

# 豊明市立地適正化計画

令和2年3月策定

令和6年3月変更

豊 明 市



# 目 次

<b>第 1 章 はじめに</b> . . . . .	<b>1</b>
1 立地適正化計画制度の概要 . . . . .	2
2 豊明市立地適正化計画の概要 . . . . .	4
<b>第 2 章 都市構造の現況と課題</b> . . . . .	<b>7</b>
1 人口等 . . . . .	8
2 都市の状況 . . . . .	18
3 都市機能 . . . . .	26
4 財政 . . . . .	32
5 防災 . . . . .	34
6 都市構造上の課題のまとめ . . . . .	39
<b>第 3 章 立地適正化計画の基本的な方針</b> . . . . .	<b>41</b>
1 立地適正化計画で対応する基本的課題 . . . . .	42
2 立地適正化計画の基本方針 . . . . .	43
3 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針 . . . . .	45

<b>第 4 章</b>	<b>居住誘導区域</b>	<b>53</b>
1	居住誘導区域の方向性	54
2	居住誘導区域の設定	57
<b>第 5 章</b>	<b>都市機能誘導区域</b>	<b>61</b>
1	都市機能誘導区域の方向性	62
2	都市機能誘導区域の設定	63
3	都市機能誘導区域・居住誘導区域図	70
<b>第 6 章</b>	<b>誘導施設</b>	<b>73</b>
1	基本的な考え方	74
2	誘導施設の設定	75
<b>第 7 章</b>	<b>実現化に向けて</b>	<b>81</b>
1	誘導施策	82
2	進行管理と数値目標	84
3	届出制度について	90
<b>第 8 章</b>	<b>老朽化した都市計画施設</b>	<b>92</b>
1	老朽化した都市計画施設の改修	93

# 第1章 はじめに

## 第1章 はじめに

### 1 立地適正化計画制度の概要

## 1 立地適正化計画制度の概要

### (1) 立地適正化計画制度の背景

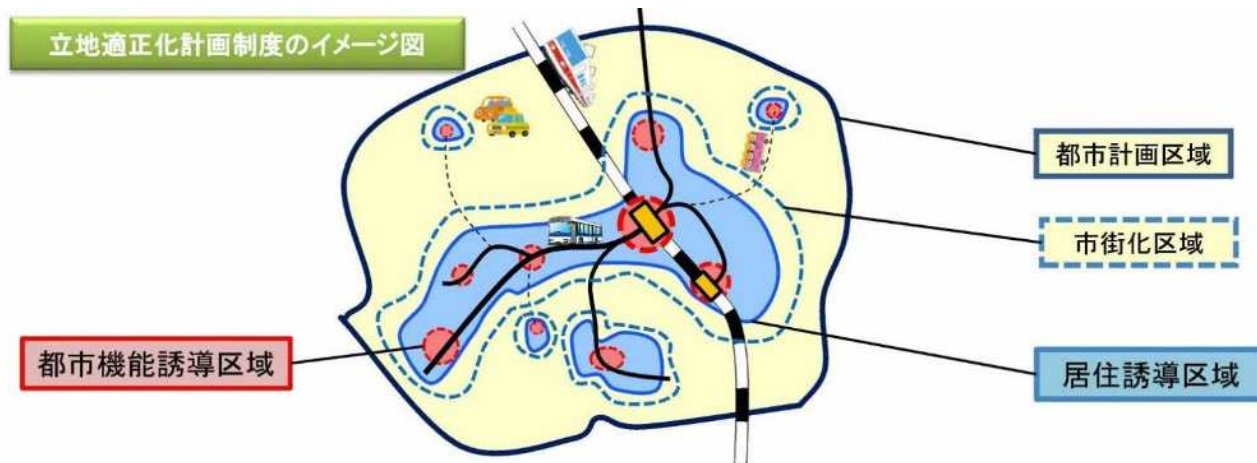
これまでの高度成長時代においては、都市への人口集中が進み、市街地は拡大し続けました。1968（昭和43）年に制定された都市計画法では、市街地が郊外で無秩序に開発されるスプロール化を抑制し、計画的な都市の発展、増加する人口の適正配置等に重点が置かれました。

しかし、近年全国的に人口減少や高齢化が進行し、社会状況は大きく変化しています。広範囲に拡大した市街地のままでは、医療・福祉・商業等の生活サービス（都市機能）の提供が困難となることが考えられます。さらに、それにより地域コミュニティの維持ができなくなる等、日常生活の維持に大きな影響を及ぼすことが考えられます。そのため、いかに持続可能な都市経営を行うかが大きな課題となっています。

都市計画においては、健全な都市経営による持続可能なまちづくりのため、人口密度の維持、公共交通によるネットワークの確保、日常生活に不可欠な生活サービスの確保が継続的に図れるように、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方に基づいた集約型都市構造の構築に向けた取り組みが求められています。

こうした背景から、2014（平成26）年8月に都市再生特別措置法が改正され、居住や都市機能の誘導を図り、関連分野との連携のもと、行政と住民や民間事業者が一体となって集約型都市構造の構築に取り組むための「立地適正化計画」に関する制度が創設されました。

【図 立地適正化計画制度のイメージ図】



出典：国土交通省資料

## (2) 立地適正化計画に定める事項

立地適正化計画では、まちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を示す「基本的な方針」、市街化区域内を基本として居住を誘導するための「居住誘導区域」、及び医療・福祉・商業等の都市機能を誘導するための「都市機能誘導区域」を定めます。

また、居住誘導区域への誘導施策、都市機能誘導区域に誘導すべき「誘導施設」とその立地誘導施策を示します。

【図 立地適正化計画に定める事項】

定める事項	内 容
計画の対象区域	○都市計画区域内でなければならない、都市計画区域全体とすることが基本
基本的な方針	○まちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定
居住誘導区域	○一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように、居住を誘導すべき区域 ○基本的に市街化区域内において設定
都市機能誘導区域	○鉄道駅に近く都市機能が一定程度充実している区域や、公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域 ○居住誘導区域内において設定
誘導施設	○都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能として必要な医療・福祉・商業等の施設 ○年齢別の人口構成、施設の充足状況や配置を勘案して設定
誘導施策	○都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するために、市町村が講ずる施策や事業等 ○居住誘導区域内に居住を誘導するために、市町村が講ずる施策

## 2 豊明市立地適正化計画の概要

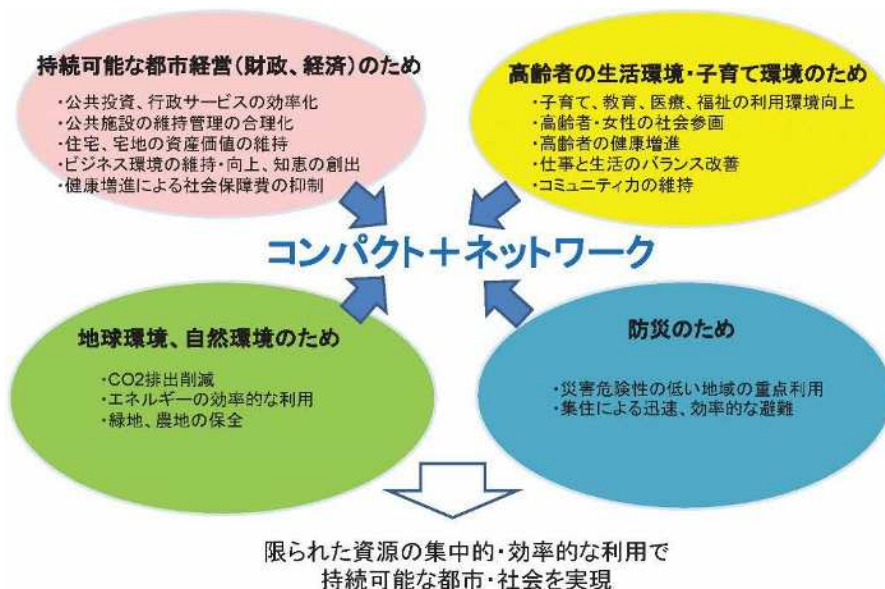
### (1) 計画策定の目的

豊明市（以下、本市という。）では、2010 年をピークに人口が減少傾向にあります。今後はさらに人口減少・少子高齢化の傾向が顕著となることが予測されます。

本市のまちづくりの基本的な方針である「豊明市都市計画マスタープラン」では、鉄道駅や市役所等の周辺において、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、居住機能の集積を位置づけています。「豊明市立地適正化計画」（以下、本計画という。）では、都市計画マスタープランの方針に基づき、具体的な誘導区域や誘導施設、誘導施策について明確にし、これからのまちづくりにおける本市の方向性を示すことを目的とします。

本計画を策定し、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造に向けたまちづくりを進めることで、市民が自家用車に依存することなく生活できる環境を整え、持続可能な都市を実現します。

【図 コンパクト・プラス・ネットワークで目指すもの】



出典：国土交通省資料

### (2) 計画対象区域

本計画の対象区域は、本市全域（都市計画区域全域）とします。

### (3) 計画期間

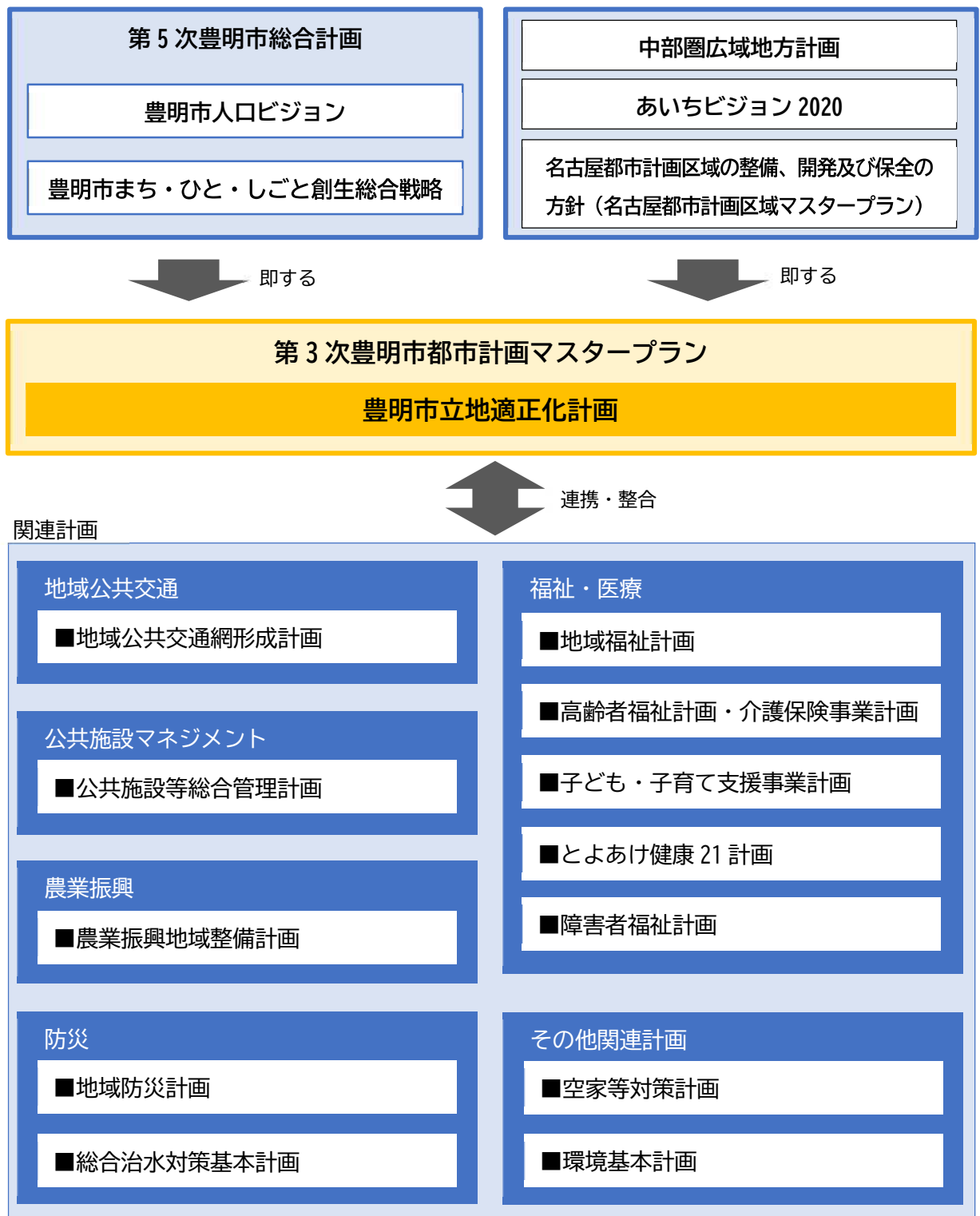
立地適正化計画は、将来像として概ね 20 年後の都市の姿を展望しつつ策定します。そのため、本計画は 2040 年度（20 年後の直近の国勢調査が実施される年度）を目標年次とします。



(4) 立地適正化計画に関わる上位・関連計画の整理

本計画は、上位計画に即し、関連計画と連携・整合を図り策定します。

【図 立地適正化計画と関連する計画のイメージ図】





## 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

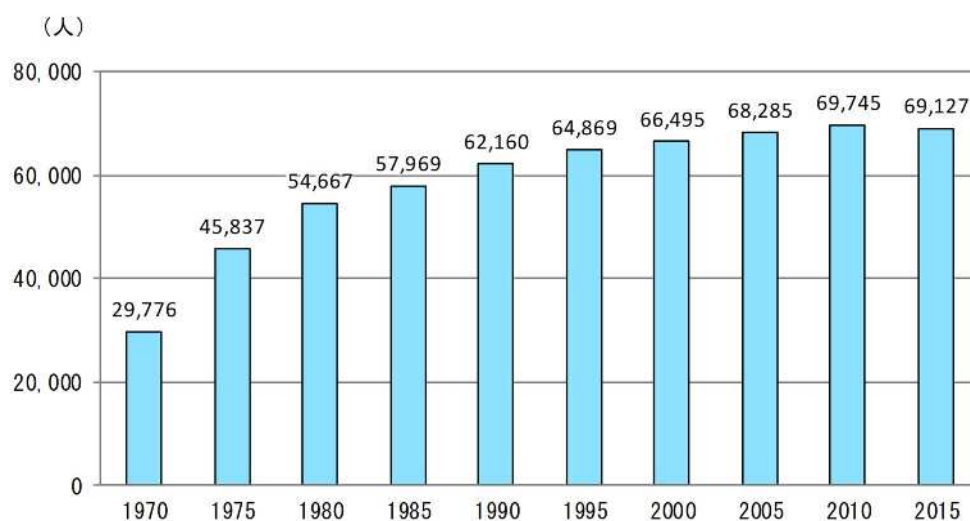
### 1 人口等

#### 1 人口等

##### (1) 人口・世帯数

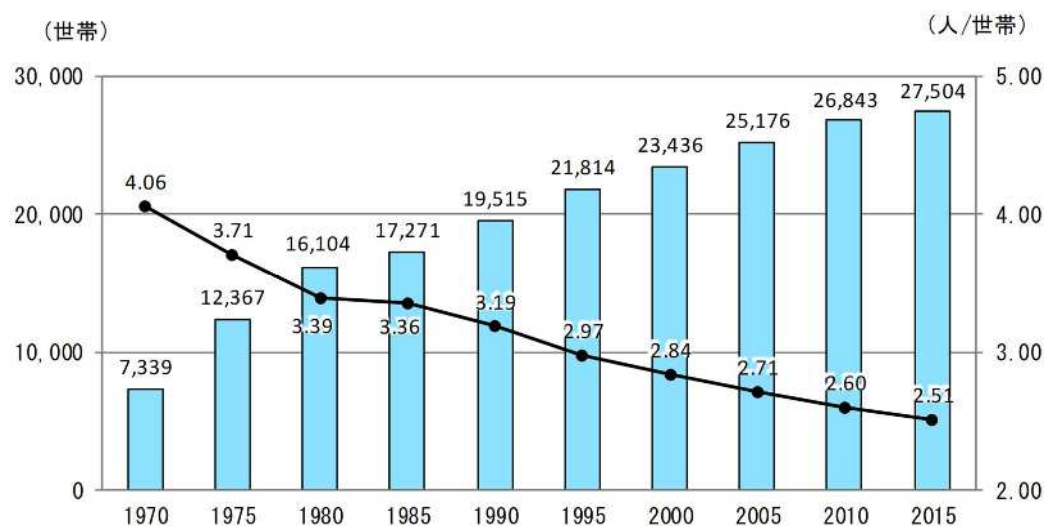
- ・ 人口は1970年から2010年まで年々増加していましたが、2015年に減少しています。
- ・ 世帯数は1970年から2015年まで年々増加していますが、世帯あたり人員は1970年から2015年まで年々減少しています。

【図 人口の推移】



出典：国勢調査

【図 世帯の推移】

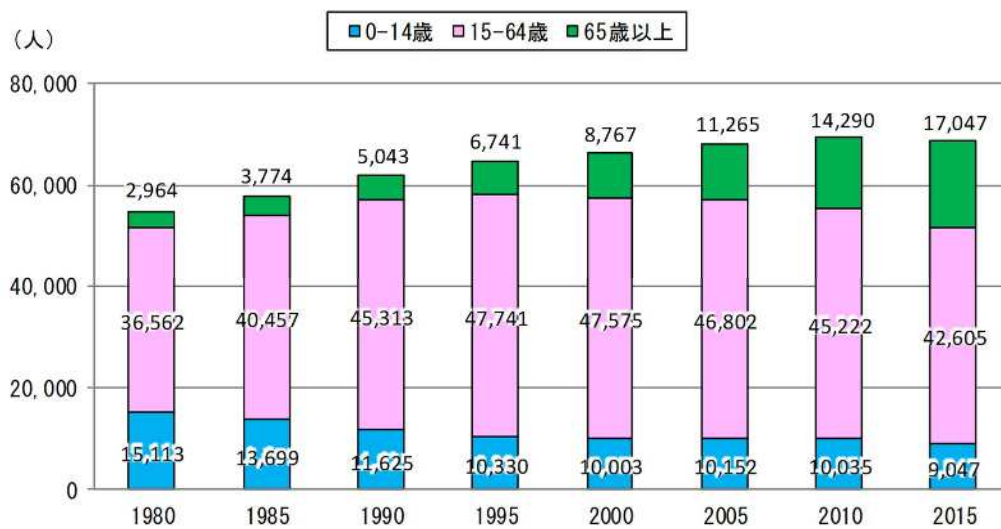


出典：国勢調査

## (2) 年齢別人口

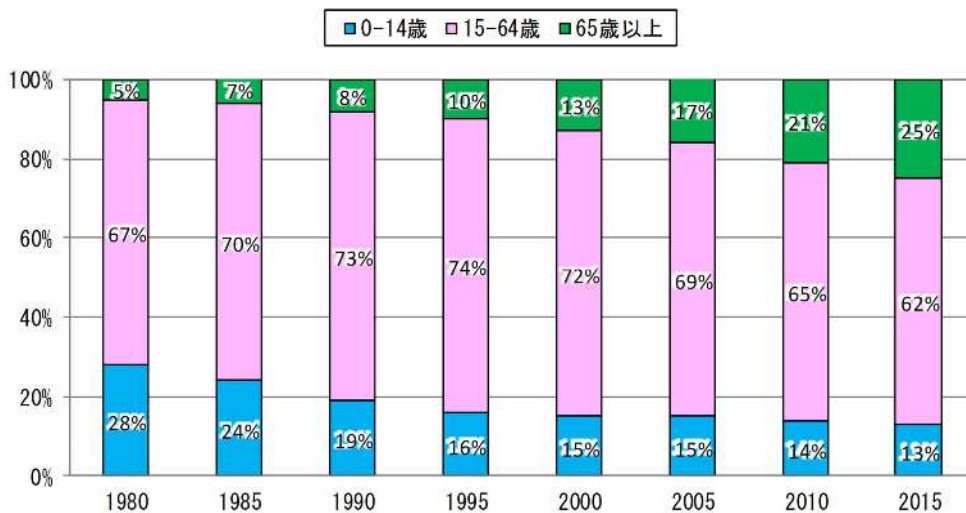
- ・ 年少人口（0-14歳）は1980年から2015年まで減少傾向にあります。
- ・ 生産年齢人口（15-64歳）は、1980年から1995年までは年々増加していましたが、2000年に減少に転じ、以降2015年まで年々減少しています。
- ・ 高齢者人口（65歳以上）は1980年から2015年まで年々増加しています。2015年では約25%となり、総人口の約4人に1人は高齢者となっています。

【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

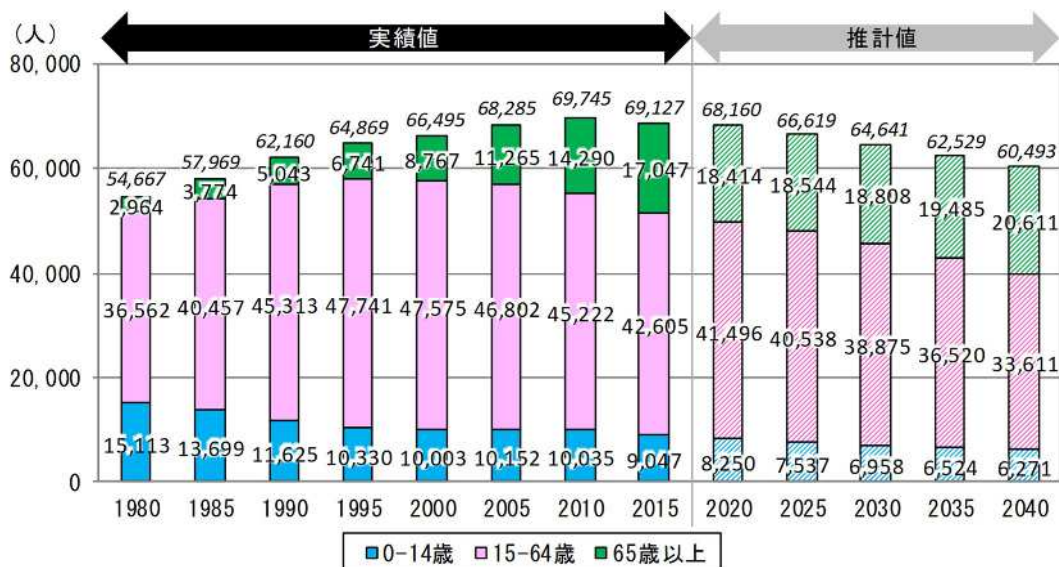
## 第2章 都市構造の現況と課題

### 1 人口等

#### (3) 将来人口

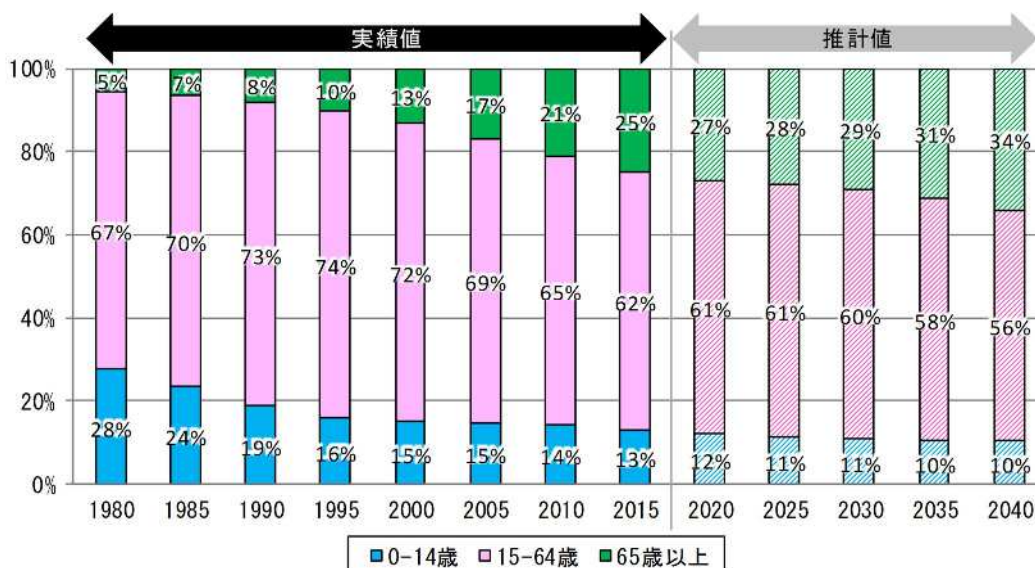
- ・ 人口の将来予測は、減少傾向となっており、2040年では60,493人（2015年比約12%減少）となります。年少人口（0-14歳）と生産年齢人口（15-64歳）は減少を続け、高齢者人口（65歳以上）は増加し続けると予測されています。
- ・ 年齢別人口割合は、高齢者人口の割合が2015年の約25%から2040年には約34%になると見込まれています。

【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】

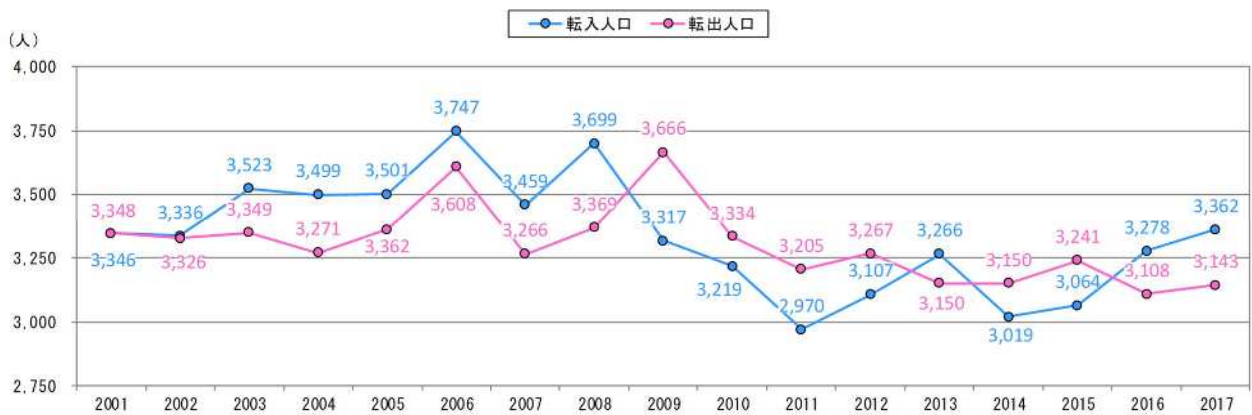


出典：国勢調査（～2015）、推計値は国立社会保障・人口問題研究所 2018(H30)推計

(4) 流出・流入人口

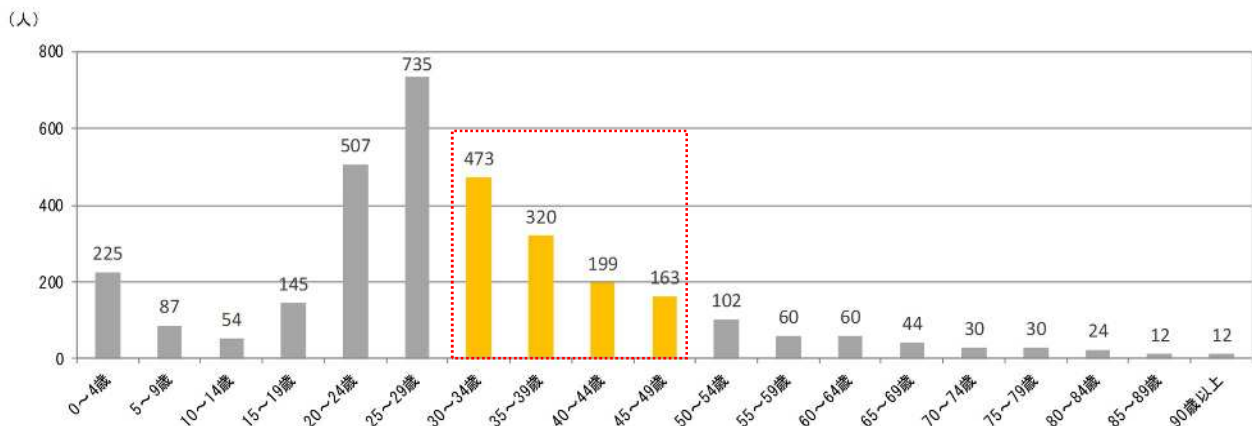
- ・ 2009年以降、転出人口が転入人口を上回る転出超過の傾向が続いていましたが、2016年以降、転入超過の状態となっています。転出状況は、20歳代の就職を機に転出する状況とともに、30歳代前半から40歳代後半までの子育て世代の転出が顕著になっています。
- ・ 通勤流動は、流入人口より流出人口が上回っており、通勤のために近隣市町へ流出しています。2010年に比べて2015年は流出傾向が弱まっています。特に名古屋市、刈谷市、豊田市、大府市とのつながりが強い状況です。
- ・ 通学流動は、流出人口より流入人口が上回っており、通学のために近隣市町から流入しています。2010年と2015年の流入傾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

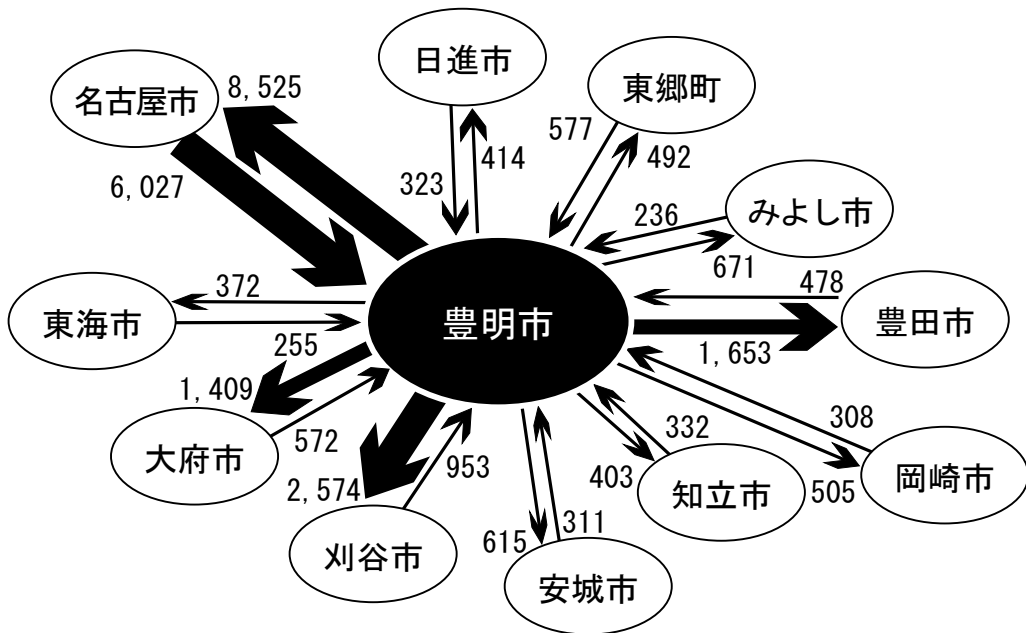
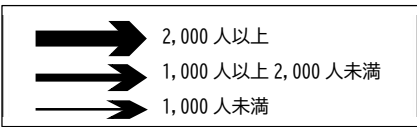


第2章 都市構造の現況と課題  
1 人口等

【図 通勤流動】

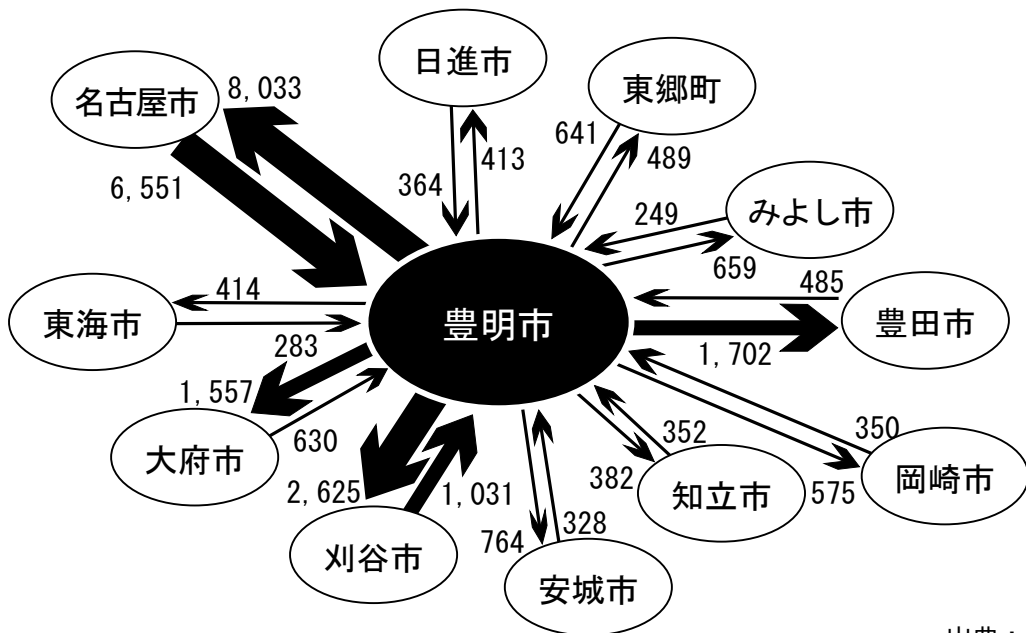
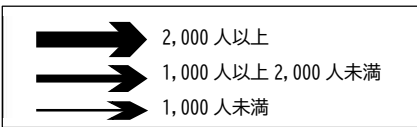
2010年

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

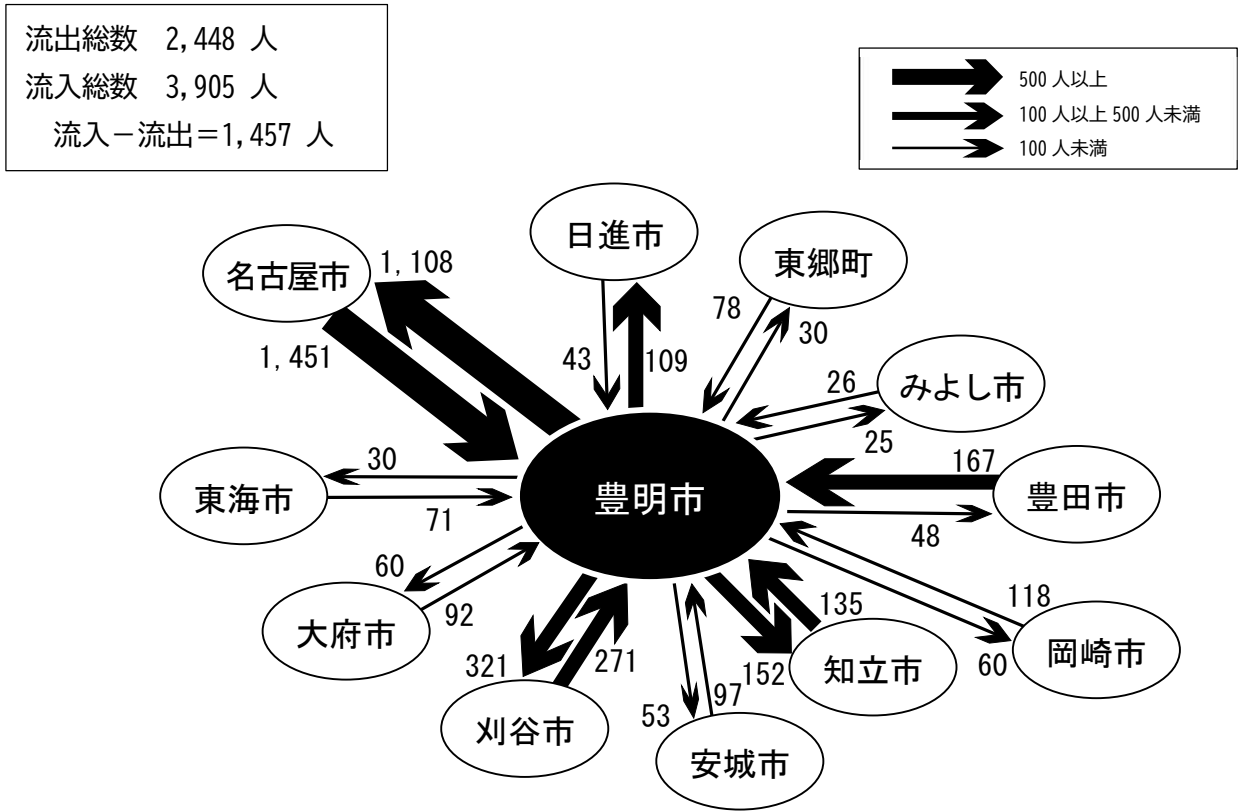


出典：国勢調査

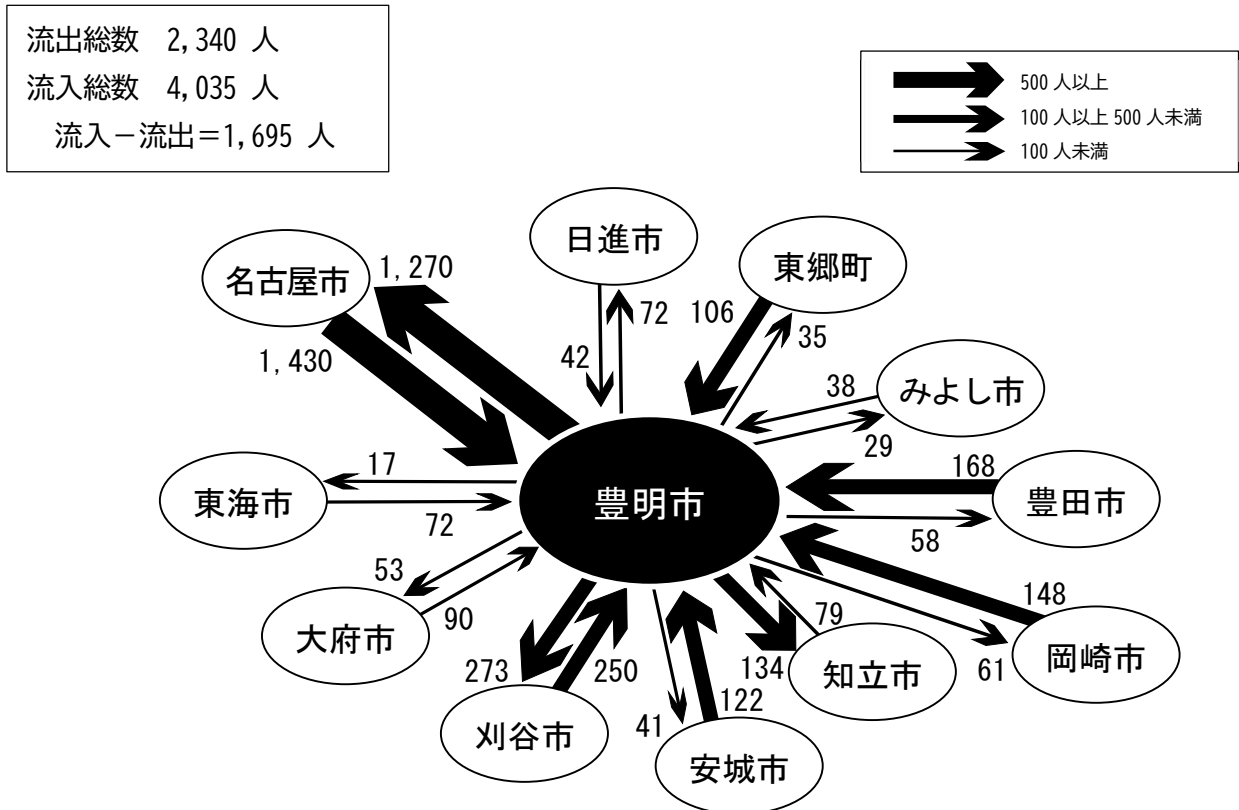


【図 通学流動】

2010年



2015年



出典：国勢調査

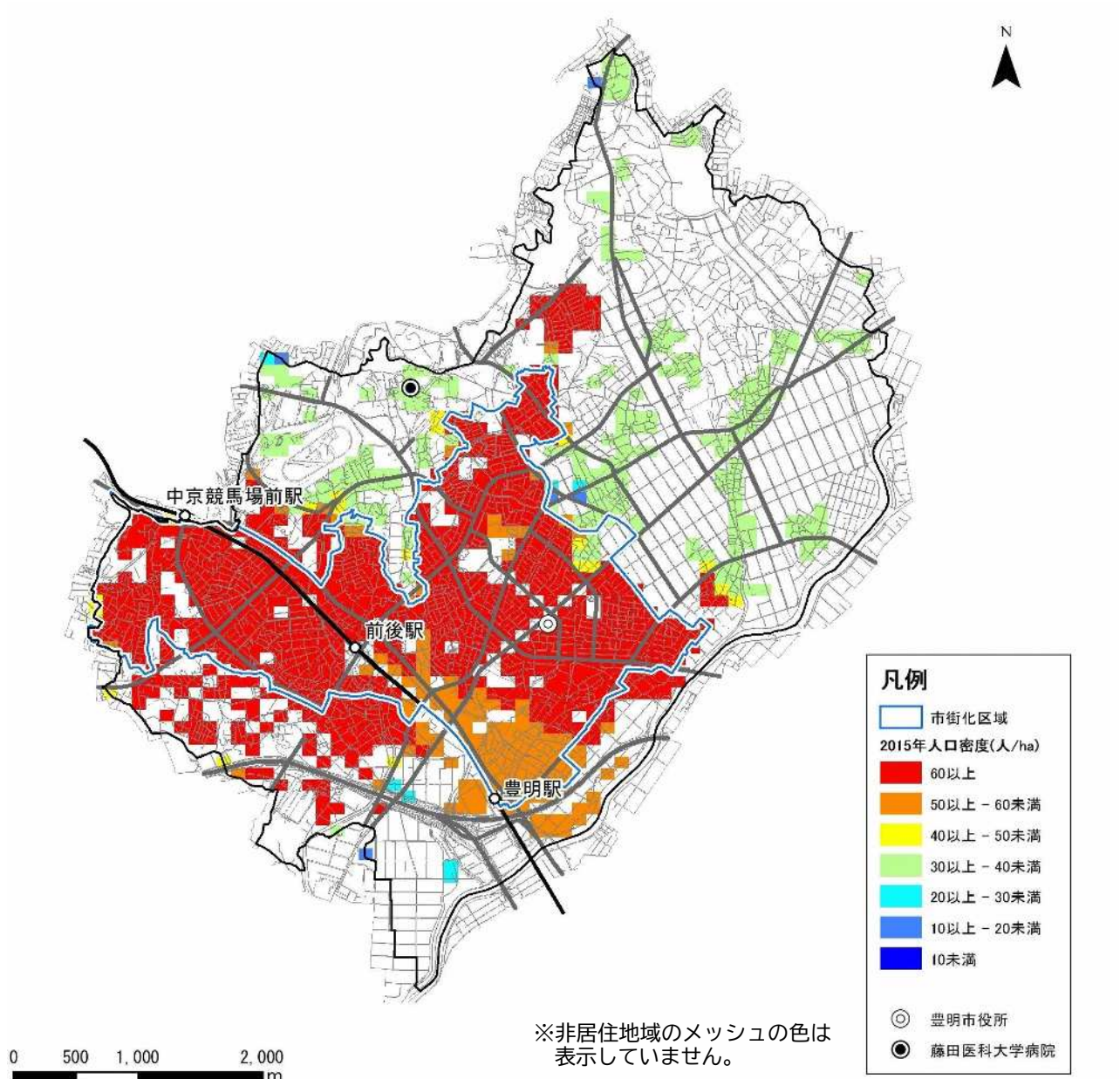
## 第2章 都市構造の現況と課題

### 1 人口等

#### (5) 地区別人口

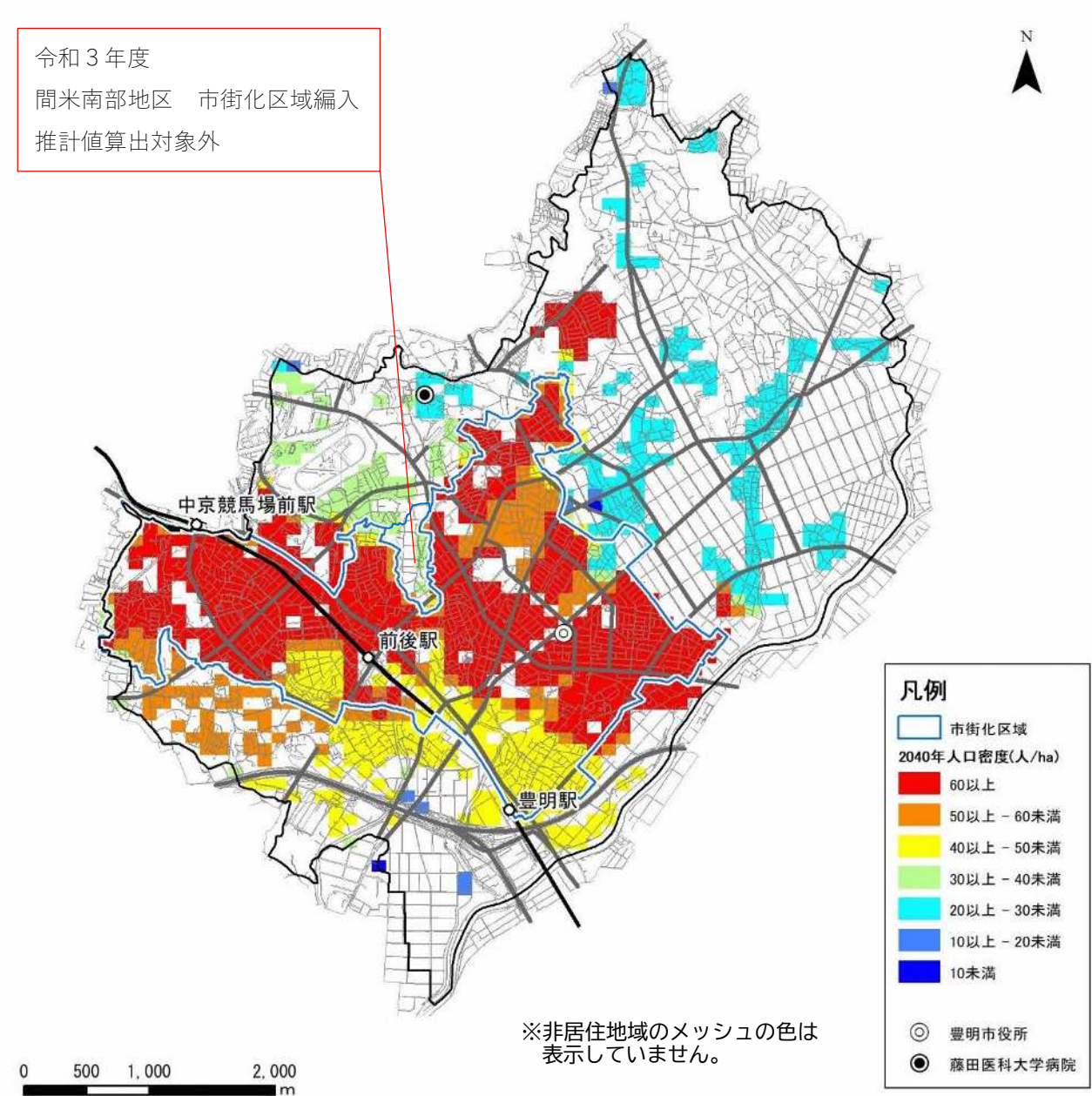
- ・ 市街化区域内は概ね 50 人/ha 以上となっています。市街化調整区域でも勅使台では 60 人/ha 以上となっています。
- ・ 2040 年の分布は、市街化区域内で概ね 40 人/ha 以上となっています。市街化調整区域では 30 人/ha を下回る地区もあります。

【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



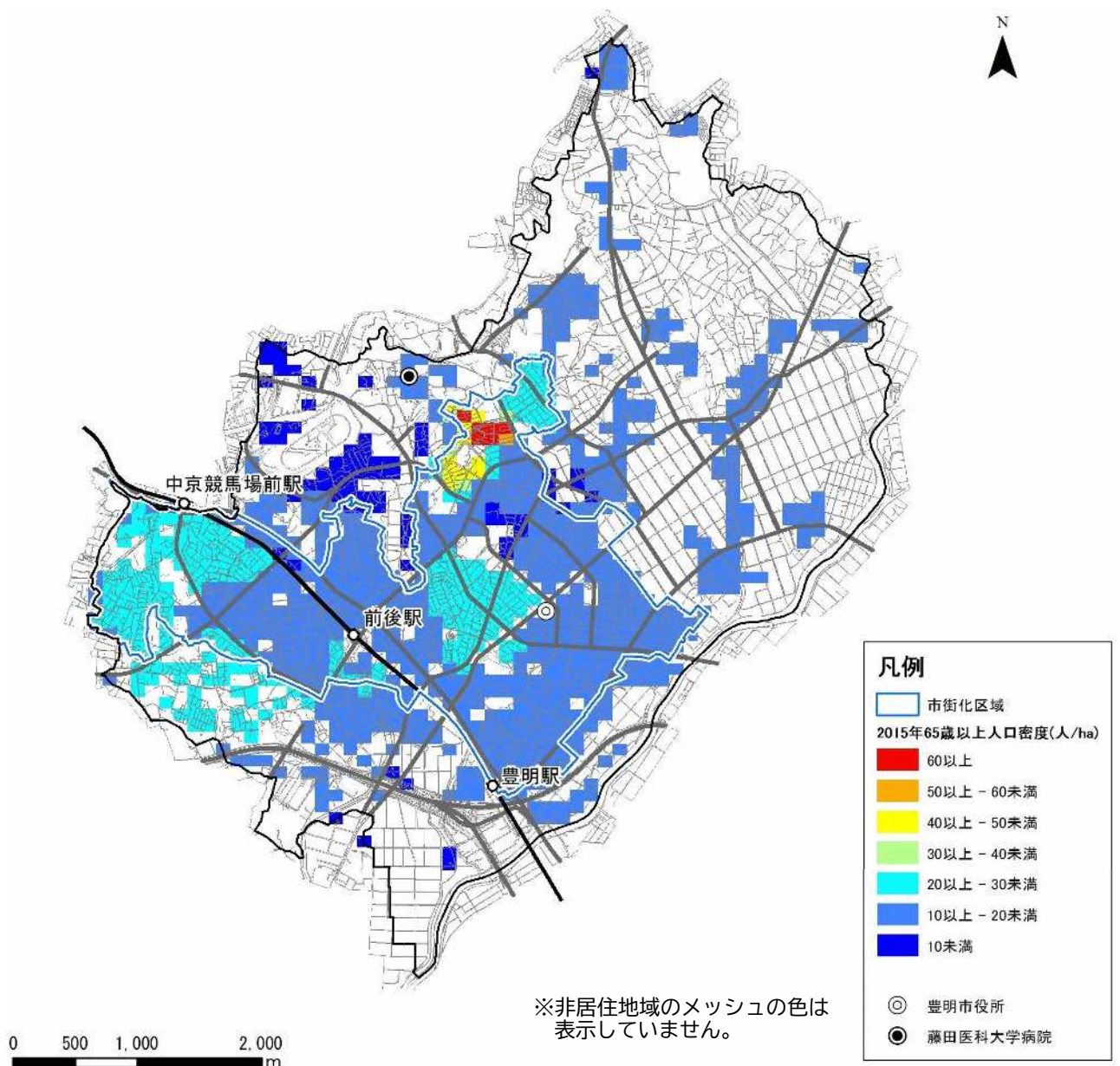
## 第2章 都市構造の現況と課題

### 1 人口等

#### (6) 高齢者人口

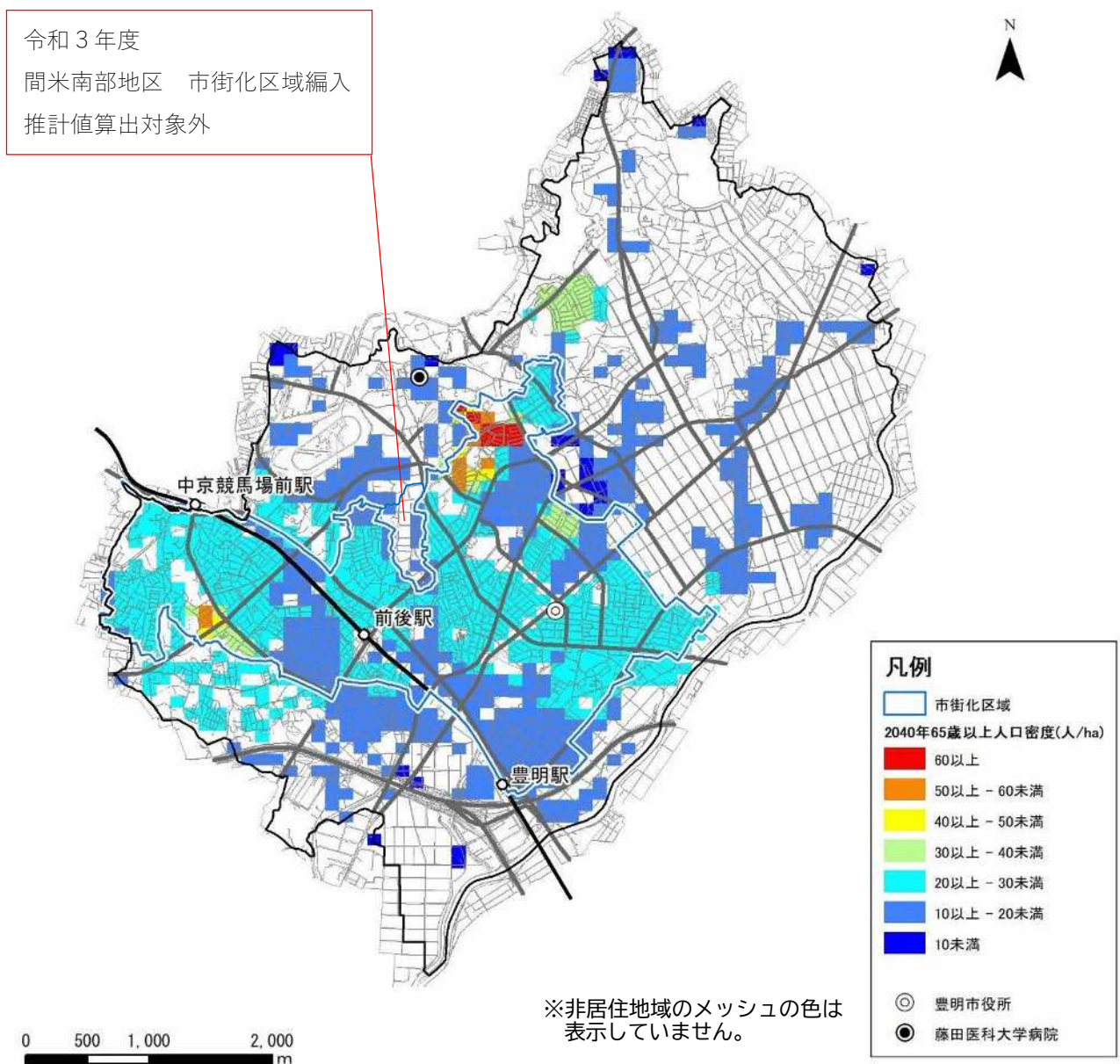
- ・ 高齢者の人口密度は、市街化区域では豊明団地周辺が40人/ha以上と高くなっており、市役所西側や中京競馬場前駅周辺では20人/ha以上30人/ha未満となっています。市街化調整区域では市西部で20人/ha以上30人/ha未満となっています。
- ・ 2015年と比べて2040年の高齢者の人口密度は、市街化区域では前後駅、市役所周辺を中心に高くなります。また、豊明団地周辺は50人/ha以上と高くなります。

【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



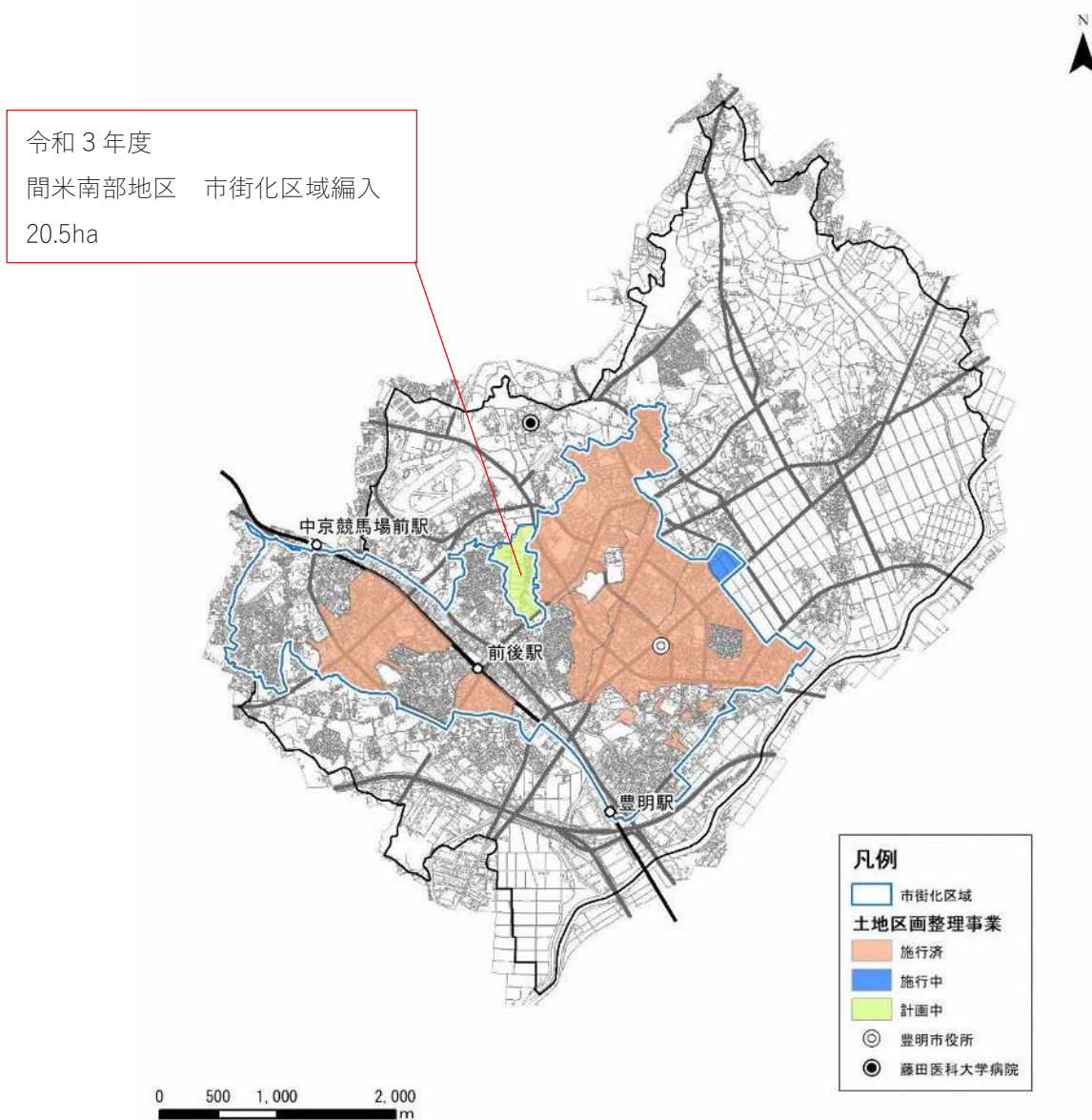
出典：国立社会保障・人口問題研究所の推計値をもとに作成

## 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、計画中が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	

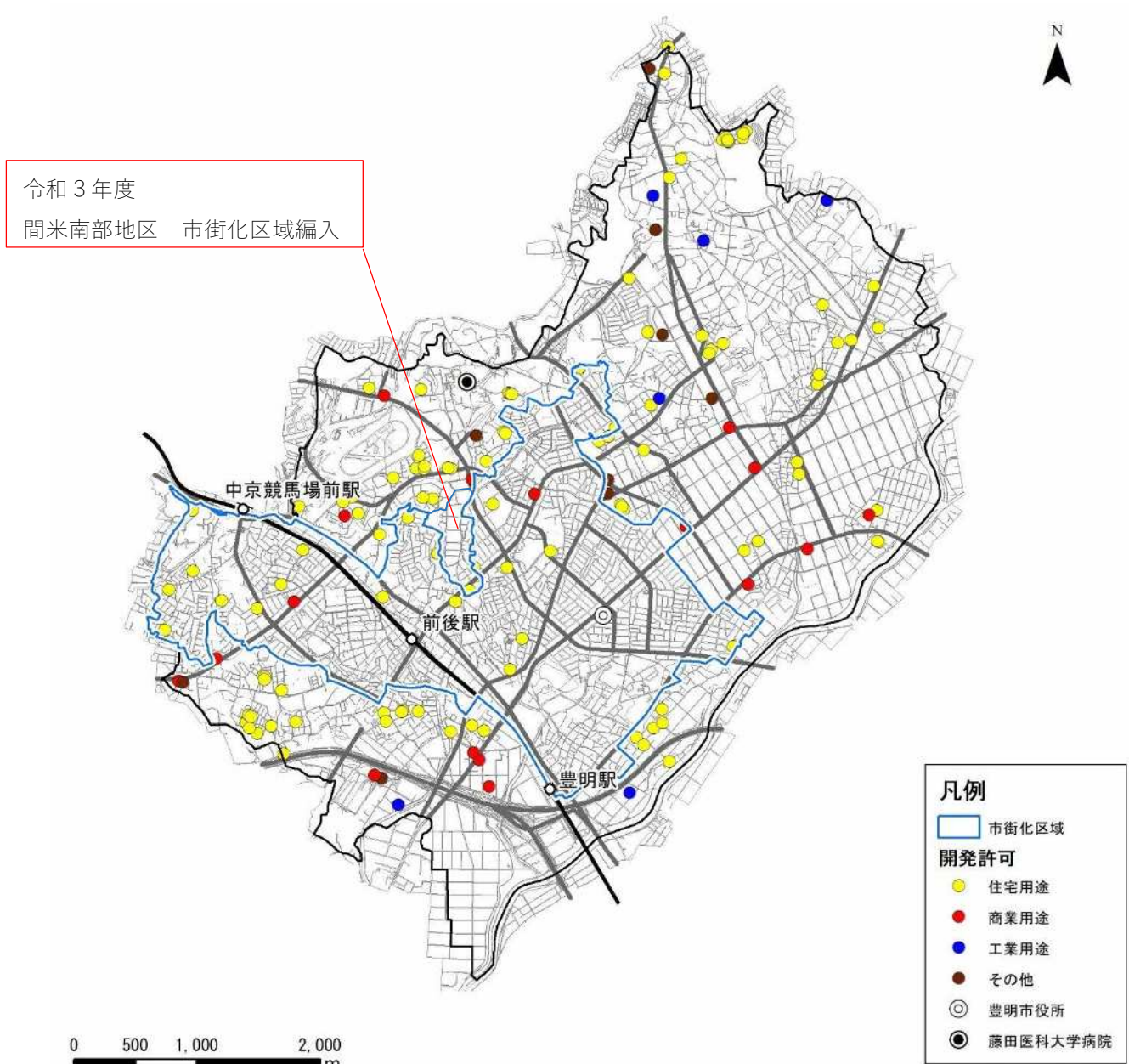
出典：市街地整備課資料より作成



## (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】



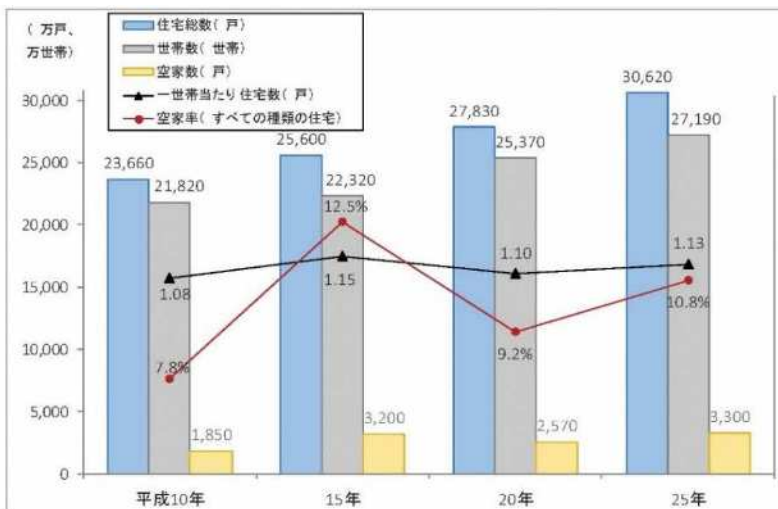
出典：平成26年度都市計画基礎調査

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

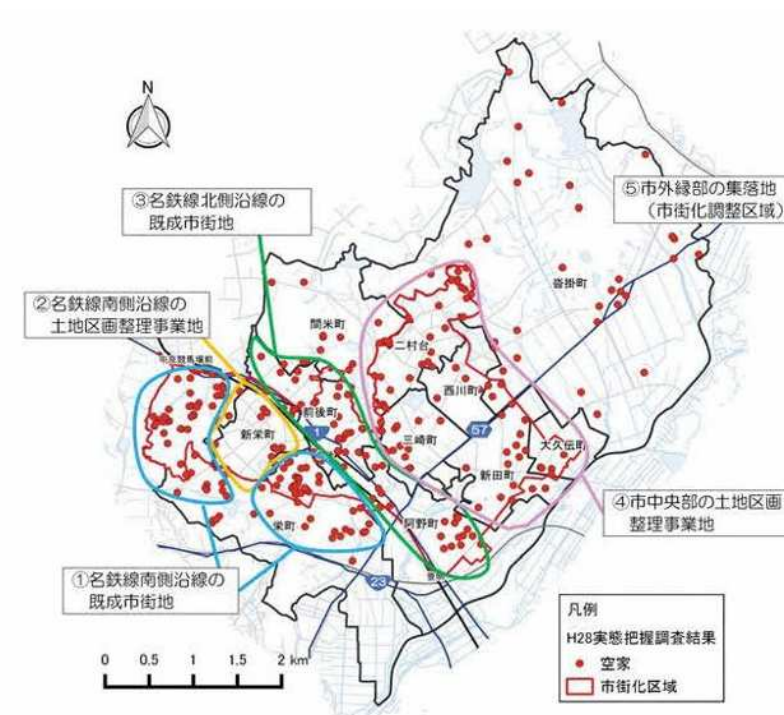
- ・ 住宅・土地統計調査の結果によると、本市の空家数、空家率は平成15年から平成20年にかけて一旦減少しましたが、平成25年にかけて増加しています。
- ・ 豊明市空家等対策計画によると、実態把握調査の結果から、空家等と判断された建物は、市街化区域内に多く点在しています。特に名古屋鉄道沿線南側の既成市街地や二村台などの市中央部の市街地では、現状の空家率・空家密度、高齢者の居住割合の状況から、今後空家等の増加が見込まれます。

【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】



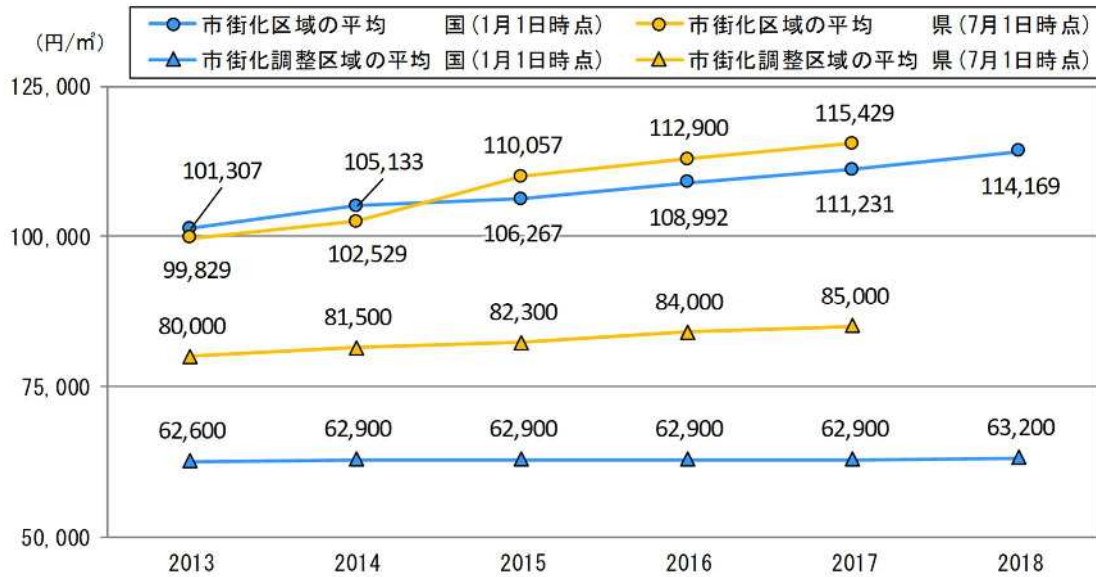
出典：豊明市空家等対策計画



(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」

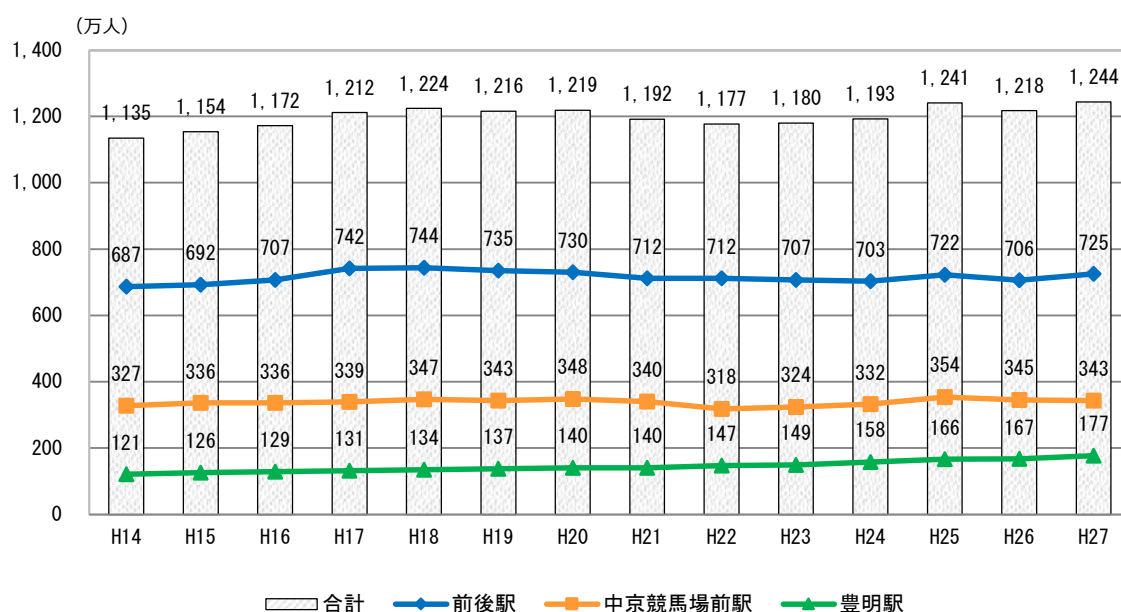
## 第2章 都市構造の現況と課題

### 2 都市の状況

#### (5) 公共交通の動向

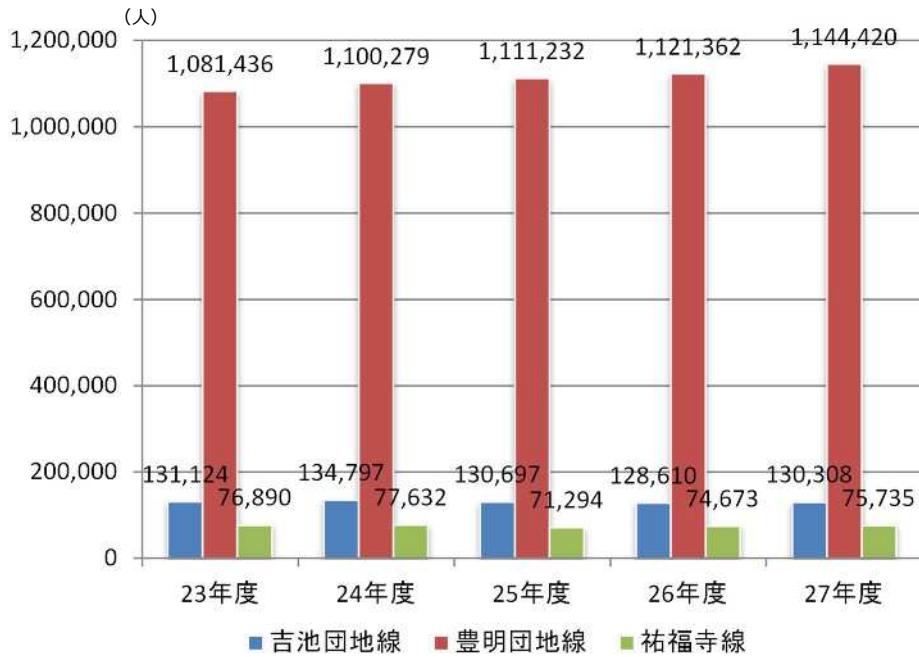
- ・ 名古屋鉄道の前後駅、中京競馬場前駅、豊明駅の年間乗降者数は、2006（平成18）年度から2010（平成22）年度にかけて減少傾向にありましたが、それ以降は増加してきており、2015（平成27）年度時点で、1,244万人となっています。
- ・ 名鉄バスの利用者数は、2011（平成23）年度以降、増加傾向にあります。
- ・ ひまわりバスの利用者数は、1999（平成11）年の運行開始以降、サービス水準の向上とともに長期的にみて増加傾向にあります。2011（平成23）年にかけて一時的な減少もあったものの、路線改正以降再び増加傾向となっています。

【図3 駅の乗降客数の推移】



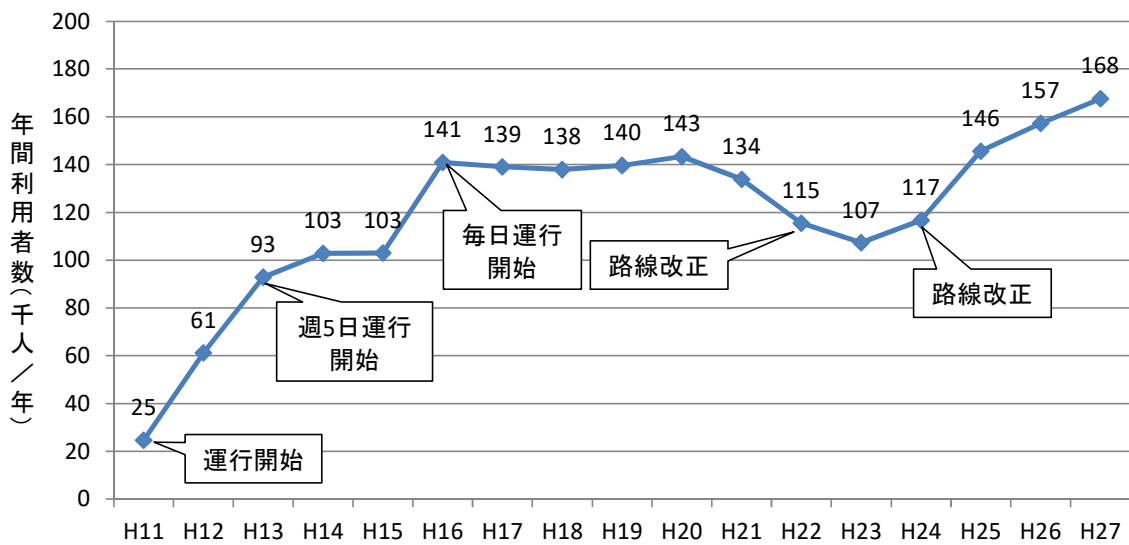
出典：豊明市地域公共交通網形成計画

【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

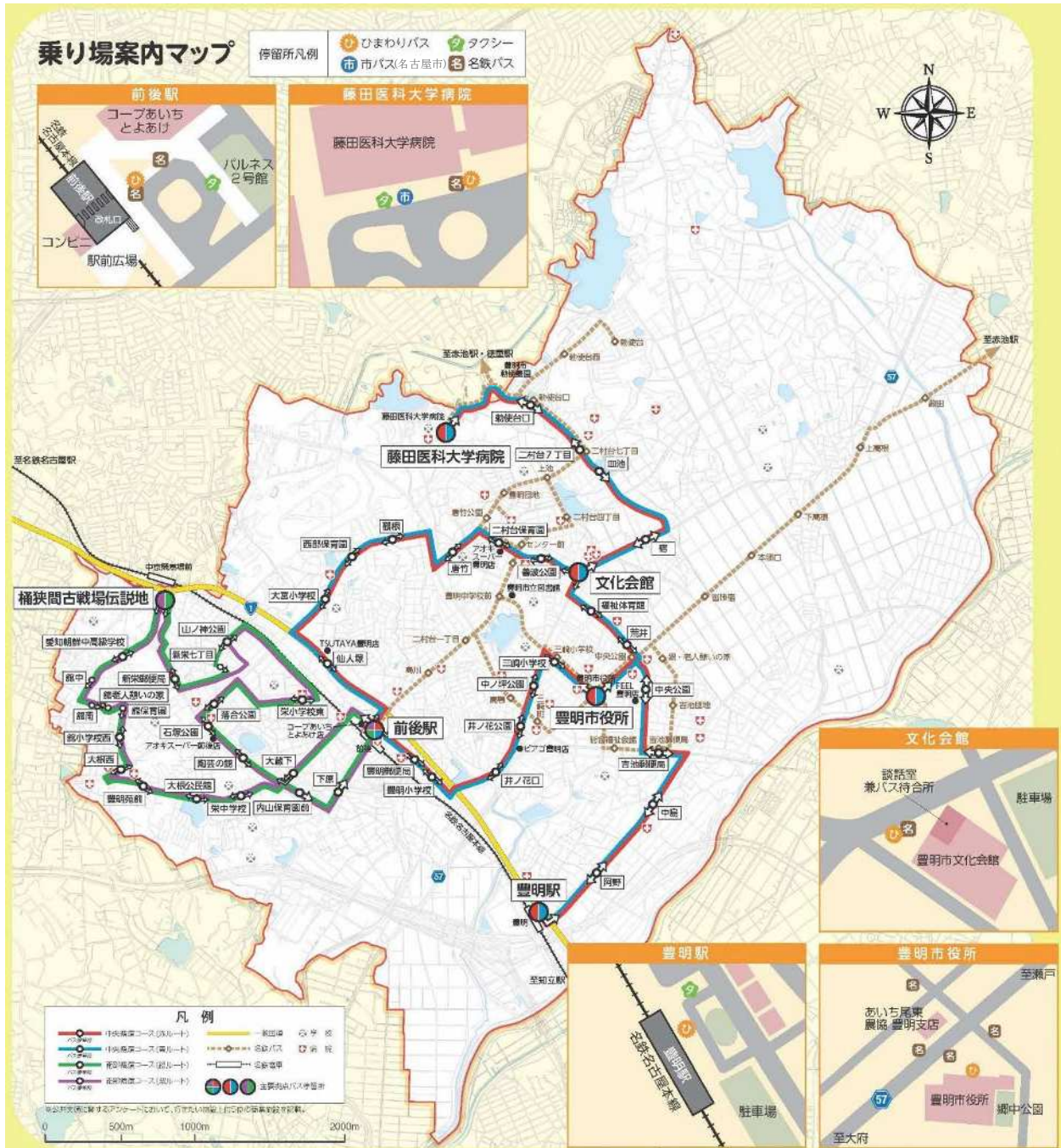
【図 ひまわりバスの利用者数の推移】



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

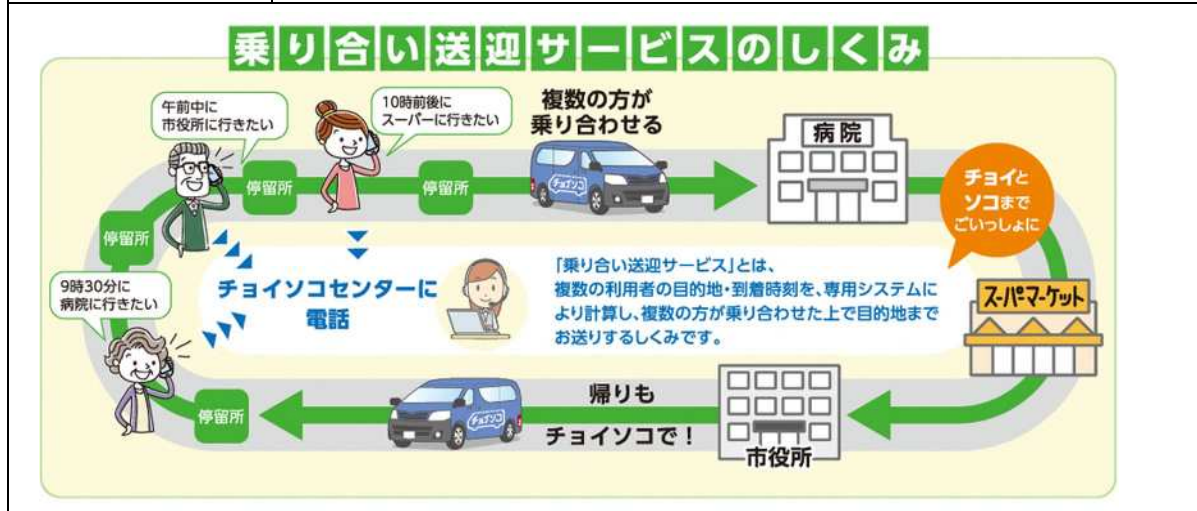


(参考) 乗り合い送迎サービス「チョイソコとよあけ」

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

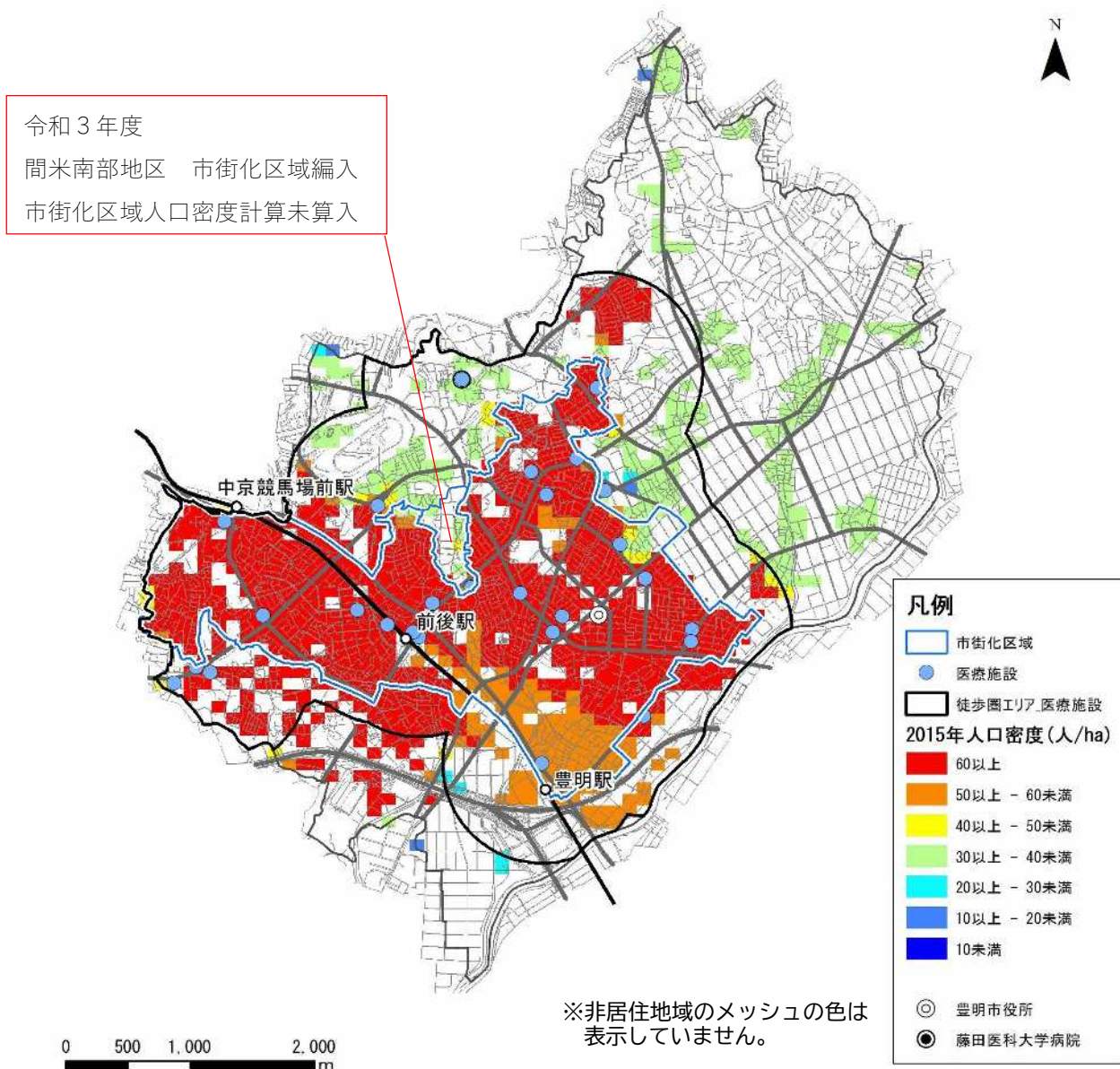
## 3 都市機能

### (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

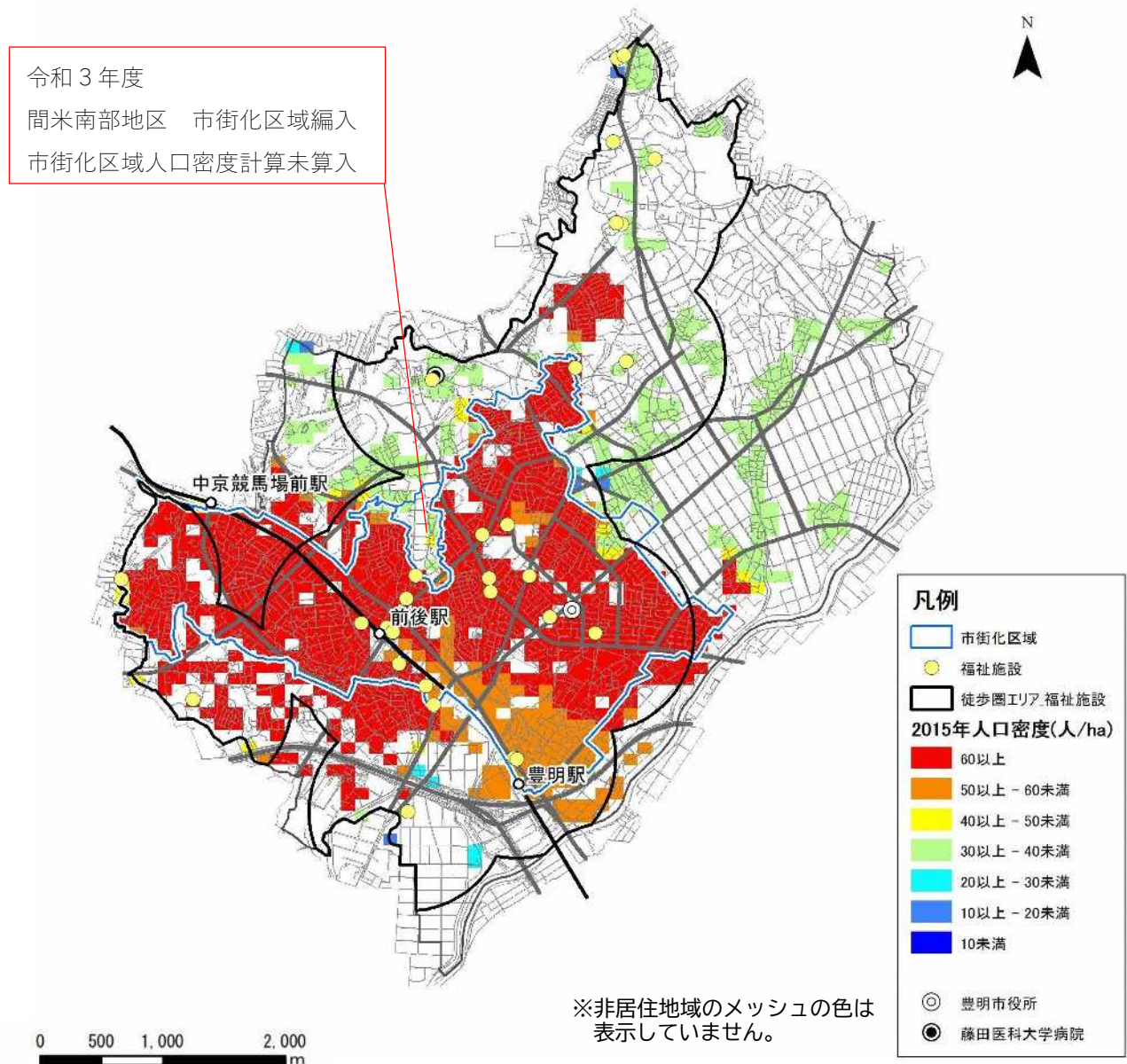


(2) 福祉施設

- 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

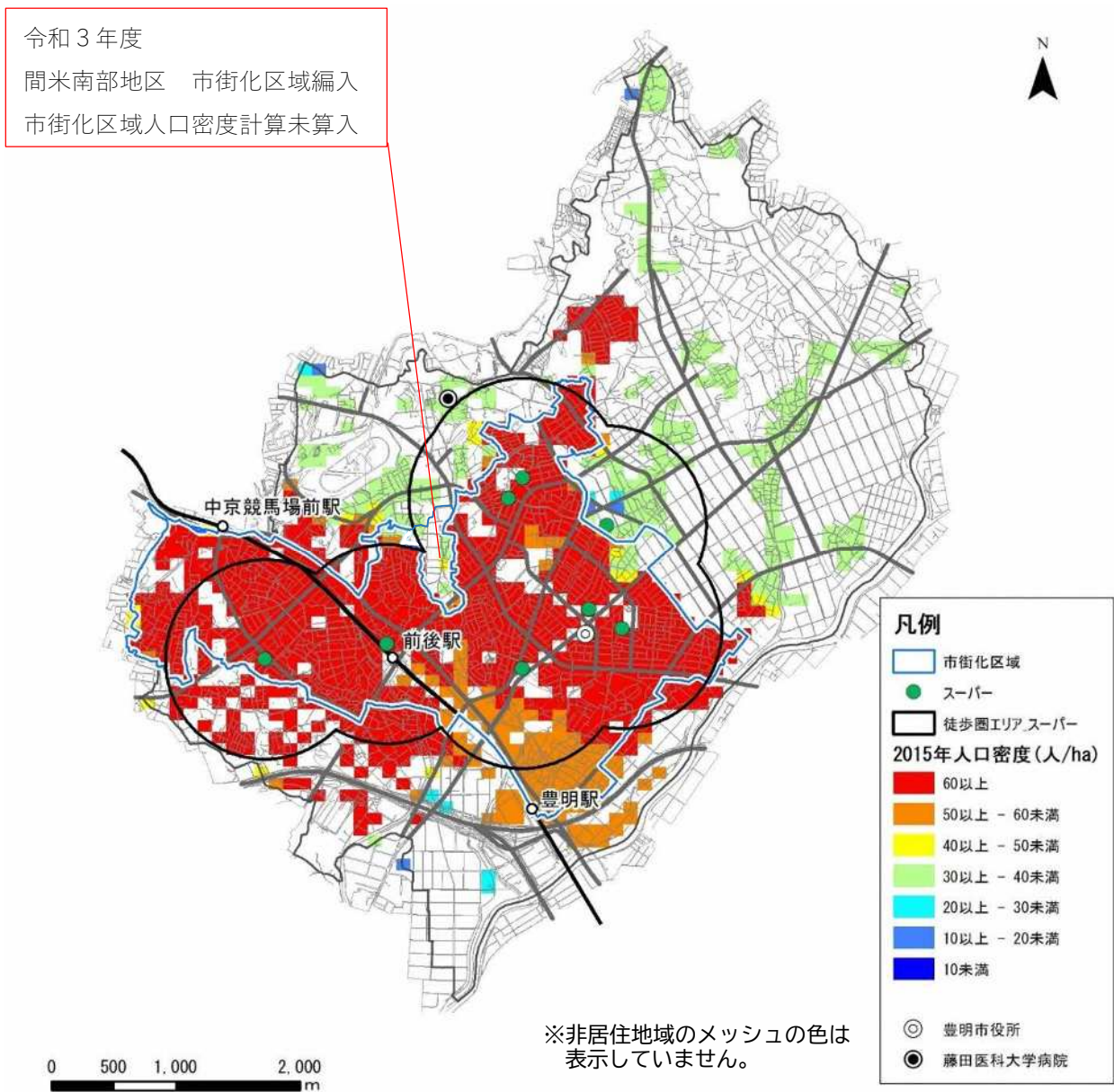
第2章 都市構造の現況と課題  
3 都市機能

(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

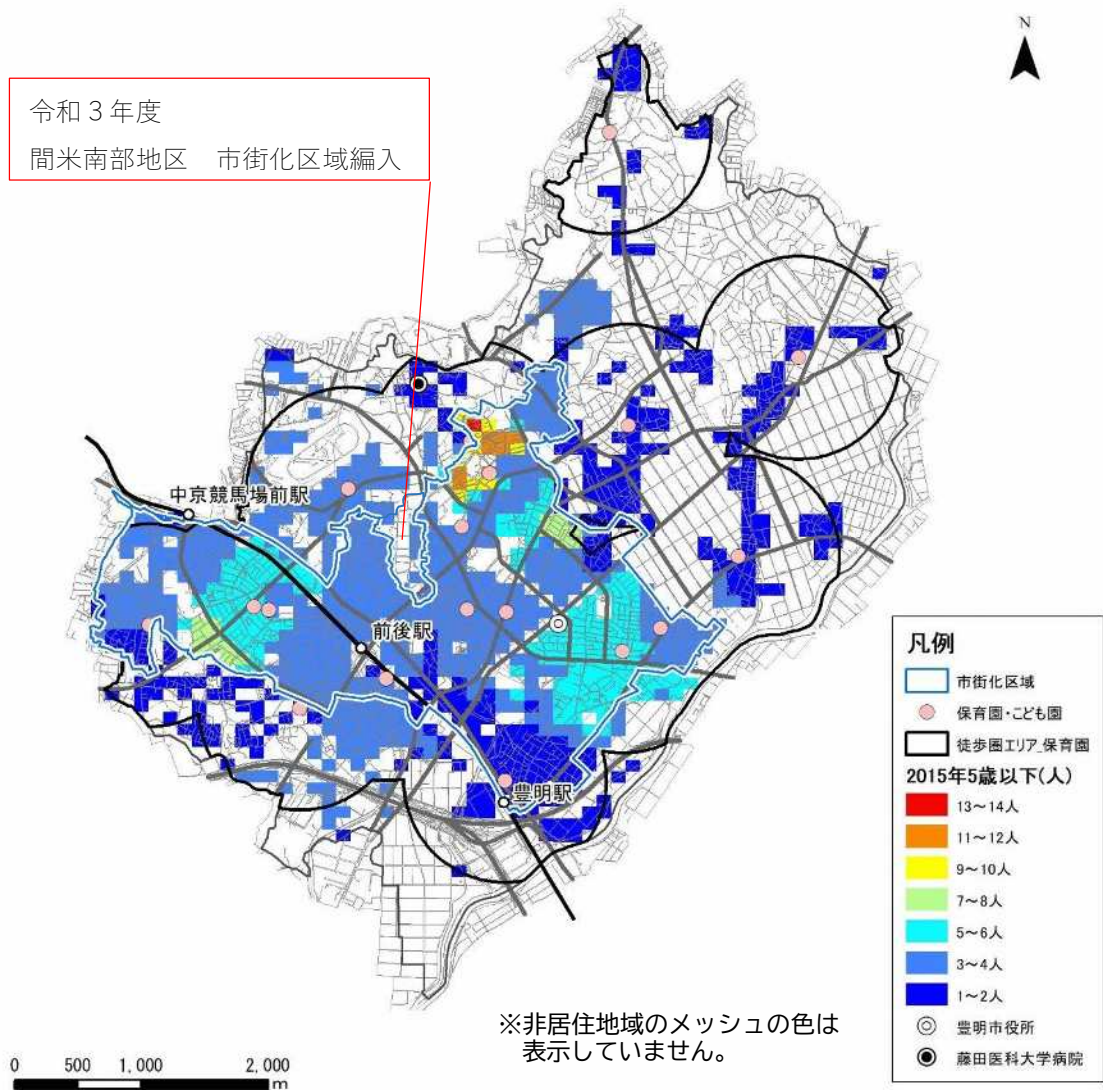


(4) 子育て支援施設

- ・ 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

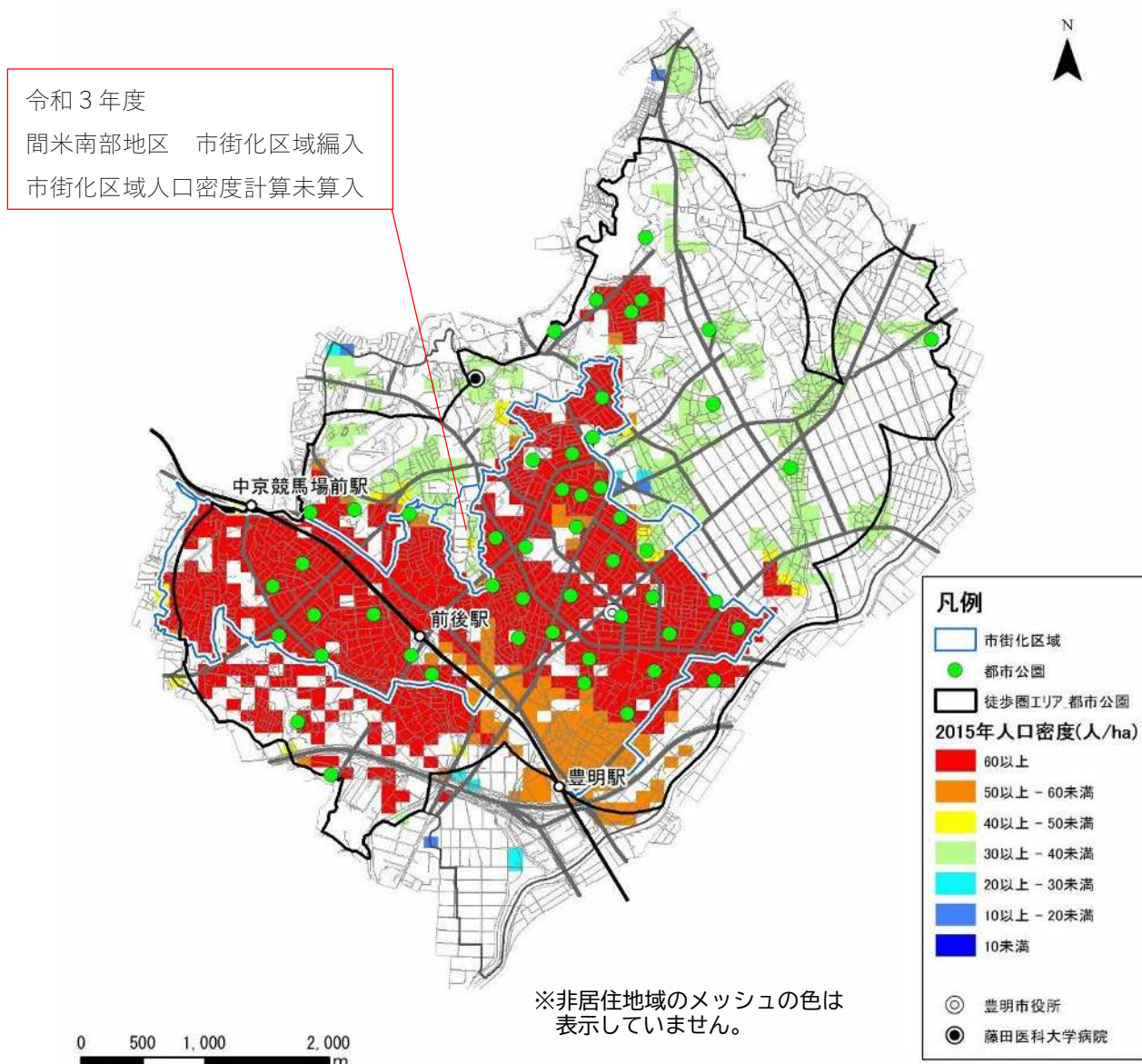
### 3 都市機能

#### (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」

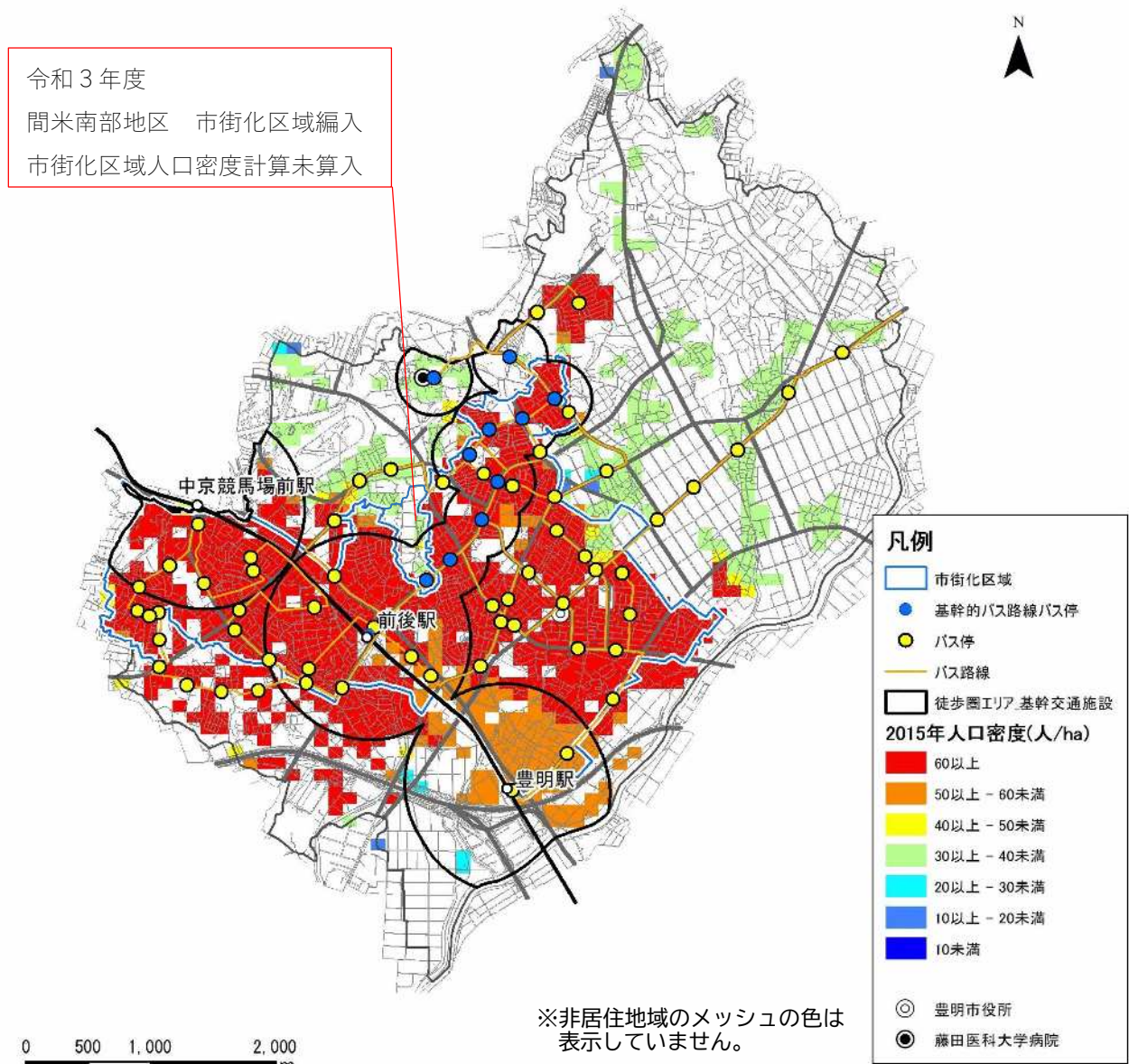


(6) 基幹的公共交通

- ・ 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

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

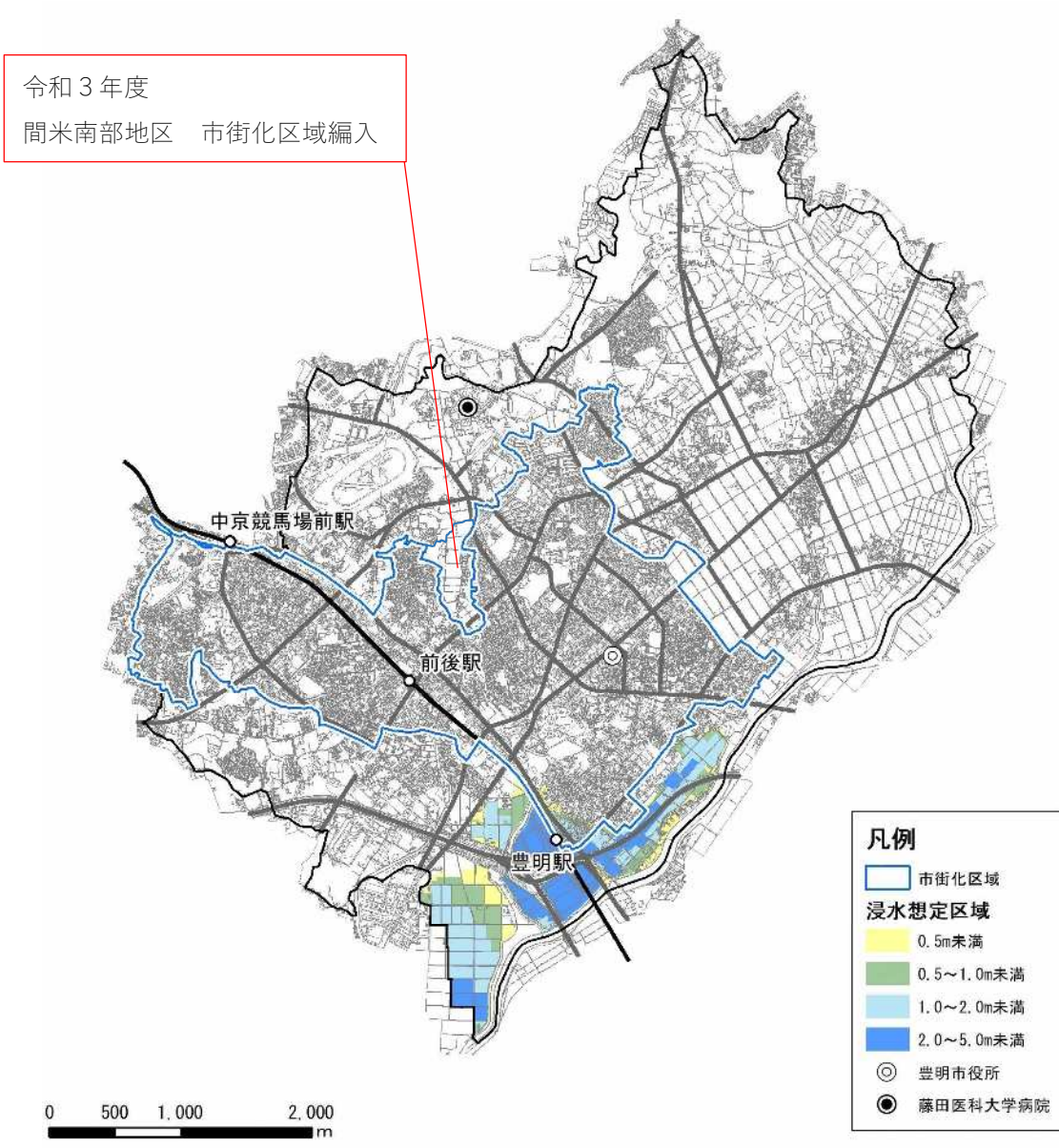
- ・ 境川が氾濫した場合に想定される浸水区域は、本市の南東部の境川沿いに広がり、最大の浸水深は、2.0m 以上 5.0m 未満と想定されています。
- ・ 市街化区域でも豊明駅周辺で 1.0m 以上 2.0m 未満の浸水が想定されている地区があります。
- ・ 土砂災害警戒区域については、6 箇所が指定されており、すべて土砂災害特別警戒区域も重複して指定されています。6 箇所のうち市街化区域内には 1 箇所指定されています。

【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>

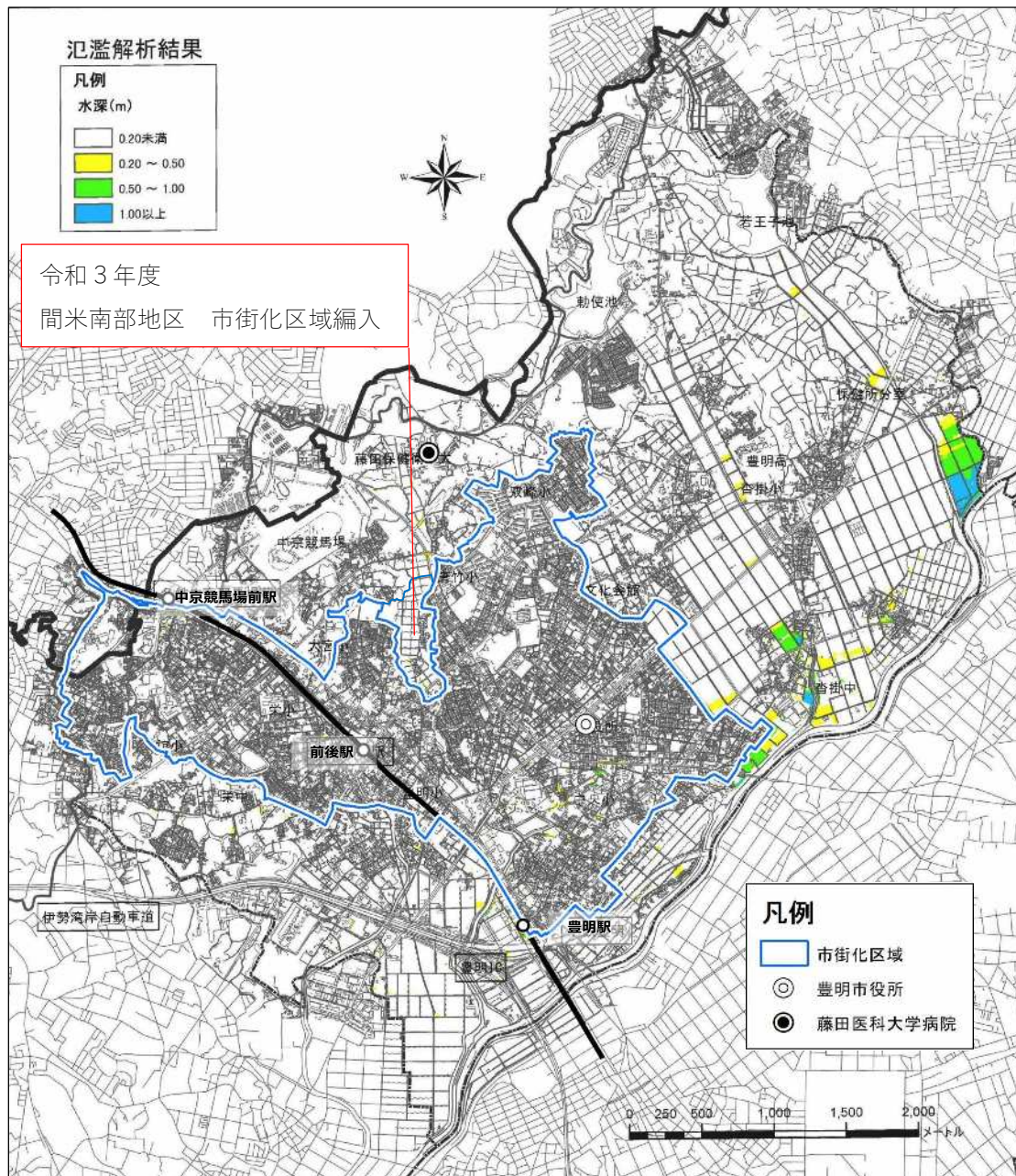
概ね100年に1回程度起こる大雨が降ったことにより、境川が氾濫した場合に想定される浸水の状況をシミュレーションにより求めたものです。(愛知県HPより)



## 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。

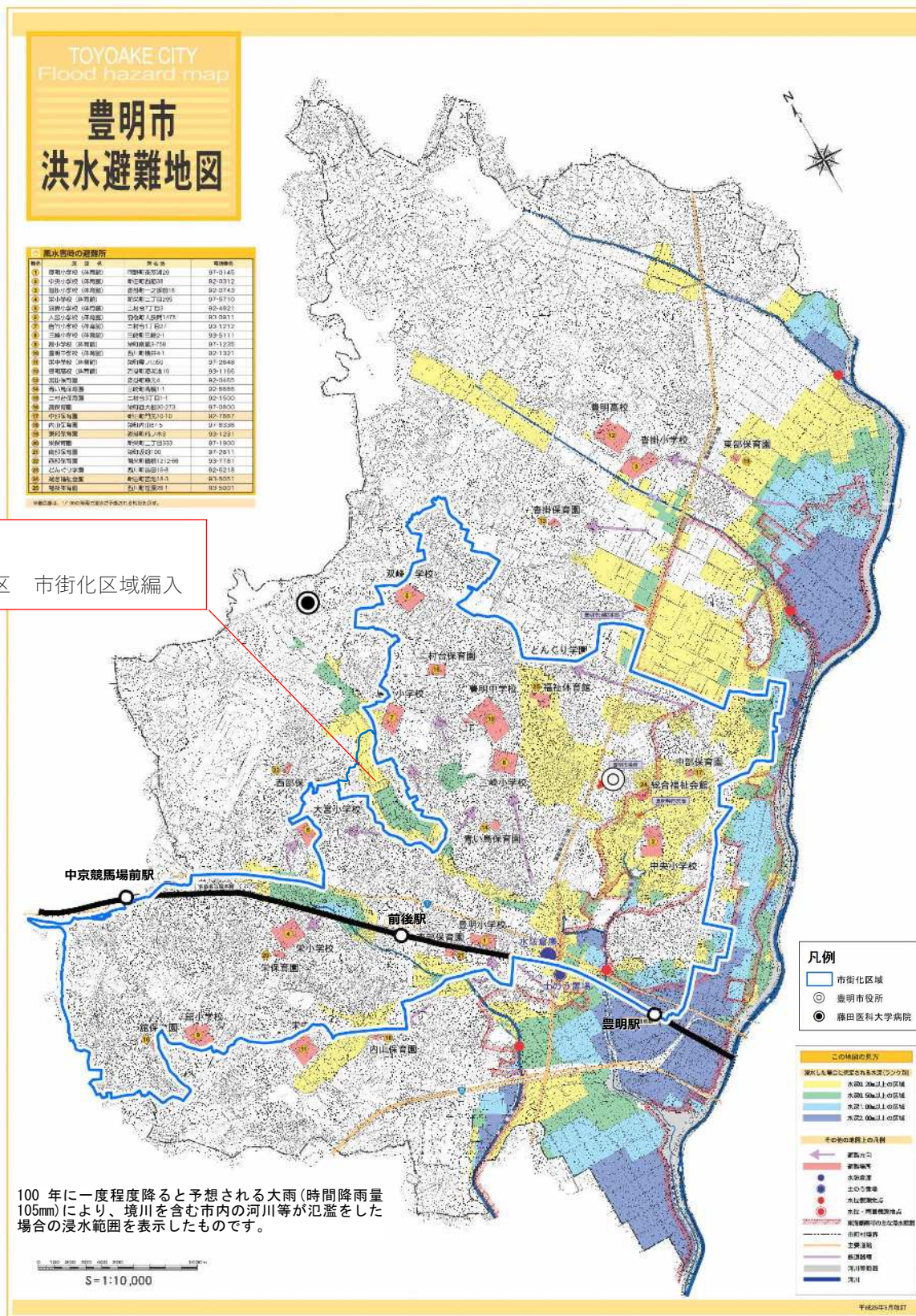
#### 2. 基本事項等

- |                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| (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

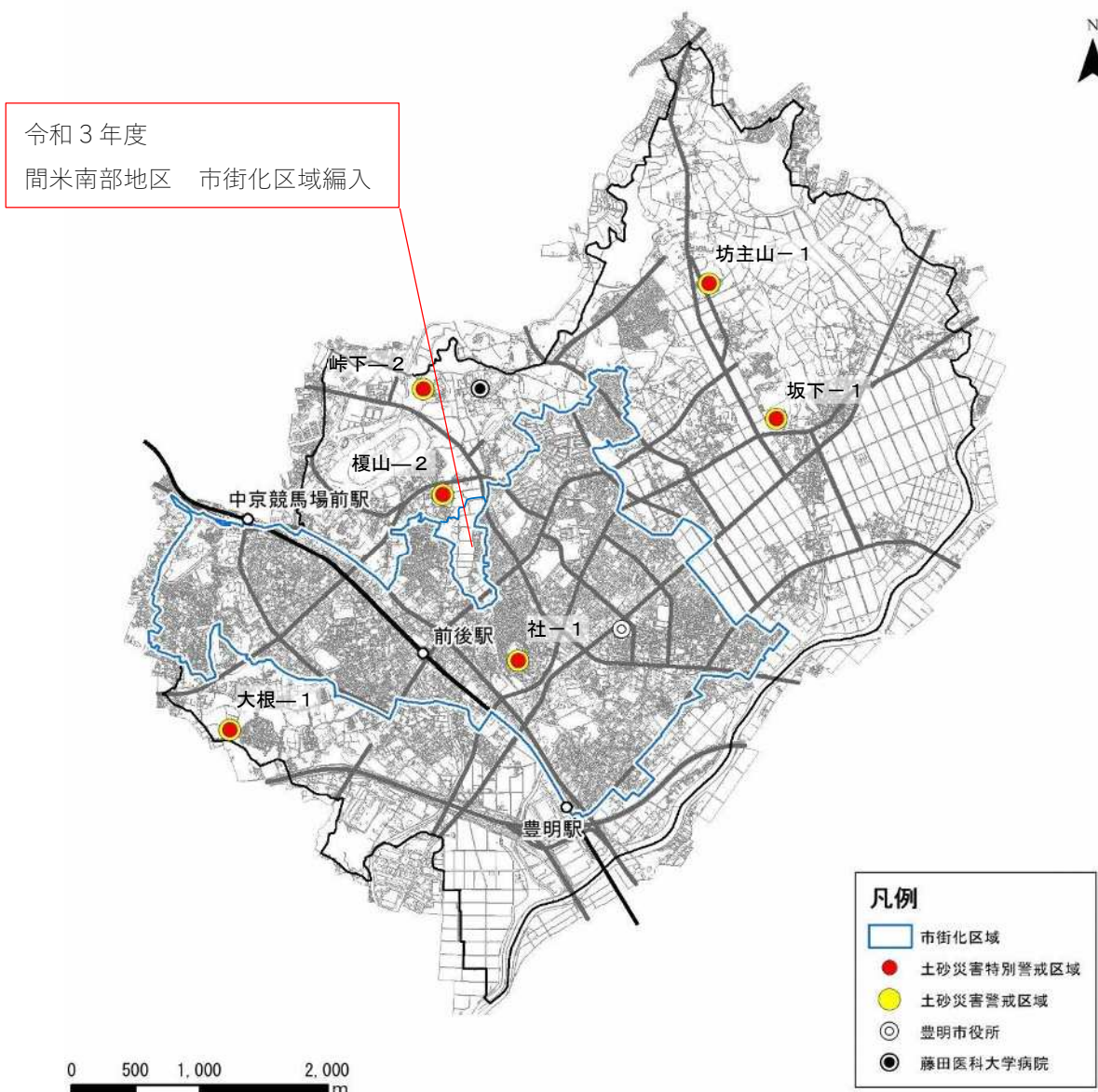


## 第2章 都市構造の現況と課題

### 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	○	○	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"> <li>・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。</li> <li>・子育て世帯の転出が多くなっています。</li> <li>・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。</li> </ul>
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
都市交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
財政	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
地価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
都市構造の評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>





## 第3章 立地適正化計画の基本的な方針

## 第3章 立地適正化計画の基本的な方針

### 1 立地適正化計画で対応する基本的課題

## 1 立地適正化計画で対応する基本的課題

### (1) 都市の現況・都市構造の評価

本市の2040年の将来推計人口は約6.05万人となり、2015年の約6.91万人から約12%の減少が見込まれています。また、世代別の人口については、高齢化率が約25%から34%と9%増加するのに対して、生産年齢人口及び年少人口の割合は減少し、少子高齢化の傾向が強まります。また、近年でも市街化調整区域における住宅の開発の傾向は一定程度あり、自動車中心の生活を前提とした世帯が中心部から離れたところに広い土地を求める傾向も見られます。

都市構造の評価として、各種の生活利便施設の立地状況や公共交通の利便性等を分析した結果、市内の広範囲に生活利便施設は立地しており、人口カバー率は高く、市民の身近な場所に施設が立地しています。

将来的に懸念される影響として、人口減少により市内の広範囲に立地した生活利便施設が存続できずに、都市機能が低下する可能性や、空家や低未利用地の増加、公共施設や道路、公園等の維持のための行政コストの増大があります。また、高齢化の進行により、自動車中心の生活が困難となり、公共交通の必要性がさらに高まることが予測されます。

### (2) 基本的課題

本市の上位・関連計画におけるまちづくりの方向性を見据え、都市の現況と都市構造上の課題から、将来的に懸念される課題を整理します。

#### **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、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、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が顕著になっています。それを抑制するために、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を運転できない人が増加し、公共交通のニーズがさらに高まることを見込まれます。

#### **課題4 行政コストの増大への対応**

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1人あたりの行政コストの増大が懸念されます。

## 2 立地適正化計画の基本方針

本市の基本的課題へ対応するための基本方針及び目標を設定します。

### (1) 立地適正化計画の基本方針

本市は、名古屋市、刈谷市、豊田市といった都市近郊の住宅都市として発展してきました。人口減少・少子高齢化が進行するなかで、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」では、居住環境の向上をはじめ、工業、商業などの働く場としてのまちづくりの方向性を定め、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」を目指して、様々な施策を展開しています。

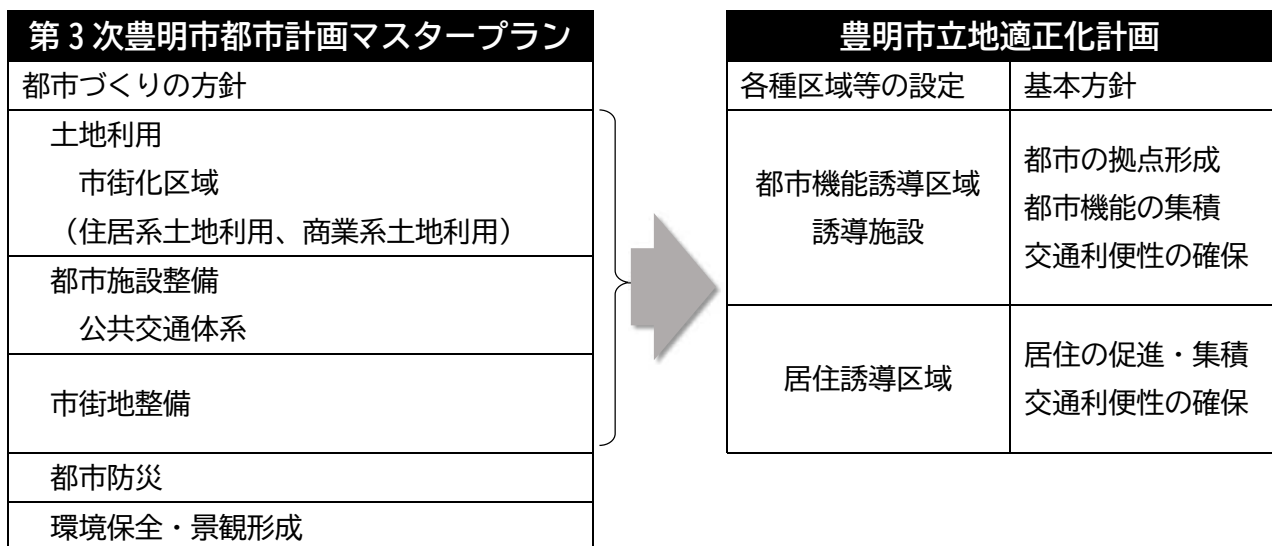
本計画では、「第3次豊明市都市計画マスタープラン」で目指す将来像のうち、人々が暮らしやすい環境を整備することを目指して、施策・事業を推進します。

特に、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、現在の居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おいて、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。その際に、拠点の位置や周辺に立地している施設などからその拠点の性格や役割を明確にし、それに応じた都市機能を考慮します。

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。

【図 都市計画マスタープランから立地適正化計画への展開】



## 第3章 立地適正化計画の基本的な方針

### 2 立地適正化計画の基本方針

#### (2) 立地適正化計画における目標

「第3次豊明市都市計画マスタープラン」においては、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～」を目指しています。

本計画においても、第3次豊明市都市計画マスタープランの将来都市像を目標とし、コンパクトでまとまったまちを目指すことによって、市民の定住はもちろんのこと、周辺市町からの移住につながります。

#### 【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】

「リニア開業によるインパクトを活かし、  
多様な産業と高次の都市機能が集積した世界へ飛躍する都市づくり」



「第3次豊明市都市計画マスタープラン」「豊明市立地適正化計画」

#### 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



**3 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針**

**(1) 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」では、「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。」としています。本計画でもこの考え方を踏襲し、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ネットワークする公共交通を骨格とした都市構造を目指します。

「第3次豊明市都市計画マスタープラン」で位置づけられている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。

【図 将来都市構造（第3次豊明市都市計画マスタープラン）（再掲）】

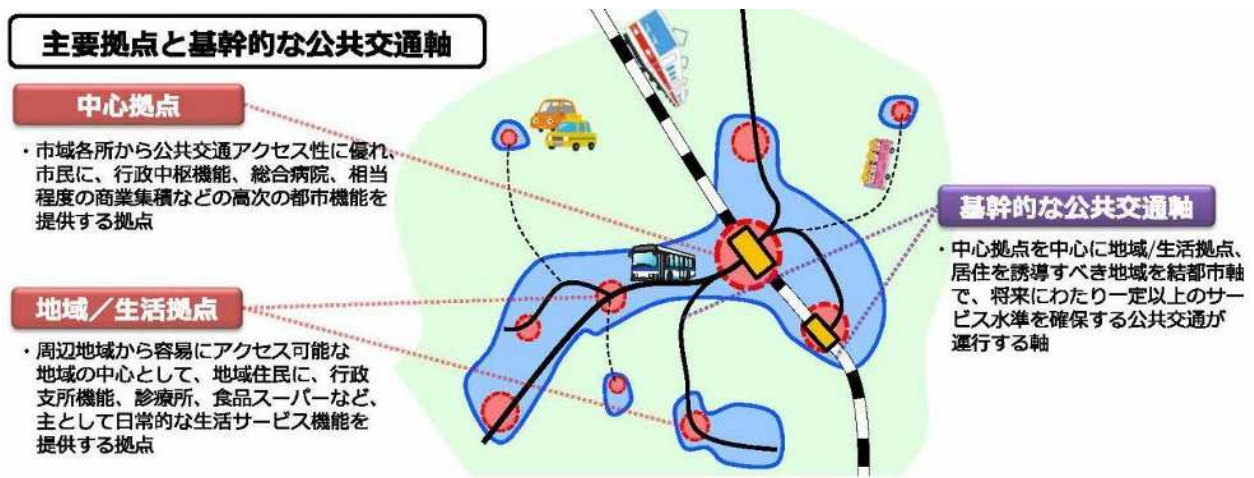


(2) 拠点の性格の整理

① 拠点の役割

「立地適正化計画作成の手引き」(国土交通省都市局都市計画課)によると、地域の拠点の性格や役割を把握した上で、それに適した規模や種類の都市機能を誘導することと、それぞれ中心拠点、地域/生活拠点のイメージが示されています。

【図 拠点のイメージ】



拠点類型	地区の特性	設定すべき場所の例	地区例
中心拠点	市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民に、行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 特に人口が集積する地区</li> <li>▶ 各種の都市機能が集積する地区</li> <li>▶ サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹的な公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区</li> <li>▶ 各種の都市基盤が整備された地区</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 中心市街地活性化基本計画の中心市街地</li> <li>○ 市役所や市の中心となる鉄軌道駅の周辺</li> <li>○ 業務・商業機能等が集積している地区等</li> </ul>
地域/生活拠点	地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区</li> <li>▶ 日常的な生活サービス施設等が集積する地区</li> <li>▶ 徒歩、自転車又は端末公共交通手段を介して、周辺地域から容易にアクセス可能な地区</li> <li>▶ 周辺地域に比して都市基盤の整備が進んでいる地区</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 行政支所や地域の中心となる駅、バス停の周辺</li> <li>○ 近隣商業地域など小売機能等が一定程度集積している地区</li> <li>○ 合併町村の旧庁舎周辺地区等</li> </ul>

資料：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省都市局都市計画課)

②本市の拠点の性格と役割

本市に位置する名古屋鉄道の前後駅周辺と行政機能の中心である豊明市役所周辺を中心拠点として分類します。

また、主に居住機能を有する名古屋鉄道の中京競馬場前駅周辺と豊明駅周辺、大規模な住宅団地を形成しセンター地区を有している豊明団地周辺を地域／生活拠点として分類します。

各拠点が有する役割とまちづくりの方向性のうち、本計画で担う役割・機能を整理します。

【図 拠点の性格と役割】

拠点の類型	本市の拠点	拠点の性格・役割・都市機能
中心拠点	前後駅 周辺	○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 ○多様な住宅の供給による街なか居住の推進
	豊明市役所 周辺	○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
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
	豊明駅 周辺	○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
	豊明団地 周辺	○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 ○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

【本計画で扱う都市機能について】

本計画は、市民が住むという視点で、その際に必要となる生活サービス機能を定めるものです。前後駅周辺における業務機能、中京競馬場前駅周辺や豊明駅周辺における観光に関する機能については、本計画ではなく、総合計画や都市計画マスタープランに基づき、別途施策を進めていきます。

### 第3章 立地適正化計画の基本的な方針

#### 3 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針

#### (3) 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が構築された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、人口密度を維持・確保し、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間を結ぶネットワークを構築するため、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させ、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、拠点以外において、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ます。これにより、都市機能周辺の人口密度を維持・確保することで、都市機能の維持を図ります。



### 都市の現状

- ・人口は減少傾向、高齢化率は今後上昇する（20年後には約1万人減、高齢者人口30%超）
- ・生産年齢人口の減少が見込まれる（15-64歳20年後には約1.1万人減）
- ・子育て世代を含む若者の転出が顕著（30～40代の転出が多い）

### 都市構造の評価

- ・市内の広範囲に都市機能は立地し、人口カバー率は高い
- ・施設周辺の人口密度の維持・向上が必要
- ・都市の拠点周辺における公共交通の充実が必要



### 基本的課題

- 課題1 都市機能の低下への対応(人口が減少すると生活サービス施設が存続できない可能性)
- 課題2 住宅需要への対応(未利用地が少なく、子育て世帯が住宅を求めて市外転出している)
- 課題3 公共交通ニーズへの対応(車を運転できない人が増加し、公共交通のニーズが高まる)
- 課題4 行政コストの増大への対応(公共施設や道路等の維持にかかるコストの増大が懸念)



## 立地適正化計画

### 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～

※第3次豊明市都市計画マスタープランの将来都市像を踏襲

#### ●まちづくりの方向性

⇒鉄道駅や市役所などの拠点周辺に都市機能を誘導し、その周辺及びその他の都市機能が立地している地域を中心に居住を誘導

#### ●誘導方針

- ⇒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都市機能の積極的な誘導・集積
- ⇒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
- ⇒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
- ⇒若い世代にとって魅力ある居住環境の整備
- ⇒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

第3章 立地適正化計画の基本的な方針  
3 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針

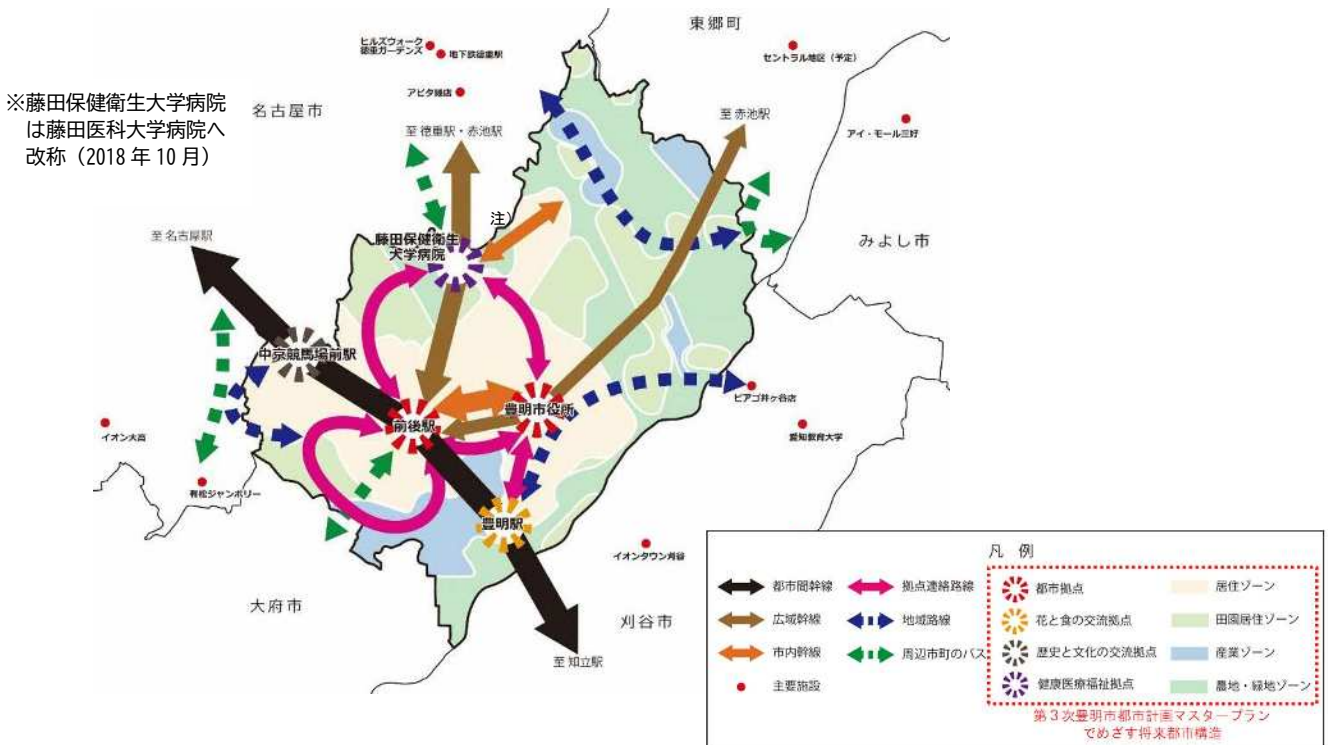
(4) 公共交通軸の考え方

公共交通は、コンパクト・プラス・ネットワークの重要な要素であり、高齢化社会を見据え、地域間を結び市民の移動手段として生活の利便性を確保・向上させるものです。

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。そのなかで、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という方針となっています。これらは、都市計画マスタープランの拠点をつなぐものであり、本計画でも本市の中心は都市計画マスタープランで位置づけられている拠点を前提としているため、地域間をつなぐ考え方は整合がとれていると考えます。

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・プラス・ネットワークは実現できると考えます。

【図 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）】



◆歩道・自転車ネットワークに関する方針等

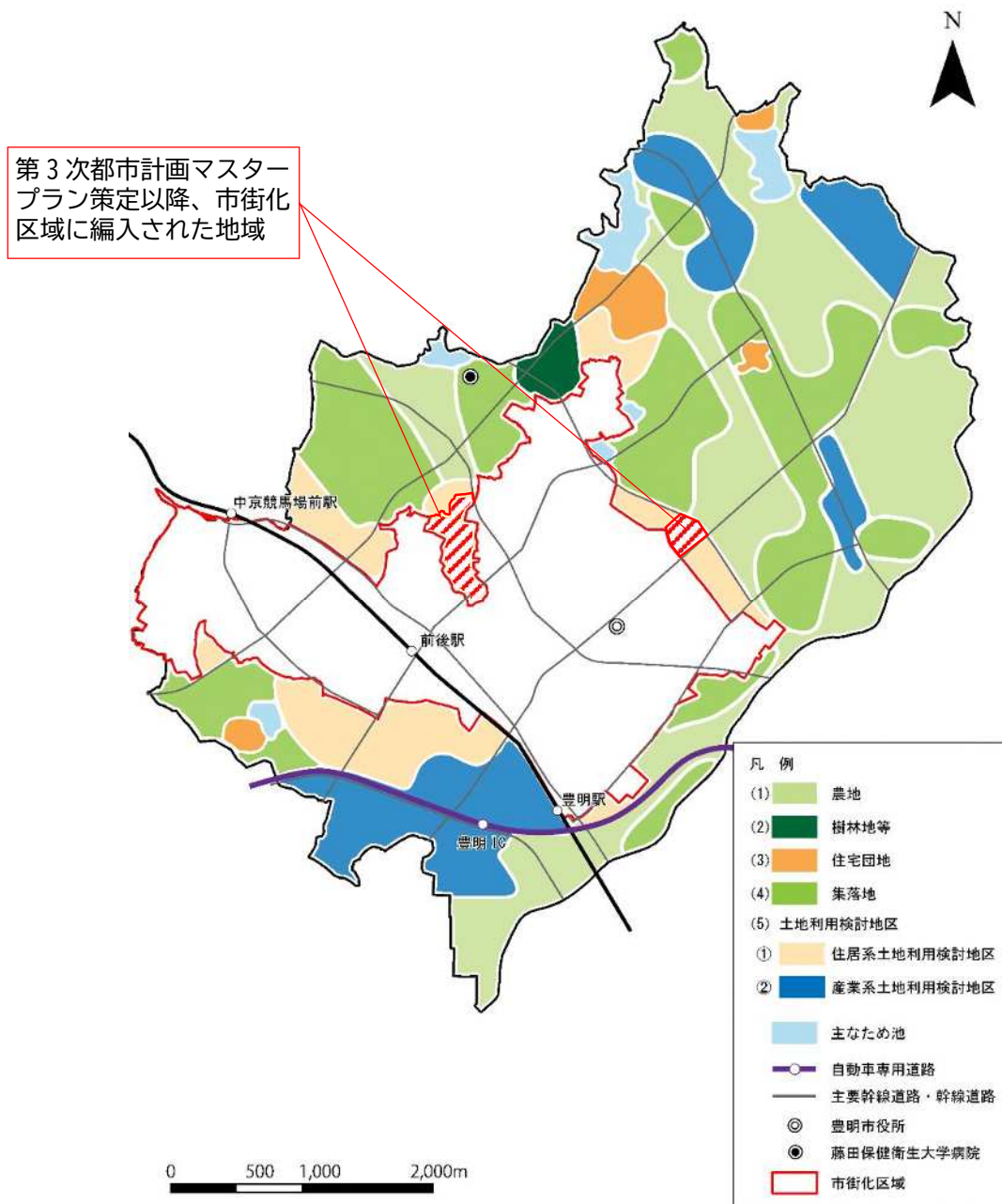
総合計画や都市計画マスタープランの方針に従い、通勤、通学等の日常生活における徒歩利用の促進のほか、市域全体での歩行者の回遊性を高め、市民の健康と生きがいづくりを支えるとともに、歩いて暮らしやすい生活圏の形成を目指し、誰もが安心して移動できる歩行環境を確保します。また、幹線道路の歩道空間等を活用しながら、各拠点や公園、緑地、歴史文化資源を結ぶネットワークの形成を図ります。なお、歩行者及び自転車利用者の安全性・快適性に配慮が必要な区間等については、歩行空間の整備に加え、自転車が円滑に通行できる走行空間（通行帯・レーン）の確保を検討します。

(5) 市街化調整区域の方針

本計画は、主に市街化区域の中で、居住を推進するエリア、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、過度に車に依存せずと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。

市街化調整区域については、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。

【図 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）】



※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)

### 第3章 立地適正化計画の基本的な方針

#### 3 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針

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。



## 第4章 居住誘導区域

## 1 居住誘導区域の方向性

### (1) 基本的な考え方（国土交通省が示す考え方）

都市計画運用指針によると、居住誘導区域は、「人口減少の中にあっても一定のエリアに人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域」とされています。都市全体における人口や土地利用、交通・財政の現状及び将来を見据え、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営を効率的に行われるよう定めるものです。

「立地適正化計画作成の手引き」によると、社人研の将来推計人口をもとに、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、拠点地区へのアクセス性や生活サービス施設の持続性、災害に対する安全性などから居住誘導区域を定めるエリアを検討します。また、法令等により住宅の建築が制限されている区域や防災上危険な区域、工業系の用途地域など、居住としてふさわしくないエリアについては、居住誘導区域から除外することを検討します。

### (2) 居住誘導区域の考え方

誘導区域の検討範囲となる市街化区域は、人口密度が74.2人/ha（2015年）と高く、愛知県内の市町村のなかでも上位となっています。この人口密度は、目標年次の2040年においても、市街化区域の多くのエリアで60人/ha以上、低いエリアでも40人/haを維持し、人口密度の低下は緩やかに進むことが推計されています。

医療、福祉、商業などの施設は、市街化区域を概ねカバーするように点在しており、名鉄バス、ひまわりバスの公共交通網も市街化区域内をカバーしています。したがって、市街化区域内は、基本的に生活の利便性は高く、居住するには適していると考えます。

一方で、一部災害の危険性の高い地域や工業系の用途地域で住宅と工場が混在している地域があります。これらについては、居住場所としては適さないため、エリアとして除外する考え方とします。

市街化区域のうち居住誘導区域外の地域においては、第3次豊明市都市計画マスタープランの方針に基づき、都市基盤施設の整備・改善などにより良好な居住環境の創出を図ります。

#### 誘導の考え方

本計画の想定する誘導とは、市の施策等によって区域の魅力を高め、住む場所や各種施設の立地を緩やかに促すものです。居住の誘導は、当面は市外からの転入者や市内で転居する方々に対して、誘導区域内を選んでいただくことを想定しています。

これらは、居住誘導区域外（市街化区域の居住誘導区域外及び市街化調整区域）から強制的に移住を求めるものではありません。そのため、これらの誘導区域外においても、地域コミュニティが将来に亘って維持できるよう都市計画マスタープラン等に基づき施策を引き続き検討してい

【図 居住誘導区域の設定（都市計画運用指針からのまとめ）】

		都市計画運用指針	豊明市の状況	
居住誘導区域の設定	① 居住誘導区域を定めることができる区域	ア	都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域	名鉄駅、市役所
		イ	都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域	基幹的公共交通沿線
		ウ	合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域	該当なし
	② 法律上居住誘導区域に含まない区域	ア	市街化調整区域	除く
		イ	建築基準法に規定する災害危険区域のうち、条例により住宅の建築が禁止されている区域	該当なし
		ウ	農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法の農地若しくは採草放牧地の区域	該当なし
		エ	自然公園法の特別地域、森林法の保安林の区域、自然環境保全法の原生自然環境保全地域又は特別地区、森林法の保安林予定森林の区域、森林法の保安施設地区又は保安施設地区に予定された地区	該当なし
	③ 原則含まないこととすべき区域	ア	土砂災害特別警戒区域	除く
		イ	津波災害特別警戒区域	該当なし
		ウ	災害危険区域	該当なし
		エ	地すべり防止区域	該当なし
		オ	急傾斜地崩壊危険区域	該当なし
	④ 判断の上含まない区域	ア	土砂災害警戒区域	除く
		イ	津波災害警戒区域	該当なし
		ウ	浸水想定区域	含む
		エ	都市洪水想定区域、都市浸水想定区域	含む
		オ	④ア・イほか調査結果等により判明した災害の発生の恐れのある区域	該当なし
	⑤ 行うことは慎重に判断を要する区域	ア	法令により住宅の建築が制限されている区域（工業専用地域・流通業務地区等）	該当なし
		イ	条例により住宅の建築が制限されている区域（特別用途地区・地区計画等のうち、条例による制限区域）	該当なし
		ウ	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	該当なし
エ		工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	除く	

## 第4章 居住誘導区域

### 1 居住誘導区域の方向性

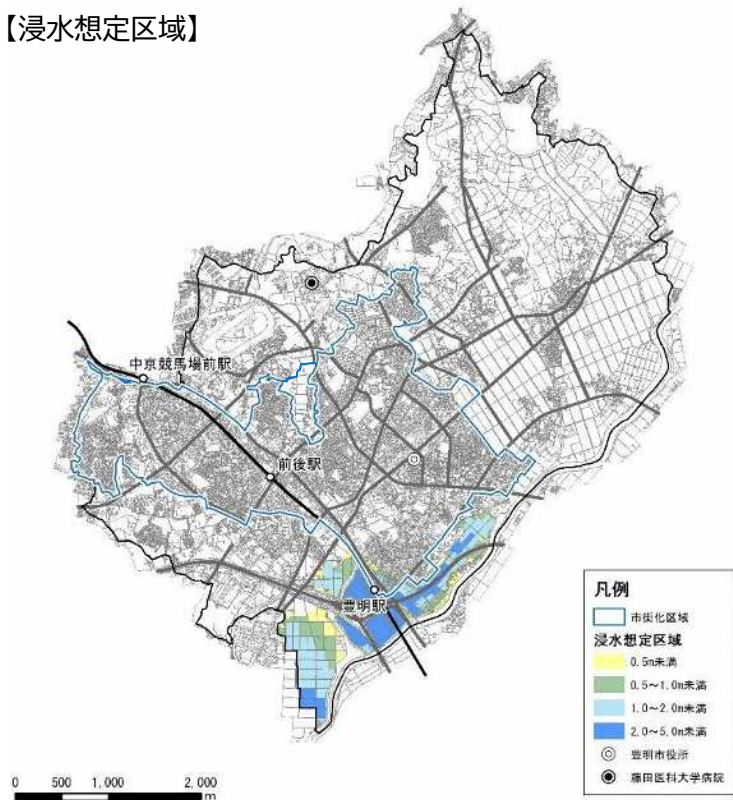
(参考) その他の災害に対する方針

#### ○浸水想定区域

市街化区域内のうち、豊明駅周辺において、境川の氾濫時に2.0m以下の浸水の可能性がある区域が存在しています。河川改修等の促進によるハード対策、ハザードマップ等の作成・公表による市民への危険性の周知、境川周辺において実施している豪雨災害訓練、同報系防災行政無線の設置を進めることにより、安全性の確保に努めます。

以上により、**浸水想定区域は居住誘導区域に含めることと**します。

【浸水想定区域】



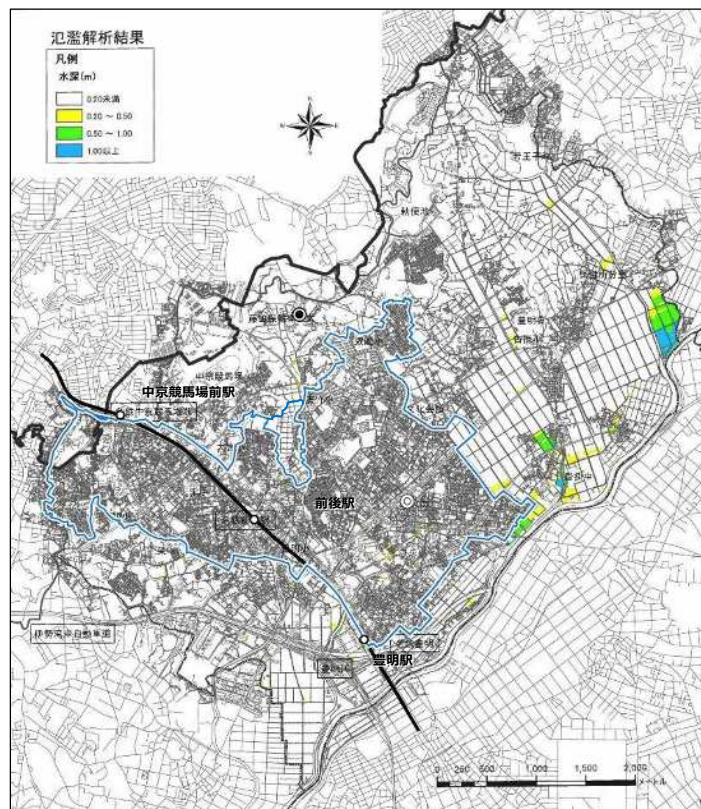
出典：愛知県 洪水浸水想定区域図

#### ○都市洪水・都市浸水想定区域

市役所の南側を中心に、都市浸水想定区域となっているエリアがあります。水深は0.20～0.50mであり、雨水排水施設等の整備によるハード対策、避難行動につながる防災教育や防災訓練を行い、住民自らが浸水リスクを適切に理解できる取り組みを推進するなどのソフト対策により、安全性の確保に努めます。

以上により、**都市洪水・都市浸水想定区域は居住誘導区域に含めることと**します。

【豊明市 境川流域 都市浸水想定区域図】

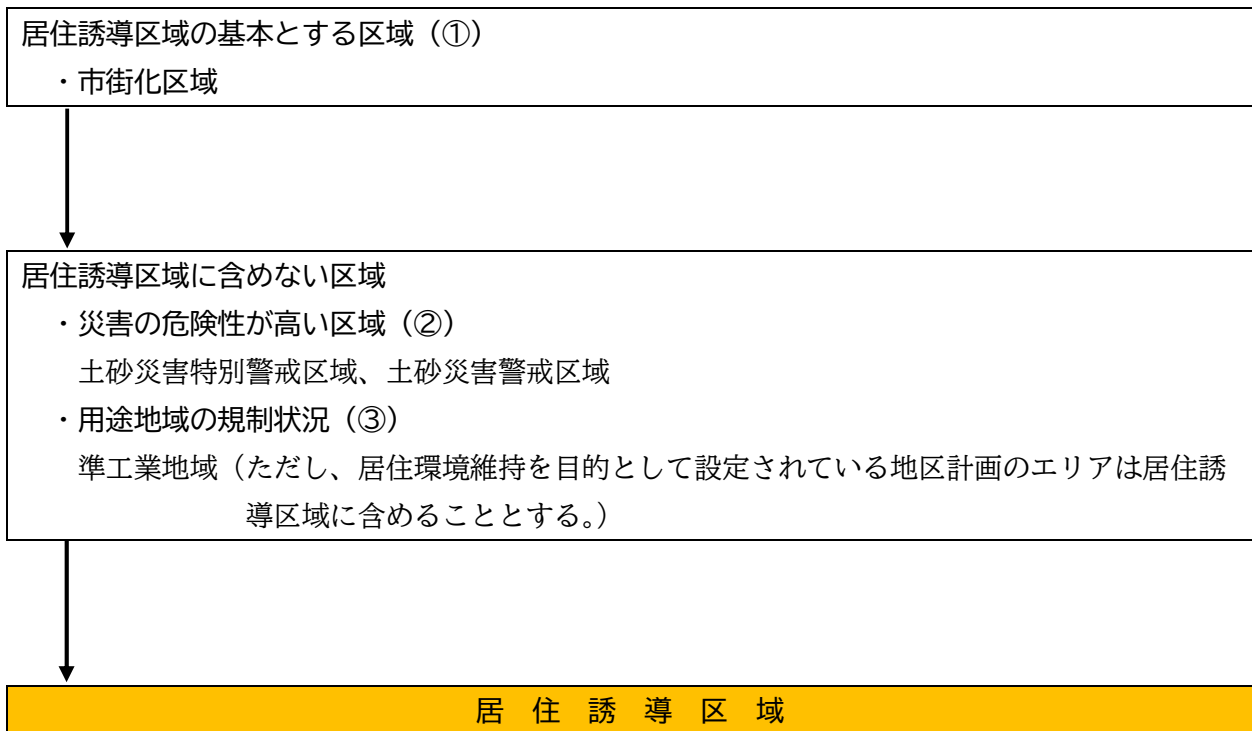


出典：豊明市 HP

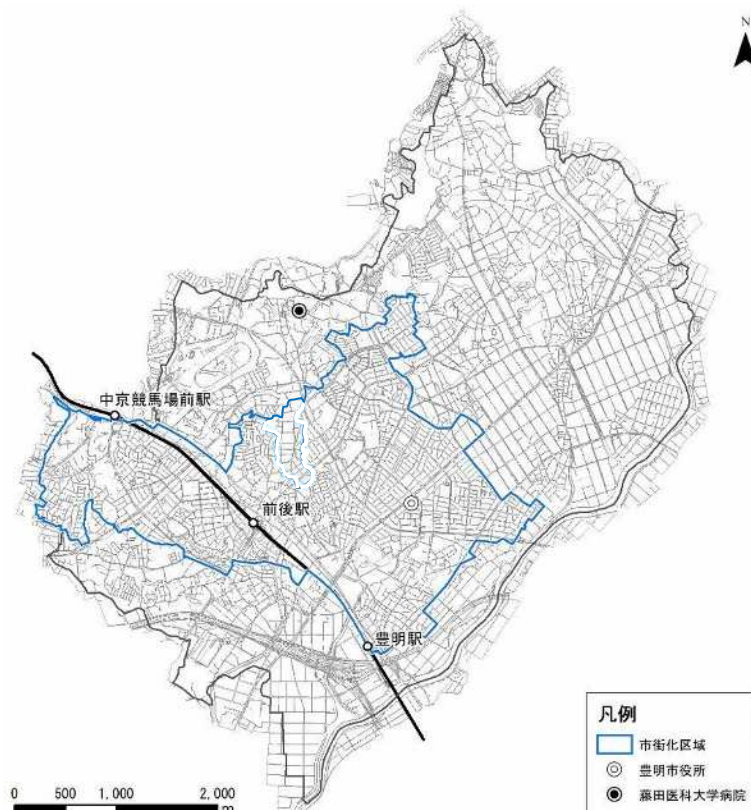


## 2 居住誘導区域の設定

【図 居住誘導区域の範囲検討フロー】



①居住誘導区域の基本とする区域  
市街化区域を基本とする

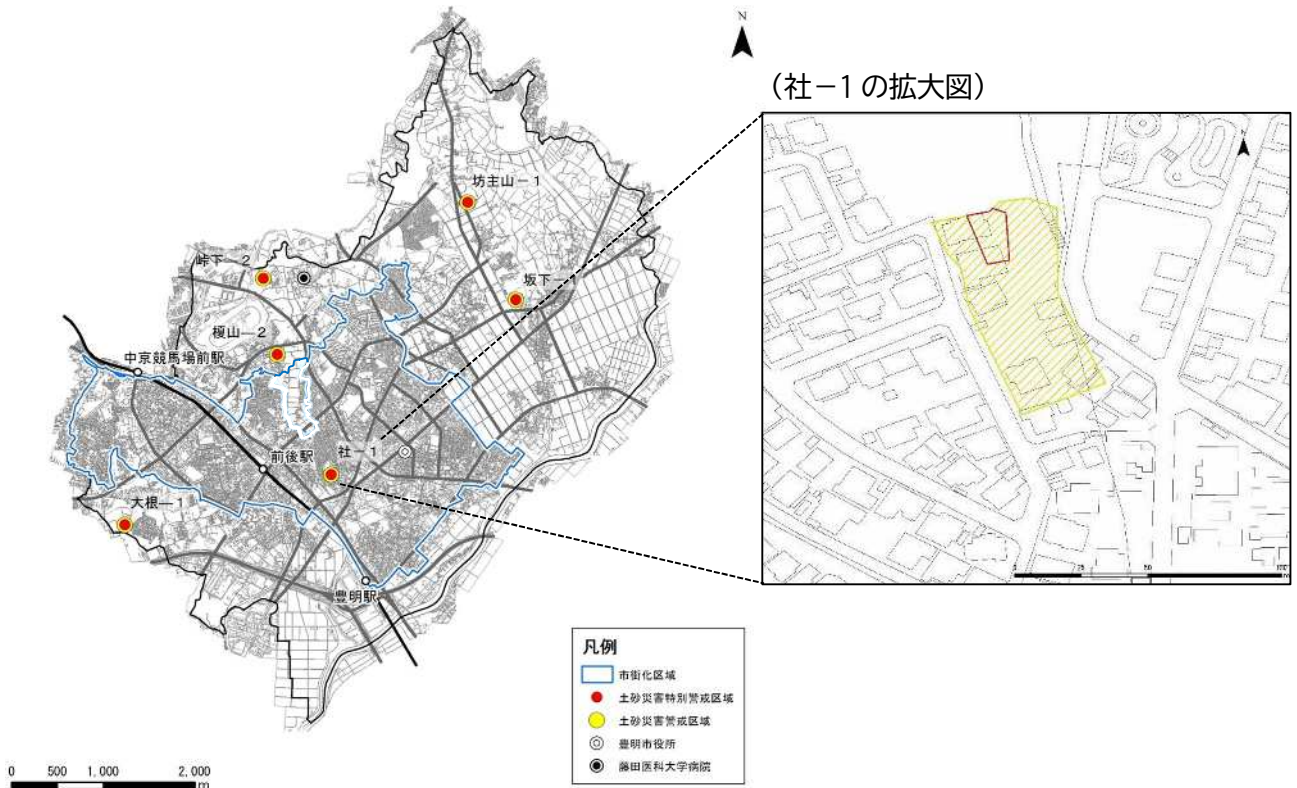


## 第4章 居住誘導区域

### 2 居住誘導区域の設定

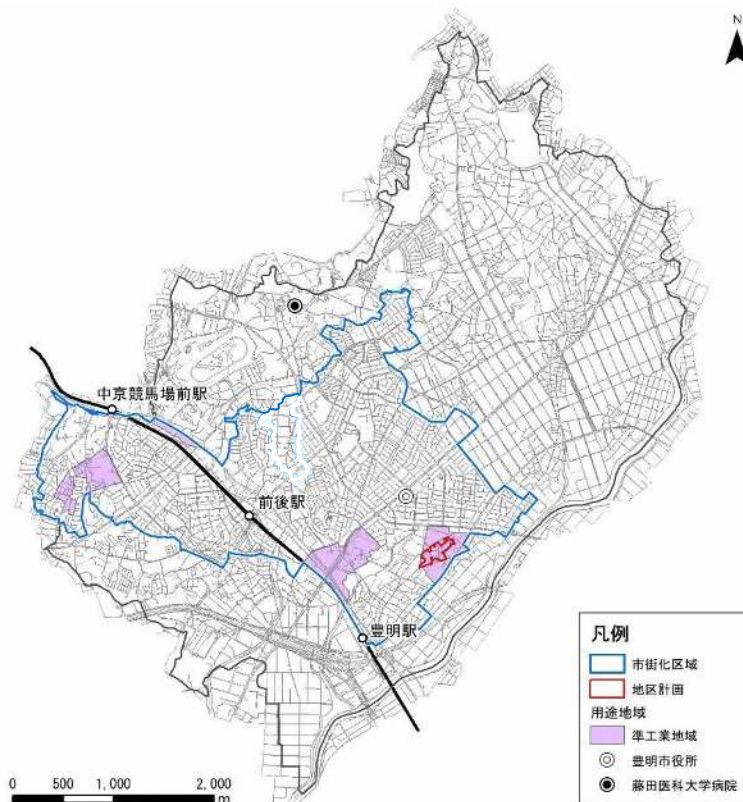
#### ②災害の危険性が高い区域

土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域を除く



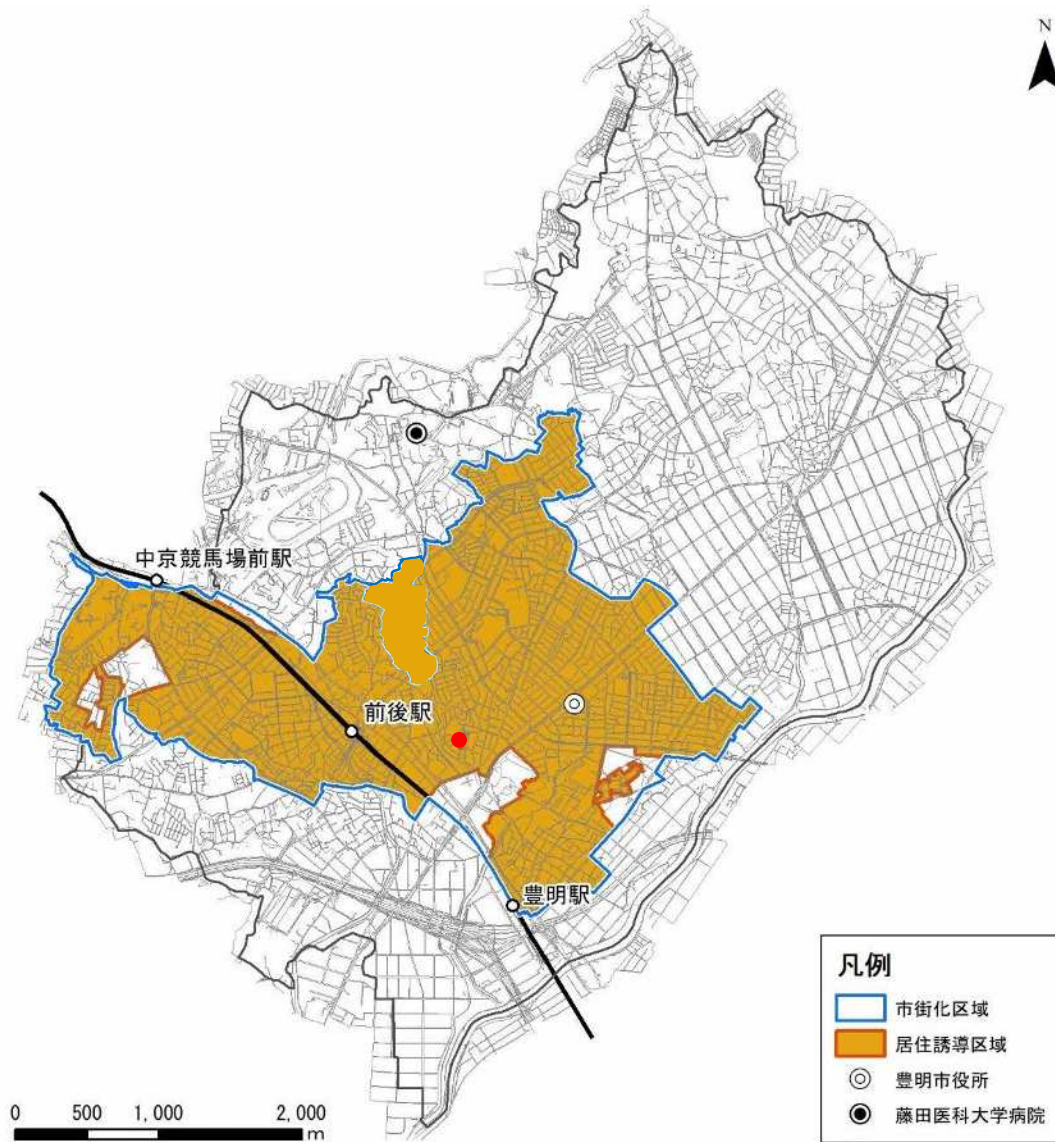
#### ③用途地域の規制状況

準工業地域は除く（ただし、居住環境の維持を目的として設定されている地区計画のエリアは居住誘導区域に含めることとします。）



第4章 居住誘導区域  
2 居住誘導区域の設定

区域等	面積等
市街化区域の面積	728.8 ha
居住誘導区域の面積	673.1 ha
市街化区域に対する居住誘導区域の面積割合	92.4 %
居住誘導区域の人口密度（2020年）	74.7 人/ha



※●土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域に指定されている箇所は、居住誘導区域から除外します。





# 第5章 都市機能誘導区域

## 1 都市機能誘導区域の方向性

### (1) 基本的な考え方（国土交通省が示す考え方）

都市計画運用指針によると、都市機能誘導区域は、「居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。」とされ、一定のエリアに誘導したい機能や支援措置を明示することにより、民間企業の誘導を図るものです。

また、都市機能誘導区域の設定の際に留意すべき事項として、「市町村の中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。」とされています。

「立地適正化計画作成の手引き」によると、都市機能誘導区域を検討する際には、「各拠点地区における生活サービス施設等の土地利用の実態や都市基盤（基幹的な公共交通路線、道路等）、公共施設、行政施設等の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性等の観点から具体的な検討」をするものとされています。

### (2) 本市における都市機能誘導区域の候補地

都市計画マスタープランで都市拠点となっている名古屋鉄道前後駅周辺、豊明市役所周辺やその他の拠点となっている名古屋鉄道中京競馬場前駅周辺、名古屋鉄道豊明駅周辺に都市機能誘導区域を設定します。

また、本市のまちの成り立ち、市街地形成で重要な役割を果たしてきた豊明団地周辺に都市機能誘導区域を設定します。豊明団地は昭和40年代の高度経済成長期に建設され、高齢者人口密度が高い状況にありますが、近接する藤田医科大学と連携し、地域包括ケアシステムの取り組みを進めています。UR都市機構においても「UR団地の地域医療福祉拠点化」として、団地再生に向けて様々な取り組みが進められています。最近では藤田医科大学の学生が団地に住み、高齢者とともに活動をするなど、交流も盛んになっています。この産学官の連携による健康に暮らせる地域の創出は、今後高齢化が進む本市においては重要な拠点となると考えます。さらに、豊明団地周辺においては、小学校の統合によって令和2年度末に閉校となる唐竹小学校の跡施設の活用について検討が進んでいます。複合施設として、行政機能、子育てから福祉機能まで様々な機能導入の検討がされ、地域コミュニティや地域活動を支える中心的な場としての活用が期待できます。

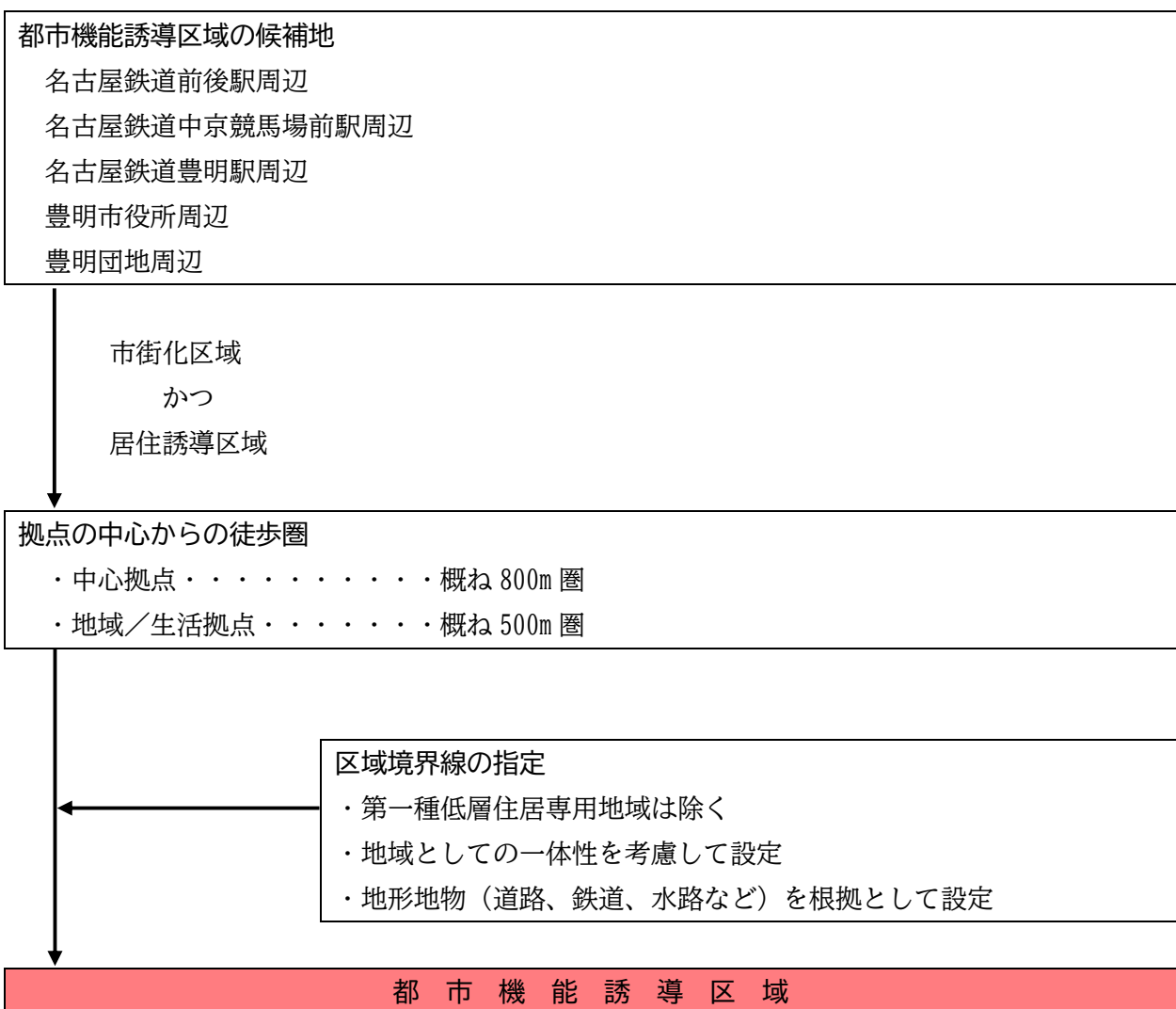
## 2 都市機能誘導区域の設定

「立地適正化計画作成の手引き」や都市計画運用指針等の考え方を踏まえつつ、本市の地域特性を踏まえて設定します。

具体的には、中心拠点である「名古屋鉄道前後駅周辺」・「豊明市役所周辺」においては駅、市役所から概ね 800m、地域／生活拠点である「名古屋鉄道中京競馬場前駅周辺」・「名古屋鉄道豊明駅周辺」・「豊明団地周辺」においては駅から概ね 500m の圏域に含まれる地域を基本とし、地域の一体性を考慮して設定します。

### (1) 都市機能誘導区域の設定フロー

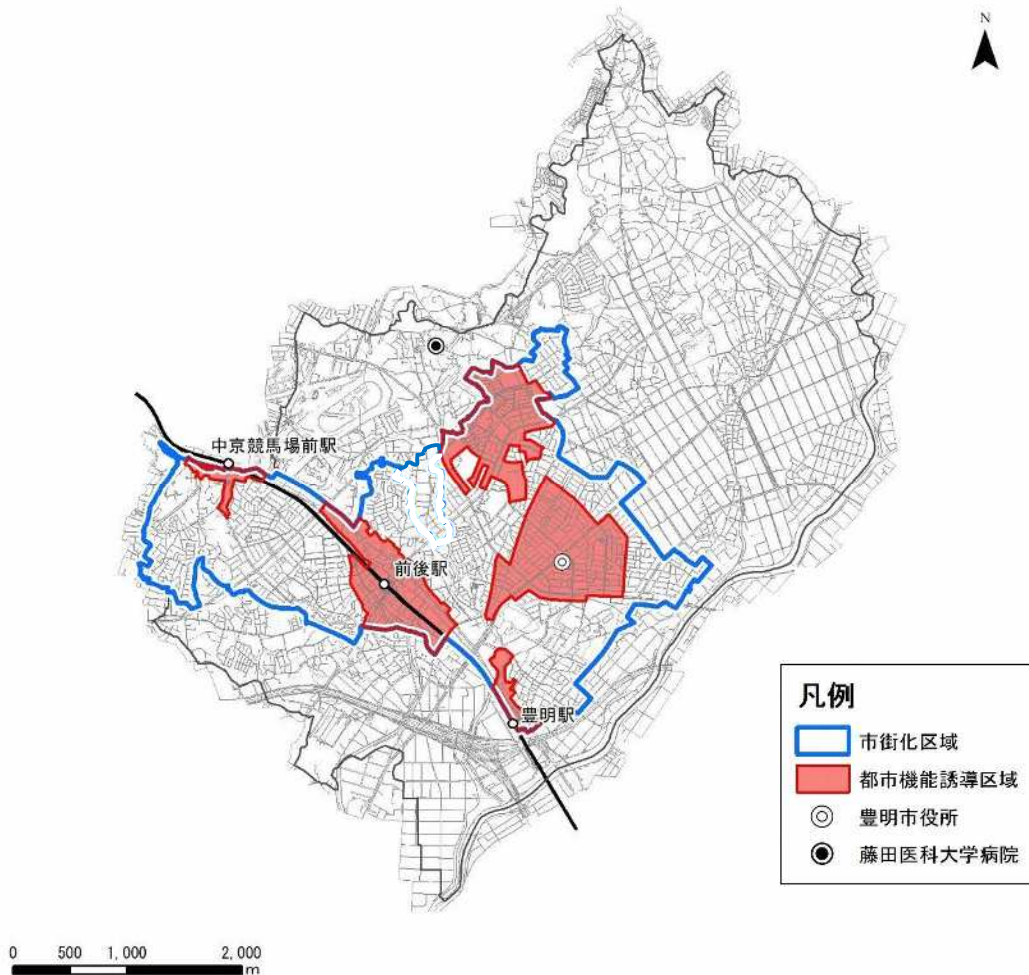
【図 都市機能誘導区域の設定フロー】



第5章 都市機能誘導区域  
2 都市機能誘導区域の設定

(2) 区域の設定

【図 都市機能誘導区域（全体）】



■ 都市機能誘導区域の面積

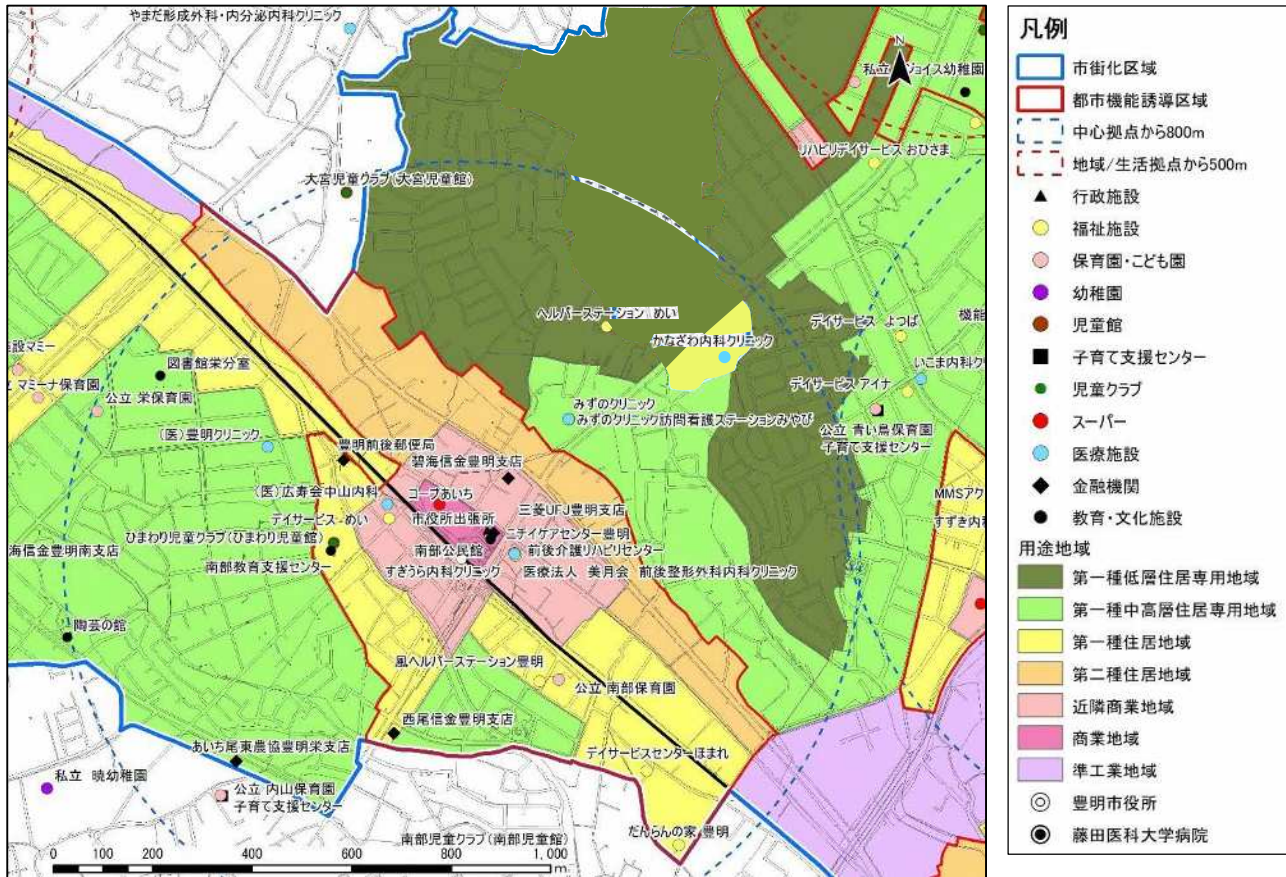
区域等	面積等
市街化区域面積	728.3 ha
都市機能誘導区域面積	220.9 ha
名古屋鉄道前後駅周辺都市機能誘導区域	57.0 ha
名古屋鉄道中京競馬場前駅周辺都市機能誘導区域	8.5 ha
名古屋鉄道豊明駅周辺都市機能誘導区域	10.1 ha
豊明市役所周辺都市機能誘導区域	84.7 ha
豊明団地周辺都市機能誘導区域	60.6 ha
市街化区域に対する都市機能誘導区域の面積割合	30.3 %



## 第5章 都市機能誘導区域 2 都市機能誘導区域の設定

### 名古屋鉄道前後駅周辺

※施設は、「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)の施設条件をもとに抽出したものです。



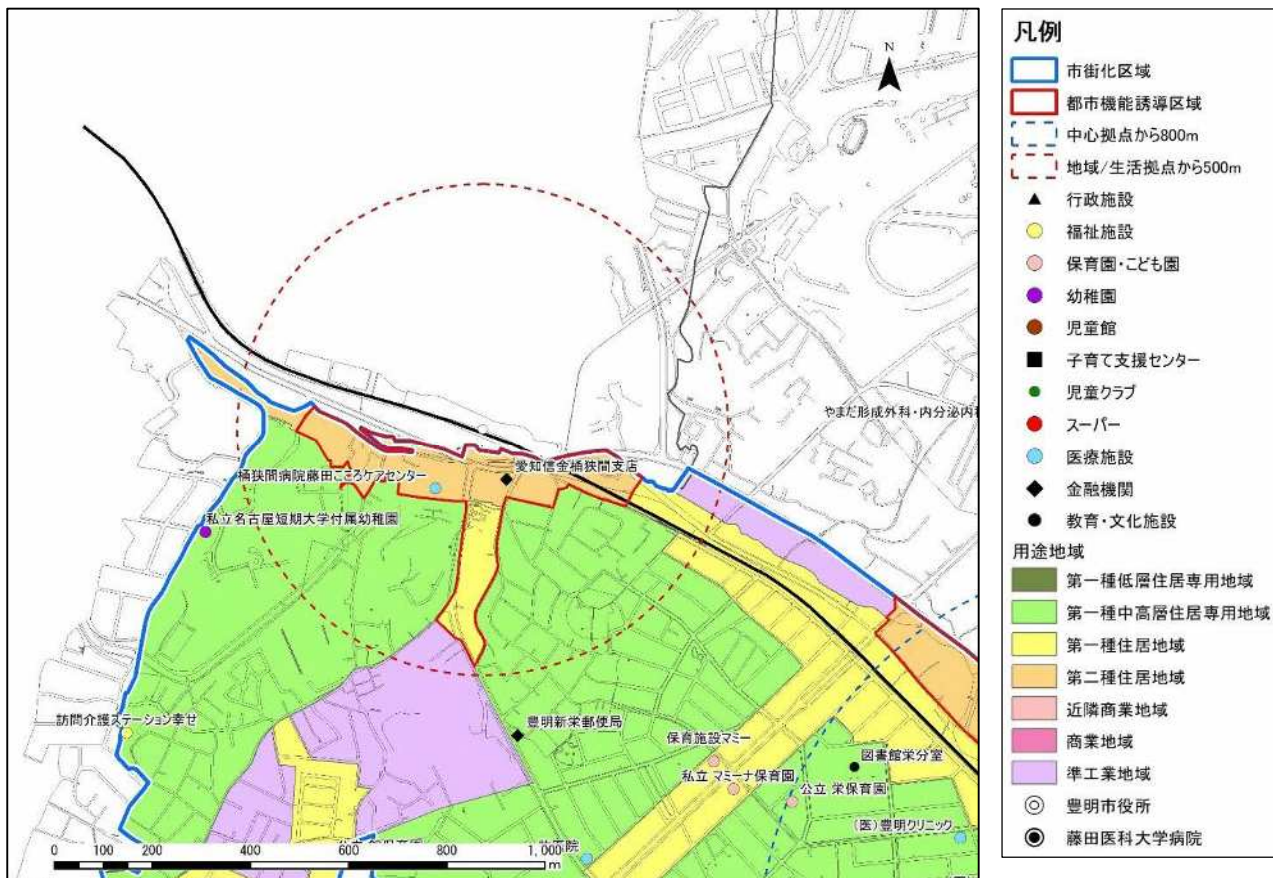
### ■都市機能誘導区域内の既存の都市機能の数

機能	立地数	機能	立地数	
行政施設	1	子育て支援施設	保育園・こども園	1
福祉施設	7		幼稚園	0
商業施設 (スーパー)	1		児童館	1
医療施設	3		子育て支援センター	0
金融機関	4		児童クラブ	1
教育・文化施設	2			

## 第5章 都市機能誘導区域 2 都市機能誘導区域の設定

### 名古屋鉄道中京競馬場前駅周辺

※施設は、「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)の施設条件をもとに抽出したものです。



#### 【名古屋市側の中京競馬場前駅周辺のまちづくりの方向性】

名古屋市の立地適正化計画である「なごや集約連携型まちづくりプラン」(平成30年3月)では、中京競馬場前駅周辺は「**駅そば市街地**」とされており、まちづくりの方向性は以下のように示されています。

- まちづくりのイメージ：食品スーパーや病院など日常生活の中で利用することが多い施設が充実するとともに、拠点的な公共施設など多くの市民が利用する施設が立地し、利便性が高く快適なまちづくりをすすめます。
- 誘導の考え方：市民の生活利便性や生活の質を高める地域の拠点施設を誘導します。
- 地域の拠点施設の例：文化交流施設(美術館、博物館、劇場、図書館など)、子育て・高齢者交流施設(福祉会館、児童館など)、拠点的な医療施設、まちの魅力や利便性の向上に資する日常生活施設(沿道の賑わいを生み出す商業文化施設や地域で不足する日常生活施設など)

名古屋市側の施設立地の状況も踏まえながら、本市側における施設立地を誘導し、拠点性を高めます。

#### ■都市機能誘導区域内の既存の都市機能の数

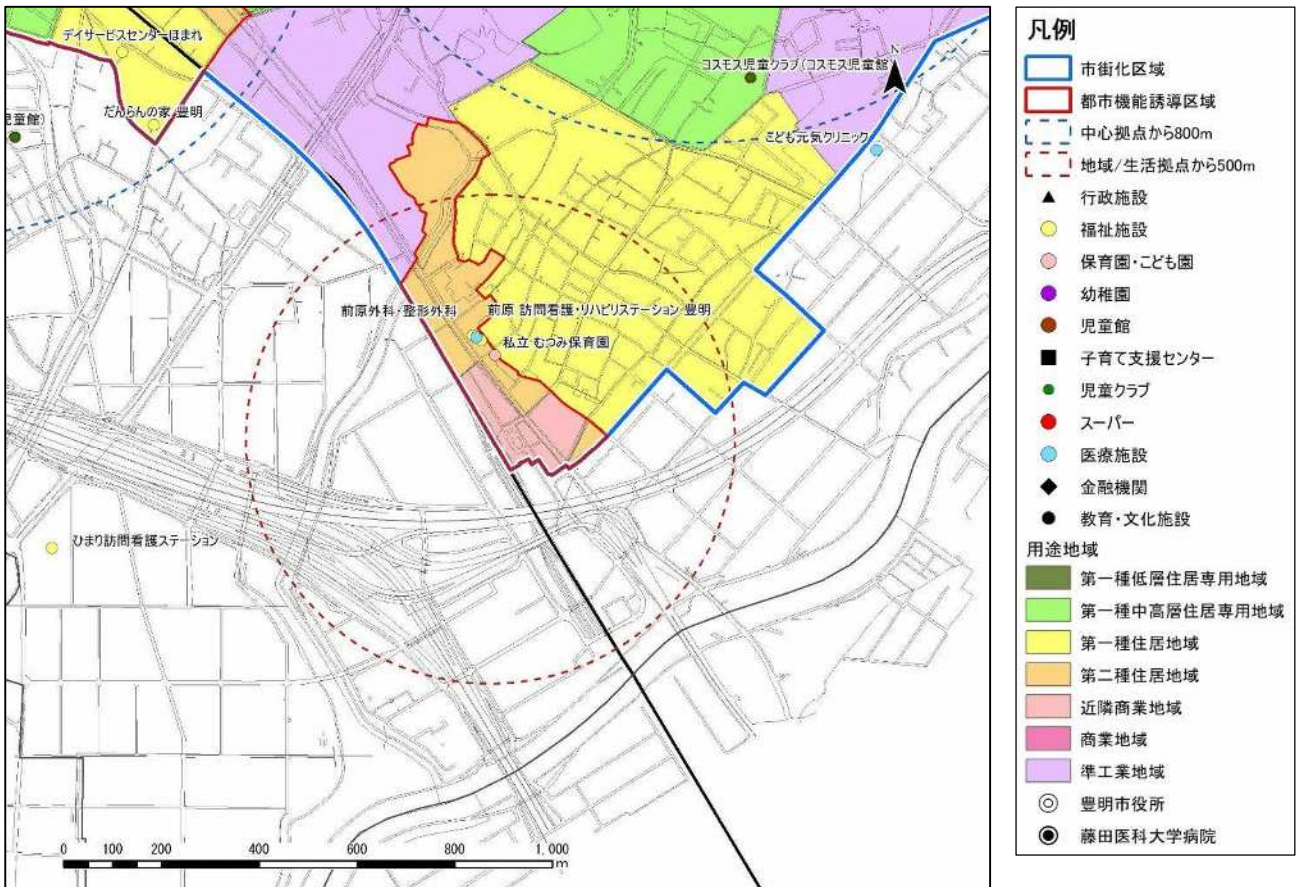
機能	立地数	機能	立地数	
行政施設	0	子育て支援施設	保育園・こども園	0
福祉施設	0		幼稚園	0
商業施設(スーパー)	0		児童館	0
医療施設	1		子育て支援センター	0
金融機関	1		児童クラブ	0
教育・文化施設	0			



## 第5章 都市機能誘導区域 2 都市機能誘導区域の設定

### 名古屋鉄道豊明駅前周辺

※施設は、「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)の施設条件をもとに抽出したものです。



### ■都市機能誘導区域内の既存の都市機能の数

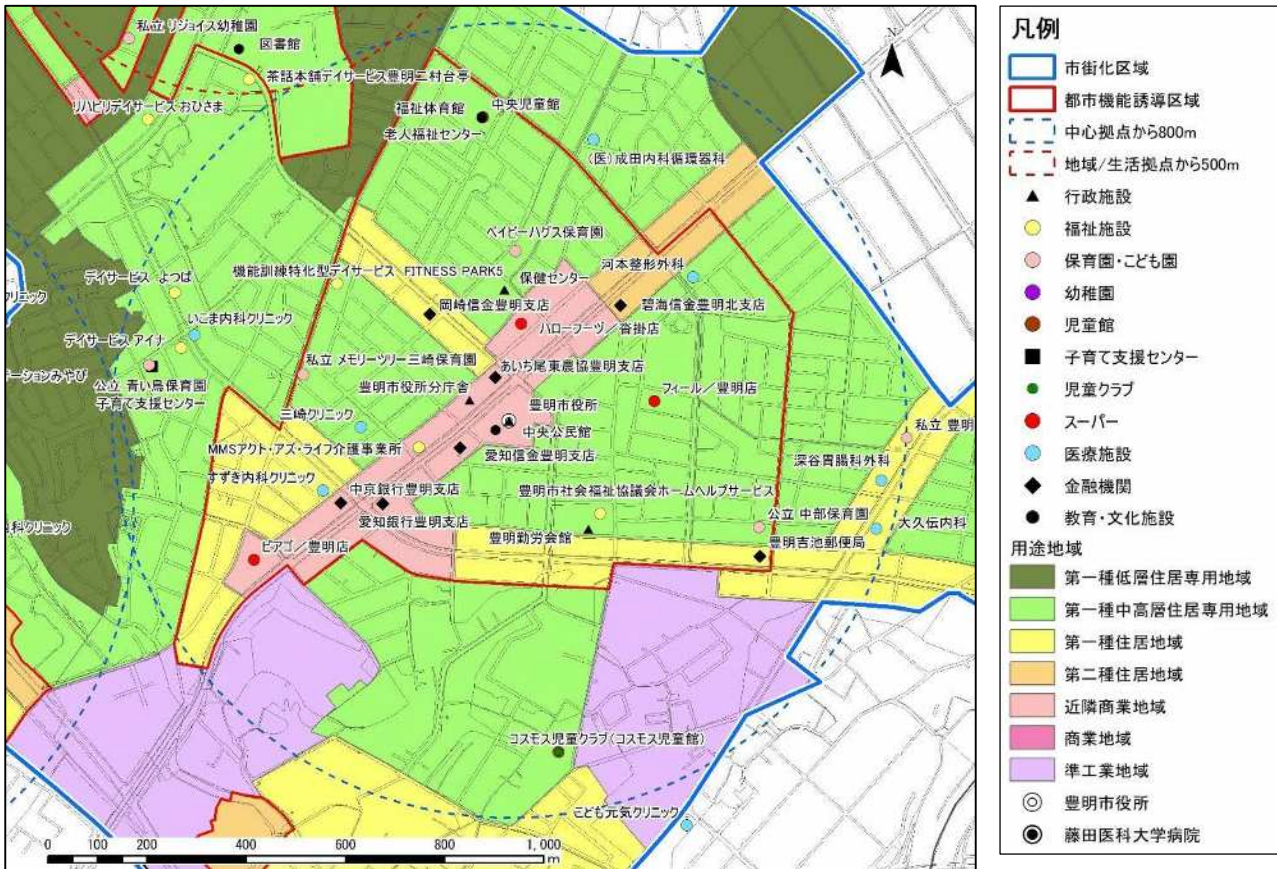
機能	立地数	機能	立地数	
行政施設	0	子育て支援施設	保育園・こども園	1
福祉施設	2		幼稚園	0
商業施設(スーパー)	0		児童館	0
医療施設	1		子育て支援センター	0
金融機関	0		児童クラブ	0
教育・文化施設	0			

## 第5章 都市機能誘導区域

### 2 都市機能誘導区域の設定

#### 豊明市役所周辺

※施設は、「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)の施設条件をもとに抽出したものです。



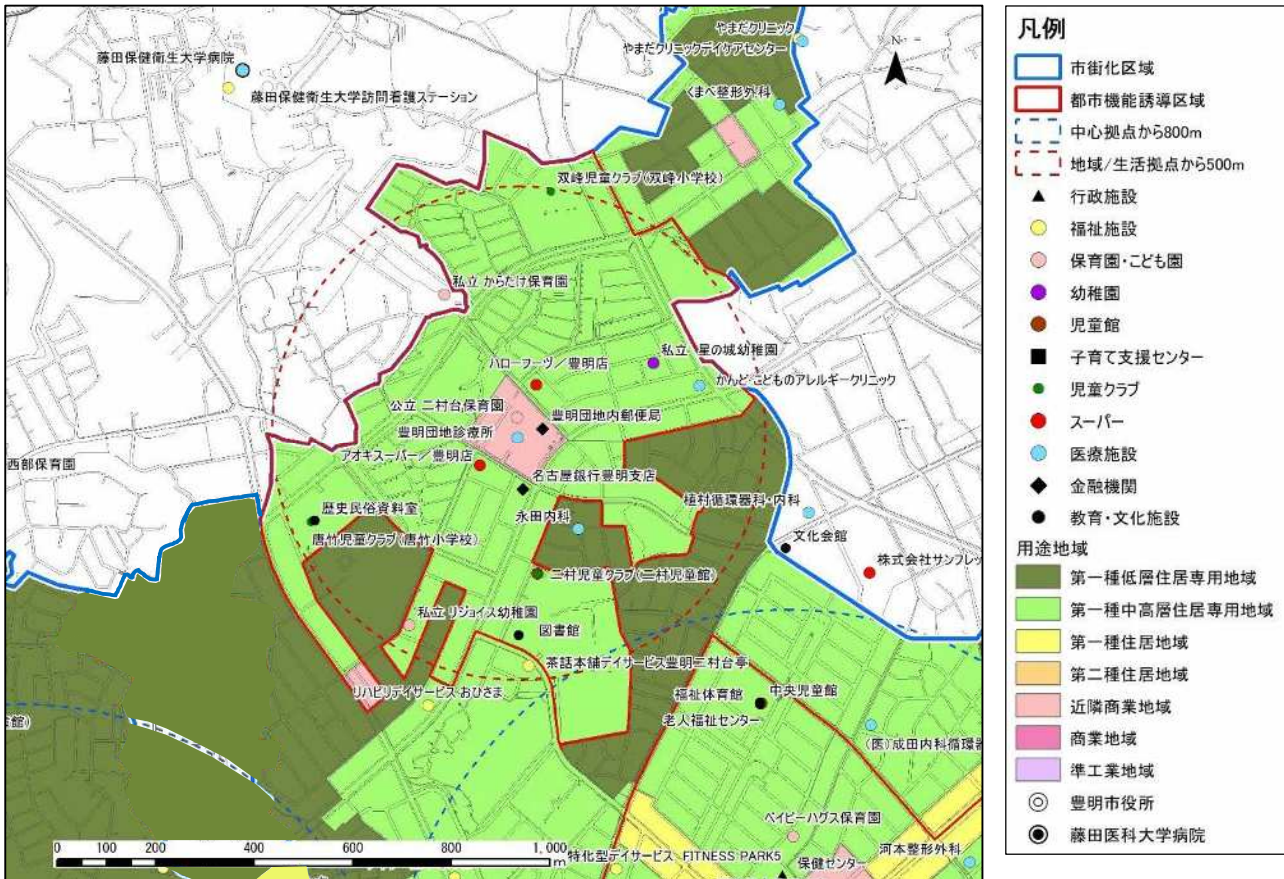
#### ■都市機能誘導区域内の既存の都市機能の数

機能	立地数	機能	立地数	
行政施設	4	子育て支援施設	保育園・こども園	2
福祉施設	3		幼稚園	0
商業施設(スーパー)	3		児童館	1
医療施設	3		子育て支援センター	0
金融機関	6		児童クラブ	0
教育・文化施設	3			



豊明団地周辺

※施設は、「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)の施設条件をもとに抽出したものです。



豊明団地では、これまで本市の市街地形成の一つの特徴である住宅団地開発により人口が集積し市の発展に寄与してきましたが、都市計画マスタープランにおいて拠点の位置づけはありません。

しかし、近年、藤田医科大学との連携により地域包括ケアシステムの取り組みを進め、藤田医科大学の学生が居住し、自治会への参加等を通じて、地域との交流が生まれています。UR都市機構においても、「UR団地の地域医療福祉拠点化」として取り組みが行われており、今後の高齢化社会を見据えると、高齢者と若者の共存・共生の場として重要な拠点となります。

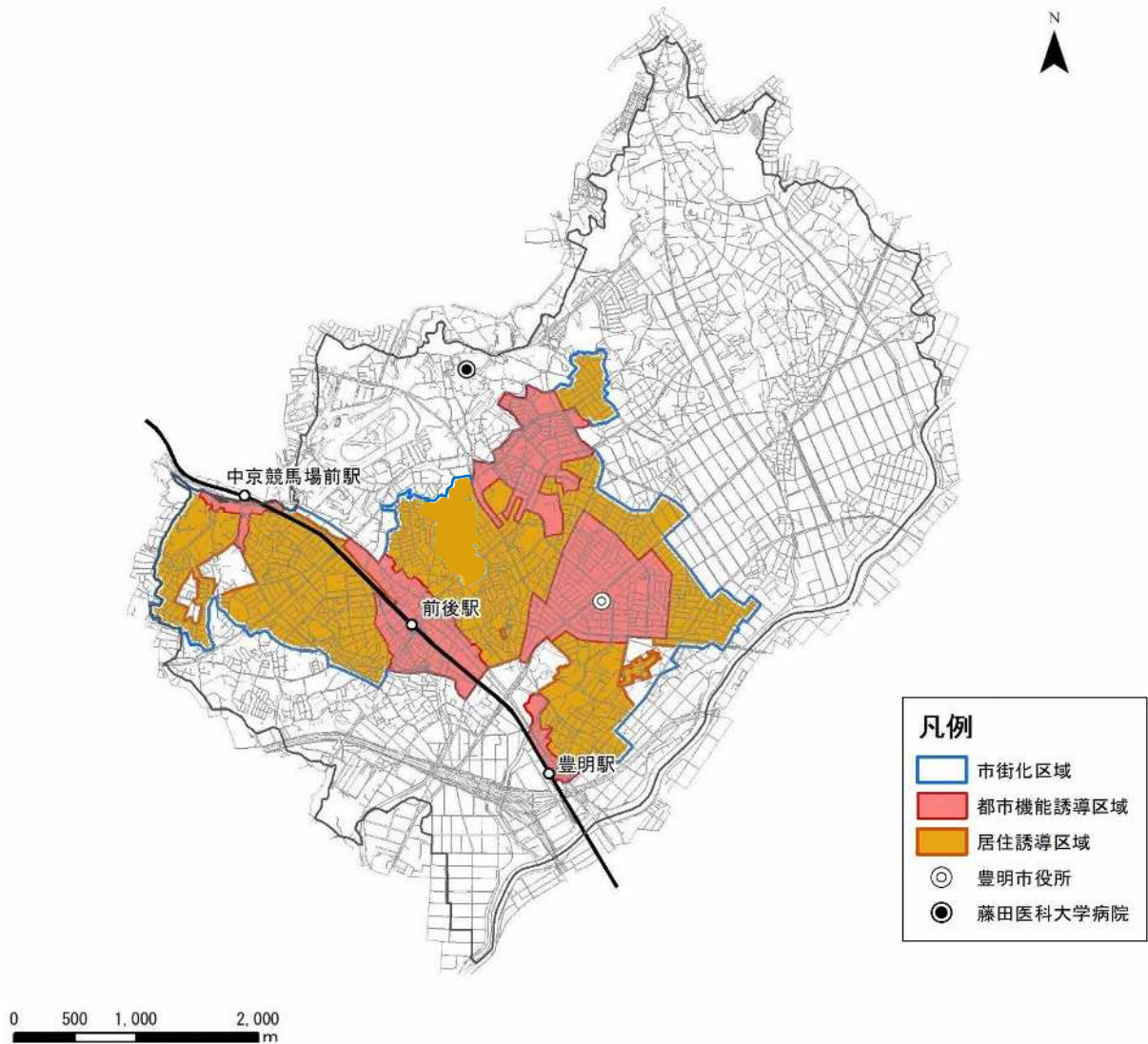
豊明団地周辺には、保育園や公園もあり、子育ての環境としても整っています。さらに、唐竹小学校の跡施設は行政、子育て、福祉機能など様々な機能の複合的な施設として活用が検討されています。

今後、豊明団地を中心として、高齢者や学生、そして子育て世代と、多世代の共存により拠点形成を目指します。

■都市機能誘導区域内の既存の都市機能の数

機能	立地数	機能	立地数	
行政施設	0	子育て支援施設	保育園・こども園	2
福祉施設	0		幼稚園	1
商業施設(スーパー)	2		児童館	1
医療施設	2		子育て支援センター	0
金融機関	2		児童クラブ	3
教育・文化施設	2			

3 都市機能誘導区域・居住誘導区域図

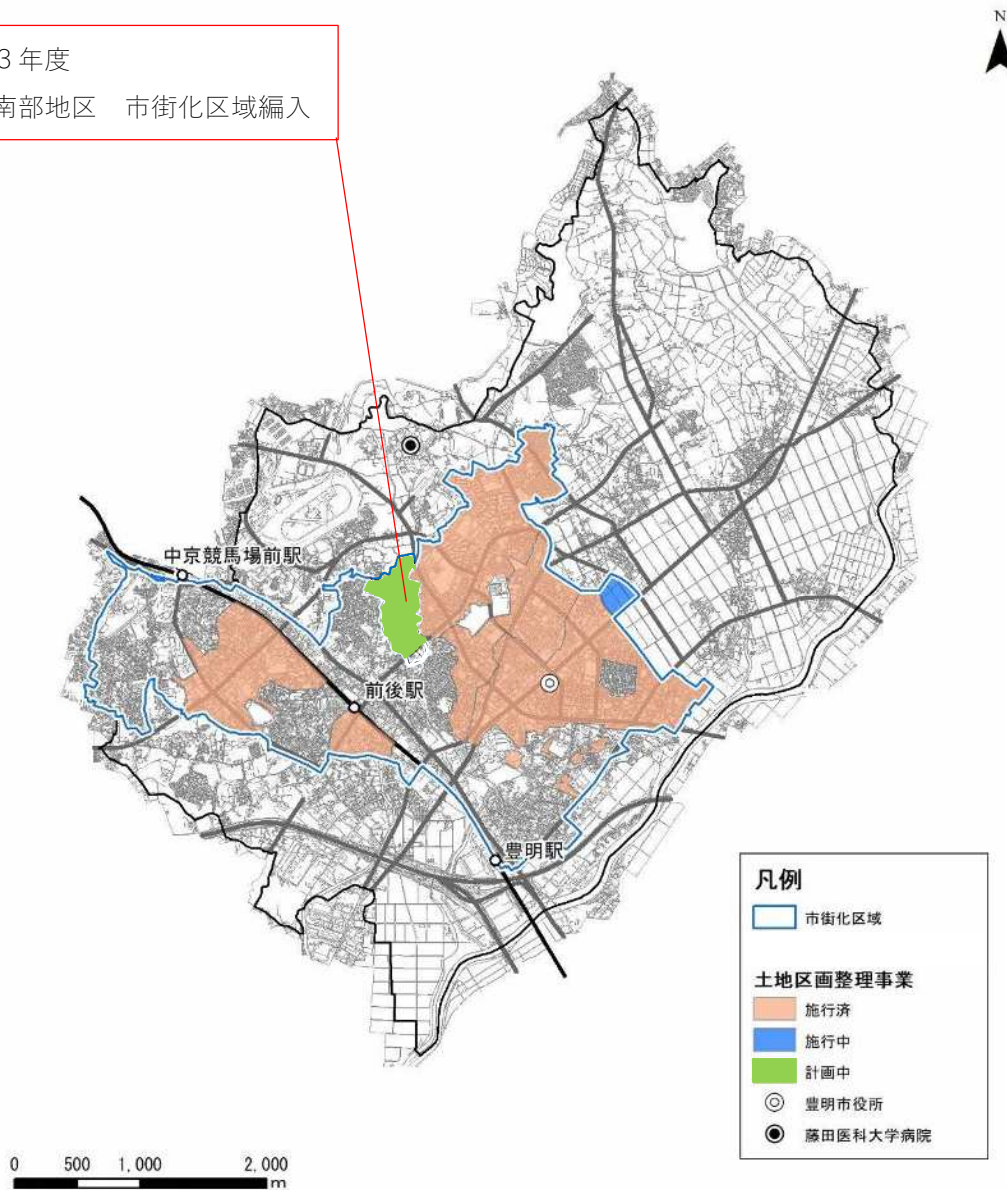


各区域	面積等
行政区域面積	2,322 ha
市街化区域面積	728.8 ha
居住誘導区域面積	673.1 ha
市街化区域に対する居住誘導区域の面積割合	92.4 %
都市機能誘導区域面積	220.9 ha
名古屋鉄道前後駅周辺都市機能誘導区域	57.0 ha
名古屋鉄道中京競馬場前駅周辺都市機能誘導区域	8.5 ha
名古屋鉄道豊明駅周辺都市機能誘導区域	10.1 ha
豊明市役所周辺都市機能誘導区域	84.7 ha
豊明団地周辺都市機能誘導区域	60.6 ha
市街化区域に対する都市機能誘導区域の面積割合	30.3 %



新市街地区域について

令和3年度  
間米南部地区 市街化区域編入



間米南部地区は、令和3年3月29日に市街化区域に編入され、居住誘導区域の範囲検討フロー（P57）に基づき、全域を居住誘導区域に設定します。当該地域は本計画のなかで、「新市街地区域」と位置づけ、事業の進捗や市街化編入の状況によって、都市機能誘導区域の設定も検討します。

「新市街地区域」とは、

- 人口の移住・定住の受け皿として、集約型都市構造に資する地域において、新市街地整備を図る区域です。
- 新市街地の整備後には、誘導区域の見直しを検討します。





## 第6章 誘導施設

第6章 誘導施設  
1 基本的な考え方

1 基本的な考え方

誘導施設とは、都市再生特別措置法第81条第2項第3号において、「都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設(医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。)」と定義しています。

この誘導施設については、「立地適正化計画作成の手引き」において、参考ではあるものの地方中核都市クラスを中心拠点と地域・生活拠点の位置づけに対して想定した各種の機能に対する施設例を以下のようにイメージしています。

【図 誘導施設のイメージ例】

機能	中心拠点	地域・生活拠点
行政機能	<input type="checkbox"/> 中核的な行政機能 例：本庁舎	<input type="checkbox"/> 日常生活を営む上で必要となる行政窓口業務等 例：支所、福祉事務所などの各地域事務所
介護福祉機能	<input type="checkbox"/> 都市全域の市民を対象として高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：総合福祉センター	<input type="checkbox"/> 高齢者の自立した生活を支え、または日々の介護見守り等のサービスを受けることができる機能 例：地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等
子育て機能	<input type="checkbox"/> 都市全域の市民を対象として児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：子育て総合支援センター	<input type="checkbox"/> 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例：保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	<input type="checkbox"/> 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例：相当規模の商業集積	<input type="checkbox"/> 日々の生活に必要な生鮮品、日用品の買い回りができる機能 例：食品スーパー
医療機能	<input type="checkbox"/> 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例：病院	<input type="checkbox"/> 日常的な診療を受けることができる機能 例：診療所
金融機能	<input type="checkbox"/> 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例：銀行、信用金庫	<input type="checkbox"/> 日々の引き出し、振り込みなどができる機能 例：郵便局
教育・文化機能	<input type="checkbox"/> 市民全体を対象とした教育・文化サービスの拠点となる機能 例：文化ホール、中央図書館	<input type="checkbox"/> 地域における教育・文化活動を支える拠点となる機能 例：図書館支所、社会教育センター

資料：立地適正化計画作成の手引き

【誘導施設について】

本計画で定める誘導施設は、新たに都市機能誘導区域への立地を誘導する場合と、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために誘導施設として設定する場合と2通りの考え方にに基づき設定します。

## 2 誘導施設の設定

### (1) 都市機能の現況・立地による影響

本市における都市機能の立地状況や立地による影響を想定し、本市として必要となる誘導施設を設定します。

#### 行政機能

行政機能は、市役所本庁舎及び市役所出張所があります。これらの施設では行政窓口（住民票発行等）のサービスを行っています。両施設とも市街化区域内かつ、都市計画マスタープランの都市拠点内に位置しています。今後は都市拠点を中心にネットワークを維持・向上していくことにより、市民の利用しやすい環境を確保します。

本機能は、都市の拠点の役割を持つ場所に立地しており、今後も両施設へのアクセスは確保していくことから、誘導施設には設定しません。

#### 高齢者福祉（介護福祉）機能

高齢者福祉機能は、概ね市街化区域内をカバーするように立地しており、利便性が高い状況となっています。地域で暮らす高齢者を支える地域包括支援センターも、北部・中部・南部と市内3箇所に立地しています。

これらの福祉施設は利用者の送迎があるなど、立地場所による利用者への影響は少ないと考えられます。そのため、都市機能誘導区域への誘導は適さないと考えます。

また、障がい者福祉機能についても、高齢者福祉機能と同様に、拠点での立地を促進しない考えとします。

ただし、健康増進施設などの特定の施設については、拠点への立地の必要性を踏まえた上で、誘導施設として設定します。

#### 子育て機能

子育て機能である保育園・こども園は、ほぼ市街化区域をカバーするように立地しており利便性が高い状況となっています。拠点での立地・集積や子育て世代の移住・定住を目指す本市にとっては、保育園・こども園のさらなる充実を図る必要があります。

児童クラブ・児童館は、保育園・こども園が充実し人口が集積する地域に必然的に必要となる機能です。本市において人口の集積の核となる中心拠点などで誘導する必要があります。

子育て支援センターは、本市において人口の集積の核となる中心拠点などへの誘導が考えられます。以上より、本機能は本市への移住・定住を促進する重要な機能と考え、誘導施設に設定します。

#### 商業機能

商業機能（スーパー）は、生鮮食品や食料品、衣料品等が揃う生活する上で重要な機能です。市街化区域内でも、その利便性が低い地域もあります。子育て機能と同様に、移住・定住を促進するための重要な機能として、不足する地域や移住・定住を促進する地域には充実させる必要があります。

そこで本機能は、本市への移住・定住を促進する重要な機能と考え、誘導施設に設定します。

## 第6章 誘導施設

### 2 誘導施設の設定

#### 医療機能

医療機能については、市街化区域に全域をカバーするように立地しており、利便性が高い状況にあります。また、市街化調整区域ではありますが、藤田医科大学病院が立地し、身近な医療機関と入院も可能な大学病院とすみ分けがなされており、生活エリアでの立地と、大学病院までの交通ネットワークが重要となります。

そこで本機能は、機能としては充実していることから、誘導施設には設定しません。

#### 金融機能

金融機能については、近年コンビニエンスストアのATMにおいても、入出金といった通常利用が可能となっていることを踏まえ、誘導施設には設定しません。

#### 教育・文化機能

教育・文化機能については、そのほとんどの機能・施設が行政運営施設であることから、現状の機能維持を図っていくこととし、誘導施設には設定しません。



## (2) 誘導施設の設定

5 箇所の都市機能誘導区域ごとに、「高齢者福祉（介護福祉）機能」・「子育て機能」・「商業機能」について、拠点としての性格・必要となる都市機能、現在の都市機能の立地状況を踏まえ、誘導施設を設定します。

### ■名古屋鉄道前後駅周辺都市機能誘導区域

都市機能誘導区域	名古屋鉄道前後駅周辺（P65 参照）	
役割・性質 （再掲）	<ul style="list-style-type: none"> <li>○本市の玄関口であり、市の中心的役割を担う</li> <li>○交通利便性が高く、多様な世代の市民が集まる</li> <li>○商業・業務等の都市機能の集積</li> <li>○多様な住宅の供給による街なか居住の推進</li> </ul>	
既存の都市機能	高齢者福祉施設	7 箇所
	商業施設（スーパー）	1 箇所
	子育て支援施設	3 箇所
誘導施設	<p>【商業施設（スーパー）】多様な世代が集まり、鉄道駅ということもあり通勤・通学の市民も多い場所である。既にスーパーが1箇所あるが、機能強化や新たな施設誘導により、買い物機能を強化する。⇒<b>食品スーパーを設定する</b></p> <p>【子育て支援施設】通勤途中で利用する市民も多く、子育て世代にとって、子育てと仕事を両立させる上で、重要な拠点となる。保育園をはじめ、子どもを預けることができる施設を誘導し、子育て環境を充実させる。⇒<b>保育園・こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館を設定する</b></p>	

## 第6章 誘導施設

### 2 誘導施設の設定

#### ■名古屋鉄道中京競馬場前駅周辺都市機能誘導区域

都市機能誘導区域	名古屋鉄道中京競馬場前駅周辺（P66 参照）	
役割・性質 （再掲）	○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	
既存の都市機能	高齢者福祉施設	0 箇所
	商業施設（スーパー）	0 箇所
	子育て支援施設	0 箇所
誘導施設	<p>【商業施設（スーパー）】 鉄道駅ということもあり、通勤の市民も多い場所である。スーパーが立地しておらず、買い物の利便性が低くなっている。新たな施設誘導により、買い物機能を強化する。  <b>⇒食品スーパーを設定する</b></p> <p>【子育て支援施設】 500m 圏内にはないため、新たな子育て支援施設の立地により、子育て世代にとっては利便性が向上する。保育園・こども園を誘導し、子育て環境を充実させる。<b>⇒保育園・こども園を設定する</b></p>	

#### ■名古屋鉄道豊明駅周辺都市機能誘導区域

都市機能誘導区域	名古屋鉄道豊明駅周辺（P67 参照）	
役割・性質 （再掲）	○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	
既存の都市機能	高齢者福祉施設	2 箇所
	商業施設（スーパー）	0 箇所
	子育て支援施設	1 箇所
誘導施設	<p>【商業施設（スーパー）】 鉄道駅ということもあり、通勤の市民も多い場所である。スーパーが立地しておらず、買い物の利便性が低くなっている。新たな施設誘導により、買い物機能を強化する。  <b>⇒食品スーパーを設定する</b></p> <p>【子育て支援施設】 既に 1 箇所の立地があり、この子育て環境を維持する。<b>⇒保育園・こども園を設定する</b></p>	

■豊明市役所周辺都市機能誘導区域

都市機能誘導区域	豊明市役所周辺（P68 参照）	
役割・性質 （再掲）	○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	
既存の都市機能	高齢者福祉施設	3 箇所
	商業施設（スーパー）	3 箇所
	子育て支援施設	3 箇所
誘導施設	<p>【商業施設（スーパー）】市役所の周辺ということ、さらに医療施設等も集まって立地しており、利便性が高い場所である。既に3箇所のスーパーが立地している。市民の利便性の向上を目指し、買い物機能をさらに維持・強化する。⇒<b>食品スーパーを設定する</b></p> <p>【子育て支援施設】既に3箇所の施設の立地がある。既存の施設の維持・強化により、子育て世代にとって利便性の高い居住環境を実現する。保育園・こども園、児童クラブを誘導し、子育て環境を充実させる。⇒<b>保育園・こども園、児童クラブを設定する</b></p>	

■豊明団地周辺都市機能誘導区域

都市機能誘導区域	豊明団地周辺（P69 参照）	
役割・性質 （再掲）	○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 ○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	
既存の都市機能	高齢者福祉施設	0 箇所
	商業施設（スーパー）	2 箇所
	子育て支援施設	7 箇所
誘導施設	<p>【高齢者福祉施設（健康増進施設）】健康医療福祉拠点である藤田医科大学や UR 都市機構と連携した地域であり、高齢者の介護予防に特化した機能を導入する。⇒<b>健康増進施設を設定する</b></p> <p>【商業施設（スーパー）】既に2箇所のスーパーが立地している。市民の利便性の向上を目指し、買い物機能をさらに維持・強化する。⇒<b>食品スーパーを設定する</b></p> <p>【子育て支援施設】既に7箇所の施設の立地がある。既存の施設の維持・強化により、子育て世代にとって利便性の高い居住環境を実現する。⇒<b>保育園・こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館を設定する</b></p>	

## 第6章 誘導施設

### 2 誘導施設の設定

#### 誘導施設の定義

誘導施設	定義
健康増進施設	健康増進施設認定規程第2条に準じる施設
食品スーパー	生鮮食品を扱うスーパー等で店舗面積（大規模小売店舗立地法第2条に規定される小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む）を行うための店舗の用に供される床面積）が1,000㎡以上のもの
保育園	児童福祉法第39条第1項に規定する保育所及びそれに準じる施設
こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園
児童クラブ	児童福祉法第6条の3第2項に規定する放課後児童健全育成事業を行う施設
子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に規定する子育てについての相談、情報の提供、助言その他援助を行う施設
児童館	児童福祉法第40条に規定する児童厚生施設



## 第7章 実現化に向けて

## 1 誘導施策

### (1) 居住誘導区域における誘導施策

市民の新たな居住先の確保や市外からの転入者の増加を図るため、次の施策を行います。

#### ◆空き家への対応

生活の利便性が高い居住誘導区域では、豊明市空家等対策計画に基づき、周辺の居住環境へ悪影響をもたらすことがないように、空き家バンクの周知・活用を推進し、予防・管理・利活用などの施策に取り組みます。また、周辺へ深刻な影響を及ぼす「特定空家等」については、適切な措置を講じ、居住誘導区域内の居住環境を維持します。

今後、市内の住宅需要に対応するため、空き家・空き施設のリノベーションによるまちづくりについても検討します。

#### ◆低未利用地の利活用

今後、低未利用地が多く発生した場合には、その利活用について空き家への対応とも連携して施策を検討します。

#### ◆近居・同居の補助制度の拡充

高齢化への対応や子育てしやすい環境づくりを通じて、長く住み続けられるまちづくりを目指し、現在運用している制度を居住誘導区域内において拡充することを検討します。

### (2) 都市機能誘導区域における誘導施策

都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を促進するため、次の施策を行います。

#### <国等が直接行う施策>

##### ◆誘導施設に対する税制上の特例措置

都市機能誘導区域内への都市機能の誘導を促進するため、誘導施設や民間事業者が誘導施設と合わせて整備した公共施設等にも税制上の特例措置が設けられています。

##### ◆民間都市開発推進機構による金融上の支援措置

都市機能誘導区域内への都市機能の立地誘導を促進するため、民間都市開発促進機構による金融上の支援措置が講じられており、誘導施設を対象に支援限度額が引き上げられます。

#### <国の支援を受けて行う施策>

##### ◆社会資本整備総合交付金等の活用

誘導施設の整備については、各計画における必要性を踏まえ、社会資本整備総合交付金等の国の支援措置を活用した補助について検討します。

<豊明市独自の施策>

◆公的不動産の活用

今後、公共施設等を市民共有の経営資産（アセット）と捉え、市全体として適正化を図りつつ、効果的にマネジメントします。そのため、保有施設総量の縮減や統廃合・複合化、再配置を推進し、そこで生まれた公的不動産を民間の資金・ノウハウの活用も含めて検討します。直近の施策としては、2021年（令和3年）に2つの小学校を統合し、閉校となる唐竹小学校の空き施設を活用して、子育て・多世代交流・生涯学習関連の公共施設を集約します。

◆商業施設等の誘導策の検討

都市機能誘導区域内に立地意向がある食品スーパーや健康増進施設を適切に誘導するために、補助制度等を検討します。

◆子育て支援施設の誘導

子育て世代が安心して居住誘導区域に定住できるよう、既存の保育園の維持・改修について検討を進めます。なお、民間事業者から保育園やこども園などの事業計画の提案があった場合には、市全体のバランスを考慮しつつ、都市機能誘導区域外より優先させて整備の検討を行います。

(3) 公共交通に関する施策

◆公共交通ネットワークの充実

今後、人口減少、高齢化の進行が想定されるなか、日常生活における公共交通の需要が高まることが予測されます。

都市機能誘導区域の都市機能を強化し、拠点性を高めるとともに、そこへの移動手段を確保し、市民が安心して暮らせる持続可能なまちづくりを実現します。そのため、バス等の公共交通網については、サービス内容の適宜見直しに向け、関係機関と綿密な調整を図ります。また、公共交通の利用を促進することでエネルギーの効率的な利用、ひいては温室効果ガスの削減にも寄与します。

(4) 老朽化した都市計画施設の改修

本市の都市計画道路や都市公園などの公共施設は、整備後数十年が経過し老朽化が進行しています。その他の誘導施策と併せて、既存ストックを有効に活用し、計画的な公共施設の改修を進めていきます。

## 2 進行管理と数値目標

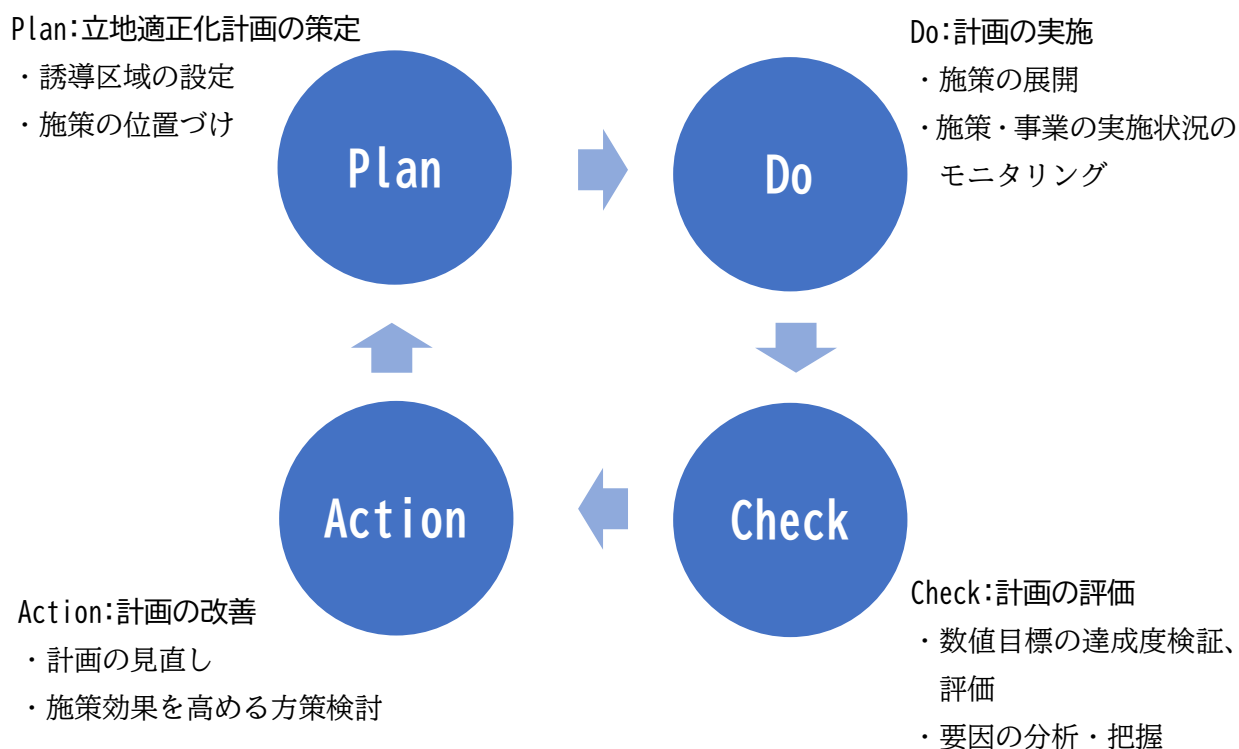
### (1) 進行管理

都市再生特別措置法では、計画策定後は進行管理として、概ね5年ごとに計画に位置づけられた施策や事業の状況について調査、分析及び評価を行い、進捗状況や妥当性等を精査、検証することが望ましいとされています。また、立地適正化計画は、施策や事業の達成状況を評価し、状況に合わせて、誘導区域を不断に見直すなど、時間軸を持った計画として運用することで効果的なまちづくりが可能とされています。

本市においても、本計画の実効性を高め、より効果的なまちづくりを進めるため、誘導施設の立地状況や人口動向等を調査し、策定後5年が経過した時点で都市機能や居住について分析・評価を実施した上で、必要に応じて計画を見直すこととします。さらにその後もPDCAサイクルに基づき、継続的に計画の評価・管理及び見直しを行います。

そのため、本計画の達成度を客観的に評価することを目的として、目標年次の2040年時点の数値目標を設定します。

【図 PDCAサイクルのイメージ】



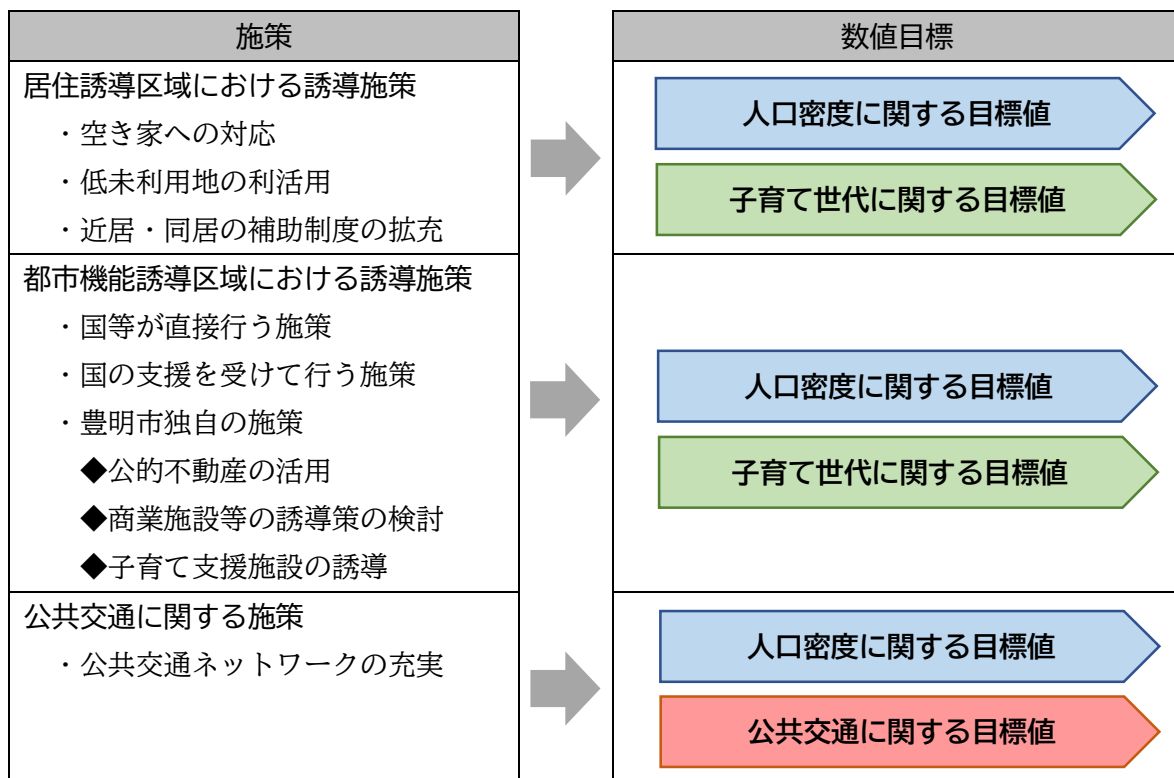


## (2) 数値目標

本計画の達成度を客観的に評価するため、数値目標を設定します。

本市では、居住誘導区域内への居住誘導により都市機能が維持される人口を確保するとともに、市民の生活利便性が向上するように、日常の公共交通の充実を図り、住みやすい環境をつくります。また、本市の活力の向上、今後の人口減少への対応として、子育て世代をターゲットにしたまちづくりを進めます。そこで、人口密度、公共交通、子育て世代に関する数値目標を設定します。

【図 施策と数値目標との関係】



## 第7章 実現化に向けて

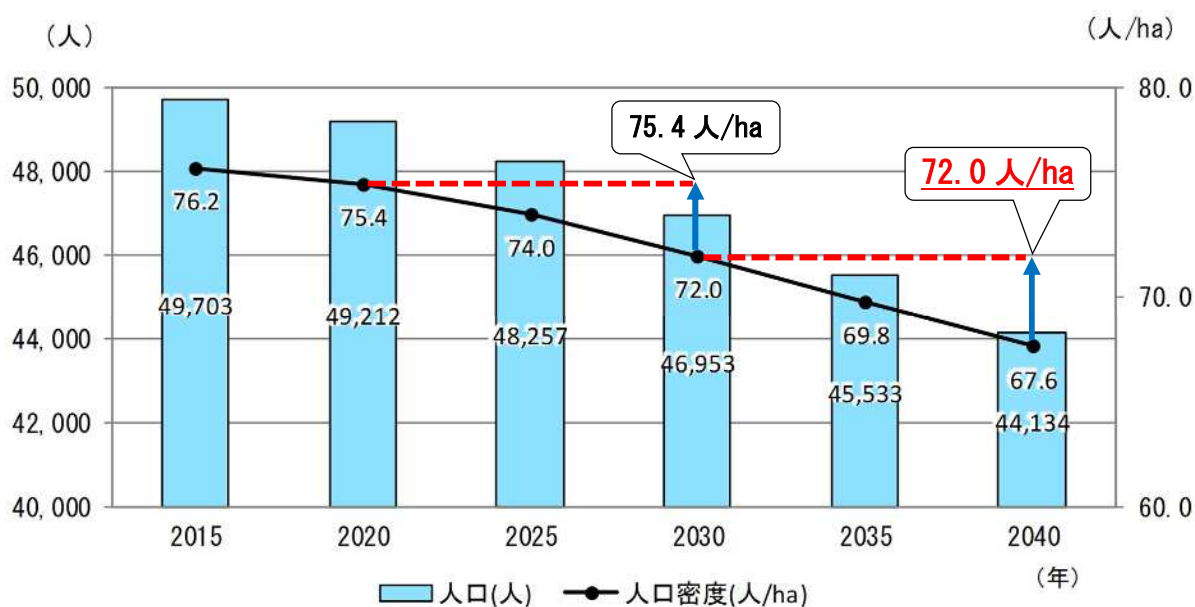
### 2 進行管理と数値目標

#### ○人口密度に関する目標値

都市機能誘導区域、居住誘導区域への誘導施策を講じることで、居住誘導区域へ居住を誘導します。講じる施策は全て居住誘導に結果としてつながるものであり、施策の効果を総合的に判断する指標となります。長期的には人口が減少するなかで、居住誘導区域内も減少していくことから、施策を講じることで、その減少傾向を緩やかにします。減少傾向を10年ずつ遅らせることを目指し、2040年の居住誘導区域内の人口密度を72.0人/haと設定します。

項目	現況値	目標値
居住誘導区域内の人口密度	76.2人/ha (2015年)	72.0人/ha (2040年)
		参考：75.4人/ha (2030年)

#### 【目標値の設定について】



出典：国勢調査結果をもとに将来の人口を推計

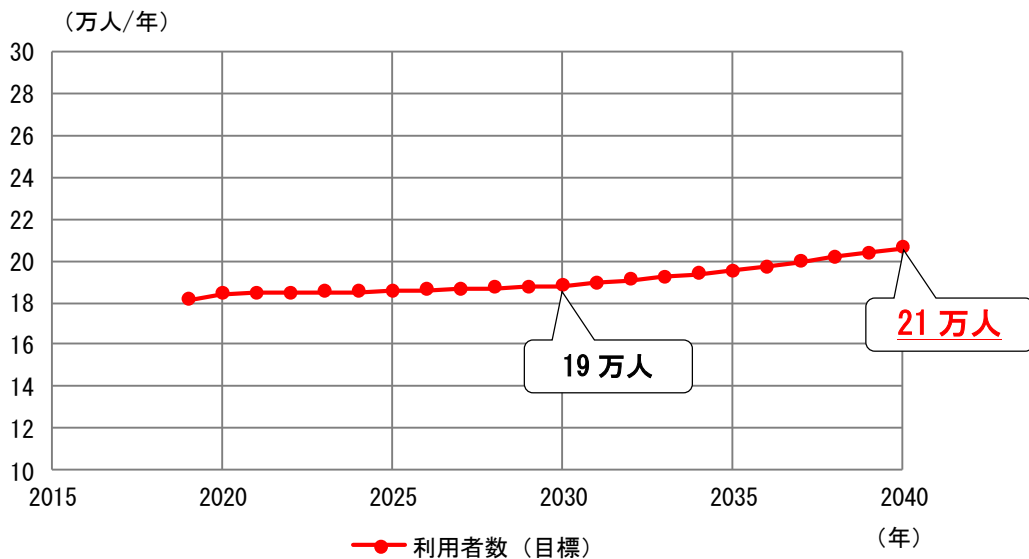
居住誘導区域内の人口密度は、居住誘導区域に接している100mメッシュの人口を集計し求めます。100mメッシュの人口は、国勢調査の数値をもとに、小地域別に推計した後に、メッシュに按分して設定します。居住誘導区域内の人口密度は、2015年の76.2人/haから減少し、2040年では67.6人/haとなります。

○公共交通に関する目標値

居住誘導区域内を運行するひまわりバス（コミュニティバス）は、特に高齢者の移動手段として重要な役割を果たし、今後も日常生活に必要不可欠な機能です。今後、高齢者が増加するなかで、現在の利用頻度を継続し、サービス水準を維持できるような施策を講じ、2040年時点の年間利用者数を21万人と設定します。

項目	現況値	目標値
ひまわりバスの利用者数	19万人 (2018年)	21万人 (2040年) 参考：19万人 (2030年)

【目標値の設定について】



出典：実績値は企画政策課

ひまわりバス利用者は高齢者の利用割合が高いため、目標値の設定上、ひまわりバスの年間利用者数は高齢者の利用と考えます。高齢者人口1人あたりの利用回数（10回/年）が今後も一定（サービス水準を維持することにより実現する）と想定し、高齢者が増加する2040年時点の高齢者人口と高齢者人口1人あたりの利用回数から、年間利用者数を設定します。

今後もひまわりバスのサービス水準を維持し、高齢者の移動手段として役割を果たすことで、車に依存しない市民の暮らしを支えます。

## 第7章 実現化に向けて

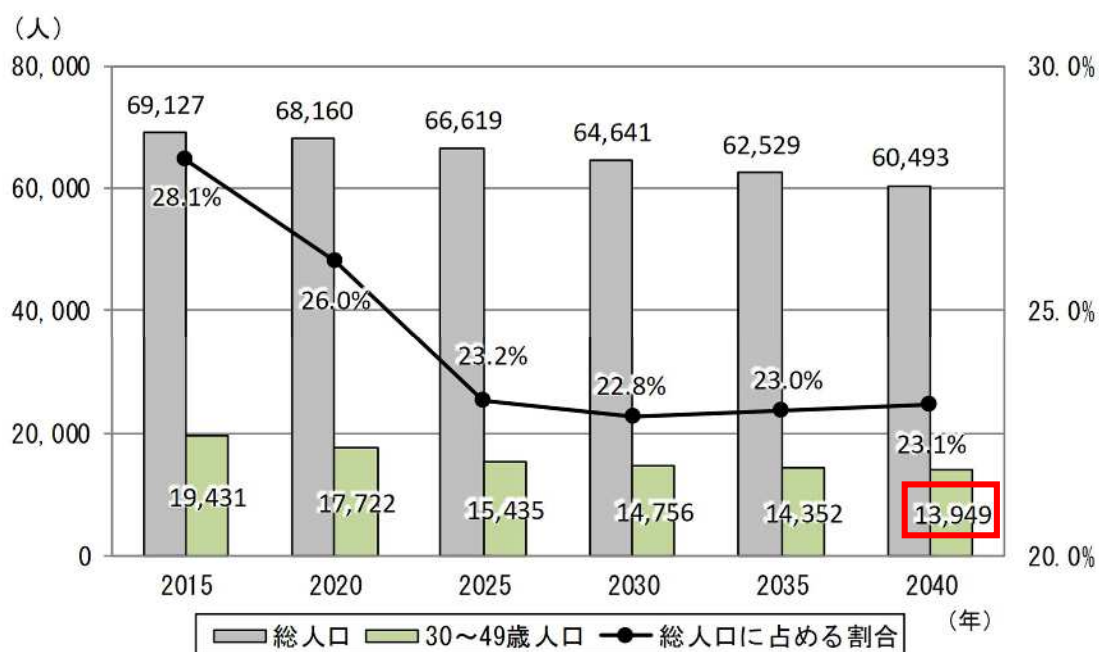
### 2 進行管理と数値目標

#### ○子育て世代に関する目標値

本市では、30～49歳の転出が顕著（P11参照）な状況にあり、今後のまちづくりにおいて、子育て世代をターゲットにその定住・移住を目指しています。居住誘導区域の施策や商業、子育て支援施設の誘導を行うことで、この世代の減少を抑制します。今後、人口減少が想定されるなかで、30～49歳の人口を13,949人以上と設定します。

項目	現況値	目標値
30～49歳の人口	19,431人 (2015年)	13,949人以上 (2040年)
		14,756人以上 (2030年)

#### 【目標値の設定について】



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  
 国立社会保障・人口問題研究所の推計結果では、30～49歳の人口は2040年には13,949人まで減少します。市民全体に対する割合は23.1%となります。この年代の流出を抑制し、さらには流入を目指し、推計値である13,949人以上を目指します。



また、子育て世代にとっては、子育てと仕事の両立が暮らしやすさに直結します。都市機能誘導区域内の子育て支援施設について、既存の機能の強化、新たな立地誘導を推進することで、子育て世代にとって暮らしやすい環境を整備します。そこで 2040 年における都市機能誘導区域内の子育て支援施設（保育園・こども園）の定員数を 669 人以上と設定します。

項目	現況値	目標値
都市機能誘導区域内の 保育園・こども園の定員数	669 人 (2019 年)	669 人以上 (2040 年)
		参考：669 人以上 (2030 年)

【目標値の設定について】

現在、都市機能誘導区域内に立地している子育て支援施設（保育園・こども園）は 6 箇所あり、その定員数を施設の機能強化や立地誘導により増やすことを目標とします。今後、市全体の子育て世代が減ったとしても、居住誘導区域へ居住を誘導し、都市機能誘導区域内での子育て支援施設の需要を維持します。

■現状の都市機能誘導区域内の子育て支援施設の定員数

施設	定員数	都市機能誘導区域
公立 南部保育園	88 人	名古屋鉄道前後駅周辺
私立 むつみ保育園	115 人	名古屋鉄道豊明駅周辺
公立 中部保育園	195 人	豊明市役所周辺
私立 メモリーツリー三崎保育園	19 人	豊明市役所周辺
公立 二村台保育園	150 人	豊明団地周辺
私立 リジョイス幼稚園（こども園）	102 人	豊明団地周辺
合計	669 人	—

※認定保育園・こども園を対象とする

※定員数は、令和 2 年度 保育所等入所案内より

## 3 届出制度について

### (1) 居住誘導区域外における届出制度

居住誘導区域外における住宅開発等の立地動向を把握するため、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅に関する建築又は開発を行う場合には、30日前までに市への届出が必要となります。

◆届出が必要な行為

【開発行為】

- ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・1戸又は2戸の住宅の建築目的の行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

【建築行為等】

- ・3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

【図 居住誘導区域外における届出制度の概要】

○開発行為	○建築等行為
<p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの</p> <p>③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>①の例示 3戸の開発行為 <span style="background-color: green; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">届</span> </p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為 <span style="background-color: green; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">届</span> </p> <p>800㎡ 2戸の開発行為 <span style="background-color: green; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">不要</span> </p>	<p>①3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合</p> <p>①の例示 3戸の建築行為 <span style="background-color: orange; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">届</span> </p> <p>1戸の建築行為 <span style="background-color: orange; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">不要</span> </p>

## (2) 都市機能誘導区域外における届出制度

本計画に位置づけられた誘導施設は、都市機能誘導区域外における立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の建築又は開発を行う場合には、30日前までに市への届出が必要となります。

また、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合にも、30日前までに市への届出が必要となります。

### ◆届出が必要な行為

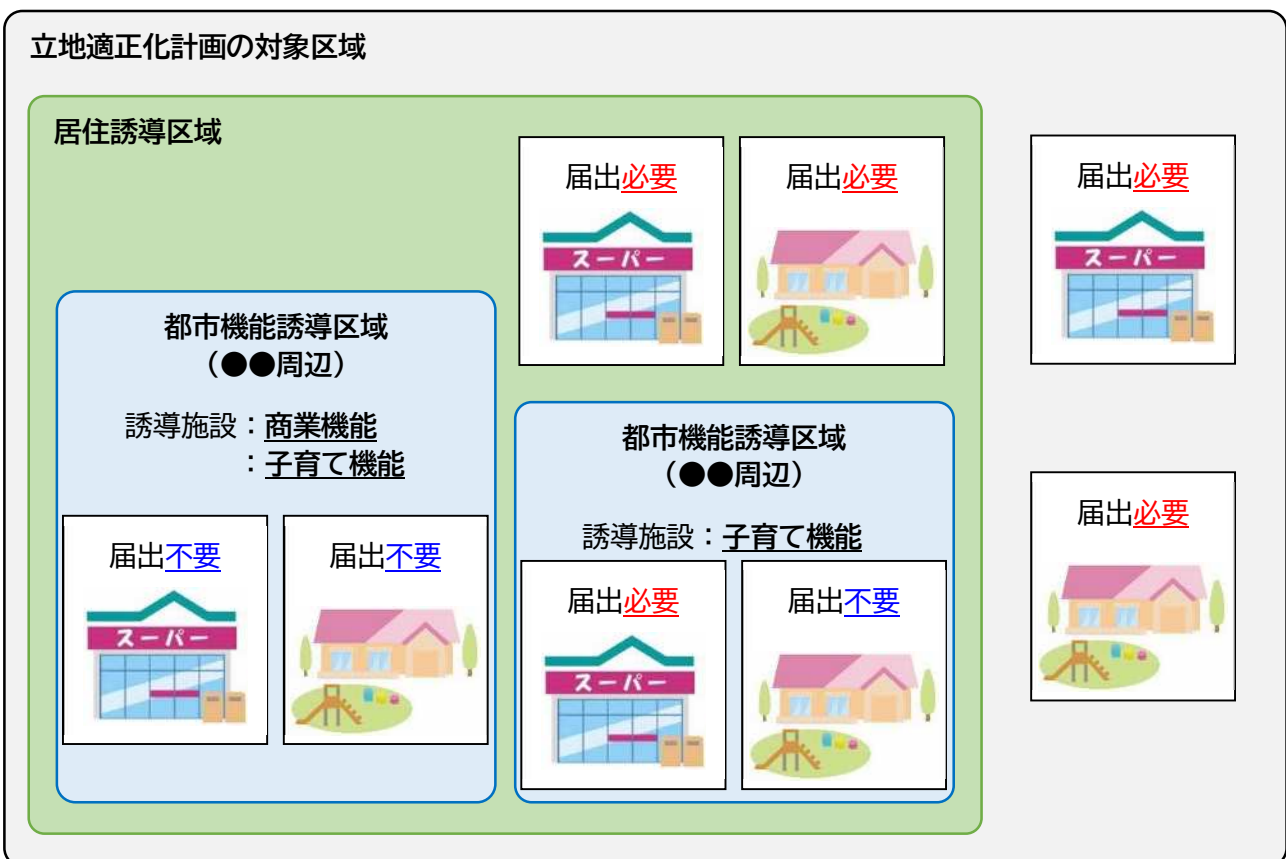
#### 【開発行為】

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発を行おうとする場合

#### 【建築行為等】

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

【図 都市機能誘導区域外における届出制度の概要（イメージ）】



※商業機能・子育て機能を誘導施設として設定する場合のイメージ