

第2章 都市構造の現況と課題

第2章 都市構造の現況と課題

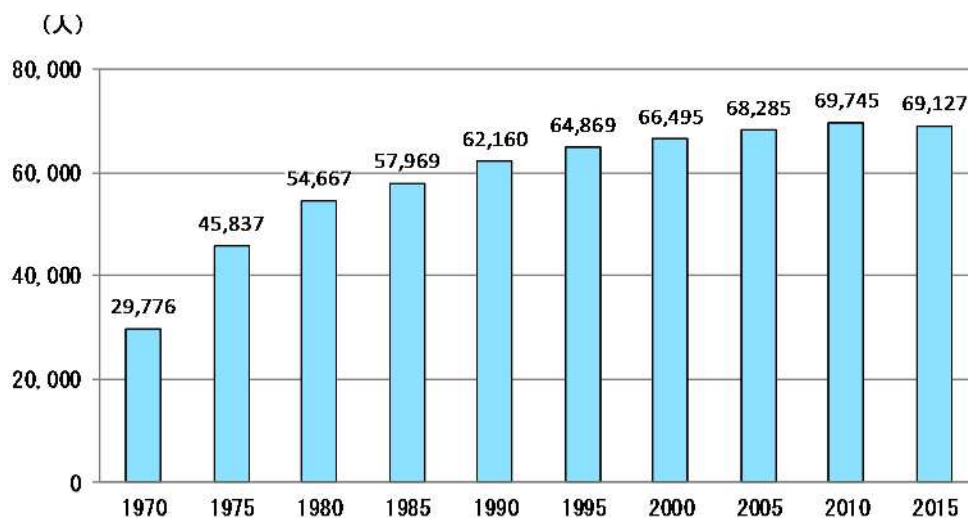
1 人口等

1 人口等

(1) 人口・世帯数

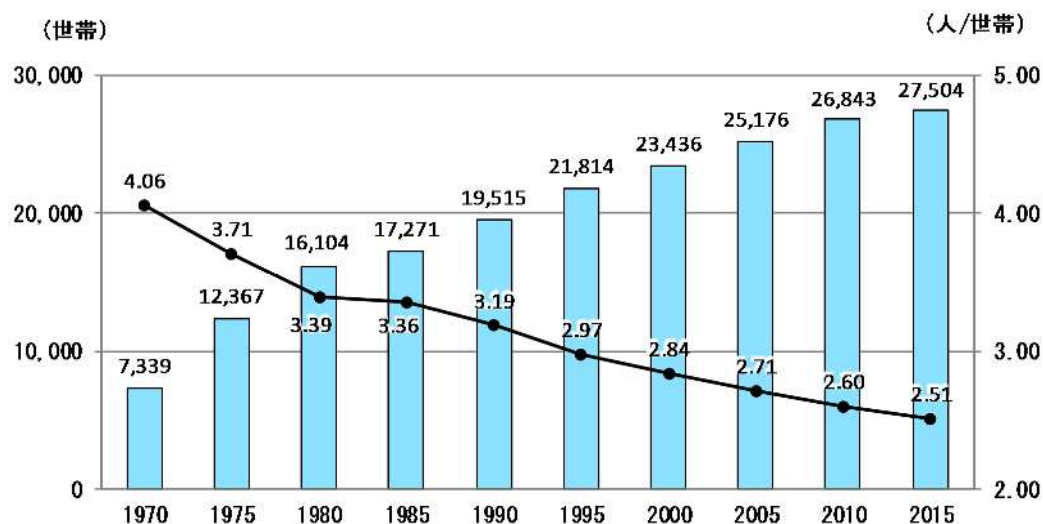
- ・ 人口は1970年から2010年まで年々増加していましたが、2015年に減少しています。
- ・ 世帯数は1970年から2015年まで年々増加していますが、世帯あたり人員は1970年から2015年まで年々減少しています。

【図 人口の推移】



出典：国勢調査

【図 世帯の推移】

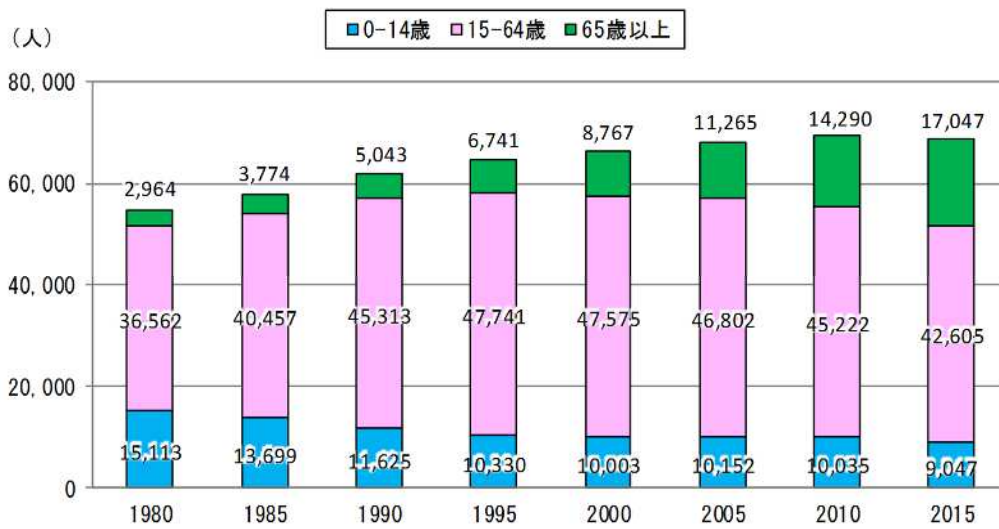


出典：国勢調査

(2) 年齢別人口

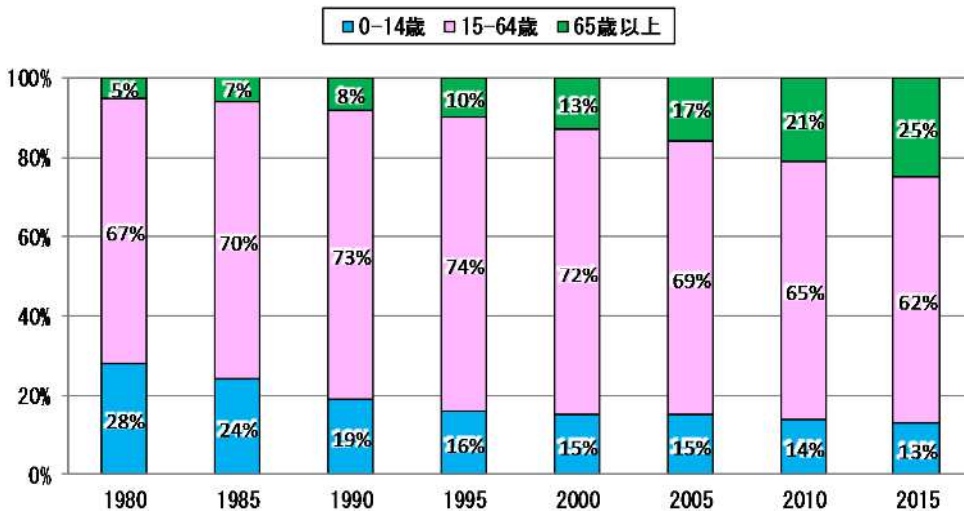
- ・ 年少人口（0-14歳）は1980年から2015年まで減少傾向にあります。
- ・ 生産年齢人口（15-64歳）は、1980年から1995年までは年々増加していましたが、2000年に減少に転じ、以降2015年まで年々減少しています。
- ・ 高齢者人口（65歳以上）は1980年から2015年まで年々増加しています。2015年では約25%となり、総人口の約4人に1人は高齢者となっています。

【図 年齢別人口】



出典：国勢調査

【図 年齢別人口割合】



出典：国勢調査

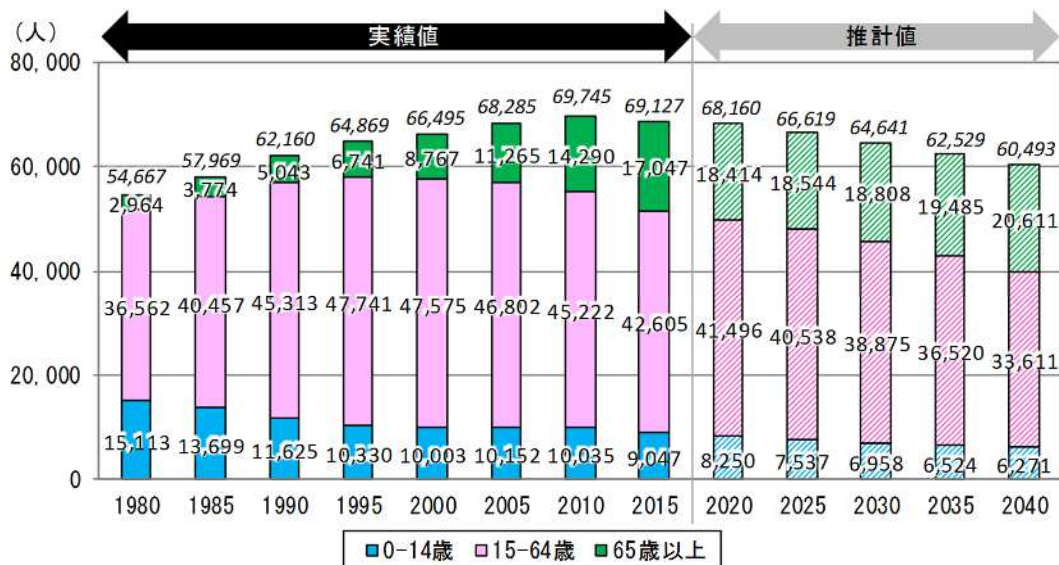
第2章 都市構造の現況と課題

1 人口等

(3) 将来人口

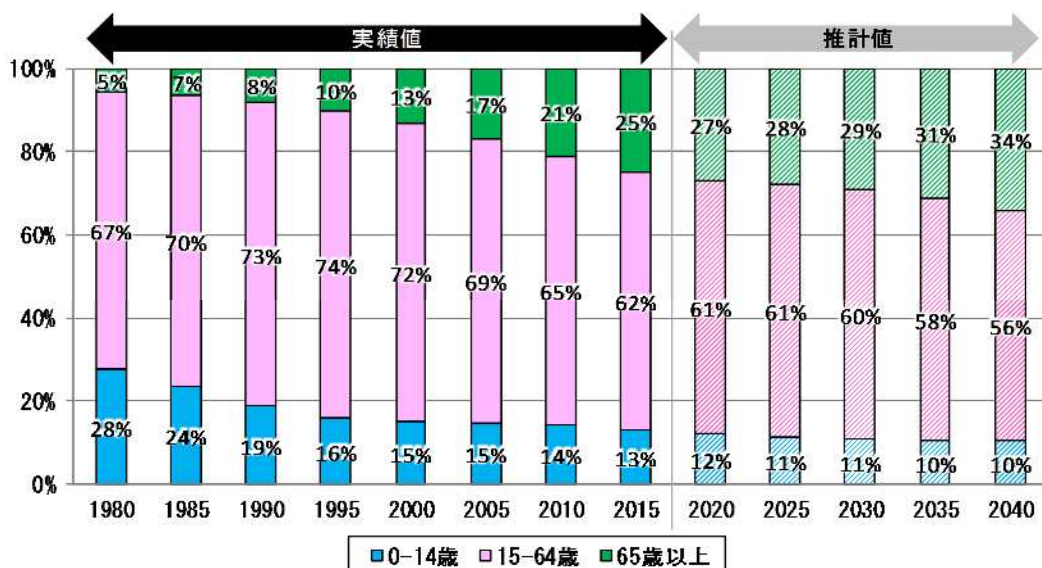
- ・ 人口の将来予測は、減少傾向となっており、2040年では60,493人（2015年比約12%減少）となります。年少人口（0-14歳）と生産年齢人口（15-64歳）は減少を続け、高齢者人口（65歳以上）は増加し続けると予測されています。
- ・ 年齢別人口割合は、高齢者人口の割合が2015年の約25%から2040年には約34%になると見込まれています。

【図 人口の将来予測】



※実績値では年齢不詳数があるため、合計と人口総数が合わない年があります。

【図 年齢別人口割合の将来予測】

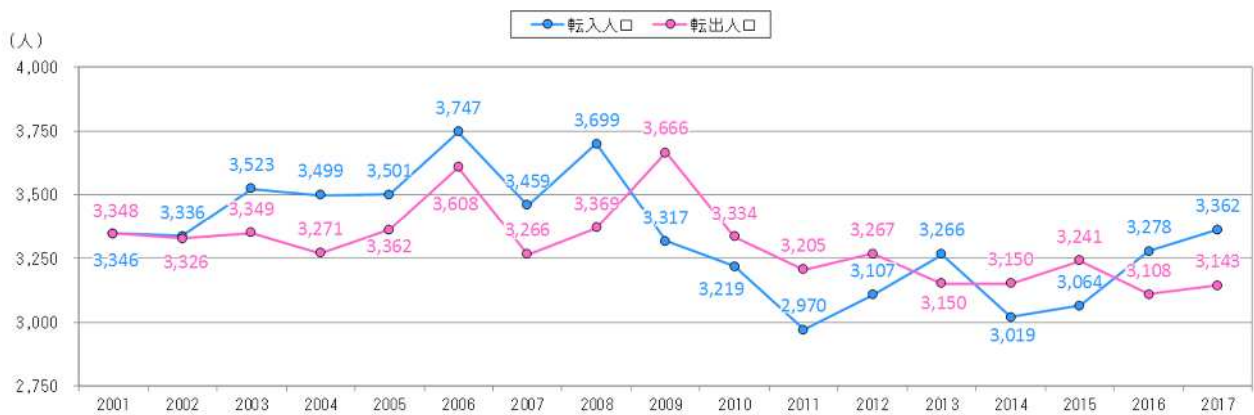


出典：国勢調査（～2015）、推計値は国立社会保障・人口問題研究所 2018(H30)推計

(4) 流出・流入人口

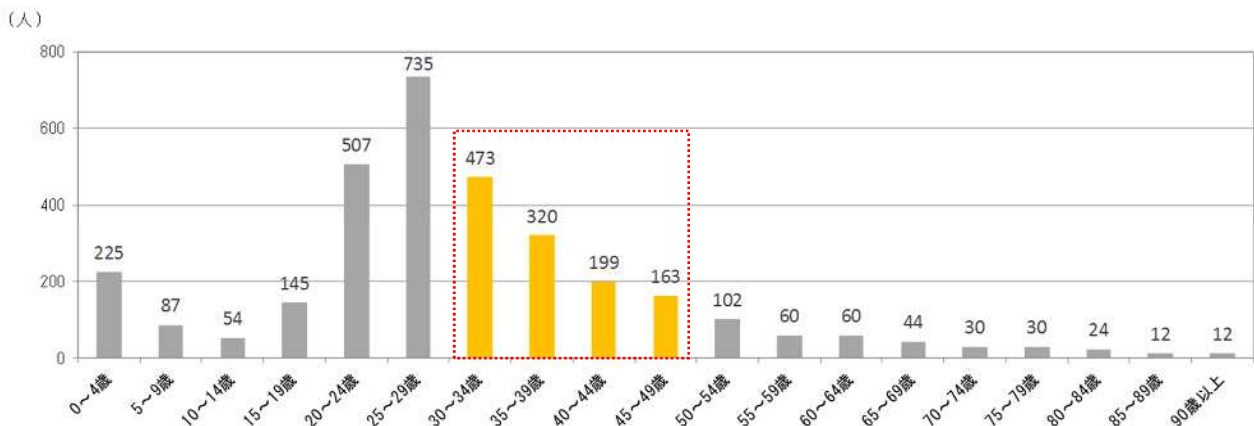
- ・ 2009年以降、転出人口が転入人口を上回る転出超過の傾向が続いていましたが、2016年以降、転入超過の状態となっています。転出状況は、20歳代の就職を機に転出する状況とともに、30歳代前半から40歳代後半までの子育て世代の転出が顕著になっています。
- ・ 通勤流動は、流入人口より流出人口が上回っており、通勤のために近隣市町へ流出しています。2010年に比べて2015年は流出傾向が弱まっています。特に名古屋市、刈谷市、豊田市、大府市とのつながりが強い状況です。
- ・ 通学流動は、流出人口より流入人口が上回っており、通学のために近隣市町から流入しています。2010年と2015年の流入傾向を比較すると、ほぼ変化がありません。特に、名古屋市、刈谷市とのつながりが強い状況です。

【図 転入・転出の推移】



出典：とよあけの統計

【図 年齢別転出人口の状況（2018年10月～2019年9月の1年間）】

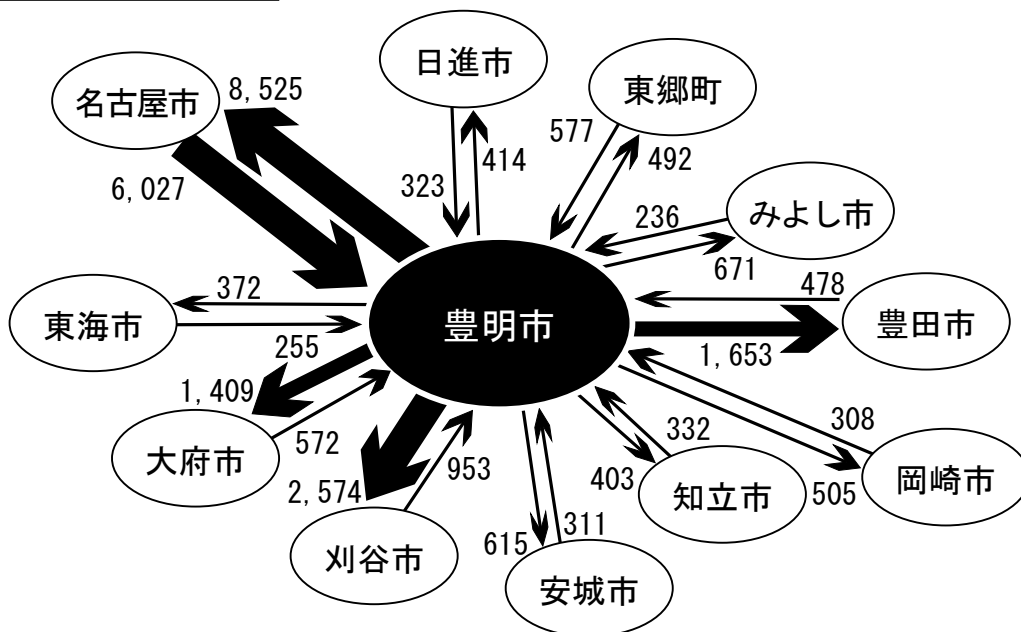


第2章 都市構造の現況と課題
1 人口等

【図 通勤流動】

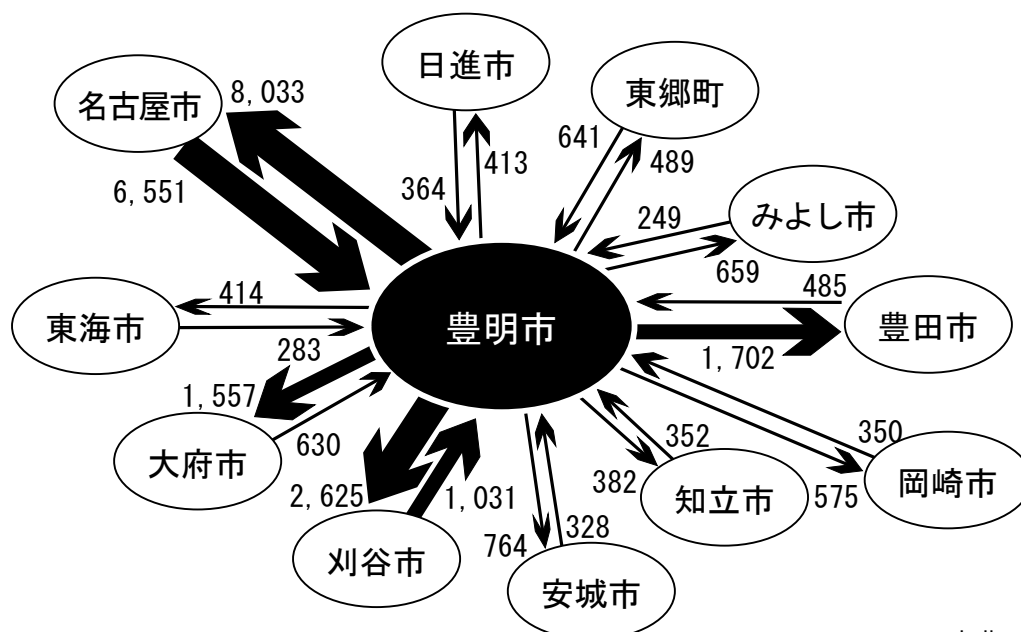
2010年

流出総数 20,528 人
流入総数 12,178 人
流出-流入=8,350 人



2015年

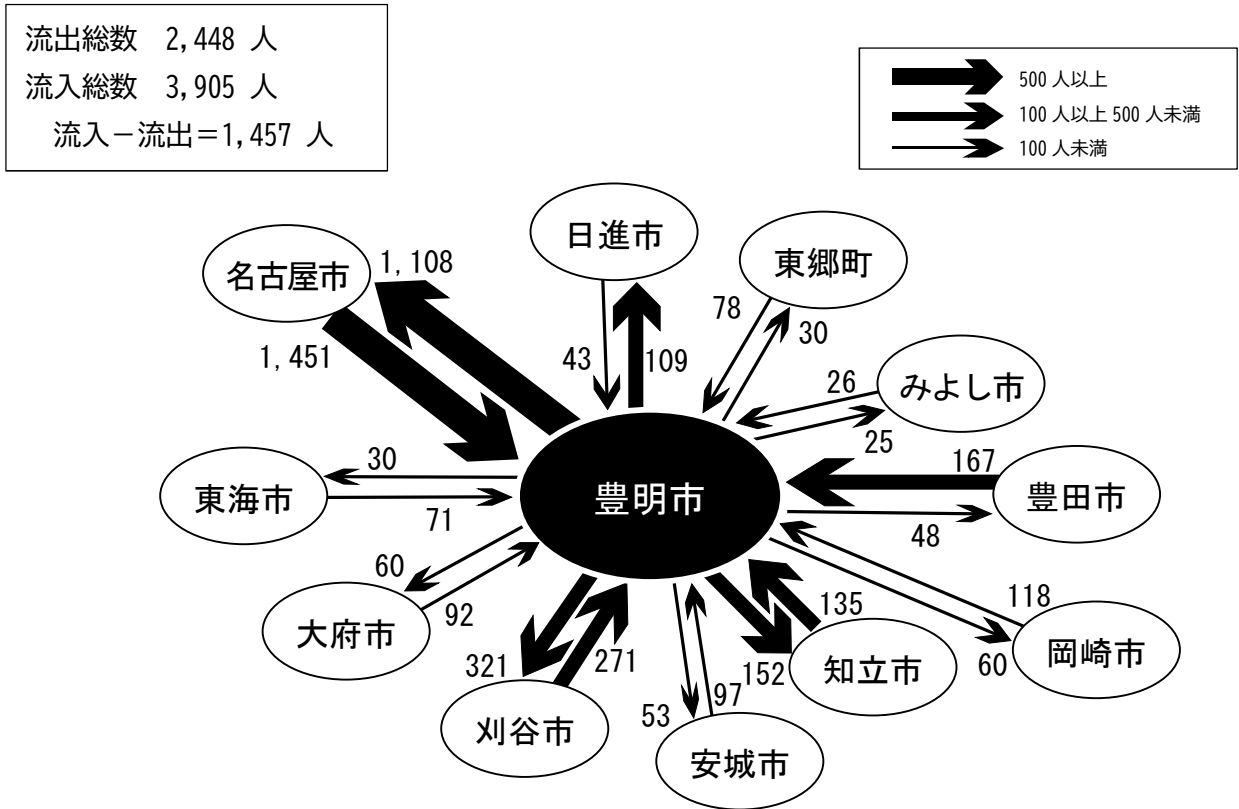
流出総数 19,832 人
流入総数 13,405 人
流出-流入=6,427 人



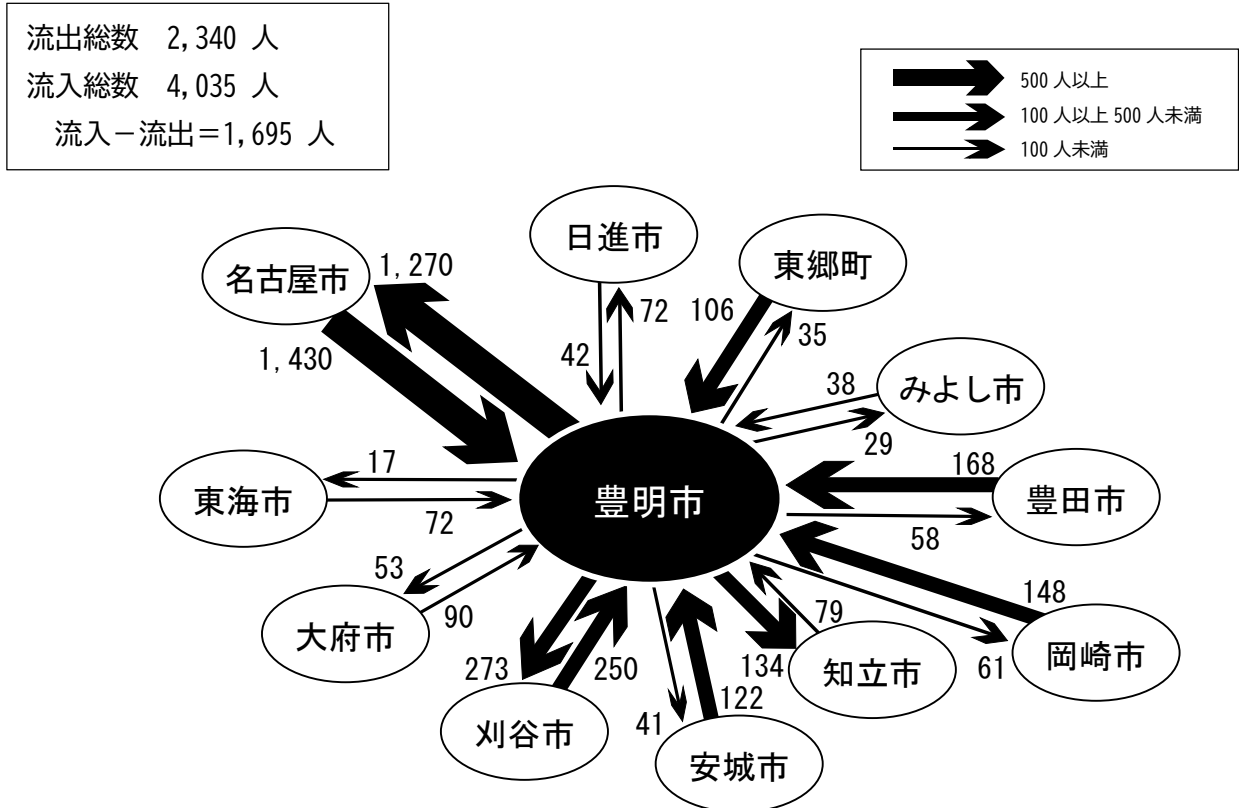
出典：国勢調査

【図 通学流動】

2010年



2015年



出典：国勢調査

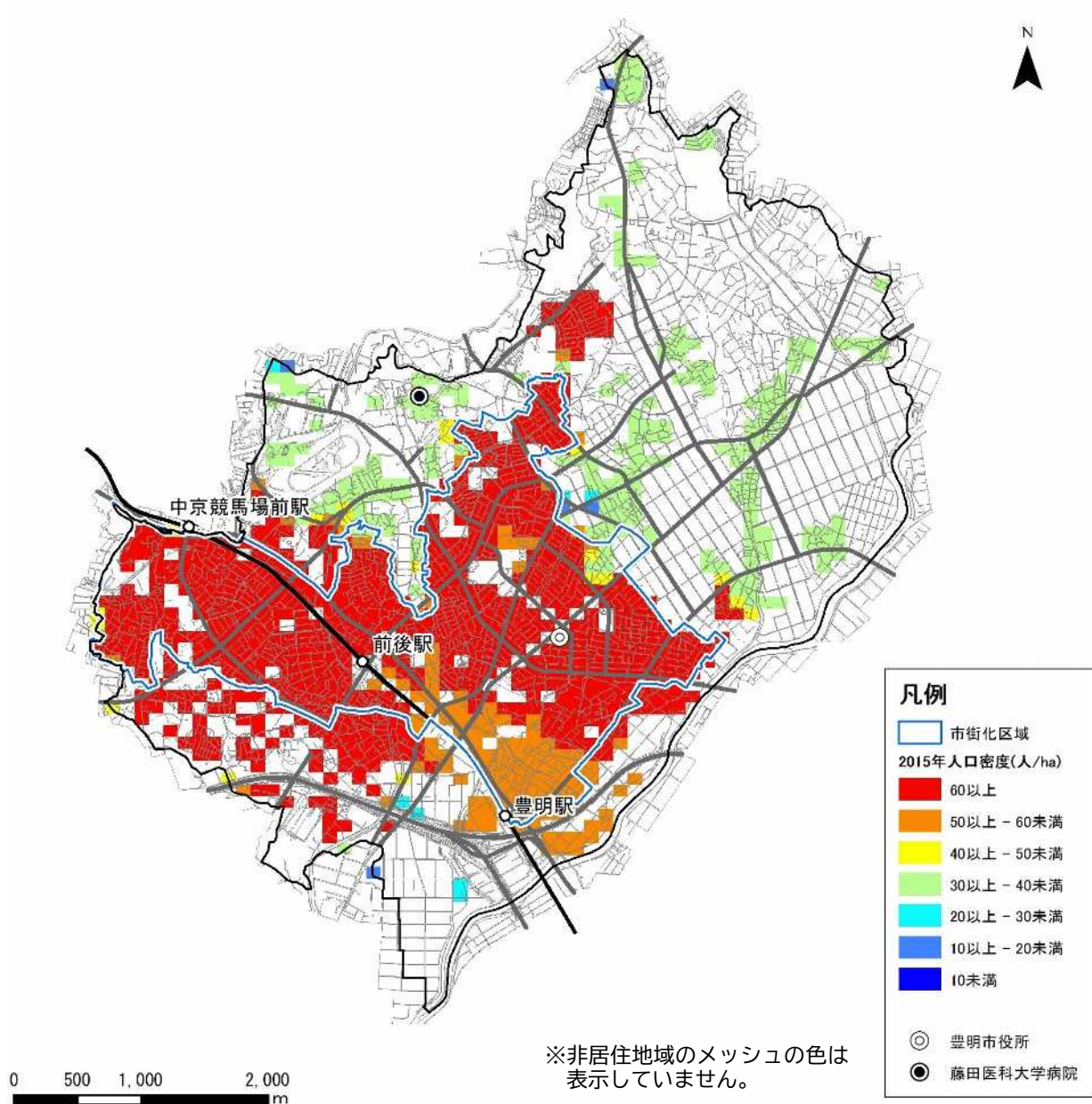
第2章 都市構造の現況と課題

1 人口等

(5) 地区別人口

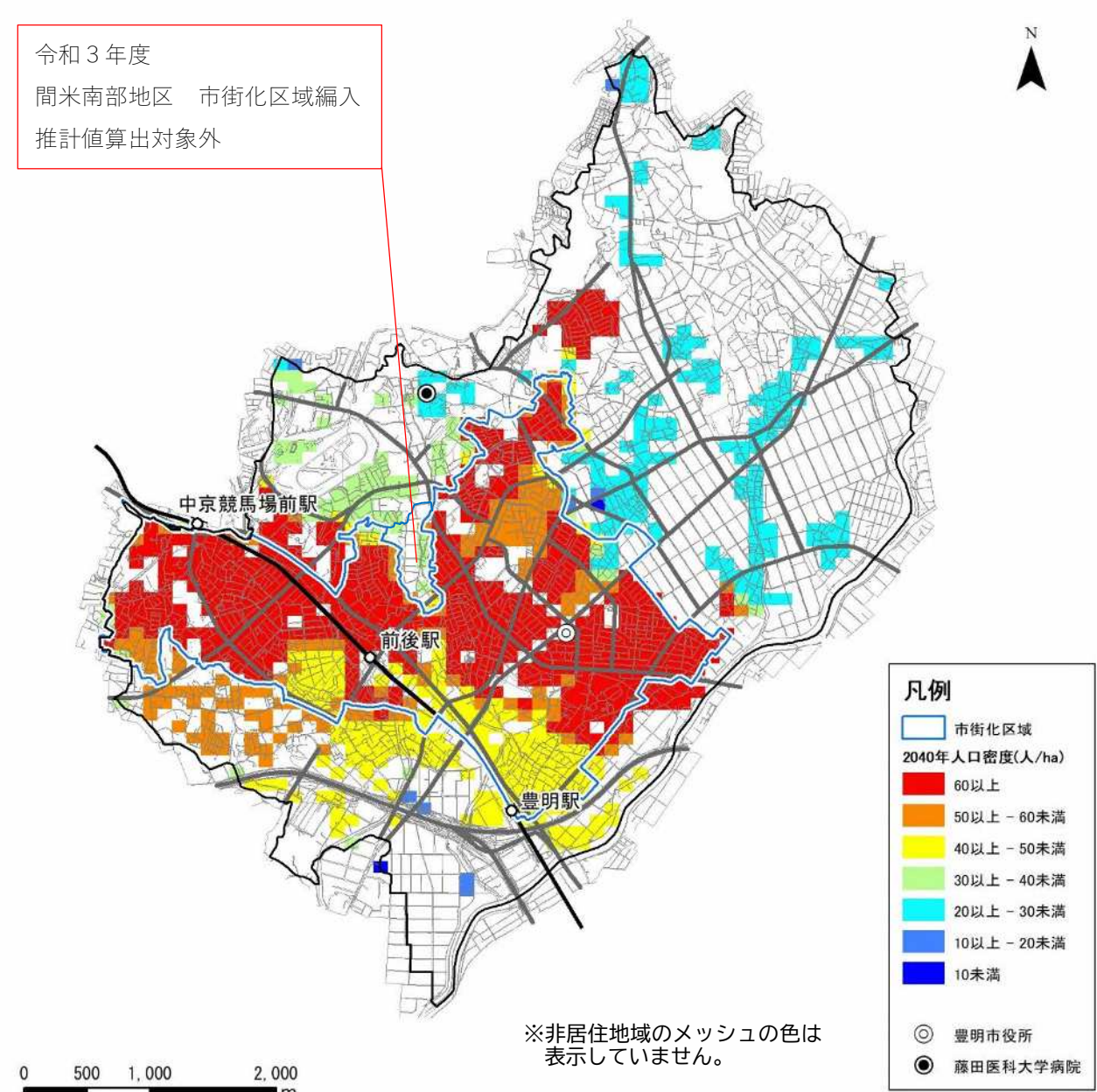
- ・ 市街化区域内は概ね 50 人/ha 以上となっています。市街化調整区域でも勅使台では 60 人/ha 以上となっています。
- ・ 2040 年の分布は、市街化区域内で概ね 40 人/ha 以上となっています。市街化調整区域では 30 人/ha を下回る地区もあります。

【図 2015 年の人口分布】



出典：国勢調査

(参考) 2040年の人口分布



出典：国立社会保障・人口問題研究所の推計値をもとに作成

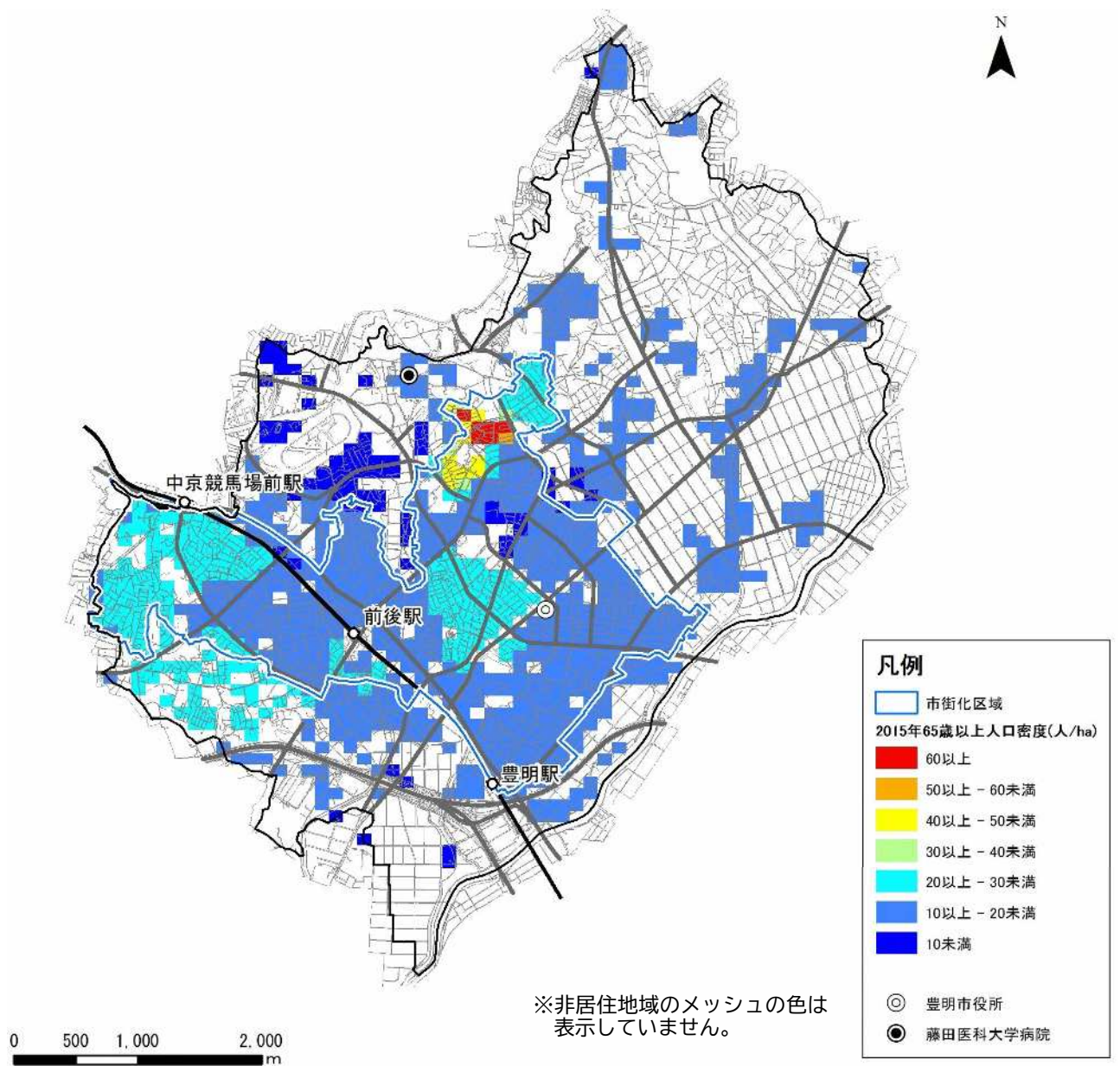
第2章 都市構造の現況と課題

1 人口等

(6) 高齢者人口

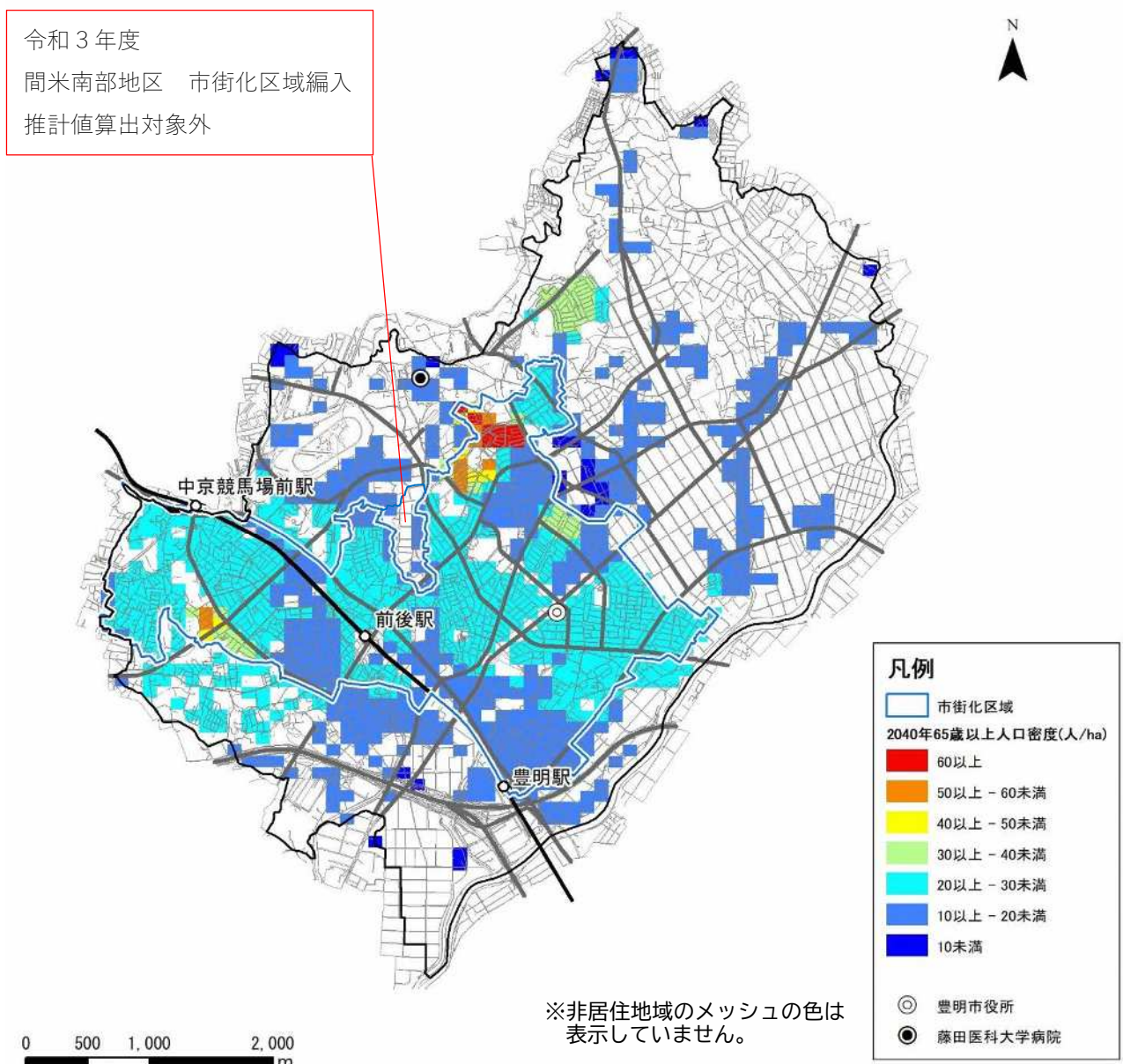
- ・ 高齢者の人口密度は、市街化区域では豊明団地周辺が40人/ha以上と高くなっており、市役所西側や中京競馬場前駅周辺では20人/ha以上30人/ha未満となっています。市街化調整区域では市西部で20人/ha以上30人/ha未満となっています。
- ・ 2015年と比べて2040年の高齢者の人口密度は、市街化区域では前後駅、市役所周辺を中心に高くなります。また、豊明団地周辺は50人/ha以上と高くなります。

【図 2015年の人口分布】



出典：国勢調査

(参考) 2040年の高齢者(65歳以上)の人口分布



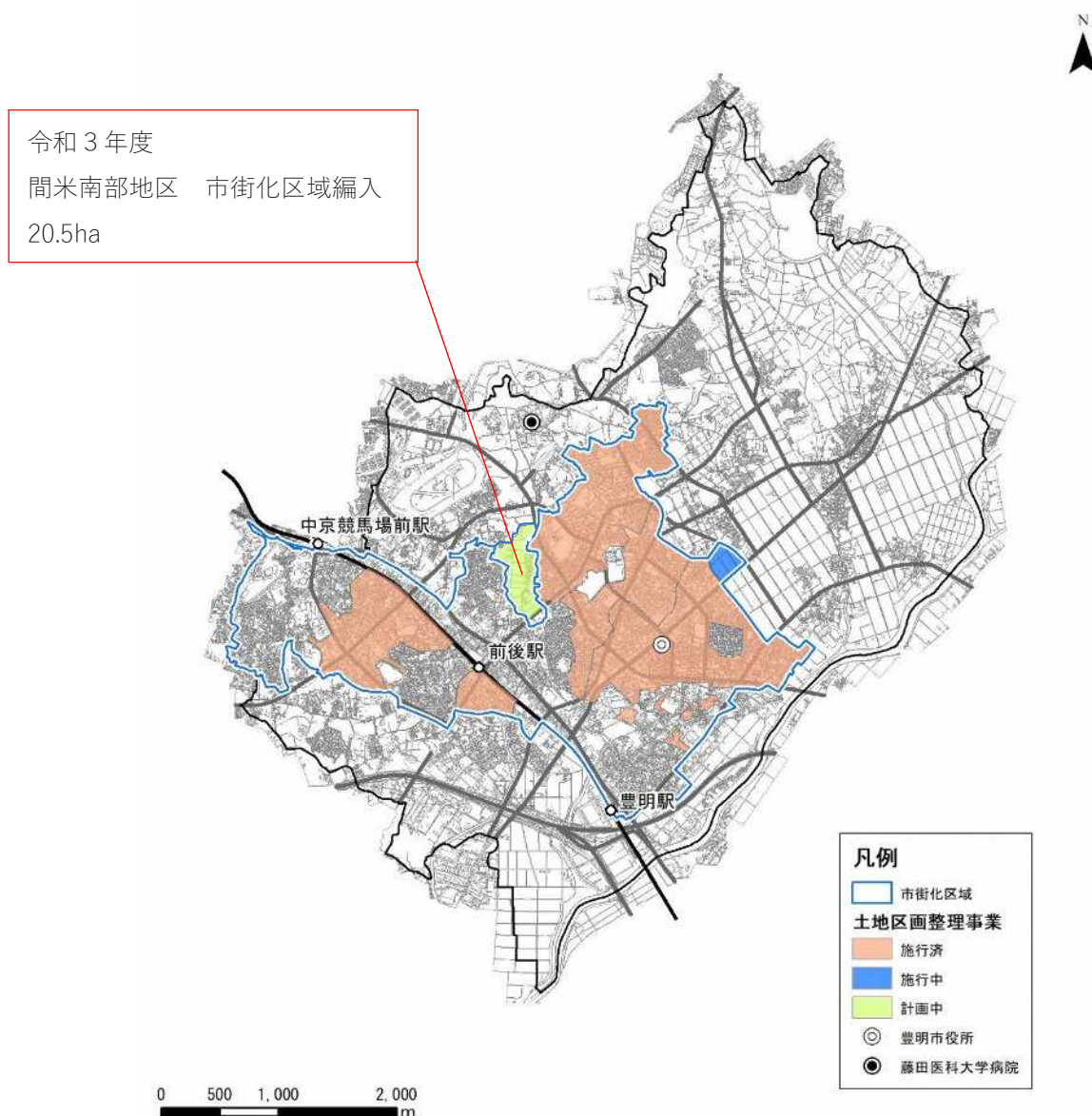
出典：国立社会保障・人口問題研究所の推計値をもとに作成

2 都市の状況

(1) 土地区画整理事業

- ・ 土地区画整理事業については、施行済が10地区、施行中が1地区、計画が1地区となっています。
- ・ 市街化区域のうち土地区画整理事業によって整備された面積割合は約51%です。
- ・ 新たに間米南部地区での市街化区域編入に伴い、事業を計画しています。

【図 土地区画整理事業の状況】



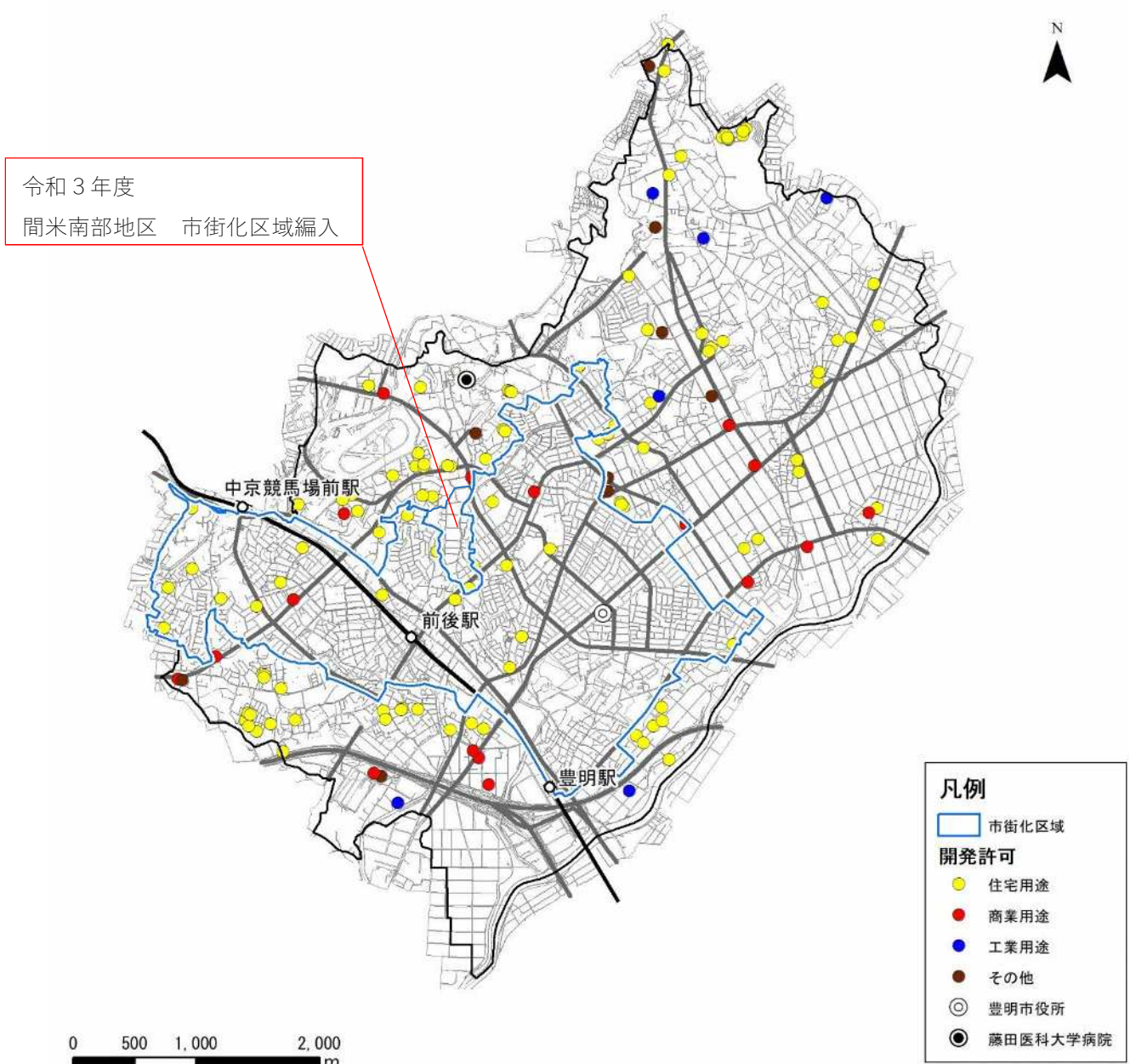
	進捗状況	面積	割合
市街化区域面積		728.8ha	
土地区画整理事業	施行済	358.6ha	約51%
	施行中	5.9ha	
	計画中	19.4ha	

出典：市街地整備課資料より作成

(2) 開発動向

- ・ 2007年から2013年までの開発許可の状況は、住宅用途が多く、市街化区域の周辺部や市街化調整区域の主要な道路の沿道が多い状況です。
- ・ 商業用途は市街化区域より市街化調整区域のほうが多くなっています。

【図 開発許可の状況】



出典：平成26年度都市計画基礎調査

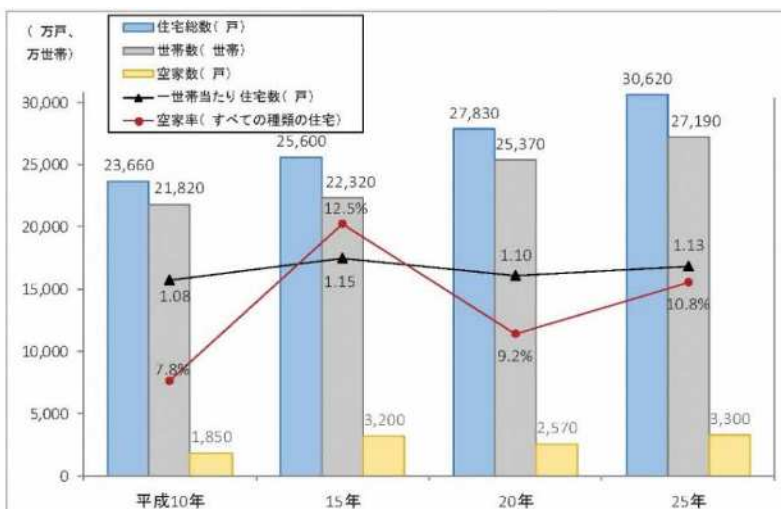
第2章 都市構造の現況と課題

2 都市の状況

(3) 空き家の状況

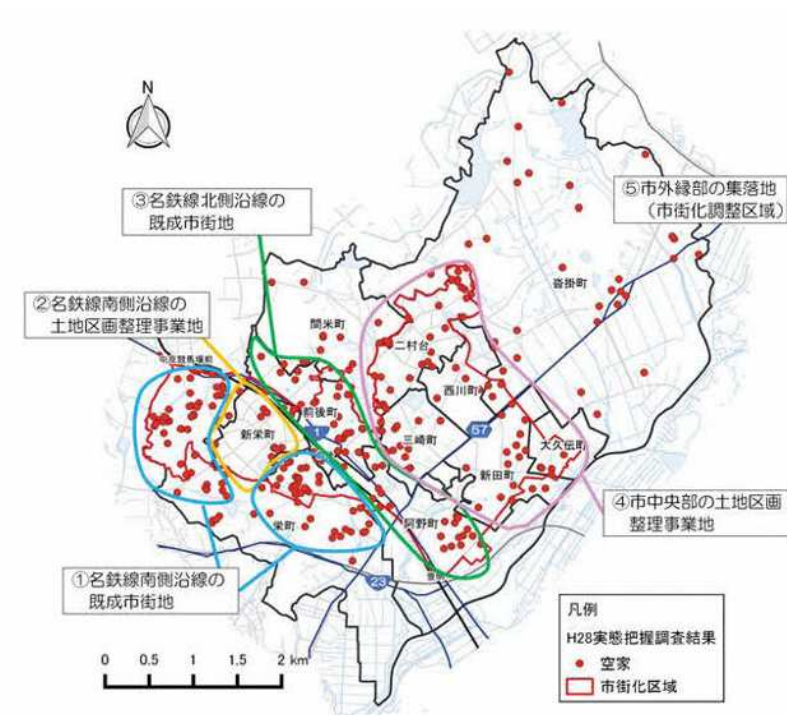
- 住宅・土地統計調査の結果によると、本市の空家数、空家率は平成15年から平成20年にかけて一旦減少しましたが、平成25年にかけて増加しています。
- 豊明市空家等対策計画によると、実態把握調査の結果から、空家等と判断された建物は、市街化区域内に多く点在しています。特に名古屋鉄道沿線南側の既成市街地や二村台などの市中央部の市街地では、現状の空家率・空家密度、高齢者の居住割合の状況から、今後空家等の増加が見込まれます。

【図 住宅総数、世帯数、空家数、一世帯当たりの住宅数】



出典：豊明市空家等対策計画

【図平成28年空家実態把握調査結果】

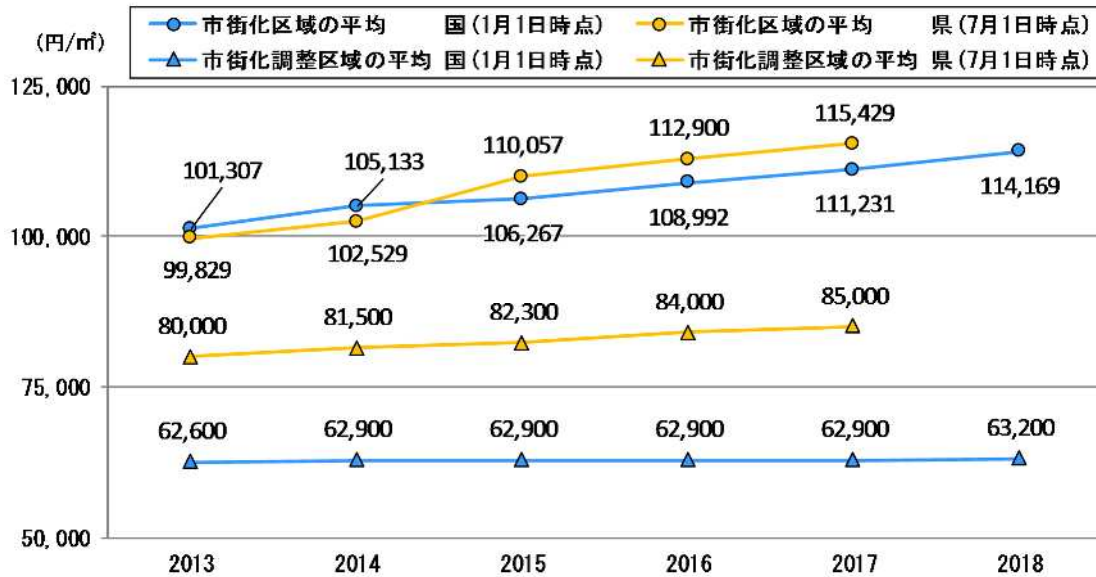


出典：豊明市空家等対策計画

(4) 地価の動向

- ・ 国、県による地価公示及び地価調査は、国が16地点、県が8地点で実施しています。市街化区域、市街化調整区域ともに上昇傾向となっています。

【図 地価の推移】



出典：標準地・基準地検索システム「国土交通省地価公示・都道府県地価調査」

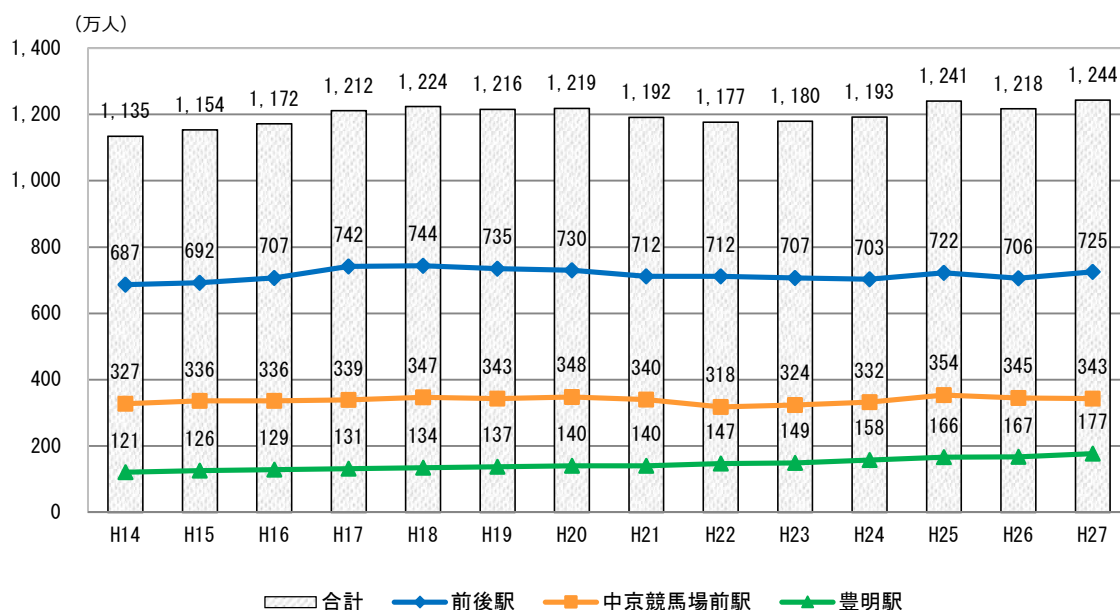
第2章 都市構造の現況と課題

2 都市の状況

(5) 公共交通の動向

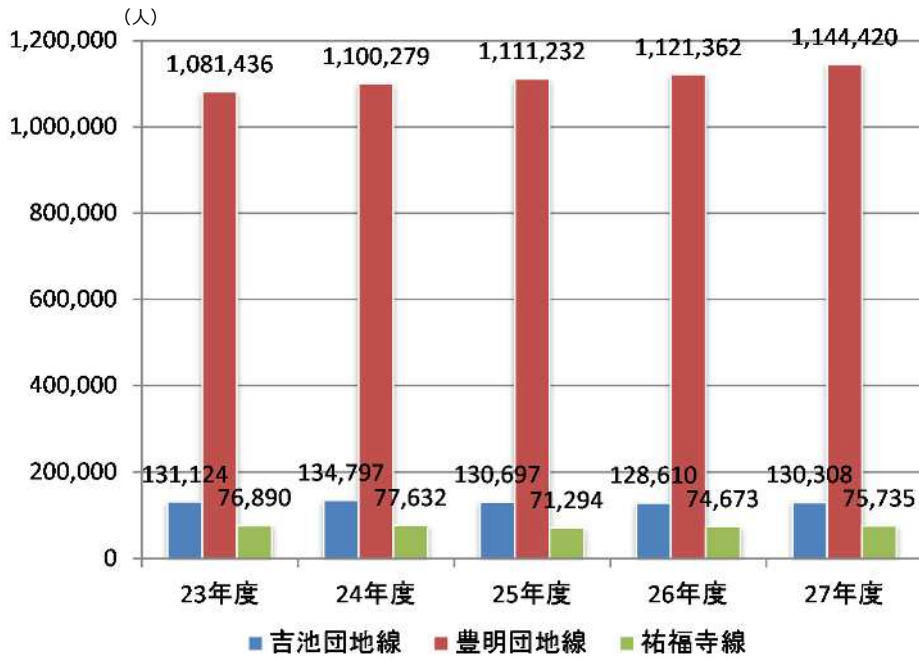
- ・ 名古屋鉄道の前後駅、中京競馬場前駅、豊明駅の年間乗降者数は、2006（平成18）年度から2010（平成22）年度にかけて減少傾向にありましたが、それ以降は増加してきており、2015（平成27）年度時点で、1,244万人となっています。
- ・ 名鉄バスの利用者数は、2011（平成23）年度以降、増加傾向にあります。
- ・ ひまわりバスの利用者数は、1999（平成11）年の運行開始以降、サービス水準の向上とともに長期的にみて増加傾向にあります。2011（平成23）年にかけて一時的な減少もあったものの、路線改正以降再び増加傾向となっています。

【図3 駅の乗降客数の推移】



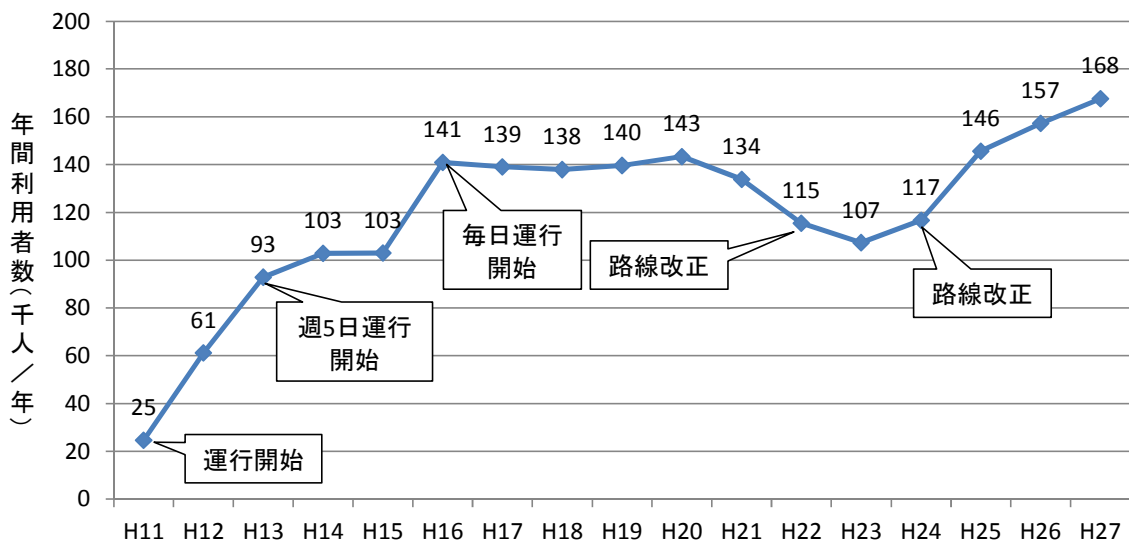
出典：豊明市地域公共交通網形成計画

【図 名鉄バスの利用者数の推移】



出典：豊明市地域公共交通網形成計画

【図 ひまわりバスの利用者数の推移】

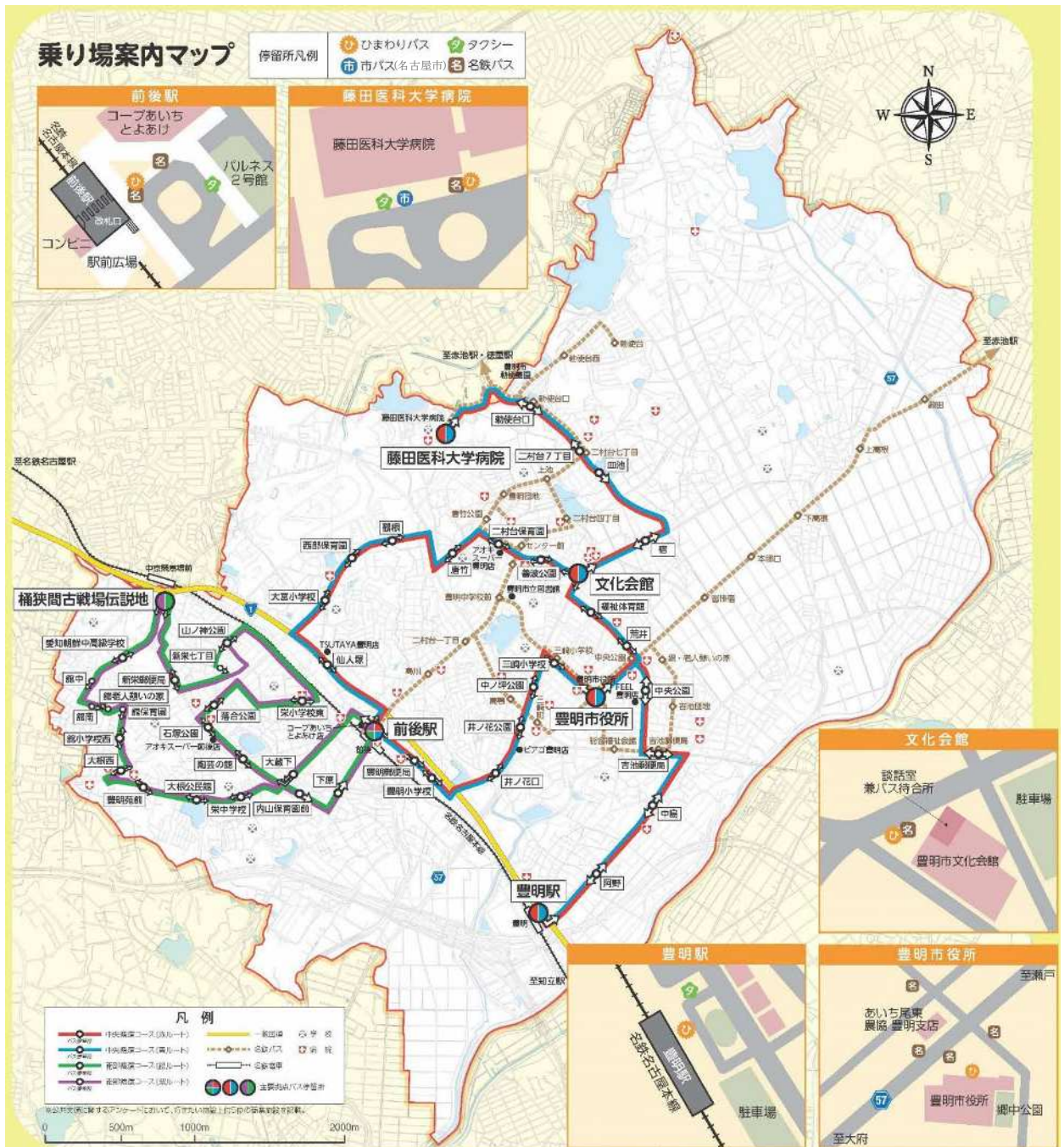


出典：豊明市地域公共交通網形成計画

第2章 都市構造の現況と課題

2 都市の状況

【図 豊明市公共交通マップ】



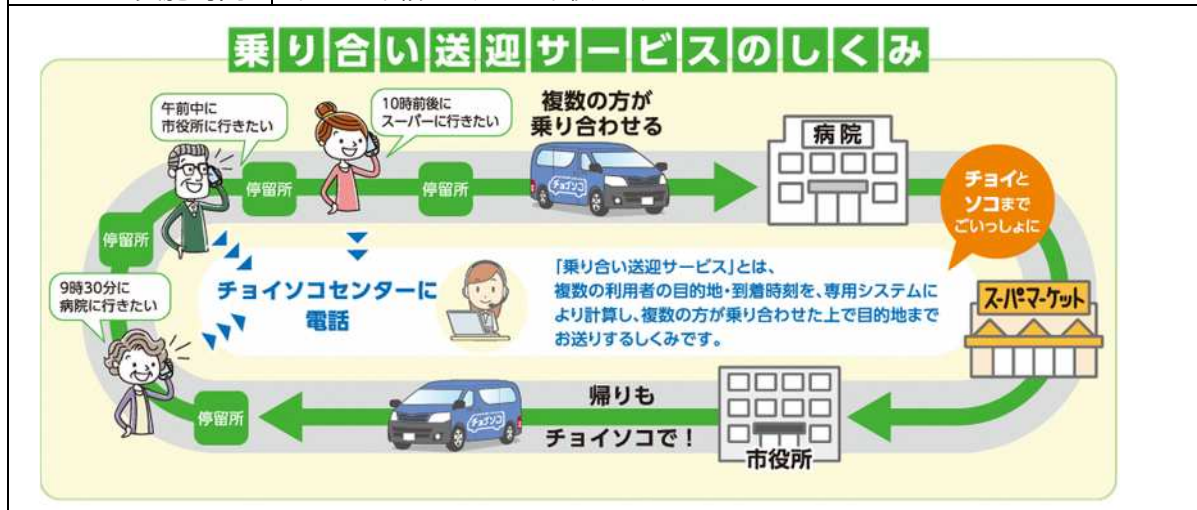
平成 31 年 4 月路線改正

(参考) 乗り合い送迎サービス「チョイソコとよあけ」

高齢化に伴い急増する交通弱者に対する解決策として、地域と医療機関、公共施設、フィットネス、スーパーマーケット等の施設を結ぶ「乗り合い送迎サービス」をアイシン精機㈱と㈱スギ薬局が、市の支援のもと、現在実証実験中。

<実証実験の概要>

内容	乗り合い送迎サービスの実証実験 ・指定地区に予め設置された停留所やエリアスポンサーとして協賛いただいている事業者、公共施設に設置された停留所間を他利用者との乗り合いで送迎する移動サービス ・事前に複数の利用者の希望目的地、希望到着時刻を専用システムで計算し、効率的な送迎サービスを運行
期間	2018年7月24日～無償実証実験開始 2019年3月25日～有償実証実験に切り替え、現在継続中
場所	豊明市内
対象者	・市内在住の65歳以上の高齢者及び障がい者 ・指定地区に居住する人々 (どちらも事前に会員登録が必要)
実施主体	アイシン精機㈱
サービス実施時間	平日の午前9時から午後4時まで



出典：チョイソコ HP



出典：企画政策課

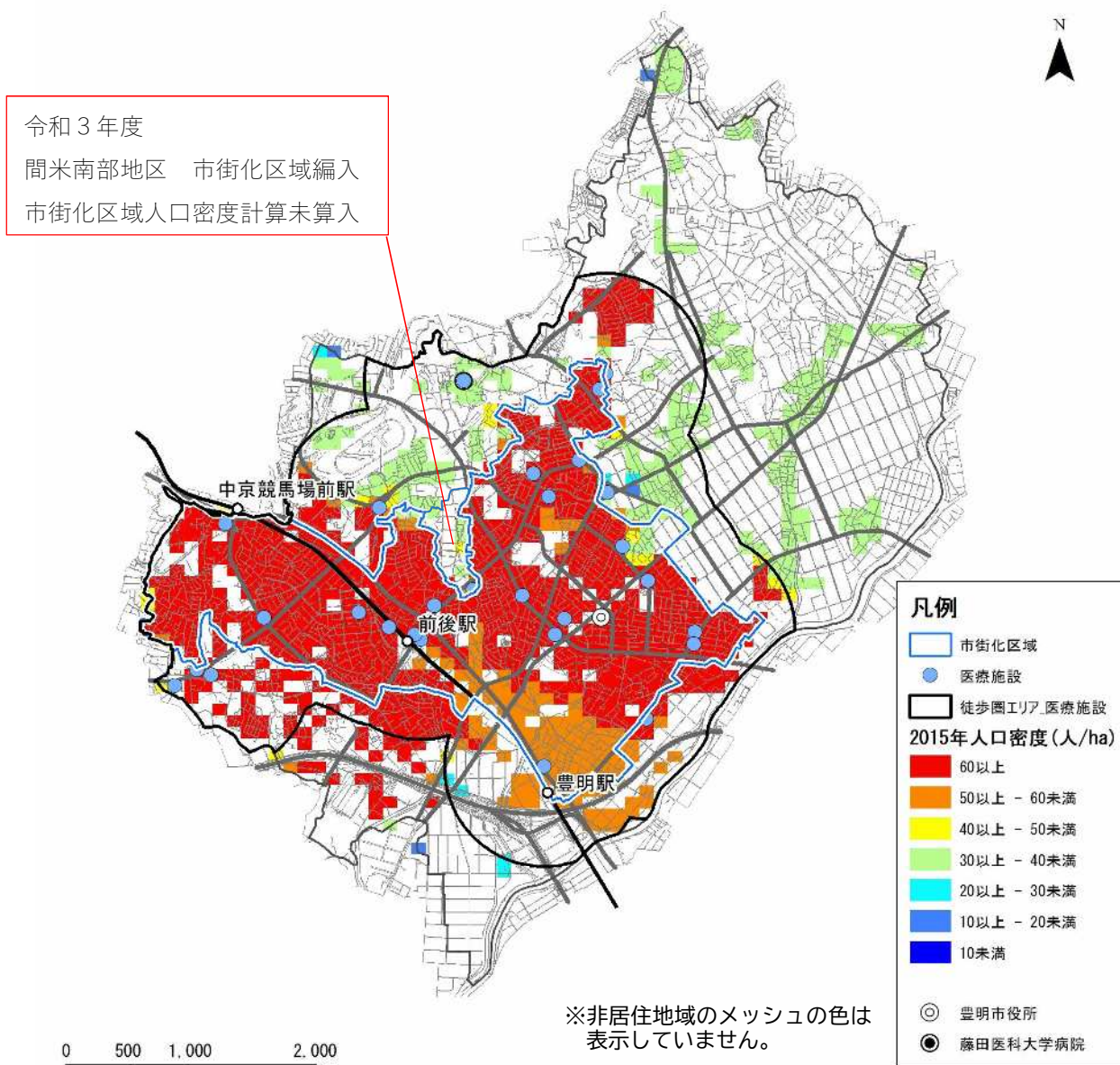
3 都市機能

(1) 医療施設

- ・ 日常的に利用可能な医療施設（病院・診療所で内科または外科を有する施設）は 28 施設あります。そのうち市街化区域に 19 施設、市街化調整区域に 9 施設あります。

【図 医療施設徒歩圏（800m）の人口カバー率・人口密度】

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	63,967	92.5	1,439	全域：44.5 市街化区域：72.0



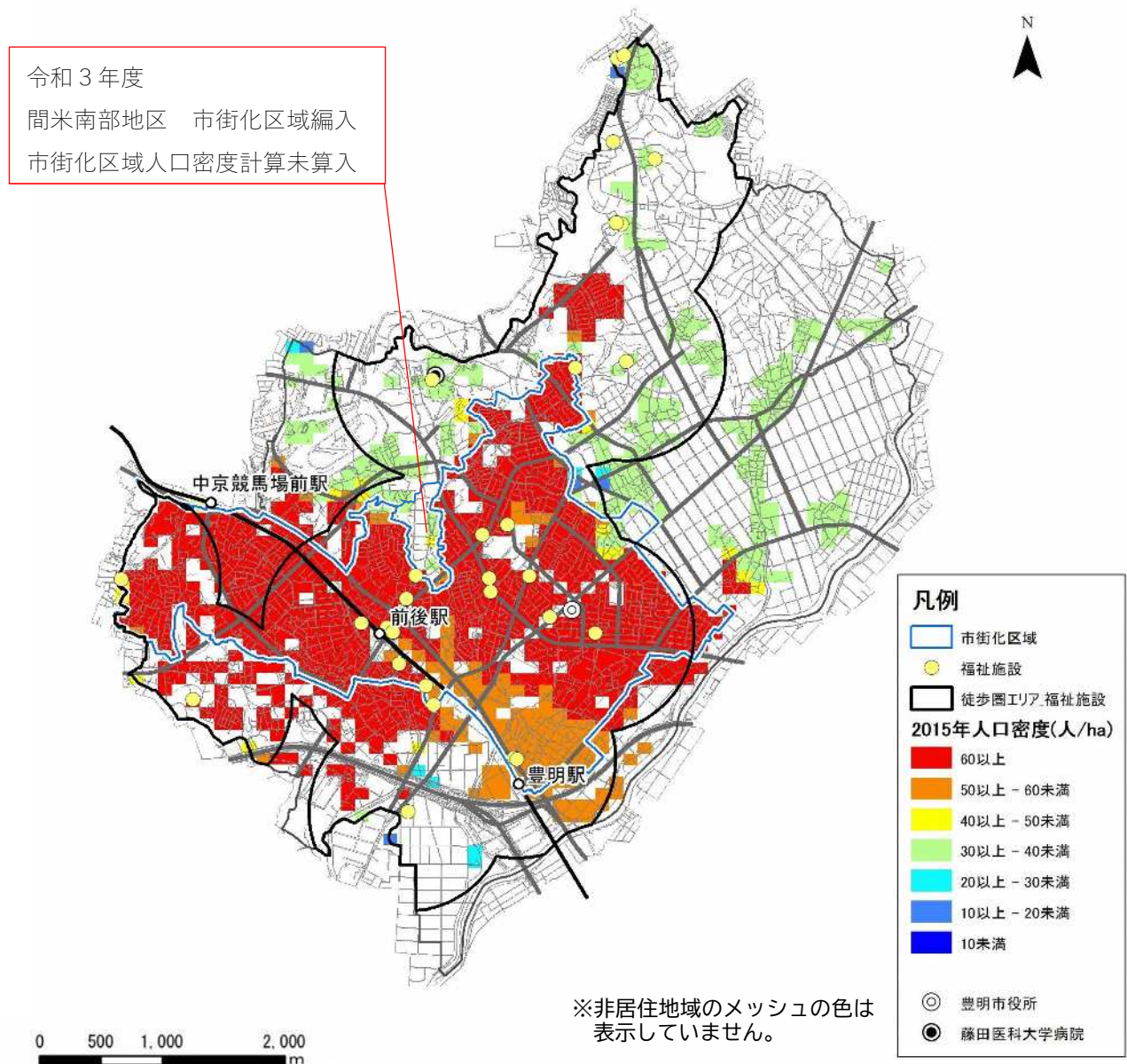
出典：国土数値情報「医療機関」のうち「内科」または「外科」を有する施設を抽出

(2) 福祉施設

- 福祉施設（通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設）は30施設あります。そのうち市街化区域に19施設、市街化調整区域に11施設あります。

【図 福祉施設徒歩圏（800m）の人口カバー率・人口密度】

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	60,750	87.9	1,552	全域：39.1 市街化区域：73.6



出典：厚生労働省・介護サービス情報公開システム

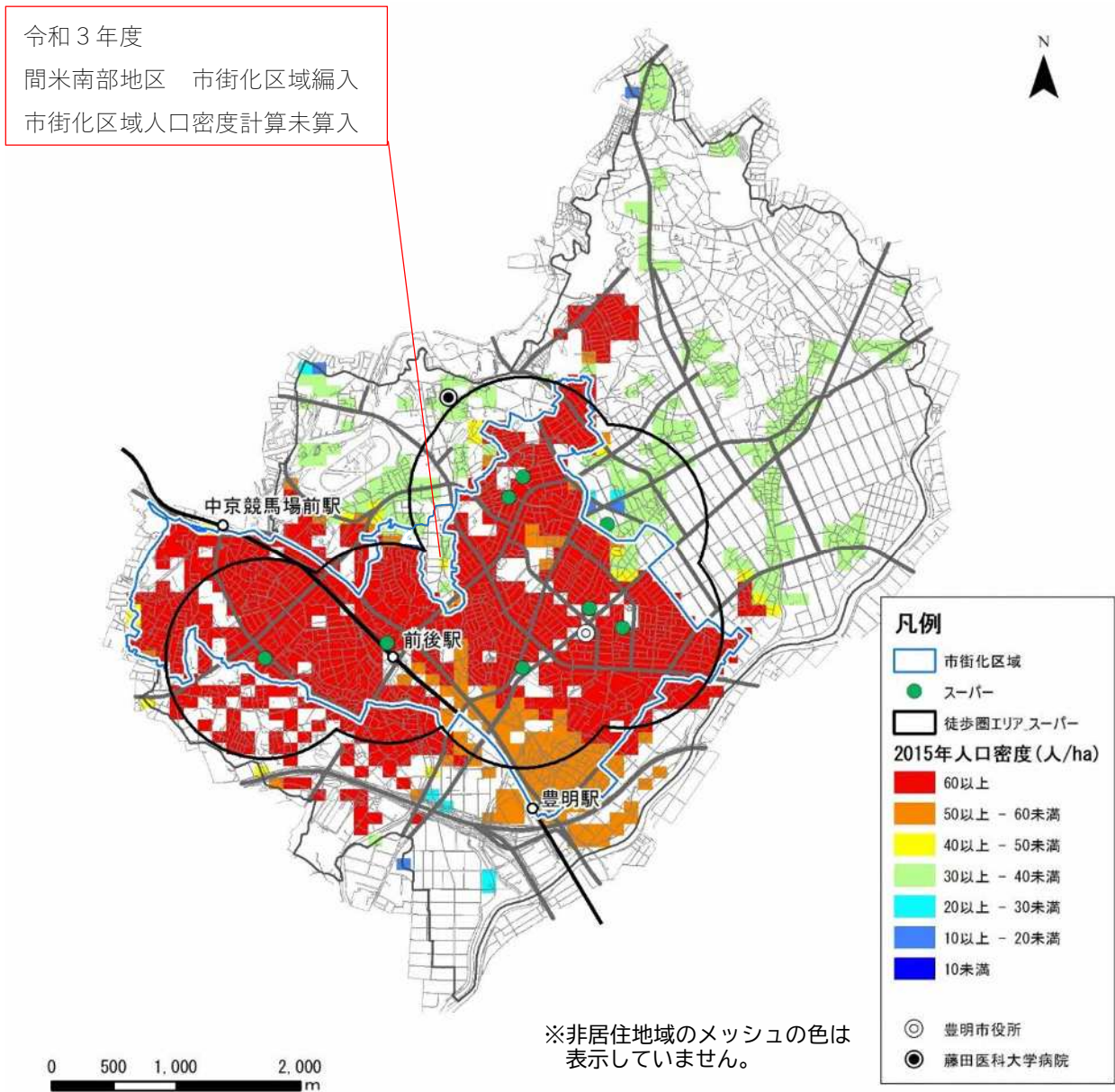
第2章 都市構造の現況と課題
3 都市機能

(3) 商業施設

- ・ 商業施設（専門スーパー、総合スーパー、百貨店）は、スーパーが8施設あります。そのうち市街化区域に7施設、市街化調整区域に1施設あります。

【図 商業施設徒歩圏（800m）の人口カバー率・人口密度】

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



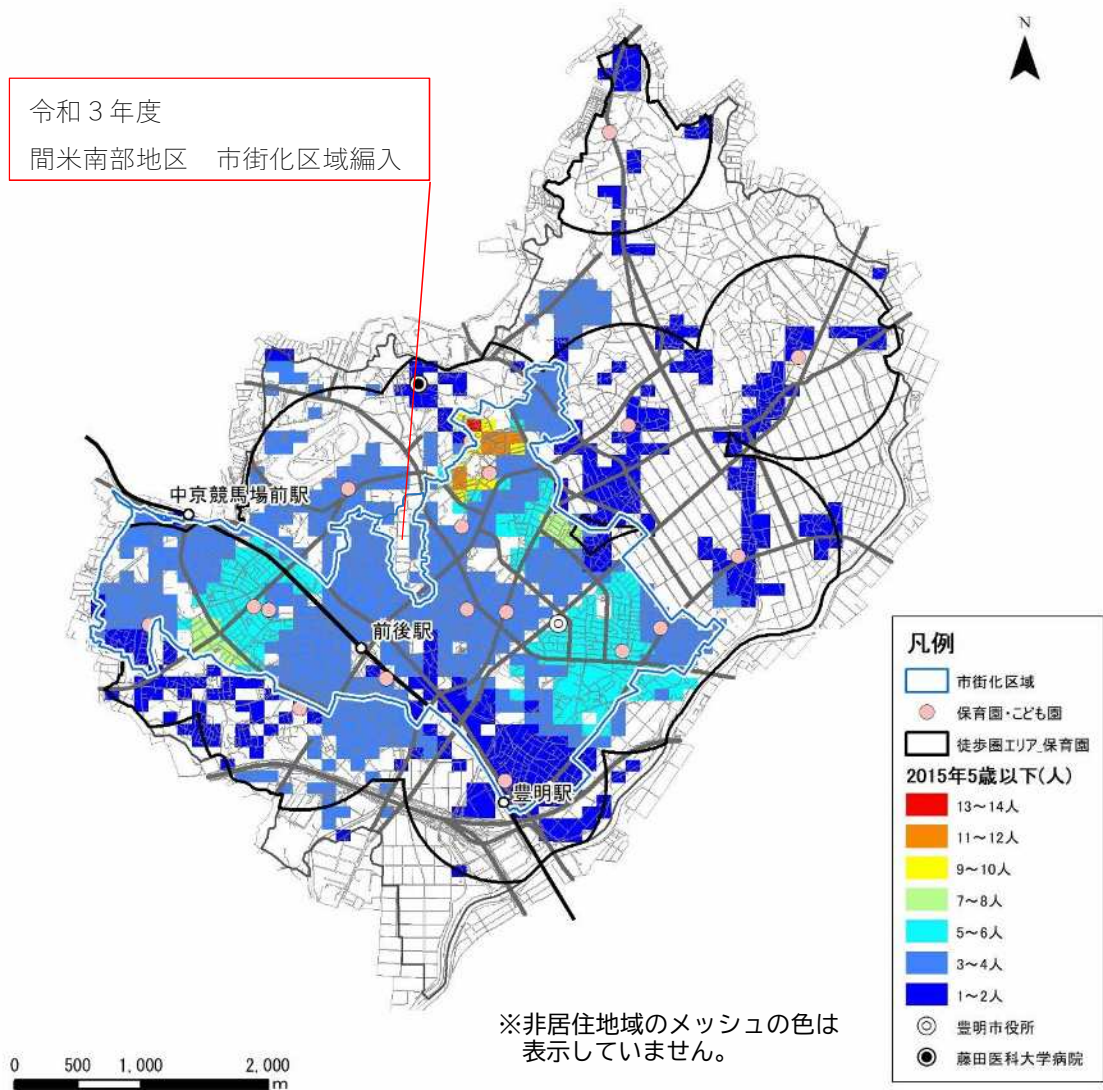
出典：iタウンページをもとに現地確認を実施

(4) 子育て支援施設

- ・ 保育園・こども園が18施設（公立9、私立9）あります。そのうち市街化区域に11施設、市街化調整区域に7施設あります。
- ・ その他に市内には子育て支援施設として、幼稚園が4施設、児童館が8施設、その他が5施設（ファミリーサポートセンター、保健センター、子育て支援センター）あります。

【図 保育園・こども園徒歩圏（800m）の人口カバー率・人口密度】

対象となる人口 （5歳以下） （人）	徒歩圏人口 （人）	人口カバー率 （%）	徒歩圏面積 （ha）
3,430	3,315	96.6	2,081



出典：市HP「保育所等一覧表」

第2章 都市構造の現況と課題

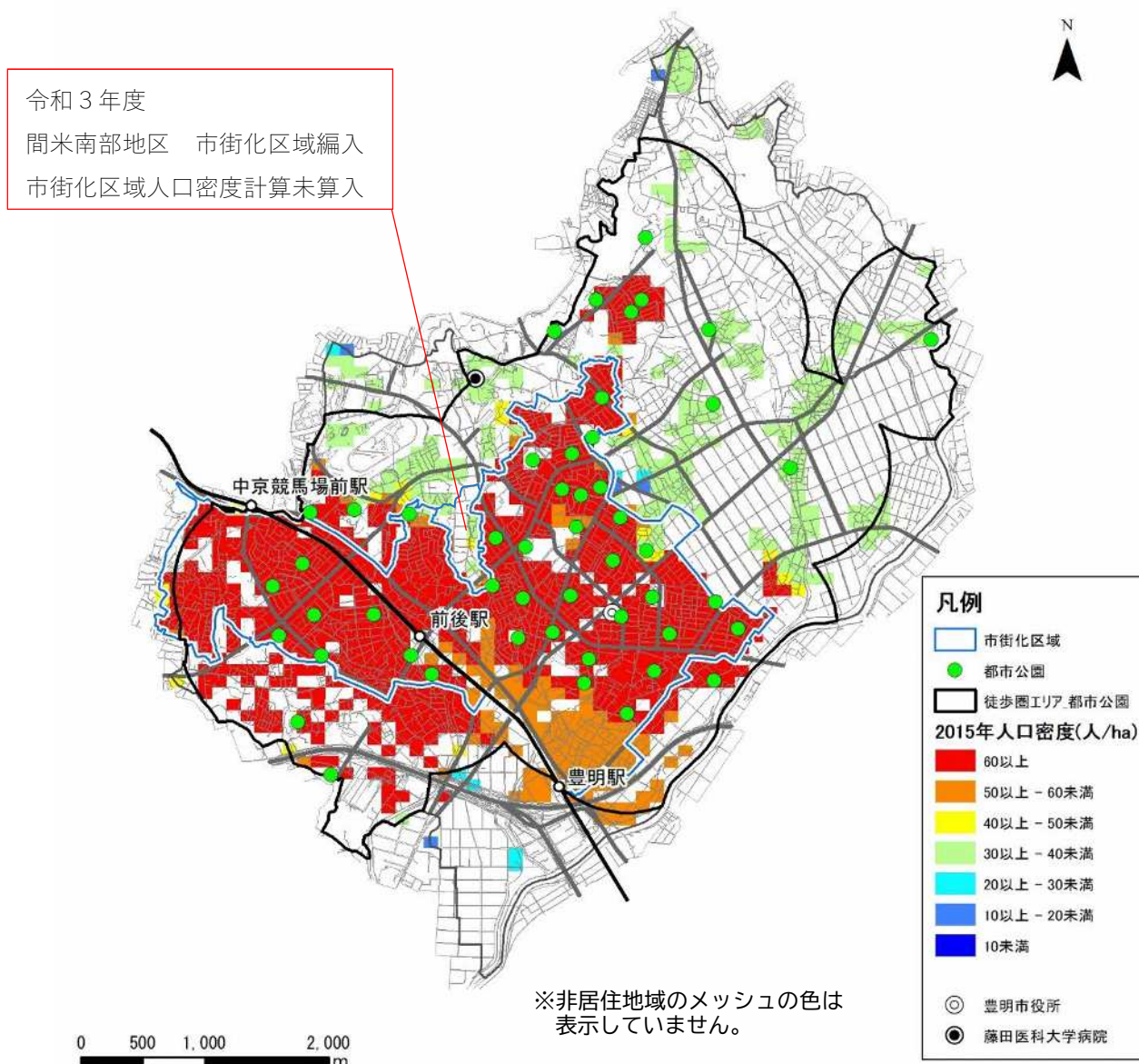
3 都市機能

(5) 都市公園の整備状況

- ・ 都市公園は、街区公園が41箇所、近隣公園が6箇所、特殊公園が4箇所の合計51箇所となっています。51箇所のうち市街化区域に37箇所、市街化調整区域に14箇所あります。
- ・ 市民1人当たりの都市公園面積は9.4㎡となっており、都市公園法施行令で定められている基準(10㎡から市民緑地を除いた面積)：9.94㎡を下回っています。

【図 都市公園徒歩圏(800m)の人口カバー率・人口密度】

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	67,417	97.5	1,895	全域：35.6 市街化区域：73.1



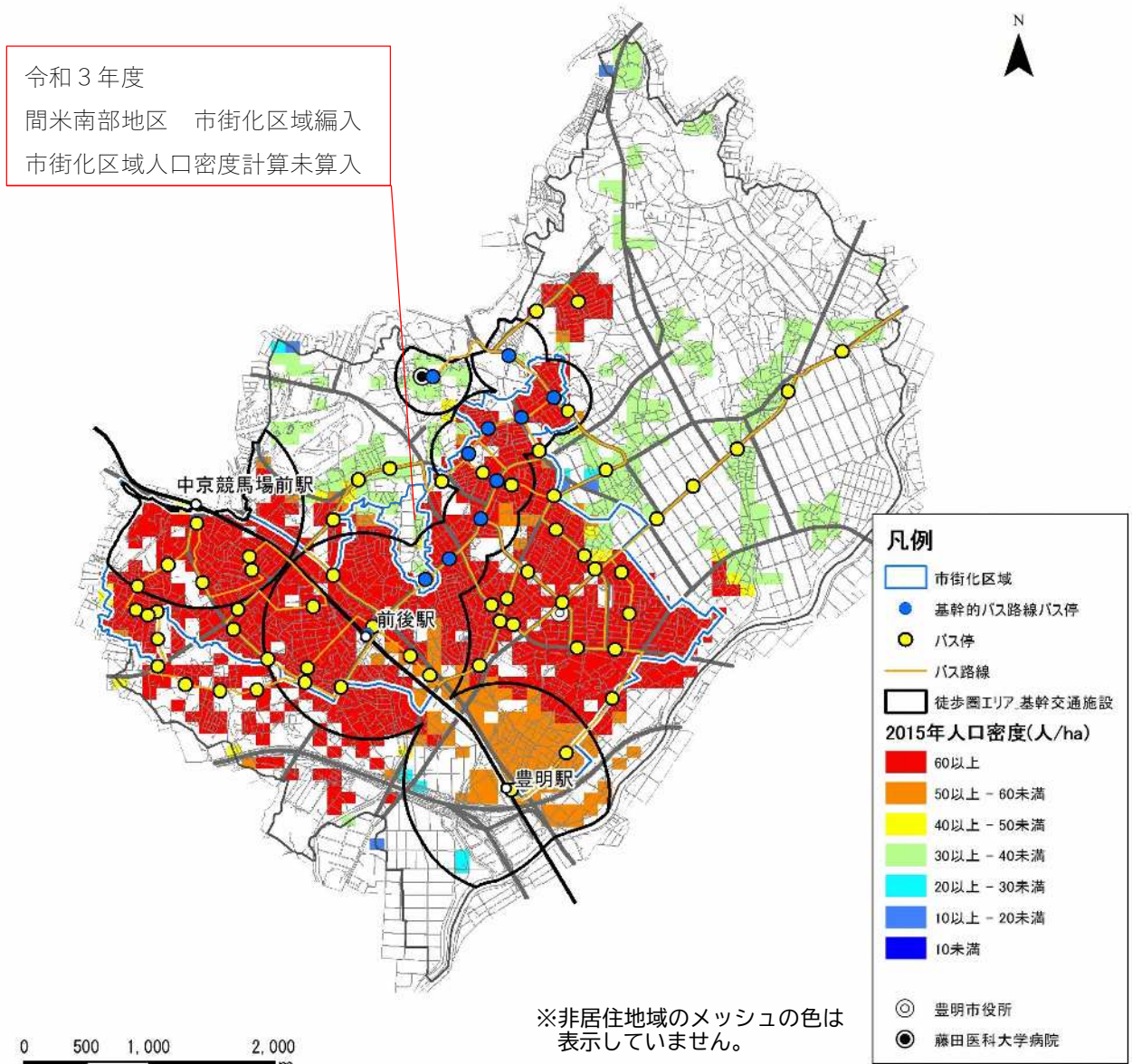
出典：市HP「都市公園一覧」

(6) 基幹的公共交通

- ・ 基幹的公共交通路線（日 30 本以上の運行頻度の鉄道路線及びバス路線）と捉えることができるのは、名古屋鉄道本線の各駅（前後駅、豊明駅、中京競馬場前駅）と名鉄バスの豊明団地線（前後～藤田医科大学病院：豊明団地経由）の各バス停です。

【図 基幹的公共交通路線徒歩圏（鉄道駅 800m、バス停 300m）の人口カバー率・人口密度】

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	38,103	55.1	699	全域：54.5 市街化区域：79.8



出典：国土数値情報、名鉄時刻表、名鉄バス時刻表、ひまわりバス時刻表

第2章 都市構造の現況と課題

4 財政

4 財政

(1) 歳入歳出構造

- ・ 歳入は、概ね増加傾向となっています。
財源の内訳は、市税等で構成される自主財源が約6割、地方交付税等で構成される依存財源が約4割となっており、ともに横ばいで推移しています。
今後は、人口減少や高齢化の進行により自主財源の減少が懸念されます。
- ・ 歳出は、概ね増加傾向となっています。
歳出の内訳は、民生費が増加傾向にあります。限られた財源の中、高齢化の進行により民生費が今後も増加していくことが見込まれており、施設の老朽化による維持更新経費が含まれる教育費も増加していくことが懸念されます。それに伴い、インフラ整備の財源となる土木費は縮小していく可能性があります。

【図 歳入の推移】

(千円)

区分		2014	2015	2016	2017	2018
一般財源	地方税	10,514,580	10,469,442	10,586,548	10,724,786	10,746,011
	地方譲与税	158,323	165,794	164,397	163,735	165,297
	利子割交付金	29,768	25,009	12,467	22,863	23,518
	配当割交付金	93,260	78,642	58,825	78,083	66,969
	株式等譲渡所得割交付金	60,282	81,210	30,488	75,387	50,685
	地方消費税交付金	773,634	1,324,408	1,198,696	1,219,037	1,249,878
	軽油・自動車取得税交付金	39,652	67,325	70,419	87,379	95,315
	地方特例交付金	42,124	42,955	47,364	53,363	60,898
地方交付税	970,653	1,306,048	1,026,072	996,062	1,073,955	
特定財源	交通安全交付金	12,061	12,874	12,852	12,510	11,274
	分担金・負担金	106,044	91,234	80,262	108,144	131,982
	使用料	328,983	343,769	374,152	399,407	374,534
	手数料	34,976	33,541	33,804	33,827	32,640
	国庫支出金	2,365,562	2,583,323	2,679,130	2,515,617	2,652,139
	国有提供交付金	—	—	—	—	—
	都道府県支出金	1,216,598	1,174,628	1,212,536	1,172,989	1,342,373
	財産収入	65,937	11,179	5,547	9,104	124,340
	寄附金	198,296	267,796	272,231	252,984	253,959
	繰入金	545,738	735,140	607,460	681,649	882,452
	繰越金	1,576,131	1,348,130	1,556,069	1,322,973	1,397,992
	諸収入	573,751	547,308	549,232	590,746	568,938
	地方債	1,455,500	1,523,700	1,152,100	1,291,800	1,288,500
歳入合計	21,161,853	22,233,455	21,730,651	21,812,445	22,593,649	
自主財源	13,944,436	13,847,539	14,065,305	14,123,620	14,512,848	
依存財源	7,217,417	8,385,916	7,665,346	7,688,825	8,080,801	

※自主財源（表の白色）：市が自ら徴収又は納入することのできる財源

依存財源（表の青色）：国、県等から定められた額を交付されたり、割り当てられたりする財源

出典：豊明市 HP 決算概要

【図 目的別歳出の推移】

(千円)

区分	2014	2015	2016	2017	2018
議会費	253,038	253,157	275,302	234,821	231,171
総務費	3,948,096	4,032,744	3,349,639	3,612,122	3,479,632
民生費	7,946,122	7,917,720	8,502,078	8,553,446	8,814,022
衛生費	1,339,903	1,595,179	1,367,287	1,432,397	1,661,110
労働費	126,934	102,370	106,650	106,659	114,638
農林水産業費	114,918	107,994	146,727	122,901	117,821
商工費	228,596	309,421	219,204	210,918	303,196
土木費	1,875,304	2,417,319	2,402,319	2,106,604	2,027,746
消防費	627,302	760,901	652,354	662,214	860,670
教育費	2,116,993	2,006,715	2,188,000	2,142,538	2,317,372
災害復旧費	—	—	—	—	1,373
公債費	1,236,517	1,173,866	1,198,118	1,229,833	1,269,393
諸支出金	—	—	—	—	—
前年度繰上充用金	—	—	—	—	—
合計	19,813,723	20,677,386	20,407,678	20,414,453	21,198,144

出典：豊明市 HP 決算概要

【図 民生費の内訳】

(千円)

区分	2014	2015	2016	2017
社会福祉費	2,230,227	2,155,572	2,422,982	2,241,325
老人福祉費	1,331,044	1,417,924	1,590,091	1,576,943
児童福祉費	3,724,573	3,633,788	3,775,261	3,931,932
生活保護費	648,811	704,814	705,322	796,749
災害救助費	11,467	5,622	8,422	6,497
合計	7,946,122	7,917,720	8,502,078	8,553,446

出典：総務省 市町村別決算状況調

5 防災

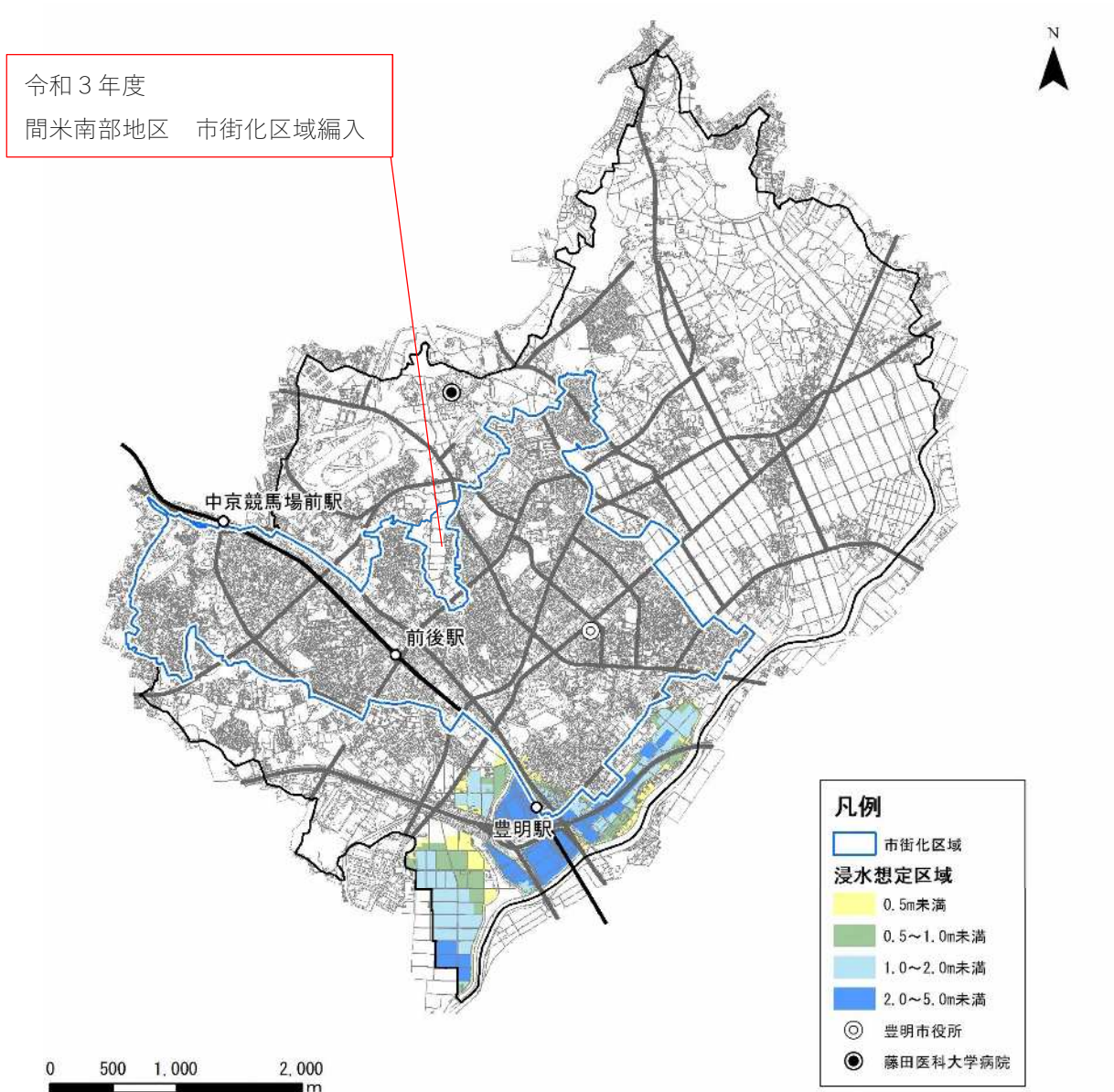
(1) 各種ハザード区域の動向

- ・ 境川が氾濫した場合に想定される浸水区域は、本市の南東部の境川沿いに広がり、最大の浸水深は、2.0m 以上 5.0m 未満と想定されています。
- ・ 市街化区域でも豊明駅周辺で 1.0m 以上 2.0m 未満の浸水が想定されている地区があります。
- ・ 土砂災害警戒区域については、6 箇所が指定されており、すべて土砂災害特別警戒区域も重複して指定されています。6 箇所のうち市街化区域内には 1 箇所指定されています。

【図 各ハザードの該当状況】

ハザード区域	根拠法	該当の有無
土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止対策推進法	該当する
津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくり法	該当しない
災害危険区域	建築基準法第 39 条 1 項	該当しない
地すべり防止区域	地すべり等防止法	該当しない
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地法	該当しない
土砂災害警戒区域	土砂災害防止対策推進法	該当する
津波災害警戒区域	津波防災地域づくり法	該当しない
浸水想定区域	水防法	該当する
都市洪水・都市浸水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法	該当する
津波浸水想定区域	津波防災地域づくり法	該当しない

【図 浸水想定区域】



出典：愛知県 洪水浸水想定区域図

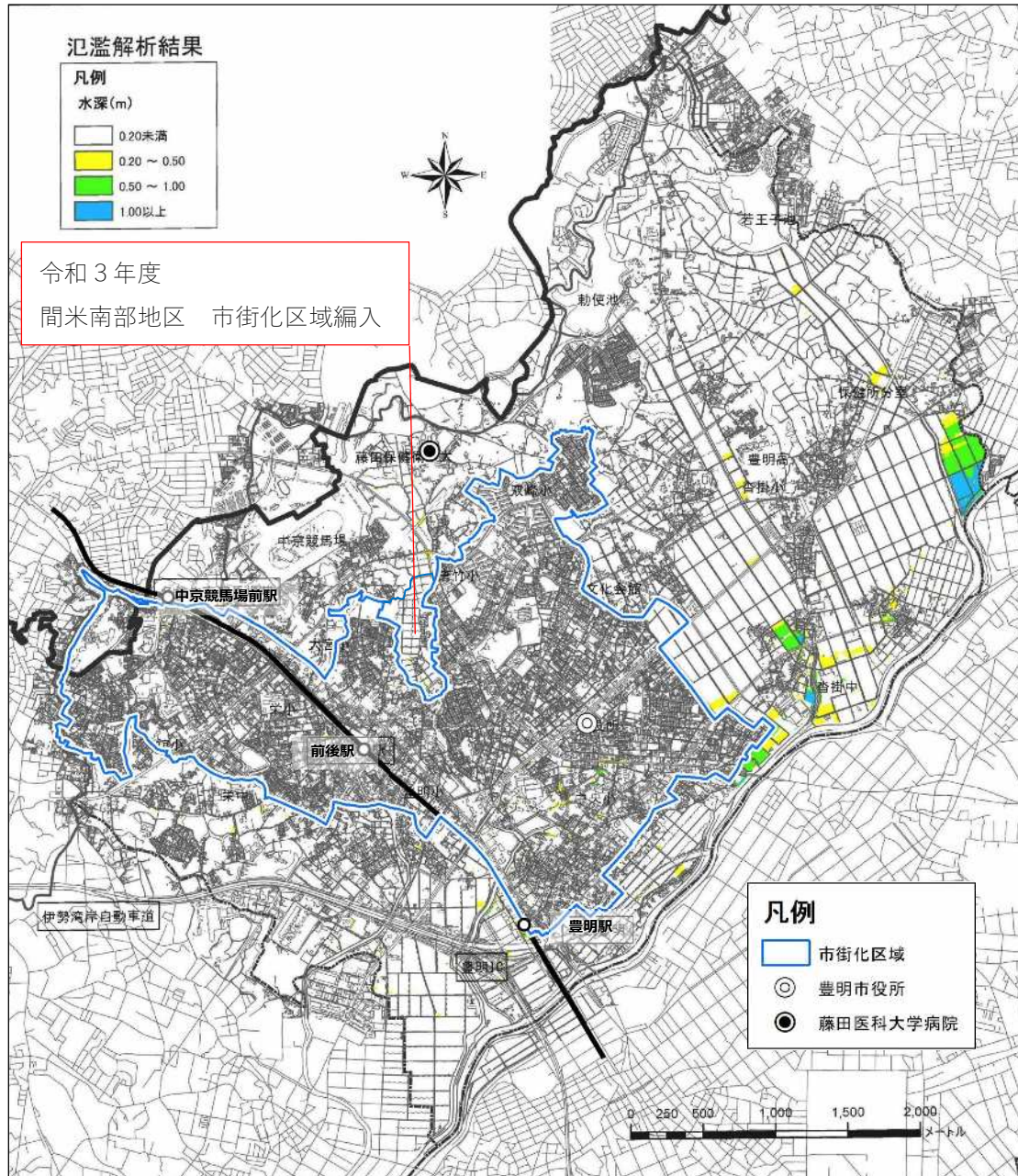
<洪水浸水想定区域図の説明>

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により求めたものです。(愛知県HPより)

第2章 都市構造の現況と課題

5 防災

【図 豊明市 境川流域 都市浸水想定区域図】



1. 説明文

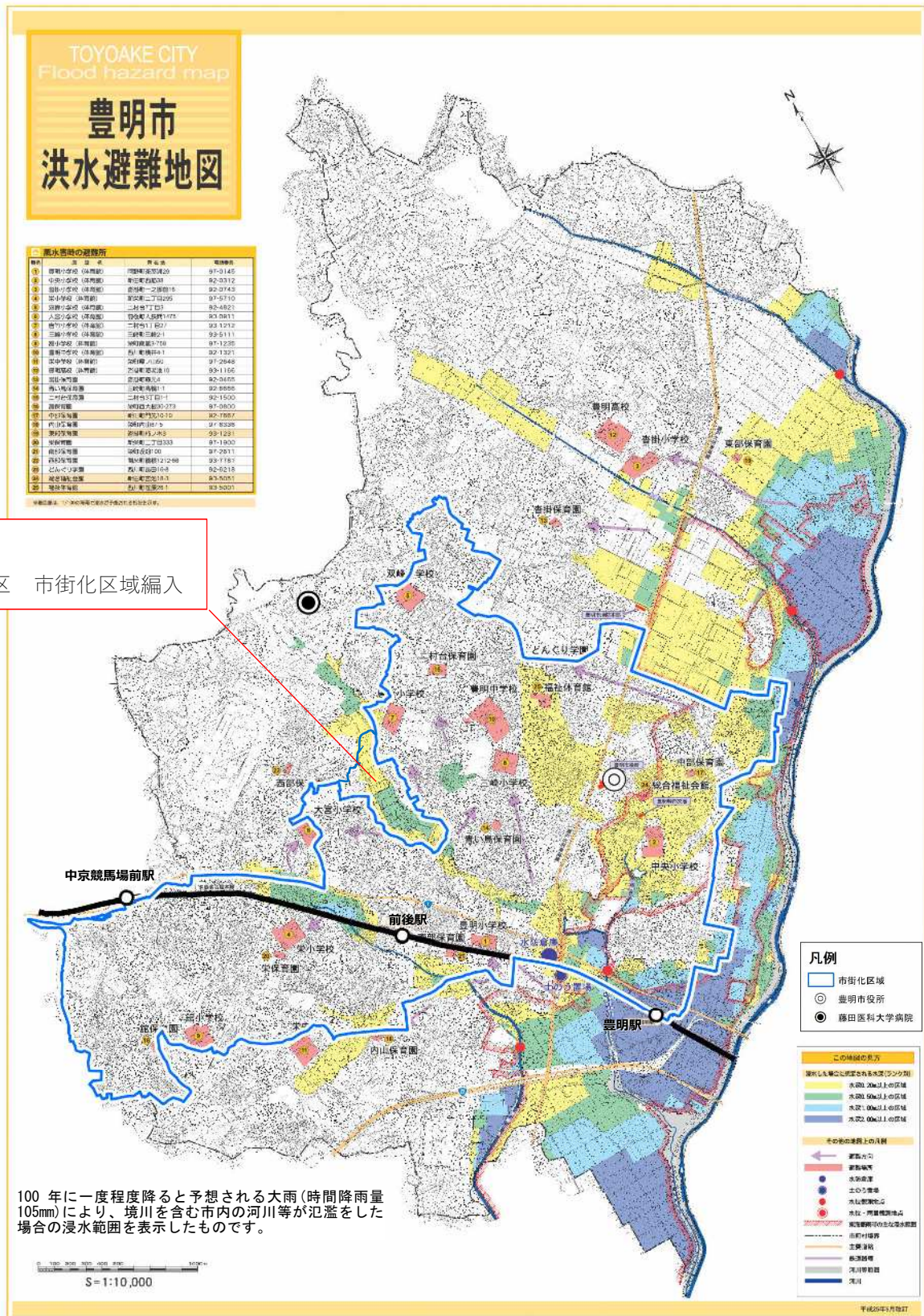
- (1) この図は、一時的に大量の降雨が生じた場合、この降雨が下水道・河川等に排水できないことによって発生が予想される浸水(「都市浸水」といいます。)について、その区域と、想定される水深などを示したものです。
(特定都市河川浸水被害対策法第32条第2項に基づいて、豊明市長及び愛知県知事が指定するものです。)
- (2) この都市浸水想定区域図は、平成21年3月時点の豊明市の区域内地域の下水道管渠の整備状況などを勘案して、豊明市の区域内において都市浸水の発生を防ぐべき目標となる降雨である1時間あたり52mm(年超過確率1/5)の降雨が降ったことにより、都市浸水が発生した場合に想定される浸水の状況をシミュレーションにより求めたものです。
- (3) なお、このシミュレーションの実施に当たっては、想定した降雨を超える降雨が降った場合や、境川を始めとする流域内河川が破堤または溢水した場合の都市洪水等は考慮していませんので、この都市浸水想定区域に指定されていない区域においても浸水が発生する場合や、想定される水深が実際の浸水深と異なる場合があります。

2. 基本事項等

- | | |
|------------------|-----------------------------------|
| (1) 作成主体 | 豊明市長、愛知県知事 |
| (2) 指定年月日 | 平成26年7月1日 |
| (3) 指定の根拠法令 | 特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第32条第2項 |
| (4) 指定の前提となる計画降雨 | 豊明市の区域に1時間あたり52mmの降雨 |

出典：豊明市 HP

【図 豊明市 洪水避難地図】



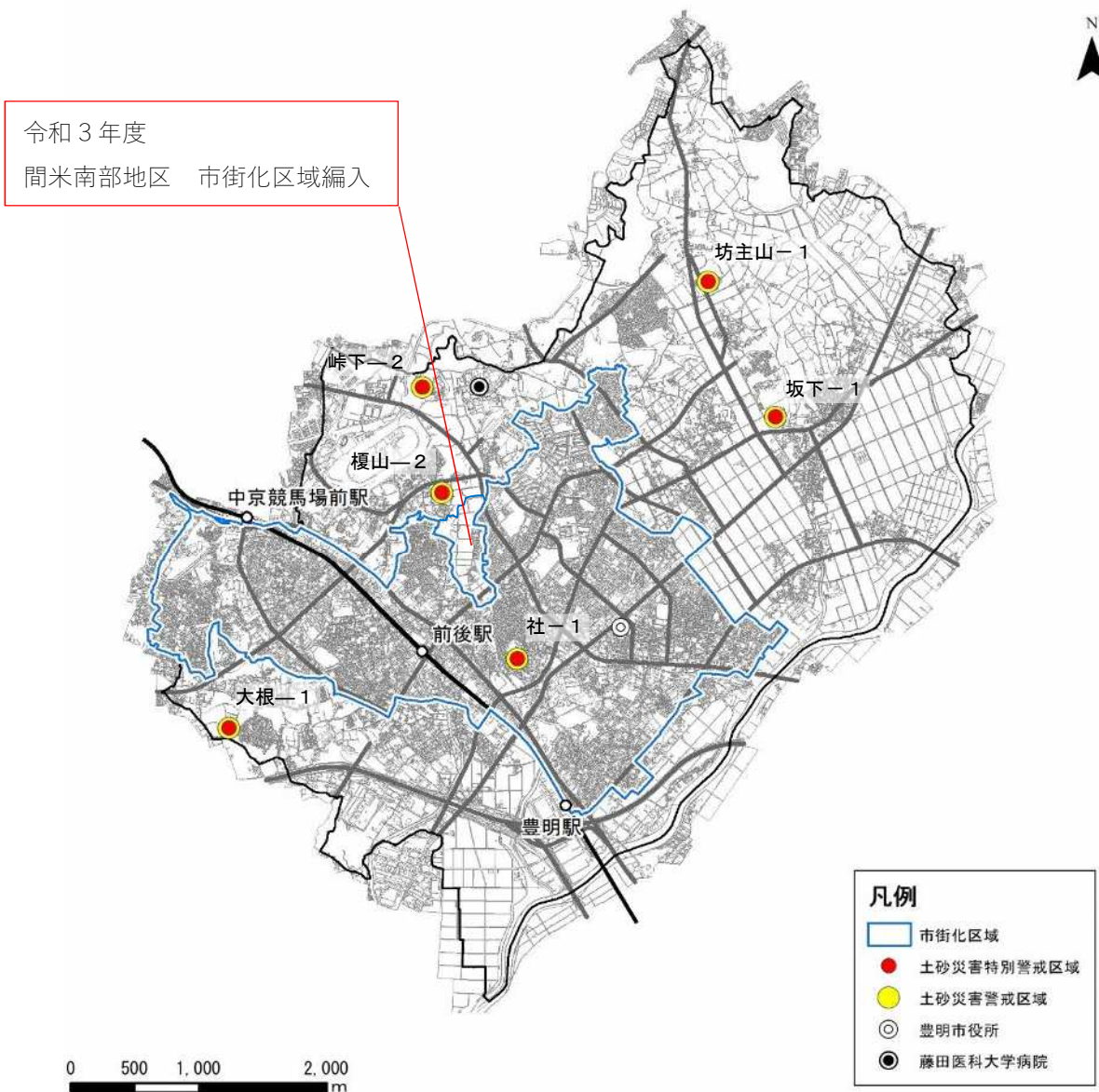
出典：豊明市総合治水対策基本計画

第2章 都市構造の現況と課題

5 防災

【図 土砂災害】

名称	指定の区域	土砂災害の発生原因となる自然現象の種類	土砂災害警戒区域	土砂災害特別警戒区域	所管する県建設事務所	告示日
社-1 (229-K-001)	三崎町社	急傾斜地の崩壊	○	○	尾張建設事務所	H18.3.17
坂下-1 (229-K-002)	沓掛町一之御前	急傾斜地の崩壊	○	○	尾張建設事務所	H30.3.30
大根-1 (229-K-003)	栄町大根	急傾斜地の崩壊	○	○	尾張建設事務所	H30.3.30
坊主山-1 (229-K-004)	沓掛町坊主山	急傾斜地の崩壊	○	○	尾張建設事務所	H30.3.30
峠下-2 (229-K-005)	間米町鶴根	急傾斜地の崩壊	○	○	尾張建設事務所	H30.3.30
榎山-2 (229-K-006)	間米町榎山	急傾斜地の崩壊	○ </td <td>○</td> <td>尾張建設事務所</td> <td>H30.3.30</td>	○	尾張建設事務所	H30.3.30



出典：愛知県 土砂災害警戒区域等の基礎調査の結果

6 都市構造上の課題のまとめ

前項までの整理より本計画に係る都市構造上の課題をまとめます。

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・確保を推進する必要があります。 ・子育て世帯の転出が多くなっています。 ・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・確保のため、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です。そのため、名鉄バス・ひまわりバスの路線再編、ダイヤの継続的な検討、地域路線の充実が必要となります。 ・市内の公共交通ネットワークの充実とともに、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、市全域をある程度カバーしています。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・確保することにより、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"> ・財政状況が厳しくなるなかで、民生費（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計画的な更新を行い、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居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。商業施設（スーパー）は、医療、福祉施設と比べると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、現在の人口密度60人/ha以上を今後も維持・確保する必要があります。 ・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。

