

## 第4回田原市都市計画マスタープラン等改定委員会 次第

日時:令和5年12月21日(木) 10時～

会場:田原市役所 講堂

### 1 挨拶

### 2 議題

(1)土地利用の方針等について(一部変更)(都市計画マスタープラン)

資料1

(2)誘導施設について(立地適正化計画)

資料2

(3)誘導施策について(立地適正化計画)

資料3

資料3-1

(4)目標の設定について(立地適正化計画)

資料4

### 3 その他

## 第4回田原市都市計画マスタープラン等改定委員会 出席者名簿

### 【委員】

区 分	氏 名	職 名	備 考
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	委員長
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	【代理】 課長補佐 富永 正輝
	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	職務代理者
	河合 欽史	田原市 防災局 防災対策課 課長	

## 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><b>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。</b></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。

### 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、市街化調整区域地区計画の適用等による土地利用を検討します。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、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。

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・保全に努めます。


農地・森林・海岸などの保全と有効活用を図ります。

## 第2部 地域別構想 土地利用の方針

### 1. 田原地域(現行計画 P97)


5) 市街化区域及びその周辺の土地利用方針

【修正前】※現行計画

<p>⑦新規市街地拡大候補地</p> 	<p>低・未利用地や空き地において収容不可能な将来人口の受け皿として、新規の住宅地を供給するための候補地（天白地区・梅裕地区）とします。</p>
--	--

・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、市街化区域拡大候補地としての土地利用を検討します。

【修正後(案)】

<p>⑦市街地編入候補地</p> 	<p>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・梅裕地区）とします。</p>
--	--

・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。

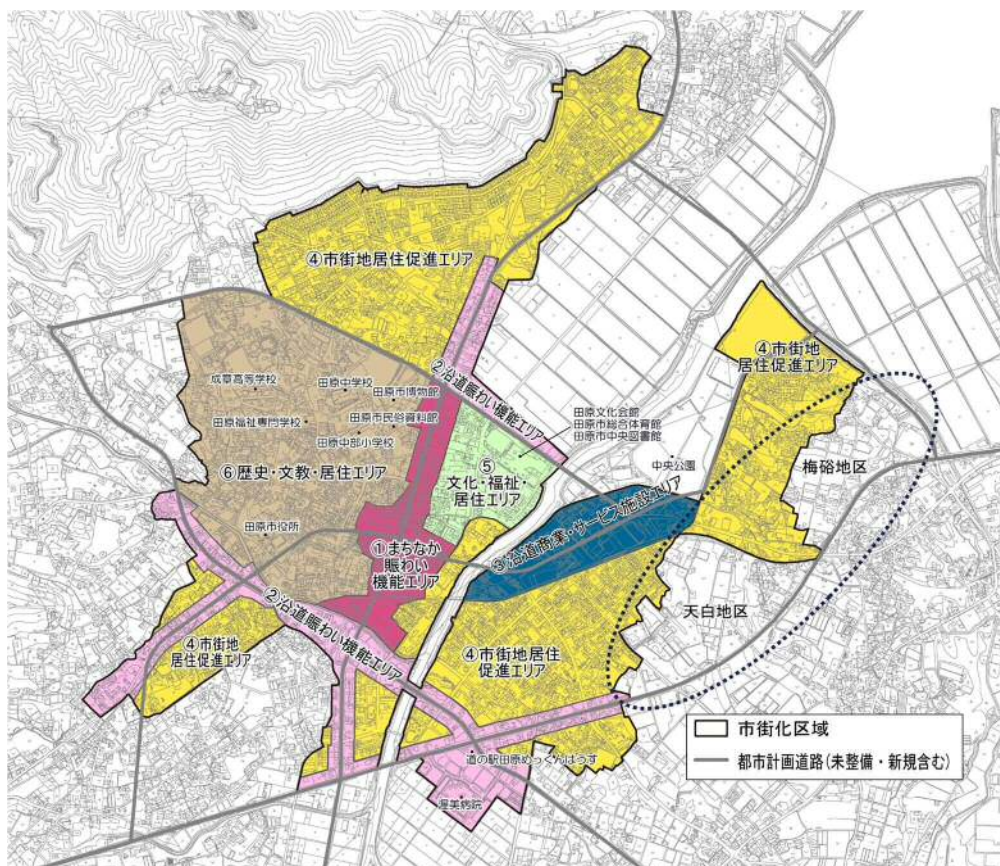



図 地域別土地利用のエリア区分図(田原市街地及びその周辺)

### 3. 渥美地域(現行計画 P136)


5) 市街化区域及びその周辺の土地利用方針

**【修正前】※現行計画**

<p>⑤新規市街地拡大候補地</p> 	<p>渥美地域の世帯分離者や津波浸水想定区域に居住する世帯の移住の受け皿として、新規の住宅地を供給するための候補地（古田地区）とします。</p>
--	--

- ・市街地に隣接している高台で、行政・文化拠点にも隣接している区域であるため、長期的な視点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。

**【修正後(案)】**

<p>⑤市街地編入候補地</p> 	<p>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。</p>
--	---

- ・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、~~行政・文化拠点にも隣接している区域であるため、長期的な視点から~~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。

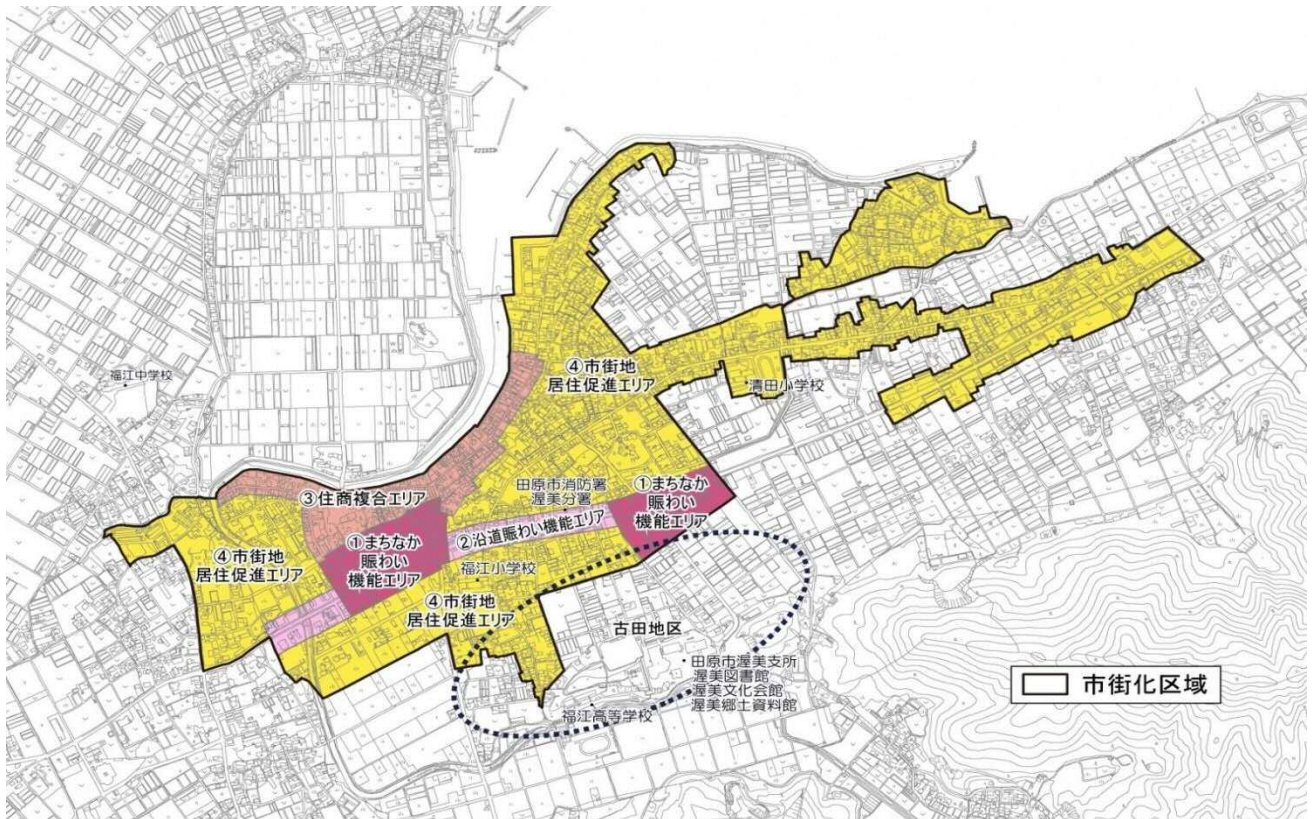


図 地域別土地利用のエリア区分図（福江市街地及びその周辺）

# 誘導施設について

## 目 次

1	誘導施設とは.....	1
2	田原市における誘導施設設定の考え方.....	2
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.....	3
4	誘導施設の設定.....	6

# 1 誘導施設とは

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

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

※例の中の「地域生活拠点」は、本計画の「地域拠点」を示します。

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

出典：立地適正化計画作成の手引き 国土交通省都市局都市計画課 平成30年4月25日令和5年3月改訂



## 2 田原市における誘導施設設定の考え方

### (1) 基本的な考え方

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

### (2) 各拠点における誘導施設設定の考え方

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

#### 都市機能の誘導方針 ※再掲（現行計画 P92 (2) 参照）

##### ■中心拠点（田原市街地）※改定版田原市都市計画マスタープランにおける『都市拠点』

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

##### ■赤羽根拠点（地域拠点）※改定版田原市都市計画マスタープランにおける『市街地拠点』

主に日常生活サービス施設の維持・集積を図ります。

高次なものについては、距離も近い田原市街地での利用を想定。

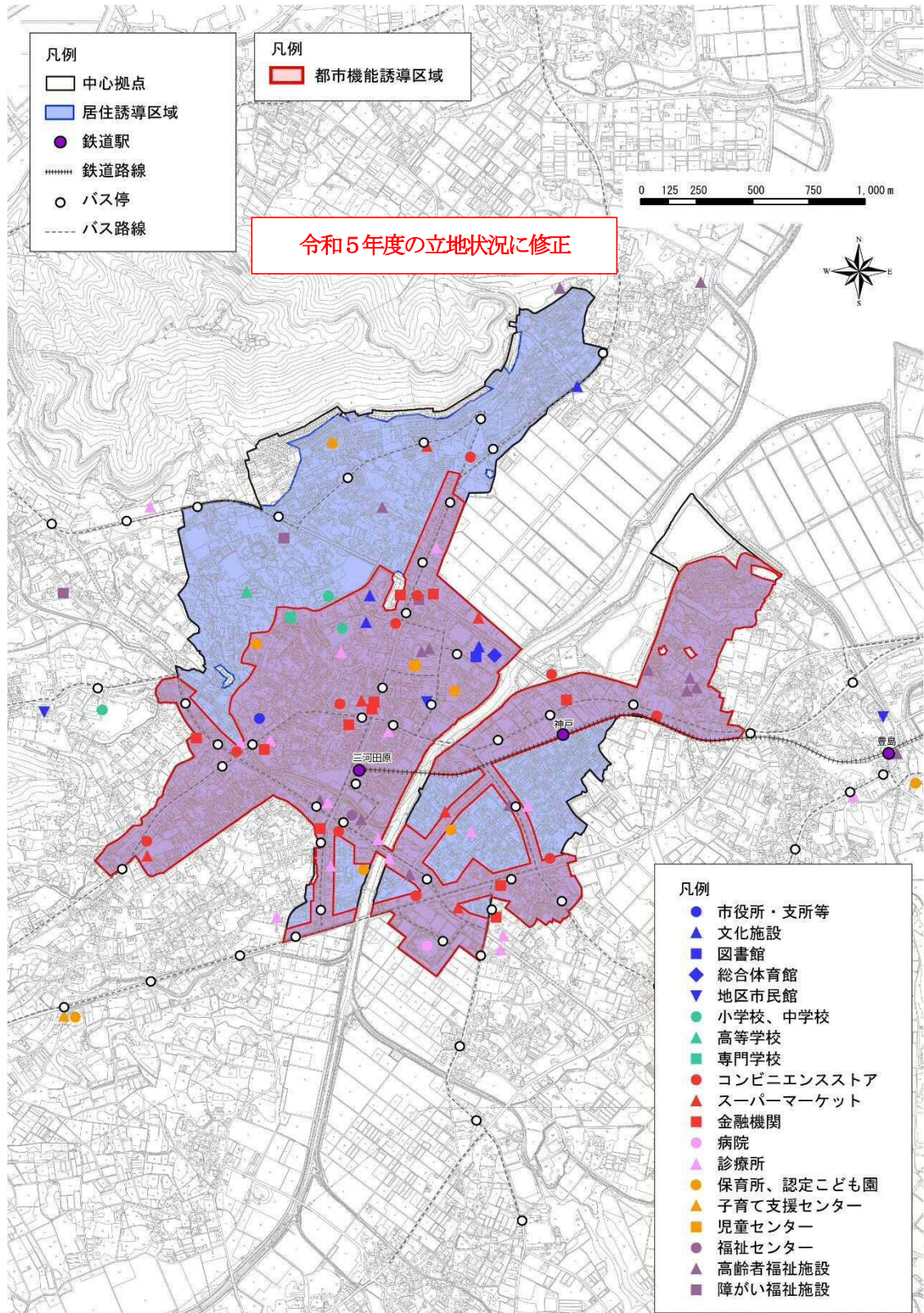
##### ■福江拠点（地域拠点）※改定版田原市都市計画マスタープランにおける『準都市拠点』

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

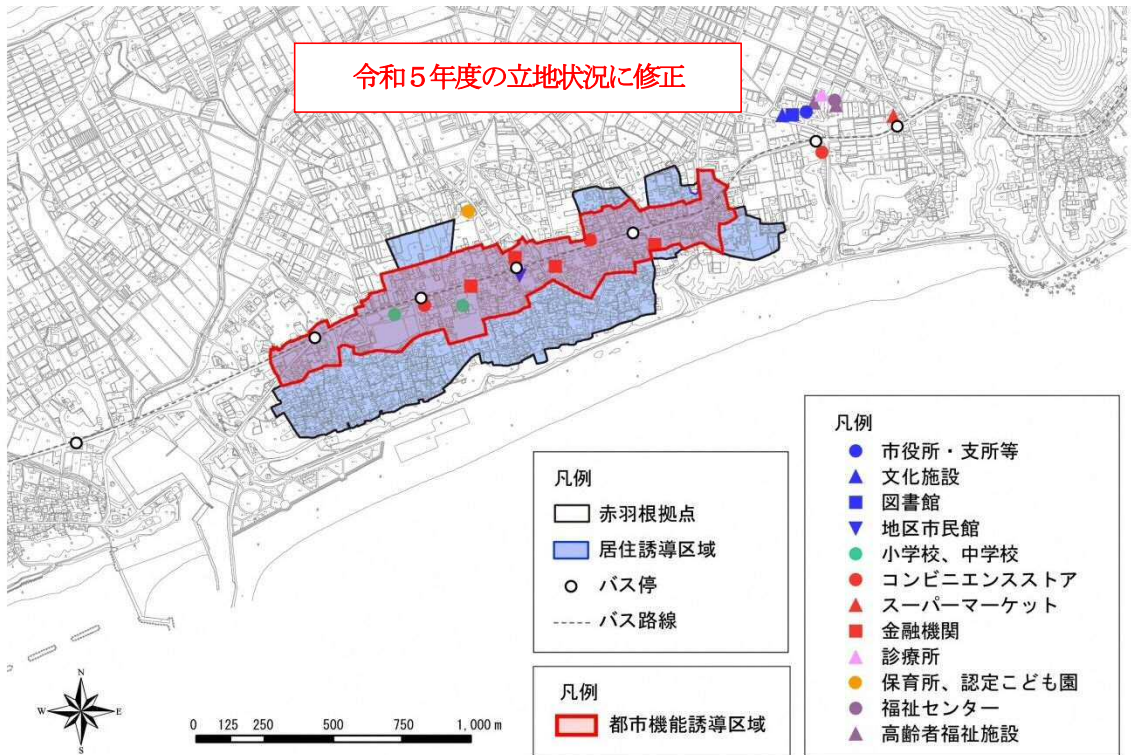
### 3 各拠点の都市機能誘導区域における都市機能の立地状況

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

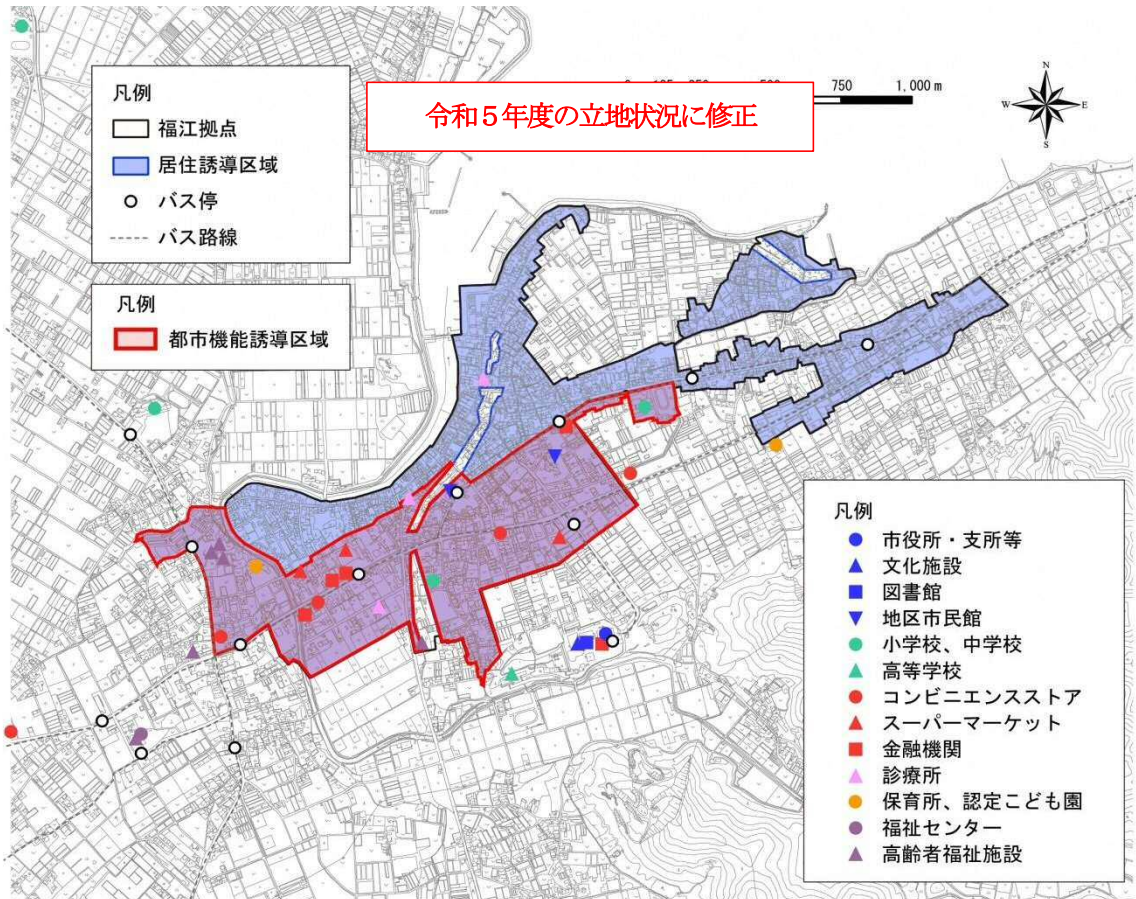
#### ■中心拠点（田原市街地）



## ■赤羽根拠点（地域拠点）



## ■福江拠点（地域拠点）



## ■都市機能誘導区域における都市機能の立地状況一覧表 (H30R5.4.1 現在)

都市機能誘導区域の所在		中心拠点 (田原市街地)	地域拠点	
			赤羽根拠点	福江拠点
田原市における各拠点が果たす役割		高次の機能充実	地域生活を支える 機能の確保	半島西部の生活を 支える機能の充実
大分類	小分類			
①行政施設	市役所・支所等	・田原市役所		
	文化会館、博物館等、 図書館、総合体育館	・田原文化会館 ・田原市博物館 ・田原市民俗資料館 ・田原市中央図書館 ・田原市総合体育館		
	地区市民館	・田原中部市民館	・赤羽根市民館	・福江市民館 ・清田市民館
②教育施設	小学校、中学校	・田原中部小学校	・赤羽根小学校 ・赤羽根中学校	・福江小学校 ・清田小学校
	高等学校			
	専門学校、大学	・市立田原福祉グローバル 専門学校		
③商業施設	コンビニエンスストア	・10店舗(9店舗)	・2店舗(2店舗)	・3店舗(3店舗)
	ドラッグストア	・6店舗(4店舗)	・2店舗(1店舗)	・5店舗(1店舗)
	スーパーマーケット	・4店舗(1,000㎡以上) (3店舗(1,000㎡以上)) ・2店舗(1,000㎡未満) (2店舗(1,000㎡未満))		・0店舗(1,000㎡以上) (1店舗(1,000㎡以上)) ・1店舗(1,000㎡未満) (2店舗(1,000㎡未満))
	金融機関	・9店舗(10店舗)	・4店舗(4店舗)	・4店舗(4店舗)
④医療施設	病院(20床以上)	・渥美病院		
	診療所(19床以下)	・10施設(10施設)		・2施設(2施設)
⑤子育て支援施設	保育所	・第一保育園 ・中部保育園 ・漆田保育園		・福江保育園
	認定こども園	・第一保育園 ・中部保育園		・福江保育園
	地域子育て支援センター	・親子交流館内		
	児童センター	・田原児童センター		
	親子交流施設	・親子交流館		
⑥福祉施設	福祉センター	・田原福祉センター		
	地域包括支援センター	・2施設(2施設)		・1施設(1施設)
	高齢者福祉施設(通所介護)	・6施設(6施設)		・2施設(2施設)
	高齢者福祉施設 (認知症対応型共同生活介護)	・2施設(2施設)		・1施設(1施設)
	障がい福祉施設 (障がい共同生活援助)	・1施設(1施設)		・1施設(0施設)

出典：田原市街づくり推進課

※ ( ) 内は平成30年4月1日時点の数値を記載

## 4 誘導施設の設定

### (1) 誘導施設の設定方針

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

#### ①行政施設

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

#### ②教育施設

- 小中学校は、市街化調整区域を含めた各校区に必要なことから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- 高等学校は、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととしますが**、通学に便利な市街化区域や路線バスが運行している地域への立地が望ましいと考えます。
- 専門学校や現在市内に立地のない大学は、基本的に交通等の利便性の高い中心拠点の都市機能誘導区域に**誘導していくこととします。**
- 市民プール（多世代交流施設）は、田原市西部地域の小中学校プールの集約化に合わせて活用を予定していることから、福江拠点の都市機能誘導区域に誘導していくこととします。**

#### ③商業施設

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

#### ④医療施設

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

#### ⑤子育て支援施設

- ・保育所及び認定こども園は、概ね小学校区単位に配置されていることから、**認定こども園も含めて都市機能誘導区域内の誘導施設には設定しないこととします。**
- ・地域子育て支援センターは、**現在すべて市街化調整区域に立地していることから、中心拠点に1か所立地していますが、赤羽根地域は市街化区域(都市機能誘導区域外)に1か所、渥美地域は市街化調整区域に1か所立地していることから、施設の複合化等を踏まえながら、それぞれの拠点の都市機能誘導区域に誘導していくこととします。**
- ・児童センターは、中心拠点のみに配置すべき施設とします。
- ・親子交流施設を、**新たに中心拠点の都市機能誘導区域に誘導していくこととします。また、中心拠点から距離のある福江拠点に子育て機能の誘導を検討します。**は、中心拠点に1箇所立地していますが、**新たに中心拠点から距離のある福江拠点の都市機能誘導区域に子育て機能(多世代交流施設)を誘導していくこととします。**

#### ⑥福祉施設

- ・渥美福祉センター(あつみライフランド)は、市街化調整区域に配置されていることから、施設の複合化等を踏まえながら、福江拠点の都市機能誘導区域に**誘導していくこととします。**
- ・赤羽根地域の地域包括支援センター(赤羽根福祉センター内)は、市街化調整区域に配置されていることから、施設の複合化等を踏まえながら、赤羽根拠点の都市機能誘導区域への誘導が求められていますが、本市では、中学校区を基本として、市内の4つの生活圏域に分けてサービス及び支援をしていく方針としており、市街化調整区域にも立地していることから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- ・デイサービスセンター(通所介護)は、市内各所に立地していること、通所に際して通常送迎であること、及び現状充足していることから、都市機能誘導区域内の**誘導施設には設定しないこととします。**
- ・グループホーム(認知症対応型共同生活介護)は、**田原地域に4か所あるものの、赤羽根地域に1か所、渥美地域に1か所と少なく、赤羽根地域には立地がないことから、赤羽根地域と渥美地域への誘導が求められて立地していますが、通所施設でなく入所施設であり、それほど移動の利便性に配慮する必要がないことから、都市機能誘導区域内の誘導施設には設定しないこととします。**
- ・グループホーム(障がい者共同生活援助)は、**田原市街地に2か所3施設とその周辺だけに立地しており、に1か所2施設及び福江市街地に1か所1施設と少なく、赤羽根地域と福江地域には立地がないことから、赤羽根地域と渥美地域全ての地域への誘導が求められていますが、通所施設**

設でなく入所施設であり、それほど移動の利便性に配慮する必要がないことや、グループホーム設置事業者の必要な支援体制の状況によることから、都市機能誘導区域内の誘導施設には設定しないこととします。

## ⑦その他

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

## (2) 本計画において設定する誘導施設

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

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

誘導施設	中心拠点 (田原市街地)	地域拠点	
		赤羽根拠点	福江拠点
①行政施設	・市役所	・市民センター	・支所
	・文化会館 ・博物館 ・民俗資料館 ・図書館 ・総合体育館	・図書館(分館)	・図書館(分館)
②教育施設	・専門学校 ・大学	—	・市民プール(多世代交流施設)
③商業施設	・スーパーマーケット 500㎡以上 ・ドラッグストア ・その他商業施設 500㎡以上	・スーパーマーケット 500㎡以上 ・ドラッグストア ・その他商業施設 500㎡以上	・スーパーマーケット 500㎡以上 ・ドラッグストア ・その他商業施設 500㎡以上
④医療施設	・病院(20床以上)	—	・病院(20床以上)
⑤子育て支援施設	・地域子育て支援センター※	・地域子育て支援センター	・地域子育て支援センター
	・児童センター ・親子交流施設※	—	・親子交流施設(多世代交流施設)
⑥福祉施設	・福祉センター	—	・福祉センター

※中心拠点の親子交流施設は、平成31年4月に立地済

# 誘導施策について

## 目 次

目標1:地域にふさわしい都市機能の配置・誘導による拠点づくり.....	1
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.....	2
目標3:災害等に対応した安心・安全なまちづくり.....	3
目標4:歩いて暮らせる健康的で魅力的なまちづくり.....	4



第2部第2章（立地適正化の基本方針：現行計画 P89）で掲げた4つの「まちづくりの目標」を達成するためには、居住環境やまちの魅力向上、公共交通ネットワークの維持・充実等を図りながら居住及び都市機能の誘導を進める必要があります。

そのため、「まちづくりの目標」ごとに具体的な誘導施策を検討・実施して目標の達成に努め、最終的に、「都市の将来像」である『街と町をつなぎ 豊かさをつむぐ たはらガーデンシティ』の実現を目指します。

また、以下に示す具体的な誘導施策以外の施策についても、計画期間内において随時検討・実施して計画の実現に努めます。

## 目標1：地域にふさわしい都市機能の配置・誘導による拠点づくり

官民連携による遊休不動産の活用やリノベーションなどにより新しい価値を創出し、まちなかにおける交流拠点等の形成を図ります。

### ■具体的な誘導施策

#### ①都市再生整備計画事業による公共施設等の整備【実施済】

- ・中心拠点への親子交流施設の整備等

平成31年4月 親子交流館すくっとオープン【田原】

#### ②低・未利用地を活用した賑わいの創出【継続実施】

- ・各拠点の都市機能誘導区域内に存在する公有地（低・未利用地）の利活用の検討・実施

平成30年6月 商業施設ラグラン オープン（田原駅前工場跡地）【田原】

平成31年1月 ABホテル オープン（田原駅南駐車場隣接地）【田原】

平成31年4月 親子交流館すくっと オープン（田原駅前工場跡地）【田原】

令和5年11月 サウンディング型市場調実施中（柳町公共駐車場用地）【田原】

#### ③公有地における定期借地権制度の活用

- ・官民連携による定期借地権制度を活用した公有地活用の検討・実施

ABホテル及び商業施設ラグラン（株あつまるタウン田原にて活用）【田原】

#### ④~~（仮称）~~ショップレイ周辺整備事業【継続実施】

- ・福江拠点のショップレイ周辺跡地における官民連携による市街地活性化等のための検討・整備  
民間事業者による市街地活性化事業の支援
- ・多世代交流施設（交流拠点）の整備

民間事業者の空き店舗改修による複合施設を整備予定（ショップレイ跡地）【福江】

市民プール等を含む多世代交流施設を整備予定（JA跡地）【福江】

## 目標2：集落から拠点（市街地）に気軽にアクセスできるまちづくり

田原市地域公共交通会議を中心に、利用者のニーズ・需要にあった多様な運行形態による交通手段の確保を図るとともに、まちなか交通の充実をはじめとする公共交通を利用しやすくするための環境整備を行います。

### ■具体的な誘導施策

#### ①路線バス（伊良湖支線）の増便【豊鉄バス株】【実施済】

- ・赤羽根地域や渥美地域の表浜沿いに居住する市民の公共交通の利便性を図るための伊良湖支線増便の検討・実施

令和元年10月 1便増便 【赤羽根】

#### ②利用者のニーズ・需要にあった多様な運行形態（幹線乗合交通、コミュニティ乗合交通、有償パーソナル交通等）による交通手段の検討【継続実施】

- ・地域公共交通網形成計画に基づき田原市地域公共交通会議にて検討・実施

#### ③公共交通利用促進事業【継続実施】

- ・公共交通ネットワークの維持・充実を図るための交通事業者・地域と連携した事業の実施

#### ④田原市ぐるりんバス市街地線の運行及びレンタサイクルの充実【継続実施】

- ・中心拠点における市街地循環線の運行継続
- ・中心拠点におけるレンタサイクルの充実

令和元年5月 LaLa チャリレンタル開始（ララグランにて） 【田原】

#### ⑤バス待合環境の整備等【継続実施】

- ・交通事業者との連携による待合環境の整備等の実施

平成29年3月 萱町バス待合所の整備 【田原】

平成31年度 福祉センターバス待合所の整備 【田原】

平成31年度 博物館入口待合所の整備 【田原】

### 目標3：災害等に対応した安心・安全なまちづくり

津波災害等に対応した整備を図るとともに、子どもや高齢者等が安心して暮らせる住環境の創出を図ります。

#### ■具体的な誘導施策

##### ①（県）城下田原線の整備【愛知県】【継続実施】

- ・最終的に中心拠点の防災面に配慮した道路の整備

##### ②津波防護に関する整備【愛知県】【継続実施】

- ・中心拠点における海岸堤防等の耐震化や老朽化対策等の整備、河川堤防のかさ上げ等の整備
- ・福江拠点における海岸堤防の耐震化や老朽化対策等の整備

##### ③木造住宅等耐震改修促進事業【継続実施】

- ・無料耐震診断の実施
- ・住宅耐震改修費等の補助の実施
- ・ブロック塀改修等の補助の実施

##### ④人にやさしい住宅リフォーム支援【継続実施】

- ・居室、浴室、トイレ等の段差解消等への補助の実施

##### ⑤人にやさしい施設整備（公共施設の改善・整備）【継続実施】

- ・公共建築物、歩道、多目的トイレ等のバリアフリーなどに配慮した改善・整備の実施

## 目標4：歩いて暮らせる健康的で魅力的なまちづくり

新たな住環境の整備による居住誘導を図るとともに、空き家・空き地の活用による住環境の創出を図ります。また、まちなかに住みたい、周遊したいと思える健康的で魅力的な環境整備を図ります。

### ■具体的な誘導施策

#### ①土地区画整理事業【継続実施】

- 赤羽根拠点内における、組合施行による土地区画整理事業の実施

事業期間：平成30年3月23日～令和5年3月31日

想定地区内人口：約152人、地区内人口密度：約58人/ha

令和2年8月 保留地販売開始 20区画中13区画販売済 【赤羽根】

#### ②住宅供給推進事業【継続実施】

- ファミリー世帯の定住や高齢者の居住安定に向けた民間の住宅供給の支援を検討

#### ③空き家・空き地バンク活性化事業【継続実施】

- 活用件数の増加、マッチングの強化による空き家・空き地の流動化の促進

○空き家バンク	令和3年度	2件【田原】、2件【赤羽根】、0件【福江】	計4件
マッチング件数	令和4年度	3件【田原】、0件【赤羽根】、0件【福江】	計3件
	令和5年11月末	1件【田原】、1件【赤羽根】、3件【福江】	計5件
○空き地バンク	令和3年度	0件【田原】、0件【赤羽根】、0件【福江】	計0件
マッチング件数	令和4年度	1件【田原】、0件【赤羽根】、0件【福江】	計1件
	令和5年11月末	0件【田原】、0件【赤羽根】、0件【福江】	計0件

#### ④空き家修繕等助成事業【継続実施】

- 空き家・空き地バンク制度を通じて活用する住宅の改修・修繕に対して助成の実施

○改修費	令和3年度	1件【田原】、0件【赤羽根】、0件【福江】	計1件
補助件数	令和4年度	2件【田原】、0件【赤羽根】、0件【福江】	計2件
	令和5年11月末	0件【田原】、0件【赤羽根】、2件【福江】	計2件
○片付け費	令和3年度	0件【田原】、2件【赤羽根】、1件【福江】	計3件
補助件数	令和4年度	0件【田原】、1件【赤羽根】、0件【福江】	計1件
	令和5年11月末	0件【田原】、0件【赤羽根】、0件【福江】	計0件
○手続費	令和3年度	1件【田原】、3件【赤羽根】、0件【福江】	計4件
補助件数	令和4年度	2件【田原】、1件【赤羽根】、0件【福江】	計3件
	令和5年11月末	0件【田原】、0件【赤羽根】、1件【福江】	計1件

### ⑤定住・移住促進奨励金制度【継続実施】

- ・新築住宅又は建売住宅を取得して居住する人への奨励金の交付（各拠点への加算）

○奨励金	令和3年度	53件【田原】、7件【赤羽根】、6件【福江】	計66件
交付件数	令和4年度	51件【田原】、6件【赤羽根】、8件【福江】	計65件
	令和5年11月末	42件【田原】、4件【赤羽根】、3件【福江】	計49件

### ⑥都市再生整備計画事業によるウォーキングトレイルの整備【実施済】

- ・中心拠点における地域資源を活用したウォーキングトレイル整備の実施

平成30年度	水辺ウォーキングトレイル整備	【田原】
令和2年度	歴史ウォーキングトレイル整備	【田原】

### ⑦都市再生整備計画事業による公園及び生活道路の整備【実施済】

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

令和3年度～5年度	市道新笹仏供田線外4路線の道路改良	【赤羽根】
令和5年4月	新笹公園供用開始（区画整理区域内）	【赤羽根】

### ⑧民間宅地開発等奨励金制度【新規】

- ・民間の宅地開発を支援する奨励金の交付（各拠点への加算）

○奨励金	令和5年度	1件（土地提供者）【田原】
交付件数	令和6年度	2件見込（土地提供者・開発事業者）【田原】
		※両方で30区画程度を予定

### 【参考】「居住誘導区域外」及び「都市機能誘導区域外」における届出制度実績

#### ○居住誘導区域外

令和2年度	2件（田原：2件、赤羽根：0件、渥美：0件）	
令和3年度	3件（田原：3件、赤羽根：0件、渥美：0件）	※内市街化調整区域：1件
令和4年度	1件（田原：1件、赤羽根：0件、渥美：0件）	
令和5年11月末	2件（田原：2件、赤羽根：0件、渥美：0件）	※内市街化調整区域：1件

#### ○都市機能誘導区域外

令和2年度	1件（田原：0件、赤羽根：1件、渥美：0件）
令和3年度	0件
令和4年度	0件
令和5年11月末	0件

## ● 誘導施策

都市構造の課題から、まちづくりの方針と目標を踏まえて、具体的な誘導施策を整理します。

都市構造の課題	まちづくりの方針 (ターゲット)	まちづくりの目標 (施策)	誘導方針及び施策の方向性		具体的な誘導施策	都市機能	
			まちづくりの目標 (施策)	誘導方針及び施策の方向性		都市機能	居住
<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能の低下を抑制するために市街地人口の維持が必要</li> <li>集落と市街地等を結ぶ公共交通ネットワークの維持・充実に必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地それぞれの特性や役割及び集落に居住している人の日常生活やニーズを意識した都市機能の誘導を図る</li> </ul>	<b>【目標1】</b> 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>官民連携による新しい価値を創出する拠点づくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>官民連携による遊休不動産の活用やリノベーションなどにより新しい価値を創出し、まちなかにおける交流拠点等の形成を図る</li> </ul>	①都市再生整備計画事業による公共施設等の整備(親子交流施設等)【中心】 ②低・未利用地を活用した賑わいの創出 ③公有地における定期借地権制度の活用 ④シヨップレイ周辺整備事業【福江】	●	●
		<b>【目標2】</b> 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者のニーズ・需要にあった多様な運行形態による交通手段の確保を図る</li> <li>まちなか交通の充実をはじめとする公共交通を利用しやすくなるための環境整備を行う</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①路線バス(伊良湖支線)の増便【豊鉄バス(株)】</li> <li>②利用者のニーズ・需要にあった多様な運行形態(幹線乗合交通、コミュニティ乗合交通、有償パーソンナル交通等)による交通手段の検討</li> <li>③公共交通利用促進事業</li> <li>④田原市ぐるりんバス市街地線の運行及びレンタサイクルの充実【中心】</li> <li>⑤バス待合環境の整備等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①(県)城下田原線の整備【愛知県】【中心】</li> <li>②津波防護に関する整備【愛知県】【中心】【福江】</li> <li>③木造住宅等耐震改修促進事業</li> <li>④人にやさしい住居リフォーム支援</li> <li>⑤人にやさしい施設整備(公共施設の改善・整備)</li> </ul>	●	●
<ul style="list-style-type: none"> <li>都市施設の適正な配置と誘導が必要</li> <li>公共施設の適正な管理による財政規模の縮減が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道、バス、自転車、徒歩などを組み合わせた交通ネットワークの充実による、歩いて暮らせる健康的で魅力的なまちづくりを目指す</li> </ul>	<b>【目標3】</b> 災害等に対応した安心・安全なまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全性の向上によるまちなか居住の促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>津波災害等に対応した整備を図る</li> <li>子どもや高齢者等が安心して暮らせる住環境の創出を図る</li> </ul>	①土地区画整理事業【赤羽根】 ②住宅供給推進事業 ③空き家・空き地バンク活性化事業 ④空き家修繕等助成事業 ⑤定住・移住促進奨励金制度(各拠点への加算)	●	●
		<b>【目標4】</b> 歩いて暮らせる健康的で魅力的なまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>新たな住環境の整備による居住誘導を図る</li> <li>空き家・空き地の活用による住環境の創出を図る</li> <li>まちなかで住みたい、周遊したいと思える健康的で魅力的な環境整備を図る</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑥都市再生整備計画事業によるウォーキングトレイルの整備【中心】【福江】</li> <li>⑦都市再生整備計画事業による公園及び生活道路の整備【赤羽根】</li> <li>⑧民間宅地開発等奨励金制度</li> </ul>	●	●	●

※具体的な誘導施策欄の「都市機能」及び「居住」は、各施策に関連する対象を示す。

## 目標の設定について

### 目 次

1) 人口に関する指標.....	1
2) 公共交通に関する指標.....	4
3) 防災・減災に関する指標.....	5

## 評価指標の設定

本計画に基づく効果を客観的に評価するため、以下の2・3つの目標指標と効果指標を設定します。

### 1) 人口に関する指標

#### ○目標指標：①居住誘導区域の人口割合

##### 【現行計画における目標値（人口密度）】

◇田原市人口ビジョンに基づく改定版田原市都市計画マスタープラン（現行計画）の2035年（令和17年）目標値人口は61,384人（国立社会保障・人口問題研究所推計：53,546人）となっています。現行計画では、この人口フレームに基づいた3市街地の人口密度を目標値としています。

本市では、市街地の面積と居住誘導区域の面積がほとんど同じため、市街地内の人口密度の数値を使用しています。

目標指標		現況値 2015(平成27)年	現況値 2020(令和2)年	推計値 2035(令和17)年	現行計画 目標値 2035(令和17)年
居住誘導 区域の 人口密度	田原 市街地	40.9 人/ha	40.8 人/ha	36.6 人/ha	48.8 人/ha
	赤羽根 市街地	22.7 人/ha	22.8 人/ha	19.1 人/ha	23.5 人/ha
	福江 市街地	25.9 人/ha	25.7 人/ha	20.5 人/ha	24.5 人/ha

##### 【新たな目標値（人口割合）】

◇第2次田原市総合計画に基づく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2035年（令和17年）の将来人口は、51,237人（推計人口50,116人）となっています。新たな人口見通しの内容を踏まえるとともに、居住誘導区域に居住を誘導する方向性を考慮して、将来推計に基づいた田原市全体の人口に対する3市街地の人口割合を目標値とします。

本市では、市街地の面積と居住誘導区域の面積がほとんど同じため、市街地内の人口密度の数値を使用します。

目標指標		現況値 2015(平成27)年	現況値 2020(令和2)年	推計値 2035(令和17)年	目標値 2035(令和17)年
居住誘導 区域の 人口割合	田原 市街地	23.6%	24.7%	26.3%	27.4%
	赤羽根 市街地	2.7%	2.8%	2.8%	2.9%
	福江 市街地	5.5%	5.8%	5.4%	5.7%
		31.8%	33.3%	34.5%	36.0%



### ○目標指標：②鉄道駅から1 km圏域の人口

◇本市では、特に鉄道駅周辺への居住を推進していく方針としていることから、鉄道駅周辺1 kmの**居住人口の増加**を目指します。

目標指標	現況値 2015(平成27)年	現況値 2020(令和2)年	目標値 2035(令和17)年
鉄道駅周辺1 km圏域人口 ※市街化区域内人口	12,310 人	12,114 人	増加



### ○効果指標：「住みよさ」についての満足度の向上

◇人口**割合**の目標値を達成して都市機能が維持・誘導されることで、市民の「田原市の住みよさ」についての**満足度が向上**していることを確認します。

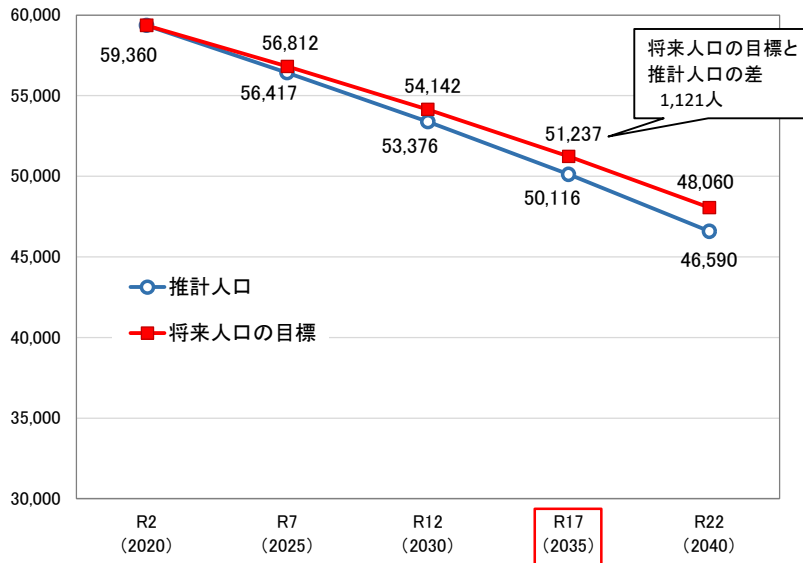
効果指標	現況値 2015(平成27)年	現況値 2022(令和4)年	目標値 2035(令和17)年
田原市の住みよさ 満足度 (市民意識調査)	84%	84.4%	満足度UP

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

参考：改定版田原市都市計画マスタープランによる将来都市人口フレーム

1) 将来人口の見通し

第2次田原市総合計画に基づく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2035年（令和17年）の将来人口は、推計人口50,116人に対して、将来の目標人口を1,121人増の51,237人と設定。



本計画による取組により、改定版田原市都市計画マスタープランで設定した目標人口との差分（1,121人）について居住誘導区域へ誘導します。市街地ごとの誘導人口は、2035年（令和17年）時点の人口割合で設定します。

表 市街地の人口推移

区域(面積)	2015(平成27)年	2020(令和2)年	2035(令和17)年
田原市街地 (360ha)	14,739人	14,688人	13,178人
赤羽根市街地 (73ha)	1,659人	1,664人	1,395人
福江市街地 (133ha)	3,450人	3,418人	2,730人
3市街地 計	19,848人	19,770人	17,303人
臨海市街地 (1,149ha)	3,456人	3,468人	3,321人
市街化区域 (1,715ha) 計	23,304人	23,238人	20,624人
市街化調整区域 (17,397ha)	39,060人	36,122人	29,492人
市域計	62,364人	59,360人	50,116人
将来人口の目標値			51,237人
差分			1,121人

※ 国勢調査：2015(平成27)年及び2020(令和2)年  
推計値：2035(令和17)年

表 2035年（令和17年）時点の人口割合

区域	誘導する人口	将来人口(目標)	人口割合
田原市街地	854人	14,032人	27.4%
赤羽根市街地	90人	1,485人	2.9%
福江市街地	177人	2,907人	5.7%
3市街地 計	1,121人	18,424人	36.0%
市域計	1,121人	51,237人	100.0%

## 2) 公共交通に関する指標

### ○目標指標：① 市内公共交通の利用者数

◇田原市地域公共交通会議を中心に、田原市地域公共交通戦略計画に基づいて公共交通の利便性向上を図るとともに、市民・地域・交通事業者・行政が協働で利用促進策を推進することで、**市内公共交通の利用者数の維持**を目指します。

目標指標	現況値 2017(平成29)年	現況値 2022(令和4)年	目標値 2035(令和17)年
市内公共交通の利用者数	165万人	126万人	148 <del>165</del> 万人

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

※第2・3次田原市地域公共交通戦略計画の指標

### ○目標指標：② 田原市ぐるりんバスの1便当たりの乗車人数

◇公共交通の中でも、田原市ぐるりんバスについては、集落と市街地間、また、市街地の中での移動手段として重要な移動手段であることから、①とは別に1便当たりの乗車人数の目標数値を設定します。また、目標数値に届かない際には、運行内容の変更等を検討・実施します。

目標指標	現況値 2017(平成29)年	現況値 2022(令和4)年	目標値 2035(令和17)年
ぐるりんバス各路線 1便当たりの乗車人数	童浦線 7.0人 野田線 2.8人 市街地東線 2.0人 市街地西線 3.4人	童浦線 7.9人 サンテパルク線 4.4人 市街地線 4.3人	各路線5.0人以上
ぐるりんミニバス各 路線 1便当たりの乗車人数	表浜線 2.6人(循環) 高松線 1.2人 中山線 3.3人(循環) 八王子 1.8人	表浜線 3.0人 中山線 2.2人	各路線1.5-3.0人以上 ※循環線は3.0人以上

※第2次田原市地域公共交通戦略計画の指標



### ○効果指標：「公共交通の整備」についての満足度の向上

◇公共交通の利便性が維持・充実し、市街地に気軽にアクセスできることで、市民の「公共交通の整備」についての**満足度が向上**していることを確認します。

効果指標	現況値 2015(平成28)年	現況値 2022(令和4)年	目標値 2035(令和17)年
公共交通の整備 満足度（市民意識調査）	-0.30	-0.20	満足度UP

※3年に1度実施している田原市市民意識調査の中の都市整備分野の調査項目における、公共交通の整備の満足度（回答を得点化し、点数合計値を、無回答を除いて回答数で割ったもの）

### 3) 防災・減災に関する指標

#### ○目標指標：① 防災講習会（ほーもん講座等）の参加者数

◇居住地における災害リスクと、その内容に応じた適切な避難行動について認知向上を図ることから、防災講習会（ほーもん講座等）の参加者数の増加を目指します。

目標指標	現況値 2022(令和4)年	目標値 2035(令和17)年
防災講習会（ほーもん講座等）の参加者数	4,000 人	5,000 人

#### ○目標指標：② 安心・安全ほっとメール、防災アプリ等登録者数

◇災害時に必要な情報を市民に伝達するための情報伝達手段の多重化・多様化等に取り組むことにより避難体制の整備を図ることから、安心・安全ほっとメールや防災アプリ等登録者数の増加を目指します。

目標指標	現況値 2022(令和4)年	目標値 2035(令和17)年
安心・安全ほっとメール、防災アプリ等登録者数	12,000 人	20,000 人

#### ○目標指標：③ 避難所開設・運営訓練を実施している自主防災会の数

◇地域の災害対応力を強化していくことから、避難所開設・運営訓練を実施している自主防災会の数の増加を目指します。

目標指標	現況値 2022(令和4)年	目標値 2035(令和17)年
避難所開設・運営訓練を実施している自主防災会の数	67 団体	103 団体



#### ○効果指標：「防災・減災体制の充実」についての満足度の向上

◇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た災害に強いまちづくりをすすめることで、市民の「防災・減災体制の充実」についての満足度が向上していることを確認します。

効果指標	現況値 2022(令和4)年	目標値 2035(令和17)年
防災・減災体制の充実満足度（市民意識調査）	0.20	満足度UP

※3年に1度実施している田原市市民意識調査の中の消防防災分野の調査項目における、防災・減災体制の充実の満足度（回答を得点化し、点数合計値を、無回答を除いて回答数で割ったもの）