

豊川市立地適正化計画 (案)

平成〇〇年〇月

豊 川 市

目 次

序 計画の策定にあたって

序-1	計画の背景と目的	-----1
序-2	計画の位置づけ	-----2
序-3	計画の範囲	-----2
序-4	計画期間	-----2

1 都市構造の現状の整理

1-1	都市形成過程の整理	-----3
1-2	人口・世帯数の動向	-----7
1-3	土地利用の状況	-----20
1-4	公共交通の状況	-----26
1-5	都市機能の分布状況	-----29
1-6	経済活動の状況	-----32
1-7	災害リスクの状況	-----38
1-8	財政状況	-----40
1-9	市民意識調査	-----46
1-10	都市構造の現状の整理	-----47
1-11	他都市との比較評価による課題分析	-----49

2 将来見通しと都市構造上の課題整理

2-1	人口の将来見通し	-----53
2-2	都市構造の将来見通しの評価	-----70
2-3	都市構造の将来見通しによる課題整理	-----82

3 今後のまちづくりの課題整理

-----85

4 まちづくりの方針

4-1	都市の将来像	-----91
4-2	まちづくりの方針	-----92

5	目指すべき都市の骨格構造	
5-1	基本的な考え方	95
5-2	都市の骨格構造	95
6	誘導方針	99
7	居住誘導区域の設定	
7-1	居住誘導区域の設定の考え方	103
7-2	居住誘導区域の設定	105
7-3	届出制度	153
8	都市機能誘導区域の設定	
8-1	都市機能誘導区域の設定の考え方	155
8-2	都市機能誘導区域の設定	157
8-3	誘導施設の設定	167
8-4	届出制度	184
9	誘導施策	
9-1	基本的な考え方	185
9-2	居住の誘導のための施策	185
9-3	都市機能の誘導のための施策	186
10	計画の推進方法及び目標値の設定	
10-1	計画の推進方法	189
10-2	目標値の設定	191

参考資料

- ・ 策定経緯等 -----参-1
- ・ 用語集 -----参-7
- ・ 届出・ 勧告制度について -----参-17

序 計画の策定にあたって

序-1 計画の背景と目的

全国的に今後、急速な人口減少・少子高齢化が予測されており、拡散した市街地のままで人口が減少し低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が、将来困難になりかねない状況にあることが懸念されています。

こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組むため、平成26年に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。

立地適正化計画は、これまでの都市の拡大を前提とした土地利用「規制」とインフラ「整備」によるまちづくりに対し、これまで都市計画の中では明確に位置づけられてこなかった、各種都市機能や居住を含めた市民活動の適切な「誘導」により、都市の質を高め持続的に発展可能なまちづくりを進めるための具体的な方針を示した計画です。

本市においても、他都市と同様に人口減少・少子高齢化が進むことが予測されていることから、立地適正化計画を作成し持続可能な都市の形成を目指します。

(立地適正化計画の概要)

- 立地適正化計画は、都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして作成するものです。
- 誘導した都市機能など拠点間を結ぶ公共交通サービスの充実や公共交通沿線へ居住を誘導するなど、公共交通と居住、公共交通と都市機能の配置を一体として考えます。
- 立地適正化計画では、「立地適正化計画の区域」と「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針」を定めるとともに、住民の居住を誘導する「居住誘導区域」と都市機能増進施設の立地を誘導する「都市機能誘導区域」、「都市機能増進施設（誘導施設）」を定めます。また、居住の誘導及び都市機能増進施設の立地を誘導するために「市町村が講ずべき施策（誘導施策）」を定めます。

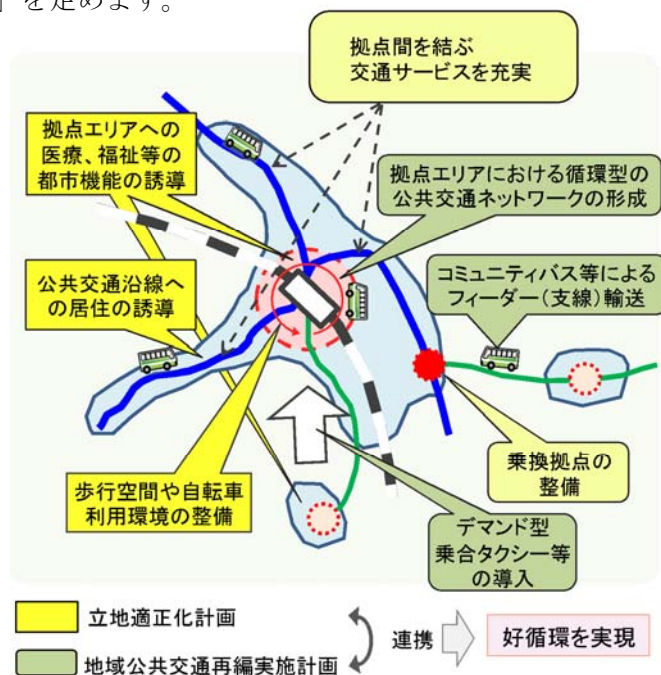


図 コンパクトシティ+ネットワークのイメージ

序-2 計画の位置づけ

立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度化版であり、都市再生特別措置法に基づき、医療・福祉等の都市機能や居住の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして作成するものです。

このため、本市のまちづくりの指針である「総合計画」や「総合戦略」、愛知県が広域的な視点から定める「東三河振興ビジョン」や「東三河都市計画区域マスタープラン」に即するとともに、関連分野の計画との連携が求められます。

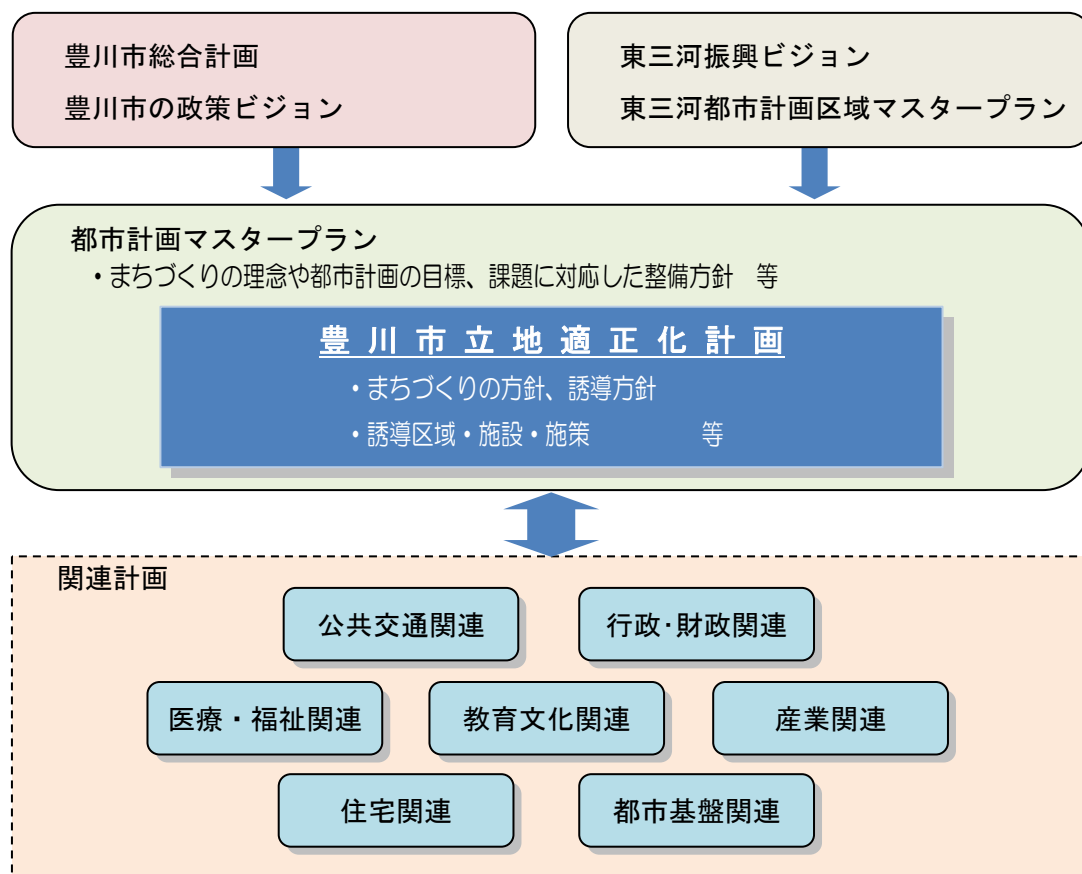


図 豊川市立地適正化計画の位置づけ

序-3 計画の範囲

本市では、市全域が都市計画区域内にあり、市が一体となって今後も持続可能な都市を形成するための計画とするため、立地適正化計画の範囲は、本市全域とします。

序-4 計画期間

立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度化版であり、長期的な展望を見据えながら都市構造の再編を進める必要があるため、平成 52 年（2040 年）を目標年次とします。

1 都市構造の現状の整理

1-1 都市形成過程の整理

(1) 都市形成史の概要

本市の都市構造を理解するうえで、まず歴史的な視点からみてどのような特性を持ち、自然的、社会的条件のなかで市街地がどのように形成されてきたか、また特に近代以降の鉄道網の整備や市街地開発の進展とともに市街地の広がりがどのように変化してきたか、という視点から、都市の形成過程を整理します。

この地域は、奈良時代には古代三河国の役所である国府（こくふ）が置かれるなど、三河地方の政治、経済、文化の中心として栄えてきました。

近世においては、交通の発達とともに人々の往来も増え、東海道や本坂通（姫街道）、伊那街道などの街道筋のまちとして、また、豊川稲荷の門前まちとしてにぎわいを見せていました。

昭和 14 年からは、東洋一といわれた海軍工廠の建設とともに人口が増加し、周辺地域の開発が急速に進みました。地域の急激な発展に伴い、豊川町、牛久保町、国府町、八幡村の 3 町 1 村が合併し、昭和 18 年 6 月 1 日に県内で 8 番目の都市として本市が誕生しました。

昭和 20 年には、終戦間際の空襲により海軍工廠が大きな被害を受け、人口は半減しましたが、市民はまちづくりの意欲を失うことなく、まちの復興に努めました。

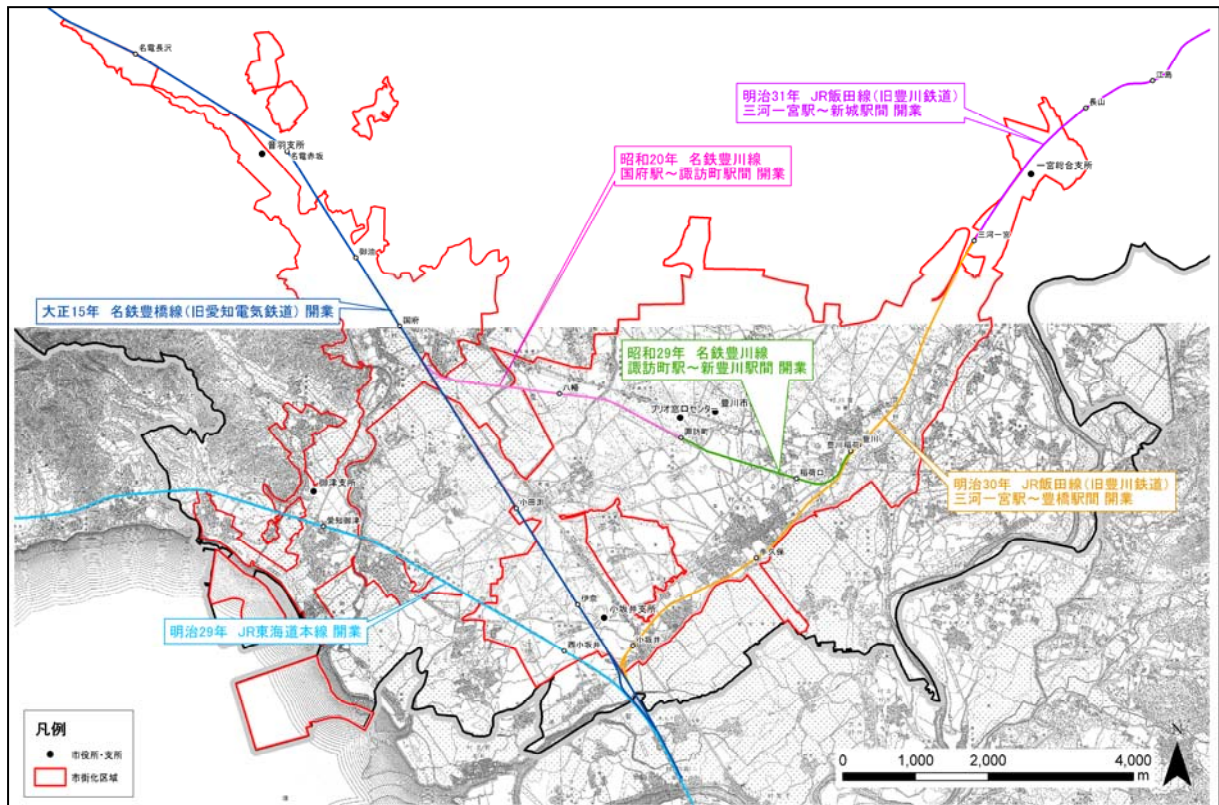
昭和 30 年に八名郡三上村と、昭和 34 年に宝飯郡御油町と合併し、市域は広がりました。また、高度経済成長期には、豊川用水の全面通水による農業の発展、地域における商店街の活性化、海軍工廠跡地への企業進出などにより、農商工の産業のバランスがとれた都市としてめざましく発展しました。

昭和 52 年に人口 10 万人を超えた本市は、文化や福祉の施設、公園などの整備により暮らしの環境を向上させるとともに、市民まつりや中心市街地の活性化といったにぎわいの創出などにより、さらなる成長を遂げました。

その後、少子高齢化の進行、国と地方の厳しい財政状況など、地方自治体を取り巻く環境の変化に的確に対応するため、市町村はいっそうの行財政基盤の強化や広域的対応が求められるようになりました。このような背景の下、住民と行政が一体となって自らの知恵や財源で課題を解決する地方自治の実現のため、本市は平成 18 年 2 月に宝飯郡一宮町と、平成 20 年 1 月に同郡音羽町、御津町と、平成 22 年 2 月に同郡小坂井町と合併しました。

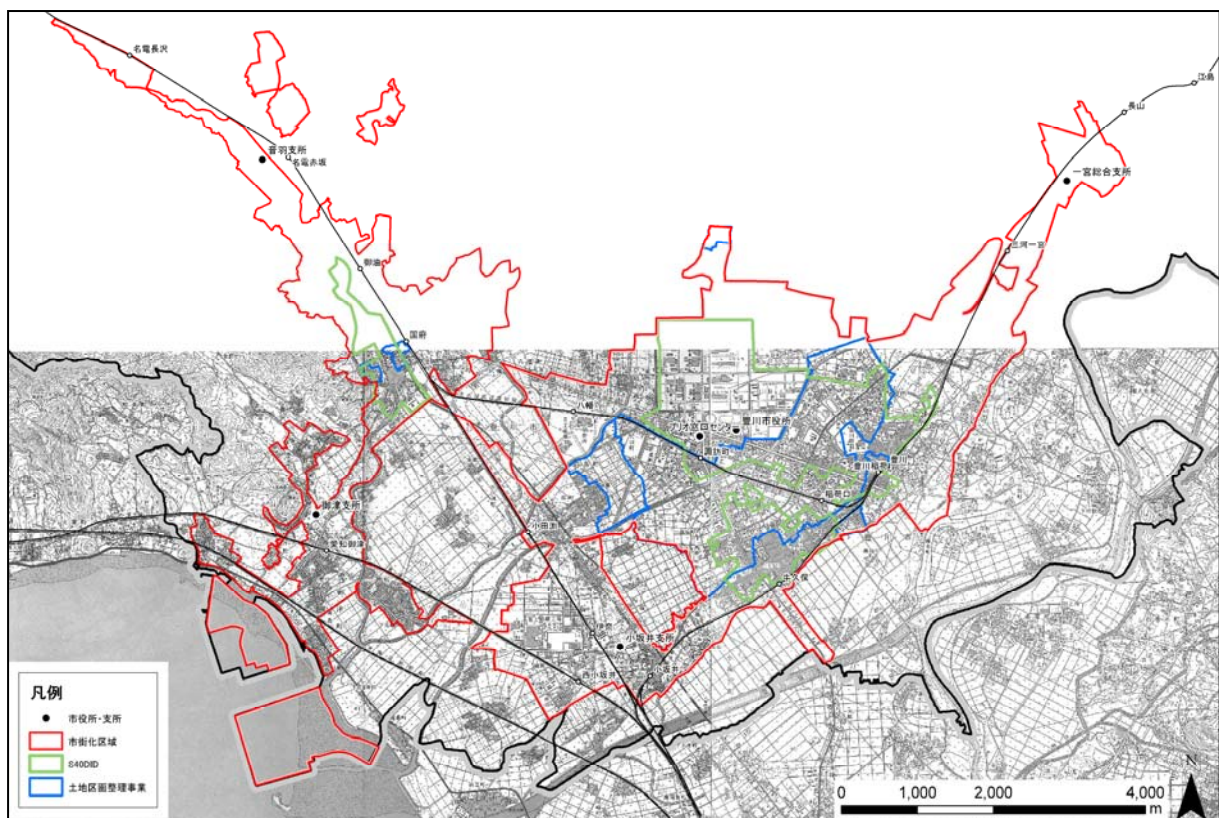
このように多くの合併を経験した本市は、企業や商業施設、行政機関が集まる諏訪地区を中央に、東に豊川地区、西に国府地区と音羽地区、南に小坂井地区と御津地区、北に一宮地区といった市街地がそれぞれに形成されており、特徴ある歴史や伝統によりまち全体としての魅力が高められています。

また、市街地については、明治期には街道沿道や駅周辺等にみられましたが、以降、新たな鉄道の敷設により、鉄道沿線に拡大しました。昭和中期には、大規模工場の立地等が進んだことにより、鉄道駅周辺のみならず、工場周辺等に居住が進み市街地が拡大しました。



(東海都市地図より)

図 明治期における土地利用



(東海都市地図より)

図 昭和中期中における土地利用

※国府駅以北の範囲は、資料がないため表示できません。

(2) 市町村合併の経緯

昭和 18 年に、豊川町、牛久保町、国府町、八幡村の 3 町 1 村が合併して本市が誕生しました。

さらに、平成 18 年から平成 22 年にかけて、宝飯郡 4 町（一宮町、音羽町、御津町、小坂井町）と 3 度の合併を行い、人口 18 万人の東三河地域の拠点都市となっています。

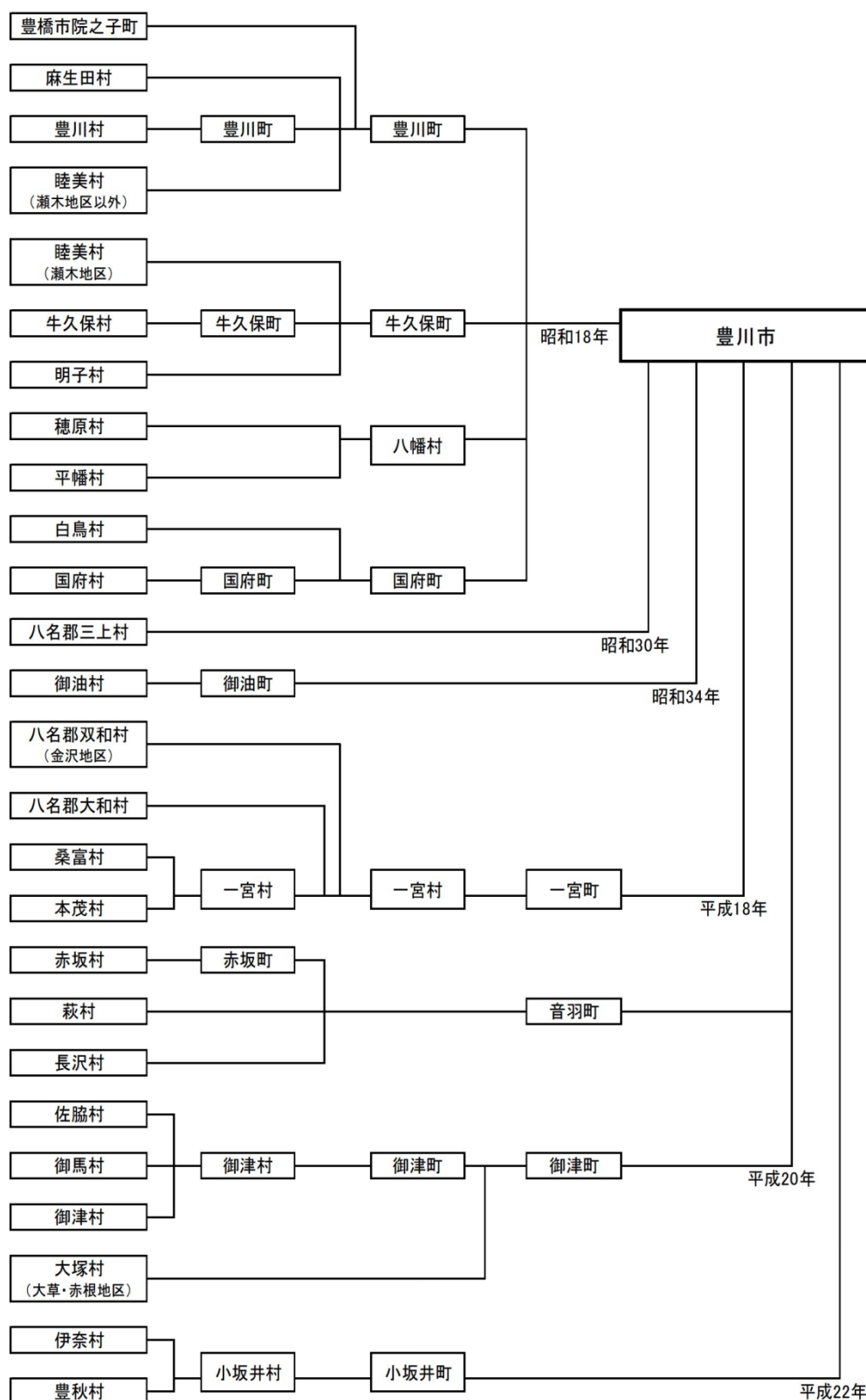
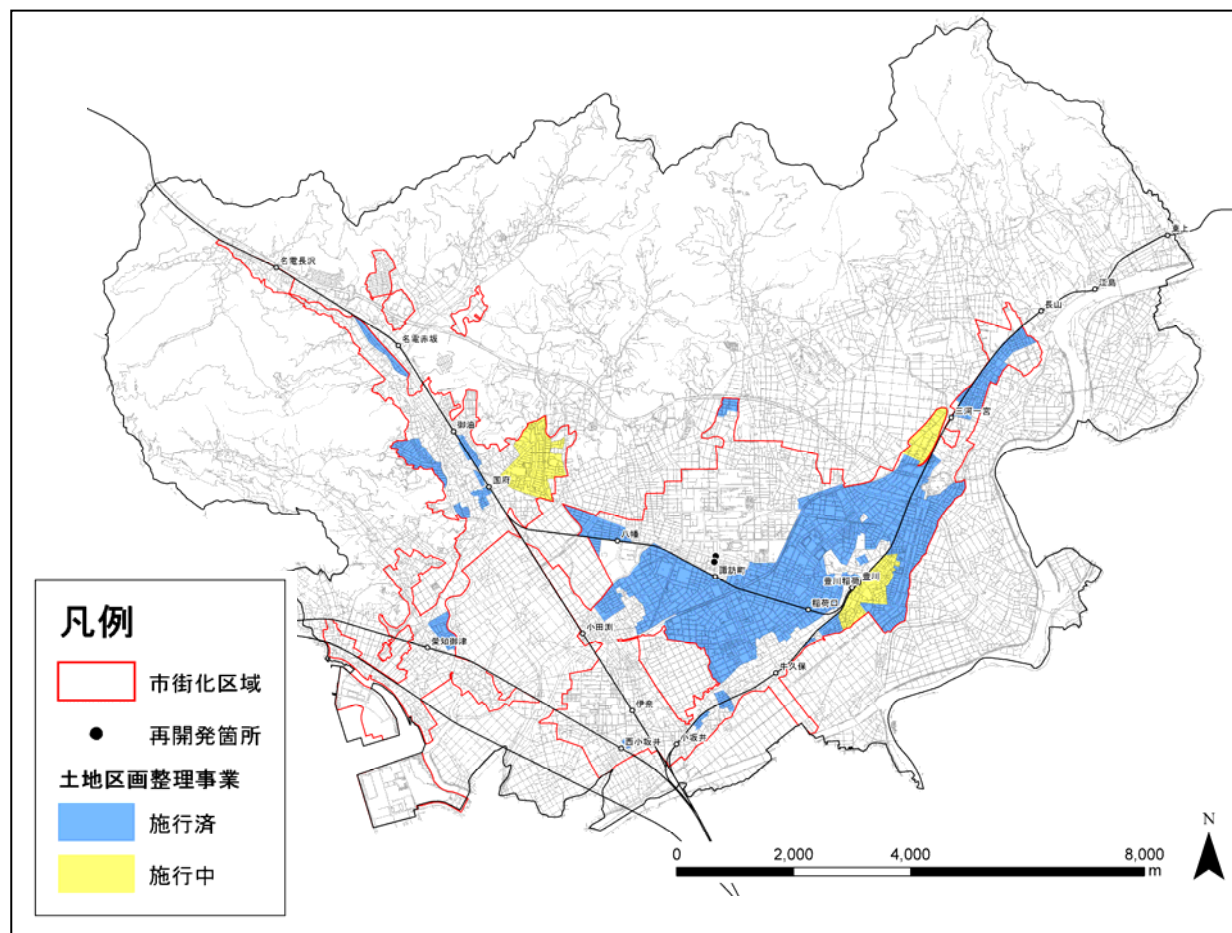


図 市町村合併の経緯

(3) 主な市街地開発

市街化区域の 35.6%にあたる 1,242.5ha で、土地区画整理事業が施行済み又は施行中となっています。また、諏訪町駅北側では2箇所で再開発が行われています。

市街化区域面積に対する土地区画整理事業の施行地区面積の割合は、愛知県平均（約 29%（平成 23 年 3 月末現在））と比較して高い状況にあります。



（豊川市の区画整理より）

図 土地区画整理事業及び再開発による整備状況図

表 土地区画整理事業の整備状況

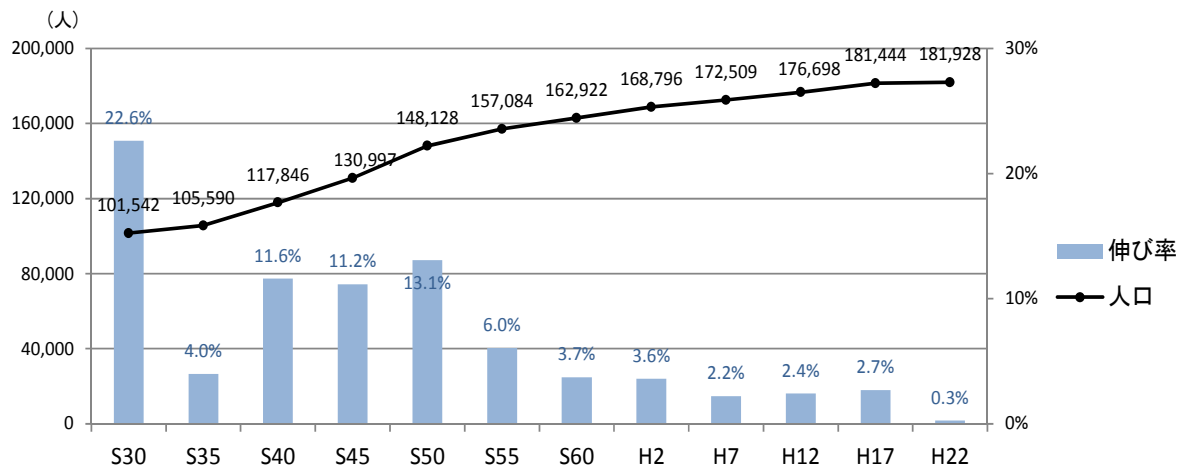
土地区画整理事業	面 積
施行済地区	1,067.2ha
施行中地区	175.3ha
施行地区合計	1,242.5ha
市街化区域面積	3,495.0ha
市街化区域面積に対する 土地区画整理事業 施行地区面積の割合	35.6%

（豊川市の土地区画整理事業一覧表より（平成 26 年 12 月 8 日現在））

1-2 人口・世帯数の動向

(1) 人口・世帯数の動向

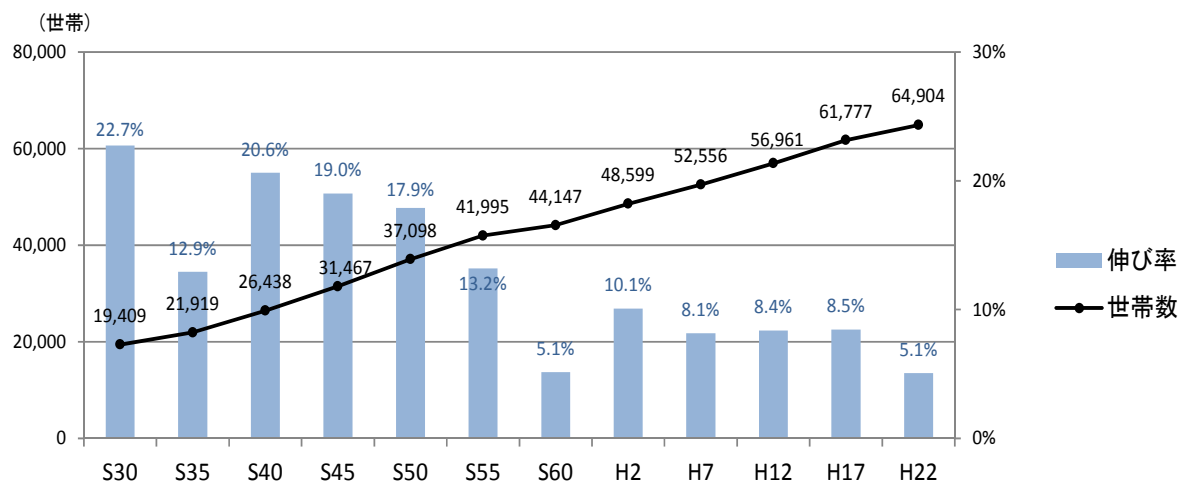
本市の人口、世帯数はほぼ一貫して増加してきました。特に、昭和30年～50年にかけては人口増加が顕著でしたが、その後伸び率は低下し、平成17年以降はほぼ横ばいとなっています。



(国勢調査より)

※年齢不詳を含みます。

図 人口の推移



(国勢調査より)

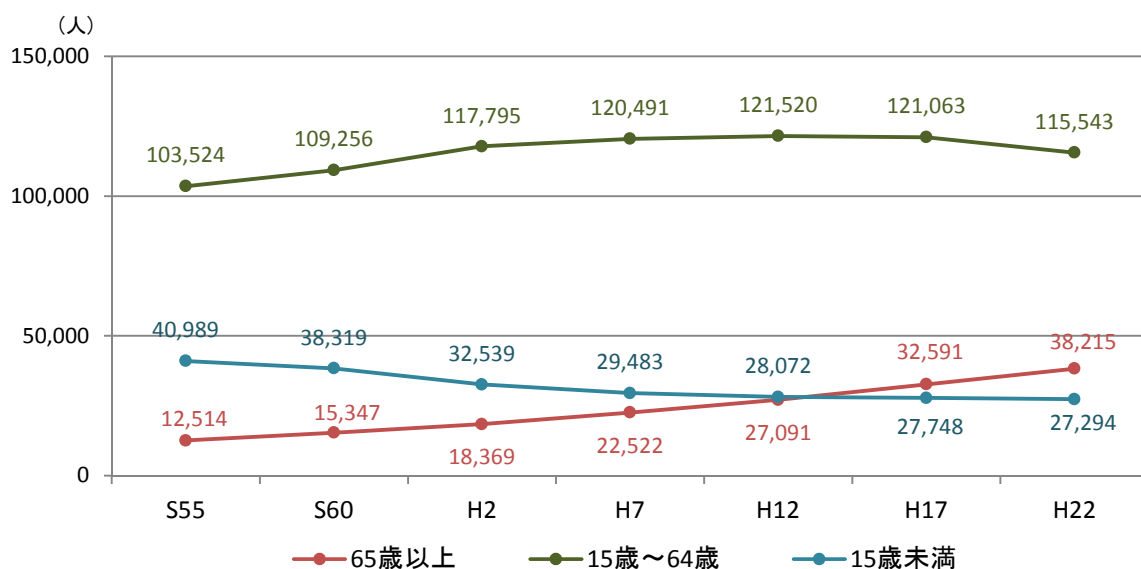
図 世帯数の推移

(2) 年齢3区分別人口の動向

本市の年齢3区分別人口の推移をみますと、15歳～64歳の生産年齢人口は平成12年まで増加していたものの、その後減少に転じ平成22年時点で約11.6万人となっています。

また、0～14歳の年少人口は昭和55年以降、減少が続いています。一方、65歳以上の高齢者人口は増加を続けており、全人口に対する高齢者人口の割合は、平成22年で約22%となっています。

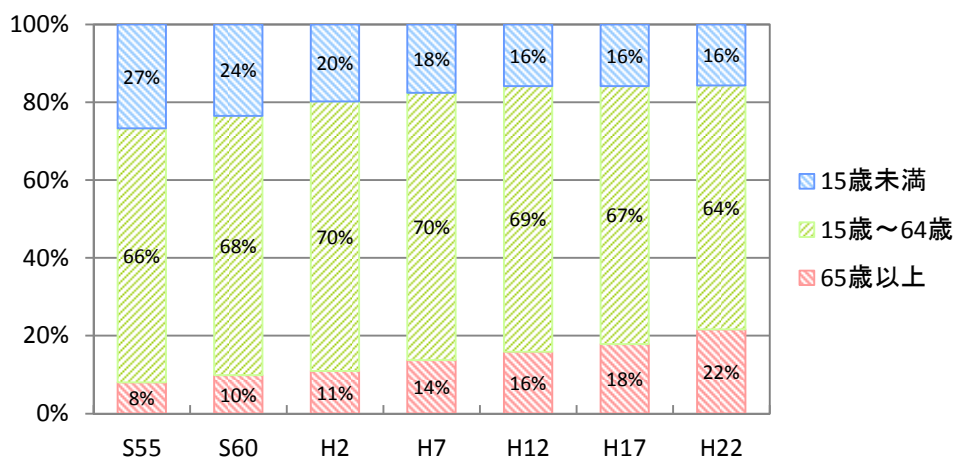
合併前の旧市町別で年齢3区分別人口割合をみますと、旧御津町、旧小坂井町、旧音羽町では他の旧市町と比較して65歳以上の割合が高くなっています。旧音羽町では他の旧市町と比較して15歳未満の割合が高くなっています。



※前頁の人口は年齢不詳分を含む人口であるため、年齢3区分別人口の合計と一致しません。

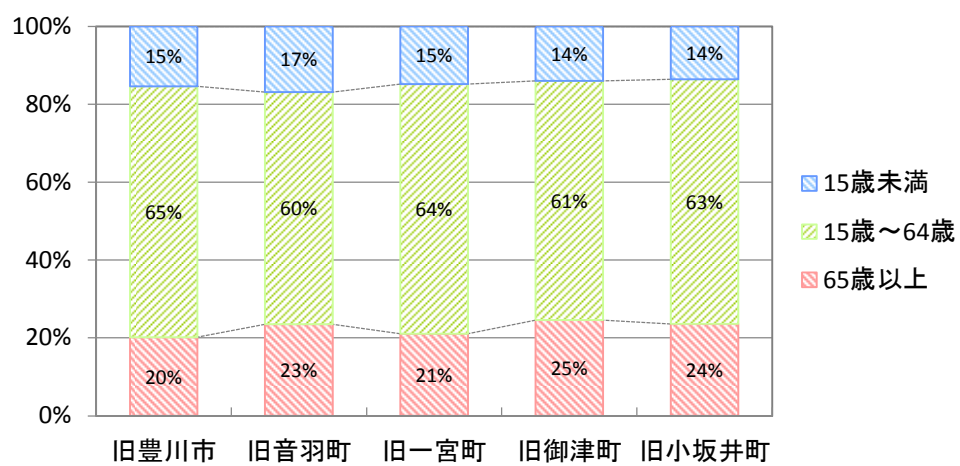
(国勢調査より)

図 年齢3区分別人口の推移



(国勢調査より)

図 年齢3区分別人口割合の推移



(平成 22 年国勢調査より)

図 旧市町別 平成 22 年 年齢 3 区分別人口割合

(3) 市街化区域の人口密度の動向

市街化区域の面積は、近年、緩やかに増加しています。また、市街化区域の人口密度は、緩やかに上昇しています。平成 22 年現在の市街化区域面積は 3,480ha で、人口密度は 42.2 人/ha となっています。

工業専用地域を除く市街化区域は 3,118ha で、人口密度は 47.0 人/ha となっています。
この人口密度を県内他都市と比較しますと、本市は低い方に位置しています。

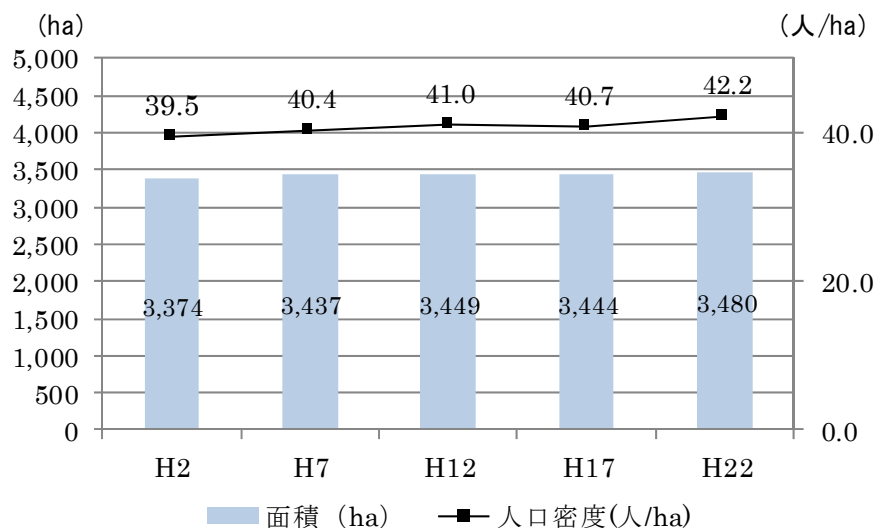


図 市街化区域面積と人口密度の推移

表 市街化区域人口密度の都市間比較

順位	市町村名	市街化区域				
		面積	人口	人口密度	工業専用 地域面積	工専除く人口密度
		ha	人	人/ha	ha	人/ha
1	岩倉市	531	42,380	79.8	0	79.8
2	豊明市	702	52,128	74.3	0	74.3
3	蟹江町	417	27,826	66.7	0	66.7
4	知多市	1,980	74,337	37.6	840	65.2
5	愛西市	315	20,397	64.8	0	64.8
6	江南市	735	47,338	64.4	0	64.4
7	東郷町	516	33,172	64.3	0	64.3
8	尾張旭市	1,178	75,345	63.9	0	63.9
9	北名古屋	1,175	75,016	63.8	0	63.8
10	安城市	2,154	123,492	57.3	216	63.7
11	豊田市	5,188	270,668	52.2	894	63.0
12	長久手市	726	45,206	62.3	0	62.3
13	稲沢市	898	53,128	59.2	37	61.7
14	知立市	1,081	65,650	60.7	0	60.7
15	津島市	666	39,926	59.9	0	59.9
16	一宮市	3,802	223,846	58.9	46	59.6
17	春日井市	4,709	262,001	55.6	225	58.4
18	東海市	2,969	98,923	33.3	1,264	58.0
19	大府市	1,302	69,671	53.5	96	57.8
20	岡崎市	5,796	317,436	54.8	266	57.4
21	あま市	1,149	65,659	57.1	0	57.1
22	東浦町	766	42,037	54.9	24	56.6
23	刈谷市	2,347	129,654	55.2	51	56.5
24	豊橋市	6,184	290,941	47.0	1,003	56.2
25	日進市	1,093	60,221	55.1	0	55.1
26	半田市	2,761	107,782	39.0	738	53.3
27	犬山市	1,057	49,001	46.4	128	52.7
28	扶桑町	405	20,712	51.2	0	51.2
29	武豊町	1,101	32,993	30.0	445	50.3
30	みよし市	1,057	40,896	38.7	242	50.2
31	清須市	1,261	62,768	49.8	0	49.8
32	阿久比町	424	18,407	43.4	52	49.5
33	高浜市	1,018	42,669	41.9	150	49.2
34	大治町	611	29,891	48.9	0	48.9
35	瀬戸市	2,655	119,632	45.1	115	47.1
36	豊川市	3,480	146,690	42.2	362	47.0
37	小牧市	2,849	123,833	43.5	206	46.9
38	碧南市	2,117	68,210	32.2	662	46.9
39	大口町	290	13,059	45.0	0	45.0
40	幸田町	612	22,912	37.4	79	43.0
41	西尾市	2,832	104,893	37.0	206	39.9
42	豊山町	364	14,197	39.0	0	39.0
43	蒲郡市	2,051	71,387	34.8	156	37.7
44	新城市	536	15,652	29.2	121	37.7
45	美浜町	517	19,236	37.2	0	37.2
46	弥富市	1,012	23,025	22.7	389	36.9
47	田原市	1,715	23,521	13.7	1,021	33.9
48	南知多町	406	13,621	33.5	0	33.5
49	常滑市	1,621	44,296	27.3	0	27.3

高

市街化区域の人口密度

低

(市街化区域面積、人口は平成 22 年度都市計画基礎調査より)

※赤字は総人口 10 万人以上の都市（名古屋市を除く）

(4) 人口集中地区（D I D）の人口密度の動向

人口集中地区の面積は、昭和 35 年以降増加傾向が続いています。

昭和 40 年に 58.2 人/ha であった人口集中地区の人口密度は、昭和 55 年に 48.3 人/ha まで低下し、その後はほぼ横ばいで、平成 22 年には 48.8 人/ha となっています。

県内他都市の人口集中地区人口密度と比較しますと、本市は低い方に位置しています。

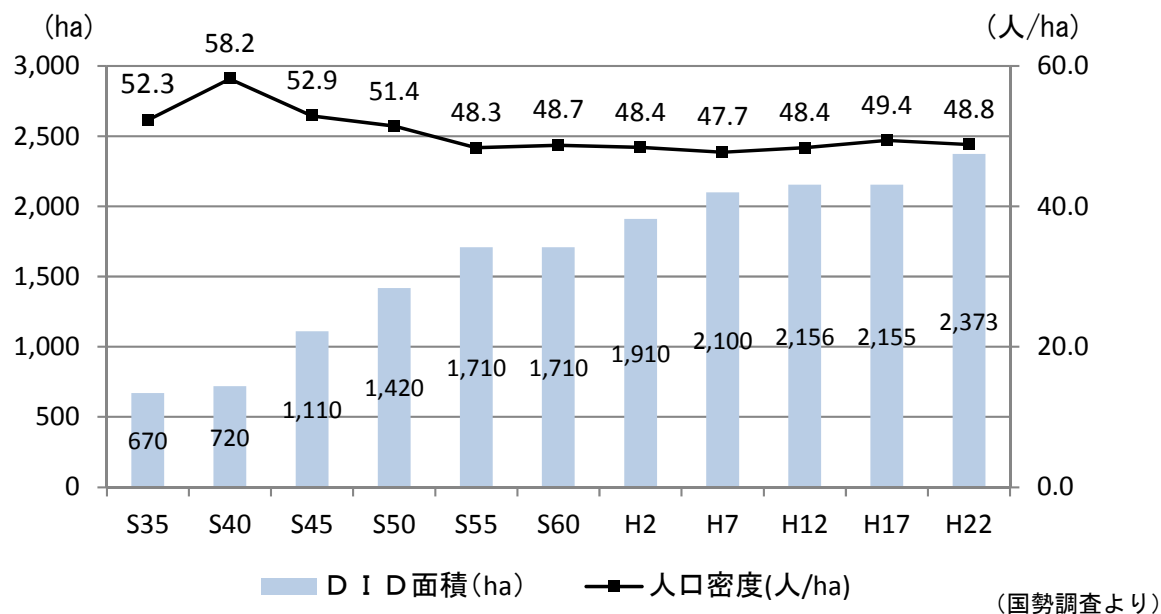


図 人口集中地区（D I D）の面積と人口密度の推移

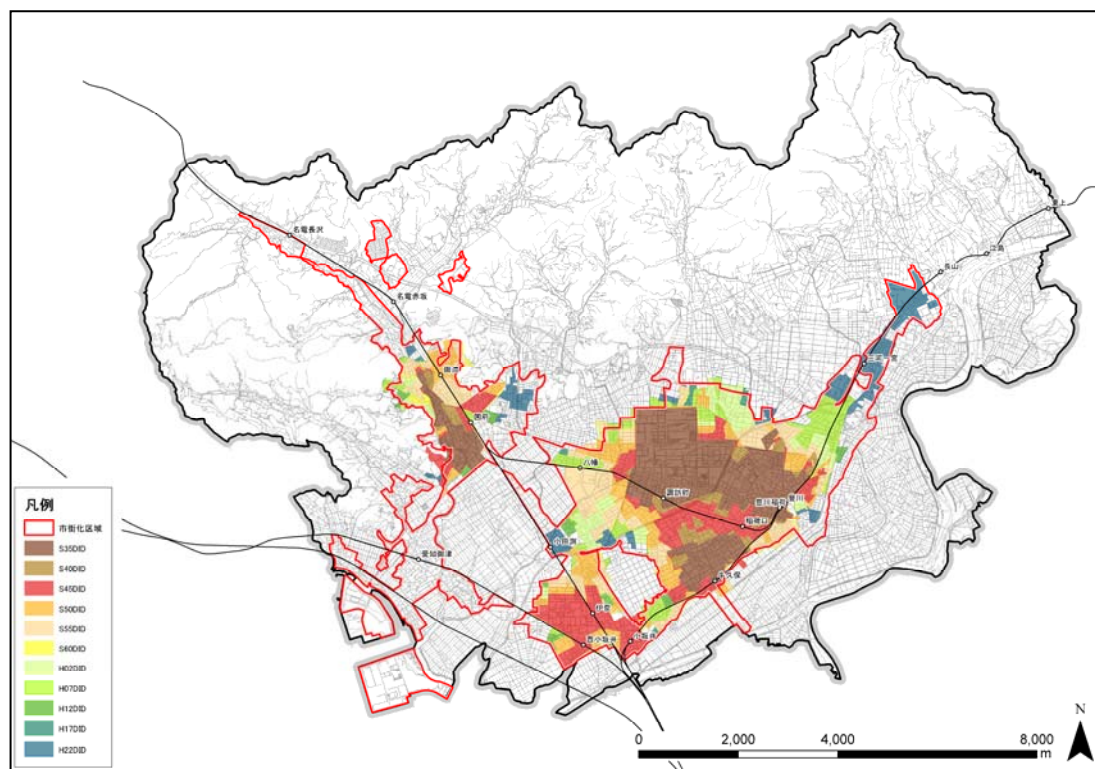


図 D I Dの変遷図

表 D I D人口比率の都市間比較（平成 22 年）

順位	市町村名	都市人口 人	DID人口 人	人口 比率 －
1	尾張旭市	81,140	77,210	95%
2	大治町	29,891	27,465	92%
3	豊山町	14,405	13,143	91%
4	東海市	107,690	95,211	88%
5	春日井市	305,569	270,070	88%
6	岩倉市	47,340	41,494	88%
7	半田市	118,828	103,887	87%
8	高浜市	44,027	38,311	87%
9	北名古屋市	81,571	70,629	87%
10	碧南市	72,018	62,286	86%
11	蟹江町	36,688	31,496	86%
12	清須市	65,757	55,837	85%
13	豊明市	69,745	58,084	83%
14	刈谷市	145,781	115,421	79%
15	知立市	68,398	53,919	79%
16	長久手市	52,022	40,468	78%
17	小牧市	147,132	114,026	77%
18	岡崎市	368,773	278,982	76%
19	あま市	86,714	65,130	75%
20	扶桑町	33,558	25,126	75%
21	瀬戸市	132,224	98,055	74%
22	大府市	85,249	61,156	72%
23	一宮市	378,566	271,462	72%
24	豊橋市	376,665	266,770	71%
25	武豊町	42,408	29,634	70%
26	蒲郡市	82,249	56,546	69%
27	安城市	178,691	119,934	67%
28	東浦町	49,800	33,408	67%
29	常滑市	54,858	36,716	67%
30	知多市	84,768	55,831	66%
31	豊川市	181,928	115,848	64%
32	東郷町	41,851	25,788	62%
33	みよし市	60,098	36,972	62%
34	豊田市	398,253	241,352	61%
35	江南市	99,730	56,144	56%
36	日進市	84,237	47,365	56%
37	大口町	22,446	11,889	53%
38	弥富市	43,272	22,305	52%
39	津島市	65,258	32,011	49%
40	犬山市	75,198	36,241	48%
41	西尾市	165,027	74,992	45%
42	幸田町	37,930	15,825	42%
43	稲沢市	136,358	48,985	36%
44	新城市	34,930	9,975	29%
45	愛西市	64,978	16,409	25%
46	美浜町	25,178	5,192	21%
47	田原市	64,119	11,470	18%

表 D I D面積比率の都市間比較（平成 22 年）

順位	市町村名	工専除く 市街化区域 ha	DID 面積 ha	DID面積 比率 －
1	東海市	1,705	2,815	165%
2	知多市	1,140	1,663	146%
3	豊山町	364	498	137%
4	一宮市	3,756	5,036	134%
5	武豊町	656	863	132%
6	豊明市	702	915	130%
7	江南市	735	924	126%
8	蟹江町	417	499	120%
9	碧南市	1,455	1,715	118%
10	半田市	2,023	2,362	117%
11	扶桑町	405	463	114%
12	尾張旭市	1,178	1,322	112%
13	春日井市	4,484	4,656	104%
14	高浜市	868	878	101%
15	あま市	1,149	1,100	96%
16	豊田市	4,294	4,033	94%
17	岩倉市	531	491	92%
18	愛西市	315	287	91%
19	刈谷市	2,296	2,076	90%
20	清須市	1,261	1,133	90%
21	岡崎市	5,530	4,942	89%
22	安城市	1,938	1,704	88%
23	大治町	611	533	87%
24	大府市	1,206	1,045	87%
25	豊橋市	5,181	4,435	86%
26	小牧市	2,643	2,249	85%
27	北名古屋市	1,175	998	85%
28	大口町	290	234	81%
29	犬山市	929	748	81%
30	蒲郡市	1,895	1,473	78%
31	弥富市	623	480	77%
32	稲沢市	861	660	77%
33	津島市	666	509	76%
34	豊川市	3,118	2,373	76%
35	知立市	1,081	808	75%
36	長久手市	726	520	72%
37	みよし市	815	554	68%
38	東浦町	742	497	67%
39	東郷町	516	333	65%
40	瀬戸市	2,540	1,574	62%
41	西尾市	2,626	1,590	61%
42	日進市	1,093	643	59%
43	常滑市	1,621	921	57%
44	新城市	415	218	53%
45	幸田町	533	242	45%
46	田原市	694	250	36%
47	美浜町	517	124	24%

（市街化区域面積は平成 25 年度都市計画基礎調査、都市人口、D I D人口、D I D面積は平成 22 年国勢調査より）

※赤字は総人口 10 万人以上の都市（名古屋市を除く）を示しています。

表 DID人口密度の都市間比較（平成22年）

順位	市町村名	DID人口	DID面積	人口密度
		人	ha	人/ha
1	岩倉市	41,494	491	84.5
2	名古屋市	2,216,845	27,749	79.9
3	長久手市	40,468	520	77.8
4	東郷町	25,788	333	77.4
5	稲沢市	48,985	660	74.2
6	日進市	47,365	643	73.7
7	北名古屋市	70,629	998	70.8
8	安城市	119,934	1,704	70.4
9	東浦町	33,408	497	67.2
10	みよし市	36,972	554	66.7
11	知立市	53,919	808	66.7
12	幸田町	15,825	242	65.4
13	豊明市	58,084	915	63.5
14	蟹江町	31,496	499	63.1
15	津島市	32,011	509	62.9
16	瀬戸市	98,055	1,574	62.3
17	江南市	56,144	924	60.8
18	豊橋市	266,770	4,435	60.2
19	豊田市	241,352	4,033	59.8
20	あま市	65,130	1,100	59.2
21	大府市	61,156	1,045	58.5
22	尾張旭市	77,210	1,322	58.4
23	春日井市	270,070	4,656	58
24	愛西市	16,409	287	57.2
25	岡崎市	278,982	4,942	56.5
26	刈谷市	115,421	2,076	55.6
27	扶桑町	25,126	463	54.3
28	一宮市	271,462	5,036	53.9
29	大治町	27,465	533	51.5
30	大口町	11,883	234	50.8
31	小牧市	114,026	2,249	50.7
32	清須市	55,837	1,133	49.3
33	豊川市	115,848	2,373	48.8
34	犬山市	36,241	748	48.5
35	西尾市	74,992	1,590	47.2
36	弥富市	22,305	480	46.5
37	田原市	11,470	250	45.9
38	新城市	9,975	218	45.8
39	半田市	103,887	2,362	44
40	高浜市	38,311	878	43.6
41	美浜町	5,192	124	41.9
42	常滑市	36,716	921	39.9
43	蒲郡市	56,546	1,473	38.4
44	碧南市	62,286	1,715	36.3
45	武豊町	29,634	863	34.3
46	東海市	95,211	2,815	33.8
47	知多市	55,831	1,663	33.6
48	豊山町	13,143	498	26.4

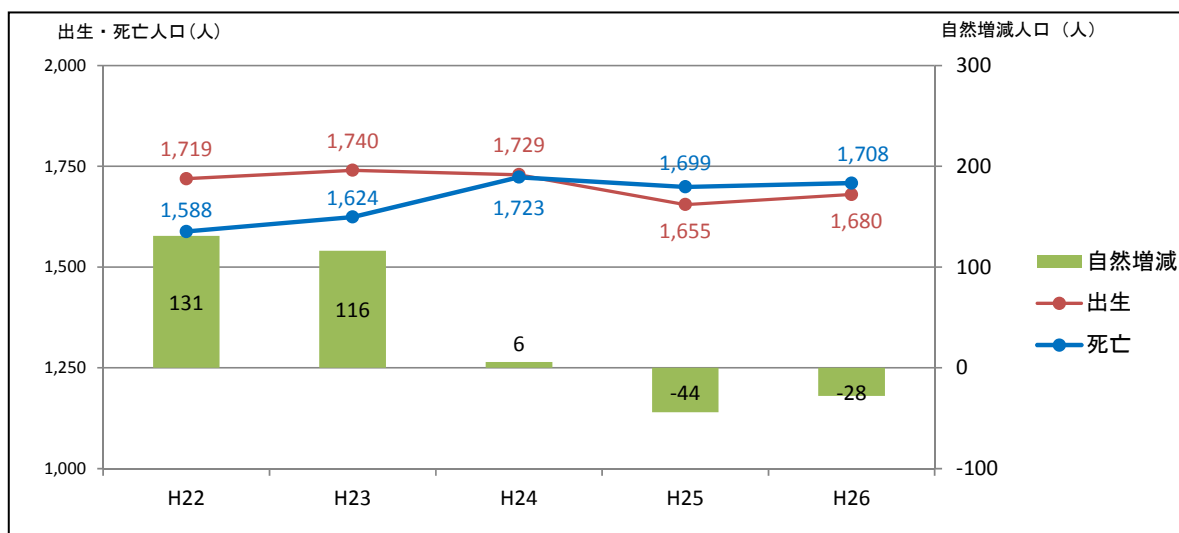
(DID面積、人口は平成22年国勢調査より)

※赤字は総人口10万人以上の都市を示しています。

(5) 人口の自然増減および社会増減の経年変化

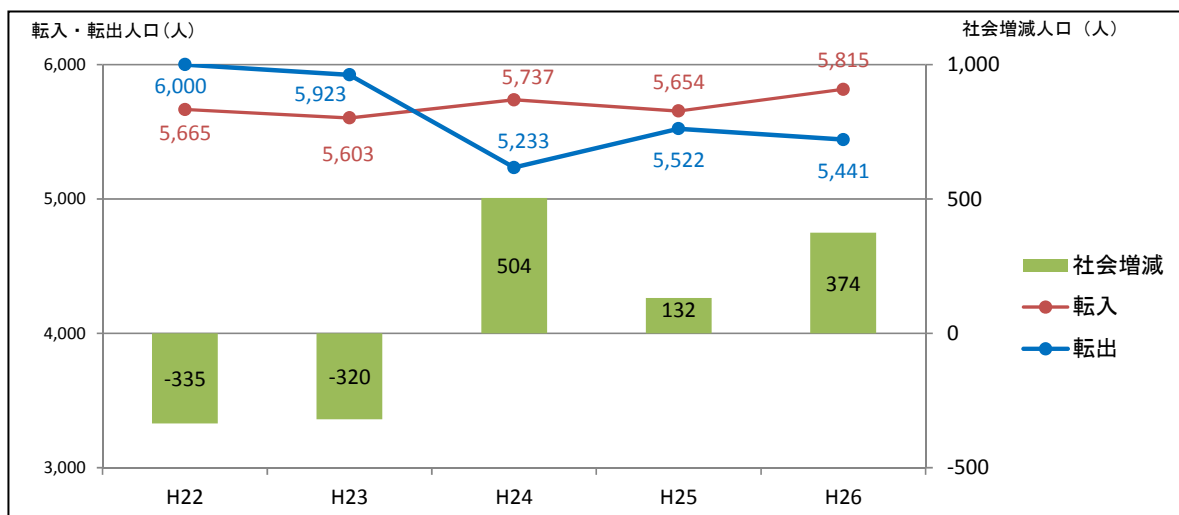
平成 25 年以降、出生数を死亡数が上回る自然減の状態になっています。

平成 22 年、23 年は転出が転入を上回っていましたが、平成 24 年以降は転入の方が多くなっています。



（あいちの人口より）

図 人口の自然動態



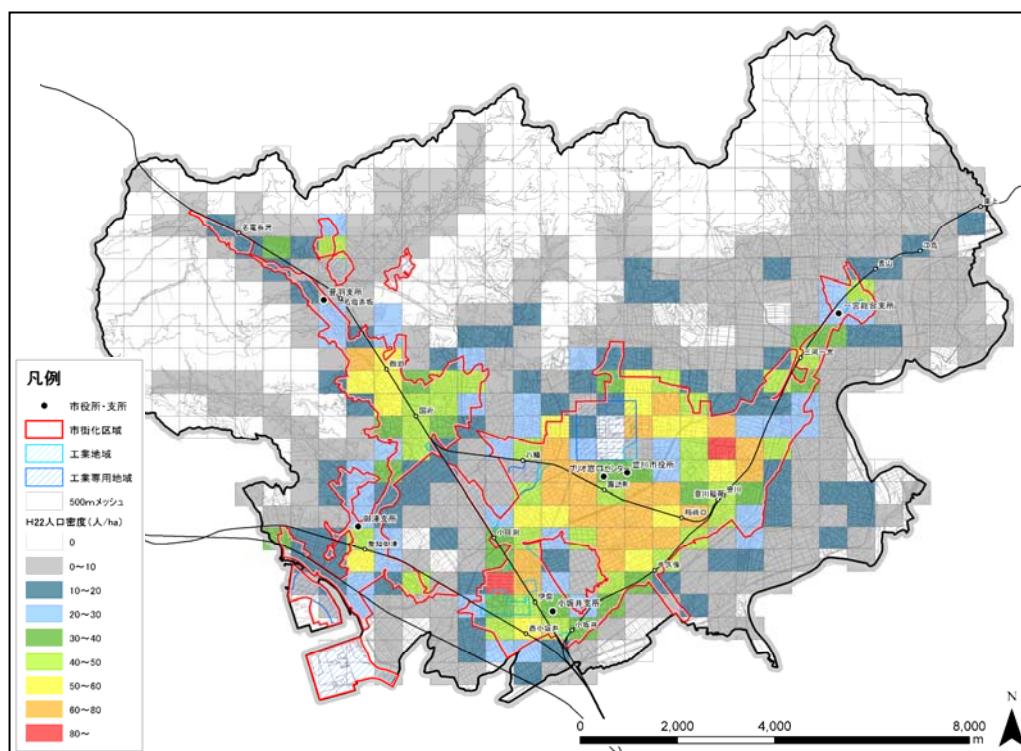
（あいちの人口より）

図 人口の社会動態

(6) 人口密度の動向

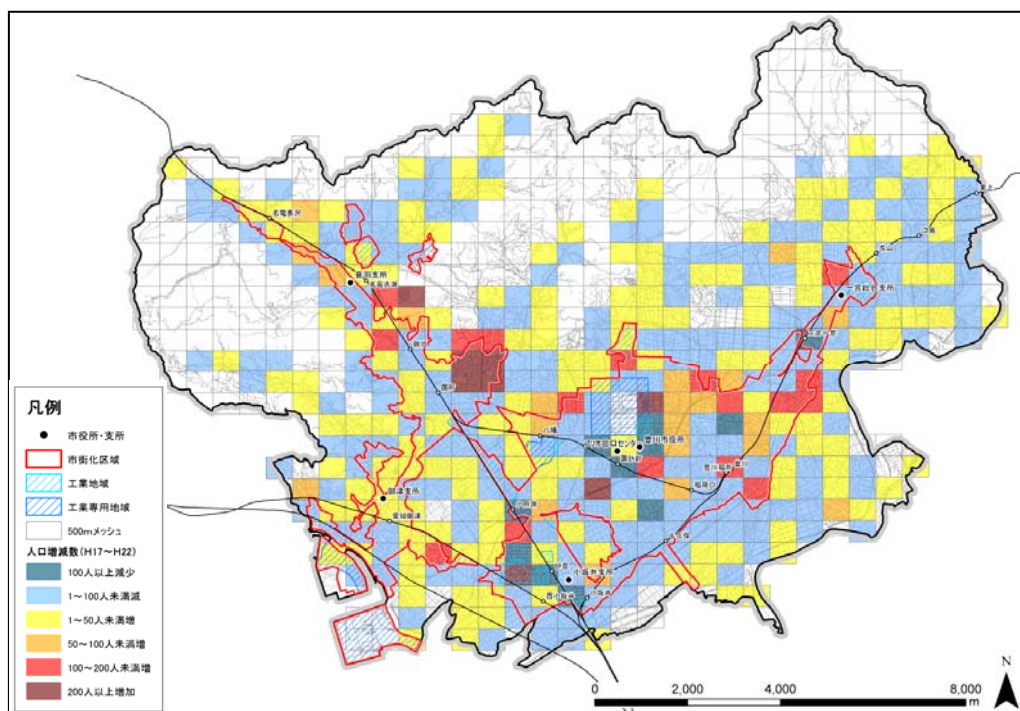
人口密度が特に高いエリアが、伊奈駅周辺から豊川駅周辺にかけて見られます。

平成 17 年～22 年の間に特に人口が増加しているのは、豊川西部土地区画整理事業地区、豊川 IC 周辺などです。



(国勢調査より)

図 平成 22 年 人口密度の分布

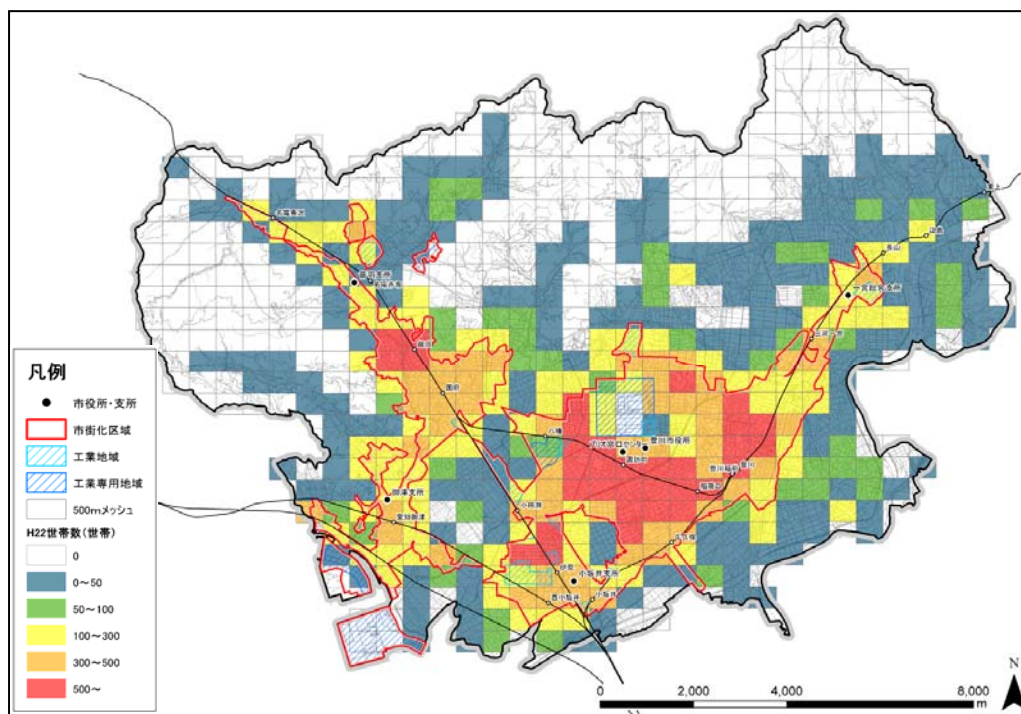


(国勢調査より)

図 人口増減数（平成 17 年～平成 22 年）

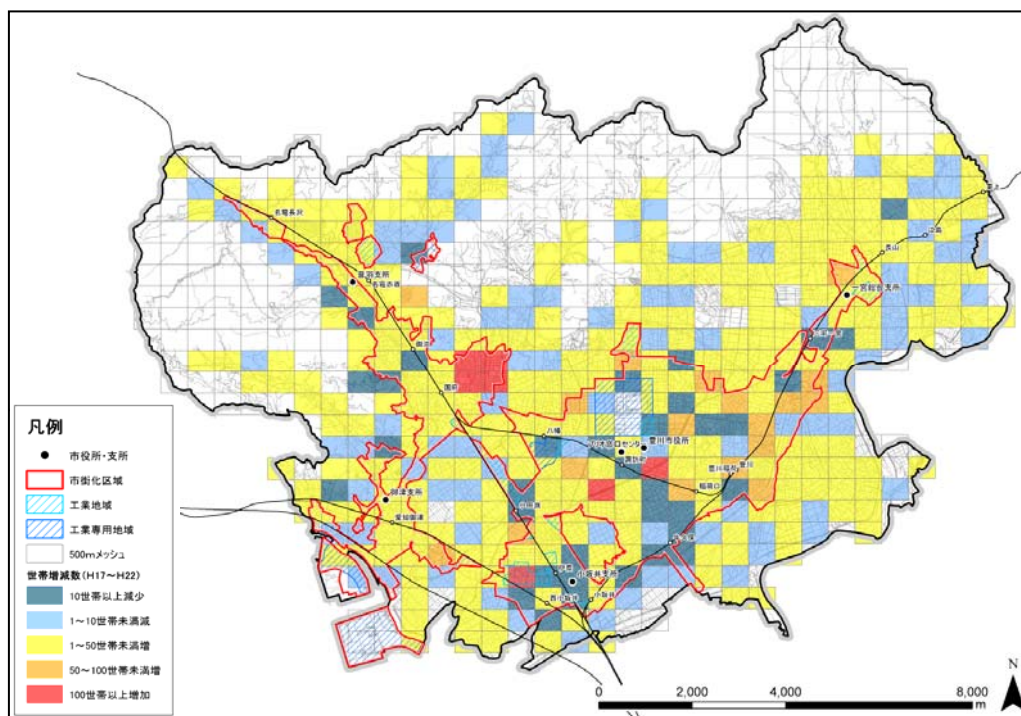
(7) 世帯数密度の動向

世帯数密度が高いのは、諏訪町駅周辺、豊川駅周辺、御油駅周辺、伊奈駅周辺などです。平成17年～22年の間に特に世帯数が増加しているのは、豊川西部土地区画整理事業地区です。牛久保駅や伊奈駅周辺には、世帯数が減少しているエリアがあります。



(国勢調査より)

図 平成22年 世帯数密度の分布



(国勢調査より)

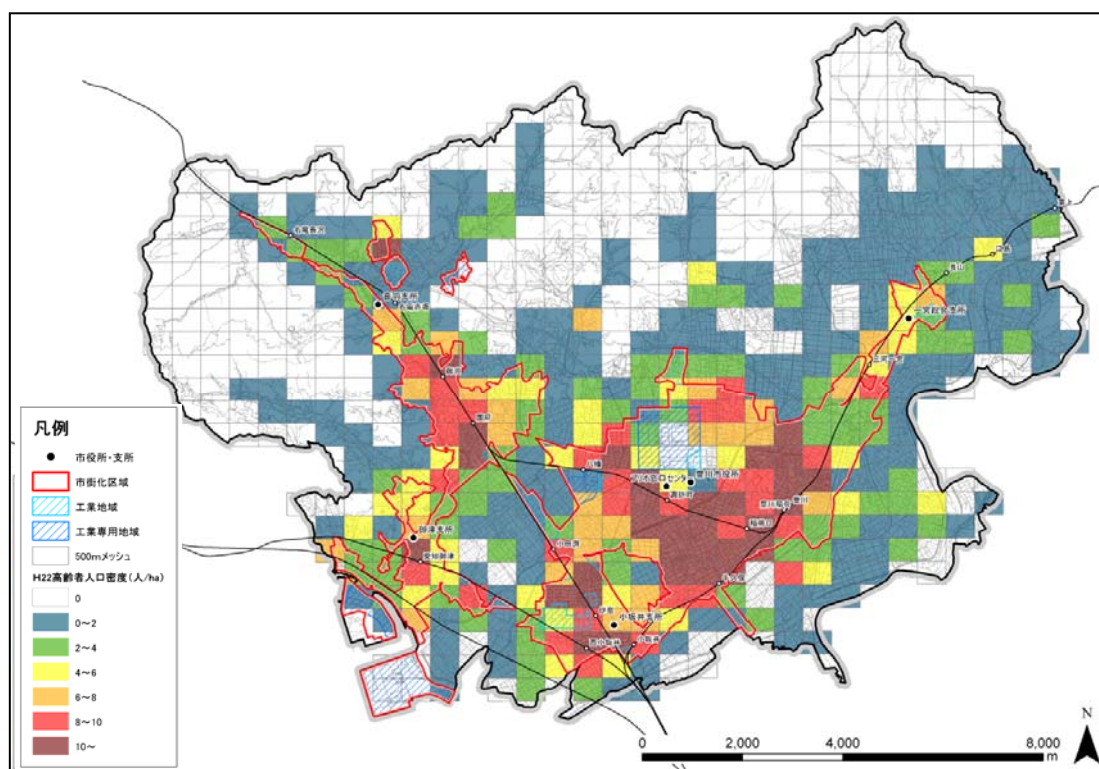
図 世帯数増減（平成17年～平成22年）

(8) 高齢化の動向

高齢者の人口密度が特に高いのは、諏訪町駅周辺、豊川駅周辺、伊奈駅周辺、国府駅周辺などの既成市街地※です。また、既成市街地では、平成 17 年～22 年の間に高齢者数が特に増加しています。一方で、市街化調整区域を中心に、高齢者人口がわずかに減少しているエリアもみられます。

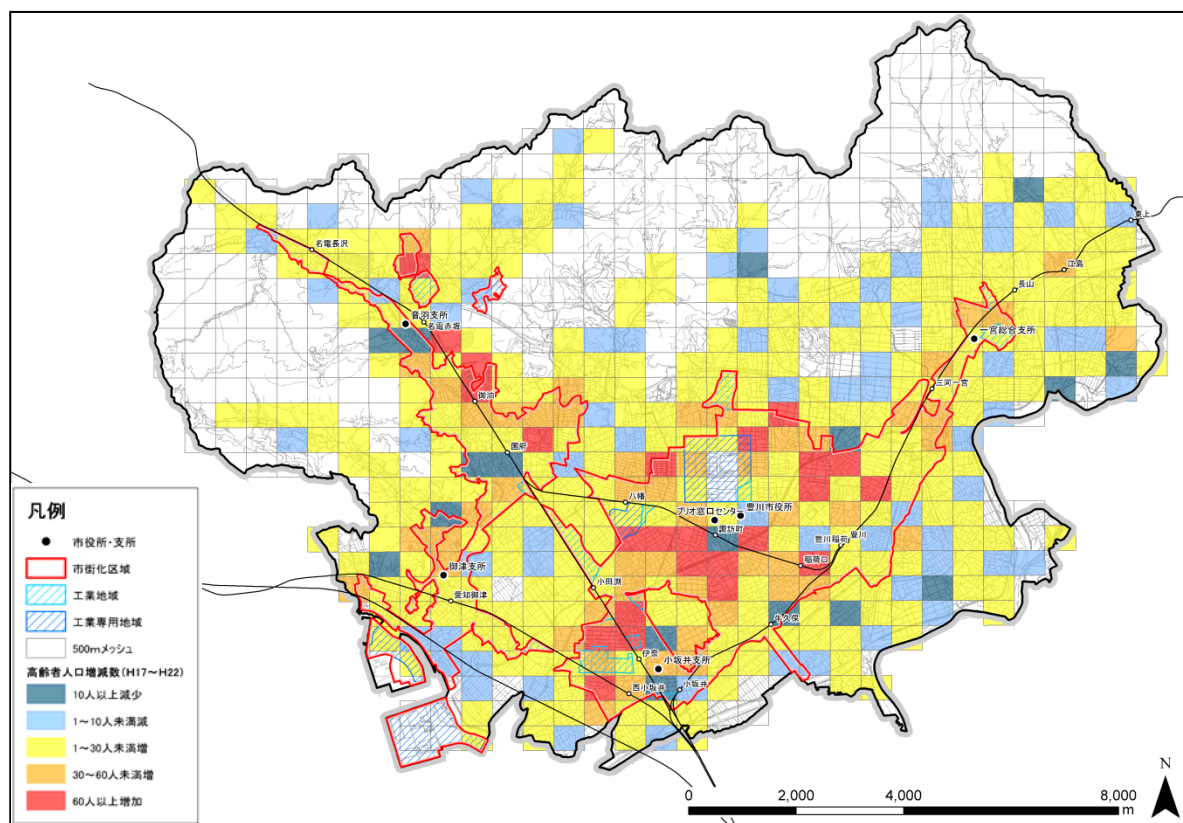
また、高齢者人口割合は、諏訪町駅南側や市役所の北側、御油駅、国府駅周辺などでは、20% 未満と市の平均値を下回っており、市街化調整区域を中心に、高齢者人口割合が高くなっています。

※既成市街地は、おおむね昭和 35 年 D I D の範囲とします。



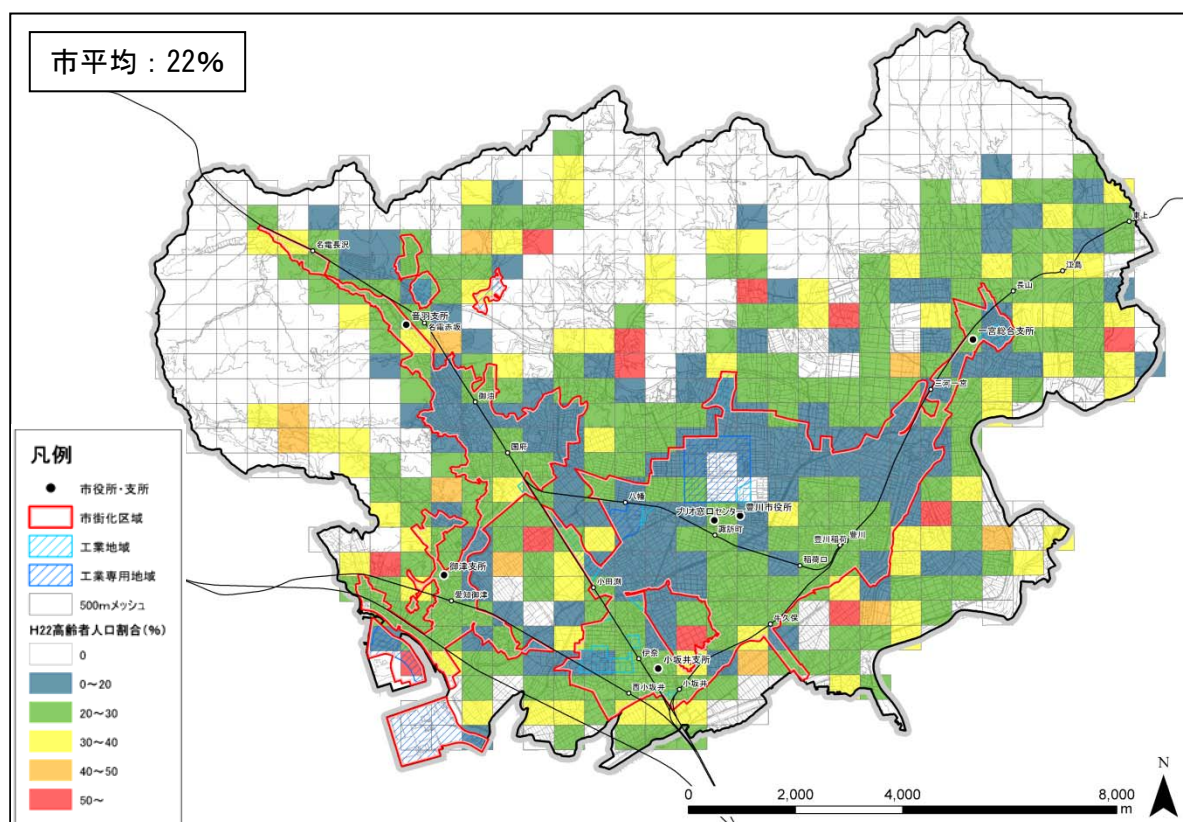
(国勢調査より)

図 平成 22 年 高齢者人口密度



(国勢調査より)

図 平成17年～平成22年 高齢者人口増減



(国勢調査より)

図 平成22年 高齢化率

1-3 土地利用の状況

(1) 土地利用の変遷

昭和 51 年には鉄道沿線を中心に広がっていた建物用地は、その後拡大し、市街化区域はおおむね全域が建物用地となっています。また、市街化調整区域においても建物用地が増えている地区もみられます。

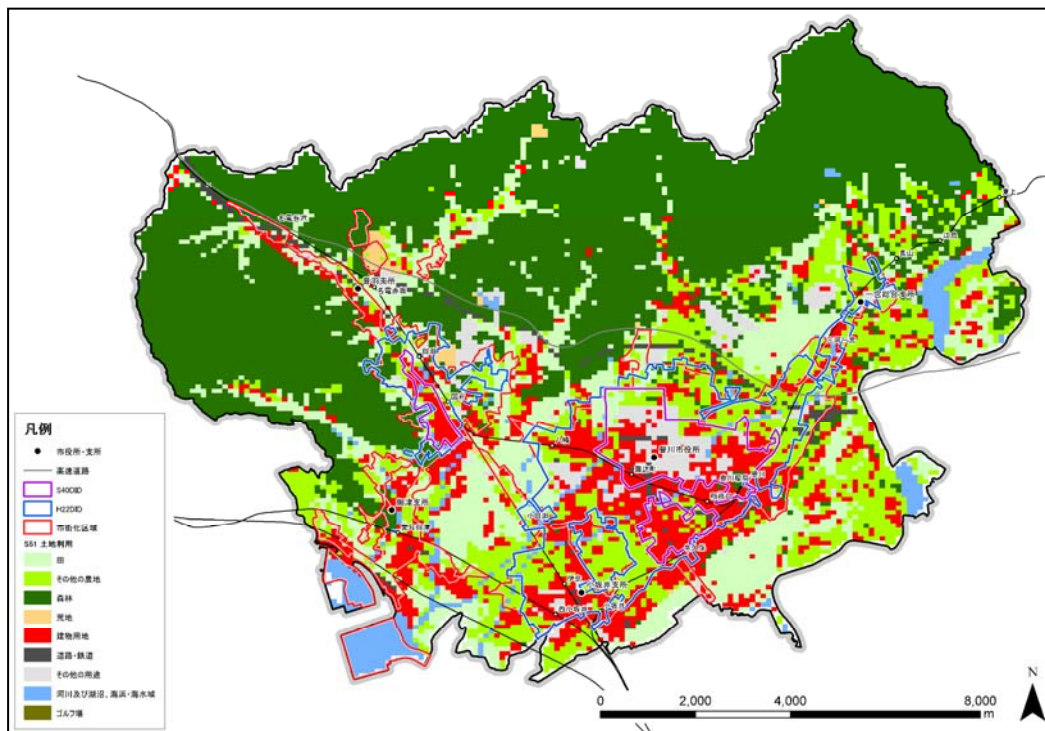


図 昭和 51 年 土地利用現況 (国土数値情報より)

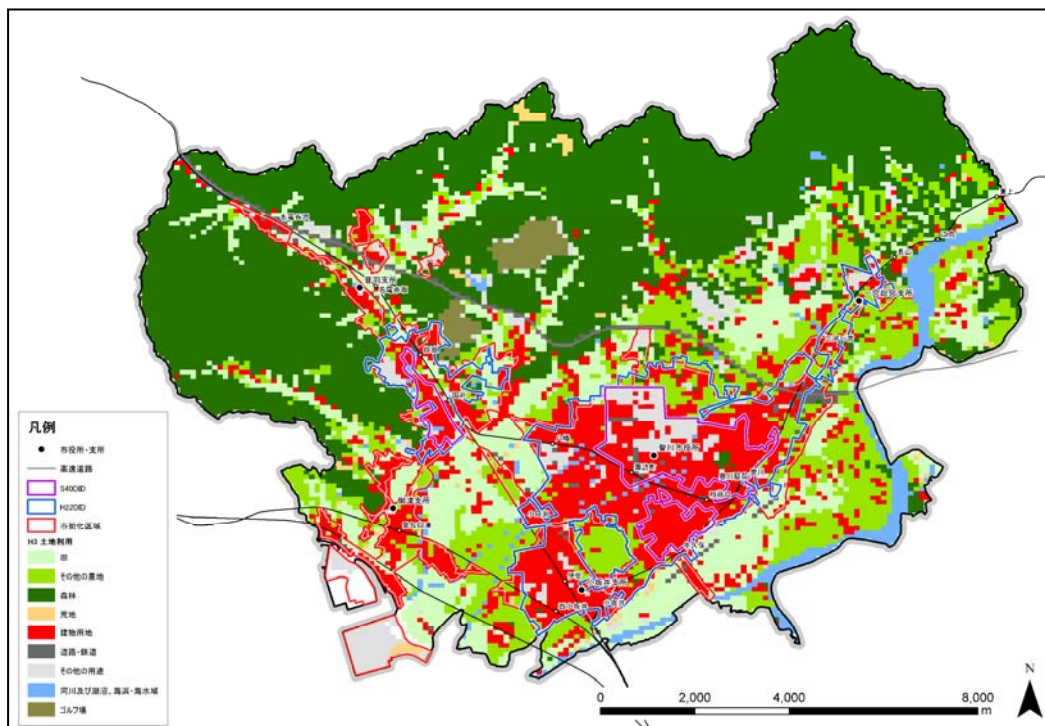
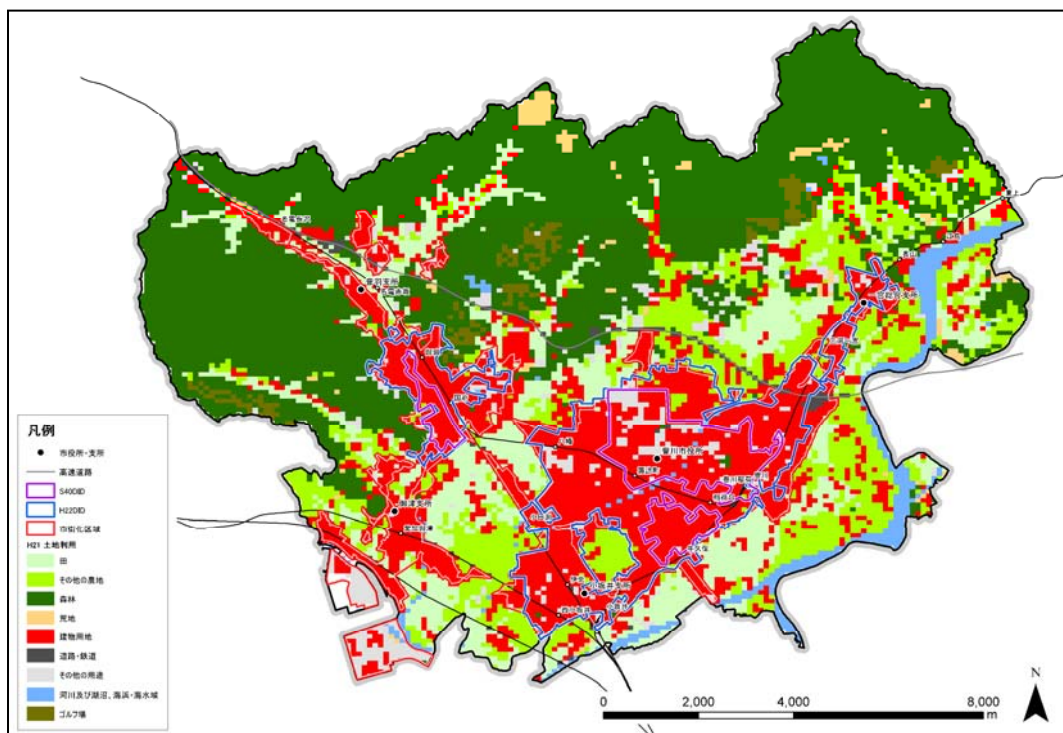


図 平成 3 年 土地利用現況 (国土数値情報より)



(国土数値情報より)

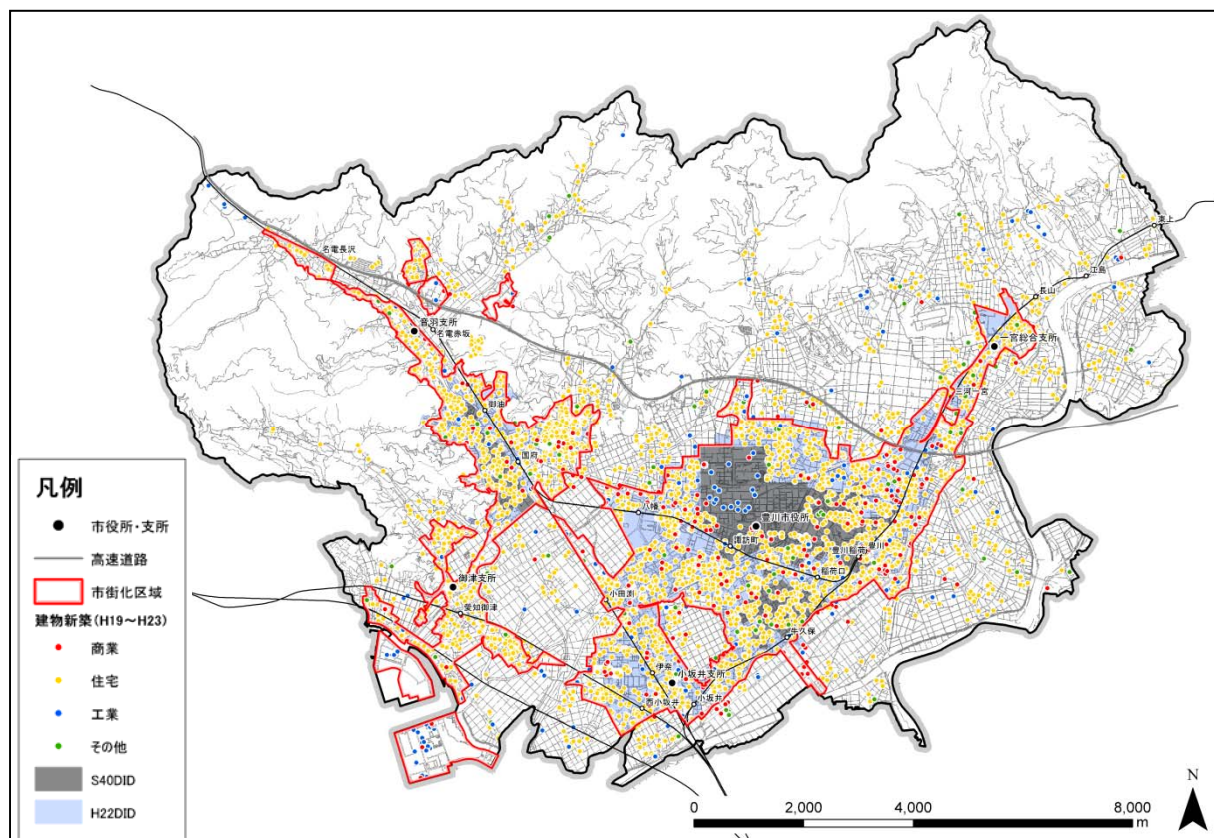
図 平成 22 年 土地利用現況

(2) 新築・開発許可の状況

建物新築の大部分は市街化区域で行われていますが、住宅は市街化調整区域においても建築されており、スプロール的に新築が行われています。また、市北部の市街化調整区域では、工場の新築も見られます。

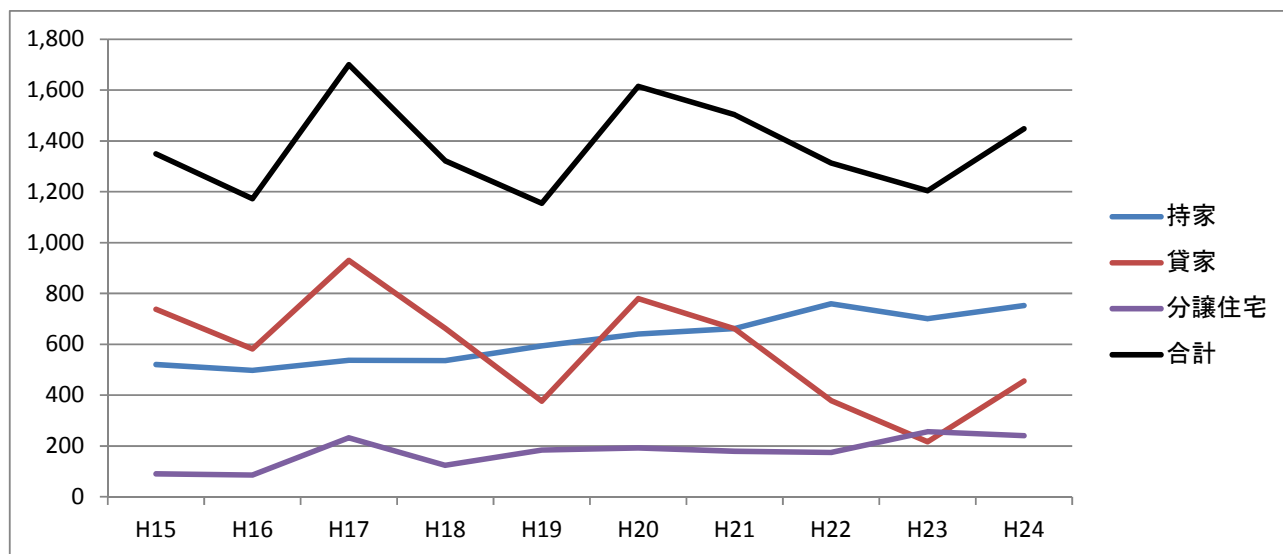
住宅の新築状況は、平成 15 年から 24 年の間でみますと、年間 1,400 戸程度新築されています。

また、開発許可件数は年間 10～20 件程度であり、このうち大規模な開発行為は、市北部の市街化調整区域で多く行われています。



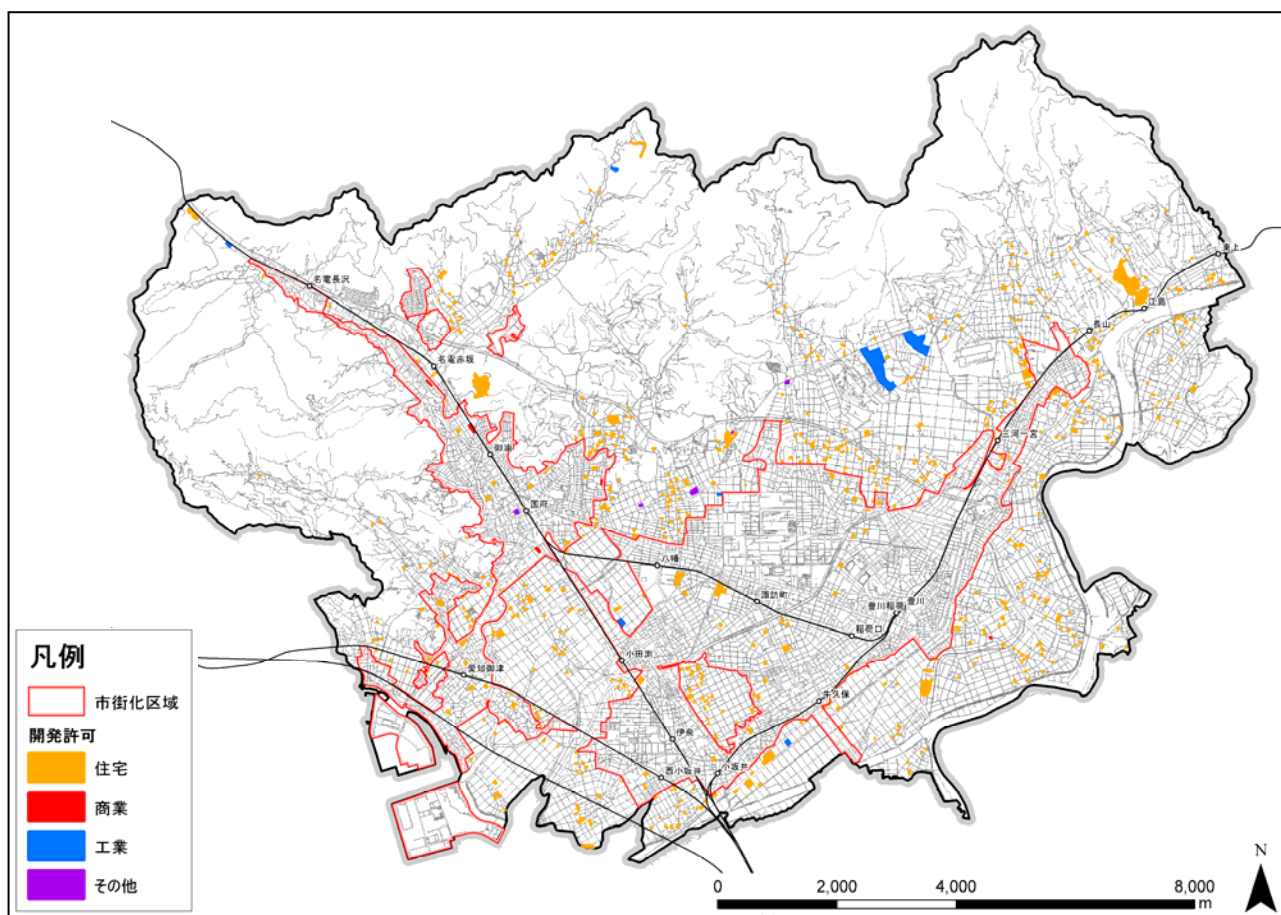
(都市計画基礎調査より)

図 新築の状況 (平成 19 年～平成 23 年)



(建築着工統計より)

図 新築 (住居系) の推移



(平成 26 年度都市計画基礎調査より)

図 開発許可の状況 (平成 19 年～平成 25 年)

(3) 空き地・空き家の分布状況

空き家数、空き家率は増加傾向にあり、平成 25 年の空き家率は 14.0%で、周辺都市とほぼ同程度となっています。

また、市街化区域のうち約 17%が低未利用地となっています。

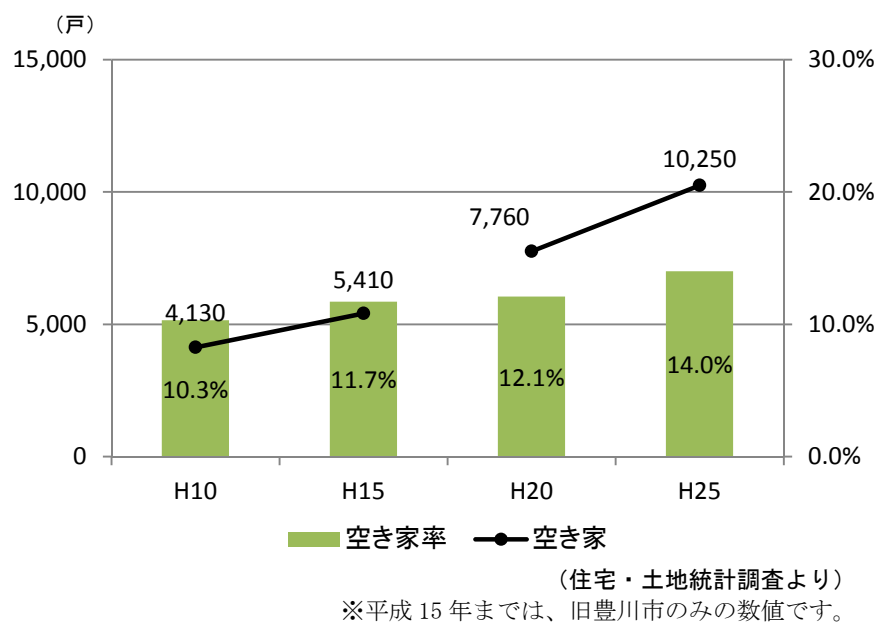


図 空き家率の推移図

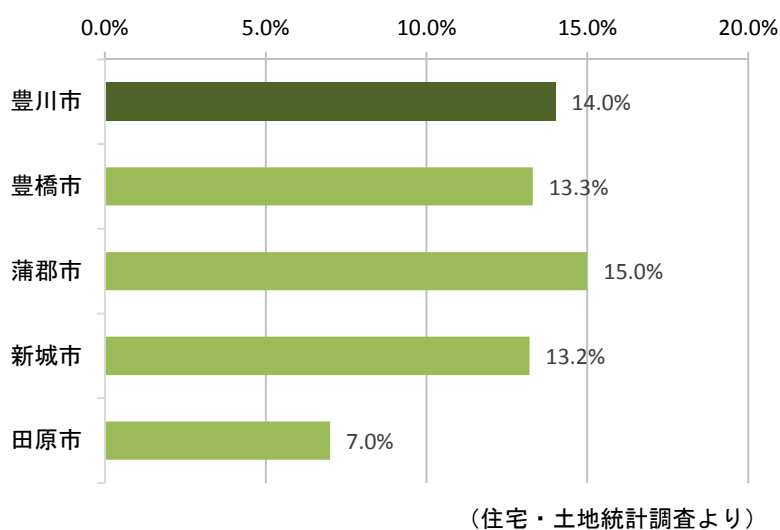
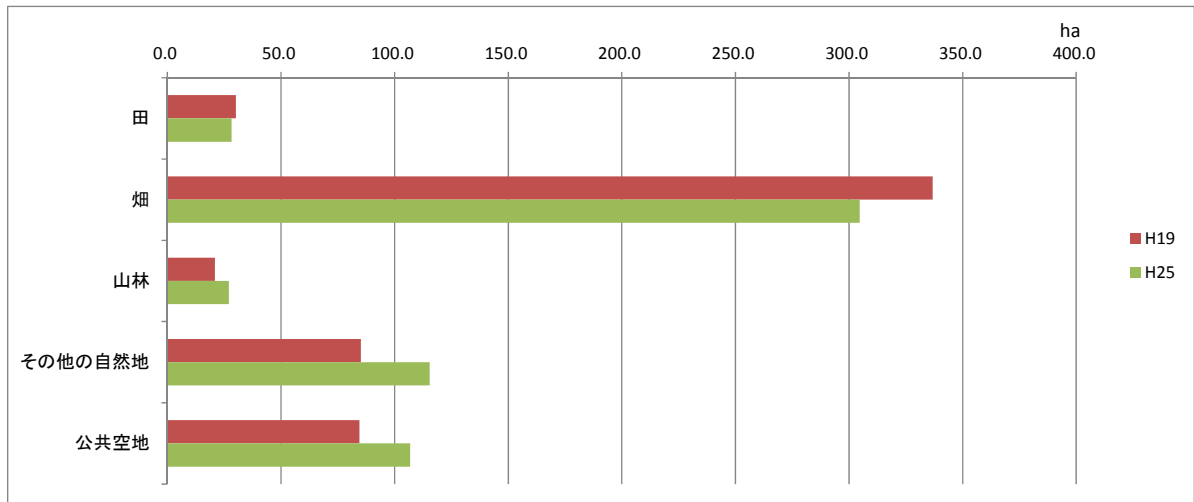


図 平成 25 年 空き家率の都市間比較

表 市街化区域の低未利用地の面積の推移

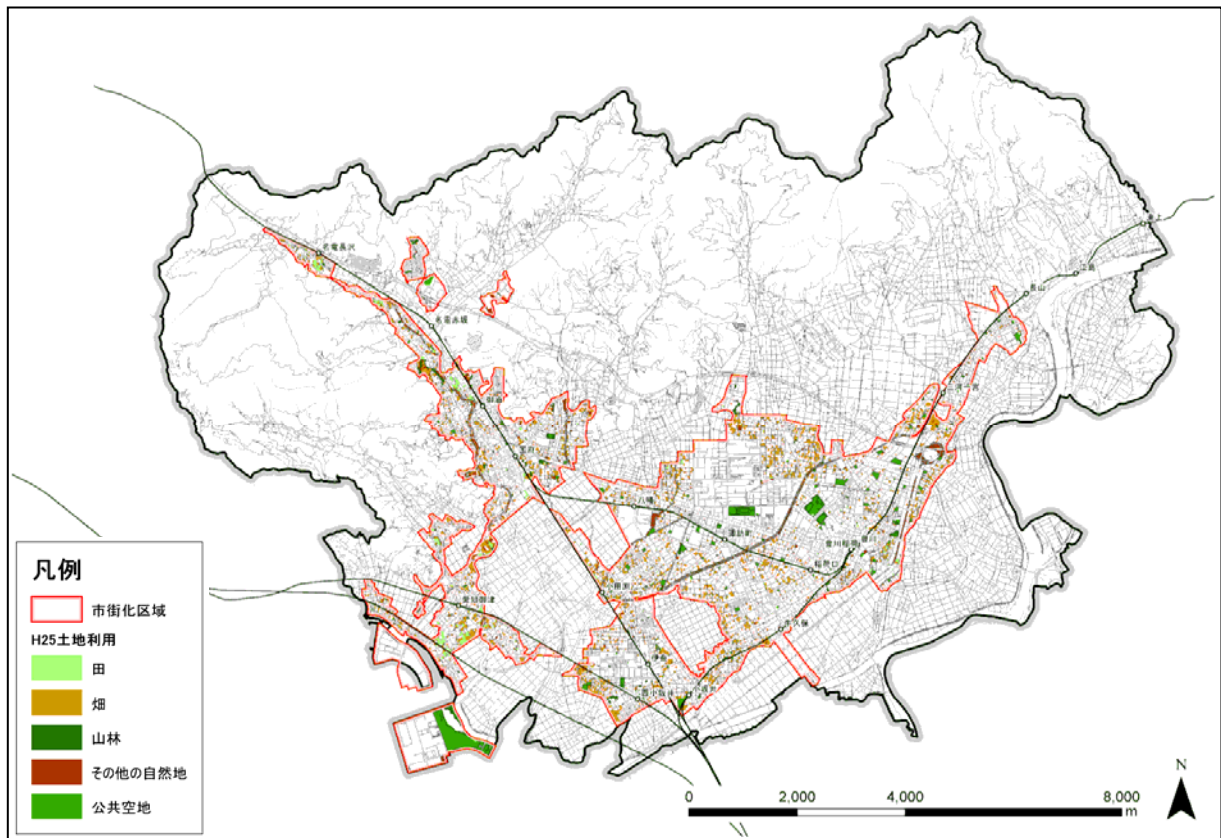
	市街化区域面積 (ha)	面 積 (ha)						割 合 (%)					
		田	畑	山林	その他の自然地	公共空地	計	田	畑	山林	その他の自然地	公共空地	計
H19	3,495.0	30.1	336.8	20.9	85.1	84.5	557.4	0.9%	9.6%	0.6%	2.4%	2.4%	15.9%
H25	3,495.0	28.3	304.7	27.1	115.4	106.9	582.4	0.8%	8.7%	0.8%	3.3%	3.1%	16.7%
増減		-1.8	-32.1	6.2	30.3	22.4	25.0						

（都市計画基礎調査より）



(都市計画基礎調査より)

図 市街化区域の低未利用地の面積の推移



(都市計画基礎調査より)

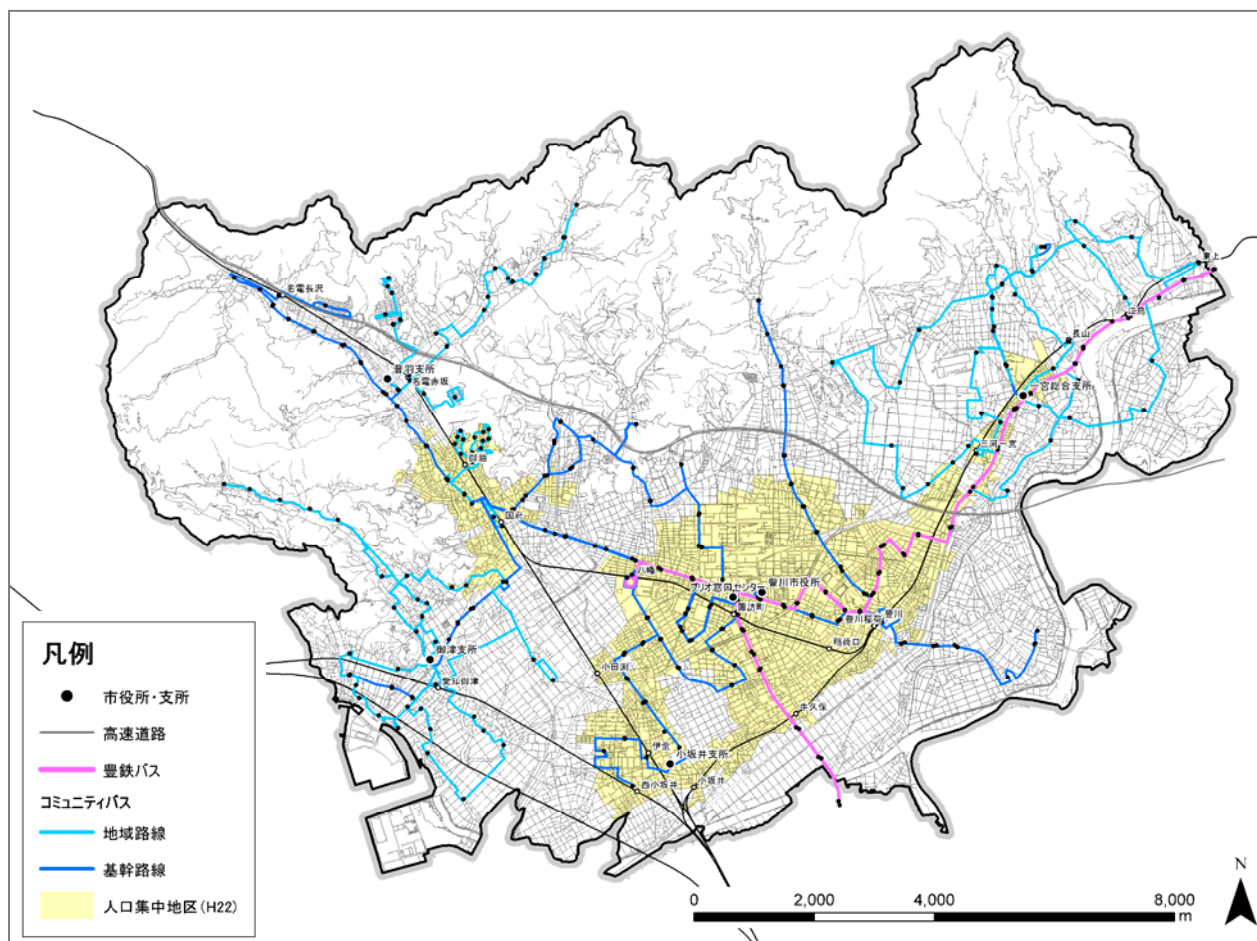
図 平成 25 年 低未利用地の分布

1-4 公共交通の状況

(1) 公共交通ネットワークとサービス水準

市内を通る鉄道には、名鉄名古屋本線、豊川線、J R東海道本線、飯田線があります。

バス網は、豊鉄バスとコミュニティバスによって形成されています。このうち、コミュニティバスの路線は、年々拡充されています。



(豊川市地域公共交通網形成計画(案)、国勢調査より)

図 公共交通網(平成27年4月時点)

(2) 公共交通の利用状況

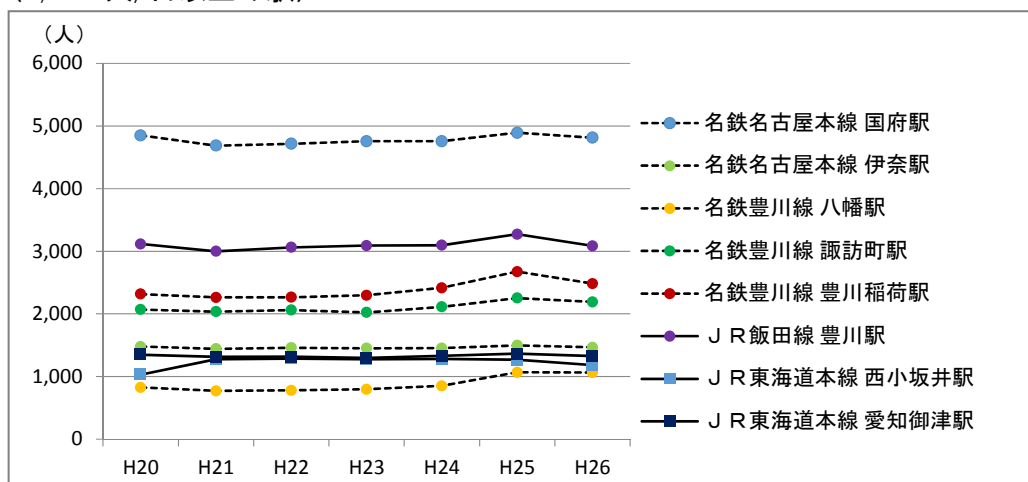
豊川稲荷駅、諏訪町駅、八幡駅などで、近年、乗車人員が増加しています。

また、コミュニティバスの乗車人員も増加傾向にあります。

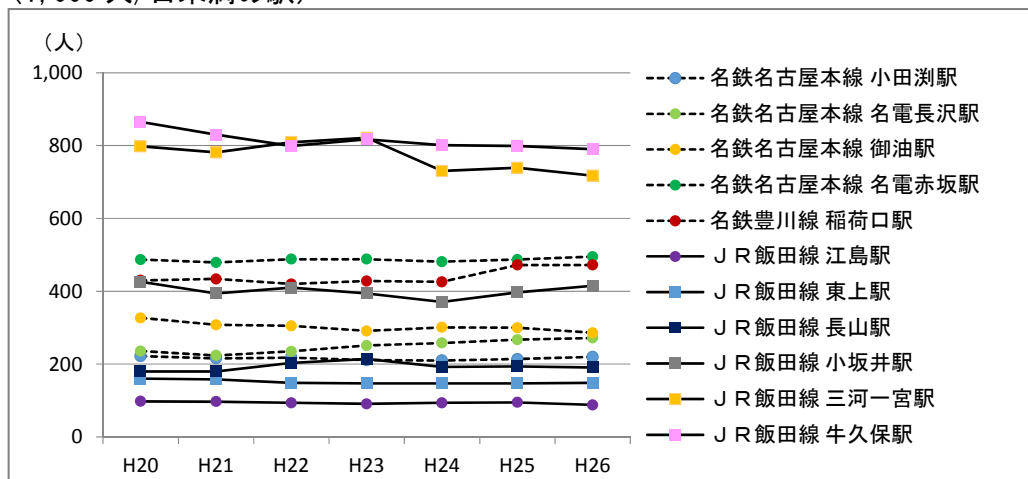
図表 駅別一日平均乗車人員の推移

		H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
名鉄 名古屋本線	名電長沢駅	236	224	235	251	258	267	272
	名電赤坂駅	487	479	488	488	481	487	495
	御油駅	327	308	305	291	301	300	286
	国府駅	4,849	4,686	4,716	4,756	4,756	4,891	4,814
	小田渚駅	222	216	218	211	210	214	220
	伊奈駅	1,480	1,444	1,460	1,452	1,454	1,499	1,466
名鉄豊川線	八幡駅	826	772	779	797	851	1,069	1,064
	諏訪町駅	2,071	2,037	2,062	2,024	2,113	2,254	2,191
	稲荷口駅	430	434	420	428	426	472	472
	豊川稲荷駅	2,317	2,264	2,265	2,298	2,416	2,675	2,485
JR 東海道本線	愛知御津駅	1,350	1,317	1,319	1,299	1,332	1,366	1,328
	西小坂井駅	1,033	1,276	1,286	1,279	1,283	1,268	1,184
JR飯田線	小坂井駅	426	394	410	394	371	397	415
	牛久保駅	865	830	799	817	801	799	790
	豊川駅	3,115	2,999	3,062	3,091	3,096	3,272	3,087
	三河一宮駅	798	781	809	821	730	739	717
	長山駅	180	180	203	214	192	194	191
	江島駅	98	97	94	91	94	95	88
	東上駅	160	158	149	147	147	147	149

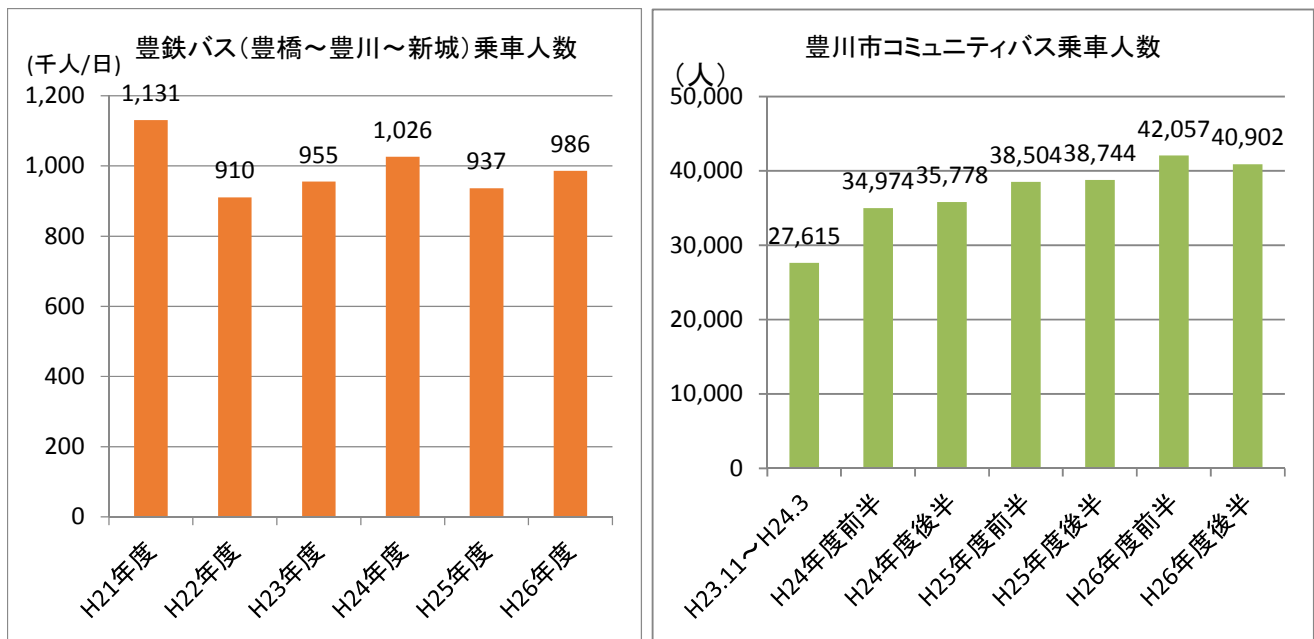
(1,000人/日以上 of 駅)



(1,000人/日未満 of 駅)



(名古屋鉄道株式会社、東海旅客鉄道より)



(豊鉄バス株式会社、豊川市地域公共交通会議資料より)

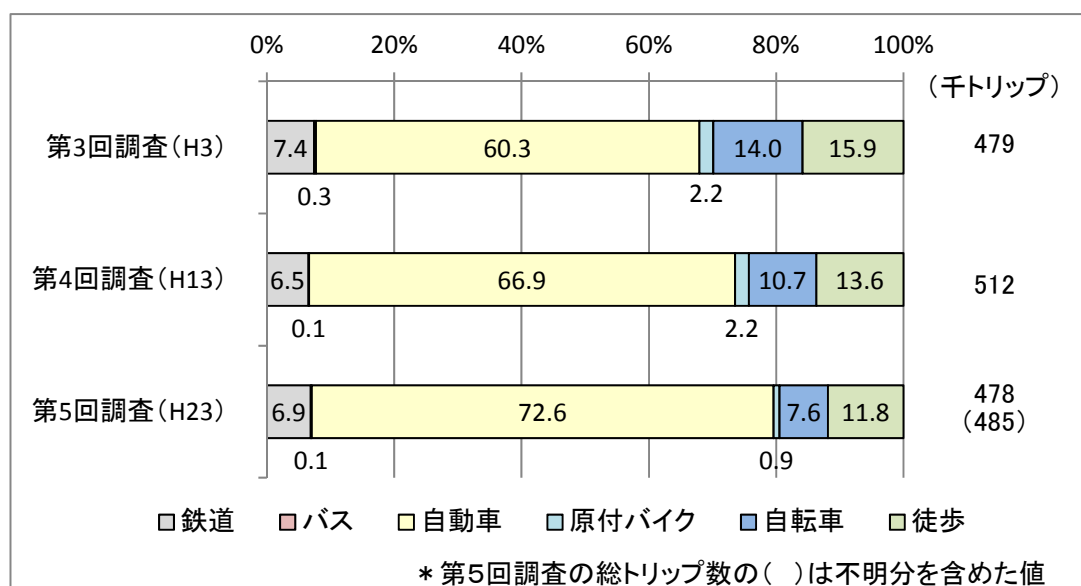
図 バス利用者数の推移

(3) 市民の交通行動の状況

鉄道の分担率は、平成13年から23年にかけて若干上昇しています。

自動車の分担率の上昇は続いており、平成3年では約60%となっていたましたが、平成23年には約73%となっています。

また、自転車、徒歩を合わせた分担率は平成3年では約30%となっていたましたが、平成23年には約20%と低下しています。



(第5回中京都市圏パーソントリップ調査(平成23年)より)

図 代表交通手段別分担率の推移

1-5 都市機能の分布状況

〈商業施設〉

商業施設は、おおむね人口密度の高いエリアに立地しています。

〈行政施設・文化施設・教育施設〉

小中学校は、市全域に広く立地しています。その他の施設は、おおむね市街化区域内に立地しています。

〈医療施設〉

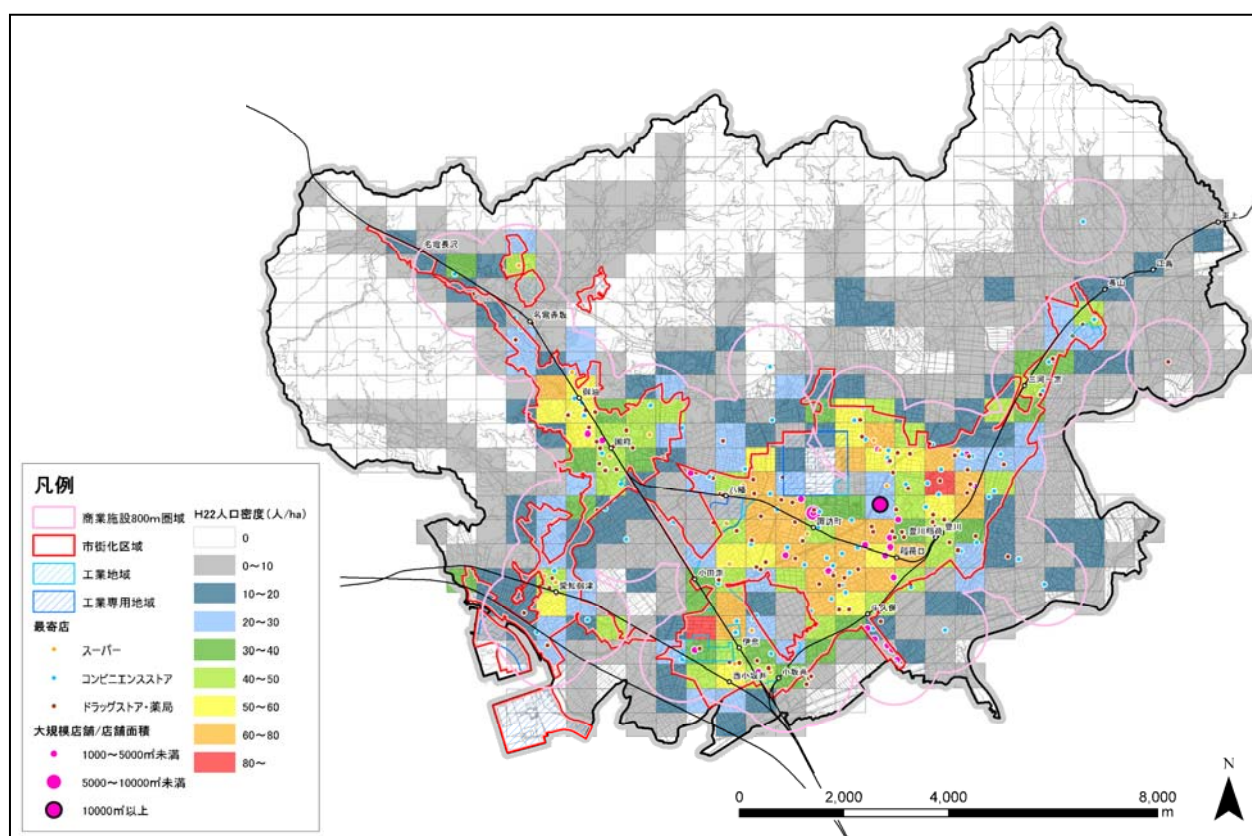
病院、診療所は、市全域に広く立地しています。

〈高齢者福祉施設〉

高齢者福祉施設は、おおむね人口が多い所に立地しています

〈保育所・幼稚園・児童センター〉

子育て関係の施設は、市全域に広く立地しています。



(国勢調査、iタウンページより)

図 都市機能（商業施設）立地状況

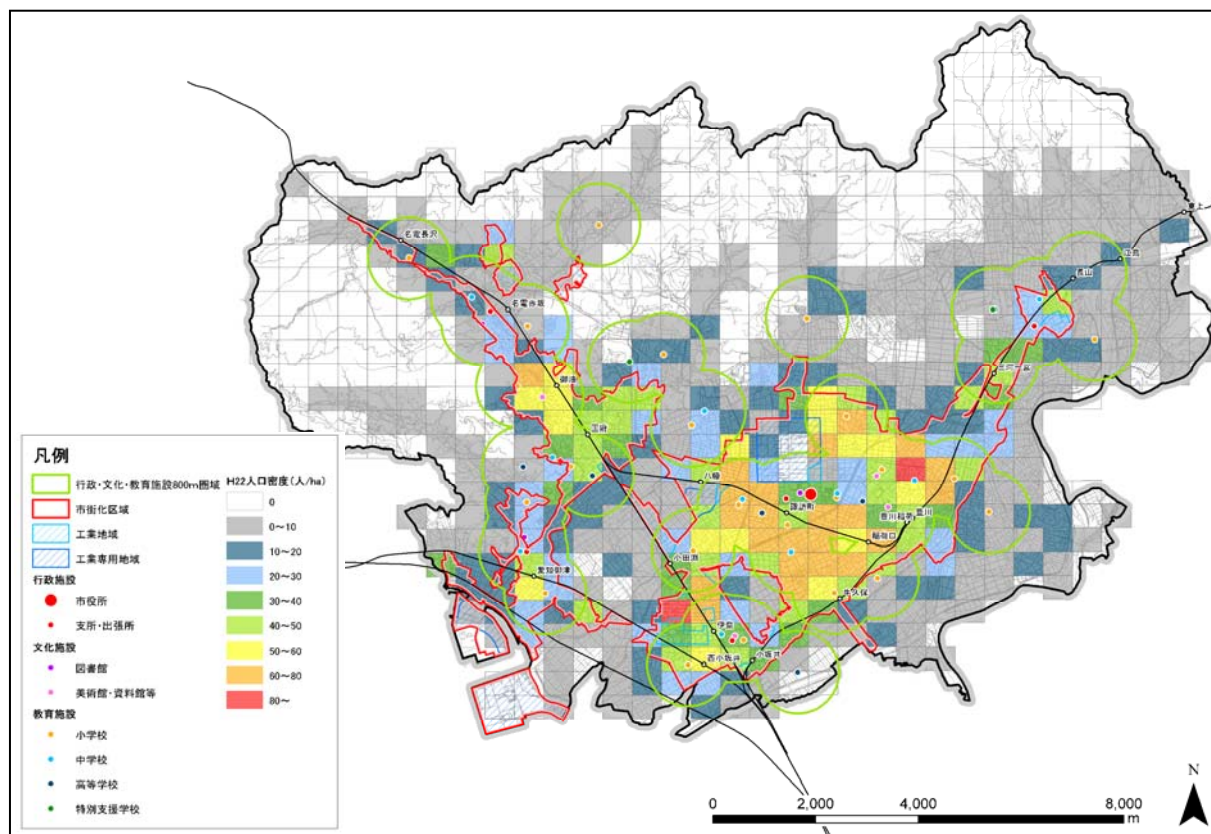
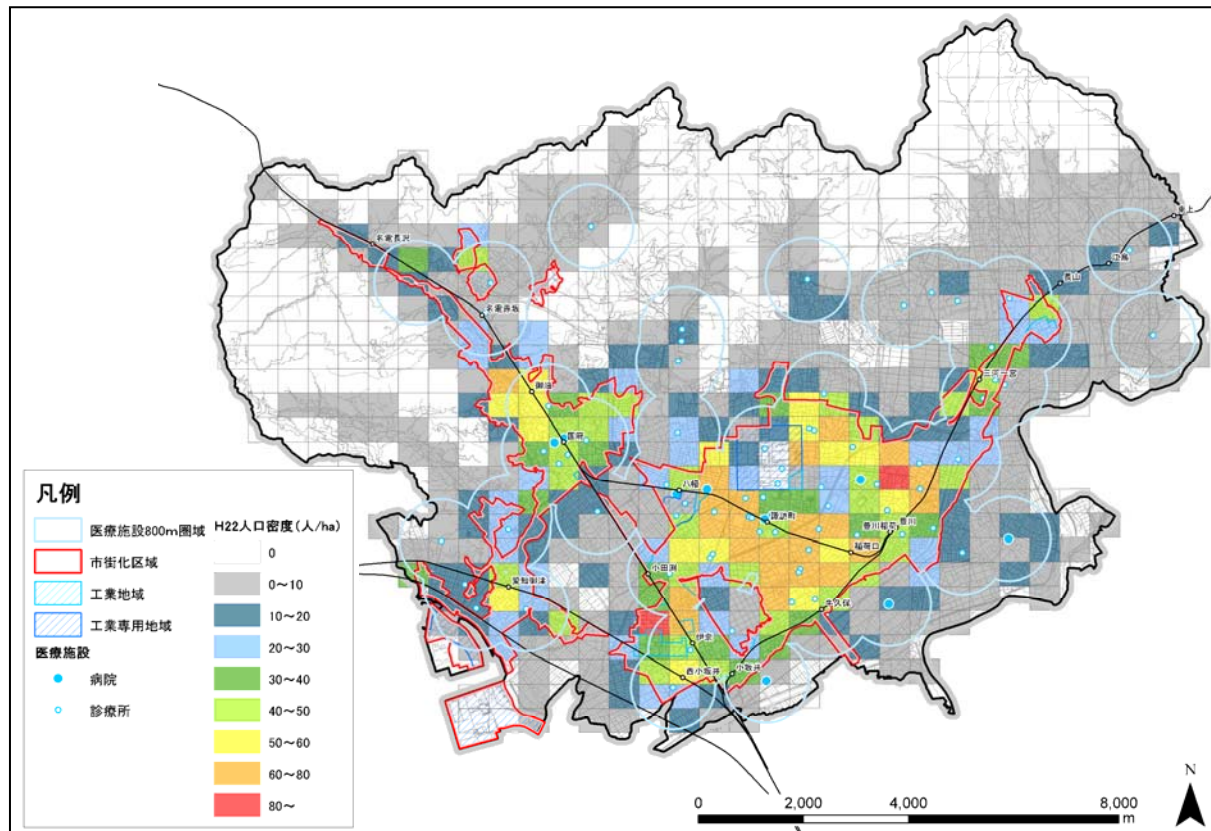
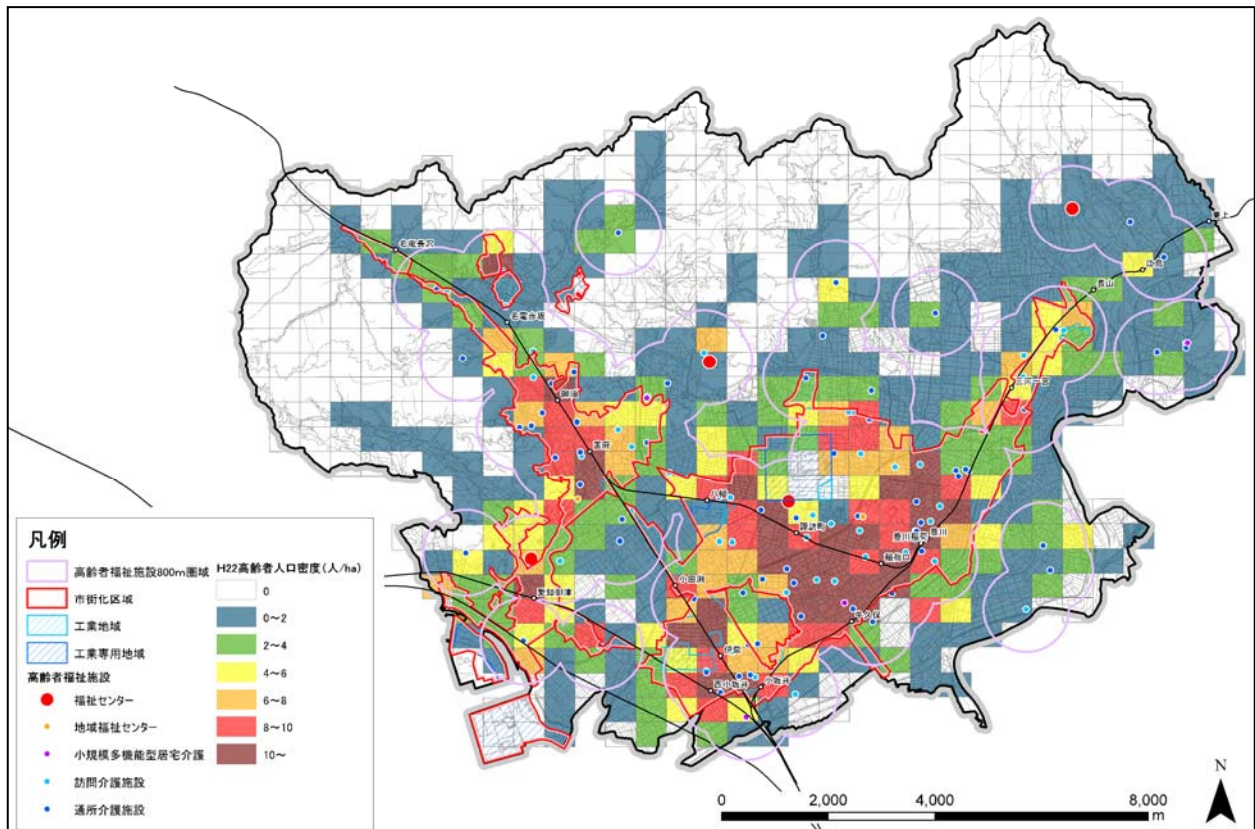


図 都市機能（行政施設・文化施設・教育施設）立地状況



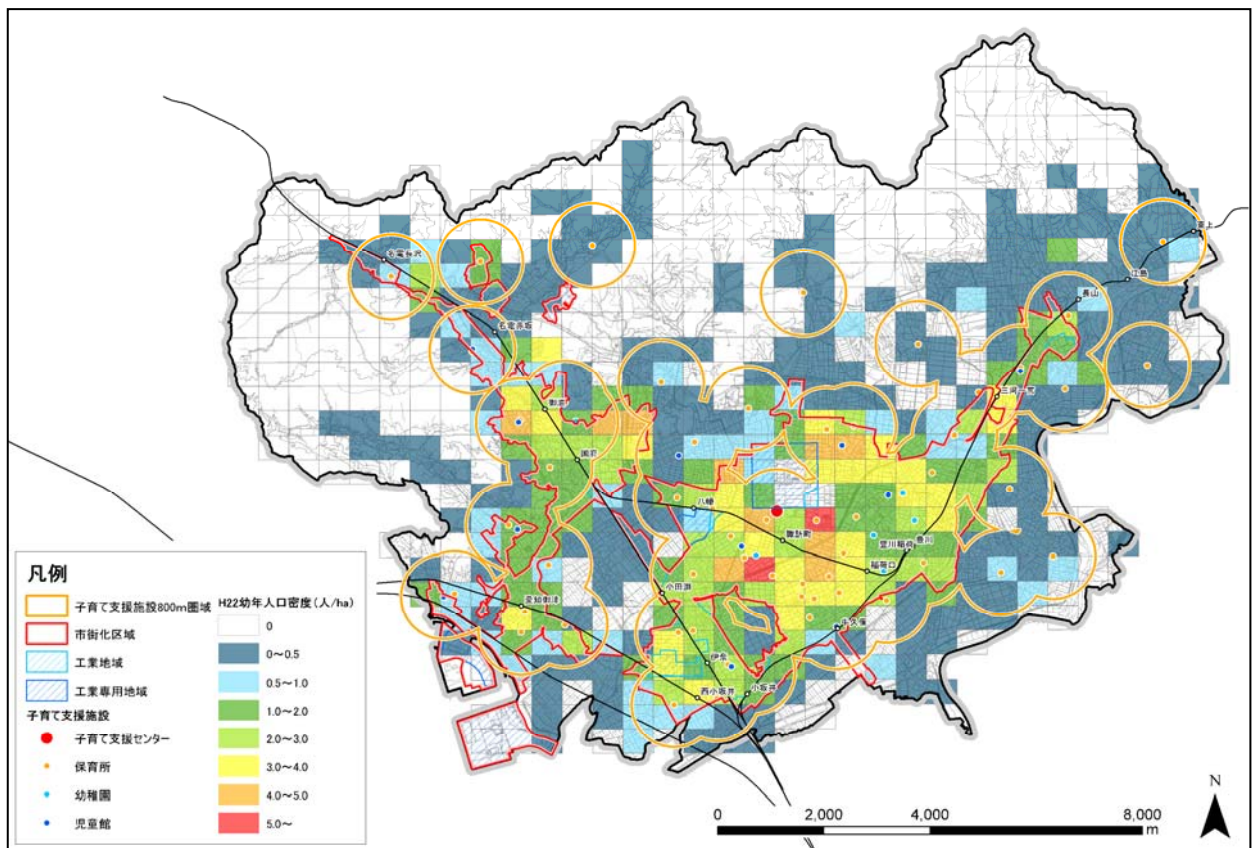
(国勢調査、国土数値情報より)

図 都市機能（医療施設）立地状況



(国勢調査、介護サービス情報公表システム(厚生労働省)より)

図 都市機能(高齢者福祉施設)立地状況



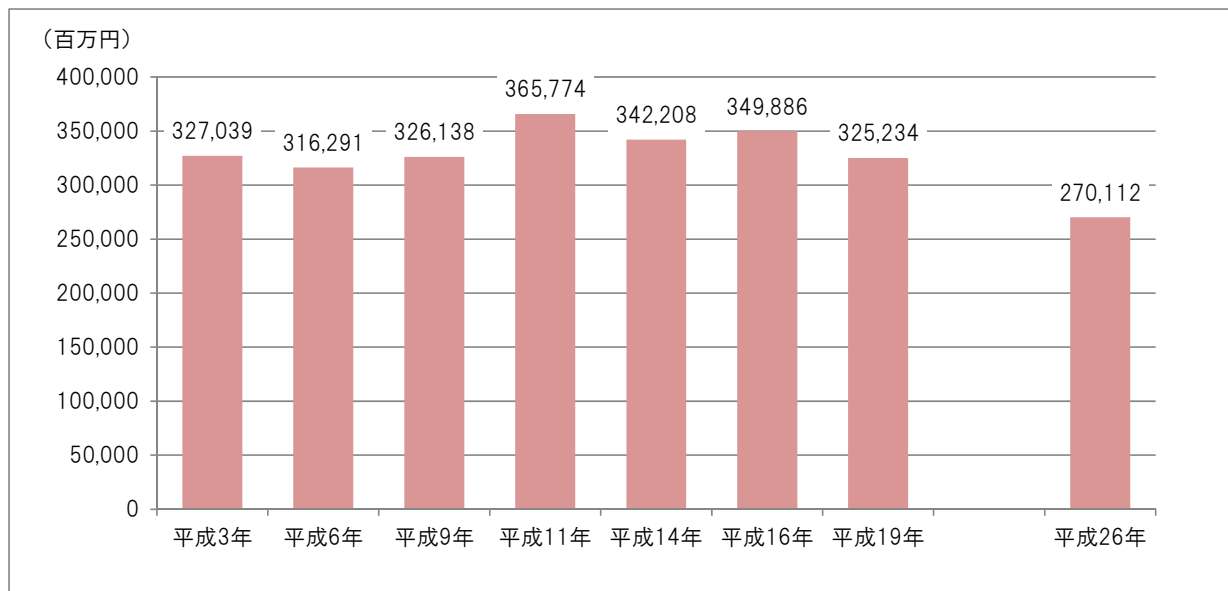
(国勢調査、国土数値情報より)

図 都市機能(保育所・幼稚園・子育て支援センター・児童館)立地状況

1-6 経済活動の状況

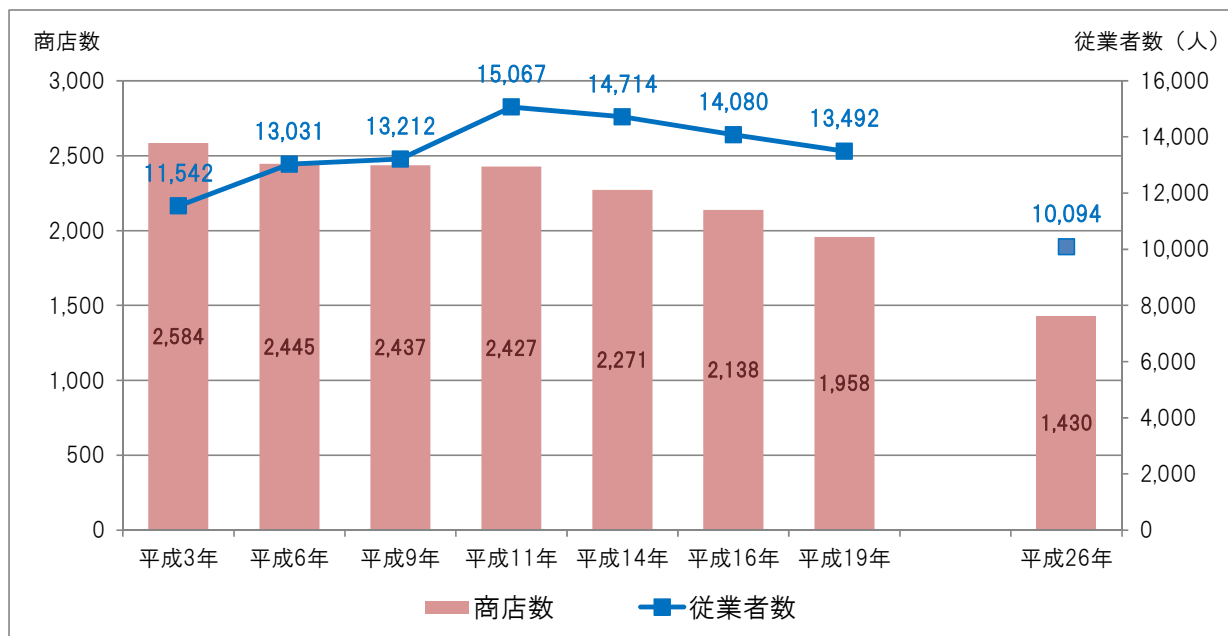
(1) 商業

年間商品販売額、商店数、従業者数は、いずれも平成11年をピークに減少しています。



(商業統計調査より)

図 年間商品販売額の推移

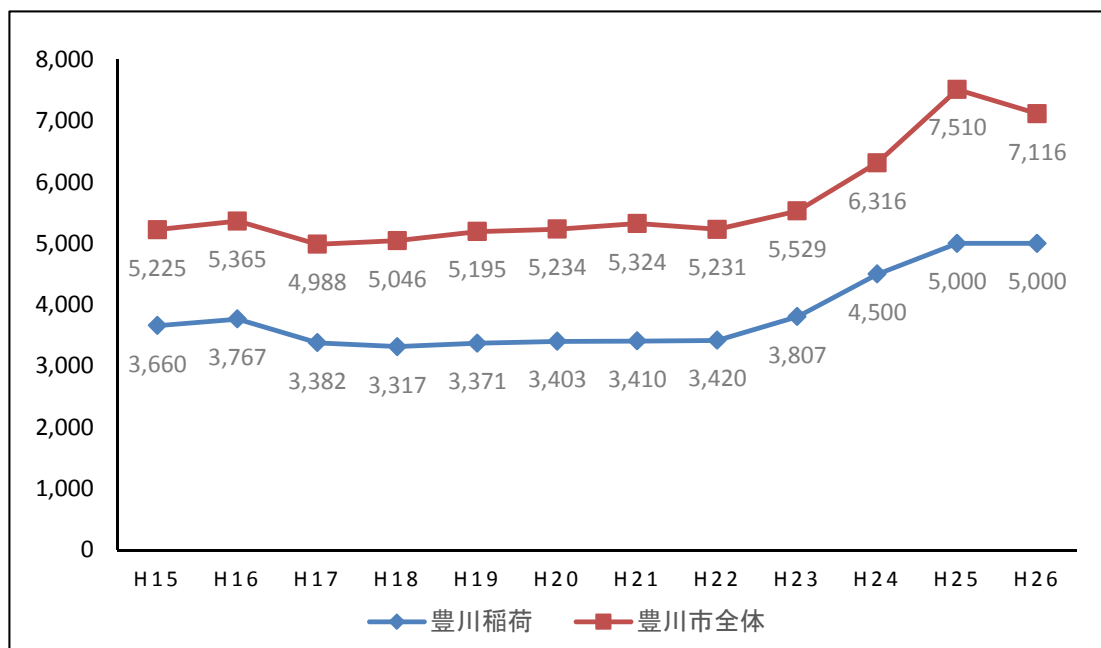


(商業統計調査より)

図 商店数と従業者数の推移

(2) 観光

観光入込客数は、「B－1 グランプリ i n 豊川」が開催された平成 25 年に特に多くなっています。「B－1 グランプリ i n 豊川」の影響を除きますと、平成 26 年も増加傾向は続いています。



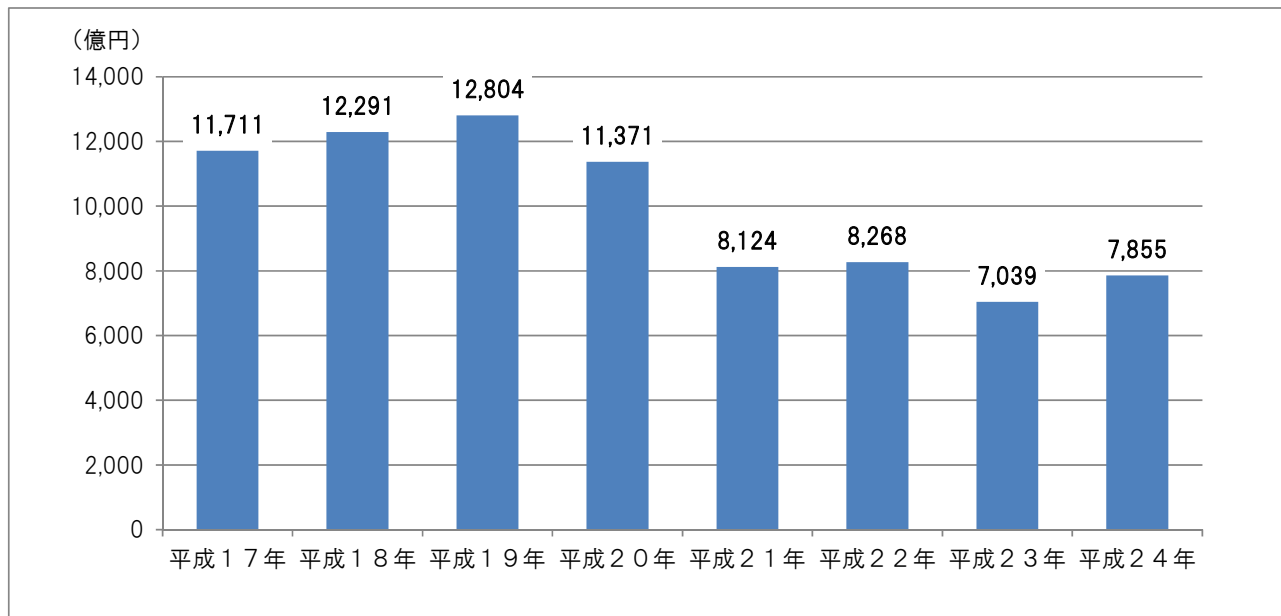
(豊川市観光基本計画より)

図 本市及び豊川稲荷の観光入込客数の推移

(3) 製造業

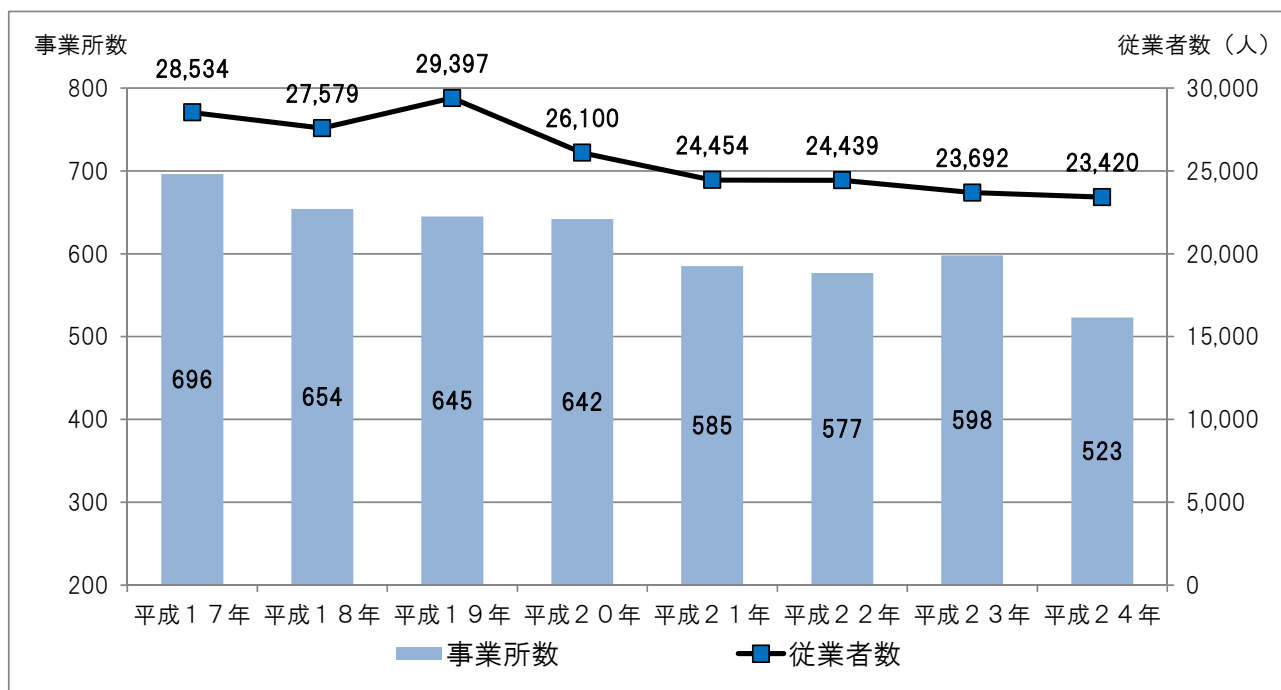
製造品出荷額等は、平成20年から21年にかけて大きく減少しましたが、その後は増減を繰り返しています。

事業所数、従業者数は、平成20年以降減少傾向が続いています。



(豊川市の統計より)

図 製造品出荷額等の推移

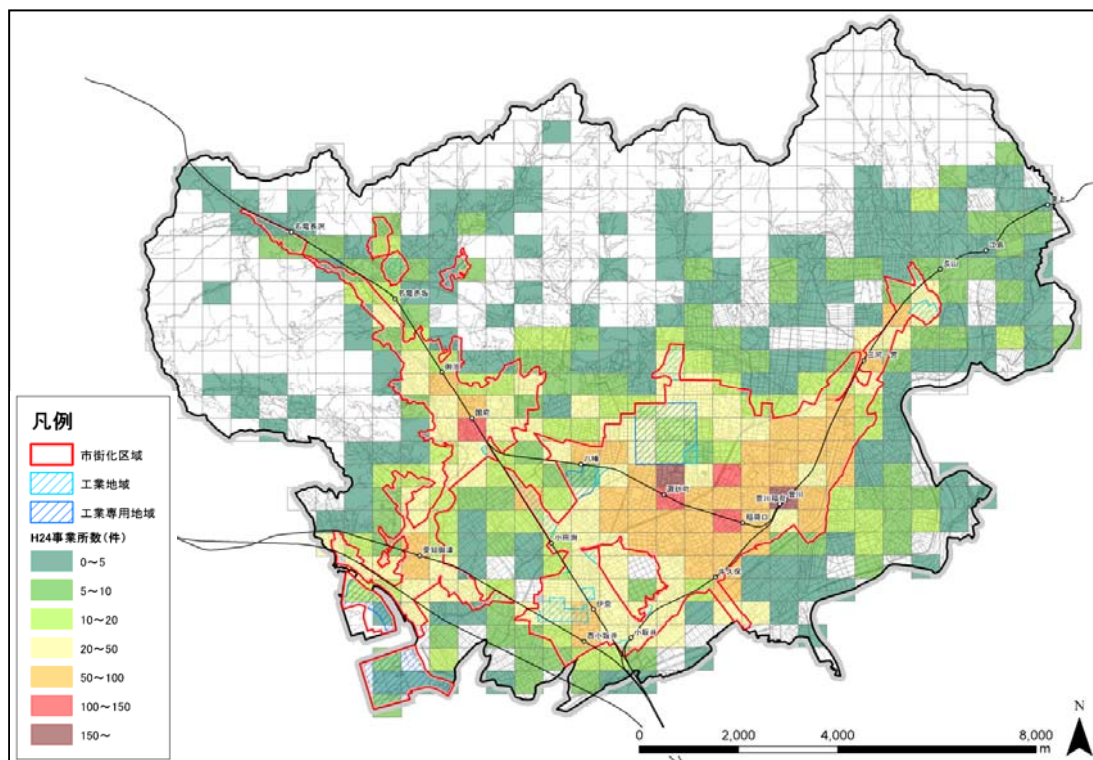


(豊川市の統計より)

図 事業所数と従業者数の推移

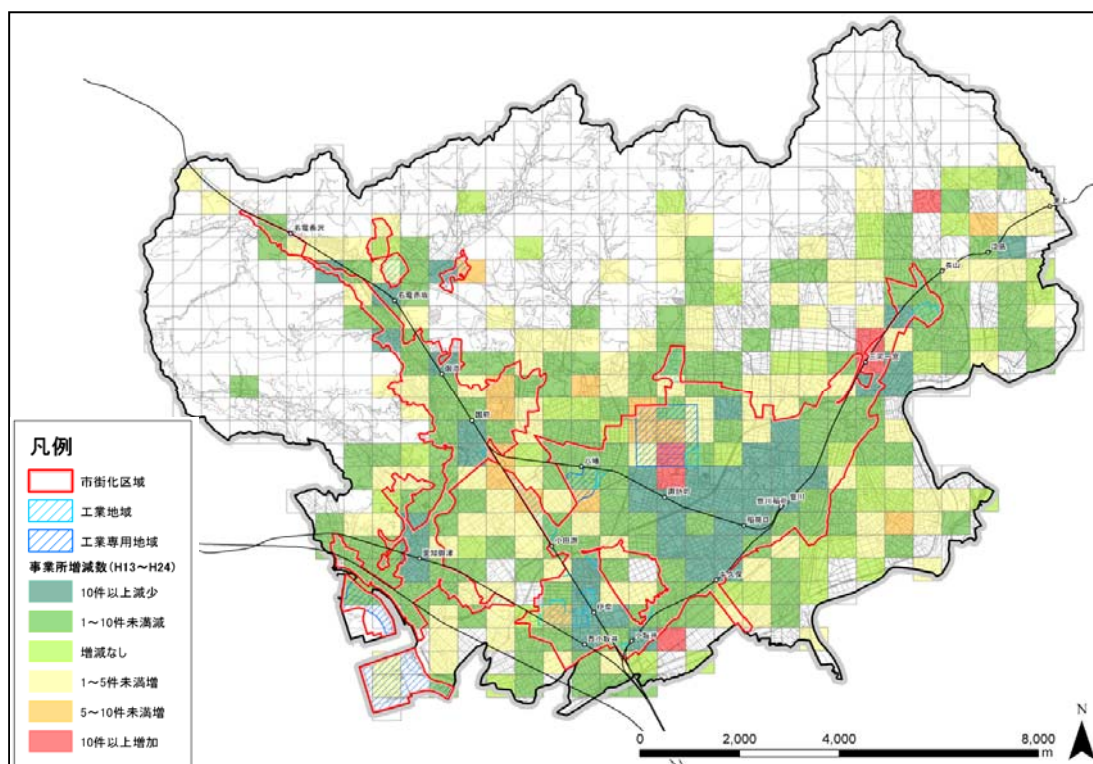
(4) 事業所・従業員の分布状況

事業所は、豊川駅周辺、諏訪町駅周辺、国府駅周辺などに多く立地していますが、これらの地区の多くで、平成13年～24年の間に事業所数が減少しています。



(経済センサスより)

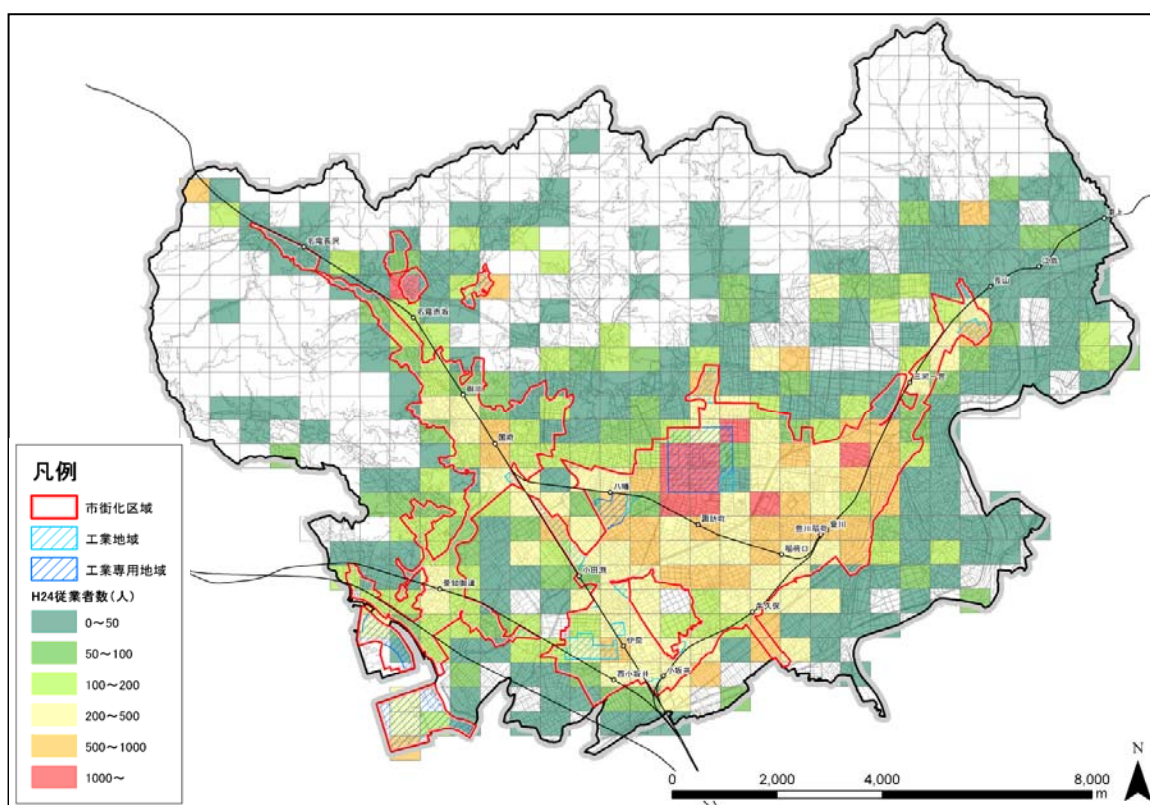
図 平成24年 事業所数の分布



(経済センサス、企業・事業所統計より)

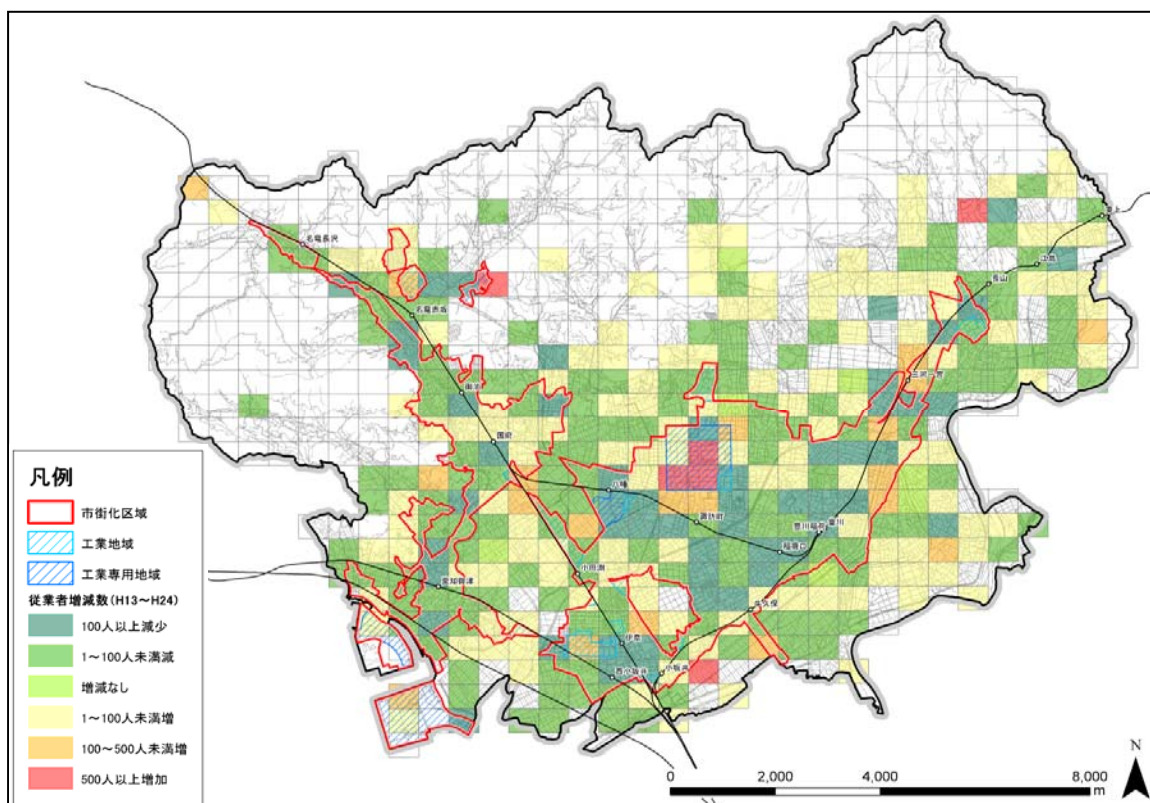
図 事業所数の増減(平成13年～平成24年)

従業者数は、諏訪町駅の北側のエリアで特に多く、平成 13 年～24 年の間も増加しています。
 諏訪町駅南側や豊川駅周辺では、従業者数が減少しています。



(経済センサスより)

図 平成 24 年 従業者数の分布

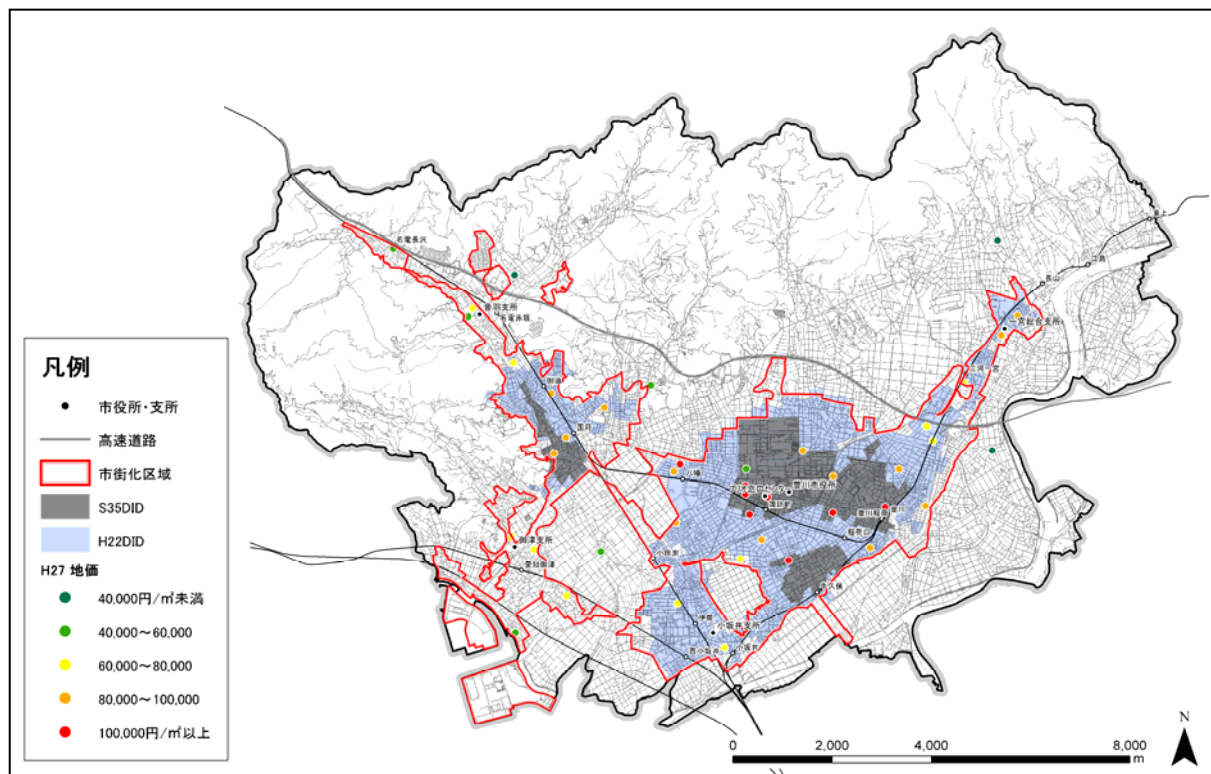


(経済センサス、企業・事業所統計より)

図 従業者数の増減 (平成 13 年～平成 24 年)

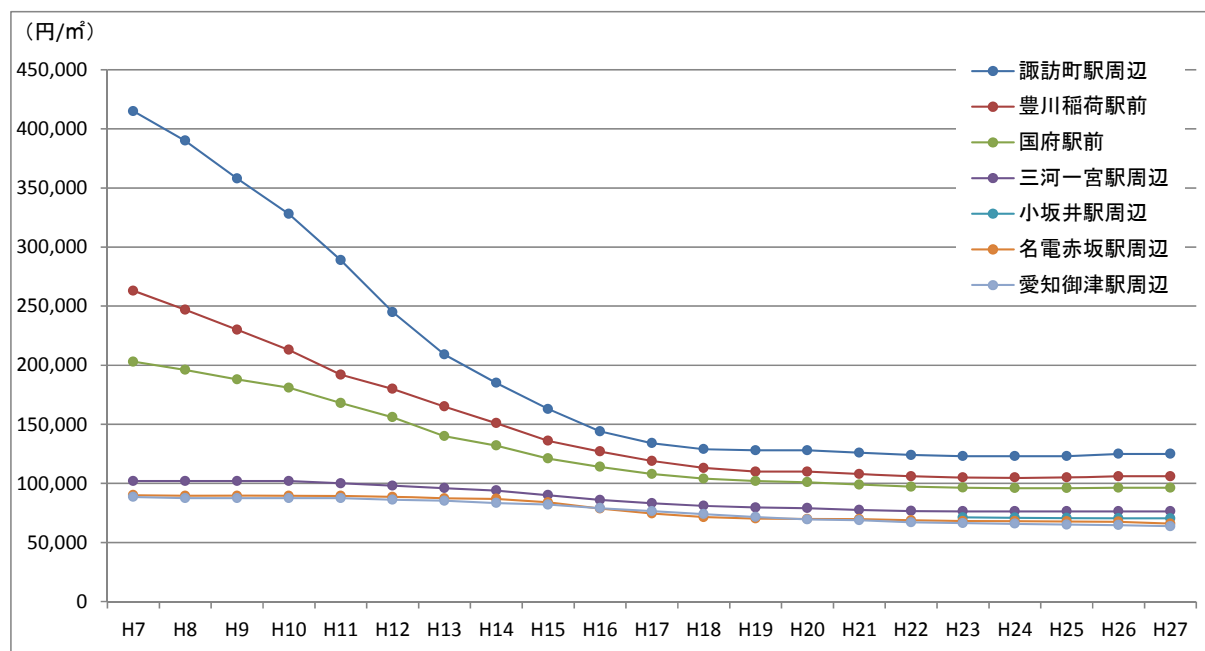
(5) 地価の状況

市内の地価は、平成7年からの10年間は大きく下落しましたが、最近の10年間はおおむね横ばいで推移しています。



(公示地価(平成27年)より)

図 地価の状況



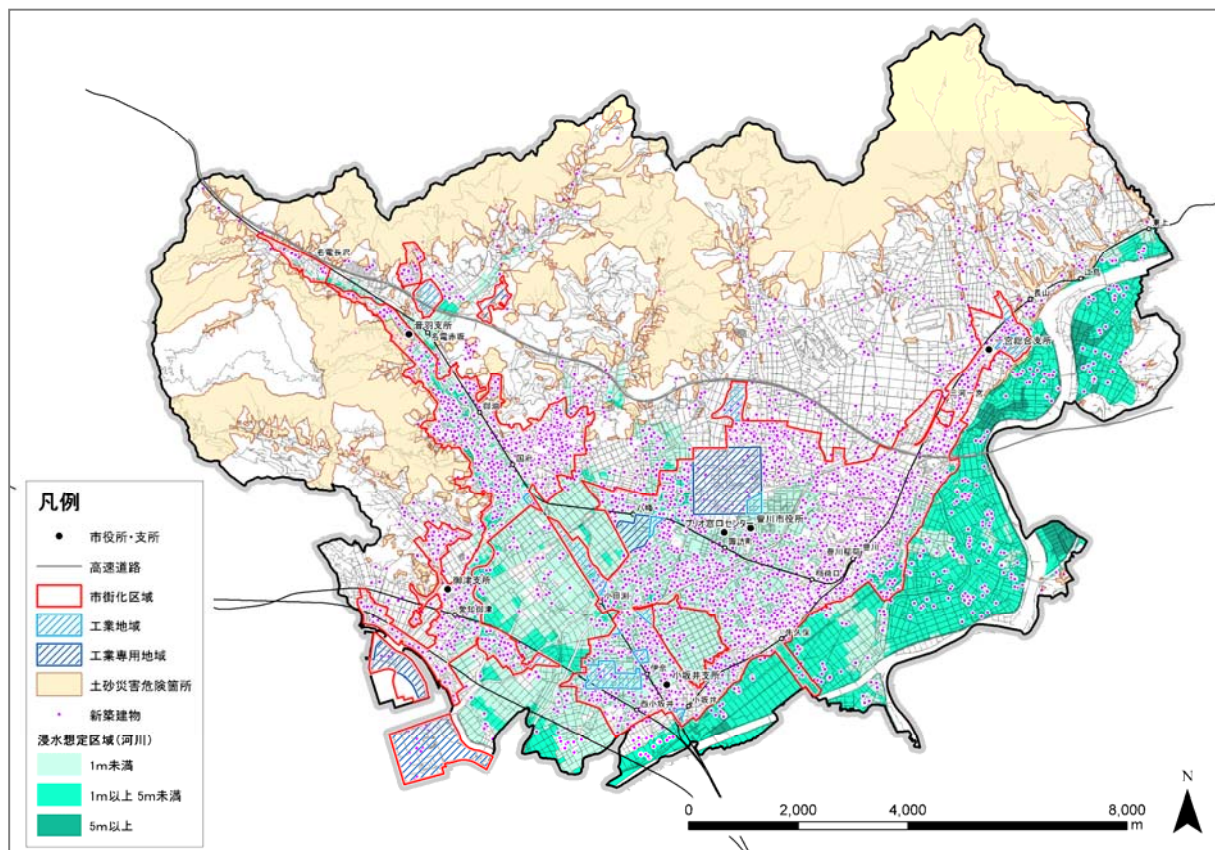
(公示地価より)

図 主要駅周辺の主な地点の地価の推移

1-7 災害リスクの状況

市中央から南側の低地には、浸水想定区域が広がっており、特に、市南東部の市街化区域では浸水深が1 m以上5 m未満と想定されている地域がみられ、河川が氾濫した場合、被害が予想されます。さらに、市北部の丘陵地には、土砂災害危険箇所が広がっています。

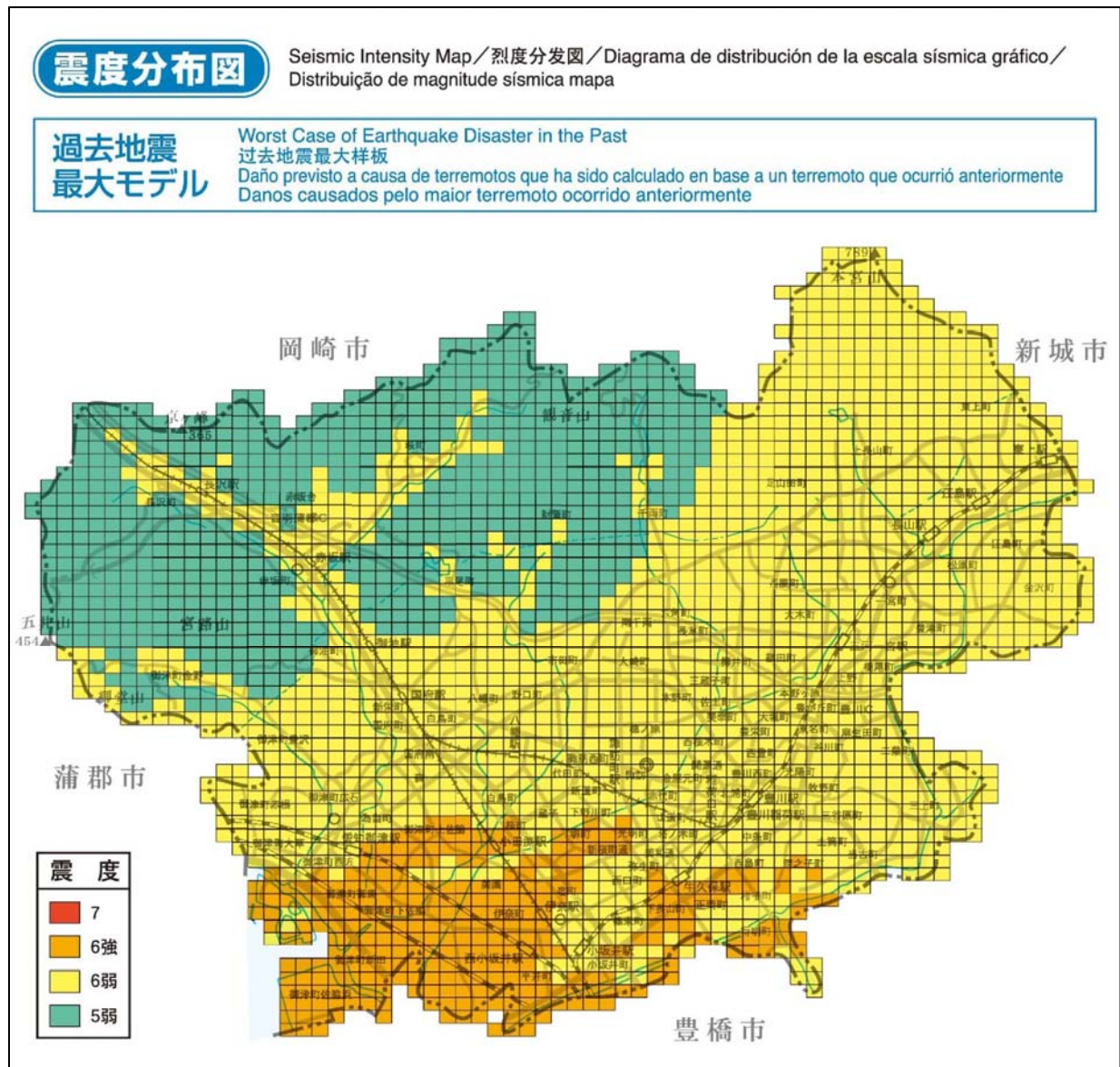
また、浸水想定区域内や土砂災害危険箇所の周辺においても、建物の新築がみられます。



(国土数値情報、都市計画基礎調査より)

図 土砂災害危険箇所、浸水想定区域と新築状況(平成19年～平成23年)

本市の震度予測をみますと、市南部において、震度6強の強い地震が予想されています。



※過去地震最大モデルとは、南海トラフで繰り返し発生している地震、津波のうち、発生したことが明らかで規模の大きいもの（宝永、安政東海、安政南海、昭和東南海、昭和南海の5地震）を重ねたモデルです。本市の地震、津波対策を進める上で軸となる想定として位置付けられるものとなっています。

（豊川市防災マップより）

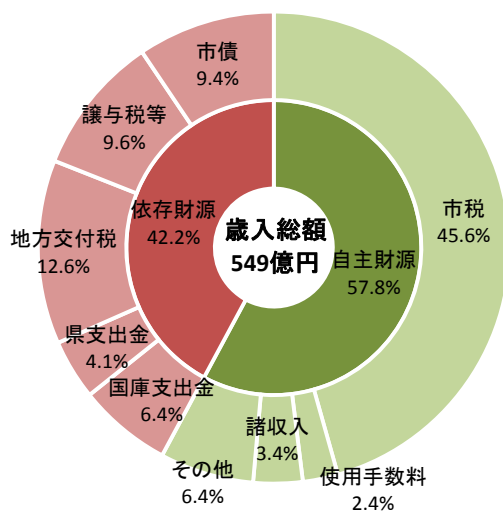
図 震度分布図（過去地震最大モデル※）

1-8 財政状況

(1) 歳入

平成13年と平成26年の歳入構造を比較しますと、自主財源は、平成13年では約57.8%でしたが平成26年には約59.5%となっており、1.7ポイントの増加となっています。

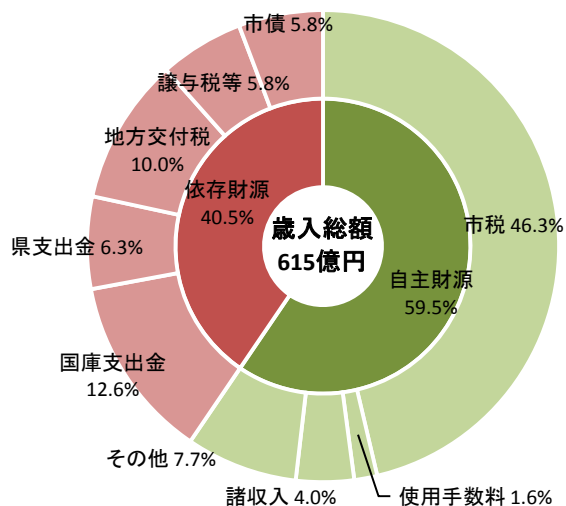
今後、さらに人口減少・高齢化により生産年齢人口の減少が進んだ場合、自主財源の割合が減少に転じることが懸念されます。



(決算カードより)

※平成13年は合併前の市町を含みます。

図 平成13年 本市の財源別歳入



(決算カードより)

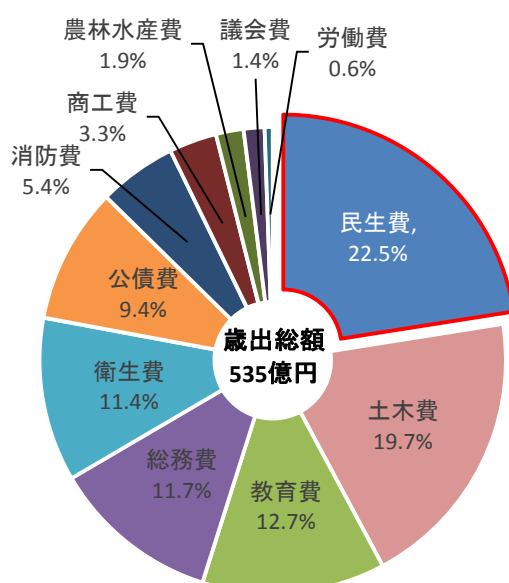
図 平成26年 本市の財源別歳入

(2) 歳出

平成 13 年と平成 26 年の歳出構造を比較します。目的別に歳出構造をみますと、民生費が平成 13 年では約 22.5%でしたが、平成 26 年には約 37.3%となっており、大幅に増加しています。

性質別に歳出構造をみますと、扶助費が平成 13 年では約 9.2%でしたが、平成 26 年には約 23.5%となっており大幅に増加しています。また、投資的経費が占める割合は、減少しているものの、今後、老朽化した公共施設の整備にともない増加することが懸念されます。

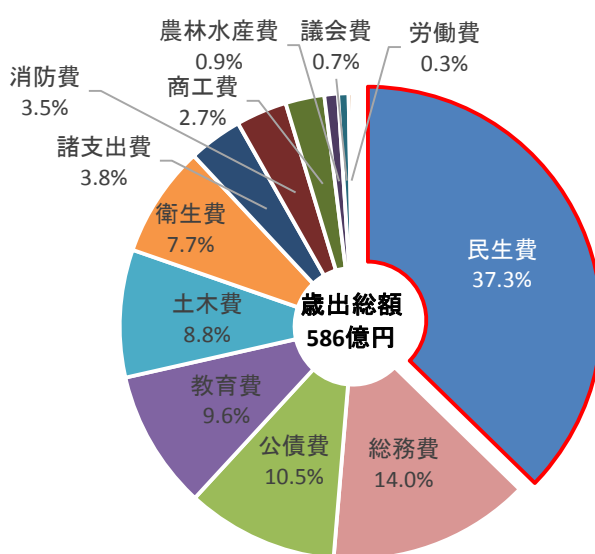
第 6 次総合計画の財政計画では、義務的経費は年々増加傾向となり、平成 28 年度と比較しますと平成 37 年度には約 23.1 億円の増加が見込まれています。また、公共施設等の整備に係る投資的経費として、平成 28 年度と比較しますと平成 37 年度には約 32.8 億円の減少が見込まれています。



(決算カードより)

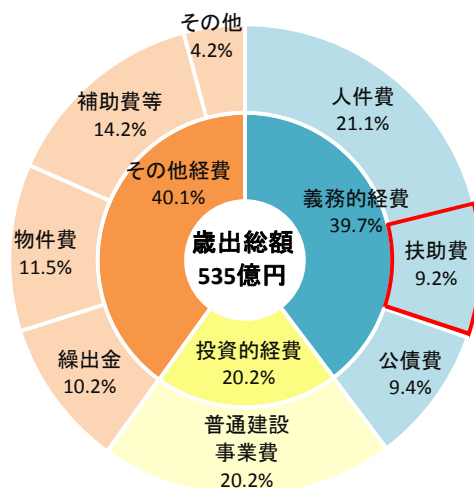
※平成 13 年は合併前の市町を含みます。

図 平成 13 年 本市の目的別歳出



(決算カードより)

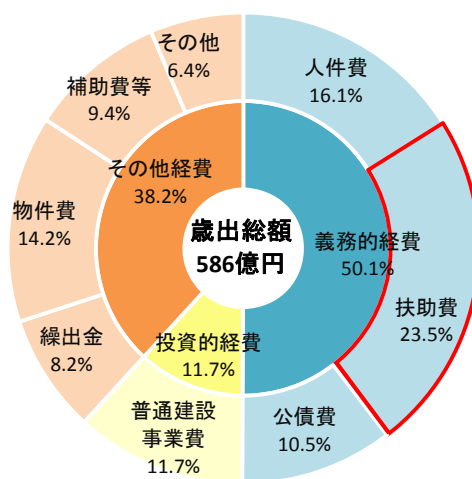
図 平成 26 年 本市の目的別歳出



(決算カードより)

※平成13年は合併前の市町を含みます。

図 平成13年 本市の性質別歳出



(決算カードより)

図 平成26年 本市の性質別歳出

単位:百万円

年 度		平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度	平成 31年度	平成 32年度	平成 33年度	平成 34年度	平成 35年度	平成 36年度	平成 37年度	全体
歳 入 総 額		61,272	58,876	58,696	59,207	59,468	59,433	60,300	60,536	60,612	61,531	599,931
自主 財源	市税	27,835	27,858	27,193	27,325	27,450	27,048	27,187	27,327	26,928	27,069	273,220
	その他	8,044	6,853	6,605	6,698	7,175	7,059	7,099	7,464	7,431	7,575	72,003
依存 財源	市債	3,691	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	35,191
	地方交付税	4,800	4,367	4,184	3,959	3,792	4,022	3,942	3,862	4,112	4,032	41,072
	その他	16,902	16,298	17,214	17,725	17,551	17,804	18,572	18,383	18,641	19,355	178,445

単位:百万円

年 度	平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度	平成 31年度	平成 32年度	平成 33年度	平成 34年度	平成 35年度	平成 36年度	平成 37年度	全体
歳 出 総 額	61,272	58,876	58,696	59,207	59,468	59,433	60,300	60,536	60,612	61,531	599,931
義務的経費	29,092	29,222	29,415	29,460	30,138	30,008	30,418	30,830	30,944	31,409	300,936
消費的経費	16,668	16,777	16,715	16,723	16,604	16,665	16,817	16,931	16,858	16,964	167,722
投資的経費	9,468	6,821	6,514	6,785	6,485	6,362	6,541	6,122	6,006	6,192	67,296
その他経費	6,044	6,056	6,052	6,239	6,241	6,398	6,524	6,653	6,804	6,966	63,977

(第6次豊川市総合計画より)

図 財政計画 (平成 28 年～平成 37 年)

(3) 公共施設の建築数の推移と将来更新費用の見込み

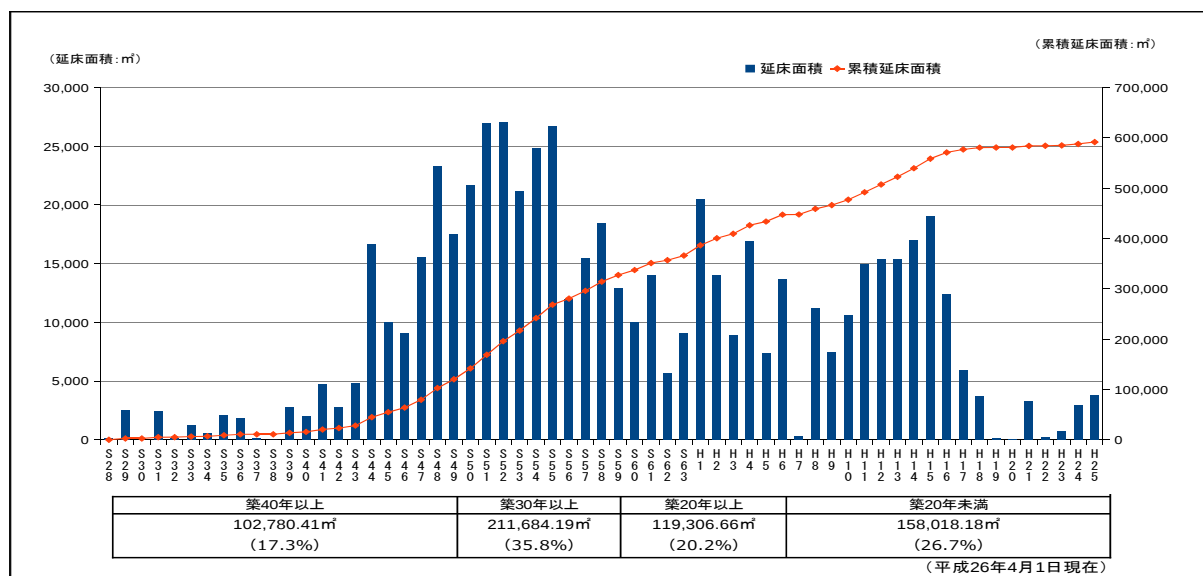
本市が保有する公共施設（病院、職員宿舎は除く。）は、平成 26 年 4 月 1 日現在、522 施設、延床面積約 59 万 2 千㎡であり、第二次高度経済成長期後半から昭和 50 年代後半にかけて建築された建物が多くを占めています。これらの建物は老朽化が著しく進行しており、平成 26 年度現在、約 53%の施設が築 30 年以上を経過しています。10 年後の平成 36 年度には約 73%が築 30 年以上となり、15 年後の平成 41 年度には約 80%の施設が築 30 年以上経過する見込みとなっています。

また、構造種別毎の耐用年数を迎えたタイミングで建て替えると想定し、現在保有している建物の更新費用を試算した結果、今後 50 年で約 2,471 億円、年平均では約 49.4 億円/年の費用が必要となる見込みです。近年の市の予算の規模 19.9 億円はその 40%程度にとどまっています。

本市におけるインフラを含む一般会計対象公共施設（ただし、水道施設、下水道施設、病院施設等の企業会計・特別会計対象施設を除く。）の将来更新費用は、事後保全型の管理※を行った場合には次ページの下段の図のとおりです。今後 50 年間で必要となる更新投資等は約 4,162 億円であり、1 年あたり約 83.2 億円が必要となる見込みです。

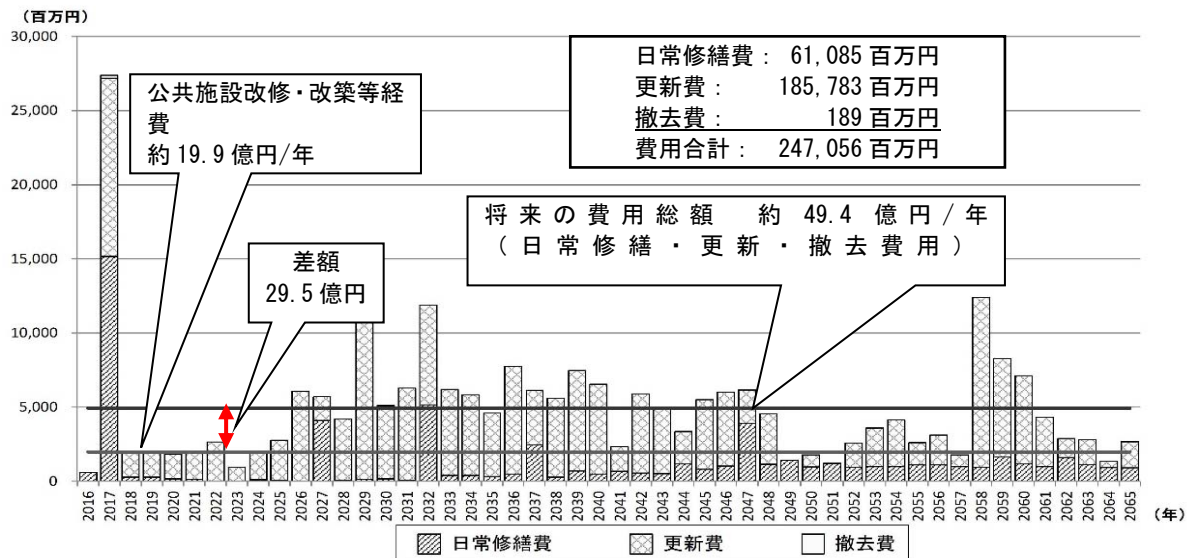
既存更新分の過去 5 年間の投資的経費は 1 年あたり 46.2 億円であり、これと比較しますと 1 年あたり約 37 億円の不足となる見込みであり、今後必要となる 1 年あたりの維持更新費用の 55%程度にとどまっています。

※事後保全型の管理とは、故障が起きた後に対策をとって更新させる管理方法です。



(「豊川市公共施設適正配置計画」より)

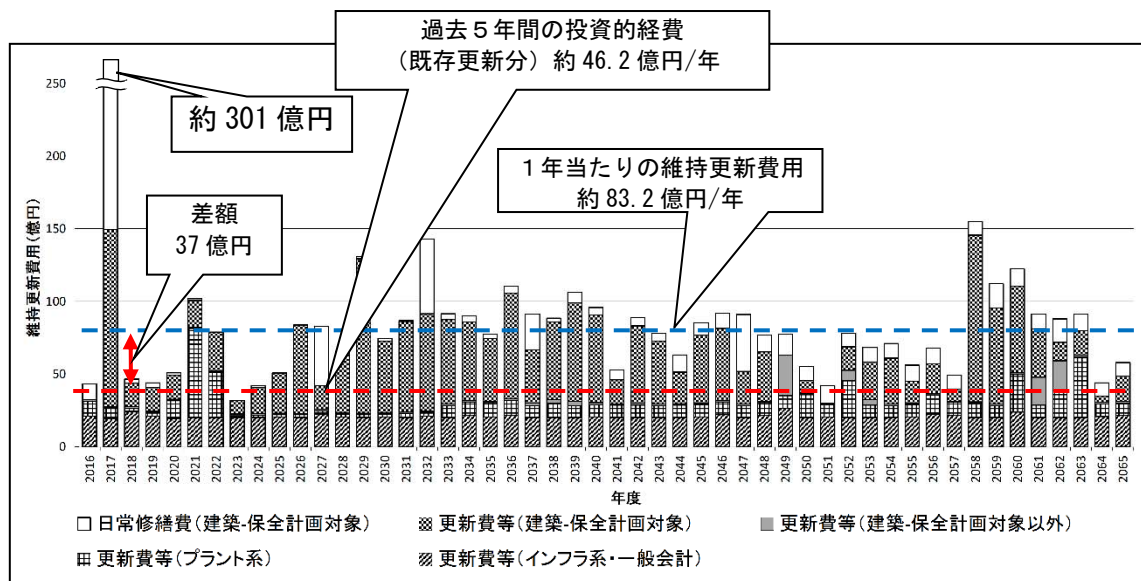
図 年度別延床面積、累計延床面積



※公共施設改修・改築等経費は、直近 5 年間（平成 22 年度から平成 26 年度）の公共施設改修・改築等経費の
平均値となります。よって、人件費や光熱水費などの維持運営費は含みません。

（「豊川市公共施設中長期保全計画（策定中）」より）

図 公共施設の将来更新費用



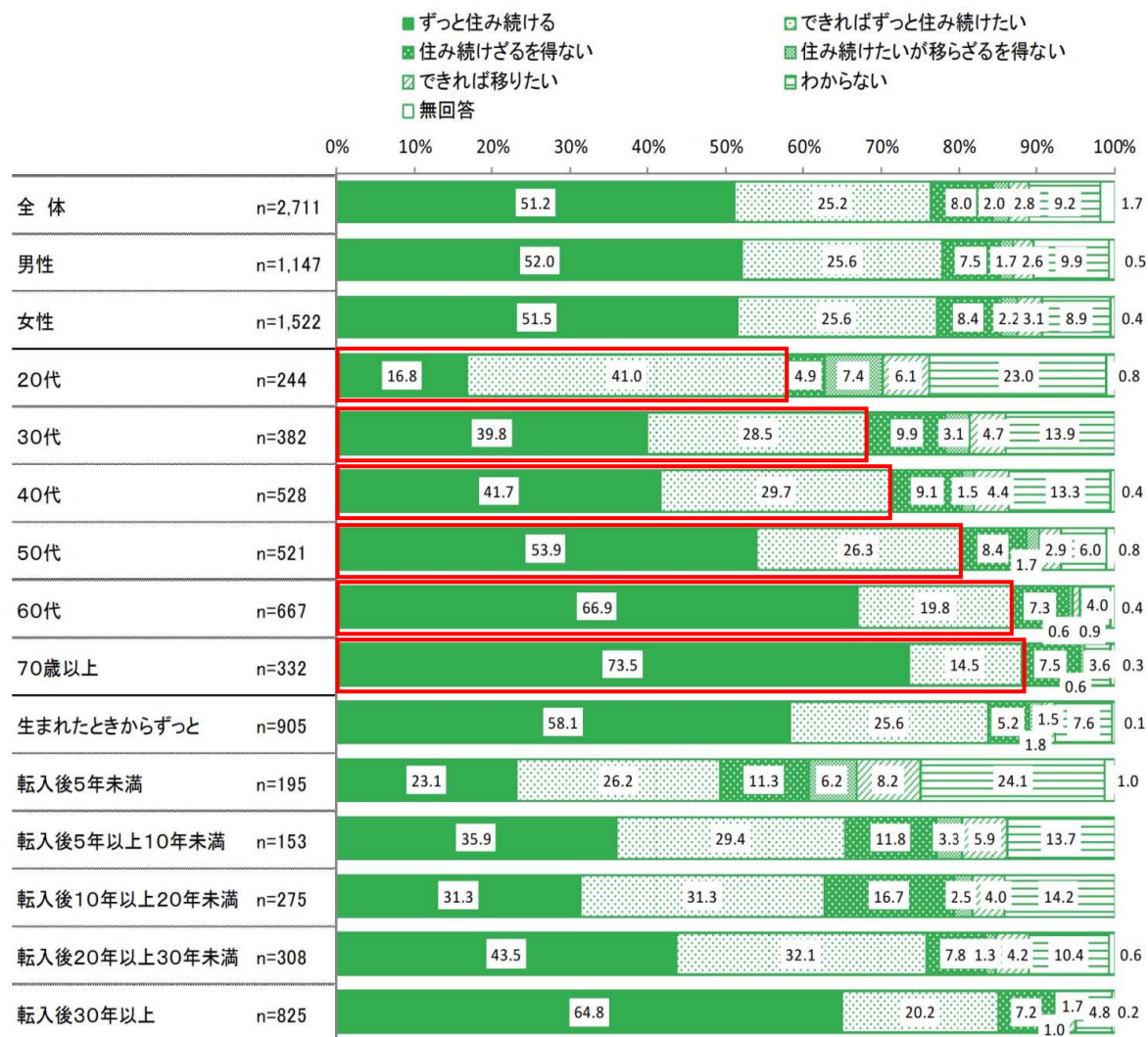
（「豊川市公共施設等総合管理計画（案）」より）

図 インフラを含む一般会計対象施設の将来更新費用

1-9 市民意識調査

「ずっと住み続ける」と「できればずっと住み続けたい」が合わせて約 75%で、定住意識は強いです。一方、「住み続けざるを得ない」と「できれば移りたい」を合わせた約 11%の人は定住に否定的です。

年代別にみますと、年齢が若いほど定住意識は弱く、20代では「ずっと住み続ける」と「できればずっと住み続けたい」が合わせて約 58%と平均を下回っています。一方、70歳以上の高齢者は定住意識が強く、「ずっと住み続ける」と「できればずっと住み続けたい」が合わせて約 88%となっています。



(第 11 回豊川市民意識調査 (平成 27 年度実施) より)

図 市民の移転意向

1-10 都市構造の現状の整理

(1) 都市構造の現状のまとめ

これまでに分析した結果から、本市の都市構造には以下の特性または問題点があります。

【都市構造の現状のまとめ】

- ①市町村合併による市街地の分散・・・市街地が点在
 - ・諏訪地区を中心に、東に豊川地区、西に国府地区と音羽地区、南に小坂井地区と御津地区、北に一宮地区といった市街地が形成。
- ②人口の自然増減および社会増減の経年変化・・・人口は横ばい傾向
 - ・自然増減はほぼ0。社会増減は年によって変動が大きい。
- ③地区別人口・世帯数・・・既成市街地では人口減少、空洞化
 - ・豊川稲荷駅周辺から諏訪町駅周辺にかけて人口密度が高い市街地が形成されているが、人口、世帯数ともに減少傾向。
 - ・豊川西部土地区画整理事業地区等では人口、世帯数が増加。古い開発地では減少傾向。
- ④高齢化の動向・・・既成市街地では高齢化が進行
 - ・高齢化率は市街化調整区域で特に高い。既成市街地では、高齢者の人口密度が高く、増加数も多い。
- ⑤土地利用の現況・・・市街地の拡散が進行
 - ・昭和40年代以降、平成7年頃にかけてDIDが大幅に拡大。
- ⑥新築・開発許可の状況・・・市街化調整区域へのスプロールも継続
 - ・市街化調整区域においてもスプロール的に新築が続いている。
- ⑦空き地・空き家の分布状況・・・空き家が増大
 - ・空き家数、空き家率は増加傾向にある。市街化区域内に畑等の都市的低未利用地が多く分布。
- ⑧公共交通ネットワークとサービス水準・・・コミュニティバスの利用者数は増加
 - ・市内の主要駅の利用者数は近年やや増加。コミュニティバスの利用者数は増加。
- ⑨市民の交通行動の状況・・・市民の自動車利用は依然として増大
 - ・自動車の利用割合が増加する一方、鉄道、自転車及び徒歩の利用割合は減少。
- ⑩都市機能の分布状況・・・人口密度の低い所には都市機能が少ない
 - ・行政、商業、医療、福祉施設はおおむね人口密度が高いエリア内に立地。
- ⑪経済活動の状況・・・既成市街地では事業所、従業者が減少
 - ・諏訪町駅北側、三河一宮駅周辺等で事業所、従業者数が増加。
 - ・豊川稲荷駅を中心とした既成市街地や伊奈駅周辺では事業所、従業者数が減少。
- ⑫地価の状況・・・近年、地価は横ばい
 - ・地価は下降傾向にあったが、近年ではほぼ横ばい傾向。
- ⑬災害リスクの状況・・・災害危険箇所周辺で住宅立地がみられる
 - ・災害危険箇所周辺において住宅等の新築がみられる。
- ⑭財政状況・・・民生費、扶助費が増加
 - ・医療福祉関連の民生費や扶助費が増大する一方、自主財源は減少
- ⑮インフラを含む公共施設の費用の状況・・・更新費用の増大
 - ・平成28年から77年までの50年間では、年度あたり約83.2億円がかかると予想。
- ⑯市民意識・・・約11%の市民が市内に住み続けることに否定的
 - ・既往の市民意識調査では、「住み続けざるを得ない」「できれば移りたい」が合わせて11%。

（２）都市構造の現状からみた都市づくりの課題

都市構造の現状を踏まえ、持続可能な都市を形成するためには、以下の課題に対応する必要があります。

【都市構造の現状からみた都市づくりの課題】

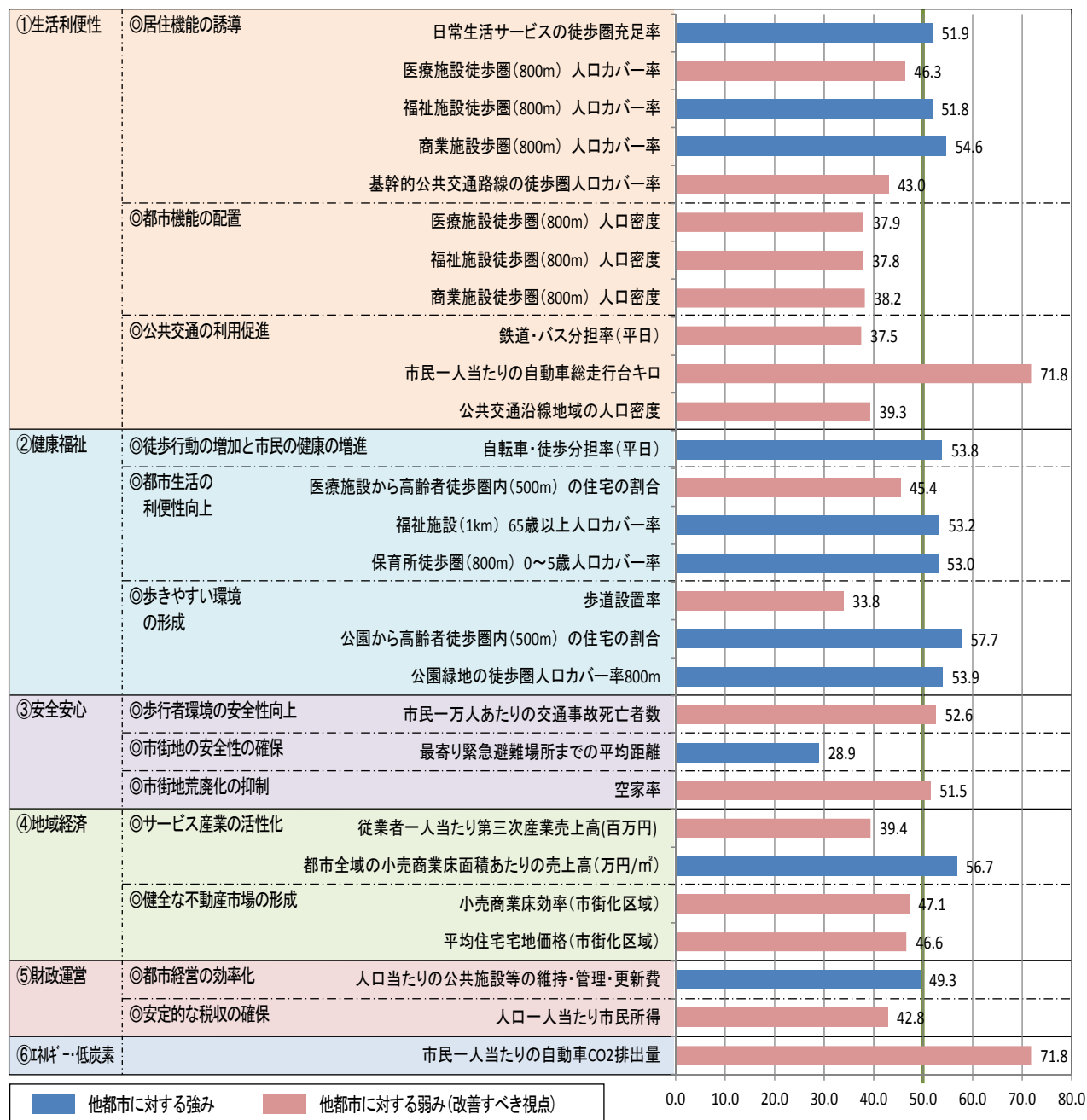
- ◆ 人口、事業所の減少と高齢化が進む既成市街地の活性化
- ◆ 高齢化と人口減少による民生費・扶助費の増加や自主財源の確保
- ◆ 継続する住宅や事業所等の分散立地の抑制及び集約化、空家発生抑制
- ◆ 市内に広く分散して居住する高齢者の暮らしやすさの確保
- ◆ 災害に強いまちづくり
- ◆ 公共施設の整備・管理の費用削減

1-11 他都市との比較評価による課題分析

(1) 都市構造の他都市との比較評価からの課題

全国的に人口が減少傾向にある社会情勢下において、持続可能な都市を形成するためには、他都市と比較した場合の弱みを改善するとともに、強みを維持・発展させ、居住地として本市が選択されるような都市を形成する必要があります。

都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月国土交通省都市計画課）に基づく指標に基づき、愛知県内人口 10 万人以上の都市との比較からの、今後のまちづくりの課題を次ページに示します。



(国土交通省提供データ、愛知県の市町村民所得（平成 25 年度）データより）

※比較対象都市は、愛知県内の政令指定都市、中核市を除く人口 10 万人以上の都市です。
(一宮市、瀬戸市、半田市、春日井市、刈谷市、安城市、西尾市、小牧市、稲沢市、東海市)

図 都市構造の評価に関するハンドブックによる
愛知県内人口 10 万人以上の都市との比較（偏差値）

【評価結果概要】

①生活利便性

- 1) 福祉施設や商業施設の人口カバー率が高い
- 2) 医療施設や基幹的公共交通の人口カバー率が低い
- 3) 都市機能周辺の人口密度が低い
- 4) 公共交通の利用が少ない

②健康福祉

- 1) 身近な範囲での徒歩・自転車の分担率が高い
- 2) 福祉施設、子育て施設、公園の利便性が高い
- 3) 医療施設の利便性が低い
- 4) 歩道の整備率が低く、歩きやすい環境が十分確保されていない

③安全安心

- 1) 交通安全など日常生活の安全確保が不十分
- 2) 緊急避難場所までの移動距離は短く、非常時の市街地の安全性は確保されている
- 3) 空家率が高い

④地域経済

- 1) 都市全域における小売業の販売効率は高い
- 2) 従業員一人あたりの生産性が低い
- 3) 商業の床効率や宅地価格が低い

⑤財政運営

- 1) 市民一人当たりの税収額が少ない

⑥エネルギー・低炭素

- 1) 自動車利用が多く、環境負荷が大きい



【都市構造の他都市との比較評価からの課題】

- ◆ 都市機能や公共交通の利便性が高い地域への居住地の集積
- ◆ 医療施設の適切な配置
- ◆ 地域経済や財政基盤の改善に向けた産業等の活性化
- ◆ 他都市と比較し高い徒歩・自転車の分担率の維持等に向けたまちの安全確保

（２）定住・交流人口の増加に向けた課題

持続可能な都市を形成するためには、これまでに整理した都市構造の評価に基づく「都市構造の効率化」に加え、第６次豊川市総合計画にある定住・交流人口の増加を図ることが必要です。

①本市での働き方の特性

本市では３人に２人が市内で就業しており、同等の人口規模を有する県内の都市と比較しますと、市内就業率が高い傾向にあります。これは、隣接市でも同様の傾向があります。

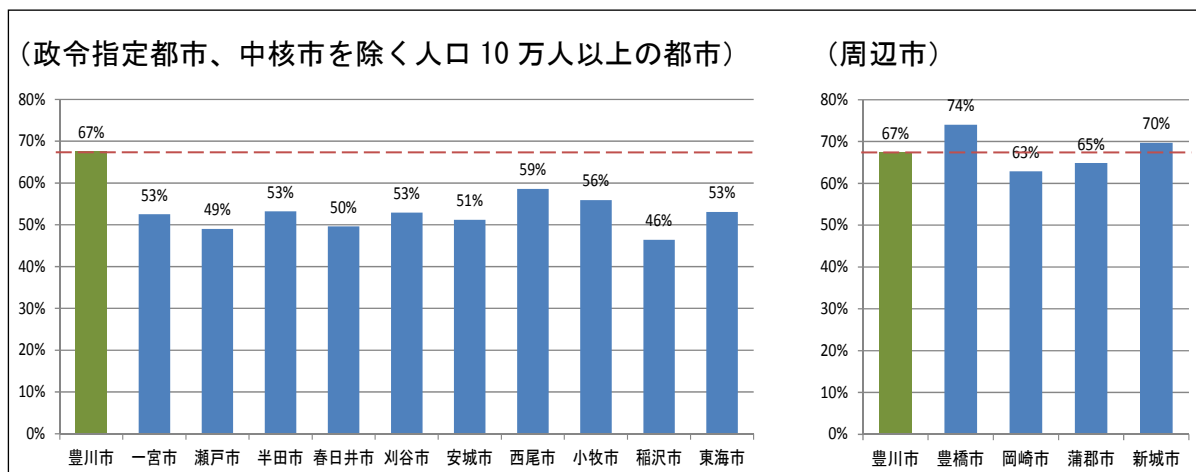


図 市内就業率の比較

（平成22年国勢調査より）

②市外から多くの人を呼び込む地域資源

豊川稲荷は、県内でも有数の集客力のある歴史・文化施設です。

表 愛知県観光レクリエーション利用者統計（歴史・文化関連施設 上位5施設）

順位	市町村	観光資源名	25年	24年	前年比
1	名古屋市	熱田神宮	6,871,611	6,738,378	102.0%
2	豊川市	豊川稲荷	5,000,000	4,500,000	111.1%
3	名古屋市	東山動植物園	2,271,959	1,938,240	117.2%
4	名古屋市	名古屋港水族館	2,057,033	1,961,570	104.9%
5	犬山市	成田山名古屋別院	1,668,400	1,680,300	99.3%

（平成25年愛知県観光レクリエーション利用者統計より）

③定住・交流人口の増加に向けた課題

市内就業率が高い特性を踏まえ、定住人口を確保するためには、良好な居住地の確保とあわせ、市内での働く場の確保を推進する必要があります。また、本市のにぎわいの向上に向け、豊川稲荷等の本市固有の資源を活用し交流人口の増加を図り、にぎわいのあるまちづくりを進めていく必要があります。

【定住・交流人口の増加に向けた課題】

- ◆ 商業の活性化と工業の振興による雇用の創出
- ◆ 本市固有の資源を活用した新たな交流の拡大

