

5 都市機能誘導区域の設定

5-1 都市機能誘導区域の設定の考え方

(1) 都市計画運用指針における基本的な考え方

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、子育て支援、商業等の都市機能施設を都市の骨格構造上の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

医療、福祉、子育て支援、商業といった都市機能施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を適切に誘導・配置することが重要となります。このような観点から設けられた都市機能誘導区域は、具体的なエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示し、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、都市機能施設の誘導を図るものです。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能施設が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲で定めることが考えられます。

(2) 本市における基本的な考え方

人口減少・少子高齢化が進行する中で、都市の将来像である「歴史・文化・自然が息づき 人とまちが輝き続ける持続可能な都市」を実現するためには、地域の特性に応じた都市機能施設を適切に配置することで、各地域の生活利便性を確保するとともに、新たな交流人口を創出し、都市の活力を拡大することが必要です。また、自動車を使わずに誰もが都市機能施設を利用できるよう、公共交通や徒歩で移動できる位置に都市機能施設を確保することが重要です。

このため、本市では、「3 誘導方針」に定めたとおり、「2 目指すべき都市の骨格構造」における中心拠点と全ての地域拠点に都市機能誘導区域を設定し、各拠点に都市機能施設を維持・誘導します。

なお、今ある都市機能施設について強制的に移転を行うものではなく、人口減少・少子高齢化が進行する中であっても郊外部を含む市民の暮らしやにぎわいのある都市を守るため、少なくとも周辺からの公共交通によるアクセス利便性が高い拠点において都市機能施設を維持・誘導するものです。

【本市における都市機能誘導区域の考え方のまとめ】

- 都市機能施設が集積し交通利便性の高い中心拠点、地域拠点において、市全体の生活利便性や地域コミュニティ、にぎわいを持続的に確保するために「維持」「誘導」する都市機能施設と実施する施策を明確化する区域

(3) 都市機能誘導区域の設定方法

本市の都市機能誘導区域は、人口減少・少子高齢化が進行する中であっても市全体の生活利便性や地域コミュニティ、にぎわいを持続的に確保するとともに、主要な鉄道駅から徒歩や自転車等により移動できる範囲として以下のとおり設定します。

【都市機能誘導区域の設定方法】

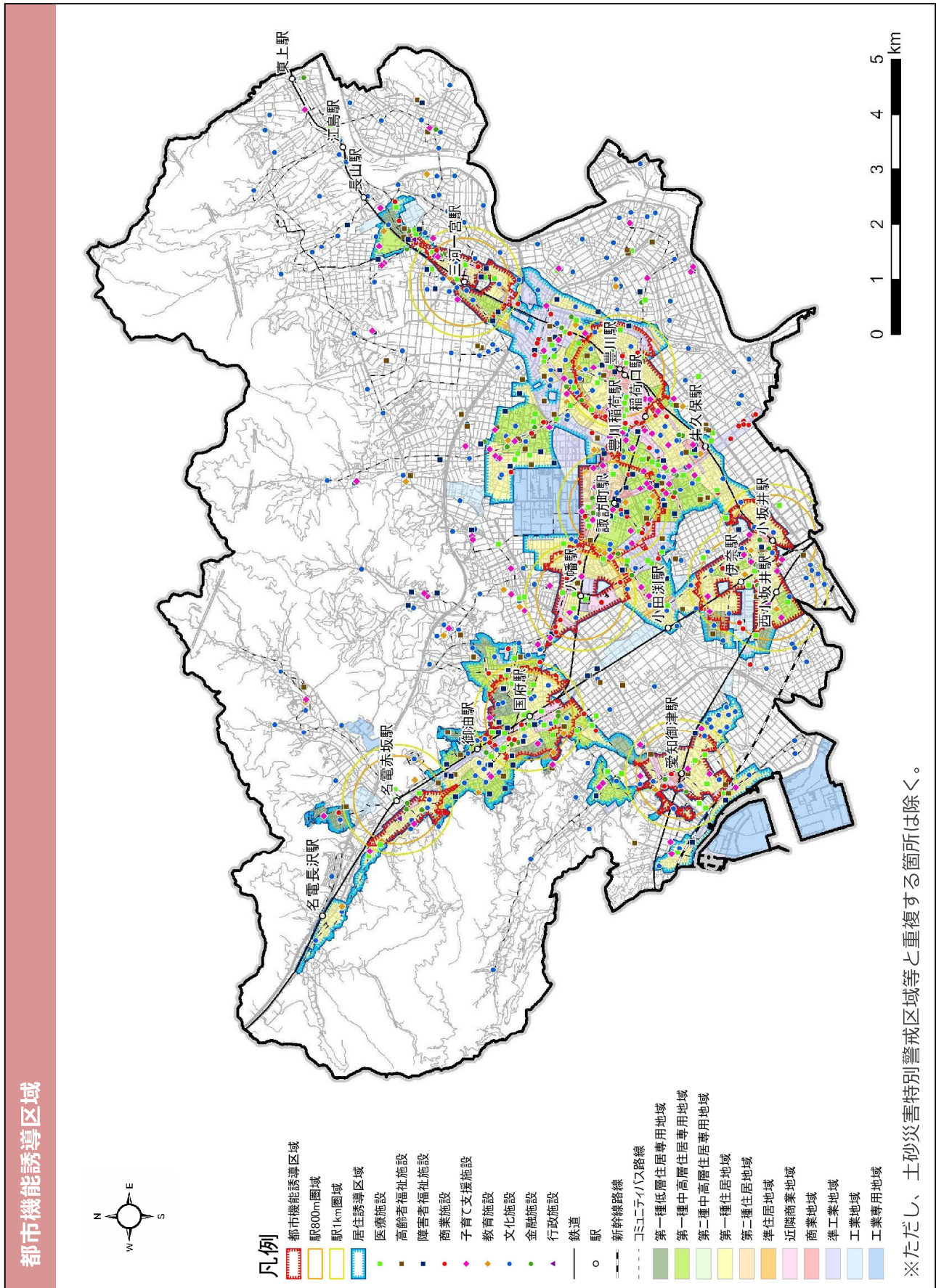
- ①居住誘導区域の範囲内で設定します。
- ②中心拠点及び地域拠点の中心となる駅から半径 800m～1 km^{※1}の範囲を基本とし、800 m圏を超えた最初の用途地域境界や道路や河川等の地形地物を境界として設定します。
なお、地形地物を境界に設定する場合は、その中心線を定め境界線とします。
- ③拠点のにぎわいの創出に向け、駅から半径 1 kmにある近隣商業地域や商業地域（日用品の買物をする店舗をはじめ商業等の業務の利便の増進を図るための用途地域）を都市機能誘導区域に設定します。
- ④中心市街地として拠点を形成してきたことから豊川市中心市街地商業等活性化基本計画の計画区域を都市機能誘導区域に設定します。
- ⑤合併前の旧町の中心である支所を含む範囲を都市機能誘導区域に設定します。
- ⑥第一種低層住居専用地域のうち、建蔽率が 30%、容積率が 50%に指定されている地域は、上記②の範囲内であっても都市機能施設の立地が見込めないことから都市機能誘導区域に設定しないこととします。

※1：駅からの距離は、改札口からの直線距離とします。改札口が複数ある駅は、各改札口の中央の点からの直線距離とします。

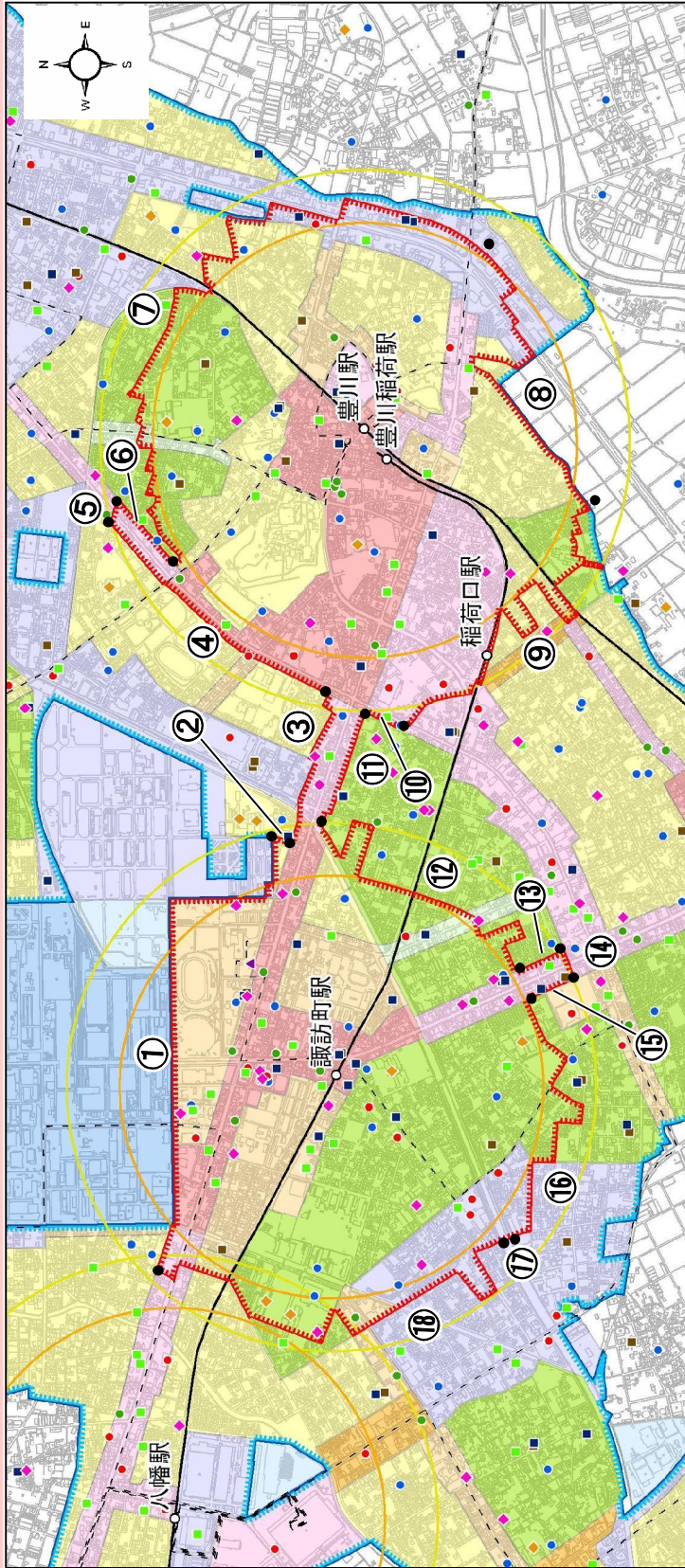
5 都市機能誘導区域の設定

5-2 都市機能誘導区域の設定

本市における都市機能誘導区域を下図のとおり設定します。



●中心拠点（豊川地区、中央通地区、諏訪地区） 面積：466ha

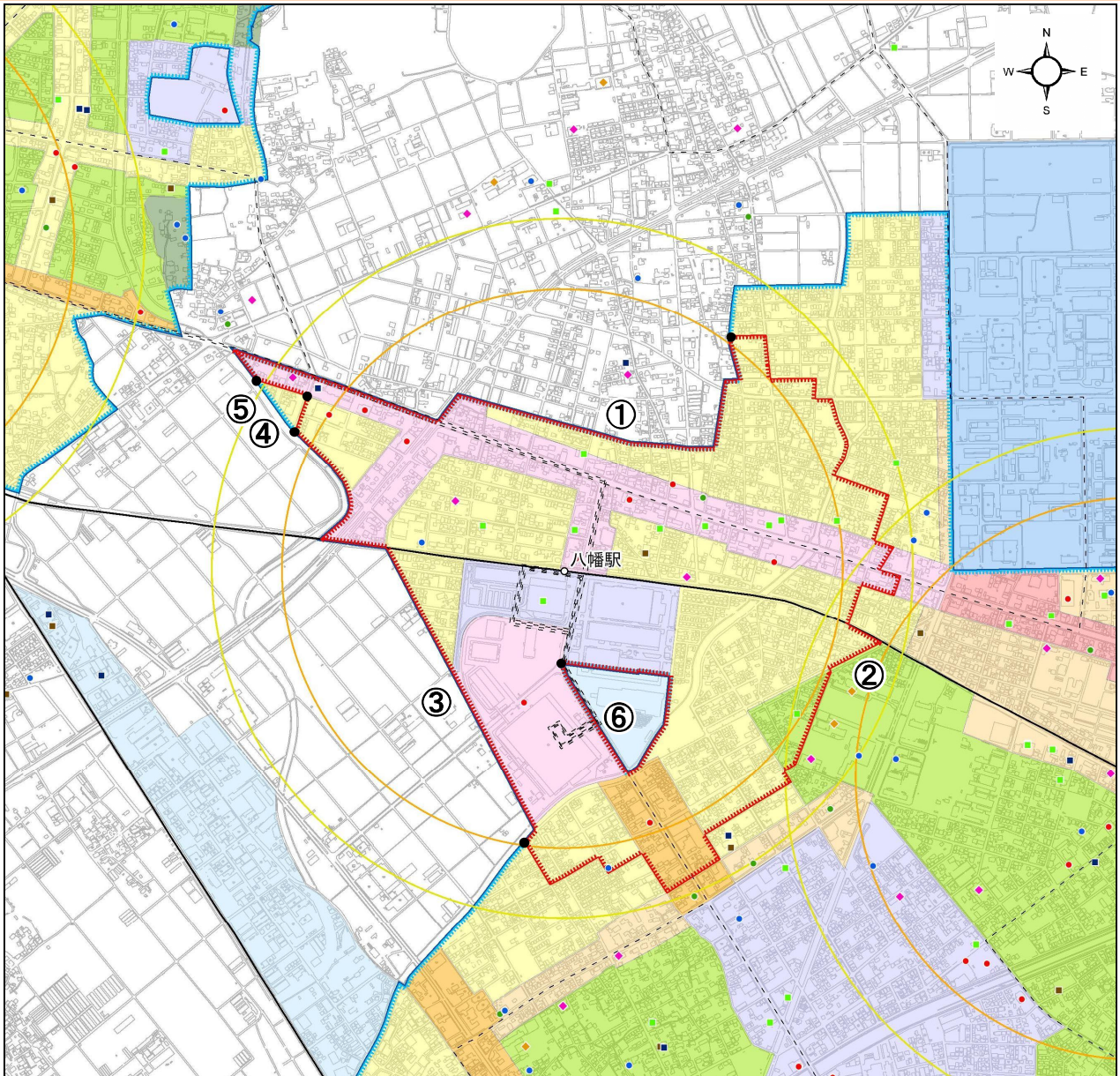


都市機能誘導区域の境界

- | | | | |
|---|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ 都市機能誘導区域 ■ 駅800m圏域 ■ 駅1km圏域 ■ 居住誘導区域 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 医療施設 ■ 高齢者福祉施設 ■ 障害者福祉施設 ■ 商業施設 ■ 子育て支援施設 ■ 教育施設 ■ 文化施設 ■ 金融施設 ■ 行政施設 — 鉄道 ○ 駅 — 新幹線 — コミュニティバス路線 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 第一種低層住居専用地域 ■ 第一種中高層住居専用地域 ■ 第二種中高層住居専用地域 ■ 第一種住居地域 ■ 第二種住居地域 ■ 準住居地域 ■ 近隣商業地域 ■ 商業地域 ■ 準工業地域 ■ 工業地域 ■ 工業専用地域 | <ul style="list-style-type: none"> ① 居住誘導区域境界 ② 地形地物（道路） ③ 豊川市中心市街地商業等活性化基本計画の計画区域の境界 ④ 用途地域境界 ⑤ 地形地物（道路） ⑥ 用途地域境界 ⑦ 地形地物（道路、鉄道） ⑧ 居住誘導区域境界 ⑨ 地形地物（道路、鉄道） ⑩ 用途地域境界 ⑪ 豊川市中心市街地商業等活性化基本計画の計画区域の境界 ⑫ 地形地物（道路） ⑬ 用途地域境界 ⑭ 地形地物（道路） ⑮ 用途地域境界 ⑯ 地形地物の延長線（佐奈川横断） ⑰ 地形地物（道路、河川） |
|---|---|---|--|

5 都市機能誘導区域の設定

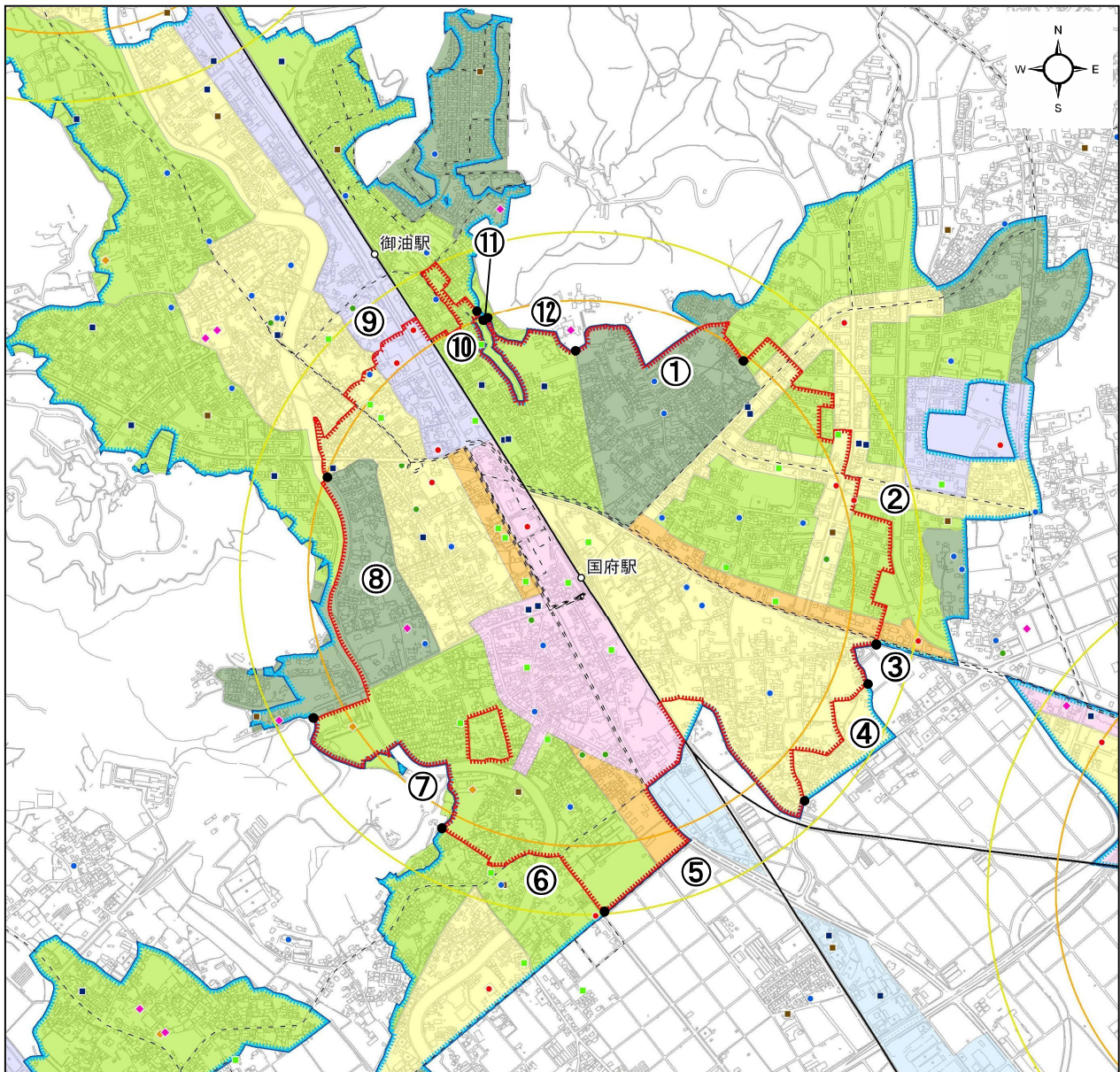
●地域拠点（八幡地区） 面積：143ha



凡例

都市機能誘導区域	医療施設	第一種低層住居専用地域	都市機能誘導区域の境界
駅800m圏域	高齢者福祉施設	第一種中高層住居専用地域	
駅1km圏域	障害者福祉施設	第二種中高層住居専用地域	
居住誘導区域	商業施設	第一種住居地域	
	子育て支援施設	第二種住居地域	
	教育施設	準住居地域	
	文化施設	近隣商業地域	①居住誘導区域境界
	金融施設	商業地域	②地形地物（道路、水路、鉄道）
	行政施設	準工業地域	③居住誘導区域境界
鉄道		工業地域	④地形地物（道路）
駅		工業専用地域	⑤用途地域境界
新幹線路線			⑥用途地域境界
コミュニティバス路線			

●地域拠点（国府地区） 面積：204ha



凡例

- | | | | |
|------------|---------|--------------|--------------------|
| 都市機能誘導区域 | 医療施設 | 第一種低層住居専用地域 | 都市機能誘導区域の境界 |
| 駅800m圏域 | 高齢者福祉施設 | 第一種中高層住居専用地域 | |
| 駅1km圏域 | 障害者福祉施設 | 第二種中高層住居専用地域 | |
| 居住誘導区域 | 商業施設 | 第一種住居地域 | |
| | 子育て支援施設 | 第二種住居地域 | |
| | 教育施設 | 準住居地域 | |
| | 文化施設 | 近隣商業地域 | |
| | 金融施設 | 商業地域 | |
| | 行政施設 | 準工業地域 | |
| 鉄道 | 工業地域 | 工業専用地域 | |
| 駅 | | | |
| 新幹線路線 | | | |
| コミュニティバス路線 | | | |

5 都市機能誘導区域の設定

●地域拠点（一宮地区） 面積：106ha



凡例

- 都市機能誘導区域
- 駅800m圏域
- 駅1km圏域
- 居住誘導区域

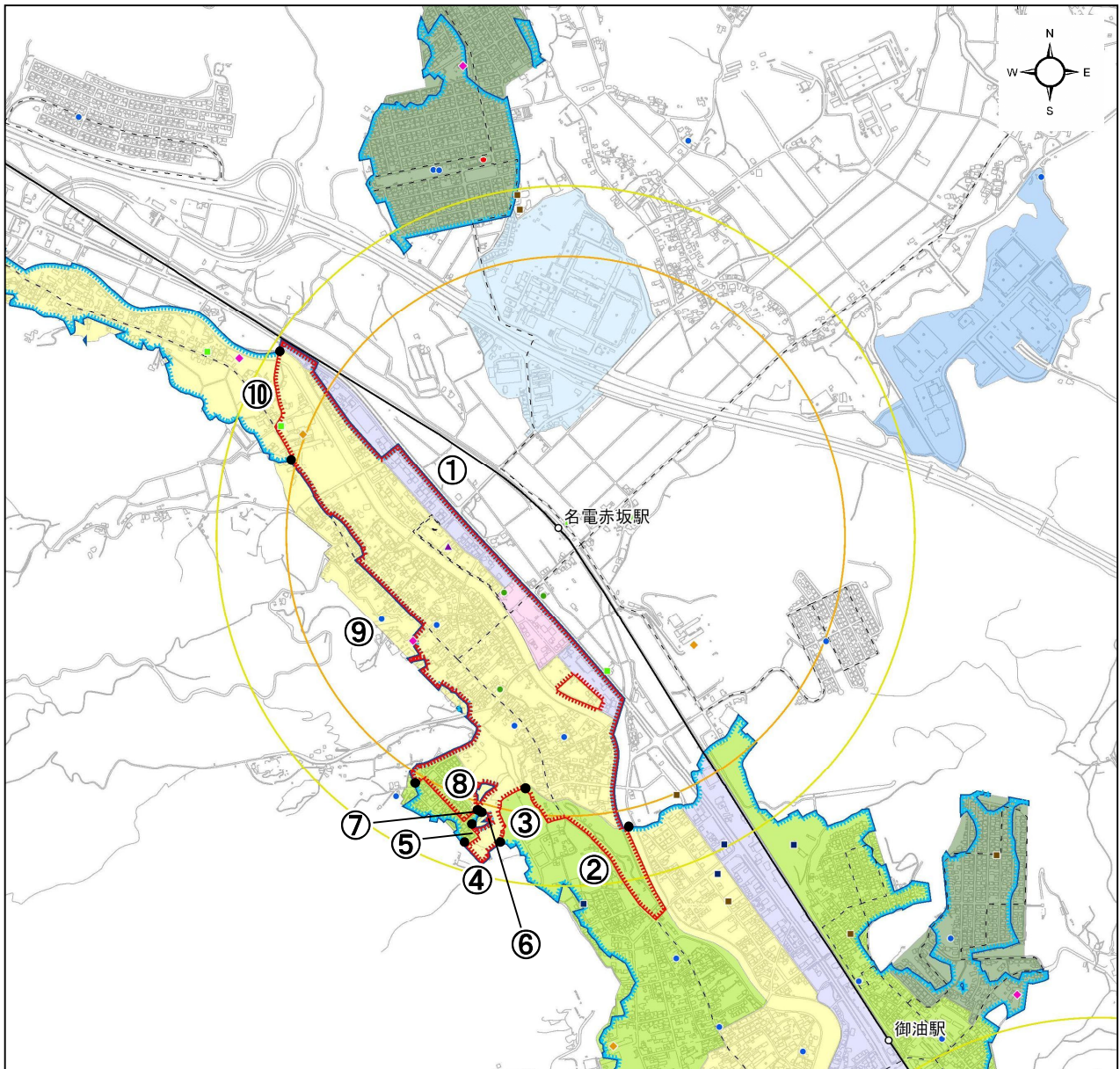
- 医療施設
- 高齢者福祉施設
- 障害者福祉施設
- 商業施設
- ◆ 子育て支援施設
- ◆ 教育施設
- 文化施設
- 金融施設
- ▲ 行政施設
- 鉄道
- 駅
- 新幹線路線
- - - コミュニティバス路線

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

都市機能誘導区域の境界

- ① 居住誘導区域境界
- ② 地形地物（道路）
- ③ 用途地域境界
- ④ 地形地物（道路）
- ⑤ 用途地域境界
- ⑥ 地形地物（道路）
- ⑦ 居住誘導区域境界
- ⑧ 地形地物（道路）

●地域拠点（音羽地区） 面積：51ha

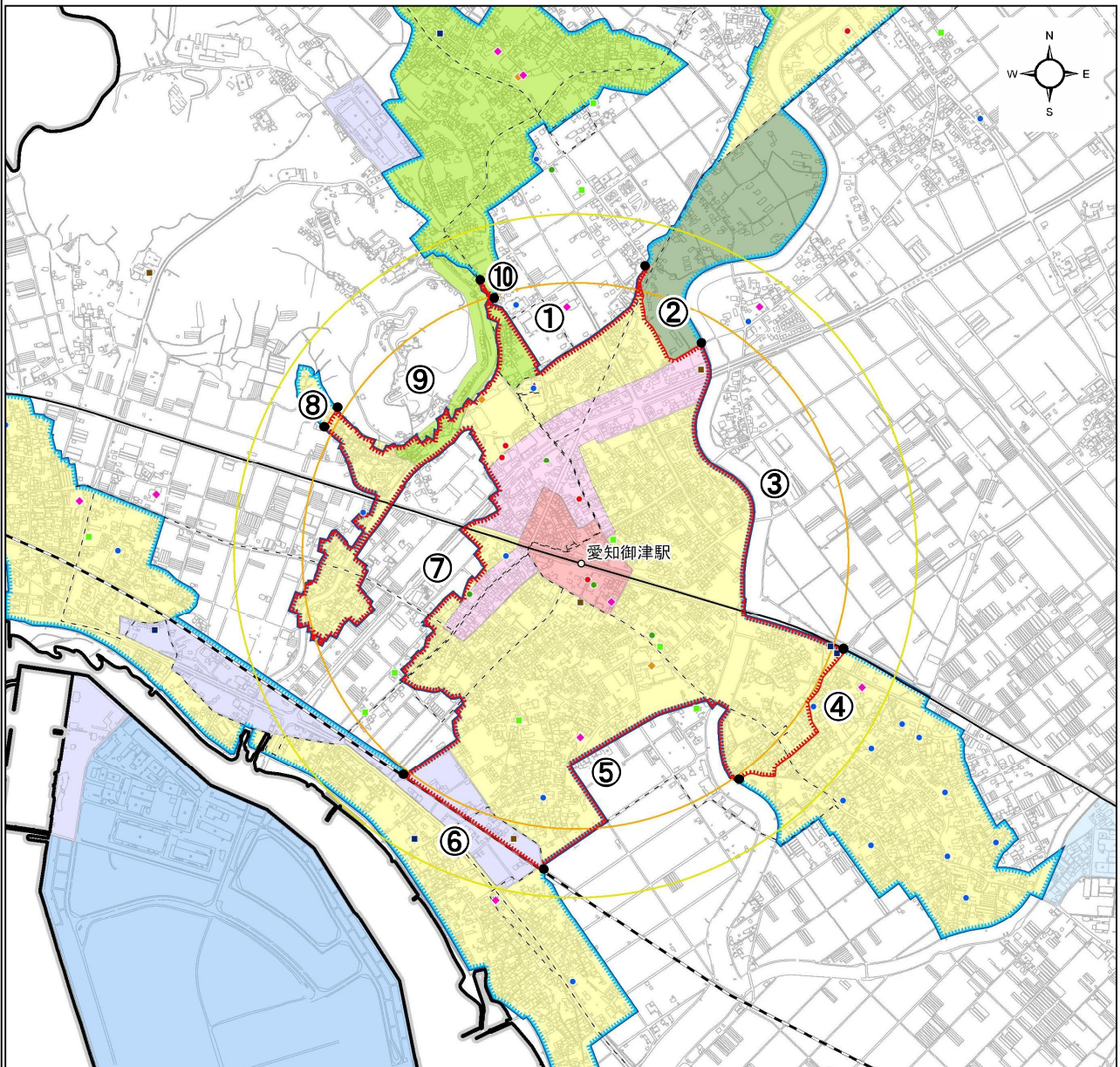


凡例





























- | | | | |
|------------|---------|--------------|--------------------|
| 都市機能誘導区域 | 医療施設 | 第一種低層住居専用地域 | 都市機能誘導区域の境界 |
| 駅800m圏域 | 高齢者福祉施設 | 第一種中高層住居専用地域 | |
| 駅1km圏域 | 障害者福祉施設 | 第二種中高層住居専用地域 | |
| 居住誘導区域 | 商業施設 | 第一種住居地域 | |
| | 子育て支援施設 | 第二種住居地域 | |
| | 教育施設 | 準住居地域 | |
| | 文化施設 | 近隣商業地域 | |
| | 金融施設 | 商業地域 | |
| | 行政施設 | 準工業地域 | |
| 鉄道 | | 工業地域 | |
| 駅 | | 工業専用地域 | |
| 新幹線路線 | | | ①居住誘導区域境界 |
| コミュニティバス路線 | | | ②地形地物（道路・河川） |
| | | | ③用途地域境界 |
| | | | ④居住誘導区域境界 |
| | | | ⑤用途地域境界 |
| | | | ⑥居住誘導区域境界 |
| | | | ⑦用途地域境界 |
| | | | ⑧地形地物（道路） |
| | | | ⑨居住誘導区域境界 |
| | | | ⑩地形地物（道路） |

5 都市機能誘導区域の設定

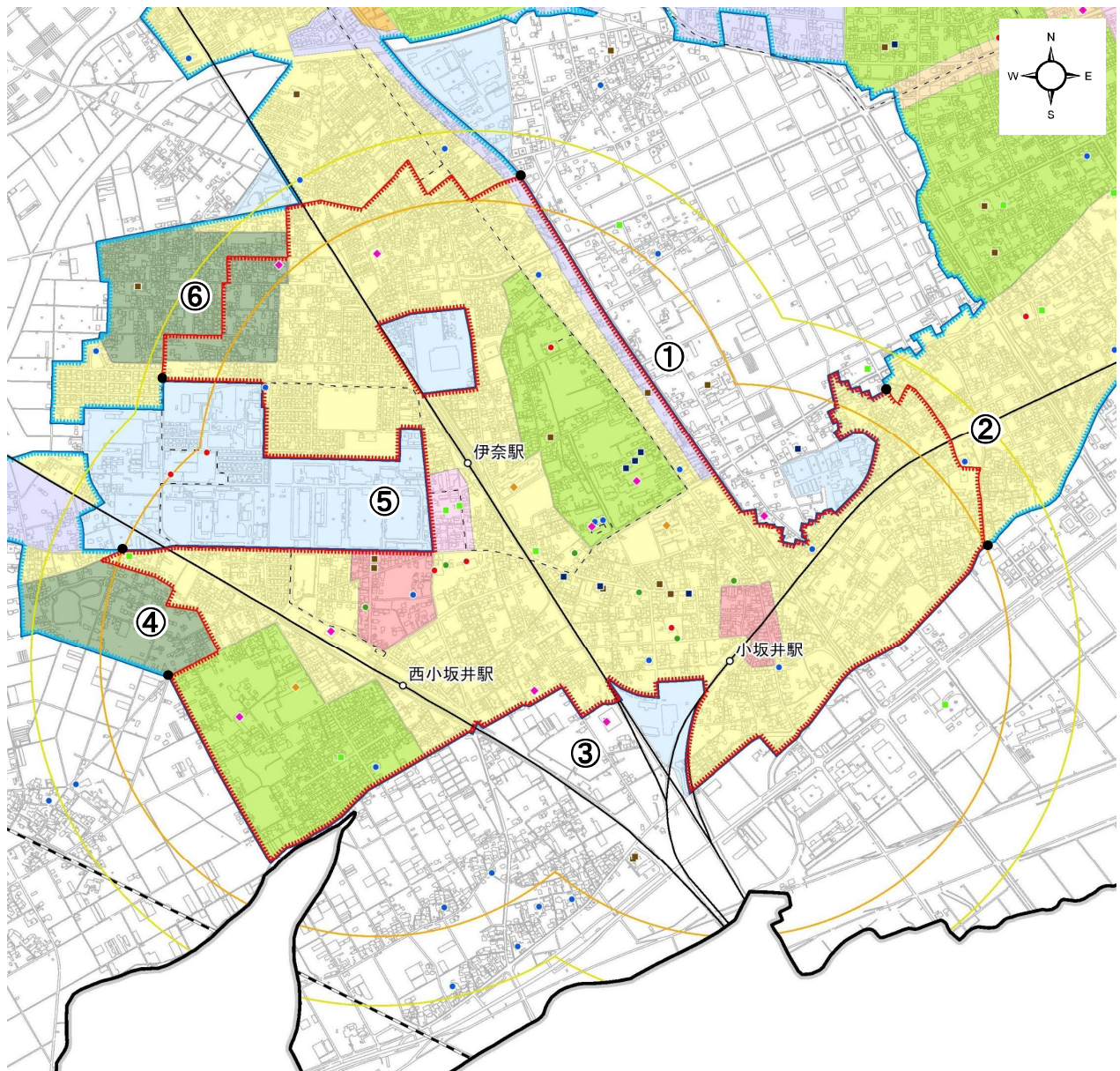
●地域拠点（御津地区） 面積：122ha



凡例

 都市機能誘導区域	 医療施設	 第一種低層住居専用地域	都市機能誘導区域の境界
 駅800m圏域	 高齢者福祉施設	 第一種中高層住居専用地域	
 駅1km圏域	 障害者福祉施設	 第二種中高層住居専用地域	
 居住誘導区域	 商業施設	 第一種住居地域	
	 子育て支援施設	 第二種住居地域	
	 教育施設	 準住居地域	
	 文化施設	 近隣商業地域	
	 金融施設	 商業地域	
	 行政施設	 準工業地域	
 鉄道		 工業地域	
 駅		 工業専用地域	
 新幹線路線			
 コミュニティバス路線			

●地域拠点（小坂井地区） 面積：238ha



凡例

- | | | |
|------------|---------|--------------|
| 都市機能誘導区域 | 医療施設 | 第一種低層住居専用地域 |
| 駅800m圏域 | 高齢者福祉施設 | 第一種中高層住居専用地域 |
| 駅1km圏域 | 障害者福祉施設 | 第二種中高層住居専用地域 |
| 居住誘導区域 | 商業施設 | 第一種住居地域 |
| | 子育て支援施設 | 第二種住居地域 |
| | 教育施設 | 準住居地域 |
| | 文化施設 | 近隣商業地域 |
| | 金融施設 | 商業地域 |
| | 行政施設 | 準工業地域 |
| 鉄道 | | 工業地域 |
| 駅 | | 工業専用地域 |
| 新幹線路線 | | |
| コミュニティバス路線 | | |

都市機能誘導区域の境界

- ① 居住誘導区域境界
- ② 地形地物（道路）
- ③ 居住誘導区域境界
- ④ 用途地域境界
- ⑤ 居住誘導区域境界
- ⑥ 地形地物（道路）

5-3 誘導施設の設定

(1) 都市計画運用指針等における基本的な考え方

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能施設を設定するものとなりますが、
 具体の整備計画のある施設を設定するほか、必要な施設を定めることが望ましいものです。また、
 誘導施設が都市機能誘導区域外に転出してしまふ恐れがある場合には、必要に応じて誘導施設とし
 て定めることも考えられます。

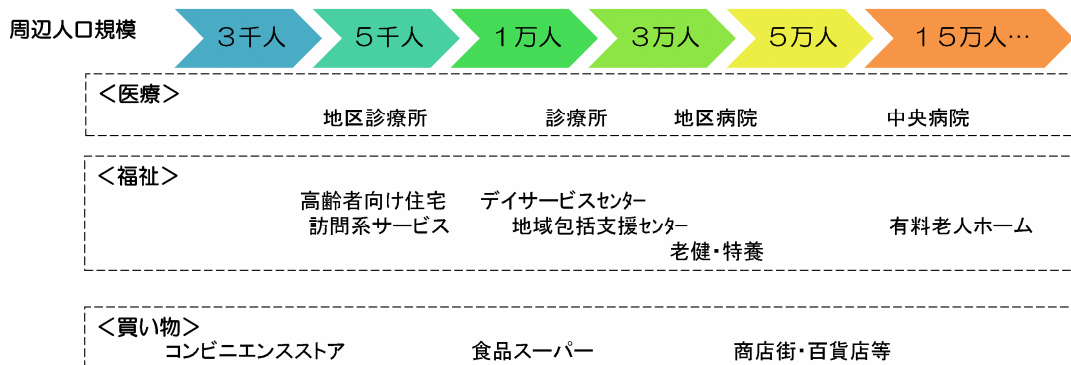
誘導施設としては、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・ 病院や診療所等の医療施設、デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居
 宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支
 援施設、小学校等の教育施設
- ・ 集客力がありまちのにぎわいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や商業施設
- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

等を定めることが考えられます。

参考：利用人口と都市機能

医療、福祉、商業等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、
 以下のような圏域人口が求められます。



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圈と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圈や立地戦略は様々

* コンビニエンスストア

大都市住宅地⇒商圈：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客

その他の地域⇒商圈：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000人～4,000人、流動客

* 食品スーパー（2,000～3,000㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

* ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会

有限会社 リテイルワーク 代表 服部年明 氏 プレゼン資料より抜粋

（国土交通省都市局都市計画課作成「都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要」より）

(2) 都市計画マスタープランにおける各拠点のイメージ

都市計画マスタープランにおいて、中心拠点と地域拠点の位置づけが以下のとおり示されています。

【都市計画マスタープランにおける拠点の位置づけ（概要）】

中心拠点（豊川地区、中央通地区、諏訪地区）

- ・市域全域及び広域からのアクセス利便性に優れ、既に都市機能が多数立地しており、市の政策からも将来に渡って本市の中心にふさわしい拠点。
- ・市内外からの利用を想定する広域的な都市機能の維持・誘導及び既存商業機能の振興・活性化や土地利用の共同化・高度化を促進し、人口集積を図ります。また、豊川稲荷などの歴史・文化的資源、スポーツイベント、まちづくり団体などと連携した豊川公園の利活用、(都)前田豊川線の2車線化、豊川稲荷周辺の回遊性向上・歩行空間の高質化、良好な商業地や住宅地の形成により、魅力を高め、多様な交流づくりを推進することで、にぎわいづくりを進める。

地域拠点（八幡地区）

- ・日常生活に必要な都市機能に加え、既存の市民病院や大型商業施設を核にアクセス道路整備や周辺渋滞対策などを進めてきた拠点。
- ・医療、福祉、公共施設、商業、住宅などの多様な都市機能の集積を高め、交流人口の拡大や雇用の創出、中心拠点と一体となった交流によるにぎわいづくりを進める。

地域拠点（国府地区）

- ・名古屋、豊橋方面への玄関口であり、公共交通の利便性に優れ、日常生活に必要な商業、医療等の都市機能が多く立地している拠点。
- ・充実した施設と交通結節機能を活かしつつ、良好な住宅地の形成を進めるとともに、周辺に多く立地する歴史・文化的資源を活かしながら中心拠点及び八幡地区と一体となって、多様な交流づくりを進める。

地域拠点（一宮地区）

- ・幹線道路沿道における都市機能の集積を活かし、生活利便性の維持・向上を図るとともに、周辺に分布する豊かな自然や良好な住環境を維持するとともに、鉄道、路線バス、コミュニティバスが確保された交通利便性を活かしたにぎわいづくりを進める拠点。
- ・一宮庁舎周辺の施設再編により支所機能とともに、一宮地区の地域交流機能等をあわせもつ一宮地域交流会館（仮称）やJR 三河一宮駅ロータリーの整備を進める。

地域拠点（音羽地区）

- ・日常生活に必要な商業、医療等の都市機能の誘導を図るとともに、隣接する拠点との連携により、都市機能を確保するとともに、周辺に多く立地する歴史・文化的資源や豊かな自然を活かしたにぎわいづくりを進める拠点。

地域拠点（御津地区）

- ・日常生活に必要な商業、医療等の都市機能の誘導を図るとともに、隣接する拠点との連携により、都市機能を確保するとともに、JR 愛知御津駅の橋上駅化や自由通路などの整備を進め、利便性や安全性の向上、住環境の改善を進めることで、にぎわいづくりを進める拠点。

地域拠点（小坂井地区）

- ・日常生活に必要な商業、医療等の都市機能が多く立地していることから、充実した施設と鉄道3駅に近接する交通利便性を活かした住環境の改善を進めるとともに、こぎかい葵風館を活かしたにぎわいづくりを進める拠点。

(3) 本市に必要な都市機能施設の考え方

①本市の現状を踏まえた必要な施設分類

地区別人口の将来見通しと、高齢者人口、年少人口、生産年齢人口の将来見通し（資料編 117～133 頁参照）をみますと、市街化区域のおおむね全域で、人口減少・少子高齢化が進行している状況です。

高齢者人口については、平成 22 年では高齢者人口密度が 10 人/ha 以上の地域は諏訪町駅や豊川駅、小坂井駅周辺等の駅周辺や既成市街地のみとなっていますが、2040 年（令和 22 年）には、市街化区域ほぼ全域で高齢者人口密度 10 人/ha 以上となる見通しとなっています。

年少人口については、平成 22 年では諏訪町駅南側や豊川市役所周辺等で 10 人/ha 以上となっており、市街化区域では 6 人/ha 以上が主体となっていました。2040 年（令和 22 年）には、市街化区域の多くの地域で 6～8 人/ha と密度が低下する見通しとなっています。生産年齢人口についても、ほとんどの地域で密度の低下がみられます。

このため、持続可能な都市の形成に向け、人口の動向を踏まえながら、定住人口・交流人口を確保するため、本市に備わっている以下の都市機能施設について維持・拡充を図ります。

【都市機能施設の利用圏域の視点からの分類】

- ・本市で安心して健康に住み続けられるよう、高齢者や障害のある人をはじめ、すべての市民の「安心でき健やかな生活を支える基盤となる施設」
- ・市の活力を支える生産年齢世代が安心して働き、子育てするための「子育て世代のための施設」
- ・市内外からの交流を促進するとともに地域経済を活性化する「まちのにぎわいを生み出す施設」
- ・市民の交流の場となり市民生活を支える基盤となる「行政施設」

②利用圏域からの機能分類

効率的・効果的な施設配置を推進するためには、各施設が有する生活サービスの種類に加え、各施設の利用圏域や規模を踏まえた配置を検討する必要があります。このため、既存施設の機能等を踏まえながら、必要な都市機能施設を以下の 3 段階に区分します。

【都市機能施設の利用圏域の視点からの分類】

- 基幹的生活機能
 - ・市内外からの利用を想定する広域的な施設であり、市街地のにぎわい等をもたらすためにも必要な施設
- 地域生活機能
 - ・市内複数箇所に立地し、各生活圏の都市機能を確保する上で中心となる施設
- 最寄生活機能
 - ・居住地の身近な位置に立地し、日常的な利用が想定される施設

③本市において維持・拡充する都市機能施設

これまでの考え方や、既存施設の立地状況を踏まえ、本市において維持・拡充すべき都市機能施設を以下のとおり整理します。

表 本市に必要な都市機能施設

大区分		小区分	基幹的 生活機能	地域 生活機能	最寄 生活機能
安心でき健やかな 生活を支える基盤 となる施設	医療	医療施設 ※1	● ※2	● ※3	●
		保健センター	●		
	高齢者 福祉	地域包括支援センター		●	
		通所・訪問系高齢者施設			●
	障害者 福祉	通所・訪問系障害者福祉施設			●
	子育て世代のため の施設	子育て 支援	子育て支援センター	●	
通所・訪問系障害児福祉施設					●
児童館				●	
幼稚園、保育所等					●
教育		中学校		●	
		小学校			●
まちのにぎわいを 生み出す施設	文化	図書館	●	●	
		生涯学習センター	●	●	
		文化会館	●	●	
		市民館、集会所		●	●
	商業	大規模小売店舗（1,000㎡以上）	●	●	
		小規模なスーパー等 ※4			●
	金融	銀行、郵便局等 ※5			●
行政施設	行政	市役所	●		
		支所		●	

※1：「内科」「外科」「整形外科」「小児科」「歯科」を診療科目とする医療施設を対象とします。

※2：豊川市民病院は基幹的生活機能を有しているものとします。

※3：診療科目5科目以上の医療施設は、地域生活機能も有しているものとします。

※4：店舗面積1,000㎡未満の生鮮食品を扱うスーパー及びドラッグストアを対象とします。
(コンビニエンスストアは除く)

※5：銀行、郵便局、信用金庫、信用組合、JAを対象とします。

5 都市機能誘導区域の設定

(4) 誘導施設の設定

① 誘導施設の設定の考え方

都市機能誘導区域別の誘導施設の設定の考え方（資料編 198～200 頁参照）を踏まえ、下表の「」で示す施設を誘導施設に設定します。

表 誘導施設の設定

大区分	小区分	施設	中心拠点	地域拠点					
				八幡地区	国府地区	一宮地区	音羽地区	御津地区	小坂井地区
安心でき健やかな生活を支える基盤となる施設	医療	医療施設	○	○	○	◇	●	◇	◇
		保健センター		○					
	高齢者福祉	地域包括支援センター							
		通所・訪問系高齢者施設	○	○	○	○	◇	○	○
	障害者福祉	通所・訪問系障害者福祉施設	○	●	○	○	◇	●	○
子育て世代のための施設	子育て支援	子育て支援センター	○						
		通所・訪問系障害児福祉施設	○	◇	●	○	●	●	●
		児童館	○			○	○		○
		幼稚園、保育所等	○	○	◇	○	◇	○	○
	教育	中学校	○		○		○	○	○
		小学校	○		○	○		○	○
まちのにぎわいを生み出す施設	文化	図書館	○			●	◇	◇	○
		生涯学習センター	○			●	◇	○	○
		文化会館							
	市民館、集会場								
	商業	大規模小売店舗（1,000㎡以上）	○	○	○	○	●	●	◇
		小規模なスーパー等							
	金融	銀行、郵便局等							
行政施設	行政	市役所	○						
		支所				○	○	○	○

誘導施設（）の区分

○	維持・拡充施設	：都市機能誘導区域に立地しておりその機能を今後も維持・拡充する施設
◇	補完施設	：都市機能誘導区域外であるが駅の徒歩圏（800m圏）にある施設（駅の徒歩圏から無くなった場合は、誘致となります。）
●	誘致施設	：駅の徒歩圏になく新たに都市機能誘導区域に誘致する施設

※1：「内科」「外科」「整形外科」「小児科」「歯科」を診療科目とする医療施設を対象とします。

※誘導施設の位置づけがない都市機能施設の扱いについて

●**地域包括支援センター**

個別の高齢者福祉施設（通所系・訪問系高齢者施設）の活動を統括する施設ですが、本市を4つの生活圏域に区分し、各生活圏域に1施設ずつ高齢者相談センターが配置され機能分担しています。豊川市高齢者福祉計画では、圏域の設定は、現時点でバランスがとれており、引き続き4つの生活圏域とすることが記載されています（同計画書13頁）。このため、現状の施設配置を今後も維持することとします。

●**文化会館**

公共施設適正配置計画において、それぞれのホールの特徴や重複する機能等について新文化会館へ集約する機能を検討し、総量縮減を図るとされています。現状では既存ストックを活用した再編を推進するとともに、施設の新設の際は、特に地域拠点の時間消費型のにぎわい創出施設として立地することを検討します。

●**市民館、集会所**

公的な交流施設として、市内各所に立地し充足していると想定されるため、誘導施設とは位置づけず、他の公共施設と同様に既存ストックを活用した再編を推進することとします。

●**銀行、郵便局等**

市内各所に有人施設やATMがあり、充足していると想定されるため、誘導施設には位置づけないものとします。

●**小規模なスーパー等**

身近にかつ手軽に、地域でサービスを受けることができるような施設として、居住地周辺への配置を想定します。

6 誘導施策

6-1 基本的な考え方

本市において、持続的に発展するコンパクトな都市を形成するためには、誘導区域の付加価値を高め、居住誘導区域や都市機能誘導区域へ居住や都市機能の立地をゆるやかに促進することが重要です。このため、本市では、快適な都市空間の整備や民間活力等による誘導施設整備の促進等、生活の場や働く場、交流の場として、居住誘導区域や都市機能誘導区域の魅力を高めるための取組みを推進します。また、市内各所から各都市機能誘導区域へアクセスできる交通体系を確保することで、都市機能の利便性の増進を図り、その効果を市全域へ波及させることを目指します。

また、持続的に発展する都市を形成するには、新たな定住人口や交流人口を確保する必要があります。このため、本市では、市内における産業振興や鉄道の利便性を活かした生活環境の維持・拡充と併せ、市外からの転入希望者を対象とした取組みを実施し、定住人口の確保を図るとともに、豊川稲荷等の本市ならではの歴史・文化資源等を活用しながら交流人口の確保に向けた取組みも実施します。

なお、高齢者の増加が予測され、様々な市民のみなさんの居留意向がある中では、居住や都市機能の誘導のための施策を推進する一方で、住み慣れた自宅等における生活の利便性を大きく低下させないための取組みも重要です。このため、医療・介護・生活支援・住まいを切れ目なく一体的に提供する地域包括ケアシステムの推進や、地域における子育て支援サービスの充実等を併せて実施し、市民一人ひとりが暮らしやすさを実感でき、生涯にわたり住み続けたいくなるようなまちづくりを進めます。

6-2 居住の誘導のための施策

① 居住誘導区域外における届出制度の運用

- ・立地適正化計画に基づく届出制度を活用し、居住誘導区域内への住宅立地を促進します。また、より安心して生活していただけるよう、届出をした者に対して、本計画の位置づけや施策に関する情報提供等を積極的に行います。

② 空き家や低未利用地等の適正処理による居住促進

- ・空き家の増加による居住環境の悪化を抑制し、良好な居住環境を確保するため、特定空き家への対応を検討するとともに、空き家や低未利用地を活用した居住の可能性を検討します。
- ・空き地・空き家等の低未利用土地の有効利用を促すため、行政のコーディネートを通じて、複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等により低未利用土地を一体敷地として活用促進を図る「低未利用土地権利設定等促進計画」制度の活用を検討します。

③老朽化した都市計画施設の改修

- ・老朽化した都市計画施設については、生活の安全性や利便性の維持・向上のため、計画的な改修を検討します。

④新設等住宅取得への支援

- ・人口減少や既成市街地の空洞化に対応するため、他都市より水準の高い生活サービス充足率のさらなる向上や工業振興策による雇用創出等により、市外からの新たな定住者を確保することに加え、市外からの新たな定住者のうち、生活利便性の高い地域での新たな住宅取得者に対し、住宅の取得支援を行います。

⑤魅力的な居住環境の整備

- ・居住地として便利で快適な居住空間を確保するため、街路事業や土地区画整理事業等の都市基盤整備を実施します。
- ・既存公園の適切な維持管理や改修・再整備を行うことで公園の魅力向上を図り、居住者の「憩い」、「レクリエーション」、「コミュニケーション」の場の提供を推進します。
- ・居住地では落ち着いた空間を、商業地ではにぎわいを演出する空間の創造をめざし、既存の民有地緑化制度を活用するとともに、新たに景観計画の策定について検討し、本市の自然環境を活かした緑が映える良好な景観形成を推進します。
- ・通学路をはじめ、誰もが安全・安心に移動できる歩行空間を確保します。
- ・市民生活等を支える公共施設や道路等の都市基盤の安全性や機能を持続的に確保していくため、長期的な視点をもって、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化を総合的かつ計画的に推進します。
- ・良好な市街地環境を確保するため、区域内の土地の所有者及び借地権者等が、広場等、居住者・来訪者等の利便の増進に寄与し、誘導施設の立地の誘導の促進に資する施設の整備又は管理を促進する「立地誘導促進施設協定」制度の活用を検討します。

⑥公共交通ネットワークの維持・改善

- ・利便性の高い生活環境を維持・確保するため、通院・買物目的の移動ニーズやまちづくりに合わせて、なるべく少ない乗換えで、中心拠点や地域拠点間を移動しやすい基幹路線の維持・改善を行います。
- ・自動車が運転できない人も各地域拠点間を移動しやすい交通体系の構築を推進します。
- ・地域路線の確保と活用に向けた地域住民の主体的な取組みを支援します。

⑦使いやすい公共交通環境の形成

- ・利用者にとってより使いやすい公共交通体系を構築するため、利用しやすい料金体系や公共交通案内の充実等のサービス改善を図ります。
- ・公共交通サービスの維持・改善に向け、周知・広報活動等により公共交通の利用促進を図ります。

⑧情報提供の充実

- ・活力とにぎわいのある安全・安心な本市での定住を促進するため、まちのにぎわいや防災等に関する情報を積極的に市民に周知を図ります。

6-3 都市機能の誘導のための施策

①都市機能誘導区域外における届出制度の運用

- ・立地適正化計画に基づく届出制度を活用し、都市機能誘導区域内へ誘導施設の立地を促進します。

②国等の直接支援策の活用

- ・民間都市開発推進機構による金融上の支援措置等の支援策等を活用し、都市機能誘導区域内へ誘導施設の立地を促進します。

③国の各種支援制度の活用

- ・国の各種支援制度を活用し、都市機能誘導区域の付加価値を高めるための都市空間やインフラ等の整備を円滑に推進するとともに、民間事業者による誘導施設の立地を促進します。

④老朽化した都市計画施設の改修

- ・老朽化した都市計画施設については、生活の安全性や利便性の維持・向上のため、計画的な改修を検討します。

⑤誘導施設へのアクセス利便性を高める交通空間整備の推進

- ・拠点周辺の都市空間の魅力向上とともに、公共交通の利用促進に向け、ユニバーサルデザインに配慮した交通結節点の整備を推進します。
- ・公共交通の利用促進に向け、交通結節点の利便性向上とともに、様々な交通手段で円滑・安全にアクセスできる道路・街路整備を推進します。
- ・歩行者の安全とともに、自転車の安全を確保するため、自転車走行空間の整備について検討します。

⑥中心市街地の活性化の推進

- ・おもてなし空間や景観の整備等、にぎわいを創出するための複合的な取組みを関係者と協働で推進します。

⑦市内事業者との協働によるにぎわい創出

- ・チャレンジとよかわ活性化事業により商業の活性化を図るとともに、イベントによるにぎわいづくりを推進します。

⑧ 既存公共施設の再編

- ・ 市民生活を支える行政機能の効率化と魅力的な市民の交流の場を創出するため、豊川市公共施設適正配置計画に基づく施設の多機能化・複合化等を推進します。
- ・ 分散している窓口機能（支所機能を除く）を豊川市本庁舎等整備事業により集約します。
- ・ 一宮地区の施設の複合化・集約化や、多世代交流の促進のため、一宮地域交流会館（仮称）の整備を進めます。

⑨ にぎわいを創出する都市環境の整備

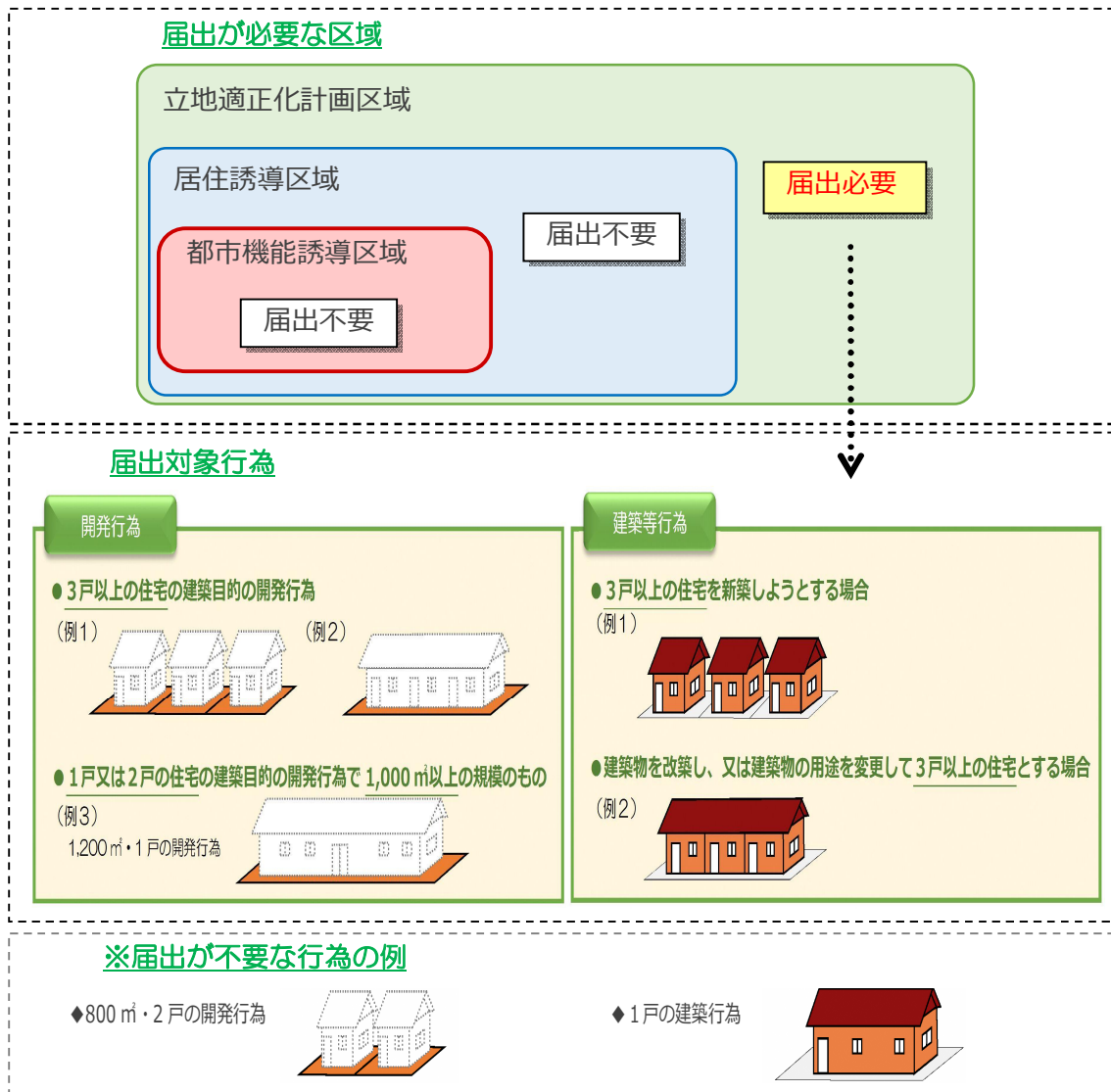
- ・ 都市空間としてにぎわいのある都市環境を確保するため、街路事業や土地区画整理事業等の都市基盤整備を実施します。また、都市機能誘導区域内の空き地・空き家等の低未利用土地を集約した土地に医療・福祉等の誘導施設の整備を図る土地区画整理事業である「空間再編賑わい創出事業」の活用を検討します。
- ・ 既存公園の適切な維持管理や改修・再整備を行うことで公園の魅力向上を図り、居住者の「憩い」、「レクリエーション」、「コミュニケーション」の場の提供を推進します。
- ・ 居住地では落ち着いた空間を、商業地ではにぎわいを演出する空間の創造をめざし、既存の民有地緑化制度を活用するとともに、新たに景観計画の策定について検討し、本市の自然環境を活かした緑が映える良好な景観形成を推進します。
- ・ 名鉄八幡駅周辺地区において、新たな文化施設の整備推進並びに公共駐車場の整備に向けた検討を行います。
- ・ 良好な市街地環境を確保するため、区域内の土地の所有者及び借地権者等が、広場等、居住者・来訪者等の利便の増進に寄与し、誘導施設の立地の誘導の促進に資する施設の整備又は管理を促進する「立地誘導促進施設協定」制度の活用を検討します。
- ・ 空き地・空き家等の低未利用土地の有効利用を促すため、行政のコーディネートを通じて、複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等により低未利用土地を一体敷地として活用促進を図る「低未利用土地権利設定等促進計画」制度の活用を検討します。
- ・ 豊川駅周辺の基盤整備等、歩きたくなる空間への高質化を図ります。

7 法に基づく届出制度

7-1 居住誘導区域外における届出

居住誘導区域外の区域で行われる開発行為のうち、「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開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの」「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」を行おうとする場合や、「3戸以上の住宅及び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・改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする」場合は、原則として開発行為等に着手する30日前までに市町村長への届出が義務付けられています。

届出を受けた市町村は届出をした者に対して、居住誘導区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行う他、届出内容のとおりのおりの開発行為等が行われると何らかの支障が生じると判断した場合には、規模の縮小や別の区域での開発や開発の中止を行うよう調整する等の措置を講じ、調整が不調に終わった場合は勧告等を行うこととされています。



(国土交通省都市局都市計画課作成「都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要」より作成)

図 居住誘導区域外における届出対象行為

7-2 都市機能誘導区域外における届出

都市機能誘導区域外において、立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物の開発行為、誘導施設を有する建築物の新築・改築または用途変更を行う場合に、原則として開発行為等に着手する30日前までに市町村長への届出が義務付けられています。

届出を受けた市町村は届出をした者に対して、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行う他、届出内容のとおりのおり開発行為等が行われると何らかの支障が生じると判断した場合には、規模の縮小や別の区域での開発や開発の中止を行うよう調整する等の措置を講じ、調整が不調に終わった場合は勧告等を行うこととされています。

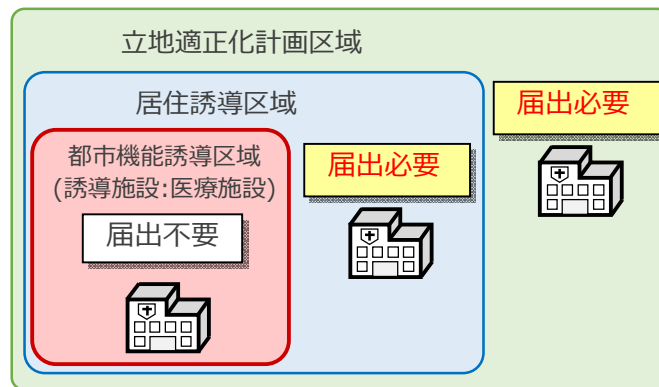


図 都市機能誘導区域外における届出対象行為
(医療施設の場合の例示)

7-3 都市機能誘導区域内における届出

都市機能誘導区域内において、立地適正化計画に記載された誘導施設を休廃止しようとする場合に、原則として休廃止しようとする30日前までに市町村長への届出が義務付けられています。

届出を受けた市町村は届出をした者に対して、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、休廃止しようとする誘導施設を有効に活用するための施策に関する情報提供等を行うこととされています。

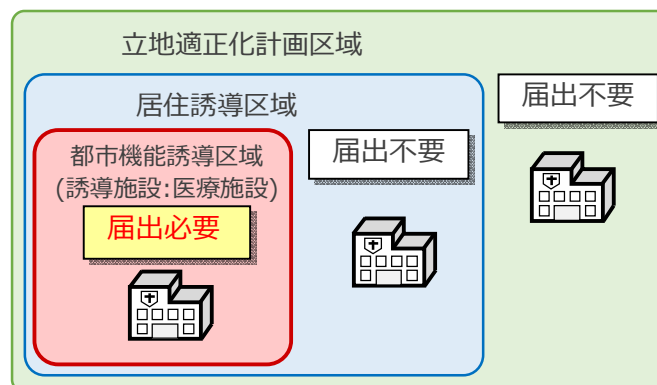


図 都市機能誘導区域内における届出対象行為
(医療施設の場合の例示)