

# 第3次豊川市都市計画 マスタープラン改訂(案)

令和8年 月  
豊川市



# 目 次

## 序 章 計画の前提

1. 都市計画マスタープランとは .....	5
2. 上位計画の概要 .....	7
3. 中間見直し（改訂）の背景 .....	10
4. 本市における都市計画マスタープランの策定の変遷 .....	10
5. 計画の目標年次 .....	10
6. 第3次豊川市都市計画マスタープランの進捗状況と中間評価 ....	11
7. 市民アンケート調査 .....	13

## 第1章 都市づくり上の課題整理

1. 社会情勢の変化（都市づくりを取り巻く時代潮流） .....	15
2. 課題整理の視点 .....	19
3. 課題の整理 .....	20

## 第2章 全体構想

1. 将来都市像 .....	31
2. 都市づくりの目標 .....	32
3. 人口及び市街地の将来見通し .....	38
(1) 人口の将来見通し .....	38
(2) 将来市街地の考え方 .....	38
4. 将来都市構造 .....	39
(1) 本市の目指すべき将来都市構造 .....	39
(2) ゾーンの設定 .....	40
(3) 拠点の形成・連携 .....	42
(4) 軸の形成 .....	45
(5) 水と緑の構造 .....	47
(6) 将来都市構造 .....	48
5. 分野別の方針 .....	49
(1) 土地利用の方針 .....	50
(2) 都市施設整備の方針 .....	55
(3) 市街地整備の方針 .....	66
(4) 自然環境などの保全及び景観形成の方針 .....	69
(5) 都市防災などの方針 .....	71

## 第3章 地域別構想

1. 地域別構想とは .....	75
2. 地域区分 .....	75
東部地域 .....	76
南部地域 .....	80
中部地域 .....	84
西部地域 .....	88
代田地域 .....	92
金屋地域 .....	96
一宮地域 .....	100
音羽地域 .....	104
御津地域 .....	108
小坂井地域 .....	112

## 第4章 計画の実現に向けて

1. 都市づくりの推進に向けた方針 .....	117
(1) 行政の役割 .....	117
(2) 市民の役割 .....	118
2. 本計画の達成度検証と見直し方針 .....	119

## 参考資料

1. 現況分析 .....	123
2. 市民アンケート調査 回答結果 .....	157
3. 用語解説 .....	170
4. 見直しの経緯 .....	174
5. 豊川市都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱 .....	175
6. 豊川市都市計画マスタープラン策定委員会委員名簿 .....	178



# 序 章 計画の前提

## 1. 都市計画マスタープランとは

### (1) 目的と役割

都市計画マスタープランは、都市づくりの具体性のある将来ビジョンを確立し、個別具体の都市計画の指針として地区別の将来像をより具体的に明示し、地域における都市づくりの課題とこれに対応した整備の方針を明らかにした都市計画に関する最も基本的な計画です。

これを行政と市民が共有し、具体的なまちづくりとして実現していくものです。

今回改訂した第3次豊川市都市計画マスタープラン（令和7年度改訂版）（以下「本計画」という。）は、第7次豊川市総合計画や愛知県が策定する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」を踏まえて、豊川市（以下「本市」という。）の都市の将来像や土地利用を明らかにするとともに、地域ごとのまちづくりの方針を定めることにより、本市における都市計画の総合的な指針としての役割を果たすものです。

### (2) 根拠法令

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、行政が実施する個別都市計画の決定、具体的な規制誘導や都市計画事業の指針となるものです。

### (3) 位置づけ

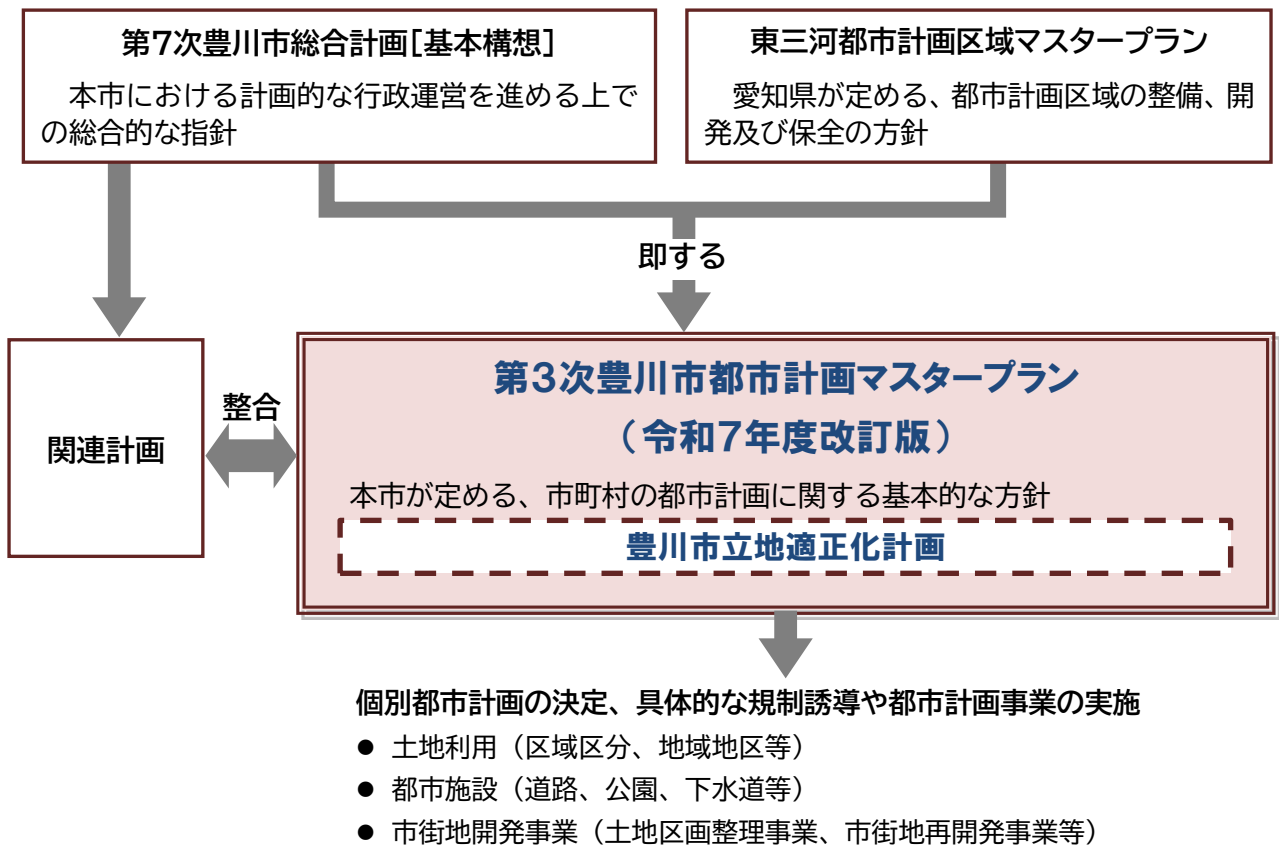
本計画の上位計画としては、第7次豊川市総合計画や愛知県が策定する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」などがあります。

本計画は、これらの上位計画に即し、将来のまちづくりの方針を明らかにするもので、令和12年度の目標年次に対応した「全体構想」と「地域別構想」により構成します。

全体構想は、都市全体の将来ビジョンや土地利用及び都市施設のあり方などを示すものです。地域別構想は、地域ごとの市街地像やまちづくりの考え方、整備の内容、方策などを示すものです。そして、土地利用、道路・公園などの都市施設の配置、市街地の整備・改善といった個別の都市計画に関する事項については、本計画に基づいて、具体的なまちづくりを展開していくこととなります。

また、本計画に掲げた都市づくりの目標や将来都市構造を具体化するための居住や都市機能の誘導にあたっては、本計画の一部となる豊川市立地適正化計画により、具体的な取組方針を明らかにします。本市における今後の課題への対応を踏まえて、都市づくりの方向性を整理し、基本理念や将来都市像をもとに本市の都市づくりの目標を導き出します。

図 本計画の位置づけ



## 2. 上位計画の概要

### (1) 第7次豊川市総合計画

#### ① 基本構想

【まちの未来像】 光・緑・人 輝くとよかわ

#### 光

「光」は、生命（いのち）を育み、うるおいをもたらす川や海と、平和で豊かな未来へ向かう、限らない希望を表しています。

#### 緑

「緑」は、恵みをもたらす山や田園と、豊かで美しい、住みよいふるさとを表しています。

#### 人

「人」は、先人に築かれた深い歴史と、心豊かでやさしさに満ちた市民の姿を表しています。

#### 輝くとよかわ

恵まれた自然と歴史、これまでに築かれた豊かさと住みよさを大切にしながら、市民が希望に向かって暮らし続ける「輝くとよかわ」をめざします。

#### 【まちづくりの基本方針】

まちの未来像を実現するため、少子高齢化の進行や人口減少への的確な対応として、行政分野を横断してあらゆる施策の基礎となる基本方針を設定し、まちづくりを総合的に進めます。

##### 基本方針1 人口動態の改善に向けた取組を進めます

市民の暮らしやすさを支える生活基盤や行政サービスを維持していくためには、人口減少の進行を抑制し、自治体としての人口規模を保つための取組が重要です。

多くの人に住み続けたい、住んでみたいと思われるような定住・移住促進の取組（人口の社会増）に加え、子どもを生み育てやすい環境づくりによる出生数の増加（人口の自然増）など、人口動態の改善に向けた取組を進めることで、すべての市民が安心して暮らし続けられるようなまちづくりに取り組みます。

##### 基本方針2 シティプロモーションを進めます

多くの人に住んでもらい、訪れてもらうためには、まちの魅力を伝えたり、まちの魅力そのものを発見し、高めたりするような取組が重要です。

魅力ある地域資源のみならず、あらゆる行政分野の施策に関する魅力発信や、市との接点を持ち続けてもらう関係人口の創出、本市のブランドとなる地域資源の発掘、磨き上げなどについて、市民とともにオール豊川で取り組むシティプロモーションを進めることで、市内外の人に本市への愛着を感じてもらえるよう取り組みます。

##### 基本方針3 多様な主体との協働・連携を進めます

いっそう多様化する市民ニーズや社会課題に対応するためには、行政だけではなく多様な主体の発想や経験、活力を生かせるような関係づくりが重要です。

市民や町内会、市民活動団体などと手を取り合ったり、企業や大学などの協力を得たりする協働・連携を進めることで、力強さと創造性に富んだまちづくりに取り組みます。

##### 基本方針4 持続可能なまちづくりを進めます

人口減少が進む中でも、市民が安全・安心に暮らせる持続可能なまちづくりを進めるためには、激しく変化する社会動向をとらえた新しい事業の立案や既存事業の見直しなどによる、バランスのとれた取組が重要です。

温室効果ガスの排出削減と経済成長の両立をめざすグリーントランスフォーメーション（GX）の推進や、心身だけでなく社会的にも満たされた状態であるウェルビーイング（地域幸福度）を踏まえた暮らしやすさの向上などにより、持続可能な地域づくりに取り組みます。また、行政運営に経営的な視点を加えた行政経営改革や、行政経営において施設とその環境を総合的に企画・管理・活用するファシリティマネジメント（FM）、情報通信技術（ICT）により市民生活をよりよい方向に変化させるデジタル・トランスフォーメーション（DX）の推進により、行政運営の効率化と行政サービスの安定化に取り組みます。

## ②基本計画

### 【総人口の目標】

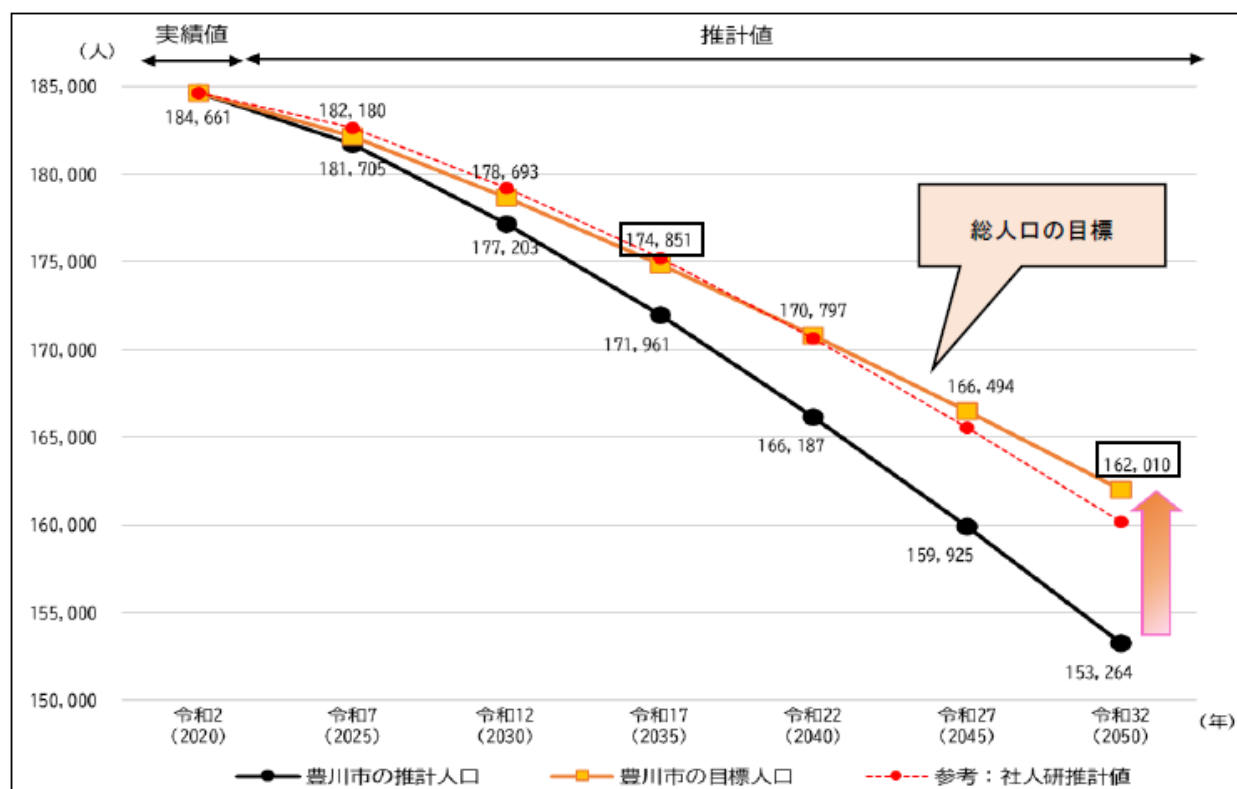
少子高齢化と人口減少の進行は、働き手の減少を生じさせ、経済の縮小、一人当たりの国民所得の低下、社会保障費などの増大による働き手一人当たりの負担増加などにつながることを懸念されます。また、消費市場の縮小により地域経済を衰退させ、日常の買い物や医療などの生活サービスの低下を引き起こし、それによって都市部への人口流出を加速させるなど、人々の暮らしに大きな影響を与える可能性が危惧されています。

本市においても、人口減少の進行を緩やかなものとする必要があることから、その方向性を明らかにするため、将来に向けた総人口の目標設定を行うこととします。

### 目標の設定

令和5年に国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）が公表した推計は前述のとおりですが、本市における直近の状況を踏まえた独自の推計では、令和5年に1.26であった合計特殊出生率が持続した場合であっても、令和32年の総人口は15万3千人程度となる見込みであり、社人研の推計からさらに7千人程度落ち込む見通しとなっています。

基本計画では、人口減少の進行をできる限り抑制し、市民の生活を支える環境や地域の経済活動を維持していくため、基本構想に基づく施策の総合的な推進により、人口の流入促進と流出抑制による社会動態の安定化と、合計特殊出生率の上昇による自然動態の改善に取り組むことで、目標年次である令和17年の総人口17万5千人程度をめざすこととします。これにより、将来的には、令和32年における総人口16万2千人程度を維持することをめざします。



※実績値は、国勢調査の数値

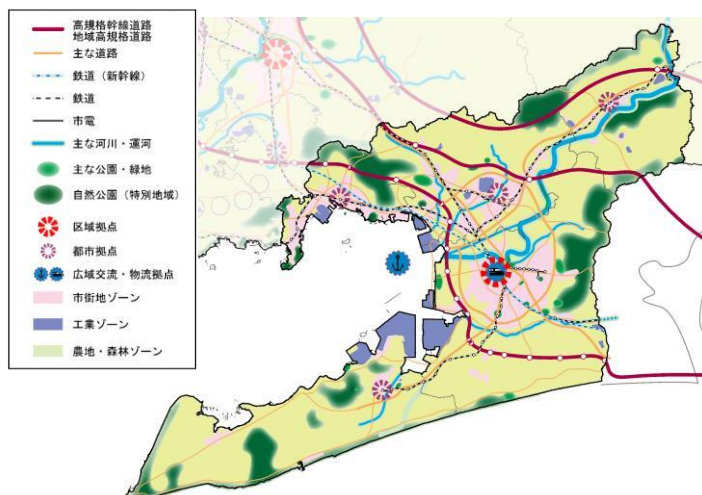
## (2)東三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(平成31年3月)

### 【都市づくりの基本理念】

自然や歴史を活かし、多様な産業が育まれ、  
豊かな暮らしを実感できる都市づくり

「元気」豊かな自然や歴史を活かし、三河港臨海部を中心に集積した工業、県内で最も盛んな農業、レクリエーション・温泉などの観光資源など、多様な産業が育まれる都市づくりを進めます。

「暮らしやすさ」まちなかから郊外の暮らしに至るまで、都市機能や生活利便性、地域のコミュニティを維持しながら、豊かな暮らしを実感できる都市づくりを進めます。



### 【都市づくりの目標】

#### ①暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換に向けた主な目標

- 主要な鉄道(軌道)駅周辺などの中心市街地や生活拠点となる地区を拠点として都市機能の集積やまちなか居住を誘導し、活力あるまちなかの形成を目指します。
- 都市機能が集積した拠点及びその周辺や公共交通沿線の市街地には多様な世代の居住を誘導し、地域のコミュニティが維持された市街地の形成を目指します。

#### ②リニア新時代に向けた地域特性を最大限活かした対流の促進に向けた主な目標

- 豊川稲荷をはじめとする歴史・文化資源、ラグーナ蒲郡地区をはじめとするレクリエーション資源や豊かな自然環境などの多様な地域資源を活かした地域づくりを進め、様々な対流を促進し、にぎわいの創出を目指します。
- リニア開業による首都圏との時間短縮効果を全県的に波及させるため、県内都市間、都市内における交通基盤の整備を進め、質の高い交通環境の形成を目指します。

#### ③力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進に向けた主な目標

- 自動車産業をはじめとする既存産業の高度化や次世代産業の創出、新たな産業立地の推進を図るため、既存工業地周辺や広域交通の利便性が高い地域、物流の効率化が図られる地域に新たな産業用地の確保を目指します。
- 経済活動の効率性の向上や生産力の拡大を図るため、広域幹線道路網の充実や空港、港湾、高速道路インターチェンジ、産業集積地などへのアクセス道路の整備を推進します。

#### ④大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保に向けた主な目標

- 災害危険性が高い地区では、災害リスクや警戒避難体制の状況、災害を防止・軽減する施設の整備状況などを総合的に勘案しながら、土地利用の適正な規制と誘導を図るとともに、道路、橋梁、河川などの都市基盤施設の整備や耐震化を推進し、市街地の災害の防止または軽減を目指します。

#### ⑤自然環境や地球温暖化に配慮した環境負荷の小さな都市づくりの推進に向けた主な目標

- 中央部や南部の農地、北部から東部、渥美半島南部の樹林地などの緑地では、無秩序な開発を抑制するなど、適正な土地利用の規制・誘導を図り、豊かな自然環境を保全します。



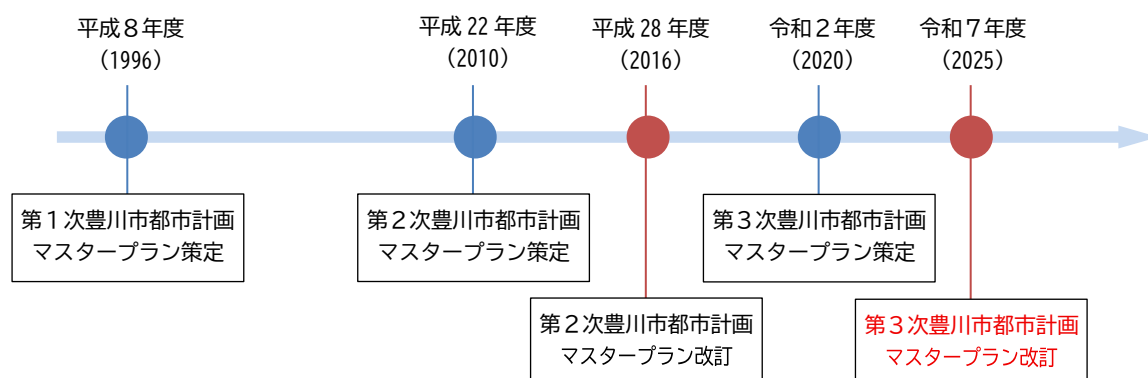
### 3. 中間見直し(改訂)の背景

本市では、令和2年度に第3次豊川市都市計画マスタープラン（目標年次：令和12年度）を策定し、都市計画の総合的な指針として、これまで様々なまちづくりを展開してきました。

このような中、令和7年度には、第3次豊川市都市計画マスタープランの策定から5年が経過し、本市の最上位計画となる「第6次豊川市総合計画」の計画期間の終了に伴い策定される「第7次豊川市総合計画」や関連計画と連携・整合を図るとともに、第3次豊川市都市計画マスタープラン策定後の社会情勢の変化や現況分析結果等に対応するため、中間見直しとして改訂を行いました。

### 4. 本市における都市計画マスタープランの策定の変遷

令和2年度に第3次豊川市都市計画マスタープランを策定し、中間年次となる令和7年度に改訂を行いました。



### 5. 計画の目標年次

**令和12年度**

本計画は、概ね20年後の都市の姿（将来都市像及び都市づくりの目標）を展望しつつ、10年後の令和12年度（2030年度）を目標年次として、人口及び市街地の将来見通しや将来都市構造を定めるとともに、土地利用や都市施設整備などに関わる都市づくりの方針を定めます。

## 6. 第3次豊川市都市計画マスタープランの進捗状況と中間評価

第3次豊川市都市計画マスタープランで掲げた分野別の方針(施策)について、中間年次を迎えるにあたり令和6年度における進捗状況や効果を確認し、中間評価を行いました。

### (1) 評価方法

アウトプット指標（実績）	
都市計画マスタープランで掲げている分野別の方針(施策)に基づく、主な取組の実績を指標として進捗状況を整理する。	
アウトカム指標（効果）	
都市計画マスタープランで掲げている分野別の方針(施策)に基づく、主な取組の実施によってもたらされた効果を指標として進捗状況を整理する。	
達成度の評価	
<p>上記のアウトプット指標とアウトカム指標を用いて、各分野の達成度を評価する。</p> <p>計画期間内での方針(施策)の評価の考え方と、その後の方向性について以下のとおり整理する。</p>	
達成度 A	計画期間内において、取組の実績があり、かつ効果がある方針(施策)であり、達成度は高い。引き続き、その方針(施策)に対する取組を <u>継続</u> していく方向性を検討する。
達成度 B	計画期間内において、取組の実績があるものの、その効果がない方針(施策)であり、達成度は中程度である。効果を得るために、その方針(施策)に対する取組を <u>改善</u> していく方向性を検討する。
達成度 C	計画期間内において、取組の実績はないものの、他の事業等により間接的に効果がある方針(施策)であり、達成度は中程度である。効果に直結する取組の実績を積み上げるために、方針(施策)を踏まえながら <u>新たな取組を推進</u> していく方向性を検討する。
達成度 D	計画期間内において、取組の実績がなく、かつ効果がない方針(施策)であり、達成度は低い。実績と効果を得るために、方針(施策)に対する <u>取組のあり方</u> を検討しながら <u>推進</u> していく方向性を検討する。

## (2)達成度評価の結果

達成度評価にあたり、現行計画で掲げた分野別の方針（施策）を項目ごとにまとめると 39 件あり、そのうち効果がみられる方針(施策)が 31 件（達成度 A：79.5%）であり、取組を継続していく必要があります。

一方で、事業実績があるものの効果がみられない方針(施策)であり、改善が必要な取組は3件（達成度 B：7.7%）でした。また、事業などの実績がなく、かつ効果がみられない方針(施策)であり、達成度が低い取組は1件（達成度 D：2.5%）でした。実績と効果を得るために、方針（施策）に対する取組のあり方を検討しながら推進していく必要があります。

分野別の方針	総数(件)	A	B	C	D	達成度A割合(%)
(1)-1市街化区域の土地利用の方針	3	3	0	0	0	100.0%
(1)-2市街化調整区域の土地利用の方針	4	4	0	0	0	100.0%
(2)-1道路	4	3	0	1	0	75.0%
(2)-2公共交通	2	2	0	0	0	100.0%
(2)-3公園・緑地	4	2	1	1	0	50.0%
(2)-4河川・下水道・水道	3	2	0	1	0	66.7%
(2)-5その他都市施設	2	2	0	0	0	100.0%
(3)市街地整備の方針	4	4	0	0	0	100.0%
(4)自然環境などの保全及び景観形成の方針	6	5	0	1	0	83.3%
(5)都市防災などの方針	7	4	2	0	1	57.1%
合計（件数／割合）	39	31	3	4	1	79.5%
	100%	79.5%	7.7%	10.3%	2.5%	



## 7. 市民アンケート調査

### (1) 調査の目的

本調査は、市民の意向を反映した都市計画マスタープラン策定に向けて、お住まいの地域の現状や今後のまちづくりで重視すべきことなど、広く市民の考えや意見を把握することを目的として行ったものです。

### (2) 調査の概要

- ・調査地域：豊川市全域
- ・調査対象：豊川市に在住する18歳以上の男女
- ・配布数：2,000通
- ・抽出方法：無作為抽出
- ・調査方法：郵送配布－郵送回収
- ・調査期間：令和元年7月12日～令和元年7月31日

### (3) 回収状況

- ・配布数：2,000通
- ・回収数：1,075通
- ・回収率：53.8%

### (4) 標本誤差

- ・本調査では、1,075人から回答を得ていますが、これがどの程度の精度を持った回答結果であるかを示す指標として「標本誤差」があります。
- ・本調査における標本誤差の範囲は、信頼度95%とした場合、次表のように算出されます。基準値からの比較などには、次表を加味してご覧ください。

表 標本誤差の早見表（信頼度95%）

回答数	回答比率				
	10%または90%	20%または80%	30%または70%	40%または60%	50%
1,075	±1.4%	±1.9%	±2.2%	±2.3%	±2.4%

- ・この表は、例えば「回答比率が60%であった場合、この回答比率の誤差の範囲は±2.3%以内（57.7%～62.3%）である」とみることができます。

### (5) 回答結果

- ・回答結果については、巻末の資料編をご覧ください。



# 第1章 都市づくり上の課題整理

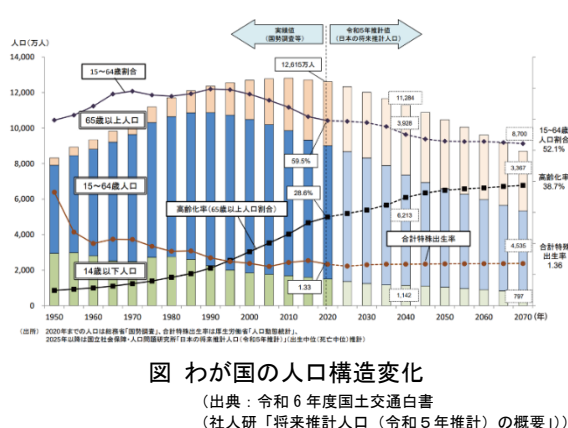
## 1. 社会情勢の変化(都市づくりを取り巻く時代潮流)

「国土のグランドデザイン 2050」における今後の国土づくりの基本的な考え方(12の基本戦略)、「都市再生基本方針」における都市再生の取組に関する基本的な方針、「愛知の都市づくりビジョン～都市計画の基本的方針～」における都市づくりの基本方針、持続可能な開発目標 SDGs といった新たな視点などから、『都市づくりを取り巻く時代潮流』を以下のように整理します。

### 1. 集約型都市構造への転換 ～機能集積の高い都市づくり～

- ・わが国では、平成 20 年をピークに初めて人口が減少に転じ、人口減少が進展する見込みである。
- ・人口減少及び世帯数の増加により、市街地人口密度が低下し、一定の人口集積に支えられて成立する都市機能の確保・維持が困難となるおそれがある。

○市街地人口密度の維持とあわせ適正な都市機能の配置を図るとともに、自動車に過度に依存せず誰もが公共交通をはじめ多様な交通手段を選択できる便利な生活を将来にわたって維持できる都市構造への転換を図ることが重要です。



### 2. 超高齢社会に対応した都市構造の構築～身近な生活圏の構築と歩いて暮らせるまちづくり～

- ・わが国では、現時点で高齢化率が 28.6% (令和 2 年) と約 4 人に 1 人が高齢者であり、令和 32 年までに 37.1% まで上昇すると推計されている。65 歳以上の人口増加率が高く、都市部・地方部を問わず、高齢化に対応した取組が求められている。
- ・高齢化・人口減少が進む市街地においても、健康で快適に暮らせる生活環境の確保が課題である。

○コンパクトシティ・プラス・ネットワークの実現に向け、立地適正化計画の施策推進などにより、民間投資を誘導しながら都市機能の集約化を強力に推進していくことが重要です。

○これからの超高齢社会では、医療福祉施策の充実だけでなく、市民誰もが社会参加(外出)できる場を持つことで、生活習慣病予防及び寝たきり予防を可能とするまちづくりを進めていくことが重要です。

### 3. 既存社会資本ストックの最大活用と適正管理 ～都市運営コスト削減の都市づくり～

- ・わが国では、戦後の復興期から高度経済成長期にかけて集中的に整備されたインフラ施設の老朽化が進行しており、重大な事故等が発生している。今後、多額の修繕・更新費用が必要になる見込みである。
- ・今後の人口減少・超高齢社会においては、労働力の不足に伴い経済成長が鈍化し、都市活力の低下を招くおそれがあり、既存の社会資本ストックの長寿命化など持続可能な都市運営の確保が課題である。

○道路、下水道、都市公園などの既存ストックの適切な維持管理や活用、新技術の導入による作業の省人化・効率化を図りながら、健全な都市運営の観点を踏まえつつ、都市運営コストの削減に寄与する都市構造を形成していくことが重要です。

○社会資本ストックを効率的に維持管理し、そのストックがもたらす便益を民間収益に還元することで、当該社会資本を公民連携で持続させることが重要です。

#### 4. 産業競争力の強化、産業立地等民間投資の誘発 ～力強く発展を続ける都市づくり～

- ・生産年齢人口の減少、社会保障費の歳出増加により、一層厳しさを増す行財政運営となっている中、持続可能な経済社会を実現するためには、生産性向上が喫緊の課題である。
- ・令和7年3月に国道23号名豊道路が全線開通するなど、広域幹線道路ネットワークの強化により、平常時・災害時を問わない安定的な輸送ルートが確保されている。引き続き、物流の速達化や効率化を図り、産業競争力を強化していく必要がある。



図 国道23号蒲郡バイパス（御津町周辺）  
（出典：国土交通省中部地方整備局 名四国道事務所 工事便り開通記念号）

- 都市活力を維持していくためには工業、商業、農業といった産業振興を図ることが必要であり、特に都市の財政力強化、雇用の場確保に直結する工業をはじめとする産業機能の強化・充実が重要です。
- 民間の施設立地・投資環境を向上させるため、高速交通ネットワークの整備などにより、物流の効率化及び機能強化・生産性向上を進め、地域の産業競争力の強化を図ることが重要です。

#### 5. 地域資源を生かした交流の促進・拡大 ～観光交流・市民交流を促す都市づくり～

- ・令和6年の年間訪日外客数が約3,687万人となり、年間累計ではコロナ禍前の令和元年を超える水準まで回復が進むとともに、訪日外国人旅行消費額は過去最高を更新した。
- ・リニア中央新幹線の東京都－大阪間の開業（最速令和19年と想定）により、三大都市圏間の時間距離が短縮され、世界に類を見ない魅力的な経済集積圏となる「日本中央回廊」が形成される見込みである。
- ・今後の定住人口の減少への対応とともに回復傾向にあるインバウンド需要を取り込みながら、観光客を積極的に呼び込み、「交流人口」の増加によって地域経済を活性化していくことが課題である。

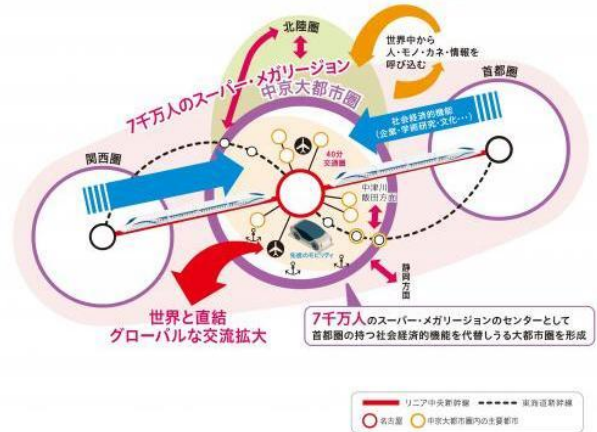


図 中京大都市圏の発展イメージ  
（出典：愛知県「中京大都市圏づくり」ホームページ）

- 伝統的な祭りや民俗芸能、歴史的建造物や街並み、モノづくりの原点となる伝統工芸や産業遺構など、それぞれの地域が独自の個性や魅力を磨き、持続可能な観光まちづくりを進めていくことが重要です。
- 多彩な交流を支える公共交通による交流ネットワークの構築や飲食、宿泊などの都市機能施設の立地誘導を図ることが重要です。

#### 6. 自然災害等に備えた安全安心の確保 ～安全・安心の都市づくり～

- ・災害時だけでなく、平時においても市民の安全・安心を確保することは自治体共通の使命、東日本大震災など過去の大災害で得られた教訓を生かしつつ、安全で安心な暮らしの確保が課題である。
- ・これまで以上に高齢化の進行が見込まれる地域などでは、地域コミュニティの維持が困難になり、地域活動や地域防災力の低下などが生じるとともに、空き家の増加によるまちの空洞化のおそれがある。
- 狭あい道路の改善をはじめ災害に強い都市構造の形成を図るとともに、今後増加のおそれのある空き家などへの対策を市民とともに考えていくことが重要です。
- 高齢化の進む地域では、高齢者の居住環境の充実とともに、若年層の定住促進など世代間バランスのとれた定住を進め、コミュニティの維持・活性化を図っていくことが重要です。



## 7. 魅力ある都市景観の形成 ～都市の個性を発揮する景観まちづくり～

- ・経済的な豊かさや自由時間の増加を背景として、物の豊かさよりも心の豊かさを、物質的な生活の利便性よりも自然とのふれあいや地域固有の歴史・文化を大切にする方向で価値観が変化している。
- ・これまでの都市は、経済の高度成長と都市への人口集中に対応することに追われ、個性が喪失している。

○地域独自の歴史・文化などに根差した個性的な景観や潤いと安らぎを与える自然などの幅広い地域資源を最大限活用し、市民が誇りと愛着を感じられる景観づくりが重要です。

○人口減少により発生する空き地などを緑の機能を備えたオープンスペースとして活用していくとともに、無電柱化などによる美しい道路景観づくりの推進など景観の改善を進めることが重要です。

## 8. 自然環境にやさしい都市づくり ～カーボンニュートラル・グリーン転換フォーメーション・生物多様性～

- ・地球温暖化問題が深刻さを増しており、温室効果ガスの排出を令和12年までに平成22年の水準から46%削減、令和32年に正味ゼロにする「2050年カーボンニュートラル」の実現を目指し、本市においても令和6年7月に「豊川市ゼロカーボンシティ宣言」を行い、脱炭素化の取組を推進している。
- ・わが国における二酸化炭素排出量のうち、家庭部門、業務部門及び運輸部門における排出量は約5割を占め、これら部門の主たる活動の場である都市部の脱炭素化が課題である。

- ・カーボンニュートラルの実現に向けて、主要エネルギーの転換など社会のシステムを変革しつつ、経済成長を同時に実現していくグリーントランスフォーメーション（GX）の取組を推進していくことが求められている。

- ・ 令和4年12月に開催された COP15において、令和12年（2030年）までに陸と海の30%以上を健全な生態系として効果的に保全する「30by30」など23項目の目標を盛り込んだ「昆明・モントリオール生物多様性枠組」が採択された。生物の生息・生育地の保全・再生・創出等の取組を進めていくことが求められている。



図 30by30 実現後の地域イメージ  
(出典：生物多様性国家戦略関係省庁連絡会議)

- 森林や農地などにおいて開発を抑制するとともに、市街地ではオープンスペースの確保、都市内緑化の推進などにより、良好な都市環境の形成を図ることが重要です。

- 自動車に過度に頼らない集約型都市構造への転換、建築物の脱炭素化や緑地の保全・緑化の推進などを総合的に進めることが重要です。

## 9. 持続可能な開発目標「SDGs」

- ・「Sustainable Development Goals」の略であり、平成27年9月の国連サミットで採択された令和12年を期限とする、先進国を含む国際社会全体の17の開発目標である。

- 国際社会全体の開発目標である目指す 17 の目標とはスケールが異なるものの、本市の目指す都市の姿や都市計画分野で取り組むべき「安全で快適に暮らせるまちづくり」などの方向性はSDGsの理念と重なると考えており、総合戦略を推進することが、SDGsの目標達成に向けた取組を推進することに資するものと考えます。

- 本市が国際社会の仲間入りをするためにも、より視野を広げ、より高い視点と志でまちづくりに取り組むことが必要と考えます。

- 本市の本計画の都市づくりの目標において、対応するSDGsの17の目標を掲げ、施策の方向性を示すことで、SDGsの達成を目指します。

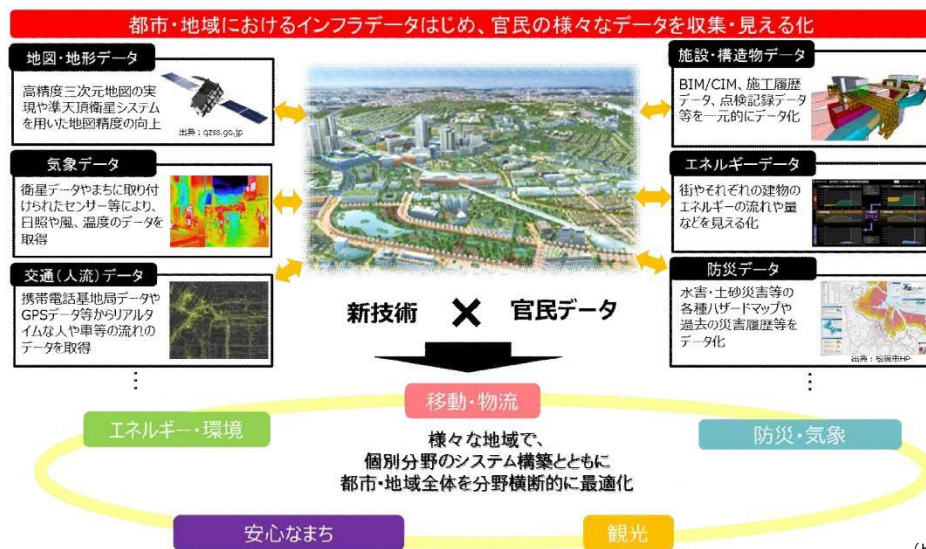
## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



### 10. 超スマート社会（Society 5.0）のまちづくり

- ・IoT や AI といった ICT の力を活用することで新しい価値やサービスを生み出し、生活に豊かさをもたらす社会の実現を目指したまちづくりが期待されています。

○移動・物流、インフラ、防災・気象、エネルギー・環境、観光などの様々な分野において、新技術を活用することにより、都市・地域全体を分野横断的に最適化することにより、スマートシティの構築を目指すことが求められています。



### 11. コロナ後の社会経済活動の正常化

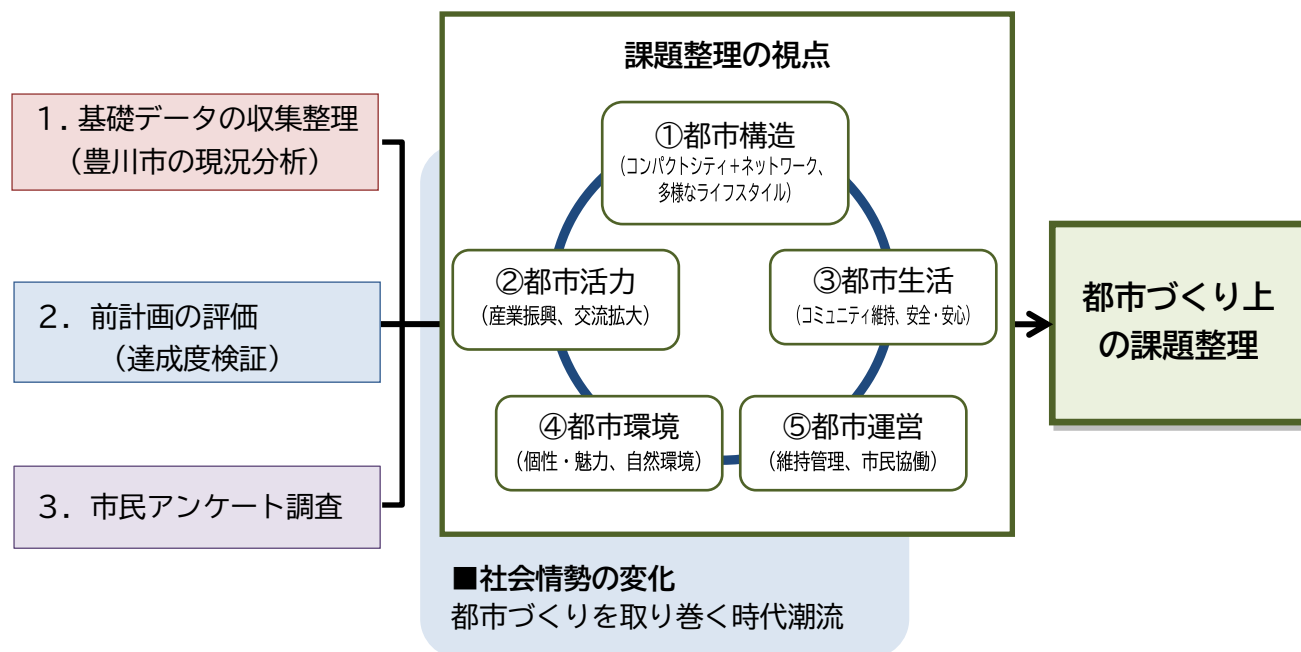
- ・新型コロナウイルス感染症は令和5年5月に感染症法上の位置づけが5類感染症に変更され、社会経済活動が正常化しています。今後は新型コロナ危機を契機とした、場所や時間にとらわれない自由度の高い働き方や生活の質の向上 (Quality of life) に対するニーズが高まっています。
- ・都市の理念が効率性から人間性・充足性へと変化する中、人間中心の社会を形成し、人々が身体的・精神的・社会的に『良い状態』、すなわちウェルビーイング（地域幸福度）を実感できるまちづくりが求められています。

○新型コロナ危機を契機として、住宅の質や住環境の重要性、ゆとりある屋外空間の価値が再認識されたことも相まって、居住地の都市環境の重要性、人々のライフスタイルに応じた多様な暮らし方・働き方など、持続可能で暮らしやすいまちづくりが求められています。

## 2. 課題整理の視点

時代潮流からみて、これからの都市づくりにおいて重要と考えられる5つの視点（＝「都市構造（コンパクトシティ＋ネットワーク、多様なライフスタイル）」、「都市活力（産業振興、交流拡大）」、「都市生活（コミュニティ維持、安全・安心）」、「都市環境（個性・魅力、自然環境）」及び「都市運営（維持管理、市民協働）」を「課題整理の視点」として設定します。

この5つの視点に基づき、豊川市の現況分析や前計画の評価（達成度検証）、市民アンケート調査（市民ニーズ）などを踏まえ、今後の都市づくりにおいて本市が抱える課題を設定します。





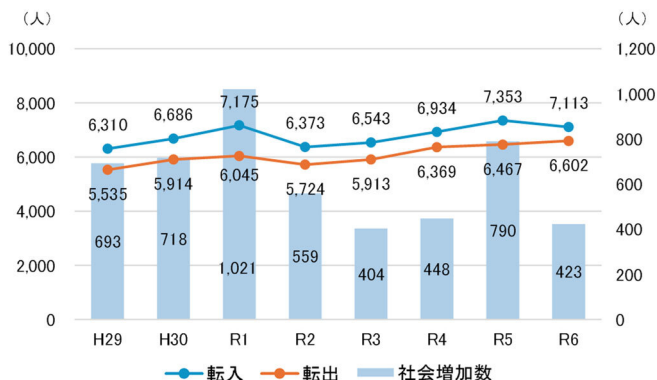
### 3. 課題の整理

#### 視点① 都市構造 (コンパクトシティ+ネットワーク、多様なライフスタイル)

##### 1. 豊川市の現況分析

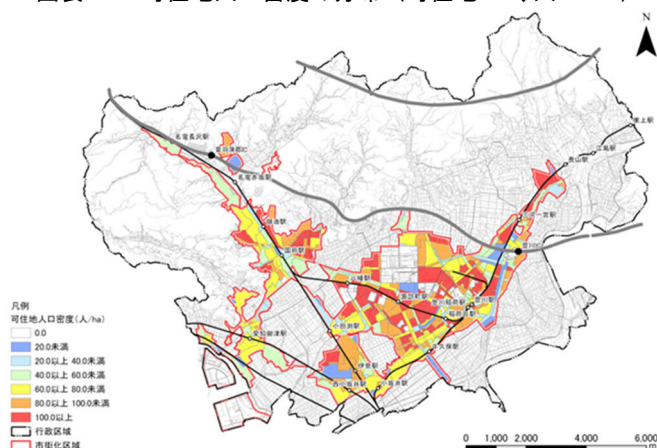
- 令和2年に人口がやや増加し約 18.4 万人となりましたが、今後は人口減少の本格化が予想されます。社人研による令和32年人口は約 16 万人と推計(令和5年推計)されており、これに対し、第7次豊川市総合計画における令和32年人口は約 16.2 万人としています。(序章 総人口の目標)
- 人口動向をみると社会増の傾向が続いています。(図表1-1)また、東三河5市の中では最も人口減少率が低くなっています。
- 総人口に占める市街化区域内人口の割合は、平成2年以来約 80%で変化がなく、市街地に人口が集約された都市構造を維持しています。一方、市街化区域内人口密度は 49.5 人/ha で、愛知県下の市町の中では低い水準にあります。
- 市街化区域内の鉄道駅周辺は概ね人口密度が 40 人/ha 以上ですが、JR豊川駅、名鉄国府駅周辺の区域は、主要駅にもかかわらず人口密度が低く、JR豊川駅周辺では人口が減少しています。(図表1-2)
- 市街化区域内の都市的低未利用地は、平成30年と比較して令和5年には約 38ha 減少したものの、依然として小規模なものが残存しています。(図表1-3)
- 本市の空き家率は、愛知県の空き家率を上回っているものの、平成25年をピークに平成30年にかけては減少しています。
- 商業系用途地域の多くは住居系の利用が主体、もしくは住商複合利用であり、商業主体の土地利用となっていない。
- 市街化区域では、商業施設、高齢者福祉施設、子育て支援施設、医療施設が概ね徒歩圏内に立地しています。
- 市街化調整区域における開発行為は、市街化区域縁辺部を中心に平成26年から平成30年の5年間に 512 件(計約 42ha)あり、その約 7 割は住居系が占めています。
- 代表交通手段の内訳は自動車約 72%を占めており、増加傾向にあります。これに対し公共交通機関、自転車、徒歩は減少傾向にあります。

図表 1-1 社会増減



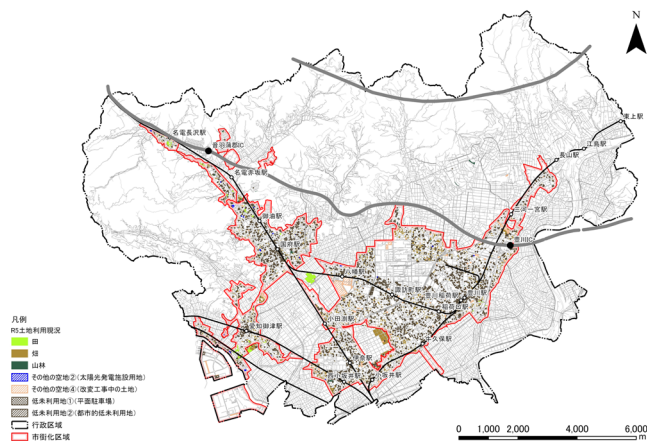
(出典:愛知県人口動向調査(あいちの人口年報))

図表 1-2 可住地人口密度の分布 (可住地:R5、人口:R2)



(出典:都市計画基礎調査)

図表 1-3 都市的低未利用地の分布 (R5)



(出典:都市計画基礎調査)



## 2. 現行計画の達成度評価

- 「市街化区域の土地利用の方針」については施策進捗がみられ、駅周辺の都市機能誘導区域の人口割合が増加するなどの効果が表れています。
- 「公共交通」に関して市バス路線の見直しや駅周辺のまちづくりが進められており、利便性満足度が増加しています。  
⇒駅周辺における都市機能集約の視点から、今後も取組を継続的に進めていくとともに、新たな取組を検討していく必要があります。

## 3. 市民アンケート調査

- 生活環境の評価結果をみると、「にぎわいのある場の形成」、「鉄道利用時の利便性」、「路線バスの充実度」の満足度が平均より低くなっており、特に「鉄道利用時の利便性」は重要性の認識が高くなっています。（問1）
- 徒歩圏内にあるとよいと思う施設として、「コンビニエンスストア」「食品スーパー、ドラッグストア」「銀行・郵便局等」「バス停」など、生活利便施設と公共交通にかかわる施設が上位を占めています。（問8）
- 目指すべき将来像として、「お店や銀行などの身近な利便施設が充実した便利に暮らせるまち」が第2位、「バスなどの公共交通や徒歩での移動が充実した、歩いて暮らせるまち」が第3位となっています。（問9）

## 【都市づくり上の課題】

### 1 市街地における適正な人口密度構成の確保

- ・市街化区域内人口密度が低く、一部では可住地人口密度も標準的な 60 人/ha を下回る区域が市街化区域内にみられます。今後、人口が減少していく中で、さらに密度低下のおそれがあることから、日常的な生活サービスが持続的に確保された生活環境を維持していくためには、低未利用地や空き家の解消を進め、将来的な人口動向を見据えた、適切な居住誘導・密度配置を図ることが必要です。

### 2 多様な居住ニーズ・ライフスタイルを支える新たな住宅地の確保

- ・本市では近年、転入者数が転出者数を上回る社会増の状態が続いており、東三河5市の中では最も人口減少率が低くなっています。今後予測される人口減少を緩和していくためには、引き続き、市街地内において居住の場の確保を進め、人口集積を高めていくとともに日々の暮らしに心地良さを感じられるよう、都市の快適さを向上させ、市民が魅力を感じ、市外の人たちからも選ばれる多様な居住ニーズ・ライフスタイルを支える新たな住宅地の確保を図ることが必要です。

### 3 商業地における商業拠点機能の向上・生活機能の維持

- ・商業系用途地域における商業集積が十分になされておらず、住居系主体の土地利用となっていることから、商業集積を高め、中心拠点（豊川-中央通-諏訪地区）や地域拠点（国府、八幡地区ほか）にふさわしい機能集積を図るとともに、市街地に広く分布する都市機能（生活機能）の維持、確保を図ることが必要です。

### 4 公共交通の利便性向上

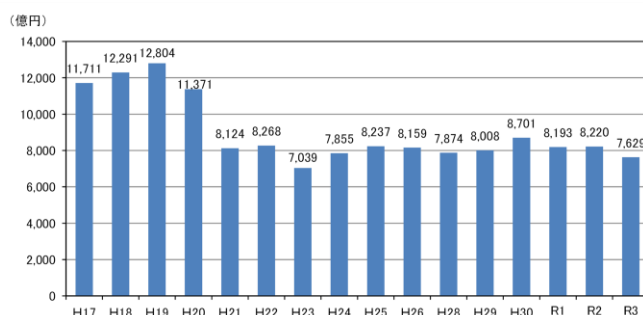
- ・自動車利用がさらに進行する中、鉄道・バスの利用が少ない状況が続いています。公共交通は、今後増加していく自動車を運転できない移動制約者の利便性向上や拠点駅周辺の居住誘導を進める上で、必要不可欠であるため、鉄道駅を多く有する強みを生かした主要な駅を基点とした公共交通ネットワークの維持・改善や公共交通結節機能の強化をすることが必要です。

## 視点② 都市活力（産業振興、交流拡大）

### 1. 豊川市の現況分析

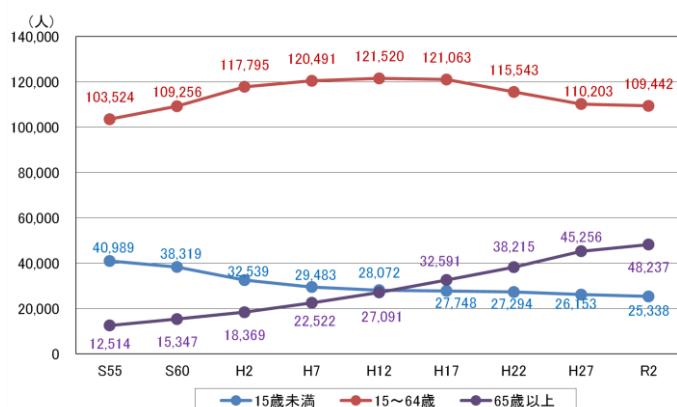
- 市街化区域内の主要な道路において混雑時の走行速度が 20km/h 以下となっています。
- 製造品出荷額等は、平成 19 年をピークとして、平成 20 年のリーマンショックを契機に約 8 千億円の水準まで低下し、その後、横ばい状況にあります。(図表 2-1)
- 今後、人口減少とともに高齢化の一層の進行が予想されます。令和 2 年には高齢化率が約 26%に達しています。
- 生産年齢人口は、平成 12 年をピークに減少に転じており、今後も減少が見込まれています。(図表 2-2)
- 5 歳階級別の社会増減をみると、20 歳から 24 歳の転出及び 25 歳から 29 歳階級の転入に関して、男女間に顕著な違いが見られます。(図表 2-3)
- 小売吸引力は 0.92 で買い物客はやや市外流出の状況にあります。東三河地域の他市との比較では豊橋市、田原市よりも若干低い水準にあります。
- 商品販売額は、平成 28 年から令和 3 年の比較では、卸売業、小売業ともにやや減少傾向にあります。
- 令和 6 年の観光入込客数は年間約 762 万人で、東三河地域の市としては最も多い状況にあります。そのうち約 548 万人は豊川稲荷が占めています。
- 豊川稲荷では、令和 8 年に 72 年ぶりの午年開帳が予定されており、本殿創建百周年となる令和 12 年には大開帳が予定されています。(図表 2-4)

図表 2-1 製造品出荷額等の推移



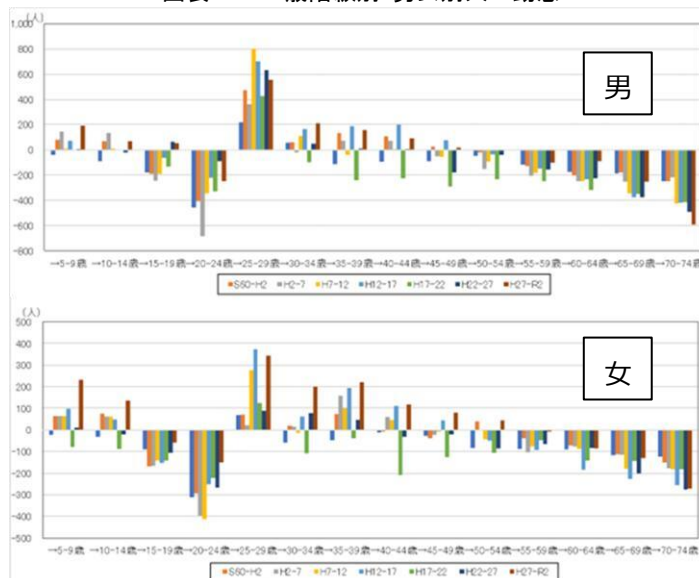
(出典:工業統計調査、経済センサス)

図表 2-2 年齢3区分別人口の推移



(出典:国勢調査)

図表 2-3 5歳階級別・男女別人口動態



図表 2-4 豊川稲荷御開帳

(出典:国勢調査)



(出典:豊川稲荷御開帳推進室ホームページ)

## 2. 現行計画の達成度評価

- 「沿道複合地、商業業務地」に関する施策進捗がみられ、中心市街地の活性化満足度が増加しています。  
⇒駅周辺における商業集積(雇用の場の確保など)や交流の拡大の視点から、今後も取組を継続していく必要があります。
- 「体系的道路ネットワーク」に関する施策進捗がみられ、道路の整備状況満足度が増加しています。  
⇒市街地内における渋滞解消の視点から、今後も取組を継続していく必要があります。
- 「工業地」は、製造品出荷額が増減を繰り返しながらほぼ横ばい状況にあるものの、工業・企業誘致に係る事業が進められており、工業の振興満足度が増加しています。  
⇒都市活力を支える経済基盤確保の視点から、今後も取組を継続していく必要があります。

## 3. 市民アンケート調査

- 生活環境の評価結果をみると「にぎわいのある場の形成」についての満足度が平均より低くなっています。(問1)
- 目指すべき将来像として、「お店や銀行などの身近な便利施設が充実した便利に暮らせるまち」が第2位、「多様な働く場が充実した、市内で働き暮らすことができるまち」が第5位となっています。(問9)

### 【都市づくり上の課題】

#### 1 産業活動を支えるインフラの改善・充実

- ・主要な幹線道路において混雑時の自動車走行速度の低下が生じており、産業立地や観光交流促進に際しての障害となるおそれがあることから、こうしたインフラの改善・充実に努める必要があります。

#### 2 工業機能の維持・増進

- ・自動車関連製造業をはじめ多様な業種から構成される本市の製造品出荷額は、近年横ばい状況にあり、都市活力を支える産業基盤をさらに発展させていくためには、これまでの工業振興に資する施策を継続していくとともに、新たな工業立地の受け皿となる工業用地の拡大や企業誘致が必要です。

#### 3 多様な雇用機会の創出による社会増

- ・20歳代の女性の社会減が続いており、同世代の男性と比較して、高校・大学など卒業後の雇用機会の不足から転出を招いている可能性があることから、商業・サービス業をはじめとする第3次産業の集積強化などにより、年齢・性別問わず多様な雇用機会を創出し、生産年齢人口の市外流出を防ぎ、近年の社会増の状態を今後も維持していく必要があります。

#### 4 交流人口の拡大による都市活力の維持・増進

- ・全国的に知名度の高い豊川稲荷が、観光資源として大きな存在となっています。特に、今後予定される令和8年午年開帳、令和12年大開帳に向けては、これまで以上に集客力が高まることが予想されます。今後の都市活力の維持、増大にあたっては、都市の顔として豊川稲荷をはじめ市内に多くある観光資源をさらに生かしながら、観光客をはじめとする来訪者の増加に対応した都市基盤や景観の充実、とよかわブランドのPRやシティプロモーションなどにより、年間を通じて交流人口の増加を図る必要があります。

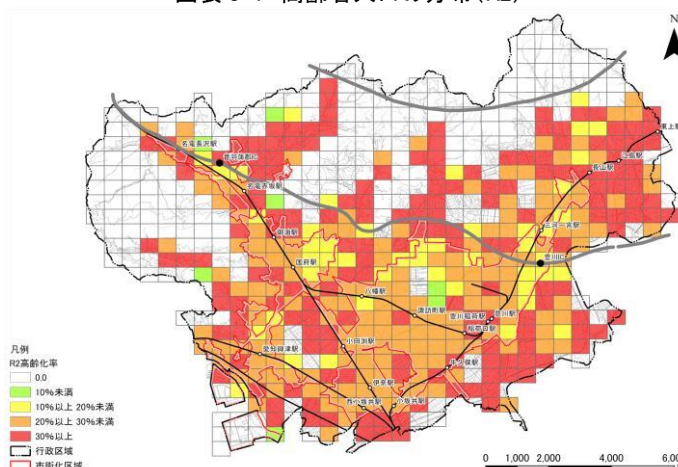


## 視点③ 都市生活 (コミュニティ維持、安全・安心)

### 1. 豊川市の現況分析

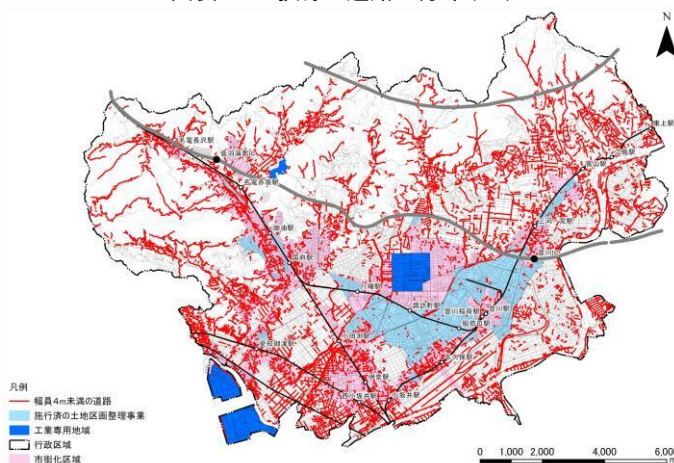
- 今後、人口減少とともに高齢化の一層の進行が予想されます。令和2年には高齢化率が約26%に達しています。
- 駅周辺部において高齢化率が30%以上の区域が分布しているほか、その他の区域でも高齢化率が30%を超えています。また、J R 豊川駅から名鉄国府駅にかけての市街化区域中央部において高齢者人口が増加しています。(図表3-1)
- 市全体に幅員4m未満の狭あい道路が多くみられます。(図表3-2)
- 三河湾沿岸部において津波想定区域、また豊川、音羽川、佐奈川などの河川沿岸部には河川氾濫時の浸水区域が想定されています。
- 山間部においては土石流危険渓流、土砂流出危険区域、急傾斜地崩壊危険区域がみられます。
- 昭和56年の新耐震基準制定以前に建てられた建物棟数は、全棟数の約32%を占め、市街化区域内の広範に分布しています。(図表3-3)
- 本市の空き家率は愛知県の空き家率を上回っているものの、平成25年をピークに平成30年にかけては減少しています。
- 名鉄国府駅周辺や名鉄八幡駅周辺ではバリアフリー重点整備地区を設定し、交通施設などのバリアフリー化を進めています。

図表 3-1 高齢者人口の分布(R2)



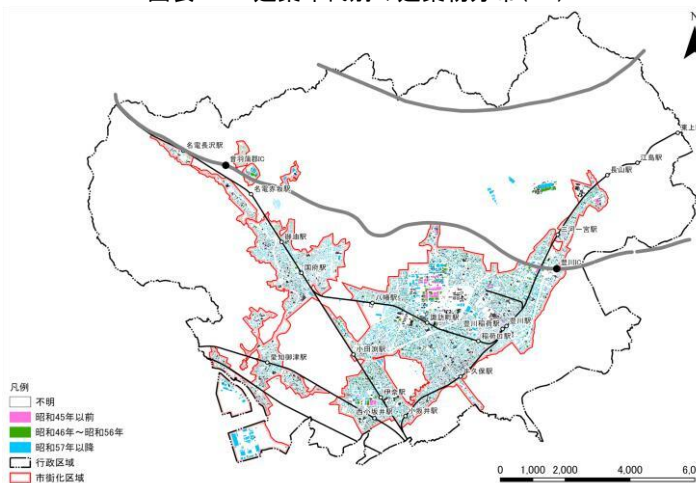
(出典:国勢調査)

図表 3-2 狭あい道路の分布(R1)



(出典:都市計画基礎調査)

図表 3-3 建築年代別の建築物分布(R4)



(出典:都市計画基礎調査)

## 2. 現行計画の達成度評価

- 「都市防災」に関する施策進捗がみられ、都市浸水対策達成率、避難訓練の参加人数が増加するなどの効果が表れています。ただし、「復興まちづくりの事前準備」については取組が実施されていません。  
⇒安全・安心の確保の観点から、今後も取組を継続するとともに、「復興まちづくりの事前準備」についてはあり方を含めて検討していく必要があります。

## 3. 市民アンケート調査

- 生活環境の評価結果をみると、「防犯灯の整備や夜道の安全性」、「災害時の避難路や避難場所」、「洪水対策の充実度」など安全・安心に関連する満足度が低くなっています。一方で、重要性の認識が高くなっています。(問1)
- 徒歩圏内にあるとよいと思う施設として、「コンビニエンスストア」、「食品スーパー、ドラッグストア」、「銀行・郵便局等」、「バス停」など、生活利便施設と公共交通にかかわる施設が上位を占めています。(問8)
- 目指すべき将来像として、「防災性・防犯性に優れた安全・安心なまち」が第1位、「お店や銀行などの身近な利便施設が充実した便利に暮らせるまち」が第2位となっています。(問9)

### 【都市づくり上の課題】

#### 1 高齢社会において地域コミュニティを維持するための生活環境確保

- ・市域全体で高齢化が進んでおり、集落地においてもコミュニティの維持が必要です。
- ・空き家の放置は、周辺の生活環境に深刻な影響を及ぼすため、適切な管理が必要です。
- ・現状では市街化区域内に関しては買い物、医療、福祉などの生活利便施設が概ね徒歩圏内に配置されていますが、今後、高齢化が進み、人口も減少していく中で、日常生活を維持していくため都市機能の充実や公共交通の確保が必要です。
- ・歩行空間のバリアフリー化をはじめ、高齢者や子ども、障害者をはじめ誰もが利用できる都市空間を形成していくことが必要です。

#### 2 大規模災害等に備えた安全・安心の確保

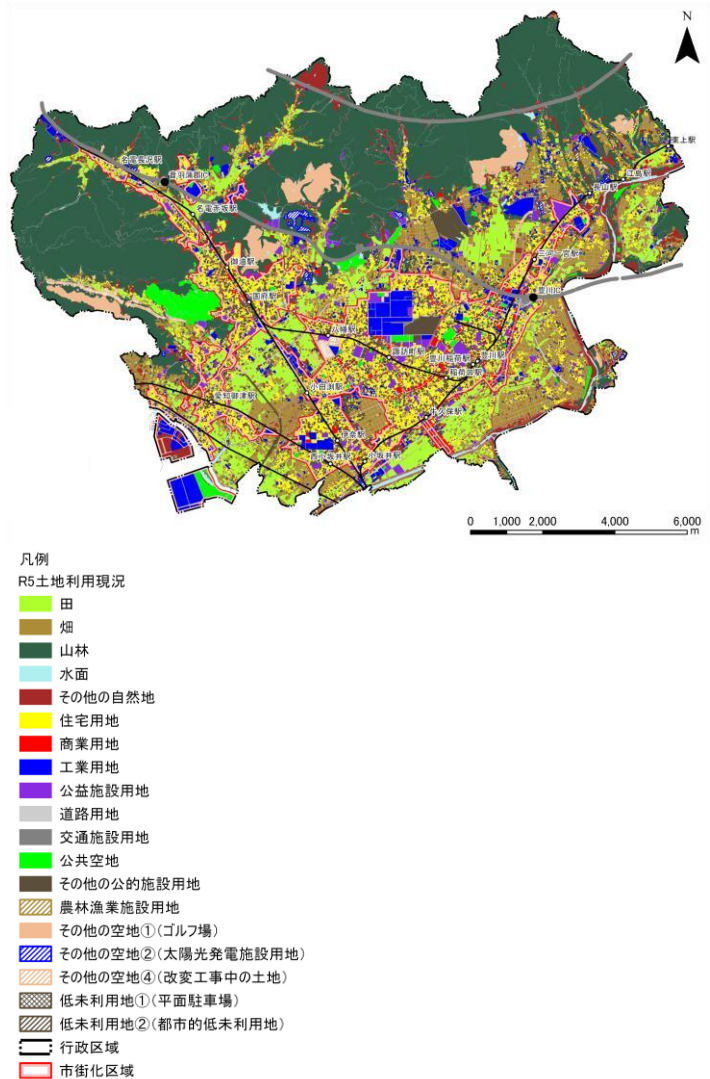
- ・巨大地震に伴う津波災害や河川浸水、土砂崩壊など、想定されるリスクを低減するための防災・減災の取組を継続するとともに、事前復興に関する新たな取組を検討することが必要です。
- ・市街地内では狭あい道路が多く分布しており、緊急車両の通行や避難路の確保のためにその解消を図ることが必要です。
- ・感染症の拡大に配慮し、密集状態にならないよう、避難スペースの確保を図ることが必要です。

## 視点④ 都市環境（個性・魅力、自然環境）

### 1. 豊川市の現況分析

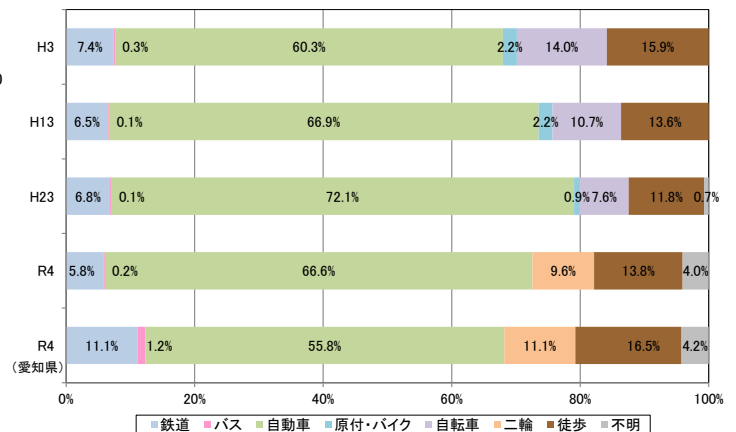
- 市域中央部の市街化区域を取り囲む形で農地が広がり、北部には山林が広がっています。（図表 4-1）
- 自然的土地利用は、平成 25 年から令和 5 年の間に 19%減少しています。また、経営耕地面積は平成 17 年から令和 2 年の間に約 29%減少しています。（図表 4-2）
- 東三河ふるさと公園（広域公園）をはじめ、特色のある運動公園、総合公園などの都市基幹公園が整備されています。また、市街化区域内では、土地区画整理事業地区を中心に住区基幹公園が整備されています。
- 令和 6 年の都市公園の市民一人当たりの面積は 13 m<sup>2</sup>であり、都市公園法施行令が定める標準規模（10 m<sup>2</sup>）をクリアしています。
- 令和 4 年の代表交通手段の内訳は、自動車 が約 67%を占めており、平成 23 年に比べ減少しました。一方、二輪（平成 23 年までは原付・バイク+自転車）や徒歩が増えています。（図表 4-3）
- 本市には、約 548 万人の観光入込客数を誇る豊川稲荷のほか、本市の個性・魅力を際立たせる豊富な歴史・文化的資源が数多く存在しています。

図表 4-1 土地利用現況(R5)



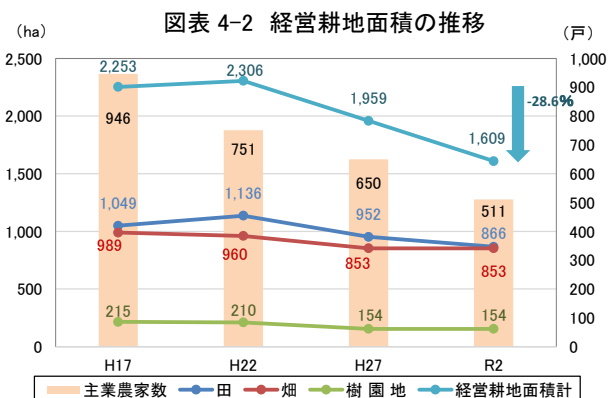
（出典：都市計画基礎調査）

図表 4-3 代表交通手段の推移



※令和4年調査より調査項目の変更あり(原付・バイク、自転車が二輪となる)

（出典：第6回中京都市圏パーソントリップ調査(令和4年)）



（出典：愛知県農林業センサス）



## 2. 現行計画の達成度評価

- 「公園・緑地」に関する施策進捗がみられ、公園に関する満足度がわずかに増加しています。ただし、一部、「都市緑地」の施策がないことや歴史的な「その他の緑地」に関する施策については文化芸術の振興についての満足度が低下しています。  
⇒今後も引き続き、公園に関する整備事業を進めるとともに、「その他の緑地」に関する施策に対する取組を改善していく必要があります。
- 「自然環境などの保全及び景観形成」に関する施策進捗がみられ、緑・自然の豊かさについての満足度が増加しています。ただし、「潤いをもたらす都市空間の形成」については事業実績がありません。  
⇒豊川市の歴史・文化的な資源の活用や潤いある生活環境づくり、脱炭素化など環境保全の観点から、今後も取組を継続的に進めていくとともに、「潤いをもたらす都市空間の形成」については新たな取組を推進していく必要があります。

## 3. 市民アンケート調査

- 生活環境の評価結果をみると、「里山や農地の保全」、「良好な景観の保全や形成」、「歴史的な資源の活用」について、現状の満足度が平均より高い一方、重要性の認識が低くとどまっています。また、「にぎわいのある場の形成」についても重要性の認識が低くなっています。一方で、満足度が平均よりも低くなっています。(問1)
- 目指すべき将来像として、「緑や水辺空間のある潤いに満ちたまち」、「里山や農地を活用した自然を楽しめるまち」、「文化や歴史などを生かした個性豊かなまち」など、自然環境や歴史に関連した将来像はいずれも低くとどまっています。(問9)

## 【都市づくり上の課題】

### 1 市街地と自然環境が調和した都市構造の質の維持・向上

- ・本市の特質のひとつである、市街地、農地、丘陵樹林地がバランスよく共存する都市構造を維持していくにあたり、農地の転用による市街地のスプロール化の抑制や、丘陵樹林地、里山の適切な管理が必要です。
- ・計画的な下水道の整備などにより、河川や海域の水質改善を図ることが必要です。
- ・豊川稲荷に代表される歴史・文化的資源や本市ならではの自然環境を生かした魅力ある景観づくり、都市空間の形成などにより、都市の個性の明確化や魅力増進につなげていくことが必要です。

### 2 都市公園の有効活用

- ・広域公園をはじめ市内に多くの特色のある都市公園が立地しており、市民の満足度は上がっているものの、その環境を維持し、新たなにぎわいの場の形成を図るため、市民のニーズに的確に対応した公園機能のリニューアルやソフト面の検討を行い、有効活用を図ることが必要です。

### 3 脱炭素社会へ向けた自動車利用の抑制

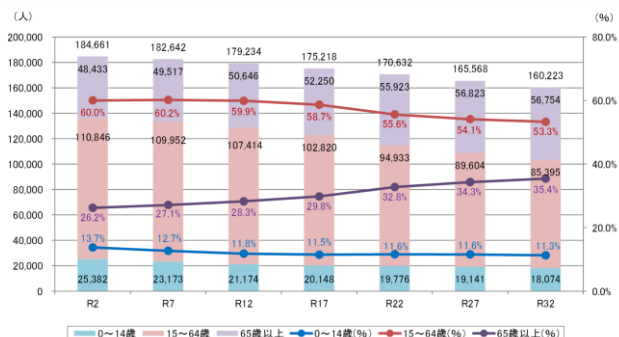
- ・県内都市の平均と比較して自動車依存度が高く、公共交通や自転車、徒歩による移動が減少しています。脱炭素社会の実現にむけて、過度な自動車依存からの脱却が不可欠です。このため、公共交通の維持・利便性の向上に加え、徒歩や自転車での移動の安全性と利便性を高め、誰もが快適に利用できる交通環境を確保することが必要です。

## 視点⑤ 都市運営（維持管理・市民協働）

### 1. 豊川市の現況分析

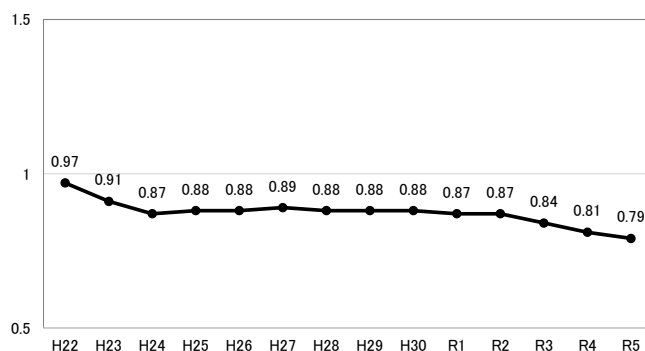
- 今後、人口減少とともに高齢化の一層の進行が予想されます。令和2年には高齢化率が約26%に達する一方、生産年齢人口は平成12年をピークに減少に転じており、今後も減少が見込まれ、比率は令和32年には約53%まで低下するものと推計されています。（図表5-1）
- 本市の財政力指数は平成22年に1.0を割り込んで以降、低下傾向にあり、令和5年には0.79となっています。（図表5-2）
- 財政状況について市税は緩やかな回復基調が続いていましたが、令和2年度には新型コロナウイルス感染症の影響により大幅な減収となり、現在もコロナ禍以前の水準には回復していません。歳出では、公債費や扶助費が増加の傾向にあります。
- 公共施設等総合管理計画の予防保全の試算結果では、今後44年間で必要となる更新費用等は総額で約3,113億円になり、1年当たり約70.7億円が必要となります。予防保全的な管理による長寿命化対策を行っていく必要があります。（図表5-3）

図表 5-1 国の推計による将来人口の見通し



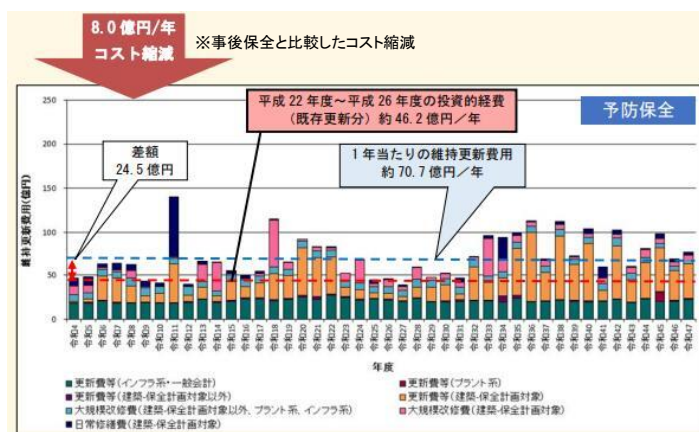
（出典：社人研 令和5年推計）

図表 5-2 財政力指数の推移



（出典：総務省 地方公共団体の主要財政力指標一覧）

図表 5-3 一般会計の対象となる施設の更新費用等の試算



※新規整備費用は含まれていないため、新規整備を行う場合は、整備計画の見直しとともに既存施設の縮小の検討を併せて行う必要があります。

（出典：豊川市公共施設等総合管理計画令和4年3月改訂）



## 2. 現行計画の達成度評価

- 「河川・下水道・水道」「その他都市施設（廃棄物処理施設・公共施設）」に関する施策進捗がみられ、満足度が増加しています。ただし、「河川」に関する施策については、現況河川の維持管理として既設護岸の修繕を行いましたが、本格的な河川改修までには至っていません。  
⇒都市施設の維持管理、長寿命化などの視点から、今後も取組を継続的に進めていくとともに、「河川」については新たな取組を推進していく必要があります。

## 3. 市民アンケート調査

- 市民協働によるまちづくり活動への参加意向として、「参加してみたい」は12%にとどまっているものの、「どちらともいえない」が43%を占めており、今後の市民協働の潜在的な担い手として捉えることができます。（問10）
- 上記の「参加してみたい」、「どちらともいえない」の回答者の、具体的な参加希望としては、「道路や公園の維持管理、緑化や美化活動といった身近なまちづくり活動への参加」が最も多く、次いで「講演会やシンポジウムへの参加」となっています。（問10-1）

### 【都市づくり上の課題】

#### 1 安定的な財源確保

- ・今後予想される人口減少、生産年齢人口の減少にあたり、将来にわたって持続的、安定的な財源確保へ向けた、さらなる産業立地や交流人口の拡大が必要です。

#### 2 市民参画と既存ストックの有効活用

- ・市内に多くの都市公園が立地しているものの、市民の重要性の認識は低く、より一層市民協働の取組を進めていくため、市民による身近な街区公園の維持管理などのこれまでの取組を継続し、身近なまちづくり活動への参加を促していくことが必要です。
- ・道路・公園の整備や維持・管理、道路空間を生かした交流や憩いの場づくりの担い手として、市民に加え民間事業者の参画を促進していくことが必要です。

#### 3 公共施設の長寿命化・維持管理コスト削減

- ・将来の厳しい財政環境を見据え、効率的で効果的な都市づくりや市民協働、民間事業者の参画による公共施設の維持管理を進めるとともに、老朽化する公共施設の効率的な修繕・更新の工夫や長寿命化によるコスト削減も必要です。



## 第2章 全体構想

### 1. 将来都市像

本計画の上位計画である第7次豊川市総合計画では、「光・緑・人 輝くとよかわ」をまちの未来像として掲げています。

また、愛知県が策定した東三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（東三河都市計画区域マスタープラン）では、「自然や歴史を活かし、多様な産業が育まれ、豊かな暮らしを実感できる都市づくり」を当該区域の都市づくりの基本理念として定めています。

さらに、都市づくりを取り巻く時代潮流からみると、「都市構造（コンパクトシティ＋ネットワーク、多様なライフスタイル）」、「都市活力（産業振興、交流拡大）」、「都市生活（コミュニティ維持、安全・安心）」、「都市環境（個性・魅力、自然環境）」及び「都市運営（維持管理、市民協働）」の5つの視点がこれからの都市づくりにおいては重要な視点になると考えられます。今後は新型コロナ危機を契機とした、柔軟な働き方や暮らしの質の向上等の多様なライフスタイルの変化に対応していくことも求められます。

そこで、本計画では、上位計画におけるまちの未来像や都市づくりの基本理念に即するとともに、時代潮流を踏まえ、本市の豊かな歴史・文化的資源や自然環境の保全と活用を図り、都市の質や魅力を高めるとともに、多様な産業と多彩な交流を育むことで、50年後も100年後も市民が希望を持ち続け、豊かに暮らし続けることができる持続可能な都市の実現を目指します。

<将来都市像>

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<sup>まち</sup>

序 章

計画の前提

第1章

都市づくり上の課題整理

第2章

全体構想

第3章

地域別構想

第4章

計画の実現に向けて

## 2. 都市づくりの目標

本市が目指す将来都市像を実現するため、今後の都市づくり上の課題を踏まえ、目指すべき都市づくりの目標を定めます。

### 【都市づくり上の課題】

#### 視点① 都市構造

- ◆市街地における適正な人口密度構成の確保
- ◆多様な居住ニーズ・ライフスタイルを支える新たな住宅地の確保
- ◆商業地における商業拠点機能の向上・生活機能の維持
- ◆公共交通の利便性向上

#### 視点② 都市活力

- ◆産業活動を支えるインフラの改善・充実
- ◆工業機能の維持・増進
- ◆多様な雇用機会の創出による社会増
- ◆交流人口の拡大による都市活力の維持・増進

#### 視点⑤ 都市運営

- ◆安定的な財源確保
- ◆市民参画と既存ストックの有効活用
- ◆公共施設の長寿命化・維持管理コスト削減

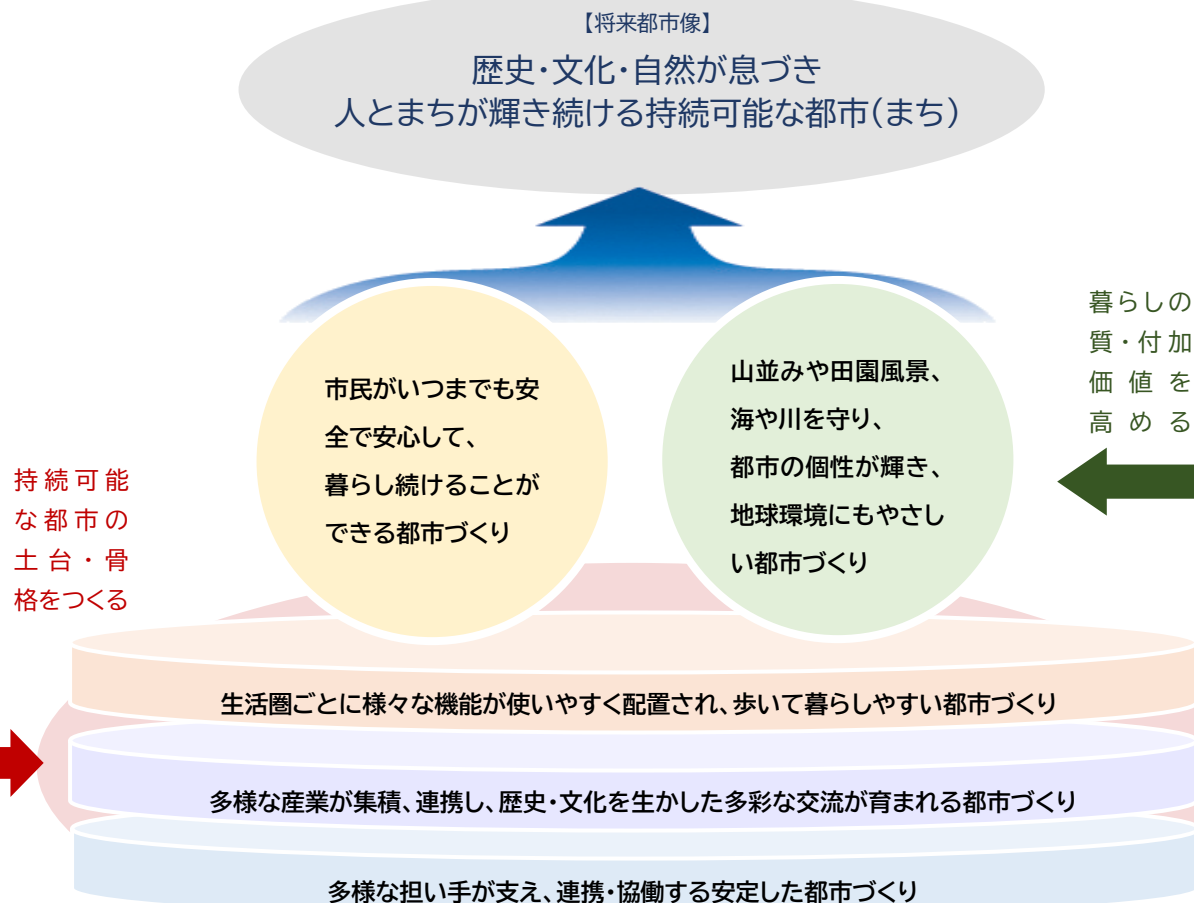
#### 視点③ 都市生活

- ◆高齢社会において地域コミュニティを維持するための生活環境確保
- ◆大規模災害等に備えた安全・安心の確保

#### 視点④ 都市環境

- ◆市街地と自然環境が調和した都市構造の質の維持・向上
- ◆都市公園の有効活用
- ◆脱炭素社会へ向けた自動車利用の抑制

### 【将来都市像及び都市づくりの目標】



## 視点① 都市構造（コンパクトシティ+ネットワーク、多様なライフスタイル）

### 【都市づくり上の課題】

#### 1 市街地における適正な人口密度構成の確保

- ・低未利用地や空き家の解消を進めることで、将来的な人口動向を見据えた、適切な居住誘導・密度配置を図ることが必要です。

#### 2 多様な居住ニーズ・ライフスタイルを支える新たな住宅地の確保

- ・市街地の人口集積を高めていくとともに、市民が魅力を感じ、市外の人たちにも選ばれるような、多様な居住ニーズ・ライフスタイルを支える新たな住宅地の確保を図ることが必要です。

#### 3 商業地における商業拠点機能の向上・生活機能の維持

- ・中心拠点（豊川-中央通-諏訪地区）や地域拠点（国府、八幡地区ほか）にふさわしい機能集積を図るとともに、市街地に広く分布する都市機能（生活機能）の維持、確保を図ることが必要です。

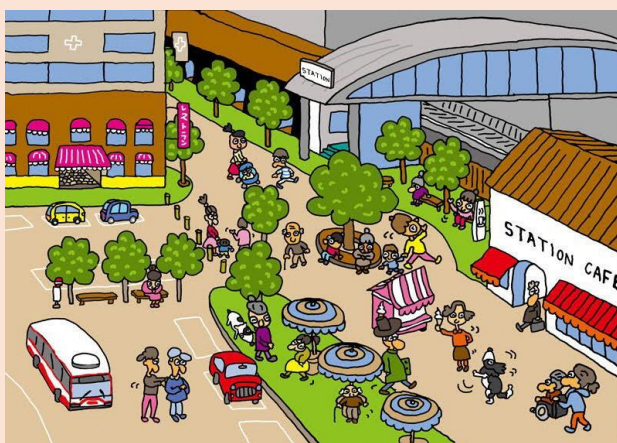
#### 4 公共交通の利便性向上

- ・鉄道駅を多く有する強みを生かし、主要な駅を基点とした公共交通ネットワークの維持・改善や公共交通結節機能の強化をすることが必要です。

### 【都市づくりの目標①】

生活圏ごとに様々な機能が使いやすく配置され、  
歩いて暮らしやすく、住みたいと思える都市づくり

自動車に過度に頼らなくても歩いて暮らしやすいコンパクトにまとまった生活圏の形成を図るとともに、各生活圏や拠点が多様な交通手段により連携し、各地域の特性や特色を生かし、多くの人が住み続けたい、住んでみたいと思える住宅地の確保を図ることにより目標の実現を目指します。



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



### ◆施策の方向性（カッコ内の数字は課題番号との対応を示す）

- ・立地適正化計画による届出制度の運用や低未利用地・空き家の有効活用、まちなか居住を誘導するための魅力づくりを進め、利便性の高い地域への居住の誘導を緩やかに図ります。（1, 2）
- ・中心拠点や地域拠点における公共交通結節機能の強化、商業・業務機能をはじめとする都市機能の維持・活用や集積強化を図るとともに、バリアフリー化などによる歩いて暮らしやすい拠点づくりを進めます。（1, 2, 3, 4）
- ・既存の医療・福祉施設や店舗などの維持・活用、立地誘導を進め、各拠点を中心に日常生活に必要な機能が身近に確保された生活圏の形成を図ります。（2, 3）
- ・中心拠点や地域拠点を結ぶ市内の交通ネットワークの確保・維持、改善を図ります。（4）



## 視点② 都市活力（産業振興、交流拡大）

### 【都市づくり上の課題】

#### 1 産業活動を支えるインフラの改善・充実

- ・主要な幹線道路などのインフラの改善・充実を図ることが必要です。

#### 2 工業機能の維持・増進

- ・都市活力を支える産業基盤をさらに発展させていくために、これまでの工業振興に資する施策を継続していくとともに、新たな工業立地の受け皿となる工業用地の拡大や企業誘致が必要です。

#### 3 多様な雇用機会の創出による社会増

- ・商業・サービス業をはじめとする第3次産業の集積強化などにより、多様な雇用機会を創出し、生産年齢人口の市外流出を防ぎ、さらなる社会増を目指すことが必要です。

#### 4 交流人口の拡大による都市活力の維持・増進

- ・都市の顔として豊川稲荷をはじめ市内に多くある観光資源をさらに生かしながら、観光客をはじめとする来訪者の増加に対応した都市基盤や景観の充実、とよかわブランドのPRやシティプロモーションなどにより、年間を通じて交流人口の増加を図ることが必要です。

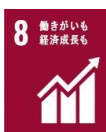
### 【都市づくりの目標②】

## 多様な産業が集積、連携し、歴史・文化を生かした 多彩な交流が育まれる魅力ある都市づくり

産業機能の集積強化、それを支える産業用地や交通基盤の確保を積極的に進めます。また、豊かな歴史・文化的資源を生かし、本市の魅力を広くアピールするとともに、自然環境や市民の暮らしを支える様々な都市機能の集積を生かして多彩な交流を育みます。さらに中心拠点や地域拠点などにおいて多様な雇用の場を確保し、将来にわたって活やかにぎわいを創出し続けることにより目標の実現を目指します。



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



### ◆施策の方向性（カッコ内の数字は課題番号との対応を示す）

- ・幹線道路ネットワークの形成・充実により、円滑な人の移動や物流を確保し、交流や産業活動を支える軸の形成を図ります。（1）
- ・内陸部における新たな工業地の形成や臨海部の既存工業団地における産業機能の集積強化を図るとともに、先端技術（ドローン、エアモビリティなど）を生かした新産業の集積に向けた取組を進めます。（2）
- ・多くの市民が利用する施設を中心として、市民が集い、交流する機会を創出するとともに、中心市街地の活性化、集客や雇用を生み出す新たなにぎわいづくりを進めます。（3）
- ・主な歴史・文化的資源の保存・活用、これら資源の連携やとよかわブランドのPRやシティプロモーションなどの強化により、歴史・文化を通じた交流を育み、市内外からの交流人口の拡大を図ります。（4）

### 視点③ 都市生活（コミュニティ維持、安全・安心）

#### 【都市づくり上の課題】

##### 1 高齢社会において地域コミュニティを維持するための生活環境確保

- ・市域全体で高齢化が進んでおり、集落地においてもコミュニティの活性化が必要です。また、空き家の放置は、周辺の生活環境に深刻な影響を及ぼすため、適切な管理が必要です。
- ・今後、高齢化が進み、人口も減少していく中で、日常生活を維持できる都市機能の充実や公共交通の確保が必要です。
- ・歩行空間のバリアフリー化など、高齢者や子ども、障害者をはじめ誰もが利用できる都市空間を形成していくことが必要です。

##### 2 大規模災害等に備えた安全・安心の確保

- ・想定されるリスクを低減するための防災・減災の取組を継続するとともに、事前復興に関する新たな取組を検討することが必要です。
- ・既成市街地内では狭い道路が多く分布しており、緊急車両の通行や避難路の確保のためにその解消を図ることが必要です。
- ・感染症の拡大に配慮し、密集状態にならないよう、避難スペースの確保を図ることが必要です。

#### 【都市づくりの目標③】

### 市民がいつまでも安全で安心して、暮らし続けることができる都市づくり

高齢者の身近な生活環境の充実、世代間バランスのとれた定住促進により、誰もが安心して暮らし続けられるコミュニティの維持・活性化を図るとともに、平時から災害への備えを進めることや、災害に強い市街地の形成や地域住民と力をあわせた防災力の強化などにより目標の実現を目指します。



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



#### ◆施策の方向性（カッコ内の数字は課題番号との対応を示す）

- ・高齢化の進む郊外部の住宅団地や集落地などでは地域コミュニティの維持・活性化を図るとともに、地域拠点へのアクセス交通の確保・維持を図ります。（1）
- ・公共交通の利便性が高く、商業、医療・福祉、子育て支援などの都市機能が集積する中心拠点や地域拠点、及び自然災害に対し安全な区域への居住の誘導を緩やかに図ります。また、子どもから高齢者まで幅広い世代が共生できるような市街地環境を整備します。（1）
- ・先端技術（ドローン、エアモビリティなど）を活用した生活利便性の向上に向けた取組を検討します。（1）
- ・地域住民との協働により、空き家の適切な管理や防災性の向上及び防犯力の強化を図ります。（1, 2）
- ・土地区画整理事業の推進により安全で快適な居住空間を確保します。（1, 2）
- ・歩道などの整備、住宅地の交通基盤整備、無電柱化、狭い道路の拡幅などにより、通学路などの安全確保や防災性の向上を図ります。（1, 2）
- ・雨水排水対策や下水道整備など、計画的な都市基盤施設の整備を進めます。（1, 2）

## 視点④ 都市環境（個性・魅力、自然環境）

### 【都市づくり上の課題】

#### 1 市街地と自然環境が調和した都市構造の質の維持・向上

- ・農地の転用による市街地のスプロール化の抑制や、丘陵樹林地、里山の適切な管理が必要です。
- ・計画的な下水道の整備などにより、河川や海域の水質改善を図ることが必要です。
- ・豊川稲荷に代表される歴史・文化的資源や本市ならではの自然環境を生かした魅力ある景観づくり、都市空間の形成などにより、都市の個性の明確化や魅力増進につなげていくことが必要です。

#### 2 都市公園の有効活用

- ・市民のニーズに的確に対応した公園機能のリニューアルやソフト面の検討を行い、都市空間としての有効活用を図ることが必要です。

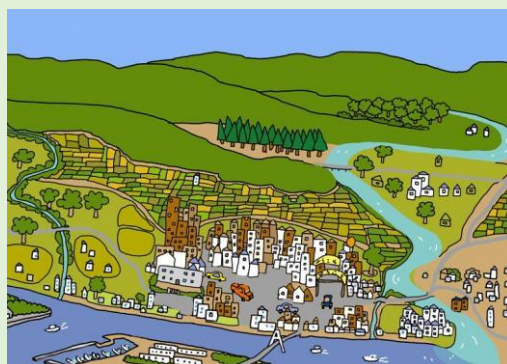
#### 3 脱炭素社会へ向けた自動車利用の抑制

- ・過度な自動車依存から脱却するため、公共交通の維持・利便性の向上に加え、徒歩や自転車での移動の安全性と利便性を高め、誰もが快適に利用できる交通環境を確保することが必要です。

### 【都市づくりの目標④】

#### 山並みや田園風景、海や川を守り、 都市の個性が輝き、地球環境にもやさしい都市づくり

自然環境や歴史・文化的資源を守り、生かすことで、都市の個性や魅力の向上、質の高い市民生活を確保するとともに、公共交通を中心とした移動手段の充実を図ることにより目標の実現を目指します。



SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT GOALS



### ◆施策の方向性（カッコ内の数字は課題番号との対応を示す）

- ・都市と自然とが健全に調和した土地利用を進めます。(1)
- ・歴史・文化的な資源や市内を流れる河川空間などの各地域の特徴を生かしたまちづくりなど、地域の個性や魅力を伸ばす景観形成を進めます。(1)
- ・市街地内の公園・緑地の保全、緑化の促進などの良好な市街地景観の形成などにより、市街地環境の質的向上を図るとともに、道路や河川の活用により、水と緑のネットワークの形成を図ります。(1)
- ・下水道や雨水浸透施設などの整備により、海や川などの水環境の改善や水資源の保全を図ります。(1)
- ・公園の既存ストックを生かし、市民ニーズに的確な対応をしたりリニューアルや市民・民間企業などの参加による有効活用などにより、利用促進を図ります。(2)
- ・環境にやさしい公共交通への転換促進やパーク・アンド・ライドの推進により環境負荷の低減を図るとともに、再生可能エネルギーの導入促進や省エネルギーの推進により脱炭素社会の実現を目指します。(3)



## 視点⑤ 都市運営（維持管理、市民協働）

### 【都市づくり上の課題】

#### 1 安定的な財源確保

- ・今後予想される人口減少、生産年齢人口の減少にあたり、将来にわたって持続的、安定的な財源確保へ向けた、さらなる産業立地や交流人口の拡大が必要です。

#### 2 市民参画と既存ストックの有効活用

- ・市民による公園の維持管理などのこれまでの取組を継続し、身近なまちづくり活動への参加を促していくことが必要です。
- ・道路・公園の整備や維持・管理、道路空間を生かした交流や憩いの場づくりの担い手として、市民に加え民間事業者の参画を促進していくことが必要です。

#### 3 公共施設の長寿命化・維持管理コスト削減

- ・効率的で効果的な都市づくりや市民協働、民間事業者の参画による公共施設の維持管理を進めるとともに、老朽化する公共施設の効率的な修繕・更新の工夫や長寿命化によるコスト削減も必要です。

### 【都市づくりの目標⑤】

#### 多様な担い手が支え、連携・協働する安定した都市づくり

財源の確保を図るとともに、道路、公園、公共施設などの維持・管理に際しては、利用する市民や民間事業者の提案・アイデアを生かした利活用を進め、将来に渡って、市民などとの連携・協働により健全な都市運営ができるようしくみづくりを進めることにより目標の実現を目指します。



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



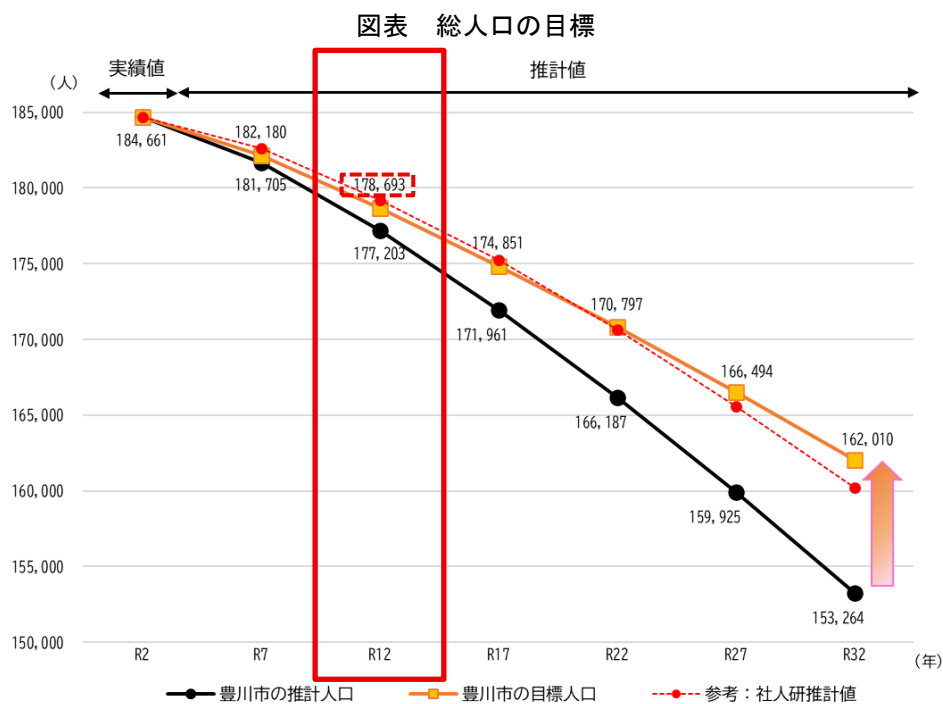
### ◆施策の方向性（カッコ内の数字は課題番号との対応を示す）

- ・人口や経済基盤の維持に必要な住宅地、産業用地の適正な確保を図るとともに、多様な雇用機会の創出による若年世代の流出抑制などにより財政基盤の維持を図ります。(1)
- ・市民、民間事業者などの多様な担い手が主体的、自主的に参画することにより、公共施設管理者と利用者、事業者などのニーズを踏まえながら、道路、公園、公共施設などの維持・管理や利活用を進めます。(2)
- ・道路、公園、下水道などの都市インフラや公共施設の配置、維持管理の適正化を図り、効率的で持続性のある都市運営を図ります。(3)

### 3. 人口及び市街地の将来見通し

#### (1) 人口の将来見通し

本計画においては、上位計画である第7次豊川市総合計画との整合を図り、目標年次である令和12年度における将来人口を178,693人と設定します。



(出典：第7次豊川市総合計画)  
※実績値は国勢調査の数値です。

#### (2) 将来市街地の考え方

##### ① 住宅地

本市では、目標年次に向け、人口は令和2年をピークとして、人口が減少に転じ、今後もその傾向が続くことが見込まれています。そこで、今後は、豊川市立地適正化計画における居住誘導区域への居住の誘導を進め、現在の市街化区域での人口集積をより一層高めていくことで、鉄道駅周辺の利便性の高い市街地を中心にコンパクトにまとまった住宅地の形成を図ります。

ただし、今後の人口動向や増加が見込まれる世帯数の見通しとそれに対応した住宅地供給の必要性、政策的にコンパクトで一体的な市街地形成の必要性などによっては、居住誘導区域での人口集積の維持・確保を図った上で、地域拠点周辺などの既存ストックの活用が可能な地域を中心に、新たに必要となる住宅地の形成を検討することとします。

##### ② 産業用地

本市では、目標年次における市内総生産額から、新たな産業用地の確保が必要と見込まれています。そこで、既存の工業団地の活用を図りつつ、(都)豊川新城線沿道などの広域交通体系へのアクセス利便性に優れる区域を中心に、新たに必要な産業用地の形成を検討することとします。

## 4. 将来都市構造

本市が目指す将来都市像及び都市づくりの目標の実現に向けて、目標年次における人口及び市街地の将来見通しを勘案した上で、本市が目指すべき概ね 10 年後の空間的・概念的な都市の骨格を「将来都市構造」として明らかにします。

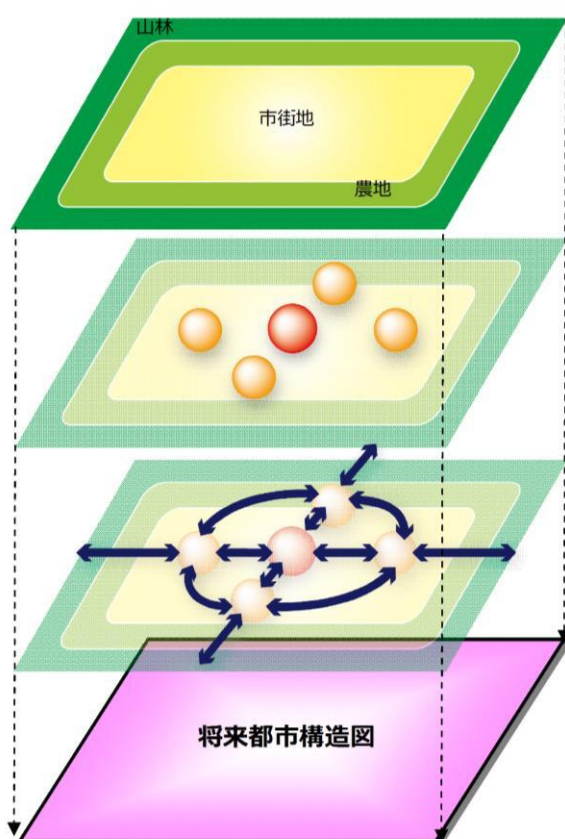
### (1)本市の目指すべき将来都市構造

集約型の都市構造を目指す本市においては、都市と自然とが健全に調和し秩序ある土地利用を促進するため、市域を構成する基盤となるゾーンを設定します。

その上で、中心拠点や各地域の鉄道駅などを中心とした地域拠点への都市機能の集積による拠点の形成に加え、拠点間の交流を重視し、都市活動の活発化と市民交流を円滑にする軸(道路、鉄道、バス路線)を配置します。

これにより、市民生活の利便性の向上を図るとともに、市内はもとより広域からも多くの人が訪れ、市民交流を一層緊密にし、まちのにぎわいを創出します。

また、山・川・海などの多彩な自然環境と優良な農地を適正に保全し、市民生活に憩いと潤いを与える資源として活用していくために、緑の拠点と主要な河川による環境軸を配置します。



都市と自然とが健全に調和し秩序ある土地利用を促進し、市域を構成する基盤となる「ゾーン」

過度な自動車依存の抑制や生活利便性の維持向上のために、地域ごとの特性に応じて都市機能や生活機能を集積・集約化する「拠点」

拠点へのアクセス性を高めるとともに、各々の拠点における都市機能等を補完し、連携を図るために、拠点相互や他都市を結ぶ「軸」

## (2)ゾーンの設定

居住や都市機能施設の分散立地を抑制し、都市構造の集約化を推し進めるといった視点から、以下に示す2つのゾーンの形成を図るものとします。

### ①市街地ゾーン

居住や都市機能施設の分散立地の抑制や市街地形成の実現性を高めるため、既存の市街化区域を中心とした区域を「市街地ゾーン」として位置づけ、良好な居住環境の維持・創出や多様な産業の集積強化を図ります。

市街地ゾーン（住居系）では、住宅地や商業地としての土地利用を基本としながら、道路・公園などの都市基盤施設の整備・改善、中心拠点周辺や鉄道駅周辺などでの人口の集積強化・高度利用、低未利用地・空き家の有効活用などにより、利便性が高くコンパクトにまとまった市街地の形成を図ります。

さらにその上で、今後の人口動向や増加が見込まれる世帯数の見通しとそれに対応した住宅地供給の必要性を勘案し、地域拠点周辺などの既存ストックの活用が可能な地域を中心に、新たに必要となる住宅地の形成を検討します。

市街地ゾーン（産業系）では、周辺の自然環境や住宅地の居住環境との調和に配慮しながら、工業生産や物流機能の充実を図ります。

### 【新たな産業集積エリア】

（都）豊川新城線によるアクセス利便性に優れ、工場及び流通業務施設の立地ポテンシャルが高いJR三河一宮駅西側の自然環境共生ゾーンを「新たな産業集積エリア」として位置づけ、今後、土地利活用の熟度が高まった区域において、市街化調整区域内地区計画の活用などにより、新たな産業用地の形成を検討します。

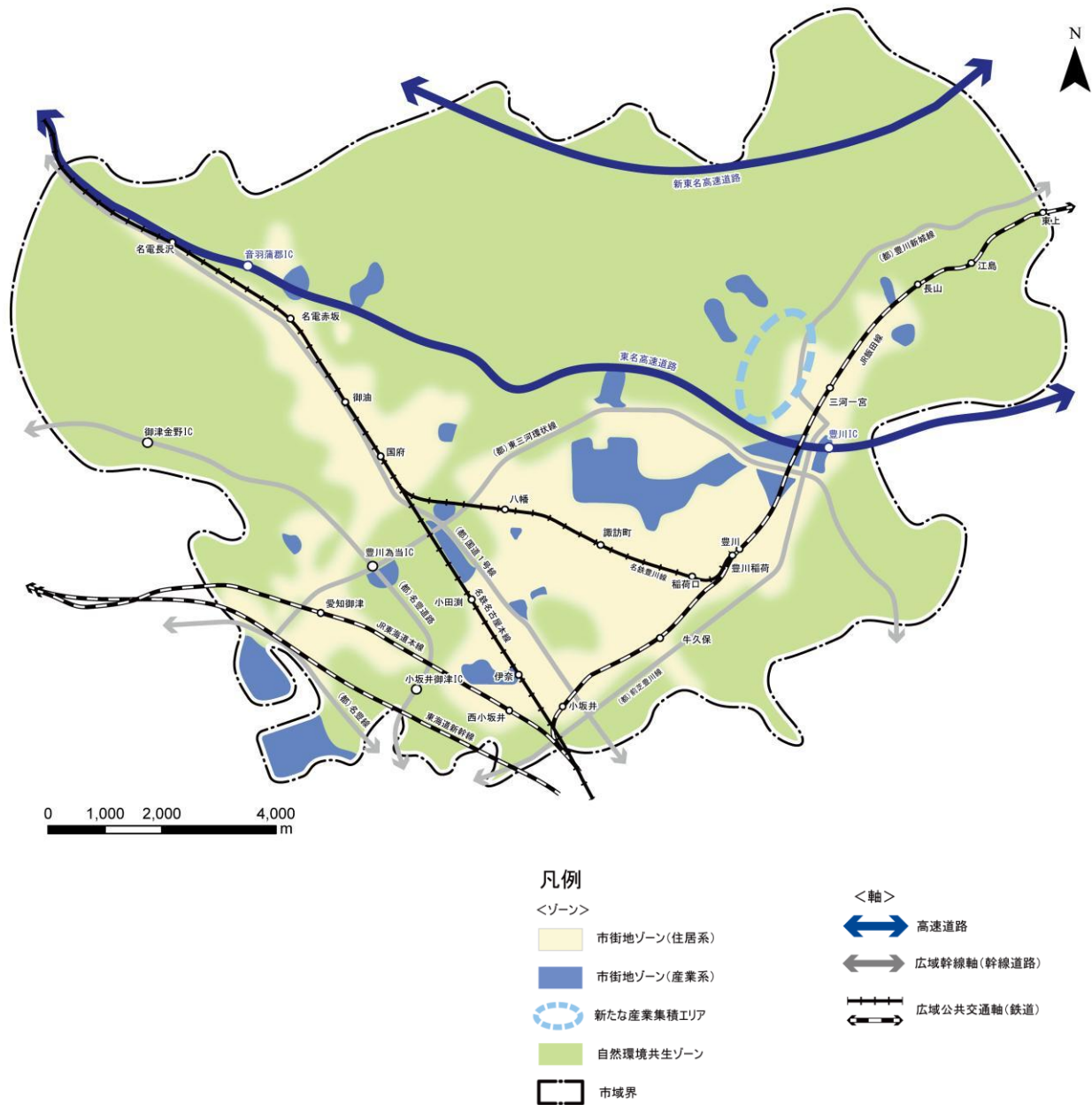
### ②自然環境共生ゾーン

市街地ゾーンを取り巻くように広がる農地や山林については、農業振興や市民の農作業体験・交流の場、自然環境・生態系の維持・保全や良好な都市景観形成の観点に加え、防災上も重要な役割を果たしているため、既存の市街化調整区域を中心とした区域を「自然環境共生ゾーン」として位置づけ、その保全・活用を図ります。

また、当該ゾーン内に点在する既存集落地については、現在の土地利用を基本としながら、周辺の自然環境と調和したゆとりある居住環境の維持や地域コミュニティの維持・活性化を図ります。



図 土地利用ゾーニング





## (3)拠点の形成・連携

### (3)－1 市民生活を支える拠点の形成

都市づくりの目標①及び③の実現に向け、都市構造の集約化と市民の生活利便性の維持確保といった視点から、以下に示す拠点の形成を図るものとします。

#### ①中心拠点

市域全域及び広域からのアクセス利便性に優れ、既に都市機能施設が多数立地しているＪＲ豊川駅、名鉄豊川稲荷駅、名鉄諏訪町駅を包含し、市の政策からも将来に渡って本市の中心にふさわしい豊川地区、諏訪地区及び両地区を結ぶ中央通地区の３地区を一体的に捉えた中心市街地を「中心拠点」として位置づけます。中心拠点では、市役所などの公共施設やプリオビルなどの商業施設が集積していることから、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・活性化並びに土地利用の共同化・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、中心拠点の魅力を高め、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ます。

#### ②地域拠点

公共交通によるアクセス性に優れ、身近な日常生活圏の中核となる地区である八幡地区、国府地区、一宮地区、音羽地区、御津地区、小坂井地区の６地区を「地域拠点」として位置づけます。

各地区の特性を生かした役割分担の観点から、これら拠点では、公共交通などによる拠点間の連携・補完を図りつつ、市全体で市民生活に必要な機能を充足するとともに、土地利用の共同化・高度化を促進し、人口集積を図ります。

特に土地利用や都市基盤の整備状況を踏まえ、災害リスクが低く居住者の受け皿として可能性が見込まれる拠点周辺で新たに必要となる住宅地の形成を検討します。

#### ●八幡地区

名鉄八幡駅を包含した八幡地区では、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ました。

引き続き、文化会館の建設や古代の三河国の中心であった歴史を生かした公園整備、総合保健センターの整備による市民病院と連携した医療・健康の拠点形成、民間活力の活用による集客施設の誘致等を進め、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ます。

## ●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る名鉄国府駅を中心とした国府地区では、日常生活に必要な商業、医療などの都市機能施設が多く立地していることから、充実した施設と交通結節機能を生かしつつ、良好な住宅地の形成を進め、新たな転入を促進します。また、御油のマツ並木などの周辺に多く立地する歴史・文化的資源を生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ます。

## ●一宮地区

J R三河一宮駅及び一宮地域交流会館（仮称）を包含した一宮地区では、幹線道路沿道における都市機能の集積を生かし、生活利便性の維持・向上を図ります。また、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、コミュニティバスなど交通利便性を生かしたにぎわいづくりを進めます。

また、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J R三河一宮駅ロータリーの整備を進めます。

## ●音羽地区

名鉄名電赤坂駅及び音羽支所を包含した音羽地区では、日常生活に必要な商業、医療など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、都市機能を確保します。また、大橋屋（旧旅籠鯉屋）などの周辺に多く立地する歴史・文化的資源や豊かな自然を生かしたにぎわいづくりを進めます。

## ●御津地区

J R愛知御津駅を中心とし御津支所を含む御津地区では、日常生活に必要な商業、医療など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、都市機能を確保します。また、J R愛知御津駅の橋上駅化や自由通路の整備などを進め、利便性や安全性の向上、住環境の改善を進めることで、新たな転入を促進し、にぎわいづくりを進めます。

## ●小坂井地区

名鉄伊奈駅、J R西小坂井駅、J R小坂井駅のそれぞれの駅を包含し、小坂井支所を含む小坂井地区では、日常生活に必要な商業、医療などの都市機能施設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生かした住環境の改善を進めます。また、こざかい葵風館を生かしたにぎわいづくりを進めます。

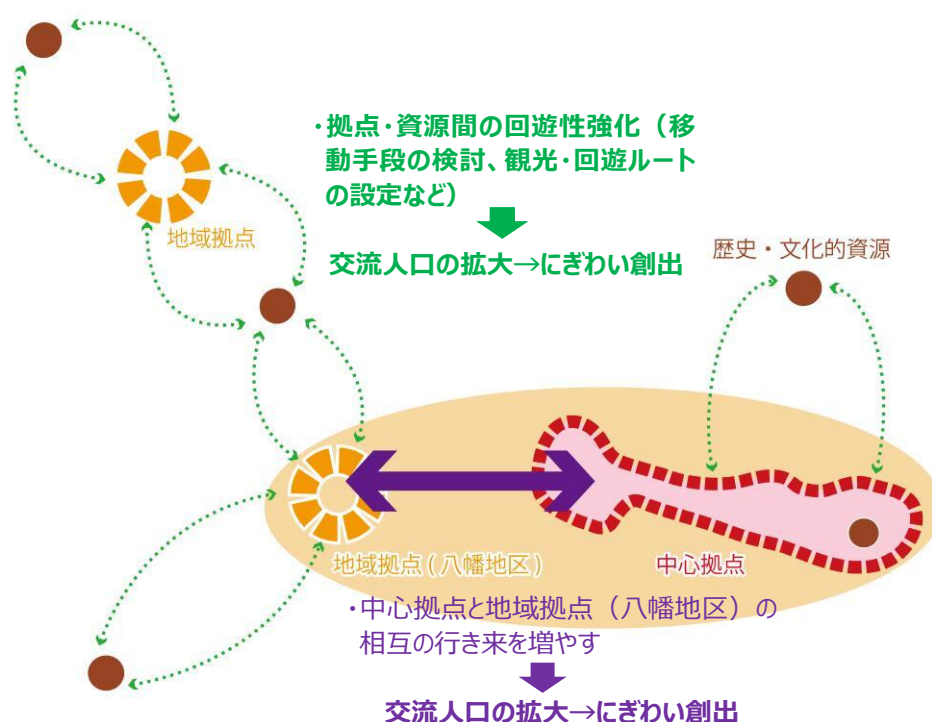
## (3)－2 にぎわいと交流を生み出す拠点・資源間の連携

都市づくりの目標②の実現に向け、市内外からの交流の促進によるにぎわい・活力づくりといった視点から、以下に示す拠点・資源間の連携強化を図るものとします。

市内外からの利用を想定する広域的な都市機能の集積を高める中心拠点と日常生活に必要な地域生活機能に加え、既存の医療機能を核にしながら、商業、文化、交流、福祉機能などの多様な都市機能の集積を高める地域拠点の八幡地区との連携を強化することで、多くの市民が訪れ、多様な交流によるにぎわいの創出を図ります。

また、豊川稲荷、御油のマツ並木をはじめとする本市を代表する歴史・文化的資源の保存・活用や道路網の整備などにより、これら資源と中心拠点・地域拠点の連携を強化することで、市内はもとより広域からも多くの人々が訪れ、多様な交流によるにぎわいの創出を図ります。

図 拠点・資源間の連携のイメージ



## (4)軸の形成

周辺都市との広域的な連携強化・交流の促進、各拠点の利便性の向上といった視点から、以下に示す軸の形成を図るものとします。

### ①広域幹線軸

本市と他都市を結んで広域的ネットワークを形成する高速道路や国道などを広域幹線軸として位置づけ、大量で広域的な交通を円滑に処理することで、都市間交流を促進して都市のにぎわいや活力を引き出すとともに、下位路線への不要な交通の進入を軽減します。

### ②地域幹線軸

各拠点間や隣接する都市を結んで地域間の交流を促進する幹線道路を地域幹線軸として位置づけ、拠点へのアクセス性や地域間の連携を強化することで、都市のにぎわいを高めるとともに、市民生活の利便性を向上させます。

### ③広域公共交通軸

市内と市外及び拠点間を結んで広域的ネットワークを形成する鉄道や路線バスを広域公共交通軸として位置づけ、利便性やサービス水準の維持・確保、市内の主要駅周辺での交通結節機能の強化などを図ることで、広域的な移動ニーズへの対応や中心拠点などへのアクセス性を確保し、広域的な交流や市民交流を促進して都市のにぎわいや活力を引き出します。

### ④基幹公共交通軸

市内の拠点相互や交通結節点、主要施設を結ぶコミュニティバス（基幹路線）を基幹公共交通軸として位置づけ、拠点へのアクセス性や地域間の連携を強化することで、都市のにぎわいを高めるとともに、市民生活の利便性を向上させます。

図 拠点と軸のイメージ

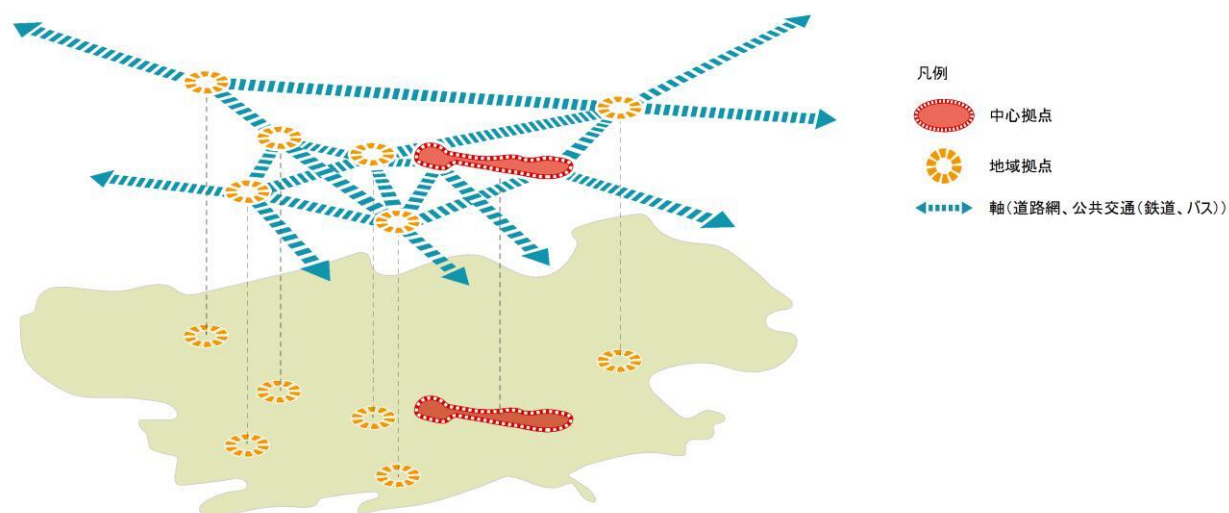
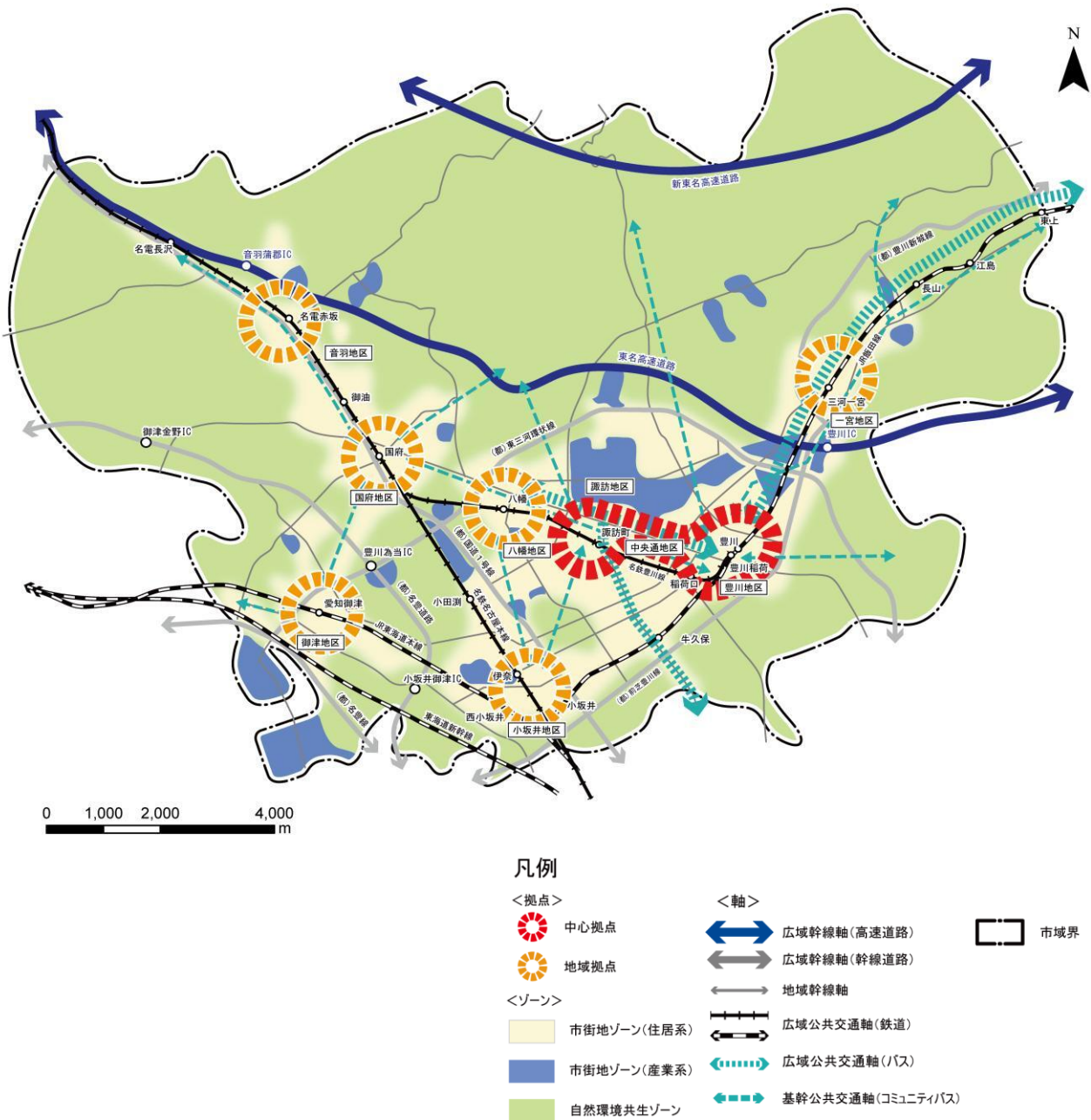




図 拠点と軸の構造





## (5)水と緑の構造

都市づくりの目標④の実現に向け、市民生活にやすらぎと潤いを与えるといった視点から、以下に示す水と緑の構造の形成を図るものとします。

### ①緑の拠点

大規模公園である東三河ふるさと公園や、都市基幹公園である豊川公園、赤塚山公園など、本市を代表する公園や緑地を緑の拠点として位置づけ、広域交流や市民交流によるにぎわいの創出を図ります。

### ②環境軸

市街地を貫流し、親水空間である佐奈川・音羽川及び本市の外延を構成する豊川及び豊川放水路などを環境軸（河川）として位置づけ、自然環境を守り、生かして、都市の個性や親水空間としての魅力を向上させます。

また、（都）姫街道線をはじめとした幹線道路を環境軸（道路）として位置づけ、それぞれの機能を高め、多様な緑の拠点を結ぶ緑のネットワークの形成を図ります。

### ③三河湾

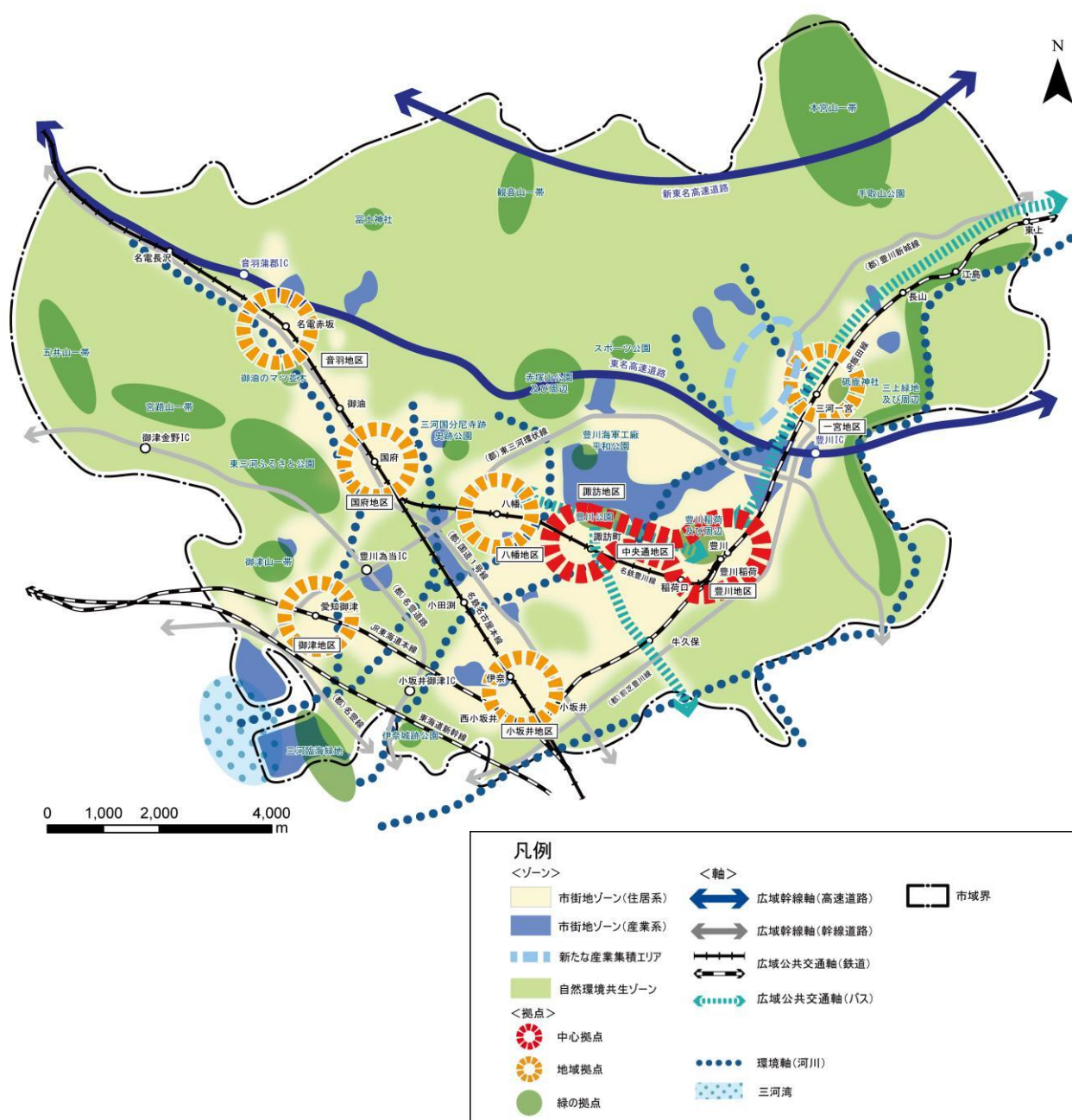
市民や来訪者が身近に海と親しみ、ふれあうことができる場として三河湾を位置づけます。

図 水と緑の構造



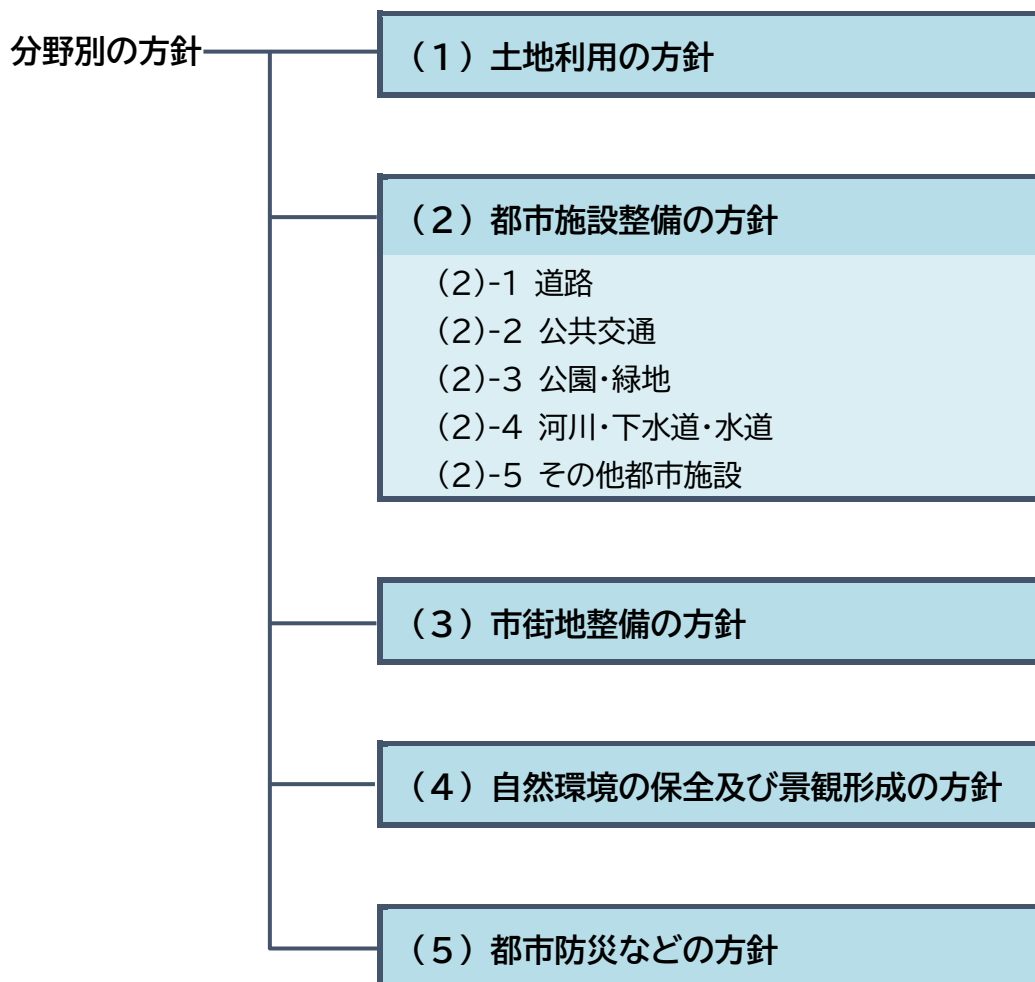
## (6) 将来都市構造

図 将来都市構造



## 5. 分野別の方針

本市が目指す将来都市構造を具体化するため、土地利用、都市施設（道路、公共交通、公園・緑地、河川・下水道・水道、その他都市施設）整備、市街地整備、自然環境の保全及び景観形成、都市防災などに関する方針を定めます。



## (1)土地利用の方針

本市では、市街地を取り巻くように良好な環境を有する山並みや田園風景、海や川が残されており、市街地と自然環境が調和した都市構造が本市の魅力であり特徴となっています。

そこで、現在の区域区分を基本とし、無秩序な市街地の拡大を抑制することにより、市街地と自然環境や農業環境が調和した土地利用を図ります。なお、今後の人口動向や社会情勢の変化などにより、区域区分の見直しが必要になる場合には、既存ストックの活用や災害に対する安全性の確保などに十分配慮しながら、計画的に新たな市街地形成を図るものとします。

市街化区域では、現在の用途地域を基本としつつ、必要に応じ見直しなどを行い、地区計画制度や高度利用地区等を積極的に活用し、土地利用の適正な規制・誘導を図るとともに、豊川市立地適正化計画に基づき居住及び都市機能の誘導を図ることで、居住や日常生活を支える都市機能がコンパクトにまとまり、利便性の高い土地利用を進めます。また、本市の産業振興を支える工業・物流機能などの集積を向上するための受け皿となる産業用地を適切に確保します。

市街化調整区域では、農地や森林などの豊かな自然環境の維持・保全を図り、都市的土地利用との調和が図られた秩序ある土地利用を進めます。

### (1)-1 市街化区域の土地利用の方針

#### ①専用住宅地

低層戸建住宅などによる現在の土地利用を基本としつつ、必要に応じ、市民の合意形成のもと地区計画制度の活用などにより、ゆとりある良好な居住環境の維持・増進を図ります。

また、低未利用地が多く残る地区では、空き家などの有効活用や暫定用途地域<sup>(※)</sup>の解消により、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図ります。

(※) 土地区画整理事業などによる計画的な市街地形成が必要な地区を、暫定的に、建蔽率 30%、容積率 50%の第一種低層住居専用地域に指定した地域

#### ②一般住宅地

道路や公園などの都市基盤施設が未整備の住宅地では、都市基盤施設の整備・改善を進めるとともに、鉄道駅の周辺や幹線道路沿道では、鉄道やバスなど公共交通の利便性を生かし、戸建住宅や中高層の共同住宅を主体とした土地利用を維持・誘導しつつ、日常生活を支える商業・サービス機能をはじめ日常的な利用が見込まれる生活機能の維持・確保を図ります。

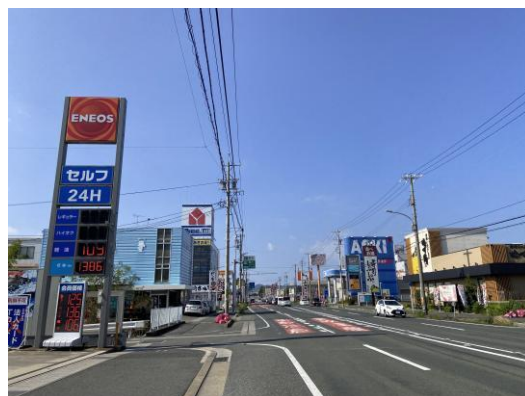
また、点在する低未利用地の宅地化を促進するとともに空き家などの有効活用を図ります。



### ③沿道複合地

(都)豊橋豊川線、(都)中通線、(都)姫街道線などの幹線道路沿道では、周辺環境に配慮した商業業務機能などの維持・誘導とともに、利便性の高い住宅地の形成を図ります。

沿道複合地



### ④商業業務地

豊川地区、中央通地区、諏訪地区からなる中心拠点では、土地の有効活用・高度利用を進め、居住機能の集積を高めるとともに、広域からの利用が見込まれる商業・業務、医療・福祉、文化などの多様な都市機能施設が複合的に立地する土地利用の誘導を図ります。また、豊川いなり表参道の特色ある商業機能の維持・増進を図ることにより、歴史・文化的資源を生かしたまちづくりを進め、にぎわいの創出を図ります。

名鉄国府駅周辺をはじめとする地域拠点では、歩くことを主体に暮らしやすいコンパクトにまとめた生活圏を形成するため、買い物や通院など地域住民の日常生活を支える上で必要な都市機能を主体とした土地利用の維持・誘導を図ります。

特に八幡地区では、医療、公共施設、商業、福祉、住宅などの多様な機能を集約した複合的な地域拠点として、交流人口の拡大や雇用の創出を図ります。

名鉄国府駅



豊川いなり表参道





## ⑤工業地

臨海部、内陸部の工業団地をはじめとする既存の工業地においては、現況土地利用を維持し、良好な操業環境の維持・増進を図ります。また、未利用地が残る臨海部工業用地では、工場・物流施設などの立地を促進します。

住宅と工場などが混在する地区においては、工場敷地内の緑化を促進するなど、工場が居住環境に与える影響を緩和し、住居と工場との共存を図るとともに、今後の土地利用の動向を見極めながら、適切な土地利用の誘導を図ります。

工業地



### 主な取組

- 豊川市立地適正化計画に基づく居住及び都市機能の誘導、拠点周辺での人口集積の促進
- 地区計画制度による適正な土地利用の誘導
- 豊川市住宅マスタープランに基づく住宅供給の促進
- 豊川市中心市街地商業等活性化基本計画に基づく施策の展開
- 中心拠点や地域拠点への商業施設の誘導
- 企業立地支援施策による既存の工業地への企業誘致
- 低未利用地や高度利用されていない土地の有効活用に向けた地権者意識の啓発や民間活力の誘導など（仕組みや制度に関する情報提供や知識・理解を深める機会・場の提供など）
- 暫定用途地域の解消に向け、地域の理解・協力を得ながら、まちづくりのルールづくりや必要な基盤整備の検討
- 土地利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備

## (1)-2 市街化調整区域の土地利用の方針

### ①農地・集落地など

無秩序な市街地の拡大抑制や、農地の集約化を進め、優良な農業生産基盤、災害防止などの機能をもつ農地の維持・保全を図るとともに、耕作放棄地解消の取組を進めます。

市街化調整区域においてまとまりのある集落地では、現在の土地利用の維持を基本としつつ、狭あい道路の解消などの生活環境の改善により、防災性や生活利便性の向上を図り、既存コミュニティの活性化や周辺環境と調和した良好な居住環境の維持・保全を図ります。

市街化調整区域においてまとまりのある工場用地などについては、現在の土地利用の維持を基本とします。

優良農地



### ②森林

無秩序な市街地の拡大を抑制し、自然環境の保全及び本市ならではの特色ある景観資源として保全を図るとともに、自然とのふれあいや憩いの場としての活用を図ります。

### ③専用住宅地

まとまりのある良好な住宅地が形成されているサンヒル赤坂地区では、現況の低層戸建住宅などを主体とした現在の土地利用を基本としつつ、現在の地区計画制度の維持により、ゆとりある良好な居住環境の維持・増進を図ります。

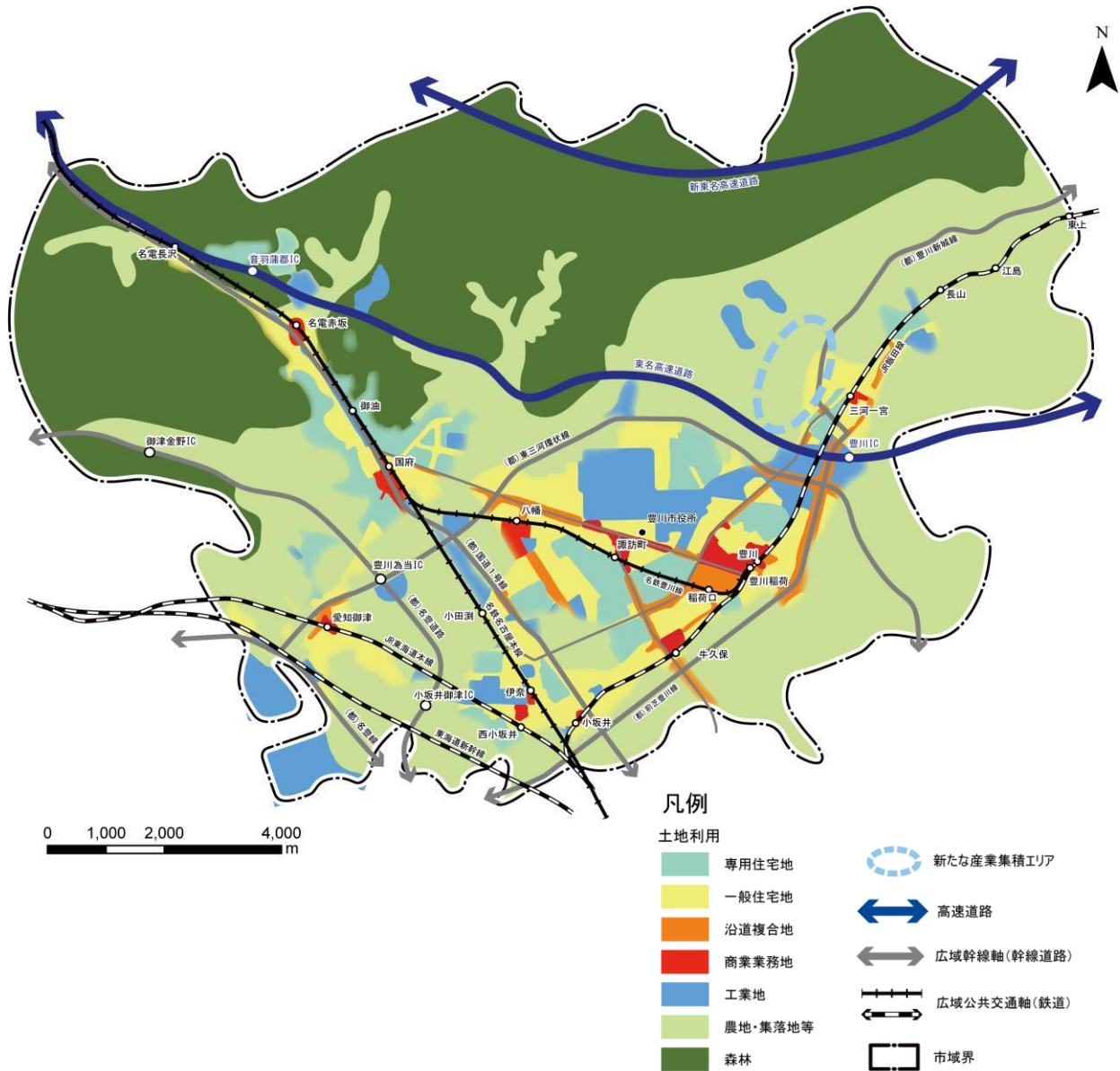
### ④工業地

地区計画が定められた内陸部の既存の工業団地においては、農地や集落地などの周辺環境との調和を図りながら、現況土地利用を維持し、良好な操業環境の維持・増進を図ります。

### 主な取組

- 農地所有者による市民農園開設に対する支援
- 既存コミュニティの活性化や良好な居住環境の維持・保全に向けた地区計画制度の活用を検討、必要な生活基盤の確保
- （仮称）豊川市市街化調整区域内地区計画運用指針の策定の検討

図 土地利用方針図



## (2)都市施設整備の方針

### (2)-1 道路

本市における道路整備は徐々に進捗し、都市計画道路の整備率や市道の改良率は年々向上してきています。

そこで、様々な自動車交通需要に対応し、円滑な人の移動や物流を確保することで、産業振興や交流などの都市の活力を生み出し、安全で安心な暮らしを支えるため、主要幹線道路やその他の幹線道路、生活道路などによる体系的な道路ネットワークを形成するとともに、維持管理面での充実を図ります。

#### ①体系的道路ネットワーク

##### ●主要幹線道路

- ・市域を超える広域的な交通需要に対応し、本市の産業振興や交流拡大などに資する主要幹線道路である(都)名豊道路の4車線化や(都)東三河環状線、(都)豊川新城線、(都)前芝豊川線などの未整備区間の整備を関係機関に働きかけます。
- ・整備が完了している区間については、円滑な交通処理機能などの確保に向けて、計画的な維持管理を関係機関に働きかけます。
- ・産業立地や交流人口の拡大に向け、既存の高速道路の有効活用や地域生活の充実、地域経済の活性化に資するスマートインターチェンジの設置の必要性を検討します。また、主要幹線道路において、観光拡大や地域振興に寄与し、防災拠点機能を有する道の駅の設置を検討します。

##### ●その他の幹線道路

- ・主要幹線道路を補完し、都市の骨格を形成する都市幹線道路及び地区幹線道路については、(都)姫街道線や(都)上宿樽井線をはじめ、自動車専用道路のインターチェンジなどへアクセスする路線や渋滞解消に資する路線などを中心に関係機関に働きかけ、整備を推進します。
- ・(都)城跡市役所線や(都)伊奈美和通線などの補助幹線道路の未整備区間や日常生活圏の骨格を形成する主要地方道及び一般県道並びに臨海部の産業集積地における活発な産業活動を支える東三河臨海線などの整備を関係機関に働きかけます。

##### ●生活道路

- ・通学路や交通量の多い路線をはじめ、防災性及び交通安全性の向上に向けて必要な路線を中心に歩道の設置や拡幅整備を進めます。
- ・既成市街地で多くみられる幅員4m未満の狭あい道路の改善を図ります。
- ・幅員4m未満の狭あい道路にかかる後退用地の寄付について地権者への協力を働きかけます。
- ・生活道路の安全確保が求められる住宅地などでは、一方通行などの交通規制や狭さくなどの設置をはじめ、通過交通の進入抑制や速度低下を図るための対策を関係機関と調整し検討します。

## ②都市計画道路の見直し

- ・豊川市都市計画道路網見直し指針において、見直し候補とした路線・区間については、廃止または変更に向け必要な検討、調整を図ります。
- ・社会情勢の変化などに対応するため、再見直しを必要に応じ実施します。

## ③道路環境

- ・整備された道路や道路附属物、橋りょうなどについて、長寿命化計画に基づく点検・補修をはじめ、計画的かつ適切な維持管理を行います。
- ・駅周辺など、日常的に多くの市民が利用する生活関連施設の周辺を中心に、高齢者や子ども、障害者をはじめ誰もが安全かつ安心して活動できるよう、歩道空間のバリアフリー化を進めます。
- ・中心市街地を通過する主要幹線道路などは、市民生活に潤いをもたらすと同時に都市景観の一要素としても重要な役割を担うことから、道路の緑化や無電柱化などを進め道路環境及び都市防災機能の向上を図ります。

## ④歩行者ネットワークの形成及び自転車利用の促進

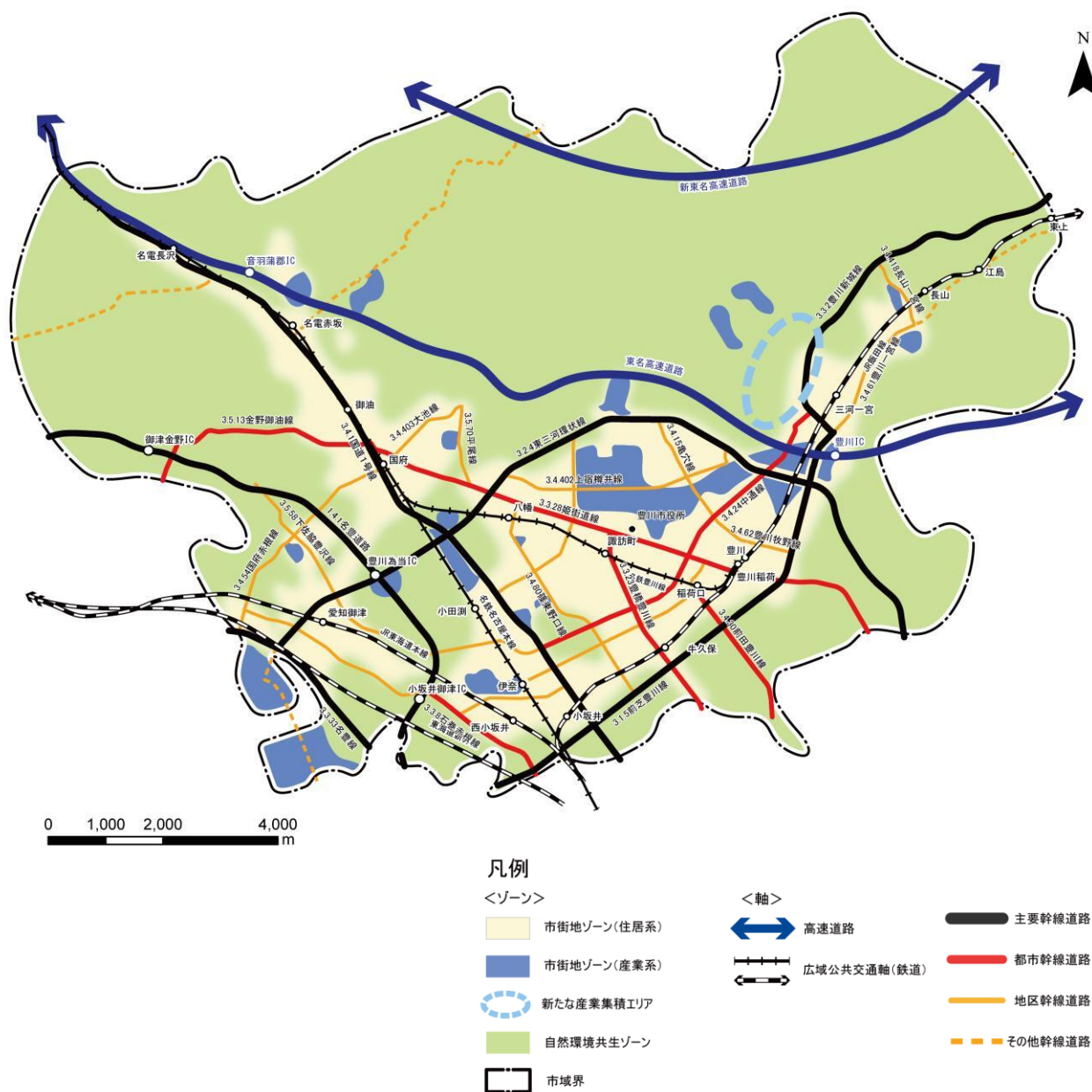
- ・各拠点へのアクセス利便性を高め、歩いて暮らしやすい生活圏を形成するとともに、市民の健康づくりに資するように、幹線道路の歩道や河川沿いの歩行者空間などを活用して、誰もが安全で安心して移動できる歩行者ネットワークの形成を図ります。
- ・ウォーカブル推進都市として、まちなかの回遊性やにぎわいの創出を図るため、ＪＲ豊川駅周辺の基盤整備等、歩きたくなる空間への高質化を図ります。
- ・自転車の通行位置を示した道路などの整備の検討を進めるとともに、自転車の安全な利用の促進に向けた取組を進めます。

## 主な取組

- 都市計画道路の整備推進及び関係団体への整備要望
- 防災安全性や交通安全、生活環境の向上に向けた生活道路の整備改善
- 都市計画道路網の見直し（廃止または変更）の検討
- 無電柱化推進計画に基づく道路環境及び都市防災機能の向上
- 道路や道路附属物、橋りょうなどの計画的かつ適切な維持管理
- 自転車活用推進計画の策定



図 幹線道路網図



## (2)-2 公共交通

本市では、民間の鉄道路線やバス路線に加え、豊川市コミュニティバスを運行しており、各種の公共交通が市民の移動を支えています。

そこで、中心拠点や地域拠点などの各拠点間の連携を強化し、自動車に過度に頼らず歩いて暮らしやすい生活圏の形成を図るため、利用者や地域のニーズに応えながら、各路線の役割分担の明確化と適切なサービスの提供を進め、利便性の高い市域全体を見渡した総合的かつ持続可能な公共交通ネットワークの形成を図ります。

### ①鉄道・バス

- ・広域公共交通軸として位置づけた鉄道（ＪＲ東海道本線・飯田線、名鉄名古屋本線・豊川線）及び路線バス（豊鉄バス新豊線・豊川線）については、利便性やサービス水準の維持・確保を鉄道・バス事業者に対して働きかけます。
- ・拠点相互や交通結節点、市民病院や大型商業施設をはじめとする主要施設を結ぶほか、広域公共交通軸への接続を担うバス路線（基幹公共交通軸）については、行政や交通事業者が主体となって利便性やサービス水準の維持・確保を図ります。
- ・小中学校区のエリア程度の地域内を運行し、広域路線や基幹路線への接続を担う路線については、地域住民の主体的な取組により、地域の需要に適した交通システムを選定し、運行を実施します。こうした路線に対し、地域で支える仕組みづくりや取組を積極的に支援します。
- ・小型車両を利用するなど、地域の道路状況や地域の需要に適した運行経路を選定します。
- ・MaaS アプリを利用したコミュニティバスの経路検索や電子チケットの購入、また電子決済による運賃支払いの実施などにより利便性の向上を図り、点在する地域資源へのアクセス性を高めます。

コミュニティバス



### ②鉄道駅周辺

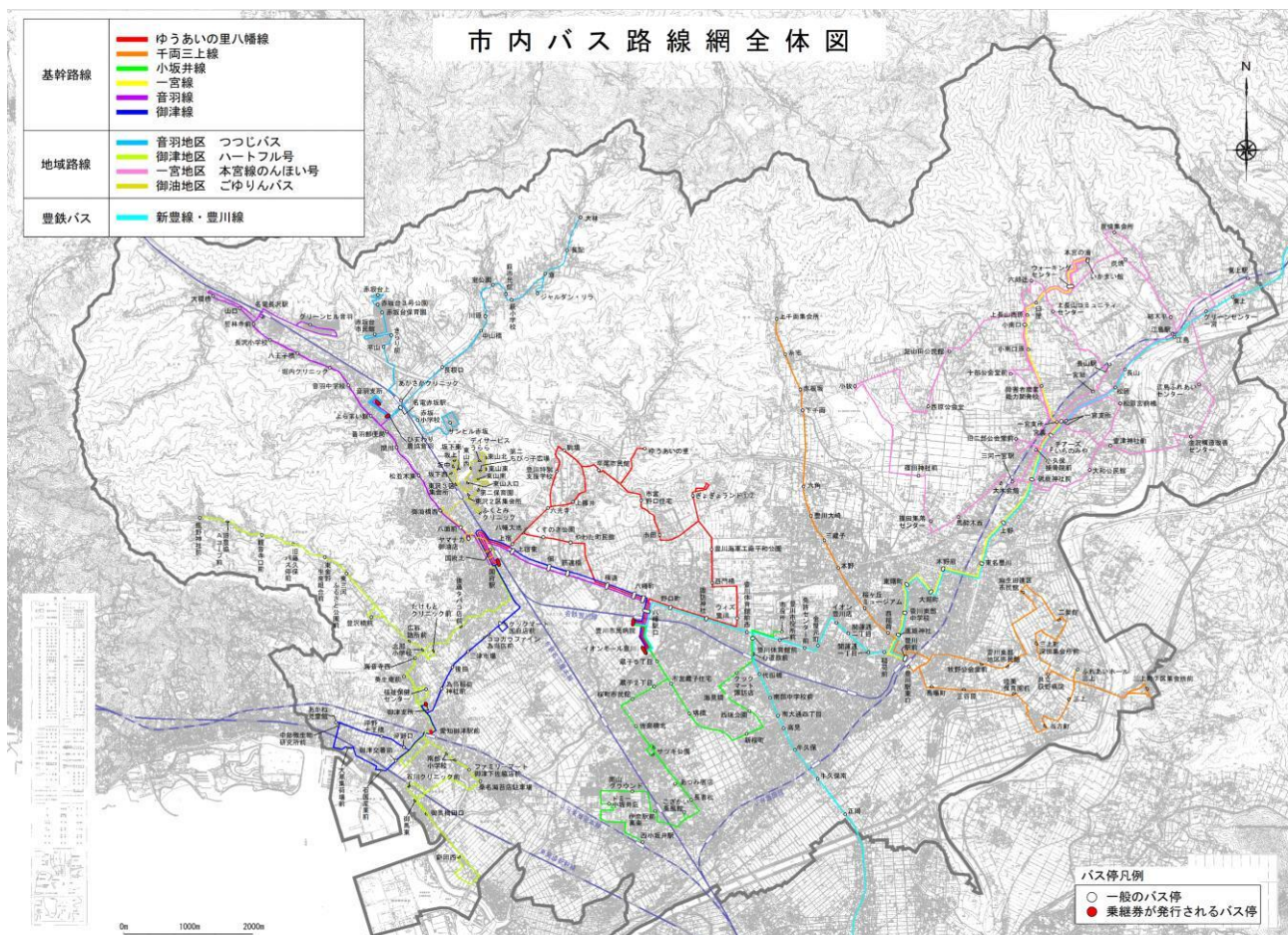
- ・名鉄諏訪町駅では、鉄道利用者の利便性を高めるため、駅周辺の都市基盤施設の整備を検討します。
- ・ＪＲ豊川駅では質の高い歩行者中心の都市空間の構築を図るため、ＪＲ豊川駅東西自由通路の改修を進めます。
- ・ＪＲ三河一宮駅では、駅前ロータリーの整備を進めます。
- ・市内の主要な鉄道駅において、バリアフリー化を検討します。また、パーク・アンド・ライドを推進し、鉄道利用者の利便性を高め、鉄道の利用促進を図ります。
- ・コミュニティバス基幹路線の交通結節点では、バス停での待合環境を整えるとともに、乗継利便性の向上を図ります。
- ・豊川駅東土地区画整理事業地内における自転車駐車場については、利用実態等を踏まえ、施設計画の見直しを検討します。



## 主な取組

- 豊川市総合交通戦略に基づく各拠点への移動手段の確保・ネットワーク化の推進
- 公共交通結節機能の強化
- 地域特性に合わせたバス路線の見直しや新規移動手段の導入

図 市内バス路線網全体図



(出典：豊川市ホームページ)

## (2)-3 公園・緑地

本市の市街地は、都市公園の樹木や佐奈川、音羽川に沿って植えられた桜並木といった豊かな緑を有しています。

そこで、本市の個性や魅力の向上、質の高い市民生活を確保するため、身近に緑を感じることができ、地域の交流・憩いの場や災害時の避難場所となる公園・緑地を居住の誘導を図る区域を中心に配置するとともに、公園・緑地が有する機能や役割を踏まえ、魅力の維持・向上を図ります。また、公園施設の機能が十分に発揮されていない状況や経年劣化等により多くの公園施設の更新が必要な時期を迎えていることから、豊川市公園施設等利活用・適正化計画に基づき、長期未整備公園の見直し（都市計画決定の廃止を含む検討）や効率的な公園施設等の整備・利活用を行います。

なお、こうした豊かな緑を将来に残していくため、市民・行政の協働による緑の保全や育成活動に対して、町内会、ボランティア・市民活動団体などの参画を促進するための仕組みづくりを進めます。

### ①大規模公園・都市基幹公園

#### ●広域公園

- ・東三河ふるさと公園は、広域住民のニーズに対応するとともに、自然とのふれあいの場であることから、引き続き整備を愛知県に働きかけます。

東三河ふるさと公園



#### ●総合公園

- ・赤塚山公園は、開園 30 周年を迎え、(都)名豊道路の全線開通に伴う利用者の増加やライフスタイルの変化、公園施設の老朽化が進んでいます。このため、施設更新や利用者のニーズにも対応した民間活力導入によるイベント等のソフト事業により、さらなるにぎわいの創出を図ります。

赤塚山公園



#### ●運動公園

- ・中心拠点に位置する豊川公園では、スポーツ利用に加え、再整備を生かした多種多様なさらなる交流人口の増加を図ります。
- ・スポーツ公園では、健康づくりやスポーツ・レクレーションの場としての利用促進を図ります。

スポーツ公園





## ②住区基幹公園

### ●街区公園・近隣公園・地区公園など

- ・土地区画整理事業等にあわせ、必要に応じ新たな公園の整備を進めます。

## ③都市緑地

- ・都市緑地については、自然環境の保全や市街地の景観の向上を図るため、計画的かつ適切な維持管理を行います。

## ④その他の緑地

- ・豊川稲荷、砥鹿神社、御油のマツ並木などの歴史性を有する樹林については、保全と有効活用に向けた啓発を図ります。
- ・海浜を親しむことができる臨海緑地は、交流・憩いの場として有効活用ができるよう、維持管理を行います。

砥鹿神社



## ⑤水と緑のネットワーク

- ・本市を代表する豊川や、市街地を貫流する佐奈川及び音羽川については、水辺の親水空間を維持・拡充するよう関係機関に働きかけます。
- ・(都)姫街道線、(都)豊橋豊川線などの拠点間をつなげる主要な幹線道路については、緑を感じられる空間の形成を関係機関に働きかけます。

佐奈川の親水空間



## ⑥既存公園の利活用

- ・豊川海軍工廠平和公園については、園内に戦争遺跡を保存し、ボランティアとともに語り継ぎ活動を継続し、活用を図ります。
- ・既存の都市公園については、長寿命化計画に基づく計画的な点検・老朽化した公園施設の改修などを進め、快適な環境と安全性の確保を図ります。
- ・トイレや園路などのバリアフリー化により、高齢者や子ども、障害者をはじめあらゆる人の利便性の向上を図ります。
- ・地域特性等に対応した機能分担を行い、公園単体ではなく地域全体の魅力向上につながる整備を行います。

豊川海軍工廠平和公園







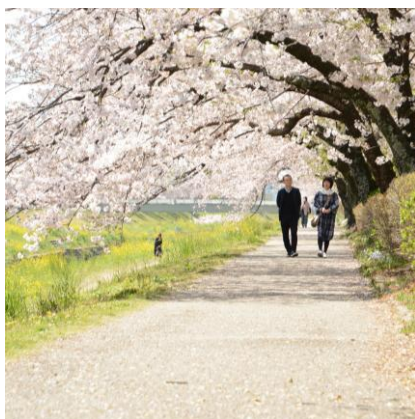
## (2)-4 河川・下水道・水道

本市では、豊川、佐奈川、音羽川をはじめ大小様々な河川が流れ、三河湾に注いでいます。こうした河川に沿った地域は、スポーツ・レクリエーション、散策などに供され、親水空間として多様な機能を発揮しています。そこで、河川周辺地域の市民をはじめとする市民の安全性を高め、潤いのある快適な市民生活を確保するため、河川整備を関係機関に働きかけます。

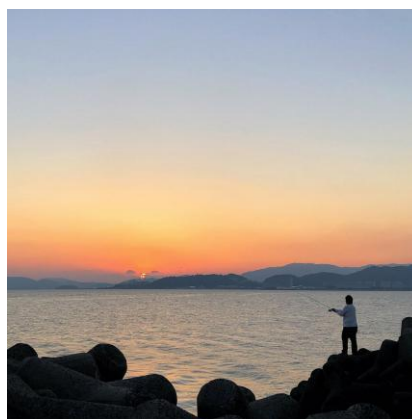
市民の健康で快適な生活の確保、河川や三河湾の水質の向上、大雨による浸水被害の防止を図るため、計画的に下水道整備を進めます。

また、安全でおいしく飲める水を市民に提供するため、浄水処理や給水、水道管の布設・管理を行います。

佐奈川の親水空間



三河湾



### ① 河川

- ・豊川及び豊川放水路については、治水対策及び適切な維持管理について関係機関に働きかけます。
- ・音羽川、佐奈川などの県管理河川については、河川整備計画に基づく改修について関係機関に働きかけ、協力します。
- ・市管理河川については、日常からの河川の巡視などにより状況を把握し、草刈りや浚渫など適切な維持管理を行います。

河川改修工事



## ②下水道

・下水道（污水管・雨水管など）については、健康で快適な生活を支える基幹的な基盤施設として、豊川市下水道基本計画に基づき、地域の特性に応じた効率的な整備を進めるほか、社会情勢の変化などに対応した公共下水道の区域の見直しを検討します。

・重要な幹線管渠などについては、耐震化対策を進めることで、汚水雨水排水の流下機能を確保します。

・雨水浸透施設の設置により、地下水の涵養、地盤沈下の防止、雨水流出量の抑制を図り、浸水被害の低減を図ります。

・下水道施設について適切な維持管理と計画的な改築・更新を進めるほか、ストックマネジメント計画に基づく既存施設の予防的保全により、施設の延命化を図ります。

下水道工事



## ③水道

・水道施設については、計画的な整備、更新、統廃合を進め、効率化を図ります。

・水道管の整備では、耐震性が高く、耐用年数の長い管を採用することで、水道水の安定供給を図ります。

### 主な取組

- 河川改修事業の推進への協力
- 豊川市下水道基本計画に基づく公共下水道の整備推進
- 河川及び下水道・水道施設の計画的かつ適切な維持管理

## (2)-5 その他都市施設

その他の都市施設としては、ごみ処理施設のほか、多くの市民が利用する庁舎や学校をはじめとする公共施設があります。

ごみ処理施設については、本市における衛生的かつ快適な生活を営むために必要な機能として、適正な維持管理に努めます。また、庁舎や学校をはじめとする公共施設は、多くの市民が利用する施設であることから、市民の利用のしやすさや環境への配慮、本市の財政状況など様々な観点から、適正な維持管理に努めます。

### ①ごみ処理施設

- ・豊川市清掃工場や最終処分場などのごみ処理施設については、ごみ処理量の削減によるごみ処理施設の運転負荷の軽減、既存施設の延命化を図ります。
- ・適正なごみ処理を推進するため、ごみ処理の広域化に向けた処理体制などについて検討します。

### ② 公共施設(庁舎、学校など)

- ・公共施設の統廃合や新設にあたっては、機能面からの多機能化・複合化を視野に効率的な立地を検討し、高齢者や子ども、障害者をはじめ誰もが利用しやすい施設整備を図ります。
- ・公共施設の多機能化・複合化を図ることにより、地域コミュニティの維持、管理コストの縮減を進めます。
- ・効率的かつ効果的に公共施設を整備するとともに、良好なサービスを提供していくために、民間活力（PPP/PFI 手法など）の導入に向けた取組を優先的に検討します。

### 主な取組

- 豊川市一般廃棄物処理基本計画に基づく効率的なごみの減量化とリサイクルの推進
- 豊川市公共施設適正配置計画に基づく公共施設の効率的な運営
- その他都市施設の計画的かつ適切な維持管理



## (3) 市街地整備の方針

本市の市街化区域では、約35%にあたる約1,245haで土地区画整理事業が施行済及び施行中となっています。これにより、本市の多くの住宅地は、生活道路や公園などを備えた良好な市街地環境を有しています。一方、都市基盤施設の未整備地区や地震発生時に危険性のある密集市街地、まとまった低未利用地も市街地内に残されています。

今後は世代間バランスのとれた定住促進に向け、安全で快適な居住空間を確保するため、土地区画整理事業や既成市街地における都市基盤整備を進めます。

また、居住や都市機能がコンパクトにまとまり、質の高い居住環境を有する市街地を形成するため、市街地内に残る基盤未整備地区や密集市街地の改善・解消を図るとともに、低未利用地や空き家の有効活用を図ります。

中心拠点として位置づけた中心市街地においては、集客や雇用を生み出す新たなにぎわいづくり（中心市街地の活性化）を図るため、基盤施設の改善や都市機能の充実などを図ります。

都市計画法を活用した提案制度を活用し、積極的に市民等と行政がともに議論し、都市計画・まちづくりに向け機運が高まることを促します。

### ①土地区画整理事業の推進

- ・現在施行中の豊川西部土地区画整理事業及び豊川駅東土地区画整理事業（ともに市施行）については、引き続き事業を推進します。
- ・宿町長者松地区の土地区画整理事業（組合施行）については、早期の完了に向けた事業支援を行います。

豊川駅東土地区画整理事業



豊川西部土地区画整理事業



### ②基盤未整備地区

- ・都市基盤施設が未整備の既成市街地では、地域住民との協働による狭あい道路や行止り道路の改善、公園・広場や排水施設の整備などの個別整備により、地域の特性にあった良好な市街地の形成を図ります。

### ③密集市街地の改善・解消

- ・避難路や避難場所となる基盤施設が不足する中で老朽木造建物などが密集し、地震発生時の危険性が懸念される市街地では、地域住民と協働して、建物の機能更新やそれにあわせた基盤施設の整備を進め、安全で安心して暮らせる市街地の形成を図ります。

### ④拠点駅周辺の土地利用の促進

- ・土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行及び立体換地や、優良建築物等整備事業をはじめとする都市開発事業を誘導し、基盤整備の促進や土地の高度利用、居住や都市機能の向上を促進します。

- ・土地の高度利用や低未利用地の活用により人口集積の維持・確保を図った上で、地域拠点周辺などの既存ストックの活用が可能な地域を中心に、新たに必要となる住宅地の形成を検討することとします。

## ⑤低未利用地

- ・計画的な市街地整備に備え、建蔽率を 30%、容積率を 50%に定めた第一種低層住居専用地域をはじめ、市街地内でまとまった低未利用地の残る地区では、土地区画整理事業や民間開発の適切な誘導などにより都市基盤施設の整備を進め、低未利用地の宅地化を図ります。

## ⑥空き家の有効活用

- ・市内に点在する空き家などについては、豊川市空家等対策計画に基づき、空き家などの適正管理や流通促進・有効活用、老朽空き家の除却などの取組を進めます。

## ⑦中心市街地(中心拠点)の活性化

- ・本市を代表する観光資源(豊川稲荷)を生かし商業を活性化させ、来訪者や生活者のための歩行環境の整備などを進め、中心市街地にふさわしい都市機能の誘導又は維持を図ります。
- ・駅周辺の環境整備や道路整備、休憩所の整備及び無電柱化など、来訪者へのおもてなし空間の整備として基盤施設の改善を図り、市内外からの集客増に向け、魅力ある中心市街地の形成に向けた施策を展開します。
- ・中心市街地の来訪者に公共交通機関の利用を促進するとともに、イベントなどの開催・支援により、にぎわいの創出を図ります。

空き家見学ツアー



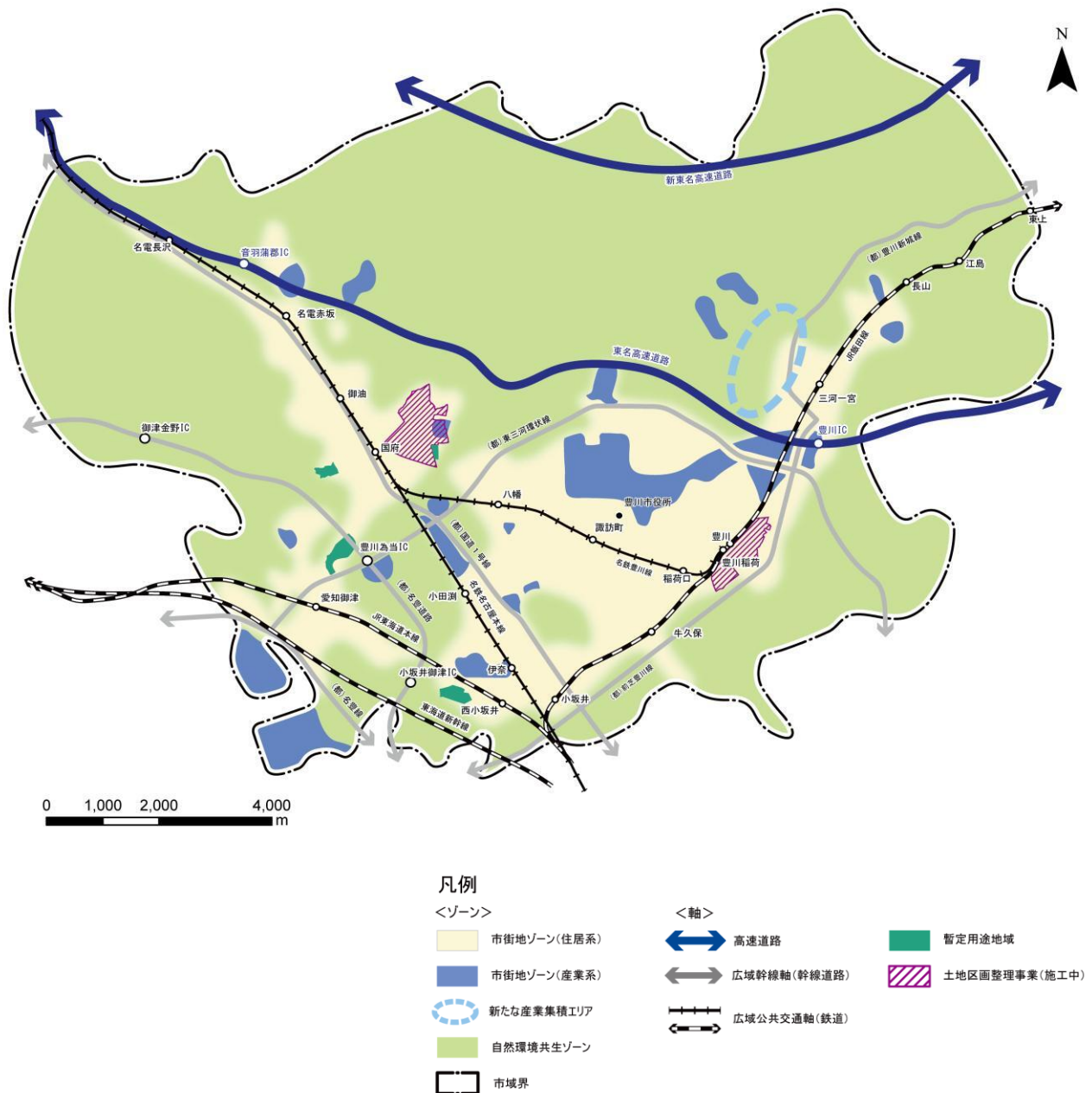
## ⑧新たな産業集積エリア

地権者の合意形成や関係法令への適合などを含め、今後、土地利活用の熟度が高まった区域において、市街化調整区域内地区計画の活用などにより、周辺の農地や居住環境との調和、防災面などに十分配慮しながら、新たな産業用地の形成を検討します。

### 主な取組

- 豊川西部土地区画整理事業及び豊川駅東土地区画整理事業の推進並びに宿町長者松地区の土地区画整理事業の事業支援
- 豊川稲荷における令和8年午年開帳、令和12年大開帳に向けた門前町及び豊川駅周辺の基盤整備の推進
- 地域住民との協働による都市基盤施設の整備・改善
- 低未利用地の宅地化、空き家の有効活用の促進
- 豊川市中心市街地商業等活性化基本計画に基づく施策の展開
- 企業立地促進制度などの活用による企業誘致や産業集積地の形成
- 土地利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備

図 市街地整備方針図





## (4) 自然環境などの保全及び景観形成の方針

本市の北部には本宮山などの山々が連なり、南部には豊川や三河湾が広がり、優れた自然環境を有しています。また、本市は旧東海道、姫街道など街道筋のまち及び、豊川稲荷の門前町として古くから栄えてきた歴史を持ち、歴史・文化的環境や景観を有しています。

これらの景観資源を生かし、本市の個性や魅力の向上、質の高い市民生活を確保するとともに、地球環境への負荷の低減を促進し、山・川・海の美しい自然環境を保全・活用するとともに、良好な都市環境の形成を図ります。

また、本市が有する多くの歴史・文化的な景観資源の保全・活用を図るとともに、本市の優れた自然景観の保全・形成を図ります。

### ①森林の保全・育成

- ・本市の北部地域を中心に広がる森林については、森林の持つ機能の保全・育成と、計画的かつ適切な林道の維持管理を行うとともに、治山対策などの基盤整備を関係機関に働きかけます。
- ・生活に身近な自然である里山については、適切な維持管理による保全を図るほか、自然とふれあう場の創出に資する里山・里地の保全・形成を目指します。

### ②河川・臨海部の環境の保全と形成

- ・本市を代表する河川である豊川及び豊川放水路については、良好な河川環境の形成と河川及び周辺における景観の保全・形成を図るほか、河川敷の親水空間としての活用を図ります。
- ・市街地を貫流する佐奈川及び音羽川については、桜並木をはじめとする景観の保全・形成を図り、親水空間としての機能充実を図ります。
- ・三河湾臨海緑地については、緑地空間を中心に良好な環境の保全・形成を図ります。

音羽川の桜並木



### ③潤いをもたらす都市空間の形成

- ・市街地において、ヒートアイランド現象などへの対策としても有効な都市緑化を推進し、緑が身近に感じられる潤いのある都市空間の形成を図ります。
- ・中心市街地をはじめとした商業地においては、(都)姫街道線、(都)豊橋豊川線、(都)中通線などの主要な幹線道路沿道を中心に、街路樹の保全などを関係機関に働きかけます。
- ・無電柱化事業の促進を通じて、優良な都市景観の形成を図ります。

### ④歴史・文化的な資源の保全と活用

- ・市内各所に残る、地域固有の歴史的景観や伝統文化の保全・継承を進めます。特に、本市が誇る歴史的景観である御油のマツ並木や豊川稲荷周辺と門前町では、歴史性や風格を感じられる良好な景観形成を図ります。



- ・豊川市文化財保存活用地域計画に基づき、三河国分寺跡・三河国分尼寺跡史跡公園・三河国府跡の適切な保全及び活用のための整備、これら歴史・文化的資源の連携強化や周知・PRなどを進めます。

三河国分尼寺史跡公園



御油のマツ並木



## ⑤緑と暮らしが調和した田園風景の保全と形成

- ・本市の優良な農地の適切な保全により、農業基盤の確保とともに、都市生活に不可欠な緑のある暮らしが調和した田園風景の保全・形成を図ります。

## ⑥環境負荷の低減

- ・再生可能エネルギーの導入や活用、建築物の脱炭素化などにより、温室効果ガスの削減を図ります。
- ・利便性の高い公共交通網の維持・確保やパーク・アンド・ライドの推進などにより、温室効果ガスの排出抑制などに努め、環境負荷の低減を図ります。
- ・新たな施設整備にあたっては脱炭素化に努め、再生可能エネルギーの導入や外壁・屋上などへの緑化を促進します。

### 主な取組

- 森林法で定める保安林や地域森林計画対象民有林の指定継続
- 豊川水系河川整備計画や三河湾・伊勢湾沿岸海岸保全基本計画に基づく緑の保全への働きかけ
- 緑化施策の拡大・推進、民有地緑化に対する補助制度の導入検討
- 歴史・文化的資源の活用や保全に向けた取組の推進
- 豊川稲荷表参道地区計画に基づく適正な景観整備
- 特別緑地保全地区や保存樹（林）の指定などの検討
- 景観計画の策定の検討

## (5) 都市防災などの方針

本市で想定される災害としては、台風や大雨による風水害、地震などの自然災害、大規模火災などがあります。また、近年、本市では犯罪発生件数は減少傾向にある一方、交通事故発生件数は増加する傾向にあります。

そこで、大規模災害などに備え、市民の安全で安心な暮らしを確保するため、風水害や地震に備えた安全なまちづくりを進めるとともに、引き続き犯罪や交通事故を未然に防止することにより、市民が安心して生活できる地域づくりを進めます。

### ①風水害対策

- ・局所的な豪雨や台風など大雨による浸水被害防止対策として、市街化区域内の過去の被害状況に基づき、計画的かつ重点的な雨水排水施設の整備を進めます。
- ・風水害などの自然災害による土砂災害に備え、災害のおそれがある箇所の周知を図るとともに、土地利用の適正な規制と誘導を図ります。
- ・暴風による飛来物や倒木などにより生じる電柱の倒壊や電線の垂れ下がりといった危険性への対策及び都市防災機能の向上を目的として、無電柱化を推進します。
- ・道路の冠水が想定される箇所及び河川に監視カメラ等を設置し、画像による道路冠水や河川の状況に関する情報提供を行います。
- ・臨海部においては、海岸堤防などの改修を関係機関に働きかけます。
- ・計画的な河川改修などを関係機関に働きかけます。
- ・屋外スピーカーや戸別受信機のほか、豊川市防災アプリ、とよかわ安心メールなどによる情報提供を行います。

### ②地震対策

- ・幅員4m未満の狭あい道路について、避難路の確保、緊急車両の通行の確保や消火活動の円滑化を図るため、拡幅整備を進めます。
- ・老朽木造住宅の割合が高い地域については、豊川市建築物耐震改修促進計画に基づき、重点的に建物の耐震診断及び耐震化を促進するとともに、老朽空き家などの倒壊により生じる危険性を回避するための対応策を推進します。
- ・市街化区域においては、建物の不燃化を促進するため、防火地域及び準防火地域の適正な配置を検討します。
- ・耐震性防火水槽を計画的に設置することにより、消防水利の充足、消防力の強化を図ります。
- ・地震災害時に倒壊の危険性のあるブロック塀などの撤去・改修の推進を図ります。
- ・電柱の倒壊の危険性への対策として、無電柱化を推進します。

### ③復興まちづくりの事前準備

- ・震災などによる被災後、早期に計画的なまちの復興を進めていくため、地域のまちづくりの将来像を地域住民と事前に共有しておくための事前復興まちづくり計画の策定を推進します。

まちづくり出前講座



### ④避難ネットワークの構築

- ・日常的に利用される公園や公共施設などについては、指定緊急避難場所や指定避難所等として指定されていることから、適正な配置を図ります。また、災害発生時に必要となる備蓄品を確保します。
- ・道路及び歩行空間については、災害時において緊急輸送路、避難路、大規模火災時の延焼防止などの役割をもつことから、広域防災活動拠点として位置づけられる東三河ふるさと公園へのアクセスなど体系的整備を図ります。
- ・緊急輸送道路については、災害時における緊急車両や避難車両などの円滑な走行を確保するため、無電柱化を推進します。

### ⑤災害発生時の拠点整備

- ・災害発生時の拠点となる老朽化した消防庁舎の建て替えを進めます。

### ⑥啓発活動

- ・災害情報などを確実に伝えるため、防災情報伝達システム（屋外スピーカーや戸別受信機、豊川市防災アプリ）などの維持を図ります。
- ・防災に関する啓発活動として、ハザードマップを各戸配布し、災害リスクを可視化し被害の軽減に努めます。
- ・災害対応の拠点や市民の防災学習の場として、防災センターの利活用を図ります。
- ・防災人材育成や自主防災会の活動を支援し、地域防災力の向上を図ります。

豊川市防災センター



防災訓練



## ⑦防犯・交通安全対策

- ・地域の防犯力を高めるとともに、犯罪を未然に防止するため、防犯灯・防犯カメラの設置や防犯活動団体の活動に対する支援を行います。
- ・道路などの交差点部、道路の見通しの悪い屈曲部などにおいては、道路照明灯の設置を進めます。
- ・市内の通学路を中心とした道路のカラー舗装化、通過交通の速度抑制対策などにより、交通事故の減少を図ります。
- ・歩行者が多い道路や交通安全対策が不十分な道路については、防護柵等の設置を進めます。

### 主な取組

- 臨海部の津波・高潮対策の推進と土砂災害警戒区域などの周知
- 「水防災意識社会 再構築ビジョン」に基づく豊川の減災に係る取組方針（令和7年5月豊川水防災サミット）による減災対策の推進
- 市ホームページへ霞堤地区の浸水状況の外部リンクを掲載
- 建物の耐震化及び避難場所や狭あい道路の改善による避難路の確保
- 地域が主体となった防災体制の構築に向けた取組の推進
- 耐震性防火水槽を計画的に設置
- 道路照明灯の設置
- 防犯灯の設置への支援
- 防犯カメラ設置の推進・支援
- 交通事故の抑制に向けた交差点などの改良
- 防護柵等の設置



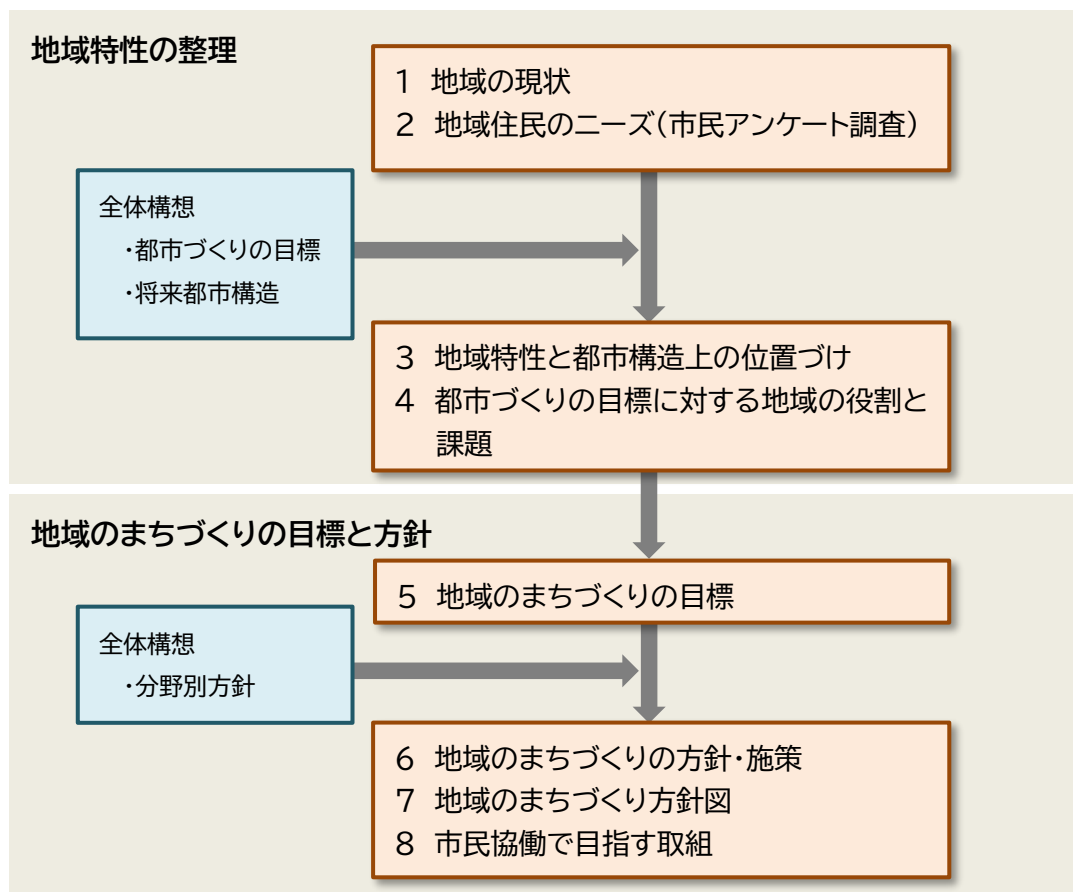


# 第3章 地域別構想

## 1. 地域別構想とは

地域別構想は、市民にとって身近な生活圏の範囲ごとに、各地域の特性・個性や地域ニーズにきめ細かく対応し、全体構想に示された都市づくりの目標や将来都市像を踏まえ地域のまちづくり目標を定め、地域らしさのあるまちづくりの方針となります。

図 地域別構想策定フロー



## 2. 地域区分

地域区分設定の考え方で示した日常生活圏の広がりを基本としつつ、本市におけるコミュニティ（まちづくり）活動の状況などを考慮し、前計画と同じく中学校区を基本に地域区分を設定します。

図 地域区分図



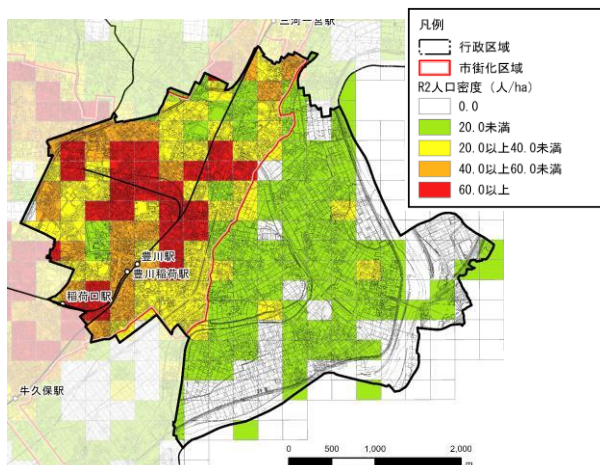
# 東部地域

## (1)地域の現状

- 市街化区域の人口密度は概ね 40 人/ha 以上となっていますが、J R 豊川駅と名鉄豊川稲荷駅周辺と豊川インターチェンジ周辺では 40 人/ha を下回るところがあります。
- 市街化区域内には、(都)前芝豊川線などの沿線に商業用地が分布しており、それに囲まれるように住宅用地が分布し、豊川インターチェンジ周辺には工業用地が集積しています。また、豊川稲荷などの社寺や学校をはじめとする公益施設用地、桜ヶ丘公園をはじめとする公共用地も多く分布しています。

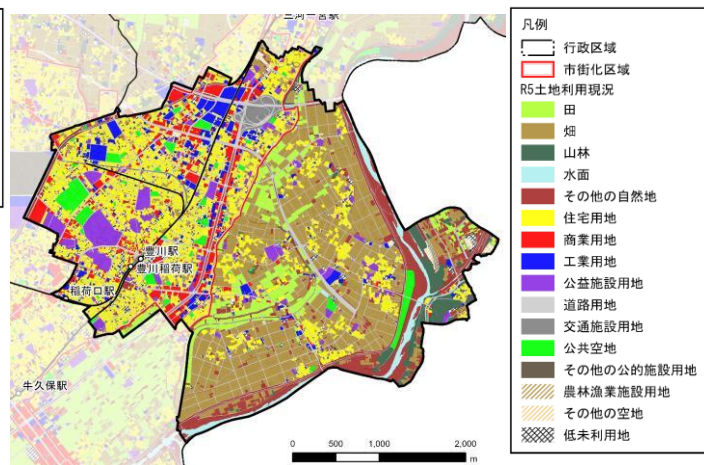
東部地域		平成27年	令和2年	令和7年	市全体からみた 東部地域の割合 (R7)
地域 全体	面積(ha)	1,354.3	1,354.3	1,354.3	8.4%
	市街化区域面積(ha)	589.5	589.5	589.5	16.6%
	人口(人)	29,659	29,614	29,760	16.0%

図表 ゾーン別人口密度



(資料: 令和2年国勢調査)

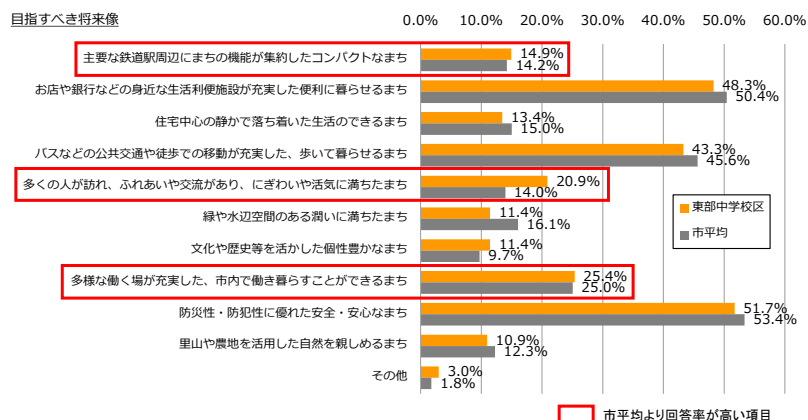
図表 土地利用現況図



(資料: 令和5年都市計画基礎調査)

## (2)地域住民のニーズ

- 目指すべき将来像について、「防災性・防犯性に優れた安全・安心なまち」の回答率が最も高く、市平均よりも回答率が高い項目は、「多様な働く場が充実した、市内で働き暮らすことができるまち」などが挙げられます。



### (3)地域特性と都市構造上の位置づけ

- 中心拠点の一角をなすＪＲ豊川駅、名鉄豊川稲荷駅周辺には高密度な市街地が形成されています。
- 豊川稲荷は歴史文化資源であり、本市の重要な観光資源でもあります。
- 中心市街地を貫く(都)姫街道線は本市の交通軸の骨格となっています。
- 豊川稲荷周辺と三上緑地は緑の拠点として位置づけています。

### (4)都市づくりの目標に対する地域の役割と課題

都市づくりの目標	地域の役割と課題
①生活圏ごとに様々な機能が使いやすく配置され、歩いて暮らしやすく、住みたいと思える都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心拠点としての商業及び業務機能の充実</li> <li>・安心して快適な中心市街地の歩行者空間の充実</li> </ul>
②多様な産業が集積、連携し、歴史・文化を生かした多彩な交流が育まれる魅力ある都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史及び観光の拠点である豊川稲荷を生かした観光・商業機能の充実</li> <li>・東名高速道路豊川インターチェンジ周辺地区の産業集積の促進</li> <li>・(都)前芝豊川線、(都)東三河環状線、(都)豊川新城線などの広域幹線道路網の整備促進</li> </ul>
③市民がいつまでも安全で安心して、暮らし続けることができる都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地のバリアフリー化、ユニバーサルデザインのまちづくり</li> <li>・中心市街地におけるまちなか居住及び都市機能誘導施設の誘導促進</li> <li>・質の高い居住基盤の整備</li> </ul>
④山並みや田園風景、海や川を守り、都市の個性が輝き、地球環境にもやさしい都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域に広がる田園と豊川の河川空間の環境保全</li> <li>・豊川稲荷の門前町の歴史性・風格を感じられる良好な景観形成</li> </ul>
⑤多様な担い手が支え、連携・協働する安定した都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街や地元事業者などによる地域との協働・連携による中心市街地活性化</li> </ul>

### (5)地域のまちづくりの目標

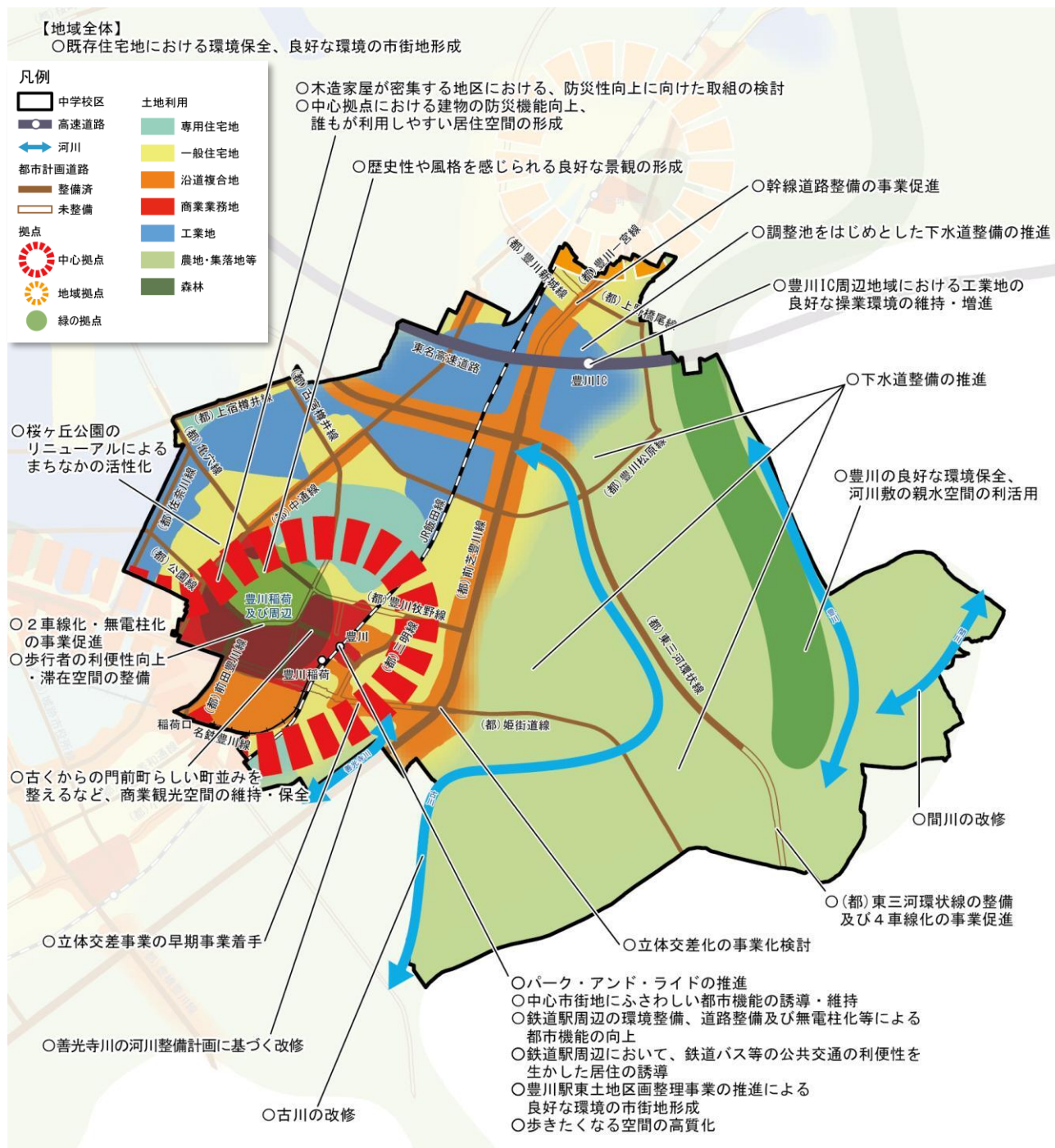
- ①中心拠点にふさわしい商業・業務機能を誘導し、にぎわいがあるまちづくり
- ②質の高い環境のまちなか居住を実現するまちづくり



## (6)地域のまちづくりの方針・施策

項目	方針・施策	目標
土地利用方針	<p>■東名高速道路豊川インターチェンジ周辺地域における工業地においては、良好な操業環境の維持・増進を図ります。</p> <p>■鉄道駅周辺と豊川稲荷周辺において、地域住民の生活を支えるとともに、観光資源（豊川稲荷など）を生かした商業機能を充実させることにより、中心市街地にふさわしい都市機能の誘導・維持を図ります。</p> <p>■鉄道駅周辺や幹線道路沿道では、鉄道、バスなどの公共交通の利便性を生かし、居住の誘導を図ります。また、日常生活を支える商業やサービス機能などの維持及び確保を図ります。</p>	<p>①</p> <p>①</p> <p>②</p>
都市施設整備	<p>■広域幹線道路の整備に向け、関係機関に働きかけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・（都）東三河環状線の整備及び4車線化の事業促進</li> <li>・（都）姫街道線とJ R 飯田線、名鉄豊川線との立体交差事業の早期事業着手</li> <li>・（都）豊川新城線（国道151号バイパス）の事業促進</li> <li>・（都）前芝豊川線（国道151号）・（都）豊川一宮線（国道151号）の事業促進</li> <li>・（都）前芝豊川線（国道151号）と（都）姫街道線との立体交差事業に向けた検討</li> <li>・（都）前田豊川線の2車線化・無電柱化の事業促進、歩行者の利便性向上・滞在空間整備</li> </ul> <p>■桜ヶ丘公園のリニューアルにより、まちなかの活性化を図ります。</p> <p>■門前町と調和させた稲荷公園の再整備により、豊川稲荷周辺の回遊性の向上を図ります。</p> <p>■豊川市下水道基本計画に基づき、調整池をはじめとした下水道整備を推進します。</p> <p>■J R 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。</p>	<p>①</p> <p>①</p> <p>②</p> <p>②</p> <p>①</p>
市街地整備	<p>■市内外からの集客を一層図るため、J R 豊川駅東西自由通路をはじめとした駅周辺の環境整備、道路整備及び無電柱化などのおもてなし空間の整備などを通じた都市機能の向上を図ります。</p> <p>■豊川稲荷の周辺においては、古くからの門前町らしい町並みを整えるなど、商業観光空間の維持・保全を図ります。</p> <p>■既存の住宅地の環境保全を図るとともに、豊川駅東土地区画整理事業の推進等により安全で快適な居住空間を確保し、良好な環境の市街地形成を図ります。</p> <p>■鉄道駅周辺では、利用実態等を踏まえ、公共駐車場や自転車駐車場のあり方の見直しを検討した上で、必要に応じて整備を行うことにより、パーク・アンド・ライドを推進し、鉄道の利用促進を図ります。</p> <p>■木造家屋が密集する地区については、地域と連携した防災性向上に向けた取組を検討します。</p>	<p>①</p> <p>①</p> <p>②</p> <p>②</p> <p>②</p>
自然環境	<p>■豊川稲荷の門前町では、歴史性や風格を感じられる良好な景観形成を図ります。</p> <p>■豊川の良好な環境保全及び河川敷の親水空間の利活用を図ります。</p>	<p>①</p> <p>②</p>
都市防災	<p>■中心拠点における建物の防災機能を高めるとともに、誰もが利用しやすい居住空間を形成します。</p> <p>■古川、間川の改修を関係機関に働きかけます。</p> <p>■善光寺川の河川整備計画に基づく改修について関係機関に働きかけ、協力します。</p>	<p>②</p> <p>②</p> <p>②</p>

## (7) 地域のまちづくり方針図



## (8) 市民協働で目指す取組

- 商店街や地元事業者などが協力し、にぎわい創出を図る事業を推進するとともに、若手人材の育成を通じて地域が主体的に事業を実施する環境を整えます。

ほいとも祭





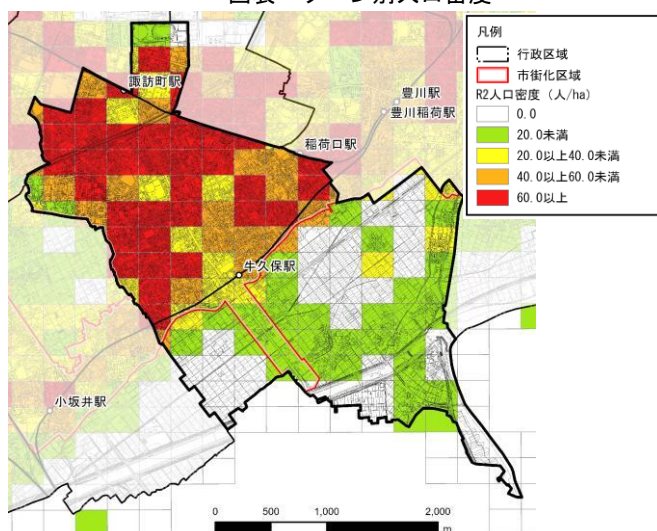
# 南部地域

## (1)地域の現状

- 市街化区域の人口密度は概ね 40 人/ha 以上となっています。
- 豊橋市とを結ぶ(都)豊橋豊川線沿道には郊外型の店舗が集積しています。地域内は住宅用地が広く分布し、西端の堺町には工業用地も分布しています。また、学校や市役所などの比較的規模の大きい公益施設用地も多く分布しています。

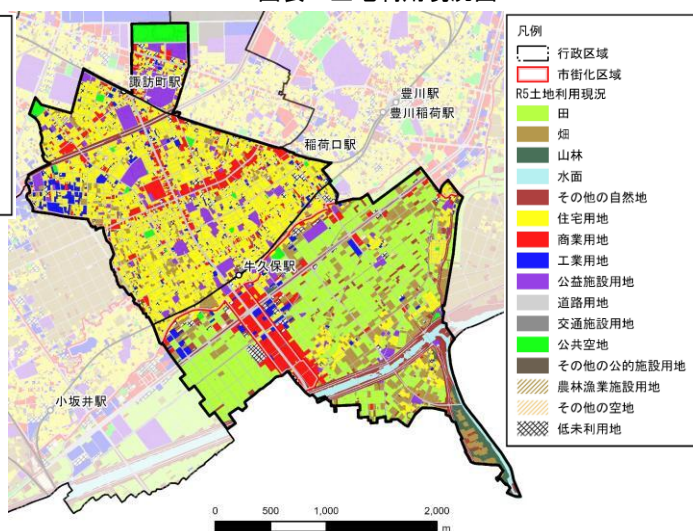
南部地域		平成27年	令和2年	令和7年	市全体からみた南部地域の割合 (R7)
地域全体	面積(ha)	791.9	791.9	791.9	4.9%
	市街化区域面積(ha)	410.7	410.7	410.7	11.6%
	人口(人)	24,726	25,123	24,882	13.4%

図表 ゾーン別人口密度



(資料: 令和2年国勢調査)

図表 土地利用現況図

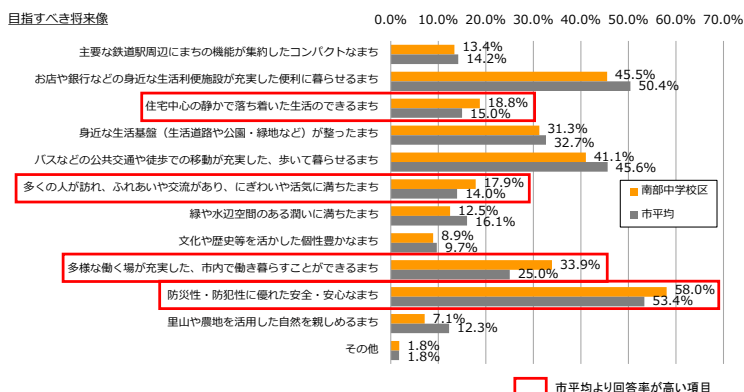


(資料: 令和5年都市計画基礎調査)

## (2)地域住民のニーズ

- 目指すべき将来像について、回答率が高いのは「防災性・防犯性に優れた安全・安心なまち」、次いで「お店や銀行などの身近な生活利便施設が充実した便利に暮らせるまち」となっています。また、市平均よりも回答率が高い項目は、「多様な働く場が充実した、市内で働き暮らすことができるまち」などが挙げられます。

目指すべき将来像



市平均より回答率が高い項目

### (3)地域特性と都市構造上の位置づけ

- 中心拠点の一角である名鉄諏訪町駅周辺から(都)姫街道線にかけての地域は、商業集積とともに、市役所や中央図書館、豊川公園などが立地する文化交流の拠点が形成されています。
- 地域の南北の骨格軸である(都)豊橋豊川線は豊橋市の中心部と直結する広域交通軸として位置づけています。
- ＪＲ牛久保駅周辺には、古くからの密集した市街地が形成されています。

### (4)都市づくりの目標に対する地域の役割と課題

都市づくりの目標	地域の役割と課題
①生活圏ごとに様々な機能が使いやすく配置され、歩いて暮らしやすく、住みたいと思える都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心拠点の一翼を担う地区としての商業及び業務機能の充実</li> <li>・地域の顔となる名鉄諏訪町駅周辺の基盤整備と安心で快適な歩行者空間の充実</li> </ul>
②多様な産業が集積、連携し、歴史・文化を生かした多彩な交流が育まれる魅力ある都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ＪＲ牛久保駅周辺の歴史文化資源を活用したまちづくり</li> <li>・豊川公園でのスポーツイベントや、まちづくり団体などの多様な主体と連携した利活用</li> </ul>
③市民がいつまでも安全で安心して、暮らし続けることができる都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地のバリアフリー化、ユニバーサルデザインのまちづくり</li> <li>・ＪＲ牛久保駅周辺に広がる密集市街地の防災まちづくりの推進</li> <li>・中心市街地に近接したまちなか居住及び都市機能誘導施設の誘導促進</li> </ul>
④山並みや田園風景、海や川を守り、都市の個性が輝き、地球環境にもやさしい都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域に広がる田園と豊川の河川空間の環境保全</li> <li>・市街地内を流れる佐奈川の環境や水辺空間の活用</li> </ul>
⑤多様な担い手が支え、連携・協働する安定した都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域との協働及び連携による拠点地区の活性化</li> <li>・地域が主体となったＪＲ牛久保駅周辺のまちづくりの取組支援</li> </ul>

### (5)地域のまちづくりの目標

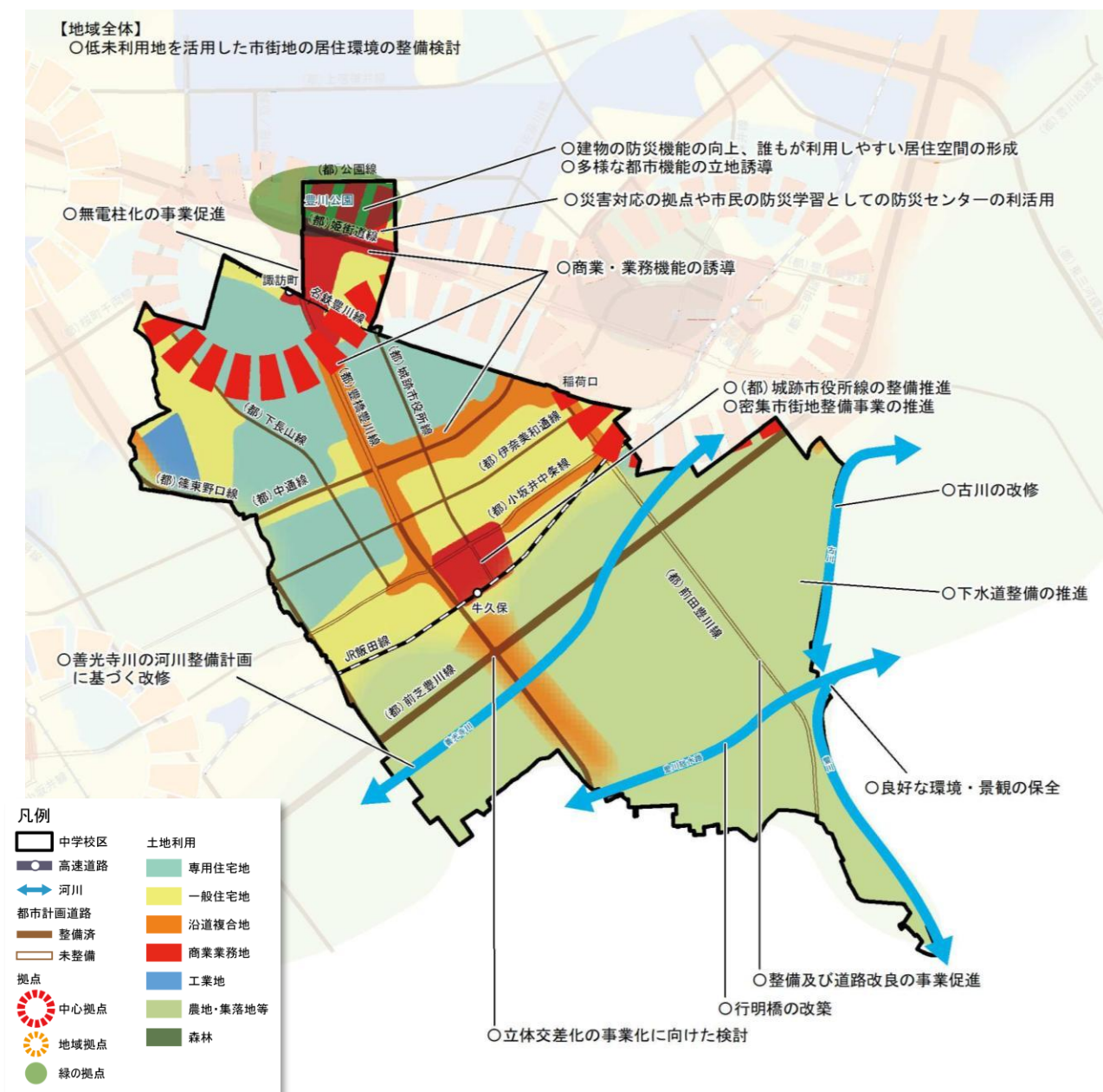
- ①文化・交流、商業業務機能の集積を生かした、中心拠点の一角を担うまちづくり
- ②防災機能の強化などによる安全で安心なＪＲ牛久保駅周辺のまちづくり



## (6)地域のまちづくりの方針・施策

項目	方針・施策	目標
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>■(都)豊橋豊川線、(都)中通線、(都)姫街道線を基軸に、沿道に商業及び業務機能の誘導を図ります。</li> </ul>	①
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■諏訪地区からなる中心拠点では、居住機能の集積を高めるとともに、広域からの利用が見込まれる医療、福祉、文化、商業、業務などの都市機能が複合的に立地する土地利用の誘導を図ります。</li> </ul>	①
都市施設整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■地域間ネットワークを構成する都市計画道路の整備に向け、関係機関に働きかけます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・(都)前田豊川線の整備及び道路改良の事業促進</li> <li>・(都)前芝豊川線(国道151号)と(都)豊橋豊川線との立体交差化の事業化に向けた検討</li> <li>・(都)豊橋豊川線の無電柱化の事業促進</li> </ul> </li> </ul>	①
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■行明橋の改築により歩行者等への交通安全の確保及び交通ネットワークの強化を図ります。</li> </ul>	①
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■豊川公園について、一層のにぎわいを創出するためイベント等のソフト事業を検討します。</li> </ul>	①
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■豊川市下水道基本計画に基づき、下水道整備を推進します。</li> </ul>	①
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■JR牛久保駅へのアクセス性を高めるため、(都)城跡市役所線の整備を進めます。</li> </ul>	②
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> </ul>	①
市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■JR牛久保駅周辺については、防災性の向上に向けた密集市街地整備事業を推進します。</li> </ul>	②
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■低未利用地を活用した市街地の居住環境の整備を検討します。</li> </ul>	①
自然環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>■豊川、豊川放水路の良好な環境保全を図ります。</li> </ul>	②
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>■諏訪地区における建物の防災機能を高めるとともに、誰もが利用しやすい居住空間を形成します。</li> </ul>	①
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■災害対応の拠点や市民の防災学習の場として、防災センターの利活用を図ります。</li> </ul>	①
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■災害時の活動拠点として、新本庁舎は防災センターとの動線を意識した配置とし、災害発生時にも業務を円滑に継続できる造りとします。</li> </ul>	①
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■古川の改修を関係機関に働きかけます。</li> </ul>	②
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■善光寺川の河川整備計画に基づく改修について関係機関に働きかけ、協力します。</li> </ul>	②

## (7)地域のまちづくり方針図



## (8)市民協働で目指す取組

- J R牛久保駅周辺においては、地域住民により災害に強いまちづくりに向けた取組を推進します。
- 佐奈川の親水空間としての環境整備及び景観の維持、保全を図ります。

牛久保安心・安全なまちづくり協議会の活動



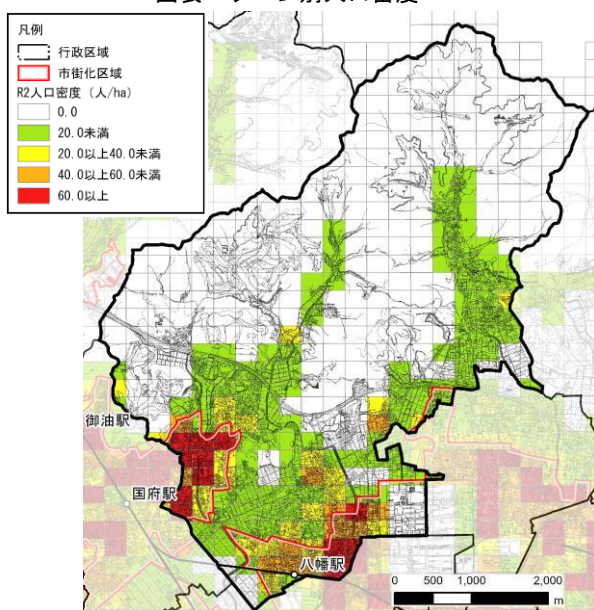
# 中部地域

## (1)地域の現状

- 市街化区域の人口密度は鉄道沿線、名鉄国府駅東側で概ね 40 人/ha 以上となっています。一方、周辺部では 40 人/ha に満たない地域があります。
- (都)姫街道線沿道に商業用地が分布しており、その周辺は住宅用地が広がっています。地域東南部には穂ノ原工業団地が整備され、東名高速道路の南側にも工業用地が分布しています。地域内は住宅用地が広く分布しています。

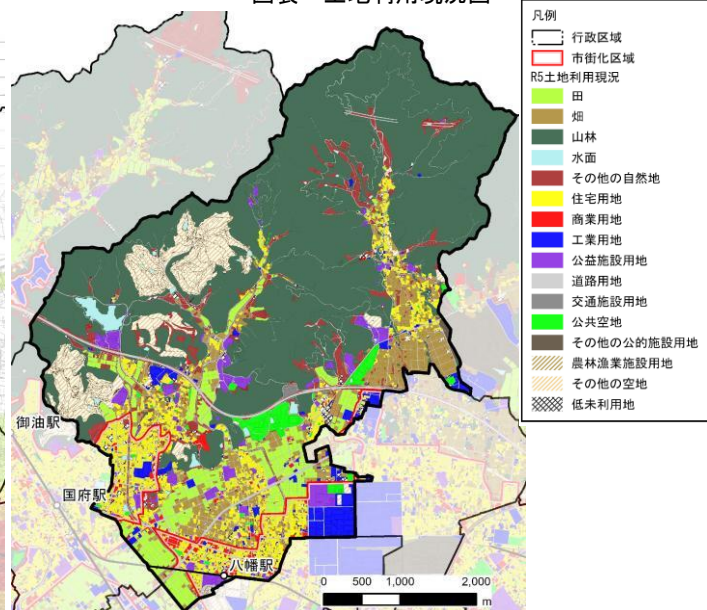
中部地域		平成27年	令和2年	令和7年	市全体からみた 中部地域の割合(R7)
地域 全体	面積(ha)	2,537.5	2,537.5	2,537.5	15.8%
	市街化区域面積(ha)	243.3	243.3	243.3	6.9%
	人口(人)	16,573	17,260	17,454	9.4%

図表 ゾーン別人口密度



(資料: 令和2年国勢調査)

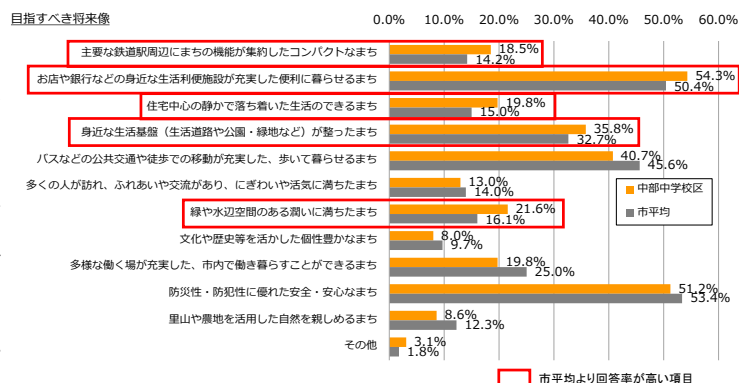
図表 土地利用現況図



(資料: 令和5年都市計画基礎調査)

## (2)地域住民のニーズ

- 目指すべき将来像について、「お店や銀行などの身近な生活利便施設が充実した便利に暮らせるまち」の回答率が最も高く 50%を超えています。また、市平均よりも回答率が高い項目は、「お店や銀行などの身近な生活利便施設が充実した便利に暮らせるまち」、などが挙げられます。





### (3)地域特性と都市構造上の位置づけ

- 名鉄八幡駅周辺地区は市民病院や商業機能などが立地する地域拠点として位置づけられています。
- 本市北部中央に広がる丘陵地で構成される自然環境ゾーンと市街地との接点となる地域です。
- 赤塚山公園及びその周辺、三河国分尼寺跡史跡公園は緑の拠点として位置づけています。

### (4)都市づくりの目標に対する地域の役割と課題

都市づくりの目標	地域の役割と課題
①生活圏ごとに様々な機能が使いやすく配置され、歩いて暮らしやすく、住みたいと思える都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中核的な医療施設である市民病院の立地を生かした地域拠点としての諸機能の充実</li> <li>・名鉄八幡駅周辺地区の基盤整備と地域拠点としての魅力ある歩行者空間の充実</li> </ul>
②多様な産業が集積、連携し、歴史・文化を生かした多彩な交流が育まれる魅力ある都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・名鉄八幡駅周辺地区における商業、文化、交流、福祉などの多様な機能集積によるにぎわいの創出</li> <li>・穂ノ原工業団地の産業機能の充実</li> </ul>
③市民がいつまでも安全で安心して、暮らし続けることができる都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然環境と調和した、質の高い居住環境の整備</li> <li>・市民病院を中心とした本市の医療拠点としての充実</li> </ul>
④山並みや田園風景、海や川を守り、都市の個性が輝き、地球環境にもやさしい都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・観音山一帯の保全と自然的レクリエーション空間としての活用</li> <li>・赤塚山公園、スポーツ公園、三河国分尼寺跡史跡公園、豊川海軍工廠平和公園などの公園や歴史文化資源の整備とこれらの集積を生かした交流とにぎわいの創出</li> </ul>
⑤多様な担い手が支え、連携・協働する安定した都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・名鉄八幡駅周辺地区の市民病院と連携した医療・保健の拠点形成や多様な機能集積による雇用機会の創出</li> <li>・計画的な住宅地における地域住民と連携した環境形成</li> </ul>

### (5)地域のまちづくりの目標

- ①名鉄八幡駅周辺地区における多様な都市機能の集積と質の高い市街地環境の創出を目指すまちづくり
- ②公園や歴史文化資源、市民の憩いの場となるレジャー施設などの機能強化とネットワークによる広域交流とにぎわいを創出するまちづくり



## (6)地域のまちづくりの方針・施策

項目	方針・施策	目標
土地利用	■名鉄八幡駅周辺地区では、医療、福祉、公共施設、商業、住宅などの多様な機能を集約した複合的な地域拠点として、交流人口の拡大や雇用の創出を図ります。	①
	■地区計画制度の活用などを通じて、商業施設と市民病院や住宅地との調和を図ります。	①
	■無秩序な市街地の拡大を抑制し、自然環境及び特色ある景観資源の保全を図るとともに、自然とのふれあいや憩いの場としての活用を図ります。	②
	■土地利用や都市基盤の整備状況を踏まえ、災害リスクが低く居住者の受け皿として可能性が見込まれる拠点周辺で新たに必要となる住宅地の形成を検討します。	①
都市施設整備	■名鉄八幡駅周辺地区の活性化に伴う、交通量増加による渋滞や事故の抑制を図ります。	①
	■豊川市下水道基本計画に基づき、下水道整備を推進します。	①
	■広域幹線道路の整備に向け、関係機関に働きかけます。 ・(都)東三河環状線の4車線化の事業促進 ・(主)豊川新城線の事業促進 ・(都)姫街道線の4車線化・無電柱化の事業促進	②
	■(都)上宿樽井線については、道路改良及び交差点改良の早期完了を図ります。	②
	■赤塚山公園は、利用者の増加やニーズの変化に合わせた施設更新や民間活力導入によるソフト事業の充実を図ることにより、施設の魅力を高め、さらなるにぎわいを創出します。	②
	■スポーツ公園では、健康づくりやスポーツ・レクリエーションの場としての利用促進を図ります。	②
市街地整備	■既存の住宅地の環境保全を図るとともに、豊川西部土地区画整理事業を推進し、安全で快適な居住空間を確保し、良好な環境の市街地形成を図ります。	①②
	■八幡地区の第一種低層住居専用地域については、地域の理解、協力を得ながら、まちづくりのルールづくりや道路などの基盤整備について推進します。	①
自然環境	■佐奈川、豊川公園、桜トンネル、(都)桜町千両線から赤塚山公園へつながる桜を中心とした緑のネットワークを形成します。	②
	■ごみ処理施設の適正な維持管理の継続に努めます。	②
	■豊川市文化財保存活用地域計画に基づき、三河国分尼寺跡史跡公園や財賀寺などの文化財の保存・活用、歴史的な景観を含めた周辺環境の保全に努めます。	②
	■豊川海軍工廠跡地の一部について、その歴史を後世に伝えるため、残存遺構の保存を図ります。	②
都市防災	■諏訪下区域における砂防事業（急傾斜地崩壊対策）の推進を関係機関に働きかけます。	①
	■白川、西古瀬川の改修を関係機関に働きかけます。	②





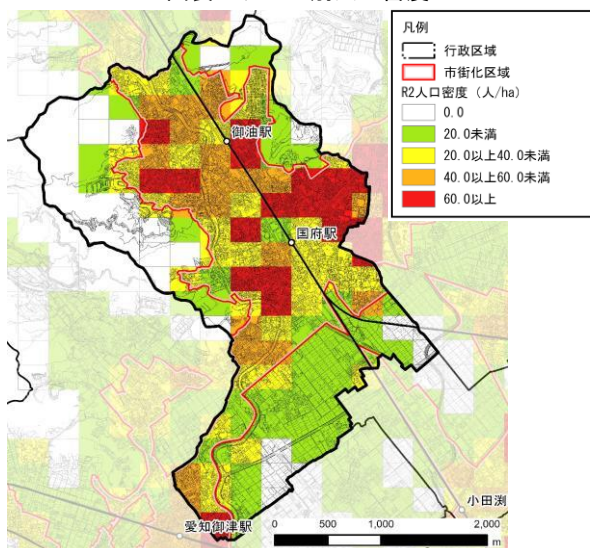
# 西部地域

## (1)地域の現状

- 市街化区域の人口密度は、鉄道沿線では概ね 40 人/ha 以上となっていますが、周辺部では 40 人/ha に満たない地域があります。
- 名鉄名古屋本線に並行する(都)国道1号線沿道に商業用地が分布しており、その周辺は住宅用地が広がっています。地域内には高校や小中学校、寺社などの公益施設用地のほか、小規模な工業用地も分布しています。

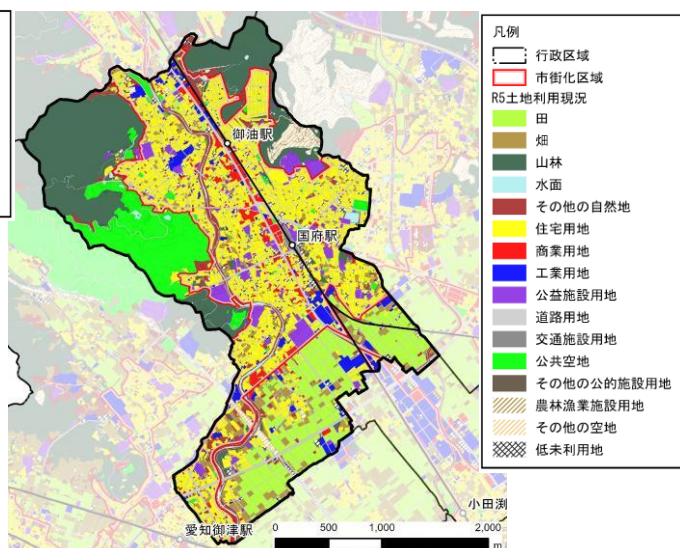
西部地域		平成27年	令和2年	令和7年	市全体からみた西部地域の割合(R7)
地域全体	面積(ha)	844.9	844.9	844.9	5.3%
	市街化区域面積(ha)	427.0	427.0	427.0	12.0%
	人口(人)	21,601	21,974	22,289	12.0%

図表 ゾーン別人口密度



(資料: 令和2年国勢調査)

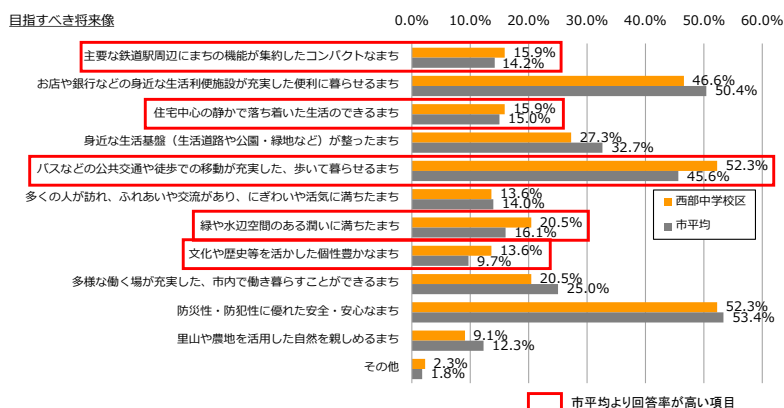
図表 土地利用現況図



(資料: 令和5年都市計画基礎調査)

## (2)地域住民のニーズ

- 目指すべき将来像について、「バスなどの公共交通や徒歩での移動が充実した、歩いて暮らせるまち」などが最も回答率が高く、次いで「防災性・防犯性に優れた安全・安心なまち」が50%を超えています。市平均よりも回答率が高い項目は、「緑や水辺空間の潤いに満ちたまち」、などが挙げられます。



### (3)地域特性と都市構造上の位置づけ

- 広域からの玄関口である名鉄国府駅は市内で最も乗降客の多い駅で、駅周辺は地域拠点として位置づけています。
- (都)国道1号線、(都)東三河環状線などの広域幹線道路に加え、(都)名豊道路が通過し、豊川為当インターチェンジが設置されており、広域交通の結節点となっています。
- 地域西部の東三河ふるさと公園は広域的な緑の拠点として位置づけています。
- 東海道御油宿や御油のマツ並木など、歴史や文化が引き継がれています。

### (4)都市づくりの目標に対する地域の役割と課題

都市づくりの目標	地域の役割と課題
①生活圏ごとに様々な機能が使いやすく配置され、歩いて暮らしやすく、住みたいと思える都市づくり	・ 名鉄国府駅周辺の交通の要衝としてのポテンシャルを生かした地域拠点としての基盤整備と機能の充実
②多様な産業が集積、連携し、歴史・文化を生かした多彩な交流が育まれる魅力ある都市づくり	・ 東海道五十三次の歴史的環境を伝える御油宿や御油のマツ並木、国府の市などの歴史文化資源を活用した交流とにぎわいの創出 ・ 広域交通の結節点としてのポテンシャルを活用した機能誘導や人々の交流の活性化
③市民がいつまでも安全で安心して、暮らし続けることができる都市づくり	・ 土地区画整理事業による新市街地の整備促進 ・ 既成市街地の居住環境の充実
④山並みや田園風景、海や川を守り、都市の個性が輝き、地球環境にもやさしい都市づくり	・ 東三河ふるさと公園を核として、一体的な周辺の自然環境の保全と活用 ・ 市街地を流れる音羽川の環境や水辺空間の活用
⑤多様な担い手が支え、連携・協働する安定した都市づくり	・ 地域や住民と連携した、歴史を生かしたまちづくりの推進 ・ 計画的な住宅地や既成市街地の環境改善における地域住民と連携したまちづくりの推進

### (5)地域のまちづくりの目標

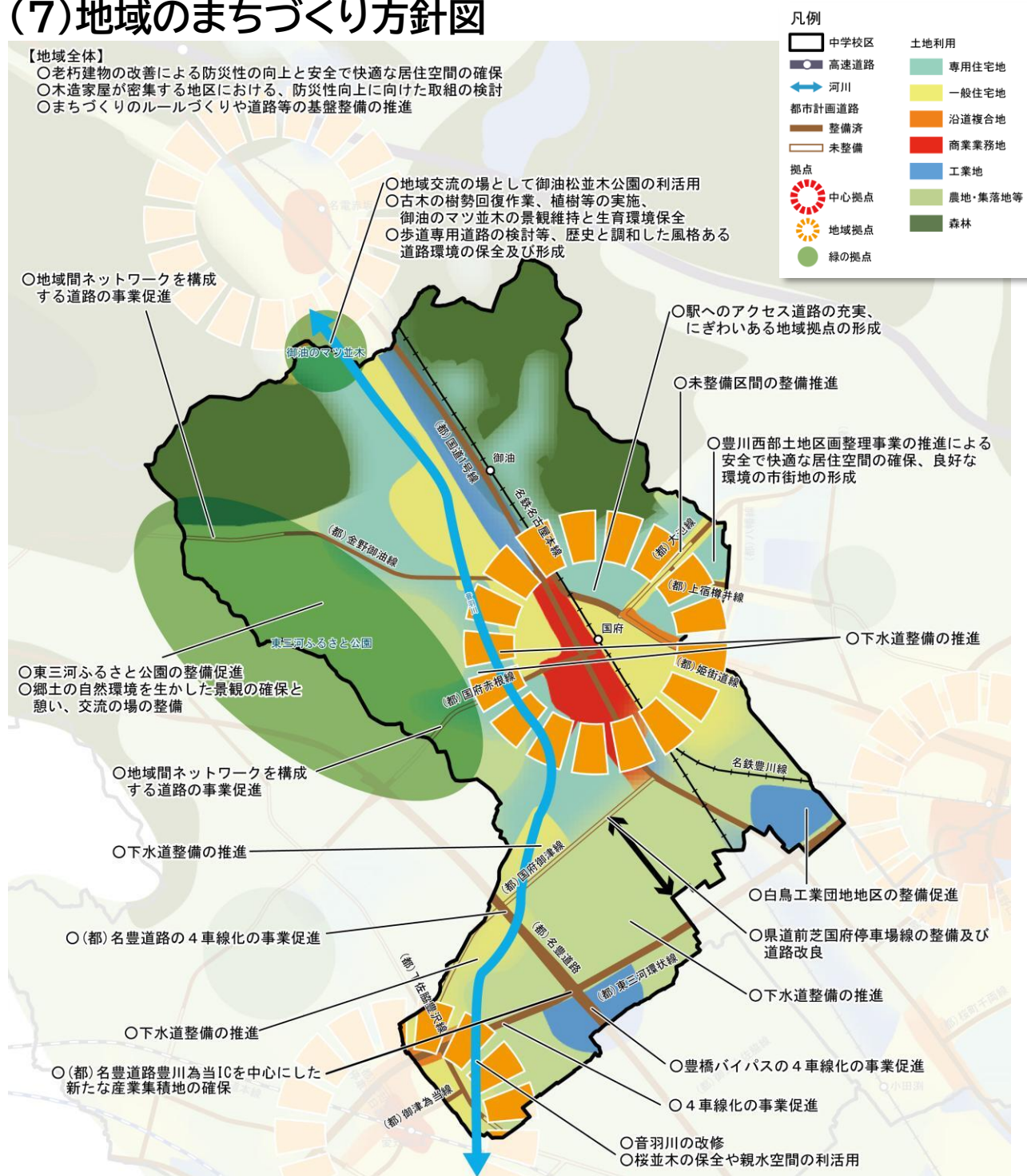
- ①広域公園を中心とする自然・レクリエーション環境や、歴史を伝える資源を生かした交流とにぎわいを創出するまちづくり
- ②交通の要衝、広域交通ネットワークなどのポテンシャルを活用した名鉄国府駅周辺の地域拠点としてのまちづくり



## (6)地域のまちづくりの方針・施策

項目	方針・施策	目標
土地利用	■広域的な幹線道路である(都)名豊道路豊川為当インターチェンジなどを中心にした新たな産業集積を確保し、地域活性化を図ります。	②
	■(都)東三河環状線沿道に隣接する白鳥工業団地地区の整備を促進します。	②
	■国府駅周辺の土地の高度利用を促進するため、指定容積率の見直しや緩和などを検討します。	①
都市施設整備	■東三河ふるさと公園の整備を促進し、郷土の自然環境を生かした景観の確保と憩い、交流の場の整備を愛知県に働きかけます。	①
	■広域幹線道路の整備に向け、関係機関に働きかけます。 ・(都)名豊道路の4車線化の事業促進 ・(都)東三河環状線の4車線化の事業促進	②
	■地域間ネットワークを構成する道路の事業促進に向け、地域及び事業主体などの関係機関に働きかけます。 ・(都)国府赤根線、(都)金野御油線 ・県道前芝国府停車場線の整備及び道路改良	②
	■通学路の安全確保などのため、(都)大池線の整備を推進します。	②
	■豊川市下水道基本計画に基づき、下水道整備を推進します。	②
市街地整備	■地域交流の場として御油松並木公園の利活用を図ります。	①
	■木造家屋の密集する地区については、地域と連携した防災性向上に向けた取組を検討します。	②
	■名鉄国府駅周辺において、アクセス道路の充実を図るとともに、商業地を配置し、本市の西の玄関口としてふさわしいにぎわいある地域拠点を形成します。	②
	■既存の住宅地の環境保全を図るとともに、豊川西部土地区画整理事業を推進し、安全で快適な居住空間を確保し、良好な環境の市街地形成を図ります。	②
	■上宿地区、国府岡本地区、国府高畑地区、為当地区の第一種低層住居専用地域については、地域の理解、協力を得ながら、まちづくりのルールづくりや道路などの基盤整備について推進します。	②
自然環境	■古木の樹勢回復作業、植樹などを行い、御油のマツ並木の保存区域を順次天然記念物指定地に追加し、公有地化を図り、御油のマツ並木の景観維持と生育環境保全を図ります。	①
	■音羽川については、桜並木の保全や親水空間の利活用を関係機関に働きかけます。	①
	■県道長沢国府線の御油のマツ並木部分については、御油宿の歴史と調和した風格ある道路環境の保全及び形成を図ります。	①
都市防災	■音羽川の改修を関係機関に働きかけます。	②
	■老朽建物の改善により、防災性の向上を図り、安全で快適な居住空間を確保します。	②

## (7)地域のまちづくり方針図



## (8)市民協働で目指す取組

- コミュニティバス（地域路線）のルートやバス停の位置などの改善の検討を関係機関に働きかけます。
- 御油松並木公園の環境保全を図ります。
- 音羽川は桜並木と一体となった親水空間として維持及び保全を関係機関に働きかけます。
- 東三河ふるさと公園内において、竹林整備などの管理により里山保全を図ります。

御油松並木愛護会の活動





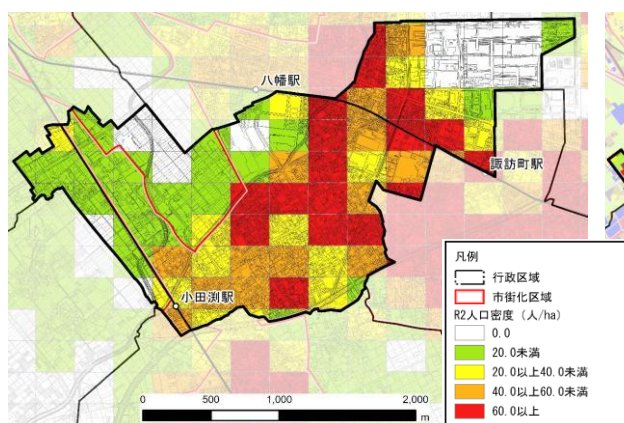
# 代田地域

## (1)地域の現状

- 市街化区域の人口密度は、鉄道沿線では概ね 60 人/ha 以上となっている一方で、西側周辺部では 20 人/ha 未満の地域もあります。
- (都)姫街道線沿道と(都)篠束野口線沿道に商業用地が分布しており、その周辺は住宅用地が広がっています。地域内には文化会館や高校をはじめ公益施設用地が分布し、穂ノ原工業団地や小田渚町地区には工業用地が集積しています。

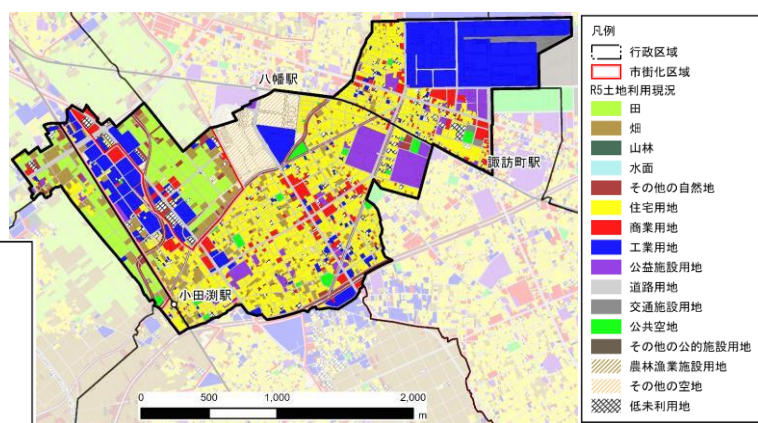
代田地域		平成27年	令和2年	令和7年	市全体からみた 代田地域の割合(R7)
地域 全体	面積(ha)	453.4	453.4	453.4	2.8%
	市街化区域面積(ha)	353.9	353.9	353.9	10.0%
	人口(人)	14,177	14,604	14,776	8.0%

図表 ゾーン別人口密度



(資料: 令和2年国勢調査)

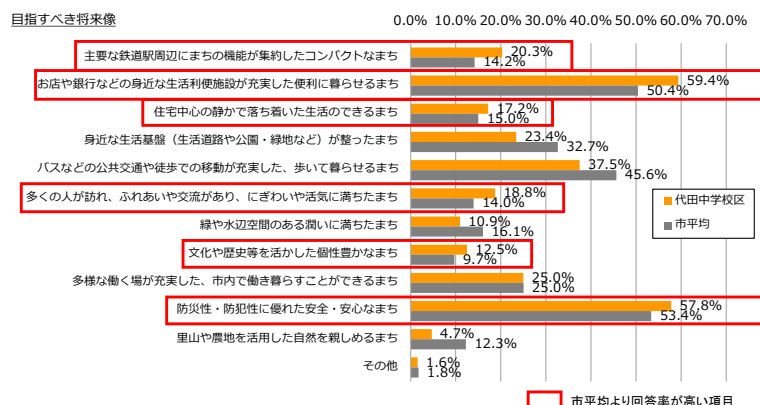
図表 土地利用現況図



(資料: 令和5年都市計画基礎調査)

## (2)地域住民のニーズ

- 目指すべき将来像について、「お店や銀行などの身近な生活利便施設が充実した便利に暮らせるまち」、次いで「防災性・防犯性に優れた安全・安心なまち」が50%を超えています。そのほかに市平均よりも回答率が高い項目は、「主要な鉄道駅周辺にまちの機能が集約したコンパクトなまち」などが挙げられます。



### (3)地域特性と都市構造上の位置づけ

- 地域東部の名鉄諏訪町駅周辺は、南部地域とまたがる中心拠点の一角として位置づけられます。
- 中央部は中部地域とまたがる名鉄八幡駅周辺地区の地域拠点の一部を形成します。
- 旧豊川海軍工廠跡に整備された穂ノ原工業団地には大規模工場が集積しています。

### (4)都市づくりの目標に対する地域の役割と課題

都市づくりの目標	地域の役割と課題
①生活圏ごとに様々な機能が使いやすく配置され、歩いて暮らしやすく、住みたいと思える都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心拠点の一翼を担う諏訪地区の商業や業務機能の充実</li> <li>・ 名鉄八幡駅周辺地区の基盤整備と安心して快適な歩行者空間の充実</li> </ul>
②多様な産業が集積、連携し、歴史・文化を生かした多彩な交流が育まれる魅力ある都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 名鉄八幡駅周辺地区における医療、福祉、公共施設、商業、住宅などの多様な機能集積によるにぎわいの創出</li> <li>・ 穂ノ原工業団地、(都)国道1号線沿道の工業集積地などにおける周辺の住宅地との環境の調和</li> </ul>
③市民がいつまでも安全で安心して、暮らし続けることができる都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地に近接したまちなか居住の促進</li> <li>・ 名鉄八幡駅周辺地区の活性化に伴う交通の円滑化対策の強化</li> </ul>
④山並みや田園風景、海や川を守り、都市の個性が輝き、地球環境にもやさしい都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 佐奈川、白川などの河川は、市街地内の貴重な親水空間として保全及び活用</li> </ul>
⑤多様な担い手が支え、連携・協働する安定した都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 商店街や地域住民と連携したまちづくり</li> <li>・ 地域や事業者などとの協働による名鉄八幡駅周辺地区の土地利用の検討</li> </ul>

### (5)地域のまちづくりの目標

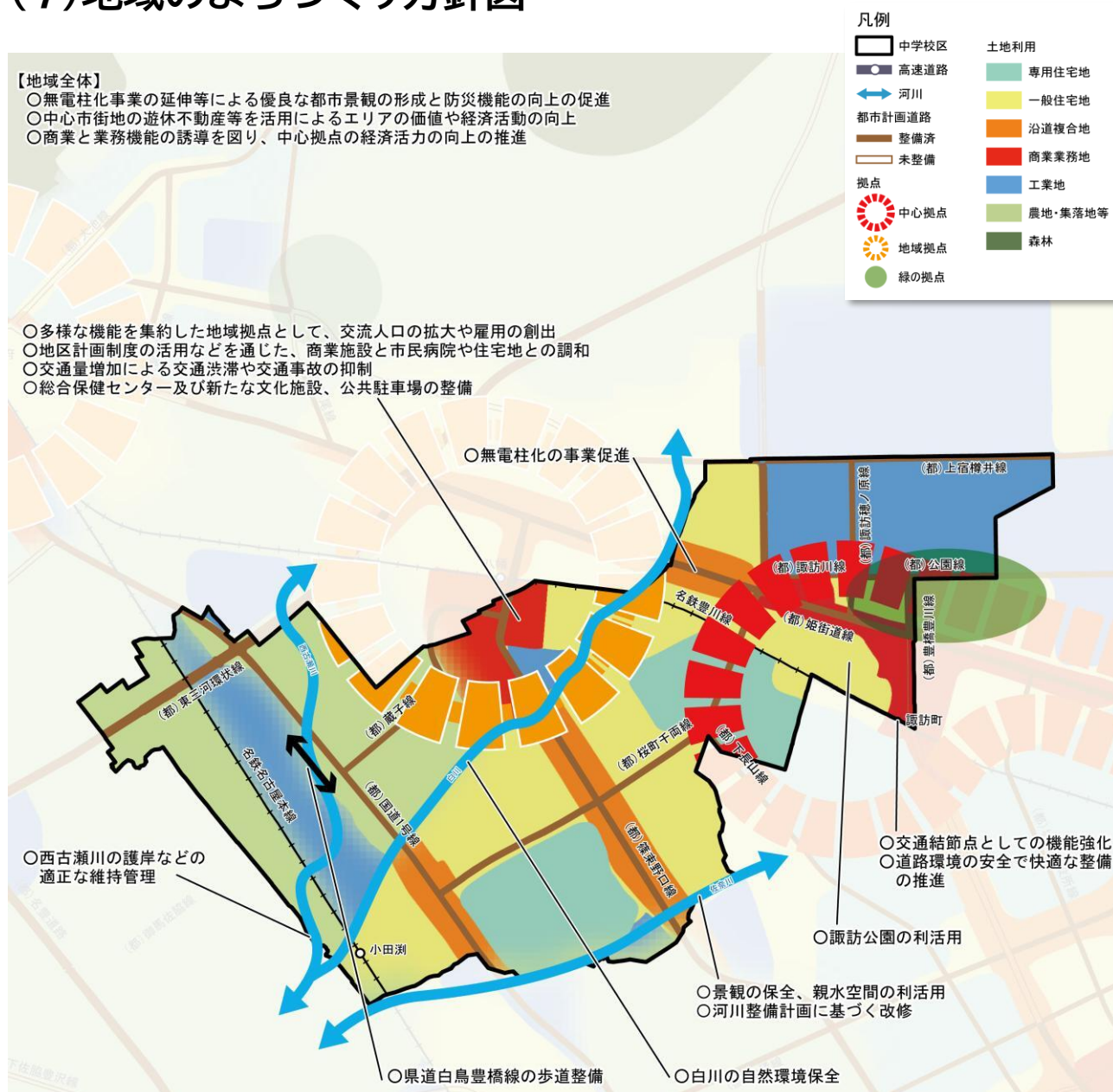
- ①プリオビルを拠点に地域と連携した、中心市街地の魅力と活力を生み出すまちづくり
- ②医療、福祉、公共施設、商業、住宅などの多機能の集積する名鉄八幡駅周辺地区の地域拠点としての魅力づくり



## (6)地域のまちづくりの方針・施策

項目	方針・施策	目標
土地利用	■中心市街地の遊休不動産などを活用し、エリアの価値や経済活動の向上を図ります。	①
	■地区計画制度の活用などを通じて、商業施設と市民病院や住宅地との調和を図ります。	②
	■名鉄八幡駅周辺地区では、医療、福祉、公共施設、商業、住宅などの多様な機能を集約した複合的な地域拠点として、交流人口の拡大や雇用の創出を図ります。	②
都市施設整備	■名鉄諏訪町駅を生かした交通結節点としての機能強化を図ります。	①
	■名鉄八幡駅周辺地区において、総合保健センター及び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します。	②
	■地域間ネットワークを構成する道路の事業促進に向け、関係機関に働きかけます。 ・(都)姫街道線の無電柱化の事業促進 ・県道白鳥豊橋線の歩道整備	②
	■名鉄八幡駅周辺地区の活性化に伴う、交通量増加による渋滞や事故の抑制を図ります。	②
市街地整備	■中心市街地の活性化のために諏訪公園の利活用を図ります。	①
	■空き店舗や公共空間の利用促進、空き家見学ツアーなどを通じて、商業と業務機能の誘導を図り、中心拠点の経済活力の向上を推進します。	①
	■名鉄諏訪町駅周辺の中心拠点内の道路環境について、安全で快適な整備を推進します。	①②
自然環境	■佐奈川については、桜並木景観の保全及び親水空間の利活用を図ります。	②
都市防災	■中心拠点内の無電柱化事業の延伸などを通じて、優良な都市景観の形成を図るほか、防災機能の向上を促進します。	①
	■西古瀬川の護岸などの適正な維持管理を関係機関に働きかけます。	②
	■佐奈川の河川整備計画に基づく改修について関係機関に働きかけ、協力します。	②

## (7)地域のまちづくり方針図



## (8)市民協働で目指す取組

- 商店街、町内会及び地元事業者などが協力し、諏訪地区の魅力を伝えるイベントを開催することで、中心拠点にふさわしいにぎわいを創出します。

おいでん横丁



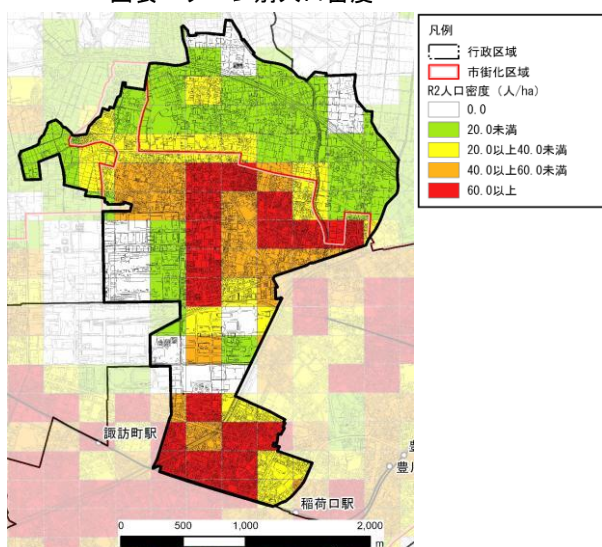
# 金屋地域

## (1)地域の現状

- 市街化区域の人口密度は、概ね（都）姫街道沿道地域は 40 人/ha と高い一方で、北部では 20 人/ha 未満の地域がみられます。
- 中央部に工業団地及び自衛隊駐屯地があり、その南北に住宅用地が広がっています。地域南東端の名鉄稲荷口駅に近接した地域や北側の（都）亀穴線沿道には商業用地の集積もみられます。

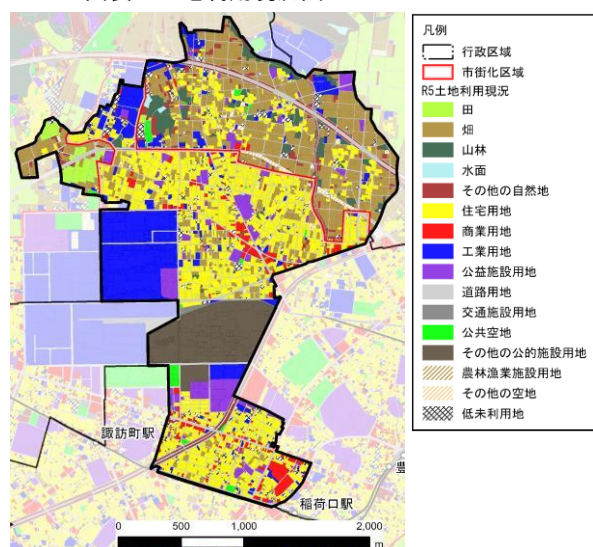
金屋地域		平成27年	令和2年	令和7年	市全体からみた 金屋地域の割合(R7)
地域 全体	面積(ha)	562.0	562.0	562.0	3.5%
	市街化区域面積(ha)	342.7	342.7	342.7	9.7%
	人口(人)	17,354	17,358	17,032	9.2%

図表 ゾーン別人口密度



(資料: 令和2年国勢調査)

図表 土地利用現況図

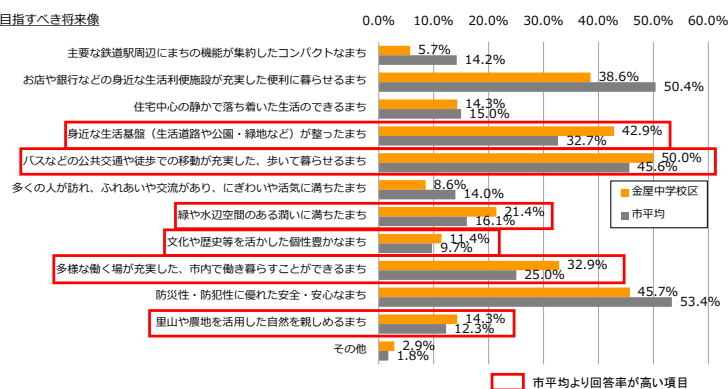


(資料: 令和5年都市計画基礎調査)

## (2)地域住民のニーズ

- 目指すべき将来像については、「バスなどの公共交通や徒歩での移動が充実した、歩いて暮らせるまち」が 50%と高くなっています。そのほかに市平均よりも回答率が高い項目は、「身近な生活基盤（生活道路や公園・緑地など）が整ったまち」、「多様な働く場が充実した、市内で働き暮らすことができるまち」などが挙げられます。

目指すべき将来像



□ 市平均より回答率が高い項目



### (3)地域特性と都市構造上の位置づけ

- 地域南部の(都)姫街道線沿道の中央通地区はＪＲ豊川駅周辺と名鉄諏訪町駅周辺を結び、一体的な中心市街地を構成しています。
- 地域中央部には穂ノ原工業団地と、これに隣接する陸上自衛隊駐屯地が立地しています。
- 佐奈川沿いは桜並木の散策路が設けられ、中心市街地における環境軸を形成しています。

### (4)都市づくりの目標に対する地域の役割と課題

都市づくりの目標	地域の役割と課題
①生活圏ごとに様々な機能が使いやすく配置され、歩いて暮らしやすく、住みたいと思える都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地を構成する(都)姫街道線沿道の中央通地区への商業や業務機能の誘導</li> <li>・住民の足となる路線バスやコミュニティバスの維持</li> </ul>
②多様な産業が集積、連携し、歴史・文化を生かした多彩な交流が育まれる魅力ある都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広域幹線道路(都)東三河環状線の整備及び関連する道路ネットワークの整備による産業立地ポテンシャルの向上</li> <li>・諏訪の桜トンネル、佐奈川堤の桜並木の開花時期に開催される桜祭りなどのイベントを生かした交流の活性化</li> </ul>
③市民がいつまでも安全で安心して、暮らし続けることができる都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北部の住宅地は、隣接する工業系の土地利用との調和のとれた居住環境の充実</li> </ul>
④山並みや田園風景、海や川を守り、都市の個性が輝き、地球環境にもやさしい都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域北部の田園環境の保全、耕作放棄地の活用や農業体験などによる都市と農村の交流の活性化</li> <li>・市街地内を貫流する河川の親水空間の保全及び活用や、散策路の整備などによる機能充実</li> </ul>
⑤多様な担い手が支え、連携・協働する安定した都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域と連携した佐奈川周辺の環境保全と活用</li> </ul>

### (5)地域のまちづくりの目標

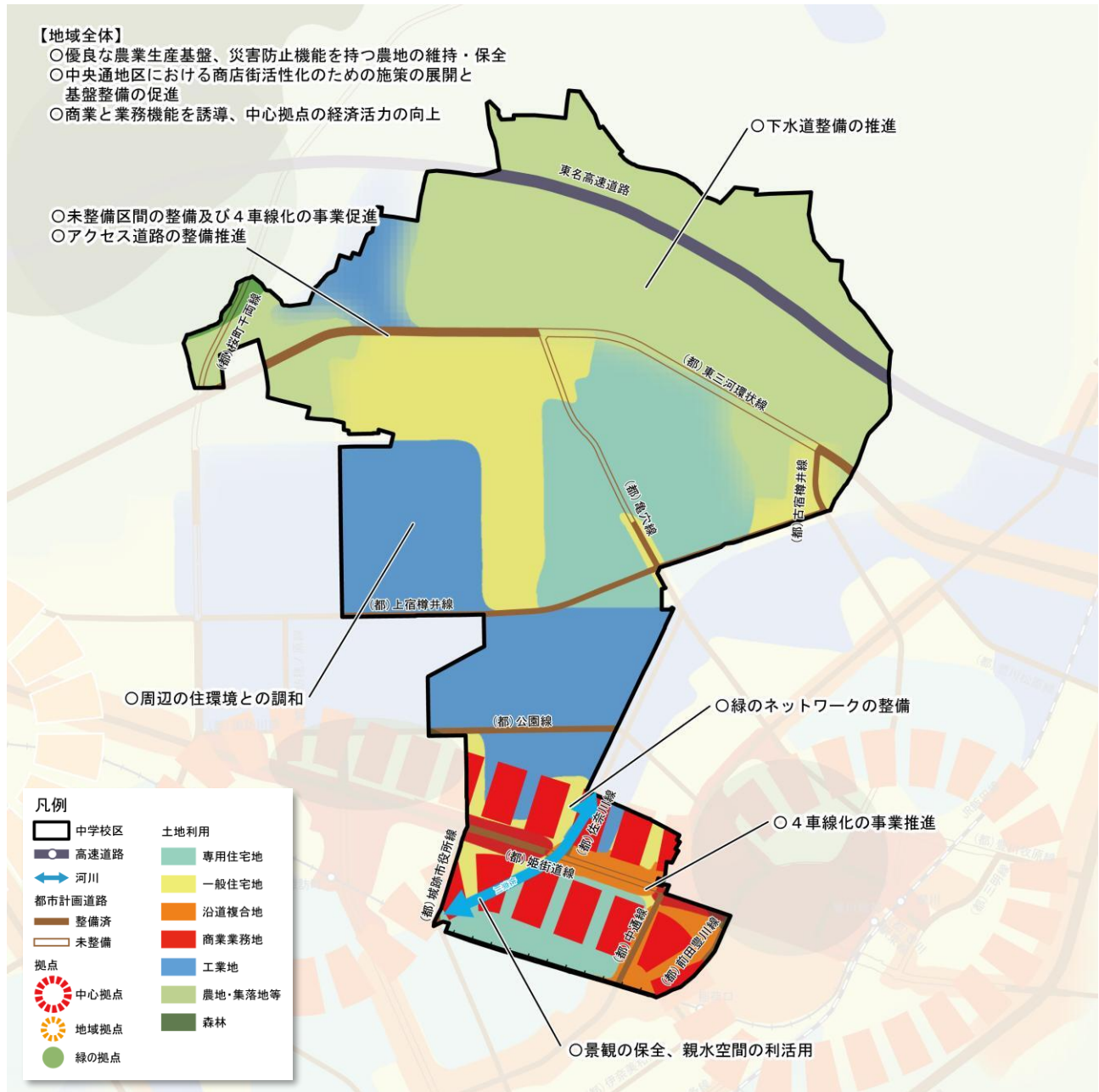
- ①ＪＲ豊川駅周辺と名鉄諏訪町駅周辺を結びつける中央通地区の魅力を創出するまちづくり
- ②環境軸を構成する佐奈川の水辺環境や桜並木を活用した潤いあるまちづくり



## (6)地域のまちづくりの方針・施策

項目	方針・施策	目標
土地利用	■中央通地区での商店街活性化のための施策の展開と基盤整備を促進します。	①
	■市の中央部に位置する穂ノ原工業団地では、周辺の住環境との調和を図ります。	①
	■市街化調整区域では、優良な農業生産基盤、災害防止機能を持つ農地の維持及び保全を図ります。	②
都市施設整備	■広域幹線道路の整備に向け、関係機関に働きかけます。 ・(都)東三河環状線(大崎・三蔵子工区)の整備及び4車線化の事業促進 ・(都)姫街道線の4車線化の事業促進	①
	■幹線道路へのアクセス強化を図ります。 ・(都)東三河環状線に通じるアクセス道路の整備促進	①
	■豊川市下水道基本計画に基づき、下水道整備を推進します。	①
市街地整備	■空き店舗や公共空間の利用促進を通じて、商業と業務機能の誘導を図り、中心拠点の経済活力の向上を推進します。	①②
自然環境	■佐奈川、豊川公園、桜トンネル、(都)桜町千両線を結ぶ、緑のネットワークの整備を推進します。	②
	■佐奈川については、桜並木景観の形成及び親水空間の利活用を図ります。	②

## (7)地域のまちづくり方針図



## (8)市民協働で目指す取組

- 佐奈川の親水空間としての環境整備及び景観の維持、保全を図ります。

佐奈川の会の活動



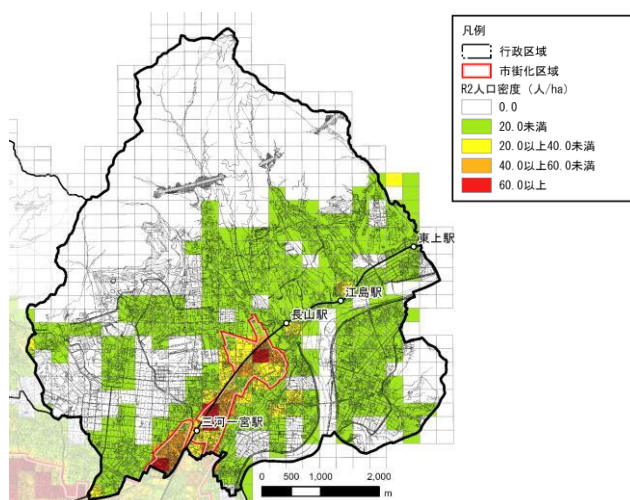
# 一宮地域

## (1)地域の現状

- 市街化区域の人口密度はＪＲ三河一宮駅周辺で 40 人/ha 以上の地域がみられる一方、周辺部では 20 人/ha 未満の地域もみられます。
- 市街化区域内には、周辺部に専門学校やまとまった工業用地があるほかは、住宅用地となっています。

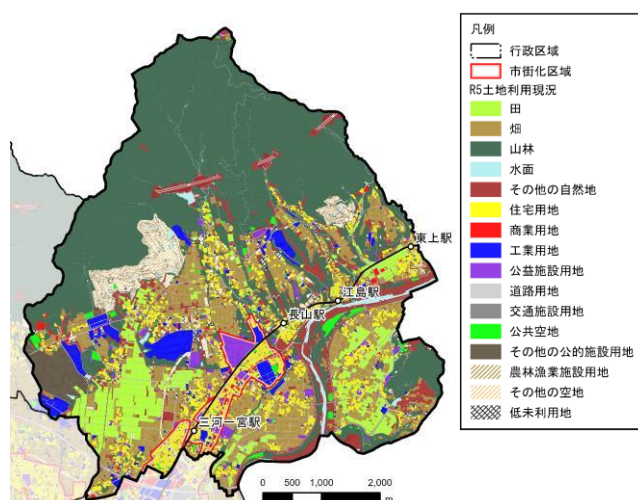
一宮地域		平成27年	令和2年	令和7年	市全体からみた 一宮地域の割合(R7)
地域全体	面積(ha)	3,661.0	3,661.0	3,661.0	22.8%
	市街化区域面積(ha)	158.9	158.9	158.9	9.7%
	人口(人)	16,407	16,602	16,326	8.8%

図表 ゾーン別人口密度



(資料: 令和2年国勢調査)

図表 土地利用現況図

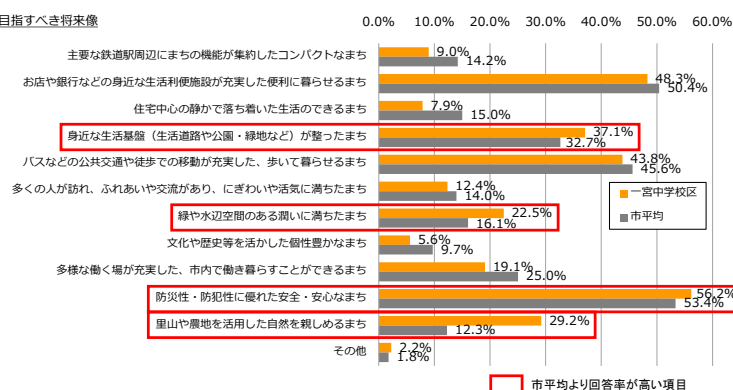


(資料: 令和5年都市計画基礎調査)

## (2)地域住民のニーズ

- 目指すべき将来像については、「防災性・防犯性に優れた安全・安心なまち」が 56%の回答率と高くなっています。そのほかに市平均よりも回答率が高い項目は、「身近な生活基盤（生活道路や公園・緑地など）が整ったまち」、「里山や農地を活用した自然を親しめるまち」、「緑や水辺空間のある潤いに満ちたまち」などが挙げられます。

目指すべき将来像



### (3)地域特性と都市構造上の位置づけ

- 市の北東部に位置し、市街地は地域の南部、ＪＲ飯田線沿線に形成され、ＪＲ三河一宮駅周辺は地域拠点として位置づけられています。
- 地域の北部は本宮山一帯の丘陵地が広がり、東側を貫流する豊川の清流とともに本市を象徴する自然景観を構成しています。
- 地域の南端の東部地域との境には東名高速道路豊川インターチェンジが設置され、広域交通の要となっています。

### (4)都市づくりの目標に対する地域の役割と課題

都市づくりの目標	地域の役割と課題
①生活圏ごとに様々な機能が使いやすく配置され、歩いて暮らしやすく、住みたいと思える都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ＪＲ三河一宮駅周辺は地域拠点にふさわしい商業、生活サービス機能などの集積を促進</li> <li>・ＪＲ飯田線、路線バス及びコミュニティバスによる豊川中心市街地との連絡強化による利便性の確保</li> </ul>
②多様な産業が集積、連携し、歴史・文化を生かした多彩な交流が育まれる魅力ある都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東名高速道路豊川インターチェンジへの近接性を生かした、大木工業団地、西原足山田地区、豊川インターチェンジ周辺などへの工業機能の集積促進</li> <li>・本宮山、豊川などの豊かな自然環境を生かした、レクリエーション機能の充実、本宮の湯・ウォーキングセンターなどの既存施設の充実によるレクリエーション拠点の整備</li> </ul>
③市民がいつまでも安全で安心して、暮らし続けることができる都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の自然環境と調和した市街地の居住環境の整備</li> </ul>
④山並みや田園風景、海や川を守り、都市の個性が輝き、地球環境にもやさしい都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本宮山、砥鹿神社、豊川及び三上緑地などの自然環境の保全・活用</li> </ul>
⑤多様な担い手が支え、連携・協働する安定した都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・支所、体育、生涯学習及びコミュニティ機能の集約などをはじめとする公共施設統合・再編によるコスト削減と地域内における多世代交流の促進</li> </ul>

### (5)地域のまちづくりの目標

- ①地域の商業や生活サービスの中心となる、魅力ある地域拠点としてのまちづくり
- ②自然環境や資源を活用し、既存の機能の充実による、魅力ある自然レクリエーション拠点としてのまちづくり



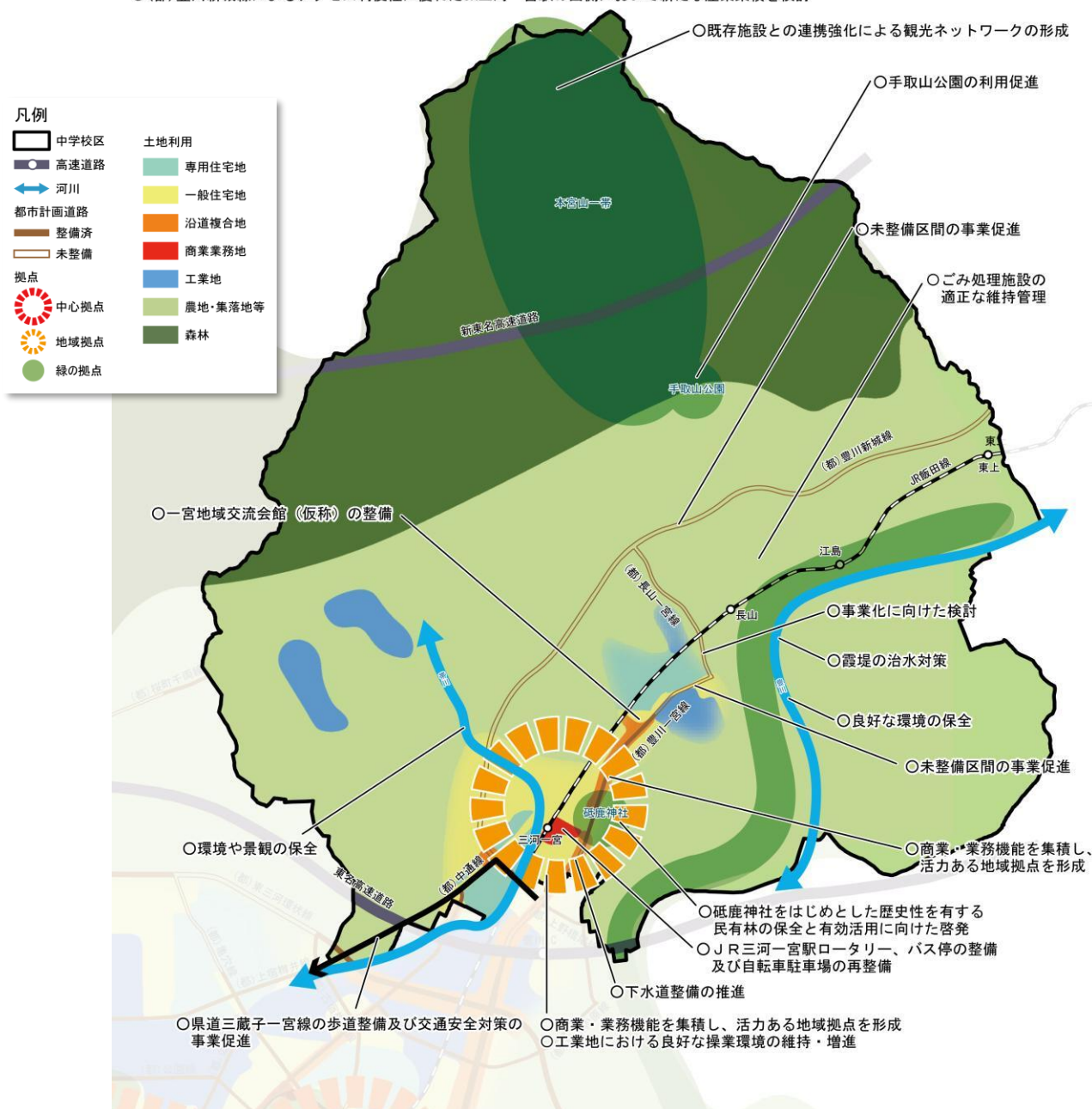
## (6)地域のまちづくりの方針・施策

項目	方針・施策	目標
土地利用	■ＪＲ三河一宮駅周辺及び(都)豊川一宮線（国道 151 号）沿道には、住民生活に必要な商業・業務機能を集積し、活力ある地域拠点の形成を図ります。	①
	■東名高速道路豊川インターチェンジ周辺地域における工業地において、良好な操業環境の維持・増進を図ります。	②
	■(都)豊川新城線によるアクセス利便性に優れたＪＲ三河一宮駅の西側において新たな産業集積を検討します。	②
	■土地利用や都市基盤の整備状況を踏まえ、災害リスクが低く居住者の受け皿として可能性が見込まれる拠点周辺で新たに必要となる住宅地の形成を検討します。	①
都市施設整備	■(都)豊川新城線（国道 151 号バイパス）の整備に向け、関係機関に働きかけます。	①
	■豊川市下水道基本計画に基づき、下水道整備を推進します。	①
	■一宮地域交流会館（仮称）の整備を進めます。	①
	■ＪＲ三河一宮駅ロータリー、バス停の整備及びこれに伴う自転車駐車場の再整備を行い、交通結節機能の強化を図ります。	①
	■(都)豊川新城線と合わせて、これにアクセスする地区幹線道路の整備を関係機関に働きかけます。 ・(都)豊川一宮線の事業促進 ・(都)長山一宮線の事業化に向けた検討 ・県道三蔵子一宮線の歩道整備及び交通安全対策の事業促進	②
	■手取山公園の利用促進に向けた取組を検討します。	②
自然環境	■砥鹿神社をはじめとした歴史性を有する民有林の保全と有効活用に向けた啓発を図ります。	②
	■県立本宮山自然公園や本宮の湯をはじめとした既存施設との連携強化を図り、観光ネットワークを形成します。	②
	■本市の市街地を縦貫する佐奈川・帯川の環境や景観の保全を関係機関に働きかけます。	②
	■本市を代表する河川である豊川については、良好な環境保全を図ります。	②
	■ごみ処理施設の適正な維持管理の継続に努めます。	②
都市防災	■森林の保全・育成のための基盤整備を促進するほか、安全な住民生活を確保するための治山対策を関係機関に働きかけます。	②
	■豊川の霞堤の治水対策及び整備促進を関係機関に働きかけます。	②

## (7)地域のまちづくり方針図

【地域全体】

- 森林の保全・育成のための基盤整備促進、安全な住民生活を確保するための治山対策
- (都)豊川新城線によるアクセス利便性に優れたJR三河一宮駅の西側において新たな産業集積を検討



序章

計画の前提

第1章

都市づくり上の課題整理

第2章

全体構想

第3章

地域別構想

第4章

計画の実現に向けて

## (8)市民協働で目指す取組

- コミュニティバス(地域路線)のルートやバス停の位置、ダイヤなどの改善の検討を進めます。
- 本宮山登山道の清掃、補修整備及び維持管理を図ります。
- 手取山公園をレクリエーションの場として利用できるよう環境整備や維持管理を図ります。
- 大和の大いちょうを地域のコミュニティ拠点として維持・保全を図ります。

手取山公園自然観察会の活動



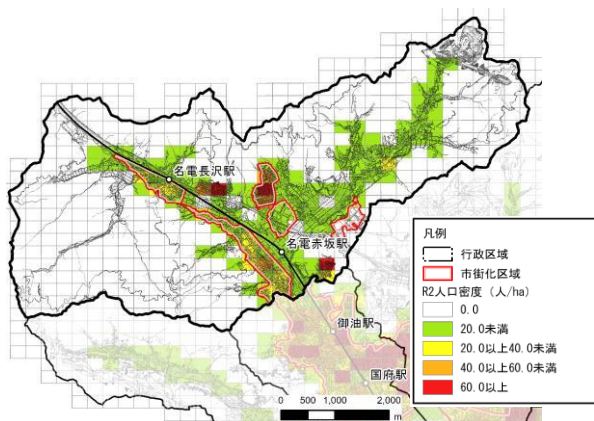
# 音羽地域

## (1)地域の現状

- 市街化区域の人口密度は名鉄名古屋本線北側で 60 人/ha 以上の地域があるものの、(都)国道 1 号線沿線では概ね 20 人/ha 未満となっています。
- (都)国道 1 号線沿道に商業用地が分布していますが、周辺は住宅用地となっています。東名高速道路の北側には萩工業団地などのまとまった工業用地が整備されています。

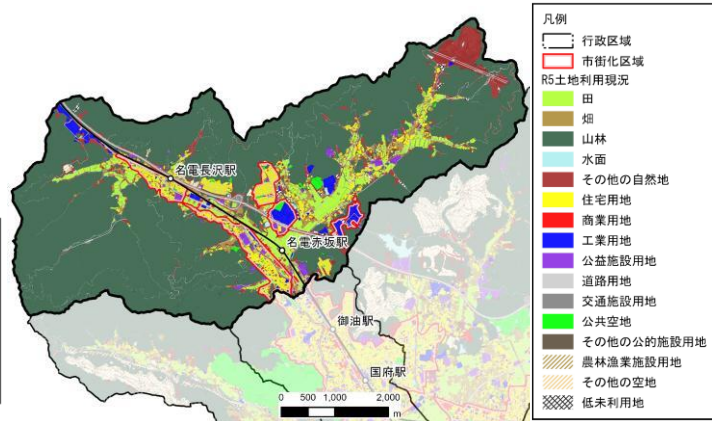
音羽地域		平成27年	令和2年	令和7年	市全体からみた 音羽地域の割合(R7)
地域 全体	面積(ha)	2,965.0	2,965.0	2,965.0	18.4%
	市街化区域面積(ha)	150.4	150.4	150.4	5.1%
	人口(人)	8,992	8,815	8,141	4.4%

図表 ゾーン別人口密度



(資料: 令和2年国勢調査)

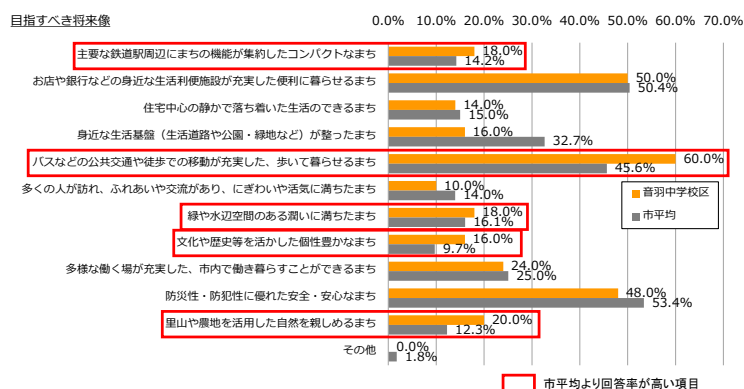
図表 土地利用現況図



(資料: 令和5年都市計画基礎調査)

## (2)地域住民のニーズ

- 生活環境に関して最も重要視されている項目は、「防犯灯の整備や夜道の安全性」で、次いで「医療福祉施設の充実度」、「災害時の避難路や避難経路の分かりやすさや充実度」、「鉄道利用時の利便性」、「路線バスの充実度」などが挙げられます。





### (3)地域特性と都市構造上の位置づけ

- 市の西北部に位置し、市街地は名鉄名古屋本線沿線に形成され、名鉄名電赤坂駅周辺は地域拠点として位置づけられています。
- 市街地を取り囲むように丘陵地が広がり、地域西部の宮路山一帯は紅葉の名所としても有名で、緑の拠点として位置づけています。
- 東名高速道路音羽蒲郡インターチェンジが設置され、広域交通結節点としてのポテンシャルを生かした工業集積が進展しています。

### (4)都市づくりの目標に対する地域の役割と課題

都市づくりの目標	地域の役割と課題
①生活圏ごとに様々な機能が使いやすく配置され、歩いて暮らしやすく、住みたいと思える都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・名鉄名電赤坂駅周辺は地域拠点にふさわしい商業、生活サービス機能などの集積を促進</li> <li>・名鉄名電赤坂駅の交通結節機能の整備と歩行者空間の充実</li> </ul>
②多様な産業が集積、連携し、歴史・文化を生かした多彩な交流が育まれる魅力ある都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東名高速道路音羽蒲郡インターチェンジへの近接性を生かした赤坂地区、萩工業団地への工業機能の集積促進</li> <li>・宮路山の豊かな自然環境を生かしたレクリエーション機能の充実</li> </ul>
③市民がいつまでも安全で安心して、暮らし続けることができる都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の自然環境と調和した市街地の居住環境の整備</li> </ul>
④山並みや田園風景、海や川を守り、都市の個性が輝き、地球環境にもやさしい都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宮路山などの自然資源、東海道赤坂宿の歴史文化資源などの活用</li> </ul>
⑤多様な担い手が支え、連携・協働する安定した都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区計画区域における地域住民と連携した居住環境の保全と充実</li> <li>・公共施設の多機能化及び統合によるコミュニティ維持</li> </ul>

### (5)地域のまちづくりの目標

- ①自然環境や歴史文化資源を活用しネットワーク化を図るとともに、既存の機能の充実による、交流とにぎわいを創出するまちづくり
- ②地域の商業や生活サービスの中心となる、魅力ある地域拠点としてのまちづくり



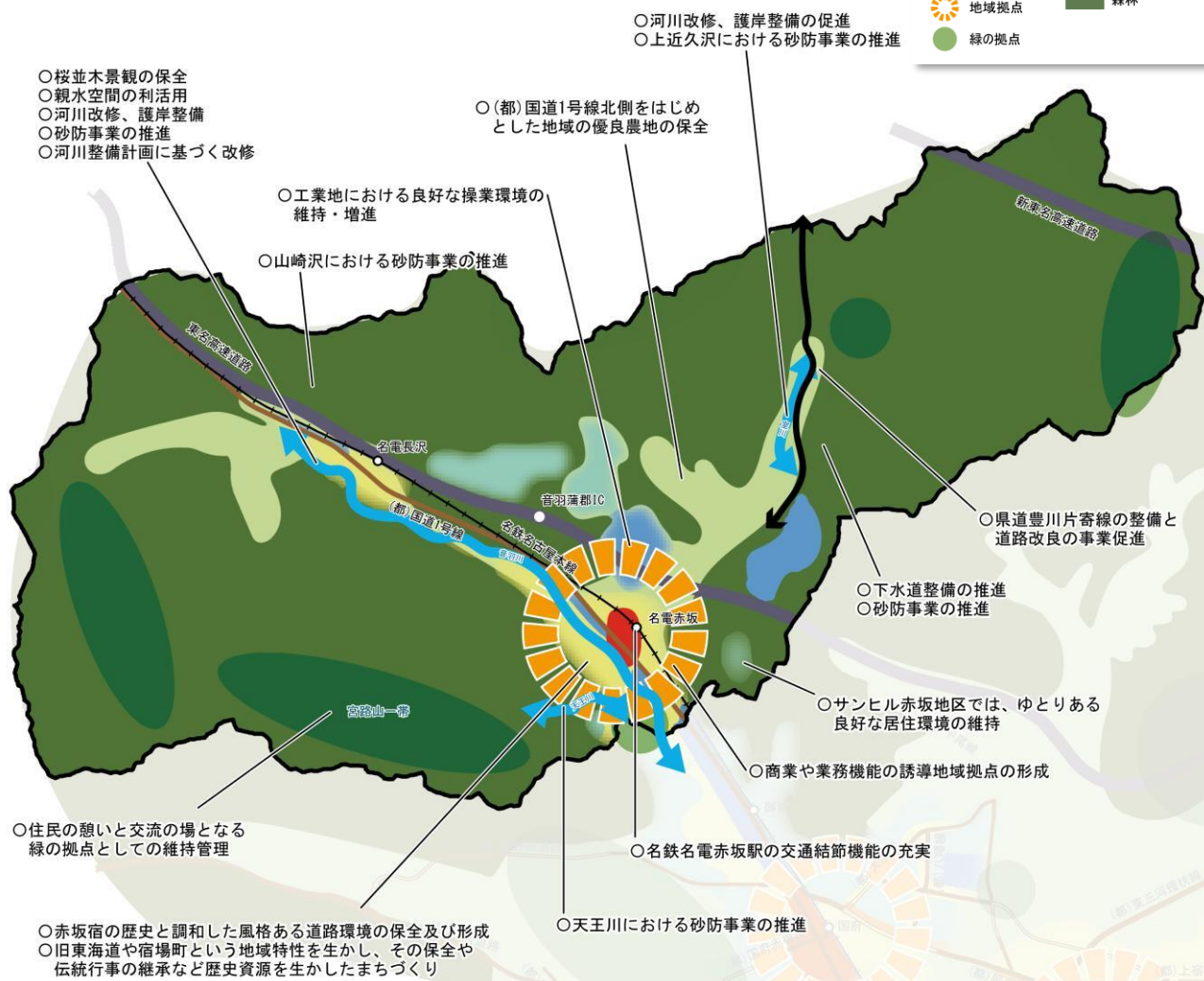
## (6)地域のまちづくりの方針・施策

項目	方針・施策	目標
土地利用	■東名高速道路音羽蒲郡インターチェンジ周辺地域における工業地において、良好な操業環境の維持・増進を図ります。	①
	■名鉄名電赤坂駅と音羽支所間を結ぶ経路を中心として、住民生活に必要な商業や業務機能の誘導を図り、地域拠点の形成に努めます。	②
	■まとまりのある良好な住宅地が形成されているサンヒル赤坂地区では、現況の低層戸建住宅などを主体とした現在の土地利用を基本としつつ、現在の地区計画制度の維持により、ゆとりある良好な居住環境の維持を図ります。	②
	■土地利用や都市基盤の整備状況を踏まえ、災害リスクが低く居住者の受け皿として可能性が見込まれる拠点周辺で新たに必要となる住宅地の形成を検討します。	②
都市施設整備	■音羽川の河川整備計画に基づく改修を関係機関に働きかけ、協力します。	①②
	■地域間ネットワークを構成する道路の事業促進に向け、関係機関に働きかけます。 ・県道豊川片寄線の整備と道路改良の事業促進	②
	■名鉄名電赤坂駅の交通結節機能の充実を図ります。	②
	■地域内の保育施設については、統合も含めた今後のあり方について検討をします。	②
	■豊川市下水道基本計画に基づき、下水道整備を推進します。	②
	■支所、コミュニティなどの機能集約による音羽支所の有効活用を検討します。	②
自然環境	■赤坂宿の歴史と調和した風格ある道路環境の保全及び形成を図ります。	①
	■旧東海道や宿場町という地域特性を生かし、その保全や伝統行事の継承など歴史文化資源を生かしたまちづくりを図ります。	①
	■音羽川については、桜並木景観の保全及び親水空間の利活用を図ります。	①
	■緊急性、重要性に応じた林道の維持管理に努めます。	②
	■宮路山の保全を進め、住民の憩いと交流の場となる緑の拠点として、維持管理を図ります。	②
	■(都)国道1号線北側をはじめとした地域の優良農地を保全します。	②
都市防災	■上近久沢、天王川、山崎沢における砂防事業を関係機関に働きかけます。	①
	■音羽川、室川などの河川改修、護岸整備を関係機関に働きかけます。	②
	■安全な住民生活を確保するための治山対策（溪流部の堰堤整備など）を関係機関に働きかけます。	②

## (7)地域のまちづくり方針図

### 【地域全体】

- 統合も含めた保育施設のあり方の検討
- 安全な住民生活を確保するための治山対策（渓流部の堰堤整備等）の促進
- 緊急性、重要性に応じた林道の適切な維持管理
- 支所、コミュニティ等の機能集約による音羽支所の有効活用の検討



## (8)市民協働で目指す取組

- コミュニティバス（地域路線）のルートやバス停の位置、ダイヤなどの改善の検討を進めます。
- 音羽川周辺や宮路山において、清掃や草刈りなどの美化活動を進めます。

宮路山どうだんあいご会の活動



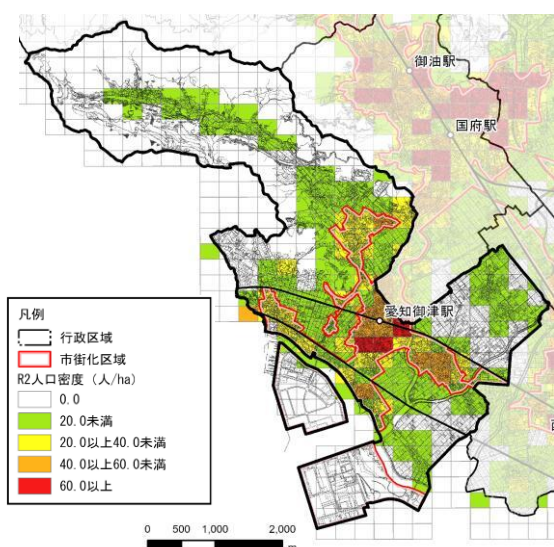
# 御津地域

## (1)地域の現状

- 市街化区域の人口密度はＪＲ愛知御津駅周辺などで 40～60 人/ha の地域がみられる一方、20 人/ha 未満の地域が大半となっています。
- ＪＲ愛知御津駅周辺は住宅用地となっており、商業用地は点在しています。臨海部の埋め立て地は工業用地として整備されています。住居系市街地には小中学校や文化会館などの公益施設用地も分布しています。

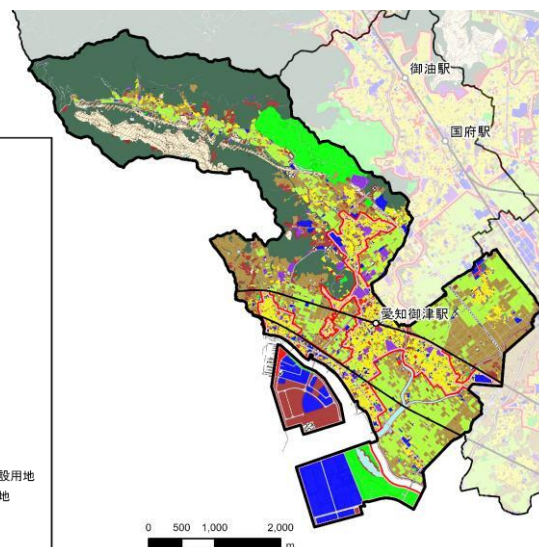
御津地域		平成27年	令和2年	令和7年	市全体からみた御津地域の割合(R7)
地域全体	面積(ha)	1,917.0	1,917.0	1,917.0	11.9%
	市街化区域面積(ha)	462.9	462.9	462.9	13.0%
	人口(人)	13,482	13,457	13,009	7.0%

図表 ゾーン別人口密度



(資料: 令和2年国勢調査)

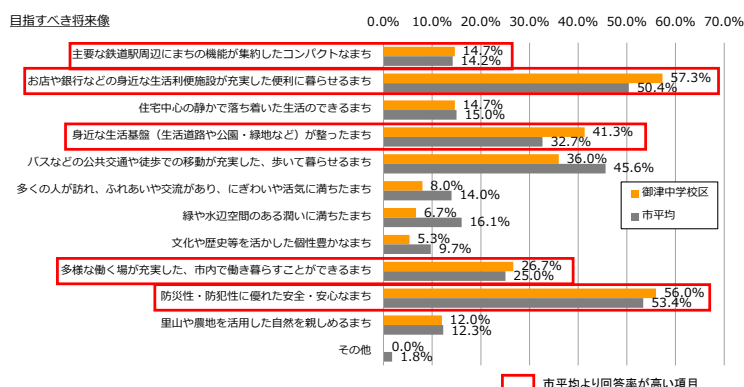
図表 土地利用現況図



(資料: 令和5年都市計画基礎調査)

## (2)地域住民のニーズ

- 目指すべき将来像については、「お店や銀行などの身近な生活利便施設が充実した便利に暮らせるまち」、「防災性・防犯性に優れた安全・安心なまち」が回答率 50%以上と高くなっています。そのほかに市平均よりも回答率が高い項目は、「身近な生活基盤（生活道路や公園・緑地など）が整ったまち」などが挙げられます。





### (3)地域特性と都市構造上の位置づけ

- 市域西部の三河湾に面する地域で、名古屋、豊橋方面へ通じるＪＲ愛知御津駅を中心に市街地が形成され、駅周辺地区は地域拠点として位置づけられています。
- 臨海部には御津１区、２区の工業団地が造成され、工業集積の拠点となっています。
- (都)名豊道路、(都)東三河環状線などの広域交通の結節点となっています。
- 西部地域とまたがる東三河ふるさと公園をはじめ、御津山園地、三河臨海緑地は緑の拠点として位置づけています。

### (4)都市づくりの目標に対する地域の役割と課題

都市づくりの目標	地域の役割と課題
①生活圏ごとに様々な機能が使いやすく配置され、歩いて暮らしやすく、住みたいと思える都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ＪＲ愛知御津駅周辺は地域拠点としての商業機能、生活サービス機能などの充実</li> <li>・ＪＲ愛知御津駅周辺の基盤整備と魅力ある歩行者空間の充実</li> </ul>
②多様な産業が集積、連携し、歴史・文化を生かした多彩な交流が育まれる魅力ある都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・臨海部の御津工業団地の整備と企業誘致の促進</li> <li>・広域交通の結節点としてのポテンシャルを活用した機能誘導や人々の交流の活性化</li> </ul>
③市民がいつまでも安全で安心して、暮らし続けることができる都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既成市街地の居住環境の充実</li> <li>・臨海部における津波や高潮などの防災機能の強化</li> </ul>
④山並みや田園風景、海や川を守り、都市の個性が輝き、地球環境にもやさしい都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東三河ふるさと公園や御津山一帯の自然環境の保全と活用</li> <li>・三河臨海緑地の充実に図り、レクリエーション活動の活性化</li> </ul>
⑤多様な担い手が支え、連携・協働する安定した都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・支所、コミュニティなどの機能を有する公共施設の再編及び統合の検討</li> </ul>

### (5)地域のまちづくりの目標

- ①広域公園や臨海緑地などを中心とする自然やレクリエーションの活性化によるまちづくり
- ②ＪＲ愛知御津駅周辺をはじめとする利便性の高い地域拠点としての魅力あるまちづくり



## (6)地域のまちづくりの方針・施策

項目	方針・施策	目標
土地利用	<p>■臨海部の機能向上を図るため、臨港道路東三河臨海線の早期事業着手を関係機関に働きかけるとともに、未整備の企業用地の早期整備による、地域活性化を図ります。</p> <p>■(都)名豊道路開通による周辺地域への影響の緩和を関係機関に働きかけるなど、将来にわたり良好な居住環境と地域の一体性を図ります。</p> <p>■(都)名豊道路沿線において新たな産業集積を確保します。</p> <p>■土地利用や都市基盤の整備状況を踏まえ、災害リスクが低く居住者の受け皿として可能性が見込まれる拠点周辺で新たに必要となる住宅地の形成を検討します。</p>	<p>①</p> <p>②</p> <p>②</p> <p>②</p>
都市施設整備	<p>■広域幹線道路の整備に向け、関係機関に働きかけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(都)名豊道路の4車線化の事業促進</li> <li>・(都)東三河環状線の4車線化の事業促進</li> </ul> <p>■地域間ネットワークを構成する道路の事業促進に向け、関係機関に働きかけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(都)金野御油線、(都)下佐脇豊沢線、(都)国府赤根線の整備と道路改良事業促進</li> <li>・(都)大塚金野線・県道豊川蒲郡線・県道金野豊川線</li> <li>・県道小坂井御津線の歩道整備</li> </ul> <p>■東三河ふるさと公園の整備を促進し、郷土の自然環境を生かした景観の確保と憩い、交流の場の整備を愛知県に働きかけます。</p> <p>■白川における新白川橋の改修事業の促進を働きかけます。</p> <p>■支所、コミュニティなどの機能集約による公共施設の再編・整備を検討します。</p> <p>■地域拠点であるＪＲ愛知御津駅及び周辺は、橋上駅化や(都)愛知御津駅自由通路、駅前広場の整備を進めるとともに、生活環境及び利便性の向上を図ります。</p> <p>■豊川市下水道基本計画に基づき、下水道整備を推進します。</p>	<p>①</p> <p>①</p> <p>①</p> <p>①</p> <p>②</p> <p>②</p> <p>②</p>
市街地整備	<p>■木造家屋の密集する地区については、地域と連携した防災性向上に向けた取組を検討します。</p> <p>■鉄道利用者の利便性向上と脱炭素社会実現に向けて、パーク・アンド・ライドを推進します。また、ＪＲ愛知御津駅前公共駐車場の拡張整備を行い、鉄道利用の促進を図ります。</p>	<p>②</p> <p>②</p>
自然環境	<p>■住民生活の安全と身近な親水空間を確保するため、御津川、音羽川及び白川の改修を関係機関に働きかけます。</p> <p>■市街地に接した身近な自然である御津山の保全を図ります。</p> <p>■ごみ処理施設の適正な維持管理の継続に努めます。</p>	<p>①</p> <p>②</p> <p>①</p>
都市防災	<p>■地震対策として、御津海岸で海岸保全を関係機関に働きかけます。</p> <p>■洪水対策として、御津川の河川改修事業の推進を関係機関に働きかけます。</p> <p>■音羽川の河川整備計画に基づく改修を関係機関に働きかけ、協力します。</p> <p>■河川において、安全な住民生活を確保するための砂防事業の推進を関係機関に働きかけます。</p> <p>■御津山区域における砂防事業（急傾斜地崩壊対策）の推進を関係機関に働きかけます。</p> <p>■御津川における津波対策を関係機関に働きかけます。</p>	<p>①</p> <p>①</p> <p>①</p> <p>①</p> <p>①</p> <p>②</p>





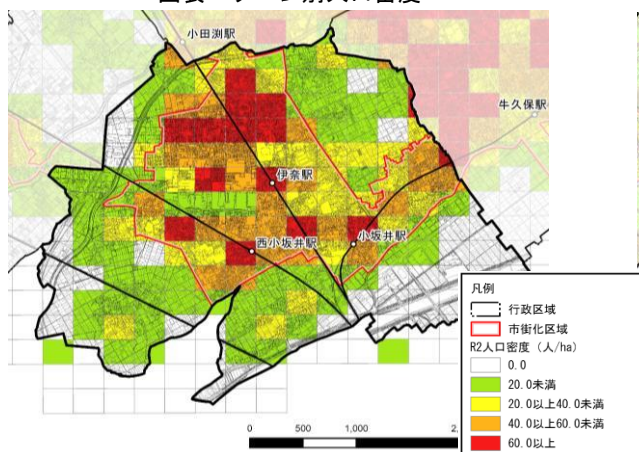
# 小坂井地域

## (1)地域の現状

- 市街化区域の人口密度は、鉄道駅周辺地域では 40～60 人/ha と比較的高くなっていますが、周辺部では 20～40 人/ha の地域となっています。
- 鉄道駅周辺に商業用地が分布し、周辺部は住宅用地となっています。ＪＲ東海道本線と名鉄名古屋本線の間の区域にまとまった工業用地が存在するほか、小規模な工業用地が市街地内に分散しています。住居系市街地には小中学校や支所などの公益施設用地も分布しています。

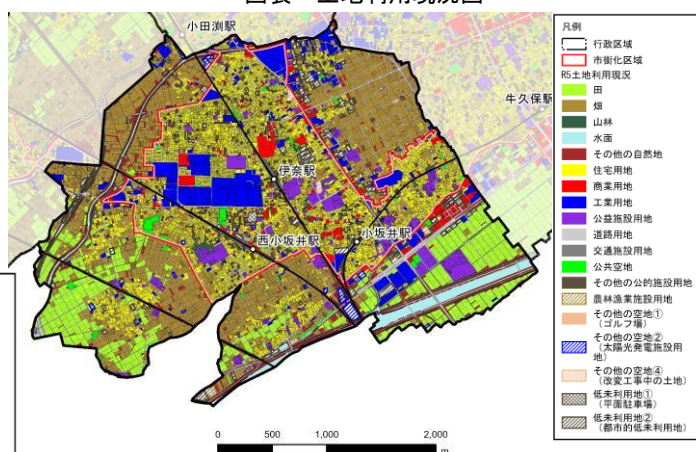
小坂井地域		平成27年	令和2年	令和7年	市全体からみた 小坂井地域の割合 (R7)
地域全体	面積(ha)	992.0	992.0	992.0	6.2%
	市街化区域面積(ha)	379.8	379.8	379.8	10.7%
	人口(人)	21,973	21,860	21,772	11.7%

図表 ゾーン別人口密度



(資料: 令和2年国勢調査)

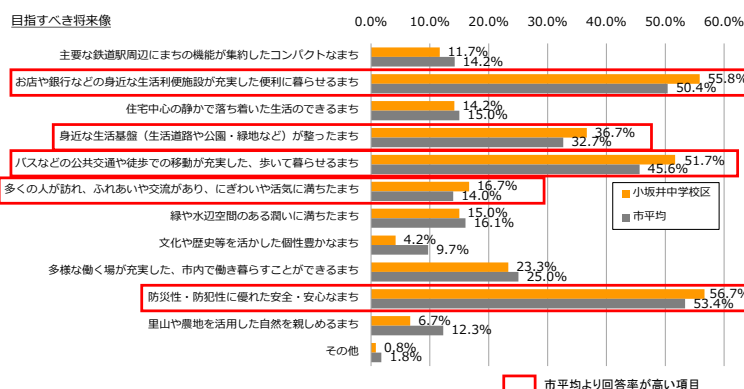
図表 土地利用現況図



(資料: 令和5年都市計画基礎調査)

## (2)地域住民のニーズ

- 目指すべき将来像については、「防災性・防犯性に優れた安全・安心なまち」、「お店や銀行などの身近な生活利便施設が充実した便利に暮らせるまち」などが回答率 50%以上と高くなっています。そのほかに市平均よりも回答率が高い項目は、「身近な生活基盤（生活道路や公園・緑地など）が整ったまち」などが挙げられます。



□ 市平均より回答率が高い項目

### (3)地域特性と都市構造上の位置づけ

- 市域南部の豊橋市境にあり名鉄伊奈駅、ＪＲ西小坂井駅、ＪＲ小坂井駅の３駅が近接して立地、３駅周辺が地域拠点として位置づけられています。
- (都)名豊道路が整備され小坂井御津インターチェンジが開設、さらに(都)国道１号線、(都)前芝豊川線などにより広域交通のポテンシャルが高まっています。

### (4)都市づくりの目標に対する地域の役割と課題

都市づくりの目標	地域の役割と課題
①生活圏ごとに様々な機能が使いやすく配置され、歩いて暮らしやすく、住みたいと思える都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近接する３駅の連携を図り、地域拠点としての商業機能、生活サービス機能の集積促進</li> <li>・地域拠点としての基盤整備と魅力ある歩行者空間の充実</li> </ul>
②多様な産業が集積、連携し、歴史・文化を生かした多彩な交流が育まれる魅力ある都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(都)国道１号線沿道の工業集積地などにおける周辺の住宅地との環境の調和</li> <li>・広域交通の結節点としてのポテンシャルを活用した機能誘導や人々の交流の活性化</li> </ul>
③市民がいつまでも安全で安心して、暮らし続けることができる都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既成市街地の居住環境の充実</li> <li>・支所、学校などのコミュニティの核となる公共施設の機能の充実</li> </ul>
④山並みや田園風景、海や川を守り、都市の個性が輝き、地球環境にもやさしい都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・豊川放水路などの水辺環境を生かすとともに、市街地内の低未利用地を活用したオープンスペースの確保などによるゆとりある環境形成</li> </ul>
⑤多様な担い手が支え、連携・協働する安定した都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理及び既成市街地の環境改善における地域住民と連携したまちづくりの推進</li> </ul>

### (5)地域のまちづくりの目標

- ①市街地内に近接する鉄道３駅の連携と機能分担などによる、地域拠点の魅力あるまちづくり
- ②既成市街地の居住環境の充実、緑の創出などによるゆとりと潤いのあるまちづくり



## (6)地域のまちづくりの方針・施策

項目	方針・施策	目標
土地利用	<p>■名鉄伊奈駅、ＪＲ西小坂井駅、ＪＲ小坂井駅の各周辺地区について、住民生活を支える商業機能の集積を図ります。</p> <p>■市街地内の工業地区については、周辺の住環境との調和を図ります。</p> <p>■土地利用や都市基盤の整備状況を踏まえ、災害リスクが低く居住者の受け皿として可能性が見込まれる拠点周辺で新たに必要となる住宅地の形成を検討します。</p>	<p>①</p> <p>②</p> <p>①</p>
都市施設整備	<p>■主要幹線道路の整備に向け、関係機関に働きかけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(都)名豊道路の４車線化の事業促進</li> <li>・(都)前芝豊川線（国道 151 号・国道 247 号）と(都)国道 1 号線との立体交差化の事業促進</li> </ul> <p>■地域間ネットワークを構成する道路の整備に向け、地域及び事業主体などの関係機関に働きかけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(都)石巻赤根線の早期事業着手</li> <li>・(都)伊奈美和通線の道路整備の推進</li> <li>・(都)中通線の整備</li> <li>・(都)小坂井中条線の整備及び(都)篠束野口線との交差点改良</li> <li>・県道前芝国府停車場線の歩道整備</li> <li>・県道小坂井御津線の平坂街道踏切拡幅と片歩道の事業促進</li> </ul> <p>■交通結節点となる名鉄伊奈駅、ＪＲ西小坂井駅、ＪＲ小坂井駅へのアクセスを高めるため、関連する道路整備の課題などを検討します。</p> <p>■名鉄伊奈駅における駅前広場、ＪＲ西小坂井駅における駅前広場及び連絡通路の整備のあり方を検討します。</p> <p>■市街地における雨水排水対策を推進します。</p> <p>■小坂井中学校整備に伴い歩道整備を行います。</p>	<p>①</p> <p>①</p> <p>①</p> <p>①</p> <p>②</p> <p>②</p>
市街地整備	<p>■宿町長者松地区の土地区画整理事業の支援及び都市機能の改善と健全で良好な住環境の形成を図ります。</p> <p>■伊奈地区の第一種低層住居専用地域については、地域の理解、協力を得ながら、まちづくりのルールづくりや必要な基盤整備について推進します。</p>	<p>①</p> <p>②</p>
自然環境	<p>■佐奈川については、親水空間の利活用を関係機関に働きかけます。</p> <p>■善光寺川の改修や、周辺環境の保全と形成を関係機関に働きかけます。</p> <p>■伊奈城趾公園をはじめ、歴史的な景観を含めた周辺環境の保全に努めます。</p>	<p>②</p> <p>②</p> <p>②</p>
都市防災	<p>■佐奈川の河川整備計画に基づく改修について関係機関に働きかけ、協力します。</p> <p>■善光寺川流域、走川流域において浸水被害の軽減を図ります。また、河川整備計画に基づく改修について関係機関に働きかけ、協力します。</p>	<p>②</p> <p>②</p>

【市街化区域全体】

- 工業地区については、周辺の住環境との調和
- 市街地における雨水排水対策の推進
- 学校などのコミュニティの核となる公共施設の機能の充実



- 宿町長者松地区の土地地区画整理事業を推進します。
- 地域の活性化に寄与するため、学校などのコミュニティの核となる公共施設の機能の充実を図ります。

This aerial photograph shows a densely populated residential area in Japan. The landscape is a mix of traditional Japanese-style houses with tiled roofs and more modern, multi-story apartment buildings. A central feature is a large, rectangular complex of buildings, possibly a school or a government office, surrounded by green spaces and parking lots. The surrounding area is filled with smaller, closely packed houses, and the overall impression is one of a well-organized, urban environment.

序 章

計画の前提

第1章

都市づくり上の課題整理

第2章

全体構想

第3章

地域別構想

第4章

計画の実現に向けて

# 第4章 計画の実現に向けて

## 1. 都市づくりの推進に向けた方針

都市計画マスタープランは、本市の将来都市像を明確にし、個別の都市計画を決定・変更する際の方向性を示すなど、市町村が自ら定める都市計画の総合的な指針（行政上の指針）としての役割を果たすものです。

本市では、計画の実現に向けた都市づくりの推進にあたり、個別的、具体的な事業計画や整備計画などの策定を行うとともに、関係機関と連携しつつ、事業の効率化や各種制度の活用による財政負担の軽減などの対応を図ることで、計画の実効性を確保していきます。

また、地域別構想を市民による身近なまちづくり活動を下支えする計画としても位置づけ、地域別構想に示された目標や方針に基づきながら、市民協働の取組を支える支援策の充実など、市民と行政の協働による都市づくりを進めます。

### (1) 行政の役割

#### (1)-1 本計画の実現に向けた都市づくりの推進

##### ① 土地利用に関する制度の適正な運用

本計画における土地利用の方針を実現するため、市街化区域においては、用途地域をはじめとする土地利用規制や豊川市立地適正化計画における届出制度の運用などにより、秩序ある土地利用の誘導を図ります。

市街化調整区域においては、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律など、土地利用関係法や開発許可制度の適正な運用により、土地利用の調整を図り、無秩序な市街地の拡大を抑制します。

##### ② 都市の骨格を形成する都市施設整備の推進

都市計画道路、都市計画公園などの未整備となっている都市施設については、各施設整備の優先性を検討しつつ、国、県、市が適切な役割分担のもと、効果的かつ効率的な整備を進めていきます。ただし、社会情勢や都市構造の変化に伴い、当初の整備方針などを見直すことが必要な場合には、都市計画の見直しを検討します。

##### ③ 関係機関との連携、協力の強化

国、県などが定める上位計画や関連計画との連携を図りつつ、相互に協力しあいながら、都市づくりを進めていきます。特に、(都)名豊道路をはじめとする広域的な交通体系の整備などの広範な影響が見込まれるような場合には、国や県への働きかけや補助事業の活用、周辺自治体との協議、調整などを図りながら、1つの市町の区域を越えた広域的な視点での都市づくりを進めていきます。また、大規模な商業施設等の立地にあたっては、計画立案の初期段階から立地後にわたって交通への影響を調査・予測し、所要の渋滞対策を実施します。



## (1)-2 市民協働による都市づくりの推進

### ①身近なまちづくりなどへの市民参加の促進

市民と行政が連携、協力しながら、都市や地域の抱える問題などを効果的に解決していく都市づくりを実践するため、広報誌や市ホームページ、市民公開型 GIS や SNS などを活用し、都市づくりに関する情報を広く、分かりやすく市民に提供し、各種計画づくりや都市づくりの実践の場への参加機会の拡充を図ります。

また、本計画における地域別構想を地域住民に広く周知・PRするとともに、各地域で展開されている既存の公園などの維持管理、緑化や美化活動などのまちづくり活動を支援することで、より発展的で自発的な取組を促進します。

### ②民間活力の活用

道路や公園、河川などの公共施設・空間については、多くの市民に利用されていますが、今後は公共施設・空間を地域資源の一つと捉え、市民アイデアなどを生かした活用や維持・管理により、まちのにぎわいの創出や交流を促進することが重要です。

このため、公共施設・空間の活用や維持・管理にあたっては、民間主体の活動や取組の促進、民間の資金やノウハウの活用についても検討していきます。

## (2)市民の役割

まちづくりについては、最終的にまちに住み、営みを行う市民が「まちづくりの主役」となります。このような考え方にに基づき、まちづくりを実践していく際には、市民が具体的な事業などについて計画段階などから積極的に参加することが重要です。また、都市計画については、都市計画法を活用した提案制度も制定されているため、積極的な活用が期待されます。さらに、「とよかわ市民協働推進計画」に基づき、ボランティア団体や NPO などの市民活動団体が主体となった地域づくりなどへの積極的な取組も期待されます。

### ①まちづくりのルールづくり

良好な住環境の保全や市街地における防災性の向上、良質な景観の保全などを目指すためには、市が実施する生活基盤整備のみでは十分とは言えないため、地域の理解・協力を得ながら、地域住民によるまちづくりのルールづくりを推進します。

### ②計画策定への積極的な参加

具体的な都市施設の整備や公園・緑地などの整備後の維持管理については、計画策定段階から積極的に参画し、計画から実現、その後の維持管理にかけて円滑なプロセスの確立を推進します。

## 2. 本計画の達成度検証と見直し方針

本計画は、長期的な視点から将来の本市の姿を展望しつつ、都市づくりに関する基本的な方針を定めたもので、概ね10年以内に優先的に取組むべき施策の方針を定めています。ただし、その内容は固定的なものとするべきではなく、本市を取り巻く情勢の変化などに応じ、適切に見直されるべきものです。

そこで、豊川市総合計画との整合を図りつつ、事業の進捗状況や実績・効果などによる達成度を評価・検証し、本計画の見直しを行います。また、今後の社会経済情勢などの変化への対応や新たな都市づくりの課題・市民ニーズへの対応などが求められる場合には、必要に応じ、本計画の見直しを行います。

### ①施策、事業の見直し、改善策の検討

本計画に掲げた目標や方針に基づく施策、事業の進捗状況や取組の実績を確認するとともに、各部署が計画の達成状況について情報共有し、施策、事業の見直しや改善策の検討につなげていきます。

### ②社会経済情勢などの変化に対応した見直し

上位計画に大きな変更が生じた場合、また、今後の社会経済情勢の変化などに伴い、新たな課題や市民ニーズへの対応が必要となった場合には、必要に応じ、本計画の見直しを行います。

また、新型コロナウイルス感染症の影響により、職住をはじめとするライフスタイルに変化が生じ始めていることから、新たな生活様式に対応した都市づくりのあり方や公共空間のマネジメントのあり方をはじめ新たに都市計画に求められる役割を踏まえた見直しを必要に応じで行うものとします。

## 【参考】本計画の達成度検証方法

本計画で掲げた分野別の方針や主な取組について、目標年次である令和12年度において、事業の進捗状況や実績・効果などにより、その方針の達成度を評価・検証します。これは、これまでの豊川市都市計画マスタープランにおける評価・検証方法を踏襲し、本計画で掲げた方針に沿った検証方法として定めます。

以下の手順に沿って実績把握と評価を行います。

### アウトプット指標（実績）

都市計画マスタープランで掲げている方針に基づく施策、事業などの実績や進捗状況を指標化して整理する。あわせて、実績や進捗状況の確認にあたっては、各部署にヒアリングを実施する等、プロセスを含めた進捗や事業推進するための問題点・留意点等を把握する。

### アウトカム指標（効果）

都市計画マスタープランで掲げている方針に基づく施策、事業などの実施により、もたらされる効果を指標化して整理する。

### 達成度の評価

アウトプット指標とアウトカム指標から各方針などの達成度を評価する。特に実績進捗の有無を判断するにあたっては指標だけではなく、各部署のヒアリング結果も踏まえ、その効果が適切に現れているかを総合的に判断する。計画期間内での方針の評価の考え方と、その後の方向性について以下のとおり整理する。



達成度 A	計画期間内において、事業などの実績があり、かつ効果がある方針であり、達成度は高い。引き続き、その方針を <u>継続</u> していく方向性を検討する。
達成度 B	計画期間内において、事業などの実績があるものの、その効果が現れていない方針であり、達成度は中程度である。効果を得るために、その方針を <u>改善</u> していく方向性を検討する。
達成度 C	計画期間内において、事業などの実績はないものの、その効果があると捉えられる方針であり、達成度は中程度である。効果に直結する取組の実績を積み上げるために、方針を踏まえながら <u>新たな取組を推進</u> していく方向性を検討する。
達成度 D	計画期間内において、事業などの実績がなく、かつ効果がない方針であり、達成度は低い。実績と効果を得るために、方針に対する <u>取組のあり方</u> を検討しながら <u>推進</u> していく方向性を検討する。