

第2章 地域別カルテの作成

1 地域の設定

地域別カルテの作成にあたり、地域別構想の策定を念頭に、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。
- 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
- 沓掛小学校区
- 二村台・大宮・三崎小学校区
- 館・栄小学校区



2 地域別カルテの作成

各地域の土地利用、都市基盤、人口等の変化を把握するため、以下の項目で第3次豊明市都市計画マスタープラン策定時点と令和6年11月時点を比較します。

表 整理項目

項目	整理内容
土地利用	☑ 土地利用現況
	表 建物用途別棟数
	表 低未利用地面積
都市基盤	☑ 都市基盤整備状況
人口等	☑ 平成27年人口
	☑ 令和2年人口
	☑ 平成27年～令和2年人口増減
	☑ 平成27年高齢者割合
	☑ 令和2年高齢者割合
	☑ 平成27年～令和2年高齢者割合増減

豊明小学校区

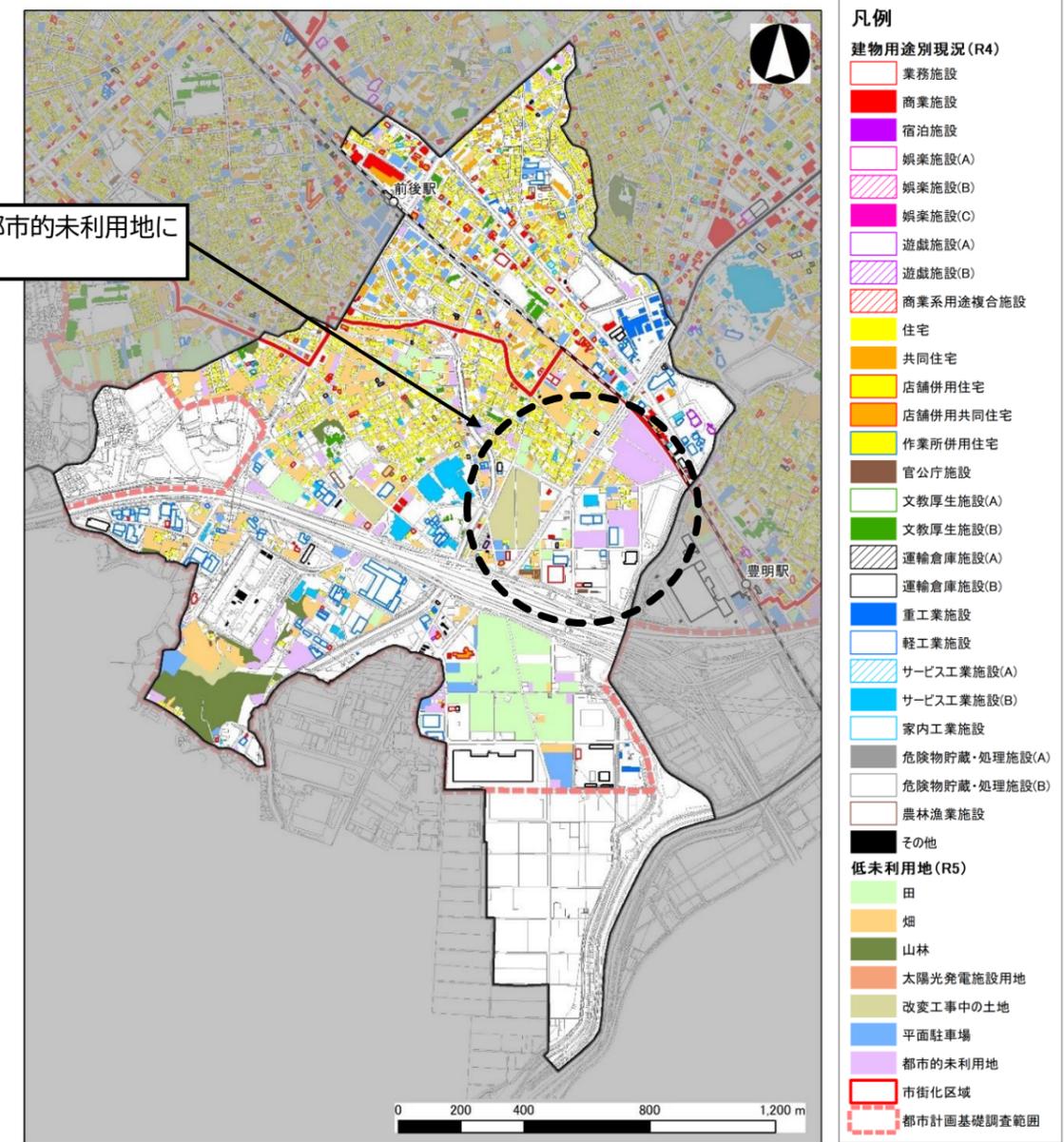
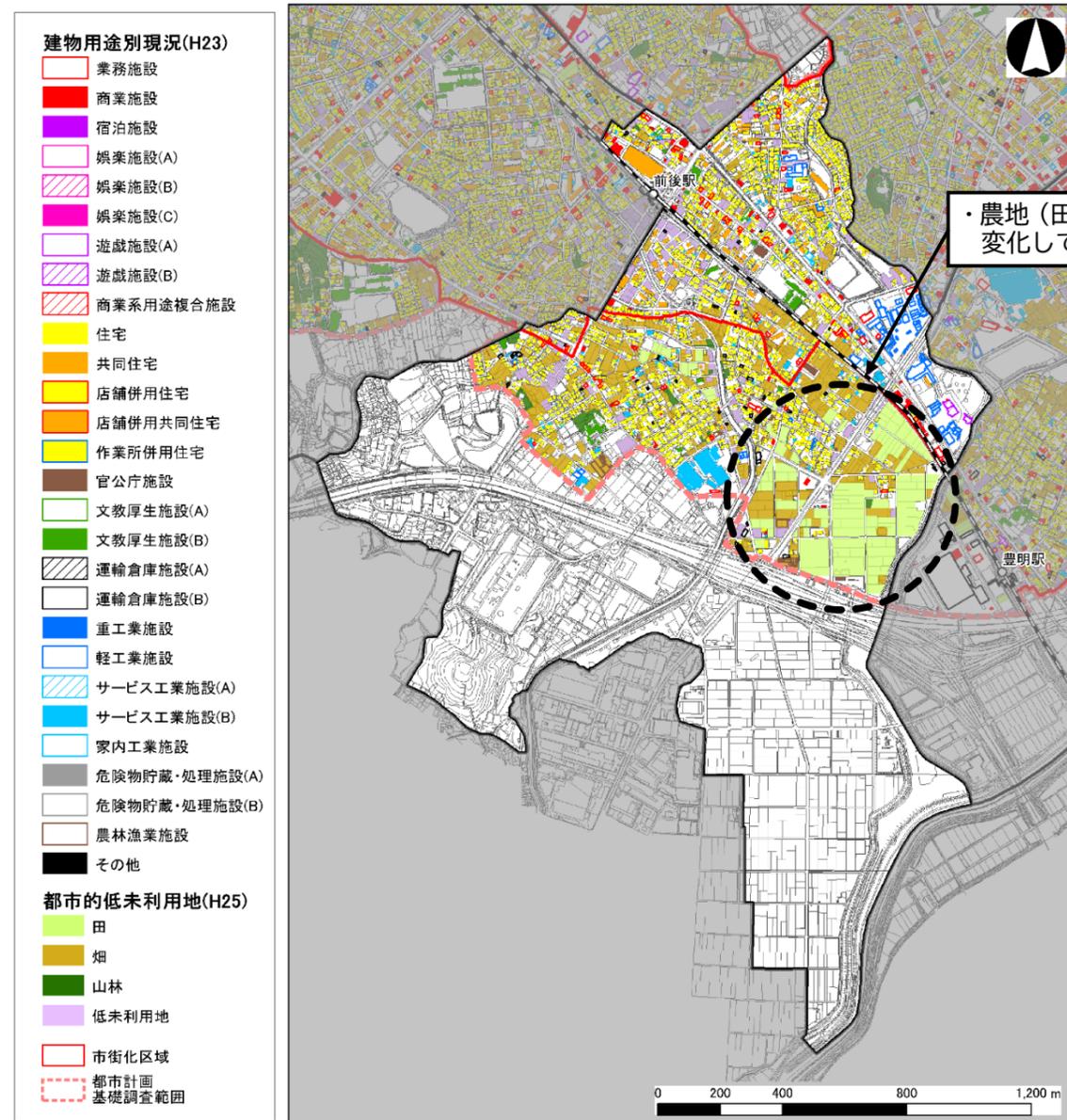
(1) 土地利用

- ・前後駅周辺では都市的低未利用地がまとってみられ、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号東線の沿道や前後駅周辺などに商業施設の立地がみられます。

- ・前後駅周辺では平面駐車場がまとってみられ、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号東線の沿道や前後駅周辺などに商業施設の立地がみられます。
- ・伊勢湾岸自動車道周辺や名鉄名古屋本線の東側などに工業施設の立地がみられます。
- ・市街化調整区域に都市的未利用地が多くみられます。

図 土地利用現況（第3次豊明市都市計画マスタープラン策定時点）

図 土地利用現況（令和6年11月時点）



資料：平成 23、25 年度都市計画基礎調査

資料：令和 4、5 年度都市計画基礎調査

- 建物用途別棟数の変化をみると、住居系建物や工業系建物が100棟以上減少しています。
- 低未利用地面積の変化をみると、田や畑が減少し、低未利用地（改変工事中の土地・平面駐車場・都市的未利用地）が増加しています。

表 建物用途別棟数

		棟数(棟)				
		H23		R4		H23-R4
		H23基礎調査範囲	H23・R4基礎調査範囲が重複する範囲	R4基礎調査範囲	H23・R4基礎調査範囲が重複する範囲	H23・R4基礎調査範囲が重複する範囲
商業系	業務施設	43	43	43	26	-17
	商業施設	47	47	58	51	4
	宿泊施設	0	0	0	0	0
	娯楽施設	0	0	0	0	0
	遊戯施設	7	7	7	6	-1
	商業系用途複合施設	0	0	3	3	3
		97	97	111	86	-11
住居系	住宅	2,407	2,407	2,279	2,146	-261
	共同住宅	133	133	131	130	-3
	店舗等併用住宅	51	51	74	71	20
	店舗等併用共同住宅	1	1	7	6	5
	作業所併用住宅	7	7	13	9	2
		2,599	2,599	2,504	2,362	-237
公共系	官公庁施設	7	7	8	8	1
	文教厚生施設	53	53	62	55	2
	供給処理施設	0	0	0	0	0
	防衛施設	0	0	0	0	0
	60	60	70	63	3	
工業系	運輸倉庫施設	51	51	43	32	-19
	重工業施設	0	0	39	36	36
	軽工業施設	88	88	145	55	-33
	サービス工業施設	67	67	105	75	8
	家内工業施設	87	87	4	4	-83
	危険物貯蔵・処理施設	3	3	33	25	22
	農林漁業用施設	42	42	17	0	-42
		338	338	386	227	-111
その他	3	3	6	3	0	
合計	3,097	3,097	3,077	2,741	-356	

資料：平成23、令和4年度都市計画基礎調査

表 低未利用地面積

		面積(ha)				
		H25		R5		H25-R5
		H25基礎調査範囲	H25・R5基礎調査範囲が重複する範囲	R5基礎調査範囲	H25・R5基礎調査範囲が重複する範囲	H25・R5基礎調査範囲が重複する範囲
田		14	14	12	2	-12
畑		20	20	17	11	-9
山林		1	1	6	0	-0
低未利用地	太陽光発電施設用地			0	0	
	改変工事中の土地			4	3	
	平面駐車場	6	6	6	4	7
	都市的未利用地			10	6	
合計		41	41	55	26	-15

資料：平成25、令和5年度都市計画基礎調査

(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。

- ・宅地となっている地区はほぼ鉄道の利用圏（半径 1km）またはバスの利用圏（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地区や国道 1 号の東側、伊勢湾岸自動車道の南西側では、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)桜ヶ丘沓掛線の未整備区間の整備が完了していますが、(都)国道 1 号東線は未整備（未改良）となっています。

図 都市基盤整備状況（第 3 次豊明市都市計画マスタープラン策定時点）

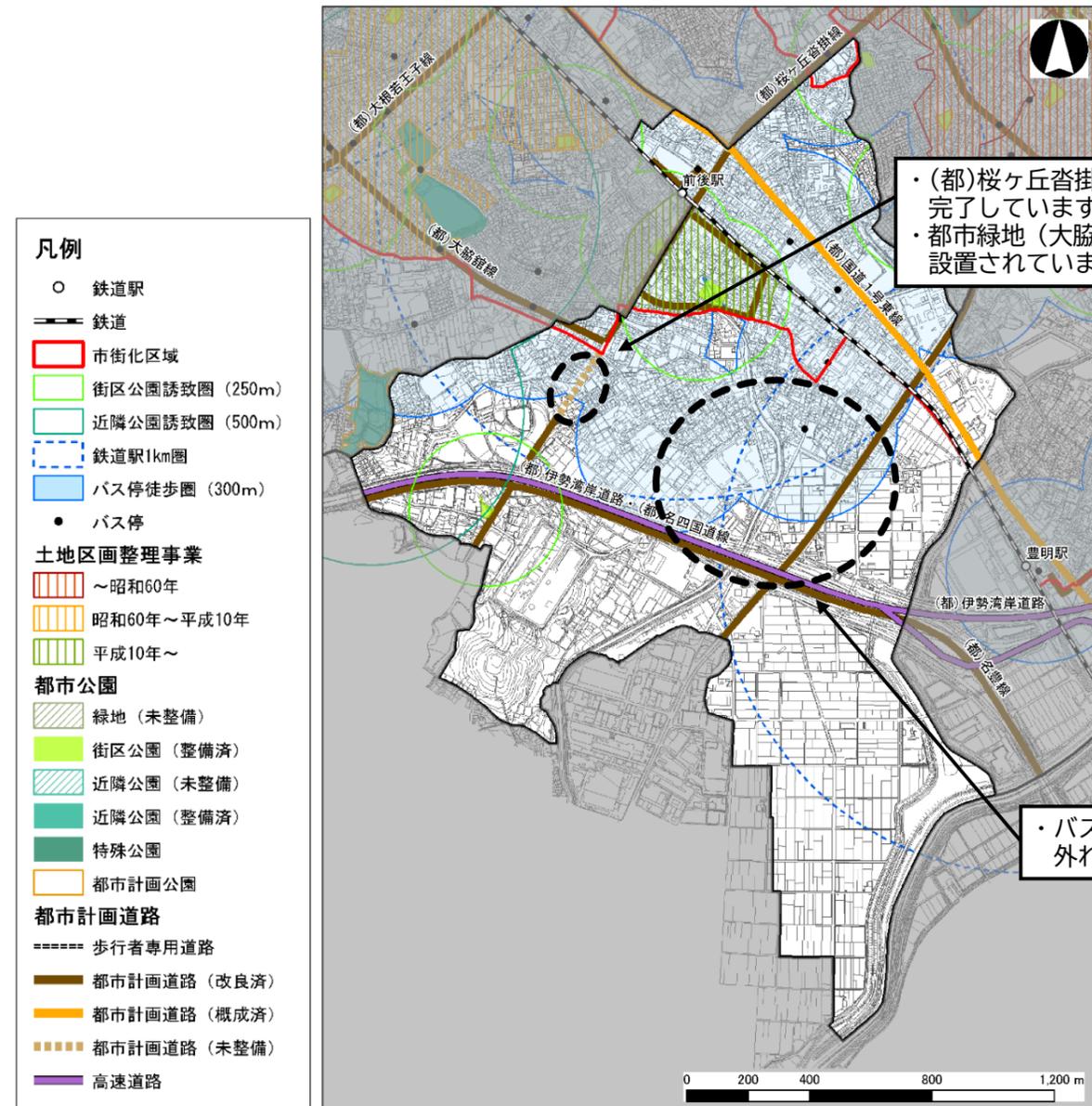
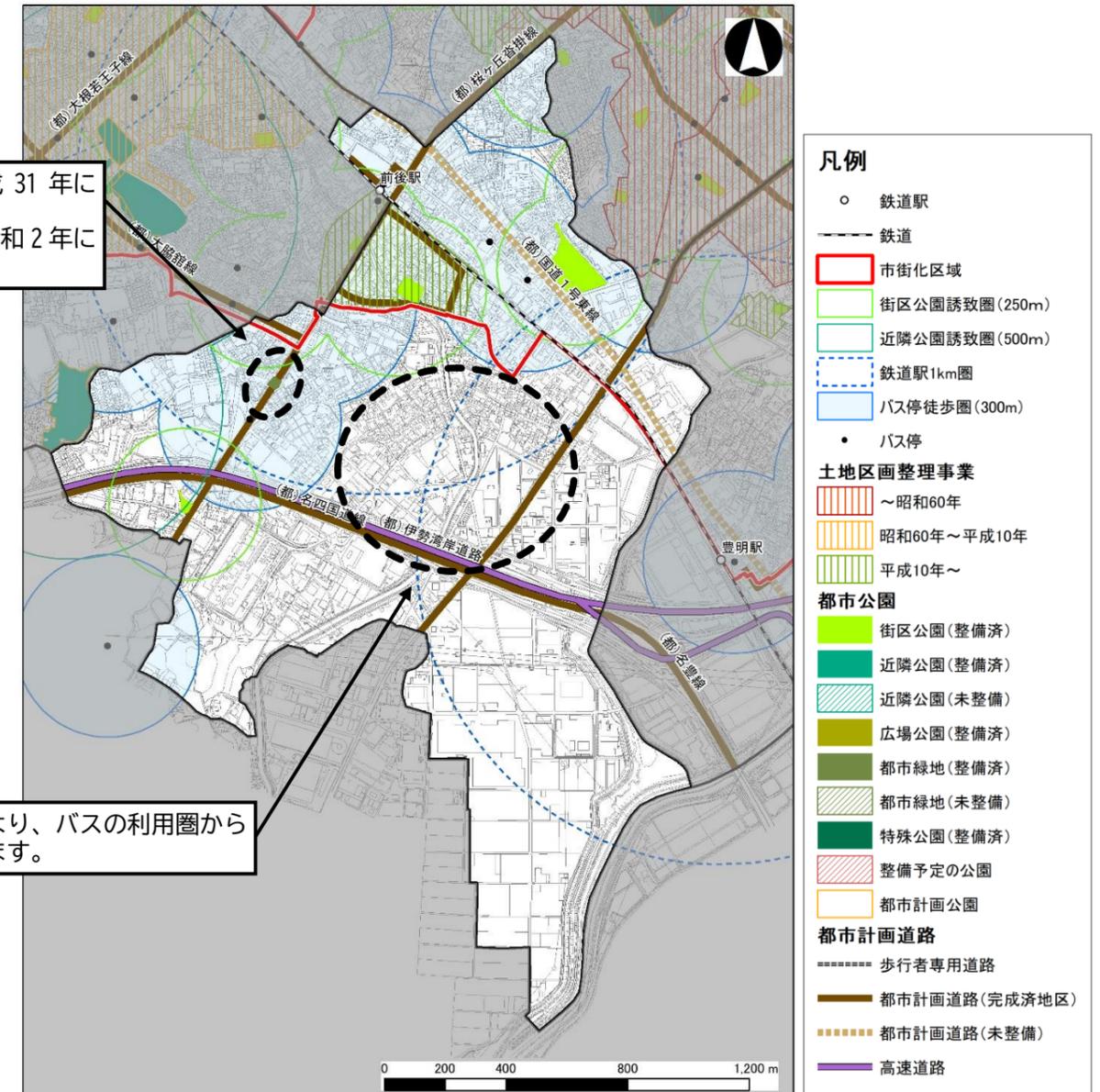


図 都市基盤整備状況（令和 6 年 11 月時点）



(3)人口等

- 平成27年と令和2年の人口の変化をみると、概ね横ばいか増加している地区もみられますが、地域全体では人口が減少しており、前後駅周辺や伊勢湾岸自動車道周辺を中心に大きく減少しています。

図 平成27年人口

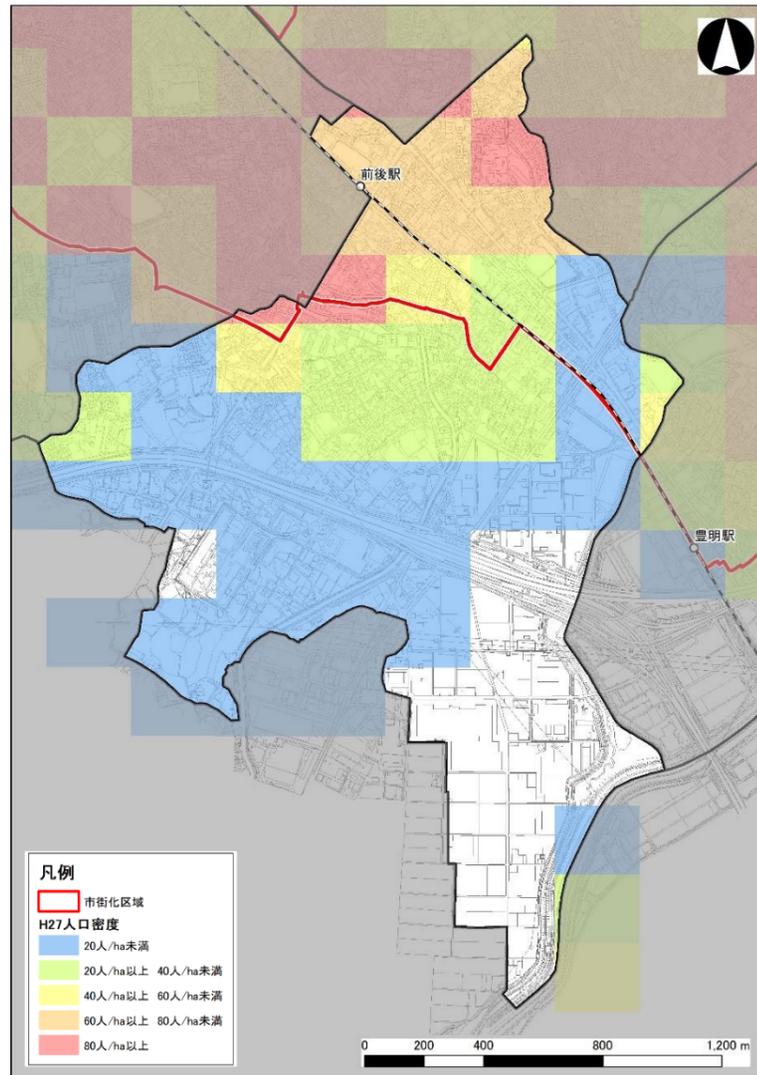


図 令和2年人口

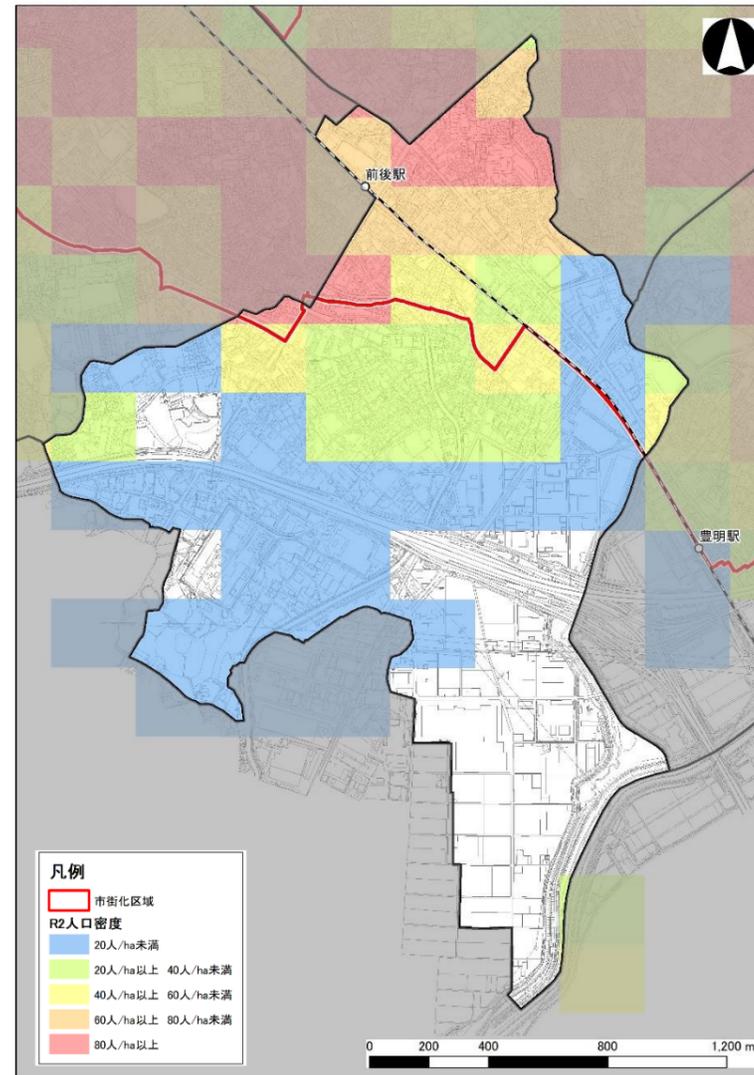
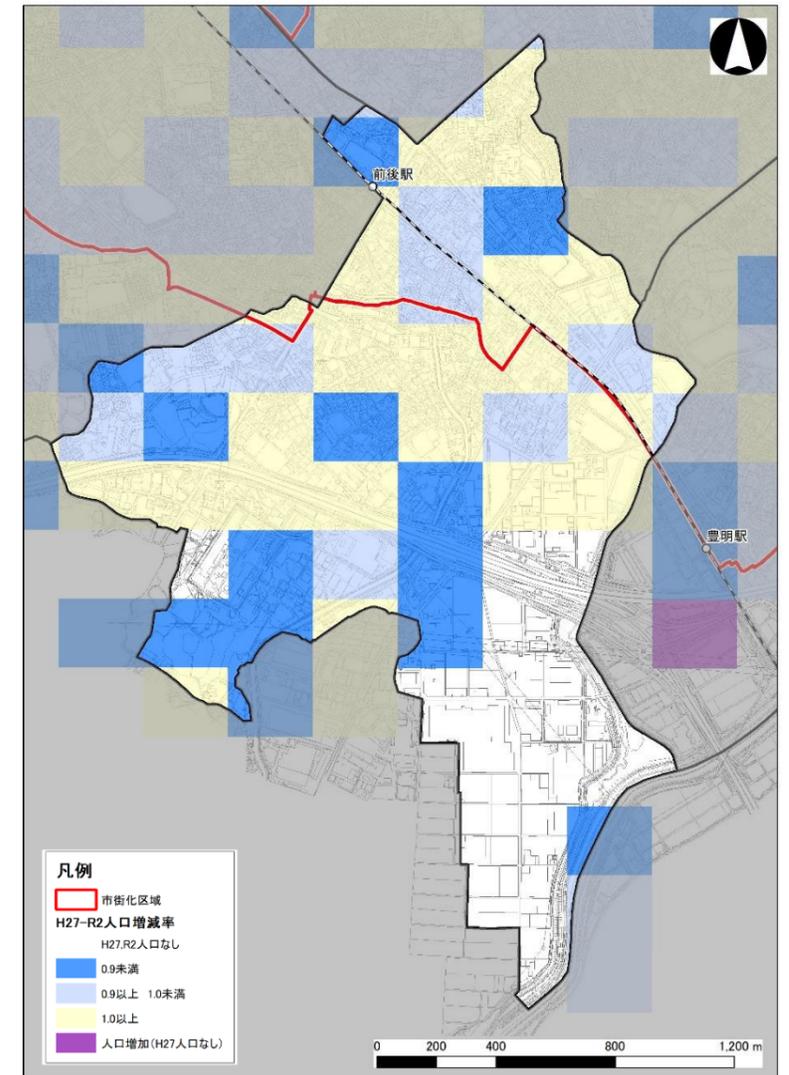


図 平成27年～令和2年人口増減



資料：国勢調査250mメッシュ

- 平成27年と令和2年の高齢者割合の変化をみると、ほぼ全域で増加しており、特に高齢者割合が高い地区で大きく増加しています。

図 平成27年高齢者割合

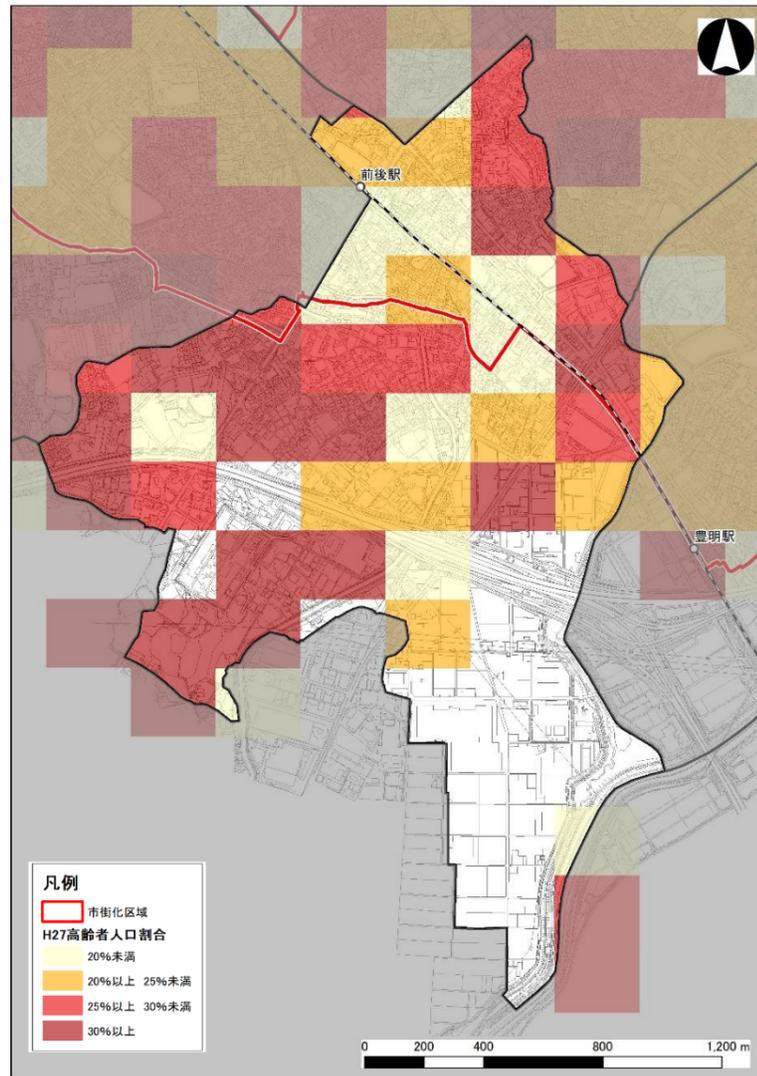


図 令和2年高齢者割合

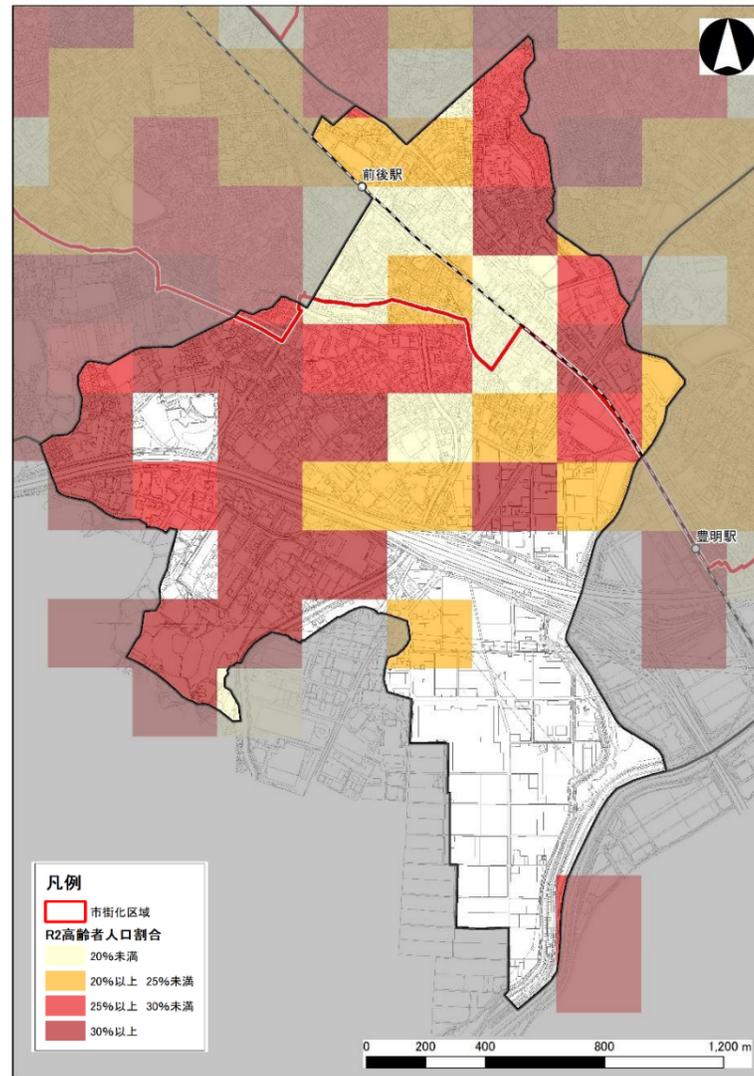
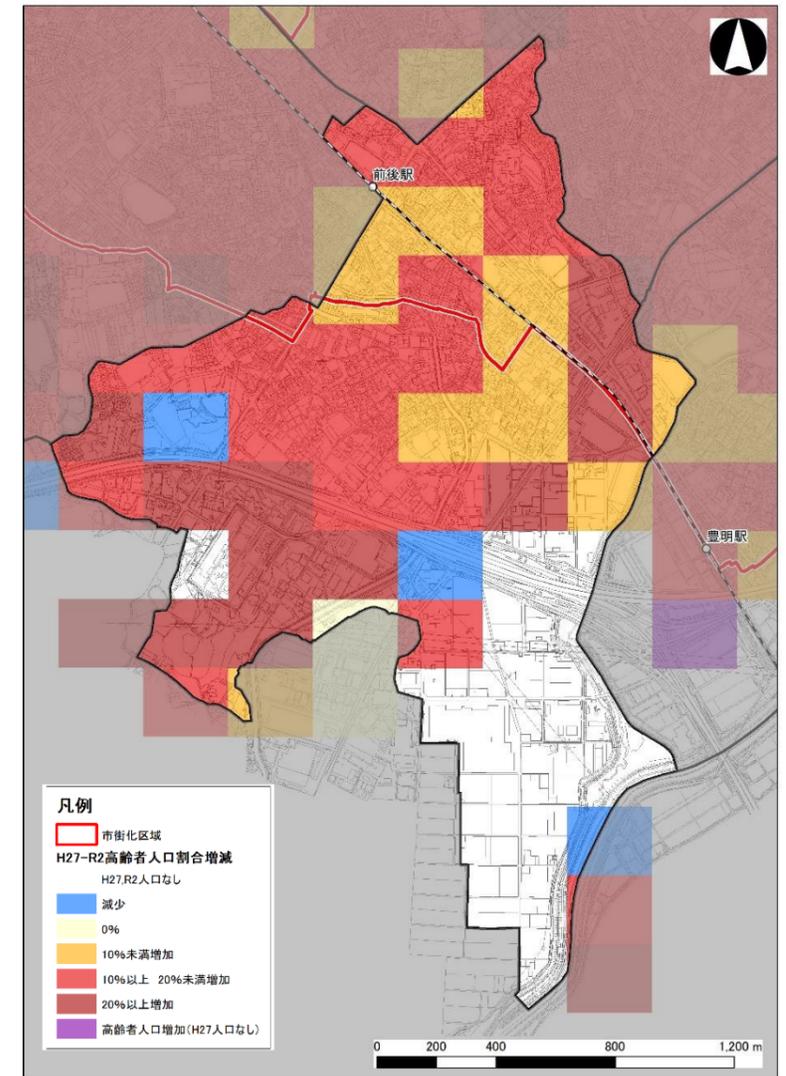


図 平成27年～令和2年高齢者割合増減



資料：国勢調査 250m メッシュ

中央小学校区

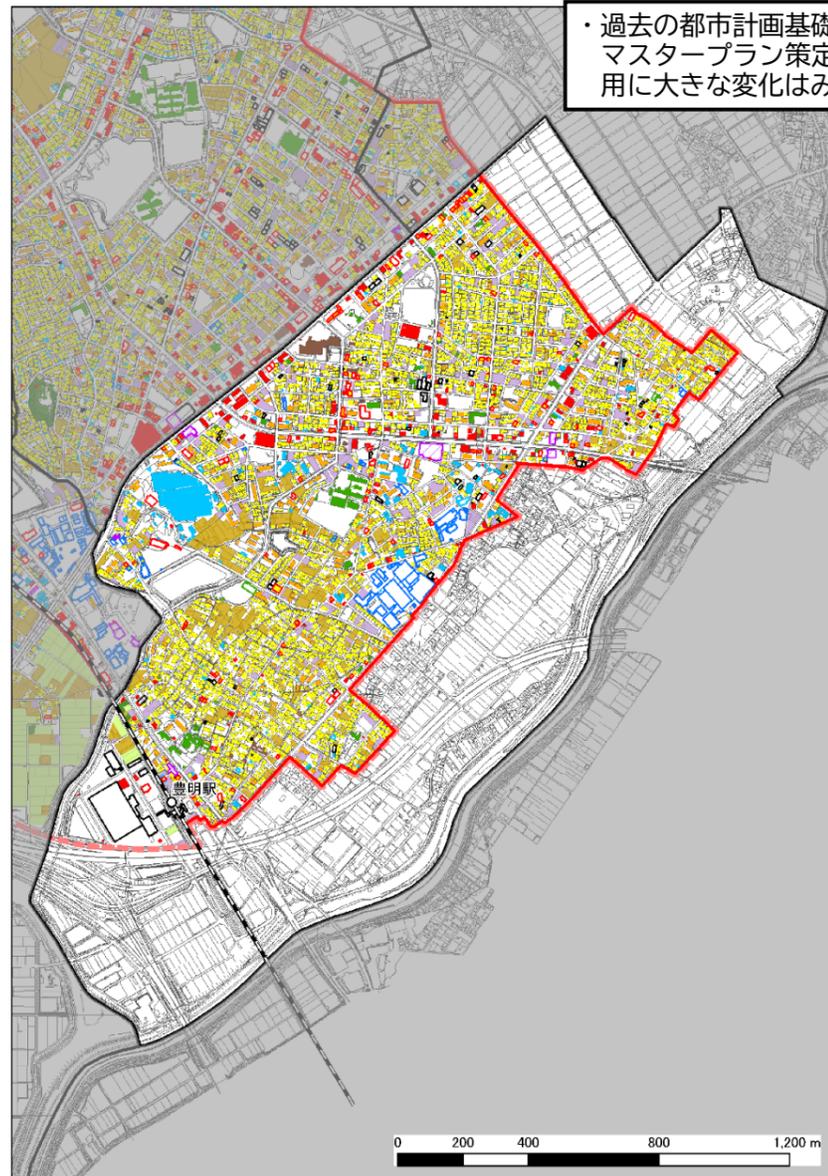
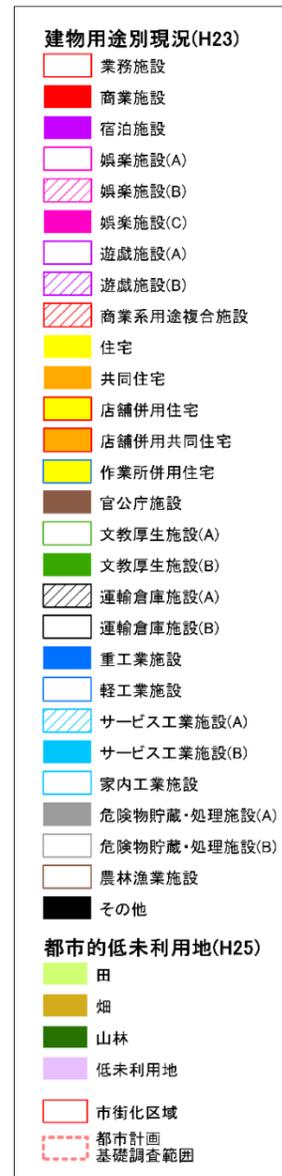
(1)土地利用

- ・ 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)瀬戸大府東海線及び(都)敷田大久伝線の沿道を中心に商業施設が立地しています。

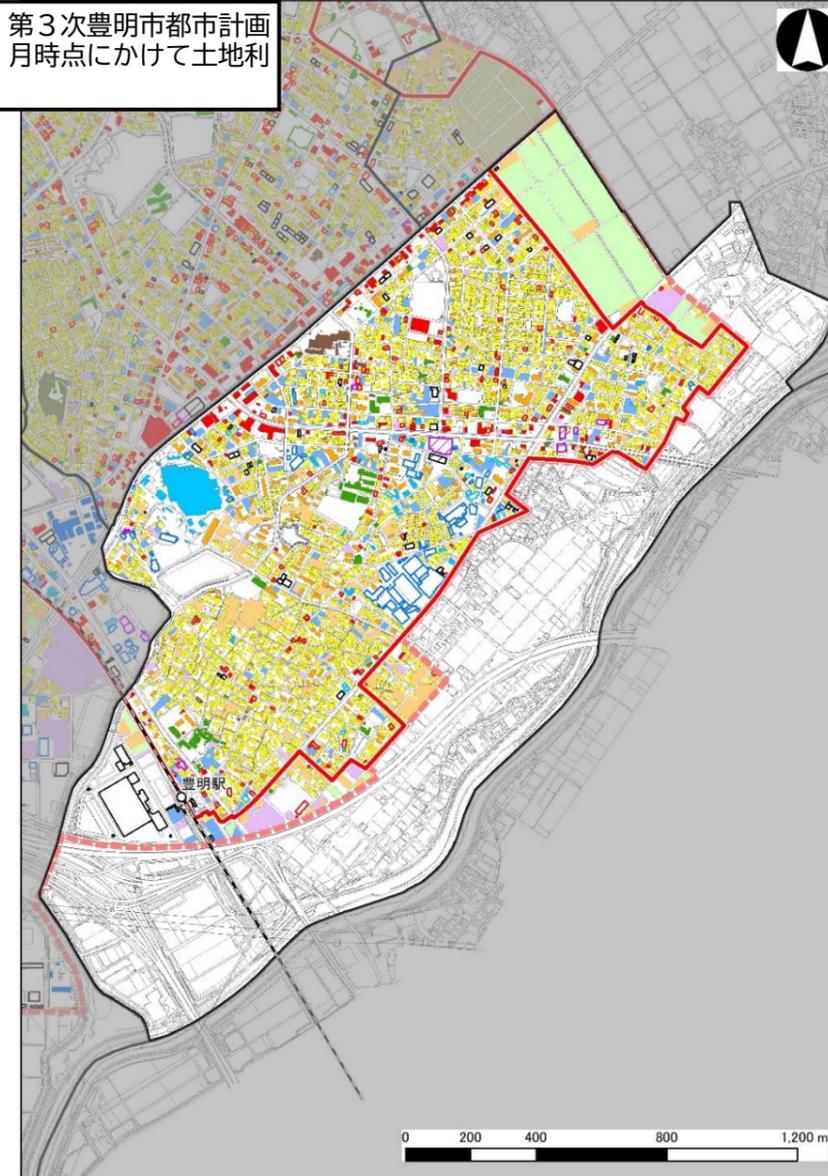
- ・ 駅周辺は住宅地が主体となっており、幹線道路沿いは一部で工業地となっています。
- ・ (都)瀬戸大府東海線及び(都)敷田大久伝線の沿道を中心に商業施設が立地しています。

図 土地利用現況（第3次豊明市都市計画マスタープラン策定時点）

図 土地利用現況（令和6年11月時点）



資料：平成 23、25 年度都市計画基礎調査



資料：令和 4、5 年度都市計画基礎調査

- 建物用途別棟数の変化をみると、住居系建物や工業系建物が100棟以上減少しています。
- 低未利用地面積の変化をみると、畑が減少し、低未利用地（平面駐車場・都市的未利用地）が増加しています。

表 建物用途別棟数

		棟数(棟)				
		H23		R4		H23-R4
		H23基礎調査範囲	H23・R4基礎調査範囲が重複する範囲	R4基礎調査範囲	H23・R4基礎調査範囲が重複する範囲	H23・R4基礎調査範囲が重複する範囲
商業系	業務施設	93	93	70	64	-29
	商業施設	115	115	131	129	14
	宿泊施設	2	2	2	2	0
	娯楽施設	0	0	0	0	0
	遊戯施設	7	7	9	9	2
	商業系用途複合施設	0	0	0	0	0
		217	217	212	204	-13
住居系	住宅	4,367	4,367	3,939	3,848	-519
	共同住宅	308	308	309	308	0
	店舗等併用住宅	86	86	149	148	62
	店舗等併用共同住宅	13	13	11	11	-2
	作業所併用住宅	12	12	17	17	5
		4,786	4,786	4,425	4,332	-454
公共系	官公庁施設	12	12	13	13	1
	文教厚生施設	94	94	86	85	-9
	供給処理施設	0	0	0	0	0
	防衛施設	0	0	0	0	0
		106	106	99	98	-8
工業系	運輸倉庫施設	82	82	70	68	-14
	重工業施設	0	0	0	0	0
	軽工業施設	65	65	74	74	9
	サービス工業施設	88	88	86	86	-2
	家内工業施設	123	123	10	9	-114
	危険物貯蔵・処理施設	4	4	11	11	7
	農林漁業用施設	24	24	0	0	-24
		386	386	251	248	-138
その他	4	4	2	2	-2	
合計	5,499	5,499	4,989	4,884	-615	

資料：平成23、令和4年度都市計画基礎調査

表 低未利用地面積

		面積(ha)				
		H25		R5		H25-R5
		H25基礎調査範囲	H25・R5基礎調査範囲が重複する範囲	R5基礎調査範囲	H25・R5基礎調査範囲が重複する範囲	H25・R5基礎調査範囲が重複する範囲
田		0	0	13	0	-0
畑		10	10	9	6	-4
山林		0	0	0	0	-0
低未利用地	太陽光発電施設用地			0	0	
	改変工事中の土地			0	0	
	平面駐車場	7	7	7	7	1
	都市的未利用地			3	2	
合計		18	18	33	15	-3

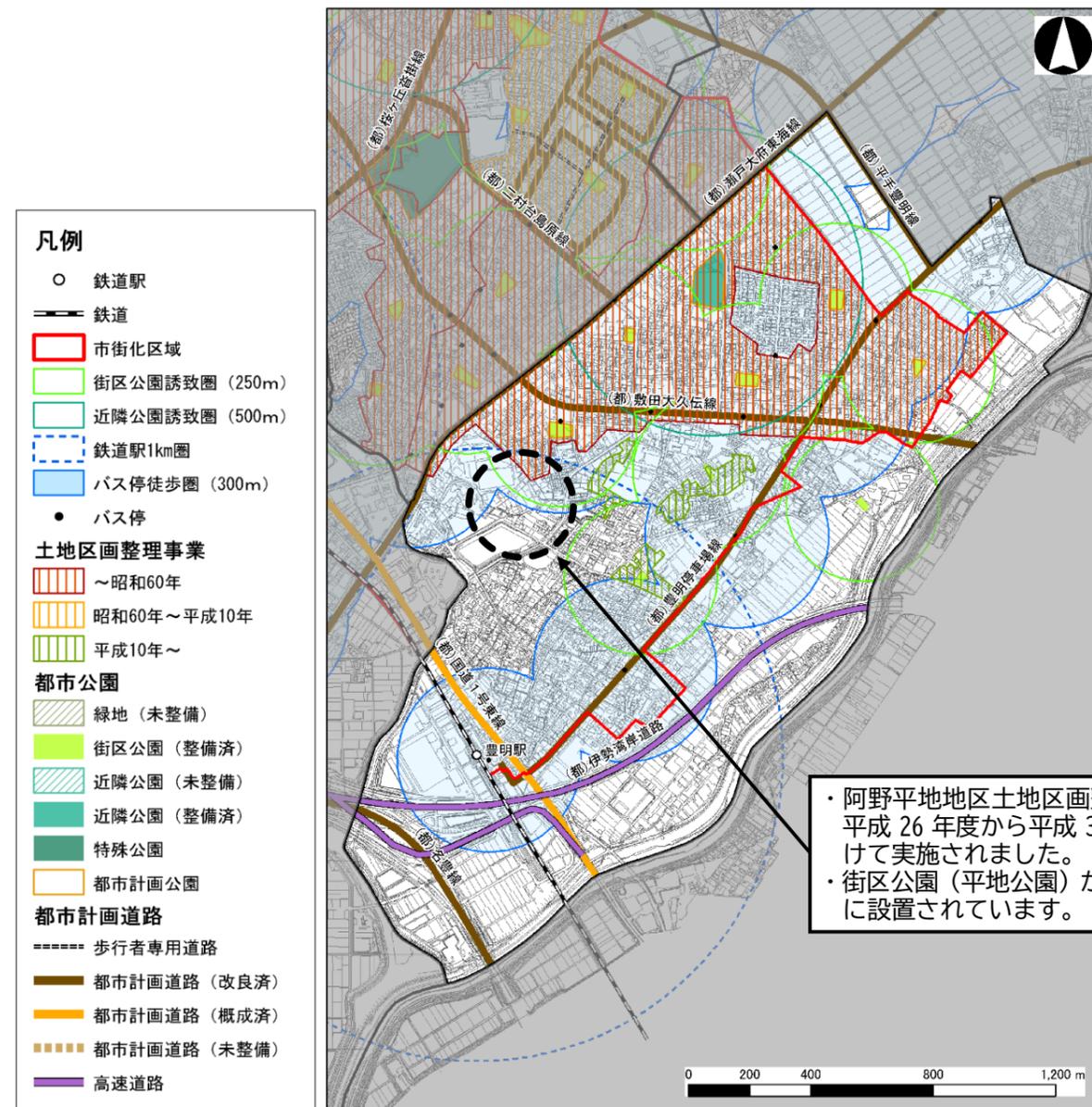
資料：平成25、令和5年度都市計画基礎調査

(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。

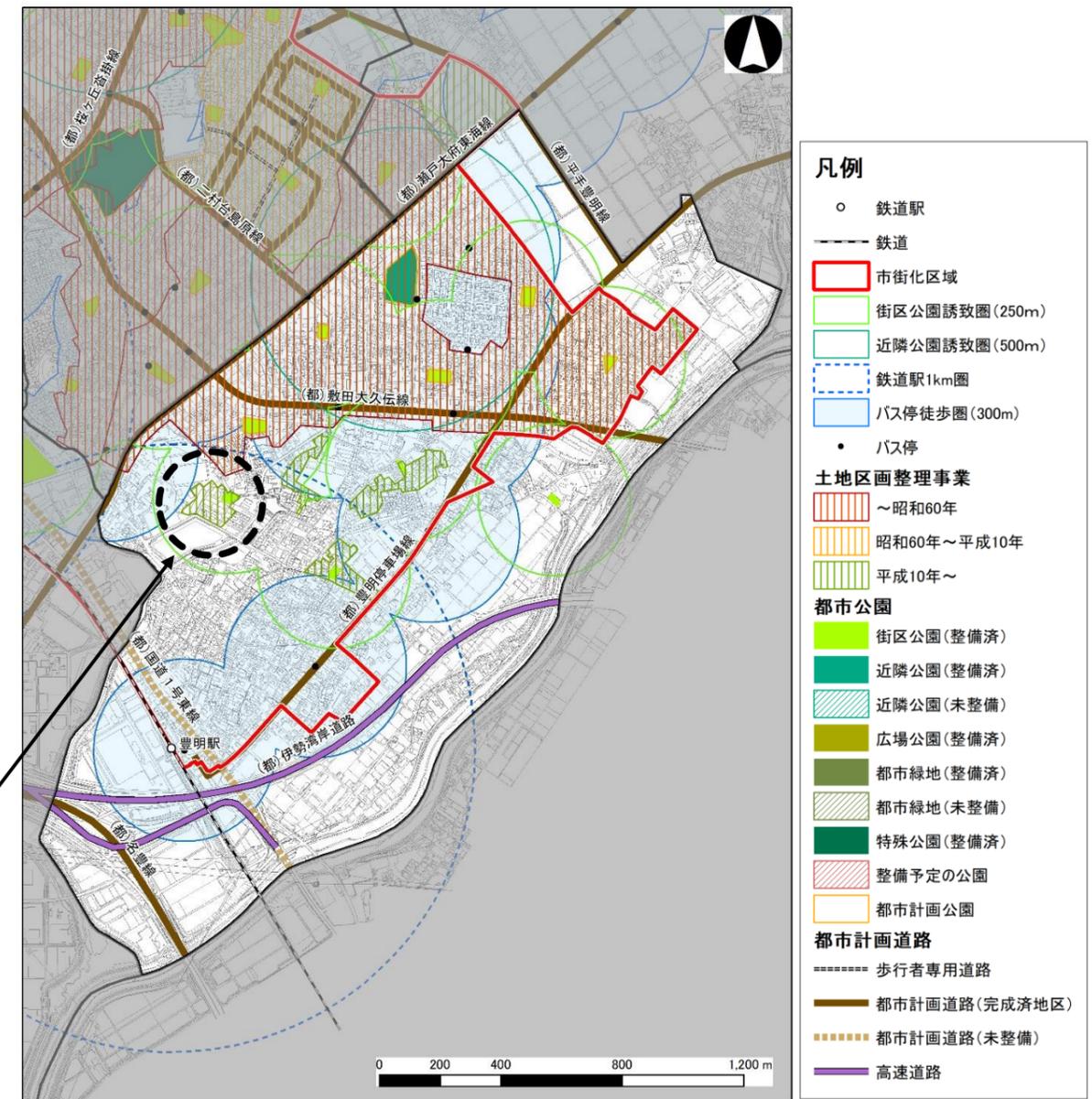
- ・宅地となっている地区はほぼバスの利用圏（半径 300m）に含まれているものの、阿野町稲葉などはバスの利用圏に含まれていません。しかし、豊明駅から約 1km 圏となっているため、特に公共交通の利便性が低い地域とは考えられません。
- ・本地域の北部では、土地区画整理事業が行われていますが、完了年が昭和 60 年以前となっており、都市基盤施設の老朽化などが懸念されます。また、豊明駅周辺には既成市街地が広がっています。
- ・土地区画整理事業が行われた範囲では、都市公園が整備されており、身近な公園が十分整備されていますが、豊明駅周辺をはじめとしたその他の地区では、公園が整備されていません。
-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

図 都市基盤整備状況（第 3 次豊明市都市計画マスタープラン策定時点）



資料：豊明市

図 都市基盤整備状況（令和 6 年 11 月時点）



資料：豊明市 HP、マップあいち、令和 6 年都市計画図、豊明市提供データ

(3)人口等

- 平成27年と令和2年の人口の変化をみると、豊明駅周辺を中心に減少している地区もみられますが、地域全体では人口が増加しています。

図 平成27年人口

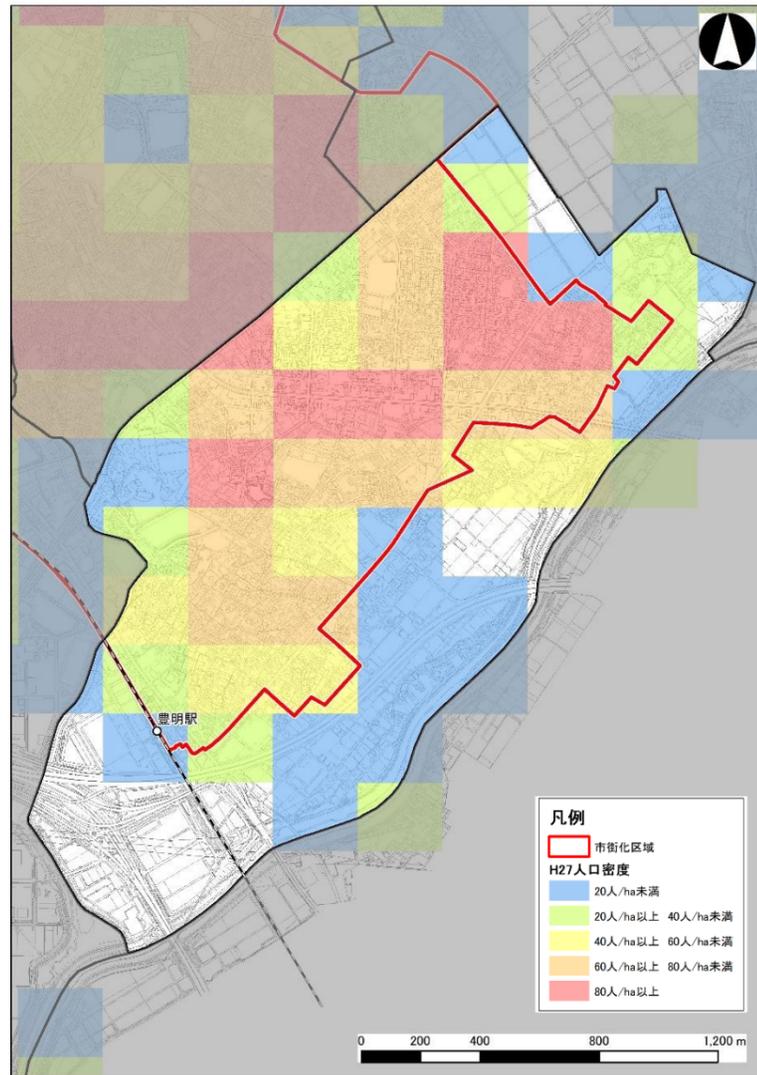


図 令和2年人口

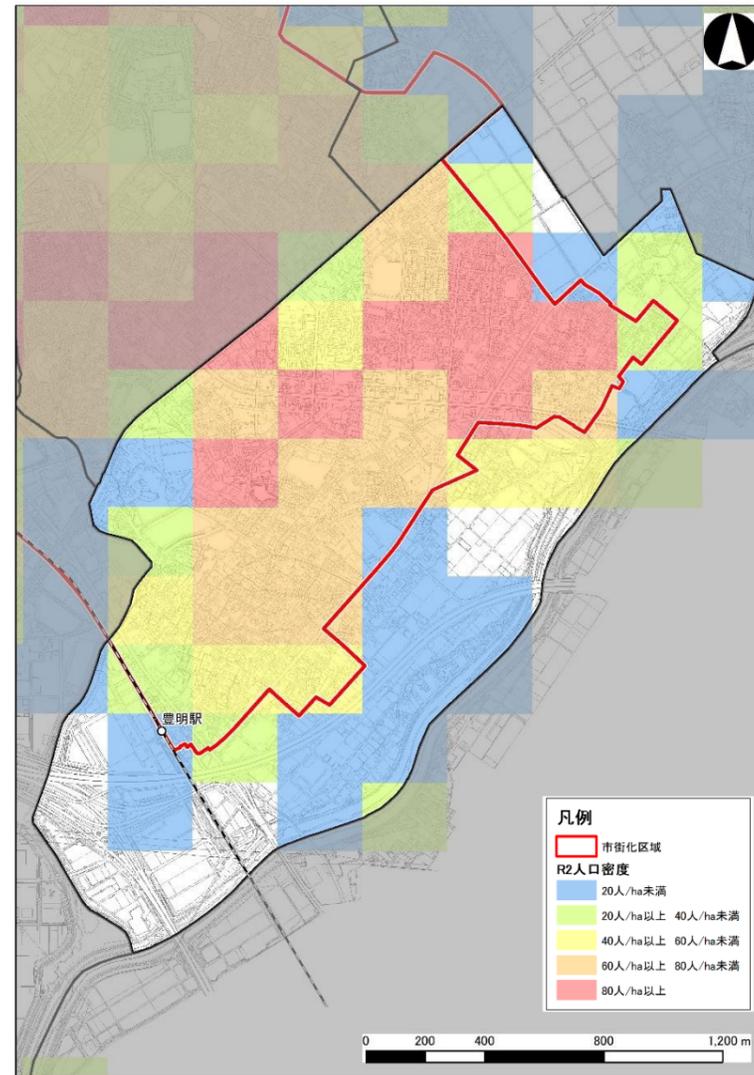
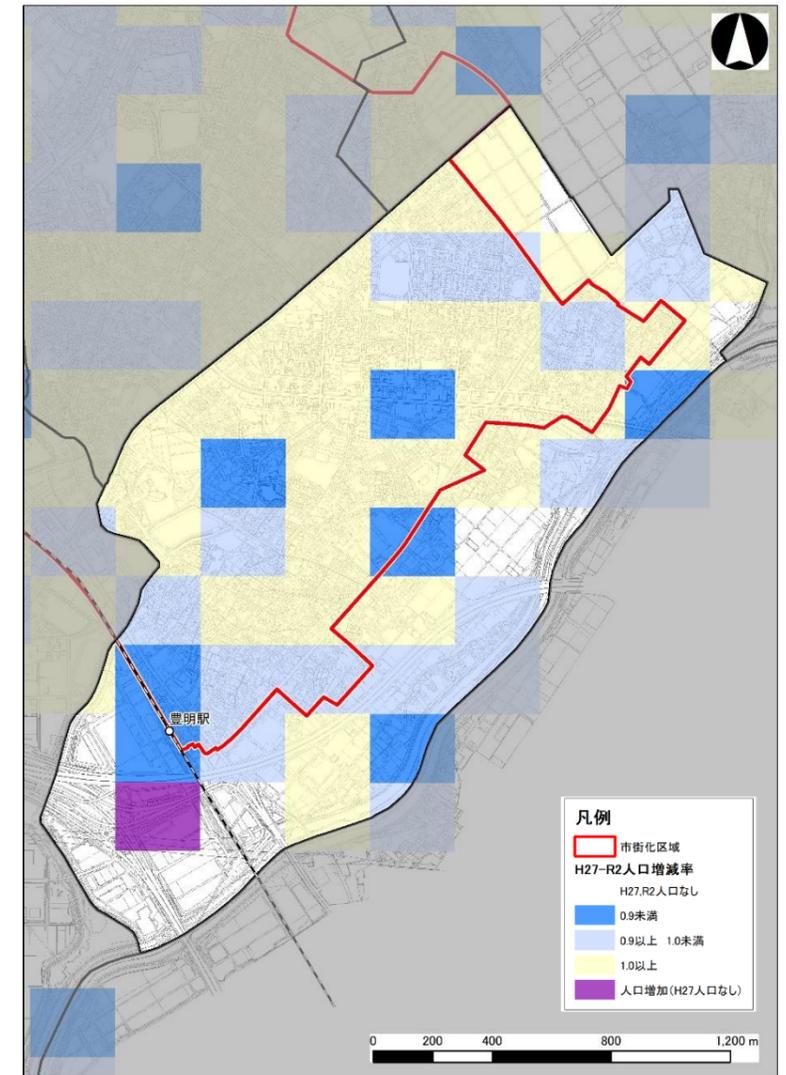


図 平成27年～令和2年人口増減



資料：国勢調査250mメッシュ

- 平成 27 年と令和 2 年の高齢者割合の変化をみると、ほぼ全域で大きく増加しています。

図 平成 27 年高齢者割合

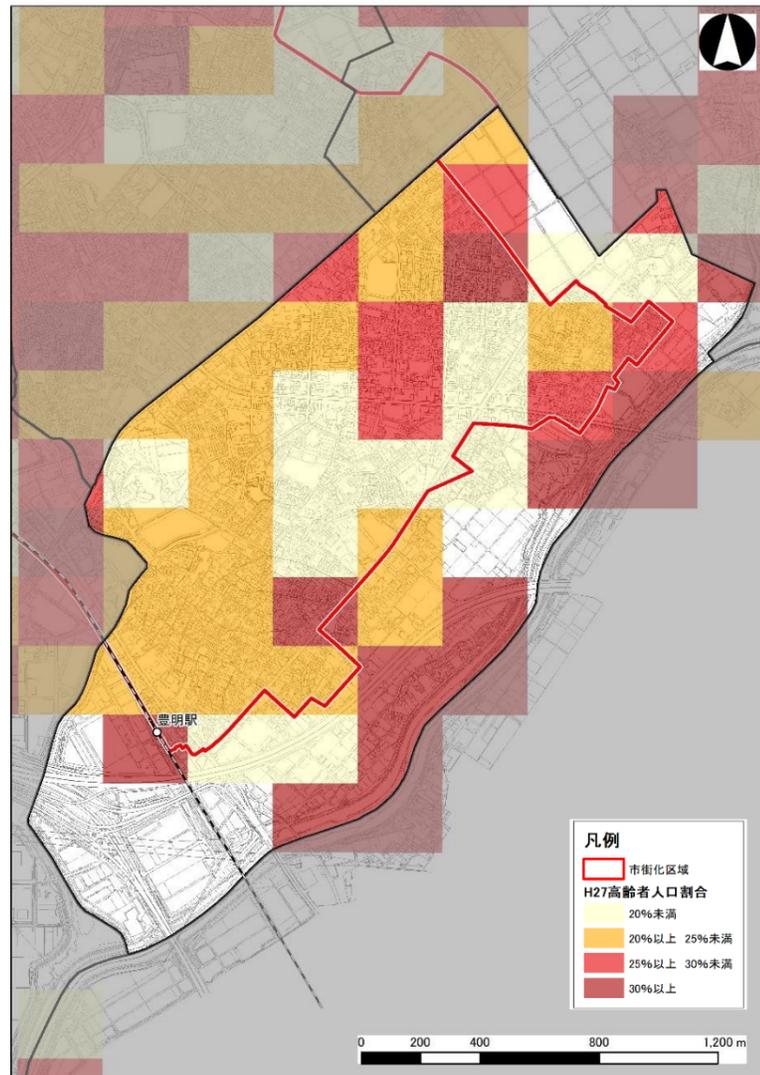


図 令和 2 年高齢者割合

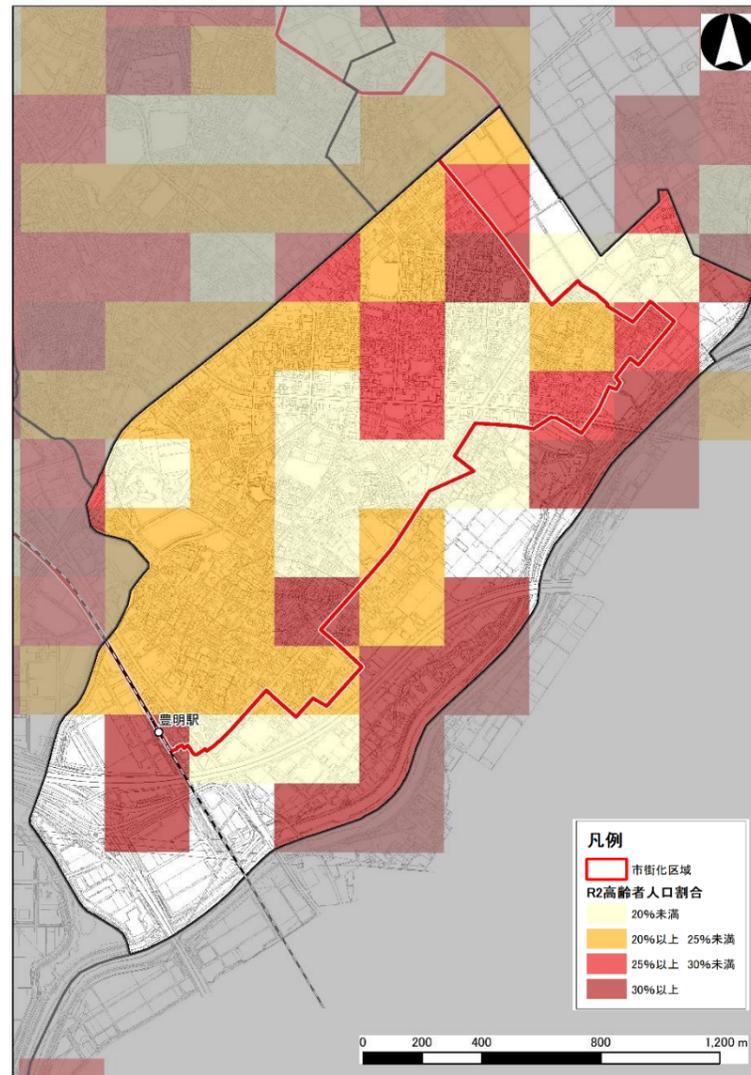
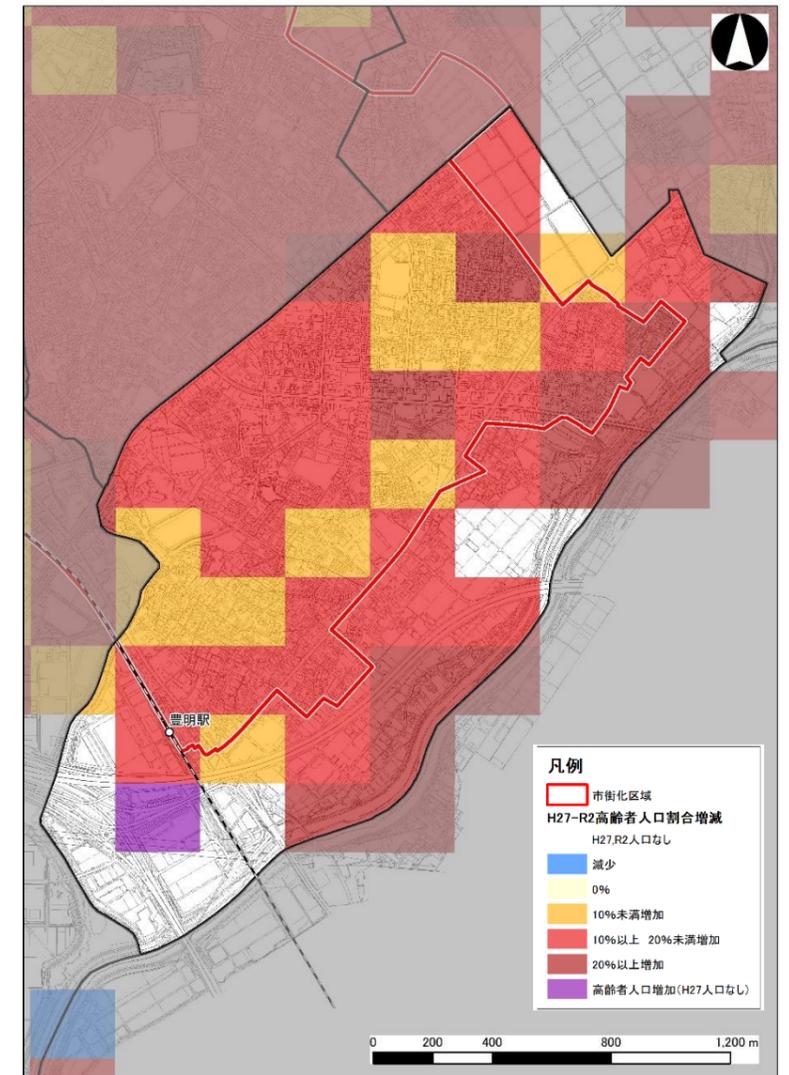


図 平成 27 年～令和 2 年高齢者割合増減



資料：国勢調査 250m メッシュ

沓掛小学校区

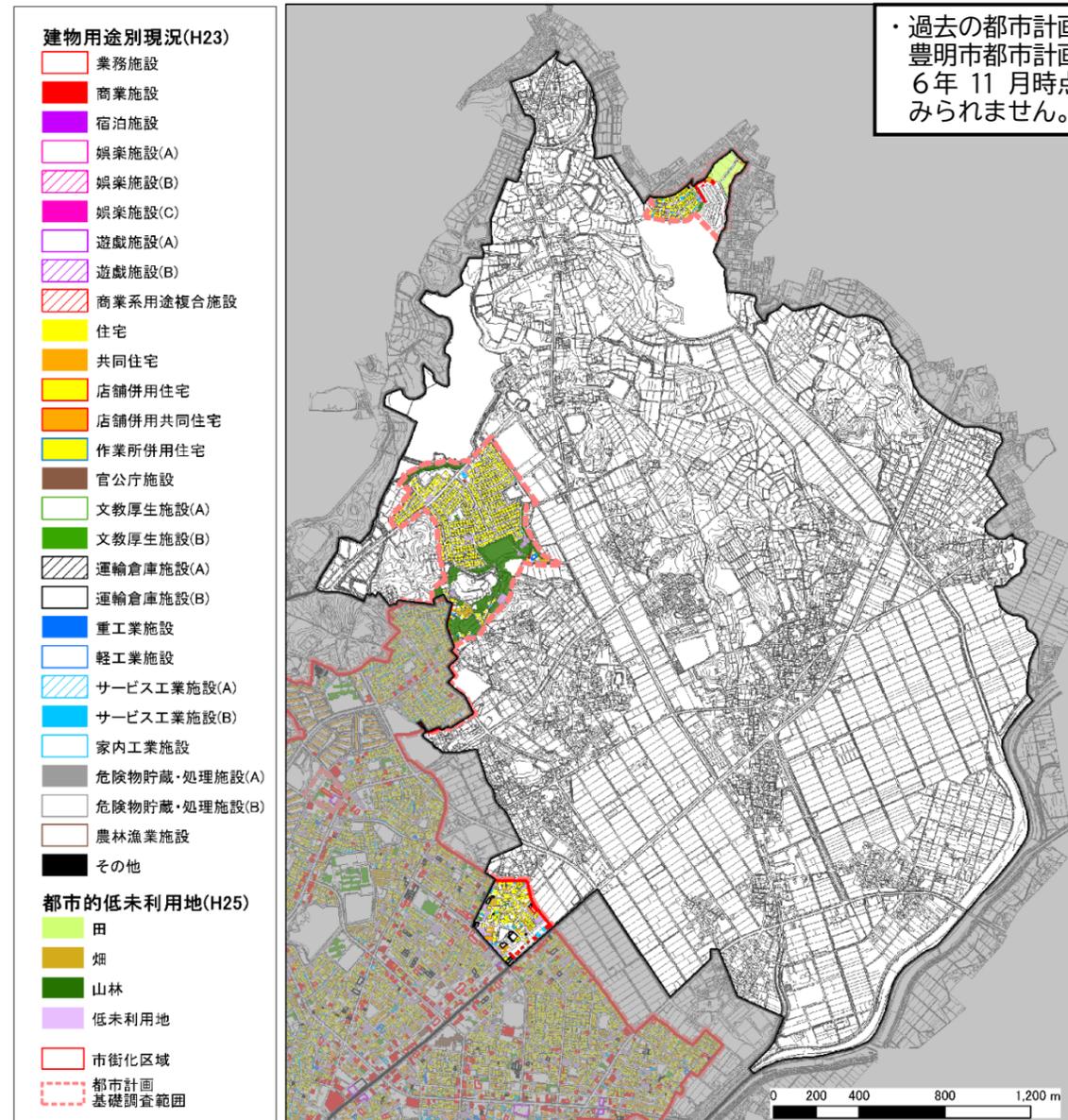
(1) 土地利用

・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。

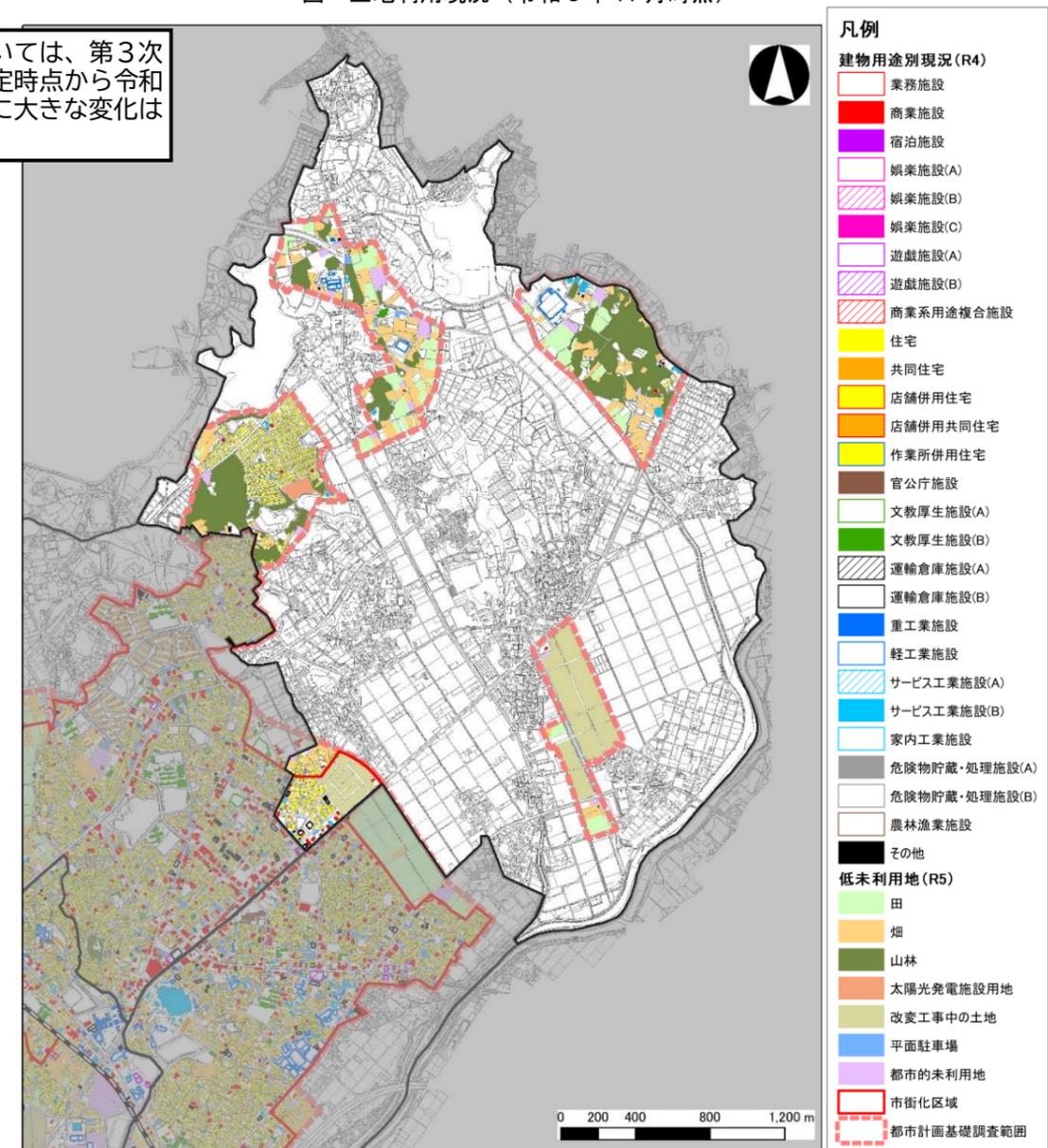
・本地域では田や畑、山林が広がっています。
 ・沓掛町小廻間などの一部に住宅団地や集落地があります。沓掛町荒井などの幹線道路沿いでは商業施設の立地がみられます。また、沓掛町豊山や沓掛町坊主山などには工業施設の立地がみられます。

図 土地利用現況（第3次豊明市都市計画マスタープラン策定時点）

図 土地利用現況（令和6年11月時点）



資料：平成 23、25 年度都市計画基礎調査



資料：令和 4、5 年度都市計画基礎調査

- 建物用途別棟数の変化をみると、住居系建物が100棟以上減少しています。
- 低未利用地面積の変化をみると、山林が減少し、低未利用地（太陽光発電施設用地・平面駐車場）が増加しています。

表 建物用途別棟数

		棟数(棟)				
		H23		R4		H23-R4
		H23基礎調査範囲	H23・R4基礎調査範囲が重複する範囲	R4基礎調査範囲	H23・R4基礎調査範囲が重複する範囲	H23・R4基礎調査範囲が重複する範囲
商業系	業務施設	11	2	5	5	3
	商業施設	6	6	8	5	-1
	宿泊施設	0	0	0	0	0
	娯楽施設	0	0	0	0	0
	遊戯施設	0	0	0	0	0
	商業系用途複合施設	0	0	0	0	0
		17	8	13	10	2
住居系	住宅	1,083	978	968	836	-142
	共同住宅	13	12	14	11	-1
	店舗等併用住宅	0	0	7	5	5
	店舗等併用共同住宅	1	1	1	1	0
	作業所併用住宅	0	0	0	0	0
		1,097	991	990	853	-138
公共系	官公庁施設	0	0	0	0	0
	文教厚生施設	6	5	10	9	4
	供給処理施設	0	0	0	0	0
	防衛施設	0	0	0	0	0
		6	5	10	9	4
工業系	運輸倉庫施設	13	12	17	9	-3
	重工業施設	0	0	0	0	0
	軽工業施設	2	2	17	0	-2
	サービス工業施設	5	5	36	17	12
	家内工業施設	34	21	2	0	-21
	危険物貯蔵・処理施設	0	0	5	0	0
	農林漁業用施設	2	2	2	2	0
		56	42	79	28	-14
その他	1	1	4	1	0	
合計	1,177	1,047	1,096	901	-146	

資料：平成23、令和4年度都市計画基礎調査

表 低未利用地面積

		面積(ha)				
		H25		R5		H25-R5
		H25基礎調査範囲	H25・R5基礎調査範囲が重複する範囲	R5基礎調査範囲	H25・R5基礎調査範囲が重複する範囲	H25・R5基礎調査範囲が重複する範囲
田		2	0	13	0	0
畑		1	1	19	1	0
山林		7	6	37	4	-2
低未利用地	太陽光発電施設用地			1	1	
	改変工事中の土地			21	0	
	平面駐車場	2	2	1	1	1
	都市的未利用地			5	0	
合計		11	9	98	7	-2

資料：平成25、令和5年度都市計画基礎調査

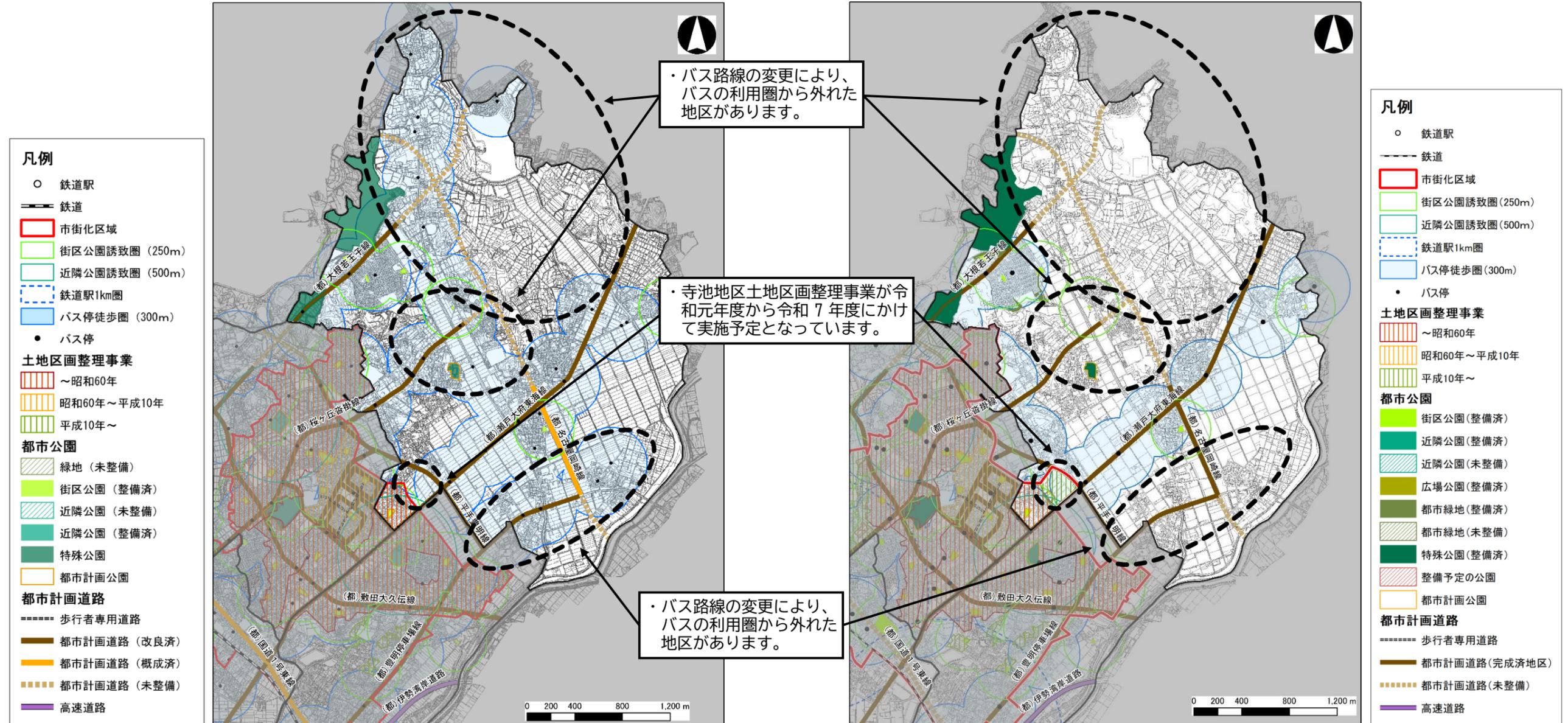
(2) 都市基盤

- ・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。

- ・幹線道路沿いの宅地となっている地区はバスの利用圏（半径 300m）に含まれているものの、ほとんどの集落地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（第3次豊明市都市計画マスタープラン策定時点）

図 都市基盤整備状況（令和6年11月時点）



資料：豊明市

資料：豊明市HP、マップあいち、令和6年都市計画図、豊明市提供データ

(3)人口等

- 平成27年と令和2年の人口の変化をみると、概ね横ばいか増加している地区もみられますが、地域全体では人口が減少しています。

図 平成27年人口

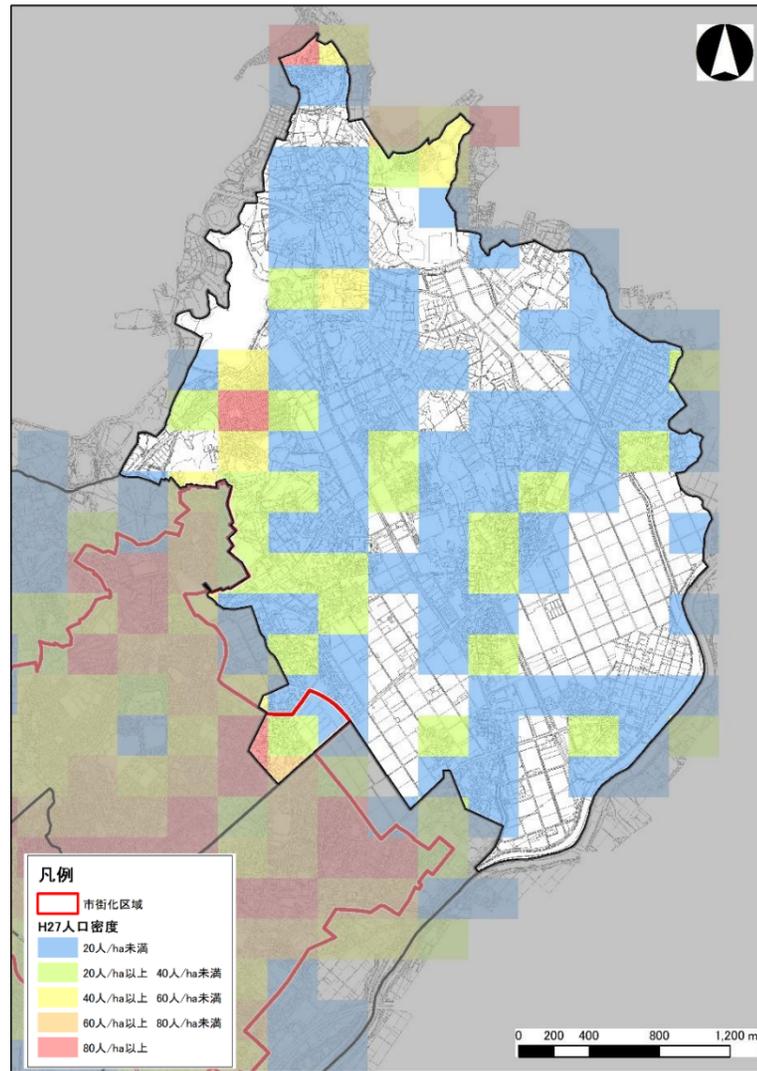


図 令和2年人口

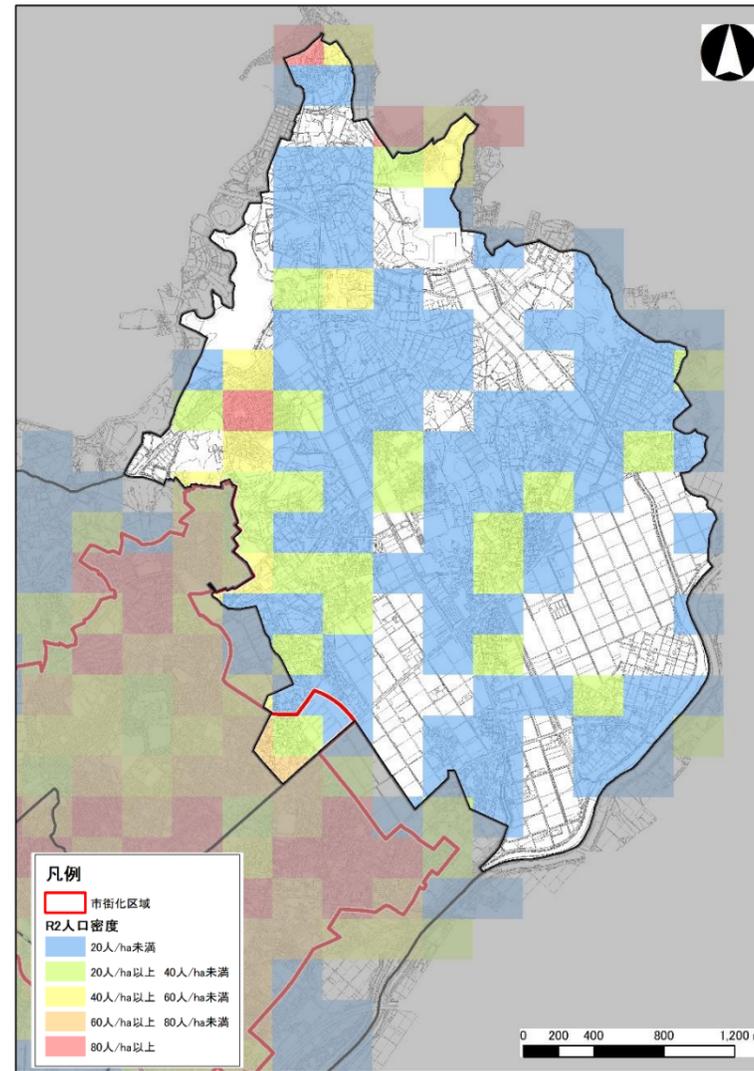
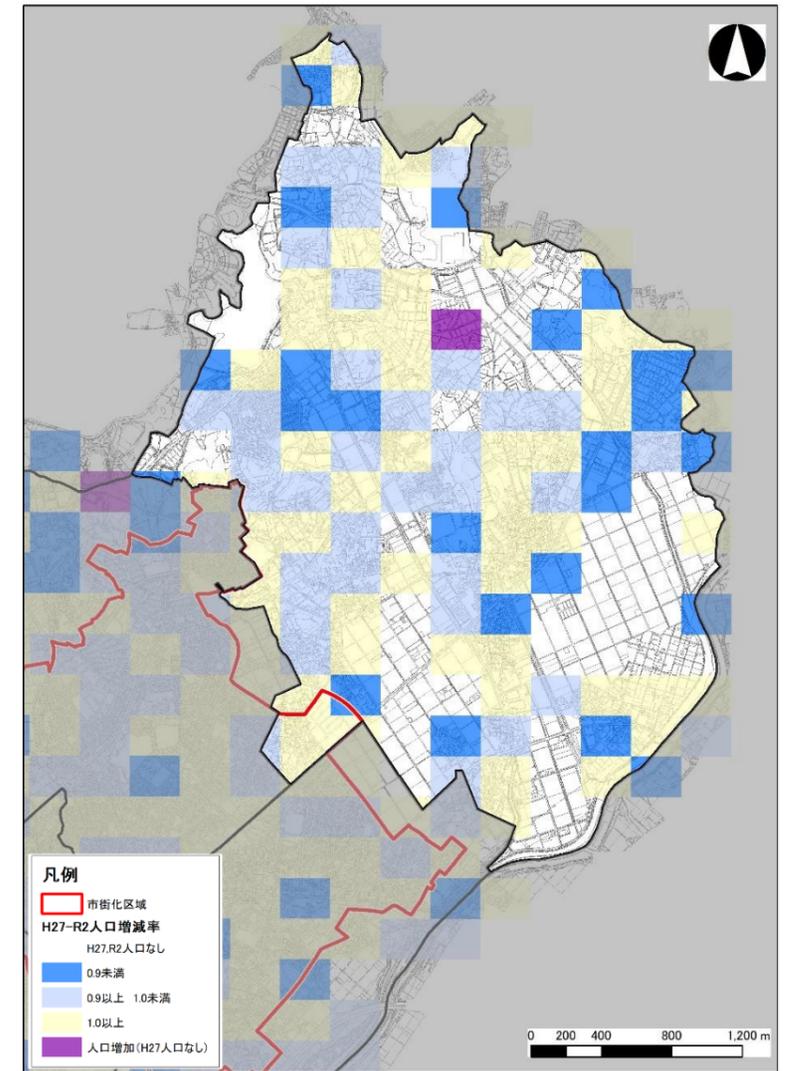


図 平成27年～令和2年人口増減



資料：国勢調査250mメッシュ

- 平成27年と令和2年の高齢者割合の変化をみると、ほぼ全域で大きく増加しています。

図 平成27年高齢者割合

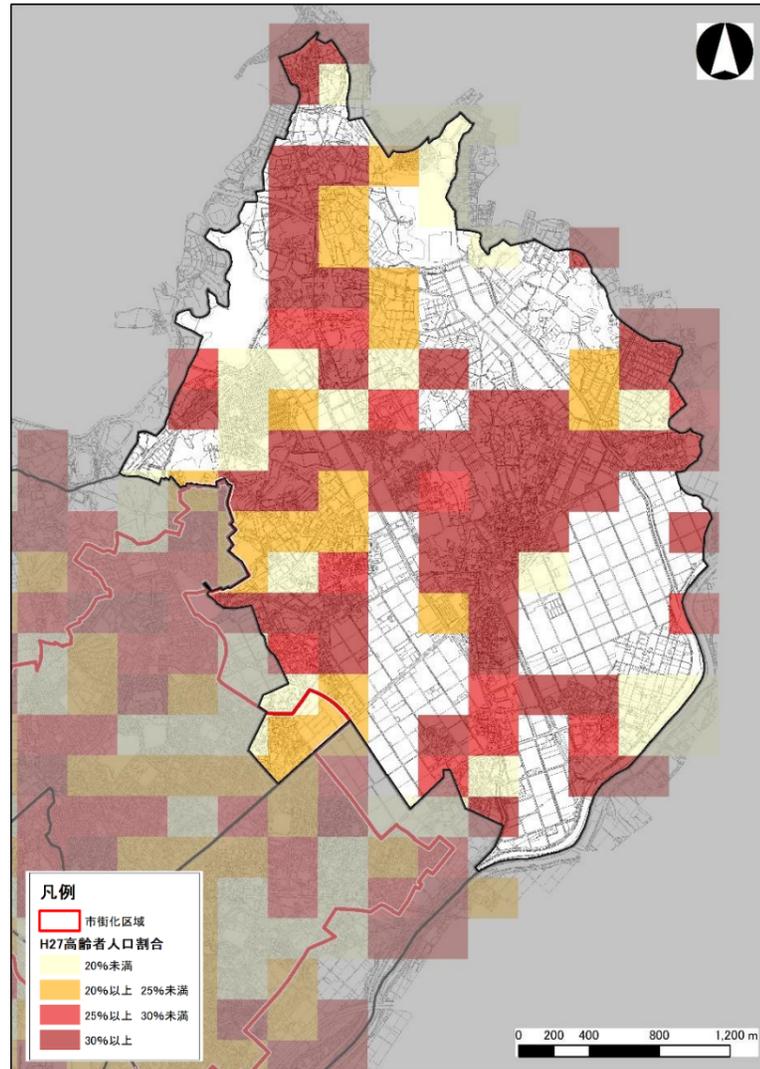


図 令和2年高齢者割合

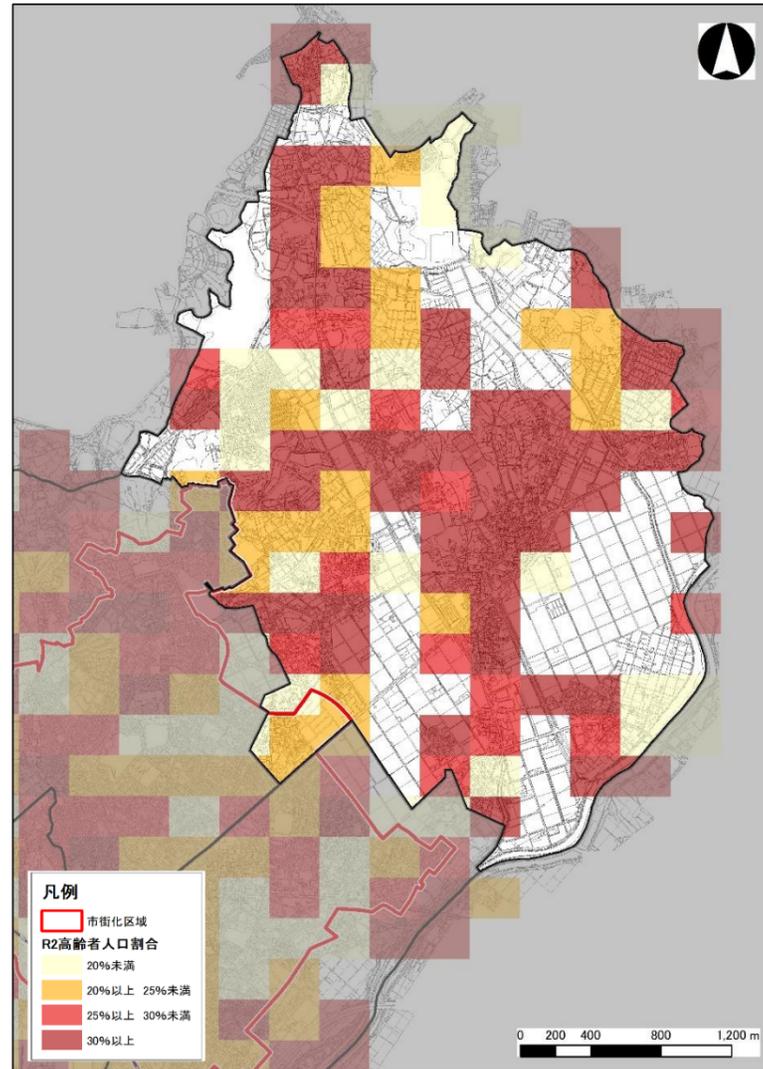
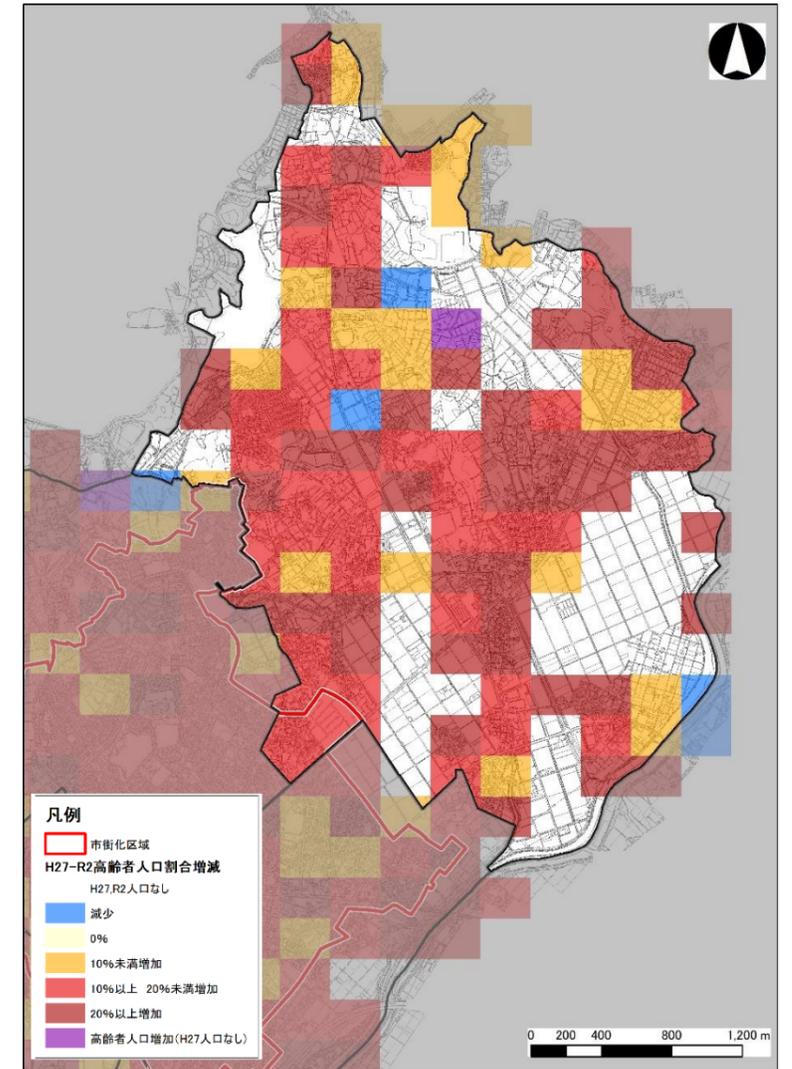


図 平成27年～令和2年高齢者割合増減



資料：国勢調査 250m メッシュ

二村台・大宮・三崎小学校区

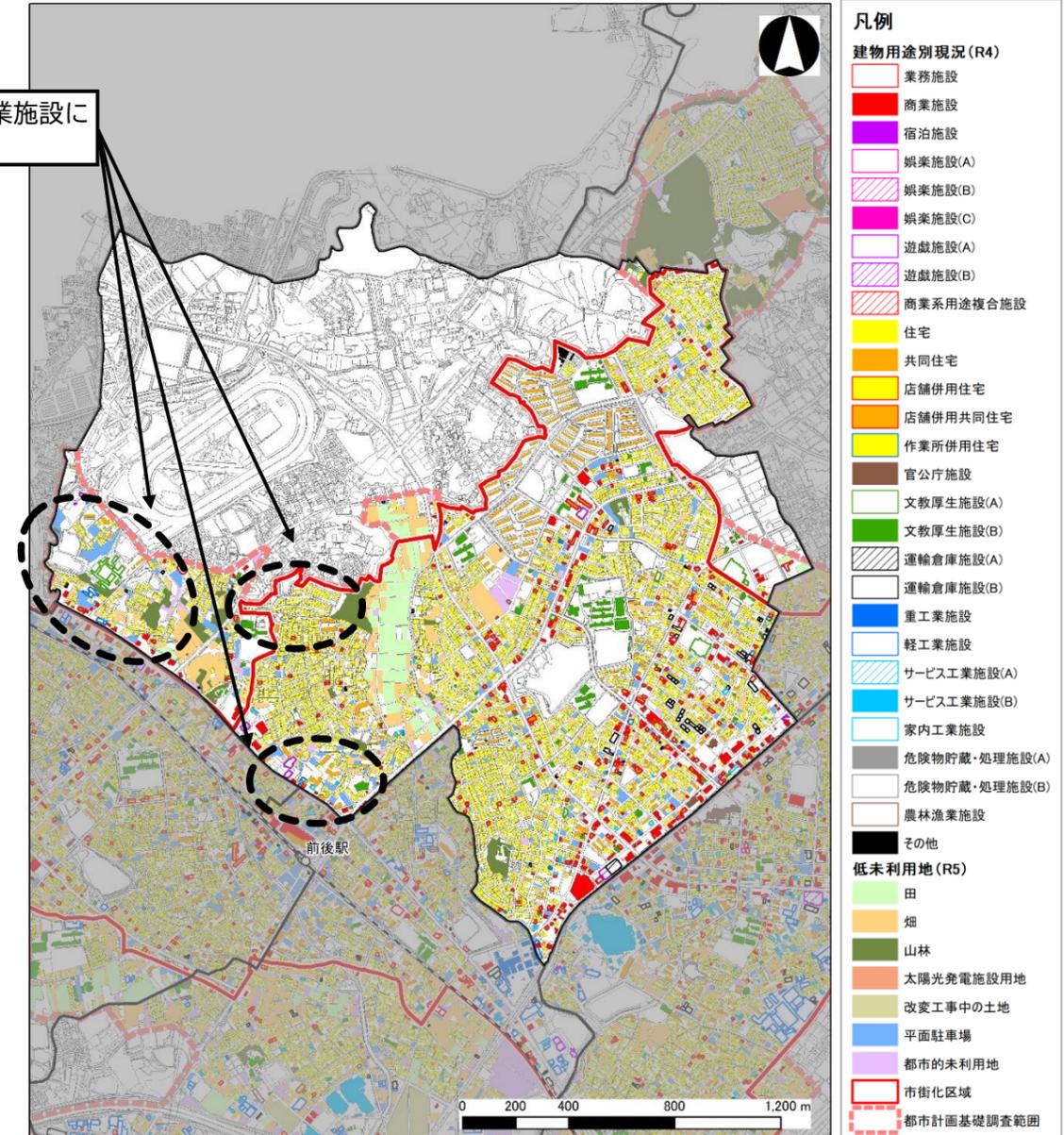
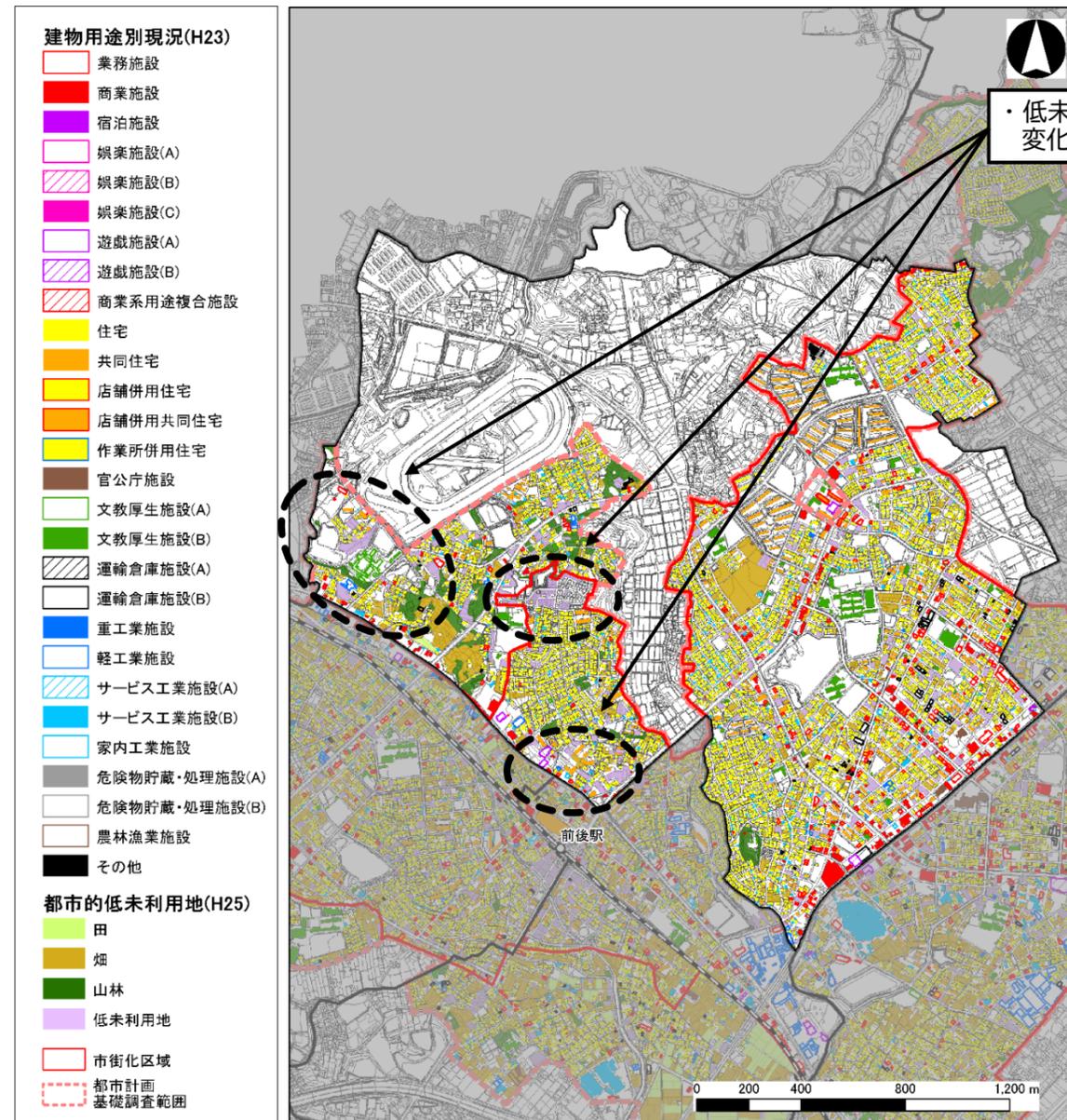
(1)土地利用

- ・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)国道1号東線、(都)瀬戸大府東海線及び(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。

- ・本地域は、住宅地が主体の土地利用となっていますが、令和4年に新たに市街化区域となった間米南部地区では田畑が広がっています。
- ・三崎町や(都)国道1号東線、(都)瀬戸大府東海線及び(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（第3次豊明市都市計画マスタープラン策定時点）

図 土地利用現況（令和6年11月時点）



資料：平成23、25年度都市計画基礎調査

資料：令和4、5年度都市計画基礎調査

- 建物用途別棟数の変化をみると、工業系建物が300棟以上減少しています。
- 低未利用地面積の変化をみると、畑や山林が減少しています。

表 建物用途別棟数

		棟数(棟)				
		H23		R4		H23-R4
		H23基礎調査範囲	H23・R4基礎調査範囲が重複する範囲	R4基礎調査範囲	H23・R4基礎調査範囲が重複する範囲	H23・R4基礎調査範囲が重複する範囲
商業系	業務施設	140	132	79	76	-56
	商業施設	157	154	213	202	48
	宿泊施設	1	1	1	1	0
	娯楽施設	0	0	0	0	0
	遊戯施設	8	4	7	6	2
	商業系用途複合施設	2	2	7	7	5
		308	293	307	292	-1
住居系	住宅	6,301	5,719	5,705	5,572	-147
	共同住宅	480	449	400	396	-53
	店舗等併用住宅	108	106	238	238	132
	店舗等併用共同住宅	35	30	69	64	34
	作業所併用住宅	17	17	18	14	-3
		6,941	6,321	6,430	6,284	-37
公共系	官公庁施設	3	3	3	3	0
	文教厚生施設	214	209	190	181	-28
	供給処理施設	0	0	0	0	0
	防衛施設	0	0	0	0	0
		217	212	193	184	-28
工業系	運輸倉庫施設	83	75	62	60	-15
	重工業施設	0	0	0	0	0
	軽工業施設	16	11	15	15	4
	サービス工業施設	19	14	20	18	4
	家内工業施設	433	385	15	14	-371
	危険物貯蔵・処理施設	9	9	17	8	-1
	農林漁業用施設	10	10	14	14	4
		570	504	143	129	-375
その他	13	13	5	4	-9	
合計	8,049	7,343	7,078	6,893	-450	

資料：平成23、令和4年度都市計画基礎調査

表 低未利用地面積

		面積(ha)				
		H25		R5		H25-R5
		H25基礎調査範囲	H25・R5基礎調査範囲が重複する範囲	R5基礎調査範囲	H25・R5基礎調査範囲が重複する範囲	H25・R5基礎調査範囲が重複する範囲
田		0	0	8	0	-0
畑		13	13	13	8	-5
山林		8	5	6	4	-1
低未利用地	太陽光発電施設用地			0	0	
	改変工事中の土地			0	0	
	平面駐車場	13	12	9	9	0
	都市的未利用地			4	3	
合計		35	30	40	24	-5

資料：平成25、令和5年度都市計画基礎調査

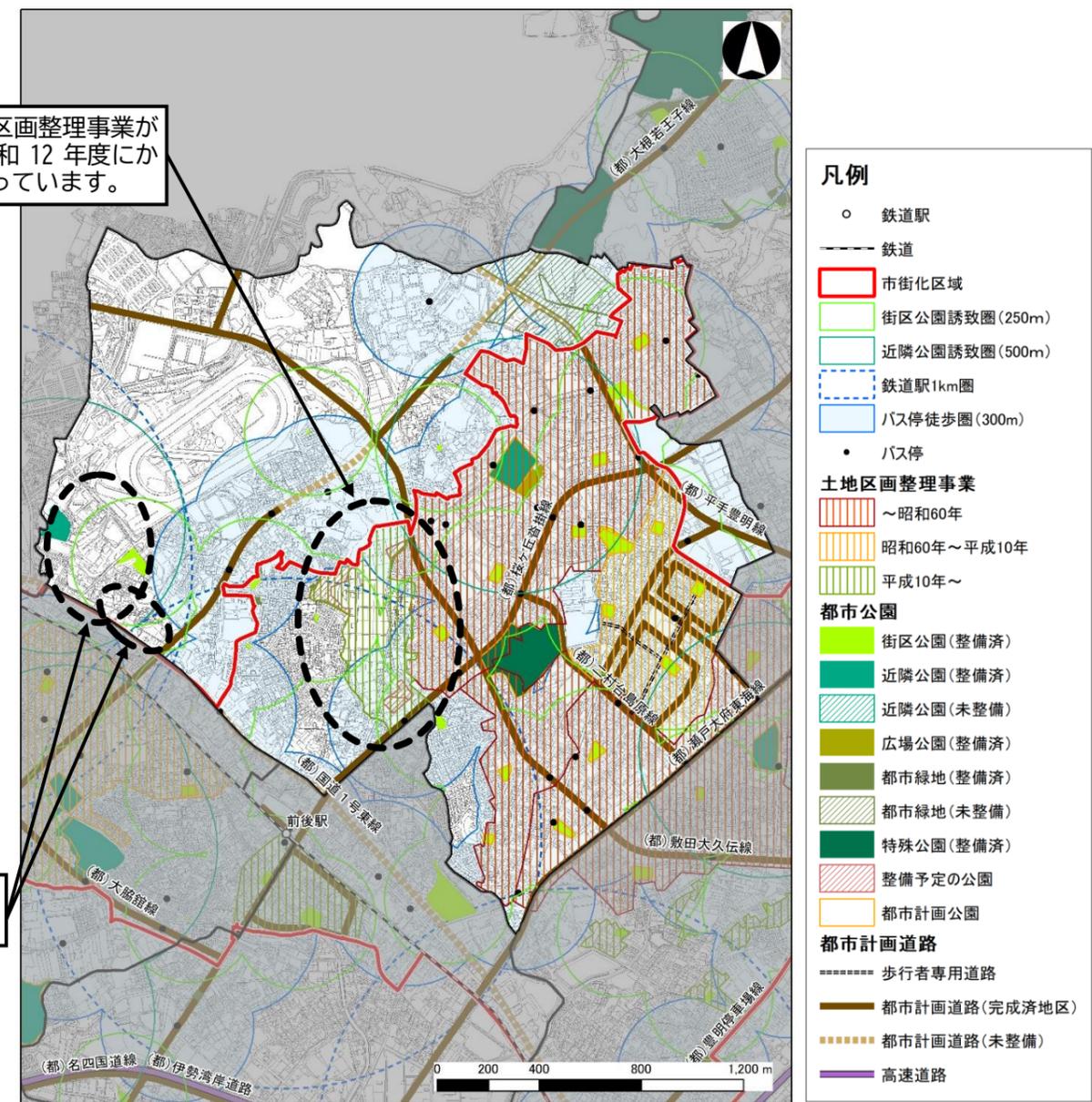
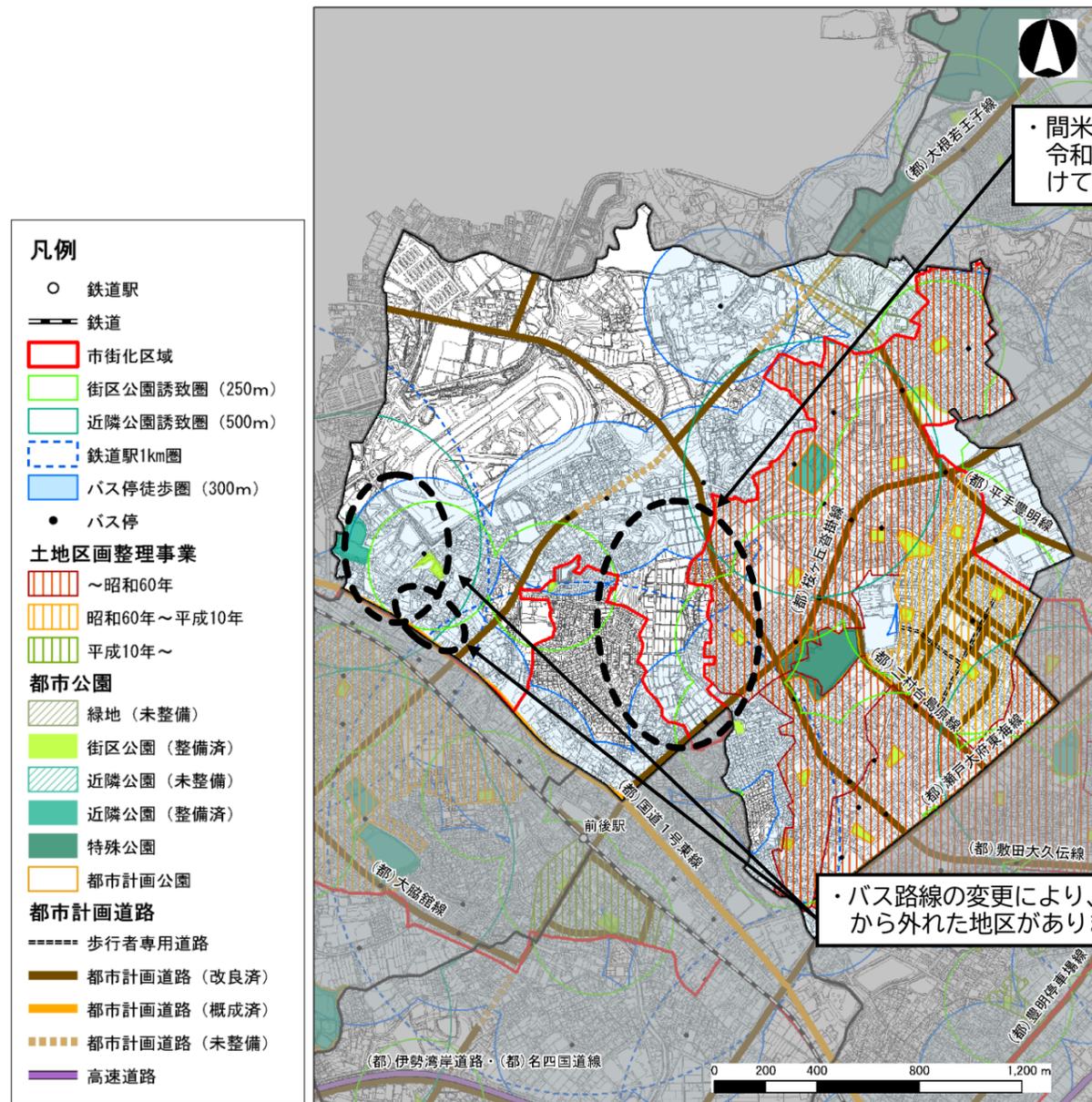
(2) 都市基盤

- ・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。

- ・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（第 3 次豊明市都市計画マスタープラン策定時点）

図 都市基盤整備状況（令和 6 年 11 月時点）



資料：豊明市

資料：豊明市 HP、マップあいち、令和 6 年都市計画図、豊明市提供データ

(3)人口等

- 平成27年と令和2年の人口の変化をみると、概ね横ばいか増加している地区もみられますが、地域全体では人口が減少しており、市街化調整区域を中心に大きく減少しています。

図 平成27年人口

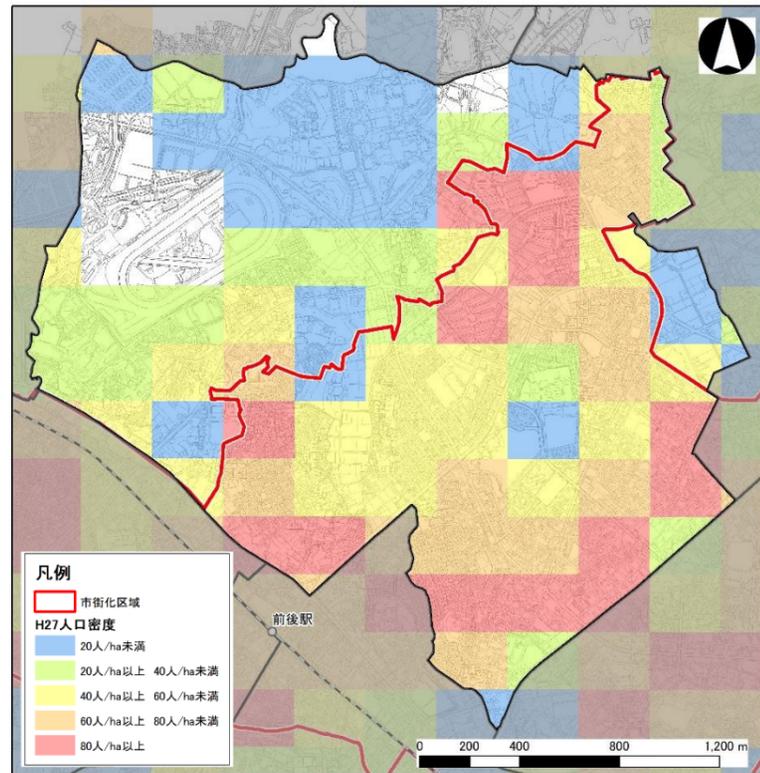


図 令和2年人口

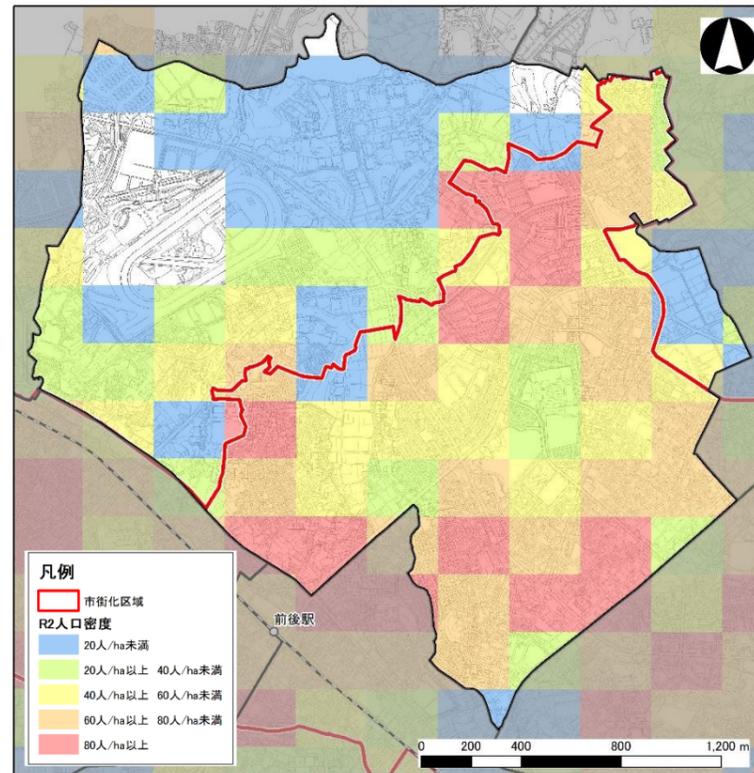
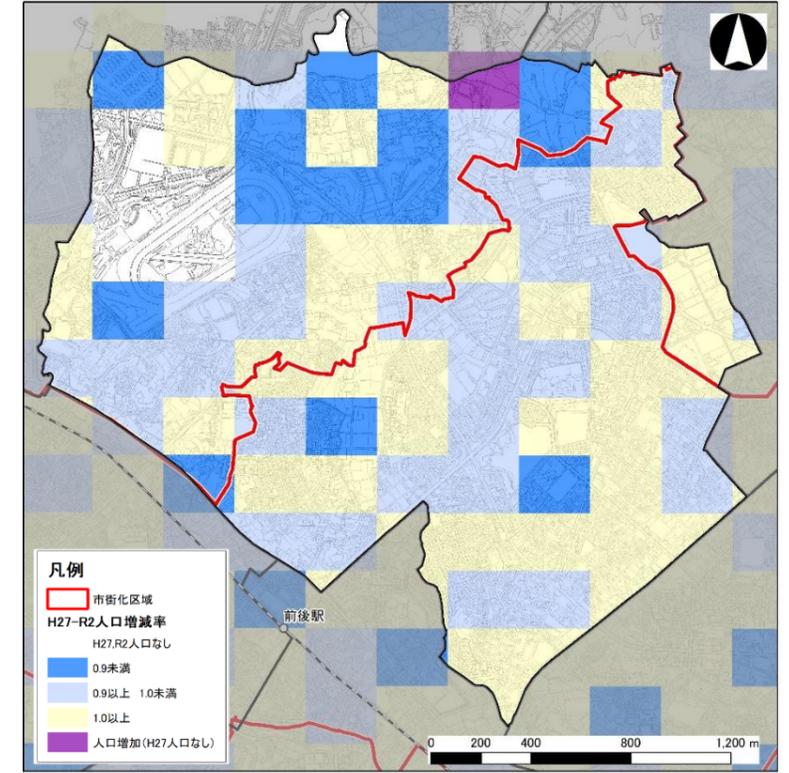


図 平成27年～令和2年人口増減



資料：国勢調査250mメッシュ

- 平成27年と令和2年の高齢者割合の変化をみると、ほぼ全域で大きく増加しています。

図 平成27年高齢者割合

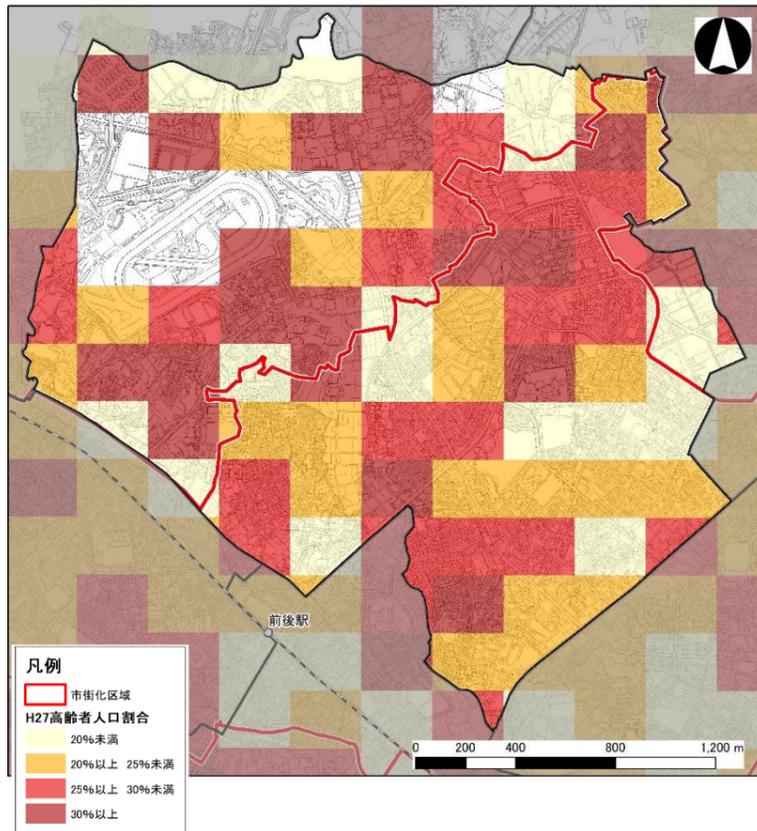


図 令和2年高齢者割合

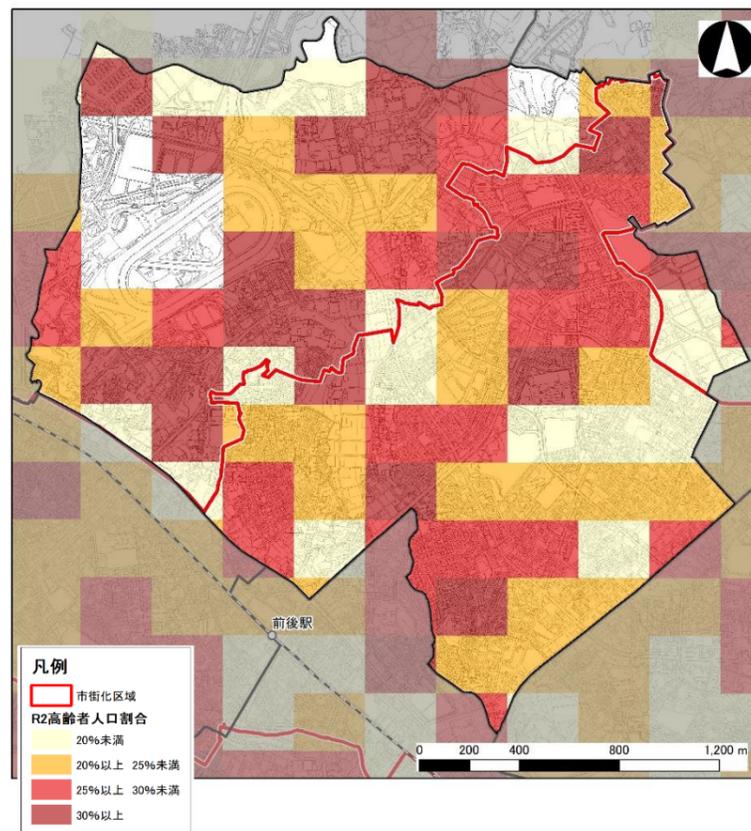
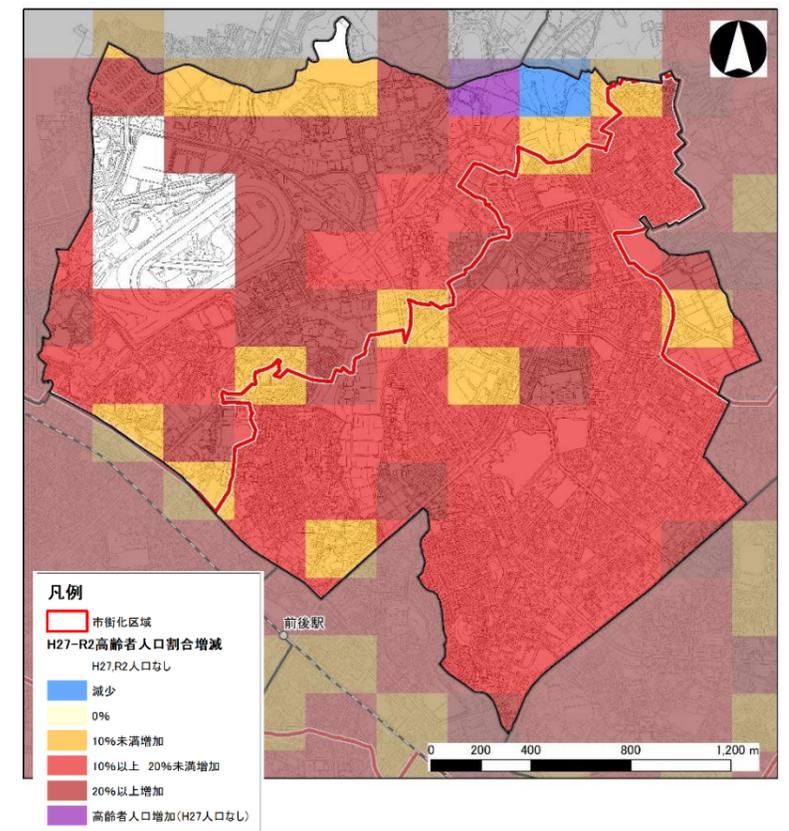


図 平成27年～令和2年高齢者割合増減



資料：国勢調査 250m メッシュ

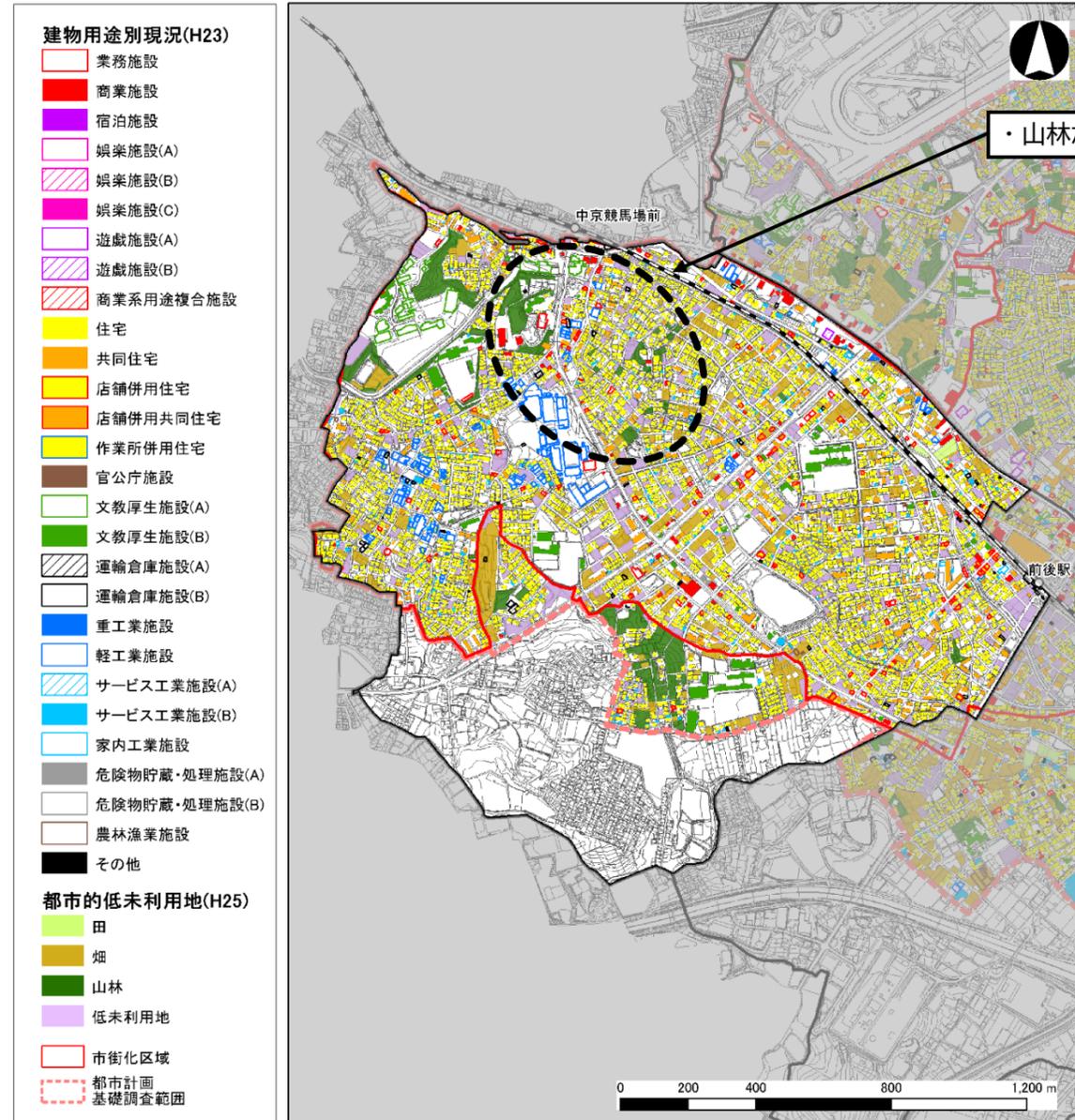
館・栄小学校区

(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)国道1号東線及び(都)大根若王子線の沿道に立地しています。

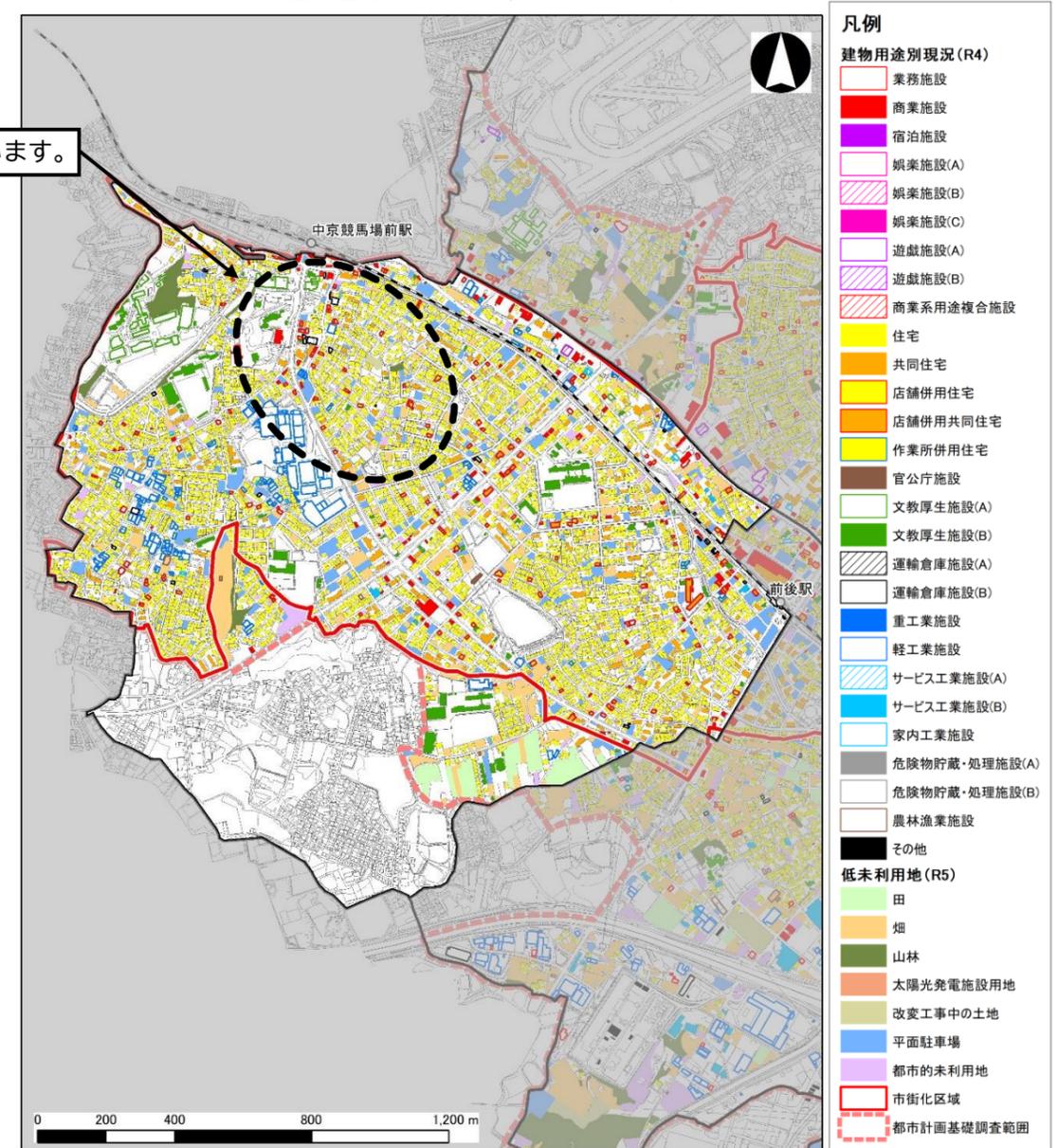
- ・中京競馬場前駅の南西側に文教厚生施設が多くみられます。
- ・栄町では、住宅地と工業地が混在しています。
- ・商業施設は、前後駅周辺や(都)国道1号東線及び(都)大根若王子線の沿道に立地しています。

図 土地利用現況（第3次豊明市都市計画マスタープラン策定時点）



資料：平成 23、25 年度都市計画基礎調査

図 土地利用現況（令和6年11月時点）



資料：令和 4、5 年度都市計画基礎調査

- 建物用途別棟数の変化をみると、工業系建物が200棟以上減少しています。
- 低未利用地面積の変化をみると、畑や山林、低未利用地（平面駐車場・都市的未利用地）が減少しています。

表 建物用途別棟数

		棟数(棟)				
		H23		R4		H23-R4
		H23基礎調査範囲	H23・R4基礎調査範囲が重複する範囲	R4基礎調査範囲	H23・R4基礎調査範囲が重複する範囲	H23・R4基礎調査範囲が重複する範囲
商業系	業務施設	55	55	35	35	-20
	商業施設	85	83	127	126	43
	宿泊施設	0	0	0	0	0
	娯楽施設	0	0	0	0	0
	遊戯施設	1	1	1	1	0
	商業系用途複合施設	0	0	0	0	0
		141	139	163	162	23
住居系	住宅	5,651	5,542	5,549	5,511	-31
	共同住宅	306	306	312	311	5
	店舗等併用住宅	109	106	171	171	65
	店舗等併用共同住宅	9	9	17	17	8
	作業所併用住宅	16	16	45	43	27
		6,091	5,979	6,094	6,053	74
公共系	官公庁施設	3	3	2	2	-1
	文教厚生施設	116	116	151	144	28
	供給処理施設	0	0	0	0	0
	防衛施設	0	0	0	0	0
		119	119	153	146	27
工業系	運輸倉庫施設	58	58	38	38	-20
	重工業施設	0	0	0	0	0
	軽工業施設	168	168	211	209	41
	サービス工業施設	21	20	21	21	1
	家内工業施設	259	247	10	10	-237
	危険物貯蔵・処理施設	4	3	7	6	3
	農林漁業用施設	9	9	1	1	-8
		519	505	288	285	-220
その他	2	1	2	2	1	
合計	6,872	6,743	6,700	6,648	-95	

資料：平成23、令和4年度都市計画基礎調査

表 低未利用地面積

		面積(ha)				
		H25		R5		H25-R5
		H25基礎調査範囲	H25・R5基礎調査範囲が重複する範囲	R5基礎調査範囲	H25・R5基礎調査範囲が重複する範囲	H25・R5基礎調査範囲が重複する範囲
田		0	0	3	0	-0
畑		12	12	9	8	-4
山林		8	5	2	2	-3
低未利用地	太陽光発電施設用地			0	0	
	改変工事中の土地			0	0	
	平面駐車場	12	12	9	9	-1
	都市的未利用地			2	2	
合計		33	29	25	21	-8

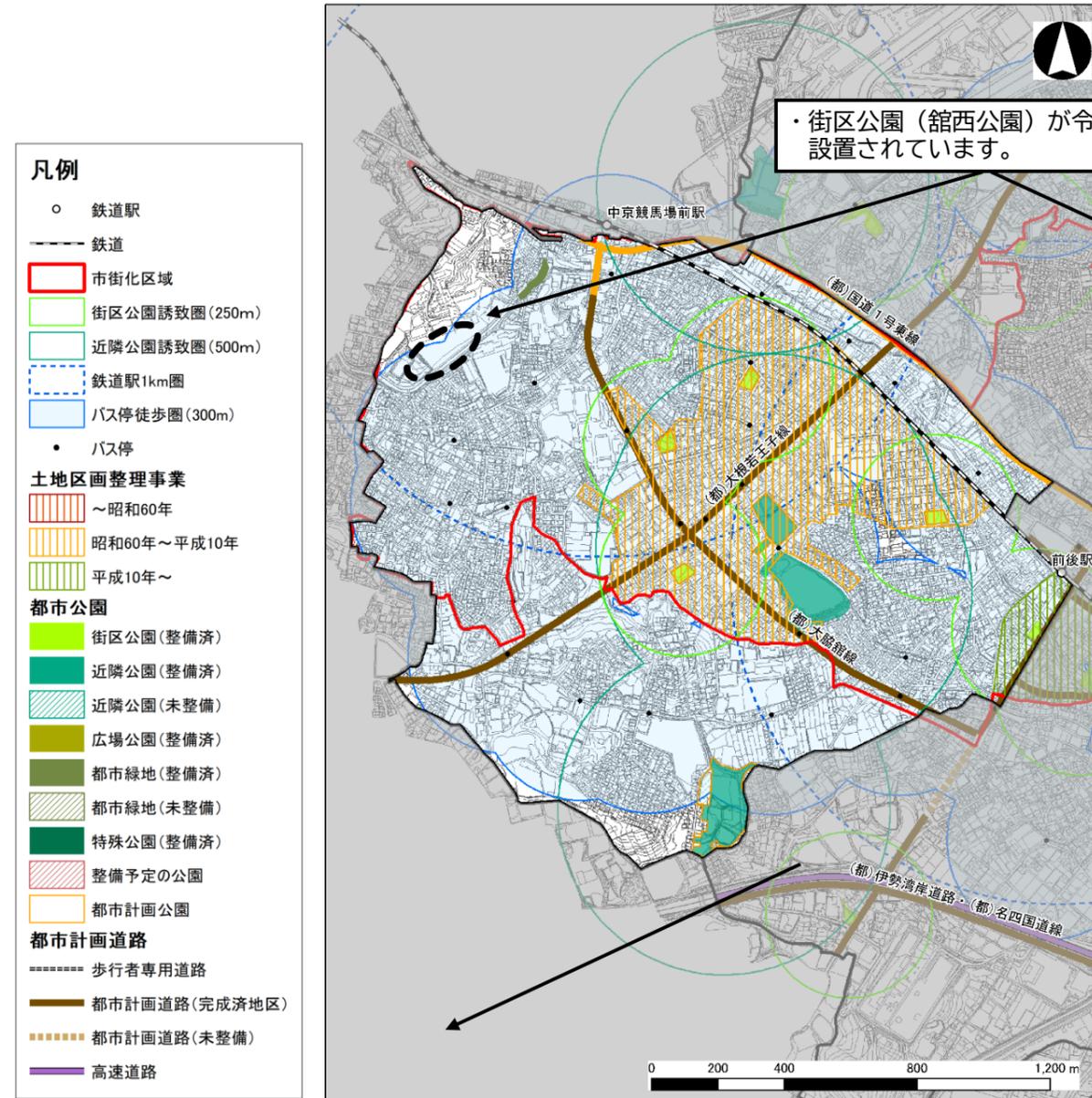
資料：平成25、令和5年度都市計画基礎調査

(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 1 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。

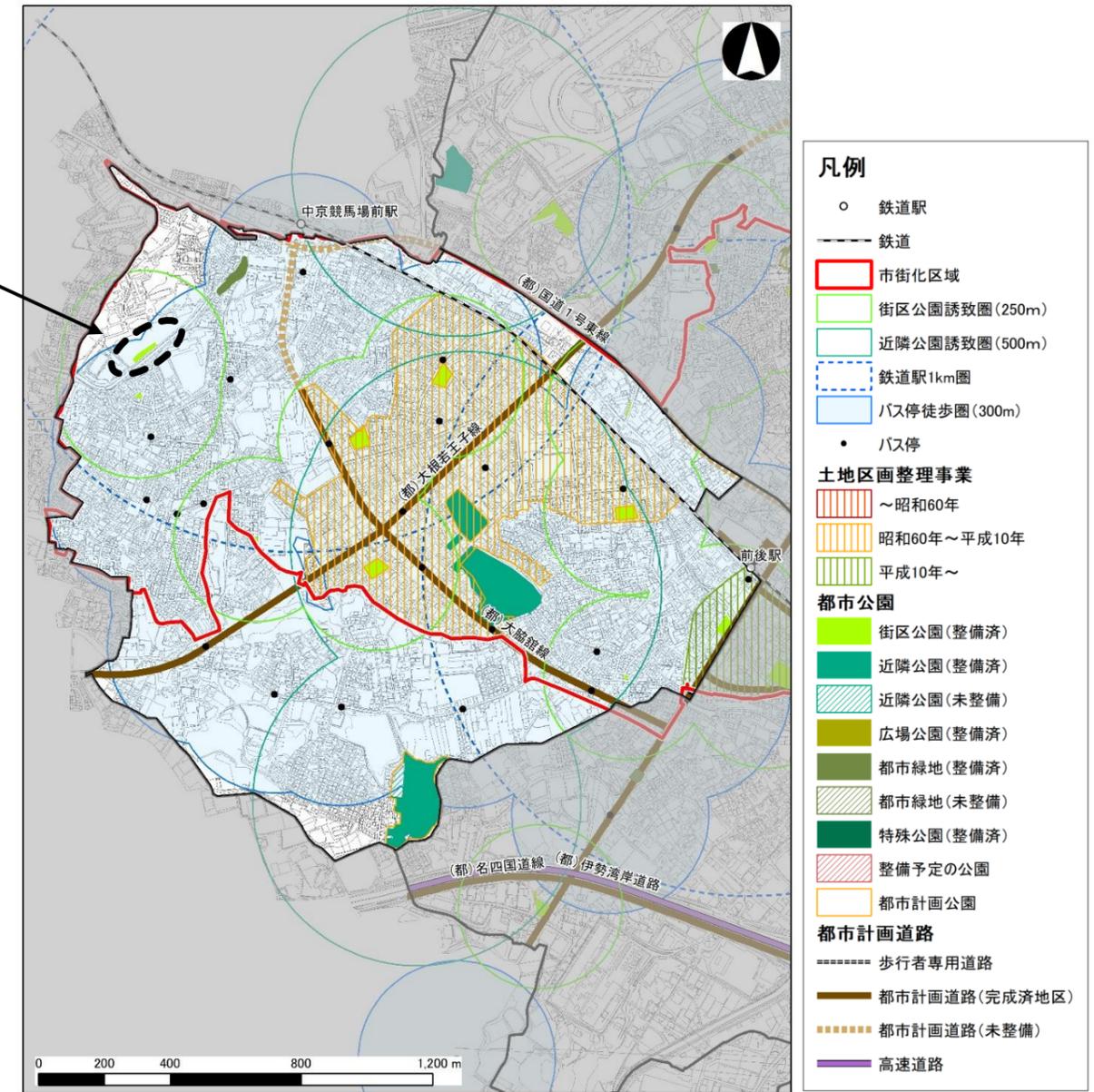
- ・バスの利用圏（半径 300m）に地域のほぼ全域が含まれています。
- ・都市公園は、集落や住宅団地周辺にみられます。大原公園の一部で未供用部分が残っていますが、それ以外は供用されています。
- ・都市計画道路では、(都)国道 1 号東線や(都)大脇館線の一部区間が未整備（未改良）となっています。

図 都市基盤整備状況（第 3 次豊明市都市計画マスタープラン策定時点）



資料：豊明市

図 都市基盤整備状況（令和 6 年 11 月時点）



資料：豊明市 HP、マップあいち、令和 6 年都市計画図、豊明市提供データ

(3)人口等

- 平成 27 年と令和 2 年の人口の変化をみると、前後駅周辺や中京競馬場前駅周辺、市街化調整区域を中心に減少している地区もみられますが、地域全体では人口が増加しています。

図 平成 27 年人口

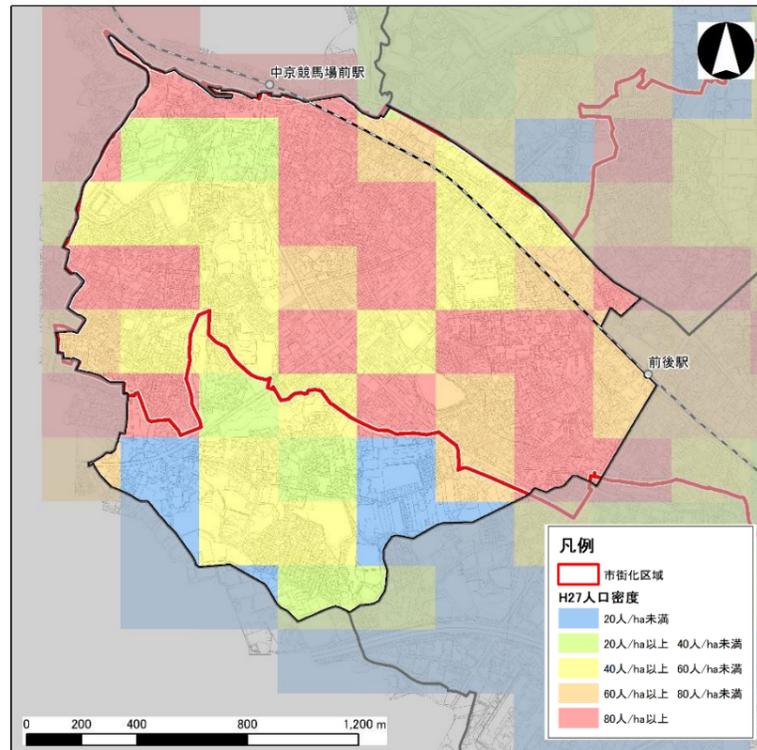


図 令和 2 年人口

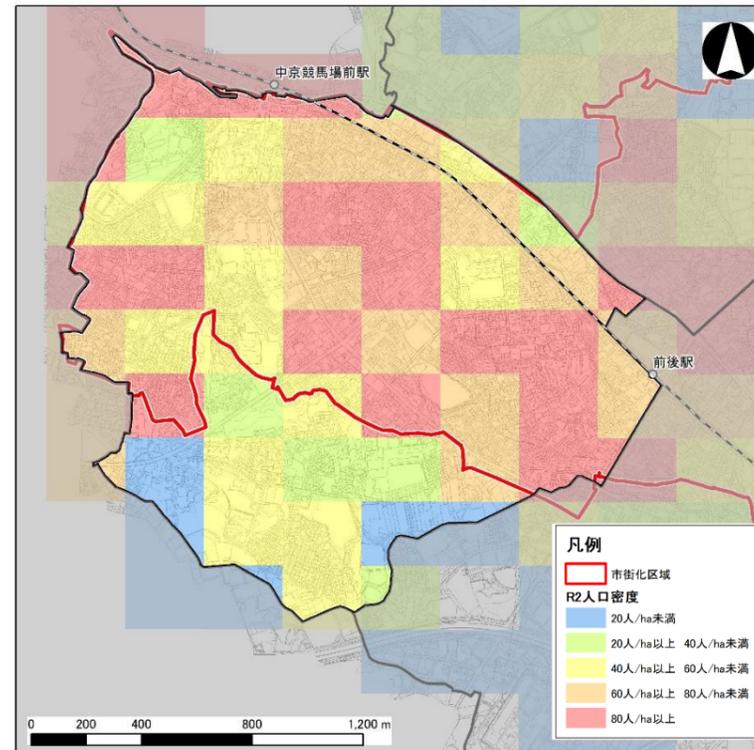
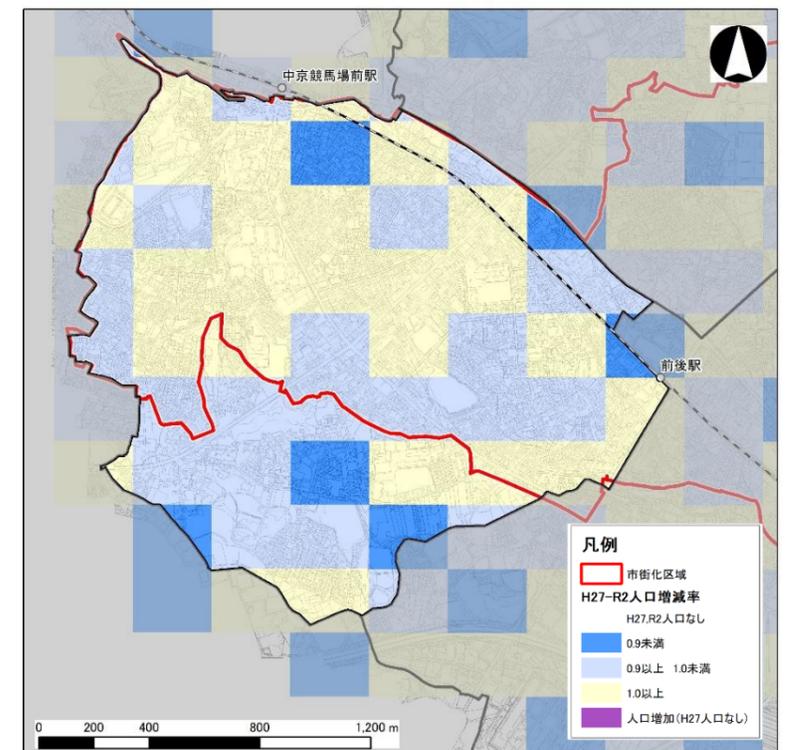


図 平成 27 年～令和 2 年人口増減



資料：国勢調査 250m メッシュ

- 平成 27 年と令和 2 年の高齢者割合の変化をみると、ほぼ全域で大きく増加しています。

図 平成 27 年高齢者割合

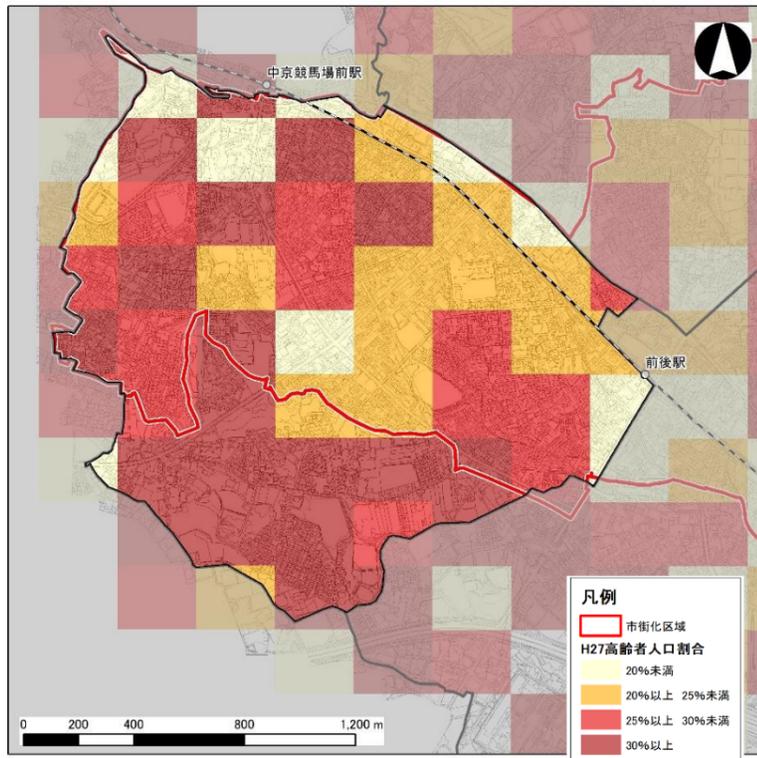


図 令和 2 年高齢者割合

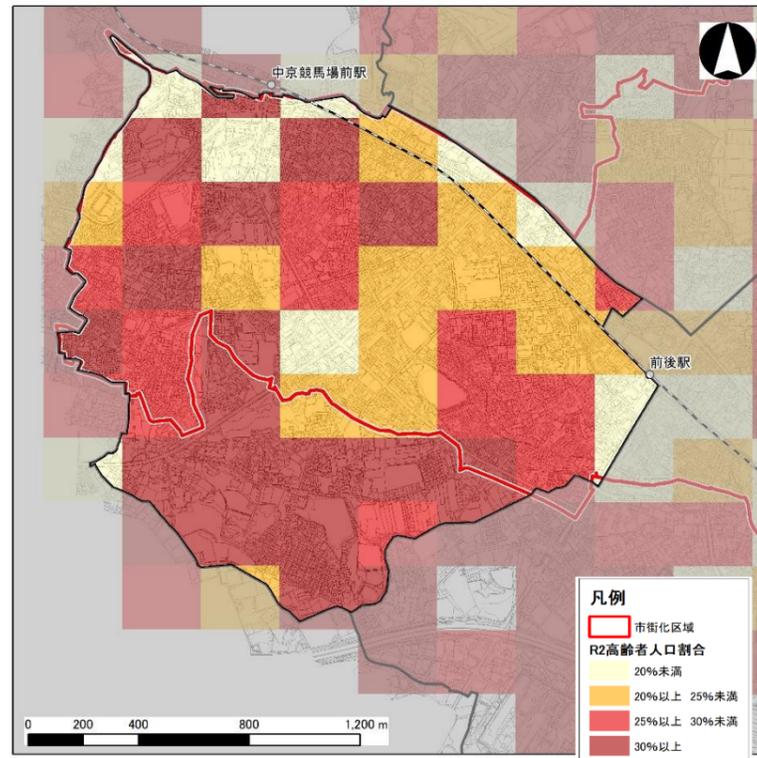
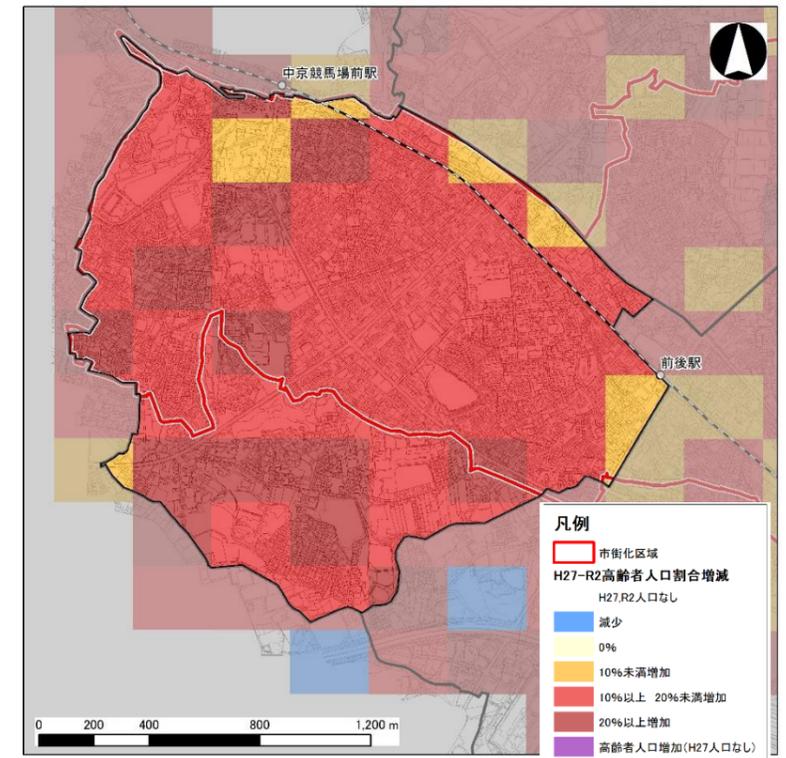


図 平成 27 年～令和 2 年高齢者割合増減



資料：国勢調査 250m メッシュ