

# 第3次豊明市都市計画マスタープラン(案)

平成29年度～平成38年度



# 目次

## 序章 第3次豊明市都市計画マスタープランの策定にあたって

1 都市計画マスタープランとは	1
(参考)上位計画の概要	
1. 第5次豊明市総合計画	2
2. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(名古屋都市計画区域マスタープラン)	3
2 策定の概要	5
3 計画推進にあたっての基本的考え方	7

## 第1章 都市の現況把握と課題の整理

1 人口・世帯の状況	
(1)人口・世帯の動向	9
(2)将来人口の見通し	10
(3)人口動態(転入・転出)	11
(4)各種アンケートによるニーズ	14
2 高齢化の動向	
(1)年齢階層別人口割合の推移と将来見通し	18
(2)地区別高齢者人口の動向	19
3 都市構造	
(1)市街化区域の変遷	20
(2)人口集中地区(DID)の動向	20
(3)都市構造の将来見通し	22
(4)都市的低未利用地の分布状況	26
4 安全・安心(防災)	
(1)災害被害想定	28
(2)老朽建物(昭和45年以前建物)の立地状況	29
(3)高齢世帯の分布状況	31
5 都市交通	
(1)公共交通の利用状況	33
(2)交通流動(代表交通手段別トリップ数)	34
(3)通勤・通学流動	35
(4)藤田保健衛生大学病院利用者の移動の特性	36

<b>6 都市活力(産業)</b>	
(1)工業の動向	39
(2)財政状況	39
(3)従業・就業構造	40
(4)商業(小売業)の動向	42
<b>7 都市基盤</b>	
(1)都市計画道路の整備状況	43
(2)都市公園の整備状況	44
(3)公共下水道の整備状況	45
<b>8 都市環境</b>	
(1)自然資源・歴史資源の立地状況	46
(2)観光レクリエーション利用者数	47

## 第2章 都市づくりの目標

<b>1 将来都市像</b>	49
<b>2 都市づくりの目標</b>	50
<b>3 将来都市構造</b>	
(1)将来都市構造形成の基本的考え方	52
(2)拠点の形成	52
(3)土地利用の構成(ゾーニング)	54
(4)軸の形成	55
将来都市構造図	56
<b>4 将来計画フレーム</b>	
(1)目標年度	57
(2)将来人口	57
(3)市街地として必要と見込まれる面積(フレーム)	58

## 第3章 都市づくりの方針

### 1 土地利用の方針

1-1 基本的な考え方	67
1-2 市街化区域	
(1)住居系土地利用	69
(2)商業系土地利用	70
(3)工業系土地利用	70
1-3 市街化調整区域	
(1)農地	73
(2)樹林地等	73
(3)住宅団地	73
(4)集落地	74
(5)土地利用検討地区	74

### 2 都市施設整備の方針

2-1 道路	
(1)幹線道路	76
(2)生活道路	76
(3)歩行者・自転車ネットワーク	77
2-2 公共交通体系	
(1)鉄道	79
(2)バス等	80
2-3 公園・緑地	
(1)公園	81
(2)緑地・緑化	81
2-4 河川・ため池	84
2-5 下水道	84

### 3 市街地整備の方針

3-1 拠点整備	
(1)都市拠点(前後駅周辺)	85
(2)都市拠点(豊明市役所周辺)	85
(3)その他の拠点	86
3-2 既成市街地整備	87

4 都市防災の方針	
4-1 治水	88
4-2 地震・火災対策	88
4-3 防犯	89

5 環境保全・景観形成の方針	
5-1 自然環境の保全	90
5-2 景観形成	
(1)歴史文化資源の活用	90
(2)都市景観の形成	91

#### 第4章 地域別構想

1 地域別構想の趣旨	93
2 地域の設定	93

#### 豊明小学校区

1 地域の概況	
(1)土地利用	95
(2)都市基盤	96
(3)人口・世帯数	97
2 地域の魅力と問題点	
(1)地域の魅力	98
(2)地域の問題点	98
3 全体構想における位置づけ	
(1)将来都市構造	100
(2)主な都市づくりの方針	100
4 地域の主要課題の整理	101
5 地域のまちづくりの目標と方針	102

## 中央小学校区

1 地域の概況	
(1)土地利用	105
(2)都市基盤	106
(3)人口・世帯数	107
2 地域の魅力と問題点	
(1)地域の魅力	108
(2)地域の問題点	108
3 全体構想における位置づけ	110
(1)将来都市構造	110
(2)主な都市づくりの方針	110
4 地域の主要課題の整理	111
5 地域のまちづくりの目標と方針	112

## 沓掛小学校区

1 地域の概況	
(1)土地利用	115
(2)都市基盤	116
(3)人口・世帯数	117
2 地域の魅力と問題点	
(1)地域の魅力	118
(2)地域の問題点	118
3 全体構想における位置づけ	
(1)将来都市構造	120
(2)主な都市づくりの方針	120
4 地域の主要課題の整理	121
5 地域のまちづくりの目標と方針	122

## 双峰・大宮・唐竹・三崎小学校区

1 地域の概況	
(1)土地利用	125
(2)都市基盤	126
(3)人口・世帯数	127
2 地域の魅力と問題点	
(1)地域の魅力	128
(2)地域の問題点	128
3 全体構想における位置づけ	
(1)将来都市構造	130
(2)主な都市づくりの方針	130
4 地域の主要課題の整理	131
5 地域のまちづくりの目標と方針	132

## 館・栄小学校区

1 地域の概況	
(1)土地利用	135
(2)都市基盤	136
(3)人口・世帯数	137
2 地域の魅力と問題点	
(1)地域の魅力	138
(2)地域の問題点	138
3 全体構想における位置づけ	
(1)将来都市構造	140
(2)主な都市づくりの方針	140
4 地域の主要課題の整理	141
5 地域のまちづくりの目標と方針	142

終章 本計画の進行管理	
1 基本的な考え方	145
2 進行管理の方法	145
参考資料	147



# 序章 第3次豊明市都市計画マスタープラン の策定にあたって

## 1 都市計画マスタープランとは

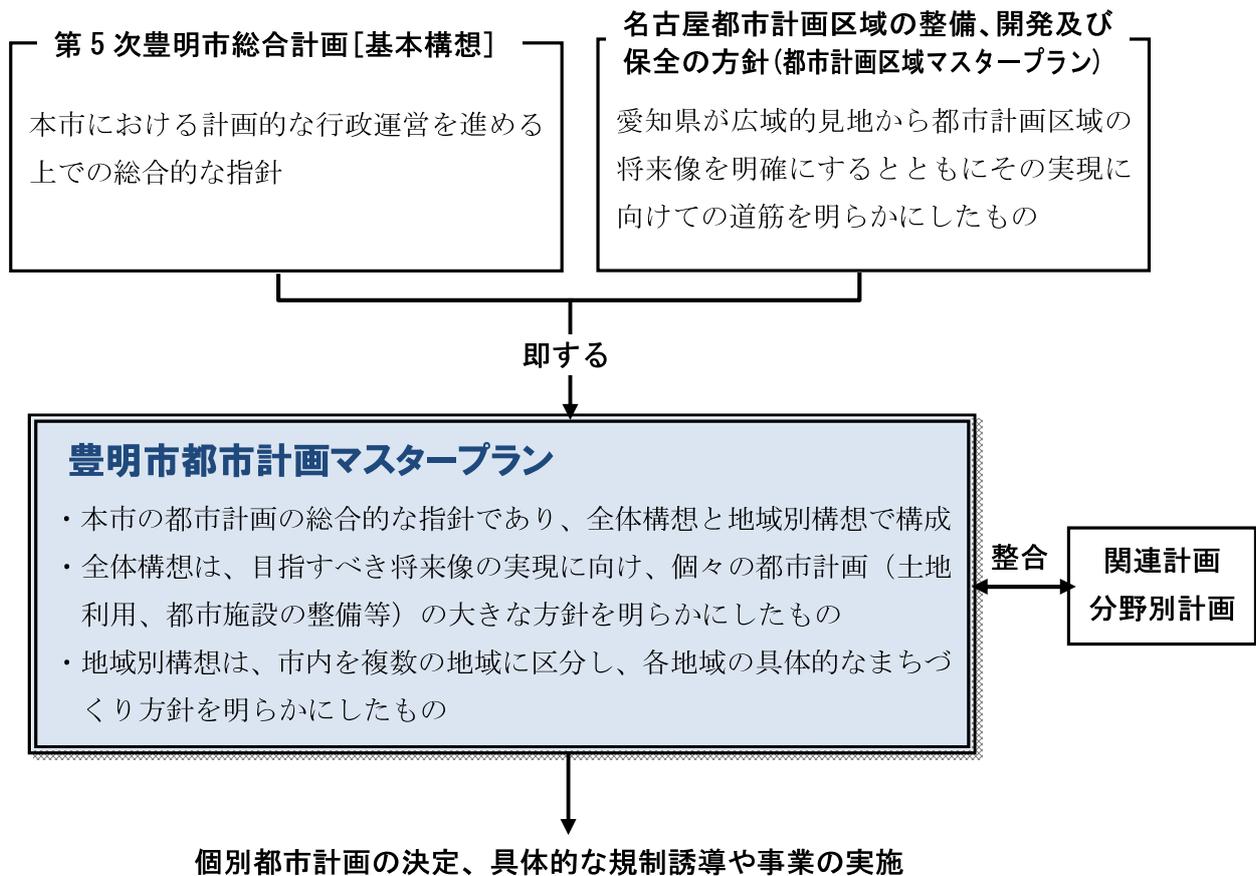
### (1) 目的と役割

都市計画マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫の下に住民の意見を反映しながら、まちづくりの具体性のある将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき市街地像を示すとともに、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動などを支える諸施設の計画をきめ細かくかつ総合的に定め、市町村自らが定める都市計画の総合的な指針としての役割を果たすものです。

### (2) 根拠法令

都市計画法第18条の2 「市町村の都市計画に関する基本的な方針」

### (3) 法体系における位置づけ



## (参考)上位計画の概要

### 1. 第5次豊明市総合計画

#### (1)計画の期間

第5次豊明市総合計画の期間は、平成28年度から37年度までの10年間とします。

#### (2)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。

#### (3)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。

#### (4)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

## 2.都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(名古屋都市計画区域マスタープラン)

### ■都市計画の目標

#### (1)都市づくりの基本理念

**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**

#### (2)都市づくりの目標 ※本市に関連する内容を抜粋

##### ①人口動向等を踏まえた住居系市街地の形成に向けた目標

- ・主要な鉄道（軌道）駅周辺においては、公共交通や生活の利便性が高く、高齢者をはじめとして誰もが暮らしやすい居住空間の形成をめざします。
- ・豊かな緑と都市基盤施設が整った郊外の住宅地では、既存ストックを生かした魅力ある居住環境を創出することにより、多様な世代の交流とふれあいが生まれる住宅地の形成をめざします。
- ・中心市街地を離れた郊外に自家用車での移動が基本となる住宅地が形成されており、高齢者などの交通弱者の日常生活に支障を及ぼしつつあります。そこで、今後は公共交通の利便性が高い鉄道（軌道）駅などの周辺に日常的な生活を支える施設の立地を促すことで、自家用車に過度に依存しない身近な生活圏を構築し、安心して快適に暮らし続けることができる住宅地の形成をめざします。
- ・人口や世帯数が増加傾向にある地域においては、鉄道（軌道）や路線バスなどの公共交通が利用しやすい地区に、地域の特性を生かした新たな住宅地の形成をめざします。

##### ②広域交通体系および公共交通網構築に向けた目標

- ・環境負荷の低減と、安全で円滑な交流を促進するため、道路の交通を著しく阻害している踏切において、沿道のまちづくりと連携した鉄道と道路の立体交差を進めるなど、鉄道と道路の機能の強化をめざします。
- ・超高齢社会への対応として、公共交通網を軸に自家用車に過度に依存しない身近な生活圏を構築するため、交通結節機能の強化により公共交通の利用を促進し、公共交通網の維持・強化をめざします。

##### ③産業動向等を踏まえた工業系市街地の形成に向けた目標

- ・中部圏をけん引する都市の活力を維持・強化していくため、広域交通体系による利便性を生かし、臨海部などに集積した物流・工業機能の維持・強化をめざします。
- ・東部丘陵地域では、次世代モノづくり技術を創造・発信する知の拠点を中心に、先端産業の育成と集積を図り、次代を担う工業系市街地の形成をめざします。
- ・地域活力を生み出す新たな産業の誘導や既存の工業機能の強化が可能となるように、高規格幹線道路などのインターチェンジ周辺や主要な幹線道路の沿道など、物流の効率化が図られる地域、既に工場が集積している工業地の周辺に、新たな工業系市街地の形成をめざします。

④環境負荷が小さく、防災性が高い都市の構築に向けた目標

- ・都市の高温化現象を抑え、環境負荷が小さく、人と自然が共生する都市を構築するため、木曾川、庄内川、新川、堀川、境川、天白川、日光川、中川運河などの風の通り道にも配慮しながら、河川、公園、緑地、道路などを活用した自然的環境インフラネットワークを形成します。さらに、多様な主体による都市緑化を促すことで、緑豊かで快適な都市を目指します。
- ・鉄道（軌道）駅の交通結節機能の強化による乗り換え利便性の向上や、都市機能の集積によるバス路線網の維持・強化、パークアンドライドの取り組みの促進などにより、自家用車への過度な依存を抑え、公共交通の利用を高めます。また、適切な維持管理により都市基盤施設の長寿命化を図ります。これらにより、環境負荷の低減や限られた資源の循環・有効活用が図られた都市をめざします。
- ・都市施設の耐震化や、既成市街地に残る密集市街地や都市基盤施設が整備されていない地区の防災性の向上などを図り、地震などの災害に強い都市をめざします。
- ・市街化の進展が著しく特定都市河川流域に指定された新川流域や総合治水対策を進める境川流域、低平地が広がる日光川流域などでは、雨水の流出抑制を促進します。既に市街地を形成している地域の水害に対する安全度の向上を図るとともに、<sup>たん</sup>湛水しやすい地域などの新たな市街化を抑制します。洪水時の情報伝達や水防体制の強化を促進し、ハード整備とソフト対策が一体となった減災体制の確立した水害に強い都市をめざします。
- ・土砂災害危険箇所の市街化を抑制するとともに、土砂災害により著しい危害が生じる可能性がある土地での建築物の強化や移転を促進します。砂防施設などの整備を推進しつつ、警戒避難体制の強化を促進して、土砂災害に強い都市をめざします。

■区域区分の方針

(3) 目標年次に配置されるべき人口の規模

本区域を含む尾張広域都市計画圏における将来の概ねの人口を次のとおり想定します。

単位：千人

	平成 17 年 (国勢調査)	平成 32 年 (目標年次)
都市計画区域内人口	4,962	約 5,113
市街化区域内人口	4,216	約 4,366

図-尾張広域都市計画圏



#### (4) 目標年次における市街化区域の規模

本区域を含む尾張広域都市計画圏における人口、産業の見通しと市街化の現況および動向を考え合わせて、市街化区域の概ねの規模を想定します。

単位：ha

		平成 32 年
市街化区域面積	尾張広域都市計画圏	74, 107
	名古屋都市計画区域	44, 986

※平成 32 年の市街化区域面積は、平成 22 年の区域区分見直し時点における市街化区域面積であり、保留する人口フレームに対応する面積は含まれていません。

**【参考】 保留する人口フレーム(平成 22 年時点)**

単位：千人

	人口フレーム (平成 32 年)			
尾張広域 都市計画圏	都市計画区域内人口	市街化区域内人口		
	5, 112. 5	4, 366. 4	平成 22 年に 配分する人口	保留する人口
			4, 321. 1	45. 3

## 2 策定の概要

### (1) 策定の背景・必要性

本市では、第 2 次都市マスタープランとして平成 19 年度から 28 年度までを計画期間とした都市計画に関する基本的な方針を定め、都市づくりの理念「人づくりからの都市づくり」、都市づくりの目標「安心して暮らせるうるおいあるまちづくり」、「いきいきとした賑わいと活力あふれるまちづくり」、「豊かな文化と人間性を育む協働のまちづくり」の実現を目指し、施策を展開しています。

しかし、少子高齢化の進展による人口減少が現実のものとなり、地方公共団体を取り巻く環境が大きく変化している中で、持続的な発展が可能な都市となるためには、本市の現状と課題に対応するとともに新たな社会動向を取り入れた都市計画マスタープランを策定することが必要となっています。

### (2) 計画期間と目標年度

本計画は、長期的な視点から、概ね 20 年後をめざした都市づくりの目標や都市の姿（将来都市構造）を展望しつつ、10 年後の平成 38 年度を目標年度として、人口・市街地フレームを定めます。また、土地利用や道路、公園、下水道などの都市施設整備等についても、概ね 10 年以内に優先的に取り組む事項を示しています。

### (3)計画の構成

#### 序章 都市計画マスタープランの策定にあたって

都市計画マスタープランの目的と役割、策定の背景・必要性、計画期間と目標年度などの基本事項を示しています。

#### 第1章 都市の現況把握と課題の整理

人口・世帯数の動向や産業動向などの本市の現状を把握するとともに、現況特性からみた今後の都市づくりの課題を示しています。

#### 第2章 都市づくりの目標

これからのめざすべき将来都市像を明らかにするとともに、将来都市像の実現に向けた都市づくりの目標及び将来都市構造、将来計画フレームを定めています。

#### 第3章 都市づくりの方針

都市づくりの目標の実現に向け、概ね10年以内に取り組む土地利用や都市施設整備など都市づくりの方針を定めています。

#### 第4章 地域別構想

小学校区を基本とした5つの地域を設定し、地域ごとの課題に応じた身近なまちづくりの目標及び方針を定めています。

### 3 計画推進にあたっての基本的考え方

#### ■本計画に沿った都市づくりの推進

本計画は、本市の都市づくりに関する基本的な方針を定めたものです。そこで今後は、第5次豊明市総合計画や名古屋都市計画区域マスタープランなどの上位計画に即しながら、関連計画やソフト施策等との連携、調整を図りつつ、本計画に沿って秩序ある土地利用に向けた規制、誘導を図るとともに、本市の骨格を形成する都市施設の整備を効果的かつ効率的に進めていきます。

また、本計画に基づく都市づくりを進めるにあたっては、関連する計画や分野別計画について必要に応じて計画内容の見直しや新たな計画策定を進めます。

あわせて、国や県への働きかけや周辺自治体との協議、調整を図り、相互に協力し合いながら、広域的な視点での都市づくりを進めていきます。

#### ■市民協働による都市づくりの推進

社会や経済が成熟し、価値観や市民ニーズが多様化する中で、今後の都市づくりを進めるにあたっては、都市や地域が抱える問題を行政だけで解決することは非常に難しいのが現状です。そのため、本計画に沿った都市づくりの推進にあたり、市民や関係団体等をはじめ、多様な主体がそれぞれの役割をしっかりと果たして、互いの知恵や能力を出し合い、情報共有しつつ、連携・協力のもとで都市づくりを実践します。

また、本計画における地域別構想を市民による身近なまちづくり活動を下支えする計画と位置づけ、地域別構想に示された目標や方針に基づきながら、土地利用や景観のルールづくり、生活道路や公園等の維持管理、緑化や美化活動など、市民が身近なまちづくりに対して自発的・積極的に取り組んでいけるよう、支援を行います。



# 第1章 都市の現況把握と課題の整理

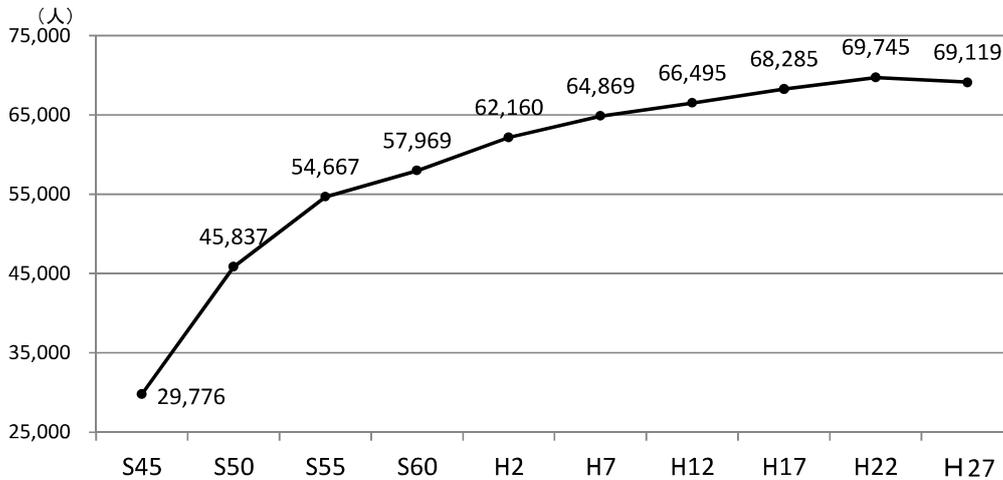
## 1 人口・世帯の状況

### 【現状把握】

#### (1)人口・世帯の動向

昭和45年から平成22年まで本市の人口は年々増加を続けてきましたが、平成27年は微減しています。

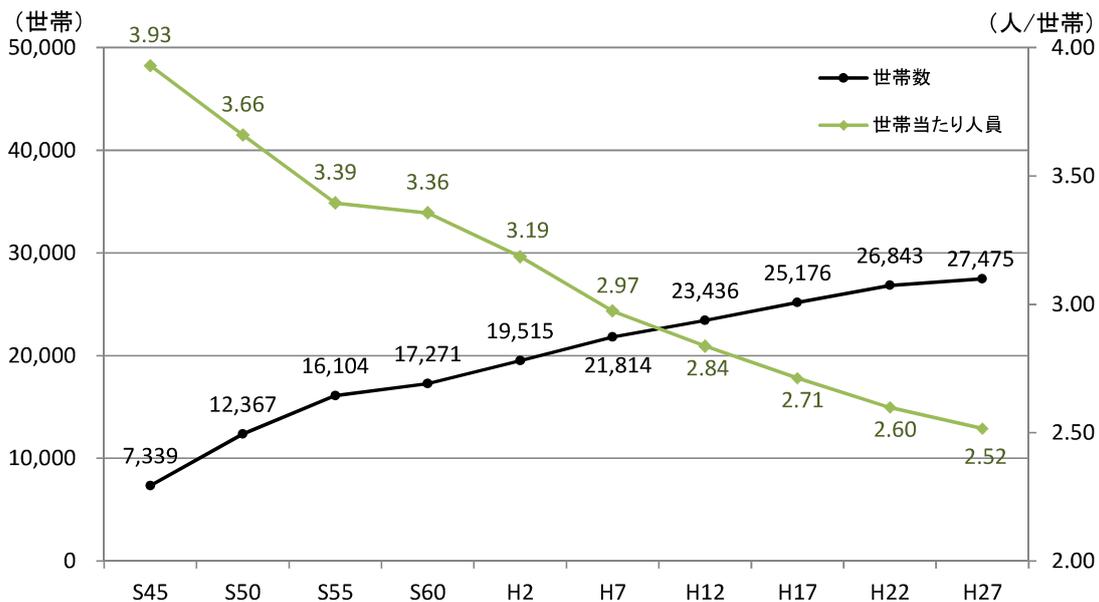
図1 人口推移



資料：国勢調査（平成27年は速報値）

一方、昭和45年以降、本市の世帯数は年々増加しています。また、世帯当たり人員は年々減少しています。

図2 世帯数推移

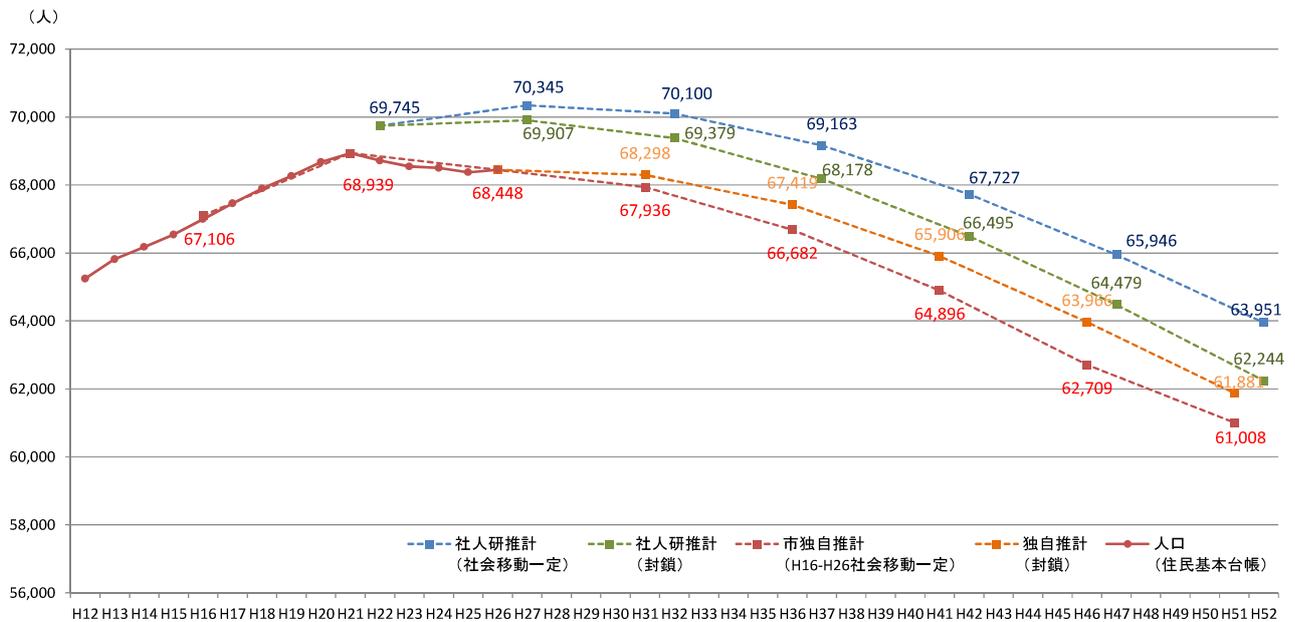


資料：国勢調査（平成27年は速報値）

(2) 将来人口の見通し

本市では、これまでは着実に人口が増加してきましたが、国立社会保障・人口問題研究所により平成22年国勢調査を基準にして実施した推計では、平成27年をピークに減少に転じ、本格的な人口減少社会に突入することが見込まれています。

図3 人口の推移と見込み



- ※社人研推計 (社会移動一定)：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口」平成25年3月推計 (国勢調査結果をもとに推計)
- ※社人研推計 (封鎖)：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口」平成25年3月推計のうち、社会移動なし(封鎖)と仮定して推計 (国勢調査結果をもとに推計)
- ※市独自推計 (H16-H26社会移動一定)：住民基本台帳の平成26年人口をもとに、平成16年～平成26年の社会移動が続くと仮定し独自に推計
- ※独自推計 (封鎖)：住民基本台帳の平成26年人口をもとに、社会移動なし(封鎖)と仮定し独自に推計

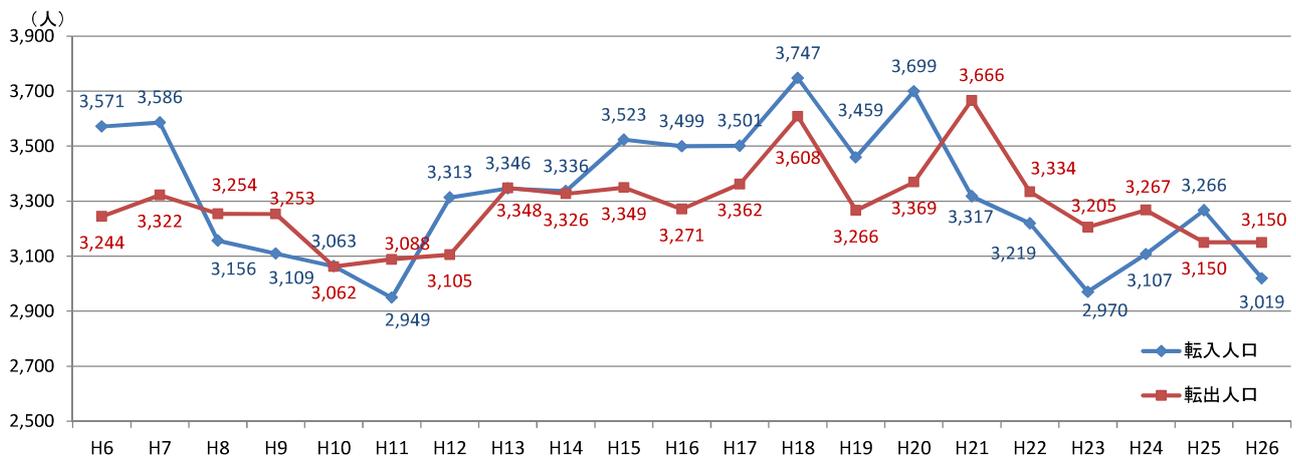
(3)人口動態(転入・転出)

本市の人口動態(転入・転出の推移)をみると、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おり(図4)、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(図5)。

さらに、子育て世代の転出前後の住居形態の変化をみると、転出前が賃貸で、転出後に戸建となる状況が多くみられます(表1)。

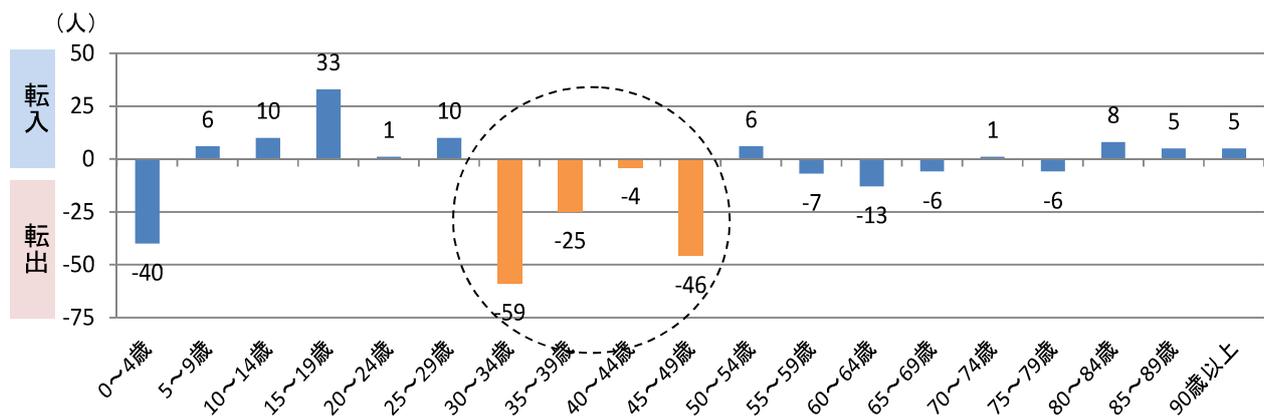
また、本市からの転出先は、主に名古屋市緑区、刈谷市、豊田市となっています(図6)。

図4 転入・転出の推移



資料：とよあけの統計

図5 年齢別転入・転出の状況(平成26年)



資料：住民基本台帳

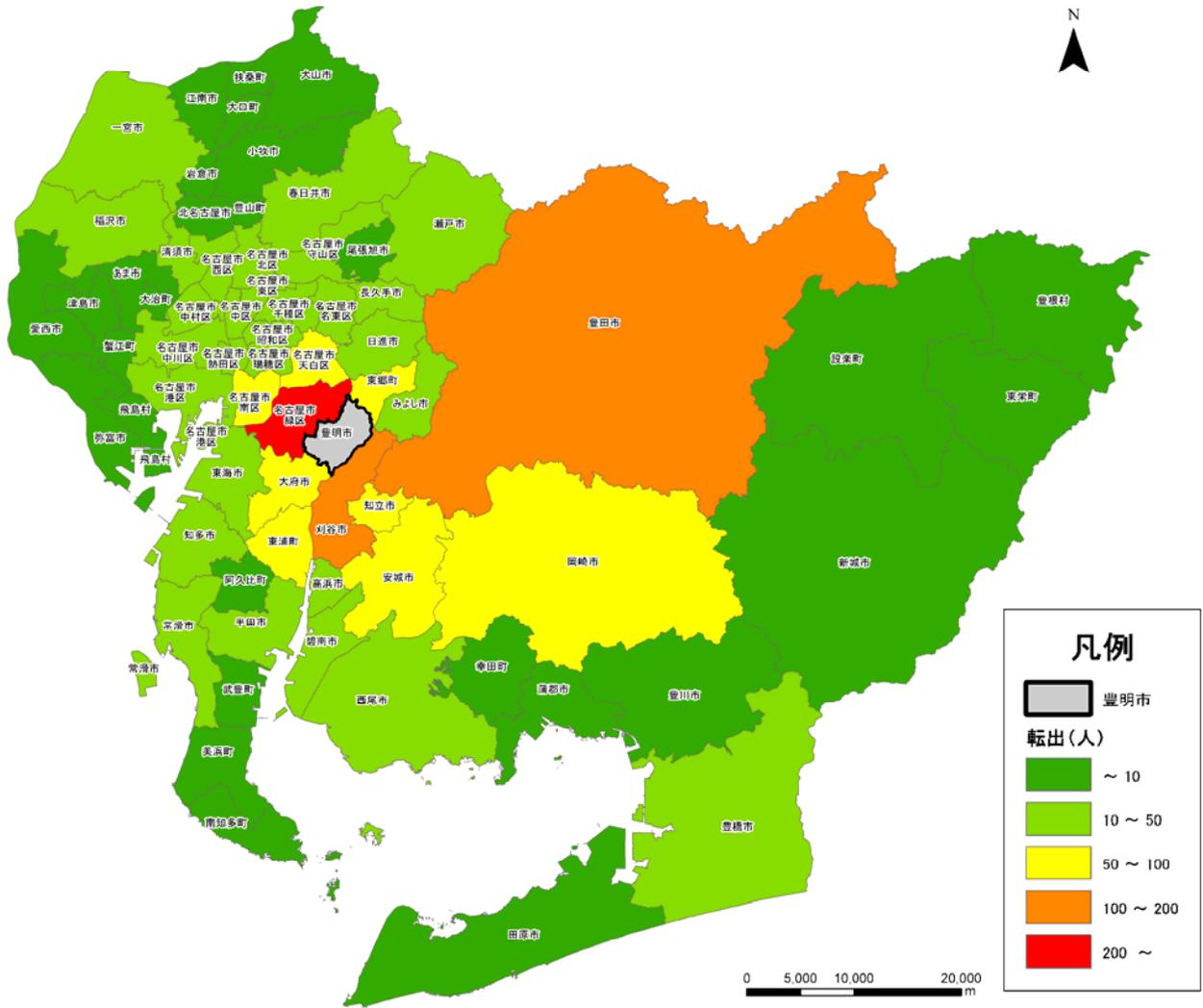
表1 転出前・後の住居形態の変化（世帯類型別）

転出前の住居形態 (豊明市)	世帯類型	転出後の住居形態(豊明市外)				
		戸建	賃貸	分譲	公営	その他
戸建	単身(高齢者)	14	9	2	2	4
	単身(学生)	10	5	0	1	2
	単身(その他)	27	43	4	4	4
	夫婦のみ(いずれかは高齢者)	9	3	1	0	1
	夫婦のみ(その他)	5	8	2	1	0
	ファミリー(20代~40代)	18	8	1	2	0
	ファミリー(その他)	7	3	0	0	0
	その他	22	18	3	3	1
		112	97	13	13	12
賃貸	単身(高齢者)	1	8	0	1	2
	単身(学生)	32	62	2	1	5
	単身(その他)	97	204	17	4	17
	夫婦のみ(いずれかは高齢者)	2	0	0	1	0
	夫婦のみ(その他)	44	29	15	1	3
	ファミリー(20代~40代)	55	37	7	8	1
	ファミリー(その他)	7	2	1	1	0
	その他	14	18	1	1	1
		252	360	43	18	29
分譲	単身(高齢者)	0	3	0	0	0
	単身(学生)	0	0	0	0	0
	単身(その他)	9	7	1	1	1
	夫婦のみ(いずれかは高齢者)	1	1	0	0	0
	夫婦のみ(その他)	1	2	0	0	0
	ファミリー(20代~40代)	4	3	1	0	0
	ファミリー(その他)	1	1	0	0	0
	その他	7	6	1	0	0
		23	23	3	1	1
公営	単身(高齢者)	9	2	1	0	2
	単身(学生)	10	30	1	0	3
	単身(その他)	17	51	3	10	9
	夫婦のみ(いずれかは高齢者)	1	0	0	1	0
	夫婦のみ(その他)	2	13	0	1	0
	ファミリー(20代~40代)	9	11	1	8	1
	ファミリー(その他)	1	0	0	0	1
	その他	6	16	2	6	2
		55	123	8	26	18
その他	単身(高齢者)	3	3	0	0	1
	単身(学生)	14	16	2	2	6
	単身(その他)	10	20	0	0	1
	夫婦のみ(いずれかは高齢者)	0	0	0	0	0
	夫婦のみ(その他)	0	1	0	0	0
	ファミリー(20代~40代)	0	0	0	0	1
	ファミリー(その他)	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	1
		27	40	2	2	10

※住居形態は航空写真等からの推定

資料：豊明市（H26年度実績）

図6 豊明市からの転出先（平成25年10月から平成26年9月まで）



資料：平成26年あいちの人口

(4)各種アンケートによるニーズ

30歳代前半に多いと推察される夫婦のみ世帯は結婚等に伴う世帯分離を契機に、40歳代に多いと推察される親と子世帯では、家族構成の変化に伴う住替え（世帯人員に見合った住宅取得等）を契機に、市外転出が進んでいるものと推察されます（図7）。

引越し先の希望は、夫婦のみ世帯、親と子世帯、三世帯世帯で、「条件にあう住まいがあれば、場所はどこでもよかった」の割合が多くなっていることから、様々な家族形態や需要に対応した住宅を幅広く供給することにより、転出を抑えることができると考えられます（図8）。

新しい住まいを選ぶ際に重視した点として、特に夫婦のみ世帯や親と子世帯において「通勤・通学のしやすさ（駅やバス停への近さ）」や「日常の買い物のしやすさ」等の割合が多くなっています（図9）。高校生を対象としたアンケート調査においても同様に、都市に求めるものとして「買い物に便利である」、「鉄道やバスなどの公共交通が充実している」等の割合が多くなっています（図10）。

また、子育て世代を対象に行ったアンケート調査によると、子育て支援策に対するニーズとして「公園などの屋外の施設を整備する」、「防犯対策のいき届いた安全・安心なまちづくり」等の割合が多くなっています（図11）。

これらのことから、公共交通や商業施設等の利便性が高い地域での住宅供給を促進するとともに、都市施設の整備や防犯対策等により、多様な居住ニーズに対応した住宅供給を進めることが求められていると考えられます。

<転出者ニーズ>（転出世帯アンケート結果：平成26年11月～平成27年2月実施、回収数42票）

図7 転出世帯の引越し理由（世帯構成別）

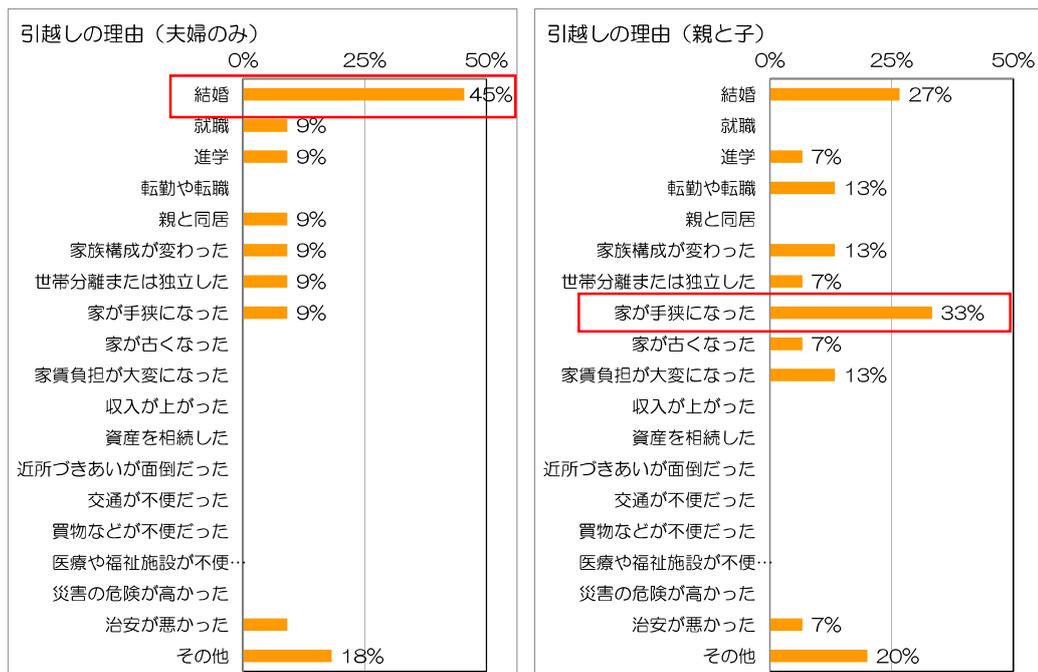


図8 転出世帯の引越し先の希望（世帯構成別）

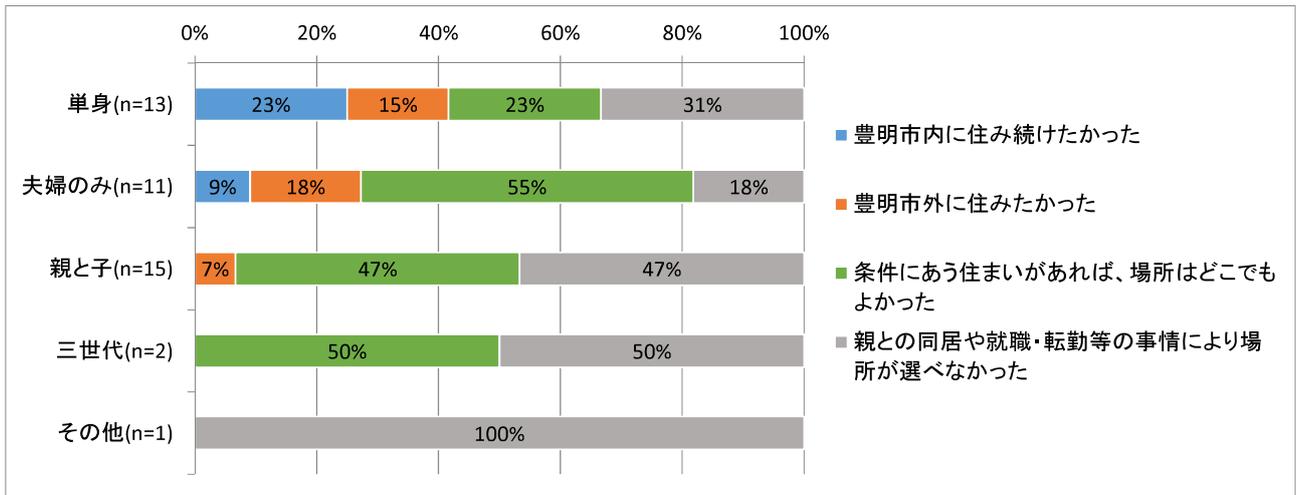
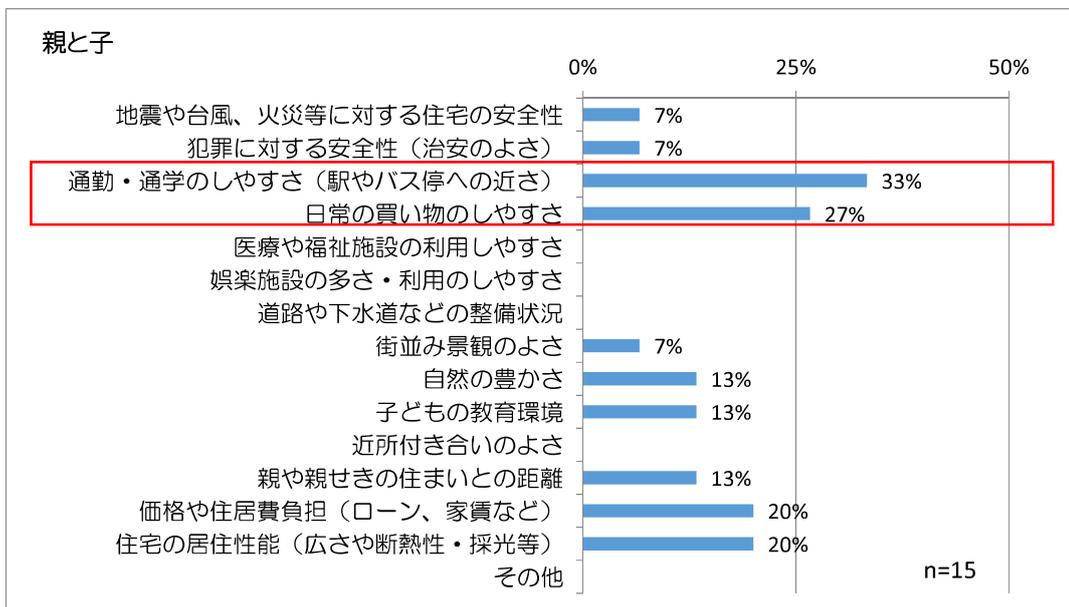
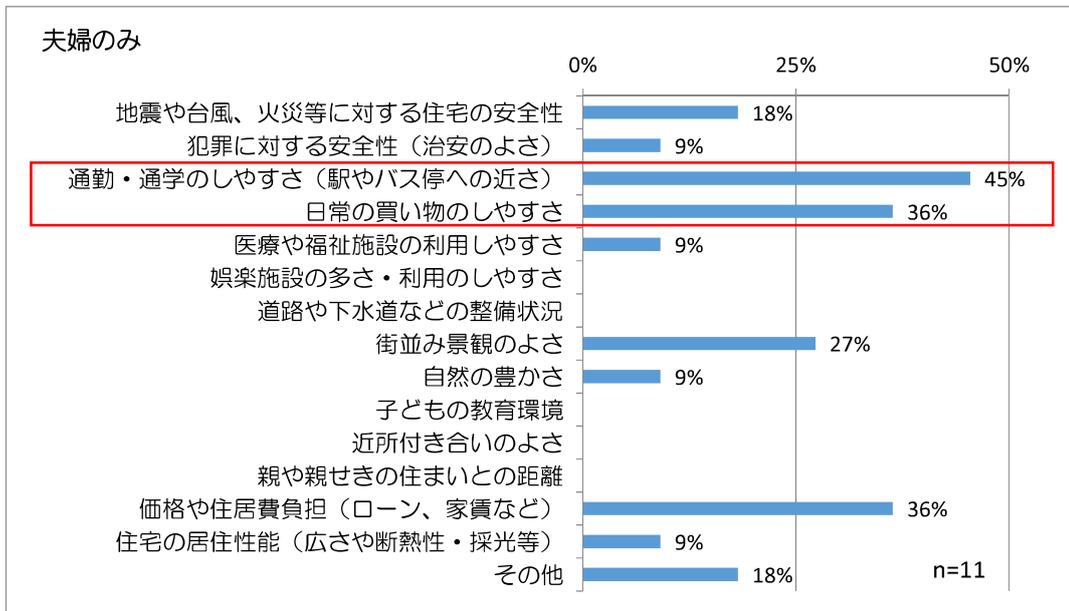
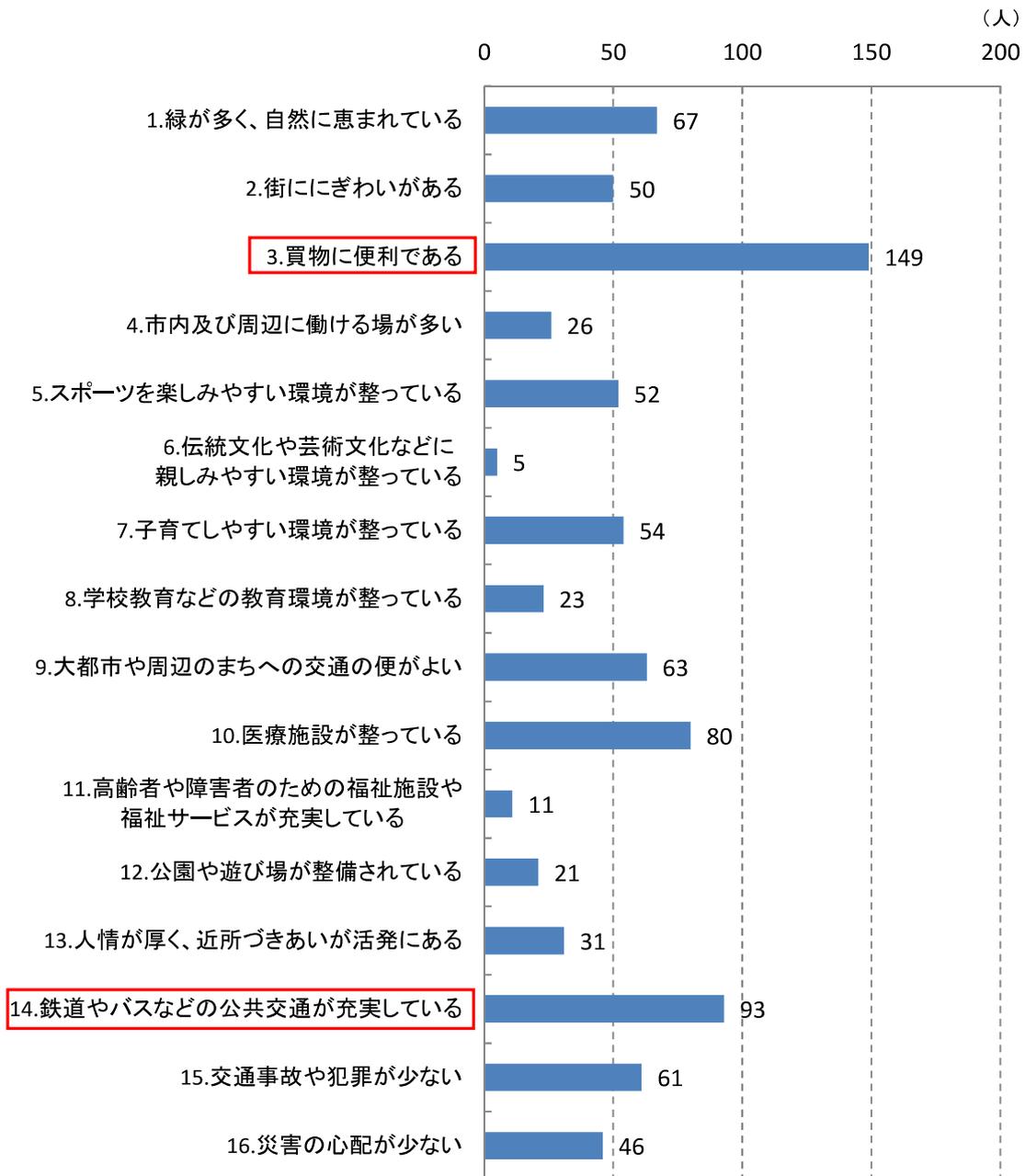


図9 新しい住まいを選ぶ際に重視した点



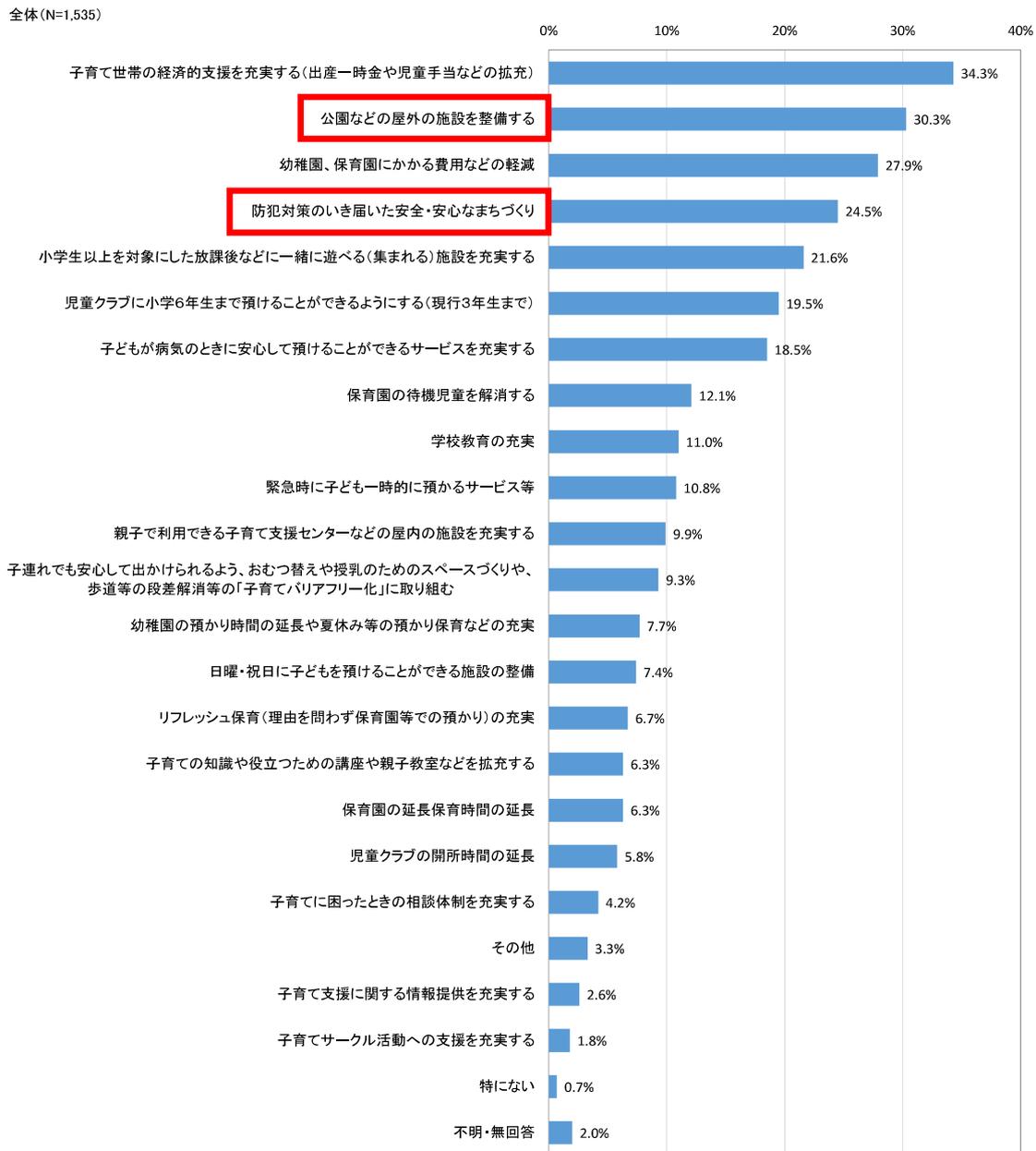
＜高校生アンケート＞（アンケート調査結果 回収数:277票）

図10 今後の都市づくりに関するニーズ（高校生アンケート結果）



＜子育て世代アンケート＞（アンケート結果：平成26年2月18日～3月3日実施 回収数1,535票）

図11 子育て支援策に対するニーズ（子育て世代アンケート結果）



資料：平成26年度 子ども・子育て支援事業計画（豊明市）

【課題の整理】

課題① 市外流出人口の抑制と市内に住み続けることができる受け皿の確保

今後、本市を持続的な発展が可能な都市としていくためには、**市外への人口流出(転出超過の状態)を抑制**し、人口減少に歯止めをかけることが必要です。そのためには、居住ニーズと供給物件・ストックのミスマッチを解消し、**市内にとどまり続けることができる住宅地の必要規模を見定め、その供給を促進する**ことが必要です。

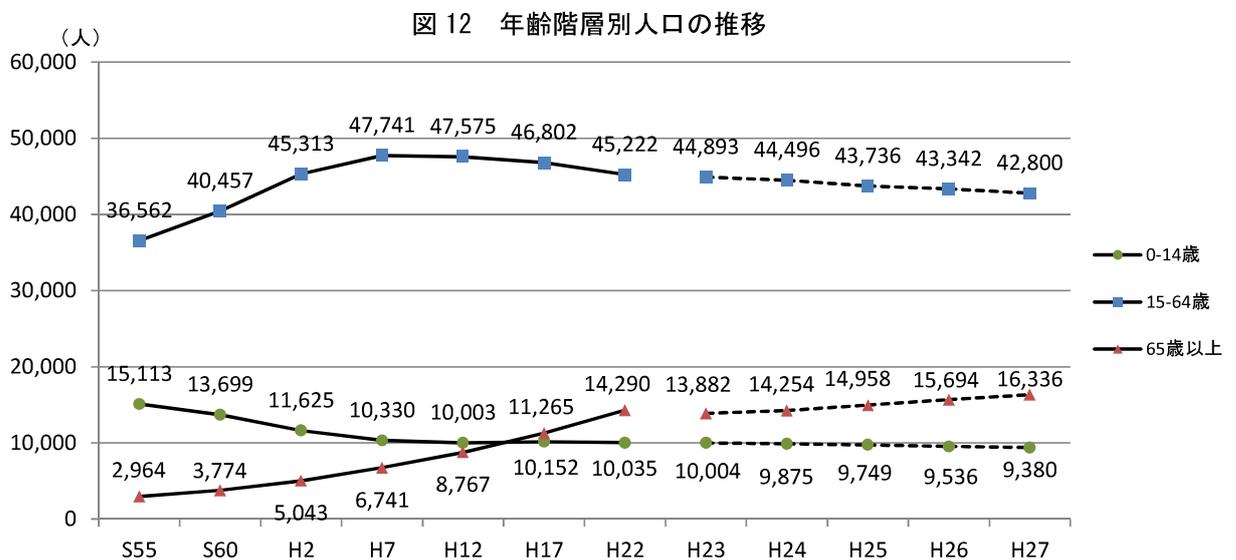
## 2 高齢化の動向

### 【現状把握】

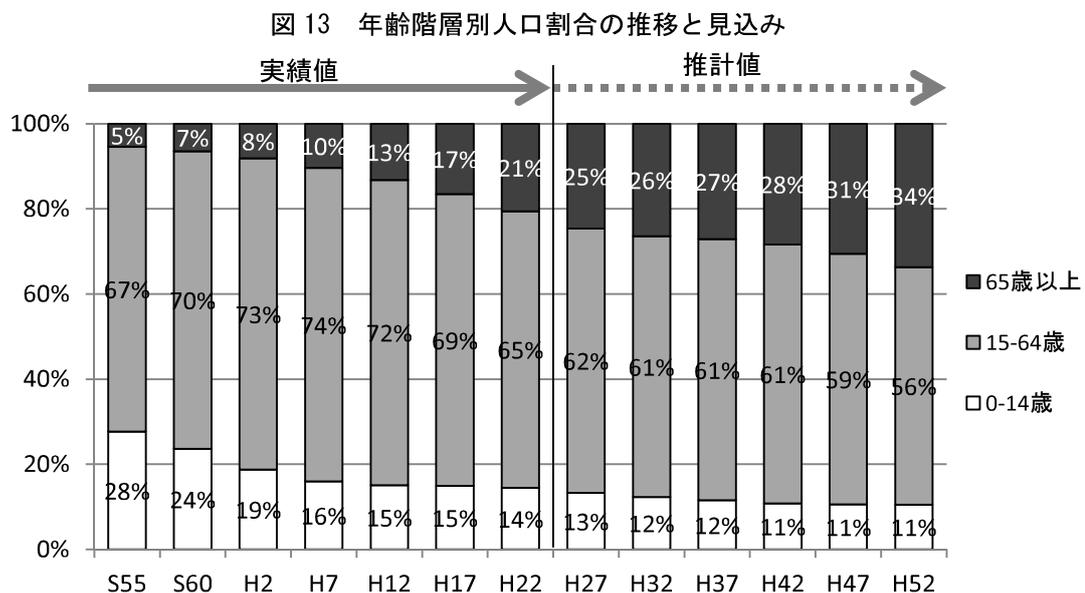
#### (1) 年齢階層別人口割合の推移と将来見通し

高齢者（65歳以上）人口は増加傾向にあり、年少（0-14歳）人口は減少傾向にあります。生産年齢（15-64歳）人口は平成7年までは増加していましたが、以降は減少傾向にあります（図12）。

本市では、急速に高齢化が進行しており、現時点で5人に1人が高齢者となっています。また、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、今後も高齢化は進み、平成52年には、3人に1人が高齢者人口となる見込みです（図13）。



資料：平成22年以前は国勢調査、平成23年以降はとよあけの統計（各年1月1日時点）



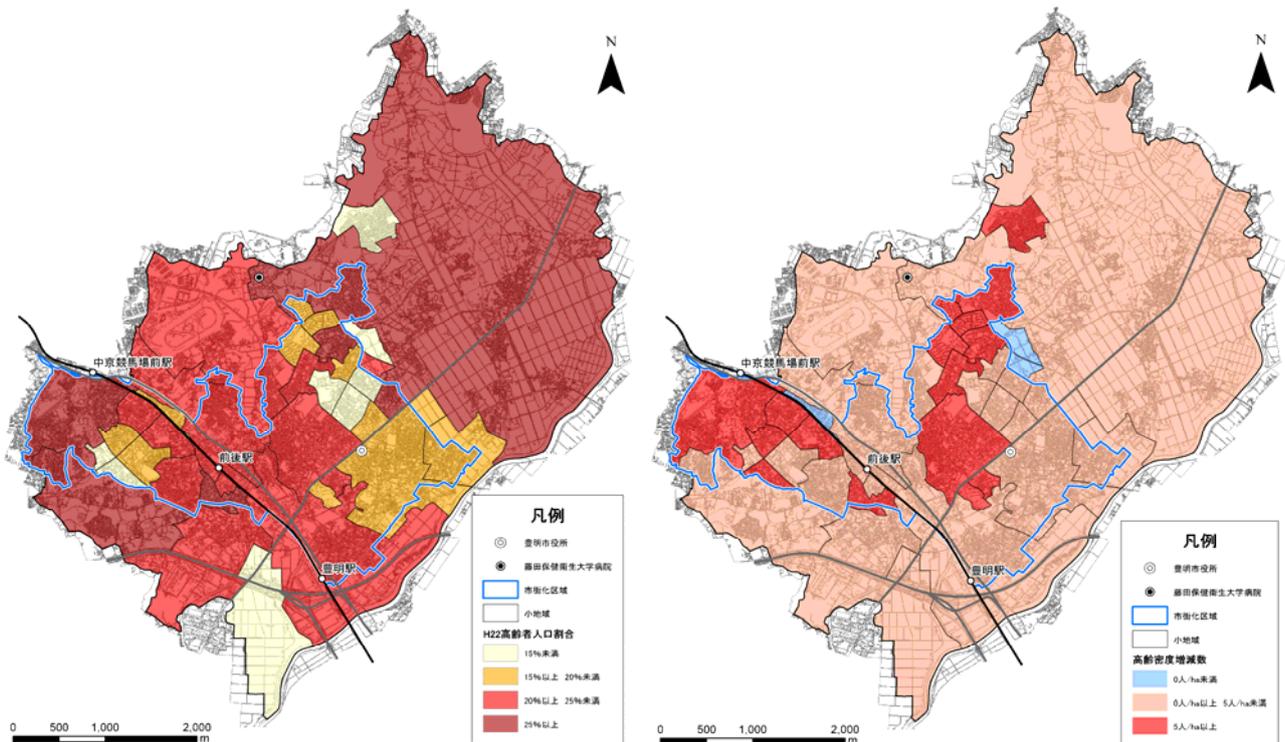
資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」平成25年3月推計

(2) 地区別高齢者人口の動向

名鉄本線の南側の既成市街地や北部の集落地等において、特に高齢化の進展が顕著にみられます。

一方、最近 10 年間における高齢者人口密度の増減をみると、市内の多くの地域で高齢者が増加しています。特に豊明団地等の住宅団地では、高齢者人口が大きく増加しています。これは、一時期にまとまって住宅が供給されたことから、入居時期をほぼ同じくする世代が一斉に高齢化したことが理由だと考えられます。

図 14 地区別高齢者人口割合（平成 22 年） 図 15 地区別高齢者人口密度増減数（平成 12 年～平成 22 年）



資料：国勢調査

【課題の整理】

課題② 市民の健康・生きがいがづくり、高齢者の社会参加を促す交流まちづくり

多様な世代の人たちが市内で暮らし続けるだけでなく、高齢者をはじめ誰もが元気で活動的に暮らせるような都市にしていくことも持続的な発展が可能な都市としていくためには重要です。

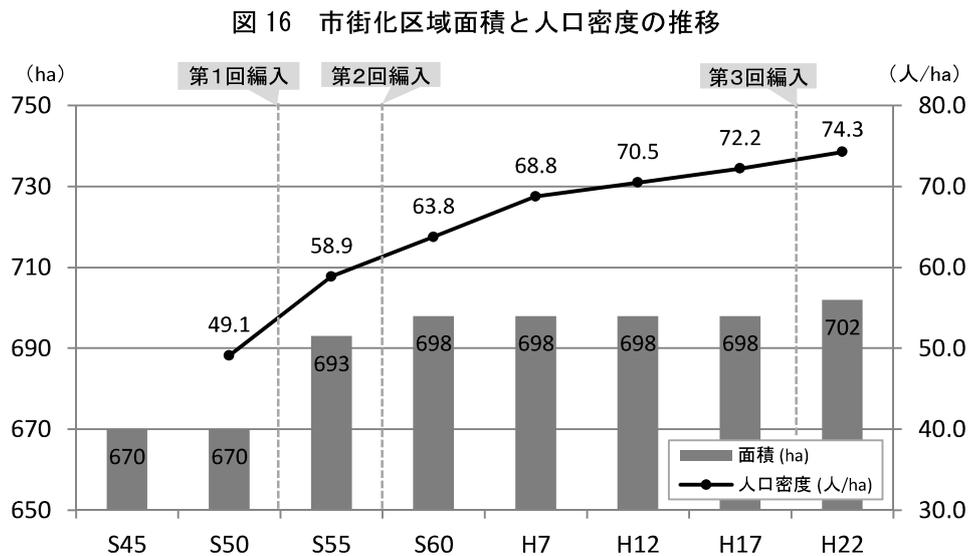
今後は、高齢者をはじめ誰もが**健康づくり・生きがいがづくりに資する**ような**“歩いて暮らせる”都市づくり**を進めていくとともに、**高齢者の社会参加を促す**ような**交流まちづくり**を進めていく必要があります。

### 3 都市構造

#### 【現状把握】

##### (1) 市街化区域の変遷

昭和45年の線引き当初、本市の市街化区域は670haでしたが、一部、土地区画整理事業や民間開発により増加したものの新たな市街化区域の拡大は少なく、平成24年では702haとなっています。また、市街化区域における人口集積も進んでおり、平成22年の人口密度は74.3人/haと、県内では岩倉市に次いで高い人口密度となっています。



資料：都市計画年報、平成22年は都市計画基礎調査

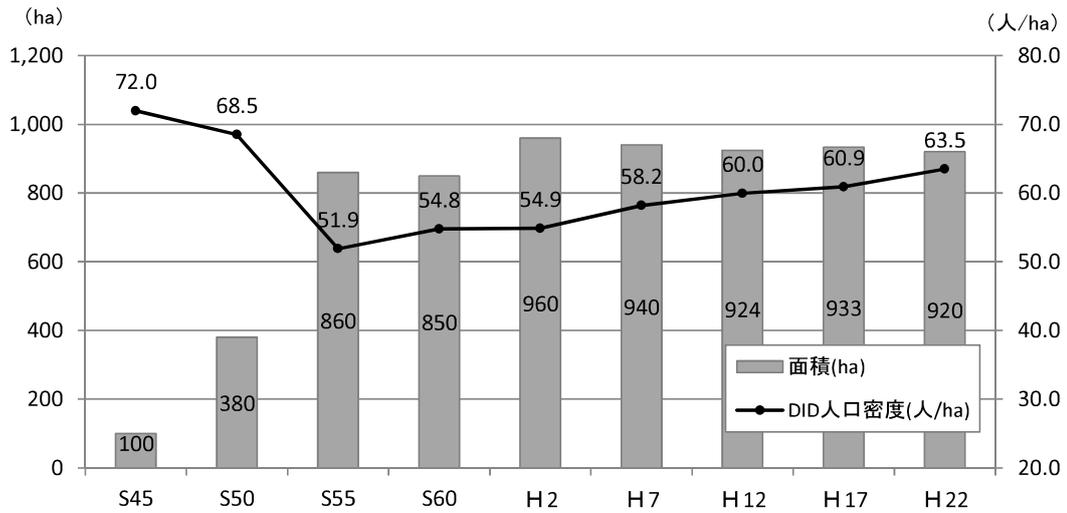
##### (2) 人口集中地区(DID)の動向

昭和45年以降、人口は約2.3倍（昭和45年～平成22年）に増加し、その間、市街地の目安である人口集中地区（DID）は、約9.2倍に増加しています。

特に、昭和40年代後半の豊明団地（UR都市機構）等の完成により、昭和55年にかけて急激に拡大しています。

この拡大により、72.0人/haと非常に高密度であった人口密度は一気に51.9人/haまで低下したものの、その後人口定着が進み、平成22年の人口密度は63.5人/haと、一定の都市機能立地を維持するために必要とされる40人/haの人口集積を大きく上回っています。

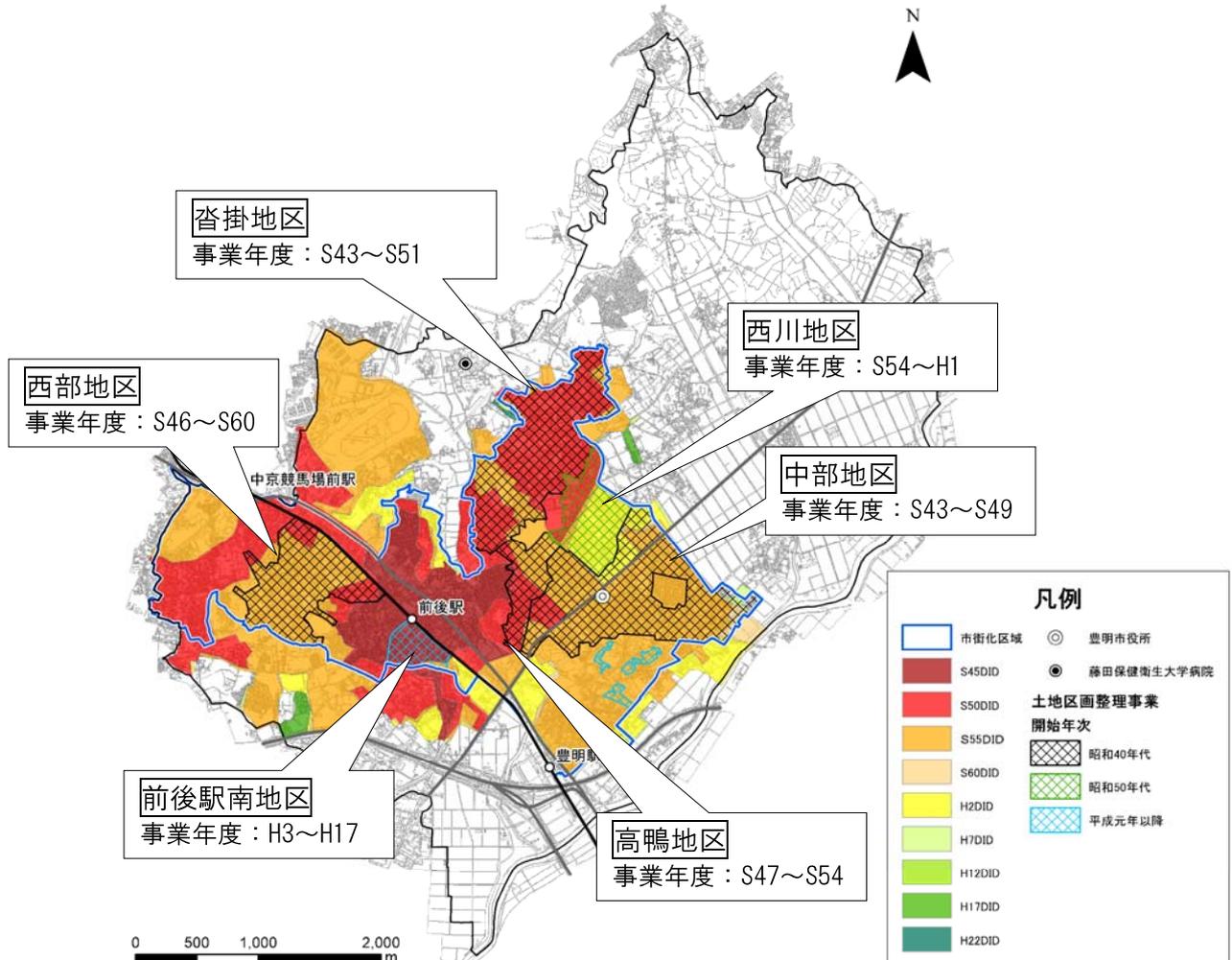
図17 DID面積・人口密度の推移



資料：国勢調査

※DID (Densely Inhabited District) とは国勢調査で設定される統計上の地区で、人口密度が1ha 当り 40人以上の基本単位区が、互いに隣接して5,000人以上の人口となる地区

図18 DIDの変遷と市街地整備状況



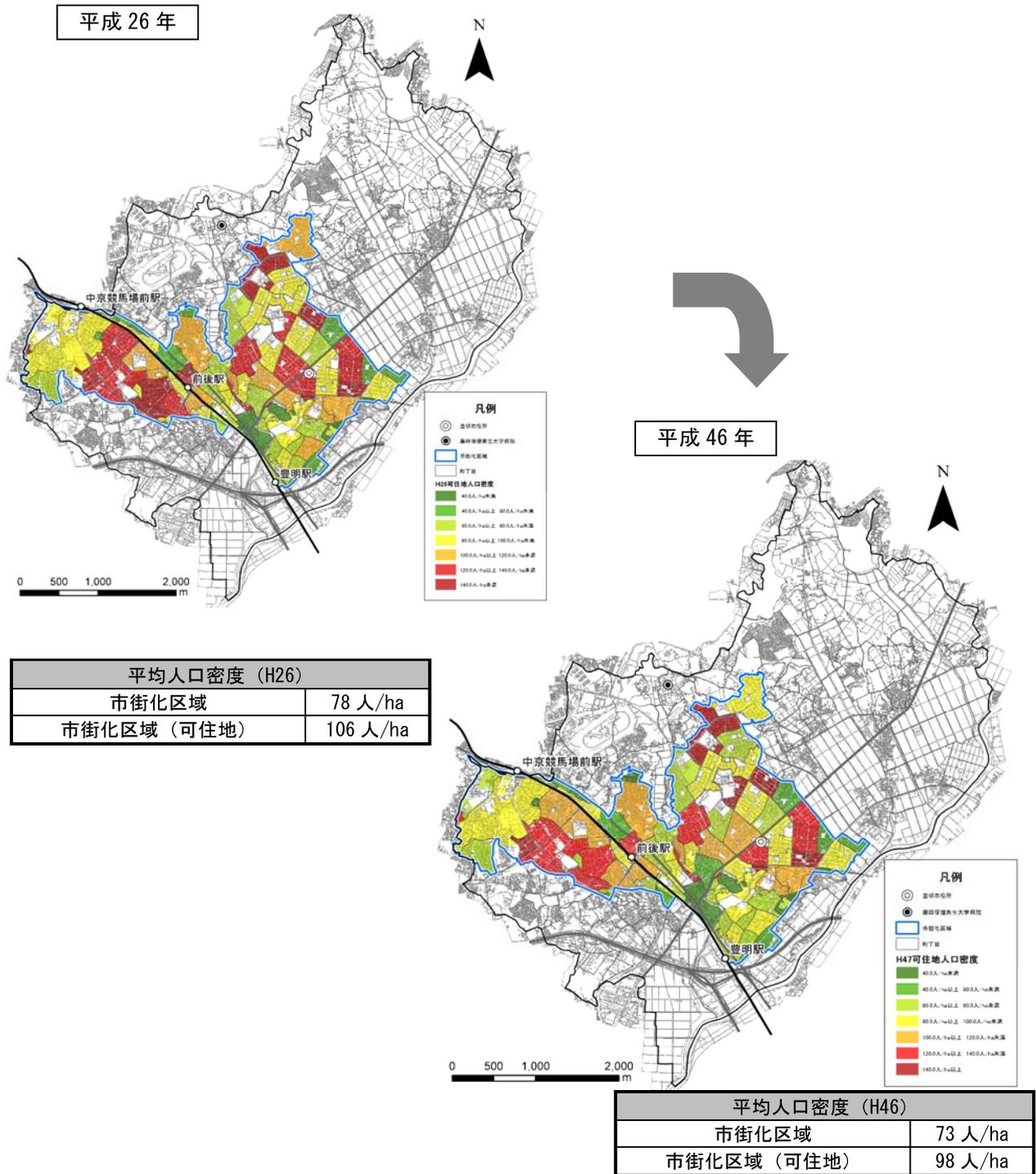
資料：国勢調査

(3) 都市構造の将来見通し

地区別の将来推計人口（平成 46 年）に基づく市街化区域内人口密度は約 73 人/ha、可住地人口密度は約 98 人/ha まで若干低下することが見込まれます。

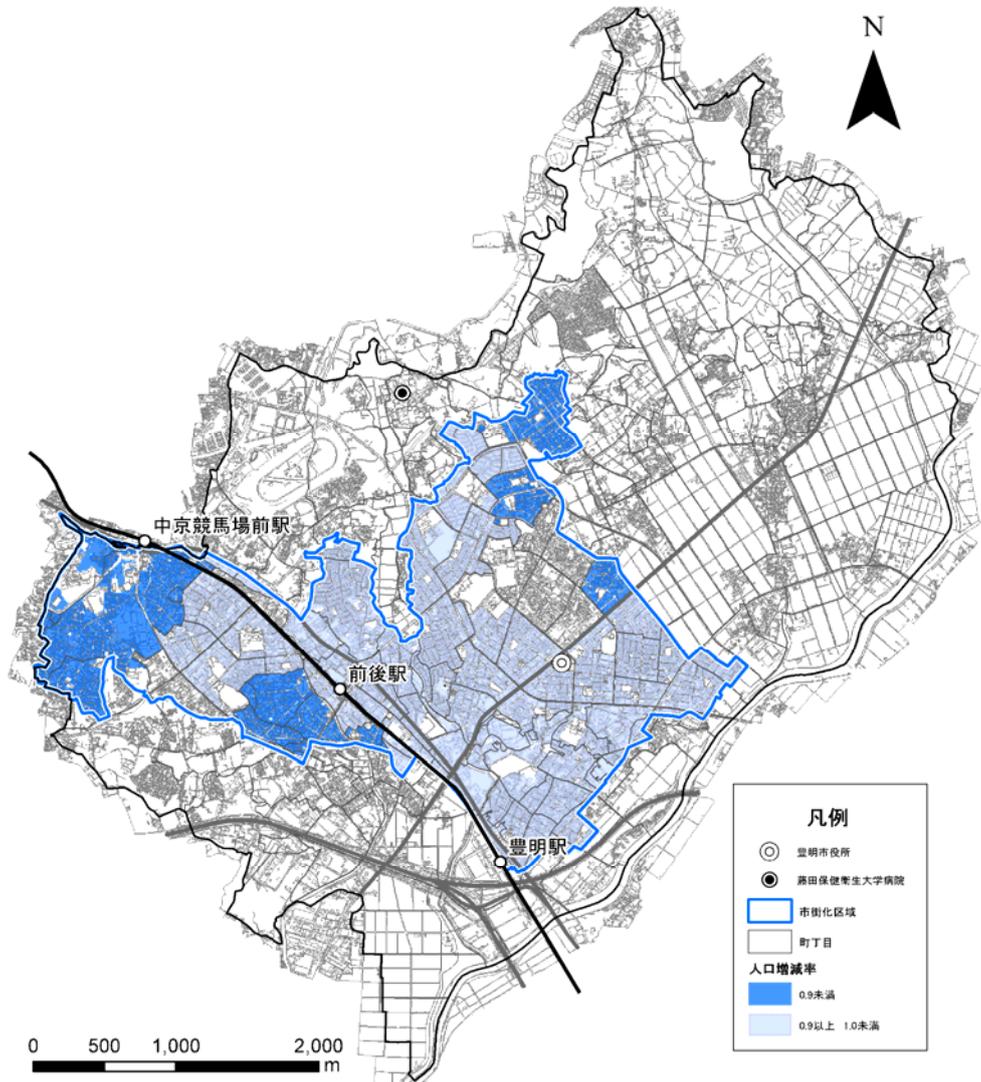
特に、昭和 40 年代から昭和 50 年代前半に形成された前後駅及び中京競馬場前駅南側の既成市街地で人口密度が低下することが見込まれます。

図 19 地区別可住地人口密度の将来見通し



資料：住民基本台帳

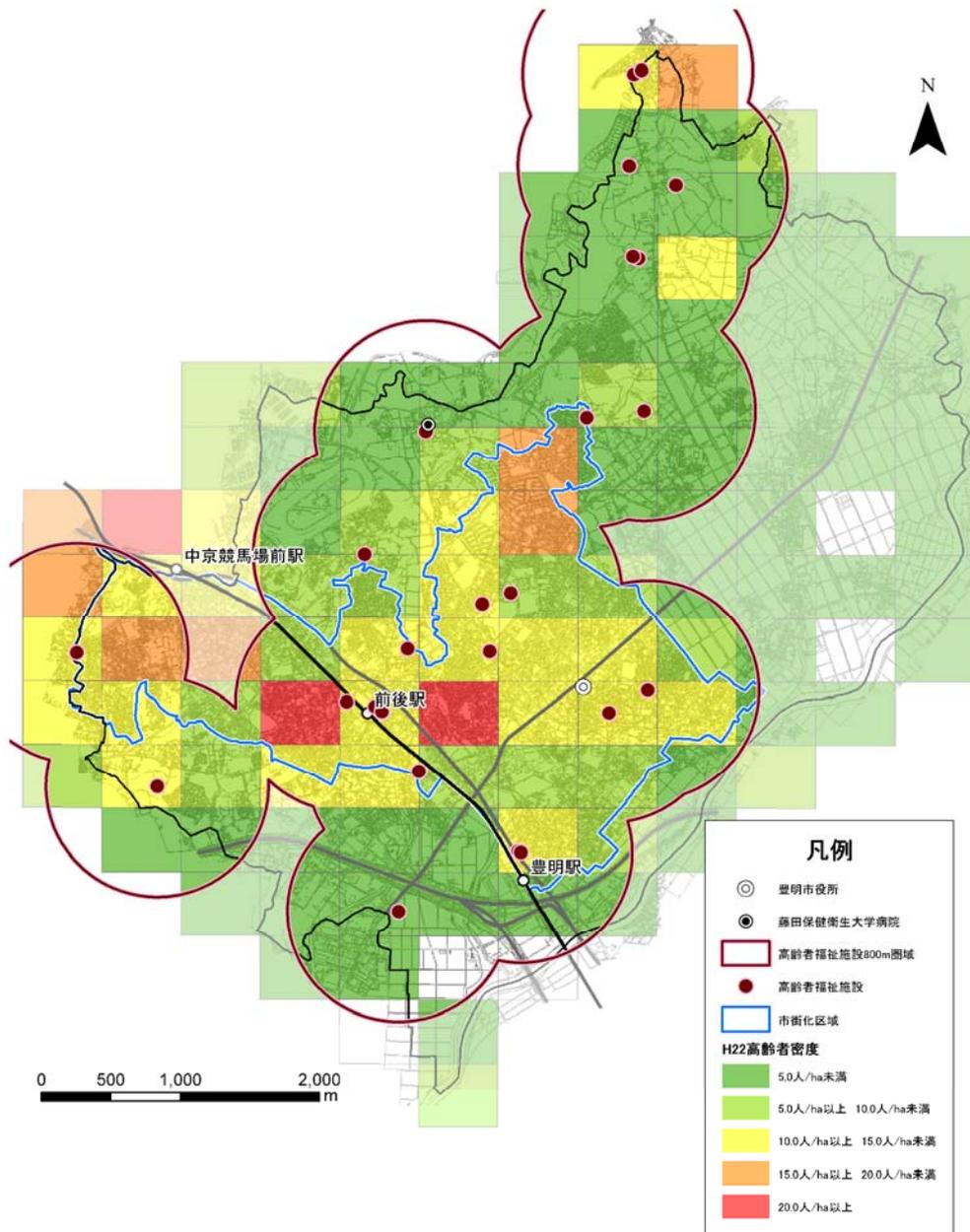
図20 地区別人口増減率（平成46年/平成26年）



資料：住民基本台帳

現在、本市では高い人口集積に支えられ、商業や福祉をはじめとする都市機能が市街地内に多く立地しており、市街化区域のほぼ全域がこれら都市機能の徒歩利用圏域に含まれています。しかし、今後、現状の人口動向がこれまでと同様の傾向で推移し、市街地の人口密度の低下が続いた場合は、これら都市機能の維持が困難となることが懸念されます。

図 21 高齢者福祉施設\*の立地状況と高齢者人口密度



資料：平成 22 年国勢調査、厚生労働省・介護サービス情報公開システム  
\*高齢者福祉施設：通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設

図22 商業施設\*の立地状況と人口密度

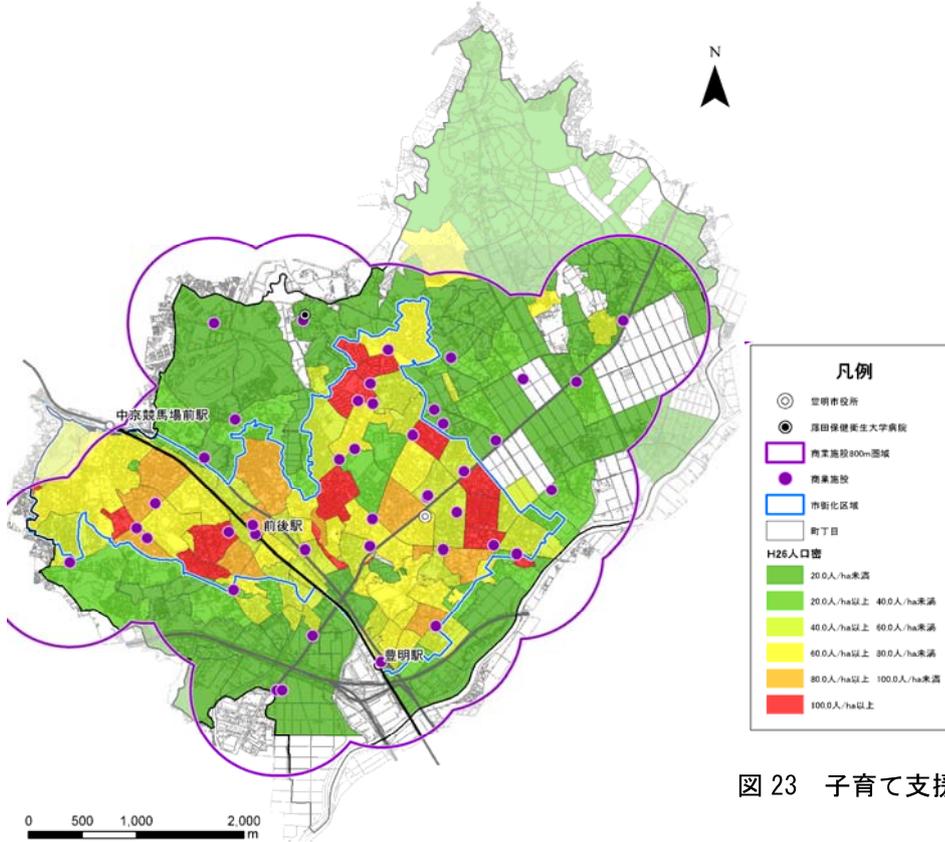
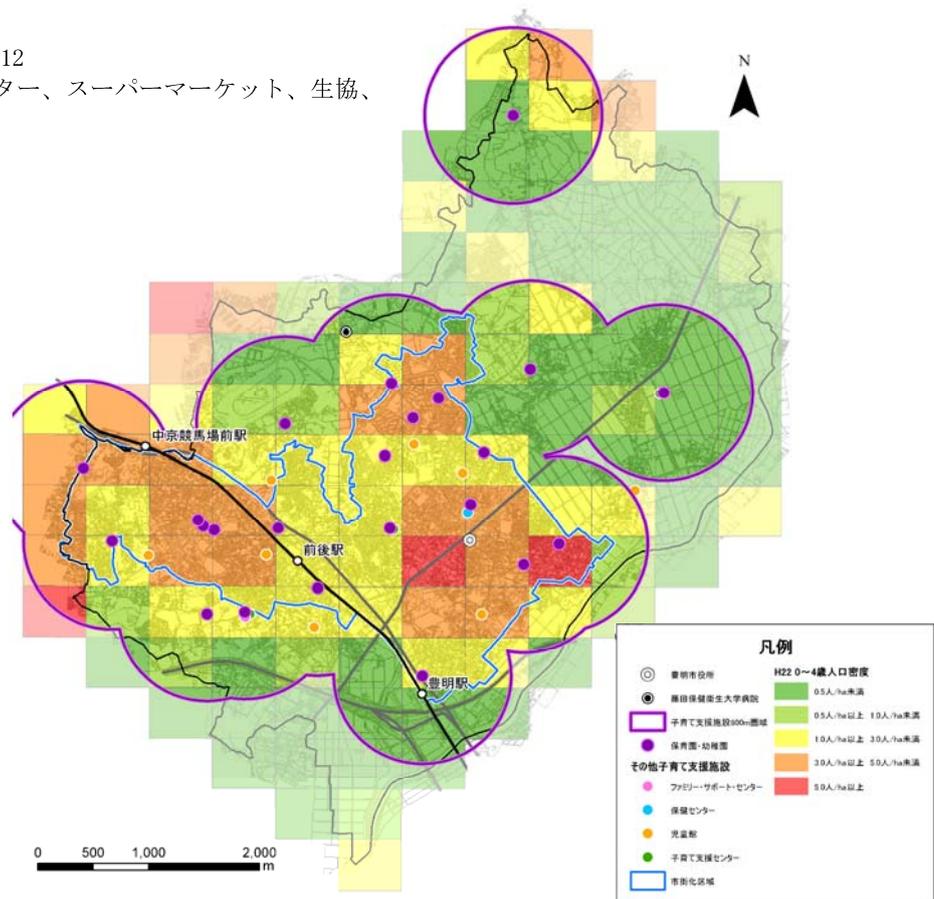


図23 子育て支援施設の立地状況と

0~4歳人口密度

資料：とよあけの統計、DARMS2012

※商業施設：ショッピングセンター、スーパーマーケット、生協、コンビニ



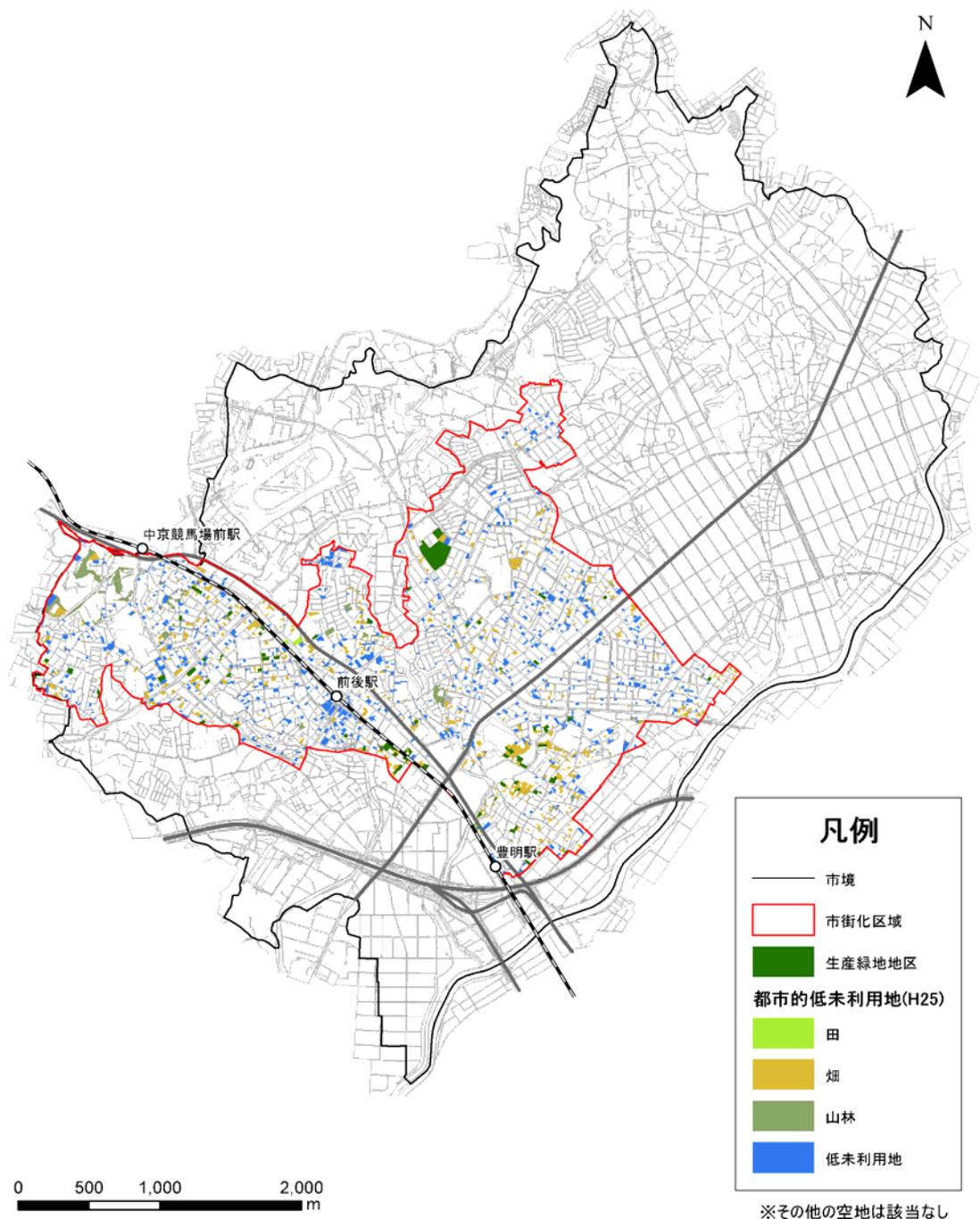
資料：子ども・子育て支援事業計画（豊明市）、平成22年国勢調査

#### (4) 都市的低未利用地等の分布状況

市街化区域における農地や平面駐車場、建物跡地等の都市的低未利用地の分布をみると、中京競馬場前駅周辺では山林、豊明駅周辺では農地が分布しています。また、前後駅周辺では低未利用地がある程度分布していますが、これらは主に駅利用者のための平面駐車場として利用されています。

一方で、市街化区域内には生産緑地地区として指定されている農地も多く分布していることから、これらについては今後も優良な農地として維持・保全を行います。

図 24 都市的低未利用地等の分布



※その他の空地は該当なし

資料：平成 25 年都市計画基礎調査

※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）

【課題の整理】

課題③ 適切な人口密度や都市機能の誘導

今後は、市外転出を抑制するための受け皿確保とあわせ、市街地における人口密度や様々な都市機能を誘導していく必要があります。

また、人口や都市機能の集積を積極的に進める地区以外にあっても、今後の人口減少への備えとして、居住者の生活利便性の維持や、住替え促進等の方針を明確にしていく必要があります。

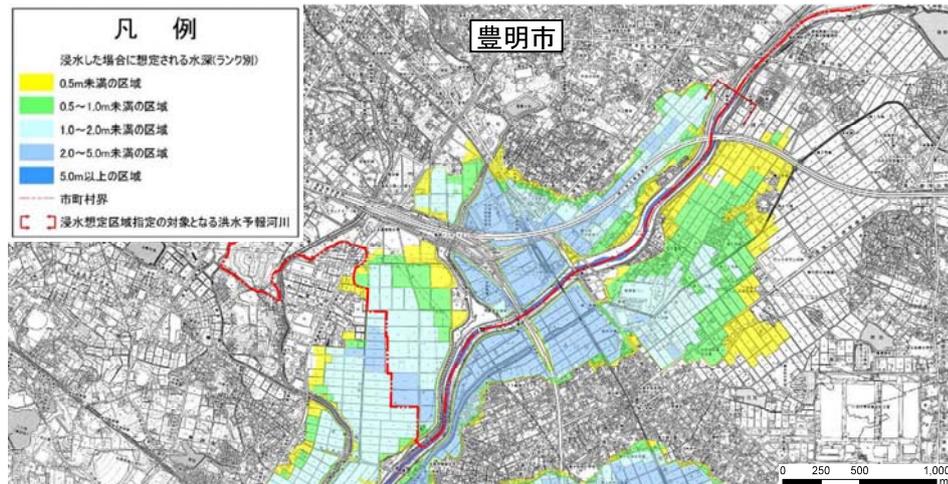
## 4 安全・安心(防災)

### 【現状把握】

#### (1) 災害被害想定

概ね100年に1回程度起こる大雨が降ったことにより境川が氾濫した場合に想定される浸水の状況をシミュレーションした結果によると、本市の浸水想定区域は、市南東部の境川沿いにみられます。想定される浸水深は、2m以上5m未満となっている地域もあります。

図 25 浸水想定区域



出典：愛知県建設部河川課

また、南海トラフ巨大地震が起こった場合の本市における地震被害想定状況を見ると、(都)瀬戸大府東海線の南側や(都)国道1号東線の南側、河川等の周辺において震度6強の地震が予想される地域が分布しています。

図 26 地震被害想定状況



強い揺れが数分間続くことが予想されています。



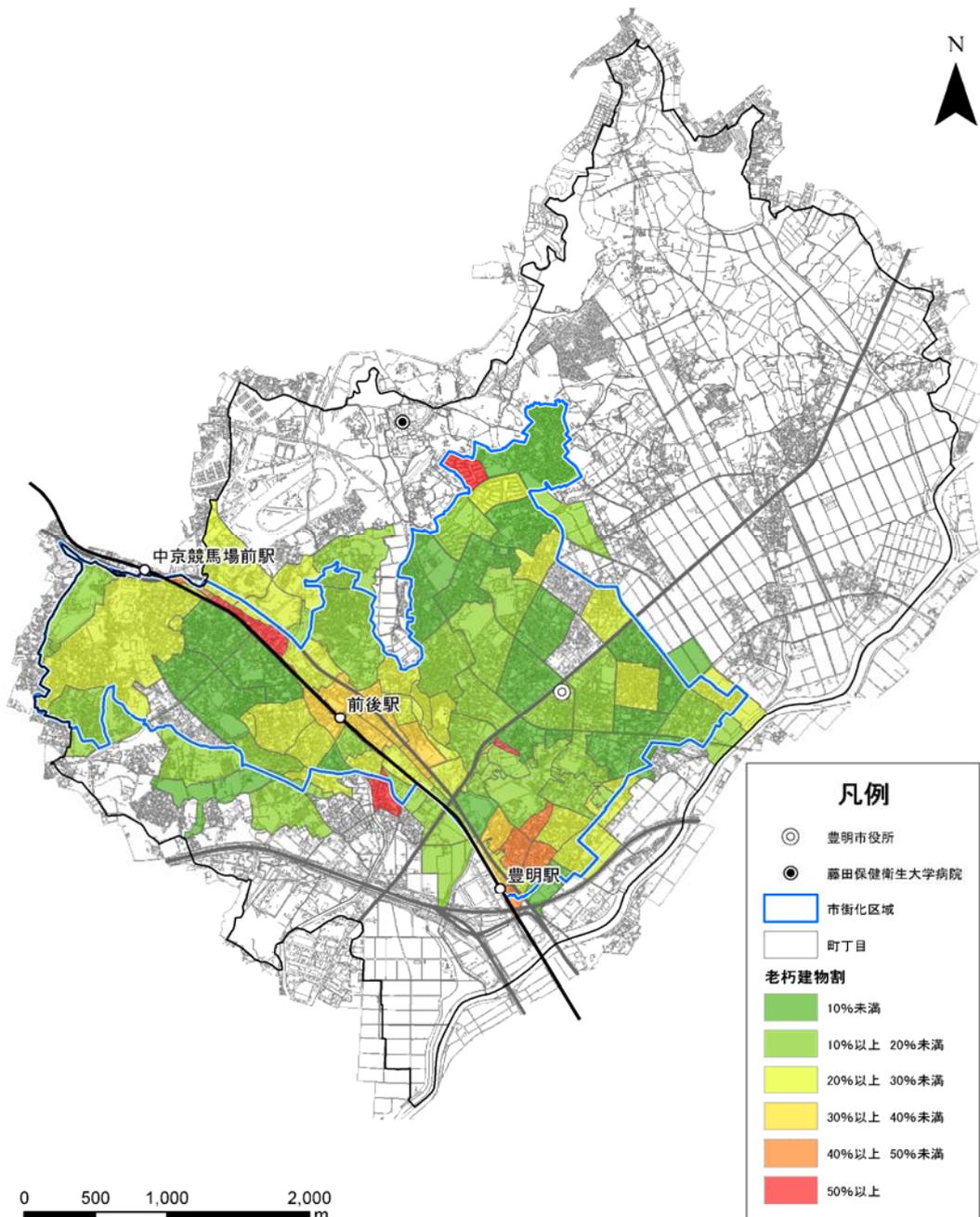
出典：豊明市防災マップ (H25)

(2)老朽建物(昭和45年以前建物)の立地状況

昭和45年以前に建てられた老朽建物の割合は、豊明駅周辺や中京競馬場前駅東側の名鉄本線沿線等で高くなっています。

近い将来、発生が予測される南海トラフ巨大地震を見据えると、こうした既成市街地では狭あい道路が多い上、老朽建物の割合が高いため、大規模災害の発災時には甚大な被害の発生が懸念されます。

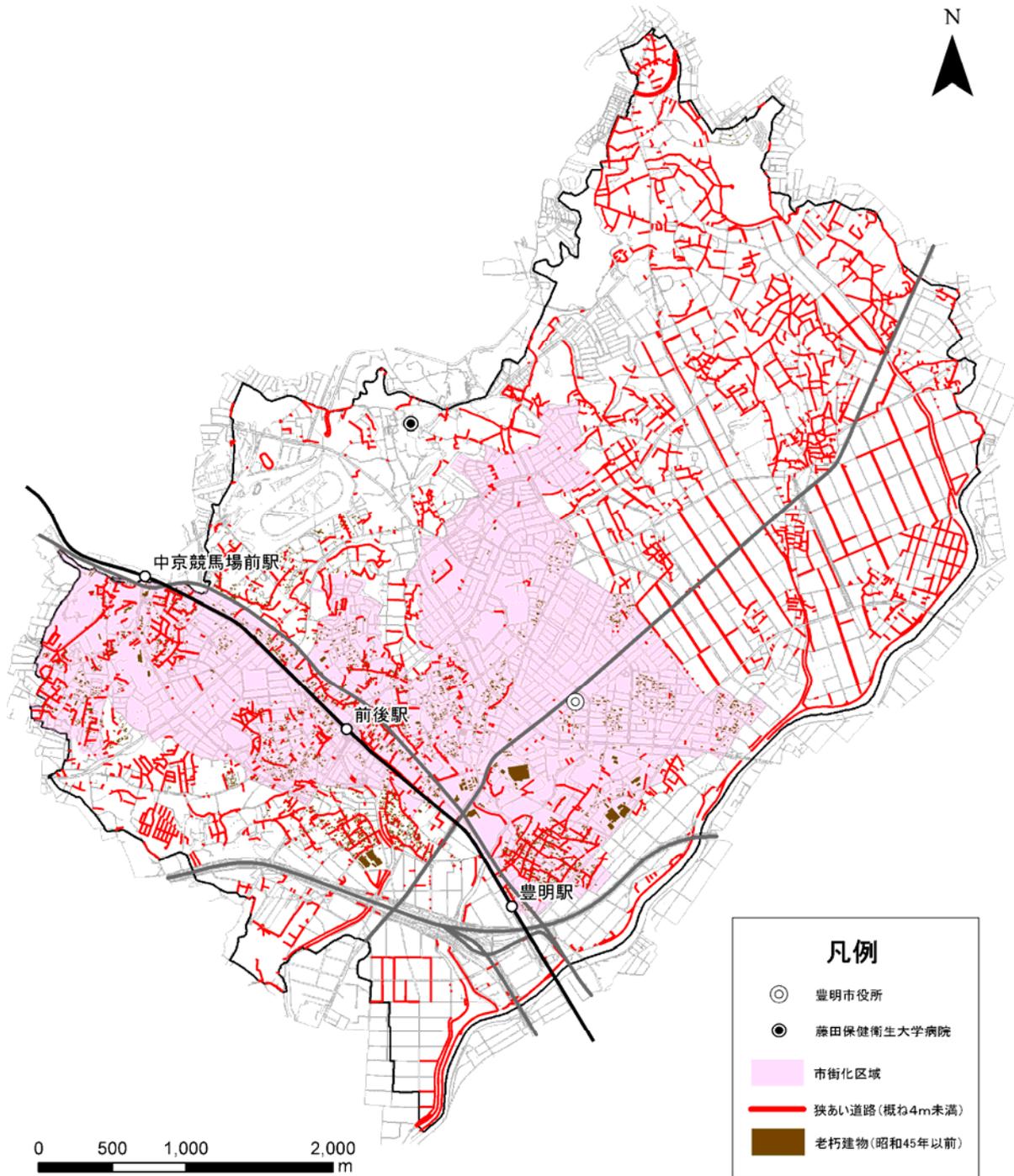
図27 老朽建物(昭和45年以前建物)割合



※老朽建物がない地域は着色なし  
※市街化区域及び市街化想定区域のデータ

資料：平成24年都市計画基礎調査

図 28 狭あい道路の状況 (平成 27 年)



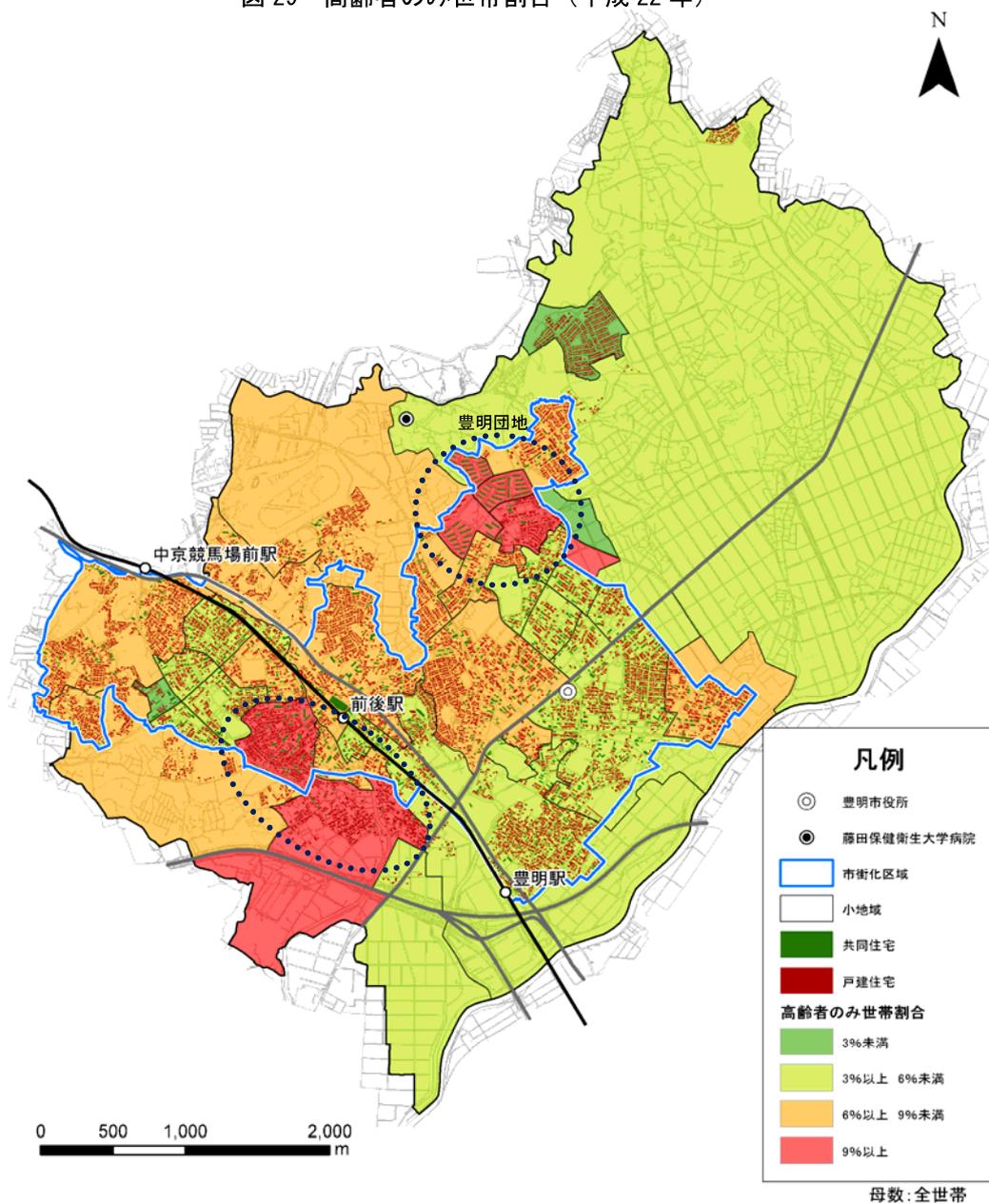
資料：愛知県（狭あい道路に関して）、H24 都市計画基礎調査（老朽建物に関して）

### (3) 高齢世帯の分布状況

今後、空家の増加につながる懸念がある高齢者のみ世帯(高齢夫婦のみ世帯及び高齢単身世帯)の割合をみると、前後駅の南側や豊明団地において高くなっています。このうち、前後駅の南側では、戸建て住宅が多く、かつ、高齢者のみ世帯の割合が高くなっているため、空家が増加することが懸念されます(図29)。

本市の空家の現状は、市内の住宅総数 30,620 戸のうち、空家総数は 3,300 戸(10.8%)、そのうち、近隣に悪影響を及ぼすおそれのある腐朽・破損のある住宅は 260 戸(0.8%) となっており、住宅総数に対する空家総数の割合を示した空家率は平成 20 年から平成 25 年の間に増加しています(図30)。

図 29 高齢者のみ世帯割合(平成 22 年)



資料: 国勢調査、平成 24 年都市計画基礎調査

図 30 空家率の推移

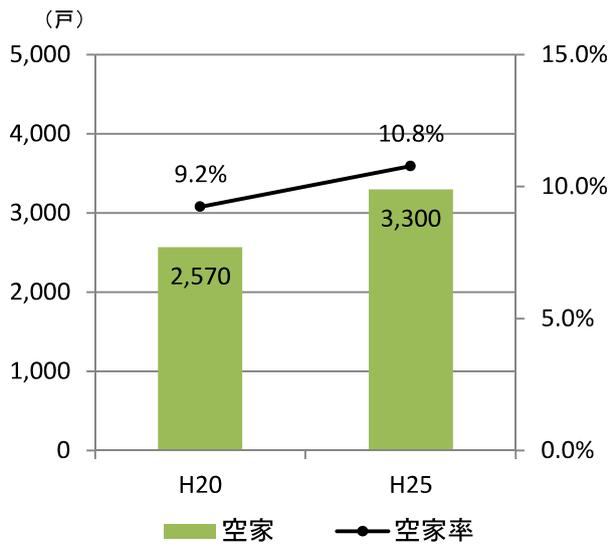


図 31 空家率の周辺都市比較

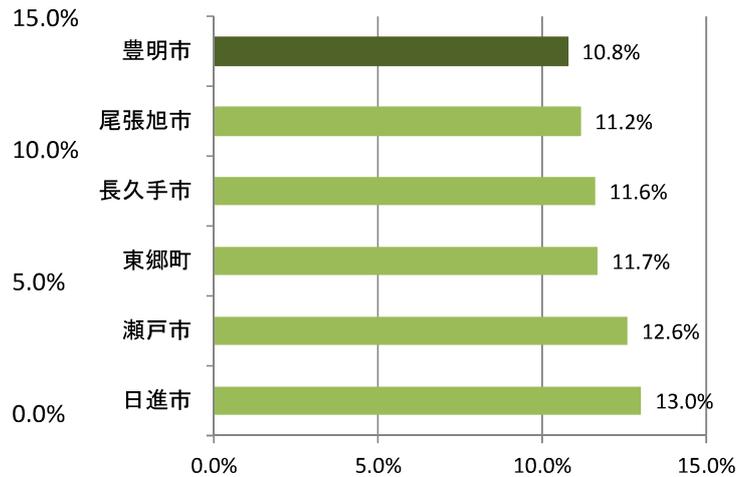


表 2 空家及び腐朽・破損のあるその他住宅の件数

	件数	割合 (%)
住宅総数	30,620	-
空家総数	3,300	10.8
腐朽・破損のあるその他*住宅	260	0.8

\*「その他住宅」は、二次的利用・賃貸用・売却用住宅以外の住宅

資料：住宅・土地統計調査 (H25)

【課題の整理】

課題④ 災害に強い都市構造の形成と空家等の対策、減災への取組の促進

市民が安全で安心して暮らし続けることができるような環境づくりも持続的な発展が可能な都市としていくためには重要です。建物の機能更新にあわせた狭あい道路の改善をはじめ、**災害に強い都市構造の形成を図るとともに**、今後増加が懸念され、災害時の被害を助長することにもなり兼ねない**空家等の対策**を地域住民とともに考えていくことが必要です。

あわせて、大規模災害を完全に防ぐことは難しいとの認識のもと、減災の取り組みを進めていくことも必要です。

## 5 都市交通

### 【現状把握】

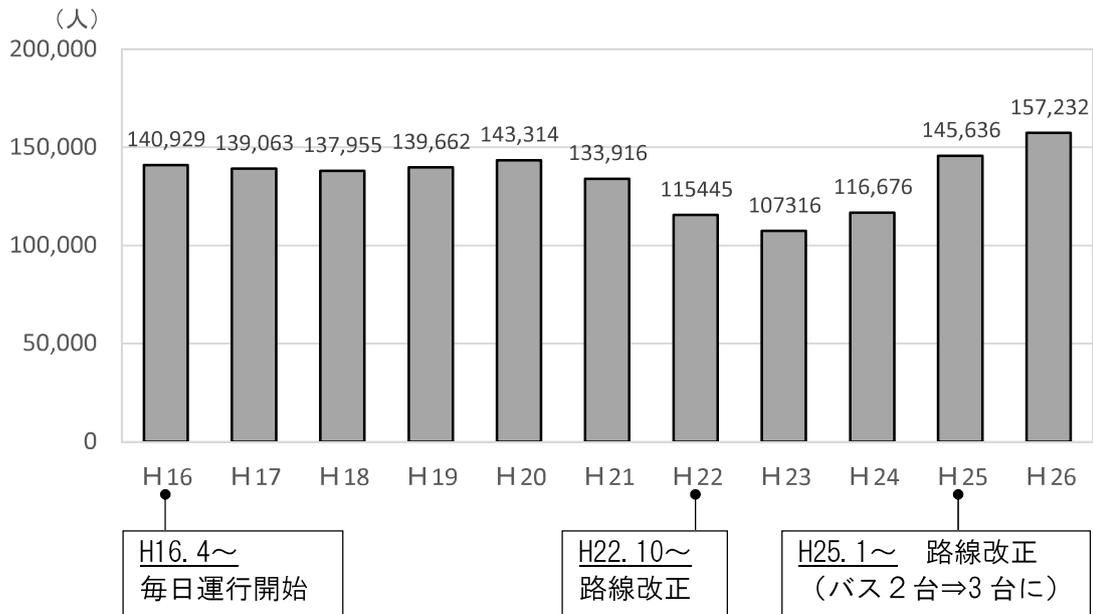
#### (1) 公共交通の利用状況

豊明市が運行するコミュニティバスであるひまわりバスの年間利用者数は、平成20年の約14万人をピークに減少しており、平成23年には約11万人となっていました。路線改正により利用者が増加し、平成26年には約16万人となっています（図32）。

また、鉄道利用者数（駅別1日あたり乗降客数）は、前後駅が約2万人/日と最も多く、本市に隣接する中京競馬場前駅を含めた3駅の乗降客数は、ほぼ横ばいの状況となっています（図33）。

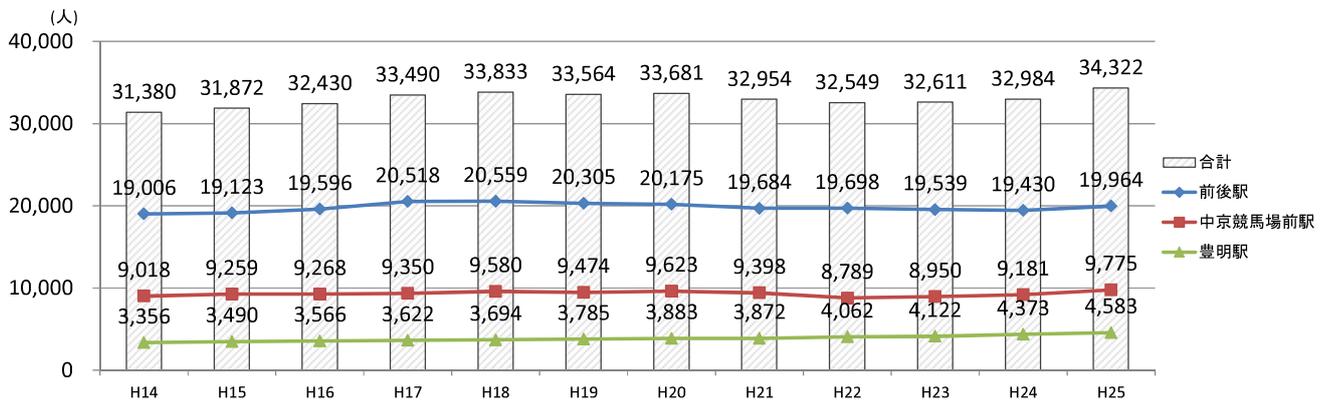
今後も利用者が伸び悩めば路線の維持・縮小につながり、高齢者を中心に市民の交通利便性の低下が懸念されます。

図32 ひまわりバス年間利用者数推移



資料：平成27年度ひまわりバス運行状況報告書（豊明市経済建設部産業振興課）

図33 駅別1日あたり乗降客数推移

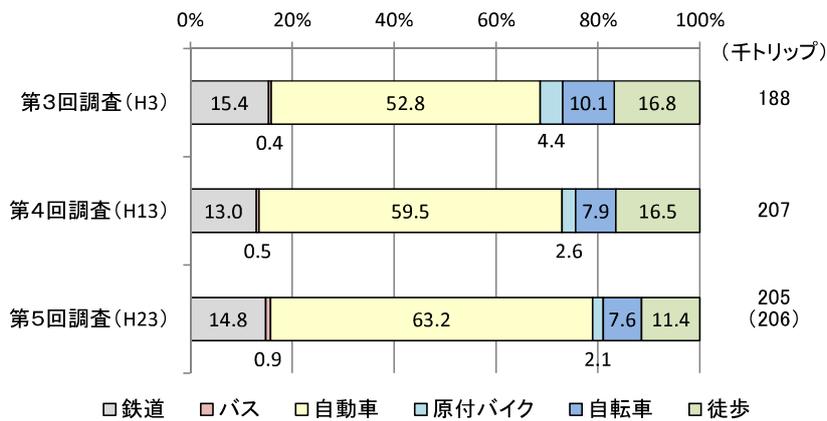


資料：とよあけの統計

(2) 交通流動(代表交通手段別トリップ数)

第5回中京都市圏パーソントリップ調査の代表交通手段別トリップ構成比の推移をみると、自動車の割合が最も多くなっており、かつ、年々増加していることから、今後も自動車交通への依存が高まる傾向にあると推察されます。

図34 代表交通手段別トリップ構成比



\* 第5回調査の総トリップ数の( )は不明分を含めた値

表3 代表交通手段別トリップ数

	第3回調査(H3)	第4回調査(H13)	第5回調査(H23)
鉄道	28,939	26,894	30,407
バス	841	994	1,879
自動車	99,315	123,113	129,527
原付バイク	8,320	5,431	4,246
自転車	18,977	16,354	15,533
徒歩	31,619	34,091	23,419
合計	188,011	206,877	205,011

資料：第5回中京都市圏パーソントリップ調査

注：第3回調査区域による比較

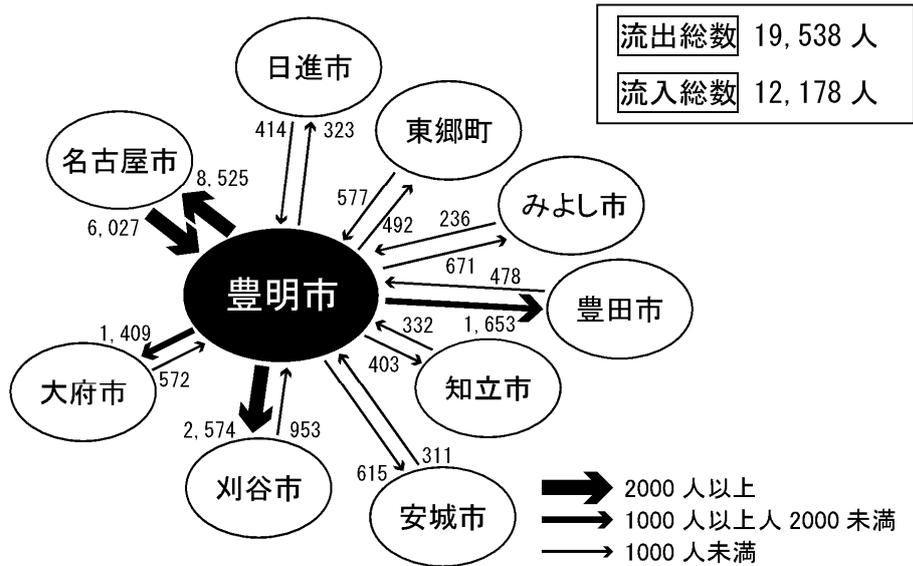
※トリップとは、人がある目的をもって、ある地点からある地点へ移動する単位のこと

(3) 通勤・通学流動

本市の通勤流動は、流入人口より流出人口が上回っており、本市の居住者が通勤のために近隣市町へ流出しています。本市は名古屋市や刈谷市、豊田市、大府市等で勤務する人の居住地となっている状況がうかがえます（図 35）。

一方で、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（図 36）。

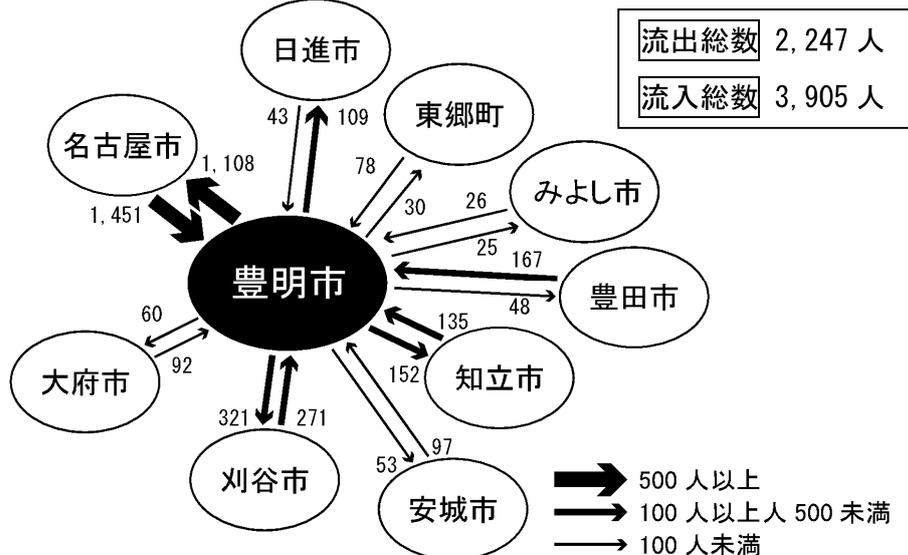
図 35 通勤流動



資料：平成22年国勢調査

※15歳以上就業者数

図 36 通学流動



資料：平成22年国勢調査

※15歳以上通学者数

(4) 藤田保健衛生大学病院利用者の移動の特性

本市に立地する施設のうち、市内外から様々な年齢層の方の利用が多い施設の1つと考えられる藤田保健衛生大学病院利用者の移動の特性を整理することにより、本市の交通に関する課題を把握します。

藤田保健衛生大学病院の1日あたり外来患者数は平成25年度では2131.6人<sup>※1</sup>となっており、その他、職員や研究者、大学生等、来訪者が多くなっています。

来訪者の特性や移動の特徴をみると、年齢層は41～61歳が約41%と最も多く、65歳以上の高齢者も約40%と多くなっています(図37)。

また、代表交通手段構成をみると、藤田保健衛生大学病院が鉄道駅から約1.5km離れていることもあり、自動車の利用が最も多くなっています(図38)。

次に、来訪者のトリップ長分布をみると、10km以上が約42%となっており、居住地の分布をみても、本市や隣接する名古屋市緑区、東郷町、刈谷市とともに、10km程離れた知立市や豊田市、日進市からの利用もみられます(図39, 40)。

以上より、藤田保健衛生大学病院は広域から来院があり、現在は自動車での利用が多い為、自動車での利便性向上が求められると考えられますが、高齢者の利用も多いことから、鉄道とバスによる利用への対応が求められると推察されます。

※1 藤田保健衛生大学病院HPより

図37 自由目的<sup>※2</sup>での来訪者の年齢構成

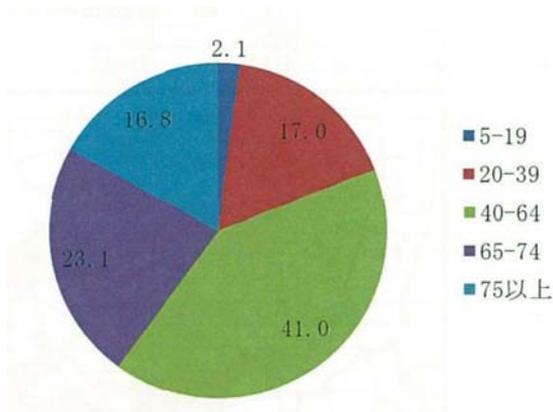
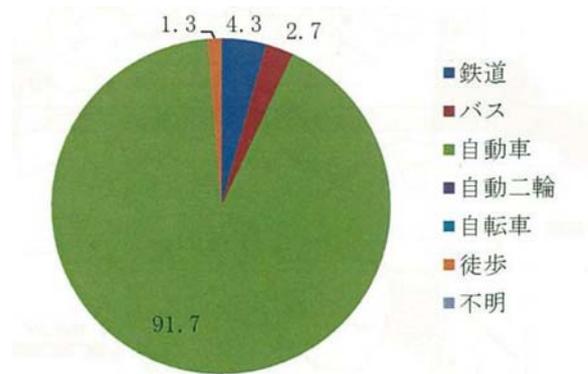


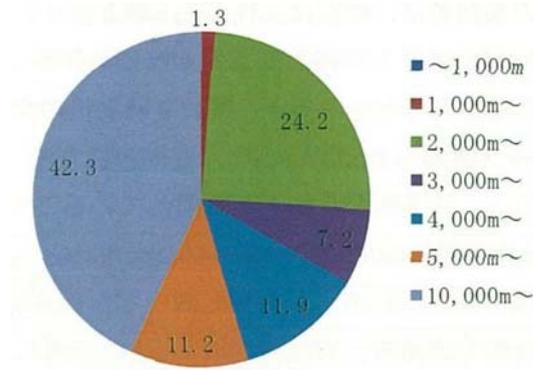
図38 自由目的での来訪者の代表交通手段構成



資料：第5回(平成23年)中京都市圏パーソントリップ調査

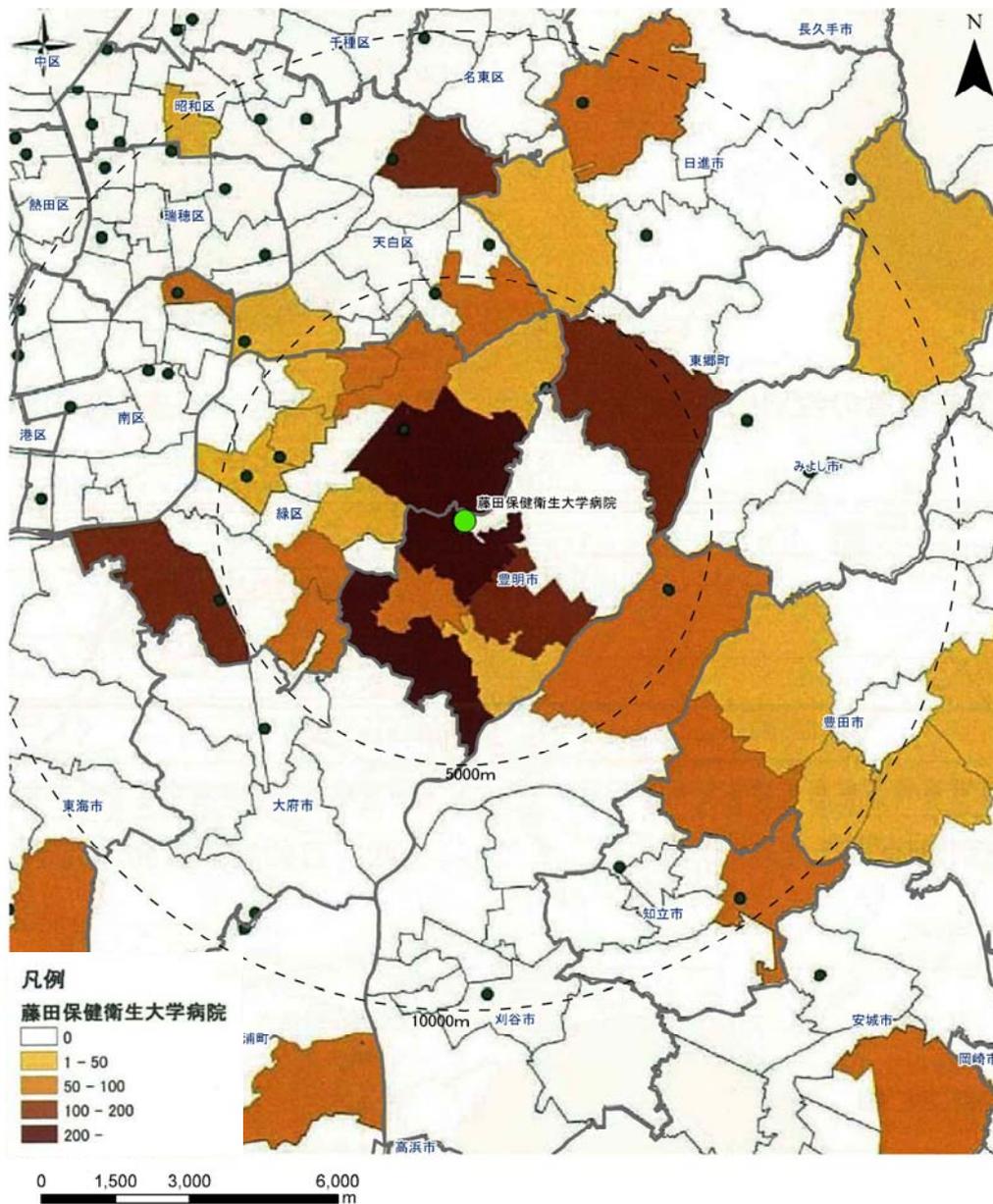
※2 移動の目的を「出勤」、「登校」、「自由(買い物・通院・送迎など)」、「業務」、「帰宅」に分類したうちのひとつ

図39 自由目的での来訪者のトリップ長分布



資料：第5回（平成23年）中京都市圏パーソントリップ調査

図40 自由目的での来訪者の居住地分布



資料：第5回（平成23年）中京都市圏パーソントリップ調査

【課題の整理】

**課題⑤ 誰もが移動しやすい交通体系を確立し、土地利用施策と公共交通施策の一体的展開による都市機能の集約化と公共交通網の維持・強化の両立**

高齢者の生活利便性の向上や低炭素社会の実現のためには、市民の健康づくり・交流の場づくりとあわせ、公共交通の利便性を高め、自動車交通との適切な役割分担のもと、**誰もが移動しやすい交通体系を確立していく**必要があります。

そのためには、土地利用施策と公共交通施策の連携を図り、**都市機能の集約化と公共交通網の維持・強化が両立する好循環をつくり出していく**必要があります。

## 6 都市活力(産業)

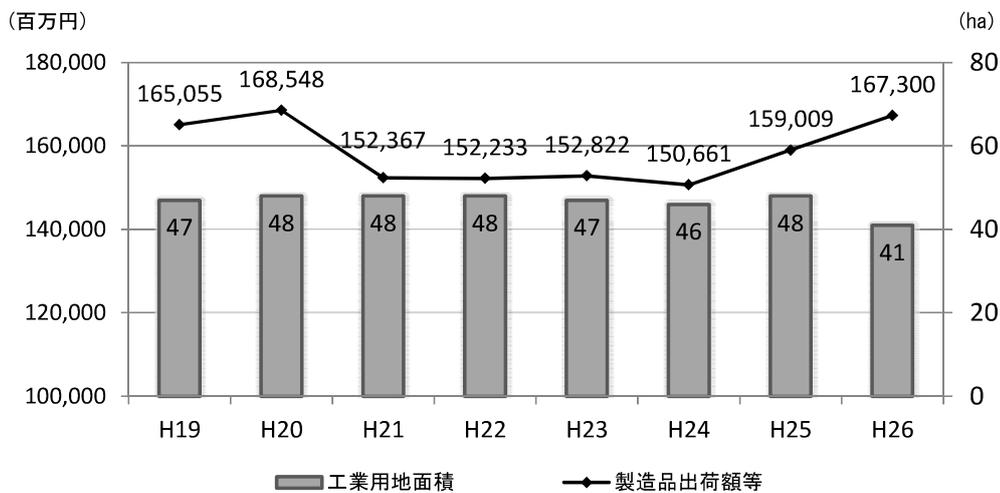
### 【現状把握】

#### (1) 工業の動向

本市の製造品出荷額等は、平成20年には約1,700億円ありましたが、平成21年にはリーマンショックをきっかけとした世界同時不況の影響により約1,500億円まで減少し、その後は減少した値のまま推移していましたが、近年は増加傾向にあります。

また、工業用地面積は、平成19年以降横ばいの状況が続いています。

図41 製造品出荷額等及び工業用地面積の推移

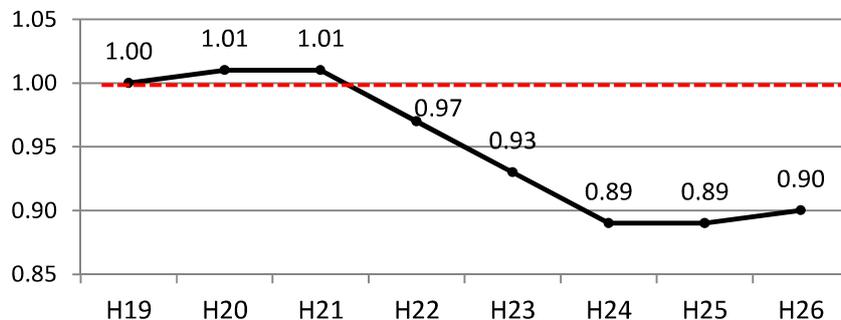


資料：経済産業省 工業統計調査(市町村編)、愛知県 土地に関する統計年報

#### (2) 財政状況

本市の財政力指数は、平成21年度以降低下傾向にあり、財源に余裕があると考えられる基準である財政力指数1.0を下回っています。

図42 財政力指数の推移



資料：総務省 地方財政状況調査関係資料 地方公共団体の主要財政指標一覧

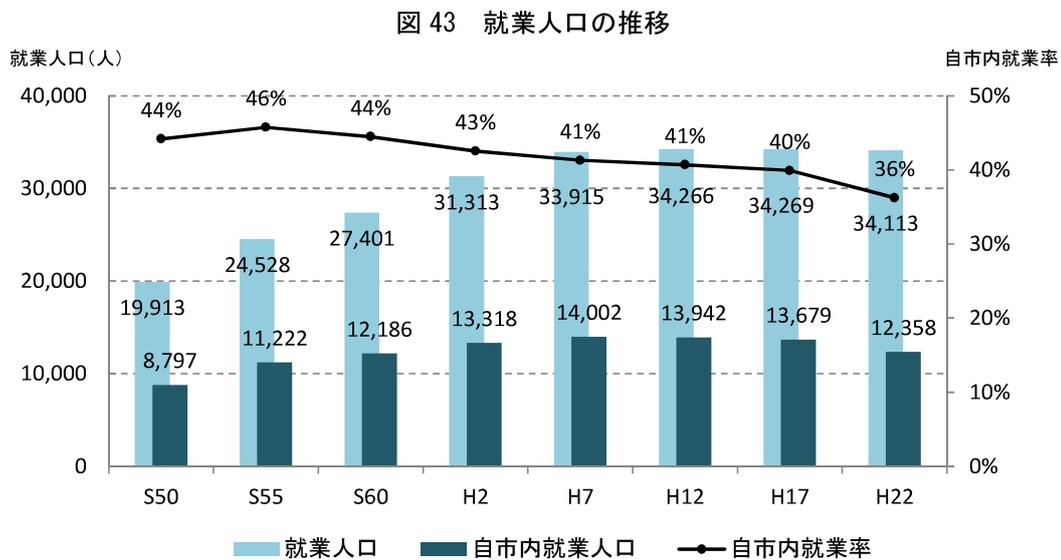
#### ※財政力指数

地方公共団体の財政力を示す指数で、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去3年間の平均値。財政力指数が1.0を超えるほど財源に余裕があるといえる。

(3) 従業・就業構造

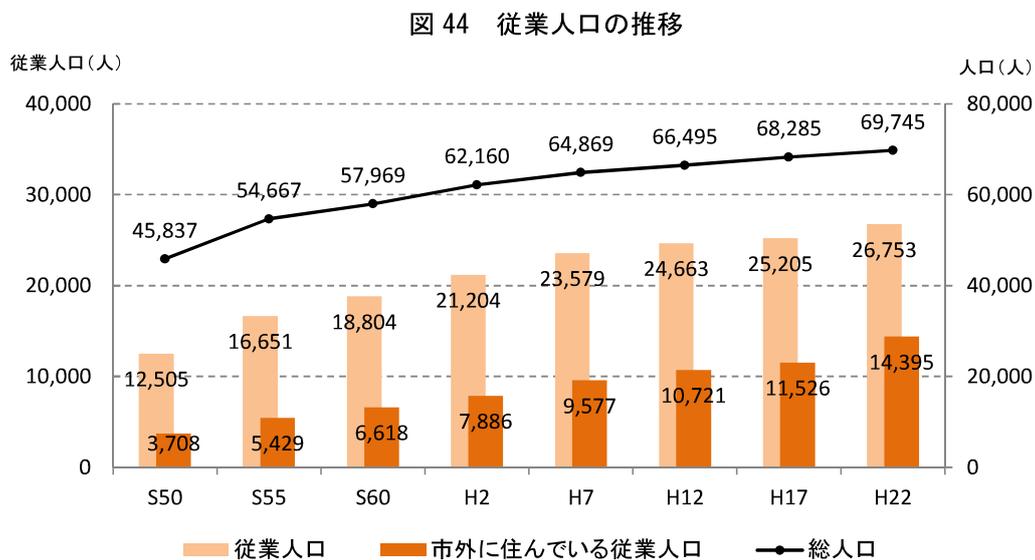
近年、本市の就業人口は減少傾向にあります。特に自市内就業人口の減少幅が大きいことから、新規就業者の多くが市外で働いていると考えられます(図43)。

一方、従業人口は年々増加しています。そのうち市外に住んでいる従業人口の増加幅が大きくなっています(図44)。



資料：国勢調査

※就業人口：市内に住んでいる就業者数

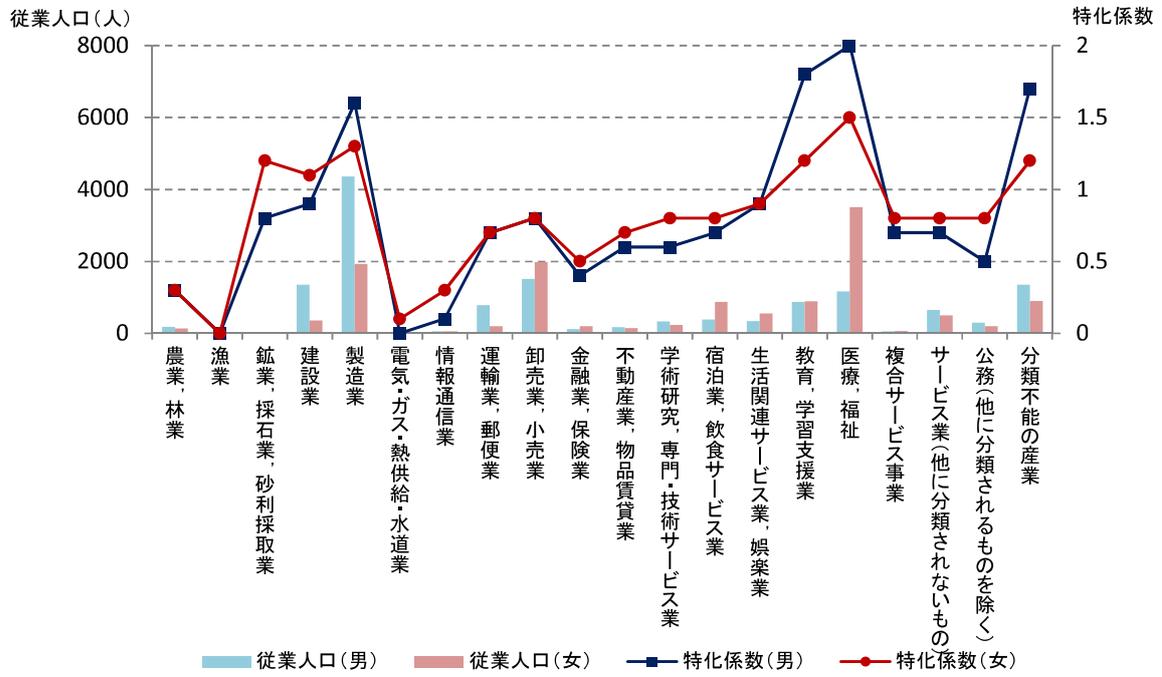


資料：国勢調査

※従業人口：市内で働いている就業者数

本市の従業人口は、男女ともに製造業、教育・学習支援業、医療・福祉分野の特化係数が1.0を上回っていることから、特に、医療・福祉分野、教育・学習支援業の従業人口の多さが本市の従業構造の特徴となっています。

図45 男女別産業分類別従業人口・特化係数



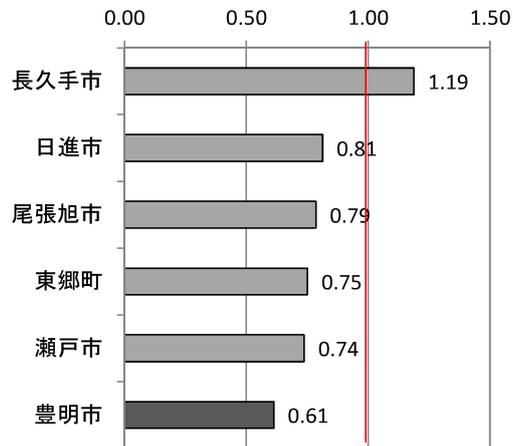
※X産業の特化係数：豊明市のX産業の従業人口比率/全国のX産業の従業人口比率

資料：平成22年国勢調査

(4) 商業（小売業）の動向

本市の商業は、総じて活力は低く、小売吸引力指数が 1.0 を大きく下回り、買物客が市外へ流出する傾向が強くみられます。

図 46 平成 24 年小売吸引力指数の比較



資料：小売業年間商品販売額は経済センサス活動調査、人口は平成 22 年国勢調査人口

※小売吸引力指数

各市町人口 1 人当り販売額を県の人口 1 人当り販売額で除した値。地域が買い物客を引き付ける力を表す指標で、指数が 1.0 以上の場合は、買物客を外部から引き付け、1.0 未満の場合は外部に流出していると見ることができる。

【課題の整理】

課題⑥ 財政力強化及び新規雇用につながる新たな産業用地の機動的確保

都市の活力を持続し、力強い発展を続けていくためには、財政力の強化につながる**新たな産業用地(雇用の場)を機動的に確保していく**ことが必要です。

その確保にあたっては、企業等の立地条件や自然環境保全への配慮等の視点から、適地選定を進めていくことが必要です。

課題⑦ 前後駅周辺や地域の生活中心地での商業・サービス産業の機能強化・充実

交流やにぎわいの創出による都市活力の維持・向上に向けては、本市の玄関口であり自動車を運転できない高齢者をはじめ様々な世代の人たちがアクセスしやすい**前後駅周辺において商業機能をはじめとする多様な都市機能の集積を強化していく**ことが必要です。

また、都市活力の創出と同時に豊かな市民生活を支えていくためには、**地域の生活中心地での商業・生活関連サービス産業の機能強化・充実を図っていく**ことが必要です。

## 7 都市基盤

### 【現状把握】

#### (1) 都市計画道路の整備状況

本市では、これまで道路の整備は着実に進められており、都市計画道路の整備率は約77.7%（平成27年4月1日現在）となっています。

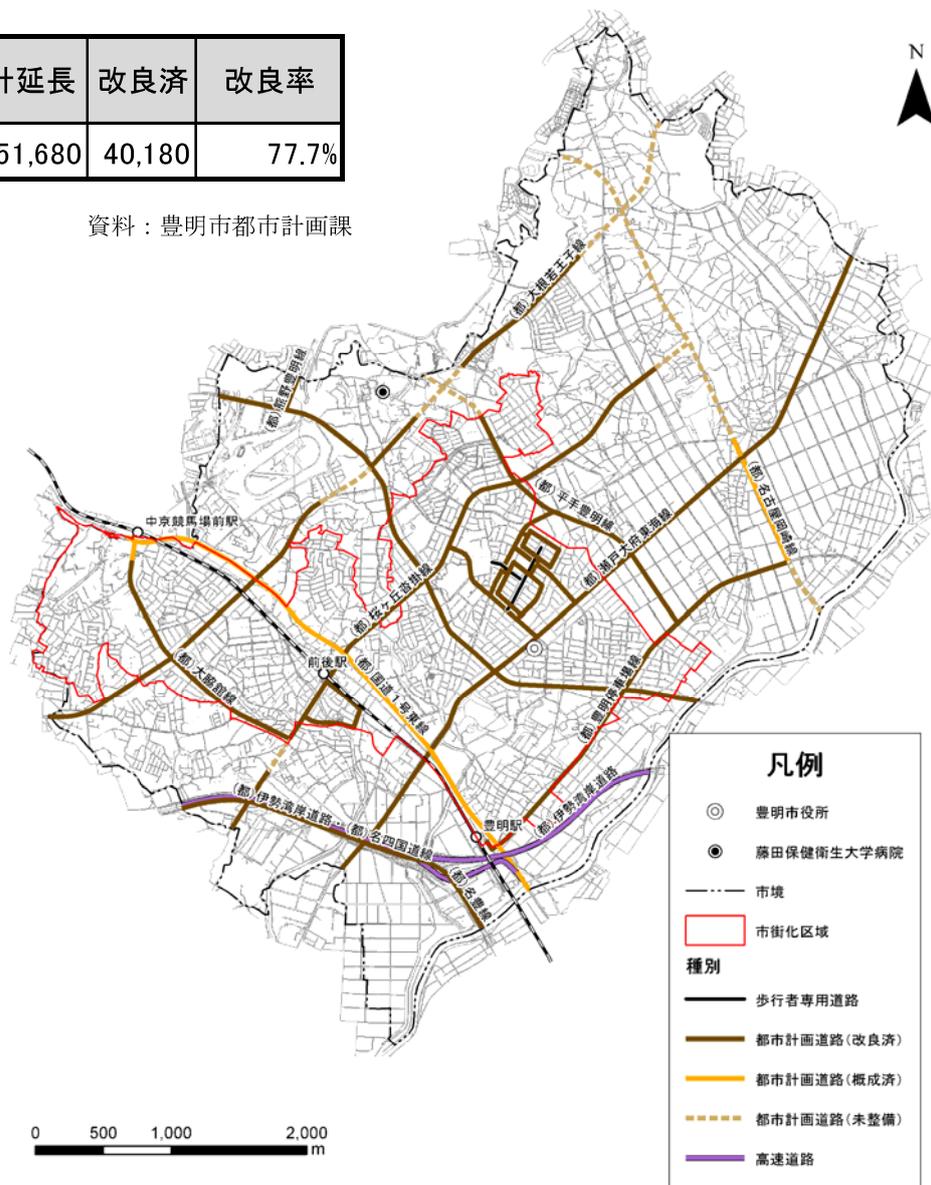
これは、愛知県の整備率である約71.9%（平成26年3月末現在）※を上回っています。

※平成26年都市計画現況調査より

図47 都市計画道路の整備状況（平成27年4月1日現在）

路線数	都計延長	改良済	改良率
27路線	51,680	40,180	77.7%

資料：豊明市都市計画課



概成済：改良済み以外の区間のうち、路線として都市計画道路と同程度の機能を果たしうる現道

(2) 都市公園の整備状況

市民一人当たりの都市公園面積は約 9.4 m<sup>2</sup>/人（平成 28 年 4 月現在）となっており、県平均（名古屋市除く）の約 7.89 m<sup>2</sup>/人（平成 26 年 3 月現在）※を上回っています。これは、特殊公園である勅使水辺公園等により一人当たりの公園面積が高くなっていると考えられます。

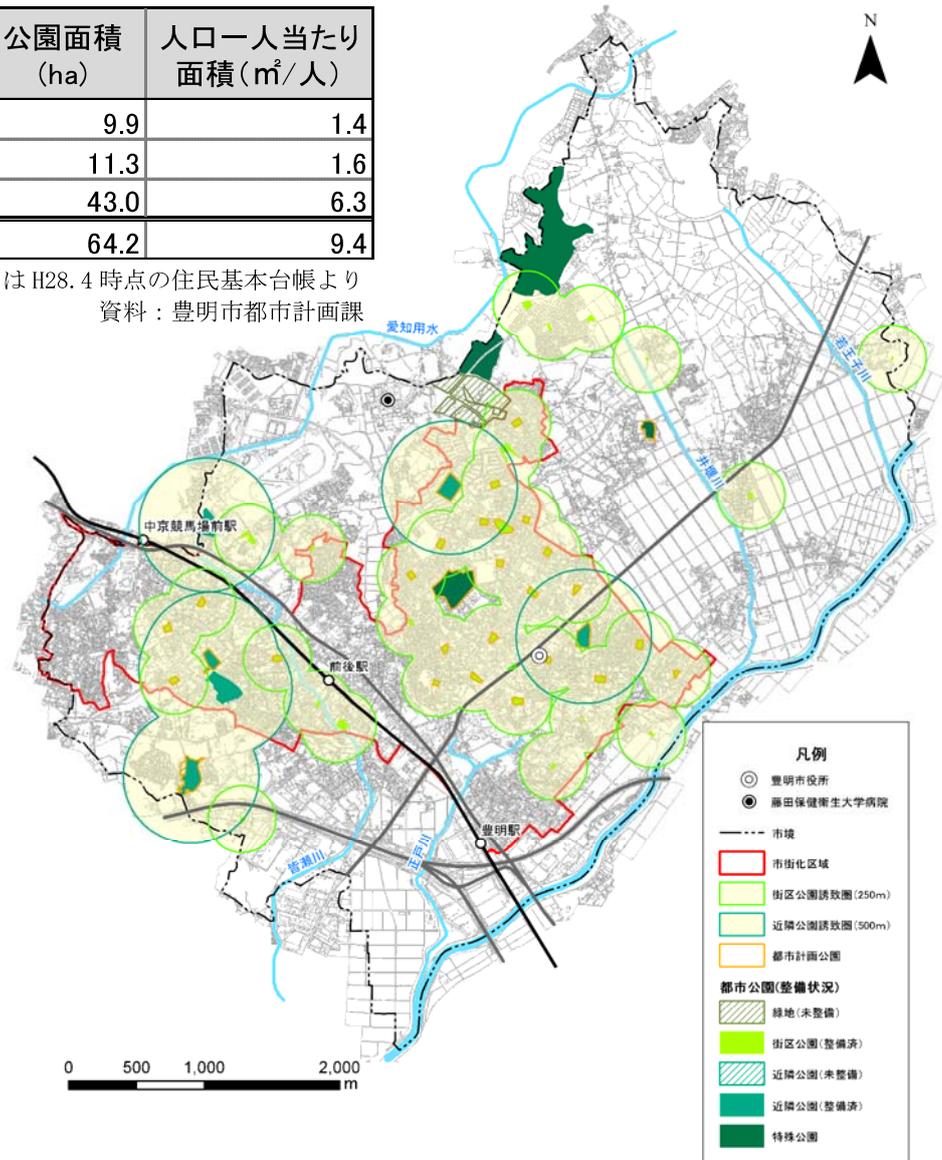
また、市街化区域であっても、土地区画整理事業等での都市基盤施設整備が行われていない地域では、公園が不足している状況がうかがえます。

※愛知県公園緑地課 HP より

図 48 都市公園の整備状況（平成 28 年 4 月 1 日現在）

種別	箇所	公園面積 (ha)	人口一人当たり面積 (m <sup>2</sup> /人)
街区公園	40	9.9	1.4
近隣公園	6	11.3	1.6
特殊公園	4	43.0	6.3
合計	50	64.2	9.4

※人口は H28.4 時点の住民基本台帳より  
資料：豊明市都市計画課



資料：平成 26 年都市計画総括図

- 街区公園：もっぱら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園。誘致距離 250m の範囲内で 1 箇所当たり面積 0.25ha を標準として配置する。
- 近隣公園：主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園。近隣住区当たり 1 箇所を誘致距離 500m の範囲内で 1 箇所当たり面積 2 ha を標準として配置する。
- 特殊公園：風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園。

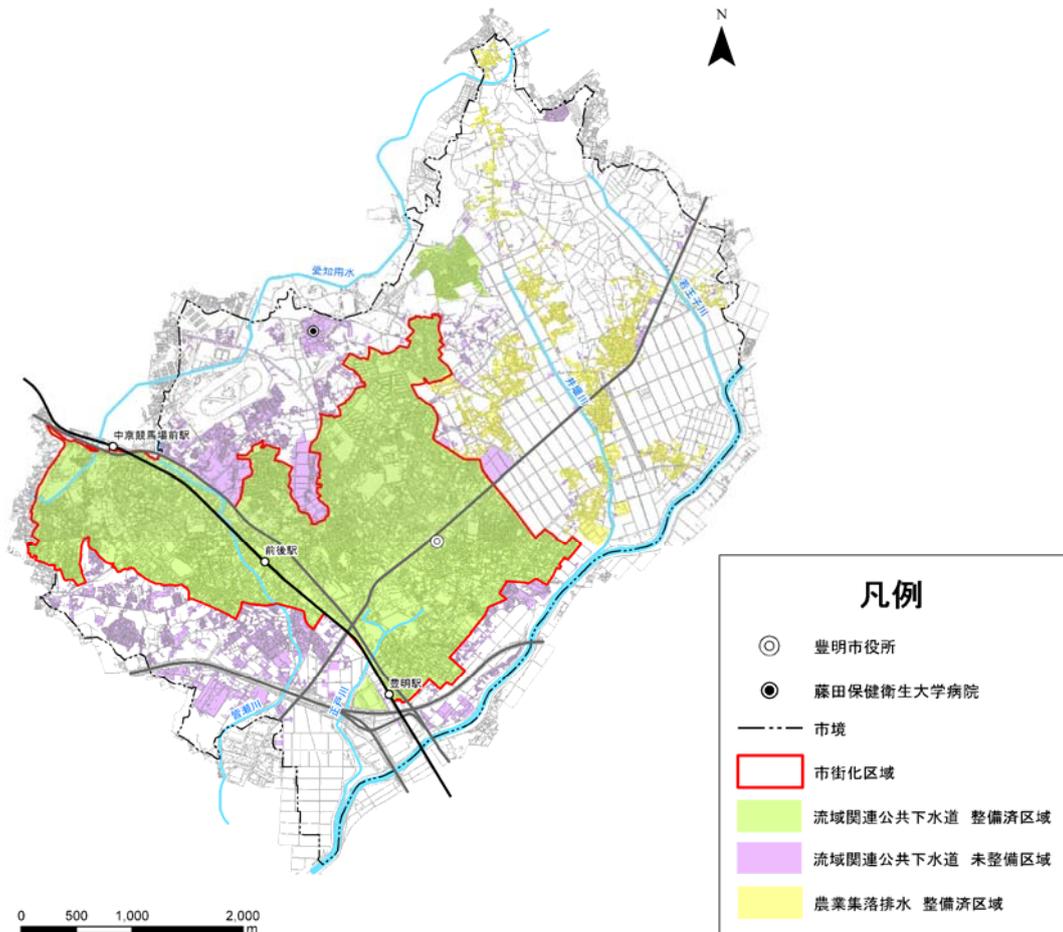
(3) 公共下水道の整備状況

本市では、下水道の整備は着実に進められており、市街化区域内の公共下水道整備は完了し、下水道普及率（供用開始区域内人口/行政区域内人口×100）は約74.0%（平成27年度末現在）となっています。

これは、愛知県の下水道普及率約76.5%（平成27年度末現在）※を下回っています。

※あいちの下水道より

図49 公共下水道の計画区域（平成28年3月31日現在）



整備済面積 (ha)	行政区域内人口 (人)	供用開始区域内人口 (人)	普及率 (%)
707.1	68,672	50,827	74.0

資料：豊明市下水道課

【課題の整理】

課題⑧ 効果的で効率的な都市運営

安定的で継続的な都市経営を続けていくためには、**未整備となっている都市インフラの効果的で効果的な整備を進めるとともに、これまで築いてきた既存のストックについては、施設の予防保全的維持管理・長寿命化を図るなど有効活用を進めることが必要です。**



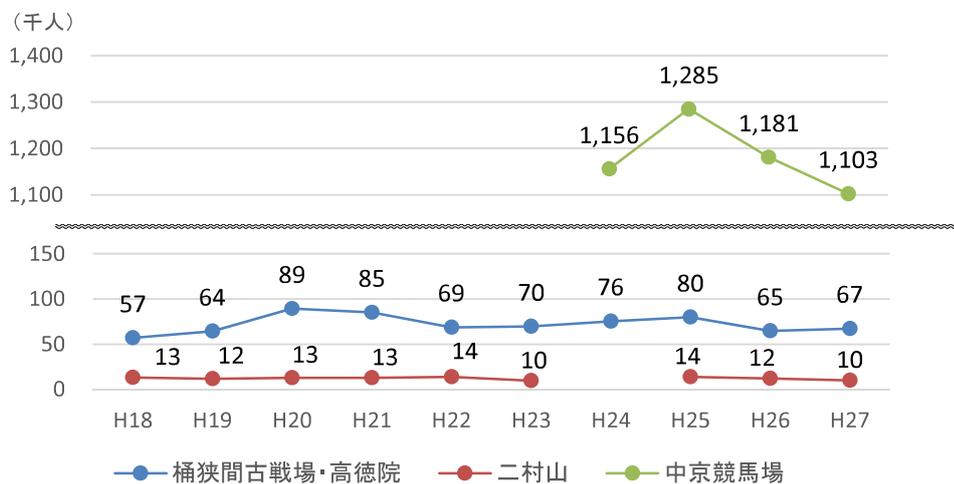
## (2) 観光レクリエーション利用者数

本市の観光レクリエーション利用者数は、平成27年では年間約118万人となっています。この内訳は中京競馬場が約110万人と最も多く、桶狭間古戦場・高徳院が約6万7千人、二村山が約1万人となっています。中京競馬場の推移をみると平成24年3月に改築されたことにより、平成25年の利用者が増加しています（図51）。

また、前項目で確認した通り、本市には自然資源・歴史資源が多く分布しているものの、愛知県観光レクリエーション利用者統計の調査対象となる施設が3施設しかない状況となっています。

近隣市町と比較すると、瀬戸市、長久手市、尾張旭市に次ぐ利用者数となっているものの、その多くが中京競馬場におけるイベントが目的であり、観光目的での来訪は少なくなっています（図52）。

図51 観光レクリエーション利用者数の推移



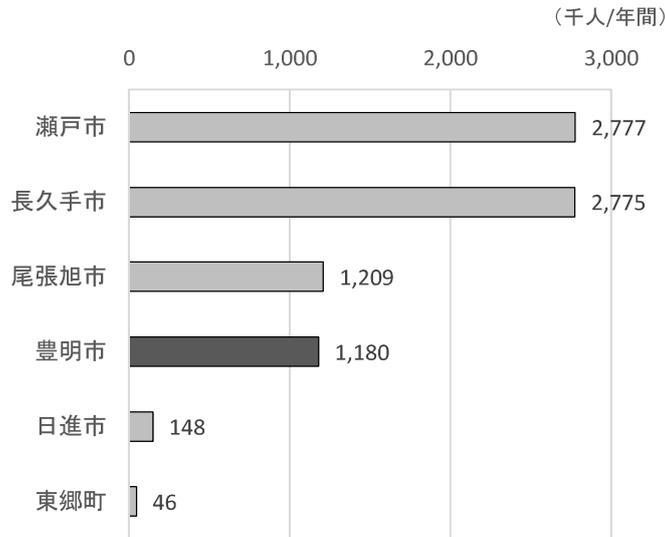
資料：観光レクリエーション統計（愛知県振興部観光局）

※調査対象が毎年変化しており、二村山はH24の調査を行っておらず、中京競馬場はH24より調査対象となっている。

※調査対象は以下の3つの要件を満たす観光地点。

- ①非日常利用が多い（月1回以上の頻度で訪問する人数の割合が半分未満）と判断される地点であること。
- ②観光入込客数が適切に把握できる地点であること。
- ③前年の観光入込客数が年間1万人以上、若しくは前年の特定月の観光入込客数が5千人以上であること。

図 52 H27 観光レクリエーション利用者数の比較



資料：平成 27 年観光レクリエーション統計（愛知県振興部観光局）

※調査対象は以下の通り

瀬戸市：岩屋堂鳥原溪谷、定光寺公園、愛知県陶磁美術館（展示館）、愛知県陶磁美術館（陶芸館）、せともの祭、陶祖まつり、来る福招き猫まつり in 瀬戸、品野陶磁器センター、観光協会 せと案内処、瀬戸市新世紀工芸館、ノベルティ・こども創造館、陶のまち・瀬戸のお雛めぐり、瀬戸蔵セラミックプラザ、瀬戸蔵ミュージアム、海上の森センター、海上の森、せとまるっとミュージアム大回遊、招き猫ミュージアム、岩屋堂ライトアップ、せとなつ、交通児童遊園、民間ゴルフ場、道の駅 せとしなの、定光寺野外活動センター

長久手市：トヨタ博物館、長久手温泉ござらっせ、愛・地球博記念公園、モリコロパーク夏まつり、トヨタ博物館クラシックカーフェスティバル、モリコロパーク春まつり

尾張旭市：愛知県森林公園、愛知県森林公園ゴルフ場、尾張旭市市民祭、城山公園さくらまつり、尾張旭市農業まつり、たのしい夏まつり

豊明市：桶狭間古戦場伝説地・高德院、二村山、中京競馬場

日進市：岩崎城春まつり、にっしん夢まつり、にっしん市民まつり

東郷町：名古屋ゴルフ倶楽部和合コース、東郷町文化産業まつり、東郷町町民納涼まつり・商工会夏まつり

## 【課題の整理】

### 課題⑨ 豊明の個性と魅力づくり

今後、都市の個性や魅力を創出し、市民の生活の豊かさを向上させるためには、こうした本市ならではの**貴重な自然資源や歴史文化資源を活かす**とともに本市の玄関口である**前後駅周辺における良好な景観づくり**など、**市民自らが誇りや愛着を感じ、来訪者が何度も訪問したくなるような魅力ある都市づくり**を進めていくことが必要です。

# 第2章 都市づくりの目標

## 1 将来都市像

本計画の上位計画である第5次豊明市総合計画では、「みんなでつなぐ しあわせのまち とよあけ」をまちの未来像として掲げ、その実現に向け7つの理念を定めています。また、愛知県が策定した名古屋都市計画区域マスタープランでは「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」を当該区域の都市づくりの基本理念として定めており、本市においては、公共交通や生活の利便性が高く誰もが暮らしやすい居住空間の形成と広域交通体系による利便性を生かした物流・工業機能の維持・強化等が求められています。

さらに、少子高齢化の進展による人口減少が現実のものとなり、環境問題や財政の緊縮化等への対応が求められるなど都市を取り巻く社会情勢が大きく変化することを踏まえ、持続的な発展を可能とする都市づくりが強く求められています。

そこで、本市では、コンパクトにまとまった生活圏や高い都市機能集積、豊富な自然資源・歴史文化資源といった都市構造上の特徴や魅力をもとに、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進めることを基本理念に、『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』をめざします。

### 【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」

## 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～

## 2 都市づくりの目標

本市のこれからの都市づくりにおいては、将来都市像の実現に向け、基本理念に基づきながら、本市の現況特性とそこから見出される都市づくり上の課題への対応及びこれからの都市づくりにおいて配慮すべき時代潮流・社会動向を勘案し、以下に示す4つの都市づくりの目標を定めます。

**【課題】**

- ②市民の健康・生きがいづくり、高齢者の社会参加を促す交流まちづくり
- ⑤都市機能の集約化と公共交通網の維持・強化の両立



### 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福祉施設をはじめとする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、豊明団地等郊外部の住宅地における総合的な健康まちづくりのモデル的展開（地域包括支援センターや地域医療連携センターの整備、住民が気持ちよく歩けるようなまちの景観づくり、生活交通サービスの充実、夜でも歩ける治安の維持・強化等）や市街地内に点在する公園、緑地、公共施設や拠点間等をつなぐ歩行者・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。

**【課題】**

- ①市外流出人口の抑制と市内に住み続けることができる受け皿の確保
- ③適切な人口密度や都市機能の誘導
- ⑤都市機能の集約化と公共交通網の維持・強化の両立
- ⑦前後駅周辺や地域の生活中心地での商業・サービス産業の機能強化・充実



### 目標② 拠点の利便性を高め、多様な移動手段を確保する

公共交通結節機能を有する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、若年・子育て世代の市外転出を抑制するとともに、市外からの転入促進にも応えることができるよう、多様な居住ニーズに対応した質の高い住宅地とそこでの人口定着を支える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。

そして、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。

【課題】

- ①市外流出人口の抑制と市内に住み続けることができる受け皿の確保
- ④災害に強い都市構造の形成と空家等の対策、減災への取組の促進
- ⑧効果的で効率的な都市運営



### 目標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

南海トラフ巨大地震等に対する防災・減災対策や都市基盤施設が十分整備されていない既成市街地における老朽建物、狭あい道路等の改善を図るとともに、市街地を取り巻く豊かな自然環境を守り、浸水被害などの自然災害の発生を極力抑制することにより、安全で安心して暮らせる都市づくりを進めます。

土地区画整理事業等により都市基盤施設が整備された住宅地等では、多様な世代の人口定着につながるような住み替えの促進や多様な住宅（戸建、集合、多世帯、高齢者向け等）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。

【課題】

- ⑥財政力強化及び新規雇用につながる新たな産業用地の機動的確保
- ⑦前後駅周辺や地域の生活中心地での商業・サービス産業の機能強化・充実
- ⑨豊明の個性と魅力づくり



### 目標④ にぎわいと都市の活力をひき出す

公共交通結節機能を有する前後駅周辺においては、商業機能や居住機能をはじめ様々な都市機能の集積・複合化を進めるなど、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、桶狭間古戦場伝説地に代表される歴史文化資源や、貴重な自然資源等、本市ならではの魅力を高め、市外からも多くの人が訪れる場づくりを進めるなど、多様な交流によるにぎわいを創出します。

また、広域交通体系の利便性を活かせる(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。

### 3 将来都市構造

先に掲げた4つの都市づくりの目標を達成するため、本市が目指すべき概ね20年後の都市の姿（将来都市構造）を明らかにするとともに、その誘導方針を以下に示します。

#### (1) 将来都市構造形成の基本的な考え方

将来都市構造を構成する拠点、土地利用、軸について、それぞれの機能の向上を図ると同時に、公共交通と連携した計画的な土地利用の誘導と公共交通利用の促進を一体的に進めるなど、相互の連携を強化することで暮らしやすさや都市の魅力を高め、持続的な発展を図ります。また、拠点、土地利用、軸の形成を一体的に進めることにより、地球温暖化をはじめとする環境負荷の低減に配慮した低炭素型の都市構造への転換を図ります。

拠点については、本市の中心的な鉄道駅である前後駅及び行政・サービス機能が集積する市役所の周辺において、市民生活の利便性を高める多様な都市機能の集積により拠点性を向上させます。また、その他の拠点では、それぞれの地域特性や求められる役割に応じた機能の集積を図り、個性ある拠点づくりを進めます。

土地利用については、防災・減災や防犯の取り組みを通して安全・安心な居住環境を整えるとともに、日常生活サービスの確保や既存の都市基盤施設の活用を通して、市民の健康増進にも寄与するような、歩いて暮らせる便利で快適なまちづくりを進めます。また、新たな活力を生み出す働く場づくりや多面的な機能を有する農地・緑地とのバランスのとれた土地利用を進め、自然豊かな職住近接の暮らしを創出します。

軸については、既に整備されている広域交通及び主要幹線道路を活用するとともに、名鉄名古屋本線や名鉄バス、ひまわりバスといった公共交通を活かし、市内外の結びつきや拠点間の連携を強化することで、新たな産業や都市のにぎわい・活力の創出を図ります。

#### (2) 拠点の形成

##### ① 都市拠点

公共交通の利便性が高く、様々な世代の人たちが利用しやすい前後駅周辺及び市役所や中央公民館、保健センター等をはじめ市民が広く利用する行政・サービス機能が集積する豊明市役所周辺を都市拠点として位置づけます。

前後駅周辺では、公共交通結節点としての機能強化を図るとともに、消費ニーズや立地特性を踏まえた商業・業務等の都市機能の集積を促し、本市の玄関口にふさわしい活気と魅力ある拠点形成を図ります。また、居住ニーズに対応した多様な住宅の供給を促進し、街なか居住を推進します。

行政・サービス機能が集積する豊明市役所周辺では、既存施設の有効活用を進め、市民の利便性を向上させるとともに、商業、医療、福祉等の多様な都市機能の集積を高め、交流によるにぎわいの創出を図ります。

## ②花と食の交流拠点

市域南部に位置し、周辺には人口集積が高い既成市街地が広がり、南側には愛知豊明花き地方卸売市場（花き市場）が立地する豊明駅周辺を花と食の交流拠点として位置づけます。

当該拠点は、地域拠点として日常的な生活サービス施設等の立地を誘導するとともに、高齢者をはじめ誰もが快適に移動しやすい交通環境を充実することで、地域住民の暮らしを支える拠点の形成を図ります。

また、花き市場や農協と協力し、花や市内で作られた農産物等をテーマにしたイベントの開催や直売所の設置などを通して、花のある暮らしと新鮮で安全な地場産食材を提供する憩いの場の確保を検討し、市内からはもとより広域からも多くの人が訪れ、多様な交流が育まれる拠点の形成を図ります。

## ③歴史と文化の交流拠点

市域西部に位置し、周辺には人口集積が高い既成市街地が広がり、桶狭間古戦場伝説地をはじめとした歴史文化資源が残る中京競馬場前駅周辺を歴史と文化の交流拠点として位置づけます。

当該拠点は、地域拠点として日常的な生活サービス施設等の立地を誘導し、地域住民の暮らしを支える拠点の形成を図るとともに、本市の歴史・文化を広く発信し広域からも多くの人が訪れ、多様な交流が育まれる拠点の形成を図ります。

## ④健康医療福祉拠点

周辺都市から多くの人が訪れる高次医療・教育機能に加え、公共交通（バス路線）の結節点としての機能も有する藤田保健衛生大学病院周辺を健康医療福祉拠点として位置づけます。

当該拠点は、地域拠点として日常的な生活サービス施設等の立地を誘導し、地域住民の暮らしを支える拠点の形成を図るとともに、産学官連携による先端技術を活かした福祉・介護機能や健康増進機能等の導入を検討し、次世代型の健康まちづくりを先導的に実践する拠点の形成を図ります。

また、大学病院にアクセスする各バス路線の乗り換え利便性の向上等を図ることで、利用を促進して各路線の機能維持・強化を図るとともに、病院の利用者のみならず医師や技術者、大学の学生や研究者など様々な目的を持った人たちが広く利用することで、異業種交流や学術交流、病院や大学の利用者同士の交流をはじめ多様な交流が育まれる拠点の形成を図ります。

### (3)土地利用の構成(ゾーニング)

#### ①居住ゾーン

(都) 国道1号東線と(都)瀬戸大府東海線が交差する周辺の工場が立地する地区を除く市街化区域及び市街化調整区域の勅使台団地等を居住ゾーンとして位置づけ、住宅地を中心とした現在の土地利用を基本としながら、各々の地域特性を踏まえつつ道路、公園等の都市基盤施設の整備、改善や低未利用地の宅地化の促進により、良好な居住環境の創出を図ります。

また、都市拠点及び地域拠点の形成を図るとともに、地域生活の中心となっている地区では、身近な生活利便施設の立地誘導を図り、当該地区及び周辺での人口集積や徒歩、自転車、公共交通等での交通利便性を高めることで、自家用車に過度に頼らず暮らしやすい生活圏の形成を図ります。

現在の市街化区域に隣接し、鉄道駅や市役所等の周辺で拠点の利便性が享受できる住宅地形成が可能な地区についても、居住ゾーンとして位置づけ、今後の土地利活用熟度が高まった段階で、住宅地フレーム(目標年度における住宅地の規模)の範囲内で計画的な市街地の形成を図ります。

以上により、市内の新たな産業用地における従業者が移り住む住宅地や市外転出を引きとめる質の高い魅力的な住宅地、子育て世代のニーズに応える住宅地など、多様な住宅地の形成を図ります。

#### ②田園居住ゾーン

市街化調整区域に広がる既存集落地を田園居住ゾーンとして位置づけ、現在の土地利用を基本としながら、周辺の自然環境と調和したゆとりある居住環境の維持を図ります。

#### ③産業ゾーン

(都) 国道1号東線と(都)瀬戸大府東海線が交差する周辺の工場が立地する地区や市街化調整区域において既に工場等が立地する栄町新左山地区、沓掛町豊山地区、さらには広域的な交通利便性に優れる豊明 IC 周辺や(都)名古屋岡崎線、(都)瀬戸大府東海線沿道を産業ゾーンとして位置づけます。

工場等が既に立地する地区については、周辺の自然環境や隣接する住宅地の居住環境との調和に配慮しながら、現土地利用・現有機能の維持・強化を図ります。

豊明 IC 周辺や(都)名古屋岡崎線、(都)瀬戸大府東海線沿道については、今後土地利活用熟度が高まった段階で、工業地フレーム(目標年度における工業地の規模)の範囲内で計画的な市街地の形成を図り、幹線道路への交通利便性を活かしながら、本市の産業振興や雇用の場の創出に資する工場、物流施設、研究開発施設等の立地誘導を図ります。

#### ④農地・緑地ゾーン

市域北部や南部に広がる一団の優良農地や豊富な自然を有する二村山緑地周辺等を農地・緑地ゾーンとして位置づけます。これら地区は、地域の農業振興や自然環境・生態系の維持・保全、良好な都市景観形成の観点に加え、防災上も重要な役割を果たしているため、無秩序な市街化を抑制し、その保全・活用を図ります。

#### (4)軸の形成

##### ①交流連携軸

広域的な都市間移動を支える(都)国道1号東線、名鉄名古屋本線と都市拠点をはじめ各拠点間と隣接都市を相互に連絡する公共交通(バス)網を交流連携軸として位置づけます。

そして、公共交通の各路線機能の維持・強化を図ることで、拠点間や市外から拠点への交通便利性を高めるとともに活発な人の流れを生み出し、市内外の連携、交流を促進します。これにより、これまで以上に交流人口の拡大を図り、都市のにぎわいや活力をひき出します。

##### ②産業連携軸

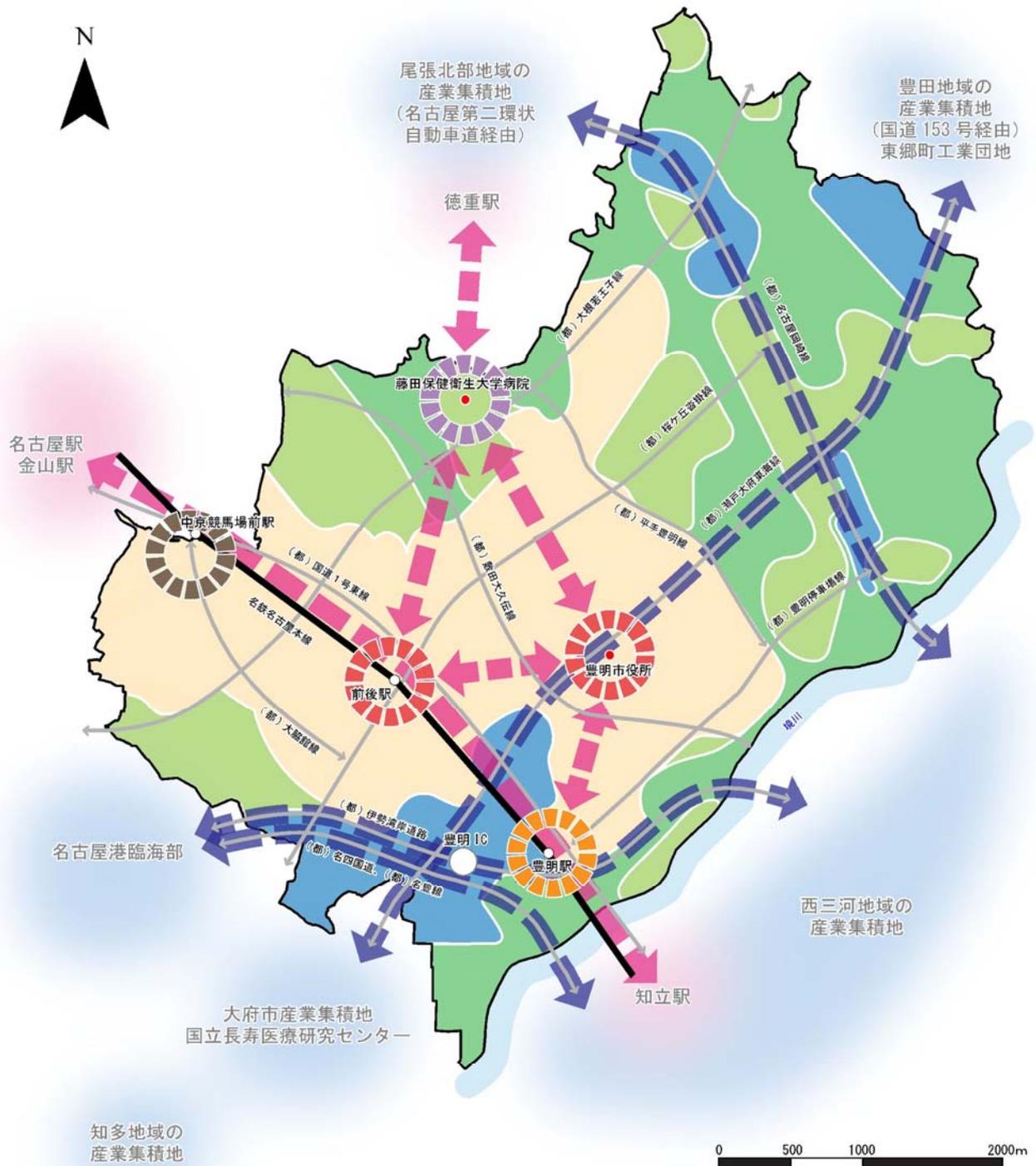
自動車専用道である(都)伊勢湾岸道路及び本市の道路網の骨格を形成する主要幹線道路であり、西三河地域の産業集積地や名古屋港臨海部などと連絡する(都)名四国道、(都)名豊線、(都)名古屋岡崎線及び(都)瀬戸大府東海線を産業連携軸として位置づけます。

そして、円滑な人の移動や物流を確保し、産業活動を支える軸として機能の維持・強化を図ります。

また、豊明 IC 周辺などで、物流や製造業等の土地利用を誘導し、広域的な交通便利性を活かした都市構造の形成を支えます。

さらに、他の幹線道路網と一体となって、災害時には、広域的な避難路や緊急輸送路としての機能を担います。

図 将来都市構造図



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

## 4 将来計画フレーム

### (1) 目標年度

本計画においては、概ね 20 年後をめざした都市づくりの目標と都市の姿（将来都市構造）を展望しつつ、10 年後の平成 38 年度を目標年度として、将来人口、市街地として必要と見込まれる面積（フレーム）及び都市づくりの方針等を定めるものとします。

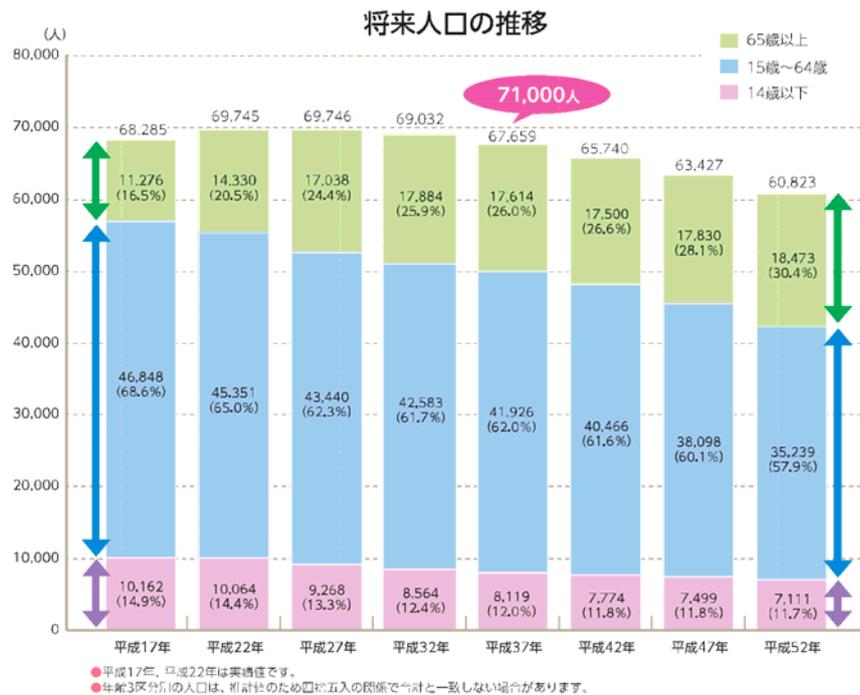
### (2) 将来人口

本計画においては、上位計画である総合計画との整合性を図り、目標年度（平成 38 年度）における将来人口を 71,000 人と設定します。

将来人口の推計に当たっては、平成 22 年までの国勢調査の人口データをもとに、平成 16 年から平成 26 年までの住民基本台帳の人口データから求めた変化率を用いて、コーホート要因法による人口推計を行いました。

推計結果によると、本市の人口は平成 27 年頃をピークに減少に転じるものと予想されます。また、14 歳以下の年少人口及び 15 歳から 64 歳までの生産年齢人口は年々減少し、平成 52 年には平成 27 年と比べて約 9,000 人減少すると予想されます。逆に、総人口に占める 65 歳以上の人口の比率（高齢化率）は年々増加し、平成 52 年には 30.4% に達し、超高齢社会となることが予想されます。

本市では、少子化対策や本市の魅力を高め、人口流出を防ぐとともに転入人口を増やすための施策を講じ、平成 37 年において人口 71,000 人をめざします。



出典：第5次豊明市総合計画

(3)市街地として必要と見込まれる面積（フレーム）

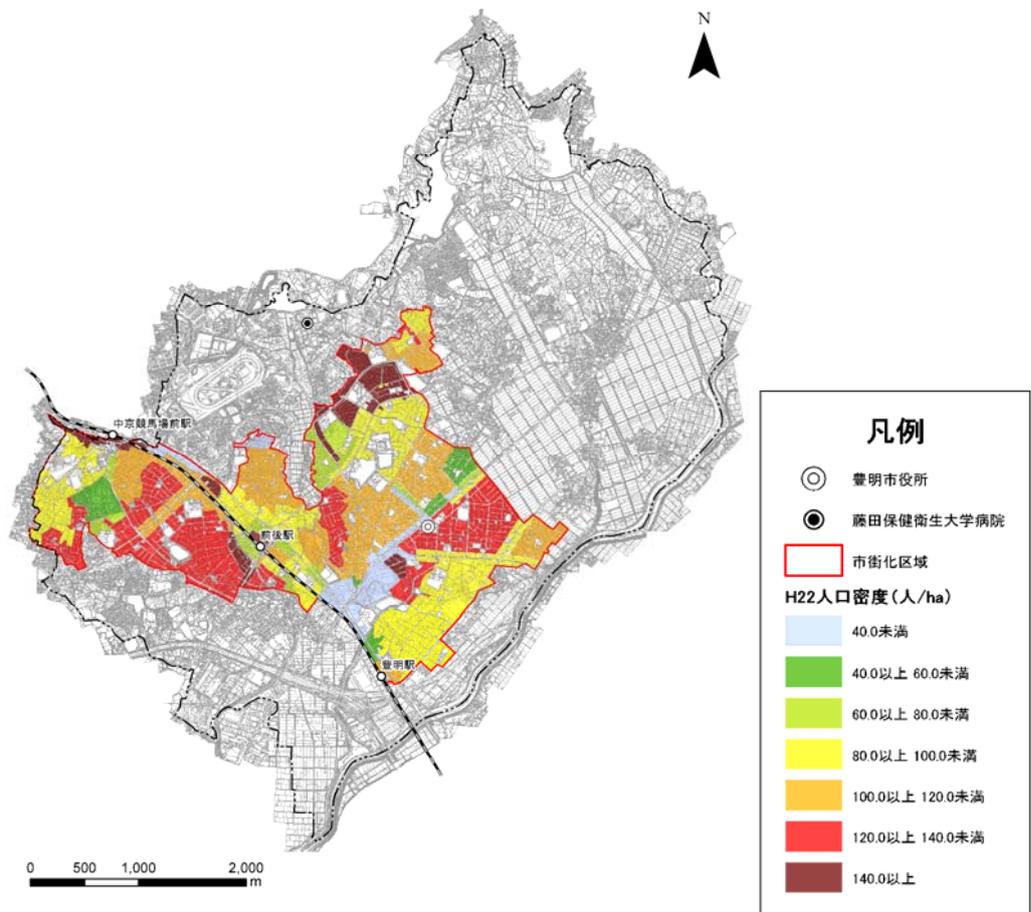
市街化区域は、将来の人口・産業を適切に収容し得る規模で設定すべきであるため、概ね10年後の人口及び産業の見通しに基づき、必要となる住宅地及び工業地の面積の算出を行います。

①住宅地

現状の人口動態のまま推移した場合、本市で行った人口推計によると、平成27年頃をピークに減少し、平成37年では約2,000人減少する見通しとなっています。

平成22年国勢調査の本市の可住地人口密度は、市街化区域で約109人/haとなっていますが、今後、先に示したように本市の人口が推移した場合、可住地人口密度は横ばいで推移し、平成37年でも市街化区域で約106人/haとなることを見込まれます。

図 H22 小ゾーン別可住地人口分布



資料：H23 都市計画基礎調査

表 市街化区域人口密度の推移

	人口	市街化区域 面積(ha)	人口密度 (人/ha)	市街化区域 可住地面積(ha)	可住地 人口密度(人/ha)
H22	52,128	701.8	74	479.4	109
H37	51,014		73		106
H52	46,151		66		96

図 H37 小ゾーン別可住地人口分布見通し

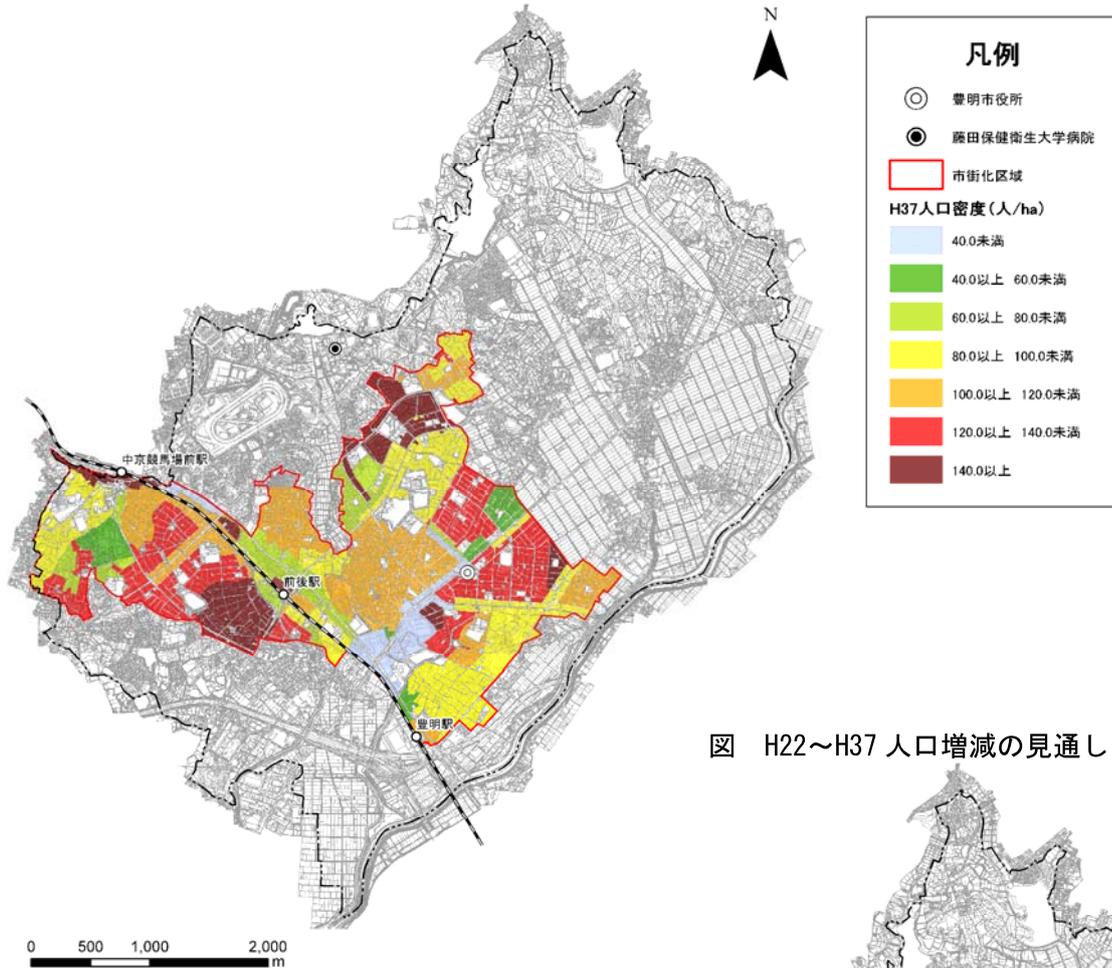
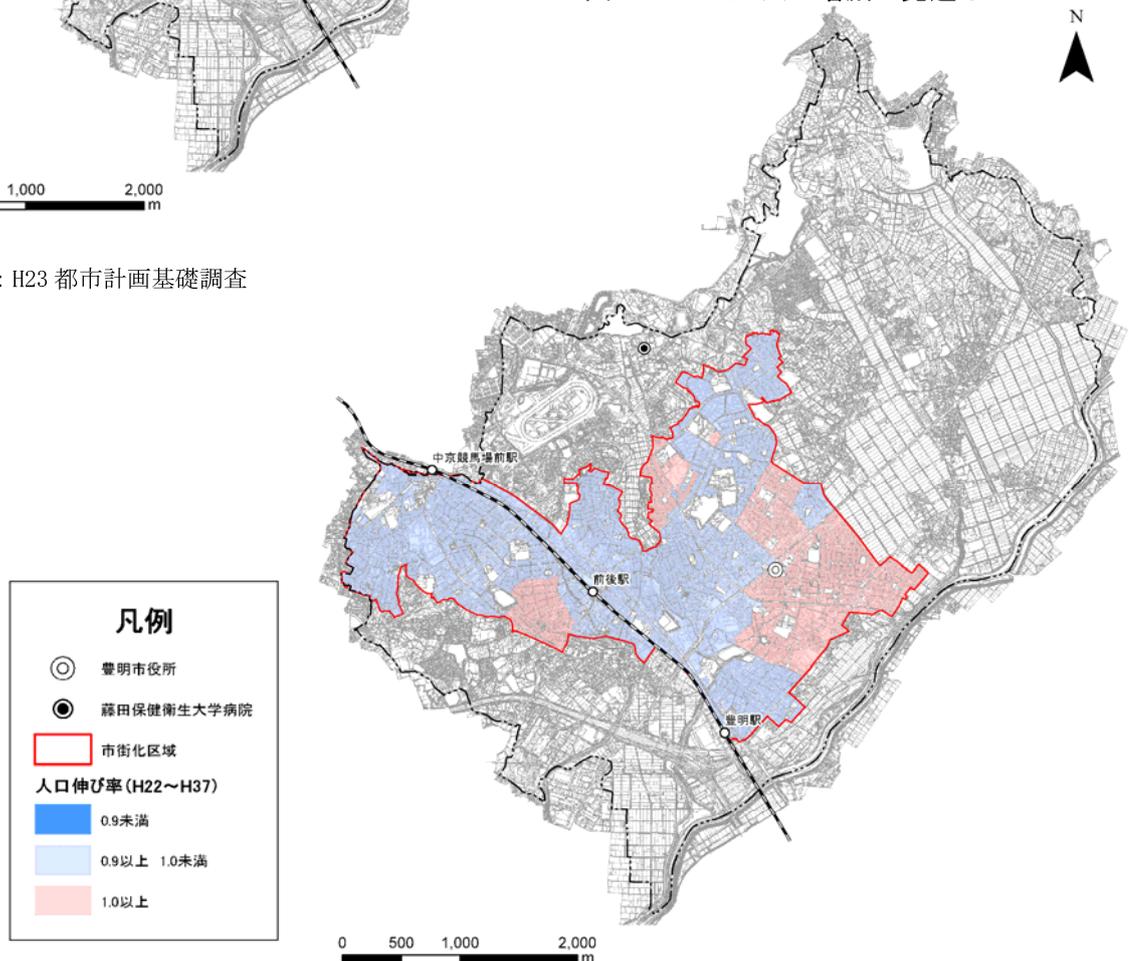


図 H22～H37 人口増減の見通し

資料：H23 都市計画基礎調査



※地区別の人口推計は、国勢調査をもとにした都市計画基礎調査小ゾーン別人口を用いた。小ゾーン別人口に年齢別人口のデータ取得が可能なH22国勢調査小地域を活用して人口推計（コーホート要因法（封鎖）による）を行って算出した人口伸び率を、該当する小ゾーン別人口に乗じて、将来の小ゾーン別将来人口を推計する。

さらに、長期的にみると、平成52年には可住地人口密度は、市街化区域で約96人/haまで低下することが見込まれます。

将来的には、都市全体で人口が減少し、特に市街地において人口密度の低下が続いた場合、一定の人口集積に支えられ立地する都市機能の維持が困難となり、市民の生活利便性の低下が懸念されます。

図 H52 小ゾーン別可住地人口分布見通し

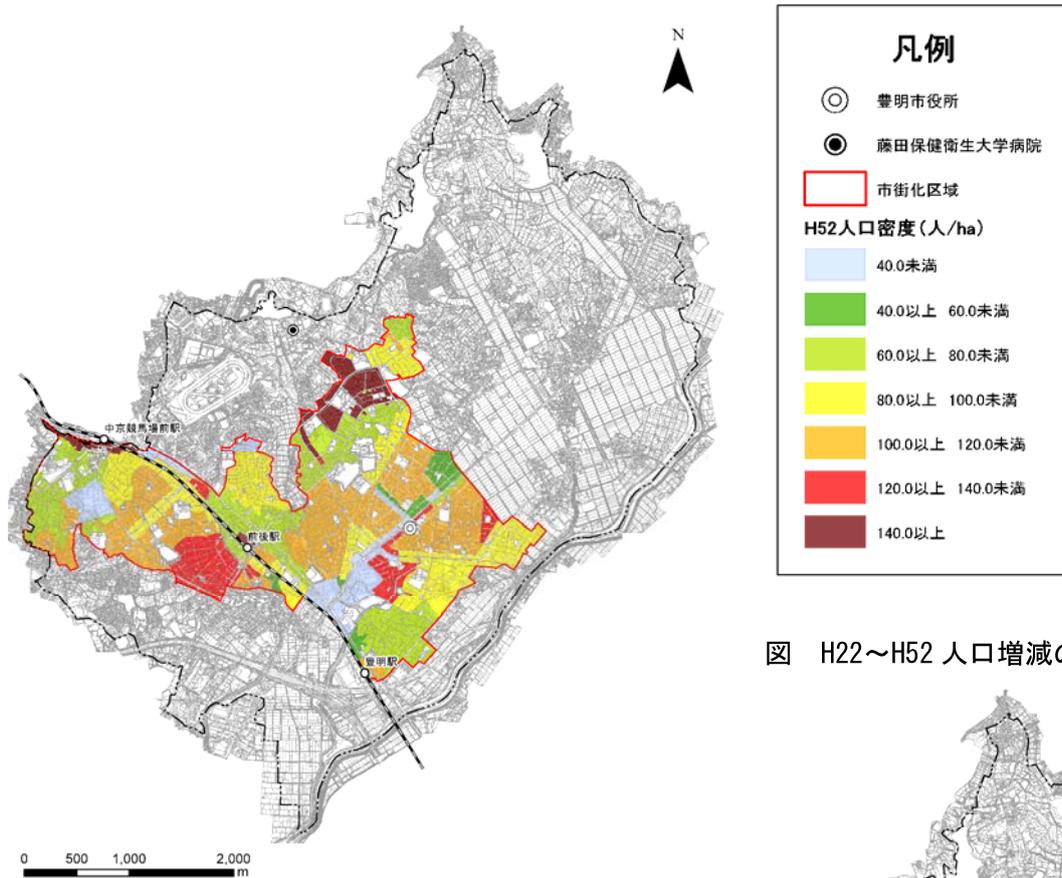
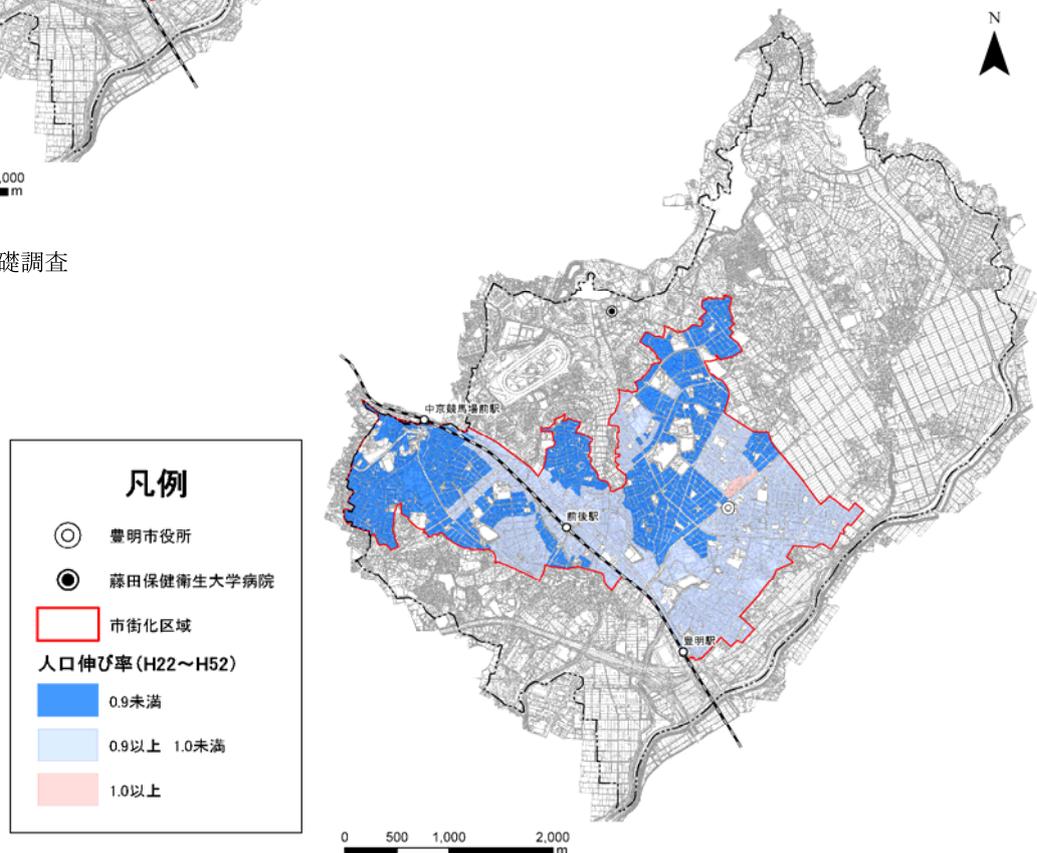


図 H22～H52 人口増減の見通し

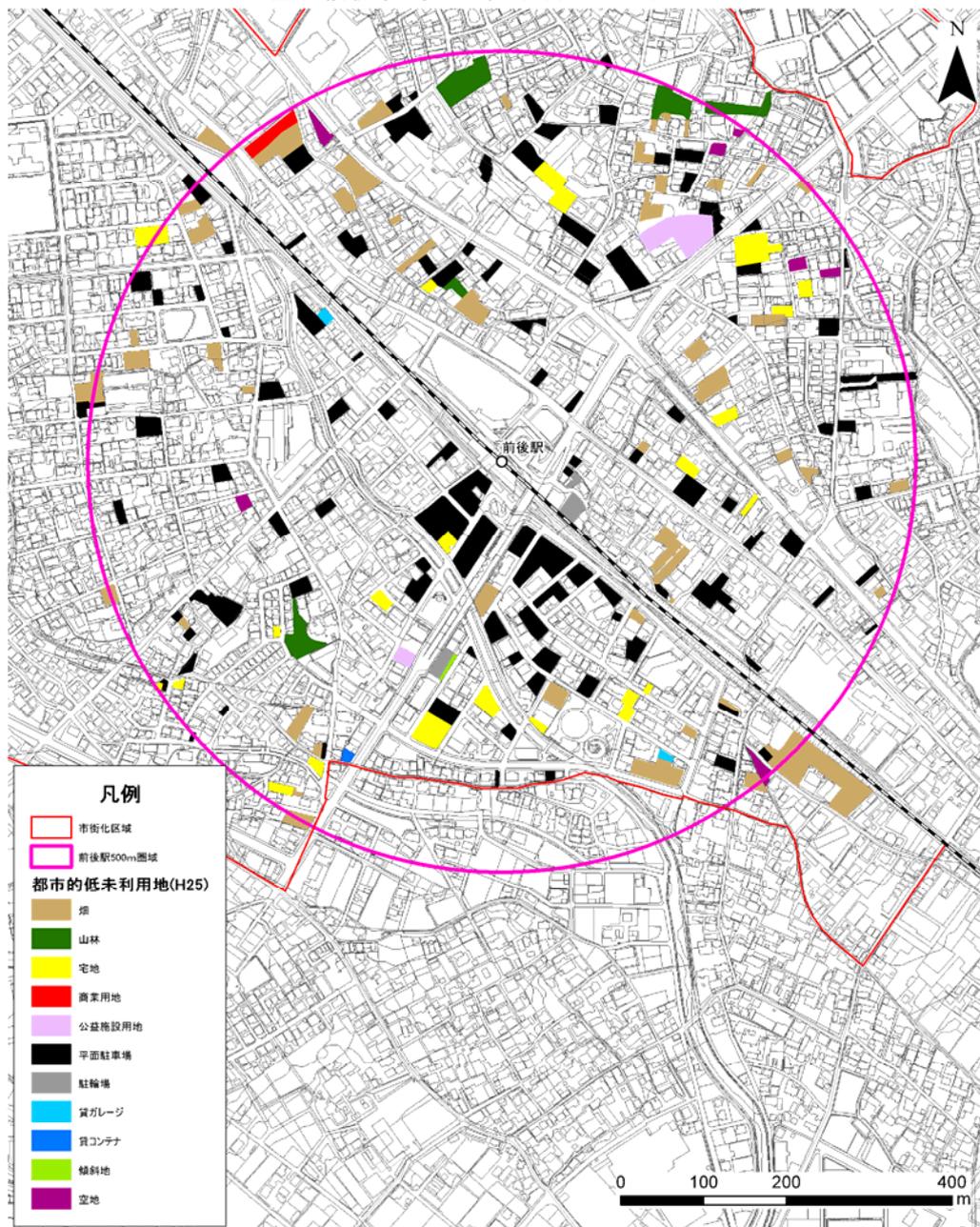


資料：H23 都市計画基礎調査

目標年度に向けては、将来人口である 71,000 人の達成をめざすとともに、将来的な人口減少に備え、市民生活において交通利便性に優れる前後駅、豊明駅、中京競馬場前駅周辺と行政機能及び商業機能が集積されており生活利便性が高い市役所周辺を中心に、人口や都市機能の集積を高めていくことをめざすものとします。

一方、人口集積を高めるべき前後駅周辺においては低未利用地がみられるものの、その多くが平面駐車場として利用されており、人口集積を図るためのまとまった土地は限られています。

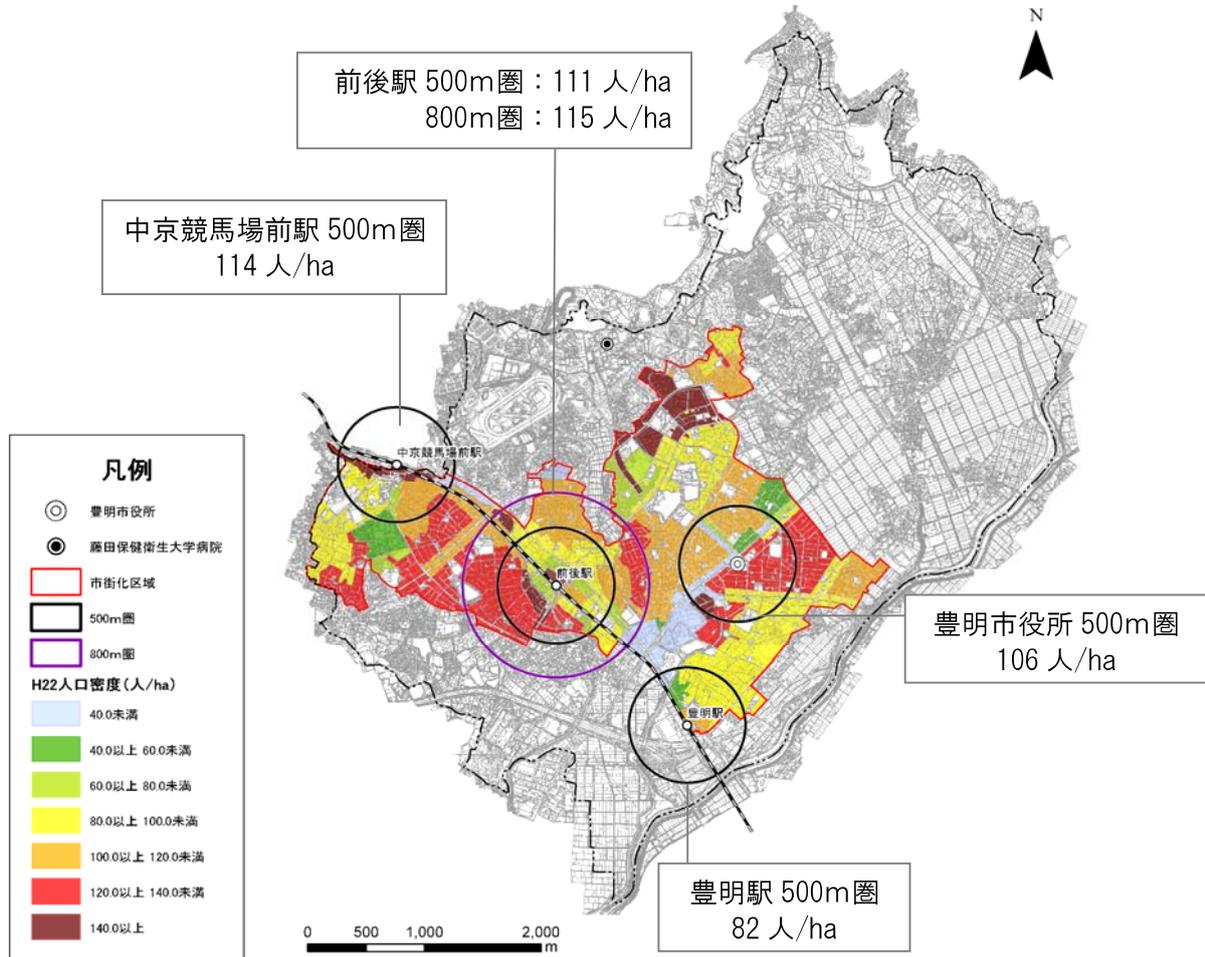
図 前後駅周辺の低未利用地の状況



※H25 都市計画基礎調査の土地利用現況による低未利用地（田、畑、山林、その他の空地含む）を、H26 時点の航空写真をもとに情報を更新して作成。そのため、凡例の種別は平成 25 年時点の低未利用地の平成 26 年時点の土地利用現況を表している。

さらに、前後駅、中京競馬場前駅や豊明市役所周辺では、平成 22 年時点で可住地人口密度が 100 人/ha を上回っており、既に高密度な市街地が形成されています。

図 可住地人口密度



資料：H23 都市計画基礎調査

これらのことから、目標年度における将来人口の達成に向け、本市の住宅地については、以下の方針に基づき、適正な配置を進めるものとします。

- 公共交通利便性に優れる前後駅、中京競馬場前駅、豊明駅周辺及び行政施設等が集積し生活利便性の高い市役所周辺のうち、特に公共交通利便性に優れる前後駅周辺では、より一層人口集積を高め、人口が高密度に集積する市街地の形成を図ります。また、それ以外の地区では、既に人口密度が高い市街地が形成されており、低未利用地も少ないことから、平成22年時点での人口密度が維持された市街地の形成（維持）を図ります。
- その他の市街地では、現状を維持し、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図ります。
- このような対策を図った上でも目標達成が困難な場合は、市街化調整区域のうち、市街化区域に隣接し、駅や市役所等の拠点の利便性が享受できる地区において、新たな住宅地の形成を図ります。

このような方針に沿って駅周辺に高密度な市街地を形成・維持した場合、現行の市街化区域での収容人口は約51,300人となり、将来人口の71,000人に対して、約19,700人が現行の市街化区域内では収容できない人口となります。

一方で市街化調整区域内にも約16,700人が居住していることから、目標年度における将来人口の71,000人を達成するためには、約3,000人が居住可能な新たな住宅地が必要となります。その規模については、目標人口密度を60人/ha<sup>\*</sup>とした場合、約50haと想定されます。

表 人口密度配置

	可住地 面積 (ha)	H22人口	H22 人口密度	H37人口	H37 人口密度	方針	H37目標 人口密度	H37目標 人口
		(人)	(人/ha)	(人)	(人/ha)		(人/ha)	(人)
市街化区域	483.2	52,128	108	51,000	106	-	-	51,300
前後駅	500m圏	53.5	5,921	111	5,957	111	密度UP	6,200
	800m圏	54.8	6,323	115	6,272	114		6,300
豊明市役所	500m圏	52.4	5,532	106	5,580	106	H22の 人口 密度を 維持	5,600
中京競馬場前駅	500m圏	23.9	2,726	114	2,710	113		2,700
豊明駅	500m圏	19.2	1,567	82	1,564	81		1,600
その他	-	30,059	-	28,917	-	-	-	28,900
市街化調整区域	-	17,617	-	16,659	-	-	-	16,700
合計	-	69,745	-	67,659	-	-	-	68,000

↓

目標人口(人)	71,000
不足人口(人)	19,700

※市街化区域内の人口は、H23 都市計画基礎調査小ゾーン別人口（H22 国勢調査人口に基づく）を用いて算出

※市全体の人口は、第5次豊明市総合計画における人口予測を準用

※都市計画運用指針では住宅用地（可住地）における人口密度は、1ha 当たり 80 人/ha 以上を目標とすることが望ましいとされており、これから住宅用地に非可住地を加えた人口密度は、60 人/ha 程度が目安と考えられる。

②工業地

今後の本市における財政基盤の維持や新規居住人口の誘導を進めるためには、一定規模の工業用地を確保し、製造品出荷額の向上を図ることで、都市活力の一層の強化を図ることが必要です。

そこで、本市の工業地については、(都)伊勢湾岸道路、(都)名四国道、(都)名豊線等の広域道路交通のIC周辺や主要幹線道路沿道、既存の工場地の周辺等、立地ポテンシャルの高い地区を中心に新たな工業地の形成を図ります。

なお、目標年度までに必要となる新たな工業地の規模は、約72haと想定されます。

図 新たに必要と見込まれる工業地面積の算出

【目標となる製造品出荷額等の設定】

	H26製造品出荷額等 (万円)	H22国調 生産年齢人口	万円/人
愛知県	4,383,132,852	4,791,445	914.8

【愛知県敷地生産性】

	H26
工業敷地(ha)※	11,692
製造品出荷額等(万円)	4,383,132,852
敷地生産性(万円/ha)	374,883

※工業統計より従業員規模30人以上の事業所



### ③商業地

本市において、多様な手段で移動ができる利便性の高い都市づくりを進めるためには、多様な世代がアクセスしやすい交通結節点などに生活利便施設の立地を誘導することが求められます。

また、市外への交通利便性が高い立地状況を踏まえ、大型商業施設の立地が進む周辺都市との機能分担や連携を意識した、適切な規模の施設立地を図る必要があります。

そこで、本市における商業地について、公共交通等でアクセス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。



# 第3章 都市づくりの方針

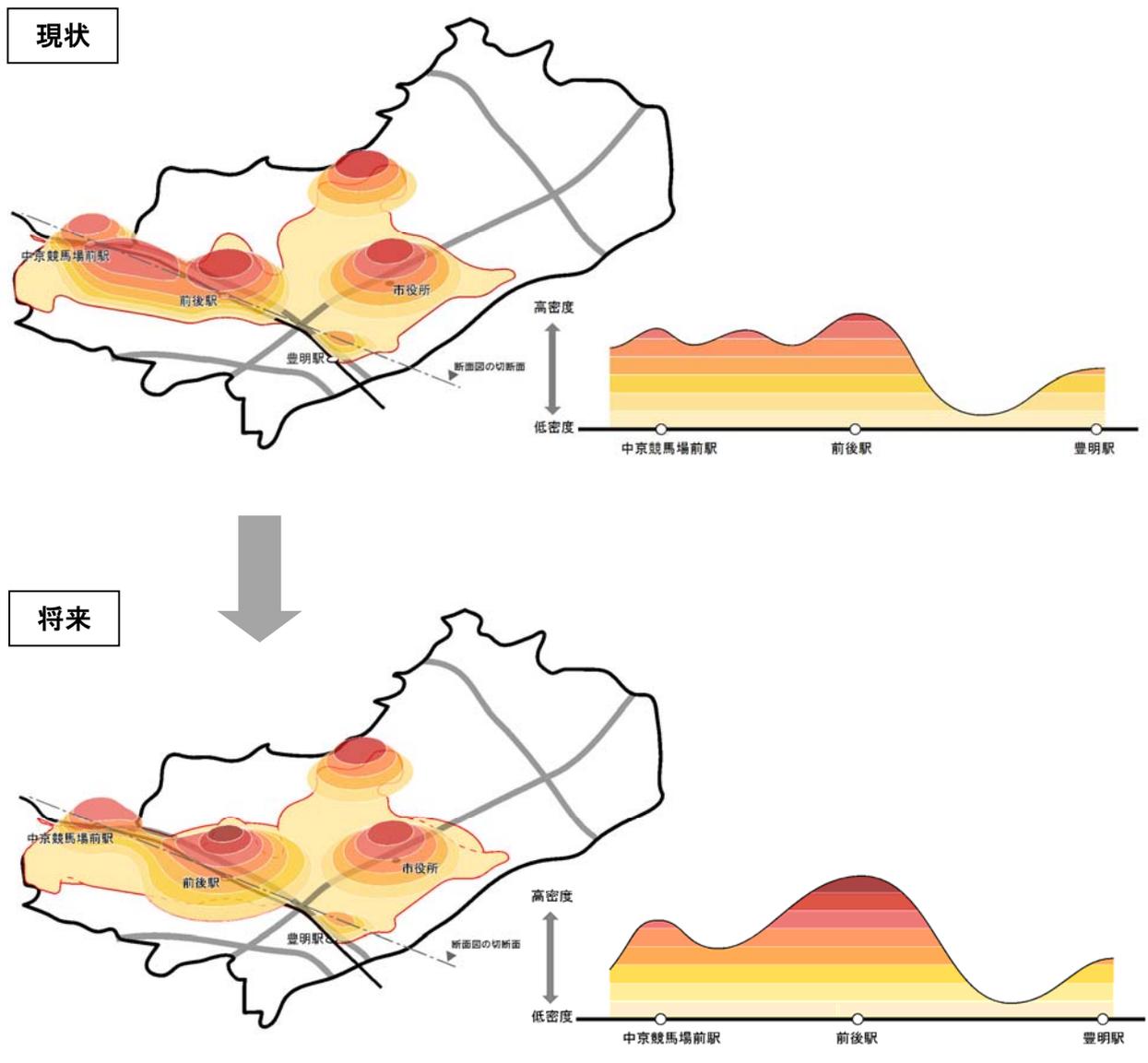
## 1 土地利用の方針

### 1-1 基本的な考え方

本市では、市域を取り巻くように良好な農地や豊富な自然を有する緑地が広がり、それによってコンパクトにまとまった市街地が形成されています。

今後も、こうしたコンパクトな市街地を守り、市民の暮らしやすさを高めていくと同時に豊富な自然資源や歴史文化資源を有効に活用して都市の魅力を高め、質の高い都市生活と活発な交流活動が生み出される都市を形成していきます。その上で、目標とする将来人口の達成に向け、市街地内に残る低未利用地の宅地化を促進し、適切な人口密度の維持・確保を図るとともに、都市と自然との調和に配慮しながら、鉄道駅等の拠点の利便性が享受できる地区を基本に区域区分の見直しを行い、若年・子育て世代の市外転出を抑制できるよう計画的に新たな市街地の形成を図ります。

図 人口密度配置の概念図



市街化区域では、市民の健康と生きがいづくりを支えるとともに、自家用車に過度に依存せず、歩いて暮らしやすい生活圏の形成をめざし、居住機能や商業・医療・福祉などの都市機能の適正な配置・誘導を図るため、現在の用途地域を基本としながら、土地利用の方針に基づき、必要に応じて見直しを行い、土地利用の適正な規制・誘導を図ります。

市街化調整区域では、都市機能の分散や無秩序な市街化を抑制するため、開発を適正に規制・誘導し、一団の優良農地や森林等の保全を図ります。

## 1-2 市街化区域

### (1) 住居系土地利用

#### ① 住宅地区

沓掛地区（二村台）、中部地区及び西部地区をはじめ、土地区画整理事業により都市基盤施設が整備され、低層戸建住宅が多く立地する住宅地区においては、引き続き、現在の土地利用を維持し良好な居住環境を保全するとともに、日常生活に必要な施設が立地する住宅地の形成を図ります。

中京競馬場前駅南側の栄町南館など都市基盤施設が未整備な低層戸建住宅地では、都市基盤施設の改善を図りつつ、現在の土地利用を維持し、安全で快適に暮らせる住宅地の形成を図ります。

中高層住宅が主体の豊明団地においては、今後も周辺環境と調和した良好な居住環境を有する中高層住宅地として維持・保全するとともに、若い世代の居住を促進し、世代間バランスを確保することにより、地域コミュニティの維持・活性化することを促進します。

#### ② 複合住宅地区

幹線道路の沿道をはじめ、住宅を主体としながら、商業施設や公共施設等が立地する複合住宅地区では、今後も住環境に与える影響の大きい用途や形態の建物の立地を抑制し、居住環境との調和を図りながら、多様な用途が共存する住宅地の形成を図ります。

なお、豊明駅北側の阿野町など都市基盤施設が未整備な地区では、都市基盤施設の改善を図るとともに、低層戸建住宅を主体とした土地利用を促進します。

#### ③ 沿道住宅地区

(都)瀬戸大府東海線及び(都)国道1号東線沿いの沿道住宅地区においては、周辺の住宅地の居住環境に配慮しながら、中高層住宅や近隣住民の日常生活を支える様々な生活利便施設の立地を誘導し、利便性の高い住宅地の形成を図ります。

#### 主な施策・事業

- 適正な土地利用を図るため、用途地域の見直しを進めます。
- 良好な居住環境の保全・創出を図る地区では、地域住民とともに、建物の用途や形態の規制・誘導、敷地の細分化防止等を目的とした地区計画制度の活用について検討します。
- 住宅地区及び複合住宅地区において地区内への中高層住宅の立地等により住環境へ与える影響が懸念される場合には、建物の高さの規制・誘導方策を検討します。
- 豊明団地では、UR 都市機構による住宅ストックの再生・リノベーションと連携して、若年世代の移住・定住を促進し、地域コミュニティの活性化を図ります。
- 日常的な生活が充足できる身近な生活圏の形成に向け、既存の店舗等の維持・利用増進に加え、コミュニティ活動の拠点づくりや地域の集会所等の活用、住み慣れた地域で高齢者の生活を支える地域包括支援センターや地域医療連携センターの整備等を進めます。
- 都市基盤施設が未整備な地区では、建物の機能更新にあわせた狭あい道路の解消、土地区画整理事業や地区計画制度の活用による道路・公園等の都市基盤施設の整備を進めます。

## (2) 商業系土地利用

### ① 中心商業地区

都市拠点となる前後駅周辺においては、本市の玄関口にふさわしい活気とにぎわいある拠点の形成や公共交通の利用促進をめざし、市内外からの利用が見込まれる商業・医療・福祉施設のほか、教育・文化施設など様々な都市機能の集積を図ります。

また、都市機能の集積を支えるため、商業・医療・福祉施設等と連携した集合住宅など、居住ニーズに対応した多様な住宅の立地を誘導し、居住人口の集積を図ります。

### ② 商業業務地区

都市拠点となる豊明市役所周辺のうち(都)瀬戸大府東海線沿道においては、近隣住民が利用する生活利便施設の立地を促進し、周辺に立地する既存の行政・サービス機能とともに、市民の暮らしやすさの向上を図ります。

### ③ 近隣商業地区

豊明駅周辺、豊明団地のセンター地区等においては、近隣住民の暮らしやすさを確保するとともに、自家用車への過度な依存の低減（移動距離の低減）を図るため、日常生活が充足できる身近な生活圏を想定した生活利便施設が立地する商業地の形成を図ります。

特に、豊明駅周辺では、生活利便施設に加え、花き市場に近接するといった特徴を活かした集客・交流機能の誘導を検討します。

#### 主な施策・事業

- 商業系用途地域(商業地域、近隣商業地域)に見合った都市機能の立地誘導を図ります。
- 地区内にみられる低未利用地については、地権者意識の啓発や民間活力の誘導等に努めます。
- 前後駅及び豊明駅周辺では、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業などの整備手法と実現に向けた課題等の検討を行います。
- 空き店舗の活用に向けた取組みを支援します。

## (3) 工業系土地利用

### ① 住工複合地区

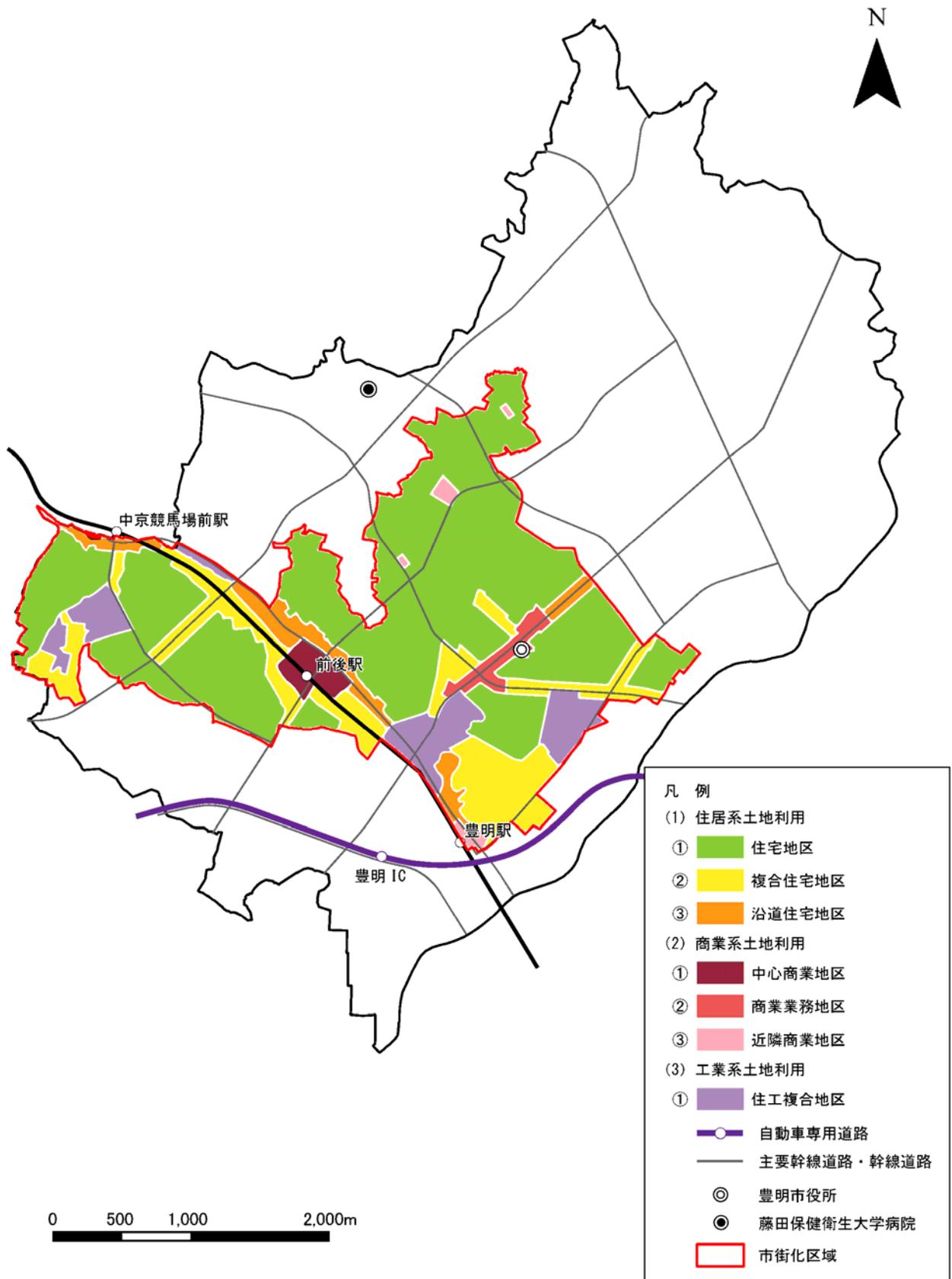
工場や物流施設等と住宅が併存する工業地のうち、工場が主体となっている(都)国道1号東線と(都)瀬戸大府東海線が交差する周辺の工業地では、引き続き、既存の住宅との調和に配慮しながら、工業系主体の土地利用を維持し、本市の活力をひき出す工業地の形成を図ります。

その他の工場や物流施設等と住宅が併存する工業地においては、居住環境・操業環境双方の悪化を防止することにより、住む人が住みやすく、働く人が働きやすい土地利用を維持・創出します。

**主な施策・事業**

- 住宅としての土地利用が主体となっていくなど今後の土地利用動向に大きな変化がみられる地区では、長期的な視点で今後の土地利用のあり方について検討します。
  - 工場跡地等の空地が発生した場合は、都市構造上の観点から、周辺市街地の環境に配慮した土地利用規制を検討します。
  - 公害の防止に向けた規制強化や緑化促進などの環境対策を進めます。
  - 新たな産業用地確保の検討とあわせ、中小規模の工場等の移転を促進し、住工混在の解消に努めます。
-

図 土地利用方針図（市街化区域）



### 1-3 市街化調整区域

#### (1) 農地

本市北部から東部にかけての境川沿いに広がるまとまった優良農地については、新たに計画的な市街地形成を図る地区（土地利用検討地区）との調整を図りながら、無秩序な市街化を抑制し、保全を図ります。

また、農業振興等の観点で重要な役割を担うその他の農地については、保全に努めるとともに、農産物直売所の整備等を検討します。

##### 主な施策・事業

- 防災上の観点からも重要な役割を担う一団の優良農地については、現在の農用地区域の指定を継続します。
- 農業の担い手の育成や農業基盤の充実による生産性の向上を図り、農地を有効に活用します。
- 農業の経営環境の改善を図るため、農産物の直売や6次産業化のための施設設置等を支援します。

#### (2) 樹林地等

二村山緑地周辺から勅使池にかけて広がる樹林地及び湿地においては、気軽に貴重な自然資源にふれ合えることでその大切さを学べる場として、引き続き、保全を図るとともに、市民の健康づくりや生活にゆとりを与えるレクリエーション活動の場として活用を図ります。

##### 主な施策・事業

- 現行の法規制等に基づき、樹林地等の保全や維持管理を進めます。
- 都市緑地（二村山緑地）の整備を段階的に進めます。
- 市民参加により、里山体験活動など樹林地等の有効活用に向けた方策を検討します。

#### (3) 住宅団地

勅使台団地等の市街化調整区域にみられる住宅団地においては、整った都市基盤施設を活かしながら、引き続き、現在の土地利用を維持・改善し良好な居住環境を保全していきます。

##### 主な施策・事業

- 勅使台団地においては、現在定めている地区計画に基づき、良好な居住環境を保全する一方、社会環境等の変化に応じて地区計画の見直しを検討します。

#### (4) 集落地

市街化調整区域に点在する古くからの集落地では、都市基盤施設の改善を図るとともに、市街化調整区域の性格を大きく変えない範囲で、集落地に居住する市民の生活に最低限必要となる生活利便施設について、周辺の環境に配慮しながら、適切な立地を図ることにより、住民の生活利便性の確保及び既存コミュニティの維持を図ります。

##### 主な施策・事業

○集落地では、建物の機能更新にあわせた狭あい道路の解消により生活道路の確保を進めます。

#### (5) 土地利用検討地区

##### ① 住居系土地利用検討地区

駅や市役所など拠点の周辺において、公共交通や生活の利便性が高く誰もが暮らしやすい居住空間を創出するため、地権者の合意形成や関係法令等への適合など、整備に向けた条件が整った場合には、貴重な自然環境や防災面等に配慮した上で、多様な居住ニーズに対応した住宅地の形成を図ります。

##### ② 産業系土地利用検討地区

豊明 IC や主要幹線道路に近接し、広域的な交通利便性に優れる地区において、働く場づくりを進め、都市の活力を創出するため、地権者の合意形成や関係法令等への適合など、整備に向けた条件が整った場合には、周辺の居住環境や防災面等に配慮した上で、工場や物流施設、農産物等の直売所をはじめとする地域資源を活かした施設などの産業用地の形成を図ります。

##### 主な施策・事業

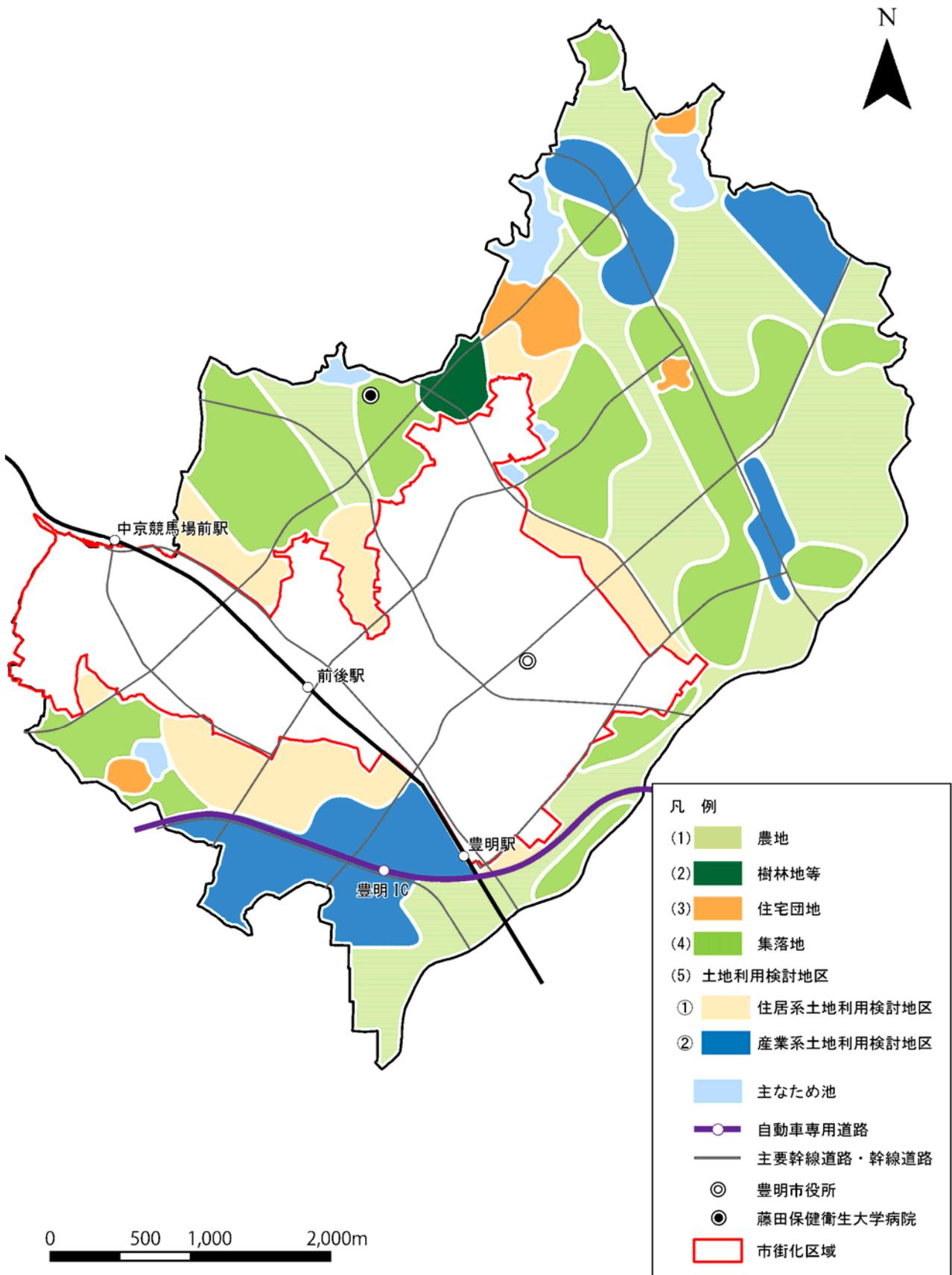
○新たな市街地の形成にあたっては、豊明市総合計画や名古屋都市計画区域マスタープランなどの上位計画との整合が図られ、計画的な市街地整備が行われる地区においては、市街化区域への編入を検討します。

○開発需要が高く、無秩序な開発が早期に進行する懸念がある区域では、良好な市街地形成の促進と公共施設の整備改善を図るため、地区計画制度を活用し、計画的な土地利用の規制・誘導を検討します。

○豊明駅の周辺では、花き市場や農協等と協力して花きや農産物等の直売所の誘致など交流拠点の形成を検討します。

○主要幹線道路の沿道では、道路利用者だけでなく地域住民の生活利便性の確保や地域活性化の拠点となる農産物等の直売所や道の駅等の立地を検討します。

図 土地利用方針図（市街化調整区域）



## 2 都市施設整備の方針

### 2-1 道路

#### (1) 幹線道路

あらゆる自動車交通需要に安全かつ効率的に対応し、安全で安心な暮らしを支え、にぎわいと都市の活力をひき出すため、体系的な幹線道路網の形成を図ります。

特に、市域を越える広域的な交通需要への対応や隣接する市町との連携・交流の促進、各拠点への交通利便性の向上に向け、道路網の強化を図ります。また、災害時における防災・減災機能の強化に向け、避難路及び緊急輸送路としての機能を有する幹線道路の確保を図ります。

こうした幹線道路網の形成にあたっては、基本的には、現在の都市計画道路網の構築を進めるものとします。ただし、長期間未着手となっている路線や区間については、社会情勢の変化や将来交通量等を勘案し、必要に応じて見直しを検討します。

#### 主な施策・事業

- 広域的な交通需要に対応する主要幹線道路として位置づける(都)名四国道線、(都)名豊線、(都)名古屋岡崎線、(都)国道1号東線及び(都)瀬戸大府東海線については、未整備区間の整備と整備済み区間の計画的な維持管理を関係機関に働きかけます。
- 主要幹線道路を補完する幹線道路のうち、未整備区間を有する(都)大根若王子線、(都)平手豊明線及び(都)桜ヶ丘沓掛線の整備を進めます。
- 南北方向の交通を円滑に処理する上で重要な役割を担う(都)大根若王子線を重点整備路線として位置づけ、整備を推進します。
- 桜ヶ丘沓掛線(内山地区)の整備にあわせ、関係する周辺道路の整備など、渋滞対策について検討を進めます。
- 道路橋梁については、点検・補修を行い、長寿命化を図ります。
- (都)大根若王子線と(都)平手豊明線の交差部分については、二村山緑地と隣接するため、都市計画道路の見直しを調査・検討します。
- 主要幹線道路の沿道では、道路利用者だけでなく地域住民の生活利便性の確保や地域活性化の拠点となる道の駅等の立地を検討します。

#### (2) 生活道路

生活道路は、各宅地に接続するサービス道路として、市民の生活に密着した道路であることから、日常的な交通安全上の問題を解消するとともに、狭あい道路や行止り道路の解消等により、災害時における緊急車両の通行や住民の避難を容易にするなど防災機能の確保を図ります。

また、土地区画整理事業が施行された地区等における生活道路については、適切な維持管理を図ります。

**主な施策・事業**

- 通過交通の多い路線や交通危険性の高い交差点、通学路等では、歩行者の安全で円滑な移動確保のための道路整備や交通安全対策を進めます。
- 幅員が4m未満の狭あい道路については、建物の機能更新にあわせて、道路幅員の確保を進めます。

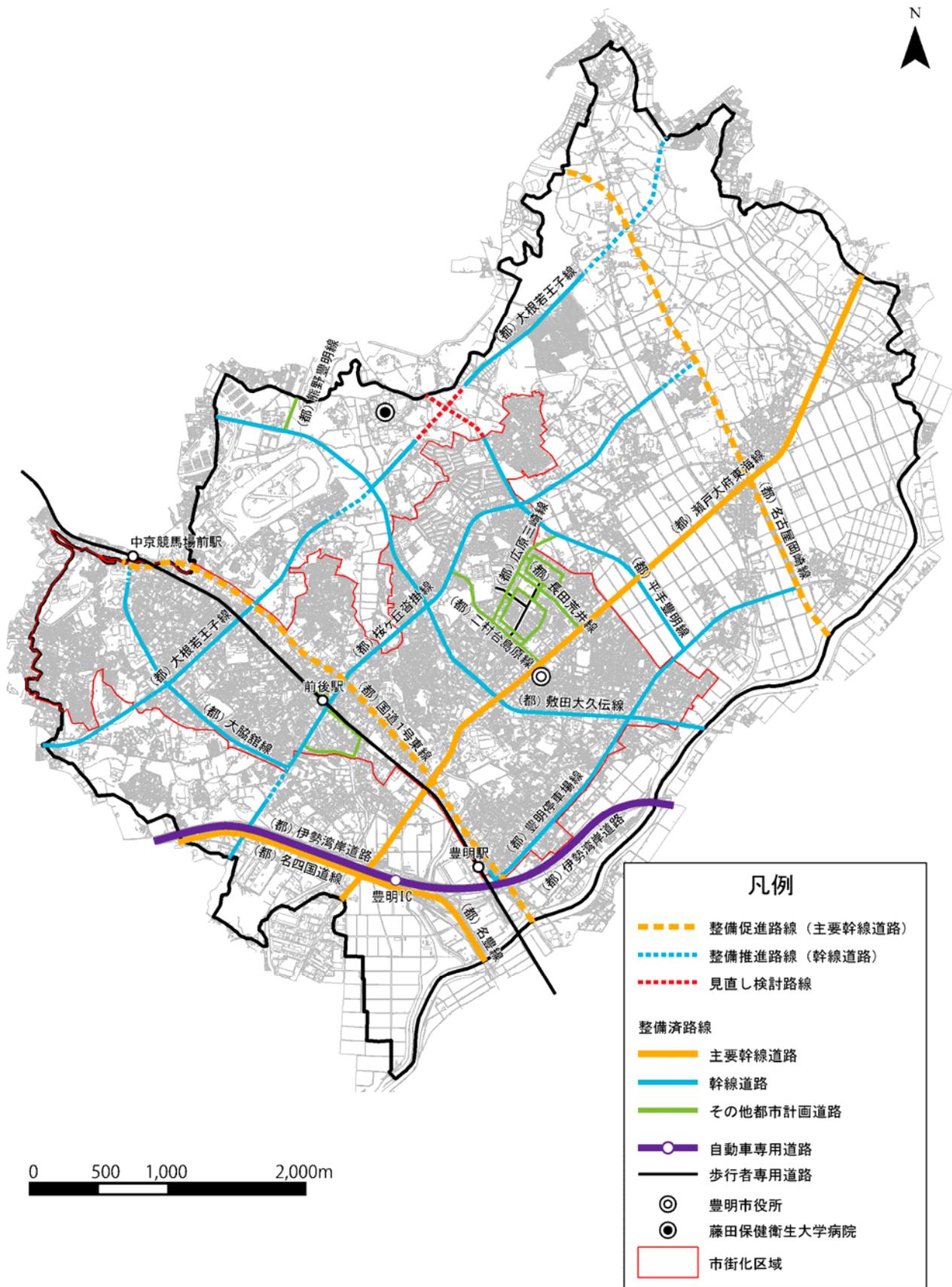
**(3) 歩行者・自転車ネットワーク**

通勤、通学等の日常生活における徒歩利用の促進のほか、市域全体での歩行者の回遊性を高め、市民の健康と生きがいづくりを支えるとともに、歩いて暮らしやすい生活圏の形成をめざし、誰もが安心して移動できる歩行環境を確保します。また、幹線道路の歩道空間等を活用しながら、各拠点や公園、緑地、歴史文化資源を結ぶネットワークの形成を図ります。なお、歩行者及び自転車利用者の安全性・快適性に配慮が必要な区間等については、歩行空間の整備に加え、自転車が円滑に通行できる走行空間（通行帯・レーン）の確保を図ります。

**主な施策・事業**

- 幹線道路の整備を進め、歩道の連続性を確保するとともに、街路樹等により歩行者の通行に支障が生じている路線については、植え替えや撤去等を行い、円滑な通行を確保します。
- 歩行者と自転車双方の安全性の確保に向け、自転車通行帯の確保を検討します。
- バリアフリー化をはじめユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の整備、交通安全施設の整備、分かりやすい案内標識の設置等を進めます。
- 快適な歩行空間の確保に向け、道路の残地や広場等を活用し、緑化や花壇等の配置を検討します。

図 都市計画道路の整備方針図



## 2-2 公共交通体系

公共交通軸として重要な役割を担う鉄道については、駅周辺での都市機能集積とあわせ、乗り継ぎ利便性の向上など公共交通結節機能の強化・充実を図ることで、鉄道利用を促進して、現在のサービス水準の維持・強化を図ります。

鉄道と一体となって公共交通を担う路線バスや市内を巡回しているひまわりバスについては、鉄道との連携を強化するとともに、各バス路線の性格を踏まえた機能・役割分担を明確にします。また、多様な交通需要に対応した適切なサービスの提供や路線網の見直し等により、各拠点と市内各地、周辺都市に立地する大型商業施設等をつなぐ路線の構築を検討し、利用者ニーズにきめ細かく対応した使い勝手の良い生活交通ネットワークの形成を図ります。

### (1) 鉄道

公共交通軸として重要な役割を担う名鉄名古屋本線については、利用の促進とサービス水準の維持・強化について鉄道事業者や関係機関に要請し、その充実に努めます。

また、前後駅では、市民の交通利便性を一層高め、都市拠点にふさわしい都市機能の集積を高めるため、鉄道とバス、自動車、自転車等の相互の乗り継ぎ利便性を高める交通結節機能の強化を図ります。

#### 主な施策・事業

- 「地域公共交通網形成計画」の策定により、鉄道、路線バス、ひまわりバス及びタクシー等による利便性の高い公共交通ネットワークづくりを進めます。
- 定期的なイベントとの連携や利用啓発活動等により、公共交通の利用促進を図ります。
- 前後駅周辺における駐輪施設の充足状況を調査し、需要に応じて必要となる駐輪施設の設置を検討します。
- パーク・アンド・ライド機能を確保するため、市営駐車場の適切な維持管理を行います。

## (2)バス等

各拠点での機能集積や、車を運転できない高齢者等の日常生活における利便性の確保、自家用車に過度に頼らず暮らしやすい生活圏の形成等に向け、民間事業者による既存の路線バスの維持を図ります。

ひまわりバスについては、今後一層の利用促進を図りながら引き続き運行を継続するとともに路線単位での評価・検証を行い、市民の利便性を向上させるようにルートやダイヤ等の見直しを行います。

また、既存のバス路線では対応できない需要に対しては、利用者ニーズや地域の実情等にあった新たな交通手段の導入について、地域の協力を得ながら検討します。

### 主な施策・事業

- 「地域公共交通網形成計画」の策定により、鉄道、路線バス、ひまわりバス及びタクシー等による利便性の高い公共交通ネットワークづくりを進めます。【再掲】
- 定期的なイベントとの連携や利用啓発活動等により、公共交通の利用促進を図ります。【再掲】
- ひまわりバス等の周辺自治体との連携や相互乗り入れ等を検討します。
- 交通の不便な地域において、地域の実情に応じた地域主体の新たな交通手段を導入します。

## 2-3 公園・緑地

### (1)公園

本市の都市公園については、多くが整備済みであり、市街地の大半が都市公園の誘致圏に含まれる一方、その配置には偏りがみられ、市域南部の既成市街地では、都市公園が不足する地区もみられます。こうした地区を中心に、都市公園が有する機能や役割を踏まえ、ちびっこ広場や児童遊園地、グラウンド等関連施設の整備状況や標準的な誘致距離等を勘案して、都市公園のほか、子どもたちの遊び場や地域住民の交流の場の確保を図ります。

また、都市公園等における既存の施設や遊具については、日常的な機能が十分発揮できるよう、予防保全の視点から、適切な維持管理を図ります。

#### 主な施策・事業

- 土地区画整理事業に関連して新たな都市公園を整備します。
- 民間事業による宅地開発が行われる場合には、新たな公園や広場の整備を誘導します。
- 都市公園やちびっこ広場、児童遊園地、グラウンド、ふれあい広場等の整備状況を総合的に把握し、それぞれの施設の有効活用を進めます。
- 地域住民が参加したワークショップを通じ、多様な世代が利用しやすい公園施設として再整備を進めます。
- 経年劣化・老朽化した既存公園施設・遊具を対象に、社会情勢(高齢化・防災等)を考慮した施設等への更新を進めます。
- 大原公園の供用区域の拡張を進めます。
- 勅使池周辺に設けられた遊歩道等の維持・利用増進を図ります。
- 公園施設長寿命化計画に基づき、施設の老朽化に対する事故の未然防止及び費用の平準化といった予防保全の視点から、適切な維持管理等を進めます。

### (2)緑地・緑化

豊富な自然環境の残る二村山緑地の保全と活用を図ります。

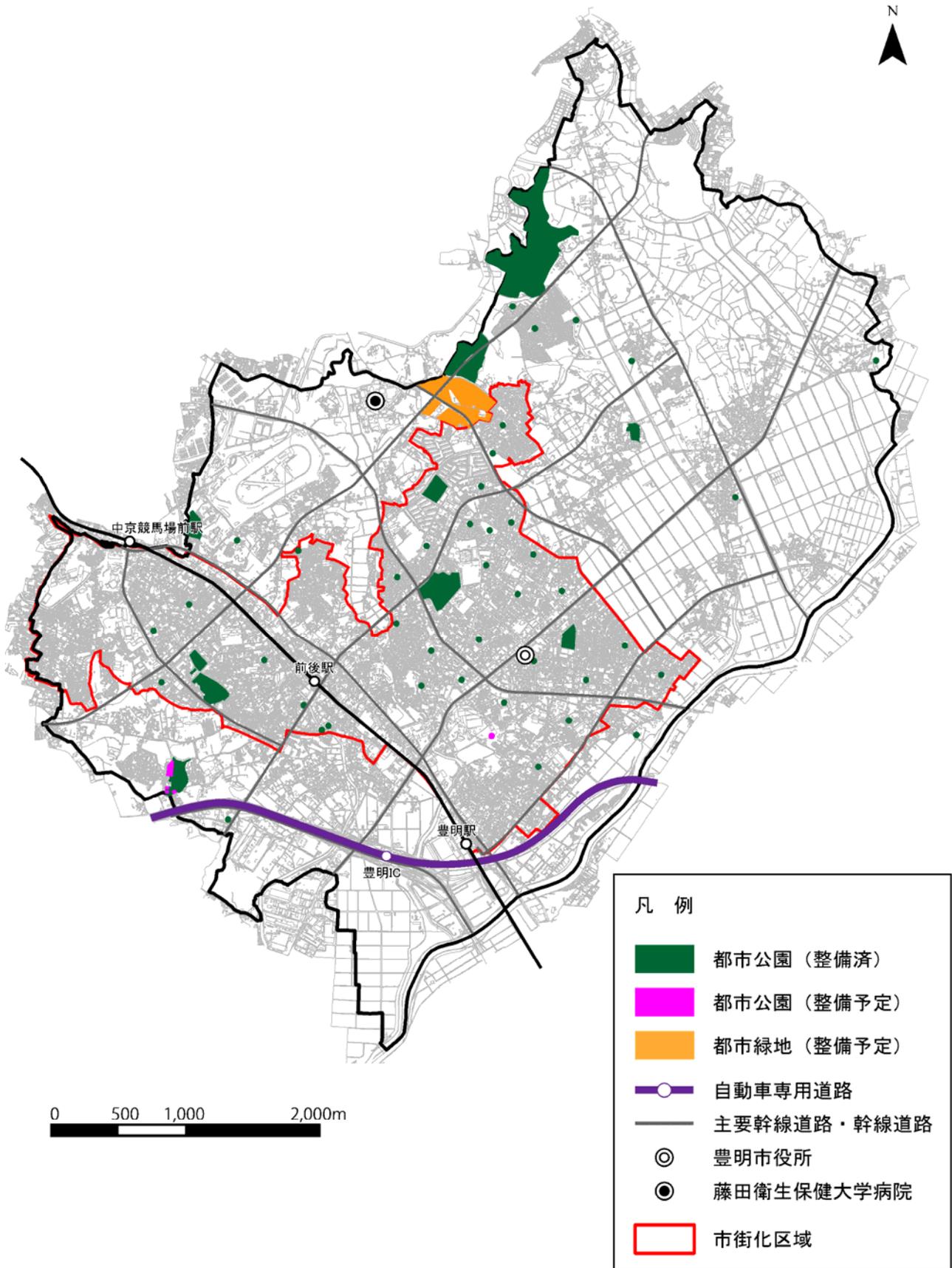
市街地内における緑地空間は、市民生活にゆとりや潤いを与えるとともに、災害時における延焼防止等の重要な役割を担うことから、敷地内の植栽や生け垣等の緑化を促進します。また、規模の大きい宅地開発にあたっては、十分な緑化を誘導します。

また、市内に点在する大小様々なため池や歴史文化資源と一体となった樹林地等については、地権者等関係者の理解と協力を得ながら、市民が気軽に自然に親しむことができる身近な緑地空間として整備を進めます。

**主な施策・事業**

- 都市緑地(二村山緑地)の整備を段階的に進めます。【再掲】
  - (都)大根若王子線と(都)平手豊明線の見直し検討とあわせて、二村山緑地の区域の見直しを検討します。
  - 各種補助事業を活用し、市民とともに市内の緑化を進めます。
  - 地権者の協力のもと、市民緑地(仙人塚市民緑地、西大根市民緑地)の指定を継続します。
  - 生産緑地については、原則として、指定を継続しつつ適正な維持管理を所有者に働きかけます。
-

図 都市公園・都市緑地の整備方針図



## 2-4 河川・ため池

河川や水路については、治水対策のために順次整備を進めてきましたが、気象状況の変化や上位計画の策定に合わせて、引き続き総合的な治水対策を推進します。

また、市内に残る大小様々なため池は防災対策池としての役割を担うほか、周辺の緑地空間等と一体となって、市民が身近に自然とふれあえる貴重な水辺空間にもなっていることから、権利者等関係者の理解と協力を得ながら、適切な維持管理を図ります。

### 主な施策・事業

- 二級河川境川・猿渡川河川整備計画(愛知県)及び境川・猿渡川流域水害対策計画(愛知県と豊明市を含む流域市町)と整合を図るため、豊明市総合治水対策基本計画の改定を行うとともに、計画に沿った治水対策を進めます。
- 浚渫等を適宜実施し、適切な河床高を確保します。
- ため池の耐震化を進めます。

## 2-5 下水道

本市の市街化区域では、境川流域関連の公共下水道(汚水)の整備が完了しています。今後は、市街化調整区域で、新たな市街地形成を図る地区、集中浄化槽や農業集落排水施設の供用区域において、公共下水道整備を進めます。また、負担の公平性と費用対効果を踏まえ、公共下水道と浄化槽との役割分担を図りつつ、市内全域において、清潔で快適な生活環境を確保します。

一方、公共下水道(雨水)については、総合治水の観点から、河川との役割分担を図りつつ、雨水幹線としての治水対策を進めます。

また、既存の下水道施設については、経年劣化・老朽化の進む施設の適切な維持管理を図ります。

### 主な施策・事業

- 計画的な市街地整備とあわせ、新たな公共下水道整備を進めます。
- 農業集落排水施設の流域関連公共下水道への統合を進めます。
- 特定都市下水道計画に基づき雨水貯留施設及びバイパス管の整備を進めます。
- 40年以上が経過した二村台地区においては、予防保全の視点から、污水管渠の調査に基づき長寿命化対策を進めます。
- 流域下水道に接続する幹線管渠の耐震診断及び耐震補強工事を進めます。

## 3 市街地整備の方針

### 3-1 拠点整備

駅・役所を核とし、周囲に一定の都市機能が集積する地区において、商業・医療・福祉施設など日常的な生活利便施設等の立地誘導をさらに進めるとともに、若年・子育て世代の市外への転出抑制や、市外からの転入促進のため、拠点からの徒歩圏（概ね1km）において新たな市街地の形成を進めることによって居住機能の集積を図ります。

さらに、鉄道やバス等の公共交通による拠点間や各拠点から市内外への交通利便性を高めることにより、活発な人の流れを生み出し、交流を促進します。

#### (1) 都市拠点(前後駅周辺)

前後駅周辺においては、商業・医療・福祉施設のほか、教育・文化施設等と連携した生活利便性が高く、高密度な市街地の形成により、本市の玄関口にふさわしい活力と魅力を創出します。このような拠点の形成に向け、民間活力を活かした多様かつ柔軟な市街地開発事業等により駅周辺の土地の有効活用を目指します。

##### 主な施策・事業

- 前後駅周辺では、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業などの整備手法と実現に向けた課題等の検討を行います。
- 用途地域や容積率等の見直しを検討します。
- 「地域公共交通網形成計画」の策定により、鉄道、路線バス、ひまわりバス及びタクシー等による利便性の高い公共交通ネットワークづくりを進めます。【再掲】
- 定期的なイベントとの連携や利用啓発活動等により、公共交通の利用促進を図ります。【再掲】

#### (2) 都市拠点(豊明市役所周辺)

豊明市役所周辺においては、交流によるにぎわいの創出を図るとともに、既存施設の複合化・多機能化を進め、商業・医療・福祉等の多様な都市機能の集積を高めることによって、市民の暮らしやすさに寄与する都市拠点の形成を進めます。

##### 主な施策・事業

- 商業系用途地域(近隣商業地域)に見合った都市機能の立地を促し、日常的な生活が充足できる身近な生活圏の形成を図ります。
- 豊明市役所周辺に立地する既存の公共施設について、複合化・多機能化などを進め、市民の暮らしやすさの向上につながる都市機能の集積を図ります。
- 空き店舗の活用に向けた取組みを支援します。【再掲】
- 「地域公共交通網形成計画」の策定により、鉄道、路線バス、ひまわりバス及びタクシー等による利便性の高い公共交通ネットワークづくりを進めます。【再掲】
- 定期的なイベントとの連携や利用啓発活動等により、公共交通の利用促進を図ります。【再掲】

### (3) その他の拠点

豊明駅周辺、中京競馬場前駅周辺及び藤田保健衛生大学病院周辺においては、道路や公園等必要となる都市基盤施設の整備・改善を進め、各拠点の特性に応じた様々な交流が育まれる拠点の形成を図ります。

#### 主な施策・事業

- 豊明駅周辺では、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業などの整備手法と実現に向けた課題等の検討を行います。
- 豊明駅南北連絡橋の改修(老朽化した通路や屋根の改修)を進めます。
- 豊明駅の周辺では、花き市場や農協等と協力して花きや農産物等の直売所の誘致など交流拠点の形成を検討します。【再掲】
- 継続して古戦場まつりを開催するとともに、桶狭間の戦い進軍ルートなどを活用した観光ルートの設定とその周知を図ります。
- 歴史的な趣が感じられる道標の設置等、観光ルートの整備を進めます。
- 南北方向の交通を円滑に処理する上で重要な役割を担う(都)大根若王子線を重点整備路線として位置づけ、整備を推進します。【再掲】
- 健康まちづくりを先導的に実践するため、産学連携による先端技術の活用を支援します。
- 地区計画制度の活用による道路・公園等の都市基盤施設の確保を進めます。
- 「地域公共交通網形成計画」の策定により、鉄道、路線バス、ひまわりバス及びタクシー等による利便性の高い公共交通ネットワークづくりを進めます。【再掲】
- 定期的なイベントとの連携や利用啓発活動等により、公共交通の利用促進を図ります。【再掲】

## 3-2 既成市街地整備

土地区画整理事業により都市基盤施設の整備が完了している地区では、既存施設の適切な維持管理を図ります。

阿野町や栄町南館など都市基盤施設が未整備な地区においては、狭あい道路や行止り道路の解消、民間開発等にあわせた公園整備の促進等により、地域の特性にあった良好な市街地の形成を図ります。また、大規模な災害に対し、被害をできるかぎり抑えるとともに迅速な復興が可能となる安全な市街地のあり方を検討します。

市街化区域内に残る低未利用地については、土地区画整理事業や適切な民間開発による宅地化を促進し、有効利用を図ります。また、公共施設の適正配置を進めるとともに、公共施設跡地を含む公的不動産の有効活用を図ります。

一方、全国的に空家の増加が問題となっており、本市においても同様の課題が顕在化しつつあります。そのため、既成市街地を中心に市内全域において、空家の実態把握や対応策の検討を行い、総合的な空家対策を推進します。

さらに、高齢化の進行に対応し、住み慣れた地域で生きがいを持って暮らせるまちづくりを推進するため、身近な生活圏において高齢者の生活を支える場づくりを進めます。

### 主な施策・事業

- 建物の機能更新にあわせた狭あい道路の解消や地区計画制度の活用による道路・公園等の都市基盤施設の整備を進めます。
- 大規模な災害が発生した場合に迅速に復興できるよう、地域による事前復興まちづくり計画<sup>※</sup>の策定を支援します。
- 市内全域における空家の分布状況把握とそれに基づく空家等対策計画を策定します。
- 特定空家等の除却や活用に向けた補助制度を検討します。
- 日常的な生活が充足できる身近な生活圏の形成に向け、既存の店舗等の維持・利用増進に加え、コミュニティ活動の拠点づくりや地域の集会所等の活用、住み慣れた地域で高齢者の生活を支える地域包括支援センターや地域医療連携センターの整備等を進めます。【再掲】

※事前復興まちづくり計画：被災前から大規模災害の発生を想定した上で、まちづくりについて地域住民の方々と協働で検討を行う計画で、ひいては、被災後の震災復興計画のたたき台（素案）につながる計画。

## 4 都市防災の方針

### 4-1 水害・土砂災害対策

本市南東部の境川沿いは、大雨により境川が氾濫した場合、浸水する懸念がある地域となっています。大雨による浸水被害や都市化に伴う内水氾濫被害の発生及び拡大を防止するため、下水道機能の強化にあわせ、県や関係機関と連携しながら、引き続き総合的な治水対策を進め、雨水の流出抑制を促進します。

また、市内の土砂災害警戒区域等について、警戒避難体制の整備を図るとともに、土砂災害防止施設の整備を関係機関に働きかけます。

#### 主な施策・事業

- 二級河川境川・猿渡川河川整備計画(愛知県)及び境川・猿渡川流域水害対策計画(愛知県と豊明市を含む流域市町)と整合を図るため、豊明市総合治水対策基本計画の改定を行うとともに、計画に沿った治水対策を進めます。【再掲】
- 浸水地区の排水路断面の拡大を推進し、流下能力の改善を進めます。
- 特定都市下水道計画に基づき雨水貯留施設及びバイパス管の整備を進めます。【再掲】
- ため池等を活用した総合的な雨水の流出抑制対策を進めます。
- 各地域で自主的な防災活動を進めるため、防災活動の技術を習得したリーダーの養成を進めるとともに、地域の自主防災活動への支援を行います。
- 気象情報を「豊明市メール配信サービスすぐメール」により配信し、情報の共有化をして適切な避難行動を促します。

### 4-2 地震・火災対策

本市南部の既成市街地では、老朽建物割合が高く、かつ、狭あい道路の多い地域がみられ、こうした建物が密集する地域では、震災時に建物倒壊により避難が困難になることや火災の延焼が懸念されます。また、空家の増加に伴い、災害の被害の拡大や居住環境への影響が懸念されます。

南海トラフ巨大地震等に対する防災・減災を図るため、避難路や避難場所の確保、都市施設や市街地の防災機能の強化等を図ることにより、災害に強い都市構造の形成を図るとともに、市民の自主防災活動への支援や防災に関する啓発活動を進めます。

#### 主な施策・事業

- 建物の機能更新にあわせた狭あい道路の解消や地区計画制度の活用による道路・公園等の都市基盤施設の確保を進めます。【再掲】
- 大規模な災害が発生した場合に迅速に復興できるよう、地域による事前復興まちづくり計画※の策定を支援します。【再掲】
- 市内全域における空家の分布状況把握とそれに基づく空家等対策計画を策定します。【再掲】
- 特定空家等の除却や活用に向けた補助制度を検討します。【再掲】
- 昭和56年の建築基準法改正前に建築された木造住宅等の民間所有建築物の耐震化を進めるため、補助事業を活用し、耐震診断、耐震改修を進めるとともに、補助事業についての啓発活動を行います。
- 各地域で自主的な防災活動を進めるため、防災活動の技術を習得したリーダーの養成を進めるとともに、地域の自主防災活動への支援を行います。【再掲】
- 災害時に市民が的確に判断し、行動できるよう、災害についての正しい知識や防災行動等について啓発活動を行います。
- 地震、火災情報を「豊明市メール配信サービスすぐメール」により配信し、情報の共有化をして防災・減災対策を図ります。
- 避難の際に支援が必要な要援護者の把握や支援者の育成のための防災訓練等、災害時の要援護者対策を図ります。

※事前復興まちづくり計画：被災前から大規模災害の発生を想定した上で、まちづくりについて地域住民の方々と協働で検討を行う計画で、ひいては、被災後の震災復興計画のたたき台（素案）につながる計画。

### 4-3 防犯

通勤、通学時等、日常生活における犯罪のない安全なまちづくりを進めるため、防犯パトロールや地域安全ステーションの設置など地域コミュニティが中心となった防犯体制を強化するとともに、防犯設備等の設置を進め、犯罪の抑止力の強化を図ります。

#### 主な施策・事業

- 自主防犯ボランティアによる青色防犯パトロールの活動を支援します。
- 犯罪の防止や交通安全対策を地域と連携して行い、住民の防犯及び交通安全意識の向上を図るための地域安全ステーションの設置を検討します。
- 防犯カメラや防犯灯の設置を支援するなど、安全で明るいまちづくりを推進します。
- 不審者情報や犯罪情報を「豊明市メール配信サービスすぐメール」により配信し、情報の共有化をして防犯対策を図ります。

## 5 環境保全・景観形成の方針

### 5-1 自然環境の保全

市内には二村山緑地周辺に広がる緑地のほか、市内に点在している勅使池、濁池、若王子池をはじめとした、ため池とその周辺には、豊かな自然環境が残っています。

これらの既存の資源を活かしながら質の高い居住環境の形成を図るとともに、貴重な自然環境や天然記念物の保全を図ります。また、市内に残る里山や田畑の広がる風景の保全を図ります。

#### 主な施策・事業

- 現行の法規制等に基づき、自然環境の保全や適切な維持管理を図ります。
- 大狭間湿地については、文化財としての保護を進めます。
- 貴重な水辺空間として、ため池の保全・活用に向けた検討を進めます。
- 愛知県指定天然記念物「豊明のナガバノイシモチソウ」の保全を図るとともに、一般公開を行うことにより周知を図ります。

### 5-2 景観形成

#### (1) 歴史文化資源の活用

本市には、国指定史跡の桶狭間古戦場伝説地や沓掛城址をはじめ、多くの歴史文化資源が多く点在しています。これら貴重な歴史文化資源は都市の魅力となることから、これらの歴史文化資源の保護及び継承に努めます。

また、来訪者を呼び込むため、歴史文化資源を活用した観光ルートや史跡周辺の整備、多様な媒体による情報発信などを進めるとともに、市内での交通利便性の向上を図ります。

#### 主な施策・事業

- 継続して古戦場まつりを開催するとともに、桶狭間の戦い進軍ルートなどを活用した観光ルートの設定とその周知を図ります。【再掲】
- 歴史的な趣が感じられる道標の設置等、観光ルートの整備を進めます。【再掲】
- 戦人塚をより市民にとって身近な史跡とするため、戦人塚の石碑周辺の保全を進めます。
- 定期的なイベントとの連携や利用啓発活動等により、公共交通の利用促進を図ります。【再掲】

## (2) 都市景観の形成

本市ならではの景観的特性を活かした良好な景観形成を図ります。

また、本市は愛知豊明花き地方卸売市場を有しており、全国から多彩な花や植物が集まることから、花のまちづくりを進めます。

なお、景観形成は、地域住民の理解と協力が必要不可欠であることから、市民と行政の協働による取組みを進めるとともに、景観に対する市民意識を高めていきます。

### 主な施策・事業

- 新たな市街地の整備にあたっては、地域住民とともに、良好な住宅地の景観形成に向けた地区計画制度等の活用について検討します。
- 地権者の協力のもと、市民緑地（仙人塚市民緑地、西大根市民緑地）の指定を継続します。【再掲】
- 道路や公共空間への植栽を行うフラワーボランティア等の花のまちづくりに関する団体への助成やアダプトプログラムにより、市民の花による景観づくりの意識を醸成し、花のまちづくりを進めます。



# 第4章 地域別構想

## 1 地域別構想の趣旨

地域別構想は、全体構想に示された都市づくりの目標や都市づくりの方針などを受け、各地域の魅力や課題に対して、行政が主体的に取り組むまちづくりの方針及び市民と行政が協力して取り組むまちづくりの方針を明らかにするものです。

地域別構想の策定にあたっては、地域別ワークショップを開催し、地域の魅力や問題点及びまちづくりアイデアなどの抽出を行いました。

また、地域別ワークショップで出された意見から、参考として、地域住民が主体的に取り組むまちづくり方針を掲載します。

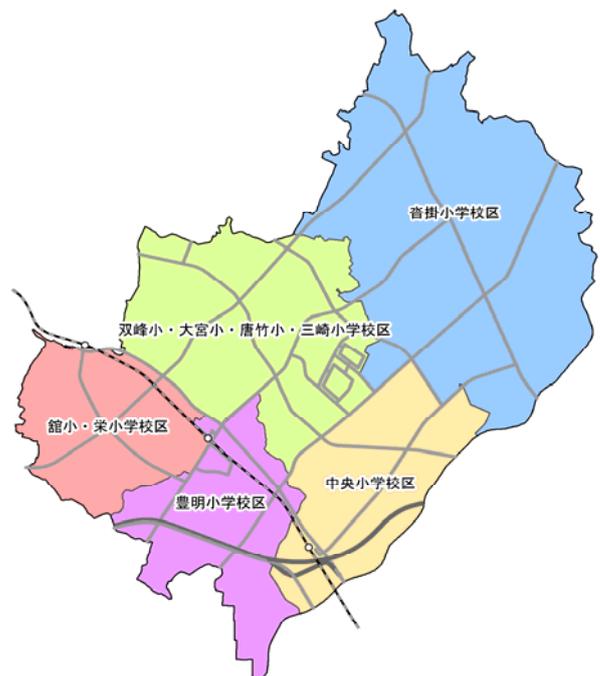
## 2 地域の設定

第3次豊明市都市計画マスタープランの地域別構想を策定するにあたり、以下の考え方にに基づき地域を設定します。

- ①地域別構想は、地区の特性や地区のまちづくりを共有できる範囲に設定することが望ましく、共通の土地利用の課題を有する地区を基本とします。
- ②持続的なまちづくりを進めるために、地区のまとまりや活動の母体が形成しやすい自治組織やコミュニティを単位として小学校区を基本とします。
- ③なお、都市拠点である前後駅周辺は、複数の地域にまたがると同時に本市の玄関口であることから土地利用や人口・世帯数等の状況を巻末の参考資料に示します。

以上の考え方より、次の5つの地域を設定します。

- 豊明小学校区
- 中央小学校区
- 杓掛小学校区
- 双峰小・大宮小・唐竹小・三崎小学校区
- 館小・栄小学校区





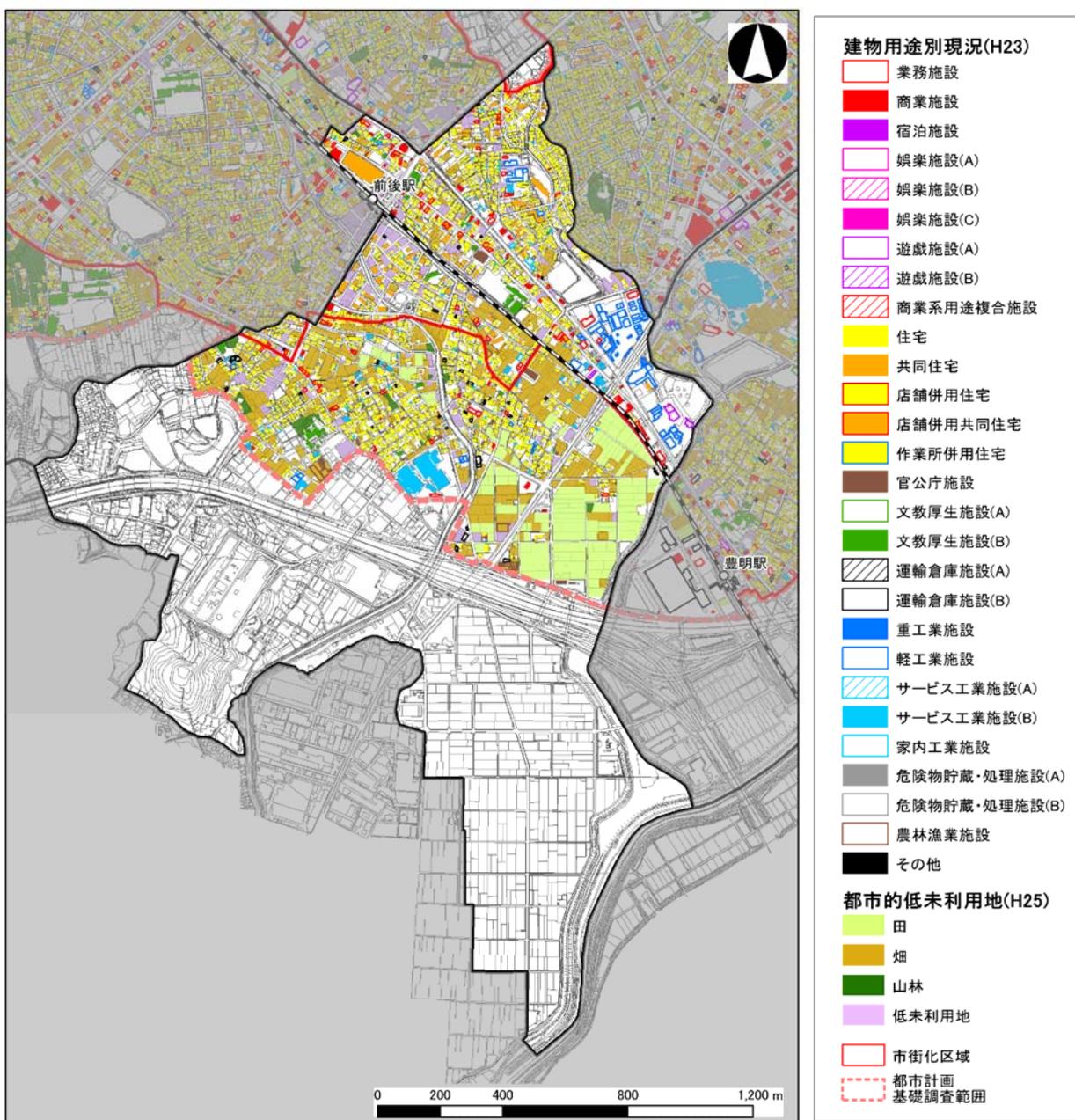
# 豊明小学校区

## 1 地域の概況

### (1) 土地利用

- 前後駅周辺では都市的低未利用地がまとまってみられ、市街化区域内にも畑が分布しています。
- 本地域は、住宅地が主体の土地利用となっています。
- (都)国道1号東線沿いや前後駅周辺などに商業施設の立地がみられます。

図 土地利用現況

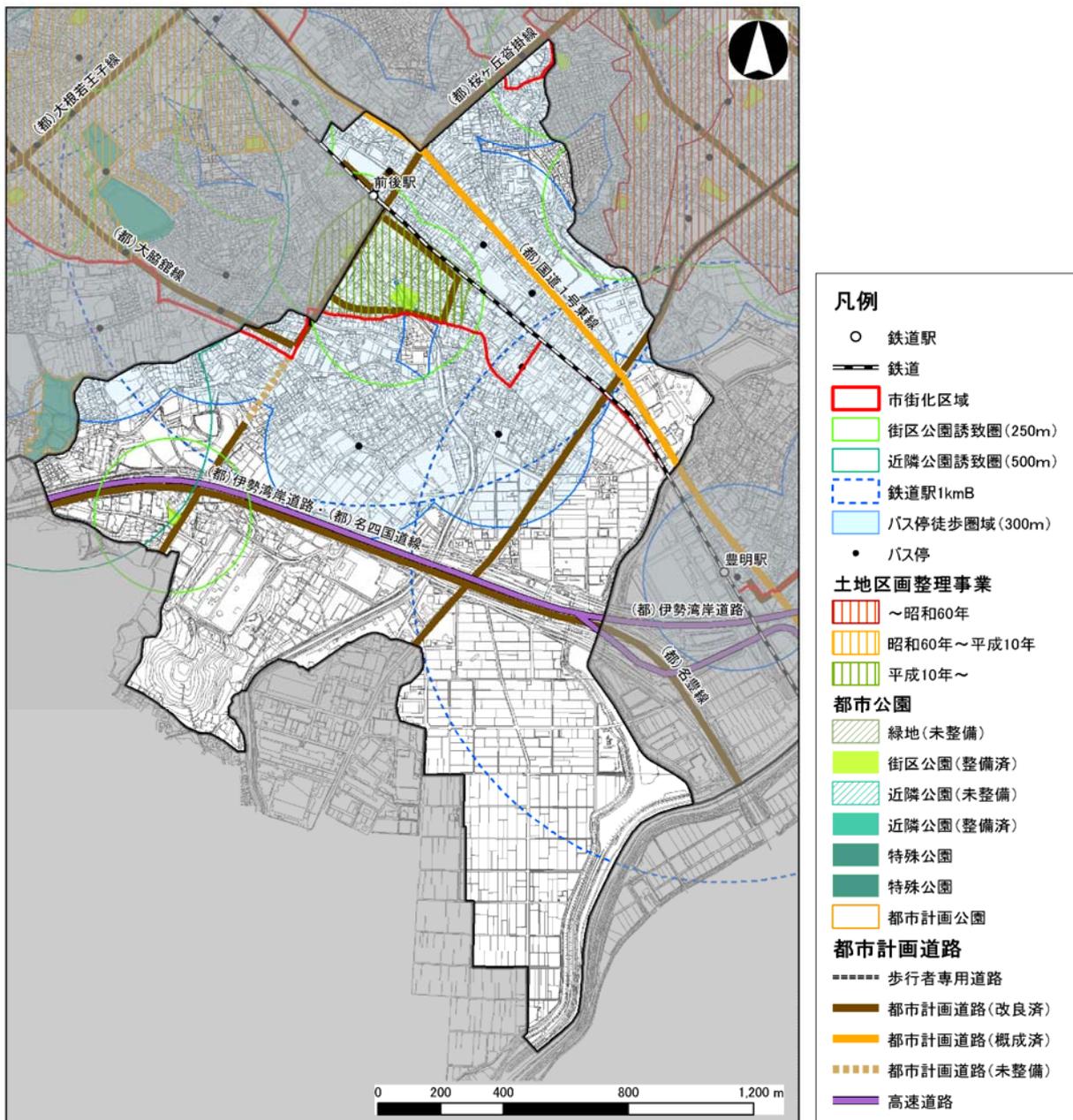


資料：平成23、25年都市計画基礎調査

## (2) 都市基盤

- 宅地となっている地区はほぼバスの利用圏（半径 300m）に含まれています。
- 前後駅周辺では、土地区画整理事業が行われていますが、その他の地区では都市基盤が未整備の既成市街地が広がっています。
- 土地区画整理事業が行われた範囲では、都市公園が整備されており、身近な公園が十分整備されていますが、その他の地区では、公園が整備されていません。
- 本地域の都市計画道路は、(都)桜ヶ丘沓掛線の一部が未整備区間となっています。

図 都市基盤整備状況



資料：豊明市

(3)人口・世帯数

- 人口密度は前後町で 53.9 人/ha と他の町と比べて高くなっており、地域全体の平均では 29.1 人/ha となっています。
- 平成 18 年から平成 28 年にかけて、阿野町と栄町、前後町では人口が減少しており、地域全体でも約 1,000 人の減少となっています。
- 高齢者割合は栄町で市平均 28.5%（平成 28 年住民基本台帳）を上回っていますが、地域全体では、市平均を若干下回っています。

表 地域の人口と高齢化の状況

町名	H28 人口密度	H28人口	H18人口	人口増減数	H28高齢者	高齢者割合
阿野町	26.8	6,118	6,288	-170	1,560	25.5%
栄町	31.8	13,307	14,262	-955	4,150	31.2%
間米町	12.3	2,243	2,068	175	605	27.0%
前後町	53.9	5,288	5,344	-56	1,291	24.4%
合計	29.1	26,956	27,962	-1,006	7,606	28.2%

※地域に含まれる町丁字の人口の合計

資料：住民基本台帳

図 H18～H28 人口増減

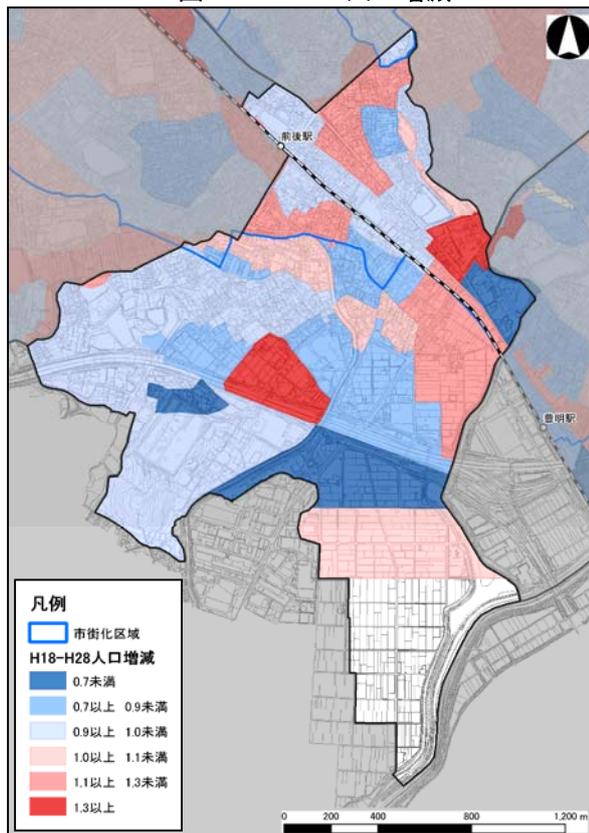
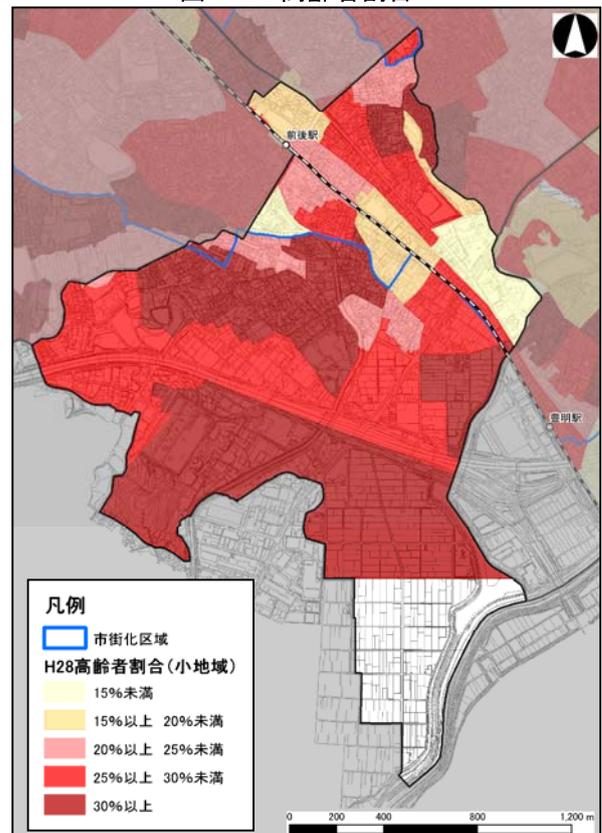


図 H28 高齢者割合



資料：住民基本台帳

## 2 地域の魅力と問題点

地域別ワークショップで出された意見をもとに、本地域におけるまちづくり上の魅力と問題点を整理します。

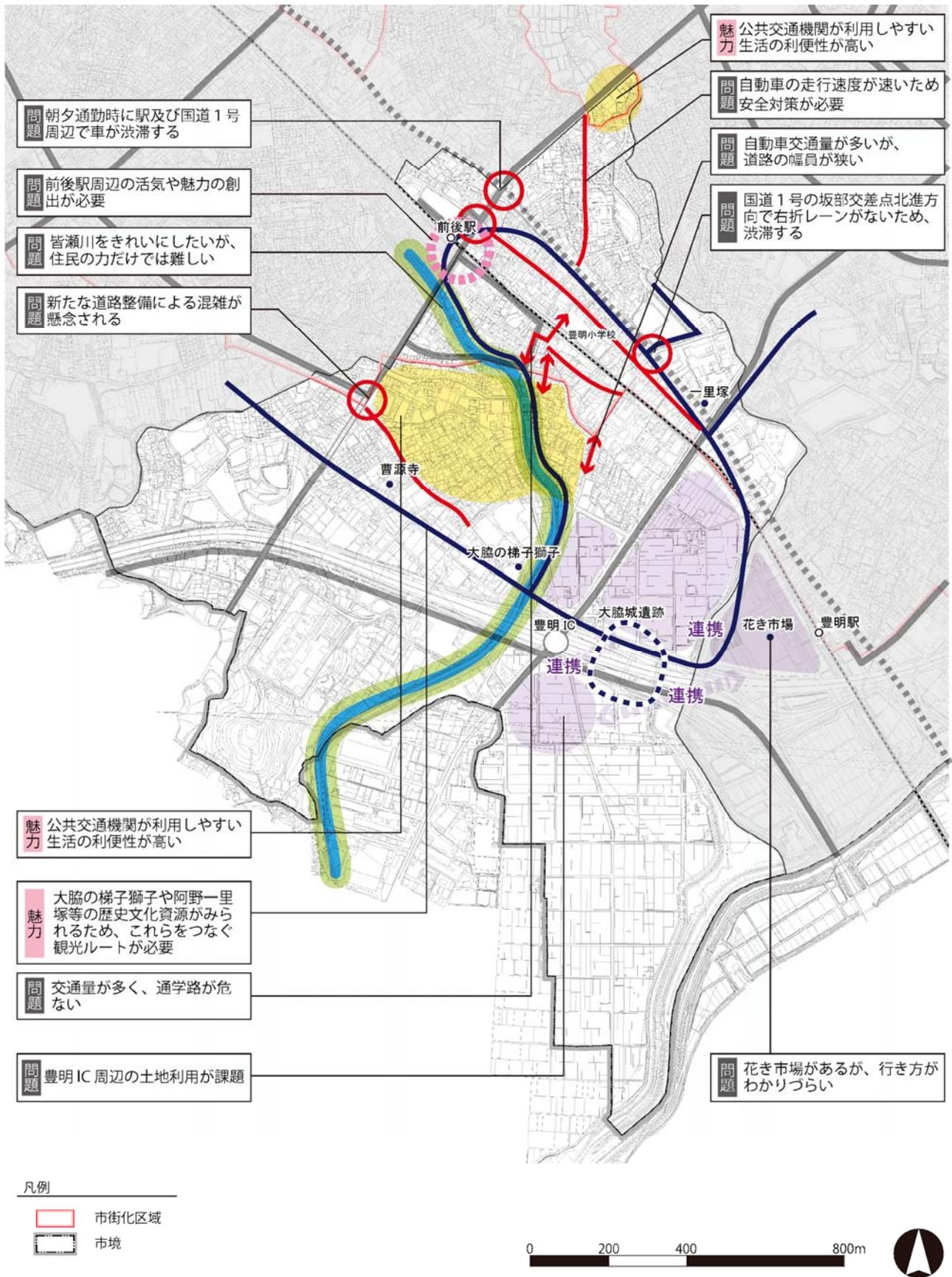
### (1)地域の魅力

- 都市拠点として位置づけた前後駅周辺は、交通結節点であることから、公共交通の利便性が高くなっているとともに、商業や医療などの都市機能が集積しており、生活利便性が高くなっています。
- 近年、前後駅南土地区画整理事業により前後駅南に人口が増加しています。
- 大脇の梯子獅子や阿野一里塚などの歴史文化資源がみられます。

### (2)地域の問題点

- 本地域は生活利便性の高い地域であるにも関わらず、栄町や間米町で人口減少がみられます。また、島川地区を始め、前後駅に近いものの、市街化調整区域となっているため、新たな住宅地としての整備が難しい地区がみられます。これらから、今後もまちの活力を維持するためには、暮らしやすい環境づくりを進め、新たな居住者を呼び込むことが必要です。
- 豊明 IC 周辺において広域的な交通利便性に優れている利点が十分に活かされていないため、周辺の土地活用の検討が必要です。
- 主要幹線道路である(都)国道 1 号東線は現在片側 1 車線となっており、主要幹線道路としては車線数が不十分であるとともに、坂部交差点などでは交通渋滞が発生していることから、通行しやすい道路整備が必要です。
- (都)桜ヶ丘沓掛線の未整備区間が整備された場合、栄町姥子交差点周辺において渋滞が予想されることから、渋滞対策が必要です。
- 幹線道路などで渋滞が発生することにより、周辺の生活道路へ通過交通が多くなっていることから、特に通学路における歩行者の安全確保が必要です。
- 災害時における緊急車両の通行や住民の避難を容易にするなど防災機能の確保のため、狭あい道路の解消が必要です。
- 魅力ある生活環境の整備とともに、防災機能の確保のため、公園の整備が必要です。特に鎌ヶ須地区で公園が少ないため、整備が求められています。
- 本地域を流れる皆瀬川の維持活動を住民が中心となって進めています。川幅が広いところなどでは住民の力だけでは作業が難しく、地域住民と行政と協働による維持活動の推進が必要です。

図 主な地域の魅力や問題点



### 3 全体構想における位置づけ

#### (1) 将来都市構造

- 都市拠点に位置づけられている前後駅周辺があり、当該拠点では公共交通結節点としての機能強化を図るとともに、商業・業務等の都市機能の集積を促し、本市の玄関口にふさわしい活気と魅力ある拠点形成を図ります。
- 産業連携軸に位置づけられている(都)伊勢湾岸道路、(都)名四国道、(都)名豊線があり、円滑な人の移動や物流を確保し、産業活動を支える軸として機能の維持・強化を図ります。また、豊明 IC 周辺などで、物流や製造に係る土地利用を誘導し、広域的な交通利便性を活かした都市構造の形成を支えます。

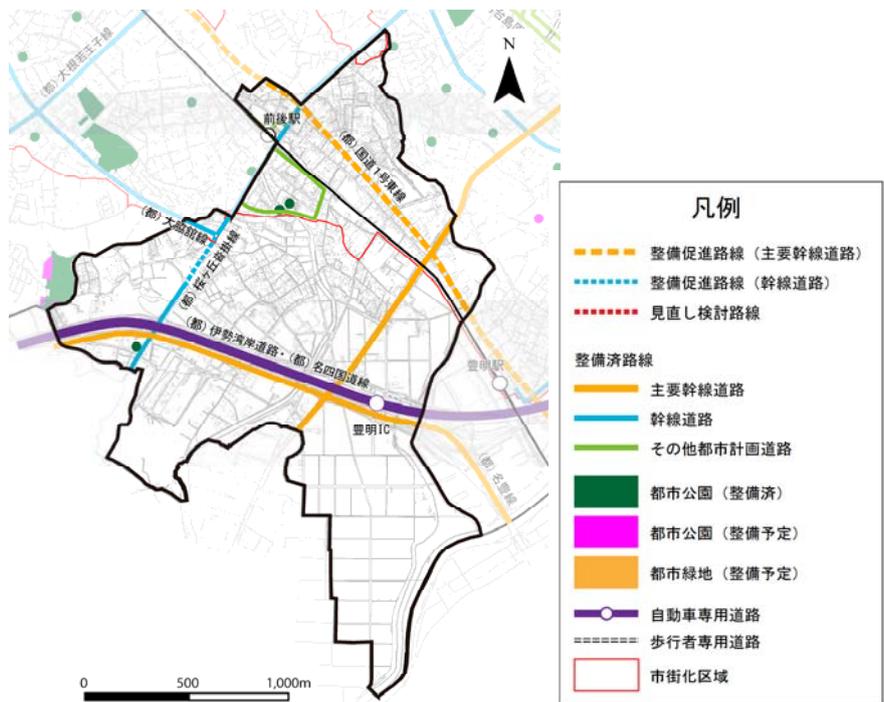
図 本地域の将来都市構造図



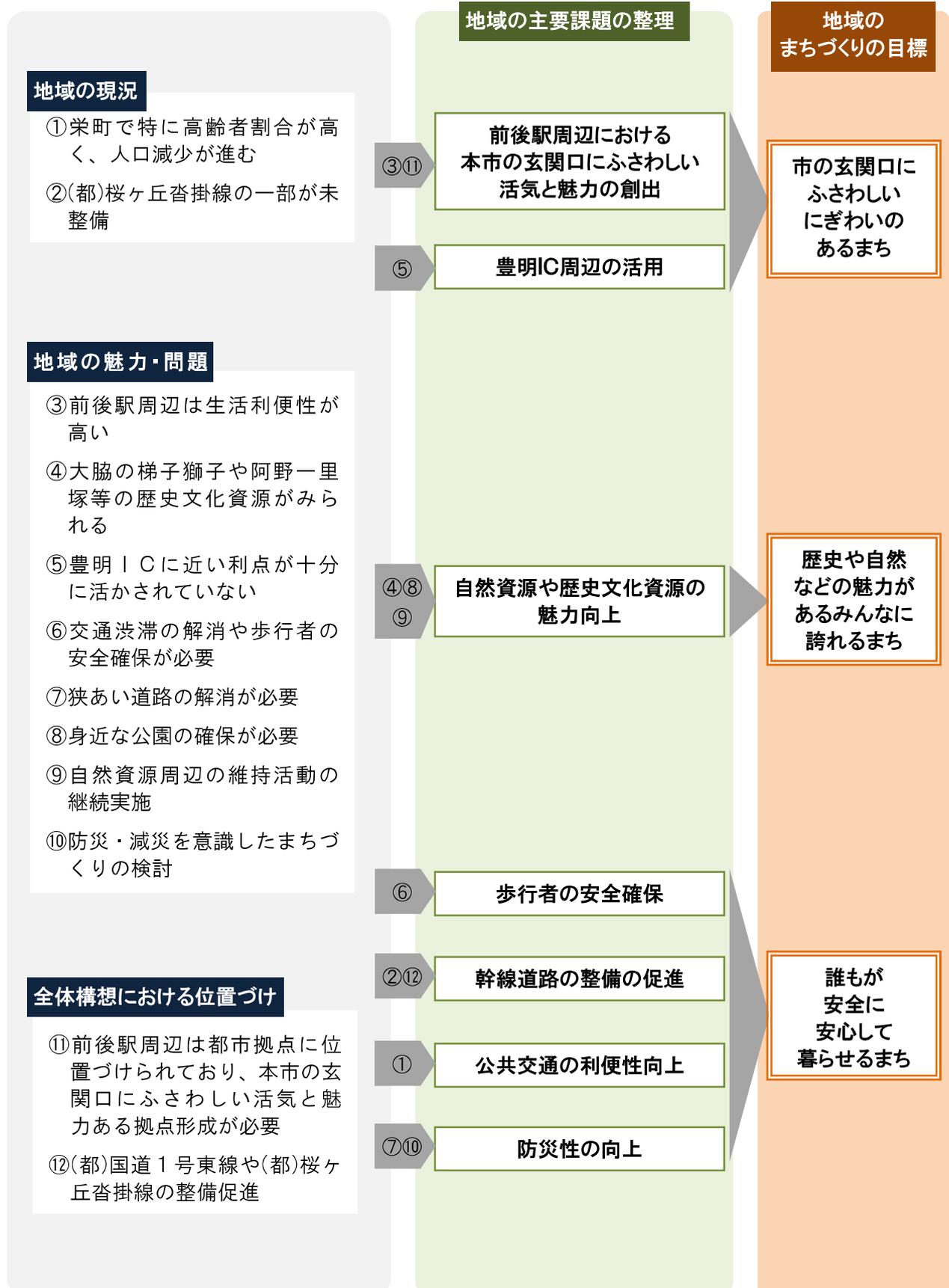
#### (2) 主な都市づくりの方針

- 広域的な交通需要に対応する主要幹線道路として位置づける(都)国道1号東線については、未整備区間の整備と整備済み区間の計画的な維持管理を関係機関に働きかけます。
- 主要幹線道路を補完する幹線道路のうち、未整備区間を有する(都)桜ヶ丘沓掛線の整備を進めます。また、(都)桜ヶ丘沓掛線(内山地区)の整備にあわせ、関係する周辺道路の整備など、渋滞対策について、検討を進めます。
- 前後駅周辺における駐輪施設の充足状況を調査し、需要に応じて必要となる駐輪施設の設置を検討します。

図 本地域の幹線道路、公園・緑地の整備方針図



## 4 地域の主要課題の整理



## 5 地域のまちづくりの目標と方針

本地域の魅力と問題点を踏まえ、本地域が目指すまちづくりの目標を以下のように定めるとともに、その実現に向けたまちづくりの方針を示します。

### 地域のまちづくりの目標

#### 市の玄関口にふさわしいにぎわいのあるまち

本地域では、都市拠点となっている前後駅周辺や広域交通の利便性の高い地域である豊明 IC 周辺において、本市の玄関口として、利便性の高い市街地の形成を図るとともに、交流によるにぎわいのあるまちを目指します。

### 行政が主体的に取り組む地域のまちづくりの方針

- 初めての来訪者でもわかりやすいような、花き市場へのアクセスの検討を進めます。

### 住民と行政との協働による地域のまちづくりの方針

- 前後駅に近く生活利便性の高い間米地区や大脇地区において、道路や公園などの整備により良好な市街地整備を進め、多様な居住ニーズに対応した住宅地の形成を図ります。
- 豊明 IC 周辺は、広域的な交通利便性に優れる地区であることから、地域住民や民間企業、行政が連携して、道の駅等の誘致や産業用地の形成などの検討を進めます。
- 前後駅周辺においては、本市の玄関口にふさわしい活気とにぎわいある拠点の形成や公共交通の利用促進をめざし、地域住民や民間企業、行政が連携して、商業系用途地域に見合った都市機能の立地誘導や都市基盤施設整備を図ります。

### 地域のまちづくりの目標

#### 歴史や自然などの魅力があるみんなに誇れるまち

本地域では、身近に自然や歴史文化資源が感じられ、本市の魅力の PR や観光の拠点となるまちを目指します。

### 地域住民と行政との協働による地域のまちづくりの方針

- 皆瀬川周辺の清掃活動や緑化の活動を継続して実施します。
- 大脇の梯子獅子や阿野一里塚などの歴史文化資源をはじめとした地域の魅力を巡る観光ルートの設定とその周知を図るとともに、歴史的な趣が感じられる道標の設置などの整備を進めます。

## 地域のまちづくりの目標

### 誰もが安全に安心して暮らせるまち

本地域では、自動車交通を円滑に処理するとともに、誰もが安全に歩行でき、公共交通により移動できるまちを目指します。また、災害に対しても安全なまちを目指します。

## 行政が主体的に取り組む地域のまちづくりの方針

- 通学路等では歩行者の安全で円滑な移動確保のための道路整備や自動車の走行速度の抑制などの交通安全対策を進めます。
- 地域内での自動車交通を円滑に処理するため、主要幹線道路である(都)国道1号東線の概成済み区間の整備を働きかけるとともに、幹線道路である(都)桜ヶ丘沓掛線をはじめとした道路の整備を進めます。
- ひまわりバスについては、市民の利便性を向上させるようにルートやダイヤ等の見直しを行います。

## 地域住民と行政との協働による地域のまちづくりの方針

- 地域のイベントと連携したバス利用の啓発活動など、公共交通の利用促進策を検討します。
- 災害に対する防災・減災を図るため、地域住民が主体となって、防災を意識したまちづくりの検討を進めます。
- 幅員が4m未満の狭あい道路については、建物の機能更新にあわせて、道路幅員の確保を進めます。



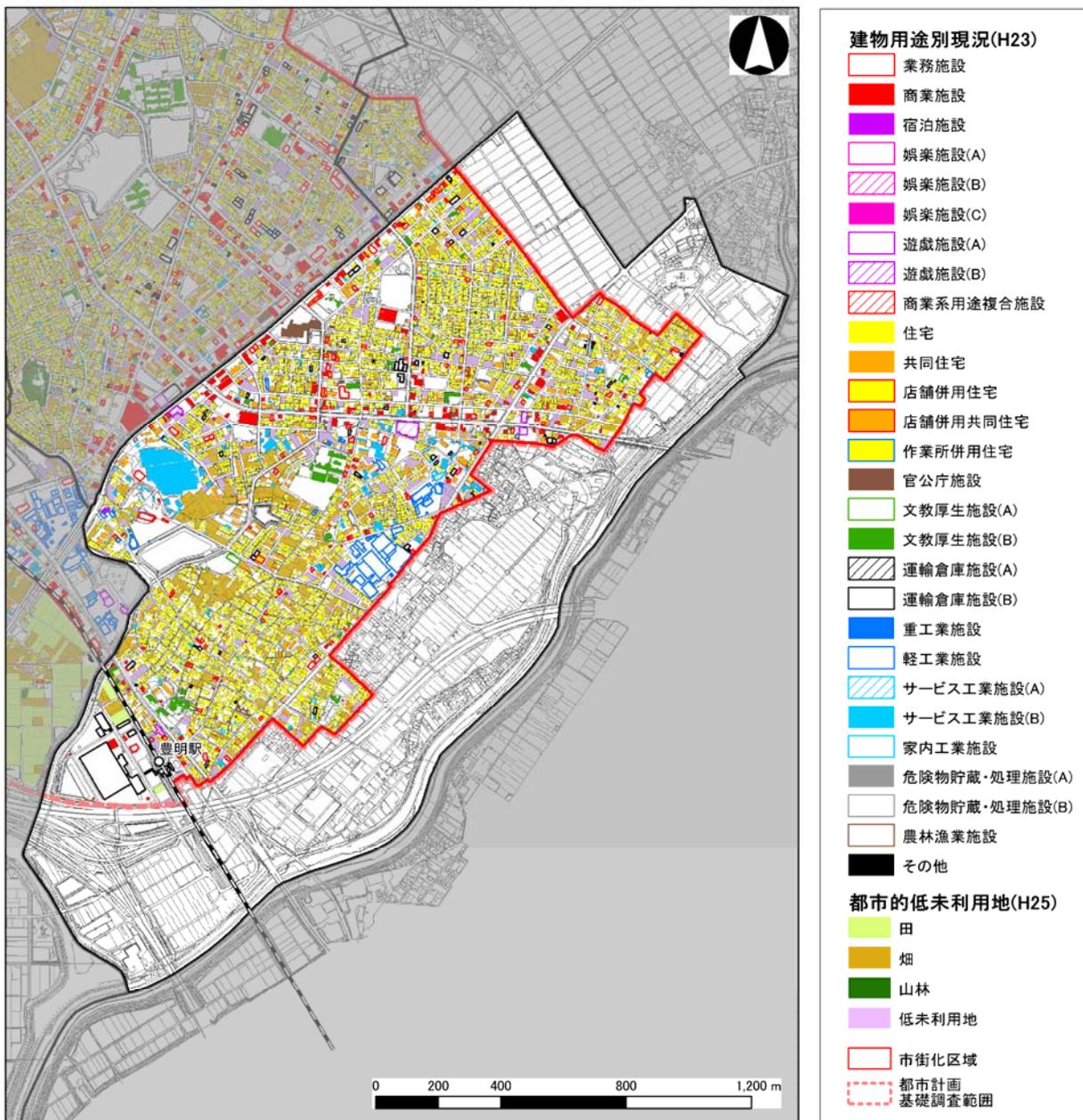
# 中央小学校区

## 1 地域の概況

### (1) 土地利用

- 駅周辺は住宅地が主体となっており、幹線道路沿いは一部で工業地となっています。
- (都)敷田大久伝線沿いを中心に商業施設が立地しています。

図 土地利用現況

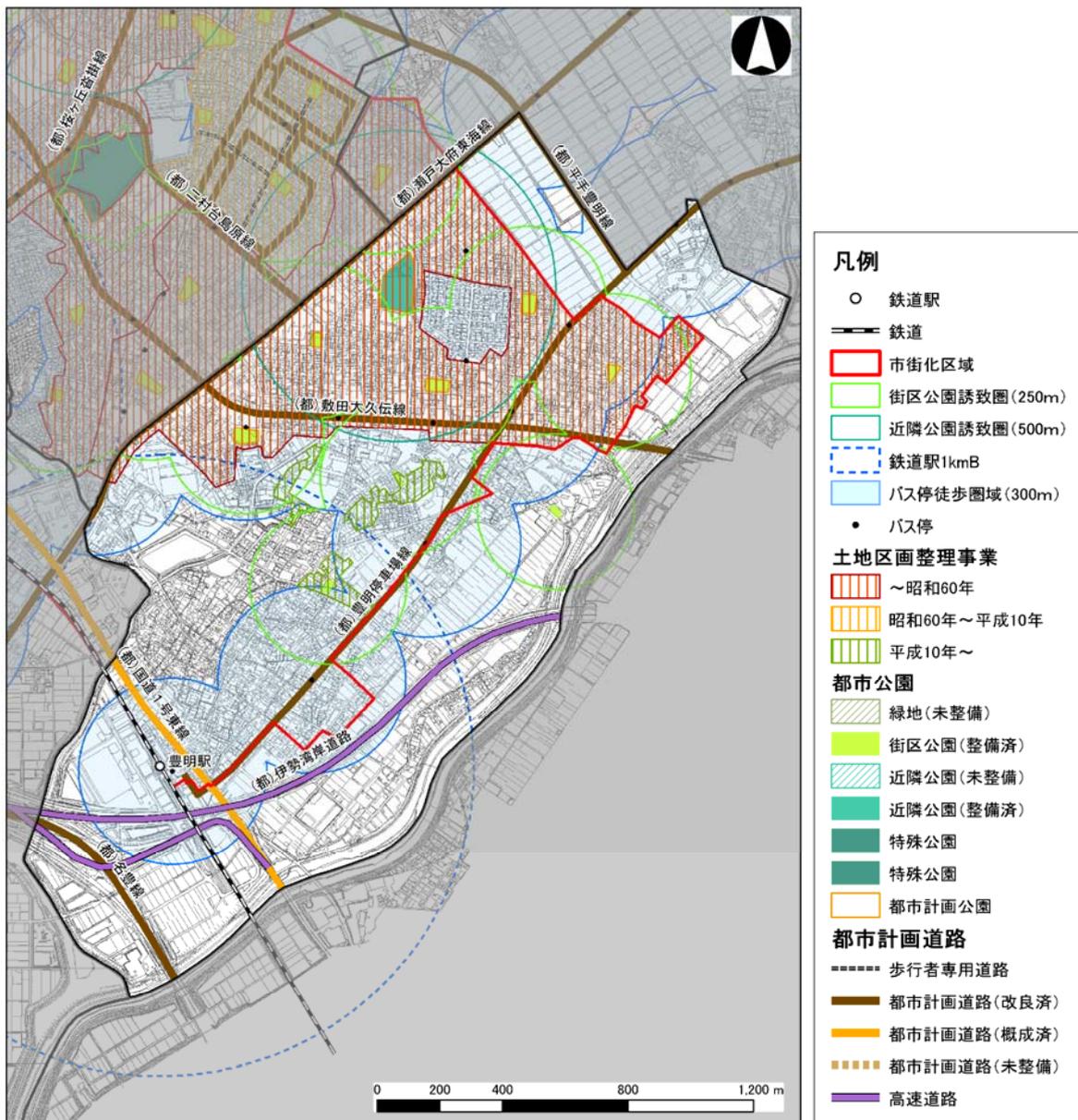


資料：平成 23、25 年都市計画基礎調査

(2) 都市基盤

- 宅地となっている地区はほぼバスの利用圏（半径 300m）に含まれているものの、阿野町稲葉などはバスの利用圏に含まれていません。しかし、豊明駅から約 1km 圏となっているため、特に公共交通の利便性が低い地域とは考えられません。
- 本地域の北部では、土地区画整理事業が行われていますが、完了年が昭和 60 年以前となっており、都市基盤施設の老朽化などが懸念されます。また、豊明駅周辺には既成市街地が広がっています。
- 土地区画整理事業が行われた範囲では、都市公園が整備されており、身近な公園が十分整備されていますが、豊明駅周辺をはじめとしたその他の地区では、公園が整備されていません。
- 本地域の都市計画道路は、(都)国道 1 号東線が概成済となっています。

図 都市基盤整備状況



資料：豊明市

### (3)人口・世帯数

- 人口密度は三崎町で66.9人/ha、新田町で63.8人/haと他の町と比較して高くなっており、地域全体の平均では43.3人/haとなっています。
- 平成18年から平成28年にかけて、町別では新田町を除いて人口は減少しており、地域全体でも減少しています。
- 高齢者割合は三崎町で市平均28.5%（平成28年住民基本台帳）と同程度となっていますが、地域全体においては市平均を下回っています。

表 地域内の人口と高齢化の状況

町名	H28人口密度	H28人口	H18人口	人口増減数	H28高齢者	高齢者割合
阿野町	26.8	6,118	6,288	-170	1,560	25.5%
三崎町	66.9	4,971	5,094	-123	1,351	27.2%
新田町	63.8	6,989	6,821	168	1,565	22.4%
大久伝町	38.8	1,899	2,060	-161	452	23.8%
合計	43.3	19,977	20,263	-286	4,928	24.7%

※地域に含まれる町丁字の人口の合計

資料：住民基本台帳

図 H18～H28人口増減

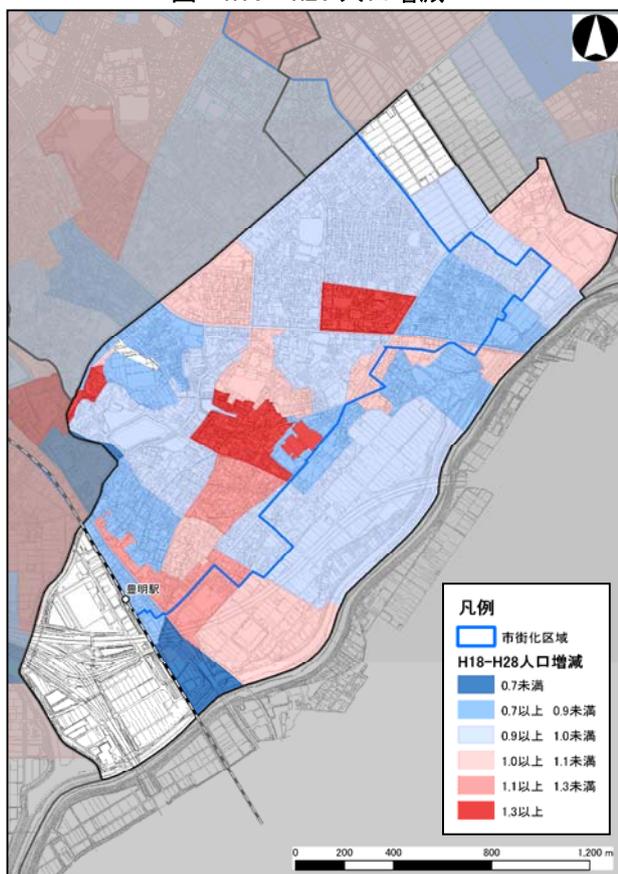
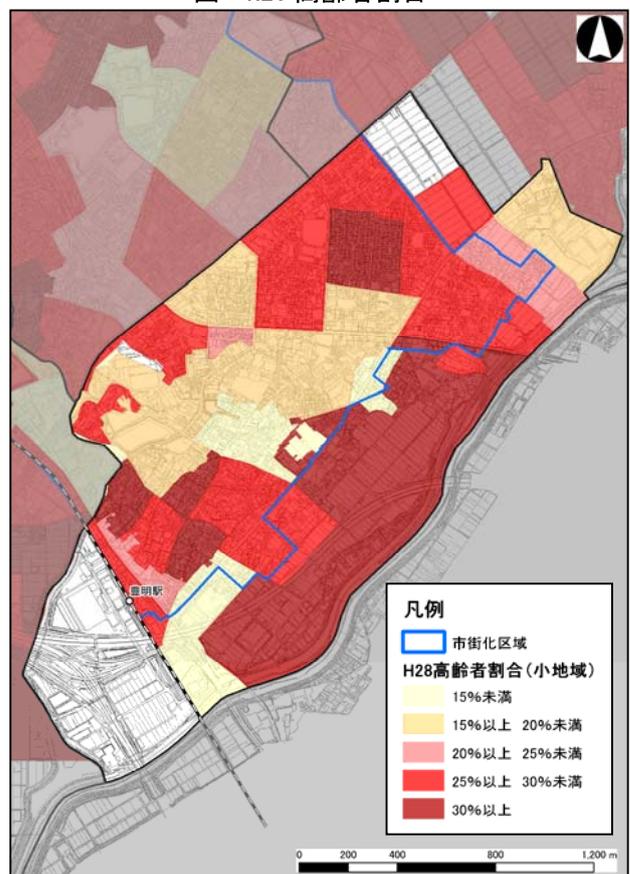


図 H28 高齢者割合



資料：住民基本台帳

## 2 地域の魅力と問題点

地域別ワークショップで出された意見をもとに、本地域におけるまちづくり上の魅力と問題点を整理します。

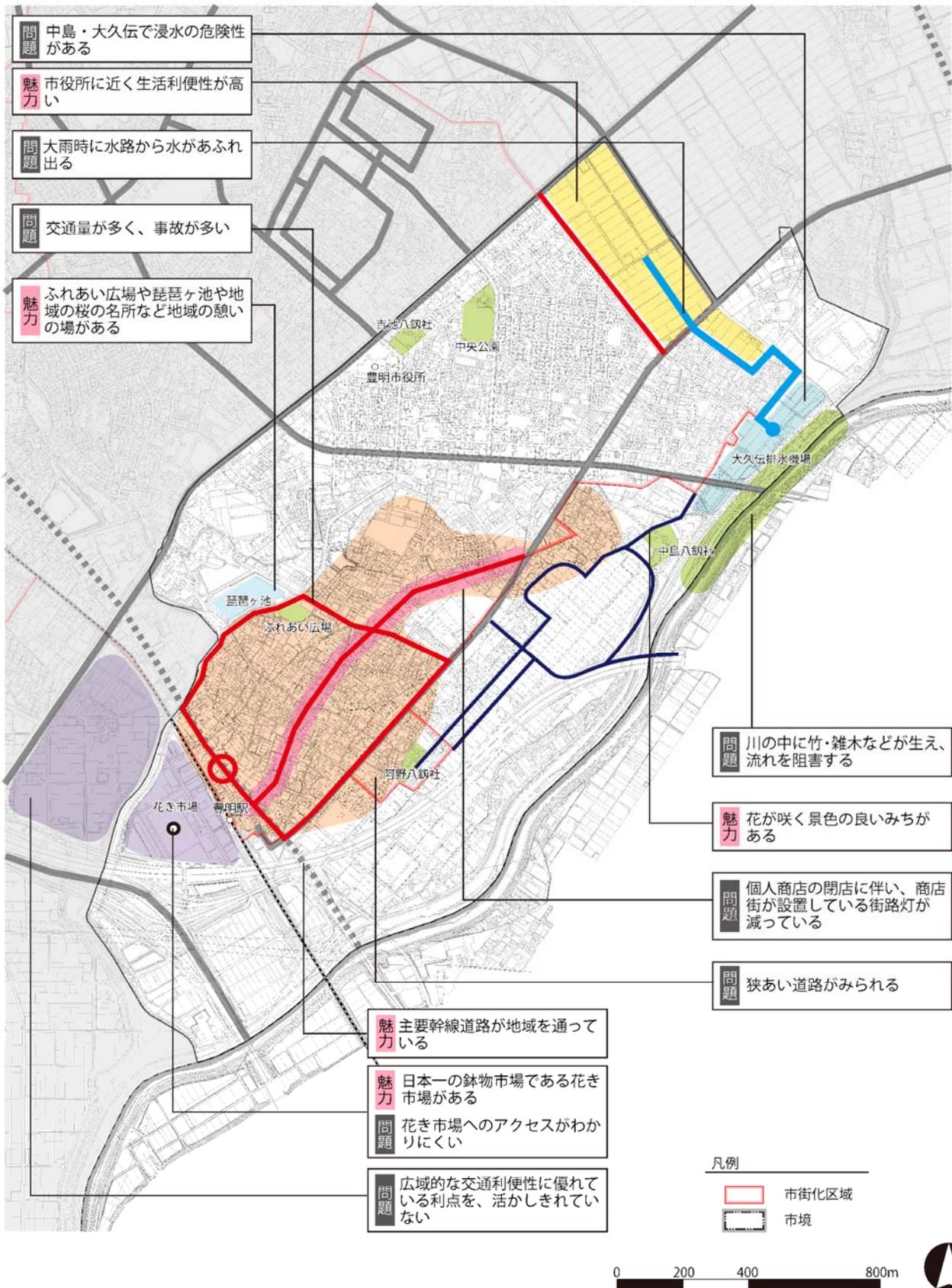
### (1)地域の魅力

- 身近に商業施設や診療所などの医療施設がそろっており、生活利便性が高くなっています。
- 日本一の鉢物市場である花き市場があります。
- 広域的な交通需要に対する主要幹線道路として位置づける(都)国道1号東線や(都)名四国道、(都)名豊線などが地域を通っています。
- 琵琶ヶ池、中央公園、ふれあい広場等で地域の桜の名所となっており、地域住民の憩いの場となっています。
- 中央公園、琵琶ヶ池、ふれあい公園、中島八剱社、花き市場周辺では桜の名所など花が咲くきれいな景色が広がっています。

### (2)地域の問題点

- 花き市場があることから、一般の方が花を購入できる場所が求められています。また、花き市場への行き方が分かりにくいいため、対策が必要です。
- 個人商店の閉店に伴い、商店街が設置している街路灯が減っていることから、防犯灯の設置などの防犯対策が必要です。
- 豊明 IC 周辺において広域的な交通利便性に優れている利点が十分に活かされていないため、土地活用の検討が必要です。
- 農業の担い手不足などにより、地域内に休耕地がみられることから、農地の管理や活用などの対策の検討が必要です。
- 幹線道路などで渋滞が発生することにより、周辺的生活道路において通過交通が多くなっていることから、特に通学路における歩行者の安全確保が必要です。
- 見通しが悪いことや交通量が多いことにより、交通事故が発生している箇所がみられるため、安全対策が必要です。
- 豊明駅周辺の阿野地区などは、狭あい道路がみられ、災害時における緊急車両の通行や住民の避難を容易にするなど防災機能の確保のため、狭あい道路の解消が必要です。
- 大久伝排水機場周辺などは、大雨時に水路から水があふれ出すなどの問題が発生していることから、排水に関する都市基盤施設の改善が必要です。

図 主な地域の魅力や問題点

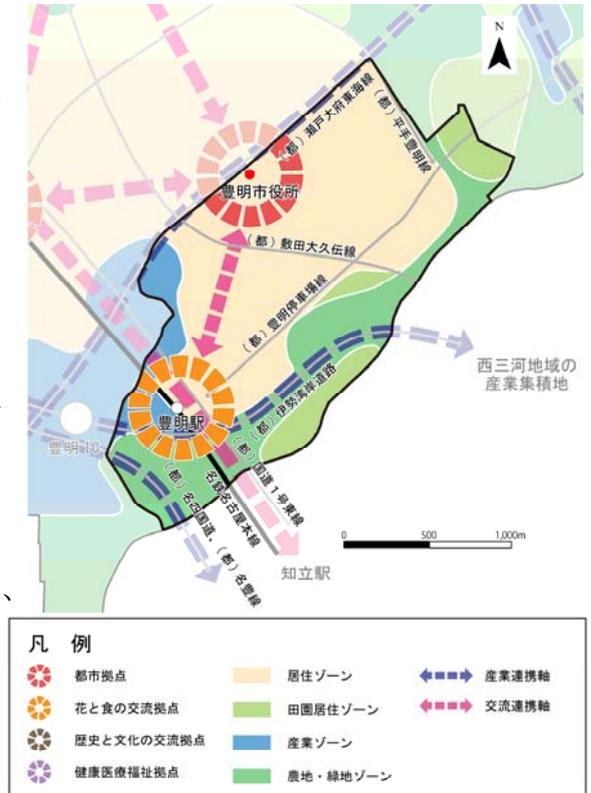


### 3 全体構想における位置づけ

#### (1) 将来都市構造

- 都市拠点に位置づけられている豊明市役所周辺があり、当該拠点では、既存施設の有効活用を進め、市民の利便性を向上させるとともに、商業、医療、福祉等の多様な都市機能の集積を高め、交流によるにぎわいの創出を図ります。
- 花と食の交流拠点に位置づけられている豊明駅周辺があり、当該拠点では、地域住民の暮らしを支える拠点の形成とともに、花のある暮らしと新鮮で安全な地場産食材を提供する憩いの場の確保を検討し、市内からはもとより広域からも多くの人を訪れる、多様な交流が育まれる拠点の形成を図ります。
- 産業連携軸に位置づけられている(都)伊勢湾岸道路、(都)名四国道、(都)名豊線、(都)瀬戸大府東海線があり、産業活動を支える軸として機能の維持・強化を図るとともに、豊明 IC 周辺などで、物流や製造に係る土地利用を誘導します。

図 本地域の将来都市構造図



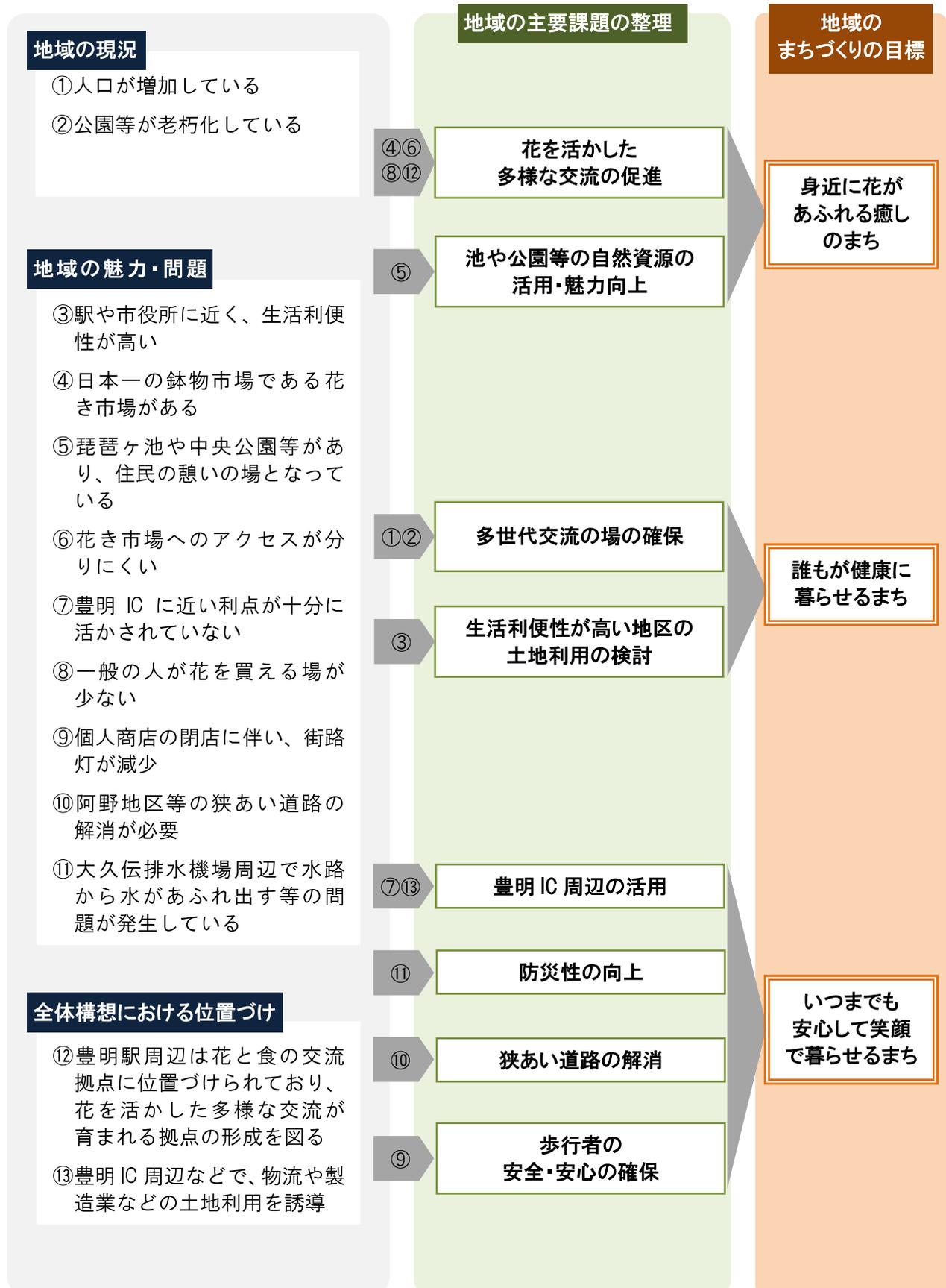
#### (2) 主な都市づくりの方針

- 中部地区をはじめ、土地区画整理事業により都市基盤施設が整備され、低層戸建住宅が多く立地する住宅地区においては、引き続き、現在の土地利用を維持し良好な居住環境を保全するとともに、日常生活に必要な施設が立地する住宅地の形成を図ります。
- 豊明駅北側の阿野町など都市基盤施設が未整備な地区では、都市基盤施設の改善を図るとともに、低層戸建住宅を主体とした土地利用を促進します。
- 広域的な交通需要に対応する主要幹線道路として位置づける(都)国道1号東線については、未整備区間の整備と整備済み区間の計画的な維持管理を関係機関に働きかけます。

図 本地域の幹線道路、公園・緑地の整備方針図



## 4 地域の主要課題の整理



## 5 地域のまちづくりの目標と方針

本地域の魅力と問題点を踏まえ、本地域が目指すまちづくりの目標を以下のように定めるとともに、その実現に向けたまちづくりの方針を示します。

### 地域のまちづくりの目標

#### 身近に花があふれる癒しのまち

本地域では、花き市場へのアクセスの検討や農地の活用、地域の自然資源を活かした散歩道や憩いの場づくりなどにより身近に花があふれる癒しのまちを目指します。

### 行政が主体的に取り組む地域のまちづくりの方針

- 初めての来訪者でもわかりやすいような、花き市場へのアクセスの検討を進めます。

### 住民と行政との協働による地域のまちづくりの方針

- 後継者不足などにより管理が不十分な農地が増えていることから、新たな農業の担い手の育成や農地バンク制度の活用、市民農園を開設することなどにより地域住民と行政が協力しながら農地の活用策を検討します。
- ふれあい広場や琵琶ヶ池などをはじめとしたまちの魅力を活かした散歩道や広場の整備などにより、地域住民と行政が協力しながら地域の憩いの場づくりを進めます。
- フラワーボランティアの募集、花を増やす活動の実施などにより、地域住民と行政が協力しながら花を活かしたまちづくりを進めます。

### 地域のまちづくりの目標

#### 誰もが健康に暮らせるまち

本地域では、身近に健康づくりができる環境づくりを進め、誰もが健康に暮らせるまちを目指します。

### 住民と行政との協働による地域のまちづくりの方針

- 高齢者が増加していることや、多世代が交流できる場所が少ないことから、健康遊具の設置などによる、多世代が利用できる公園の整備について検討します。
- 市役所に近く生活利便性の高い城西周辺地区において、道路、公園や調整池の整備により安全な市街地整備を進めるとともに、多様な居住ニーズに対応した住宅地の形成を図ります。

## 地域のまちづくりの目標

### いつまでも安心して笑顔で暮らせるまち

本地域では、交通安全対策や防災対策により、安心して暮らせるまちづくりを進めるとともに、新たな産業ゾーンの整備などにより地域の活性化を進め、誰もが安心して暮らせる活力のあるまちを目指します。

#### 行政が主体的に取り組む地域のまちづくりの方針

- (都)国道1号東線などでみられる交通量の多い路線や事故の危険性の高い交差点、通学路などでは、歩行者の安全で円滑な移動確保のための道路整備や交通安全対策を進めます。
- 大久伝排水機場につながる水路周辺において、浸水することがあるため、流下能力の改善を図ります。
- 境川の中に竹や雑木などが生え、流れを阻害する状況が発生していることから、河川の継続的な維持管理を関係機関に働きかけます。

#### 住民と行政との協働による地域のまちづくりの方針

- 豊明 IC 周辺は、広域的な交通利便性に優れる地区であることから、地域住民や民間企業、行政が連携して、道の駅等の誘致や産業用地の形成などの検討を進めます。
- 阿野・中島地区では、幅員 4m未満の狭あい道路が多くみられることから、建物の機能更新にあわせて道路幅員の確保を進めます。
- 防犯灯の設置や防犯パトロール等を推進するなど、安全で明るいまちづくりを推進します。

#### 【参考】住民が主体的に取り組む地域のまちづくりの方針

- 南海トラフ巨大地震等に対する防災・減災を図るため、防災運動会や要支援者の情報共有等自主防災組織の活動を継続して実施します。



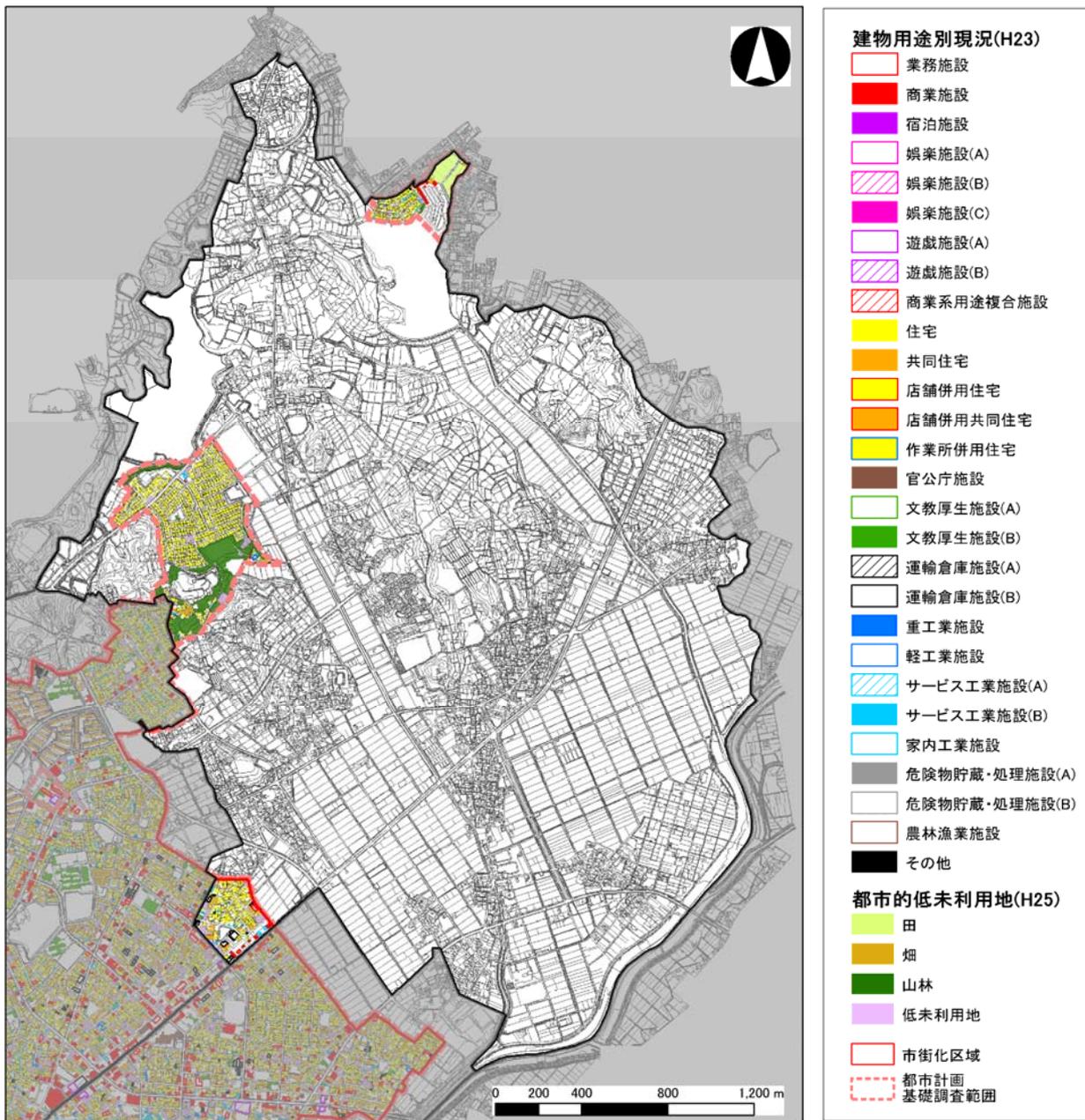
# 沓掛小学校区

## 1 地域の概況

### (1) 土地利用

- 沓掛町小廻間や沓掛町若王子などで一部住宅団地や集落があり、その他は農地が広がっています。幹線道路沿いでは、商業施設の立地もみられます。

図 土地利用現況

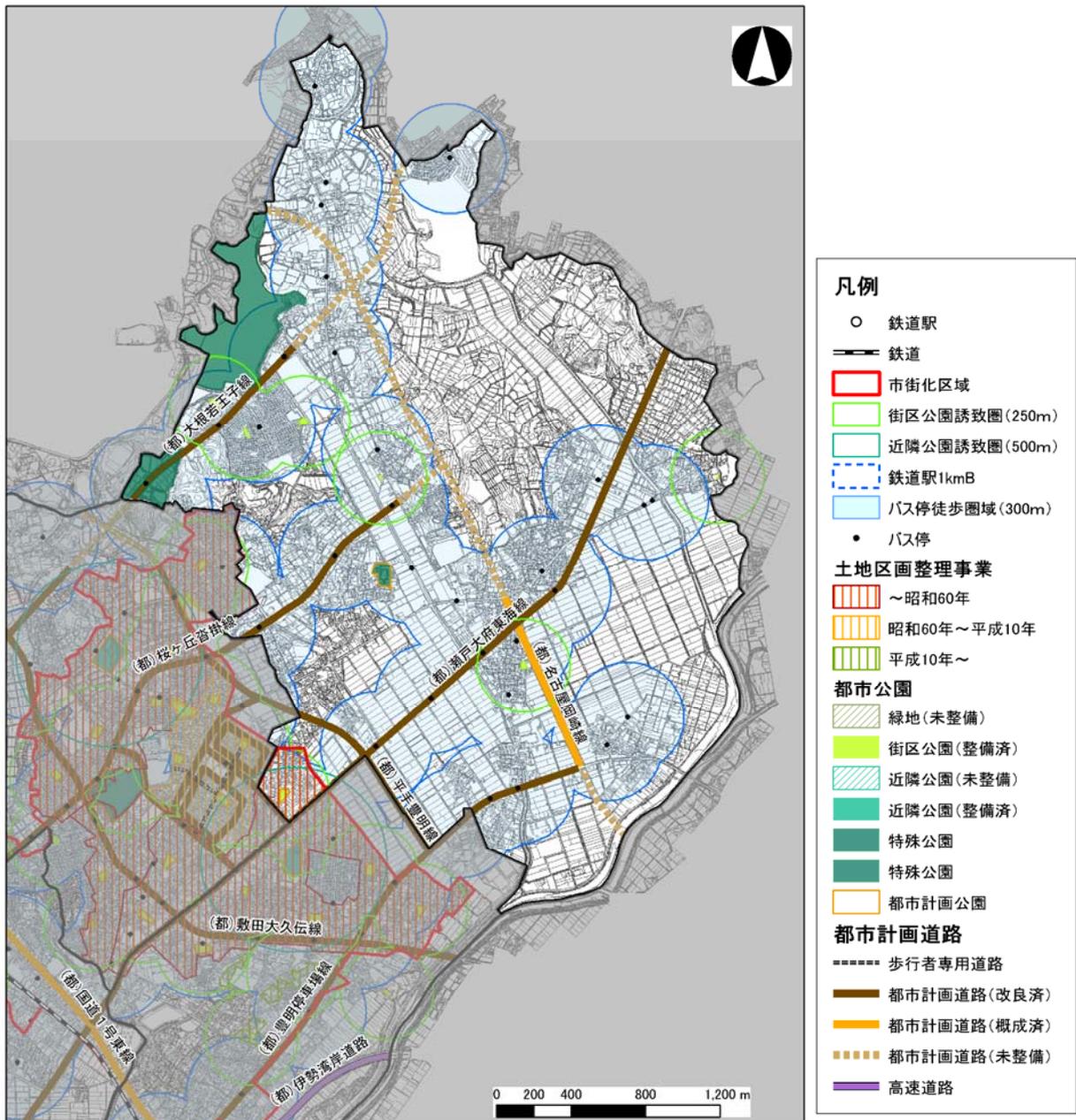


資料：平成 23、25 年都市計画基礎調査

(2) 都市基盤

- 宅地となっている地区はほぼバスの利用圏（半径 300m）に含まれているものの、沓掛交差点周辺がバスの利用圏に含まれておらず、公共交通の利便性が低くなっています。
- 都市公園は、集落や住宅団地内に整備されています。また、特殊公園である沓掛城址公園があります。
- 都市計画道路では、(都)名古屋岡崎線や(都)大根若王子線の北側の区間が未整備となっています。

図 都市基盤整備状況



資料：豊明市

(3)人口・世帯数

- 人口密度は地域全体の平均が 8.5 人/ha となっています。
- 平成 18 年から平成 28 年にかけて地域全体で、人口が減少しています。
- 高齢者割合は沓掛町（小廻間を除く）で市平均 28.5%（平成 28 年住民基本台帳）を下回っています。

表 地域内の人口と高齢化の状況

町名	H28 人口密度	H28人口	H18人口	人口増減数	H28高齢者	高齢者割合
沓掛町	8.5	7,850	8,113	-263	2,102	26.8%
合計	8.5	7,850	8,113	-263	2,102	26.8%

※地域に含まれる町丁字の人口の合計

資料：住民基本台帳

図 H18～H28 人口増減

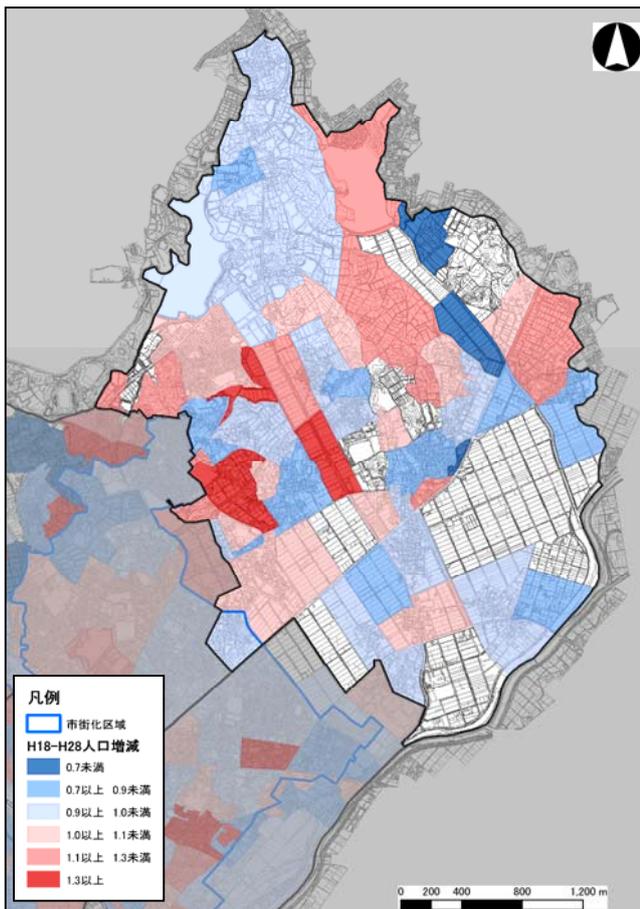
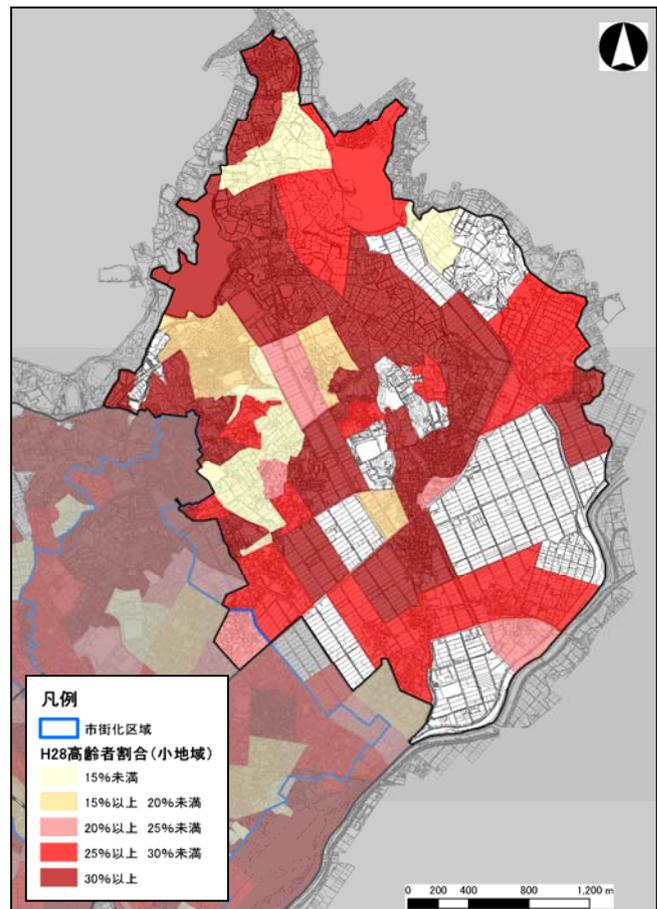


図 H28 高齢者割合



資料：住民基本台帳

## 2 地域の魅力と問題点

地域別ワークショップで出された意見をもとに、本地域におけるまちづくり上の魅力と問題点を整理します。

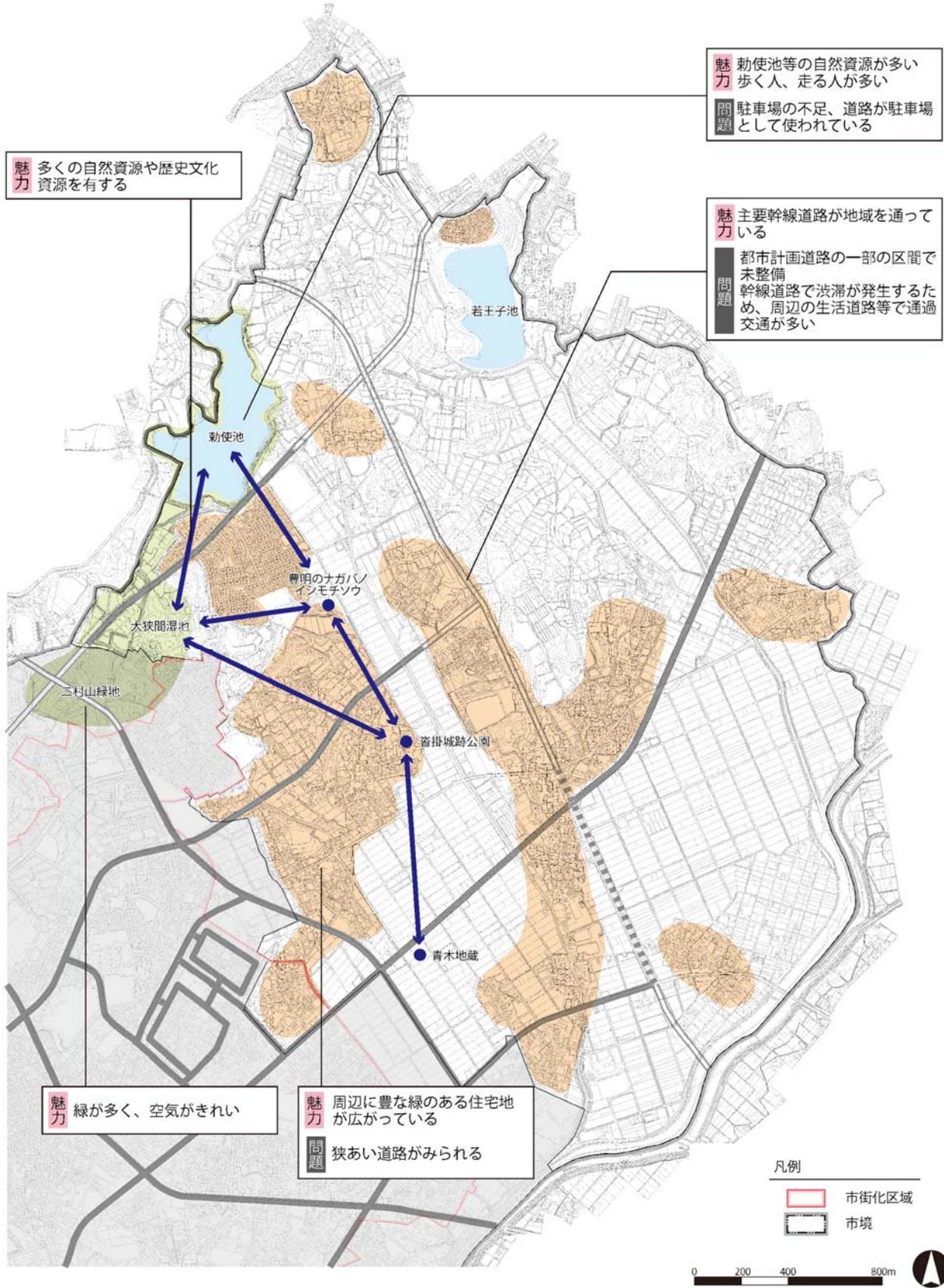
### (1)地域の魅力

- 勅使池などの自然資源が多くあり、緑が多く、景観が良い地域であり、また、鎌倉街道や二村山景勝地、沓掛城址などの多くの歴史文化資源を有する地域となっています。
- 市街化区域に隣接する地区を中心に、周辺に豊かな緑のある住宅地が広がっています。
- (都)瀬戸大府東海線をはじめとした、主要幹線道路が地域を通っています。

### (2)地域の問題点

- 後継者不足などの問題により、農地が放棄されており、田園地域の保全が必要です。
- 都市計画道路の一部の区間で、未整備区間もみられ、整備の促進が必要です。
- 本地域の既成市街地では、狭あい道路がみられ、災害時における緊急車両の通行や住民の避難を容易にするなど防災機能の確保のため、狭あい道路の解消が必要です。
- 幹線道路などで渋滞が発生することにより、周辺の生活道路や農道において通過交通が多くなっていることから、特に通学路における歩行者の安全確保が必要です。

図 主な地域の魅力や問題点



### 3 全体構想における位置づけ

#### (1) 将来都市構造

- 産業連携軸に位置づけられている(都)瀬戸大府東海線及び(都)名古屋岡崎線があり、円滑な人の移動や物流を確保し、産業活動を支える軸として機能の維持・強化を図るとともに、豊明 IC 周辺などで、物流や製造に係る土地利用を誘導し、広域的な交通利便性を活かした都市構造の形成を支えます。

#### (2) 主な都市づくりの方針

- 二村山緑地周辺から勅使池にかけて広がる樹林地及び湿地においては、気軽に貴重な自然資源にふれ合えることでその大切さを学べる場として、引き続き、保全を図るとともに、市民の健康づくりや生活にゆとりを与えるレクリエーション活動の場として活用を図ります。
- 勅使台団地等の市街化調整区域にみられる住宅団地においては、整った都市基盤施設を活かしながら、引き続き、現在の土地利用を維持し良好な居住環境を保全していきます。
- 広域的な交通需要に対応する主要幹線道路として位置づける(都)名古屋岡崎線については、未整備区間の整備と整備済み区間の計画的な維持管理を関係機関に働きかけます。
- 主要幹線道路を補完する幹線道路のうち、未整備区間を有する(都)大根若王子線及び(都)桜ヶ丘沓掛線の整備を進めます。特に(都)大根若王子線を重点整備路線として位置づけ整備を推進します。
- 勅使池周辺に設けられた遊歩道等の維持・利用増進を図ります。

図 本地域の将来都市構造図

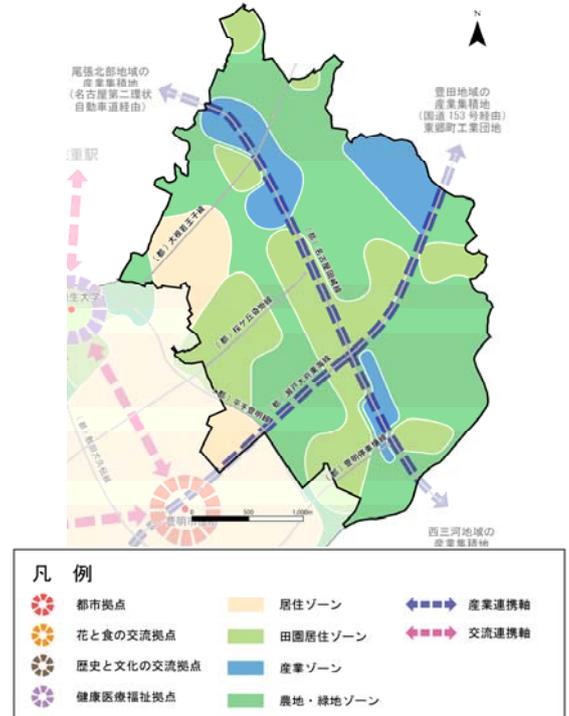
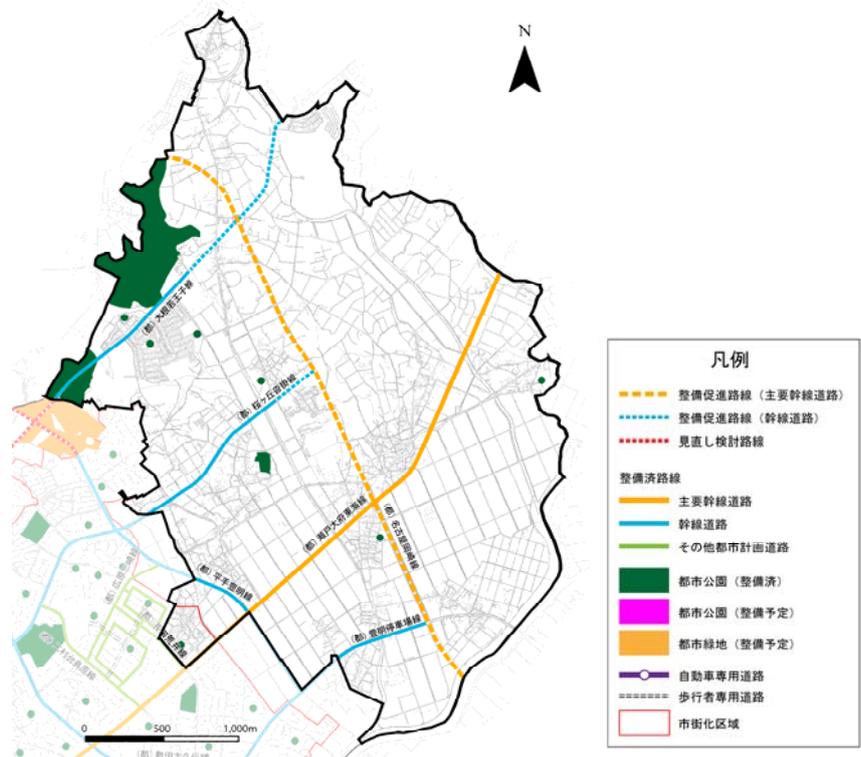
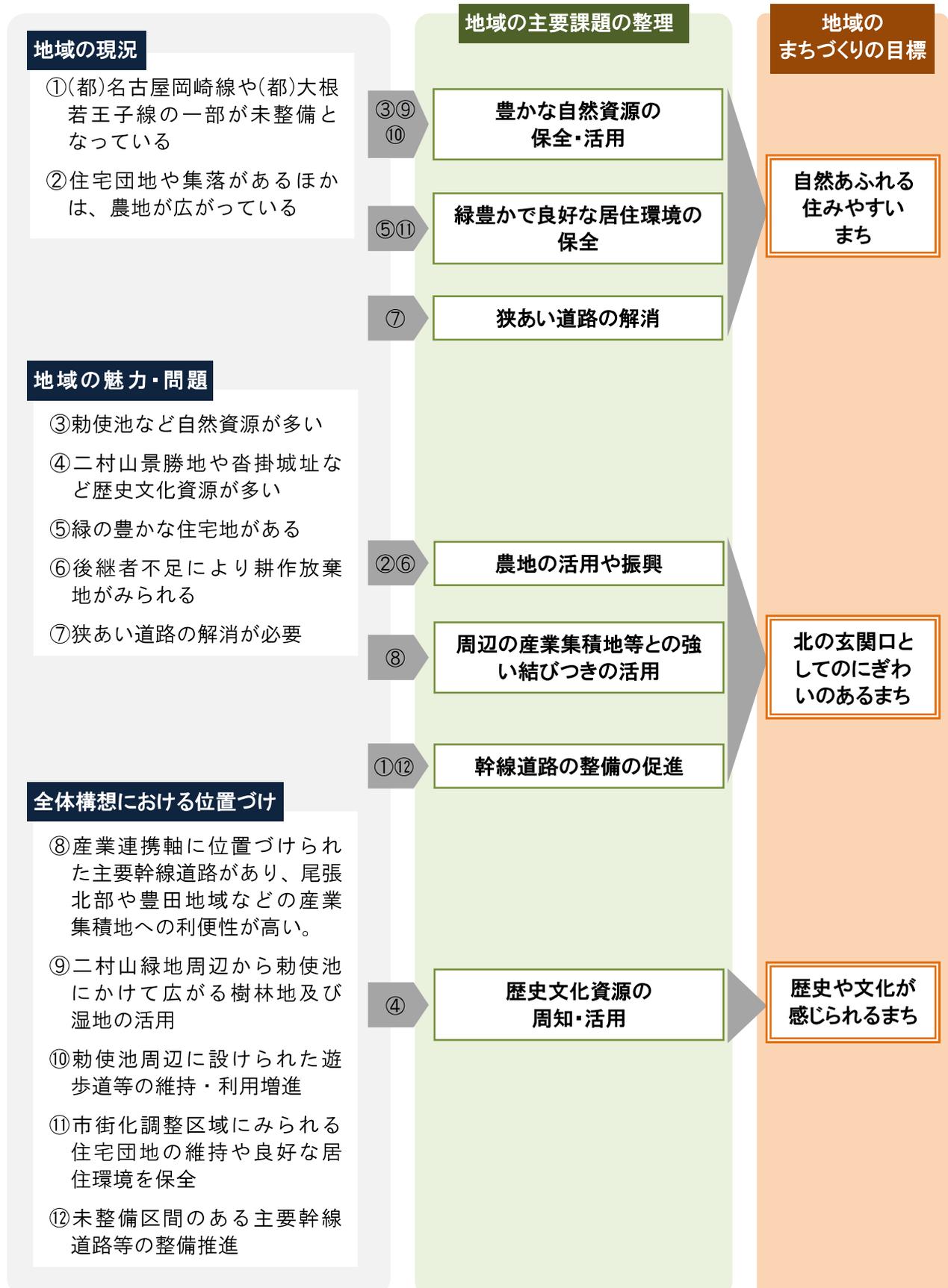


図 本地域の幹線道路、公園・緑地の整備方針図



## 4 地域の主要課題の整理



## 5 地域のまちづくりの目標と方針

本地域の魅力と問題点を踏まえ、本地域が目指すまちづくりの目標を以下のように定めるとともに、その実現に向けたまちづくりの方針を示します。

### 地域のまちづくりの目標

#### 自然あふれる住みやすいまち

本地域では、二村山緑地や大狭間湿地などの自然に身近にふれあえ、緑豊かで安全・安心な住みやすいまちを目指します。

### 行政が主体的に取り組む地域のまちづくりの方針

- 緑豊かな環境を保全し、多くの人に訪れてもらうため、大狭間湿地周辺の整備や、勅使池の遊歩道の維持・利用増進を図ります。
- 二村山緑地周辺の樹林地においては、気軽に貴重な自然資源にふれあえることでその大切さを学べる場として、引き続き、保全を図ります。
- (都)大根若王子線と(都)平手豊明線の交差部分については、二村山緑地と隣接するため、都市計画道路の見直しについて、調査・検討を進めます。

### 住民と行政との協働による地域のまちづくりの方針

- 二村台や勅使台に隣接する地区において、地権者の合意形成や関係法令等への適合など、整備に向けた条件が整った場合には、自然環境と調和した良好な住宅地の形成を図ります。
- 勅使台団地においては、現在定めている地区計画に基づき、良好な住環境を保全する一方、社会環境等の変化に応じて地区計画の見直しを検討します。

### 【参考】住民が主体的に取り組む地域のまちづくりの方針

- 既存集落地にみられる幅員4m未満の狭あい道路について、地域住民が中心となって地域の意見の取りまとめや地権者の協力を得るしくみ等、狭あい道路の解消に関するルールづくりを検討します。

### 地域のまちづくりの目標

## 北の玄関口としてのにぎわいのあるまち

本地域では、主要幹線道路の整備を促進し、その沿道において産業ゾーンの整備や道の駅等の立地を検討することにより、北の玄関口としてのにぎわいのあるまちを目指します。

### 行政が主体的に取り組む地域のまちづくりの方針

- 主要幹線道路として位置づける(都)名古屋岡崎線の早期整備を働きかけるとともに、主要幹線道路を補完する幹線道路として位置づける(都)大根若王子線の整備を進めます。

### 住民と行政との協働による地域のまちづくりの方針

- (都)名古屋岡崎線に近接し、広域的な交通利便性に優れる地区において、地権者の合意形成や関係法令等への適合など、整備に向けた条件が整った場合には、周辺の居住環境や防災面に配慮した上で、工場や物流施設などの産業用地の形成を図ります。
- 農地の保全を図るとともに、主要幹線道路の沿道では、道路利用者だけでなく地域住民の生活利便性の確保や地域活性化の拠点となる農産物等の直売所や、道の駅等の立地を検討します。

### 地域のまちづくりの目標

## 歴史や文化が感じられるまち

本地域では、地域の歴史文化資源に関する情報発信や歴史文化資源のネットワーク化により歴史や文化が身近に感じられるまちを目指します。

### 住民と行政との協働による地域のまちづくりの方針

- 地域住民からなる任意団体を立ち上げ、その任意団体が中心となって沓掛城址公園をはじめとした歴史文化資源などのネットワーク化の推進と案内看板の作成や、沓掛城址公園を中心とした歴史文化資源及び周辺の桜のPRを進めます。



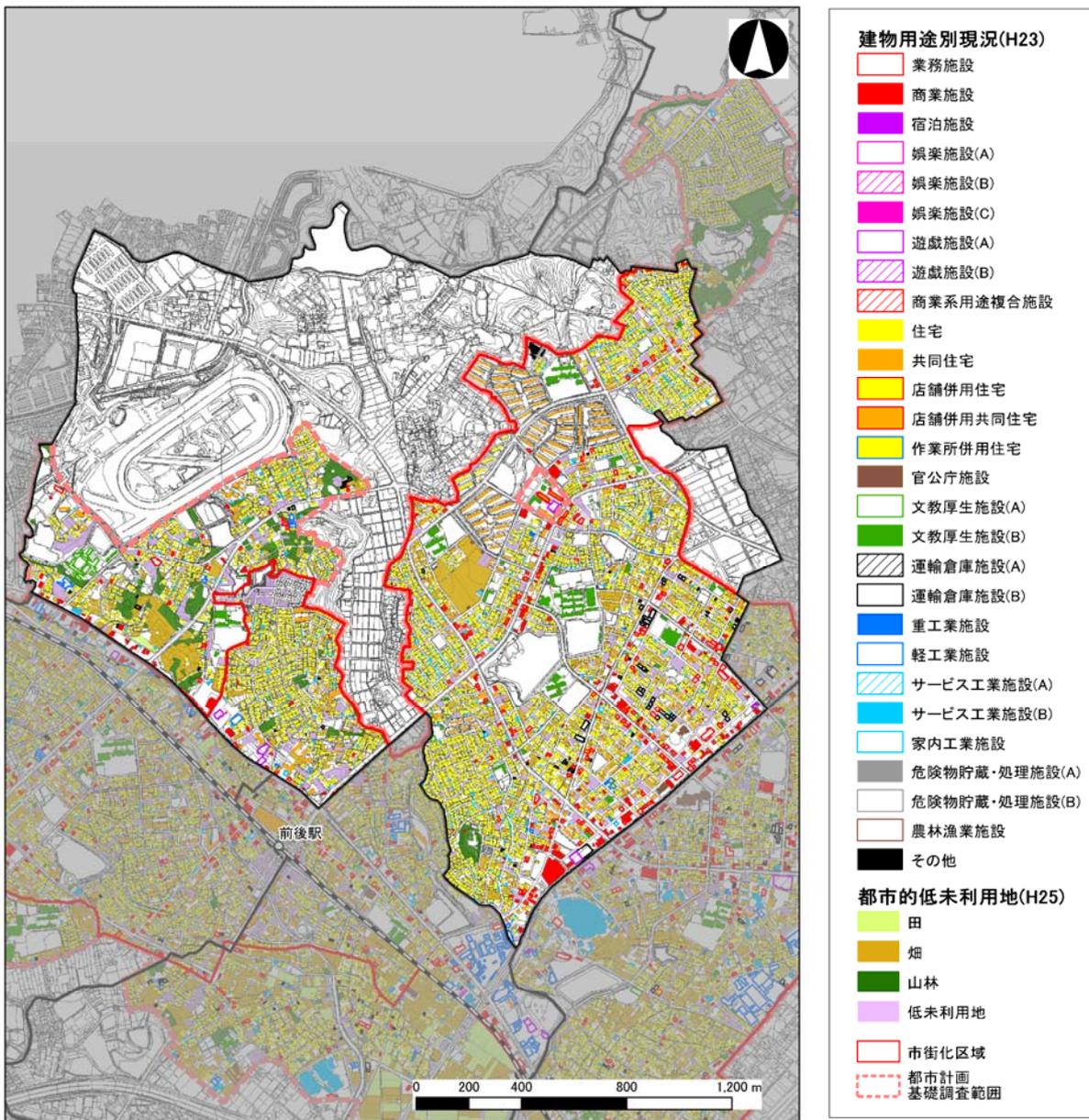
# 双峰・大宮・唐竹・三崎小学校区

## 1 地域の概況

### (1) 土地利用

- 前後駅周辺や三崎町では低未利用地がみられます。
- 工業地は少なく、住宅地が主体となっています。
- 三崎町や(都)瀬戸大府東海線、(都)桜ヶ丘沓掛線の沿道に商業施設が多く立地しています。

図 土地利用現況

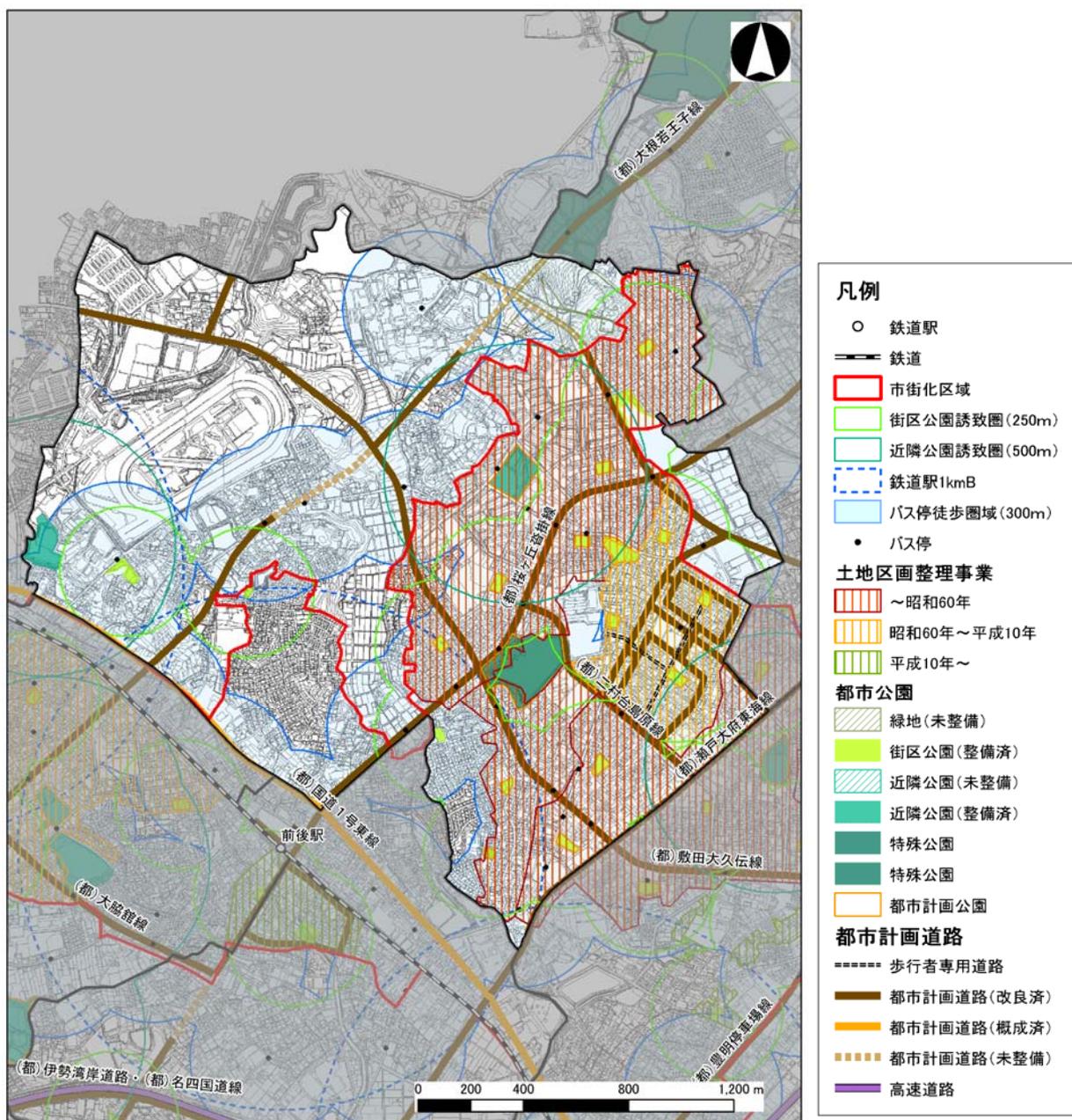


資料：平成 23、25 年都市計画基礎調査

(2) 都市基盤

- 宅地となっている地区はほぼバスの利用圏（半径 300m）に含まれているものの、前後町仙人塚などはバスの利用圏に含まれていません。しかし、前後駅から約 1km 圏となっているため、特に公共交通の利便性が低い地域とは考えられません。
- 本地域の東部では、土地区画整理事業が行われていますが、完了年が昭和 60 年以前となっており、都市基盤施設の老朽化などが懸念されます。
- 土地区画整理事業が行われた範囲では、都市公園が整備されており、身近な公園が十分整備されていますが、前後駅周辺をはじめとしたその他の地域では、公園が整備されていません。
- 都市計画道路では、(都)大根若王子線と(都)平手豊明線の一部区間が未整備となっています。

図 都市基盤整備状況



資料：豊明市

(3)人口・世帯数

- 人口密度は三崎町で66.9人/ha、二村台で87.2人/haと高密度な住宅地となっています。地域全体の平均では21.9人/haとなっています。
- 平成18年から平成28年にかけて、間米町を除く町で人口減少がみられ、地域全体でも人口は減少しています。
- 高齢者割合は二村台で市平均28.5%（平成28年住民基本台帳）を上回っていますが、地域全体では市平均を下回っています。

表 地域内の人口と高齢化の状況

町名	H28人口密度	H28人口	H18人口	人口増減数	H28高齢者	高齢者割合
間米町	12.3	2,243	2,068	175	605	27.0%
沓掛町	8.5	7,850	8,113	-263	2,102	26.8%
三崎町	66.9	4,971	5,094	-123	1,351	27.2%
西川町	45.1	2,899	2,971	-72	516	17.8%
前後町	53.9	5,288	5,344	-56	1,291	24.4%
二村台	87.2	8,249	9,446	-1,197	2,456	29.8%
合計	21.9	31,500	33,036	-1,536	8,321	26.4%

※地域に含まれる町丁字の人口の合計

資料：住民基本台帳

図 H18～H28 人口増減

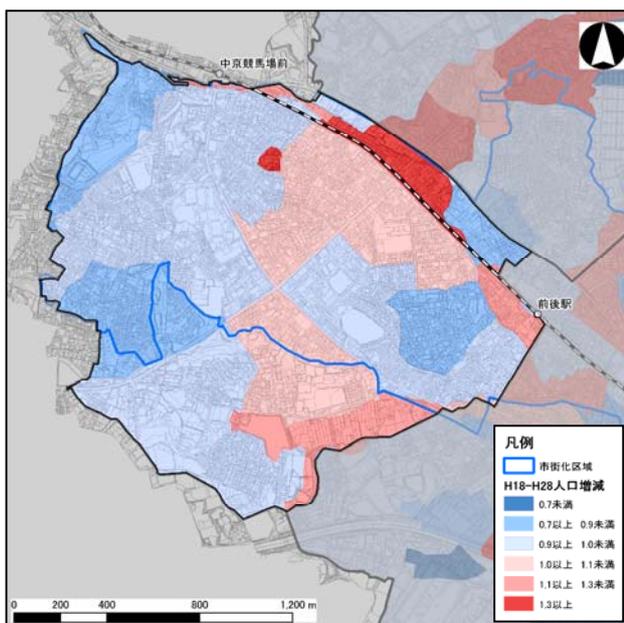
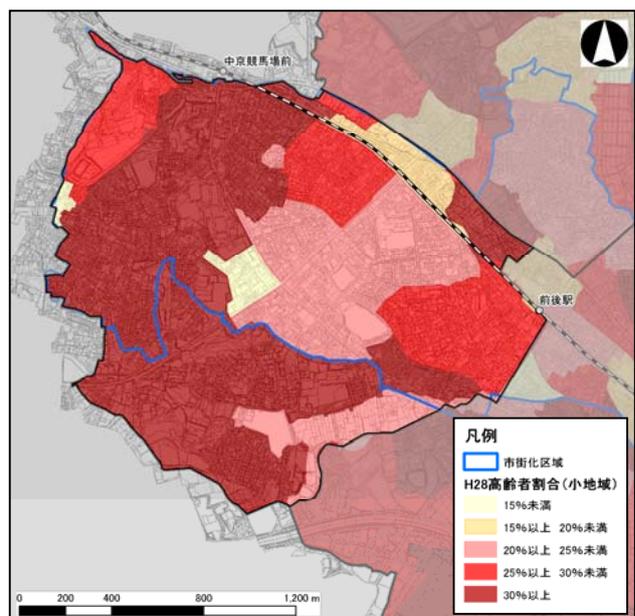


図 H28 高齢者割合



資料：住民基本台帳

## 2 地域の魅力と問題点

地域別ワークショップで出された意見をもとに、本地域におけるまちづくり上の魅力と問題点を整理します。

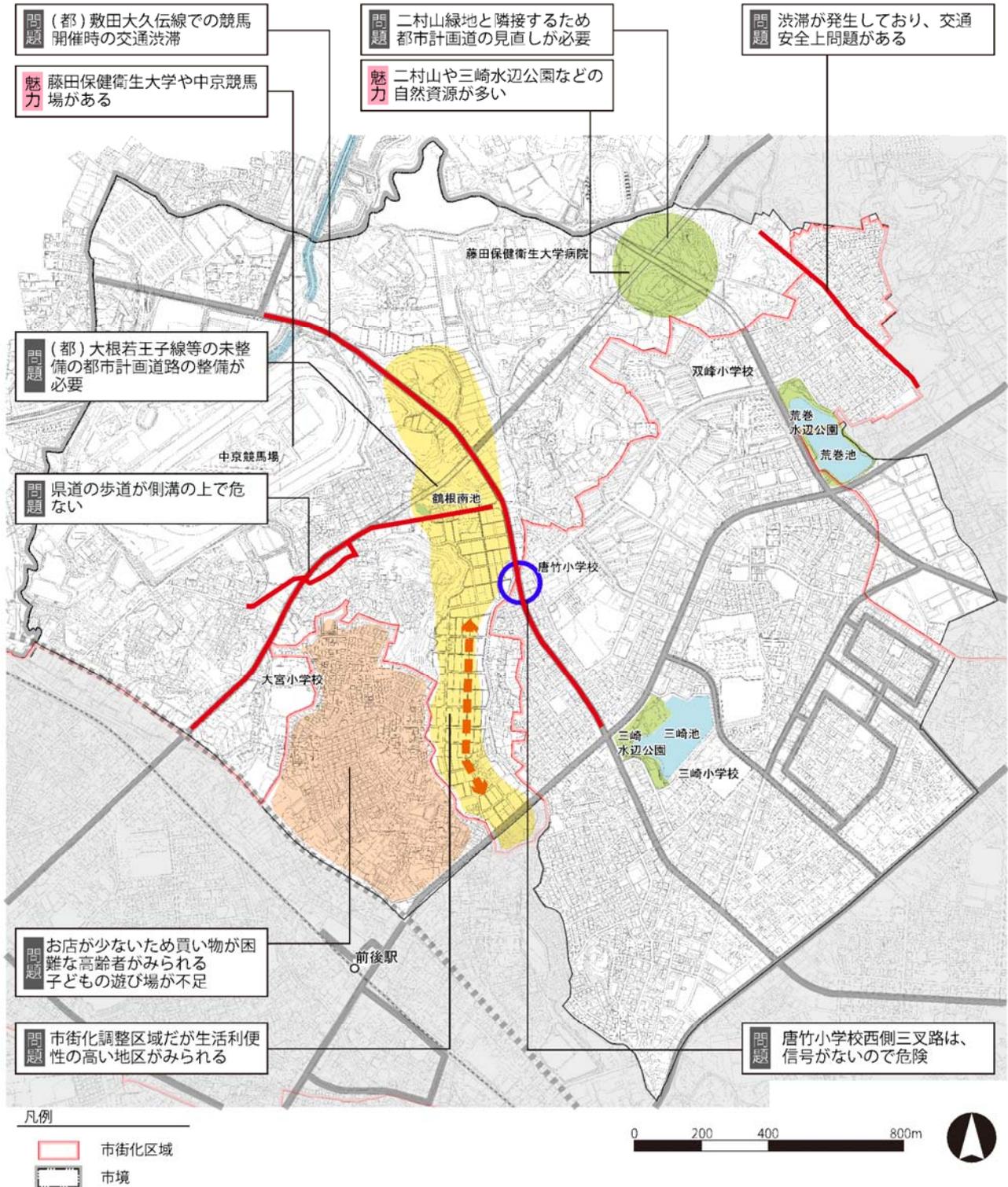
### (1)地域の魅力

- 公共施設や商業施設、医療施設が身近にそろっており、生活利便性が高い地域となっています。また、鉄道駅に近いため、公共交通の利便性が高くなっています。
- 藤田保健衛生大学病院や中京競馬場があり、来訪者が多くなっています。
- 二村山や大狭間湿地、三崎水辺公園や荒巻水辺公園などの自然資源が多くあります。

### (2)地域の問題点

- 市街化調整区域であっても、駅に近く生活利便性の高い地区がみられることから、地区の活力維持のため、土地活用を検討することが必要です。
- 幹線道路などで渋滞が発生することにより、周辺的生活道路へ通過交通が多くなっていることや、歩道の整備が不十分な区間がみられることから、特に通学路における歩行者の安全確保が必要です。
- (都) 大根若王子線などの未整備の都市計画道路がみられるため、整備の推進が必要です。
- 二村台7丁目皿池交差点や唐竹小学校西側三叉路などにおいて、歩行者の交通安全対策が必要です。
- 徳重駅方面への移動の需要が多くあることから、公共交通のルートの検討が必要です。
- 震災時に避難できる身近な場所の確保のため、地域での防災対策の推進が必要です。
- 既成市街地では、商業施設が少なく地形に高低差があるため、高齢者の買い物が困難となっている状況がみられることから、対策の検討が必要です。また、子どもの遊び場が不足していることから、公園などの整備により生活しやすい住宅地づくりが必要です。

図 主な地域の魅力や問題点



### 3 全体構想における位置づけ

#### (1) 将来都市構造

- 健康医療福祉拠点に位置づけられている藤田保健衛生大学病院周辺があり、当該拠点では、地域拠点として日常的な生活サービス施設等の立地を誘導し、地域住民の暮らしを支える拠点の形成を図るとともに、大学病院と連携しながら次世代技術を活かした福祉・介護機能や健康増進機能等の導入を検討し、近未来型の健康まちづくりを先導的に実践する拠点の形成を図ります。

#### (2) 主な都市づくりの方針

- 沓掛地区（二村台）をはじめ、土地区画整理事業により都市基盤施設が整備され、低層戸建住宅が多く立地する住宅地区においては、引き続き、現在の土地利用を維持し良好な居住環境を保全するとともに、日常生活に必要な施設が立地する住宅地の形成を図ります。
- 中高層住宅が主体の豊明団地においては、今後も周辺環境と調和した良好な居住環境を有する中高層住宅地として維持・保全するとともに、若い世代の居住を促進し、世代間バランスを確保することにより、地域コミュニティの維持・増進することを促進します。
- 主要幹線道路を補完する幹線道路のうち、(都)大根若王子線を重点整備路線として位置づけ整備を推進します。
- (都)大根若王子線と(都)平手豊明線の交差部分については、二村山緑地と隣接するため、都市計画道路の見直しについて、調査・検討を進めます。
- 都市緑地（二村山緑地）の整備を段階的に進めます。
- 大狭間湿地については、文化財としての保護を進めます。
- 戦人塚をより市民にとって身近な史跡とするため、戦人塚の石碑周辺の保全を進めます。

図 本地域の将来都市構造図

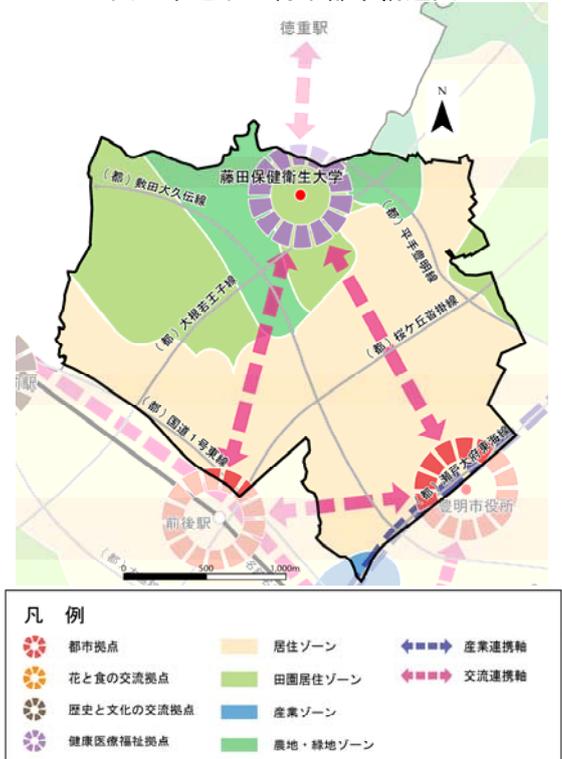
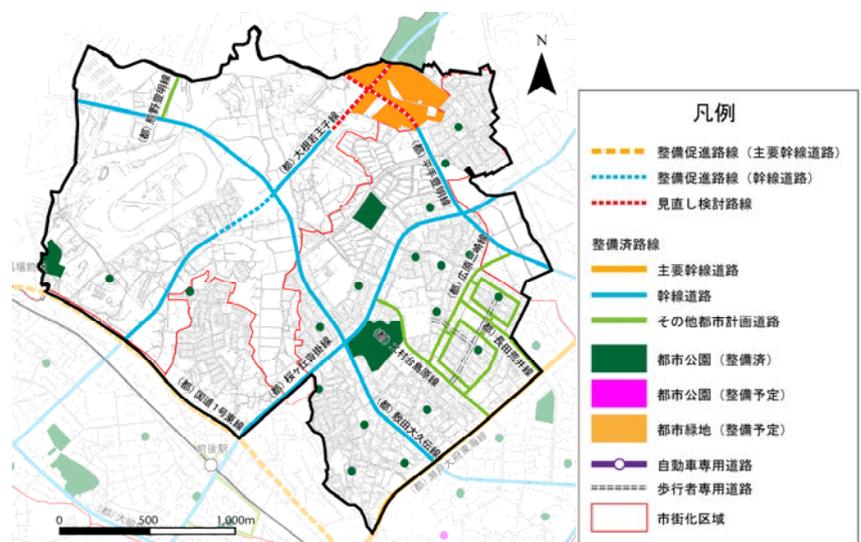
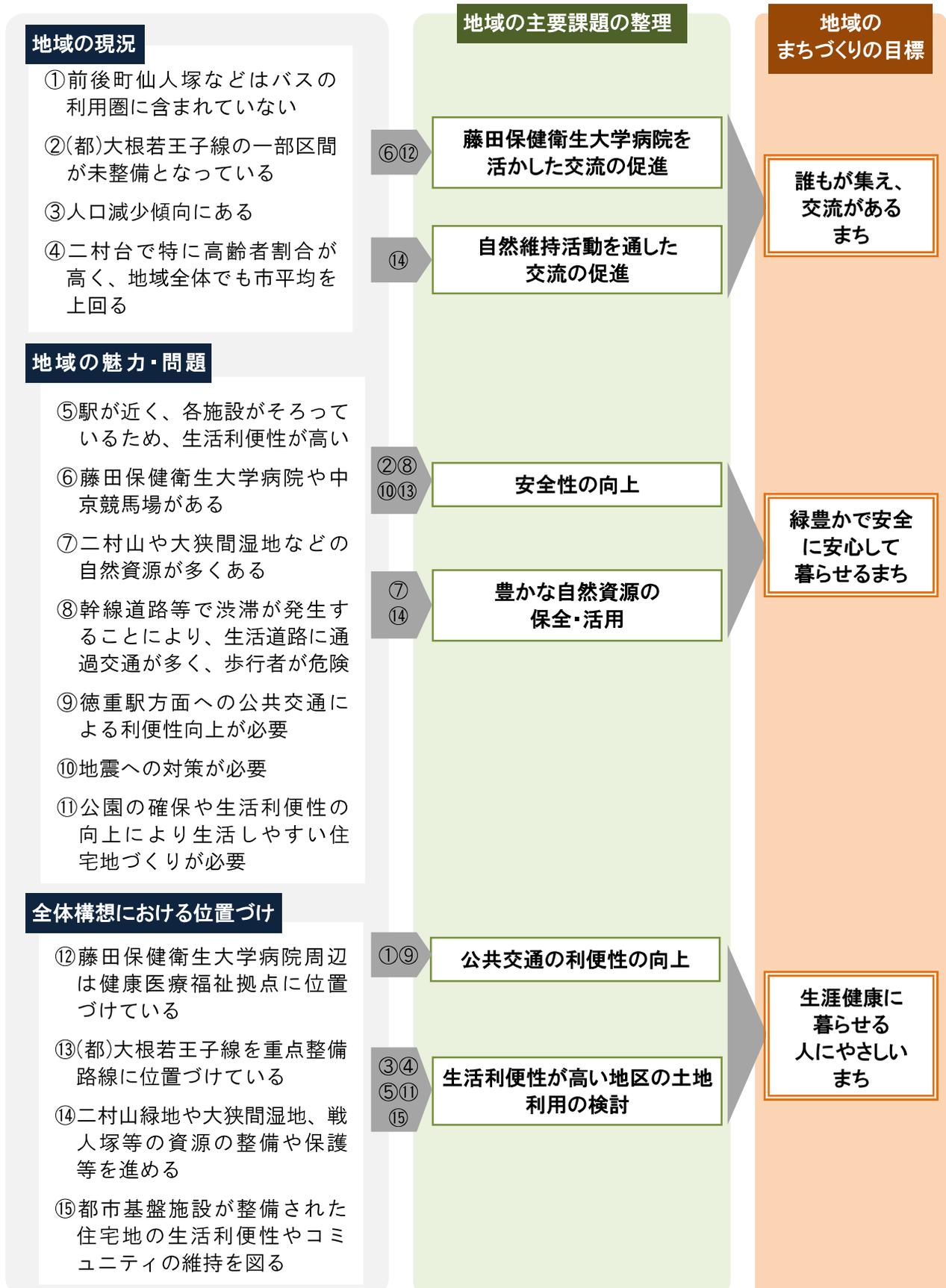


図 本地域の幹線道路、公園・緑地の整備方針図



## 4 地域の主要課題の整理



## 5 地域のまちづくりの目標と方針

本地域の魅力と問題点を踏まえ、本地域が目指すまちづくりの目標を以下のように定めるとともに、その実現に向けたまちづくりの方針を示します。

### 地域のまちづくりの目標

#### 誰もが集え、交流があるまち

本地域では、藤田保健衛生大学病院等との連携により、誰もが集える場づくりやイベントなどを通して、住民同士や来訪者との交流があるまちを目指します。

### 住民と行政との協働による地域のまちづくりの方針

- ウォーキングイベント開催とあわせ、地域の美化活動を進めるなど、交流しながら地域の美化活動を検討します。
- 藤田保健衛生大学病院との連携による多様な人が集える場づくりなど、幅広い交流を促進する機会づくりを検討します。

### 地域のまちづくりの目標

#### 緑豊かで安全に安心して暮らせるまち

本地域では、二村山緑地の保全を進めるとともに、身近に自然を感じられる住宅地づくりを進め、緑豊かなまちを目指します。また、交通安全対策や防災対策を図ることにより、安全で安心して暮らせるまちを目指します。

### 行政が主体的に取り組む地域のまちづくりの方針

- (都)大根若王子線と(都)平手豊明線の交差部分については、二村山緑地と隣接するため、都市計画道路の見直しについて、調査・検討を進めます。
- (都)大根若王子線や(県)阿野名古屋線、(都)敷田大久伝線、唐竹小学校西側の三叉路などでは、歩行者の安全で円滑な移動確保や渋滞解消のための道路整備や交通安全対策を進めます。

### 住民と行政との協働による地域のまちづくりの方針

- 一時避難場所としての公園の防災対策を検討します。

## 地域のまちづくりの目標

### 生涯健康に暮らせる人にやさしいまち

本地域では、公共交通の利便性の向上や幅広い年代で利用できる公園づくりや高齢者の買い物支援策の検討を進めることにより、誰もが生涯健康に暮らせる、人にやさしいまちを目指します。

#### 行政が主体的に取り組む地域のまちづくりの方針

- 徳重駅や藤田保健衛生大学病院など利用の需要が高い拠点へのアクセス強化などにより、鉄道、路線バス、ひまわりバス及びタクシー等による利便性の高い公共交通ネットワークづくりを進めます。

#### 住民と行政との協働による地域のまちづくりの方針

- 前後駅に近い間米地区において、地権者の合意形成や関連法令等への適合など、整備に向けた条件が整った場合には、生活利便性の高い住宅地の形成を図ります。また、住宅地化の検討とあわせ、周辺への公園の整備やサイクリングロードの整備など、身近に自然を感じられるまちづくりを進めます。
- 高齢者が増加している地区では健康遊具を設置すること、子どもが多い地区では遊び場を確保することなど、地区の実情に応じた施設の整備等を進めます。
- 商業施設が少なく地形に高低差がある地区等において、高齢者の買い物支援のしくみについて検討を進めます。
- 定期的なイベントとの連携や利用啓発活動等により、公共交通の利用促進を図ります。



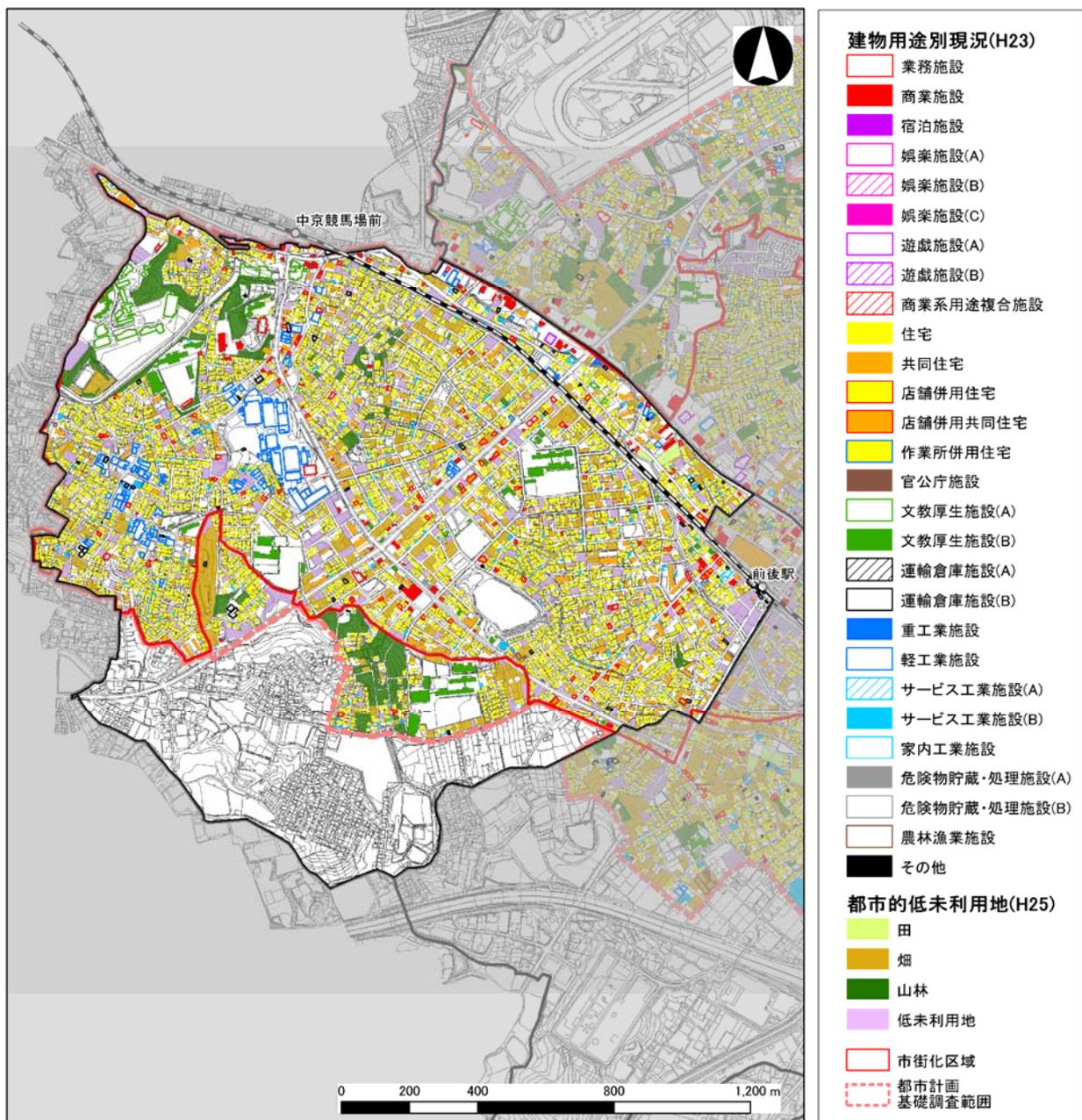
# 館・栄小学校区

## 1 地域の概況

### (1) 土地利用

- 文教厚生施設が多くみられます。また、市街化区域内においても山林がみられます。
- 栄町では、住宅地と工業地が混在しています。
- 商業施設は、前後駅周辺や(都)大根若王子線周辺に立地しています。

図 土地利用現況

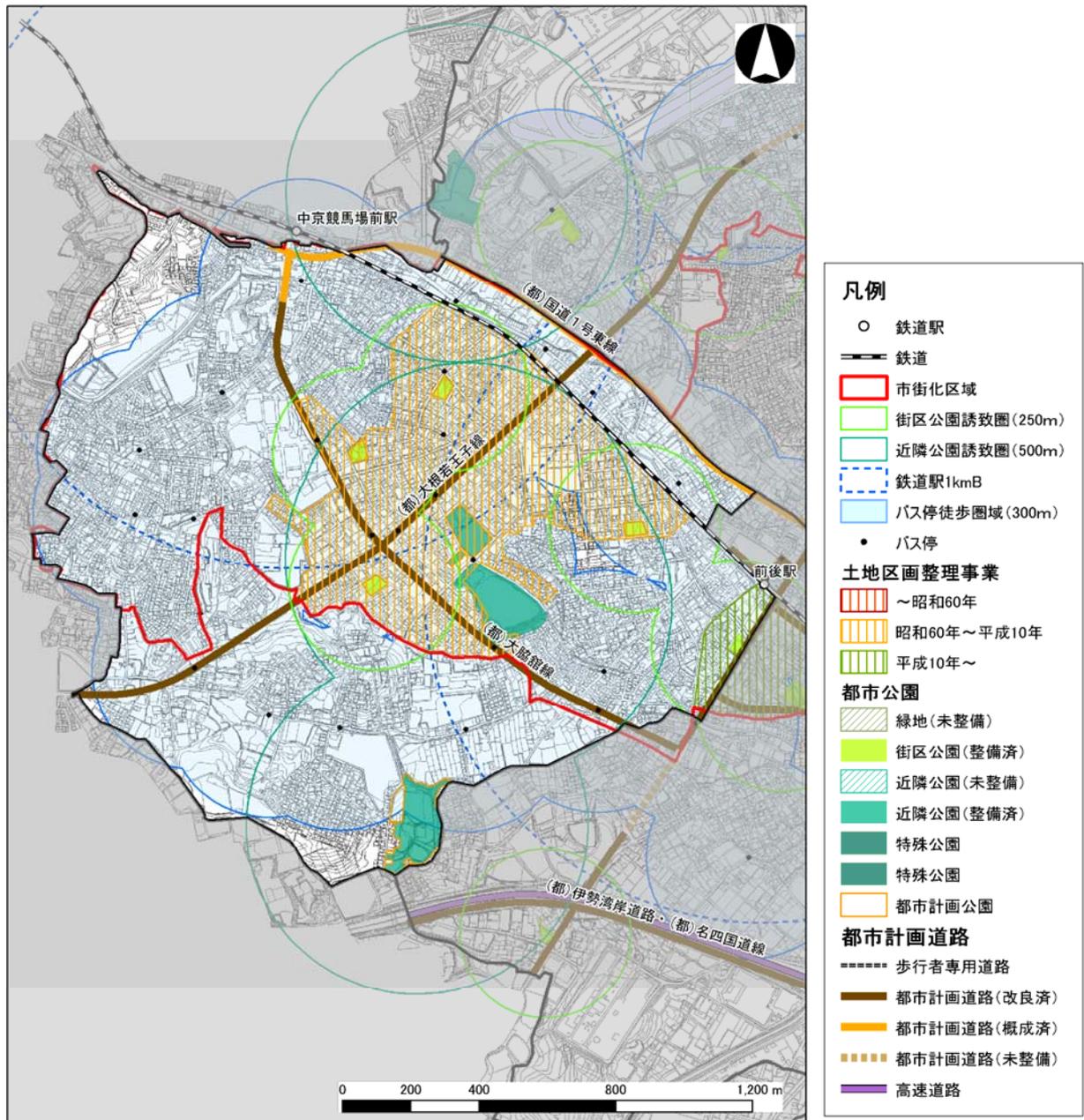


資料：平成 23、25 年都市計画基礎調査

(2) 都市基盤

- バスの利用圏（半径 300m）に地域のほぼ全域が含まれています。
- 土地区画整理事業が行われた範囲では、都市公園が整備されていますが、その他の地区では、公園が整備されていません。
- 都市公園については大原公園の一部で未供用部分が残っていますが、それ以外は供用されています。
- 都市計画道路では、(都)国道一号東線や(都)大脇館線の一部区間が概成済となっています。

図 都市基盤整備状況



資料：豊明市

(3)人口・世帯数

- 人口密度は、新栄町で 78.5 人/ha と高密度な市街地となっており、地域全体の平均では 41.3 人/ha となっています。
- 平成 18 年から平成 28 年にかけて、地域の一部ではわずかに人口増加がみられますが、地域全体では、人口減少となっています。
- 高齢者割合は栄町で市平均 28.5%（平成 28 年住民基本台帳）を上回っていますが、地域全体では、市平均を下回っています。

表 地域内の人口と高齢化の状況

町名	H28 人口密度	H28人口	H18人口	人口増減数	H28高齢者	高齢者割合
栄町	31.8	13,307	14,262	-955	4,150	31.2%
新栄町	78.5	5,722	5,665	57	1,281	22.4%
前後町	53.9	5,288	5,344	-56	1,291	24.4%
合計	41.3	24,317	25,271	-954	6,722	27.6%

※地域に含まれる町丁字の人口の合計

資料：住民基本台帳

図 H18～H28 人口増減

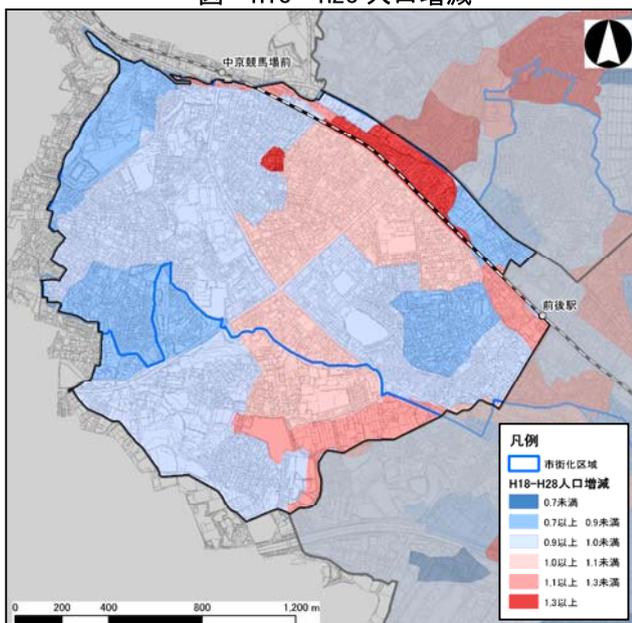
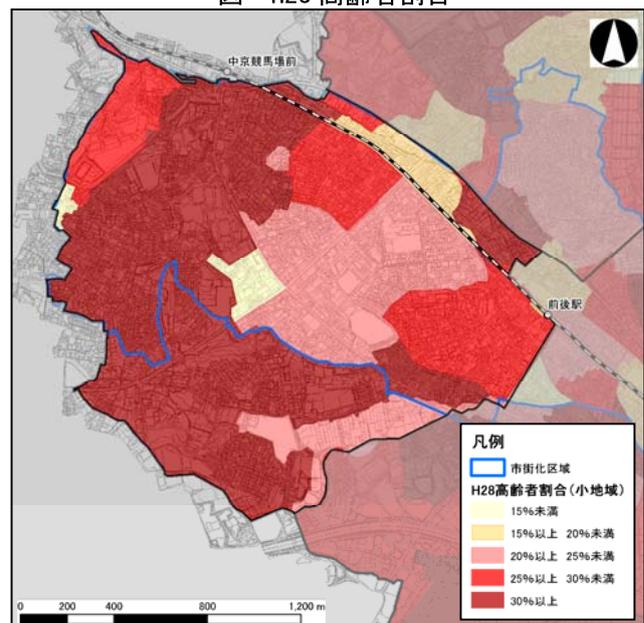


図 H28 高齢者割合



資料：住民基本台帳

## 2 地域の魅力と問題点

地域別ワークショップで出された意見をもとに、本地域におけるまちづくり上の魅力と問題点を整理します。

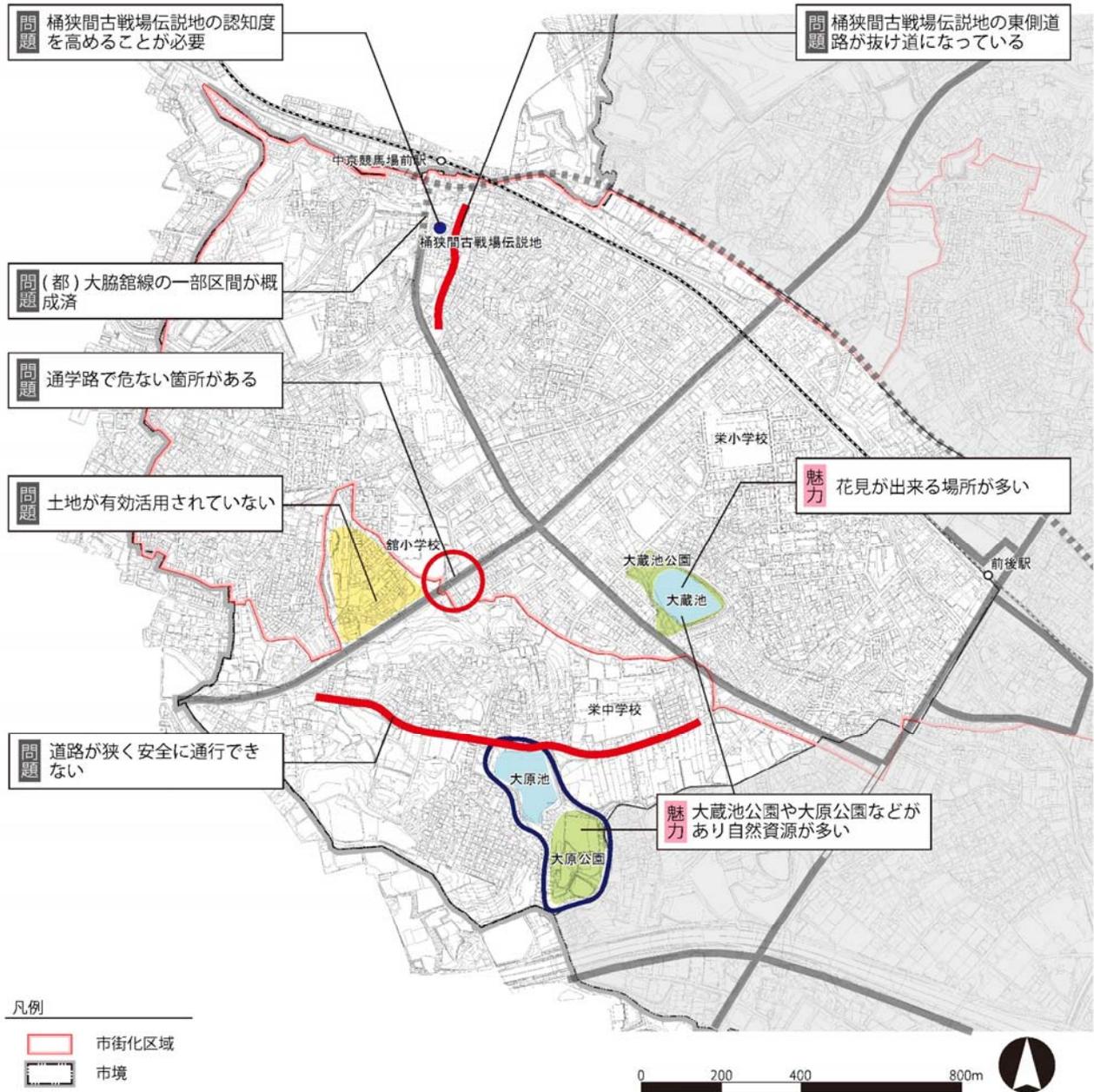
### (1)地域の魅力

- 前後駅と中京競馬場前駅があるため、公共交通の利便性が高く、また、商業施設や医療施設、公共施設などがそろっており、生活利便性が高くなっています。
- 大蔵池公園及び大原公園などの自然資源が多くあるとともに、桶狭間古戦場伝説地などの歴史文化資源も分布しており、魅力の多い地域となっています。

### (2)地域の問題点

- (都)大脇線の中京競馬場前駅周辺の区間が概成済となっています。
- 幹線道路などで渋滞が発生することにより、周辺的生活道路や農道において通過交通が多くなっていることから、特に通学路における歩行者の安全確保が必要です。
- 公共交通の利便性は高い地域ではあるものの、高齢者の増加を見据え、地域住民の移動需要を確認し、誰もが利用しやすい交通体系づくりが必要です。
- 桶狭間古戦場伝説地について認知度を高めるため、市内外へ広く情報発信することが必要です。
- 今後の高齢者の増加を見据え、高齢者をはじめ誰もが元気で活動的に暮らせるまちづくりを進める必要があります。
- 商業施設が少なく地形に高低差がある地域等において、高齢者の買い物支援のしくみについて検討を進めます。
- 今後、増加が予想される空家について、防犯や防災などの観点から、管理や活用を進めるため、空家対策の検討が必要です。

図 主な地域の魅力や問題点

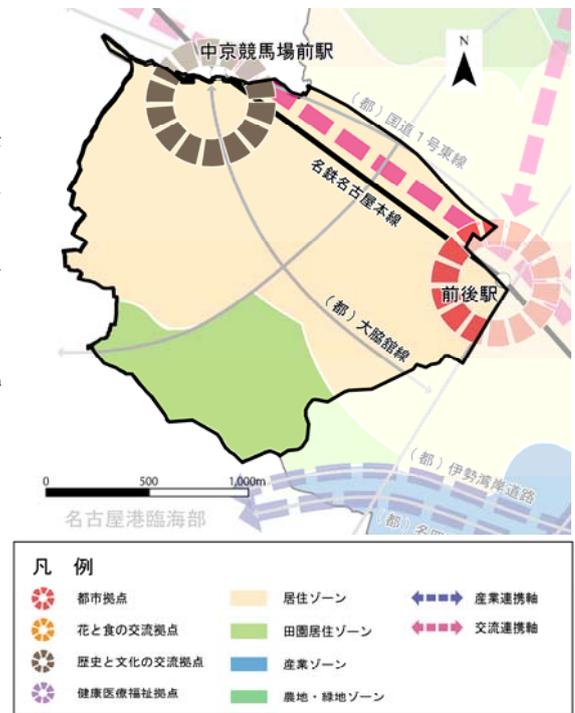


### 3 全体構想における位置づけ

#### (1) 将来都市構造

- 都市拠点に位置づけられている前後駅周辺があり、当該拠点では公共交通結節点としての機能強化を図るとともに、商業・業務等の都市機能の集積を促し、本市の玄関口にふさわしい活気と魅力ある拠点形成を図ります。
- 歴史と文化の交流拠点に位置づけられている中京競馬場前駅周辺があり、当該拠点では地域拠点として日常的な生活サービス施設等の立地を誘導し、地域住民の暮らしを支える拠点の形成を図るとともに、本市の歴史・文化を広く発信し広域からも多くの人を訪れ、多様な交流が育まれる拠点の形成を図ります。

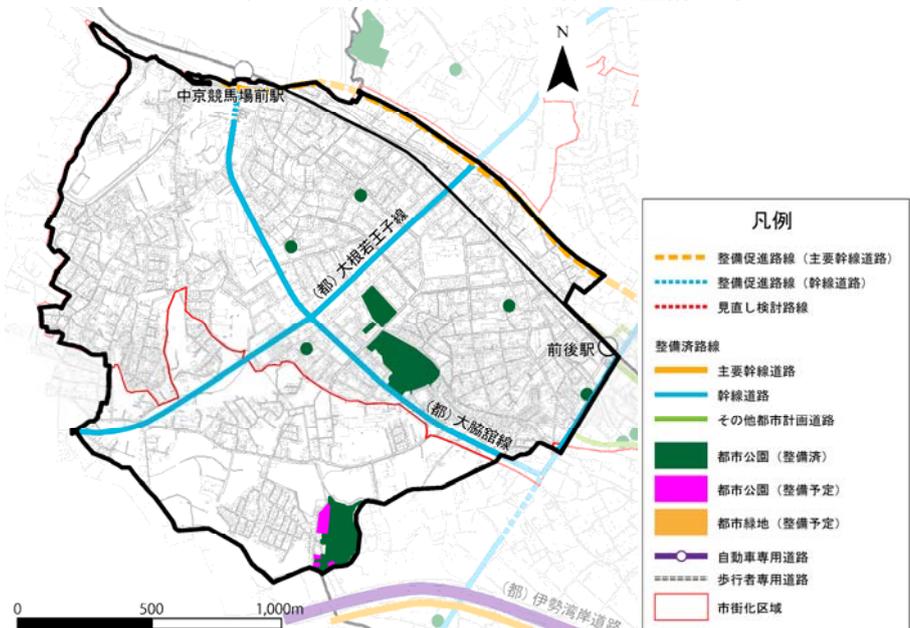
図 本地域の将来都市構造図



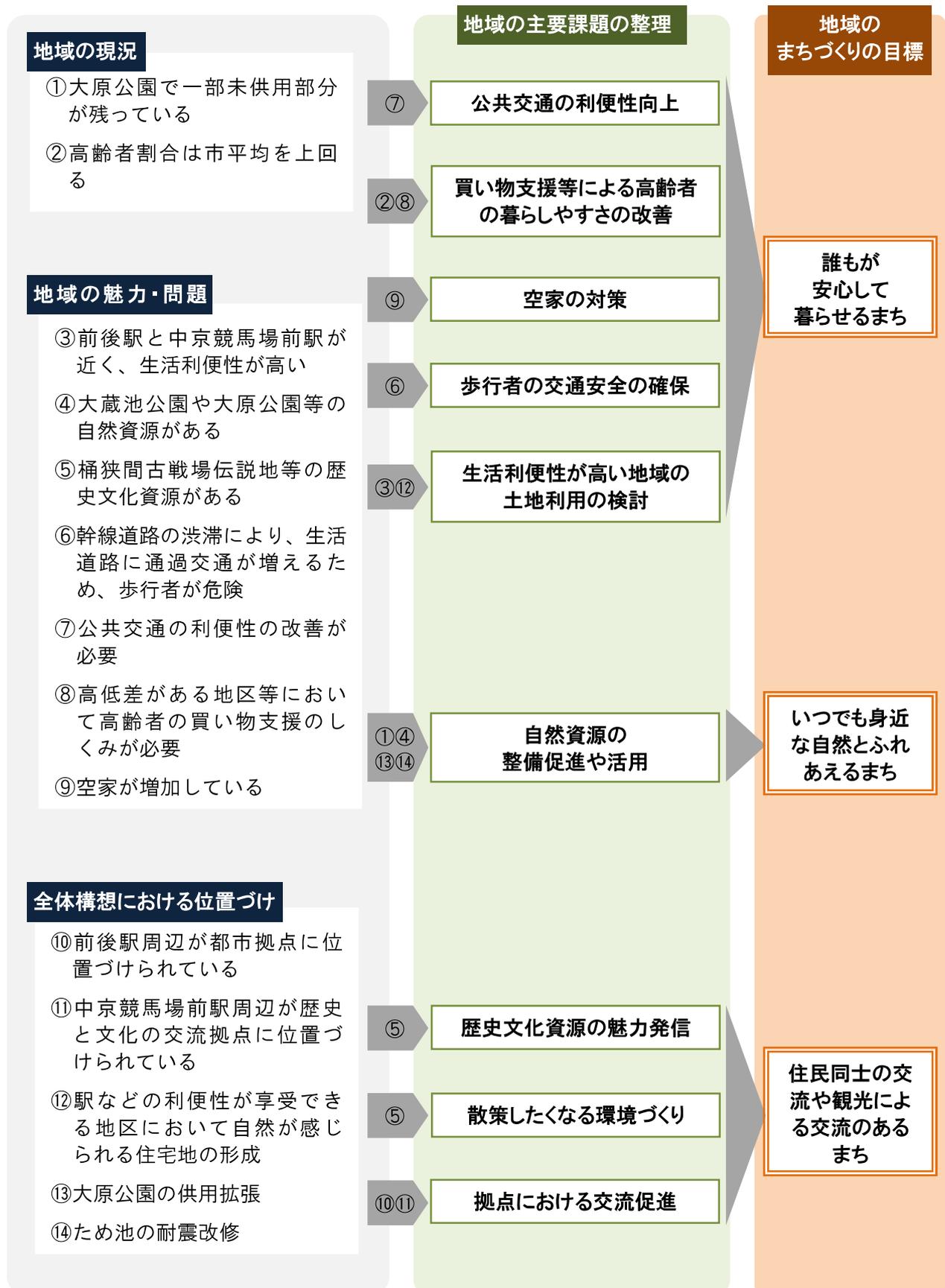
#### (2) 主な都市づくりの方針

- 駅や市役所など拠点の利便性が享受できる地区等において、整備に向けた条件が整った場合には、貴重な自然環境等に配慮した上で、多様な居住ニーズに対応した住宅地の形成を図ります。
- 大原公園の供用区域の拡張を進めます。
- ため池の耐震化を進めます。
- 中京競馬場前駅南側の栄町南館など都市基盤施設が未整備な低層戸建住宅地では、都市基盤施設の改善を図りつつ、現在の土地利用を維持し、安全で快適に暮らせる住宅地の形成を図ります。
- 駅など拠点の利便性が享受できる地区等において、整備に向けた条件が整った場合には、貴重な自然環境等に配慮した上で、多様な居住ニーズに対応した住宅地の形成を図ります。

図 本地域の幹線道路、公園・緑地の整備方針図



## 4 地域の主要課題の整理



## 5 地域のまちづくりの目標と方針

本地域の魅力と問題点を踏まえ、本地域が目指すまちづくりの目標を以下のように定めるとともに、その実現に向けたまちづくりの方針を示します。

### 地域のまちづくりの目標

#### 誰もが安心して暮らせるまち

本地域では、交通安全対策や、買い物支援や公共交通の利便性の向上等による高齢者の生活利便性の確保等により、誰もが安心して暮らせるまちを目指します。

### 行政が主体的に取り組む地域のまちづくりの方針

- 通過交通が多い路線や学校の周辺では、歩行者の安全で円滑な移動確保のための道路整備や自動車の走行速度の抑制などの交通安全対策を進めます。
- ひまわりバスなどによる利便性の高い公共交通ネットワークづくりを進めます。

### 住民と行政との協働による地域のまちづくりの方針

- 中京競馬場前駅に近く生活利便性の高い西大根地区において、多様なニーズに対応した住宅地の形成を図ります。
- 高齢者が増加している地区では、地域住民と行政が協力して健康遊具の設置等、多世代が利用できる公園の整備について検討するなど、地域の実情に応じた施設などへの更新を進めます。
- 商業施設が少なく地形に高低差がある地区等において、高齢者の買い物支援のしくみについて検討を進めます。
- 空家の庭木や雑草の管理などの空家に関する問題への対応策の検討を進めます。

### 【参考】住民が主体的に取り組む地域のまちづくりの方針

- 地域で高齢者を支えるため、子どもと高齢者の交流の場づくりや、見守り隊の拡大、一人暮らし高齢者の実態調査などの取組みの検討を進めます。

### 地域のまちづくりの目標

## いつでも身近な自然とふれあえるまち

本地域では、大原池や大原公園などの自然資源を活かし、いつでも身近な自然とふれあえるまちを目指します。

### 行政が主体的に取り組む地域のまちづくりの方針

- 大原公園の供用区域の拡張を進めます。

### 住民と行政との協働による地域のまちづくりの方針

- 市民緑地の維持や地域の緑化について検討を進めます。

### 地域のまちづくりの目標

## 住民同士の交流や観光による交流のあるまち

本地域では、桶狭間古戦場伝説地をはじめとした歴史文化資源等を活かし、住民同士の交流や観光による交流のあるまちを目指します。

### 住民と行政との協働による地域のまちづくりの方針

- 桶狭間古戦場伝説地の魅力向上のため、歴史的な趣が感じられる道標の設置など観光ルートの整備を進めるとともに、とよあけ桶狭間ガイドボランティアや関係自治体のイベントとの連携を通じて知名度の向上を図ります。
- 住民同士の交流の場として、サロン等の設置を検討します。



# 終章 本計画の進行管理

## 1 基本的な考え方

本計画は、長期的な視点から将来の本市の姿を展望しつつ、都市づくりに関する基本的な方針を定めたもので、都市づくりの方針では、概ね10年以内に優先的に取り組むべき主な施策・事業を定めています。ただし、その内容は固定的なものとするべきではなく、本市を取り巻く社会情勢の変化等に応じ、適切に見直されるべきものです。

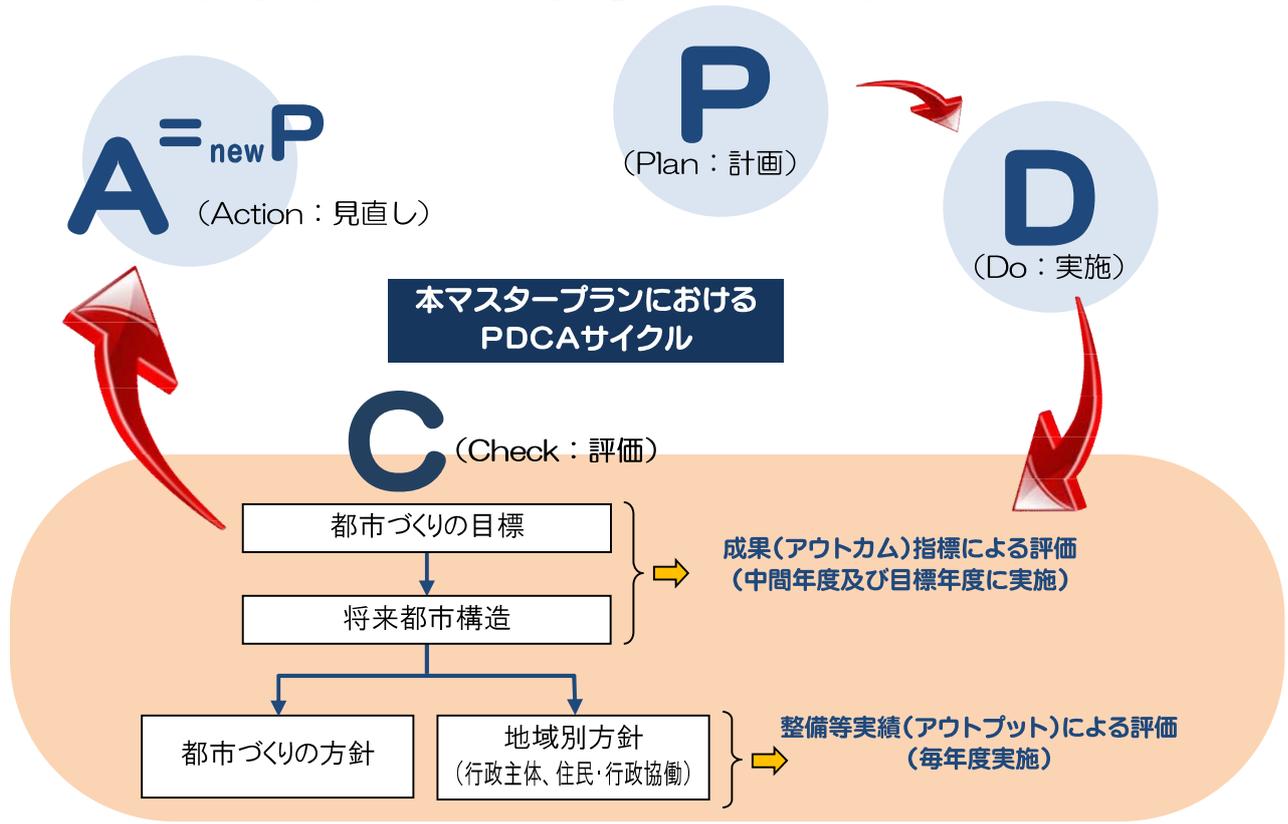
そこで、本計画に基づく施策、事業の進捗状況を庁内で横断的に管理し、その実施や改善を図ることができる仕組みとして、既存の庁内組織である「都市計画マスタープラン推進会議」を継承し、今後も各施策や事業の進捗状況を踏まえながら、必要に応じて主な施策・事業を見直していくなど、柔軟で機動的な進行管理（PDCAサイクル）を行うものとします。

また、上位計画が見直された場合や本計画の策定段階で想定していない社会情勢の変化が生じた場合には、必要に応じて本計画を適切に見直していくものとします。

## 2 進行管理の方法

本計画の進行管理にあたっては、将来都市像の実現に向けて定めた都市づくりの目標の達成度を定量的に計測できる成果（アウトカム）指標を設定し、計画期間の中間年度及び目標（最終）年度に本指標の計測により評価を実施することとします。

あわせて、都市づくりの方針及び地域別構想における各地域のまちづくりの方針（行政主体の方針、住民と行政の協働による方針）については、道路や公園等の整備実績などの達成状況（アウトプット）を確認することにより評価を実施することとします。





## 參考資料



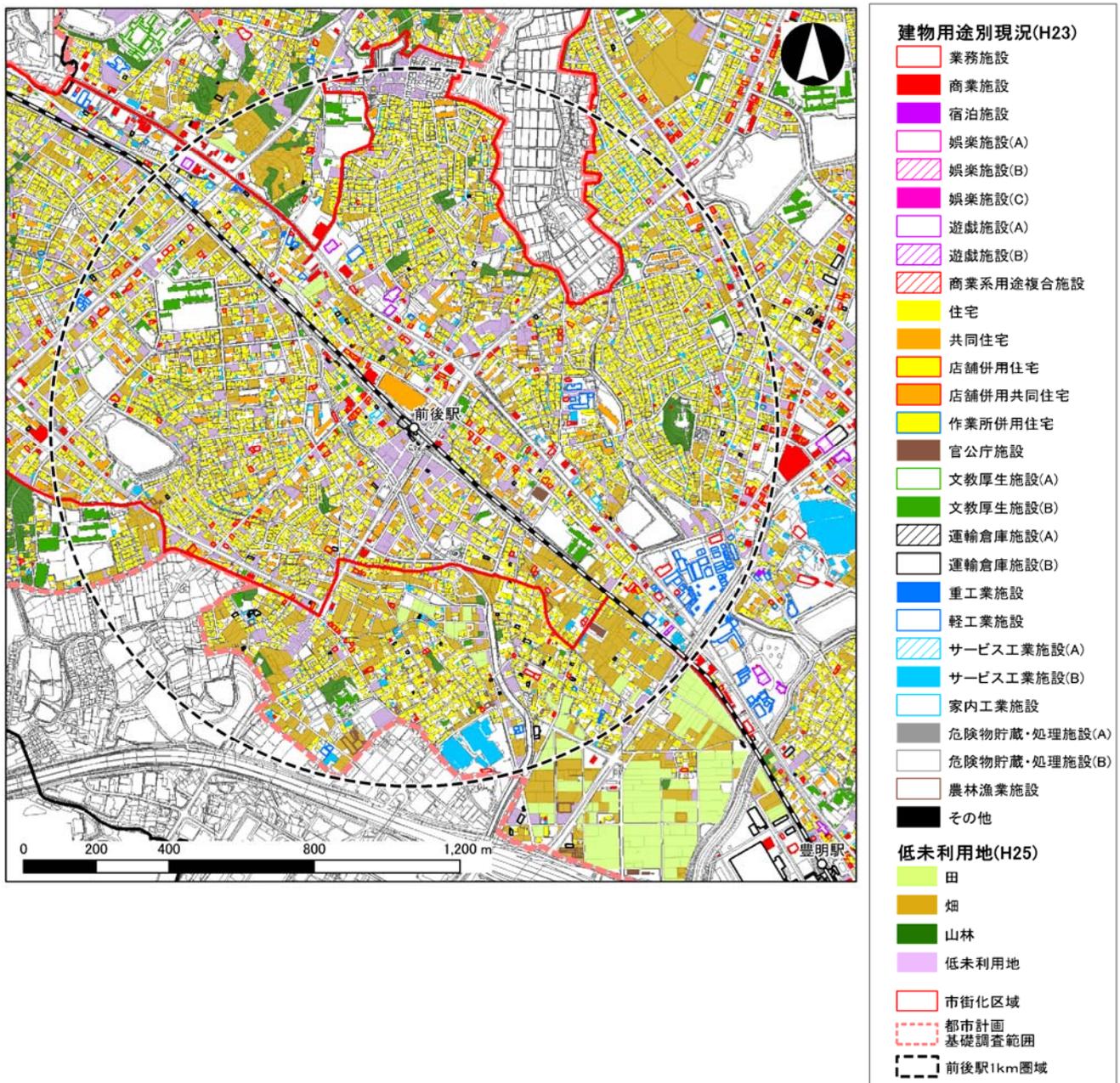
# 前後駅周辺（半径 1 km）

## 1 地域の概況

### (1) 土地利用

- 地域に分散して文教厚生施設が見られますが、駅周辺では低未利用地が見られます。
- 工業地は前後駅から東に約 1km 程に見られるものの、住宅地が大半を占めています。
- 商業施設は駅前及び国道 1 号沿線や県道 237 号線沿線に多く見られます。

図 土地利用現況

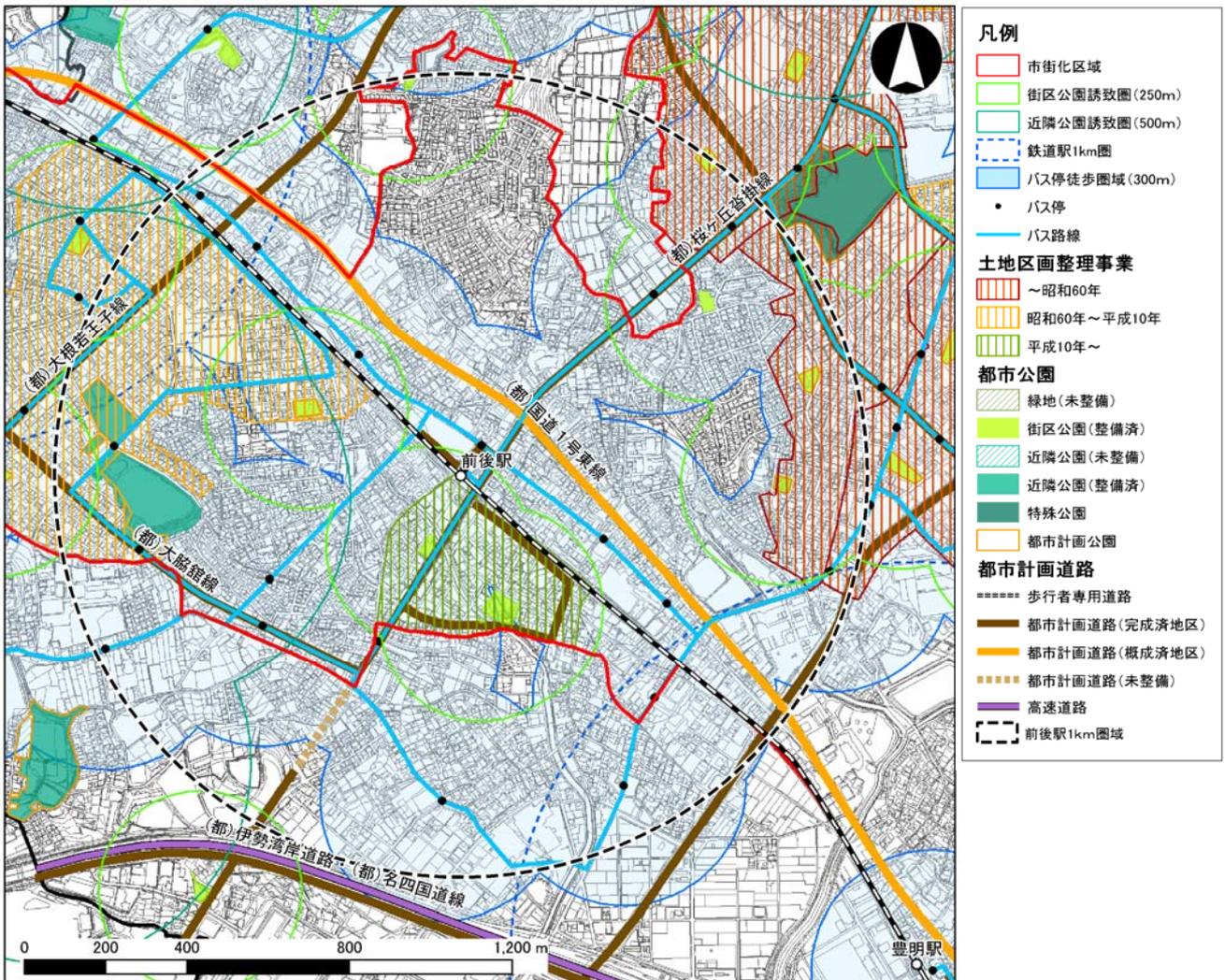


資料：平成 23、25 年都市計画基礎調査

(2) 都市基盤

- バスの利用圏（半径 300m）におおむねの地域が含まれているものの、前後町仙人塚やゆたか台などはバスの利用圏に含まれていません。しかし、前後駅から半径 1 km 圏であることから、公共交通の利便性が低い地域ではありません。
- 本地域の東部、西部、駅周辺では土地区画整理事業が行われていますが、東部の土地区画整理事業は完了年が昭和 60 年以前となっており、都市基盤施設の老朽化が懸念されます。
- 本地域の都市計画道路は、(都)桜ヶ丘沓掛線の一部が未整備区間となっています。

図 都市基盤整備状況



資料：豊明市

(3)人口・世帯数

- 人口密度は、新栄町で 75.9 人/ha、三崎町で 67.7 人/ha と高密度な市街地となっていますが、地域全体の平均では 39.4 人/ha となっています。
- 平成 18 年から平成 28 年にかけて、地域の一部では人口減少がみられますが、地域全体では若干人口は増加しています。
- 高齢者割合は栄町の一部で市平均 28.5%（平成 28 年住民基本台帳）を上回っていますが、地域全体では市平均を下回っています。

表 地域内の人口と高齢化の状況

町名	H28 人口密度	H28人口	H18人口	人口増減数	H28高齢者	高齢者割合
間米町	12.3	2,243	2,068	175	605	27.0%
前後町	54.1	5,288	5,344	-56	1,291	24.4%
二村台(一部)	49.9	945	888	57	249	26.3%
新栄町(一部)	75.9	5,185	5,086	99	1,218	23.5%
三崎町	67.7	4,971	5,094	-123	1,351	27.2%
阿野町	27.2	6,118	6,288	-170	1,560	25.5%
栄町殿ノ山	27.9	428	429	-1	163	38.1%
栄町大原	10.9	149	122	27	37	24.8%
栄町武待	39.8	572	640	-68	143	25.0%
新田町	63.8	6,989	6,821	168	1,565	22.4%
栄町元屋敷	2.7	51	82	-31	17	33.3%
合計	39.4	32,939	32,862	77	8,199	24.9%

※地域に含まれる町丁字の人口の合計

資料：住民基本台帳

図 H18～H28 人口増減

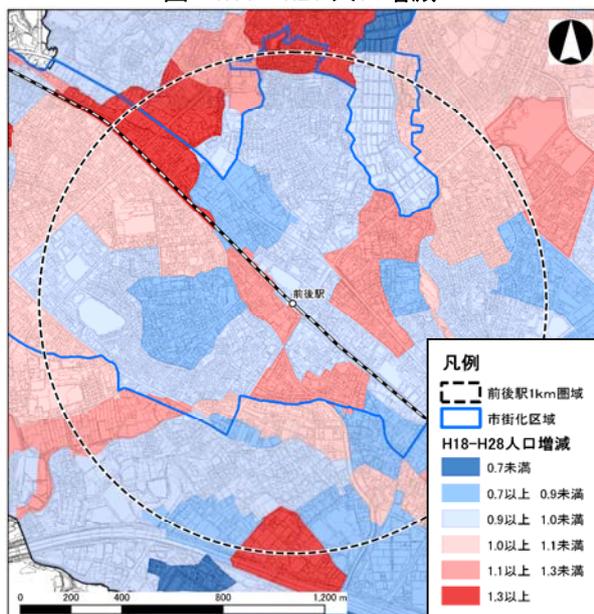
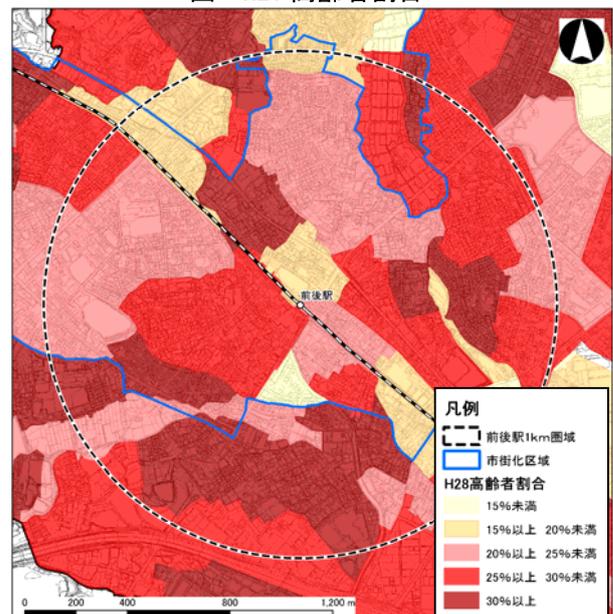


図 H28 高齢者割合



資料：住民基本台帳