

**豊明市立地適正化計画
(検討資料)**

**2019年2月
豊明市**

目 次

序 章 はじめに	0- 1
1 立地適正化計画制度の背景	0- 1
2 立地適正化計画に定める事項	0- 2
3 計画策定の目的	0- 2
4 計画対象区域	0- 2
5 計画期間	0- 2
第1章 立地適正化計画に関わる上位・関連計画の施策等の整理	1- 1
第2章 都市構造の現況把握	2- 1
1 人口等	2- 1
2 土地利用	2-20
3 都市交通	2-28
4 都市機能	2-34
5 経済活動・財政	2-43
6 地価	2-46
7 防災	2-47
8 都市構造の評価	2-61
9 都市構造上の課題のまとめ	2-76
第3章 立地適正化計画の基本的な方針	3- 1
1 立地適正化計画で対応する基本的課題	3- 1
2 立地適正化計画の基本方針	3- 2
3 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針	3- 4

序章 はじめに

1 立地適正化計画制度の背景

これまでの高度成長時代においては、都市への人口集中が進み、市街地は拡大し続けました。1968年（昭和43年）に制定された都市計画法では、市街地が郊外で無秩序に開発されるスプロール化を抑制し、計画的な都市の発展、増加する人口の適正配置等に重点が置かれました。

しかし、近年の人口減少や高齢化の進行により、社会状況は大きく変化し、広範囲に拡大した市街地のままでは、医療・福祉・商業等の生活サービス（都市機能）の提供が困難となることが考えられます。さらに、それにより地域コミュニティの維持ができなくなる等、日常生活の維持に大きな影響を及ぼすことが考えられます。そのため、持続可能な都市経営をいかに行うかが大きな課題となっています。

都市計画においては、健全な都市経営による持続可能なまちづくりのため、人口密度の維持、公共交通によるネットワークの確保、日常生活に不可欠な生活サービスの確保が継続的に図れるようにコンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方に基づいた集約型都市構造の構築に向けた取り組みが求められています。

こうした背景から、2014年（平成26年）8月に都市再生特別措置法が改正され、居住や都市機能の誘導を図り、関連分野との連携のもと、行政と住民や民間事業者が一体となって集約型都市構造の構築に取り組むための「立地適正化計画」に関する制度が創設されました。

【図 0-1 立地適正化計画と関連する分野のイメージ図】



出典：「改正都市再生特別措置法等について」（国土交通省）

2 立地適正化計画に定める事項

立地適正化計画では、「基本的な方針」としてまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像、市街化区域内を基本として居住を誘導するための「居住誘導区域」及び医療・福祉・商業等の都市機能を誘導するための「都市機能誘導区域」を定めます。

また、居住誘導区域に関しては居住を誘導するための施策を、都市機能誘導区域に関しては誘導すべき都市機能を「誘導施設」として定め、誘導施設を誘導するための施策を示します。

【図 0-2 立地適正化計画に定める事項】

定める事項	内 容
計画の対象区域	○都市計画区域内でなければならず、都市計画区域全体とすることが基本
基本的な方針	○まちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定
居住誘導区域	○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に、居住を誘導すべき区域 ○基本的に市街化区域内において設定
都市機能誘導区域	○鉄道駅に近く都市機能が一定程度充実している区域や、公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域 ○居住誘導区域内において設定
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として必要な医療・福祉・商業等の施設 ○年齢別の人口構成、施設の充足状況や配置を勘案して設定
誘導施策	○都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずる施策や事業等 ○居住誘導区域内に居住を誘導するために市町村が講ずる施策

3 計画策定の目的

豊明市（以下、本市という。）では、2010年をピークに人口は減少しています。今後はさらに人口減少・少子高齢化の傾向が顕著となることが予測されます。

本市のまちづくりの基本的な方針である「豊明市都市計画マスタープラン」では、鉄道駅や市役所等の周辺において、日常的な生活利便施設等が立地する拠点の形成を図るとともに、居住機能の集積を位置づけています。「豊明市立地適正化計画」（以下、本計画という。）では、都市計画マスタープランの方針に基づき、具体的な誘導区域や誘導施設、誘導施策について明確にし、これからのまちづくりにおける本市の方向性を示すことを目的とします。

4 計画対象区域

本計画の対象区域は、本市全域（都市計画区域全域）とします。

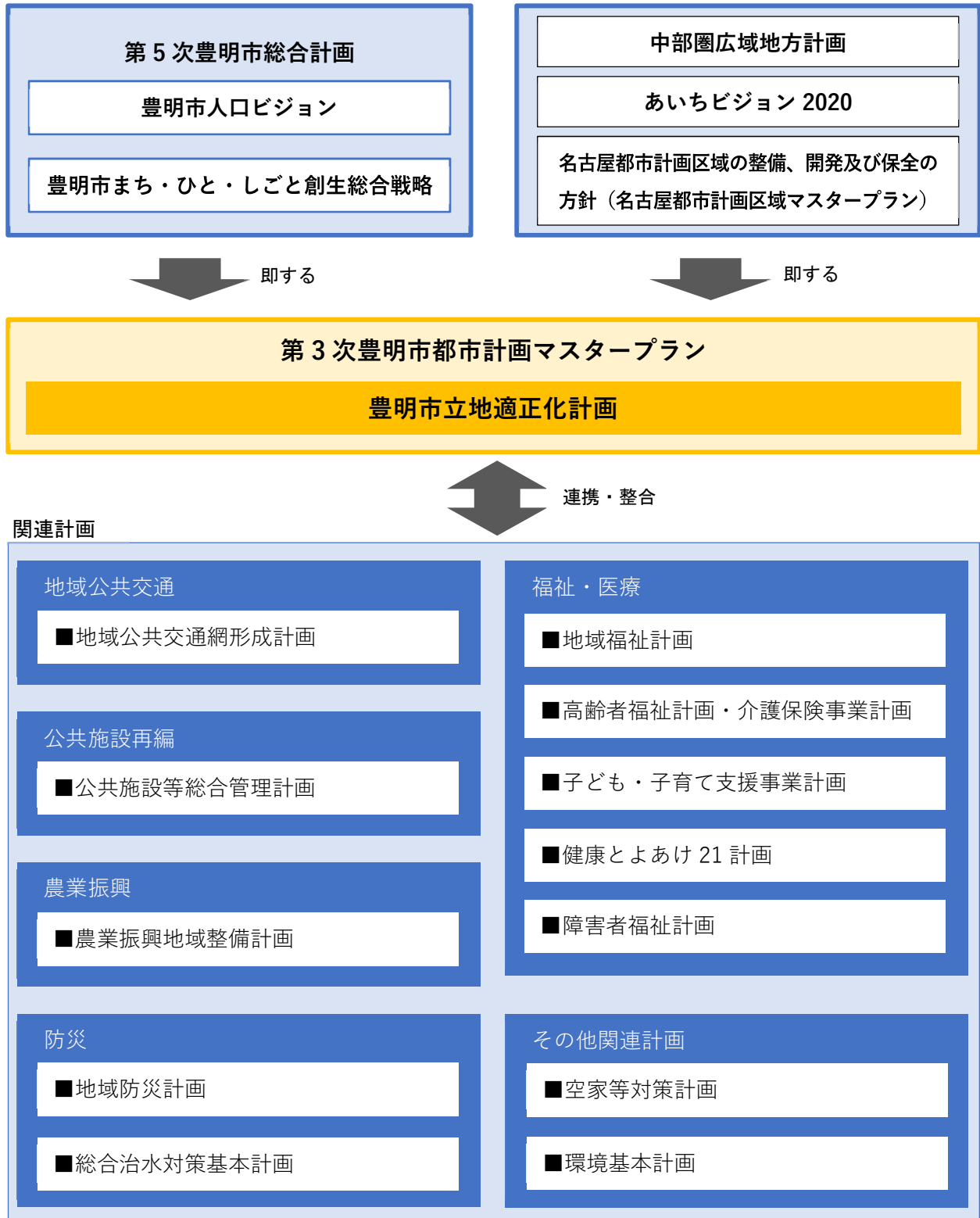
5 計画期間

立地適正化計画は、将来像として概ね20年後の都市の姿を展望しつつ策定します。そのため、2039年度（2019年度を基準として20年後）を目標年次とします。

第1章 立地適正化計画に関わる上位・関連計画の施策等の整理

本市の立地適正化計画の策定にあたり、考慮すべき既存の上位・関連計画について、まちづくりの方向性や具体的な施策・事業を整理します。

【図 1-1 立地適正化計画の位置づけ】



(1) 中部圏広域地方計画

【コンパクト+ネットワークの位置づけ等】

◆将来像実現に向けた基本方針3「地域の個性と対流による地方創生」と設定し、具体的方策に位置づけ、これに係るリーディングプロジェクトを以下のとおり設定しています。

ー具体的方策ー

1. コンパクト+ネットワーク

○リーディングプロジェクトの展開

- ・地域特性に応じた「コンパクト+ネットワーク」の形成
 - ・「コンパクト+ネットワーク」を支える社会インフラの強化
 - ・快適・安全安心なまちづくり、次世代交通システムの構築
2. 広域的な連携により創り出す都市圏・地方圏の形成
 3. 地域産業の活性化による地域活力の維持・発展
 4. 地域の個性を活かした交流連携の創出
 5. 快適で安全・安心な生活環境の構築

■計画期間

2050年頃までを展望しつつ、2016年から概ね10年間

■将来像（中部圏）

暮らしやすさと歴史文化に彩られた“世界ものづくり対流拠点—中部”

<世界の中の中部>

…世界最強・最先端のものづくり産業・技術のグローバルハブ

<日本の中の中部・中部の中の人々>…リニア効果を最大化し都市と地方の対流促進、ひとり一人が輝く中部

<前提となる安全・安心、環境>…南海トラフ地震などの災害に強くしなやか、環境と共生した国土

■将来像実現に向けた基本方針と具体的方策

基本方針	基本方針に係る具体的方策
<p><方針1> 世界最強・最先端のものづくりの進化</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 我が国の成長を担う産業の強化～企業の国内回帰・海外の対日投資を呼び込む～ 2. 高度なものづくり技術の活用による新たな産業の創生 3. 水素社会実現など新しい世界モデルの提示 4. 国際競争力を支える産業基盤の強化
<p><方針2> スーパー・メガリージョンのセンター、我が国の成長を牽引</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. リニアを活かした新たな中部圏の形成～日本のハートランド・中部～ 2. リニア効果の中部・北陸圏への広域的な波及 3. 国際大交流時代を拓く観光・交流
<p><方針3> 地域の個性と対流による地方創生</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>コンパクト+ネットワーク</u> 2. 広域的な連携により創り出す都市圏・地方圏の形成 3. 地域産業の活性化による地域活力の維持・発展 4. 地域の個性を活かした交流連携の創出 5. 快適で安全・安心な生活環境の構築
<p><方針4> 安全・安心で環境と共生した中部圏形成</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 災害に対して粘り強くしなやかな国土の構築 2. 環境と共生した持続可能な地域づくり 3. 国土の適切な保全 4. インフラの維持・整備・活用
<p><方針5> 人材育成と共助社会の形成</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 中部圏を支える人材の育成と確保 2. 全ての人々が参画し輝く社会の形成 3. 多様な主体による共助社会づくり 4. 誰もが愛着と憧れを持ち、働き住み続けたいくなる地域づくり 5. 医療・介護、福祉における安心な暮らしの確保

(2) あいちビジョン2020

【コンパクト+ネットワークの位置づけ等】

◆基本目標の「日本一の元気を暮らしの豊かさ」に向けた重要施策課題の位置づけ、これに係る主要な政策の方向性を以下のとおり設定しています。

-重要施策課題-

環境・持続可能なまちづくり ～100年持続可能な次世代のまちづくりに向けて～

○持続可能な集約型まちづくり

- ・都市機能の集積と多核連携型の持続可能なまちづくり
- ・商店街・中心市街地の活性化

○社会資本の計画的・効率的な維持管理・更新、運用

- ・戦略的なアセットマネジメントの展開

■計画期間

2030年ごろの社会経済を展望し、2020年を目標

■目指すべきあいちの姿

- ①リニアを生かし、世界の中で存在感を発揮する中京大都市圏
～5千万人リニア大交流圏の西の拠点として、人、モノ、カネ、情報を呼び込む大都市圏
- ②日本の成長をリードする産業の革新・創造拠点
～企業や人材が集まり、革新的な技術の創出や成長産業への展開が進む最強の産業県
- ③安心安全で、誰もが夢と希望を抱き、活躍する社会
～人が輝き、女性や高齢者、障害のある人など、すべての人が活躍する愛知

■基本目標

日本一の元気を暮らしの豊かさ

■重要施策課題と主要な政策の方向性

重要施策課題	主要な政策の方向性
①中京大都市圏 5千万人リニア大交流圏の西の拠点 となる大都市圏に向けて	○リニア開業効果を高める交通ネットワークの整備 ・広域道路ネットワークの整備
⑦子ども・子育て支援 少子化の流れを変える社会に向けて	○すべての子ども・子育て家庭への支援 ・地域における子ども・子育て支援の充実
⑨健康長寿 「人生90年時代」を健康に生きられる 社会に向けて	○地域医療の確保 ・医療提供体制の構築 ○支援が必要となっても安心して暮らせる地域づくり ・地域包括ケアシステムの構築
⑩防災・防犯 災害や犯罪に負けない、強靱な県 土・安全なまちづくりに向けて	○災害から県民の生命・財産を守る強靱な県土づくり ・南海トラフの巨大地震等による揺れ・津波への対策 ・風水害対策 ○安全・円滑に移動できる道路交通環境の実現と交通事故の減少 ・安全・安心な道路交通環境の創出
⑫環境・持続可能まちづくり 100年持続可能な次世代のまちづく りに向けて	○ <u>持続可能な集約型まちづくり</u> ・都市機能の集積と多核連携型の持続可能なまちづくり ・商店街・中心市街地の活性化 ○ <u>社会資本の計画的・効率的な維持管理・更新、運用</u> ・戦略的なアセットマネジメントの展開

(3) 名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（策定中）

【コンパクト+ネットワークの位置づけ等】

◆目指す都市の姿を以下のとおり設定しています。

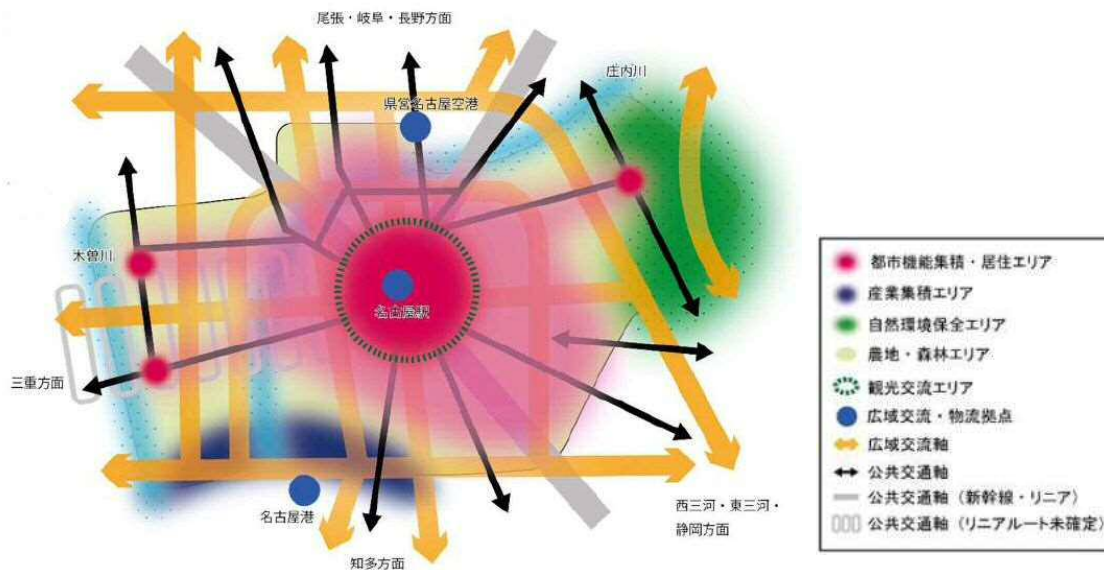
－目指す都市の姿（将来都市像）－

- ①暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換に係る将来都市像
- 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係る将来都市像
- ③力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進に係る将来都市像
- 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係る将来都市像
- 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係る将来都市像

■都市づくりの基本理念

リニア開業によるインパクトを活かし、
多様な産業と高次の都市機能が集積した世界へ飛躍する都市づくり

■将来都市像のイメージ



(4) 第5次豊明市総合計画

【コンパクト+ネットワークの位置づけ等】

◆まちの未来像

みんなでつなぐ しあわせのまち とよあけ

- ・女性も男性も、障がいのある方も、外国人も、子どもからお年寄りまで、誰もが輝き、まちづくりの主体者として活躍できるまちをめざします。
- ・「今」を創ること、それは「未来」へとつながっていきます。今を生きる私たちが、支え合い、手をとり合って「しあわせのまち」をつくり、未来の子どもたちへとつないでいきます。
- ・誰もがそれぞれの「しあわせ」を実感でき、しあわせ溢れるまちをめざします。

◆将来人口

本市における人口は、昭和 35 年から昭和 55 年まで急激に増加し、それ以降は緩やかな増加傾向にあります。平成 22 年の国勢調査における本市総人口は 69,745 人で、平成 17 年から 1,460 人増加しています。

全国的に急激な人口減少が進行する中、国立社会保障・人口問題研究所によれば本市も平成 52 年には 60,000 人程度まで減少すると推計されています。これに対し本市は、特に 30 代から 40 代の人口流出を防ぎ、人口増加に全力をあげて取り組むことで、平成 37 年度における人口を 71,000 人と想定します。

◆まちづくりの理念



- 安心**：心配や不安がなく、明るく暮らせるまち
- 快適**：きれいで、心地よく、誰もが住みやすいまち
- 健やか**：子どもからお年寄りまで、のびのびと心身ともに健康に暮らせるまち
- つながり**：地域の中でお互いが支え合い、助け合えるまち
- 誠実**：健全で透明性が高い行政運営で、市民に開かれたまち
- 元気**：誰もがいきいきと明るく、活気にあふれているまち
- 挑戦**：誰もが生きがいを持ち、夢や目標に向かって踏み出せるまち

■計画期間

2016年度から2025年度までの10年間

(5) 第3次豊明市都市計画マスタープラン

【コンパクト+ネットワークの位置づけ等】

◆将来計画フレーム

(1) 人口フレーム

平成38年度：71,000人（総合計画の平成37年度の目標値と整合を図り設定。）

(2) 土地利用フレーム

①住宅地

目標年次で現行の市街地が形成・維持された場合、市街化区域で約51,300人、市街化調整区域で約16,700人、合計約68,000人収容可能となります。

将来目標71,000人収容するためには、約3,000人分の新たな住宅地が必要となります。

人口密度60人/haとした場合、約50haの住宅地が必要です。

②工業地

目標年次時点での生産年齢人口から算出すると、新たに工業用地が約72ha必要となります。

この工業用地の範囲内で、多様な交流によるにぎわいを創出するための交流施設の立地も誘導します。

よって、新たな産業用地（工業用地、交流施設用地）を約72haとします。

③商業地

商業地については、公共交通等でアクセスがしやすい鉄道駅並びに周辺へのサービス提供が期待できる（都）瀬戸大府東海線沿道や豊明団地センター地区など商業機能を誘導すべき場所において、身近に利用できる商業地の形成を図ります。

◆まちづくりの目標

①生涯にわたり、市民の健康を育み、生きがいづくりを支える

歩いて暮らせる範囲への日常的な生活サービス施設の立地誘導や歩行空間の充実・改善、総合的な健康まちづくりのモデル的展開や歩行者・自転車ネットワークの形成などにより、生涯にわたり市民の健康で豊かな暮らしを育み、誰でも社会参加ができることにより生きがいづくりを支える都市づくりを進めます。

②拠点の利便性を高め、多様な移動手段を確保する

鉄道駅や市役所等の周辺において、日常的な生活利便施設等が立地する拠点の形成を図るとともに、居住機能の集積を高めます。また、多様な居住ニーズに対応した質の高い住宅地と生活利便施設を備えた新たな市街地の形成を計画的に進めます。

これらの地区を公共交通や徒歩・自転車などで移動しやすくすることにより、利便性が高く、多様な交通手段で移動できる都市づくりを進めます。

③安全・安心でゆとりある暮らしができ、まちの質を高める

老朽建物、狭あい道路等の改善、自然災害による被害の抑制により、安全で安心して暮らせる都市づくりを進めます。都市基盤施設が整備された住宅地等では、住み替えの促進や多様な住宅の供給促進、身近な花づくり運動や農ある暮らしの推進、生活利便性の向上を図ることにより、質の高い居住環境を有する都市づくりを進めます。

④にぎわいと都市の活力をひき出す

前後駅周辺においては、本市の顔となるにぎわい・交流拠点の形成を図ります。あわせて、本

市ならではの魅力を高め、多様な交流によるにぎわいを創出します。また、(都)伊勢湾岸道路や主要幹線道路の周辺に、新たな産業系市街地を整備することにより働く場づくりを進め、都市の活力を創出して持続的な発展を支える都市づくりを進めます。

■将来都市構造

凡例					
	都市拠点		居住ゾーン		交通連携軸
	花と食の交流拠点		田園居住ゾーン		産業連携軸
	歴史と文化の交流拠点		産業ゾーン		
	健康医療福祉拠点		農地・緑地ゾーン		

※藤田保健衛生大学病院は
藤田医科大学病院へ改称
(2018年10月)



■計画期間

概ね20年後の都市の姿を展望し、平成38年を目標年度とした10年間

■将来都市像

市民のしあわせを支え続け、未来に向かって活気と活力を生み出す都市
～暮らしやすさを維持・向上させるとともに、経済的にも自立した都市づくり～

(6) 豊明市人口ビジョン

【コンパクト+ネットワークの位置づけ等】

- ◆現状のまま推移すると、2060年では50,500人まで人口減少が進むものと予測されましたが、各種施策を積極的に進めることにより、2060年でも61,000人を確保する見通しを得ました。

2060年 - 61,000人

(7) 豊明市まち・ひと・しごと創生総合戦略

【コンパクト+ネットワークの位置づけ等】

- ◆コンパクト+ネットワークにつながる基本目標を以下のとおり設定しています。

基本目標2 ～誰もが訪れたい、住みたいと思うような、ひとが集う魅力あふれるまちをつくる～

施策1 若い人の豊明市への愛着を深め、新しい感性を活かしたまちづくりを推進する

①住み続けられる住宅・環境を確保する

若い人たちが就職や結婚などライフステージの変化によって、住まいを検討する際に希望する住宅環境が豊明市にあり、いつまでも豊明市に住み続けられるように、更には、市外の方からも移住先に選ばれるように必要な新市街地の整備や既存住宅の活用を推進します。

基本目標3 ～教育環境を整え、子どもを安心して産み育てられるまちをつくる～

施策1 子どもを安心して産み育てられるまちをつくる

①仕事と子育ての両立ができる環境をつくる

安心して出産できる環境を整えるため、妊娠・出産・子育て期と切れ目の無い子どもと家族の支援を実施します。また、病後児保育、駅前保育など、様々なニーズに合わせた支援体制を整備します。

基本目標4 ～医療環境、公共交通などを充実し、暮らしの満足度の高いまちをつくる～

施策2 自然を確保しながら生活に不自由のない街をつくる

①拠点駅機能を強化する

名鉄前後駅前において、商業活性化イベントの開催や公共施設などを整備し、駅周辺の賑わい創出や都市機能の強化を推進します。

②生活拠点が整った持続可能性の高い街が形成される

便利で安心した生活の基盤となる医療施設の充実、公共交通の空白地を埋めるひまわりバスなどの検討、有事の際にしっかりと使える場所へのAED設置など暮らしの基礎を高めます。

■計画期間

平成27年度から平成31年度までの5年間

(8) 豊明市地域公共交通網形成計画

【コンパクト+ネットワークの位置づけ等】

◆コンパクト+ネットワークに関して、ネットワークの構築に向け、以下の5つの基本方針を設定しています。

基本方針1：名鉄名古屋本線、路線バス、ひまわりバス及びタクシー等の多様な公共交通が相互に連携し、市内の拠点相互及び各地域をつなぐ公共交通体系を構築します。

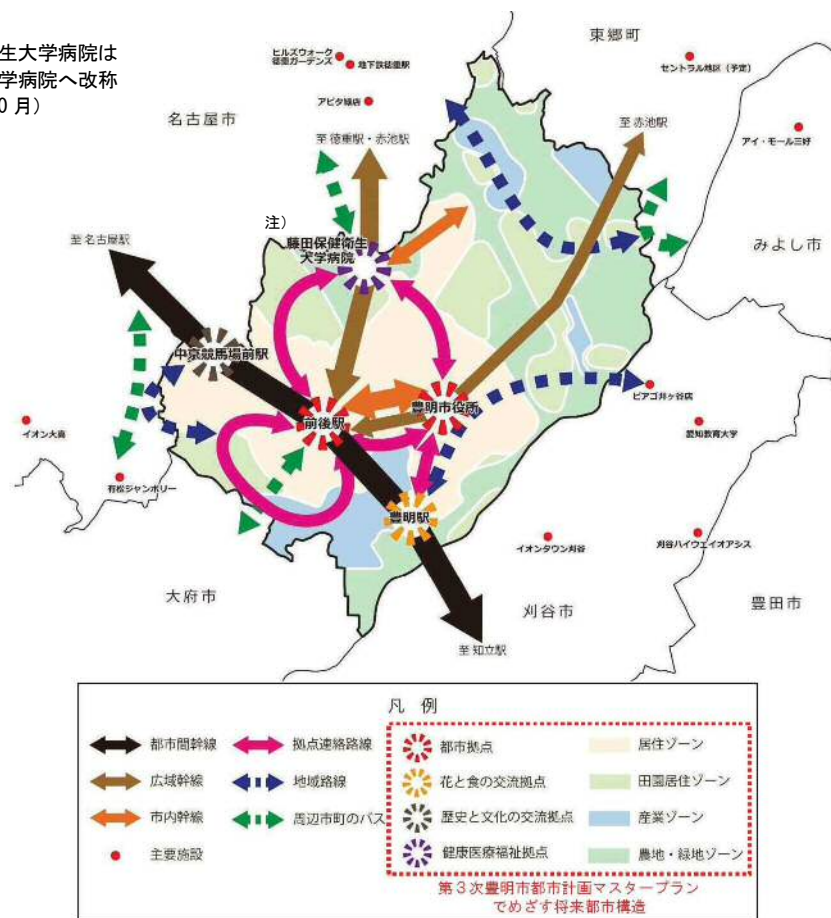
基本方針2：周辺市町との結びつきを強化し、より密な連携を図る広域的な地域公共交通ネットワークを形成します。

基本方針3：戦略的な公共交通施策の展開により、豊明市がめざすまちづくりの実現を図ります。

基本方針4：わかりやすく、誰もが安心して利用できる公共交通サービスを提供します。

基本方針5：地域の特性に応じた公共交通の維持活性化に向け、多様な主体の連携・協働による地域公共交通を育む仕組みを構築します。

※藤田保健衛生大学病院は
藤田医科大学病院へ改称
(2018年10月)



■計画期間

平成29年度から平成33年度までの5年間

■豊明市の交通将来像

公共交通が 人と人をつなぐ しあわせのまち

(2) 豊明市公共施設等総合管理計画

【コンパクト+ネットワークの位置づけ等】

- ◆公共施設について、効率的に公共施設等をマネジメントするために、以下の4つの基本指針を設定しています。

基本指針①：保有施設総量の縮減

原則として、更新を除く新規の公共建築物は建設しない。現在ある施設の更新は、公共サービス機能を維持する方策を講じながら、優先順位により数値目標に達するまで縮減する。

基本指針②：統廃合・複合化の推進

更新時には原則的に小規模施設の複合化を検討する。優先度の低い施設は、全て統廃合の対象とし、跡地は賃貸、売却によって、遊休資産を有効活用し、優先する施設更新のための費用に充てる。

基本指針③：官民連携による財源の確保

公共サービスの民間代替性を考慮し、民間に任せた方がコスト、サービス維持の観点から有利な場合には、PFI/PPP、包括委託などの官民連携を積極的に進める。

基本指針④：マネジメント体制の確立

公共建築物は、これまでの所管課ごとの維持管理体制を改め、部署横断的な体制を確立することで、事務の効率化や建物管理レベルの均一化など一元的なマネジメントを行い、維持管理コストを縮減する。

■計画期間

平成27年度から平成66年度までの40年間

第2章 都市構造の現況把握

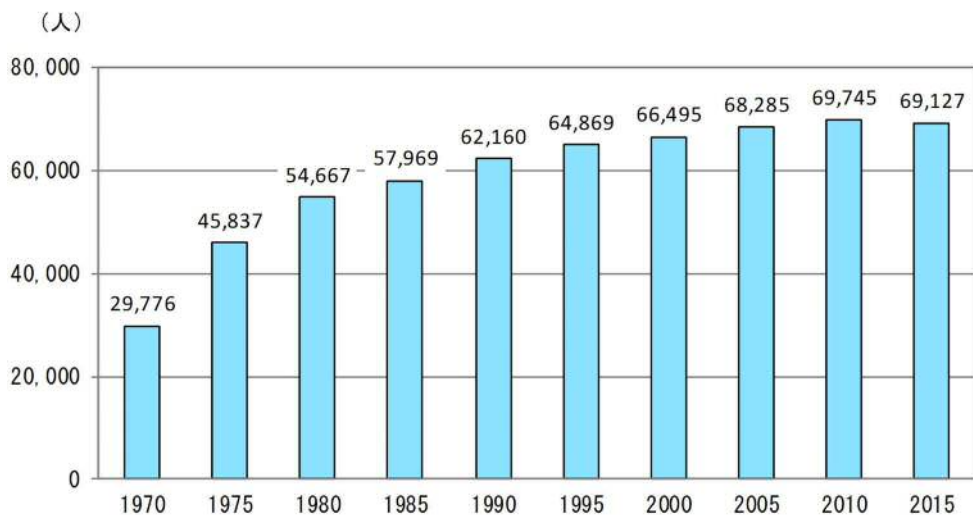
本市の都市構造について現況を把握・評価します。

1 人口等

(1) 人口・世帯数

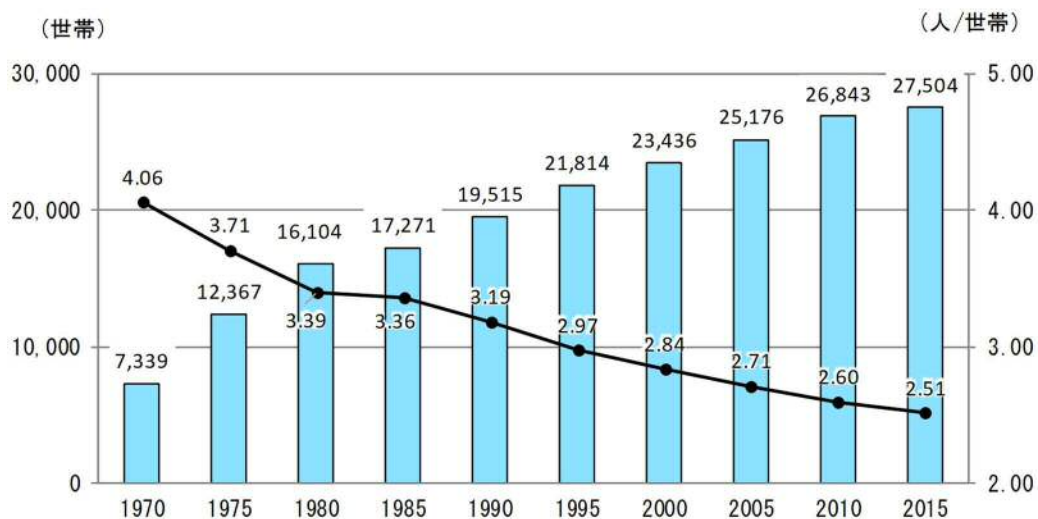
- ✓人口は1970年から2010年まで年々増加していましたが、2015年に減少しています。
- ✓世帯数は1970年から2015年まで年々増加していますが、世帯あたり人員は1970年から2015年まで年々減少しています。

【図2-1 人口の推移】



出典：国勢調査

【図2-2 世帯数の推移】

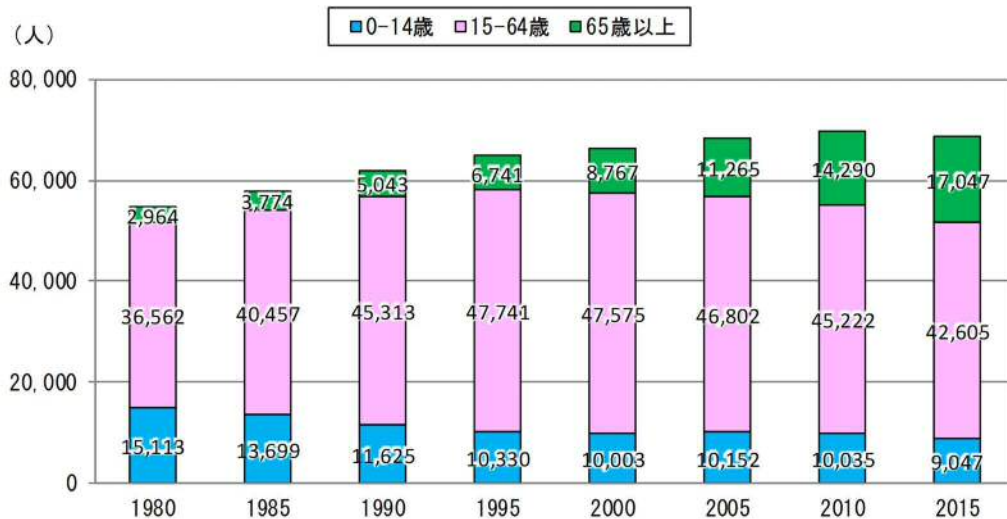


出典：国勢調査

(2) 年齢別人口

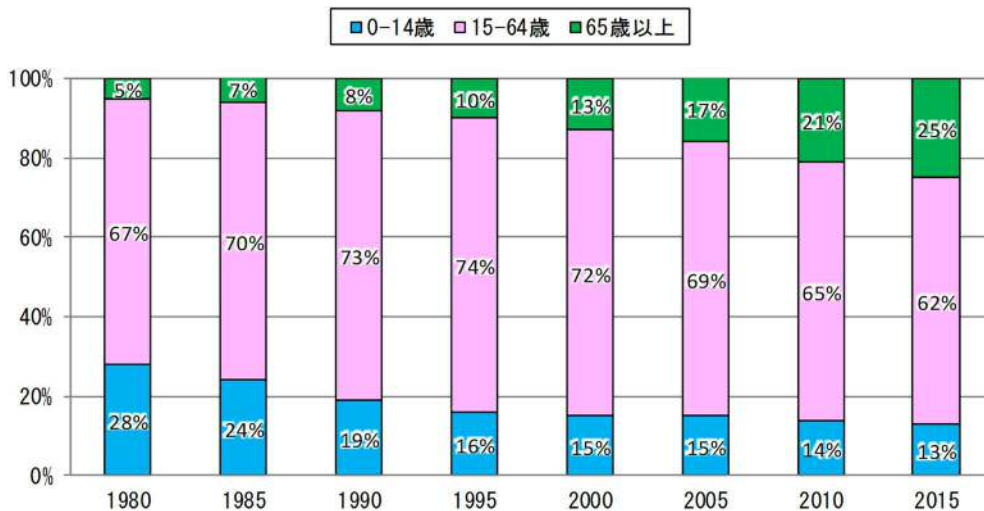
- ✓年少人口（0-14歳）は1980年から2015年まで年々減少しています。
- ✓生産年齢人口（15-64歳）は、1980年から1995年までは年々増加していましたが、2000年に減少に転じ、以降2015年まで年々減少しています。
- ✓高齢者人口（65歳以上）は1980年から2015年まで年々増加しています。2015年では25%となり、人口の約4人に1人は高齢者となっています。

【図 2-3 年齢別人口】



出典：国勢調査

【図 2-4 年齢別人口割合】

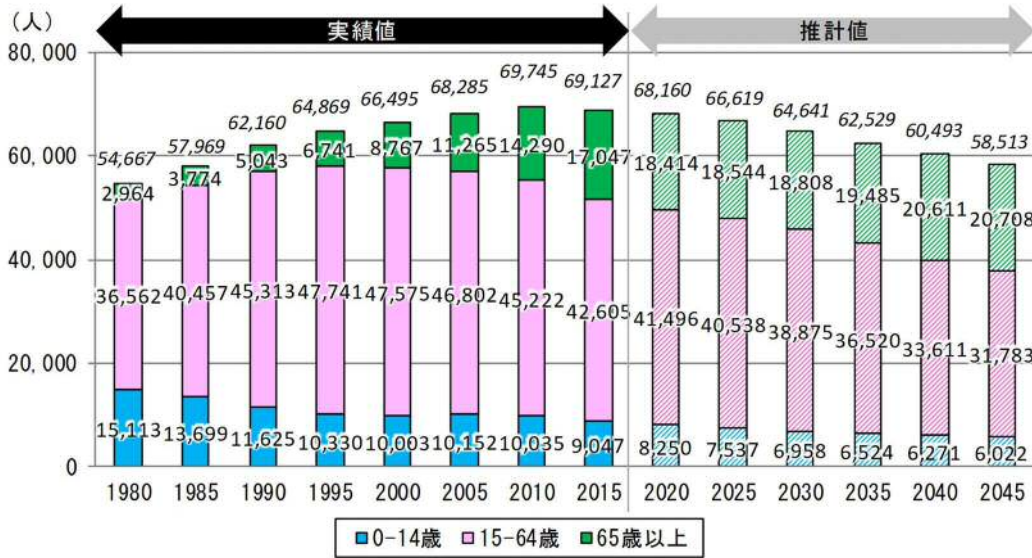


出典：国勢調査

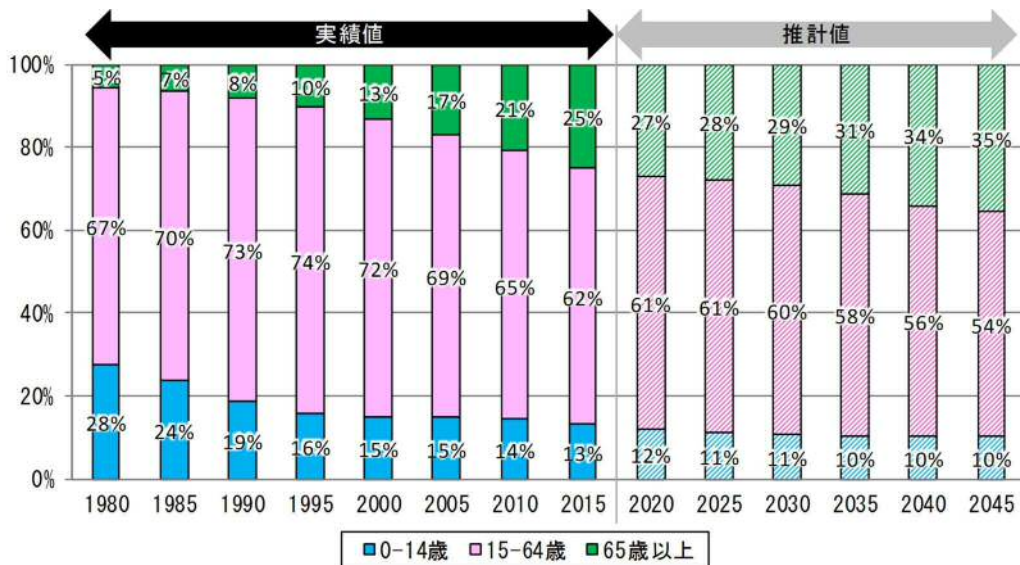
(3) 将来人口

- ✓人口の将来予測は、減少傾向となっており、2045年では58,515人（2015年比15%減少）となります。年少人口（0-14歳）と生産年齢人口（15-64歳）は減少を続け、高齢者人口（65歳以上）は増加し続けます。
- ✓年齢別人口割合は、高齢者人口の割合が2015年の25%から2045年には35%になります。

【図 2-5 人口の将来予測】



【図 2-6 年齢別人口割合の将来予測】

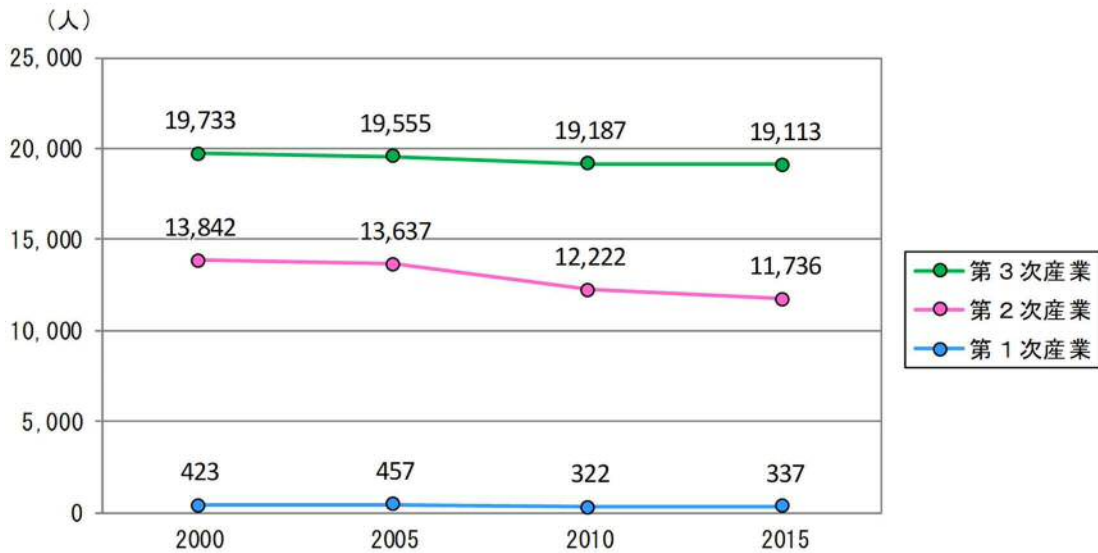


出典：国勢調査（～2015）、推計値は国立社会保障・人口問題研究所 2018 (H30) 推計

(4) 産業別就業者数

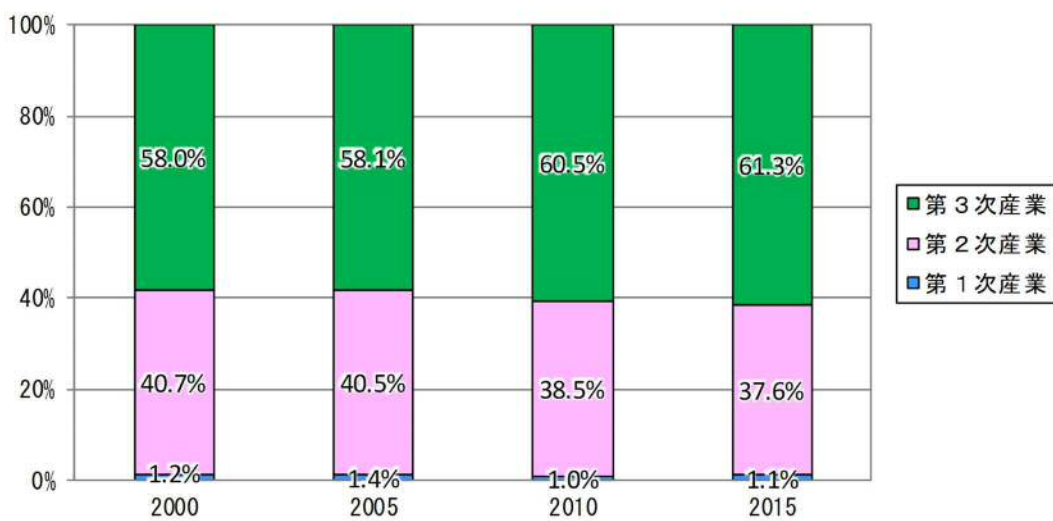
- ✓2000年以降、就業者数は年々減少しています。
- ✓第1次、第3次産業は横ばいであり、第2次産業は年々減少しています。
- ✓産業別の就業者割合は、第1次産業はほぼ横ばい、第2次産業は減少傾向、第3次産業は増加傾向となっています。

【図 2-7 産業別就業者の推移】



出典：国勢調査

【図 2-8 産業別就業者割合の推移】

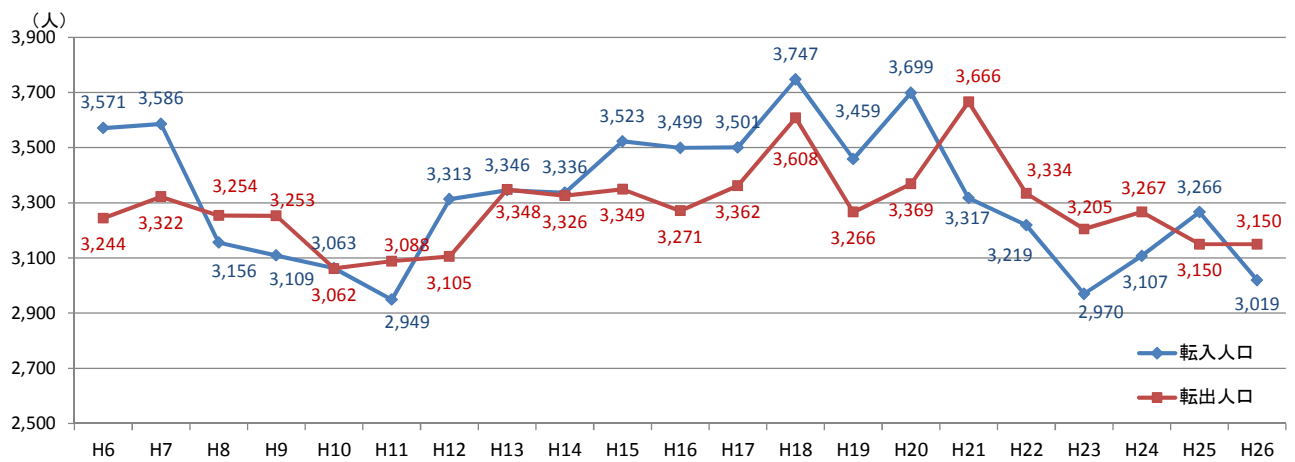


出典：国勢調査

(5) 流出・流入人口

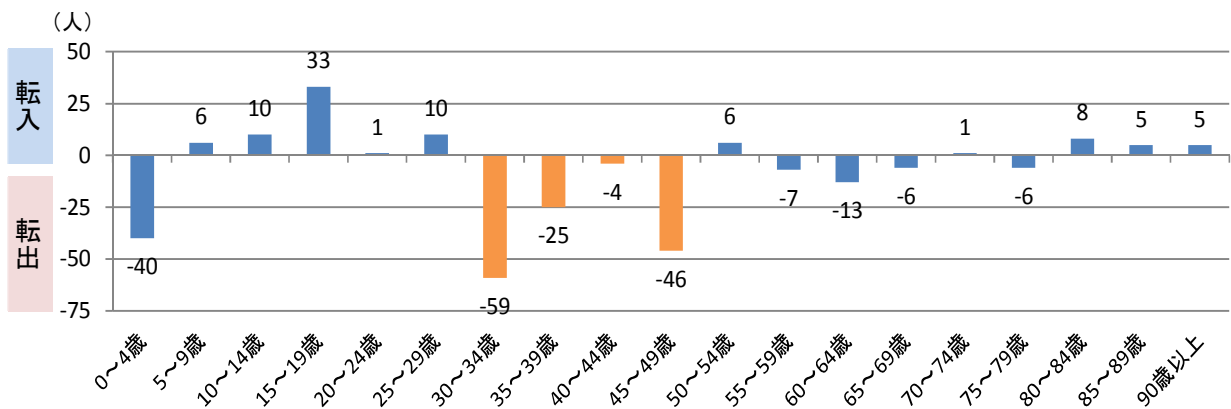
- ✓ 近年、転出人口が転入人口を上回る転出超過の状態が続いています。特に30歳代前半と40歳代後半をはじめとした子育て世代の転出が顕著になっています。
- ✓ 通勤流動は、流入人口より流出人口が上回っており、通勤のために近隣市町へ流出しています。2010年に比べて2015年は流出傾向が弱まっています。特に名古屋市、刈谷市、豊田市、大府市とのつながりが強い状況です。
- ✓ 通学流動は、流出人口より流入人口が上回っており、通学のために近隣市町から流入しています。2010年と2015年の流入傾向を比較すると、ほぼ変化がありません。特に、名古屋市、刈谷市とのつながりが強い状況です。

【図 2-9 転入・転出の推移】



資料：とよあけの統計

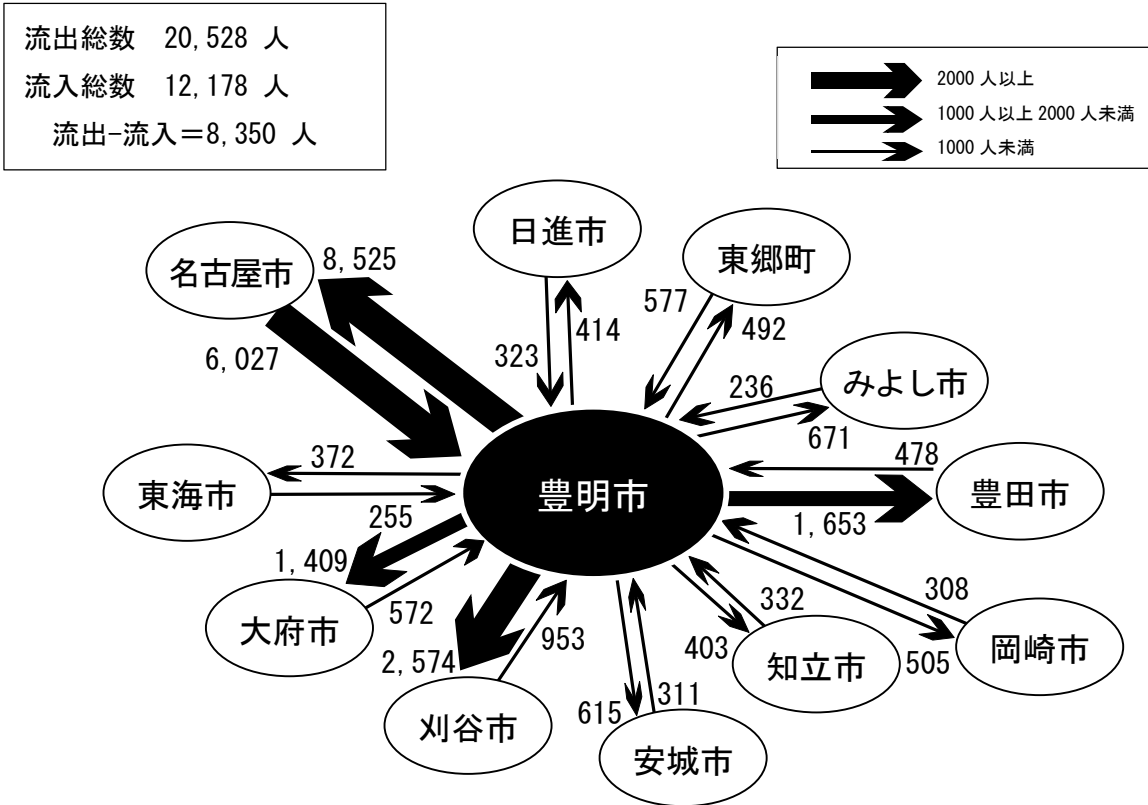
【図 2-10 年齢別転入・転出の状況 (2014年)】



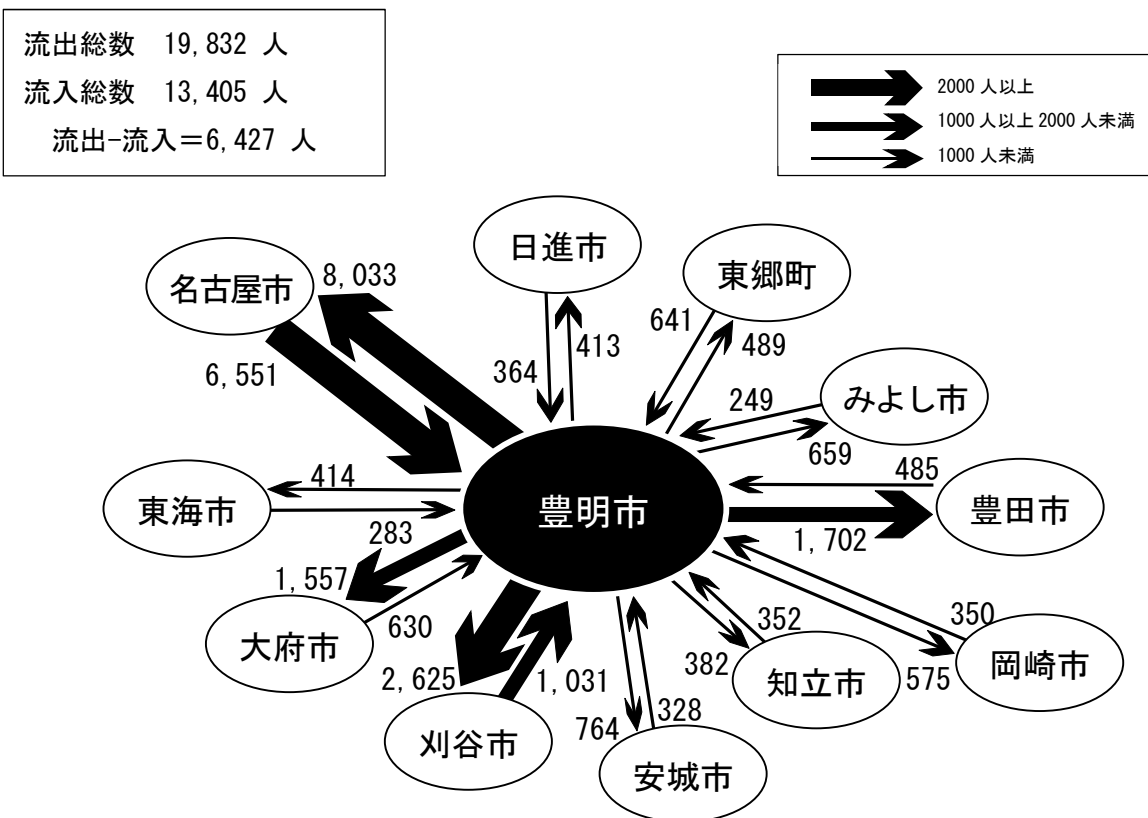
資料：住民基本台帳

【図 2-11 通勤流動】

2010 年



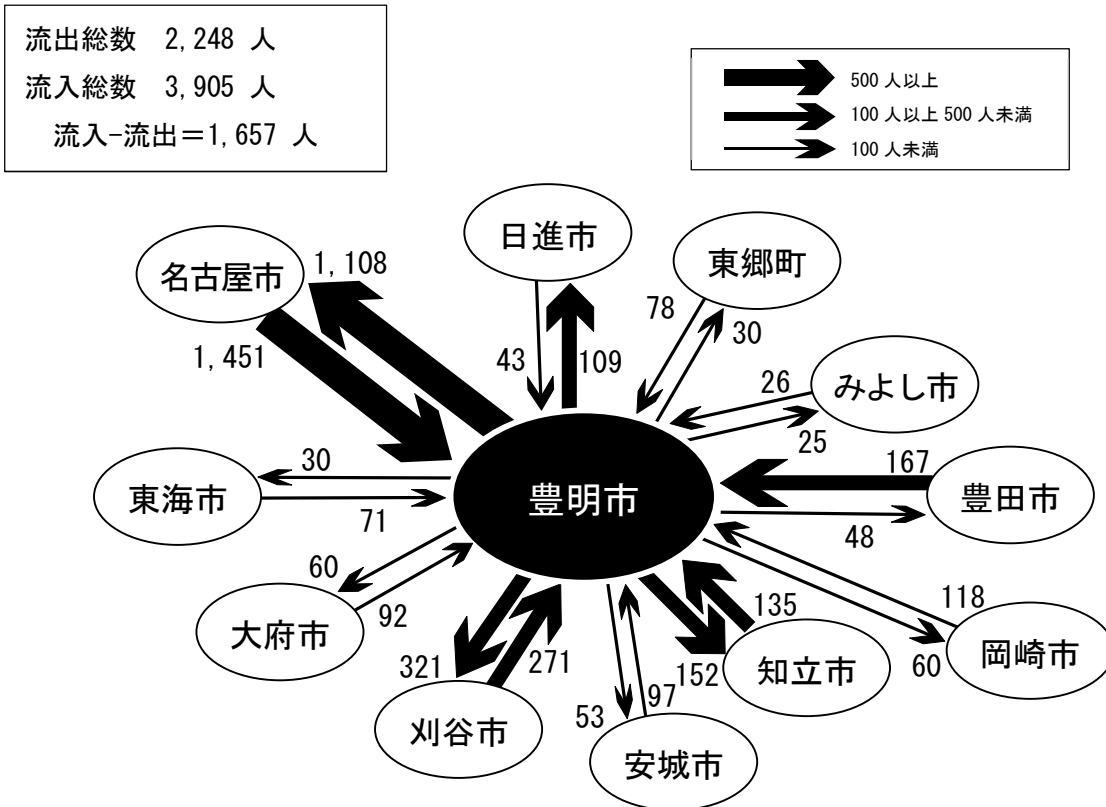
2015 年



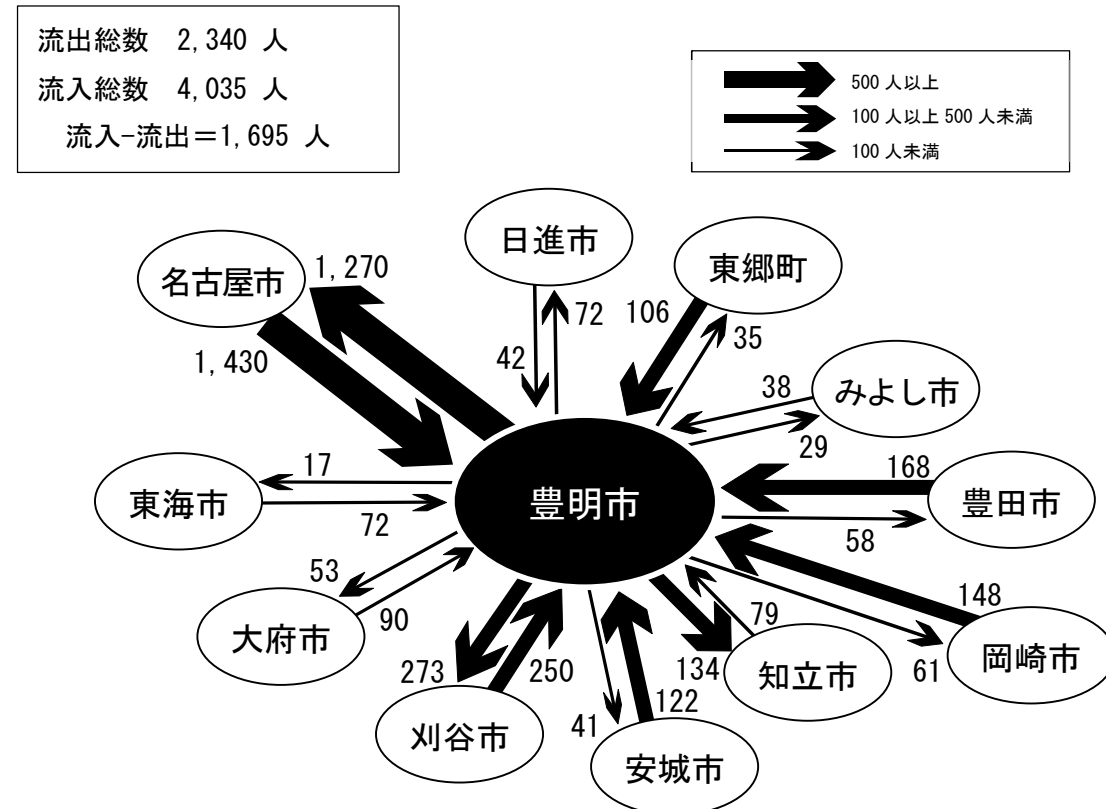
資料：国勢調査

【図 2-12 通学流動】

2010年



2015年

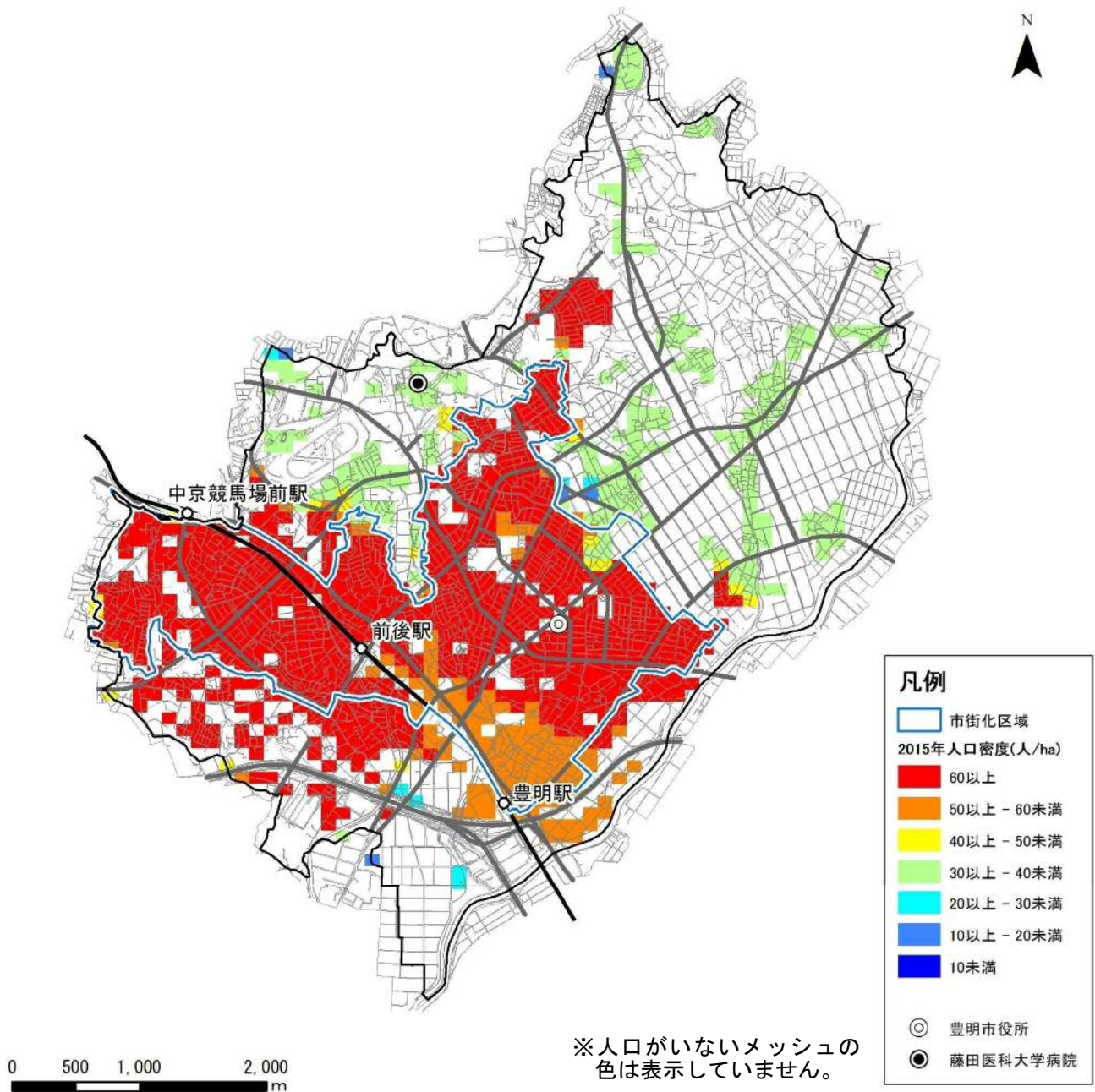


資料：国勢調査

(6) 地区別人口

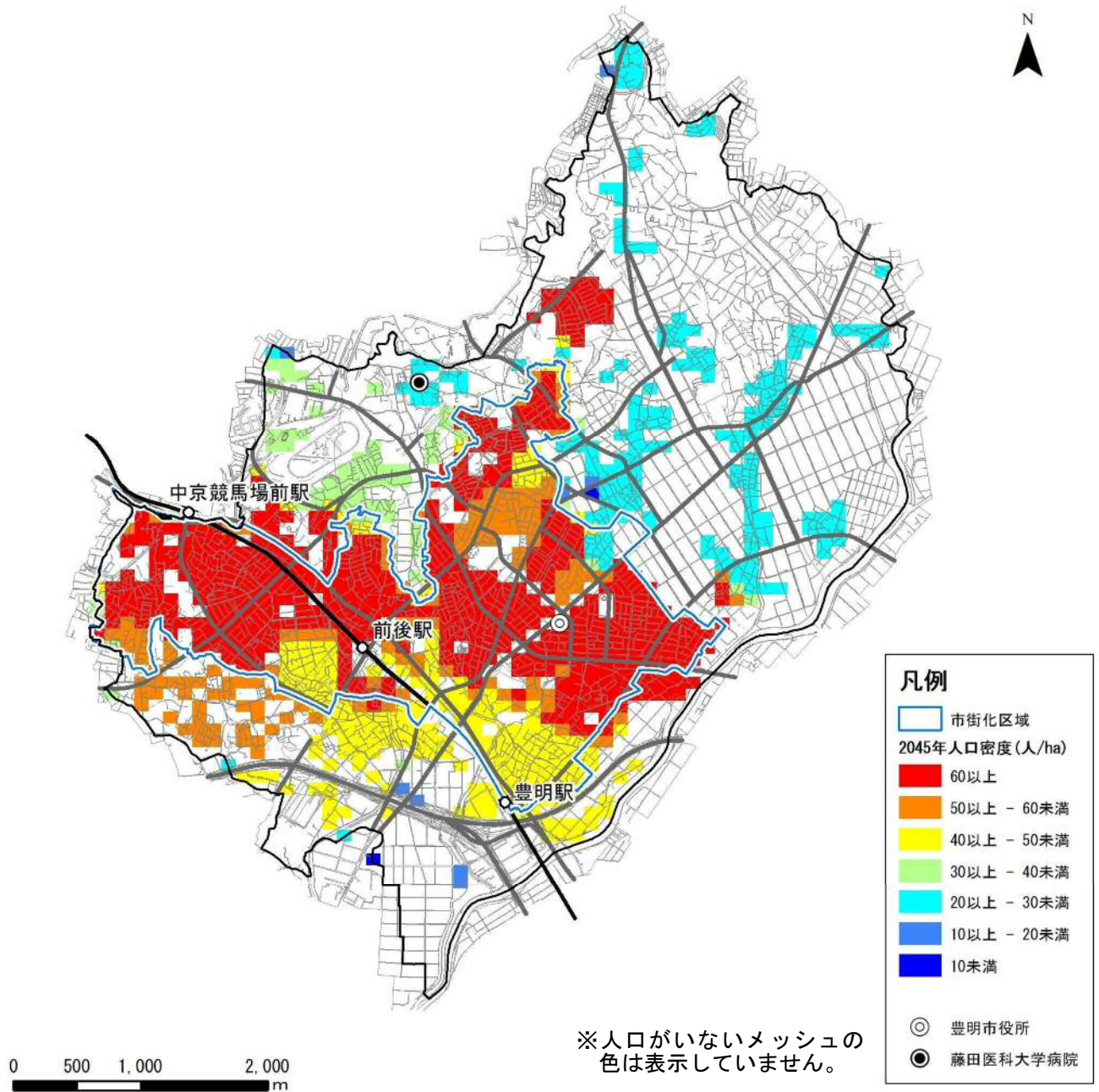
- ✓市街化区域内は概ね 50 人/ha 以上となっています。市街化調整区域でも勅使台では 60 人/ha 以上となっています。
- ✓2045 年の分布は、市街化区域内でも 40 人/ha 以上となっています。市街化調整区域では 30 人/ha を下回る地区もあります。

【図 2-13 2015 年の人口分布】



出典：国勢調査

(参考) 2045年の人口分布

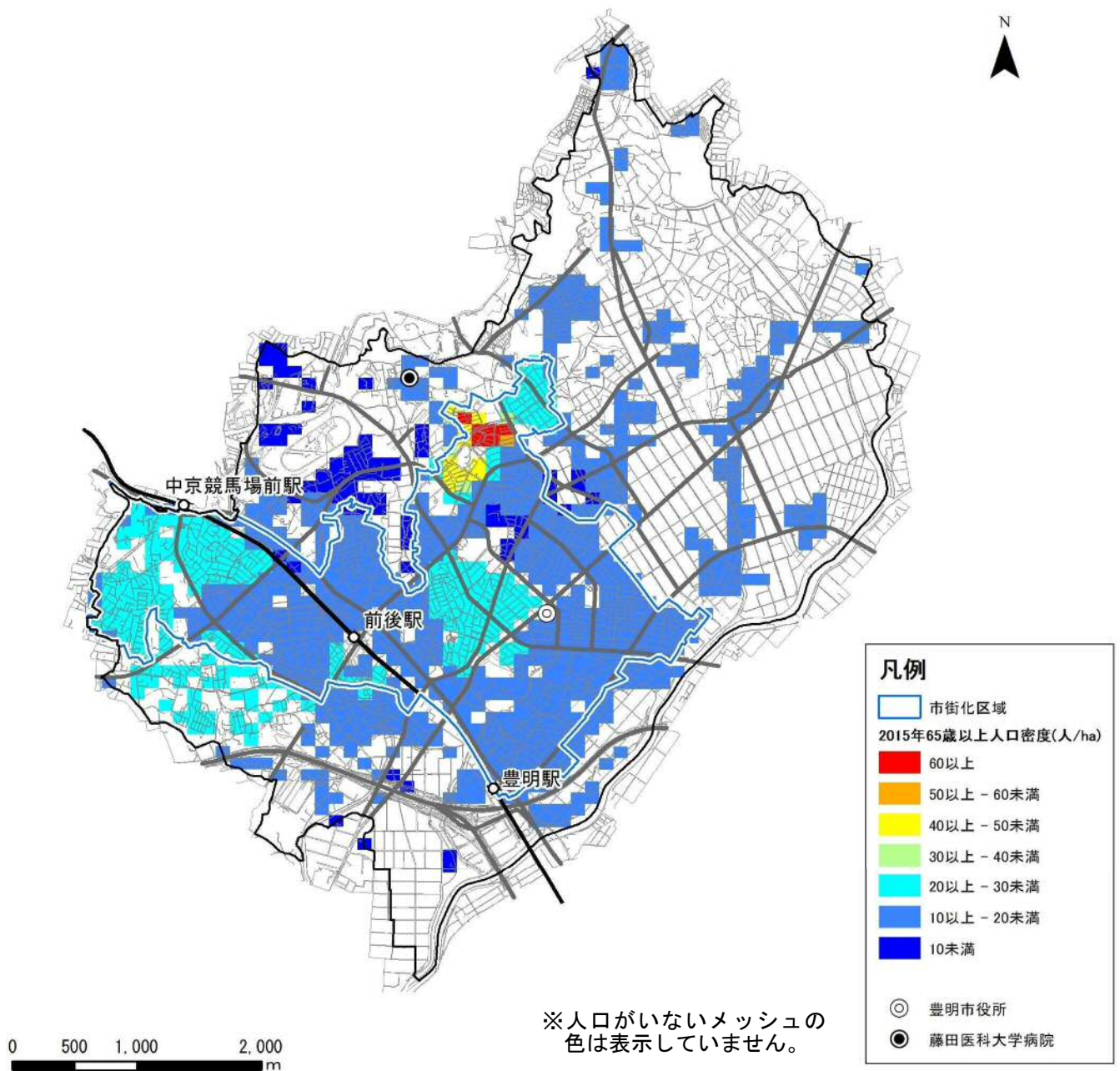


出典：国勢調査

(7) 高齢者人口

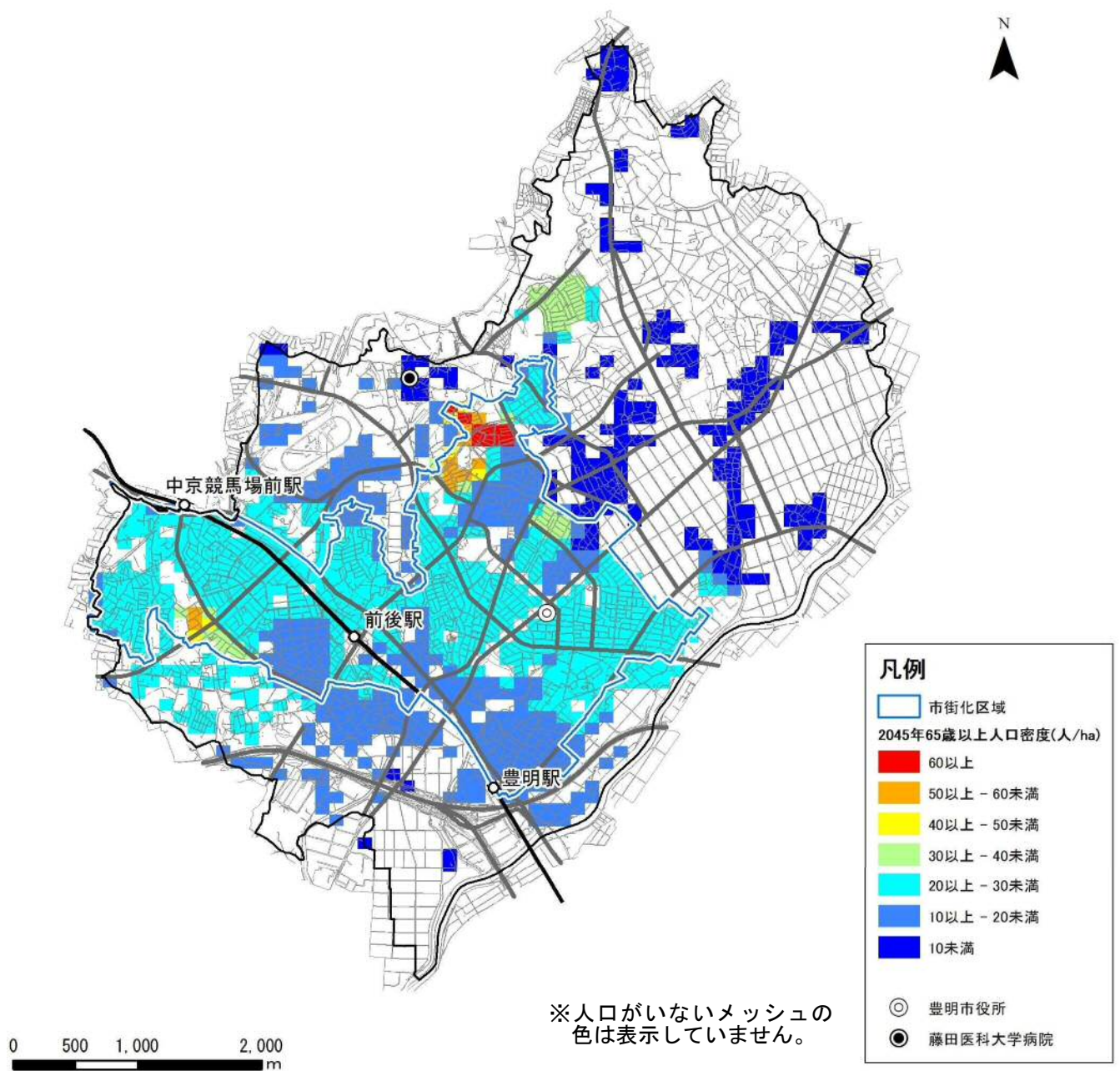
- ✓高齢者の人口密度は、市街化区域では豊明団地周辺が 40 人/ha 以上と高くなっており、市役所西側や中京競馬場前駅周辺では 20 人/ha 以上 30 人/ha 未満となっています。市街化調整区域では市西部で 20 人/ha 以上 30 人/ha 未満となっています。
- ✓2015 年と比べて 2045 年の高齢者の人口密度は、市街化区域では前後駅、市役所周辺を中心に高くなります。また、豊明団地周辺は 50 人/ha 以上と高くなります。市街化調整区域では、高齢者の密度が低くなります。
- ✓高齢化率については、市街化区域では 2015 年時点で 20%以上が 2045 年にはほぼ全域で 30%以上となります。西大根の一部では 40%以上となります。

【図 2-14 2015 年の高齢者（65 歳以上）の人口分布】



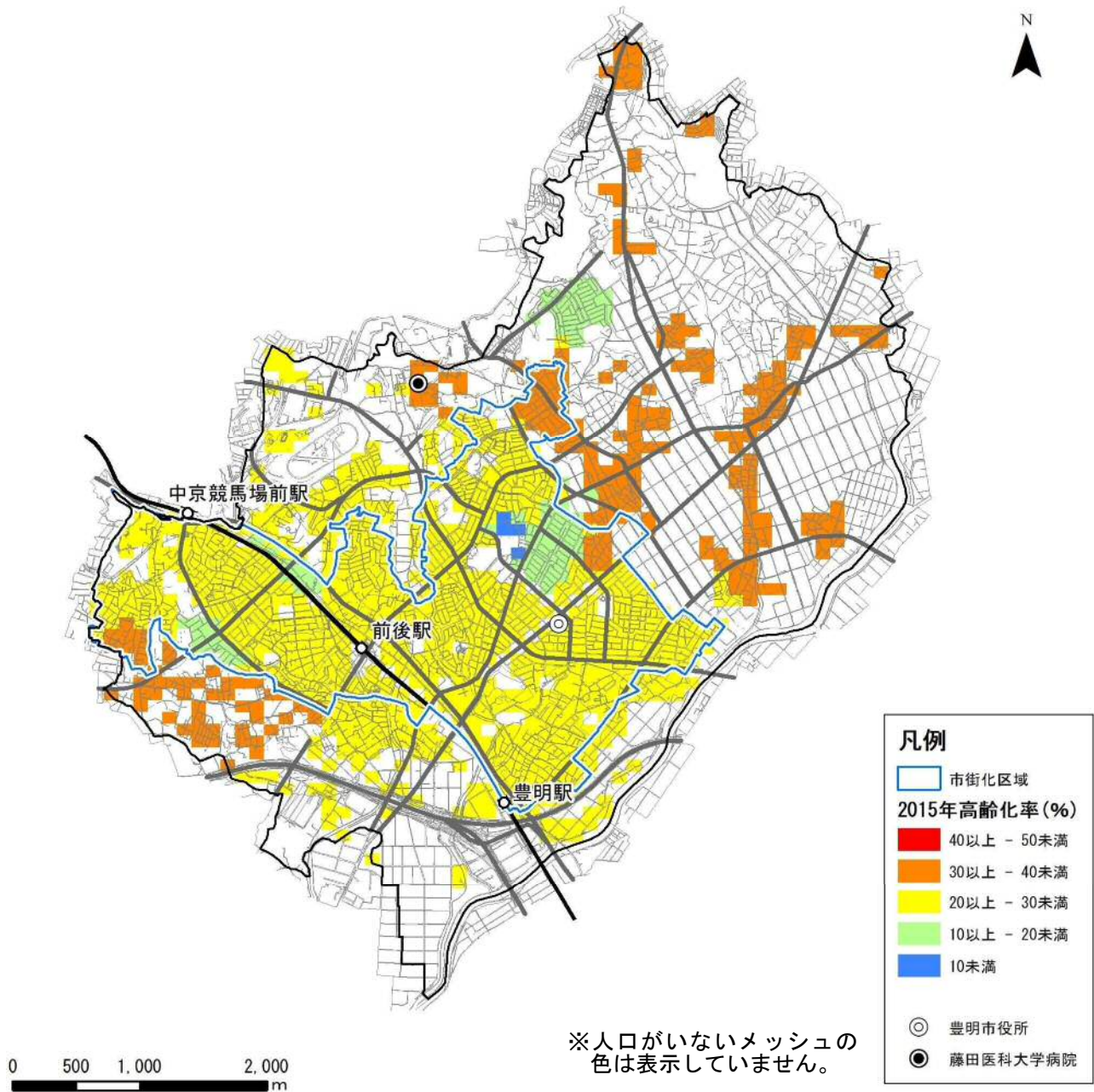
出典：国勢調査

(参考) 2045年の高齢者(65歳以上)の人口分布



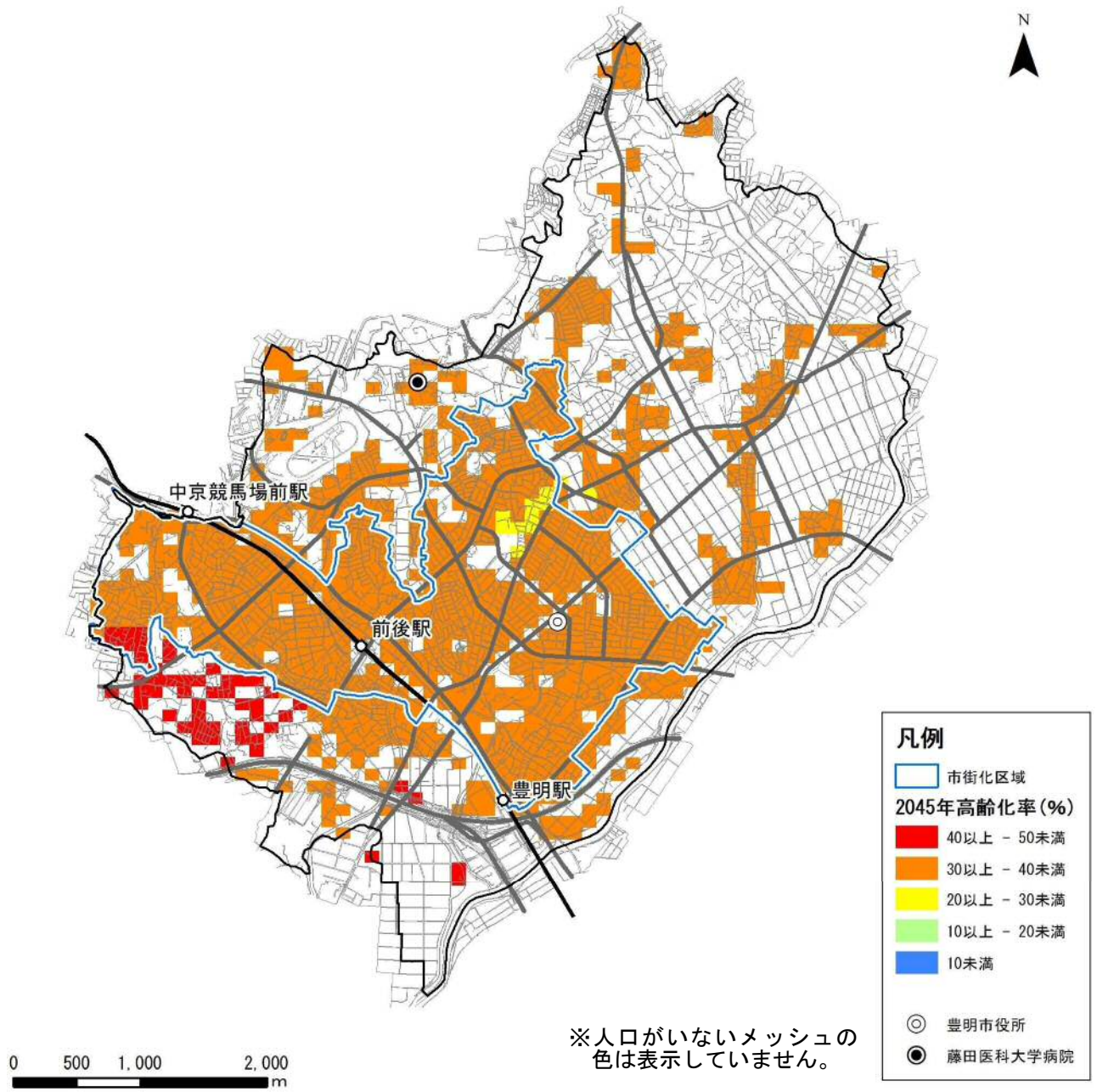
出典：国勢調査

【図 2-15 2015 年の高齢化率の分布】



出典：国勢調査

(参考) 2045年の高齢化率の分布

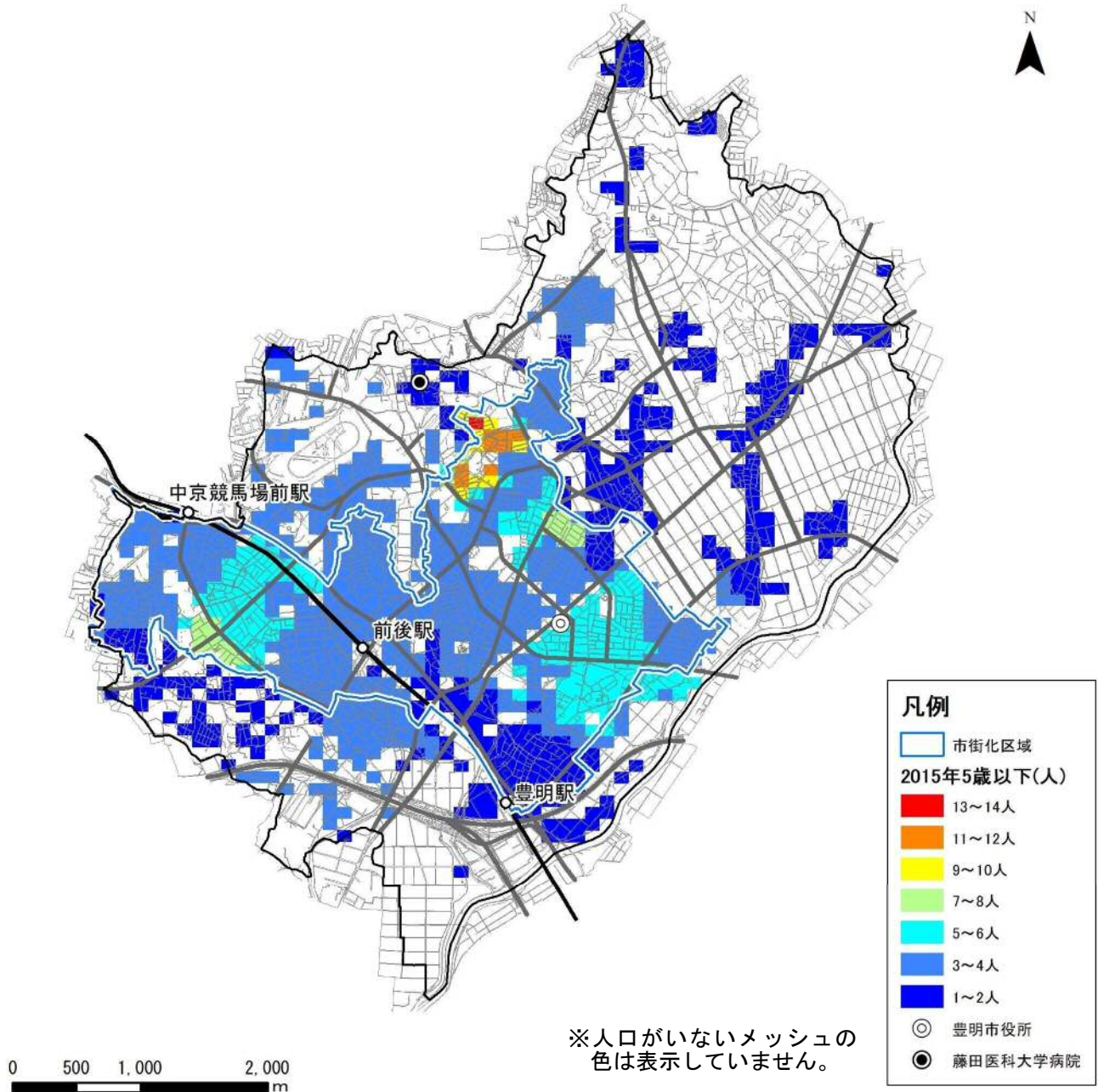


出典：国勢調査

(8) 5歳以下人口

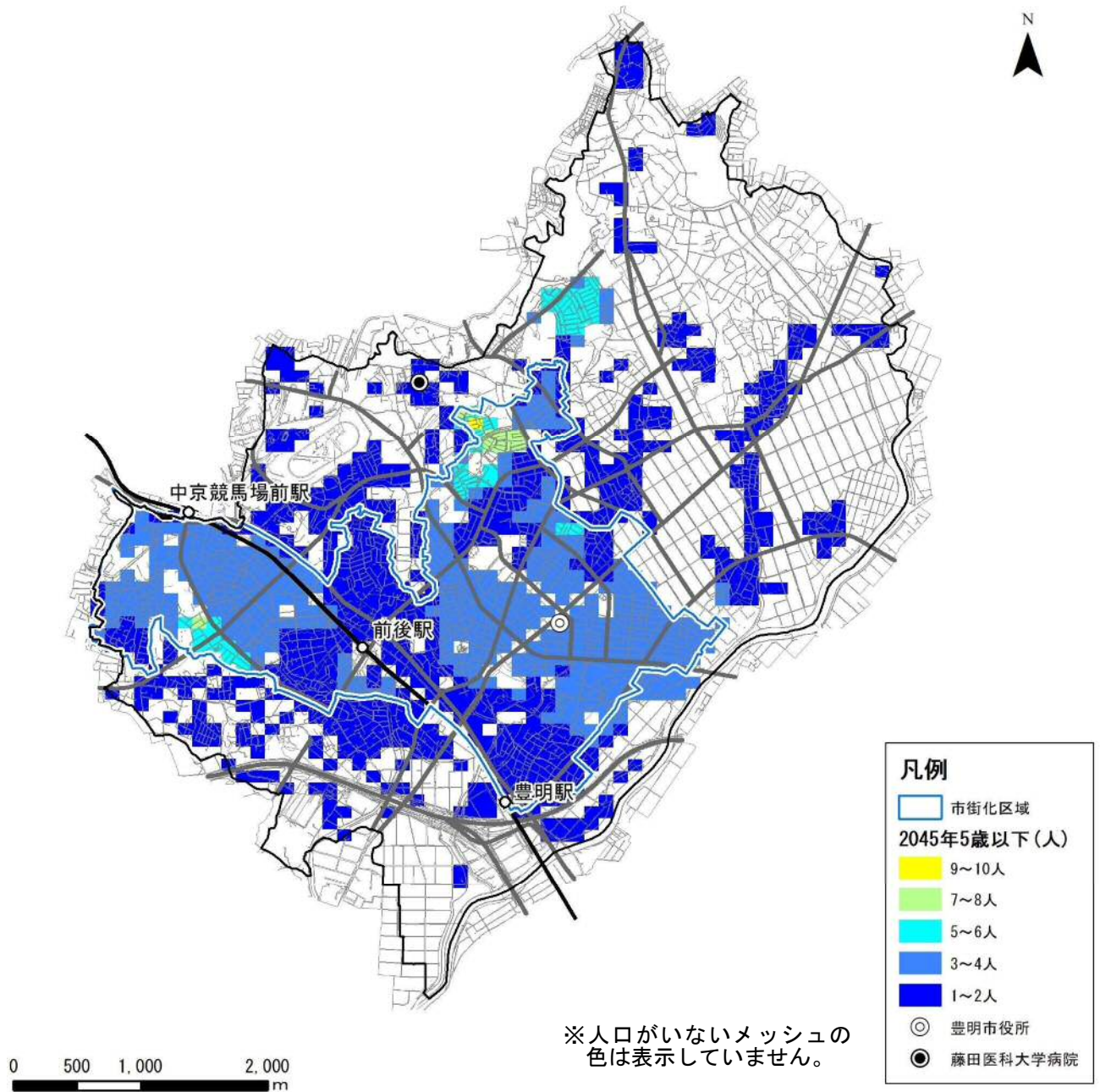
✓ 5歳以下の人口市街化区域内の南部で特に少なくなっています。2045年では、市街化区域内全域で人口は少なくなります。相対的に人口の多かった豊明団地周辺、新栄町、西川町でも減少します。

【図 2-16 2015年の5歳以下の人口分布】



出典：国勢調査

(参考) 2045年の5歳以下の人口分布

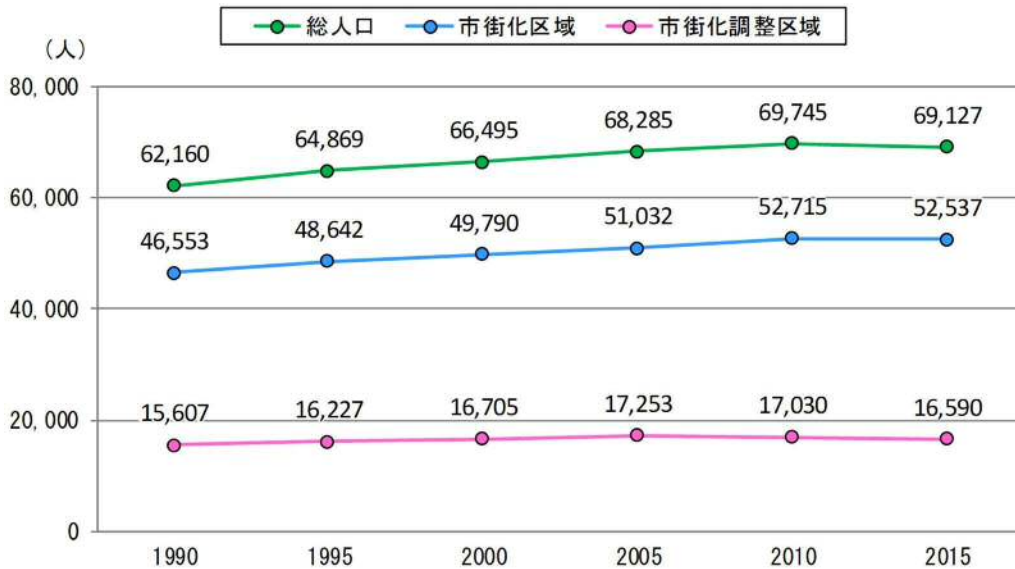


出典：国勢調査

(9) 区域区分別人口

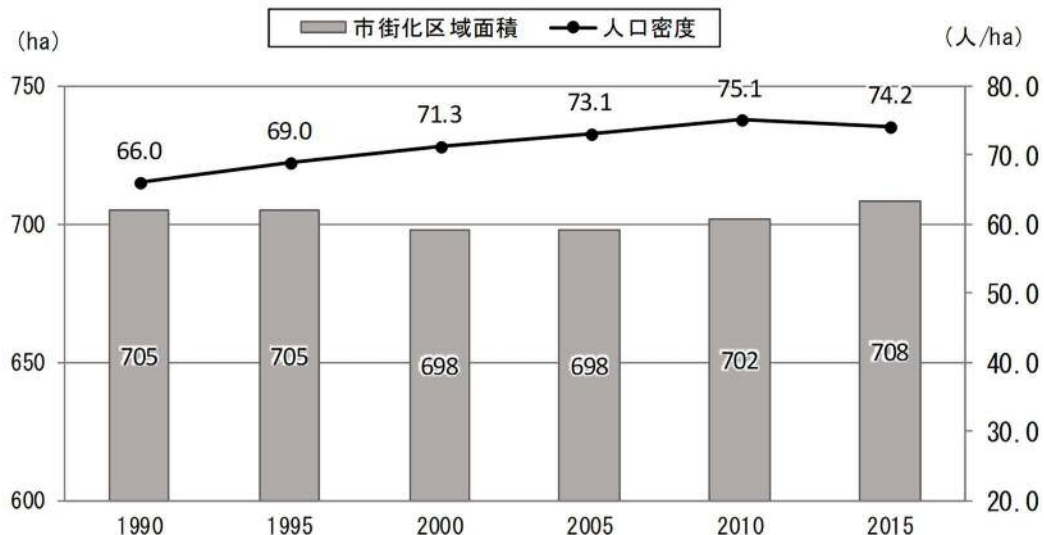
- ✓2015年の区域区分別の人口は、市街化区域 52,537人、市街化調整区域 16,590人となっています。その推移は市街化区域人口が増加傾向、市街化調整区域人口が2005年以降減少傾向となっています。
- ✓市街化区域の人口密度は、1990年以降増加傾向となっており、2015年時点で74.2人/haとなっています。

【図 2-17 区域区分別人口の推移】



出典：国勢調査

【図 2-18 市街化区域の面積、人口密度の推移】

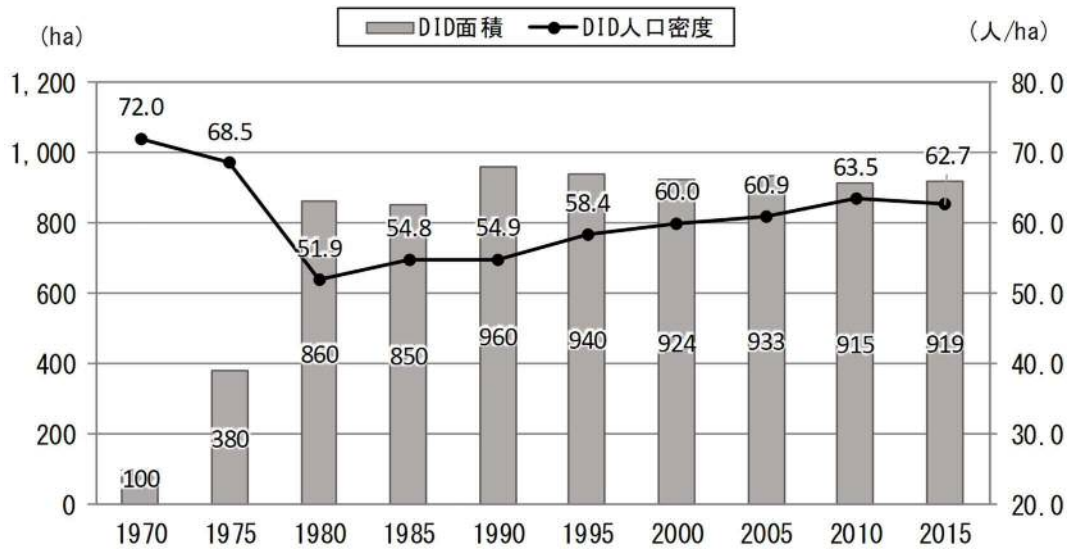


出典：都市計画年報、2015年とはよあけの統計2017の数値に豊明寺池地区(5.9ha)を加えた数値

(10) 人口集中地区 (DID) の動向

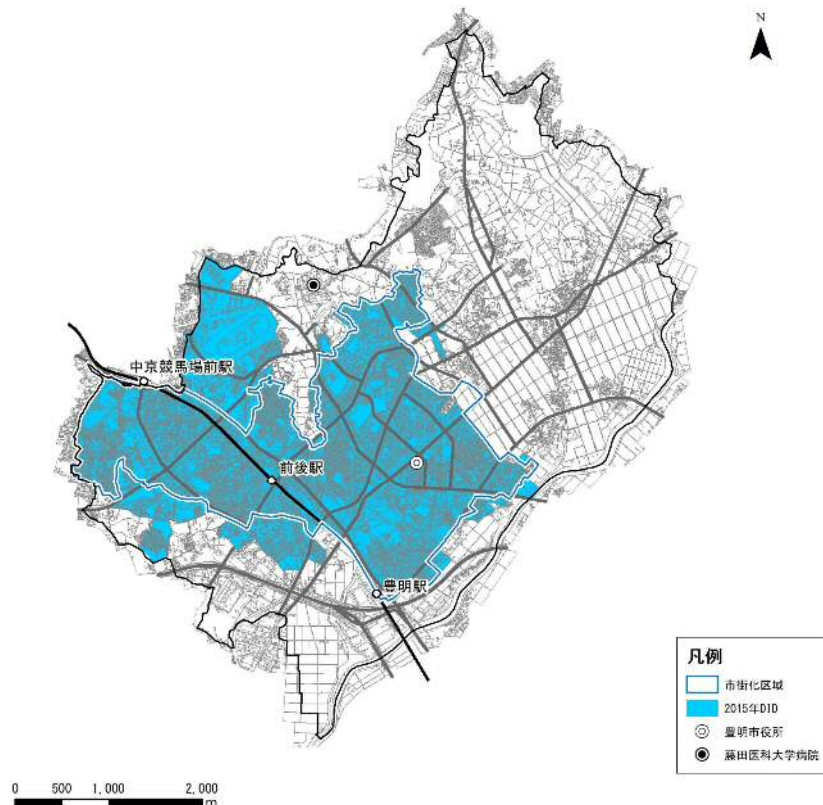
- ✓DID の面積は、1970 年から 1990 年にかけて増加傾向にありましたが、その後は 900～950ha の間で横ばい、2015 年時点で 919ha となっています。
- ✓人口密度は、当初 72.0 人/ha から 51.9 人/ha に低下しましたが、その後人口定着が進み、2015 年で、一定の都市機能を維持するのに必要な 40 人/ha を上回る 62.7 人/ha となっています。

【図 2-19 DID の面積、人口密度の推移】



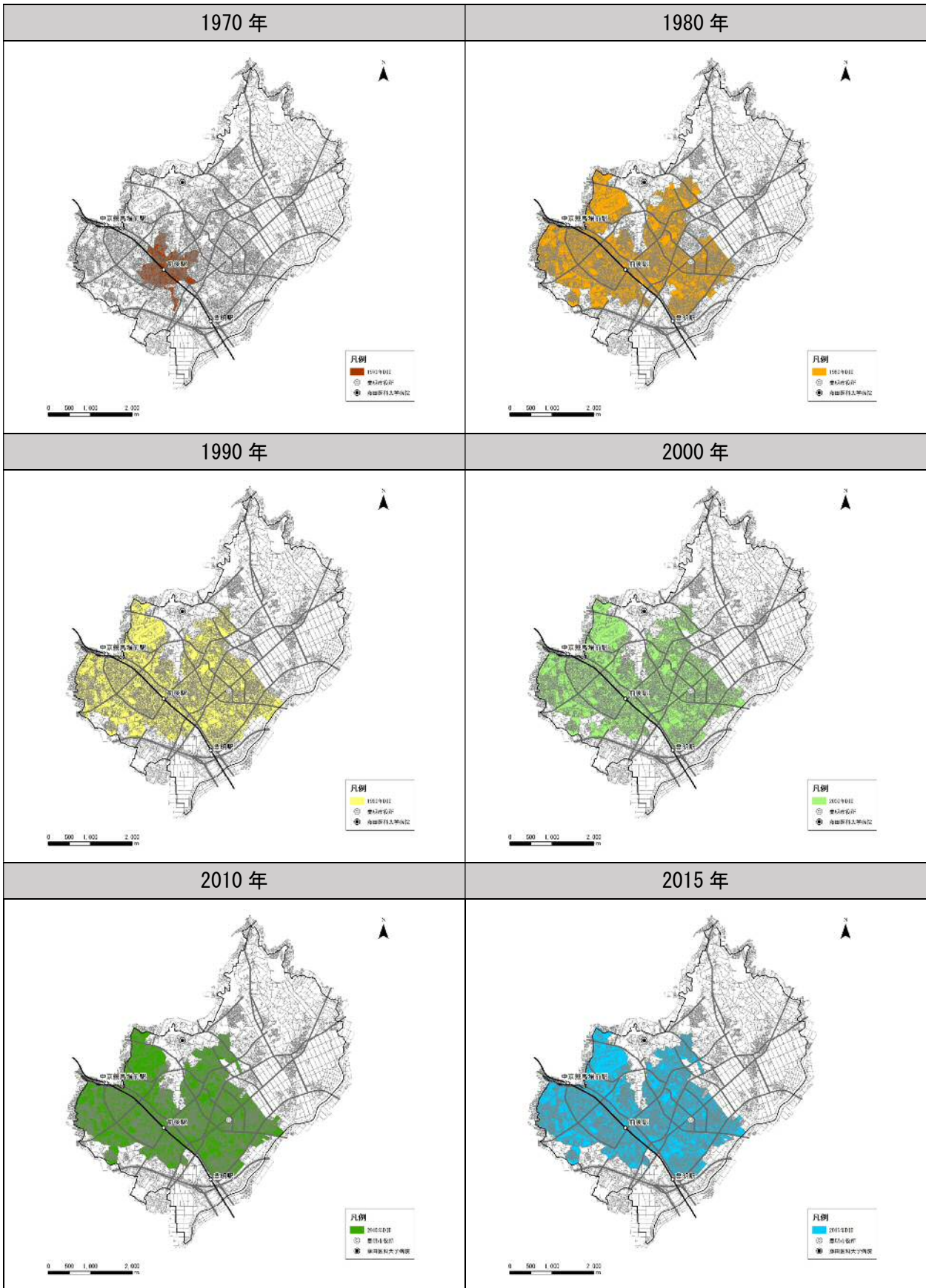
出典：国勢調査

【図 2-20 DID の区域図 (2015)】



出典：国土数値情報

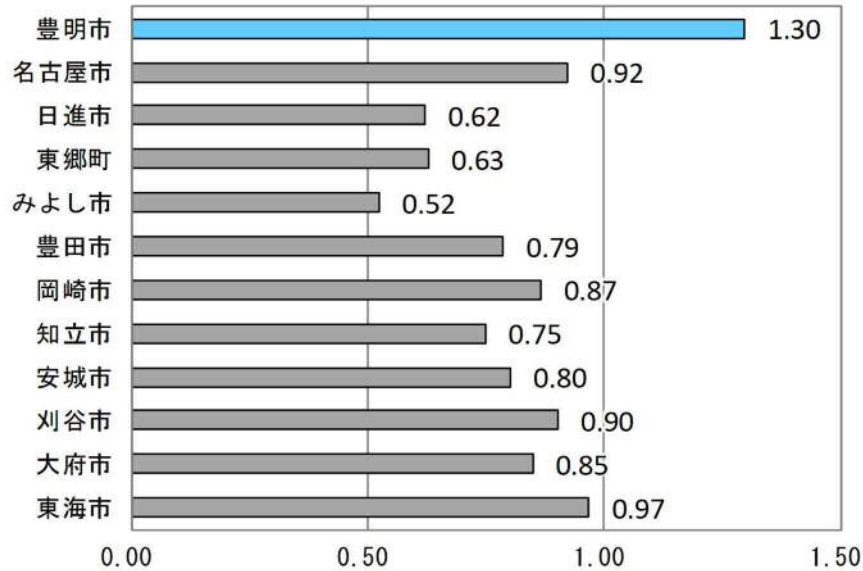
【図 2-21 DID の変遷】



出典：国土数値情報

【図 2-22 豊明市と周辺市町の市街化区域面積に対する DID 面積の比較】

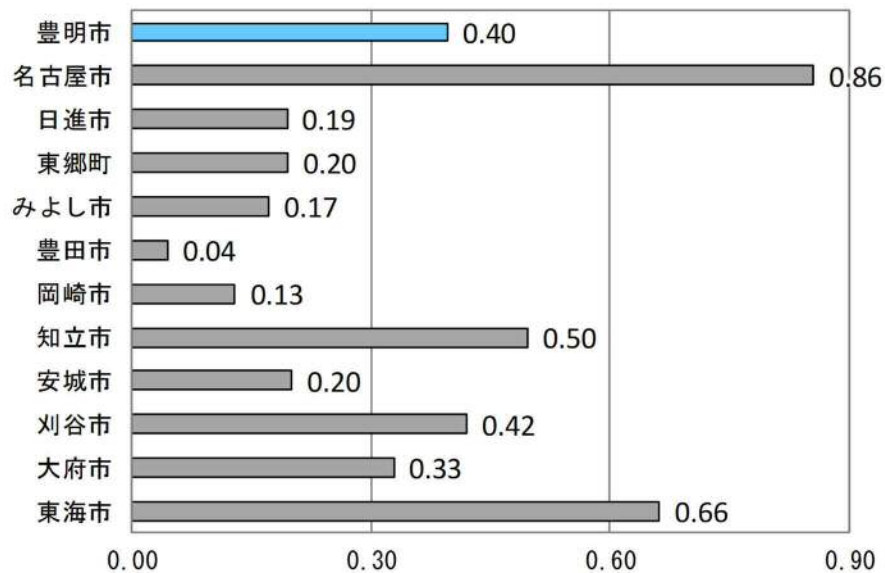
市街化区域面積に対する DID 面積の比を周辺市町と比較すると、豊明市は 1.30 で周辺市町より高い値になっており、市街化区域よりも DID の方が広がっています。



出典：国勢調査（平成 27 年）、都市計画現況調査（平成 28 年）

【図 2-23 豊明市と周辺市町の行政区域面積に対する DID 面積の比較】

行政区域面積に対する DID 面積の比を周辺市町と比較すると、豊明市は比較的高い数値となっています。名古屋市が 0.86 と最も大きく、豊田市が 0.04 と最も小さくなっています。



出典：国勢調査（平成 27 年）

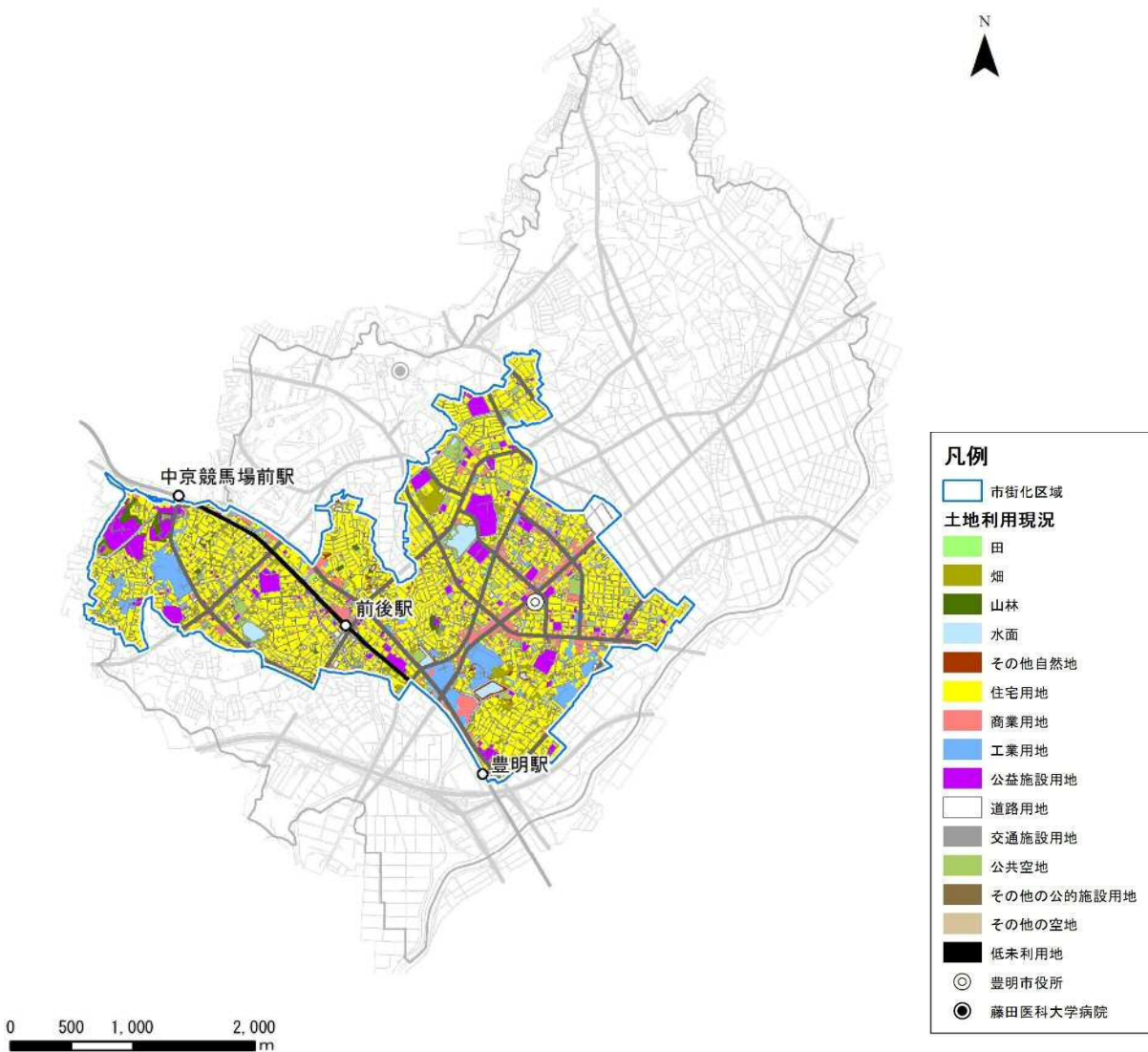
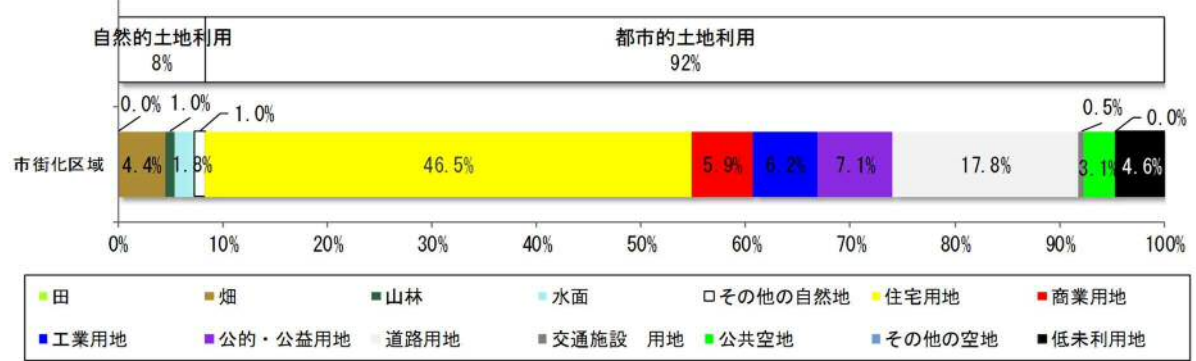
2 土地利用

(1) 土地利用状況の動向

✓市街化区域内の土地利用は、都市的土地利用が 92%、自然的土地利用が 8%で概ね市街化が進展しています。

✓最も多い土地利用は住宅用地、次いで道路用地、公的・公益用地となっています。

【図 2-24 土地利用現況図】

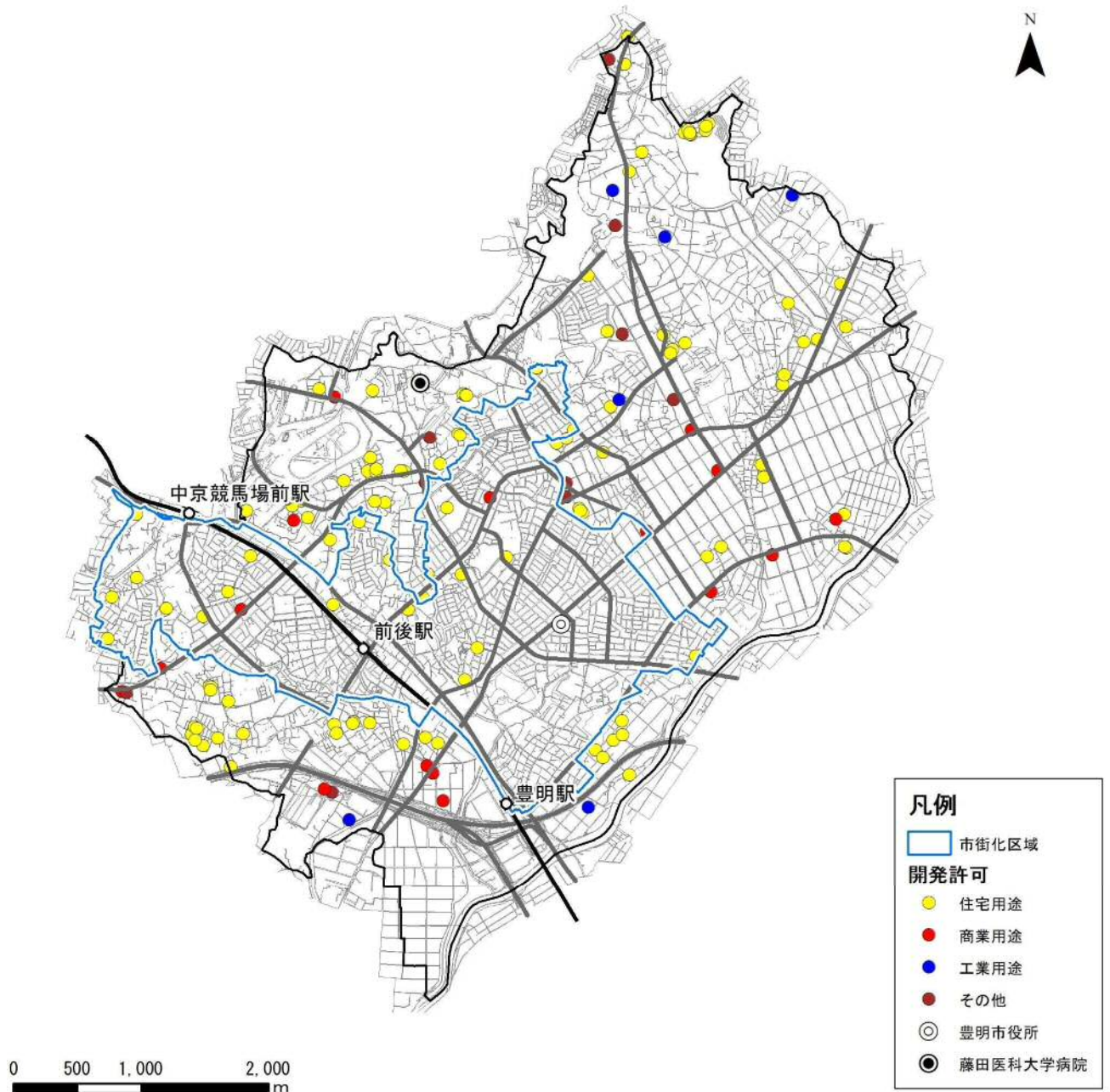


出典：平成 25 年度都市計画基礎調査

(2) 開発動向

- ✓2007年から2013年までの開発許可の状況は、住宅用途が多く、市街化区域の周辺部や市街化調整区域の主要な道路の沿道が多い状況です。
- ✓商業用途は市街化区域より市街化調整区域のほうが多くなっています。

【図 2-25 開発許可の状況】

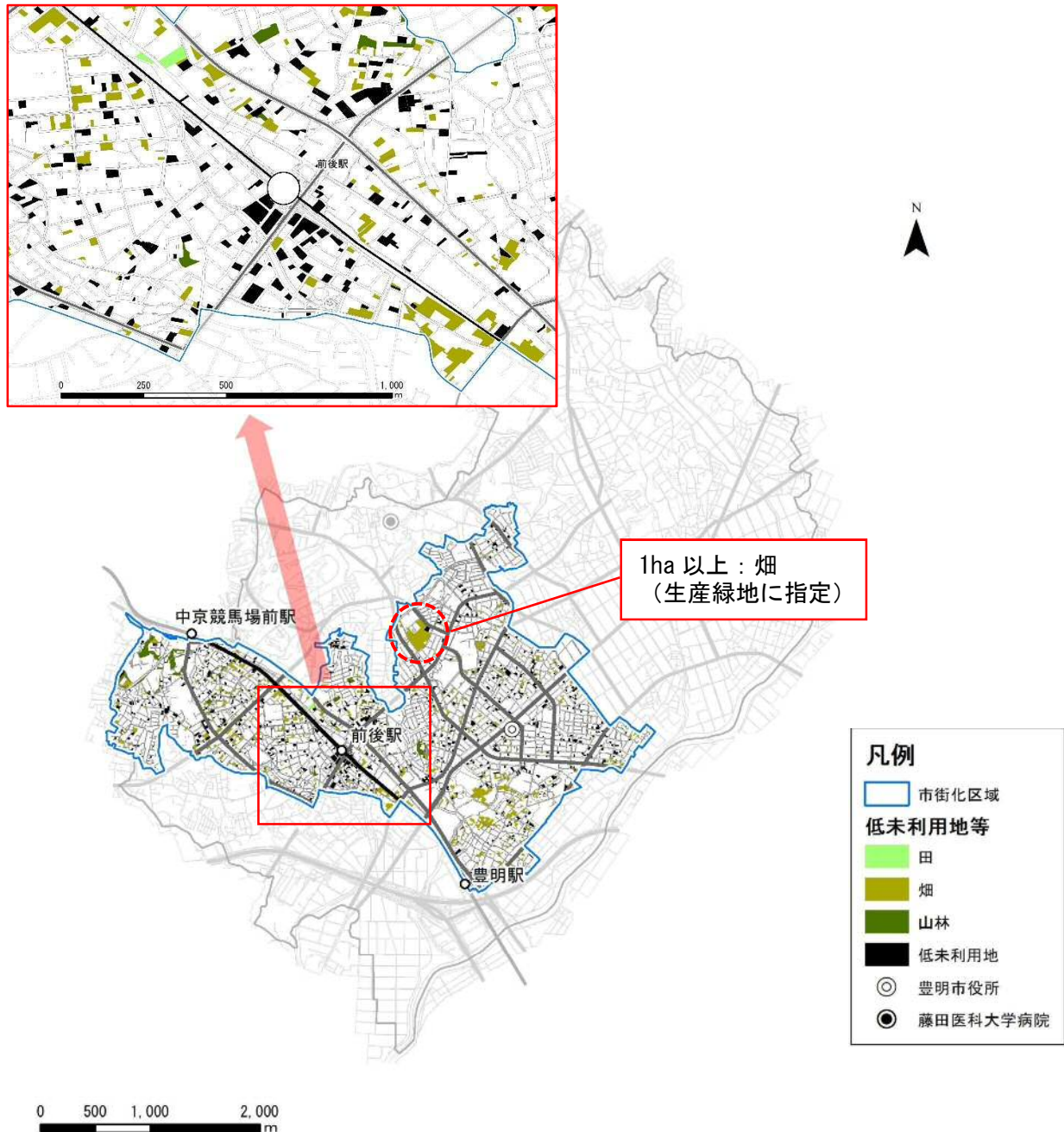


出典：平成26年度都市計画基礎調査

(3) 低未利用地等の状況

- ✓低未利用地等（田、畑、山林、低未利用地）は合計 70.66ha あり、市街化区域の 10.1%にあたります。
- ✓低未利用地等（田、畑）のうち面積 1ha 以上は 1 箇所ありますが、生産緑地に指定されているため、市街化区域内に面的に開発できる用地はありません。
- ✓前後駅周辺は、低未利用地のうち、特に平面駐車場が多く存在しています。

【図 2-26 低未利用地等の状況】



田	畑	山林	低未利用地	合計	割合	市街化区域
0.31ha	31.1ha	6.82ha	32.43ha	70.66ha	10.1%	701.8ha

※低未利用地：都市計画基礎調査の土地利用現況における平面駐車場、未利用地（建物跡地等）

出典：平成 25 年度都市計画基礎調査

(4) 都市公園の整備状況

- ✓都市公園は、街区公園が41箇所、近隣公園が6箇所、特殊公園が4箇所の合計51箇所となっています。51箇所のうち市街化区域に37箇所、市街化調整区域に14箇所となっています。
- ✓市民1人当たりの都市公園面積は9.3㎡となっており、都市公園法施行令で定められている基準：9.94㎡を下回っています。

【図2-27 都市公園の一覧（2018年10月10日現在）】

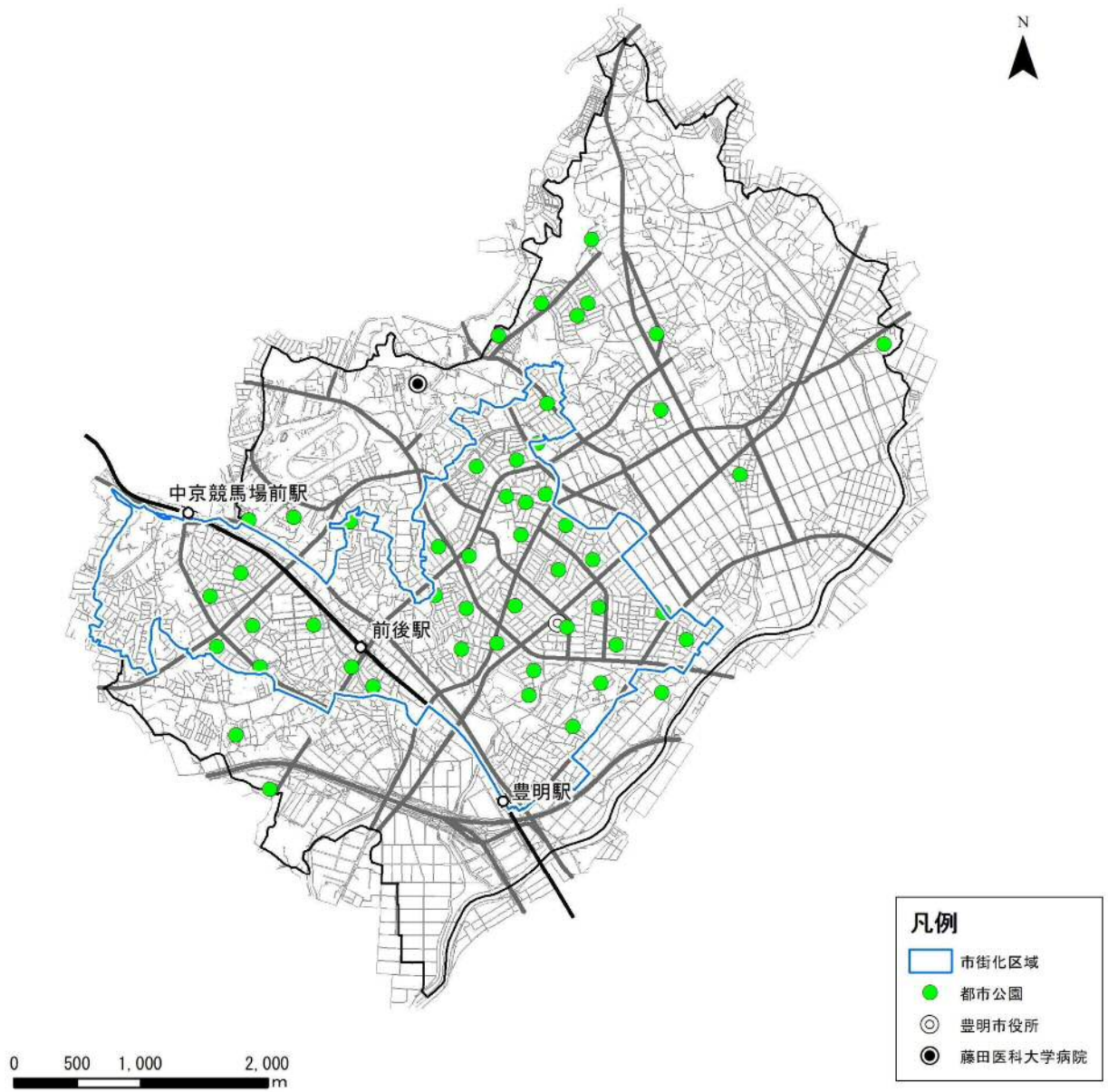
No	公園名	公園面積	区分
1	井ノ花公園	2,993㎡	街区公園
2	中ノ坪公園	2,973㎡	街区公園
3	荒井公園	2,308㎡	街区公園
4	新田公園	2,854㎡	街区公園
5	大久伝公園	1,628㎡	街区公園
6	吉池公園	3,020㎡	街区公園
7	丸ノ内公園	3,545㎡	街区公園
8	皿池公園	2,700㎡	街区公園
9	森裏公園	2,721㎡	街区公園
10	善波公園	2,504㎡	街区公園
11	池浦公園	2,819㎡	街区公園
12	八ッ屋公園	2,263㎡	街区公園
13	郷中公園	1,433㎡	街区公園
14	山ノ神公園	2,494㎡	街区公園
15	小松公園	2,498㎡	街区公園
16	はざま公園	2,538㎡	街区公園
17	石塚公園	2,501㎡	街区公園
18	高鴨公園	2,139㎡	街区公園
19	狐穴公園	1,500㎡	街区公園
20	えびす公園	1,996㎡	街区公園
21	西川公園	8,473㎡	街区公園
22	長田公園	2,300㎡	街区公園
23	横井公園	2,199㎡	街区公園
24	笹原公園	3,199㎡	街区公園
25	唐竹公園	20,802㎡	近隣公園
26	中央公園	15,247㎡	近隣公園

No	公園名	公園面積	区分
27	落合公園	10,605㎡	近隣公園
28	三崎水辺公園	45,176㎡	特殊公園
29	荒巻水辺公園	5,279㎡	街区公園
30	徳田公園	629㎡	街区公園
31	下高根公園	1,333㎡	街区公園
32	藪田公園	511㎡	街区公園
33	ゆたか台公園	1,815㎡	街区公園
34	中島公園	1,200㎡	街区公園
35	三ッ谷公園	5,105㎡	街区公園
36	大蔵池公園	34,925㎡	近隣公園
37	大原公園	21,403㎡	近隣公園
38	勅使台東公園	2,199㎡	街区公園
39	勅使台中公園	1,193㎡	街区公園
40	勅使台西公園	3,094㎡	街区公園
41	西池公園	10,000㎡	近隣公園
42	中ノ割公園	650㎡	街区公園
43	桜ヶ丘公園	1,320㎡	街区公園
44	坂畑公園	5,290㎡	街区公園
45	新左山公園	1,804㎡	街区公園
46	みなみやま公園	1,190㎡	街区公園
47	榎山公園	1,227㎡	街区公園
48	勅使水辺公園	316,588㎡	特殊公園
49	平地公園	1,340㎡	街区公園
50	沓掛城址公園	10,319㎡	特殊公園
51	勅使墓園	58,000㎡	特殊公園
合計面積		643,842㎡	

表中の着色は、市街化区域内の施設

出典：豊明市都市計画課資料

都市公園面積	643,842 m ²
人口	69,127 人 (平成 27 年国勢調査)
人口 1 人当たりの都市公園面積	9.3 m ² /人



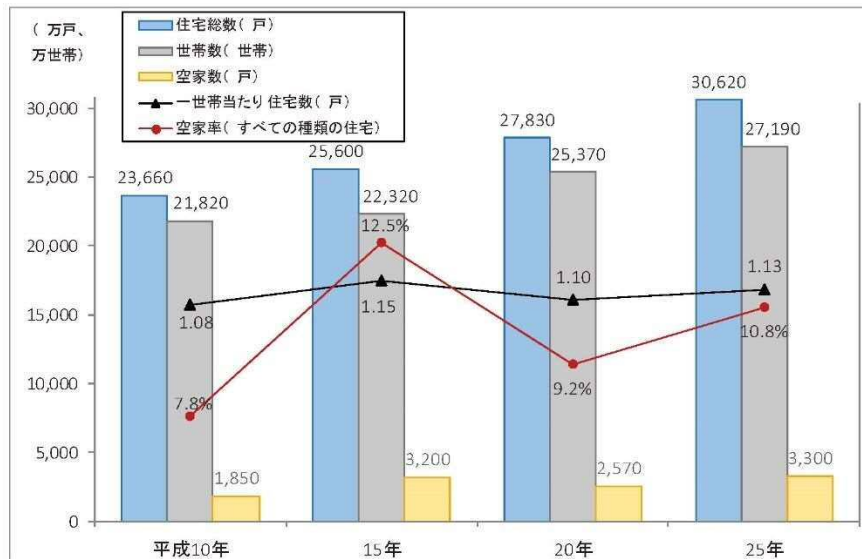
凡例

- 市街化区域
- 都市公園
- 豊明市役所
- 藤田医科大学病院

(5) 空き家の状況

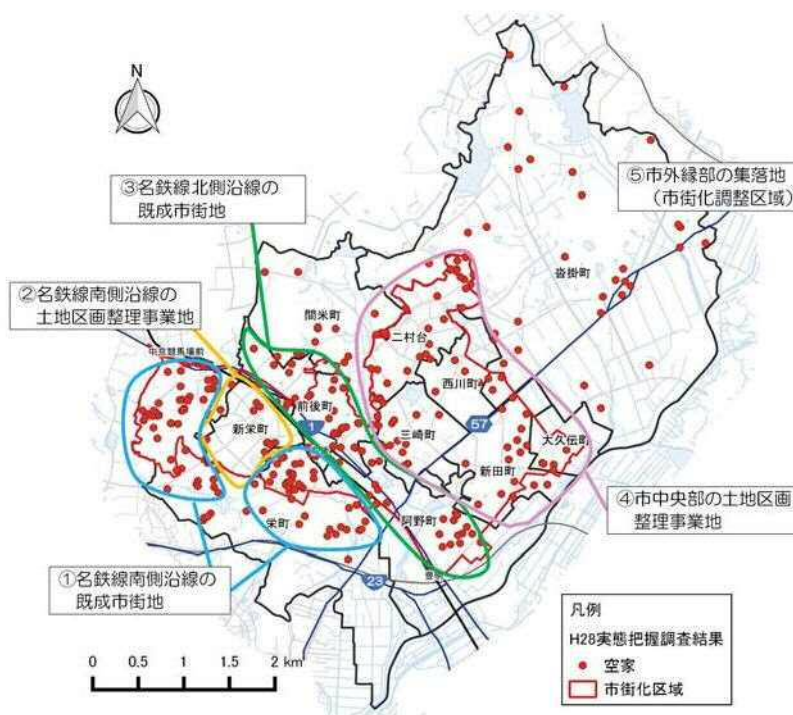
- ✓住宅・土地統計調査の結果によると、本市の空家数、空家率は平成15年から平成20年にかけて一旦減少しましたが、平成25年にかけて増加しています。
- ✓豊明市空家等対策計画によると、実態把握調査の結果から、空家等と判断された283件は、市街化区域内が多く、特に名鉄線南側沿線の既成市街地や二村台などの市中央部の市街地において、今後増加するおそれがあるとされています。

【図2-28 本市の住宅数、空家数、世帯数、一世帯当たりの住宅数】



出典：豊明市空家等対策計画

【図2-29 空家の分布状況（空家等実態把握調査）】



出典：豊明市空家等対策計画

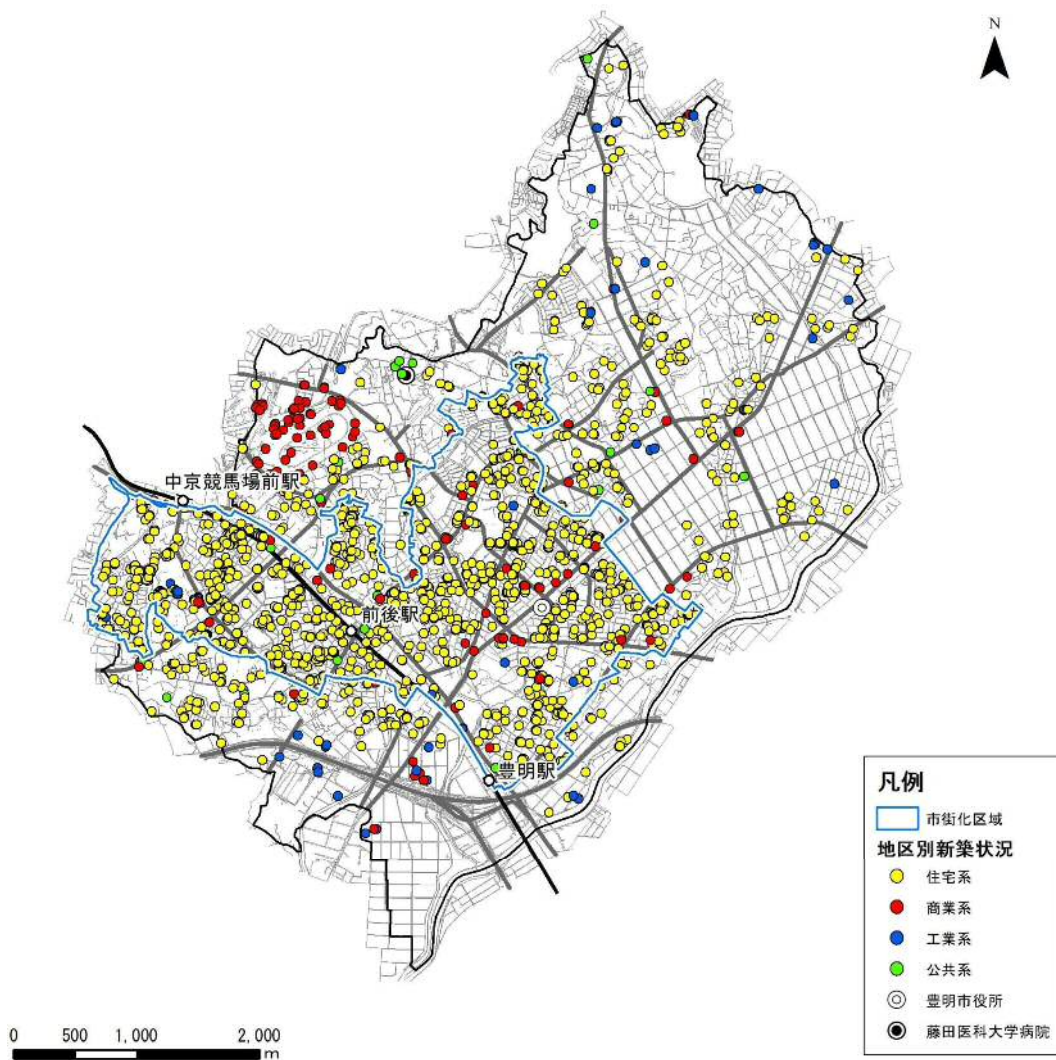
(6) 住宅の新規着工状況

- ✓住宅の新規着工状況は、件数で見ると約8割が市街化区域内となっています。他の用途と比較しても住宅の新規着工は多い状況です。
- ✓商業系用途の新規着工は、市街化区域よりも市街化調整区域の方が多くなっています。

【図 2-30 新規着工状況（平成 24 年～平成 28 年）】

区分		住宅系用途	商業系用途	工業系用途	公共系用途	合計
市街化区域	件数(件)	1,201	39	16	7	1,263
	建築面積(m ²)	82,113.81	7,580.44	728.03	1,761.32	92,183.60
	延床面積(m ²)	175,476.22	9,009.53	1,075.84	4,325.43	189,887.02
市街化調整区域	件数(件)	355	87	39	18	499
	建築面積(m ²)	23,860.05	33,641.68	14,297.11	7,802.21	79,601.05
	延床面積(m ²)	40,758.84	108,061.90	20,090.89	30,125.12	199,036.75
合計	件数(件)	1,556	126	55	25	1,762
	建築面積(m ²)	105,973.86	41,222.12	15,025.14	9,563.53	171,784.65
	延床面積(m ²)	216,235.06	117,071.43	221,166.73	34,450.55	388,923.77

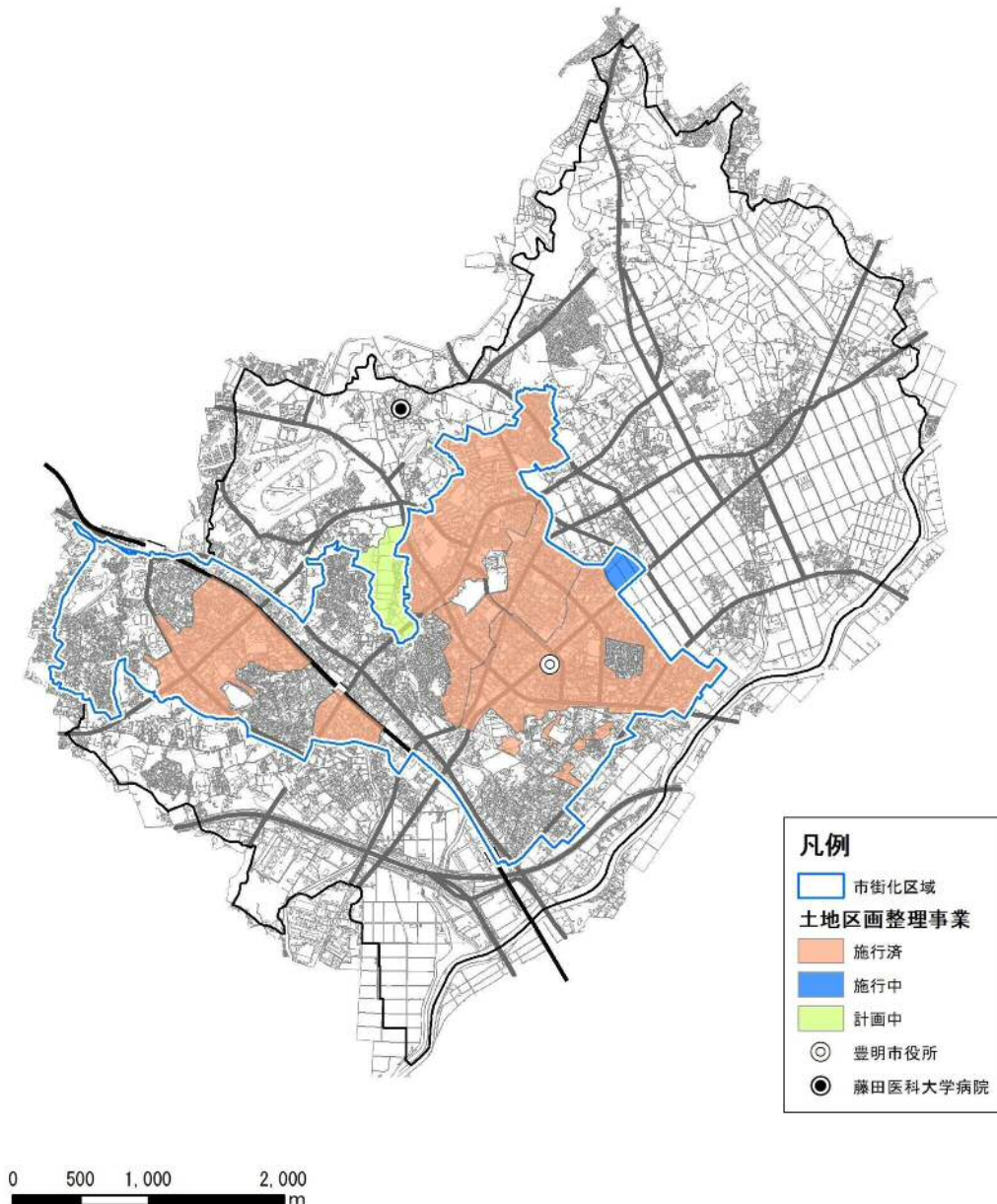
出典：平成 29 年度都市計画基礎調査



(7) 土地区画整理事業

- ✓土地区画整理事業については、施行済が10地区、施行中が1地区、計画中が1地区となっています。
- ✓市街化区域のうち土地区画整理事業によって整備されたのは約51%です。
- ✓新たに1地区で市街化編入を見据え、事業を計画しています。

【図 2-31 土地区画整理事業の状況】



	進捗状況	面積	割合
市街化区域面積		708ha	
土地区画整理事業	施行済	358.6ha	約51%
	施行中	5.9ha	
	計画中	20.5ha	

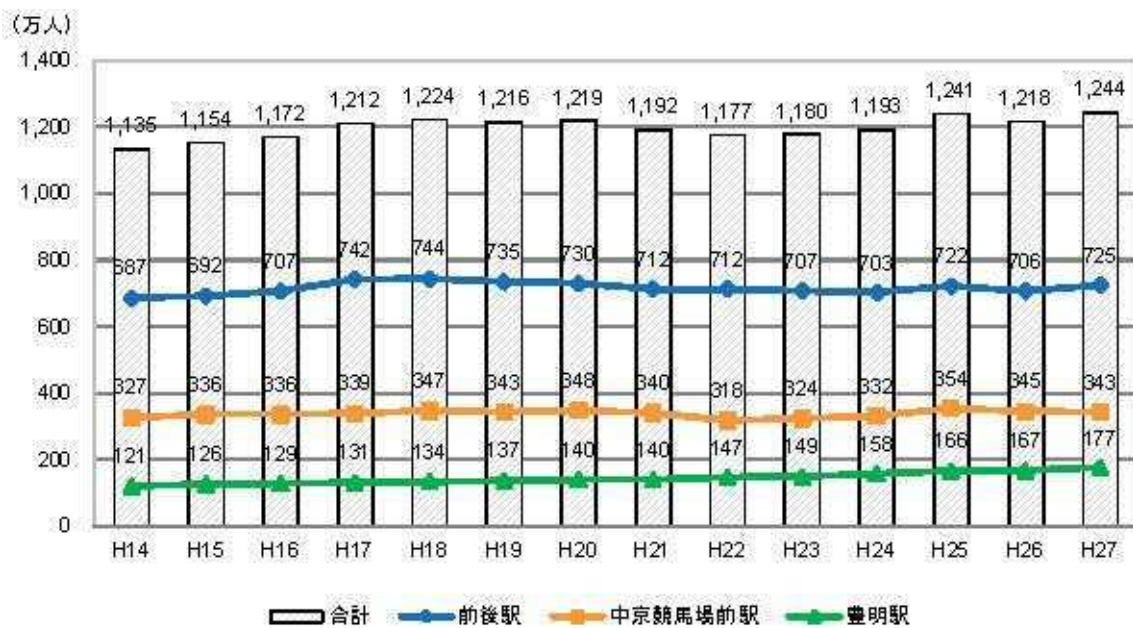
出典：市街地整備課資料より作成

3 都市交通

(1) 公共交通の動向

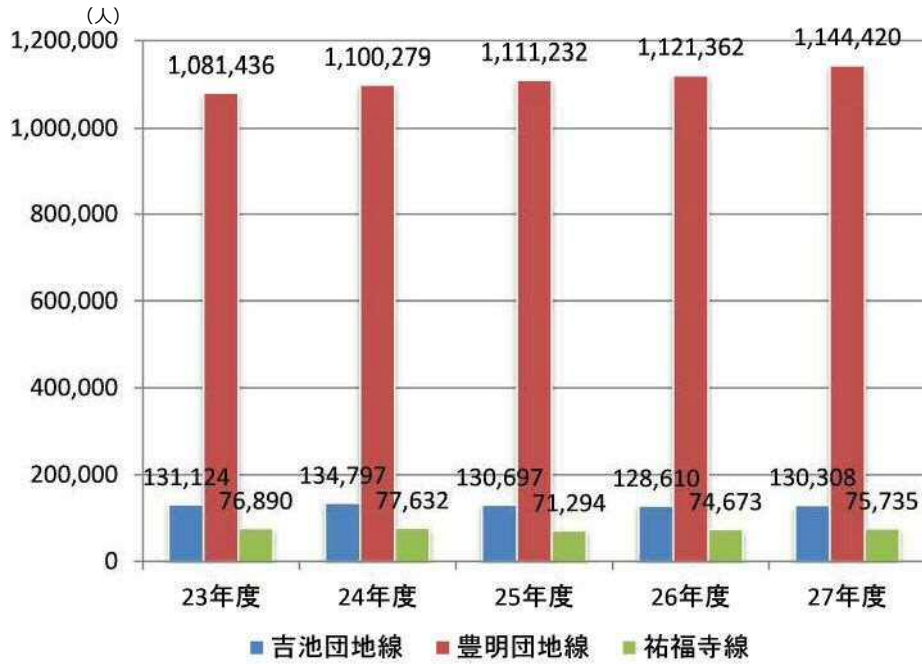
- ✓名古屋鉄道の前後駅、中京競馬場前駅、豊明駅の乗降者数は、2006（平成 18）年度から 2010（平成 22）年度にかけて減少傾向にありましたが、それ以降は増加してきており、2015（平成 27）年度時点で、1,244 万人となっています。
- ✓名鉄バスの利用者数は、2011（平成 23）年度以降、全路線とも増加傾向にあります。
- ✓ひまわりバスの利用者数は、1999（平成 11）年の運行開始以降、サービス水準の向上とともに長期的にみて増加傾向にあります。2011（平成 23）年にかけて一時的な減少もあったものの、路線改正以降再び増加傾向となっています。

【図 2-32 各駅の乗降客数の推移】



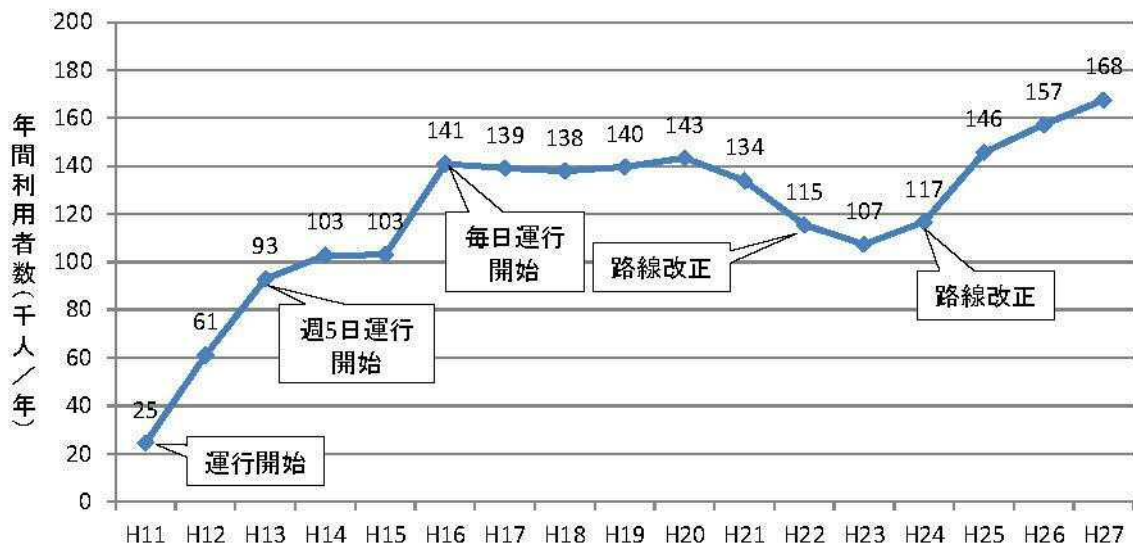
出典：豊明市地域公共交通網形成計画

【図 2-33 名鉄バスの利用者数の推移】



出典：豊明市地域公共交通網形成計画

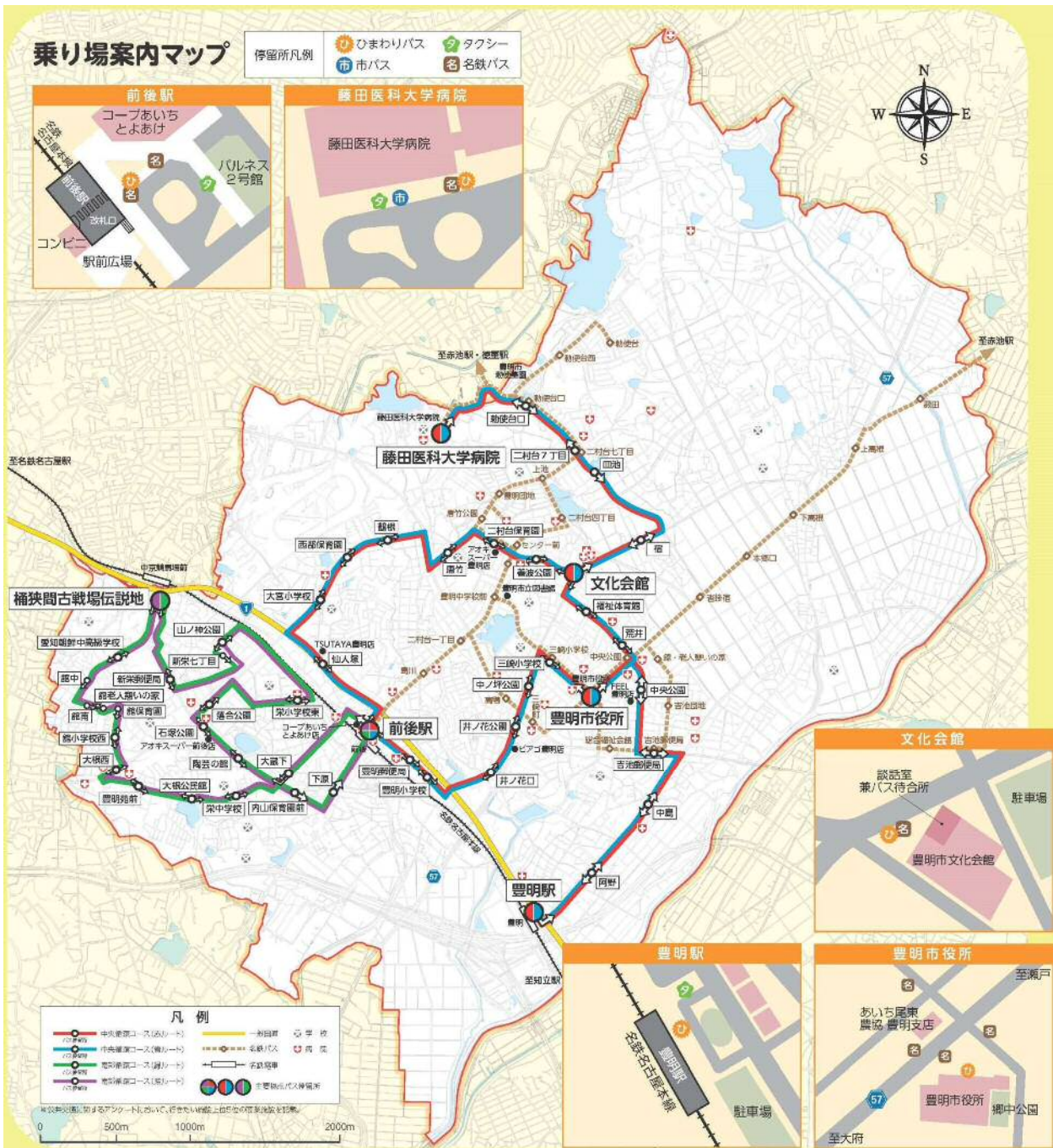
【図 2-34 ひまわりバスの利用者数の推移】



出典：豊明市地域公共交通網形成計画

【図 2-35 豊明市公共交通マップ&時刻表】

※2019年4月1日より本路線で運行開始

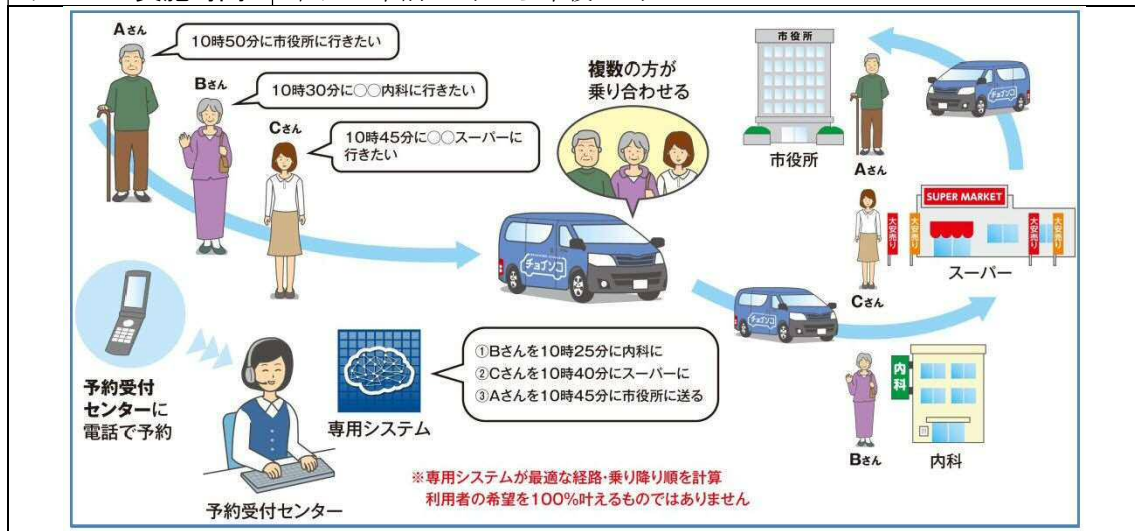


(参考) 乗り合い送迎サービス「チョイソコ」

高齢化に伴う買物難民の増加が社会問題化するなか、地域と医療機関、公共施設、フィットネス・スーパーマーケット等の施設を結ぶ「乗り合い送迎サービス」を提供し、総合的な健康相談や社会活動、買物等気軽に出かけられる環境創出を目指して、(株) スギ薬局とアイシン精機(株) が市の支援のもと実証実験を実施しました。

<実証実験の概要>

内容	乗り合い送迎サービスの実証実験 ・指定地区から豊明市内・近郊の医療機関を中心とした指定停留所への乗り合い型の送迎サービス ・事前に複数の利用者の希望目的地・希望到着時刻を専用システムで計算し、効率的な送迎サービスを運行
期間	2018年7月24日から12月25日
場所	愛知県豊明市仙人塚地区
対象者	指定地区に居住する方々(事前に会員登録が必要)
実施主体	乗り合い送迎サービス「チョイソコ」事務局(アイシン精機とスギ薬局が運営)
サービス実施時間	平日の午前9時から午後4時



出典：AISIN NEWS RELEASE



出典：RadiChubu-ラジチューブ

(2) 市民の交通行動の動向

- ✓代表交通手段別トリップ構成は、この20年間で自動車が12.0ポイント増加している一方で、徒歩が6.8ポイント減少しています。
- ✓公共交通である鉄道やバスは、構成自体はこの20年間で大きな変化はありませんが、依然として割合が低い状態です。

【図 2-36 全目的代表交通手段別トリップ構成の推移】



出典：中京都市圏パーソントリップ調査

4 都市機能

(1) 医療施設

- ✓ 日常的に利用可能な医療施設（病院・診療所で内科または外科を有する施設）は 28 施設あります。そのうち市街化区域に 19 施設、市街化調整区域に 9 施設あります。
- ✓ その他の医療施設として、3 施設があります。

【図 2-37 医療施設の一覧】

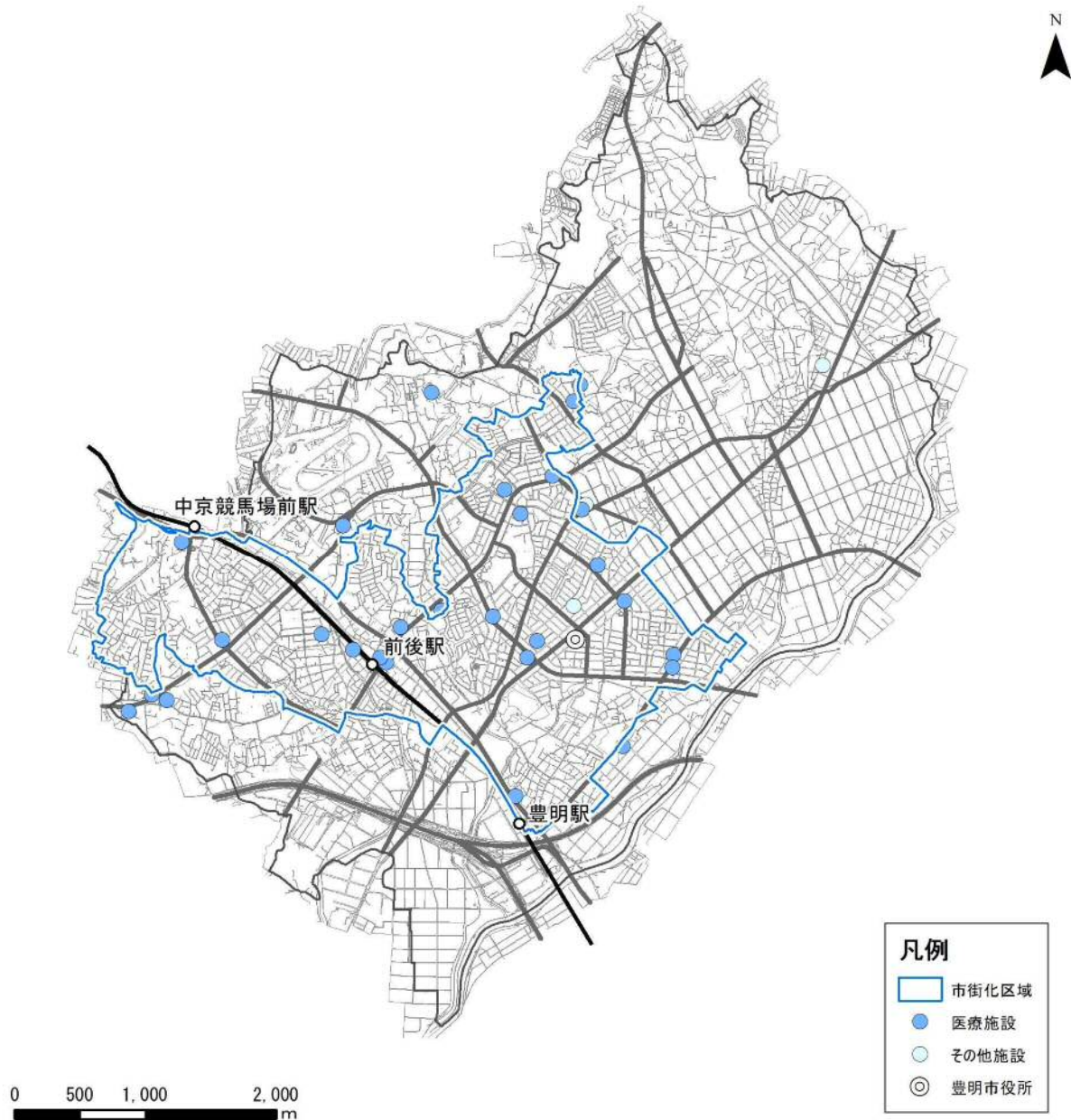
No	名称	所在地	診療科
1	桶狭間病院藤田こころケアセンター	栄町南館 3 番地 879	内科、外科 等
2	豊明栄病院	大根 1 番地 395	内科 等
3	藤田医科大学病院	沓掛町田楽ヶ窪 1 番地 98	内科、外科 等
4	豊明団地診療所	二村台 3 丁目 1 番地 1	内科 等
5	永田内科	二村台 2 丁目 27 番地 7	内科 等
6	深谷胃腸科外科	大久伝町西 54 番地 6	内科、外科 等
7	前原外科・整形外科	阿野町西の海戸 16 番地 1	内科、外科 等
8	牧医院	新栄町六丁目 167 番地	内科 等
9	(医) 広寿会中山内科	前後町大代 1605 番地 68	内科 等
10	くまべ整形外科	二村台 7 丁目 17 番地 11	外科 等
11	(医) 豊明クリニック	新栄町二丁目 130 番地	外科 等
12	(医) 美月会前後整形外科内科クリニック	阿野町滑 55 番地 1	内科 等
13	やまだクリニック	沓掛町荒畑 26 番地 279	内科 等
14	いこま内科クリニック	三崎町三崎 11 番地 1	内科 等
15	(医) 成田内科循環器科	沓掛町荒井 11 番地 5	内科 等
16	植村循環器科・内科	西川町広原 21 番地 1	内科 等
17	三崎クリニック	三崎町中ノ坪 24 番地 7	内科 等
18	こども元気クリニック	新田町大割 114 番地 1	内科 等
19	すずき内科クリニック	三崎町高鴨 5 番地 9	内科 等
20	すぎうら内科クリニック	前後町善江 1737 番地 2	内科 等
21	おおはらクリニック	栄町大根 1 番地 59	内科 等
22	大久伝内科	大久伝町南 3 番地 13	内科 等
23	みずのクリニック	前後町仙人塚 1767 番地	内科 等
24	やまだ形成外科・内分泌内科クリニック	前後町大狭間 1448 番地 11	内科、外科 等
25	かなざわ内科クリニック	間米町島川 2156 番地 1	内科 等
26	河本整形外科	新田町錦 13 番地 1	外科 等
27	かんどこどものアレルギークリニック	二村台 4 丁目 14 番地 9	内科 等
28	おおはしこどもクリニック	栄町大根 1 番地 1	内科 等

表中の着色は、市街化区域内の施設

(その他の施設) ※都市構造の評価には含めない

No	名称	所在地	診療科
1	徹來レディスクリニック	西川町広原 5 番地	産婦人科 等
2	中京サテライトクリニック	沓掛町石畑 180 番地 1	健康診断専門施設
3	豊明市保健センター 休日診療所	西川町島原 11 番地 14	内科 等

表中の着色は、市街化区域内の施設



出典：国土数値情報「医療機関」のうち「内科」または「外科」を有する施設を抽出
(最新の状況となるように市で把握している資料で加除)

(2) 福祉施設

- ✓福祉施設は 30 施設あります。そのうち市街化区域に 19 施設、市街化調整区域に 11 施設あります。
- ✓その他の施設として、4 施設があります。

【図 2-38 福祉施設の一覧】

No	名称	所在地	施設種別
1	だんらんの家 豊明	阿野町大高道 28 番地 1	通所介護
2	リハビリデイサービス おひさま	二村台 2 丁目 1 番地 21	通所介護
3	勅使苑デイサービスセンター	沓掛町勅使 8 番地 105	通所介護
4	藤田医科大学訪問看護ステーション	沓掛町田楽ヶ窪 1 番地 98	訪問看護
5	ひまり訪問看護ステーション	栄町元屋敷 55 番地 スパークシティポルト豊明 405	訪問看護
6	沓掛訪問看護ステーション	沓掛町山新田 50 番地 1	訪問看護
7	やまだクリニックデイケアセンター	沓掛町荒畑 26 番地 279	通所リハビリテーション
8	豊明第二老人保健施設	沓掛町城塚 1 番地	通所リハビリテーション
9	勅使苑ホームヘルプサービス	沓掛町勅使 8 番地 51	訪問介護
10	訪問介護ステーション幸せ	栄町字西山 18 番地コーポ朝 2 号室	訪問介護
11	デイサービスセンターほまれ	阿野町大高道 8 番地 1	通所介護
12	デイサービス めい	前後町大代 1605 番地 74	通所介護
13	デイサービス よつば	三崎町ゆたか台 33 番地 20	通所介護
14	通所介護なごみ	沓掛町棧敷 77 番地 1	通所介護
15	くつかけの家	沓掛町山新田 106 番地	小規模多機能型 居宅介護
16	ニチイケアセンター豊明	前後町善江 1737 パルネス 2 号館 3F	訪問介護
17	ひまわりの丘デイサービスセンター	沓掛町山新田 55 番地 1	通所介護
18	前原外科・整形外科	阿野町西ノ海戸 16 番地 1	訪問リハビリテーション
19	豊明市社会福祉協議会ホームヘルプサービス	新田町吉池 18 番地 3	訪問介護
20	豊明苑デイサービスセンター	栄町大根 1 番地 143	通所介護
21	医療法人 美月会 前後整形外科内科クリニック	阿野町滑 55 番地 1	訪問リハビリテーション
22	前後介護リハビリセンター	阿野町滑 55 番地 1	通所リハビリテーション
23	前原 訪問看護・リハビリステーション 豊明	阿野町西ノ海戸 10 番地 5	訪問看護
24	茶話本舗デイサービス豊明三崎	二村台 2 丁目 23 番地 8	通所介護
25	ヘルパーステーション めい	前後町大代 1605 番地 74	訪問介護
26	機能訓練特化型デイサービス FITNESS PARK5	三崎町中ノ坪 9 番地 10 中島ビル 102	通所介護
27	みずのクリニック訪問介護ステーションみやび	前後町仙人塚 1767 番地	訪問看護
28	MMS アクト・アズ・ライフ介護事業所	三崎町中ノ坪 13 番地 13 カソ部 C 号室	訪問看護
29	デイサービス アイナ	三崎町高鴨 2 番地 3	通所介護

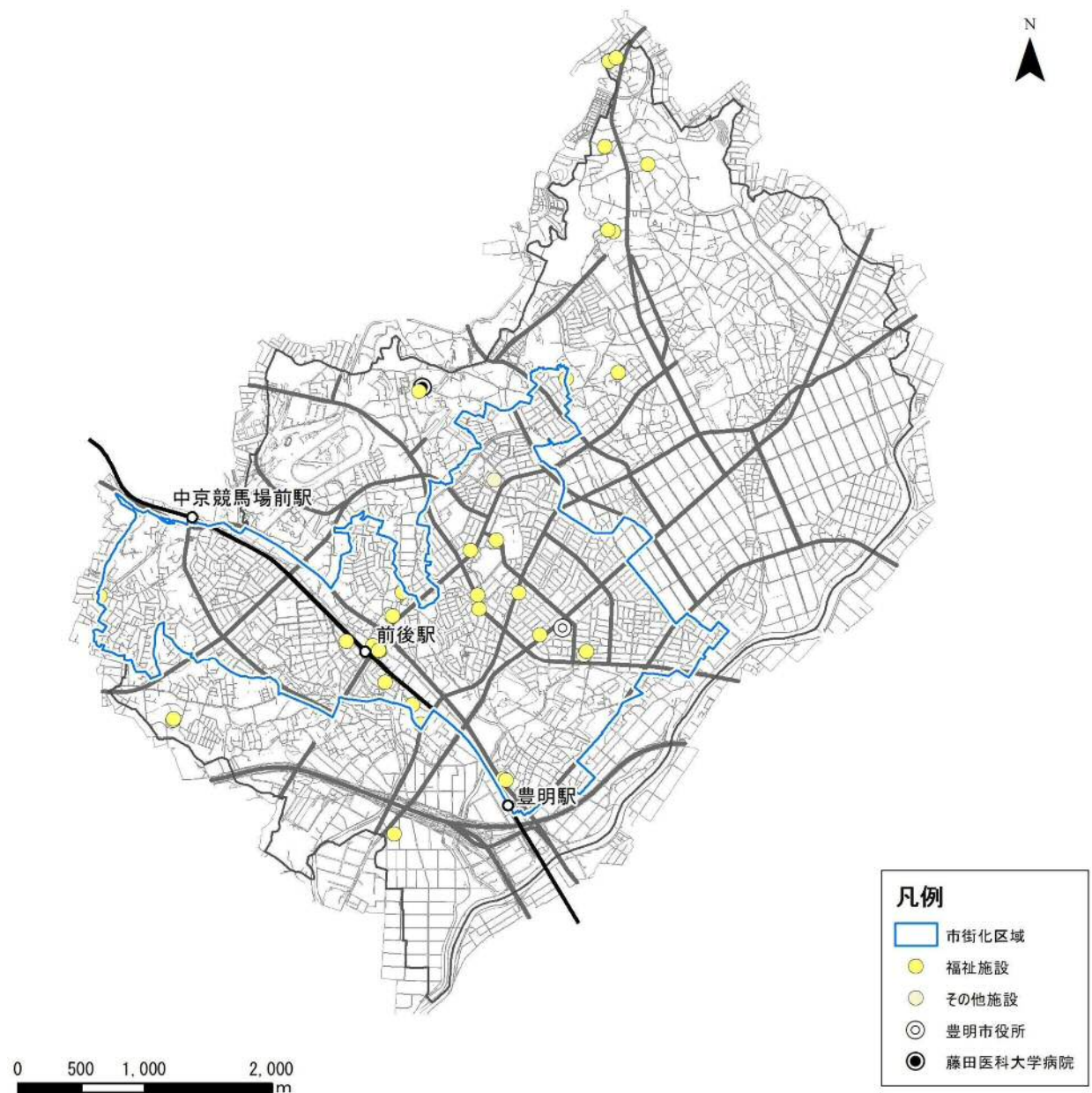
30	風ヘルパーステーション豊明	阿野町大代 118 番地 セレクトハイツ B-201	訪問看護
----	---------------	-------------------------------	------

表中の着色は、市街化区域内の施設

(その他の施設) ※都市構造の評価には含まない

No	名称	所在地	施設種別
1	北部地域包括支援センター	沓掛町勅使 8 番地 105	
2	北部地域包括支援センター	二村台 3 丁目 1 番地 1 豊明団地出張所	
3	中部地域包括支援センター	新田町吉池 18 番地 8	
4	南部地域包括支援センター	栄町大根 1 番地 143	

表中の着色は、市街化区域内の施設



出典：厚生労働省・介護サービス情報公開システム

(3) 商業施設

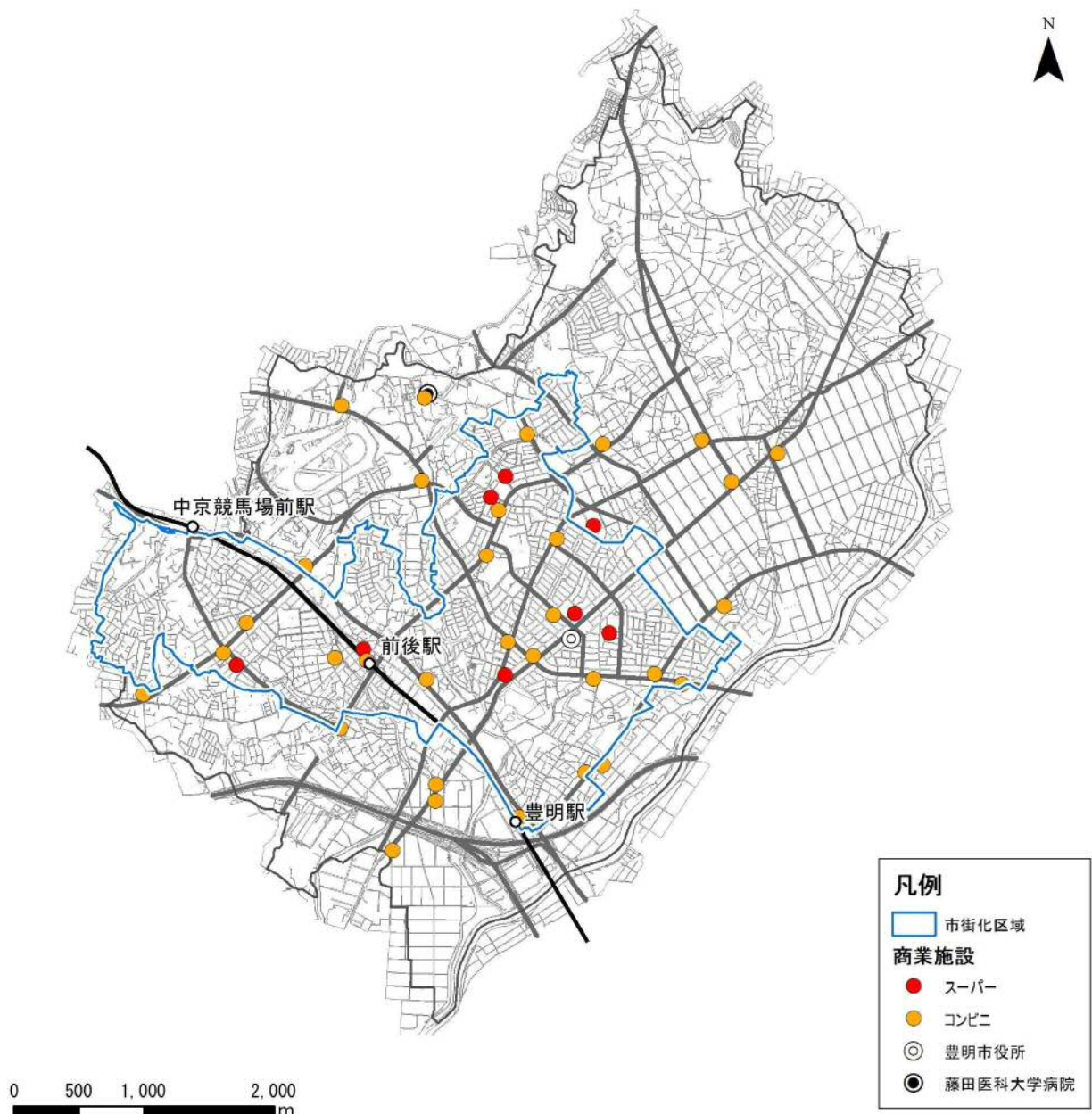
✓商業施設は、スーパーが8施設、コンビニが33施設あります。そのうち市街化区域に24施設、市街化調整区域に17施設あります。

【図 2-39 商業施設の一覧】

No	名称	所在地	小売業態
1	コープあいち／コープとよあけ店	前後町善江 1735 番地	スーパー
2	アオキスーパー／前後店	新栄町四丁目 88 番地	スーパー
3	アオキスーパー／豊明店	二村台 2 丁目 16 番地 2	スーパー
4	フィール／豊明店	新田町吉池 6 番地 1	スーパー
5	株式会社サンフレッシュ	西川町広原 43 番地 2	スーパー
6	ハローフーズ／沓掛店	西川町島原 10 番地 2	スーパー
7	ハローフーズ／豊明店	二村台 4 丁目 15 番地 2	スーパー
8	ピアゴ／豊明店	三崎町井ノ花 5 番地 1	スーパー
9	セブン-イレブン／豊明大久伝店	新田町門先 8 番地 6	コンビニ
10	セブン-イレブン／豊明栄町大根店	栄町西大根 30 番地 33	コンビニ
11	セブン-イレブン／豊明栄町店	栄町南下原 9 番地 6	コンビニ
12	セブン-イレブン／豊明二村台店	二村台 2 丁目 20 番地 1	コンビニ
13	セブン-イレブン／中京競馬場東店	間米町鶴根 1191 番地 56	コンビニ
14	セブン-イレブン／沓掛小学校南店	沓掛町東門 54 番地 1	コンビニ
15	セブン-イレブン／豊明沓掛町店	沓掛町明和 15 番地 1	コンビニ
16	ファミリーマート／二村台南店	二村台 2 丁目 17 番地 1	コンビニ
17	ファミリーマート／豊明新栄町店	新栄町四丁目 140 番地	コンビニ
18	ファミリーマート／豊明鎗ヶ名店	前後町鎗ヶ名 1878 番地 1	コンビニ
19	ファミリーマート／豊明ほら貝店	前後町螺貝 1388 番地	コンビニ
20	ファミリーマート／豊明新田町店	新田町西筋 111 番地 4	コンビニ
21	ファミリーマート／豊明西川町店	西川町長田 5 番地 1	コンビニ
22	ファミリーマート／豊明二村台店	二村台 7 丁目 4 番地 1	コンビニ
23	ファミリーマート／豊明大久伝東店	大久伝町東 23 番地 2	コンビニ
24	ファミリーマート／前後駅店	前後町善江 1634 番地 2	コンビニ
25	ファミリーマート／藤田医科大学前店	沓掛町田楽ヶ窪 1 番地 98	コンビニ
26	ファミリーマート／藤田医科大学 A 棟店	沓掛町田楽ヶ窪 1 番地 98	コンビニ
27	ファミリーマート／豊明沓掛町志水店	沓掛町志水 59 番地 1	コンビニ
28	ファミリーマート／豊明間米東店	間米町鶴根 1637 番地 2	コンビニ
29	ファミリーマート／豊明インター店	栄町梶田 21 番地	コンビニ
30	ファミリーマート／豊明阿野町店	阿野町東阿野 201 番地 1	コンビニ
31	ファミリーマート／中ノ坪店(予定)	三崎町高鴨 4 番地 4	コンビニ
32	ローソン／豊明インター南店	栄町元屋敷 55 番地	コンビニ

No	名称	所在地	小売業態
33	ローソン／豊明沓掛恵畑店	沓掛町恵畑 81 番地 1	コンビニ
34	ローソン／豊明三崎町店	三崎町中ノ坪 4 番地 12	コンビニ
35	ローソン／豊明阿野町店	阿野町東阿野 189 番地	コンビニ
36	ローソン／豊明丸の内店	三崎町中ノ坪 26 番地 2	コンビニ
37	ローソンスストア100／豊明大久伝町店	新田町下ノ割 72 番地 6	コンビニ
38	ミニストップ／豊明栄町店	栄町梶田 14 番地 12	コンビニ
39	ミニストップ／豊明新栄町6丁目店	新栄町六丁目 7 番地	コンビニ
40	タックメイト／豊明駅前店	阿野町明定 50 番地 4	コンビニ
41	＼ショップ／桜ヶ丘店	栄町上姥子 3 番地 213	コンビニ

表中の着色は、市街化区域内の施設



出典：とよあけの統計、DARM2012 をもとに現地確認を実施

(4) 子育て支援施設

- ✓保育園が 17 施設（公立 10、私立 7）あります。そのうち市街化区域に 10 施設、市街化調整区域に 7 施設あります。
- ✓その他の子育て支援施設として、幼稚園が 5 施設、児童館が 8 施設、その他が 5 施設あります。

【図 2-40 子育て支援施設の一覧】

No	名称	所在地
1	公立 沓掛保育園	沓掛町森元 4 番地
2	公立 青い鳥保育園	三崎町高鴨 1 番地 1
3	公立 二村台保育園	二村台 3 丁目 1 番地 1
4	公立 館保育園	栄町西大根 30 番地 273
5	公立 中部保育園	新田町門先 10 番地 10
6	公立 内山保育園	栄町内山 67 番地 5
7	公立 東部保育園	沓掛町柿ノ木 3 番地
8	公立 栄保育園	新栄町二丁目 333 番地
9	公立 南部保育園	栄町坂畑 100 番地
10	公立 西部保育園	間米町鶴根 1212 番地 66
11	私立 むつみ保育園	阿野町西ノ海戸 19 番地 2
12	私立 からたけ保育園	間米町唐竹 368 番地 7
13	私立 マミーナ保育園	新栄町三丁目 308 番地
14	私立 メモリーツリー三崎保育園	三崎町中ノ坪 21 番地 10
15	私立 豊明学園ひまわり	沓掛町山新田 10 番地 15
16	私立 豊明なかよし保育園	大久伝町西 53 番地 10
17	私立 中京サテライトクリニック附属かなで保育園	沓掛町石畑 192 番地

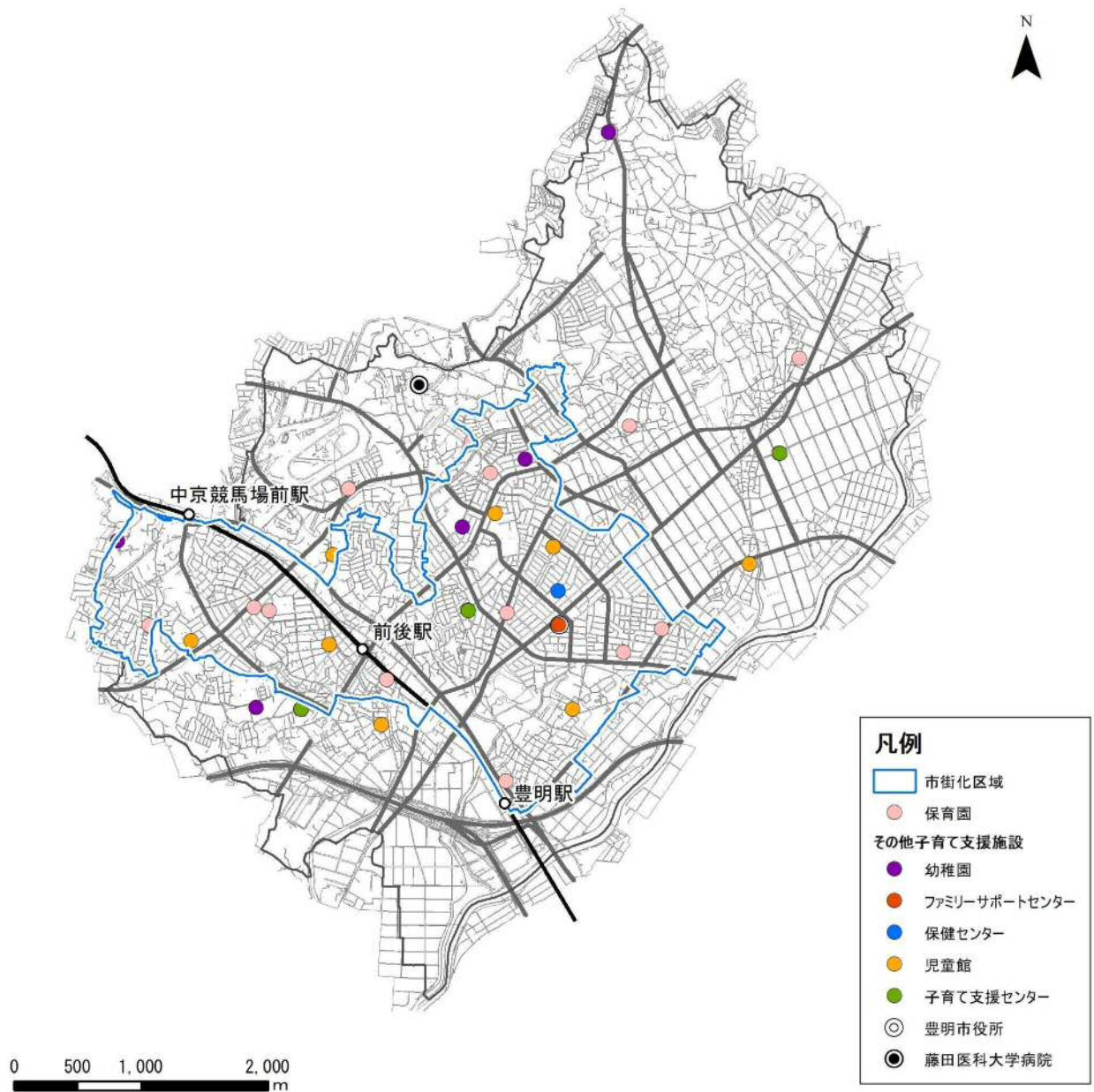
表中の着色は、市街化区域内の施設

(その他の施設) ※都市構造の評価には含めない

No	名称	所在地
1	私立 豊明幼稚園	沓掛町山新田 10 番地 15
2	私立 双峰幼稚園	二村台 2 丁目 9 番地 1
3	私立 星の城幼稚園	二村台 4 丁目 20 番地
4	私立 暁幼稚園	栄町大原 37 番地
5	私立 名古屋短期大学付属幼稚園	栄町武侍 48 番地
6	ファミリーサポートセンター	新田町子持松 1 番地 1 (豊明市役所子育て支援課内)
7	豊明市保健センター	西川町島原 11 番地 14
8	コスモス児童館	新田町南山 82 番地
9	大宮児童館	前後町宮前 1487 番地 9
10	中央児童館	西川町笹原 26 番地 1

No	名称	所在地
11	北部児童館	沓掛町泉 153 番地 4
12	西部児童館	栄町南館 316 番地 2
13	南部児童館	栄町山ノ田 112 番地
14	二村児童館	西川町横井 4 番地 13
15	ひまわり児童館	栄町上姥子 3 番地 213
16	子育て支援センターすまいる	栄町内山 67 番地 5
17	子育て支援センターともとも	沓掛町柿ノ木 3 番地 (東部保育園)
18	子育て支援センターあおいとり	三崎町高鴨 1 番地 1 (青い鳥保育園)

表中の着色は、市街化区域内の施設



出典：市 HP「保育所等一覧表」等

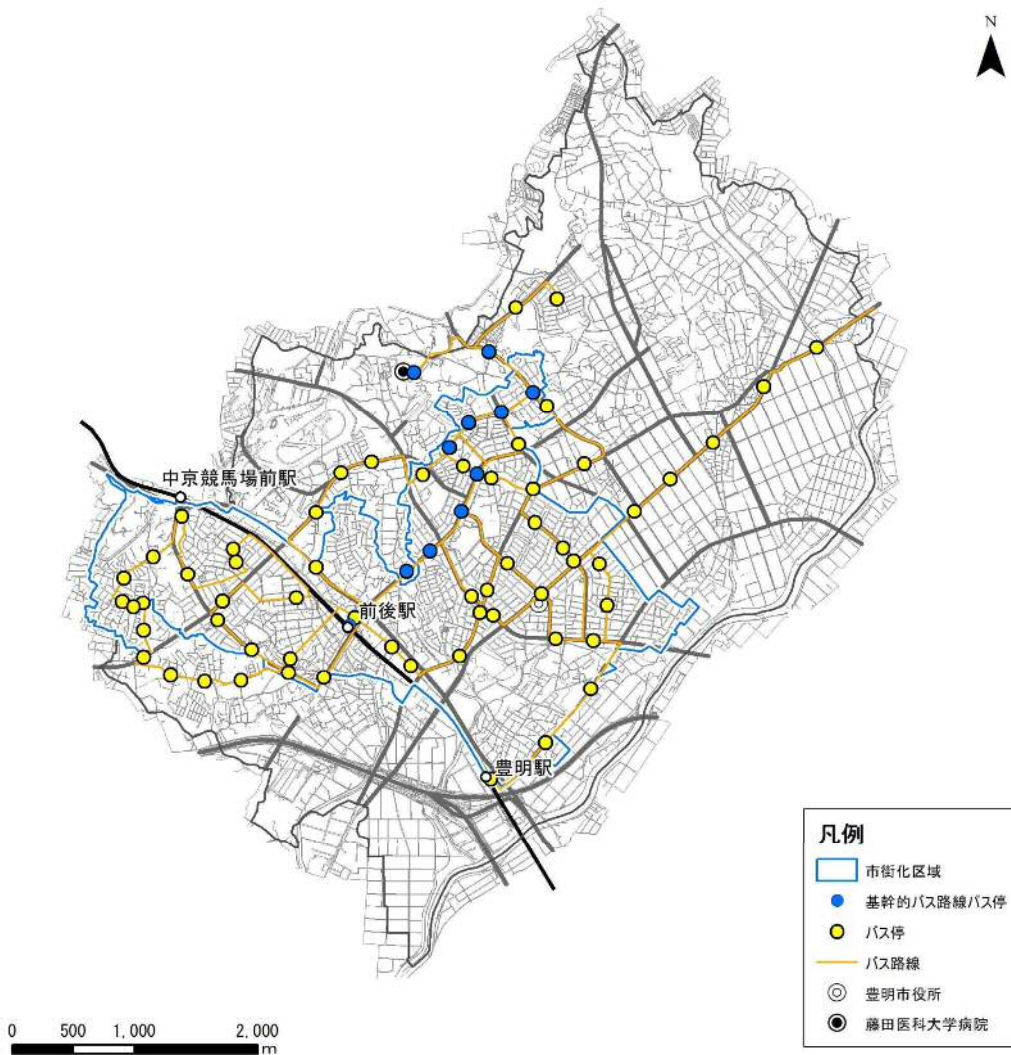
(5) 基幹的公共交通

✓基幹的公共交通と捉えることができるのは、名古屋鉄道本線の各駅（前後駅、豊明駅、中京競馬場前駅）と名鉄バスの豊明団地線（前後～藤田医科大学病院：豊明団地経由）の各バス停です。

【図 2-41 基幹的公共交通路線の一覧】

区分	駅、バス停
名古屋鉄道 名古屋本線	前後駅、豊明駅、中京競馬場前駅
名鉄バス 豊明団地線 (前後駅～藤田医科大学病院:豊明団地経由)	前後駅、島川、二村台一丁目、豊明中学校前、センター前、唐竹公園、豊明団地、上池、二村台七丁目、勅使台口、藤田医科大学病院

※基幹的公共交通路線：日 30 本以上の運行頻度の鉄道路線及びバス路線



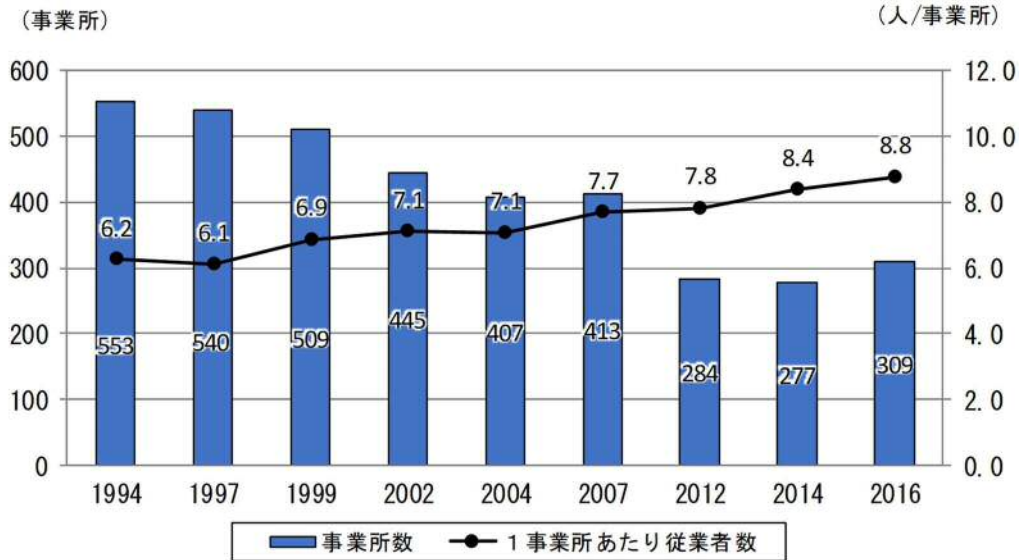
出典：国土数値情報、名鉄時刻表、名鉄バス時刻表

5 経済活動・財政

(1) 床面積・床効率の動向

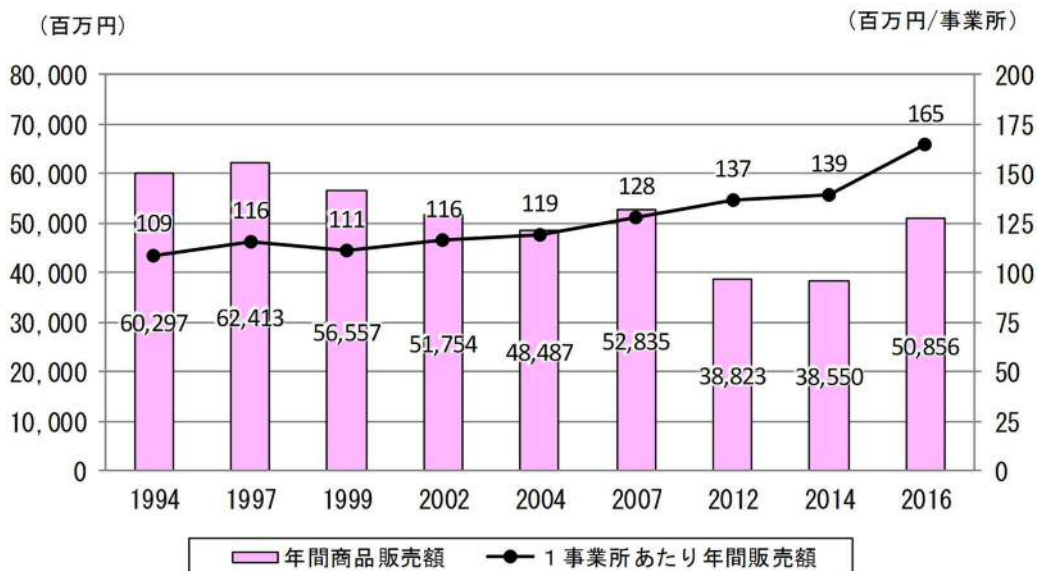
- ✓小売業の事業所数が減少しており、生活に身近な商業施設が少なくなっています。
- ✓事業所数は減少している一方で、1事業所あたりの従業者数は増加しています。また、年間商品販売額は減少傾向にありますが、1事業所あたりの年間販売額は増加しています。このことから、小規模な事業所が減少し、比較的大規模な事業所は存続又は増加していると考えられます。

【図 2-42 小売事業所、1事業所あたり従業者数の推移】



出典：商業統計（2012、2016 は経済センサス）

【図 2-43 小売業年間商品販売額の推移】



出典：商業統計（2012、2016 は経済センサス）

(2) 歳入歳出構造

✓歳入は、概ね増加傾向となっています。

財源の内訳は、市税等で構成される自主財源が約6割、地方交付税等で構成される依存財源が約4割となっており、ともに横ばいで推移しています。

今後は、人口減少や高齢化の進行により自主財源の減少が懸念されます。

✓歳出は、概ね増加傾向となっています。

歳出の内訳は、民生費が大きく増加しています。限られた財源の中、民生費が高齢化の進行により今後も増加していくことが見込まれており、インフラ整備の財源となる土木費や施設の老朽化による維持更新経費が見込まれる教育費の増加が懸念されています。

【図 2-44 歳入の推移】

(千円)

区分		2011	2012	2013	2014	2015	2016
一般財源	地方税	9,812,868	9,869,497	10,310,050	10,514,580	10,469,442	10,586,548
	地方譲与税	185,858	174,013	165,159	158,323	165,794	164,397
	利子割交付金	40,263	32,792	30,919	29,768	25,009	12,467
	配当割交付金	27,983	30,210	50,857	93,260	78,642	58,825
	株式等譲渡所得割交付金	6,617	7,056	109,214	60,282	81,210	30,488
	地方消費税交付金	625,303	625,944	620,608	773,634	1,324,408	1,198,696
	軽油・自動車取得税交付金	75,719	101,454	90,372	39,652	67,325	70,419
	地方特例交付金	117,480	45,420	44,581	42,124	42,955	47,364
地方交付税	1,274,662	1,292,334	1,130,721	970,653	1,306,048	1,026,072	
特定財源	交通安全交付金	13,553	13,538	13,507	12,061	12,874	12,852
	分担金・負担金	66,924	114,690	109,901	106,044	91,234	80,262
	使用料	354,495	357,051	338,508	328,983	343,769	374,152
	手数料	36,594	35,900	36,068	34,976	33,541	33,804
	国庫支出金	2,282,931	2,040,183	2,189,823	2,365,562	2,583,323	2,679,130
	国有提供交付金	—	—	—	—	—	—
	都道府県支出金	1,135,657	1,062,846	1,078,658	1,216,598	1,174,628	1,212,536
	財産収入	50,878	23,239	36,656	65,937	11,179	5,547
	寄附金	275,420	185,758	178,715	198,296	267,796	272,231
	繰入金	404,479	308,000	345,000	545,738	735,140	607,460
	繰越金	781,910	1,193,091	1,415,033	1,576,131	1,348,130	1,556,069
	諸収入	615,064	554,221	579,486	573,751	547,308	549,232
	地方債	1,140,400	1,265,400	1,158,300	1,455,500	1,523,700	1,152,100
	歳入合計	19,325,058	19,332,637	20,032,136	21,161,853	22,233,455	21,730,651
自主財源	12,398,632	12,641,447	13,349,417	13,944,436	13,847,539	14,065,305	
依存財源	6,926,426	6,691,190	6,682,719	7,217,417	8,385,916	7,665,346	

※自主財源（表の白色）：市が自ら徴収又は納入することのできる財源

依存財源（表の青色）：国、県等から定められた額を交付されたり、割り当てられたりする財源

出典：豊明市 HP 決算概要

【図 2-45 目的別歳出の推移】

(千円)

区分	2011	2012	2013	2014	2015	2016
議会費	288,683	257,389	248,485	253,038	253,157	275,302
総務費	3,120,470	2,993,225	3,539,771	3,948,096	4,032,744	3,349,639
民生費	6,886,726	7,025,942	7,308,935	7,946,122	7,917,720	8,502,078
衛生費	1,346,384	1,261,702	1,207,220	1,339,903	1,595,179	1,367,287
労働費	177,754	126,535	116,017	126,934	102,370	106,650
農林水産業費	151,160	163,415	142,068	114,918	107,994	146,727
商工費	221,282	234,363	225,811	228,596	309,421	219,204
土木費	1,726,854	1,610,592	1,617,106	1,875,304	2,417,319	2,402,319
消防費	629,245	833,271	653,457	627,302	760,901	652,354
教育費	2,153,927	1,992,841	2,009,222	2,116,993	2,006,715	2,188,000
災害復旧費	—	—	—	—	—	—
公債費	1,429,482	1,418,329	1,387,913	1,236,517	1,173,866	1,198,118
諸支出金	—	—	—	—	—	—
前年度繰上充用金	—	—	—	—	—	—
合計	18,131,967	17,917,604	18,456,005	19,813,723	20,677,386	20,407,678

出典：豊明市 HP 決算概要

【図 2-46 民生費の内訳】

(千円)

区分	2011	2012	2013	2014	2015	2016
社会福祉費	1,587,900	1,874,024	2,052,289	2,230,227	2,155,572	2,422,982
老人福祉費	1,242,162	1,214,783	1,292,489	1,331,044	1,417,924	1,590,091
児童福祉費	3,558,946	3,457,568	3,389,285	3,724,573	3,633,788	3,775,261
生活保護費	497,718	478,388	563,560	648,811	704,814	705,322
災害救助費	—	1,179	11,312	11,467	5,622	8,422
合計	6,886,726	7,025,942	7,308,935	7,946,122	7,917,720	8,502,078

出典：総務省 市町村別決算状況調

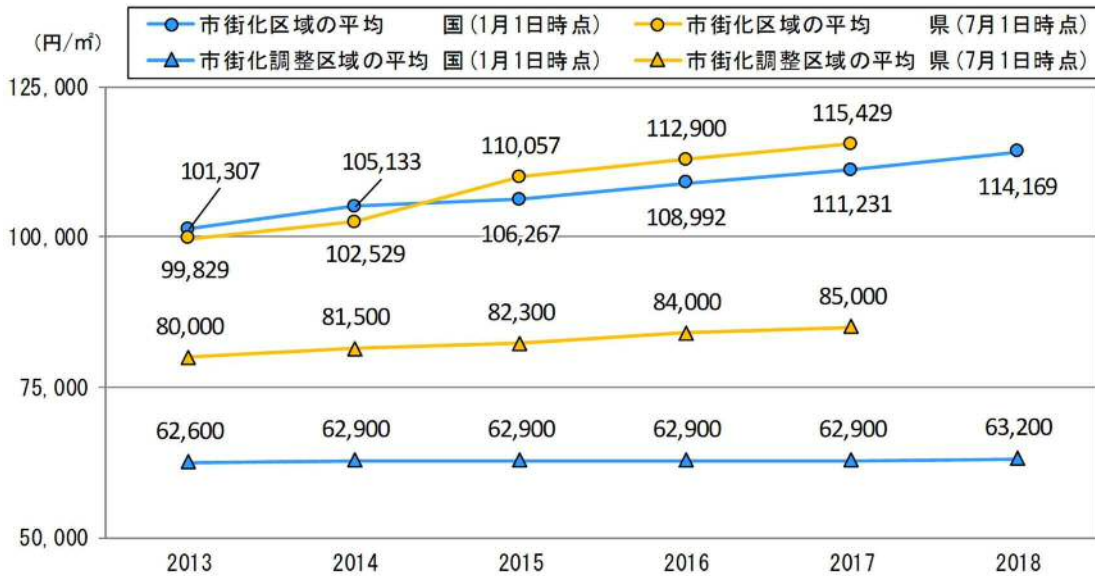
6 地価

(1) 地価の動向

✓国、県による地価公示及び地価調査は、国が16地点、県が8地点で実施しています。市街化区域、市街化調整区域ともに上昇傾向となっています。

✓2018年1月時点の市街化区域の平均地価は約114,000円/㎡となっています。

【図2-47 地価の推移】



区分別	調査別	2013/1/1 (円/㎡)	2013/7/1 (円/㎡)	2014/1/1 (円/㎡)	2014/7/1 (円/㎡)	2015/1/1 (円/㎡)	2015/7/1 (円/㎡)	2016/1/1 (円/㎡)	2016/7/1 (円/㎡)	2017/1/1 (円/㎡)	2017/7/1 (円/㎡)	2018/1/1 (円/㎡)	
市街化区域	国	豊明-1		101,000	105,000	107,000	110,000	112,000	115,000	118,000	121,000	121,000	
		豊明-2	97,600		101,000	103,000	106,000	107,000	110,000	112,000	114,000	114,000	
		豊明-3	106,000		110,000	112,000	116,000	117,000	121,000	121,000	121,000	121,000	
		豊明-4	106,000		110,000	112,000	116,000	117,000	121,000	121,000	121,000	121,000	
		豊明-5	92,200		95,000	96,000	98,000	100,000	102,000	102,000	102,000	102,000	
		豊明-6	99,000		103,000	104,000	108,000	111,000	114,000	114,000	114,000	114,000	
		豊明-7	87,000		89,500	90,300	92,400	94,000	96,000	96,000	96,000	96,000	
		豊明-8	90,800										
		豊明-9	111,000		116,000	118,000	122,000	124,000	128,000	128,000	128,000	128,000	
		豊明-10	102,000										
		豊明-11	96,100					106,000	109,000	113,000	113,000	113,000	
市街化調整区域	豊明-12	62,600		62,900	62,900	62,900	62,900	63,200	63,200	63,200	63,200		
市街化区域	県	豊明-5-1	120,000	120,000	120,000	123,000	126,000	129,000	129,000	129,000	129,000	129,000	
		豊明-5-2	140,000		140,000	140,000	143,000	146,000	149,000	149,000	149,000	149,000	
		豊明-5-3	95,600		95,600	95,600	97,000	99,000	101,000	101,000	101,000	101,000	
		豊明-9-1	75,300		76,500	77,300	78,500	80,000	81,200	81,200	81,200	81,200	
		豊明-1		92,100	95,000	97,500	99,500	102,000	102,000	102,000	102,000	102,000	
		豊明-2		101,000	104,000	106,000	109,000	112,000	115,000	118,000	118,000	118,000	
		豊明-3		113,000	117,000	120,000	124,000	126,000	129,000	129,000	129,000	129,000	
		豊明-4		106,000	109,000	112,000	115,000	118,000	121,000	124,000	126,000	126,000	
豊明-5		98,000	101,000	104,000	107,000	110,000	113,000	116,000	119,000	122,000			
市街化調整区域	豊明-6		80,000	81,500	82,300	84,000	85,000	85,000	85,000	85,000			
市街化区域	豊明-5-1		102,000	103,000	141,000	144,000	147,000	147,000	147,000	147,000			
市街化区域	豊明-9-1		86,700	88,700	89,900	91,800	93,000	93,000	93,000	93,000			
市街化区域の平均	国	101,307		105,133	106,267	108,992	111,231	114,169	114,169	114,169	114,169		
	県		99,829	102,529	110,057	112,900	115,429	115,429	115,429	115,429	115,429		
市街化調整区域の平均	国	62,600		62,900	62,900	62,900	62,900	63,200	63,200	63,200	63,200		
	県		80,000	81,500	82,300	84,000	85,000	85,000	85,000	85,000	85,000		

※調査年次によって、所在地が同じでも調査別の番号が変わっている場合があったため、2013/1/1時点の調査別、所在地で整理しています。

出典：標準地・基準地検索システム「国土交通省地価公示・都道府県地価調査」

7 防災

(1) 災害履歴

- ✓本市では、1700年代以降、地震より風水害の災害が多く発生しています。
- ✓2000年の東海豪雨では、人的被害のほか住家や公立学校で多数の床上・床下浸水の被害が発生しました。

【図 2-48 災害履歴一覧】

風 水 害 等		地 震 災 害	
発生年月日	主 要 災 害	発生年月日	主 要 災 害
1714年8月8日	暴風雨・洪水	1891年10月28日	濃尾地震
1767年7月10日～12日	大雨・洪水	1944年12月7日	東南海地震
1779年8月20日～25日	大雨・暴風雨・洪水	1945年1月13日	三河地震
1850年7月21日～22日	暴風雨・洪水		
1850年8月3日～10日	大雨・暴風雨・洪水		
1881年9月13日	暴風雨・洪水		
1889年9月11日	台風		
1896年9月4日～11日	大雨・洪水		
1903年7月7日～9日	暴風雨		
1906年7月10日～16日	大雨		
1911年8月4日	台風		
1912年9月22日～23日	暴風雨・洪水		
1921年7月18日	大雨		
1921年9月25日～26日	暴風雨		
1921年10月29日	落雷・雹		
1925年8月14日～15日	大雨・洪水		
1927年6月～8月	かんばつ		
1930年9月28日	大雹		
1935年8月17日	落雷・突風・降雹		
1944年5月～7月	大かんばつ		
1952年7月10日～11日	集中豪雨		
1959年9月26日	伊勢湾台風		
1961年6月24日～27日	大雨・洪水		
1961年9月15日～16日	第2室戸台風		
1971年8月30日～31日	台風23号		
1972年9月16日～17日	台風20号		
1976年9月12日～13日	台風13号		
2000年9月11日～12日	東海豪雨		

出典：地域防災計画資料編

【図 2-49 2000 年（平成 12 年）東海豪雨の被害等】

区 分		あ ら ま し					
東海豪雨の概要		平成 12 年 9 月 11 日から 12 日に掛けて、日本付近に停滞していた秋雨前線は、台風 14 号からの暖かく湿った気流の流れ込みにより活動が活発となり、東海地方は愛知県を中心に記録的な大雨となった。 名古屋地方気象台が観測した降水量は、日最大 1 時間降水量 97.0mm（11 日 18：06～19：06）、最大日降水量 428.0mm（11 日）、総降水量 566.5mm（11 日 1：30～12 日 19：50）であり、いずれも統計開始以来最も高い値である。 このため市内を流下する河川においては急激に水位が上昇し、正戸川、皆瀬川で破堤、また井堰川等では護岸崩壊も発生し、多数の床上、床下浸水等の被害を受けた。					
雨量・水位		日最大 1 時間降水量 74.5mm（11 日 21：00～22：00 於：豊明市消防本部） 総降水量：463.5mm（11 日 1：00～12 日 16：00 於：豊明市消防本部）					
災害対策本部の状況	9 月 11 日 5：29	愛知県西部 大雨洪水警報発表					
	9 月 11 日 5：40	第 1 次警戒配備態勢					
	9 月 11 日 6：30	災害対策本部設置、関係職員の非常招集					
	9 月 19 日 22：00	災害対策本部廃止					
被害状況	人的被害	重傷者 2 人 軽傷者 3 人					
	住家被害	半壊 3 棟 一部損壊 1 棟 床上浸水 240 棟 床下浸水 533 棟					
	非住家被害	床上浸水 3 棟					
	公共土木施設	道路 損壊 2 箇所 冠水 1 箇所 通行不能 3 箇所 河川 破堤 3 箇所 被害額 75,000 千円					
	その他	崖崩れ 3 箇所					
	農産被害	水稲 130.29ha 被害額 93,533 千円 (うち土砂流入 5 箇所 0.79ha) 大豆 4ha 被害額 1,120 千円 野菜 7ha 被害額 3,240 千円					
	下水道施設	処理施設 1 箇所 被害額 100,000 千円					
	公立学校施設	三崎小学校 体育館、校舎の一部 床上浸水 豊明中学校 第 2 棟 1 教室、配膳室 床上浸水 沓掛中学校 全校舎 1 階部分、体育館、武道場 床上浸水 運動場、校庭水没 被害額 学校施設合計 62,470 万円					
避難状況	避難所名	対象地区名	種別	避難世帯数	避難者数	開設	閉鎖
	中央小学校	阿野、大久伝	自主	13	35	9/11 20 時	9/13 17 時
	大脇コミュニティセンター	大脇	自主	10	30	9/11 20 時	9/12 10 時
	栄中学校	大根	自主	1	3	9/11 20 時	9/12 7 時
	栄小学校	落合	自主	1	2	9/11 20 時	9/12 7 時 30 分
その他宿泊施設	中島集会所(宿泊のみ)		2	5	不明	不明	

出典：地域防災計画資料編

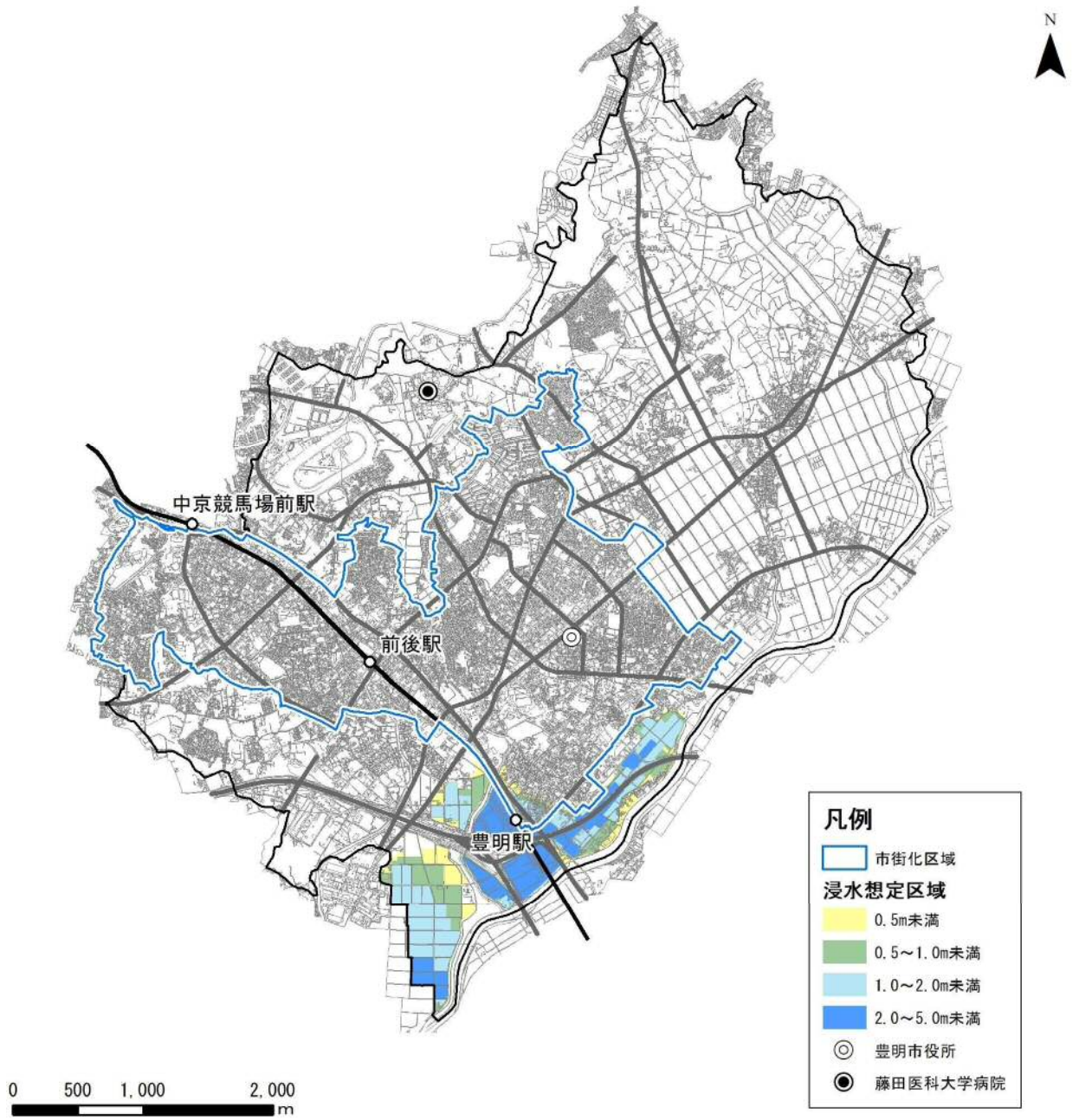
(2) 各種ハザード区域の動向

- ✓ 境川が氾濫した場合に想定される浸水区域は、本市の南東部の境川沿いに広がり、最大の浸水深は、2.0m 以上 5.0m 未満が想定されています。
- ✓ 市街化区域でも豊明駅周辺で 1.0m 以上 2.0m 未満の浸水が想定されている地区があります。
- ✓ 土砂災害警戒区域については、6 箇所が指定されており、すべて土砂災害特別警戒区域も重複して指定されています。6 箇所のうち市街化区域は 1 箇所あります。
- ✓ 南海トラフ巨大地震が起こった場合に想定される震度は、(都) 瀬戸大府東海線 (県道 57 号線) の南側、(都) 国道 1 号の南側、河川等の周辺で震度 6 強が予想されています。

【図 2-50 各ハザードの該当状況】

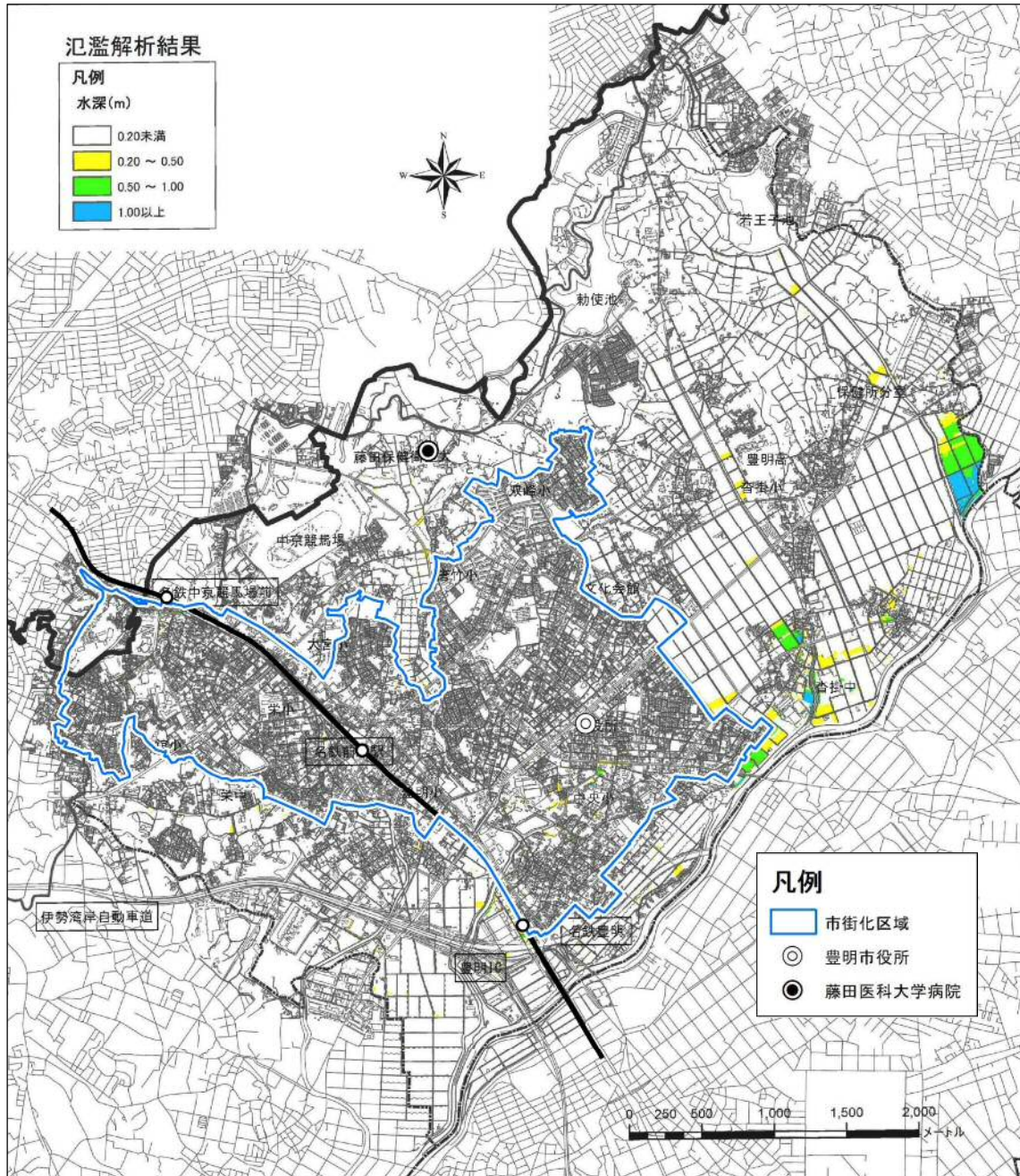
ハザード区域	根拠法	該当の有無
土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止対策推進法	該当する
津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくり法	該当しない
災害危険区域	建築基準法第 39 条 1 項	該当しない
地すべり防止区域	地すべり等防止法	該当しない
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地法	該当しない
土砂災害警戒区域	土砂災害防止対策推進法	該当する
津波災害警戒区域	津波防災地域づくり法	該当しない
浸水想定区域	水防法	該当する
都市洪水・都市浸水想定区域	特定都市河川法	該当する
津波浸水想定区域	津波防災地域づくり法	該当しない

【図 2-51 浸水想定区域】



出典：愛知県 洪水浸水想定区域図

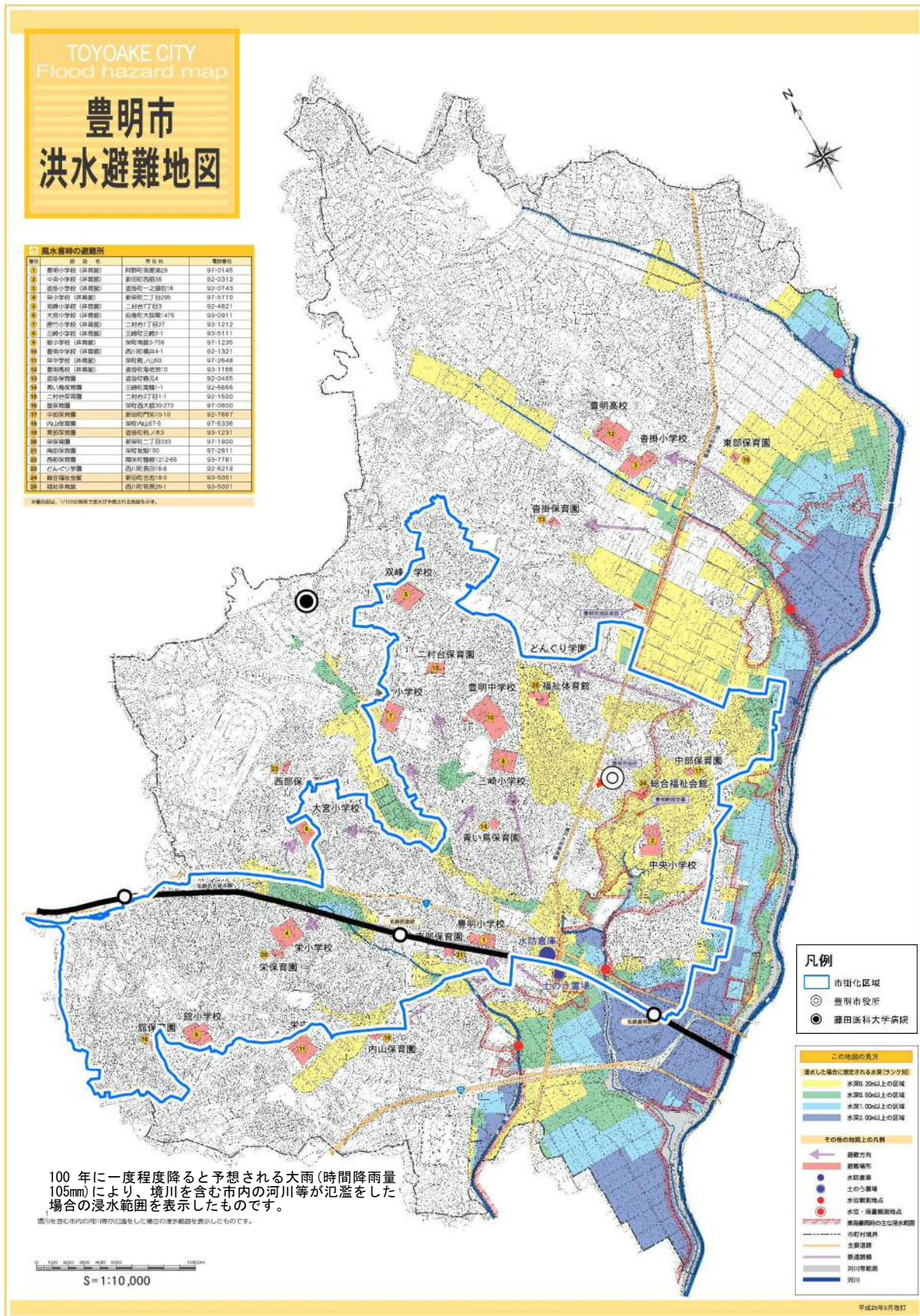
【図 2-52 豊明市 境川流域 都市浸水想定区域図】



1. 説明文
- (1) この図は、一時的に大量の降雨が生じた場合、この降雨が下水道・河川等に排水できないことによって発生が予想される浸水(「都市浸水」といいます。)について、その区域と、想定される水深などを示したものです。
(特定都市河川浸水被害対策法第32条第2項に基づいて、豊明市長及び愛知県知事が指定するものです。)
- (2) この都市浸水想定区域図は、平成21年3月時点の豊明市の区域内地域の下水道管渠の整備状況などを勘案して、豊明市の区域内において都市浸水の発生を防ぐべき目標となる降雨である1時間あたり52mm(年超過確率1/5)の降雨が降ったことにより、都市浸水が発生した場合に想定される浸水の状況をシミュレーションにより求めたものです。
- (3) なお、このシミュレーションの実施に当たっては、想定した降雨を超える降雨が降った場合や、境川を始めとする流域内河川が破堤または溢水した場合の都市洪水等は考慮していませんので、この都市浸水想定区域に指定されていない区域においても浸水が発生する場合や、想定される水深が実際の浸水深と異なる場合があります。
2. 基本事項等
- | | |
|------------------|-----------------------------------|
| (1) 作成主体 | 豊明市長、愛知県知事 |
| (2) 指定年月日 | 平成26年7月1日 |
| (3) 指定の根拠法令 | 特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第32条第2項 |
| (4) 指定の前提となる計画降雨 | 豊明市の区域に1時間あたり52mmの降雨 |

出典：豊明市 HP

【図 2-53 豊明市 洪水避難地図】

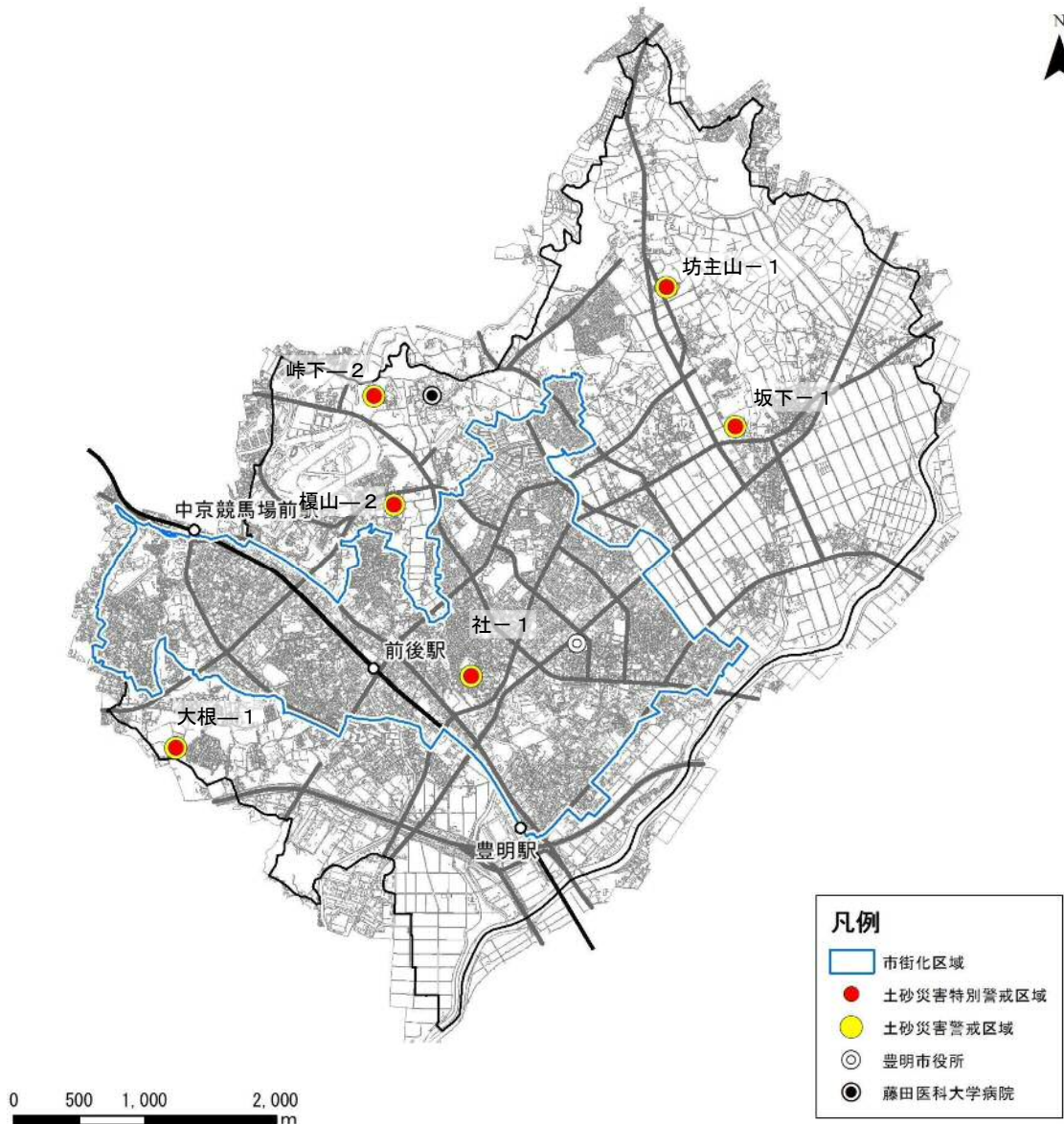


出典：豊明市総合治水対策基本計画

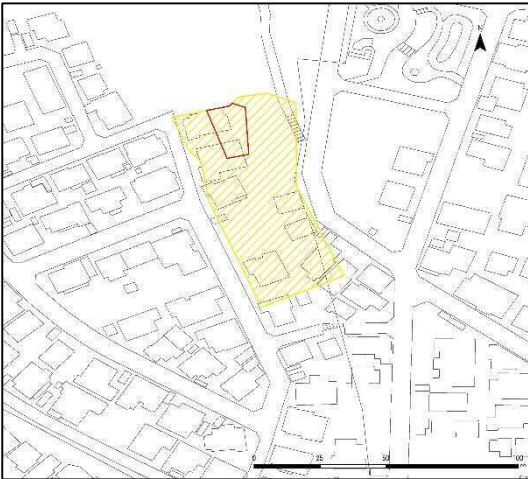
【図 2-54 土砂災害】

名称	指定の区域	土砂災害の発生原因となる自然現象の種類	土砂災害警戒区域	土砂災害特別警戒区域	所管する県建設事務所	告示日
社-1 (229-K-001)	三崎町社	急傾斜地の崩壊	○	○	尾張建設事務所	H18.3.17
坂下-1 (229-K-002)	沓掛町一之御前	急傾斜地の崩壊	○	○	尾張建設事務所	H30.3.30
大根-1 (229-K-003)	栄町大根	急傾斜地の崩壊	○	○	尾張建設事務所	H30.3.30
坊主山-1 (229-K-004)	沓掛町坊主山	急傾斜地の崩壊	○	○	尾張建設事務所	H30.3.30
峠下-2 (229-K-005)	間米町鶴根	急傾斜地の崩壊	○	○	尾張建設事務所	H30.3.30
榎山-2 (229-K-006)	間米町榎山	急傾斜地の崩壊	○ </td <td>○</td> <td>尾張建設事務所</td> <td>H30.3.30</td>	○	尾張建設事務所	H30.3.30

出典：愛知県 土砂災害警戒区域等の基礎調査の結果



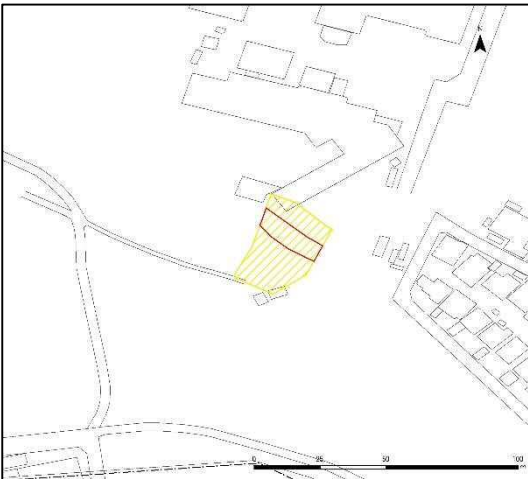
社-1



坂下-1



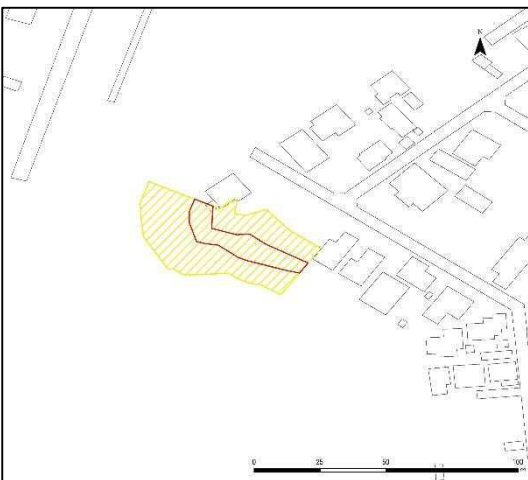
大根-1



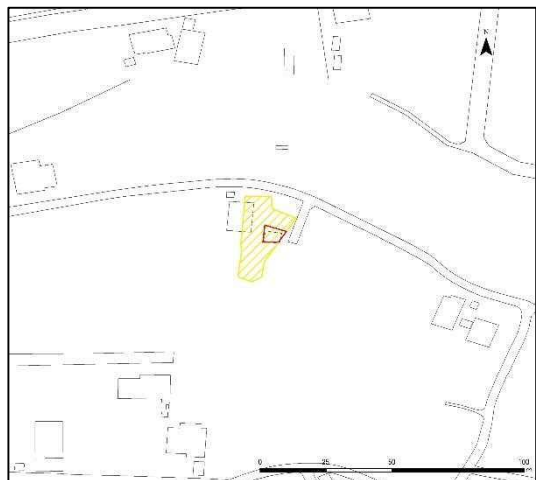
坊主山-1



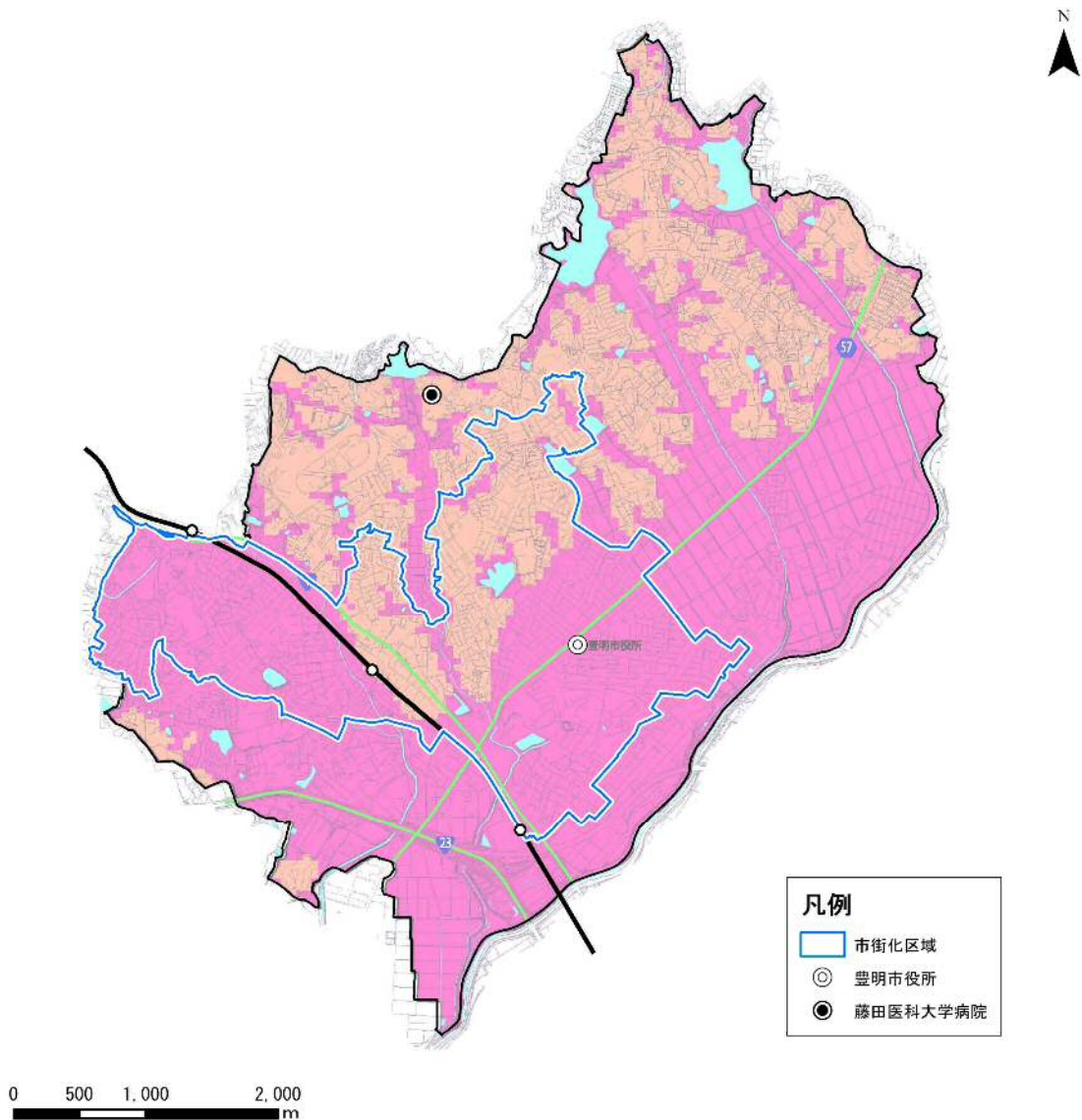
峠下-2



榎山-2



【図 2-55 震度分布】



出典：豊明市防災マップ（2014年3月）

(3) 木造密集市街地の状況

- ✓平成 21 年度都市計画基礎調査で、二村台 1 丁目の 1 地区が密集市街地の定義に該当しており、市内では相対的に危険な地域となっています。
 - ✓その後、国の住生活基本計画（全国計画）の策定に伴い、愛知県が実施した調査では、本市においては、「地震時等に著しく危険な密集市街地」はありません。
 - ✓上記の平成 21 年度都市計画基礎調査で該当している地区の現在の状況を検証したところ、建物の更新等を要因として、都市計画基礎調査の「密集市街地」の基準には該当しません。
-

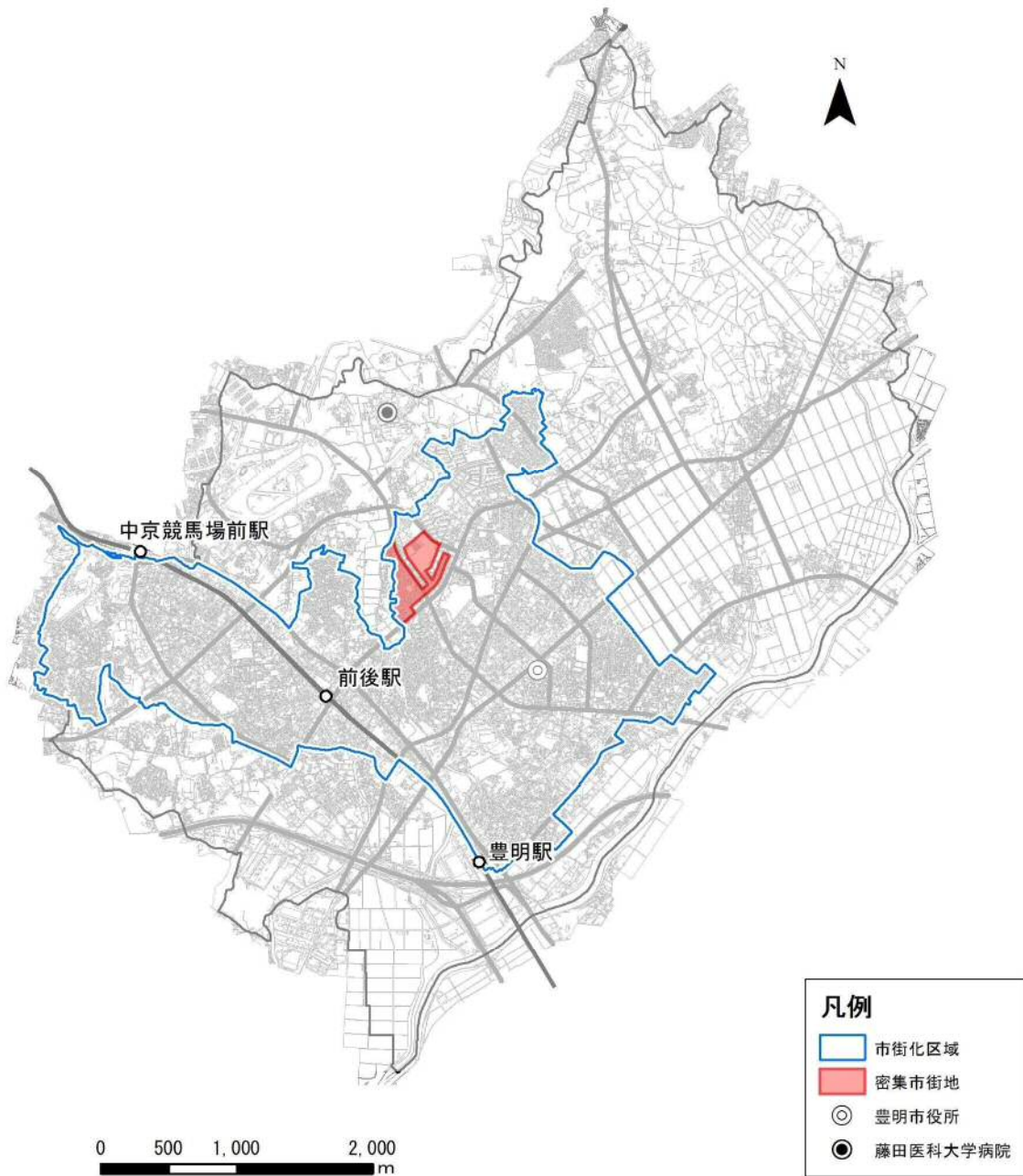
【密集した市街地の検証の方法について】

平成 23 年 3 月 15 日に閣議決定された住生活基本計画（全国計画）では、密集市街地の解消の目標が定められ、全国市町村を対象に調査を実施したところ、愛知県では、「地震時等に著しく危険な密集市街地」として 3 地区（名古屋市 2 地区-87ha、安城市 1 地区-17ha）該当しました。

本市では、該当する地区はなかったものの、平成 21 年度都市計画基礎調査において、密集市街地の基準に該当する地区が 1 地区ありました。

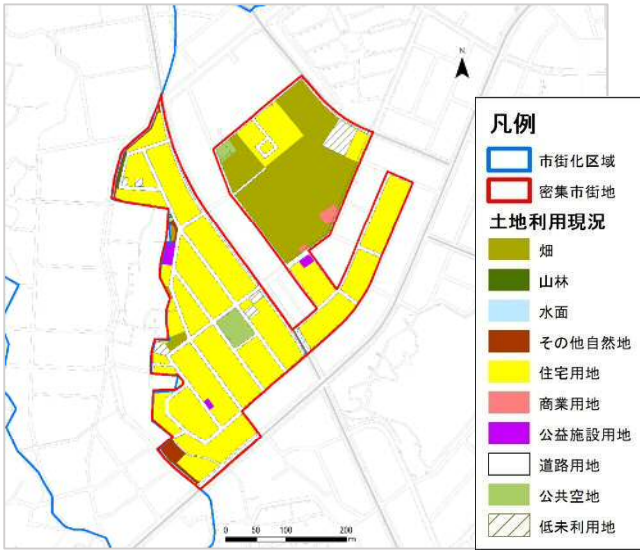
その後、建築物の更新等の状況の変化があることから、改めてこの地区の危険性について、最新の都市計画基礎調査要綱の「16-4 密集市街地の状況」の基準に照らし合わせて検証します。

【図 2-56 密集市街地の該当箇所】



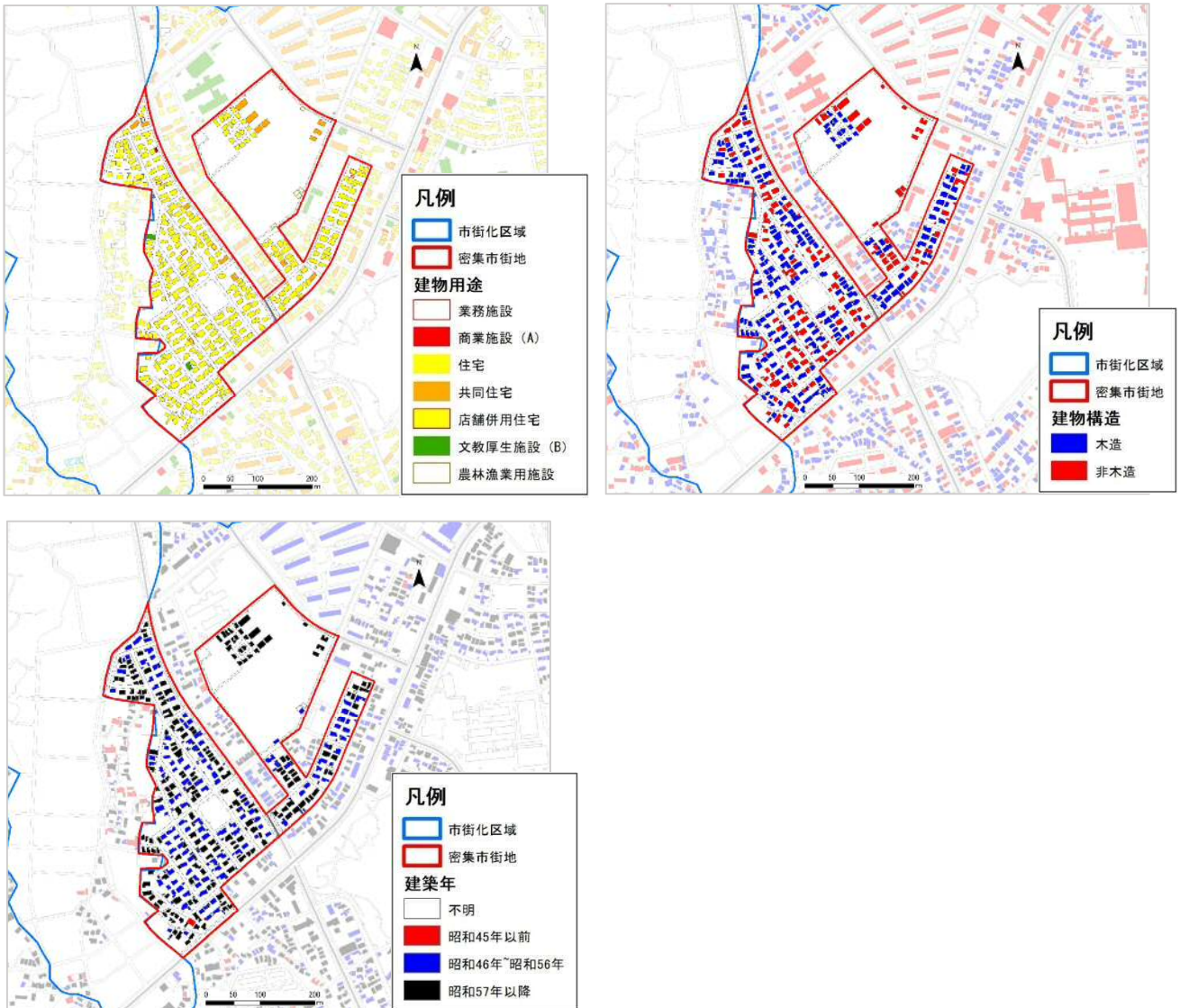
出典：平成 21 年度都市計画基礎調査

【図 2-57 土地利用の状況】



出典：平成 25 年度都市計画基礎調査

【図 2-58 建物の状況】



出典：平成 29 年度都市計画基礎調査

【密集した市街地の検証】

調査の資料・原典

- ・ 調査区 -平成 21 年度都市計画基礎調査の調査区の該当箇所（二村台 1 丁目の一部）
- ・ 土地利用現況 -平成 25 年度都市計画基礎調査
- ・ 建物利用現況 -平成 29 年度都市計画基礎調査

地区面積 (ha)	13.40
-----------	-------

①不燃領域率 (%)	82.1
空地率 (%)	71.1
空地面積 (ha)	6.95
道路面積 (ha)	2.58
不燃化率 (%)	38.1
耐火建築物建築面積 (ha)	1.09
全建築物建築面積 (ha)	2.85

②木防建ぺい率 (%)	21.6
木造建築面積 (ha)	1.76

③老朽木造建物棟数率 (%)	43.0
S56 年以前の木造建物棟数 (棟)	190
全建物棟数 (棟)	442

密集市街地の抽出基準

1 : ①不燃領域率 70%未満かつ②木防建ぺい率 30%以上の調査区 (小ゾーン)

又は

2 : ②木防建ぺい率 25%以上かつ③老朽木造建物棟数率 50%以上

【検証の結果】

抽出基準 1 ⇒ 該当しない

- ・ 不燃領域率 : 82.1% > 70%
- ・ 木防建ぺい率 : 21.6% < 30%

抽出基準 2 ⇒ 該当しない

- ・ 木防建ぺい率 : 21.6% < 25%
- ・ 老朽木造建物棟数率 : 43.0% < 50%

⇒ 最新の都市計画基礎調査要綱の密集市街地の要件には該当しない

(参考) 密集市街地の状況：調査方法詳細（愛知県都市計画基礎調査要綱 P145, 146）

■ 調査方法詳細

1. 「1-1調査区」、「5-2土地利用現況」、「11-1-1建物利用現況」の調査結果を用いて小ゾーン単位で以下の項目の数値を算出する。

- ①不燃領域率
- ②木防建ぺい率
- ③老朽木造建物棟数

①不燃領域率 (%) = 空地率 (※1) + (1 - 空地率 / 100) × 不燃化率 (%) (※2)

※1：空地率 = (S + R) / T × 100 (%)

S：空地面積

5-2 土地利用現況より次の分類を抽出し、面積を合計

(農地、山林、その他自然地、水面、公益施設用地、道路用地、交通施設用地、公共空地、その他空地、低未利用地)

R：道路面積

5-2 土地利用現況より道路用地の面積を抽出

T：地区面積 (小ゾーン面積)

1-1 調査区より面積を引用

※2：不燃化率 = (B / A) × 100 (%)

B：耐火建築物建築面積 + 0.8 × 準耐火建築物建築面積

11-1-1 建物利用現況より以下の面積を算出

(「構造」=「非木造」の建物の「建築面積」の合計)

※準耐火建築物建築面積はデータなしのため係数は1とする

A：全建築物建築面積

11-1-1 建物利用現況より「建築面積」の合計を算出

②木防建ぺい率 (%) = (B / A) × 100 (%)

B：木造建築物の建築面積

11-1-1 建物利用現況より以下の面積を算出

(「構造」=「木造」の建物の「建築面積」の合計)

A：地区面積 (小ゾーン内の都市的土地利用の面積)

5-2 土地利用現況より次の分類を抽出し、面積を合計

(住宅用地、商業用地、工業用地、公益施設用地)

③老朽木造建物棟数率 (%) = (B / A) × 100 (%)

B：昭和 56 年以前の木造建物棟数

11-1-1 建物利用現況より、昭和 56 年以前に建築された木造建物の棟数を算出

A：全建物棟数の合計

11-1-1 建物利用現況より、全建物棟数を算出

2. 算出した数値より、密集市街地を抽出する。

<密集市街地の抽出基準>

1：①不燃領域率70%未満かつ②木防建ぺい率30%以上の調査区 (小ゾーン)

又は

2：②木防建ぺい率25%以上かつ③老朽木造棟数率50%以上

8 都市構造の評価

「都市モニタリングシート」（国土交通省）をもとに、本市の都市構造を評価します。

(1) 本市の各人口カバー率・人口密度

✓適切な居住機能の誘導

【生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率】

- ・医療施設人口カバー率：約 92.5%
- ・福祉施設人口カバー率：約 87.9%
- ・商業施設人口カバー率：約 94.6%

【基幹的公共交通の徒歩圏人口カバー率】

- ・基幹的公共交通人口カバー率：約 55.1%

【日常生活サービスの徒歩圏人口カバー率】

- ・日常生活サービスの徒歩圏人口カバー率：約 48.7%

✓都市機能の適正配置

【生活サービス施設の利用圏人口密度】

- ・医療施設利用圏人口密度：約 42.8 人/ha （市街化区域内：約 62.1 人/ha）
- ・福祉施設利用圏人口密度：約 39.2 人/ha （市街化区域内：約 73.6 人/ha）
- ・商業施設利用圏人口密度：約 35.3 人/ha （市街化区域内：約 62.2 人/ha）

✓公共交通サービス水準の向上

【公共交通路線沿線地域の人口密度】

- ・公共交通路線沿線地域の人口密度：約 42.9 人/ha （市街化区域内：約 62.4 人/ha）

✓都市生活の利便性の向上

【高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率】

- ・高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率：約 92.6%

【保育所の徒歩圏5歳以下人口カバー率】

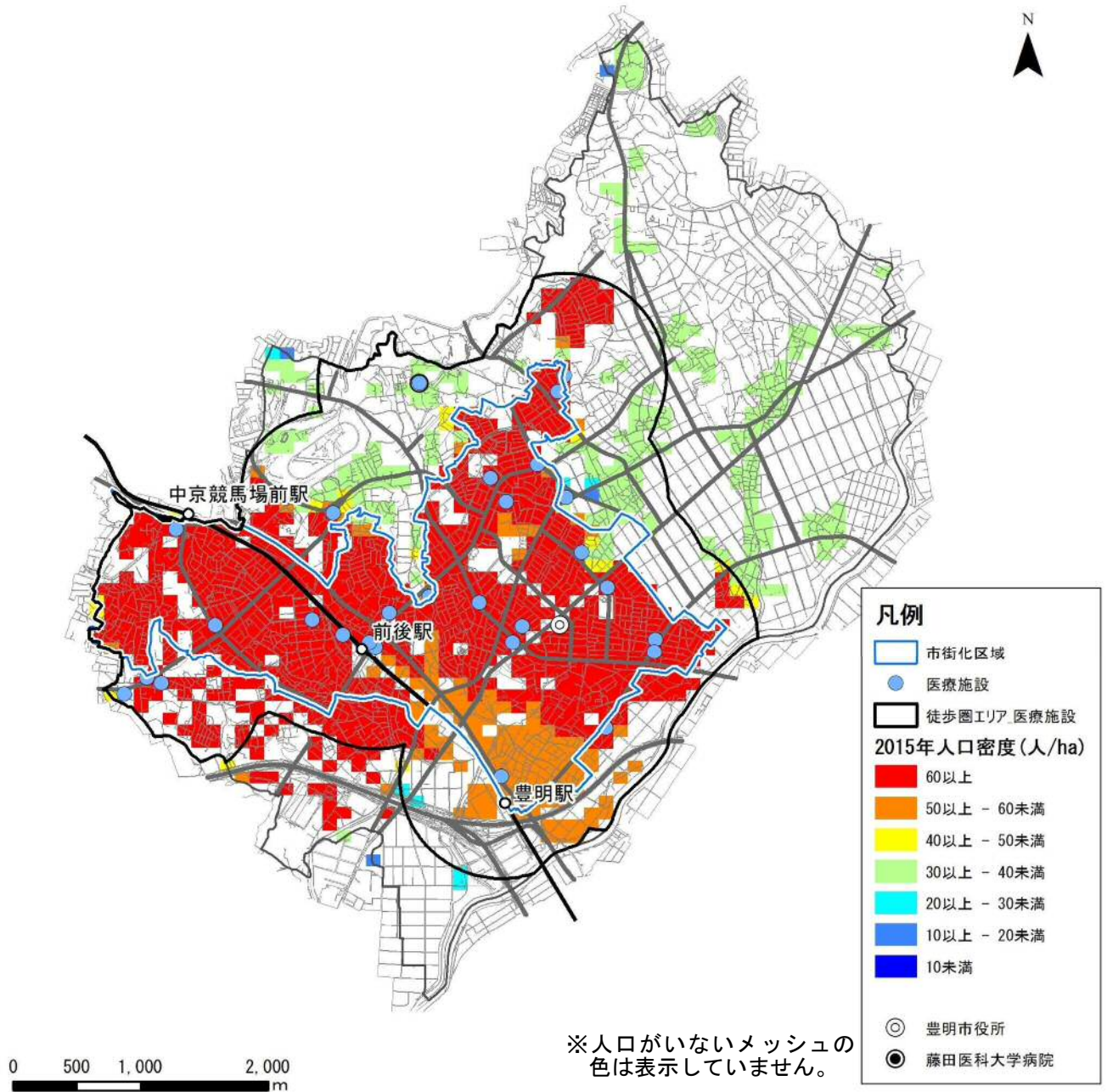
- ・保育所の徒歩圏5歳以下人口カバー率：96.6%

【都市公園の徒歩圏のカバー率】

- ・都市公園の徒歩圏の人口カバー率：97.5%

【図 2-59 医療施設徒歩圏（800m）の人口カバー率・人口密度】

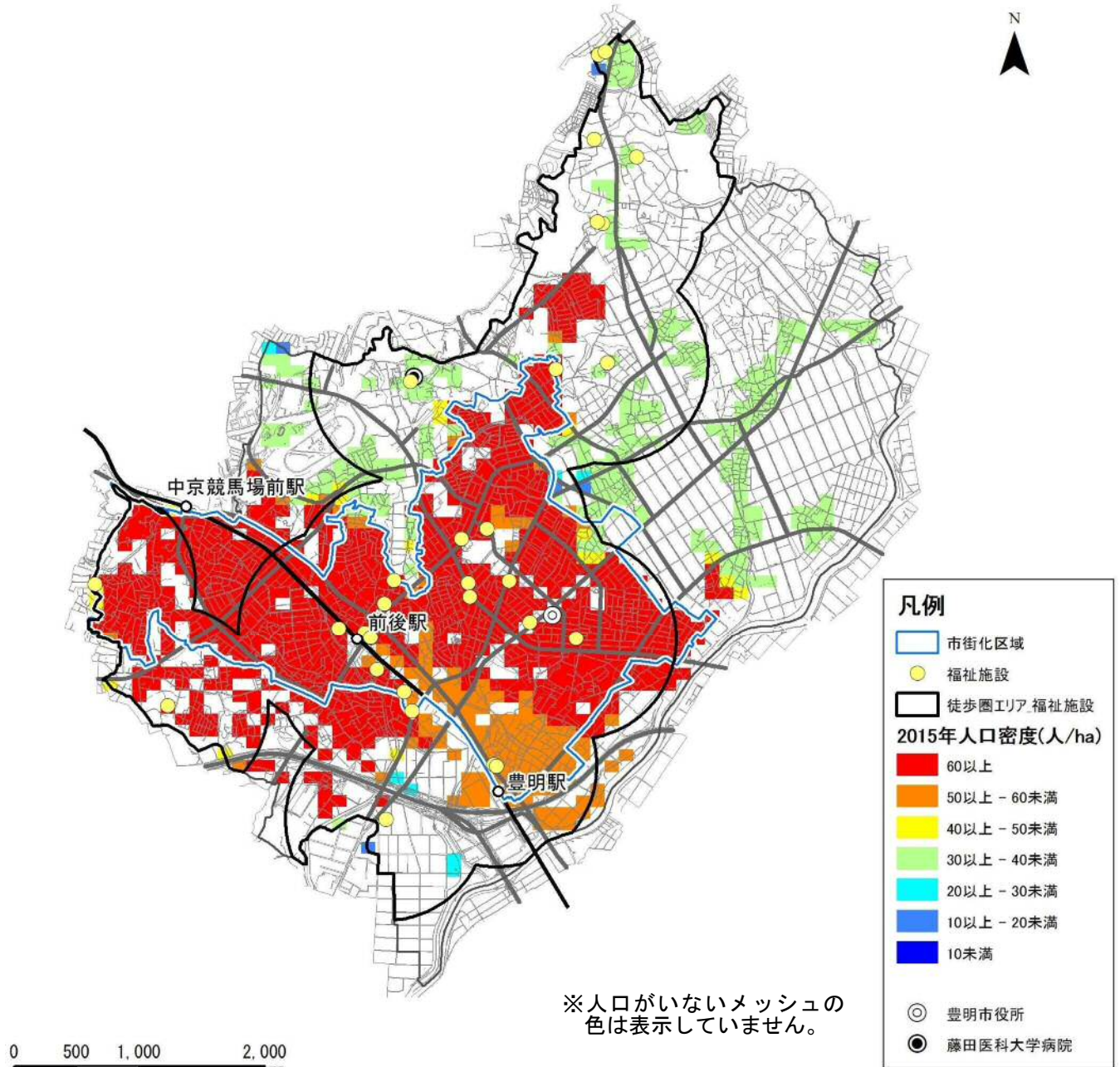
総人口 (人)	徒歩圏人口 (人)	人口カバー率 (%)	徒歩圏面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
69,127	63,967	92.5	1,494	全域：42.8 市街化区域：62.1



出典：国土数値情報「医療機関」のうち「内科」または「外科」を有する施設を抽出

【図 2-60 福祉施設徒歩圏（800m）の人口カバー率・人口密度】

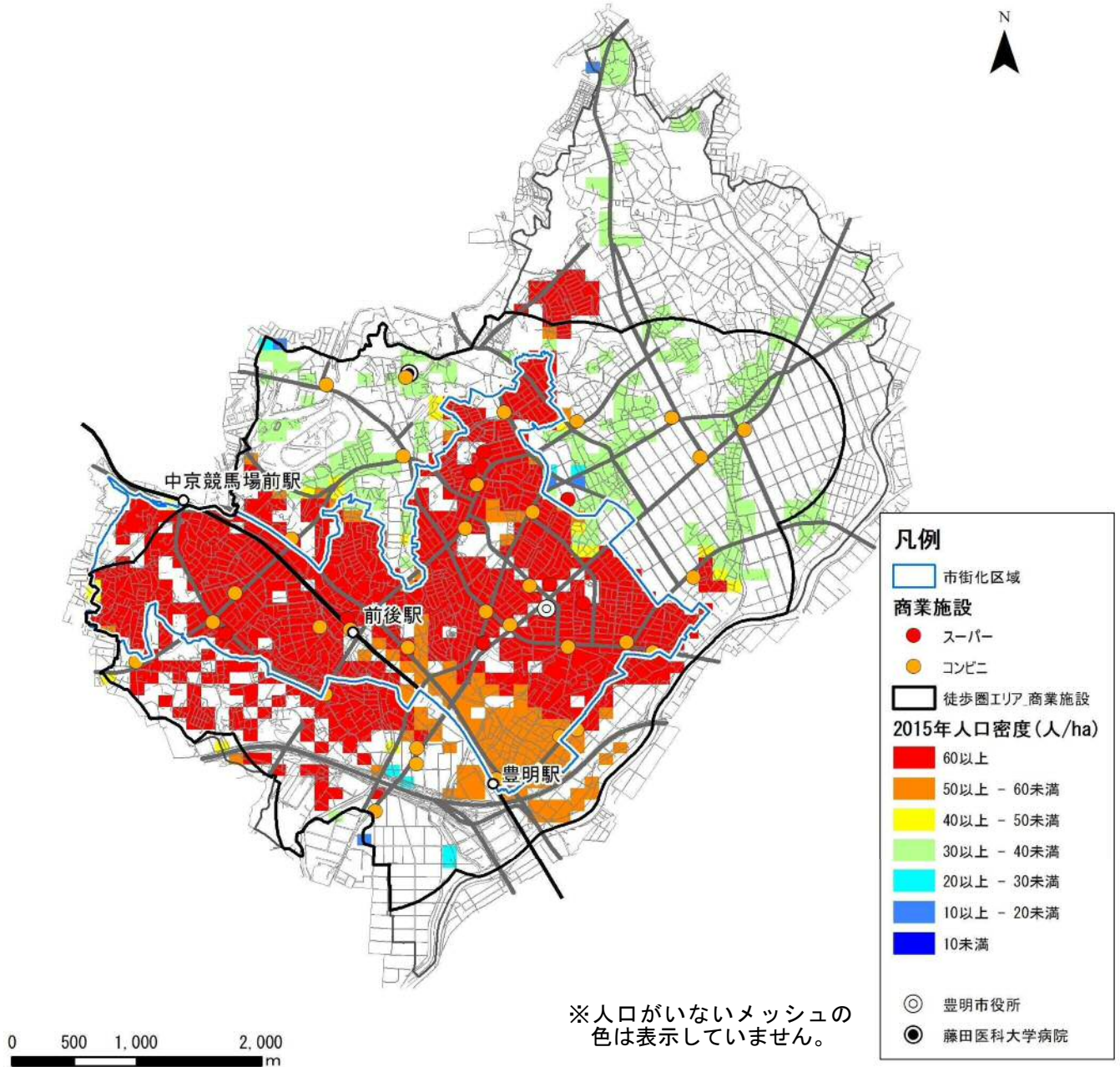
総人口 (人)	徒歩圏人口 (人)	人口カバー率 (%)	徒歩圏面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
69,127	60,750	87.9	1,551	全域：39.2 市街化区域：73.6



出典：厚生労働省・介護サービス情報公開システム

【図 2-61 商業施設徒歩圏（800m）の人口カバー率・人口密度】

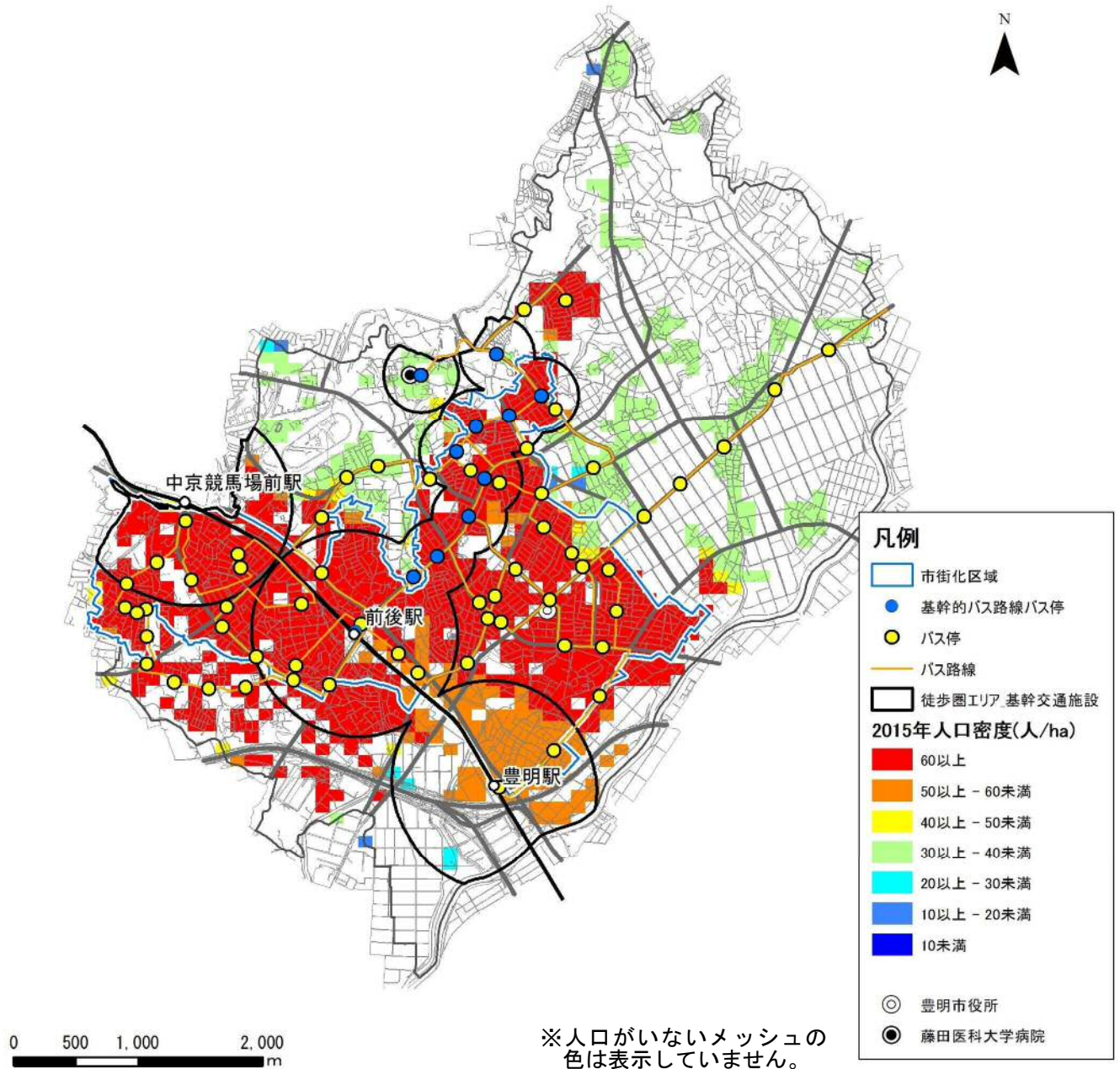
総人口 (人)	徒歩圏人口 (人)	人口カバー率 (%)	徒歩圏面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
69,127	65,417	94.6	1,851	全域：35.3 市街化区域：62.2



出典：とよあけの統計、DARM2012 をもとに現地確認を実施

【図 2-62 基幹的公共交通路線徒歩圏（鉄道駅 800m、バス停 300m）の人口カバー率・人口密度】

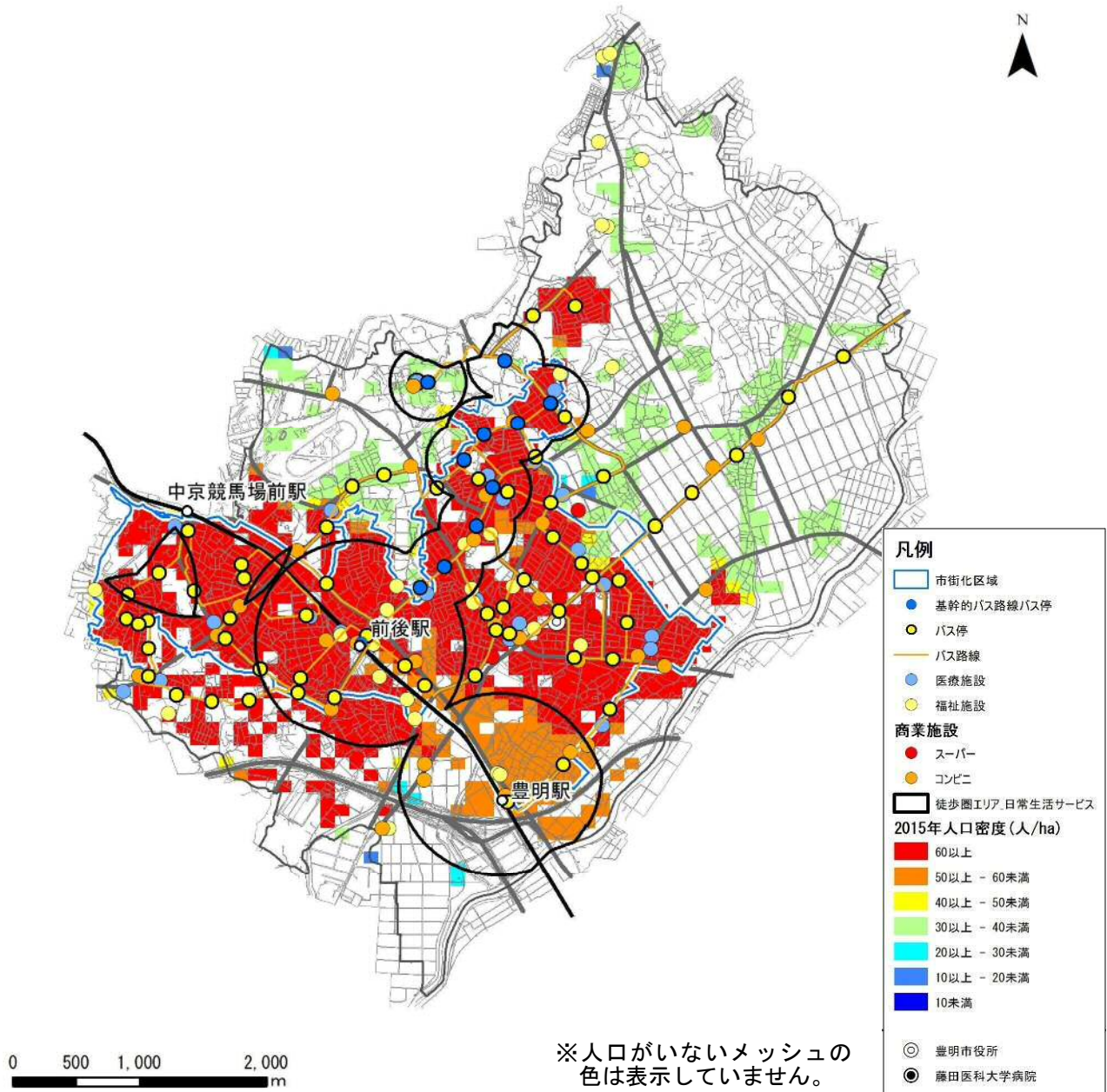
総人口 (人)	徒歩圏人口 (人)	人口カバー率 (%)	徒歩圏面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
69,127	38,103	55.1	798	全域：47.7 市街化区域：63.6



出典：国土数値情報、名鉄時刻表、名鉄バス時刻表、ひまわりバス時刻表

【図 2-63 日常生活サービス施設徒歩圏（800m）の人口カバー率・人口密度】

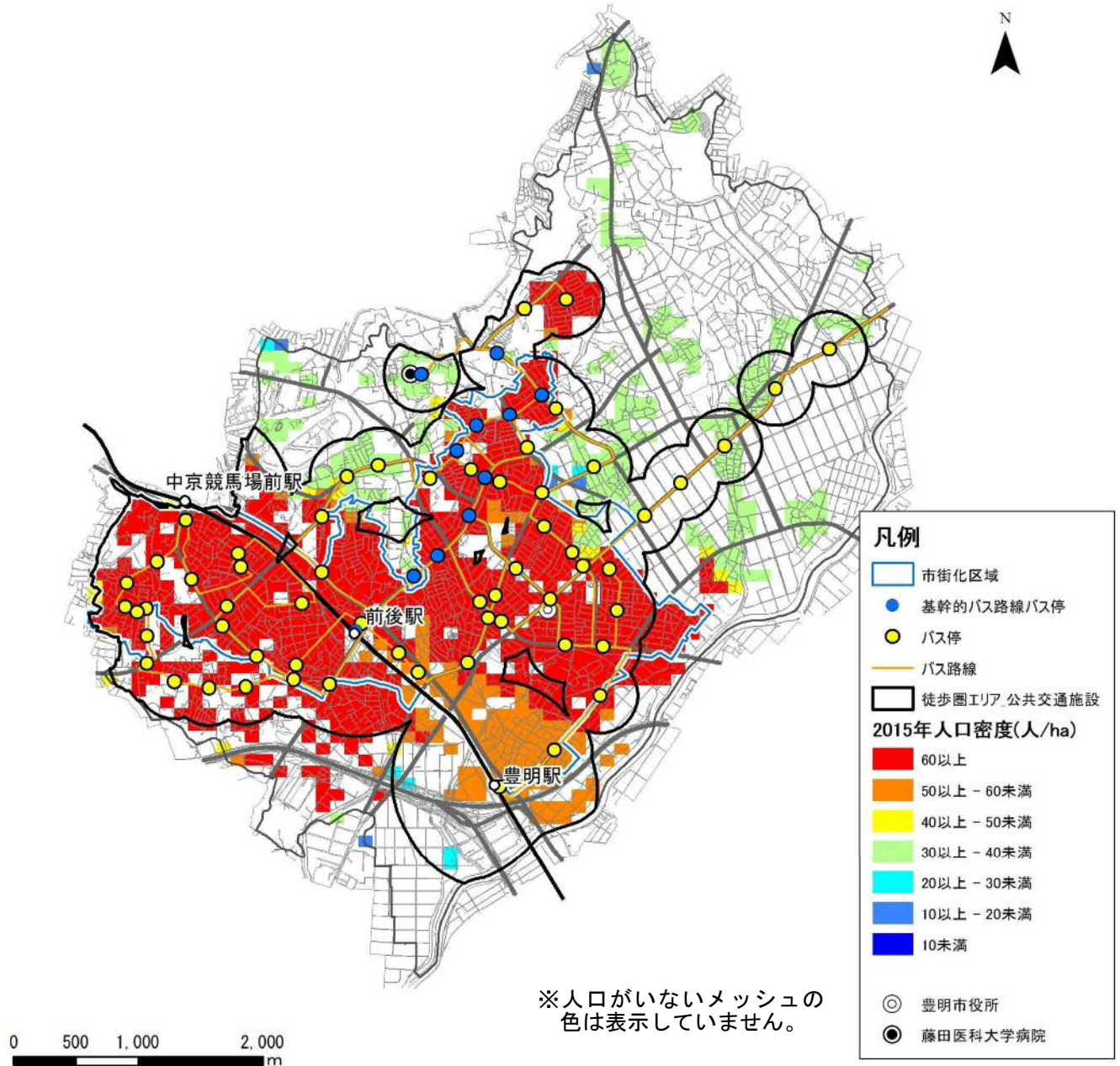
総人口 (人)	徒歩圏人口 (人)	人口カバー率 (%)	徒歩圏面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
69,127	33,643	48.7	670	全域：48.1 市街化区域：62.6



出典：各生活サービス施設、公共交通路線で用いた資料

【図 2-64 公共交通路線徒歩圏（鉄道駅 800m、バス停 300m）の人口カバー率・人口密度】

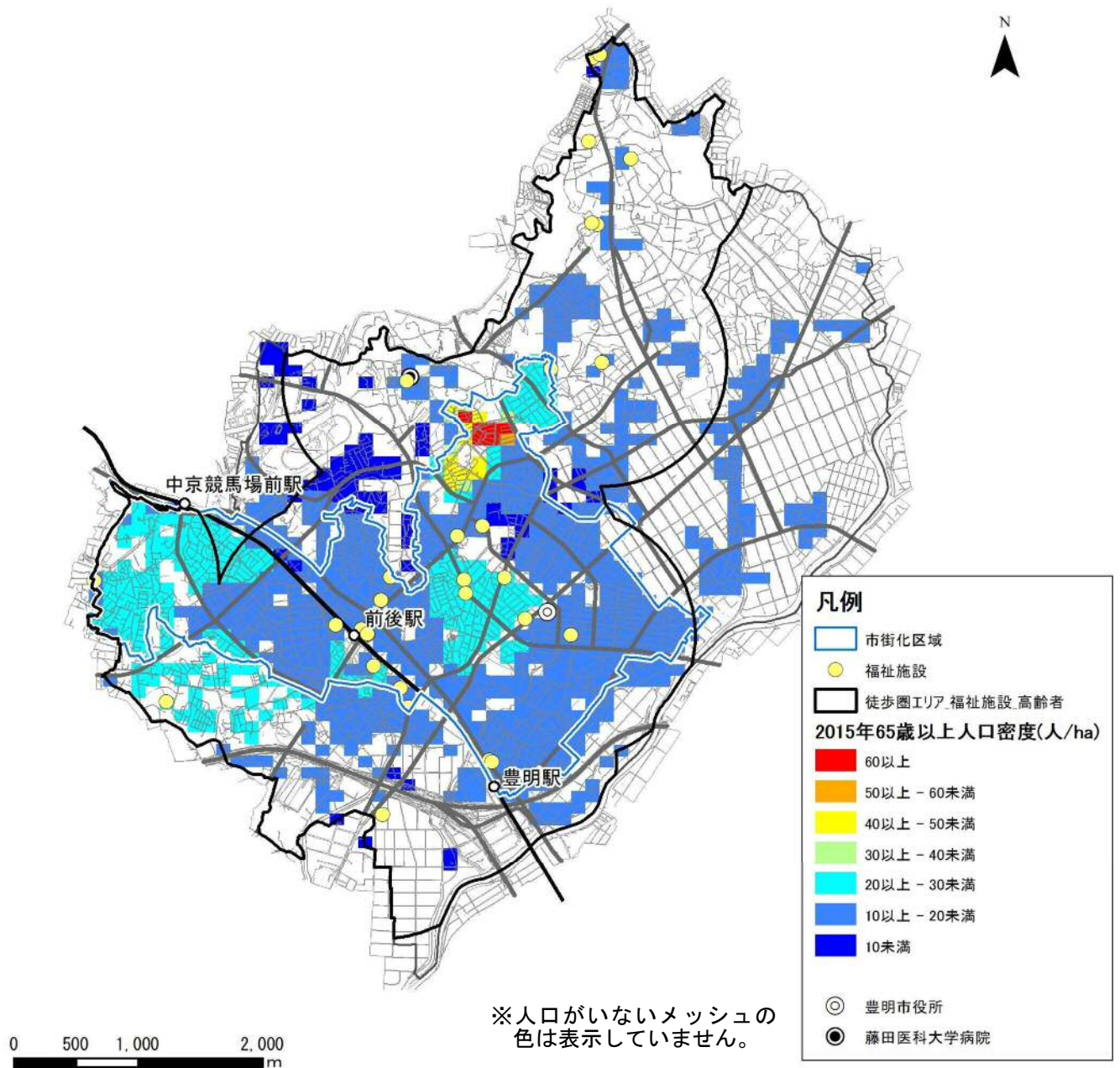
総人口 (人)	徒歩圏人口 (人)	人口カバー率 (%)	徒歩圏面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
69,127	62,229	90.1	1,450	全域：42.9 市街化区域：62.4



出典：国土数値情報、名鉄時刻表、名鉄バス時刻表、ひまわりバス時刻表

【図 2-65 高齢者福祉施設徒歩圏（1km）の人口カバー率・人口密度】

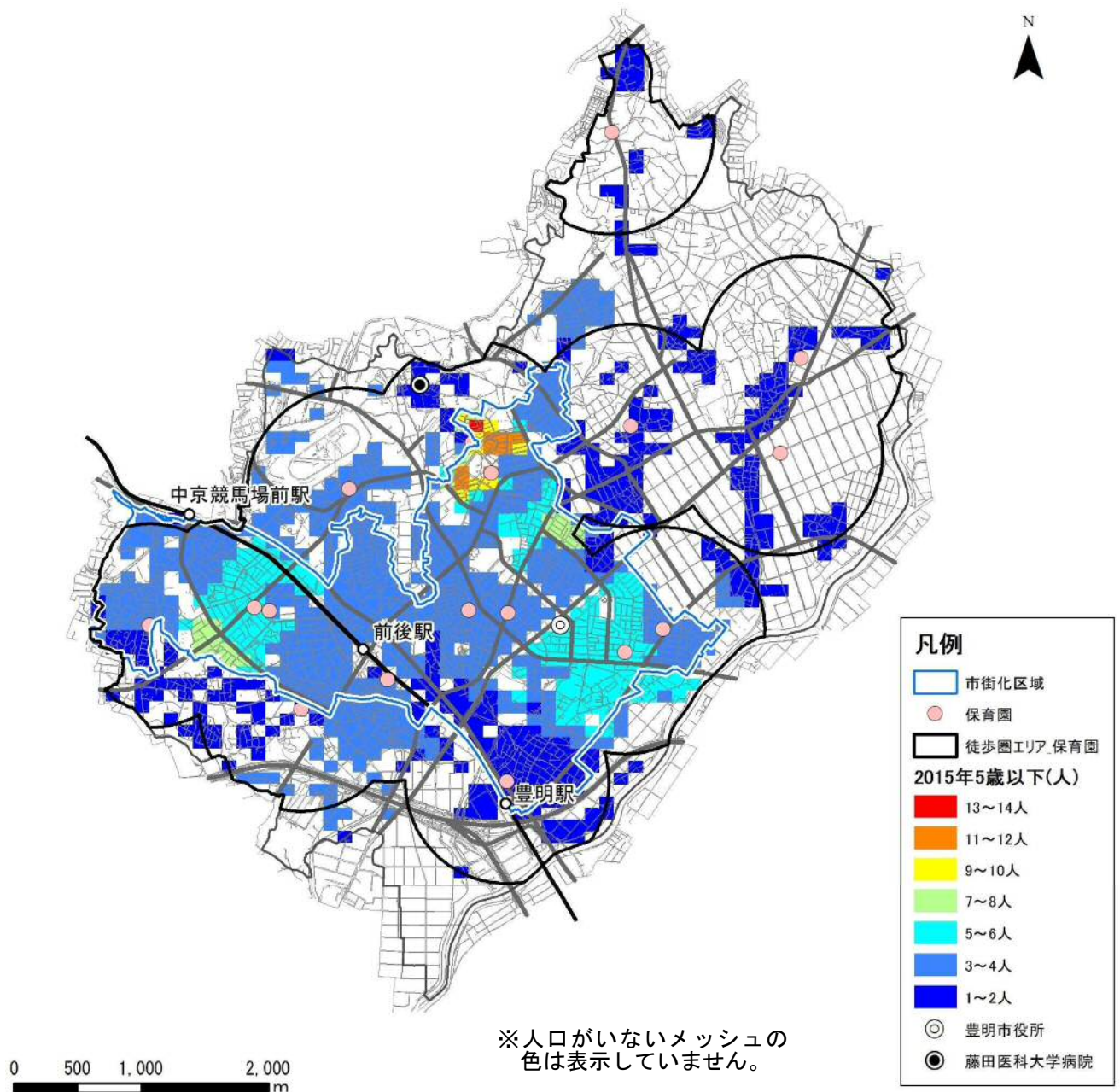
対象となる人口 (65歳以上) (人)	徒歩圏人口 (人)	人口カバー率 (%)	徒歩圏面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
17,167	15,889	92.6	1,790	全域：8.9 市街化区域：17.3



出典：厚生労働省・介護サービス情報公開システム

【図 2-66 保育所徒歩圏（800m）の人口カバー率・人口密度】

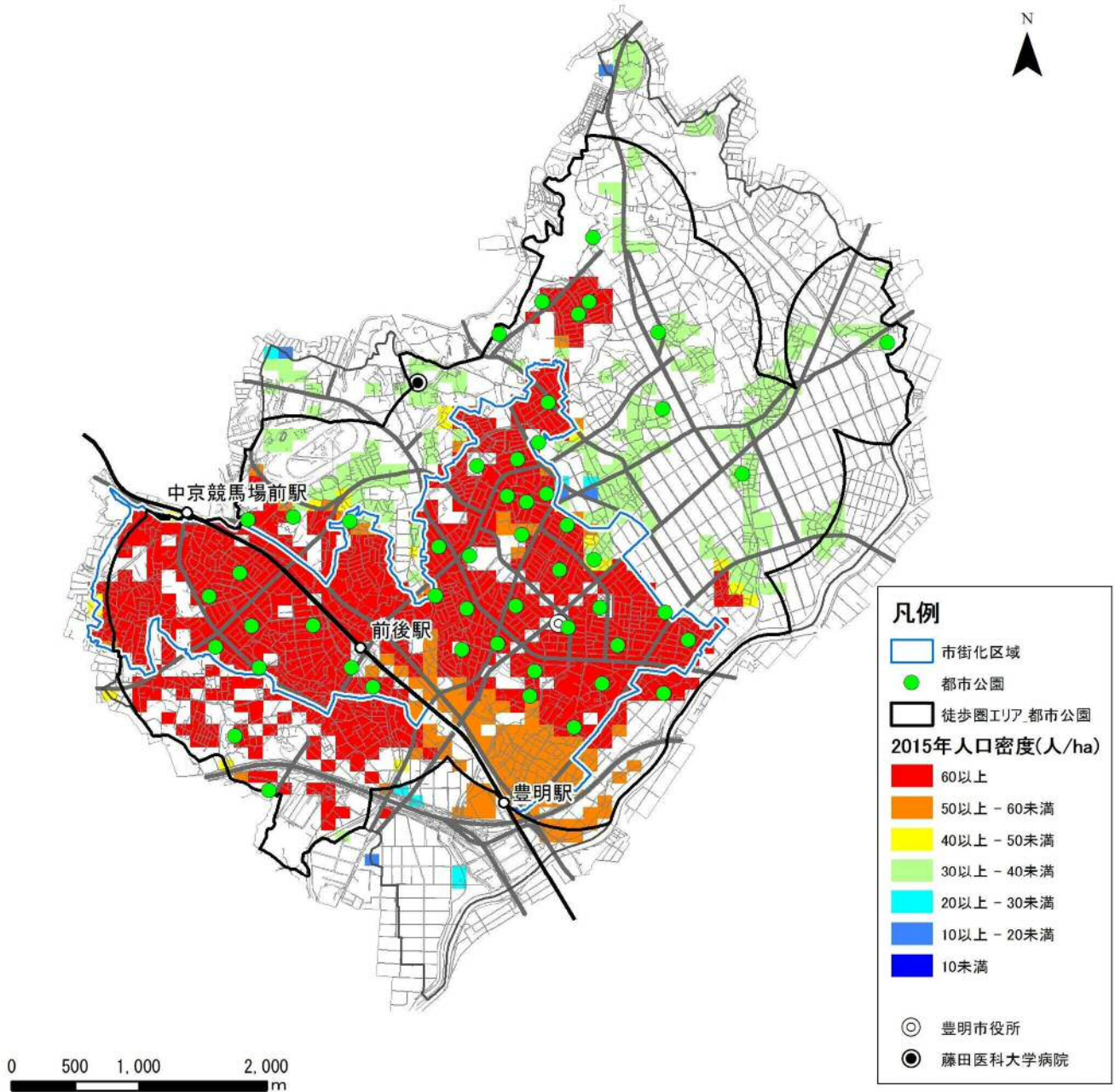
対象となる人口 (5歳以下) (人)	徒歩圏人口 (人)	人口カバー率 (%)	徒歩圏面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
3,430	3,312	96.6	1,980	全域：1.7 市街化区域：3.2



出典：市 HP「保育所等一覧表」

【図 2-67 都市公園徒歩圏（800m）の人口カバー率・人口密度】

総人口 (人)	徒歩圏人口 (人)	人口カバー率 (%)	徒歩圏面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
69,127	67,417	97.5	1,966	全域：34.3 市街化区域：62.1



(2) 都市構造評価のまとめ

本市の都市構造の状態について、「都市モニタリングシート」(国土交通省)をもとに、他都市との比較を行い、都市構造を評価します。

比較対象を以下の4つのパターンとして評価します。

①全国都市との比較

全国全ての都市の平均値と比較します。

②全国の5万人以上10万人以下の都市との比較

平成27年国勢調査の人口が5万人以上10万人以下の都市の平均値と比較します。

③愛知県の都市との比較

愛知県内の都市の平均値と比較します。

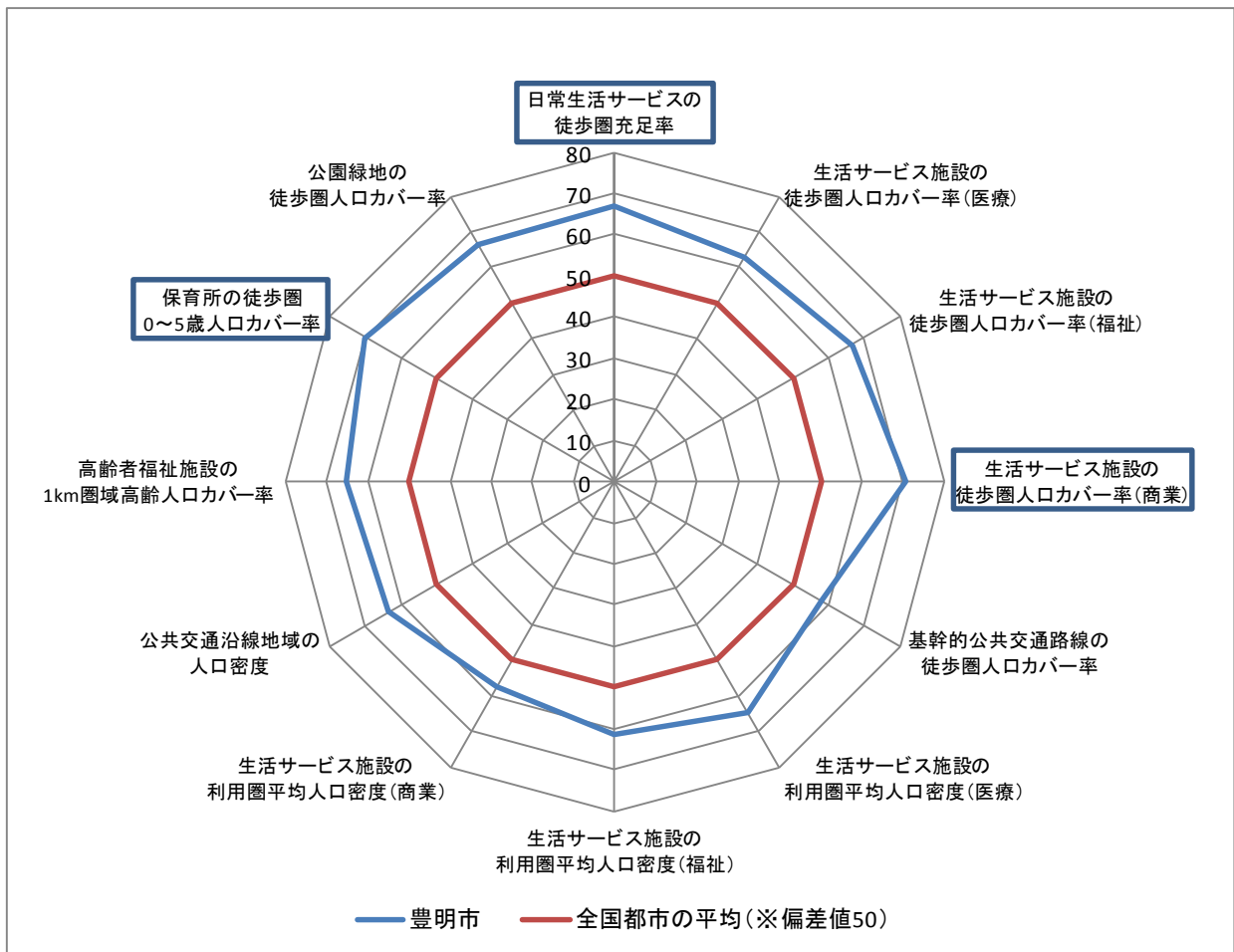
④愛知県の5万人以上10万人以下の都市との比較

平成27年国勢調査の人口が5万人以上10万人以下の愛知県内の都市の平均値と比較します。

【①全国都市との比較】

- ✓全国都市より劣っている項目はありません。
- ✓日常生活サービス（特に商業施設）や保育所の人口カバー率は他都市より特に優れています。

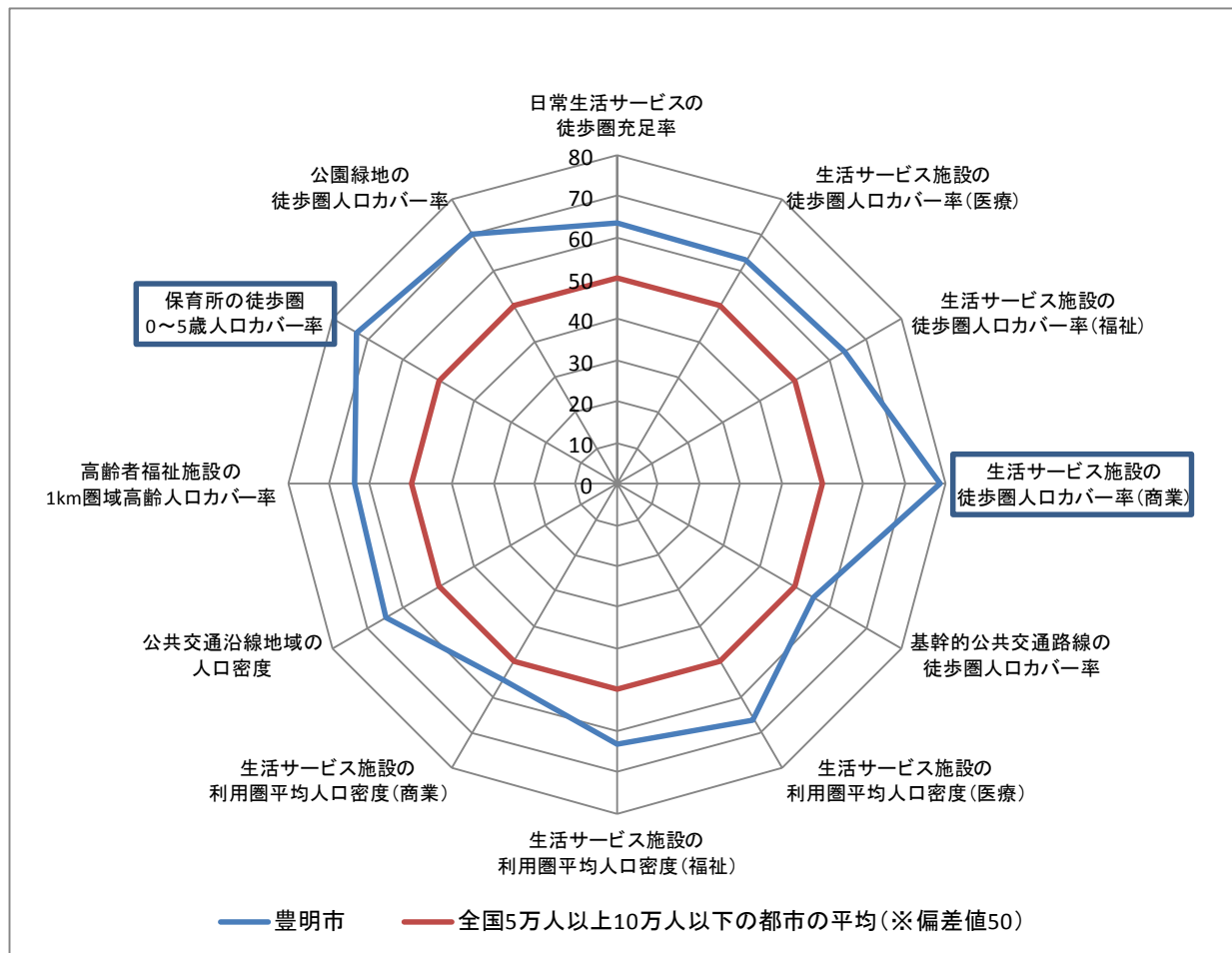
評価軸	評価指標	単位	豊明市	全国	偏差値		
			実績	平均値	豊明市	全国	
生活利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	48.7	16.4	67	50	
	生活サービス施設の 徒歩圏人口カバー率	医療	%	92.5	62.3	63	50
		福祉	%	87.9	41.0	66	50
		商業	%	94.6	40.5	71	50
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	55.1	35.4	58	50	
	公共交通路線の徒歩圏人口カバー率(参考値)	%	90.0	-	-	50	
	生活サービス施設の 利用圏平均人口密度	医療	人/ha	42.8	15.1	65	50
		福祉	人/ha	39.2	14.8	62	50
		商業	人/ha	35.3	18.7	58	50
公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	42.9	14.9	64	50		
健康・福祉	高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	%	92.6	46.1	65	50	
	保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率	%	96.6	43.6	70	50	
	公園緑地の徒歩圏人口カバー率	%	97.5	38.7	67	50	



【②全国の5万人以上10万人以下の都市との比較】

- ✓全国5万人以上10万人以下の都市より劣っている項目はありません。
- ✓商業施設、保育所の人口カバー率は他都市より特に優れています。

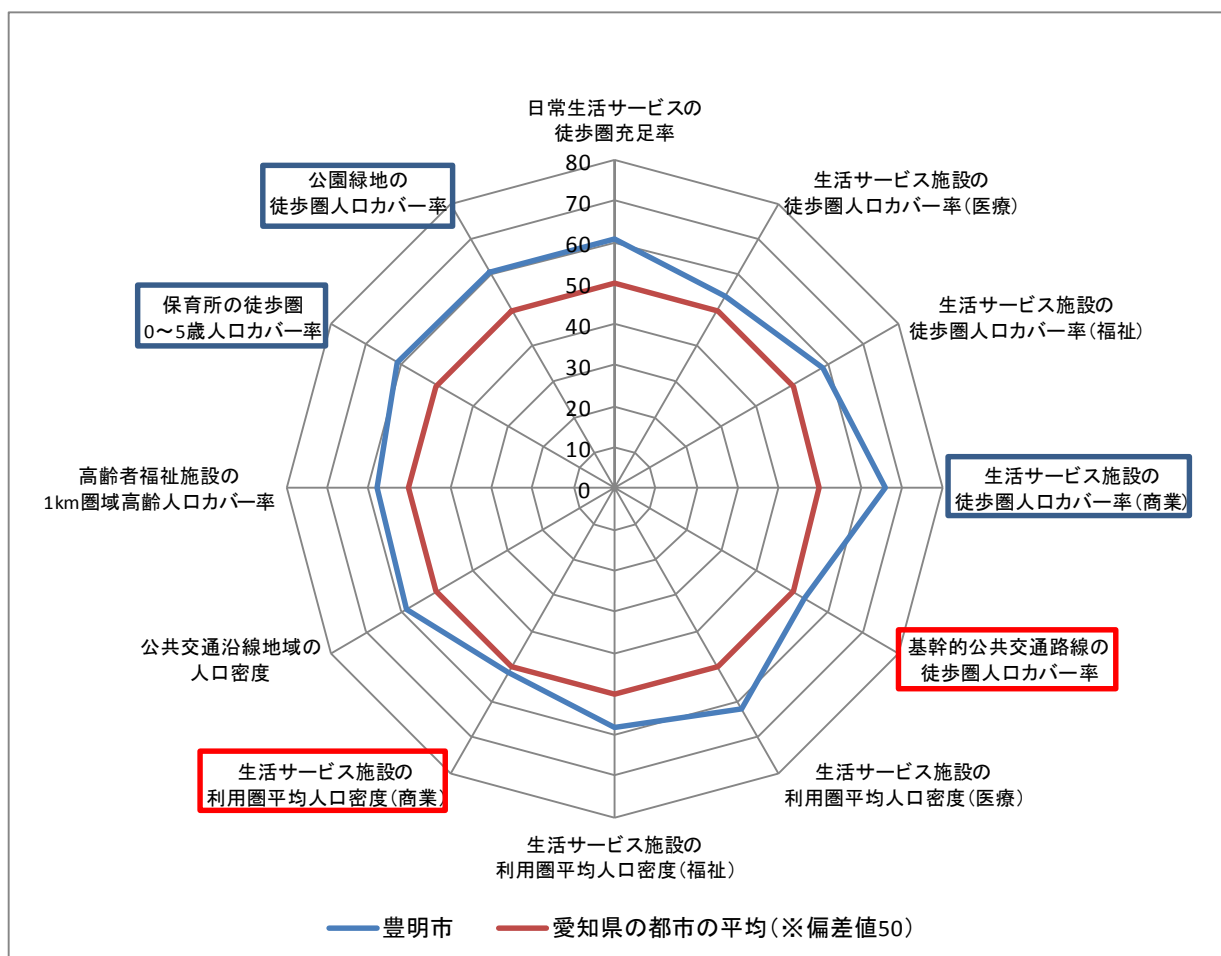
評価軸	評価指標	単位	豊明市	5-10万人	偏差値		
			実績	平均値	豊明市	5-10万人	
生活利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	48.7	24.8	64	50	
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率	医療	%	92.5	76.2	63	50
		福祉	%	87.9	54.7	64	50
		商業	%	94.6	55.7	78	50
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	55.1	46.2	55	50	
	公共交通路線の徒歩圏人口カバー率(参考値)	%	90.0	-	-	50	
	生活サービス施設の利用圏平均人口密度	医療	人/ha	42.8	22.3	67	50
		福祉	人/ha	39.2	22.3	63	50
商業		人/ha	35.3	28.6	55	50	
公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	42.9	22.6	65	50		
健康・福祉	高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	%	92.6	59.5	64	50	
	保育所の徒歩圏0~5歳人口カバー率	%	96.6	58.1	73	50	
	公園緑地の徒歩圏人口カバー率	%	97.5	59.0	70	50	



【③愛知県の都市との比較】

- ✓愛知県の都市より劣っている項目はありませんが、「基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率」、「商業施設の利用圏平均人口密度」は、平均偏差値に近い状況となっています。
- ✓公園緑地や保育所の徒歩圏人口カバー率は他都市より特に優れています。

評価軸	評価指標	単位	豊明市	愛知県	偏差値		
			実績	平均値	豊明市	愛知県	
生活利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	48.7	30.7	61	50	
	生活サービス施設の 徒歩圏人口カバー率	医療	%	92.5	85.1	54	50
		福祉	%	87.9	67.6	59	50
		商業	%	94.6	59.2	66	50
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	55.1	49.7	53	50	
	公共交通路線の徒歩圏人口カバー率(参考値)	%	90.0	-	-	50	
	生活サービス施設の 利用圏平均人口密度	医療	人/ha	42.8	26.6	62	50
		福祉	人/ha	39.2	27.7	58	50
		商業	人/ha	35.3	32.6	52	50
公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	42.9	29.8	59	50		
健康・福祉	高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	%	92.6	68.1	58	50	
	保育所の徒歩圏0~5歳人口カバー率	%	96.6	68.4	61	50	
	公園緑地の徒歩圏人口カバー率	%	97.5	62.9	61	50	

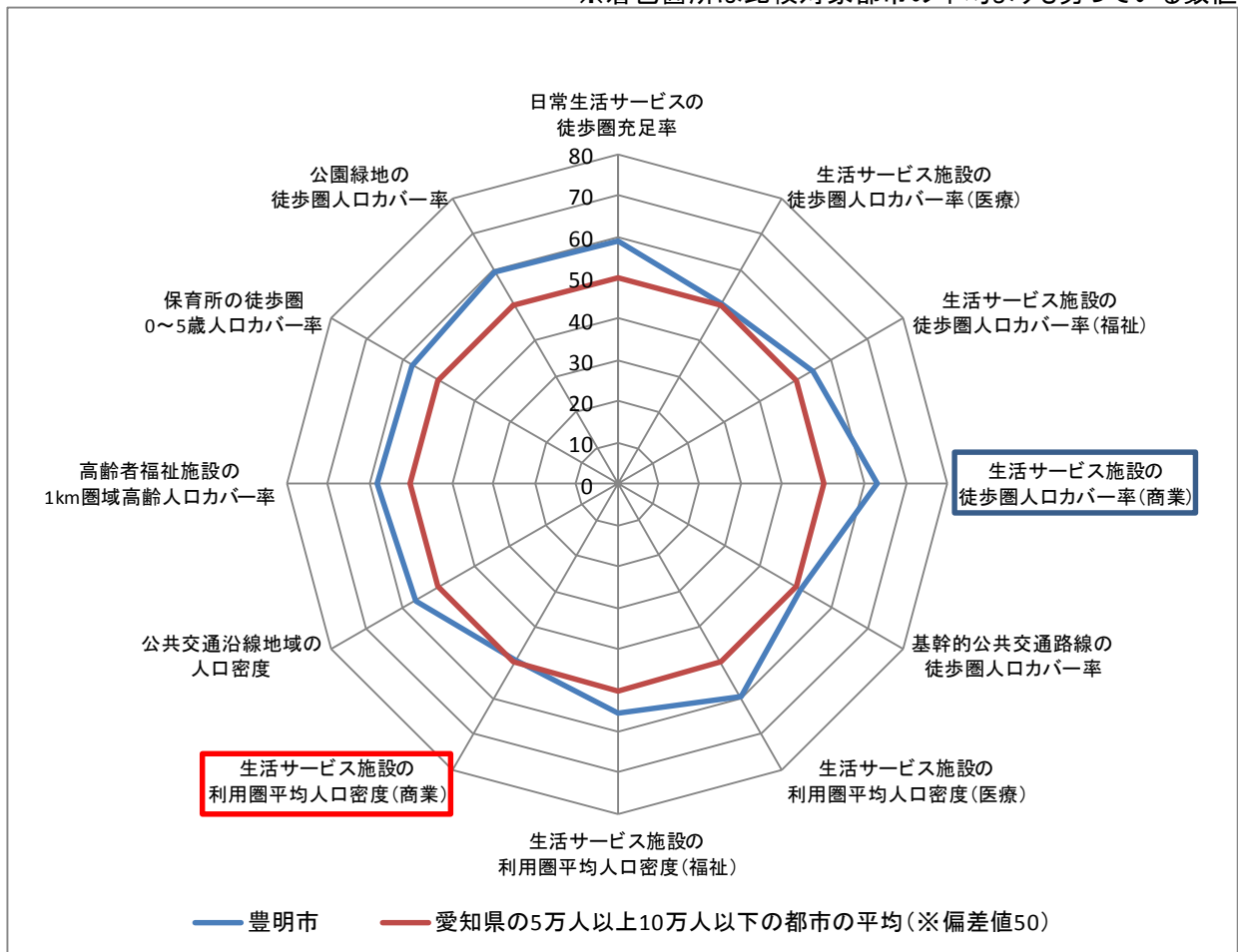


【④愛知県の5万人以上10万人以下の都市との比較】

- ✓「商業施設の利用圏平均人口密度」は、愛知県の5万人以上10万人以下の都市より劣っています。
- ✓日常生活サービス（特に商業施設）の人口カバー率は他都市より特に優れています。

評価軸	評価指標	単位	豊明市	5-10万人	偏差値		
			実績	平均値	豊明市	5-10万人	
生活利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	48.7	33.0	59	50	
	生活サービス施設の 徒歩圏人口カバー率	医療	%	92.5	91.1	51	50
		福祉	%	87.9	76.1	55	50
		商業	%	94.6	61.9	63	50
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	55.1	53.1	51	50	
	公共交通路線の徒歩圏人口カバー率(参考値)	%	90.0	-	-	50	
	生活サービス施設の 利用圏平均人口密度	医療	人/ha	42.8	29.7	60	50
		福祉	人/ha	39.2	31.4	55	50
商業		人/ha	35.3	36.3	49	50	
公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	42.9	32.8	56	50		
健康・福祉	高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	%	92.6	65.4	58	50	
	保育所の徒歩圏0~5歳人口カバー率	%	96.6	78.9	57	50	
	公園緑地の徒歩圏人口カバー率	%	97.5	66.7	59	50	

※着色箇所は比較対象都市の平均よりも劣っている数値



9 都市構造上の課題のまとめ

前項までの整理より本市の立地適正化計画に係る都市構造上の課題をまとめます。

項目	課題	掲載ページ
人口	<ul style="list-style-type: none"> ✓既に人口減少傾向にあり、高齢化率も上昇していくことが予測されています。都市の維持・活性化に向けては、人口密度の維持・向上を推進する必要があります。 	2-3
	<ul style="list-style-type: none"> ✓転出超過が続いており、子育て世帯の転出が顕著になっています。 ✓高齢化へ対応するため、高齢者の住みやすい環境を整える必要があります。また、人口の維持に向けては若い世代の移住・定住を促進する施策も必要となります。 	2-5
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ✓市街化調整区域において、住宅用途の開発の傾向は一定程度あり、中心部（居住誘導区域が設定されるエリア）へ誘導するような施策を推進する必要があります。 	2-21
	<ul style="list-style-type: none"> ✓人口密度の維持・向上のため、空家や低未利用地の活用を検討する必要があります。 	2-22 2-25
	<ul style="list-style-type: none"> ✓現在計画中の土地区画整理事業は、事業を確実に推進することで拠点の形成や居住環境の向上へつなげ、若い世代を含めた移住・定住施策に展開する必要があります。 	2-27
都市交通	<ul style="list-style-type: none"> ✓今後の高齢化の進行により自動車が利用できなくなる人の増加が想定されるため、利用しやすい公共交通を目指し、高齢者が日常生活に困らない環境が必要となります。そのため、名鉄バスやひまわりバスの路線やダイヤの継続的な検討や地域路線の充実が必要となります。 	2-28 ～ 2-32
	<ul style="list-style-type: none"> ✓市内での公共交通のネットワークの充実とともに、周辺市町との広域的なネットワークの構築を推進する必要があります。 	
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> ✓都市機能はある程度市全域をカバーするように立地しています。今後は特に市街化区域内の都市機能周辺の人口密度を維持・向上することにより、都市機能を維持していく必要があります。 	2-34 ～ 2-42
	<ul style="list-style-type: none"> ✓財政状況は厳しくなる中で、民生費（高齢者の老人福祉費等）やインフラの維持管理費用（土木費の一部）は増加していくことが想定されます。このことから、公共サービスの効率化や公共施設等の更新を行い、持続可能な都市経営を図る必要があります。 	2-45 ～ 2-46
地価	<ul style="list-style-type: none"> ✓地価は上昇傾向にあることから、居住環境の向上や人口の維持に向けた施策を推進し、今後も地価が下落しないよう魅力的な住環境を整備する必要があります。 	2-47
防災	<ul style="list-style-type: none"> ✓市街化区域内において、浸水想定区域や土砂災害警戒区域があり、居住や都市機能の誘導には配慮が必要となります。 	2-50 ～
		2-56

項目	課題	掲載ページ
都市構造の評価	<ul style="list-style-type: none"> ✓日常生活サービス（医療、福祉、商業）の人口カバー率は高く、ほぼ市全域をカバーしています。 ✓市全域での日常生活サービス（医療）は、人口密度の平均が40人/haを超えていますが、日常生活サービス（福祉、商業）周辺の人口密度の平均は40人/ha以下で低い状況です。市街化区域内に限定すると平均60人/ha以上となっています。日常生活サービス機能を維持するために、現在60人/ha以上となっている人口密度を今後も維持・向上させる必要があります。 ✓商業について、スーパーとコンビニの両方を含めるとある程度揃っていますが、生鮮食品や食料品、衣料品等が揃うスーパーだけを見ると市内8箇所に限られ、利便性が十分と言える状況ではありません。 ✓マニュアルに沿った都市構造の評価では、行政機能である市役所周辺が基幹的公共交通路線の徒歩圏カバー圏域に入っていません。しかし、本市の公共交通は、複数の路線が相互に連携して補っています。今後も複数の路線の連携によるサービス提供により、現在の利便性を維持する必要があります。 	<p>2-63 ～ 2-72</p>

第3章 立地適正化計画の基本的な方針

1 立地適正化計画で対応する基本的課題

(1) 都市の現況・都市構造の評価

本市の2045年の将来推計人口は約5.85万人となり、2015年の約6.91万人から約15%の減少が見込まれています。また、世代別の人口については、高齢化率が25%から35%と10%増加するのに対して、生産年齢人口及び年少人口の割合は減少し、少子高齢化の傾向が強まります。また、近年でも市街化調整区域における住宅の開発の傾向は一定程度あり、自動車中心の生活を前提とした世帯が中心部から離れたところに広い土地を求める傾向も見られます。

都市構造の評価として、各種の生活利便施設の立地状況や公共交通の利便性等を分析した結果、市内の広範囲に生活利便施設は立地しており、人口カバー率は高く、市民の身近な場所に施設が立地しています。

将来的に懸念される影響として、市内の広範囲に立地した生活利便施設が存続できずに、都市機能が低下する可能性や、空家や低未利用地の増加、公共施設や道路、公園等の維持のための行政コストの増加があります。また、高齢化の進行により、自動車中心の生活が困難となり、公共交通の必要性がさらに高まることが予測されます。

(2) 基本的課題

本市の上位・関連計画におけるまちづくりの方向性を見据え、都市の現況と都市構造上の課題から、将来的に懸念される課題を整理します。

課題1 都市機能の低下への対応

将来的に人口が減少することにより、現在市内の広範囲に立地し、人口カバー率が高い状態にある生活利便施設が存続できず、都市機能が低下することが懸念されます。

課題2 住宅需要への対応

市街地内に低未利用地が少ないなかで、転出が転入を上回っています。特に子育て世帯が住宅を求めて市外へ転出している状況へ対応するために、空家・空地の活用や質の高い住宅地の確保が求められます。

課題3 公共交通ニーズへの対応

高齢化が進行すると自動車中心の日常生活が困難となる人が増加し、公共交通のニーズがさらに高まることが見込まれます。

課題4 行政コストの増加への対応

人口減少や少子高齢化の進行により、公共施設や道路、公園等の都市基盤の維持のための市民一人あたりの行政コストの増加が懸念されます。

2 立地適正化計画の基本方針

本市の基本的課題へ対応するための基本方針及び目標を検討します。

(1) 立地適正化計画の基本方針

本市は、名古屋市、刈谷市、豊田市といった都市近郊の住宅都市として発展してきました。人口減少・少子高齢化が進行するなかで、持続可能な都市であり続けるために、市民が住み続けられる・周辺市町からの移住者に選ばれるまちを目指します。

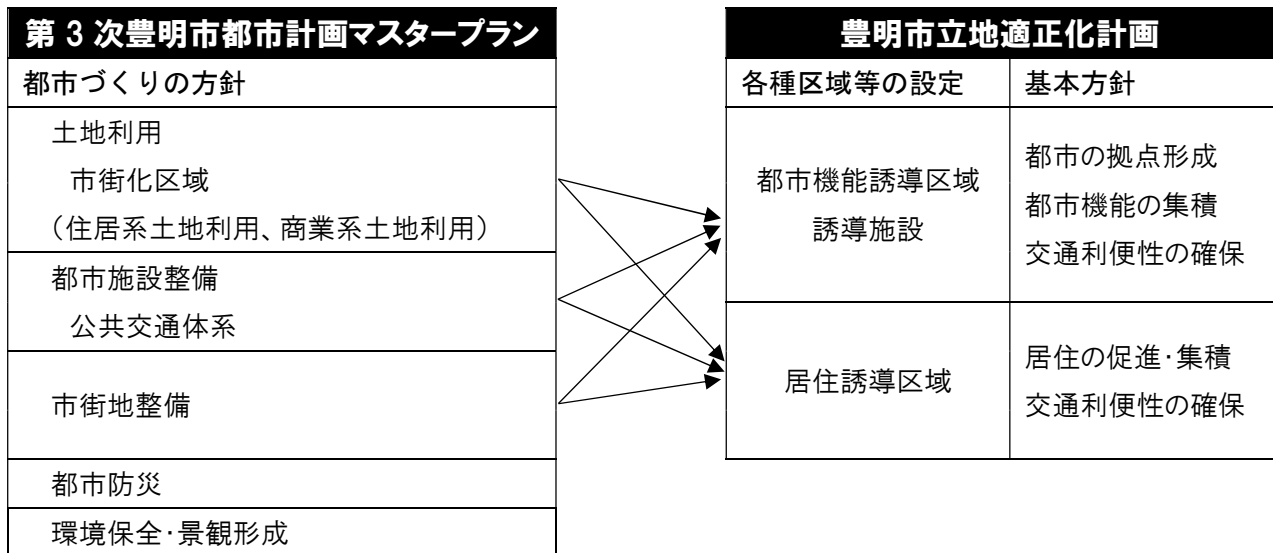
「第3次豊明市都市計画マスタープラン」では、居住環境の向上をはじめ、工業、商業などの働く場としてのまちづくりの方向性を定め、将来都市像「市民のしあわせを支え続け、未来に向かって活気と活力を生み出す都市」を目指して、様々な施策を展開しています。

都市計画マスタープランの高度化版と言われる本計画では、「第3次豊明市都市計画マスタープラン」で目指す将来像のうち、人々が暮らしやすい環境を整備することを目指して、施策・事業を推進します。

特に、都市の持続性に大きく関わる人口の維持・定着に向けて、子育て世代を含む若者にとって住みやすいまちを目指します。また、今後増加する高齢者にとっても本市で住み続けることができる環境を整備していきます。

目指すまちづくりの方向性は、利便性が享受できる鉄道駅や市役所周辺を中心とした拠点について、基幹的公共交通であるバス路線がカバーするエリアを考慮し、拠点の持つ性格や役割に応じた都市機能の誘導を図ります。また、拠点周辺や都市機能がある程度立地している地域へ居住を誘導します。

【図 3-1 都市計画マスタープランから立地適正化計画への展開】



(2) 立地適正化計画における目標（案）

「第3次豊明市都市計画マスタープラン」においては、将来都市像「市民のしあわせを支え続け、未来に向かって活気と活力を生み出す都市～暮らしやすさを維持・向上させるとともに、経済的にも自立した都市づくり～」を目指しています。

本計画の目標として、「コンパクトシティがつなぐ未来」を設定し、コンパクトでまとまったまちを目指すことによって、市民の定住はもちろんのこと、周辺市町からの移住につなげます。

【第5次豊明市総合計画】

(1) まちの未来像

「みんなでつなぐ しあわせのまち とよあけ」

(2) まちづくりの理念



- 安 心**：心配や不安がなく、明るく暮らせるまち
- 快 適**：きれいで、心地よく、誰もが住みやすいまち
- 健 や か**：子どもからお年寄りまで、のびのびと心身ともに健康に暮らせるまち
- つ な が り**：地域の中でお互いが支え合い、助け合えるまち
- 誠 実**：健全で透明性が高い行政運営で、市民に開かれたまち
- 元 気**：誰もがいきいきと明るく、活気にあふれているまち
- 挑 戦**：誰もが生きがいを持ち、夢や目標に向かって踏み出せるまち

【名古屋都市計画区域マスタープラン】

「高次都市機能と学術・文化・研究開発機能を擁した、
世界と交流する環伊勢湾地域の中核都市づくり」

「第3次豊明市都市計画マスタープラン」

将来都市像

市民のしあわせを支え続け、未来に向かって活気と活力を生み出す都市

～暮らしやすさを維持・向上させるとともに、経済的にも自立した都市づくり～

立地適正化計画における目標（案）

コンパクトシティがつなぐ未来

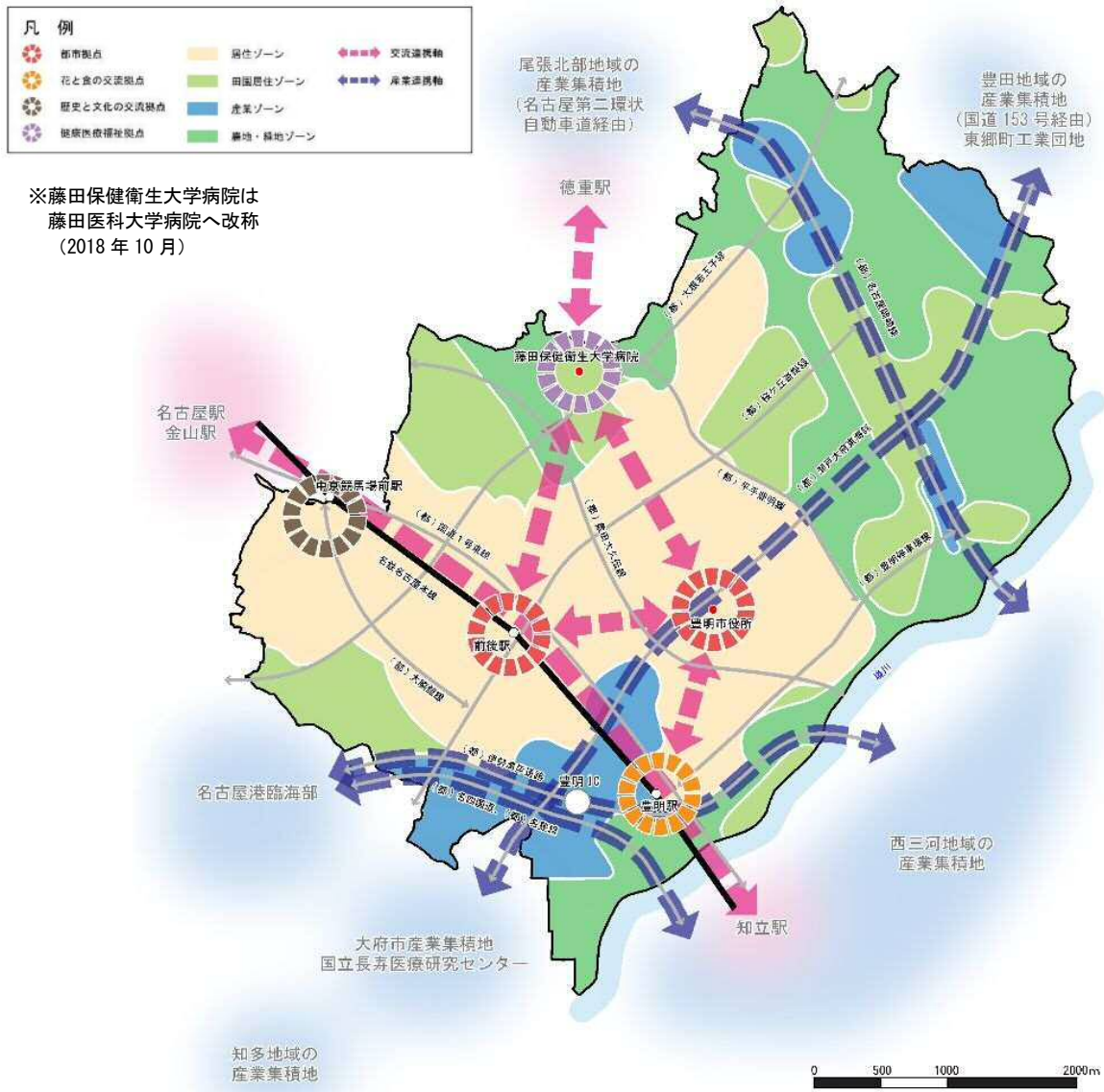
3 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針

(1) 目指すべき都市の骨格構造

「第3次豊明市都市計画マスタープラン」では、「前後駅をはじめとする鉄道駅や市役所等の周辺において、商業・医療・福祉施設などの日常的な生活利便施設等が立地する拠点の形成を図るとともに、居住機能の集積を高めます。」「これらの地区を公共交通や徒歩・自転車などで移動しやすくすることにより、利便性が高く、多様な交通手段で移動できる都市づくりを進めます。」としており、本計画でもこの考え方を踏襲し、利便性が高く都市機能の集積した拠点の形成と各拠点をネットワークする公共交通を骨格とした都市構造を目指します。

「第3次豊明市都市計画マスタープラン」で位置づけられている都市拠点の2箇所（前後駅周辺、市役所周辺）を、都市機能を誘導する拠点として位置付け、居住を誘導する区域を中心に公共交通の利便性を維持・向上させます。

【図 3-2 将来都市構造（第3次豊明市都市計画マスタープラン）（再掲）】



(2) 誘導方針

都市機能が充実した拠点形成や居住の集積、拠点間を結ぶネットワークの都市構造を目指すための誘導方針を設定します。

①「第3次豊明市都市計画マスタープラン」の都市拠点の位置づけに応じた商業、業務等の都市機能の積極的な誘導・集積

都市拠点である前後駅周辺と市役所周辺の徒歩圏を中心として、商業・医療・福祉施設などの生活利便施設の立地を誘導し、利便性の高い拠点を形成します。

②都市機能が集積する都市拠点の周辺や既に都市機能が立地している地域への居住の誘導

前後駅周辺と市役所周辺といった都市拠点の周辺や、基幹的公共交通の沿線で都市機能がある程度立地している地域へ居住を誘導することで、人口密度を高め、都市機能を維持します。

③都市機能が集積する拠点への円滑な移動を可能にする公共交通網の連携・充実

利便性が高く都市機能が集積した拠点をネットワークするため、基幹的な公共交通軸を中心に充実を図ります。また、それ以外の地域でも地域ニーズに合った交通を充実し、市民の拠点への移動機会を確保します。

④若い世代にとって魅力ある居住環境の整備

都市の活力を維持するため、市民の定住や周辺市町からの移住を推進し、若い世代にとって住みやすい魅力ある居住環境を都市拠点の周辺や基幹的公共交通の沿線を中心として確保します。

⑤身近な地域で日常サービスを受けられるまちづくりの推進

市民が身近な場所で日常的な生活サービスを受けられるように、拠点以外でもある程度都市機能が立地している地域の周辺に居住を誘導し、都市機能周辺の人口密度を高めることで、都市機能の維持を図ります。

都市の現状

- ・人口は減少傾向、高齢化率は今後上昇する
- ・生産年齢人口の減少が見込まれる
- ・子育て世代を含む若者の転出が顕著

都市構造の評価

- ・市内の広範囲に都市機能は立地し、人口カバー率は高い
- ・施設周辺の人口密度の維持・向上が必要
- ・都市の拠点周辺における公共交通の充実が必要



基本的課題

- 課題1 都市機能の低下への対応
- 課題2 住宅需要への対応
- 課題3 公共交通ニーズへの対応
- 課題4 行政コストの増加への対応



立地適正化計画

コンパクトシティがつなぐ未来

●まちづくりの方向性

⇒鉄道駅や市役所の拠点周辺に都市機能を誘導し、その周辺及びその他の都市機能の立地している地域を中心に居住を誘導

●誘導方針

⇒「第3次豊明市都市計画マスタープラン」の都市拠点の位置づけに応じた商業・業務等の都市機能の積極的な誘導・集積

⇒都市機能が集積する都市拠点の周辺や既に都市機能が立地している地域への居住の誘導

⇒都市機能が集積する拠点への円滑な移動を可能にする公共交通網の連携・充実

⇒若い世代にとって魅力ある居住環境の整備

⇒身近な地域で日常サービスを受けられるまちづくりの推進

～これまでの検討～

序章 はじめに

- 1 立地適正化計画制度の背景
- 2 立地適正化計画に定める事項
- 3 計画策定の目的
- 4 計画対象区域
- 5 計画期間

第1章 立地適正化計画に関わる上位・関連計画の施策等の整理

第2章 都市構造の現況把握

- 1 人口等
- 2 土地利用
- 3 都市交通
- 4 都市機能
- 5 経済活動・財政
- 6 地価
- 7 防災
- 8 都市構造の評価
- 9 都市構造上の課題のまとめ

第3章 立地適正化計画の基本的な方針

- 1 立地適正化計画で対応する基本的課題
- 2 立地適正化計画の基本方針
- 3 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針

～今後の流れ～

第4章 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域の方向性、都市機能誘導区域の範囲

都市拠点（前後駅、市役所）周辺で都市機能を誘導する区域を設定します。

第5章 誘導施設

基本的な考え方、誘導施設の設定

都市機能誘導区域へ誘導する施設を設定します。

第6章 居住誘導区域

居住誘導区域の方向性、居住誘導区域の範囲

都市機能誘導区域を含めて、居住を誘導する区域を設定します。

第7章 実現化に向けて

基本的な考え方、進行管理と数値目標、届出制度について

誘導区域への誘導施策、公共交通の施策、計画策定後の施策の進行管理方法、数値目標の設定や届出制度の説明を記載します。