

第2部

立地適正化に関する基本的な方針

第1章 改定版田原市都市計画マスタープランの方針

- 1 都市づくりの方向 87
- 2 都市づくりの目標 88

第2章 立地適正化の基本方針

- 1 立地適正化の方針 89
- 2 都市の将来像 89
- 3 まちづくりの目標 90
- 4 目指すべき都市の骨格構造 92
- 5 居住及び都市機能の誘導方針 94

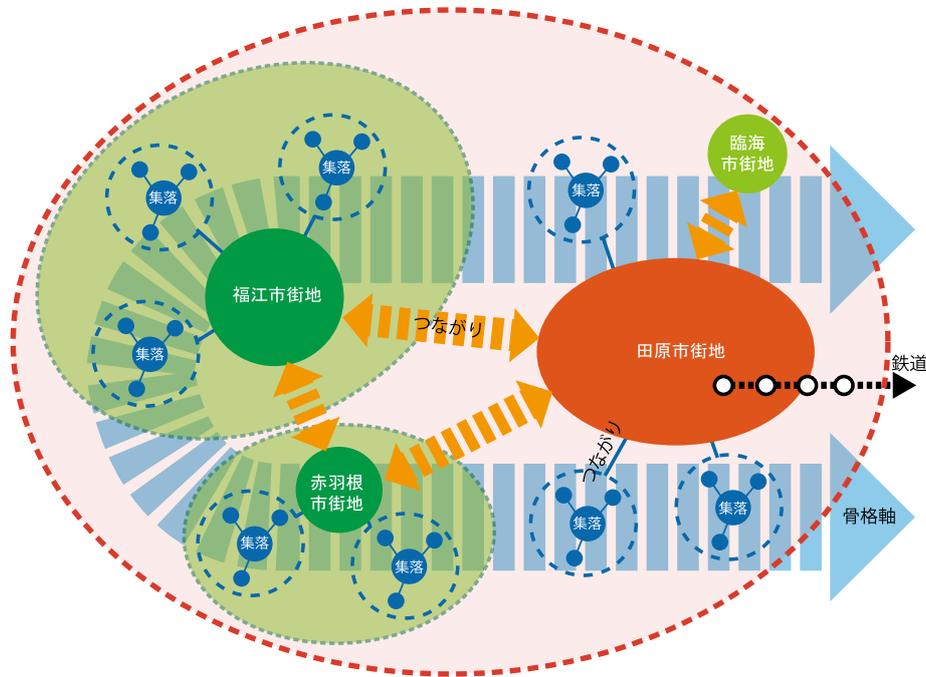
第2部 立地適正化に関する基本的な方針

第1章 改定版田原市都市計画マスタープランの方針

1 都市づくりの方向

改定版田原市都市計画マスタープランでは、都市づくりの方向で、「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がれ、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。」と示しています。

図 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。

2 都市づくりの目標

- 地理的条件を克服する広域ネットワークづくり
- 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
- 地域特性を活かした拠点にふさわしい市街地（街）づくり
- 将来も持続可能な集落（町）づくり
- 渥美半島の豊富な地域資源を活かした観光・交流づくり
- 住民等が主体となって進めるまちづくり

第2章 立地適正化の基本方針

1 立地適正化の方針

改定版田原市都市計画マスタープランでは、「多極ネットワーク型のコンパクトシティを目指します。」と示しており、立地適正化計画策定の目的とすでに合致していることから、立地適正化の方針についても、改定版田原市都市計画マスタープランの5つの都市づくりの方向（①4つの市街地の役割分担、②市街化調整区域の集落への対応、③道路軸の活用、④多様な交通体系の活用、⑤鉄道駅周辺の土地利用）を踏襲して進めることとし、

拠点には、市街地それぞれの特性や役割及び集落に居住している人の日常生活を意識した都市機能の誘導を図るとともに、鉄道、バス、自動車、自転車、徒歩などを組み合わせた交通ネットワークの充実により、『歩いて暮らせる健康的で魅力的なまちづくり』を目指すものとします。

2 都市の将来像

立地適正化計画は、市町村マスタープランの高度化版として位置づけられていることから、都市の将来像についても、改定版田原市都市計画マスタープランの理念を踏襲し、「街と町をつなぎ豊かさをつむぐ たはらガーデンシティ」と設定します。

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）を効率的につなぐ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」が目指すものは、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。

3 まちづくりの目標

これまでに抽出した都市構造の課題と改定版田原市都市計画マスタープランの都市づくりの目標を踏まえ、立地適正化計画におけるまちづくりの目標を以下のとおり設定します。

まちづくりの目標①

地域にふさわしい都市機能の配置・誘導による拠点（市街地）づくり

- 各市街地の役割に応じた適正な都市機能の配置・誘導を行います。
- 生活サービス施設の維持・充実を図ります。
- 持続可能な都市となるよう、統廃合を含めた公共施設の適正な配置を行います。
- 人口減少を見据え、地域に必要な都市機能を支えるための人口誘導を行います。

まちづくりの目標②

集落から拠点（市街地）に気軽にアクセスできるまちづくり

- 増加が見込まれている高齢者をはじめ誰もが集落から市街地、各都市機能に容易にアクセスできる公共交通ネットワークの維持・充実を図ります。
- 運行便数等のサービス水準が十分でない地域について、向上を図ります。

まちづくりの目標③

災害等に対応した安心・安全なまちづくり

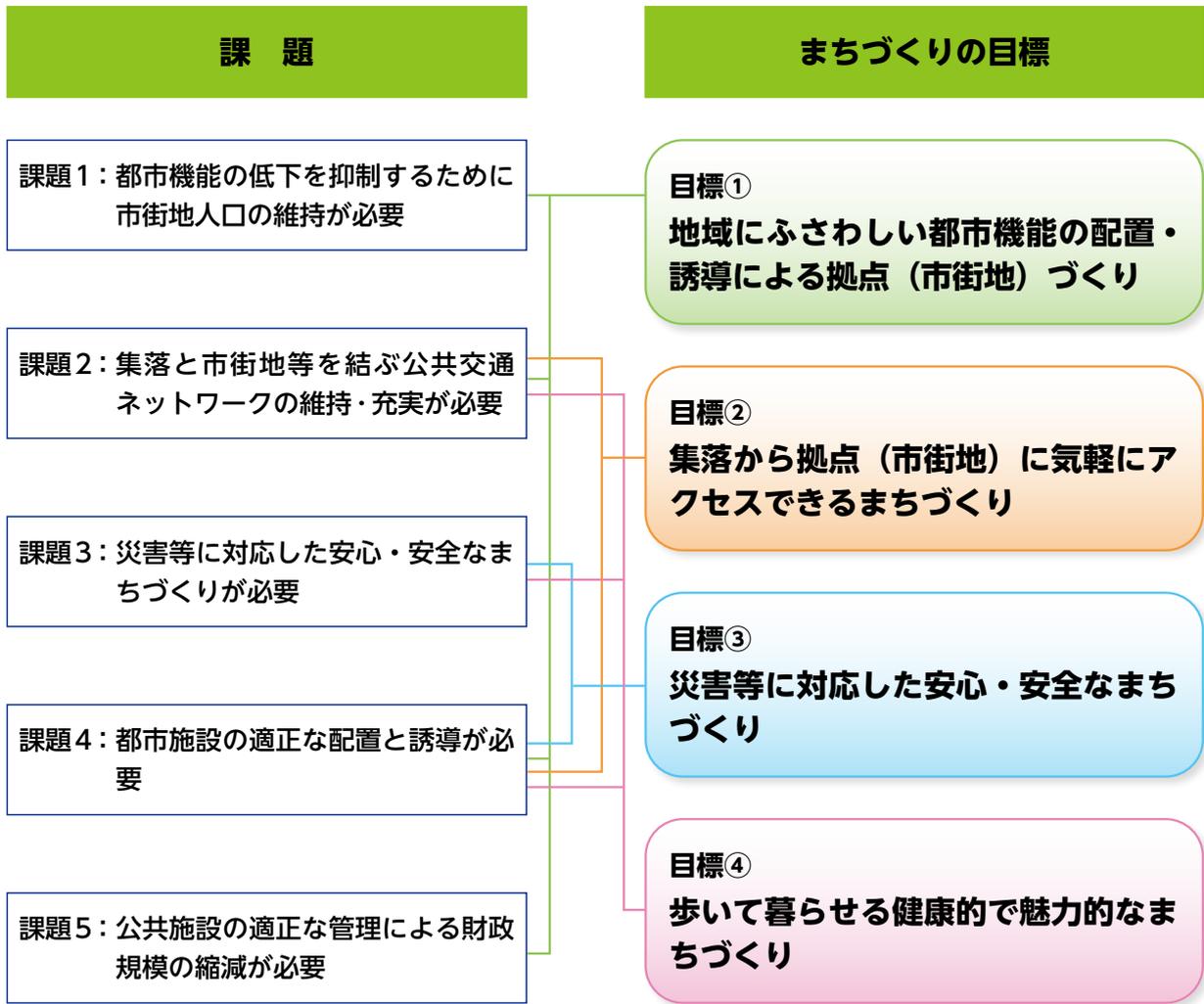
- 巨大地震により津波被害に対応した防護施設整備を進めます。
- 巨大地震により津波被害に対応したまちづくりを行います。
- 土砂災害、風水害等の津波被害以外の災害にも配慮したまちづくりを行います。
- 人にやさしい施設整備を行います。

まちづくりの目標④

歩いて暮らせる健康的で魅力的なまちづくり

- 高齢者をはじめ、皆が行きたいと思えるような拠点（市街地）の魅力向上を図ります。
- 歩いて散策できるような健康的なまちづくりを行います。

これまでに抽出した課題とまちづくりの目標及び都市の将来像について、体系的に示します。



都市の将来像

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

4 目指すべき都市の骨格構造

居住誘導区域、都市機能誘導区域を設定するにあたり、改定版田原市都市計画マスタープランで定める都市構造を念頭に、抽出した課題やまちづくりの目標を踏まえて、都市の骨格構造である「拠点」と「公共交通軸」を定めます。

拠点間、集落と拠点間などのアクセス道路や公共交通を軸として位置付け、将来にわたり一定の機能確保を目指します。

(1) 拠点

■ 中心拠点

市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民に、行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点 ※立地適正化計画作成の手引き

本市の中心拠点は、改定版田原市都市計画マスタープランにおける「都市拠点」とし、鉄道駅や中心市街地を有する「田原市街地全体」とします。市街地全体とする理由は、元々市街地面積が小さくコンパクトにまとまっているためです。

■ 都市拠点：中心市街地や鉄道駅を中心とした田原市街地全体

■ 地域拠点

地域の中心として、地域住民に行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として日常的なサービス機能を提供する拠点 ※立地適正化計画作成の手引き

本市の地域拠点は、改定版田原市都市計画マスタープランにおける「市街地拠点」、「準都市拠点」とし、「市街地拠点」は赤羽根市街地全体、「準都市拠点」は福江市街地全体とします。市街地全体とする理由は、元々市街地面積が小さくコンパクトにまとまっているためです。

■ 市街地拠点：沿道賑わい機能エリアを中心とした赤羽根市街地全体

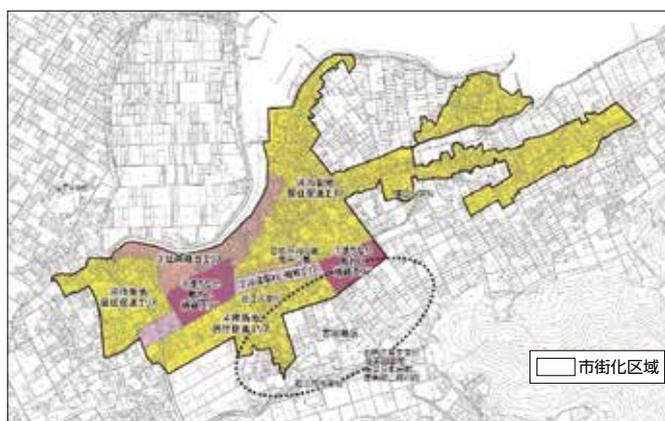
■ 準都市拠点：まちなか賑わい機能エリアを中心とした福江市街地全体

臨海市街地（産業集積拠点）については、同じ田原地域内に「都市拠点」があることから、立地適正化計画では「地域拠点」として定めず、用途地域にて従来の誘導をすることとします。

図 土地利用方針図（赤羽根市街地）



図 土地利用方針図（福江市街地）



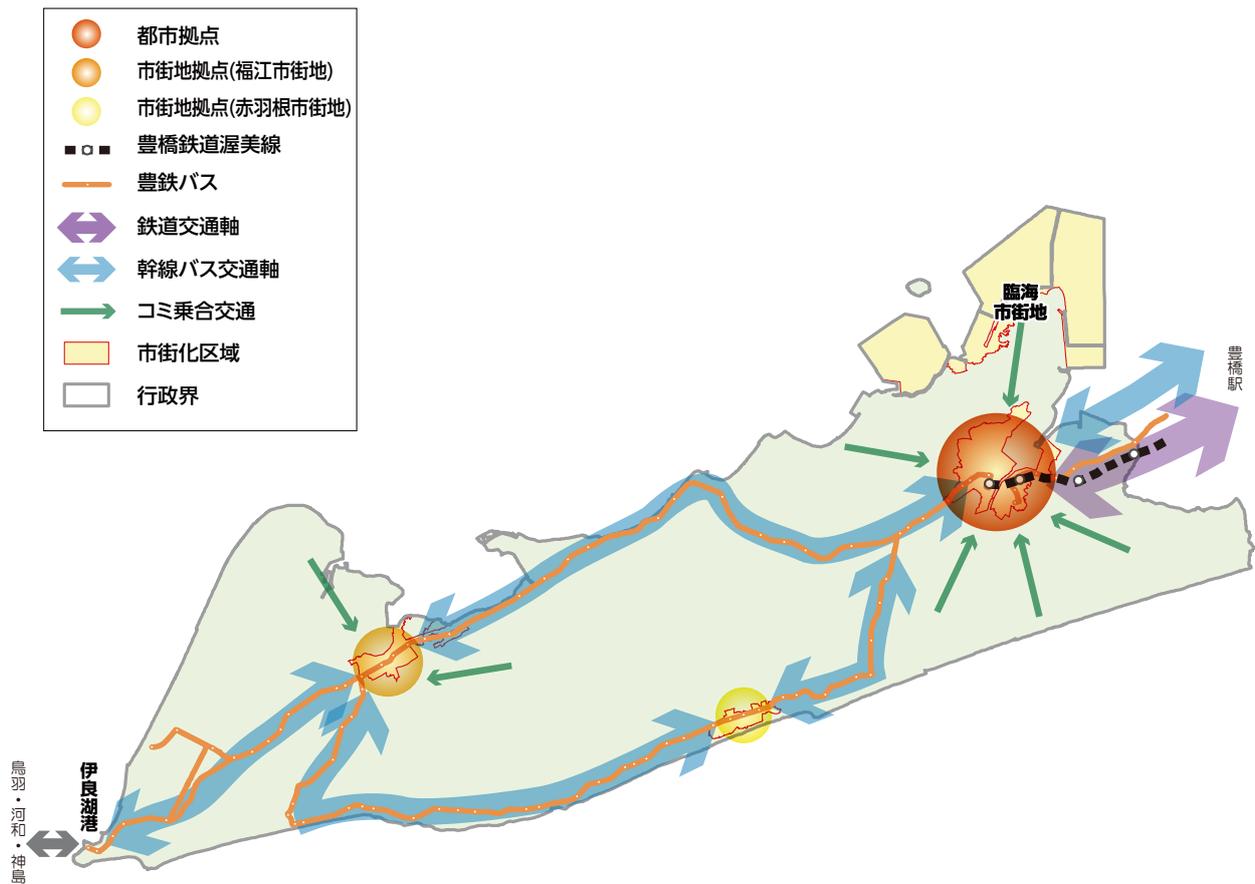
出典：改定版田原市都市計画マスタープラン

(2) 公共交通軸

市内と市外を結ぶ路線、市内の拠点や主要施設、交通結節点を結ぶ本市の基幹路線

- 鉄道交通軸（豊橋鉄道渥美線）
- 幹線バス交通軸（豊鉄バス伊良湖本線・支線）

図 目指すべき都市構造のイメージ



5 居住及び都市機能の誘導方針

(1) 居住の誘導方針

市内の市街化調整区域には多数の農業集落や漁業集落が存在し、それぞれの伝統や文化、歴史、生活機能を有しています。特に農業は、農業産出額が全国2位となっており、工業と共に本市の産業を支えています。そのため、集落に居住している人を無理に拠点（市街地）に居住誘導するものではありません。生活利便性の高い拠点（市街地）を形成することで、市内外からの緩やかな居住誘導を図ります。

居住誘導区域については、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、徒歩や公共交通における拠点へのアクセス性、人口密度を確保することによる生活サービス施設の持続性、災害等に対する安全性の観点等から具体的な区域を設定します。

(2) 都市機能の誘導方針

各拠点の特色に応じた都市機能の誘導を図ります。

■都市拠点（田原市街地）※立地適正化計画作成の手引きにおける中心拠点

田原市の中心をなす拠点であることから、行政、商業・業務、医療、教育、交通などの高次の都市機能の維持・集積を図ります。

■市街地拠点（赤羽根市街地）※立地適正化計画作成の手引きにおける地域拠点

主に日常生活サービス施設の維持・集積を図ります。

高次のものについては、距離も近い田原市街地での利用を想定。

■準都市拠点（福江市街地）※立地適正化計画作成の手引きにおける地域拠点

都市拠点から距離があり、半島西部の集落の生活の拠点となっていることから、生活を支える都市機能サービスの維持・集積を図ります。

都市機能誘導区域については、各拠点地区における生活サービス施設等の土地利用の実態や都市基盤（基幹的な公共交通路線、道路等）、集落からの公共交通アクセス性、公共施設の配置、徒歩等による各種都市サービスの回遊性などの観点から具体的な区域を設定します。

(3) 市街化調整区域について

本市は市全域が都市計画区域であるとともに、市街化調整区域の面積が市全域の約9割を占め、約6割の市民が市街化調整区域に居住しています。そのため、生活利便性を確保するためには、都市機能が集積する拠点（市街地）への道路や公共交通によるネットワークの維持・充実を図る必要があります。

また、集落に現存する診療所やコンビニエンスストア等は、集落住民の日常生活に大切な機能であることから、これらの施設を市街地に誘導はせず、既存の場所での立地を推奨します。

立地適正化計画では、市街化区域に居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定し、コンパクトなまちづくりを推進していきますが、本市に存在する多数の集落との関係性にも配慮しながら、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えで、市全体のまちづくりを行います。