

## 第3部 居住誘導区域

## 第3部 居住誘導区域

### 第1章 居住誘導区域の設定方針

#### 1 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

(都市計画運用指針)

本市においては、農業集落や漁業集落に居住している人を無理に居住誘導区域に誘導するものではなく、生活利便性の高い拠点的形成することで、市内外からの緩やかな居住誘導を図ります。

#### 2 居住誘導区域設定の考え方

##### (1) 基本的な区域設定の考え方(都市計画運用指針)

居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきであるとされています。

##### ①居住誘導区域を定めることが考えられる区域

居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下の区域とされています。

※下記の「生活拠点」は、本計画の「地域拠点」を示します。

- ①都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- ②都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ③合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

## ②居住誘導区域に含まないこととされている区域

居住誘導区域に含まない区域（都市再生特別措置法第81条第14項、同法施行令第24条）

内 容		本市該当
ア	都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化調整区域	有り
イ	建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	無し
ウ	農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域又は農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第1号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域（農振農用地）	有り (市街化区域なし)
エ	自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する特別地域、森林法（昭和26年法律第249号）第25条若しくは第25条の2の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第25条第1項に規定する特別地区又は森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区	有り (市街化区域なし)

本市においては、市街化調整区域、農振農用地等、保安林等が該当しています。なお、農振農用地等、保安林等については、市街化区域には存在していません。

## ③原則として居住誘導区域に含まない区域

原則として居住誘導区域に含まない区域（都市計画運用指針）

内 容	各拠点該当		
	中心	赤羽根	福江
ア 土砂災害特別警戒区域	有り	無し	有り
イ 津波災害特別警戒区域	無し	無し	無し
ウ 災害危険区域（法で居住誘導区域に含まないこととされている区域を除く）	有り	無し	無し
エ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域	無し	無し	無し
オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域	有り	無し	有り

中心拠点（田原市街地）には、土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域が指定されており、福江拠点（福江市街地）には、土砂災害特別警戒区域と急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。赤羽根拠点（赤羽根市街地）には、いずれの区域も指定されていません。

#### ④適当でない判断される場合は原則として居住誘導区域に含まない区域

適当でない判断される場合は原則として居住誘導区域に含まない区域（都市計画運用指針）

内 容	各拠点該当		
	中心	赤羽根	福江
ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項に規定する土砂災害警戒区域	有り	無し	有り
イ 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域	有り	無し	有り
ウ 水防法第14条第1項に規定する浸水想定区域	無し	無し	無し
エ 特定都市河川浸水被害対策法第32条第1項に規定する都市洪水想定区域及び同条第2項に規定する都市浸水想定区域	無し	無し	無し
オ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	有り	有り	有り

中心拠点（田原市街地）と福江拠点（福江市街地）には、土砂災害警戒区域、津波災害警戒区域、オの区域として、急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険溪流、津波浸水想定区域が指定されています。赤羽根拠点（赤羽根市街地）には、オの区域として、急傾斜地崩壊危険箇所が指定されています。

本市としては、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険溪流の該当区域を居住誘導区域として適当でない判断し、区域から除外することとします。

津波災害警戒区域と津波浸水想定区域については、浸水深等を拠点毎に細かく確認したうえで、居住誘導区域に含めるかどうか判断することとします。

※令和元年7月30日に指定された津波災害警戒区域（基準水位）は、津波浸水想定区域と範囲が同じであること及び拠点内の浸水深の想定差が10cm以下であることから、本計画では、津波浸水想定区域の浸水分布図により居住誘導区域に含めるかどうか判断することとします。

#### ⑤居住誘導区域に含めることについて慎重に判断する区域

居住誘導区域に含めることについて慎重に判断する区域（都市計画運用指針）

内 容	各拠点該当		
	中心	赤羽根	福江
都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第13号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	有り	無し	無し
都市計画法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	無し	無し	無し
過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	無し	無し	無し
工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	無し	無し	無し

中心拠点（田原市街地）には、用途地域のうちの工業専用地域が指定されています。

## (2) 田原市における居住誘導区域設定の考え方

「(1) 基本的な区域設定の考え方」を踏まえ、本市における居住誘導区域設定の考え方を以下に示します。

### ① 居住誘導区域に含める区域

#### ア) 日常生活に必要な都市機能が立地する区域

歩いて日常生活に必要な都市機能（行政施設、商業施設、医療施設）に行くことのできる利便性の高い区域を居住誘導区域に設定します。

設定する区域については、それぞれの都市機能から半径500m圏域（都市構造の評価に関するハンドブックによる高齢者の一般的な徒歩圏）に入るすべての区域とします。

この区域に人口誘導することにより、現在立地する都市機能の存続を図ります。

##### ■ 日常生活に必要な都市機能

行政施設：市役所、支所、市民センター

商業施設：コンビニエンスストア、スーパーマーケット

医療施設：病院、診療所

#### イ) 中心市街地の区域

平成28年4月に策定した田原市中心市街地活性化基本計画においては、『花・緑・歴史的景観など「田原らしさ」を感じられ歩いて楽しい活気あるまち』を将来像として、中心市街地の核となる商業施設の整備や、まちなかへの回遊促進に取り組み、賑わいの創出を図るとともに、まちなか居住を推進していくこととしています。

よって、同計画で設定されている中心市街地の区域（約88ha）は、立地適正化計画の居住誘導区域で必要とされる機能と大いに類似していることから、居住誘導区域に含める区域とします。

#### ウ) 良好な居住環境が形成されている区域

土地区画整理事業が施行され、ライフラインが整い良好な居住環境が形成されている区域（施行中を含む）を居住誘導区域に設定します。

#### エ) 公共交通の利便性が高い区域

バスについては、バス停から半径500m圏域（都市構造の評価に関するハンドブックによる高齢者の一般的な徒歩圏）を居住誘導区域に設定します。

鉄道については、改定版田原市都市計画マスタープランの「田原市の都市づくりの方向」の5つのうち1つに「鉄道駅周辺の土地利用」を示しており、都市間移動において片道1時間に4本で市内の公共交通の中で最も利便性の高い鉄道駅周辺への居住を促進していく方針としていることから、バスより広い鉄道駅から半径1km圏域を居住誘導区域に設定します。

## ②居住誘導区域に含まない区域（除外区域）

都市再生特別措置法第81条第14項、同法施行令第24条にて、居住誘導区域に定めのないものとするとしてされている市街化調整区域、農振農用地等、保安林等については、前提として居住誘導区域から除外するものとします。

### ア) 災害が発生する危険性の高い区域

各拠点において、土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険渓流が指定されている区域

### イ) 工業専用地域（用途地域）

中心拠点（田原市街地）に一部工業専用地域が指定

## ③居住誘導区域に含めるかどうか慎重に判断すべき区域

### 津波浸水想定区域

津波浸水想定区域については、浸水深等を拠点毎に細かく確認したうえで、居住誘導区域に含めるかどうか判断することとします。

## 居住誘導区域設定条件のまとめ

### ①含める区域

- ア) 日常生活に必要な都市機能が立地する区域（それぞれの都市機能から半径500m圏域）
- イ) 中心市街地の区域
- ウ) 良好な居住環境が形成されている区域（土地区画整理事業区域）
- エ) 公共交通の利便性が高い区域（鉄道駅から半径1km圏域、バス停から半径500m圏域）

### ②含まない区域（除外区域）

- 市街化調整区域、農振農用地等、保安林等
- ア) 災害が発生する危険性の高い区域
- イ) 工業専用地域（用途地域）

### ③含めるかどうか慎重に判断すべき区域

津波浸水想定区域 ⇒ 各拠点の浸水深等により判断

※区域については、最終的に地形地物（道路等）にて整理

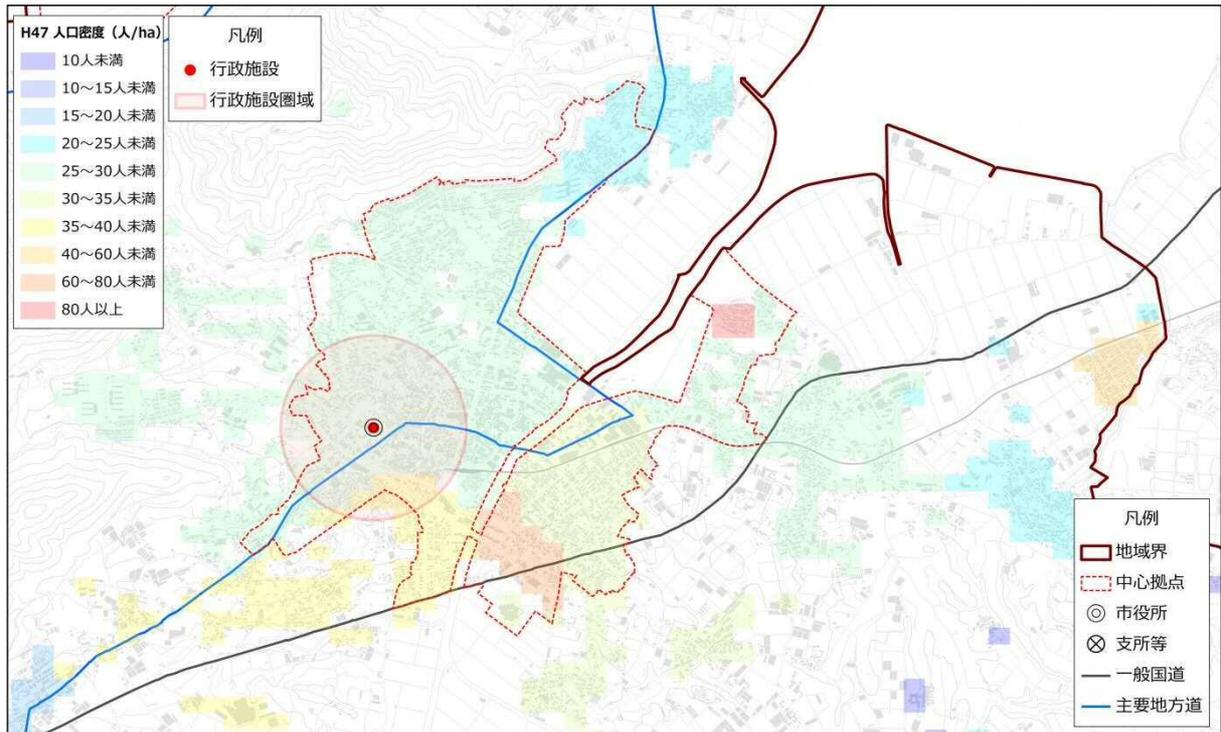
## 第2章 居住誘導区域の設定

### 1 中心拠点（田原市街地）

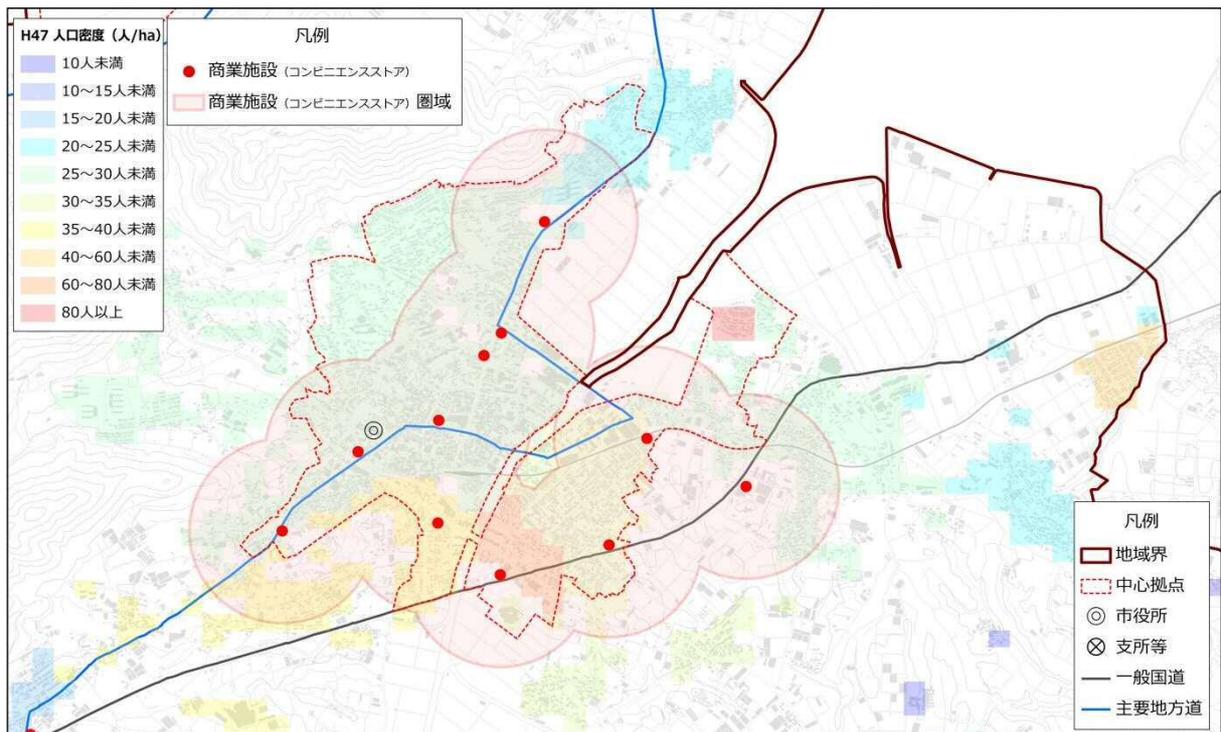
#### ①居住誘導区域に含める区域

##### ア) 日常生活に必要な都市機能が立地する区域

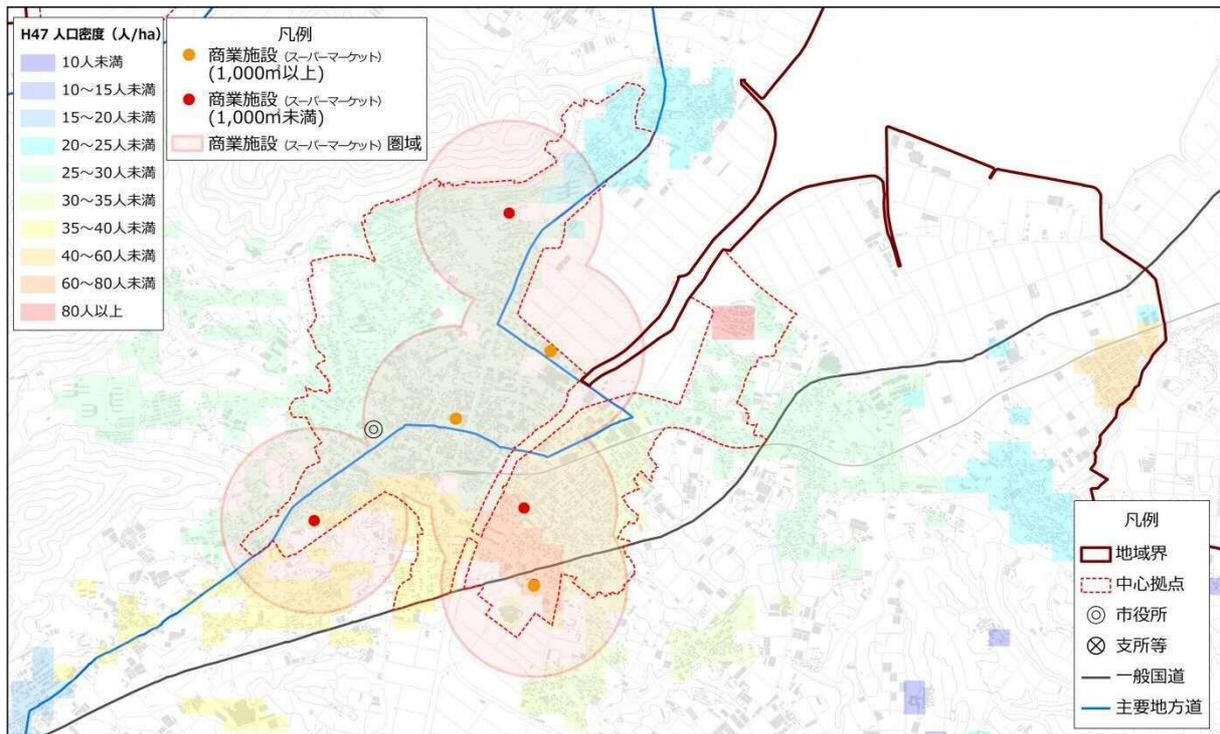
■行政施設（市役所）から半径500m圏域



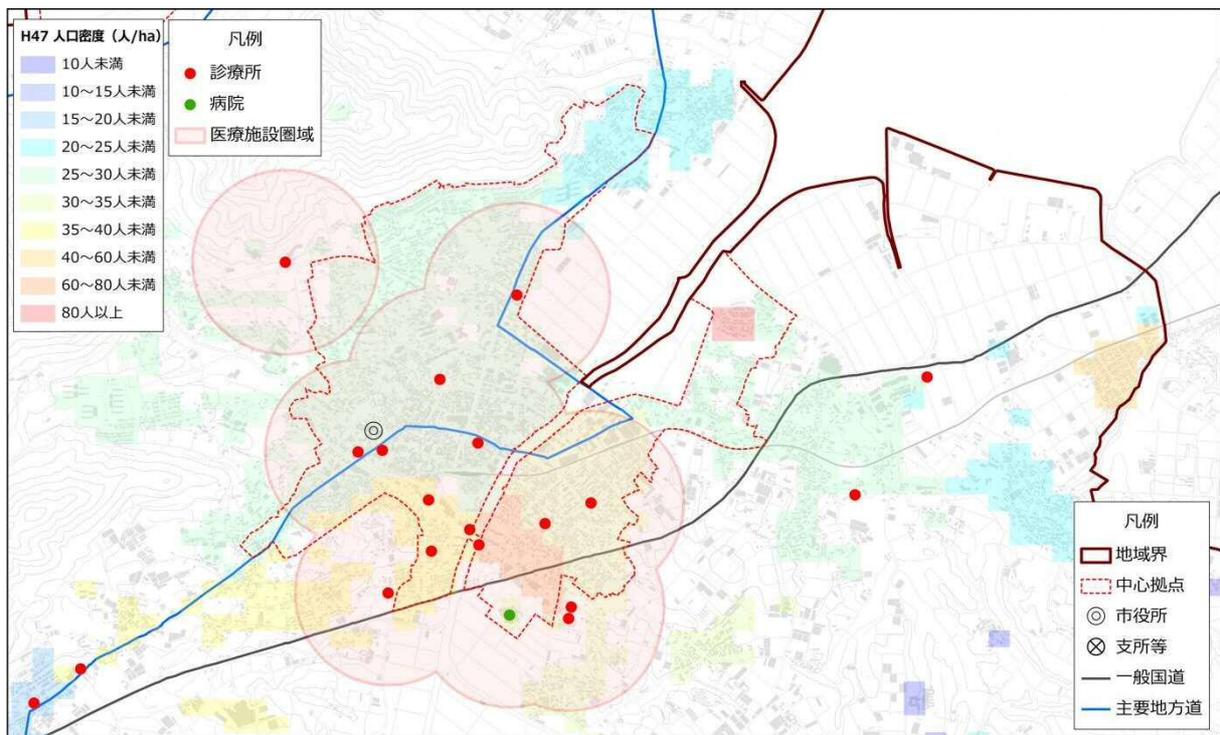
■商業施設（コンビニエンスストア）から半径500m圏域



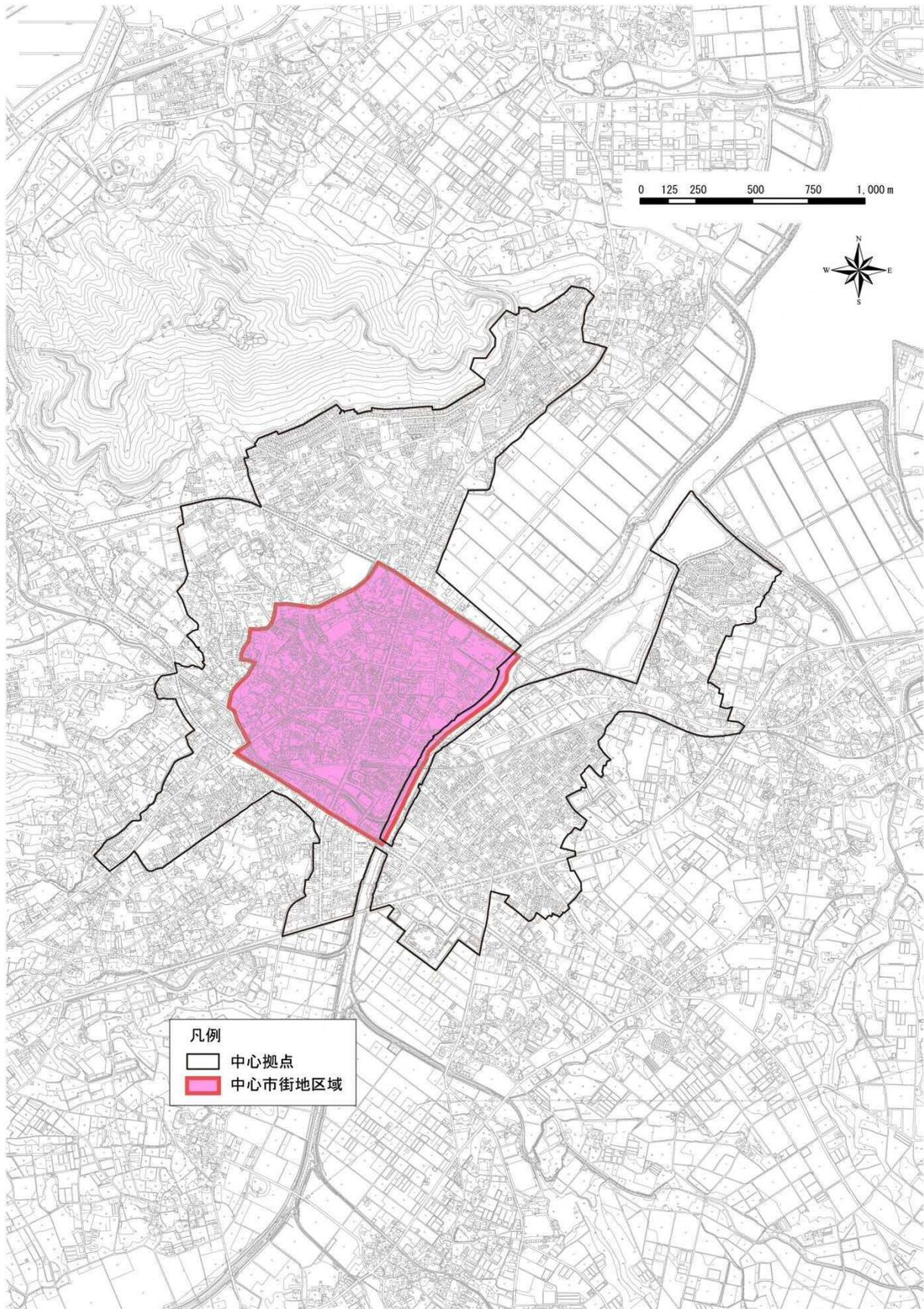
■商業施設（スーパーマーケット）から半径500m圏域



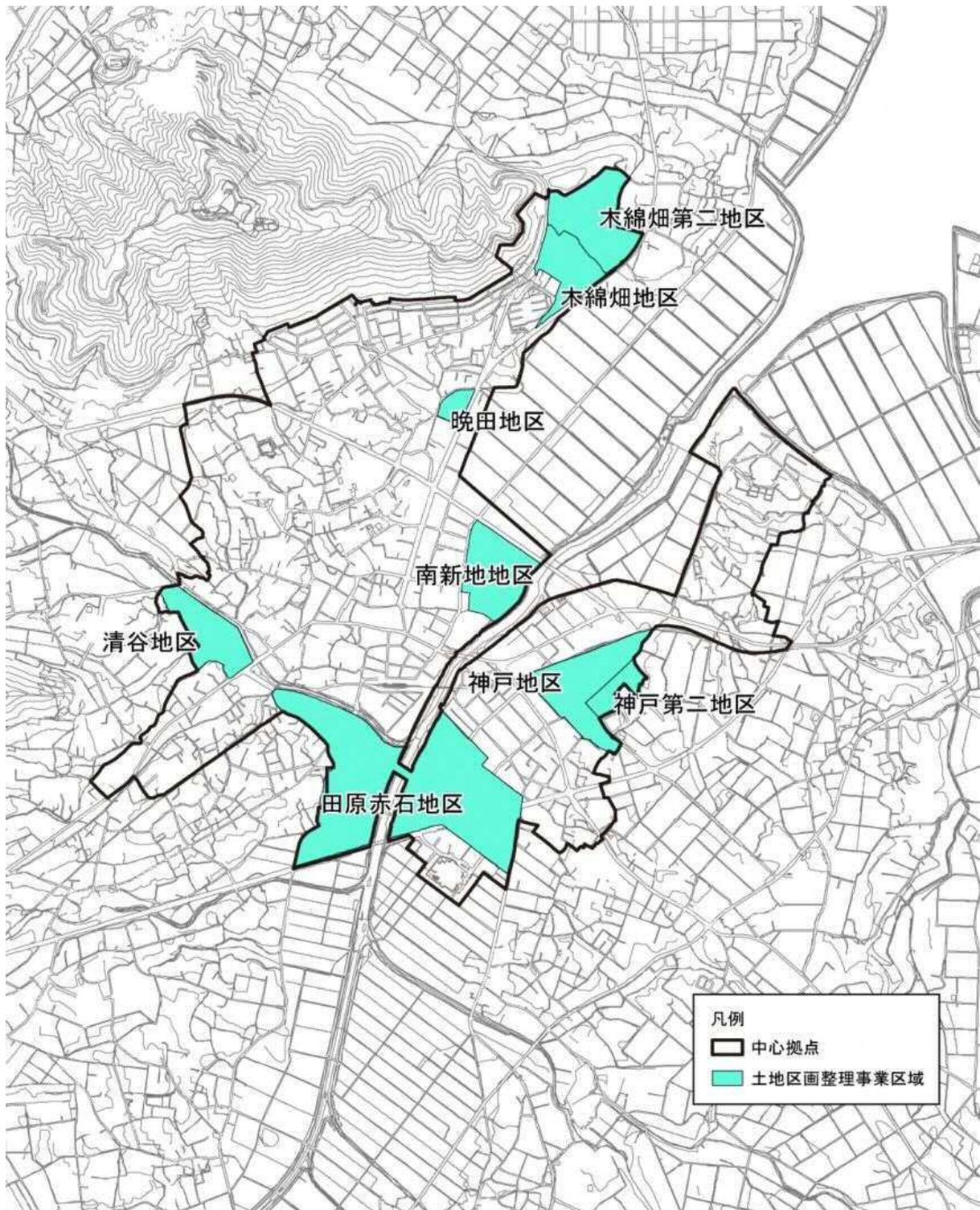
■医療施設から半径500m圏域



イ) 中心市街地の区域(約88ha)

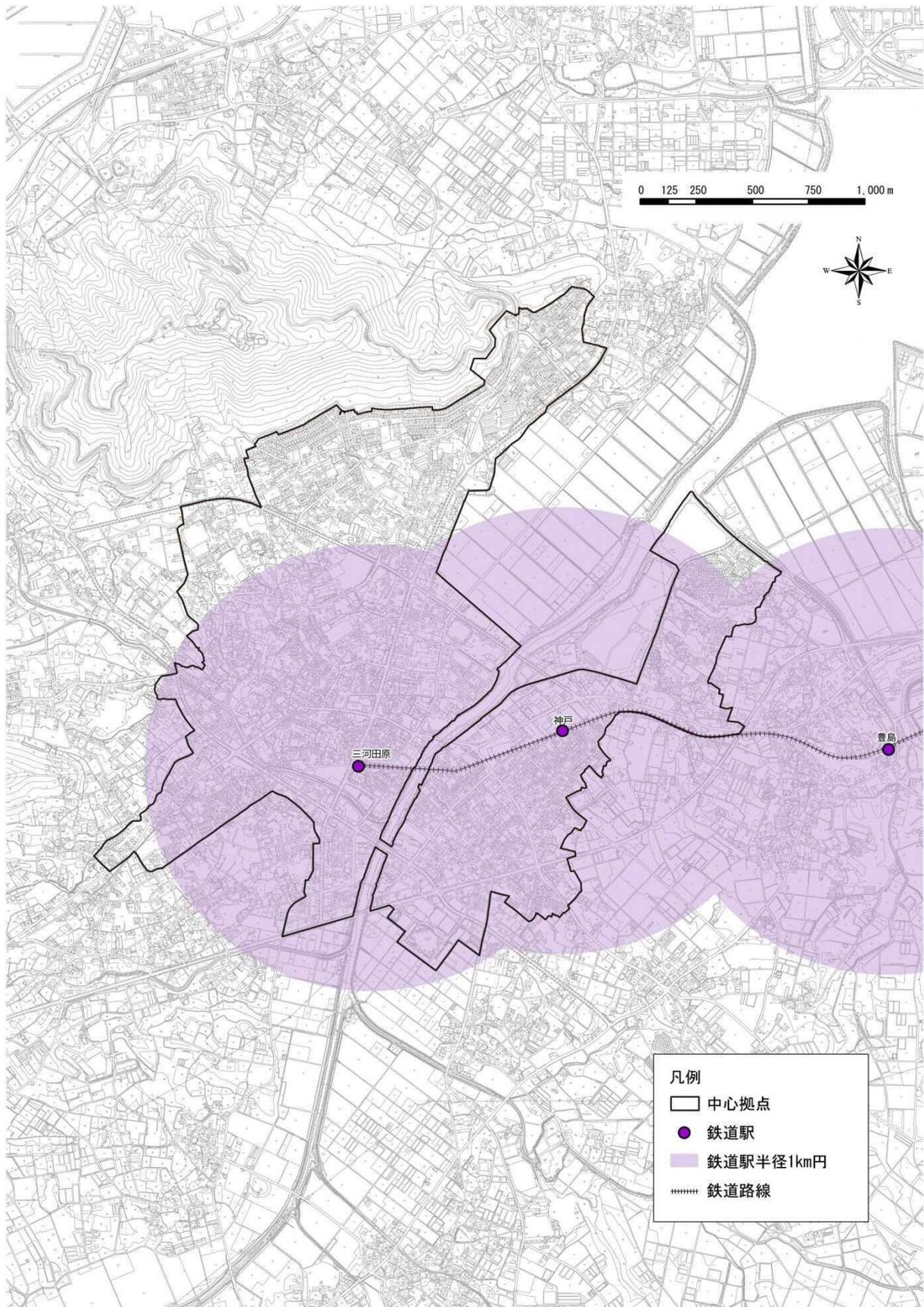


ウ) 良好な居住環境が形成されている区域

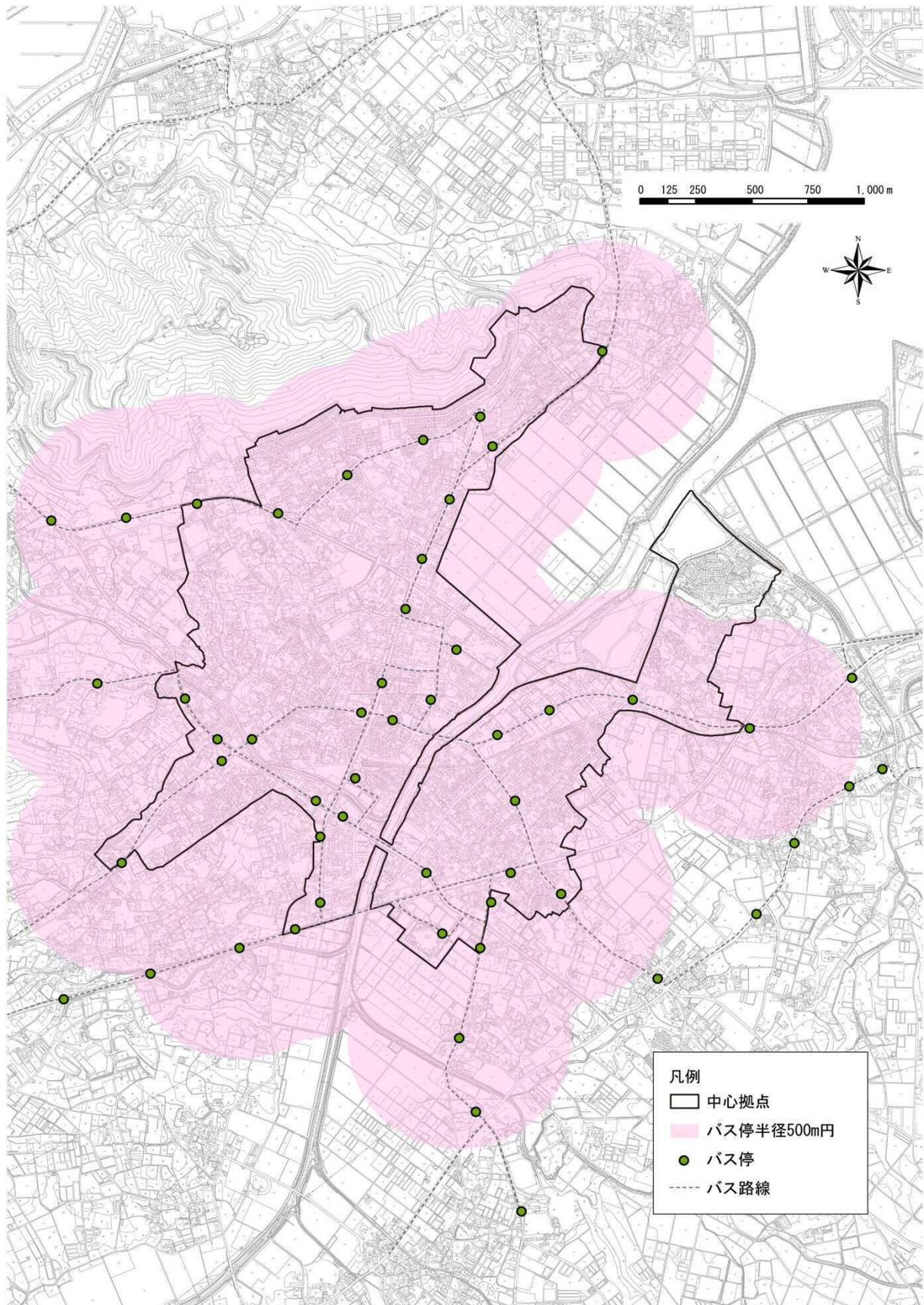


## エ) 公共交通の利便性が高い区域

### ■ 鉄道駅から半径1km圏域

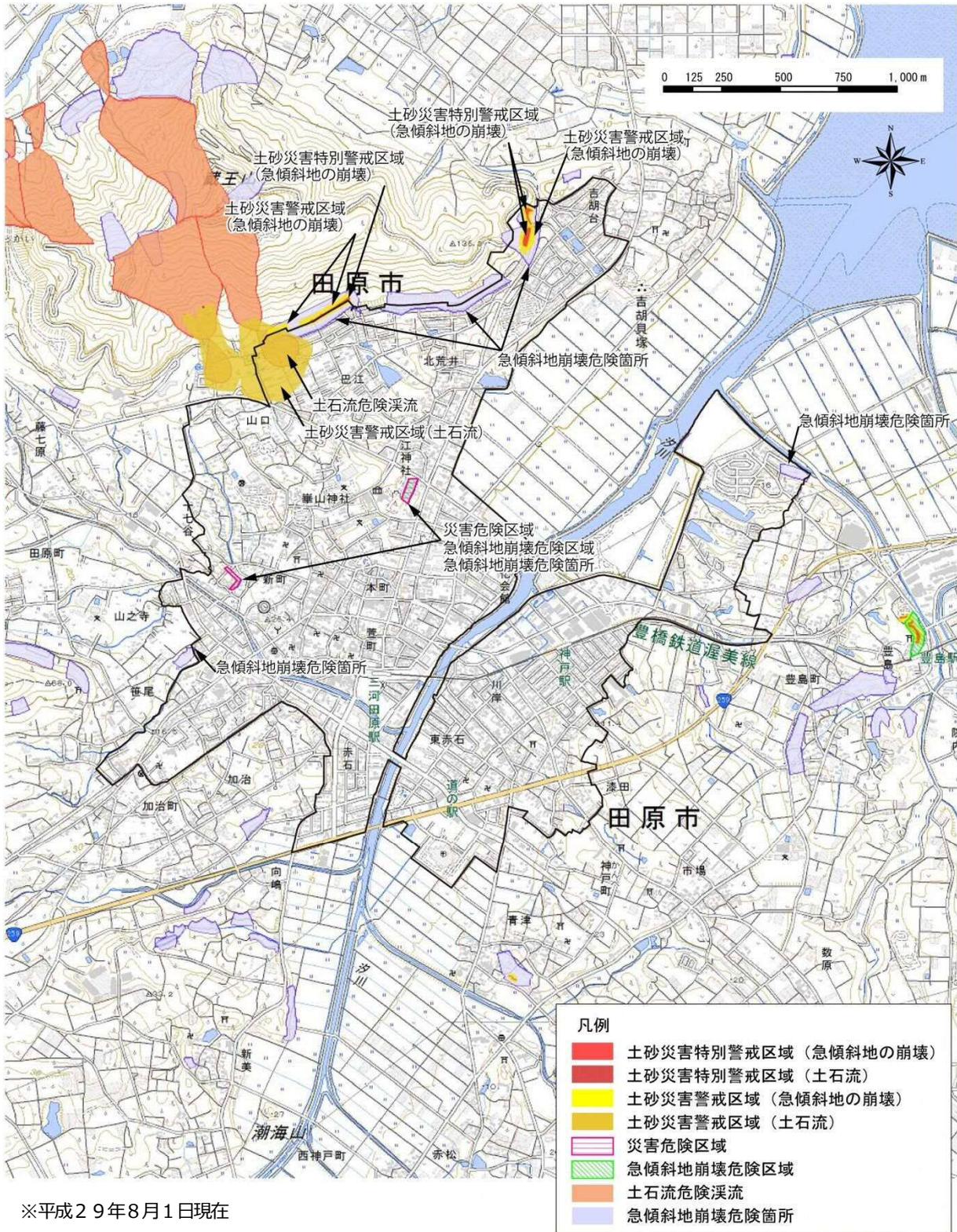


■バス停から半径500m圏域

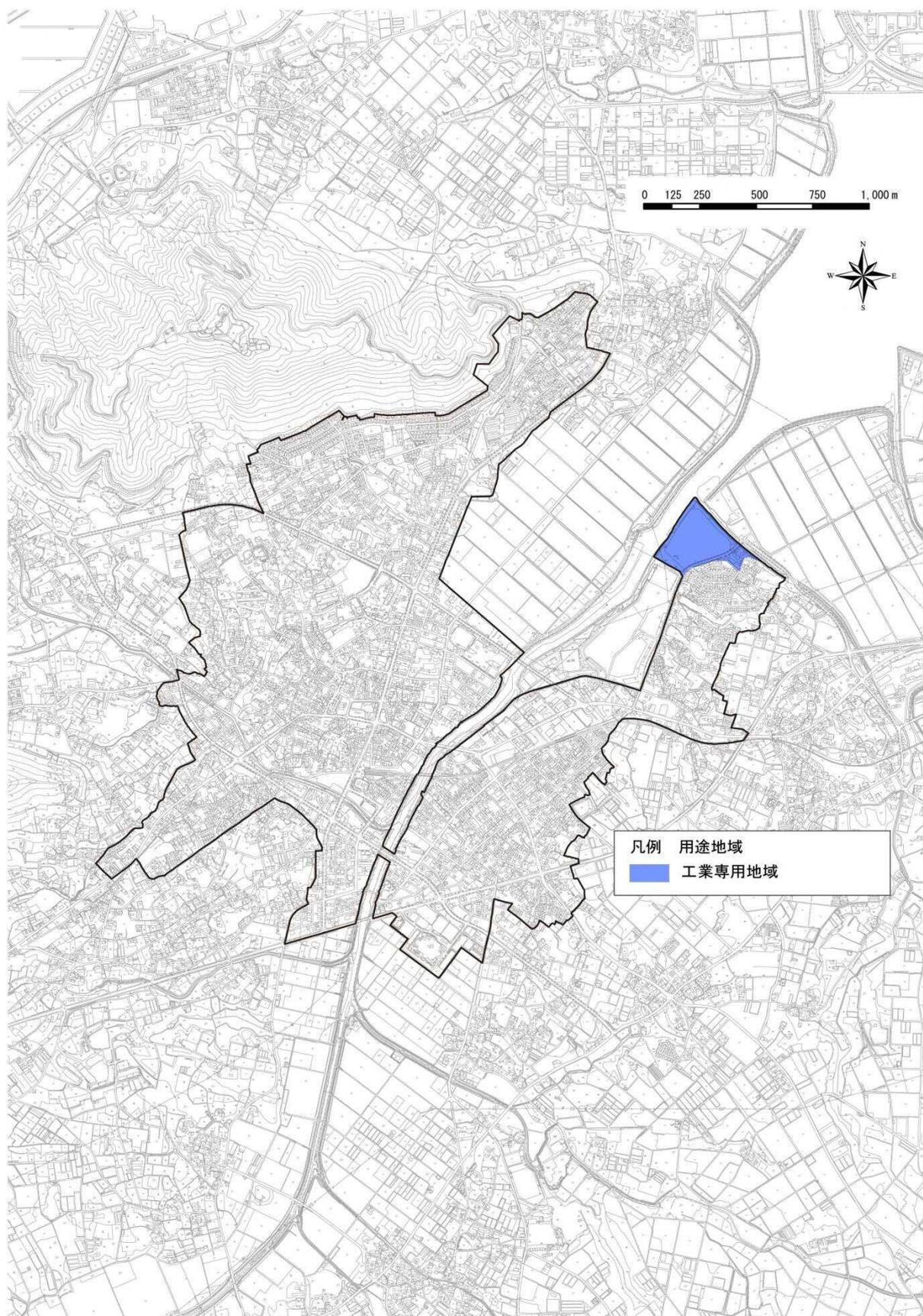


②居住誘導区域に含まない区域（除外区域）

ア) 災害が発生する危険性の高い区域



イ) 工業専用地域 (用途地域)



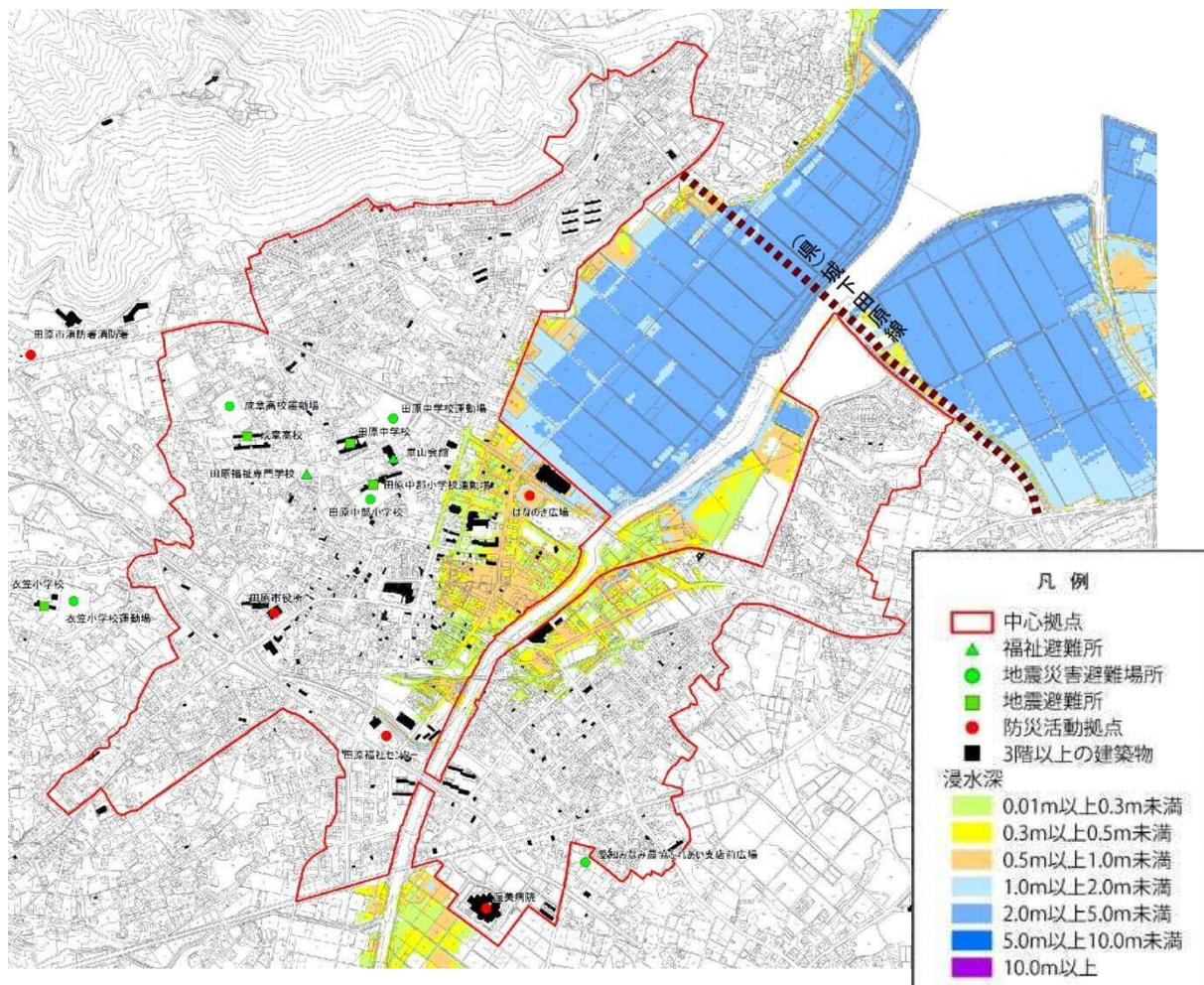
### ③居住誘導区域に含めるかどうか慎重に判断すべき区域

#### 津波浸水想定区域

中心拠点（田原市街地）では、汐川沿いが津波浸水想定区域となっています。

区域内の浸水深は、0.01m以上0.5m未満の区域が多く、それ以外の区域が0.5m以上1.0m未満となっていますが、田原ショッピングセンターパオ周辺のわずかな箇所では1.0m以上2.0m未満の浸水深となっています。

中心拠点の津波浸水想定区域については、区域内のほとんどの浸水深が1.0m未満であること、外海でなく内海に面しているため津波の到達まである程度時間（愛知県想定80分～100分）があり、海拔の高いところまで避難することが可能であることから、「居住誘導区域に含める区域」とします。

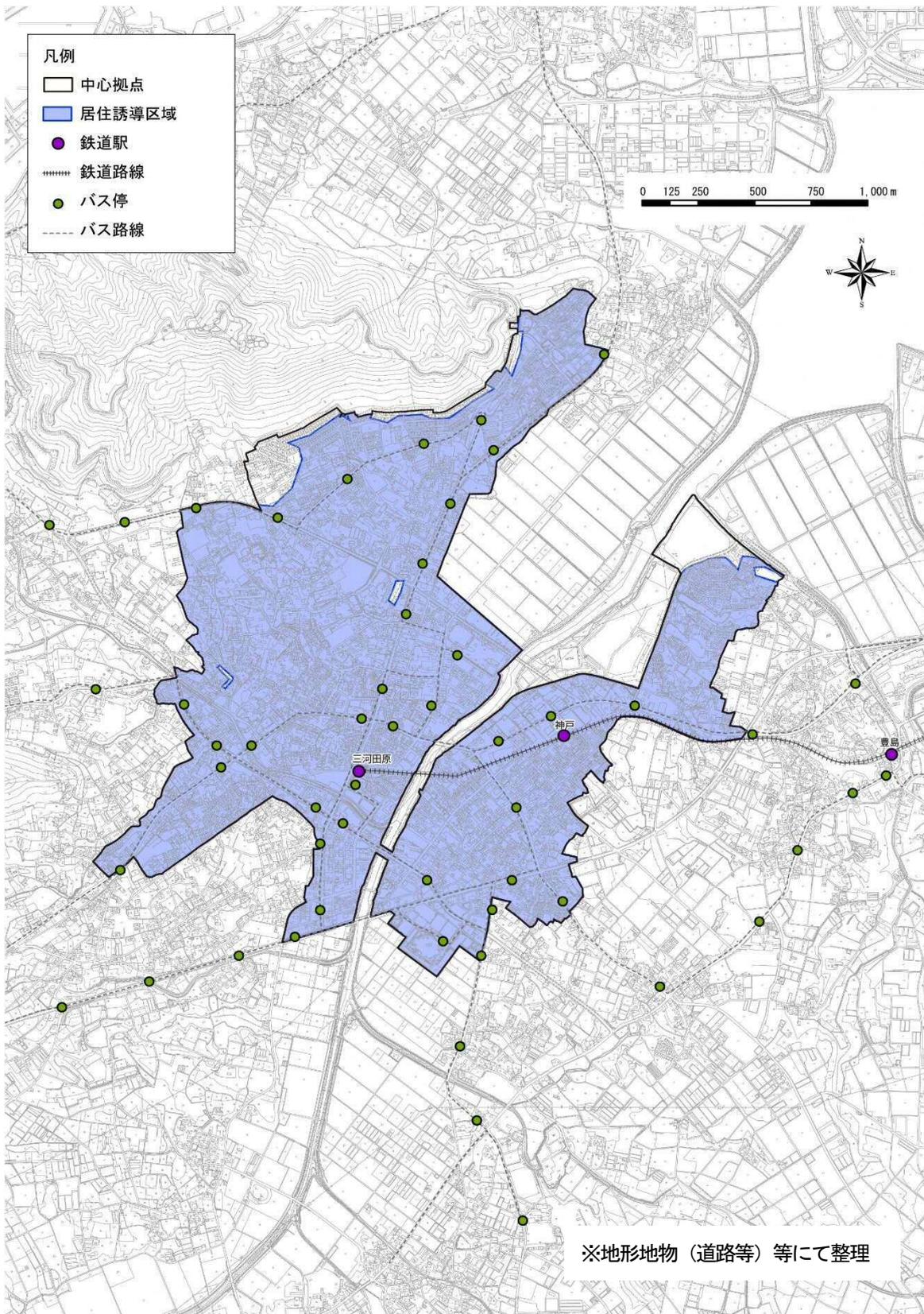


#### ■減災対策

- ・(県) 城下田原線について、最終的に防災面に配慮した道路になるよう検討します。【愛知県】
- ・海岸堤防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を図ります。【愛知県】
- ・住民等と事前復興計画の策定を検討します。
- ・各地区単位の地震・津波避難マップを配布します。
- ・各地区等において避難訓練を実施します。

#### ④中心拠点における居住誘導区域の範囲（対象区域）

中心拠点（田原市街地）の居住誘導区域を以下のとおり設定します。

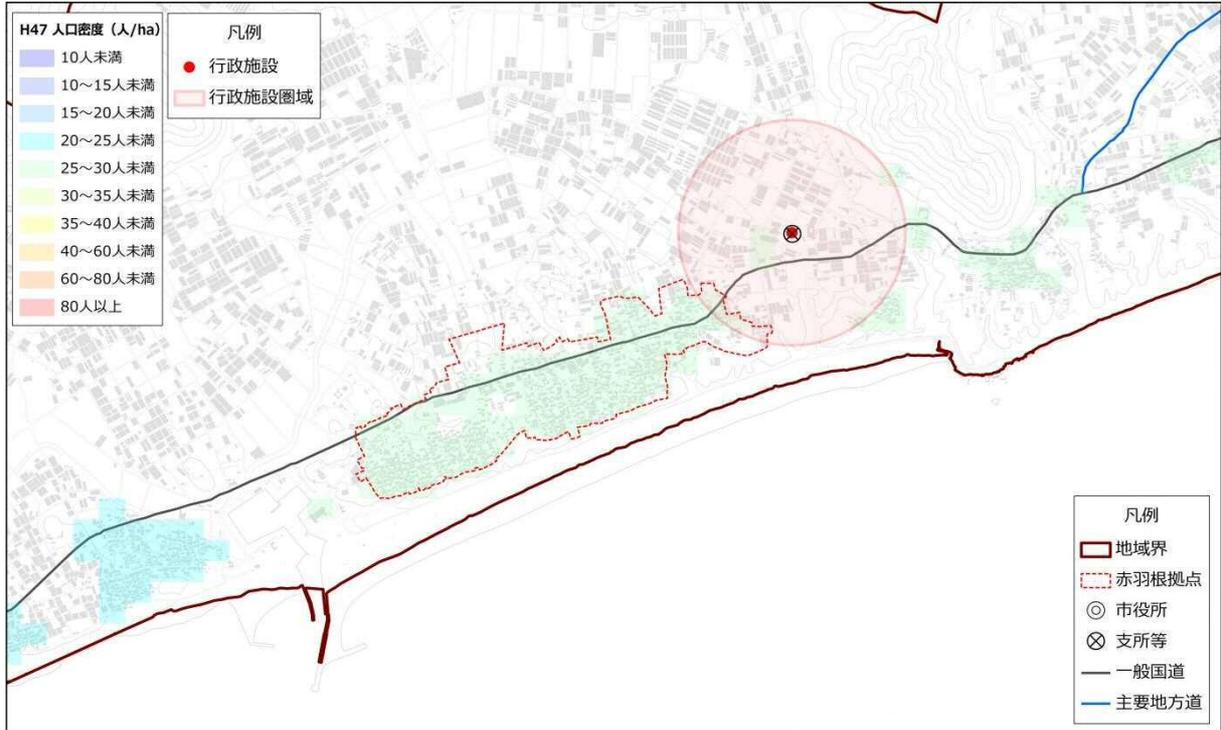


## 2 赤羽根拠点（地域拠点）

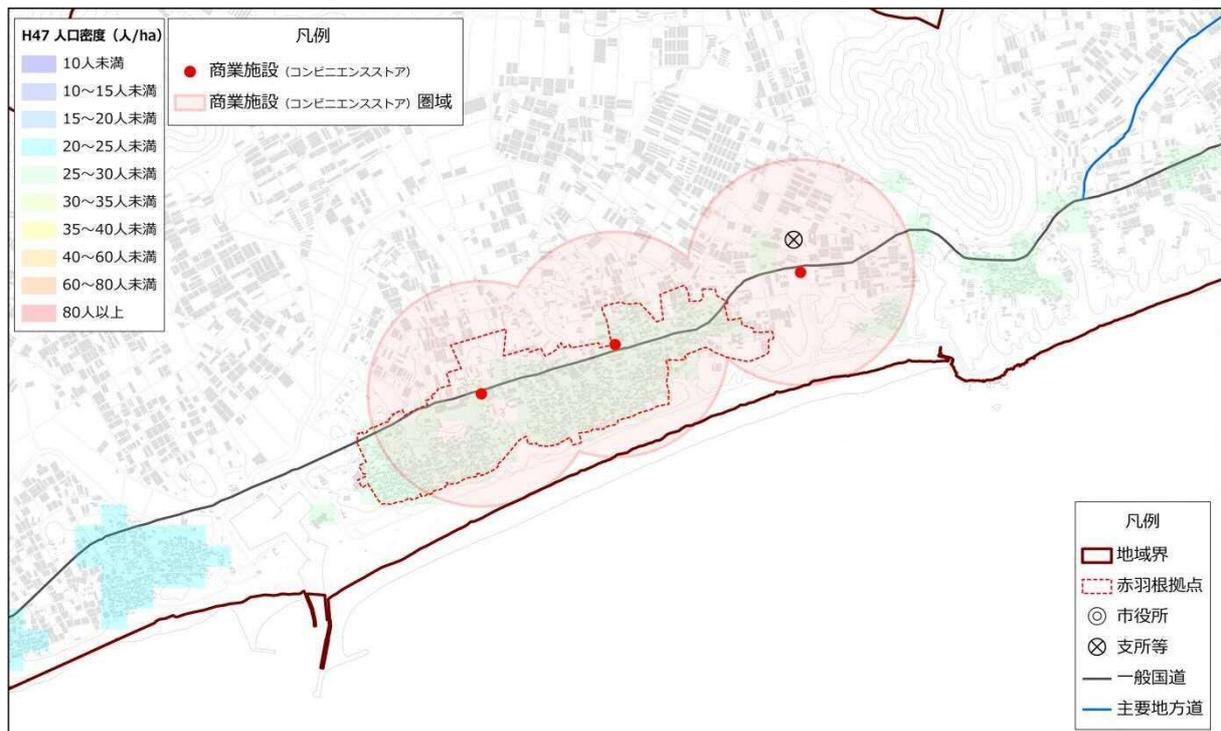
### ①居住誘導区域に含める区域

#### ア) 日常生活に必要な都市機能が立地する区域

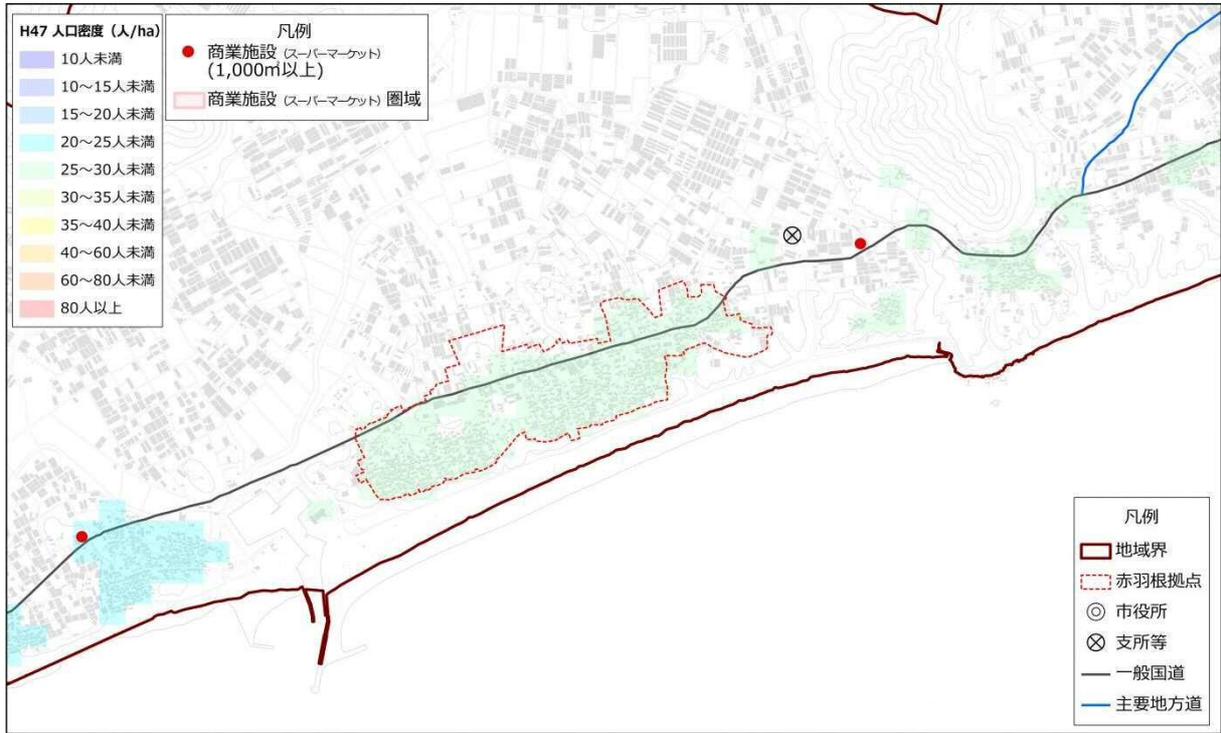
■行政施設（市民センター）から半径500m圏域



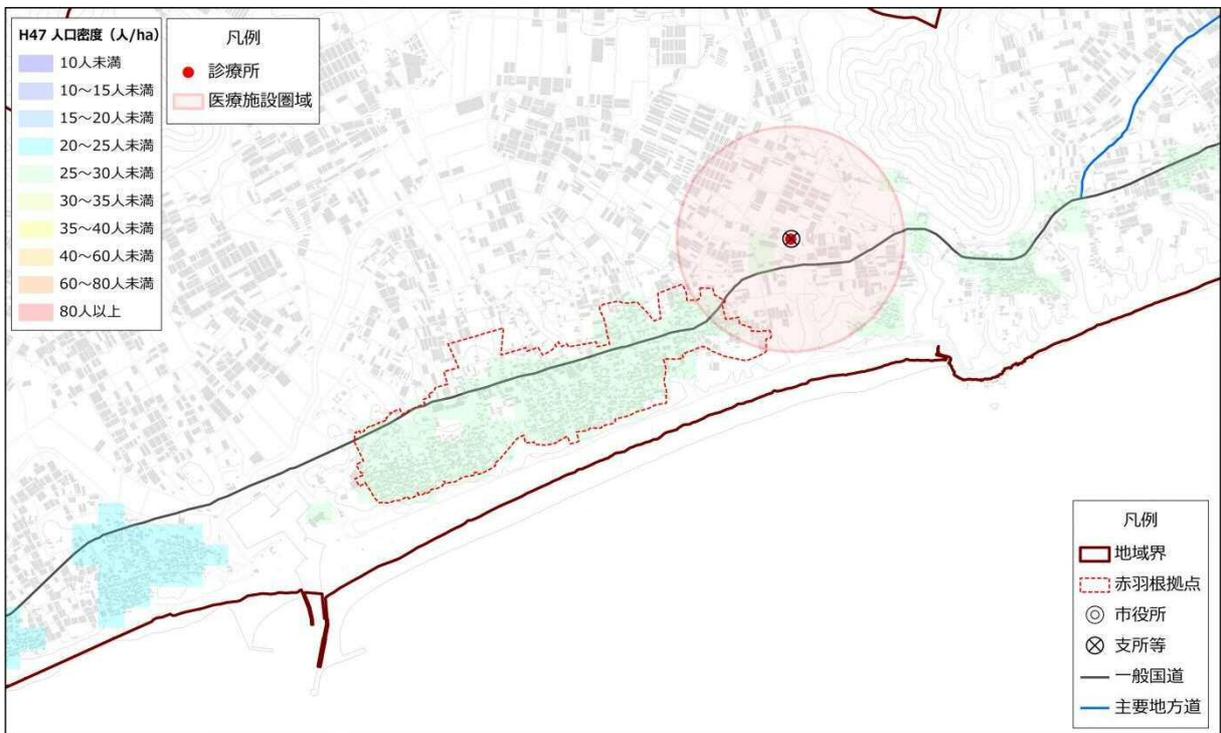
■商業施設（コンビニエンスストア）から半径500m圏域



■商業施設（スーパーマーケット）から半径500m圏域



■医療施設から半径500m圏域



イ) 中心市街地の区域

該当なし

ウ) 良好な居住環境が形成されている区域

■ 土地区画整理事業区域



エ) 公共交通の利便性が高い区域

■バス停から半径500m圏域



凡例	
	赤羽根拠点
	バス停半径500m円
	バス停
	バス路線

## ②居住誘導区域に含まない区域（除外区域）

### ア）災害が発生する危険性の高い区域



※平成29年8月1日現在

### イ）工業専用地域（用途地域）

該当なし

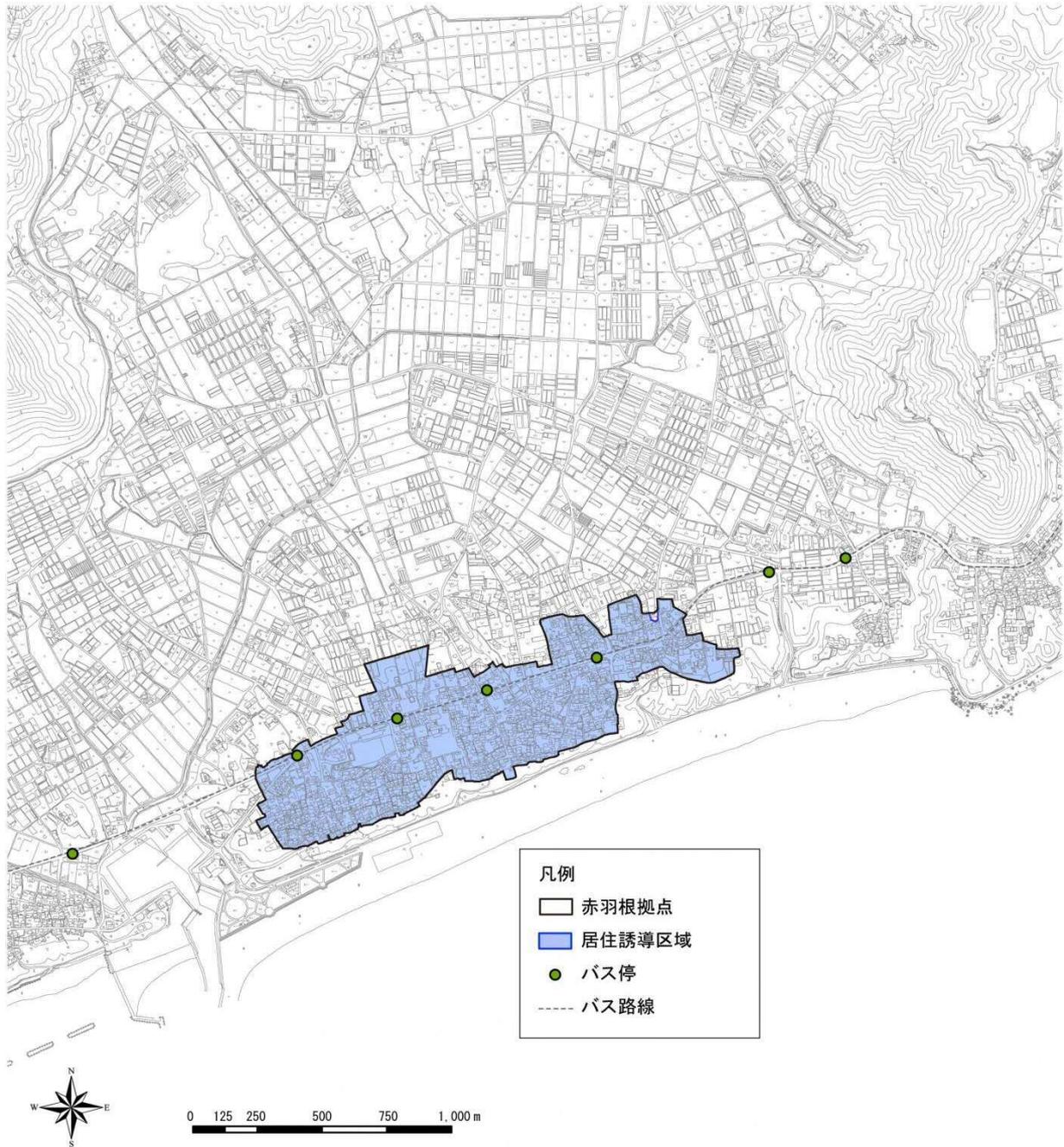
## ③居住誘導区域に含めるかどうか慎重に検討すべき区域

### 津波浸水想定区域

該当なし

#### ④赤羽根拠点における居住誘導区域の範囲（対象区域）

赤羽根拠点の居住誘導区域を以下のとおり設定します。

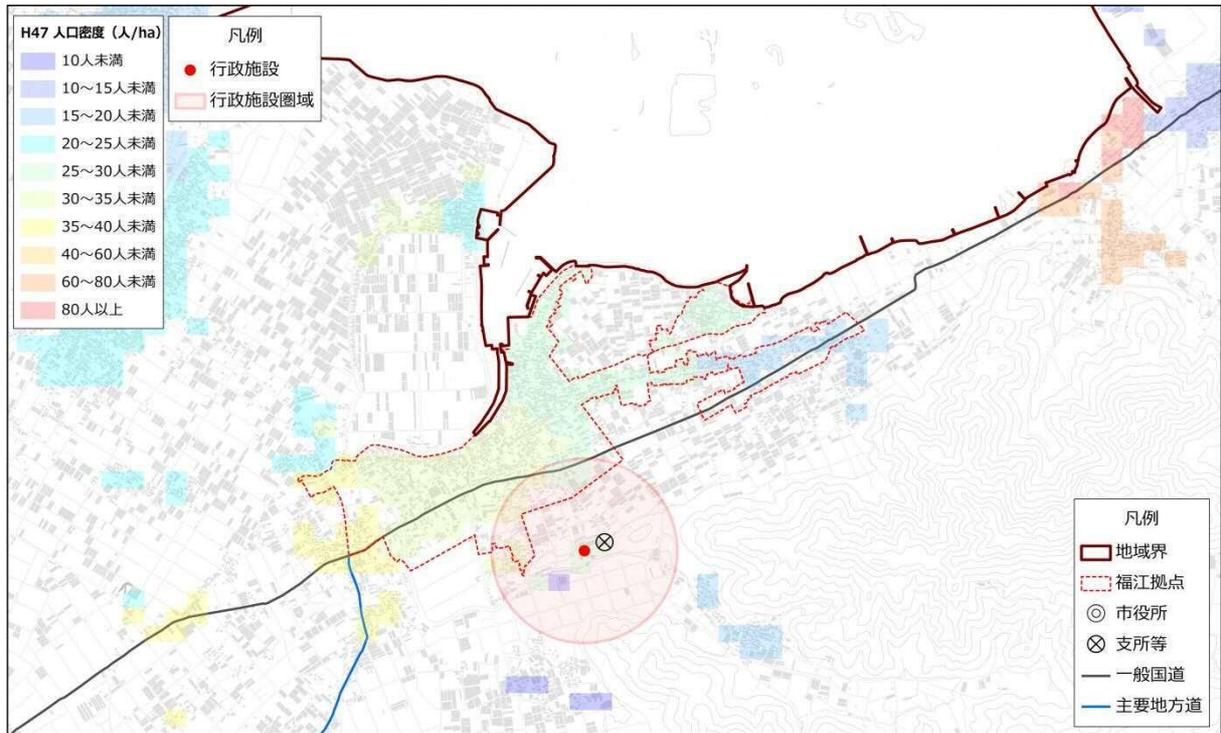


### 3 福江拠点（地域拠点）

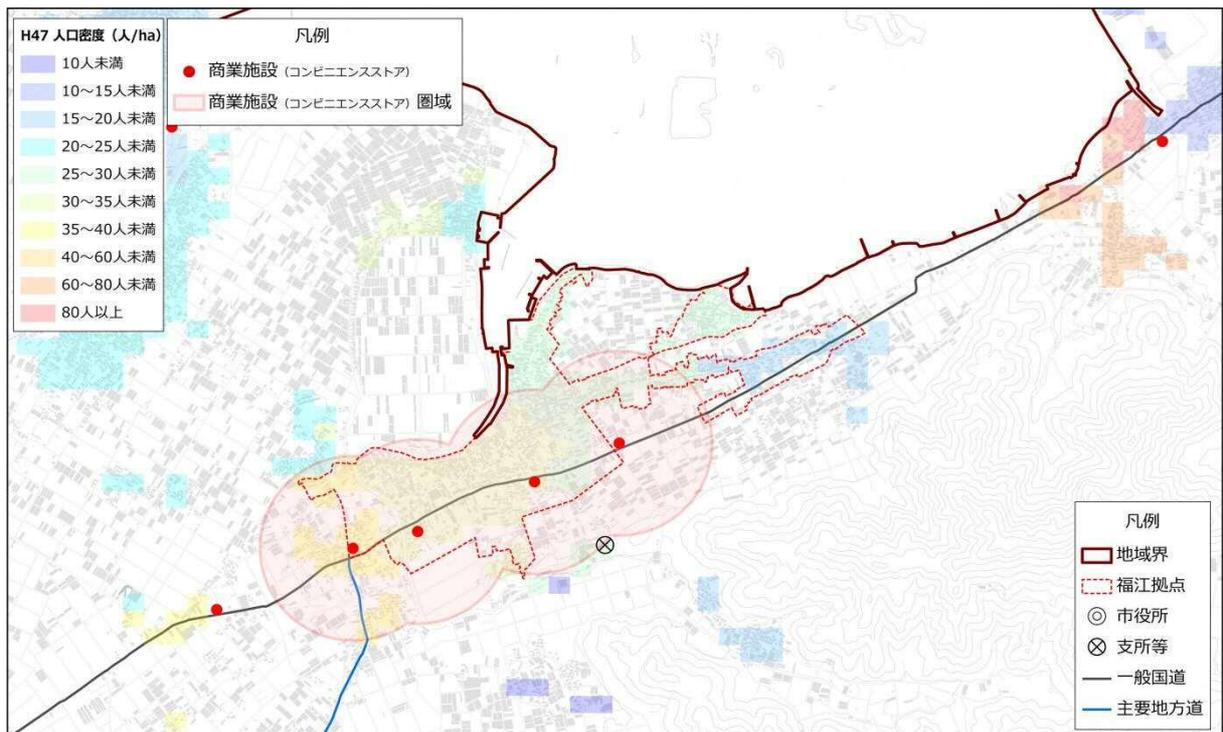
#### ①居住誘導区域に含める区域

##### ア) 日常生活に必要な都市機能が立地する区域

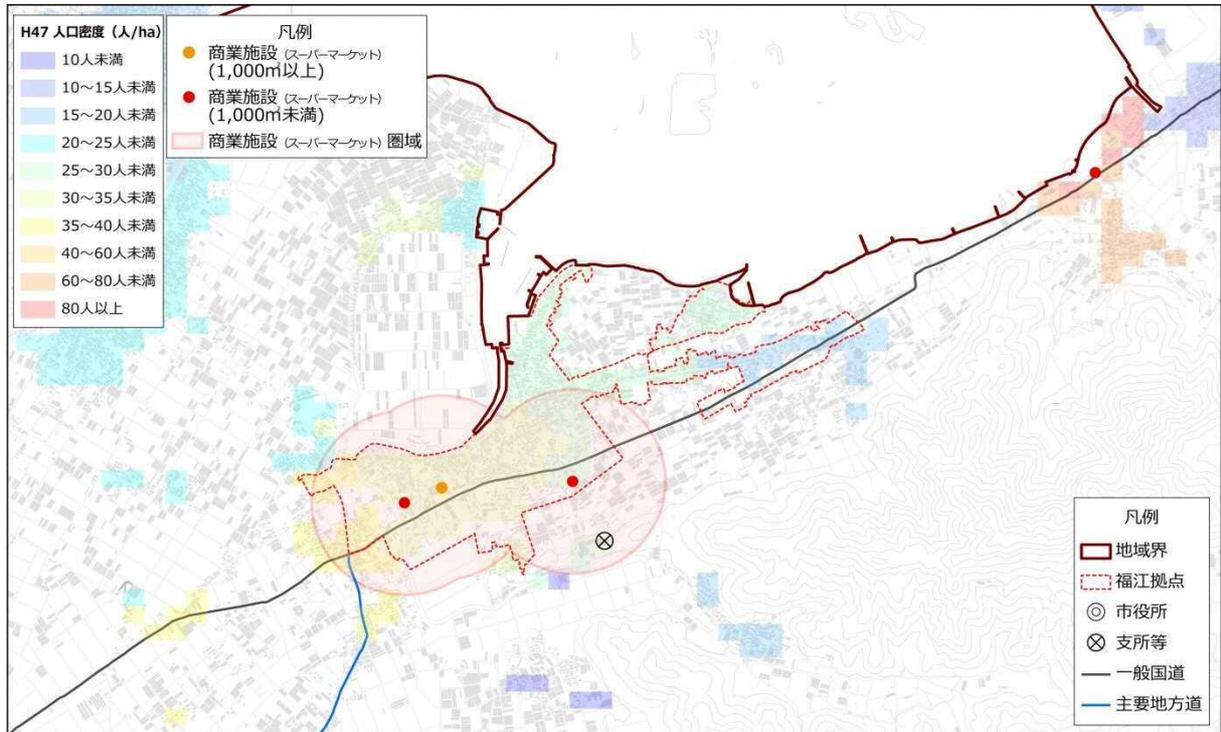
■行政施設（支所）から半径500m圏域



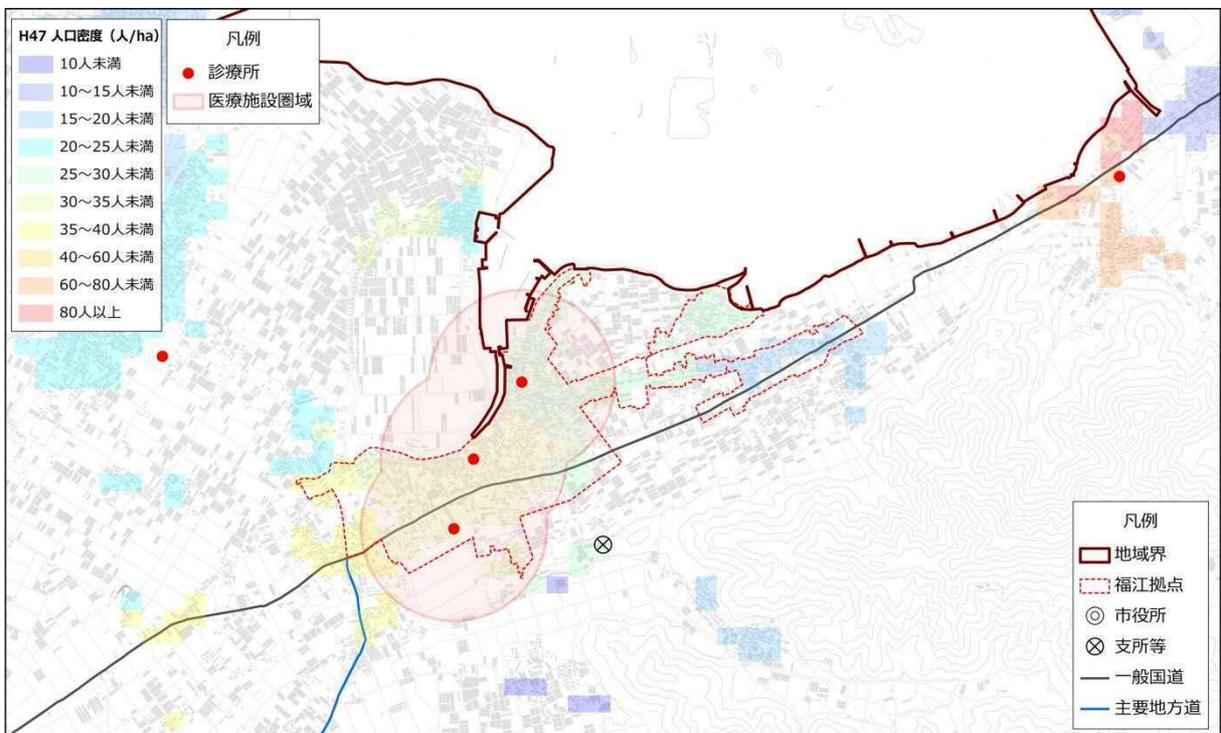
■商業施設（コンビニエンスストア）から半径500m圏域



■商業施設（スーパーマーケット）から半径500m圏域



■医療施設周辺から半径500m圏域



**イ) 中心市街地の区域**

該当なし

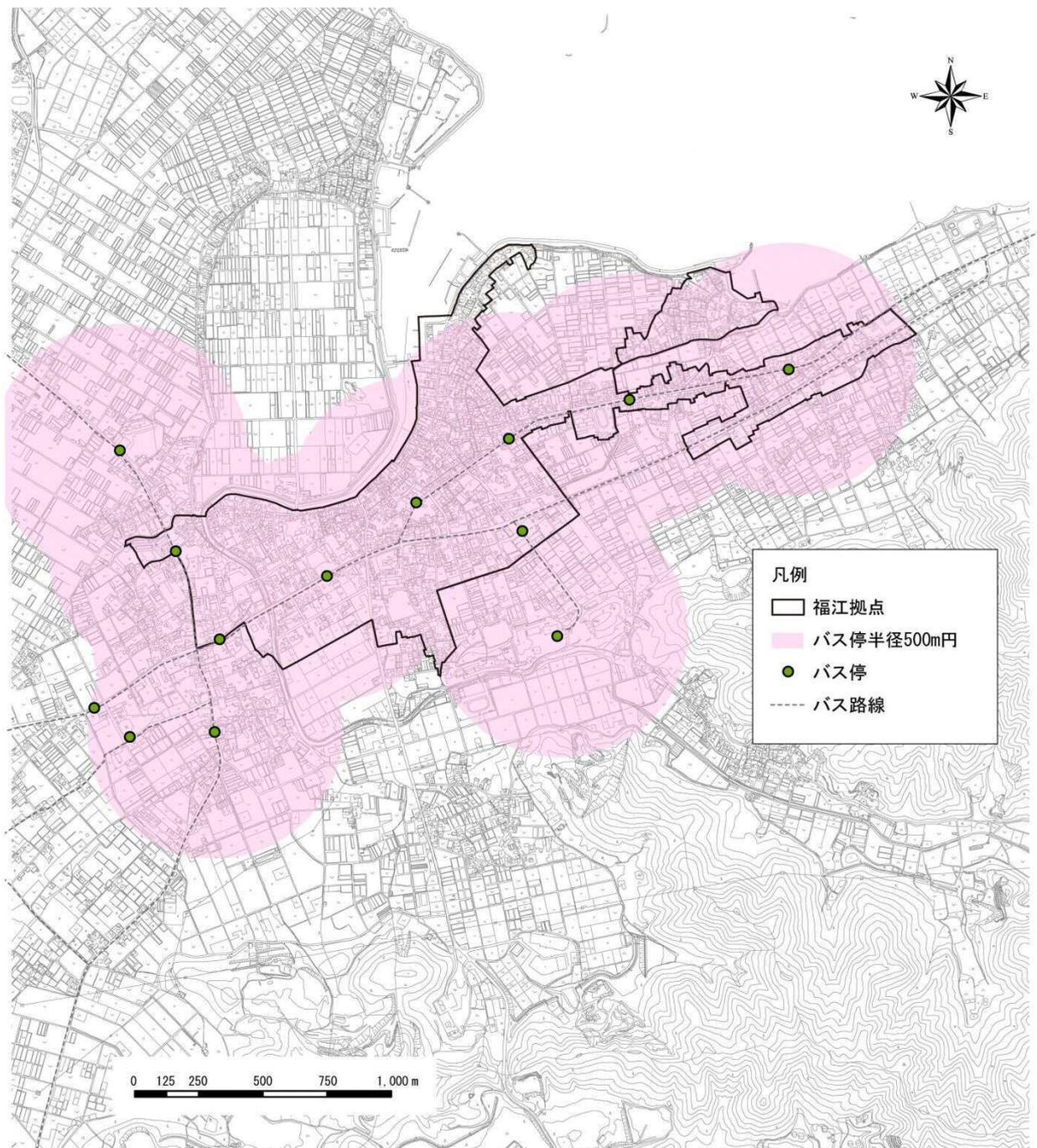
**ウ) 良好な居住環境が形成されている区域**

■ 土地区画整理事業区域

該当なし

**エ) 公共交通の利便性が高い区域**

■ バス停から半径500m圏域



②居住誘導区域に含まない区域（除外区域）

ア）災害が発生する危険性の高い区域



※平成29年8月1日現在

イ）工業専用地域（用途地域）

該当なし

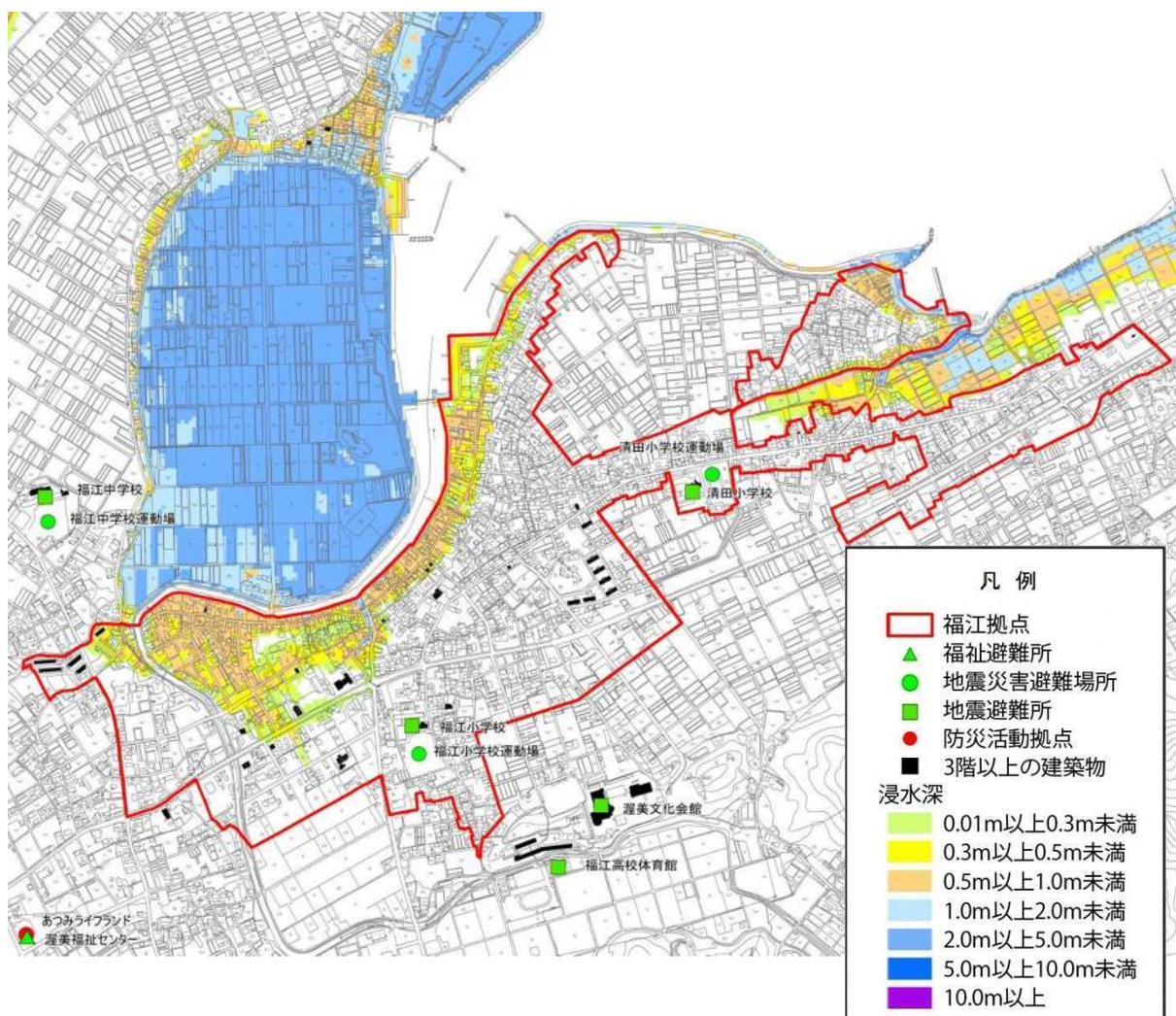
### ③居住誘導区域に含めるかどうか慎重に検討すべき区域

#### 津波浸水想定区域

福江拠点（福江市街地）では、市街地沿岸部及び免々田川沿いが津波浸水想定区域となっています。

区域内の浸水深は、0.5m以上1.0m未満の区域が多く、その他のほとんどが0.01m以上0.5m未満となっており、江川沿いでのみ1.0m以上2.0m未満の浸水深となっています。

福江拠点の津波浸水想定区域については、ほとんどの浸水深が1.0m未満であること、外海ではなく内海に面しているため津波の到達まである程度時間（愛知県想定40分～60分）があり、海拔の高いところまで避難することが可能であることから、「**居住誘導区域に含める区域**」とします。

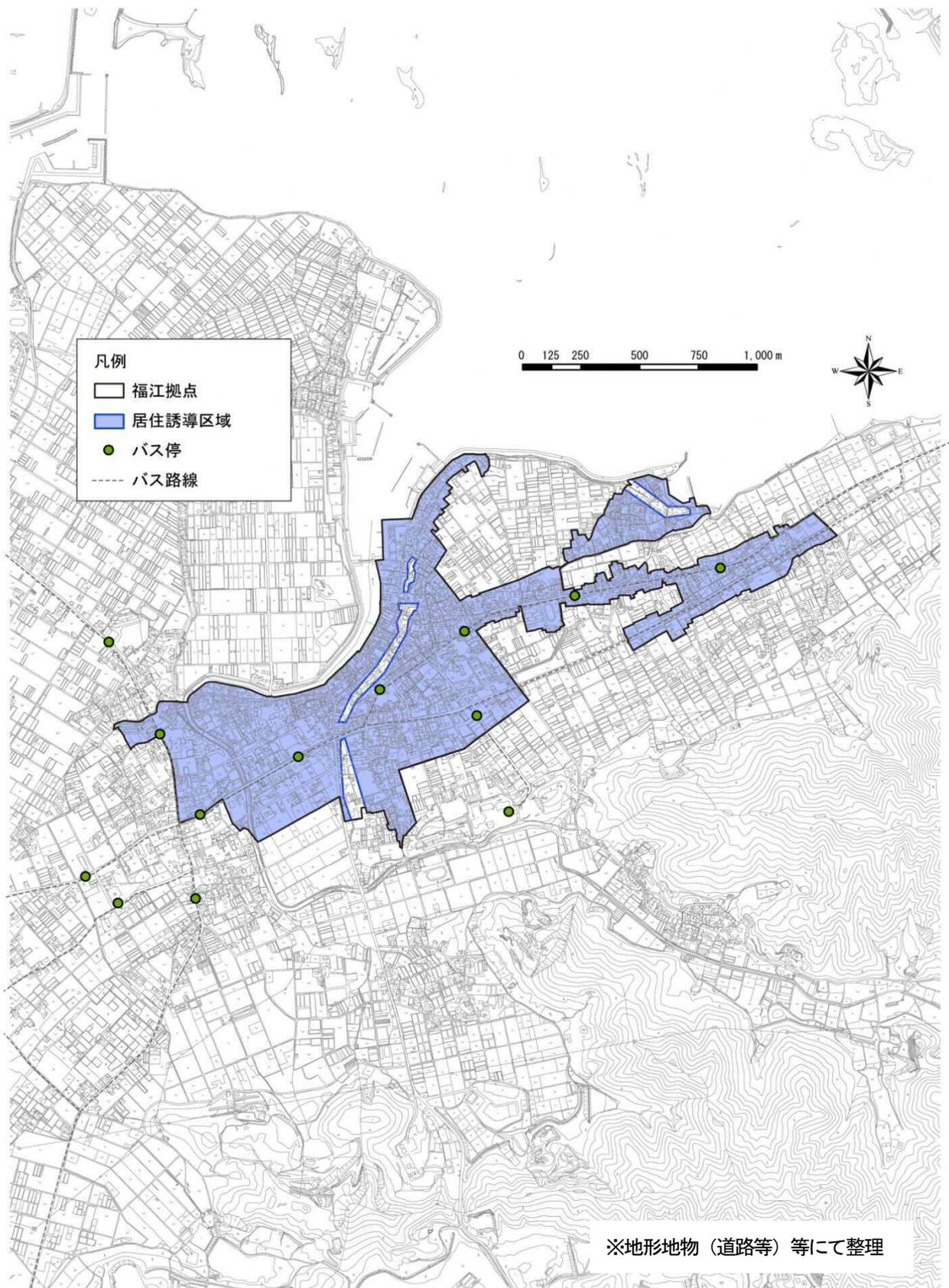


#### ■減災対策

- ・海岸堤防の耐震化や老朽化対策等の整備を図ります。【愛知県】
- ・住民等と事前復興計画の策定を検討します。
- ・各地区単位の地震・津波避難マップを作成・配布します。
- ・各地区等において避難訓練を実施します。

#### ④福江拠点における居住誘導区域の範囲（対象区域）

福江拠点の居住誘導区域を以下のとおり設定します。



## 第4部 都市機能誘導区域

## 第4部 都市機能誘導区域

### 第1章 都市機能誘導区域の設定方針

#### 1 都市機能誘導区域とは（都市計画運用指針）

都市機能誘導区域とは、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

#### 2 都市機能誘導区域設定の考え方（都市計画運用指針）

##### 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

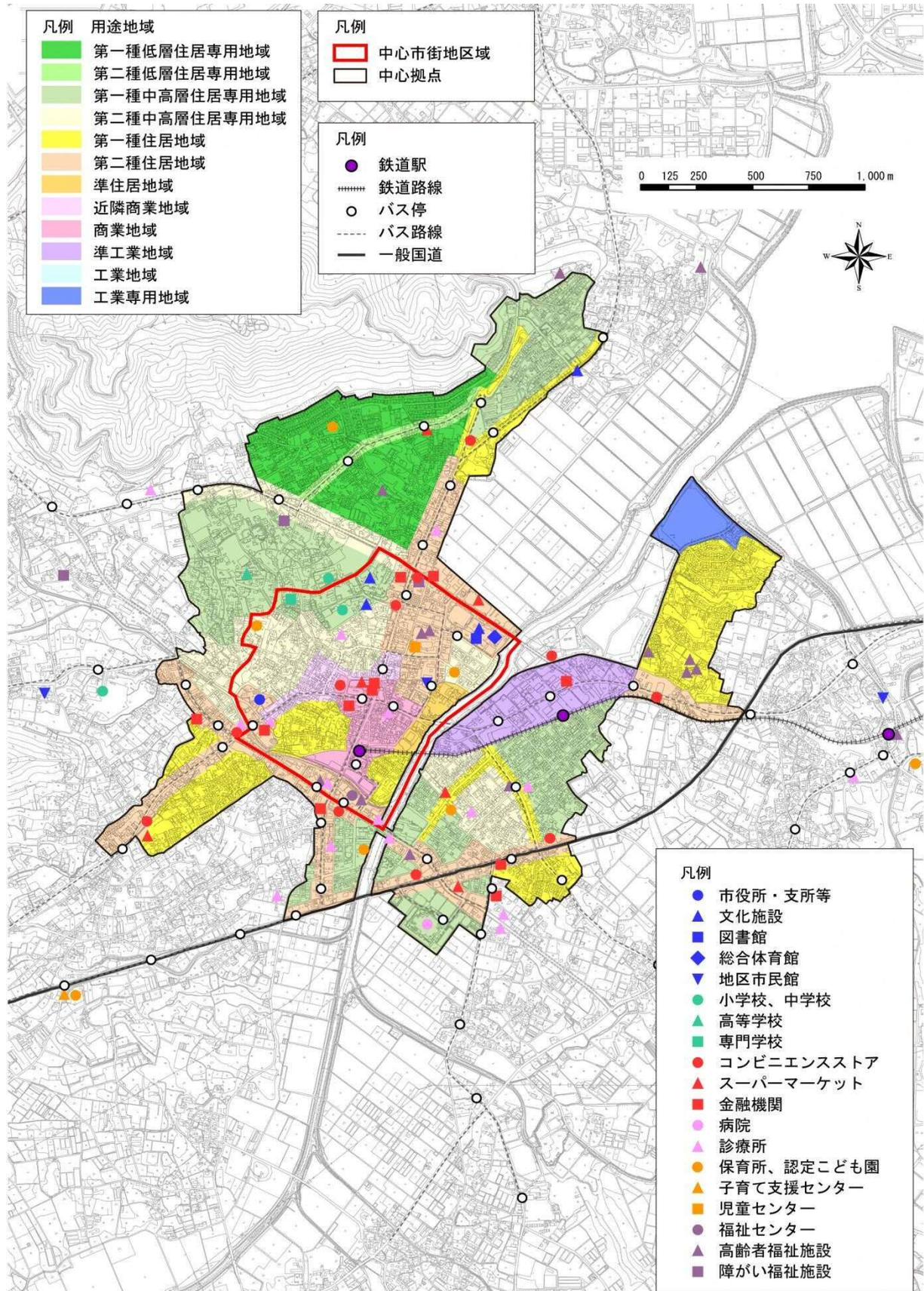
都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下のように示されています。

- ① 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ② 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域
- ③ 都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

### 3 都市機能の立地状況

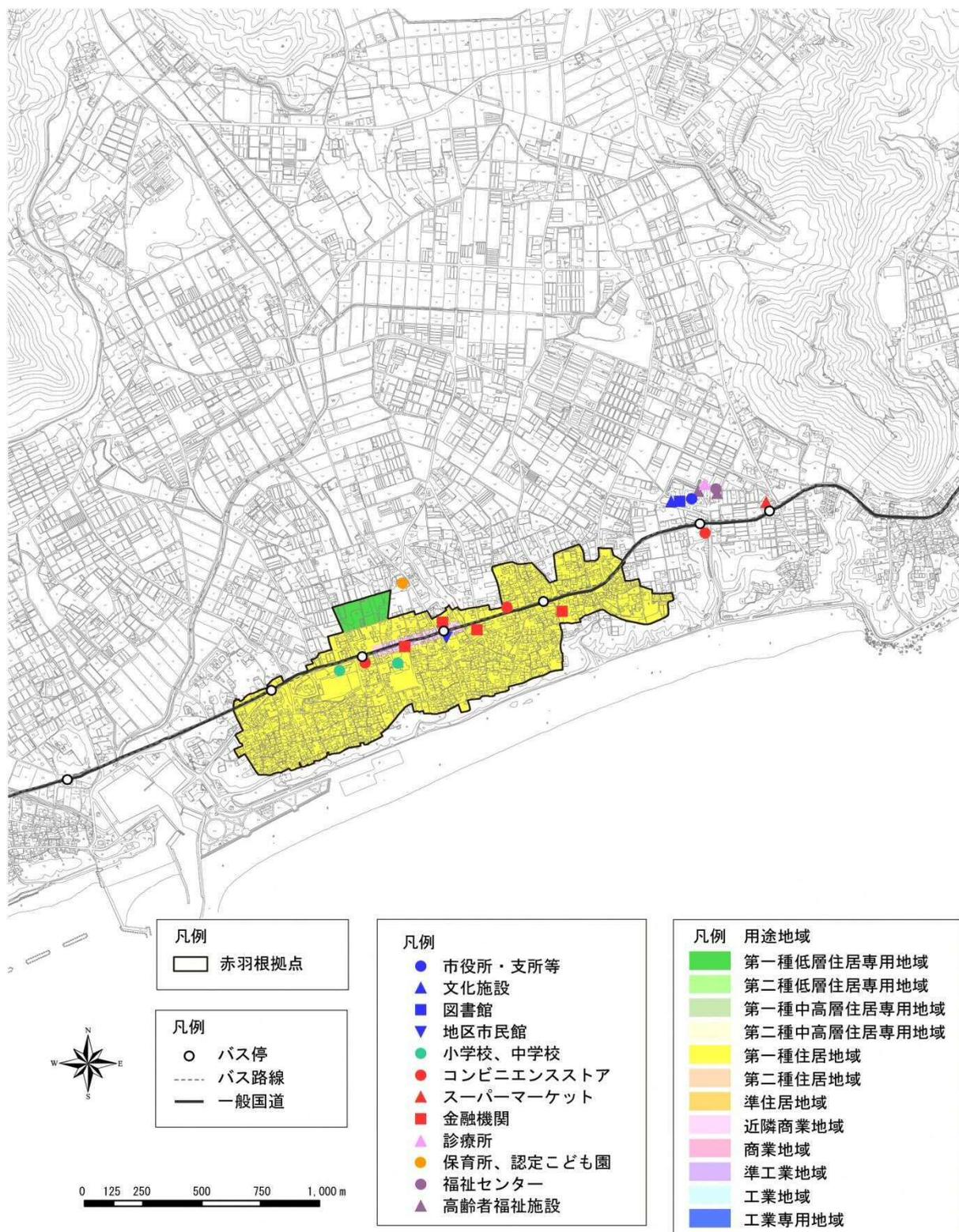
#### (1) 中心拠点 (田原市街地)

中心市街地の区域内及び国道259号沿いの周辺に都市機能の立地が多く見られます。



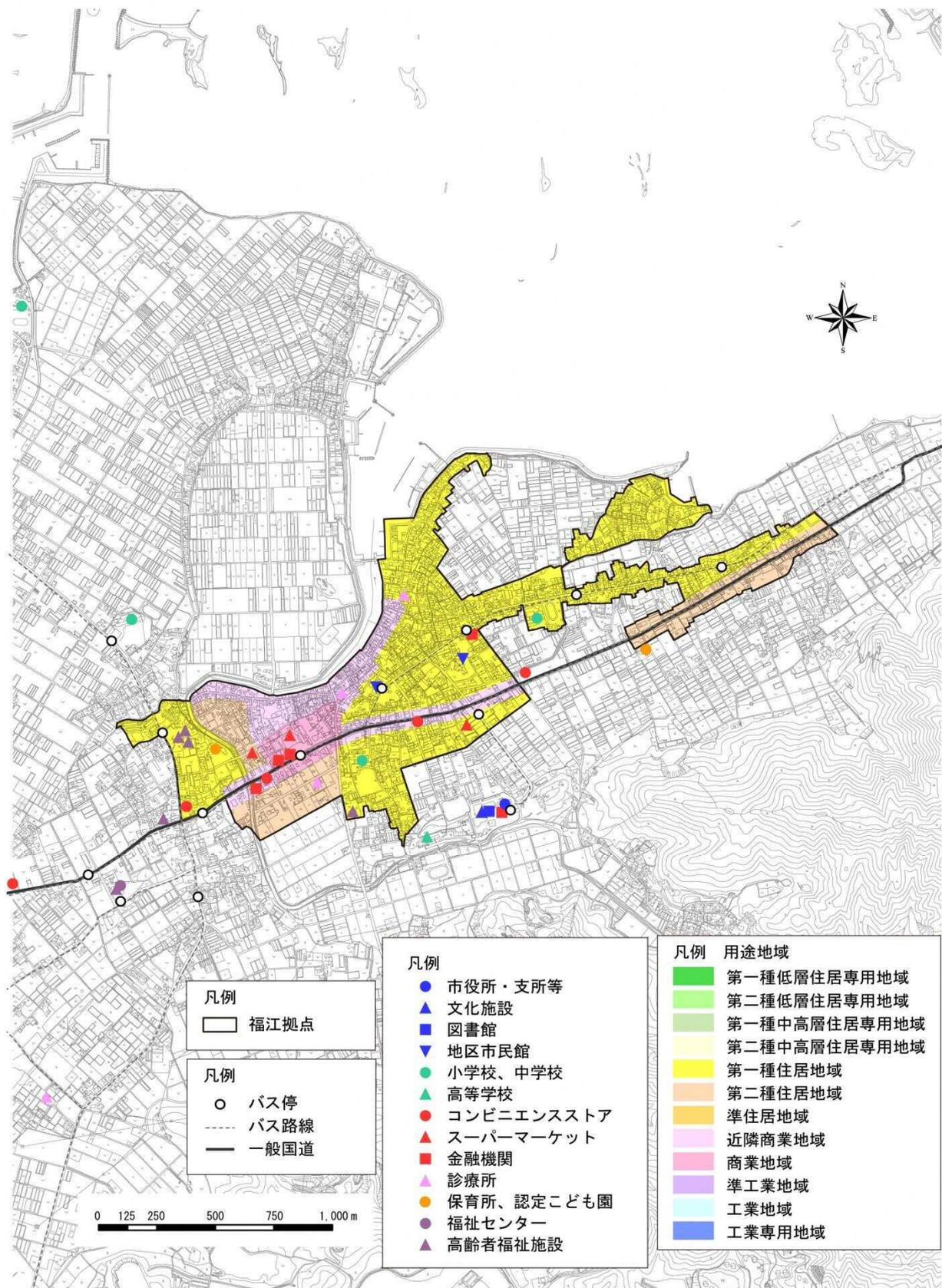
## (2) 赤羽根拠点 (地域拠点)

国道42号沿いにほとんどの都市機能が立地していますが、市民センター（行政施設）や文化会館等の公共施設は市街化調整区域に立地しています。



### (3) 福江拠点 (地域拠点)

商業地域周辺及び国道259号沿いに都市機能の立地が多く見られますが、支所等公共施設は市街化調整区域に立地しています。



## 4 田原市における都市機能誘導区域設定の考え方

「2 都市機能誘導区域設定の考え方」を踏まえながら、市内3つの拠点の特色を勘案し、それぞれの都市機能誘導区域設定の考え方を以下に示します。

### (1) 中心拠点（田原市街地）

#### ①都市機能誘導区域に含める区域

##### ア) 鉄道駅から半径1 km圏域

鉄道については、改定版田原市都市計画マスタープランの「田原市の都市づくりの方向」の5つのうち1つに「鉄道駅周辺の土地利用」を示しており、都市間移動において片道1時間に4本で市内の公共交通の中で最も利便性の高い鉄道駅周辺への居住を促進していく方針としていることから、鉄道駅から半径1 km圏域を居住誘導区域に設定したところですが、居住を促進するためには、日常生活サービス等に係る都市機能が身近に必要なことから、同区域を都市機能誘導区域に含める区域とします。

##### イ) 中心市街地の区域

平成28年4月に策定した田原市中心市街地活性化基本計画においては、『花・緑・歴史的景観など「田原らしさ」を感じられ、歩いて楽しい活気あるまち』を将来像として、中心市街地の核となる商業施設の整備や、まちなかへの回遊促進に取り組み、賑わいの創出を図るとともに、まちなか居住を推進していくこととしています。

よって、同計画で設定されている中心市街地の区域（約88ha）は、本計画の都市機能誘導区域で必要とされる機能と大いに類似していることから、都市機能誘導区域に含める区域とします。

##### ウ)改定版田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「まちなか賑わい機能エリア」と「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域

まちなか賑わい機能エリアについては、「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にします。」、沿道賑わい機能エリアについては、「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にします。」といった都市施設を誘導する方向の土地利用方針であることから、都市機能誘導区域に含める区域とします。

#### ②都市機能誘導区域に含まない区域（除外区域）

##### 第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域

用途地域において、低層及び中高層住宅にかかる良好な住居の環境を保護するための地域とされている住居専用地域（①のイ及びウの区域内を除く）については、都市機能誘導区域に含まない区域とします。

## (2) 赤羽根拠点（地域拠点）

### ①都市機能誘導区域に含める区域

改定版田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域

沿道賑わい機能エリアについては、「近隣住民や観光・スポーツ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にします。」といった都市施設を誘導する方向の土地利用方針であることから、都市機能誘導区域に含める区域とします。

### ②都市機能誘導区域に含まない区域（除外区域）

第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域

## (3) 福江拠点（地域拠点）

### ①都市機能誘導区域に含める区域

ア) 改定版田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「まちなか賑わい機能エリア」内のバス停から半径500m圏域と「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域

まちなか賑わい機能エリア（2か所）については、「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。」といった都市施設を誘導する方向の土地利用方針であることから、都市機能誘導区域に含める区域とします。

まちなか賑わい機能エリア（西）は、従来から福江市街地の中心であり、1,000㎡以上のスーパーマーケットを含む複合施設や金融機関等が立地しており、エリア周辺には、飲食店、小売業、診療所などが立地しています。まちなか賑わい機能エリア（東）は、標高が高いため大規模地震における津波災害に対して安全であり、スーパーマーケットやホームセンター、ドラッグストアが20年ほど前から立地集積しており、渥美支所等にも近くポテンシャルの高い区域となっています。

この2核を中心に、周りの飲食店、小売業、診療所などを含めた区域に都市機能を誘導したいことから、交通の利便性を踏まえて、区域内のバス停から半径500m圏域を都市機能誘導区域に含める区域とします。

沿道賑わい機能エリアについては、「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にします。」といった都市施設を誘導する方向の土地利用方針であることから、都市機能誘導区域に含める区域とします。

### イ) 保美バス停から半径500m圏域

保美バス停は、伊良湖本線・支線及び田原市ぐるりんバス中山線の公共交通結節点であり、利便性が高いことから、バス停から半径500m圏域を都市機能誘導区域に含める区域とします。

## ②都市機能誘導区域に含まない区域（除外区域）

### ア) 第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域

該当なし

### イ) ①都市機能誘導区域に含める区域の内、市道宮下沢線（旧国道）及びまちなか賑わい機能エリア（西）より北側の区域

旧国道の市道宮下沢線及びショップレイ中心のまちなか賑わい機能エリア（西）より北側の区域は、土地の区画が小さく居住が密集しており、道路幅も狭いことから、都市機能誘導区域に含まない区域とします。ただし、免々田川より西側の区域については、土地の区画が大きく、居住も密集していないことから、都市機能誘導区域から除外しないこととします。

## 都市機能誘導区域設定条件のまとめ

前提：居住誘導区域内に設定する。

### ■中心拠点（田原市街地）

#### ①含める区域

- ア) 鉄道駅から半径1 km圏域
- イ) 中心市街地の区域
- ウ) 改定版田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「まちなか賑わい機能エリア」と「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域

#### ②含まない区域（除外区域）

第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域  
(①イ及びウの区域内を除く)

### ■赤羽根拠点（地域拠点）

#### ①含める区域

改定版田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域

#### ②含まない区域（除外区域）

第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域

### ■福江拠点（地域拠点）

#### ①含める区域

- ア) 改定版田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「まちなか賑わい機能エリア」内のバス停から半径500m圏域と「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域
- イ) 保美バス停から半径500m圏域

#### ②含まない区域（除外区域）

- ア) 第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域 ⇒ 該当なし
- イ) 市道宮下沢線（旧国道）及びまちなか賑わい機能エリア（西）より北側の区域  
※免々田川より西側の区域は対象外

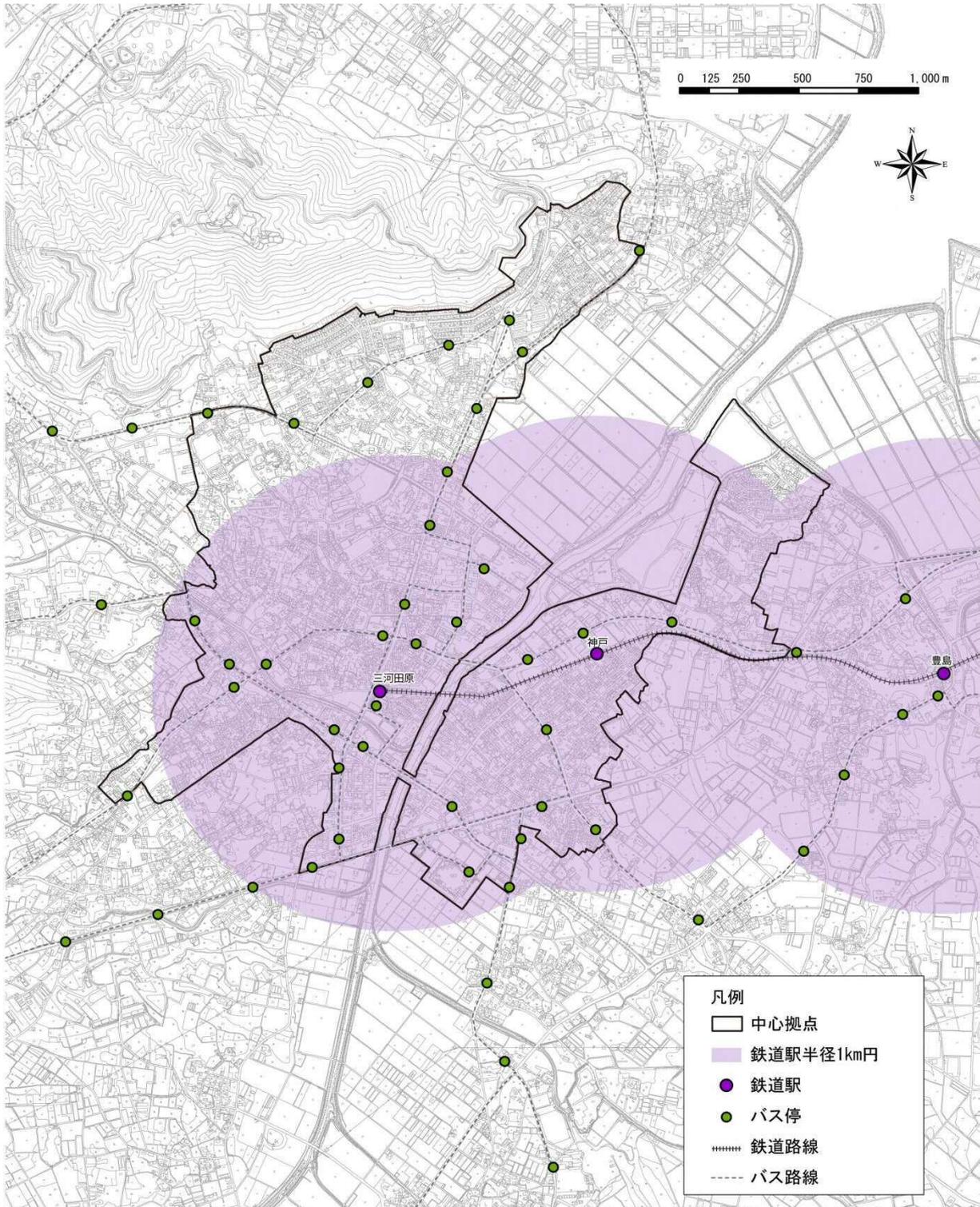
※区域については、最終的に地形地物（道路等）にて整理

## 第2章 都市機能誘導区域の設定

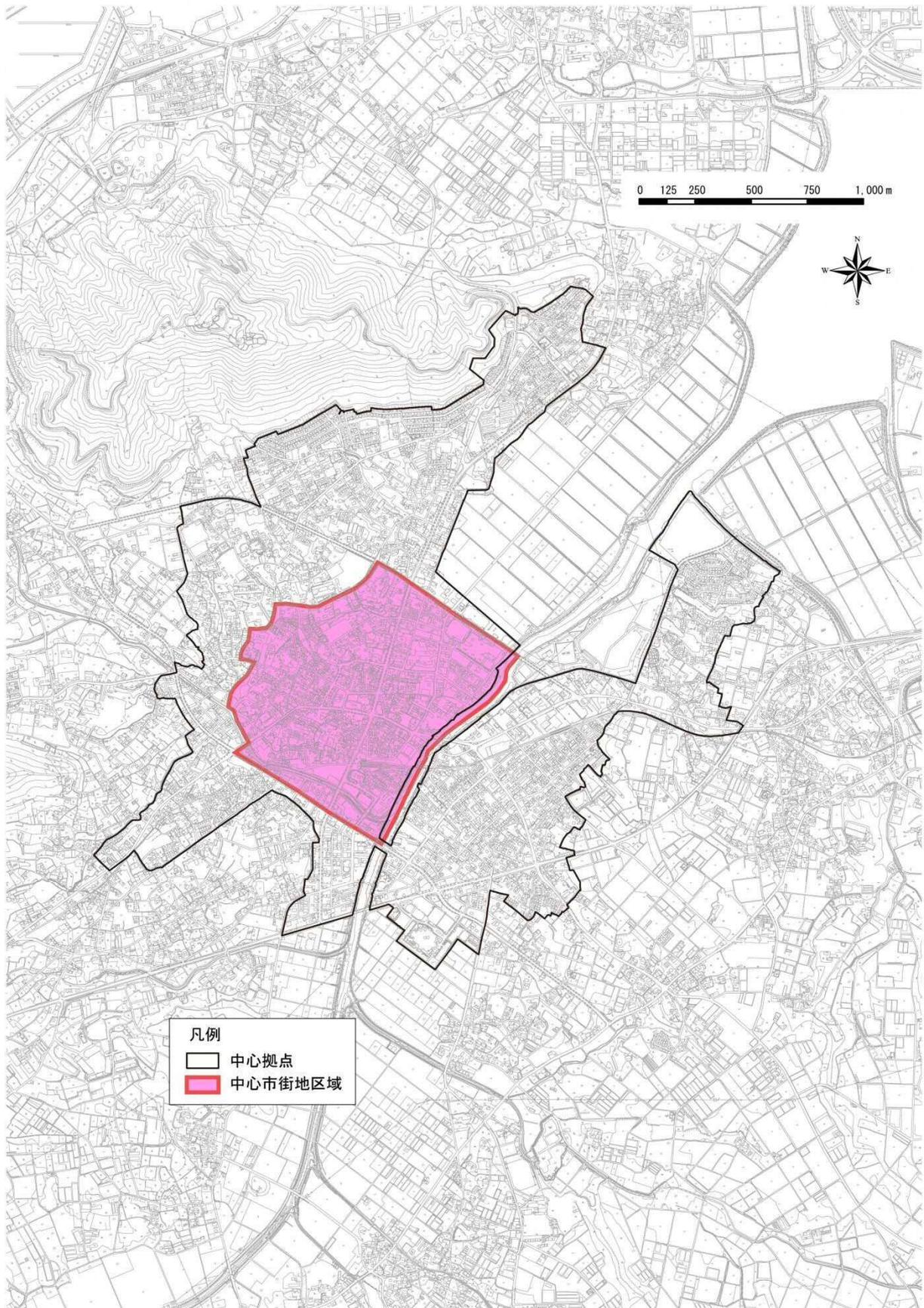
### 1 中心拠点（田原市街地）

#### ①都市機能誘導区域に含める区域

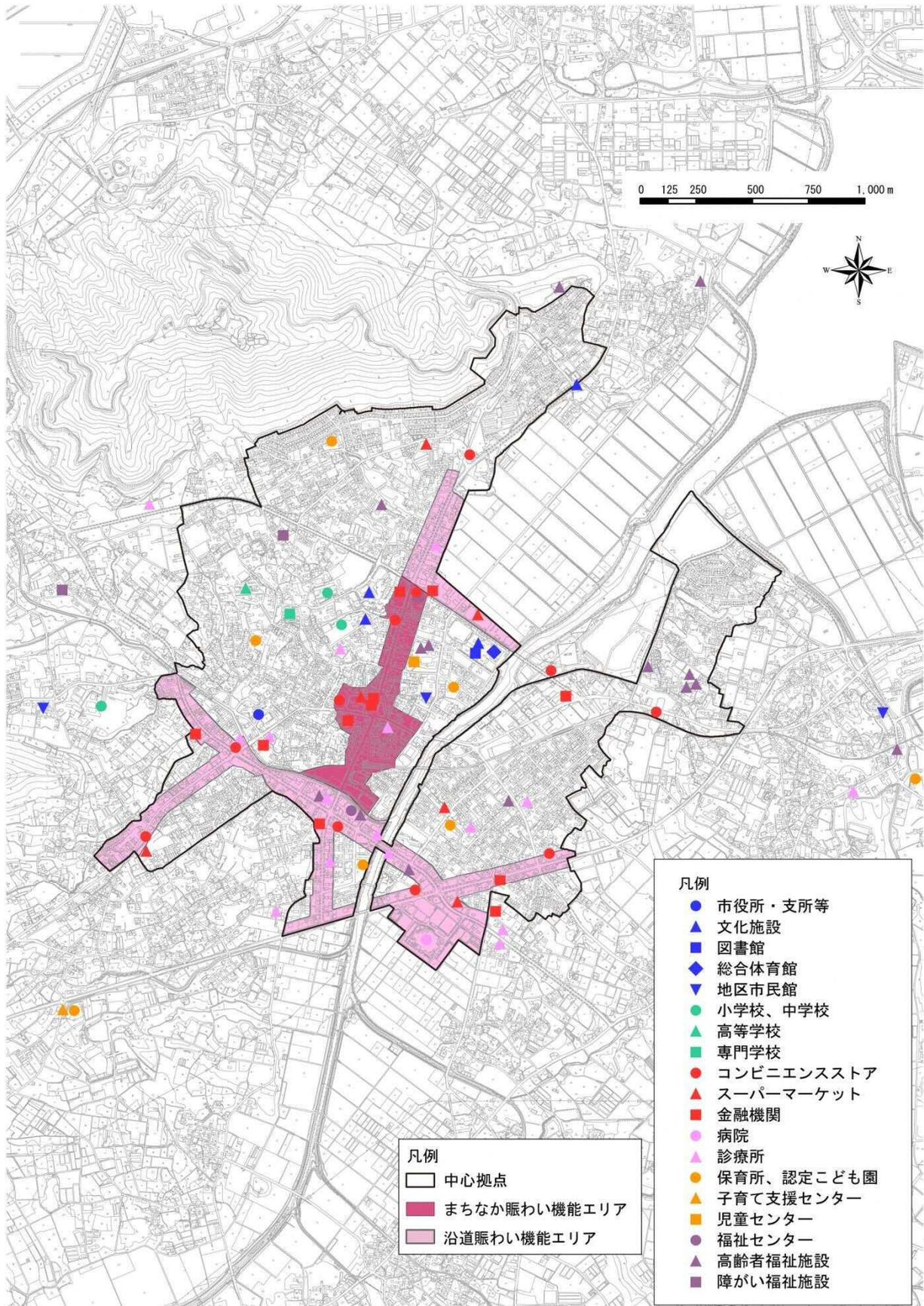
##### ア) 鉄道駅から半径1km圏域



イ) 中心市街地の区域



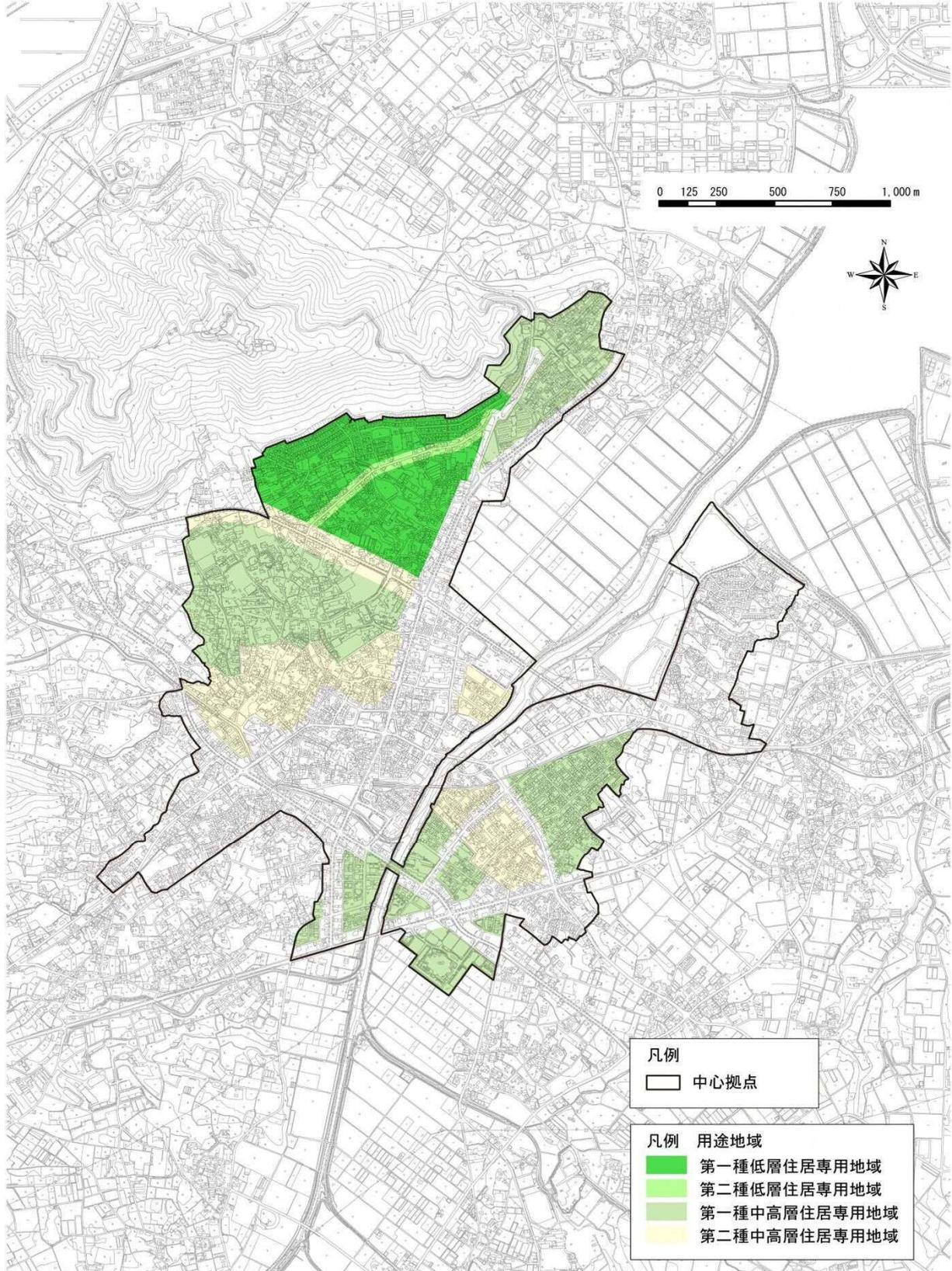
ウ)改定版田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「まちなか賑わい機能エリア」と「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域



## ②都市機能誘導区域に含まない区域

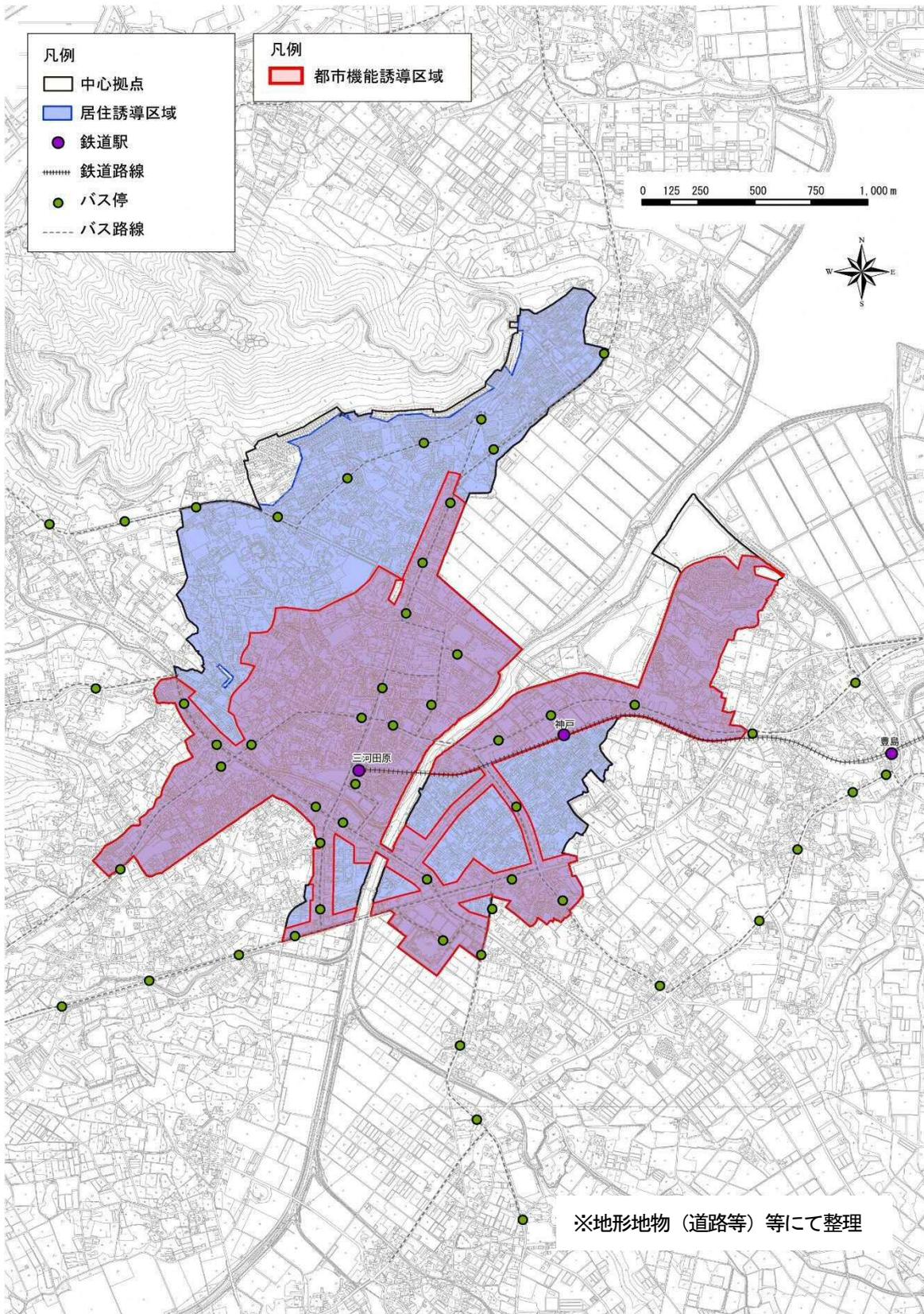
### 第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域

以下に示してある区域から、中心市街地の区域とまちなか賑わい機能エリア及び沿道賑わいエリアの区域を除くものとします。



### ③中心拠点における都市機能誘導区域の範囲（対象区域）

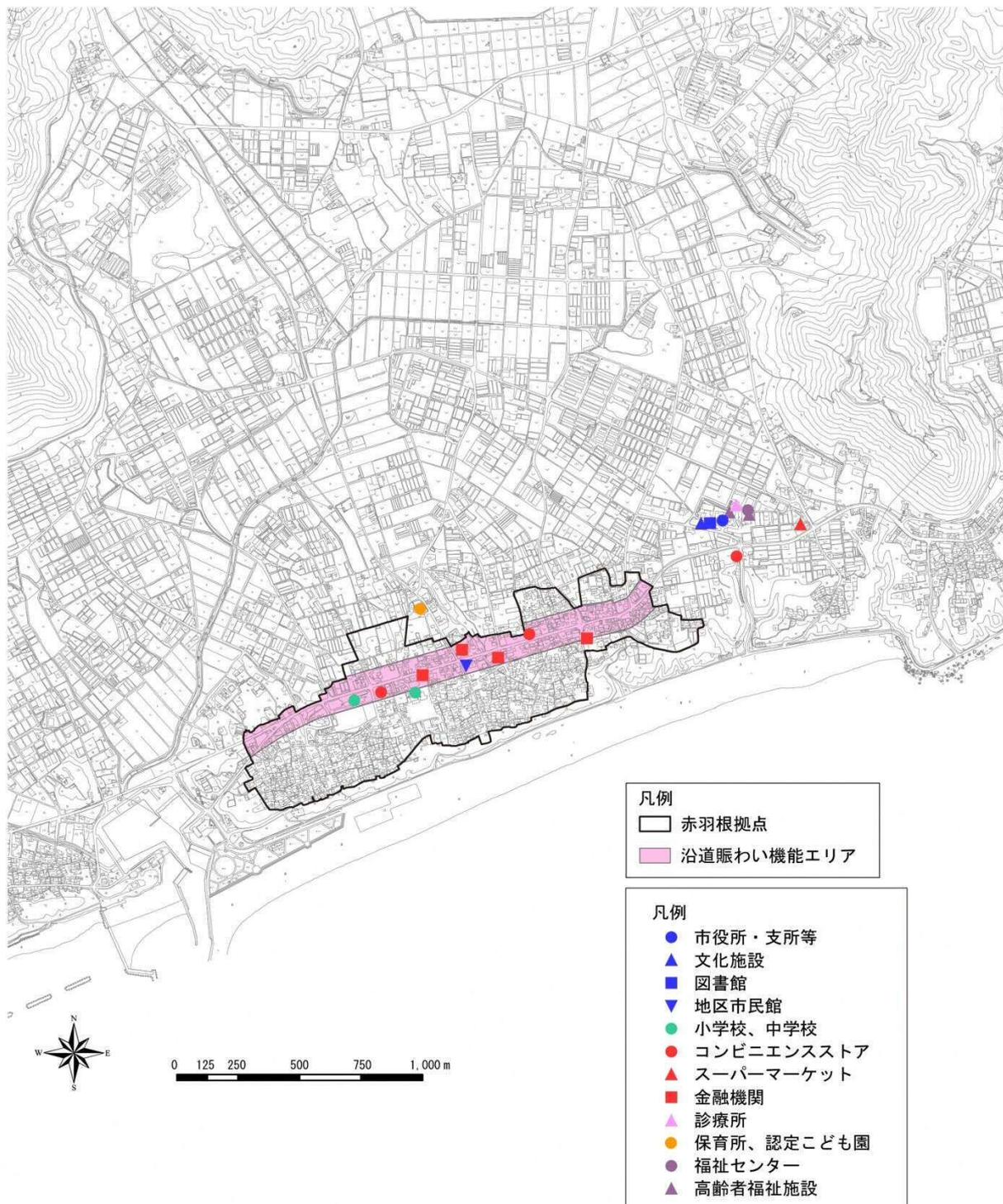
中心拠点（田原市街地）の都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。



## 2 赤羽根拠点（地域拠点）

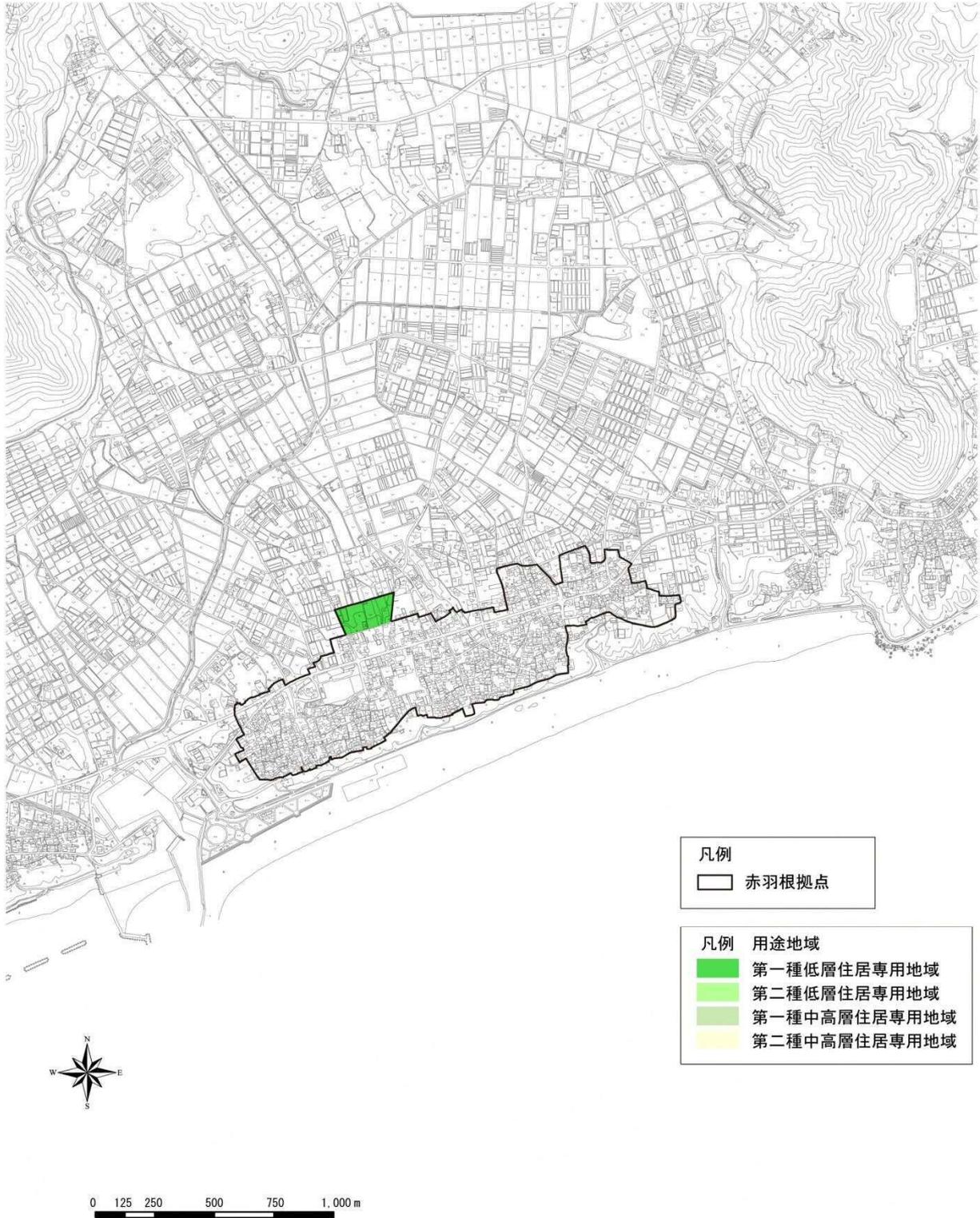
### ①都市機能誘導区域に含める区域

改定版田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域



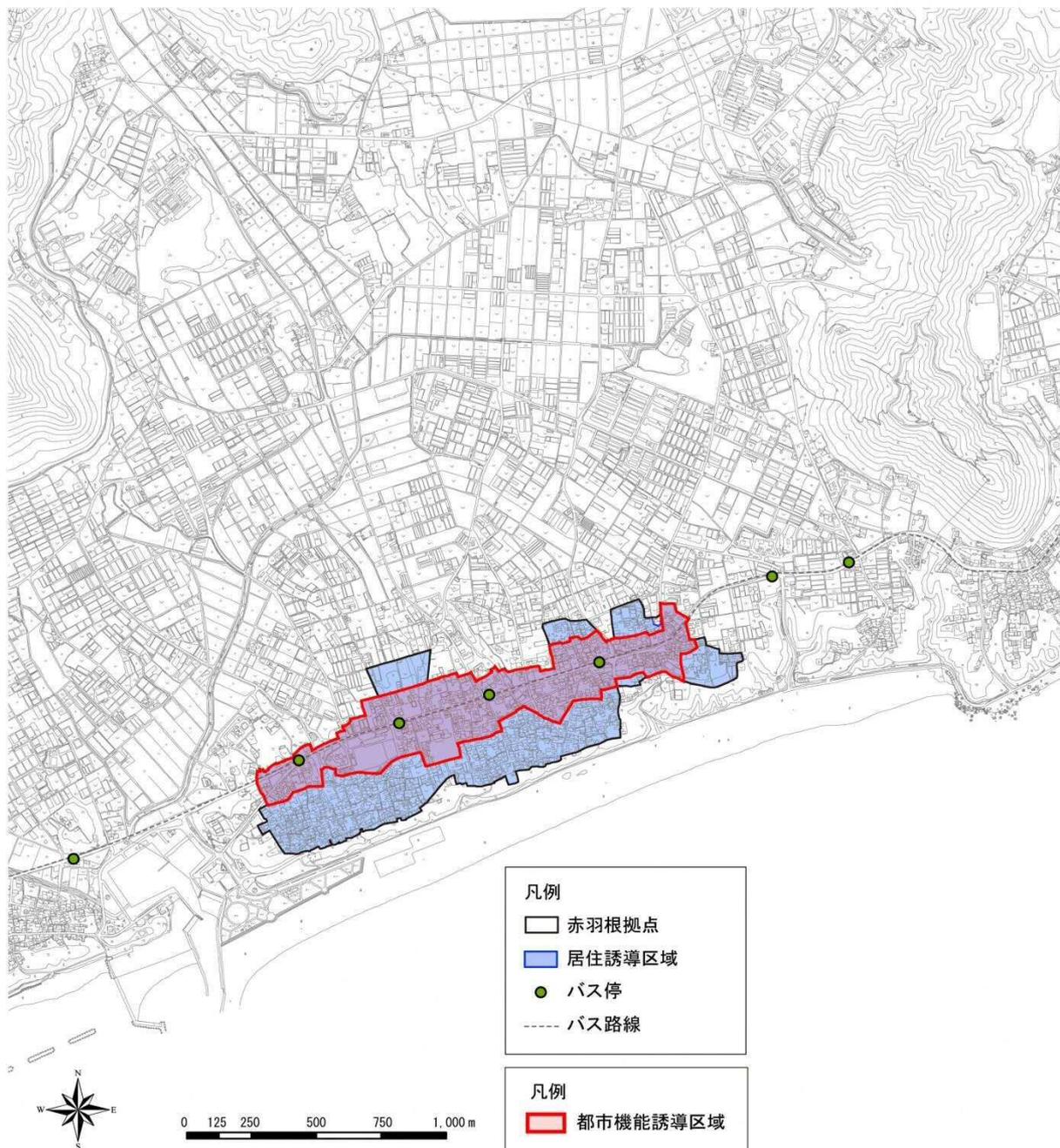
## ②都市機能誘導区域に含まない区域

### 第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域



### ③赤羽根拠点における都市機能誘導区域の範囲（対象区域）

赤羽根拠点の都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。

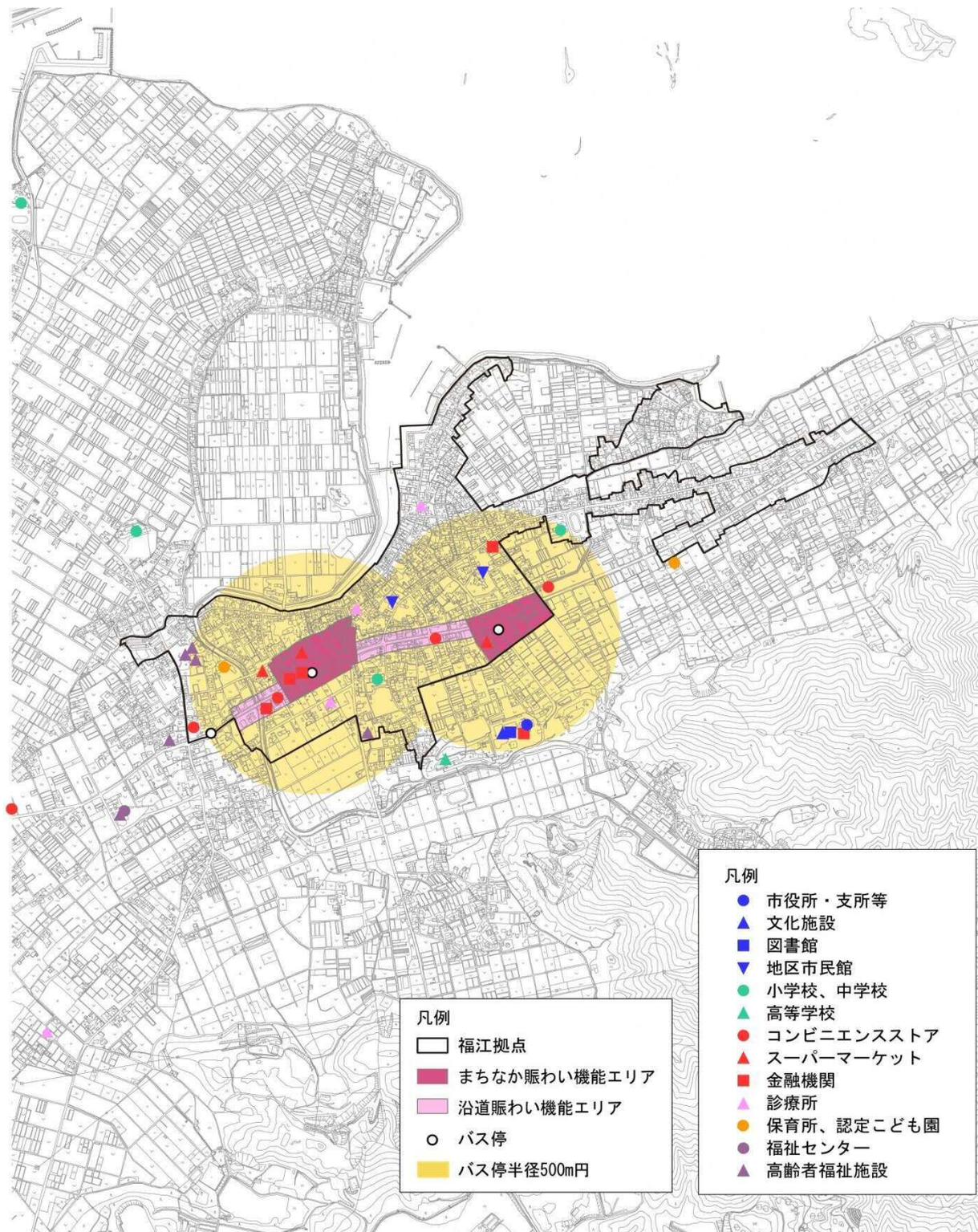


※地形地物（道路等）等にて整理

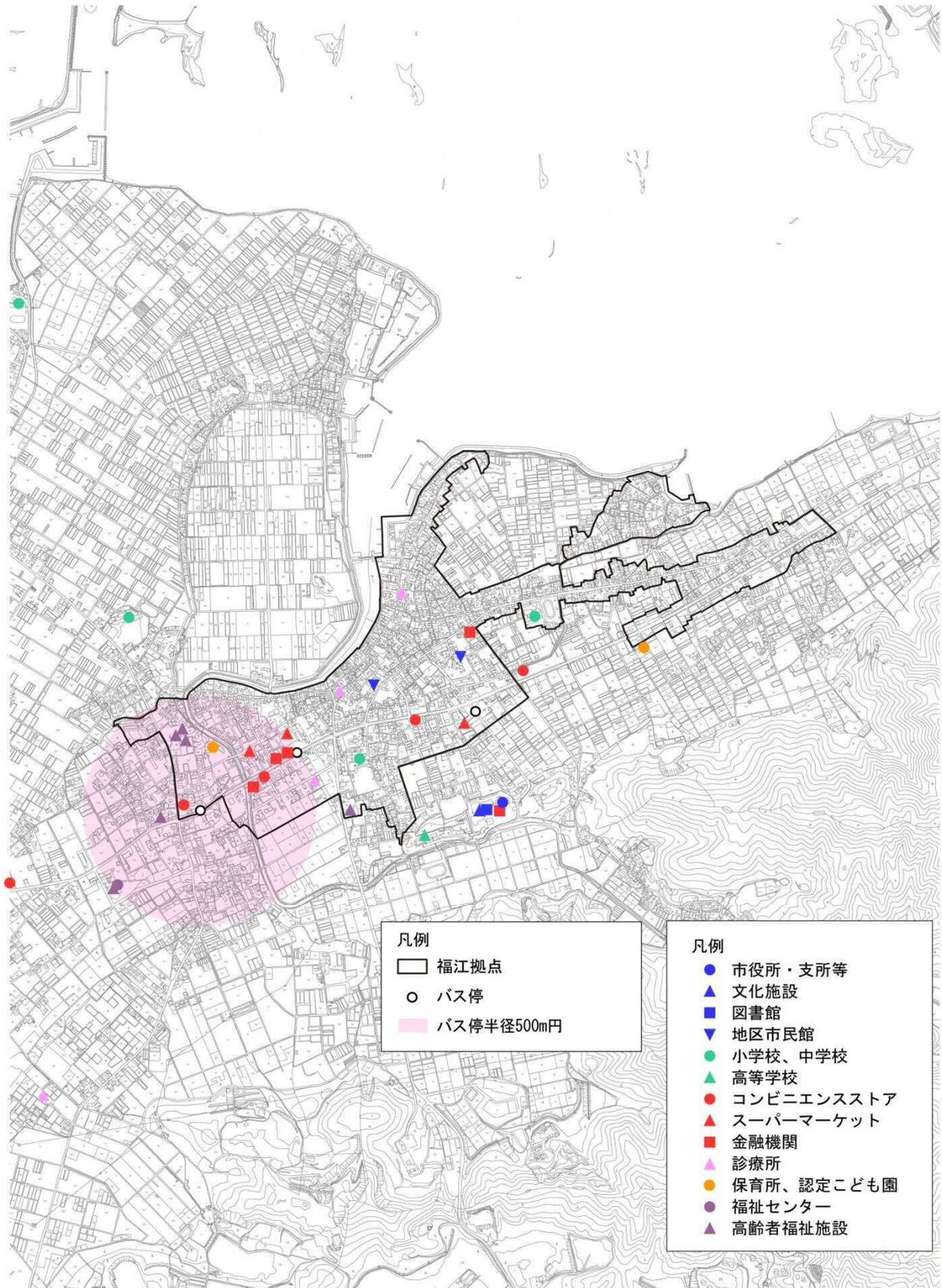
### 3 福江拠点（地域拠点）

#### ①都市機能誘導区域に含める区域

ア) 改定版田原市都市計画マスタープランの市街化区域及びその周辺の土地利用方針において、「まちなか賑わい機能エリア」内のバス停から半径500m圏域と「沿道賑わい機能エリア」に位置付けられている区域



イ) 保美バス停から半径500m圏域



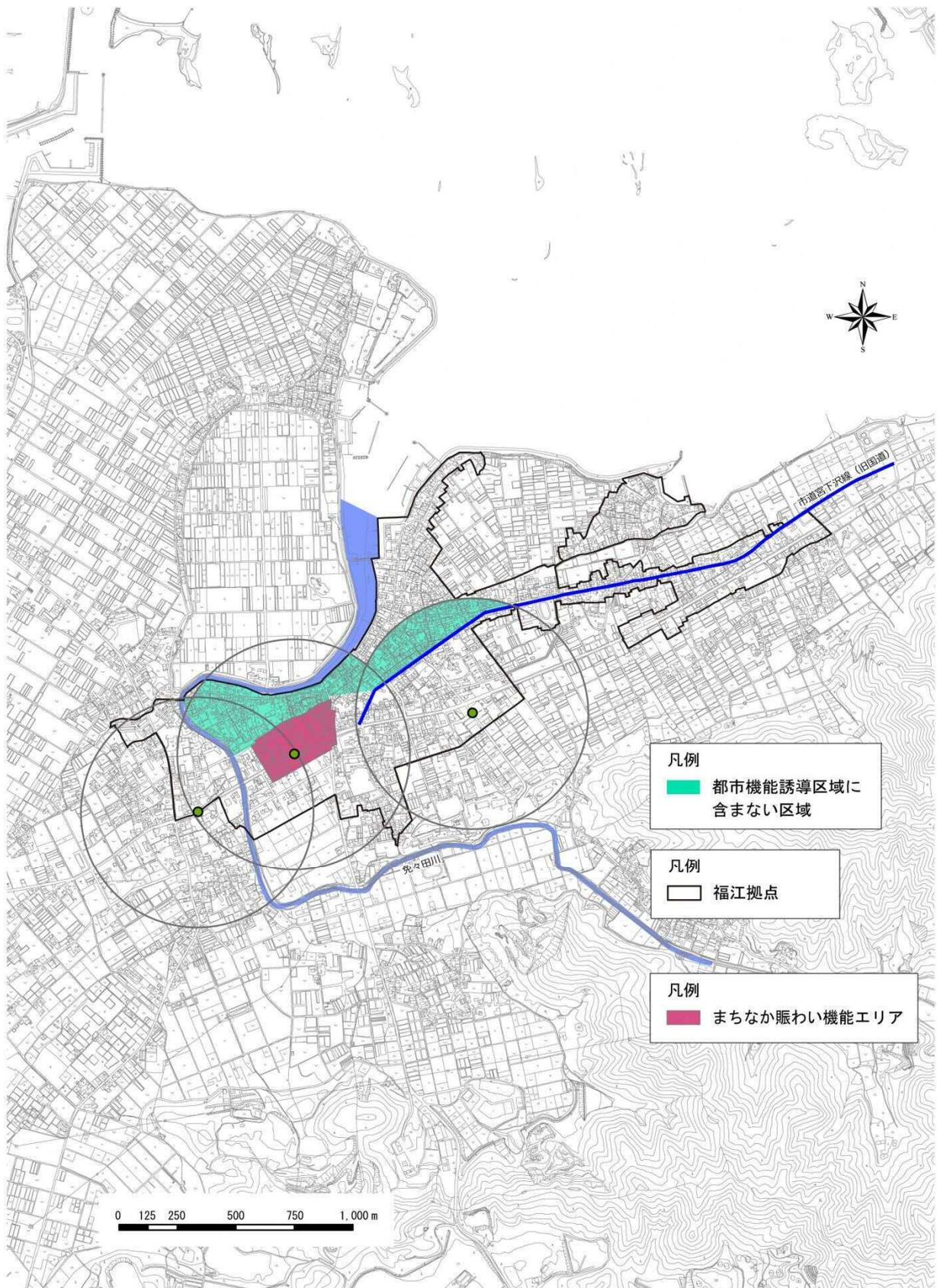
## ②都市機能誘導区域に含まない区域

### ア) 第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域までの用途地域

該当なし

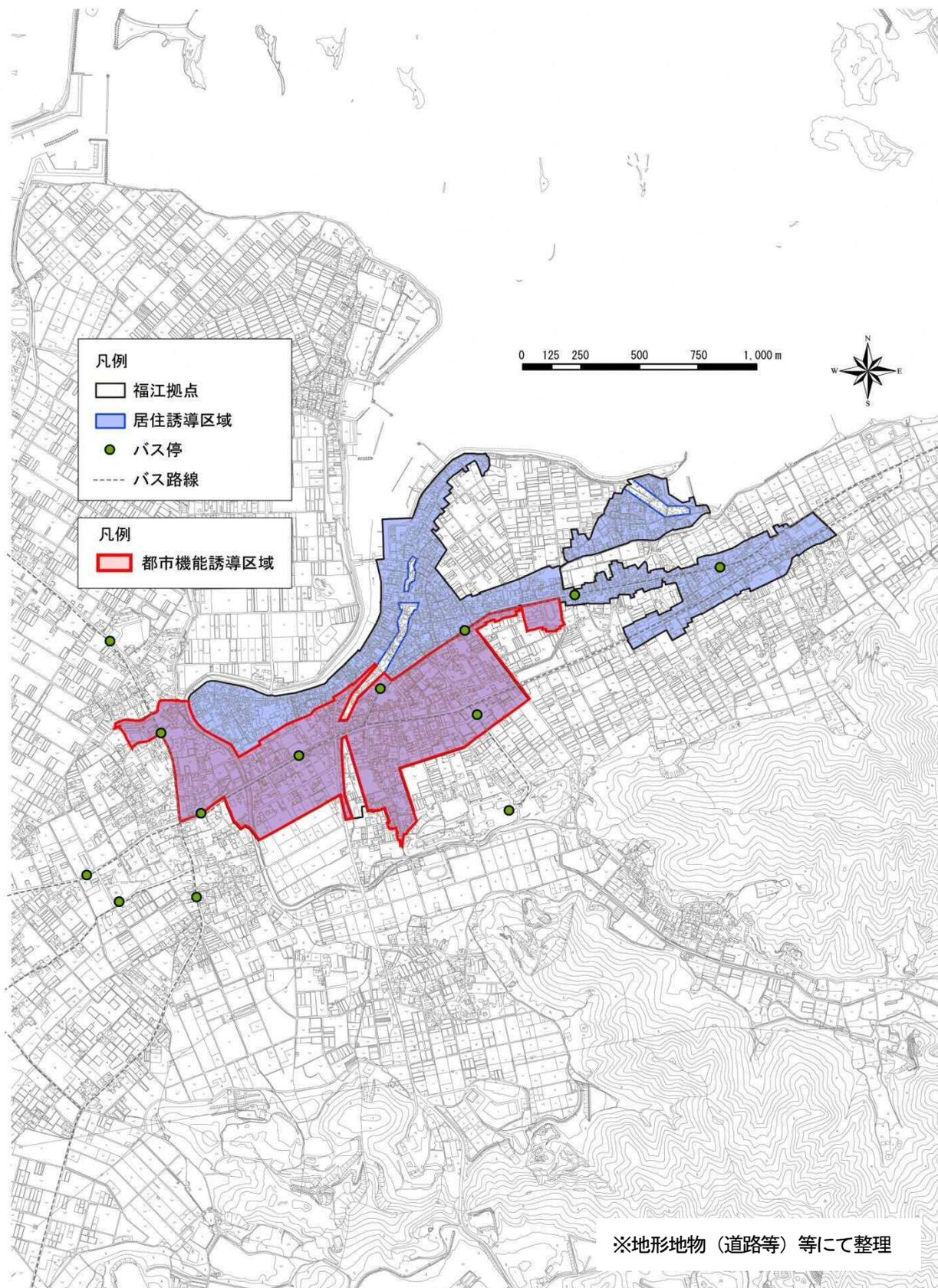


イ) ①都市機能誘導区域に含める区域の内、市道宮下沢線（旧国道）及びまちなか賑わい機能エリア（西）より北側の区域 ※免々田川より西側の区域は対象外



### ③福江拠点における都市機能誘導区域の範囲（対象区域）

福江拠点の都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。



## 第3章 誘導施設

### 1 誘導施設とは

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなりますが、具体的な整備計画のある施設を設定することも考えられます。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。（都市計画運用指針）

以下に国土交通省の「立地適正化計画作成の手引き」による各拠点への基本的な機能の例を示します。

※例の中の「地域生活拠点」は、本計画の「地域拠点」を示します。

	中心拠点	地域生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 中枢的な行政機能</li> <li>□ 例: 本庁舎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等</li> <li>□ 例: 支所、福祉事務所など各地域事務所</li> </ul>
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</li> <li>□ 例: 総合福祉センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能</li> <li>□ 例: 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等</li> </ul>
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</li> <li>□ 例: 子育て総合支援センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 子どもを持つ世帯が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能</li> <li>□ 例: 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等</li> </ul>
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能</li> <li>□ 例: 相当規模の商業集積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能</li> <li>□ 例: 食品スーパー</li> </ul>
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けられる機能</li> <li>□ 例: 病院</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常的な診療を受けられる機能</li> <li>□ 例: 診療所</li> </ul>
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能</li> <li>□ 例: 銀行、信用金庫</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能</li> <li>□ 例: 郵便局</li> </ul>
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市民全体を対象とした教育サービスの拠点となる機能</li> <li>□ 例: 文化ホール、中央図書館</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能</li> <li>□ 例: 図書館支所、社会教育センター</li> </ul>

出典：立地適正化計画作成の手引き 国土交通省都市局都市計画課 平成30年4月25日改訂

## 2 田原市における誘導施設設定の考え方

### (1) 基本的な考え方

第1章で示した都市機能誘導区域に現在立地する都市機能の維持を図ることを前提とし、上位計画である改定版田原市都市計画マスタープランでの各市街地の位置付けに配慮しながら、各都市機能誘導区域に必要な都市機能を設定します。

### (2) 各拠点における誘導施設設定の考え方

P 9 2 (2) 都市機能の誘導方針を踏まえて、本計画の都市機能誘導区域に必要な誘導施設を設定します。

#### 都市機能の誘導方針 ※再掲

##### ■中心拠点（田原市街地）※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』

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・交通などの高次な都市機能の維持・集積を図ります。

##### ■赤羽根拠点（地域拠点）※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』

主に日常生活サービス施設の維持・集積を図ります。

高次なものについては、距離も近い田原市街地での利用を想定。

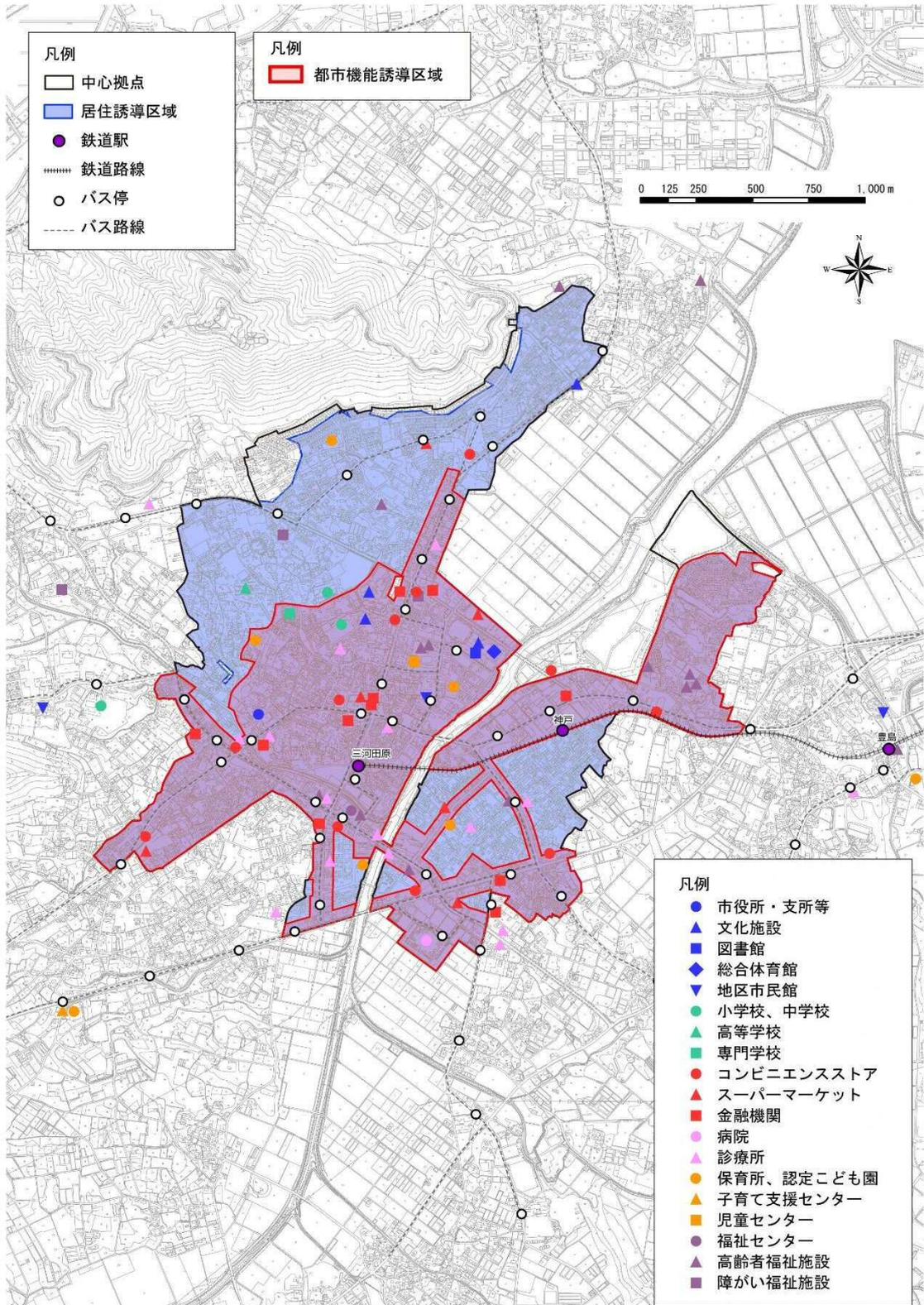
##### ■福江拠点（地域拠点）※改定版田原市都市計画マスタープランにおける『準都市拠点』

中心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。

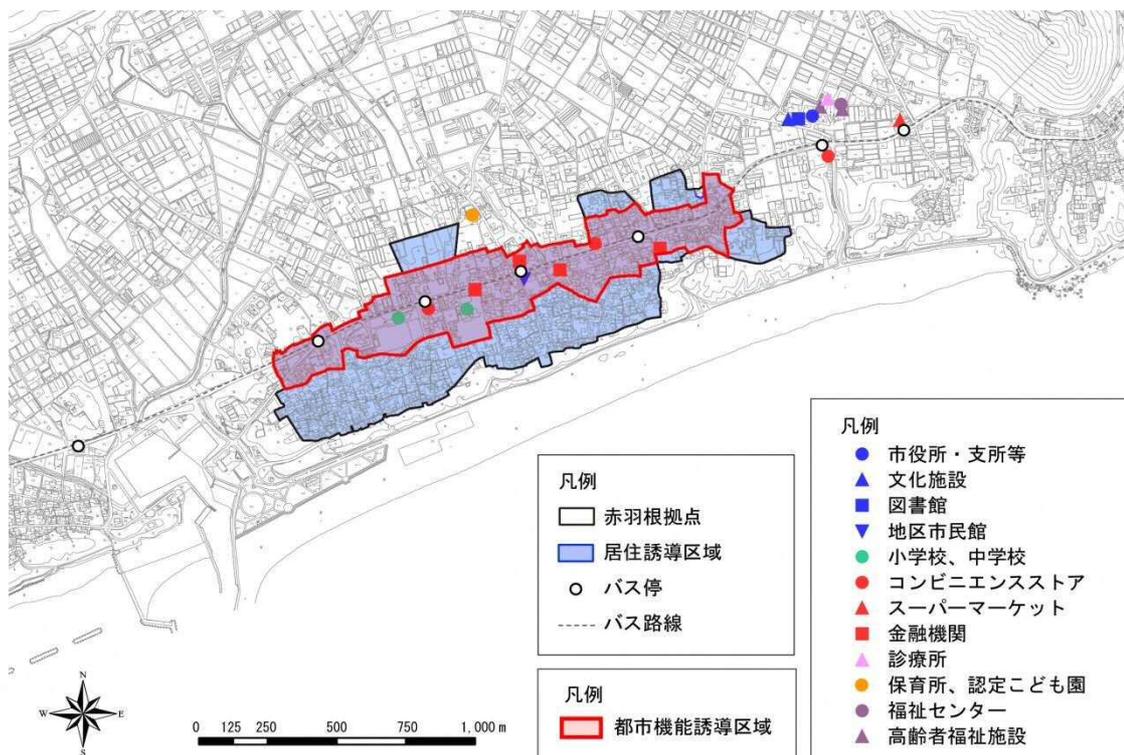
### 3 各拠点の都市機能誘導区域における都市機能の立地状況

各拠点における都市機能の立地状況や必要性を整理し、誘導施設の設定について検討します。

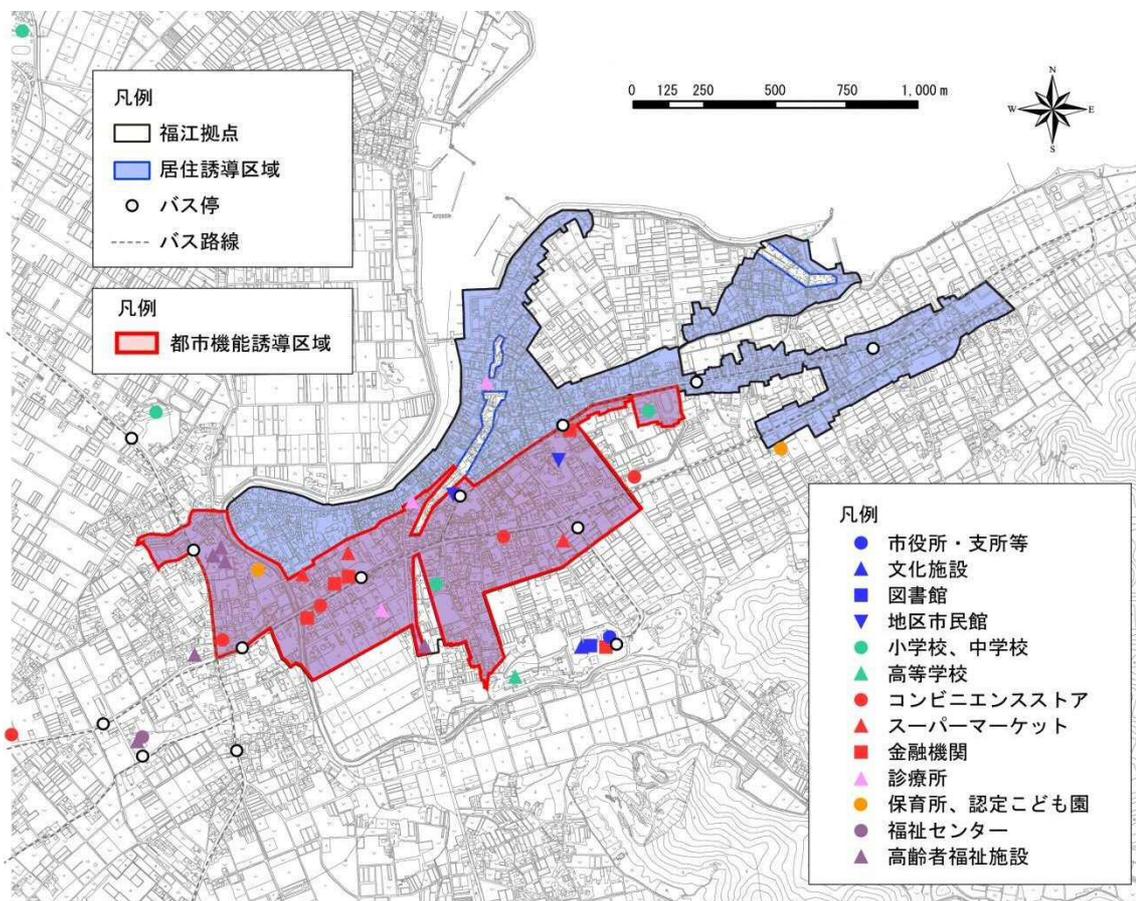
#### ■中心拠点（田原市街地）



### ■赤羽根拠点（地域拠点）



### ■福江拠点（地域拠点）



### ■都市機能誘導区域における都市機能の立地状況一覧表（H30.4.1現在）

都市機能誘導区域の所在		中心拠点 (田原市街地)	地域拠点	
			赤羽根拠点	福江拠点
田原市における各拠点が果たす役割		高次の機能充実	地域生活を支える 機能の確保	半島西部の生活を 支える機能の充実
大分類	小分類			
①行政施設	市役所・支所等	・田原市役所		
	文化会館、博物館等、 図書館、総合体育館	・田原文化会館 ・田原市博物館 ・田原市民俗資料館 ・田原市中央図書館 ・田原市総合体育館		
	地区市民館	・田原中部市民館	・赤羽根市民館	・福江市民館 ・清田市民館
②教育施設	小学校、中学校	・田原中部小学校	・赤羽根小学校 ・赤羽根中学校	・福江小学校 ・清田小学校
	高等学校			
	専門学校、大学	・市立田原福祉専門学校		
③商業施設	コンビニエンスストア	・9店舗	・2店舗	・3店舗
	スーパーマーケット	・3店舗 (1,000㎡以上) ・2店舗 (1,000㎡未満)		・1店舗 (1,000㎡以上) ・2店舗 (1,000㎡未満)
	金融機関	・10店舗	・4店舗	・4店舗
④医療施設	病院(20床以上)	・渥美病院		
	診療所(19床以下)	・10施設		・2施設
⑤子育て支援施設	保育所	・第一保育園 ・中部保育園 ・漆田保育園		・福江保育園
	認定こども園			
	地域子育て支援センター			
	児童センター	・田原児童センター		
⑥福祉施設	福祉センター	・田原福祉センター		
	地域包括支援センター	・2施設		・1施設
	高齢者福祉施設 (通所介護)	・6施設		・2施設
	高齢者福祉施設 (認知症対応型共同生活介護)	・2施設		・1施設
	障がい福祉施設 (障がい共同生活援助)	・1施設		

出典：田原市街づくり推進課

## 4 誘導施設の設定

### (1) 誘導施設の設定方針

各拠点の都市機能誘導区域における都市機能の立地状況や必要性を整理し、誘導施設の設定について検討します。

#### ①行政施設

- ・行政施設は、基本的に利便性の高い都市機能誘導区域に配置することとします。
- ・赤羽根地域の市民センター及び図書館と、渥美地域の支所及び図書館は、市街化調整区域に配置されていることから、施設の複合化等を踏まえながら都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**
- ・渥美地域の総合体育館は、市街化調整区域に配置されていますが、弓道場、テニスコート、野球場、多目的グラウンドと一緒に渥美運動公園として配置されており、広大な土地が必要なこと、日常生活に必ずしも必要である施設でないことから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- ・地区市民館は、市街化調整区域を含めた概ね各小学校区に必要なことから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**

#### ②教育施設

- ・小中学校は、市街化調整区域を含めた各校区に必要なことから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- ・高等学校は、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととしますが**、通学に便利な市街化区域や路線バスが運行している地域への立地が望ましいと考えます。
- ・専門学校や現在市内に立地のない大学は、基本的に交通等の利便性の高い中心拠点の都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**

#### ③商業施設

- ・コンビニエンスストアは、集落地にも必要な日常サービス施設であることから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- ・スーパーマーケット（食料品・衣料品）は、赤羽根拠点に立地しておらず、必要な日常サービス施設であることから、都市機能誘導区域に**誘導していく方針としますが**、既存の集落にある小規模のスーパーマーケットについても継続立地を望むことから、**面積が500㎡以上のものを対象とします。**
- ・その他、規模の比較的大きな商業施設（500㎡以上）については、各拠点の都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**
- ・金融機関は、集落地にも必要な日常サービス施設であることから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**

#### ④医療施設

- ・病院（20床以上）は、中心拠点の都市機能誘導区域の渥美病院（二次医療）だけの立地となっていることから、渥美病院から距離のある福江拠点の都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**
- ・診療所（19床以下）は、赤羽根拠点に立地していないこと、福江拠点の都市機能誘導区域には、特に眼科や小児科の診療所が不足していることから、それぞれ誘導が求められていますが、集落地にもかかりつけ医は必要であることから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**

#### ⑤子育て支援施設

- ・保育所は、概ね小学校区単位に配置されていることから、認定こども園も含めて都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- ・地域子育て支援センターは、現在すべて市街化調整区域に立地していることから、施設の複合化等を踏まえながら、それぞれの拠点の都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**
- ・児童センターは、中心拠点のみに配置すべき施設とします。
- ・親子交流施設を、新たに中心拠点の都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**また、中心拠点から距離のある福江拠点に子育て機能の誘導を検討します。

#### ⑥福祉施設

- ・渥美福祉センター（あつみライフランド）は、市街化調整区域に配置されていることから、施設の複合化等を踏まえながら、福江拠点の都市機能誘導区域に**誘導していく方針とします。**
- ・赤羽根地域の地域包括支援センター（赤羽根福祉センター内）は、市街化調整区域に配置されていることから、施設の複合化等を踏まえながら、赤羽根拠点の都市機能誘導区域への誘導が求められていますが、本市では、中学校区を基本として、市内の4つの生活圏域に分けてサービス及び支援をしていく方針としており、市街化調整区域にも立地していることから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- ・デイサービスセンター（通所介護）は、市内各所に立地していること、通所に際して通常送迎であること、及び現状充足していることから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- ・グループホーム（認知症対応型共同生活介護）は、田原地域に4か所あるものの、渥美地域に1か所と少なく、赤羽根地域には立地がないことから、赤羽根地域と渥美地域への誘導が求められていますが、通所施設でなく入所施設であり、それほど移動の利便性に配慮する必要がないことから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- ・グループホーム（障がい者共同生活援助）は、田原市街地とその周辺だけに立地しており、赤羽根地域と福江地域には立地がないことから、赤羽根地域と渥美地域への誘導が求められていますが、通所施設でなく入所施設であり、それほど移動の利便性に配慮する必要がないことから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**

⑦その他

- ・公営住宅施設等を更新する際は、都市機能の維持、買物等の日常生活や公共交通等の利便性を踏まえ、**居住誘導区域への誘導を検討することとします。**

(2) 本計画において設定する誘導施設

誘導施設の設定方針を踏まえ、「誘導(赤字)」「維持(黒字)」「維持・充実(青字)」を目的とした下表に示すすべての施設を、本計画において設定する誘導施設とします。

- ◆誘導(赤字) : 新たに誘導を図るべき施設
- ◆維持(黒字) : 現在立地する施設で、将来の機能更新等に備えて維持の必要性のある施設
- ◆維持・充実(青字) : 現在立地している施設の維持に加え、更に充実(誘導)すべき施設

誘導施設	中心拠点 (田原市街地)	地域拠点	
		赤羽根拠点	福江拠点
①行政施設	・市役所	・市民センター	・支所
	・文化会館 ・博物館 ・民俗資料館 ・中央図書館 ・総合体育館	・図書館(分館)	・図書館(分館)
②教育施設	・専門学校 ・大学	—	—
③商業施設	・商業施設 500㎡以上	・商業施設 500㎡以上	・商業施設 500㎡以上
④医療施設	・病院(20床以上)	—	・病院(20床以上)
⑤子育て支援施設	・地域子育て支援センター	・地域子育て支援センター	・地域子育て支援センター
	・児童センター ・親子交流施設※	—	—
⑥福祉施設	・福祉センター	—	・福祉センター

※親子交流施設は、平成31年4月に立地済

## 第5部 公共交通ネットワーク

# 第5部 公共交通ネットワーク

## 1 立地適正化計画における公共交通ネットワークの役割

本市が推進する『多極ネットワーク型のコンパクトシティ』を実現するためには、集落から拠点（市街地）への移動手段、拠点内における都市機能への移動手段としての公共交通ネットワークの維持・充実、極めて重要です。

## 2 公共交通ネットワークの検討方針

本市の公共交通ネットワークについては、「第2次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、交通事業者や市民代表等で構成されている「田原市地域公共交通会議」を中心に検討します。

## 3 公共交通ネットワークの確保方針

公共交通軸の渥美線（鉄道交通軸）、豊鉄バス（伊良湖本線・支線）は、交通事業者等との連携により、利便性向上や利用促進に努めることにより、運行の維持・サービス水準の充実を図ります。特に、伊良湖支線については、運行頻度が少ないことから、増便を検討します。

集落から拠点（市街地）への移動、市街地内での移動に際しては、主に集落と市街地を結んでいるコミュニティバス（田原市ぐるりんバス）の維持・充実はもちろんですが、それらを補完するタクシーや福祉有償運送等においても、事業者と連携・役割分担をしながら、維持・充実を図ります。

公共交通網形成概念図



出典：第2次田原市地域公共交通戦略計画

## 第6部 計画の実現に向けて

## 第6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

- ・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）ショップレイ周辺整備事業

- ・福江拠点のショップレイ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

## 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㈱】

- ・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

- ・中心拠点における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

- ・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】

- ・最終的に中心拠点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】

- ・中心拠点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
- ・福江拠点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
- ・住宅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

- ・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交付（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"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<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"> <li>官民連携による新しい価値を創出する拠点づくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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】</li> <li>低・未利用地を活用した賑わいの創出</li> <li>公有地における定期借地権制度の活用</li> <li>(仮称)シヨップレイレ周辺整備事業【福江】</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>災害等に対応した安心・安全なまちづくりが必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	<p>【目標2】 集落から拠点到気軽にアクセスできるまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共交通と連携した集落からまちなかへの誘導</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>路線バス(伊良湖支線)の増便【豊鉄バス(株)】</li> <li>利用者のニーズ・需要にあった多様な運行形態(幹線兼合交通、コミュニティ兼合交通、有償パーソナル交通等)による交通手段の検討</li> <li>公共交通利用促進事業</li> <li>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【中心】</li> <li>バス待合環境の整備等</li> <li>※田原市地域公共交通戦略計画との連携</li> <li>※田原市地域公共交通会議を中心に検討</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>都市施設の適正な配置と誘導が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<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"> <li>安全性の向上によるまちなか居住の促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①(県)城下田原線の整備【愛知県】【中心】</li> <li>②津波防護に関する整備【愛知県】【中心】【福江】</li> <li>③木造住宅等耐震改修促進事業</li> <li>④人にやさしい住リリフォーム支援</li> <li>⑤人にやさしい施設整備(公共施設の改善・整備)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設の適正な管理による財政規模の縮減が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩いて暮らせる健康的で魅力的なまちづくり</li> </ul>	<p>【目標4】 住環境の整備等によるまちなか居住の促進</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新たな住環境の整備による居住誘導を図る</li> <li>空き家・空き地の活用による住環境の創出を図る</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①土地区画整理事業【赤羽根】</li> <li>②住宅供給推進事業</li> <li>③空き家・空き地バンク活性化事業</li> <li>④空き家修繕等助成事業</li> <li>⑤定住・移住促進奨励金制度(各拠点への加算)</li> <li>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】【福江】</li> <li>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】</li> </ul>

## 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。

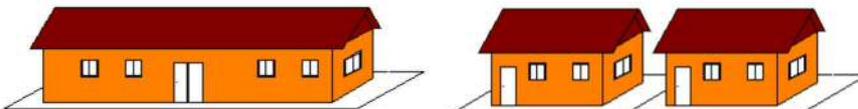
また、届出内容が居住誘導区域への居住誘導の妨げになると判断した場合は、規模の縮小や別の地域での開発等の事前調整を行い、調整が不調の場合は勧告等を行うことが可能となっています。

#### ■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。

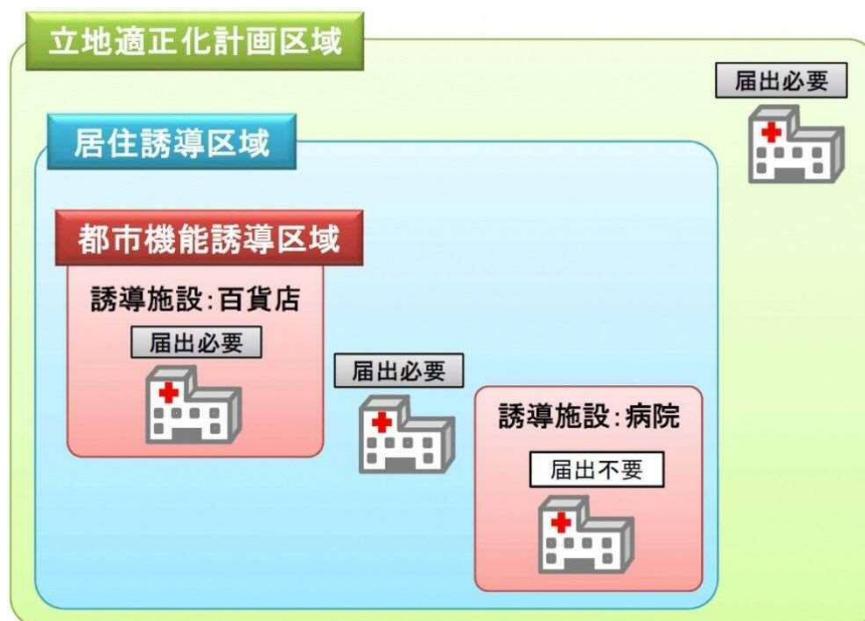
また、届出内容が都市機能誘導区域への都市機能誘導の妨げになると判断した場合は、規模の縮小や別の地域での開発等の事前調整を行い、調整が不調の場合は勧告等を行うことが可能となっています。

### ■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



## 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。

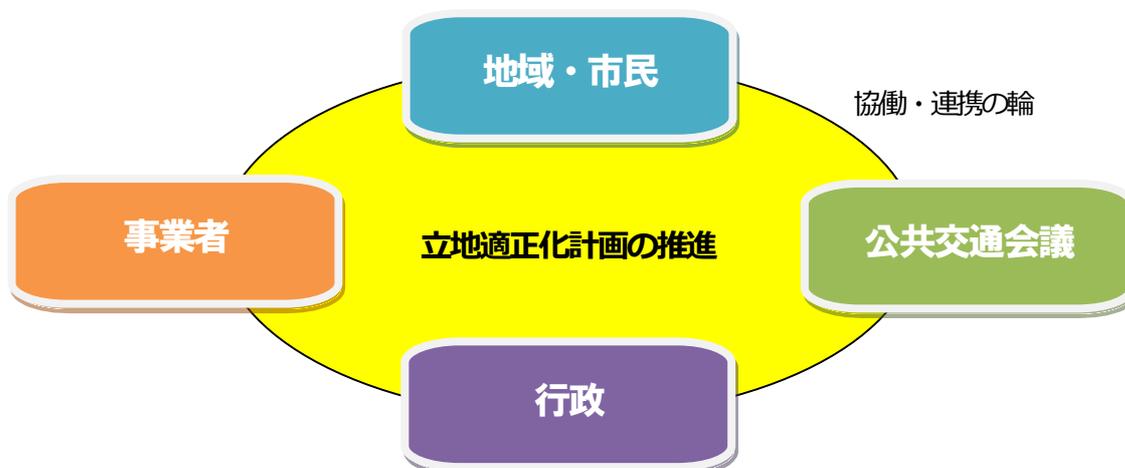
特に、限られた財政状況のなかでは、効率的で効果的な手法が必要となってくることから、事業者（民間企業）が有している知識や経験等による民間活力の導入を踏まえたまちづくりの手法を検討していきます。

#### (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2次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

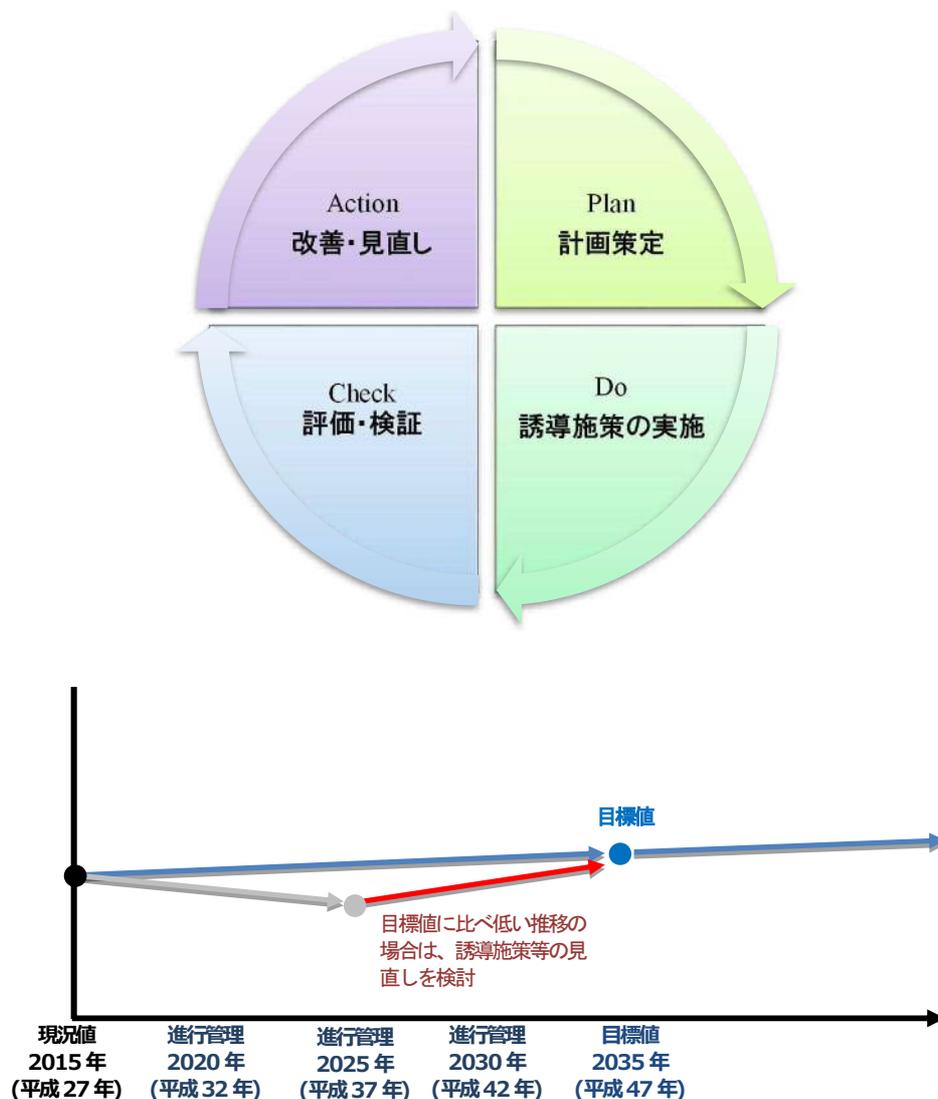
### (1) 継続的な計画の見直し

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

◇田原市人口ビジョンに基づく改定版田原市都市計画マスタープランの2035年（平成47年）目標値人口は61,384人（国立社会保障・人口問題研究所推計：53,546人）となっています。この人口フレームに基づいた3市街地の人口密度を目標値とします。※次頁参照  
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	48.8人/ha
	赤羽根市街地	25.1人/ha	21.2人/ha	23.5人/ha
	福江市街地	29.3人/ha	22.6人/ha	24.5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	目標値 2035(平成47)年
田原市の住みよさ 満足度（市民意識調査）	84%	満足度UP

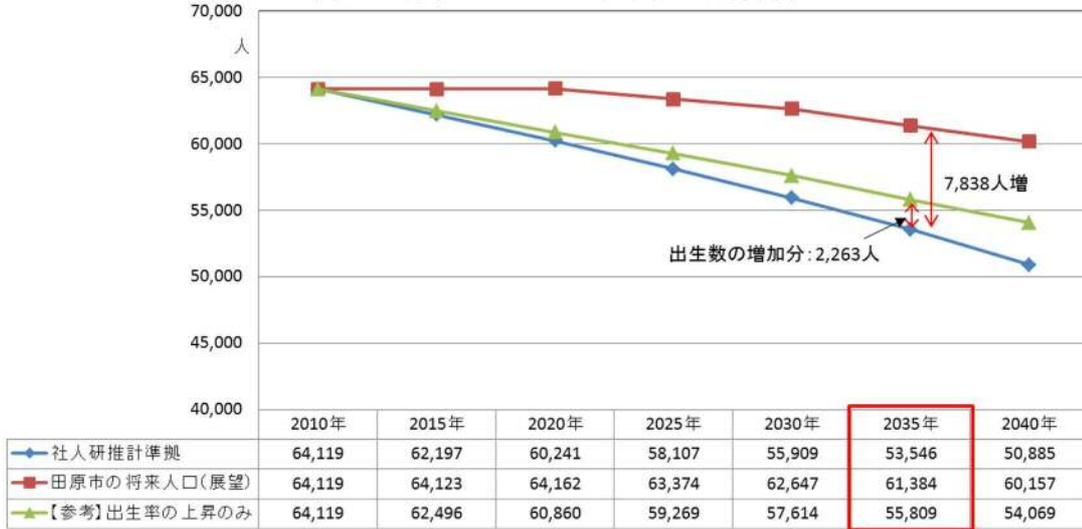
※3年に1度実施している田原市市民意識調査の中の田原市の住みよさの調査項目において、「住みやすい」と「どちらかといえば住みやすい」と回答した割合

参考：改定版田原市都市計画マスタープランによる将来都市人口フレーム

1) 人口フレーム

まち・ひと・しごと創生法に基づく“田原市人口ビジョン”に基づき、目標年次である2035年（平成47年）の目標人口を61,384人と設定。

図40 田原市人口ビジョンにおける人口の将来展望



社人研推計準拠：田原市の2005年から2010年の人口の動向を勘案し将来の人口を推計。  
 将来人口（展望）：出生率は、社会保障・人口問題研究所推計準拠をベースに、合計特殊出生率が上昇した場合のシミュレーション。  
 合計特殊出生率は、2015～2024年1.66、2025～2039年1.80、2040年2.07。  
 人口移動は、2022年時点で64,000人程度、かつ2040年時点で60,000人程度の維持に必要な移動数を独自に設定。

(資料：田原市人口ビジョン、平成27年10月20日現在)

2) 土地利用・人口フレーム

■住宅用地

将来の住宅用地は、目標人口の達成に向けて、市内への転入促進と市外への転出抑制による社会移動を促進するために、必要な規模を確保する必要があります。この観点から、将来必要となる住宅用地について次のように設定します。

(1) 目標人口の達成に向けた基本条件の整理

- 現状の趨勢により推移した場合の推計人口（前ページのグラフにおける社人研推計準拠の値：53,546人）が2010年（平成22年）国勢調査データをもとに推計していることから、最近のデータ（平成26年住民基本台帳人口）を用いて、2035年（平成47年）の推計人口を補正。

現状の趨勢により推移した場合の推計人口（平成47年）	【補正前】53,546人 ⇒ 【補正後】53,789人（国勢調査人口換算値）
----------------------------	---

- 目標人口のうち、出生率の上昇により今後生まれる子どもの数（出生数）については、2035年（平成47年）までに成人に達せず、世帯の増加にはほとんど影響しないことから、住宅用地フレームの検討において除外。

目標人口のうち、出生数の増加分として除外する人口	2,263人
--------------------------	--------

➡ 以上より、目標人口（61,384人）から上記の人口を差し引いた人口である5,332人が市内への転入促進と市外への転出抑制による社会移動の人口増加分と捉えることができるため、この社会移動に対応するフレームを検討。

転入促進と転出抑制による社会移動の人口増加分	5,332人
------------------------	--------

(2) 社会移動の目標に対する各市街地への誘導に関する方針の設定

各市街地の役割や将来人口動向等を考慮し、社会移動の人口増加分を次のように誘導する。

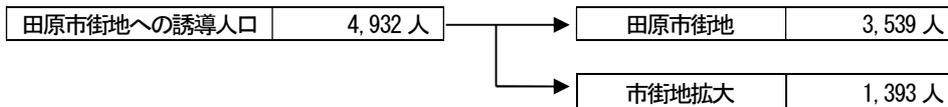
基本方針	社会移動の人口増加分5,332人の受け皿として、田原・赤羽根・福江市街地に対応する。
誘導の方針	赤羽根地域、渥美地域の各市街化調整区域から流出する人口相当分を赤羽根市街地、福江市街地に誘導し、残りを臨海市街地に1番近く、医療、教育、交通などの機能が最も充実している田原市街地に誘導します。

人口の誘導 (総数：5,332人)	田原市街地	4,932人
	赤羽根市街地	76人
	福江市街地	324人

※赤羽根市街地（76人）、福江市街地（324人）については、各市街地で収容可能

(3) 田原市街地における必要な住宅用地の算定

田原市街地にて対応する人口 (4,932 人) について、市街地の低・未利用地及び空き家の活用による対応可能人口を算出した上で、不足分を市街化区域拡大により対応。



(4) 田原市都市計画マスタープラン目標年 2035 年 (平成 47 年) における各市街地の推計人口 (将来展望)

①2035 年の推計値 (社人研)

区分	推計人口 (人)
田原市街地	13,456
赤羽根市街地	1,576
福江市街地	2,819
臨海市街地	3,831
調整区域	32,107
合計	53,789

②出生数の増加分の人口比例配分

区分	配分 (人)
田原市街地	566
赤羽根市街地	66
福江市街地	119
臨海市街地	161
調整区域	1,351
合計	2,263

③社会移動分の配分

区分	配分 (人)
田原市街地	3,539
赤羽根市街地	76
福江市街地	324
臨海市街地	0
調整区域	1,393
合計	5,332

※市街地拡大分

④目標年 (2035 年) における推計人口 (将来展望) = (①+②+③)

区分	推計人口 (人)
田原市街地	17,561
赤羽根市街地	1,718
福江市街地	3,262
臨海市街地	3,992
調整区域	34,851
合計	61,384

(5) 立地適正化計画における目標人口密度

⑤市街地面積

区分	面積 (ha)
田原市街地	360.00
赤羽根市街地	73.00
福江市街地	133.00
臨海市街地	1,149.00
調整区域	17,397.00
合計	19,112.00

目標人口密度 (=④÷⑤)

区分	人口密度 (人/ha)
田原市街地	48.8
赤羽根市街地	23.5
福江市街地	24.5
臨海市街地	3.5
調整区域	2.0
合計	3.2

## 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、田原市ぐるりんバス、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 2016(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

※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）

## 參考資料

## ○策定の経過

### 1. 田原市立地適正化計画策定委員会

#### 1) 開催の経緯

○第1回（平成30年9月25日） 場所：田原市役所 北庁舎 300会議室

- (1) 会長の選任について
- (2) 委員自己紹介
- (3) 田原市立地適正化計画について（案）
  - ・立地適正化計画の概要
  - ・都市構造の現状分析と課題の整理
  - ・立地適正化に関する基本的な方針
- (4) 策定スケジュールについて

○第2回（平成30年11月22日） 場所：田原市役所 北庁舎 大会議室

- (1) 田原市立地適正化計画（案）について
  - ・第1回会議からの修正事項
  - ・居住誘導区域（設定方針・範囲）について
- (2) その他

○第3回（平成31年1月22日） 場所：田原市役所 北庁舎 300会議室

- (1) 田原市立地適正化計画（案）について
  - ・第1回第2回会議からの修正事項
  - ・都市機能誘導区域（設定方針・範囲）について
  - ・誘導施設について
  - ・公共交通ネットワークについて
- (2) その他

○第4回（平成31年3月8日） 場所：田原市役所 南庁舎 講堂

- (1) 田原市立地適正化計画（案）について
  - ・これまでの会議からの修正事項
  - ・実現化に向けて
- (2) その他

## 2) 設置要綱

# 田原市立地適正化計画策定委員会設置要綱

(設置)

第1条 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第1項に規定する住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を策定するにあたり、必要な事項を協議するため、田原市立地適正化計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、立地適正化計画の策定に関する事項その他必要な事項について、協議検討を行うものとする。

(組織)

第3条 委員会は、委員9人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 市民又は各種団体若しくは事業者の代表者若しくはその指名する者
- (3) その他市長が必要と認める者

3 市長は、第1項に規定する者のほか、愛知県職員をオブザーバーとして委嘱することができる。

(任期)

第4条 委員及びオブザーバーの任期は、市長が委嘱し、又は任命した日から立地適正化計画案の策定の日までとする。

(会長)

第5条 委員会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、委員会を代表し、会務を総理する。

3 会長に事故があるとき、又は必要が生じたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議及び資料等の扱い)

第6条 委員会の会議は、必要に応じて会長が招集し、会長が議長となる。

2 委員会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 会議並びに会議に関する資料及び議事録（以下「資料等」という。）は、原則として公開するものとする。ただし、円滑な議事運営等に支障が生じると認められる場合においては、会長又は委員の発議により出席した委員の過半数で決したときは、会議又は資料等を非公開とすることができる。

(意見等の聴取)

第7条 委員会は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、都市整備部街づくり推進課において処理するものとする。

(雑則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は、会長が委員会に諮って別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成30年4月27日から施行する。

(この要綱の失効)

2 この要綱は、立地適正化計画の策定の日限りでその効力を失う。

(会議の特例)

3 第6条第1項の規定にかかわらず、会長又は職務代理者が置かれていないときは、市長が会議を招集するものとする。

### 3) 策定委員名簿

区 分	氏 名	職 名
学識経験者	浅野 純一郎	豊橋技術科学大学 建築・都市システム学系 教授
各種団体	白井 英俊	田原市商工会 事務局長補佐
	森下 近生	渥美商工会 事務局長
	花井 良枝	社会福祉法人田原市社会福祉協議会 総務課障害福祉係長
	杉浦 拡	田原中部校区コミュニティ協議会 副会長
	川崎 政夫	清田・福江校区まちづくり推進協議会 顧問
	彦坂 辰夫	赤羽根地区まちづくり推進委員会 委員
交通事業者	清水 孝彦	豊鉄バス株式会社 営業企画課長
行政	岡田 利幸	田原市都市整備部 部長
オブザーバー	片山 貴視	愛知県建設部都市計画課 課長

## 2. 田原市立地適正化計画策定庁内検討会議

### 1) 開催の経緯

○第1回（平成29年12月22日）場所：田原市役所 北庁舎 大会議室

- (1) 立地適正化計画について
- (2) 庁内検討会議の目的・今後のスケジュールについて
- (3) 立地適正化計画基礎調査業務について

○第2回（平成30年2月20日）場所：田原市役所 北庁舎 302会議室

- (1) 都市が抱える課題について
- (2) 目指すべき都市の骨格構造について
- (3) 誘導施設の検討について

○第3回（平成30年3月20日）場所：田原市役所 南庁舎 政策会議室

- (1) 都市構造の課題、目標とする都市構造と誘導施設について
- (2) 誘導区域設定の方針について
- (3) 公共交通に関する方針について

○第4回（平成30年12月7日）場所：田原市役所 北庁舎 300会議室

- (1) 計画の策定状況について
- (2) 都市機能誘導区域の設定について
- (3) 誘導施設の設定について
- (4) 誘導施策について

### 2) 庁内会議構成員

防災局 防災対策課長	企画部 企画課長	企画部 人口増企画室長
総務部 総務課長	健康福祉部 高齢福祉課長	健康福祉部 地域福祉課長
健康福祉部 子育て支援課長	健康福祉部 健康課長	産業振興部 農政課長
産業振興部 商工観光課長	建設部 建設企画課長	都市整備部 街づくり推進課長
都市整備部 建築課長	水道部 下水道課長	教育部 教育総務課長
教育部 生涯学習課長		

---

田原市立地適正化計画（令和〇年〇月）

発行：田原市都市整備部街づくり推進課

〒441-3492 愛知県田原市田原町南番場30番地1

TEL：0531-23-3535

FAX：0531-22-3811

メール：machi@city.tahara.aichi.jp

---