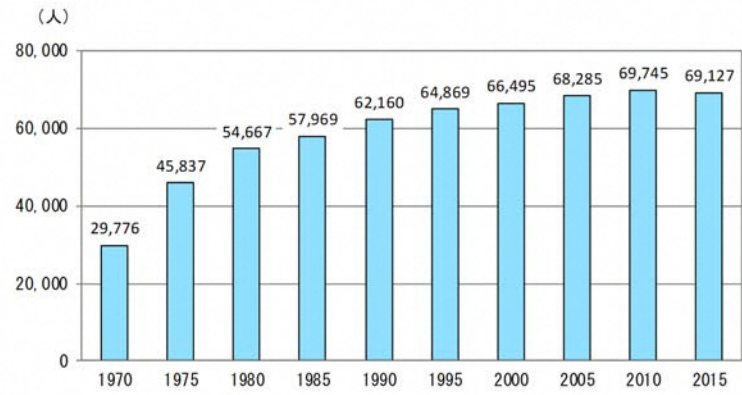


昨年度の検討状況の報告

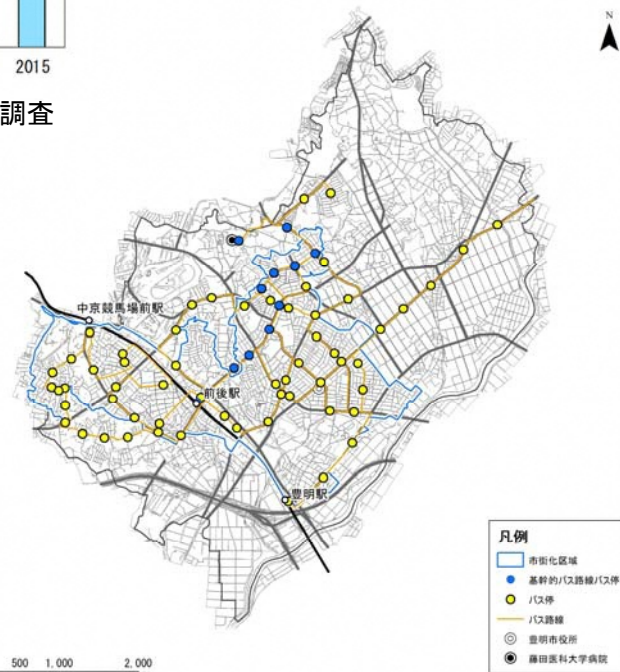
都市構造上の課題の整理

【人口の推移】

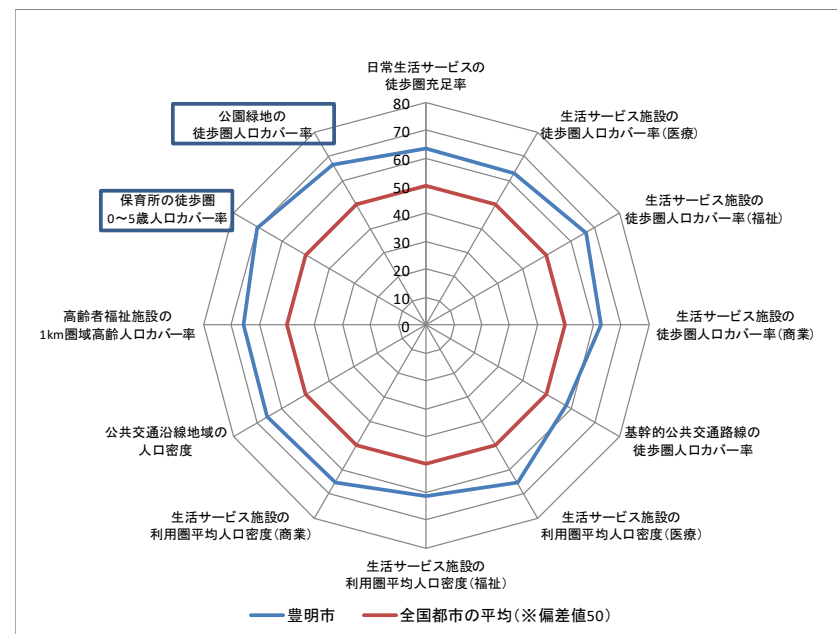


出典：国勢調査

【基幹的公共交通路線】



【都市構造評価：全国都市との比較】



出典：国土数値情報、名鉄時刻表、名鉄バス時刻表

項目	課題
人口	<ul style="list-style-type: none"> 既に人口減少傾向にあり、高齢化率も上昇していくことが予測されています。都市の維持・活性化に向けては、人口密度の維持・向上を推進する必要があります。 転出超過が続いており、子育て世帯の転出が顕著になっています。 高齢化へ対応するため、高齢者の住みやすい環境を整える必要があります。また、人口の維持に向けては若い世代の移住・定住を促進する施策も必要となります。
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域において、住宅用途の開発の傾向は一定程度あり、中心部（居住誘導区域が設定されるエリア）へ誘導するような施策を推進する必要があります。 人口密度の維持・向上のため、空家や低未利用地の活用を検討する必要があります。 現在計画中の土地区画整理事業は、事業を確実に推進することで拠点の形成や居住環境の向上へつなげ、若い世代を含めた移住・定住施策に展開する必要があります。
都市交通	<ul style="list-style-type: none"> 今後の高齢化の進行により自動車が利用できなくなる人の増加が想定されるため、利用しやすい公共交通を目指し、高齢者が日常生活に困らない環境が必要となります。そのため、名鉄バスやひまわりバスの路線やダイヤの継続的な検討や地域路線の充実が必要となります。 市内での公共交通のネットワークを充実するとともに、周辺市町との広域的なネットワークの構築を推進する必要があります。
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能はある程度市全域をカバーするように立地しています。今後は特に市街化区域内の都市機能周辺の人口密度を維持・向上することにより、都市機能を維持していく必要があります。
財政	<ul style="list-style-type: none"> 経済活動・財政状況が厳しくなる中で、民生費（高齢者の老人福祉費等）やインフラの維持管理費用（土木費の一部）は増加していくことが想定されます。このことから、公共サービスの効率化や公共施設等の効率的な更新を行い、持続可能な都市経営を図る必要があります。
地価	<ul style="list-style-type: none"> 地価は上昇傾向にあることから、居住環境の向上や人口の維持に向けた施策を推進し、今後も地価が下落しないよう魅力的な住環境を整備する必要があります。
防災	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域内において、浸水想定区域や土砂災害警戒区域があり、居住や都市機能の誘導には配慮が必要となります。
都市構造の評価	<ul style="list-style-type: none"> 日常生活サービス（医療、福祉）の徒歩圏人口カバー率は高く、ほぼ市全域をカバーしていますが、商業（スーパー）については、まだまだ十分とは言えません。 市全域での日常生活サービス（医療、商業）は、人口密度の平均が40人/haを超えていますが、日常生活サービス（福祉）周辺の人口密度の平均は40人/ha以下で低い状況です。市街化区域内に限定すると平均60人/ha以上となっています。日常生活サービス機能を維持するために、現在60人/ha以上となっている人口密度を今後も維持・向上させる必要があります。 マニュアルに沿った都市構造の評価では、行政機能である市役所周辺が基幹的公共交通路線の徒歩圏カバー圏域に入っていません。しかし、本市の公共交通は、複数の路線が相互に連携して補っています。今後も複数の路線の連携によるサービス提供により、現在の利便性を維持する必要があります。

注) 都市構造の評価の人口密度は、可住地（住宅用地等）、非可住地（道路・公園・水路等）を含んだ集計

立地適正化計画で対応する基本的課題

課題1 都市機能の低下への対応

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

課題2 住宅需要への対応

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

課題3 公共交通ニーズへの対応

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

課題4 行政コストの増加への対応

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

立地適正化計画の基本方針

- 持続可能な都市であり続けるために、市民が住み続けられる・周辺市町からの移住者に選ばれるまちを目指します。
- 「第3次豊明市都市計画マスタープラン」で目指す将来都市像のうち、人々が暮らしやすい環境を整備することを目指して、施策・事業を推進します。
- 都市の持続性に大きく関わる人口の維持・定着に向けて、子育て世代を含む若者の定住促進を目指します。また、今後増加する高齢者にとっても本市で住み続けることができるように現在の住環境を維持します。
- 目指すまちづくりの方向性は、利便性が享受できる鉄道駅や市役所周辺を中心とした拠点について、基幹的公共交通であるバス路線がカバーするエリアを考慮し、都市機能を誘導します。
- また、拠点周辺や都市機能がある程度立地している地域へ居住を誘導します。

立地適正化計画における目標

【第5次豊明市総合計画】

(1) まちの未来像

「みんなでつなぐ しあわせのまち とよあけ」

(2) まちづくりの理念



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

【名古屋都市計画区域マスタープラン】

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

「第3次豊明市都市計画マスタープラン」

将来都市像

市民のしあわせを支え続け、未来に向かって活気と活力を生み出す都市

～暮らしやすさを維持・向上させるとともに、経済的にも自立した都市づくり～

立地適正化計画における目標（案）

コンパクトシティがつなぐ未来

目指すべき都市の骨格構造

○第3次豊明市都市計画マスタープランの以下の考え方を踏襲し、利便性が高く都市機能の集積した拠点の形成と各拠点をつなぐ公共交通を骨格とした都市構造を目指します。

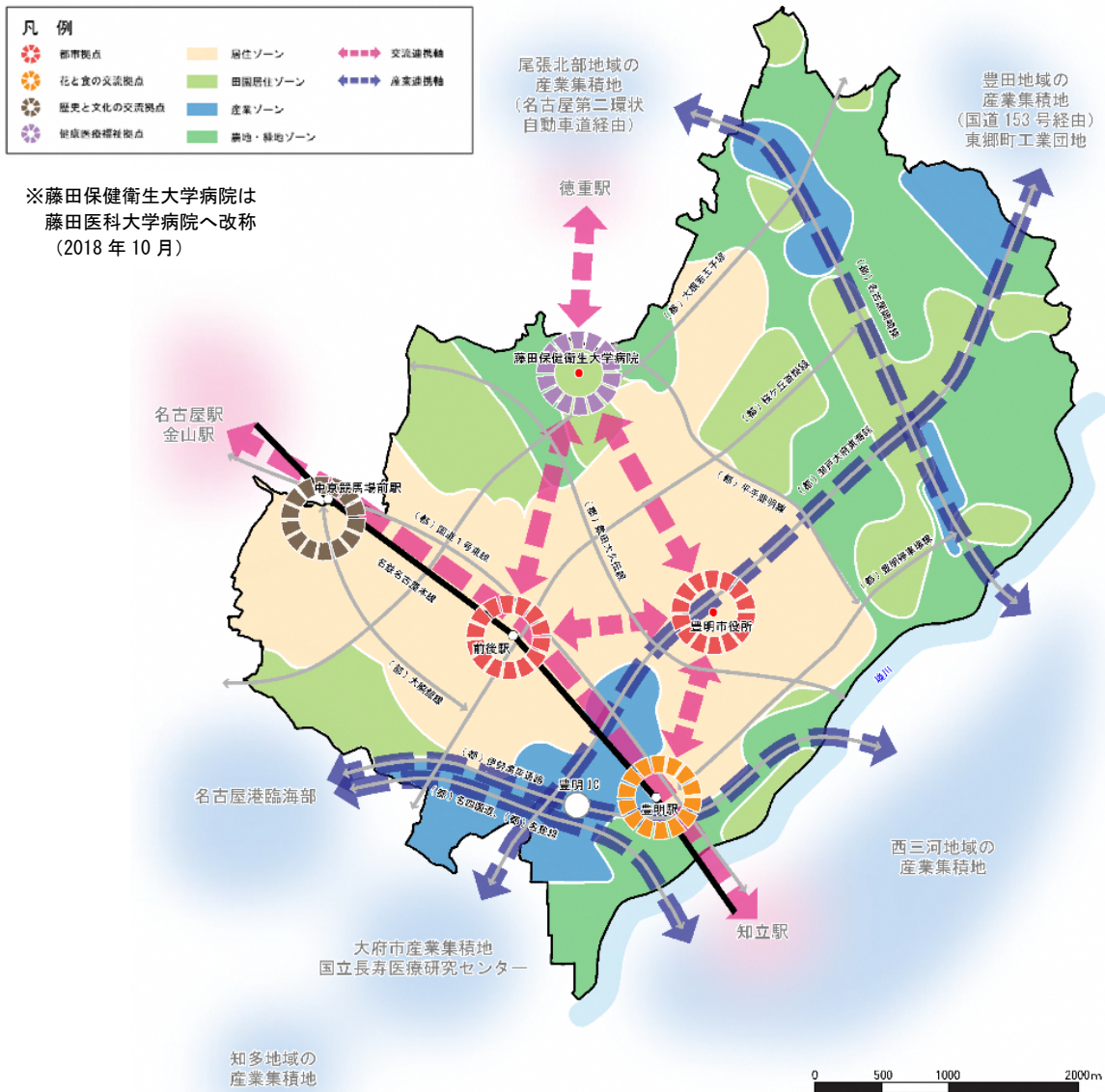
⇒前後駅をはじめとする鉄道駅や市役所等の周辺において、商業・医療・福祉施設などの日常的な生活利便施設等が立地する拠点の形成を図るとともに、居住機能の集積を高めます。

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

○市街化区域内の拠点の4箇所（前後駅周辺、市役所周辺、中京競馬場前駅周辺、豊明駅周辺）を中心に、都市機能を誘導する拠点として位置づけ、居住を誘導する区域を中心に公共交通の利便性を維持・向上させます。

○また、健康医療福祉拠点である藤田医科大学と連携して地域包括ケアシステムの取り組みを行い、本市の市街地形成で重要な役割を持つ豊明団地についても地域の核として、都市機能を誘導する拠点として位置づけます。

【将来都市構造（第3次豊明市都市計画マスタープラン）】



本市の拠点の性格と役割

【拠点の性格と役割】

拠点の類型	本市の拠点 (都市マスでの位置づけ)	拠点の性格・役割
中心拠点	前後駅周辺 (都市拠点)	<ul style="list-style-type: none"> ○本市の玄関口であり、市の中心的役割を担う ○交通利便性が高く、多様な世代の市民が集まる ○商業・業務等の都市機能の集積（都市マス） ○多様な住宅の供給による街なか居住の推進（都市マス）
	豊明市役所周辺 (都市拠点)	<ul style="list-style-type: none"> ○行政・サービス機能の中心的役割を担う ○商業・医療・福祉等の多様な都市機能の集積（都市マス）
地域／生活拠点	中京競馬場前駅周辺 (歴史と文化の交流拠点)	<ul style="list-style-type: none"> ○歴史と文化の交流拠点の役割を担う ○周辺には人口集積が高い既成市街地が広がる ○日常的なサービス施設の立地を誘導（都市マス）
	豊明駅周辺 (花と食の交流拠点)	<ul style="list-style-type: none"> ○花と食の交流拠点の役割を担う ○周辺には人口集積が高い既成市街地が広がる ○日常的なサービス施設の立地を誘導（都市マス）
	豊明団地周辺※ (健康医療福祉拠点と連携)	<ul style="list-style-type: none"> ○中高層住宅主体の居住機能を担う ○若い世代の居住を促進し世代間バランスを確保（都市マス） ○藤田医科大学やUR都市機構との連携による高齢者が住みやすい環境の整備

※豊明団地周辺は、都市計画マスタープランでは拠点の位置づけはありませんが、藤田医科大学と連携し、高齢者への対応、多世代の交流を推進している地域です。また、UR都市機構においても、「UR団地の地域医療福祉拠点化」の取り組みを進めていることから、豊明団地周辺も拠点として位置づけ、都市機能・居住の誘導を検討していきます。

誘導方針

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

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

都市拠点である前後駅周辺と市役所周辺の徒歩圏、その他の拠点である中京競馬場前駅周辺、豊明駅周辺、地域の中心となっている場所に、商業・医療・福祉施設などの生活利便施設の立地を誘導し、利便性の高い拠点を形成します。

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

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

③都市機能が集積する拠点への円滑な移動を可能にする公共交通網の連携・充実

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

④若い世代にとって魅力ある居住環境の整備

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

⑤身近な地域で日常サービスを受けられるまちづくりの推進

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

公共交通軸の考え方

公共交通によるネットワーク化は、「豊明市地域公共交通網形成計画」の考え方を踏襲します。

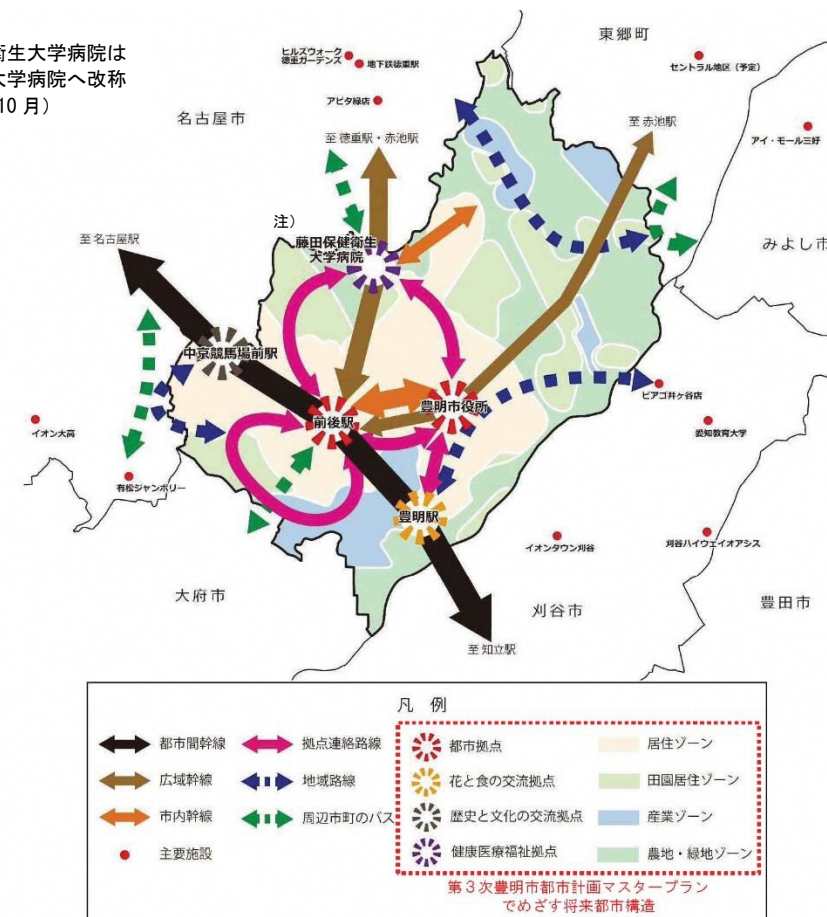
○考え方

鉄道、路線バス、ひまわりバス、タクシー等をその機能により「都市間幹線」、「広域幹線」、「市内幹線」、「拠点連絡路線」、「地域路線」の5種類に分類し、互いに重複することなくネットワークを形成する。

本計画において、都市機能誘導区域、居住誘導区域を設定し、住む場所から拠点までのアクセスを確保するためには、都市計画マスタープランにおける拠点形成、地域公共交通網形成計画のネットワークの方針を推進することで、「コンパクト+ネットワーク」を実現します。

【地域公共交通のネットワークイメージ（豊明市地域公共交通網形成計画）】

※藤田保健衛生大学病院は
藤田医科大学病院へ改称
(2018年10月)

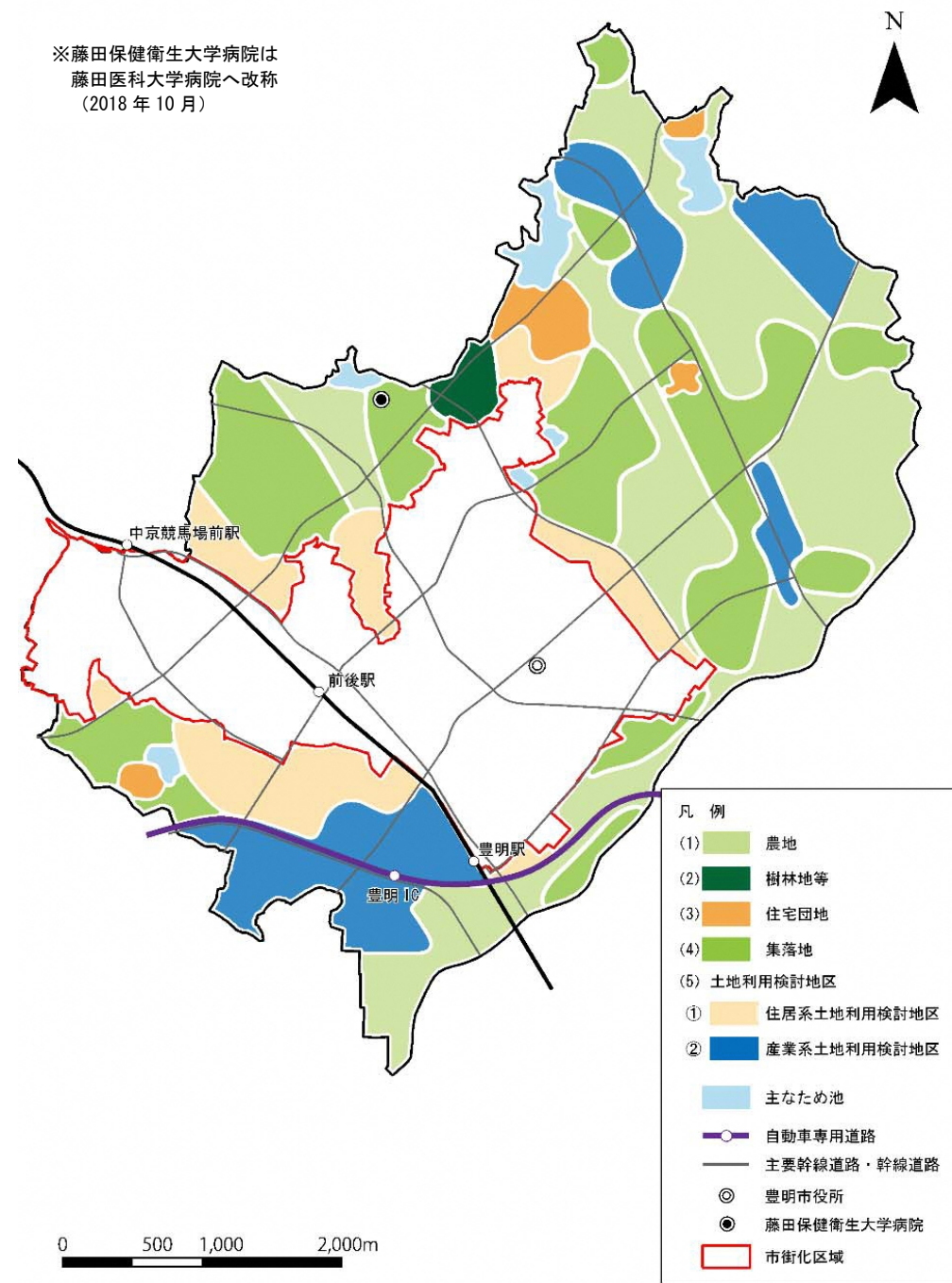


【参考】市街化調整区域の方針

本計画は、主に市街化区域のなかで、居住を誘導するエリア、都市機能を充実させるエリアを定め、それらをネットワークすることで、車に過度に依存しなくても将来にわたり暮らしていける都市構造を構築するものです。

市街化調整区域においては、本計画のなかで明確に居住や都市機能について方針を定めるものではなく、都市計画マスタープランで定められている方針に基づき都市づくりを進めていくものとします。

【市街化調整区域の土地利用方針図（第3次豊明市都市計画マスタープラン）】



市街化調整区域における都市づくりの方向性（第3次豊明市都市計画マスタープランから抜粋）

土地利用

○住宅団地

勅使台団地等の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、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。

○集落地

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。

○土地利用検討地区

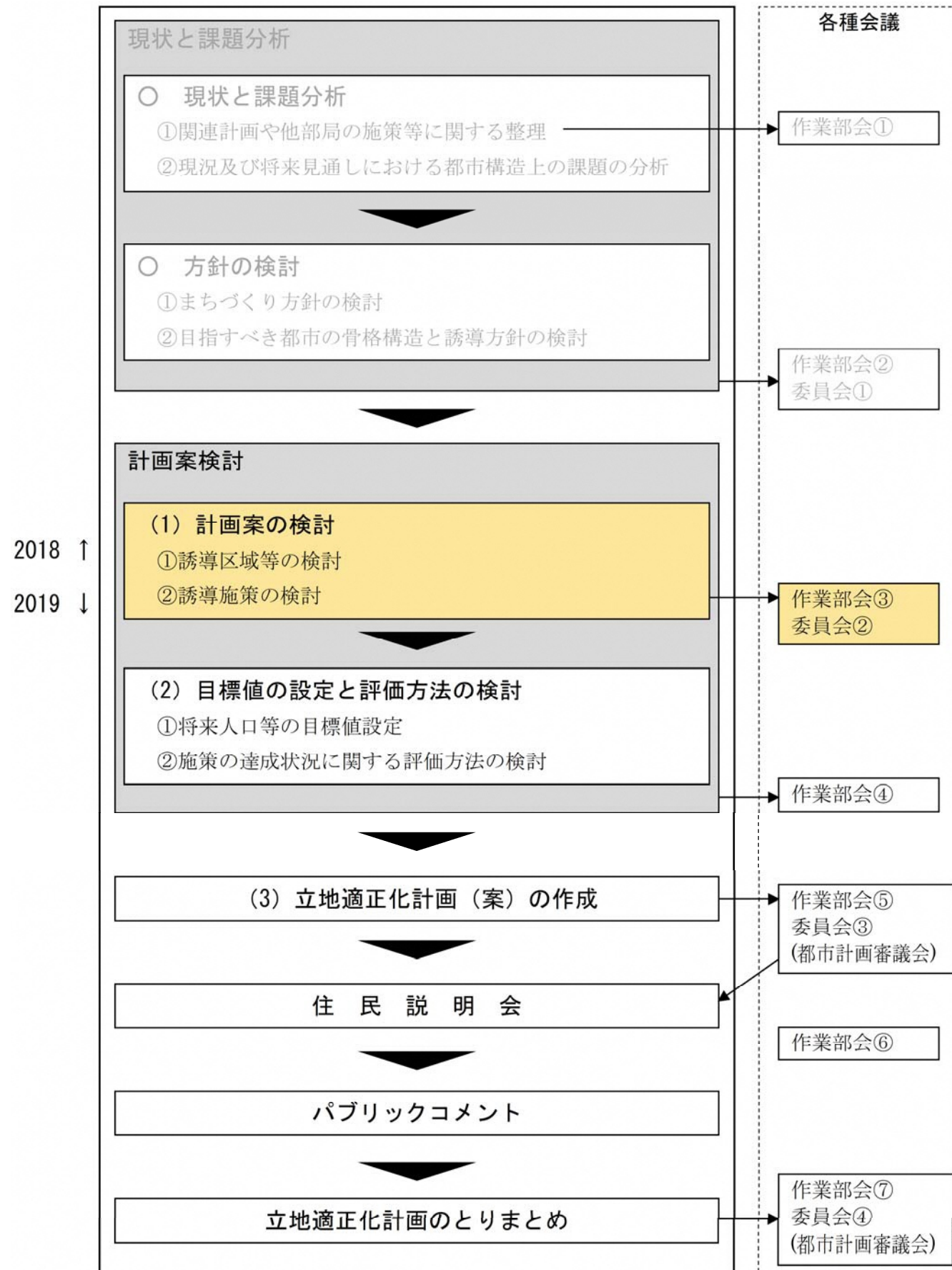
①住居系土地利用検討地区

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た地区において、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、研究開発施設や農産物等の直売所をはじめとする地域資源を活かした交流施設などの産業用地の形成を図ります。

検討の流れ



第1回策定委員会での意見とその対応

No	主な意見・指摘事項	対応・方針
1	本計画の将来人口推計と都市計画マスタープランの将来人口との関係はどう考えるのか。	(会議内での回答) 将来人口の目標値を設定するののかも含めて検討していきます。 → (方針) 本計画は、誘導区域の対象範囲が市街化区域内となっています。本市の人口増減の傾向を把握するために検討資料P2-3では将来人口を推計しました。本計画は都市計画マスタープランの将来像を実現するための手段・方法であるため、本計画に基づき進める施策・事業を実施することにより都市計画マスタープランで示される将来人口の目標値を目指します。(本計画で将来人口の目標値は設定しません。)ただし、評価指標で居住誘導区域内の人口や密度を設定し、目標値を記載することは今後検討していきます。
2	商業施設にドラッグストアは入らないのか。	(会議内での回答) 今後必要があれば整理します。 → (方針) 拠点の性格上、必要な機能と判断できる場合は、当該都市機能誘導区域に誘導施設として設定します。まずは、その分布状況を把握します。
3	浸水想定区域の範囲となっている豊明駅周辺は居住誘導区域に設定するのか。	(会議内での回答) 次年度の検討になりますが、浸水想定区域など災害のおそれがある地域は居住誘導区域から外すことも考えられます。 → (方針) 最大でも浸水深は2.0m未満であるため、防災対策を講じることを条件に居住誘導区域に含めることも可能だと考えていますが、居住誘導区域に含めるかどうかは今後検討していきます。
4	誰をターゲットとして誘導していくのかが見えにくい。	(会議内での回答) 子育て世代と既存の住民両方がターゲットとなります。 → (方針) 本計画全体では子育て世代と高齢者の両方がターゲットとなります。しかし、都市機能を誘導する拠点は、それぞれ性格や役割が異なるため、それに応じた都市機能を設定して誘導していきます。
5	豊明駅、中京競馬場前駅は拠点には位置づけられないのか。	(会議内での回答) 地域の特性を見ながら拠点とするかどうかを判断していきます。 → (方針) 都市マスでは、豊明駅、中京競馬場前駅において日常的なサービス施設等の立地の誘導が示されています。本計画はそれを実現するための手段・手法であるため、都市機能誘導区域を設定し、それぞれの拠点の性格・役割に応じた都市機能を誘導する方針とします。

・ドラッグストアの立地状況の把握

総人口 (人)	徒歩圏人口 (人)	人口カバー率 (%)	徒歩圏面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
69,127	47,387	68.6	900.8	全域：52.6 市街化区域：58.3

・商業施設（スーパー）の立地状況の把握

総人口 (人)	徒歩圏人口 (人)	人口カバー率 (%)	徒歩圏面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
69,127	51,415	74.4	987	全域：52.1 市街化区域：63.3

