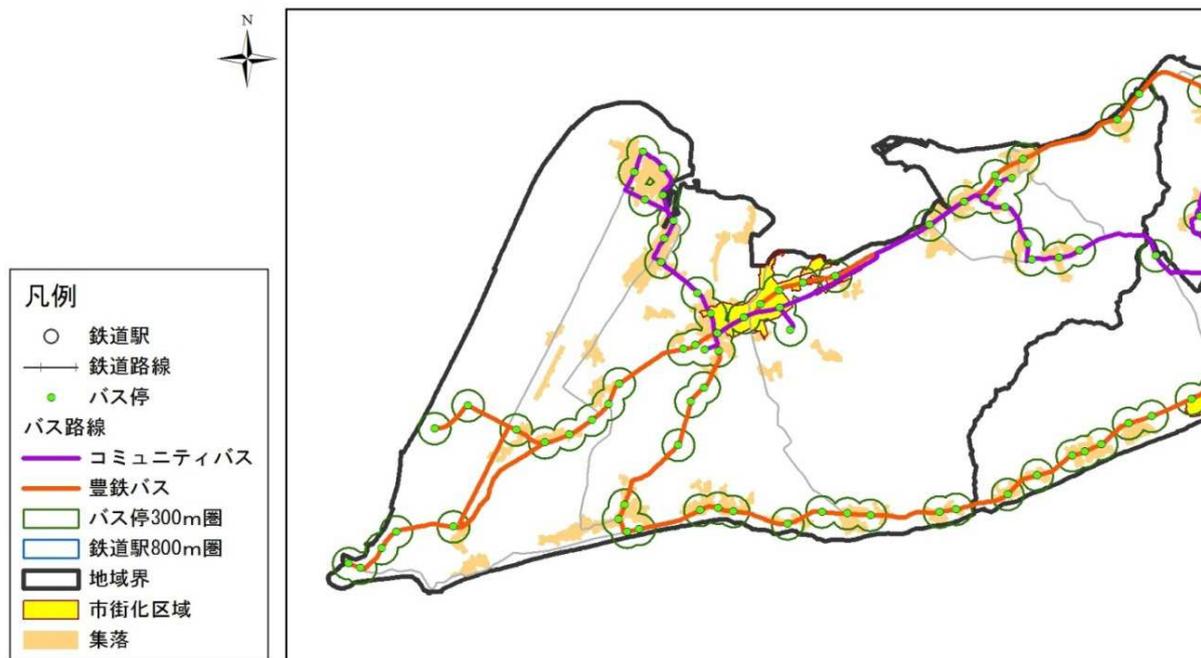


図 98 公共交通サービス圏図

## 【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みられません。

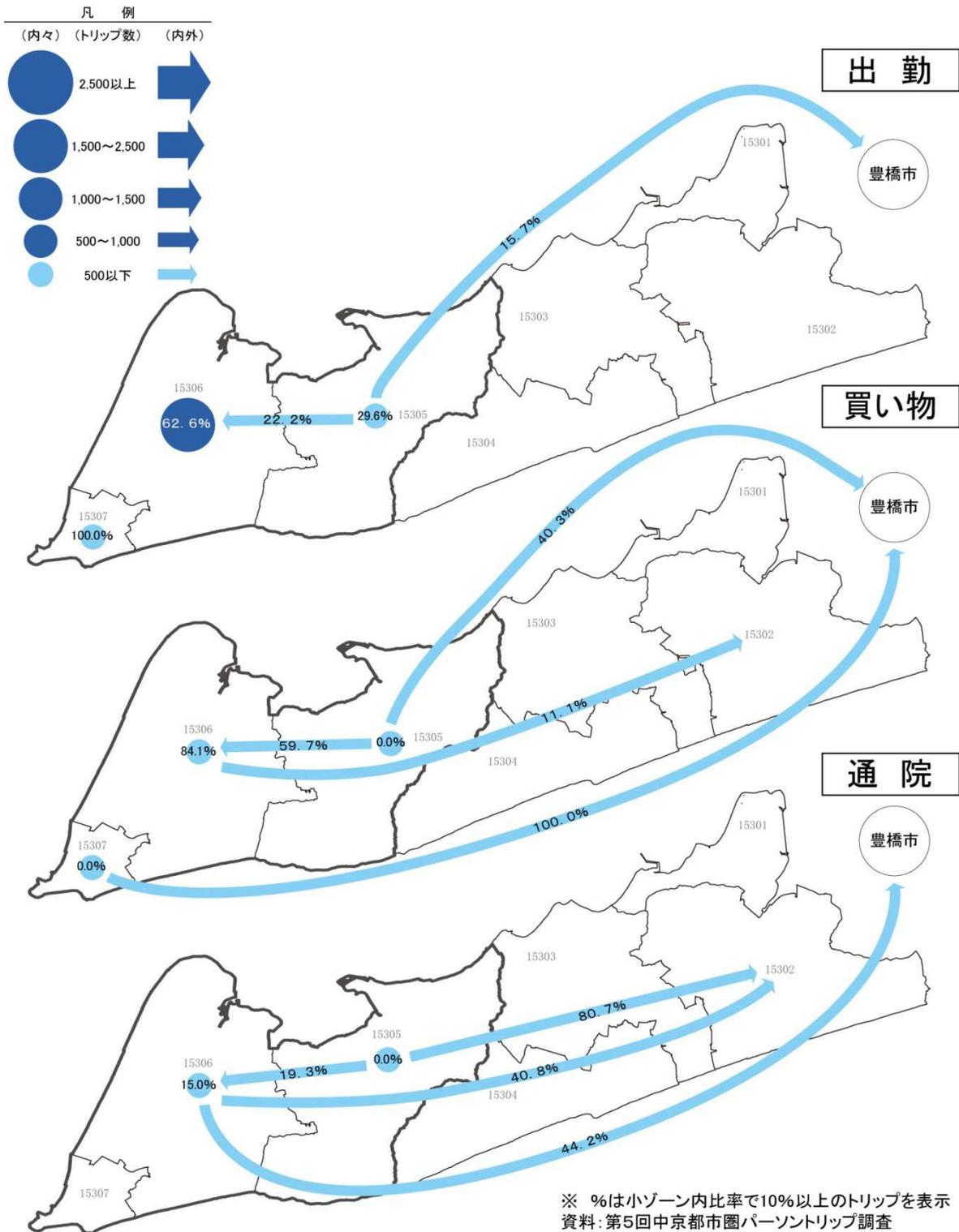


図 99 パーソントリップ図

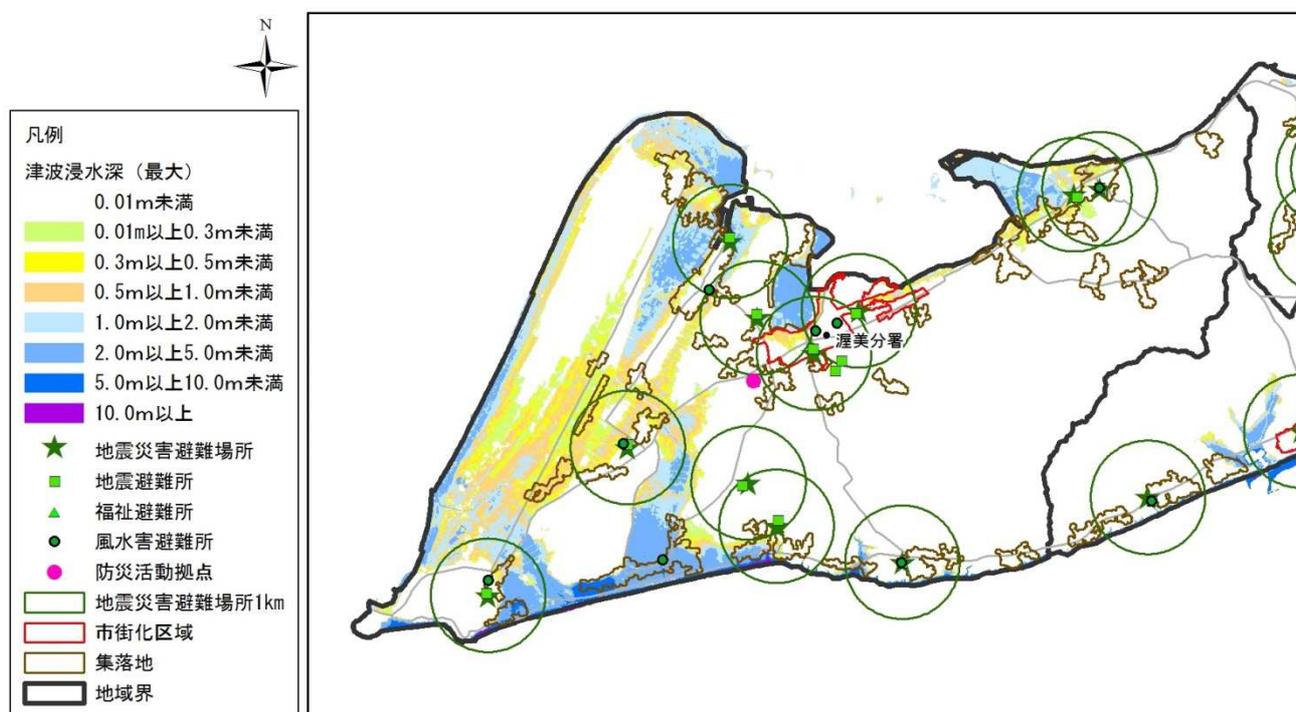
#### ④地震・津波防災

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。

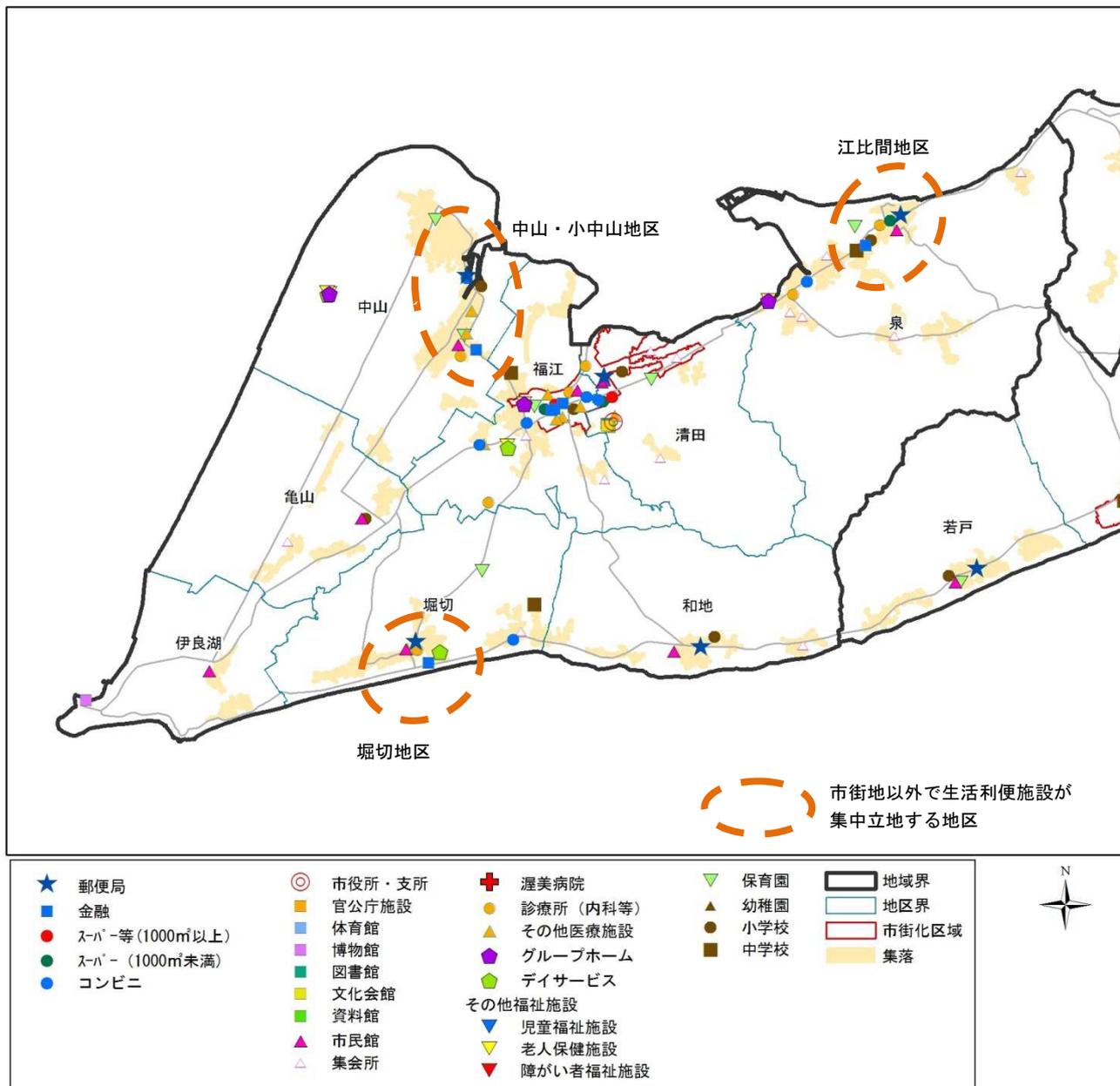


図 101 生活利便施設等の分布状況図

## 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。

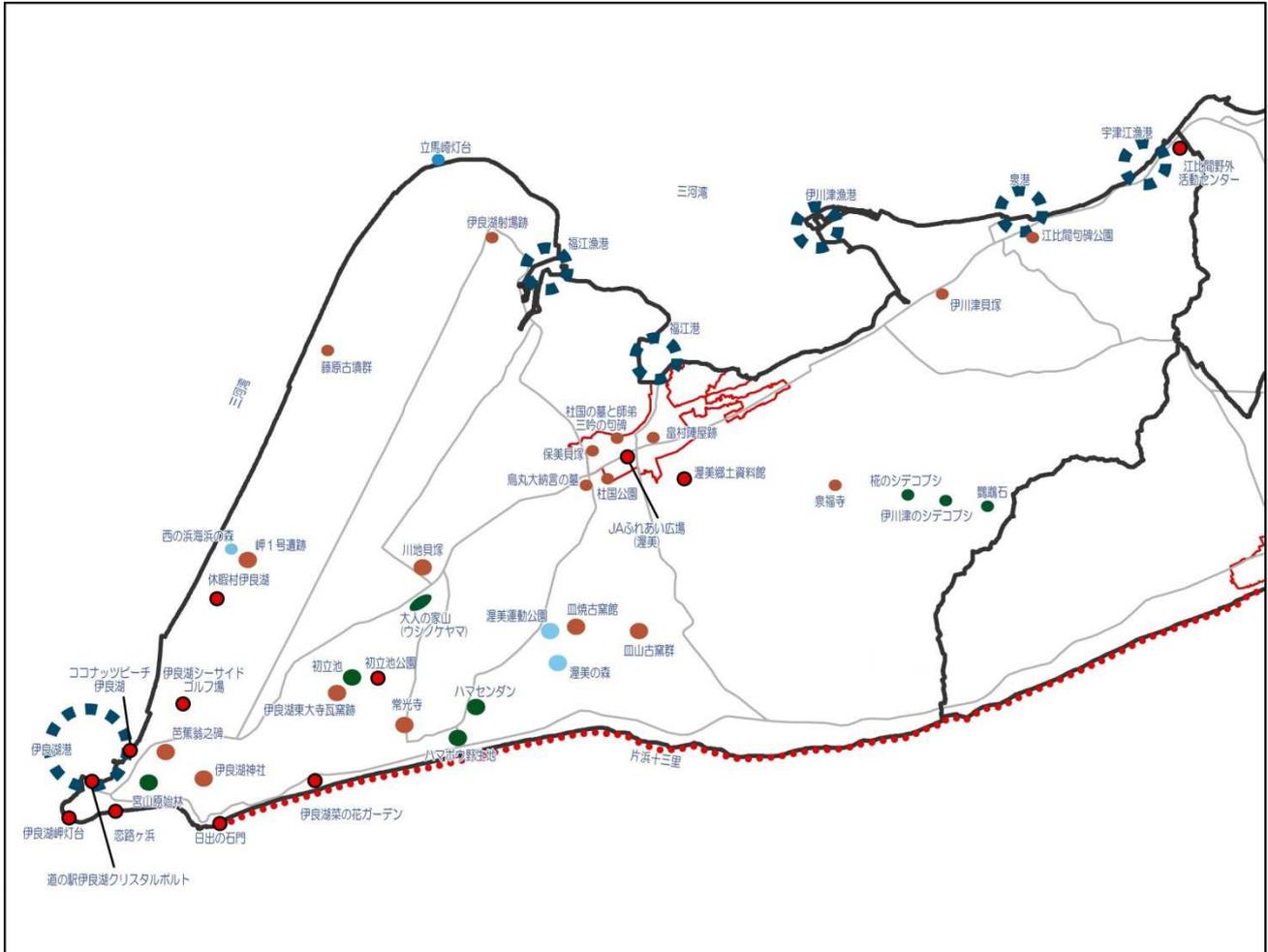


図 102 観光資源等の地域資源の分布状況図

## 2) 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

全体構想において、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先端部を、市を代表する伊良湖交流拠点と位置づけています。また、福江港から福江漁港の一角を観光・交流拠点と位置づけています。これらの拠点は、本市を代表する観光・交流拠点であり、また地域の貴重な資源であることから、観光・交流拠点としての整備を図ります。

#### ○コミュニティ拠点

渥美地域の 8 か所の市民館を中心とした地区は、全体構想においてコミュニティ拠点として位置づけています。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。

#### ○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

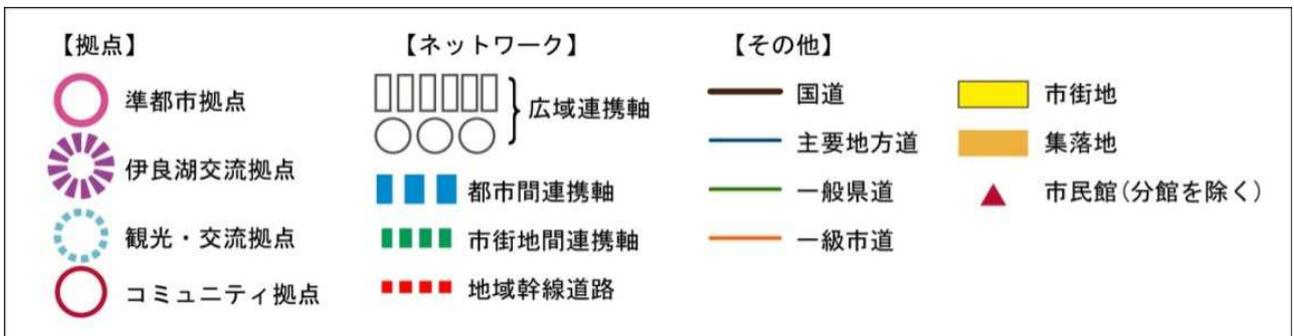


図 103 瀬美地域の将来都市構造図

---

## 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、人口の維持を図るため、地域の実情に応じた適切な土地利用を図ります。
- ・集落内の既存宅地・住宅の活用などを図るとともに、集落内の世帯分離のための住宅地、田舎暮らしニーズへの対応を進め、人口減少の抑制を図るための住宅地としての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・協働して移動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の整備に関しては、持続可能な地域づくりを目指し、住民との協働により、地域の資源を活かし、住民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、施設整備等の検討を行います。
- ・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、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。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。
- ・農業を体験できる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。

## 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、嵩上げ、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、予め住民と協働でまちづくりに関する計画の策定を検討します。

- ・津波浸水想定区域において、敷地の嵩上げ、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柔軟に組み合わせ、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。

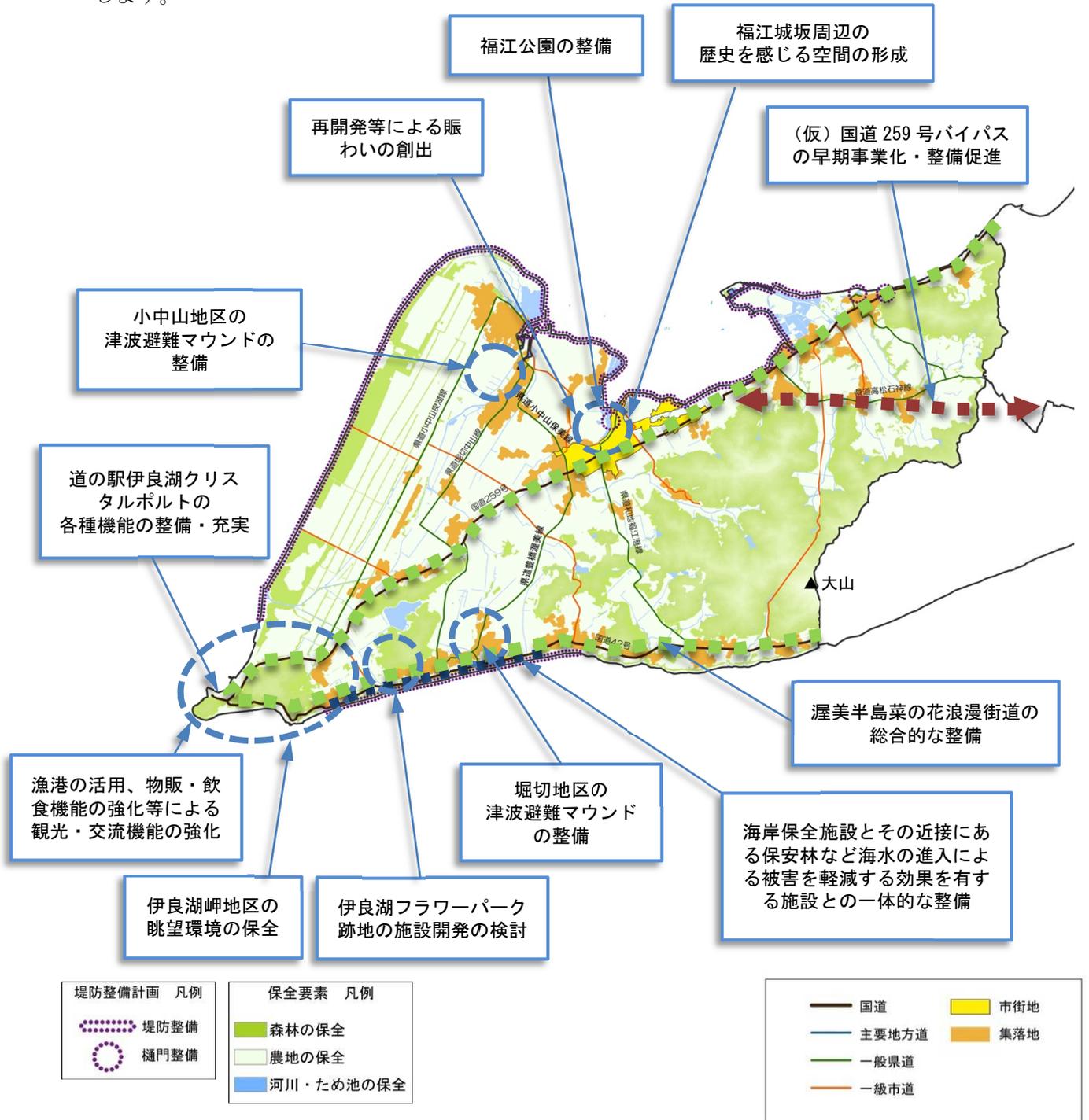


図 104 渥美地域のまちづくり方針図

## 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	半島先端部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。

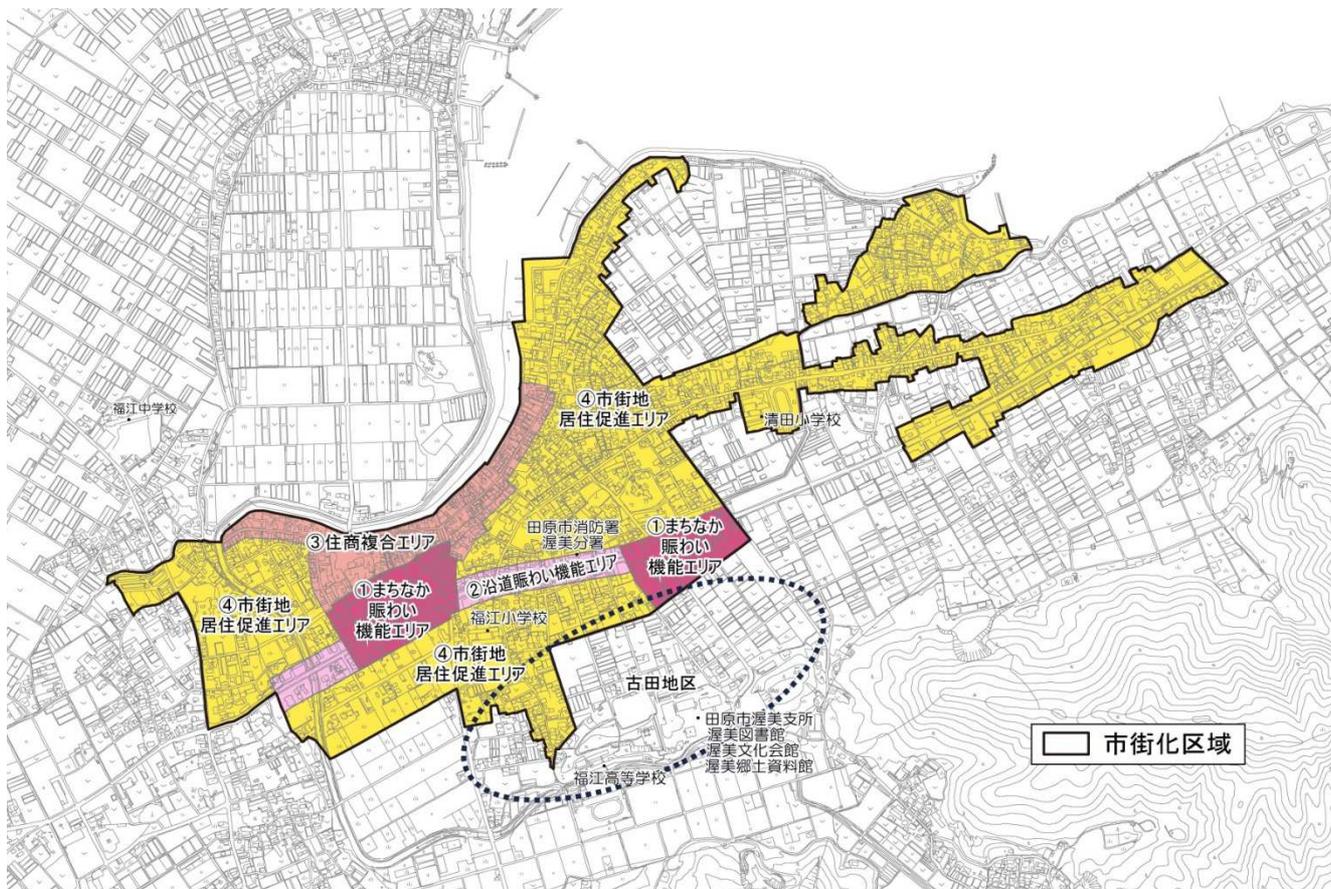


図 105 地域別土地利用のエリア区分図（福江市街地及びその周辺）