

第6部 実現化に向けて

第6部 実現化に向けて

第1章 誘導施策

居住及び都市機能の誘導を進めるためには、居住環境の向上、公共交通ネットワークの維持・充実を図るとともに、3拠点それぞれの特性を活かしてまちの魅力向上を図る必要があります。

誘導施策

施策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【都市機能誘導区域】

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。

①都市再生整備計画事業による公共施設等の整備

- ・中心拠点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（仮称）ショッピング周辺整備事業

- ・福江拠点のショッピング周辺における官民連携による市街地活性化等のための検討・整備

施策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【居住誘導区域】

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。

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の実施

- ・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

- ・市街地循環線の運行継続
- ・中心拠点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の実施

- ・交通事業者との連携による待合環境の整備等の実施

施策3：災害等に対応した安心・安全なまちづくり【居住誘導区域】

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。

①(県)城下田原線の整備【愛知県】

- ・最終的に中心拠点の津波防災に配慮した道路整備の実施

②津波防護に関する整備の実施【愛知県】

- ・中心拠点における防波堤・防潮堤、海岸堤防等の耐震化、河川堤防のかさ上げ等の整備
- ・福江拠点における防波堤・防潮堤、海岸堤防等の耐震化、河川堤防等の整備

③木造住宅等耐震改修促進事業

- ・無料耐震診断の実施
- ・住宅改修費等の補助の実施
- ・防災ベッド、耐震シェルター等設置への補助の実施

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

施策4：歩いて暮らせる健康的で魅力的なまちづくり【居住誘導区域】

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、まちなかで住みたい、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。

①土地区画整理事業

- ・赤羽根拠点内における、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～平成35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給付(各拠点への加算)

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

- ・中心拠点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

- ・赤羽根拠点における公園整備の実施
- ・赤羽根拠点における生活道路の改良工事の実施

●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
<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 	<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 	<p>【施策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 【都市機能誘導区域】</p>	<ul style="list-style-type: none"> 官民連携による新しい価値を創出する拠点づくり 	<ul style="list-style-type: none"> 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)【中心】 低・未利用地を活用した賑わいの創出 公有地における定期借地権制度の活用 (仮称)シヨップレイ周辺整備事業【福江】
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<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>【施策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 【居住誘導区域】</p>	<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いするための環境整備を行う 	<ul style="list-style-type: none"> 路線バス(伊良湖支線)の増便【豊鉄バス(株)】 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 公共交通利用促進事業の実施 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【中心】 バス付合環境の整備等の実施 ※田原市地域公共交通戦略計画との連携 ※田原市地域公共交通会議を中心に検討
<ul style="list-style-type: none"> 都市施設の適正な配置と誘導が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 安全性の向上によるまちなか居住の促進 	<p>【施策3】 災害等に対応した安心・安全なまちづくり 【居住誘導区域】</p>	<ul style="list-style-type: none"> 津波災害等に対応した整備を図る 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る 	<ul style="list-style-type: none"> (県)城下田原線の整備【愛知県】 防波堤・防潮堤、海岸堤防等の耐震化、河川堤防のかさ上げ等の整備【愛知県】【中心】【福江】 木造住宅等耐震改修促進事業 人にやさしい住宅リフォーム支援 人にやさしい施設整備(公共施設の改善・整備)
<ul style="list-style-type: none"> 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"> 住環境の整備によるまちなか居住の促進 	<p>【施策4】 歩いて暮らせる健康的で魅力的なまちづくり 【居住誘導区域】</p>	<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る 	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業【赤羽根】 住宅供給推進事業 空き家・空き地バンク活性化事業 空き家修繕等助成事業 定住・移住促進奨励金制度(各拠点への加算) 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【中心】【福江】 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】

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。

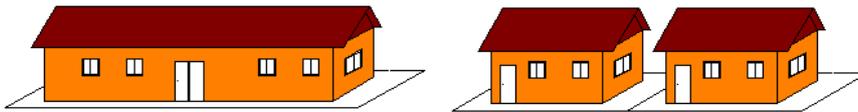
また、届出内容が居住誘導区域への居住誘導の妨げになると判断した場合は、規模の縮小や別の地域での開発等の事前調整を行い、調整が不調の場合は勧告等を行うことが可能となっています。

■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。

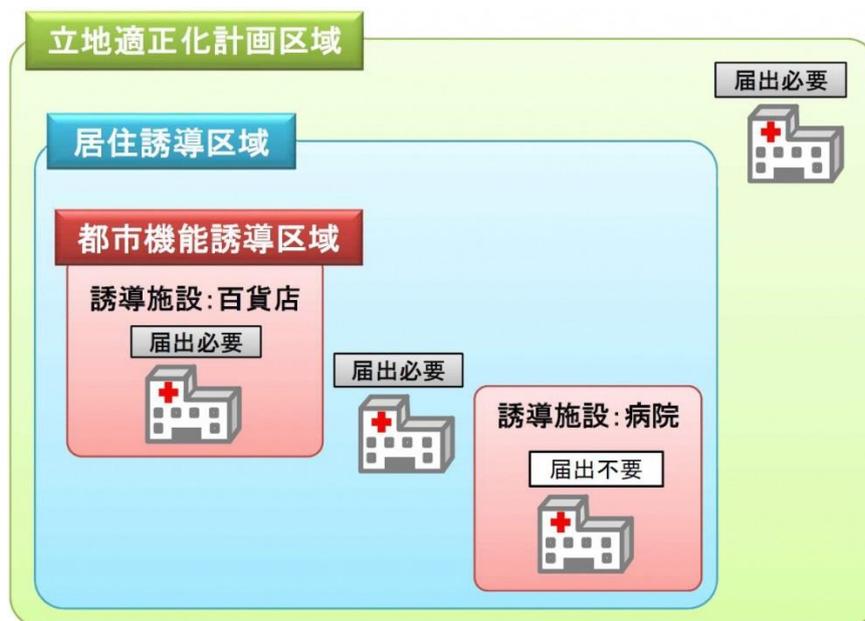
また、届出内容が都市機能誘導区域への都市機能誘導の妨げになると判断した場合は、規模の縮小や別の地域での開発等の事前調整を行い、調整が不調の場合は勧告等を行うことが可能となっています。

■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



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。

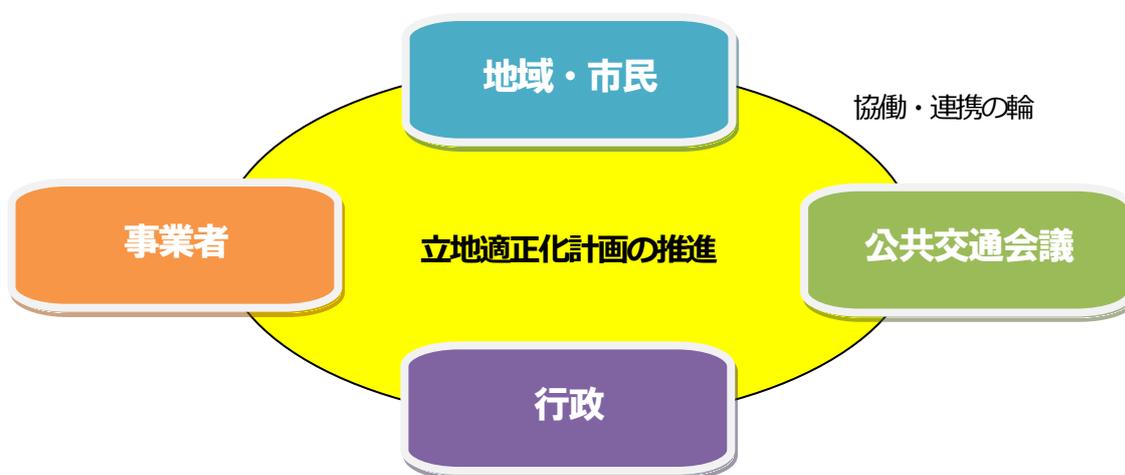
特に、限られた財政状況のなかでは、効率的で効果的な手法が必要となってくることから、事業者（民間企業）が有している知識や経験等による民間活力の導入を踏まえたまちづくりの手法を検討していきます。

(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」を掲げる田原市地域公共交通戦略計画（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立地適正化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

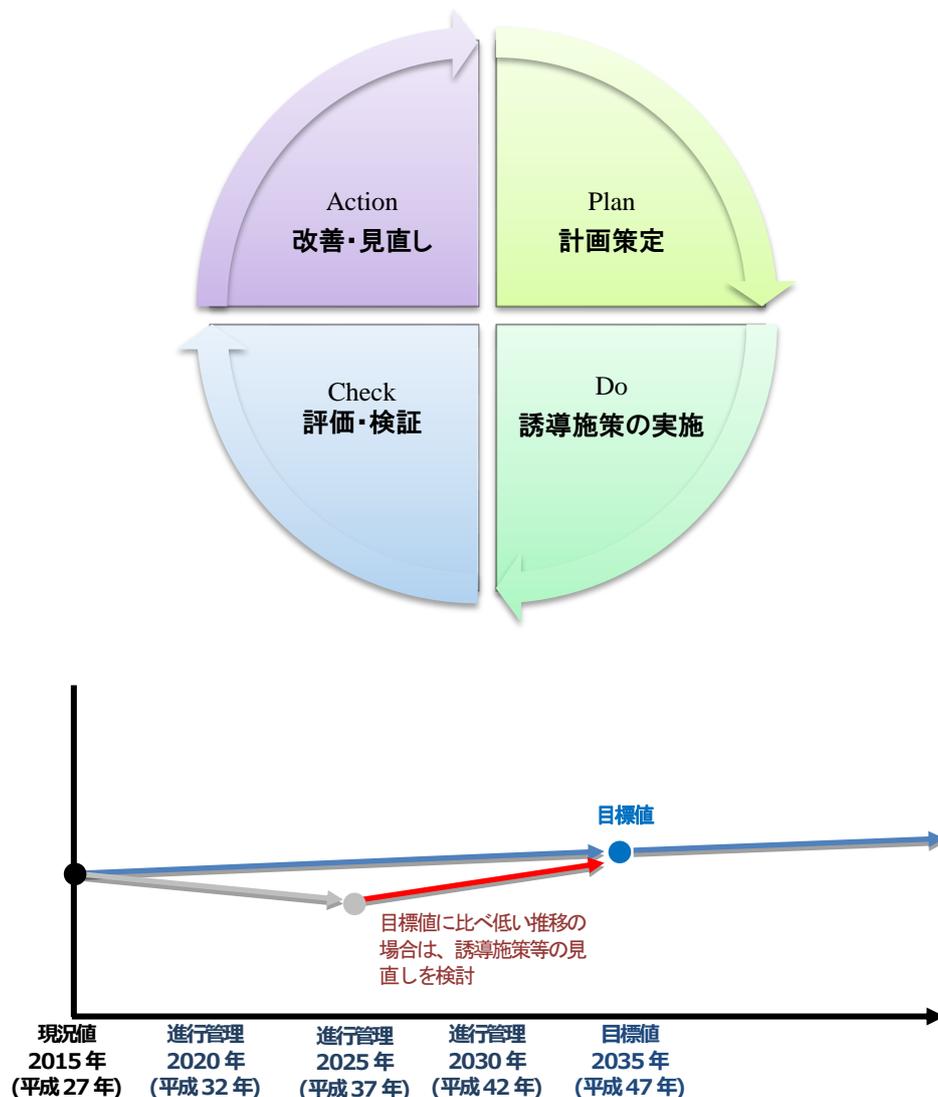
(1) 継続的な計画の見直し

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2つの目標指標と効果指標を設定します。

1) 人口に関する指標

○目標指標：①居住誘導区域の人口密度

◇人口減少・少子高齢化のなかにあっても、居住地としての利便性や魅力を高めることにより、居住の誘導及び流出人口を抑制して、**居住誘導区域内の人口密度の維持**を目指します。

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、市街地内の人口密度の数値を使用します。

目標指標		現況値 2015(平成27)年	推計値 2035(平成47)年	目標値 2035(平成47)年
居住誘導区域 の人口密度	田原市街地	34.2人/ha	30.5人/ha	34.2人/ha
	赤羽根市街地	25.1人/ha	21.2人/ha	25.1人/ha
	福江市街地	29.3人/ha	22.6人/ha	29.3人/ha

○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	目標値 2035(平成47)年
鉄道駅周辺1km圏域人口 ※市街化区域内人口	9,842人	増加

○効果指標：「住みよさ」についての満足度の向上

◇人口密度の維持等により都市機能が維持・誘導されることで、市内全体の市民の「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 2015(平成27)年	目標値 2035(平成47)年
住みよさ 満足度(市民意識調査)	84%	満足度UP

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	目標値 2035(平成47)年
市内公共交通の利用者数	165万人	165万人

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

※第2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	目標値 2035(平成47)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	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	各路線1.5人以上 ※循環線は3.0人以上

※第2次田原市地域公共交通戦略計画の指標



○効果指標：「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 2015(平成28)年	目標値 2035(平成47)年
公共交通の整備 満足度(市民意識調査)	-0.30	満足度UP