

(案)

改定版

田原市都市計画マスタープラン

平成 28 年 3 月策定
(令和 6 年〇月一部改定)

田原市

目次

序論

I 計画の策定にあたって	2
1. 背景	2
2. 目的	2
3. 目標年次	2
4. 都市計画マスタープランの位置づけと関連計画	3
5. 対象区域	3
6. 計画の構成	4
7. 地域の呼称	5
II 第2次田原市総合計画	6
III 改訂版田原市人口ビジョン	8
IV 東三河都市計画区域マスタープラン	9

第1部 全体構想

I 田原市の現況	12
1. 田原市の概況	12
2. 人口・世帯	14
3. 産業構造	17
4. 土地・建物利用	22
5. 地震・津波・高潮・洪水等	24
6. 交通体系	27
7. 都市基盤整備状況等	31
8. 土地利用規制	35
II 都市づくりの課題	36
III 都市づくりの理念と目標	40
1. 都市づくりの理念	40
2. 田原市の都市づくりの方向	40
3. 都市づくりの目標	42
4. 将来人口及び将来の市街地の考え方	44

IV	将来の都市構造	45
1.	拠点配置の方針	45
2.	ネットワーク形成の方針	46
V	土地利用の方針	48
1.	土地利用の基本方針	48
2.	市街化区域の土地利用の方針	49
3.	市街化調整区域の土地利用の方針	51
4.	市街地再開発の方針	52
5.	防災に関する土地利用の方針	52
VI	都市施設整備の方針	53
1.	交通施設の方針	53
2.	公園緑地の方針	60
3.	河川・下水道の方針	61
4.	その他都市施設の方針	62
VII	住宅・宅地の方針	65
VIII	都市景観形成の方針	66
IX	観光・交流の活性化に関する方針	67
X	防災施設整備の方針	69

第2部 地域別構想

I	地域区分	72
II	地域別構想	74
1.	田原地域	74
2.	赤羽根地域	98
3.	渥美地域	117

第3部 地区別構想の策定にむけて

1.	地区別構想策定の趣旨	140
----	------------	-----

2. 地区別構想に定める事項	140
3. 地区別構想の策定に向けた仕組みづくり	142

参考資料

I 策定経過	144
II 用語集	154

序論

Ⅰ 計画の策定にあたって

1. 背景

田原市は、平成 21 年 3 月に「田原市都市計画マスタープラン」を策定し、都市計画による都市づくりを進めてきました。

しかしながらその後、本格的な人口減少・少子化時代の到来に対し、人口減少をできる限り抑制しつつ、本市において今後起こりうる問題、課題に向き合い対策を検討することが必要になったこと、また、これまで想定していた以上の甚大な被害をもたらした東日本大震災の教訓を活かし、今後発生が予測される地震に対し、より一層災害に強いまちづくりが必要になったことから、平成 28 年 3 月に「改定版都市計画マスタープラン」を策定しました。

さらに、令和 5 年度の「第 2 次田原市総合計画」及び「改訂版田原市人口ビジョン」の策定に伴い、新たな将来人口の見通し等が示されたこと、また、「田原市立地適正化計画」において近年の洪水等の被害想定を踏まえた防災指針が作成されたこととの整合を図るため、都市計画マスタープランの一部改定を行うこととしました。

2. 目的

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」となるものです。

将来都市像の実現に向け、都市づくりの目標や土地利用等の基本的な方針を示し、田原市における都市づくりの総合的な指針を定めることを目的とするものです。

3. 目標年次

都市計画の実現には、通常、20 年、30 年という長い時間が必要となり、都市計画マスタープランは概ね 20 年後の都市像や都市づくりの方針を明らかにするものが一般的です。

そのため、本計画の計画期間を平成 28（2016）年度～令和 17（2035）年度と定めます。

平成 28 年度
(2016)

令和 5 年度 一部改定
(2023)

令和 17 年度
(2035)



4. 都市計画マスタープランの位置づけと関連計画

田原市都市計画マスタープランは、本市の最上位計画である「第2次田原市総合計画」、愛知県が定める「東三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（東三河都市計画区域マスタープラン）」に即し、本市の関連計画等との整合を図り定めます。

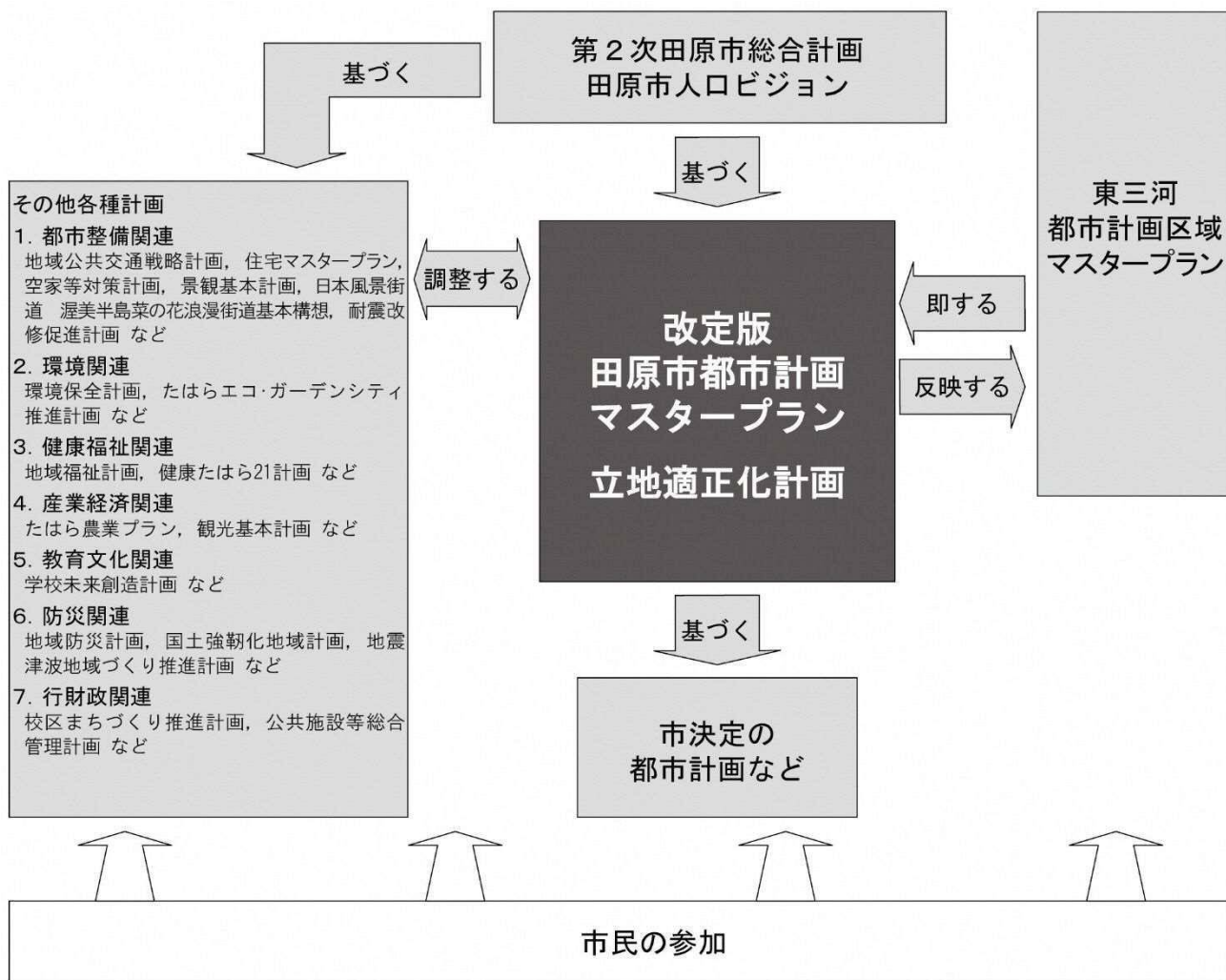


図1 計画の位置づけ

5. 対象区域

本市は都市計画区域と行政区画が等しいため、対象区域を行政区画の19,111haとします。

6. 計画の構成

田原市都市計画マスタープランは、市全域のまちづくりの指針となる「全体構想」と、地域の特性を活かした「地域別構想」、及び校区程度の地区単位で定める「地区別構想」で構成します。

ただし、地区別構想は、今後住民等が主体となって随時定めていくものであり、本マスタープランでは、全体構想及び地域別構想を下図の構成で整理するとともに、地区別構想策定の仕組みや考え方などについて示します。

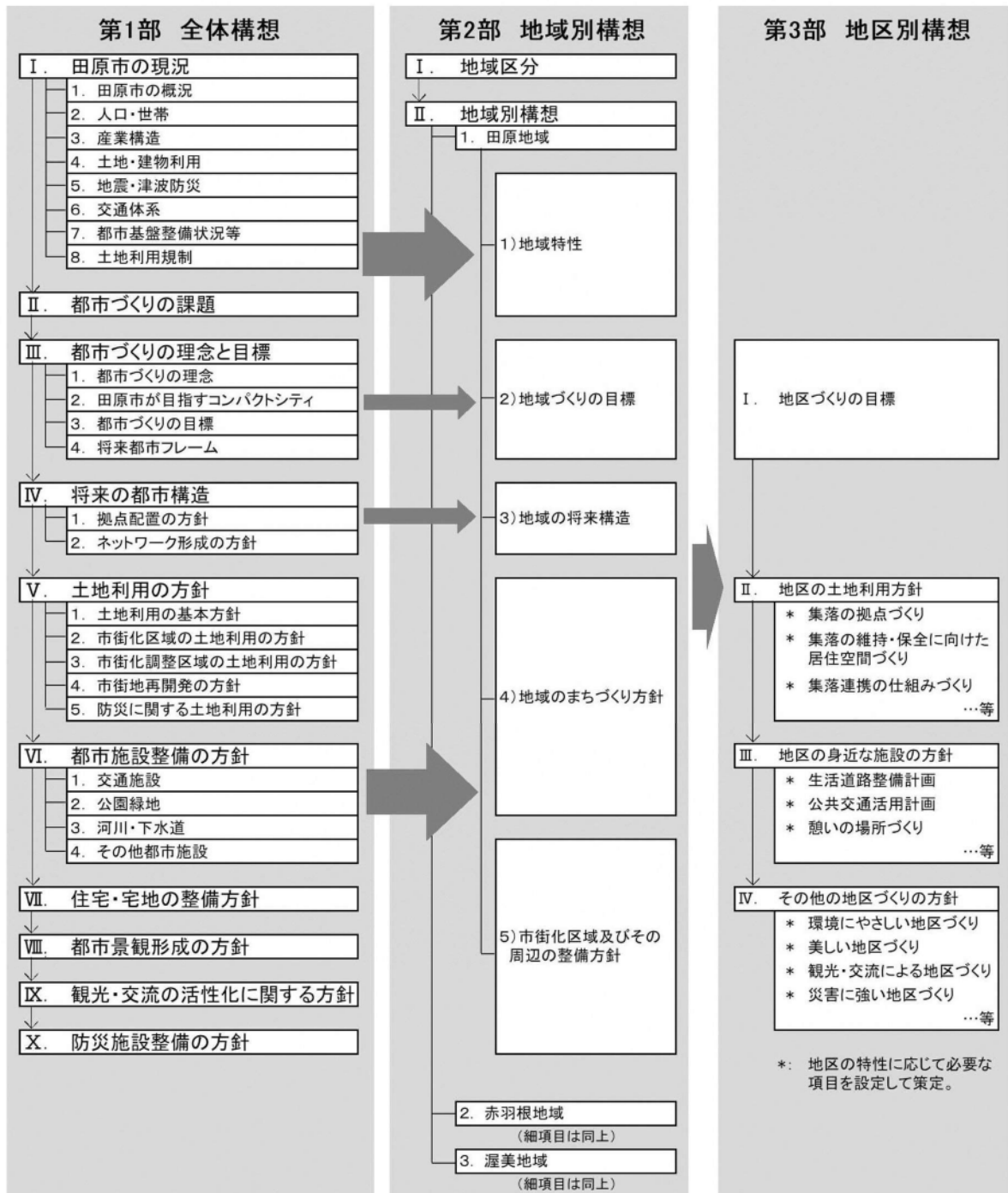


図2 計画の構成

7. 地域の呼称

本計画内では、旧3町の区域をそれぞれ田原地域、赤羽根地域、渥美地域と呼称します。

また、市街化区域をそれぞれ田原市街地、臨海市街地、赤羽根市街地、福江市街地と呼び、4つの市街地を総称する場合は、市街地と呼称します。

区 域	呼 称
旧3町の区域	田原地域、赤羽根地域、渥美地域
市街化区域	田原市街地、臨海市街地、赤羽根市街地、福江市街地
4つの市街地の「総称」	市街地
中心市街地活性化法に基づいて定められた 中心市街地活性化基本計画の区域	中心市街地（田原市街地内）

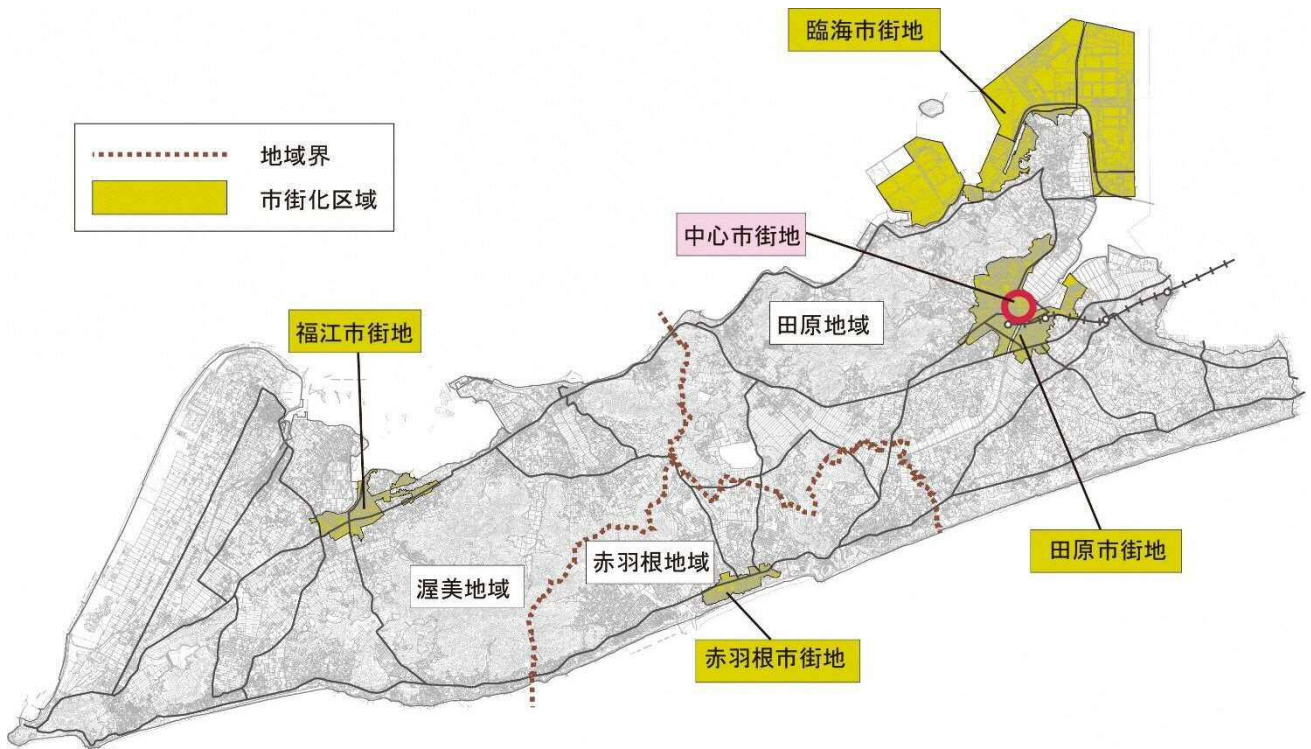


図3 地域の呼称

II 第2次田原市総合計画

「うるおいと活力あふれるガーデンシティ～みんなが幸せを実現できるまち～」を将来都市像とした「第2次田原市総合計画」を令和6年3月に策定しました。

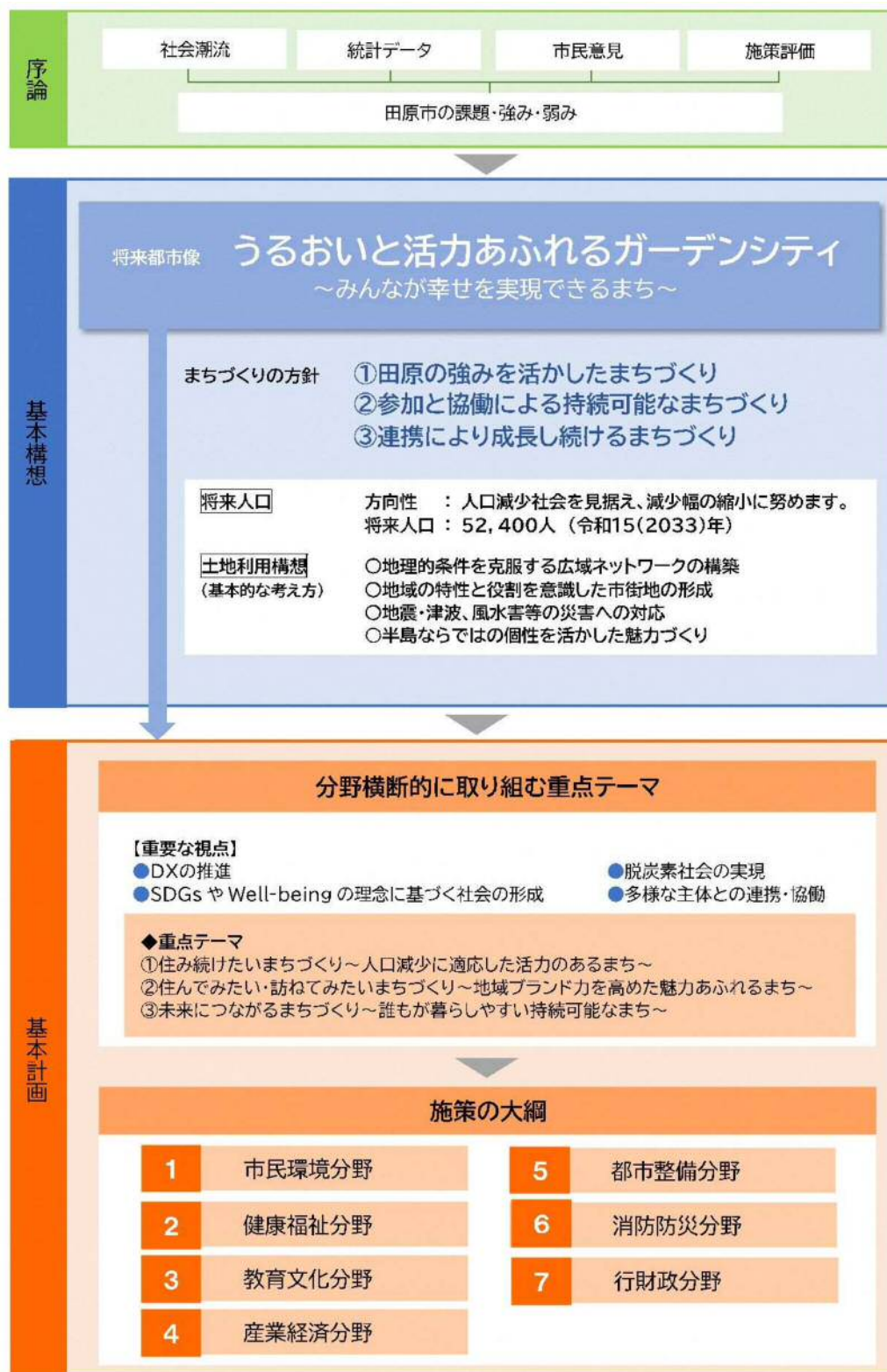


図4 第2次田原市総合計画の内容

土地利用構想において、基本的な考え方を以下のとおり掲げています。

○地理的条件を克服する広域ネットワークの構築

伊勢地域や三遠南信地域を結ぶ本市の機能・役割の強化を図るため、また、半島地形に起因する交通ハンデの解消のため、「渥美半島道路」や「浜松湖西豊橋道路」の整備を促進し、自立と連携を高めるための都市づくりを進めます。

○地域の特性と役割を意識した市街地の形成

細長く広い行政面積を有するため、4つの市街地それぞれの地域特性や役割を意識した都市機能の維持・充実を図るとともに、市街地間および市街地と集落がネットワークによりつなが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。

○地震・津波、風水害等の災害への対応

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、防災基盤の強化や交通ネットワークの多重化など、災害に強いまちづくりを進めます。

○半島ならではの個性を活かした魅力づくり

渥美半島ならではの美しい自然や花や緑、景観などの豊富な地域資源を活かした魅力づくりを、市民・地域・団体・事業者などの協働により進めます。



図5 将来都市構造図



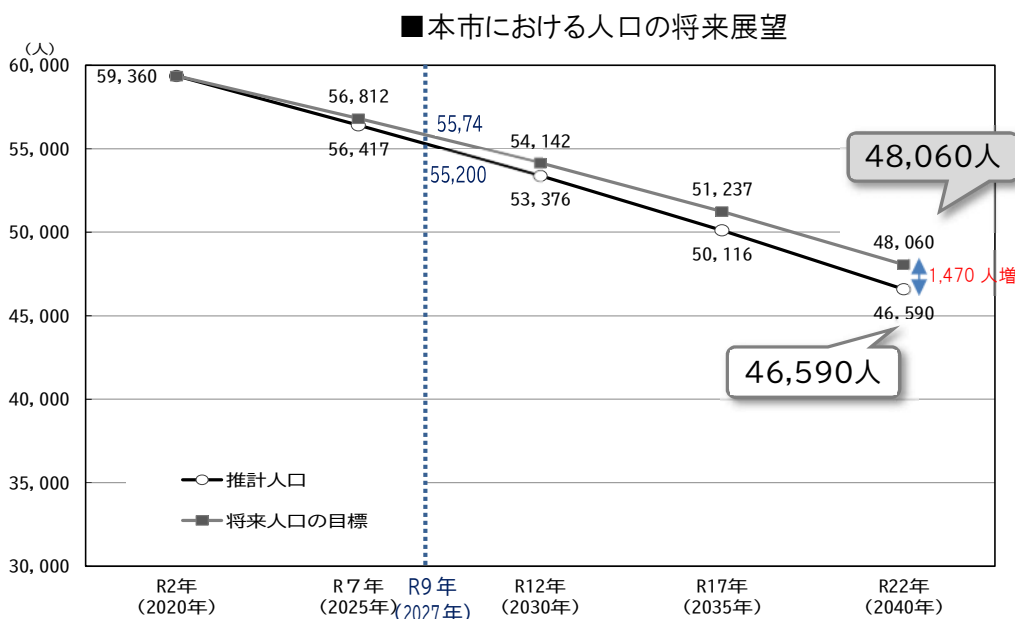
改訂版田原市人口ビジョン（案）

※パブリックコメント実施中のため、結果によって一部変更になる可能性があります。

令和 22 年の本市の人口は 46,590 人にまで減少することが予測されています。しかし、本市は臨海工業地帯や農業・観光等の産業を有しており、これらの産業の活性化やまちの未来を担う若年世代の居住誘導や少子化対策などの取組をデジタルの力を活用した戦略的な取組等で支えることにより、人口減少に可能な限り歯止めをかけ、まちの活力を維持することを目指します。

■将来人口

- 「定住人口」は、人口増加に寄与する様々なハード・ソフト施策を積極的に進めることで、人口減少の抑制を図り、令和 22 年に 48,000 人程度に留めることを目標とします。
- また、人口関連指標（定住人口）のみではなく、「交流人口」や「関係人口」を増加させる施策を進め、まちの活力維持・拡大を図るとともに、持続的な発展を目指します。



推 計 人 口：平成 27 年から令和 2 年までの人口移動率を踏まえたコーホート要因法による独自推計。
将来人口の目標：「推計人口」の方法を基本として、合計特殊出生率を 1.8 まで上昇させ、若年層の人口移動率を 20%抑制。

■出生率（合計特殊出生率）

- 本市の合計特殊出生率は、現在、国・県より高水準の 1.64（人）となっていますが、子どもを生み、育てやすい環境づくりを推進すること、また、男性・女性ともに安定して働くことのできる環境を整えていくことで、合計特殊出生率を 1.80（人）まで上昇させることを目指します。

■社会動態

- 本市は、進学や就職をきっかけとした若年層の転出が人口減少の大きな要因の一つとなっており、これがその後の出生数の減少にもつながっています。
- 若者が地元に住むことを選べるような環境や、臨海部に勤める人々等の住居基盤を整えるとともに積極的な転入促進と転出抑制の施策を展開することで、若年層（15～34 歳）の人口移動率（転入・転出）による減少率を 20%抑制することを目指します。

IV

東三河都市計画区域マスタープラン

■東三河都市計画区域：豊橋市、豊川市、蒲郡市、田原市と新城市の一部

■計画期間：基準年次を平成30年として概ね20年

(ただし、市街化区域の規模などは、令和12年(2030年)を目標年次)

■都市づくりの基本理念：

「自然や歴史を活かし、多様な産業が生まれ、豊かな暮らしを実感できる都市づくり」

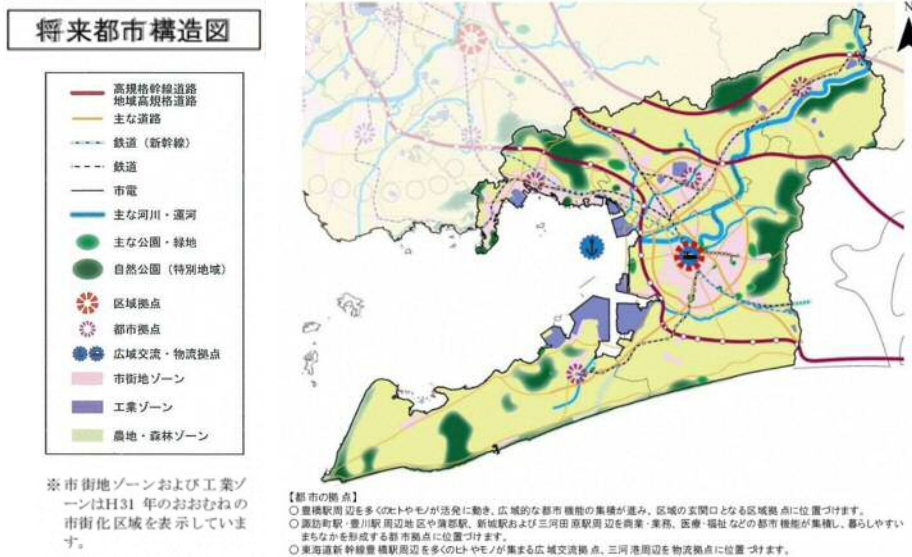


図6 将来都市構造図

■都市づくりの目標

①暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換に向けた主な目標

- 主要な鉄道(軌道)駅周辺などの中心市街地や生活拠点となる地区を拠点として都市機能の集積やまちなか居住を誘導し、活力あるまちなかの形成を目指します。
- 都市機能が集積した拠点およびその周辺や公共交通沿線の市街地には多様な世代の居住を誘導し、地域のコミュニティが維持された市街地の形成を目指します。
- 北東部や半島部の人口密度が低い集落地などでは生活利便性や地域のコミュニティを維持していくため、日常生活に必要な機能の立地や地域住民の交流・地域活動などを促進する場の形成を目指します。

②リニア新時代に向けた地域特性を最大限活かした対流の促進に向けた主な目標

- 豊川稲荷をはじめとする歴史・文化資源、ラグーナ蒲郡地区をはじめとするレクリエーション資源や豊かな自然環境などの多様な地域資源を活かした地域づくりを進め、様々な対流を促進し、にぎわいの創出を目指します。
- リニア開業による首都圏との時間短縮効果を全県的に波及させるため、県内都市間、都市内における交通基盤の整備を進め、質の高い交通環境の形成を目指します。
- 遠州・南信州などとの圏域を超えた広域連携や奥三河と連携した広域観光の促進を図るため、新東名高速道路の活用や三遠南信自動車道などの広域幹線道路の整備促進を目指します。

③力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進に向けた主な目標

- 自動車産業をはじめとする既存産業の高度化や次世代産業の創出、新たな産業立地の推進を図るため、既存工業地周辺や広域交通の利便性が高い地域、物流の効率化が図られる地域に新たな産業用地の確保を目指します。
- 経済活動の効率性の向上や生産力の拡大を図るため、広域幹線道路網の充実や空港、港湾、高速道路インターチェンジ、産業集積地などへのアクセス道路の整備を推進します。

④大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保に向けた主な目標

- 災害危険性が高い地区では、災害リスクや警戒避難体制の状況、災害を防止・軽減する施設の整備状況などを総合的に勘案しながら、土地利用の適正な規制と誘導を図るとともに、道路、橋梁、河川などの都市基盤施設の整備や耐震化を推進し、市街地の災害の防止または軽減を目指します。
- 都市計画道路の整備や交通安全対策を推進し、また生活関連施設を結ぶ経路を中心に歩行経路のバリアフリー化や自転車利用空間のネットワーク化を進め、安全安心に移動できる都市空間の形成を目指します。

⑤自然環境や地球温暖化に配慮した環境負荷の小さな都市づくりの推進に向けた主な目標

- 中央部や南部の農地、北部から東部、渥美半島南部の樹林地などの緑地では、無秩序な開発を抑制するなど、適正な土地利用の規制・誘導を図り、豊かな自然環境を保全します。
- 公共交通の利用促進により自動車に過度に頼らない集約型都市構造への転換、建築物の低炭素化、緑地の保全や緑化の推進を実施し、都市部における低炭素化を目指します。

■主要な都市計画の決定等の方針（抜粋）

1 土地利用

- 住宅地については、公共交通を利用しやすい鉄道（軌道）駅やバス停の徒歩圏、市役所などの徒歩圏を中心に住宅地を配置し、自動車に過度に頼らない歩いて暮らせる生活圏の構築を進め、集約型都市構造への転換を図ります。
- 商業地については、主要な鉄道（軌道）駅周辺などの中心市街地や生活拠点となる地区に商業・業務、医療・福祉などの都市機能の集約を進め、機能の充実を図るとともに、集約型都市構造への転換を図ります。
- 工業地については、東名・新東名高速道路などのインターチェンジ周辺や主要な幹線道路の周辺、三河港の臨海部など、交通の利便性が高く物流の効率化が図られる地域や既に工場が集積している工業地の周辺に配置を促進します。
- 市街化区域における農地は、市民の農とのふれあいの場、防災空間、良好な景観や都市環境を形成するオープンスペースとしての多面的な機能を発揮することが期待されることから、宅地化を前提とせず、地域特性に応じて都市農地として保全および活用を図ります。
- 災害の発生の恐れのある土地の区域、優良な集団農用地など農用地として保全すべき一団の区域、優れた自然環境などのために保全すべき土地の区域については、原則として市街化を抑制します。
- 地域環境の保全や改善または地域活力の向上に貢献すると認められる地区や地域コミュニティの維持・創出に資する地区では、必要に応じ地区計画などを活用することにより地域の実情にあった適正な土地利用を図ります。
- 計画的に市街地整備を行う地区は、農林漁業などとの調整を行い、その整備の見通しが明らかになった段階で、住居系市街地については東三河都市計画区域で想定した人口の範囲内で、また産業系市街地については東三河都市計画区域で想定した産業規模の範囲内で、随時、市街化区域に編入します。

2 市街地開発事業

- 土地区画整理事業については、自然環境との調和に配慮した都市的な土地利用の増進と良質な住宅地や工業地の供給を促進します。
- 市街地再開発事業については、集約型都市構造の構築を図るため、中心市街地や鉄道（軌道）駅周辺を中心に土地の有効利用や高度利用が可能となるよう、民間活力を最大限に活用して都市機能の更新を促進します。
- これらの事業の実施にあたっては、中心市街地の活性化、密集市街地の防災性の向上、魅力ある拠点の形成、まちなか居住の促進に重点をおきます。

第 1 部 全体構想

I 田原市の現況

1. 田原市の概況

1) 位置及び地形

田原市は、愛知県の最南端の渥美半島に位置し、東側は中核市である豊橋市に接しています。

渥美半島は、中央部を赤石山脈の末端が走っており、山と川が入り組む起伏に富んだ地形となっています。

さらに、太平洋に面する伊良湖岬から浜名湖口までの海岸線は、「片浜十三里」といわれる直線状の海岸となっており、ここには高さ 20m 以上もある断崖が太平洋の荒波に浸食されて切り立っています。

また、半島の先端付近は、伊良湖水道の潮流に洗われた奇岩などの景勝地があり、大自然の雄大さが見られます。



図7 田原市の位置

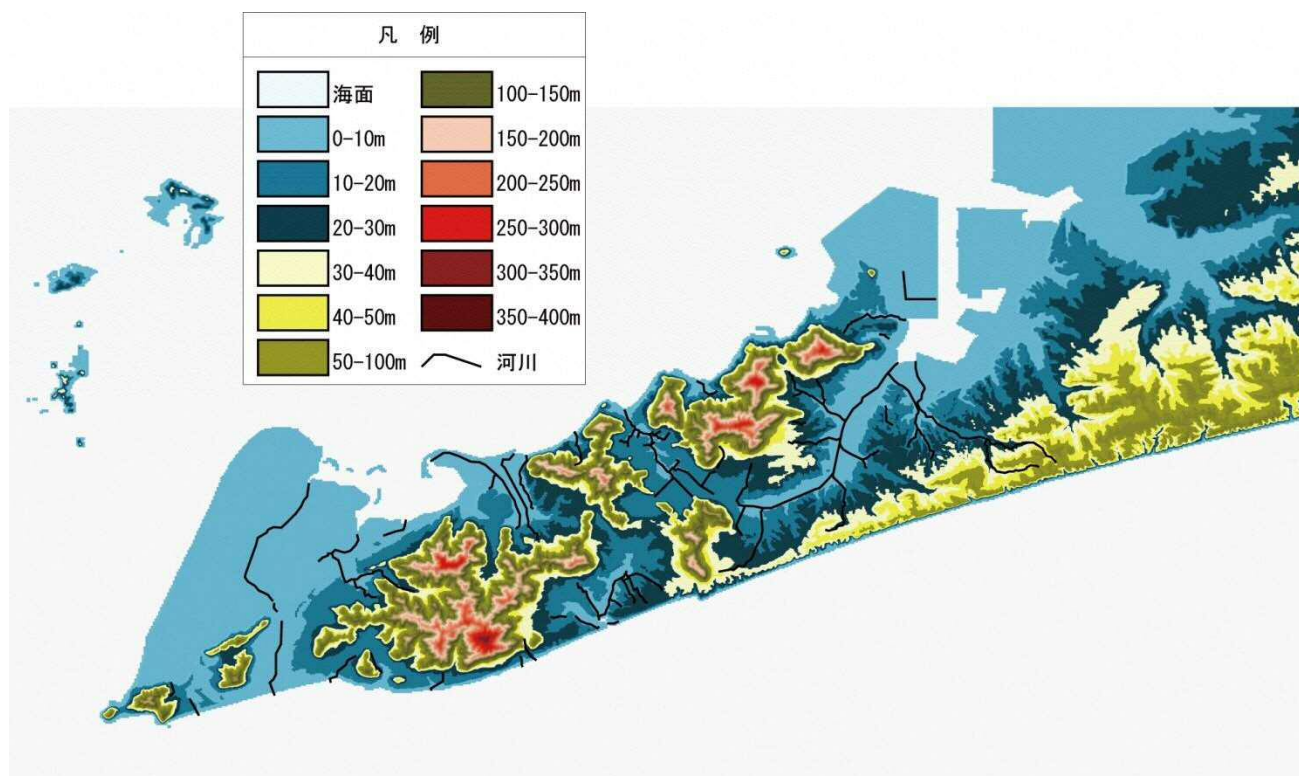


図8 渥美半島の地形

2) 沿革

明治初年、現田原市の地域には、59の村（田原：31村、赤羽根：6村、渥美：22村）が存在していました。その後、明治4年の廃藩置県、改置府県により、渥美半島における全村は額田県に統合され、翌年に現在の愛知県の管轄となりました。

明治11年の郡区町村編成法の公布時までには、41の村に集約され、さらに、明治22年の愛知県における市制町村制の施行時までには15村へと統合が進みました。さらに、明治38年には、愛知県が町村合併計画を公表しました。これを契機に翌39年には豊橋市と渥美郡が分離し、田原地域は杉山村、田原町、野田村、神戸村の4町村となり、赤羽根地域では赤羽根村が誕生し、渥美地域では、伊良湖岬村、泉村、福江町の3町村に再編されました。

昭和に入ると、戦後、地方自治法の施行を経て、昭和28年には、町村合併促進法が施行されました。これを受け、昭和30年1月には田原町、野田村、神戸村の合併により田原町が新設され、同年4月には、田原町が杉山村（現豊橋市）の一部であった六連地区を編入することにより、合併前の田原町の区域となりました。同じく同年4月、伊良湖岬村、泉村、福江町の合併により渥美町も誕生しました（昭和の大合併）。なお、赤羽根村では、昭和33年に町制を施行して赤羽根町となりました。

その後、田原・赤羽根・渥美による3町の時代が50年近く続きましたが、合併特例法の改正を背景としたいわゆる平成の大合併により、平成15年8月20日、田原町が赤羽根町を編入合併するとともに市制施行を行い、田原市となりました。さらに、2年後の平成17年10月1日、渥美町の編入合併により新「田原市」が誕生しました。

3) 自然環境

田原市は、三河湾国立公園の一部に指定されており、国指定天然記念物の宮山原始林は三河湾国立公園の特別保護地区に指定されています。大山中腹部は、第1種特別地域、伊良湖地区、西ノ浜、三河湾沿岸部の一部や姫島、太平洋岸、蔵王山東麓が第2種特別地域、蔵王山、衣笠山などの田原山地、サンテパークたはら北側の山地、大山を中心とする山地、初立池周辺の山地が第3種特別地域に指定されています。また、市内の内陸部は、渥美半島県立自然公園に指定されており、自然豊かな地域となっています。

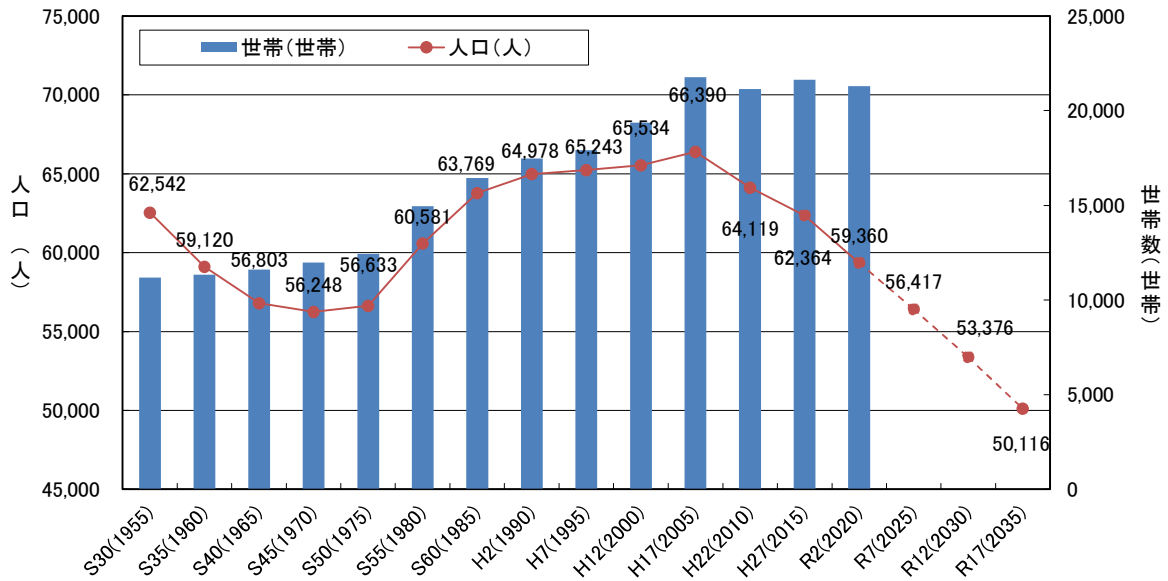


図9 自然公園地域及び自然的資源（天然記念物等）

2. 人口・世帯

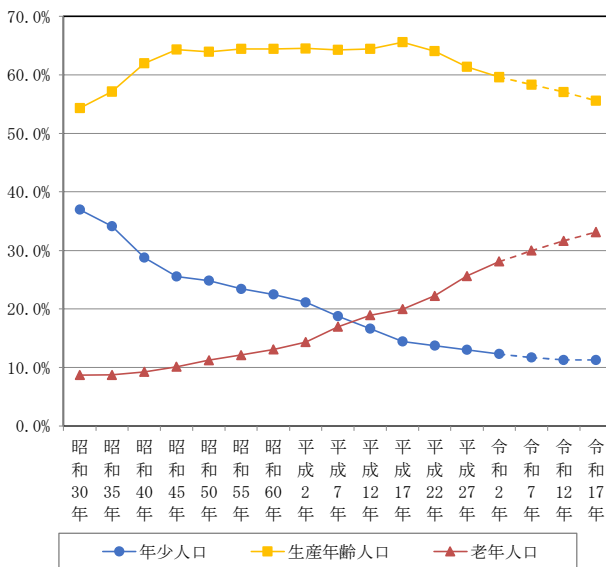
第2次田原市総合計画における人口推計によると、令和17年における本市の人口は50,116人（平成22年と比べ21.8%減）になると推計され、そのうち、生産年齢人口は13,000人余（平成22年と比べ32%減）減少する一方、65歳以上の老年人口は2,300人余（平成22年と比べ17%増）増加し、総人口に対する老年人口の割合は約33%に達することが推計されています。

すでに、渥美地域では、令和2年時点で高齢化率が35%を超えており、3人に1人が65歳以上の高齢者となっています。



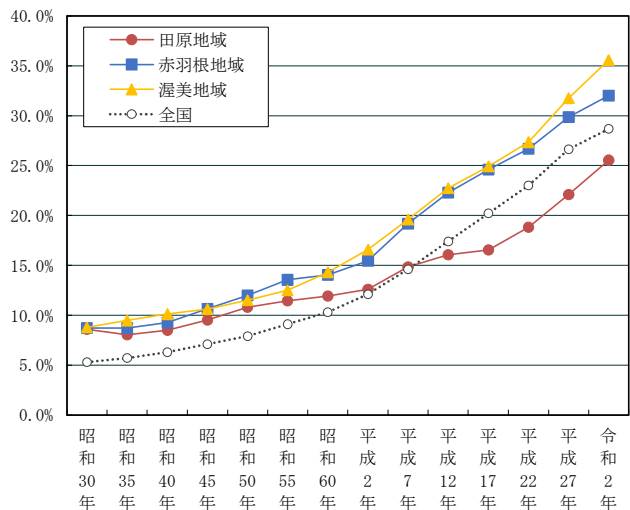
資料: 国勢調査、第2次田原市総合計画

図10 人口・世帯数の推移と将来推計



資料: 国勢調査、第2次田原市総合計画

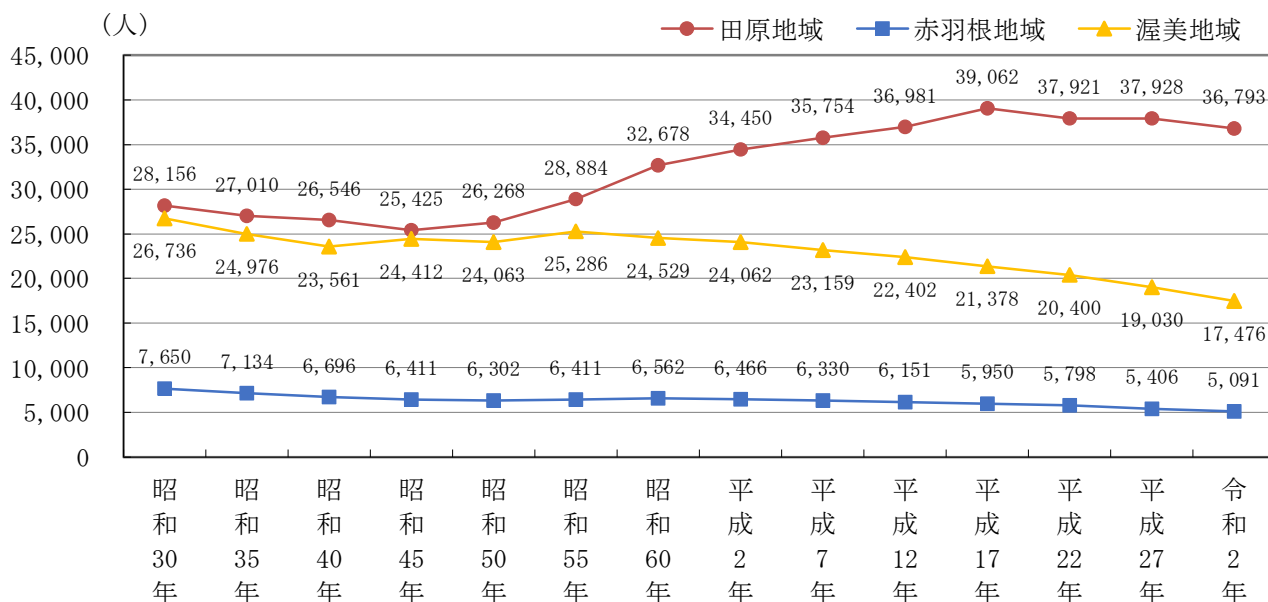
図11 年齢3階層別人口比率の推移と将来推計



資料: 国勢調査

図12 地域別老年人口(65歳以上)比率の推

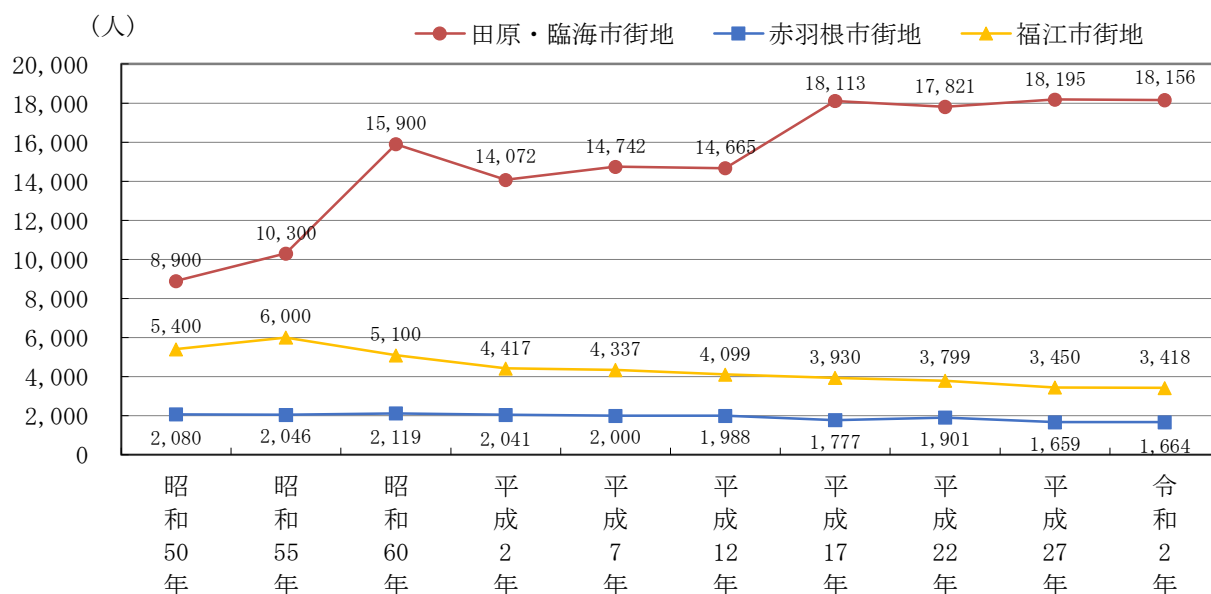
地域（旧 3 町）別に人口の推移をみると、昭和 45 年頃には田原地域と渥美地域の人口は同程度でしたが、その後、田原地域では人口が増加する一方、渥美地域は昭和 55 年をピークに減少し続けています。また、赤羽根地域は、昭和 50 年から昭和 60 年にかけて一時人口が増加しましたが、総体として緩やかな減少傾向にあります。



資料: 国勢調査

図 13 地域別の人口推移

各市街地内の人口の推移をみると、田原・臨海市街地では平成 17 年まで概ね増加傾向で推移し、特に平成 12 年から平成 17 年にかけて大きく増加しましたが、その後は横ばいで推移しています。一方、赤羽根市街地では昭和 60 年以降、緩やかに減少傾向が続いています。また、福江市街地は、昭和 55 年以降、一貫して減少が続いています。



資料: 都市計画基礎調査

図 14 市街地別の人口推移

3. 産業構造

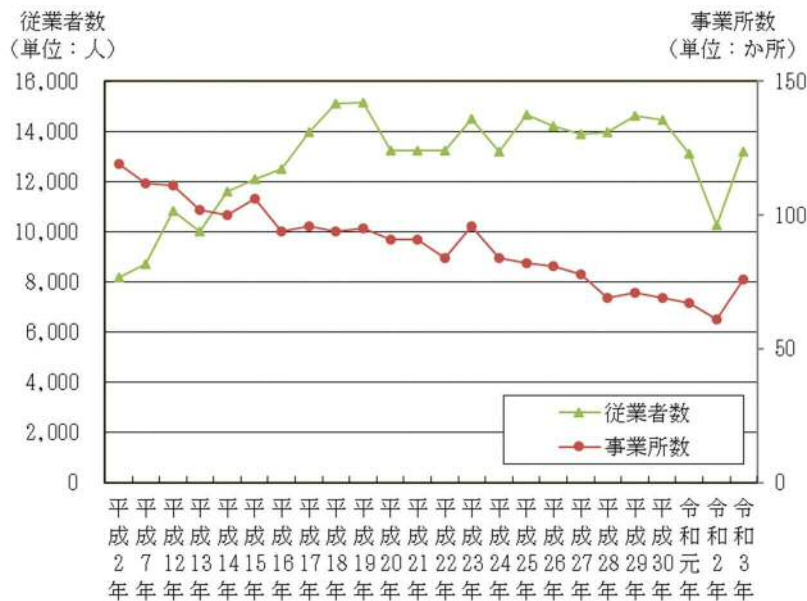
1) 工業

本市における製造品出荷額等は、平成19年まで大きく増加しましたが、リーマンショックの影響等により一時大きく減少しています。平成22年から平成26年まで回復傾向にありましたが、その後減少傾向となり、令和2年には新型コロナウイルス感染症の影響等により大きく減少しています。従業者数も製造品出荷額等と概ね同様の傾向が見られます。一方、事業所数は、製造品出荷額等の動向に関わらず、減少傾向の状況にあります。



資料:工業統計調査、経済センサス、経済構造実態調査

図16 製造品出荷額等・従業者数の推移



資料:工業統計調査、経済センサス、経済構造実態調査

図17 従業者数・事業所数の推移

2) 商業

本市の年間商品販売額（卸小売計）は、昭和 63 年まで大きく増加しており、令和 3 年は約 100,000 百万円となっています。事業所数は、昭和 51 年から減少しており、平成 19 年から平成 24 年にかけて大きく減少しています。従業者数も概ね同時期に大きく減少しています。

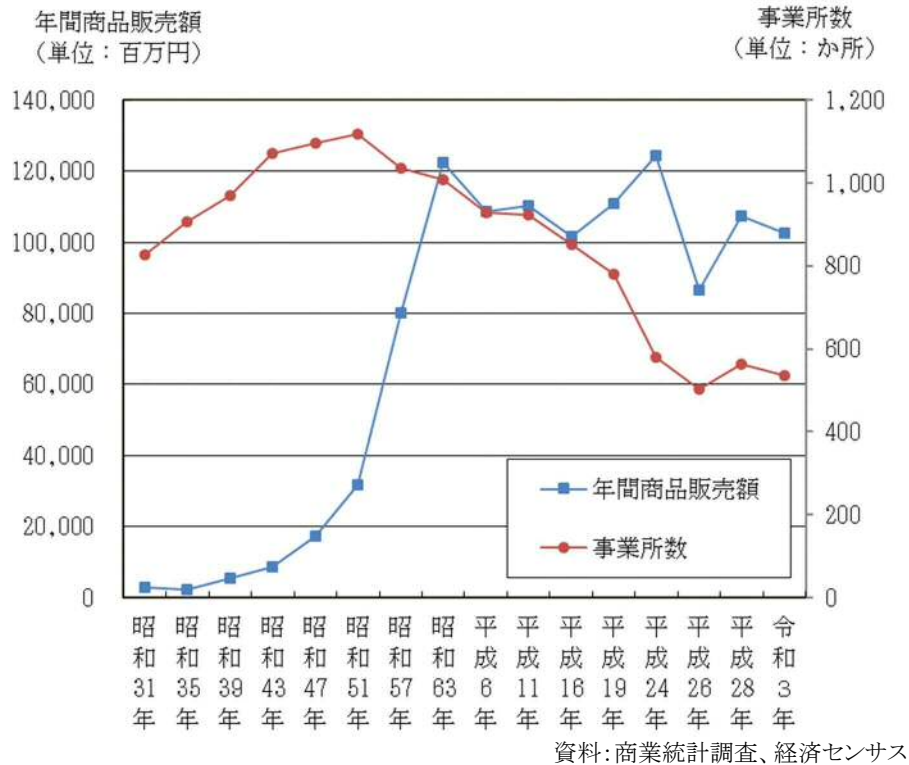


図 18 年間商品販売額・事業所数の推移

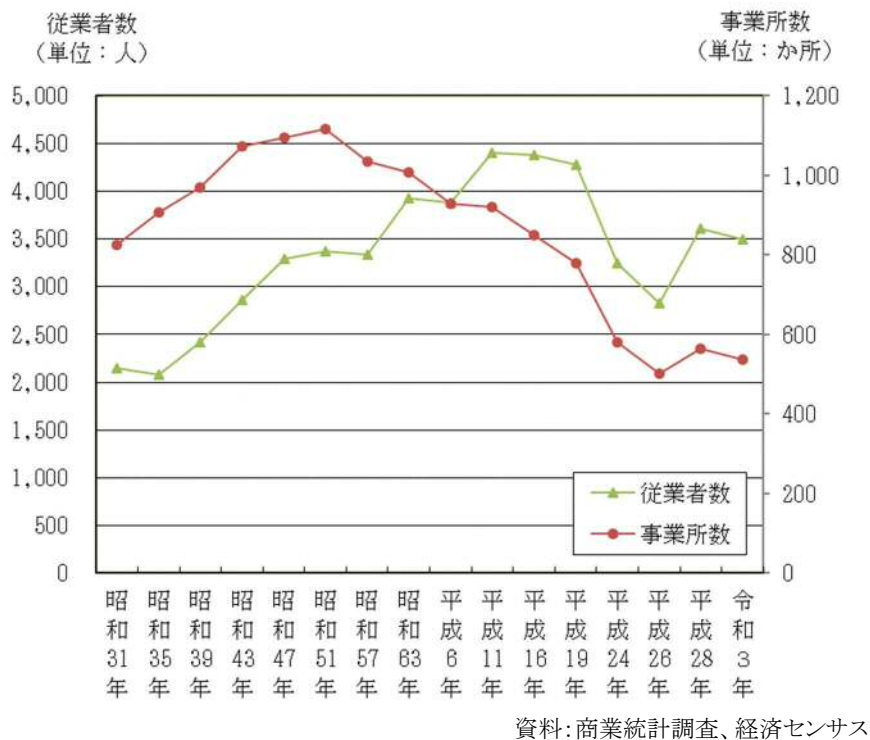
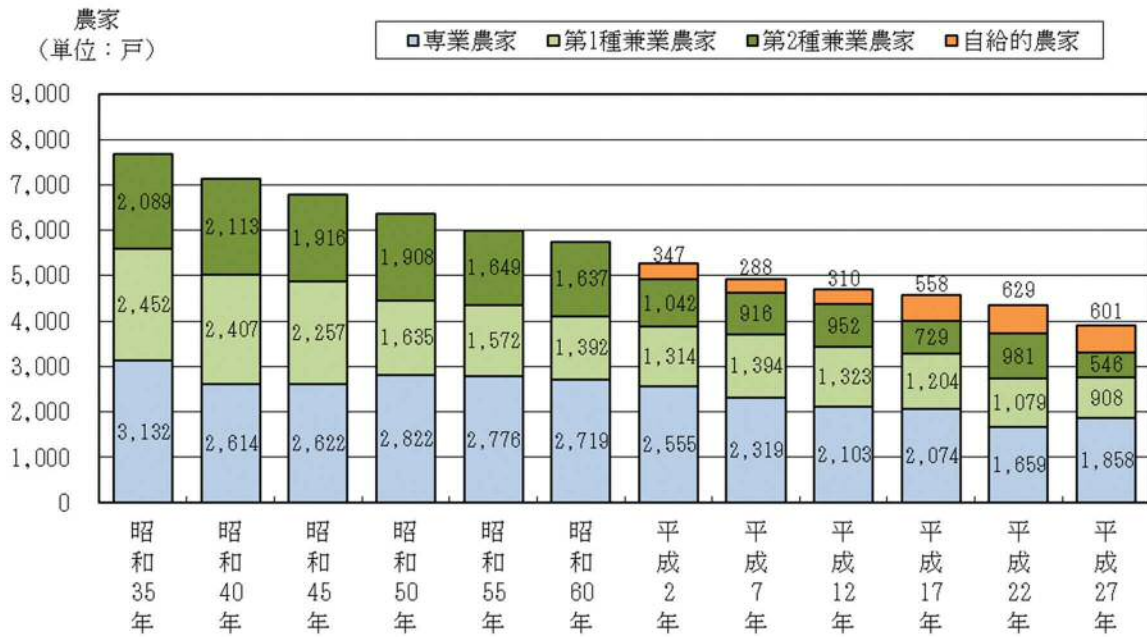


図 19 従業者数・事業所数の推移

3) 農業

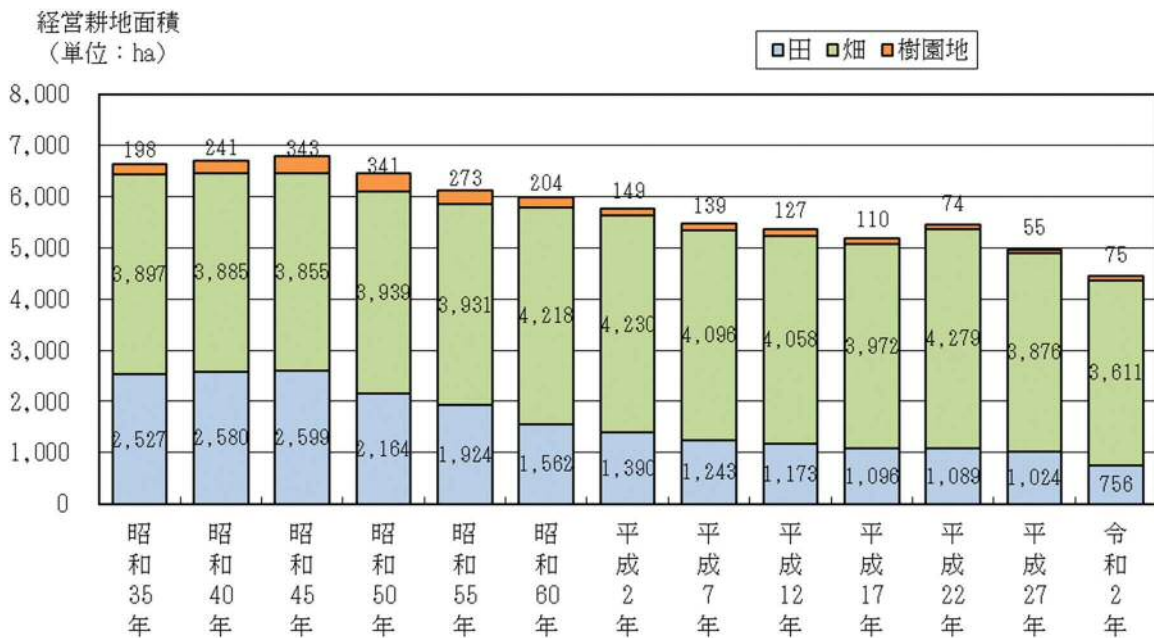
本市の農家数と経営耕地面積は減少傾向となっています。



※「自給的農家」の区分は平成2年より

資料：農林業センサス

図20 農家数の推移

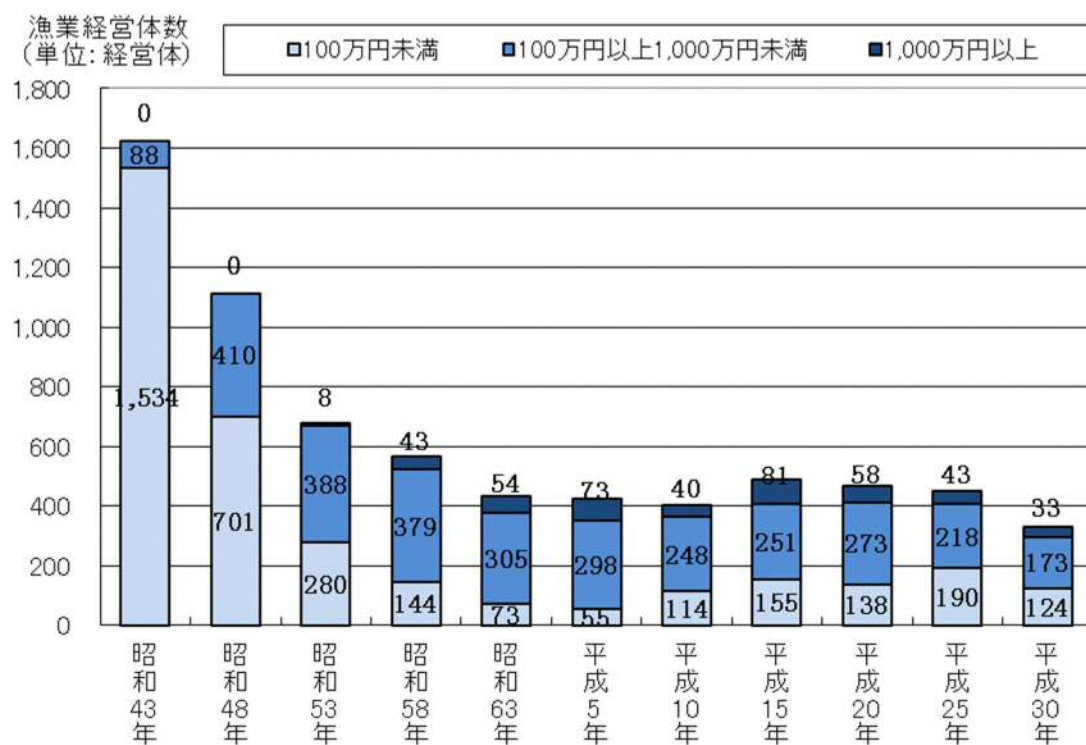


資料：農林業センサス

図21 経営耕地面積の推移

4) 漁業

本市の漁業経営体数は、昭和 63 年まで減少しましたが、その後は概ね横ばいです。



資料: 漁業センサス

図 22 漁業経営体数の推移

5) 観光レクリエーション

本市には、伊良湖岬をはじめ自然や歴史・文化、農業等の地域産業を活かした観光資源が豊富にあります。観光レクリエーション利用者統計（愛知県）による市内の利用者総数は、平成16年以降年間300万人前後でほぼ横ばいとなっていました。令和2年から令和4年は新型コロナウイルス感染症の影響により約200万人となっています。

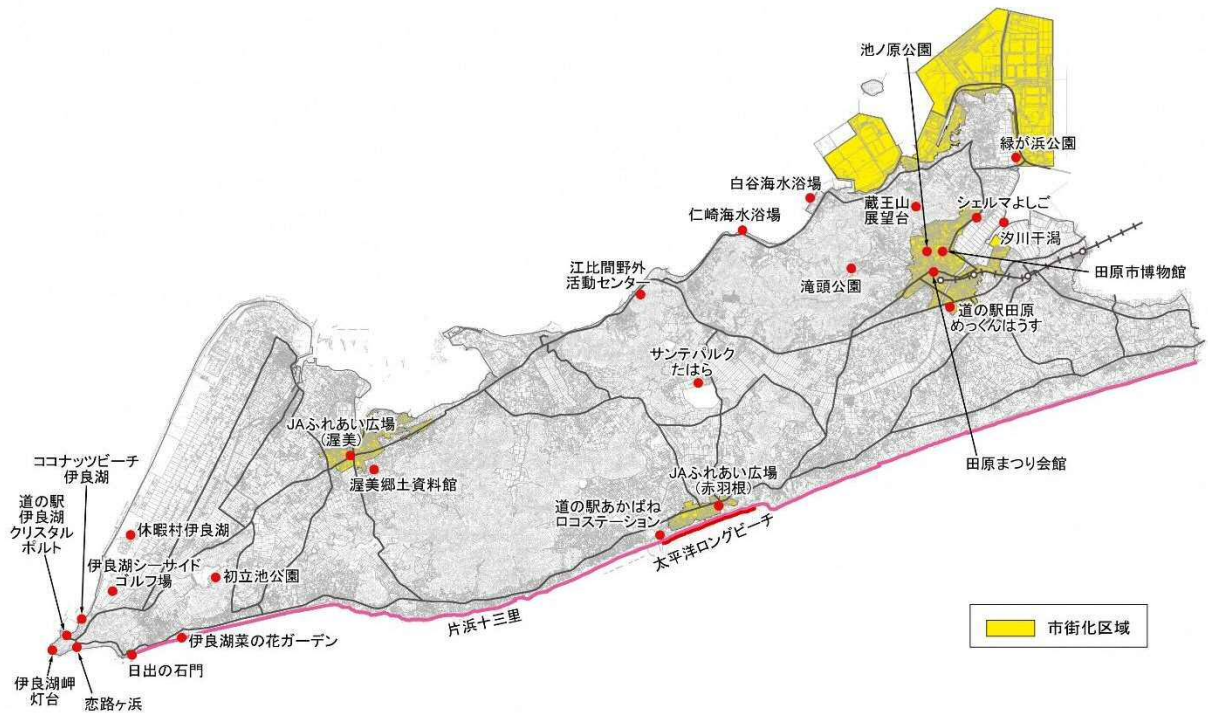
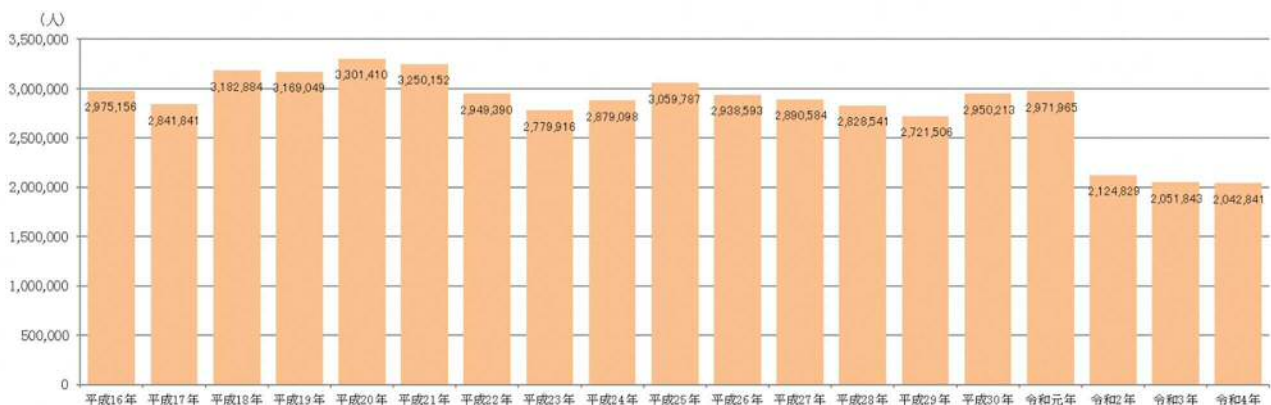


図 23 主要な観光資源の分布状況



資料：観光レクリエーション利用者統計（愛知県）

図 24 主な観光施設の入込み客数の推移

4. 土地・建物利用

市街化区域は、都市計画区域 19,111ha のうちの約 9%にあたる 1,751ha となっており、用途地域指定面積の割合は、住居系が 31.3%、商業系が 2.8%、工業系が 65.9%と、市街化区域の半分以上が、工業系の用途地域となっています。

市街化区域内の土地利用の割合は、住宅系が 14.9%、商業系が 2.9%、工業系が 36.5%となっており、工業系の土地利用割合が高くなっています。

表 1 用途地域の指定状況（令和 4 年 3 月 1 日時点）

種 別		面積 (ha)	構成比 (%)		
			対行政区域	対市街化区域	
行政区域（都市計画区域）		19,111	100.00	-	
市街化調整区域		17,360	90.84	-	
市街化区域	住居系	第 1 種低層住居専用地域	73.6	0.39	4.2
		第 2 種低層住居専用地域	4.6	0.02	0.3
		第 1 種中高層住居専用地域	117	0.61	6.7
		第 2 種中高層住居専用地域	48	0.25	2.7
		第 1 種住居地域	208	1.09	11.9
		第 2 種住居地域	93	0.49	5.3
		準住居地域	3.5	0.02	0.2
		(小計)	547.7	2.87	31.3
	商業系	近隣商業地域	29	0.15	1.7
		商業地域	19.4	0.10	1.1
		(小計)	48.4	0.25	2.8
	工業系	準工業地域	57	0.30	3.3
		工業地域	40.2	0.21	2.3
		工業専用地域	1,057.3	5.33	60.4
		(小計)	1,154.5	6.04	65.9
合計		1,751	9.16	100.0	

表 2 土地利用現況

		市街化区域	
		面積 (ha)	比率 (%)
自然的 土地 利用	田	0.77	0.0%
	畑	34.98	2.0%
	山林	44.83	2.6%
	水面	12.28	0.7%
	その他の自然 地	82.95	4.7%
小計	175.80	10.0%	
都市的 土地 利用	住宅用地	260.22	14.9%
	商業用地	51.04	2.9%
	工業用地	639.57	36.5%
	公益施設用地	70.93	4.1%
	道路用地	165.72	9.5%
	交通施設用地	3.09	0.2%
	公共空地	23.74	1.4%
	農林漁業施設用地	0.00	0.0%
	その他の空地	223.80	12.8%
低未利用地	137.06	7.8%	
小計	1,575.20	90.0%	
総計	1,751.00	100.0%	

資料：令和 5 年度都市計画基礎調査

平成26年度、地区自治会の協力を得て調査した結果、市内で活用ができそうな空き家の総数は市全体で1,185棟あり、それぞれ市街化区域に305棟、市街化調整区域の集落地に778棟、集落地以外の市街化調整区域に102棟あります。

また、耐震性が低い可能性のある昭和56年以前の空き家が、市街化区域では77%、集落地では85%を占めています。

表3 建築年代別空き家建物の状況

	S45年以前		S46年～S56年		S57年以降		計		建築年次不明	建物総計	箇所数
	棟数	比率(%)	棟数	比率(%)	棟数	比率(%)	棟数	比率(%)			
田原市街地	78	52.0	31	20.7	41	27.3	150	100.0	23	173	109
臨海市街地	0	0.0	0	0.0	5	100.0	5	100.0	0	5	4
福江市街地	40	67.8	12	20.3	7	11.9	59	100.0	30	89	43
赤羽根市街地	19	76.0	4	16.0	2	8.0	25	100.0	13	38	27
市街化区域	137	57.3	47	19.7	55	23.0	239	100.0	66	305	183
集落地 (50戸連担地域)	353	62.9	121	21.6	87	15.5	561	100.0	217	778	359
市街化調整区域 (集落地以外)	28	49.1	13	22.8	16	28.1	57	100.0	45	102	63
市全体	518	60.4	181	21.1	158	18.4	857	100.0	328	1,185	605

資料：平成26年度都市計画基礎調査

※対象範囲は臨海部の工業専用地域を除く

※対象とする空き家は以下の建物を除く

- ・農地や山林にある農林漁業用倉庫
- ・居住している建物（母屋）の敷地内にある離れなどの建物
- ・不動産業者が管理している建物
- ・アパートやマンションなどの空き部屋

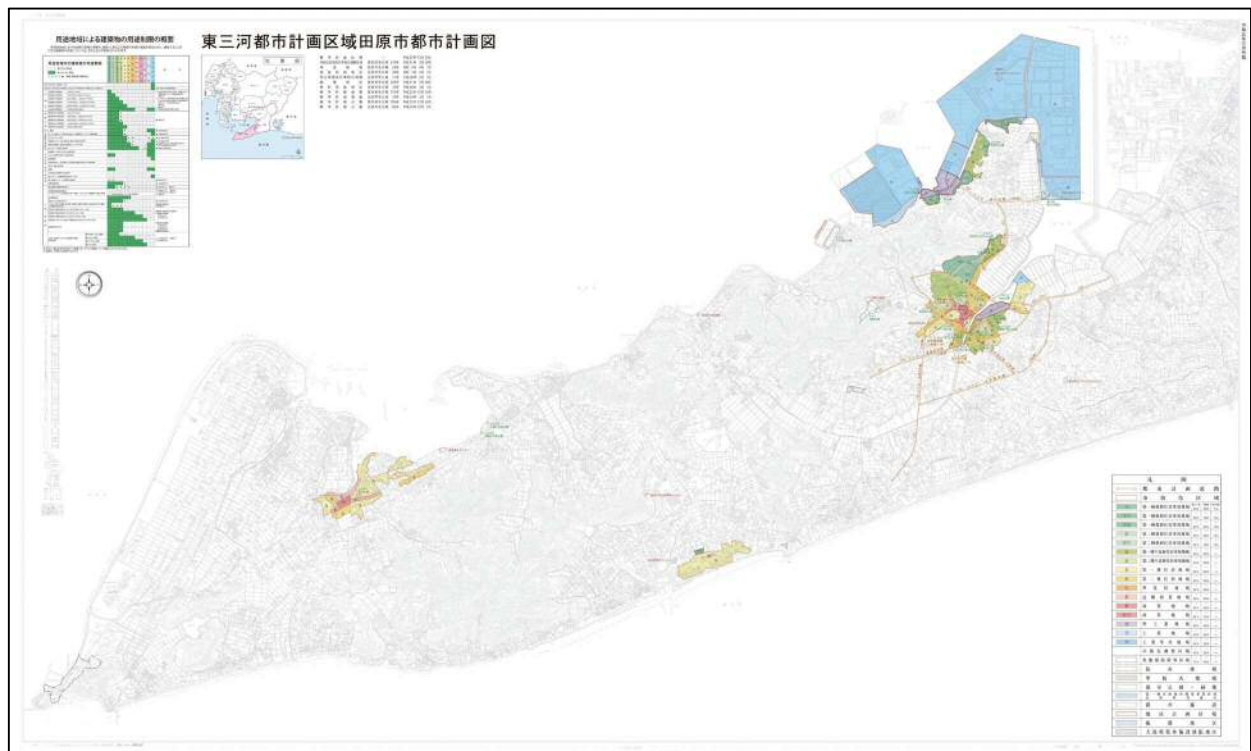
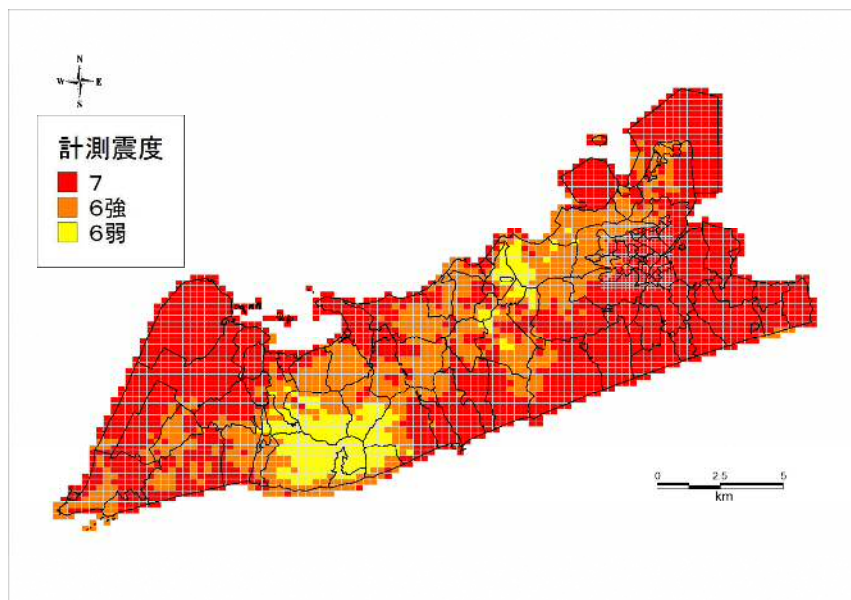


図25 都市計画総括図

5. 地震・津波・高潮・洪水等

1) 地震動

「田原市南海トラフ地震被害予測調査」(平成 27 年 3 月)によると、理論上最大想定モデルでは本市の最大震度は震度 7 で想定され、市街地のほとんどの地区で震度 7、全市域で震度 6 弱以上と想定されています。

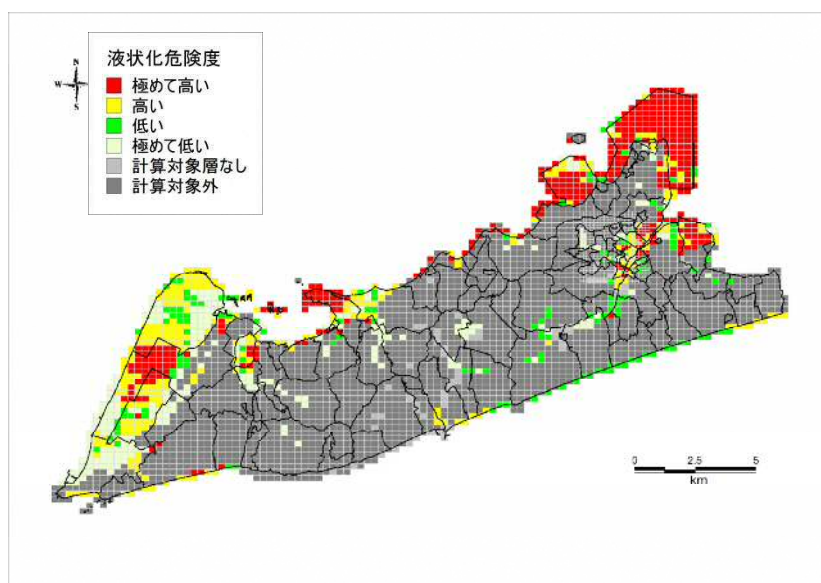


資料：田原市南海トラフ地震被害予測調査

図 26 震度分布図 (陸側ケースと東側ケースの最大値)

2) 液状化

「田原市南海トラフ地震被害予測調査」(平成 27 年 3 月)によると、本市の液状化の危険度は、埋立地及び河川沿いの低地等で高くなっています。

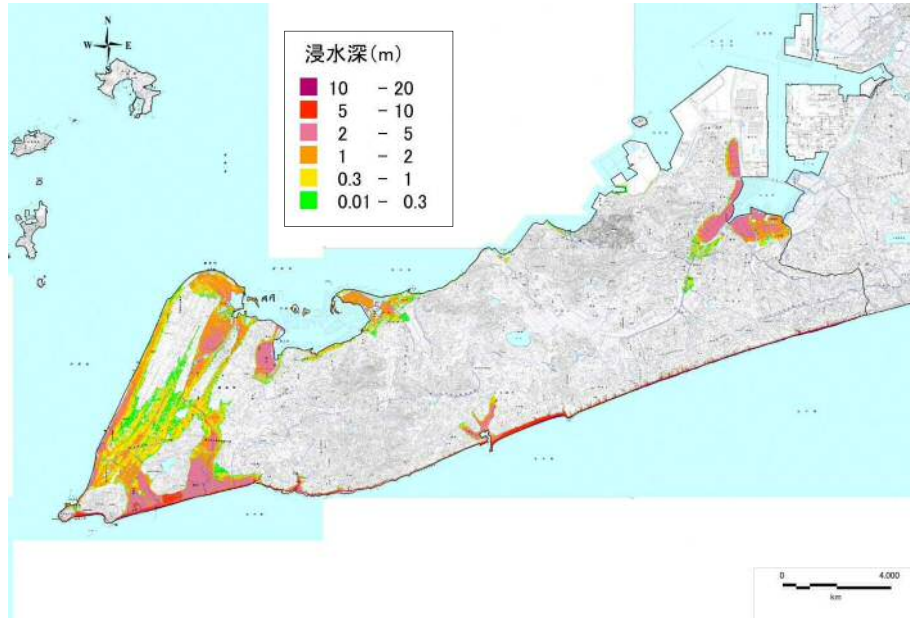


資料：田原市南海トラフ地震被害予測調査

図 27 液状化危険度図 (陸側ケースと東側ケースの最大値)

3) 津波

「田原市南海トラフ地震被害予測調査」(平成 27 年 3 月)によると、理論上最大モデルによる津波の浸水が想定される区域は、田原市街地の汐川沿いや福江市街地の沿岸部、半島先端部など広範囲にわたっています。



資料：田原市南海トラフ地震被害予測調査

図 28 理論上最大想定モデル(ケース①)の津波の最大浸水深分布図

4) 高潮

愛知県が令和 3 年 6 月 11 日に指定した愛知県高潮浸水想定区域によると、想定最大規模の高潮により、田原市街地や臨海市街地では概ね 3m 未満の浸水が、福江市街地では概ね 2m 未満の浸水が想定されています。

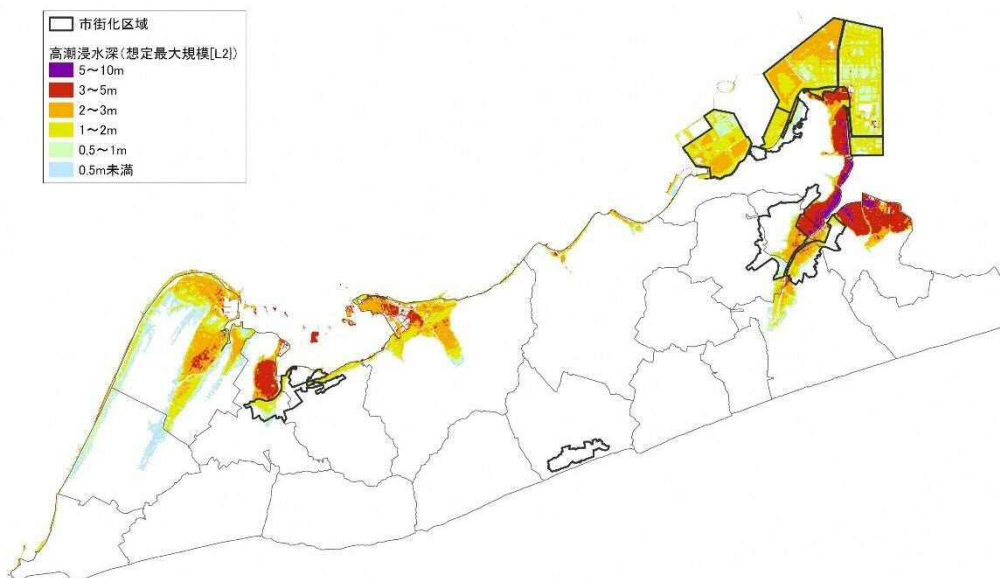


図 29 愛知県高潮浸水想定区域図(想定最大規模による浸水深(令和 3 年 6 月 11 日指定))

5) 洪水

愛知県が令和4年3月25日に公表した愛知県浸水予想図によると、想定最大規模の洪水により、田原市街地や福江市街地では概ね2m未満の浸水が想定されています。

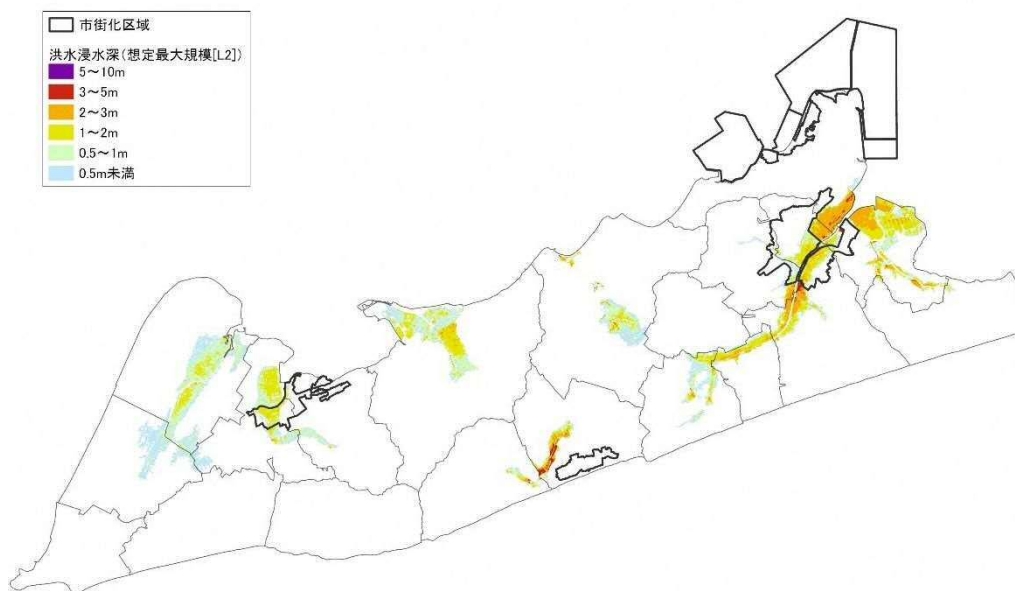


図 30 愛知県浸水予想図（想定最大規模による浸水深（令和4年3月25日公表））

4) 土砂災害

土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定状況は、田原市街地に急傾斜地の崩壊が想定される土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域、土石流が想定される土砂災害警戒区域があります。臨海市街地と福江市街地では土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域があります。

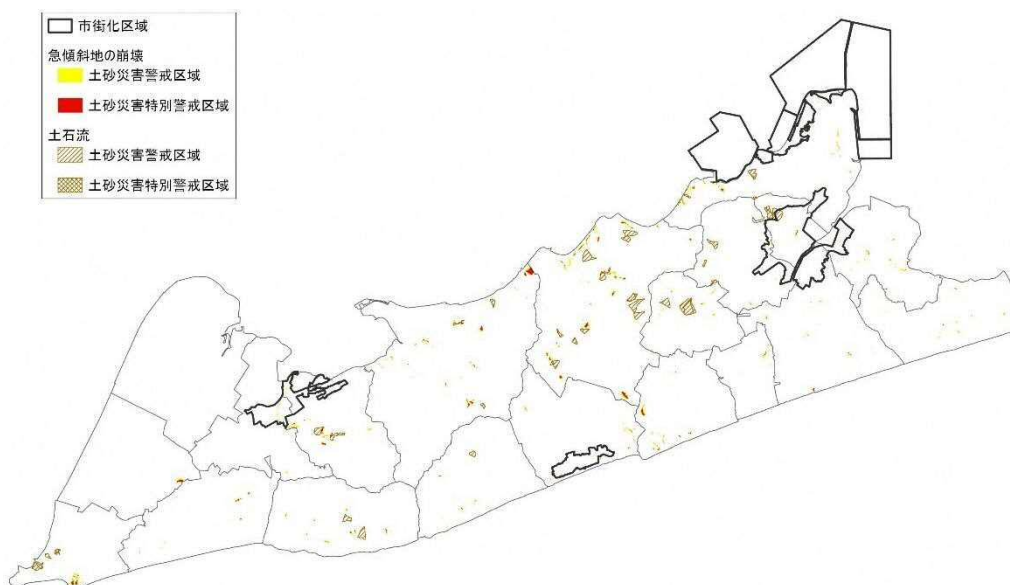
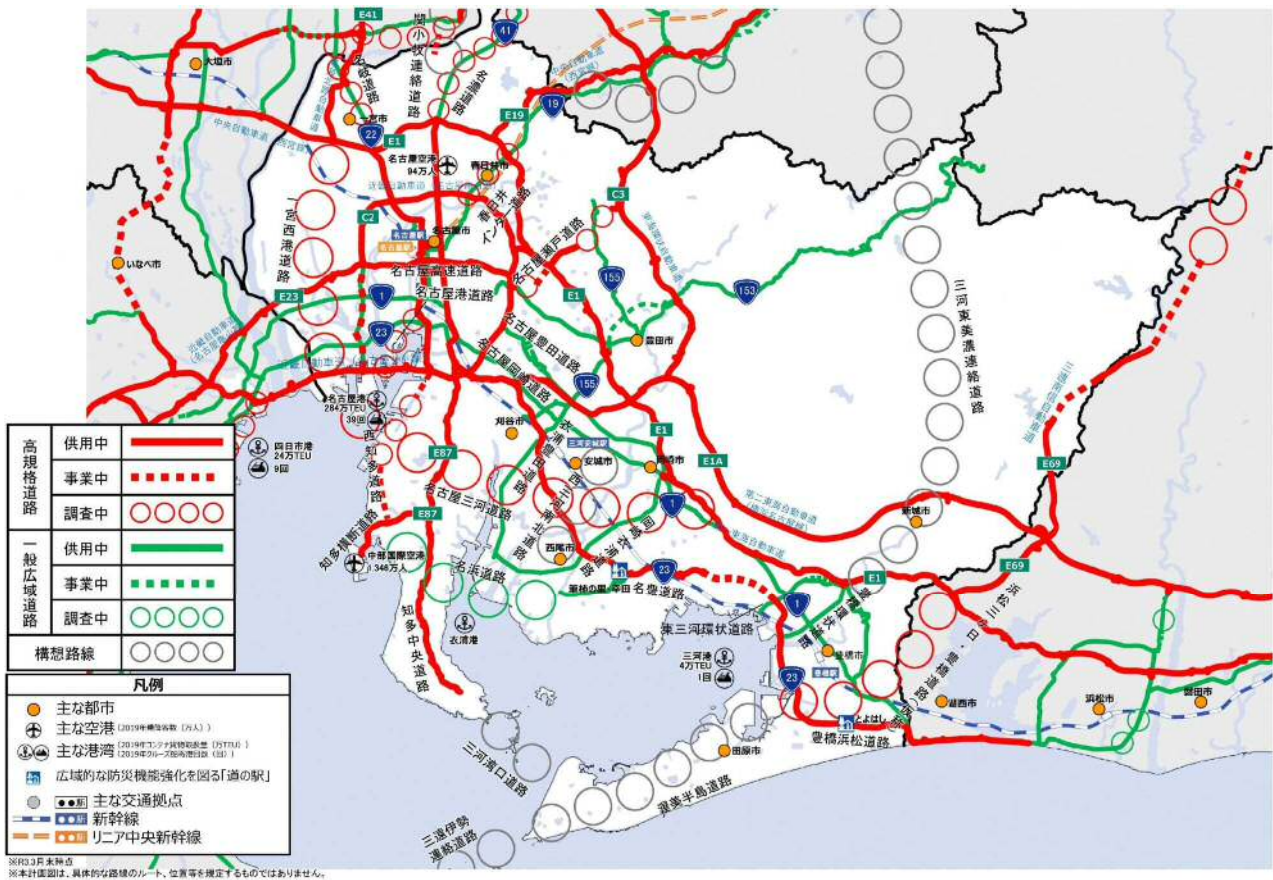


図 31 土砂災害警戒区域及び特別警戒区域

6. 交通体系

1) 広域道路ネットワーク計画

新広域道路交通計画中部ブロック版（国土交通省 中部地方整備局）によると、本市に係る道路計画として、長野県飯田市と東名高速道路及び新東名高速道路のインターチェンジを結ぶ三遠南信自動車道から、本市を経て三重県鳥羽市をつなぐ、渥美半島道路及び三遠伊勢連絡道路が構想路線に位置づけられています。



資料：新広域道路交通計画中部ブロック版（国土交通省 中部地方整備局）

図 32 中部ブロック広域道路ネットワーク計画図(令和3年3月)

2) 幹線道路網（国道・県道・一級市道）

市内の幹線道路網は、東西に細長い市域の骨格として国道 42 号、国道 259 号が通っています。

臨海市街地と田原市街地及び 2 本の国道をつなぐ主要地方道田原高松線、臨海市街地から海岸線に沿って国道 259 号をつなぐ主要地方道豊橋渥美線があります。ほかにも、これらの国道、主要地方道と各集落等をつなぐ形で一般県道、一級市道が通っています。



図 33 国道・県道・一級市道位置図

3) 交通量等

平成 22 年度道路交通センサスによる自動車交通量は、主要地方道豊橋渥美線の交通量が最も多く、2 万台を超える箇所があり、次いで国道 259 号が多く 1 万台を超えています。なお、混雑度（※）は主要地方道豊橋渥美線の一部区間で 2.16 と非常に高くなっています。



図 34 自動車交通量

資料：平成 22 年度道路交通センサス

4) 都市計画道路

本市の都市計画道路は、11路線、総延長33,090mが都市計画決定されています。

令和5年3月末現在、改良済延長は、19,800m、改良率は59.8%となっており、未着手区間は主に市街化調整区域で多くなっています。

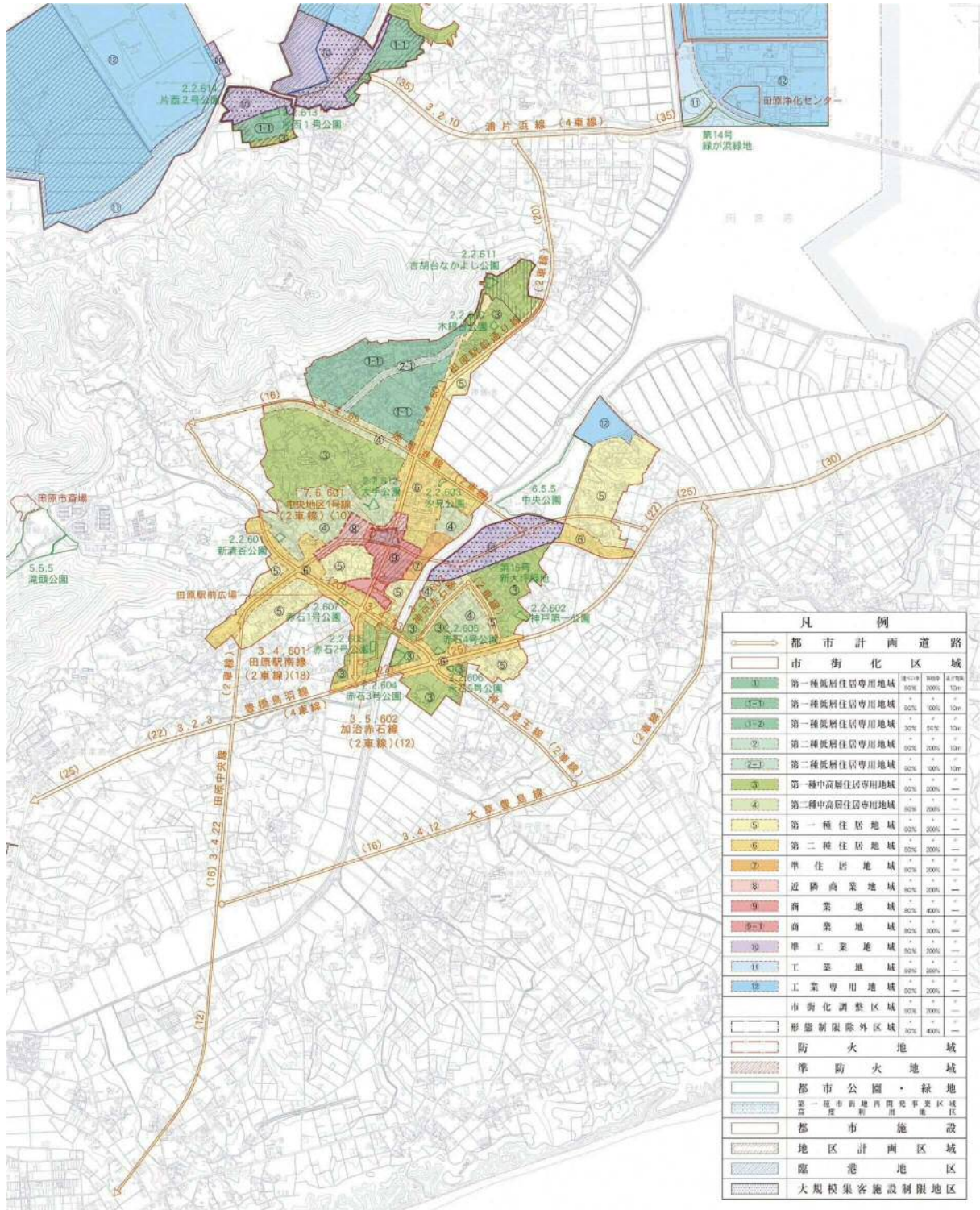


図 35 都市計画道路の位置

5) 鉄道

三河田原駅と新豊橋駅を結ぶ豊橋鉄道渥美線は、本市の骨格となる市外への移動の支援手段であり、豊橋鉄道(株)が運行しています。市内には三河田原、神戸、豊島、やぐま台の4駅があり、4駅の乗車人員は、平成25年度から令和元年度まで54万人前後でほぼ横ばいとなっていました。令和2年度に新型コロナウイルス感染症の影響により約37万人まで減少していますが、その後、少しずつ回復していますが、コロナ禍前には戻り切っていない状況です。

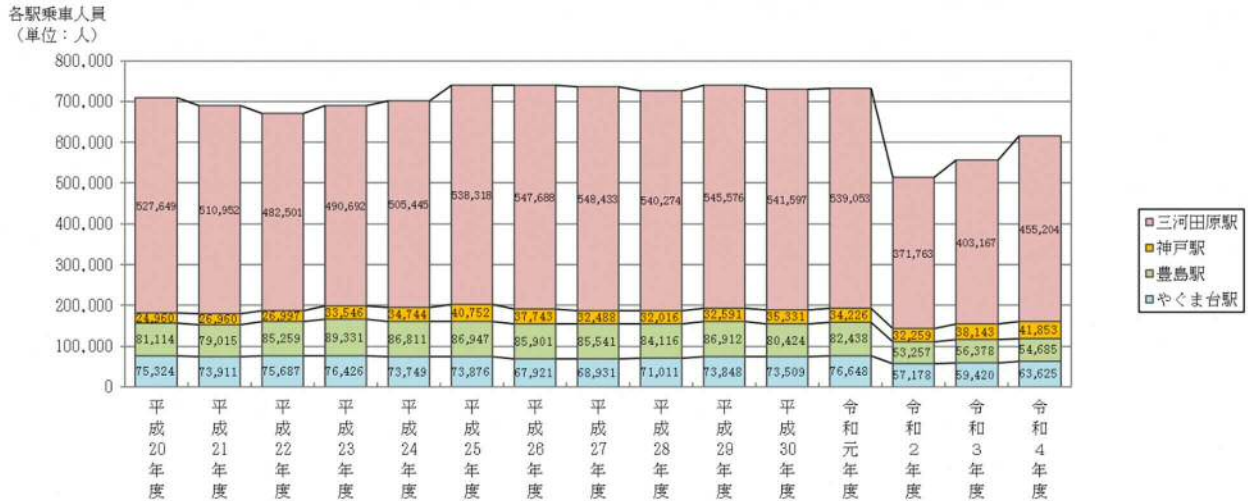


図36 鉄道駅乗車人員数の推移

資料：豊橋鉄道株式会社

6) バス

本市の骨格的な市内外への移動の支援手段として、豊橋駅と伊良湖岬を結ぶ「伊良湖本線」、渥美病院と保美を結ぶ「伊良湖支線」を豊鉄バス(株)が運行しています。

また、鉄道・路線バス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)が運行しています。



図37 田原市内の公共交通ネットワーク図 (令和5年12月1日現在)

7. 都市基盤整備状況等

1) 宅地整備

本市の土地区画整理事業は、清谷地区において、組合施行による最初の事業に着手して以降、10地区が完了しており、現在は、浦片地区（18.74ha）と赤羽根地区（2.62ha）が組合施行により、事業を実施しています。

表4 土地区画整理事業実施状況

区分	事業主体	施行面積(ha)	事業期間	備考
清谷	組合	6.06	S50-S55	完了
神戸	組合	9.20	S56-S59	完了
南新地	組合	7.84	S57-S60	完了
晩田	組合	1.33	S62-S63	完了
神戸第二	組合	2.35	S61-H1	完了
西浦	組合	7.89	S61-H2	完了
木綿畑	組合	5.18	S61-H3	完了
赤石	組合	35.14	S60-H7	完了
木綿畑第二	組合	8.83	H4-H13	完了
片西	組合	14.95	H7-H19	完了
完了済計		98.77		
浦片	組合	18.74	H20-R10	施行中
赤羽根	組合	2.62	H30-R10	施行中
計		120.13		

資料：街づくり推進課（令和5年4月1日現在）

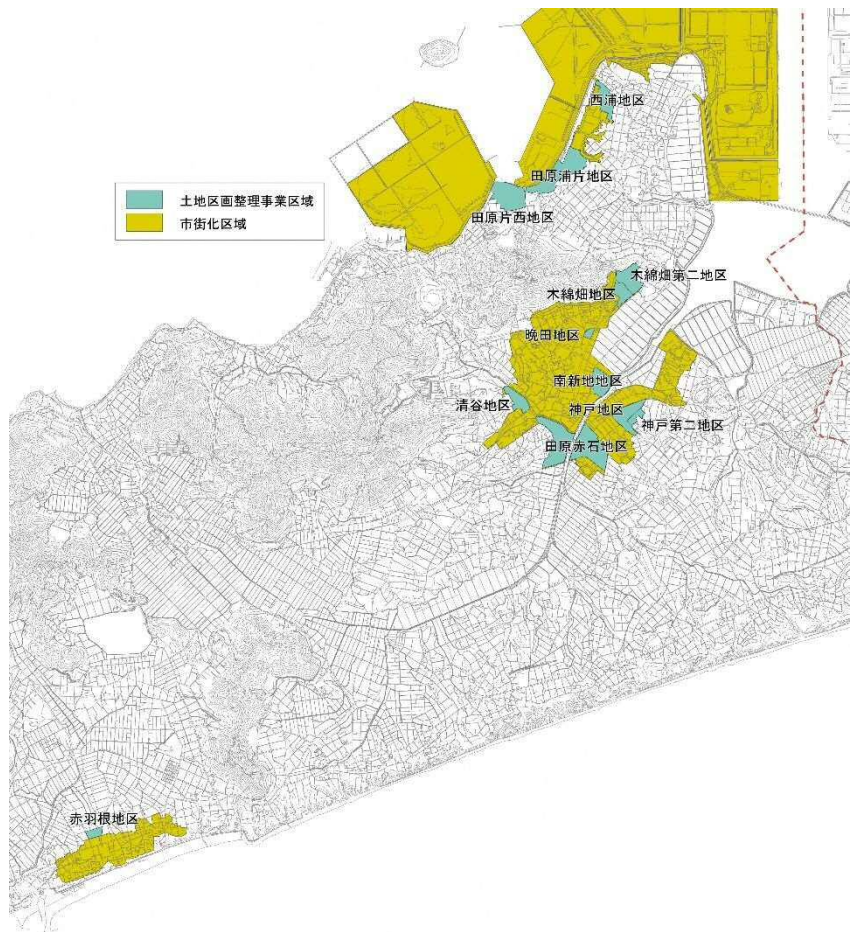


図38 土地区画整理事業の状況図

2) 公園・緑地

本市の都市公園は、計画面積 51.14ha のうち、43.14ha が供用され、市民一人当たりの都市公園面積は、7.28 m²となっています。

表5 都市公園の整備状況

◆都市公園施設

区分・種別	名 称	面 積 (h a)	供用面積 (h a)
街区公園	新清谷公園	0.19	0.19
	神戸第一公園	0.28	0.28
	汐見公園	0.25	0.25
	赤石3号公園	0.63	0.63
	赤石4号公園	0.20	0.20
	赤石5号公園	0.10	0.10
	赤石1号公園	0.10	0.10
	赤石2号公園	0.22	0.22
	姫見台公園	0.24	0.24
	木綿台公園	0.16	0.16
	吉胡台なかよし公園	0.27	0.27
	大手公園	0.31	0.31
	片西1号公園	0.35	0.35
	片西2号公園	0.10	—
	つばき公園	0.69	0.69
	夕陽が浜東公園	0.17	0.17
	夕陽が浜西公園	0.21	0.21
	西浦公園	1.44	1.44
	築出公園	0.22	0.22
	大久保公園	0.27	0.27
	福江公園	0.41	0.41
	浦片1号公園	0.16	0.16
	浦片2号公園	0.41	0.41
浦片3号公園	0.57	0.57	
浦片4号公園	0.60	0.60	
新笹公園	0.08	0.08	
小 計	26 公園	8.63	8.53
総合公園	滝頭公園	10.70	9.40
	白谷海浜公園	10.80	10.80
運動公園	中央公園	14.50	7.90
小 計	3 公園	36.00	28.10
都市緑地	緑が浜緑地	5.83	5.83
	新大坪緑地	0.11	0.11
	緑が浜2号緑地	0.57	0.57
小 計	3 緑地	6.51	6.51
合 計	29公園 3緑地	51.14	43.14
		市民1人当たり公園面積	市民1人当たり供用面積
		8.63 m ²	7.28 m ²

◆都市公園以外の施設

区分・種別	か所数	面 積 (m ²)	供用面積 (m ²)	備 考
史跡公園	2	23,657	23,657	公園の区分・種類については、公園台帳による
風致公園	0	—	—	
自然公園	2	11,872	11,872	
農業公園	1	110,000	110,000	
街区公園	22	30,484	30,484	
その他公園	7	42,609	42,609	
運動公園	6	106,951	106,951	
農村公園	34	93,259	93,259	
園 地	7	2,247,500	2,224,400	
遊 園	18	17,055	17,055	
広 場	30	100,474	100,474	
緑 地	32	590,646	590,646	
合 計	161	3,374,507	3,351,407	

☆施設全体 (集計表)

区分・種類	都市公園施設		都市公園以外の施設	
	か所数	面 積 (ha)	か所数	面 積 (ha)
公 園	29	44.63	74	41.88
広 場 等	—	—	55	234.19
緑 地	3	6.51	32	59.06
小 計	32	51.14	161	335.13
合 計	193か所、386.28ha			

資料：街づくり推進課 (令和5年4月1日現在)

4) 下水道

本市の下水道は、公共下水道、農業集落排水及びコミュニティプラントにより整備されています。

市全体の普及率（供用区域内人口/行政人口）は95.6%で、その内公共下水道が55.6%、農業集落排水が39.5%です。また、水洗化率（水洗化人口/共用区域内人口）は、市全体で91.6%となっており、処理区分別に見ると公共下水道と農業集落排水が91.5%となっています。

表7 下水道の普及率・水洗化率の状況

◎ 公共下水道処理施設

処理区	計画区域面積	整備面積	整備率※1	計画処理人口	供用区域内人口	接続人口※2	普及率※3	水洗化率※4	備考
田原	874ha	645ha	73.8%	31,000人	25,410人	23,905人	42.9%	94.1%	
赤羽根	90ha	91ha	101.1%	2,300人	2,151人	1,872人	3.6%	87.0%	
渥美	236ha	198ha	83.9%	6,300人	5,372人	4,369人	9.1%	81.3%	
小計	1,200ha	934ha	77.8%	39,600人	32,933人	30,146人	55.6%	91.5%	

◎ 農業集落排水処理施設

処理区	計画区域面積	整備面積	整備率※1	計画処理人口	供用区域内人口	接続人口※2	普及率※3	水洗化率※4	備考
六連	20ha	20ha	100.0%	700人	527人	527人	0.9%	100.0%	※新浜地区除く
六連	-	-	-	388人	291人	291人	0.5%	100.0%	※新浜地区
白谷	13ha	13ha	100.0%	400人	216人	209人	0.4%	96.8%	
谷熊六連	85ha	85ha	100.0%	830人	704人	690人	1.2%	98.0%	
新美	6ha	6ha	100.0%	250人	147人	143人	0.2%	97.3%	
野田	131ha	131ha	100.0%	4,810人	2,746人	2,721人	4.6%	99.1%	
藤七原	10ha	10ha	100.0%	560人	322人	321人	0.5%	99.7%	
大久保	77ha	77ha	100.0%	2,300人	1,697人	1,673人	2.9%	98.6%	
神戸	355ha	355ha	100.0%	2,990人	2,338人	2,280人	3.9%	97.5%	
大草	171ha	171ha	100.0%	1,460人	1,167人	1,114人	2.0%	95.5%	
百々	22ha	22ha	100.0%	690人	497人	478人	0.8%	96.2%	
高松	65ha	65ha	100.0%	2,290人	1,360人	1,297人	2.3%	95.4%	
若戸	132ha	132ha	100.0%	2,650人	1,541人	1,446人	2.6%	93.8%	
日出	12ha	12ha	100.0%	390人	249人	249人	0.4%	100.0%	
宇津江	7ha	7ha	100.0%	440人	243人	243人	0.4%	100.0%	
和地	50ha	50ha	100.0%	1,620人	1,055人	1,029人	1.8%	97.5%	
泉南部	47ha	47ha	100.0%	1,210人	752人	747人	1.3%	99.3%	
向新	23ha	23ha	100.0%	740人	564人	556人	1.0%	98.6%	
小中山	81ha	81ha	100.0%	2,910人	1,652人	1,464人	2.8%	88.6%	
岬中部	106ha	106ha	100.0%	2,780人	1,611人	1,490人	2.7%	92.5%	
泉北部	102ha	102ha	100.0%	2,810人	1,901人	1,496人	3.2%	78.7%	
中山	85ha	85ha	100.0%	2,300人	1,823人	947人	3.1%	51.9%	
小計	1,600ha	1,600ha	100.0%	35,518人	23,403人	21,411人	39.5%	91.5%	

◎ コミュニティプラント（汚水処理施設）

処理区	計画区域面積	整備面積	整備率※1	計画処理人口	供用区域内人口	接続人口※2	普及率※3	水洗化率※4	備考
夕陽が浜	8ha	8ha	100.0%	800人	258人	258人	0.4%	100.0%	
小計	8ha	8ha	100.0%	800人	258人	258人	0.4%	100.0%	

◎ 田原市全施設

処理区	計画区域面積	整備面積	整備率※1	計画処理人口	供用区域内人口	接続人口※2	普及率※3	水洗化率※4	備考
合計	2,808ha	2,542ha	90.5%	75,918人	56,594人	51,815人	95.6%	91.6%	

	計画処理人口(人)	供用区域内人口(人)	接続人口(人)※2	普及率※3	水洗化率※4
公共下水道	39,600人	32,933人	30,146人	55.6%	91.5%
農業集落排水	35,518人	23,403人	21,411人	39.5%	91.5%
コミュニティプラント	800人	258人	258人	0.4%	100.0%
合計	75,918人	56,594人	51,815人	95.6%	91.6%

※1 整備率 = (整備面積/計画区域面積)

※2 接続人口 = (水洗化人口)

※3 普及率 = (供用区域内人口/行政人口)

※4 水洗化率 = (水洗化人口/供用区域内人口)

資料：下水道課（令和5年3月31日）

8. 土地利用規制

1) 農業振興地域・農用地

本市における農業振興地域面積は、11,670haでその内農用地区域は6,815haとなっており、この内、農用地として利用されている面積は5,650haです。

2) 森林地域

森林法に基づく森林計画の対象となる森林面積は5,300haであり、その内3,387haが人工林、1,754haが天然林となっています。また、保安林は1,015haが指定されています。

3) 自然公園

市内のほぼ全域において、三河湾国定公園及び渥美半島県立自然公園区域が指定されています。国定公園の総面積は4,133haで、特別保護地区に1区域指定されています。また、県立自然公園の総面積は12,556haで、特別地域に1区域指定されています。

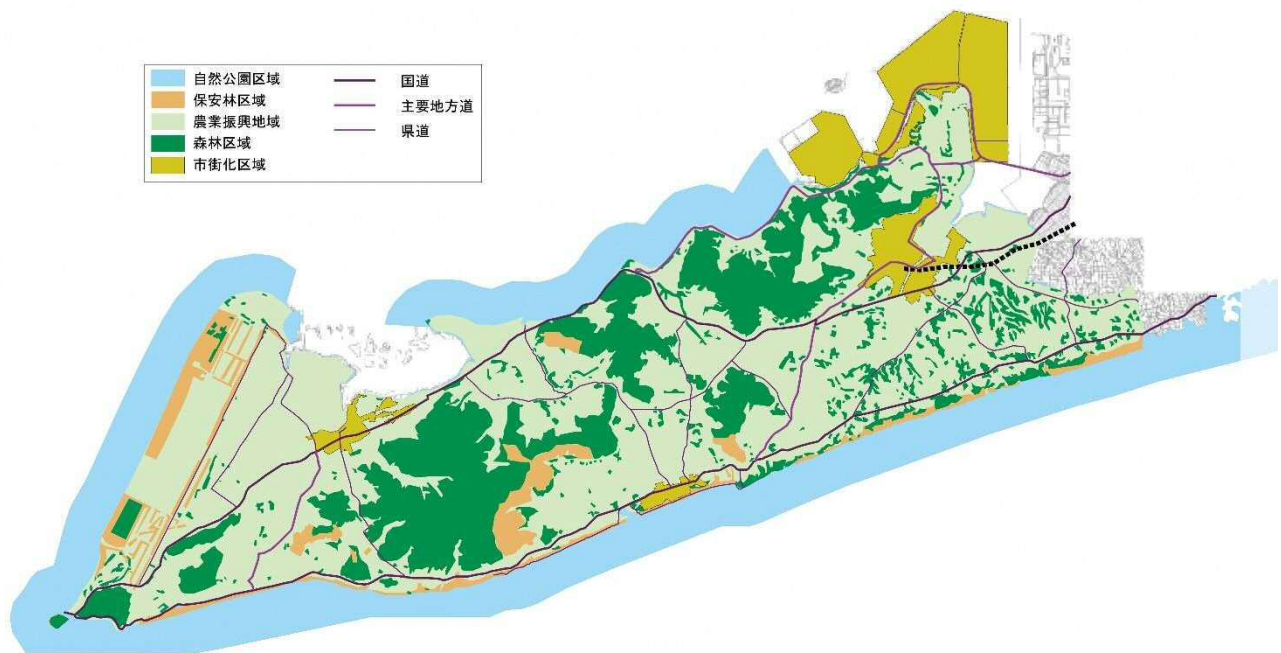


図40 農業振興地域、森林地域、自然公園等の土地利用規制



都市づくりの課題

1) 市街地・集落の課題

- ・田原市街地は、本市の中心となる市街地であり、豊橋市をはじめ周辺都市との機能分担を考慮しながら、市民の市外への転出を抑制し、市外からの転入を増やせるような魅力ある市街地の形成が求められる。
- ・臨海市街地は、企業用地への立地促進や操業環境の向上を図る必要がある。また、職住近接型の居住ニーズに対応した環境整備が求められる。
- ・将来的に臨海市街地の企業用地不足が発生する可能性があることから、企業用地不足解消に向けた取組が求められる。
- ・赤羽根、福江の両市街地は、各地域の生活を支える拠点として、それぞれの特性に応じた機能の維持・充実が求められる。
- ・本市の市街化調整区域は、市域面積の約9割を占め、総人口の6割が居住しているが、市域西部等で人口減少や高齢化が顕著となっており、コミュニティの維持が困難になってきているため、対応が求められる。
- ・中心市街地は、モータリゼーションの進展やショッピングモールの大規模店舗の郊外化などにより商業の衰退が進んでいるため、活性化を図る必要がある。
- ・市街地や集落内では、災害時の安全確保や良好な住環境の形成のため、道路・公園等の公共空間を確保していく必要がある。
- ・市営住宅において老朽化や空室の増加が進んでいるため、今後の整備方針について検討する必要がある。
- ・低・未利用地や空き家の適切な有効利用が求められる。

2) 土地利用の課題

- ・用途地域の指定と現実の土地利用の動向に隔たりの大きな箇所が見られるため、適切な用途地域を検討する必要がある。
- ・田原市街地の準工業地域が指定されている幹線道路の沿道では、住宅や工場・店舗等が混在しているため、計画的な規制・誘導が必要である。
- ・田原市街地に工業専用地域が残されているため、ふさわしい用途地域を検討する必要がある。
- ・本市にある企業の従業員の市内定住を促進するため、居住環境等の整備・充実が必要となっている。
- ・農用地の減少を抑制するため、農業を支える基盤である優良農地の確保・保全に努め、秩序ある土地利用を図る必要がある。

3) 都市施設等の課題

①道路

- ・ 高速道路や新幹線などへのアクセスの改善を図る必要がある。
- ・ 渥美半島を縦貫する高規格道路が必要である。
- ・ 3つに分散した市街地を、20分程度でつなぐ道路整備が必要である。
- ・ 都市計画道路の整備促進を図るとともに、必要に応じて見直しを行う必要がある。
- ・ 既成市街地、集落地については、狭あい道路の解消等に取り組んでいく必要がある。

②公共交通

- ・ 人口減少等により公共交通利用者数の減少が見込まれるため、公共交通ネットワークの確保・維持・改善に取り組む必要がある。
- ・ 移動手段の確保のため、関係者が連携・協働した利用促進等に取り組み、運行を確保する必要がある。
- ・ 交通D X・G Xの推進により、利便性の向上及び環境負荷の低減を図る必要がある。

③公園

- ・ 市街地においては、あまり利用されていない公園もあることから、市民のニーズに合わせた整備や配置が必要である。
- ・ 多様なニーズに応える公園施設の整備手法として、公園の計画づくりへの住民参加等を推進する必要がある。

④上・下水道

- ・ 上下水道施設については、老朽施設の更新や耐震化などの災害対応力向上の取組を適切に進めていく必要がある。

⑤河川

- ・ 緊急性の高い河川から順次整備を行い、治水対策を進めていく必要がある。
- ・ 親しみやすい河川環境の整備を進めていく必要がある。

⑥港湾

- ・三河港は、国際競争力を有する港湾として機能強化を図るとともに、企業の生産性や物流の定時性を阻害する周辺道路の慢性的な交通渋滞を解消する必要がある。
- ・伊良湖港をはじめ他の港湾・漁港についても、利活用計画の策定やこれに基づく港湾整備（利便性の向上や港湾環境の改善など）を進めていく必要がある。
- ・伊良湖港は、本市の重要な玄関口の一つであることから、フェリーの利用について、地域交通と観光交通の両面から促進していく必要がある。

⑦防災

- ・津波、高潮及び洪水による浸水が想定されている区域に多数の市民が居住していることから、その対応が必要である。
- ・臨海工業地域や全国トップクラスの農業地帯が被災すると、本市のみならず中部圏経済の衰退、企業の撤退等による雇用喪失等にもつながるおそれがあることから、産業基盤を守る対応が必要である。
- ・臨海工業地域は、高潮による浸水が想定されていることから、その対策が必要である。
- ・埋立地や砂州、川沿いの低地等で液状化の危険が高くなっていることから、その対応が必要である。
- ・高規格道路の整備により、被災時でも確実に機能する緊急輸送道路を確保する必要がある。
- ・緊急性の高い河川から順次整備を行い、土砂災害対策を進めていく必要がある。
- ・昭和 56 年以前に建てられた耐震性が低い建物が残っており、その対応が必要である。

4) その他の課題

①観光・交流

- ・人口減少下においても、生活サービス（日常生活における買物等）の低下を抑えるためには交流・関係人口を増やしていく必要があり、豊かな自然や歴史・文化などの地域資源を活用した交流促進の取組が求められている。
- ・市全域での観光・交流の動きを拡大させるため、伊良湖をはじめとする拠点的な観光資源を中心に、魅力を高める施策を積極的に展開する必要がある。

②環境

- ・パークアンドライド等による公共交通の利用促進、自転車の利用促進、歩いて暮らせるまちづくりを推進し、環境負荷の低減に寄与する必要がある。
- ・市内の河川や三河湾などの公共用水域については、水質改善や汐川干潟のへドロ対策を実施し、人と自然が共生できる環境施策を展開する必要がある。
- ・下水汚泥、家畜排泄物のバイオマス等のエネルギー化の検討が必要となっている。
- ・太平洋岸の海岸では海岸侵食が進んでいる箇所があることから、整備を進めていく必要がある。

③景観

- ・ほぼ全域が自然公園に指定された本市において、その主要な構成要素である海岸景観をはじめ、山地、農地、河川等の自然景観を保全・活用する必要がある。
- ・田原城跡周辺における城下町の面影や、農漁業を生業として市内各所に形成された集落等の歴史・文化的景観を活かした、魅力ある市街地・集落景観の向上が望まれる。
- ・人口減少の進行に伴い増加が予想される空き家や空き地が、周辺の景観を悪化させるおそれがあることから、それらの活用を促進するなどの対策が求められる。

④医療・介護

- ・医師不足が問題となっており、病院や診療所の確保等への対応が必要である。
- ・市民の生命に直結する高次医療利用のため、豊橋や浜松などへの広域的な交通環境の改善が必要である。
- ・高齢者の増加とともに介護サービスの利用者も増加しているため、適切なサービス量の確保が必要である。

⑤人にやさしい街づくり

- ・公共施設・鉄道駅、道路空間において、より使いやすい整備を進めていく必要がある。
- ・高齢者等のまちなか居住ニーズに対応する住宅整備を検討する必要がある。
- ・特に高齢者の住宅に関しては、バリアフリー改修や耐震改修を促進させる方策を検討する必要がある。



都市づくりの理念と目標

1. 都市づくりの理念

第2次田原市総合計画における土地利用構想の基本的な考え方である「①地理的条件を克服する広域ネットワークの構築」、「②地域の特性と役割を意識した市街地の形成」、「③地震・津波、風水害等の災害への対応」、「④半島ならではの個性を活かした魅力づくり」を踏まえ、本市の将来都市像「うらおいと活力あふれるガーデンシティ」を実現する効率的で秩序ある都市構造を目指すため、改定前の理念を引き継ぎ、次のとおり設定します。

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)を効率的につなぎ、コンパクト+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、豊穰・楽園・余暇を象徴する言葉です。
-----------	---

2. 田原市の都市づくりの方向

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ぐ、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。

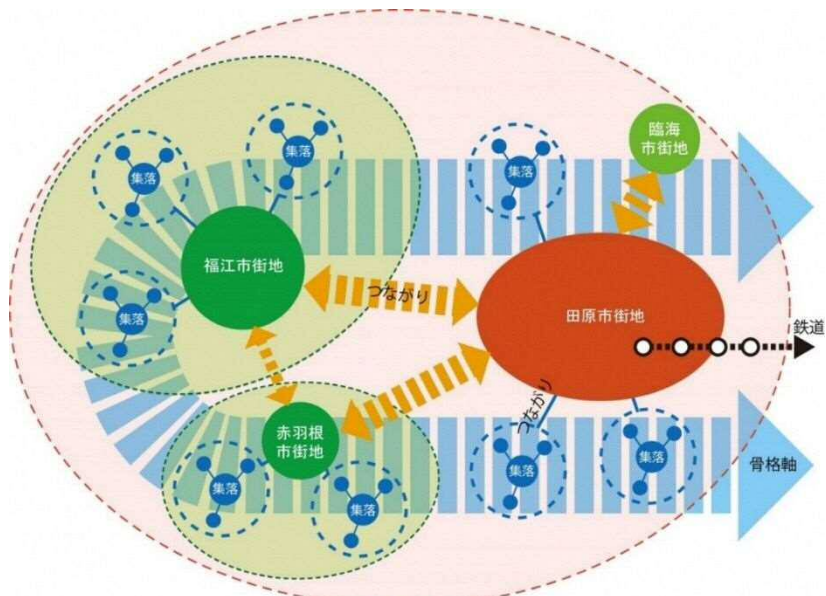


図41 田原市の都市づくりの概念図

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・充実に努めます。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。

3. 都市づくりの目標

都市づくりの理念と方向に基づいて、都市づくりの目標を次のように設定します。

地理的条件を克服する広域ネットワークづくり

東名・新東名高速道路等の国土軸、三遠南信地域及び環伊勢湾地域の連携を担う国土軸として期待される三遠南信自動車道の整備を促進するとともに、浜松湖西豊橋道路、渥美半島道路、三遠伊勢連絡道路の早期事業化を促進します。

また、半島地域の持つ交通ハンデの解消や市域と高速交通網との時間短縮、迅速な救急医療活動が可能となることが期待されている渥美半島道路や渥美半島縦貫道路の一層の整備促進を図ります。

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

南海トラフ地震の発生により、半島全体にわたって被害が及ぶことが予測されているほか、本市の地理的・地形的な特性から高潮や洪水、液状化等の被害も予測されています。

そのため、想定する被害を最小限にとどめられるよう、都市基盤整備による防災機能の充実と合わせて、避難体制の強化や長期的視点からの土地利用誘導等を行うことにより、安心・安全な都市づくりを目指します。

地域特性を活かした拠点にふさわしい市街地（街）づくり

本市には、旧 3 町の中心及び県下有数の規模を有する工業地の 4 つの市街地があり、それぞれ異なる文化や成り立ちの歴史があります。そのため、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、それぞれの地域特性を活かした市街地形成を図ります。

将来も持続可能な集落（町）づくり

市民全体の約 6 割が市街化調整区域に居住している本市の特性から、市街地外に多数の集落（町）が分布しています。人口減少、少子高齢化が進展する中、集落における生活関連施設の維持が難しくなっています。

そのため、市街地とのネットワークを充実させ、日常生活が可能な環境を確保することにより、持続可能な集落（町）づくりを図ります。

渥美半島の豊富な地域資源を活かした観光・交流づくり

本市には半島ならではの恵まれた自然環境、歴史や伝統的な祭りなどに代表される文化、全国トップクラスの農業産出額を誇る農業、三河湾・太平洋を漁場とする漁業、全国でも有数の製造品出荷額を誇る工業など多くの観光資源があります。

そのため、これらを最大限に活用し、観光・交流の推進を図ります。

住民等が主体となって進めるまちづくり

住民や各種団体等が主体となり、地区の特性を活かしたまちづくりを推進します。

4. 将来人口及び将来の市街地の考え方

1) 目標年次における将来人口

改定版田原市都市計画マスタープランにおいては、改訂版田原市人口ビジョンとの整合性を図り、目標年次である令和 17 年度（2035 年度）における将来人口を 51,237 人と設定します。

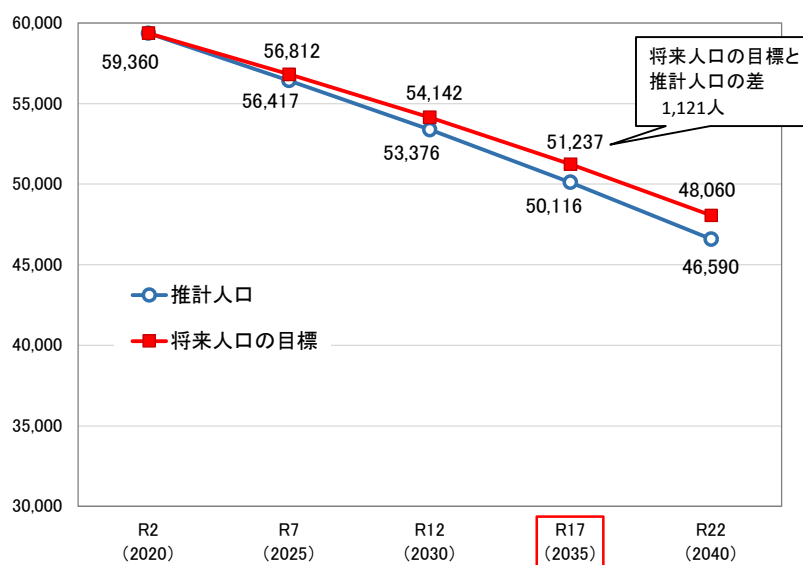


図 42 改訂版田原市人口ビジョンにおける人口の将来展望

2) 将来市街地の考え方

①住宅用地

本市における人口は、目標年次に向けて今後も減少が見込まれています。今後は、田原市立地適正化計画において、田原・赤羽根・福江の市街化区域内の利便性の高い居住誘導区域に市内外から緩やかな居住の誘導を図るとともに、低・未利用地や空き家の既存ストックの活用等により、コンパクトにまとまった住宅地の形成を図ります。

ただし、災害リスクを踏まえた誘導や市外から臨海市街地で働く人々の誘導等に対応した住宅地供給の必要性を踏まえ、市街化調整区域においても、鉄道駅周辺や都市機能が立地した市街化区域の隣接地で標高の高い区域について、居住誘導区域での人口集積の維持・確保を図った上で、新たに必要となる住宅地の形成を検討することとします。

②産業用地

令和 17 年度には、現在、整備中である未竣功用地（田原 4 区）が竣功し、操業可能な面積が現在の 836ha から 956ha に増加するものと想定されます。

工業用地については、未操業地における企業の進出・操業の促進を図ります。また、企業の進出状況により工業用地不足の対応が必要となった際には、新たな工業団地の整備を検討します。

	平成 27 年 9 月末	令和 17 年
企業操業面積	836ha	956ha

IV

将来の都市構造

1. 拠点配置の方針

○都市拠点（田原市街地）

田原市街地は、行政、商業・業務、医療、教育、交通などの機能が最も集積している本市の中心をなす拠点であることから、これら機能の充実をさらに図るとともに、臨海部従業員の定住やまちなか居住の推進を図ります。

○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ことから、今後も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。

○市街地拠点（赤羽根市街地）

赤羽根市街地は、太平洋に面する市街地であり、その周辺には道の駅あかばねロコステーションやサーフィンの聖地である太平洋ロングビーチなど固有の観光資源があることから、これら観光資源と連携した市街地形成を図ります。

○産業集積拠点（臨海市街地）

臨海市街地は、県下でも屈指の工業生産地域となっていることから、今後も産業の集積を促進するとともに、職住近接型の居住環境の充実を図ります。

○伊良湖交流拠点

伊良湖岬周辺は、観光資源としてのポテンシャルが高いため、重点的な整備や観光施策を実施し、半島全域に交流人口の誘引を図ります。

○観光・交流拠点

農業公園サンテパークたはら及びその周辺、太平洋ロングビーチ及びその周辺等は、観光・交流の核となる拠点として魅力の向上を図ります。

○コミュニティ拠点

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。

2. ネットワーク形成の方針

○広域連携軸

広域連携軸は、産業・観光の振興、地域の利便性の向上、災害に強い道路機能の確保、救急医療の広域化に伴う救急搬送の時間短縮のため、広域計画のネットワークを基本に、以下の路線を位置づけ、早期整備を促進します。

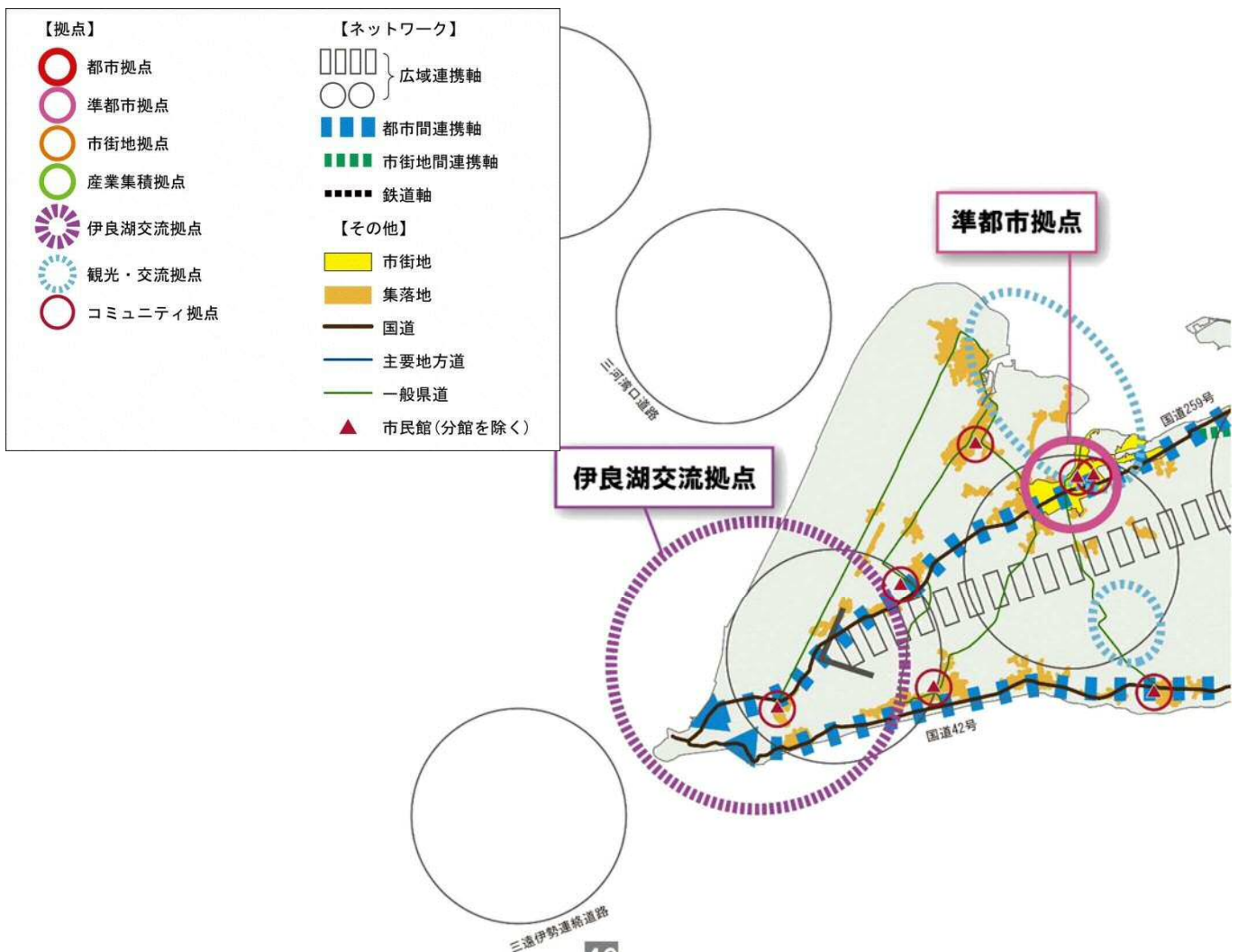
広域連携軸	<ul style="list-style-type: none"> ・ 三遠伊勢連絡道路 ・ 渥美半島縦貫道路 ・ 渥美半島道路 ・ 三河湾口道路
-------	--

○都市間連携軸

都市間連携軸は、豊橋市や浜松市との連携を図るため、以下の国・県道3路線を位置づけ、既存道路の改良、整備により都市間の交通改善を図ります。

この都市間連携軸は、市街地及び集落の多くを結ぶ本市の骨格となる軸となっています。

都市間連携軸	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国道259号 ・ 国道42号 ・ (主)豊橋渥美線
--------	---



○市街地間連携軸

市街地間連携軸は、4つの市街地（拠点）との連携を図るため、以下の幹線道路を位置づけ、市街地間の交通改善を図ります。

市街地間連携軸	<ul style="list-style-type: none"> ・ (仮) 大久保高木線 (田原市街地～福江市街地間) ・ (主) 田原高松線 (田原市街地～赤羽根市街地間) ・ (県) 高松石神線・赤羽根泉港線 (福江市街地～赤羽根市街地) ・ (県) 城下田原線 (国道42号～田原市街地～臨海市街地) ・ (都) (仮) 田原駅前通り線 (臨海市街地～赤羽根市街地)
---------	--

○鉄道軸

鉄道軸は、駅機能の向上や利用促進を図ります。

鉄道軸	<ul style="list-style-type: none"> ・ 豊橋鉄道渥美線
-----	---

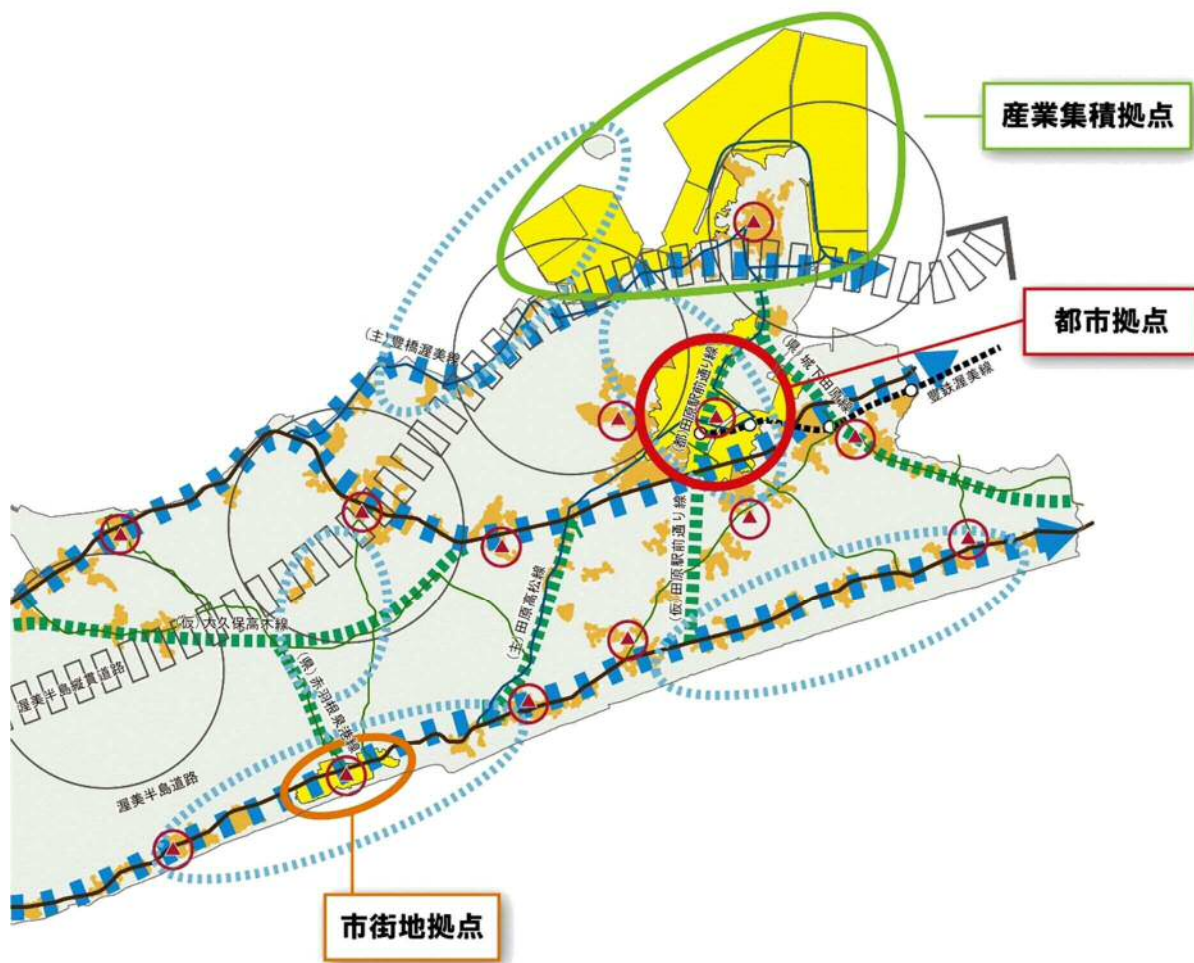


図 43 将来都市構造図

V 土地利用の方針

1. 土地利用の基本方針

田原市は、東西約 30km の渥美半島のほぼ全域を行政区域とする都市で、行政の中心や工業地は市域の東部に立地しています。本格的な人口減少社会の到来を迎えるにあたり、特に半島西部における地域活力の維持に向けた対応が求められています。また、田原市南海トラフ地震被害予測調査結果では、田原市は甚大な被害を受けるおそれがあると予測されており、洪水・高潮対策に加え、地震・津波への対策も求められています。

このような人口構造の変化や災害への対策など様々な課題に的確に対応し、多様な都市生活・都市活動を支え、暮らしにゆとりと安心感を与えるとともに、持続的な地域の発展を可能とするため、以下の基本方針に基づき効果的・効率的な土地利用を図ります。

市街化区域	<p>市街化区域は計画的に市街化を図る区域です。</p> <p>既存の市街化区域内については、低・未利用地の宅地化の促進、空き家等の利活用や密集市街地の解消を図りながら、半島全体の暮らしを支える視点を考慮した都市機能の適切な配置、十分な防災対策を推進し、計画的な市街化を誘導します。</p> <p>臨海市街地内の未竣功である工業用地（田原 4 区）については、竣功に合わせて市街化区域に設定します。</p> <p>住宅・宅地需要や災害対策に対応するため、市街化区域の隣接地において、必要に応じて市街化を検討します。</p> <p>今後も計画的な整備の予定がない区域については、市街化調整区域への編入を検討します。</p> <p>区域区分の境界とした地形・地物などに変化が生じている箇所は、必要に応じて見直しを行います。</p>
市街化調整区域	<p>市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域です。</p> <p>本市の市街化調整区域は、農業の振興を図るべき地域として、農地の保全、遊休農地の活用に努めるとともに、農村・漁村集落内の居住環境の整備・改善を図ります。</p> <p>自然公園や森林地域※に指定されている区域については、森林や海岸などの自然資源を保全します。</p>

※森林法に基づく規制が適用される森林（保安林等を含む）を指します。

2. 市街化区域の土地利用の方針

1) 用途地域の方針

①住居系用途地域

- 低・未利用地や空き家の活用により居住促進を図ります。
- 安心・安全に暮らせる居住環境を創出します。
- 市街地の隣接地において、住宅・宅地需要や災害対策に対応するため、必要に応じて市街化を検討します。

公共交通や公共施設、教育施設を利用できる徒歩圏を考慮し、居住環境の状況や都市基盤施設の整備状況及び日常生活に必要な施設に配慮して、低層住居専用地域、中高層住居専用地域、住居地域を配置します。

- ・ゆとりある良好な低層住居の環境を保全すべき地域には、低層住居専用地域を配置します。
- ・良好な住宅地の環境を保全すべき地域には、中高層住居専用地域を配置します。
- ・住居と商業施設が複合するまちなか居住を推進する地域には、第1種住居地域を配置しますが、幹線道路沿道の地域については、居住環境の保全と幹線道路沿道の活用を考慮し、第2種住居地域または準住居地域を配置します。

②商業系用途地域

- 各市街地の特性に応じた商業集積を図ります。
- 市民の身近な買い物環境の整備を図ります。

鉄道駅周辺や商業など都市機能を集積すべき地域には、商業地域を配置し、地域住民等の日常生活を支える地域には、近隣商業地域を配置します。

③工業系用途地域

- 未操業地への企業の進出・操業促進を図ります。
- 企業の進出状況を踏まえ、工業用地不足の対応が必要となった際には、新規工業団地の整備を検討します。
- 住宅や商業と工業が混在している地区については、用途地域の見直しを検討します。

交通の利便性が高く物流の効率化が図られる地域又は工場が集積している地域には、工業地域又は工業専用地域を配置します。

住宅と工場の混在や大規模集客施設の立地を招くおそれがある準工業地域については、原則として新たに定めないことを基本としますが、仮に定める場合は、地区計画や特別用途地区を定め、適切な土地利用を誘導します。

2) 用途地域の見直しに関する方針

公共施設の整備状況等により目指すべき市街地像に変更が生じた場合、主たる用途とされている以外の建築物が相当程度かつ広範囲に立地している場合、用途地域の境界とした地形・地物などに変化が生じている場合等、実際の土地利用と齟齬が生じている箇所については、必要に応じて用途地域の見直しを行います。

3) 中心市街地の形成に関する方針

低・未利用地を活用しながら中心市街地活性化を図ります。

三河田原駅周辺とシンボルロードである田原駅前通り線沿線を一体的に賑わいの創出を図ります。

「花のまち」や「旧城下町」など本市の特徴を生かした景観形成を図り、まちなかの魅力向上を目指します。

4) 大規模集客施設等の立地に関する方針

大規模集客施設など広域的に影響をおよぼす都市機能の立地については、自家用車への過度の依存や市街地の無秩序な分散につながるため、原則として、中心市街地をはじめとする商業系用途地域に誘導するものとし、その他の地域へは特別用途地区による大規模集客施設制限地区を定め、立地を規制します。

5) 緑地の維持に関する方針

市街地の環境に潤いを与え、住民等の憩いの場として貴重な空間となっている樹林、社寺境内林の緑や水辺の保全と活用、災害時に一時的な避難場所となる防災緑地・避難緑地の確保を図ります。

特に、良質な市街地環境や風致を確保するために保全することが望ましい緑地についても、その保全や創出に努めます。

3. 市街化調整区域の土地利用の方針

1) 秩序ある土地利用の実現に関する方針

都市構造に大きな影響を与える大規模集客施設及び公共公益施設の立地を抑制します。

市街化区域の隣接地で、交通や買い物等の利便性が高く、災害被害のおそれがない区域においては、市街化調整区域の災害リスクが高い地区に住んでいる住民や、市外から臨海市街地で働く人々を安全で利便性の高い地区に誘導するため、必要に応じて市街化区域への編入を検討します。

今後、住民等が主体になって地区別構想を策定する中で、公共交通のアクセス性、地域活力の維持、防災安全性の強化の視点から必要に応じて市街化調整区域地区計画の適用を検討します。

集落の維持に向けて優良田園住宅制度等の活用を検討します。

人口規模が大きく、生活関連施設の集積がある地域については、集落環境を維持するための方策を検討します。

企業の進出状況を踏まえ、工業用地不足の対応が必要となった際には、周辺環境へ配慮したうえで新規工業団地の整備を検討します。

都市計画法第34条第2号の運用に係る田原市観光開発計画に基づき、観光・交流資源等を活用した土地利用を図ります。

2) 農業地域に関する方針

農地の適切な利用を今後も促進させるため、農業施策を推進し、農地の維持・保全に努めるとともに、集落内については、計画的な土地利用を進め、まとまりのある集落の形成を目指します。

農業集落内の白地地域に対して、人口減少、高齢化に対応できる集落形成を図るという視点から必要に応じて土地利用方策を検討します。

農業施策の推進に併せて新規営農者や農業後継者の居住地が確保できるための土地利用方策を検討します。

3) 豊かな自然環境の保全と活用に関する方針

河川や海洋の水質改善に努めるとともに、自然環境の保全に努めます。

市内の自然を体験できる遊歩道・自転車道、体験施設及び公園等の整備に努めます。

農地・森林・海岸などの保全と有効活用を図ります。

4. 市街地再開発の方針

商業・業務機能を主体とした都市機能の導入を図る必要がある場合は、高度利用地区等の指定を検討するなど、地域の特性に応じた整備を図ります。

5. 防災に関する土地利用の方針

東日本大震災など過去の災害から得られた教訓を最大限活用して、長期的な視野を持って計画的な土地利用を図り、地震・津波、風水害等に強い都市構造の構築を目指します。

そのためには、地域単位でそれぞれ長期のグランドデザインをイメージし、想定される複数の災害に対して明確な都市づくりの方向性を市民と連携して共有します。

1) 地震に関する方針

○地震動や液状化、火災に強い建物・住まいづくりを促進します。

○公園等公共空地の確保や電線類の地中化等の都市基盤整備を推進し、安全な市街地の形成を図ります。

2) 津波・洪水・高潮に関する方針

比較的発生頻度が高く、大きな被害をもたらす災害（L1 規模）に対しては、河川・海岸堤防などの構造物によるハード対策による被害低減に取り組みます。

施設整備には時間を要するとともに、発生頻度は極めて低いものの発生すれば甚大な被害をもたらす災害（L2 規模）に対しては、ハード整備のみでは被害を防ぎきれないことから、災害住民避難を柱とした多重防御を講じることにより“何としても人命を守る”ことを念頭に、ハード・ソフトの両面から総合的に取り組みます。

以下の方針に基づき、中長期的な視点も踏まえ、土地利用を図ります。

○河岸・海岸堤防などの構造物を整備、耐震化等を推進し、洪水氾濫や高潮・津波による市街地・集落地への影響の低減に努めます。

○狭あい道路の解消を図り、安全な避難路・避難経路を確保します。

○敷地のかさ上げ、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検討します。

○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。

1. 交通施設の方針

1) 道路

①道路種別の整備方針

○広域幹線道路

広域幹線道路は、産業・観光の振興、地域の利便性の向上、救急医療の広域化に伴う救急搬送の時間短縮のため、また、3市街地を20分程度で結ぶために極めて重要な道路であることから、次の取組を進めます。

- ・半島地域の持つ交通ハンデの解消や市域と高速交通網との時間短縮の効果が期待される渥美半島道路、渥美半島縦貫道路の早期事業化・整備促進を図ります。
- ・国内有数の製造品出荷額等を誇る臨海市街地の物流を支えるためのアクセス改善に資する国道23号等の幹線道路の整備や浜松湖西豊橋道路の早期事業化・整備促進を図ります。
- ・太平洋新国土軸構想を構成する道路で、地域間の連携を支え、新しい生活圏域の形成や観光産業の発展などが期待される三遠伊勢連絡道路の具体化に向け、長期的な視点から整備促進を図ります。

○都市間連携道路

都市間連携道路は、豊橋市や浜松市などの他都市と本市を結ぶ主要な道路であり、また市内を東西に結ぶ重要な道路であることから、次の取組を進めます。

- ・国道42号、259号及び主要地方道豊橋渥美線について、走行環境の向上等の整備促進を図ります。

○市街地間連携道路

市街地間連携道路は、市内主要地域を結ぶために重要な道路であることから、次の取組を進めます。

- ・（仮）大久保高木線（田原市街地～福江市街地）などの整備により市街地間の交通改善を図ります。
- ・（県）城下田原線の早期事業化・整備促進を図ります。

○その他の道路

広域幹線道路、都市間連携道路等を骨格とした市域全体にわたる幹線道路網の確立や、市街地や集落の身近な生活道路の安全確保などを図るため、次の取組を進めます。

- ・ 田原市道路整備計画に基づき、表浜側と内海側に沿って半島を貫く国道42号、259号をはしご状に一定間隔で南北方向につなぐ路線や、市街地と周辺の集落とをつなぐ路線を整備促進し、市域全体にわたる幹線道路網の充実を図ります。
- ・ 緊急車両の進入困難な旧来の市街地や集落については、狭あい道路の解消を目指します。
- ・ 避難路に指定された道路の拡幅・改良等を推進します。
- ・ 歩いて暮らせるまちづくりを実現するため、市街地における道路整備に併せて、自転車歩行者道の整備を図ります。

○自転車道

本市においては、自動車への依存度が高い状況にあるため、以下の取組を進めます。

- ・ 田原市自転車活用推進計画に基づいた整備等を進めます。
- ・ 一般県道田原豊橋自転車道線の整備（国道42号併設区間における矢羽根型路面標示による自転車通行空間の確保及び十分な幅員を確保した自転車歩行者専用道の設置）を進め、適切な維持管理を図ります。



○救急医療搬送の高速化

- ・渥美半島縦貫道路、渥美半島道路、国道23号バイパス等の整備を促進し、救急医療搬送の高速化を図ります。
- ・(仮)大久保高木線(田原市街地～福江市街地)の早期事業化・整備促進を図ります。
- ・救急車両の進入が困難な集落については、集落内における未整備道路の整備を進め、救急医療の高速化を図ります。

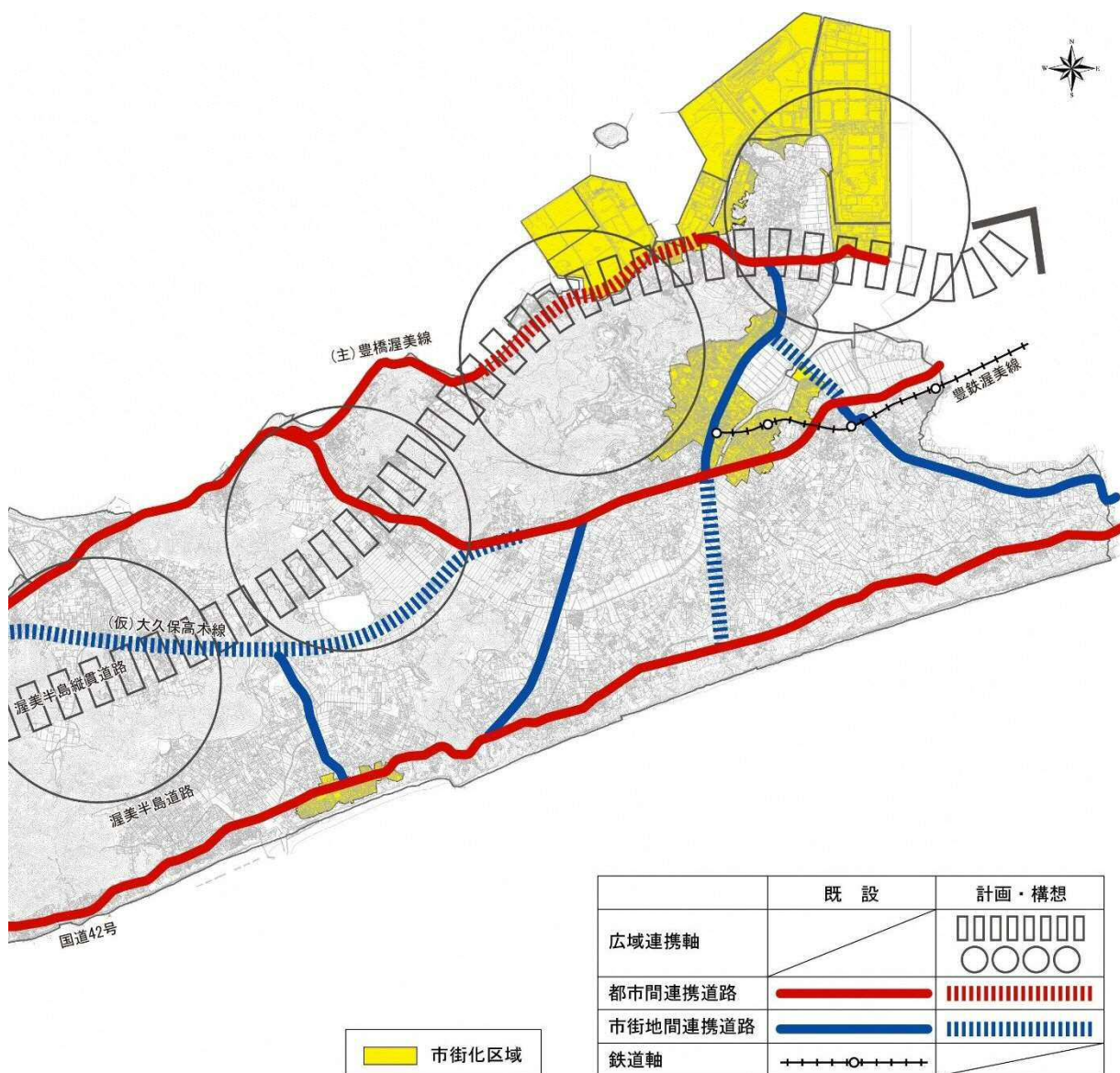


図 44 幹線道路ネットワーク図

②都市計画道路の整備方針

- ・（都）田原中央線、（都）田原駅前通り線、（都）浦片浜線については、路線の優先順位を見極めながら整備促進を図ります。
- ・本市の都市計画道路は、長期にわたり未整備となっている路線が残されていることなどから、道路網の見直しが求められています。そこで今後の見直しに関する基本的な考え方としては、将来都市構造で示した東西方向の3本の都市間連携軸（国道42号、259号、主要地方道豊橋渥美線）を南北方向に結ぶ機能の強化や代替機能の確保の観点から都市計画道路網の見直しを行います。

都市計画道路 及び 構想路線名	道路の位置づけ
(都)神戸蔵王線	田原市街地西部を南北に縦断し、県道大草豊島線及び渥美半島縦貫道路を結ぶ都市内幹線道路
(都)田原駅前通り線	田原市街地中央部を南北に縦断し、三河田原駅、臨海市街地及び国道42号、渥美半島縦貫道路を結ぶ都市内幹線道路
(都)田原中央線	田原市街地中央部を東西に横断する都市内幹線道路
(都)姫島港線	田原市街地北部を東西に横断し、市街地内循環道路の一部をなす都市内幹線道路
(仮)城下田原線	田原市街地東端を南北に通過し、国道42号、渥美半島縦貫道路を結ぶ都市内幹線道路
(都)浦片浜線	主要地方道豊橋渥美線の通過交通処理を担い、渥美半島縦貫道路の一部をなす道路
(都)豊橋鳥羽線	田原市街地南部を東西に横断し、豊橋市中心部や福江市街地方面を結ぶ主要幹線道路。

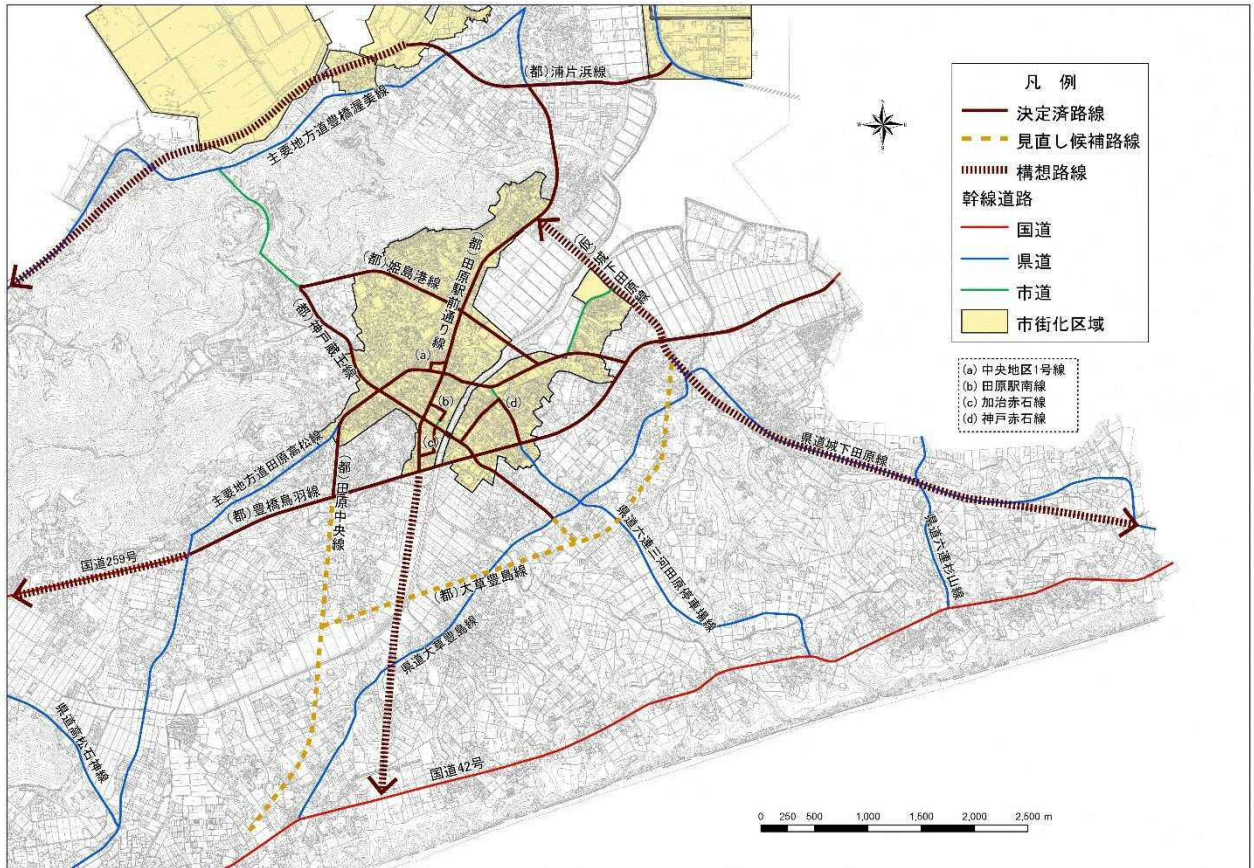


图 45 都市計画道路見直し方針図（田原市街地及び周辺）

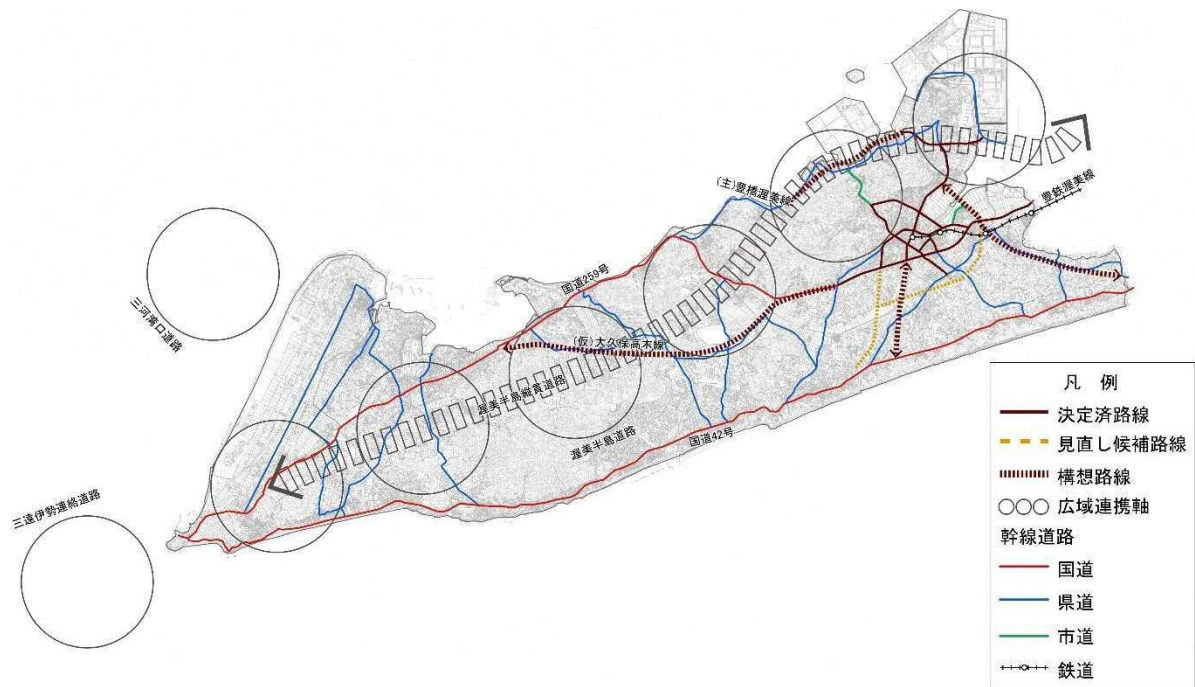


图 46 都市計画道路見直し方針図（市全域）

2) 公共交通

本市における公共交通は、「第3次田原市地域公共交通戦略計画」（令和6年3月策定）に基づき都市間、市街地間、集落から市街地、市街地内の移動を安心してできるよう、公共交通ネットワークの確保・維持・改善を図り、将来像「だれもが安心して移動できるまち」の実現を目指します。

○公共交通の役割の明確化に関する総合確保方針

本市の公共交通網は、「幹線乗合交通」を基軸とし、その範囲外を「コミュニティ乗合交通」「有償パーソナル交通」「政策交通」が順次補完（役割分担・連携）し、さらにこれらを企業送迎・助け合い活動が補うことで市民等の移動を確保します。

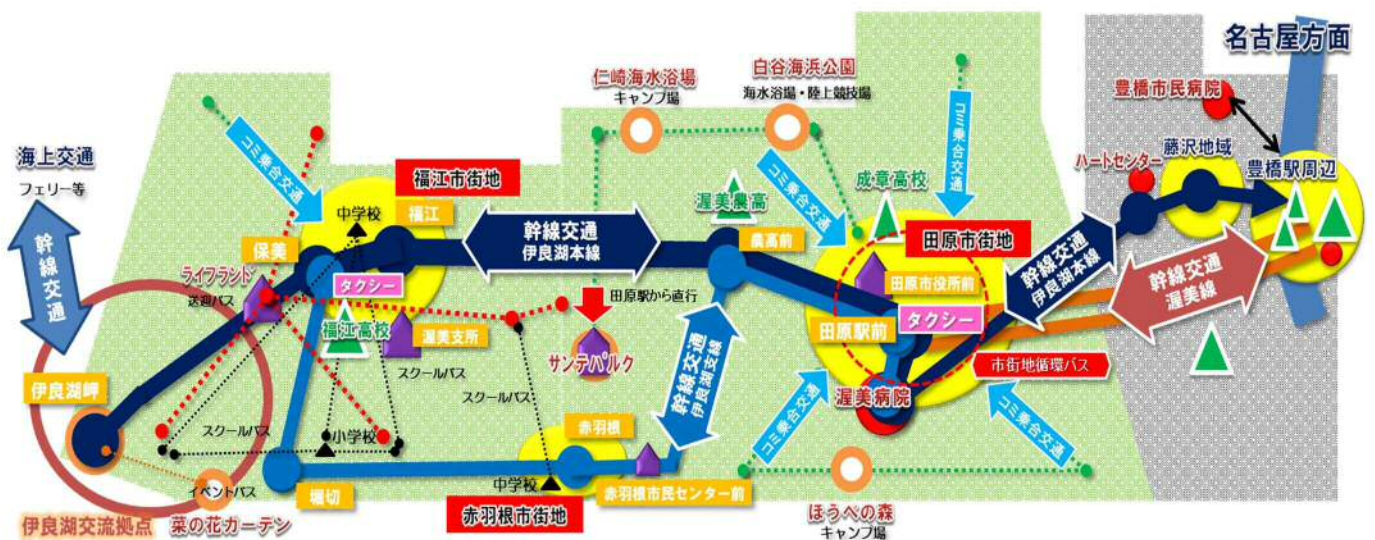


図 47 公共交通網形成概念図

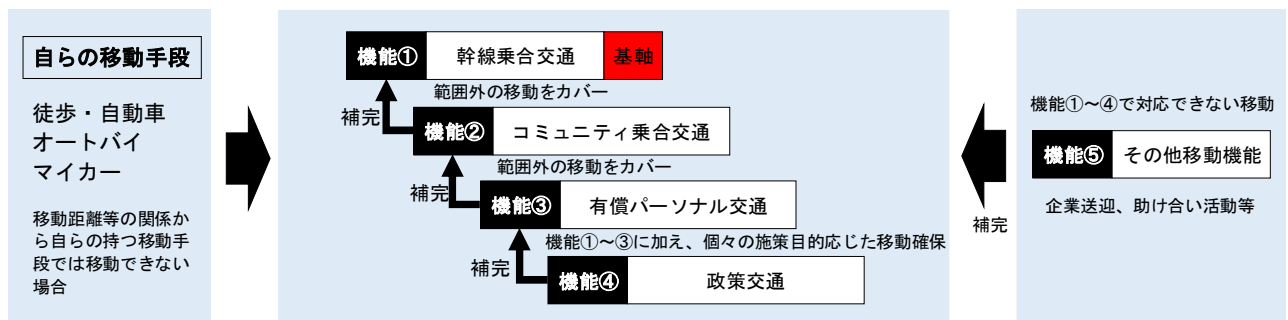


図 48 公共交通の補完関係

○幹線乗合交通（渥美線、路線バス、フェリー）

市内市街地と市外あるいは市内主要部間を結び、広域公共交通網の基軸としてまちづくり・地域活性化を支える交通であり、交通事業者と市民・地域・行政が連携し、高・中水準の運行を確保します。

○コミュニティ乗合交通（ぐるりんバス等）

集落地域内及び集落地域から市街地を運行し、地域の生活の足となるとともに、幹線乗合交通と接続して広域公共交通を補完する交通であり、コミュニティ協議会・市・交通事業者が協働し、中・低水準の運行を確保します。

○有償パーソナル交通（タクシー、福祉有償運送、貸切バス等）

交通事業者等が主体となり、ドア・ツー・ドア等、幹線・コミュニティ乗合交通で対応できない移動を担う交通であり、行政・地域等との協働により、必要十分な水準で運行を確保します。

○政策交通（市街地バス、スクールバス等）

市街地活性化、福祉、観光、教育等の政策目標を実現するための交通であり、市担当課が主体となり、関係者と連携・協力し運行を確保します。

○その他の移動機能（企業送迎、助け合い活動等）

各公共交通のほか、企業活動における顧客や従業員の移動確保、社会福祉協議会等の福祉団体・地域における助け合いによる移動の確保を促進します。



図 49 田原市内の公共交通ネットワーク図（令和 5 年 12 月 1 日現在）

2. 公園緑地の方針

公園・緑地に関しては、次の方針に基づく取組を進めます。

○公園緑地の整備・保全

- ・人と自然が共生する自然環境を確保し、うるおいのある美しい景観を形成します。
- ・豊かな自然環境を市民とともに継続的に維持・保全するため、良好な自然環境の保全と創出について、関心と理解の向上を図ります。
- ・市民や広域利用者が自然に親しむことのできる場を保全し、活性化を図ります。
- ・各地域の環境に適した柔軟な公園づくりを検討します。

○都市公園

- ・市民一人当たりの面積 10m²の実現を目指します。
- ・計画中の都市公園の整備及び早期供用開始を図ります。

○公共施設緑地

- ・公共施設緑地のうち、農村公園や臨海部の港湾緑地など都市公園ではないが、公園緑地に準じた機能を持つ公園などについては、田原らしい緑の創出を図ります。
- ・公共公益施設における植栽地等については、緑や自然環境と利用の有能的なネットワーク化のため、幹線道路や市街地道路等への花壇や街路樹の設置などによる緑化を推進します。また、学校など公共施設については身近な緑の創出のため積極的な緑化を推進します。

○民間施設緑地

- ・民間施設緑地については、緑や自然環境の保全のため、寺社境内の緑地や民間企業の工業緑地を維持します。

○子どもの遊び場の確保

- ・子育て支援の観点から、子どもの遊び場、居場所となる公園等の整備を推進します。
- ・健康づくりや自然とのふれあいの場を提供し、世代を超えた市民活動を促進します。

○その他

- ・自然公園区域については、自然環境の保護・保全、多様な動植物の生息環境の保全等を図るとともに、体験型交流施設等の整備を目指します。また、保安林の適切な管理・保全をします。
- ・防災の観点から、公園緑地を活かした都市の安全性を確保します。

3. 河川・下水道の方針

1) 河川

河川については、次の方針に基づく取組を進めます。

- ・河川堤防の老朽化対策を推進します。
- ・河川及び水路のあり方を明確にする田原市河川・水路整備方針等を検討し、緊急性・重要性に応じて計画的な河川改修を図ります。
- ・多自然型護岸や親水護岸等の整備により親しみやすい河川環境の整備促進を図るとともに、河川沿いについては、くつろげる場所づくりを目指した遊歩道の整備を図ります。

2) 下水道

下水道については、次の方針に基づく取組を進めます。

- ・効率的な経営を図るため、汚水処理施設の集約化を進めます。
- ・下水道汚泥等の安定的な資源循環について検討します。
- ・汚水処理及び雨水処理については、公共下水道事業全体計画及びストックマネジメント計画に基づき施設の耐震化、耐水化及び長寿命化を進めます。
- ・管路施設については、点検、不明水調査を実施し、ストックマネジメント計画に基づき修繕などの適切な対策を講じます。

4. その他都市施設の方針

1) 港湾・海岸

港湾・海岸については、次の方針に基づく取組を進めます。

○港湾

【重要港湾】

- ・港湾機能の向上を図り、港湾における地震・津波・高潮対策（耐震強化岸壁の整備、防波堤の改善等）を推進します。
- ・三河港における企業の集積及び立地企業の生産性や物流機能の向上を図るとともに、国道23号バイパス全線4車線化や浜松湖西豊橋道路の早期事業化を促進します。

【その他の港湾及び漁港】

- ・伊良湖港をはじめ市内の港湾・漁港については、利活用計画の策定やこれに基づく港湾整備（利便性の向上や港湾環境の改善など）を促進します。

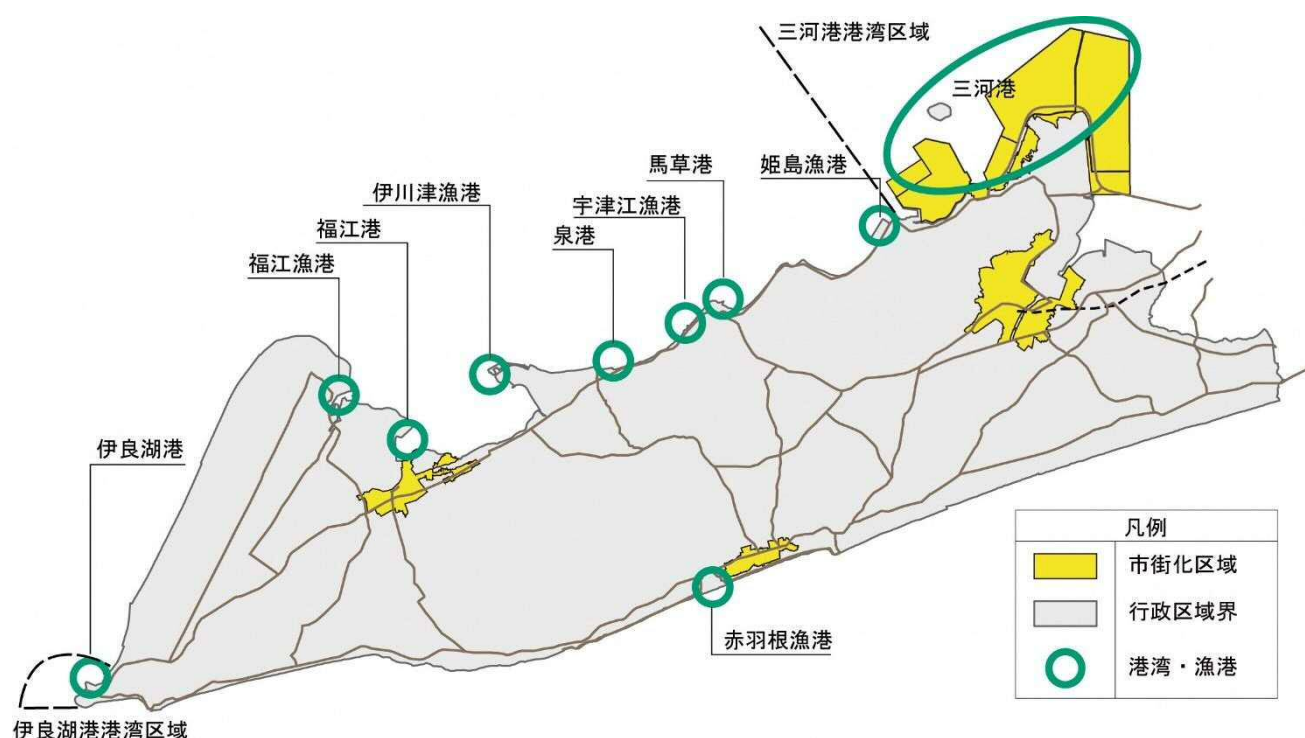


図50 港湾・漁港位置図

○海岸

- ・干潟の生態系に配慮した^{みお}濁りの浚渫について検討し、事業実施を図ります。
- ・海岸侵食が進んでいる箇所については、砂浜等を保全する対策を図ります。
- ・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。

2) 環境衛生

環境衛生については、次の方針に基づく取組を進めます。

○各種廃棄物の処理

- ・家畜排せつ物、農業系廃棄物、下水汚泥、一般廃棄物等の効率的な利用により、循環型社会の形成に資する廃棄物処理施設の整備については、エネルギー利用、処理コスト等を総合的に考慮して検討します。
- ・市内から排出される一般廃棄物の処理に対応するため、豊橋市とのごみ処理広域化に伴う豊橋田原ごみ処理施設及びごみ中継施設を整備するとともに、最終処分場の整備を検討します。
- ・大規模災害発生時に、大量に発生が予測される災害廃棄物を処理できる仮設施設等の整備を検討します。

3) 上水道

上水道については、次の方針に基づく取組を進めます。

- ・効率的な施設整備、適正規模を見極めた水道施設全般の見直しを行います。
- ・順次老朽施設の更新を図るとともに、重要給水施設へ配水する基幹管路を中心に耐震化を進めます。

4) 公共施設（建築物）の適正化

公共施設に関しては、「田原市公共施設等総合管理計画」（平成28年2月策定・令和5年3月改定）に基づき適正化に取り組んでいきます。

○公共施設適正化の原則

・施設保有総量の圧縮

市内には老朽化した施設が数多くあり、全ての施設を更新・維持していくことが困難になるため、施設・機能の統廃合や複合化により、保有総量を圧縮します。なお、政策などにより新たに公共施設等を建設する場合は、保有総量の範囲内で多機能化・複合化されたものとなるように配慮します。

・機能に基づく適正配置

まちづくりの観点から広域、市域、地域等の特性に応じた施設の配置を考慮し、行政サービスの水準を維持する方策（人口減少・少子高齢化、市民ニーズやライフスタイルの変化に対応した行政サービスの提供、機能の見直し等）を講じていきます。

・民間事業者等が持つ知恵の導入

行政サービスを提供する上で、施設運営の最適化や維持管理コスト削減のためには、民間事業者等の施設活用や資金供給が有効です。今後、民間事業者等の施設運営や管理の手法などを積極的に活用し、公共サービスの質の向上を図ります。

- ・施設に関わる情報の一元化

公共施設の開館時間や提供サービスなどの利用情報を一元的に管理し、市民に分かりやすく、利用しやすい環境づくりを推進します。また、施設の維持管理に係る情報を一元的に管理し、光熱水費や保守点検費用、賃借料などに無駄がないか定期的に点検し、コスト削減を図ります。

- ・防災機能の強化

安心・安全の観点から地域における施設の配置を検討します。施設の改修や更新に併せ、施設そのものの防災機能の強化を図るとともに、設備などの安全対策なども実施し、安心・安全に利用できる施設を目指します。

- ・長寿命化による計画的な施設の保全

将来にわたって保有していく施設については、予防保全（劣化による故障などの前に更新・修繕を行うこと）による施設・設備の維持管理を行うことにより長寿命化を図るとともに、必要な改修・修繕の優先順位を定め、施設の質（安全性や利便性等）の確保を図ります。

また、今後の不透明な財政状況に備え、保全費用及び維持管理費用の削減を図るとともに、一定の時期に経費が集中しないようコストの平準化に配慮します。

5) 人にやさしい街づくり

誰もが安全に利用しやすい施設づくりを進めるため、次の方針に基づく取組を進めます。

- ・バリアのない誰にでも暮らしやすく、移動しやすいまちづくりを進めます。
- ・公共施設、鉄道駅、道路空間を中心として、重要性の高い施設・場所から人にやさしいまちづくりを進めます。

6) その他

- ・農業イノベーションを体感し共有する高等教育機関の誘致を検討します。
- ・学校や保育園等公共施設の跡地利用について検討します。
- ・高齢者が住み慣れた地域での自分らしい生活を続けていけるよう、住まいを中心として医療・介護・予防・生活支援を切れ目なく提供する地域包括ケアシステムの推進に取り組みます。

VII

住宅・宅地の方針

人口減少が予測される中、人口減少に歯止めをかけ、目標人口を達成するためには、住宅・宅地の整備を進めるとともに、様々なニーズにあわせた住宅・宅地の供給が必要となります。

そのため、以下の取組を進めます。

○市街地の住宅・宅地の方針

- ・低・未利用地の活用により住宅・宅地の創出を図るとともに、空き家の活用を図り、住宅の供給を推進します。
- ・まとまった私有地の低・未利用地については、良好な住宅地にするための支援策を実施します。
- ・空き家・空き地バンクへの登録を促進し、住宅・宅地の供給を図ります。
- ・市街化調整区域からのまちなか居住ニーズや田舎暮らしニーズなど、様々なニーズに対応していきます。
- ・良好な街並み形成を図るため、適切な地区計画の設定を検討します。
- ・公共施設跡地について、住宅としての土地利用を検討します。
- ・高齢者向け住宅等の整備を検討します。
- ・住み慣れた地域や家で、少しでも長く、安心して生活できるように高齢者の居住環境の整備を支援します。
- ・市街地への民間賃貸住宅建設等の誘導を促進し、まちなか居住ニーズへの対応を図ります。
- ・田原赤羽根土地区画整理事業において、良好な住宅地の供給を図ります。

○市営住宅

- ・老朽化や空室の増加が進んでいるため、今後の整備方針を検討するとともに、既存住宅の長寿命化や修繕等に努め、居住環境の維持・向上を図ります。

○その他の地域

- ・田原市サーフタウン構想重点整備地区（弥八島地区）における宅地開発を早期に進め、サーファー等に良好な住宅地の供給を図ります。
- ・津波対策等による住宅供給の必要性がある場合は、地域の実情と将来のビジョンに即して柔軟に対応を図ります。

○耐震改修の促進

- ・旧基準住宅（昭和56年以前に建築された住宅）の耐震化の促進を図り、適切なりニューアルを進めることにより住宅ストックの改善に努めます。

都市景観形成の方針

本市における良好な景観の形成を図るため、以下の取組を進めます。なお、田原市景観基本計画は令和6年度以降見直しを行い、良好な景観形成を進めていきます。

○3層構造による景観づくりの推進

- ・身近な景観づくり：身近な生活空間における景観の向上を促進します。
- ・限界景観づくり：地区・地域の状況に応じたきめ細かい景観形成を誘導します。
- ・広域景観：エリアの特性に応じた景観形成基準による景観の誘導を図ります。

【海・山の景観エリア】

大自然の雄大さが見られる海岸の景観や本市におけるランドマーク的な山地景観の保全を図り、より美しくする景観づくりを推進します。

【農の景観エリア】

まとまりと広がりのある農地景観を保全・維持するために農業振興を図るとともに、建築物等の立地を適切に誘導します。

【まちの景観エリア（市街地・集落地）】

市街地や集落地にある地域資源を保全・活用したまちづくりを積極的に進め、生活環境の向上やまちの活性化を図ります。

【沿道景観軸】

屋外広告物の適切な誘導や沿道の自然景観と調和した景観づくりを推進することにより、シンボリックな景観を創造します。

【河川軸】

沿岸地域との調和した景観づくりを推進することにより、楽しく快適に歩ける環境づくりを図ります。

○特徴的な景観を有する地区における重点的な景観形成の推進

特に景観形成が必要な地区である景観重点整備地区（候補地）において、実践的な景観づくりを推進します。

1. 田原城跡周辺地区
2. 三河田原駅周辺地区
3. 福江城坂周辺地区
4. 赤羽根地区
5. 白谷清水地区
6. 伊良湖岬地区
7. サンテパーク地区

○ソーラーパネルへの対応

豊かな自然や美しい景観の保全を図るため、「海・山の景観エリア」及び「沿道景観軸」の道路境界から20mの区域については、ソーラーパネル（太陽光発電施設）の設置を抑制するとともに、発電施設の把握に努めます。

IX

観光・交流の活性化に関する方針

観光・交流に関する取組は、自然豊かな地域としての広域的役割を果たしていくことや、本市の活力を支えていく上で重要な取組です。

特に、今後、定住人口が減少し、高齢化が進む赤羽根、渥美地域については、農業とともに地域の重要な産業になっていくものと考えられます。

そのため、次の取組を進め、観光・交流の活性化を図ります。

○伊良湖岬周辺観光整備

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、駐車場の整備等、伊良湖岬周辺の観光整備を推進します。

伊良湖フラワーパーク跡地については、伊良湖菜の花ガーデンとして活用し、伊良湖岬周辺宿泊施設への吸引につながるような観光・交流施策の推進を図ります。

○日本風景街道（シーニック・バイウェイ）の活用

半島全体の風景を鑑賞しながら周遊できる渥美半島菜の花浪漫街道については、風景、花の活用、サイン・標識なども含めた整備を図ります。

○太平洋岸自転車道（ナショナルサイクルルート）の活用

ナショナルサイクルルートの指定を受けている太平洋岸自転車道において、渥美半島菜の花浪漫街道（日本風景街道）の取組と連携しながら、自転車の活用による観光地域づくりを進めます。

○三河田原駅及び周辺整備

三河田原駅前及び周辺について、田原市の玄関口として相応しい街並み整備を検討します。

○歴史と文化、自然の散歩道の整備推進

ウォーキングトレイル等を活かした、歩いて巡る観光地づくりを推進します。

○農業体験施設等

農業や収穫の体験メニューや産直売り場など、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。

○道の駅的环境整備（田原めっくんはうす、あかばねロコステーション、伊良湖クリスタルポルト）

道の駅における観光客へのサービス向上のため、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。

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。

○温泉資源の活用

伊良湖地域をはじめ市域全体で温泉資源を活用し、観光客向けの温浴施設開発を推進します。

○港湾・漁港の利用

市内の港湾・漁港などを活用して海を楽しむことのできる環境整備の促進を図ります。

○自動車港湾の活用

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を促進します。

○自然体験型施設

自然公園区域内に自然体験・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。

○サイクリングロード等

田原豊橋自転車道については、太平洋岸での自転車歩行者専用道路の整備促進を図りますが、当面は、国道42号重複区間における矢羽根型路面標示による自転車通行空間の確保を図ります。

田原市自転車活用推進計画に基づき、観光レクリエーションの振興を図ります。

○その他

今後地区別構想を策定する中で、地域資源を生かした観光・交流の活性化を促進します。

X

防災施設整備の方針

南海トラフ地震やこれに伴う津波のほか、台風、高潮、集中豪雨などにより、半島全体にわたって被害が及ぶことが予想されることから、次の取組を進めます。

○地震対策

- ・住宅・建築物の耐震化の促進及び市街地・集落内の狭あい道路の解消を図ります。
- ・延焼を防止する緑地帯の形成や地震・火災の際の一時避難場所として機能する防災・避難緑地の整備を推進します。
- ・必要に応じて橋梁の耐震調査及び耐震改修等を図ります。
- ・老朽化した上下水道施設の耐震化を計画的かつ効率的に推進します。
- ・消防拠点施設である消防団詰所等の改修、整備を推進するとともに、計画的な耐震性防火水槽への更新を図ります。

○洪水・高潮・津波対策

- ・堤防等の耐震化を推進するとともに、老朽化した堤防を粘り強い構造への強化等を推進します。
- ・河川・海岸にある水閘門が、地震後も操作が可能となるよう耐震補強等を推進します。
- ・雨水ポンプ場等における非常用電源の確保や耐震補強などを実施するとともに、農業用排水機場の耐震化、農業用排水路の整備を推進します。
- ・津波の到達時間が短い地域における河川・海岸の主要な水門等の自動閉鎖化・遠隔操作化を推進します。
- ・地震後も健全な状態を維持できるよう、田原2号岸壁（耐震強化岸壁）の機能強化を推進します。
- ・内水対策を含む公共下水道事業全体計画を見直し、浸水被害の低減に資する施設整備を推進します。
- ・災害時の避難路、輸送路として機能が期待される道路の整備を促進します。（浜松湖西豊橋道路、渥美半島道路、三遠伊勢連絡道路、三河湾口道路、渥美半島縦貫道路、国道259号、国道42号、主要地方道豊橋渥美線、県道城下田原線等）
- ・緊急輸送道路への接続道路等の災害対策を推進します。
- ・緊急輸送道路における重要な橋梁について橋梁本体の耐震補強や長寿命化対策を実施します。

第 2 部 地域別構想

I 地域区分

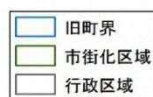
地域別構想の区分については、市域形成の歴史的経緯、地域の中心となる施設の存在、地震・防災対策上の課題から考慮し、田原地域、赤羽根地域、渥美地域の3地域に区分しました。

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】

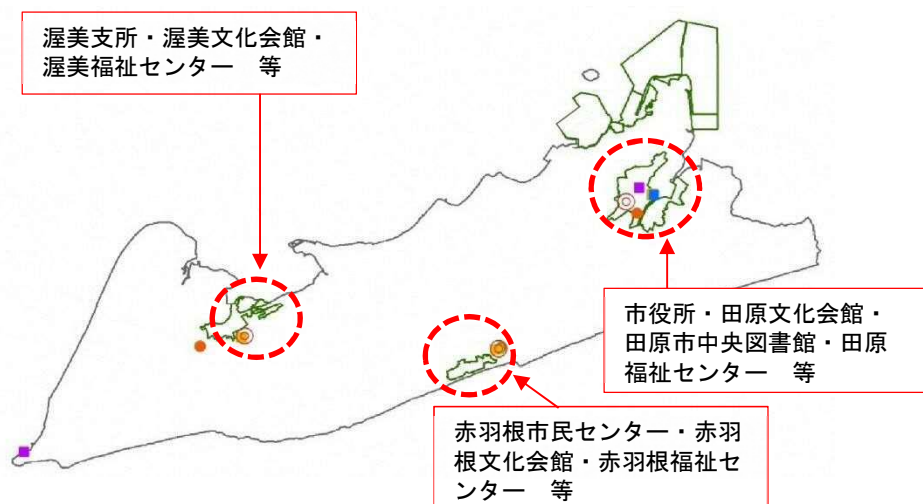
○市域形成の歴史的経緯

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。



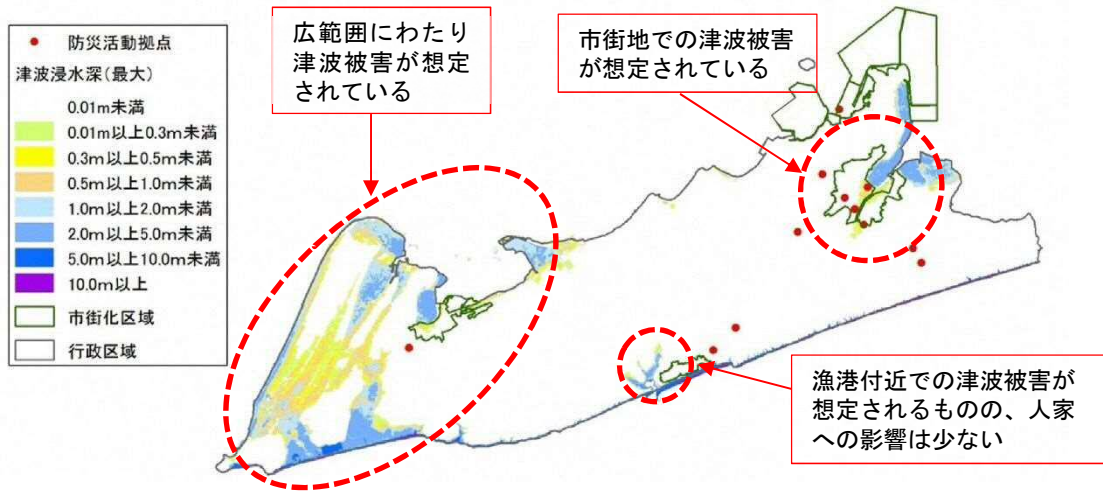
○地域の中心となる施設の存在

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。



○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"> ・ 田原地域 ・ 赤羽根地域 ・ 渥美地域
------	---





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、多くの未操業地が残されており、その利用促進が求められています。

表8 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)	1,509	88.0%
	割合(%)	18.0%	-
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	(3.03)
老年人口(H22年:人)		7,125	50.1%
老年人口比率(%)		18.8%	(22.2%)
人口密度(人/ha)		4.52	(3.35)

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、令和2年の36,793人から令和17年には32,499人になると推計されます。また世帯数は令和2年が14,082世帯で、令和17年には13,773世帯になると推計されます。

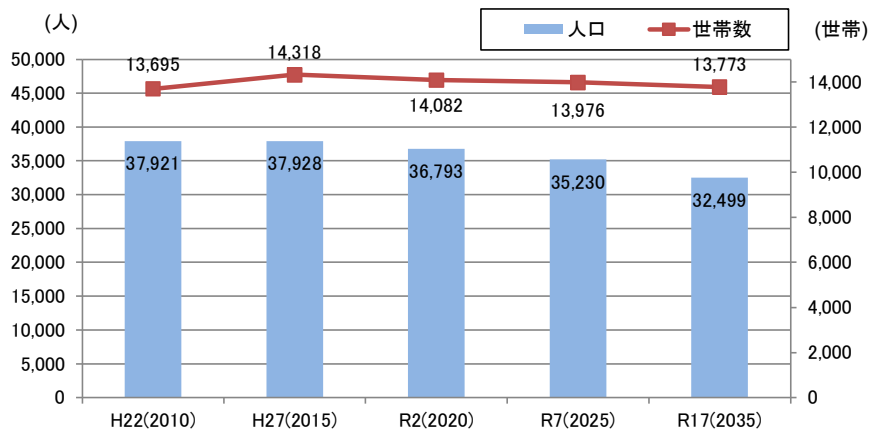


図51 人口・世帯の推計 (H22~R2年実績値)

【地区別の将来人口増減】

地区別の令和17年の推計人口による将来の人口増減をみると、童浦地区、田原中部地区、田原東部地区、衣笠地区、田原南部地区では、減少率が10%より小さくなっていますが、野田地区では減少率が25%を超えています。

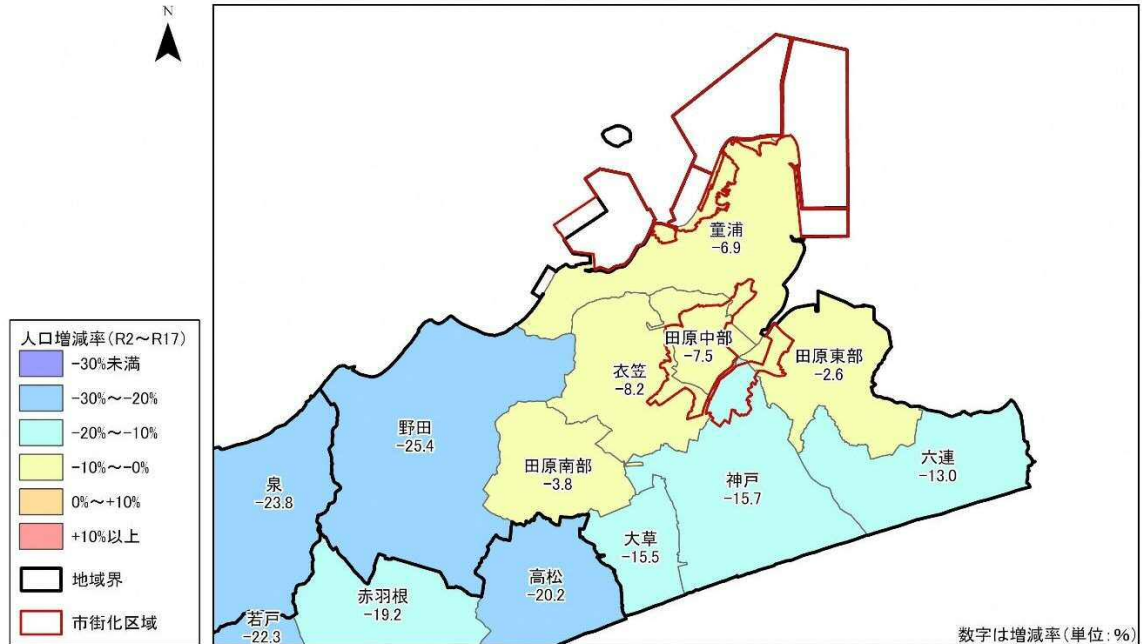


図 52 地区別将来人口増減比率 (R17/R2年)

【地区別の将来世帯数増減】

地区別の令和17年の推計世帯数による将来の世帯数増減をみると、童浦地区のみ減少しています。

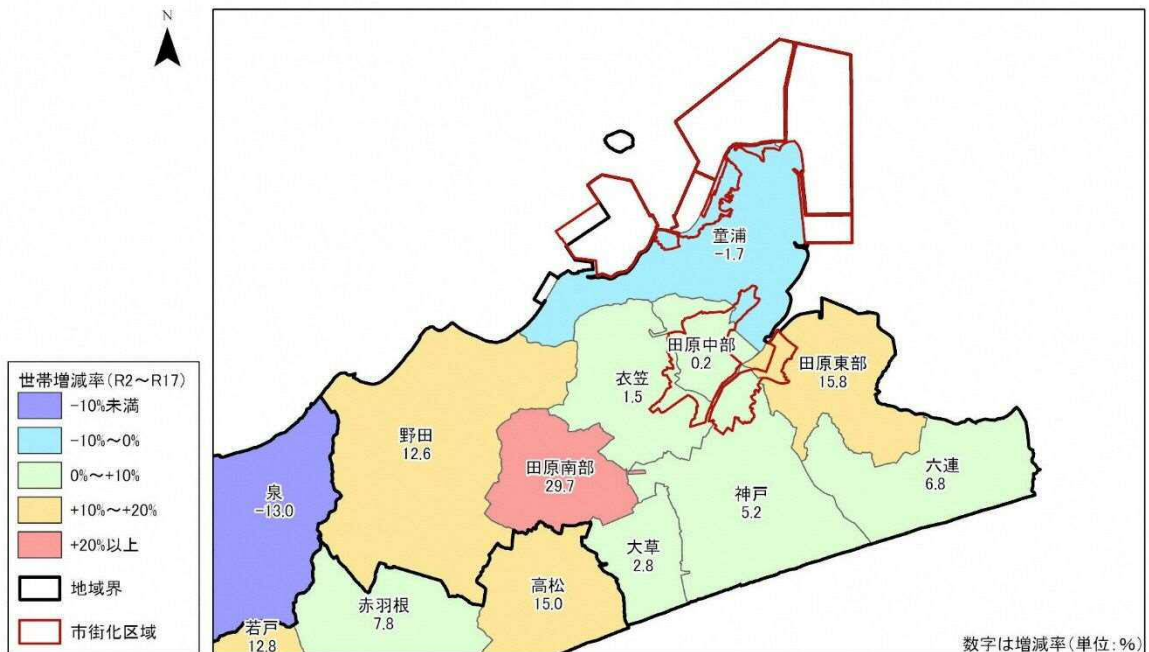


図 53 地区別将来世帯増減 (R17/R2年)

【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、令和2年の老年人口の割合は25.5%となっていますが、計画年次である令和17年には、老年人口の割合は32.8%になると推計されます。

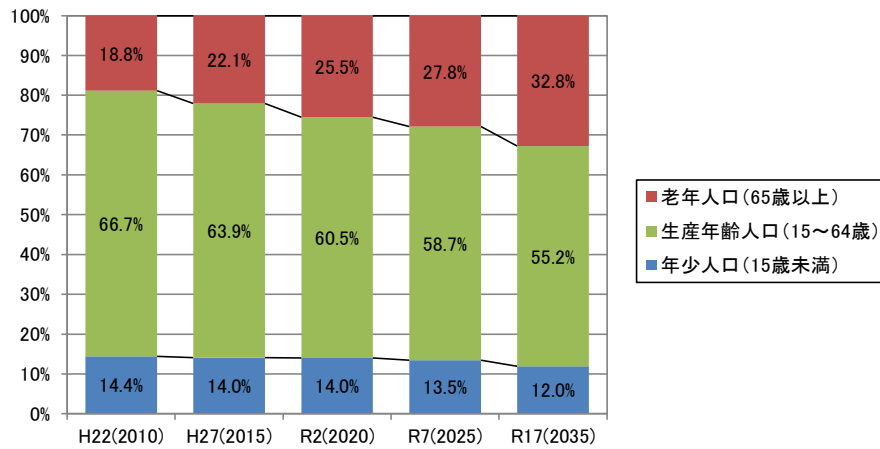


図 54 年齢3区分別人口の割合推計 (H22~R2 年実績値)

【地区別の将来 65 歳以上人口比率】

地区別の令和17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、六連地区で高くなっています。

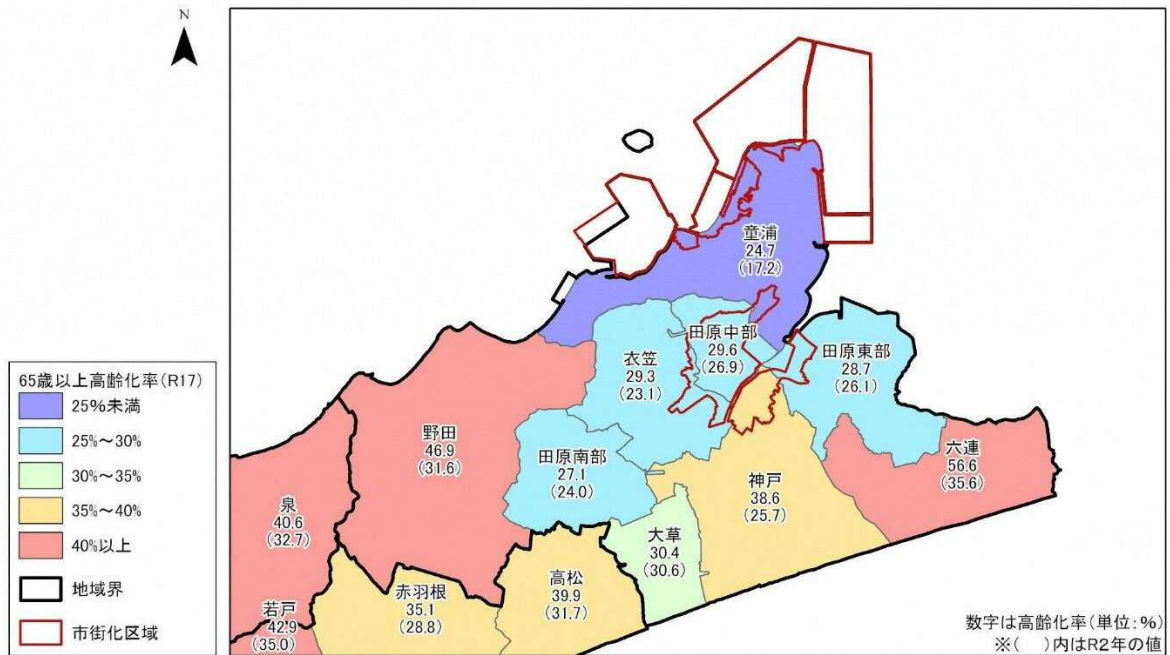


図 55 地区別将来 65 歳以上人口比率 (R17)

②土地利用・建物利用

【地域全体の土地利用現況】

田原市街地では、住宅用地が最も多い38.9%を占め、次いで道路用地が17.9%を占めています。臨海市街地では、工業用地が過半の52.2%を占め、次いで太陽光発電用地を含むその他の空地が18.4%を占めています。

表9 土地利用区分別面積

		田原市街地		臨海市街地	
		面積(ha)	比率(%)	面積(ha)	比率(%)
自然的 土地 利用	田	0.13	0.0% (0.0%)	0.00	0.0% (0.0%)
	畑	12.20	3.4% (2.0%)	1.21	0.1% (2.0%)
	山林	11.16	3.1% (2.6%)	30.79	2.6% (2.6%)
	水面	4.96	1.4% (0.7%)	6.00	0.5% (0.7%)
	その他の自然地	13.48	3.7% (4.7%)	61.19	5.2% (4.7%)
	小計	41.92	11.6% (10.0%)	99.19	8.4% (10.0%)
都市的 土地 利用	住宅用地	139.90	38.9% (14.9%)	36.58	3.1% (14.9%)
	商業用地	31.66	8.8% (2.9%)	4.00	0.3% (2.9%)
	工業用地	11.66	3.2% (36.5%)	619.08	52.2% (36.5%)
	公益施設用地	40.08	11.1% (4.1%)	7.36	0.6% (4.1%)
	道路用地	64.48	17.9% (9.5%)	73.56	6.2% (9.5%)
	交通施設用地	2.36	0.7% (0.2%)	0.05	0.0% (0.2%)
	公共空地	6.17	1.7% (1.4%)	16.55	1.4% (1.4%)
	農林漁業施設用地	0.00	0.0% (0.0%)	0.00	0.0% (0.0%)
	その他の空地	4.85	1.3% (12.8%)	218.22	18.4% (12.8%)
	低・未利用地	16.92	4.7% (7.8%)	110.42	9.3% (7.8%)
小計	318.08	88.4% (90.0%)	1,085.81	91.6% (90.0%)	
総計	360.00	100.0 (100.0)	1,185.00	100.0 (100.0)	

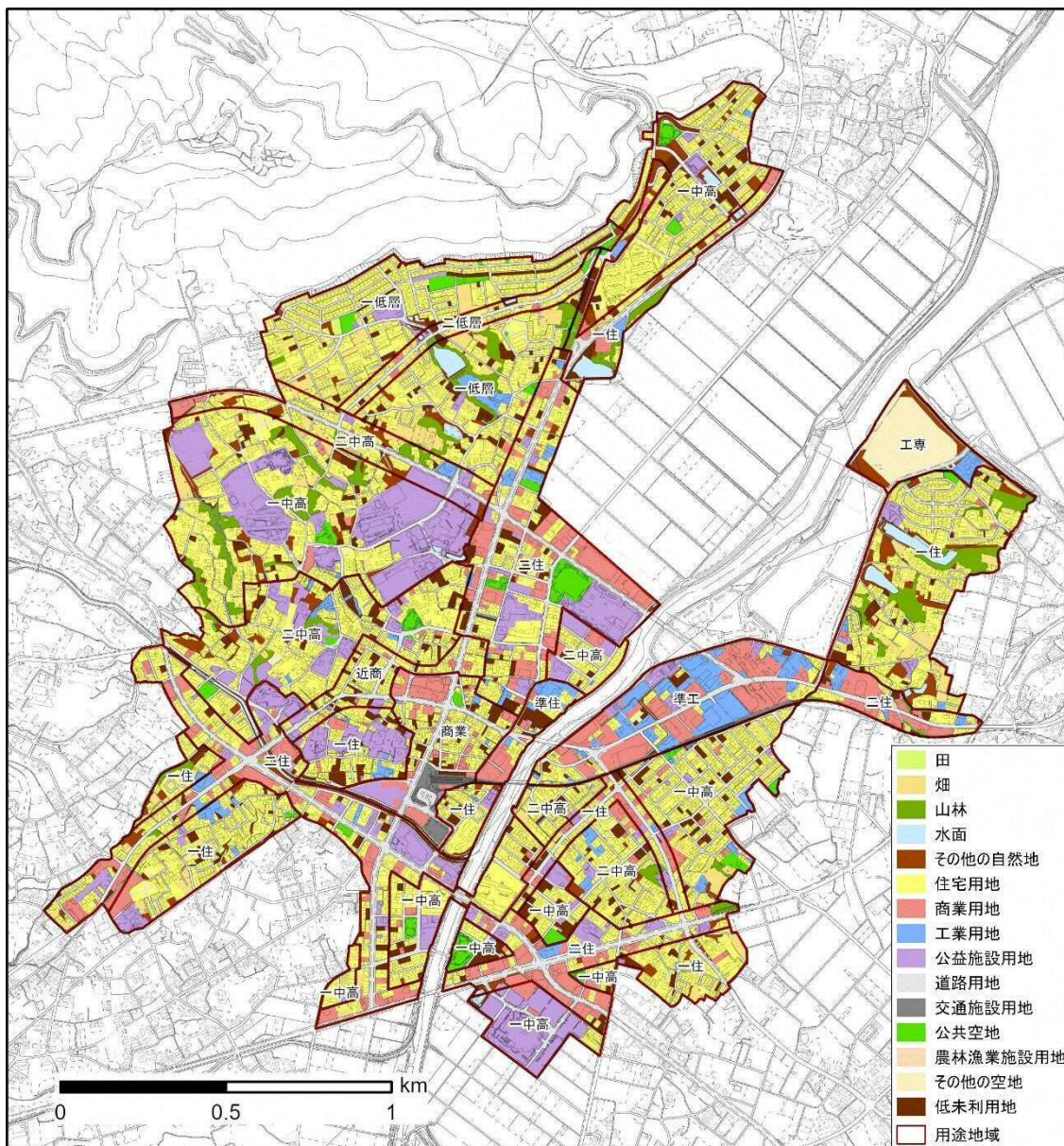
注) 比率の()内は全市街地平均値

資料：令和5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12.6%となっています。



資料：令和5年度都市計画基礎調査

図 56 田原市街地の土地利用現況図

表 10 市街化区域内低・未利用地面積

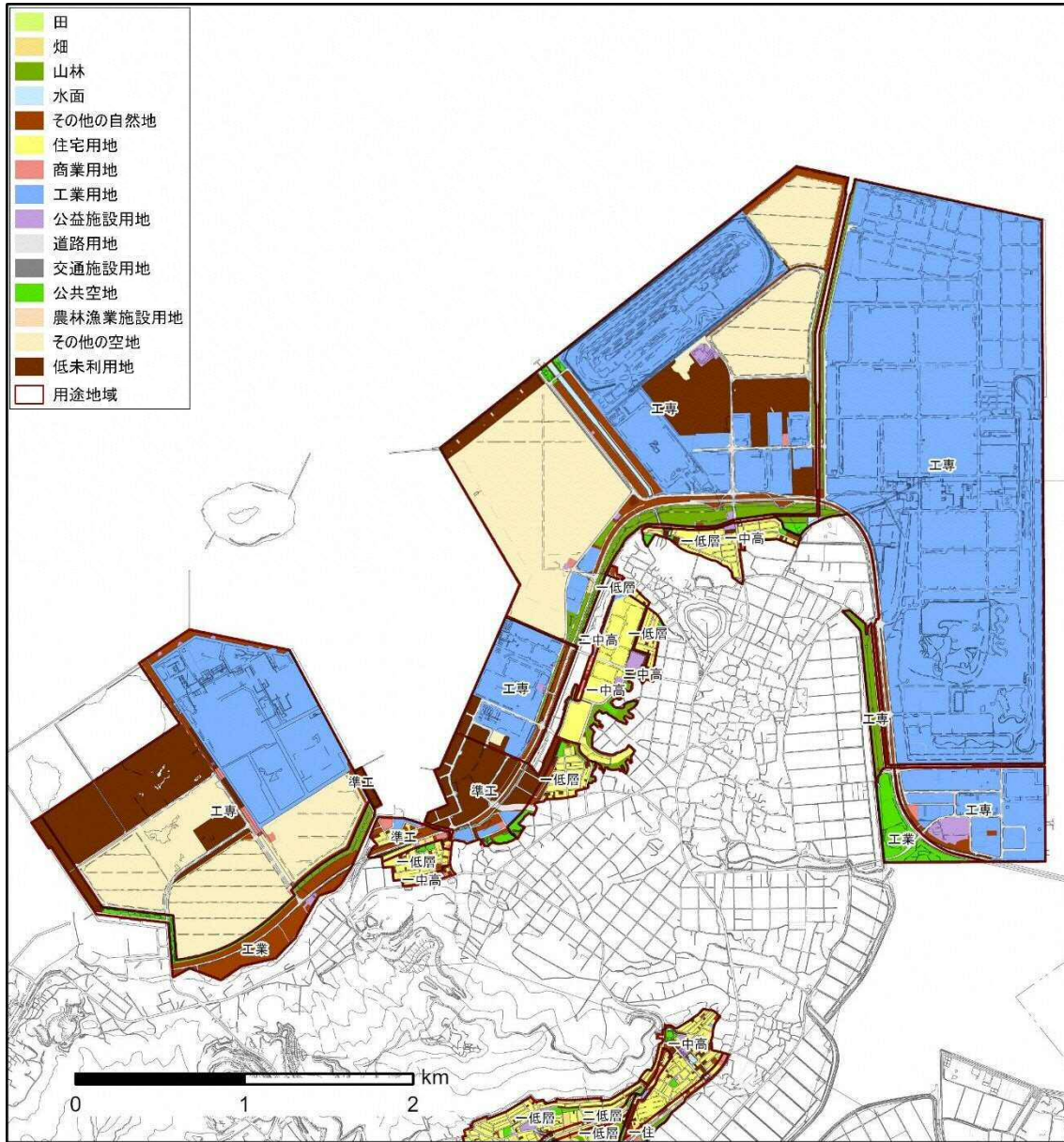
	田	畑	山林	その他空地	低・未利用地	合計	市街化区域
田原市街地	0.13ha	12.20ha	11.16ha	4.85ha	16.92ha	45.26ha	360.00ha
	0.0%	3.4%	3.1%	1.3%	4.7%	12.6%	100.00%

注) %は各市街化区域面積に対する比率

資料：令和5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9.3%にあたる約110haあり、企業誘致の促進による解消が求められています。



資料：令和5年度都市計画基礎調査

図 57 臨海市街地の土地利用現況図

表 11 市街化区域内低・未利用地面積

	田	畑	山林	その他空地	低・未利用地	合計	市街化区域
臨海市街地	0.00ha	1.21ha	30.79ha	218.22ha	110.42ha	360.63ha	1,185.00ha
	0.0%	0.1%	2.6%	18.4%	9.3%	30.4%	100.0%

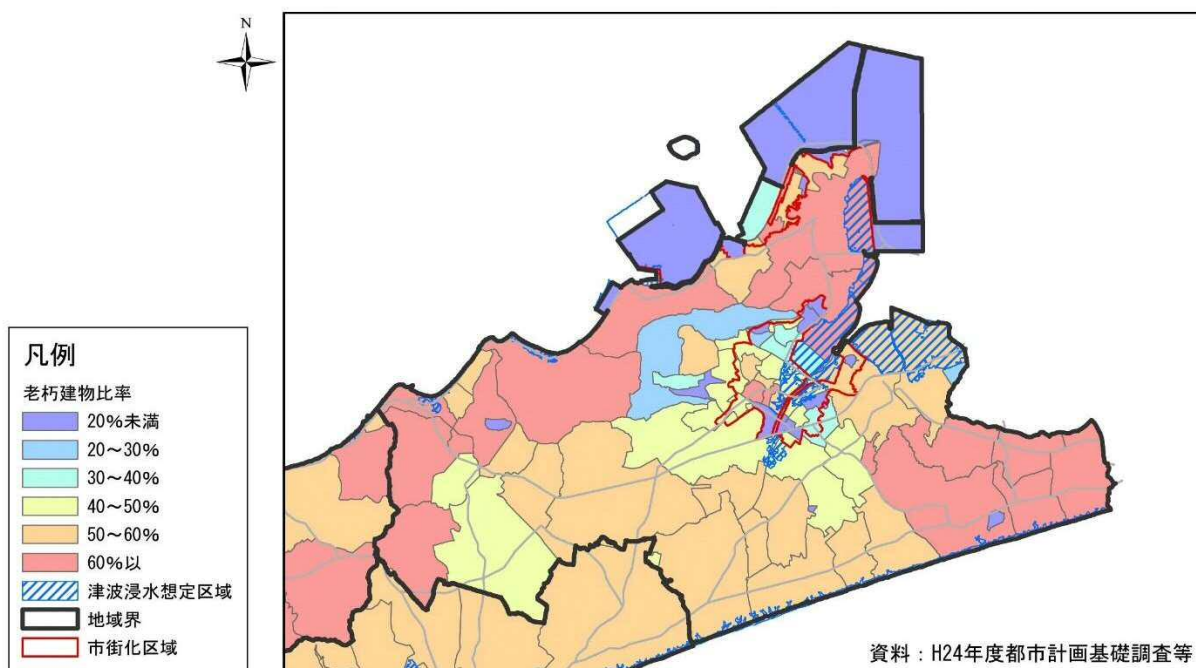
注) %は各市街化区域面積に対する比率

資料：令和5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。



注)「老朽建物」は概ね旧耐震とみられる昭和56年以前に建築された建物

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。

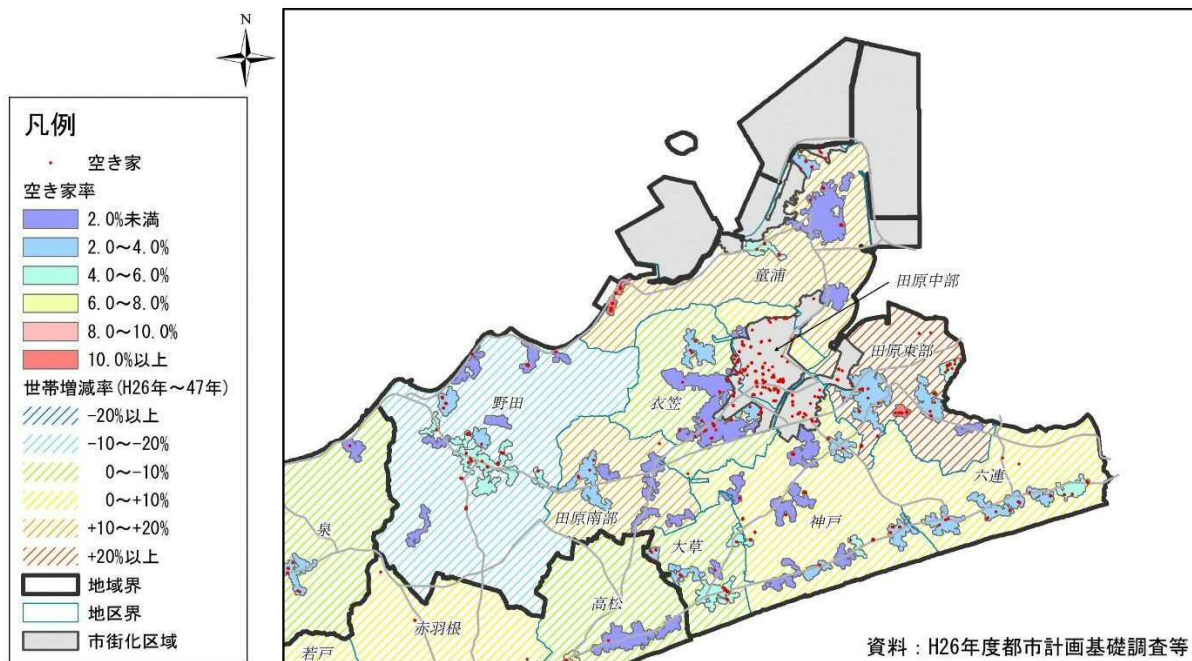


図 59 空き家状況及び将来世帯増減図

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。

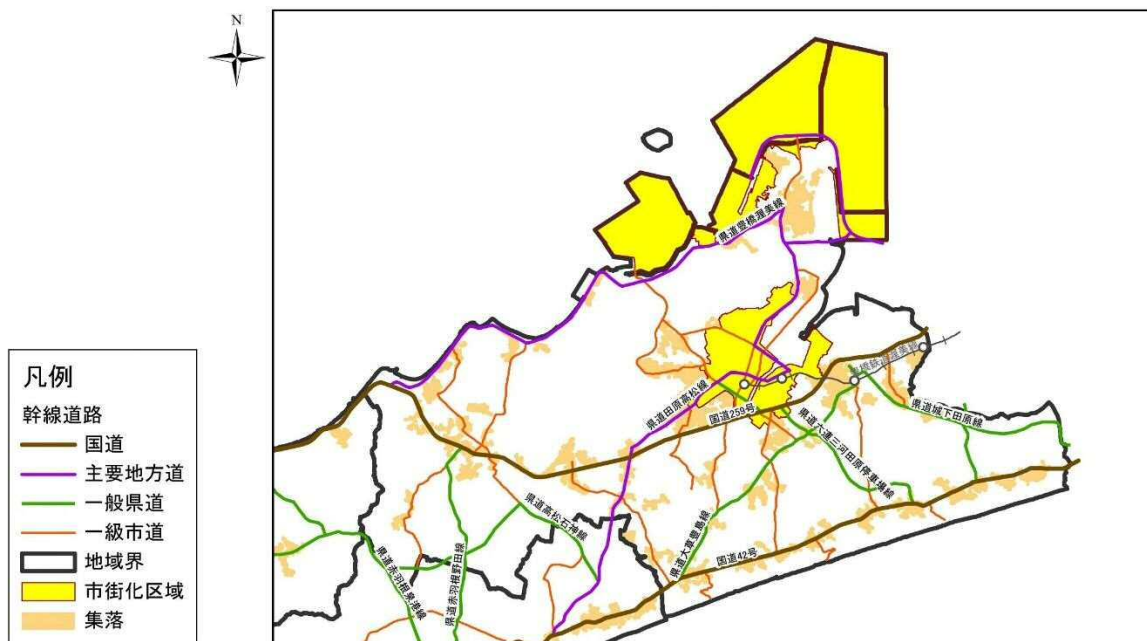


図 60 幹線道路網図（国道・県道・1 級市道）

【公共交通】

3 市街地の中で唯一鉄道有しています。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）を運行しています。

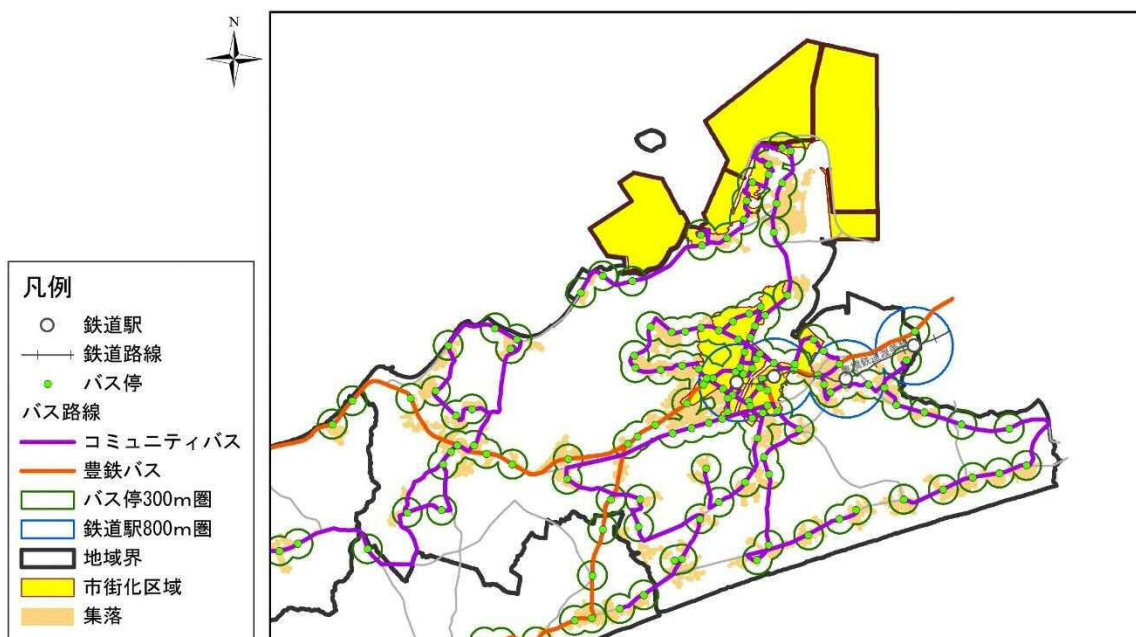


図 61 公共交通サービス圏図（平成 27 年 10 月現在路線）

【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。

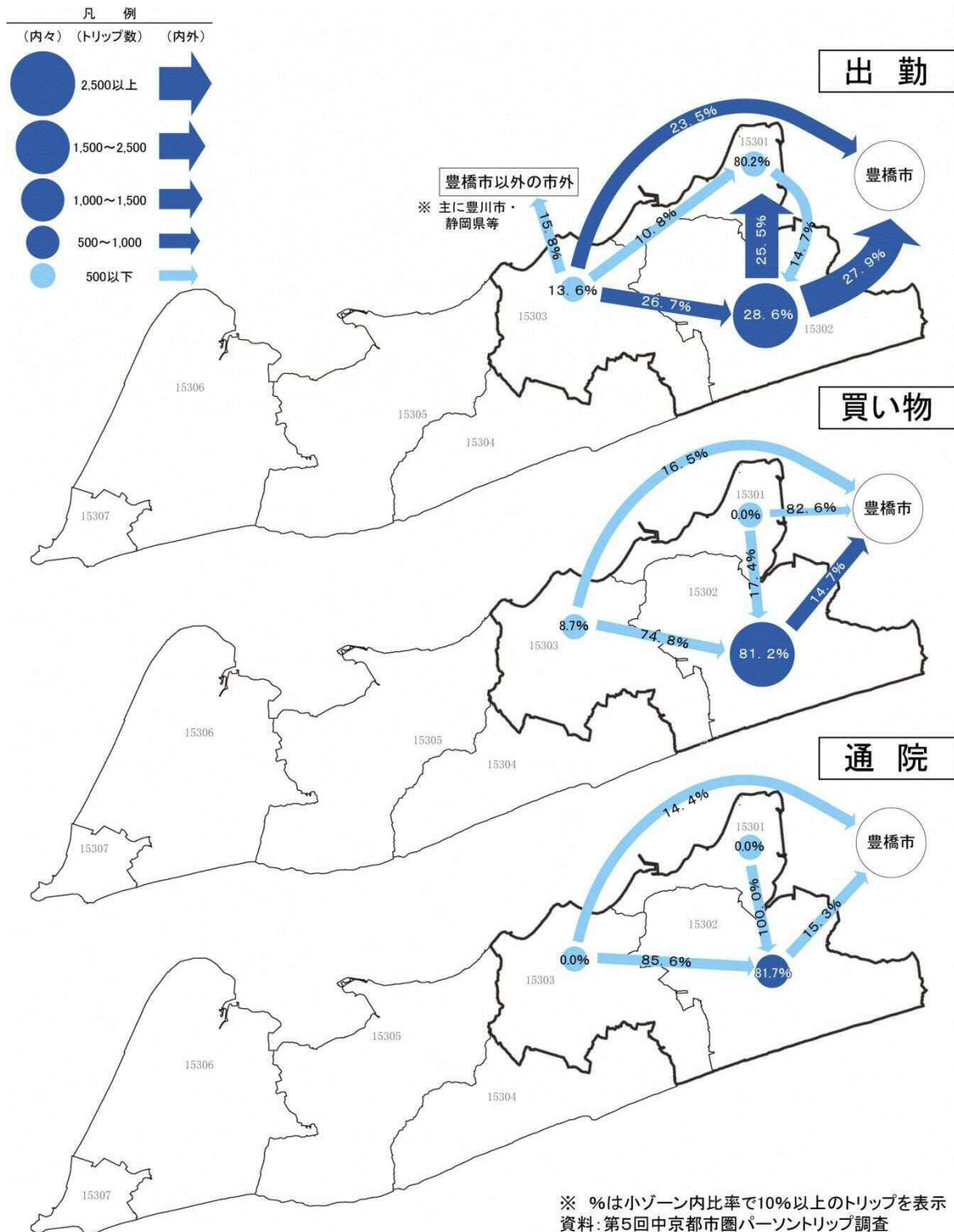
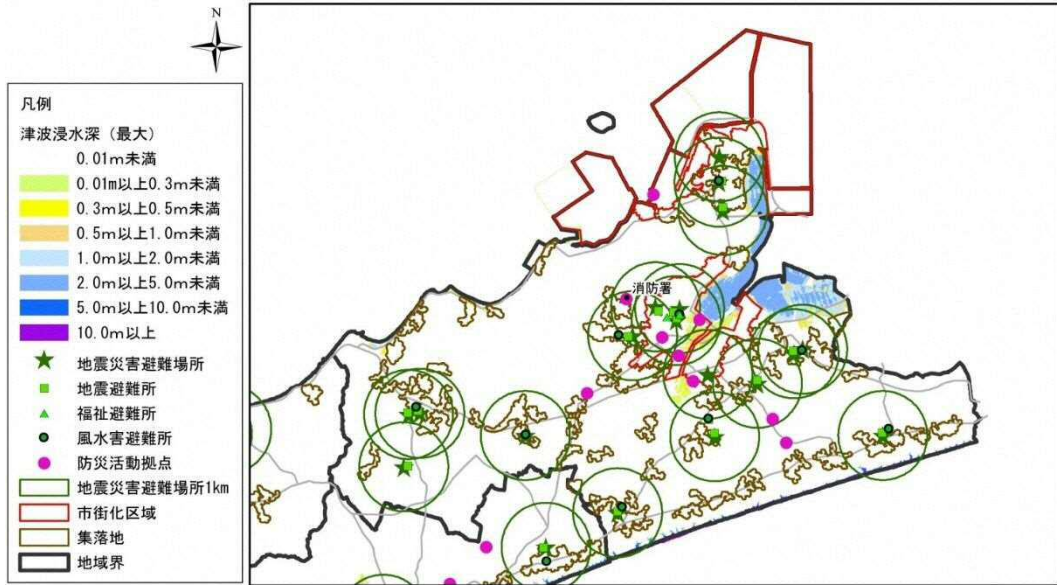


図 62 パーソントリップ図

④津波・高潮・洪水浸水

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等

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、想定最大規模の台風により概ね 3m 未満の高潮浸水が想定されています。

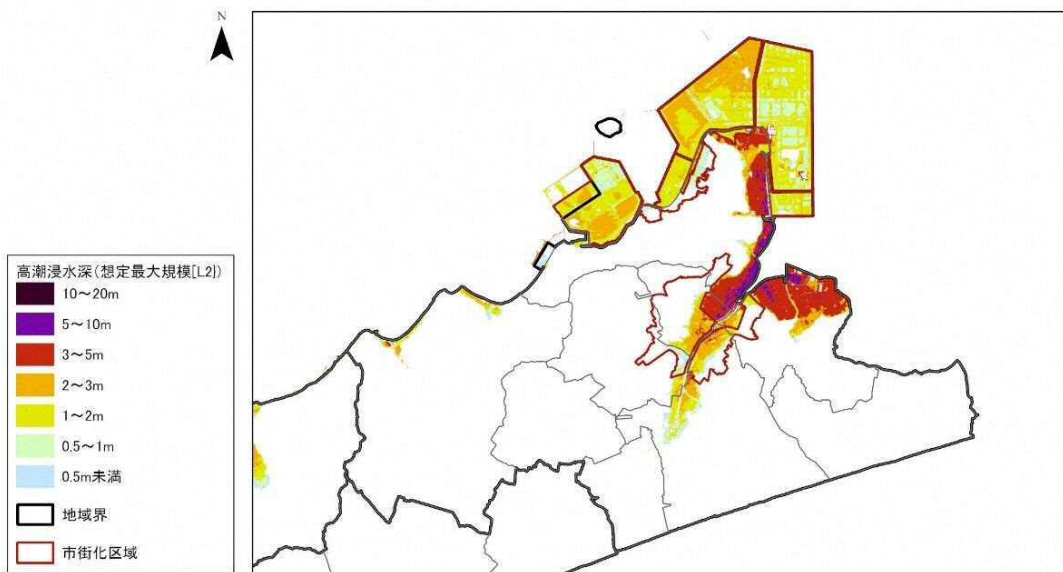


図 64 高潮浸水想定図

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。

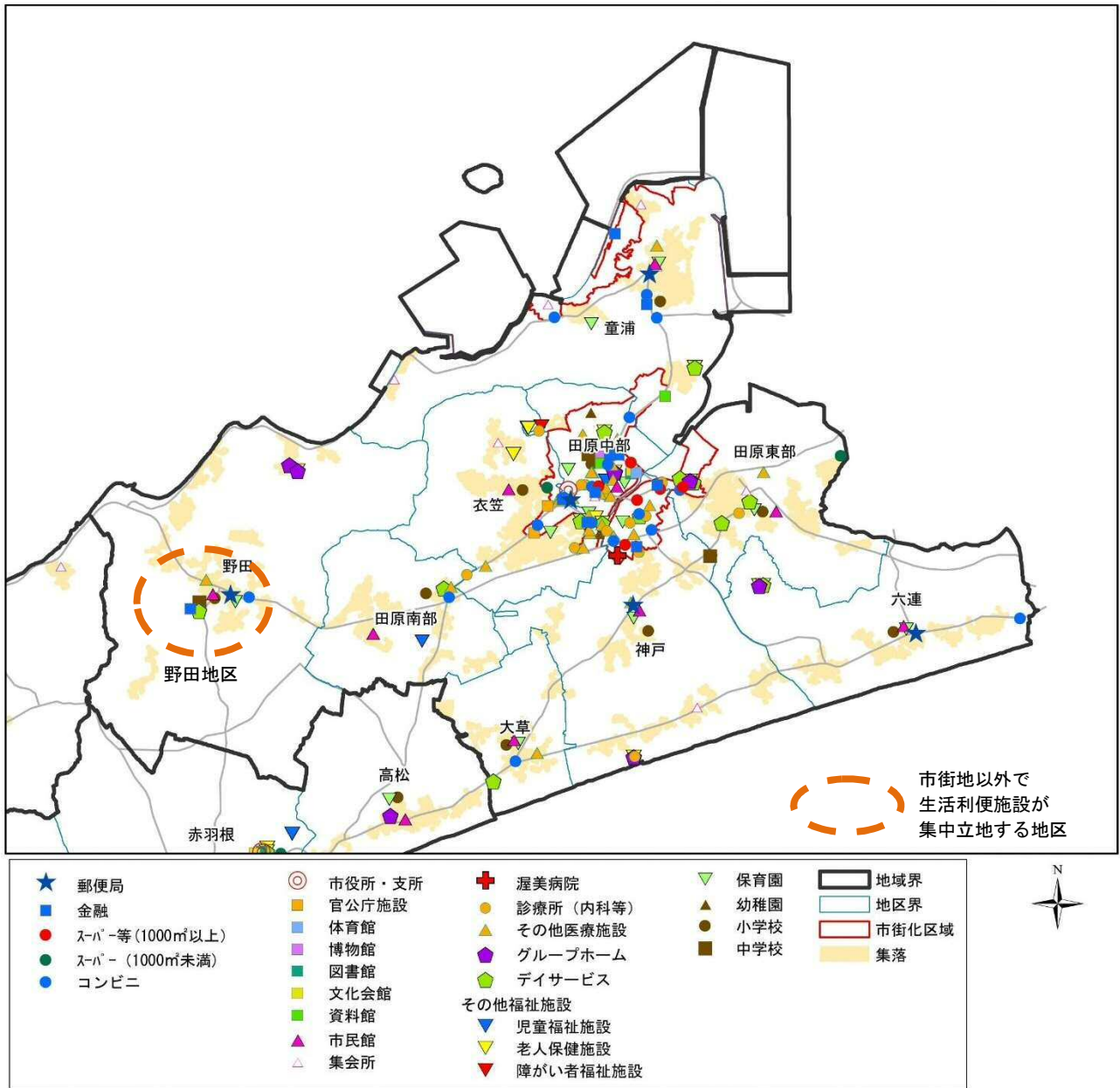


図 66 生活利便施設等の分布状況図（平成 27 年 4 月 1 日現在）

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。

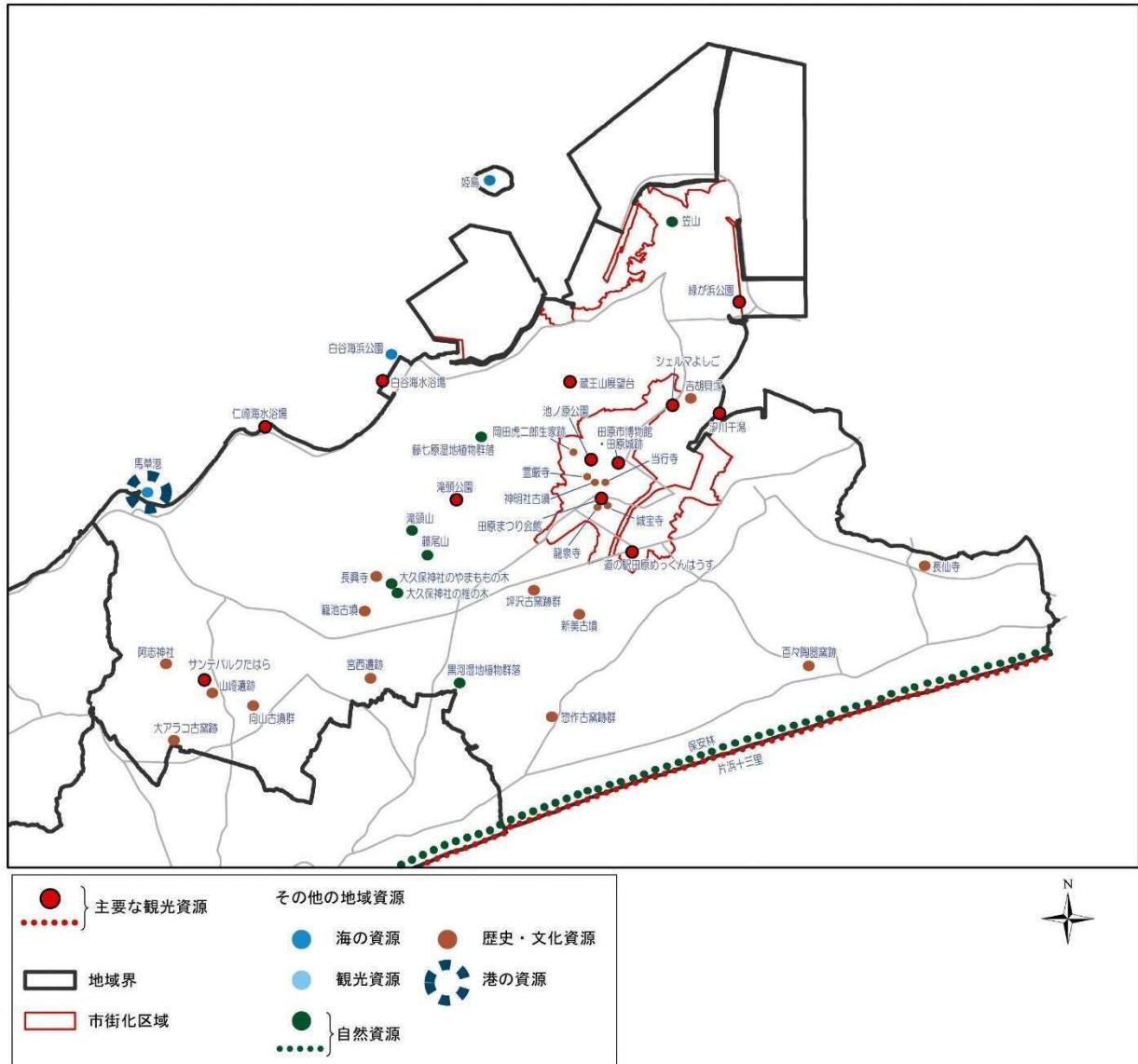


図 67 観光資源等の地域資源の分布状況図

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。

◆中心市街地における賑わいの創出

三河田原駅周辺とシンボルロードである田原駅前通り線沿線を一体的に賑わいの創出を図ります。活用しきれていない低・未利用地があることから、これらを活用しながら中心市街地の活性化を図ります。

「花のまち」や「旧城下町」など本市の特徴を生かした景観形成を図り、まちなかの魅力向上を目指します。

3) 地域の将来構造

○都市拠点（田原市街地）

田原市街地は、行政、商業・業務、医療、教育、交通などの機能が最も集積している田原市の中心をなす拠点であることから、今後もこれら機能の充実をさらに図るとともに、臨海部従業員の定住やまちなか居住の推進を図ります。

○産業集積拠点（臨海市街地）

臨海市街地は、県下でも屈指の工業生産地域となっていることから、今後も産業の集積を促進するとともに、交通アクセスの改善や防災対策等を進めます。また、職住近接型の居住環境の充実を図ります。

○観光・交流拠点

農業公園サンテパークたはら、蔵王山、太平洋沿岸及び臨海部沿岸（仁崎海水浴場、白谷海水浴場等）については、観光・交流拠点と位置づけ、それぞれの特性を活かした整備を図ります。

○コミュニティ拠点

田原地域の 9 か所の市民館をコミュニティ拠点として位置づけ、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、交通改善を図ります。

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・・・（都）（仮）田原駅前通り線、（仮）大久保高木線、
（主）田原高松線、（県）城下田原線、

地域幹線道路・・・（都）田原中央線、（都）神戸蔵王線、（都）姫島港線

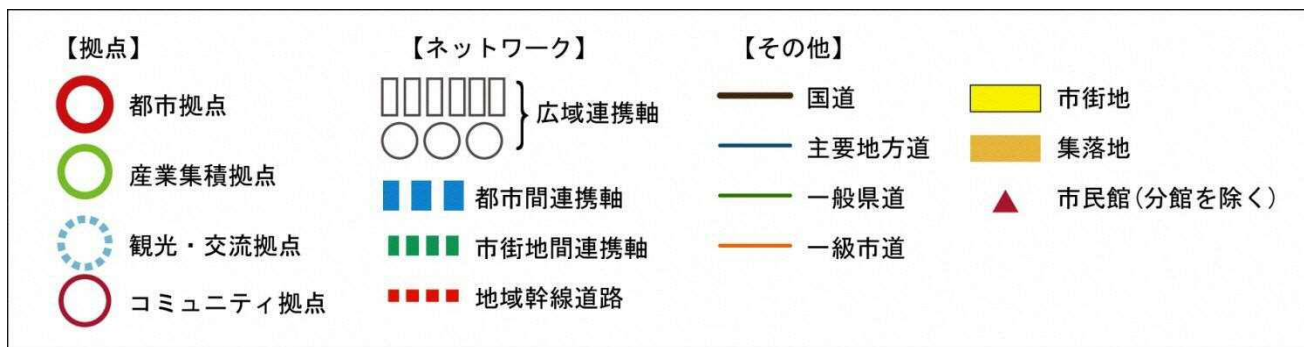
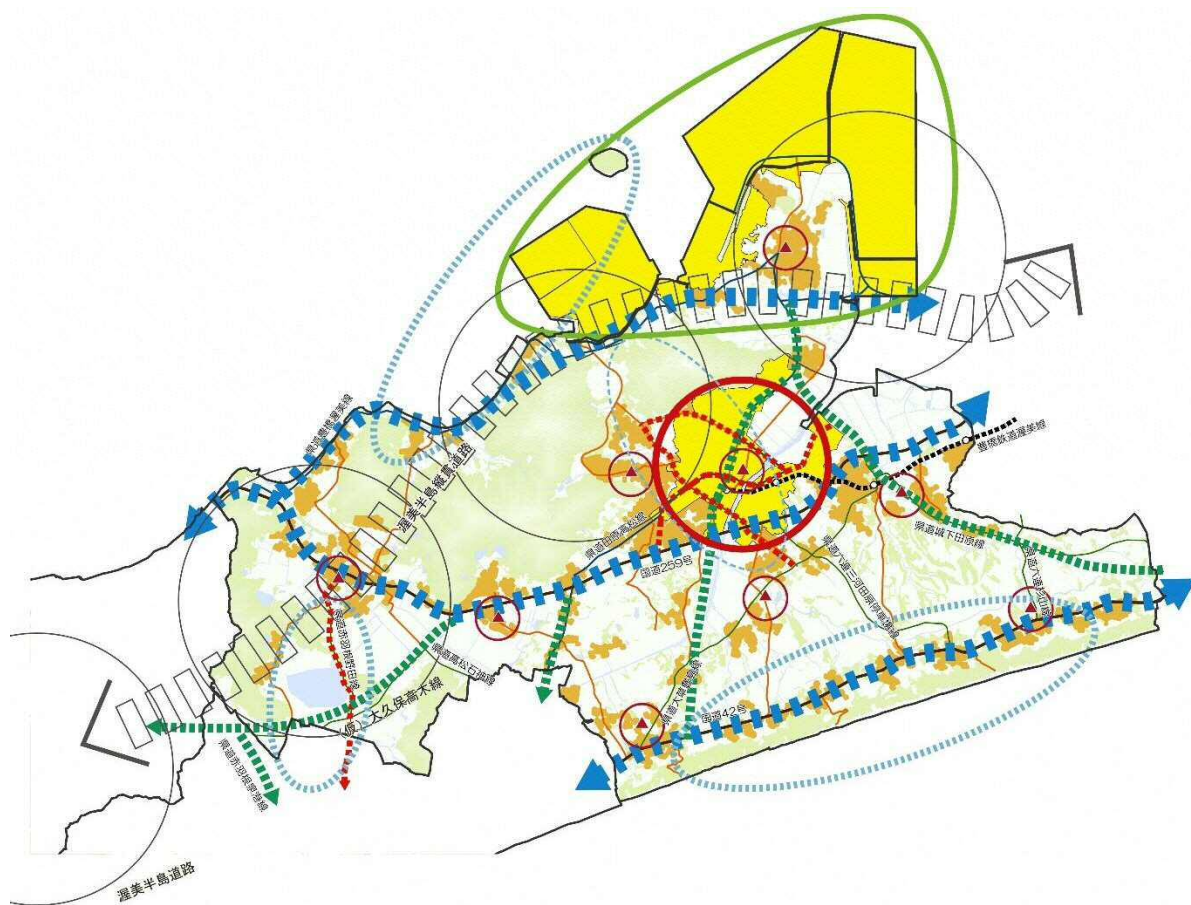


図 68 田原地域の将来都市構造図

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。
- ・低・未利用地を活用しながら中心市街地の活性化を図ります。
- ・「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。
- ・まとまった私有地の低・未利用地については、良好な住宅地にするための支援策を実施します。
- ・市街化区域に隣接した地域（天白地区・梅碓地区）において、必要に応じて市街化区域への編入を検討します。
- ・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。
- ・臨海市街地に豊橋市とのごみ処理広域化に伴うごみ中継施設を整備します。
- ・企業の進出状況を踏まえ、工業用地不足の対応が必要になった際は、新規工業団地の整備を検討します。
- ・集落については、人口減少を抑制するため、集落内の世帯分離のための住宅地供給、優良田園住宅制度等の活用による田舎暮らしニーズへの対応など、地域の実情に応じた土地利用を検討します。
- ・農地は地域の特性に合った農業施策を推進し、農地の維持・保全に努めます。

②道路

- ・（主）豊橋渥美線（（都）浦片浜線）の整備促進を図ります。
- ・（仮）大久保高木線、（県）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、（仮）田原駅前通り線は、路線の優先順位を見極めながら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。
- ・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維持・確保します。
- ・中央公園の整備を図ります。

- ・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。
- ・集落住民の日常生活を支える生活利便施設については、持続可能な地域づくりを目指し、住民等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を検討します。

⑤観光・交流

- ・農業・収穫の体験メニューや産直売り場など、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、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。
- ・ナショナルサイクルルートの指定を受けている太平洋岸自転車道において、渥美半島菜の花浪漫街道の取組と連携しながら、自転車の活用による観光地域づくりを進めます。
- ・市内の港湾・漁港などを活用した環境整備を図ります。
- ・自然公園区域内に自然体験・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を促進します。
- ・都市計画法第34条第2号の運用に係る田原市観光開発計画に基づき、観光・交流資源等を活用した土地利用を図ります。

⑥地震・洪水・高潮・津波防災


- ・緊急輸送道路の代替的な役割が期待される（県）城下田原線の未整備区間について、整備を促進します。
- ・堤防等の耐震化、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、予め住民等と協働で事前復興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-10mの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。
--	--


- ・三河田原駅周辺とシンボルロードである田原駅前通り線沿線を一体的に賑わいの創出を図ります。
- ・活用しきれない低・未利用地を活用しながら中心市街地の活性化を図ります。
- ・「花のまち」や「旧城下町」など本市の特徴を生かした景観形成を図り、まちなかの魅力向上を目指します。
- ・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歴史ウォーキングトレイル等を活用し、歩行者の回遊性の向上を図ります。

⑦市街地編入候補地	市街化調整区域の災害リスクが高い地区に住んでいる住民や、市外から臨海市街地で働く人々を誘導するための受け皿として、市街化編入による居住誘導を検討する候補地（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、必要に応じて市街化区域への編入による土地利用を検討します。

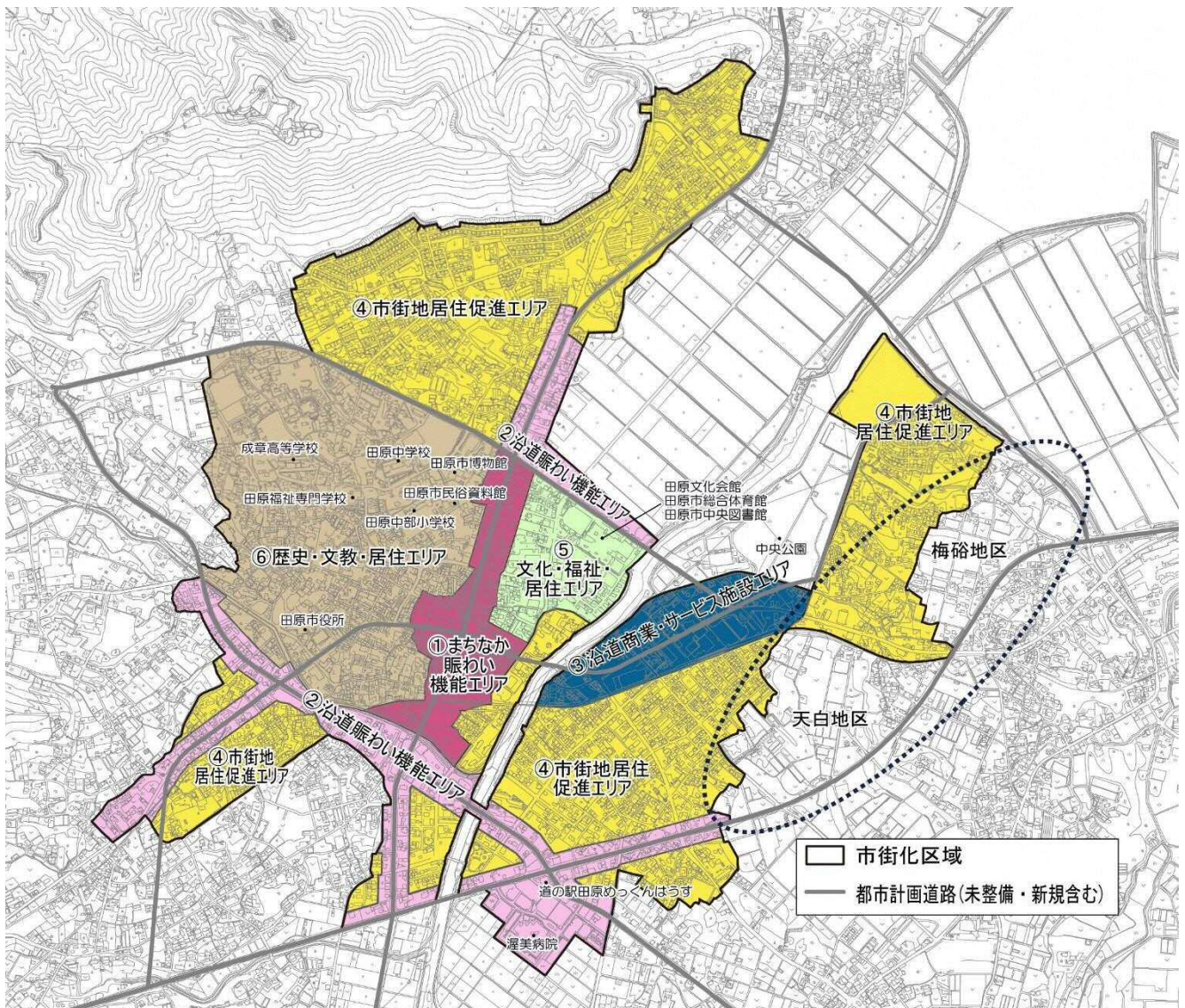


図 70 地域別土地利用のエリア区分図（田原市街地及びその周辺）

【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地への企業誘致を積極的に進めます。また、企業の進出状況を踏まえ、工業用地不足の対応が必要になった際は、周辺環境へ配慮したうえで新規工業団地の整備を検討します。
- ・ 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道路、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。

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。
- ・ 浦片土地区画整理地区において、まとまった土地利用が可能な特性を活かし、会社の寮の用地としての土地利用を検討します。

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、買い物等の利便性の向上に努めます。

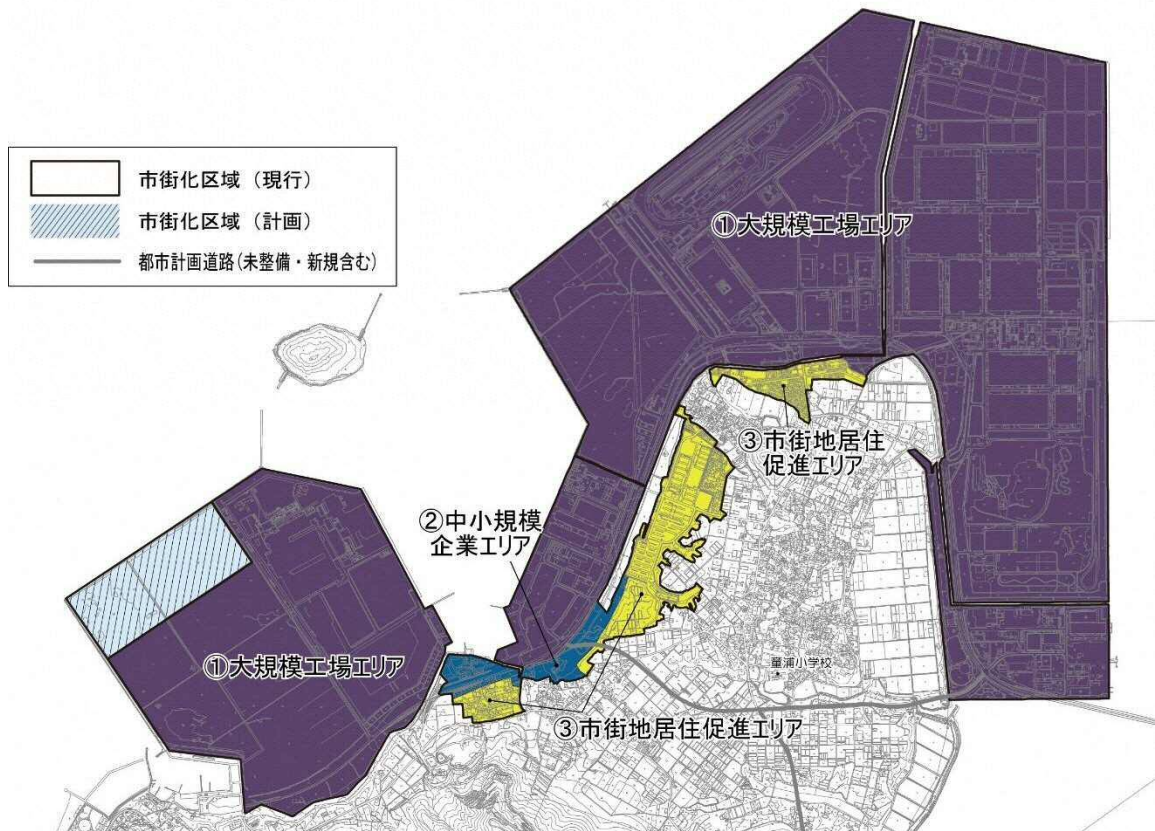


図 71 地域別土地利用のエリア区分図 (臨海市街地)

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 12 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)	73	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	(3.03)
老年人口 (H22年:人)		1,547	10.9%
老年人口比率 (%)		26.7%	(22.2%)
人口密度 (人/ha)		2.43	(3.35)

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、令和2年の5,091人から令和17年には4,342人になると推計され、減少が見込まれます。また世帯数は令和2年が1,587世帯で、令和17年には1,696世帯に増加すると推計されます。

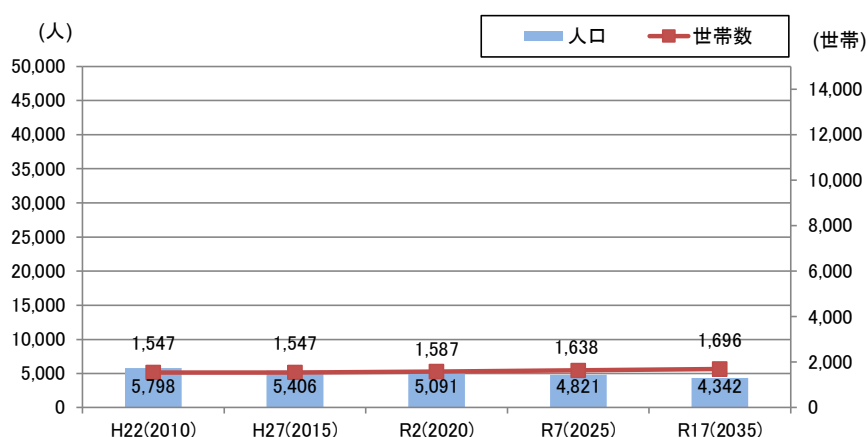


図 72 人口・世帯の推計 (H22~R2 年実績値)

【地区別の将来人口増減】

地区別の令和17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、若戸地区及び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 (R17/R2年)

【地区別の将来世帯数増減】

地区別の令和17年の推計世帯数による将来の世帯数増減をみると、すべての地区で増加し、赤羽根地区の増加率が一番小さくなっています。

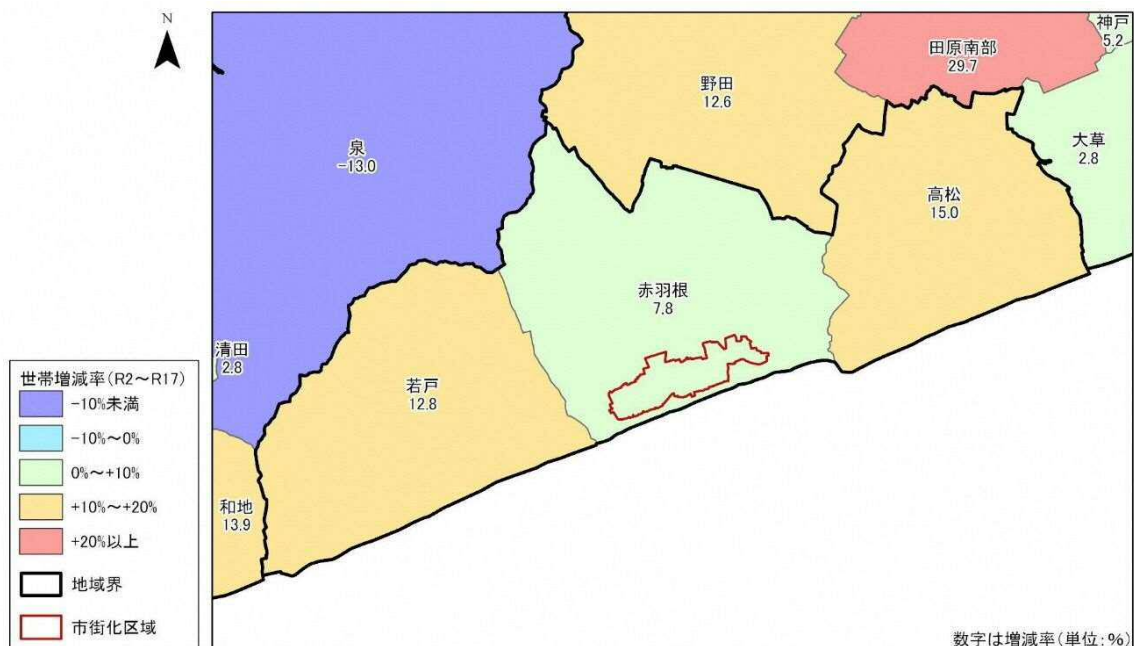


図 74 地区別将来世帯増減 (R17/R2年)

【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、令和2年の老年人口の割合は32.0%となっていますが、計画年次である令和17年には、老年人口の割合は39.4%になると推計されます。

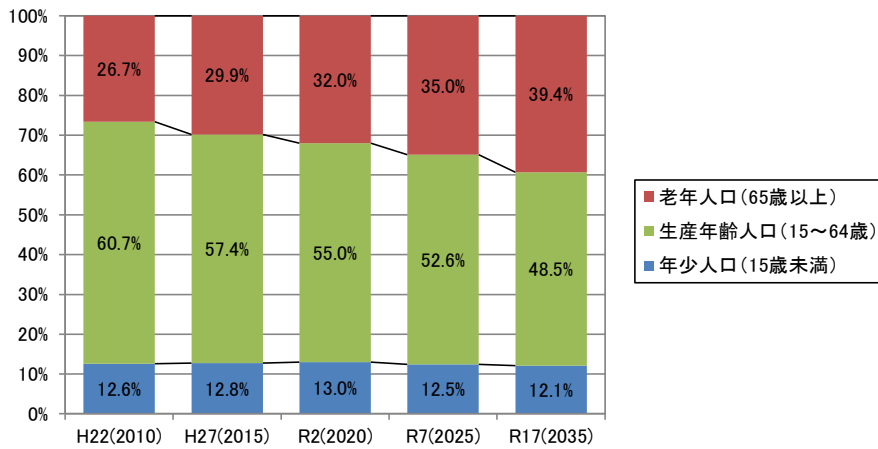


図 75 年齢3区分別人口の割合推計 (H22~R2 年実績値)

【地区別の将来65歳以上人口比率】

地区別の令和17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35.1%となっています。他の地区は40%程度になっています。

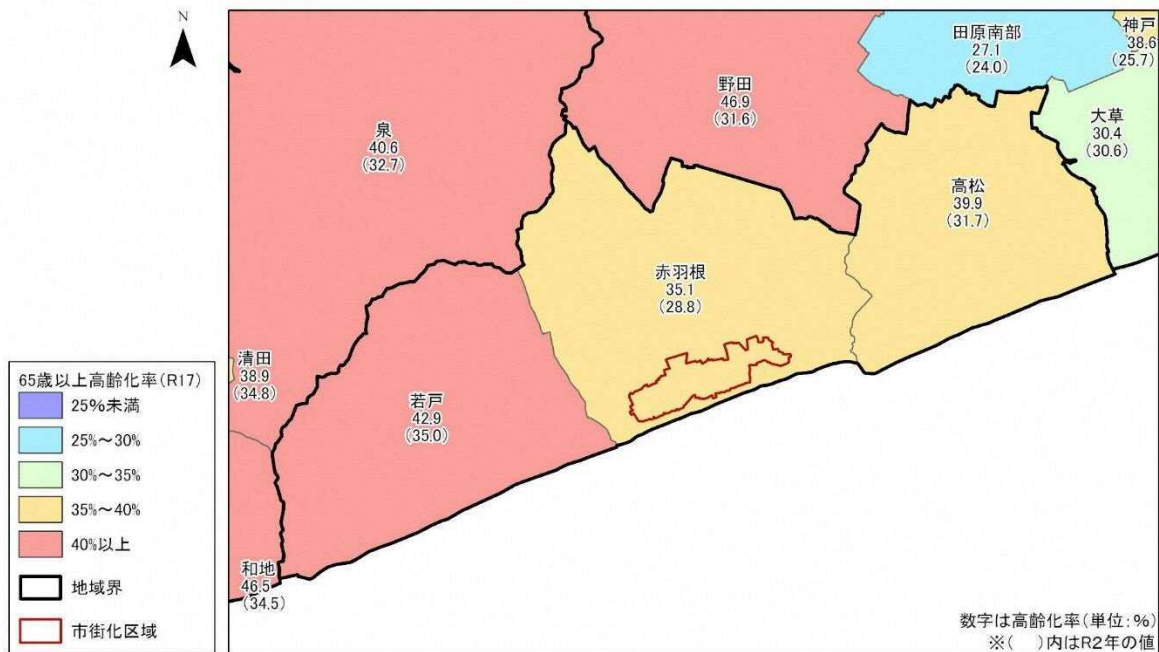


図 76 地区別将来65歳以上人口比率 (R17)

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 83.9%を占めています。その中で最も多いのは住宅用地で 46.8%を占めています。

表 13 土地利用区別面積

		赤羽根市街地	
		面積 (ha)	比率 (%)
自然的 土地 利用	田	0.00	0.0% (0.0%)
	畑	7.50	10.3% (2.0%)
	山林	2.35	3.2% (2.6%)
	水面	0.24	0.3% (0.7%)
	その他の自然地	1.68	2.3% (4.7%)
	小計	11.78	16.1% (10.0%)
都市的 土地 利用	住宅用地	34.16	46.8% (14.9%)
	商業用地	2.92	4.0% (2.9%)
	工業用地	2.65	3.6% (36.5%)
	公益施設用地	8.99	12.3% (4.1%)
	道路	9.85	13.5% (9.5%)
	交通施設用地	0.00	0.0% (0.2%)
	公共空地	0.41	0.6% (1.4%)
	農林漁業施設用地	0.00	0.0% (0.0%)
	その他の空地	0.26	0.3% (12.8%)
	低未利用地	1.99	2.7% (7.8%)
	小計	61.22	83.9% (90.0%)
総計	73.00	100.0% (100.0%)	

注) 比率の () 内は全市街地平均値

資料：令和 5 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16.6%となっており、中でも畑が10.3%を占めています。



資料：令和5年度都市計画基礎調査

図77 赤羽根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	その他空地	低・未利用地	合計	市街化区域
臨海市街地	0.00ha	7.50ha	2.35ha	0.26ha	1.99ha	12.10ha	73.00ha
	0.0%	10.3%	3.2%	0.3%	2.7%	16.6%	100.0%

注) %は各市街化区域面積に対する比率

資料：令和5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。



注)「老朽建物」は概ね旧耐震とみられる昭和56年以前に建築された建物

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。

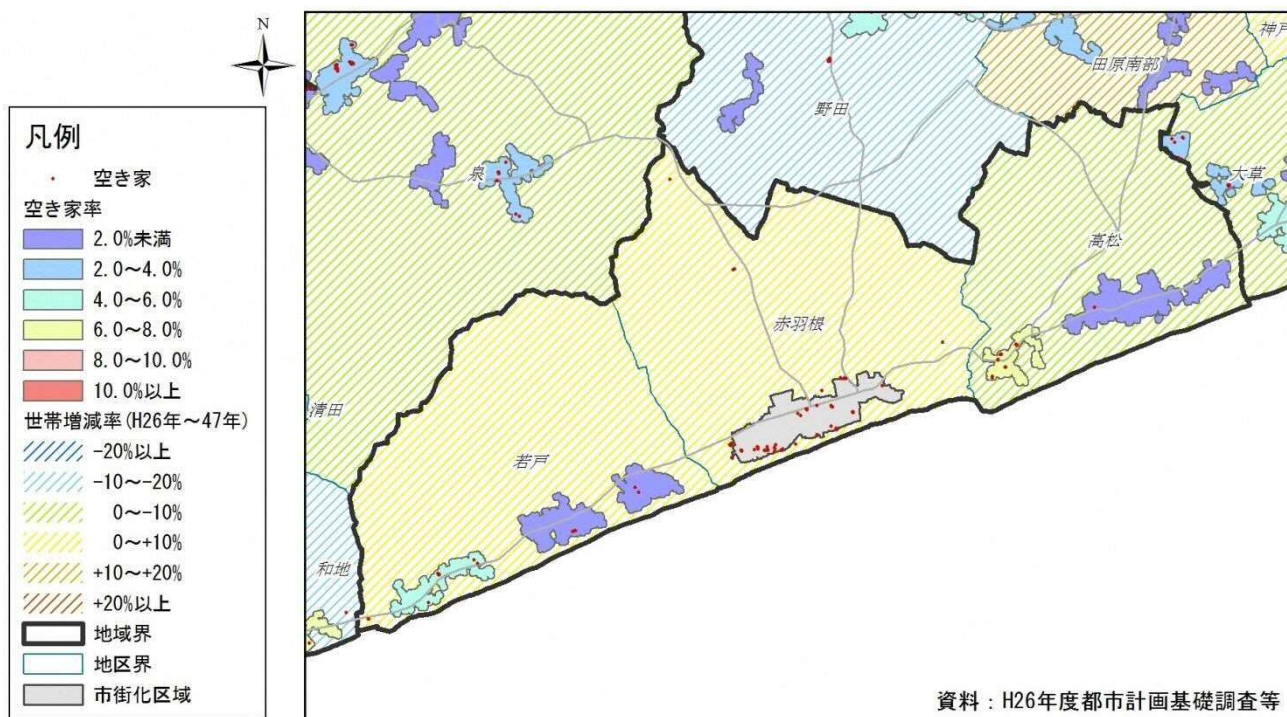


図 79 空き家状況及び将来世帯増減図

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。

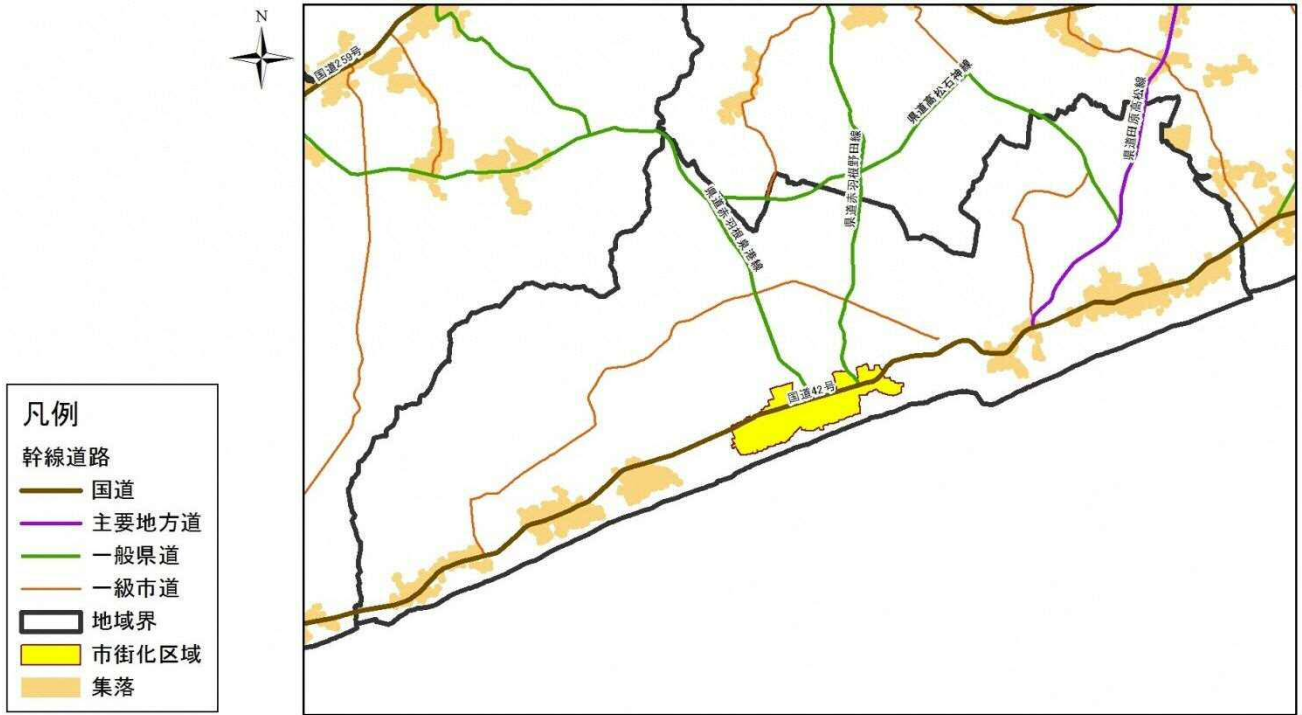


図 80 幹線道路網図（国道・県道・1級市道）

【公共交通】

豊鉄バス(株)が伊良湖支線を運行しています。

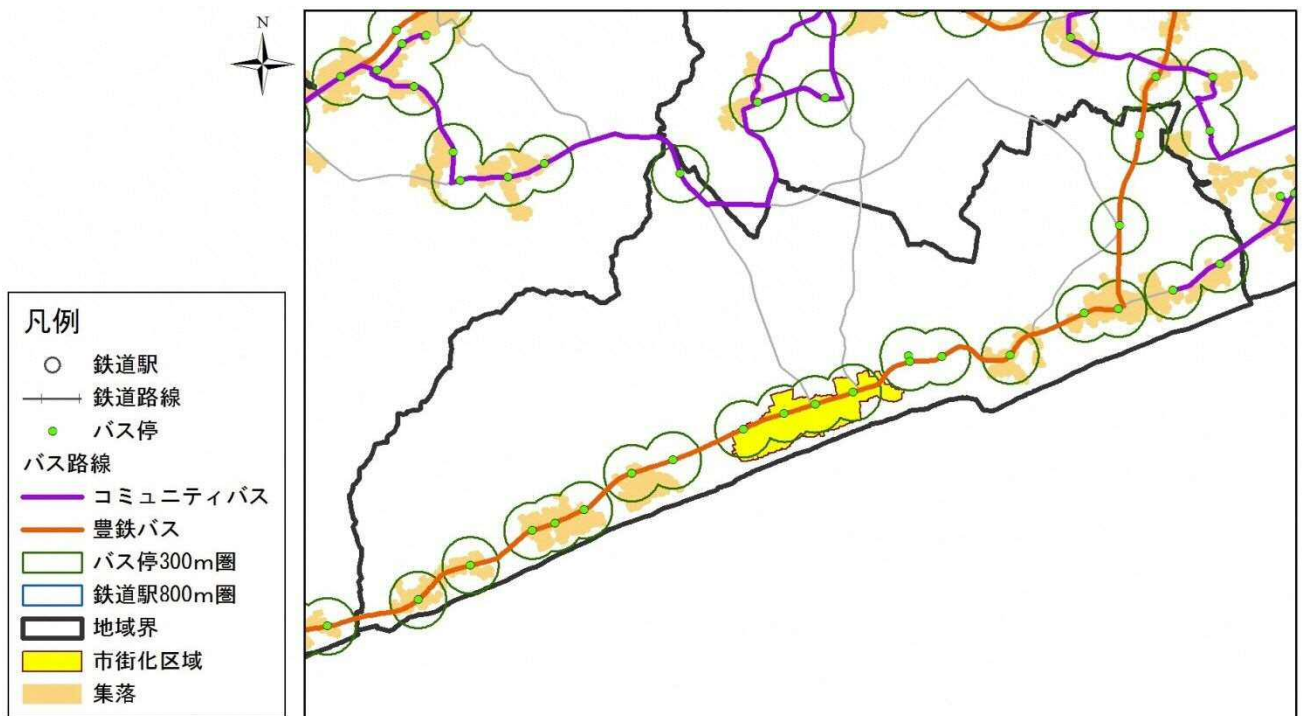


図 81 公共交通サービス圏図（平成 27 年 10 月現在路線）

【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。

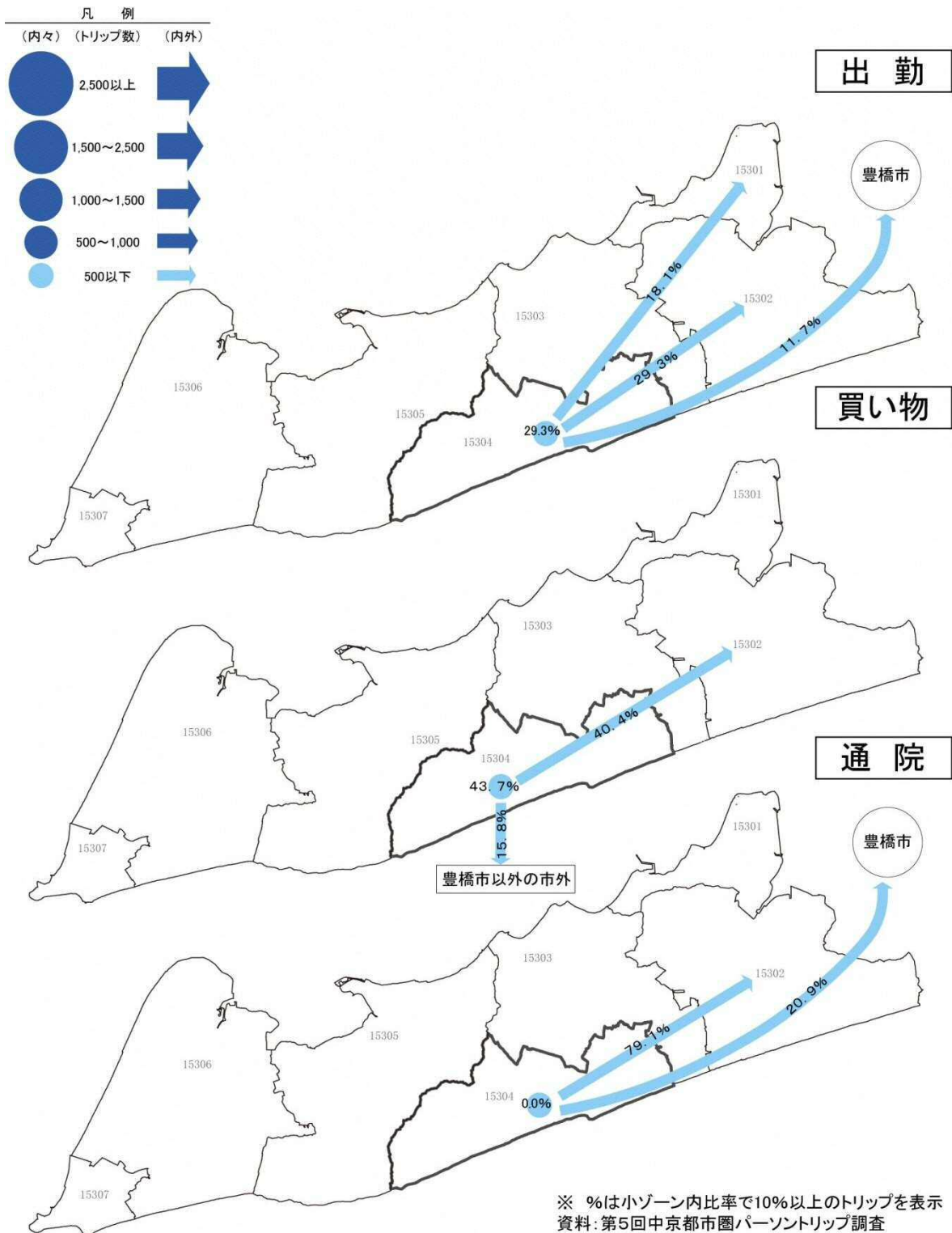


図 82 パーソントリップ図

④津波・洪水浸水

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等

図 83 津波浸水予測及び避難場所等分布図

赤羽根市街地においては、想定最大規模の洪水によっても浸水は予想されていませんが、池尻川や精進川、大日川等周辺で最大で3～5mの浸水が予想されています。

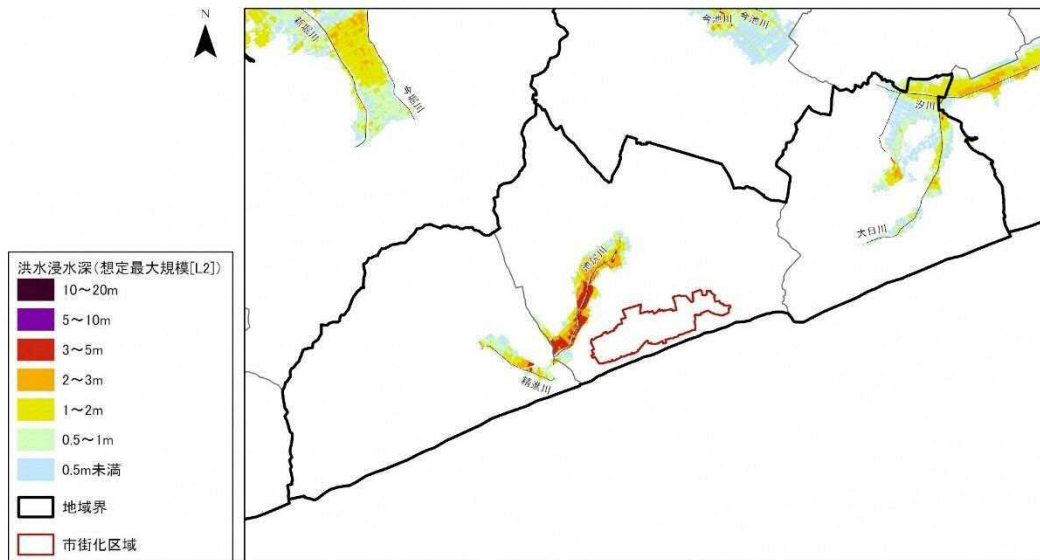


図 84 洪水浸水予想図

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。

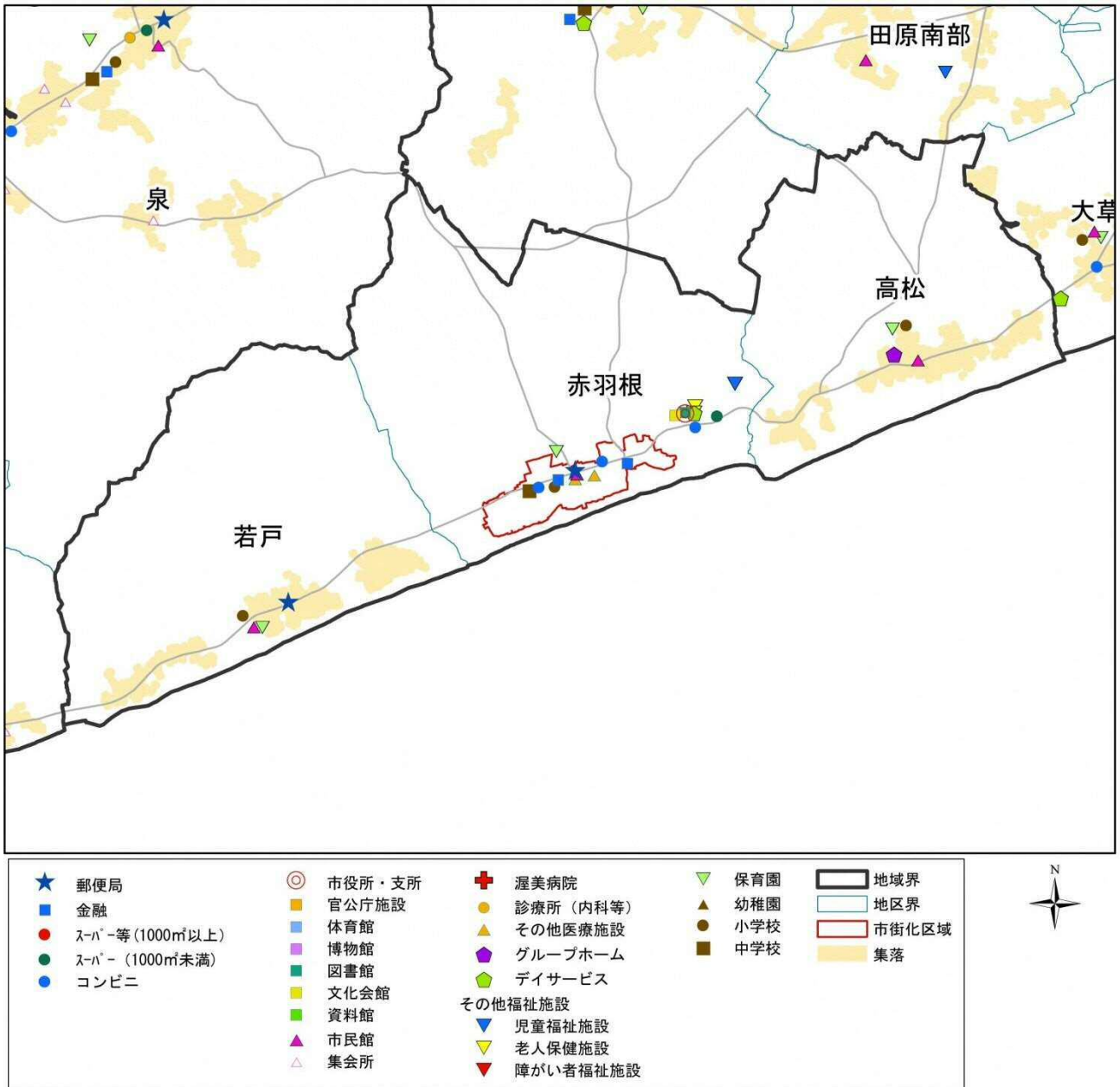


図 85 生活利便施設等の分布状況図（平成 27 年 4 月 1 日現在）

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。

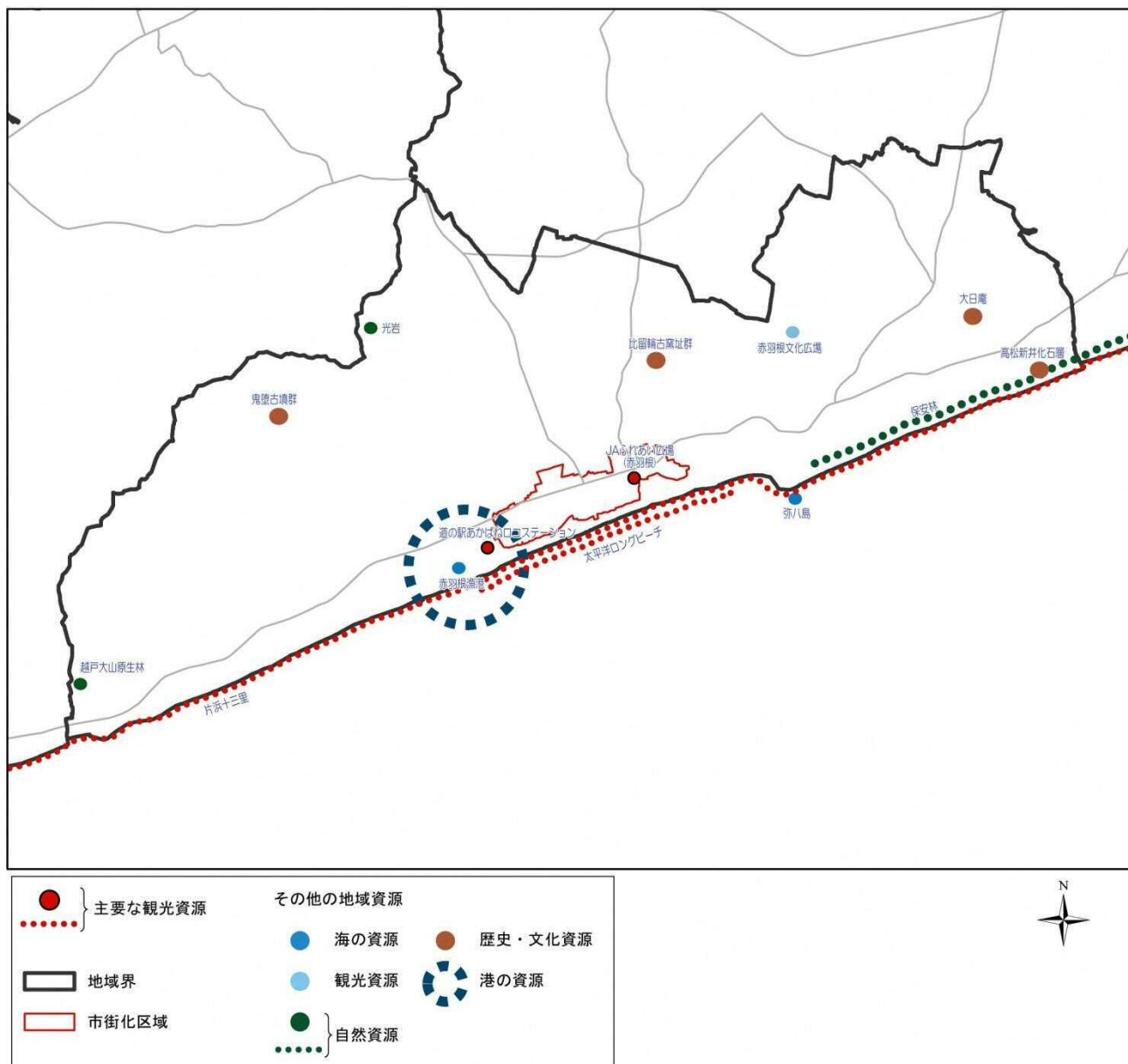


図 86 観光資源等の地域資源の分布状況図

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

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、それぞれの特性を活かした整備を図ります。

○コミュニティ拠点

赤羽根地域の3か所の市民館をコミュニティ拠点として位置づけ、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）大久保高木線

（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

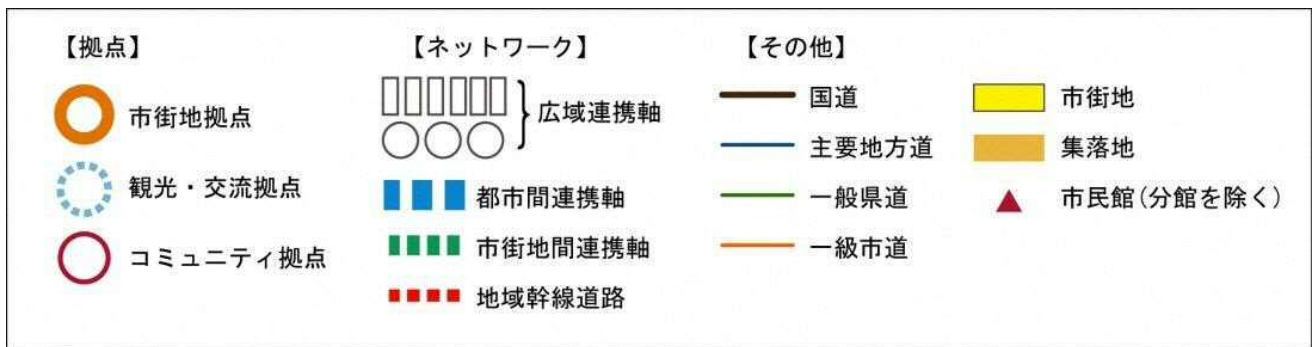
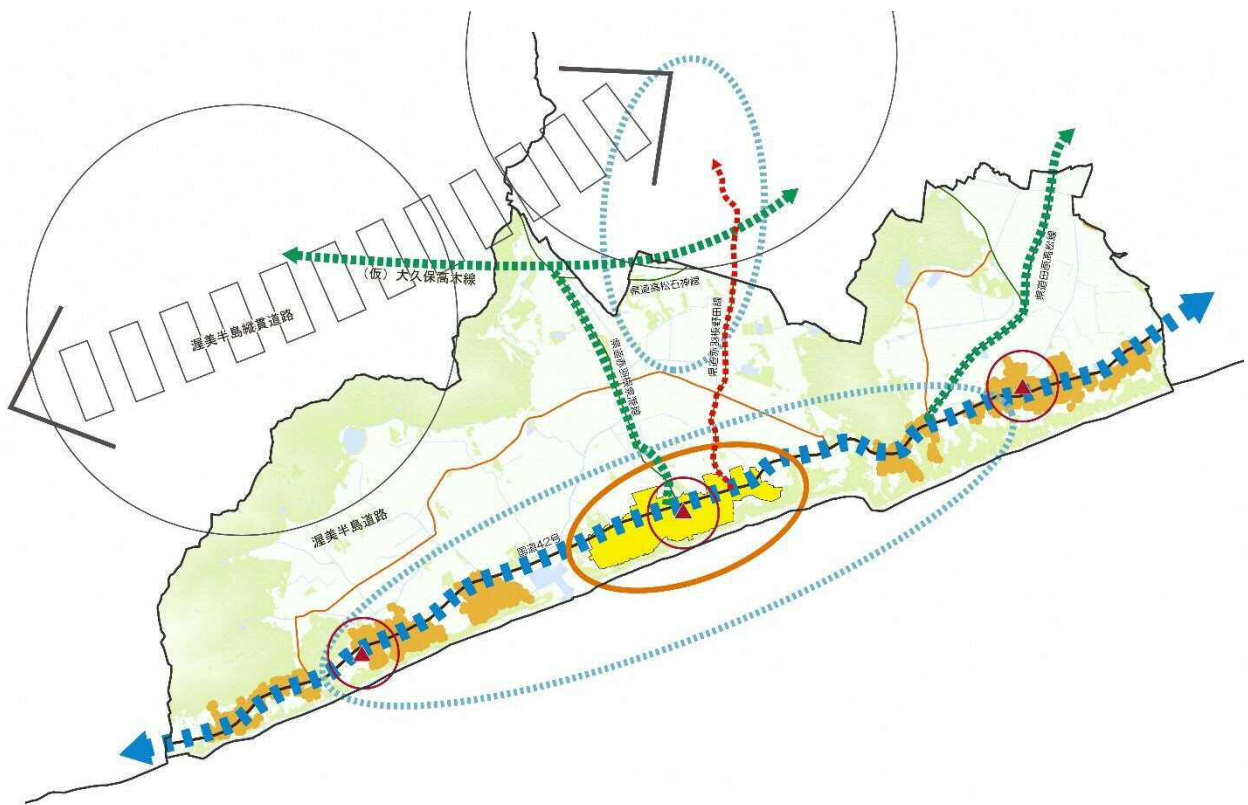


図 87 赤羽根地域の将来都市構造図

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おいて、良好な住宅地の供給を図ります。
- ・「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。
- ・まとまった私有地の低・未利用地については、良好な住宅地にするための支援策を実施します。
- ・田原市サーフタウン構想重点整備地区（弥八島地区）における宅地開発を早期に進め、サーファール等に良好な住宅地の供給を図るとともに、交流拠点としての土地利用の促進を図ります。
- ・集落については、人口減少を抑制するため、集落内の世帯分離のための住宅地供給、優良田園住宅制度等の活用による田舎暮らしニーズへの対応など、地域の実情に応じた土地利用を検討します。
- ・農地は地域の特性に合った農業施策を推進し、農地の維持・保全に努めます。

②道路

- ・（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）大久保高木線の早期事業化・整備促進を図ります。
- ・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

- ・市街化区域内への病院や診療所の確保を図ります。
- ・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の有り方について検討します。
- ・集落住民の日常生活を支える生活利便施設については、持続可能な地域づくりを目指し、住民等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を検討します。

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、観光案内機能の充実、トイレ環境の再整備、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。
- ・ナショナルサイクルルートの指定を受けている太平洋岸自転車道において、渥美半島菜の花浪漫街道の取組と連携しながら、自転車の活用による観光地域づくりを進めます。
- ・都市計画法第34条第2号の運用に係る田原市観光開発計画に基づき、観光・交流資源等を活用した土地利用を図ります。

⑥地震・洪水・高潮・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、避難路の整備等を図ります。
- ・災害時に早期に復興できるよう、予め住民等と協働で事前復興計画の策定を検討します。

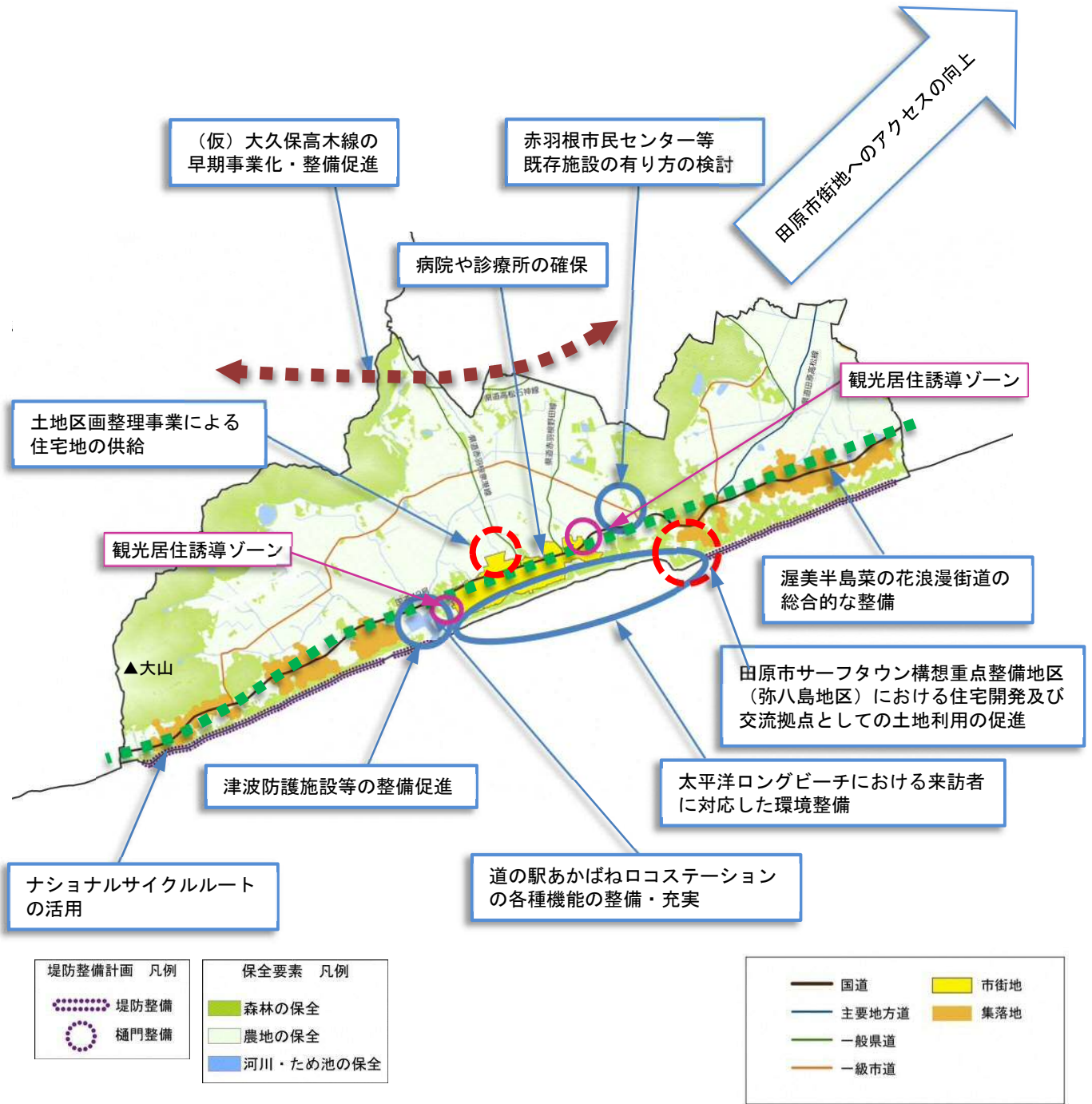


図 88 赤羽根地域のまちづくり方針図

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。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。
<ul style="list-style-type: none"> ・田原赤羽根地区土地区画整理事業において、良好な住宅地の供給を図ります。 ・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。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	
④田原市サーフタウン 構想重点整備地区 (弥八島地区)	サーファー等に良好な住宅地の供給を図るとともに、交流拠点としての土地利用を促進します。

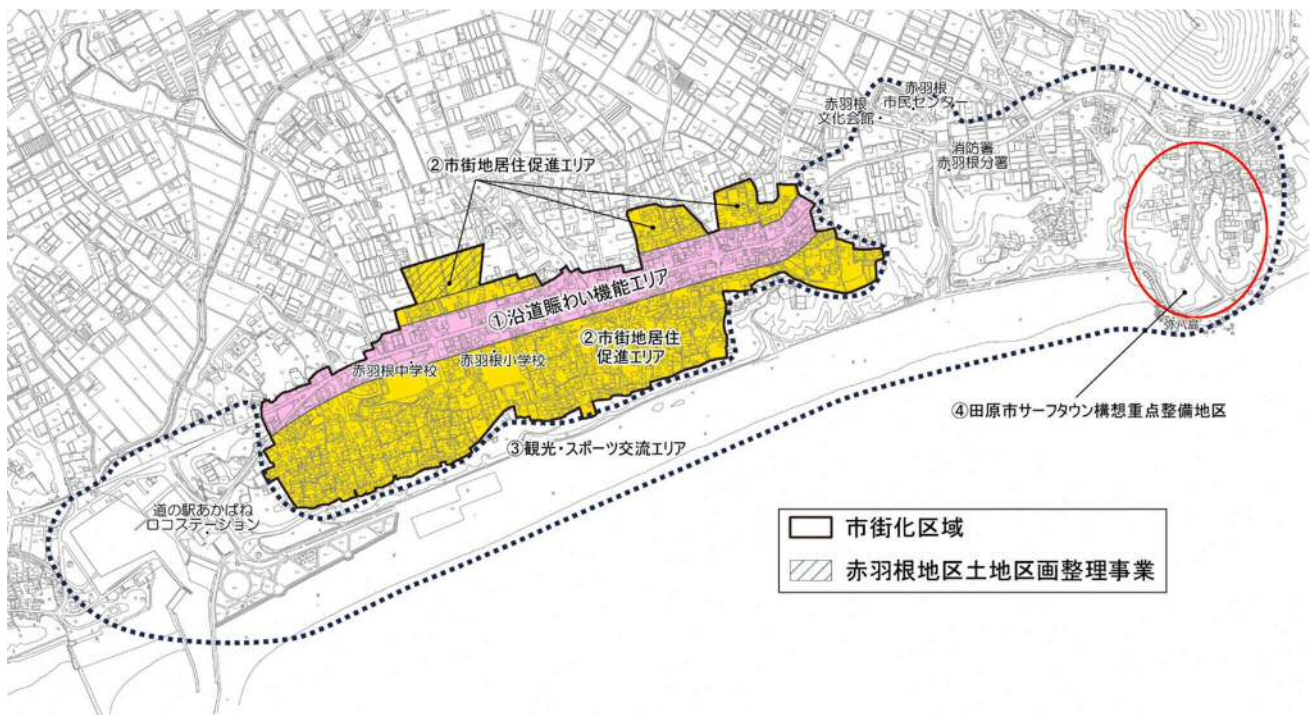


図 89 地域別土地利用のエリア区分図（赤羽根市街地及びその周辺）

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、数多く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囲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 15 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	(3.03)
老年人口 (H22年:人)	5,552	39.0%
老年人口比率 (%)	27.2%	(22.2%)
人口密度 (人/ha)	2.45	(3.35)

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、令和2年の17,476人から急激に減少して令和17年には13,275人になると推計されます。また世帯数は令和2年が5,775世帯で、令和17年には5,516世帯に減少すると推計されます。

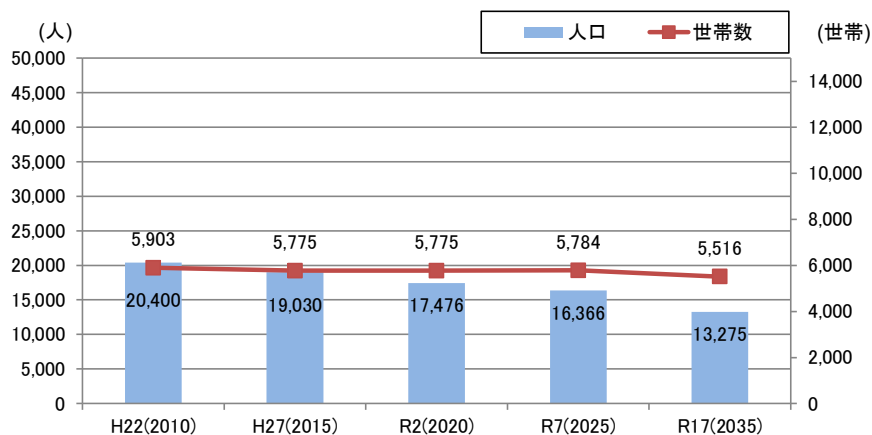


図 90 人口・世帯の推計 (H22~R2年実績値)

【地区別の将来人口増減】

地区別の令和17年の推計人口による将来の人口増減をみると、清田地区、亀山地区及び伊良湖地区では減少率が20%未満にとどまっていますが、堀切地区では減少率が30%を超えています。



図 91 地区別将来人口増減比率 (R17/R2年)

【地区別の将来世帯数増減】

地区別の令和17年の推計世帯数による将来の世帯数増減をみると、和地地区、清田地区、伊良湖地区で増加し、その他の地区は減少しています。

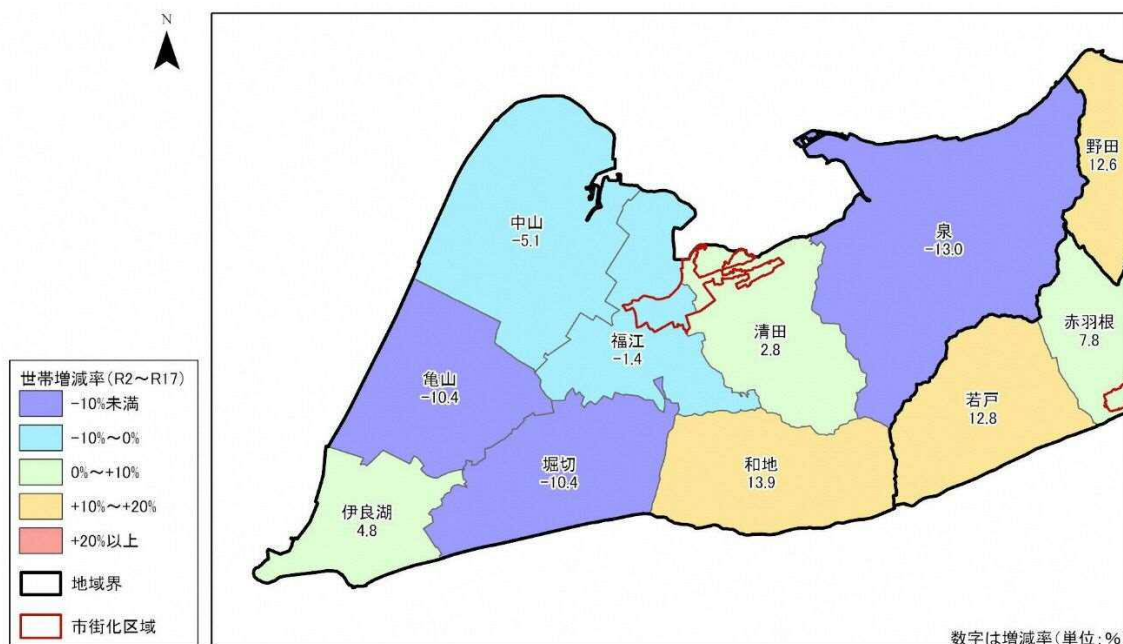


図 92 地区別将来世帯増減 (R17/R2年)

【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、令和2年の老年人口の割合は35.6%となっていますが、計画年次である令和17年には、老年人口の割合は42.4%になると推計されます。

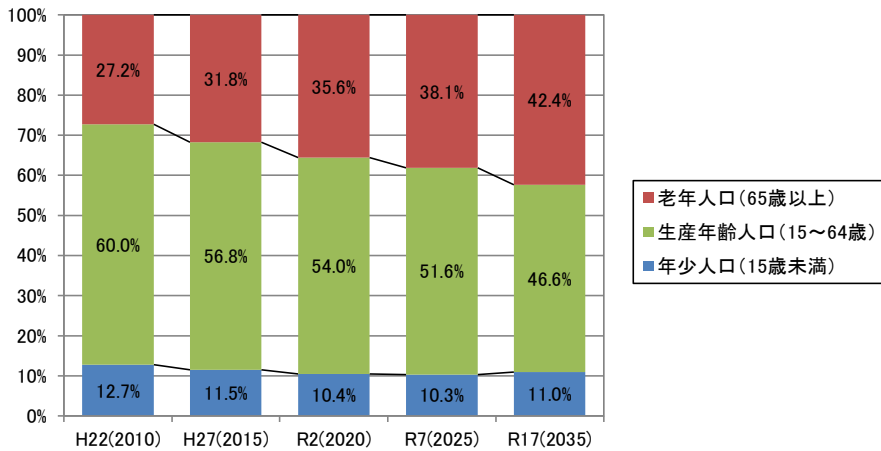


図 93 年齢3区分別人口の割合推計 (H22~R2 年実績値)

【地区別の将来 65 歳以上人口比率】

地区別の令和17年の推計人口による65歳以上の人口比率をみると、清田地区以外の地区で40%以上であり、堀切地区では50%以上になると推計されます。

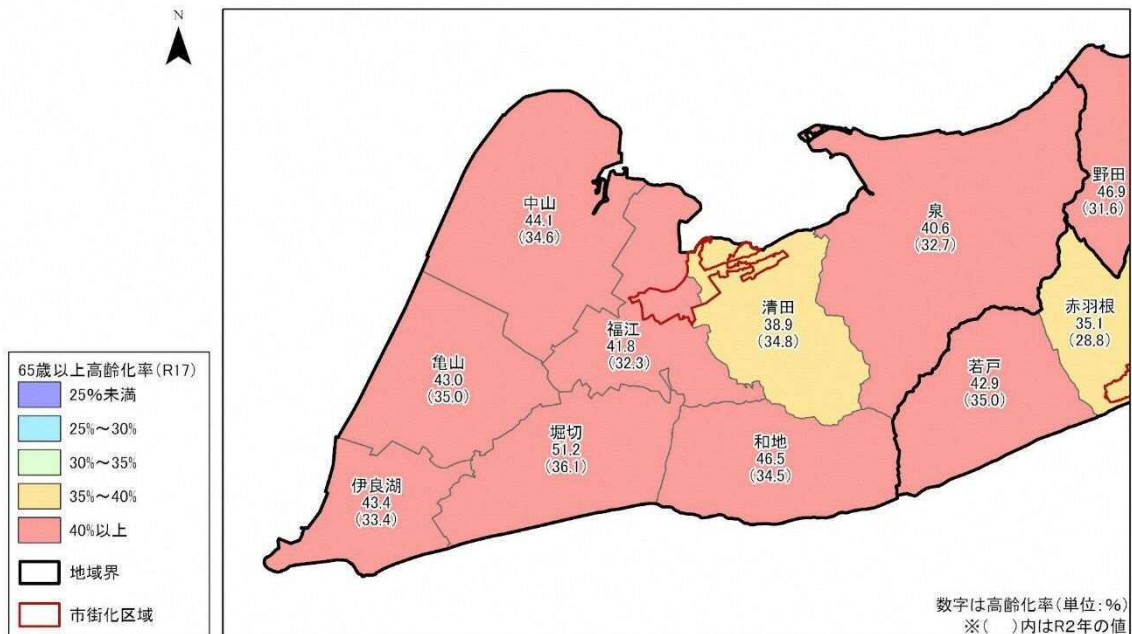


図 94 地区別将来 65 歳以上人口比率 (R17)

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 82.8%を占めています。その中で最も多いのは住宅用地で37.3%を占め、次いで多いのは道路用地で13.4%となっています。低・未利用地は5.8%です。

表 16 土地利用区分別面積

		福江市街地	
		面積 (ha)	比率 (%)
自然的 土地 利用	田	0.63	0.5% (0.0%)
	畑	14.08	10.6% (2.0%)
	山林	0.53	0.4% (2.6%)
	水面	1.08	0.8% (0.7%)
	その他の自然地	6.60	5.0% (4.7%)
	小計	22.92	17.2% (10.0%)
都市的 土地 利用	住宅用地	49.59	37.3% (14.9%)
	商業用地	12.46	9.4% (2.9%)
	工業用地	6.18	4.6% (36.5%)
	公益施設用地	14.51	10.9% (4.1%)
	道路用地	17.83	13.4% (9.5%)
	交通施設用地	0.69	0.5% (0.2%)
	公共空地	0.62	0.5% (1.4%)
	農林漁業施設用地	0.00	0.0% (0.0%)
	その他の空地	0.48	0.4% (12.8%)
	低未利用地	7.73	5.8% (7.8%)
	小計	110.08	82.8% (90.0%)
総計		133.00	100.0% (100.0%)

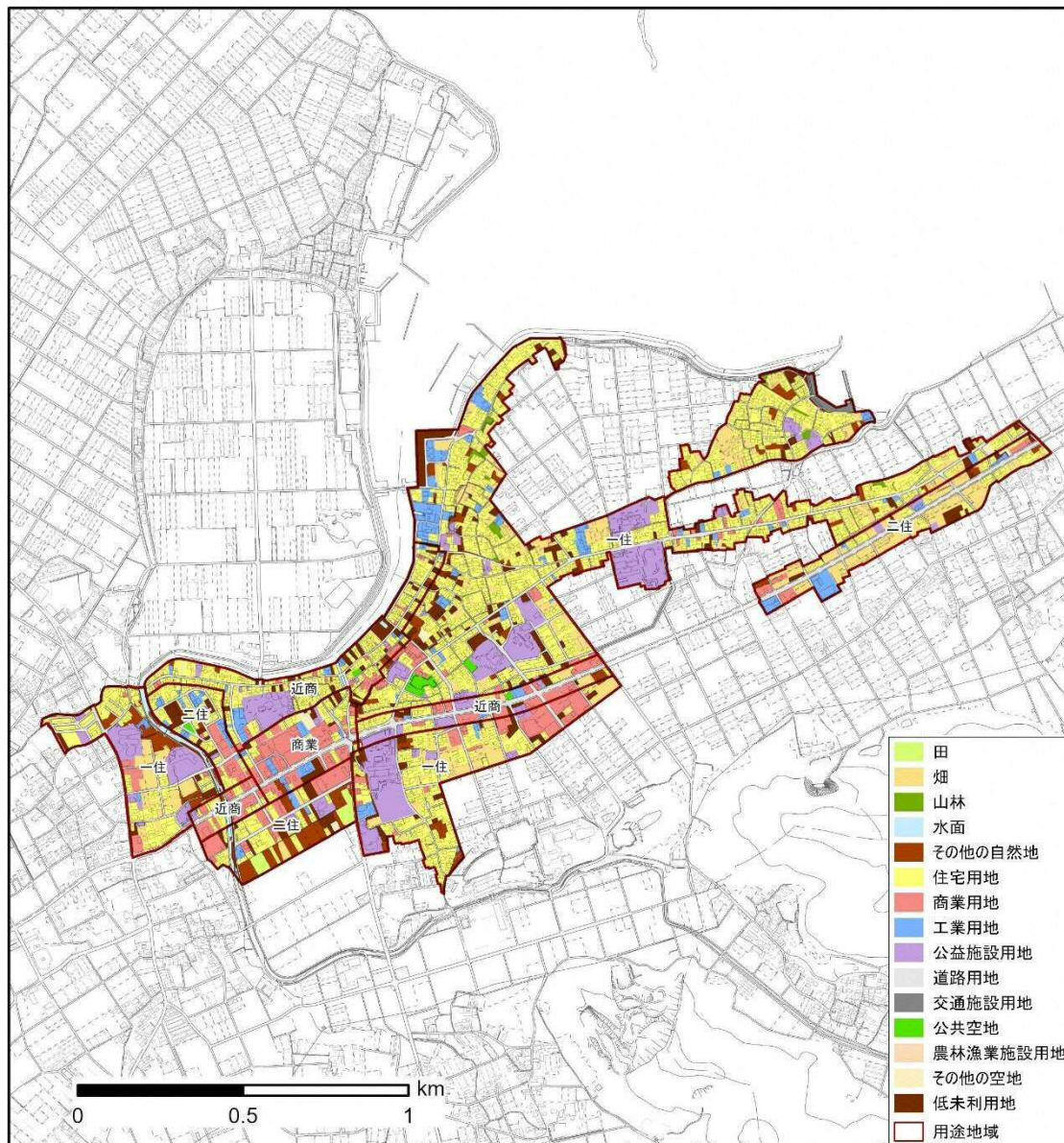
注) 比率の () 内は全市街地平均値

資料：令和5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17.6%となっており、中でも畑が10.6%を占めています。



資料：令和5年度都市計画基礎調査

図 95 福江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

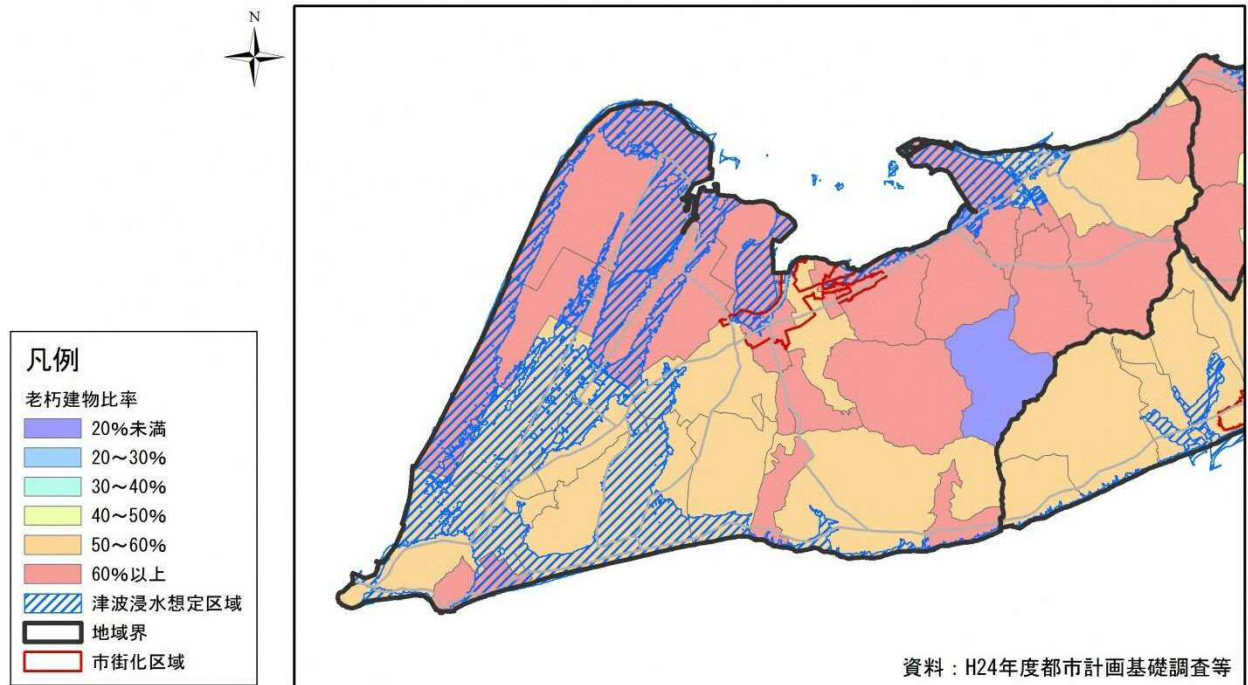
	田	畑	山林	その他空地	低・未利用地	合計	市街化区域
福江市街地	0.63ha	14.08ha	0.53ha	0.48ha	7.73ha	23.45ha	133.00ha
	0.5%	10.6%	0.4%	0.4%	5.8%	17.6%	100.0%

注) %は各市街化区域面積に対する比率

資料：令和5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。



注)「老朽建物」は概ね旧耐震とみられる昭和56年以前に建築された建物

図 96 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。

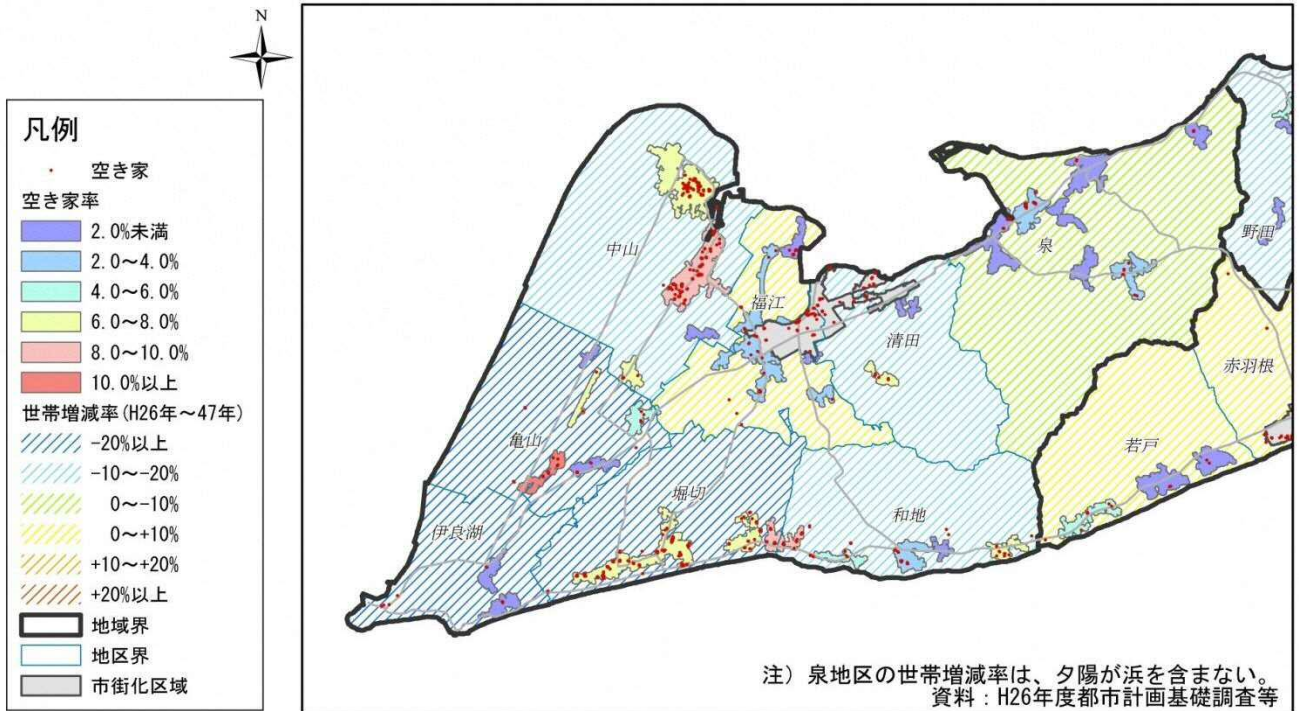


図 97 空き家状況及び将来世帯増減図

【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見られません。

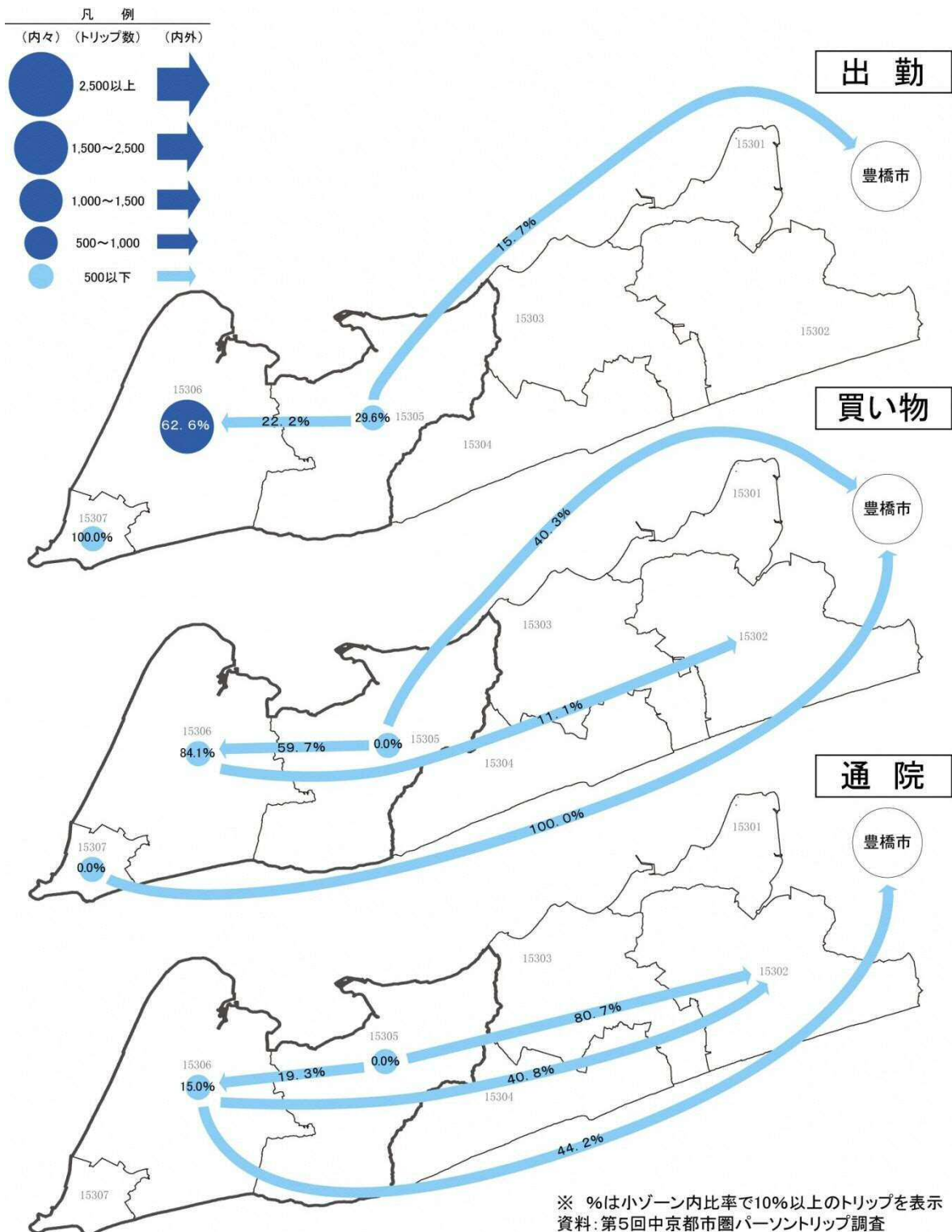


図 100 パーソントリップ図

④津波・高潮・洪水浸水

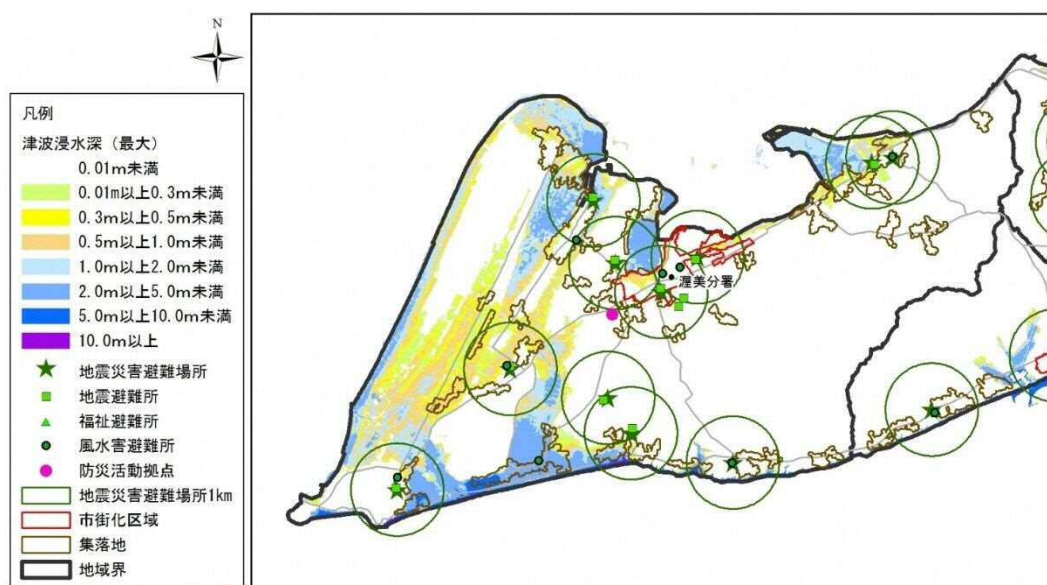
南海トラフ地震の理論上最大想定モデルでは、津波による浸水被害が広範囲に想定され、本市の中で建物・人的被害とも最も厳しい被害予測がされている地域です。

日出、堀切、小塩津地区においては、現在、海岸保全施設である緑の防潮堤を整備しているところです。

当該地域には、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、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、沿岸部の民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 101 津波浸水予測及び避難場所等分布図

福江市街地においては、想定最大規模の台風により概ね2m未満の高潮浸水が想定されています。

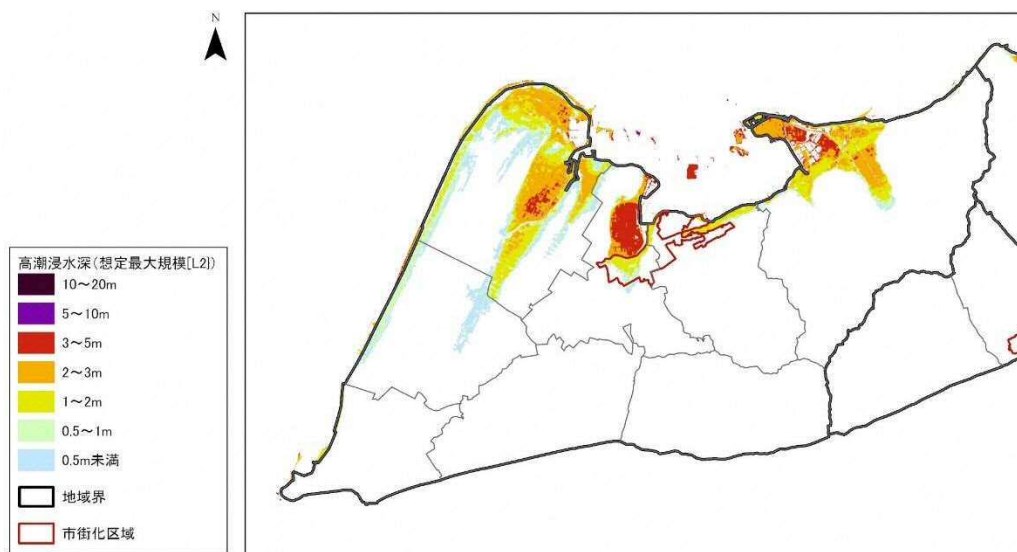


図 102 高潮浸水想定図

福江市街地においては、想定最大規模の洪水により概ね1～2mの洪水浸水が予想されています。

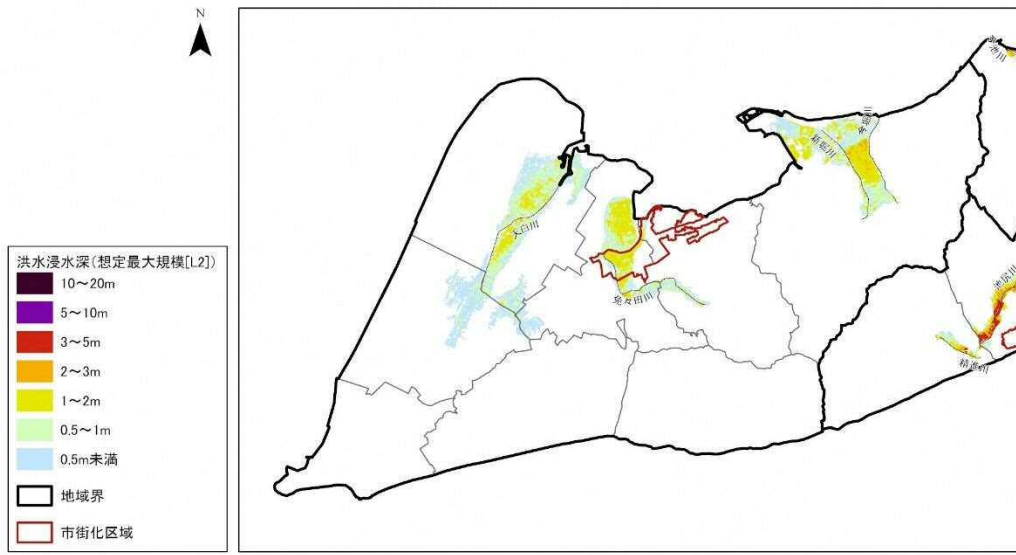


図 103 洪水浸水予想図

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。

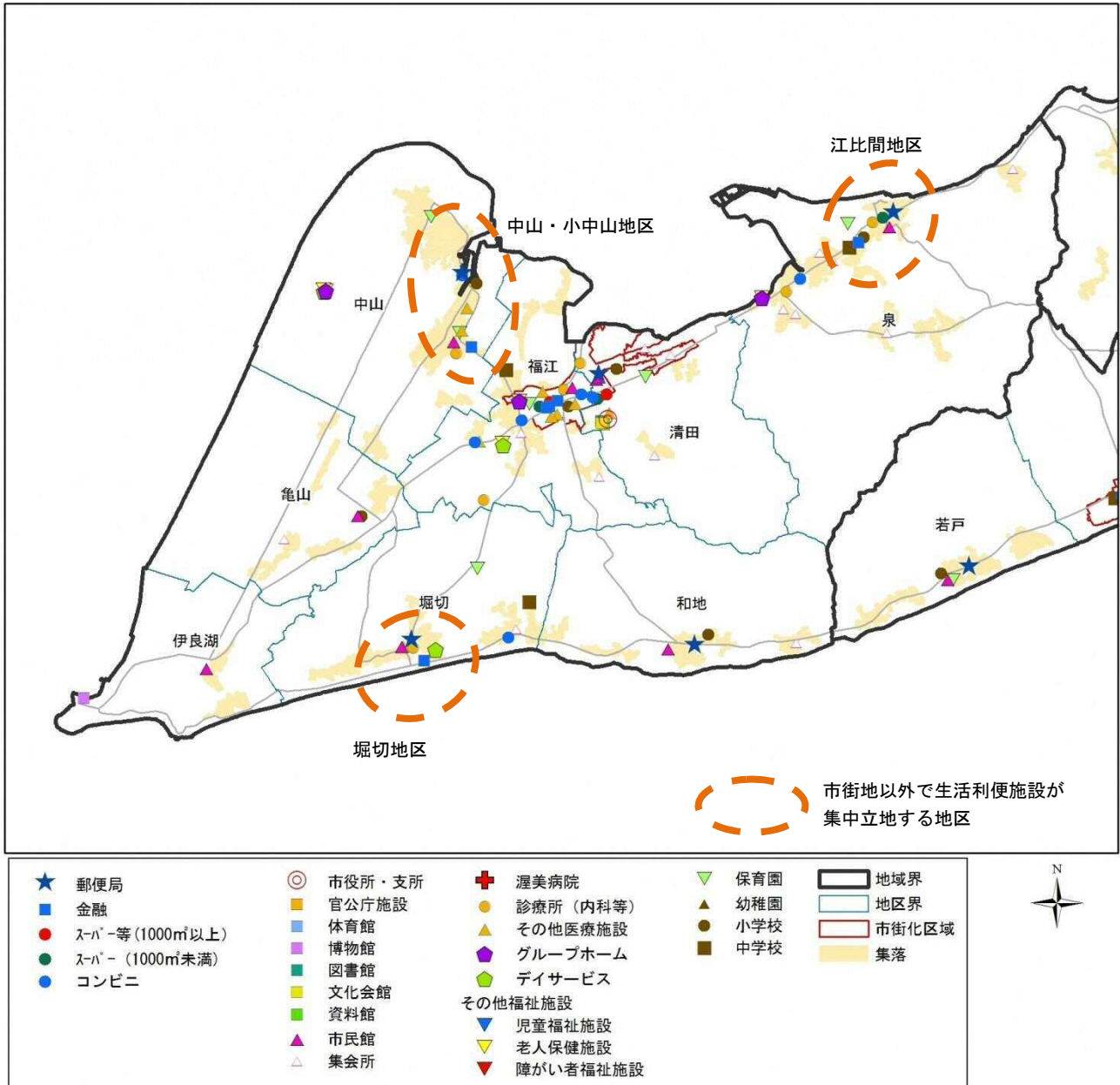


図 104 生活利便施設等の分布状況図（平成 27 年 4 月 1 日現在）

⑥観光・交流

渥美地域には、伊良湖港、道の駅伊良湖クリスタルポルト、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。

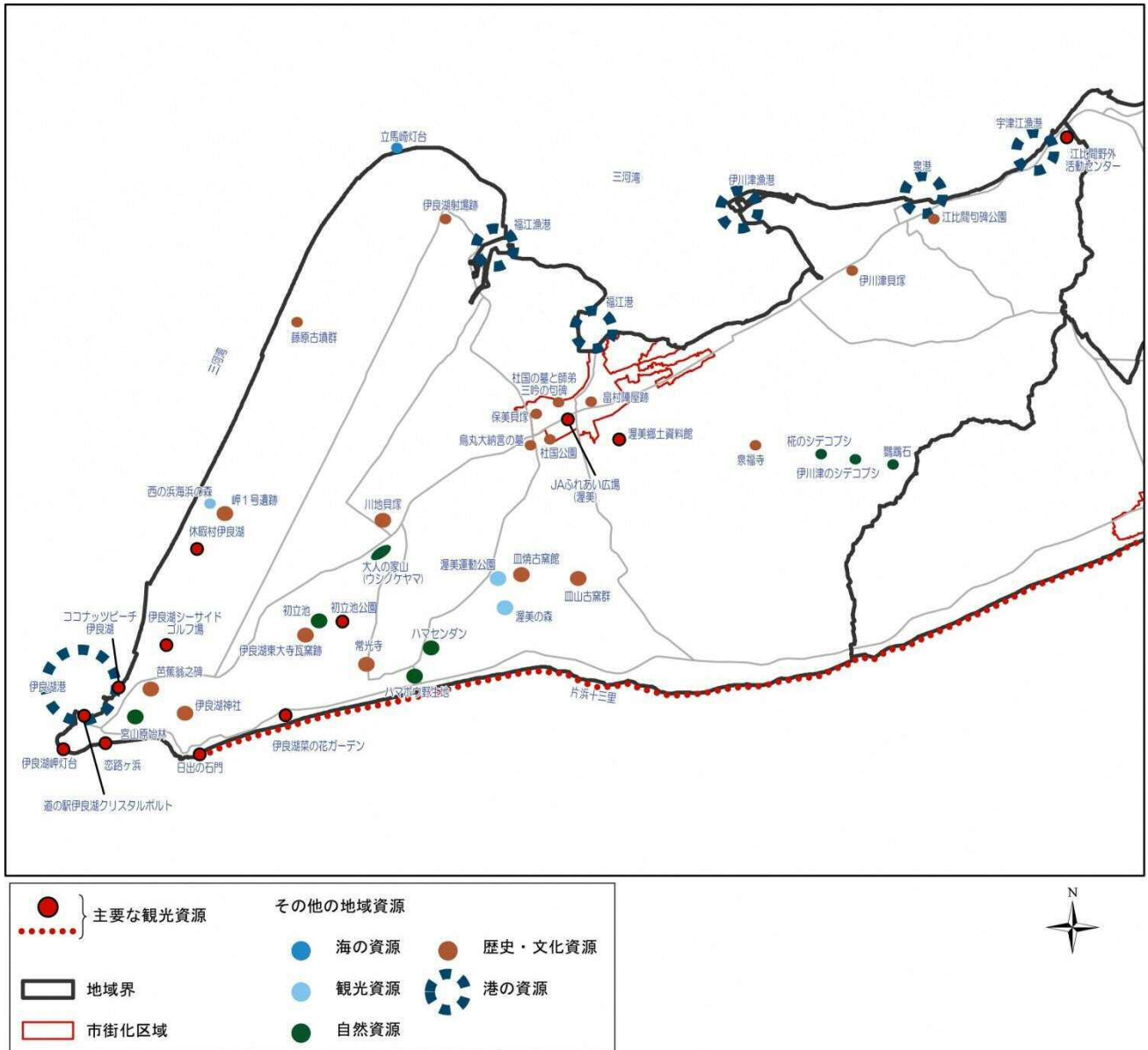


図 105 観光資源等の地域資源の分布状況図

2) 渥美地域の地域づくりの目標

◆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

伊良湖港や恋路ヶ浜、道の駅伊良湖クリスタルポルト、伊良湖菜の花ガーデン等が立地する伊良湖岬周辺を、本市を代表する伊良湖交流拠点と位置づけ、また、旧渥美花の村、福江港から福江漁港の一角を観光・交流拠点と位置づけ、それぞれの特性を活かした整備を図ります。

○コミュニティ拠点

渥美地域の 8 か所の市民館をコミュニティ拠点として位置づけ、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）大久保高木線

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

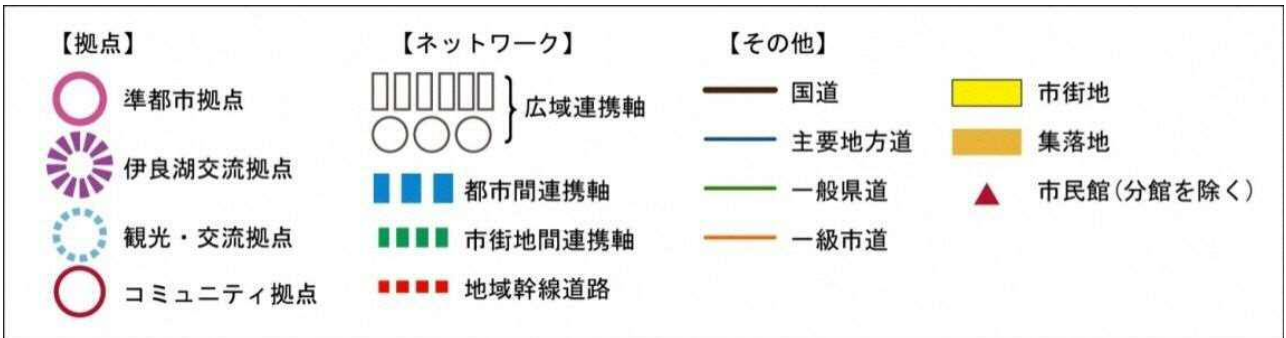


図 106 渥美地域の将来都市構造図

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。
- ・まとまった私有地の低・未利用地については、良好な住宅地にするための支援策を実施します。
- ・市街化区域に隣接した地域（古田地区）において、必要に応じて市街化区域の編入を検討します。
- ・福江市街地において、新たな賑わいの創出を図るため、新たな交流拠点の整備を図ります。
- ・「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。
- ・集落については、人口減少を抑制するため、集落内の世帯分離のための住宅地供給、優良田園住宅制度等の活用による田舎暮らしニーズへの対応など、地域の実情に応じた土地利用を検討します。
- ・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。
- ・農地は地域の特性に合った農業施策を推進し、農地の維持・保全に努めます。

②道路

- ・（仮）大久保高木線の早期事業化・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

- ・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については、持続可能な地域づくりを目指し、住民等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を検討します。
- ・渥美病院のある田原地域までの距離があることから、医療搬送の高速化のための道路整備や十分な病院や診療所の確保を図ります。

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、伊良湖菜の花ガーデンとして活用し、伊良湖岬周辺宿泊施設への吸引につながるような観光・交流施策の推進を図ります。
- ・道の駅伊良湖クリスタルポルトについては、観光案内機能の充実、周辺施設との連携、老朽化対策等を行い、観光地としての拠点性の強化及び市内観光の回遊性の向上を図ります。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。
- ・ナショナルサイクルルートの指定を受けている太平洋岸自転車道において、渥美半島菜の花浪漫街道の取組と連携しながら、自転車の活用による観光地域づくりを進めます。
- ・漁業や海産物を通じた観光・交流施策の推進を図ります。
- ・伊良湖地域をはじめ市域全体で温泉資源を活用し、観光客向けの温浴施設開発を推進します。
- ・都市計画法第34条第2号の運用に係る田原市観光開発計画に基づき、観光・交流資源等を活用した土地利用を図ります。

⑥地震・洪水・高潮・津波防災


- ・住民避難を柱とした多重防御対策（避難路等）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。
- ・堤防等の耐震化、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、予め住民等と協働で事前復興計画の策定を検討します。
- ・津波浸水想定区域において、敷地のかさ上げ、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検討するとともに、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 107 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。
---	---


- ・賑わいの創出を図るため、新たな交流拠点の整備を図ります。
- ・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。
- ・狭あい道路の解消を図ります。

⑤市街地編入候補地 	市街化調整区域の災害リスクが高い地区に住んでいる住民や渥美地域の世帯分離者の受け皿として、市街化編入による居住誘導を検討する候補地（古田地区）とします。
---	--

- ・現行の市街化区域に隣接し、行政・文化拠点や商業施設にも近く、高台で津波被害のおそれもない区域であることから、市街化区域への編入を視野に入れた土地利用計画を検討します。

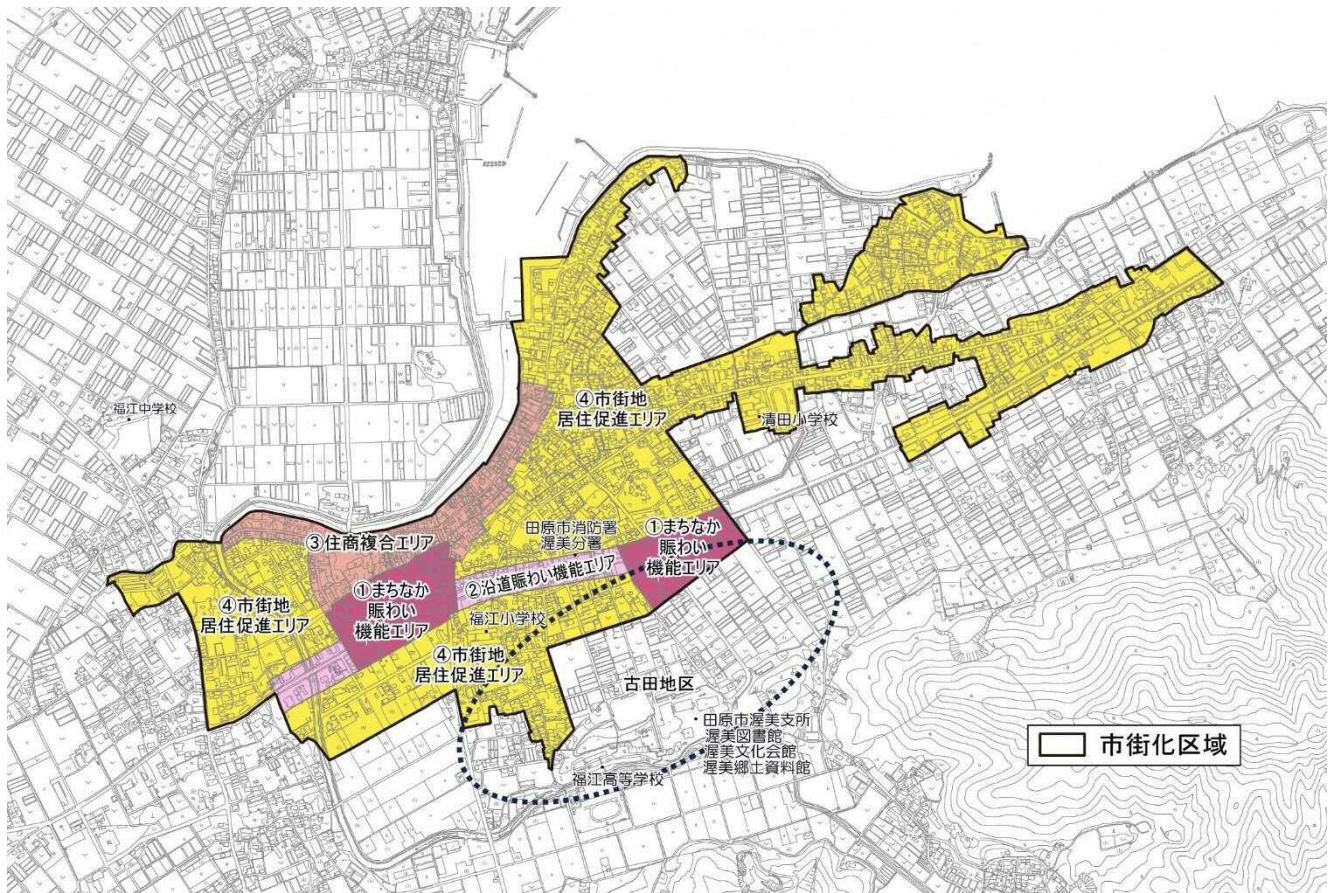


図 108 地域別土地利用のエリア区分図（福江市街地及びその周辺）

第3部

地区別構想の 策定に向けて

1. 地区別構想策定の趣旨

市街化調整区域の集落に多くの住民が生活する本市においては、今後の人口減少社会の中で、市街化調整区域における居住のあり方を具体的に示すことが重要です。

しかしながら、集落は市域全体にわたり分布しており、特徴や課題が様々であることから、そこに暮らす住民が主体となって、それぞれの地区で特色のある計画を策定し、地区づくりを進めていく必要があります。

このため、小学校区程度のコミュニティを1つの単位として住民と行政の協働により、必要に応じて随時策定し、都市計画マスタープランの地区別構想として位置づけます。

地区別構想策定の役割	・主に集落を対象として、居住のあり方を具体的に示すための計画であり、市街化調整区域における都市計画手法の導入等に向けた根拠とする。
------------	---

2. 地区別構想に定める事項

地区別構想に定める事項は、以下のとおりで、全体構想や地域別構想の内容を踏まえつつ、それぞれの地区や集落ごとの特徴及び課題に応じ、適宜必要な事項を定めるものとします。

【例】

I. 地区づくりの目標	地区の属する地域の地域別構想による「地域づくりの目標」を踏まえ、地区の特性に応じたまちづくりの目標を設定。
II. 地区の土地利用方針	地区の特性に応じて、必要な項目を設定して策定。 【項目の設定例】 * 集落の拠点づくり * 集落の維持・保全に向けた居住空間づくり * 集落連携の仕組みづくり …等
III. 地区の身近な施設の方針	地区の特性に応じて、必要な項目を設定して策定。 【項目の設定例】 * 生活道路整備計画 * 公共交通活用計画 * 憩いの場所づくり …等
IV. その他の地区づくりの方針	地区の特性に応じて、必要な項目を設定して策定。 【項目の設定例】 * 環境にやさしい地区づくり * 美しい地区づくり * 観光・交流による地区づくり * 災害に強い地区づくり …等

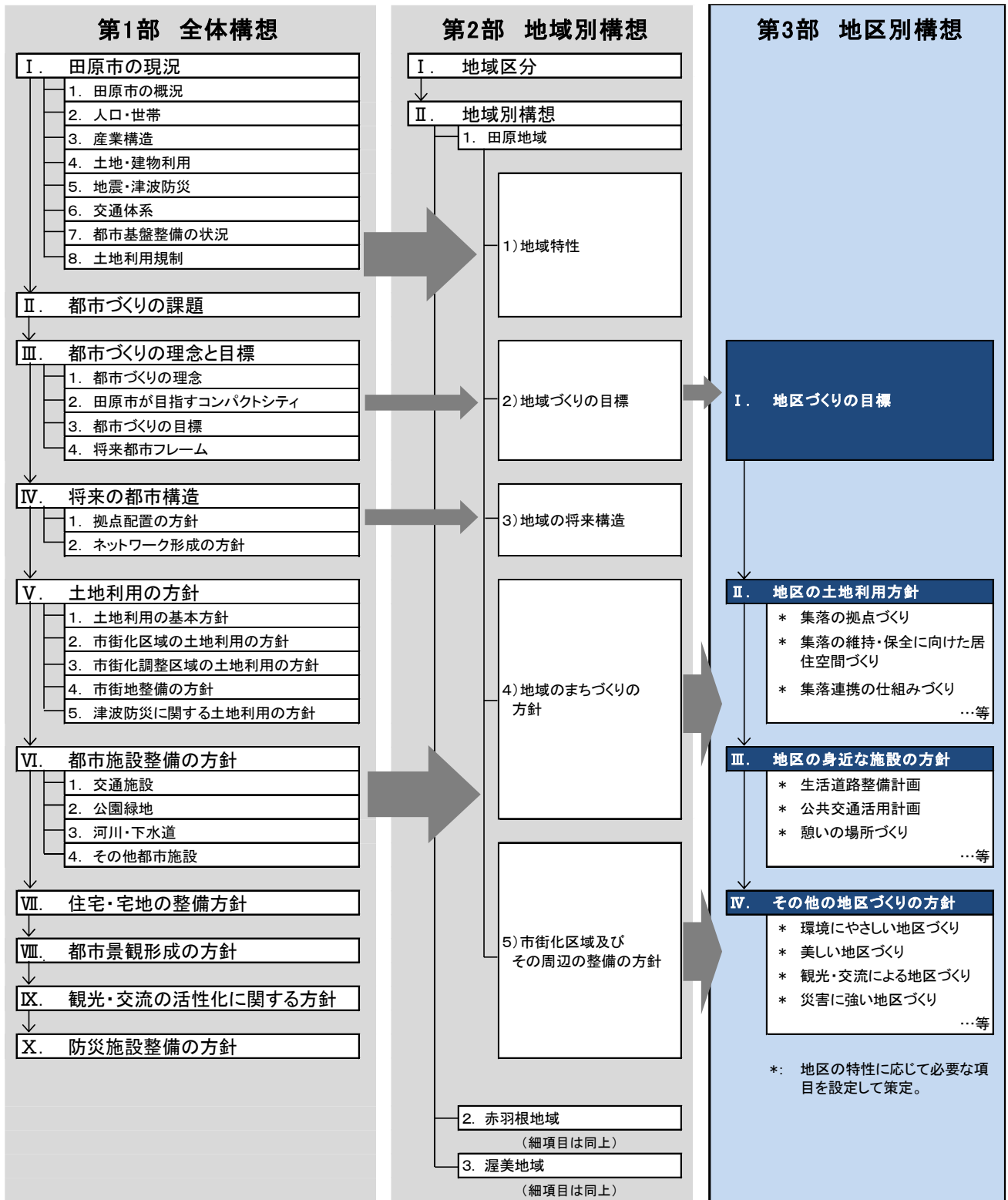


図 109 地区別構想の策定事項と全体構想・地域別構想との関係

3. 地区別構想の策定に向けた仕組みづくり

地区別構想の策定を具体的に進めるための仕組みづくりを以下のように検討します。また、策定にあたっては、行政職員や専門家の派遣などの支援体制を充実させます。

○本市の地域特性を考慮した都市計画制度の活用

・集落を含む地域は「市街化調整区域」に指定され、市街化を抑制するための厳しい開発制限が行われています。そのため、集落での計画的なまちづくりを支援するための緩和策として、市街化調整区域における地区計画（都市計画法第 34 条第 10 号）制度の活用を検討します。

○都市づくりに関する情報の提供（ホームページや広報の活用等）

・人口の減少社会の中で、市街化調整区域における居住のあり方を具体的に示すためには、集落の状況を的確に表す様々なデータを伝え、理解してもらう必要があります。そのため、市ホームページや広報など様々な媒体を活用し、市民に対してわかりやすい情報の提供に努めます。

○都市計画提案制度の活用

・都市計画法では、土地所有者等の 3 分の 2 以上の同意を得ていることなど、一定の条件を満たせば、行政に対して都市計画の提案をすることができる「都市計画提案制度」が設けられています。そのため、当該制度を周知して活用に努めます。

○「地区別構想」と「まちづくり推進計画制度」との連携

・コミュニティ協議会が策定しているまちづくり推進計画は、地域主体のまちづくりを計画的に推進するため、地域の将来ビジョンについて概ね 10 年後の実現を目指して、各地域の現状、課題、将来像・主要施策が掲げられており、長期展望による継続的な地域づくりの「活動指針」としての役割を担っています。このため、地区別構想を策定する際には、まちづくり推進計画と齟齬のないよう連携して策定する必要があります。

參考資料

I 策定の経過

1. 田原市都市計画マスタープラン改定委員会（平成 27 年度）

1) 開催の経緯

○第 1 回（平成 27 年 8 月 11 日） 場所：田原市役所 南庁舎 4 階政策会議室

- ・改定委員会設置要綱及び委員会の議事運営等について
- ・委員長の互選
- ・平成 26 年度の取組みについて
- ・都市計画マスタープランの改定のポイント

○第 2 回（平成 27 年 10 月 5 日） 場所：田原市役所 南庁舎 4 階政策会議室

- ・将来都市フレームについて
- ・都市づくりの理念と目標について
- ・将来の都市構造について

○第 3 回（平成 27 年 11 月 25 日） 場所：田原市役所 北庁舎 1 階大会議室

- ・土地利用の方針（全体構想・地域別構想）について
- ・都市施設整備の方針（都市計画道路）について
- ・地域別構想について

○第 4 回（平成 28 年 1 月 5 日） 場所：田原市役所 南庁舎 4 階政策会議室

- ・都市施設整備の方針（案）について
- ・地域別構想（案）について

○第 5 回（平成 28 年 3 月 24 日） 場所：田原市役所 南庁舎 4 階政策会議室

- ・改定版田原市都市計画マスタープラン（案）について
- ・第 3 部地区別構想の策定に向けて

2) 田原市都市計画マスタープラン改定委員会設置要綱

(設置)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2第1項に規定する市町村の都市計画に関する基本方針（以下「都市計画マスタープラン」という。）を改定するため、田原市都市計画マスタープラン改定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事項の調査、検討等を行い、市長に提言するものとする。

- (1) 都市計画マスタープランの改定に関すること。
- (2) その他市長が必要と認めること。

(組織)

第3条 委員会は、委員12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する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 市民、各種団体等の代表者
- (3) 関係行政機関又は県の職員

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から都市計画マスタープランを改定する日までとする。

(委員長)

第5条 委員会に委員長を置き、委員の互選により定める。

- 2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 委員長に事故があるときは、あらかじめその指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、委員長が議長となる。

- 2 委員会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開き、議決することができない。
- 3 会議の議事は、出席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。

(改定部会)

第7条 委員会にその所管事務に係る専門的事項を取りまとめるため、田原市都市計画マスタープラン改定部長会議（以下「改定部会」という。）を置く。

- 2 改定部会は、別表第1に掲げる者をもって構成する。
- 3 改定部会に部会長を置き、部会長は、都市建設部長をもって充てる。
- 4 部会長は、改定部会の事務を掌理し、改定部会の検討の経過及び結果を委員長に報告する。

(幹事会)

第8条 改定部会にその専門的事項を調査研究させるため、田原市都市計画マスタープラン改定研究会（以下「研究会」という。）を置く。

- 2 研究会は、別表2に掲げる者をもって構成する。
- 3 研究会に座長を置き、座長は、街づくり推進課長をもって充てる。

4 座長は、研究会の事務を掌理し、研究会の検討の経過及び結果を改定部会に報告する。

(関係者の出席)

第9条 委員会は、必要に応じて関係者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第10条 委員会の庶務は、田原市都市建設部街づくり推進課において処理するものとする。

(雑則)

第11条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成27年7月27日から施行する。

別表第1 (第8条関係)

職 名	
政策推進部長	都市建設部長
総務部長	水道部長
市民環境部長	渥美支所長
健康福祉部長	教育部長
産業振興部長	消防長

別表第2 (第9条関係)

職 名	
政策推進課長	商工観光課長
経営企画課長	土木課長
	街づくり推進課長
環境政策課長	建築課長
高齢福祉課長	下水道課長
子育て支援課長	文化生涯学習課長
農政課長	防災対策課長

3) 改定委員名簿

区 分	氏 名	職 名
学識経験者	◎海道 清信	名城大学 都市情報学部 都市情報学科 教授
	○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
	高取 千佳	名古屋大学 大学院環境学研究科 助教
市民代表	伊藤 茂紀	平成 27 年度 田原市地域コミュニティ連合会副会長
	加藤 武紀	田原市街地まちづくり会議 会長
	鈴木 昇	赤羽根地区まちづくり推進委員会 会長
	川崎 政夫	清田・福江校区まちづくり推進協議会 顧問
各種団体	大塚 康弘	田原臨海企業懇話会 (東京製鐵株式会社 田原工場 総務部 安全総務課長 代理)
	小野 全子	公益社団法人 愛知建築士会 常務理事
行政機関	横山 甲太郎	愛知県建設部 都市計画課長
	杉浦 政晴	愛知県東三河建設事務所 企画調整監

◎：委員長、○職務代理者

2. 田原市都市計画マスタープラン改定研究会（平成 27 年度）

1) 開催の経緯

○第 1 回（平成 27 年 8 月 31 日） 場所：田原市役所 北庁舎 1 階大会議室

- ・人口フレームについて

○第 2 回（平成 27 年 11 月 13 日） 場所：田原市役所 北庁舎 1 階大会議室

- ・都市づくりの理念と目標について
- ・将来の都市構造について
- ・土地利用の方針について
- ・地域別構想について

○第 3 回（平成 27 年 8 月 31 日） 場所：田原市役所 北庁舎 3 階 300 会議室

- ・都市施設整備の方針について

○第 4 回（平成 28 年 1 月 6 日） 場所：田原市役所 北庁舎 3 階 302 会議室

- ・地域別構想（案）について
- ・都市施設整備方針の対応について

○第 5 回（平成 28 年 3 月 14 日） （意見照会）

2) 研究会委員名簿

所 属	職 名	氏 名	備 考
政策推進部政策推進課	次長	富田 昌義	
政策推進部経営企画課	課長	大羽 浩和	
市民環境部環境政策課	課長	杉浦 清明	
健康福祉部高齢福祉課	次長	宮川 裕之	
健康福祉部子育て支援課	課長	千賀 達郎	
産業振興部農政課	課長	石川 恵史	
産業振興部商工観光課	課長	河邊 俊和	
都市建設部土木課	課長	河邊 功治	
都市建設部街づくり推進課	課長	柴田 高宏	座 長
都市建設部建築課	課長	岡田 利幸	
水道部下水道課	課長	小久保 順一	
教育部文化生涯学習課	課長	鈴木 洋充	
消防本部防災対策課	課長	森下 錬	

3. 田原市都市計画マスタープラン等改定委員会（令和5年度）

1) 開催の経緯

- 第1回（令和5年8月10日） 場所：田原市役所 講堂
 - ・改定委員会設置要綱及び委員会の議事運営等について
 - ・委員長選出
 - ・田原市都市計画マスタープラン及び田原市立地適正化計画の改定について
 - ・将来人口について
 - ・災害リスクの分析と課題の整理について

- 第2回（令和5年10月12日） 場所：田原市役所 講堂
(都市計画マスタープラン)
 - ・都市づくりの課題及び都市づくりの理念と目標について
 - ・土地利用フレーム（住宅地）について
 - ・将来の都市構造について(立地適正化計画)
 - ・居住誘導区域等の設定（素案）について

- 第3回（令和5年11月6日） 場所：田原市役所 講堂
(都市計画マスタープラン)
 - ・将来人口及び将来市街地の考え方について
 - ・土地利用の方針等について(立地適正化計画)
 - ・防災・減災対策について

- 第4回（令和5年12月21日） 場所：田原市役所 講堂
(都市計画マスタープラン)
 - ・土地利用の方針等について(立地適正化計画)
 - ・誘導施設について
 - ・誘導施策について
 - ・目標の設定について

- 第5回（令和6年2月7日） 場所：田原市役所 講堂
 - ・一部改定（案）について

2) 田原市都市計画マスタープラン等改定委員会設置要綱

(設置)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2第1項に規定する市町村の都市計画に関する基本方針（以下「都市計画マスタープラン」という。）及び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。）の改定にあたり、必要な事項を協議するため、田原市都市計画マスタープラン等改定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定に関する事項その他必要な事項について、協議検討を行い、市長に提言するものとする。

(組織)

第3条 委員会の委員は、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、各種団体等の代表者
- (3) 交通事業者
- (4) 行政機関の職員

(任期)

第4条 委員の任期は、市長が委嘱し、又は任命した日から都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定の日までとする。

(役員の数及び選任)

第5条 委員会に次の役員を置く。

- (1) 委員長 1人
- (2) 職務代理者 1人

2 委員長は、委員の互選とする。

3 職務代理者は、委員のうちから委員長が指名する。

(役員の仕事)

第6条 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

2 職務代理者は委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第7条 委員会の会議は、委員長が招集し、委員長が議長となる。

2 委員は、代理者を会議に出席させることができる。

3 委員会は、委員（その代理者を含む。次項において同じ。）の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。

4 会議の議事は、出席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。

5 委員会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対して、資料を提出させ、又は会議への出席を依頼し、助言等を求めることができる。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、田原市都市建設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必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

- 1 この要綱は、令和5年7月1日から施行する。
- 2 第7条第1項の規定にかかわらず、最初の会議は市長が招集する。

3) 改定委員名簿

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
	◎杉木 直	豊橋技術科学大学 建築・都市システム学系准教授
各種団体	今泉 隆一	田原中部校区コミュニティ協議会 会長
	中川 博文	赤羽根校区コミュニティ協議会 会長
	山本 五夫	福江校区コミュニティ協議会 会長
	木村 敏和	清田校区コミュニティ協議会 会長
	斎藤 健司	田原臨海企業懇話会 (東京製鐵株式会社 田原工場 管理部 安全環境課)
	小野 全子	公益社団法人 愛知建築士会
交通事業者	荒島 丈博	豊鉄バス株式会社 営業企画課 課長
行政機関	伊藤 慎悟	愛知県 都市・交通局 都市基盤部 都市計画課 課長
	村田 卓則	愛知県 東三河建設事務所 企画調整監
	○鈴木 洋充	田原市 都市建設部 部長
	河合 欽史	田原市 防災局 防災対策課 課長

◎：委員長、○職務代理者

4. 田原市都市計画マスタープラン等改定庁内検討会議（令和5年度）

1) 開催の経緯

○第1回（令和5年7月28日） 場所：田原市役所 北庁舎 3階 302会議室

- ・田原市都市計画マスタープラン及び田原市立地適正化計画の改定について
- ・田原市の将来人口について
- ・田原市における災害リスクについて
- ・施策状況の確認について

○第2回（令和5年12月1日） 書面開催

- ・誘導施策の確認について
- ・誘導施設の確認について

○第3回（令和6年1月18日） 場所：田原市役所 北庁舎 3階 300会議室

- ・改定版田原市都市計画マスタープランの改定について
- ・田原市立地適正化計画の改定について
- ・計画改定案の内容確認について

2) 庁内検討会議委員名簿

防災局 防災対策課長	企画部 企画課長	市民環境部 環境政策課長
福祉部 地域福祉課長	福祉部 高齢福祉課長	こども健康部 子育て支援課長
こども健康部 健康課長	農林水産部 農政課長	商工観光部 商工課長
商工観光部 観光課長	都市建設部 建設課長	都市建設部 維持管理課長
都市建設部 街づくり推進課長	都市建設部 建築課長	上下水道部 下水道課長
教育部 教育総務課長	教育部 生涯学習課長	

II 用語集

あ行

【渥美半島道路】

○起点を豊橋市、終点を田原市とする、東三河中心都市である豊橋市への「東三河1時間交通圏」の実現、高速道路等へのアクセス向上、ならびに国土強靱化を図り、産業生産性向上、救急医療、災害対応などのストック効果が期待される道路。

か行

【ランドデザイン】

○全体にわたる壮大な計画・構想

【下水道汚泥】

○排水処理や下水処理の各過程で、沈殿またはろ過等により取り除かれる泥状の物質で、有機物（＝汚）と無機物（＝泥）よりなる。

【公共下水道】

○下水道法第2条第3項において、主として市街地における下水を排除し、又は処理するために地方公共団体が管理する下水道で、終末処理場を有するもの、かつ、汚水を排除すべき排水施設の相当部分が暗渠である構造のものをいう。

【高度利用地区】

○都市計画法第9条に定める「用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区」である。用途地域の指定があるところに重ねて指定され、用途地域の指定を補完する。小規模建築物の建築を抑制するとともに建築物の敷地内に有効な空地を確保することで土地の高度利用に特化した制限を設ける地区に定められる。

【コミュニティプラント】

○地方自治体や民間事業者の開発行為による住宅団地などで、し尿や生活排水を合わせて処理する施設をいう。複数の家庭から排出されるし尿と生活雑排水を処理するものであり、地域で共同に利用する合併処理浄化槽とも言える。

【コンパクトシティ】

○都市的土地利用の郊外への拡大を抑制すると同時に中心市街地の活性化が図られた、生活に必要な諸機能が近接した効率的で持続可能な都市、もしくはそれを目指した都市政策のこと。

さ行

【三遠伊勢連絡道路】

○静岡県浜松市北区三ヶ日町から愛知県豊橋市、田原市の渥美半島を通り、伊勢湾を横断し、三重県伊勢市の志摩半島に至る総延長約 90km の地域高規格道路候補路線のこと。

【市街化区域】

○既に市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいう。

【市街化調整区域】

○市街化を抑制すべき区域をいう。

【自然公園】

○環境大臣が指定する国立公園・国定公園、都道府県知事が指定する都道府県立自然公園があり、いずれも自然環境の保護と快適で適正な利用が推進されています。土地の権原に関わらず地域が指定されているため、公有地のほか、民有地も含まれている。

【主要地方道】

○日本における道路の分類の一つで、道路法第 56 条の規定により国土交通大臣が指定する主要な都道府県道または市道である。高速自動車国道や一般国道と一体となって広域交通を担う幹線道路として位置付けられており、路線は建設省告示で指定されている。

【浚渫】

○港湾・河川・運河などの底面を浚（さら）って土砂などを取り去る土木工事のこと。

【製造品出荷額等】

○1 年間（1～12 月）における製造品出荷額、加工賃収入額、その他収入額及び製造工程からでたくず及び廃物の出荷額の合計であり、消費税等内国消費税額を含んだ額。

た行

【地区計画】

○都市計画法第 1 2 条の 4 第 1 項第 1 号に定められている、住民の合意に基づいて、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画。既存の他の都市計画を前提に、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度。

【特別用途地区】

○都市計画法第9条に定める「用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため」の地区である。規制内容については、建築基準法第49条の規定により地方公共団体の条例で定めることになっている。

【都市計画基礎調査】

○都道府県は、都市計画区域について、おおむね5年ごとに都市計画に関する基礎調査として、人口規模や土地利用等についての調査を行っている。

【都市計画区域】

○一体の都市として総合的に整備、開発及び保全すべき区域とされ、田原市は、東三河都市計画区域に指定されている。

な行

【農業集落排水】

○農業集落排水は、農村世帯の生活環境の向上・農業用水の水質保全などを目的として、各家庭のトイレ・台所・お風呂などから出た汚水を処理場に集め、きれいにして川に戻す施設のことをいう。内容は公共下水道とほぼ同じであるが、数集落を一単位として、各地区に整備されている。

【農業振興地域】

○今後、相当期間（概ね10年以上）にわたり、総合的に農業振興を図るべき地域であり、その指定は、国の定める「農業振興地域整備基本指針」に基づいて都道府県知事が行う。

【農用地】

○農業振興地域内における集団的に存在する農用地や、土地改良事業の施行にかかる区域内の土地などの生産性の高い農地等、農業上の利用を確保すべき土地として指定された土地のことをいう。

は行

【パークアンドライド】

○都市部や観光地などの交通渋滞の緩和のため、末端交通機関である自動車・原付・軽車両を郊外の公共交通機関乗降所（鉄道駅やバス停留所など）に設けた駐車場に停車させ、そこから鉄道や路線バスなどの公共交通機関に乗り換えて目的地に行く方法である。P&Rと略すこともある。

【パーソントリップ調査】

○パーソントリップ調査（パーソン＝人、トリップ＝動き）とは、「いつ」「どこから」「どこまで」「どのような人が」「どのような目的で」「どのような交通手段を利用して」移動したのかについて調査

し、人の1日のすべての動きをとらえるもの。人の動き（地域別・交通手段別等の交通実態）を総合的に把握する唯一の調査であり、交通計画、道路計画、防災計画等の検討のための基礎資料として活用されている。

【バイオマス】

○生物資源（bio）の量（mass）を表す概念で、一般的には「再生可能な、生物由来の有機性資源で化石資源を除いたもの」をバイオマスと呼んでいる。

【バリアフリー】

○対象者である障害者を含む高齢者等の社会的弱者が、社会生活に参加する上で生活の支障となる物理的な障害や、精神的な障壁を取り除くための施策、若しくは具体的に障害を取り除いた事物および状態を指す用語。

ま行

【滞（みお）】

○河川や海で船が航行する水路（航路）をいう。

や行

【用途地域】

○土地利用の用途の混在を防ぎ、日照、通風、防火、騒音、振動、悪臭、交通混雑などの環境問題の発生を防止する役割があります。また、都市の将来像の実現のため、必要とされる都市機能（商業、工業、居住機能等）の配置構想に沿って土地利用を誘導する役割がある。

ら行

【リーマンショック】

○アメリカ合衆国の投資銀行であるリーマン・ブラザーズが破綻したことに端を発して、続発的に世界的金融危機が発生した事象を総括的に呼んでいる。

【リダンダンシー】

○「冗長性」、「余剰」を意味する英語であり、国土計画上では、自然災害等による障害発生時に、一部の区間の途絶や一部施設の破壊が全体の機能不全につながらないように、予め交通ネットワークやライフライン施設を多重化したり、予備の手段が用意されている様な性質を示す。

改定版 田原市都市計画マスタープラン

(平成 28 年 3 月 (令和 6 年〇月一部改定))

発行 : 田原市都市建設部街づくり推進課

〒441-3492 愛知県田原市田原町南番場 30 番地 1

電話 : 0531-23-3535

F A X : 0531-22-3811

メール : machi@city.tahara.aichi.jp
