

## 第2章 都市づくりの目標

### 1 都市づくりの理念と目標

#### (1) 都市づくりの理念

##### 「人づくりからの都市づくり」

第4次豊明市総合計画

基本理念 「協働で創るしあわせ社会」  
将来の都市像 「人・自然・文化ほほえむ安心都市」

##### 都市整備を取り巻く環境変化

平成17年に日本の人口は減少に転じ、本市においても近い将来、減少に転じる可能性が高くなっています。また、同時に少子高齢化が進行し、生産年齢人口が減少するため、維持管理が少なく、かつ、高齢者も暮らしやすい都市環境への転換が必要とされています。さらに、温暖化に代表されるように地球規模での環境悪化を招く生活環境に対する影響は、計り知れないものがあります。地球に優しく効率的な維持管理が可能となるように、都市の構造もよりコンパクトでエネルギー効率のよいものに変えていかなければなりません。

一方で、明るい未来社会を構築するために、少子化を何とかしてくい止め、人口増加を図る施策は、たとえどんなに望みが薄くとも諦めずに継続して行っていかなければなりません。そのためには、居住環境に優れた魅力のある都市（再）開発を行い、子どもの養育環境を高めていくことも必要です。

本市の都市施設の整備状況は、都市計画道路の整備率が約8割に達し、公共下水道も市街化区域内が概成するなど、同規模の他都市に比べれば高い整備水準にあります。しかしながら、施設整備にともなって地方債の発行残高も膨れ上がり、1年間の市税収入額を上回る状況になっています。優良企業の市内への立地や商業の活性化等により市税収入の増加を図ることは必要ですが、その反面、交通条件等に優れた開発適地とみられる地域においても、土地開発による優良農地の減少や保水能力の低下による水害の増加、貴重な動植物への影響等の恐れがあり、慎重に進めなければなりません。また、国及び多くの地方公共団体が莫大な債務を抱えている状況では、地方交付税または税源移譲による財源の増加もあまり期待できそうにありません。この先、都市施設の新たな建設が困難となり、既存施設の維持管理さえも満足に出来なくなる可能性があります。

##### 短期的な都市づくりの課題

こうした状況下で、短期的な都市づくりの課題として、特筆すべきものは安全・安心な都市づくりです。平成12年に起きた東海豪雨の被害経験や東海地震の地震防災対策強化地域の指定などにより、自然災害に対する不安が高まっています。また、愛知県内の刑法犯の認知件数が10年で約2倍に増加し、子どもを巻き込んだ悲惨な事件が連続して報道されるなど、安全に対する関心も高まっており、セキュリティシステムの導入などによる安全・安心な都市づくりが急務となっています。安全・安心な都市の構築に向けて、短期間に効果をあげるためには、行政任せにせず、市民や企業等が力を合わせて取り組む必要があります。

特に防犯対策においては、警察官の増員による取締り強化に加えて、建物に侵入しにくいようにするための頑丈な錠や窓ガラス等の使用、暗がり改善のための防犯灯の設置、警察官・地域住民によるパトロールなどを行政と市民、企業が協働して行なわなければなりません。行政の役割として、犯罪情報の提供やコミュニティ活動への育成・支援、防犯灯の設置推進などが重要になっています。都市マスタープランにおいては、犯罪防止に配慮した道路、公園、住宅等の整備方針を明確にする必要があります。

また、防災対策においても、河川改修や治水施設としてのため池の整備などの長期的な施策とあわせ、防災訓練・避難訓練の実施や自主防災組織の充実などの短期的な施策の強化が求められています。行政の役割として、防災マニュアルの作成、自主防災組織への支援、災害情報の提供などをはじめ、特に都市マスタープランにおいては、長期的な視点に立った災害に強い都市のあり方を示すことも大切です。

## 長期的な都市づくりの方向

一方、長期的な観点から都市が目指すべき方向は、社会環境、自然環境の変化に柔軟に対応することができる持続可能な都市づくりです。持続可能な都市とは、一言で言うなら、メリハリの利いた都市ではないかと思われれます。例えば、市街化区域と市街化調整区域の区別をはっきりさせます。都市計画区域(本市全域)は、市街化区域(既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域)と市街化調整区域(市街化を抑制すべき区域)に大きく分けられています。しかしながら、現在は居住している人にとって、そこが市街化区域なのか、市街化調整区域なのかでは、居住環境や行政サービスにあまり大きな差がありません。市街化調整区域内での無秩序な開発は、狭あい道路、行き止まり道路、不良な排水施設などを増加させ、公共施設の維持管理を困難にするばかりでなく、福祉・介護サービスなどの不効率化を招いています。

そこで、市街化区域内の公共交通の利便性を計画的に高め、生活利便施設、公共施設などを計画的に配置することにより、市街化区域内の都市機能及び居住機能を高め、人口集積を図ります。同時に、市街化調整区域においては、土地利用規制を強化して緑地の保全を図るとともに、農地の集約や農業の担い手の育成などによる農業振興策によって農地の保全を図ります。そうすることにより、道路、公園、下水道等の都市施設を効率的に使用することが可能となり、維持管理がしやすく、エネルギー効率もよい、コンパクトで環境に優れた都市の実現へとつながります。

また、災害に強い地域と弱い地域との区別をはっきりさせます。例えば、水害の可能性が少ない地域に質の高い基盤整備と土地利用の高度化を図り、水害に弱い地域からの移住を促進します。同時に、水害の拡大を防止するために、貯水能力を減少させるような開発に対する規制強化を行います。その結果、堤防の嵩上げや排水機場の整備などの改築費用及びその維持管理費用を減らし、災害時の被害を最小限に抑えることができます。

けれども、その実現には多くの困難を伴うことは言うまでもありません。市民の理解を得ながら、少しずつ近づけていくことが必要です。

## 市民協働の都市づくり

第4次豊明市総合計画において、犯罪の増加や局所的な集中豪雨・東海地震災害等の災害に対する不安感などが高まっていることから、安全・安心な社会を、市民と行政が信頼関係を深めながら協働して構築する「協働で創るしあわせ社会」を基本理念として、豊かな自然と利便性とが調和した環境の中で、市民の活発な活動と相互のふれあいと助け合いにより、子どもから高齢者まで誰もが安心して生きがいを持てる生活が楽しめる都市、「人・自然・文化ほほ

えむ安心都市」を将来の都市像としています。

都市づくりにおいても、短・長期の課題を解決するため、計画段階からの市民参画を図り、計画策定から施設管理まで市民・企業・行政の役割分担と連携による都市づくりを推進していく必要があります。そのために、市民と行政との情報の共有、市民の都市づくり施策への積極的な参加、行政の市民活動への適切な支援などによって、市民と行政が良きパートナーとして尊重し合い、対等の関係で活動の成果と責任を共有する市民協働の都市づくりを目指しています。

## 人材の育成から始まる都市づくり

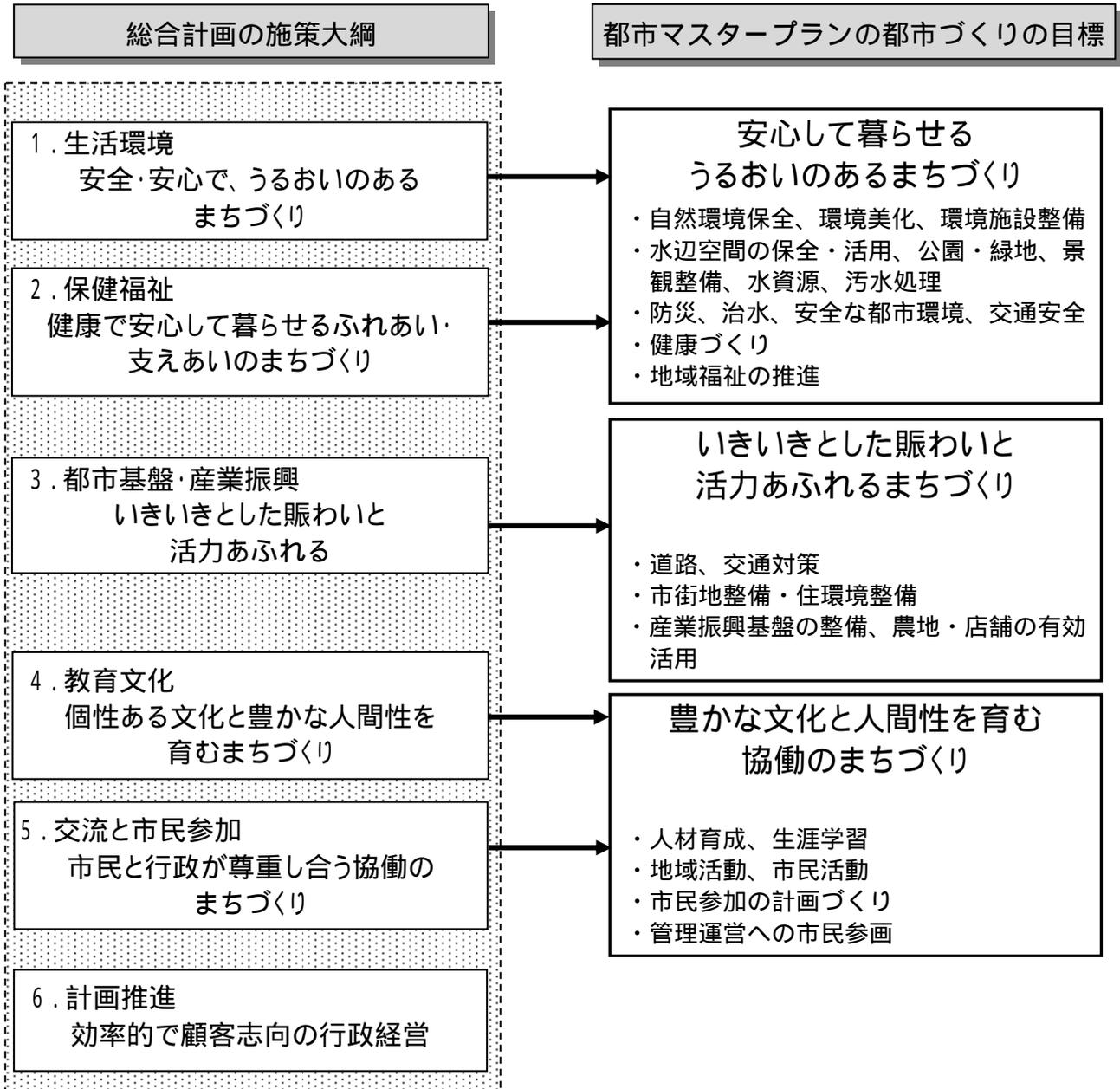
そして、経済構造の変革や少子高齢社会の進行による社会環境の変化などにより、先行きの不透明感、閉塞感が高まるなか、都市づくりにおける市民、企業、行政の役割分担も変化しており、市職員に求められる資質、能力も変わっていくものと思われます。今後は、明るい将来都市像をいたずらに描くのではなく、どのような社会状況の下でも自立した都市であり続けられるよう、市民及び市職員の資質の向上を図っていくことが何よりも大切であると思われます。

本市の都市づくりは、行政に出来るだけ頼らず自活した市民と社会情勢に柔軟に対応できる市職員の育成から始まります。

## (2) 都市づくりの目標

第4次豊明市総合計画の施策の大綱を踏まえ、第2次豊明市都市マスタープランの都市づくりの目標として、以下の3つの目標を設定します。

図 2-1 総合計画の施策大綱と都市づくりの目標との関係



## 1. 安心して暮らせるうるおいのあるまちづくり

残された自然環境の保全を図るとともに、ごみや公害の少ない環境づくりに取り組み、自然への負荷の少ない都市環境を形成します。

本市の特徴であるため池や河川を生かしたうるおいのある水辺空間の整備や二村山緑地の保全・整備を図るとともに、地域のニーズにあった公園の再整備を進め、うるおいのある都市環境を形成します。

本市の都市空間の魅力を高めるために、花と緑のあるまちづくりを進めるとともに、本市の拠点となる地区においては、本市の中心地にふさわしい良好な都市景観の形成を進めます。

安定した水供給、適切な汚水処理を進めるために、快適な生活を支える水道、公共下水道等の都市施設の整備・充実を図ります。

歩行者・高齢者などが安全に通行できる道路環境の整備、関係機関と一体となった犯罪が起りにくい環境整備など、安全・安心な暮らしができる都市環境整備を進めます。

市民が心身ともに健康で、安心して暮らせるようにするために、公的な福祉サービスの充実に加えて、地域住民が共にふれあい支え合う活動を積極的に展開する体制の構築を目指します。

## 2. いきいきとした賑わいと活力あふれるまちづくり

伊勢湾岸自動車道、国道23号などの広域幹線道路と都市内の幹線道路が効果的に機能分担がされて円滑に交通を処理することができる道路体系を実現するために、インター周辺のアクセス道路の整備を進めるとともに、(都)桜ヶ丘沓掛線などの都市内幹線道路の整備を効率的に進めます。また、車を利用しない市民も自由に移動できるように公共交通体系の充実を検討します。

良好な市街地環境の形成とこれまでの人口増加のペースを維持するために、市街化区域内の基盤未整備地区においては、土地区画整理事業などの基盤整備を進め、未利用地の市街化を進めます。

市街化調整区域で住宅の立地が進んでいる地区においては、住民の意向や下水道事業の実施可能時期を踏まえて市街化区域への編入を検討するとともに、地区計画や土地区画整理事業などの導入により良好な市街地形成を誘導します。

本市の持つ優れた広域交通条件を生かして花き市場関連の流通産業など新たな産業立地を推進するために、豊明駅南からインター周辺地区において基盤整備を推進します。また、既存の商業・農業の振興策の一つとして空き店舗や遊休農地の有効活用を促進します。

### 3. 豊かな文化と人間性を育む協働のまちづくり

安心して住み続けられるまちを実現するには、住民自身が自分のまちは自ら守るという意識を持ってお互いに助け合うことが大切です。そのために、防犯・防災活動など、自主的な地域活動を促進します。

住みたくなる魅力的なまちをつくるためには、住民が地域に愛着と誇りを持つことが大切です。そのために、地域の歴史的・文化的資源、自然的資源の持つ価値についての理解を深め、その資源を大切にしながら有効に活用する活動を促進します。

住民主体の地域づくりを進めるために、住民主体の地区別計画を策定し、地域の特色と課題と地域の整備方針について住民の共通理解を形成します。また、計画の中では、計画の具体化のための市民の役割について明示します。

市民が様々な分野で主体的に活動する活力ある地域社会を形成するために、生涯学習活動を推進し、意欲のある市民が活躍できる機会づくりと今後の地域社会を担う人材を育成します。また、将来の地域を担う人材を育成するために、豊かな人間性の育成と学力の向上の両立を目指した教育の取り組みを進めます。

## 2 土地利用フレーム

### (1) 将来フレーム

#### 目標年次

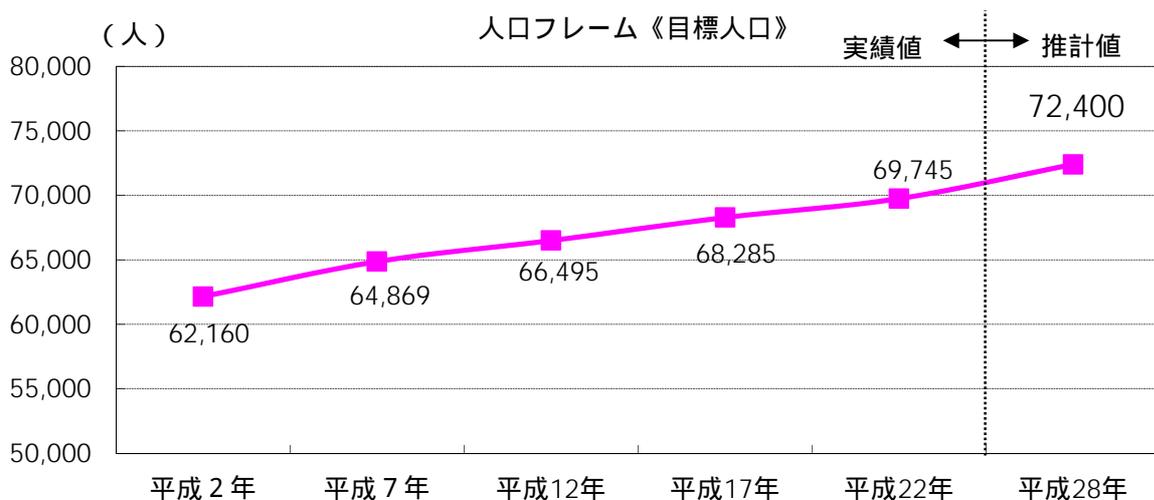
本計画における人口フレーム、土地利用フレームの目標年次は平成28年(2016年)とします。

#### 人口フレーム

本市の平成28年(2016年)における人口フレームを以下のように設定します。

	平成17年	平成28年
行政区域人口	68,285人	72,400人

第4次豊明市総合計画では、平成27年を目標年次とした計画人口を72,000人としています。都市マスタープランの目標年次である平成28年に換算すると、都市マスタープランの目標人口は、72,400人となります。



### (2) 土地利用フレーム

人口フレーム等から本市における土地利用フレームは以下のように設定します。

#### 住宅地フレーム

平成28年の人口フレームである72,400人を目標に、現市街化区域内における未利用地を充足させつつ、市街化区域内への収容が不可能となる人口に相当する面積を新規宅地需要と捉えながら、将来の住宅地フレームを設定します。

その結果、平成15年10月1日現在の人口67,621人に対する増加人口4,779人には42haの住宅地が新たに必要となります。このうち、市街化区域内の農地等の未利用地を転換して住宅地として見込める面積が25haであり、市街化調整区域内で新たに17haの住宅地の確保

が必要となります。

このようなことから、将来の住宅地のフレームは、現在の住宅地の面積 669ha に 42ha を加えた 711ha とします。(公共地を含む(公共用地率 30%))

### 工業地フレーム

将来に必要な工業地面積としての工業地フレームは、将来の従業者数と従業者一人あたりの工業敷地面積から設定します。

その結果、平成 28 年の従業者数は 5,820 人、従業者一人あたりの工業敷地面積は 114.4 m<sup>2</sup>/人となり、将来の工業地の規模としては 95ha となります。(公共地を含む(公共用地率 30%))

### 商業地フレーム

将来に必要な商業地面積としての商業地フレームは、将来の小売業商品販売額と売り場面積効率の推計から設定した売り場面積の伸び率と現況の商業用地面積 41ha (平成 15 年都市計画基礎調査) から設定します。

その結果、平成 28 年の平成 14 年の売り場面積の伸び率は 1.45 倍となり、将来の商業地の規模としては 85ha となります。(公共地を含む(公共用地率 30%))

	土地利用フレーム	新規土地需要面積
住宅地	711ha	42ha ・市街化区域内未利用地：25ha ・市街化区域拡大：17ha
工業地	95ha	30ha (現況工業用地(45.59ha) ÷ (1 - 公共用地率 30%) = 65ha を現況工業地面積と想定)
商業地	85ha	26ha (現況商業用地(41ha) ÷ (1 - 公共用地率 30%) = 59ha を現況商業地面積と想定)

## 3 土地利用構想

### (1) 土地利用の基本方針

- ・本市は、名古屋市に隣接し、伊勢湾自動車道、名鉄名古屋本線などの広域交通幹線の要衝となる優れた立地条件にありながら、水と緑の良好な自然環境にも恵まれています。こうした優れた立地条件を生かした新たな土地利用の可能性を追求するとともに、良好な自然環境の保全・活用を図り、自然、居住、産業のバランスのとれた土地利用を目指します。
- ・人口定住を促進するために、現在の市街化区域内の基盤整備や居住環境の改善を進め、未利用地の宅地化を図ります。
- ・市街化調整区域内の宅地と農地の混在地域では、市街化区域への編入を検討し、計画的に市街化を誘導します。それ以外の区域では、うるおいのある環境の維持を図ります。
- ・市街化調整区域の農地や自然は保全を図るとともに、市民のうるおい空間として活用を推進します。
- ・伊勢湾岸自動車道豊明インター周辺地区においては、広域交通条件と既存の拠点（花き市場）を活用した新たな生産・流通機能の集積を目指します。
- ・北部においては、地下鉄駅と（都）名古屋岡崎線の整備に合わせて市街地整備計画を策定し、交通基盤を生かした土地利用の誘導を図ります。

### (2) ゾーニングの方向

#### 自然潤いゾーン

貴重な自然が残る勅使池及び二村山、健康・医療の広域拠点となる藤田保健衛生大学病院、レジャーの拠点となる中京競馬場が分布する本市北西部地区は、森や池などの貴重な自然環境を保全整備していくとともに、自然とふれあいながら健康でうるおいのある生活が楽しめるゾーンとして必要な機能整備を進めます。

#### 農地保全ゾーン

東部から南部の農業基盤が整った優良農地が広がる地区は、貴重な食糧生産機能の維持・向上を図るために、農地の保全・整備を進めます。

#### 田園居住ゾーン

市街化調整区域内の農地や農業集落、ため池や緑地が分布する地区は、地産地消を進める農業生産や農業体験の場として農地等を積極的に活用するとともに、田園風景と調和した居住環境の整備を進めます。

#### 居住ゾーン

市街化区域においては、広く住居専用地域を配置して用途の混在を防ぎ、良好な住環境の形成・維持を図ります。また駅や幹線道路の周辺地区においては、利便性の高い住宅地として、周辺環境と調和しながら生活サービス機能や中高層住宅の誘導を進めるとともに、若い世帯の定住を促進します。

市街化調整区域内において、市街化区域に連坦して住宅立地が進んでいる地区では、住民の意向や公共下水道事業の実施可能時期を踏まえて市街化区域への編入を検討するとともに、地区計画や土地区画整理事業などの導入により良好な市街地形成を誘導します。

### 〔超長期的な方向〕

地下鉄の延伸と（都）名古屋岡崎線の整備に合わせて、北部地区に新規市街地住宅ゾーンを設定して都市基盤整備を推進します。

## 生産・流通ゾーン

本市南部の伊勢湾岸自動車道豊明インター周辺地区においては、交通条件を活用した新規企業の立地誘導を進めるとともに、豊明花き市場の拡張を契機に「花」関連の生産・流通機能の集積を図り、全国的な拠点を形成します。

本市北部の豊山地区においては、東郷町と一体となった工業用地の整備・拡充等を促進し、生産・流通機能の集積を誘導します。

### 〔超長期的な方向〕

伊勢湾岸自動車道豊明インター周辺地区においては、豊明花き市場の隣接地区から順次、生産・流通ゾーンの整備を進め、将来的には伊勢湾岸自動車道の南側への拡大を目指します。

## 都市拠点

「前後駅周辺地区」、「三崎周辺地区」、「豊明駅周辺地区」は、それぞれ特徴のある商業機能の充実を図るとともに、各種業務・商業サービス機能の集積を誘導し、快適で利便性の高い諸活動を支える拠点を形成します。

### 〔超長期的な方向〕

地下鉄の延伸により、地下鉄駅と（都）名古屋岡崎線が接する地点を本市の新たな玄関口として整備し、各種業務・サービス機能の集積を誘導します。

## 水と緑のネットワーク軸

ため池、公園・緑地を市民が自然と触れ合うことができる場として保全・整備を進めるとともに、若王子川、井堰川、正戸川、皆瀬川の河川の親水整備を進めます。

さらに、ため池、公園・緑地、河川を散策路等で結び、自然環境に恵まれた本市の魅力を高める水と緑の軸を形成します。

図 2-2 土地利用構想図

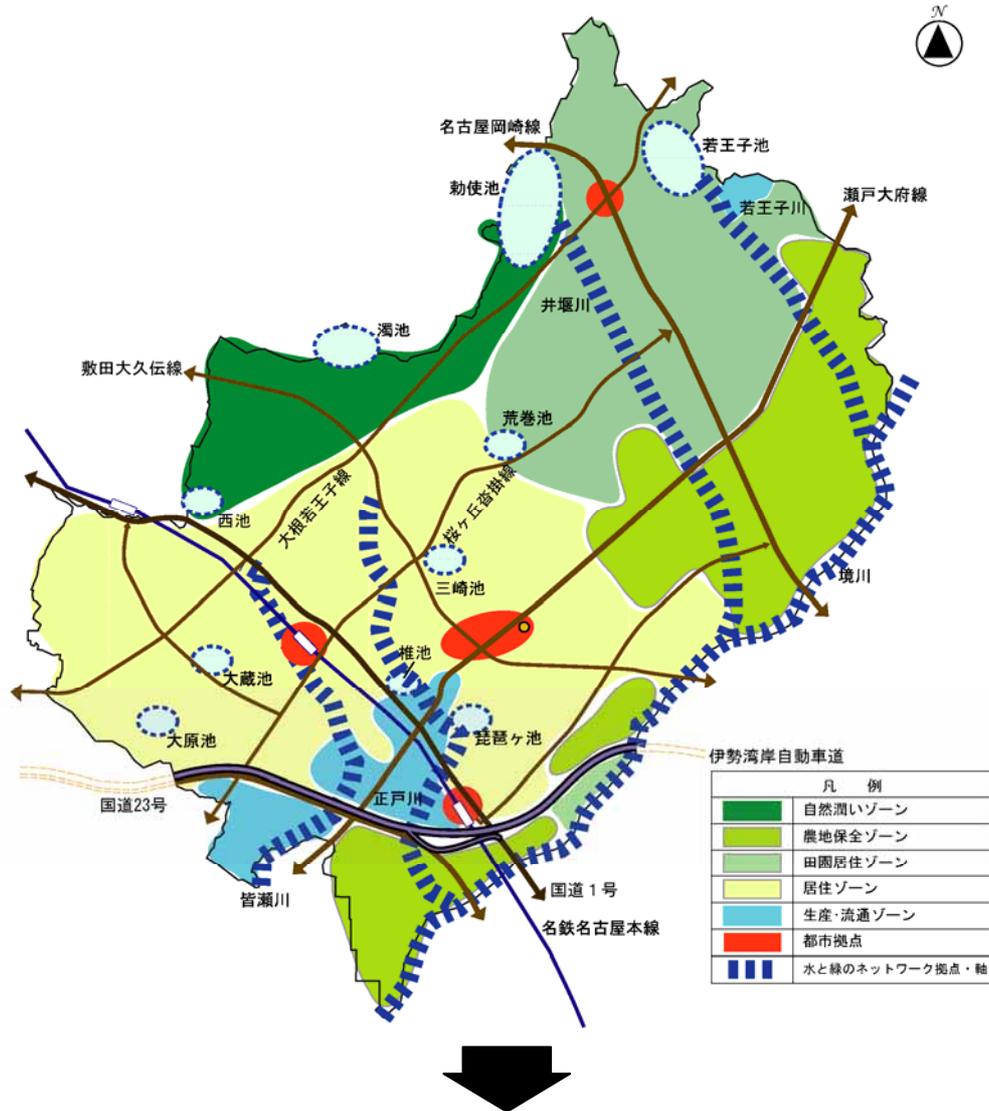


図 2-3 土地利用構想図<超長期的な方向>

