

改定版田原市都市計画マスタープランの改定(案)について【概要版】

全体構想

計画一部改定にあたって

◆ 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。

◆ 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、都市づくりの目標や土地利用等の基本的な方針を示し、田原市の都市づくりの総合的な指針を定めることを目的とします。

◆ 計画期間

平成 28 (2016) 年度～令和 17 (2035) 年度



都市づくりの理念

◆ 都市づくりの理念

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。今後の本市の都市づくりは、「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。

◆ 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がれ、それぞれの市街地と集落が共に生き続けられる多極ネットワーク型のコンパクトシティを目指します。

● 4つの市街地の役割分担

それぞれの市街地の特性や役割を意識した都市機能の維持・充実を図ります。

● 市街化調整区域の集落への対応

人口減少、高齢化が著しく進むと予測されていることから、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。

● 道路軸の活用

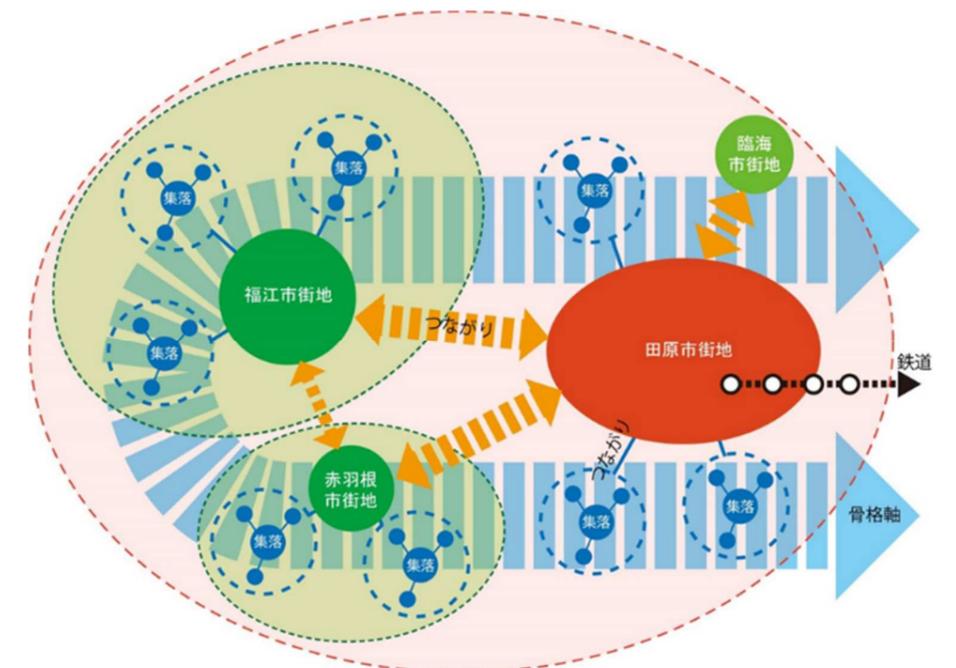
本市の多くの集落、市街地が分布している国道 42 号、国道 259 号、主要地方道豊橋渥美線を骨格軸とし、他地域とつなぐ道路、市街地間を結ぶ道路、市街地と集落を結ぶ道路とが連携したネットワークを構築します。

● 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、だれもが効率的に移動できる都市を構築します。

● 鉄道駅周辺の土地利用

移動の利便性の高い鉄道駅周辺において居住の促進を促進し、高齢者をはじめ誰でも暮らしやすいまちづくりを図ります。



田原市の都市づくりの概念図

都市づくりの目標

都市づくりの理念に基づき、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

地震・津波、風水害等の災害に対応した安心・安全な都市づくり

地域特性を活かした拠点にふさわしい市街地（街）づくり

将来も持続可能な集落（町）づくり

渥美半島の豊富な地域資源を活かした観光・交流づくり

住民等が主体となって進めるまちづくり

将来人口及び将来の市街地の考え方

◆ 目標年次における将来人口

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。

◆ 将来の市街地の考え方

● 住宅地

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。

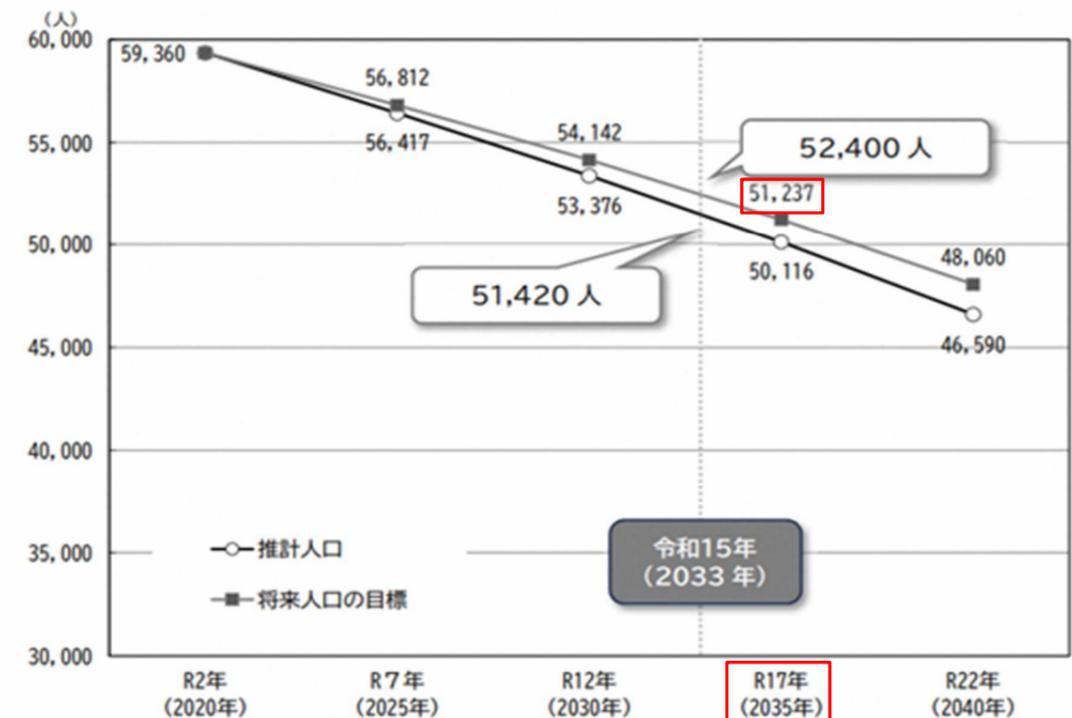
ただし、災害リスクを踏まえた誘導や市外から臨海市街地で働く人々の誘導等に対応した住宅地供給の必要性を踏まえ、市街化調整区域においても、鉄道駅周辺や都市機能が立地した市街化区域の隣接地で標高の高い区域について、居住誘導区域での人口集積の維持・確保を図った上で、新たに必要となる住宅地の形成を検討することとします。

● 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



改訂版田原市人口ビジョンにおける人口の将来展望

◆ 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、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。

● 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。

◆ 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早期整備を促進します。

- ・三遠伊勢連絡道路・渥美半島道路 ・渥美半島縦貫道路 ・三河湾口道路

● 都市間連携軸（骨格軸）

都市間連携軸は、豊橋市や浜松市との連携を図るため、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。

- ・国道259号 ・国道42号 ・(主) 豊橋渥美線

● 市街地間連携軸

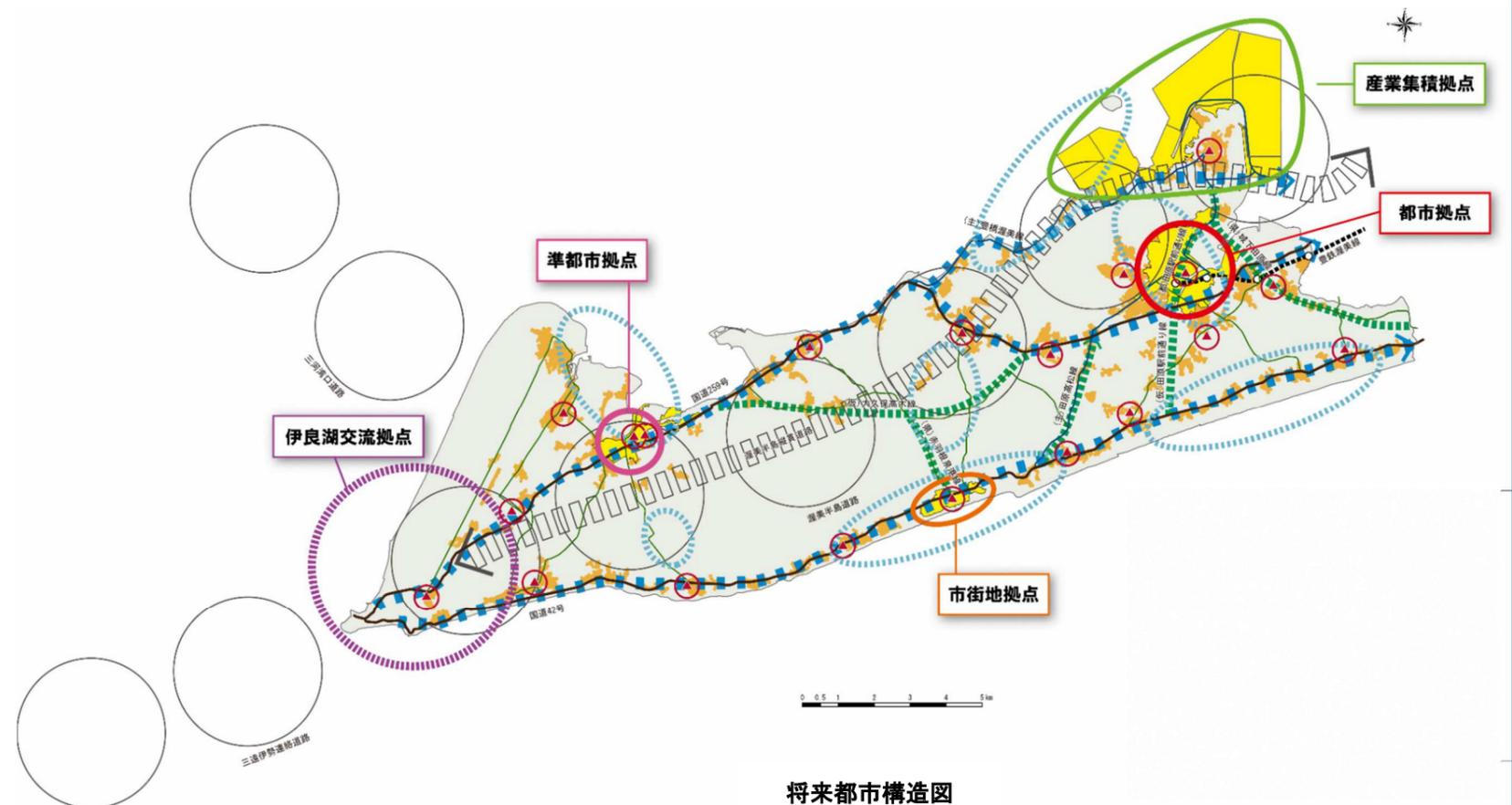
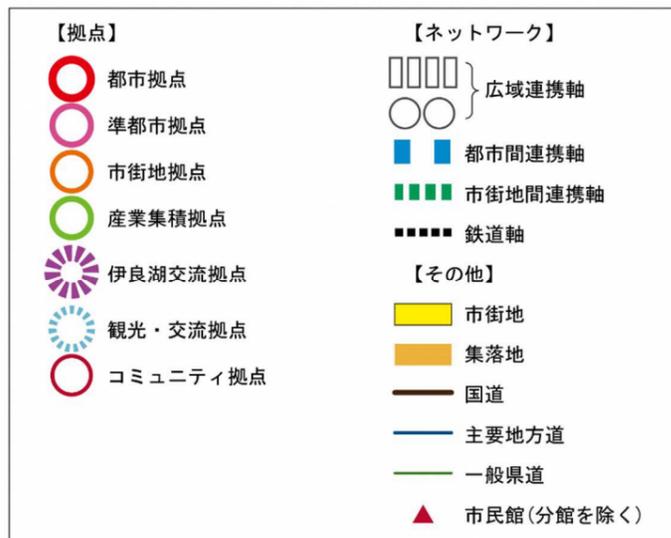
市街地間連携軸は、4つの市街地（拠点）との連携を図るための幹線道路を位置づけ、市街地間の交通改善を図ります。

- ・(仮)大久保高木線 ・(主)田原高松線 ・(県)高松石神線・赤羽根泉港線
- ・(県)城下田原線 ・(都)(仮)田原駅前通り線

● 鉄道軸

鉄道軸は、駅機能の向上や利用促進を図ります。

- ・豊橋鉄道渥美線



◆ **土地利用の基本方針**

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>

◆ **市街化区域の土地利用の方針**

● **用途地域の方針**

【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。

【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。

【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、用途の見直しを検討します。

● **用途地域の見直しに関する方針**：実際の土地利用と齟齬がある箇所について見直しを行います。

● **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。

● **大規模集客施設等の立地に関する方針**：中心市街地をはじめとする商業系用途地域に誘導します。

● **緑地の維持に関する方針**：保全と活用を図ります。また、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。良質な市街地環境や風致を確保するため保全や創出に努めます。

◆ **市街化調整区域の土地利用の方針**

● **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では、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。

● **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。

● **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。

◆ **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。

◆ **防災に関する土地利用の方針**

● **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。

● **津波・洪水・高潮に関する方針**

- 【L1 規模の対策】（比較的発生頻度が高く、大きな被害をもたらす災害）
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。
- 【L2 規模の対策】（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）
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。
- 河岸・海岸堤防などの構造物の整備、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。
- 敷地の嵩上げ、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。

