

# 田原市立地適正化計画

令和2年3月

(令和6年〇月一部改定)

田原市

# 目次

## 序論 立地適正化計画の概要

### 第1章 計画の策定にあたって

1 立地適正化計画制度の概要	1
2 計画策定の目的	3
3 目標年次	3
4 対象区域	3
5 計画の位置づけ	4
6 計画の一部改定	4

### 第2章 関連計画の整理

1 第2次田原市総合計画	5
2 改訂版田原市人口ビジョン	7
3 東三河都市計画区域マスタープラン	8
4 改定版田原市都市計画マスタープラン	10
5 第3次田原市地域公共交通戦略計画	12
6 田原市公共施設等総合管理計画	13

### 第3章 市街地の形成過程

1 都市の形成過程	16
2 市街化区域の変遷	16
3 土地区画整理事業	20
4 人口集中地区の変遷	21

## 第1部 都市構造の現状分析と課題の整理

### 第1章 都市構造の現状分析

1 人口	25
2 土地利用	40
3 公共交通	47
4 災害区域	51
5 産業	56
6 都市機能の分布	59
7 地価	77
8 財政状況	78

### 第2章 都市構造の課題の整理

1 都市構造の現状のまとめ	81
2 課題の整理	85

## 第2部 立地適正化に関する基本的な方針

### 第1章 改定版田原市都市計画マスタープランの方針

- 1 都市づくりの方向 . . . . . 87
- 2 都市づくりの目標 . . . . . 88

### 第2章 立地適正化の基本方針

- 1 立地適正化の方針 . . . . . 89
- 2 都市の将来像 . . . . . 89
- 3 まちづくりの目標 . . . . . 90
- 4 目指すべき都市の骨格構造 . . . . . 92
- 5 居住及び都市機能の誘導方針 . . . . . 94

## 第3部 居住誘導区域

### 第1章 居住誘導区域の設定方針

- 1 居住誘導区域とは . . . . . 96
- 2 居住誘導区域設定の考え方 . . . . . 96

### 第2章 居住誘導区域の設定

- 1 中心拠点（田原市街地） . . . . . 102
- 2 赤羽根拠点（地域拠点） . . . . . 114
- 3 福江拠点（地域拠点） . . . . . 120

## 第4部 都市機能誘導区域

### 第1章 都市機能誘導区域の設定方針

- 1 都市機能誘導区域とは . . . . . 129
- 2 都市機能誘導区域設定の考え方 . . . . . 129
- 3 都市機能の立地状況 . . . . . 130
- 4 田原市における都市機能誘導区域設定の考え方 . . . . . 133

### 第2章 都市機能誘導区域の設定

- 1 中心拠点（田原市街地） . . . . . 137
- 2 赤羽根拠点（地域拠点） . . . . . 142
- 3 福江拠点（地域拠点） . . . . . 145

### 第3章 誘導施設

- 1 誘導施設とは . . . . . 150
- 2 田原市における誘導施設設定の考え方 . . . . . 151
- 3 各拠点の都市機能誘導区域における都市機能の立地状況 . . . . . 152
- 4 誘導施設の設定 . . . . . 155

## 第5部 公共交通ネットワーク

1 立地適正化計画における公共交通ネットワークの役割	159
2 公共交通ネットワークの検討方針	159
3 公共交通ネットワークの確保方針	159
4 第3次田原市地域公共交通戦略計画における重点施策	160

## 第6部 防災指針

### 第1章 防災指針について

1 防災指針とは	163
2 防災指針検討の流れ	163

### 第2章 災害リスクの分析と課題の整理

1 分析に用いる災害ハザード情報	164
2 災害を被る都市の情報	177
3 災害リスクの分析	182
4 課題の整理	218

### 第3章 防災・減災対策

1 対策の取組方針	221
2 対策の内容	222
3 対策の実施主体と実施時期	226

## 第7部 計画の実現に向けて

### 第1章 誘導施策

誘導施策	229
------	-----

### 第2章 届出制度

1 居住誘導区域外における届出制度	234
2 都市機能誘導区域外における届出制度	235
3 都市機能誘導区域内における届出制度（休止・廃止）	235

### 第3章 計画の推進

1 計画の推進方法	236
2 計画の進行管理	237

### 第4章 目標の設定

評価指標の設定	238
---------	-----

参考資料	242
------	-----



# 序論

# 序 論

## 第1章 計画の策定にあたって

### 1 立地適正化計画制度の概要

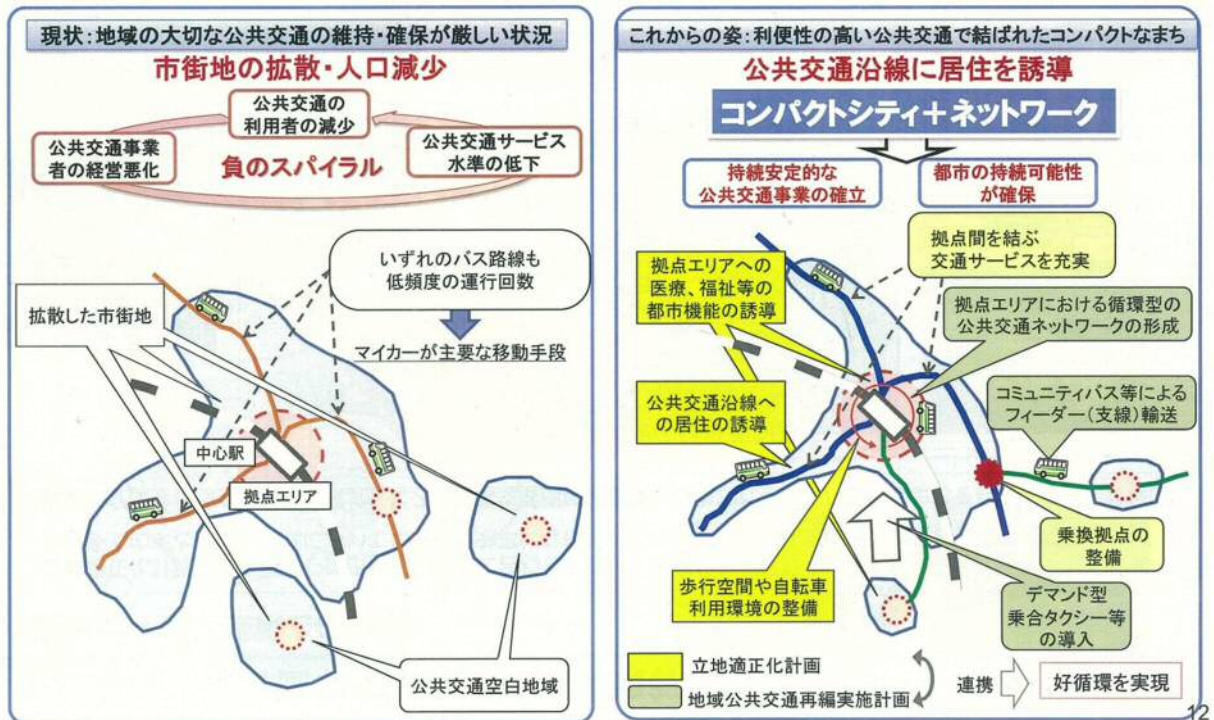
#### (1) 都市再生特別措置法改正の背景

多くの地方都市では、これまで人口の増加やモータリゼーションの進展を背景に市街地の拡散や拡大の一途をたどってきましたが、今後は急激な人口減少や少子高齢化の進行が見込まれています。居住が低密度化すれば、医療・福祉・商業等の生活サービス（都市機能）の提供が困難になるなど、日常生活の維持に影響を及ぼすことが考えられます。

このような中で、今後の都市づくりは、人口減少や少子高齢化を背景とし、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現することや若年層にも魅力的なまちにすること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることなどを推進していく必要があります。これらを実現するためには、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考え方に基ついて進めていく必要があります。

こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となって都市づくりに取り組むため平成26年8月に都市再生特別措置法が改正され、居住や都市機能の緩やかな誘導など具体的な施策を推進するために「立地適正化計画」が制度化されました。

図 コンパクトシティ・プラス・ネットワークのイメージ



出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

立地適正化計画制度においては、都市計画制度のツールである市街化調整区域の規制、都市計画施設の見直し、民間活力を活用した開発などについて取組の高度化を図るとともに、これまで都市計画の中で明確には位置づけられてこなかった各種の都市機能に着目し、これらを都市計画の中に位置づけ、その「魅力」を活かすことによって、居住を含めた都市の活動を「誘導」することで都市をコントロールする新たな仕組みを構築していることに留意し、視野を広げて取り組む必要があります。

また、居住と都市機能を誘導するにあたっては、地震や風水害による市街地における災害リスクを踏まえた、防災・減災対策について検討することも必要です。

## (2) 立地適正化計画に定める事項

立地適正化計画では、次に掲げる事項を記載します。

### 【計画の対象区域】

計画の対象範囲を画するものであり、都市全体を見渡す観点から都市計画区域全体を計画の対象区域とすることが基本となります。

### 【基本方針】

まちづくりの目標、目指すべき都市の将来像について定め、その実現のための主要課題を整理し、一定の人口密度の維持や、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現するうえでの基本的な方向性を定めます。

### 【居住誘導区域】

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

### 【都市機能誘導区域】

医療・福祉・商業等の都市機能を、都市の拠点に誘導して集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域で、居住誘導区域内に定めます。

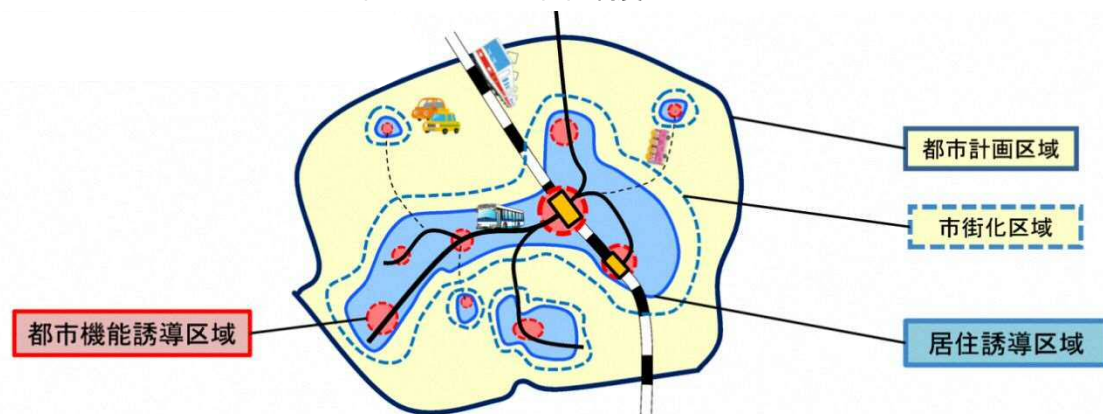
### 【誘導施設】

都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を指し、当該区域に必要な施設を誘導施設として設定します。

### 【防災指針】

都市における災害リスク分析と課題の抽出、防災・減災対策の取組内容等を示します。

図 立地適正化計画制度のイメージ



出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

## 2 計画策定の目的

全国的な人口減少や少子高齢化の傾向と同様、本市でも平成17年をピークに人口減少に転じるとともに、少子高齢化が進んでいます。このまま人口減少が進むと、人口密度の低い市街地が形成され、利用者の減少に伴い、既存の都市施設の維持が困難になることが予想されます。併せて本市は、二度の市町村合併で公共施設を多数所有しており、今後、財政規模が縮小する中で、施設の維持更新に係る財政負担が増加すると予想されています。

そのため、本市の都市構造の評価を行い、将来の都市構造の見通しを立て、社会構造の変化に対応した、都市機能の誘導によるコンパクトで持続可能なまちづくりを推進する「立地適正化計画」を策定し、改定版田原市都市計画マスタープランで掲げる『多極ネットワーク型のコンパクトシティ』を推進することを目的とします。

## 3 目標年次

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる「市町村マスタープランの高度化版」であるとともに、将来の目指すべき都市像を実現する「戦略」としての意味合いを持つことから、目標年次を、改定版田原市都市計画マスタープランと同じ2035年度までの期間とします。

**目標年次：2035年度（令和17年度）**

## 4 対象区域

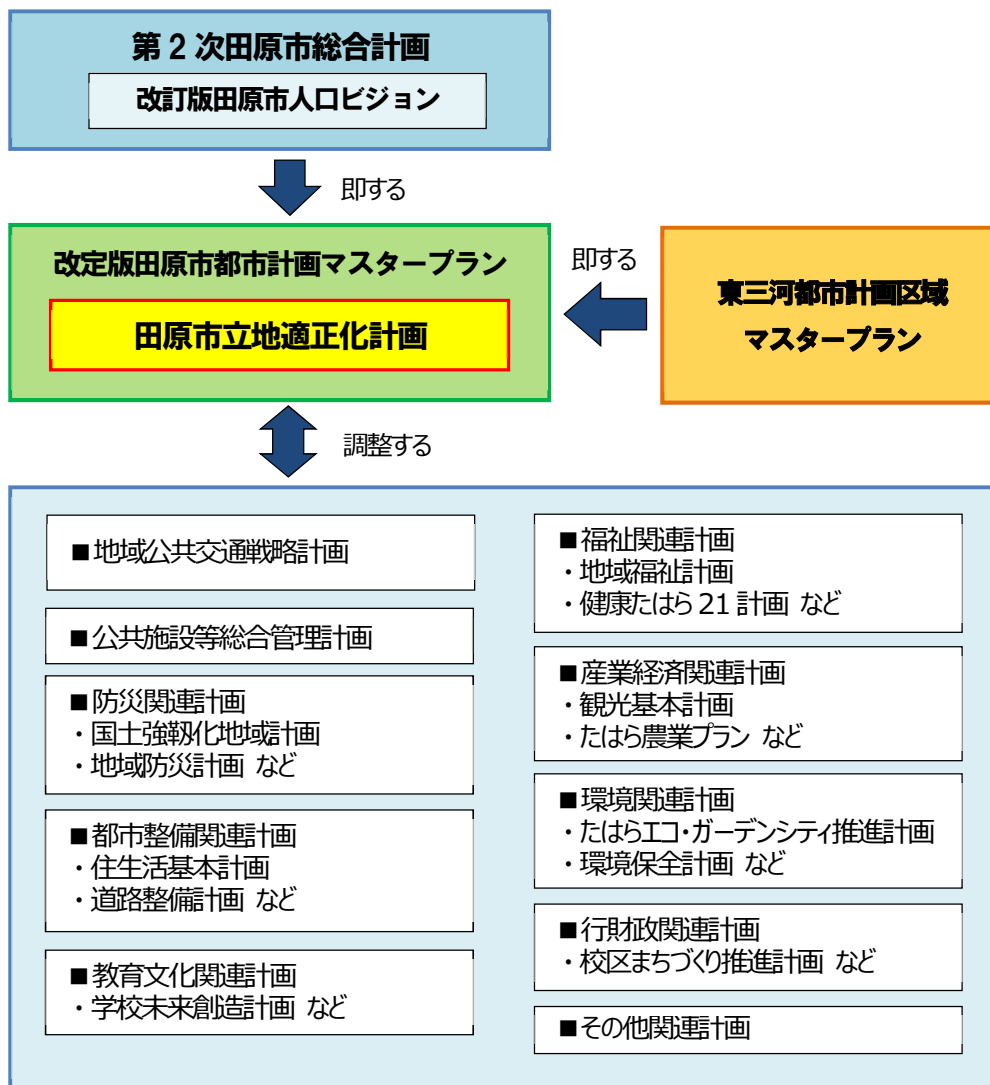
立地適正化計画の対象区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となることから、本市の都市計画区域全域（市全域/19,111ha）を対象区域とします。

**対象区域：田原市全域（19,111ha）**

## 5 計画の位置づけ

立地適正化計画は、市町村の総合計画、都道府県の都市計画区域マスタープランに即するとともに、市町村マスタープランとの調和が保たれたものでなければなりません。また、立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つことから、都市計画法に基づく市町村マスタープランの一部とみなされるものとされています。

そのため、改定版田原市都市計画マスタープランと同様に、本市の最上位計画である「第2次田原市総合計画（2024～2033）」、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、かつ本市の関連計画等との整合を図り定めます。



## 6 計画の一部改定

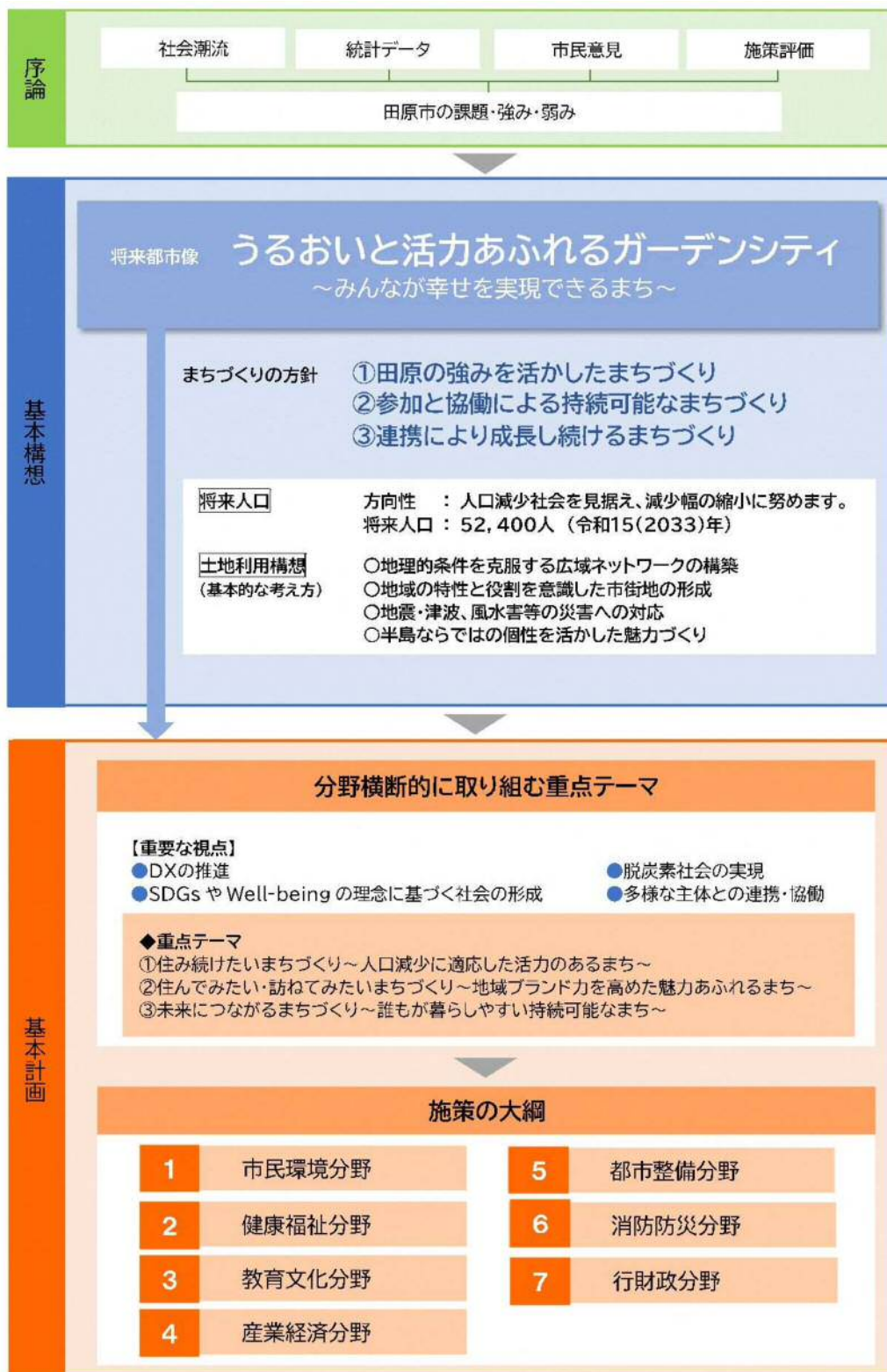
本市の立地適正化計画は令和2年3月に策定して計画に基づいた取組を進めてきましたが、令和6年3月に「第2次田原市総合計画」及び「改訂版田原市人口ビジョン」が策定され、新たな将来人口の見通し等が示されたこと、また、頻発・激甚化する自然災害に対応した「安全なまちづくり」を推進するため、令和2年9月の法改正により立地適正化計画に「防災指針」の作成が新たに盛り込まれたことに対応するため、令和6年3月に一部改定を行うものです。



## 第2章 関連計画の整理

### 1 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。



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。



将来都市構造図

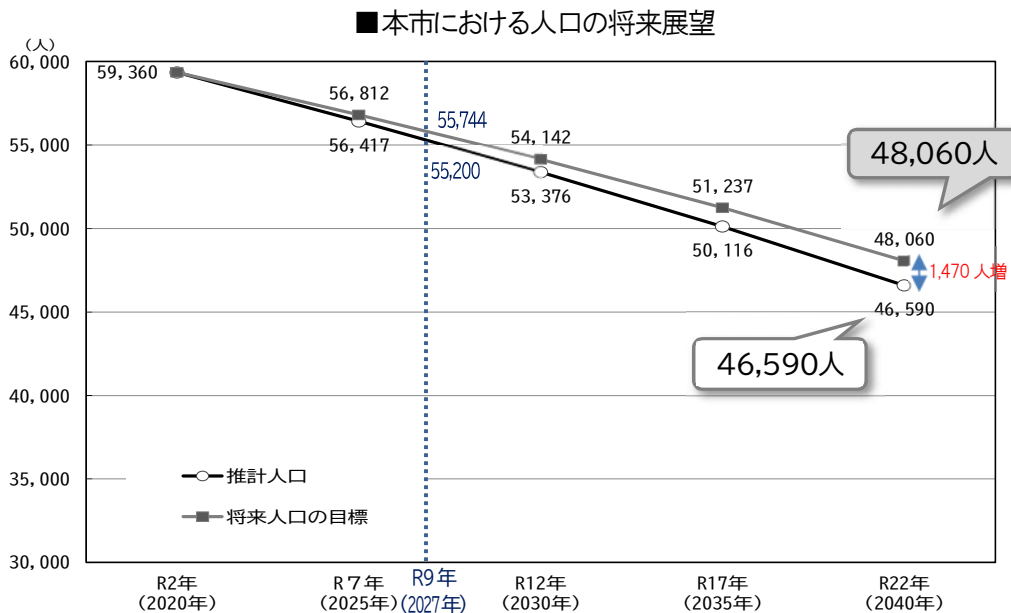
※パブリックコメント実施中のため、結果によって一部変更になる可能性があります。

## 2 改訂版田原市人口ビジョン（案）

「第2次田原市総合計画」の基本構想における将来人口で見通した令和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、子どもを産み、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。



### 3 東三河都市計画区域マスタープラン

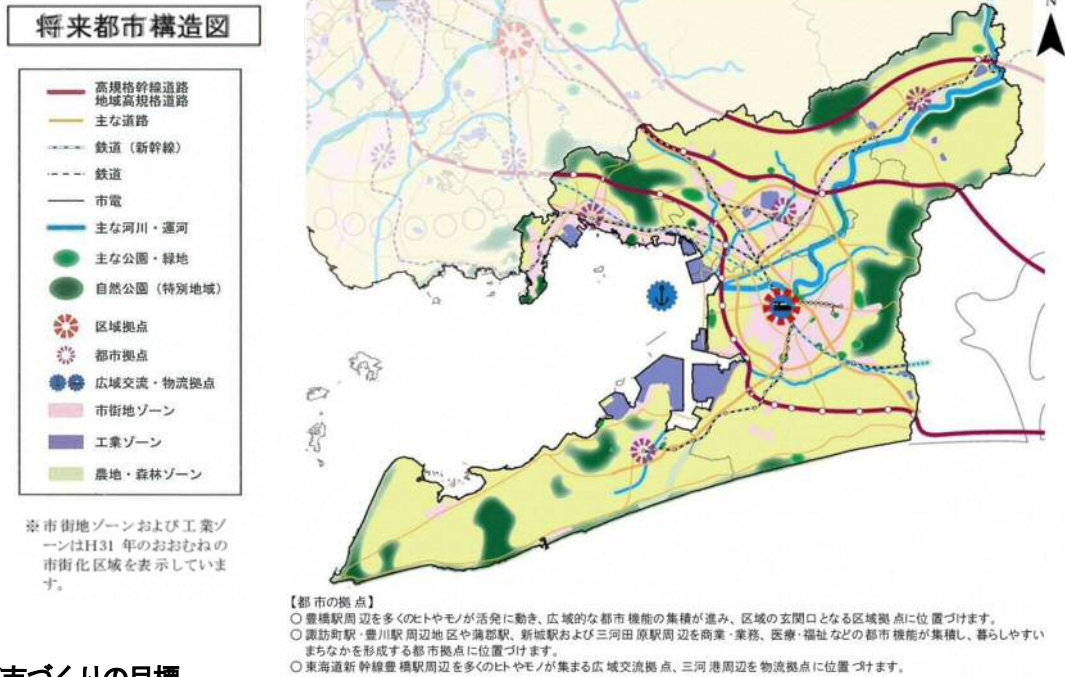
■東三河都市計画区域：豊橋市、豊川市、蒲郡市、田原市と新城市の一部

■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」



#### ■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。

## 4 改定版田原市都市計画マスタープラン

平成20年度に「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、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とともに、より一層災害に強いまちづくりを進めるため、平成28年3月に「改定版田原市都市計画マスタープラン」を策定（令和6年3月一部改定）しました。

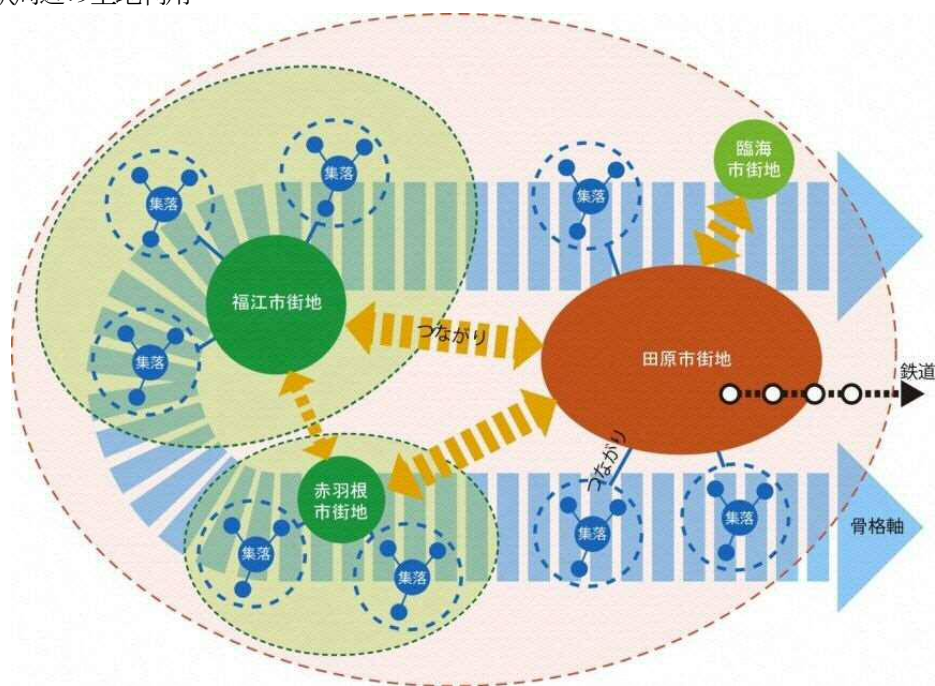
### ■都市づくりの理念

**街と町をつなぎ 豊かさをつむぐ たはらガーデンシティ**

### ■都市づくりの方向

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
- 市街化調整区域の集落への対応
- 道路軸の活用
- 多様な交通体系の活用
- 鉄道駅周辺の土地利用



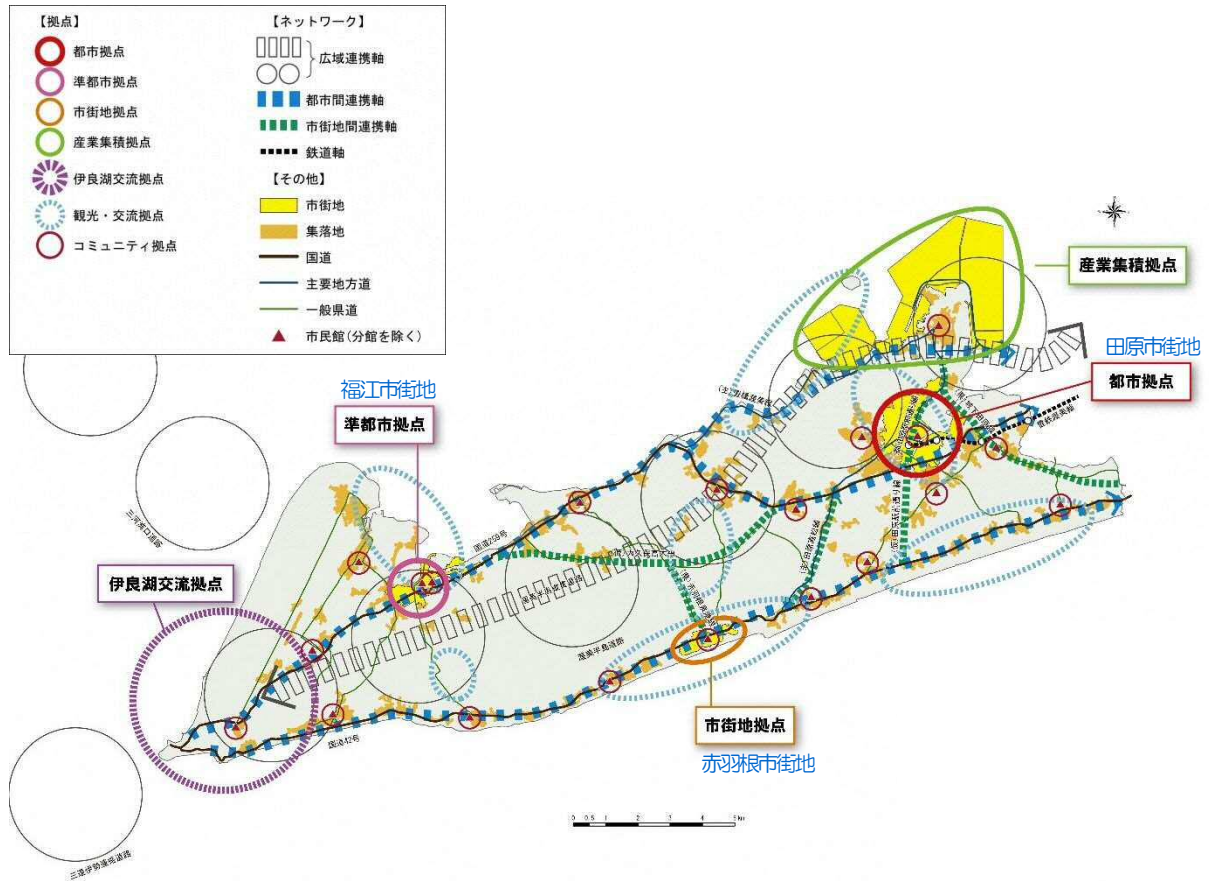
### ■都市づくりの目標

- 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（目標）

改訂版田原市人口ビジョンにおいて、改定版田原市都市計画マスタープランの目標年次である令和17年（2035年）の将来人口の目標を51,237人と設定していることから、本計画においても同様に将来人口（目標）として設定します。

■ 将来都市構造図





## 5 第3次田原市地域公共交通戦略計画（地域公共交通計画）

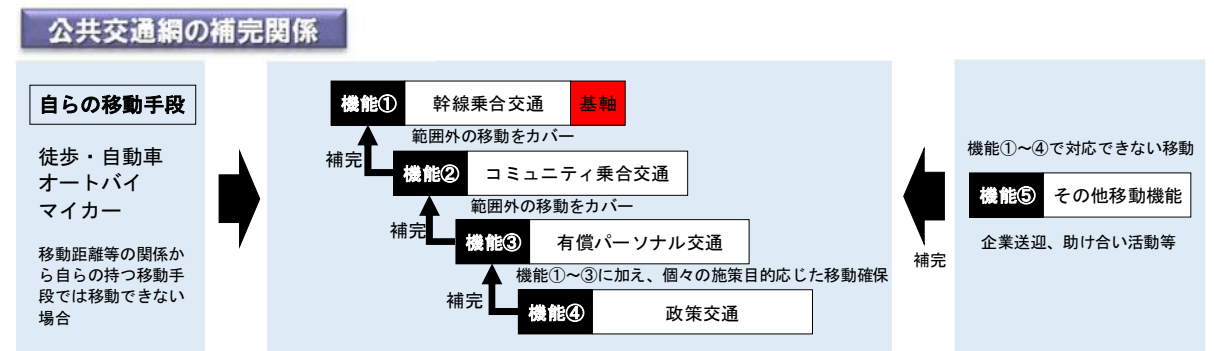
- 目標年度：令和15年（2033年）度
- 将来像：「だれもが安心して移動できるまち」
- 公共交通の目標：「まちづくりの基盤となる公共交通の確立」
- 公共交通に関する目標指標

目標項目	目標指標		評価方法
市内公共交通利用者実績	126万人 ※R4年：集計値	→ 維持（増加） ※R15年：148万人	数値評価 ※総合計画目標値

※目標数値：電車（渥美線）、バス（伊良湖本線・支線、田原市ぐるりんバス、市街地循環バス）、海上交通（フェリー・高速船）、タクシーの事業者から、毎年度末に輸送実績等の提供を受け集計



・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、更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。



- 幹線乗合交通（渥美線、伊良湖本線・支線、伊勢湾フェリー、名鉄海上観光船等）の設定
- コミュニティ乗合交通（田原市ぐるりんバス）の設定
- 有償パーソナル交通（タクシー、福祉有償運送、貸切バス等）の設定
- 政策交通（市街地循環バス、スクールバス等）の設定
- その他移動機能（企業送迎・助け合い移動）の設定

## 6 田原市公共施設等総合管理計画

### 公共施設（建築物）の管理に関する基本的な考え方

#### ①目標（計画期間20年）

■施設保有総量を圧縮しながら、施設区分ごとに係る費用を計画期間の初めの10年間で20%、次の10年間で10%削減します。

#### ②点検・診断等の実施方針

現在実施している法定点検（12条点検、電気保安点検、消防設備等）を確実に実施するとともに、継続的な利用が見込まれている公共施設（建築物）については、予防保全型維持管理の視点で、劣化が進む前に計画的に点検や劣化調査・診断を行います。

なお、日常的な維持管理においては、施設管理者自らが「田原市建物維持管理マニュアル（平成27年8月策定）」に基づき点検を行います。

また、点検・診断等のデータについては、一元的に集約・蓄積し、全庁で情報を共有して老朽化対策等に活用します。

#### ③維持管理・更新等の実施方針

公共施設（建築物）は、計画的に維持管理・修繕・更新を行うことを基本とし、ライフサイクルコストの軽減・平準化を図ります。

維持管理・修繕については、予防保全の実施により性能・機能の保持・回復に努めるとともに、「田原市建物維持管理マニュアル」により、日常的な維持管理の情報や点検・修繕などの履歴の管理・蓄積を行い、劣化の進行を未然に防ぐ取組を推進します。

更新については、長寿命化・複合化・機能転換・用途変更・廃止など個別施設計画に定める方向性を踏まえて実施していくものとしますが、その際、積極的に民間資金等を活用するなど効果的・効率的な手法を検討します。

なお、維持管理・修繕・更新等のデータは、一元的に集約・蓄積し、全庁で情報を共有して老朽化対策等に活用します。

#### ④安全確保の実施方針

点検・診断の結果、施設の危険度が高いと判断された公共施設（建築物）は、原則、危険の除去を行い安全確保に努めるとともに、同種の施設についても早急に点検し、事故の未然防止に努めます。

なお、利用の見込みの低い（必要性が低い）施設で危険度が高いと判断された場合は、撤去・解体して安全を確保するとともに、解体後の跡地の有効利用を検討します。

#### ⑤耐震化の実施方針

田原市地域防災計画に基づき、防災上重要な建築物を始めとする公共施設（建築物）の耐震性の確保・向上に努めます。

#### ⑥長寿命化の実施方針

公共施設（建築物）は、良質な行政サービスを提供する拠点であり、その本来の目的に沿った機能が常に確保されている必要があります。そのため、施設や設備の劣化の状態を把握する仕組みを構築するとともに、劣化の状況に応じて、適切な時期に適切な改修・修繕等を行い、施設の長寿命化による公共施設（建築物）のライフサイクルコストの削減を図ります。

**⑦ユニバーサルデザイン化の推進方針**

公共施設（建築物）の改修等を行う際は、高齢者、障がい者、外国人等、誰もが安全で快適に移動できるユニバーサルデザインの街づくりを推進します。

**⑧脱炭素化の推進方針**

「たはらエコ・ガーデンシティ推進計画」に基づき、地域の自然資源を活用した環境負荷の少ない地域社会の実現を目指すため、消費エネルギーの省力化や太陽光発電設備等の再生可能エネルギー導入を推進し、公共施設（建築物）の脱炭素化に努めます。

**⑨統合や廃止の推進方針**

**《機能の最適化》**

行政サービスに対する市民サービスの変化に伴い、利用率が低くなった施設や時代に対応した機能を持たない施設が発生しており、現在の行政サービスと公共施設の質と量をマッチさせる必要があります。

しかしながら、単純に財政的な制約を理由に老朽化した施設や利用率が低い施設を閉鎖して、サービスを大幅に低下する事態は回避しなければなりません。今後は、関係者や田原市市民意識調査での公共施設（建築物）に対する市民の意見を参考にしつつ、現在と将来の公共施設（建築物）に求められるサービスニーズを把握することにより、それに見合った複合化や統廃合など、「機能の最適化」を図ります。

表 機能を重視した最適化・適正化を図るための施設配置基準

区分	施設の配置基準等	例示
広域施設	○近隣自治体と連携した利用を基本とする施設	ごみ処理施設など
市域施設	○市域全体の利用を基本とする施設 ○それぞれの用途における事業実施拠点として位置付けられる施設については、用途毎、市域に1～2施設程度の配置を基本とする	総合体育館、文化ホール、斎場、資源化センター など
地域施設	○複数の地域にまたがった単位での利用を基本とする施設 ○利用が少ない施設については、用途に関わらず市域施設への統廃合、他の目的への転用による機能重複の解消を目指すことを基本とする	福祉センター、図書館、消防署 など
コミュニティ圏域施設	○小学校区や中学校区などの利用を基本とする施設 ○地元やその周辺市民の文化・スポーツの活動拠点となる施設については、用途ごとに適正な配置とすることを基本とする	市民館、小・中学校 など

**《まちづくりの観点》**

人口減少・少子高齢化社会が今後も進んでいくことが予測されている中、機能の転換や統廃合、見直し等を行う際には、田原市街地や赤羽根市街地、福江市街地の都市機能誘導区域に施設を集約するなど、施設の配置やまちづくりの上での役割等に配慮するとともに、他の公共施設（建築物）や民間の施設等との複合化による機能維持を検討します。

**《財産の有効活用》**

土地や建物などの市有財産は、市民共有の財産ですが、現在所有する全ての財産を将来にわたり保有し続けることは困難になるため、今後は「保有する財産」から「活用する財産」という発想に転換し、財産が生み出す収益を増大させていくことが重要です。そのため、用途廃止や統廃合により生じた空き公共施設（建築物）は、売却や貸付を行うなど財源確保の手段として有効に活用します。

**⑩総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針**

公共施設（建築物）の管理を総合的かつ計画的に実施するため、企画部門、財政部門、技術部門等の各部署間で情報共有を図り、全庁で本計画の実施に取り組むとともに、職員1人ひとりのスキルアップを図るため、職員研修を定期的に行います。

**⑪目標使用年数、改修周期の設定**

施設特性や安全性・経済性を考慮しつつ、定期的に劣化の有無や兆候を調査・把握し、劣化の状態を予測したうえで、計画的に改修・修繕等を実施し、施設機能の保持・回復を図り、予防保全に努めることで、施設の安心・安全を確保するとともに、維持・更新に係るコストの軽減や平準化を図ります。

なお、目標使用年数及び改修周期については、「建築物の耐久計画に関する考え方」（社）日本建築学会）を参考にして設定します。

※別にインフラ施設の管理に関する基本的な考え方あり



## 第3章 市街地の形成過程

### 1 都市の形成過程

#### ■三町合併の経緯

戦後、地方自治法の施行を経て、昭和28年に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して、合併前の田原町の区域となりました。同じく同年4月、福江町、伊良湖岬村、泉村の合併により渥美町が誕生しました（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、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。

### 2 市街化区域の変遷

#### (1) 区域と呼称

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）



## (2) 市街地の面積

東三河5市で見ると、田原市の市街化区域面積は新城市に次いで小さく、1,715ha となっています。また、都市計画区域面積に対する市街化区域面積の比率で見ても、新城市に次いで低く、9.0%と1割を切っており、すでにコンパクトな市街地が形成されています。

表 市街化面積の状況 (東三河5市)

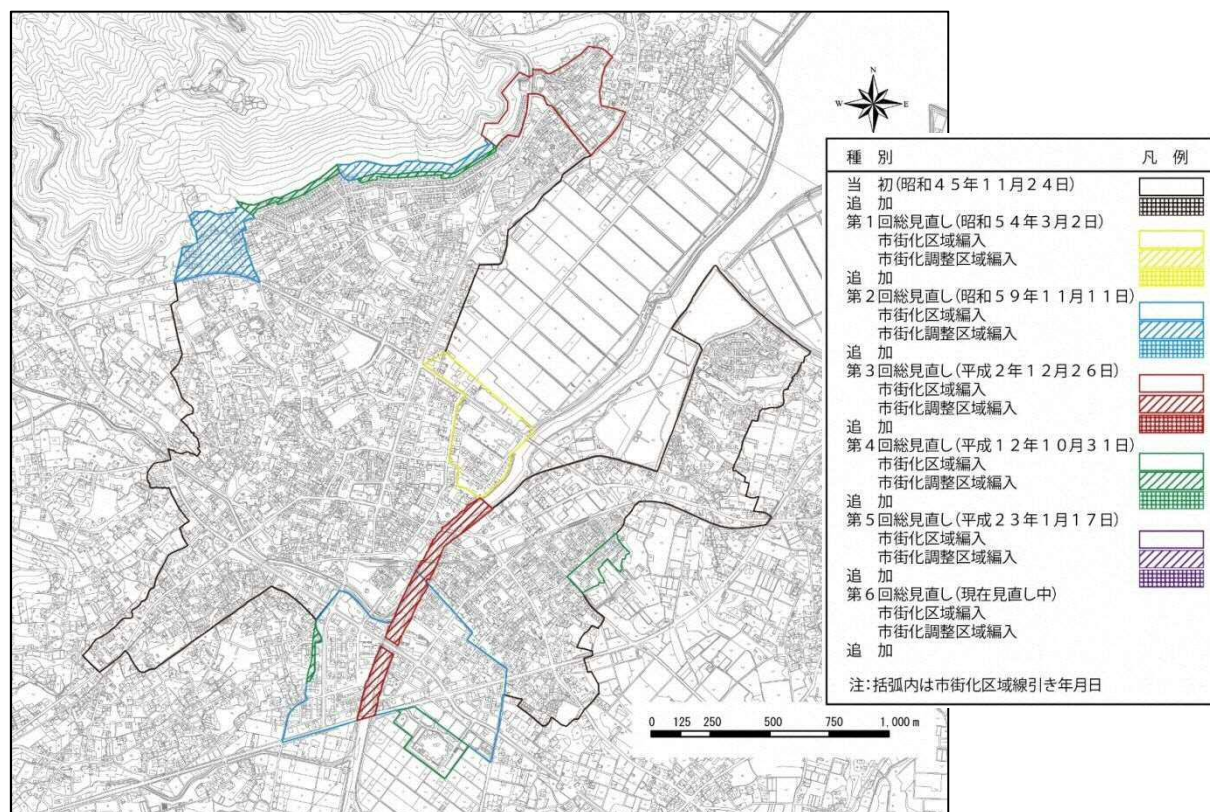
市名	都市計画区域面積 (ha)	市街化区域面積 (ha)	割合 (%)
豊橋市	26,186	6,184	23.6
豊川市	16,114	3,520	21.8
蒲郡市	5,692	2,051	36.0
新城市	11,794	536	4.5
田原市	19,112	1,715	9.0

出典：平成28年度愛知県都市計画基礎調査

## (3) 市街地の変遷

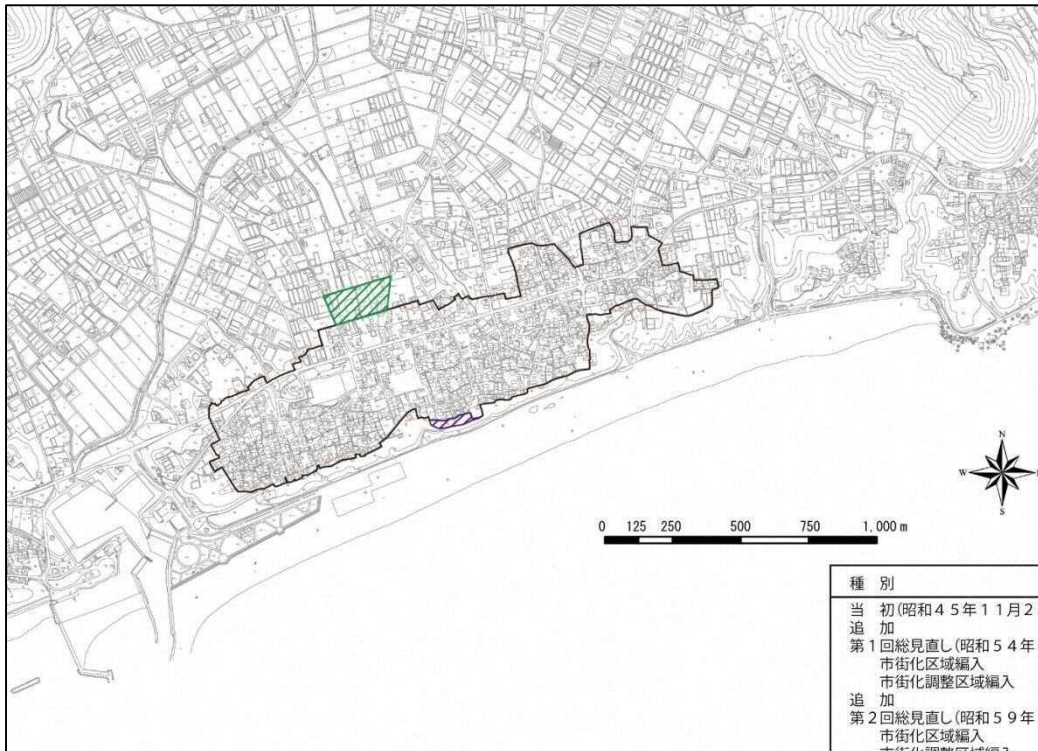
本市の市街地における市街化区域の変遷に関する図を示します。※平成30年4月現在

### ① 田原市街地





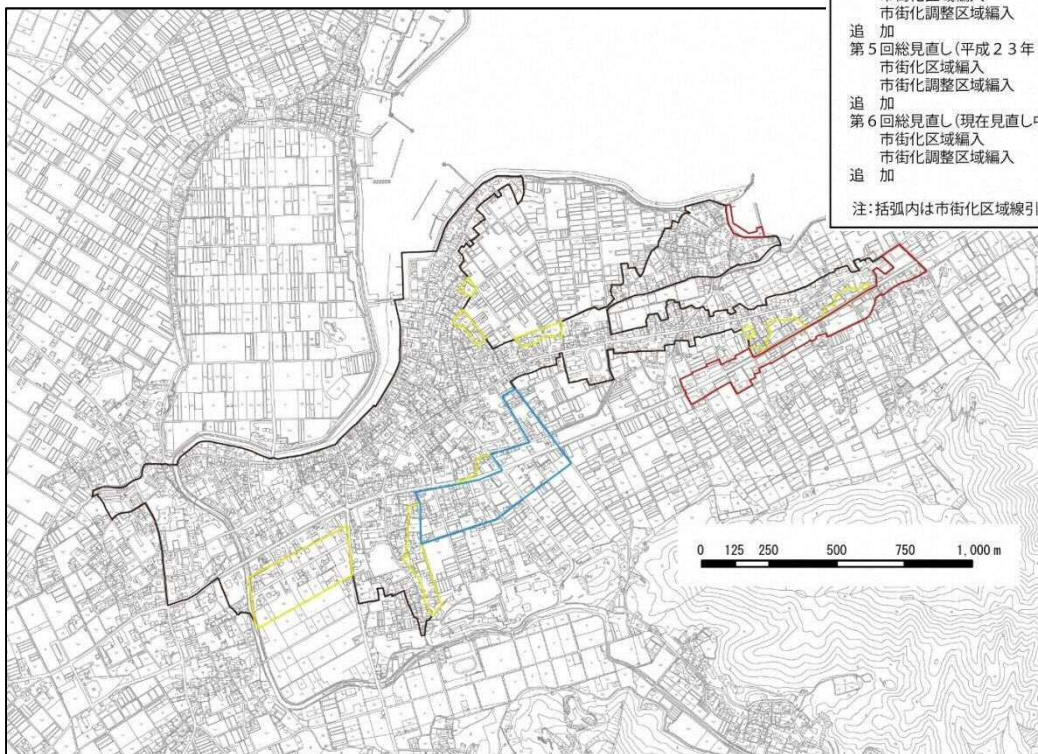
②赤羽根市街地



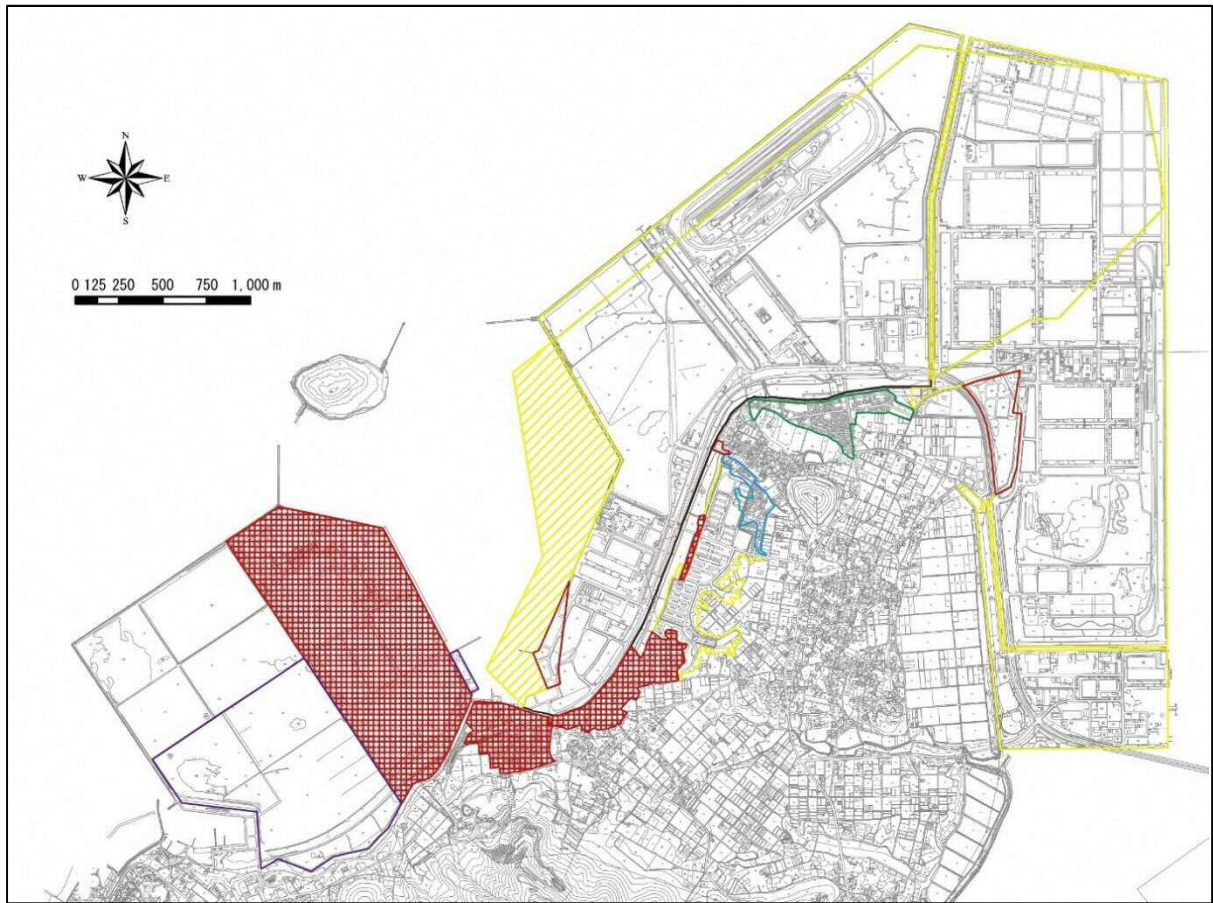
種 別	凡 例
当 初(昭和45年11月24日)	
追 加	
第1回総見直し(昭和54年3月2日)	
市街化区域編入	
市街化調整区域編入	
追 加	
第2回総見直し(昭和59年11月11日)	
市街化区域編入	
市街化調整区域編入	
追 加	
第3回総見直し(平成2年12月26日)	
市街化区域編入	
市街化調整区域編入	
追 加	
第4回総見直し(平成12年10月31日)	
市街化区域編入	
市街化調整区域編入	
追 加	
第5回総見直し(平成23年1月17日)	
市街化区域編入	
市街化調整区域編入	
追 加	
第6回総見直し(現在見直し中)	
市街化区域編入	
市街化調整区域編入	
追 加	

注:括弧内は市街化区域線引き年月日

③福江市街地



④臨海市街地



種 別	凡 例
当 初(昭和45年11月24日)	
追 加	
第1回総見直し(昭和54年3月2日)	
市街化区域編入	
市街化調整区域編入	
追 加	
第2回総見直し(昭和59年11月11日)	
市街化区域編入	
市街化調整区域編入	
追 加	
第3回総見直し(平成2年12月26日)	
市街化区域編入	
市街化調整区域編入	
追 加	
第4回総見直し(平成12年10月31日)	
市街化区域編入	
市街化調整区域編入	
追 加	
第5回総見直し(平成23年1月17日)	
市街化区域編入	
市街化調整区域編入	
追 加	
第6回総見直し(現在見直し中)	
市街化区域編入	
市街化調整区域編入	
追 加	

注:括弧内は市街化区域線引き年月日



### 3 土地区画整理事業

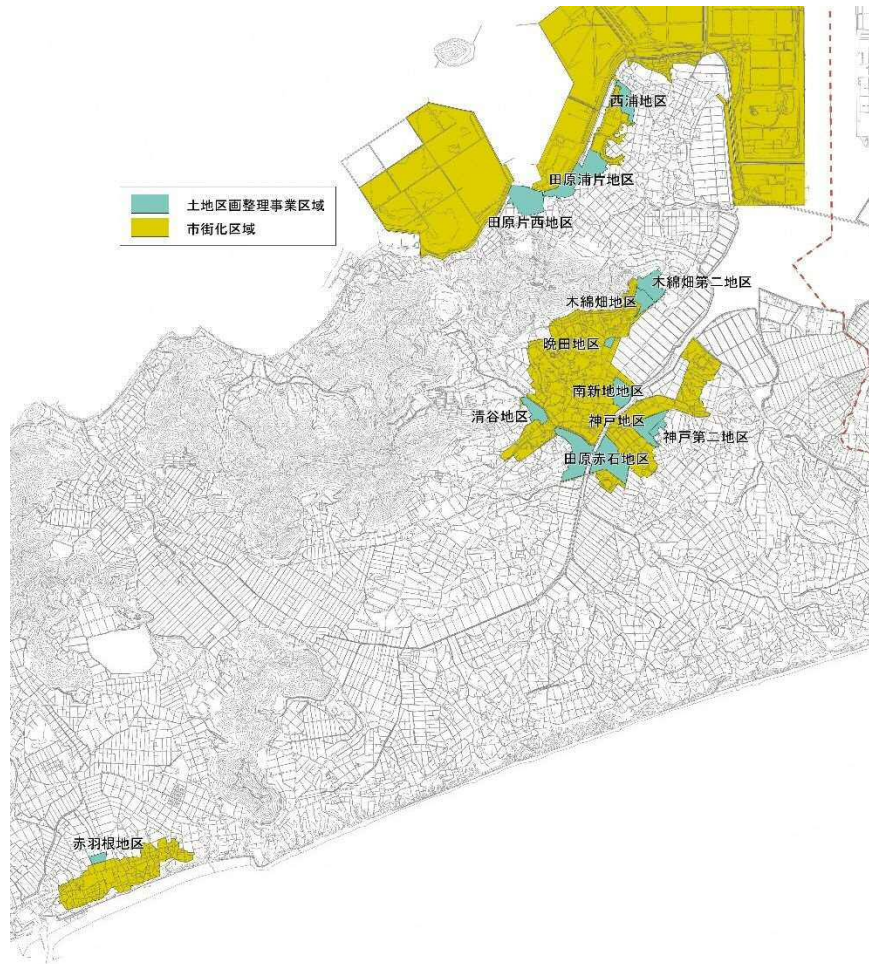
本市の土地区画整理事業は、清谷地区において、組合施行による最初の事業に着手して以降、10地区が完了しており、現在は、浦片地区（18.74ha）と赤羽根地区（2.62ha）の2地区において、事業を実施しています。

表 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		

出典：田原市街づくり推進課（令和5年4月1日現在）

図 土地区画整理事業の状況



## 4 人口集中地区の変遷

### (1) 人口集中地区 (DID) とは

人口集中地区 (DID) は、「1. 原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上 (40人/ha以上) の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、2. それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域を「人口集中地区」とする。」と総務省統計局にて定義されています。

人口集中地区 (DID) は、統計データに基づいて一定の基準により都市的地域を定めたものであり、昭和35年国勢調査以来、各回の調査毎に設定されています。

### (2) 人口集中地区 (DID) の変遷

本市のDIDは、田原市街地のみで設定されています。

DID人口と割合をみると、近年、総人口が減少傾向にある中においてもDID人口は横ばいで推移し、DID人口割合は増加しています。また、DID地区面積と人口密度をみると、DID面積は増加で推移していますが、人口密度は減少傾向にあり、市街地の低密度化が伺えます。市街地はある程度の集積があることでその機能の維持が可能であることから、このまま低密度化が進行していくと、市街地としての機能低下が懸念されます。

図 DID人口・割合の推移

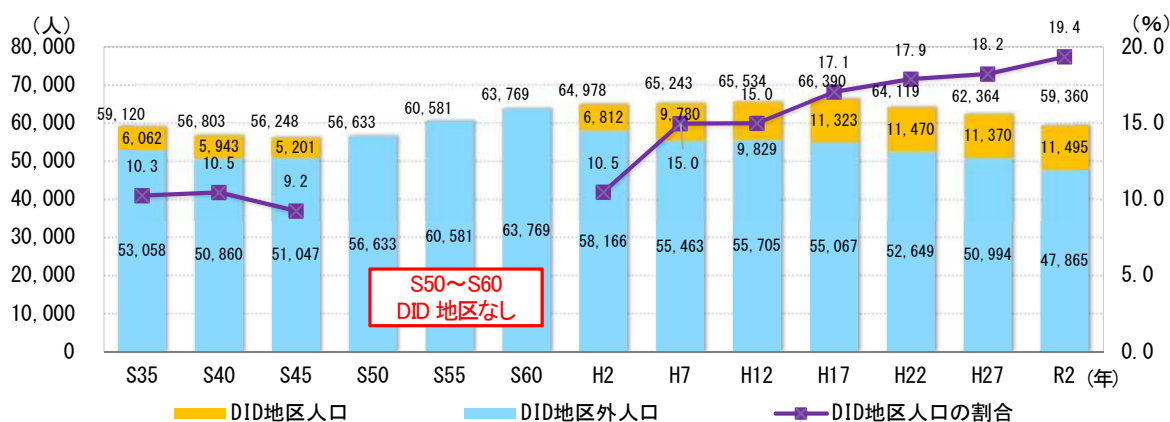
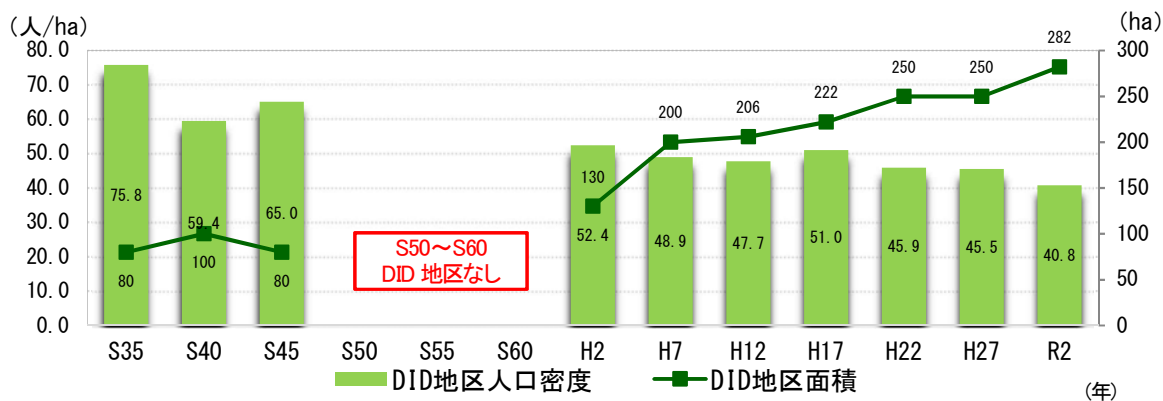


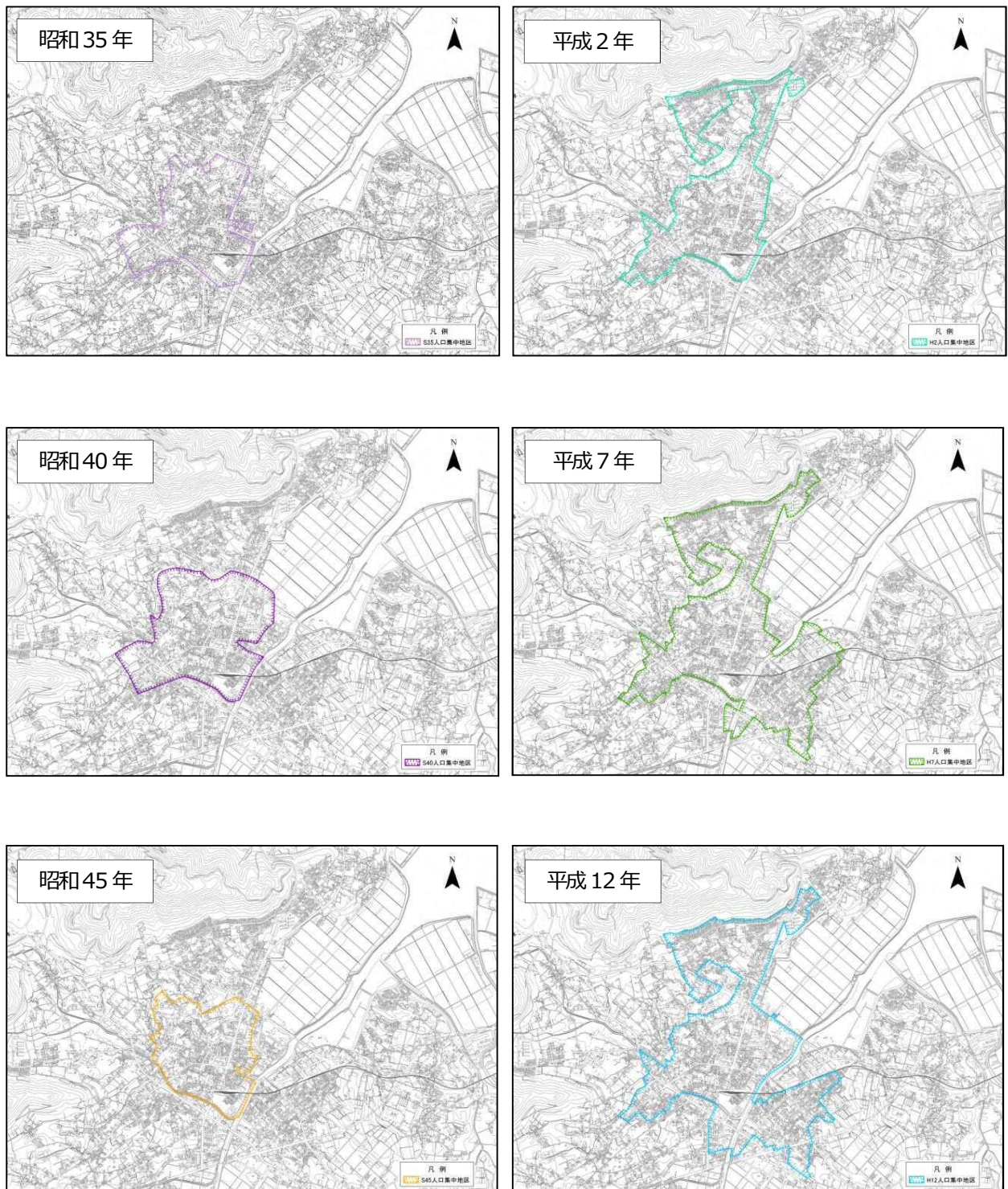
図 DID人口密度・面積の推移



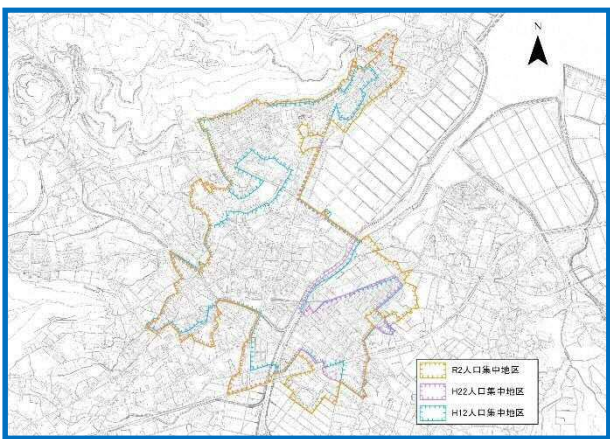
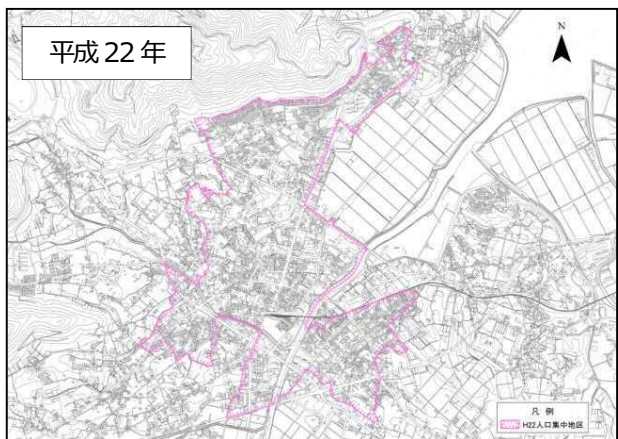
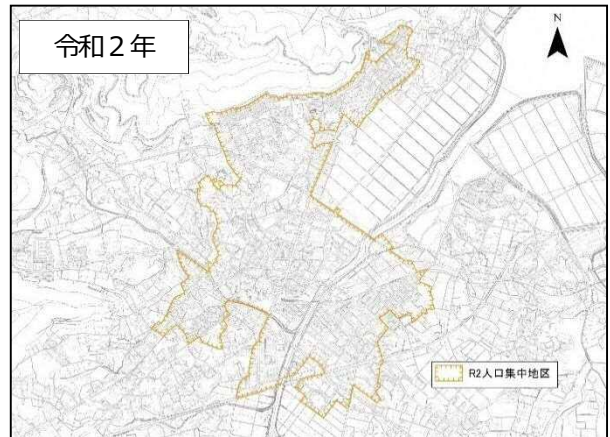
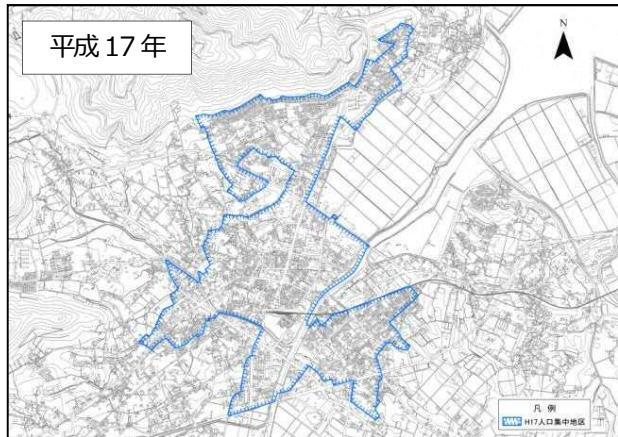


# 序 論

次に、昭和35年から令和2年までの各国勢調査でのD I Dの変遷図を示します。

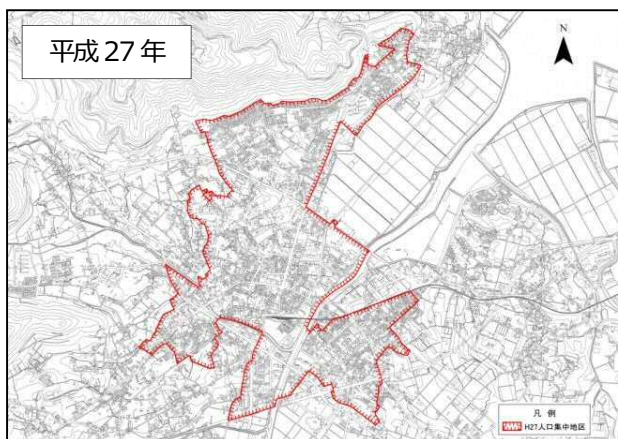






近年の（平成12年～令和2年）D I D地区比較

出典：国勢調査



昭和35年から令和2年のD I D地区の推移



# 第1部 都市構造の現状分析と課題の整理

# 第1部 都市構造の現状分析と課題の整理

## 第1章 都市構造の現状分析

### 1 人口

#### (1) 人口・年齢3区分別人口・高齢化の推移

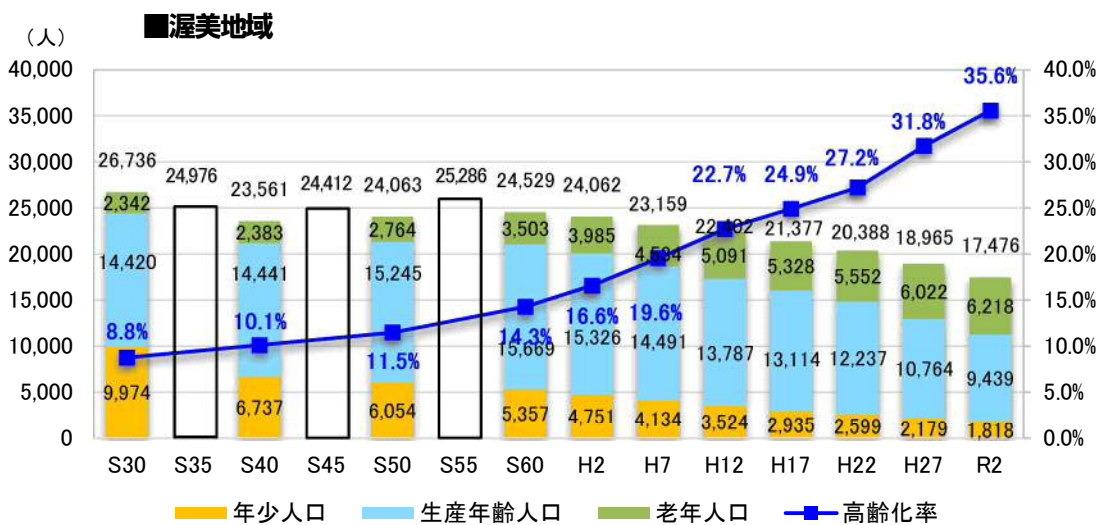
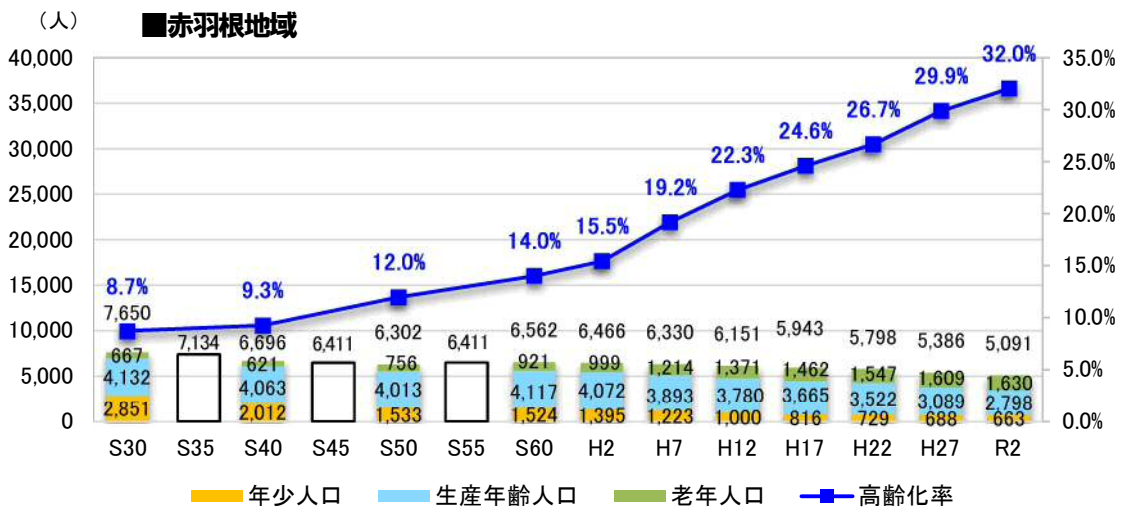
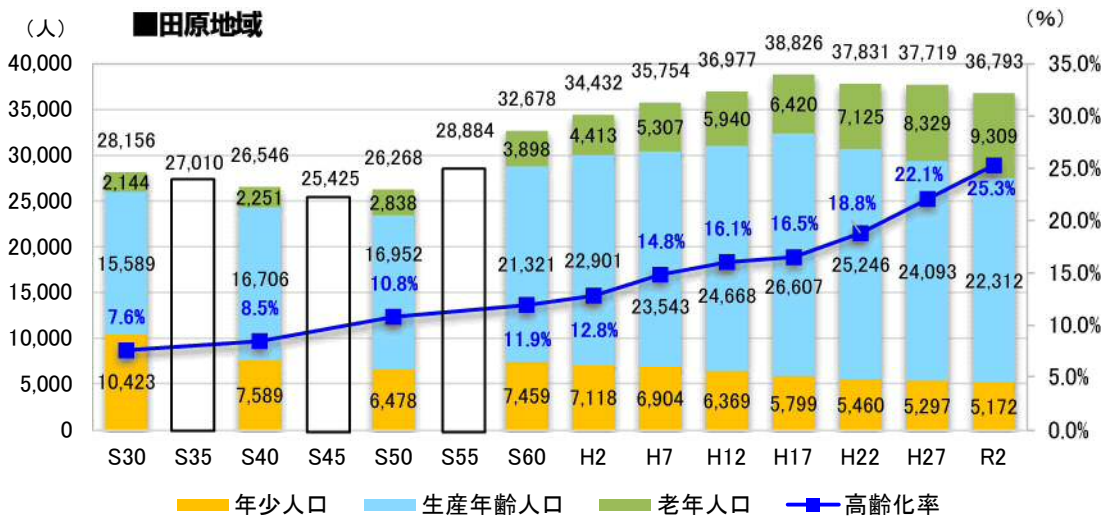
本市の人口は、昭和50年から緩やかな増加傾向にありましたが、平成17年の66,146人をピークに大きく減少に転じています。

年齢3区分別人口は、年少人口（0-14歳）、生産年齢人口（15-64歳）の割合が低下する反面、老年人口（65歳以上）の割合は29.0%まで上昇しており、少子高齢化が急速に進行しています。



地域別（旧3町）の人口は、昭和45年頃には田原地域と渥美地域の人口が同程度でしたが、その後、田原地域で人口が増加する一方、渥美地域では昭和55年をピークに減少し続けています。また、赤羽根地域では、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、その後は緩やかな減少傾向にあります。

地域別の高齢化率をみると、全地域とも進行傾向が続いていますが、田原地域（25.3%）に比べ、赤羽根地域（32.0%）と渥美地域（35.6%）の高齢化率が高くなっています。



出典：国勢調査（合計には年齢不詳人口を含まない）

## (2) 世帯数の推移

本市の世帯数は、増加傾向にありましたが、平成17年以降はほぼ横ばいとなっており、令和2年には21,300世帯となっています。一方で世帯人員は、昭和55年までは1世帯4人以上でしたが、令和2年には2.79人まで減少しており、全国的な傾向と同様に世帯の小規模化が進行しています。

図 世帯数・世帯人員の推移



出典：国勢調査

## (3) 人口動態（自然増減と社会増減）の推移

本市の人口動態をみると、自然増減（出生数と死亡数の差）は、平成17年以降死亡数が出生数を上回っており、自然減の傾向が続いています。

また、社会増減（転入と転出の差）も、昭和54年臨海部に自動車関連企業の進出が始まった以降の昭和55年から平成2年までは大幅な転入超過でしたが、近年は転出超過（社会減）の傾向が続いています。

図 人口動態（自然増減・社会増減）の推移

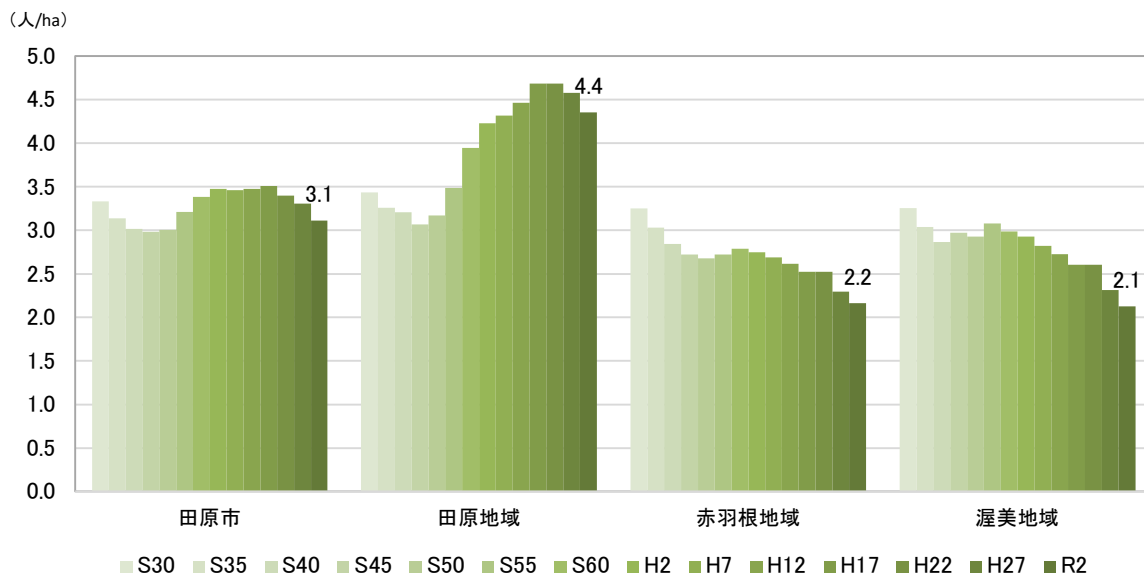


出典：愛知県衛生年報、愛知県人口動向調査

### (4) 人口密度の推移

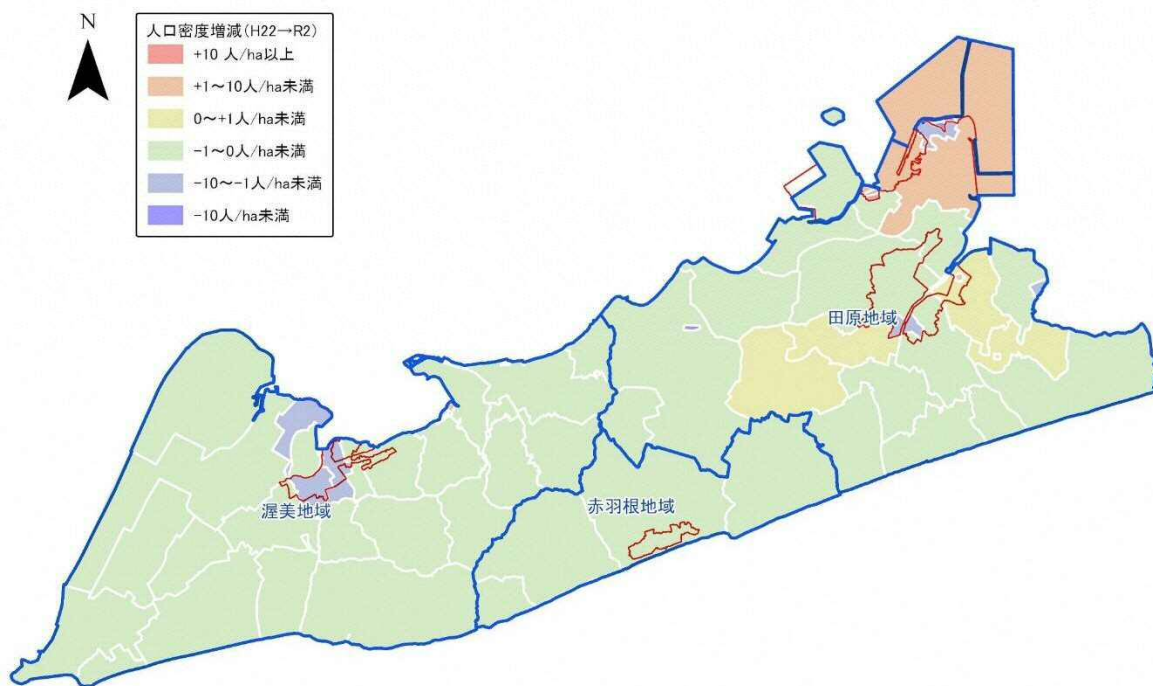
市全体の令和2年の人口密度は、3.1人/haとなっています。地域別人口密度は、田原地域が4.4人/haと3地域の中で一番高く、赤羽根地域は2.2人/ha、渥美地域は2.1人/haで田原地域の半分程度となっています。田原地域は増加傾向にあったものが近年は減少傾向に転じており、赤羽根地域と渥美地域は減少傾向が続いています。

図 市全体・地域別人口密度の推移



出典：国勢調査

図 地区別人口密度増減



出典：国勢調査



## 第1部

市街地別の人口密度は、田原市街地を除きD I D（人口集中地区）の密度基準の40人/haを下回っています。

臨海市街地においては、工業専用地域、工業地域、準工業地域が大半を占めており、非可住地面積が9割以上あることから人口密度は3.0人/haとごくわずかな数値となっていますが、参考の可住地人口密度をみると、43.5人/haとなっています。

市民の約6割が居住する市街化調整区域は、人口密度が2.2人/haで、可住地人口密度をみると2.8人/haとなっています。

表 市街地別人口密度

区分	平成27年人口 (人)	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)	【参考】 可住地面積 (ha)	【参考】 可住地人口密度 (人/ha)
田原市街地	14,739	360	40.9	226.74	65.0
赤羽根市街地	1,659	73	22.7	52.33	31.7
福江市街地	3,450	133	25.9	92.78	37.2
臨海市街地	3,456	1,149	3.0	79.46	43.5
市街化区域	23,304	1,715	13.6	451.31	51.6
市街化調整区域	39,060	17,397	2.2	13,769.92	2.8
市全体	62,364	19,112	3.3	14,221.23	4.4

出典：平成27年人口・市街地人口。国勢調査及び都市計画基礎調査を基に集計、  
可住地面積。平成25年度土地利用現況調査

### 《可住地、非可住地の定義》

#### ■非可住地

- ・「水面」・「その他の自然地」・「公的・公益用地」
  - ・「商業用地」の内で敷地面積1ha以上の大規模施設用地
  - ・「道路用地」・「交通施設用地」・「公共空地」
  - ・土地利用状況に関係なく全ての工業専用地域
- ※「公的・公益用地」は「公益施設用地」と「その他の公的施設用地」の合計とする。

#### ■可住地

- ・非可住地以外

## (5) 将来人口

### ①推計人口

改訂版田原市人口ビジョンにおける将来見通しによると、現状のまま対策を講じない場合には、令和17年に50,116人（平成27年比約19.6%減）になると推計されています。

年齢3区分別人口比率の推移については、年少人口・生産年齢人口は減少し、特に年少人口については令和17年には約12%まで減少すると推計されています。一方、老年人口は増加し、高齢化率は約36%に達すると推計されています。

図 人口・世帯数の推移と将来推計

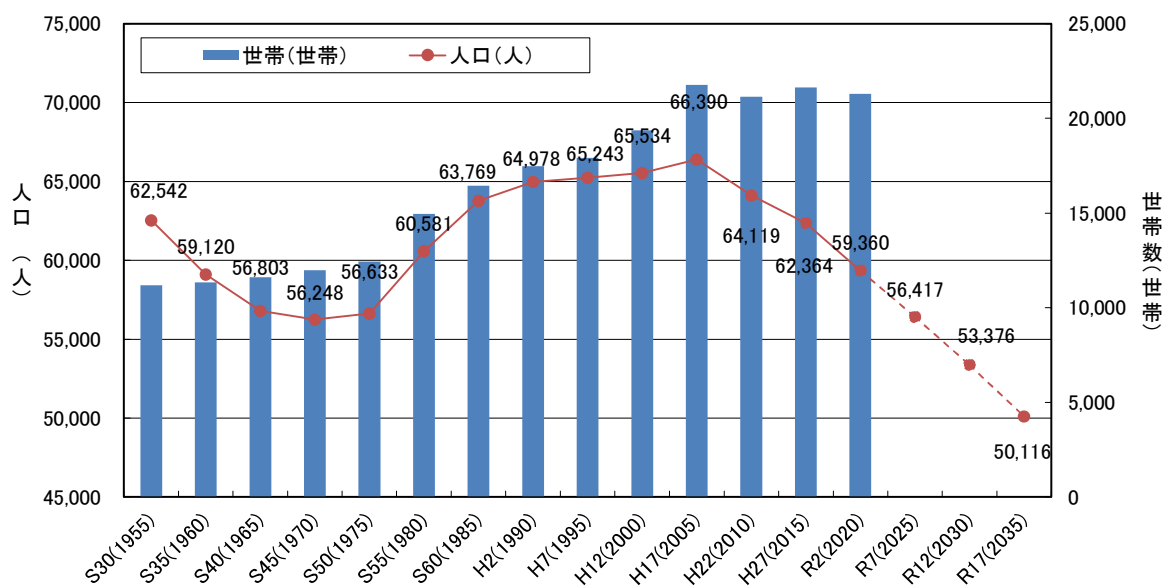
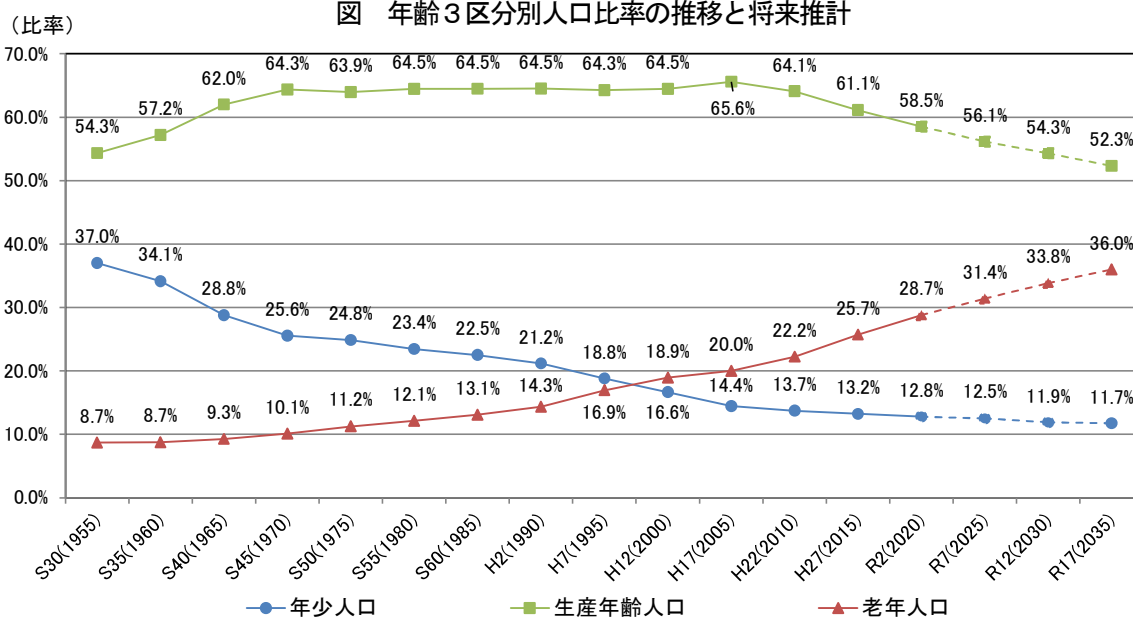


図 年齢3区分別人口比率の推移と将来推計

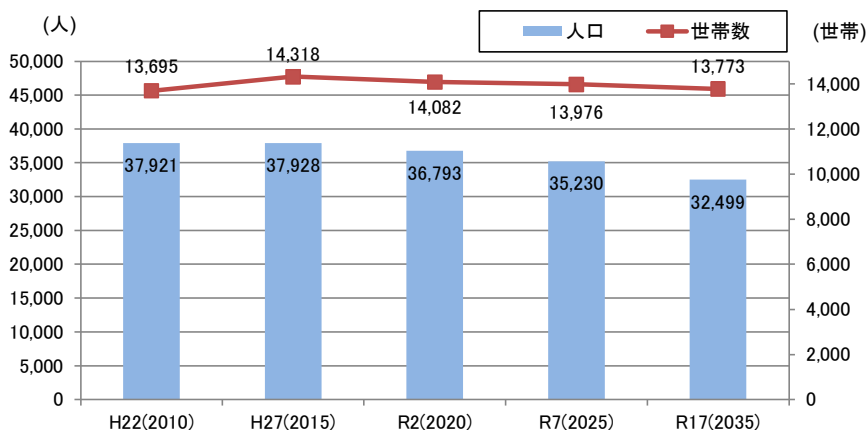


出典：国勢調査、改訂版田原市人口ビジョン

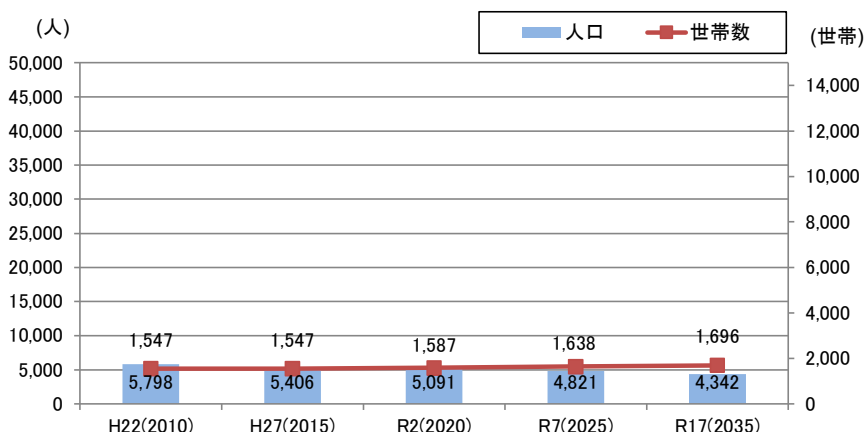
地域別の人口・世帯数をみると、田原地域の人口は、令和17年には32,499人に減少すると推計され、世帯数は13,773世帯に減少すると推計されています。赤羽根地域の人口は、令和17年には4,342人に減少すると推計され、世帯数は1,696世帯に増加すると推計されています。渥美地域の人口は、令和17年には13,275人まで減少、世帯数も5,516世帯に減少すると推計されており、3地域の中で人口の減少率が1番高くなっています。

図 人口・世帯数の推移と将来推計

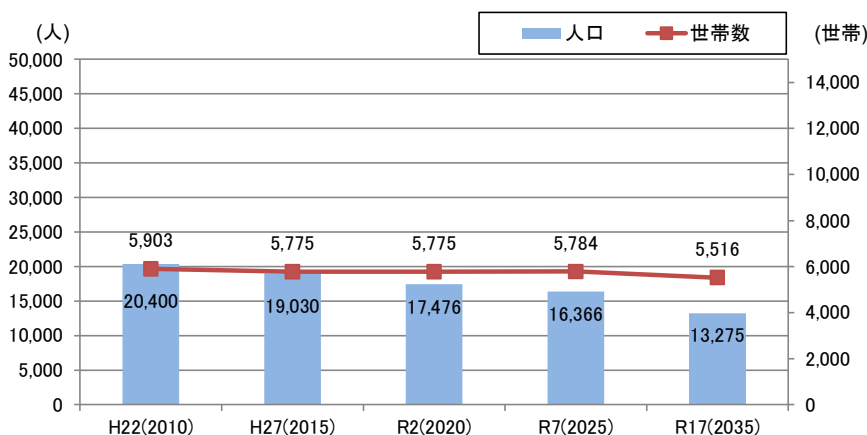
■田原地域



■赤羽根地域



■渥美地域



出典：国勢調査、改訂版田原市人口ビジョンを基に作成

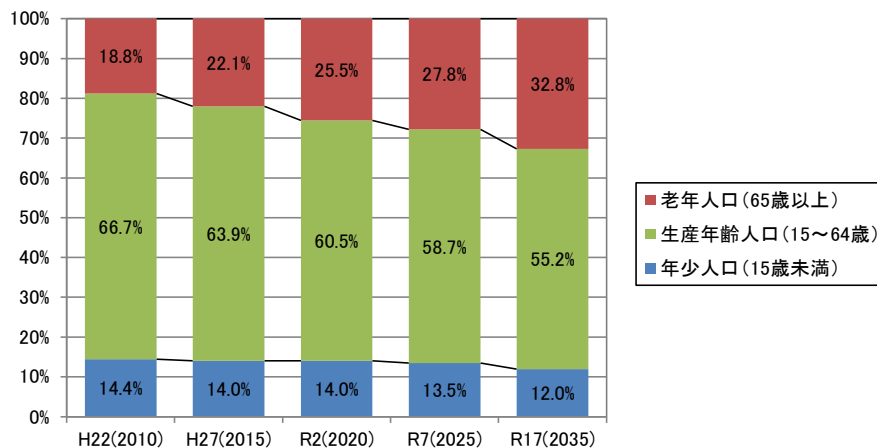
※R7及びR17は推計値（人口は小地域別将来推計による。世帯数は将来人口にR2までの世帯人員の推移をもとに推計）



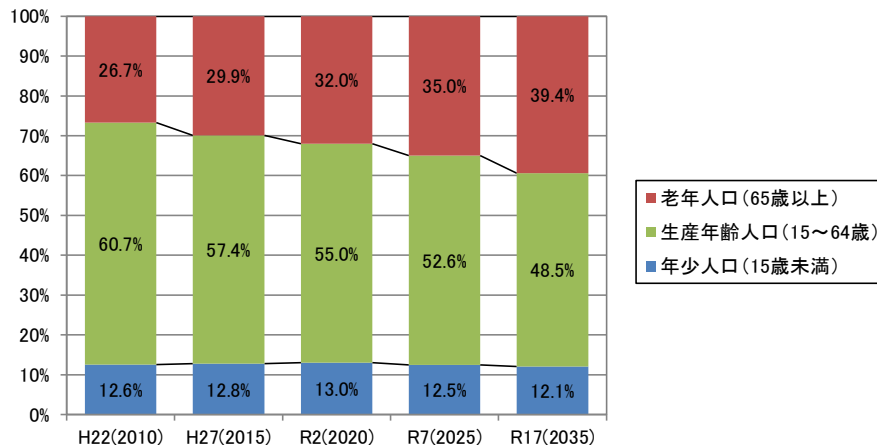
地域別の年齢3区分別人口をみると、田原地域の高齢化率は、令和17年には32.8%になると推計されており、3地域の中で一番低い数値となっています。赤羽根地域では、令和17年には39.4%、渥美地域では、42.4%で約4割が老年人口になると推計されています。

図 年齢3区分別人口の推移と将来推計

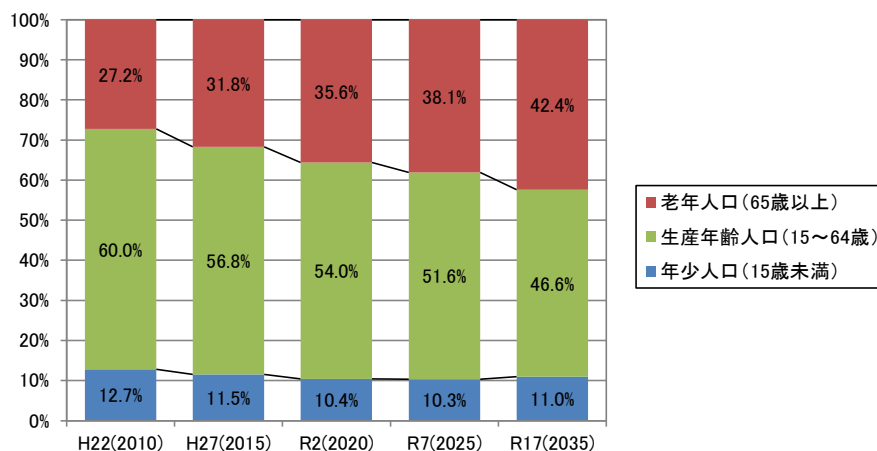
■田原地域



■赤羽根地域



■渥美地域



出典：国勢調査、改訂版田原市人口ビジョンを基に作成

②本計画検討でベースとする将来人口（目標）

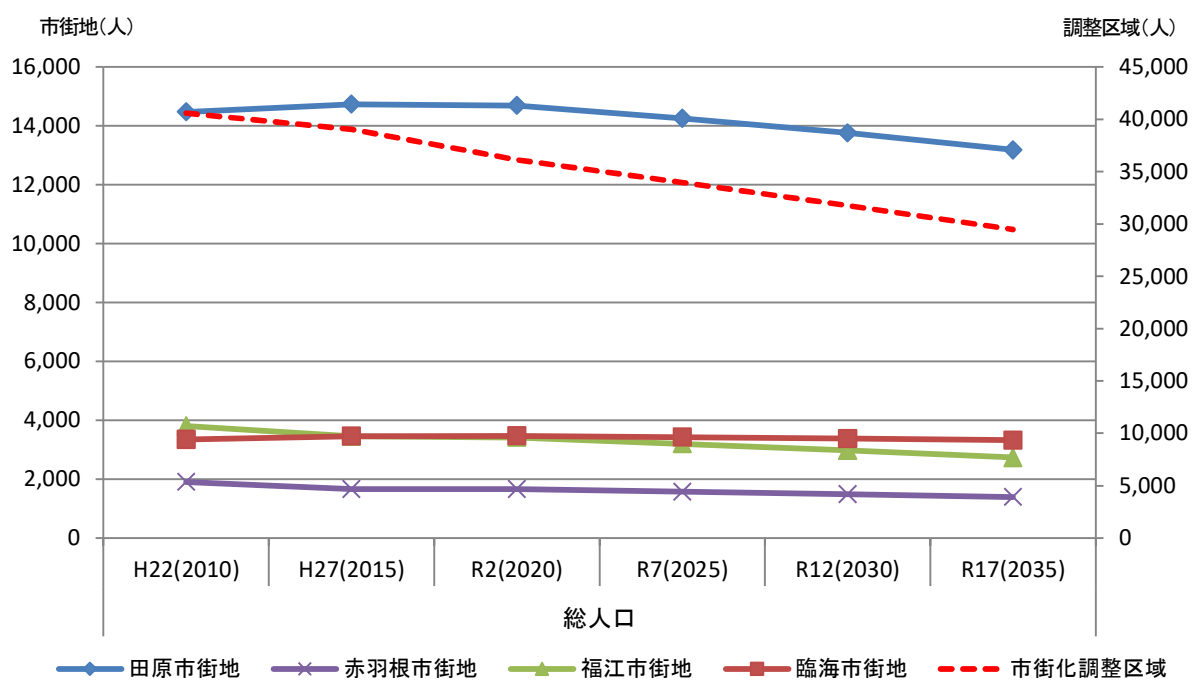
本計画の検討においては、改訂版田原市人口ビジョンにおける推計人口を参考に市街地別人口と100mメッシュ人口を推計し、それをもとに将来人口を推計して各種分析・検討を行います。

将来人口推計をみると、臨海市街地を除いた3市街地及び市街化調整区域が人口減少傾向であることが推計されています。

表 市街地別将来人口推計

地域	総人口（人）					
	H22(2010)	H27(2015)	R2(2020)	R7(2025)	R12(2030)	R17(2035)
田原市街地	14,477	14,739	14,688	14,254	13,760	13,178
赤羽根市街地	1,901	1,659	1,664	1,575	1,488	1,395
福江市街地	3,799	3,450	3,418	3,200	2,971	2,730
臨海市街地	3,344	3,456	3,468	3,426	3,382	3,321
市街化調整区域	40,598	39,060	36,122	33,962	31,775	29,492
総計	64,119	62,364	59,360	56,417	53,376	50,116

図 市街地別将来人口推計



## 第1部

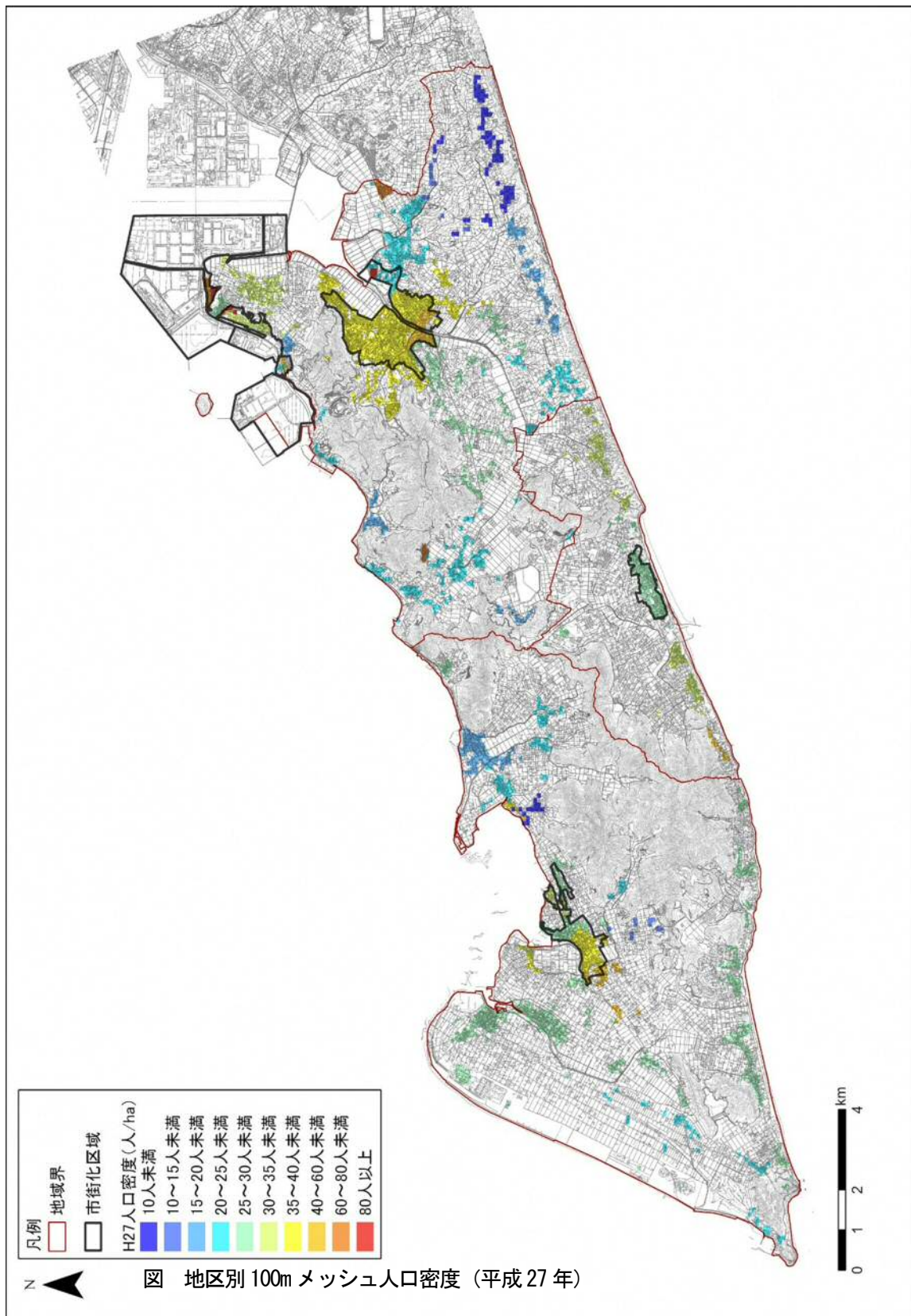
将来人口密度推計をみると、福江市街地は、平成22年の28.6人/haから令和17年には20.5人/haまで減少し、赤羽根市街地の19.1人/haに近い人口密度になると推計されています。

表 市街地別将来人口密度推計

地域	総人口 (人/ha)					
	H22(2010)	H27(2015)	R2(2020)	R7(2025)	R12(2030)	R17(2035)
田原市街地	40.2	40.9	40.8	39.6	38.2	36.6
赤羽根市街地	26.0	22.7	22.8	21.6	20.4	19.1
福江市街地	28.6	25.9	25.7	24.1	22.3	20.5
臨海市街地	2.9	3.0	3.0	3.0	2.9	2.9
市街化調整区域	2.3	2.2	2.1	2.0	1.8	1.7
総計	3.4	3.3	3.1	3.0	2.8	2.6

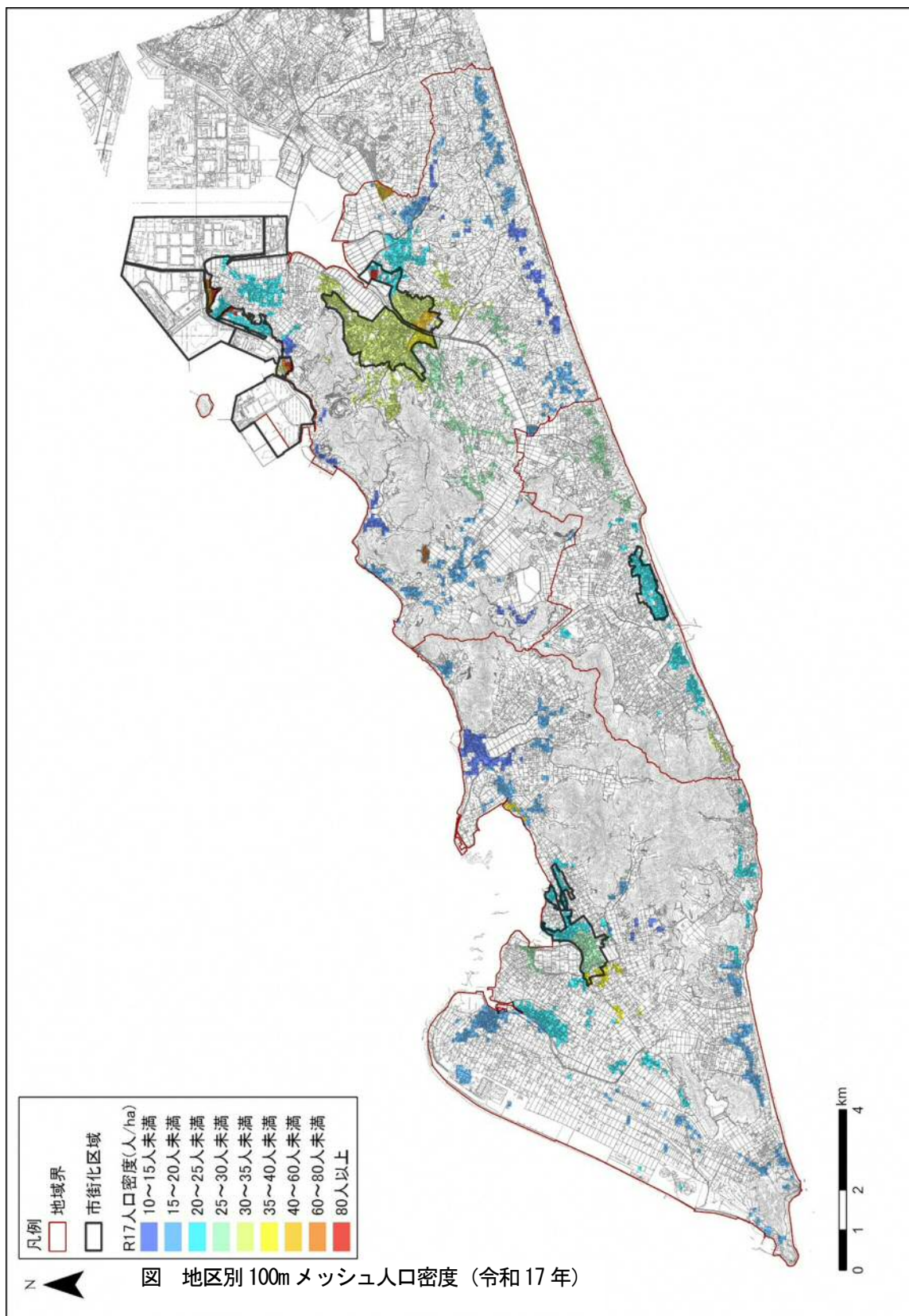
次頁以降に、平成27年と令和17年の地区別の100mメッシュ人口密度と増減率の図を示します。

平成27年の地区別100mメッシュ人口密度の図をみると、市街地に人口密度が高い地区が集まり、人口密度の低い集落が市街化調整区域に分散している様子がわかります。



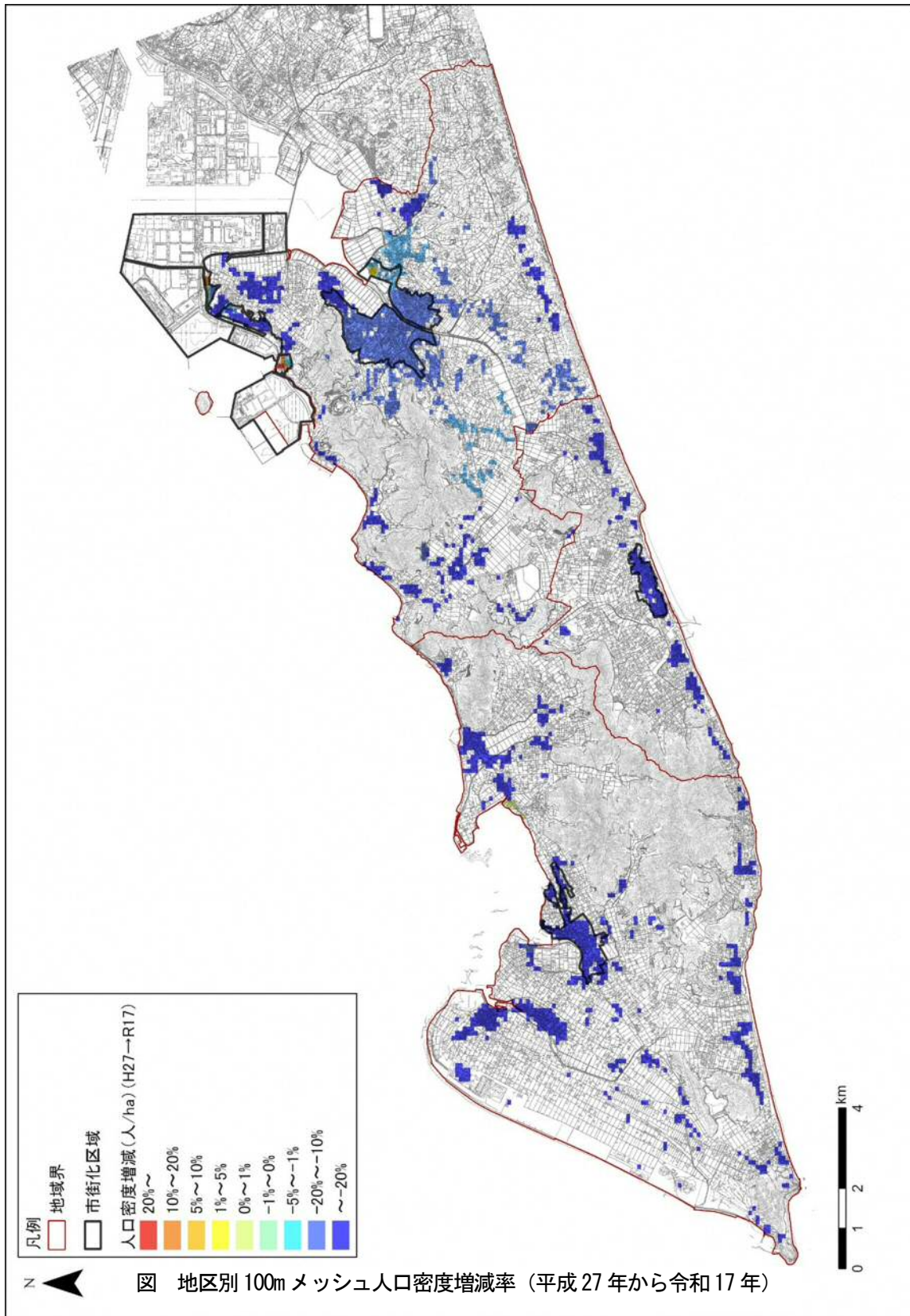


令和17年の地区別100mメッシュ人口密度の図をみると、全体的に平成27年よりもメッシュの色がわずかに寒色系（低い人口密度）に変化しているのがわかります。



第1部

平成27年から令和17年の地区別人口密度増減率をみると、田原市街地及び臨海市街地の一部では人口密度が上昇していますが、その他では人口密度が低下傾向にあり、20%を超える減少率の地区が多くなっています。



### ③増減率の比較

市街地別将来人口推計を用いて、平成27年から令和17年（20年間）の人口・世帯・高齢者数・高齢化率の将来動向について検証します。

#### ■人口の増減率

市街化区域は88.5%、市街化調整区域では75.5%となり、市街化区域では約12%の人口減少、市街化調整区域は約25%の人口減少になると推計されています。

市街化区域別に見ても、人口減少が見込まれており、特に準都市拠点として都市機能の充実が求められている福江市街地の人口増減率が79.1%と推計されていることは大きな課題です。この数値は、市街化調整区域も含めた市全体の人口増減率80.4%を下回る数値であり、今後は都市機能を集約させて賢い土地利用を図るとともに、市街地の生活利便性を高めて人口密度を維持していくことが求められます。

表 市街地別人口の増減率

地域	人口（人）		増減率（%）
	H27(2015)	R17(2035)	
市街化区域	23,304	20,624	88.5
田原市街地	14,739	13,178	89.4
赤羽根市街地	1,659	1,395	84.1
福江市街地	3,450	2,730	79.1
臨海市街地	3,456	3,321	96.1
市街化調整区域	39,060	29,492	75.5
総計	62,364	50,116	80.4

#### ■世帯数の増減率

市街化区域では世帯数が増加すると推計されていますが、市街化調整区域では世帯数が減少すると推計されています。

表 市街地別世帯数の増減率

地域	世帯数（世帯）		増減率（%）
	H27(2015)	R17(2035)	
市街化区域	8,390	8,671	103.3
田原市街地	5,564	5,585	100.4
赤羽根市街地	475	545	114.8
福江市街地	1,047	1,134	108.3
臨海市街地	1,305	1,407	107.9
市街化調整区域	13,250	12,314	92.9
総計	21,640	20,985	97.0

### ■高齢者数の増減率

将来人口の減少が推計されている中、将来の高齢者数の増減率は113.0%と増加すると推計されています。市街化区域と市街化調整区域を比較すると、市街化区域の増減率は128.6%、市街化調整区域は105.8%であり、市街化区域の増減率が高い結果となっています。

臨海市街地の増減率が一番高く、赤羽根市街地の増減率が一番低くなっています。

表 市街地別高齢者数の増減率

地域	高齢者人口(人)		増減率(%)
	H27(2015)	R17(2035)	
市街化区域	5,024	6,458	128.6
田原市街地	3,055	4,208	137.8
赤羽根市街地	480	455	94.8
福江市街地	1,160	1,116	96.2
臨海市街地	329	680	206.3
市街化調整区域	10,936	11,572	105.8
総計	15,960	18,030	113.0

※算出上 H27 国勢調査と誤差が生じています。

### ■高齢化率の増減率

令和17年の高齢化率36.0%は、全国値の高齢化率32.3%※より高い高齢化率となっています。市街化区域と市街化調整区域を比較すると、市街化区域の高齢化率の増減率は145.3%、市街化調整区域は140.1%であり、市街化区域の増減率が高い結果となっています。

市街地の増減率は、臨海市街地に次いで田原市街地が高くなっています。

※全国値の高齢化率…国立社会保障・人口問題研究所推計（令和5年推計。出生中位、死亡中位とした際の推計値）

表 市街地別高齢化率の増減率

地域	高齢化率(%)		増減率(%)
	H27(2015)	R17(2035)	
市街化区域	21.6	31.3	145.3
田原市街地	20.7	31.9	154.1
赤羽根市街地	28.9	32.6	112.7
福江市街地	33.6	40.9	121.6
臨海市街地	9.5	20.5	214.7
市街化調整区域	28.0	39.2	140.1
総計	25.6	36.0	140.6



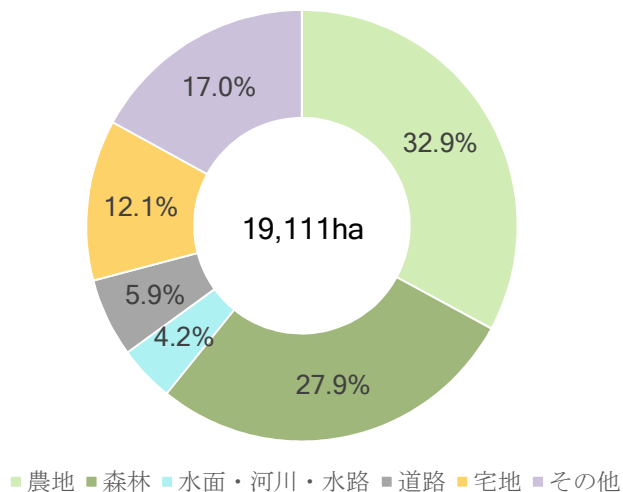
## 2 土地利用

### (1) 土地利用

平成27年の地目別面積をみると、総面積19,111haのうち農用地が最も多く全体の約33%を占め、次いで山林が約28%を占めています。

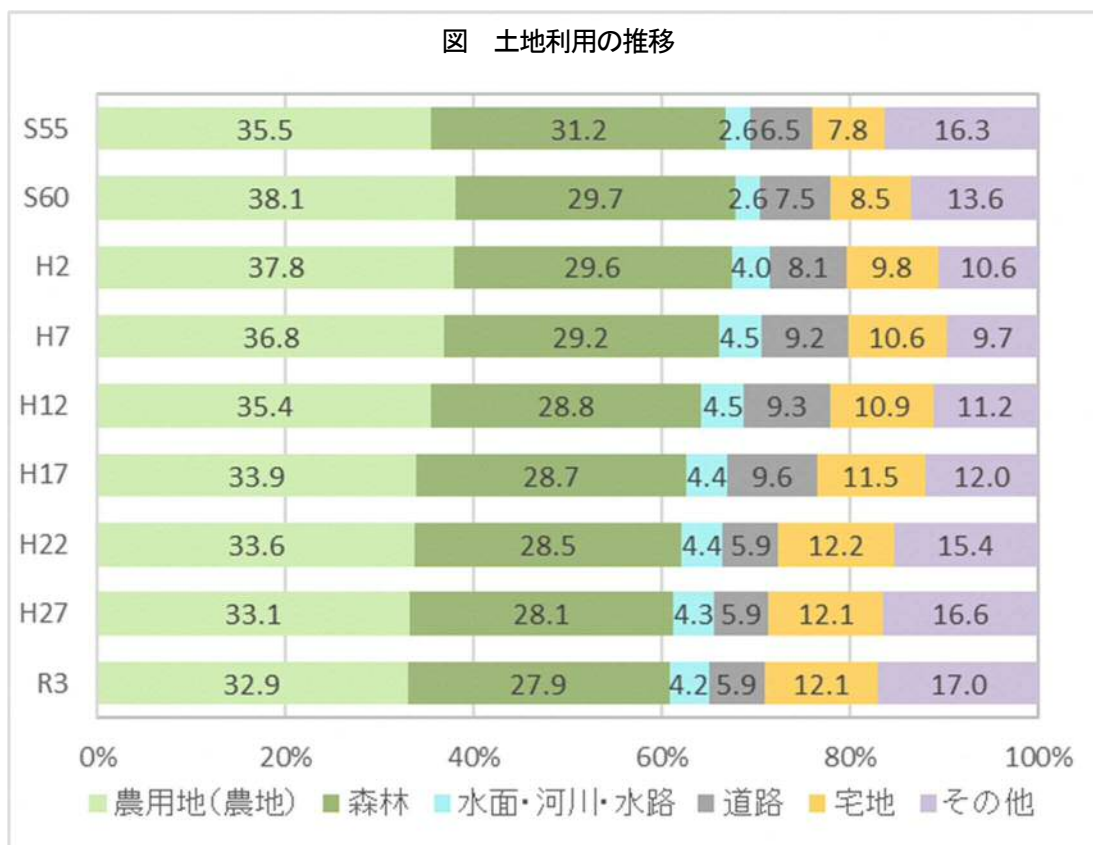
昭和55年からの土地利用の推移をみると、昭和55年で7.8%を占めていた宅地が、令和3年には12.1%に増加しています。一方、農用地と森林の面積は減少し続けています。

図 地目別面積 (R3)



出典：土地に関する統計年報（愛知県）

図 土地利用の推移



出典：土地に関する統計年報（愛知県）

昭和51年と平成26年の100mメッシュ別土地利用の状況を見ると、田原市街地で建物用地の増加が顕著に見られます。

図 昭和51年土地利用メッシュ

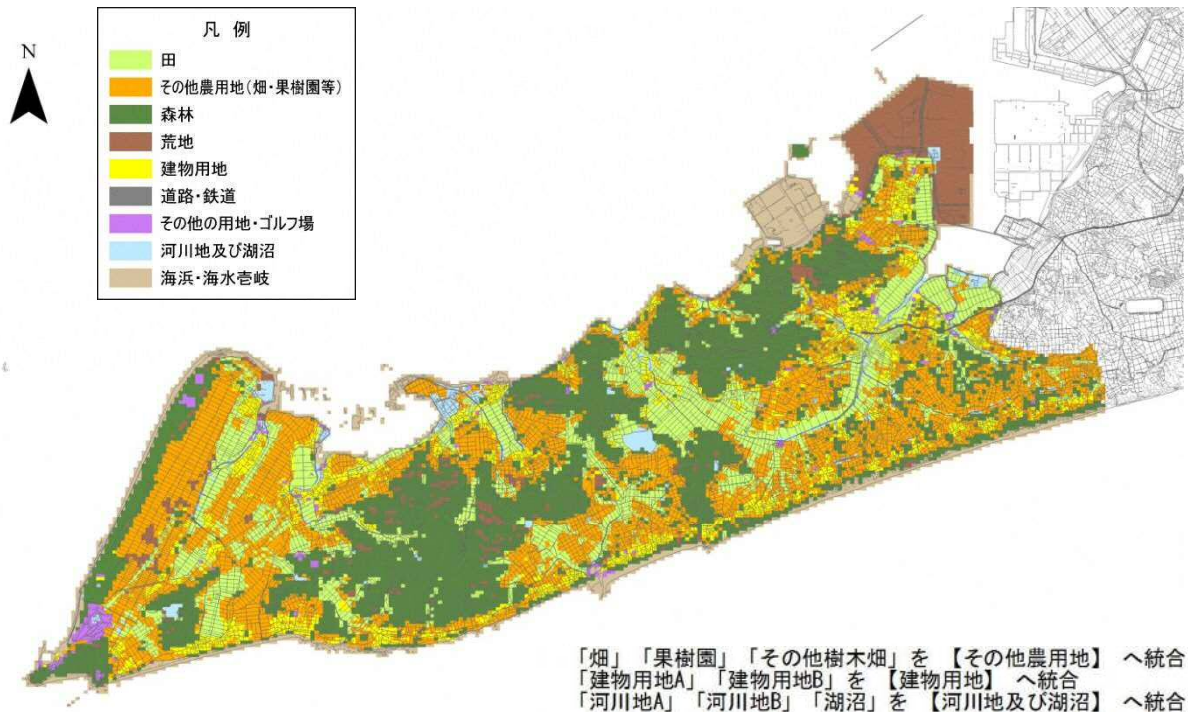
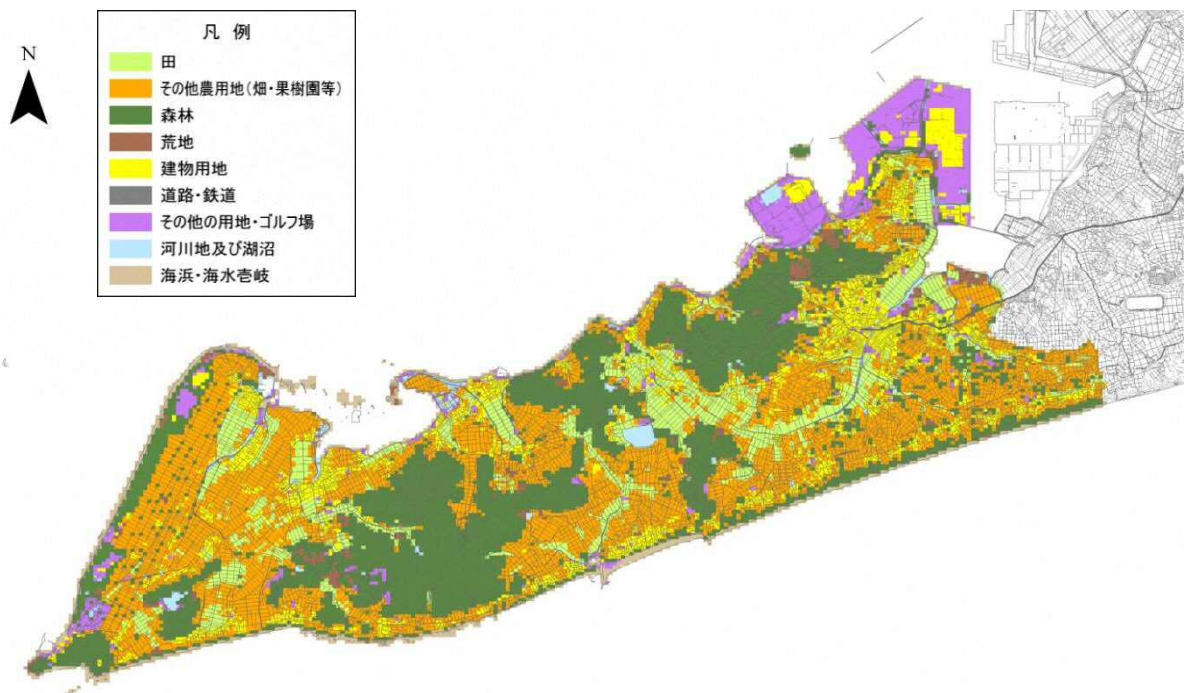


図 平成26年土地利用メッシュ



第1部

市街地別の土地利用状況をみると、全ての市街地で自然的土地利用よりも都市的土地利用が大半を占めています。

都市的土地利用の内訳をみると、工業用地が過半数を占めている臨海市街地を除いて、田原市街地、赤羽根市街地、福江市街地では、住宅用地が主な土地利用となっています。

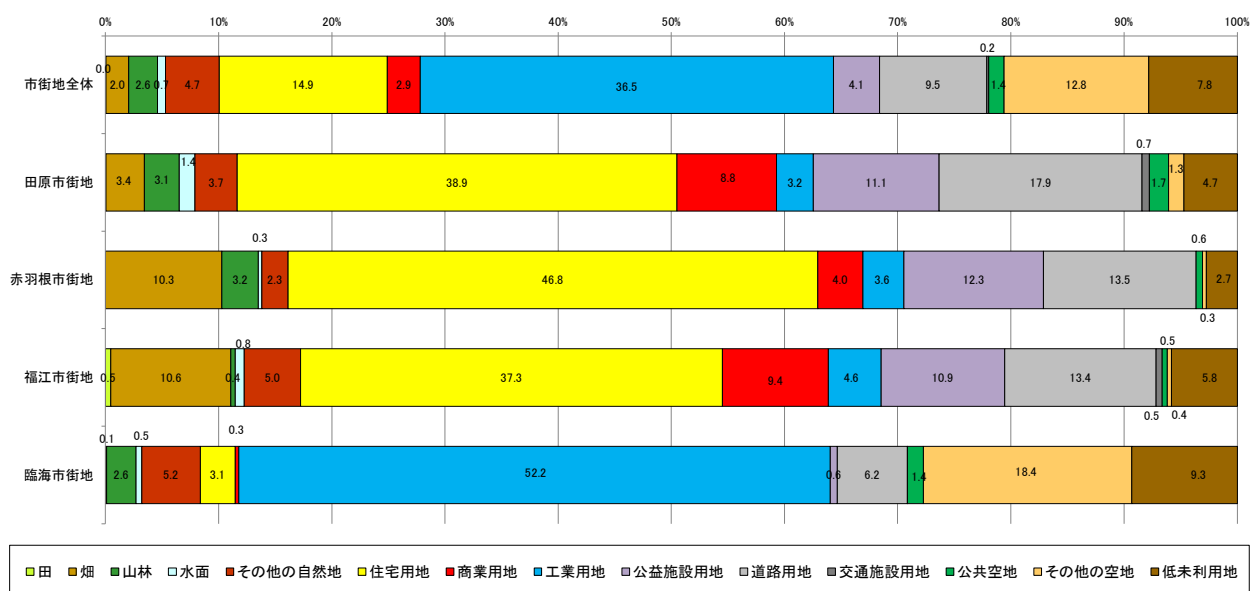
臨海市街地を除いて、低・未利用地は概ね5%程度かそれ以下となっています。

表 市街地別土地利用状況

	市街地全体		田原市街地		赤羽根市街地		福江市街地		臨海市街地		
	面積(ha)	比率	面積(ha)	比率	面積(ha)	比率	面積(ha)	比率	面積(ha)	比率	
自然的土地利用	田	0.77	0.0%	0.13	0.0%	0.00	0.0%	0.63	0.5%	0.00	0.0%
	畑	34.98	2.0%	12.20	3.4%	7.50	10.3%	14.08	10.6%	1.21	0.1%
	山林	44.83	2.6%	11.16	3.1%	2.35	3.2%	0.53	0.4%	30.79	2.6%
	水面	12.28	0.7%	4.96	1.4%	0.24	0.3%	1.08	0.8%	6.00	0.5%
	その他の自然地	82.95	4.7%	13.48	3.7%	1.68	2.3%	6.60	5.0%	61.19	5.2%
小計	175.80	10.0%	41.92	11.6%	11.78	16.1%	22.92	17.2%	99.19	8.4%	
都市的土地利用	住宅用地	260.22	14.9%	139.90	38.9%	34.16	46.8%	49.59	37.3%	36.58	3.1%
	商業用地	51.04	2.9%	31.66	8.8%	2.92	4.0%	12.46	9.4%	4.00	0.3%
	工業用地	639.57	36.5%	11.66	3.2%	2.65	3.6%	6.18	4.6%	619.08	52.2%
	公益施設用地	70.93	4.1%	40.08	11.1%	8.99	12.3%	14.51	10.9%	7.36	0.6%
	道路用地	165.72	9.5%	64.48	17.9%	9.85	13.5%	17.83	13.4%	73.56	6.2%
	交通施設用地	3.09	0.2%	2.36	0.7%	0.00	0.0%	0.69	0.5%	0.05	0.0%
	公共空地	23.74	1.4%	6.17	1.7%	0.41	0.6%	0.62	0.5%	16.55	1.4%
	農林漁業施設用地	0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%
	その他の空地	223.80	12.8%	4.85	1.3%	0.26	0.3%	0.48	0.4%	218.22	18.4%
	低未利用地	137.06	7.8%	16.92	4.7%	1.99	2.7%	7.73	5.8%	110.42	9.3%
小計	1,575.20	90.0%	318.08	88.4%	61.22	83.9%	110.08	82.8%	1,085.81	91.6%	
総計	1,751.00	100.0%	360.00	100.0%	73.00	100.0%	133.00	100.0%	1,185.00	100.0%	

出典：令和5年度都市計画基礎調査

図 市街地別土地利用状況



出典：令和5年度都市計画基礎調査

## (2) 空き家

下図の赤い点が空き家の位置を示しています。

市街化区域内では、田原市街地が最も空き家が多く見られます。市街化調整区域では、渥美地域に空き家が多く見られ、特に中山地区が多くなっています。

空き家率でみると、市街地から近い地区ほど2.0%未満の地区が多く、市街地から遠い地区ほど2.0~4.0%、4.0~6.0%の地区が多く、空き家率が高い傾向があります。

世帯増減率の推計において、世帯数が減少傾向にある地域は、今後、空き家が増加するものと思われます。

図 空き家位置と空き家率（田原地域）

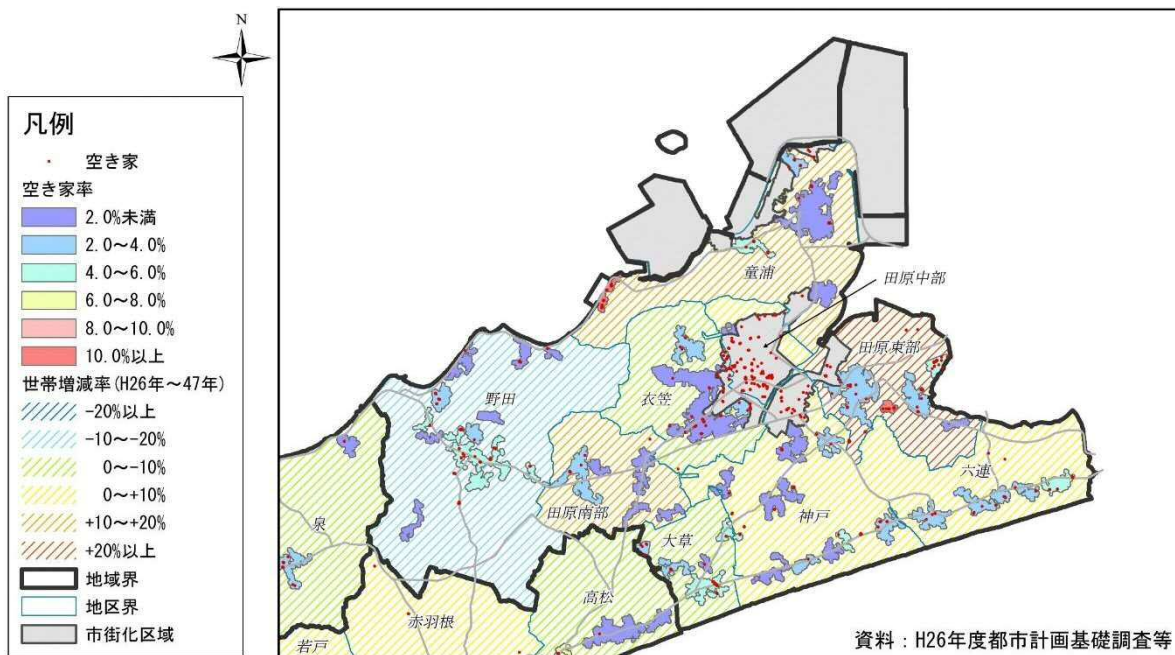




図 空き家位置と空き家率（赤羽根地域）

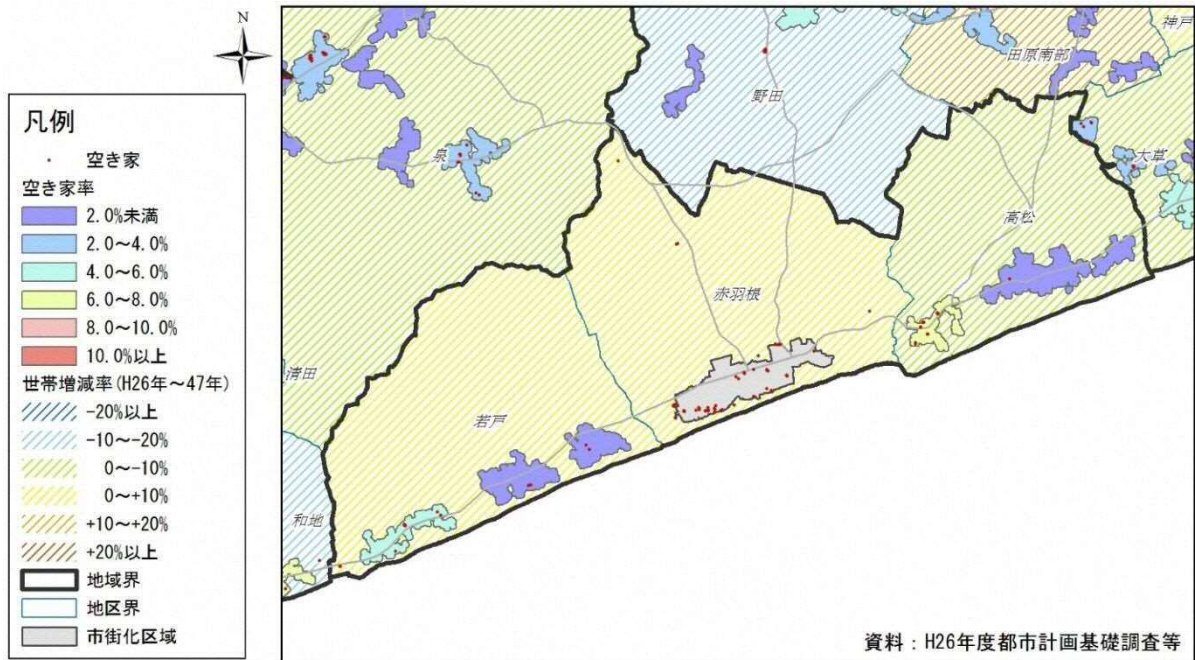
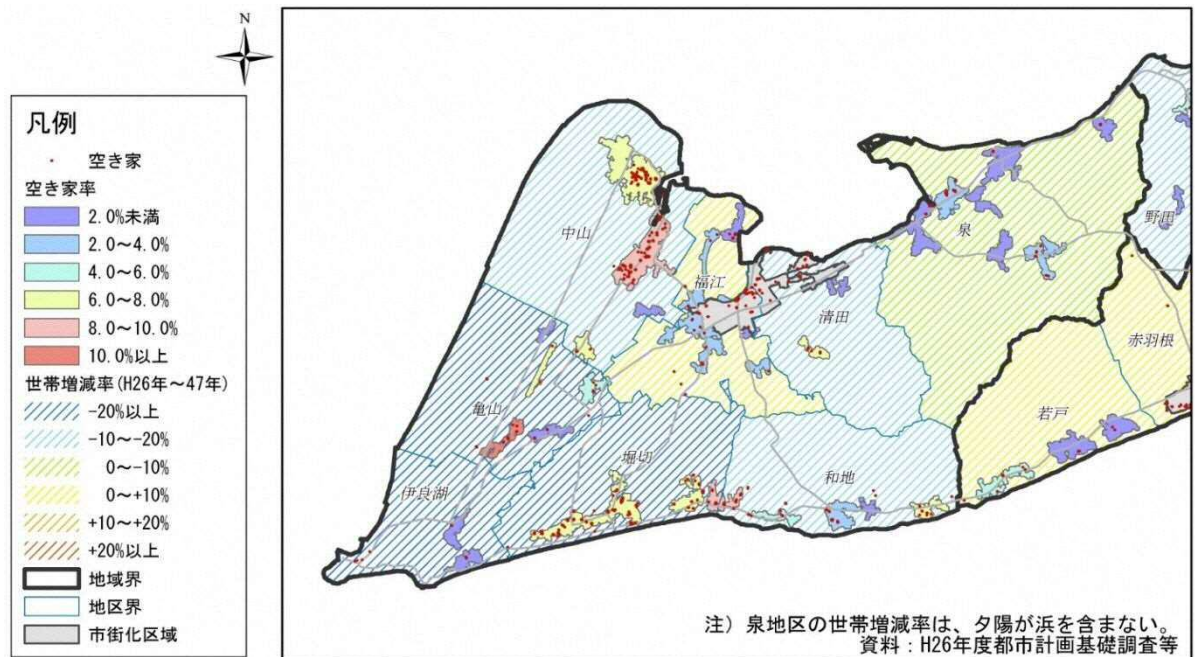


図 空き家位置と空き家率（渥美地域）



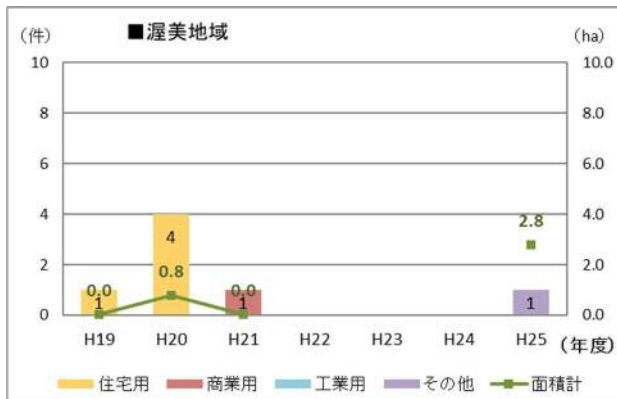
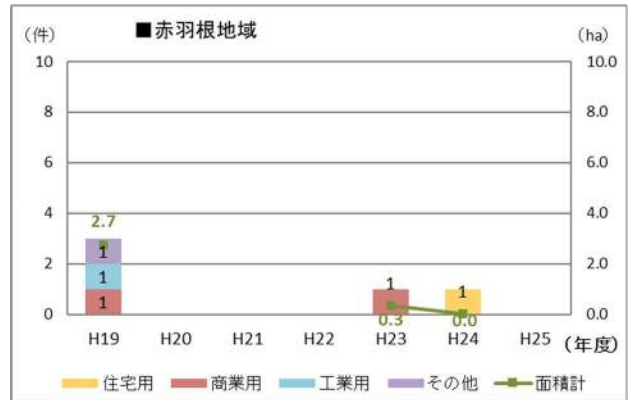
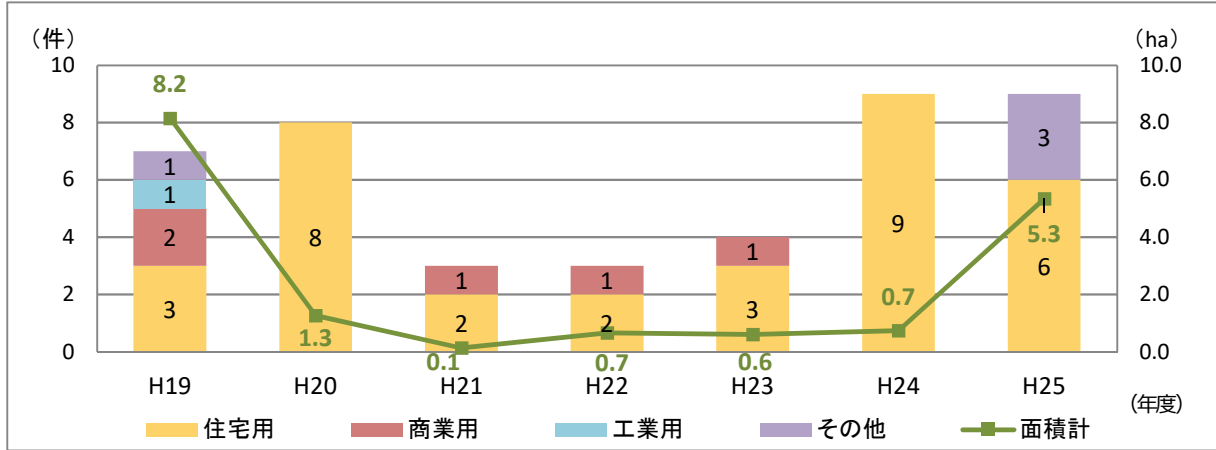
### (3) 開発許可による開発件数、面積の推移

開発許可による開発件数の推移をみると、平成21年度から平成23年度は年間3、4件ですが、それ以外では、年間7～9件の開発が行われています。開発用途は、住宅用が多くを占めています。

開発面積をみると、平成20年度から平成24年度は1ha前後で推移していますが、平成19年度と平成25年度は5ha以上の開発が行われています。

地域別に開発をみると、田原地域に開発が集中しており、赤羽根地域と渥美地域での開発はごくわずかとなっています。

図 用途別開発件数、面積の推移

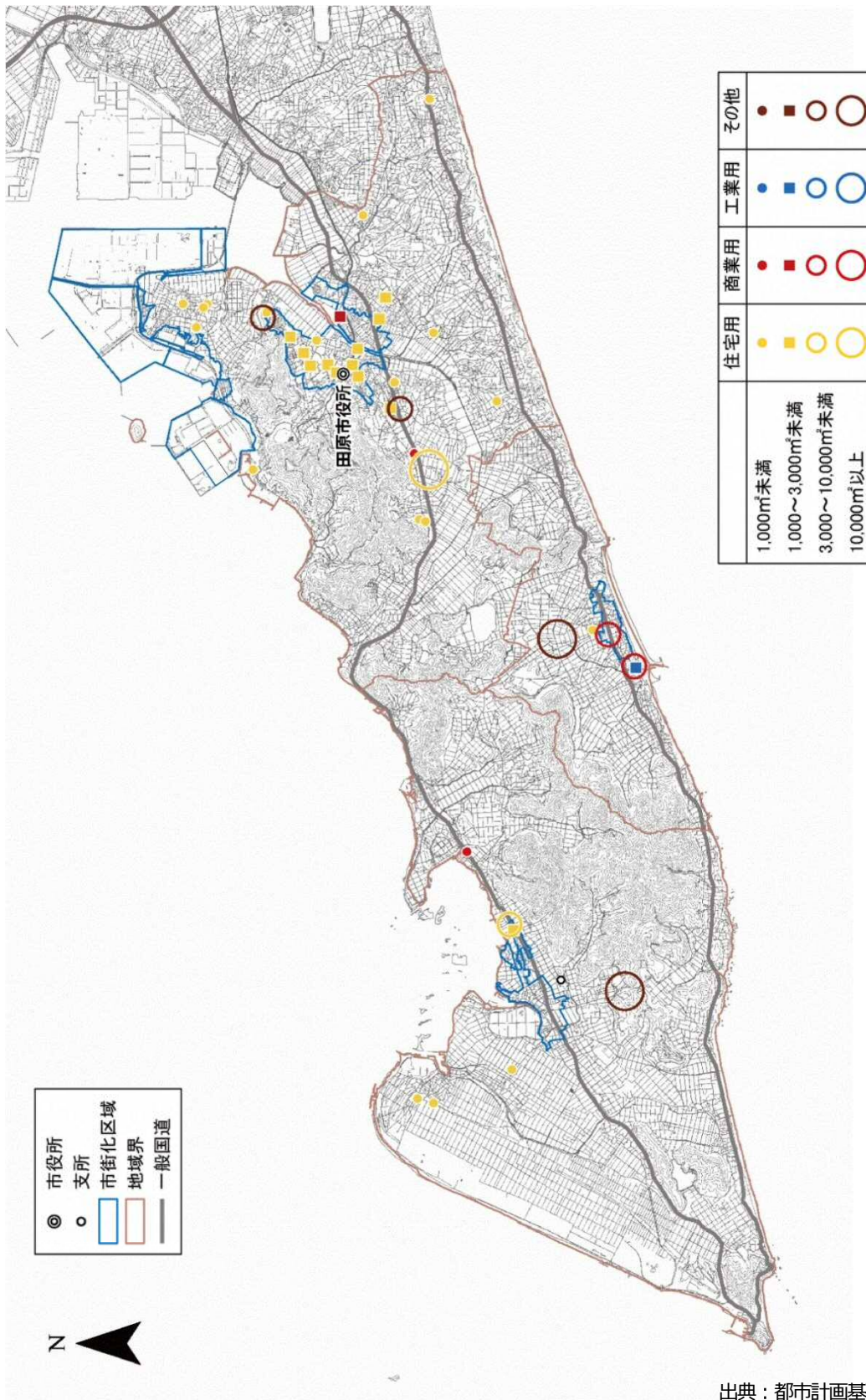


出典：都市計画基礎調査



平成19年度から平成25年度の開発位置をみると、市街化区域内で3,000㎡未満の開発が多くみられる一方、市街化調整区域では、3,000㎡以上の比較的大規模な開発がみられます。市街地内の住宅用の開発位置をみると、田原市街地内だけに多数の開発がみられます。

図 開発位置



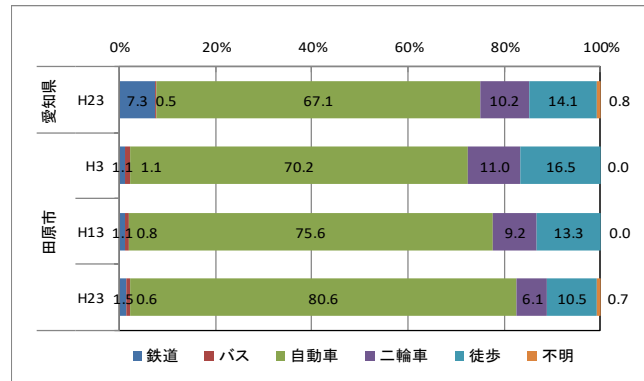
出典：都市計画基礎調査

### 3 公共交通

#### (1) 市民の移動実態

市民の移動時の代表交通手段は、地理的・産業的な要因から自動車が80.6%を占め、愛知県平均67.1%と比較しても高く、その割合は増加しています。また、鉄道が微増(1.5%)する一方で、徒歩(10.5%)、二輪車(6.1%)、バス(0.6%)は減少しています。

図 移動時における代表的交通手段の推移



出典：中京都市圏パーソナルトップ調査

#### (2) 自動車保有台数

本市の自動車保有台数は61,678台で、1世帯当たりの保有台数は2.90台となっており、愛知県や近隣市よりも多くなっています。

表 1世帯当たりの保有自動車台数（令和2年）

区分	田原市	豊橋市	豊川市	蒲郡市	新城市	愛知県
自動車保有台数(台)	61,678	296,551	144,008	58,941	42,275	5,205,763
世帯数(世帯)	21,300	151,377	72,220	30,970	16,633	3,238,301
1世帯当たり保有自動車台数(台)	2.90	1.96	1.99	1.90	2.54	1.61

出典：令和2年国勢調査、令和3年度愛知県統計年鑑

#### (3) 公共交通ネットワーク

市内には、鉄道として豊橋鉄道渥美線があり、三河田原駅と新豊橋駅を結んでいます。バスとして路線バス（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」と、鉄道と路線バスを補完する役割として、田原市ぐるりんバスが運行されています。

また、市内全域でタクシーが運行しているとともに、福祉有償運送や企業等の送迎バスなどが運行されており、これらにより、市内全体の公共交通ネットワークが形成されています。

図 公共交通ネットワーク（令和5年12月1日現在）



出典：田原市街づくり推進課



### (4) 公共交通のサービス水準

市内公共交通のサービス水準として、鉄道（豊橋鉄道渥美線）は、1時間に4本、日に69便運行されています。路線バスは、伊良湖本線が平日片道29本運行されていますが、伊良湖支線は平日片道8本となっています。

その他、田原市ぐるりんバス（コミュニティバス）は、鉄道・路線バスの基幹路線を補完する役割として、集落の人口規模や需要に見合った運行本数となっています。

表 公共交通のサービス水準（令和5年4月1日現在）

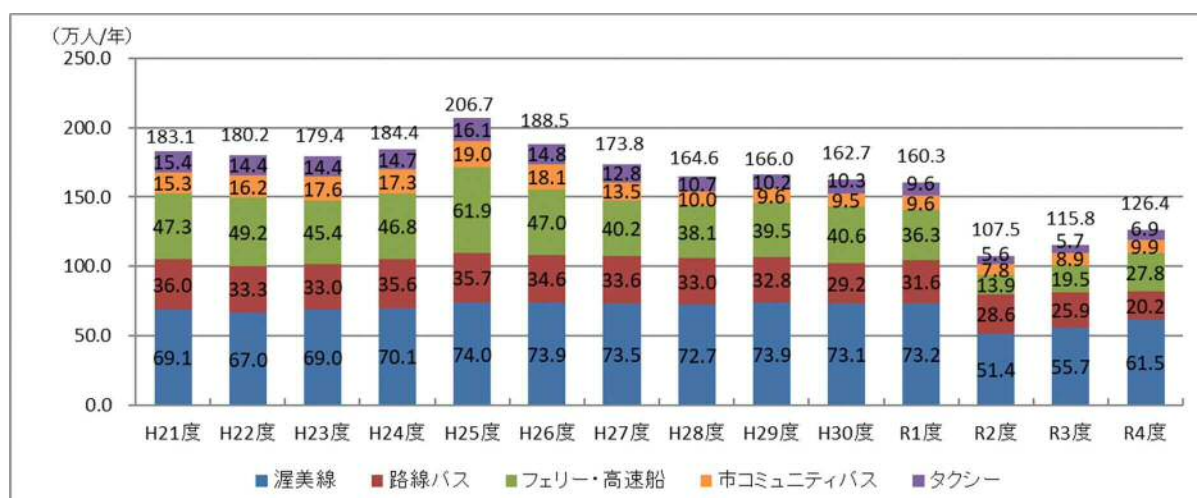
交通モード	路線等		サービス水準（平日、片道）		
			1日当たり運行本数	ピーク時1時間当たり運行本数	備考
鉄道	豊橋鉄道渥美線（上り）		69	4	三河田原発
路線バス	豊鉄バス	伊良湖本線（上り）	14	2	伊良湖岬発
		（上り）	14	1	保美発
		（上り）	1	1	仁崎発
		伊良湖支線（上り）	8	2	保美発
田原市ぐるりんバス（コミュニティバス）	ぐるりんバス	市街地線（循環線）	13	2	田原駅発
		童浦線（上り）	6	1	片西南発
		サンテパルク線（上り）	7	1	芦集会場発
	ぐるりんミニバス	表浜線（左回り）	5	1	図書館発
		中山線（循環線）	7	1	渥美支所発
海上交通	伊勢湾フェリー		8	1	伊良湖発
	名鉄海上観光船		3	1	伊良湖発

出典：田原市街づくり推進課（田原市公共交通ガイドブック）

### (5) 公共交通利用者数の推移

市内公共交通利用者は、平成25年度をピークに減少傾向となっており、特に令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響により大きく減少しています。

図 公共交通利用者の推移



出典：田原市街づくり推進課

## (6) 公共交通カバー率

公共交通の人口カバー率として、鉄道駅から半径1km圏域、バス停から半径500m圏域に居住している人口を算定した表と図を示します。

平成27年の公共交通の人口カバー率をみると、バス停500m圏域は89%で、バス片道15本/日以上のバス停500m圏域は現状33%となっています。鉄道駅1km圏域の人口カバー率は、田原地域だけで運行していることもあり22%となっています。

国立社会保障・人口問題研究所ベースの将来人口推計を基に令和17年の公共交通の人口カバー率をみると、バス停500m圏域のカバー率は89%で平成27年と同じ数値となっており、バス片道15本/日以上のバス停500m圏域は32%で微減、鉄道駅1km圏域の人口カバー率は24%で微増すると推計されています。一方で、分母となる500m圏域の居住人口は、いずれも平成27年と比較して令和17年は大きく減少しています。

表 市内公共交通カバー率（平成27年10月1日国勢調査人口、平成29年4月1日路線）

■バス圏								
地区	平成27(2015)年				令和17(2035)年 社人研ベース			
	500m圏	圏域外	合計	カバー率	500m圏	圏域外	合計	カバー率
田原市街地	11,760	544	12,304	96%	9,420	1,544	10,964	86%
臨海市街地	2,272	1,419	3,691	62%	4,327	771	5,098	85%
赤羽根市街地	1,832	0	1,832	100%	1,546	0	1,546	100%
福江市街地	3,805	98	3,903	98%	2,926	76	3,002	97%
市街化調整区域	35,803	4,831	40,634	88%	29,566	3,515	33,081	89%
総計	55,472	6,892	62,364	89%	47,785	5,905	53,690	89%
天白地区	149	0	149	100%	143	0	143	100%
梅裕地区	162	23	185	88%	182	26	208	88%
上記以外の市街化調整区域	35,492	4,808	40,300	88%	29,241	3,489	32,729	89%
■バス(15本以上)圏								
地区	平成27(2015)年				令和17(2035)年 社人研ベース			
	500m圏	圏域外	合計	カバー率	500m圏	圏域外	合計	カバー率
田原市街地	7,829	4,475	12,304	64%	6,339	4,625	10,964	58%
臨海市街地	0	3,691	3,691	0%	0	5,098	5,098	0%
赤羽根市街地	0	1,832	1,832	0%	0	1,546	1,546	0%
福江市街地	3,805	98	3,903	98%	2,926	76	3,002	97%
市街化調整区域	8,717	31,917	40,634	21%	7,888	25,193	33,081	24%
総計	20,350	42,013	62,364	33%	17,153	36,537	53,690	32%
天白地区	40	109	149	27%	32	111	143	23%
梅裕地区	0	185	185	0%	0	208	208	0%
上記以外の市街化調整区域	8,677	31,623	40,300	22%	7,855	24,874	32,729	24%
■鉄道駅(15本以上)圏								
地区	平成27(2015)年				令和17(2035)年 社人研ベース			
	1km圏	圏域外	合計	カバー率	1km圏	圏域外	合計	カバー率
田原市街地	9,842	2,462	12,304	80%	9,138	1,826	10,964	83%
臨海市街地	0	3,691	3,691	0%	0	5,098	5,098	0%
赤羽根市街地	0	1,832	1,832	0%	0	1,546	1,546	0%
福江市街地	0	3,903	3,903	0%	0	3,002	3,002	0%
市街化調整区域	4,142	36,492	40,634	10%	4,012	29,068	33,081	12%
総計	13,984	48,380	62,364	22%	13,150	40,540	53,690	24%
天白地区	149	0	149	100%	143	0	143	100%
梅裕地区	185	0	185	100%	208	0	208	100%
上記以外の市街化調整区域	3,808	36,492	40,300	9%	3,661	29,068	32,729	11%
■バス500m、または鉄道駅1km圏								
地区	平成27(2015)年				令和17(2035)年 社人研ベース			
	バス500m 鉄道1km圏	圏域外	合計	カバー率	バス500m 鉄道1km圏	圏域外	合計	カバー率
田原市街地	12,304	0	12,304	100%	10,964	0	10,964	100%
臨海市街地	2,272	1,419	3,691	62%	4,327	771	5,098	85%
赤羽根市街地	1,832	0	1,832	100%	1,546	0	1,546	100%
福江市街地	3,805	98	3,903	98%	2,926	76	3,002	97%
市街化調整区域	35,850	4,784	40,634	88%	29,615	3,466	33,081	90%
総計	56,063	6,301	62,364	90%	49,378	4,312	53,690	92%
天白地区	149	0	149	100%	143	0	143	100%
梅裕地区	185	0	185	100%	208	0	208	100%
上記以外の市街化調整区域	35,516	4,784	40,300	88%	29,264	3,466	32,729	89%

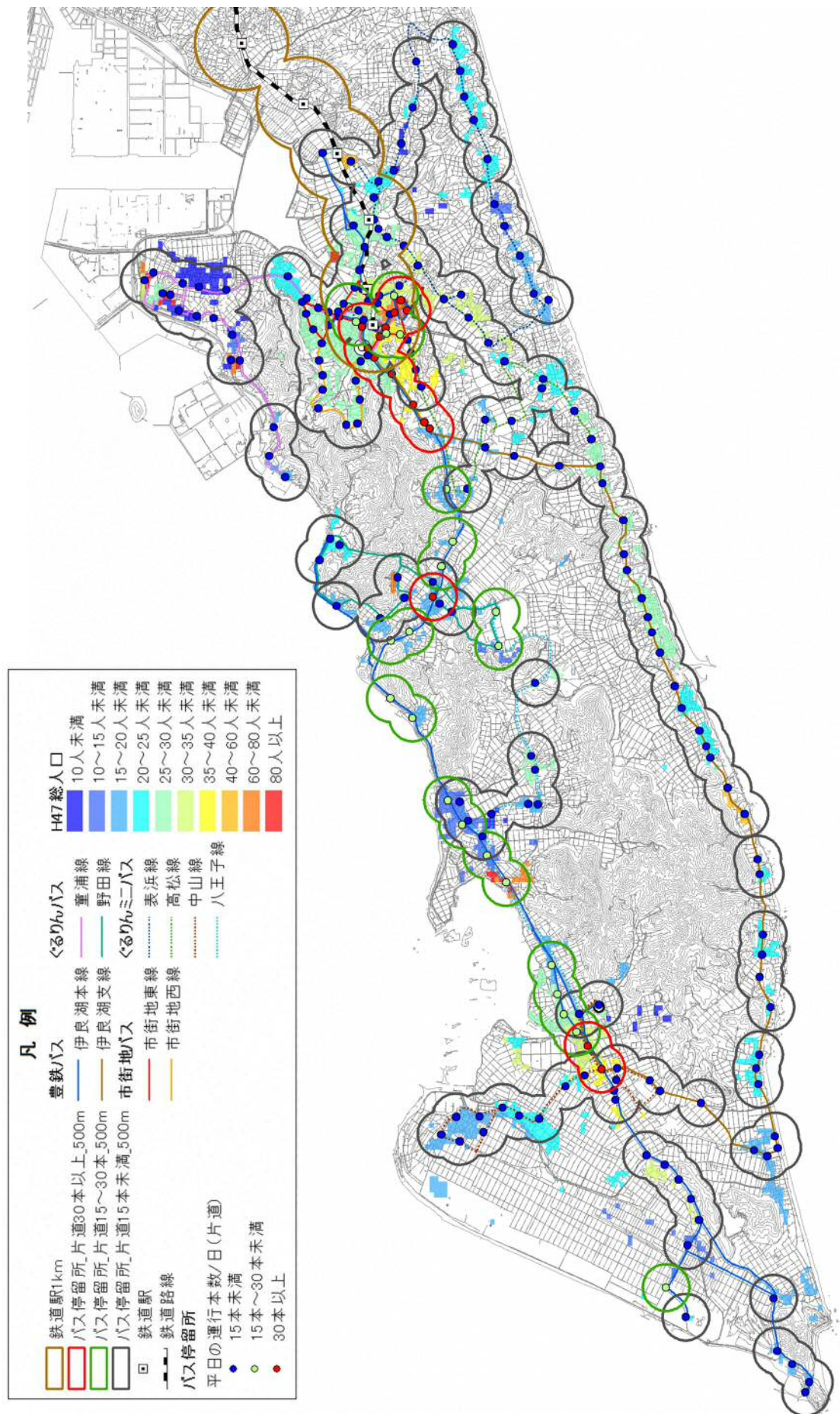


図 鉄道駅とバス停の位置と圏域（鉄道駅半径1km、バス停半径500m以内 平成29年4月1日現在路線）



## 4 災害区域

### (1) 土砂災害

土砂災害特別警戒区域については、市内に290か所指定されています。

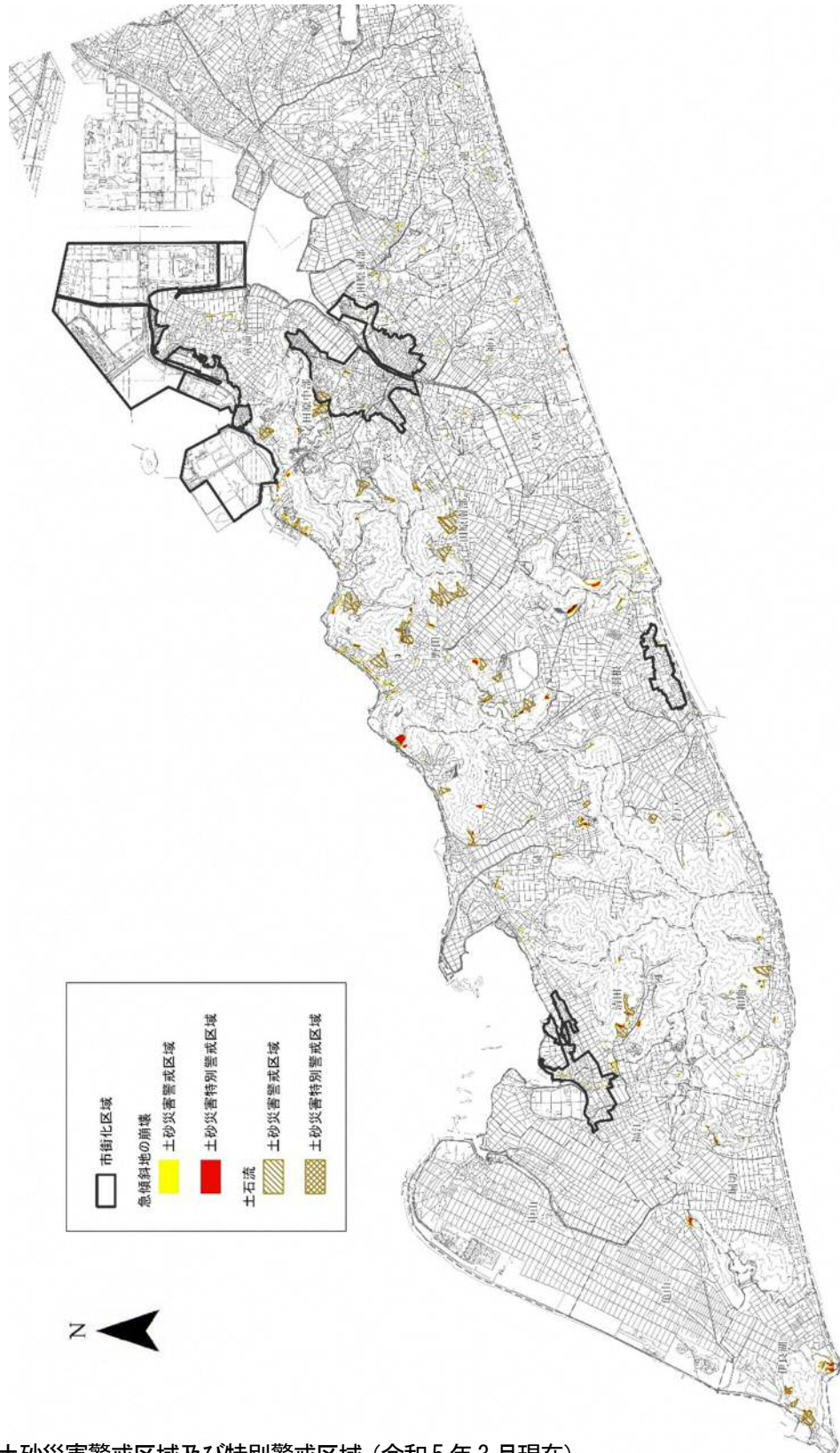


図 土砂災害警戒区域及び特別警戒区域（令和5年3月現在）



## (2) 地震動想定

「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、全地域で震度6弱以上と想定されています。

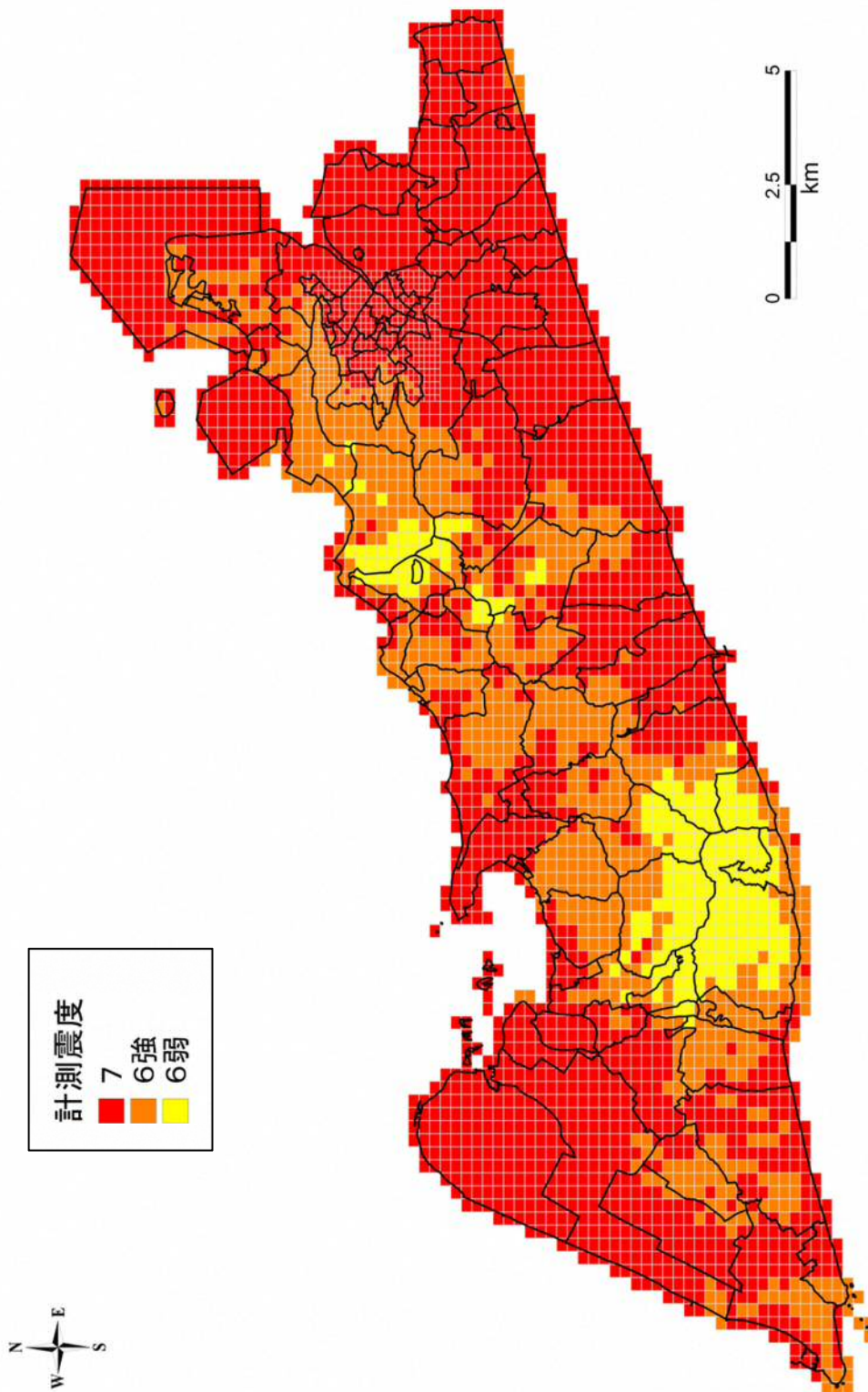


図 震度分布図(陸側ケースと東側ケースの最大値)

出典：田原市南海トラフ地震被害予測調査

### (3) 津波浸水想定

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。

田原市街地と福江市街地の一部では、1 cmから1.0 m未満程度の浸水深が想定されています。

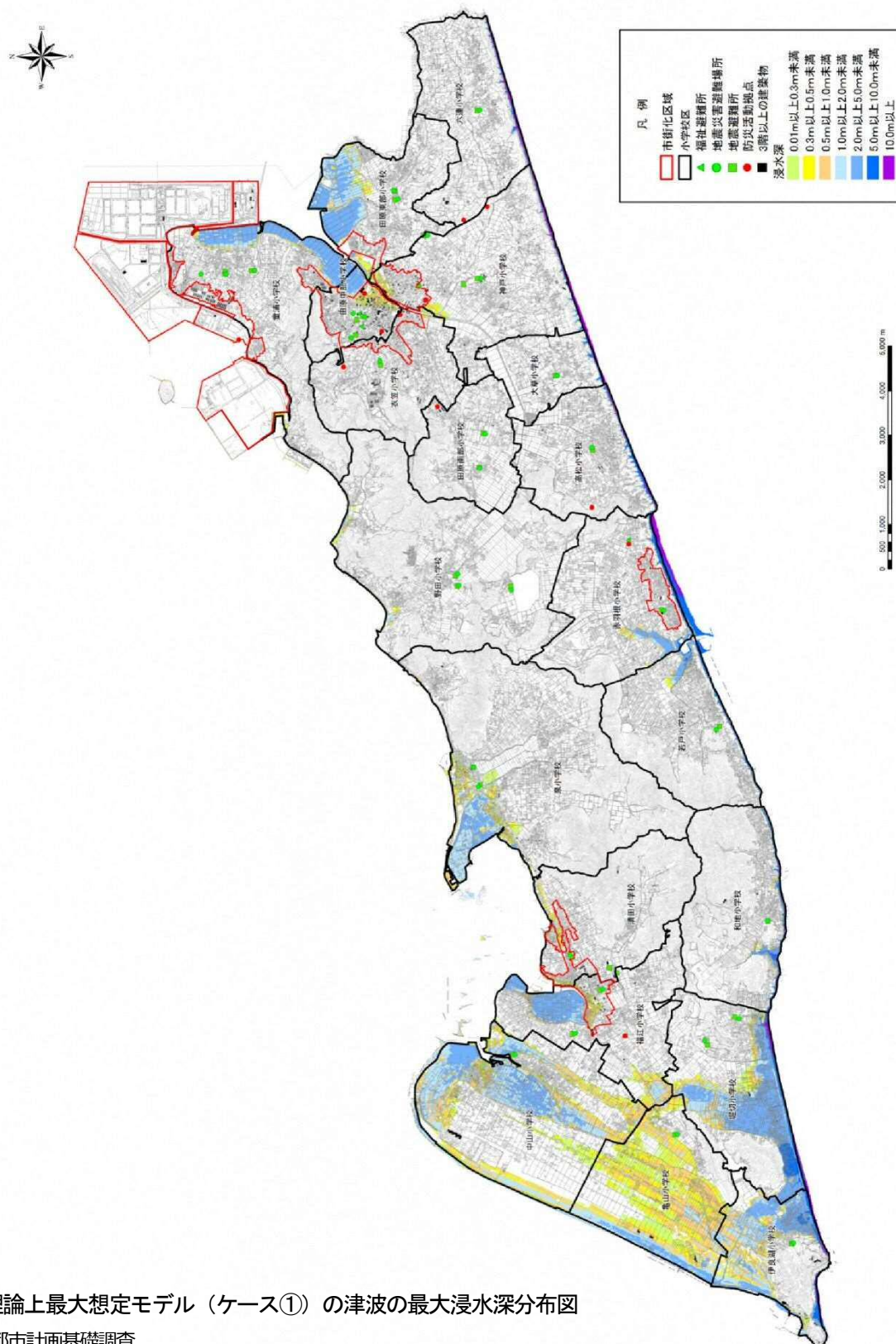


図 理論上最大想定モデル（ケース①）の津波の最大浸水深分布図

出典：都市計画基礎調査



### (4) 洪水浸水想定

洪水（想定最大規模）による浸水想定をみると、田原市街地では概ね1～2mの浸水が想定され、道路や駐車場等の地盤が低い箇所では2～3mの浸水が想定されています。福江市街地では概ね1～2mの浸水が想定されています。

市街化調整区域においては、河川沿いで2～3mの浸水が想定される箇所があります。

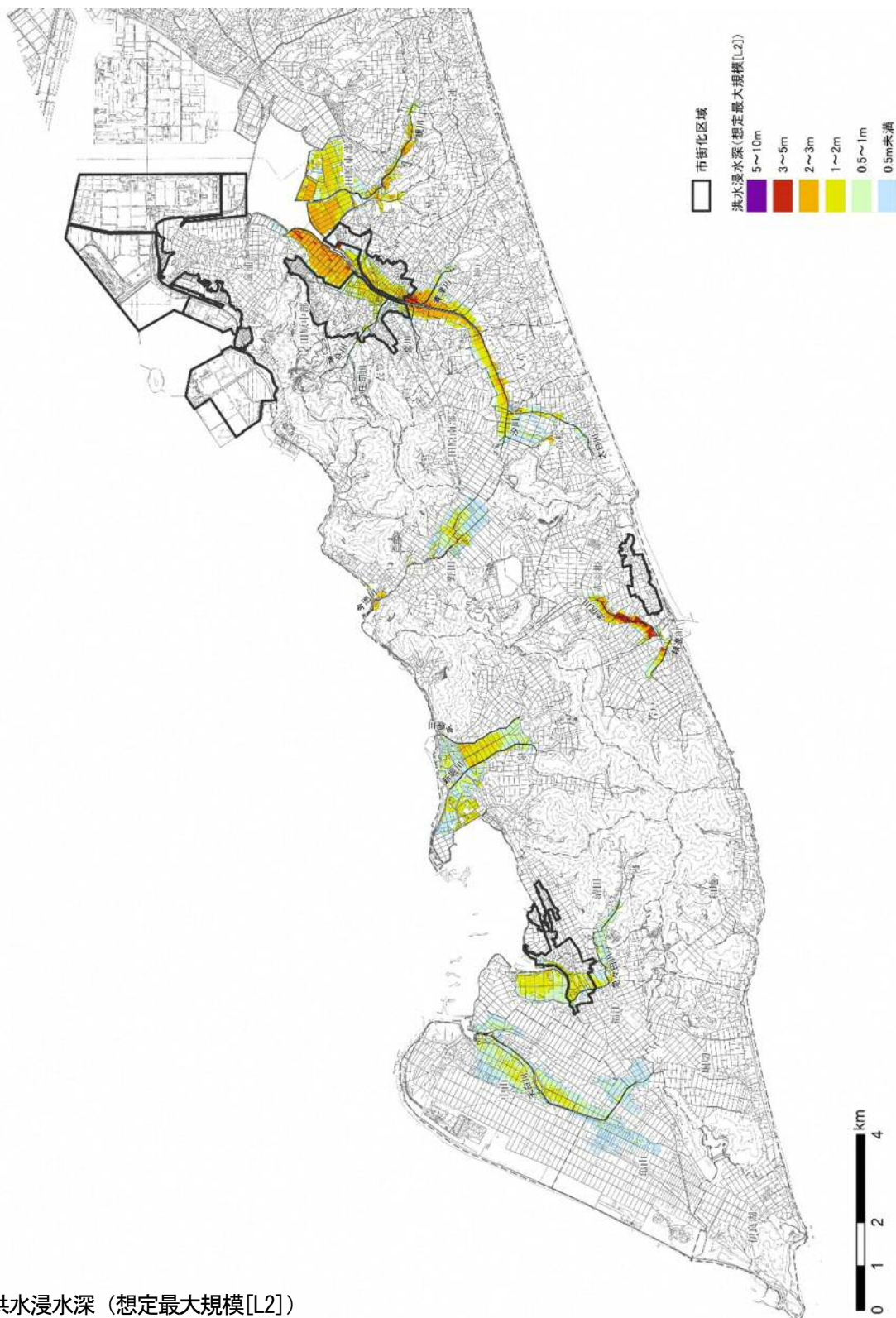


図 洪水浸水深（想定最大規模[L2]）

### (5) 高潮浸水想定

高潮（想定最大規模）による浸水想定をみると、田原市街地及び臨海市街地では概ね3m未満の浸水が想定されています。福江市街地では概ね2m未満の浸水が想定されています。

市街化調整区域においては、三河湾沿岸部に概ね2m以上の浸水想定が広がっており、場所によっては5～10mの浸水が想定されています。

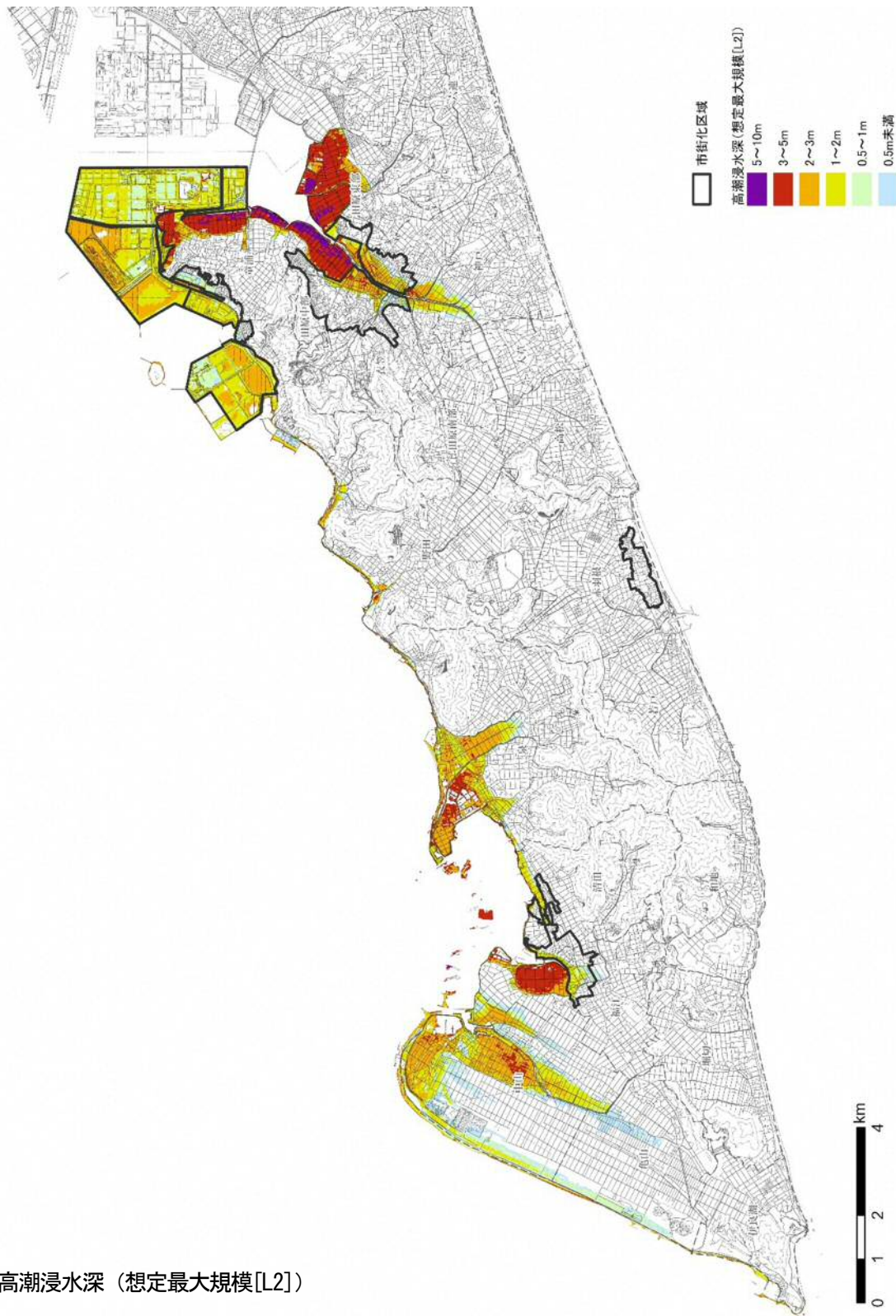


図 高潮浸水深（想定最大規模[L2]）



## 5 産業

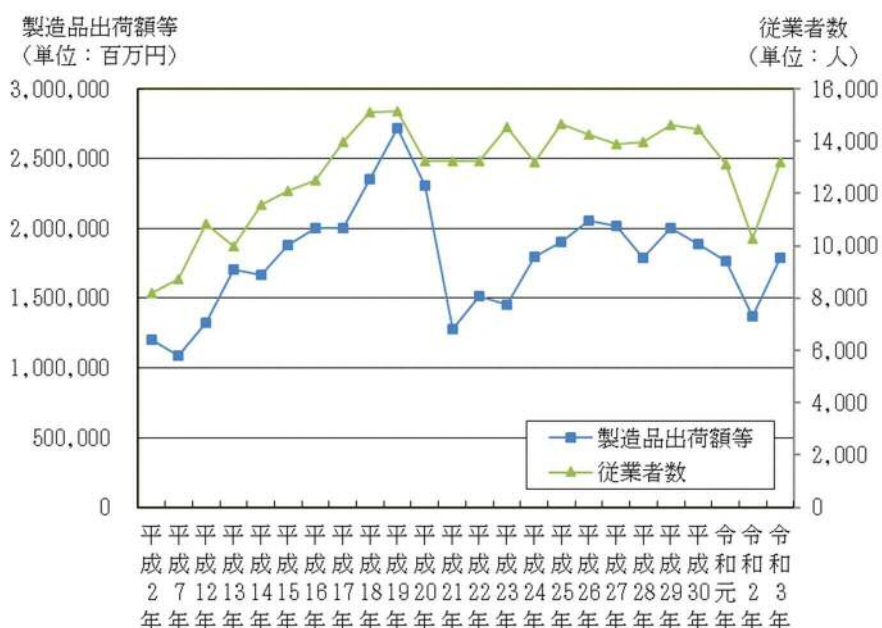
### (1) 製造業

製造品出荷額等はリーマンショック時に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等の影響により一時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。

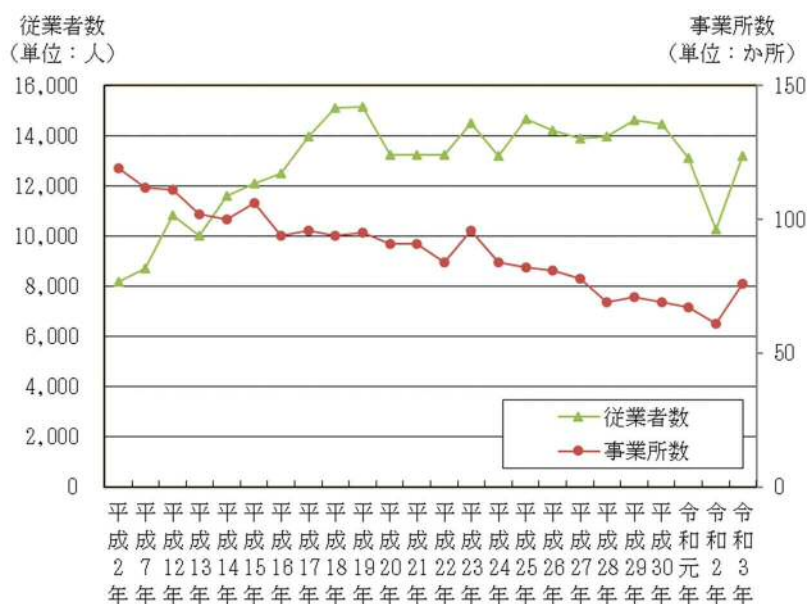
一方、事業所数は、製造品出荷額等の動向に関わらず、減少傾向の状況にあります。

図 製造品出荷額等と従業者数の推移



出典：工業統計調査、経済センサス、経済構造実態調査

図 事業所数と従業者数の推移



出典：工業統計調査、経済センサス、経済構造実態調査

## (2) 商業

年間商品販売額（卸小売計）は、昭和63年までに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。従業員数も概ね同時期に大きく減少しています。

図 年間商品販売額と事業所数の推移

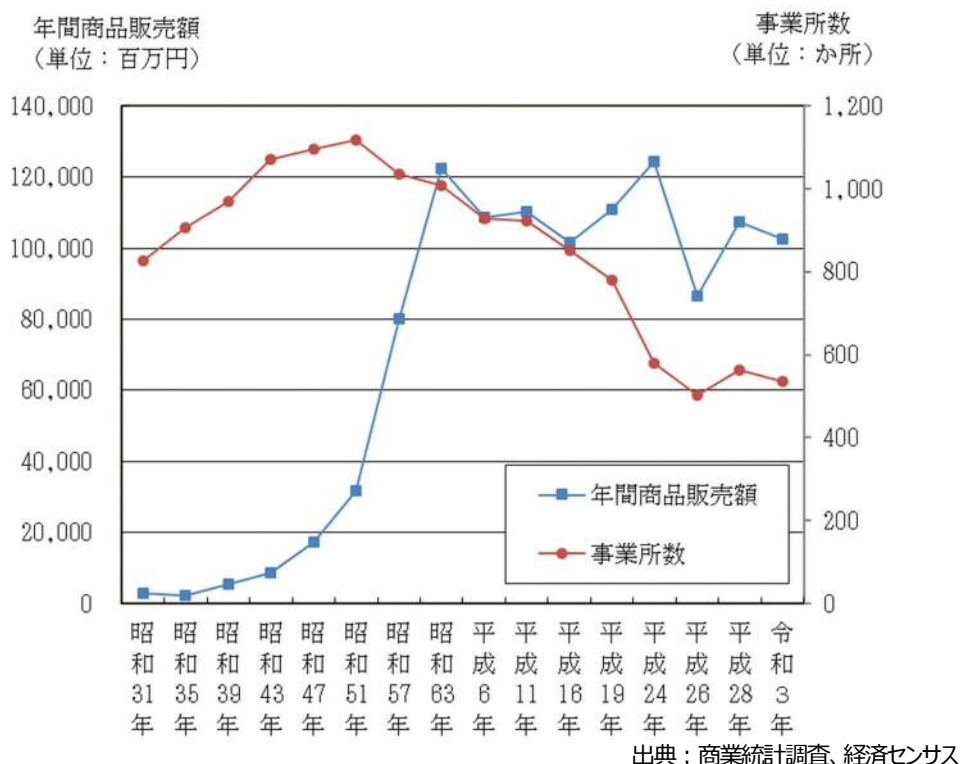
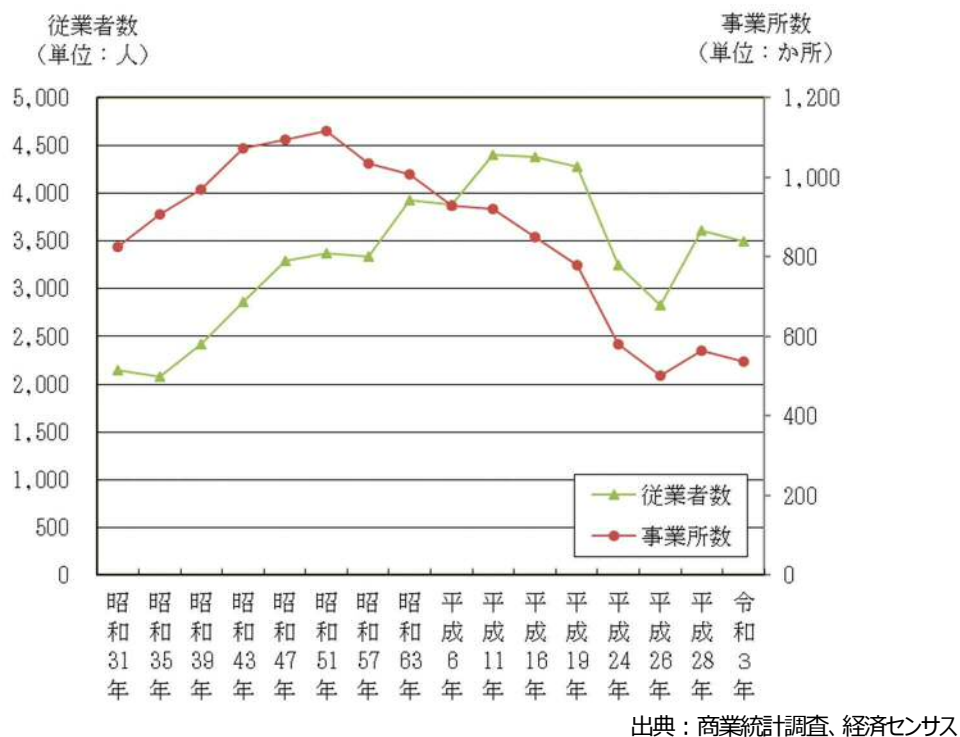


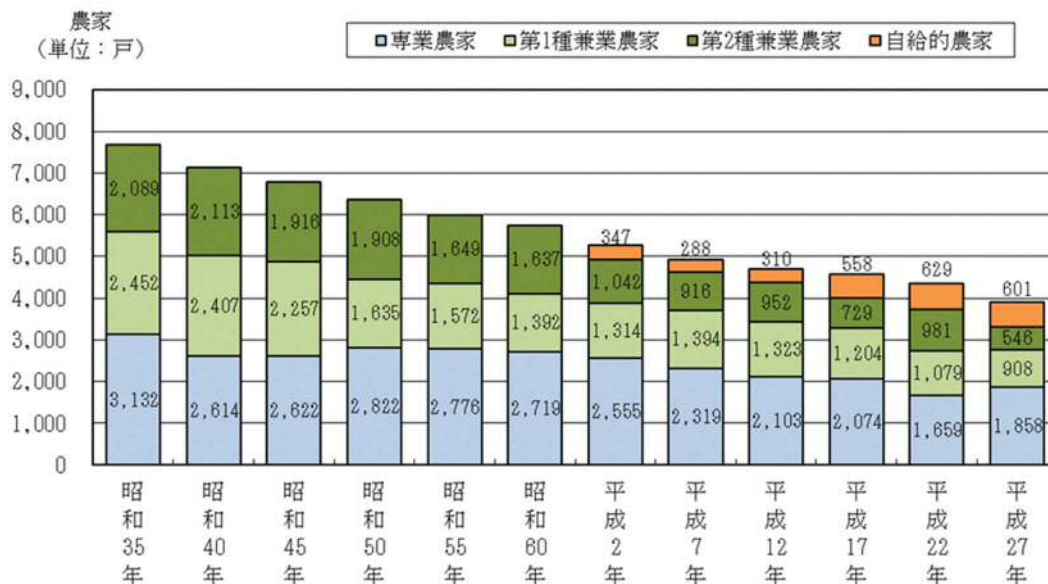
図 従業者数と事業所数の推移



### (3) 農業

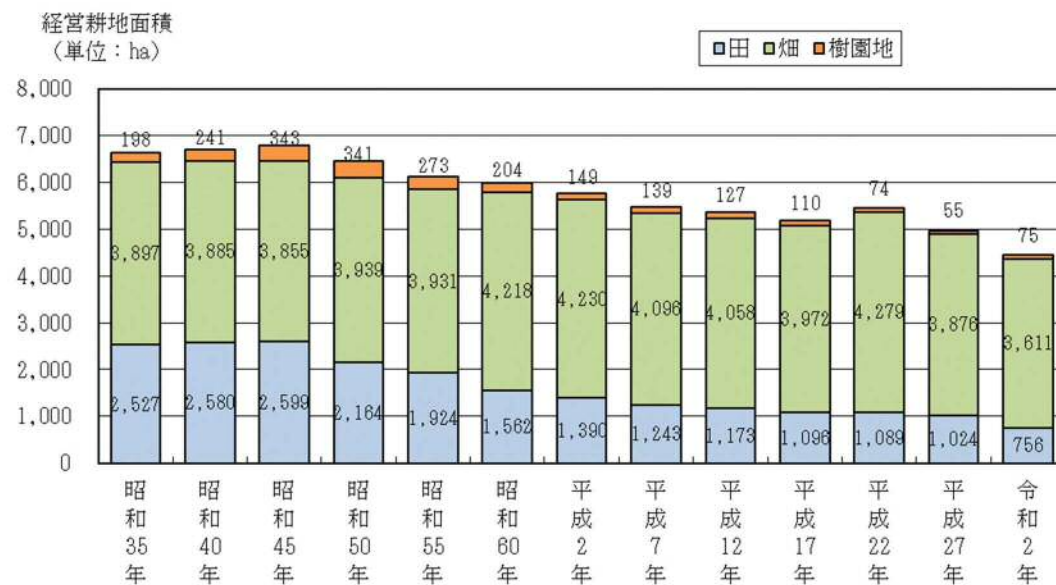
農家数と経営耕地面積は減少傾向となっています。

図 農家数の推移



出典：農林業センサス

図 経営耕地面積の推移



出典：農林業センサス

## 6 都市機能の分布

### (1) 都市機能の項目と分析内容

本市の都市機能について、次の項目の立地状況（H30.4.1現在）を示します。

- ①行政施設：市役所・支所等・文化施設・総合体育館、地区市民館
- ②教育施設：小学校・中学校・高等学校・専門学校・大学
- ③商業施設：コンビニエンスストア、スーパーマーケット、金融機関
- ④医療施設：病院・診療所
- ⑤子育て支援施設：保育所・認定こども園・子育て支援センター・児童センター
- ⑥福祉施設：福祉センター・高齢者福祉施設・障がい福祉施設

日常生活に必要な生活利便施設及び医療施設については、施設位置の他に、それぞれの施設から半径800m※1の円を描き「サービス圏域」を設定し、円内の圏域人口※2を100mメッシュ人口のデータを用いて、将来（R17）の「施設の人口カバー率」と「施設の存在確率※3」についても分析します。

※1 半径800mは、「都市構造の評価に関するハンドブック 平成26年8月 国土交通省都市局都市計画課」で定義している「一般的な徒歩圏」に基づいて設定します。

※2 圏域人口の算出は、当初策定（R2.3）時に用いた人口推計の値に基づきます。

※3 施設の存在確率は、国土交通省が試算している「サービス施設の立地する確率が50%及び80%となる自治体規模」を参考に算出しています。また、存在確率においては、存在確率50%人口として500人を設定しています。

存在確率は、施設に公共交通や自家用車等の移動もあることから、目安として表記するものです。

※ 誘導区域の設定を前提とした分析のため、都市機能の立地状況については、誘導区域を設定した計画策定時（平成30年4月1日現在）の状況を記載しています。

### (2) 都市機能の分布状況

#### ①行政施設（市役所・支所等・文化施設・総合体育館）

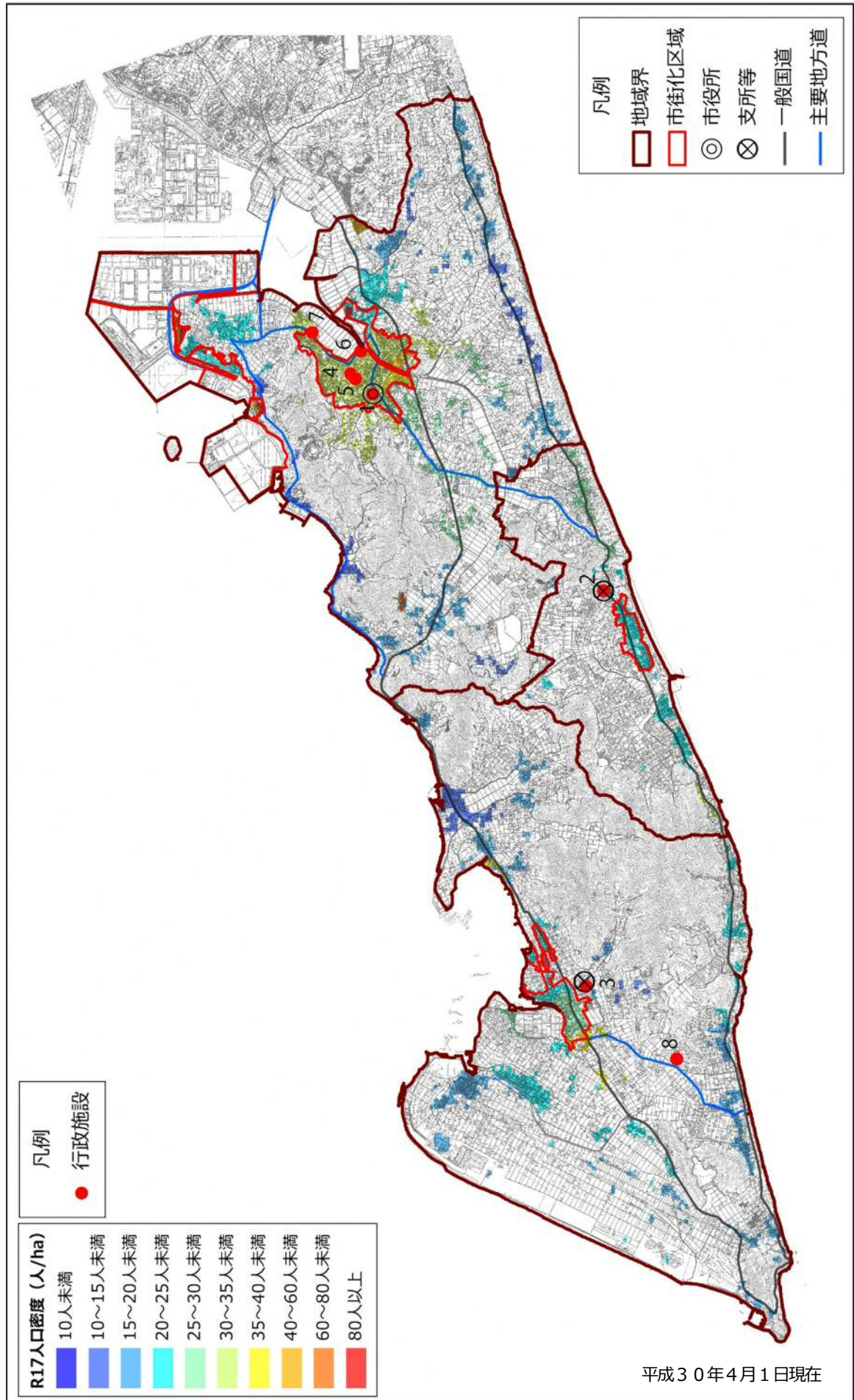
田原市内の行政施設は、3地域に分散して配置されています。

田原地域の行政施設は、ほとんどが市街地（市街化区域）に配置（シェルマよしご以外）されていますが、赤羽根地域と渥美地域内の行政施設は、すべて市街化調整区域に配置されています。

番号	名称
1	田原市役所
2	赤羽根市民センター・赤羽根文化会館・赤羽根図書館
3	渥美支所・渥美文化会館・渥美図書館・渥美郷土資料館
4	田原市博物館
5	田原市民俗資料館
6	田原文化会館・田原市総合体育館・田原市中央図書館
7	吉胡貝塚史跡公園（シェルマよしご）
8	渥美運動公園（渥美総合体育館）

平成30年4月1日現在





## ①行政施設（地区市民館）

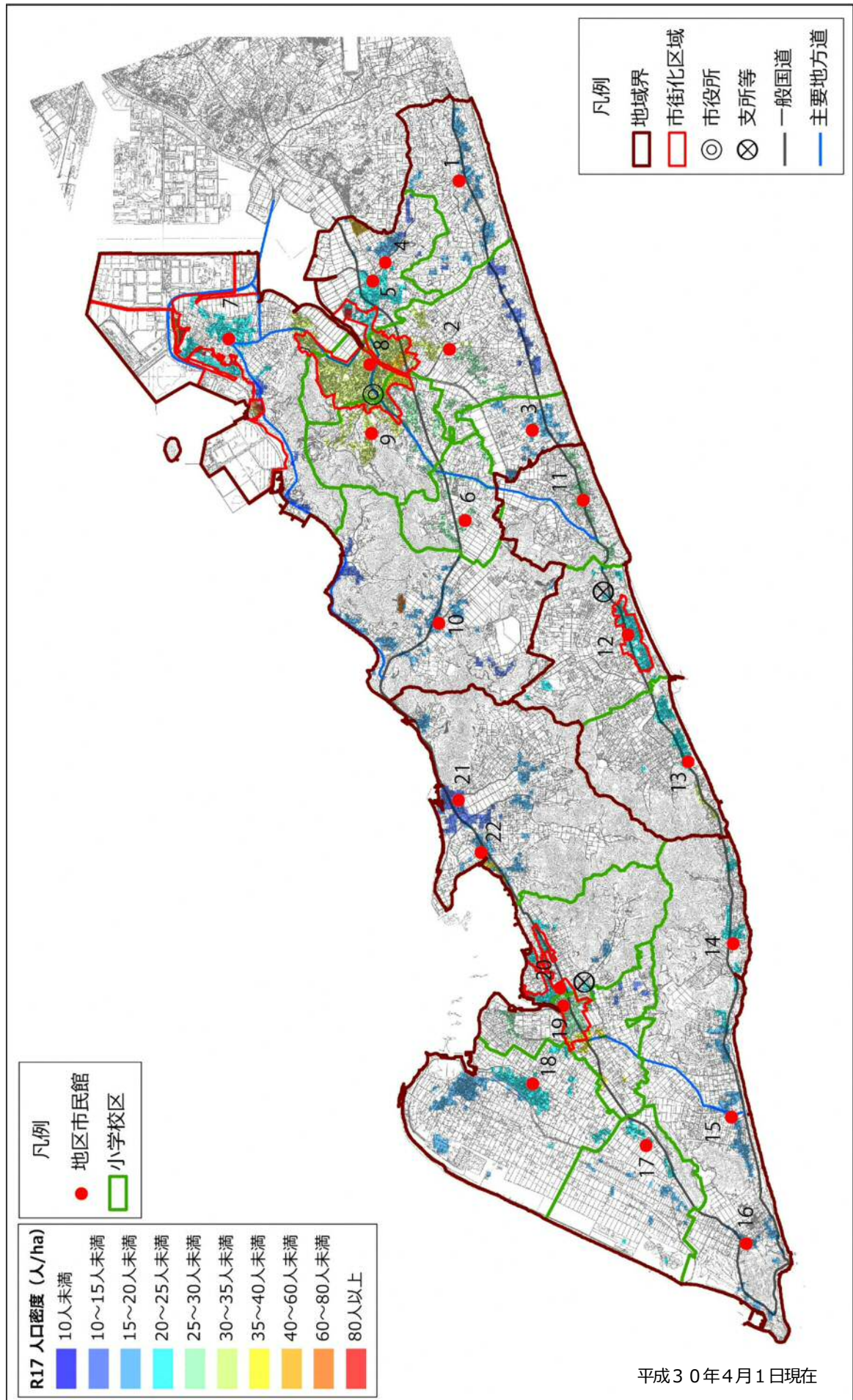
市内の地区市民館及び分館は、22施設配置されており、20のコミュニティ協議会が活動の拠点として利用しています。

地区市民館については、小学校区に概ね1か所配置されており、市街地に集約すべき施設でないことに計画上配慮が必要です。

番号	名称	地域コミュニティ団体	小学校区
1	六連市民館	六連コミュニティ協議会	六連校区
2	神戸市民館	神戸コミュニティ協議会	神戸校区
3	大草市民館	大草コミュニティ協議会	大草校区
4	田原東部市民館	田原東部コミュニティ協議会	田原東部校区
5	田原東部市民館分館		
6	田原南部市民館	田原南部コミュニティ協議会	田原南部校区
7	童浦市民館	童浦校区コミュニティ協議会	童浦校区
8	田原中部市民館	田原中部校区コミュニティ協議会	田原中部校区
9	衣笠市民館	衣笠校区コミュニティ協議会	衣笠校区
10	野田市民館	野田校区コミュニティ協議会	野田校区
11	高松市民館	高松コミュニティ協議会	高松校区
12	赤羽根市民館	赤羽根校区コミュニティ協議会	赤羽根校区
13	若戸市民館	若戸校区コミュニティ協議会	若戸校区
14	和地市民館	和地地区コミュニティ協議会	伊良湖岬校区
15	堀切市民館	堀切地区コミュニティ協議会	
16	伊良湖市民館	伊良湖地区コミュニティ協議会	
17	亀山市民館	亀山コミュニティ協議会	亀山校区
18	中山市民館	中山校区コミュニティ協議会	中山校区
19	福江市民館	福江校区コミュニティ協議会	福江校区
20	清田市民館	清田校区コミュニティ協議会	清田校区
21	泉市民館	泉校区コミュニティ協議会	泉校区
22	泉市民館伊川津分館		
合計	22施設	20団体	18校区

平成30年4月1日現在





## ②教育施設（小学校・中学校・高等学校・専門学校・大学）

小中学校は、統合等により、現在、小学校18校、中学校6校が配置されています。

今後は、平成30年度策定の田原市学校未来創造計画により、適正規模・配置、施設長寿命化を勘案しながら対応していきます。

高等学校は、田原地域に2校（市街地1、市街化調整区域1）と渥美地域に1校（市街化調整区域）立地しています。

大学は、市内には立地しておらず、田原市立田原福祉専門学校が田原市街地に配置されています。

校区別年少人口は、田原東部小学校と童浦小学校以外は減少する見込みとなっており、100人を下回ると推計される小学校も数多く見受けられます。

小中学校については、市内各校区に配置されており、市街地に集約すべき施設でないことに配慮が必要です。

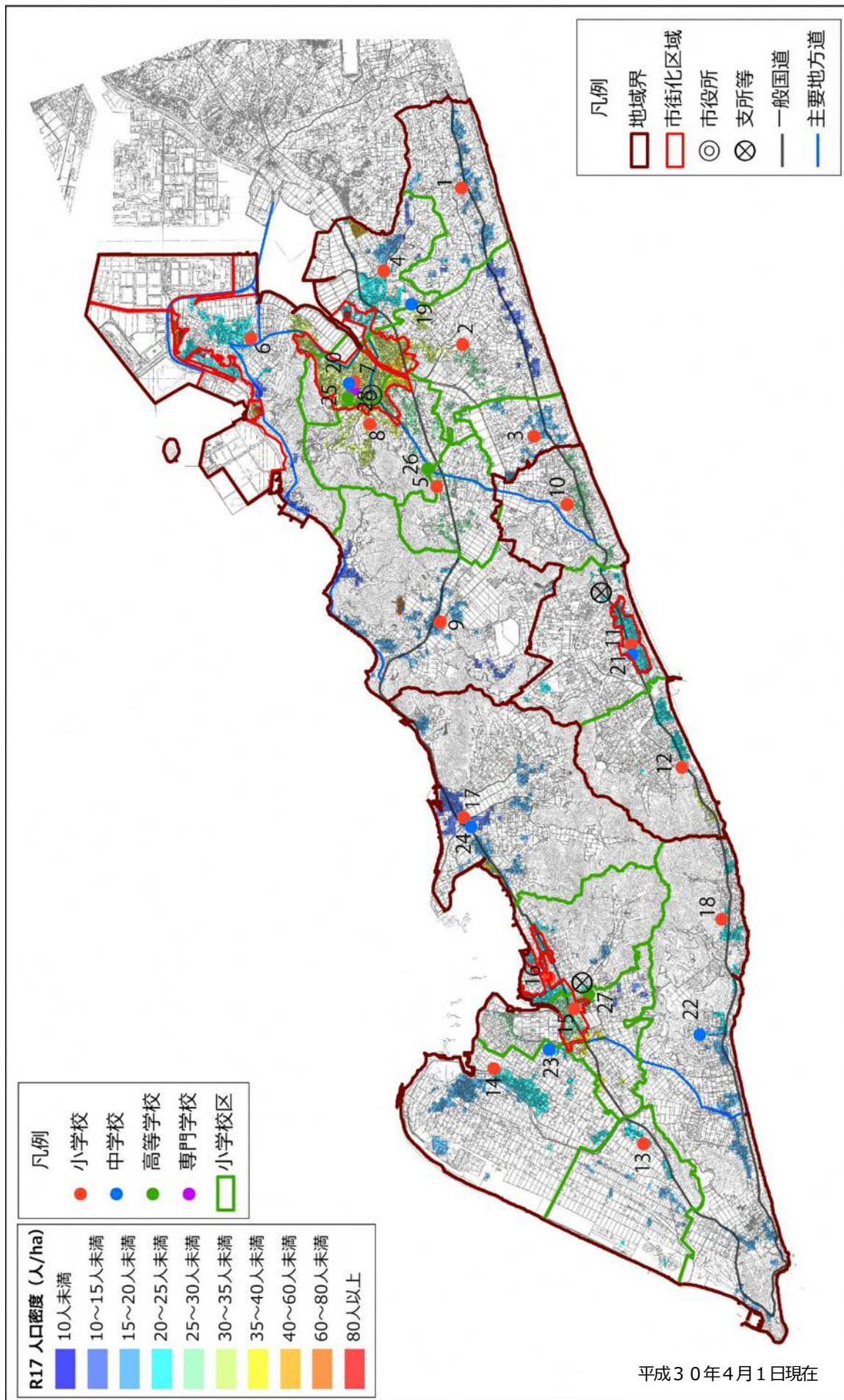
番号	小学校	小学校区別総人口			小学校区別年少人口		
		H27年総人口	R17年総人口	総人口増減	H27年年少人口	R17年年少人口	年少人口増減
1	六連小学校	1,878	1,793	(85)	197	120	(77)
2	神戸小学校	6,615	5,666	(948)	861	556	(305)
3	大草小学校	1,364	1,211	(153)	202	140	(63)
4	田原東部小学校	3,809	4,763	954	689	1,065	376
5	田原南部小学校	1,246	1,002	(244)	140	88	(52)
6	童浦小学校	6,424	6,973	549	1,000	851	(148)
7	田原中部小学校	6,132	4,617	(1,515)	817	526	(291)
8	衣笠小学校	6,197	5,375	(822)	816	533	(283)
9	野田小学校	3,039	2,469	(569)	345	220	(125)
10	高松小学校	1,579	1,252	(327)	196	141	(55)
11	赤羽根小学校	2,422	2,044	(378)	296	221	(74)
12	若戸小学校	1,736	1,292	(444)	190	121	(69)
13	亀山小学校	1,201	876	(325)	170	111	(59)
14	中山小学校	4,502	3,199	(1,303)	548	294	(254)
15	福江小学校	4,040	3,073	(967)	516	333	(184)
16	清田小学校	2,274	1,659	(614)	242	128	(115)
17	泉小学校	3,830	3,631	(199)	436	338	(98)
18	伊良湖岬小学校	3,938	2,676	(1,262)	433	243	(190)
		62,225	53,573	(8,652)	8,095	6,029	(2,066)

番号	中学校	中学校区別総人口			中学校区別年少人口		
		H27年総人口	R17年総人口	総人口増減	H27年年少人口	R17年年少人口	年少人口増減
19	東部中学校	13,666	13,434	(232)	1,950	1,881	(69)
20	田原中学校	23,038	20,437	(2,601)	3,118	2,218	(900)
21	赤羽根中学校	5,737	4,588	(1,149)	682	484	(198)
22	伊良湖岬中学校	3,938	2,676	(1,262)	433	243	(190)
23	福江中学校	12,017	8,808	(3,209)	1,477	865	(612)
24	泉中学校	3,830	3,631	(199)	436	338	(98)
		62,225	53,573	(8,652)	8,095	6,029	(2,066)

番号	高等学校・専門学校
25	成章高等学校
26	渥美農業高等学校
27	福江高等学校
28	田原福祉専門学校

平成30年4月1日現在





### ③商業施設（コンビニエンスストア）

コンビニエンスストアは、市街地内に多く立地しており、国道259号線と42号線沿いの一部の集落内及び童浦校区と中山校区にも立地が見られます。

存在確率（目安）をみると、ほとんどのコンビニエンスストアが、令和17年にも立地していると予測できる確率となっています。

サービス圏域のカバー率は微増していますが、サービス圏域の人口は1つのエリアを除き減少すると推計されています。

エリア番号	H27年サービス圏域人口	H27年施設数	R17年サービス圏域人口	H27-R17年増減数	R17年想定施設数	H27-R17年存在確率（維持可能500人）
1	353	1	342	(11)	0.8	80.5%
2	1,024	1	906	(118)	1.0	100.0%
3	18,008	14	16,862	(1,146)	14.0	100.0%
4	622	1	539	(83)	0.7	73.4%
5	990	1	777	(213)	1.0	99.7%
6	2,227	3	1,876	(351)	3.0	100.0%
7	1,350	1	1,939	589	1.0	100.0%
8	5,128	5	3,945	(1,183)	5.0	100.0%
9	1,641	1	1,134	(506)	1.0	100.0%
10	766	1	582	(184)	0.8	79.7%
	32,108		28,902			

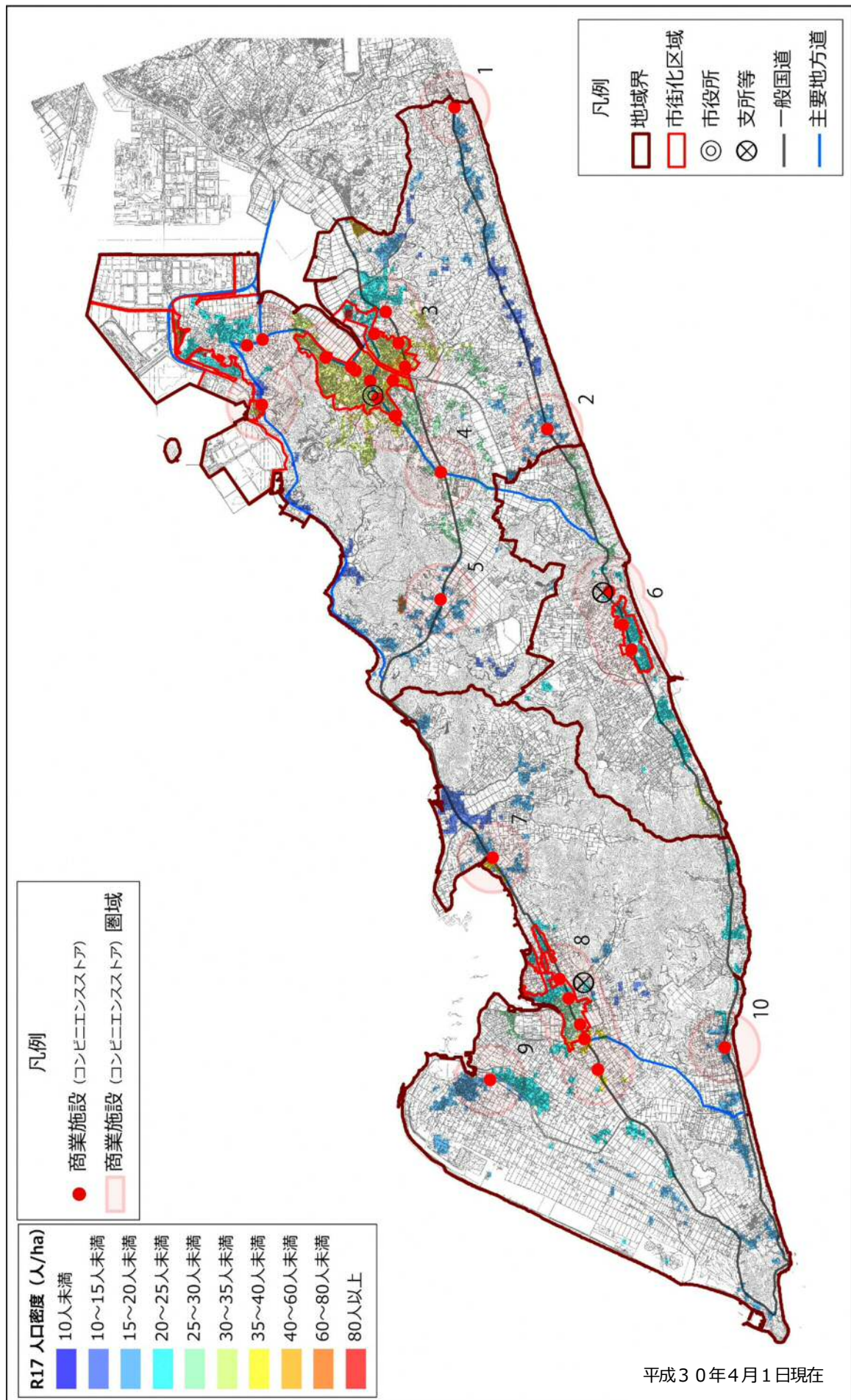
総人口 62,364 53,690

カバー率 51.5% 53.8%

参考カバー率：全国49% 5～10万都市50%

平成30年4月1日現在





### ③商業施設（スーパーマーケット）

スーパーマーケットは、田原市街地と福江市街地には立地していますが、赤羽根市街地には立地が見られません。市街地以外をみると、童浦校区内に数多くの立地が見られます。

1,000㎡以上（店舗面積）の規模のスーパーマーケットは、田原市街地に3か所、福江市街地に1か所で計4か所の立地となっています。

存在確率（目安）をみると、3つのエリアで、令和17年にそのままの施設数で立地することが困難と予測される確率となっています。

サービス圏域のカバー率は微減しており、サービス圏域の人口は1つのエリアを除き減少すると推計されています。

エリア番号	H27年サービス圏域人口	H27年施設数	R17年サービス圏域人口	H27-R17年増減数	R17年想定施設数	H27-R17年存在確率（維持可能500人）
1	14,272	5	11,697	(2575)	5.0	100.0%
2	2,552	4	3,192	(640)	4.0	100.0%
3	610	1	490	(120)	0.5	53.5%
4	1,159	2	913	(246)	2.0	100.0%
5	590	1	486	(104)	0.5	54.7%
6	1,284	2	901	(383)	2.0	100.0%
7	1,232	1	790	(442)	1.0	99.8%
8	1,130	1	1,836	706	1.0	100.0%
9	4,353	3	3,372	(981)	3.0	100.0%
10	1,939	2	1,304	(635)	2.0	100.0%
11	718	1	439	(279)	0.3	27.5%
	29,840		25,420			

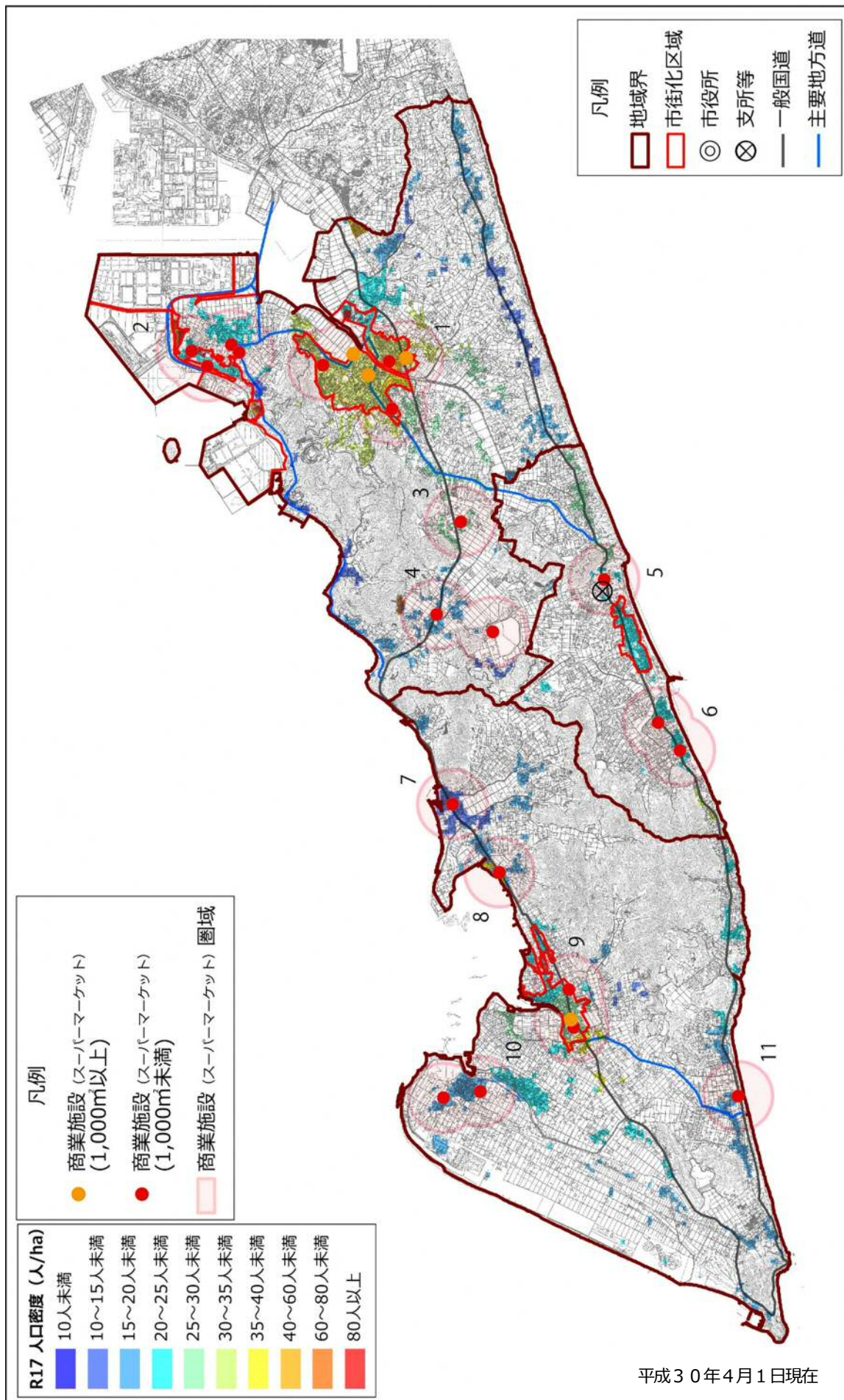
総人口 62,364 53,690

カバー率 47.8% 47.3%

参考カバー率：全国49% 5～10万都市50%

平成30年4月1日現在





### ③商業施設（金融機関）

金融機関は、各市街地に多く立地しており、国道259号と42号沿いの一部の集落内及び童浦校区と中山校区にも立地が見られます。

存在確率（目安）をみると、2つのエリアで、令和17年にそのままの施設数で立地することが困難と予測される確率となっています。

サービス圏域のカバー率は減少しており、サービス圏域の人口はすべてのエリアで減少すると推計されています。

エリア番号	H27年サービス圏域人口	H27年施設数	R17年サービス圏域人口	H27-R17年増減数	R17年想定施設数	H27-R17年存在確率（維持可能500人）
1	741	1	718	(23)	1.0	99.3%
2	15,122	12	13,119	(2,003)	12.0	100.0%
3	705	2	597	(108)	1.8	85.1%
4	1,178	2	924	(254)	2.0	100.0%
5	1,971	4	1,664	(307)	4.0	100.0%
6	1,669	2	1,030	(639)	2.0	100.0%
7	7,593	9	5,706	(1,887)	9.0	100.0%
8	576	1	415	(161)	0.3	25.4%
9	812	2	497	(315)	1.0	48.8%
	30,367		24,669			

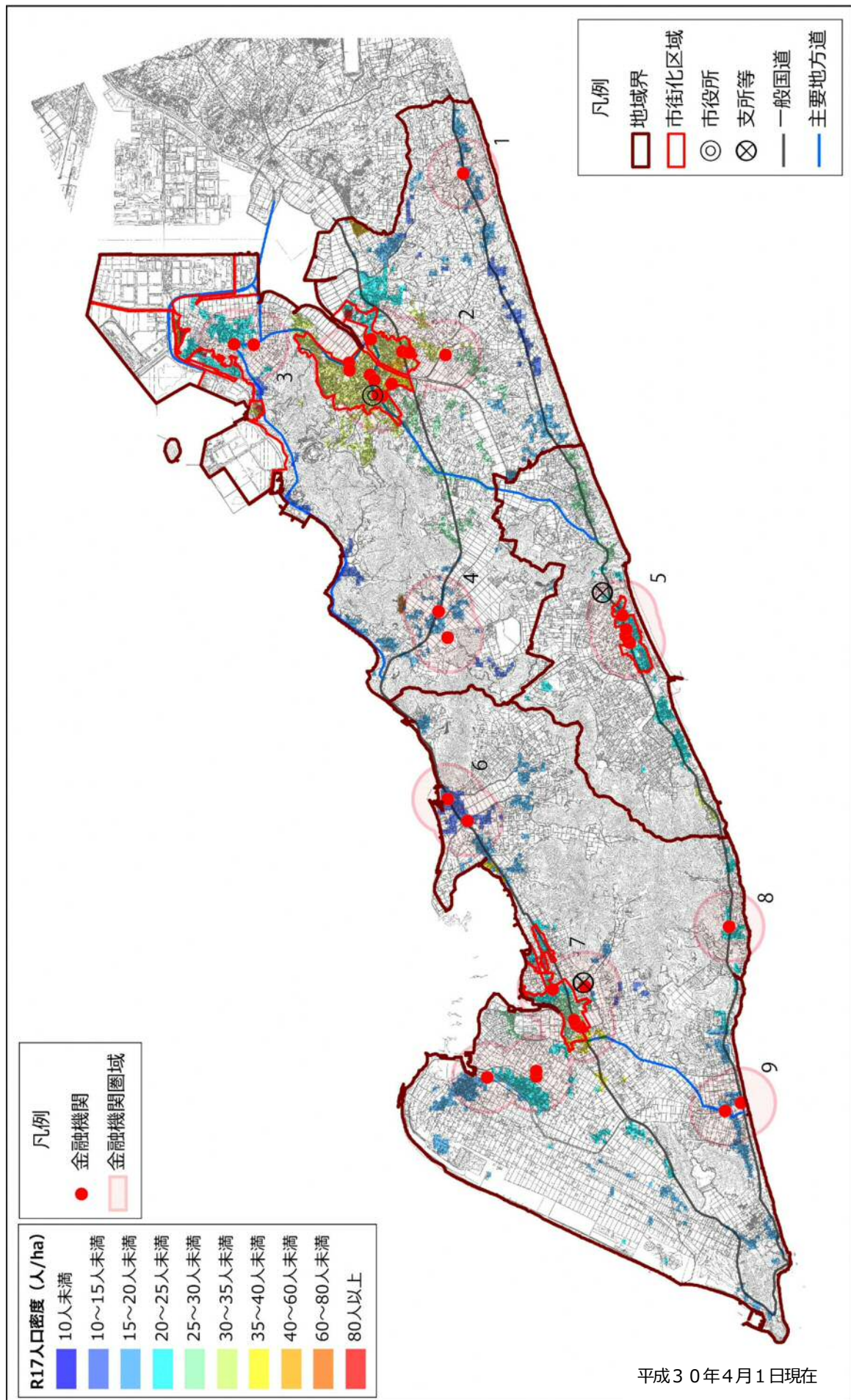
総人口

カバー率

参考カバー率：全国49% 5~10万都市50%

平成30年4月1日現在





## ④医療施設（病院・診療所）

医療施設は、市街地内を中心に田原地域、渥美地域の順に多く立地しています。赤羽根地域には、市街化調整区域に1か所のみの立地となっています。

病院（20床以上）は、都市拠点である田原市街地に渥美病院（二次医療）が唯一立地しています。

診療所（19床以下）は、医師の高齢化及び後継者不足により、存続が危惧されている施設が数多く存在しています。

存在確率（目安）をみると、2つのエリアで、令和17年にそのままの施設数で立地することが困難と予測される確率となっています。

サービス圏域のカバー率は微減しており、サービス圏域の人口は1つのエリアを除き減少すると推計されています。また、カバー率は、全国や5～10万都市と比較してかなり低い率となっています。

エリア番号	H27年サービス圏域人口	H27年施設数	R17年サービス圏域人口	H27-R17年増減数	R17年想定施設数	H27-R17年存在確率（維持可能500人）
1	16,853	18	14,223	(2,630)	18.0	100.0%
2	882	2	844	(38)	2.0	100.0%
3	626	1	527	(99)	0.7	67.7%
4	1,354	1	859	(495)	1.0	100.0%
5	1,215	1	1,882	667	1.0	100.0%
6	4,245	3	3,291	(954)	3.0	100.0%
7	1,660	1	1,247	(413)	1.0	100.0%
8	55	1	41	(14)	0.5	50.8%
9	813	1	497	(316)	0.5	48.9%
	27,703		23,412			

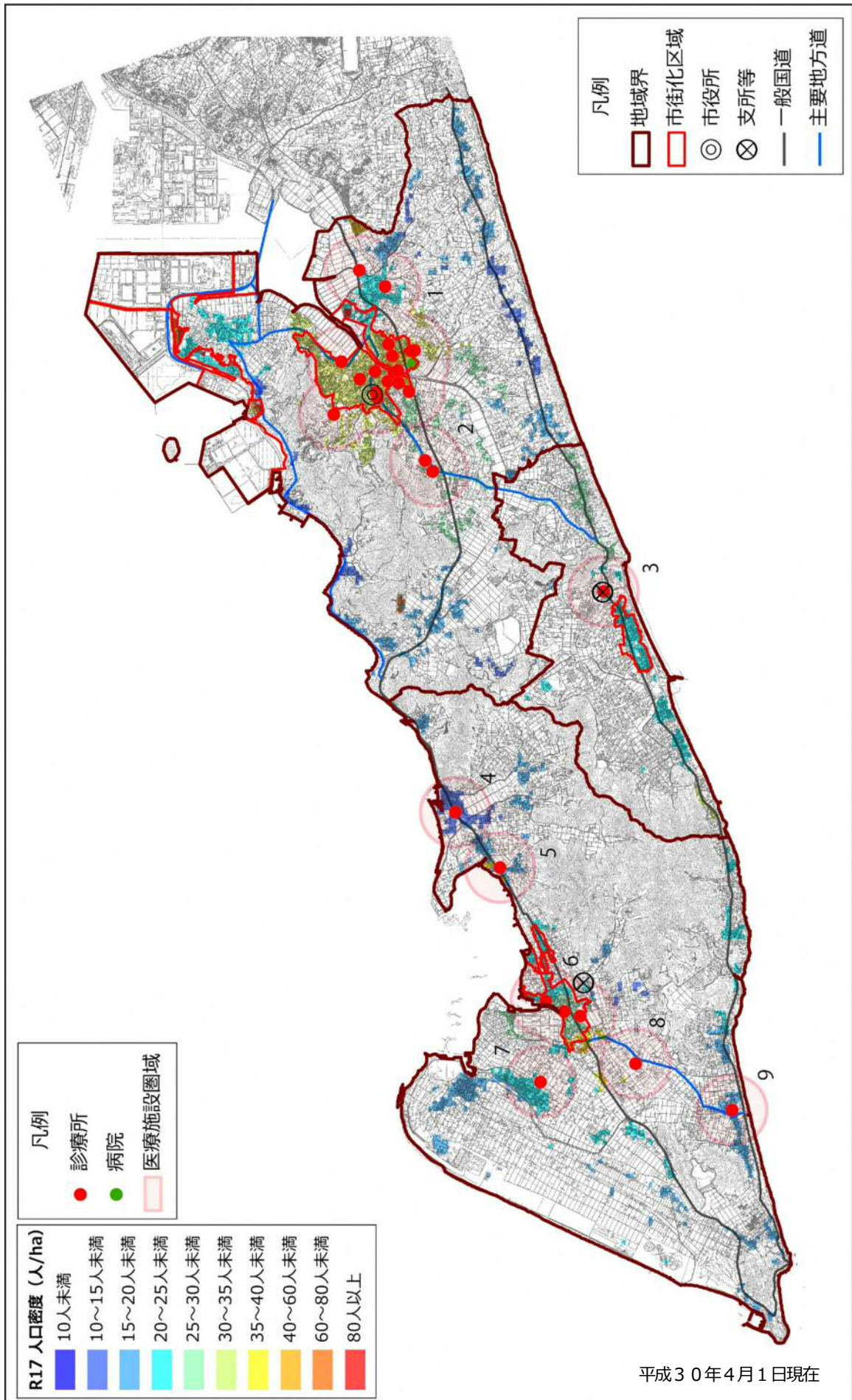
総人口

カバー率

参考カバー率：全国68% 5～10万都市70%

平成30年4月1日現在





### ⑤子育て支援施設（保育所・認定こども園・子育て支援センター・児童センター）

保育所は、概ね小学校区単位に配置され、さらに、認定こども園が、田原市街地に2か所立地して充実しており、本市における待機児童はいない状況となっています。

子育て支援センターは、田原地域と渥美地域の市街化調整区域に配置されています。

児童センターは、田原市街地だけに配置されています。

保育所は、農業等への従事のため市街化調整区域にも居住者が数多くいる（市民の約6割）ことから、概ね小学校区に配置されており、無理に市街地に集約すべき施設でないことに配慮が必要です。

今後、保育所は、保護者による自動車や送迎バスでの送迎が一般であることから、施設の耐用年数や入所児童数適正化等を勘案した施設配置を検討していく必要があります。

#### 保育所・認定こども園

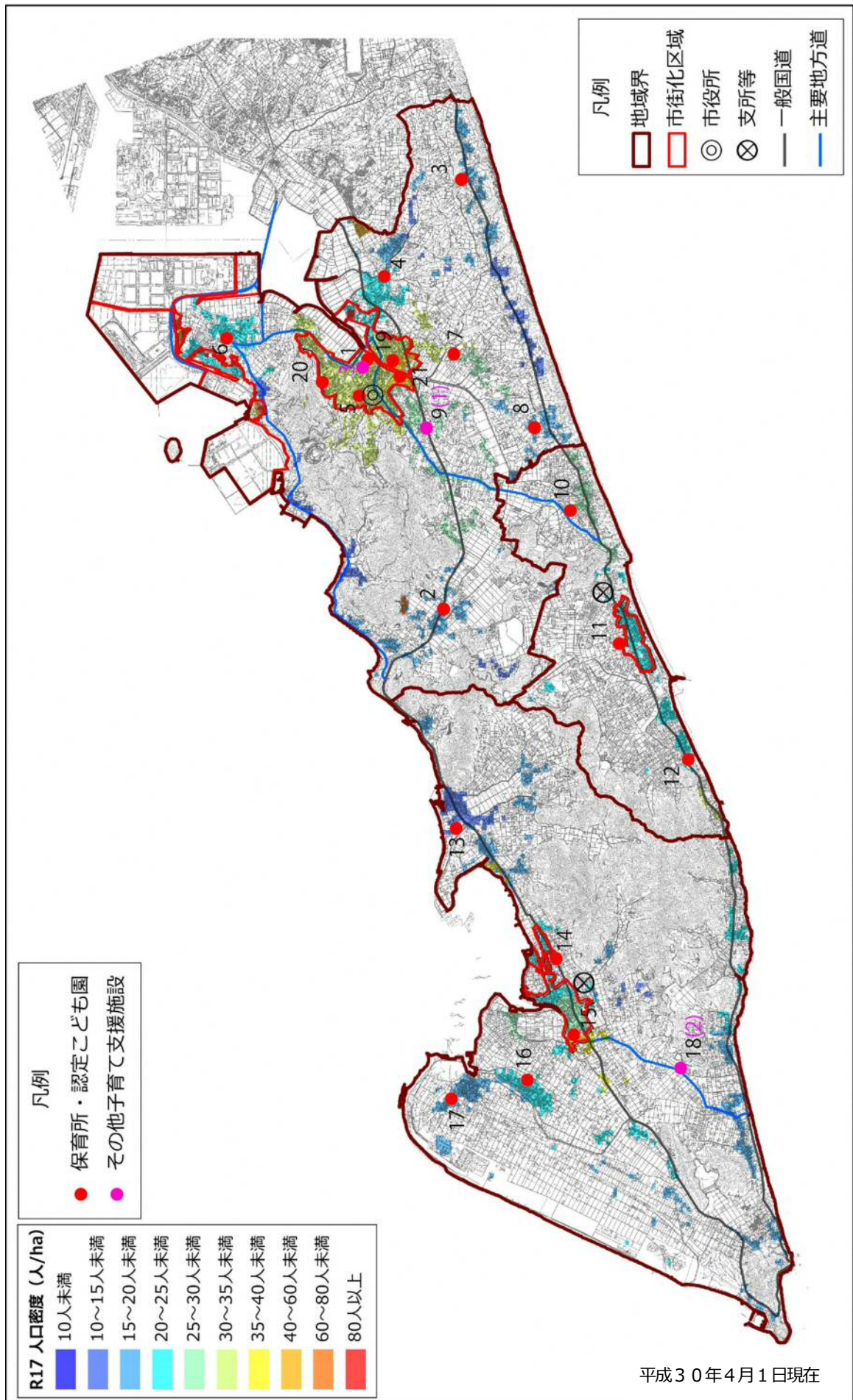
番号	名称	サービス名・内容
1	第一保育園	保育所
2	野田保育園	保育所
3	六連保育園	保育所
4	東部保育園	保育所
5	中部保育園	保育所
6	北部保育園	保育所
7	神戸保育園	保育所
8	大草保育園	保育所
9	稲場保育園	保育所
10	高松保育園	保育所
11	赤羽根保育園	保育所
12	若戸保育園	保育所
13	泉保育園	保育所
14	清田保育園	保育所
15	福江保育園	保育所
16	中山保育園	保育所
17	小中山保育園	保育所
18	伊良湖岬保育園	保育所
19	漆田保育園	保育所
20	蔵王こども園	認定こども園
21	田原赤石こども園	認定こども園

#### その他子育て支援施設

番号	名称	サービス名・内容
1	ひまわりルーム	子育て支援センター
2	なのはなルーム	子育て支援センター
3	田原児童センター	児童センター

平成30年4月1日現在





## ⑥福祉施設（福祉センター・高齢者福祉施設・障がい福祉施設）

赤羽根福祉センターとあつみライフランドは、市街化調整区域に配置されています。

地域包括支援センターは、3地域すべてに立地していますが、赤羽根市街地には立地していません。

通所型のデイサービスセンターは、市内各所に立地しており、現在充足していますが、高齢者の増加により、将来的に不足することが予測されます。

認知症及び障がい者のグループホームは、充足しておらず、また、事業所についても田原地域に集中している状況です。

### 福祉センター

番号	名称	サービス名・内容
1	田原福祉センター	福祉センター
2	赤羽根福祉センター	福祉センター
3	あつみライフランド	福祉センター

### 高齢者福祉施設

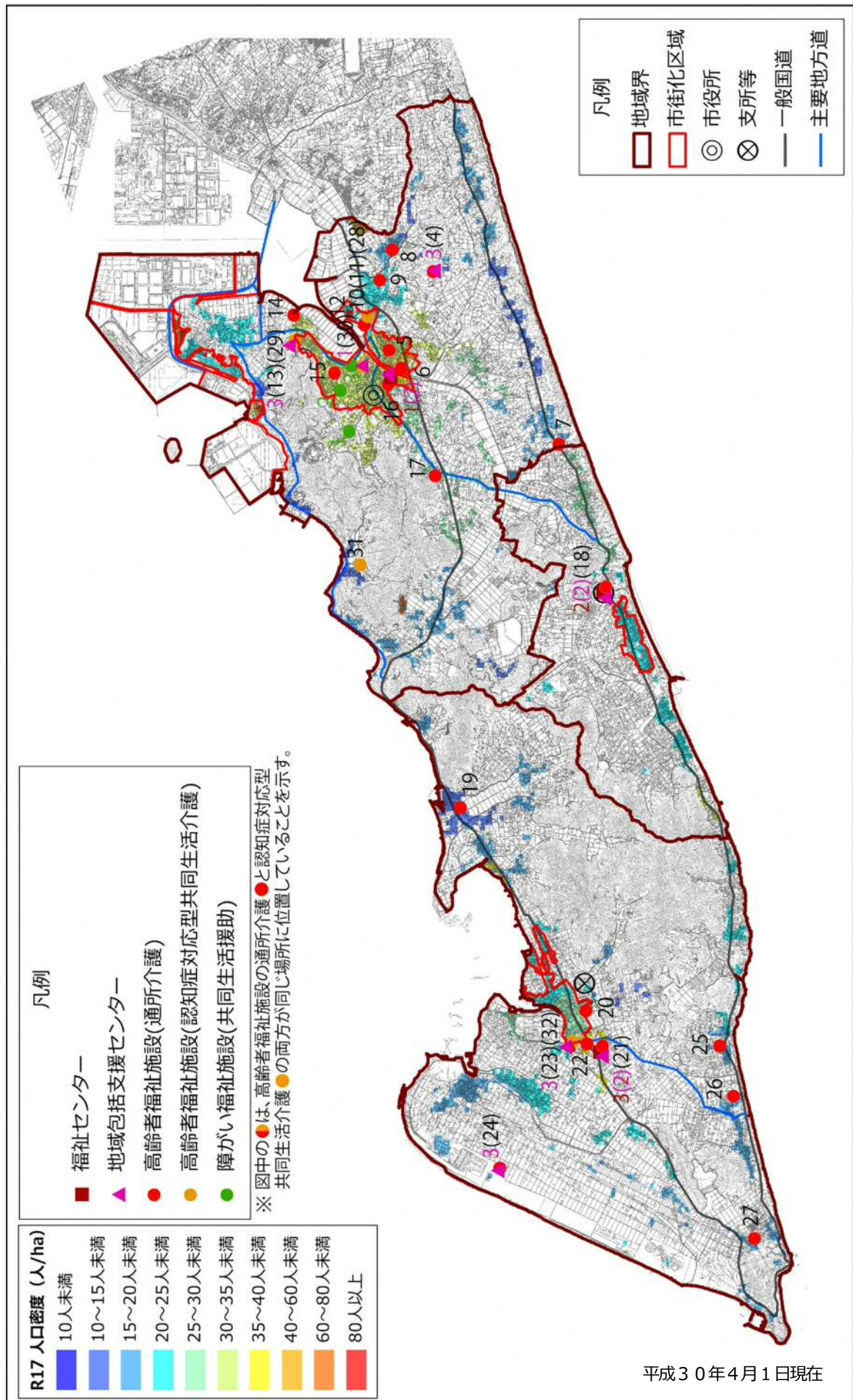
番号	名称	サービス名・内容
1	あつみの郷高齢者支援センター	地域包括支援センター
2	田原市社協高齢者支援センター（3か所）	地域包括支援センター
3	田原福寿園高齢者支援センター（4か所）	地域包括支援センター
4	田原福寿園デイサービスセンター	通所介護
5	デイサービスさんきゅう	通所介護
6	デイサービスゆう	通所介護
7	ちょうかいデイサービス	通所介護
8	デイサービスやわら	通所介護
9	デイサービスえがお	通所介護
10	デイサービスとしま	通所介護
11	デイサービスじねん	通所介護
12	デイサービスタンポポ	通所介護
13	田原ゆの里デイサービスセンター	通所介護
14	デイサービス吉胡	通所介護
15	さかえの郷デイサービスセンター田原	通所介護
16	デイサービス赤石	通所介護
17	デイサービスー休	通所介護
18	赤羽根デイサービスセンター	通所介護
19	デイサービス福助	通所介護
20	デイサービス福江	通所介護
21	渥美デイサービスセンター	通所介護
22	デイサービスほかほか	通所介護
23	花の里デイサービスセンター	通所介護
24	渥美福寿園デイサービスセンター	通所介護
25	でいさーびすせんたーひまわり	通所介護
26	デイサービスセンター椰子の実	通所介護
27	デイサービスいらご	通所介護
28	グループホームじねん	認知症対応型共同生活介護
29	グループホーム田原ゆの里	認知症対応型共同生活介護
30	J A愛知厚生連あつみの郷グループホーム	認知症対応型共同生活介護
31	グループホームこころ	認知症対応型共同生活介護
32	グループホーム花の里	認知症対応型共同生活介護

### 障がい福祉施設

番号	名称	サービス名・内容
1	藤の木ホーム・桜木ホーム	共同生活援助
2	グループホームもえぎ	共同生活援助
3	グループホームうたたね	共同生活援助

平成30年4月1日現在





## 7 地価

地価公示と都道府県地価調査のデータに基づく地価の推移をみると、田原地域の市街化区域内では近年上昇傾向の箇所もみられますが、赤羽根地域と渥美地域では下落傾向となっています。地価は、田原の市街化区域内が圧倒的に高く、その概ね半分以下の地価で渥美地域、赤羽根地域と続いています。

市街化調整区域内は、全体的に減少傾向となっており、特に赤羽根地域と渥美地域内は微減が続いています。市街化区域内同様に、田原地域の地価が他の地域に比べて圧倒的に高く、その地価は、赤羽根地域と渥美地域の市街化区域内よりも高くなっています。

表 地価の推移

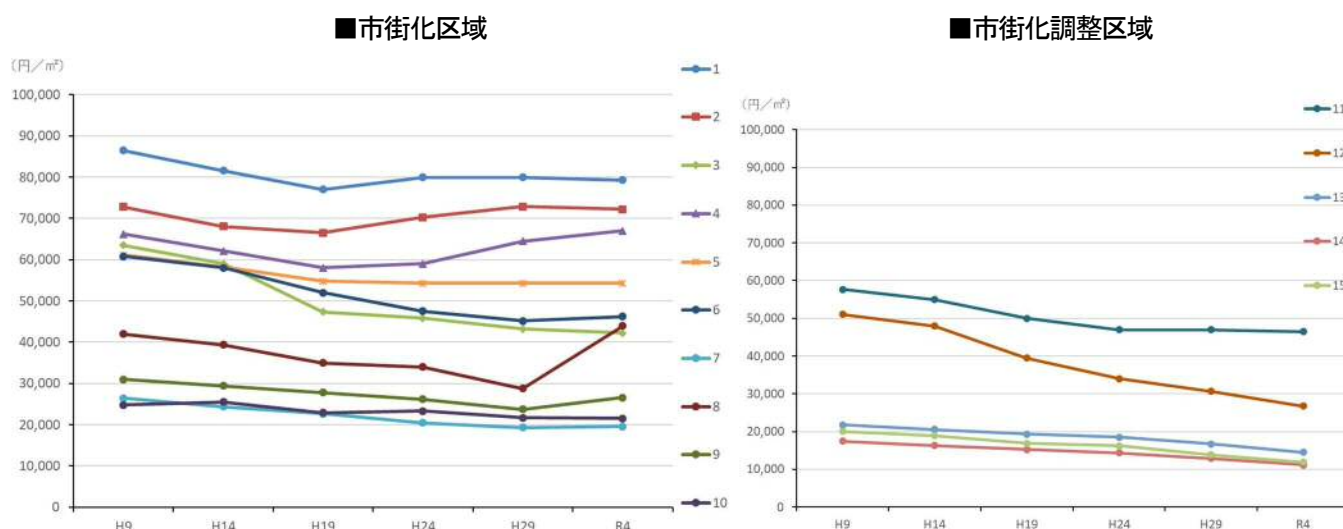
No.	所在地	地域	区分	用途地域	H9	H14	H19	H24	H29	R4
1	田原町汐見88番	田原	市街化区域	2中専	86,500	81,600	77,000	80,000	80,000	79,300
2	神戸町大坪32番4	田原	市街化区域	1中専	72,800	68,100	66,500	70,300	72,900	72,200
3	神戸町大坪201番1	田原	市街化区域	準工	63,500	59,000	47,400	45,800	43,200	42,200
4	田原町大沢3番276	田原	市街化区域	1低専	66,200	62,100	58,000	59,000	64,500	67,000
5	豊島町安原崎10番6	田原	市街化区域	1住居	61,100	58,300	54,800	54,300	54,300	54,300
6	姫見台66番4	田原	市街化区域	1低専	60,800	58,000	52,000	47,500	45,200	46,200
7	緑が浜一号1番外	田原	市街化区域	工専	26,400	24,400	22,700	20,500	19,300	19,600
8	福江町浜田1番地1※1	渥美	市街化区域	近商	42,000	39,400	35,000	34,000	28,800	43,900
9	古田町郷中137番1※2	渥美	市街化区域	1住居	31,000	29,400	27,800	26,200	23,700	26,600
10	赤羽根町西瀬古96番※3	赤羽根	市街化区域	1住居	24,800	25,500	22,900	23,300	21,700	21,500
11	やぐま台27番10	田原	市街化調整区域	調区	57,700	55,000	50,000	47,000	47,000	46,500
12	大久保町洞山4番8外	田原	市街化調整区域	調区	51,100	48,000	39,500	34,000	30,700	26,800
13	江比間町五字郷中42番	渥美	市街化調整区域	調区	21,800	20,600	19,300	18,500	16,700	14,500
14	小中山町八幡上350番30	渥美	市街化調整区域	調区	17,500	16,300	15,300	14,400	12,900	11,200
15	池尻町中瀬古103番1	赤羽根	市街化調整区域	調区	20,100	18,900	16,900	16,200	13,900	11,900

※1 R4は古田町エゲノ前138番1の値

※2 R4は古田町宮ノ前106番1の値

※3 H29・R4は赤羽根町新笹42番3の値

出典：地価公示（国土交通省）、地価調査（愛知県）

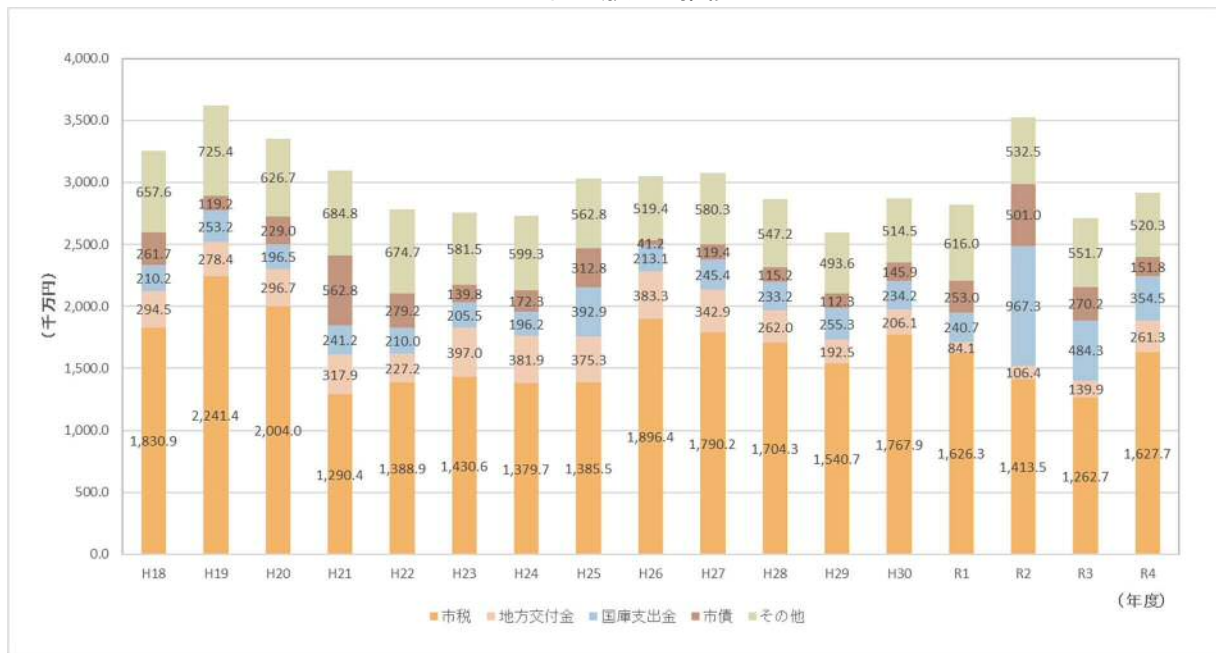


## 8 財政状況

### (1) 歳入歳出

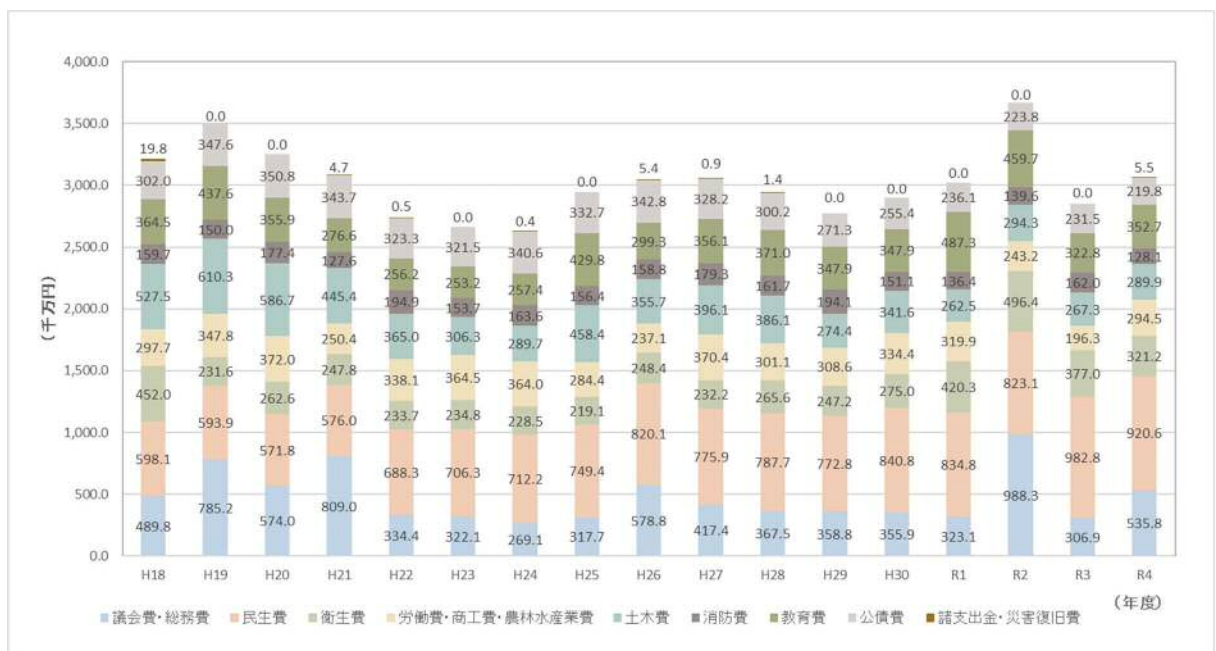
歳入・歳出の状況を見ると、令和2年度において、新型コロナウイルス感染症の影響による定額給付金の給付等により、国庫支出金と議会費・総務費がそれぞれ急激に増大しています。

図 歳入の推移



出典：決算統計

図 歳出の推移



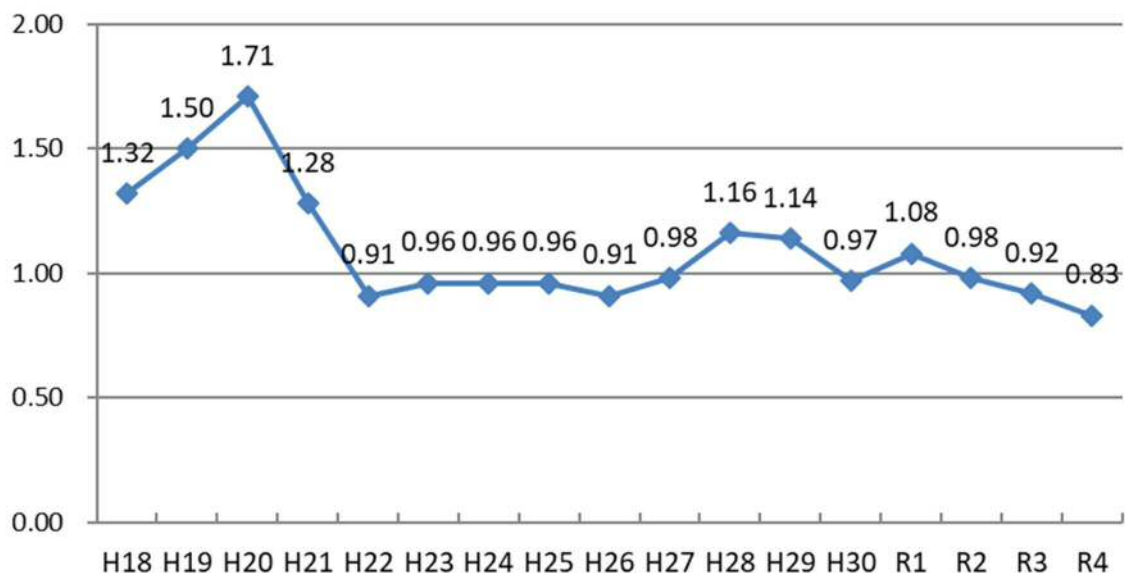
出典：決算統計



## (2) 財政力指数

本市の財政力指数は1.0程度の高い水準で横ばい状態が続いていましたが、近年は下降傾向となっています。(全国市町村平均0.49 令和4年度総務省データ)。

図 財政力指数の推移(単年度)



出典：田原市財政課

## (3) 税収

税収状況を見ると、平成21年度から平成25年度までは横ばいで推移し、平成26年度に一旦大きく上昇した後は減少傾向が続いていましたが、令和4年度に増加に転じています。

図 税収の推移



出典：田原市税務課



#### (4) 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

本市の公共施設（建築物）を既存のまま維持する場合に必要な中長期的な経費（修繕・改修・更新費用等）について、仮に耐用年数を標準的な60年と設定した場合、将来50年間の平均費用は年間42億円、総額では約2,120億円<sup>(※1)</sup> 必要になると試算されています。

また、本市のインフラ施設を適正な長寿命化対策を実施せず、耐用年数経過後に更新すると仮定した場合、将来50年間の平均費用は年間43億円、総額では約2,161億円<sup>(※2)</sup> 必要になると試算されています。

このことから公共施設（建築物）及びインフラ施設の費用を合わせると年間平均約85億円の費用が必要となり、これは直近5年間（H24～H28）の投資的経費<sup>(※3)</sup>の平均である59億円の約1.4倍となります。

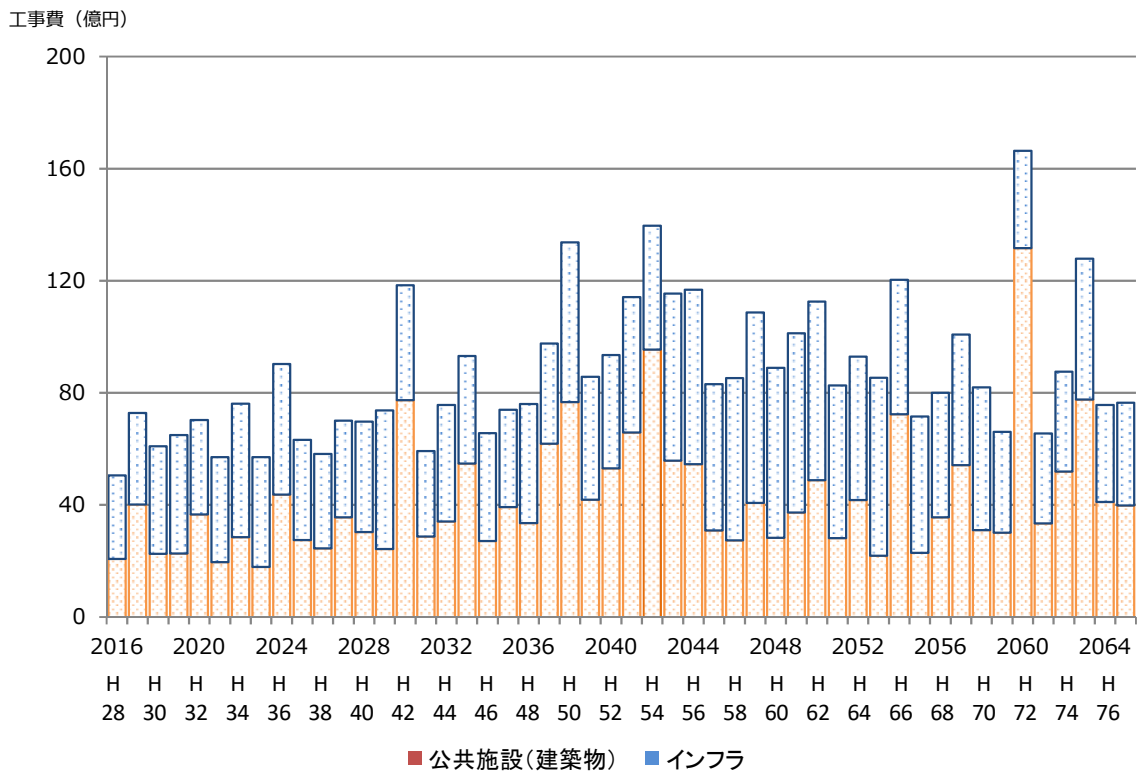


図 公共施設等のライフサイクルコスト

施設	期間	年度当たり平均費用	50年間の合計費用
公共施設（建築物）	将来50年間	約42.4億円	約2,120億円
インフラ施設	将来50年間	約43.3億円	約2,161億円

※1 公共施設（建築物）の修繕、改修及び建替の周期はそれぞれ15年、30年、60年と設定し、将来50年間の費用を算出

※2 インフラ施設は、耐用年数を施設種別毎に設定し、施設の更新費用のみで将来50年間の費用を算出

※3 投資的経費は、維持補修費及び普通建設事業費の合計

出典：田原市公共施設等総合管理計画

## 第2章 都市構造の課題の整理

前章での都市構造の現状分析を踏まえ、本節では都市構造の現状と課題について整理します。

### 1 都市構造の現状のまとめ

#### (1) 人口

##### ①人口（現状）

###### ■人口・世帯数の動態：人口減少が進行、世帯の小規模化が進行

- ・田原市全体の人口は昭和50年から増加傾向であったが、平成17年の66,146人をピークに減少傾向
- ・田原地域の人口は増加傾向だったが、近年は減少傾向
- ・赤羽根地域は昭和60年から、渥美地域は昭和55年から人口減少

###### ■少子高齢化の動態：全ての地域で少子高齢化が進行

- ・高齢化率で見ると、田原地域<赤羽根地域<渥美地域

###### ■人口（自然増減、社会増減）の動態：自然増減、社会増減ともに減少傾向

###### ■人口密度の動態：田原市街地を除き、DID密度基準の40人/ha未滿

- ・田原地域の人口密度は上昇傾向から下降傾向に転換
- ・戦後すぐは3地域ほぼ同様な人口密度であったが、現在の田原地域は赤羽根と渥美地域の約2倍
- ・市街地別にみると、田原市街地>福江市街地>赤羽根市街地

###### ■人口集中地区（DID）の動態：田原市街地のみを設定、DID面積の拡大、DID人口密度の低下

##### ②人口（見通し）

###### ■将来人口推計：令和17年には約50,116人（平成22年比約21.8%減）まで減少

- ・3地域すべてで人口減少
- ・人口減少率で見ると、田原地域<赤羽根地域<渥美地域
- ・世帯数は田原地域の世帯数が平成27年をピークに減少、赤羽根地域は増加傾向、渥美地域は令和7年から減少

###### ■100mメッシュ人口密度推計：平成22年と比較して令和17年には臨海市街地を除いた3市街地及び市街化調整区域で減少

- ・地区別にみると、田原市街地の南部及び東部とその周辺において人口密度が上昇傾向

###### 【市街化区域の人口密度】

- ・田原市街地：40.2人/haが36.6人/haに減少  
地区別にみると、吉胡台・木綿台では20~25人/haまで減少
- ・赤羽根市街地：26.0人/haが19.1人/haに減少
- ・福江市街地：28.6人/haが20.5人/haに減少  
地区別にみると、高木では15人~20人/haまで減少

###### 【市街化調整区域の人口密度】

- ・近年大規模に宅地開発された地域を除き、25人/ha未滿や20人/ha未滿となる集落が多い

###### 【市街化区域高齢者数の増減率】

- ・増減率で見ると、田原市街地>福江市街地>赤羽根市街地

## (2) 土地利用

- 市街化区域の面積：市全域の約1割で既にコンパクトな市街地形成、約4割の市民が居住
  - ・市街化調整区域の面積は市全域の約9割で約6割の市民が居住
- 市街地の数：市町村合併により市内に4つの市街地が点在
  - ・旧3町の中心地であった各市街地及び臨海部企業の従業員向けに開発された市街地が存在
- 土地利用状況：宅地化が進展、農用地・森林面積が減少
  - ・市街化区域内の宅地化だけでなく、市街化調整区域内でも宅地化が進展
  - ・田原地域での宅地化が大きく進展
- 空き家の状況：市街地内に多い、市街地から遠い地区ほど空き家率が高い傾向
- 開発許可の状況：田原地域に特に集中、田原地域の市街化調整区域への開発も多い
  - ・田原地域でスプロール化が進展

## (3) 公共交通

- 市民の代表的交通手段：自動車が約8割（県平均67.1%）を占め、増加傾向
  - ・1世帯当たり自動車保有台数は2.9台（県平均1.6台）
- 公共交通ネットワーク：鉄道や路線バスの基幹路線及びコミュニティバス等
  - ・基幹路線でカバーしきれない地域はコミュニティバス等で補完
  - ・鉄道は田原地域で運行
- 公共交通利用者：減少傾向
  - ・特に令和2年度から令和4年度は新型コロナウイルス感染症の影響により大きく減少
- 公共交通のサービス水準
  - ・鉄道と路線バス（伊良湖本線）は高いサービス水準
  - ・路線バス（伊良湖支線）は1日の運行本数が少なく高くないサービス水準
- 公共交通カバー率（鉄道駅1km圏域・バス停500m圏域）：市民の90%
  - ・バスカバー率は89%、鉄道カバー率は22%
- 利便性の高いバス片道15本/日以上のカバー率（バス停500m圏域）：市民の33%
- 高齢者の増加により、今後、公共交通の必要性が増大

## (4) 災害区域

- 津波浸水被害をもたらす巨大地震の発生
  - ・理論上最大想定モデルで最大震度7の想定（市街地のほとんどで震度7）
  - ・津波浸水想定区域は田原市街地の汐川沿い、福江市街地の沿岸部、半島の先端部などの広範囲
  - ・田原市街地と福江市街地の一部で、1cmから1.0m未満程度の浸水深
- 洪水や高潮による浸水被害の発生
  - ・想定最大規模の災害発生により、市街化区域で最大で概ね3m未満の浸水が想定

## (5) 産業

- 産業の状況：商業の衰退が進展
  - ・製造業は横ばい、商業は衰退傾向、農業も徐々に縮小傾向

**(6) 都市機能施設****①行政施設の状況：市全体（3地域）に分散して配置**

- ・赤羽根地域と渥美地域の行政施設は市街化調整区域に配置

**②教育施設：小中学校は市内各校区別に配置**

- ・高等学校が田原地域に2校（市街地1、市街化調整区域1）と渥美地域に1校（市街化調整区域）立地、福祉専門学校が田原市街地内に1校配置

**③商業施設：市街地内と市街化調整区域内国道沿いの一部の集落等に立地**

- ・赤羽根市街地内にスーパーマーケットなし

**④医療施設：田原市街地・福江市街地に集積、第2次医療施設は田原市街地に1か所のみ立地**

- ・赤羽根市街地内に医療施設なし

**⑤子育て支援施設：保育所は概ね小学校区ごとに配置され、認定こども園は田原地域に2か所**

- ・児童センターは、田原市街地内のみに配置

**⑥福祉施設：通所型デイサービスは現状充足、障がい者及び認知症グループホームは不足**

- ・赤羽根福祉センターとあつみライフランドは、市街化調整区域に配置
- ・地域包括支援センターは赤羽根市街地内に立地なし
- ・グループホームは田原地域に集中して立地

都市機能	田原地域(都市拠点)		赤羽根地域(市街地拠点)		渥美地域(準都市拠点)	
	市街化区域	調整区域	市街化区域	調整区域	市街化区域	調整区域
行政施設(市役所・支所等)	○	×	×	○	×	○
文化会館	○	×	×	○	×	○
博物館・資料館等	○	○	×	×	×	○
図書館	○	×	×	○	×	○
総合体育館	○	×	×	×	×	○
地区市民館	○	○	○	○	○	○
小中学校	○	○	○	○	○	○
高等学校	○	○	×	×	×	○
専門学校	○	×	×	×	×	×
コンビニエンスストア	○	○	○	○	○	○
スーパーマーケット	○	○	×	○	○	○
金融機関	○	○	○	×	○	○
病院(20床以上)	○	×	×	×	×	×
診療所(19床以下)	○	○	×	○	○	○
保育所・認定こども園	○	○	×	○	○	○
子育て支援センター	×	○	×	×	×	○
児童センター	○	×	×	×	×	×
福祉センター	○	×	×	○	×	○
地域包括支援センター	○	○	×	○	○	○
高齢者通所介護施設 (デイサービス)	○	○	×	○	○	○
認知症対応型共同生活介護 (グループホーム)	○	○	×	×	○	×
障がい福祉施設 (グループホーム)	○	○	×	×	×	×



### 【都市機能施設の見通し】

※将来人口推計結果に基づき既存施設から半径800mのサービス圏域における、令和17年の既存施設の存在確率の予測(目安)と将来人口カバー率の全国及び5～10万都市との比較を示します。

#### □コンビニエンスストア

- ①存在確率：現在の店舗は、令和17年にも継続立地が可能
- ②人口カバー率：53.8% (田原市R17) > 50% (5～10万都市) > 49% (全国) ※65 ページ

#### □スーパーマーケット

- ①存在確率：3つのエリアで、令和17年にそのままの施設数での継続立地が困難
- ②人口カバー率：50% (5～10万都市) > 49% (全国) > 47.3% (田原市R17) ※67 ページ

#### □金融機関

- ①存在確率：2つのエリアで、令和17年にそのままの施設数での継続立地が困難
- ②人口カバー率：50% (5～10万都市) > 49% (全国) > 45.9% (田原市R17) ※69 ページ

#### □医療施設

- ①存在確率：2つのエリアで、令和17年にそのままの施設数での継続立地が困難
- ②人口カバー率：70% (5～10万都市) > 68% (全国) > 43.6% (田原市R17) ※71 ページ

## (7) 地価

- 地価の状況：田原地域の市街化区域内の一部は近年上昇傾向、赤羽根地域と渥美地域は下落傾向
  - ・市街化調整区域内は全体的に下落傾向で、特に赤羽根地域と渥美地域は微減が続く
  - ・地価 田原市街地 > 福江市街地 > 赤羽根市街地

## (8) 財政

- 財政見込：医療・福祉にかかる民生費の増大、市財政規模は今後縮小の見込み
- 公共施設管理将来費用(建築物)：今後50年間で毎年約42億円が必要

## 2 課題の整理

都市構造の現状のまとめを踏まえ、以下のとおり課題について整理します。

### 課題1：都市機能の低下を抑制するために市街地人口の維持が必要

市街地の人口密度は低下傾向にあるうえ、都市機能施設のサービス圏域人口は減少傾向にあることが推計されています。人口の低密度化は、現在立地している日常生活サービス施設が存続できなくなり、同時に都市機能の低下をもたらす恐れがあります。

### 課題2：集落と市街地等を結ぶ公共交通ネットワークの維持・充実が必要

高齢化の進展により、自ら自動車を運転できない人の増加が見込まれています。市内には公共交通のサービス水準が十分でない地域もあります。

### 課題3：災害等に対応した安心・安全なまちづくりが必要

本市は、南海トラフ地震等の巨大地震による津波等の災害が起こる可能性があります。浸水被害は海岸線を中心に広範囲にわたっており、市街地内にも一部想定されています。また、洪水や高潮による浸水被害も想定されています。

### 課題4：都市施設の適正な配置と誘導が必要

赤羽根市街地内に医療施設やスーパーマーケットがないなど、日常生活に必要な都市施設が不足しています。

公共施設が、市全体（旧3町毎）に分散して配置されており、行政施設については、赤羽根地域と渥美地域では、すべて市街化調整区域に配置されています。

### 課題5：公共施設の適正な管理による財政規模の縮減が必要

本市の財政規模は、人口減少による税収の減少、医療・福祉にかかる民生費の増大、公共施設管理費用の増大等により、今後はひっ迫していく恐れがあります。

公共施設（建築物）の維持管理費は、今後50年間、毎年約42億円必要と見込まれています。

## **第2部 立地適正化に関する基本的な方針**

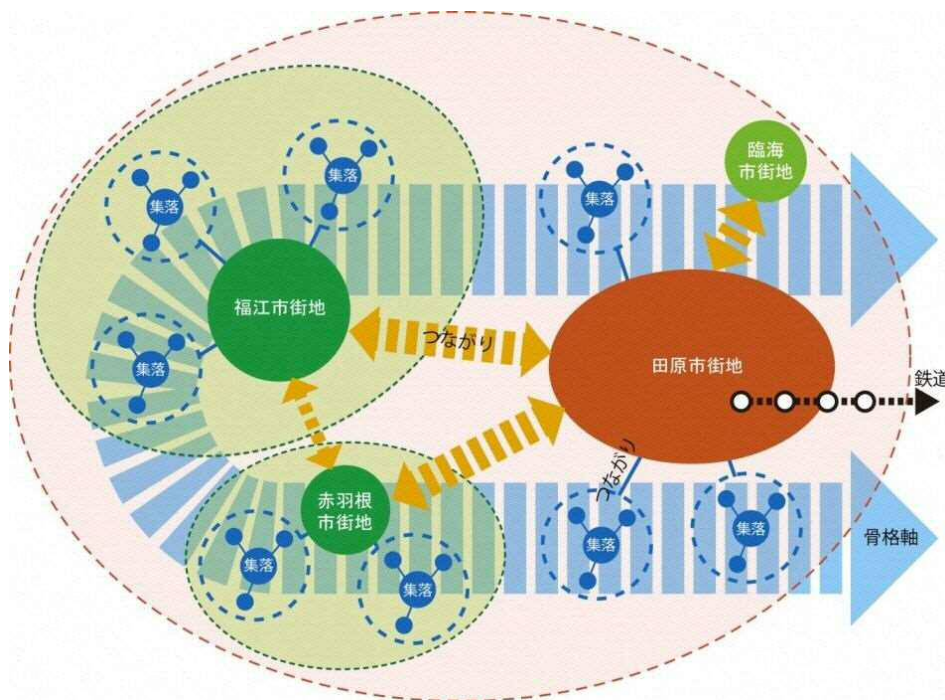
## 第2部 立地適正化に関する基本的な方針

### 第1章 改定版田原市都市計画マスタープランの方針

#### 1 都市づくりの方向

改定版田原市都市計画マスタープランでは、都市づくりの方向で、「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。」と示しています。

図 田原市の都市づくりの概念図



#### ①4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・充実を図ります。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。

## 2 都市づくりの目標

- 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

## 第2章 立地適正化の基本方針

### 1 立地適正化の方針

改定版田原市都市計画マスタープランでは、「多極ネットワーク型のコンパクトシティを目指します。」と示しており、立地適正化計画策定の目的とすでに合致していることから、立地適正化の方針についても、改定版田原市都市計画マスタープランの5つの都市づくりの方向（①4つの市街地の役割分担、②市街化調整区域の集落への対応、③道路軸の活用、④多様な交通体系の活用、⑤鉄道駅周辺の土地利用）を踏襲して進めることとし、

**拠点には、市街地それぞれの特性や役割及び集落に居住している人の日常生活を意識した都市機能の誘導を図るとともに、鉄道、バス、自動車、自転車、徒歩などを組み合わせた交通ネットワークの充実により、『歩いて暮らせる健康的で魅力的なまちづくり』を目指すものとします。**

### 2 都市の将来像

立地適正化計画は、市町村マスタープランの高度化版として位置づけられていることから、都市の将来像についても、改定版田原市都市計画マスタープランの理念を踏襲し、「街と町をつなぎ豊かさをつむぐ たはらガーデンシティ」と設定します。

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）を効率的につなぐ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。

<p>ガーデンシティとは</p>	<p>「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、肥沃な耕作地帯、豊穡・楽園・余暇を象徴する言葉です。</p>
------------------	---

### 3 まちづくりの目標

これまでに抽出した都市構造の課題と改定版田原市都市計画マスタープランの都市づくりの目標を踏まえ、立地適正化計画におけるまちづくりの目標を以下のとおり設定します。

#### まちづくりの目標①

##### 地域にふさわしい都市機能の配置・誘導による拠点（市街地）づくり

- 各市街地の役割に応じた適正な都市機能の配置・誘導を行います。
- 生活サービス施設の維持・充実を図ります。
- 持続可能な都市となるよう、統合を含めた公共施設の適正な配置を行います。
- 人口減少を見据え、地域に必要な都市機能を支えるための人口誘導を行います。

#### まちづくりの目標②

##### 集落から拠点（市街地）に気軽にアクセスできるまちづくり

- 増加が見込まれている高齢者をはじめ誰もが集落から市街地、各都市機能に容易にアクセスできる公共交通ネットワークの維持・充実を図ります。
- 運行便数等のサービス水準が十分でない地域について、向上を図ります。

#### まちづくりの目標③

##### 災害等に対応した安心・安全なまちづくり

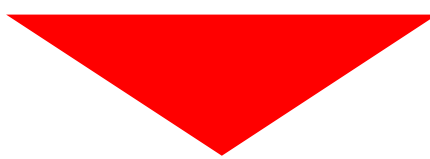
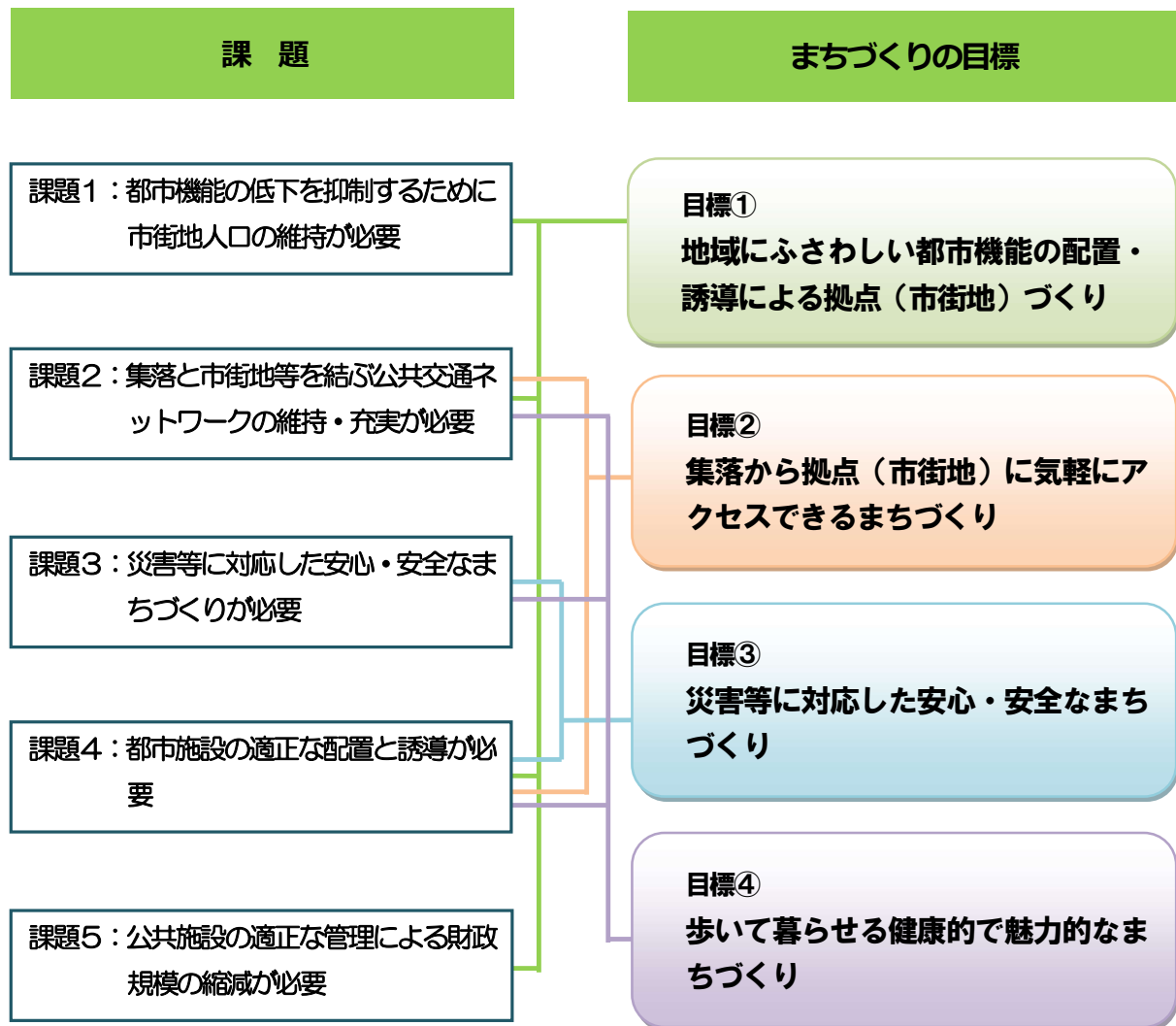
- 巨大地震により津波被害に対応した防護施設整備を進めます。
- 巨大地震により津波被害に対応したまちづくりを行います。
- 土砂災害、風水害等の津波被害以外の災害にも配慮したまちづくりを行います。
- 人にやさしい施設整備を行います。

#### まちづくりの目標④

##### 歩いて暮らせる健康的で魅力的なまちづくり

- 高齢者をはじめ、皆が行きたいと思えるような拠点（市街地）の魅力向上を図ります。
- 歩いて散策できるような健康的なまちづくりを行います。

これまでに抽出した課題とまちづくりの目標及び都市の将来像について、体系的に示します。



### 都市の将来像

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**



## 4 目指すべき都市の骨格構造

居住誘導区域、都市機能誘導区域を設定するにあたり、改定版田原市都市計画マスタープランで定める都市構造を念頭に、抽出した課題やまちづくりの目標を踏まえて、都市の骨格構造である「拠点」と「公共交通軸」を定めます。

拠点間、集落と拠点間などのアクセス道路や公共交通を軸として位置付け、将来にわたり一定の機能確保を目指します。

### (1) 拠点

#### ■中心拠点

市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民に、行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点 ※立地適正化計画作成の手引き

本市の中心拠点は、改定版田原市都市計画マスタープランにおける「都市拠点」とし、鉄道駅や中心市街地を有する「田原市街地全体」とします。市街地全体とする理由は、元々市街地面積が小さくコンパクトにまとまっているためです。

■都市拠点：中心市街地や鉄道駅を中心とした田原市街地全体

#### ■地域拠点

地域の中心として、地域住民に行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として日常的なサービス機能を提供する拠点 ※立地適正化計画作成の手引き

本市の地域拠点は、改定版田原市都市計画マスタープランにおける「市街地拠点」、「準都市拠点」とし、「市街地拠点」は赤羽根市街地全体、「準都市拠点」は福江市街地全体とします。市街地全体とする理由は、元々市街地面積が小さくコンパクトにまとまっているためです。

■市街地拠点：沿道賑わい機能エリアを中心とした赤羽根市街地全体  
 ■準都市拠点：まちなか賑わい機能エリアを中心とした福江市街地全体

臨海市街地（産業集積拠点）については、同じ田原地域内に「都市拠点」があることから、立地適正化計画では「地域拠点」として定めず、用途地域にて従来の誘導をすることとします。

図 土地利用方針図（赤羽根市街地）

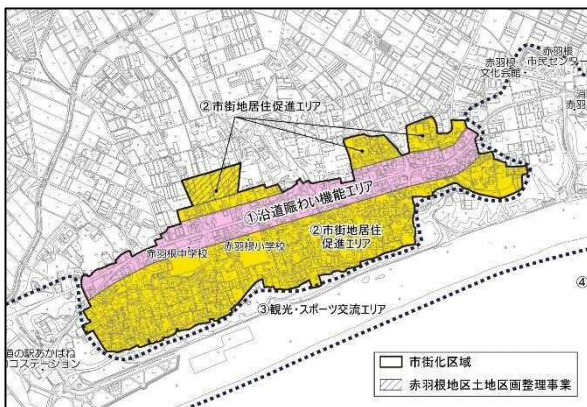
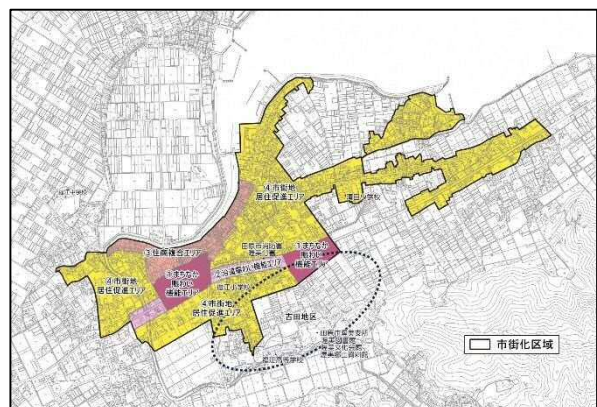


図 土地利用方針図（福江市街地）



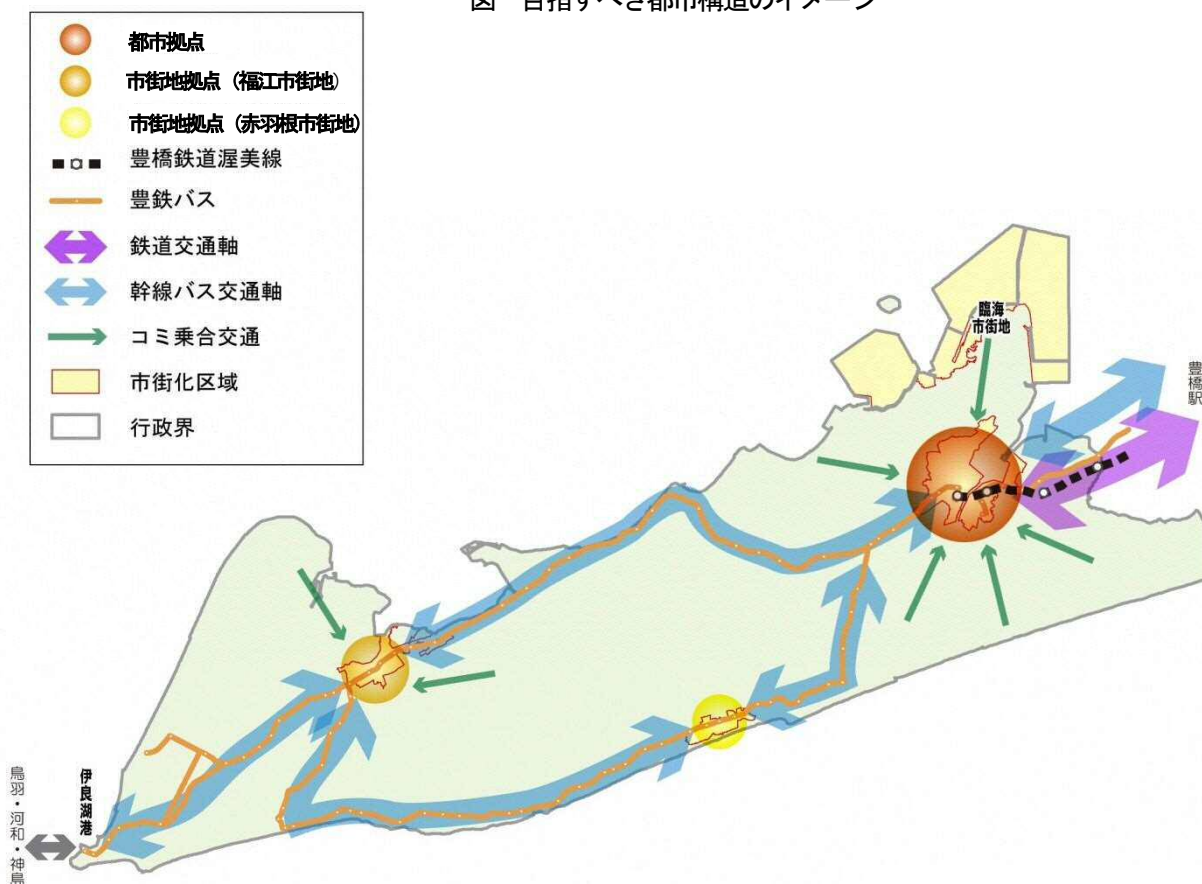
出典：改定版田原市都市計画マスタープラン

## (2) 公共交通軸

市内と市外を結ぶ路線、市内の拠点や主要施設、交通結節点を結ぶ本市の基幹路線

- 鉄道交通軸（豊橋鉄道渥美線）
- 幹線バス交通軸（豊鉄バス伊良湖本線・支線）

図 目指すべき都市構造のイメージ



## 5 居住及び都市機能の誘導方針

### (1) 居住の誘導方針

市内の市街化調整区域には多数の農業集落や漁業集落が存在し、それぞれの伝統や文化、歴史、生活機能を有しています。特に農業は、農業産出額が全国2位となっており、工業と共に本市の産業を支えています。そのため、集落に居住している人を無理に拠点（市街地）に居住誘導するものではありません。生活利便性の高い拠点（市街地）を形成することで、市内外からの緩やかな居住誘導を図ります。

居住誘導区域については、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、徒歩や公共交通における拠点へのアクセス性、人口密度を確保することによる生活サービス施設の持続性、災害等に対する安全性の観点等から具体的な区域を設定します。

### (2) 都市機能の誘導方針

各拠点の特色に応じた都市機能の誘導を図ります。

#### ■都市拠点（田原市街地）※立地適正化計画作成の手引きにおける中心拠点

田原市の中心をなす拠点であることから、行政、商業・業務、医療、教育、交通などの高次な都市機能の維持・集積を図ります。

#### ■市街地拠点（赤羽根市街地）※立地適正化計画作成の手引きにおける地域拠点

主に日常生活サービス施設の維持・集積を図ります。

高次なものについては、距離も近い田原市街地での利用を想定。

#### ■準都市拠点（福江市街地）※立地適正化計画作成の手引きにおける地域拠点

都市拠点から距離があり、半島西部の集落の生活の拠点となっていることから、生活を支える都市機能サービスの維持・集積を図ります。

都市機能誘導区域については、各拠点地区における生活サービス施設等の土地利用の実態や都市基盤（基幹的な公共交通路線、道路等）、集落からの公共交通アクセス性、公共施設の配置、徒歩等による各種都市サービスの回遊性などの観点から具体的な区域を設定します。

### (3) 市街化調整区域について

本市は市全域が都市計画区域であるとともに、市街化調整区域の面積が市全域の約9割を占め、約6割の市民が市街化調整区域に居住しています。そのため、生活利便性を確保するためには、都市機能が集積する拠点（市街地）への道路や公共交通によるネットワークの維持・充実を図る必要があります。

また、集落に現存する診療所やコンビニエンスストア等は、集落住民の日常生活に大切な機能であることから、これらの施設を市街地に誘導はせず、既存の場所での立地を推奨します。

立地適正化計画では、市街化区域に居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定し、コンパクトなまちづくりを推進していきますが、本市に存在する多数の集落との関係性にも配慮しながら、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えで、市全体のまちづくりを行います。

## 第3部 居住誘導区域



## 第3部 居住誘導区域

### 第1章 居住誘導区域の設定方針

#### 1 居住誘導区域とは

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

(都市計画運用指針)

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

#### 2 居住誘導区域設定の考え方

##### (1) 基本的な区域設定の考え方(都市計画運用指針)

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

##### ①居住誘導区域を定めることが考えられる区域

居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下の区域とされています。

※下記の「中心拠点」は、本計画の「都市拠点」、「生活拠点」は、「市街地拠点」と「準都市拠点」を示します。

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

## ②居住誘導区域に含まないこととされている区域

居住誘導区域に含まない区域(都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条)

内容		本市該当		
ア	都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第1項に規定する市街化調整区域	有り		
イ	建築基準法(昭和25年法律第201号)第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	無し		
ウ	農業振興地域の整備に関する法律(昭和27年法律第58号)第8条第2項第1号に規定する農用地区域又は農地法(昭和27年法律第229号)第5条第2項第1号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域(農振農用地)	有り (市街化区域無し)		
エ	自然公園法(昭和32年法律第161号)第20条第1項に規定する特別地域、森林法(昭和26年法律第249号)第25条若しくは第25条の2の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法(昭和47年法律第85号)第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第25条第1項に規定する特別地区又は森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区	有り (市街化区域無し)		
内容		各拠点該当		
		田原	赤羽根	福江
オ	地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項に規定する地すべり防止区域	無し	無し	無し
カ	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域	有り	無し	有り
キ	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域	有り	無し	有り
ク	特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第56条第1項に規定する浸水被害防止区域	無し	無し	無し

本市においては、市街化調整区域、農振農用地等、保安林等、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域が該当しています。なお、農振農用地等、保安林等については、市街化区域には存在していません。

### ③原則として居住誘導区域に含まない区域

原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域(都市計画運用指針)

内容	各拠点該当		
	田原	赤羽根	福江
ア 津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域	無し	無し	無し
イ 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域(②イに掲げる区域を除く)	無し	無し	無し

本市においては、「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」の指定はありません。

### ④適当でないと判断される場合は原則として居住誘導区域に含まない区域

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

内容	各拠点該当		
	田原	赤羽根	福江
ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57条)第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域	有り	無し	有り
イ 津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)第53条第1項に規定する津波災害警戒区域	有り	無し	有り
ウ 水防法(昭和24年第193号)第15条第1項4号に規定する浸水想定区域	有り	無し	有り
エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57条)第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域、特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第4条第2項第4号に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	基礎調査		
	無し	無し	無し
	津波浸水想定区域		
	有り	無し	有り
	都市浸水想定区域		
	無し	無し	無し
洪水浸水予想			
有り	無し	有り	

都市拠点(田原市街地)と準都市拠点(福江市街地)には、土砂災害警戒区域、津波災害警戒区域、浸水想定区域(高潮)、エの区域として、津波浸水想定区域、洪水浸水予想が指定されています。

本市としては、土砂災害警戒区域を居住誘導区域として適当でないと判断し、区域から除外することとします。

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

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

## ⑤居住誘導区域に含めることについて慎重に判断する区域

居住誘導区域に含めることについて慎重に判断する区域(都市計画運用指針)

内 容	各拠点該当		
	田原	赤羽根	福江
ア 都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第13号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	有り	無し	無し
イ 都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	無し	無し	無し
ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	無し	無し	無し
エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	無し	無し	無し

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



## (2) 田原市における居住誘導区域設定の考え方

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

### ① 居住誘導区域に含める区域

#### ア) 日常生活に必要な都市機能が立地する区域

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

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

この区域に人口誘導することにより、現在立地する都市機能の存続を図ります。

##### ■ 日常生活に必要な都市機能

行政施設：市役所、支所、市民センター

商業施設：コンビニエンスストア、スーパーマーケット

医療施設：病院、診療所

#### イ) 中心市街地の区域

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

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

#### ウ) 良好な居住環境が形成されている区域

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

#### エ) 公共交通の利便性が高い区域

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

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

## ②居住誘導区域に含まない区域（除外区域）

### ア）都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条にて居住誘導区域に定めないとされている区域

市街化調整区域、農振農用地等、保安林等、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域

### イ）その他の災害が発生する危険性の高い区域

都市拠点（田原市街地）と準都市拠点（福江市街地）において、土砂災害警戒区域が指定されている区域

### ウ）工業専用地域（用途地域）

都市拠点（田原市街地）に一部工業専用地域が指定

## ③居住誘導区域に含めるかどうか慎重に判断すべき区域

### 津波浸水想定区域、浸水想定区域（高潮）、洪水浸水予想

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

## 居住誘導区域設定条件のまとめ

### ①含める区域

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

### ②含まない区域（除外区域）

- ア）市街化調整区域、農振農用地等、保安林等、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域
- イ）土砂災害警戒区域が指定されている災害が発生する危険性の高い区域
- ウ）工業専用地域（用途地域）

### ③含めるかどうか慎重に判断すべき区域

津波浸水想定区域、浸水想定区域（高潮）、洪水浸水予想 ⇒ 各拠点の浸水深等により判断

※区域については、最終的に地形地物（道路等）にて整理

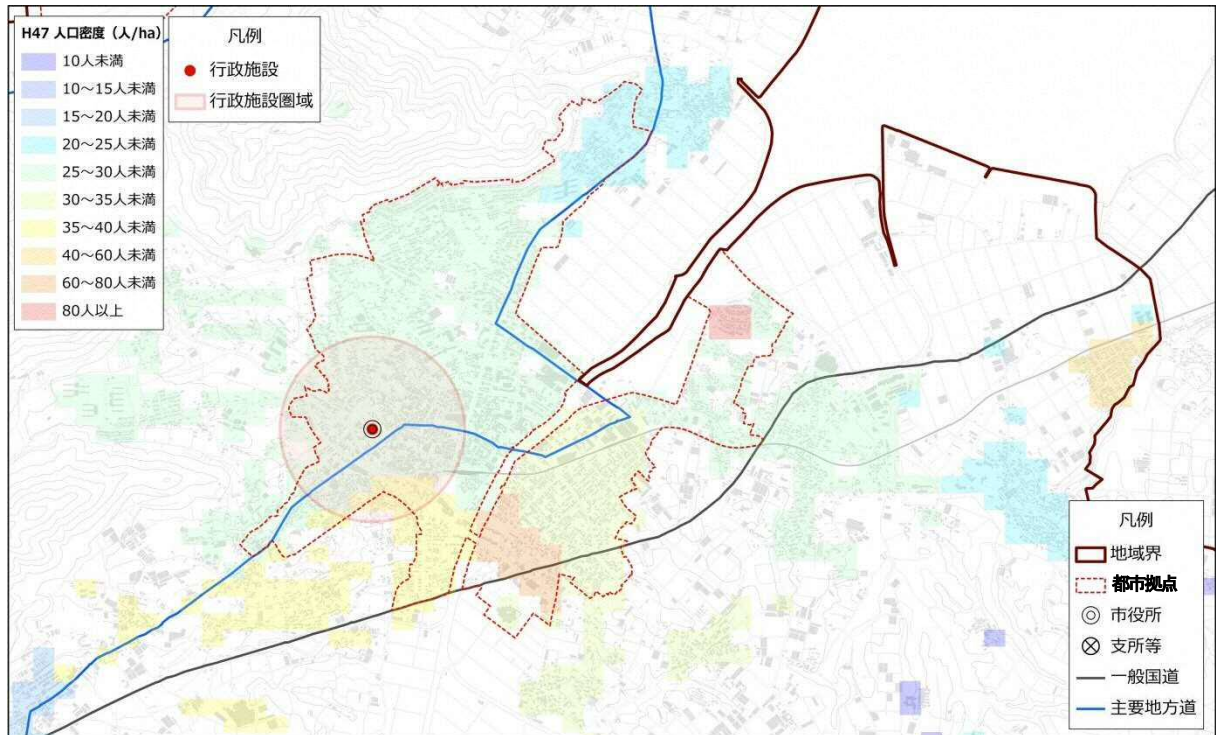
## 第2章 居住誘導区域の設定

### 1 都市拠点（田原市街地）

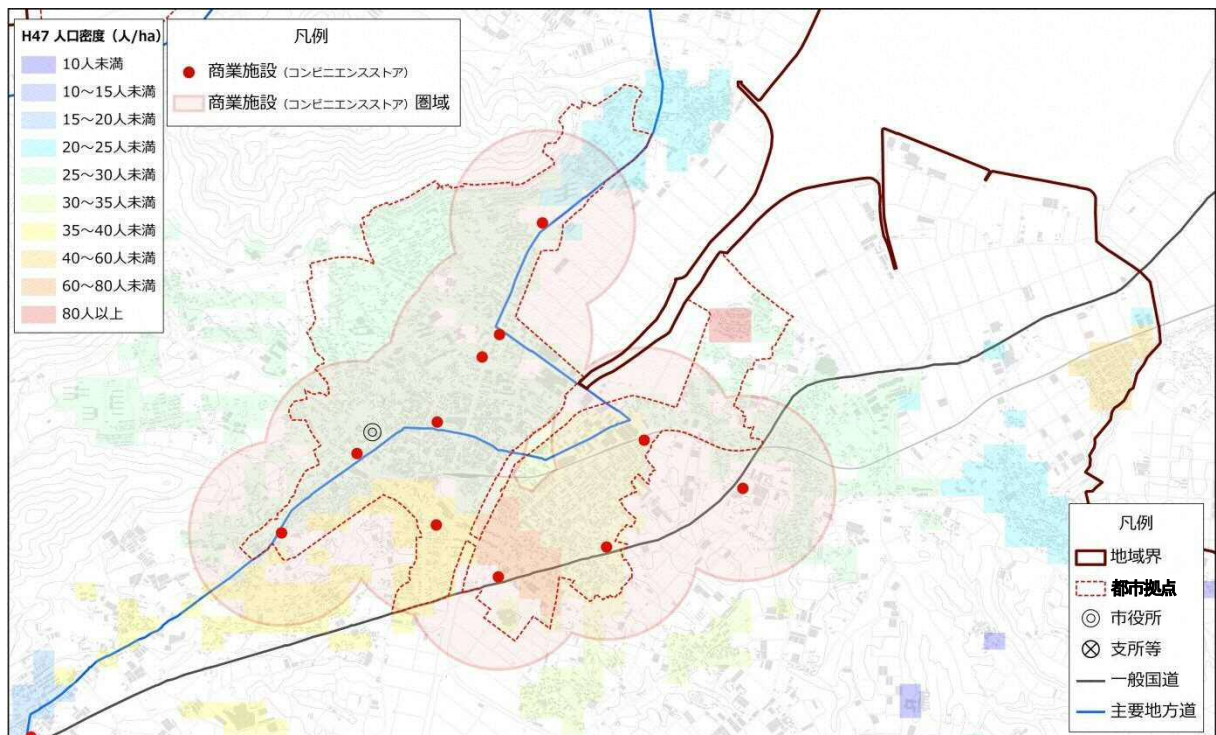
#### ①居住誘導区域に含める区域

##### ア) 日常生活に必要な都市機能が立地する区域（平成30年4月1日現在）

■行政施設（市役所）から半径500m圏域

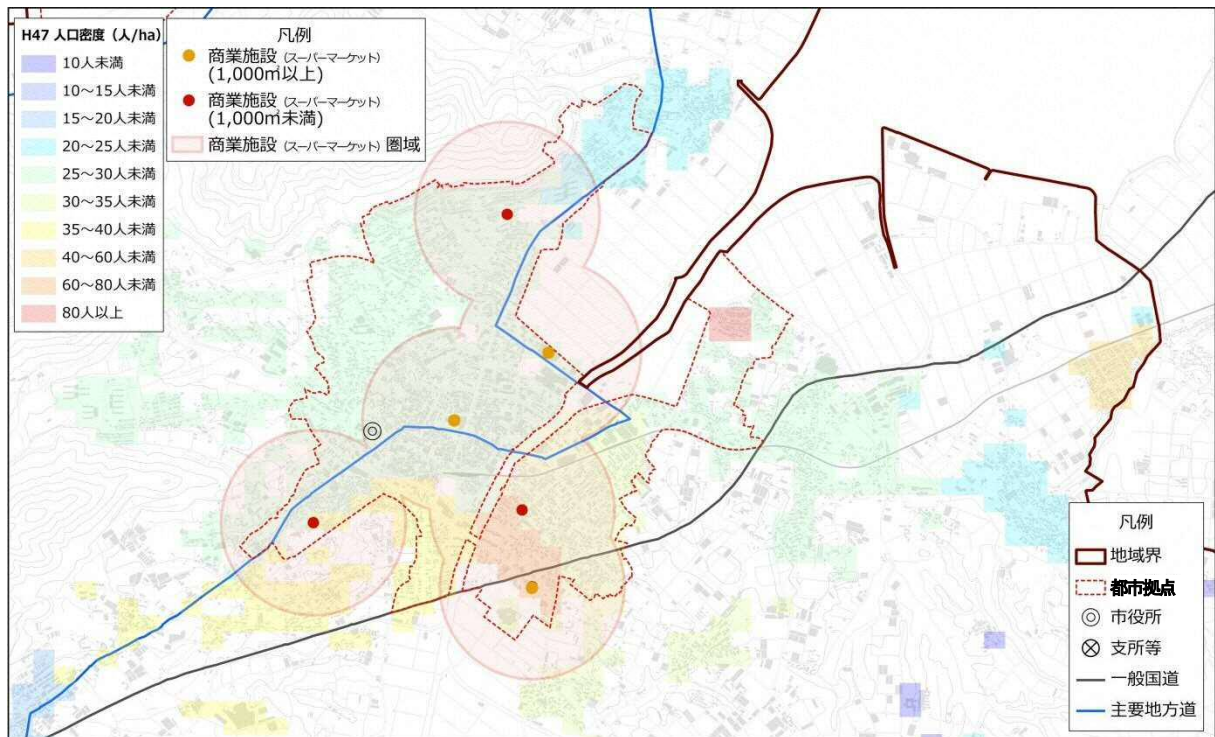


■商業施設（コンビニエンスストア）から半径500m圏域

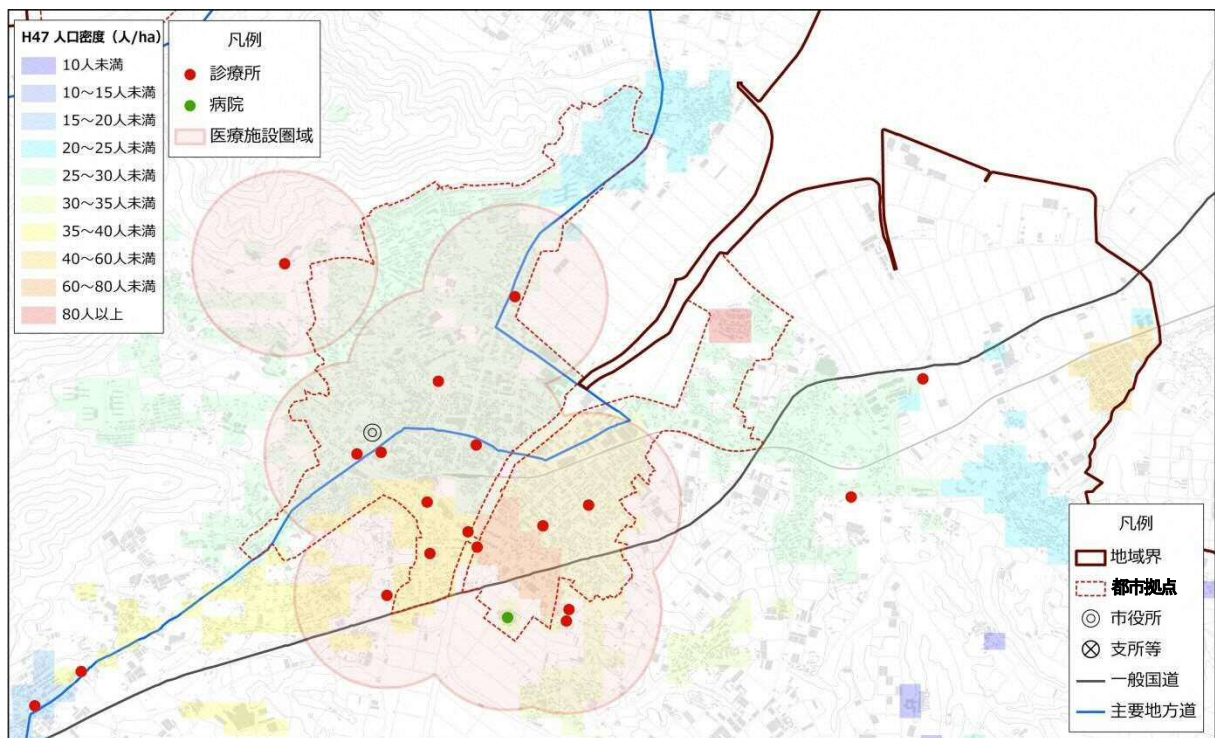




■商業施設（スーパーマーケット）から半径500m圏域

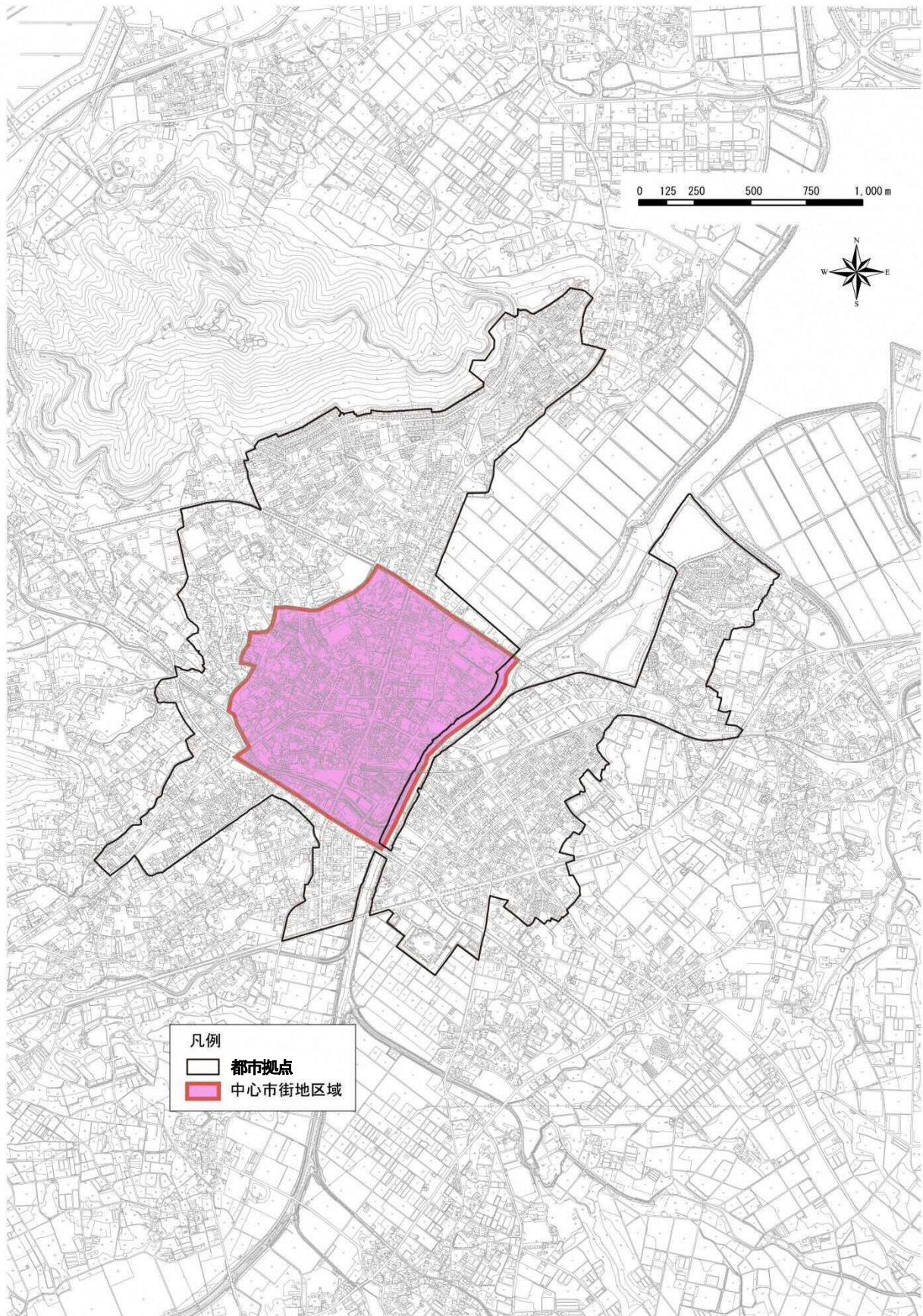


■医療施設から半径500m圏域



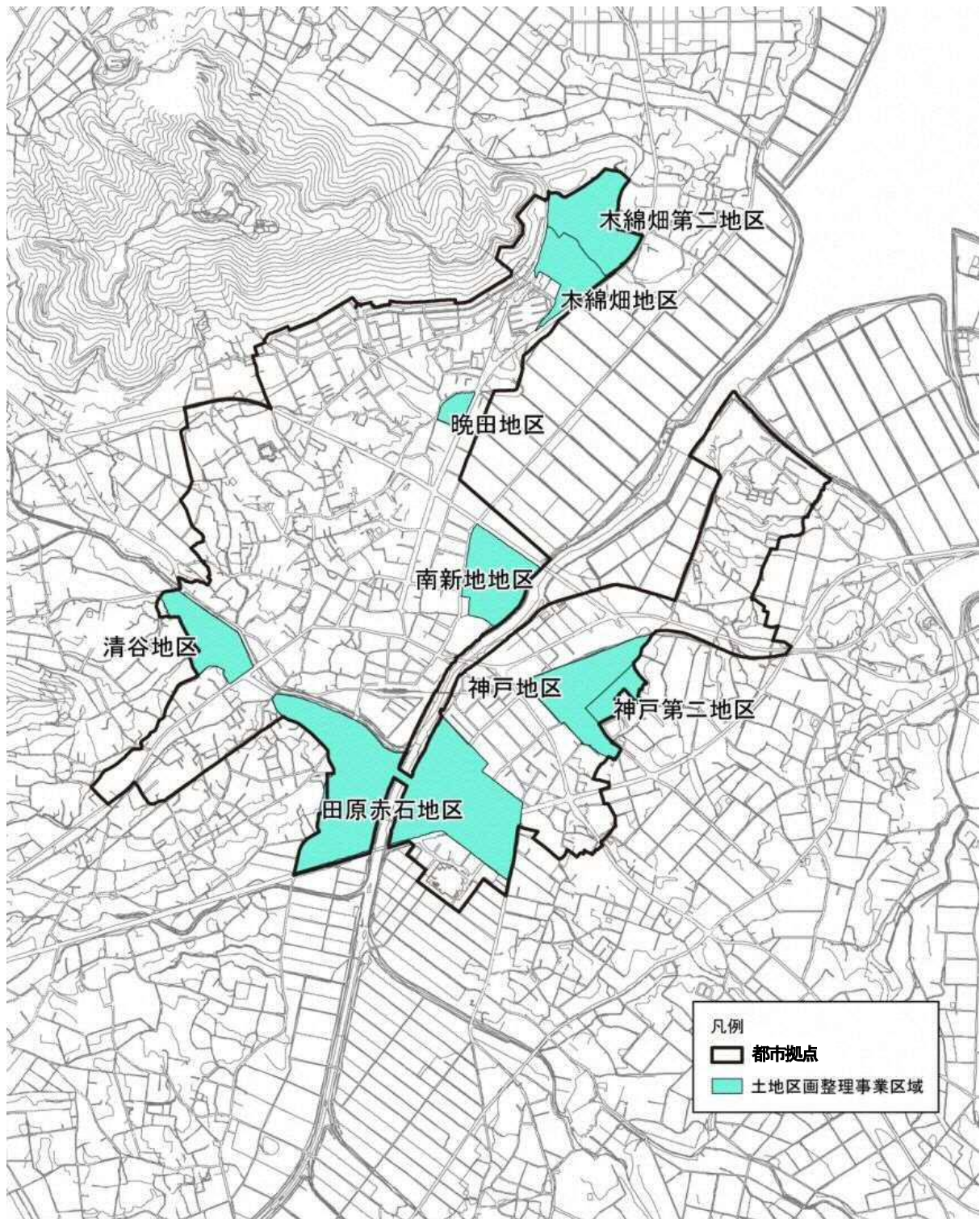


イ) 中心市街地の区域 (約88ha)





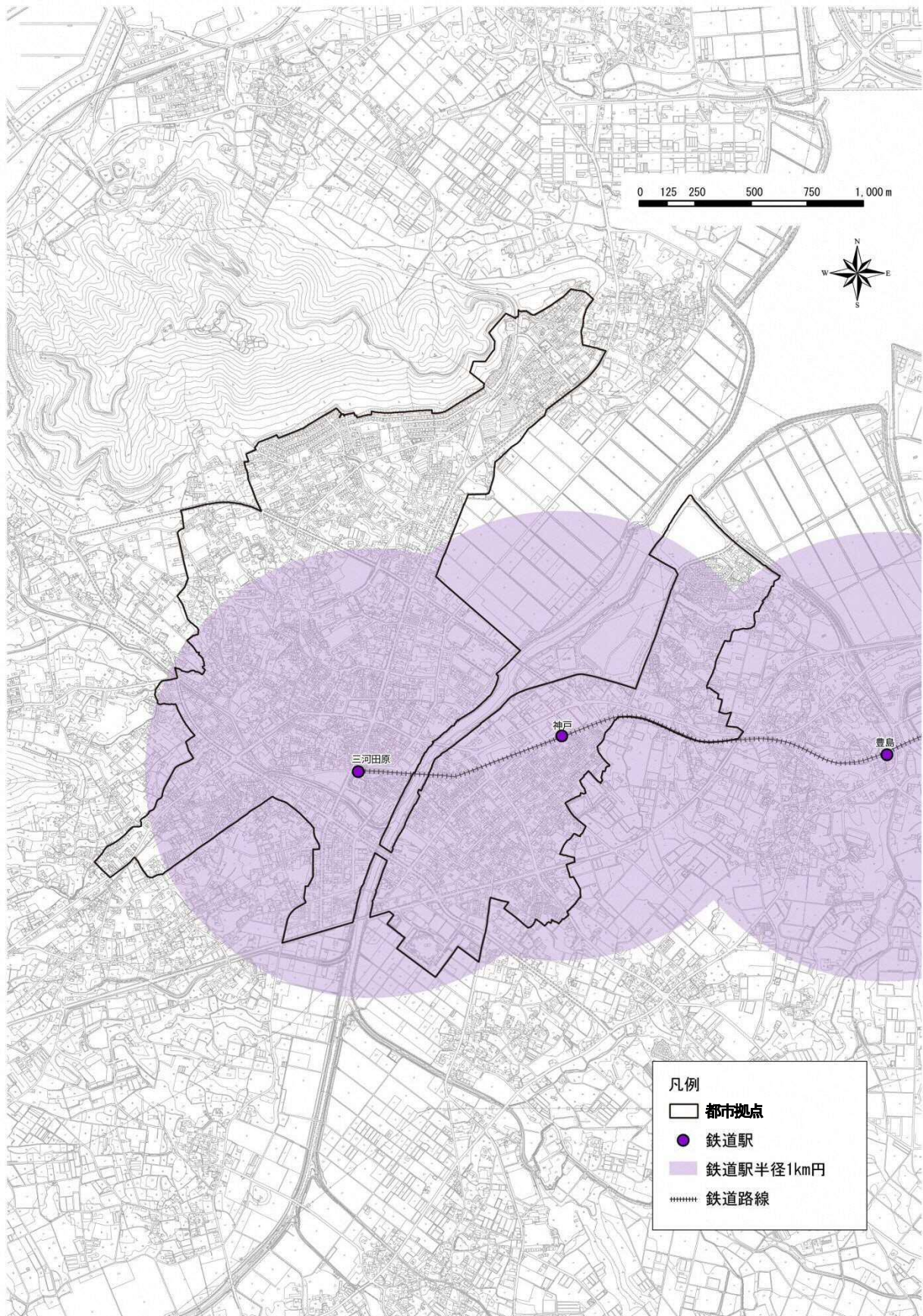
ウ) 良好な居住環境が形成されている区域





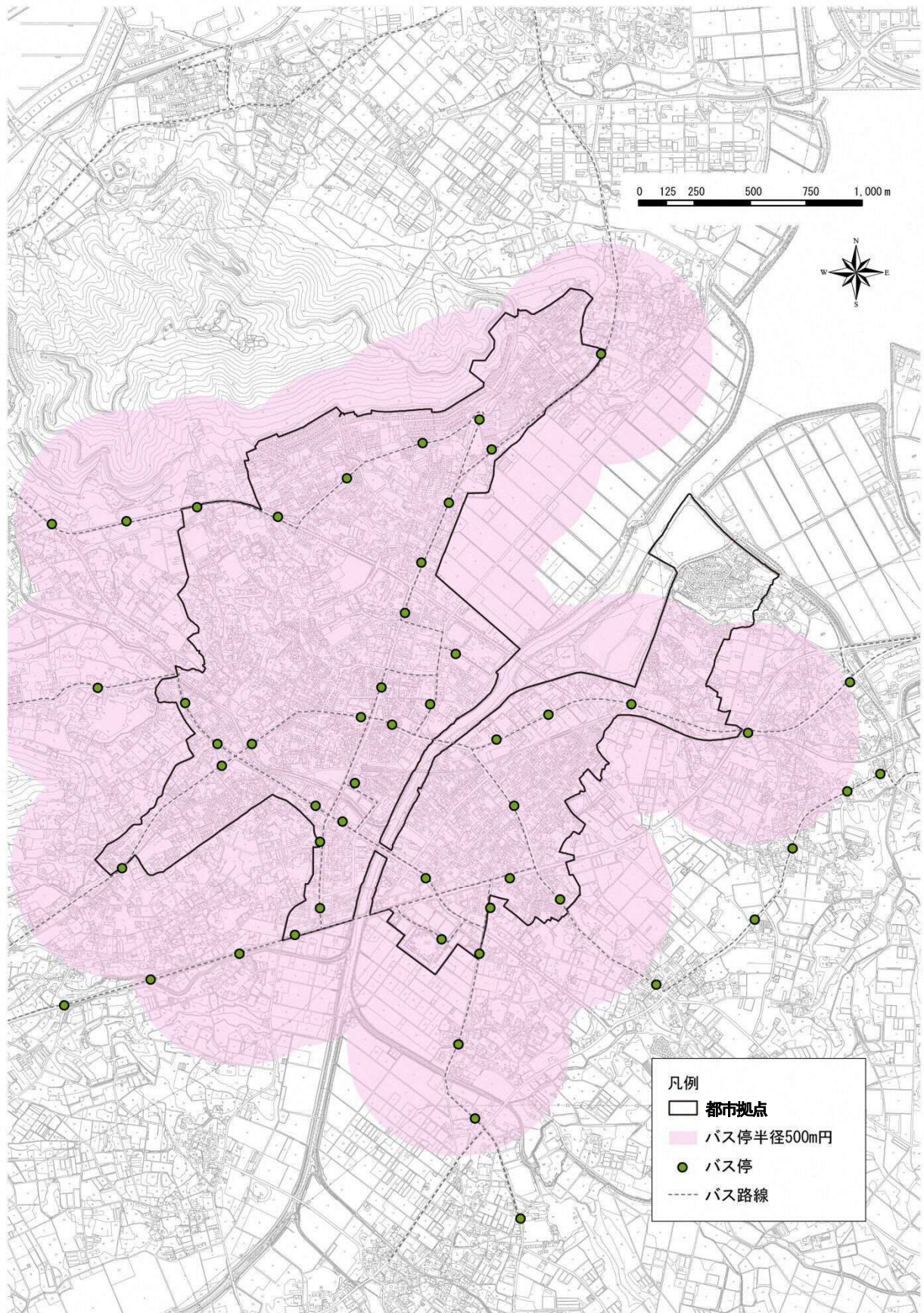
### エ) 公共交通の利便性が高い区域

#### ■ 鉄道駅から半径1km圏域





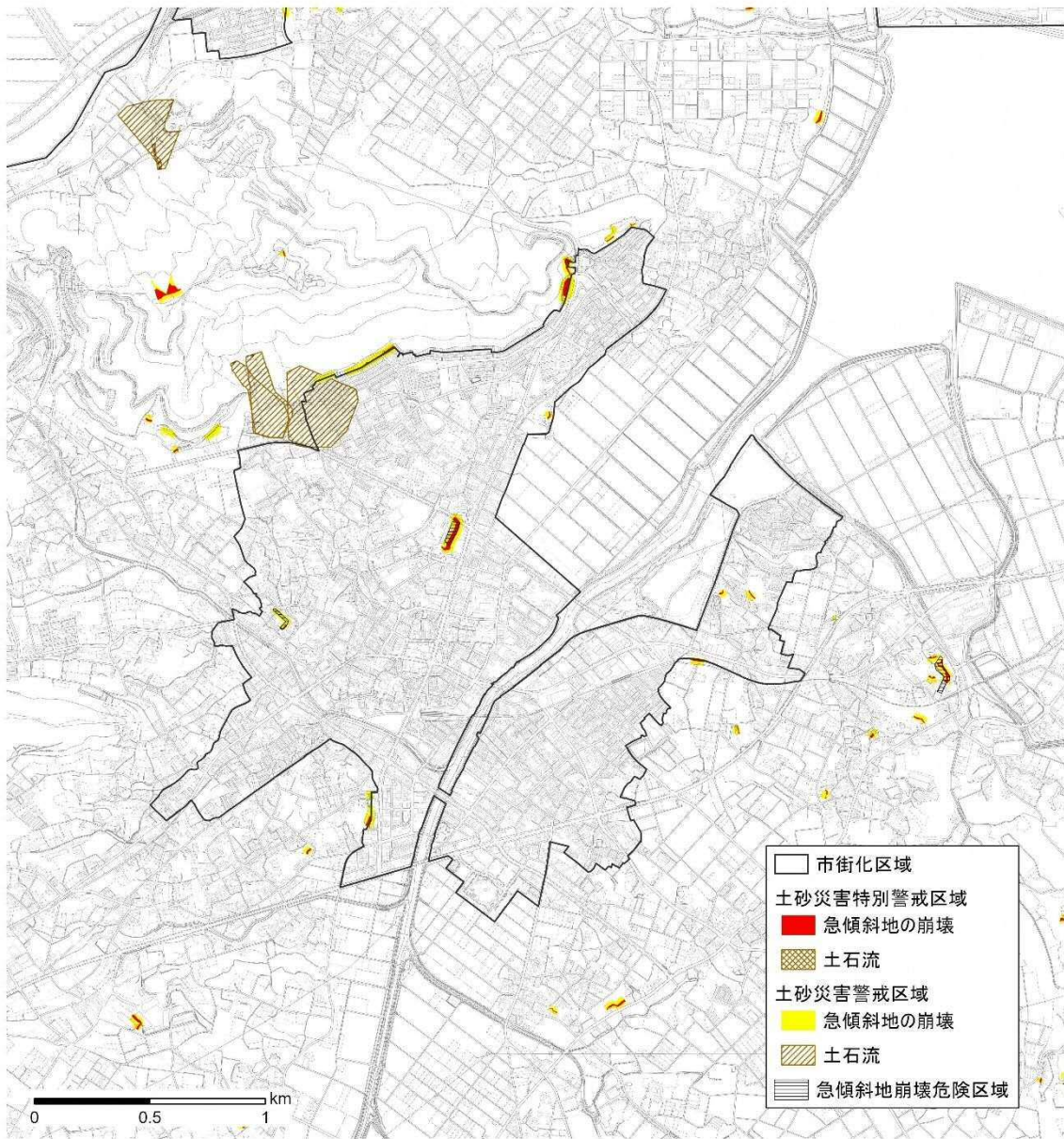
■バス停から半径500m圏域





## ②居住誘導区域に含まない区域（除外区域）

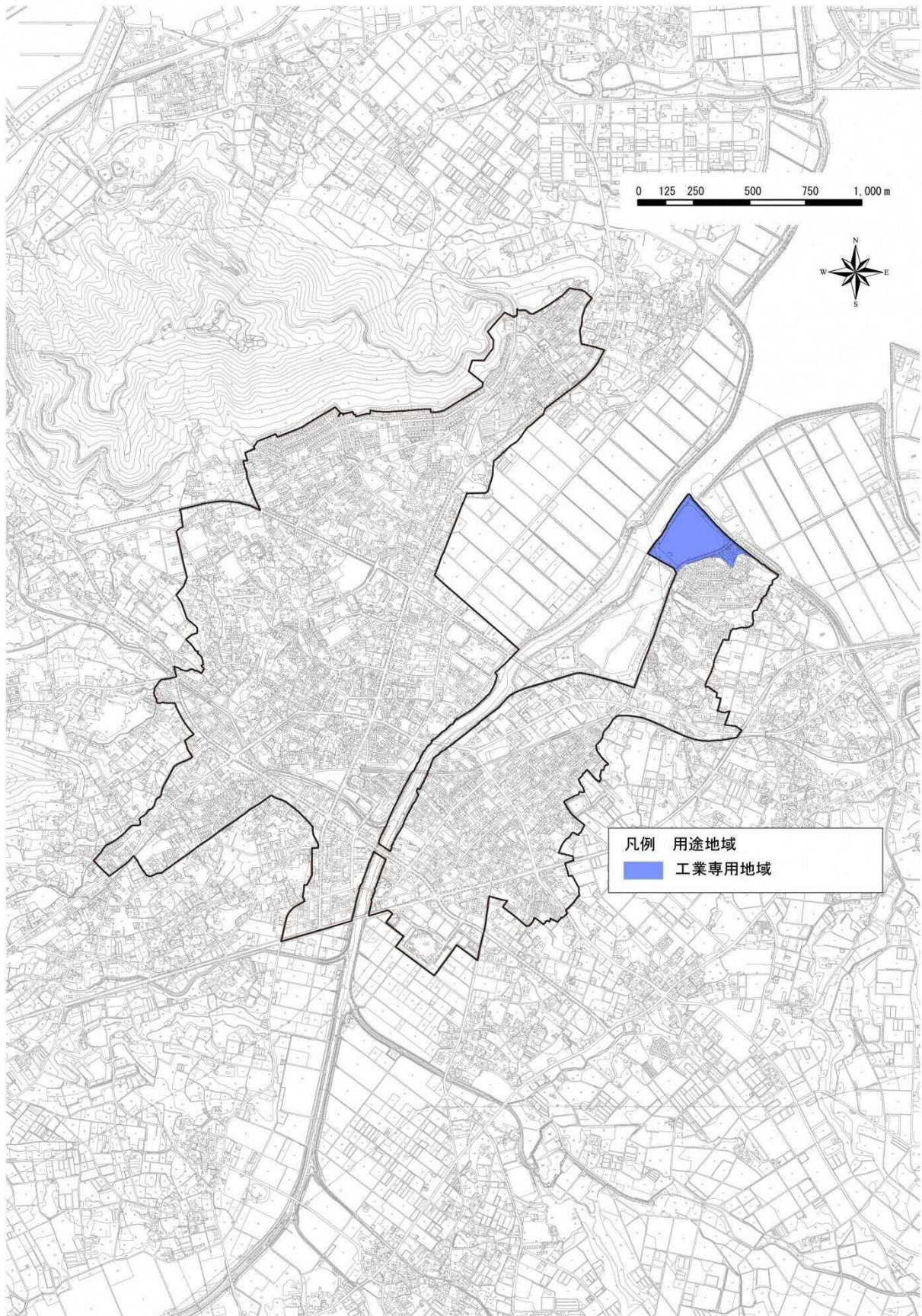
### ア）災害が発生する危険性の高い区域



※令和5年4月1日現在



1) 工業専用地域 (用途地域)





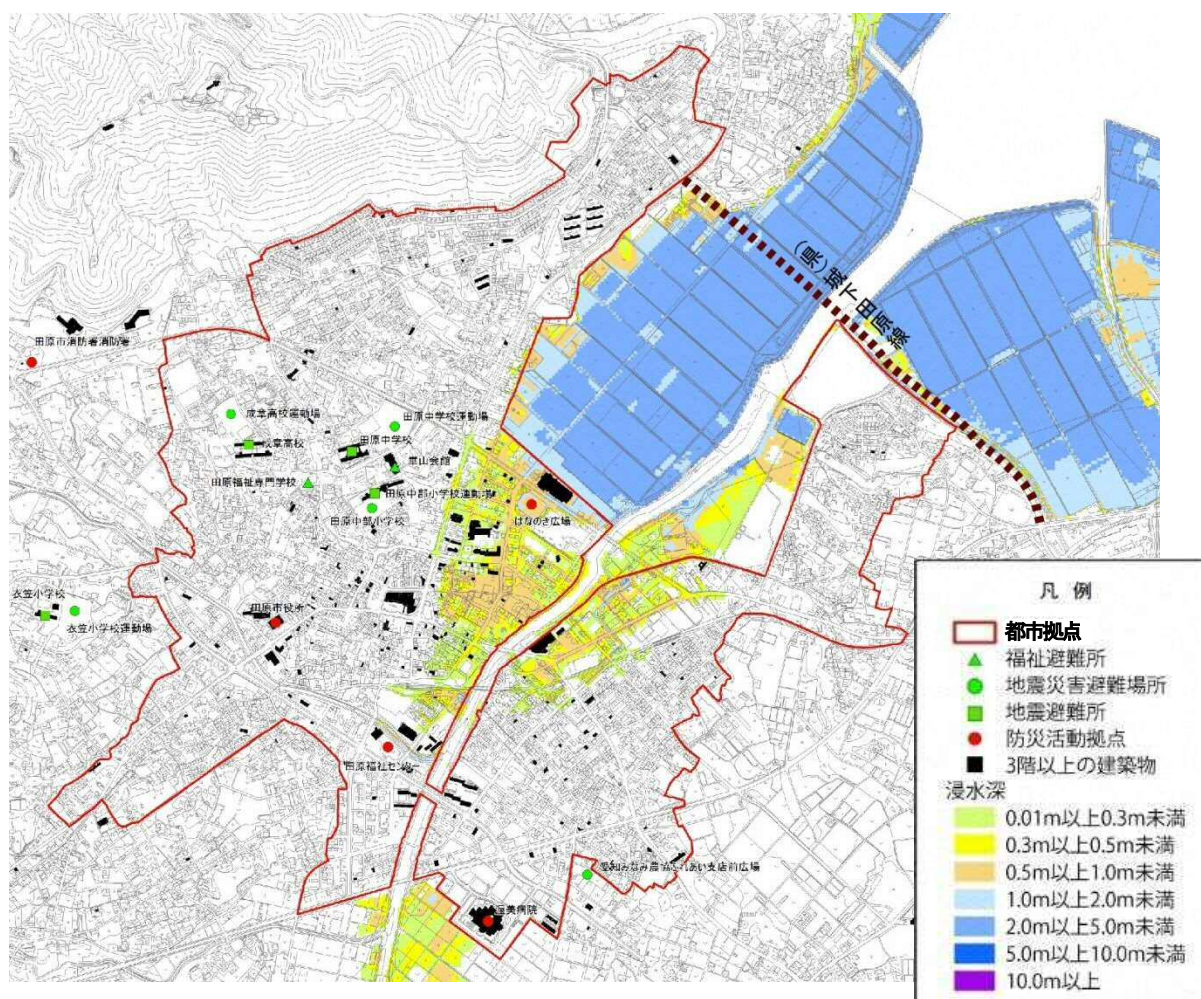
### ③居住誘導区域に含めるかどうか慎重に判断すべき区域

#### 津波浸水想定区域

都市拠点（田原市街地）では、汐川沿いが津波浸水想定区域となっています。

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

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

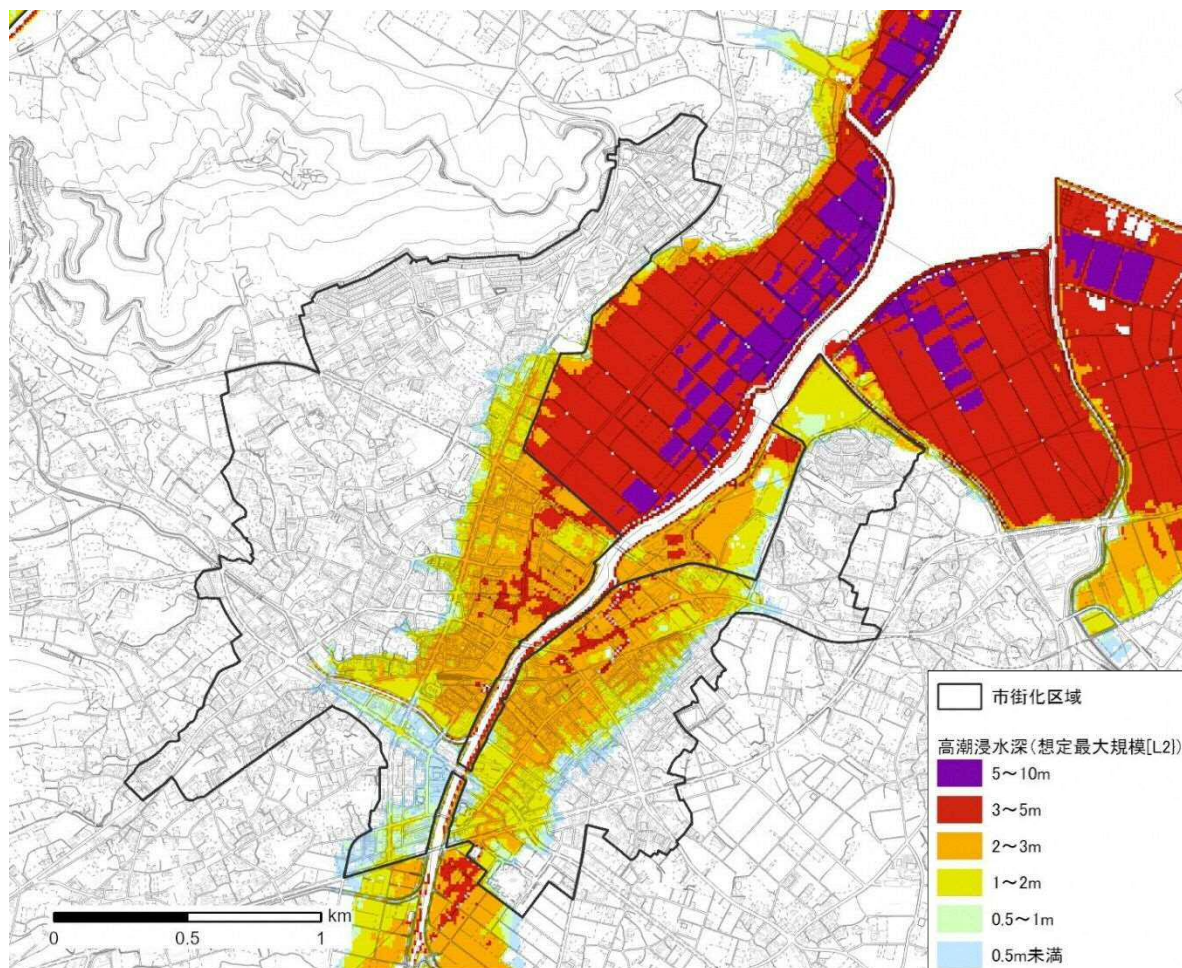




### 浸水想定区域（高潮）

想定最大規模の高潮による浸水深は概ね3m未満で、道路や駐車場等の地盤が低い箇所では3m以上の浸水が想定されています。

宅地の浸水深は概ね3m未満で、2階の床高に概ね達しないものであり、適切な避難行動により対応することが可能と考えられます。加えて、浸水が想定される範囲は市街地の中でも概ね鉄道駅付近や商業施設等が立地する生活利便性の高いエリアに位置することから、居住誘導区域の設定についてはハード・ソフトによる防災・減災対策を実施するなかで「**居住誘導区域に含める区域**」とします。



想定最大規模：想定し得る最大規模の台風による高潮

発生確率：500年から数千年に1度程度

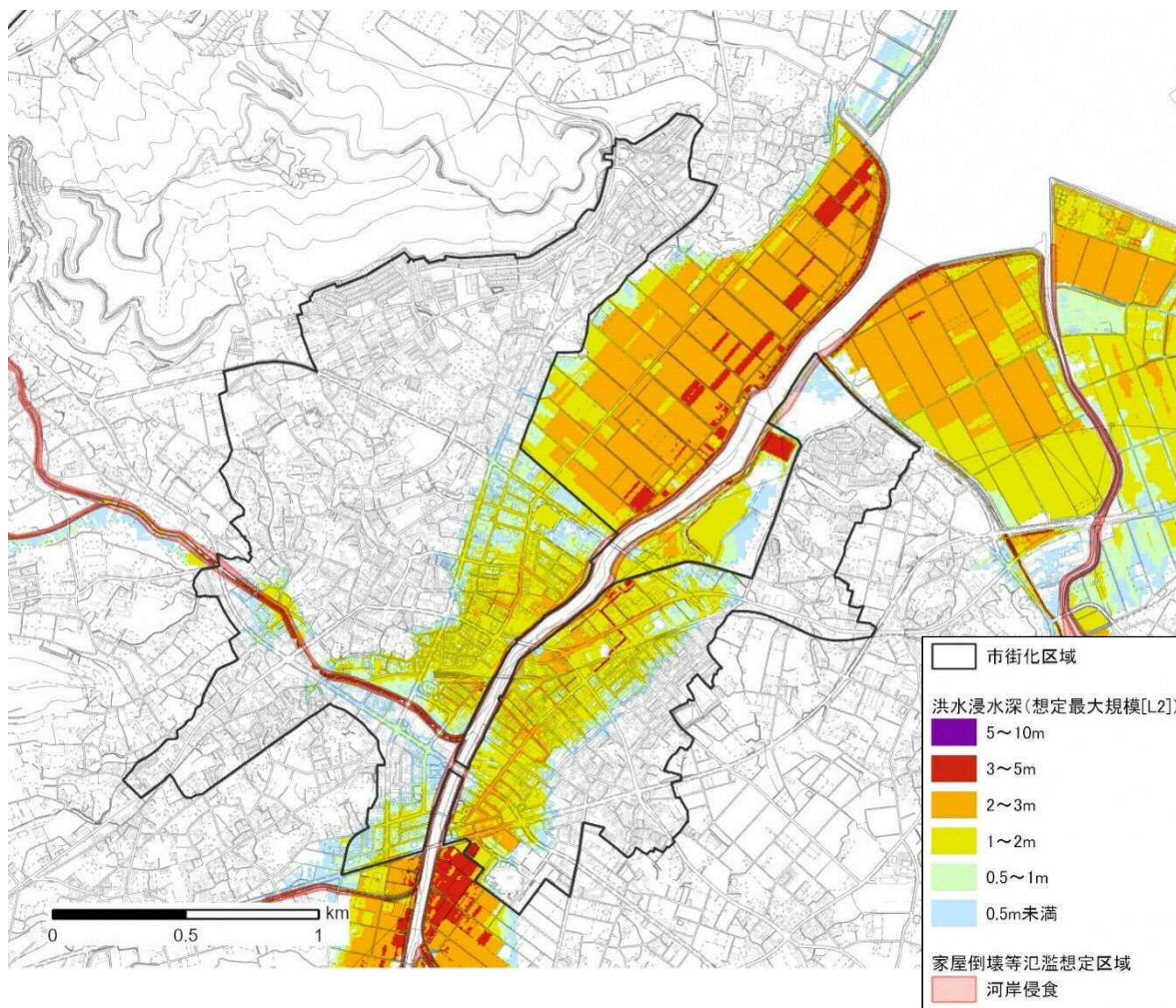
条件：室戸台風級の台風が襲来、堤防等の決壊あり



### 洪水浸水予想

想定最大規模の洪水による浸水深は概ね1～2m、道路や駐車場等の地盤が低い箇所では2～3mで、浸水深0.5m以上の浸水継続時間は、概ね12時間未満と想定されています。また、洪水に伴う河岸侵食により家屋倒壊のおそれがある範囲（家屋倒壊等氾濫想定区域）が、汐川等の隣接地で想定されています。

浸水深は3m未満で、2階の床高に概ね達しないものであり、適切な避難行動により対応することが可能と考えられます。また、浸水継続時間は、一般的に備蓄品を用意することが望ましいとされている72時間を超える箇所は存在していません。家屋倒壊等氾濫想定区域は、「1,000年以上に1度程度」の発生頻度による大雨によるものであることに加え、当該範囲は市街地の中でも概ね鉄道駅付近や商業施設等が立地する生活利便性の高いエリアに位置しています。以上を踏まえ、洪水浸水予想を踏まえた居住誘導区域の設定についてはハード・ソフトによる防災・減災対策を実施するなかで「**居住誘導区域に含める区域**」とします。



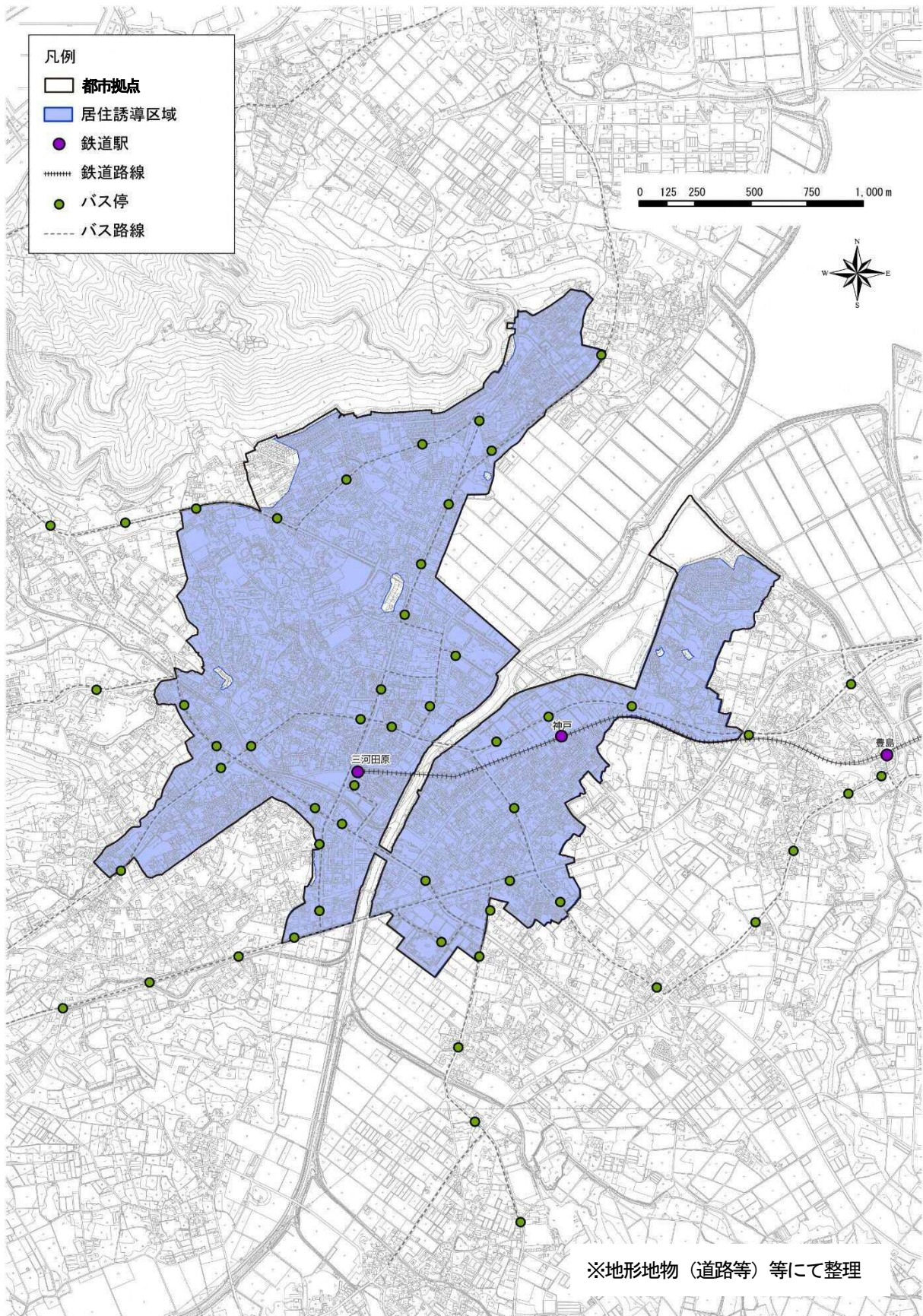
想定最大規模：発生頻度は低い想定し得る最大規模の降雨

発生頻度：1,000年以上に1度程度 例：汐川24時間総雨量821mm



#### ④都市拠点における居住誘導区域の範囲（対象区域）

都市拠点（田原市街地）の居住誘導区域を以下のとおり設定します。





## 2 市街地拠点（赤羽根市街地）

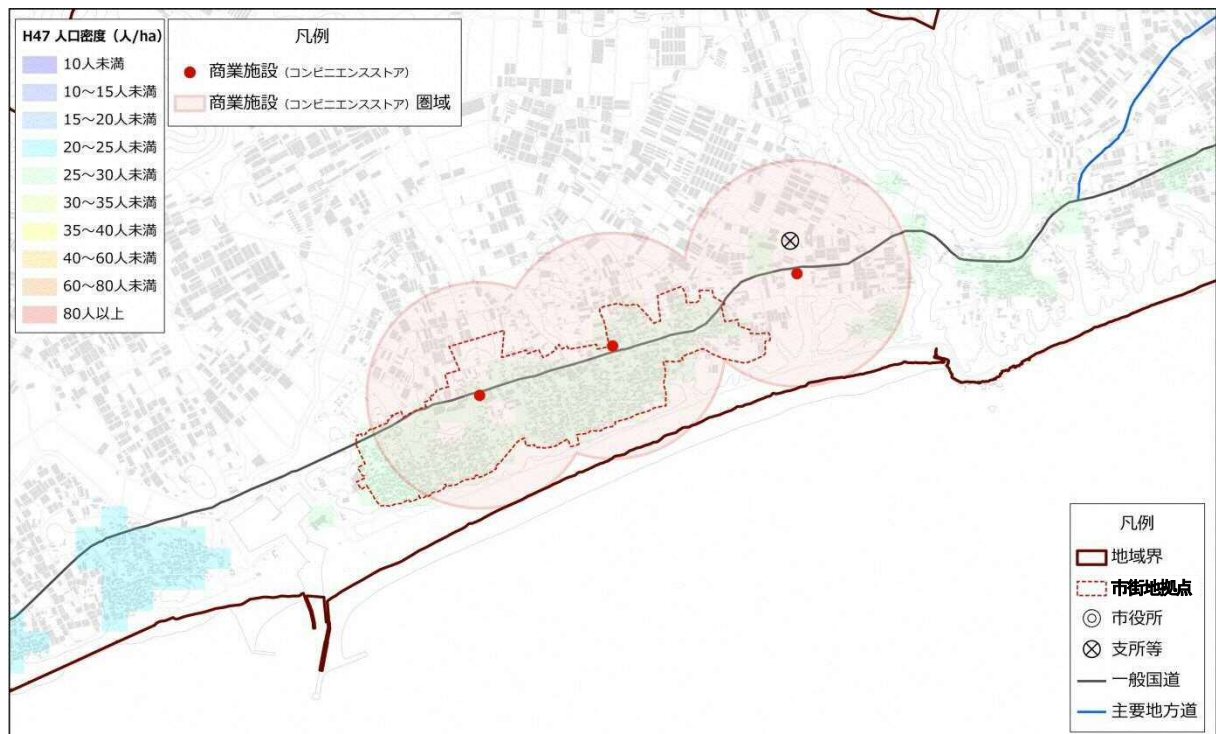
### ①居住誘導区域に含める区域

ア) 日常生活に必要な都市機能が立地する区域（平成30年4月1日現在）

■行政施設（市民センター）から半径500m圏域

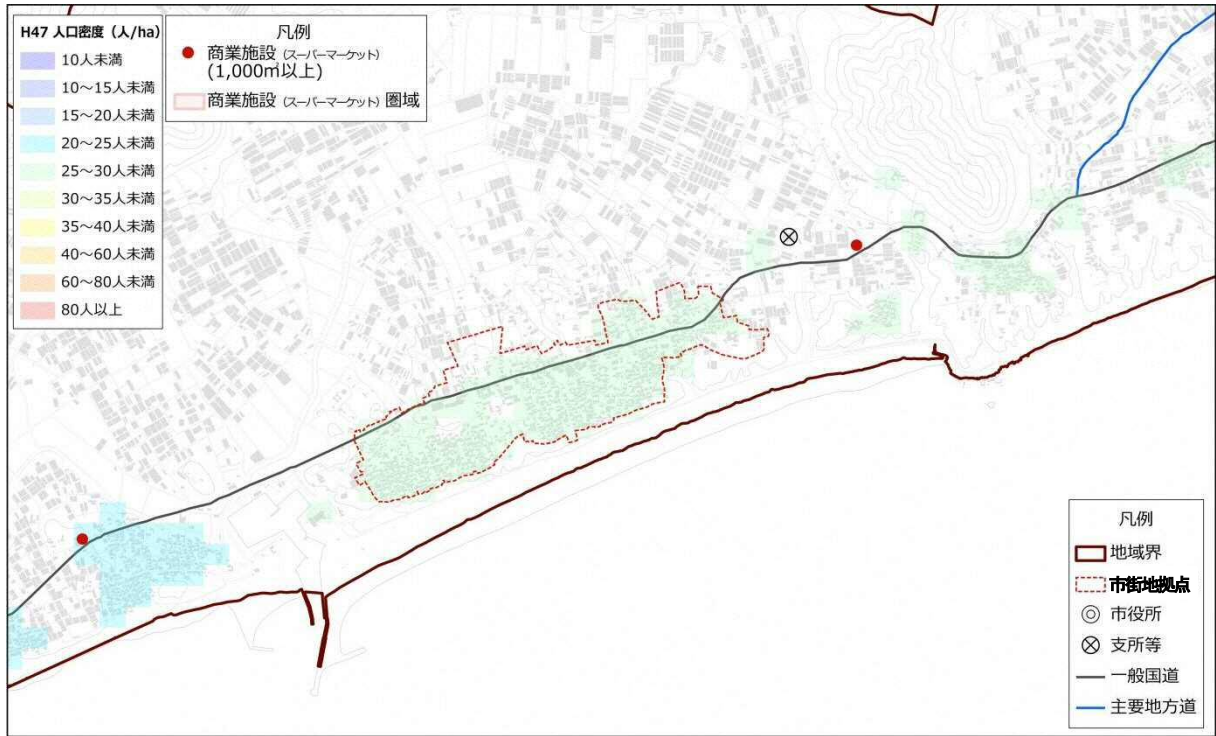


■商業施設（コンビニエンスストア）から半径500m圏域





■商業施設（スーパーマーケット）から半径500m圏域



■医療施設から半径500m圏域



イ) 中心市街地の区域

該当なし

ウ) 良好な居住環境が形成されている区域

■ 土地区画整理事業区域





### エ) 公共交通の利便性が高い区域

■ バス停から半径500m圏域



0 125 250 500 750 1,000 m

凡例	
	市街地拠点
	バス停半径500m圏
	バス停
	バス路線



**②居住誘導区域に含まない区域（除外区域）**

**ア）災害が発生する危険性の高い区域**

該当なし

**イ）工業専用地域（用途地域）**

該当なし

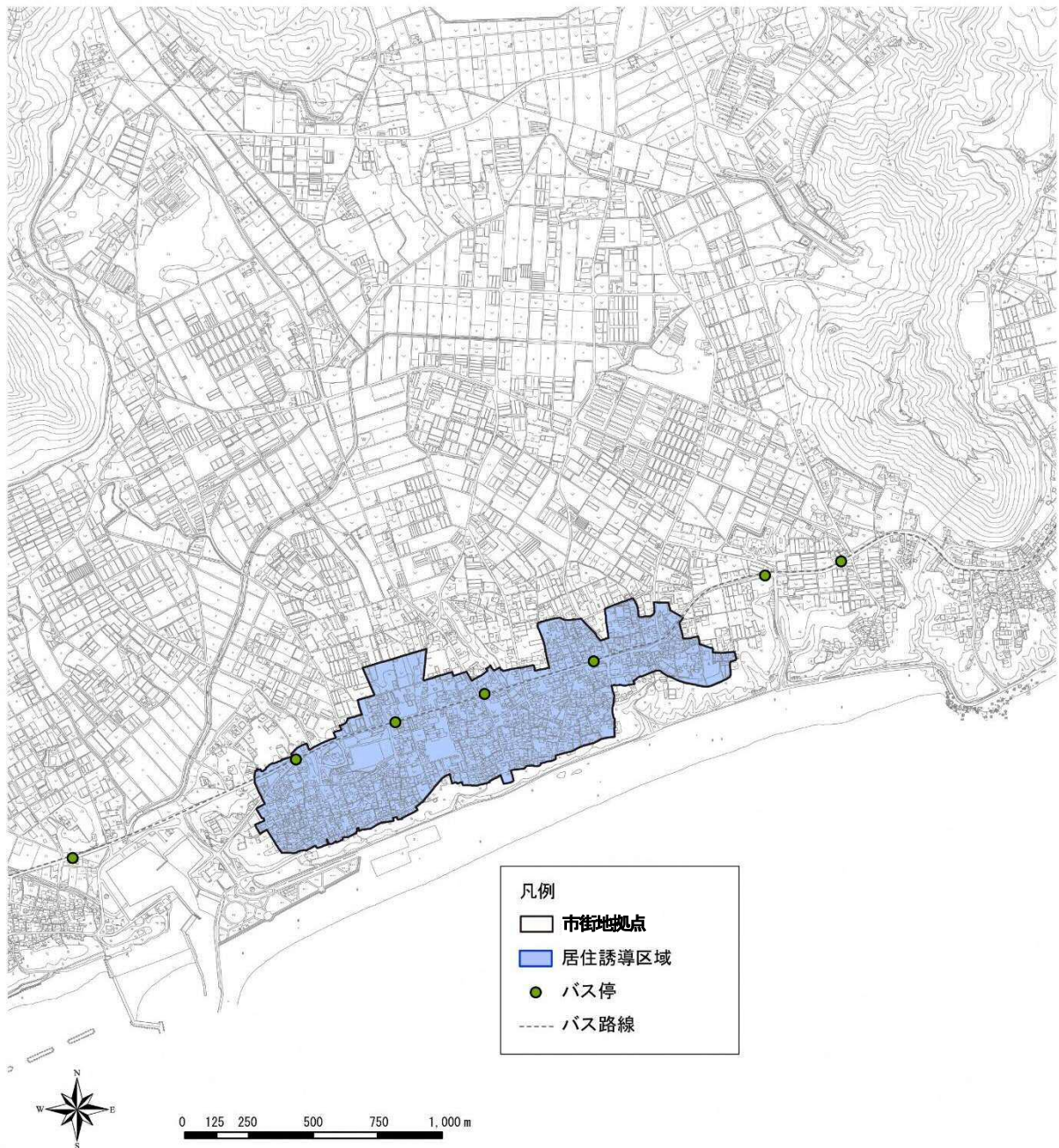
**③居住誘導区域に含めるかどうか慎重に検討すべき区域**

**津波浸水想定区域、浸水想定区域（高潮）、浸水想定予想**

該当なし

#### ④市街地拠点における居住誘導区域の範囲（対象区域）

市街地拠点（赤羽根市街地）拠点の居住誘導区域を以下のとおり設定します。



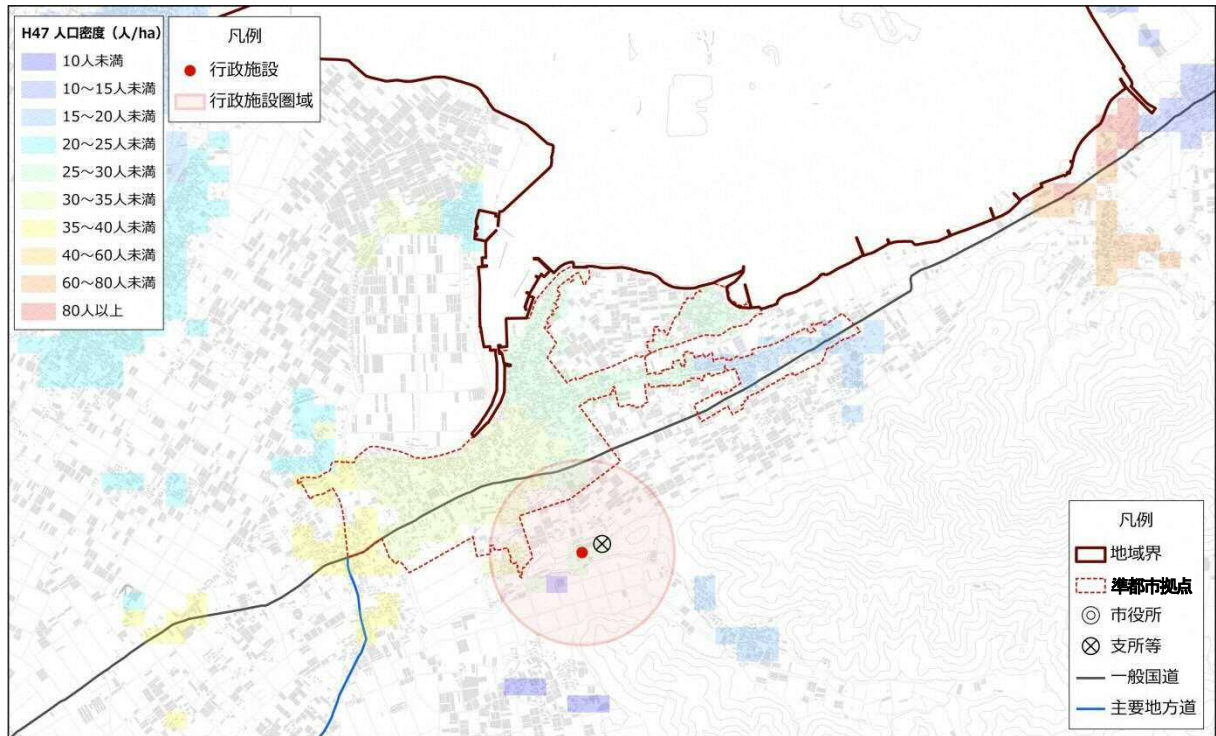


### 3 準都市拠点（福江市街地）

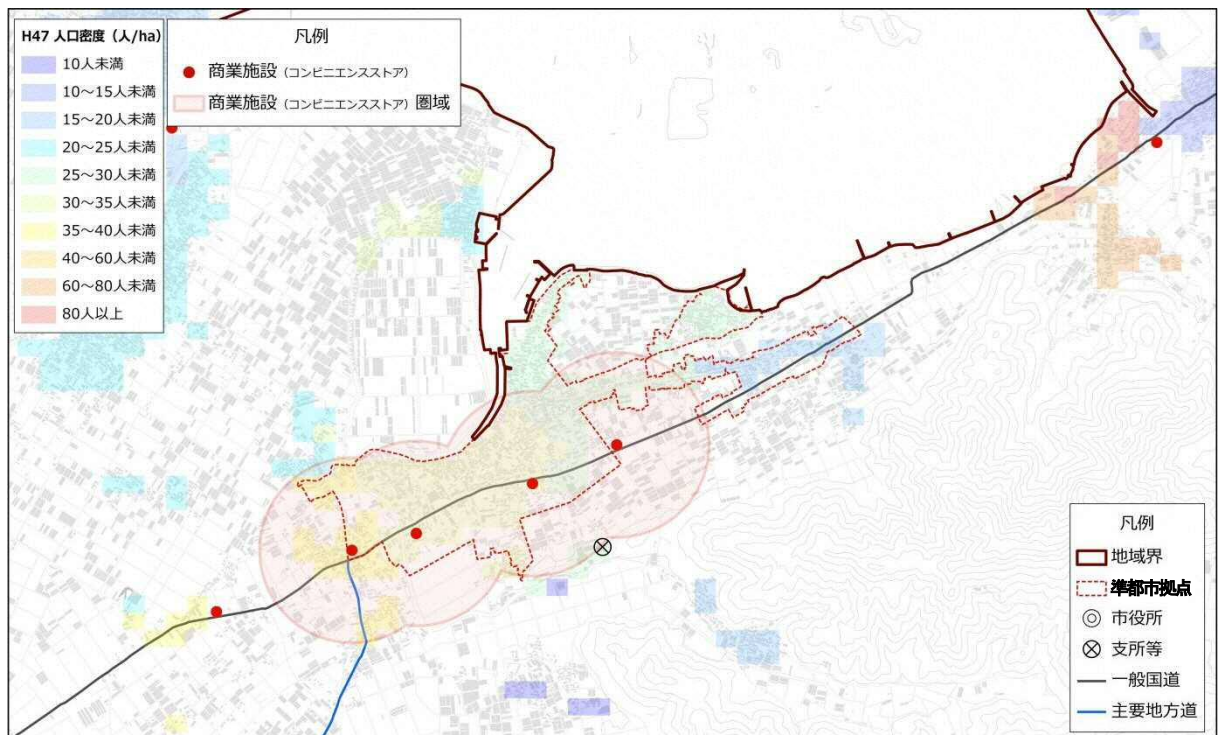
#### ① 居住誘導区域に含める区域

##### ア) 日常生活に必要な都市機能が立地する区域（平成30年4月1日現在）

■ 行政施設（支所）から半径500m圏域

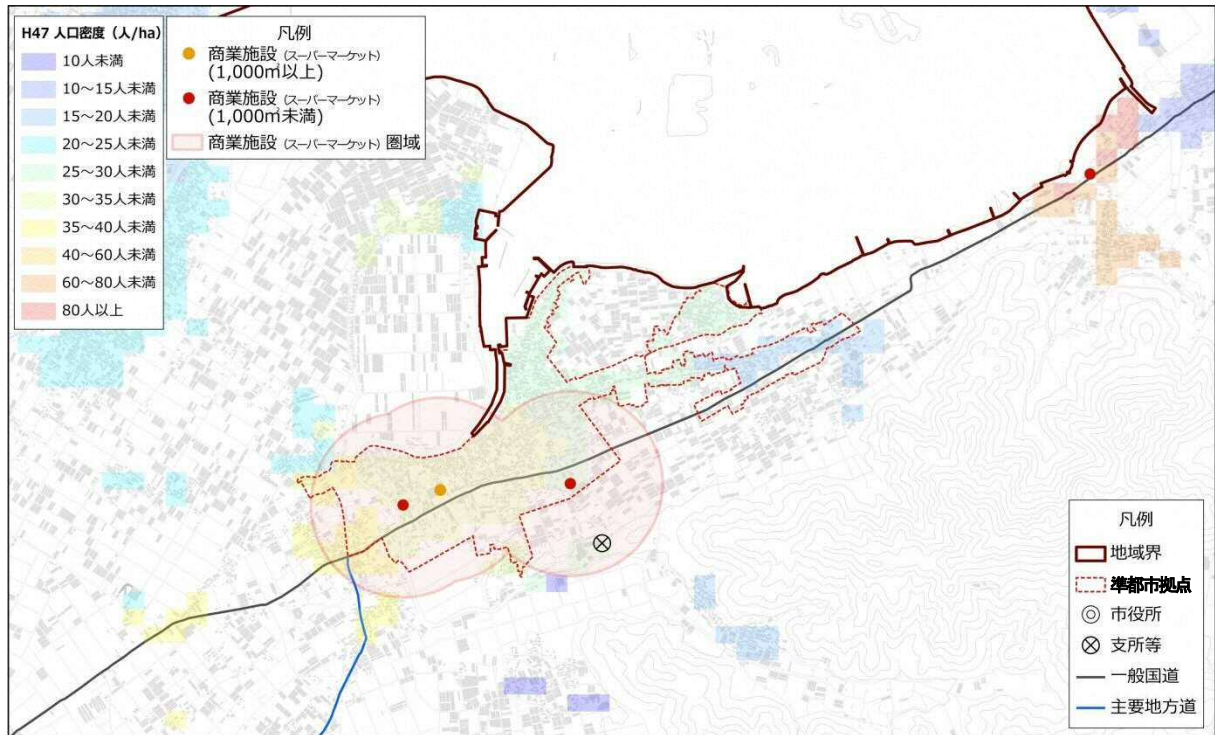


■ 商業施設（コンビニエンスストア）から半径500m圏域

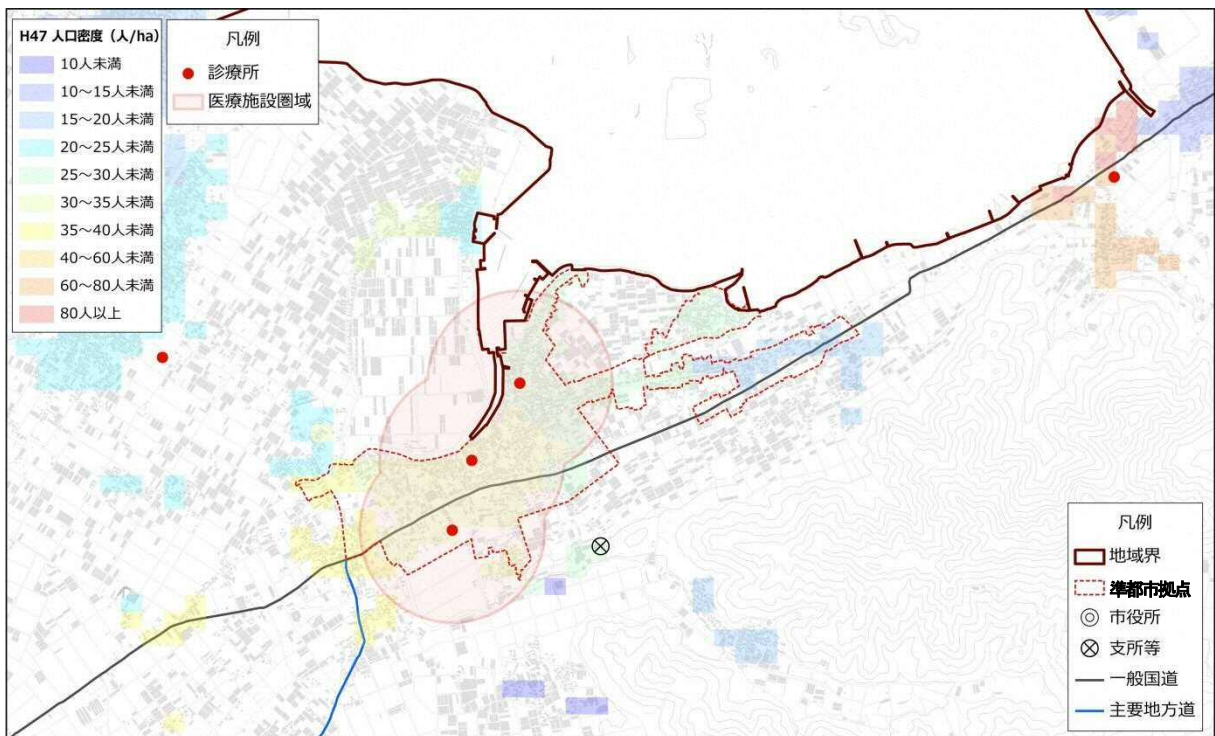




■商業施設（スーパーマーケット）から半径500m圏域



■医療施設周辺から半径500m圏域





**イ) 中心市街地の区域**

該当なし

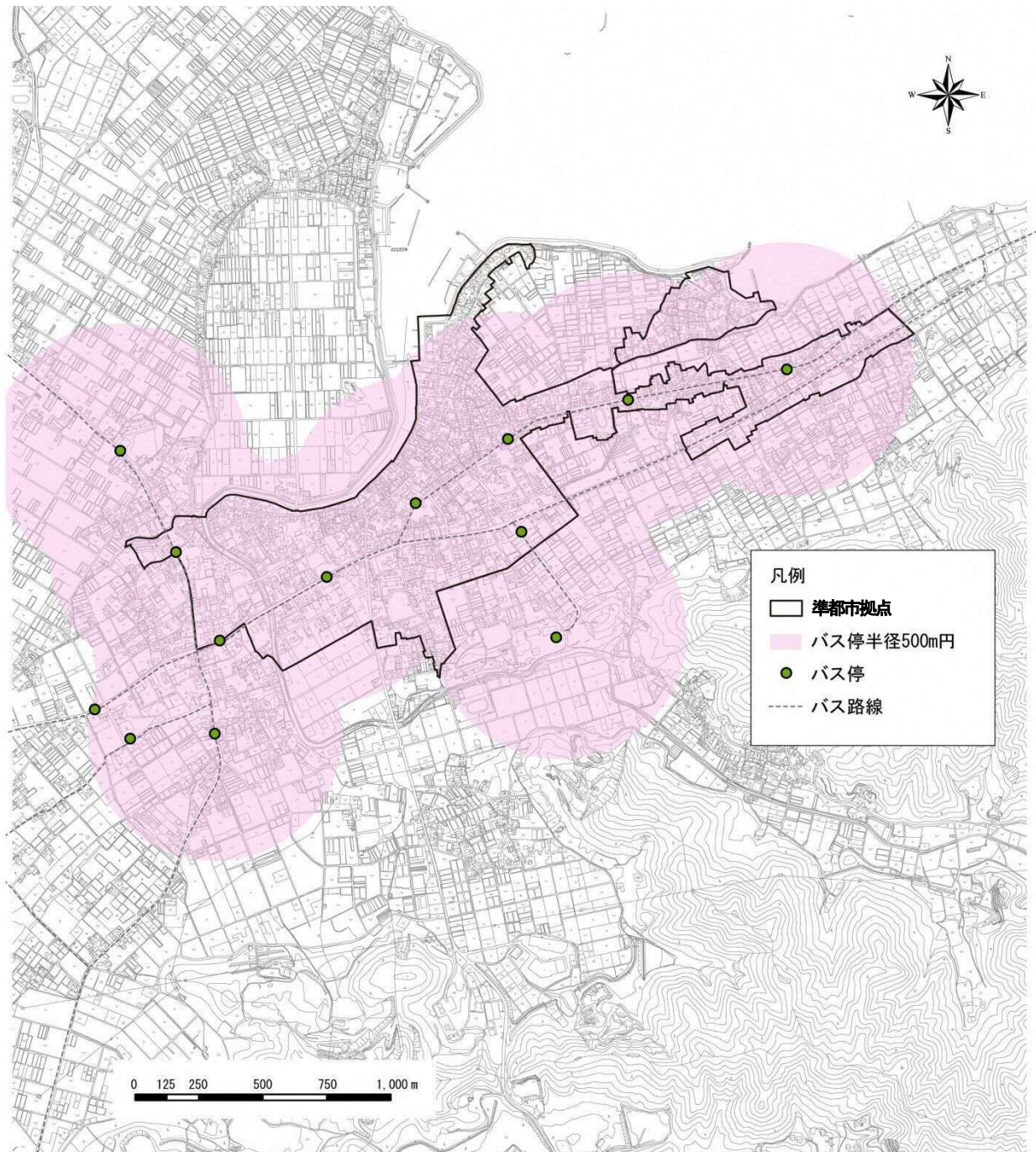
**ウ) 良好な居住環境が形成されている区域**

■土地区画整理事業区域

該当なし

**エ) 公共交通の利便性が高い区域**

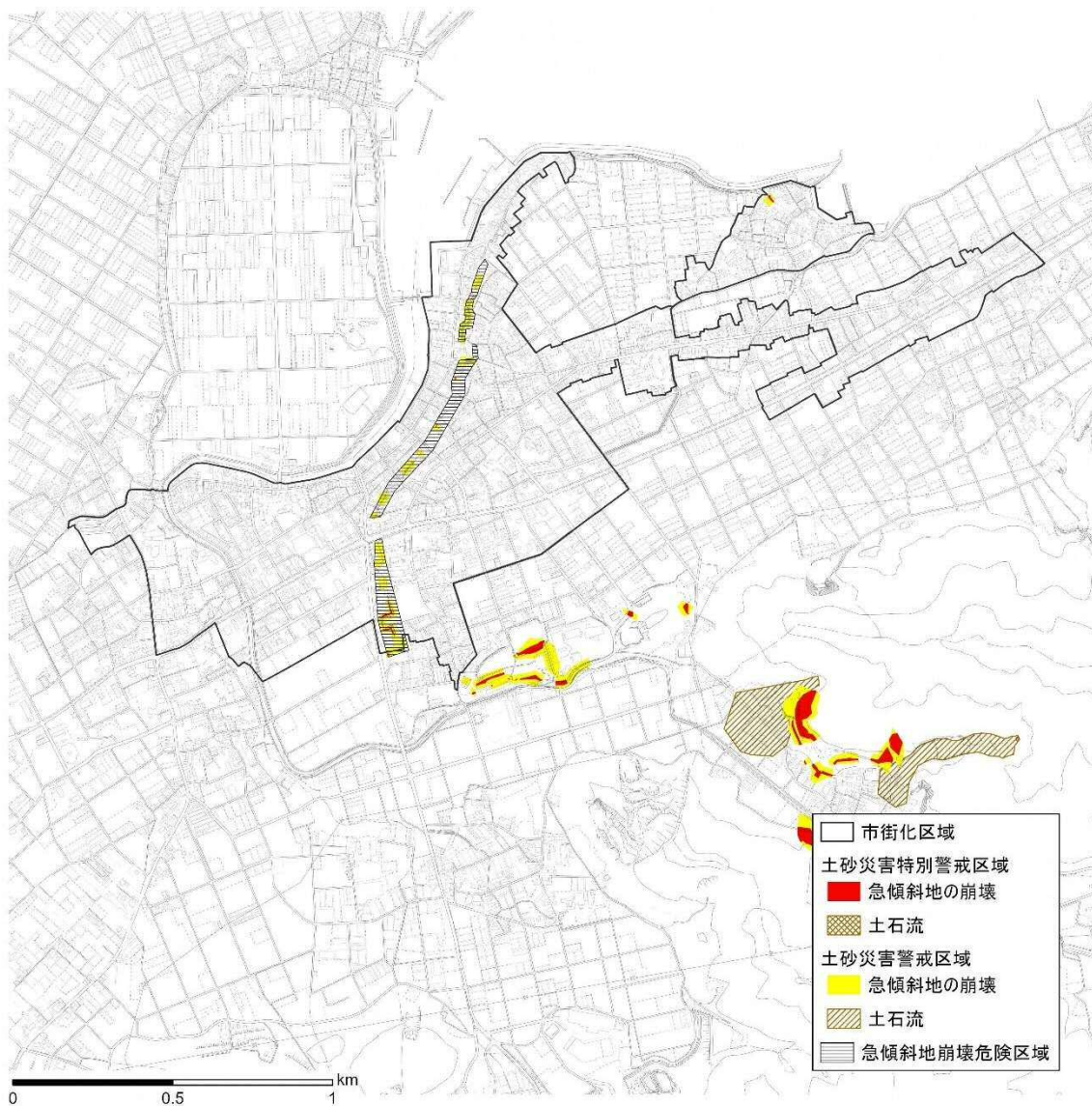
■バス停から半径500m圏域





## ②居住誘導区域に含まない区域（除外区域）

### ア）災害が発生する危険性の高い区域



※令和5年4月1日現在

### イ）工業専用地域（用途地域）

該当なし



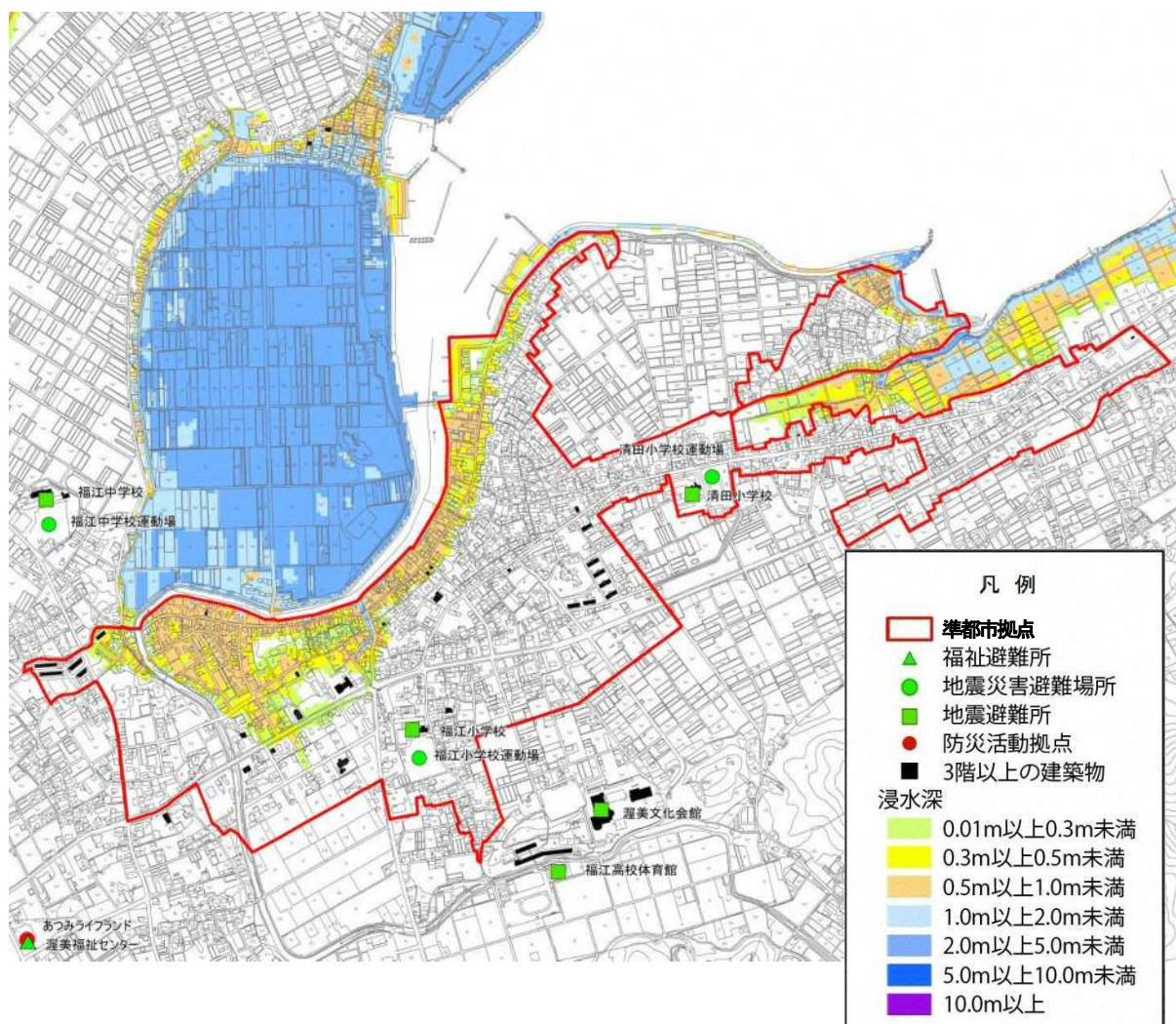
### ③居住誘導区域に含めるかどうか慎重に検討すべき区域

#### 津波浸水想定区域

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

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

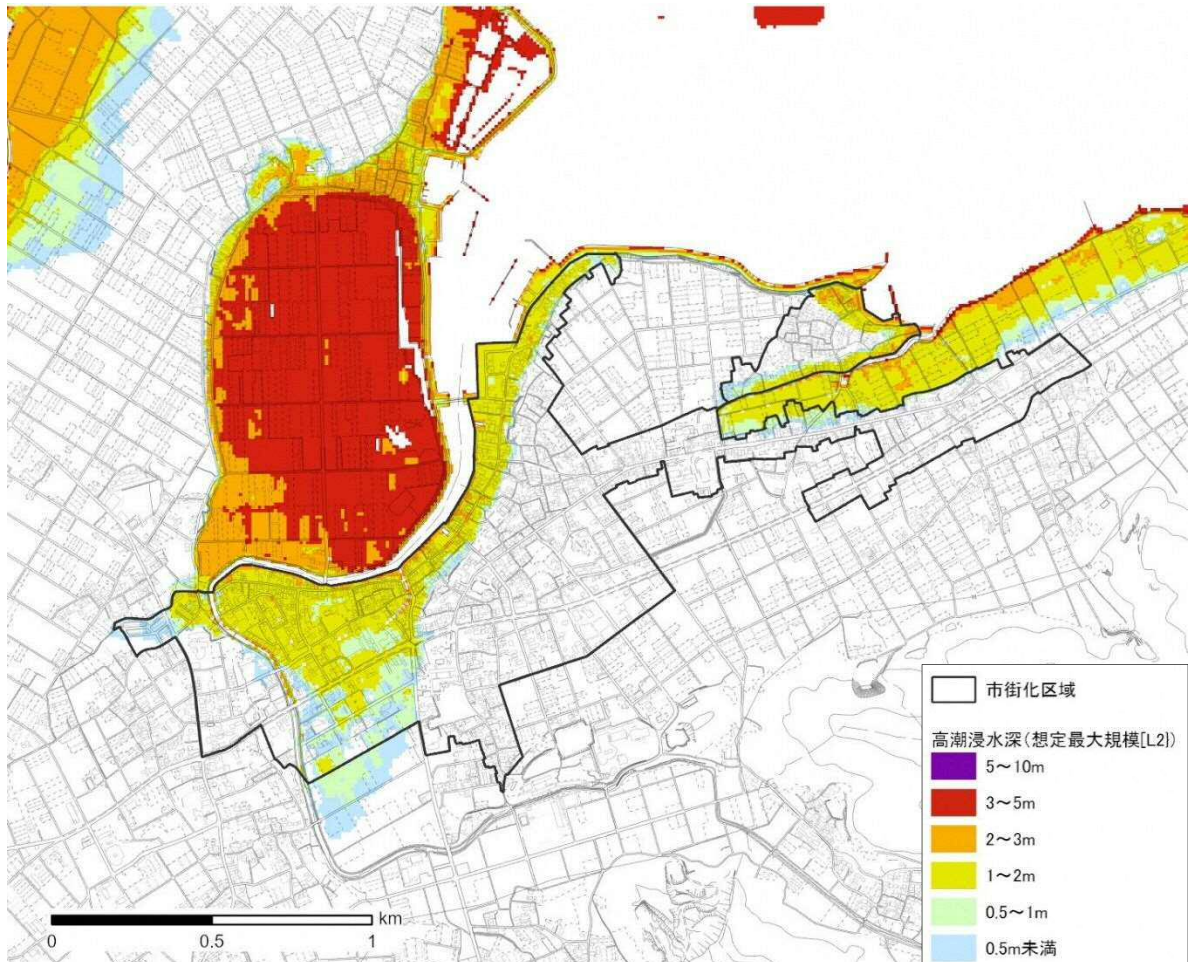
準都市拠点の津波浸水想定区域については、ほとんどの浸水深が1.0m未満であること、外海でなく内海に面しているため津波の到達まである程度時間（愛知県想定40分～60分）があり、海拔の高いところまで避難することが可能であることから、「**居住誘導区域に含める区域**」とします。



### 浸水想定区域（高潮）

想定最大規模の高潮による浸水深は概ね2m未満の浸水が想定されています。

宅地の浸水深は概ね3m未満で、2階の床高に概ね達しないものであり、適切な避難行動により対応することが可能と考えられます。加えて、浸水が想定される範囲は概ね商業施設等が立地する生活利便性の高いエリアに位置することから、居住誘導区域の設定についてはハード・ソフトによる防災・減災対策を実施するなかで「**居住誘導区域に含める区域**」とします。



想定最大規模：想定し得る最大規模の台風による高潮

発生確率：500年から数千年に1度程度

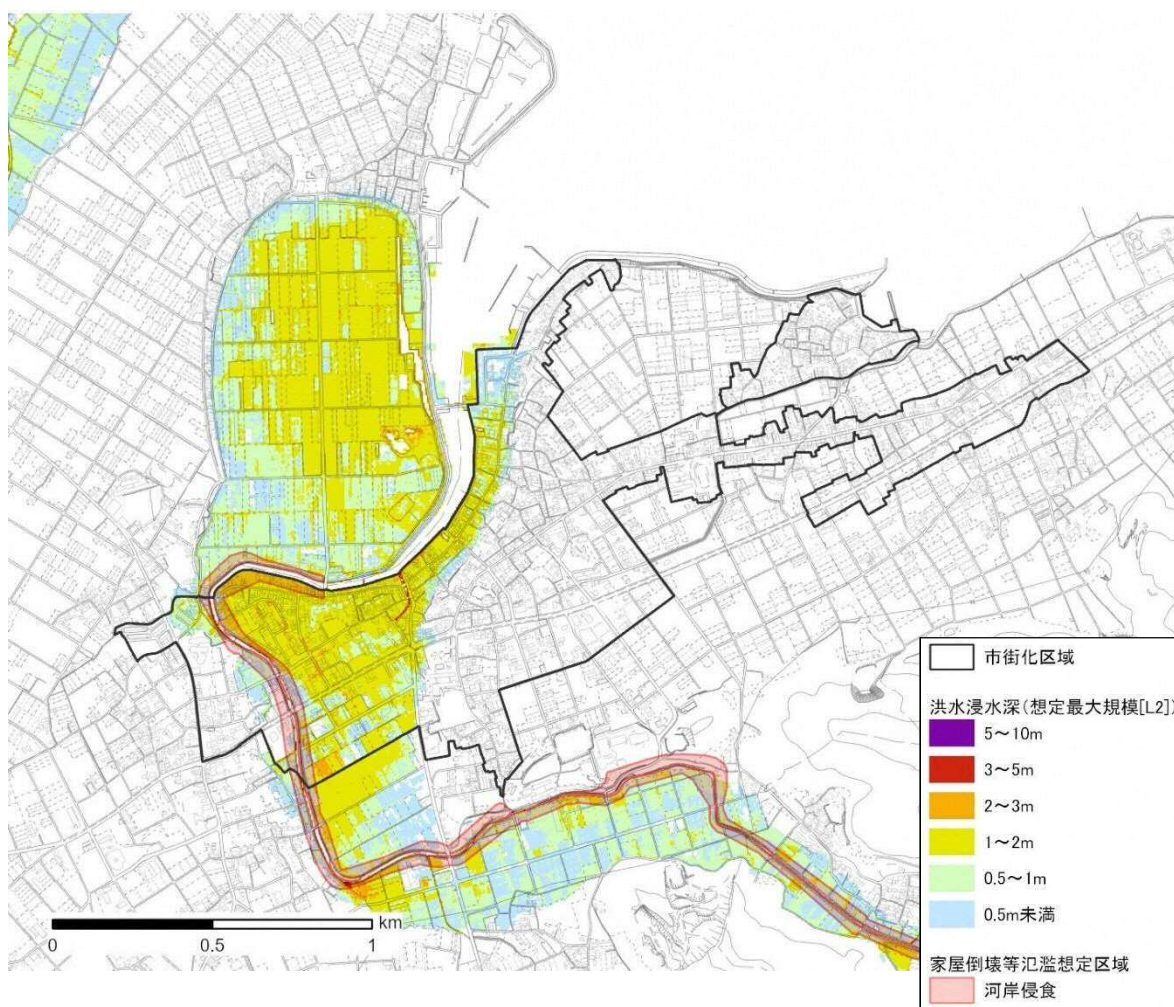
条件：室戸台風級の台風が襲来、堤防等の決壊あり



### 洪水浸水予想

想定最大規模の洪水による浸水深は概ね1～2mで、浸水深0.5m以上の浸水継続時間は、概ね24時間未満と想定されています。また、洪水に伴う河岸侵食により家屋倒壊のおそれがある範囲（家屋倒壊等氾濫想定区域）が、免々田川の隣接地で想定されています。

浸水深は3m未満で、2階の床高に概ね達しないものであり、適切な避難行動により対応することが可能と考えられます。また、浸水継続時間は、一般的に備蓄品を用意することが望ましいとされている72時間を超える箇所は存在していません。家屋倒壊等氾濫想定区域は、「1,000年以上に1度程度」の発生頻度による大雨によるものであることに加え、当該範囲は概ね商業施設等が立地する生活利便性の高いエリアに位置しています。以上を踏まえ、洪水浸水予想を踏まえた居住誘導区域の設定についてはハード・ソフトによる防災・減災対策を実施するなかで「**居住誘導区域に含める区域**」とします。



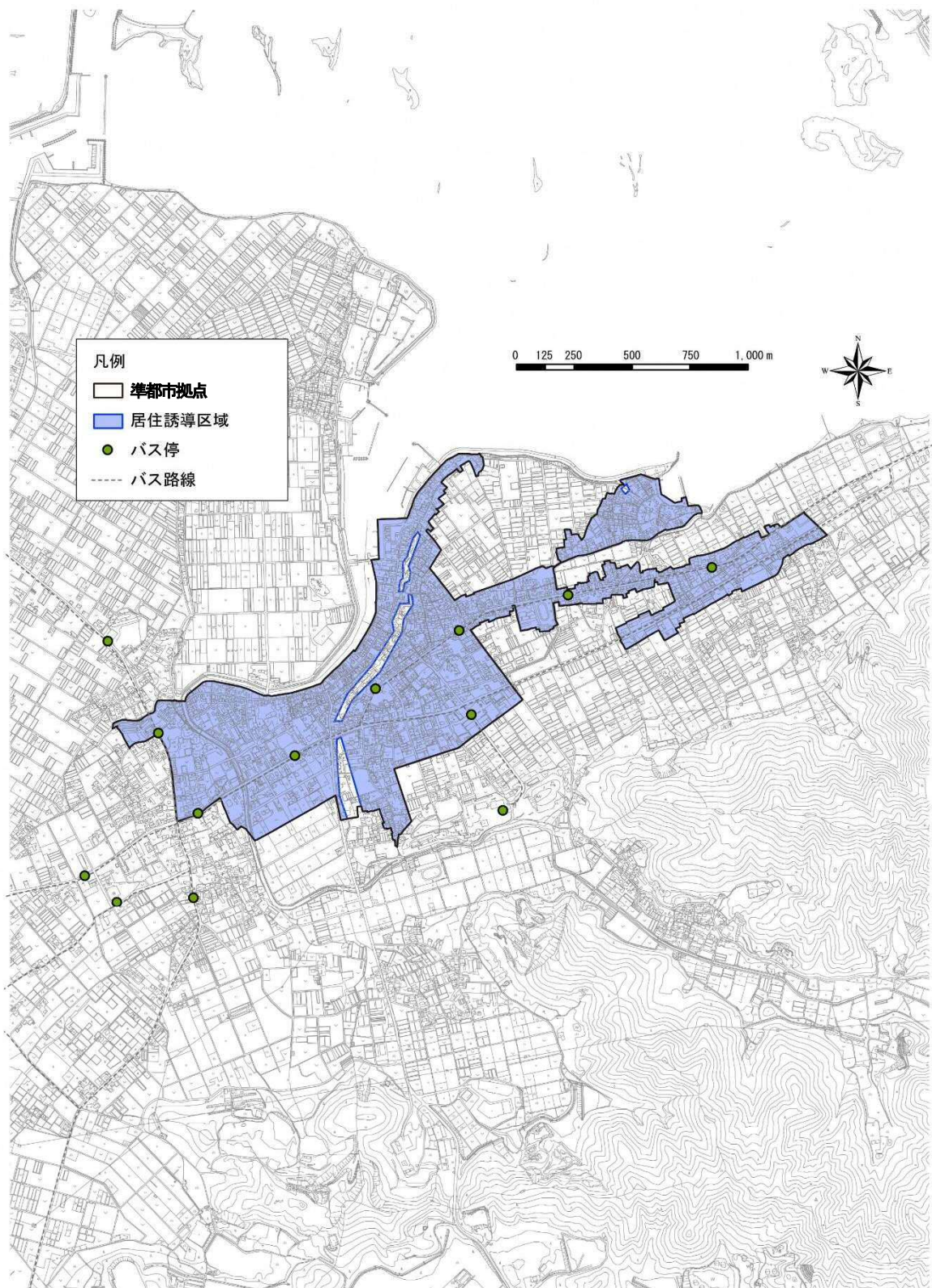
想定最大規模：発生頻度は低いが想定し得る最大規模の降雨

発生頻度：1,000年以上に1度程度 例：汐川24時間総雨量821mm



#### ④準都市拠点における居住誘導区域の範囲（対象区域）

準都市拠点（福江市街地）の居住誘導区域を以下のとおり設定します。



※地形地物（道路等）等にて整理