

# 都市再生整備計画(第2回変更)

とよあけ  
豊明ノースセントラル地区  
ちく

あいち  
愛知県  
とよあけし  
豊明市

令和5年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォーカー推進事業	<input type="checkbox"/>

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	愛知県	市町村名	豊明市	地区名	豊明ノースセントラル地区	面積	193.1	ha
計画期間	令和 3 年度 ~ 令和 7 年度	交付期間	令和 3 年度 ~ 令和 7 年度					

### 目標

- 大目標：活気と活力を生み出し、暮らしやすさを維持・向上させるまちづくり  
 1 市民が活発に交流活動し、多様な交流をすることでにぎわいのあるまちをめざす  
 2 子育て環境の充実につながるまちを形成する  
 3 安全安心で良質な居住環境を形成し、便利で住み続けたいまちをめざす

### 目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用)の考え方を含み、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合には本欄を削除すること。  
 本市は名古屋東部に隣接し、また本市の玄関口である名鉄名古屋本線駅前後駅は名古屋駅から約20分の距離にあるため、名古屋市の中心及び東部からのアクセス性に優れていることから名古屋市のベッドタウンとして発展してきた。地域の約3分の1が一つのまとまりのある市街化区域となっており、比較的コンパクトなまちとなっている。また、市街化区域の内約半分が土地区画整理事業によって整備された市街地が広がっている。  
 平成28年1月に策定された豊明市人口ビジョン・まち・ひと・しごと創生総合戦略では、豊明市の人口は長期の減少局面に突入すること推計される中、活力ある地域づくり、出生率の向上、人口の流出抑制並びに流入促進に取り組むこととしている。今後、地域を活気づかせ、魅力的なまちにするためには、公共施設の老朽化が進む既存市街地の居住環境を向上させるとともに、県内で2番目に高くなっている市街化区域内の人口密度にメリハリを持たせるため、ゆとりある住宅地の整備を進めることが課題となっている。  
 一方、豊明市公共施設等総合管理計画などで、持続的な行政運営のための計画的な改修・維持管理等による財政負担の平準化と施設総量の縮減が必要とされた。また、令和2年3月に豊明市公共施設適正配置計画を定め、人口減少・少子高齢化を見据えた公共施設マネジメントとして、施設の「複合化・集約化」や「まちづくりと連動した公共施設適正配置」を推進するものとしている。  
 さらに、都市の維持・活性化を図るために令和2年3月に豊明市立地適正化計画を策定した。今後、無秩序な市街地の広がりを抑制するため、都市機能誘導区域並びに居住誘導区域を中心に、公共施設マネジメントや都市の再編を推進する。

### まちづくりの経緯及び現状

本地区は都市拠点である名古屋鉄道前後駅及び生活拠点である豊明団地周辺を有しており、もう一つの都市拠点である市役所からも近く、市の中心付近に位置することから地域生活の中心となっている。地区の大半が現UR都市機構により土地区画整理されたおり、当区画整理事業は本市では最初の大規模な面的整備事業であったことから、本市におけるまちづくりのシンボルとなる地区である。しかしながら、整備時期が古いこともあり、市内でも高齢化率が高い水準にあり、藤田医科大学やUR都市機構などと連携して医療・福祉分野の先進的な取組を行うなど地域コミュニティの維持・活性化を図っているものの、多世代での交流が十分であるとはいえず、難しい現状である。加えて、前後駅から豊明団地までの一帯における公共施設の老朽化が進んでおり、安全・安心性の確保や移動手段の強化など、2つの拠点をつなぐ軸としての魅力的な再生が望まれる。  
 そのような中で、本地区では小学校統廃合が決定しており、その跡地として有効な活用が求められている。そこで、小学校であった面影を残しつつ「交流・まなび・あそび」子育て支援拠点として新たに生まれ変わることで、本地区だけでなく本市全体の「学びの産」となり、子どもから大人まで集える場所とする予定である。  
 地方、近年本市では転出人口が転入人口を上回る転出超過の状態が続いており、特に子育て世代の転出が顕著となっている。家族構成の変化に伴う住替えを契機に市外転出が進んでいるものと推察され、本市は子育て世代が新しい住まいを選ぶ際に選ばないままとなつてきているのが現状である。また、子育て関連施設は市内に分散しており、複合化・集約化が求められている。  
 また最近、園児や児童への交通事故に対する社会的な注目がとも高くなつており、本市でも通学路や子育て支援施設周辺等の公共施設整備により重要な位置づけとなっている。子育て世代をはじめとした市民全員が安心して安全に過ごし続けられるように、老朽化が進む公共施設施設を再整備することが求められる。  
 加えて、本市の玄関口である名鉄名古屋本線前後駅周辺は、放置自転車禁止区域内で唯一指定されているものの、市内でも最も放置自転車が多い地域である。その原因の一つとして既存の駐輪場が不足していることや駐輪場が分散して利用しづらいことなどが挙げられる。都市拠点としての利便性を高めるため、公共交通網の大幅な路線再編を行い、テラメント型交通「チャイコン」による1の運用を開始しており、今後は自転車利用に関する環境の整備が求められる。

### 課題

- にぎわいと都市の活力を引き出すことが必要
- 今後は継続的に高齢者人口が上昇し、生産年齢人口が減少していくと考えられる。にぎわいと都市の活力をひき出すために、多世代が交流し地域コミュニティの活性化を図る必要であると考えられる。
- 子育て環境の充実のためのまちづくりが必要
- 子育て世代の流出を抑制させるため、子育て支援機能の集約・拡充などによる環境整備をする必要がある。
- 安全安心で、市民が住み続けたいと思える暮らしやすい居住環境の整備が必要
- 交通安全や利便性の観点から既存のインフラを利用しやすくするなど、住み続けたいと思えるようなまちの形成を図る必要がある。

### 将来ビジョン(中長期)

- 第5次豊明市総合計画
- ・居住ゾーンに位置付けられており快適な居住環境の創出を図るとしている。
- 第3次豊明市都市計画マスタープラン
- ・本地区は全域が都市計画マスタープランの居住ゾーンに位置づけられており、良好な居住環境の創出を図るとしている。
- 立地適正化計画
- ・名古屋鉄道前後駅周辺、豊明団地周辺の二つの拠点を含んでいる。そのため、それぞれの拠点の特性に応じて、都市機能誘導区域において健康増進施設・商業施設・子育て支援施設を誘導する必要がある。また、本地区は立地適正化計画において全域が居住誘導区域に位置付けられている。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合には本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方  
 平成26年度に策定した豊明市公共施設等総合管理計画では公共施設総量の適正化を図るとともに、将来世代まで持続可能で、時代の変化に対応した公共施設にするため原則として、更新を除く新規の公共建築物は建築しないものとしており、さらに施設更新時には原則的に施設の複合化を検討することとしている。  
 令和2年3月に策定した豊明市公共施設適正配置計画では適正配置の基本的な考え方として、①市民生活への影響が少ない配置、②現在の公共施設の配置状況を活かした配置、③災害等の拠点となる小中学校施設を中心とした配置を行うこととしている。その他の都市機能については、都市拠点及び生活拠点のネットワークを強化することなどにより、現在のサービスの水準を保持することとしている。  
 小学校統廃合に伴い整備する「交流・まなび・あそび・子育て支援拠点」については、子育て支援・多世代交流・生涯学習など市内に分散していた様々な機能を集約するとともに、それまで小学校が有していた地域防災機能を維持するなど、持続的な発展を下さす都市機能の拡充を図るものとする。  
 また、名鉄名古屋本線前駅の周辺に分散していた駐輪場について、既存の施設(市営駐車場)をリニューアルして駐輪場として再整備し、安全性と利便性の向上を図るものとする。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性		従前値	目標値		目標年度
			87	87.2		87.2	87.2	
拠点施設の利用者数	人	豊明市共生交流プラザ及び南部公民館の年間利用者の延べ人数	都市機能の集約と拡充のため施設の統廃合及び既存ストックの活用を行い、賑わいの創出及び市民の交流促進の状況を年間利用者の延べ人数で評価する。	65,791	89,000	R2	R7	
子育て満足度	%	子育てが楽しいと思っている市民の割合	子育て環境の充実につながるまちの達成状況を「子育てが楽しい」と思っている市民の割合」の増加で評価する。	83.4	92.8	R2	R7	
交通安全満足度	%	安全に通行するための適切な交通規制や対策があると認める市民の割合	安全安心で良質な居住環境の達成度を「安全に通行するための適切な交通規制や対策があると思う市民の割合」の増加で評価する。	46.9	60.1	R2	R7	
地価上昇値	ポイント	計画区域に係る住宅地の平均価格の5年変動率と愛知県の住宅地の平均価格の5年変動率との差	安全安心で良質な居住環境の達成度を地価上昇値で評価する。	0.89	1.00	R2	R7	

整備方針等

様式(1)-③

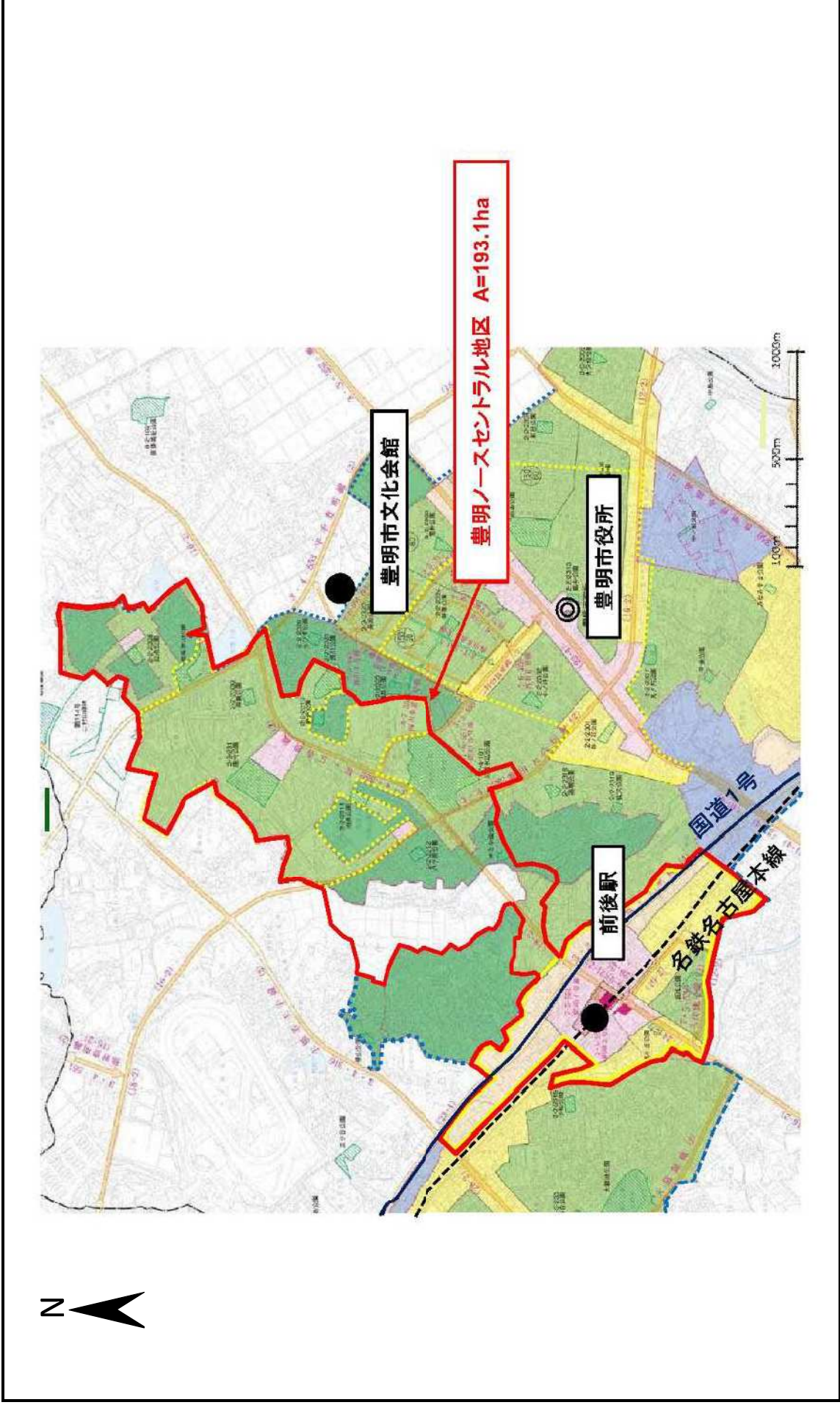
<p>計画区域の整：193</p> <p>■市民の活発な交流活動や多様な交流、にぎわいの創出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・学校跡施設に多世代交流館を整備し、市民が集まり、世代を超えた交流が生まれるような地域コミュニティの場としての活用を図る。</li> <li>・南部公民館に図書室機能を統合し、にぎわいの拠点としての活用を図る。</li> </ul> <p>■子育て環境の充実につながるまちの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て環境の向上を図るため、子育て支援センターやひまわり児童館の整備や公園遊具のリニューアルなどを行う。</li> <li>・児童等が安全に登下校できるよう、カラー編みなどの交通安全施設整備を行う。</li> </ul> <p>■安全安心で良質な居住環境の形成及び住み続けたいまちの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通安全等の観点から既存インフラの利用しやすさを向上させるため、有効幅員拡幅のための道路改良工事などを行う。</li> <li>・前後駅やその周辺の自転車利用者への利便性を高めるため、市営駐輪場の整備を行う。</li> <li>・安全性の観点から、公共施設及びその周辺の整備改善を行う。</li> </ul>	<p>方針に合致する主要な事業</p> <p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域生活基盤施設：豊明市共生交流プラザ広場、耐震性貯水槽</li> <li>・高質空間形成：エレベーター、スロープ</li> <li>・既存建築物活用事業（高次都市施設）：豊明市共生交流プラザ</li> <li>・既存建築物活用事業（高次都市施設）：豊明市共生交流プラザ（総合受付出入口ドア改修工事）</li> <li>・既存建築物活用事業（高次都市施設）：南部公民館図書室機能拡充等整備工事</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域創造支援事業：豊明市共生交流プラザ（児童発達支援センター、歴史民俗資料室等）</li> </ul> <p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存建築物活用事業（高次都市施設）：豊明市共生交流プラザ</li> <li>・地域生活基盤施設：ひまわり児童館</li> <li>・公園：血池公園、善波公園</li> <li>・高質空間形成施設：交通安全施設整備事業</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域創造支援事業：豊明市共生交流プラザ（児童発達支援センター）</li> </ul>
<p>その他</p> <p>【まちづくりの住民参加】</p> <p>【官民連携事業】</p>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路：道路側溝改良事業</li> <li>・道路：交差点改良事業</li> <li>・公園：三崎水辺公園</li> <li>・地域生活基盤施設：前後駅市営駐輪場</li> <li>・高質空間形成施設：歩道改良事業</li> <li>・土地区画整理事業：駅前広場デッキ</li> <li>・土地区画整理事業：間米南部地区</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域創造支援事業：前後駅周辺防犯カメラ設置工事</li> <li>・事業活用調査：三崎水辺公園活用検討業務</li> </ul>



都市再生整備計画の区域

豊明ノースセントラル地区(愛知県豊明市)

面積	193.1 ha	区域	二村台1丁目・2丁目・3丁目・4丁目・5丁目・6丁目・7丁目・8丁目の全部、二村台4丁目の一部、西川町薮波・横井の一部、三崎町三 層・ゆたか台の一部、前後町富江・大代の全部、前後町仙人塚・藤ヶ須・五軒屋・藤ヶ名の一部、阿野町大代・沖の全部、 阿野町北上山・茶屋清・大高道の一部、茶町坂畑・南尻子・尻子・上尻子の一部、新茶町一丁目・二丁目の一部、間米 町東部の全部、藤川・椋山の全部
----	----------	----	---



豊明ノースセントラル地区 A=193.1ha

豊明ノースセントラル地区(愛知県豊明市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	活気と活力を生み出し、暮らしやすさを維持・向上させるまちづくり	代表的な指標	拠点施設の利用者数 (人)	65,791	(R2年度)	→	89,000	(R7年度)
			交通安全満足度 (%)	46.9	(R2年度)	→	60.1	(R7年度)
			地価上昇値 (ポイント)	0.89	(R2年度)	→	1	(R7年度)

