

第7部

計画の実現に向けて

第1章 誘導施策

誘導施策	235
------	-----

第2章 届出制度

第2章

1 居住誘導区域外における届出制度	240
2 都市機能誘導区域外における届出制度	241
3 都市機能誘導区域内における届出制度（休止・廃止）	241

第3章 計画の推進

1 計画の推進方法	242
2 計画の進行管理	243

第4章 目標の設定

評価指標の設定	244
---------	-----

第7部 計画の実現に向けて

第1章 誘導施策

第2部第2章で掲げた4つの「まちづくりの目標」を達成するためには、居住環境やまちの魅力向上、公共交通ネットワークの維持・充実等を図りながら居住及び都市機能の誘導を進める必要があります。

そのため、「まちづくりの目標」ごとに具体的な誘導施策を検討・実施して目標の達成に努め、最終的に、「都市の将来像」である『街と町をつなぎ 豊かさをつむぐ たはらガーデンシティ』の実現を目指します。

また、以下に示す具体的な誘導施策以外の施策についても、計画期間内において随時検討・実施して計画の実現に努めます。

目標1：地域にふさわしい都市機能の配置・誘導による拠点づくり

官民連携による遊休不動産の活用やリノベーションなどにより新しい価値を創出し、まちなかにおける交流拠点等の形成を図ります。

■ 具体的な誘導施策

① 都市再生整備計画事業による公共施設等の整備

- ・ 都市拠点（田原市街地）への親子交流施設の整備等

② 低・未利用地を活用した賑わいの創出

- ・ 各拠点の都市機能誘導区域内に存在する公有地（低・未利用地）の利活用の検討・実施

③ 公有地における定期借地権制度の活用

- ・ 官民連携による定期借地権制度を活用した公有地活用の検討・実施

④ ショップレイ周辺整備事業

- ・ 準都市拠点（福江市街地）のショップレイ跡地における民間事業者による市街地活性化事業の支援
- ・ J A 愛知みなみ跡地における市民プール、親子交流施設等（（仮）多世代交流施設）の整備

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

田原市地域公共交通会議を中心に、利用者のニーズ・需要にあった多様な運行形態による交通手段の確保を図るとともに、まちなか交通の充実をはじめとする公共交通を利用しやすくするための環境整備を行います。

■具体的な誘導施策

①路線バス（伊良湖支線）の増便【豊鉄バス株】

- ・赤羽根地域や渥美地域の表浜沿いに居住する市民の公共交通の利便性を図るための伊良湖支線増便の検討・実施

②利用者のニーズ・需要にあった多様な運行形態（幹線乗合交通、コミュニティ乗合交通、有償パーソナル交通等）による交通手段の検討

- ・地域公共交通網形成計画に基づき田原市地域公共交通会議にて検討・実施

③公共交通利用促進事業

- ・公共交通ネットワークの維持・充実を図るための交通事業者・地域と連携した事業の実施

④田原市ぐるりんバス市街地線の運行及びレンタサイクルの充実

- ・都市拠点（田原市街地）における市街地循環線の運行継続
- ・都市拠点（田原市街地）におけるレンタサイクルの充実

⑤バス待合環境の整備等

- ・交通事業者との連携による待合環境の整備等の実施

目標3：災害等に対応した安心・安全なまちづくり

津波災害等に対応した整備を図るとともに、子どもや高齢者等が安心して暮らせる住環境の創出を図ります。

■ 具体的な誘導施策

① (県) 城下田原線の整備【愛知県】

- ・ 最終的に都市拠点（田原市街地）の防災面に配慮した道路の整備

② 津波防護に関する整備【愛知県】

- ・ 都市拠点（田原市街地）における海岸堤防等の耐震化や老朽化対策等の整備、河川堤防のかさ上げ等の整備
- ・ 準都市拠点（福江市街地）における海岸堤防の耐震化や老朽化対策等の整備

③ 木造住宅等耐震改修促進事業

- ・ 無料耐震診断の実施
- ・ 耐震改修費等の補助の実施
- ・ ブロック塀改修等の補助の実施

④ 人にやさしい住宅リフォーム支援

- ・ 居室、浴室、トイレ等の段差解消等への補助の実施

⑤ 人にやさしい施設整備（公共施設の改善・整備）

- ・ 公共建築物、歩道、多目的トイレ等のバリアフリーなどに配慮した改善・整備の実施

目標4：歩いて暮らせる健康的で魅力的なまちづくり

新たな住環境の整備による居住誘導を図るとともに、空き家・空き地の活用による住環境の創出を図ります。また、まちなかに住みたい、周遊したいと思える健康的で魅力的な環境整備を図ります。

■ 具体的な誘導施策

① 土地区画整理事業

- ・ 市街地拠点（赤羽根市街地）内における、組合施行による土地区画整理事業の実施
事業期間：平成30年3月23日～令和10年3月31日
想定地区内人口：約152人、地区内人口密度：約58人／ha

② 住宅供給推進事業

- ・ ファミリー世帯の定住や高齢者の居住安定に向けた民間の住宅供給の支援を検討

③ 空き家・空き地バンク活性化事業

- ・ 活用件数の増加、マッチングの強化による空き家・空き地の流動化の促進

④ 空き家修繕等助成事業

- ・ 空き家・空き地バンク制度を通じて活用する住宅の改修・修繕に対して助成の実施

⑤ 定住・移住促進奨励金制度

- ・ 新築住宅又は建売住宅を取得して居住する人への奨励金の交付

⑥ 都市再生整備計画事業によるウォーキングトレイルの整備

- ・ 都市拠点（田原市街地）における地域資源を活用したウォーキングトレイル整備の実施

⑦ 都市再生整備計画事業による公園及び生活道路の整備

- ・ 市街地拠点（赤羽根市街地）における公園整備の実施
- ・ 市街地拠点（赤羽根市街地）における生活道路の改良工事の実施

⑧ 民間宅地開発等奨励金制度

- ・ 居住誘導区域における民間の宅地開発を支援する奨励金の交付

● 誘導施策

都市構造の課題から、まちづくりの方針と目標を踏まえて、具体的な誘導施策を整理します。

都市構造の課題	まちづくりの方針 (ターゲット)	まちづくりの目標 (施策)	誘導方針及び施策の方向性		具体的な誘導施策	都市機能	居住
			誘導方針	方向性			
<ul style="list-style-type: none"> 都市機能の低下を抑制するために市街地人口の維持が必要 集落と市街地等を結ぶ公共交通ネットワークの維持・充実が必要 災害等に対応した安心・安全なまちづくりが必要 都市施設の適正な配置と誘導が必要 公共施設の適正な管理による財政規模の縮減が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 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やニーズを意識した都市機能の誘導を図る 鉄道、バス、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 	<p>【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</p>	<ul style="list-style-type: none"> 官民連携による新しい価値を創出し、まちなかにおける交流拠点の形成を図る 	<ul style="list-style-type: none"> ①都市再生整備計画事業による公共施設等の整備（親子交流施設等）【田原】 ②低・未利用地を活用した賑わいの創出 ③公有地における定期借地権制度の活用 ④シヨブレイ周辺整備事業【福江】 	●		
		<p>【目標2】 集落から拠点を軸にアクセスできるまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> 官民連携による新しい価値を創出し、まちなかにおける交流拠点づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ①路線バス（伊良湖支線）の増便【豊鉄バス株】 ②利用者のニーズ・需要にあった多様な運行形態（幹線乗合交通、コミュニティ乗合交通、有償パーソンナル交通等）による交通手段の検討 ③公共交通利用促進事業 ④田原市ぐるりバス市街地線の運行及びレンタサイクルの充実【田原】 ⑤バス待合環境の整備等 	●		
		<p>【目標3】 災害等に対応した安心・安全なまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> 安全性の向上によるまちなか居住の促進 	<ul style="list-style-type: none"> 利用者のニーズ・需要にあった多様な運行形態による交通手段の確保を図る まちなか交通の充実をはじめとする公共交通を利用しやすくするための環境整備を行う 	<ul style="list-style-type: none"> ①（県）城下田原線の整備【愛知県】【田原】 ②津波防護に関する整備【愛知県】【田原】【福江】 ③木造住宅等耐震改修促進事業 ④人にやさしい住みやすい住宅リフォーム支援 ⑤人にやさしい施設整備（公共施設の改善・整備） 	●	
		<p>【目標4】 歩いて暮らせる健康的で魅力的なまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> 住環境の整備等によるまちなか居住の促進 	<ul style="list-style-type: none"> 新たな住環境の整備による居住誘導を図る 空き家・空き地の活用による住環境の創出を図る まちなかでの住みやすい、周遊したいと思える健康的で魅力的な環境整備を図る 	<ul style="list-style-type: none"> ①土地区画整理事業【赤羽根】 ②住宅供給推進事業 ③空き家・空き地バンク活性化事業 ④空き家修繕等助成事業 ⑤定住・移住促進奨励金制度 ⑥都市再生整備計画事業によるウォーカーキングトレイルの整備【田原】 ⑦都市再生整備計画事業による公園及び生活道路の整備【赤羽根】 ⑧民間宅地開発等奨励金制度 	●	

※具体的な誘導施策欄の「都市機能」及び「居住」は、各施策に関連する対象を示す。

第2章 届出制度

1 居住誘導区域外における届出制度

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外において、以下の住宅の開発・建築等を行う場合は、着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について、市長への届出が義務付けられます。

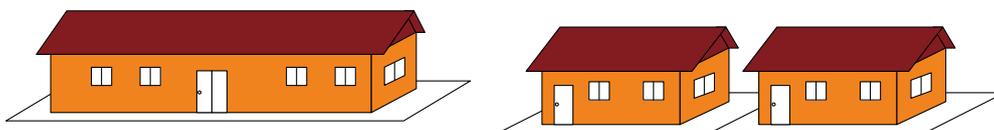
また、届出内容が居住誘導区域への居住誘導の妨げになると判断した場合は、規模の縮小や別の地域での開発等の事前調整を行い、調整が不調の場合は勧告等を行うことが可能となっています。

■ 開発行為

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為



- ・ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの



■ 建築行為等

- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合



2 都市機能誘導区域外における届出制度

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外において、本計画で位置付けられた誘導施設の開発・建築等行為を行う場合は、着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について、市長への届出が義務付けられます。

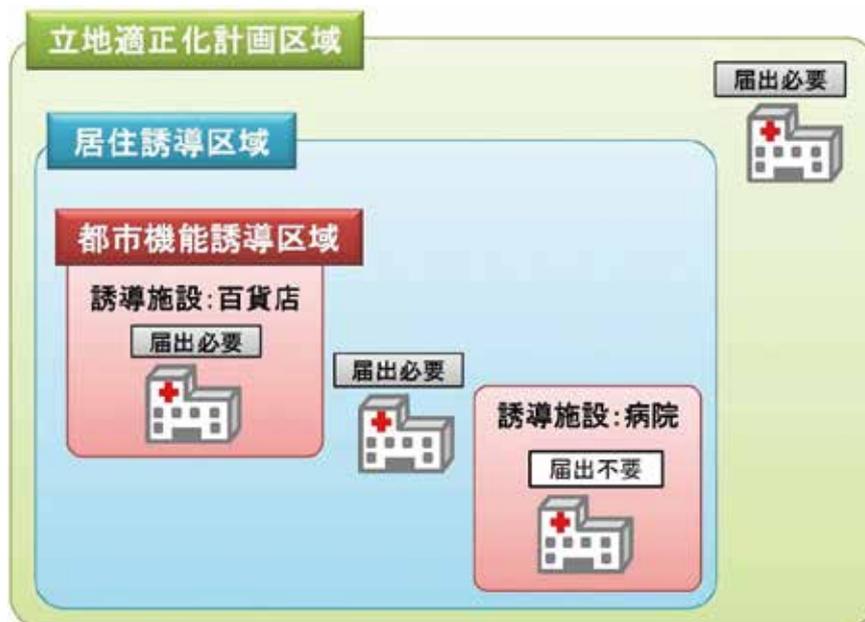
また、届出内容が都市機能誘導区域への都市機能誘導の妨げになると判断した場合は、規模の縮小や別の地域での開発等の事前調整を行い、調整が不調の場合は勧告等を行うことが可能となっています。

■ 開発行為

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

■ 建築行為等

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合



3 都市機能誘導区域内における届出制度（休止・廃止）

都市再生特別措置法第108条の2第1項に基づき、都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、30日前までに市長への届出が義務付けられます。

第3章 計画の推進

1 計画の推進方法

今後、市税の減収や公共施設の維持管理費用の増大による財政的な制約が見込まれるなかで、都市の将来像やまちづくりの目標を実現するためには、関連計画に留意しながら、計画的かつ効率的に進める必要があります。

(1) 市民・事業者等との協働・連携によるまちづくりの推進

市民・事業者・行政等が役割分担しながら、協働・連携してまちづくりを進めていく必要があります。

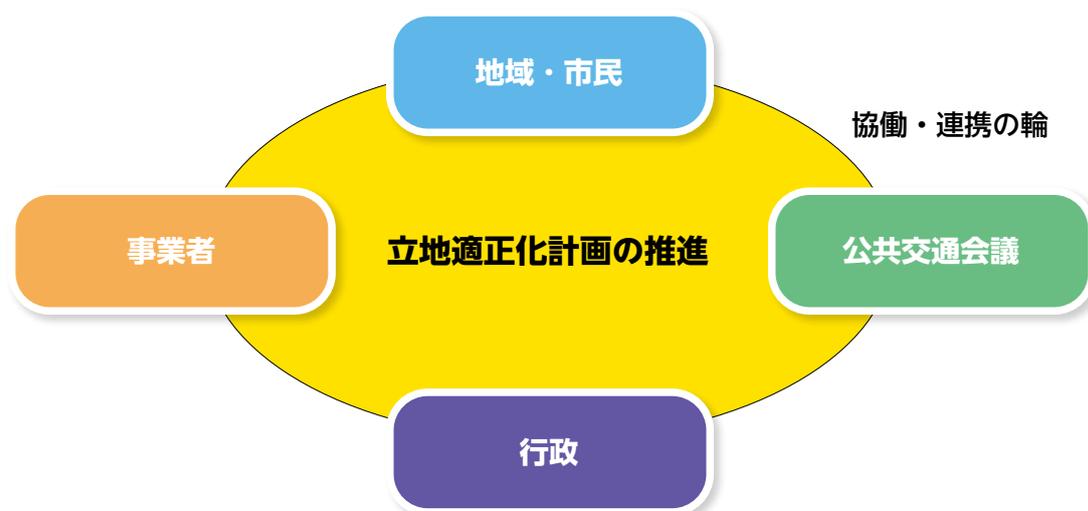
特に、限られた財政状況のなかでは、効率的で効果的な手法が必要となってくることから、事業者(民間企業)が有している知識や経験等による民間活力の導入を踏まえたまちづくりの手法を検討していきます。

(2) 関連部局との連携によるまちづくりの推進と進捗管理

本計画は、公共交通・公共施設管理・福祉・教育・防災・中心市街地活性化等様々な分野に渡るため、各担当部局の計画や考え方に留意し、それぞれが協力して進捗管理していく必要があります。

特に、ネットワークの軸となる公共交通については、将来像に「だれもが安心して移動できるまち」を掲げる第3次田原市地域公共交通戦略計画に基づき、田原市地域公共交通会議を中心に検討していきます。

また、公共施設の配置については、田原市公共施設等総合管理計画と調整を図りながら、基本的には都市機能誘導区域または居住誘導区域内に誘導していくよう、関連部局と連携しながら本計画の趣旨を踏まえて推進していきます。



2 計画の進行管理

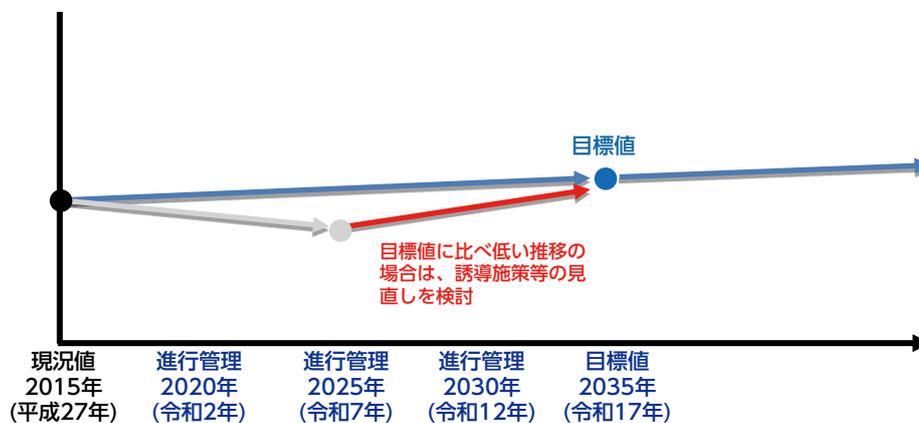
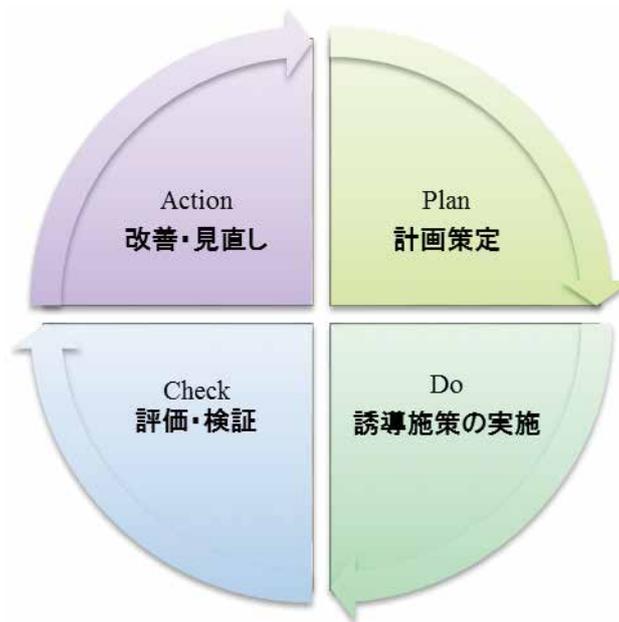
(1) 継続的な計画の見直し

本計画を推進するに当たっては、概ね5年毎に、定量的指標（目標値）や施策等の進捗状況を把握することにより評価を実施します。この評価結果や社会情勢の変化等により必要が生じたときには計画変更を実施することとします。

進行管理の手順については、Plan（計画）・Do（実施）・Check（評価）・Action（改善）のサイクルを繰り返すことにより、継続的な改善を図ります。

(2) 柔軟な計画の見直し

立地適正化計画は、時間軸をもって段階的に都市機能・居住誘導を図ることが求められており、PDCAサイクルに基づいた計画の見直し以外にも、都市機能・居住誘導の状況や都市計画の変更・見直し等、本市を取り巻く社会経済情勢に大きな変化が生じた場合には、必要に応じて柔軟な見直しを行うものとします。



第4章 目標の設定

評価指標の設定

本計画に基づく効果を客観的に評価するため、以下の3つの目標指標と満足度指標を設定します。

1) 人口に関する指標

○目標指標：①居住誘導区域の人口割合

◇改訂版田原市人口ビジョンに基づく改訂版田原市都市計画マスタープランの目標年次である2035年（令和17年）の将来人口は、51,237人（推計人口50,116人）となっています。新たな人口見通しの内容を踏まえるとともに、居住誘導区域に居住を誘導する方向性を考慮して、将来推計に基づいた田原市全体の人口に対する3市街地の人口割合を目標値とします。

本市では、市街地の面積と居住誘導区域の面積がほとんど同じため、市街地における人口割合を使用します。

目標指標		現況値 2015(平成27)年	現況値 2020(令和2)年	推計値 2035(令和17)年	目標値 2035(令和17)年
居住誘導区域 の人口割合	田原市街地	23.6%	24.7%	26.3%	27.4%
	赤羽根市街地	2.7%	2.8%	2.8%	2.9%
	福江市街地	5.5%	5.8%	5.4%	5.7%
	3市街地合計	31.8%	33.3%	34.5%	36.0%

○目標指標：②鉄道駅から1km圏域の人口

◇本市では、特に鉄道駅周辺への居住を推進していく方針としていることから、鉄道駅周辺1kmの居住人口の増加を目指します。

目標指標	現況値 2015(平成27)年	現況値 2020(令和2)年	目標値 2035(令和17)年
鉄道駅周辺1km圏域人口 ※市街化区域内人口	12,310人	12,114人	増加

○満足度指標：「住みよさ」についての満足度の向上

◇人口密度の目標値を達成して都市機能が維持・誘導されることで、市民の「田原市の住みよさ」についての満足度が向上していることを確認します。

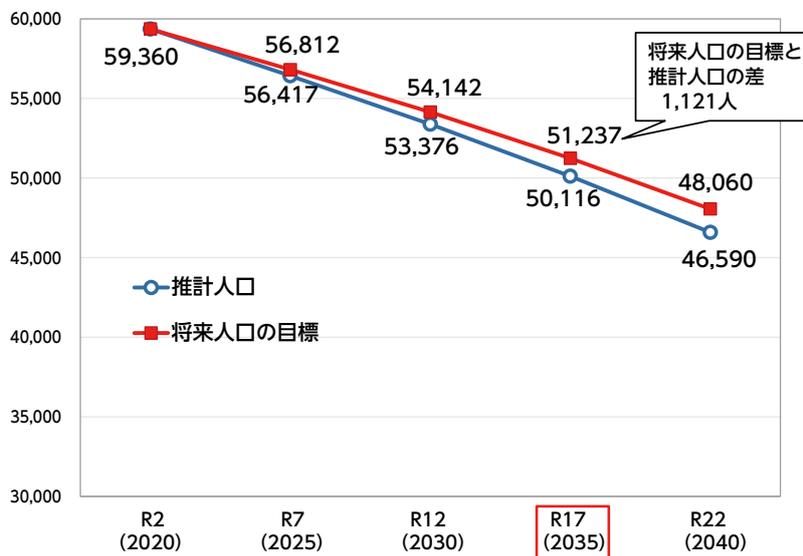
効果指標	現況値 2016(平成28)年	現況値 2022(令和4)年	目標値 2035(令和17)年
田原市の住みよさ 満足度（市民意識調査）	84.0%	84.4%	満足度UP

※3年に1度実施している田原市市民意識調査の中の田原市の住みよさの調査項目において、「住みやすい」と「どちらかといえば住みやすい」と回答した割合

参考：改訂版田原市人口ビジョンにおける将来人口

1) 将来人口の見通し

改訂版田原市人口ビジョンに基づく改訂版田原市都市計画マスタープランの目標年次である2035年（令和17年）の将来人口は、推計人口50,116人に対して、将来の目標人口を1,121人増の51,237人と設定。



本計画による取組により、改訂版田原市都市計画マスタープランで設定した目標人口との差分(1,121人)について居住誘導区域へ誘導します。市街地ごとの誘導人口は、2035年（令和17年）時点の人口割合で設定します。

表 市街地の人口推移

区域(面積)	2015(平成27)年	2020(令和2)年	2035(令和17)年
田原市街地(360ha)	14,739人	14,688人	13,178人
赤羽根市街地(73ha)	1,659人	1,664人	1,395人
福江市街地(133ha)	3,450人	3,418人	2,730人
3市街地計	19,848人	19,770人	17,303人
臨海市街地(1,149ha)	3,456人	3,468人	3,321人
市街化区域(1,715ha)計	23,304人	23,238人	20,624人
市街化調整区域(17,397ha)	39,060人	36,122人	29,492人
市域計	62,364人	59,360人	50,116人
将来人口の目標値			51,237人
差分			1,121人

※国勢調査：2015(平成27)年及び2020(令和2)年

推計値：2035(令和17)年

※面積は2015(平成27)年時点

表 2035年（令和17年）時点の人口割合

区域	誘導する人口	将来人口(目標)	人口割合
田原市街地	854人	14,032人	27.4%
赤羽根市街地	90人	1,485人	2.9%
福江市街地	177人	2,907人	5.7%
3市街地計	1,121人	18,424人	36.0%
市域計	1,121人	51,237人	100.0%

2) 公共交通に関する指標

○目標指標：①市内公共交通の利用者数

- ◇ 田原市地域公共交通会議を中心に、田原市地域公共交通戦略計画に基づいて公共交通の利便性向上を図るとともに、市民・地域・交通事業者・行政が協働で利用促進策を推進することで、**市内公共交通の利用者数の維持**を目指します。

目標指標	現況値 2017(平成29)年	現況値 2022(令和4)年	目標値 2035(令和17)年
市内公共交通の利用者数	165万人	126万人	148万人

※ 渥美線、バス（伊良湖本線・支線、田原市ぐるりんバス、市街地循環バス）、海上交通、タクシーの利用者合計

※第3次田原市地域公共交通戦略計画の指標

○目標指標：②田原市ぐるりんバスの1便当たりの乗車人数

- ◇ 公共交通の中でも、田原市ぐるりんバスについては、集落と市街地間、また、市街地の中での移動手段として重要な移動手段であることから、①とは別に1便当たりの乗車人数の目標数値を設定します。また、目標数値に届かない際には、運行内容の変更等を検討・実施します。

目標指標	現況値 2017(平成29)年	現況値 2022(令和4)年	目標値 2035(令和17)年
ぐるりんバス各路線 1便当たりの乗車人数	童浦線 7.0人 野田線 2.8人 市街地東線 2.0人 市街地西線 3.4人	童浦線 7.9人 サンテパーク線 4.4人 市街地線 4.3人	各路線5.0人以上
ぐるりんミニバス各路線 1便当たりの乗車人数	表浜線 2.6人(循環) 高松線 1.2人 中山線 3.3人(循環) 八王子 1.8人	表浜線 3.0人 中山線 2.2人	各路線3.0人以上

※第3次田原市地域公共交通戦略計画の指標

○満足度指標：「公共交通の整備」についての満足度の向上

- ◇ 公共交通の利便性が維持・充実し、市街地に気軽にアクセスできることで、市民の「公共交通の整備」についての**満足度が向上**していることを確認します。

効果指標	現況値 2016(平成28)年	現況値 2022(令和4)年	目標値 2035(令和17)年
公共交通の整備 満足度（市民意識調査）	- 0.30	- 0.20	満足度UP

※ 3年に1度実施している田原市市民意識調査の中の都市整備分野の調査項目における、「公共交通の整備」の満足度（回答を得点化し、点数合計値を、無回答を除いて回答数で割ったもの）

3) 防災・減災に関する指標

○目標指標：①防災講習会（ほーもん講座等）の参加者数

◇居住地における災害リスクと、その内容に応じた適切な避難行動について認知向上を図ることから、防災講習会（ほーもん講座等）の参加者数の増加を目指します。

目標指標	現況値 2022(令和4)年	目標値 2035(令和17)年
防災講習会（ほーもん講座等）の参加者数	4,000人	5,000人

○目標指標：②安心・安全ほっとメール、防災アプリ等登録者数

◇災害時に必要な情報を市民に伝達するための情報伝達手段の多重化・多様化等に取り組むことにより避難体制の整備を図ることから、安心・安全ほっとメールや防災アプリ等登録者数の増加を目指します。

目標指標	現況値 2022(令和4)年	目標値 2035(令和17)年
安心・安全ほっとメール、防災アプリ等登録者数	12,000人	20,000人

○目標指標：③避難所開設・運営訓練を実施している自主防災会の数

◇地域の災害対応力を強化していくことから、避難所開設・運営訓練を実施している自主防災会の数の増加を目指します。

目標指標	現況値 2022(令和4)年	目標値 2035(令和17)年
避難所開設・運営訓練を実施している自主防災会の数	67団体	103団体

○満足度指標：「防災・減災体制の充実」についての満足度の向上

◇南海トラフ地震やこれに伴う津波のほか、台風、高潮、集中豪雨などの大規模な災害の発生に備えた災害に強いまちづくりをすすめることで、市民の「防災・減災体制の充実」についての満足度が向上していることを確認します。

効果指標	現況値 2022(令和4)年	目標値 2035(令和17)年
防災・減災体制の充実 満足度（市民意識調査）	0.20	満足度UP

※ 3年に1度実施している田原市市民意識調査の中の消防防災分野の調査項目における、「防災・減災体制の充実」の満足度（回答を得点化し、点数合計値を、無回答を除いて回答数で割ったもの）