

# 資料編

## 目次（資料編）（再掲）

---

1 都市構造の現状の整理		5 都市機能誘導区域	
1-1 都市形成過程の整理 -----	67	5-1 誘導施設の検討 -----	191
1-2 人口・世帯数の動向 -----	71	5-2 誘導施設の設定 -----	199
1-3 土地利用の状況 -----	84		
1-4 公共交通の状況 -----	92	6 防災指針	
1-5 都市機能の分布状況 -----	95	6-1 災害リスクの分析方針 -----	202
1-6 経済活動の状況 -----	98	6-2 災害リスクの分析結果 -----	206
1-7 災害リスクの状況 -----	104		
1-8 財政状況 -----	106	7 計画の中間評価	
1-9 市民意識調査 -----	112	7-1 中間評価の必要性 -----	217
1-10 都市構造の現状の整理 -----	113	7-2 中間評価の方法 -----	217
1-11 他都市との比較評価による 課題分析 -----	115	7-3 中間評価の結果 -----	218
2 将来見通しと都市構造上の課題整理		<u>参考資料</u>	
2-1 人口の将来見通し -----	117	・ 策定経緯等 -----	参- 3
2-2 都市構造の将来見通しの評価 -----	135	・ 用語集 -----	参-14
2-3 都市構造の将来見通しによる 課題整理 -----	147	・ 誘導区域の経歴 -----	参-24
3 今後のまちづくりの課題整理 -----	149		
4 居住誘導区域			
4-1 視点1) 良好な居住環境の確保に 向けた検討 -----	154		
4-2 視点2) その他関連法による 除外 -----	168		
4-3 視点3) 活力の維持・創出に 向けた検討 -----	169		
4-4 視点4) 公共交通のカバー圏域による 検討 -----	183		

# 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。

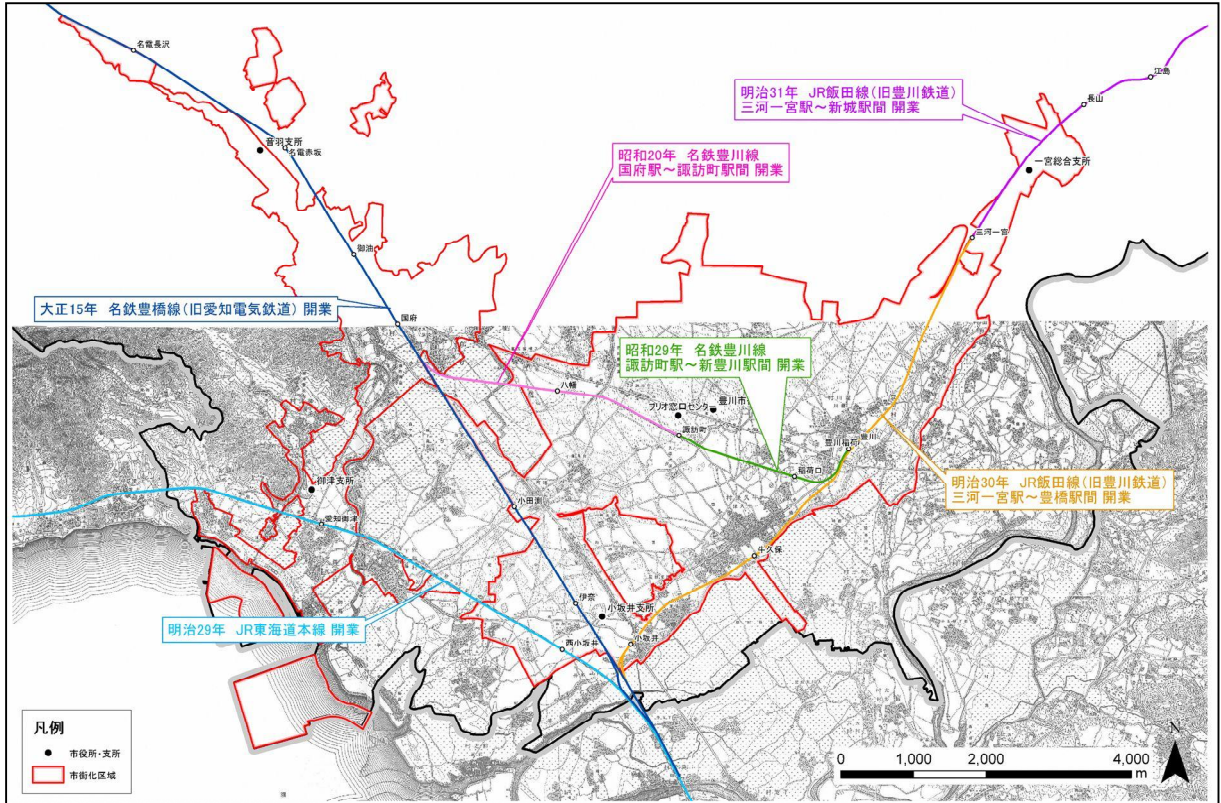
昭和 52 年に人口 10 万人を超えた本市は、文化や福祉の施設、公園などの整備により暮らしの環境を向上させるとともに、市民まつりや中心市街地の活性化といったにぎわいの創出などにより、さらなる成長を遂げました。

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。

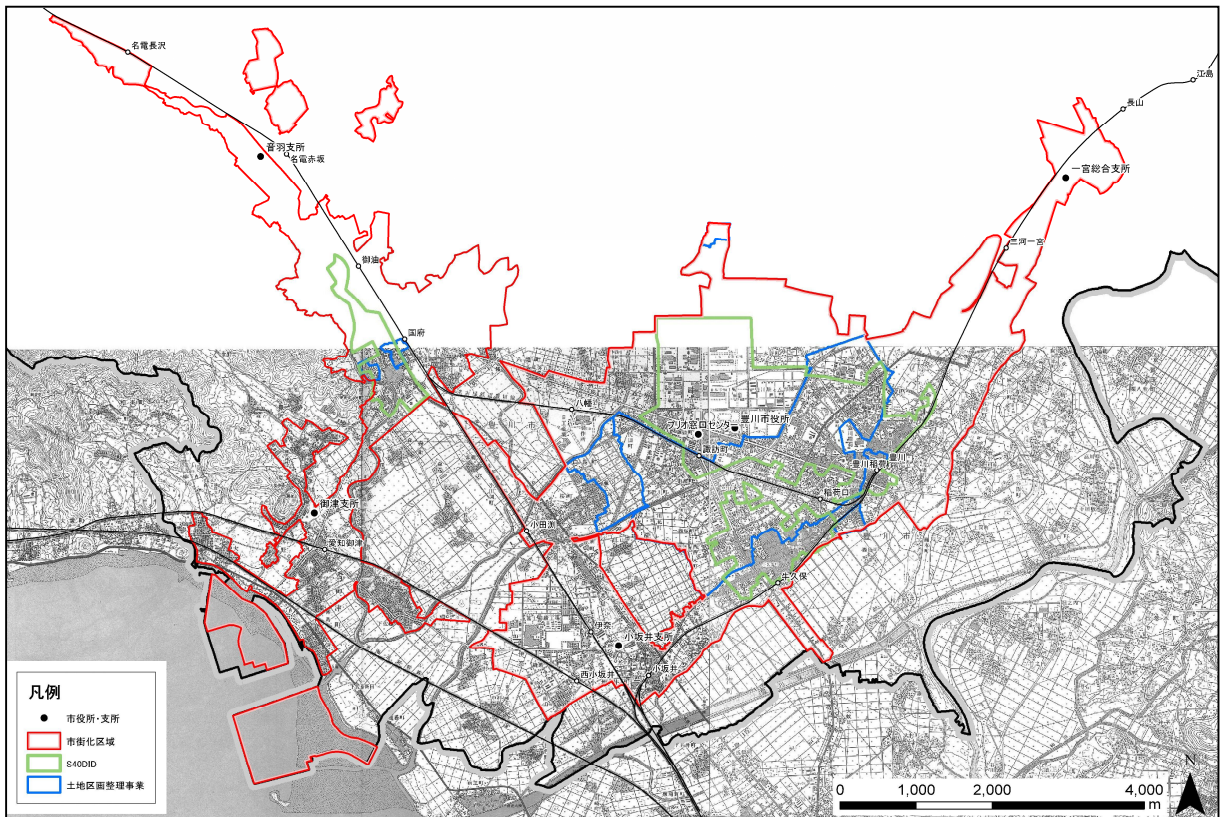
また、市街地については、明治期には街道沿道や駅周辺等にみられましたが、以降、新たな鉄道の敷設により、鉄道沿線に拡大しました。昭和中期には、大規模工場の立地等が進んだことにより、鉄道駅周辺のみならず、工場周辺等に居住が進み市街地が拡大しました。

# 1 都市構造の現状の整理



(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。

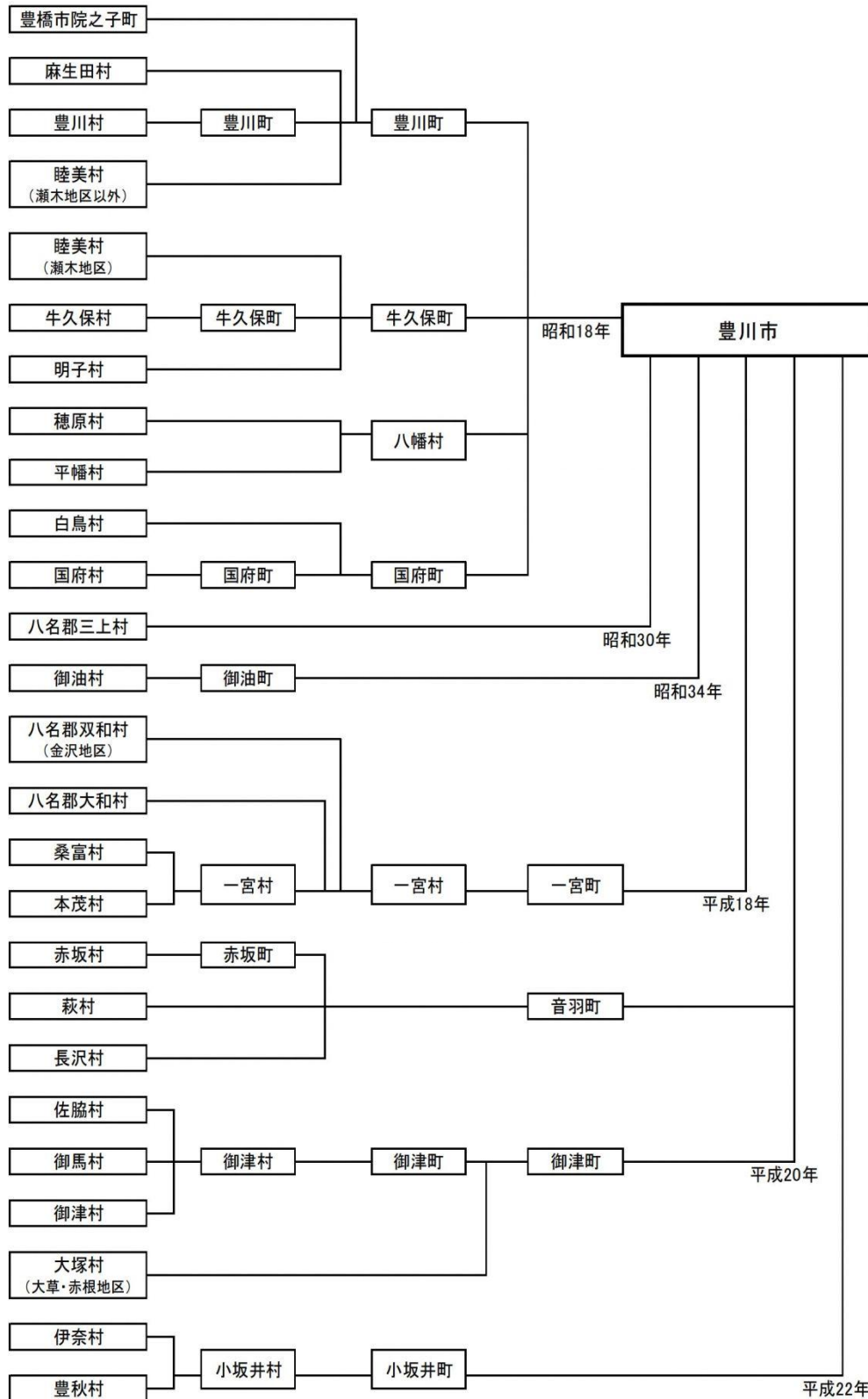


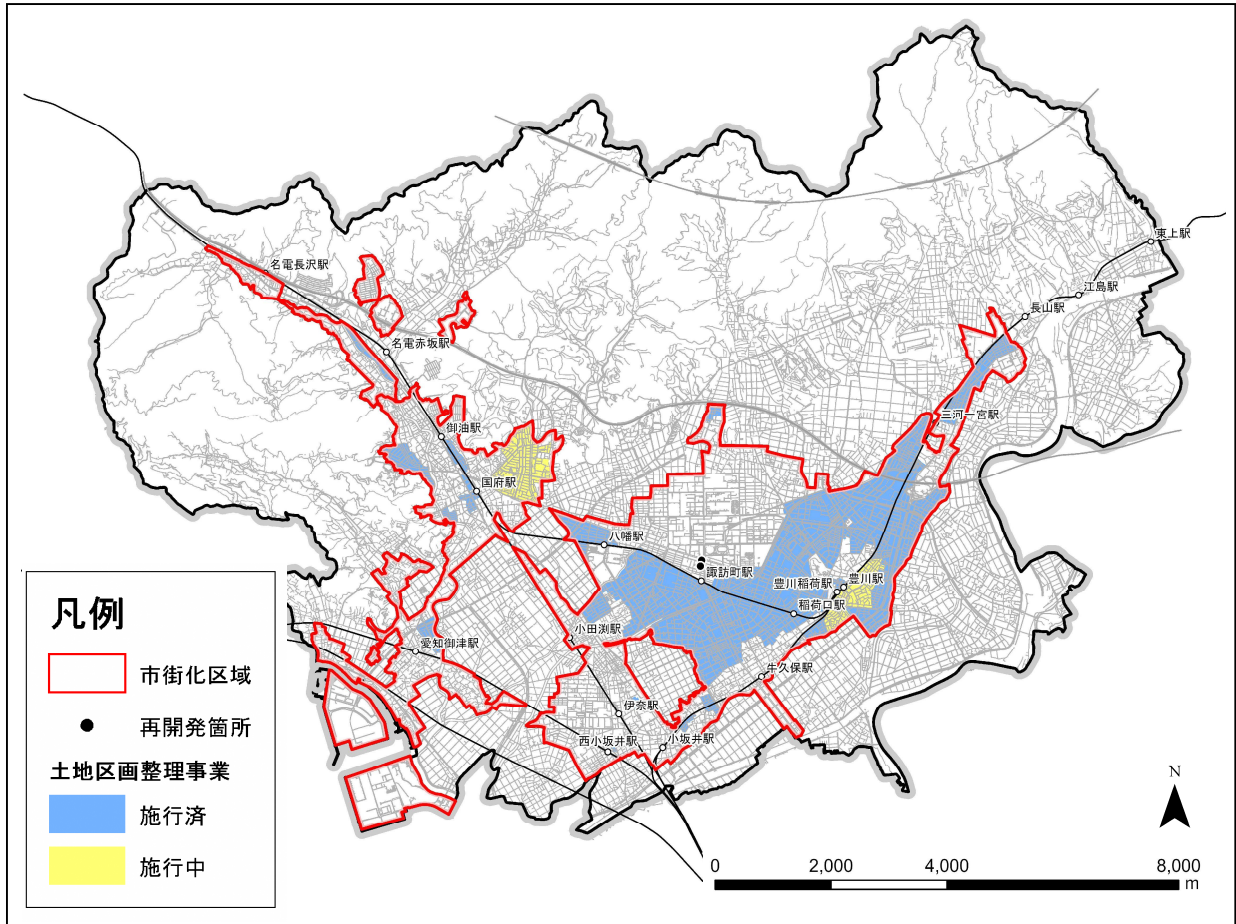
図 市町村合併の経緯

# 1 都市構造の現状の整理

## (3) 主な市街地開発

市街化区域の 35.4%にあたる 1,245.0ha 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 1 箇所で開催が行われています。

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%（令和 7 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

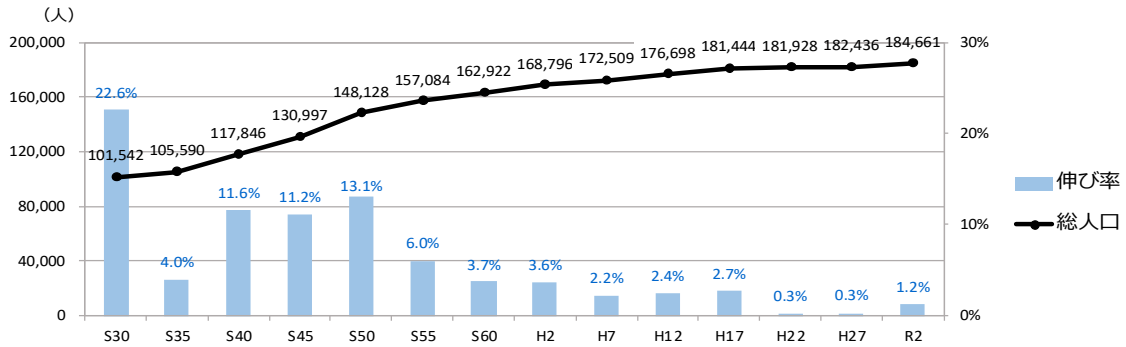
土地区画整理事業	面積
施行済地区	1,098.3ha
施行中地区	146.7ha
施行地区合計	1,245.0ha
市街化区域面積	3,520.0ha
市街化区域面積に対する 土地区画整理事業 施行地区面積の割合	35.4%

(豊川市の土地区画整理事業一覧表より (令和 6 年 4 月 16 日現在))

## 1-2 人口・世帯数の動向

### (1) 人口・世帯数の動向

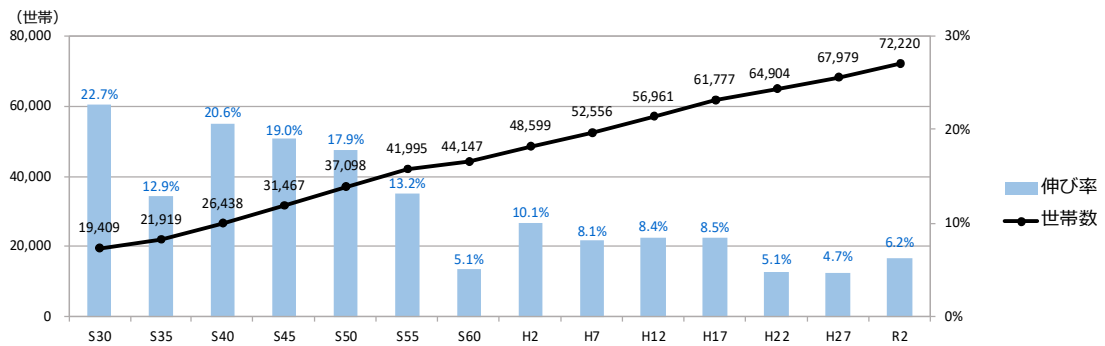
本市の人口、世帯数はほぼ一貫して増加してきました。特に、昭和30年～50年にかけては人口増加が顕著でしたが、その後伸び率は低下し、平成17年以降はほぼ横ばいとなっています。



(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

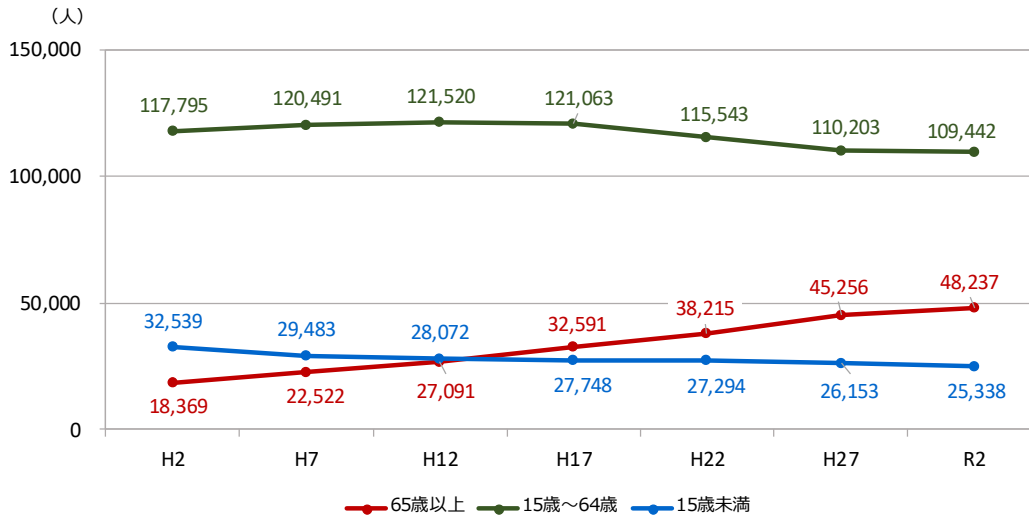
# 1 都市構造の現状の整理

## (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、その後減少に転じ令和2年時点で約10.9万人となっています。

また、0～14歳の年少人口は平成2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、令和2年で約26%となっています。

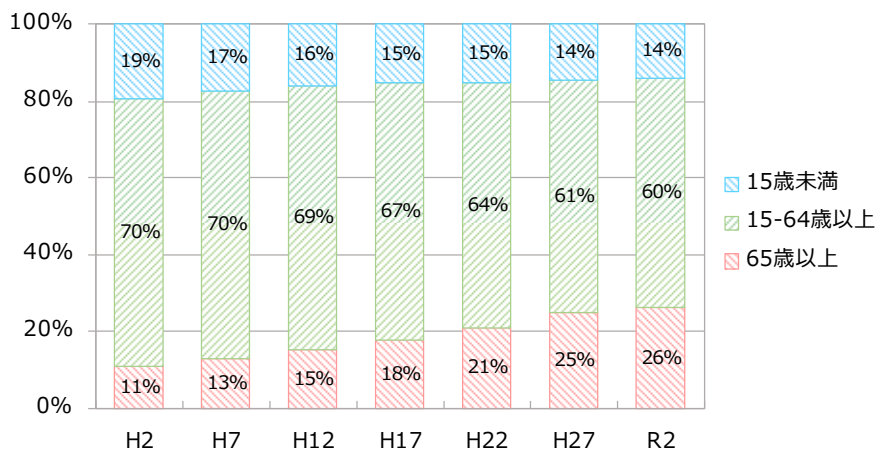
合併前の旧市町別で年齢3区分別人口割合をみますと、旧音羽町では他の旧市町と比較して65歳以上の割合が高くなっています。



※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)

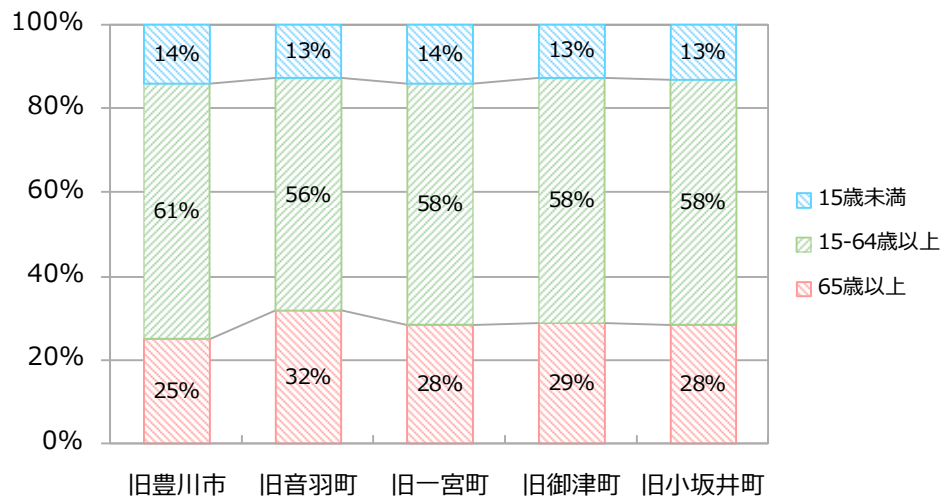
図 年齢3区分別人口の推移



(国勢調査より)

図 年齢3区分別人口割合の推移

## 1 都市構造の現状の整理



(令和2年国勢調査より)

図 旧市町別 令和2年 年齢3区分別人口割合

## 1 都市構造の現状の整理

### (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。令和2年現在の市街化区域面積は3,520haで、人口密度は43.1人/haとなっています。

工業専用地域を除く市街化区域は3,147haで、人口密度は48.2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。

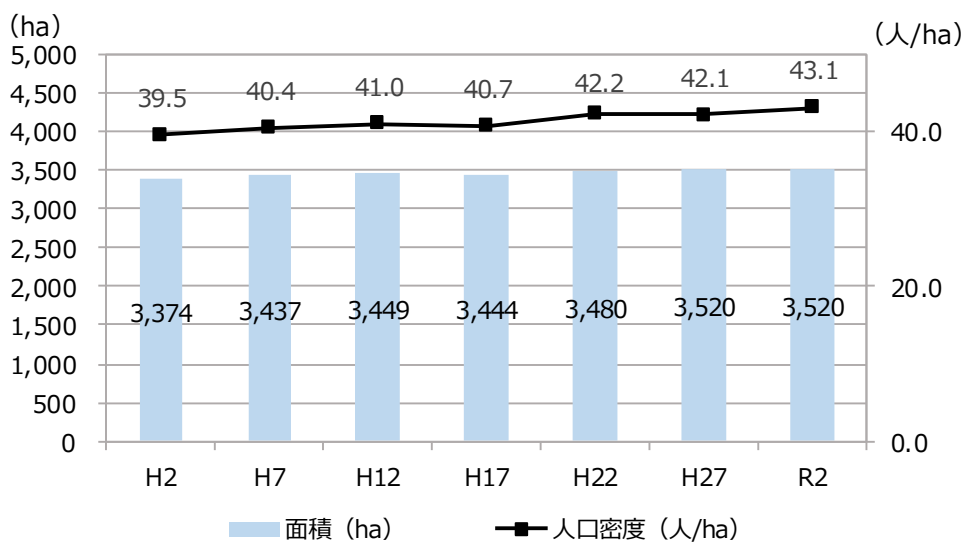


図 市街化区域面積と人口密度の推移

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	42,540	80	0	80
2	豊明市	708	52,473	74	0	74
3	蟹江町	417	29,180	70	0	70
4	長久手市	747	51,661	69	0	69
5	安城市	2,178	130,459	60	220	67
6	北名古屋	1,210	80,177	66	0	66
7	尾張旭市	1,181	77,682	66	0	66
8	稲沢市	896	56,181	63	37	65
9	知立市	1,081	69,088	64	0	64
10	豊田市	5,288	278,123	53	934	64
11	東郷町	562	35,892	64	0	64
12	江南市	737	46,742	63	0	63
13	愛西市	315	19,839	63	0	63
14	一宮市	3,802	231,749	61	46	62
15	大府市	1,353	77,613	57	96	62
16	知多市	2,052	74,844	37	840	62
17	日進市	1,124	68,872	61	0	61
18	刈谷市	2,347	137,885	59	51	60
19	岡崎市	5,918	331,412	56	390	60
20	春日井市	4,710	267,821	57	225	60
21	東海市	3,067	105,566	34	1,275	59
22	阿久比町	424	21,733	51	52	58
23	あま市	1,149	66,478	58	0	58
24	津島市	666	38,007	57	0	57
25	東浦町	769	42,264	55	24	57
26	豊橋市	6,189	289,264	47	1,008	56
27	扶桑町	405	21,768	54	0	54
28	武豊町	1,102	34,836	32	445	53
29	大治町	611	32,399	53	0	53
30	半田市	2,768	107,592	39	739	53
31	犬山市	1,057	48,561	46	128	52
32	幸田町	613	27,708	45	79	52
33	高浜市	1,028	44,796	44	159	52
34	みよし市	1,087	42,923	40	254	52
35	清須市	1,261	64,322	51	0	51
36	豊川市	3,520	151,601	43	373	48
37	小牧市	2,849	125,908	44	206	48
38	碧南市	2,117	68,597	32	662	47
39	瀬戸市	2,610	115,535	44	114	46
40	大口町	312	14,295	46	0	46
41	西尾市	2,834	110,584	39	208	42
42	豊山町	373	15,427	41	0	41
43	蒲郡市	2,054	69,949	34	159	37
44	弥富市	1,110	26,230	24	399	37
45	新城市	536	14,981	28	121	36
46	田原市	1,750	23,075	13	1,057	33
47	美浜町	512	16,604	32	0	32
48	常滑市	1,621	49,232	30	0	30
49	南知多町	406	10,975	27	0	27
50	飛島村	888	74	0	683	0

高

市街化区域の人口密度

低

(市街化区域面積、人口は令和3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)

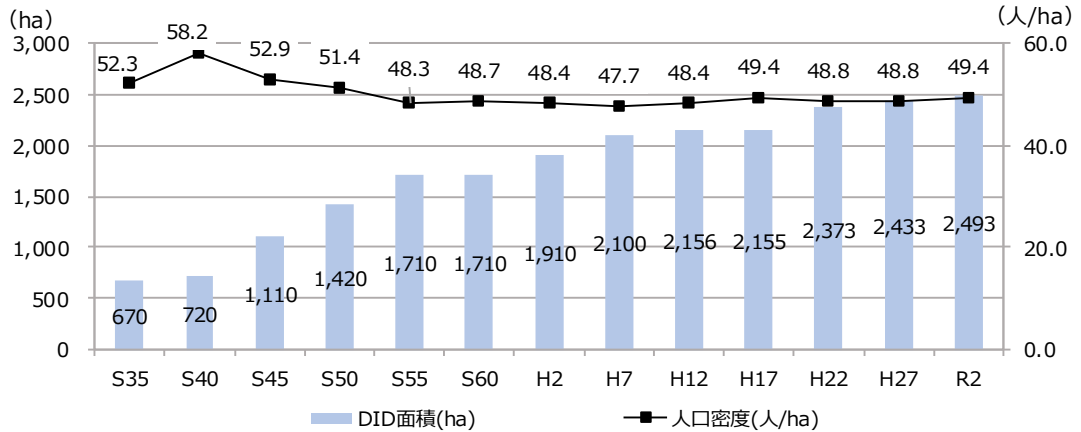
# 1 都市構造の現状の整理

## (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。

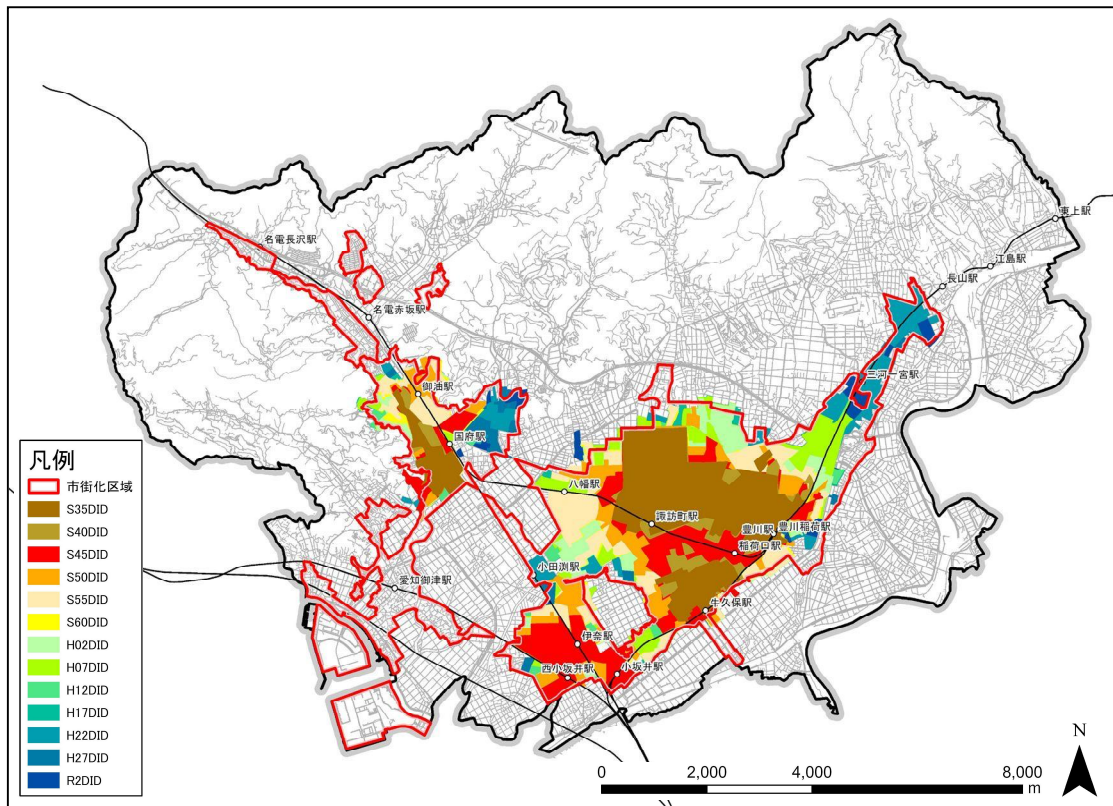
昭和 40 年に 58.2 人/ha であった人口集中地区の人口密度は、昭和 55 年に 48.3 人/ha まで低下し、その後はほぼ横ばいで、令和 2 年には 49.4 人/ha となっています。

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。



(国勢調査より)

図 人口集中地区（D I D）の面積と人口密度の推移



(国土数値情報 (国土交通省) より)

図 D I Dの変遷図

表 D I D人口比率の都市間比較（令和2年）

順位	市町村名	都市人口	DID人口	人口比率
		人	人	-
1	大治町	32,399	31,574	97%
2	尾張旭市	83,144	79,410	96%
3	高浜市	46,106	43,672	95%
4	豊山町	15,613	14,772	95%
5	東海市	113,787	103,436	91%
6	碧南市	72,458	65,484	90%
7	半田市	117,884	104,191	88%
8	北名古屋市	86,385	76,046	88%
9	岩倉市	47,983	42,229	88%
10	春日井市	308,681	267,960	87%
11	清須市	67,352	58,154	86%
12	豊明市	69,295	58,111	84%
13	あま市	86,126	71,101	83%
14	刈谷市	153,834	125,248	81%
15	知立市	72,193	57,028	79%
16	小牧市	148,831	117,528	79%
17	長久手市	60,162	47,492	79%
18	蟹江町	37,338	29,080	78%
19	岡崎市	384,654	299,580	78%
20	大府市	93,123	70,900	76%
21	扶桑町	34,133	25,932	76%
22	豊橋市	371,920	276,142	74%
23	瀬戸市	127,792	94,830	74%
24	一宮市	380,073	276,660	73%
25	武豊町	43,535	31,238	72%
26	常滑市	58,710	40,983	70%
27	東浦町	49,596	34,472	70%
28	蒲郡市	79,538	54,735	69%
29	安城市	187,990	129,121	69%
30	知多市	84,364	56,442	67%
31	豊川市	184,661	123,059	67%
32	東郷町	43,903	28,487	65%
33	みよし市	61,952	38,299	62%
34	日進市	91,520	55,888	61%
35	江南市	98,255	57,758	59%
36	豊田市	422,330	246,109	58%
37	大口町	24,305	13,452	55%
38	弥富市	43,025	23,740	55%
39	幸田町	42,449	22,325	53%
40	西尾市	169,046	85,818	51%
41	津島市	60,942	29,812	49%
42	犬山市	73,090	35,638	49%
43	稲沢市	134,751	55,108	41%
44	愛西市	60,829	13,064	21%
45	新城市	44,355	8,746	20%
46	田原市	59,360	11,495	19%

表 D I D面積比率の都市間比較（令和2年）

順位	市町村名	工専除く 市街化区域	DID 面積	DID面積 比率
		ha	ha	-
1	東海市	1,792	2,978	166%
2	豊山町	373	534	143%
3	知多市	1,212	1,658	137%
4	一宮市	3,756	5,076	135%
5	武豊町	657	875	133%
6	江南市	737	970	132%
7	豊明市	708	924	130%
8	碧南市	1,455	1,818	125%
9	半田市	2,029	2,460	121%
10	高浜市	869	1,017	117%
11	蟹江町	417	487	117%
12	扶桑町	405	469	116%
13	尾張旭市	1,181	1,350	114%
14	あま市	1,149	1,276	111%
15	春日井市	4,485	4,624	103%
16	刈谷市	2,296	2,239	98%
17	岩倉市	531	515	97%
18	大府市	1,257	1,202	96%
19	大治町	611	580	95%
20	岡崎市	5,528	5,240	95%
21	安城市	1,958	1,829	93%
22	豊田市	4,354	4,050	93%
23	清須市	1,261	1,173	93%
24	小牧市	2,643	2,444	92%
25	稲沢市	859	793	92%
26	豊橋市	5,181	4,687	90%
27	長久手市	747	669	90%
28	北名古屋市	1,210	1,067	88%
29	豊川市	3,147	2,493	79%
30	蒲郡市	1,895	1,485	78%
31	東浦町	745	575	77%
32	知立市	1,081	834	77%
33	津島市	666	509	76%
34	みよし市	833	621	75%
35	愛西市	315	232	74%
36	幸田町	534	392	73%
37	大口町	312	225	72%
38	犬山市	929	654	70%
39	日進市	1,124	780	69%
40	弥富市	711	492	69%
41	西尾市	2,626	1,790	68%
42	瀬戸市	2,497	1,662	67%
43	東郷町	562	367	65%
44	常滑市	1,621	970	60%
45	新城市	415	196	47%
46	田原市	693	282	41%

(市街化区域面積は令和3年度都市計画基礎調査、都市人口、D I D人口、D I D面積は令和2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。

# 1 都市構造の現状の整理

表 DID人口密度の都市間比較（令和2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	42,229	515	82
2	東郷町	28,487	367	77.6
3	日進市	55,888	780	71.7
4	北名古屋市	76,046	1,067	71.3
5	長久手市	47,492	669	71
6	安城市	129,121	1,829	70.6
7	稲沢市	55,108	793	69.5
8	知立市	57,028	834	68.4
9	豊明市	58,111	924	62.9
10	みよし市	38,299	621	61.7
11	豊田市	246,109	4,050	60.8
12	東浦町	34,472	575	60
13	大口町	13,452	225	59.8
14	蟹江町	29,080	487	59.7
15	江南市	57,758	970	59.5
16	大府市	70,900	1,202	59
17	豊橋市	276,142	4,687	58.9
18	尾張旭市	79,410	1,350	58.8
19	津島市	29,812	509	58.6
20	春日井市	267,960	4,624	57.9
21	岡崎市	299,580	5,240	57.2
22	瀬戸市	94,830	1,662	57.1
23	幸田町	22,325	392	57
24	愛西市	13,064	232	56.3
25	刈谷市	125,248	2,239	55.9
26	あま市	71,101	1,276	55.7
27	扶桑町	25,932	469	55.3
28	一宮市	276,660	5,076	54.5
29	犬山市	35,638	654	54.5
30	大治町	31,574	580	54.4
31	清須市	58,154	1,173	49.6
32	豊川市	123,059	2,493	49.4
33	弥富市	23,740	492	48.3
34	小牧市	117,528	2,444	48.1
35	西尾市	85,818	1,790	47.9
36	新城市	8,746	196	44.6
37	高浜市	43,672	1,017	42.9
38	半田市	104,191	2,460	42.4
39	常滑市	40,983	970	42.3
40	田原市	11,495	282	40.8
41	蒲郡市	54,735	1,485	36.9
42	碧南市	65,484	1,818	36
43	武豊町	31,238	875	35.7
44	東海市	103,436	2,978	34.7
45	知多市	56,442	1,658	34
46	豊山町	14,772	534	27.7

（DID面積、人口は令和2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) 人口の自然増減及び社会増減の経年変化

出生数を死亡数が上回る自然減の傾向が年々強くなっています。  
また、近年は転出数より転入数が上回る社会増の傾向が続いています。

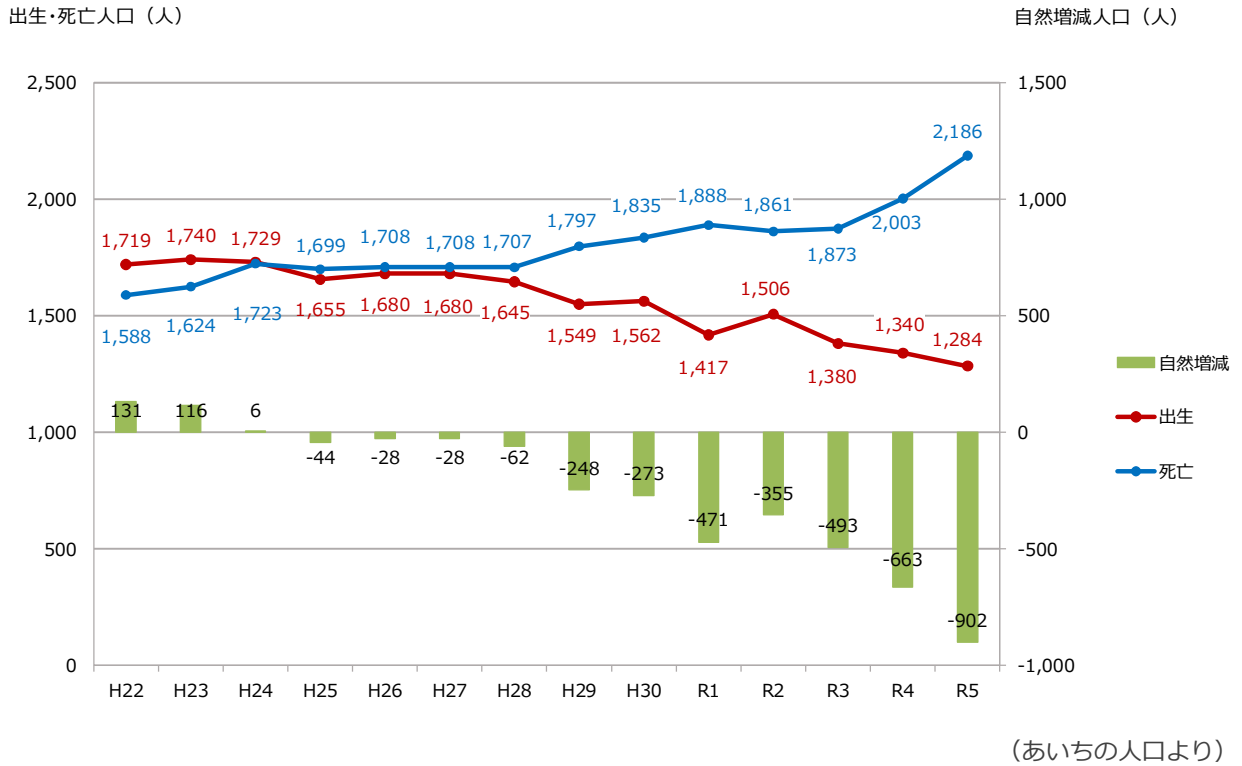


図 人口の自然動態

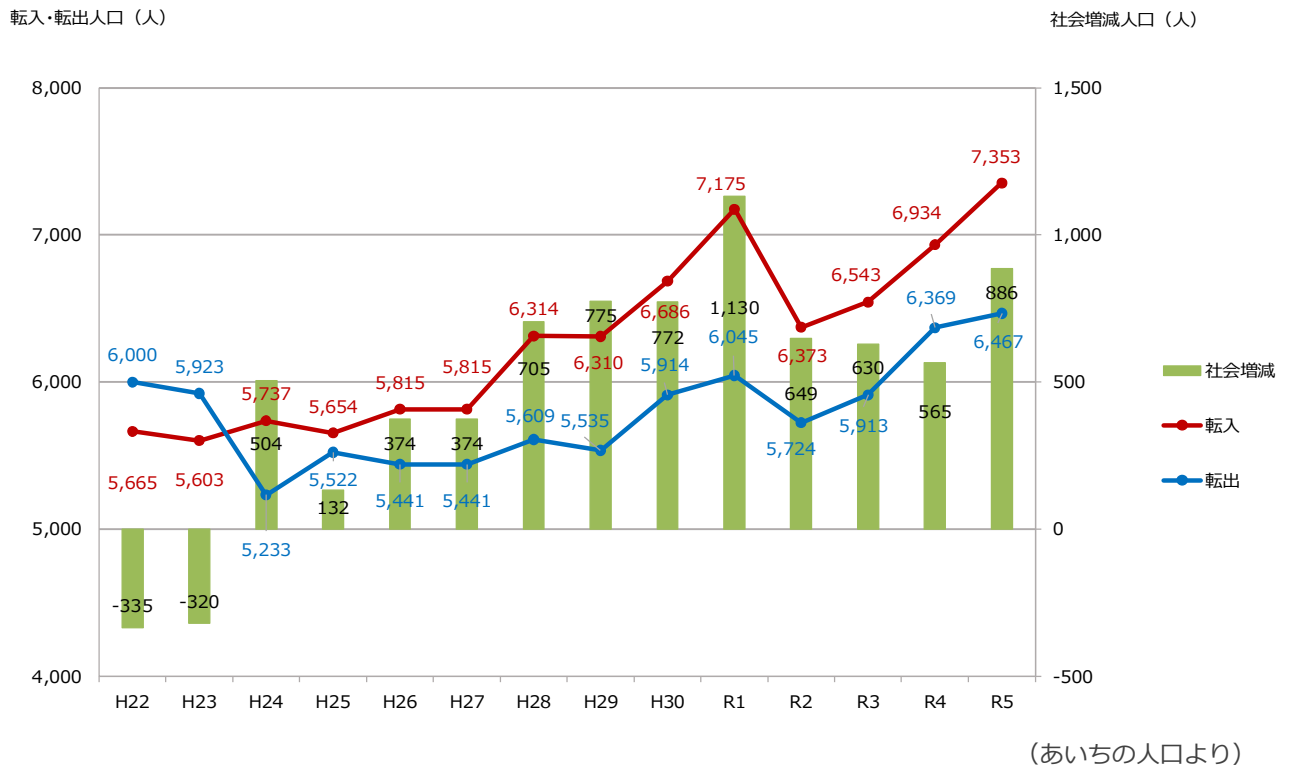


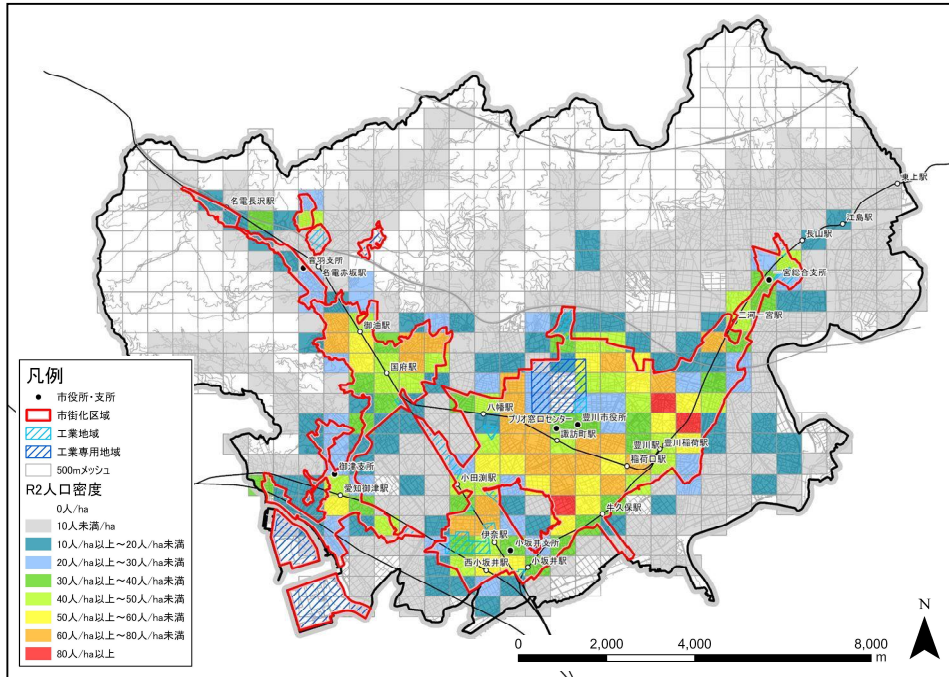
図 人口の社会動態

# 1 都市構造の現状の整理

## (6) 人口密度の動向

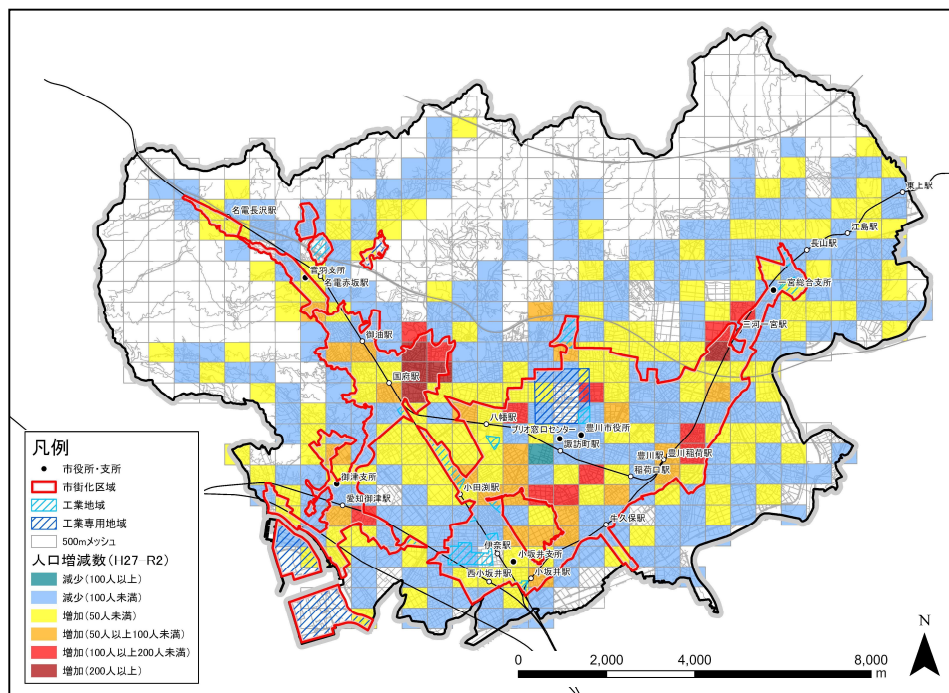
人口密度が特に高いエリアが、国府駅周辺、伊奈駅周辺、及び八幡駅から豊川駅周辺にかけてみられます。

平成 27 年～令和 2 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、一宮大木土地区画整理事業地区などです。一方で、諏訪町駅周辺をはじめとして、中心市街地に人口密度が減少しているエリアがあります。



(国勢調査より)

図 令和 2 年 人口密度の分布

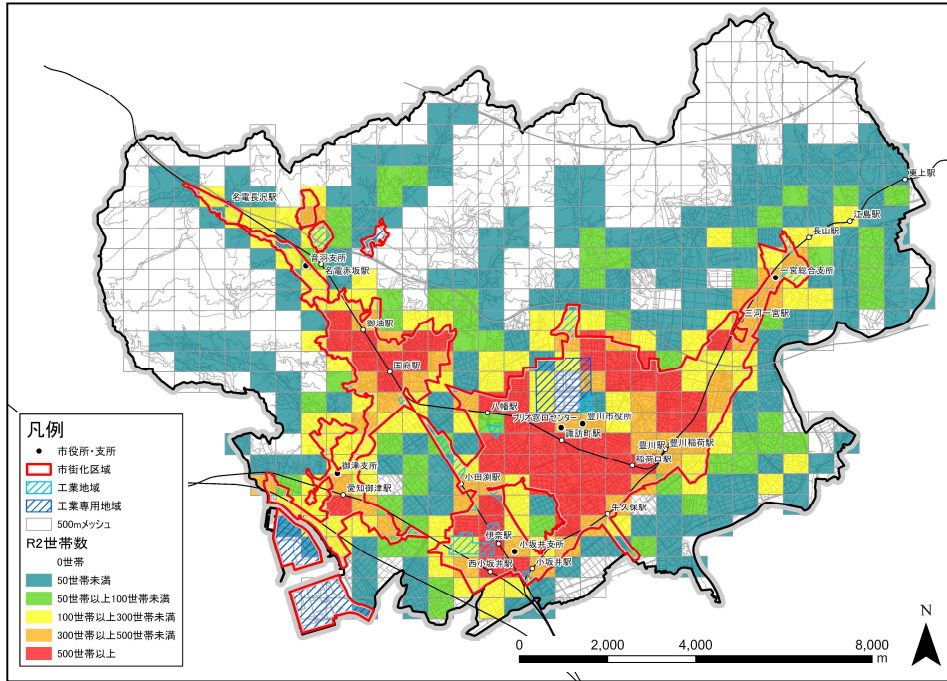


(国勢調査より)

図 人口増減数 (平成 27 年～令和 2 年)

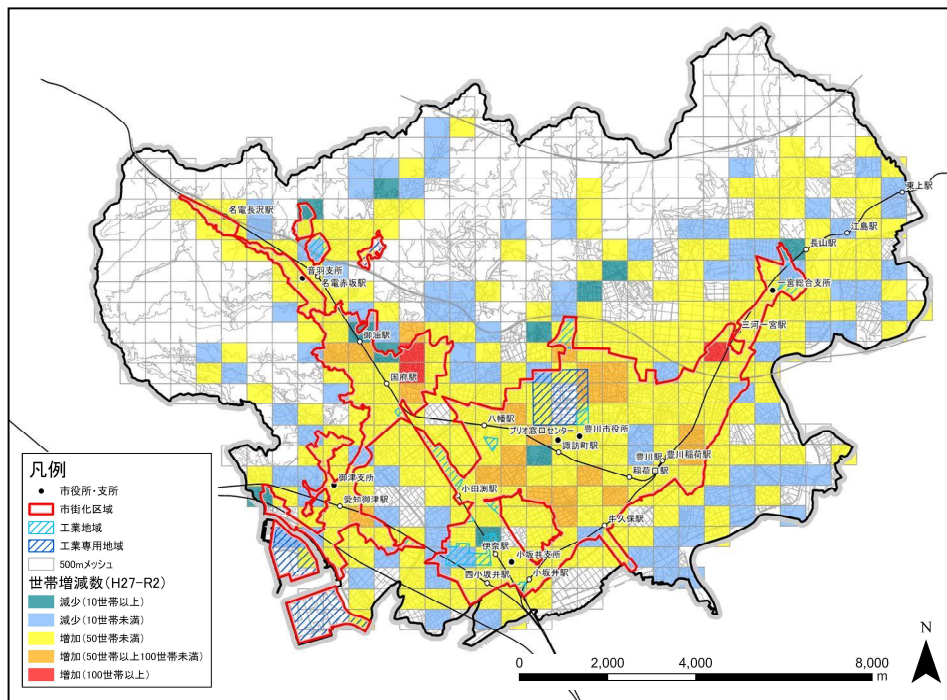
(7) 世帯数密度の動向

世帯数密度が高いのは、八幡駅から豊川駅周辺にかけて、御油駅周辺、国府駅周辺、伊奈駅周辺などです。平成 27 年～令和 2 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。一方で、市街化調整区域を中心に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 令和 2 年 世帯数密度の分布



(国勢調査より)

図 世帯増減数 (平成 27 年～令和 2 年)

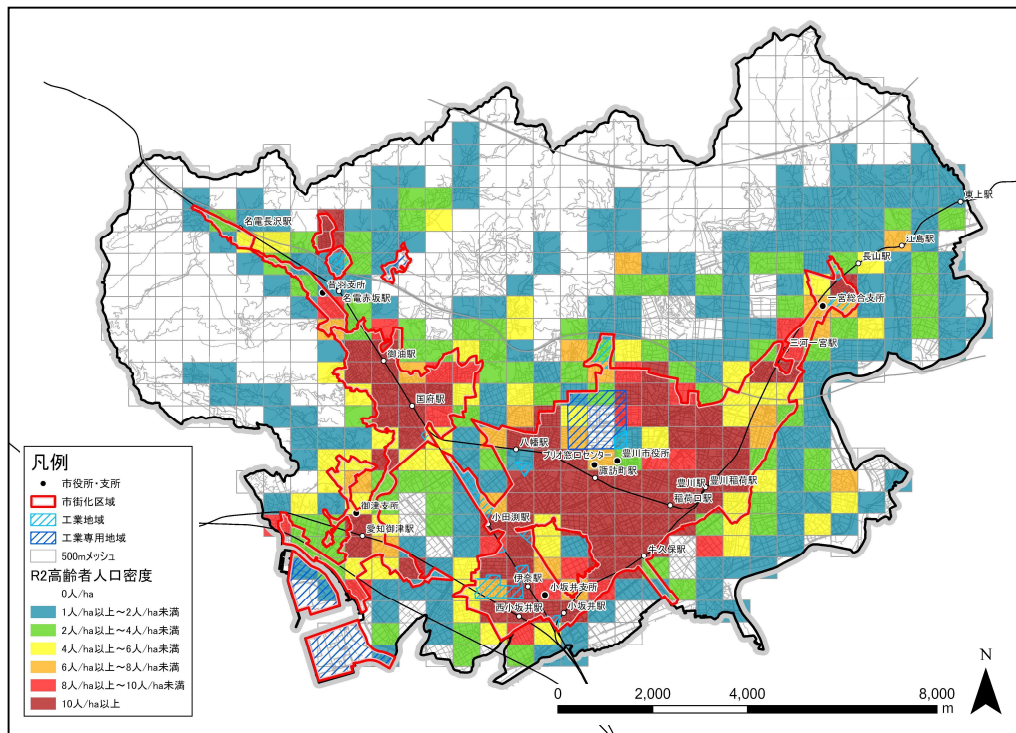
# 1 都市構造の現状の整理

## (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 27 年～令和 2 年の間に高齢者数が特に増加しています。一方で、国府駅周辺や伊奈駅周辺など、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。

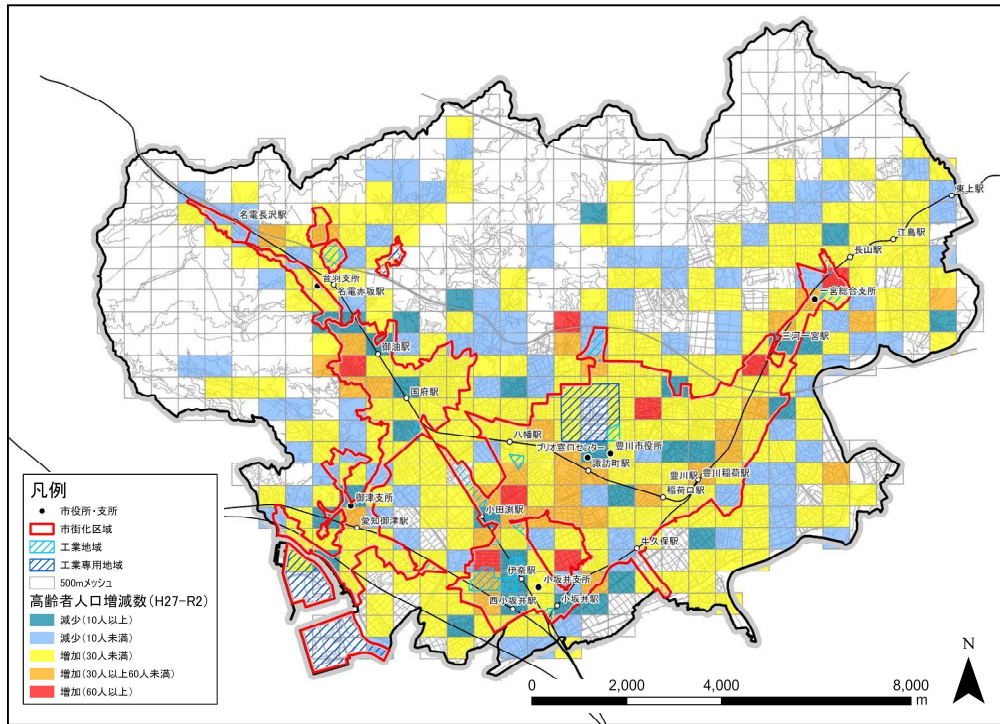
また、高齢者人口割合は、市役所の北側、豊川 IC 周辺、国府駅周辺などでは、20%未満と市の平均値を下回っており、市街化調整区域を中心に、高齢者人口割合が高くなっています。

※既成市街地は、おおむね昭和 35 年 D I D の範囲とします。



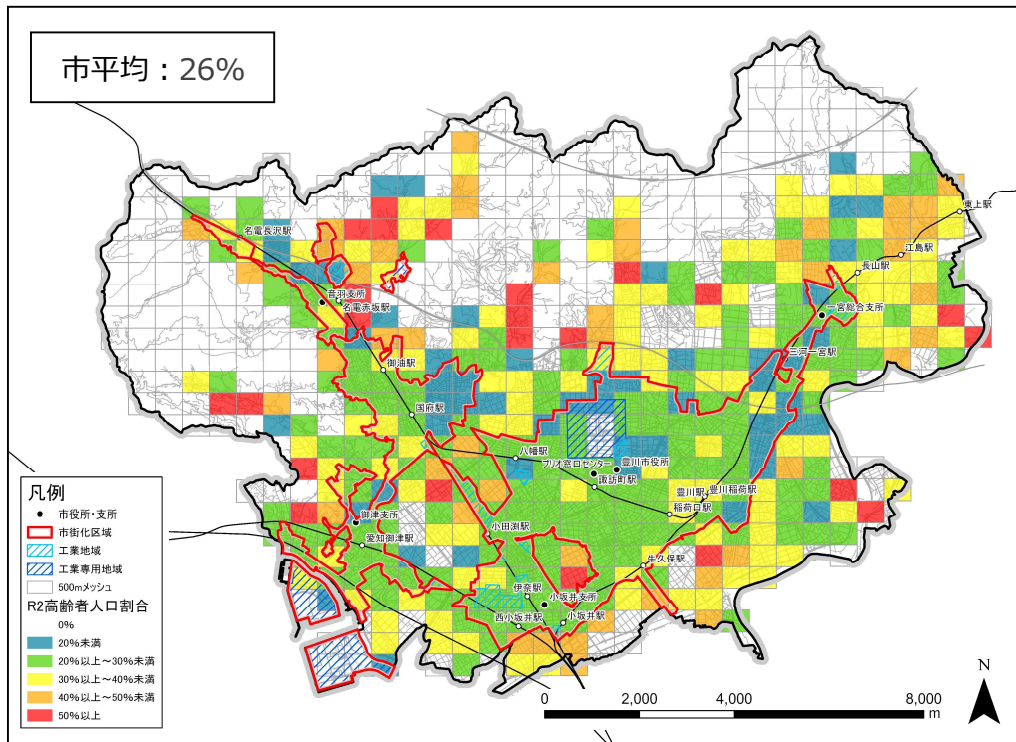
(国勢調査より)

図 令和 2 年 高齢者人口密度



(国勢調査より)

図 平成 27 年～令和 2 年 高齢者人口増減数



(国勢調査より)

図 令和 2 年 高齢化率

# 1 都市構造の現状の整理

## 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がみられます。

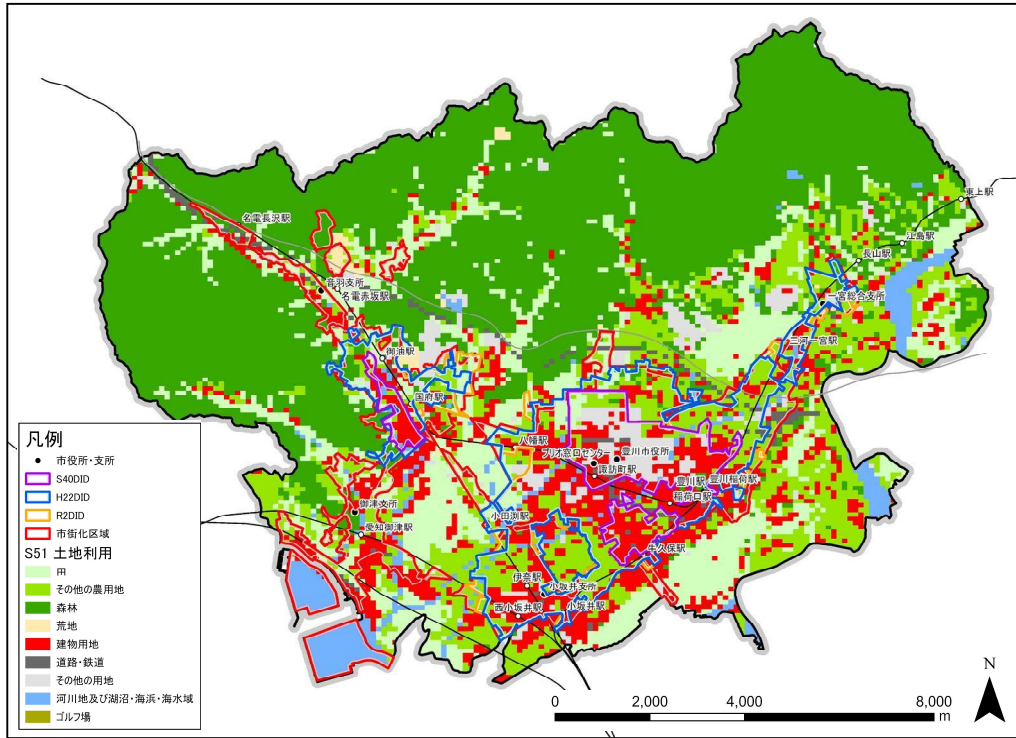


図 昭和 51 年 土地利用現況 (国土数値情報より)

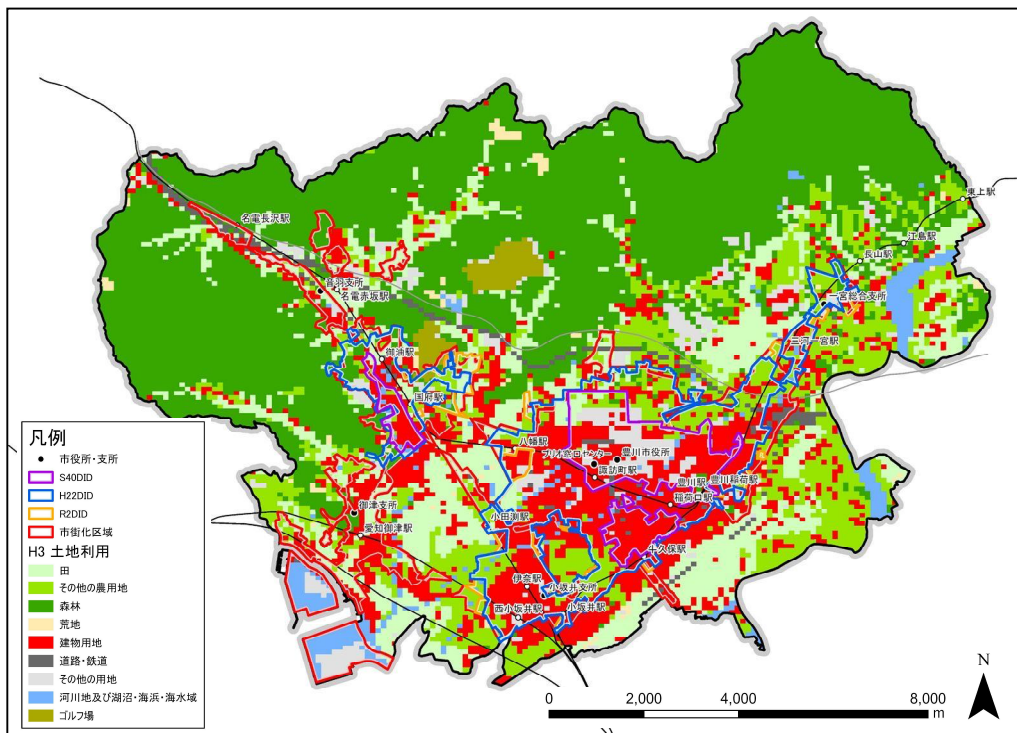


図 平成 3 年 土地利用現況 (国土数値情報より)