

資 料 編

目 次 (資料編) (再掲)

1 都市構造の現状の整理	
1 - 1 都市形成過程の整理 -----	67
1 - 2 人口・世帯数の動向 -----	71
1 - 3 土地利用の状況-----	84
1 - 4 公共交通の状況-----	92
1 - 5 都市機能の分布状況 -----	95
1 - 6 経済活動の状況-----	98
1 - 7 災害リスクの状況 -----	104
1 - 8 財政状況-----	106
1 - 9 市民意識調査 -----	112
1 - 10 都市構造の現状の整理 -----	113
1 - 11 他都市との比較評価による 課題分析-----	115
2 将来見通しと都市構造上の課題整理	
2 - 1 人口の将来見通し -----	118
2 - 2 都市構造の将来見通しの評価 -----	135
2 - 3 都市構造の将来見通しによる 課題整理-----	147
3 今後のまちづくりの課題整理 -----	149
4 居住誘導区域	
4 - 1 視点 1) 良好な居住環境の確保に 向けた検討 -----	154
4 - 2 視点 2) その他関連法による 除外 -----	168
4 - 3 視点 3) 活力の維持・創出に 向けた検討 -----	169
4 - 4 視点 4) 公共交通のカバー圏域による 検討 -----	183
5 都市機能誘導区域	
5 - 1 誘導施設の検討-----	191
5 - 2 誘導施設の設定-----	199
6 防災指針	
6 - 1 災害リスクの分析方針-----	202
6 - 2 災害リスクの分析結果-----	206
7 計画の中間評価	
7 - 1 中間評価の必要性 -----	217
7 - 2 中間評価の方法-----	217
7 - 3 中間評価の結果-----	218

参考資料

- ・策定経緯等-----参- 3
- ・用語集 -----参-14
- ・誘導区域の経歴 -----参-24

1 都市構造の現状の整理

1-1 都市形成過程の整理

(1) 都市形成史の概要

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

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

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

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

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

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

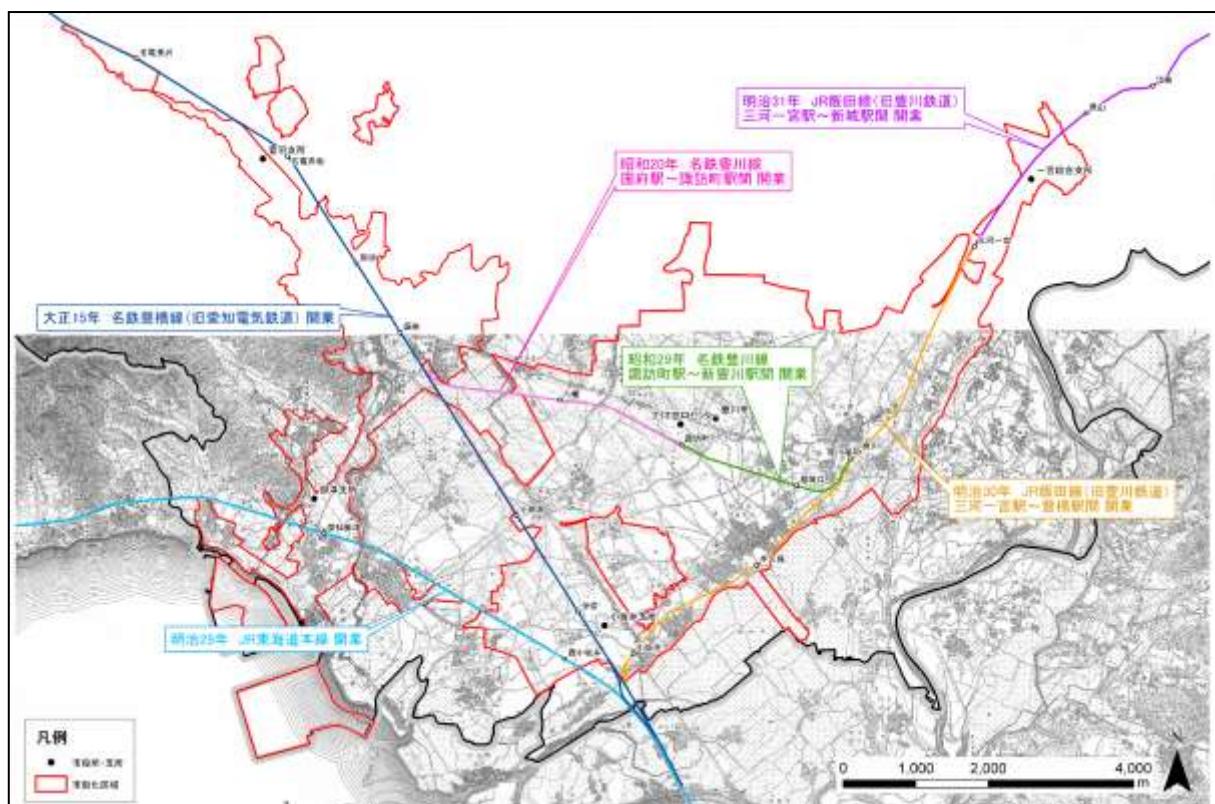
昭和 52 年に人口 10 万人を超えた本市は、文化や福祉の施設、公園などの整備により暮らしの環境を向上させるとともに、市民まつりや中心市街地の活性化といったにぎわいの創出などにより、さらなる成長を遂げました。

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

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

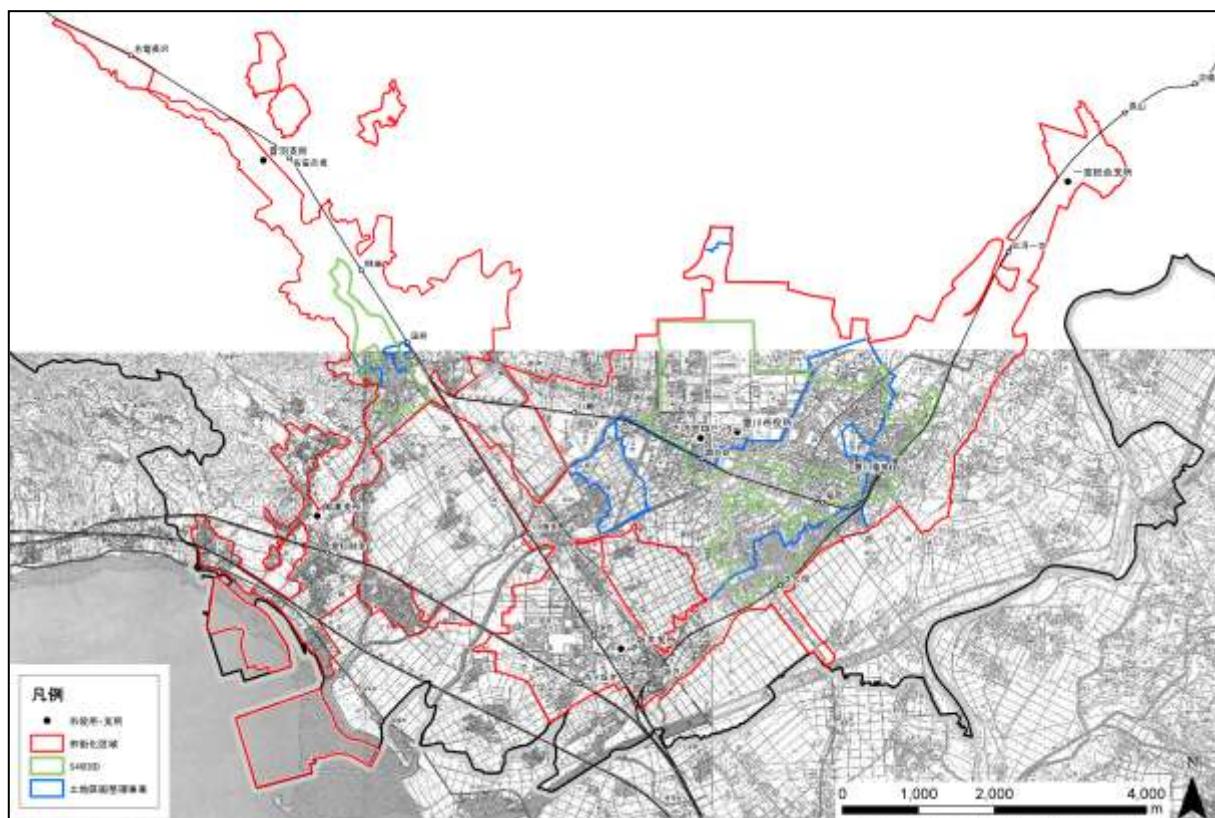
また、市街地については、明治期には街道沿道や駅周辺等にみられましたが、以降、新たな鉄道の敷設により、鉄道沿線に拡大しました。昭和中期には、大規模工場の立地等が進んだことにより、鉄道駅周辺のみならず、工場周辺等に居住が進み市街地が拡大しました。

1 都市構造の現状の整理



(東海都市地図より)

図 明治期における土地利用



(東海都市地図より)

図 昭和中期における土地利用

※国府駅以北の範囲は、資料がないため表示できません。

（2）市町村合併の経緯

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

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

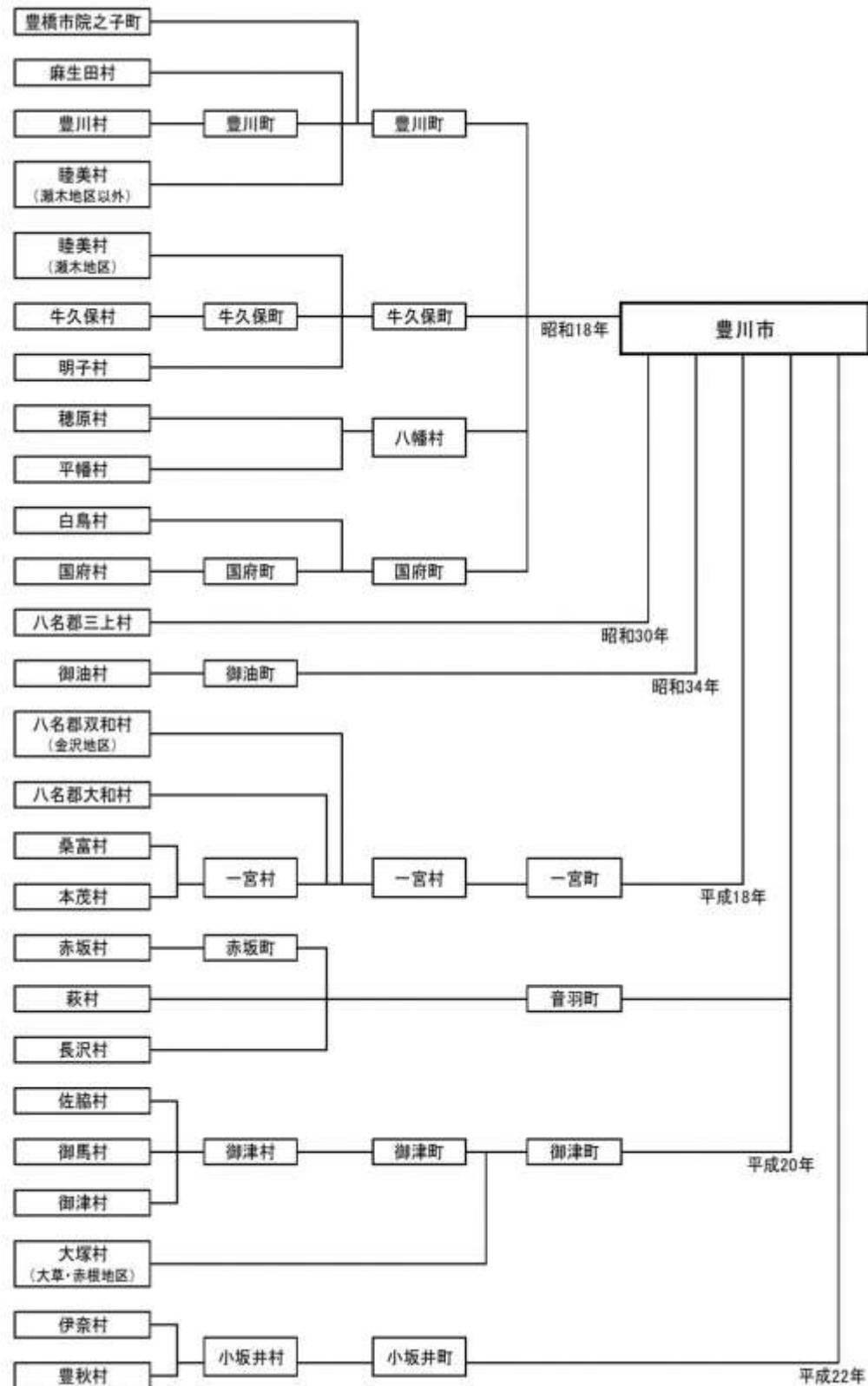


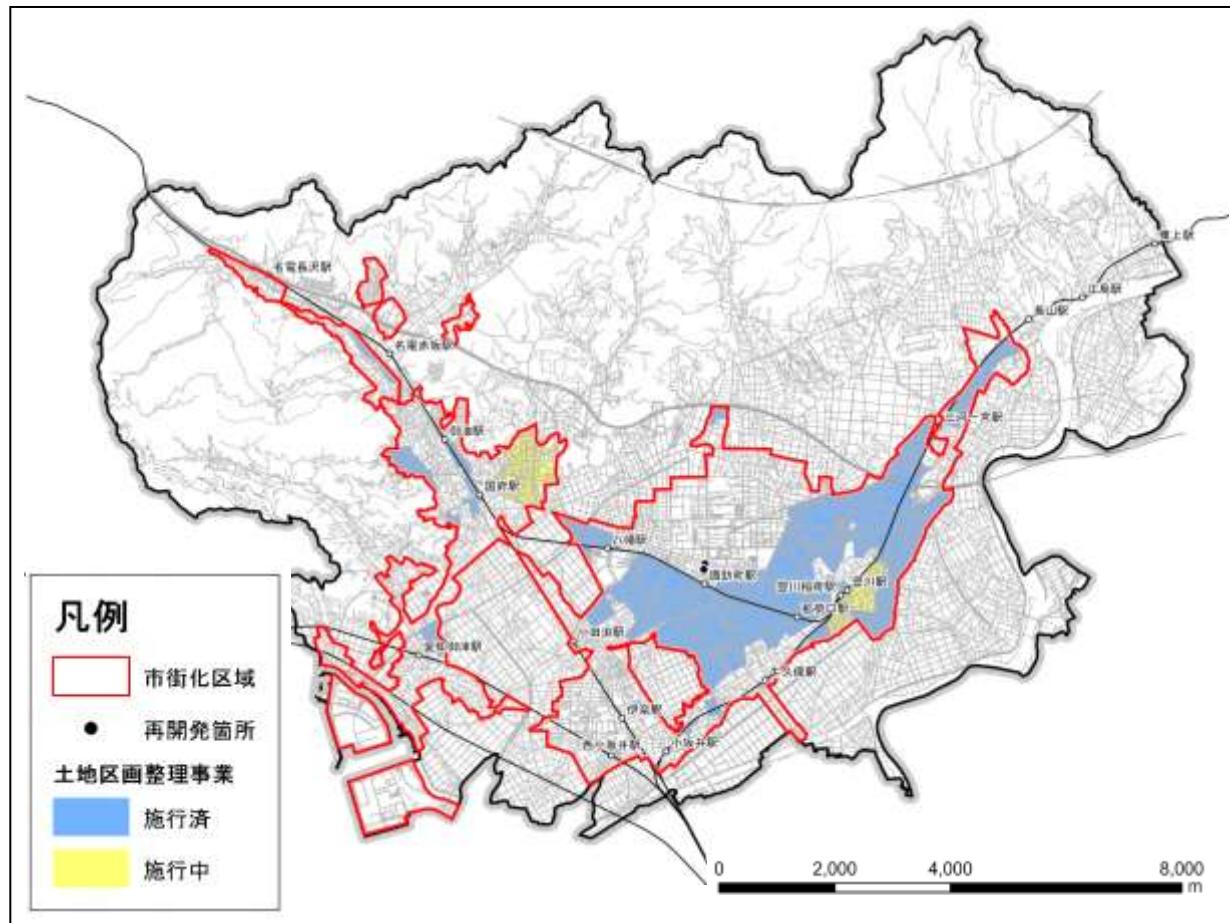
図 市町村合併の経緯

1 都市構造の現状の整理

(3) 主な市街地開発

市街化区域の35.4%にあたる1,245.0haで、土地区画整理事業が施行済み又は施行中となっています。また、諏訪町駅北側では1箇所で再開発が行われています。

市街化区域面積に対する土地区画整理事業の施行地区面積の割合は、愛知県平均（約29%（令和7年3月末現在））と比較して高い状況にあります。



(豊川市の区画整理より)

図 土地区画整理事業及び再開発による整備状況図

表 土地区画整理事業の整備状況

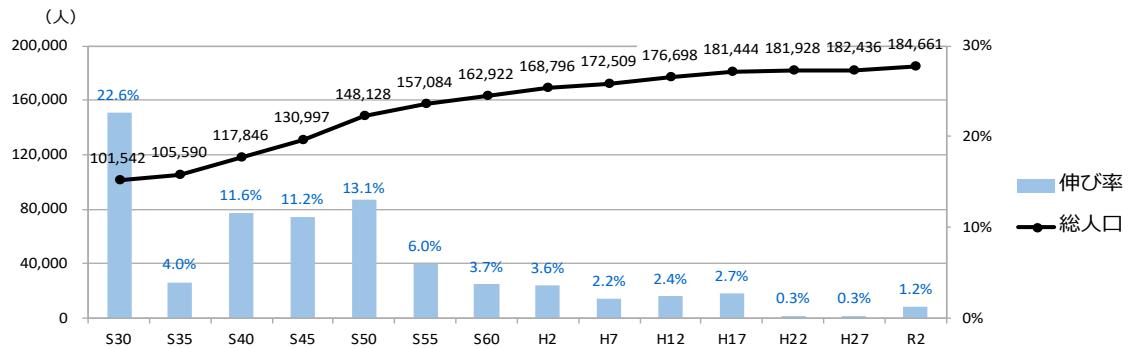
土地区画整理事業	面 積
実施済地区	1,098.3ha
実施中地区	146.7ha
実施地区合計	1,245.0ha
市街化区域面積	3,520.0ha
市街化区域面積に対する 土地区画整理事業 実施地区面積の割合	35.4%

(豊川市の土地区画整理事業一覧表より（令和6年4月16日現在）)

1-2 人口・世帯数の動向

(1) 人口・世帯数の動向

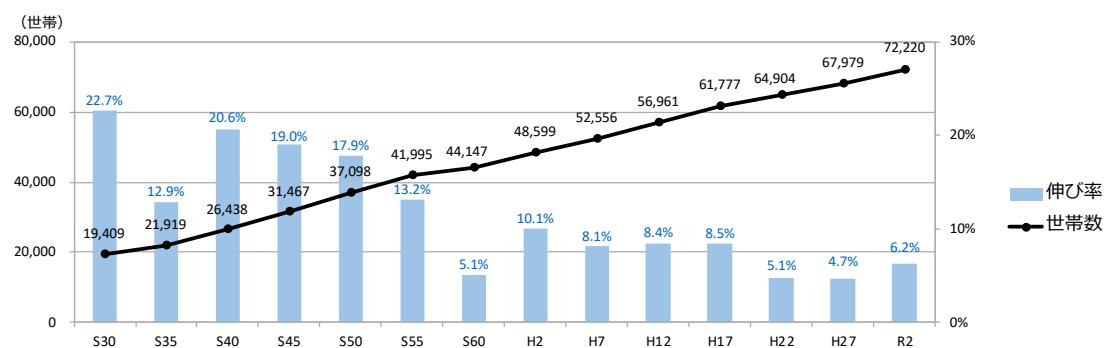
本市の人口、世帯数はほぼ一貫して増加してきました。特に、昭和30年～50年にかけては人口増加が顕著でしたが、その後伸び率は低下し、平成17年以降はほぼ横ばいとなっています。



(国勢調査より)

※年齢不詳を含みます。

図 人口の推移



(国勢調査より)

図 世帯数の推移

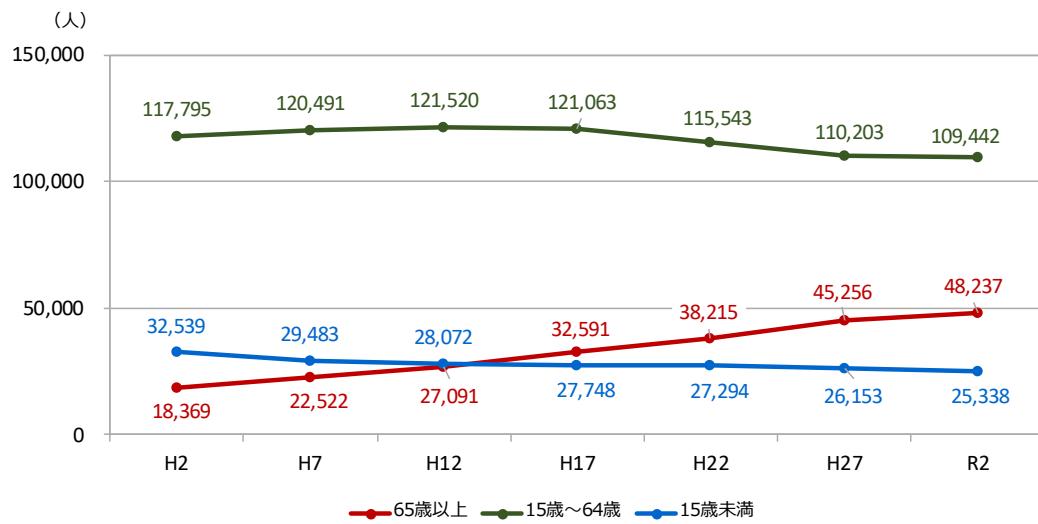
1 都市構造の現状の整理

(2) 年齢3区分別人口の動向

本市の年齢3区分別人口の推移をみると、15歳～64歳の生産年齢人口は平成12年まで増加していたものの、その後減少に転じ令和2年時点で約10.9万人となっています。

また、0～14歳の年少人口は平成2年以降、減少が続いている。一方、65歳以上の高齢者人口は増加を続けており、全人口に対する高齢者人口の割合は、令和2年で約26%となっています。

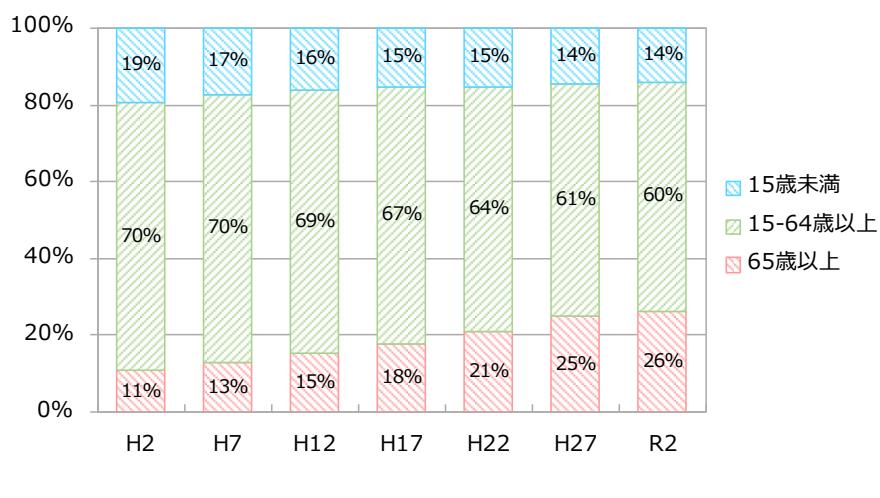
合併前の旧市町別で年齢3区分別人口割合をみると、旧音羽町では他の旧市町と比較して65歳以上の割合が高くなっています。



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

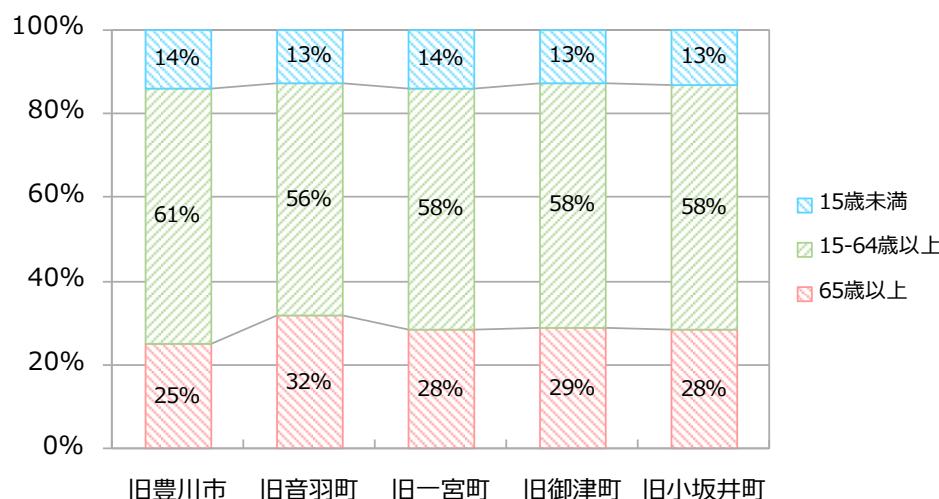
(国勢調査より)

図 年齢3区分別人口の推移



(国勢調査より)

図 年齢3区分別人口割合の推移



(令和 2 年国勢調査より)

図 旧市町別 令和 2 年 年齢 3 区分別人口割合

1 都市構造の現状の整理

(3) 市街化区域の人口密度の動向

市街化区域の面積は、近年、緩やかに増加しています。また、市街化区域の人口密度は、緩やかに上昇しています。令和2年現在の市街化区域面積は3,520haで、人口密度は43.1人/haとなっています。

工業専用地域を除く市街化区域は3,147haで、人口密度は48.2人/haとなっています。

この人口密度を県内他都市と比較しますと、本市は低い方に位置しています。

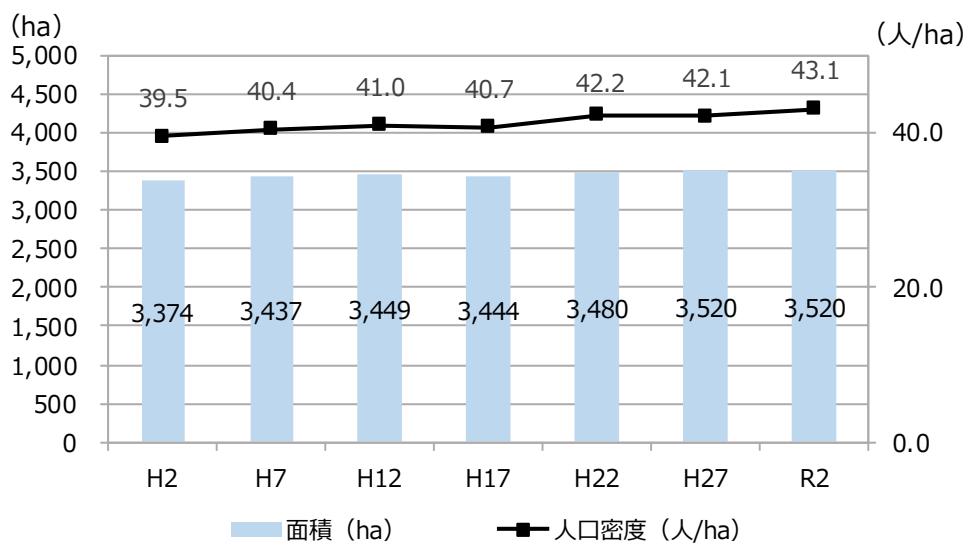


図 市街化区域面積と人口密度の推移

表 市街化区域人口密度の都市間比較

順位	市町村名	市街化区域				
		面積	人口	人口密度	工業専用 地域面積	工専除く人口密度
		ha	人	人/ha	ha	人/ha
1	岩倉市	531	42,540	80	0	80
2	豊明市	708	52,473	74	0	74
3	蟹江町	417	29,180	70	0	70
4	長久手市	747	51,661	69	0	69
5	安城市	2,178	130,459	60	220	67
6	北名古屋市	1,210	80,177	66	0	66
7	尾張旭市	1,181	77,682	66	0	66
8	稻沢市	896	56,181	63	37	65
9	知立市	1,081	69,088	64	0	64
10	豊田市	5,288	278,123	53	934	64
11	東郷町	562	35,892	64	0	64
12	江南市	737	46,742	63	0	63
13	愛西市	315	19,839	63	0	63
14	一宮市	3,802	231,749	61	46	62
15	大府市	1,353	77,613	57	96	62
16	知多市	2,052	74,844	37	840	62
17	日進市	1,124	68,872	61	0	61
18	刈谷市	2,347	137,885	59	51	60
19	岡崎市	5,918	331,412	56	390	60
20	春日井市	4,710	267,821	57	225	60
21	東海市	3,067	105,566	34	1,275	59
22	阿久比町	424	21,733	51	52	58
23	あま市	1,149	66,478	58	0	58
24	津島市	666	38,007	57	0	57
25	東浦町	769	42,264	55	24	57
26	豊橋市	6,189	289,264	47	1,008	56
27	扶桑町	405	21,768	54	0	54
28	武豊町	1,102	34,836	32	445	53
29	大治町	611	32,399	53	0	53
30	半田市	2,768	107,592	39	739	53
31	犬山市	1,057	48,561	46	128	52
32	幸田町	613	27,708	45	79	52
33	高浜市	1,028	44,796	44	159	52
34	みよし市	1,087	42,923	40	254	52
35	清須市	1,261	64,322	51	0	51
36	豊川市	3,520	151,601	43	373	48
37	小牧市	2,849	125,908	44	206	48
38	碧南市	2,117	68,597	32	662	47
39	瀬戸市	2,610	115,535	44	114	46
40	大口町	312	14,295	46	0	46
41	西尾市	2,834	110,584	39	208	42
42	豊山町	373	15,427	41	0	41
43	蒲郡市	2,054	69,949	34	159	37
44	弥富市	1,110	26,230	24	399	37
45	新城市	536	14,981	28	121	36
46	田原市	1,750	23,075	13	1,057	33
47	美浜町	512	16,604	32	0	32
48	常滑市	1,621	49,232	30	0	30
49	南知多町	406	10,975	27	0	27
50	飛島村	888	74	0	683	0

(市街化区域面積、人口は令和3年度都市計画基礎調査より)

※赤字は総人口10万人以上の都市（名古屋市を除く）



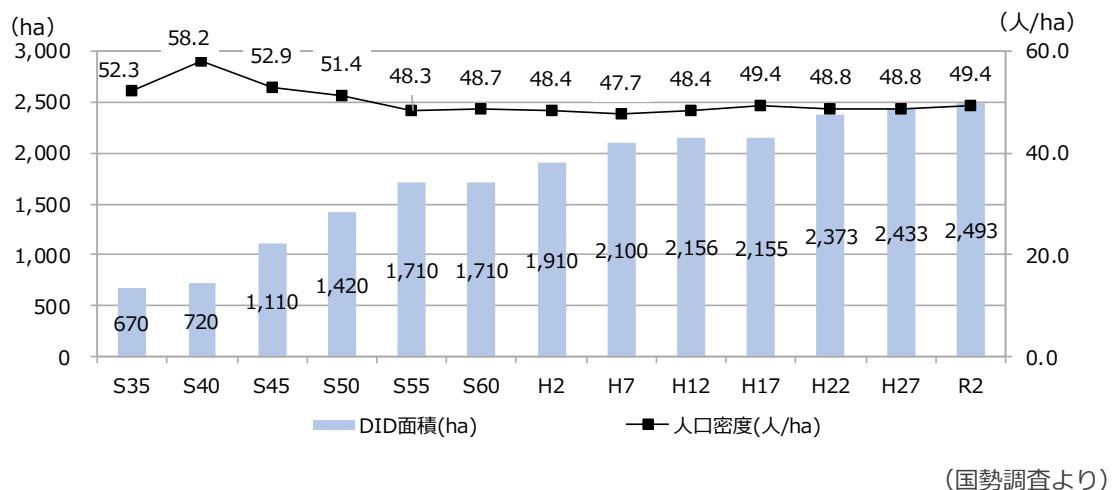
1 都市構造の現状の整理

(4) 人口集中地区（DID）の人口密度の動向

人口集中地区の面積は、昭和 35 年以降増加傾向が続いています。

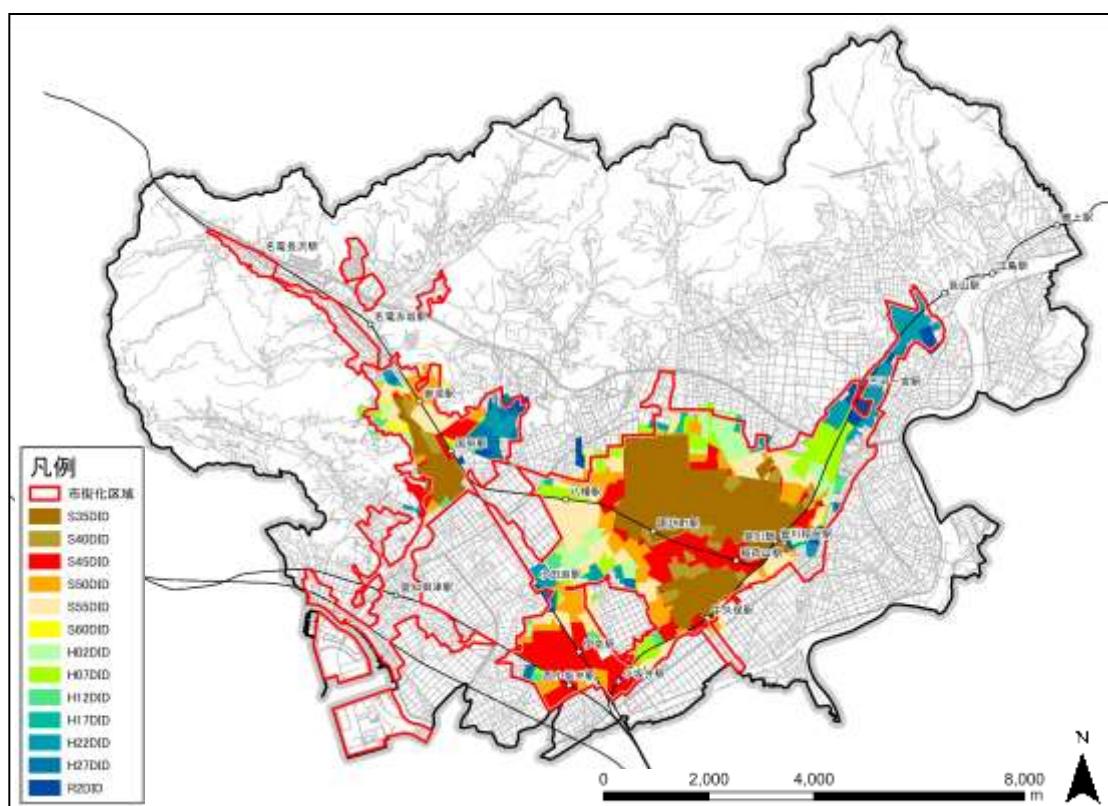
昭和 40 年に 58.2 人/ha であった人口集中地区の人口密度は、昭和 55 年に 48.3 人/ha まで低下し、その後はほぼ横ばいで、令和 2 年には 49.4 人/ha となっています。

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



(国勢調査より)

図 人口集中地区（DID）の面積と人口密度の推移



(国土数値情報（国土交通省）より)

図 DID の変遷図

1 都市構造の現状の整理

表 D I D 人口比率の都市間比較（令和 2 年）

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

表 D I D 面積比率の都市間比較（令和 2 年）

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

(市街化区域面積は令和 3 年度都市計画基礎調査、都市人口、D I D 人口、D I D 面積は令和 2 年国勢調査より)

※赤字は総人口 10 万人以上の都市（名古屋市を除く）を示しています。

1 都市構造の現状の整理

表 DID 人口密度の都市間比較（令和 2 年）

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

(DID面積、人口は令和 2 年国勢調査より)

※赤字は総人口 10 万人以上の都市を示しています。

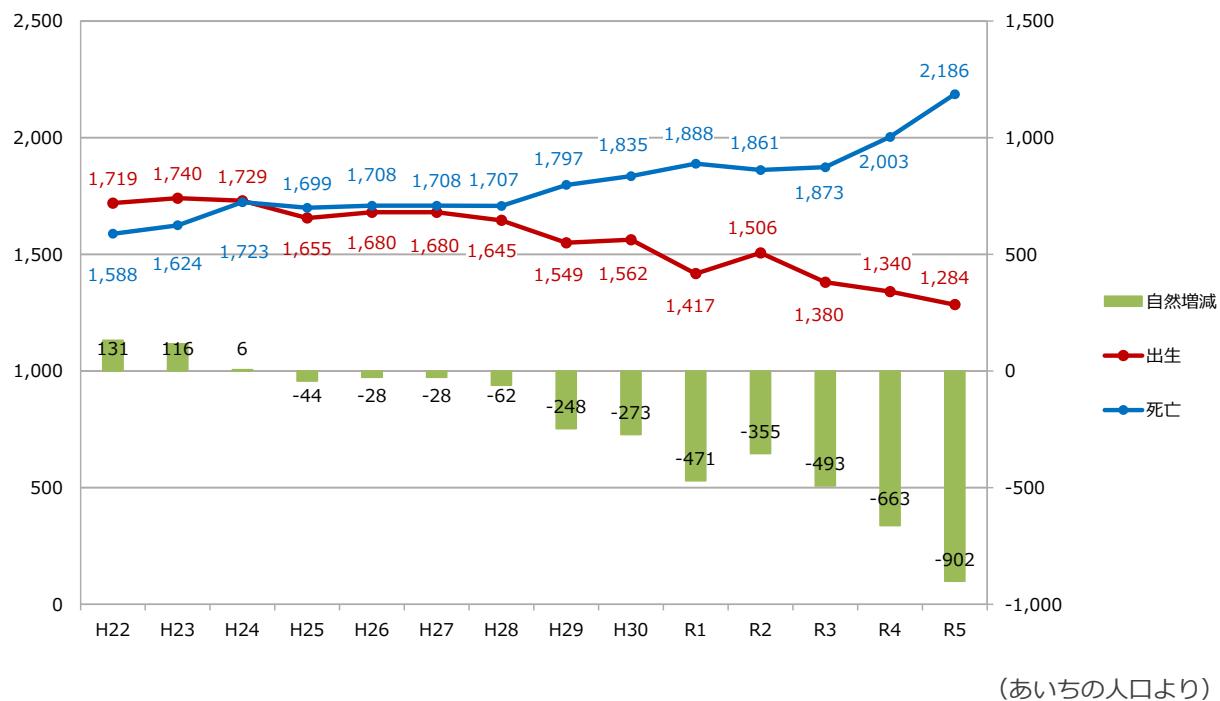
(5) 人口の自然増減及び社会増減の経年変化

出生数を死亡数が上回る自然減の傾向が年々強くなっています。

また、近年は転出数より転入数が上回る社会増の傾向が続いています。

出生・死亡人口(人)

自然増減人口(人)

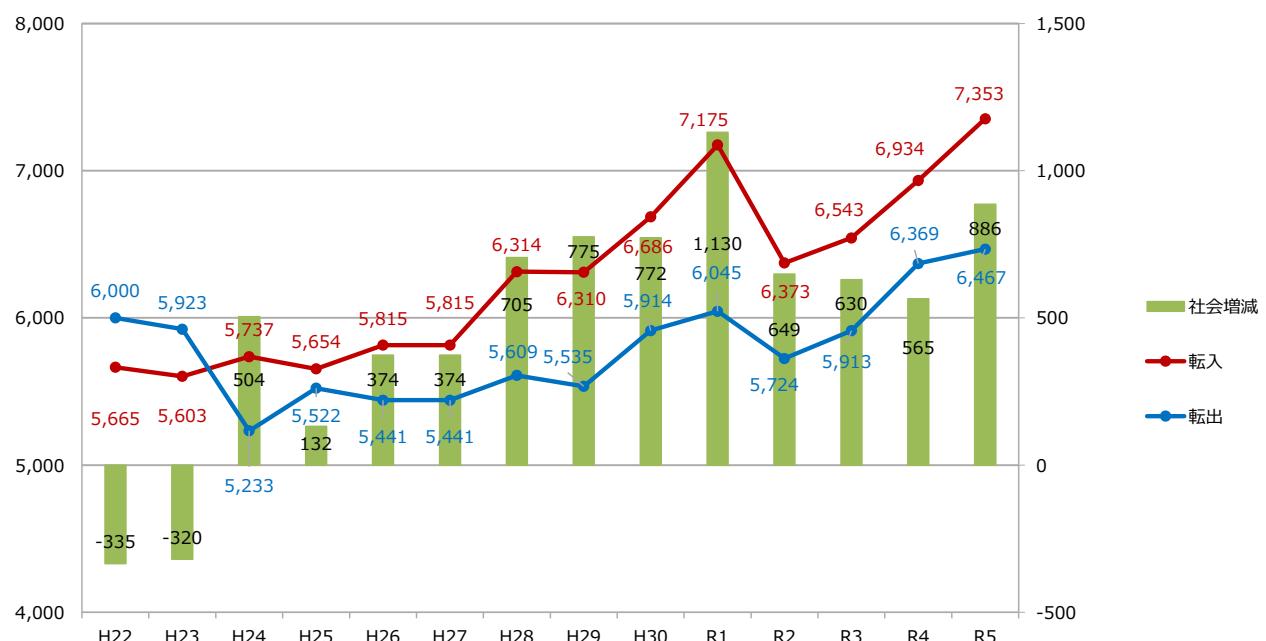


(あいちの人口より)

図 人口の自然動態

転入・転出人口(人)

社会増減人口(人)



(あいちの人口より)

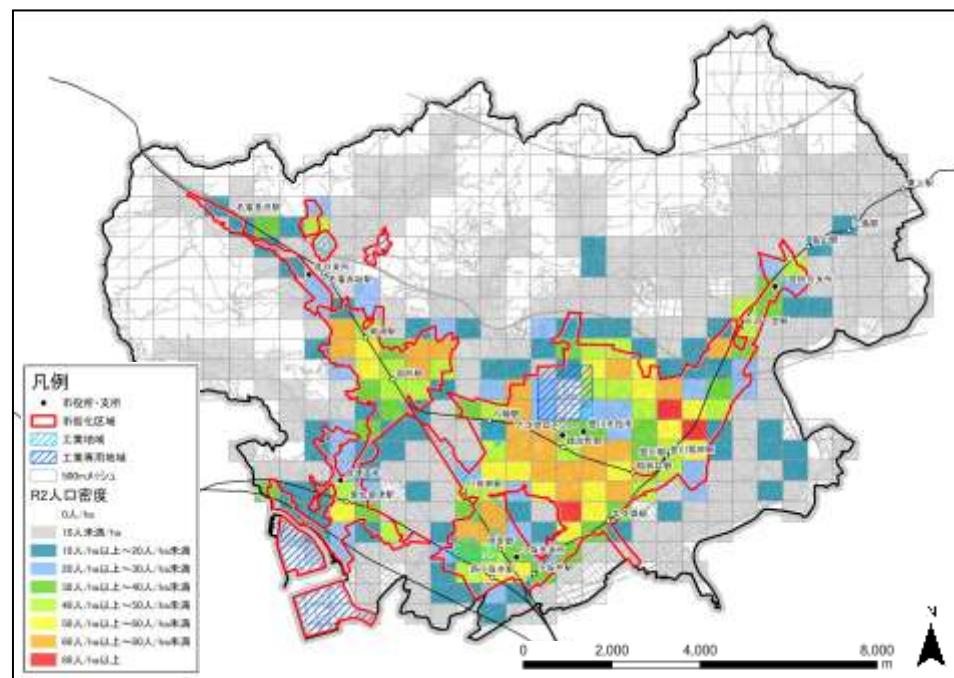
図 人口の社会動態

1 都市構造の現状の整理

(6) 人口密度の動向

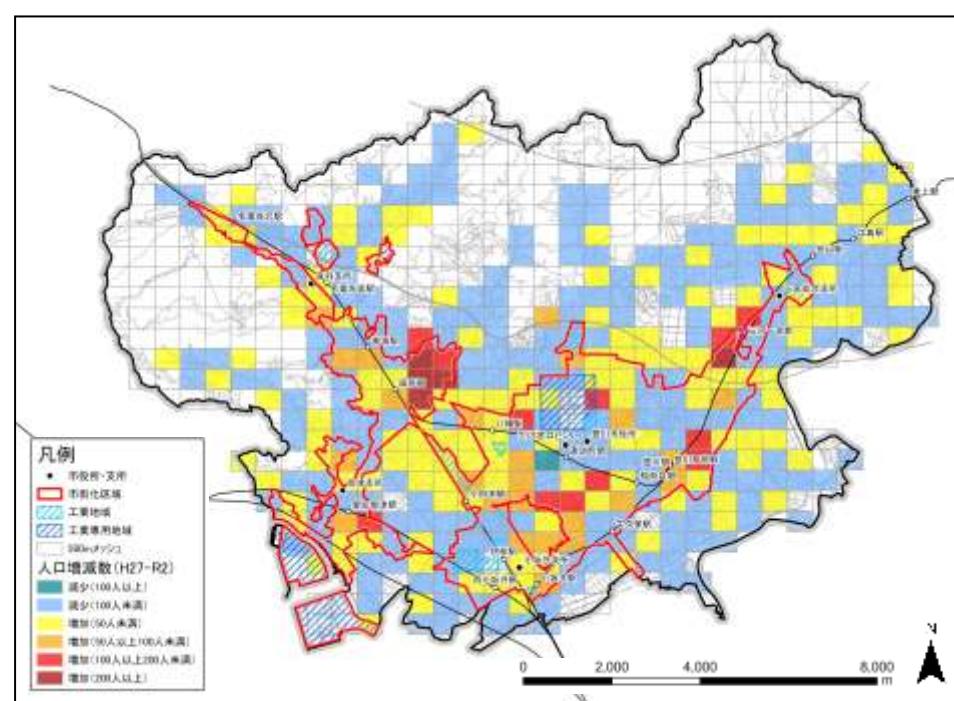
人口密度が特に高いエリアが、国府駅周辺、伊奈駅周辺、及び八幡駅から豊川駅周辺にかけてみられます。

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



(国勢調査より)

図 令和 2 年 人口密度の分布

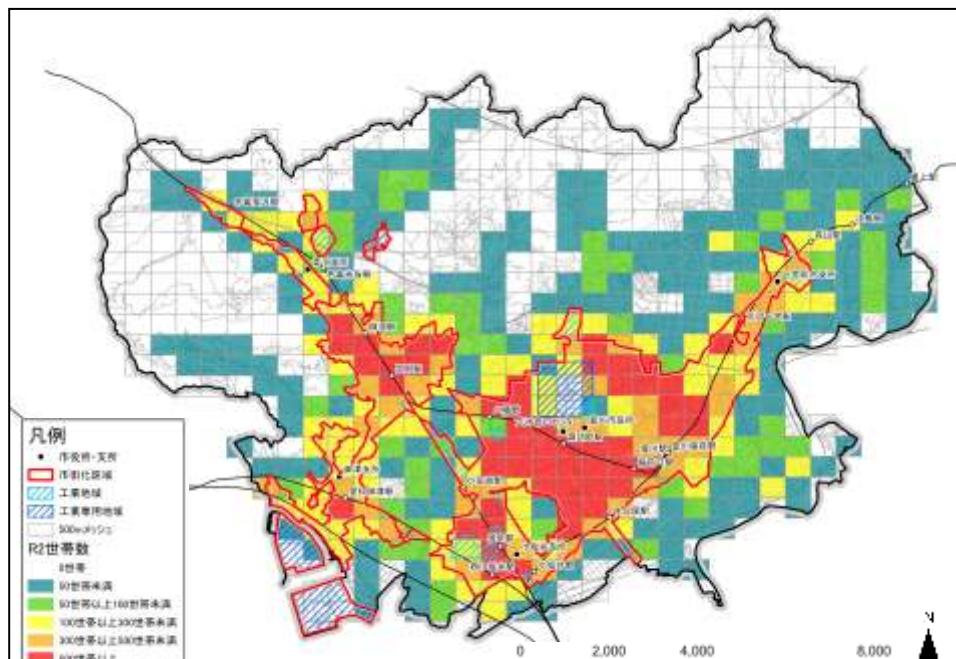


(国勢調査より)

図 人口増減数（平成 27 年～令和 2 年）

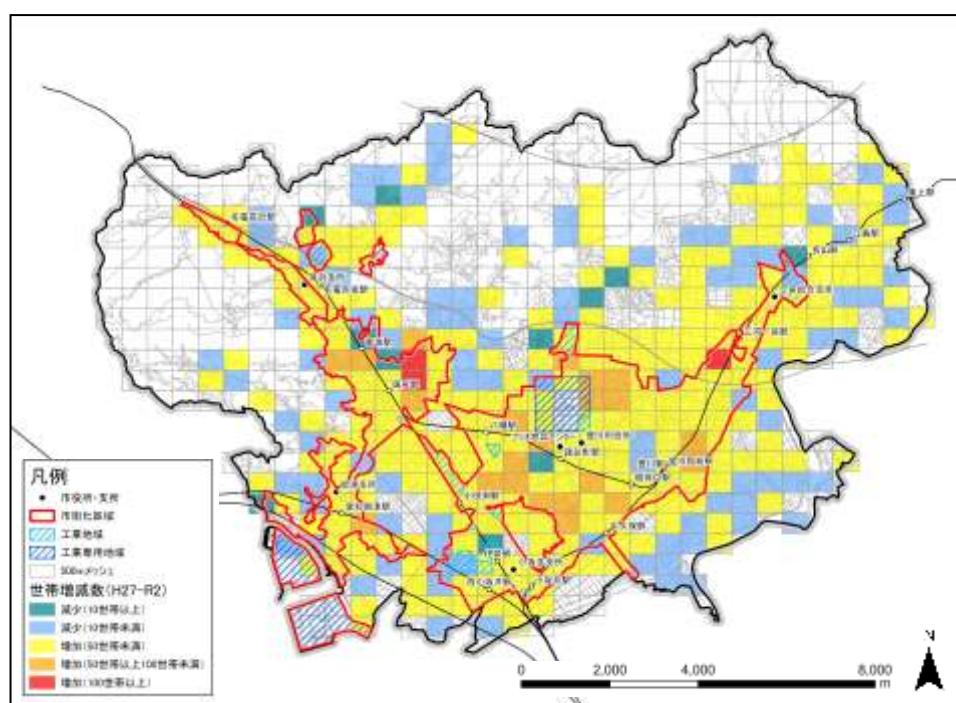
(7) 世帯数密度の動向

世帯数密度が高いのは、八幡駅から豊川駅周辺にかけて、御油駅周辺、国府駅周辺、伊奈駅周辺などです。平成 27 年～令和 2 年の間に特に世帯数が増加しているのは、豊川西部土地区画整理事業地区です。一方で、市街化調整区域を中心に世帯数が減少しているエリアがあります。



(国勢調査より)

図 令和 2 年 世帯数密度の分布



(国勢調査より)

図 世帯数増減（平成 27 年～令和 2 年）

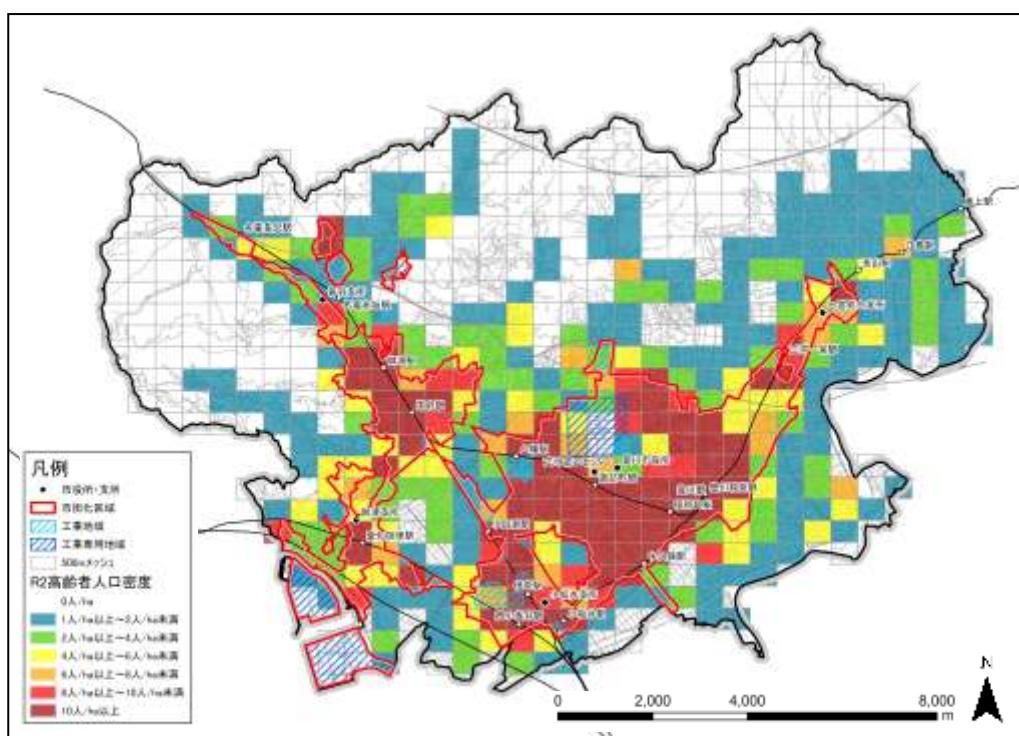
1 都市構造の現状の整理

(8) 高齢化の動向

高齢者の人口密度が特に高いのは、諏訪町駅周辺、豊川駅周辺、伊奈駅周辺、国府駅周辺などの既成市街地※です。また、既成市街地では、平成 27 年～令和 2 年の間に高齢者数が特に増加しています。一方で、国府駅周辺や伊奈駅周辺など、高齢者人口がわずかに減少しているエリアもみられます。

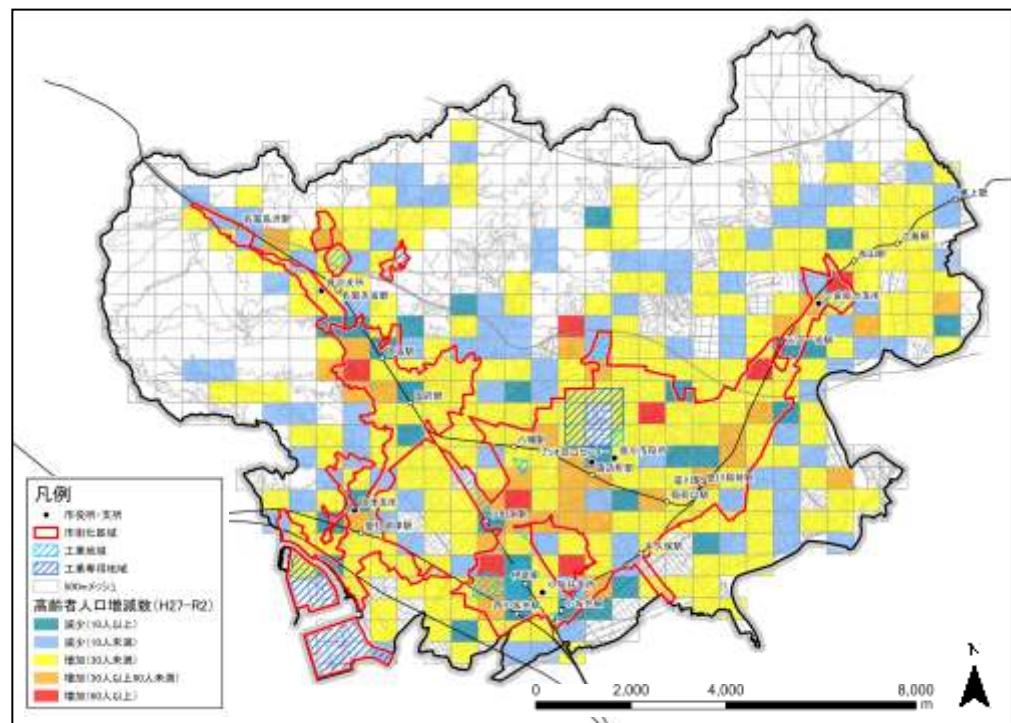
また、高齢者人口割合は、市役所の北側、豊川 IC 周辺、国府駅周辺などでは、20%未満と市の平均値を下回っており、市街化調整区域を中心に、高齢者人口割合が高くなっています。

※既成市街地は、おおむね昭和 35 年 D I D の範囲とします。



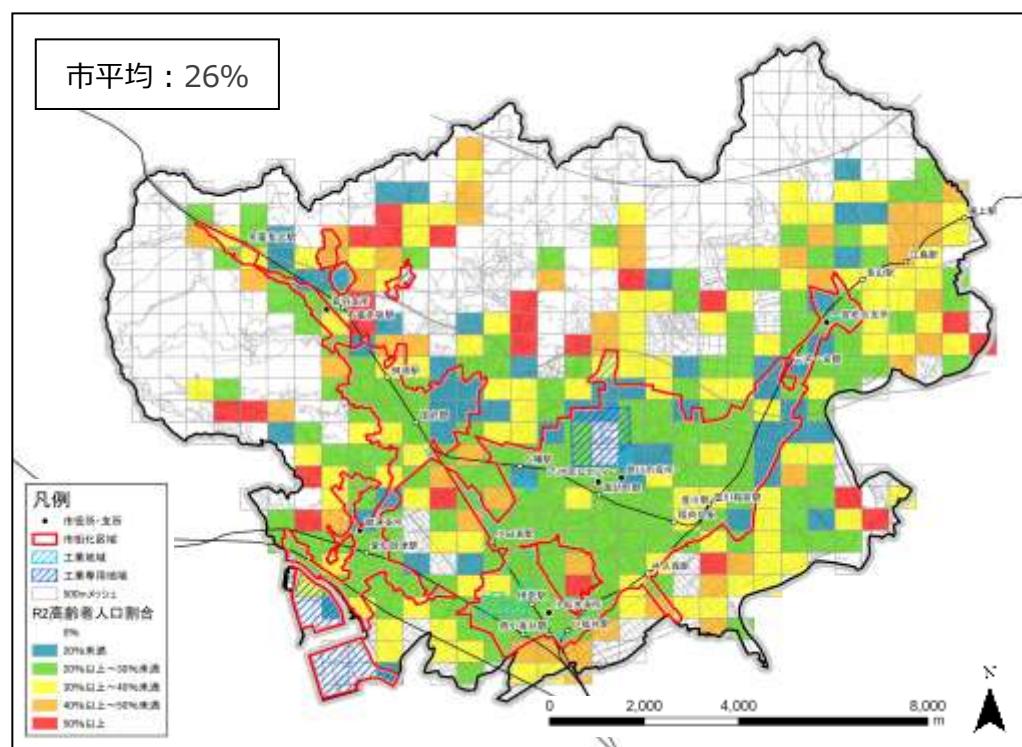
(国勢調査より)

図 令和 2 年 高齢者人口密度



(国勢調査より)

図 平成 27 年～令和 2 年 高齢者人口増減



(国勢調査より)

図 令和 2 年 高齢化率

1-3 土地利用の状況

(1) 土地利用の変遷

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

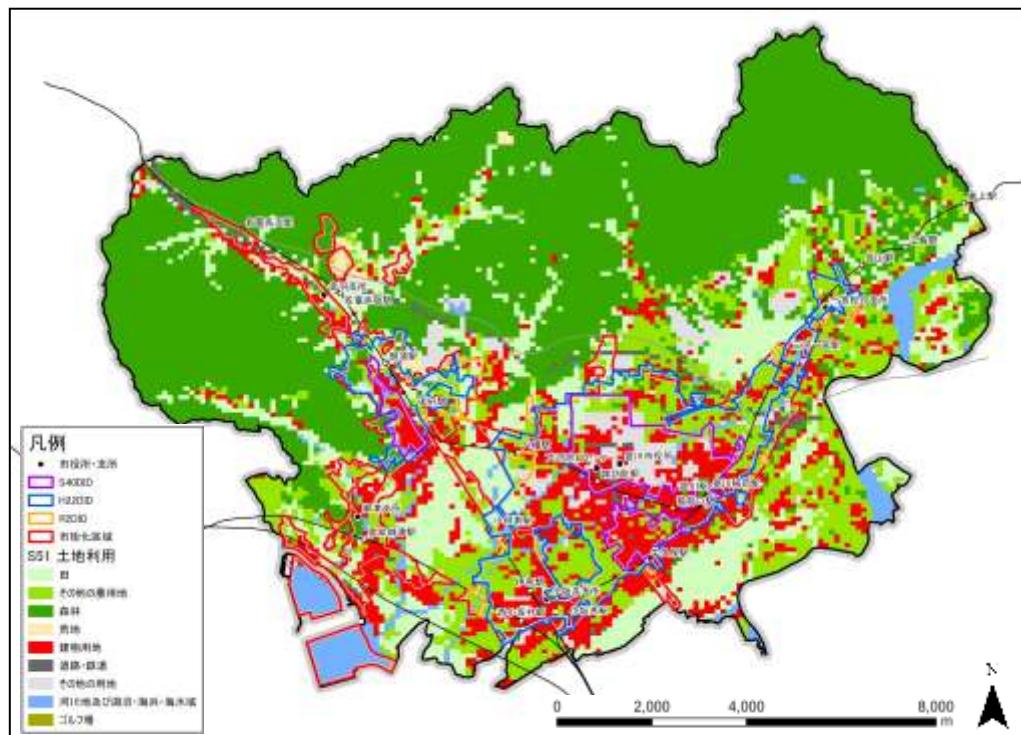


図 昭和 51 年 土地利用現況 (国土数値情報より)

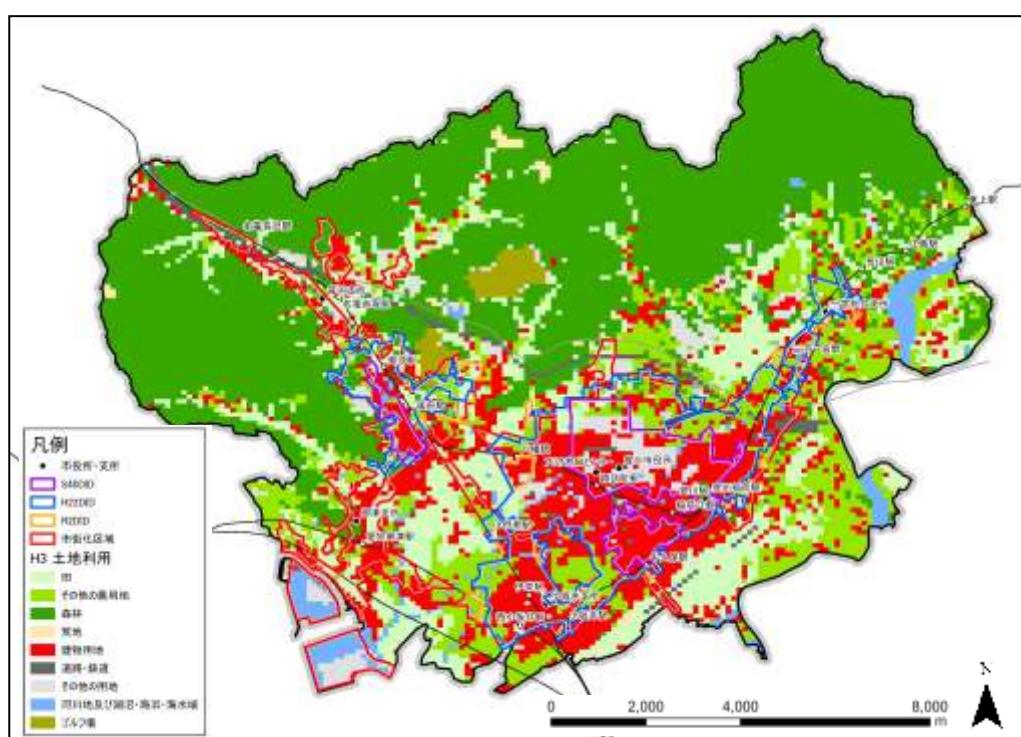
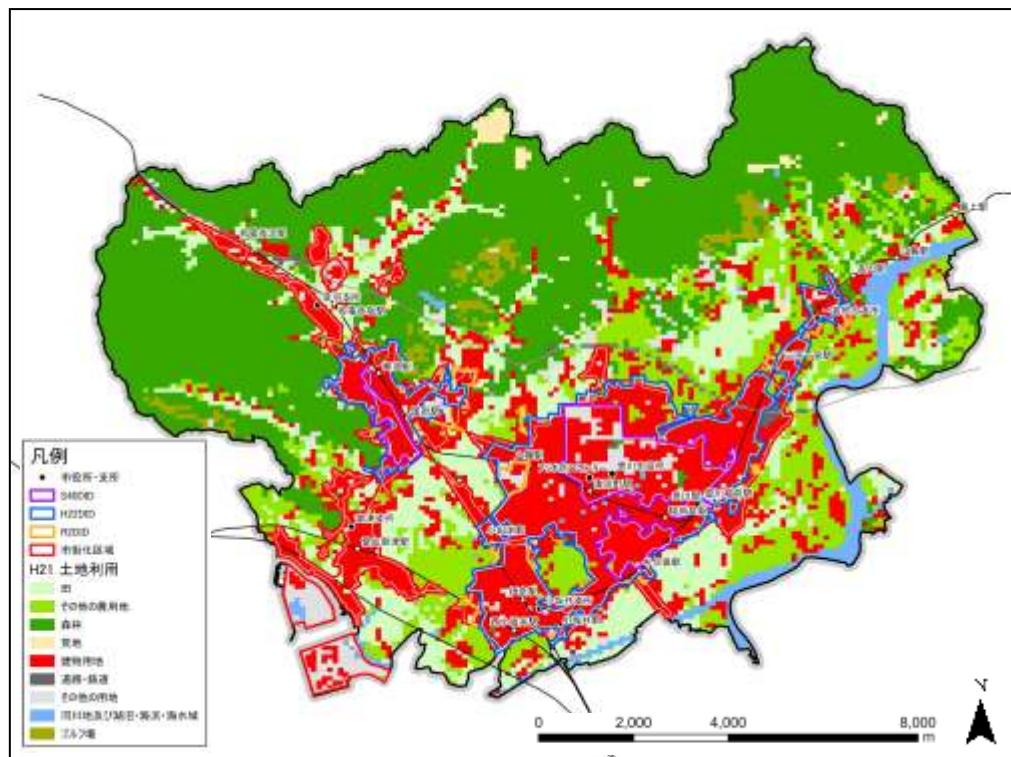
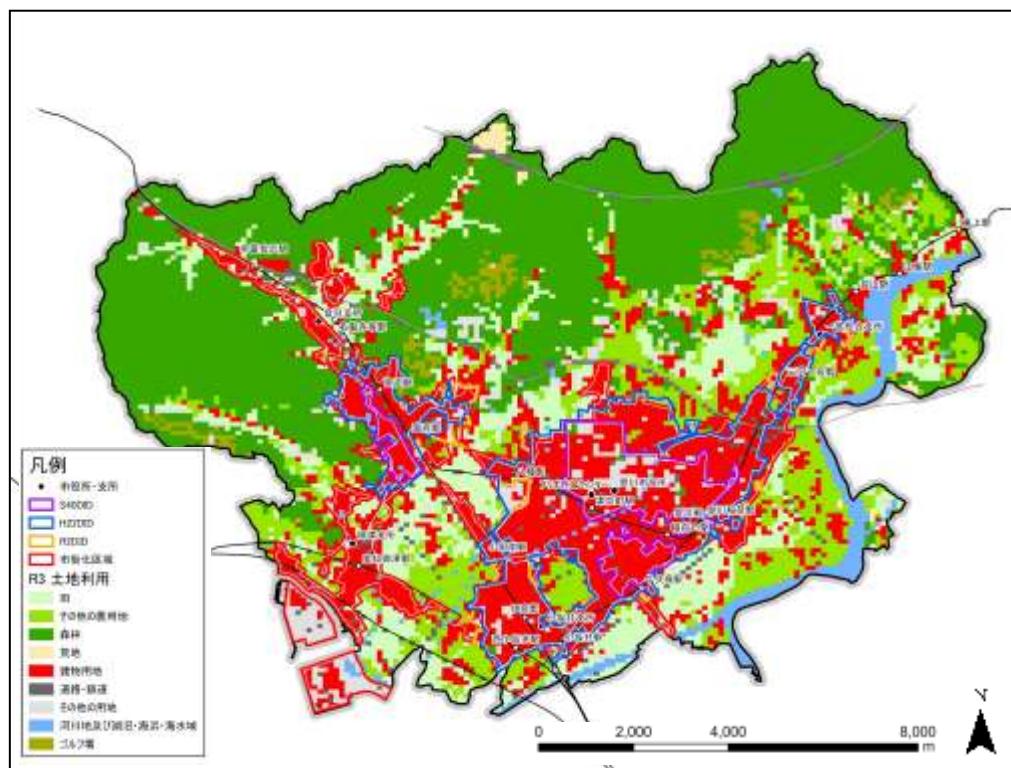


図 平成 3 年 土地利用現況 (国土数値情報より)



(国土数値情報より)

図 平成 21 年 土地利用現況



(国土数値情報より)

図 令和 3 年 土地利用現況

1 都市構造の現状の整理

(2) 新築・開発許可の状況

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

住宅の新築状況は、平成 26 年から令和 5 年の間でみると、年間 1,400 戸程度新築されています。

また、開発許可件数は年間 10~20 件程度であり、市街化調整区域において住宅や工業用途の開発行為が行われています。

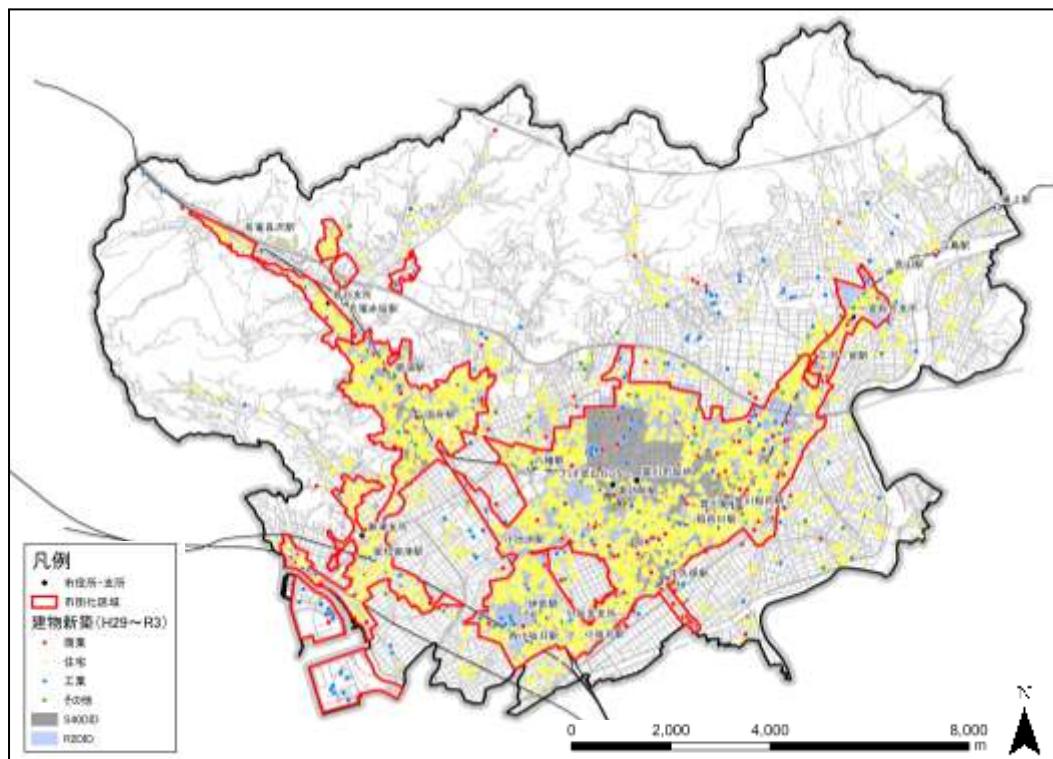
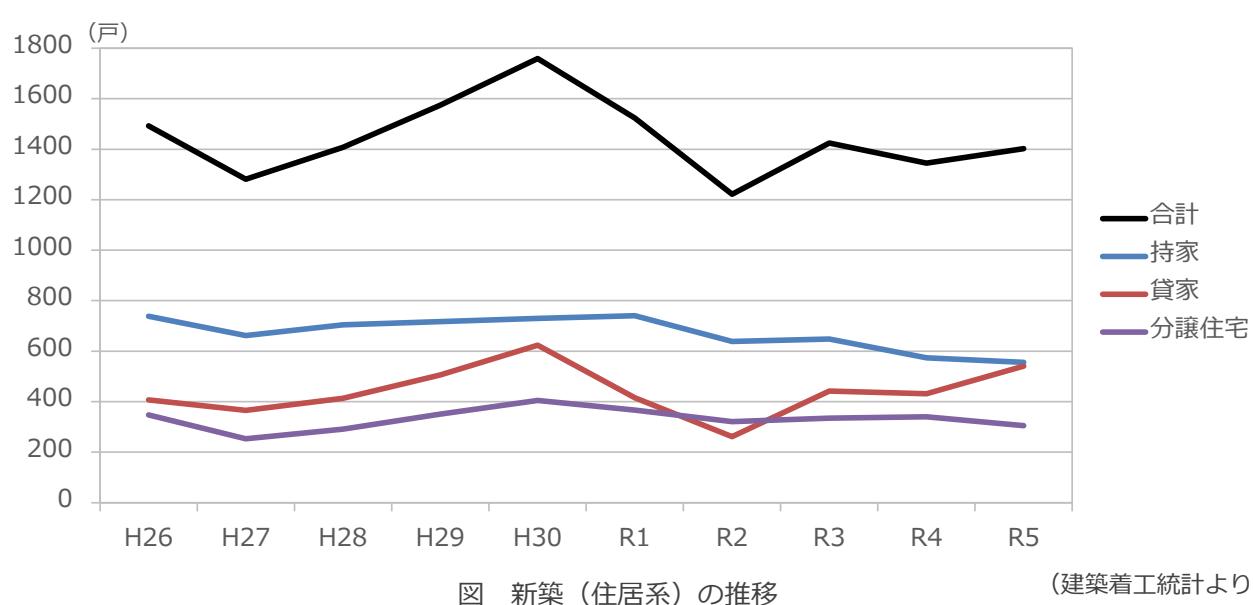
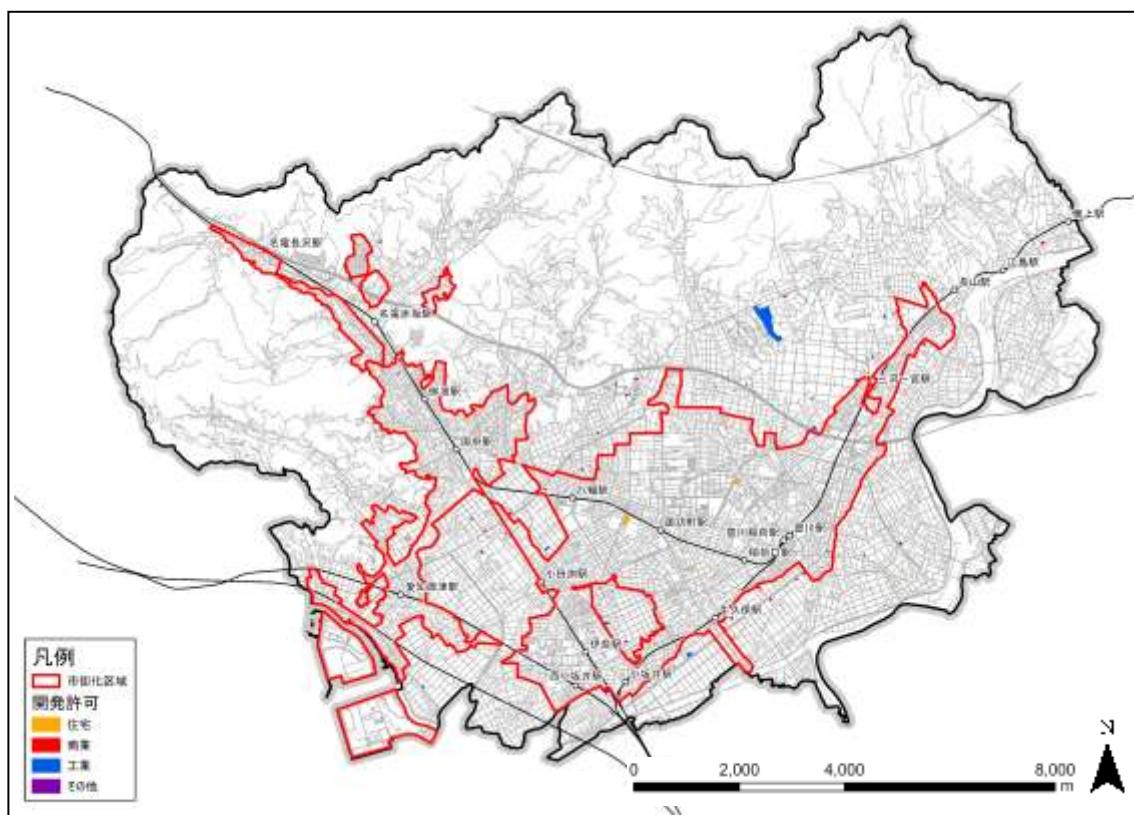


図 新築の状況（平成 29 年～令和 3 年）
(都市計画基礎調査より)





(令和元年度都市計画基礎調査より)

図 開発許可の状況（平成 26 年～平成 30 年）

1 都市構造の現状の整理

(3) 空き地・空き家の分布状況

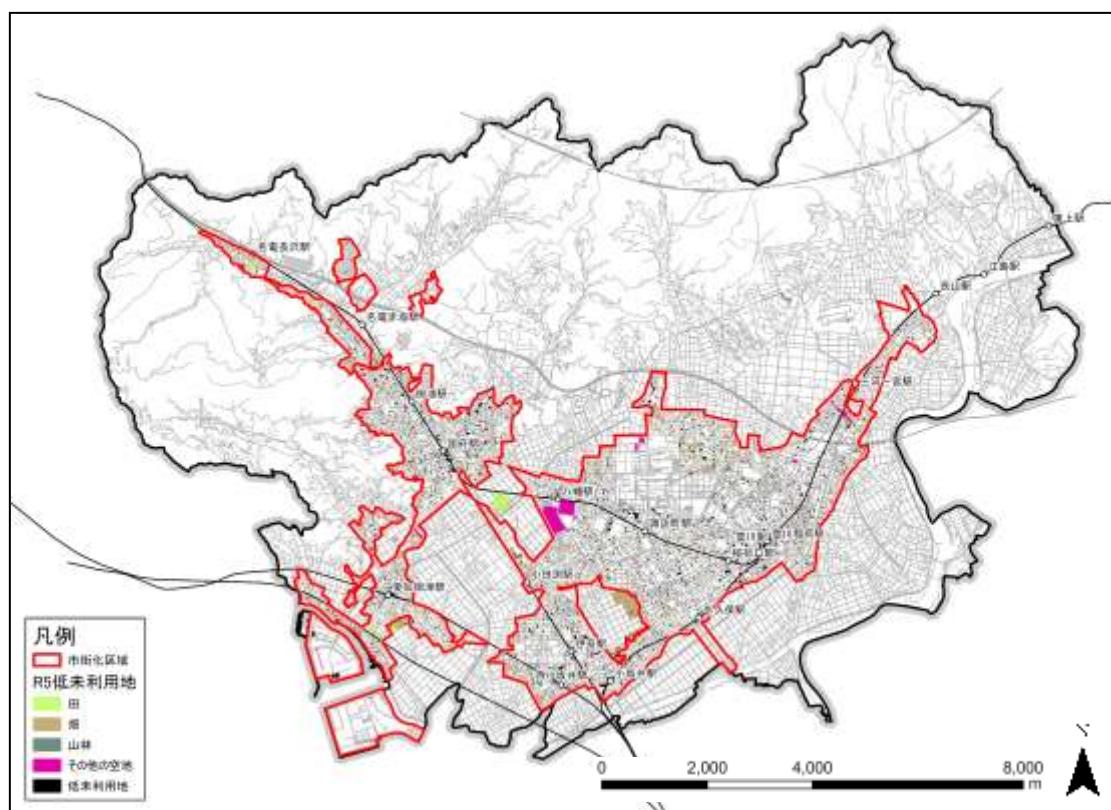
①都市的低未利用地の状況

令和5年の都市的未利用地は、395.27haであり、市街化区域の約11%となっています。分布状況は、田や畠でまとまった面積の土地も見られますが、多くは小規模であり、市街地の中にモザイク状に存在しています。平成30年からの5年間では、約66ha減少しています。

表 都市的低未利用地の区分別面積

年度	面積 (ha)					市街化区域面積に対する割合 (%)				
	田	畠	山林	その他の空地及び低未利用地	計	田	畠	山林	その他の空地及び低未利用地	計
H30	19.33	245.05	21.93	175.43	461.74	0.5%	7.0%	0.6%	5.0%	13.1%
R5	13.97	188.00	20.02	173.28	395.27	0.4%	5.3%	0.6%	4.9%	11.2%

(出典：都市計画基礎調査)



(出典：都市計画基礎調査)

図 都市的低未利用地の分布状況 (R5)

【豊川市空家等対策計画の策定】

近年、全国的に人口減少、少子高齢化が進む中で、既存家屋の老朽化等に伴い、空家等が年々増加し、周辺の生活環境に深刻な影響を及ぼすなど大きな社会問題となっています。

こうした状況の中、平成 27 年 5 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」という。）」が施行されました。

本市では、相談窓口の一本化、空家の実態調査や所有者意向調査を行うとともに、平成 28 年 4 月に「豊川市空家等対策協議会」を設置し、空家問題への対応策について様々な議論を重ね、平成 30 年 3 月に「豊川市空家等対策計画」を策定しました。また、令和 5 年 3 月には、これまでの取組みを検証するとともに、空家等対策をより一層推進するために、計画の改定を行いました。

本計画では、「市民の安全を確保するために実効性のある対応」「地域の活性化に向けた流通・活用の促進」「実現に向けた関係部局、地域住民、民間事業者、専門家団体など多様な主体との連携」の 3 つを基本理念とし、本市の空家等対策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な考え方を示しています。

②空家の推移

「平成 30 年住宅・土地統計調査」（総務省）によると、平成 30 年の本市の空家総数は 9,320 戸で、空家率は 11.8% となっており、県（11.3%）の空家率は若干上回っているものの、国（13.6%）の空家率は下回る結果となっています。

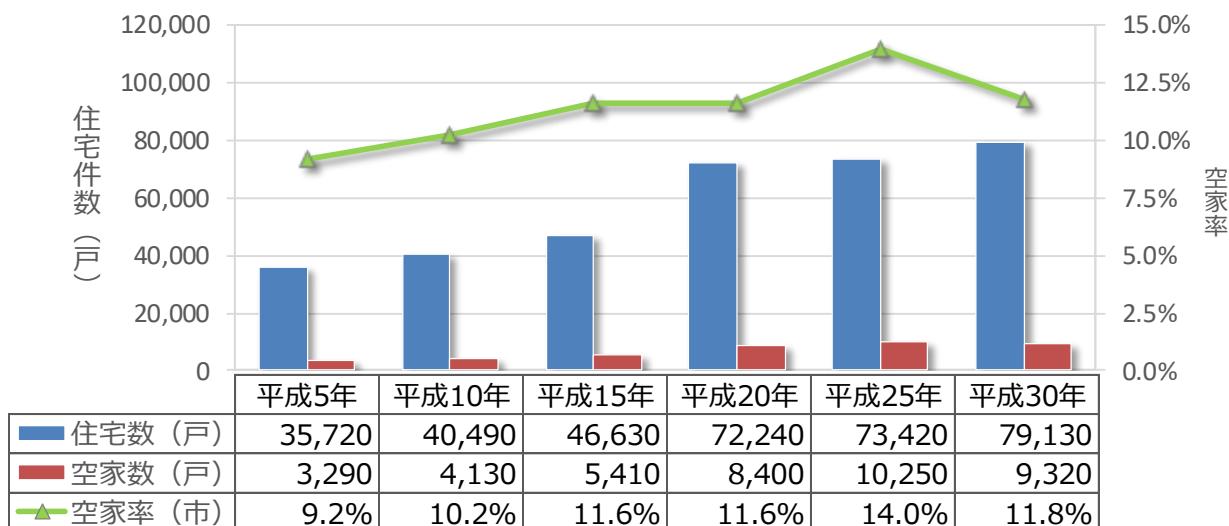


図 空家の推移（豊川市）

出典：平成 5 年以前は「住宅統計調査」（総務省）、平成 10 年以降は「住宅・土地統計調査」（総務省）
※平成 20 年の統計情報は合併前的小坂井町を含む戸数です。

1 都市構造の現状の整理

③空家の現状

【空家の構造による分類】

本市において、空家戸数の約42%が一戸建て住宅、約58%が共同住宅となっています。

構造	空家戸数
一戸建木造	3,670戸
一戸建非木造	250戸
共同住宅木造	940戸
共同住宅非木造	4,450戸

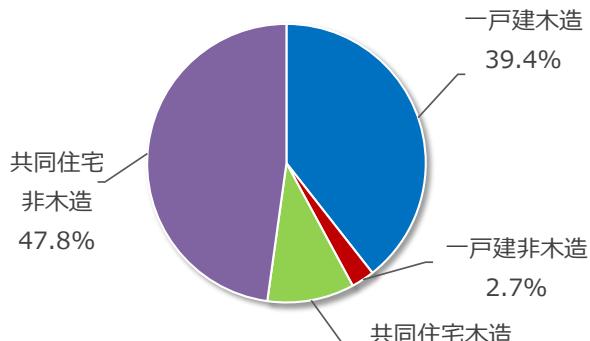


図 空家の構造による分類

出典：「平成30年 住宅・土地統計調査」（総務省）

【空家の利用状況による分類】

「住宅・土地統計調査」において、空家は、下表のように分類されており、これらの空家のうち、「二次的住宅」、「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」は、現に意図をもって使用され、所有者等によって管理されていると考えられます。問題となっている空家、また将来的に問題となりうる空家は、全体の約半数を占める「その他の住宅」に存在すると推察されます。

表 「住宅・土地統計調査」による空家の分類

空家の分類		
二次的住宅	別荘	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
	その他	ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに宿泊したりするなど、たまに宿泊している人がいる住宅
賃貸用の住宅	新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅	
売却用の住宅	新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅	
その他の住宅	上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など	

空家の分類	空家戸数
二次的住宅	30戸
賃貸用の住宅	4,470戸
売却用の住宅	320戸
その他の住宅	4,500戸

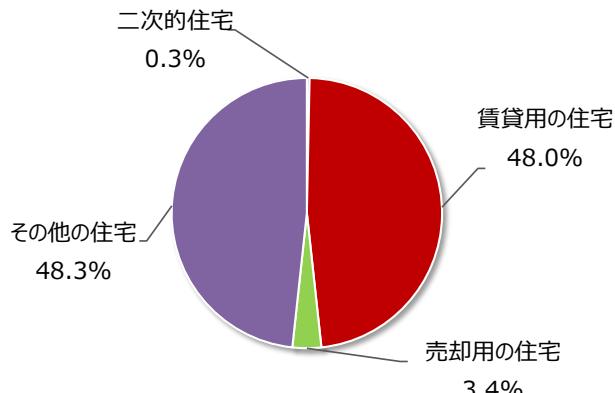


図 空家の利用状況による分類

出典：「平成30年 住宅・土地統計調査」（総務省）

④空家等実態調査

本市における空家等の実態を把握するとともに、庁内における情報共有と施策検討時に有効活用が可能な空家データベースを構築することを目的として、空家等の実態調査を実施しています。

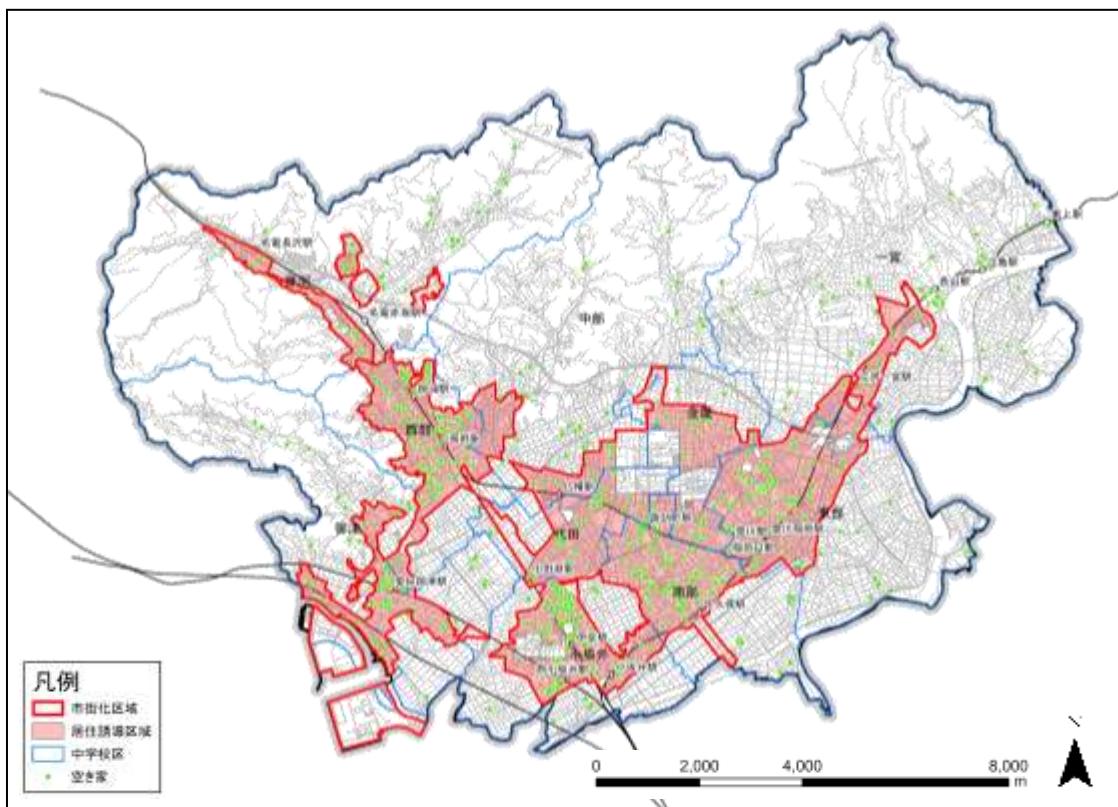


図 空家の分布状況（令和 6 年 10 月時点）

令和 4 年度の調査時点においては、市内の空家等の棟数は 892 棟で、建物概要区分が住宅である建物の棟数の約 1.4% となっています。老朽度判定において、「注意」または「危険」と判定した空家等が 1 割程度あります。主要な鉄道駅のある地域に空家等が多く分布しており、本計画の居住誘導区域内には、約 8 割の空家等が分布しています。

表 地域別空家棟数（空家率）（令和 4 年度調査時点）

地域名	全住宅棟数	空家棟数 (空家率)	地域名	全住宅棟数	空家棟数 (空家率)
東部地域	10,134棟	134棟 (1.32%)	金屋地域	4,950棟	45棟 (0.91%)
南部地域	8,206棟	104棟 (1.27%)	一宮地域	5,947棟	69棟 (1.16%)
中部地域	5,459棟	50棟 (0.92%)	音羽地域	4,002棟	60棟 (1.50%)
西部地域	8,194棟	130棟 (1.59%)	御津地域	5,738棟	93棟 (1.62%)
代田地域	4,281棟	61棟 (1.42%)	小坂井地域	8,789棟	146棟 (1.66%)
			市全体	65,700棟	892棟 (1.36%)

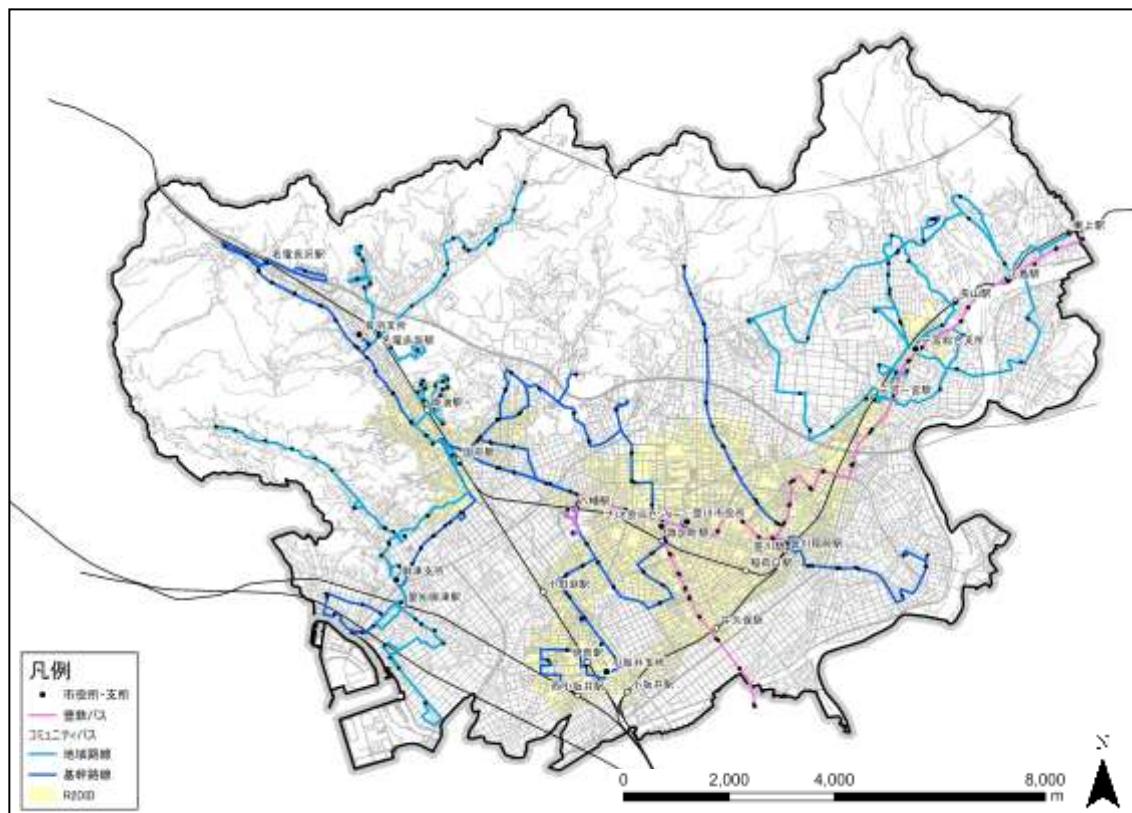
1 都市構造の現状の整理

1-4 公共交通の状況

(1) 公共交通ネットワークとサービス水準

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

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



(豊川市交通協議会資料、国勢調査より)

図 公共交通網（令和6年6月時点）

(2) 公共交通の利用状況

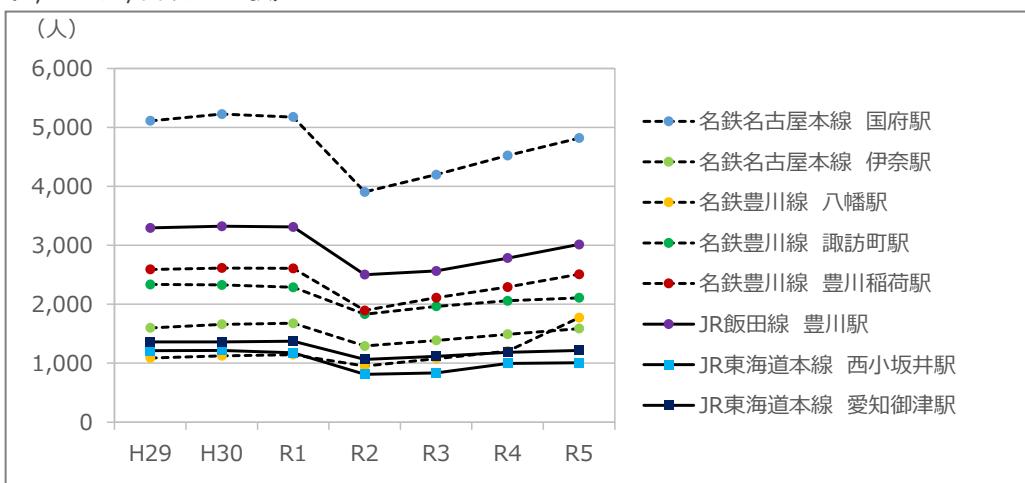
令和2年度に新型コロナウイルスの影響で乗車人員が減少しましたが、近年は回復傾向にあります。特に八幡駅では、近隣に大型商業施設が開業したことで、乗車人員が大きく増加しています。

コミュニティバスの乗車人員は、令和3年度後半から令和4年度にかけて一時的に減少しましたが、令和5年度は回復傾向にあります。

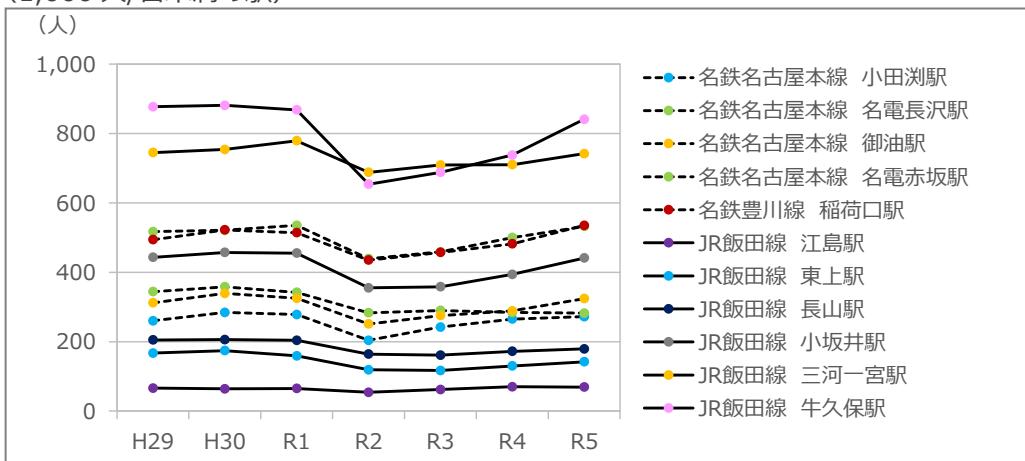
図表 駅別一日平均乗車人員の推移 (人)

	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	
名鉄 名古屋本線	名電長沢駅	344	358	342	283	290	284	282
	名電赤坂駅	517	521	535	439	459	500	532
	御油駅	312	339	325	251	275	289	324
	国府駅	5,113	5,227	5,177	3,906	4,200	4,524	4,820
	小田渕駅	260	284	278	204	242	265	272
	伊奈駅	1,599	1,660	1,677	1,293	1,387	1,490	1,588
名鉄豊川線	八幡駅	1,089	1,125	1,146	950	1,078	1,206	1,772
	諏訪町駅	2,337	2,328	2,287	1,832	1,964	2,060	2,109
	稻荷口駅	494	522	514	435	457	482	535
	豊川稻荷駅	2,592	2,615	2,610	1,894	2,112	2,292	2,509
JR 東海道本線	愛知御津駅	1,362	1,361	1,375	1,063	1,118	1,184	1,217
	西小坂井駅	1,212	1,215	1,178	811	834	997	1,008
JR飯田線	小坂井駅	443	457	455	355	358	394	441
	牛久保駅	877	881	868	654	688	738	841
	豊川駅	3,296	3,324	3,312	2,503	2,565	2,784	3,015
	三河一宮駅	745	754	779	688	709	710	742
	長山駅	205	206	204	164	161	172	179
	江島駅	66	64	65	54	62	70	69
	東上駅	167	174	159	119	117	130	142

(1,000人/日以上の駅)

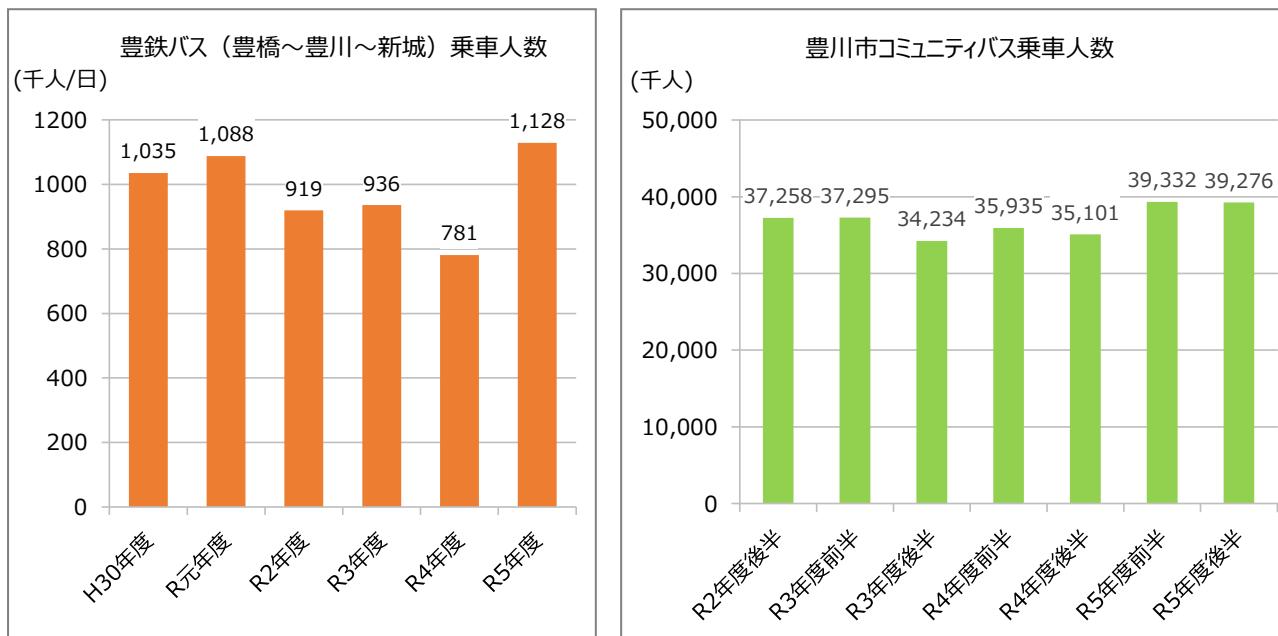


(1,000人/日未満の駅)



(名古屋鉄道株式会社、東海旅客鉄道より)

1 都市構造の現状の整理



(豊鉄バス株式会社資料、豊川市地域公共交通会議資料、豊川市交通協議会資料より)

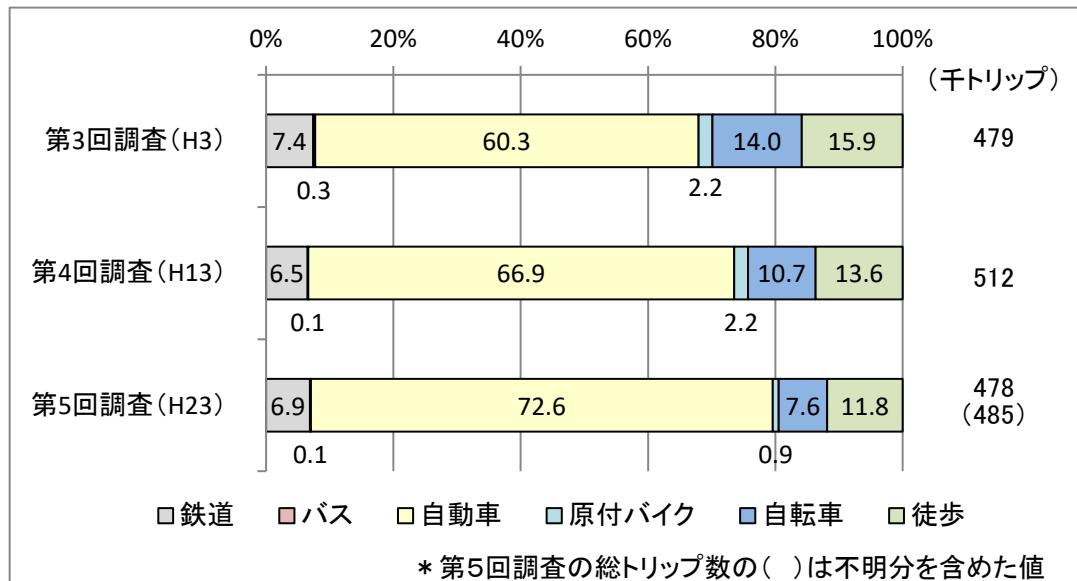
図 バス利用者数の推移

(3) 市民の交通行動の状況

鉄道の分担率は、平成 13 年から 23 年にかけて若干上昇しています。

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

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



(第 5 回中京都市圏パーソントリップ調査（平成 23 年）より)

図 代表交通手段別分担率の推移

1-5 都市機能の分布状況

〈商業施設〉

商業施設は、おおむね人口密度の高いエリアや幹線道路沿いに立地しています。

〈行政施設・文化施設・教育施設〉

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

〈医療施設〉

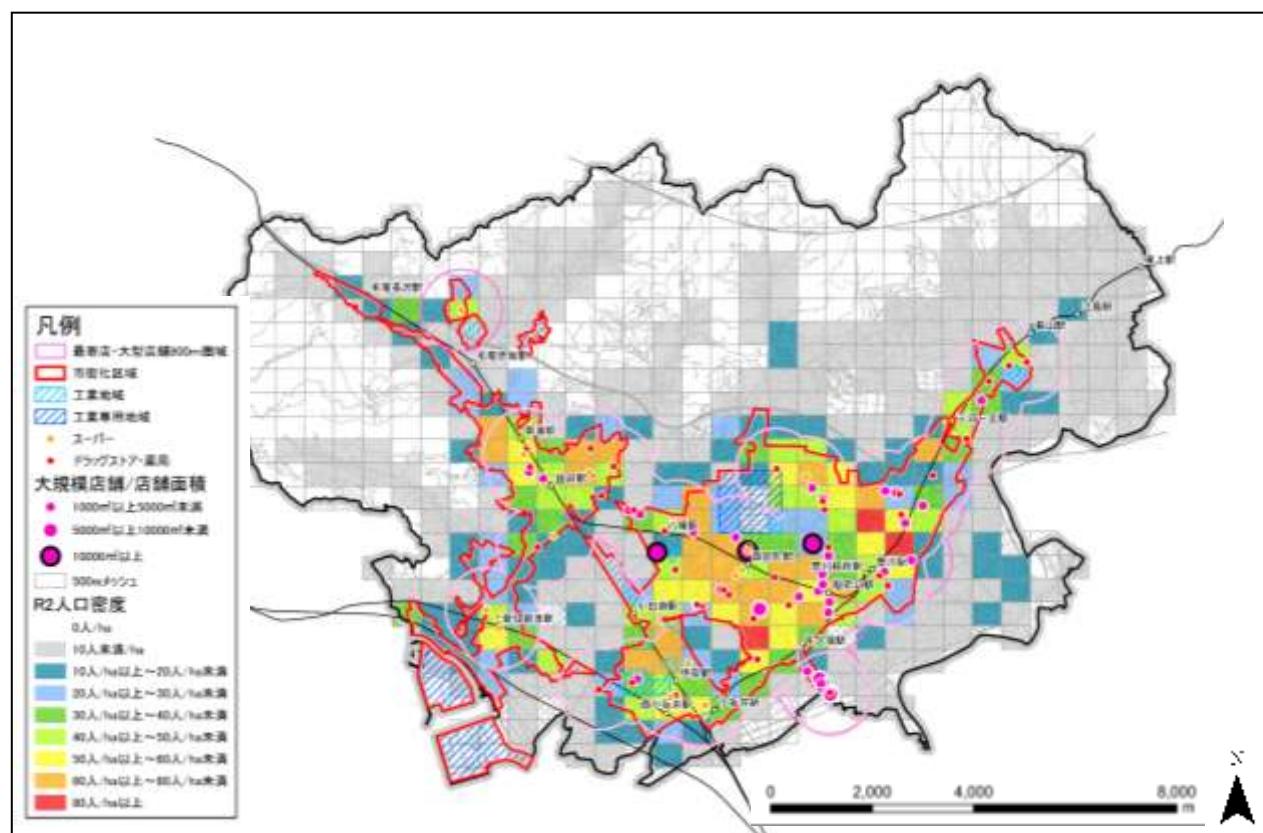
病院、診療所は、市全域に広く立地しています。

〈高齢者福祉施設〉

高齢者福祉施設は、おおむね人口が多い所に立地しています

〈保育所・幼稚園・児童センター〉

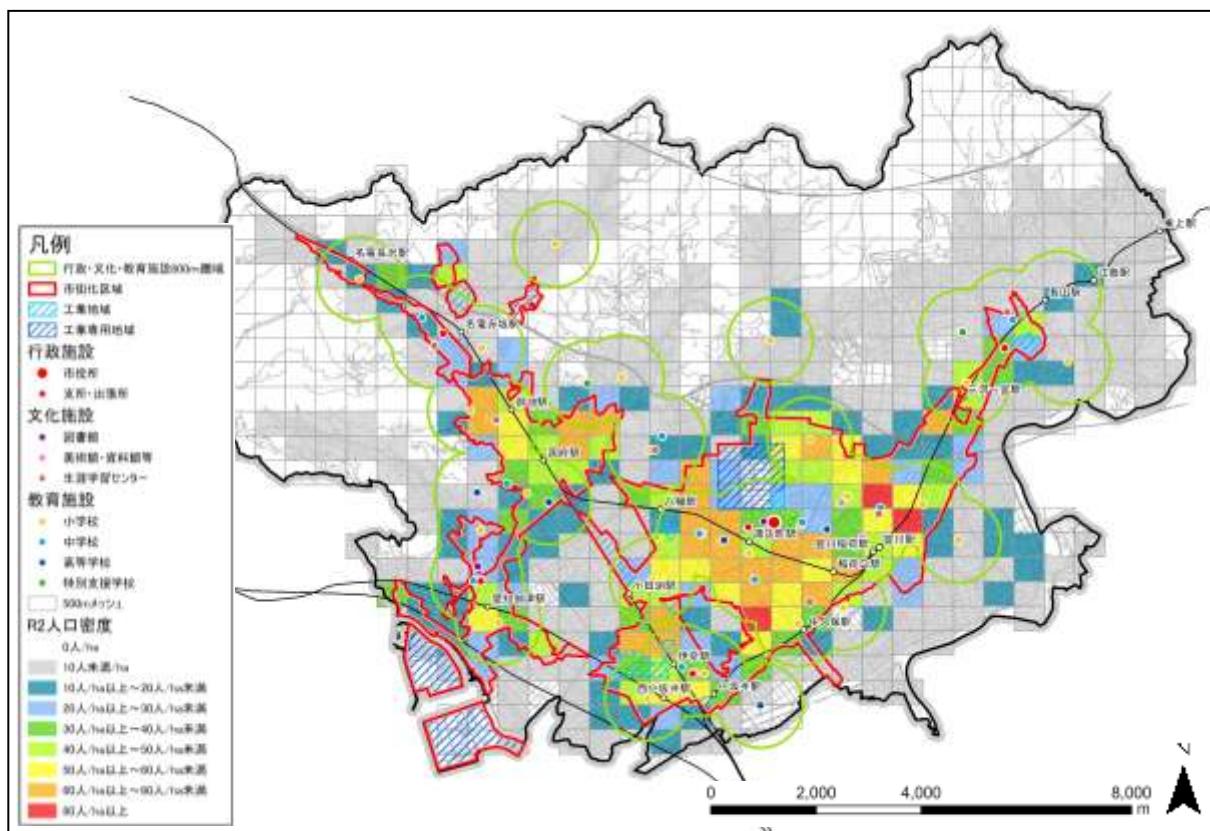
子育て関係の施設は、市全域に広く立地しています。



(国勢調査、iタウンページより)

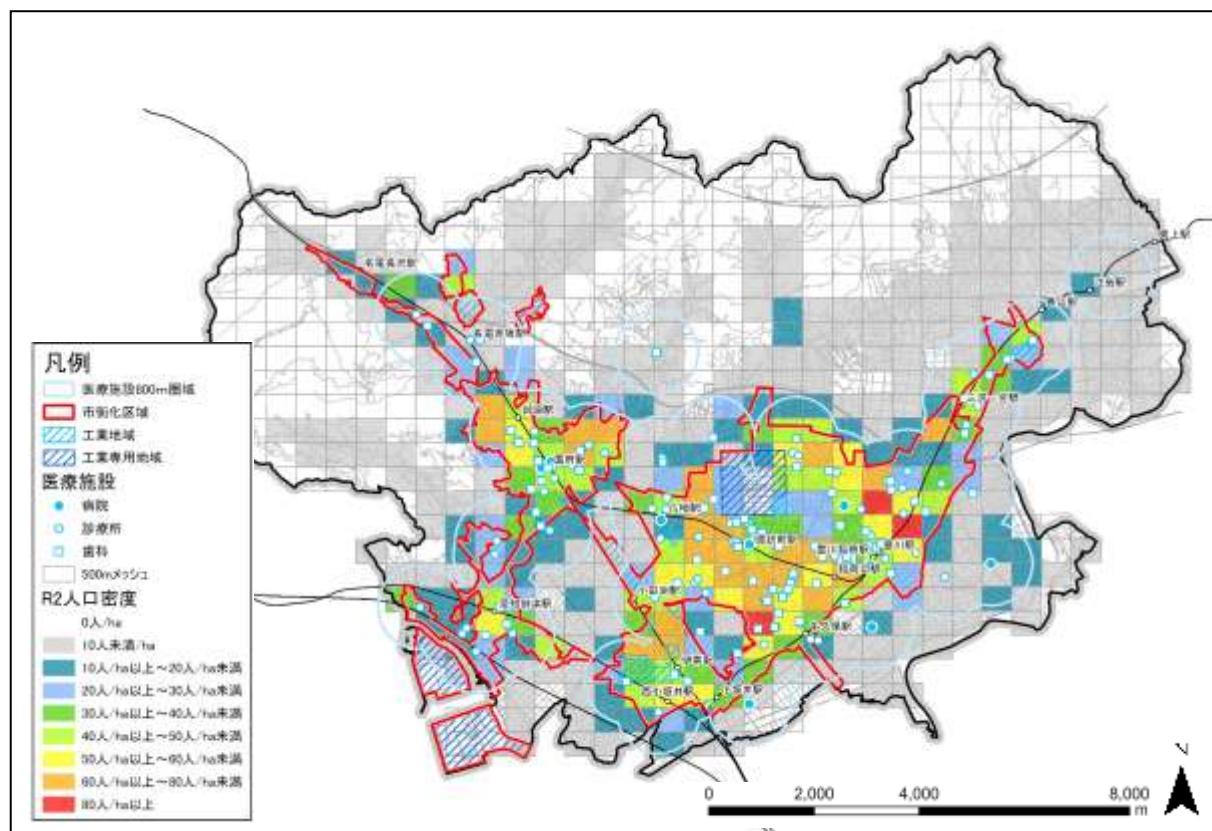
図 都市機能（商業施設）立地状況

1 都市構造の現状の整理



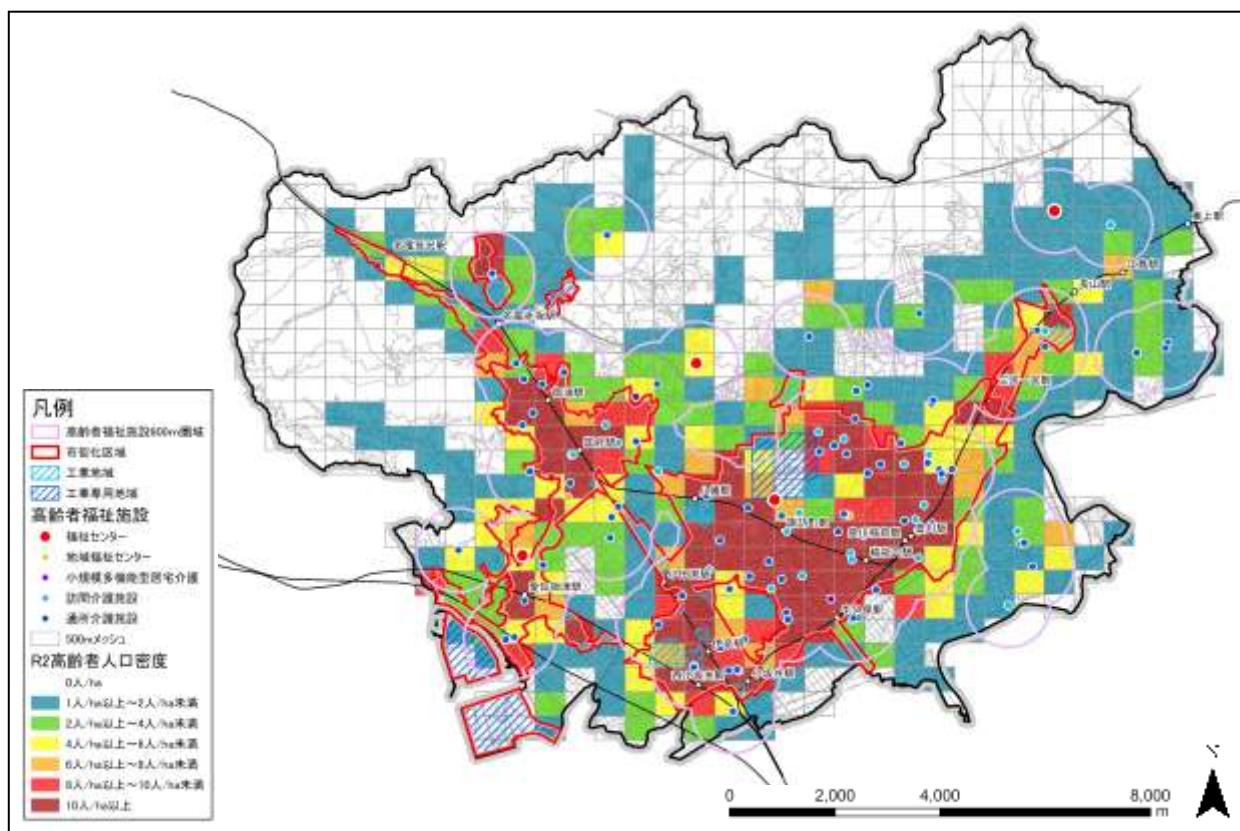
(国勢調査、国土数値情報より)

図 都市機能（行政施設・文化施設・教育施設）立地状況



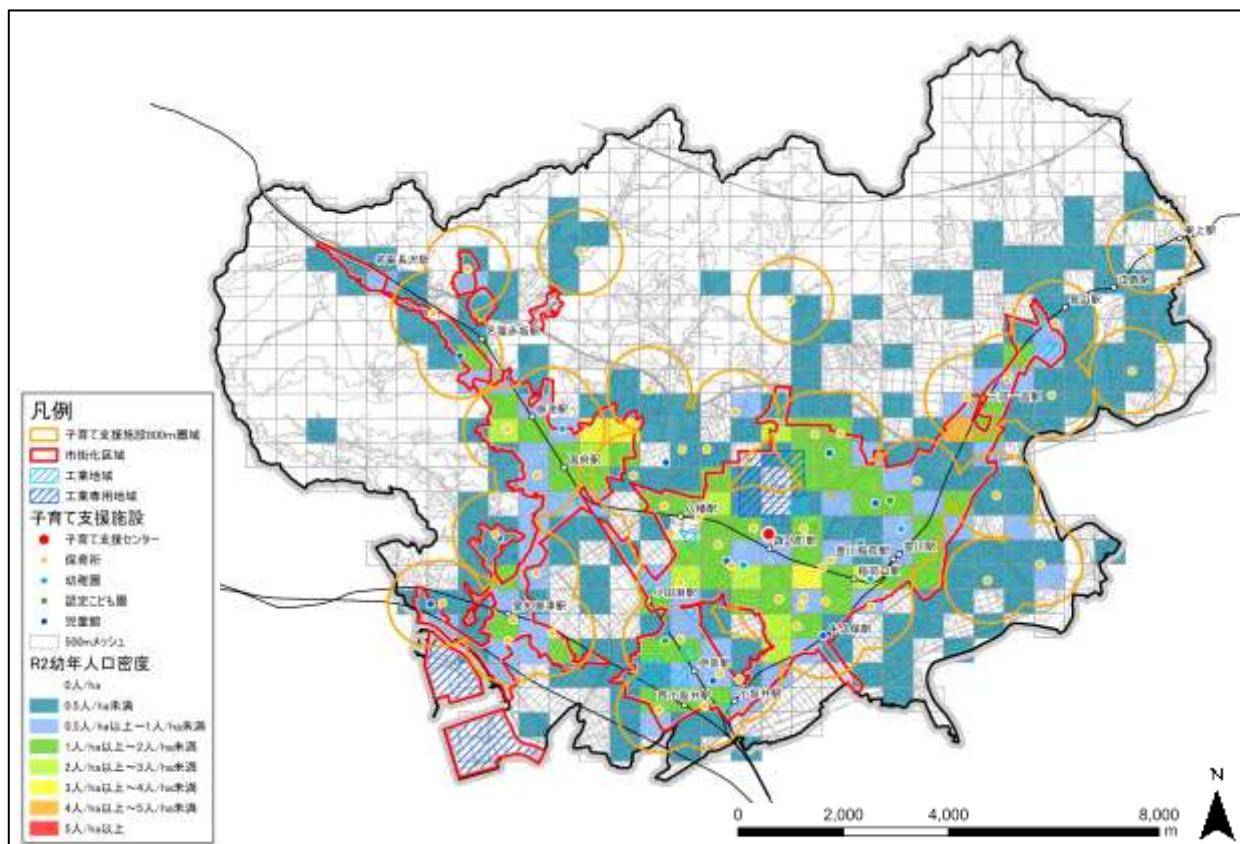
(国勢調査、国土数値情報より)

図 都市機能（医療施設）立地状況



(国勢調査、介護サービス情報公表システム（厚生労働省）より)

図 都市機能（高齢者福祉施設）立地状況



(国勢調査、国土数値情報より)

図 都市機能（保育所・幼稚園・子育て支援センター・児童館）立地状況

1 都市構造の現状の整理

1-6 経済活動の状況

(1) 商業

年間商品販売額と商店数は、いずれも平成11年をピークに減少しています。

従業者数は、平成24年以降増加傾向にあります。

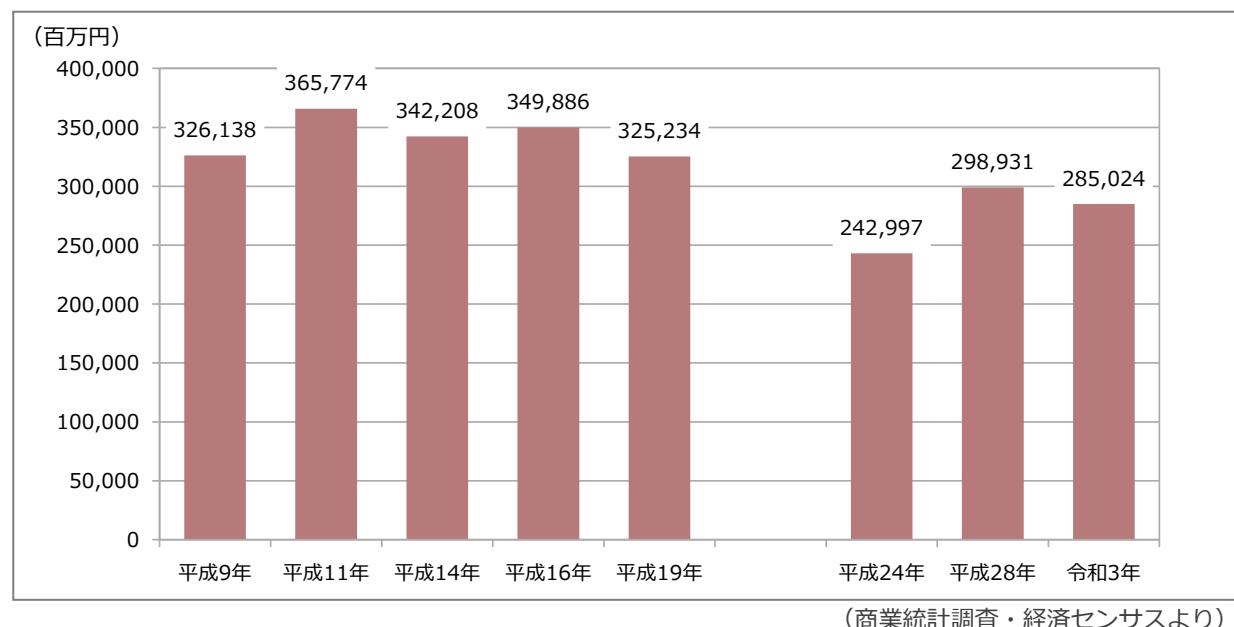


図 年間商品販売額の推移

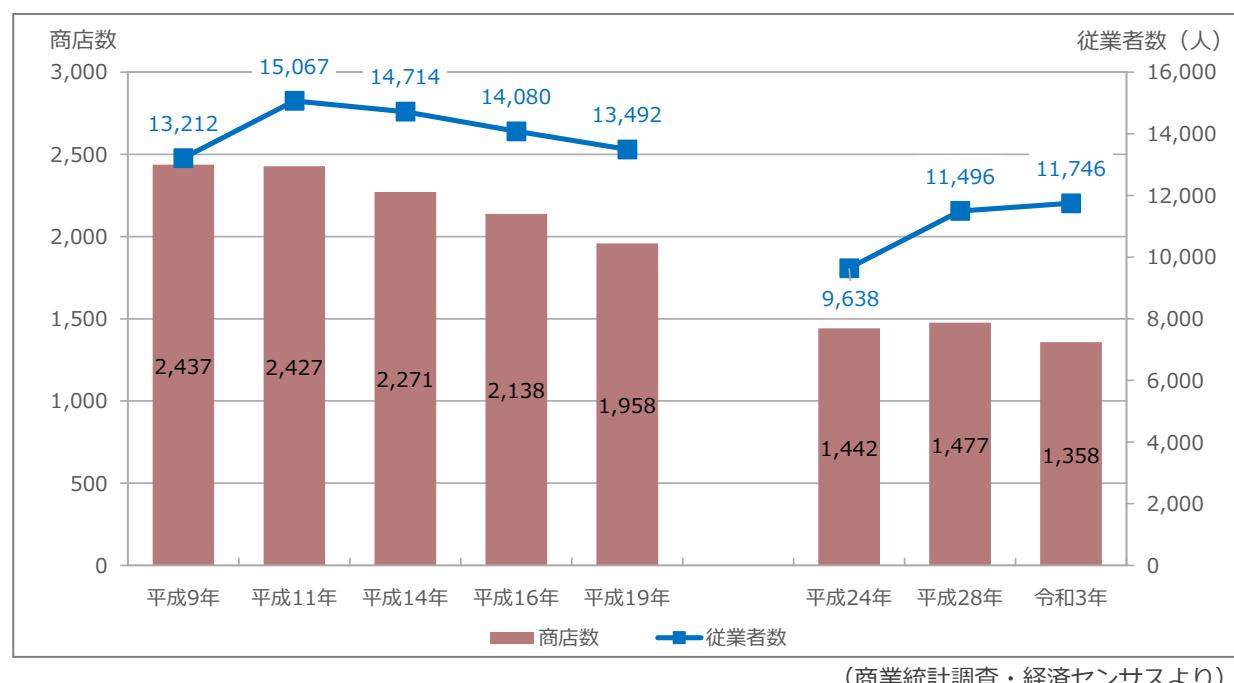
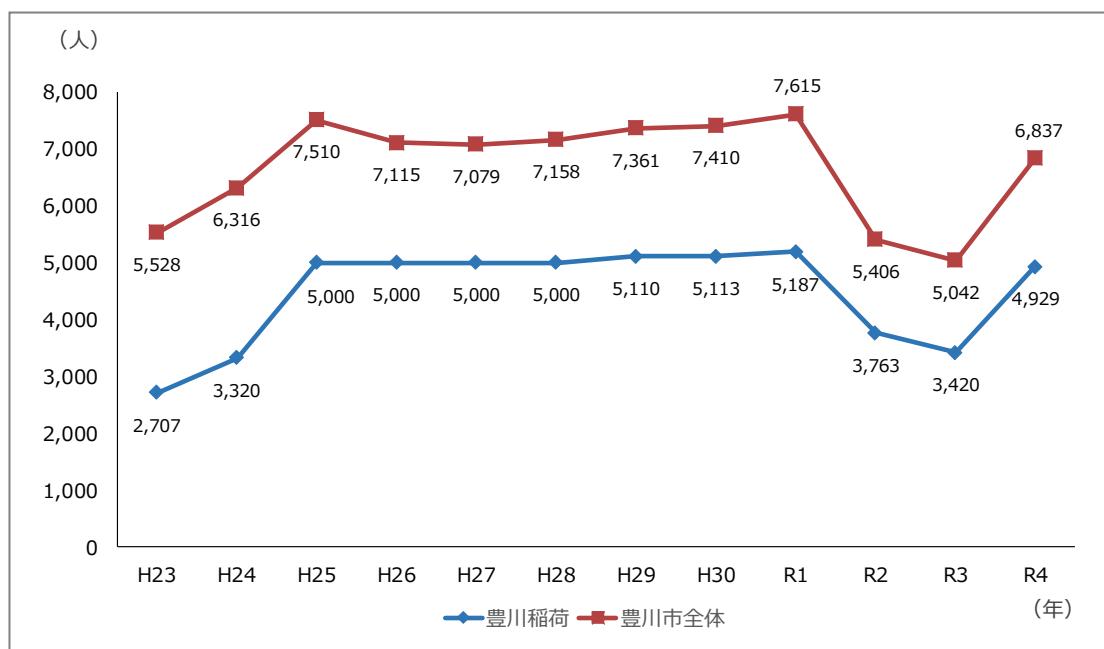


図 商店数と従業者数の推移

(2) 観光

観光入込客数は、「B – 1 グランプリ in 豊川」が開催された平成 25 年に特に多くなっています。

「B – 1 グランプリ in 豊川」の影響を除きますと、平成 26 年から令和元年にかけて増加傾向が続いている。新型コロナウイルスの影響により、令和 2 年、令和 3 年は入込客数が落ち着きましたが、令和 4 年は回復傾向にあります。



(豊川市観光基本計画より)

図 本市及び豊川稲荷の観光入込客数の推移

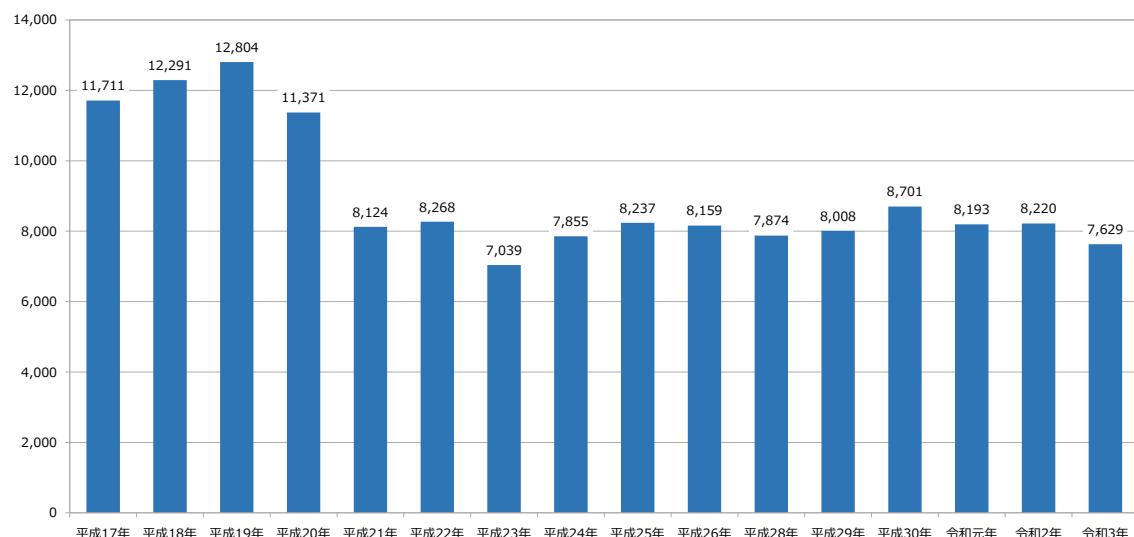
1 都市構造の現状の整理

(3) 製造業

製造品出荷額等は、平成 19 年をピークに減少傾向にあります。

事業所数は(ほぼ)横ばい、従業者数はわずかに増加傾向となっています。

(億円)

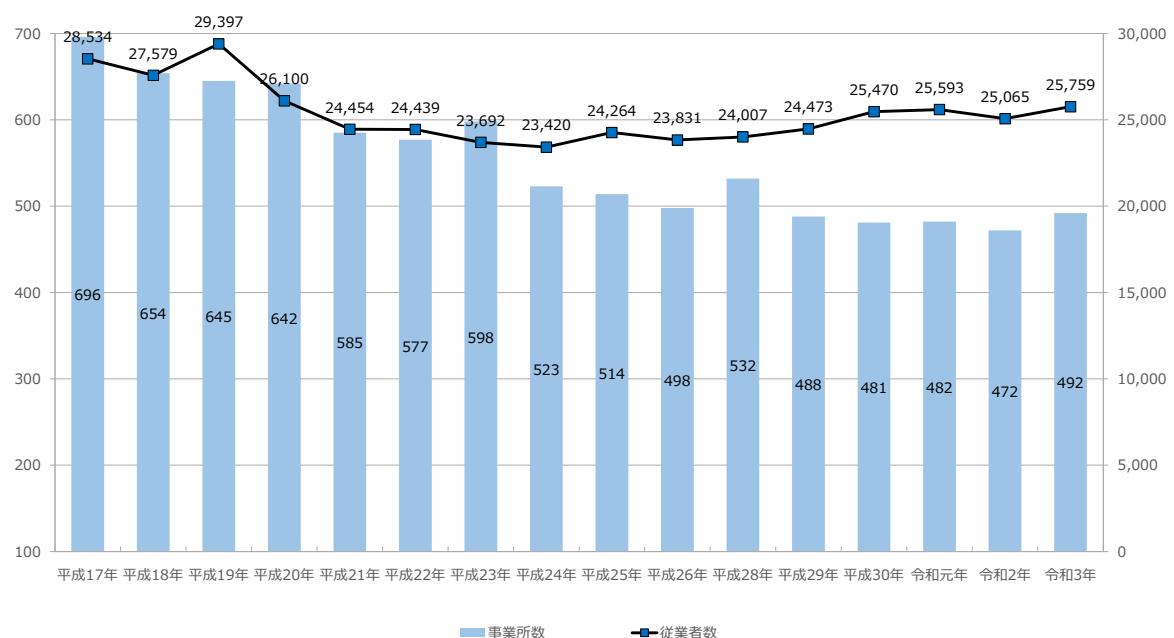


(豊川市の統計より)

図 製造品出荷額等の推移

事業所数

従業者数 (人)



(豊川市の統計より)

図 事業所数と従業者数の推移

(4) 事業所・従業者の分布状況

事業所は、豊川駅周辺、諏訪町駅周辺、国府駅周辺などに多く立地しています。平成 24 年から平成 28 年にかけて、稲荷口駅周辺で事業所数が増加しています。

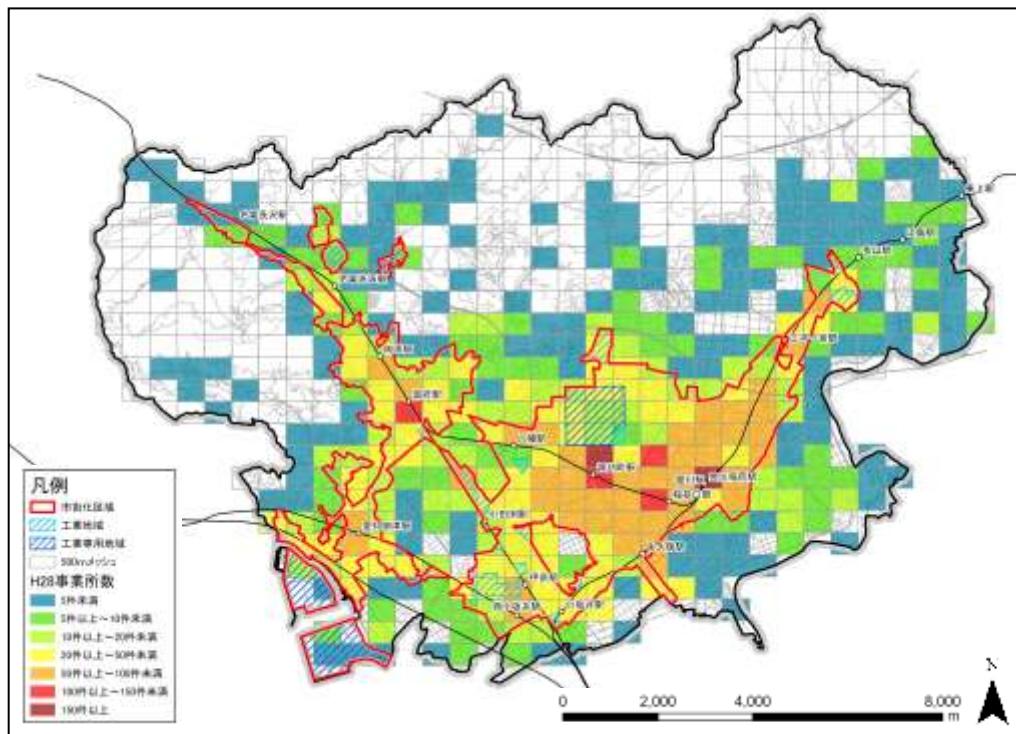


図 平成 28 年 事業所数の分布
(経済センサスより)

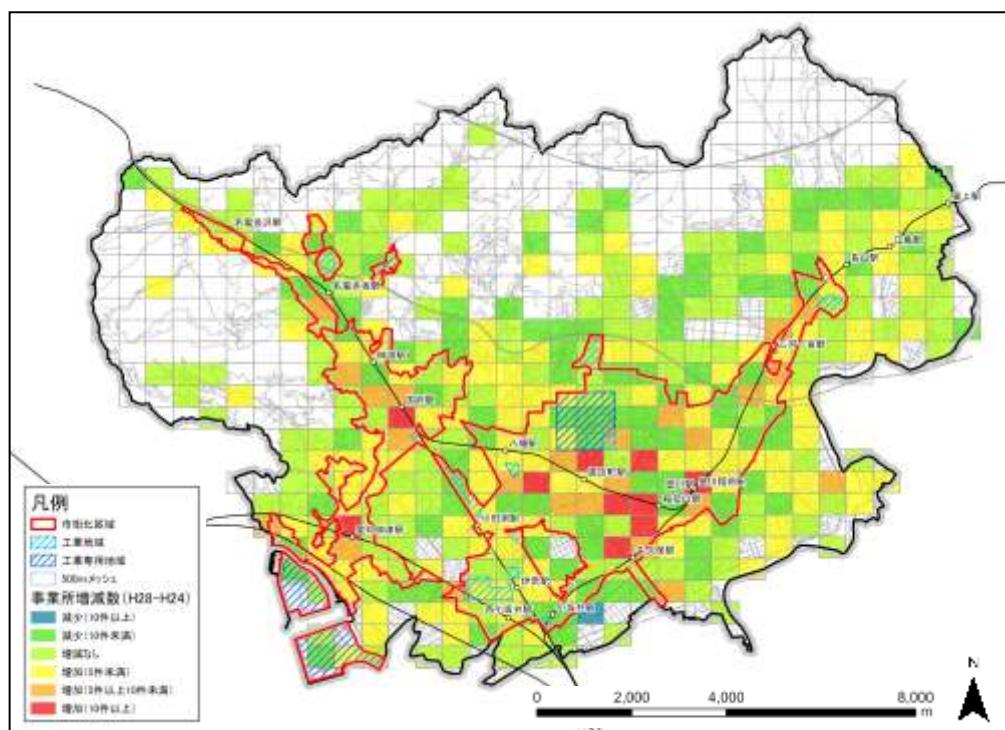
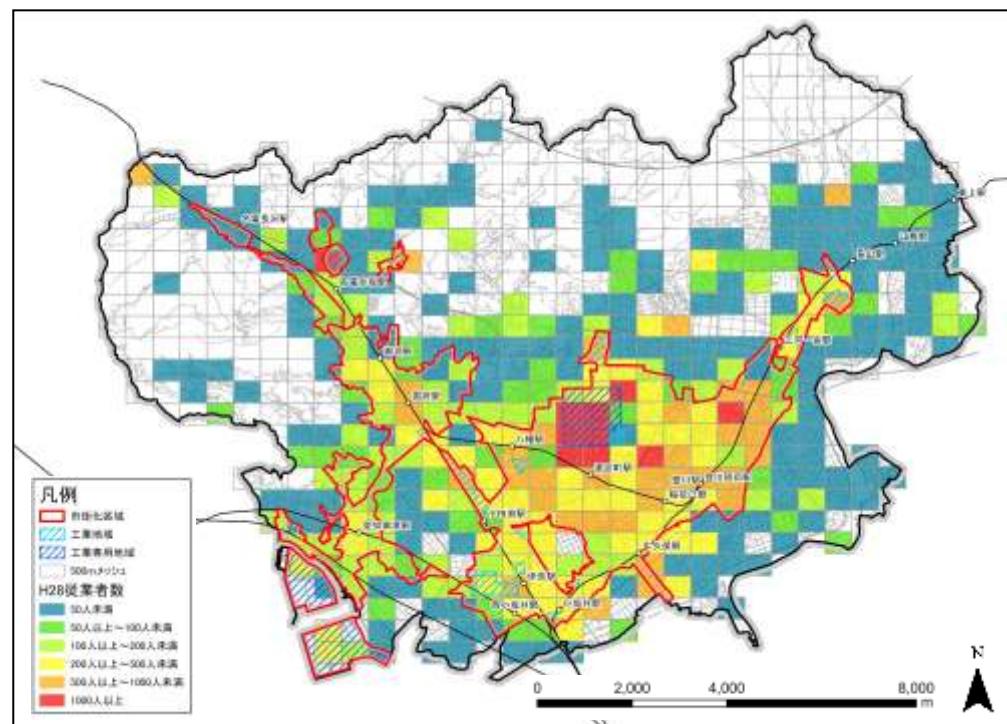


図 事業所数の増減 (平成 24 年～平成 28 年)
(経済センサス、企業・事業所統計より)

1 都市構造の現状の整理

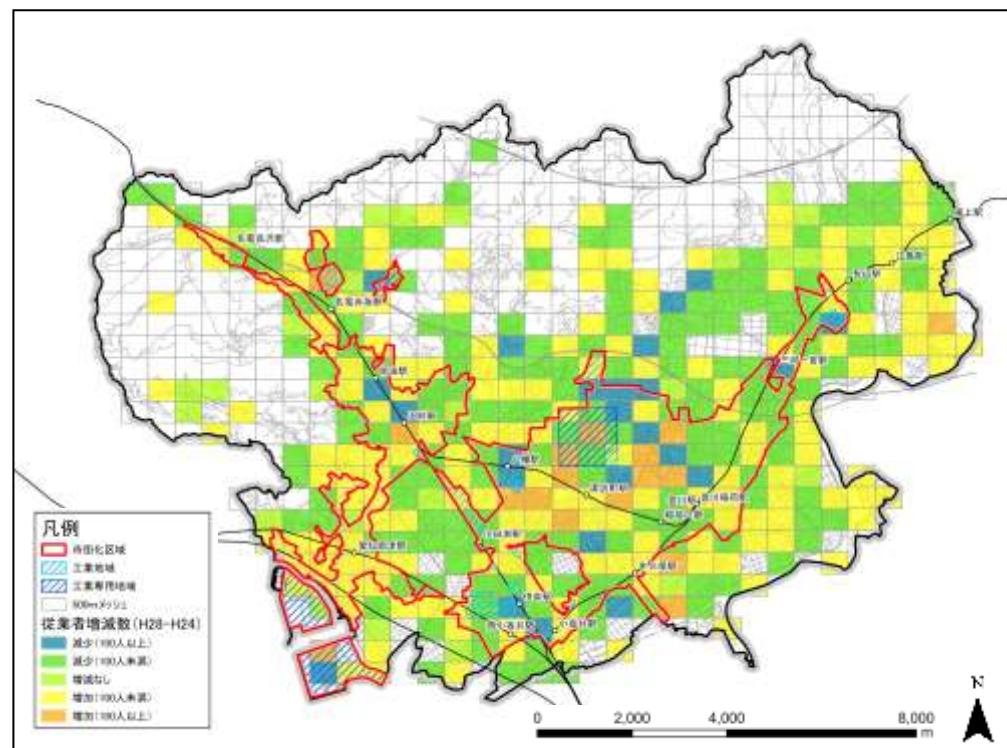
従業者数は、諏訪町駅の北側のエリアで特に多くなっています。

平成 24 年～平成 28 年にかけて、諏訪町駅の北側や八幡駅周辺では従業者数が減少しています。



(経済センサスより)

図 平成 28 年 従業者数の分布

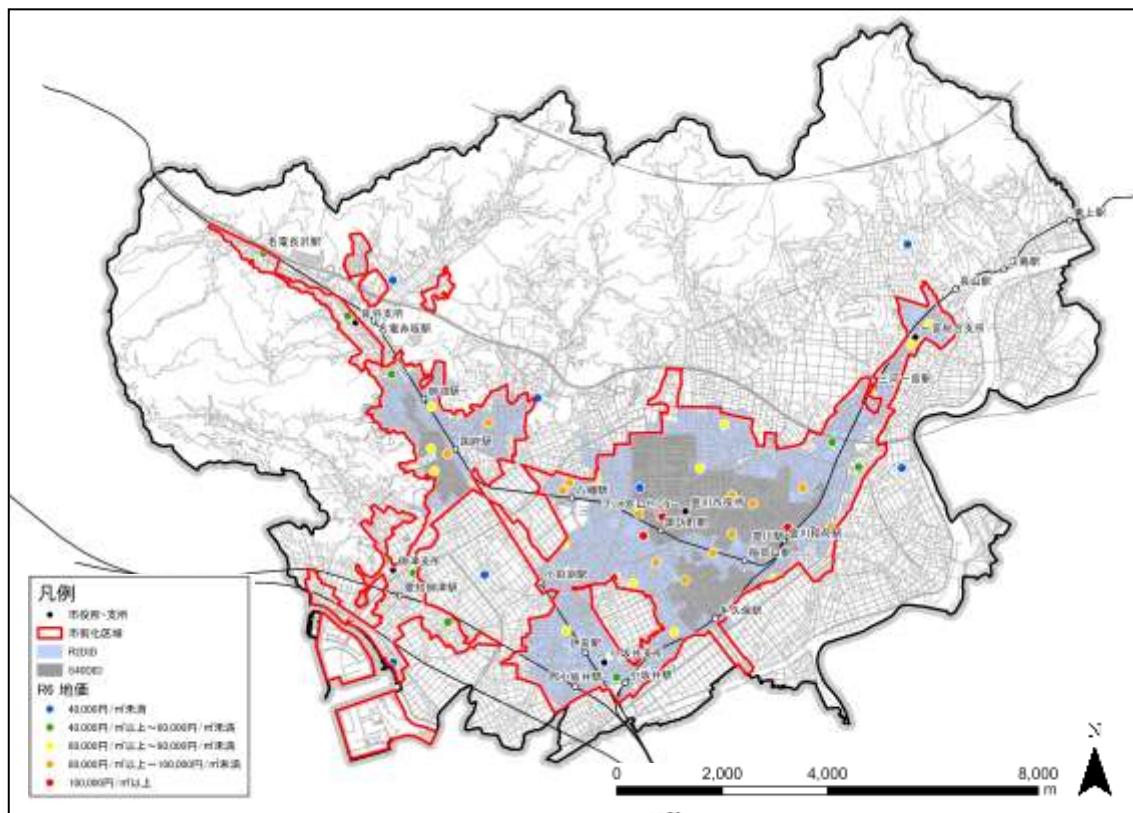


(経済センサス、企業・事業所統計より)

図 従業者数の増減 (平成 24 年～平成 28 年)

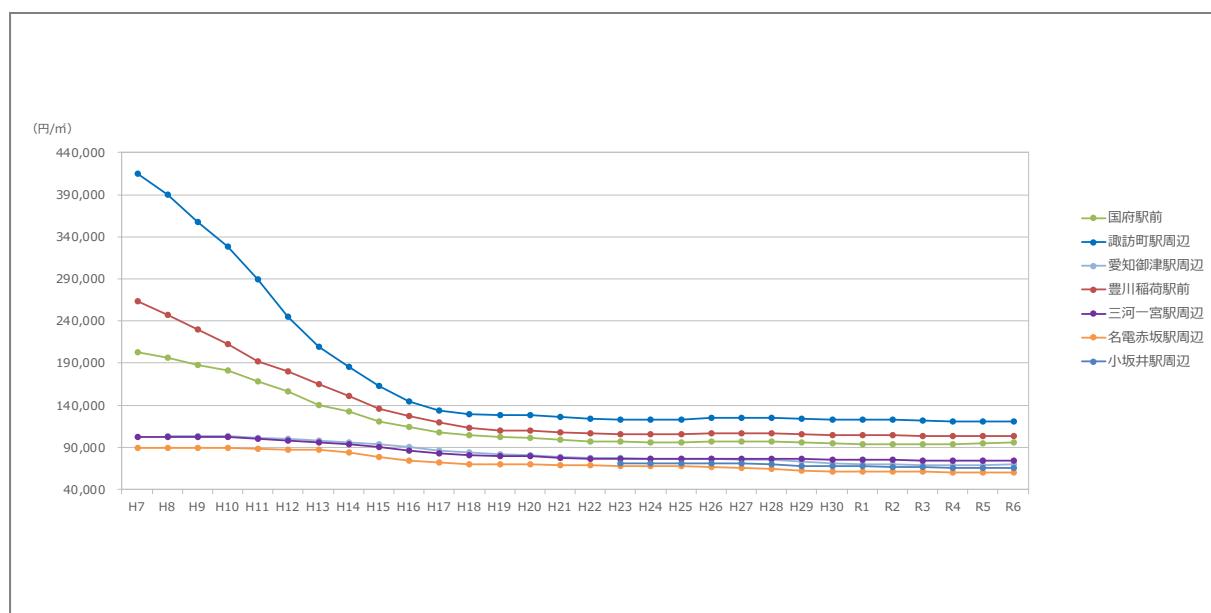
(5) 地価の状況

市内の地価は、平成 23 年まで下落傾向にありましたが、最近の 10 年間はおおむね横ばいで推移しています。国府駅前は、令和 3 年以降上昇傾向に転じています。



(公示地価（令和 6 年）より)

図 地価の状況



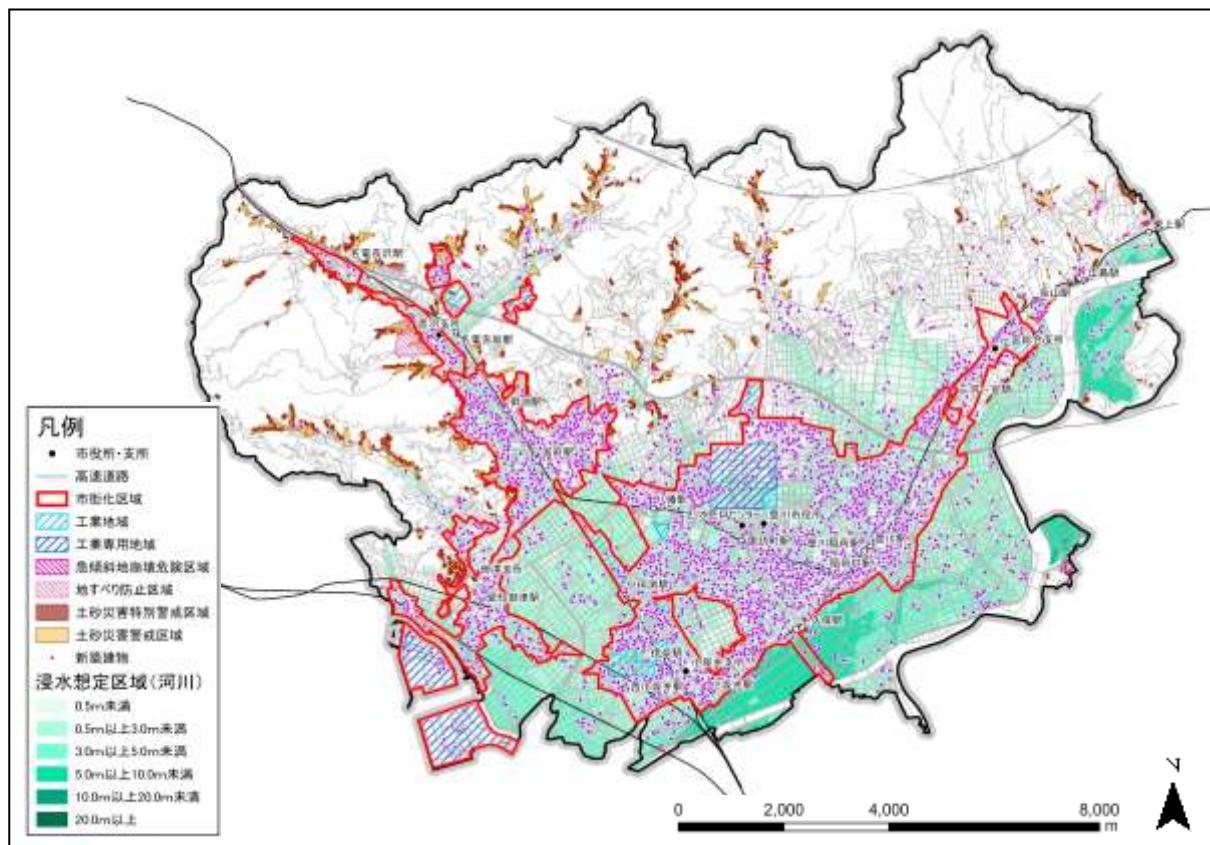
(公示地価より)

図 主要駅周辺の主な地点の地価の推移

1-7 災害リスクの状況

想定最大規模の洪水が発生した場合、市南東部の低地では予想浸水深が3mを超え、大きな被害が予想されます。また、市街化区域の大半が浸水深0.5m以上となり、床上浸水相当の被害が広い範囲で発生することが予想されます。さらに、市北部の丘陵地には、土砂災害警戒区域等が広がっています。

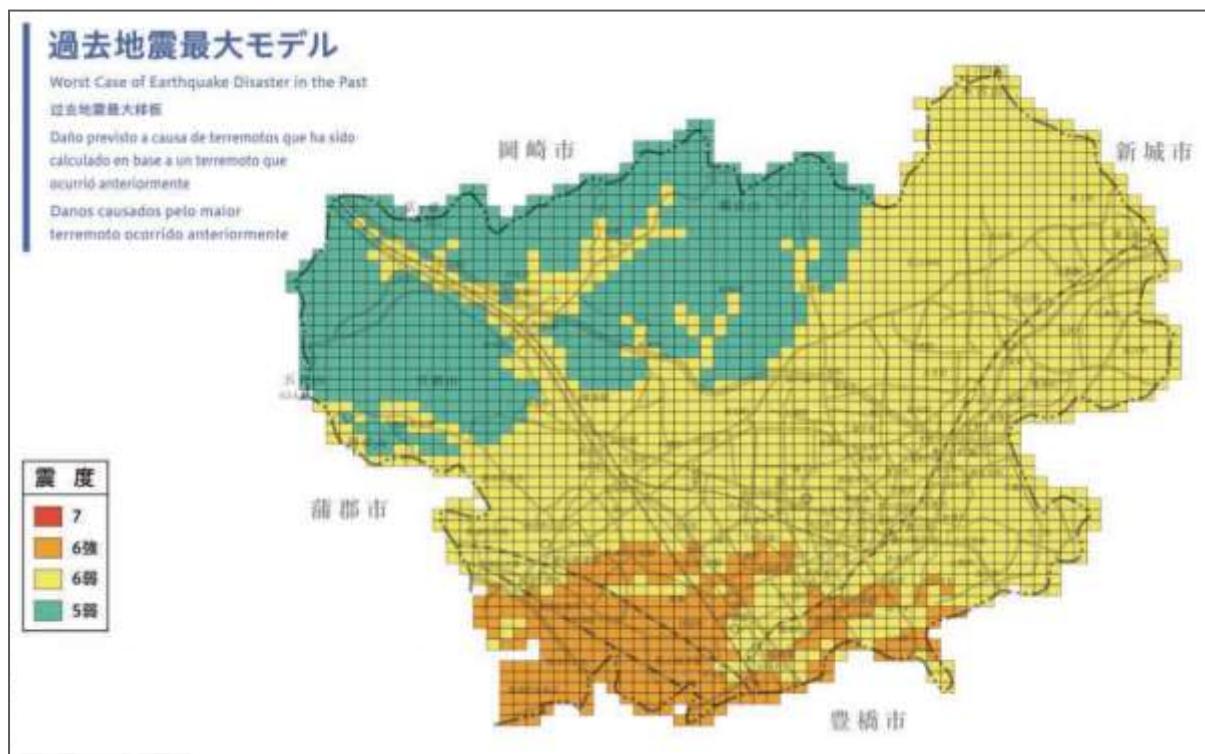
また、浸水想定区域内や土砂災害警戒区域等の災害リスクが高い箇所においても、建物の新築がみられます。



(中部地方整備局・愛知県浸水想定区域図 都市計画基礎調査より)

図 浸水想定区域（想定最大規模）、土砂災害警戒区域等の災害リスクが高い箇所
及び新築の状況（平成29年～令和3年）

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



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

(豊川市防災マップより)

図 地震分布図（過去地震最大モデル[※]）

1-8 財政状況

(1) 島入

平成 26 年と令和 4 年の島入構造を比較しますと、自主財源は、平成 26 年では約 59.5% でしたが令和 4 年には約 50.8% となっており、約 8.7 ポイントの減少となっています。

今後、さらに人口減少・高齢化により生産年齢人口の減少が進んだ場合、自主財源の割合がより一層減少することが懸念されます。

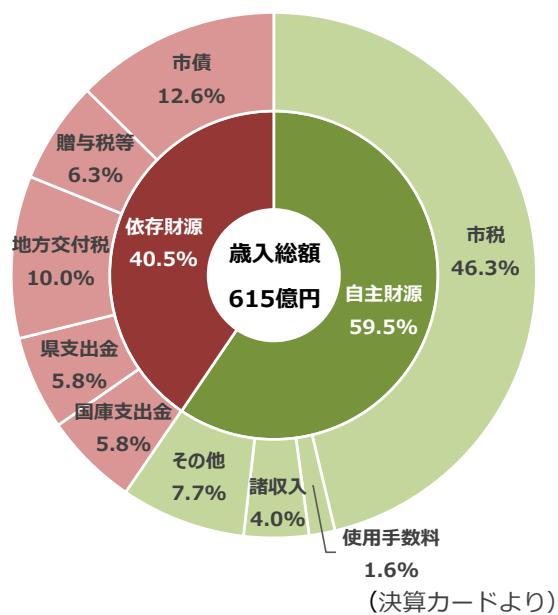


図 平成 26 年 本市の財源別島入

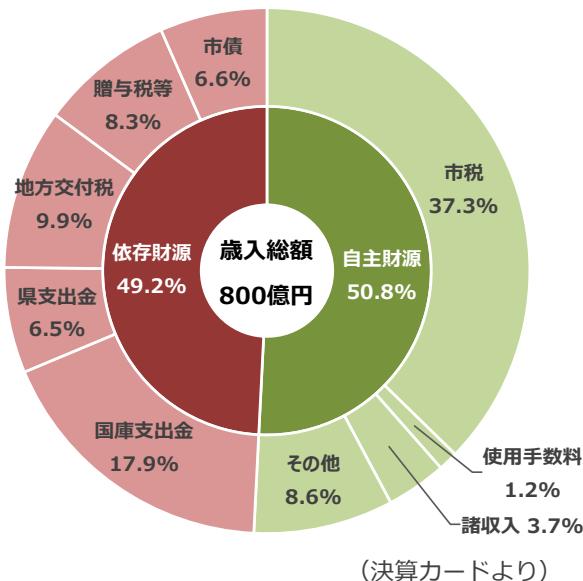


図 令和 4 年 本市の財源別島入

(2) 岁出

平成 26 年と令和 4 年の歳出構造を比較します。目的別に歳出構造をみますと、民生費は平成 26 年では約 37.3% でしたが、令和 4 年には約 40.1% となっており、やや増加しています。

性質別に歳出構造をみると、普通建設事業費が平成 26 年では約 11.7% でしたが、令和 4 年には約 14.1% となっておりやや増加しています。普通建設事業費をはじめとした投資的経費が占める割合は、今後老朽化した公共施設の再整備が見込まれるため、さらに増加することが懸念されます。

第 6 次総合計画の財政計画では、義務的経費は年々増加傾向となり、令和 3 年度と比較しますと令和 7 年度には約 13.6 億円の増加が見込まれています。また、公共施設等の整備に係る投資的経費として、令和 3 年度と比較しますと令和 7 年度には約 14.0 億円の減少が見込まれています。

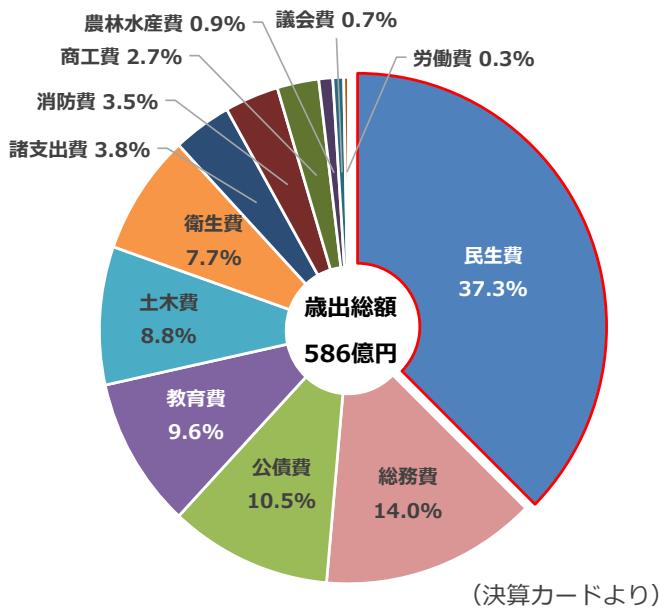


図 平成 26 年 本市の目的別歳出

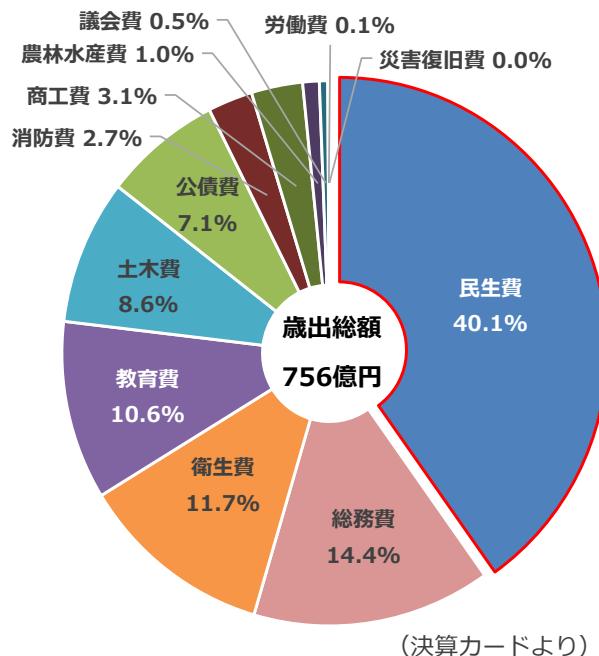
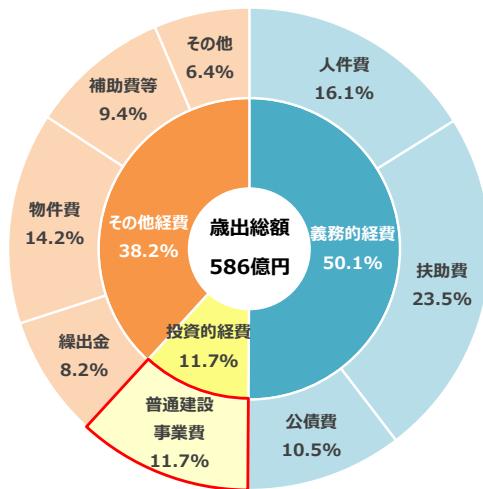


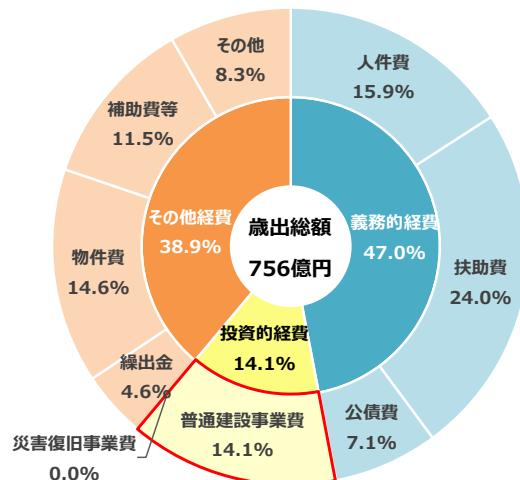
図 令和 4 年 本市の目的別歳出

1 都市構造の現状の整理



(決算カードより)

図 平成 26 年 本市の性質別歳出



(決算カードより)

図 令和 4 年 本市の性質別歳出

1 都市構造の現状の整理

単位:百万円

年 度		令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	令和 7年度	全体
歳 入 総 額		66,320	65,545	65,935	66,418	66,765	330,983
自 主 財 源	市税	27,595	27,473	28,259	28,584	28,746	140,657
	その他	8,396	7,468	7,489	7,780	7,714	38,847
依 存 財 源	市債	5,588	5,100	4,770	4,300	4,300	24,058
	地方交付税	5,350	5,344	4,965	4,865	4,775	25,299
	その他	19,391	20,160	20,452	20,889	21,230	102,122

単位:百万円

年 度		令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	令和 7年度	全体
歳 出 総 額		66,320	65,545	65,935	66,418	66,765	330,983
義務的 経費		33,483	34,202	34,541	34,593	34,847	171,666
消費的 経費		20,181	20,319	20,380	20,418	20,616	101,914
投資的 経費		9,767	8,093	8,083	8,476	8,371	42,790
その他 経費		2,889	2,931	2,931	2,931	2,931	14,613

(第6次豊川市総合計画より)

図 財政計画（令和3年～令和7年）

1 都市構造の現状の整理

(3) 公共施設の建築数の推移と将来更新費用の見込み

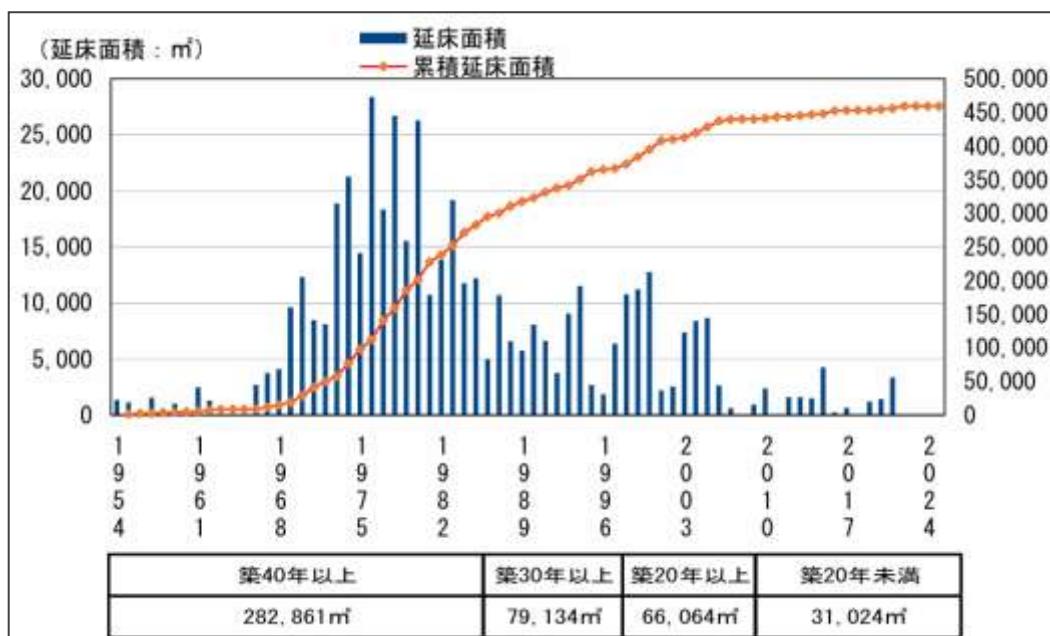
本市が保有する公共施設は、令和4年4月1日現在、延床面積約45.9万m²であり、第二次高度経済成長期後半から昭和50年代後半にかけて建築された建物が多くを占めています。これらの建物は老朽化が著しく進行しており、令和4年4月1日現在、約79%の施設が築30年以上を経過しています。10年後の令和14年度には約93%が築30年以上経過する見込みとなっています。

また、構造種別毎の耐用年数を迎えたタイミングで建て替えると想定し、現在保有している建物の更新費用を試算した結果、令和47年までで約2,107億円、年平均では約47.9億円の費用が必要となる見込みです。近年の市の予算の規模19.9億円は、その40%程度にとどまっています。

本市におけるインフラを含む一般会計対象公共施設（ただし、水道施設、下水道施設、病院施設等の企業会計・特別会計対象施設を除く。）の将来更新費用は、事後保全型の管理※を行った場合には次ページの下段の図のとおりです。令和47年まで必要となる更新投資等は約3,462億円であり、1年あたり約78.7億円が必要となる見込みです。

既存更新分の過去5年間の投資的経費は1年あたり46.2億円であり、これと比較しますと1年あたり24.5億円の不足となる見込みであり、今後必要となる1年あたりの維持更新費用の60%程度にとどまっています。

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



（「豊川市公共施設適正配置計画」より）

図 年度別延床面積、累計延床面積（2019年4月時点）

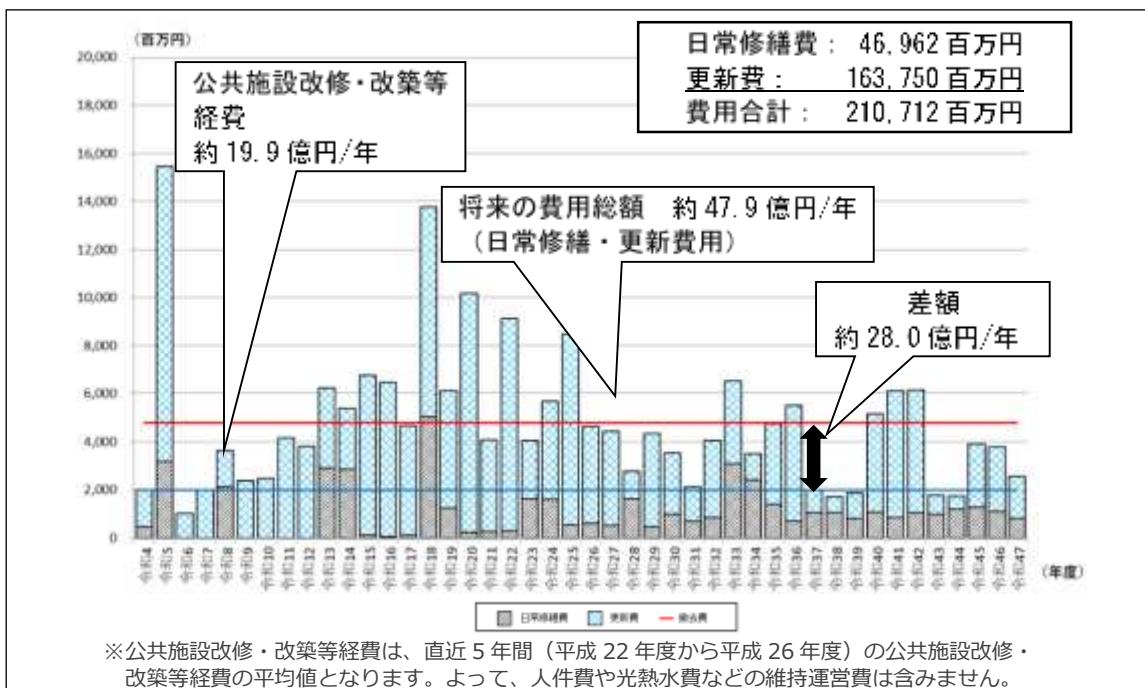


図 公共施設の将来更新費用

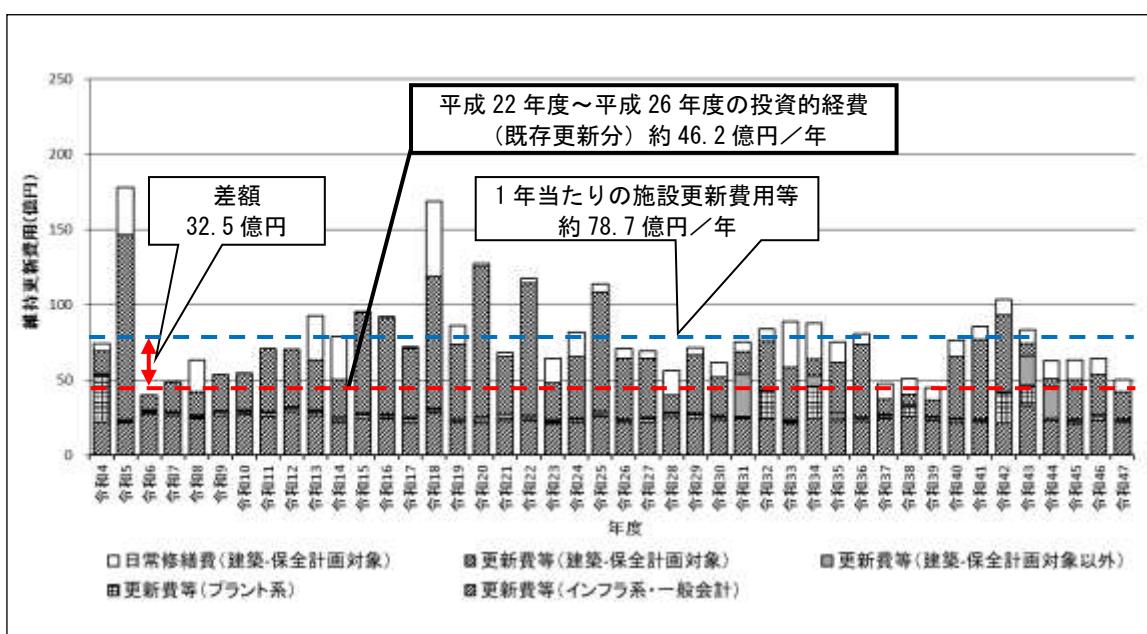
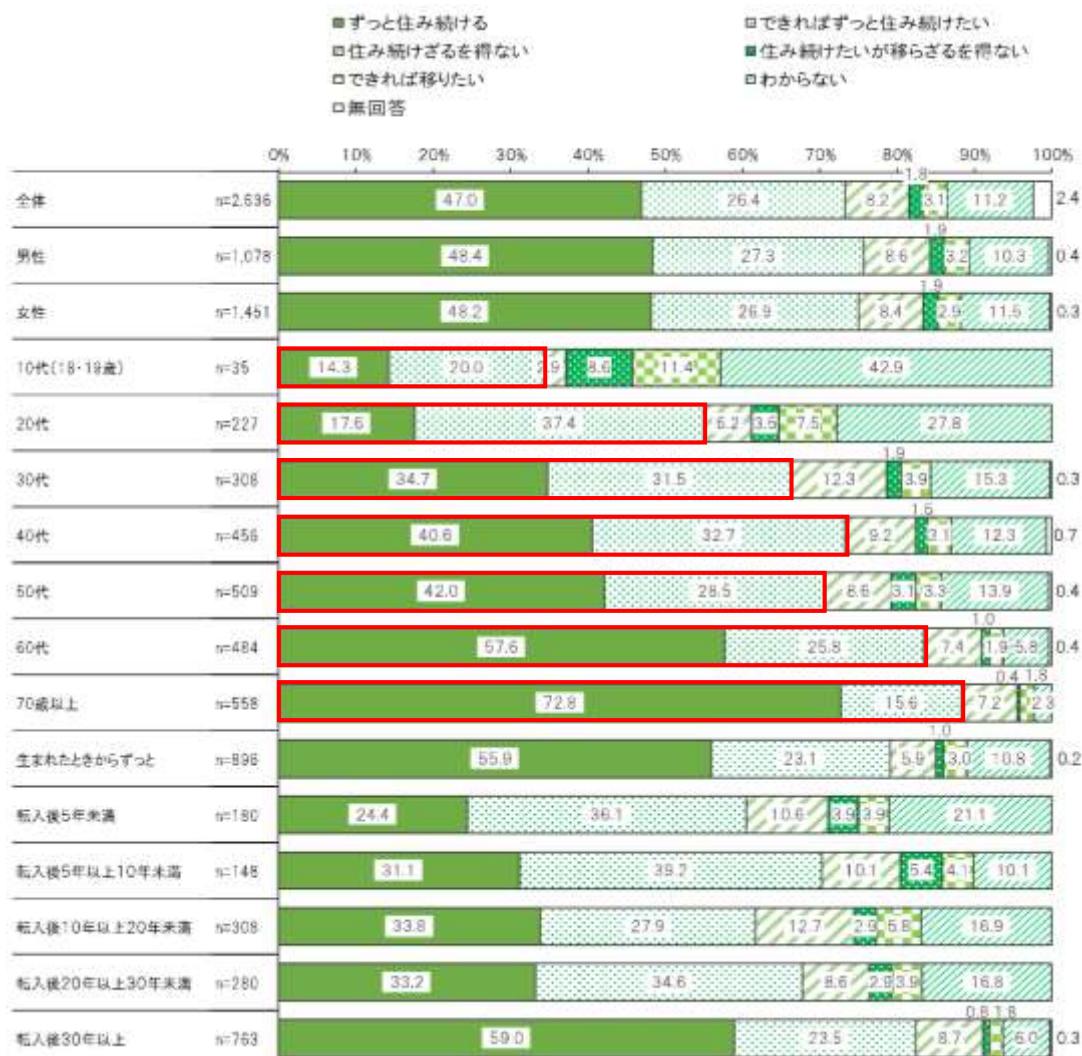


図 インフラを含む一般会計対象施設の将来更新費用

1-9 市民意識調査

「ずっと住み続ける」と「できればずっと住み続けたい」が合わせて約 73%で、定住意識は強いです。一方、「住み続けざるを得ない」と「できれば移りたい」を合わせた約 11%の人は定住に否定的です。

年代別にみると、年齢が若いほど定住意識は弱く、10代では「ずっと住み続ける」と「できればずっと住み続けたい」が合わせて約 34%、20代では約 55%と平均を下回っています。一方、70歳以上の高齢者は定住意識が強く、「ずっと住み続ける」と「できればずっと住み続けたい」が合わせて 88%となっています。



(第 15 回豊川市市民意識調査（令和 5 年度実施）より)

図 市民の移転意向

1-10 都市構造の現状の整理

(1) 都市構造の現状のまとめ

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

【都市構造の現状のまとめ】

①市町村合併による市街地の分散・・・・市街地が点在

- ・諏訪地区を中心に、東に豊川地区、西に国府地区と音羽地区、南に小坂井地区と御津地区、北に一宮地区といった市街地が形成。

②人口の自然増減及び社会増減の経年変化・・・・人口は横ばい傾向

- ・自然増減は減少傾向が拡大。社会増減は年によって変動があるが、平成24年以降は増加傾向。

③地区別人口・世帯数・・・既成市街地では人口減少、空洞化

- ・豊川稲荷駅周辺から諏訪町駅周辺にかけて人口密度が高い市街地が形成されているが、人口は減少傾向。
- ・豊川西部土地区画整理事業地区等では人口、世帯数が増加。古い開発地ではやや減少傾向。

④高齢化の動向・・・・既成市街地では高齢化が進行

- ・高齢化率は市街化調整区域で特に高い。既成市街地では、高齢者の人口密度が高く、増加数も多い。

⑤土地利用の現況・・・・市街地の拡散が進行

- ・昭和40年代以降、DIDが大幅に拡大。

⑥新築・開発許可の状況・・・・市街化調整区域へのスプロールも継続

- ・市街化調整区域においてもスプロール的に新築が続いている。

⑦空き地・空き家の分布状況・・・・空き地・空き家はともに減少傾向

- ・空き家数、空き家率は減少傾向にある。市街化区域内に畠等の都市的低未利用地が多く分布しているが、その面積は減少傾向。

⑧公共交通ネットワークとサービス水準・・・・コミュニティバスの利用者数は増加

- ・市内の主要駅の利用者数は近年やや増加。コミュニティバスの利用者数は増加。

⑨市民の交通行動の状況・・・・市民の自動車利用は依然として増大

- ・自動車の利用割合が増加する一方、鉄道、自転車及び歩行の利用割合は減少。

⑩都市機能の分布状況・・・・人口密度の低い所には都市機能が少ない

- ・行政、商業、医療、福祉施設はおおむね人口密度が高いエリア内に立地。

⑪経済活動の状況・・・・既成市街地では事業所、従業者が減少

- ・諏訪町駅北側、三河一宮駅周辺等で事業所、従業者数が増加。
- ・豊川稲荷駅を中心とした既成市街地や伊奈駅周辺では事業所、従業者数が減少。

⑫地価の状況・・・・近年、地価は横ばい

- ・地価は下降傾向にあったが、近年ではほぼ横ばい傾向。国府駅周辺は上昇傾向。

⑬災害リスクの状況・・・・災害リスクが高い箇所で住宅立地がみられる

- ・災害リスクが高い箇所において住宅等の新築がみられる。

⑭財政状況・・・・民生費、普通建設事業費が増加

- ・医療福祉関連の民生費やインフラ整備関連の普通建設事業費が増大する一方、自主財源は減少

⑮インフラを含む公共施設の費用の状況・・・・更新費用の増大

- ・令和4年から令和47年までの43年間では、年度あたり約78.7億円がかかると予想。

⑯市民意識・・・・約11%の市民が市内に住み続けることに否定的

- ・既往の市民意識調査では、「住み続けざるを得ない」「できれば移りたい」が合わせて11%。

1 都市構造の現状の整理

(2) 都市構造の現状からみた都市づくりの課題

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

【都市構造の現状からみた都市づくりの課題】

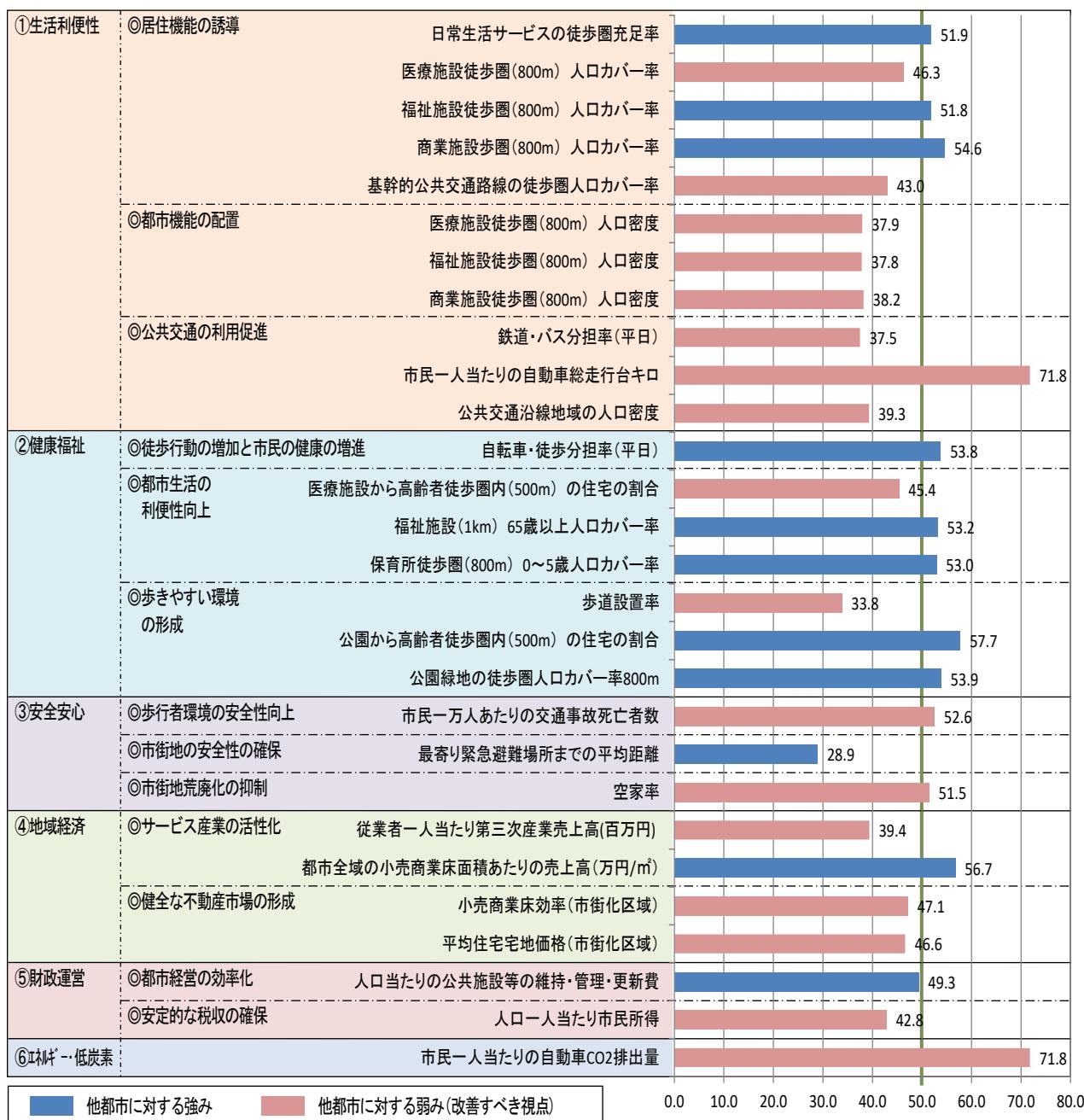
- ◆ 人口、事業所の減少と高齢化が進む既成市街地の活性化
- ◆ 高齢化と人口減少による民生費・普通建設事業費の増加や自主財源の確保
- ◆ 継続する住宅や事業所等の分散立地の抑制及び集約化、空家発生の抑制
- ◆ 市内に広く分散して居住する高齢者の暮らしやすさの確保
- ◆ 災害に強いまちづくり
- ◆ 公共施設の整備・管理の費用削減

1-11 他都市との比較評価による課題分析

(1) 都市構造の他都市との比較評価からの課題

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

都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年8月国土交通省都市計画課）の指標により、愛知県内人口10万人以上の都市と比較した結果、次頁に示すような今後のまちづくりの課題があります。



(国土交通省提供データ、愛知県の市町村民所得（平成25年度）データより）

*比較対象都市は、愛知県内の政令指定都市、中核市を除く人口10万人以上の都市です。

(一宮市、瀬戸市、半田市、春日井市、刈谷市、安城市、西尾市、小牧市、稻沢市、東海市)

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

1 都市構造の現状の整理

【評価結果概要】

①生活利便性

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

②健康福祉

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

③安全安心

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

④地域経済

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

⑤財政運営

- 1) 市民一人当たりの税収額が少ない

⑥エネルギー・低炭素

- 1) 自動車利用が多く、環境負荷が大きい



【都市構造の他都市との比較評価からの課題】

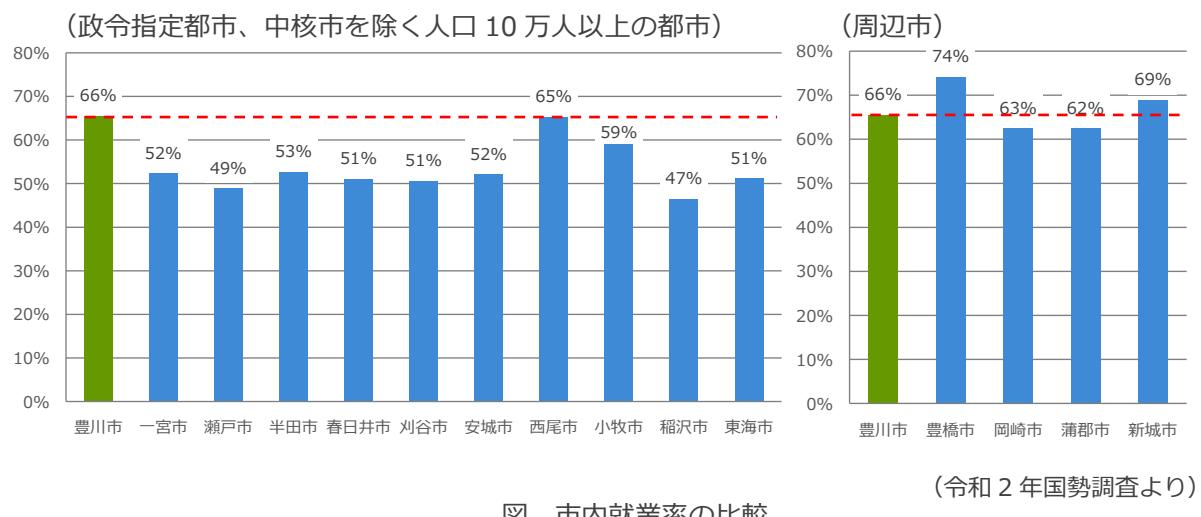
- ◆ 都市機能や公共交通の利便性が高い地域への居住地の集積
- ◆ 医療施設の適切な配置
- ◆ 地域経済や財政基盤の改善に向けた産業等の活性化
- ◆ 他都市と比較し高い徒歩・自転車の分担率の維持等に向けたまちの安全確保

(2) 定住・交流人口の増加に向けた課題

持続可能な都市を形成するためには、これまでに整理した都市構造の評価に基づく「都市構造の効率化」に加え、第7次豊川市総合計画にある定住・交流人口の増加を図ることが必要です。

①本市での働き方の特性

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



②市外から多くの人を呼び込む地域資源

豊川稲荷は、県内でも有数の集客力のある歴史・文化施設です。

表 愛知県観光レクリエーション利用者統計（歴史・文化関連施設 上位5施設）

順位	地域	市町村	観光資源名	2022年	2021年	前年比
1	豊橋・三河湾	豊川市	豊川稲荷	4,928,846	3,420,424	144.1%
2	名古屋	名古屋市	熱田神宮	4,720,911	3,100,507	152.3%
3	名古屋	名古屋市	東山動植物園	2,251,240	1,756,409	128.2%
4	名古屋	名古屋市	名古屋港水族館	1,844,811	1,255,084	147.0%
5	名古屋	名古屋市	名古屋城	1,262,601	677,989	186.2%

(令和4年愛知県観光レクリエーション利用者統計より)

③定住・交流人口の増加に向けた課題

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

【定住・交流人口の増加に向けた課題】

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

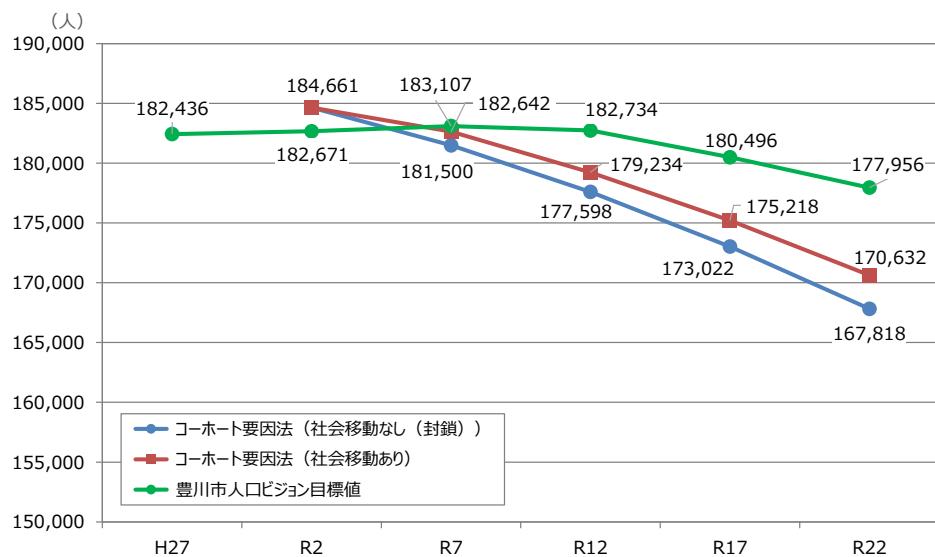
2 将来見通しと都市構造上の課題整理

2-1 人口の将来見通し

(1) 人口の将来見通し

国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）では、令和2年（2020年）の国勢調査を基に、令和52年（2070年）までの30年間の将来人口を5年ごとに推計しています。

この推計結果によりますと、これまでの人口動態が今後も続くと仮定した場合（社会移動ありの場合）に、本市の人口は、令和2年以降減少を続ける見通しとなっています。また、高齢化が進行し、令和22年には人口の1/3が高齢者となる見通しとなっています。

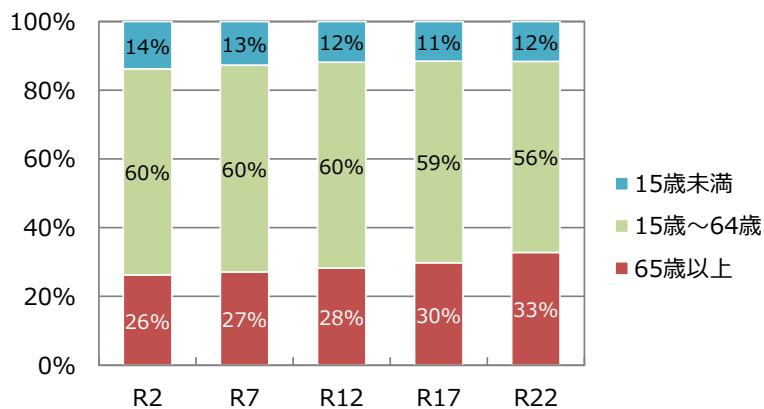


※コホート要因法（社会移動なし（封鎖））：社会移動なし転入・転出がつりあうと仮定して、コホート要因法により推計しました。

※コホート要因法（社会移動あり）：平成17年～令和2年までの平均的な人口移動傾向が続くものと仮定して、コホート要因法により推計しました。

（国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口（令和5年12月推計）より）

図 人口の将来見通し



（国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口（令和5年12月推計）より）

図 年齢3区分別人口の将来見通し

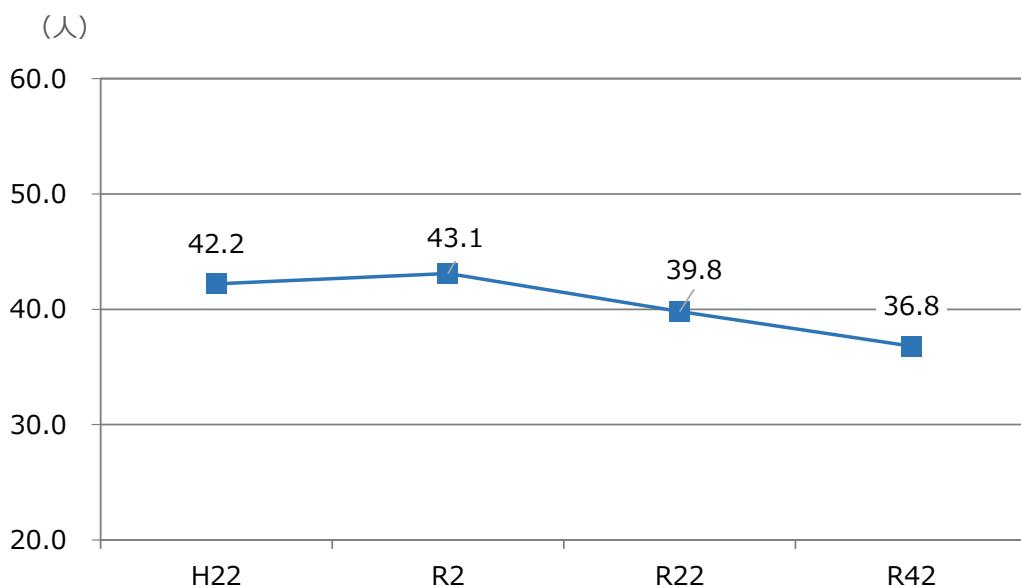
以下、コーホート変化率法を用いて地区別に総人口、高齢者人口、年少人口を算出した上で、その分布状況を整理します。地区の区分については、国勢調査の500mメッシュを採用します。

(2) 市街化区域人口の将来見通し

地区別の将来人口推計をもとに、市街化区域人口の推計を行います。

この推計結果によりますと、市街化区域人口は令和2年では約15.1万人となっていますが、令和22年には約14.0万人と約1.1万人減少する見通しとなっています。さらに、令和42年までには約1.1万人減少する見通しとなっています。

また、現在の市街化区域のまま仮定し人口密度を算出しますと、令和2年では約43人/haとなっていますが、令和22年には約40人/ha、令和42年には約37人/haとなり、減少傾向となる見通しです。



	H22	R2	R22	R42
市街化区域内人口 (人)	146,690	151,601	140,219	129,692
市街化区域面積 (ha)	3,480	3,520	3,520	3,520
人口密度 (人/ha)	42.2	43.1	39.8	36.8

※市街化区域面積は、R2以降はR2の面積のまま推移すると仮定しました。

※R22、R42人口は令和2年から令和22年にかけての市域人口の将来見通しから算出しました。

図 市街化区域人口密度の将来見通し

(3) 地区別人口の将来見通し

人口密度をみると、令和 2 年では 80 人/ha 以上の高密度な市街地もみられますが、令和 22 年には、国府駅周辺で 80 人/ha 以上の地域がみられるものの、市内の多くの地域で人口密度は低下する見通しとなっています。

また、人口増減数をみると、令和 2 年から令和 22 年の間では、国府駅周辺や三河一宮駅周辺等では人口増加がみられる一方で、全体的には市街化区域、市街化調整区域ともに人口減少の傾向にあります。特に、豊川駅、牛久保駅、諏訪町駅周辺の中心市街地や、御油駅、伊奈駅、西小坂井駅周辺等の人口減少が大きくなっています。

ただし、これらの地域では一部の地区を除き、市街化区域では令和 22 年時点においても D I D の形成基準である 40 人/ha を上回る見通しとなっています。

参考までに令和 42 年の人口密度をみると、市街化区域では一部の地区を除き、人口減少が進む見通しとなっています。

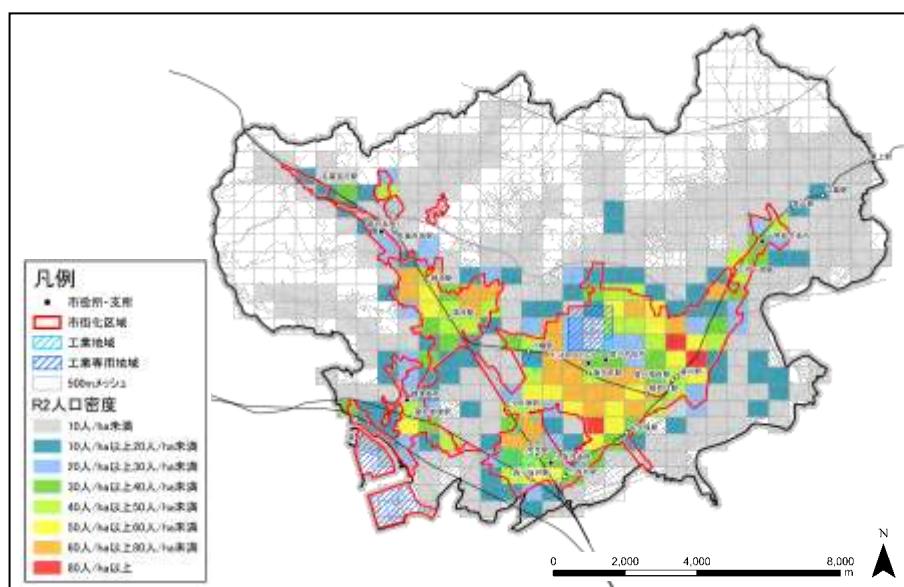


図 現在の人口密度（令和2年）

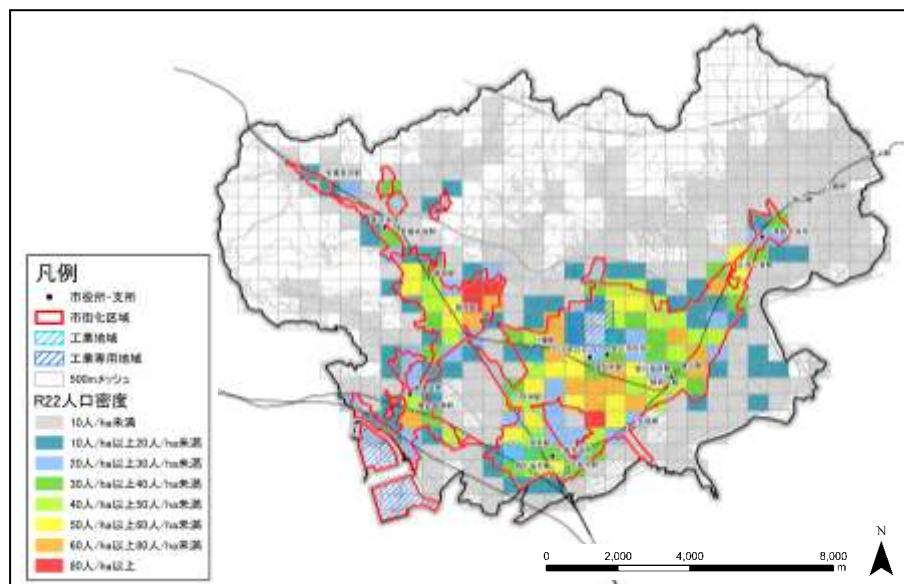


図 将来人口密度（令和22年）

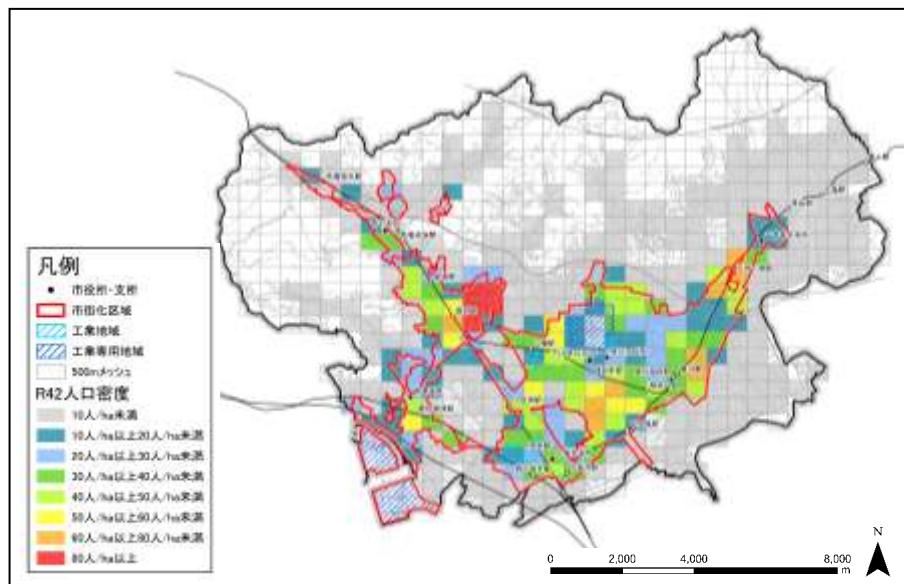


図 将来人口密度（令和42年）

2 将来見通しと都市構造上の課題整理

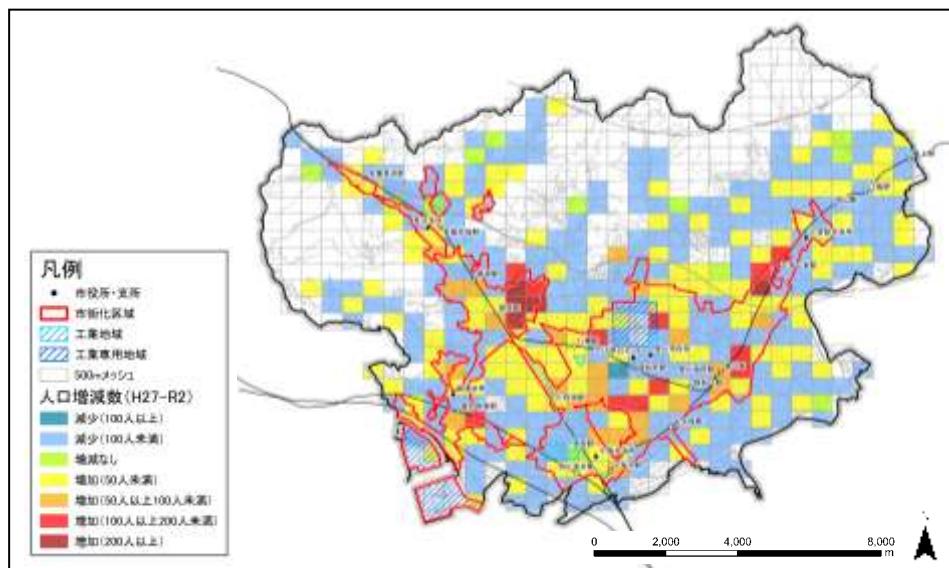


図 人口増減数（平成 27 年～令和 2 年）

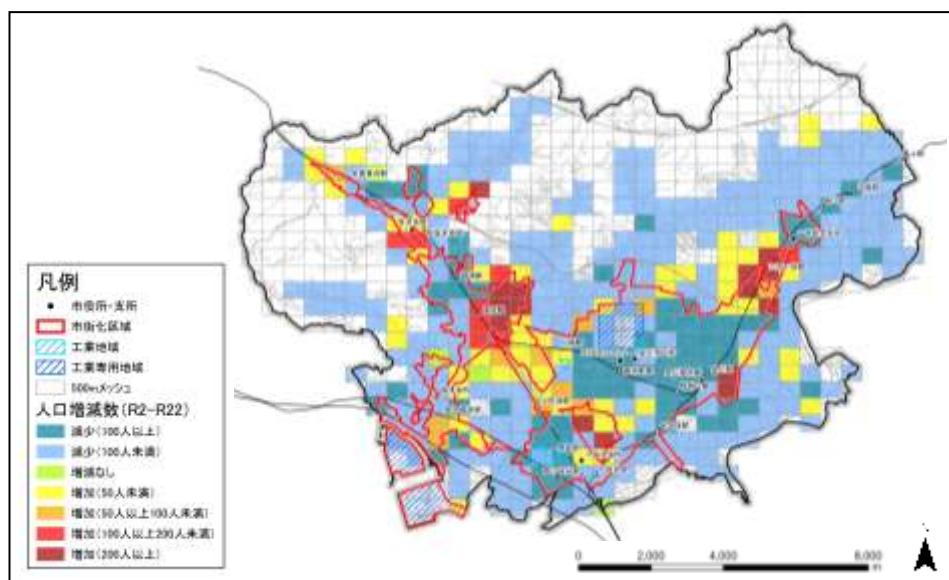


図 人口増減数（令和 2 年～令和 22 年）

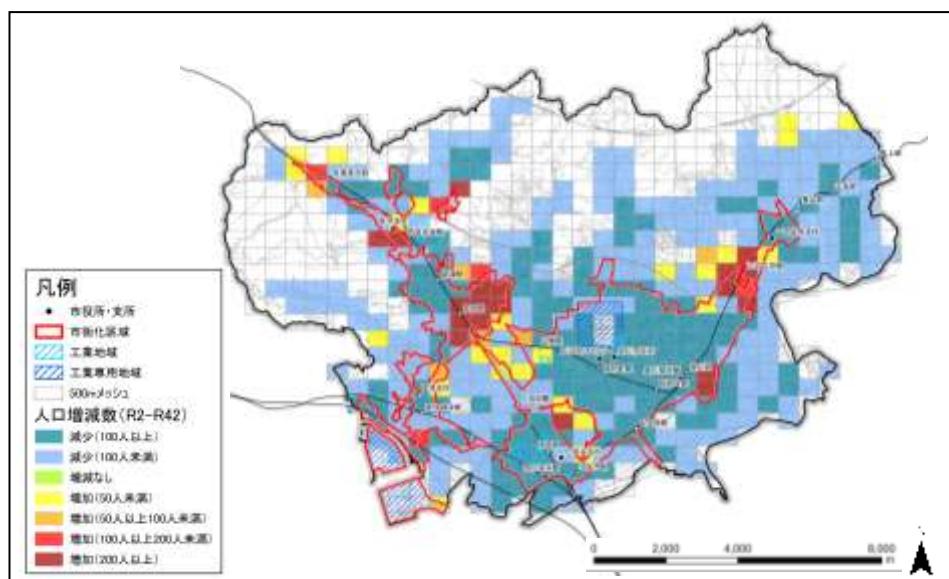


図 人口増減数（令和 2 年～令和 42 年）

(4) 地区別高齢者人口の将来見通し

地区別の高齢化の進行について令和 22 年の高齢者人口密度をみると、令和 2 年では諏訪町駅や豊川駅、小坂井駅周辺等の駅周辺や既成市街地の広い範囲で高齢者人口密度が 10 人/ha 以上となっていますが、令和 22 年には、市街化区域ほぼ全域で高齢者人口密度 10 人/ha 以上となる見通しとなっています。

また、令和 22 年の高齢者割合をみると、市街化区域、市街化調整区域ともに高齢化率の上昇がみられ、市街化区域では、30%から 40%となる地域が多く、市街化調整区域では、高齢化率が 50%以上となる地域もみられます。

次に、令和 22 年までの高齢者人口増減数をみると、市街化区域では、多くの地域で高齢者人口の増加がみられます。

参考までに令和 42 年の高齢者人口密度及び高齢化率をみると、市街化区域では高齢者人口密度がやや減少します。一方で、高齢化率は、市街化調整区域の大半で 50%以上となるなど、高水準の傾向が続く見通しとなっています。

2 将来見通しと都市構造上の課題整理

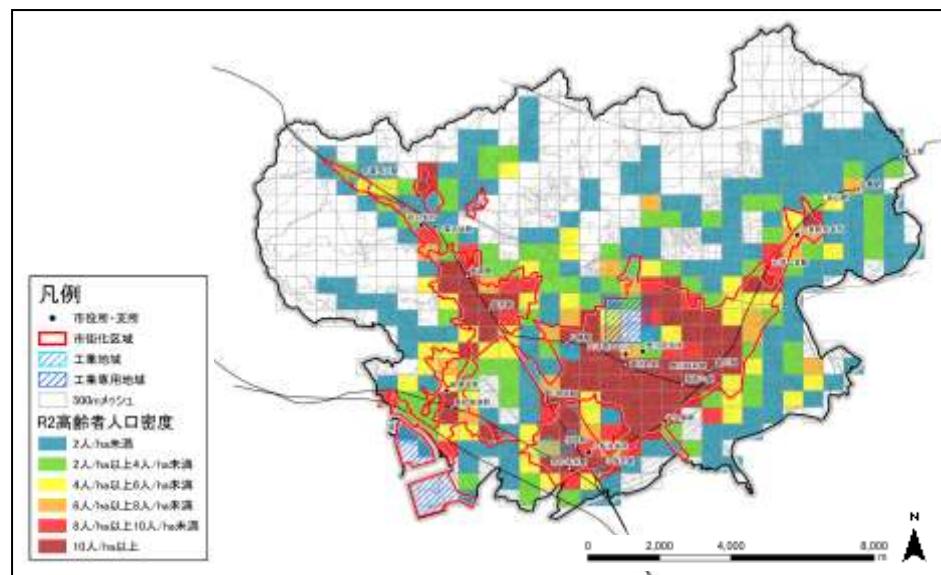


図 現在の高齢者人口密度（令和 2 年）

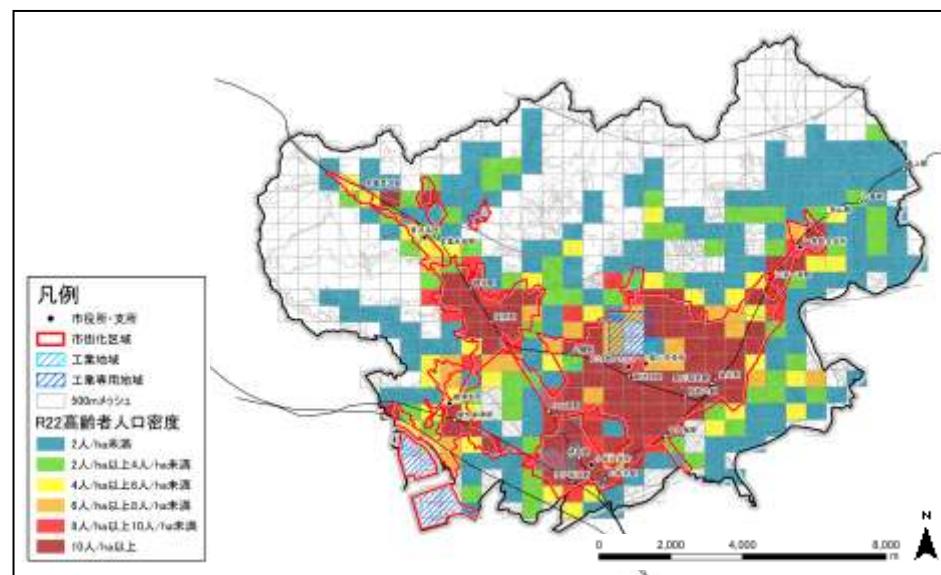


図 将来高齢者人口密度（令和 22 年）

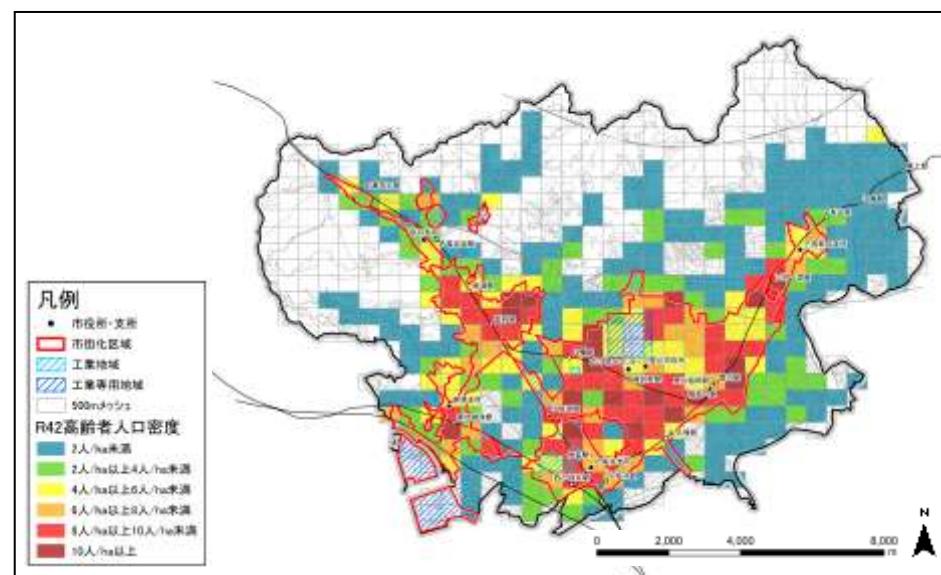


図 将来高齢者人口密度（令和 42 年）

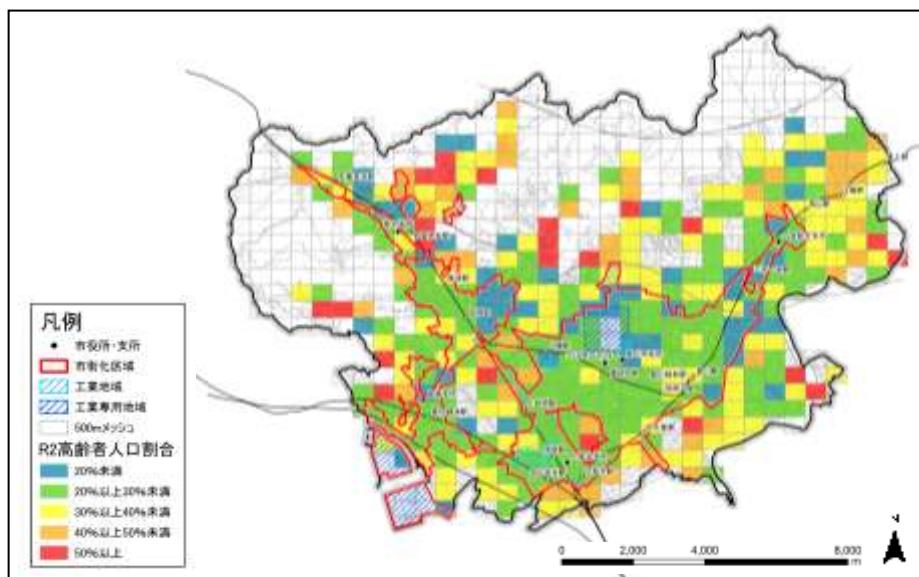


図 現在の高齢者人口割合（令和 2 年）

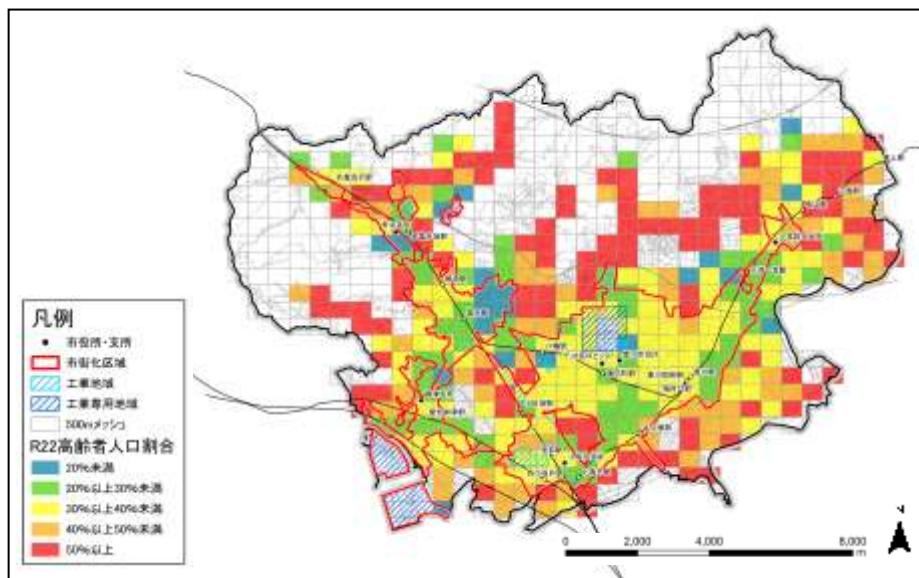


図 将来高齢者人口割合（令和 22 年）

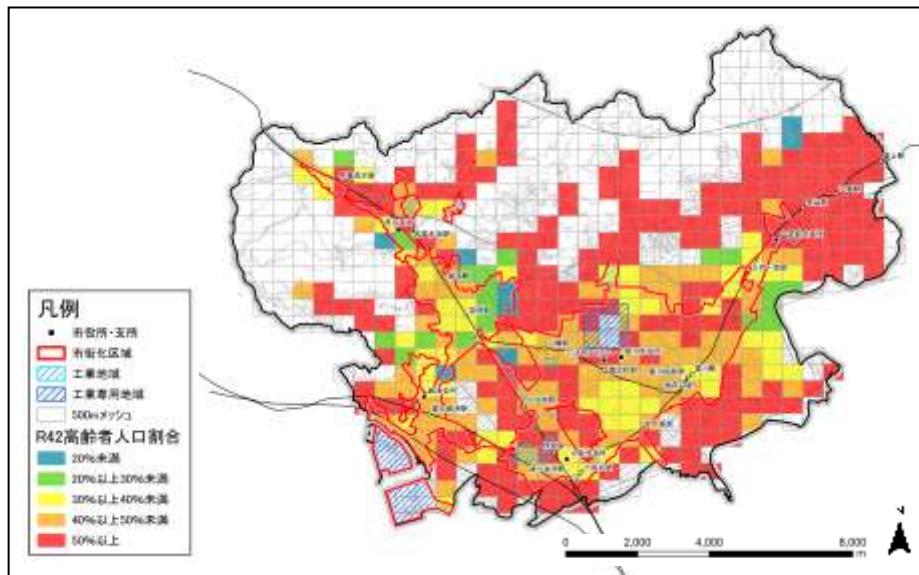


図 将来高齢者人口割合（令和 42 年）

2 将来見通しと都市構造上の課題整理

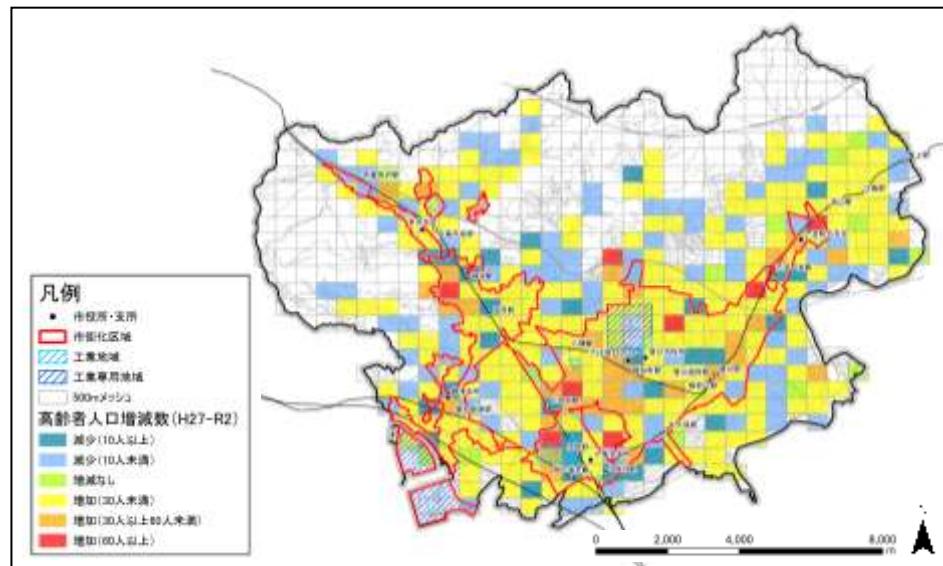


図 高齢者人口増減（平成 27 年～令和 2 年）

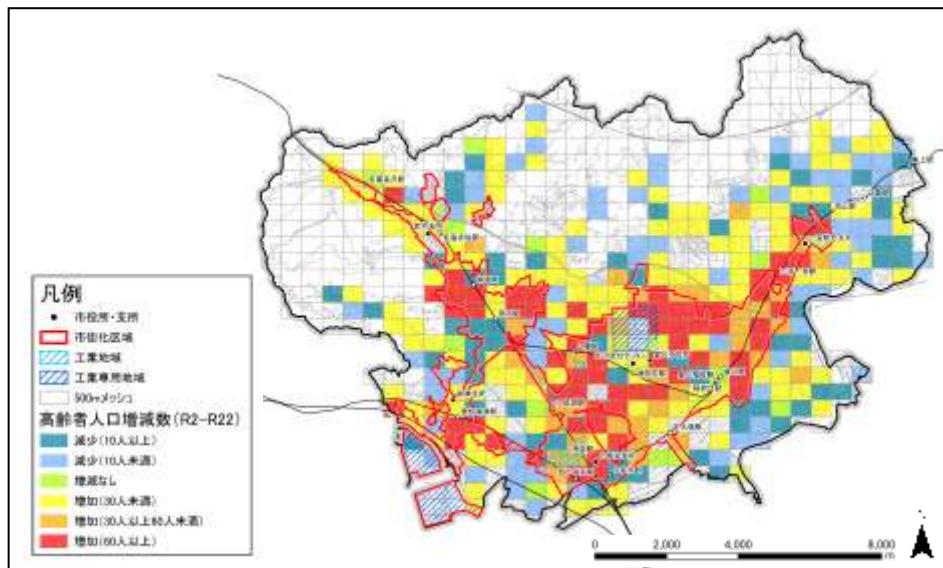


図 高齢者人口増減（令和 2 年～令和 22 年）

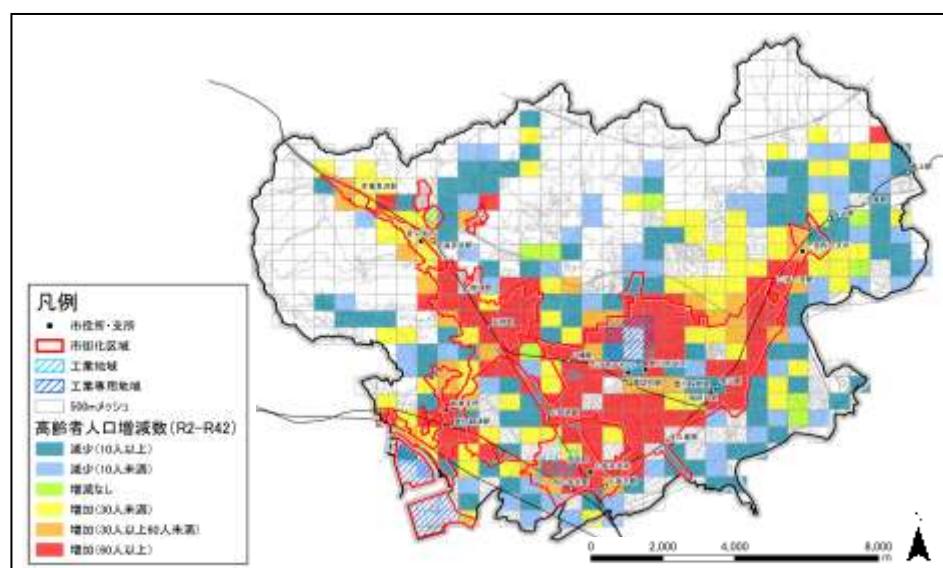


図 高齢者人口増減（令和 2 年～令和 42 年）

(5) 地区別年少人口の将来見通し

地区別の少子化の進行について年少人口密度をみると、令和2年では諏訪町駅南側や豊川市役所周辺、国府駅周辺等で10人/ha以上となっており、市街化区域では6人/ha以上が主体となっています。しかし、令和22年には、10人/ha以上の地域は維持されるものの、市街化区域の多くの地域で2~6人/haとなっており、年少人口密度が低下する見通しとなっています。

また、令和22年の年少人口割合をみると、市街化区域、市街化調整区域ともに年少人口割合の低下がみられ、市街化区域では、10~15%となる地域が多く、市街化調整区域では、年少人口割合は10~15%もしくは5~10%となっています。

次に、年少人口増減数をみると、市街化区域では、中心市街地を中心に多くの地域で年少人口密度の低下がみられます。一方で、国府駅周辺や三河一宮駅周辺等、年少人口密度が増加する地域もみられます。

参考までに令和42年の年少人口密度と年少人口割合をみると、年少人口密度、人口割合ともに減少し続ける見通しとなっています。

2 将来見通しと都市構造上の課題整理

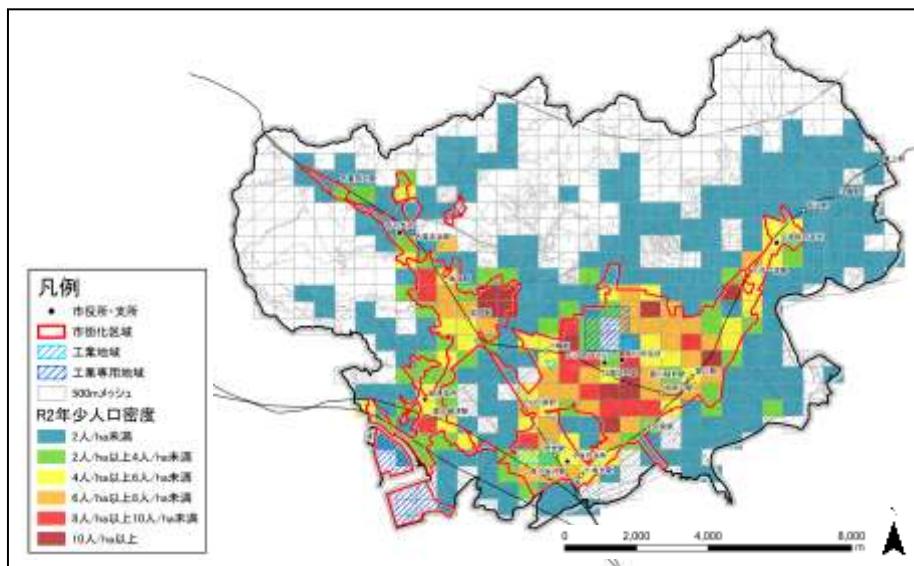


図 現在の年少人口密度（令和 2 年）

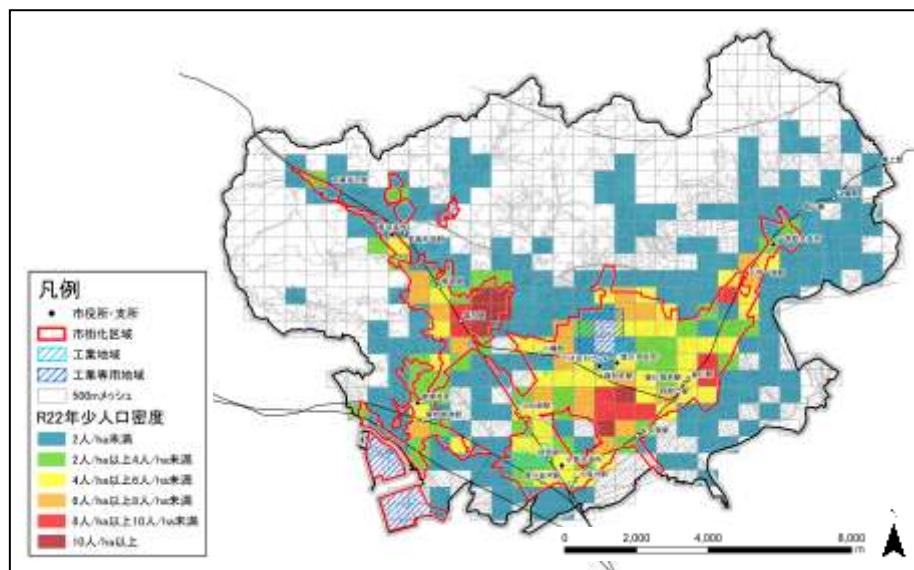


図 将来年少人口密度（令和 22 年）

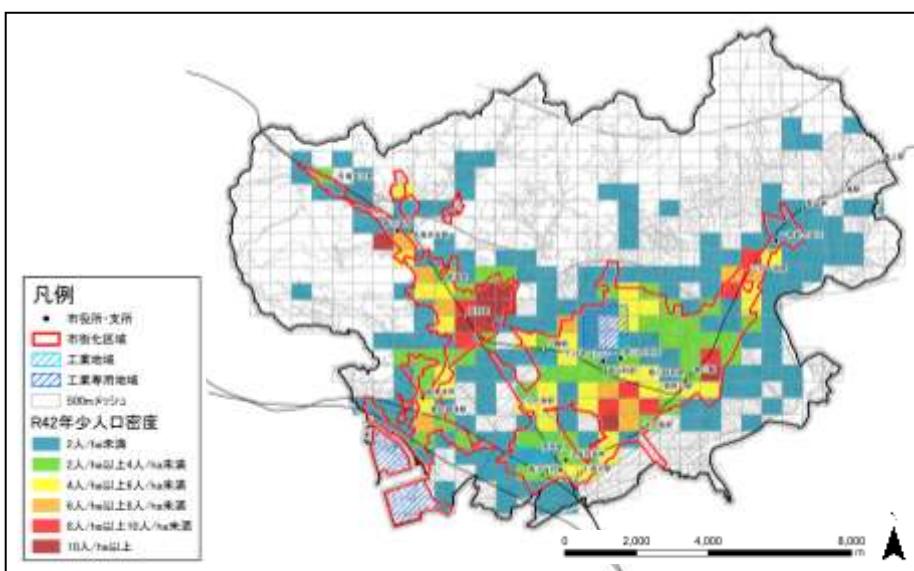


図 将来年少人口密度（令和 42 年）

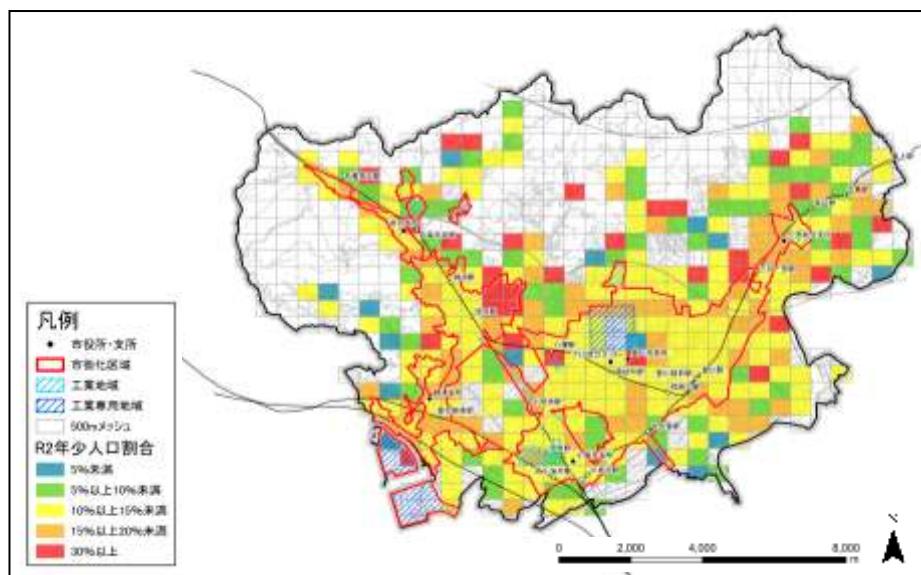


図 現在の年少人口割合（令和 2 年）

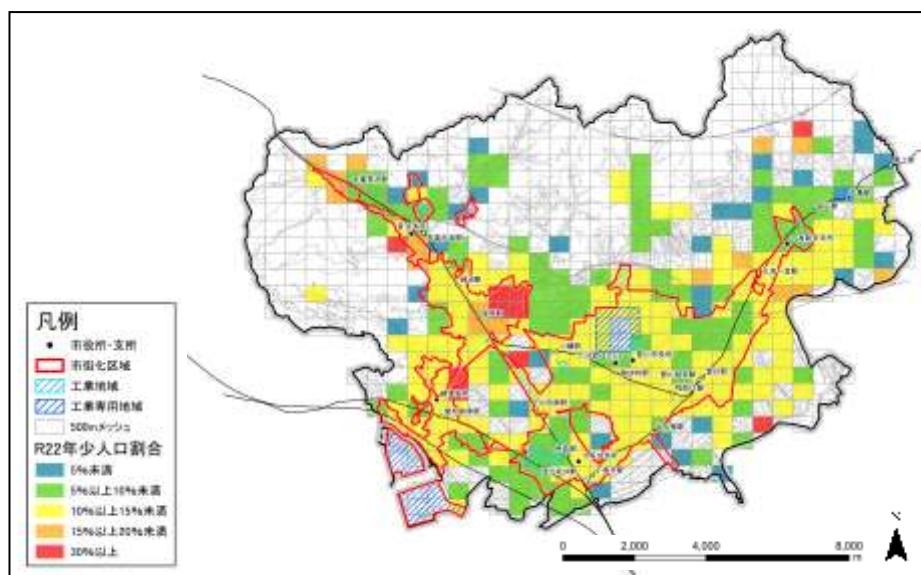


図 将来年少人口割合（令和 22 年）

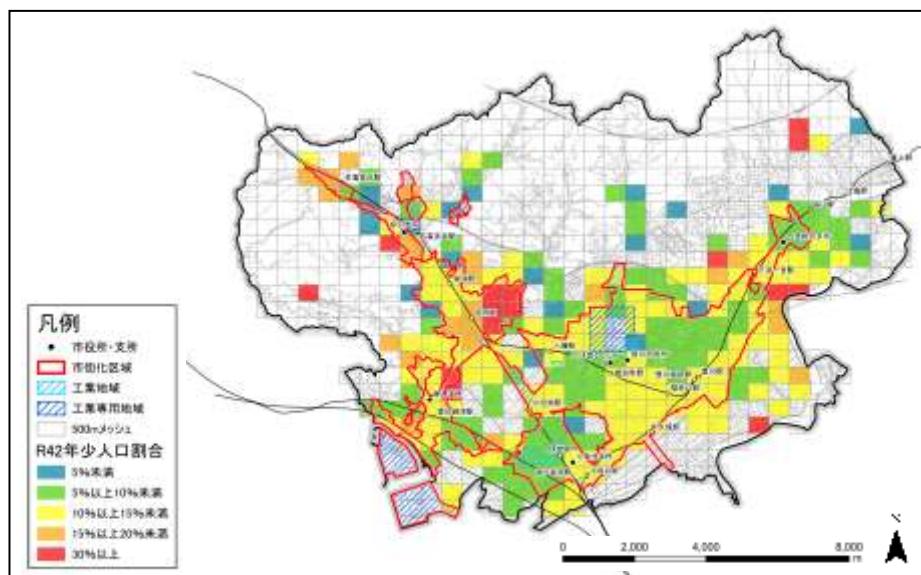


図 将来年少人口割合（令和 42 年）

2 将来見通しと都市構造上の課題整理

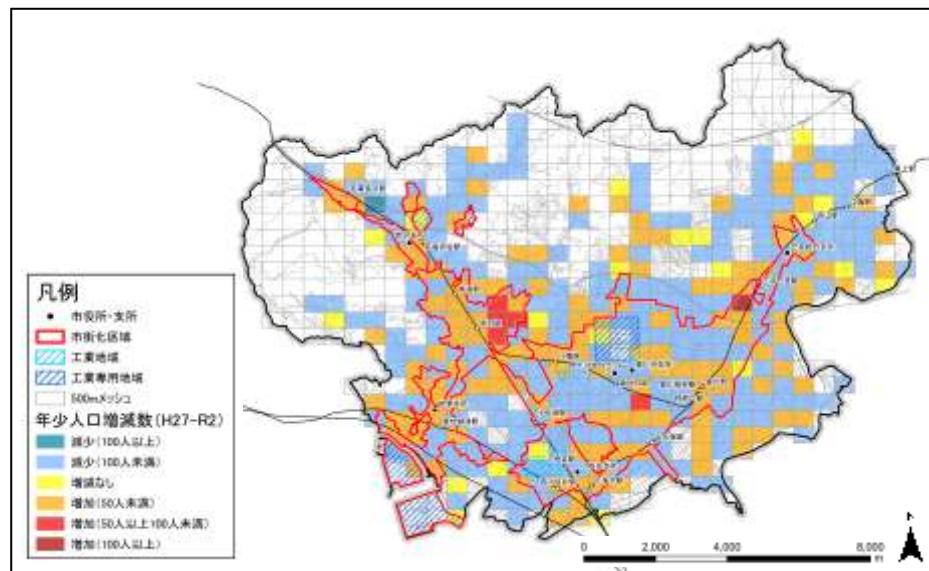


図 年少人口増減（平成 27 年～令和 2 年）

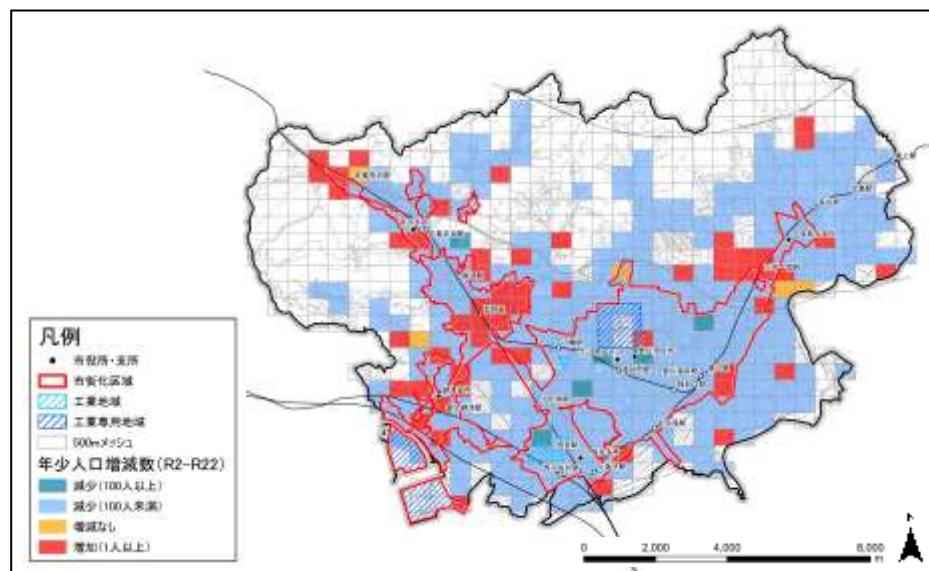


図 年少人口増減（令和 2 年～令和 22 年）

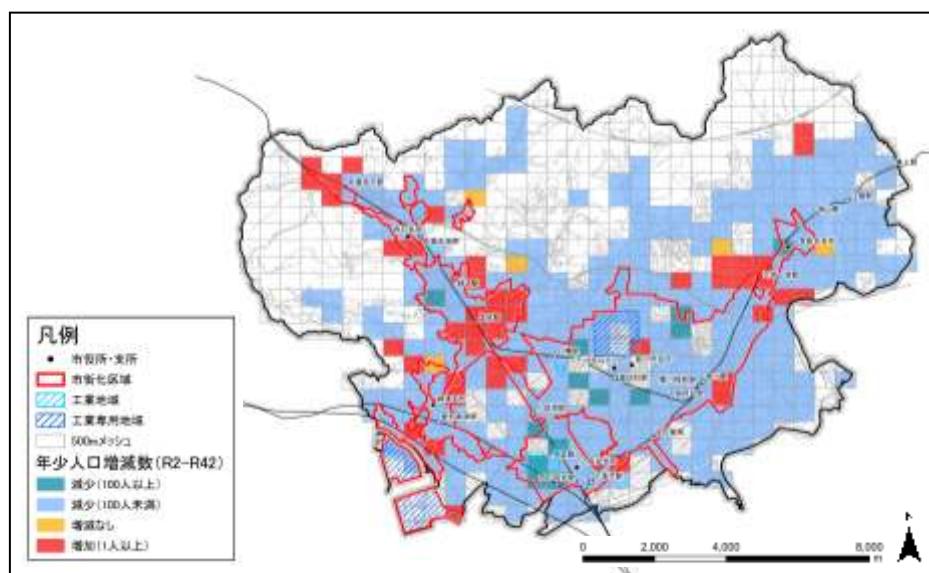


図 年少人口増減（令和 2 年～令和 42 年）

(6) 地区別生産年齢人口の将来見通し

地区別の生産年齢人口の減少の進行について令和 22 年の生産年齢人口密度をみると、市街化区域では、国府駅周辺を除くほとんどの地域で生産年齢人口密度の低下がみられます。

また、令和 22 年の生産年齢人口割合をみると、市街化区域、市街化調整区域ともに生産年齢人口割合の低下がみられ、市街化区域では、55～60%となる地域が多く、市街化調整区域では、50%未満の地域もみられます。

参考までに令和 42 年の生産年齢人口密度と生産年齢人口割合をみると、令和 22 年の推計と傾向は大きく変わらず、生産年齢密度と生産年齢人口割合の低下が進む見通しとなっています。

2 将来見通しと都市構造上の課題整理

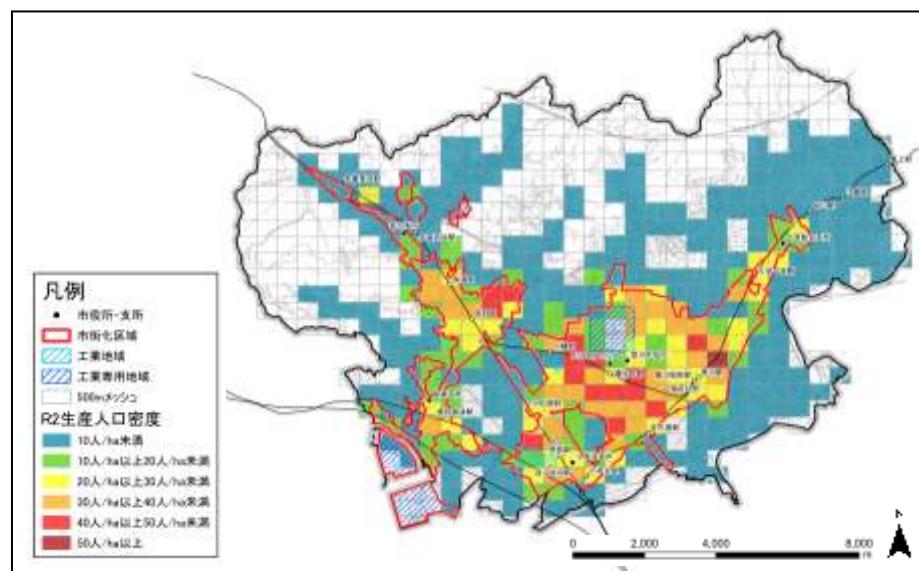


図 現在の生産年齢人口密度（令和 2 年）

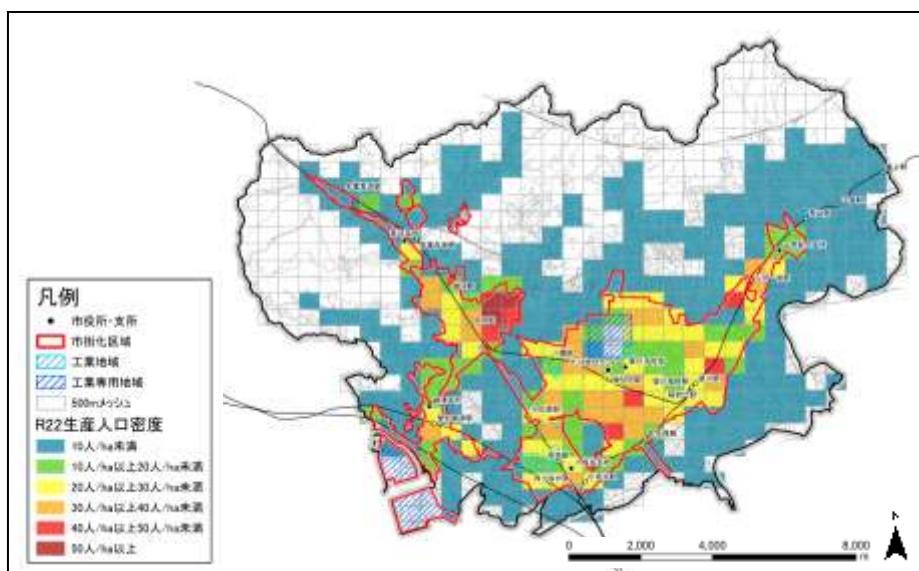


図 将来生産年齢人口密度（令和 22 年）

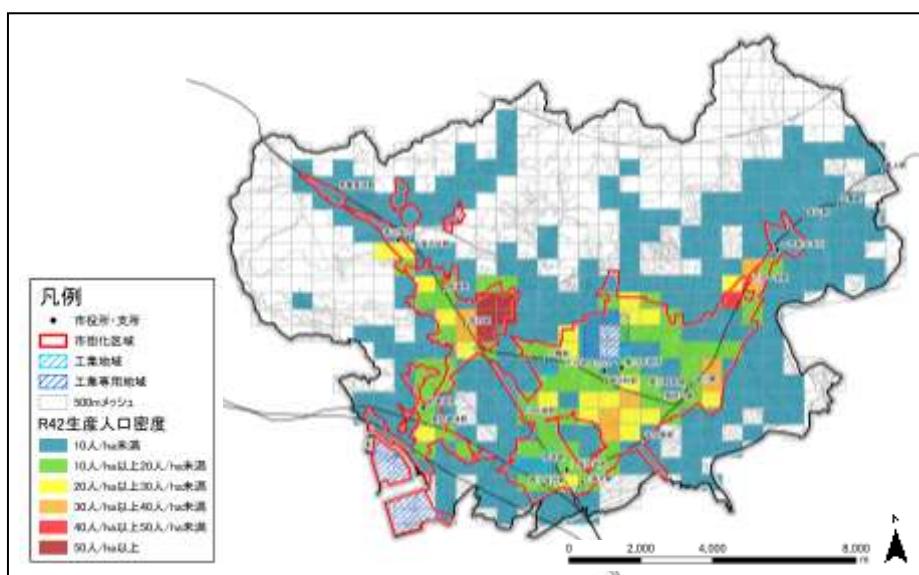


図 将来生産年齢人口密度（令和 42 年）

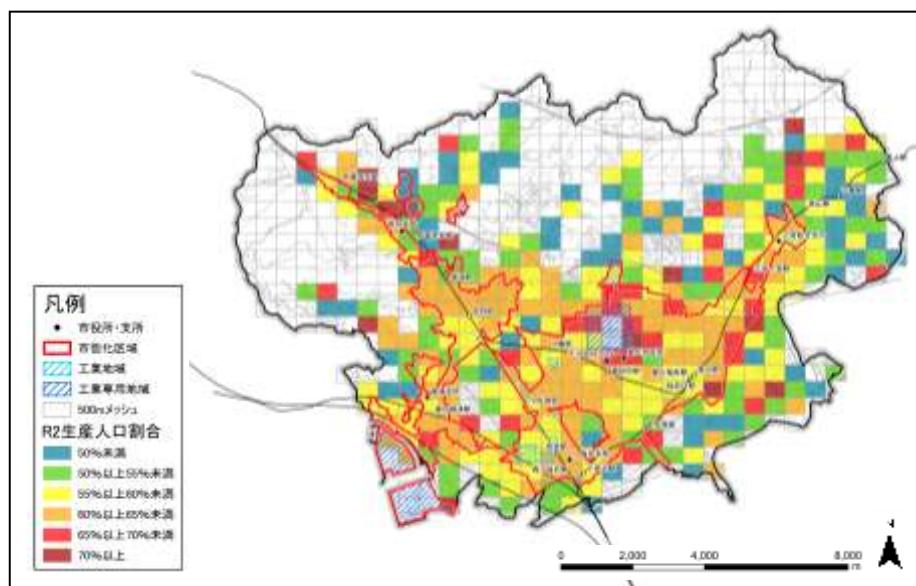


図 現在の生産年齢人口割合（令和2年）

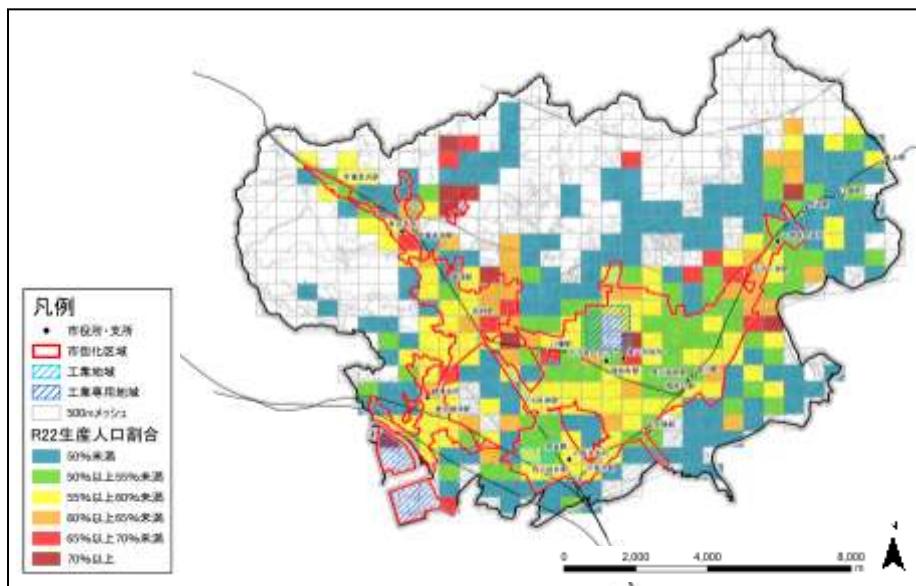


図 将来の生産年齢人口割合（令和22年）

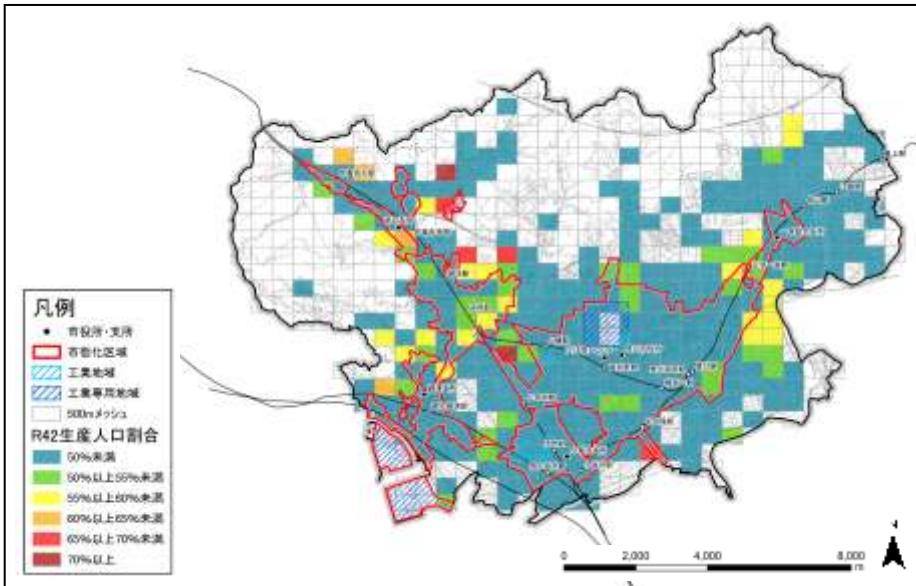


図 将来の生産年齢人口割合（令和42年）

2 将来見通しと都市構造上の課題整理

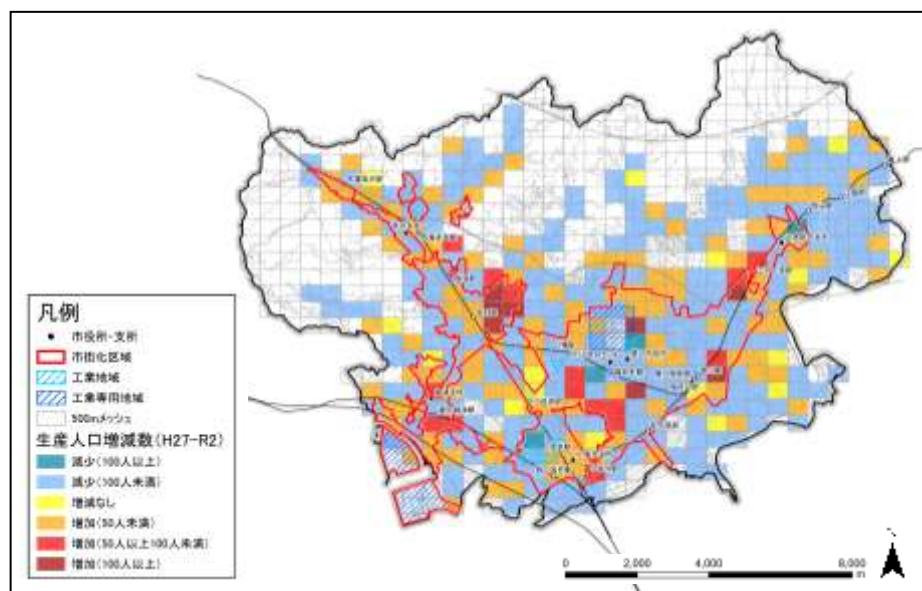


図 生産年齢人口増減（平成 27 年～令和 2 年）

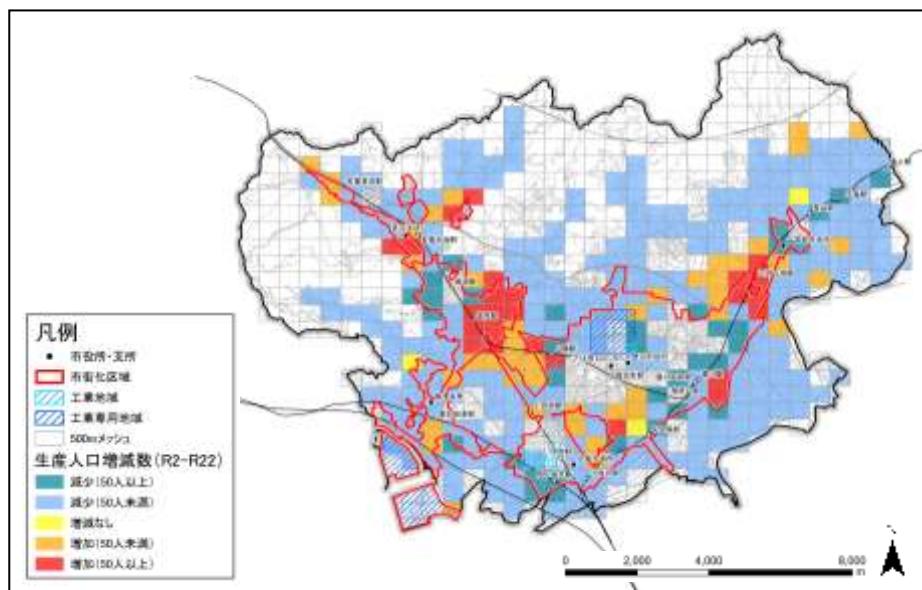


図 生産年齢人口増減（令和 2 年～令和 22 年）

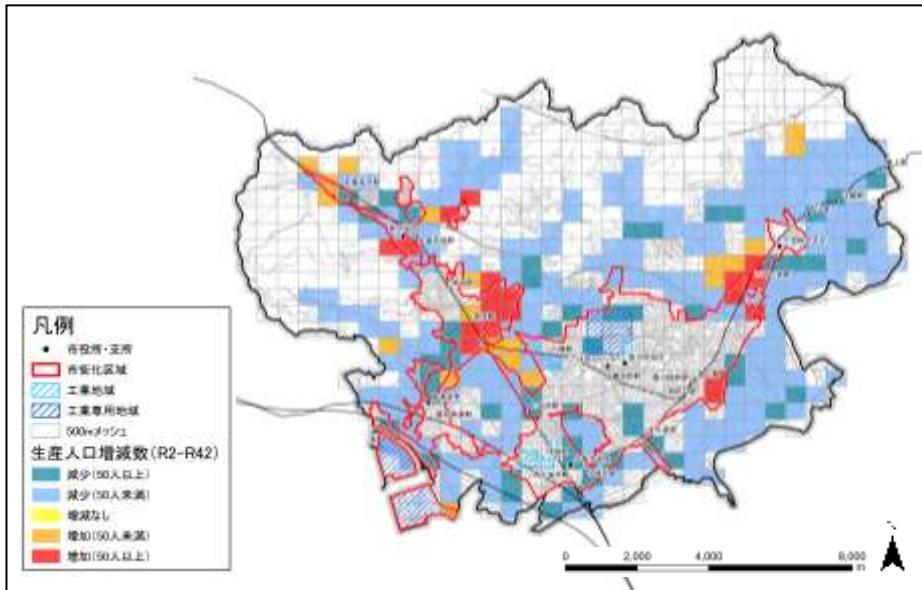


図 生産年齢人口増減（令和 2 年～令和 42 年）

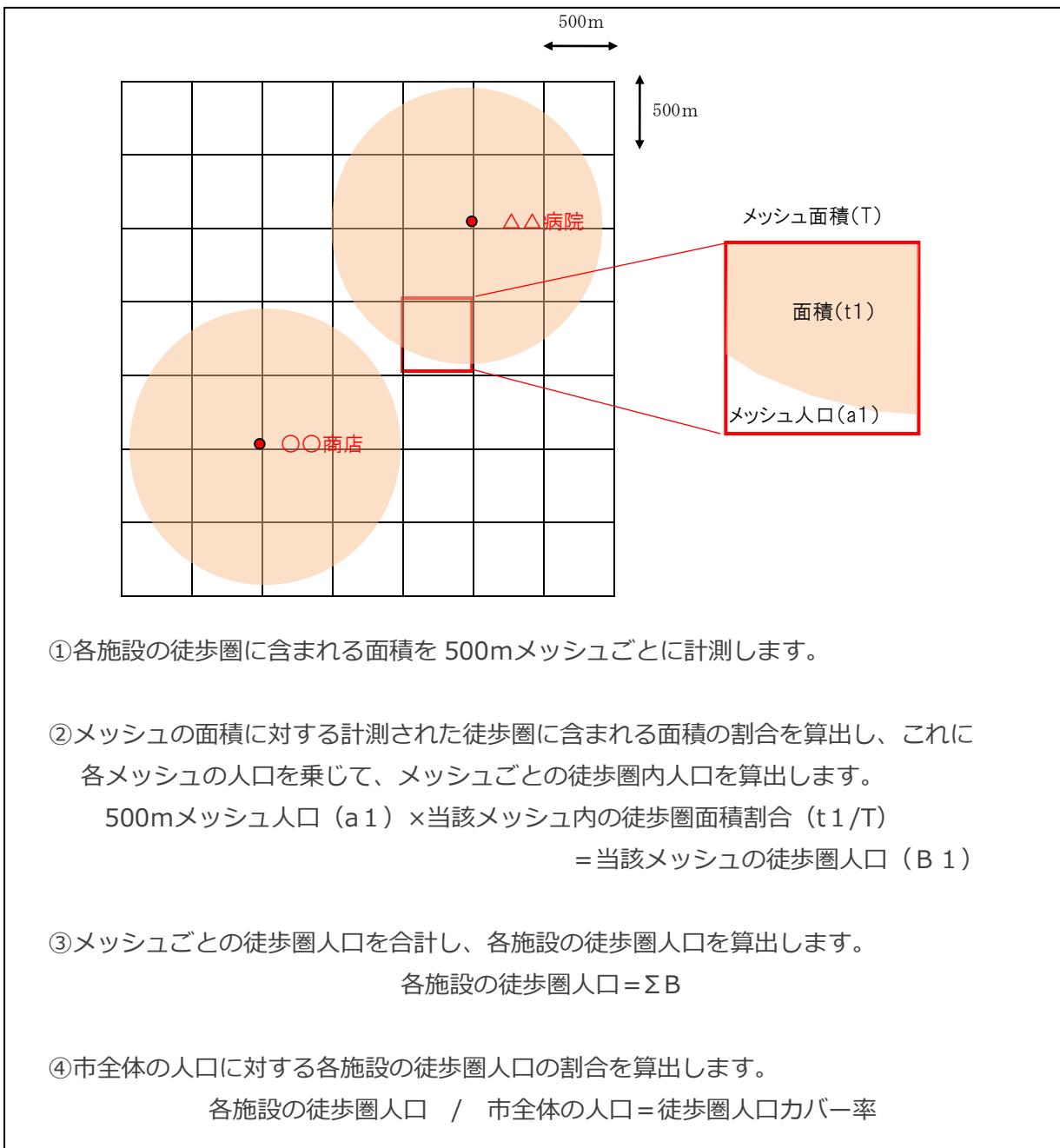
2-2 都市構造の将来見通しの評価

(1) 評価方法

生活利便性の評価の観点から、「都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年8月国土交通省都市計画課）」（以下、ハンドブック）に基づき、本市の都市構造を評価します。

ハンドブックに基づき、各都市機能の徒歩圏を800m、駅の徒歩圏を800m、バス停の徒歩圏を300mと設定し、都市機能の徒歩圏によりカバーされている人口の割合（徒歩圏人口カバー率）を求ることにより都市構造の評価を行います。

【徒歩圏人口カバー率の算出方法】



2 将来見通しと都市構造上の課題整理

表 都市構造の評価に関するハンドブックにおける現況値の算出方法

評価分野	評価指標	(概要)	単位	利用データ	データ整備年次	算出方法
① 生 活 利 便 性	■日常生活サービスの徒歩圏充足率	以下の「医療施設」、「福祉施設」、「商業施設」及び「基幹的公共交通路線」を徒歩圏で享受できる市民の割合	%	以下に示す医療、福祉、商業、公共交通のデータ		各施設の徒歩圏の全てが重複するエリアに居住する人口を都市の総人口で除して算出 (徒歩圏：バス停は300m、その他は800m)
	■居住を誘導する区域における人口密度	各都市が設定、想定する居住を誘導する区域における人口密度	人/ha	H22国勢調査	H22	居住を誘導する区域を設定し、当該区域における人口密度を算出
	■生活サービス施設の徒歩圏人口力比率	生活サービス施設の徒歩圏に居住する人口の総人口に占める比率	%	【医療】 ・内科または外科を有する病院・診療所で 【福祉】 ・(公共介護施設) ・(国土数値情報の施設分類の通所系施設(総区分101、112、113)) 【商業】 ・(民間介護施設) ・原生労働者・介護サービス情報公開システム 【商業施設】 ・延床面積1,500m ² 以上のスーパー、百貨店	H22 H23 H25	医療施設から半径800m の範囲内人口を都市の総人口で除して算出 福祉施設から半径800m の範囲内人口を都市の総人口で除して算出 商業施設を有するメッシュの中心から半径800mの範囲内人口を都市の総人口で除して算出
	■基幹的公共交通路線の徒歩圏人口力比率	基幹的公共交通路線の鉄道駅、バス停の徒歩圏に居住する人口の総人口に占める比率 基幹的公共交通路線：日30本以上のサービス水準を有する鉄道路線、バス路線	%	「鉄道軌道駅別運行本数データ」 【国土】 ・「鉄道データ」 【国土】 ・「バス停留所データ」	H25.3 H22	運行頻度が片道30本／日以上のサービス水準を有する鉄道駅又はバス停の徒歩圏（鉄道については半径800m、バス停については半径300m）に居住する人口を都市の総人口で除して算出
	□公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	%	住宅・土地統計調査 都道府県編「最高交通機関までの距離別住宅数」	H120	市町村別の最高交通機関までの距離別(七段)の総数に占める、駅まで1km圏内、もしくはバス停まで200m圏内の住宅数の割合
	■生活サービス施設の利用圏平均人口密度	生活サービス施設の徒歩圏の区域における平均人口密度 ※生活サービス施設の対象範囲は上述の通り	人/ha	【医療】 ・上記に示すデータ 【福祉】 ・上記に示すデータ 【商業】 ・上記に示すデータ		医療施設から半径800mの範囲に該当する各メッシュの人口密度を算出し、その平均値を算出 福祉施設から半径800m範囲に該当するメッシュについて、それぞれの人口密度を算出してその平均値を算出 商業施設を有する各メッシュの人口密度を算出し、その平均値を算出
	■公共交通の機関分担率		%	全国都市交通特性調査 各都市圏のバーソントリップ調査	H22	「鉄道分担率」と「バス分担率」を集計して算出
	□市民 1人当たりの自動車総走行台数	1台/人/日		道路交通センサス	H22	乗用車の市区町別自動車走行台キロ(台キロ/日)を都市の総人口で除して算出
	■公共交通沿線地域の人口密度		人/ha	【国土】 ・「鉄道データ」 【国土】 ・「バス停留所データ」	H22	鉄道駅から半径800m、及びバス停から半径300mの範囲に該当するメッシュについてそれぞれの人口密度を算出してその平均値を算出

(都市構造の評価に関するハンドブック (国土交通省) より)

さらに、現状の都市構造の評価とあわせ、将来の都市構造の評価を行います。

将来の都市構造の評価のベースとなる人口はコーホート変化率法に基づき算出した令和 22 年時点の 500m メッシュ別人口とします。

また、現在の都市機能が今後も立地し続けるためには、下支えとなる周辺人口が不可欠です。ハンドブックにおいて、人口密度と生活サービス施設（医療、福祉、商業）の存在確率との関連性が示されており、都市施設周辺の人口密度が低下した場合、施設を維持することが困難となることが推計されています。

都市施設周辺の人口密度が 20 人 /ha 未満となった場合の存在確率は、医療施設で約 20%、福祉施設で約 20%、基幹的公共交通で約 30% と存在確率は低くなっています。商業施設では、20 人 /ha を境に急激に存在確率が下がることから、人口密度 20 人 /ha 未満の地域に立地している都市機能については、令和 22 年時点で消失すると仮定して、都市構造の評価を行いました。

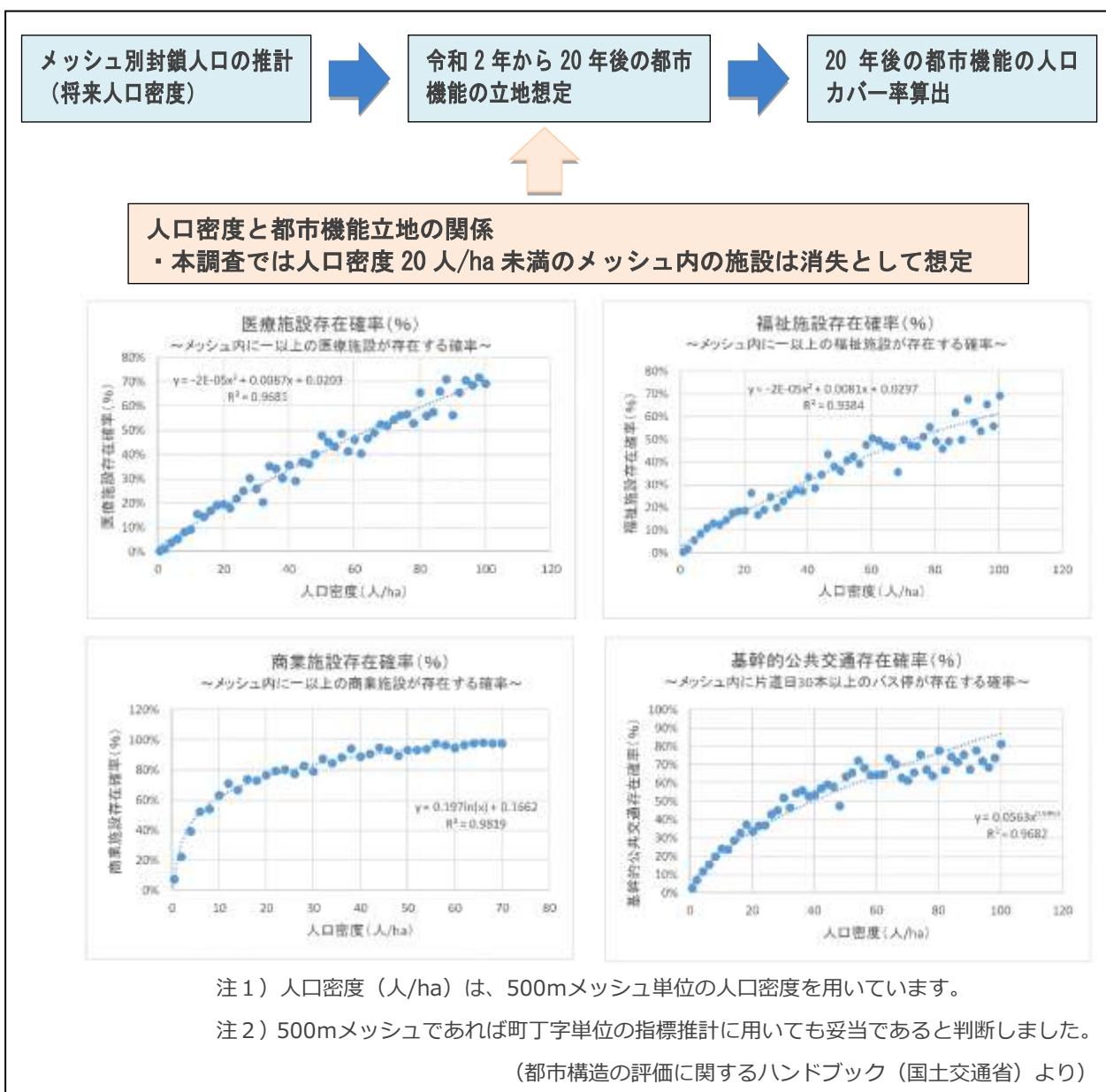


図 人口密度と都市機能（医療、福祉、商業）及び基幹的公共交通の存在確率との関連性

2 将来見通しと都市構造上の課題整理

【令和 22 年における都市機能及び公共交通の想定】

令和 22 年の都市機能の立地状況を前述の条件に沿って予測しますと、市街化区域内は工業系の市街地や縁辺部の一部の地域を除きおおむね 20 人/ha 以上の人団密度が維持されるため、消失する施設はありません。

一方で、市街化調整区域では、ほぼ全域で 20 人/ha 未満の人団密度となってしまうため、維持が困難であると予想され、市街化区域に隣接する地域では一部徒歩圏（800m 圏）に含まれる地域もあるものの、多くの地域が徒歩圏外となり、都市施設の利用が難しくなると予想されます。

以下、各都市機能の市街化区域内での徒歩圏の充足状況について、整理します。

〈商業施設〉

商業施設の立地想定図をみると、市街化区域はおおむね令和 22 年においても商業施設の徒歩圏（800m 圏）にカバーされます。

〈子育て支援施設〉

保育施設の立地想定図をみると、商業施設と同様に、市街化区域はおおむね令和 22 年においても保育施設の徒歩圏（800m 圏）にカバーされますが、三河一宮駅東側や八幡駅北側において、利用が難しくなると予想されます。

〈高齢者福祉施設〉

高齢者福祉施設の立地想定図をみると、上記の施設と同様に、市街化区域はおおむね令和 22 年においても高齢者福祉施設の徒歩圏（800m 圏）にカバーされますが、音羽支所周辺において、利用が難しくなると予想されます。

〈医療施設〉

医療施設の立地想定図をみると、上記の施設と同様に、市街化区域はおおむね令和 22 年においても医療施設の徒歩圏（800m 圏）にカバーされますが、国府駅南側や、御津支所周辺において、利用が難しくなると予想されます。

〈公共交通施設〉

バス停の立地想定図をみると、上記の施設と同様に、市街化区域はおおむね令和 22 年においてもバス停の徒歩圏（300m 圏）にカバーされますが、名電長沢駅周辺、愛知御津駅西側の地域において、バスの運行維持が難しくなると予想されます。

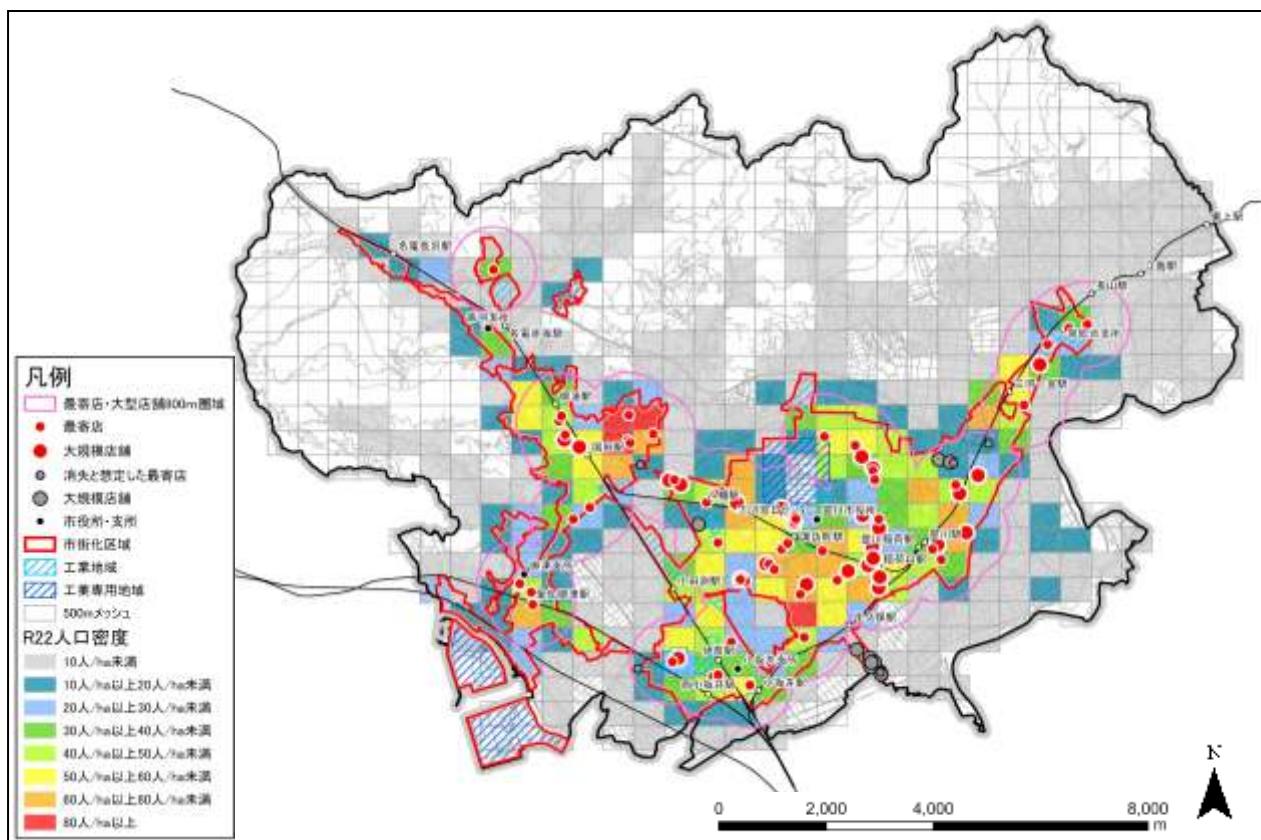


図 将來の商業施設立地想定図（令和 22 年）

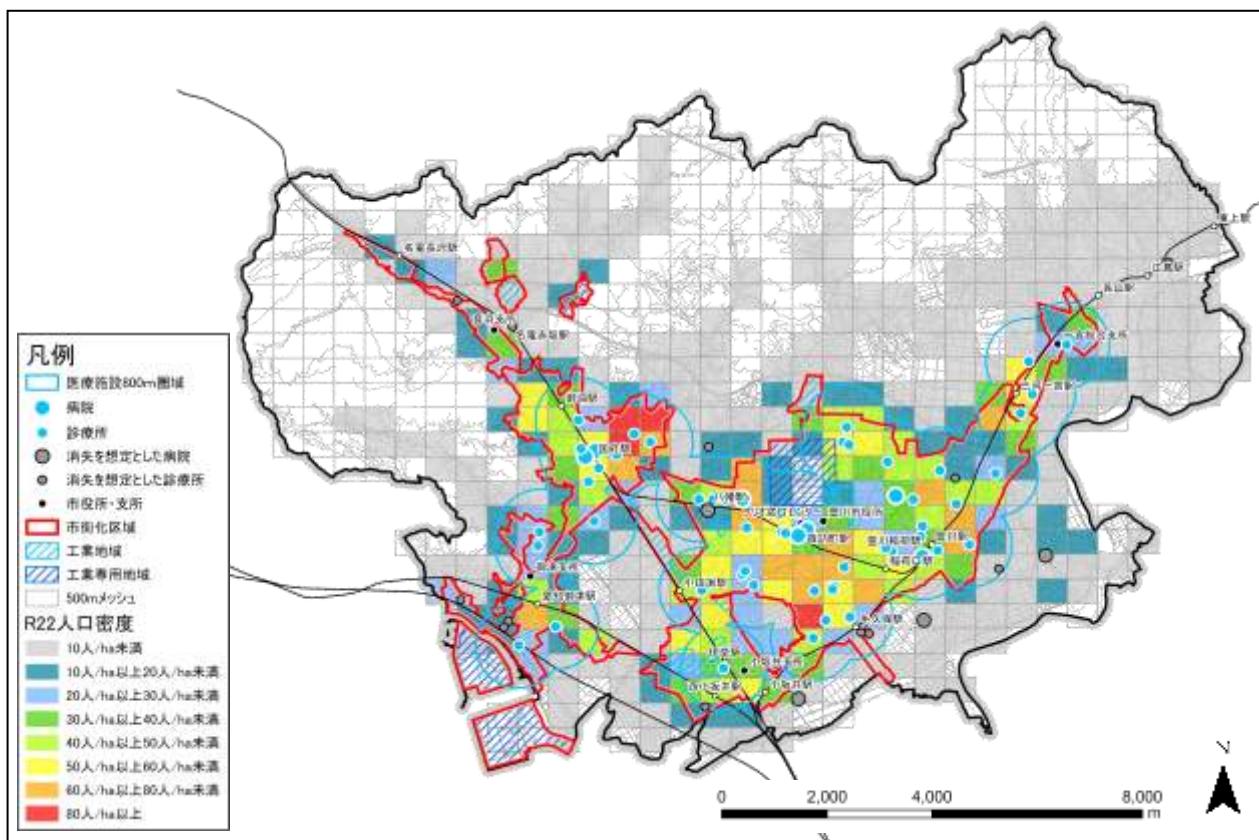


図 将來の医療施設立地想定図（令和 22 年）

※豊川市民病院は市が積極的に維持を図る施設であるので、将来も維持すると仮定します。

2 将来見通しと都市構造上の課題整理

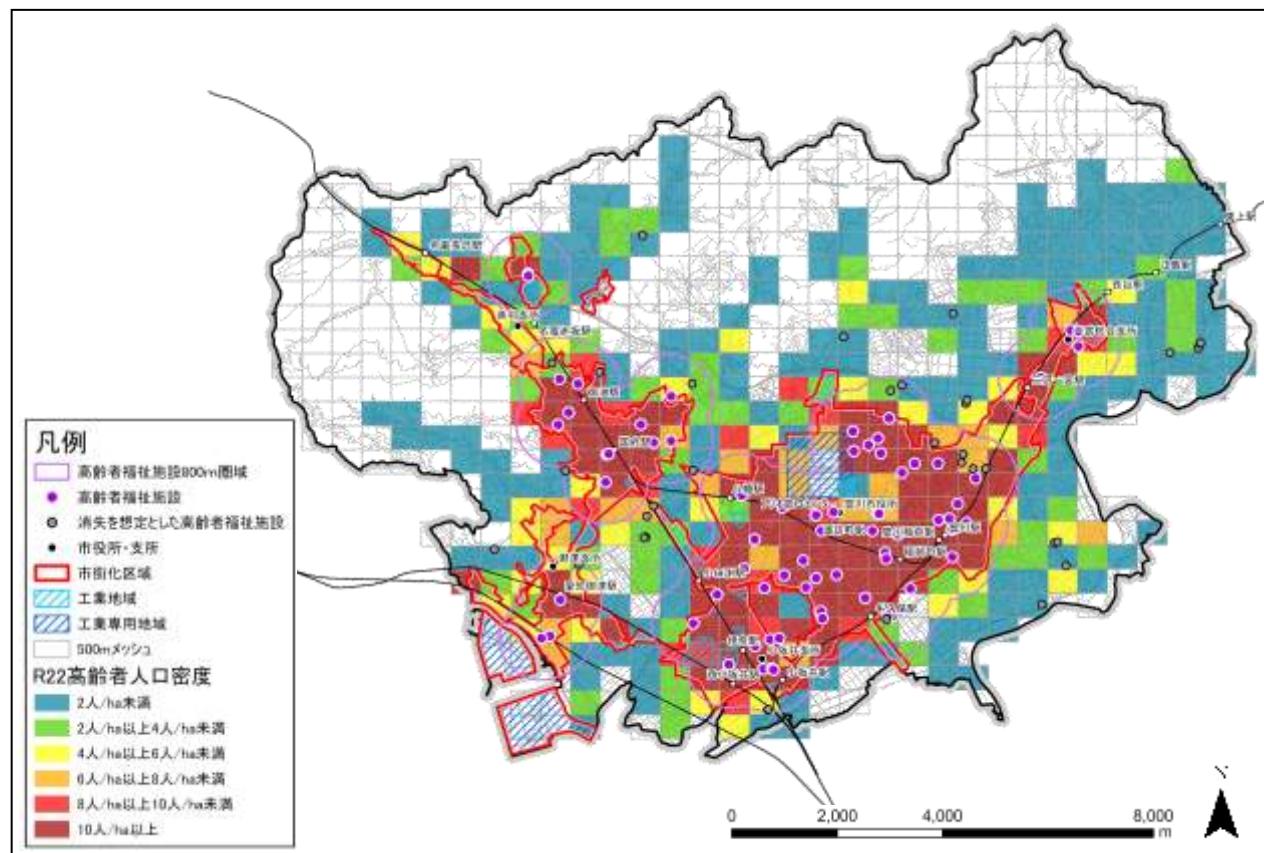


図 将來の高齢者福祉施設立地想定図（令和 22 年）

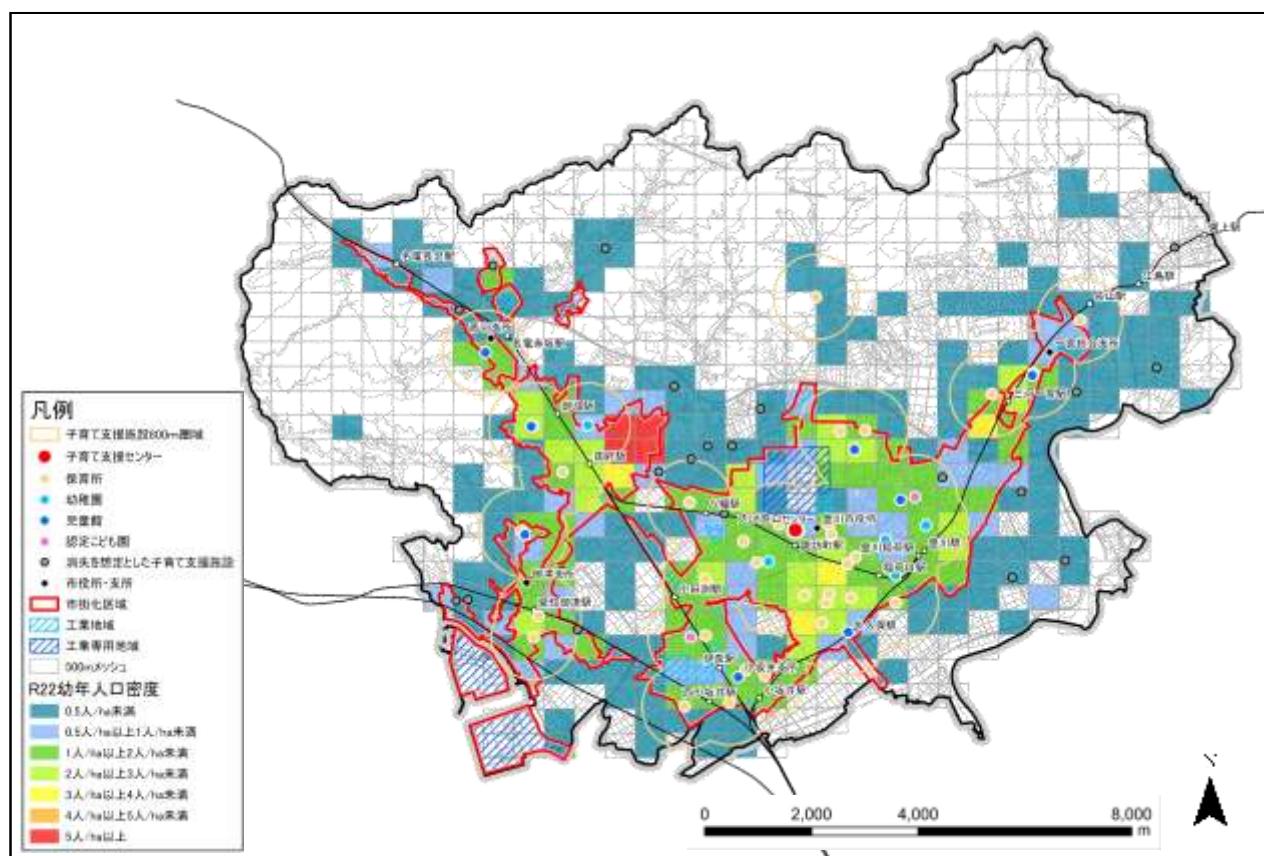


図 将來の子育て支援施設立地想定図（令和 22 年）

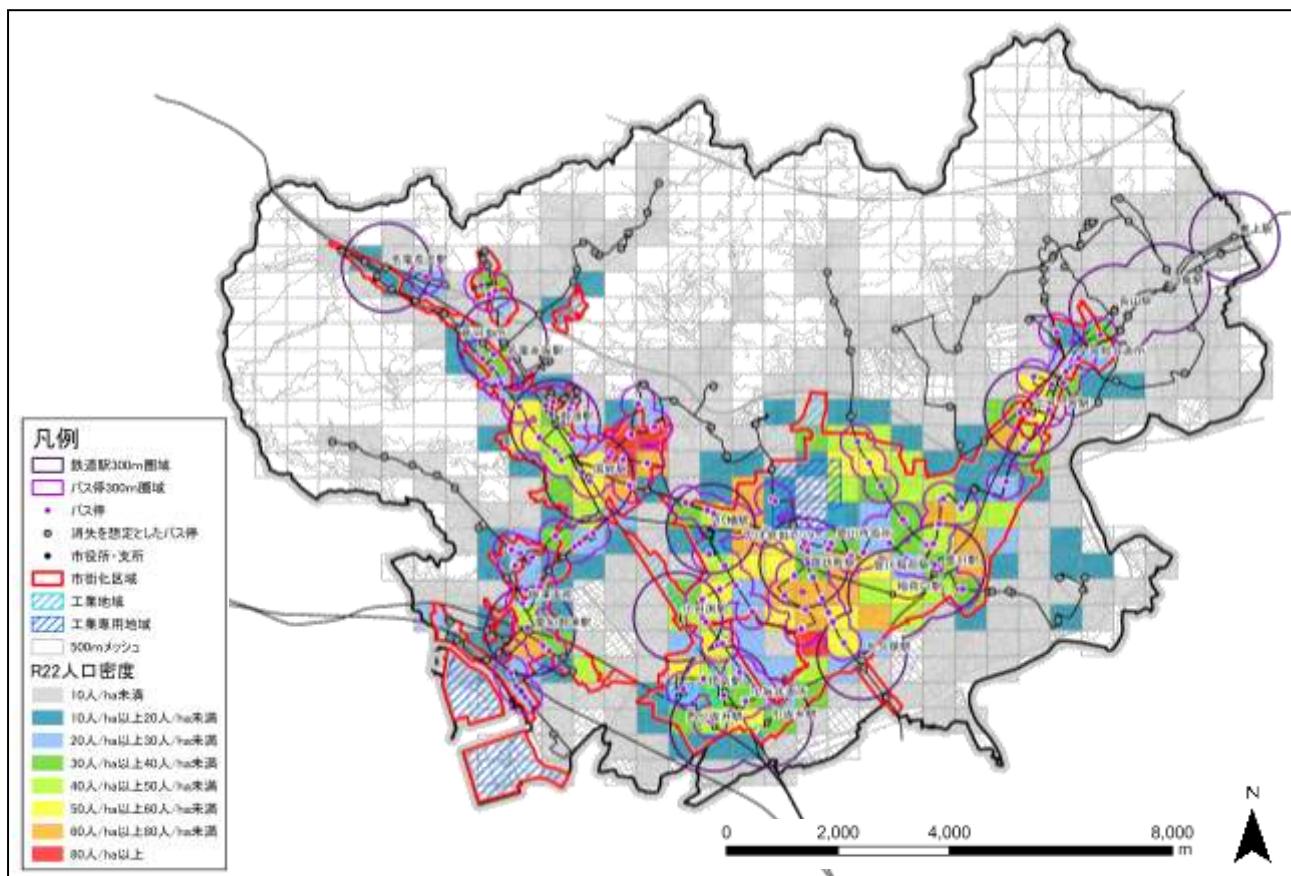


図 将來の公共交通（鉄道駅・バス停）立地想定図（令和 22 年）

※鉄道駅については、将来も維持すると仮定します。

(2) 市全体の評価結果

市全体では、鉄道駅と商業施設を除き、人口カバー率が低下しています。

市街化区域においては、商業施設、高齢者福祉施設、保育所、医療施設の人口カバー率が90%を超えてますが、鉄道駅、バス停留所は約60%となっています。

市街化調整区域における人口カバー率は、全体的に市街化区域より低く、特に鉄道駅、バス停留所、商業施設が低くなっています。

令和22年の将来推計をみると、市街化区域においてはあまり大きな変化はありませんが、市街化調整区域においては都市機能の人口カバー率が大きく低下し、住民の生活利便性の確保が課題となります。

表 人口カバー率の都市規模別平均値

	R2カバー率	R22カバー率
商業施設	80.1%	80.4%
高齢者福祉施設 (高齢者人口)	84.9%	77.0%
子育て支援施設 (幼年人口)	89.2%	72.1%
医療施設	83.3%	78.4%
鉄道駅	48.5%	49.7%
バス停留所	55.6%	48.4%

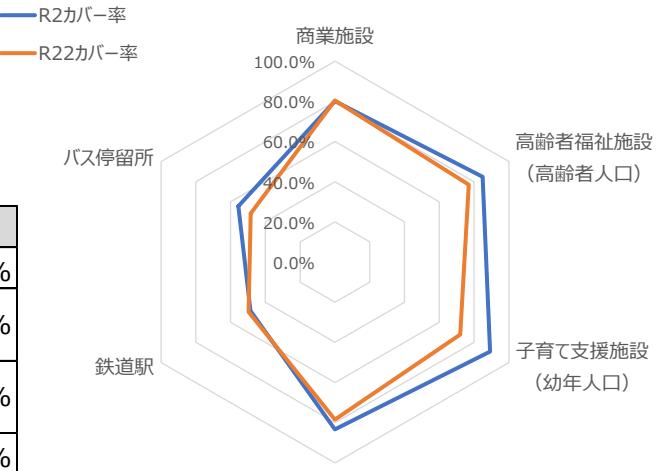


図 都市機能の人口カバー率の変化（市全体）

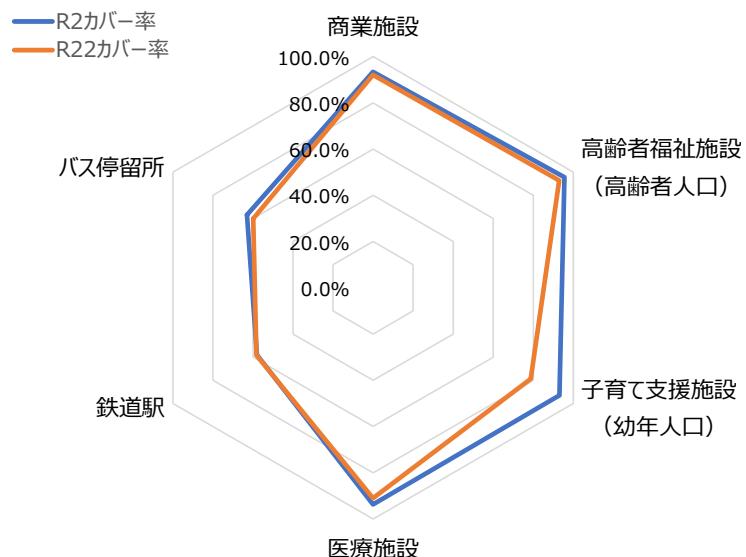


図 都市機能の人口カバー率の変化（市街化区域）

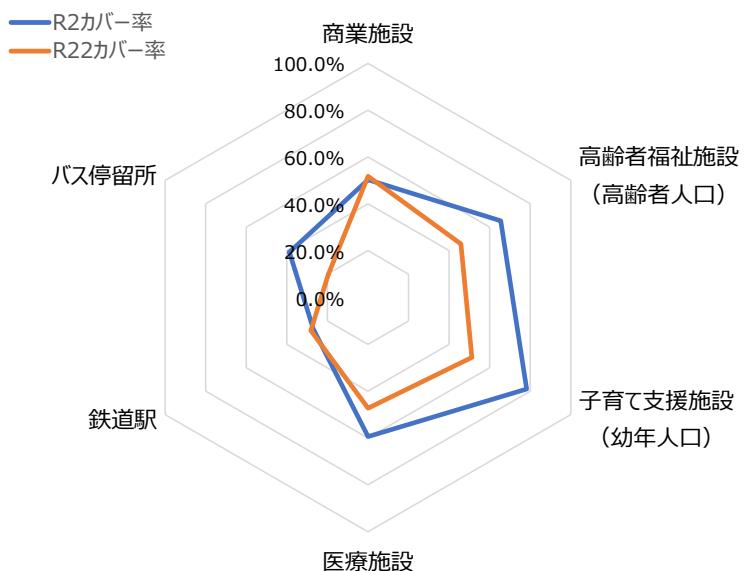


図 都市機能の人口カバー率の変化（市街化調整区域）

(3) 中学校区別の評価結果

地区別の生活利便性の評価を行うため、旧市町村等生活圏の1単位となっている中学校区別に評価を行います。

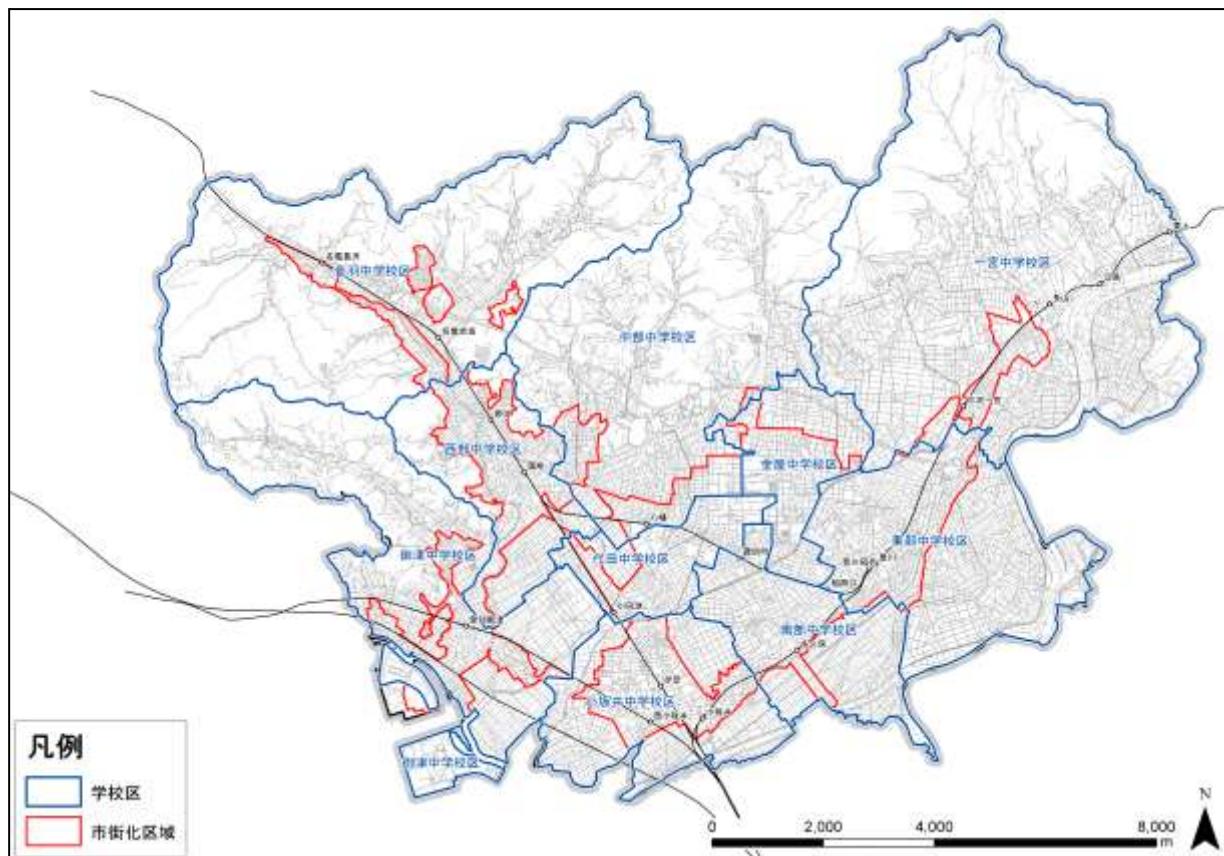


図 中学校区

各中学校区の市街化区域の人口カバー率を比較しますと、西部中学校区と一宮中学校区では、全ての項目で60%を上回っており、全ての都市機能が比較的バランスよくそろう地域といえます。その他の中学校区では、東部中学校区、南部中学校区、代田中学校区、金屋中学校区、小坂井中学校区では、公共交通の人口カバー率が低くなっています。また、御津中学校区や音羽中学校区では、鉄道と商業施設のカバー率が低くなっています。

市街化区域の将来見通しをみますと、南部中学校区、西部中学校区、代田中学校区、金屋中学校区では大きな人口カバー率の低下は予想されませんが、東部中学校区では子育て支援施設、中部中学校区では子育て支援施設、音羽中学校区では鉄道を除く全ての項目、一宮中学校区ではバス停留所、商業施設、高齢者福祉施設、御津中学校区ではバス停留所、医療施設、子育て支援施設、小坂井中学校区では医療施設で、大きく人口カバー率が低下する見通しとなっています。

市街化調整区域の人口カバー率は、すべての中学校区で市街化区域より低く、特にバス停留所や商業施設の人口カバー率が低くなっています。

市街化調整区域の将来見通しをみますと、金屋中学校区、小坂井中学校区では大きく人口カバー率は低下していませんが、その他の中学校区では、施設周辺の人口密度の低下により施設が消失し、カバー率が大きく低下する見通しとなっています。

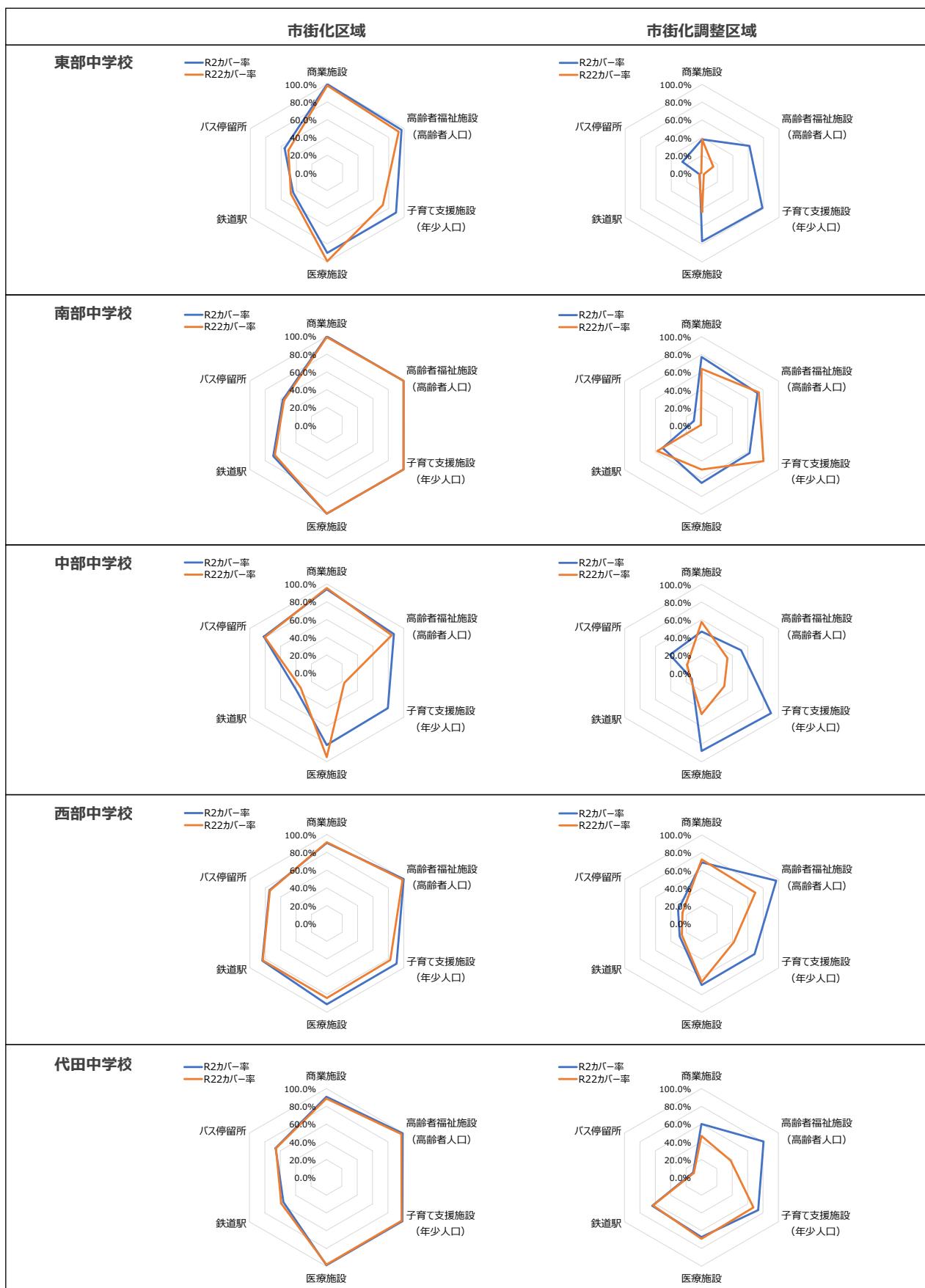


図 中学校区別人口カバー率

2 将来見通しと都市構造上の課題整理

S

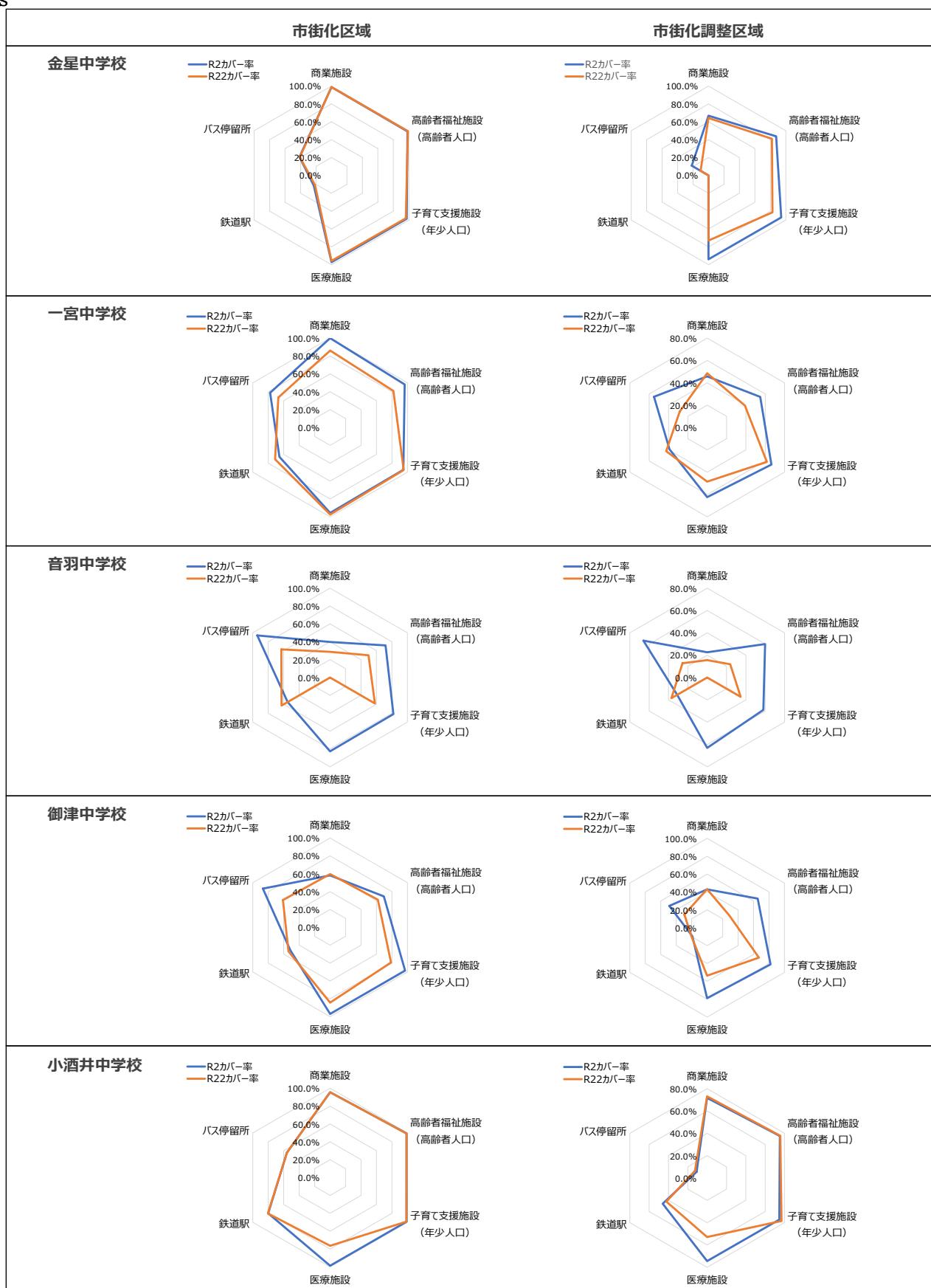


図 中学校区別人口カバー率

2-3 都市構造の将来見通しによる課題整理

(1) 都市構造の将来見通し

これまでに分析した結果から、本市の都市構造は以下のとおり、人口減少により都市機能が維持できなくなり、生活利便性が低下することが懸念されます。

【都市構造の将来見通し】

①人口の将来見通し・・・本市の人口は、令和2年以降減少が続く見通し 令和22年には人口の1/3が高齢者となる見通し

- ・社人研推計結果によると、令和2年以降減少を続けるとともに、高齢化が進行し、令和22年には人口の1/3が高齢者となる見通しとなっています。

②地区別人口の将来見通し・・・主に市の中心部で人口減少が進む

- ・令和22年の人口増減をみると、市街化区域、市街化調整区域ともに人口減少がみられる。
- ・特に、豊川駅、牛久保駅、諏訪町駅周辺や御油駅、伊奈駅、西小坂井駅周辺の人口減少が大きくなっている。
- ・国府駅、三河一宮駅周辺等、人口が増加する地域もみられる。

③地区別高齢者人口の将来見通し

・・・高齢者人口密度が上昇し、市街化調整区域では高齢者割合が50%を超える

- ・市街化区域では、ほとんどの地域で高齢者人口密度の上昇がみられる。
- ・市街化区域、市街化調整区域ともに高齢者割合が上昇し、市街化区域では、30%から40%となる地域が多く、市街化調整区域では、高齢者割合が50%以上となる地域もみられる。

④地区別年少人口の将来見通し

・・・年少人口密度は低下し、市街地でも、年少人口割合は10~15%が主体を占める

- ・市街化区域では、ほとんどの地域で年少人口密度の低下がみられ、豊川市役所周辺や諏訪町駅南側等において年少人口密度の低下が大きくなっている。
- ・市街化区域、市街化調整区域ともに今後、年少人口割合の低下が進む。

⑤地区別生産年齢人口の将来見通し

・・・生産年齢人口密度は低下し、市街化調整区域では、生産年齢人口割合が50%未満の場合もみられる

- ・市街化区域のほとんどの地域で生産年齢人口密度の低下がみられる。
- ・生産年齢人口割合をみると、市街化区域では、55~60%となる地域が多く、市街化調整区域では、50%未満の地域もみられる。

⑥将来都市構造の見通しからみた都市構造の評価

・・・人口減少により都市機能が維持できなくなり、生活利便性が低下する懸念がある

- ・令和22年の将来推計をみると、市街化区域では、都市機能が維持できなくなる程の人口密度の低下が生じる見通しではないものの、多くの地区で人口密度は低下し、人口減少が進む見通しとなっている。また、市街化調整区域では、都市機能の人口カバー率が大きく低下し、住民の生活利便性の確保が課題となる。
- ・金屋中学校区、小坂井中学校区を除くすべての中学校区の市街化調整区域で生活利便性が低下する懸念がある。

(2) 都市構造の将来見通しによる都市づくりの課題

都市構造の将来見通しから、持続可能な都市を形成するためには、以下の課題に対応する必要が
あります。

【都市構造の将来見通しによる都市づくりの課題】

- ◆ 人口減少が続くことによる市内の人団密度の低下
- ◆ 高齢者人口密度の上昇と生産年齢人口密度の低下
- ◆ 都市機能の人口カバー率の低下による住民の生活利便性の低下

3 今後のまちづくりの課題整理

以上の調査結果を総合し、本市の今後のまちづくりの課題を以下に整理します。

【都市構造の現状からみた都市づくりの課題】

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

【都市構造の他都市との比較評価からの課題】

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

【定住・交流人口の増加に向けた課題】

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

【都市構造の将来見通しによる都市づくりの課題】

- ◆ 人口減少が続くことによる市内の人口密度の低下
- ◆ 高齢者人口密度の上昇と生産年齢人口密度の低下
- ◆ 都市機能の人口カバー率の低下による住民の生活利便性の低下



【まちづくりの課題総括】

都市機能の誘導

- ・居住の誘導を促進すべき区域においては、商業、医療・福祉等の都市機能の集積を高めていくことが必要です。
- ・そこで、今後本市では、人口の適正な配置・誘導にあわせ、商業、医療・福祉等の都市機能の適正な誘導を図っていくことが必要です。

3 今後のまちづくりの課題整理

公共施設の適正配置

- ・本市の財政支出は、民生費の占める割合が平成 26 年から令和 4 年にかけて約 3 ポイント増加しており、高齢化の進行等に伴い、福祉に係る支出が増加する傾向にあります。
- ・また、普通建設事業費においても、平成 26 年から令和 4 年にかけて約 3 ポイント増加しています。本市が所有する公共施設は今後、さらに老朽化が進み、施設の修繕や建替えに係る費用が現状以上に必要となることが予想されます。
- ・そこで、今後本市では、財政負担を軽減するため、効率的な管理運営や計画的な更新投資等を進めることができます。
- ・また、今後は、民生費の割合の増加に伴い、土木費の割合が減少するとともに、人口減少や高齢化により自主財源の確保が困難になることが予想されることから、投資的経費を抑制するために公共施設の適正配置や計画的整備を進めることができます。

歩いて生活できる健康的なまちづくり

- ・本市では、他都市と比較し、福祉施設、子育て施設、公園が身近な地域で充実しています。自動車の利用が増加し、分担率が高い一方、徒歩・自転車の分担率は他都市と比較し高く、身近な範囲では歩いて都市機能を利用しています。
- ・本市の財政支出は、福祉に係る支出が増加しており、今後の少子高齢化を踏まえると、さらなる増加が想定されます。
- ・財政支出を抑制するとともに、市民が健康的で豊かな生活が送れるよう、公園等の交流の場を活用するとともに、都市機能等を適正に誘導し、歩いて生活できる健康的なまちづくりを進めることができます。

人口の適正な配置・誘導

- ・本市の市街地では、現在、人口分布に応じて、商業、医療・福祉等の都市機能が広く立地しています。
- ・今後本市では、人口減少が進む見通しですが、都市機能が維持できなくなる程の人口密度の低下ではないと考えられます。しかしながら、人口減少に伴い市街地人口密度が低下すると、都市機能の維持が困難になることが懸念されます。また本市では、市街化区域の縁辺部や市街化調整区域において多くの住民が暮らしており、こうした地区では、人口密度の低下に伴い、生活利便性の低下が懸念されます。
- ・そこで、今後本市では、人口減少を見据え、人口の適正な配置・誘導を図っていくことが必要です。

災害に強いまちづくり

- ・本市の市街地では、想定最大規模の洪水が発生した場合、市街化区域の大半で 0.5m以上の浸水となり、広い範囲で床上浸水相当の被害が想定されます。さらに、市南東部では、3.0m以上の浸水が予想され、より大きな被害が想定されます。
- ・また、浸水想定区域内や土砂災害警戒区域等の最大リスクの高い箇所において、建物の新築がみられます。
- ・そこで、今後本市では、安全な地域への居住の緩やかな誘導を図っていくことが必要です。

交通ネットワークによる生活利便性の向上と公共交通網の維持・形成

- ・今後本市では、高齢化が一層進行していく地域もみられ、こうした地域では、安心、快適な暮らしを支える地域コミュニティを維持していくことが必要です。
- ・また、代表交通手段における自動車分担率が年々増加を続け、平成 23 年時点で約 7 割を超える状況の中で、これまでのような都市機能の分散立地が続くと、自動車利用への依存が一層進むことが考えられるとともに、高齢者の増加にあわせ、車を運転できない高齢者等の生活利便性の低下が懸念されます。
- ・その上で、地域の歴史の中で育まれ現在も継続する地域コミュニティを基本に、自動車への過度な依存を抑え、高齢者や子育て世代の誰もが買い物や医療・福祉などの日常的な生活サービスを便利に享受できるように、日常的な生活圏の再構築を図りつつ、郊外部から各拠点へ容易にアクセスできる交通ネットワークを形成していくとともに、自動車に過度に依存しなくともこれら都市機能に容易にアクセスすることができる公共交通網の維持・形成を図っていくことが必要です。

拠点の育成とにぎわいづくり

- ・今後の人口減少・高齢社会において、都市としての活力を持続させていくためには、様々な世代の人をひきつける魅力ある都市機能や、高齢者が居住選択できる多様な住まいを備えることが必要であり、これら都市機能等の多くが立地すべきは、その都市の中心市街地です。
- ・また、市民の生活利便性を確保するとともに、自動車への過度な依存を抑制していくためには、交通ネットワークで結ばれた拠点の形成が重要となります。
- ・一方、本市の中心市街地である豊川稲荷駅周辺から諏訪町周辺では、高密度な市街地が形成されているものの、今後は人口密度の低下が予想され、近年は、事業所数及び従業員数は減少傾向にあります。
- ・そこで、今後本市では、さらなる人口の集積や多様な都市機能の維持、事業所の誘致等による働く場の確保などにより、本市の顔となるべき中心市街地の育成とにぎわいづくりを進めいくとともに、日常生活を支える都市機能が充実した拠点の形成を図っていくことが必要です。

産業の活性化及び働く場の確保

- ・今後の人ロード・高齢社会において都市としての活力を持続させていくためには、都市の効率化とあわせ定住・交流人口を増加させ、産業の活性化を図ることが必要です。
- ・工業系用途地域と居住地が近接している土地利用特性や市内就業率が高い就業特性を踏まえると、さらなる定住人口の増加を図るために市内で働く場を確保する必要があります。
- ・日常生活を支える都市機能を拡充し市内で居住し働く人を増加させるとともに、地域資源を活用して新たな交流を拡大することで、産業の生産性の向上と定住・交流人口のさらなる増加を図り、地域経済のさらなる拡大へつなげる必要があります。

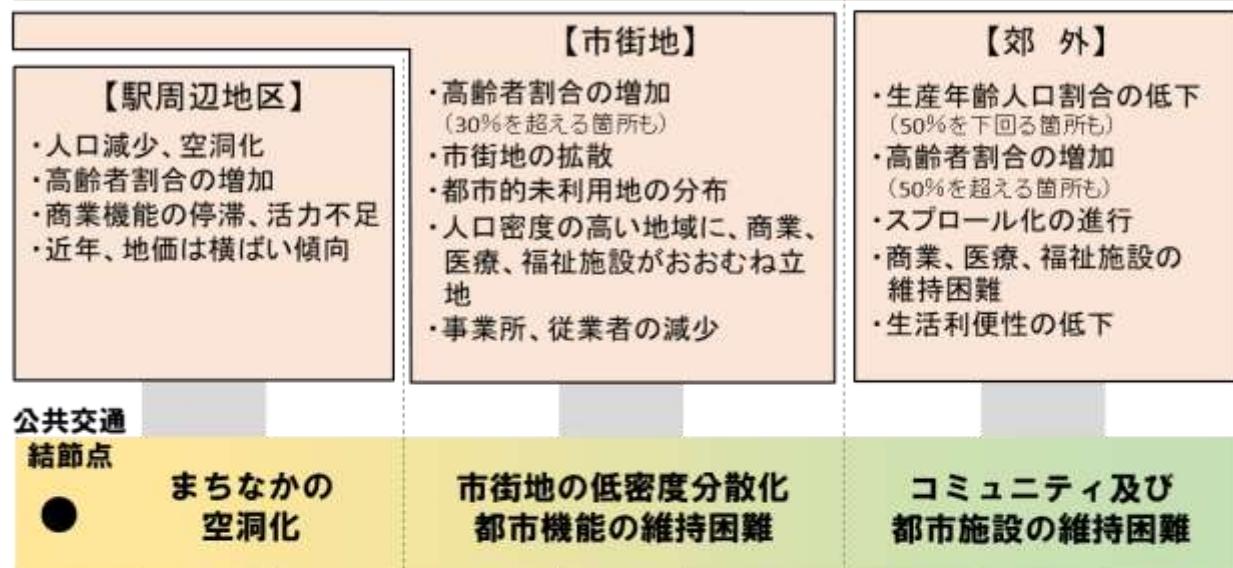


人口減少・宅地又は床需要減少の時代にあっては、効率的な都市運営、暮らしやすい都市構造の構築を図るために拠点となる地域への都市機能の集約と居住の誘導、拠点との交通ネットワークの充実を図るとともに、都市の活力とにぎわいを創出することが必要です。

現状及び将来見通しからみた都市構造上の課題

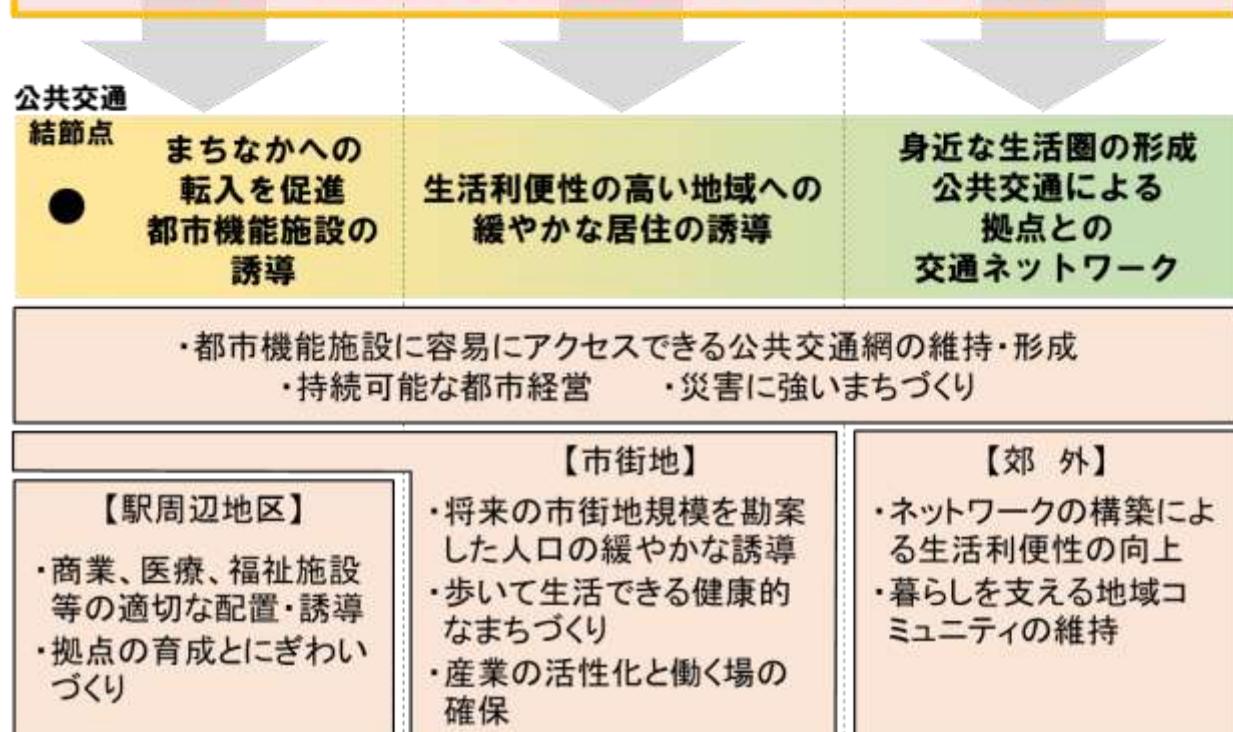
居住・都市機能の立地ポテンシャルの拡散

- ・人口密度の低下
- ・年少人口密度の低下
- ・生産年齢人口密度の低下
- ・高齢者人口密度の上昇
- ・民生費、普通建設事業費が増加
- ・災害リスクの高い地域でも住宅立地がみられる
- ・自動車利用者の増加
- ・公共施設等の更新費用の増大



これからの都市づくりの課題

居住・都市機能の立地ポтенシャルの集約



4 居住誘導区域

「居住誘導区域の設定方法」に示した視点ごとに、居住誘導区域の設定方法を整理し、これに基づき、居住誘導区域を設定します。

4-1 視点1) 良好な居住環境の確保に向けた検討

①区域の設定方法

以下のステップ①から④に示した、都市計画運用指針に基づく検討項目に該当する地域を居住誘導区域から除外します。

【視点1) 良好な居住環境の確保に向けた検討における居住誘導区域の設定手順】

ステップ①：居住誘導区域に含まないこととされている区域の除外

以下のアからクに該当する区域を、居住誘導区域から除外します。

- ア 都市計画法に規定する市街化調整区域
- イ 建築基準法に規定する災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
- ウ 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域
- エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法により指定された保安施設地区若しくは同法により告示された保安施設地区に予定された地区
- オ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域
- カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域
- キ 土砂災害特別警戒区域
- ク 特定都市河川浸水被害対策法に規定する浸水被害防止区域

ステップ②：原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域の除外

以下のアからイに該当する区域を、居住誘導区域から除外します。

- ア 津波災害特別警戒区域
- イ 災害危険区域

ステップ③：居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、**原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域の除外**

以下のアからオに該当する区域を、居住誘導区域から除外します。

- ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域
- イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域
- ウ 水防法に規定する浸水想定区域
- エ 特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域
- オ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

ステップ④：居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域の除外

以下のアからエに該当する区域を、居住誘導区域から除外します。

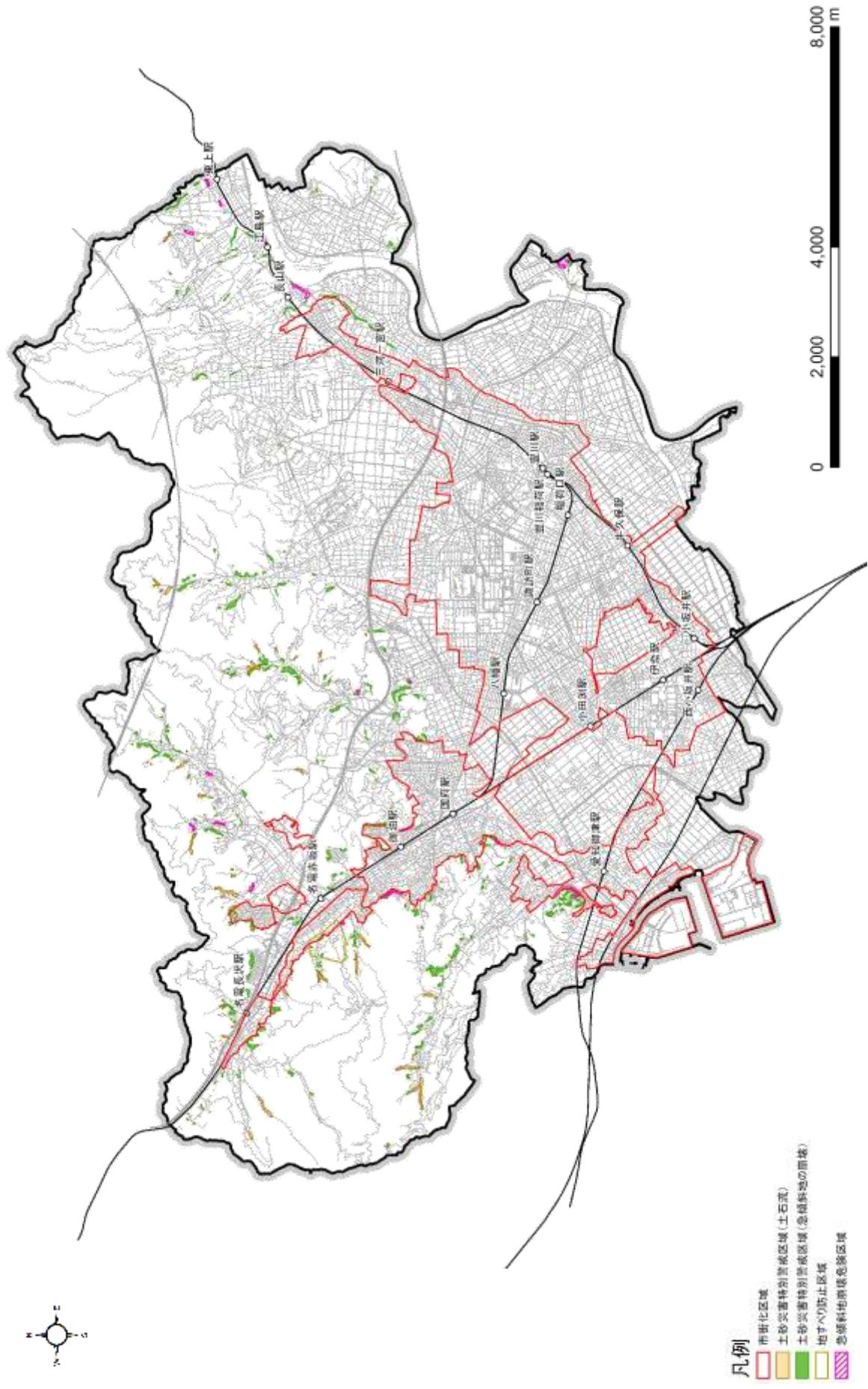
- ア 都市計画法に規定する用途地域のうち工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域
- イ 都市計画法に規定する特別用途地区、同法に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域
- ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
- エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

②区域の検討

ステップ①：居住誘導区域に含まれないこととされている区域の除外

検討項目	検討結果
ア 都市計画法に規定する市街化調整区域	・市街化調整区域を除外します。
イ 建築基準法に規定する災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	・該当区域はありません。
ウ 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	・該当区域は市街化区域内にはありません。
エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法により指定された保安施設地区若しくは同法により告示された保安施設地区に予定された地区	・該当区域は市街化区域内にはありません。
オ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域	・地すべり防止区域（地すべり区域、隣接区域）を除外します
カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域	・急傾斜地崩壊危険区域を除外します。
キ 土砂災害特別警戒区域	・土砂災害特別警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊）を除外します。
ク 特定都市河川浸水被害対策法に規定する浸水被害防止区域	・該当区域はありません。

「ステップ①：居住誘導区域に含まれないこととされている区域の除外」により居住誘導区域から除外する区域



4 居住誘導区域

ステップ②：原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域の除外

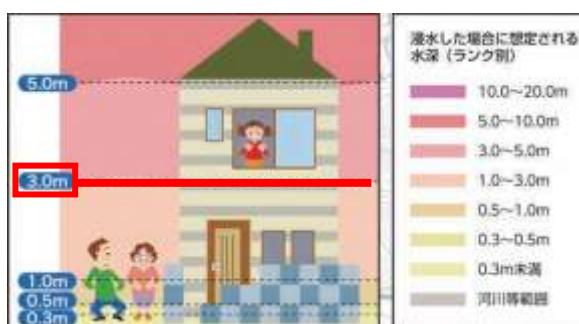
検討項目	検討結果
ア 津波災害特別警戒区域	・該当区域はありません。
イ 災害危険区域	・該当区域はありません。

ステップ③：居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、**原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域の除外**

検討項目	検討結果
ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域	・土砂災害警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊、地すべり）を除外します。
イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域	・浸水深 2 m以上のエリアは、沿岸部等のみであり、居住地には該当しないことから、除外するエリアはありません。
ウ 水防法に規定する浸水想定区域	・愛知県洪水浸水想定区域図（計画規模）による浸水深 3m以上のエリアを囲む地形地物により除外します。 ・愛知県洪水浸水想定区域図（想定最大規模）による浸水深 5m以上のエリアを囲む地形地物により除外します。（牛久保・正岡地区に限る） ・愛知県高潮浸水想定区域図（伊勢湾台風規模、堤防等決壊なし）による浸水深 3m 以上のエリアを囲む地形地物により除外します。
エ 特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域	・該当区域はありません。

参考：水害による浸水深からの居住誘導区域の設定について

- ・浸水深が 3m 以上で 2 階床下まで浸水し、市民と個人資産の安全性が著しく低下すると想定されます。そのため、計画規模による予想浸水深が 3m以上のエリアは、居住誘導区域から除外します。
- ・牛久保・正岡地区については想定最大規模の洪水において 2 階天井にあたる 5m 以上の浸水が想定されることから、特に危険な地域として居住誘導区域から除外します。



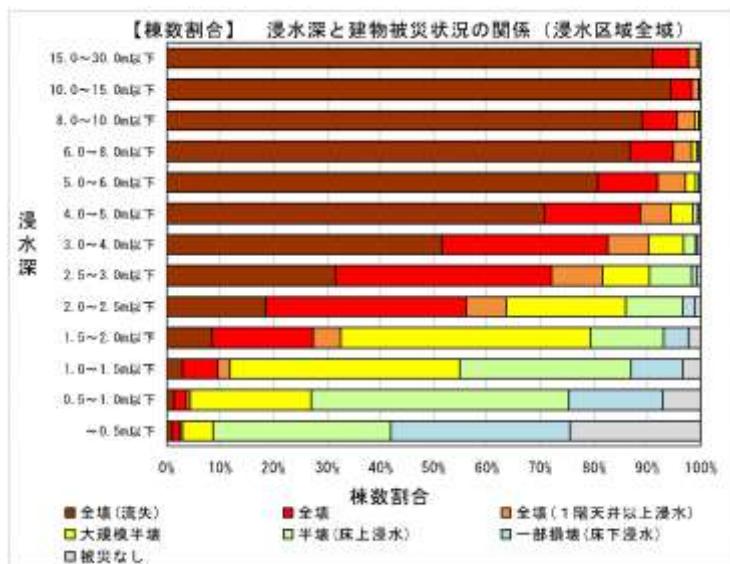
（豊川市洪水ハザードマップより）

図 水害による浸水深の目安

4 居住誘導区域

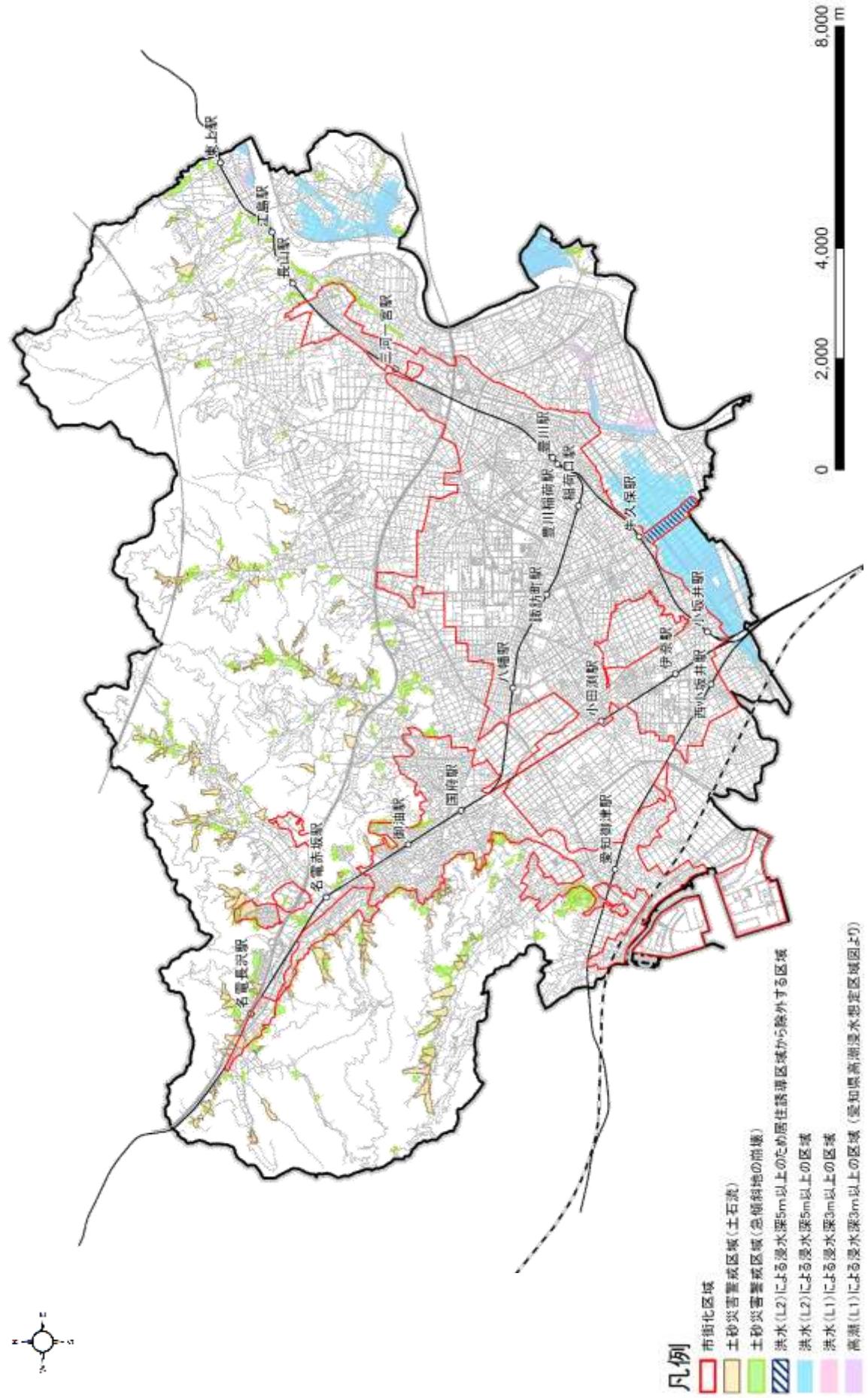
参考：津波による浸水深からの居住誘導区域の設定について

- ・津波被災市街地復興手法検討調査（平成 24 年 4 月 国土交通省都市局）では、東日本大震災において、水深と建物被災状況との関係について、浸水深 2 m 前後で被災状況に大きな差があることが把握できていることが記されています。また、周辺県において、津波災害特別警戒区域を定める基準水位や、都市的土地区画整理事業の抑制等を検討すべき区域の基準水位として 2 m が採用されています。
- ・これらを踏まえ、本市においても居住誘導区域から除外する浸水深を 2 m 以上と設定します。



(津波被災市街地復興手法検討調査（平成 24 年 4 月 国土交通省都市局）より)

「ステップ③：居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域の除外」により居住誘導区域から除外する区域



ステップ④：居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域の除外

検討項目	検討結果
ア 都市計画法に規定する用途地域のうち工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	・工業の業務の利便の増進を図る地域である工業専用地域は、産業振興に向けた工業用地を確保するため除外します。
イ 都市計画法に規定する特別用途地区、同法に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	・特別用途地区については、住宅の建築に関する規制はなく、除外する区域はありません。 ・地区計画については、御幸浜地区計画において、住宅及び共同住宅、寄宿舎又は下宿等の建築をしてはならないと計画決定されており、除外します。
ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	・施行済みの土地区画整理施行区域では、おおむねの区域で住居の集積により一定規模の人口密度が確保されています。 ・人口密度が確保されている一方で、空地等の多い区域がありますが、駅の徒歩圏内にあるため、今後のさらなる居住地等の立地が期待できます。 ・人口密度が低い区域では、住宅系でない商業や事業所等の都市的な土地利用となっています。 ・以上から、人口が集積せず空地等が散在している区域はなく、当該項目からにより居住誘導区域から除外する区域はないものとします。
エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	・その他工場の移転により空地化が進展している区域はない状況です。

【ステップ④「イ 都市計画法に規定する特別用途地区及び同法に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域」の関連資料】

表 東三河都市計画特別用途地区（大規模集客施設制限地区）

対象区域	市内の準工業地域全域 約 499ha
建築物の用途の制限	劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場、勝舟投票券発売所でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超える建築物は、建築してはならない。

表 地区計画の概要

No.	名 称	土地利用の方針
①	豊川駅東地区 ※商業地域 近隣商業地域 第2種住居地域 第1種住居地域	○駅前交通広場周辺及び都市計画道路姫街道線沿道については商業・業務施設の集積を中心とした土地利用を図る。 ○周辺の住宅地については、良好で緑あふれ、ゆとりと潤いのある居住環境の維持、向上を図る。
②	豊川西部地区 ※第1種中高層住居専用地域 第1種住居地域 準住居地域 準工業地域	○近郊住宅地にふさわしい良好で緑あふれ、ゆとりと潤いのある居住環境の維持、向上を図る。 ○工業系土地利用にあっては、周辺住宅地の環境を損なわない建築物等の規制・誘導を行い、住・工の共存を図る。
③	大池地区 ※第1種住居地域 第2種住居地域	○一般住宅地区については、良好な住環境の保全を図る。 ○都市計画道路及び国道151号に面する街区については、住商協調地区とし、住宅市街地としての環境を保全しつつ、店舗、事務所等との協調を図る。
④	豊川稻荷表参道地区 ※商業地域	○門前町らしい活気ある商業空間を形成する土地利用を図る。
⑤	サンヒル赤坂地区 ※市街化調整区域	○良好な住宅地としての発展を期するため、建築物等の規制、誘導を積極的に推進し、合理的かつ健全な土地利用を誘導し、良好な住環境を維持する。
⑥	御幸浜地区：： ※準工業地域	○本地区西側の蒲郡市の海岸線には、三河湾リゾート関連施設として海洋性レジャーの需要に応えるためヨットハーバー、マリーナ等の立地が予定されており、これらと一体となるリゾート地の整備のために海洋性レジャー施設の整備を図っていく。
⑦	西原足山田地区 ※市街化調整区域	○本地区は旧一宮町時代に工業拠点のひとつとして計画的に整備された工業用地であり、工業に特化した土地利用を推進する地区として、工業利便性の維持・向上に努める。 ○工業生産活動が周辺の景観、集落及び農業に及ぼす影響を考慮し、周辺環境との調和を図る。
⑧	八幡駅南地区 ※準工業地域 近隣商業地域 工業地域	○医療、公共施設、商業、福祉、住宅など多様な機能を集約した複合的な地域拠点として、中心拠点を補完する「戦略的にぎわい交流エリア」を形成する。
⑨	大木工業団地地区 ※市街化調整区域	○周辺の自然や集落の環境に配慮しながら、良好な企業団地として適正かつ合理的な土地利用を図る。
⑩	光明地区 ※第2種住居地域	○高齢社会の進展等に対応した医療、高齢者福祉、子ども関連施設及び生活利便施設等の配置を図る。

：市街化区域内で住宅及び都市機能の建築が可能な地区計画

：市街化区域内で住宅及び都市機能の建築ができない地区計画

：市街化調整区域の地区計画

4 居住誘導区域

No.	名 称	土地利用の方針
⑪	牛久保防災まちづくり地区 ※第1種住居地域 近隣商業地域 商業地域	○災害に強く快適な市街地の形成を目指す。
⑫	平尾第1地区 ※第1種低層住居専用地域	○将来的な基盤整備計画にあわせ、良好な住宅地の形成を図る。
⑬	平尾第2地区 ※第1種低層住居専用地域	○将来的な基盤整備計画にあわせ、良好な住宅地の形成を図る。
⑭	上宿地区 ※第1種低層住居専用地域	○将来的な基盤整備計画にあわせ、良好な住宅地の形成を図る。
⑮	国府高畠地区	○将来的な基盤整備計画に併せ、良好な住宅地の形成を図る。
⑯	白鳥工業団地地区	○周辺環境に配慮しながら、良好な工業団地として適正かつ合理的な土地利用を形成する。

□ : 市街化区域内で住宅及び都市機能の建築が可能な地区計画

■ : 市街化調整区域の地区計画

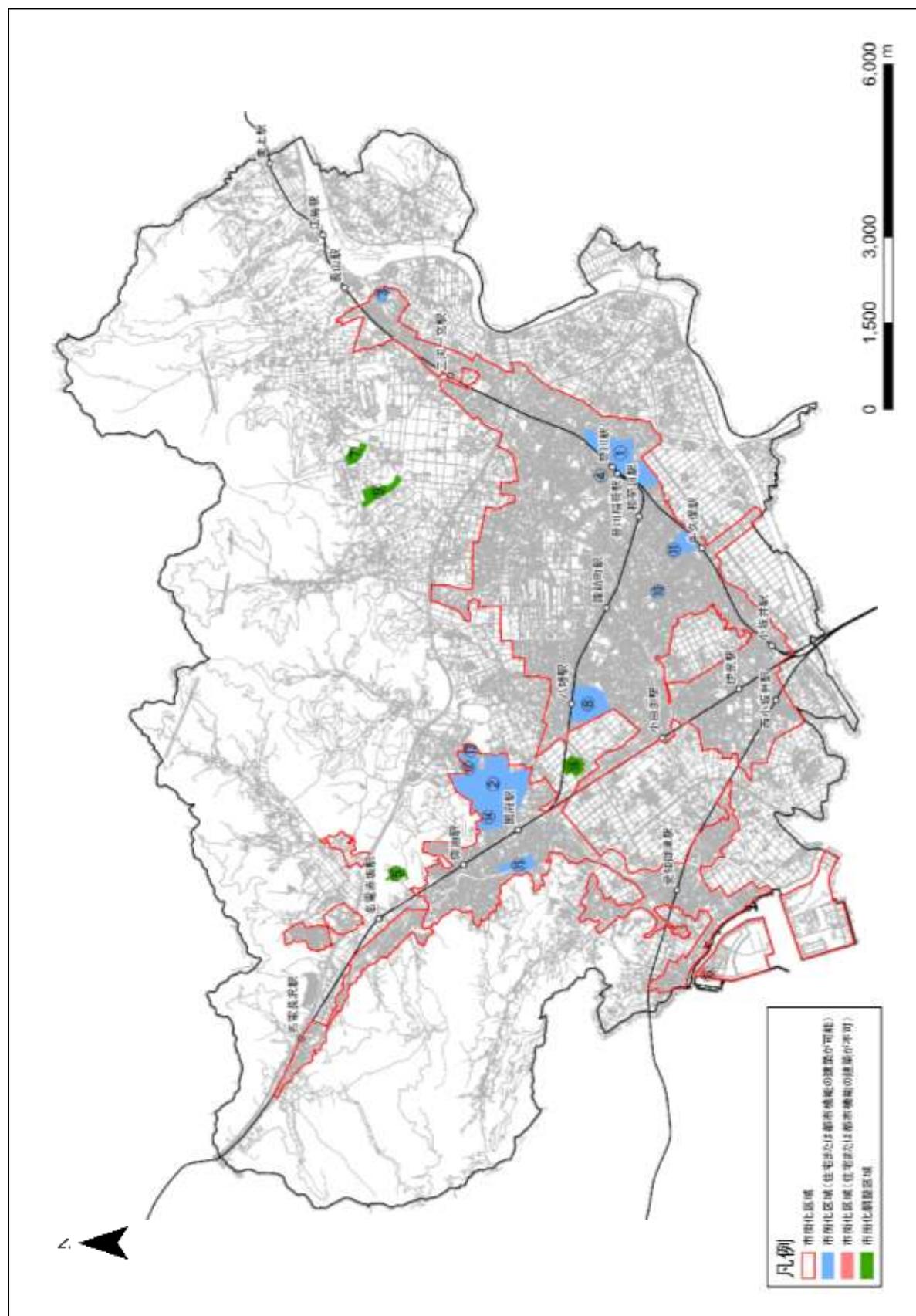


図 地区計画位置図

4 居住誘導区域

【ステップ④「過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではない」と市町村が判断する区域】の関連資料】

表 土地区画整理事業の人口密度の現況及び将来展望

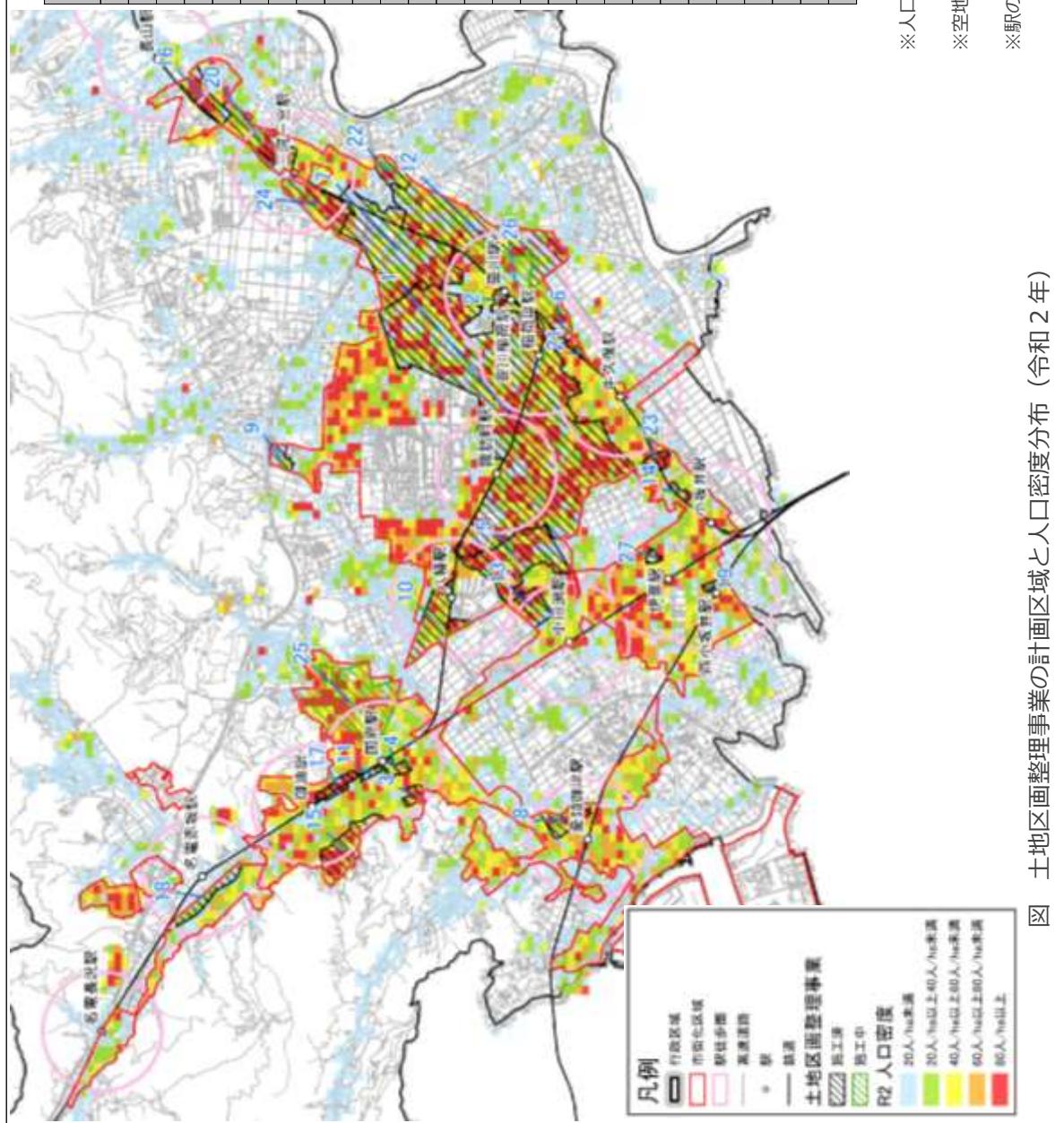
表 土地区画整理事業の人口密度の現況及び将来展望						
地区名	面積 (ha)	R2 人口 (人)	R2 人口 密度 (人/ha)	空地等 面積 (ha)	駅の 徒歩圏	備考
1 豊川	533.9	31,301	59	66.1	12%	徒歩圏内
2 豊川原宿	2.3	130	56	0.3	14%	徒歩圏内
3 青馬	4.9	450	92	0.4	9%	徒歩圏内
4 岩崎駅前	5.8	261	45	0.8	13%	徒歩圏内
5 豊川駅北	65.9	4,025	61	10.2	15%	徒歩圏内
6 古宿	9.3	397	43	1.6	17%	徒歩圏内
7 豊川北部	120.6	4,805	40	10.4	9%	徒歩圏内
8 豊川為当	16.3	703	43	2.2	13%	徒歩圏内
9 数谷原	7.7	80	10	0.7	10%	- 都市的で土地利用がなっている。
10 豊川八幡町部	35.7	1,616	45	3.4	10%	徒歩圏内
11 豊川桜塚	2.1	38	18	0.0	2%	暫定的な土地利用がなっている。
12 豊川東部	113.7	4,840	43	16.1	14%	徒歩圏内
13 豊川白鳥	16.9	1,056	62	2.0	12%	徒歩圏内
14 小坂井孫東部	7.1	509	72	0.5	7%	-
15 豊川御油	29.8	1,811	61	4.0	13%	徒歩圏内
16 一宮第一ブロック	20.0	1,368	68	1.3	5%	徒歩圏内
17 豊川油池第2	8.5	727	86	0.8	9%	徒歩圏内
18 宮羽赤坂	13.9	251	18	2.7	19%	徒歩圏内
19 小坂井西小坂井銀葉	1.5	41	27	0.1	6%	徒歩圏内
20 一宮中町	35.8	2,135	60	2.2	5%	徒歩圏内
21 豊川中条	1.3	55	42	0.3	19%	徒歩圏内
22 豊川大橋	11.3	567	50	2.7	22%	- 人口密度が比較的高く、住宅を中心とした地域である。
23 小坂井銀葉坂地	2.9	202	69	1.0	34%	徒歩圏内
24 一宮大木	31.1	1,828	59	5.4	17%	徒歩圏内
25 豊川西郷	90.5	5,919	65	17.0	19%	徒歩圏内
26 豊川駅東	53.7	2,810	52	9.7	18%	徒歩圏内
27 豊川宿伊奈	2.5	96	38	1.5	62%	徒歩圏内 今後の土地利用が期待できる。

※人口 : 100mメッシュの重心を含むメッシュ人口の合計値により算

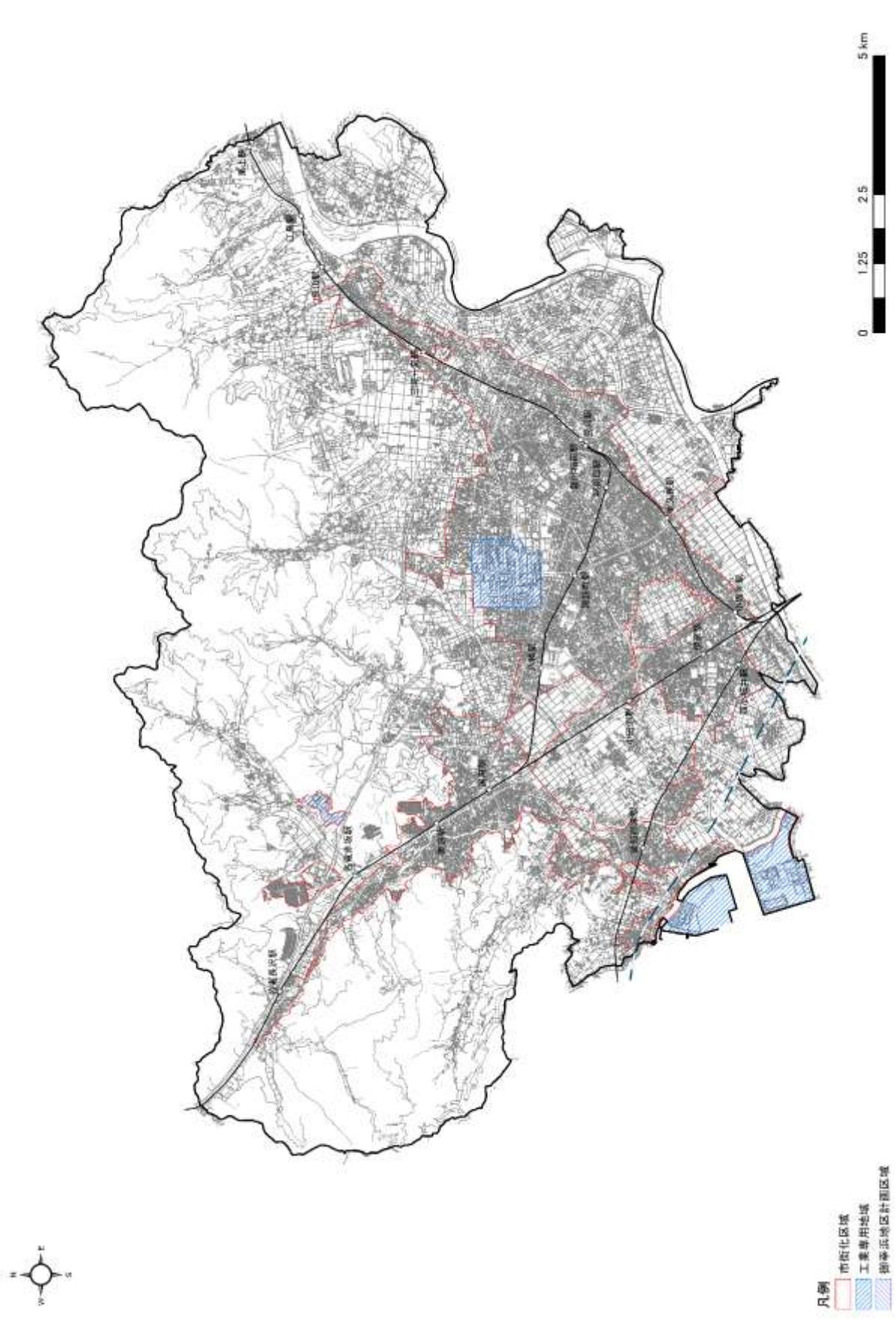
※空地等面積：令和5年度都市計画基礎調査における土地利用のうち、「自
由地」に。

※馬場の徒步巻：駄から800mの巻域に対象区域が一部でも含まれる場合に然的土地利用」と「低未利用地」合計値により算出しました。
徒步巻内にあるとし表した。

地区画整理事業の計画区域と人口密度分布（令和2年）



「ステップ④：居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域の除外」により居住誘導区域から除外する区域（令和2年度改定）



4-2 視点2) その他関連法による除外

①区域の設定方法

本市には自衛隊関連法に位置づけられた陸上自衛隊豊川駐屯地が立地しています。

駐屯地とは、法令上、陸上自衛隊の部隊又は機関が所在する施設であり、一般の居住を図る施設ではありません。このため、陸上自衛隊豊川駐屯地と関連する施設の敷地を居住誘導区域から除外します。

②区域の検討

区域の設定方法に基づき、陸上自衛隊豊川駐屯地とこれに関連する豊川訓練場・官舎は、居住誘導区域から除外します。

視点2) その他関連法による除外する区域（陸上自衛隊豊川駐屯地や豊川訓練場・官舎の区域）



4-3 視点3) 活力の維持・創出に向けた検討

①区域の設定方法

1) 基本的考え方

法令により住宅の建築が制限されている工業専用地域は、産業振興に向け工業用地を確保するため、視点1の検討により居住誘導区域から除外することとしました。ここでは、さらなる産業振興による本市の活力向上を図るため、工業の利便性の増進を図る工業地域と準工業地域における居住誘導区域の設定の考え方を検討します。

本市の工業地域と準工業地域の現況土地利用は、特性が異なっているため、それぞれの考え方に基づき、居住誘導区域を設定します。

なお、現状で住宅の立地がみられ、都市計画マスタープランの将来土地利用でも住宅地に指定されている地域がありますが、本計画では法的に建築等に対する制限のある用途地域を基準とすることとします。用途地域の目的と現状の土地利用が異なると想定されるエリアについては、今後、用途地域の変更が行われた場合に本計画の見直しを適宜実施していくこととします。

2) 工業地域

工業地域は、主に工業の利便性の増進を図る用途地域です。既存ストックを活用して本市の産業振興を図るため、工業地域は居住誘導区域から除外します。

3) 準工業地域

準工業地域は、主に環境悪化の恐れのない工業の利便性の増進を図る地域です。一方で、住宅や店舗など多様な用途の建物が建てられる用途地域であり、本市の現況の土地利用をみると、工業用地に対し住宅用地や商業用地が多く、多様な土地利用となっています。

既存ストックを活用しながら効率的なまちづくりを推進するため、多様な用途の土地利用を許容することを基本としながら、本市の産業振興に資する工場や事業所等の土地利用を維持することが望ましい区域を、次頁のステップにより居住誘導区域から除外します。

4 居住誘導区域

【視点3）活力の維持・創出に向けた検討における居住誘導区域の設定手順】

ステップ①：一団の工業用地の抽出

産業振興を推進するため、一団の工業用地は除外します。具体的には、令和5年度都市計画基礎調査の現況土地利用が、1ha以上の工業系土地利用の範囲を抽出します。

※ 1ha：愛知県の「自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づく「大規模行為届出制度」の届出対象行為の面積にかかる基準を準用

ステップ②：本市の産業振興に資する公共公益施設の抽出

産業振興を推進する上で、必要な公共公益施設は除外します。具体的には、広域的な自動車交通にとって重要な交通施設である東名高速道路豊川インターチェンジを抽出します。

ステップ③：地形地物等による除外区域の設定（令和2年度改定）

ステップ①、②により抽出した区域に対し、付帯施設の整備状況や土地利用の一体性、将来土地利用等を踏まえ、道路等の地形地物、施設の敷地境界、市街化区域・用途地域の境界により除外区域を設定します。

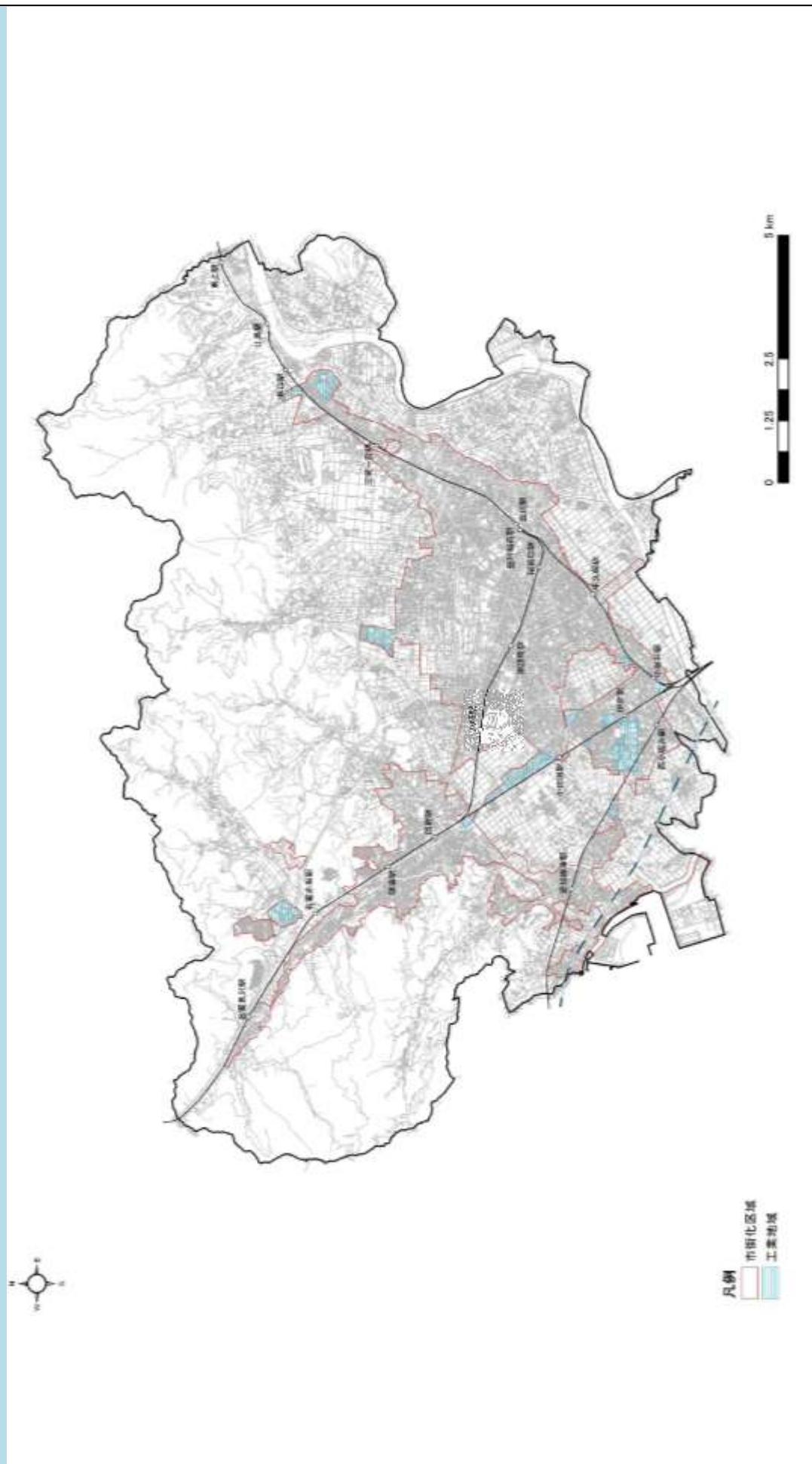
表 用途地域別の現況土地利用及び人口密度

	自然的土地利用							都市的土地利用										人口密度 (人/ha)		
	農地		山林 (ha)	水面 (ha)	その他の 自然地 (ha)	商業用地 (ha)	1ha 以上の 商業 施設 用地 (ha)	工業 用地 (ha)	農林 漁業 施設 用地 (ha)	公的・ 公益 用地 (ha)	道路 用地 (ha)	交通 施設 用地 (ha)	公共 空地 (ha)	その他の 空地 (ha)	低未利 用地 (ha)	総計 (ha)	人口 (人)			
	田 (ha)	畠 (ha)																		
住居系	第一種 低層住居専用地域	1	14	4	1	10	88	1	0	1	0	5	27	0	4	2	5	163	8,914	54.7
	第一種 中高層住居専用地域	1	51	5	7	22	329	15	0	8	1	83	104	3	12	4	30	674	41,607	61.7
	第二種 中高層住居専用地域	0	0	0	0	0	5	2	0	0	0	0	3	0	0	0	1	12	501	41.8
	第一種住居地域	9	93	7	10	38	559	37	1	32	1	90	177	17	28	6	44	1,149	63,796	55.5
	第二種住居地域	0	1	0	0	2	24	12	2	1	0	20	20	1	11	0	4	97	3,646	37.6
商業系	準住居地域	0	2	0	0	1	14	8	0	3	0	2	11	0	0	1	2	43	1,668	38.8
	近隣商業地域	0	5	0	1	2	69	39	3	8	0	6	48	4	1	14	12	208	7,397	35.6
	商業地域	0	1	0	0	1	42	16	0	1	0	13	26	4	0	0	11	115	5,816	50.6
工業系	準工業地域	3	17	1	4	19	106	75	31	73	0	55	98	16	8	9	14	499	15,158	30.4
	工業地域	1	5	2	1	5	23	9	5	98	1	10	21	1	4	1	6	187	3,098	16.6
	工業専用地域	0	0	2	8	49	0	1	1	213	0	13	32	3	45	4	4	373	0	0.0
市街化区域		14	188	20	32	149	1,258	215	42	440	2	297	568	49	113	42	132	3,520	151,601	43.1
市街化調整区域		1,241	1,830	5,574	220	898	571	51	7	237	11	253	821	31	232	482	142	12,594	33,060	2.6
合計		1,255	2,018	5,594	252	1,047	1,830	266	49	676	13	551	1,389	80	346	524	274	16,114	184,661	11.5

(令和5年度都市計画基礎調査より)

- ②区域の検討
- 1) 工業地域 「本市の産業振興に向けて除外する区域」
・工業地域の全域を居住誘導区域から除外します。

視点3）活力の維持・創出に向けた検討により居住誘導区域から除外する区域（工業地域）



2) 準工業地域

ステップ①：一団の工業用地の抽出

・準工業地域のうち、平成25年度都市計画基礎調査において面積が1ha以上となる工業系現況土地利用は、以下の11箇所となります。

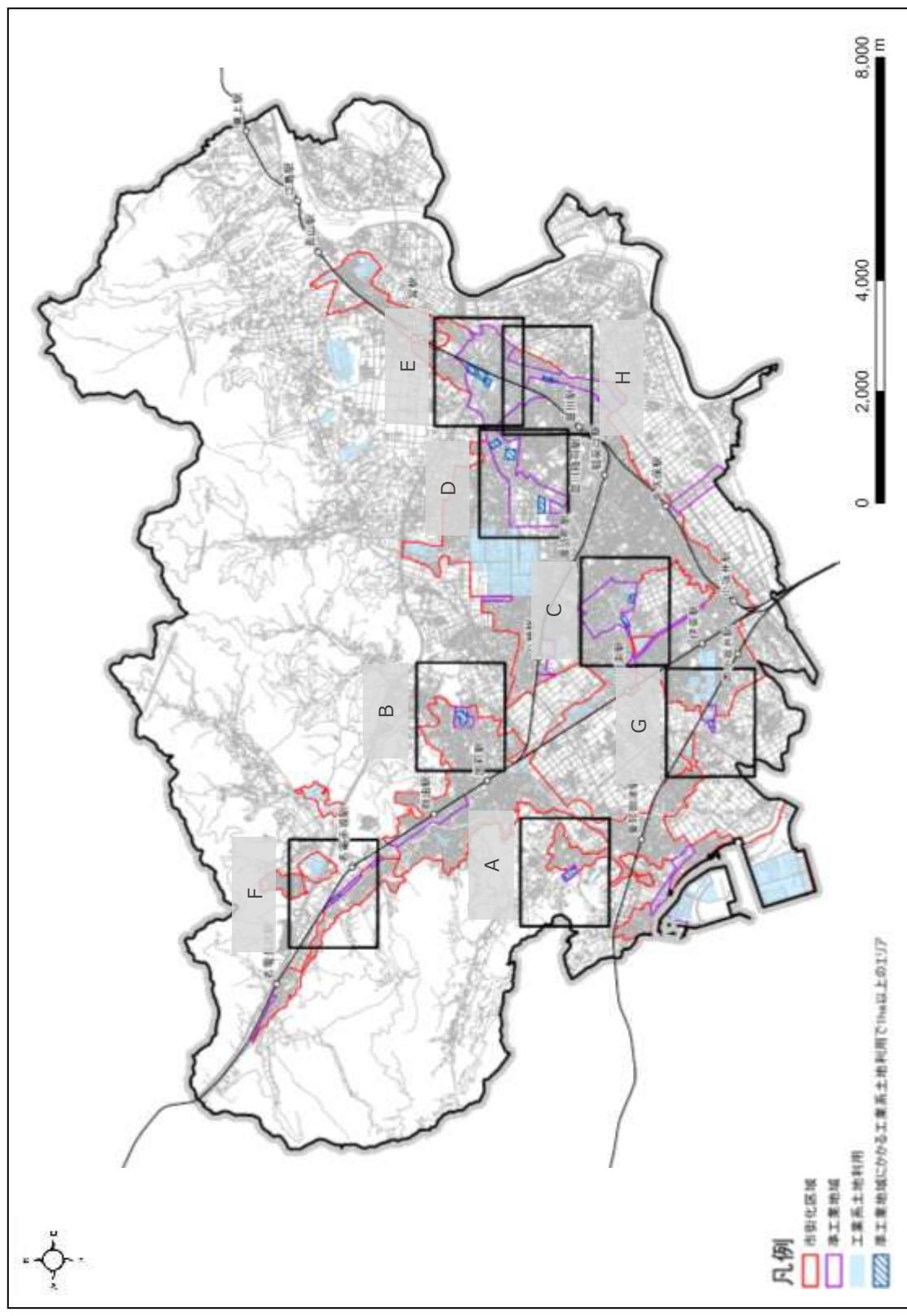


図 面積が1ha以上となる一団の工業系現況土地利用

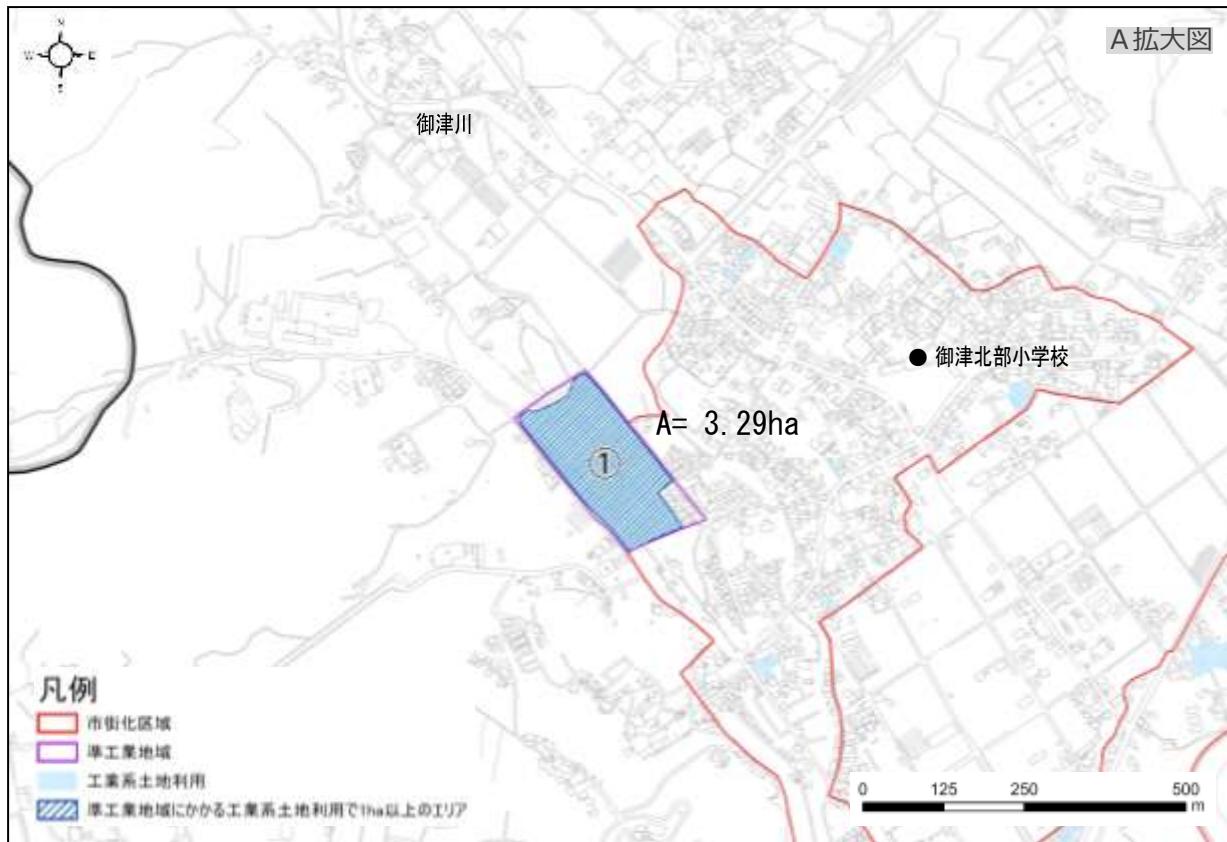


図 面積が 1 ha 以上となる一団の工業系現況土地利用（拡大図）

4 居住誘導区域

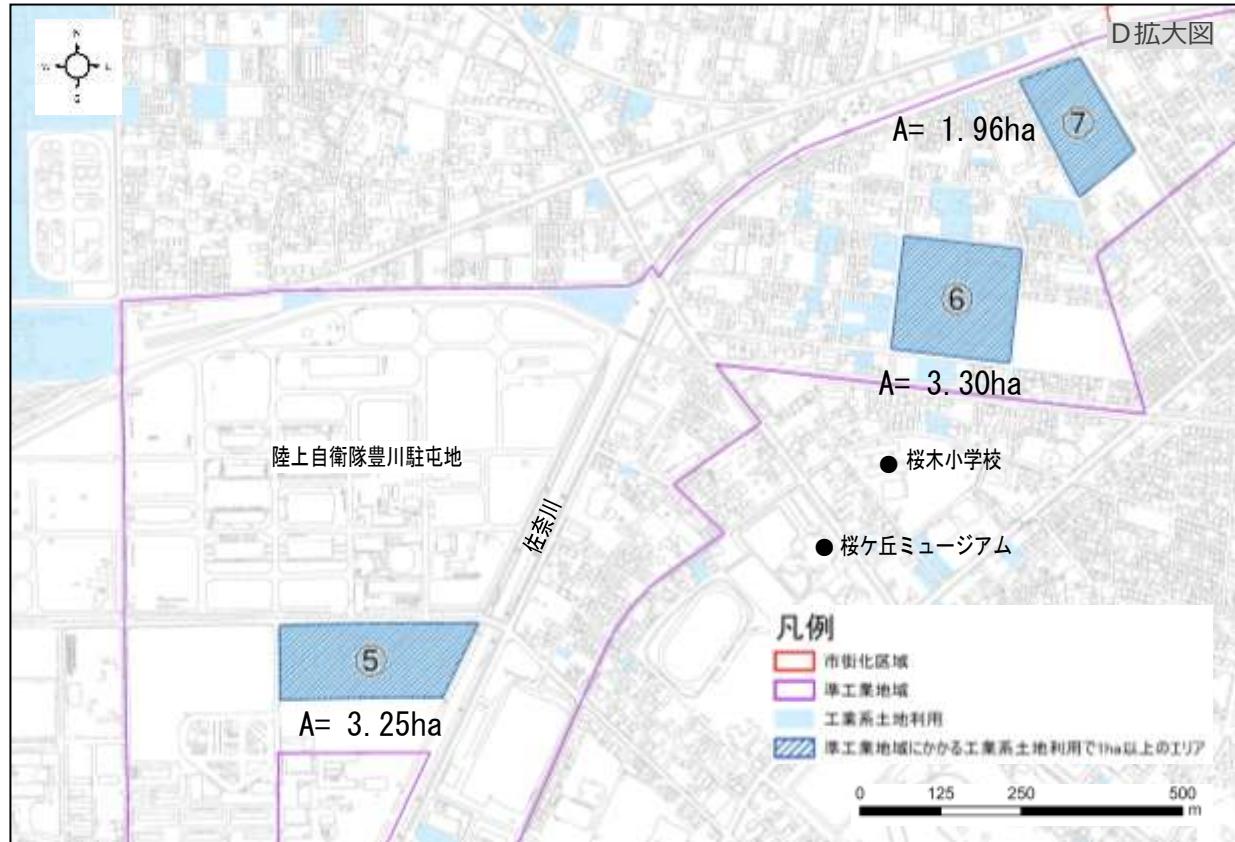
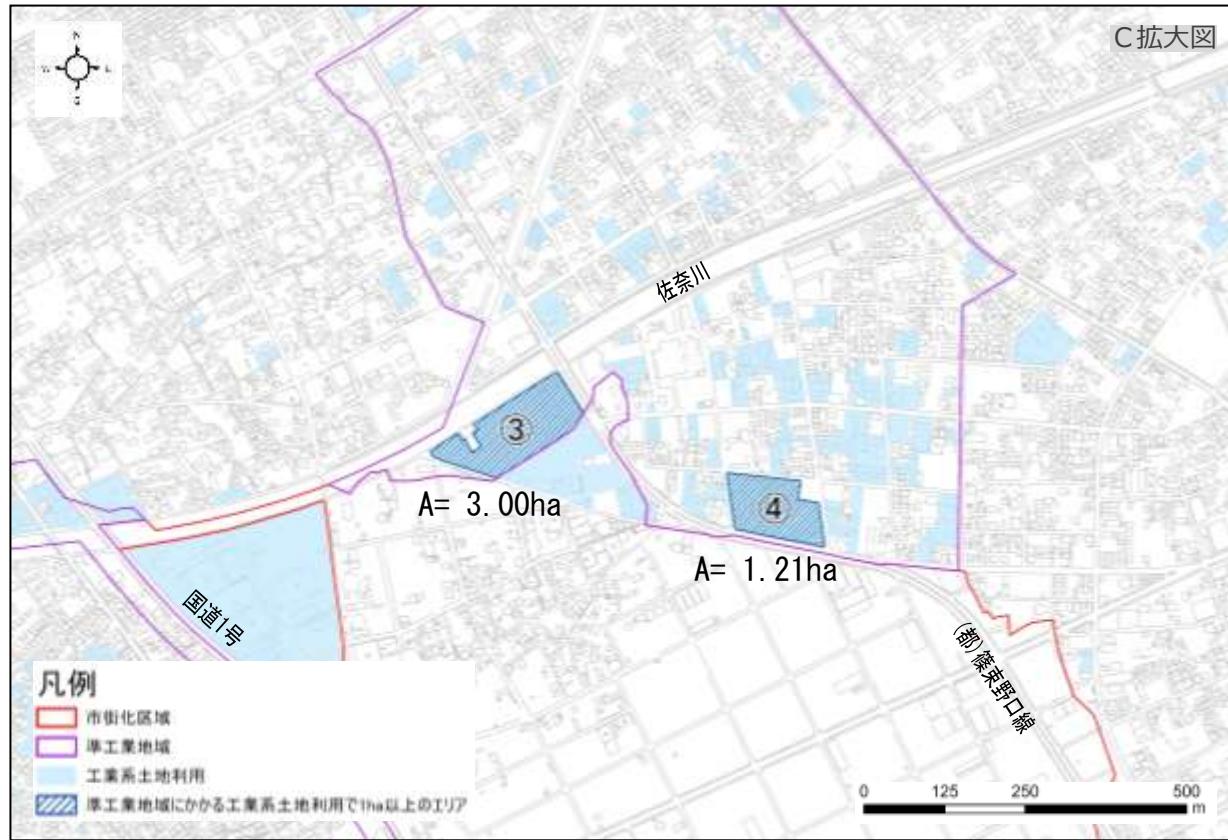


図 面積が 1 ha 以上となる一団の工業系現況土地利用（拡大図）

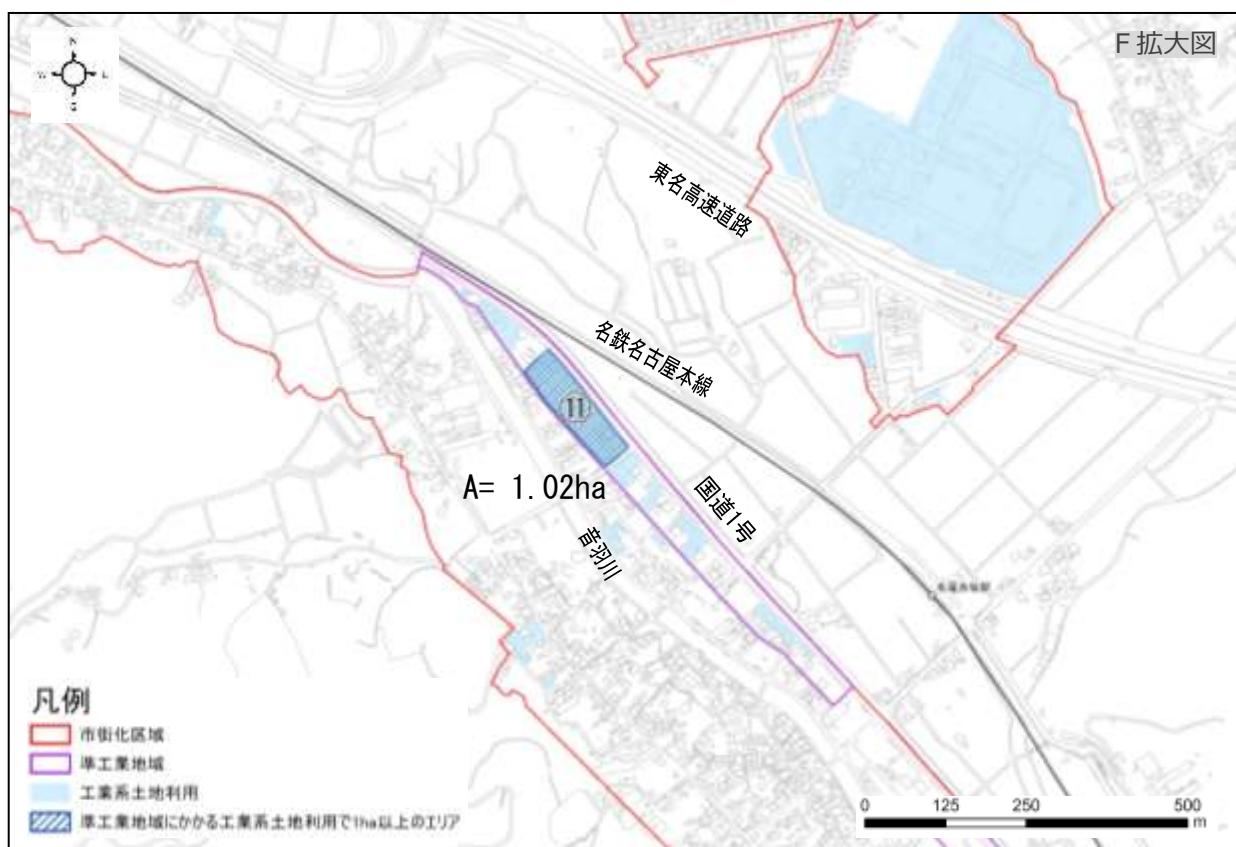
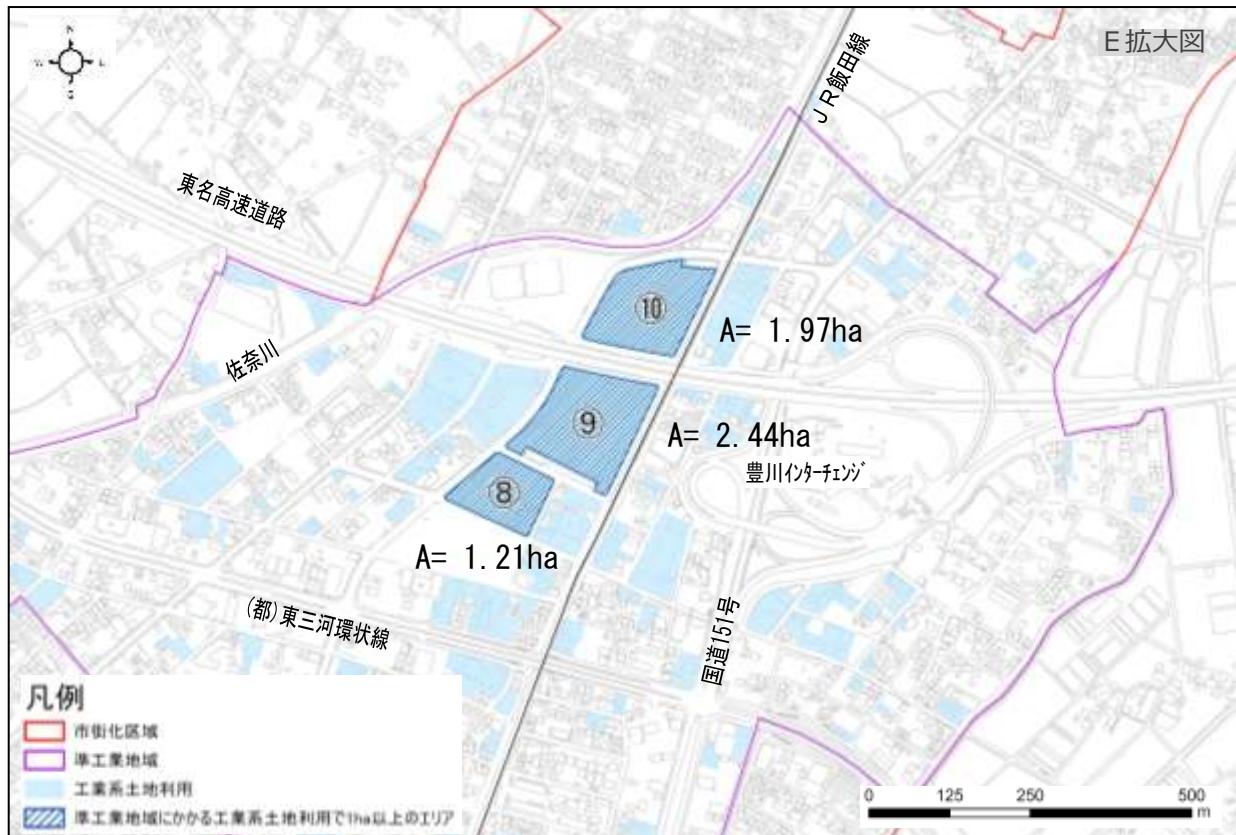


図 面積が1ha以上となる一団の工業系土地利用（拡大図）

4 居住誘導区域

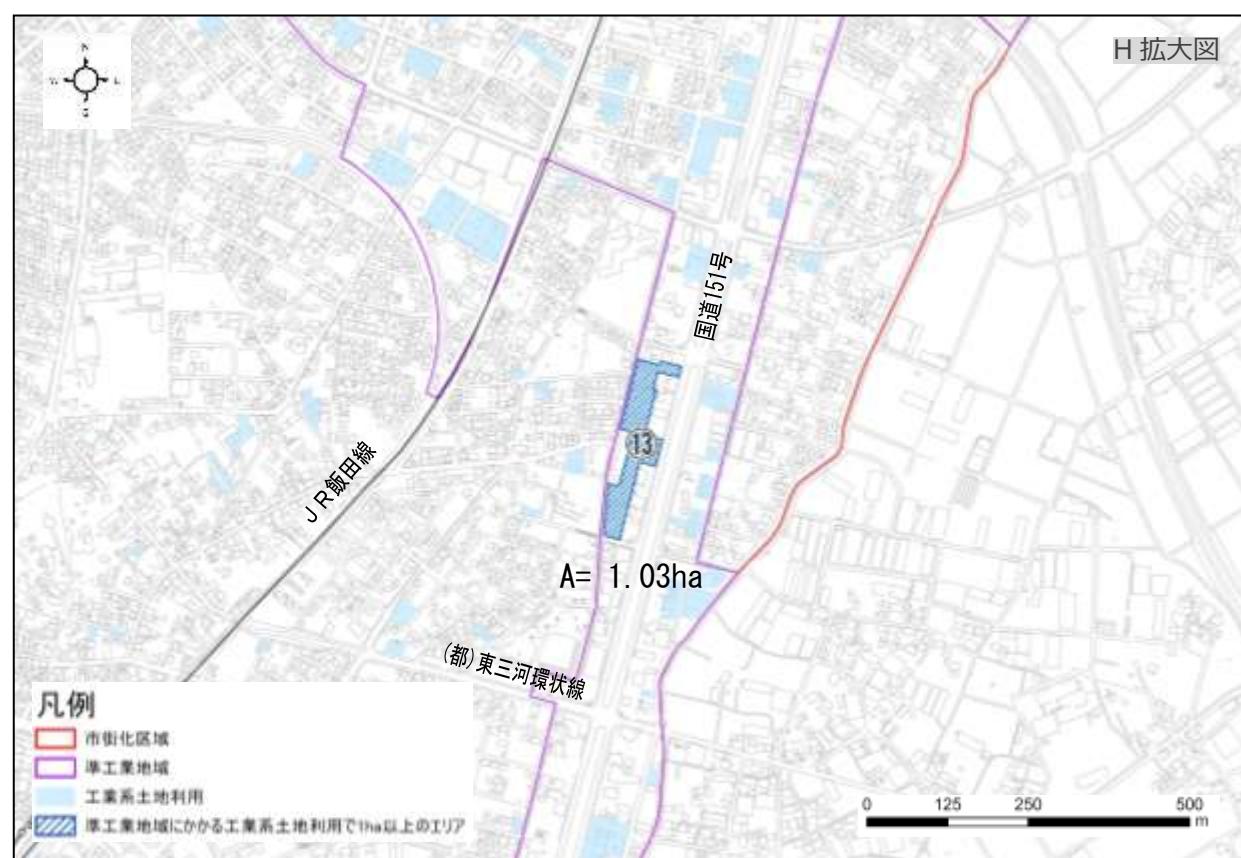
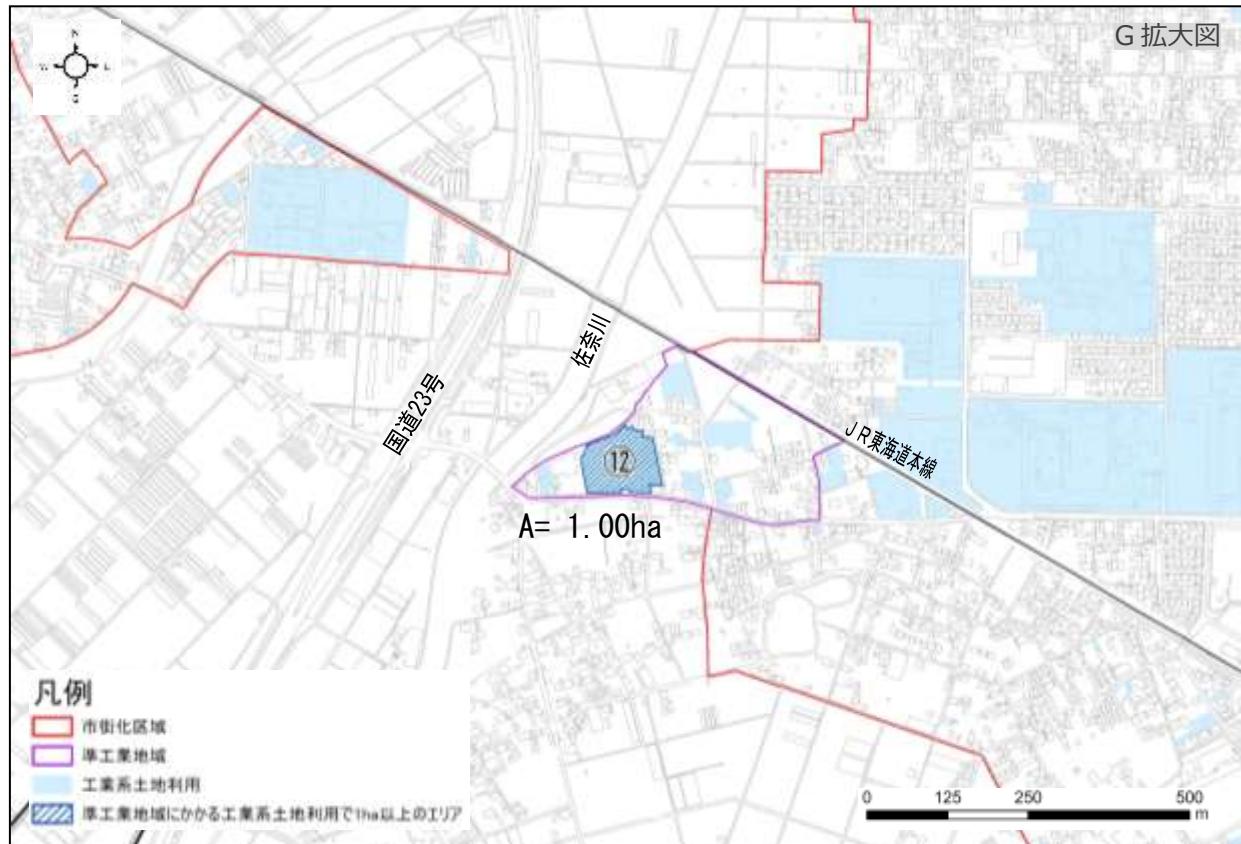


図 面積が1ha以上となる一団の工業系土地利用（拡大図）

ステップ②：本市の産業振興に資する公共公益施設の抽出

- ・準工業地域のうち、平成 25 年度都市計画基礎調査における調査区の境界により豊川インターチェンジの範囲を抽出します。

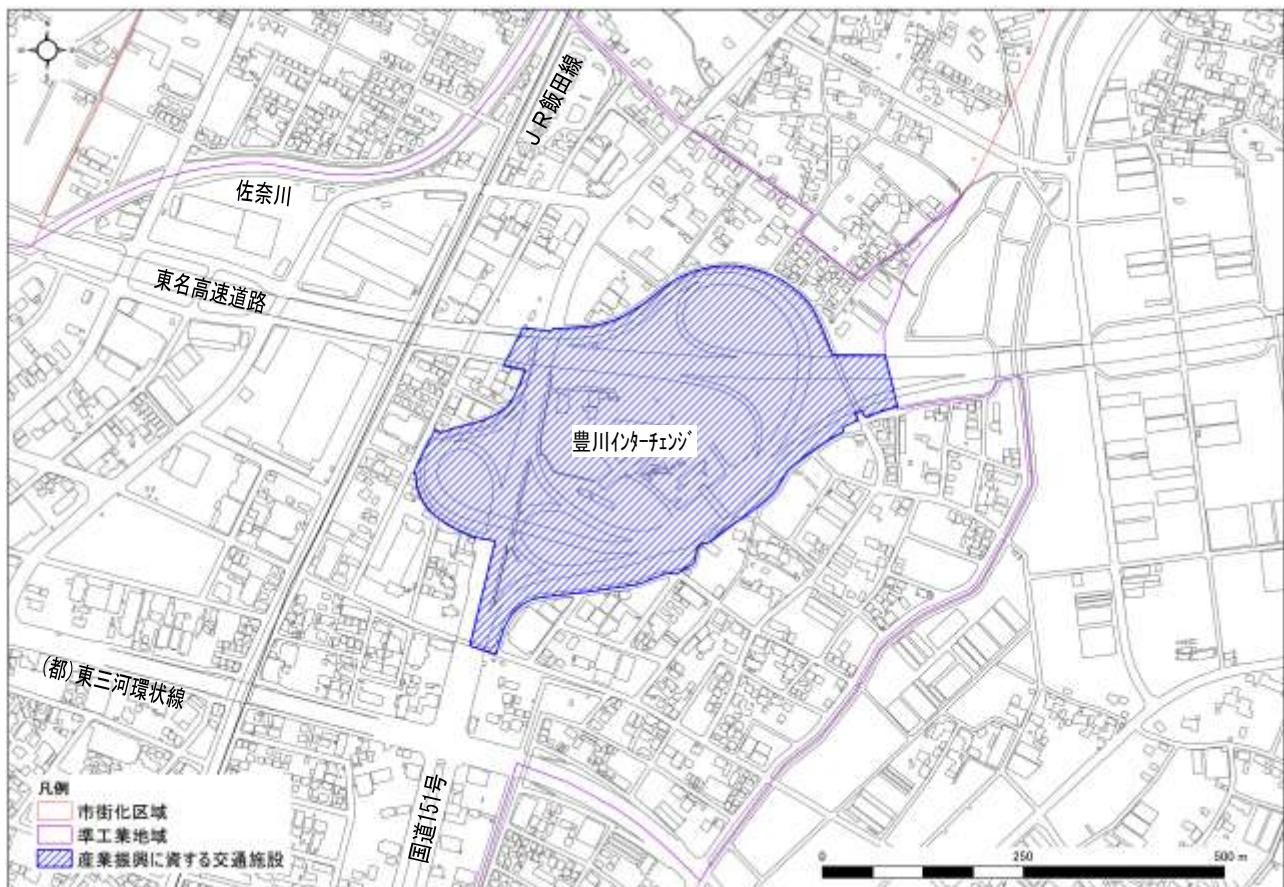
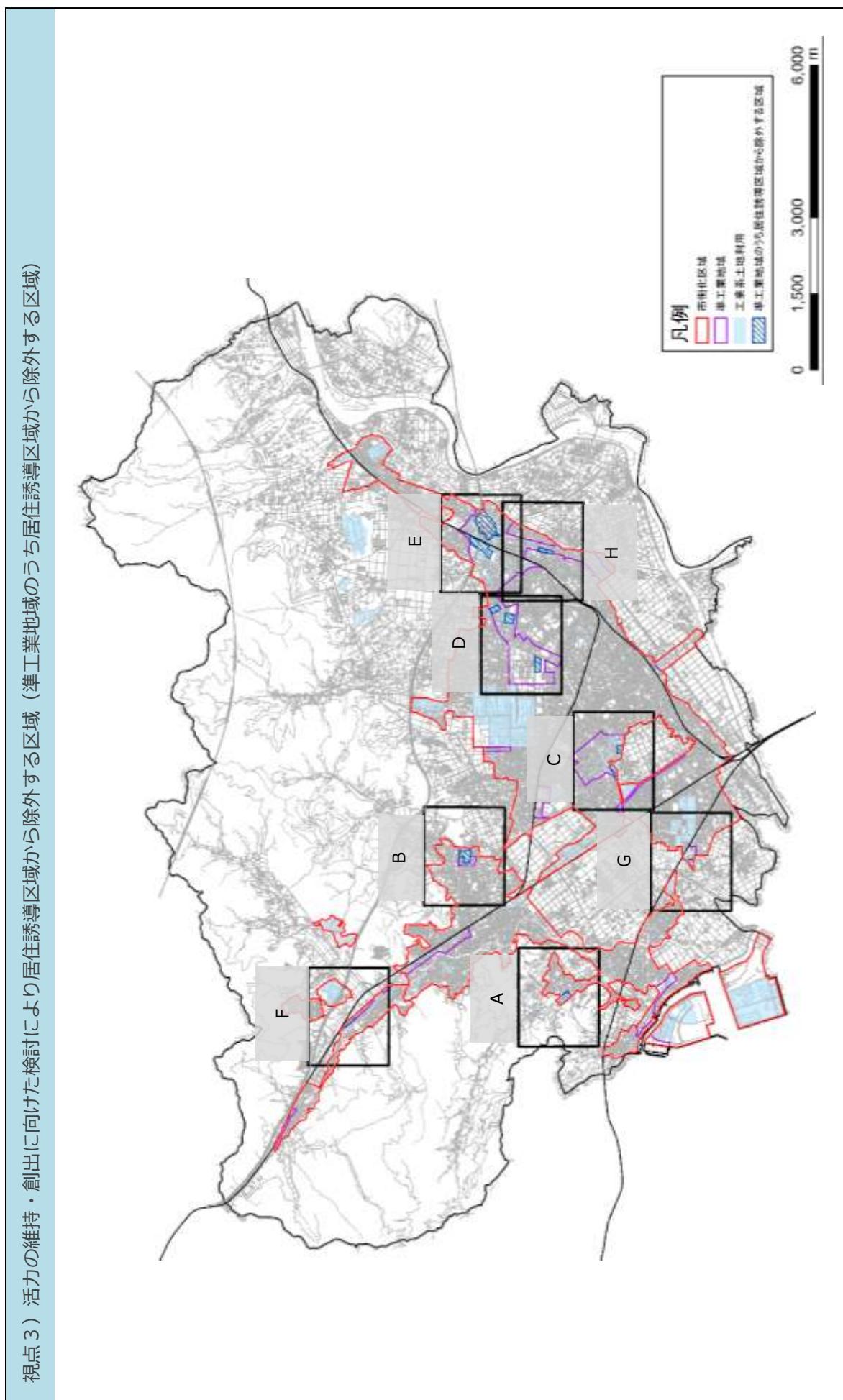


図 東名高速道路豊川インターチェンジの区域

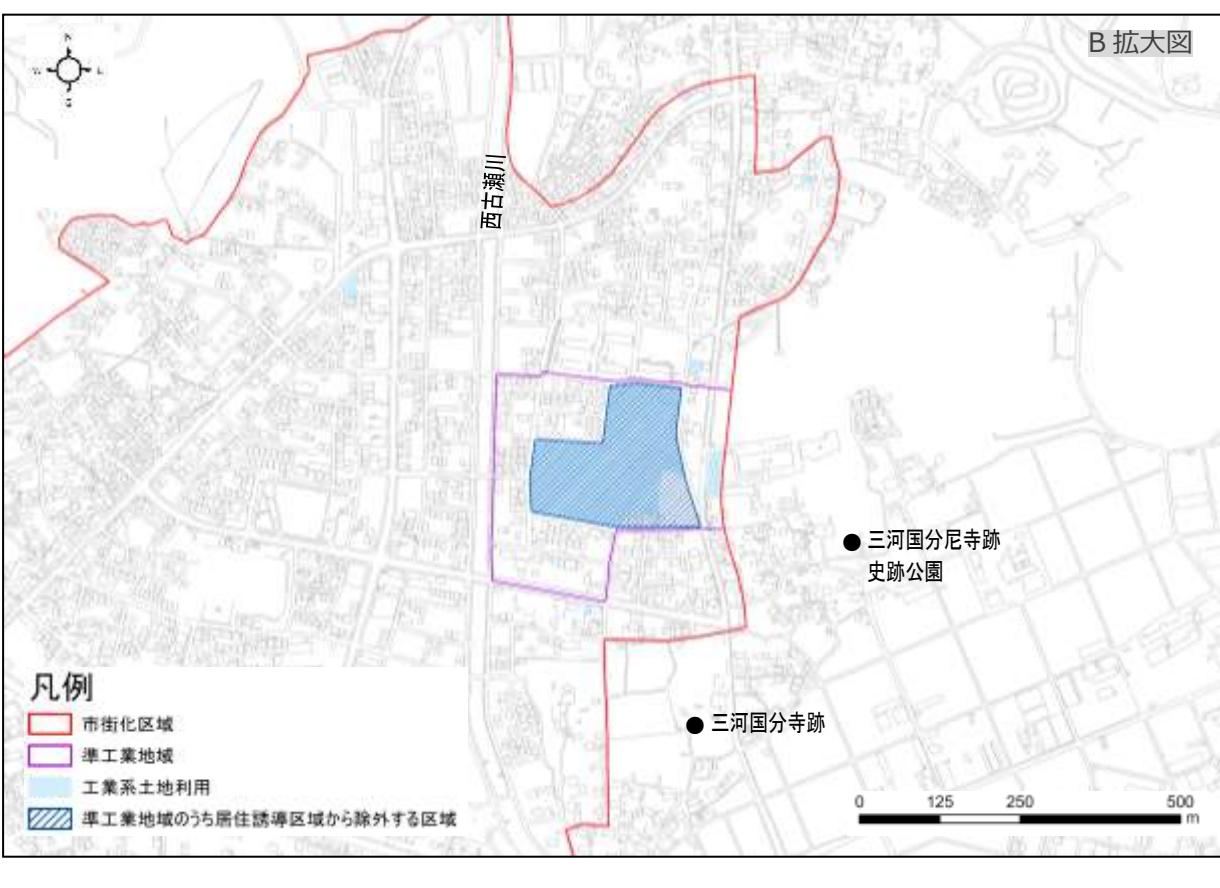
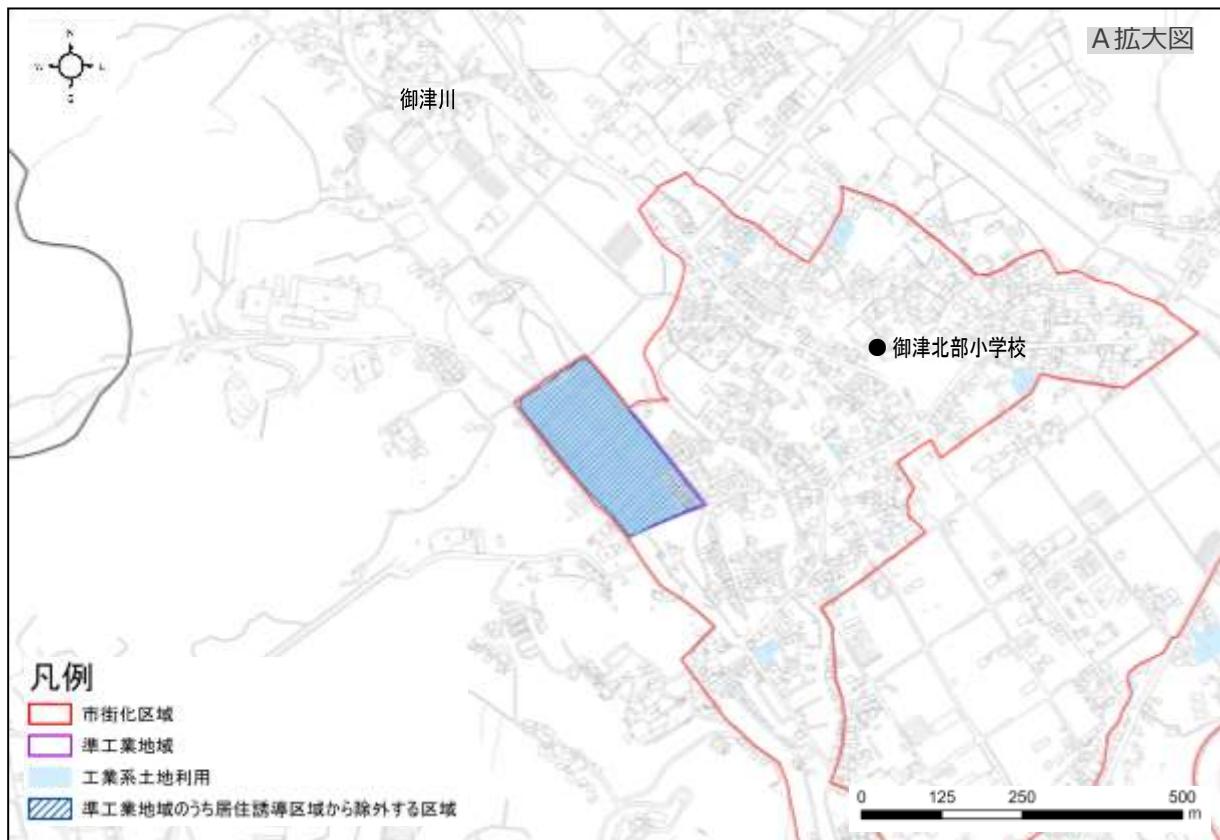
ステップ③：地形地物等による除外区域の設定

- ・ステップ①、②で抽出した一団の工業系現況土地利用の箇所について、将来土地利用等を踏まえ、当該箇所に係る事業所の付帯施設（駐車場等）を含む範囲や、一団の工業系現況土地利用を囲む的道路等により、居住誘導区域から除外する区域を以下のようにおり設定します。

視点3）活力の維持・創出に向けた検討により居住誘導区域から除外する区域（準工業地域のうち居住誘導区域から除外する区域）

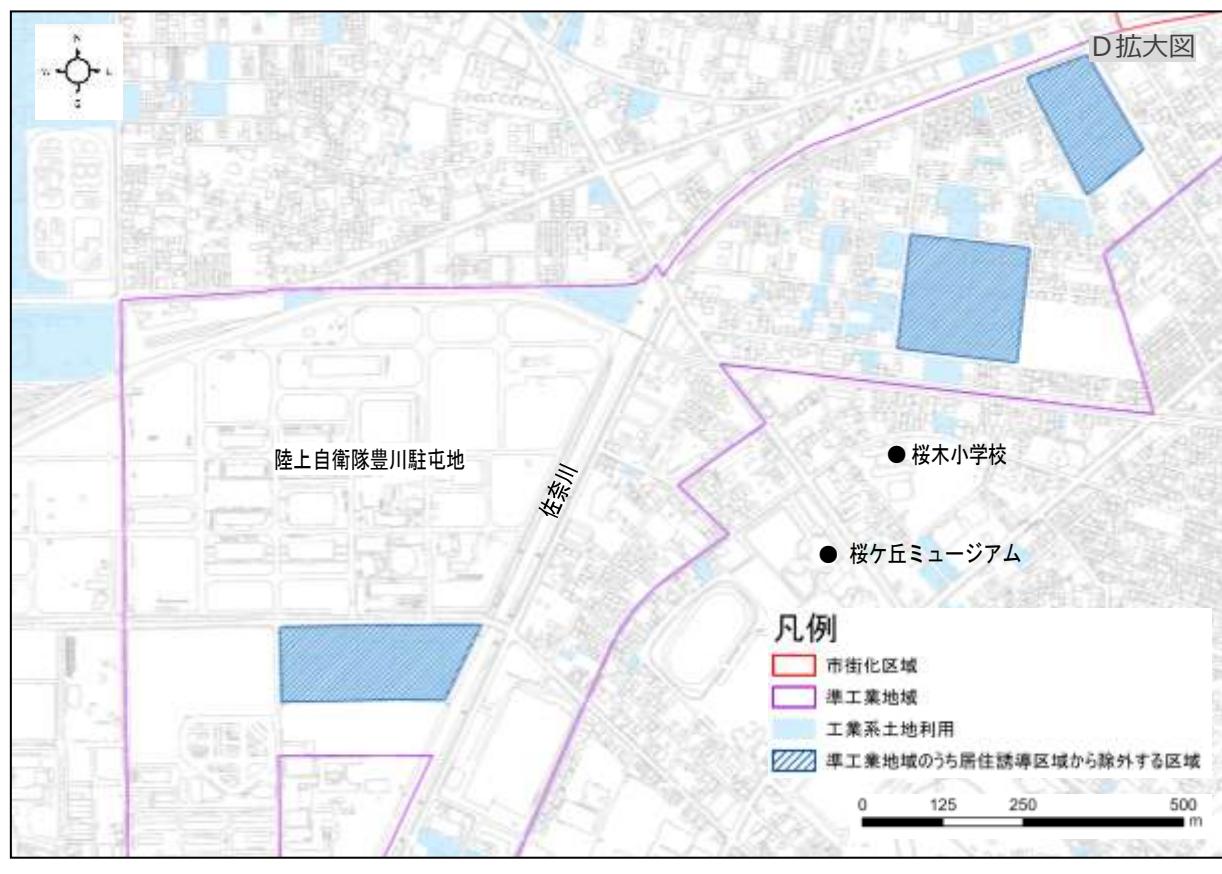
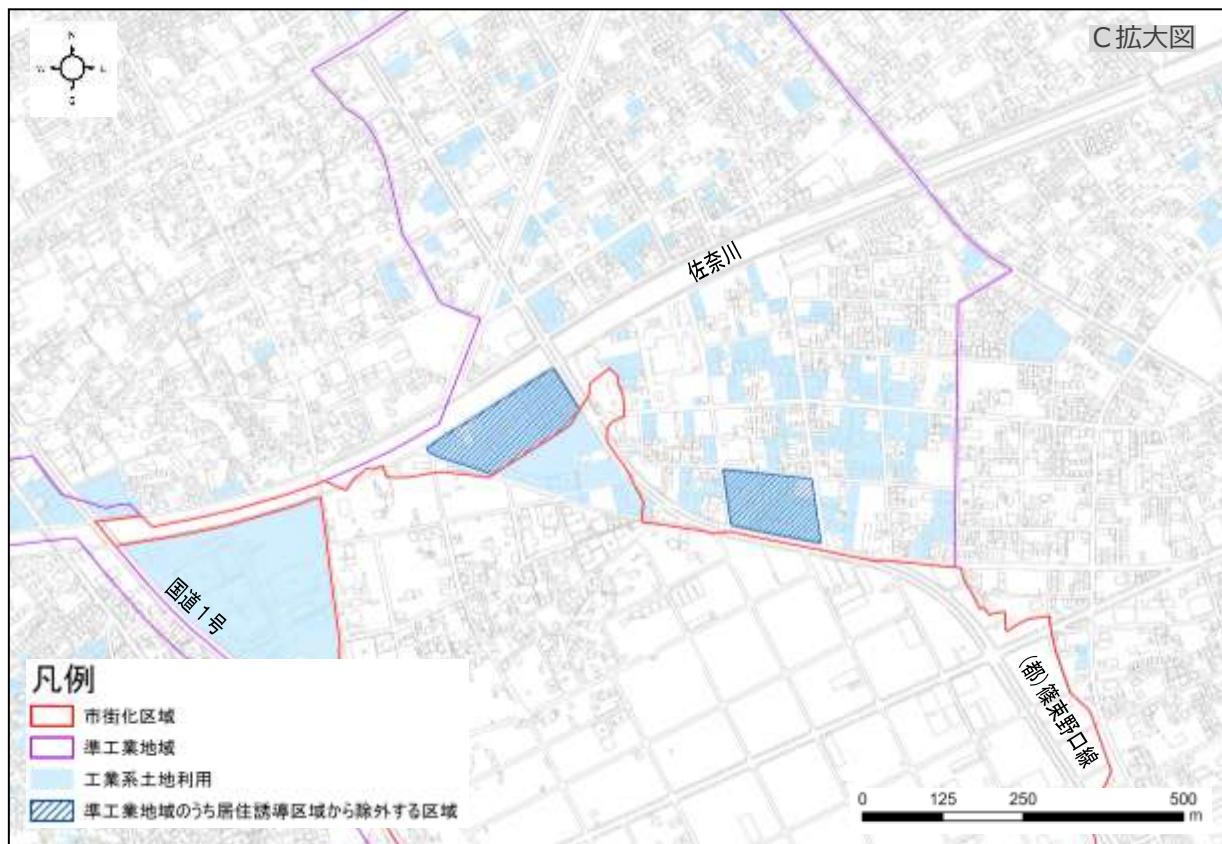


活力の維持・創出に向けた検討により居住誘導区域から除外する区域
(準工業地域のうち居住誘導区域から除外する区域・拡大図)

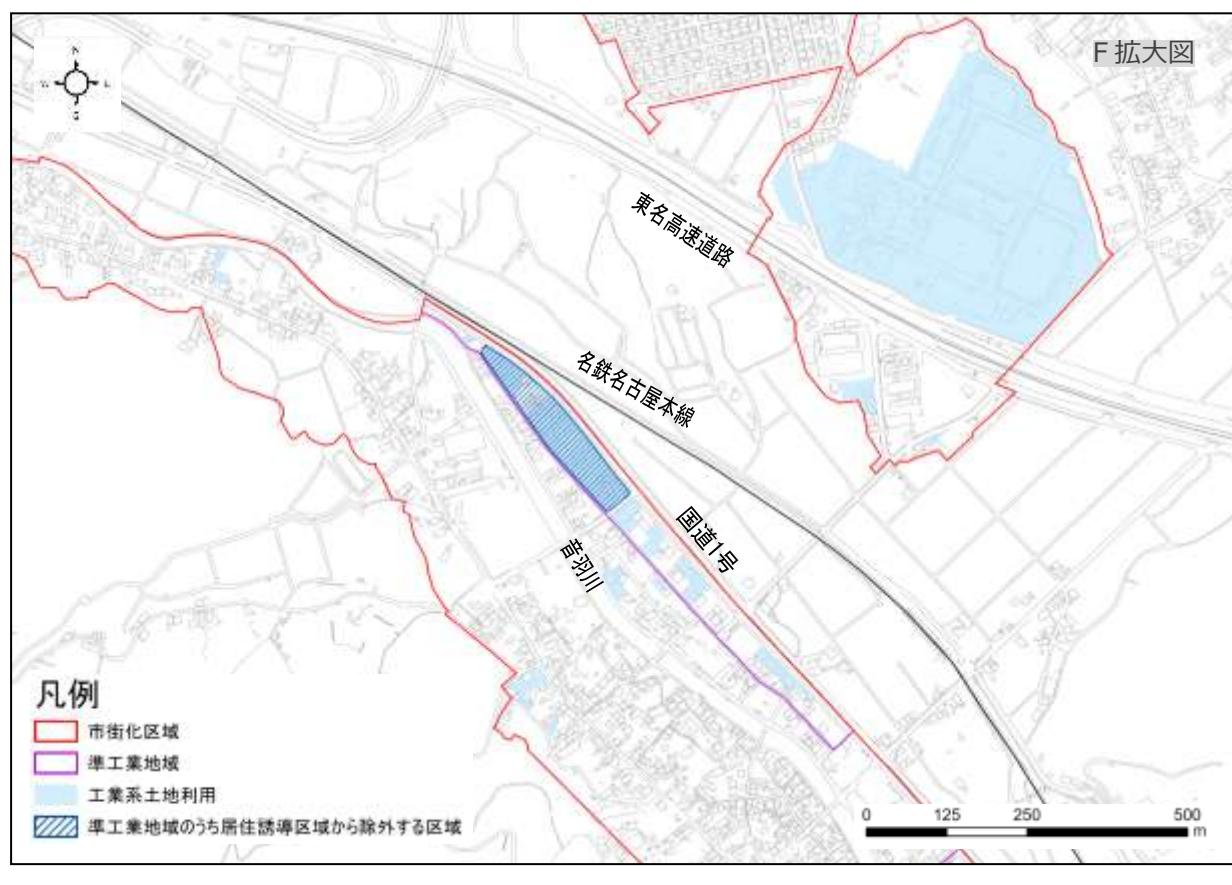
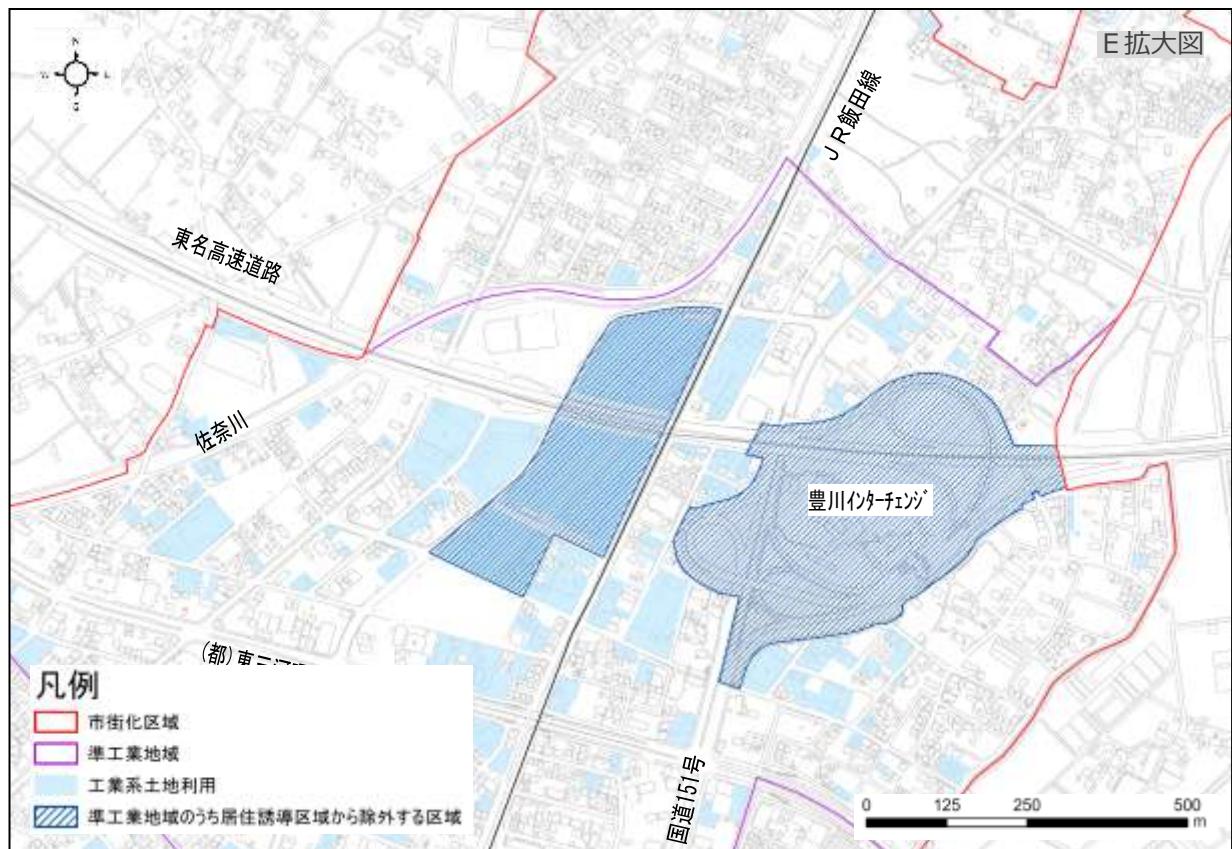


4 居住誘導区域

活力の維持・創出に向けた検討により居住誘導区域から除外する区域
(準工業地域のうち居住誘導区域から除外する区域・拡大図)

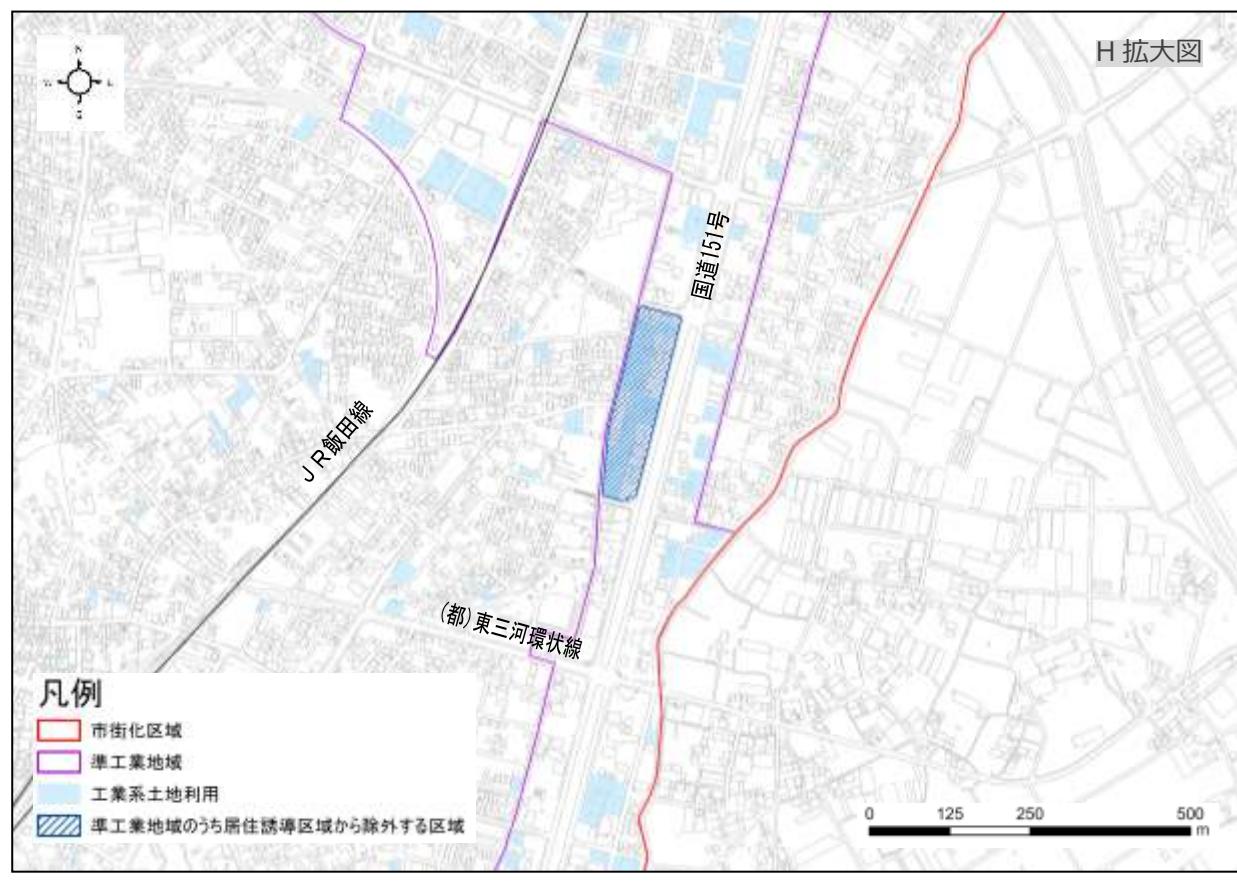
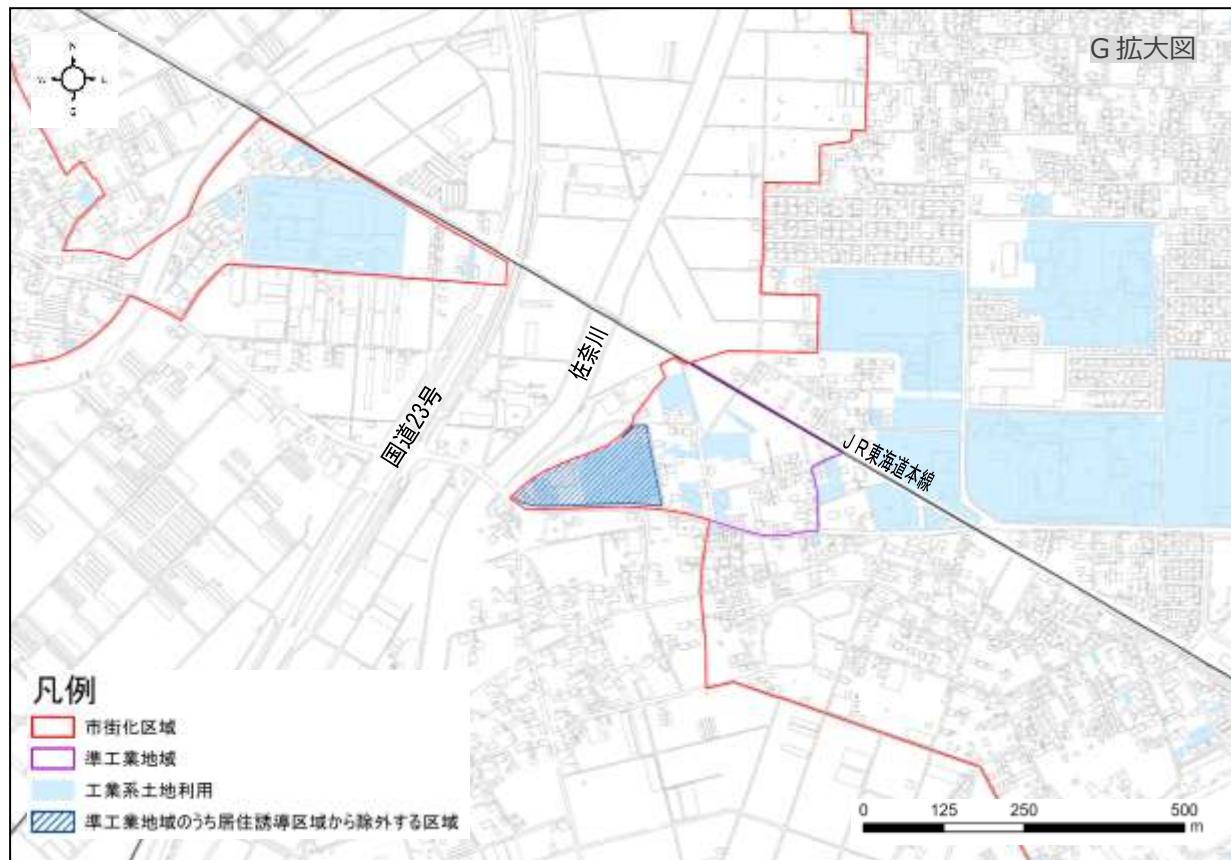


活力の維持・創出に向けた検討により居住誘導区域から除外する区域
(準工業地域のうち居住誘導区域から除外する区域・拡大図)



4 居住誘導区域

活力の維持・創出に向けた検討により居住誘導区域から除外する区域
(準工業地域のうち居住誘導区域から除外する区域・拡大図)



4-4 視点4) 公共交通のカバー圏域による検討

①区域の設定方法

視点1)から視点3)により設定した居住誘導区域案に対し、公共交通のカバー圏域外の地域の人口密度の動向や土地利用を把握し、今後も人口密度や都市機能を維持していくべき地域かどうか検討します。

公共交通のカバー圏域は、鉄道駅から1km、豊鉄バス新豊線・豊川線のバス停から500m、豊川市コミュニティバスのバス停から300mの範囲とし、公共交通のカバー圏域に含まれない一団の居住誘導区域案を対象として以下のステップにより居住誘導区域から除外する区域を設定します。

【視点4) 公共交通のカバー圏域による検討における居住誘導区域の設定手順】

ステップ①：公共交通のカバー圏域に含まれない一団の居住誘導区域案の抽出

公共交通のカバー圏域に含まれず、公共交通の利便性が十分確保されていない一団の居住誘導区域案（1ha以上）を抽出します。

※1ha：愛知県の「自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づく「大規模行為届出制度」の届出対象行為の面積にかかる基準を準用

ステップ②：人口密度が一定規模確保されていない地域の抽出

ステップ①で抽出した地域のうち、現況（平成22年）の人口密度が一定規模（40人/ha）確保されている地域は、公共交通のカバー圏域に含まれていなくとも、住民の居住意向に応じた生活しやすい地域であると想定されます。このため、人口密度が一定規模確保されていない地域を居住誘導区域から除外を検討する地域として抽出します。

なお、土地区画整理事業の施行区域内については、良好な都市基盤が整備され今後の居住の立地が想定されるため、人口密度が小さい地域であっても居住誘導区域とすることとします。

※40人/ha：都市計画法施行規則第8条の「既成市街地の区域」において、人口密度に係る基準値

※人口密度：100mの人口メッシュを用い、ステップ①で抽出した地域の中にメッシュ重心が含まれているメッシュを基本として集計しています。

ステップ③：低未利用地が多く都市的な土地利用として活用されていない地域の除外

ステップ②まで抽出した地域のうち、低未利用地が多く都市的な土地利用として活用されていないために人口密度が低いと想定される地域は、居住誘導区域から除外することとします。

居住地等が分布し公共交通のカバー圏域内の地域と、一体となって地域コミュニティが形成されている地域は、居住誘導区域とすることとします。

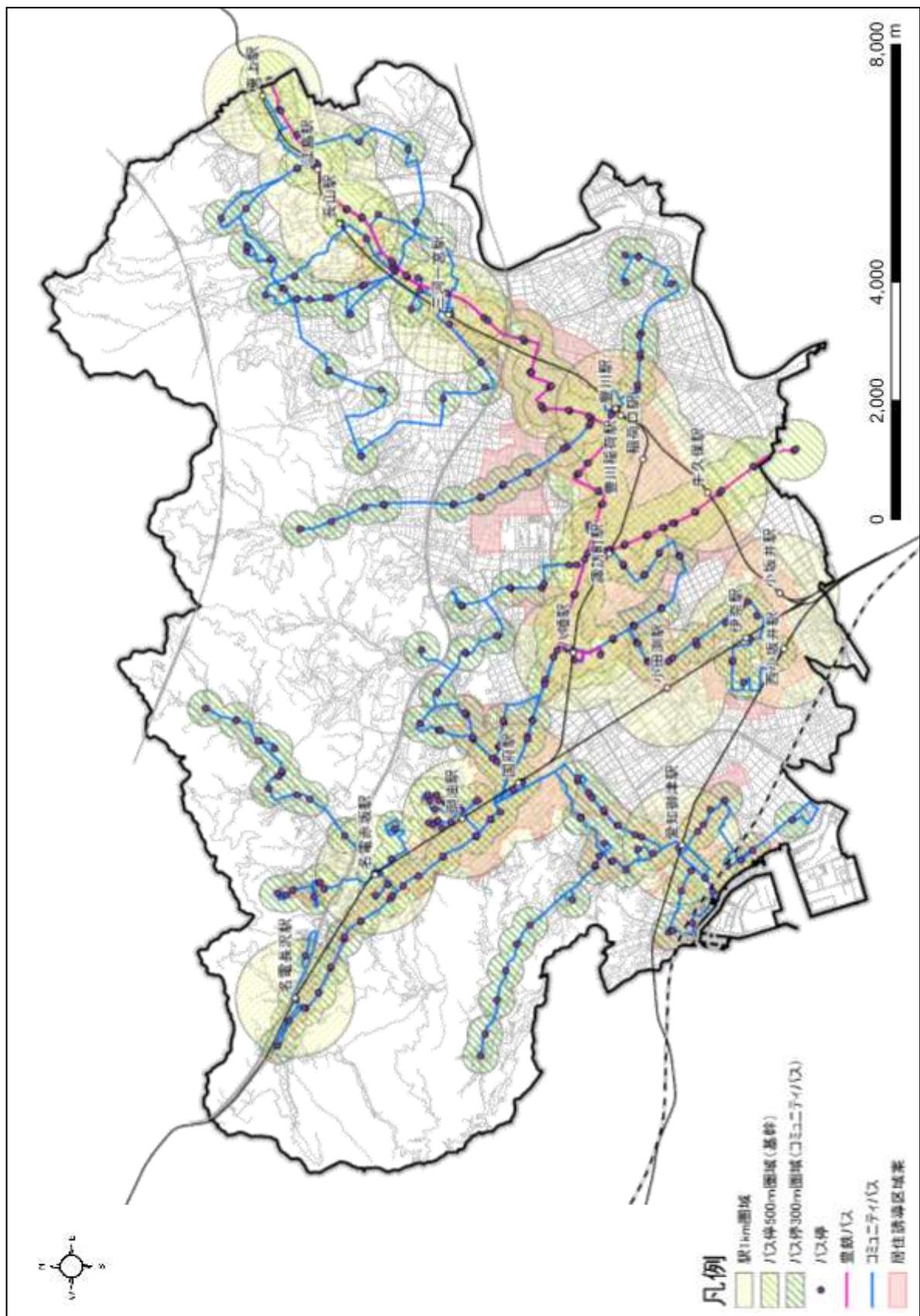


図 公共交通の力(一圏域と視点3) における居住誘導区域案

(2) 区域の設定

ステップ①：公共交通のカバー圏域に含まれない一団の居住誘導区域案の抽出

- 公共交通のカバー圏域に含まれていない区域で、1 ha 以上の一団の居住誘導区域案は、以下の 17 の地域となります。
- なお、公共交通のカバー圏域となる地域のうち、広く連坦し面的に広がっている地域は、用途地域界により分割し検証します。

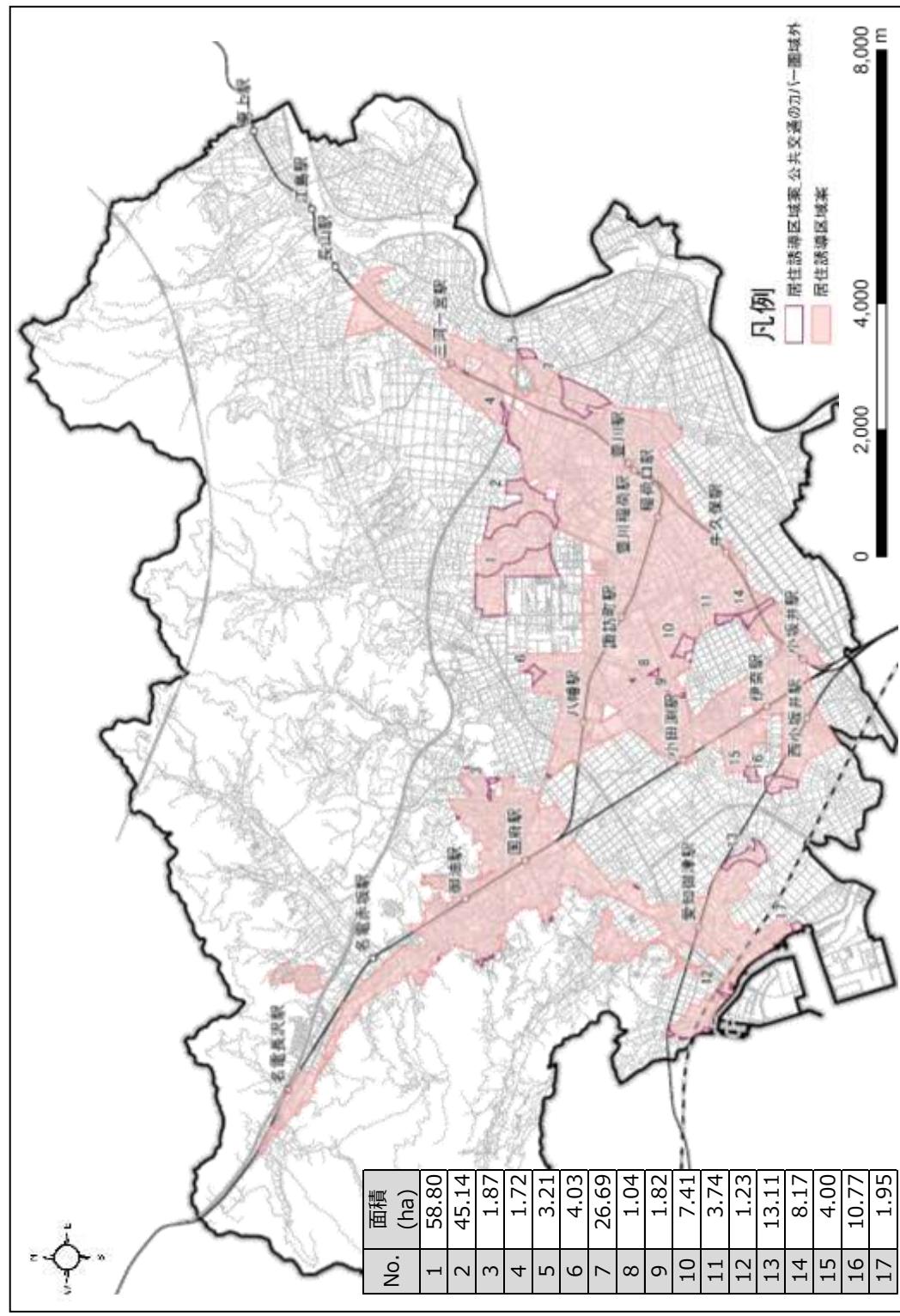


図 公共交通のカバー圏域に含まれない一団の居住誘導区域案 (1 ha 以上)

ステップ②：人口密度が一定規模確保されていない地域の抽出

・人口密度をみると、「No. 3、4、5、7、12、13、16、17」において、人口密度が 40 人/ha 未満となります。このうち、「No.3、4、5、7」は、一部もしくは全域が土地区画整理事業の施行区域内であり、都市基盤が整備されているほか、現況の土地利用が住宅や商業といった都市的なものとなつていることから、本ステップにおいて除外候補となる区域とはしないものとします。

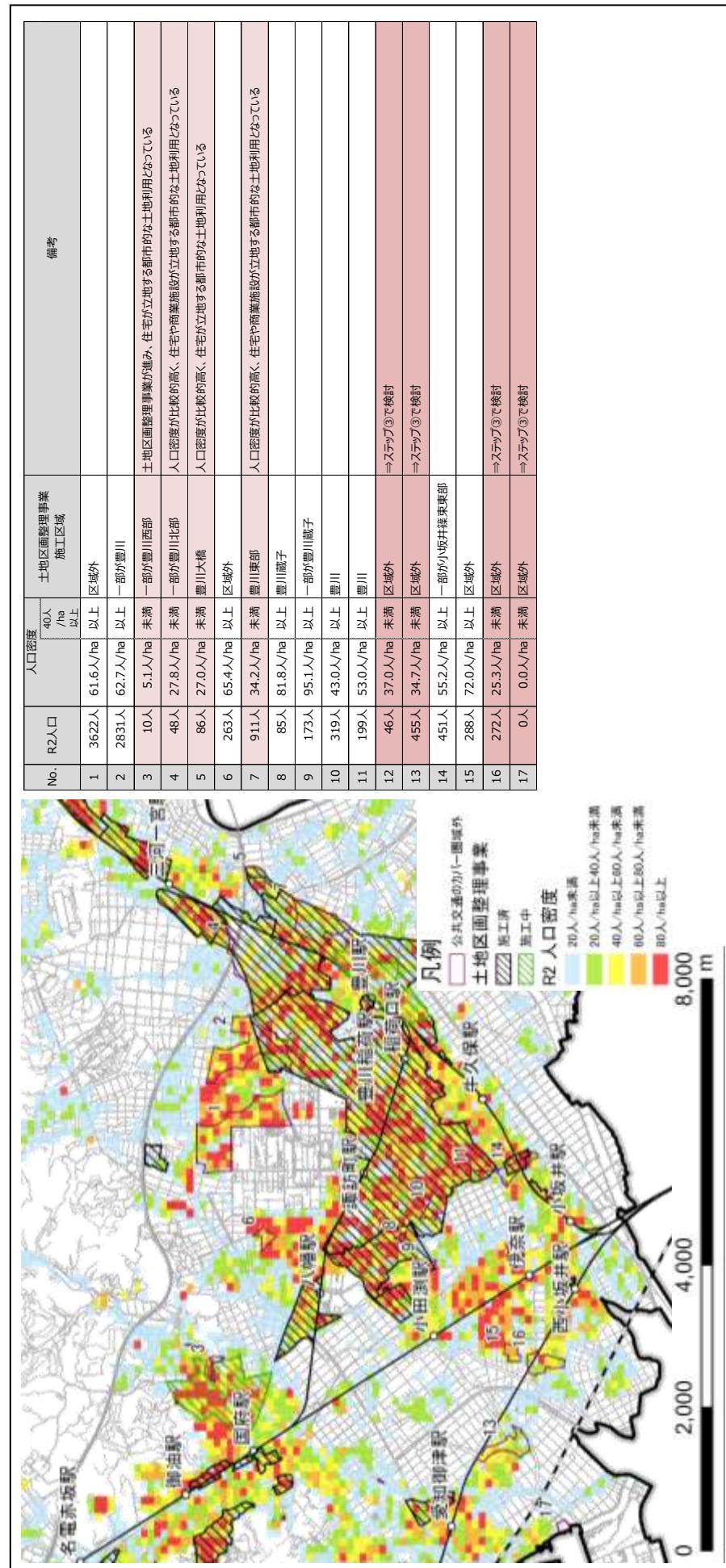
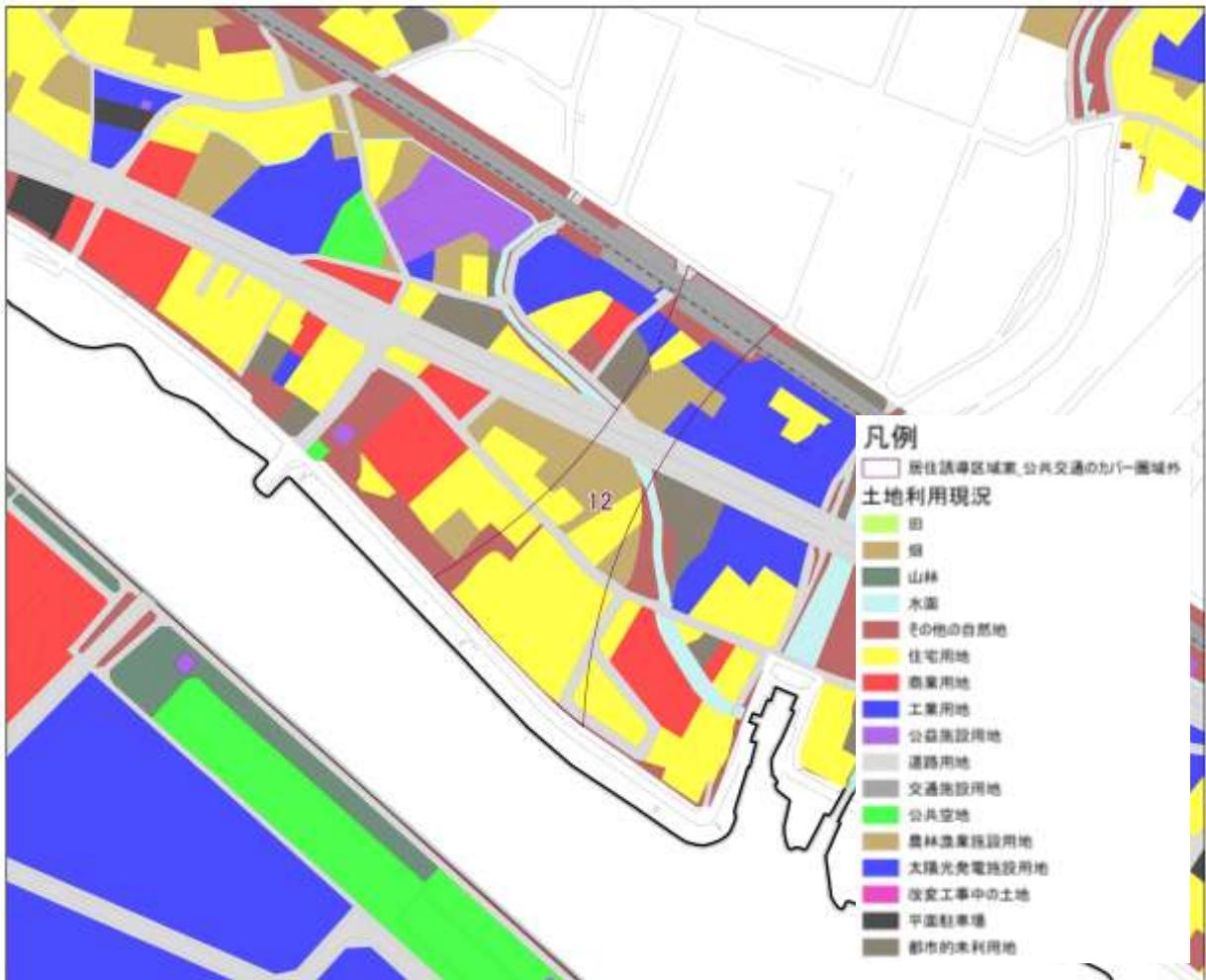


図 公共交通の力／一囲域に含まれない一囲の居住誘導区域案（1 ha 以上）と現況（令和 2 年）の人口分布の状況

ステップ③：低未利用地が多く都市的な土地利用として活用されていない地域の除外

▼No.12

- ・当該地域の 65%が住居系及び工業系の土地利用となっています。
- ・公共交通のカバー圏域内と同一の地域コミュニティであり、今後も一体的なまちづくりが必要な地域です。
- ・以上から、居住誘導区域から除外しないこととします。



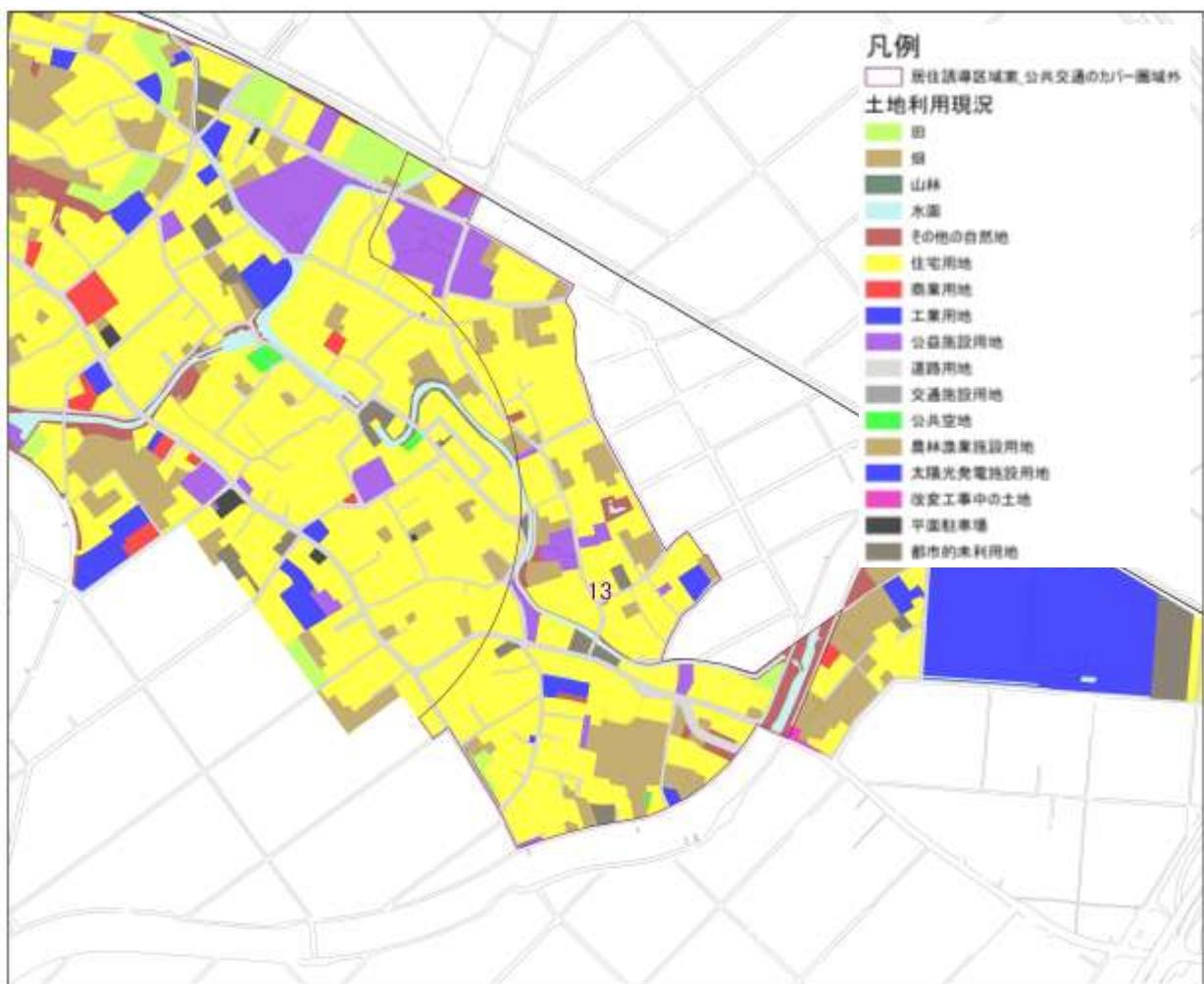
(令和3年度都市計画基礎調査より)

図 ステップ②による居住誘導区域案から除外を検討する地域の土地利用（No.12）

4 居住誘導区域

▼No.13

- ・当該地域の 77%が住居系や工業系の都市的な土地利用及び公益施設（神社）等となっています。
- ・公共交通のカバー圏域内と同一の地域コミュニティであり、今後も一体的なまちづくりが必要な地域です。
- ・以上から、居住誘導区域から除外しないこととします。

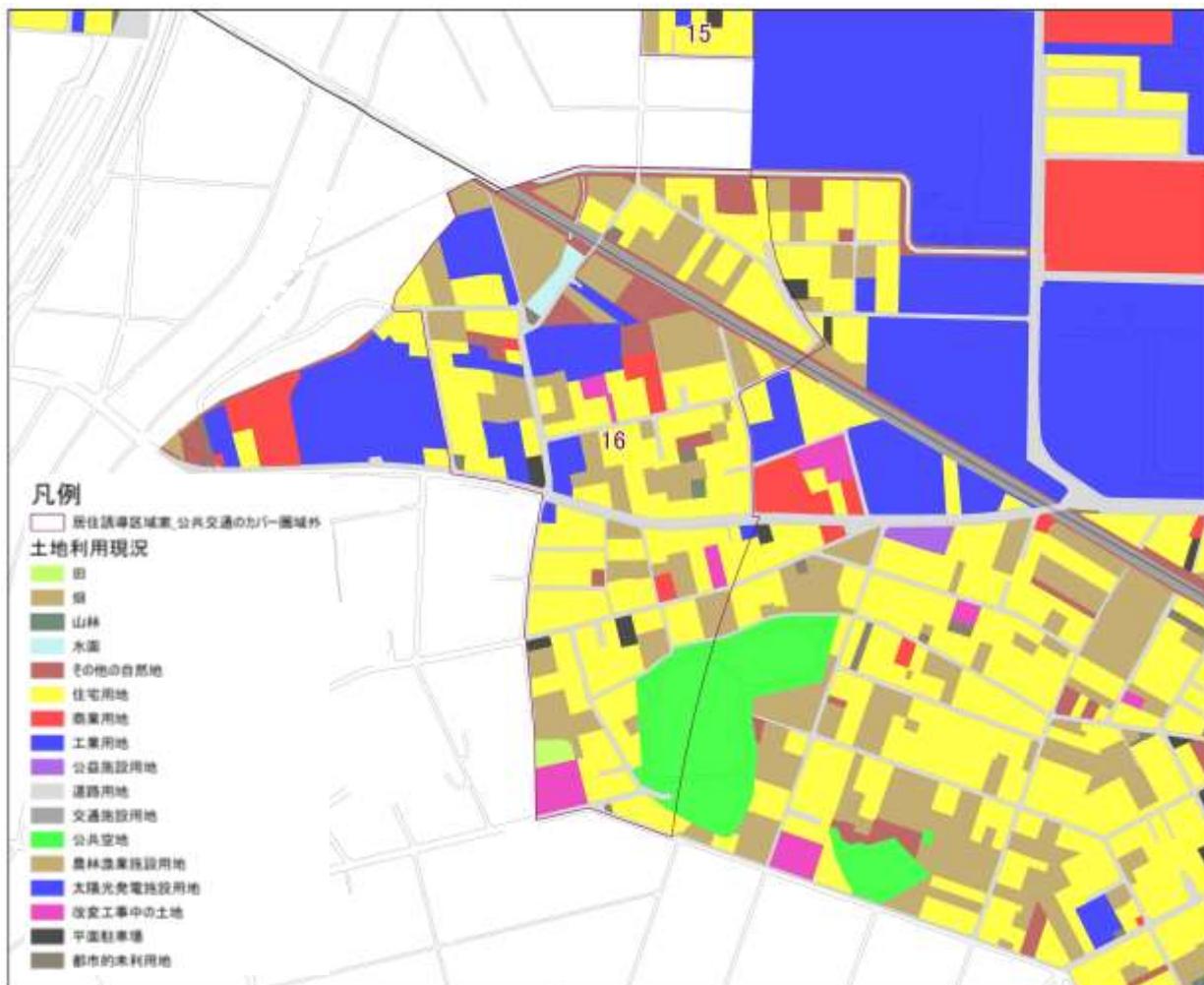


(令和 3 年度都市計画基礎調査より)

図 ステップ②による居住誘導区域案から除外を検討する地域の土地利用（No.13）

▼No.16

- ・当該地域の 62%が住居系や工業系、公園系の都市的な土地利用となっています。
- ・西小坂井駅の駅勢圏に面した位置にありかつ地域コミュニティも駅勢圏と同一であることから、近接する地域拠点（小坂井地区）との一体的なまちづくりが必要です。
- ・以上から、居住誘導区域から除外しないこととします。



(令和 3 年度都市計画基礎調査より)

図 ステップ②による居住誘導区域案から除外を検討する地域の土地利用 (No.16)

4 居住誘導区域

▼No.17

- ・当該地域の 69%が住居系や工業系の都市的な土地利用となっています。
- ・公共交通のカバー圏域内と同一の地域コミュニティであり、今後も一体的なまちづくりが必要な地域です。
- ・以上から、居住誘導区域から除外しないこととします。



(令和3年度都市計画基礎調査より)

図 ステップ②による居住誘導区域案から除外を検討する地域の土地利用 (No.⑯)

視点4）公共交通カバー圏域による検討のまとめ

- ・以上から、公共交通のカバー圏域による検討により居住誘導区域から除外する区域はないこととします。

5 都市機能誘導区域

5-1 誘導施設の検討

①都市機能施設の充足状況

誘導施設の検討にあたり、本市に必要な都市機能施設の充足状況を評価します。「利用人口と都市機能」(30 頁参照) に示されている医療施設、高齢者福祉施設（通所・訪問系高齢者施設）、商業施設を対象として、市全域及び各都市機能誘導区域の利用圏域別の充足状況を定量的に評価し、これら以外の都市機能施設は、関連計画などから充足状況を整理します。

1) 医療、高齢者福祉、商業施設の充足状況の評価

各都市機能誘導区域の利用圏域を以下のとおり設定し、各利用圏域内の令和 22 年の将来人口と現況の施設数から 1 施設あたりの圏域人口を算定し、将来における各都市機能施設の充足状況を評価します。

【各拠点の利用圏域の設定について】

- 中学校区を基本とし、各地域拠点に設定した都市機能誘導区域が隣接する中学校区に跨る場合は、都市機能誘導区域の範囲を踏まえ、駅からおおむね 1 km の範囲を関連地区として設定します。
- 各都市機能誘導区域以外の範囲については、道路網やバス路線網の配置を踏まえながら利用圏域の境界を設定します。



中学校区	利用圏域	中学校区	利用圏域
東部中	中心拠点を基本とし、三河一宮駅の 1 km 圏域は一宮地区に含めます。	金屋中	中心拠点とします。
南部中	中心拠点とします。	一宮中	一宮地区とします。
中部中	千両町以東は中心拠点とする。東名高速道路以南を八幡駅と国府駅からの同距離で八幡地区と国府地区に分割します。	音羽中	音羽地区とします。
西部中	国府地区を基本とし、音羽地区、御津地区の主要駅の 1 km 圏域は、各地区に含めます。	御津中	御津地区とします。
代田中	諏訪町駅と八幡駅からの同距離、コミュニティバス路線からの同距離により、中心拠点と八幡地区に分割します。	小坂井中	小坂井地区とします。

5 都市機能誘導区域

充足状況の算定結果について、医療施設と高齢者福祉施設（通所・訪問系高齢者施設）は、全ての圏域において充足している状況です。

一方で商業施設のうち、大規模小売店舗は、音羽地区と御津地区で整備されていない状況です。

国府地区と一宮地区と小坂井地区の大規模小売店舗や、音羽地区の小規模なスーパー等については、1施設あたりの圏域人口が「機能維持に必要な人口規模」より多い状況です。

表 各都市機能施設の利用圏域別の立地数

関連拠点	医療	高齢者福祉	商業	
	病院 診療所	通所・訪問系 高齢者施設	大規模 小売店舗	小規模な スーパー等
市全域	150	109	37	53
中心拠点	74	51	27	22
地域 拠 点	八幡地区	18	5	6
	国府地区	24	17	2
	一宮地区	10	13	1
	音羽地区	5	4	0
	御津地区	10	5	0
	小坂井地区	9	14	1

表 利用圏域別の1施設あたりの圏域人口

関連拠点	R22人口	医療	高齢者福祉	商業	
		病院 診療所	通所・訪問系 高齢者施設	大規模 小売店舗	小規模な スーパー等
市全域	170,632	1,138	1,565	4,612	3,219
中心拠点	66,441	898	1,303	2,461	3,020
地域 拠 点	八幡地区	17,110	951	3,422	2,852
	国府地区	29,191	1,216	1,717	14,596
	一宮地区	16,867	1,687	1,297	16,867
	音羽地区	7,961	1,592	1,990	—
	御津地区	14,061	1,406	2,812	—
	小坂井地区	19,001	2,111	1,357	19,001
機能維持に必要な人口規模		40,000	5,000	10,000	5,000

※機能維持に必要な人口規模は、「利用人口と都市機能」（30頁参照）により以下のとおり設定しました。

- ・病院・診療所：地区病院の40,000人とした。
- ・通所・訪問系高齢者施設：高齢者向け住宅訪問系サービスの5,000人とした。
- ・大規模小売店舗：食品スーパー(2,000~3,000m²規模)の10,000人とした。
- ・小規模なスーパー等：コンビニエンスストアより多く、大規模小売店舗の半数にあたる5,000人と想定しました。

※人口は、100mメッシュの重心を含むメッシュ人口の合計値により算定しました。

※ ：1施設あたりの圏域人口が「機能維持に必要な人口規模」より多く、各拠点の利用圏域において不足していると想定される施設を示しています。
なお「-」は利用圏域に都市機能施設がないことを示しています。

2) 都市機能施設の充足状況の整理

医療施設、高齢者福祉施設（通所・訪問系高齢者施設）、商業施設に対する評価と、これら以外の都市機能施設に係る関連計画等を踏まえ、本市に必要な都市機能施設の充足状況は以下のとおり整理されます。

【都市機能施設別の充足状況】

医療

◎ 医療施設

市民病院は、「豊川市民病院事業の設置等に関する条例」に基づき整備されており、充足とします。病院は、市内の設置数については充足しています。地区別にみますと整備されていない地区がありますが、各地区が補完し医療機能を確保していきます。

診療所は、市内の設置数は充足しています。

◎ 保健センター

保健センターは、本市の医療・福祉に関わる対人サービスの拠点となる施設であり、様々な医療・福祉施設の連携の拠点となる施設です。一元的なサービス提供により、市民の健康づくりや各施設の円滑な連携が効果的に行われていることから、現状で充足していることとします。

高齢者福祉

◎ 地域包括支援センター

地域包括支援センターは、本市を4つに区分した各生活圏域に1施設ずつ配置され、各圏域を分担しています。豊川市高齢者福祉計画では、圏域の設定は、現時点でバランスがとれており、引き続き4つの生活圏域とすることが記載されており（同計画書14頁）充足していることとします。

◎ 通所・訪問系高齢者施設

高齢者を対象とした福祉施設は、市内各地区において充足しています。

障害者福祉

◎ 通所・訪問系障害者福祉施設

第7期豊川市障害福祉支援計画において、国の基本指針に基づき令和8年度末までに市内に地域生活支援拠点等の整備を実施することが目標として掲げられている他は、施設の整備量の不足していることは記載されていませんが、今後の各種サービスの拡充に伴う施設整備が必要です。

子育て支援

◎子育て支援センター、児童館

第3期豊川市子ども・子育て支援事業計画において、子育て支援センターの必要量は確保されていませんが、より身近な児童館により乳幼児の親子が集う場を提供することとしていますので、児童館も含め充足していることとします。

◎通所・訪問系障害児福祉施設

第3期豊川市障害児福祉支援計画において、国の基本指針に基づき令和8年度末までに市内に2箇所目の児童発達支援センターの整備を実施することが目標として掲げられている他は、施設の整備量の不足していることは記載されていませんが、今後の各種サービスの拡充に伴う施設整備が必要です。

◎幼稚園、保育所等

第3期豊川市子ども・子育て支援事業計画において、3歳未満児に対する教育・保育の提供体制の確保については、園舎建替え時に受入設備を拡充し、また、既存施設を改修するなどして受入を強化することが示されています。

教育

◎中学校、小学校

第2期豊川市公共施設適正配置計画の重点取組みの一つとして、「人口減少に伴う学校教育施設等の多機能化の推進と総量縮減」が位置づけられています。市内の設置数は充足していることとします。

文化

◎図書館、生涯学習センター

第2期豊川市公共施設適正配置計画において、他施設との複合化や機能集約を図るなど全体としての総量の縮減を図ることが位置づけられています。現状として、市内の設置数は充足していることとします。

◎文化会館

第2期豊川市公共施設適正配置計画において、重複機能の集約を図ることが位置づけられています。現状として、市内の設置数は充足していることとします。

◎市民館、集会所

市民館は第2期豊川市公共施設適正配置計画において、機能集約を図り、再編を図ることが位置づけられています。現状として、集会所を含め各施設の市内の設置数は充足していることとします。

商業**◎大規模小売店舗（1,000 m²以上）**

大型小売店舗の市内の設置数はおおむね充足しています。

国府地区や一宮地区は、施設の立地はありますが、圏域人口に対する施設数が不足していると想定されます。音羽地区、御津地区においては、整備されていません。

◎小規模なスーパー等

(店舗面積1,000 m²未満の生鮮食品を扱うスーパー及びドラッグストア(コンビニエンスストアは除く))

小規模なスーパー等は、音羽地区においては不足していることが想定されます。一方で、市全体でみた場合に設置数は充足しているほか、コンビニエンスストア等の店舗を含めると市内各地区において、最寄の商業施設は充足していることとします。

金融**◎銀行、郵便局等**

市内各所に銀行や郵便局、信用金庫等が立地しています。各施設における有人の窓口他、ATMが設置されています。ATMについては、コンビニエンスストアにも設置されており、居住地の身近な場所での預金を引き出すことなどが可能な状況であると想定されることから、生活に必要な金融機能は市内に充足していることとします。

行政**◎市役所・支所**

第2期豊川市公共施設適正配置計画において、周辺施設との複合化多機能化による拠点形成を図りながら総量の削減を図ることが位置づけられています。現状として、市内の設置数は充足していることとします。

**都市機能施設の充足状況のまとめ**

- ・おおむねの都市機能施設は市内で充足しています。
- ・通所・訪問系障害者福祉施設と通所・訪問系障害児福祉施設は、今後の各種サービスの拡充に伴う施設整備が必要です。
- ・保育所等の拡充による3歳未満児の受け入れ体制の強化が必要です。
- ・大規模小売店舗が国府地区や一宮地区、小坂井地区で不足していると想定されます。音羽地区、御津地区では整備されていません。

5 都市機能誘導区域

②都市機能施設の分布特性

誘導施設の設定にあたり、各都市機能誘導区域に対する都市機能施設の立地状況について整理します。また、駅の徒歩圏（800m圏）に含まれる一方で市街化調整区域であるために都市機能誘導区域から除外されたエリアが各拠点にあるため、駅の徒歩圏にも着目し整理します。

次頁以降に示す立地状況の整理の結果から、都市機能施設の分布状況として以下の特性が挙げられます。

【都市機能施設の分布特性】

中心拠点（豊川地区、中央通地区、諏訪地区）

- ・中心拠点は現状でおおむね全ての基幹的生活機能、地域生活機能が立地しており、本市のにぎわいや都市機能を確保する上で、核となる拠点となっています。
- ・豊川地区では、交流人口の増加に資する観光・商業施設が立地しています。諏訪地区には行政施設が多く立地しています。

地域拠点（八幡地区）

- ・八幡地区では、基幹的生活機能を有する豊川市民病院が立地するなど、本市の医療機能において中核的な機能を有しています。また、大規模小売店舗や小規模なスーパー等の商業機能が立地しています。

地域拠点（国府地区）

- ・国府地区には、地域生活機能を有する病院や大規模小売店舗が立地しています。国府地区周辺の音羽地区や御津地区には同様の施設はなく、各地区の医療・商業を補完する機能を有していると考えられます。

地域拠点（一宮地区）

- ・医療施設については、都市機能誘導区域内に外科が立地していませんが、駅の徒歩圏では立地します。
- ・商業施設の店舗数は他地区と比較し少ないですが、都市機能誘導区域内に大規模小売店舗が立地しています。
- ・駅の徒歩圏外に高齢者福祉施設や子育て支援施設、教育施設が立地しています。

地域拠点（音羽地区）

- ・医療施設については、都市機能誘導区域内には歯科のみが立地し、駅の徒歩圏に外科、整形外科が立地していない状況です。
- ・駅の徒歩圏内外に教育・文化施設が地区周辺に比較的多く立地しています。商業施設が少ない状況です。

地域拠点（御津地区）

- ・医療施設については、都市機能誘導区域内には歯科のみが立地しています。駅の徒歩圏に外科が立地していない状況です。
- ・御津地区周辺では商業施設が少ない状況ですが、小規模なスーパー等が駅の徒歩圏に複数立地しています。また、教育・文化施設も駅の徒歩圏に立地しています。

地域拠点（小坂井地区）

- ・各種施設ともおおむね駅の徒歩圏に立地しています。
- ・医療施設については、都市機能誘導区域内に外科、整形外科が立地していませんが、駅の徒歩圏には立地しています。

表 地区別の都市機能施設の分布状況（1/2）

拠点	圏域	医療		高齢者 福祉		障害者 福祉		子育て支援			
		医療施設	保健センター	地域包括支援センター	通所・訪問系高齢者福祉施設	通所・訪問系障害者福祉施設	子育て支援センター	通所・訪問系障害児福祉施設	児童館	幼稚園、保育所等	
中心拠点	都市機能誘導区域	32	1	1	13	22	1	10		8	
豊川地区	駅徒歩圏の市街化区域										
中央通地区	駅徒歩圏の市街化調整区域										
諫訪地区	駅徒歩圏外の市街化区域	36		1	26	19		15	3	11	
	駅徒歩圏外の市街化調整区域	6			12	8		3		5	
	地区合計	74	1	2	51	49	1	28	3	24	
地域拠点	都市機能誘導区域	10			2	1		1		3	
八幡地区	駅徒歩圏の市街化区域										
	駅徒歩圏の市街化調整区域					1		2			
	駅徒歩圏外の市街化区域	5			2	4		1		1	
	駅徒歩圏外の市街化調整区域	3			1			2	1	4	
	地区合計	18	0	0	5	6	0	6	1	8	
地域拠点	都市機能誘導区域	18			5	11				1	
国府地区	駅徒歩圏の市街化区域										
	駅徒歩圏の市街化調整区域									1	
	駅徒歩圏外の市街化区域	4		1	8	11		1	1	2	
	駅徒歩圏外の市街化調整区域	2		1	4	6		2		1	
	地区合計	24	0	2	17	28	0	3	1	5	
地域拠点	都市機能誘導区域	4			1	3			1	1	
一宮地区	駅徒歩圏の市街化区域										
	駅徒歩圏の市街化調整区域	3				4				1	
	駅徒歩圏外の市街化区域	2			2	2		1			
	駅徒歩圏外の市街化調整区域	1			10	12		5		4	
	地区合計	10	0	0	13	21	0	6	1	6	
地域拠点	都市機能誘導区域	1									
音羽地区	駅徒歩圏の市街化区域								1		
	駅徒歩圏の市街化調整区域	3									
	駅徒歩圏外の市街化区域	1								2	
	駅徒歩圏外の市街化調整区域				4					1	
	地区合計	5	0	0	4	0	0	0	1	3	
地域拠点	都市機能誘導区域	3			3	3				2	
御津地区	駅徒歩圏の市街化区域										
	駅徒歩圏の市街化調整区域	3						1			
	駅徒歩圏外の市街化区域	2			1	4		1	2	2	
	駅徒歩圏外の市街化調整区域	2			1					2	
	地区合計	10	0	0	5	7	0	2	2	6	
地域拠点	都市機能誘導区域	5			7	6	1	1	1	5	
小坂井地区	駅徒歩圏の市街化区域										
	駅徒歩圏の市街化調整区域	1			4	2		1		1	
	駅徒歩圏外の市街化区域				2						
	駅徒歩圏外の市街化調整区域	3			1						
	地区合計	9	0	0	14	8	0	2	1	6	
	市合計	150	1	4	109	119	1	47	10	58	

※駅の徒歩圏:800m圏

基幹的生活機能、地域生活機能

最寄生活機能

5 都市機能誘導区域

表 地区別の都市機能施設の分布状況（2/2）

拠点	圏域	教育		文化			商業		金融	行政	
		中学校	小学校	図書館	生涯学習センター	文化会館	市民館、集会場	大規模小売店舗	小規模なスーパー等	銀行、郵便局等	市役所、支所
中心拠点	都市機能誘導区域	2	2	1	2	1	26	8	9	14	2
豊川地区	駅徒歩圏の市街化区域										
中央通地区	駅徒歩圏の市街化調整区域										
諒訪地区	駅徒歩圏外の市街化区域	1	5		1		45	19	13	13	
	駅徒歩圏外の市街化調整区域		3				32			2	
	地区合計	3	10	1	3	1	103	27	22	29	2
地域拠点	都市機能誘導区域	1	1				2	5	5	1	
八幡地区	駅徒歩圏の市街化区域										
	駅徒歩圏の市街化調整区域										
	駅徒歩圏外の市街化区域		1				6	1	1	3	
	駅徒歩圏外の市街化調整区域	1	1		1		6			2	
	地区合計	2	3	0	1	0	14	6	6	6	0
地域拠点	都市機能誘導区域	1	1				14	2	5	6	
国府地区	駅徒歩圏の市街化区域										
	駅徒歩圏の市街化調整区域										
	駅徒歩圏外の市街化区域		1		1		16		5	2	
	駅徒歩圏外の市街化調整区域		1				9				
	地区合計	1	3	0	1	0	39	2	10	8	0
地域拠点	都市機能誘導区域		1				5	1	2	2	1
一宮地区	駅徒歩圏の市街化区域										
	駅徒歩圏の市街化調整区域						5				
	駅徒歩圏外の市街化区域	1					2		2	2	
	駅徒歩圏外の市街化調整区域		2	1	1		44			3	
	地区合計	1	3	1	1	0	56	1	4	7	1
地域拠点	都市機能誘導区域	1	1				3			2	1
音羽地区	駅徒歩圏の市街化区域			1	1						
	駅徒歩圏の市街化調整区域		1							1	
	駅徒歩圏外の市街化区域		1				5		1		
	駅徒歩圏外の市街化調整区域		1				8				
	地区合計	1	3	1	1	0	16	0	1	3	1
地域拠点	都市機能誘導区域	1	1		1		2		4	4	1
御津地区	駅徒歩圏の市街化区域										
	駅徒歩圏の市街化調整区域			1			2				
	駅徒歩圏外の市街化区域		1				13				
	駅徒歩圏外の市街化調整区域						10			1	
	地区合計	1	2	1	1	0	27	0	4	5	1
地域拠点	都市機能誘導区域	1	1	2	1	1	9		4	6	1
小坂井地区	駅徒歩圏の市街化区域							1			
	駅徒歩圏の市街化調整区域						2				
	駅徒歩圏外の市街化区域						5		2		
	駅徒歩圏外の市街化調整区域						10				
	地区合計	1	2	1	1	0	26	1	6	6	1
	市合計	10	26	5	9	1	281	37	53	64	6

※駅の徒歩圏:800m圏

基幹的生活機能、地域生活機能

最寄生活機能

5-2 誘導施設の設定

①誘導施設の設定の考え方

都市の将来像である「歴史・文化が息づく自然豊かで快適な持続発展都市　とよかわ」を形成するため、都市機能施設の充足状況や分布特性を踏まえ、各都市機能誘導区域の誘導施設を設定します。

誘導施設は、都市機能誘導区域外であっても駅の徒歩圏に都市機能施設が立地している特性を踏まえ、以下のとおり区分して設定します。

【誘導施設の区分】

●維持・拡充施設：都市機能誘導区域に立地しておりその機能を今後も維持・拡充する施設

●補完施設　　：都市機能誘導区域外であるが駅の徒歩圏にある施設

●誘致施設　　：駅の徒歩圏になく新たに都市機能誘導区域に誘致する施設

※補完施設は法令上の誘導施設であり、緩やかな施設の集約化に向けて、都市機能誘導区域内への施設立地や移転を促進するものとします。しかし、補完施設が駅の徒歩圏から無くなった場合は、「誘致施設」とします。

※医療施設については、内科、外科、整形外科、小児科、歯科」の5つの診療科目を確保するため、都市機能誘導区域に5つの診療科目が立地している場合は「維持・拡充施設」とし、駅の徒歩圏に立地している場合は「補完施設」とします。

②都市機能誘導区域別の誘導施設の設定の考え方

中心拠点（豊川地区、中央通地区、諏訪地区）

中心拠点は、市域全域及び広域からのアクセス利便性に優れ、既に都市機能が多数立地しており、市の政策からも将来に渡って本市の中心にふさわしい拠点です。

本市の中心拠点としてふさわしい都市機能を維持するため、医療、文化、商業、行政等の基幹的な都市機能施設と、子育て世代をはじめとしたまちなか居住者のための都市機能の維持・拡充を図ります。一方で、既存市街地では高齢化が進みつつあることから、医療施設や高齢者福祉施設の維持・拡充を図ります。

～本市の市街地形成の特徴を踏まえた中心拠点整備の方向性～

豊川地区には、県内有数の集客力を有する歴史・文化施設である豊川稻荷があります。門前町として栄えてきた観光商業地を活かしたにぎわいを創出するため、誘導施設に位置づけた施設であっても、魅力ある商業環境や街並み、来訪者等のための快適な歩行環境の形成を阻害しないよう、地元商店街等と連携しながら適切な施設の誘導に努めることとします。

諏訪地区には、昭和初期に海軍工廠が立地していた経緯から、その跡地に現在の市役所等の基幹的な行政施設が立地しています。また、その周辺には大規模な商業施設や文化施設、公園など、市民生活に必要な様々な都市機能施設が集積しています。この特性を活かしてまちなかの回遊や市民等の交流を促進し、都市のにぎわいを創出します。

5 都市機能誘導区域

地域拠点（八幡地区）

八幡地区は、既存の市民病院や大型商業施設を核に、日常生活に必要な都市機能が集積し、中心拠点の機能を補完する位置づけにある拠点です。

サービス水準の高い医療施設が交通利便性の高い位置にある特性を活かし、高齢化の中で必要性の高まる都市機能施設である医療施設や高齢者福祉施設の他、生活利便性を確保するための商業施設や子育て支援施設の維持・拡充を図ります。

地域拠点（国府地区）

国府地区は、名古屋、豊橋方面への玄関口として公共交通の利便性に優れた地区であり、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図る拠点です。当地区の医療施設や商業施設は、音羽地区や御津地区をはじめ、本市西部の生活利便性を確保する上で重要な機能を果たしています。一方で、土地区画整理事業や宅地開発による人口増加が進み、大規模小売店舗は人口に対する施設の立地数が不足している状況です。

高い交通利便性を活かし、新たな定住者の増加を踏まえた生活利便性向上に向けて、子育て支援施設をはじめとした都市機能施設の維持・拡充を図ります。

地域拠点（一宮地区）

一宮地区は、幹線道路沿道における都市機能の集積を活かし、生活利便性の維持・向上を図るとともに、周辺に分布する豊かな自然や良好な住環境を維持するとともに、鉄道、路線バス、コミュニティバスが確保された交通利便性を活かしたにぎわいづくりを図る拠点です。一方で、大規模小売店舗は人口に対する施設の立地数が不足しているほか、他の都市機能についても駅徒歩圏外の立地が多くなっています。

交通利便性の高い拠点内における利便性向上に向けて、医療施設や子育て支援施設、商業施設の維持・拡充や、駅の徒歩圏外に位置する文化施設の誘致を図ります。

地域拠点（音羽地区）

音羽地区は、日常生活に必要な商業、医療等の都市機能の誘導を図るとともに、隣接する拠点との連携により、都市機能を確保するとともに、周辺に多く立地する歴史・文化的資源や豊かな自然を活かしたにぎわいづくりを進める拠点です。現状は、高齢者福祉施設や子育て支援施設、商業施設は都市機能誘導区域内に立地しておらず、駅徒歩圏に児童館や文化施設が立地している状況です。医療施設については、都市機能誘導区域内には歯科のみが立地し、駅の徒歩圏に外科、整形外科が立地していない状況です。

豊かな自然に囲まれ潤いのある中で、子育て世代の新たな転入を促進し地区の生活利便性を確保するため、医療施設や商業施設の誘致を図ります。

地域拠点（御津地区）

御津地区は、日常生活に必要な都市機能を確保するとともに、JR 愛知御津駅の橋上駅化や自由通路などの整備を進め、利便性や安全性の向上、住環境の改善を進めることで、にぎわいづくりを図る拠点です。現状は、地区内に大規模小売店舗の立地がないほか、他の都市機能施設についても駅徒歩圏外への立地が多くなっています。

駅周辺整備事業による交通結節機能の強化に併せた住環境の改善に向けて、既存の都市機能施設の維持・拡充や、商業施設の誘致を図ります。

地域拠点（小坂井地区）

小坂井地区は日常生活に必要な商業、医療等の都市機能が多く立地していることから、充実した施設と鉄道3駅に近接する交通利便性を活かした住環境の改善を進めるとともに、こざかい葵風館を活かしたにぎわいづくりを図る拠点です。現状は、いずれの都市機能施設も、都市機能誘導区域内もしくは駅徒歩圏内への立地がある状況です。また、公共施設も都市機能誘導区域内に複合化されており、拠点としての生活利便性は確保されている状況です。

高い交通利便性、生活利便性を活かして新たな定住者を呼び込むため、既存の都市機能の維持・拡充を図ります。

6 防災指針

6-1 災害リスクの分析方針

(1) 災害リスクの分析対象

① 洪水

以下に示す河川の災害リスクを分析します。浸水深については計画規模（L1）と想定最大規模（L2）、浸水継続時間、家屋倒壊等氾濫危険区域については想定最大規模（L2）を想定して災害リスクをそれぞれ分析します。

水系	河川名	計算条件	
		計画規模（L1）	想定最大規模（L2）
豊川水系	豊川	豊川流域 311mm/24h	豊川流域 604mm/24h
	豊川放水路		
	豊川上流支川（境川）	境川流域 277mm/24h	境川流域 836mm/24h
	豊川下流支川 (善光寺川・古川)	善光寺・古川流域 257.5mm/24h	善光寺・古川流域 836mm /24h
佐奈川水系	佐奈川	佐奈川流域 213mm/24h	佐奈川流域 836mm/24h
	帶川	帶川流域 207mm/24h	佐奈川流域 836mm/24h
音羽川水系	音羽川	音羽川流域 289mm/24h	音羽川流域 777mm/24h
	白川		
	西古瀬川		
	山陰川		
	安藤川		
御津川水系	御津川	御津川流域 272mm/24h	御津川流域 836mm
紫川水系	紫川	紫川流域 244mm/24h	紫川流域 836mm/24h

② 内水氾濫

内水氾濫の浸水深は、想定し得る最大規模の降雨として、令和5年6月に発生した豪雨の約2.0倍の雨（147mm/h）が降った場合の予想浸水深をもとに災害リスクを分析します。

③ 高潮

高潮の浸水深は、計画規模（L1）と想定最大規模（L2）について以下のシナリオを想定してリスク分析を行います。浸水継続時間は、想定最大規模（L2）を想定してリスク分析を行います。

想定規模	シナリオ
計画規模（L1）	伊勢湾台風規模・堤防決壊なし
想定最大規模（L2）	室戸台風規模・堤防決壊あり

④ 津波

津波の浸水深は、想定最大規模（L2）を想定してリスク分析を行います。浸水深は、最大規模の津波が発生した場合の津波浸水想定に、建物等への衝突による水位の上昇を考慮して定めた「基準水位」をもとに整理します。

⑤ 土砂災害

土砂災害については、地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害防止法に規定する土砂災害特別警戒区域、および土砂災害警戒区域のリスク分析を行います。土砂災害特別警戒区域、および土砂災害警戒区域については、「土石流」、「急傾斜地の崩壊」、「地滑り」の指定区域をそれぞれ整理します。

⑥ ため池

ため池の浸水深は、池が満水の状態で堤体が決壊した場合の最大浸水深を想定してリスク分析を行います。リスク分析の対象とするため池は、以下に示す通りとします。

【対象ため池】

宝地池、金沢大池、市田東池、市田宮池、野口池、赤坂大池、愛染池、小間沢池、西沢池、大正池、八幡大池、和久地池（上）（下）、市田中池、長谷池

6 防災指針

(2) 災害リスクの分析方法

災害情報と都市情報を以下の通り重ね合わせ、人的被害や社会、経済的被害の観点から豊川市における災害リスクを分析します。分析にあたっては、市街化区域、居住誘導区域、都市機能誘導区域に対してそれぞれ重ね合わせを行います。災害リスクのうち、浸水深および浸水継続時間については、避難行動や建物被害の関係を考慮して設定した閾値をもとに分析を行います。

【水害】

対象とする 災害情報	重ね合わせる 都市情報	分析の視点	災害種類						
			洪水		内 水	高潮		津 波	ため 池
			L1	L2		L1	L2		
予想浸水深	面積	各区域全域に対する浸水範囲の割合を把握	○	○	○	○	○	○	○
	人口	・曝露人口 ・垂直避難が困難となる人口をそれぞれ把握	○	○	○	○	○	○	○
	建物（用途別）	垂直避難が困難となる建物棟数を把握	○	○	○	○	○	○	○
	建物（階数）	垂直避難が困難となる建物棟数を把握	○	○	○	○	○	○	○
	要配慮者施設	床上浸水等で利用が困難となる施設数を把握	○	○	○	○	○	○	○
	避難所	床上浸水等で利用が困難となる避難所を把握	○	○	○	○	○	○	○
浸水継続時間	人口	長期間孤立する可能性のある区域の人口を把握		○			○		
	建物（用途別）	長期間孤立する可能性のある建物棟数を把握		○			○		
	建物（階数）	長期間孤立する可能性のある建物棟数を把握		○			○		
	要配慮者施設	長期間孤立する可能性のある施設数を把握		○			○		
	避難所	長期間孤立する可能性のある避難所を把握		○			○		
家屋倒壊等 氾濫想定区域 (氾濫流)	建物（木造）	氾濫流により流出の危険がある建物棟数を把握		○					
家屋倒壊等 氾濫危険区域 (河岸侵食)	建物（用途別）	河岸侵食により建物ごと崩落する危険がある建物棟数を把握		○					
	要配慮者施設	河岸侵食により建物ごと崩落する危険がある施設数を把握		○					
	避難所	河岸侵食により建物ごと崩落する危険がある避難所を把握		○					

: 計画書（次々頁以降）に掲載 ※他の項目については、紙面の都合上掲載を省略

※建物用途：「住宅」、「商業・業務・官公庁・公益施設」、「その他」の3区分に分類します。

※要配慮者施設：医療施設（歯科を除く）、高齢者福祉施設、障害者福祉施設、子育て支援施設を対象とします。

【土砂災害】

対象とする災害情報	重ね合わせる 都市情報	分析の視点
各指定区域 ・地すべり防止区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 ・土砂災害特別警戒区域 ・土砂災害警戒区域	人口	土砂災害の曝露人口を把握
	建物（用途別）	土砂災害に巻き込まれる危険がある建物棟数を把握
	要配慮者施設	土砂災害に巻き込まれる危険がある施設数を把握
	避難所	土砂災害に巻き込まれる危険がある避難所を把握

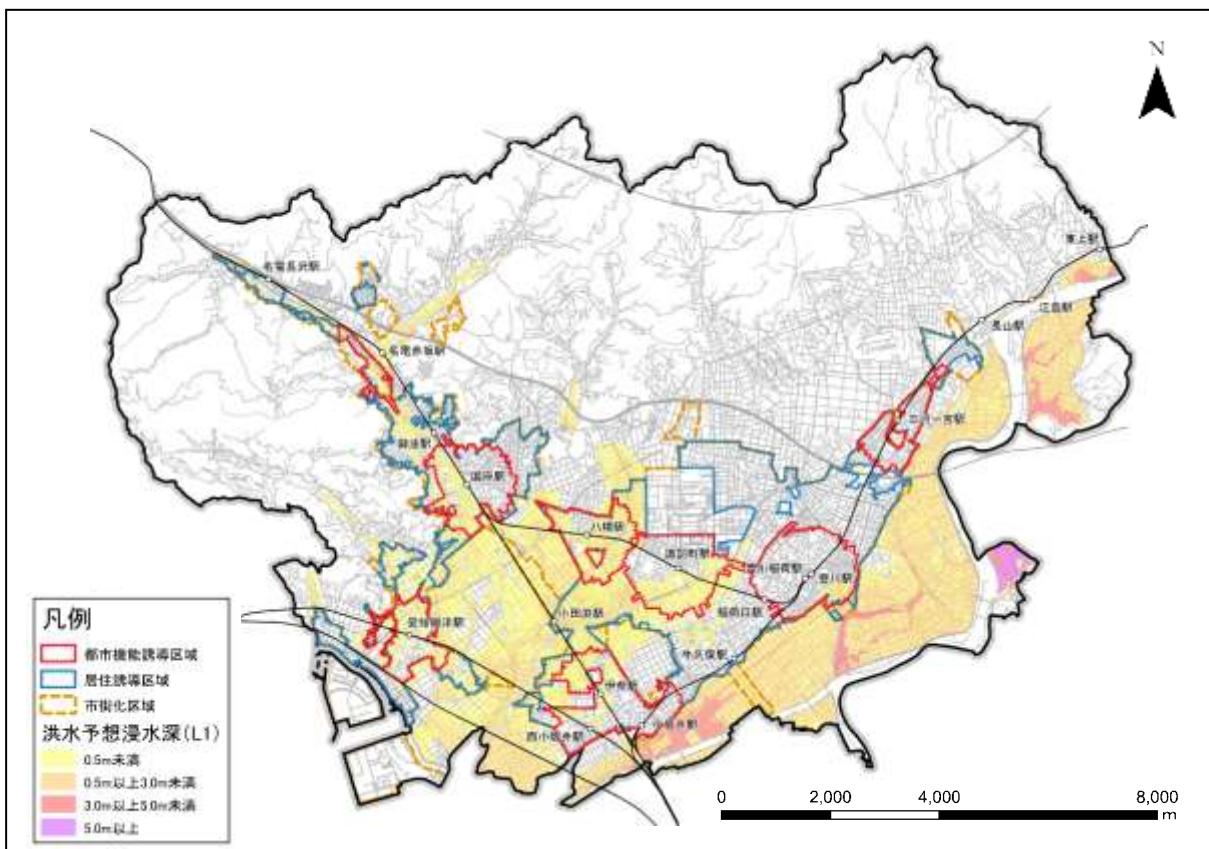
■ : 計画書（次頁以降）に掲載 ※他の項目については、紙面の都合上掲載を省略

6 防災指針

6-2 災害リスクの分析結果

(1) 洪水浸水深(計画規模)

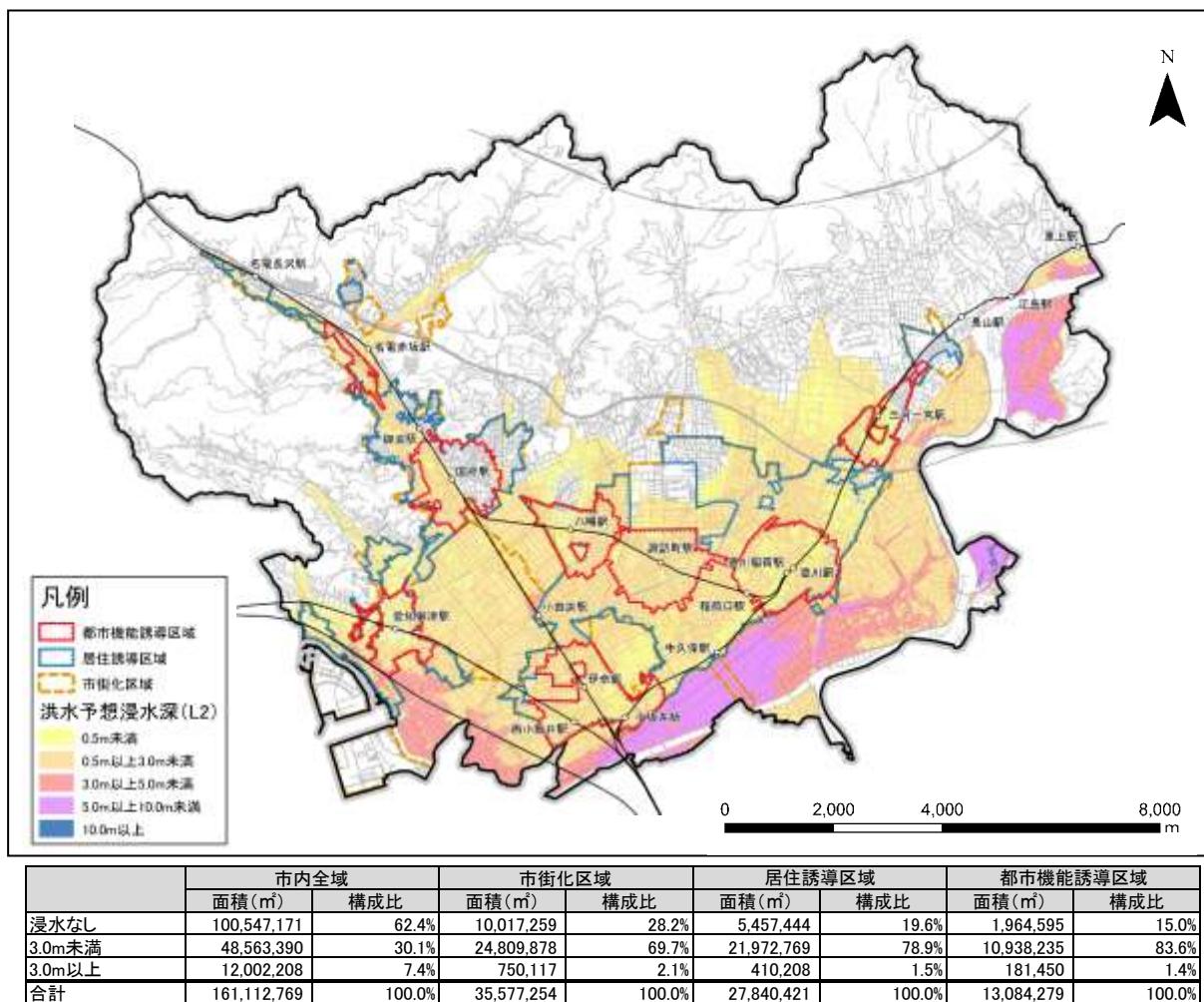
予想浸水深は、豊川、豊川放水路流域で3.0m以上の箇所がみられますが、市街化区域内はおむね3.0m未満となっています。



	市内全域		市街化区域		居住誘導区域		都市機能誘導区域	
	面積(m ²)	構成比						
浸水なし	127,466,054	79.1%	26,033,122	73.2%	19,627,754	70.5%	8,857,871	67.7%
3.0m未満	31,658,124	19.6%	9,525,673	26.8%	8,195,204	29.4%	4,218,317	32.2%
3.0m以上	1,988,591	1.2%	18,459	0.1%	17,464	0.1%	8,090	0.1%
合計	161,112,769	100.0%	35,577,254	100.0%	27,840,421	100.0%	13,084,279	100.0%

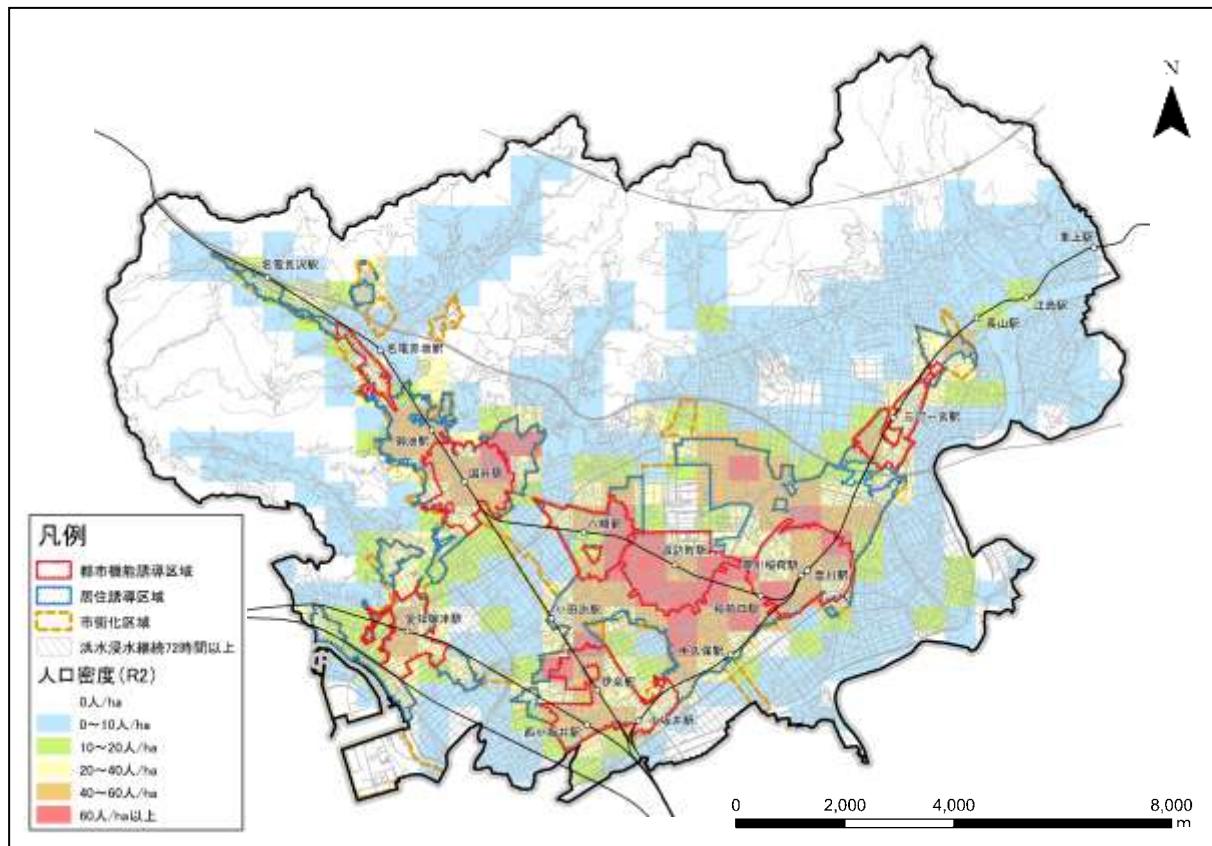
(2) 洪水浸水深（想定最大規模）

豊川、豊川放水路流域や沿岸部では、3.0m 以上の浸水が予想されます。また、市街化区域においても範囲は広範囲にわたり、居住誘導区域内の約 80%、都市機能誘導区域の約 85%で浸水が予想されます。



(3) 洪水浸水継続時間（想定最大規模）

洪水浸水継続時間が72時間以上となる区域は、JR東海道線と佐奈川が交わる付近一帯のわずかなエリアに限られます。



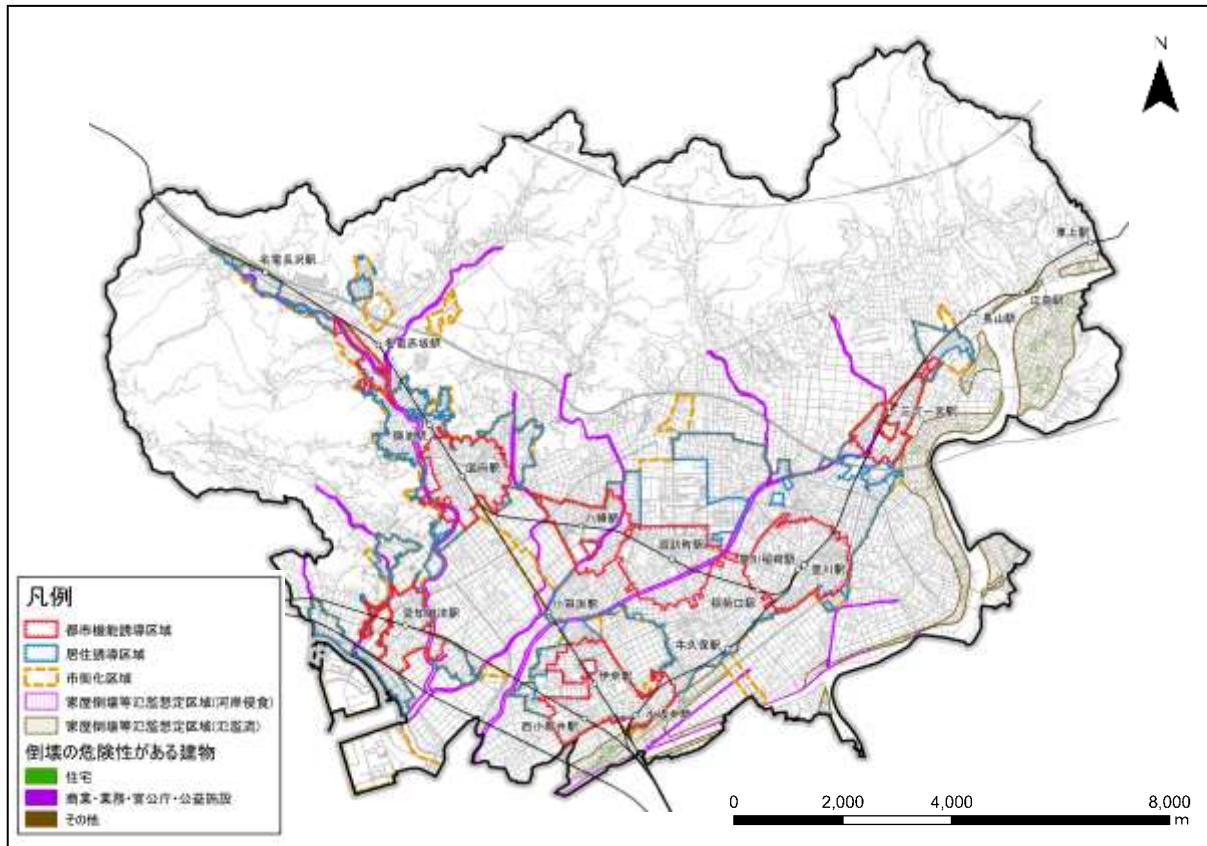
	市内全域		市街化区域		居住誘導区域		都市機能誘導区域	
	面積(m ²)	構成比						
浸水なし	110,112,153	68.3%	15,707,187	44.1%	10,686,159	38.4%	4,606,381	35.2%
3日間未満	50,924,629	31.6%	19,869,447	55.8%	17,154,263	61.6%	8,477,898	64.8%
3日間以上	75,987	0.0%	621	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
合計	161,112,769	100.0%	35,577,254	100.0%	27,840,421	100.0%	13,084,279	100.0%

	市内全域		市街化区域		居住誘導区域		都市機能誘導区域	
	人口(人)	構成比	人口(人)	構成比	人口(人)	構成比	人口(人)	構成比
浸水なし	76,332	41.4%	55,489	37.8%	51,668	37.3%	21,572	33.4%
3日間未満	107,849	58.5%	91,230	62.2%	87,020	62.7%	42,969	66.6%
3日間以上	25	0.0%	1	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
合計	184,206	100.0%	146,721	100.0%	138,688	100.0%	64,542	100.0%

(4) 家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模）

氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域は、豊川、豊川放水路、及び佐奈川水系の上流に分布しており、特に豊川、豊川放水路流域では広範囲にわたって指定されています。倒壊、流失のリスクがある木造住宅は市内全域で 1,800 棟あり、それらの大半は川沿いの市街化調整区域に点在する集落に分布しています。

河岸侵食による家屋倒壊等氾濫想定区域は、川の規模を問わず、市内を流れる各河川に沿う形で分布しています。特に、国府地区から音羽地区にかけての音羽川沿い、及び御津地区の御津川沿いにて比較的指定範囲が広くなっています。倒壊、流失のリスクがある住宅は市内で約 1,500 棟あり、うち約 1,300 棟が市街化区域に分布しています。



建物 × 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)

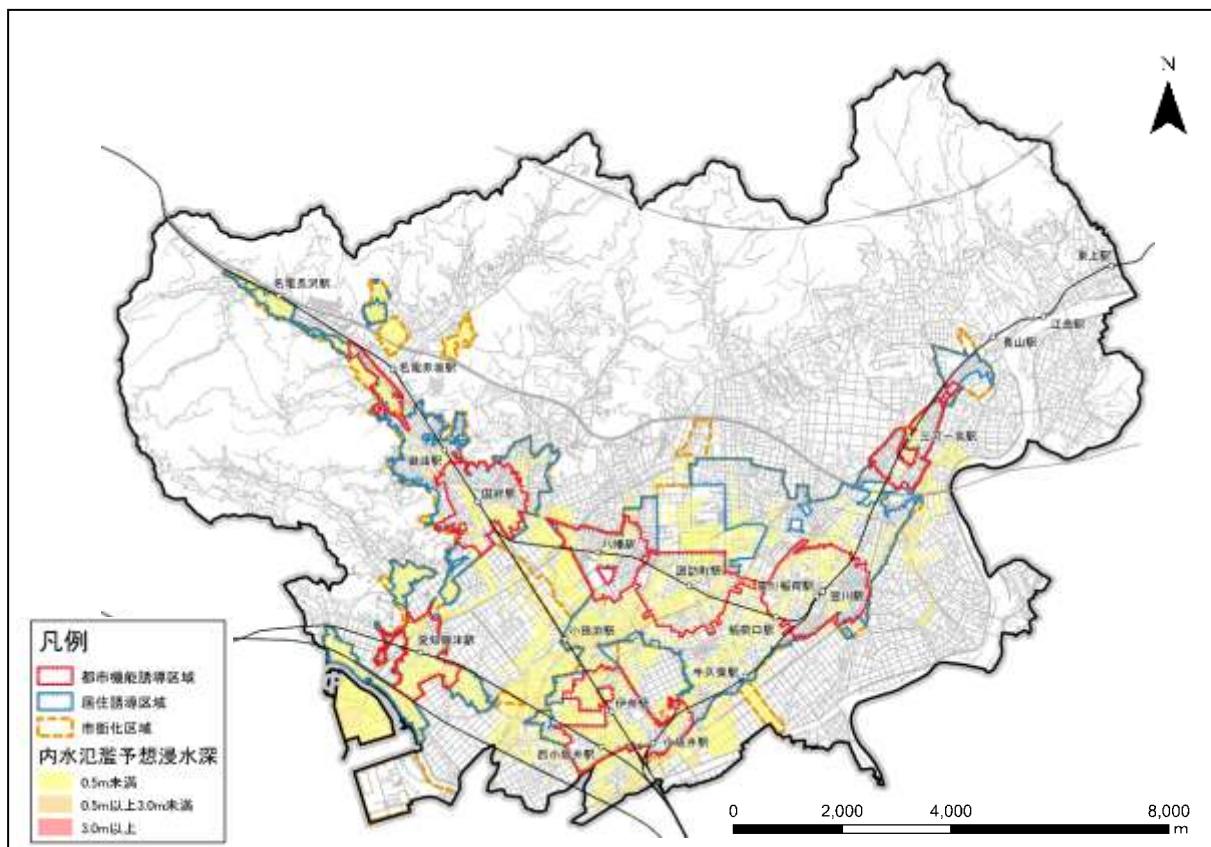
	市内全域		市街化区域		居住誘導区域		都市機能誘導区域	
	棟数(棟)	構成比	棟数(棟)	構成比	棟数(棟)	構成比	棟数(棟)	構成比
住宅	90,003	98.3%	66,754	98.1%	63,568	98.2%	28,509	98.5%
	1,531	1.7%	1,284	1.9%	1,151	1.8%	438	1.5%
商業・業務 官公庁・公益施設	8,865	98.9%	6,532	98.7%	6,122	98.9%	3,442	98.9%
	95	1.1%	84	1.3%	70	1.1%	39	1.1%
その他	11,058	98.8%	5,503	98.5%	3,142	97.9%	1,227	98.3%
	129	1.2%	86	1.5%	69	2.1%	21	1.7%

建物(木造) × 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)

	市内全域		市街化区域		居住誘導区域		都市機能誘導区域	
	棟数(棟)	構成比	棟数(棟)	構成比	棟数(棟)	構成比	棟数(棟)	構成比
住宅	65,539	97.4%	49,784	99.8%	47,451	99.9%	21,078	99.8%
	1,781	2.6%	100	0.2%	65	0.1%	38	0.2%
商業・業務 官公庁・公益施設	3,767	95.3%	2,585	99.8%	2,474	99.8%	1,388	99.6%
	187	4.7%	6	0.2%	5	0.2%	5	0.4%
その他	2,202	93.7%	697	99.9%	587	99.8%	267	100.0%
	149	6.3%	1	0.1%	1	0.2%	0	0.0%

(5) 雨水内水浸水深（想定最大規模）

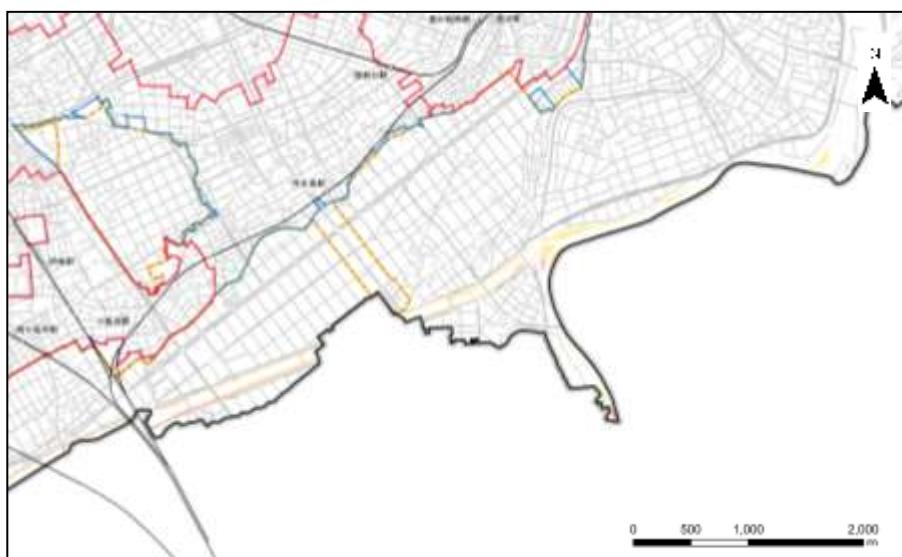
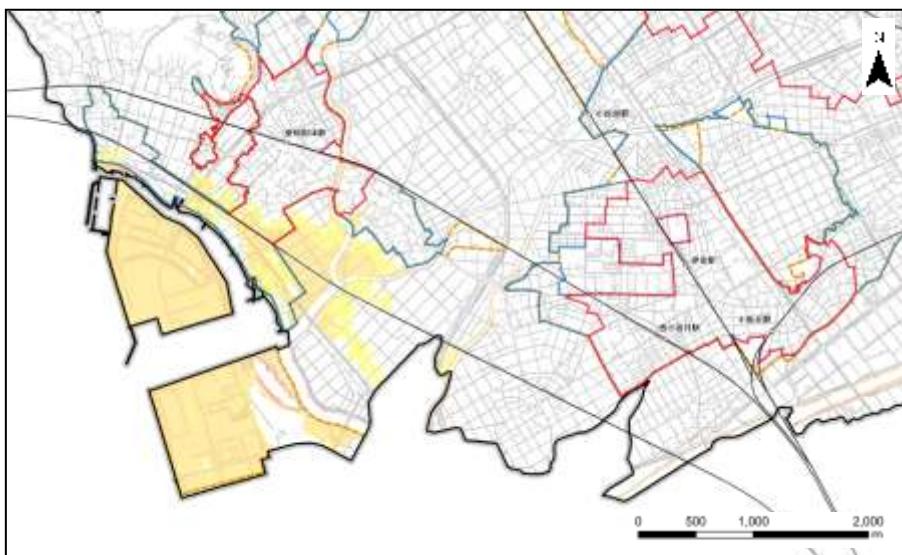
予想浸水深が3.0m以上となる箇所はごくわずかで、浸水が予想される箇所であってもその深さは3.0m未満となります。



	市内全域		市街化区域		居住誘導区域		都市機能誘導区域	
	面積(m ²)	構成比						
浸水なし	142,467,050	88.4%	22,313,412	62.7%	17,912,506	64.3%	8,377,145	64.0%
3.0m未満	18,640,090	11.6%	13,258,631	37.3%	9,922,826	35.6%	4,704,907	36.0%
3.0m以上	5,629	0.0%	5,212	0.0%	5,090	0.0%	2,227	0.0%
合計	161,112,769	100.0%	35,577,254	100.0%	27,840,421	100.0%	13,084,279	100.0%

(6) 高潮浸水深（計画規模）

浸水範囲は、沿岸部に限定されます（豊川、豊川放水路の浸水は河川敷の範囲に限定されており、人の居住等には関係しません）。浸水深が3.0m以上となる箇所はごくわずかで、浸水が予想される箇所であってもその深さは3.0m未満となります。

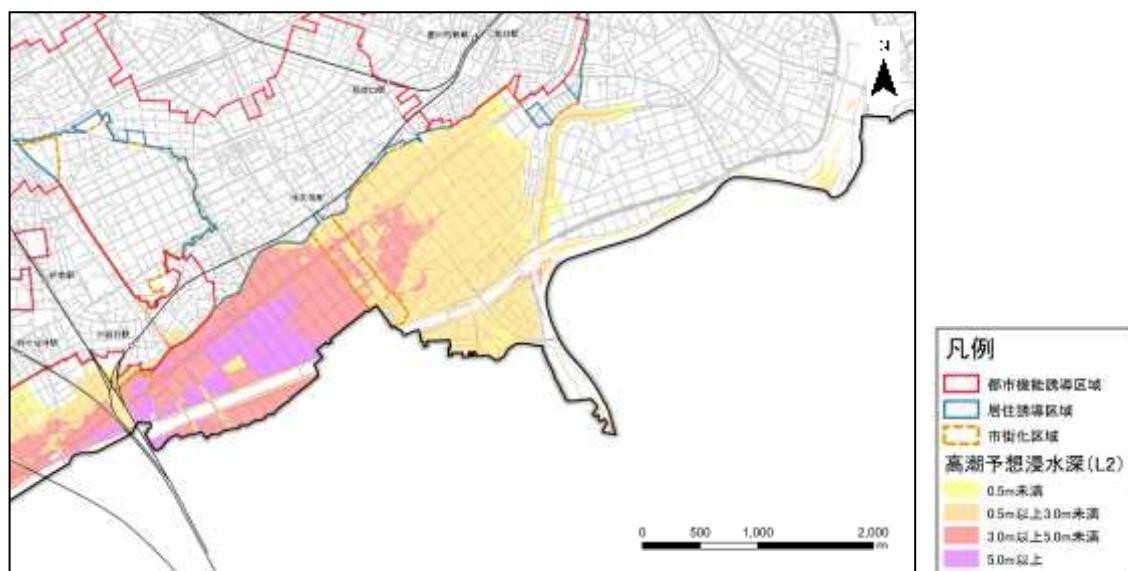
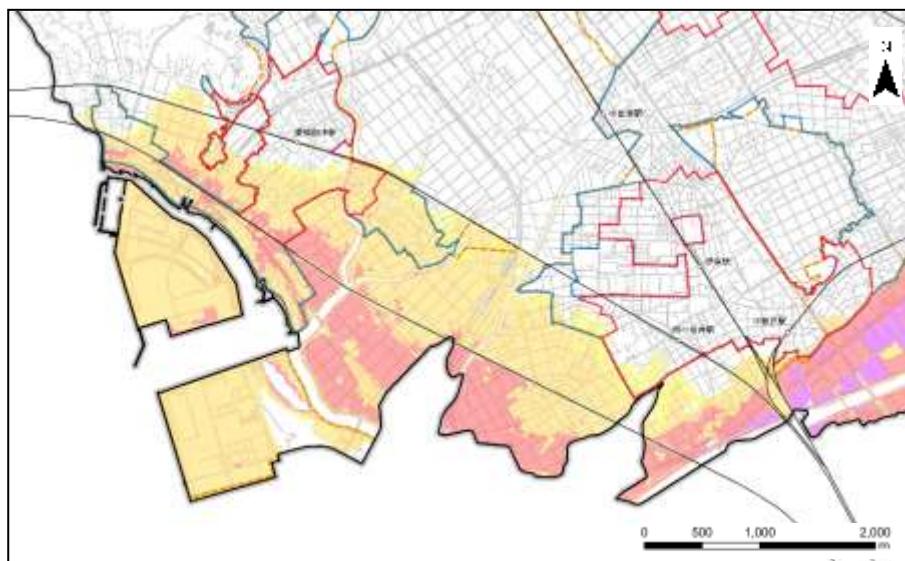


凡例	
■ 都市機能誘導区域	
■ 居住誘導区域	
■ 市街化区域	
高潮予想浸水深 (L1)	
■ 0.5m未満	
■ 0.5m以上3.0m未満	
■ 3.0m以上5.0m未満	
■ 5.0m以上	

	市内全域		市街化区域		居住誘導区域		都市機能誘導区域	
	面積(m ²)	構成比						
浸水なし	157,806,385	97.9%	33,343,365	93.7%	27,472,432	98.7%	12,984,780	99.2%
3.0m未満	3,193,454	2.0%	2,201,813	6.2%	366,608	1.3%	98,127	0.7%
3.0m以上	112,930	0.1%	32,076	0.1%	1,382	0.0%	1,372	0.0%
合計	161,112,769	100.0%	35,577,254	100.0%	27,840,421	100.0%	13,084,279	100.0%

(7) 高潮浸水深（想定最大規模）

浸水範囲は、沿岸部に加え、豊川、豊川放水路の周辺に分布しています。浸水深が3.0m以上と予想される区域が広く分布しているほか、豊川放水路沿いには浸水深が5.0m以上となる区域もあります。



	市内全域		市街化区域		居住誘導区域		都市機能誘導区域	
	面積(m ²)	構成比						
浸水なし	147,659,732	91.6%	31,684,712	89.1%	26,189,892	94.1%	12,422,802	94.9%
3.0m未満	9,362,713	5.8%	3,502,845	9.8%	1,443,844	5.2%	597,468	4.6%
3.0m以上	4,090,324	2.5%	389,697	1.1%	206,685	0.7%	64,009	0.5%
合計	161,112,769	100.0%	35,577,254	100.0%	27,840,421	100.0%	13,084,279	100.0%

(8) 高潮浸水継続時間（想定最大規模）

洪水浸水継続時間が 72 時間以上となる区域は、沿岸部と、豊川放水路の周辺にそれぞれ点在しています。

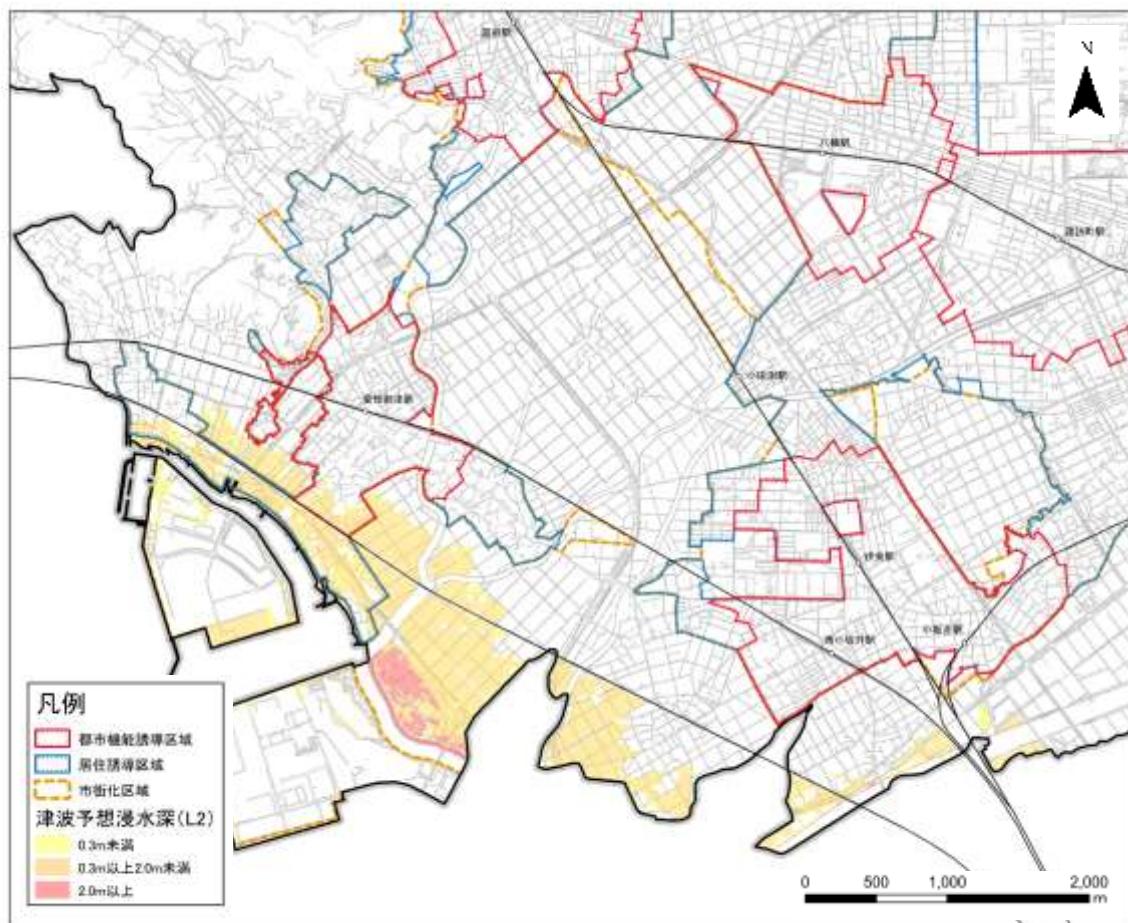


	市内全域		市街化区域		居住誘導区域		都市機能誘導区域	
	面積(m ²)	構成比						
浸水なし	148,629,595	92.3%	32,006,134	90.0%	26,460,639	95.0%	12,588,766	96.2%
3日間未満	11,942,117	7.4%	3,527,509	9.9%	1,337,464	4.8%	476,025	3.6%
3日間以上	541,057	0.3%	43,611	0.1%	42,318	0.2%	19,488	0.1%
合計	161,112,769	100.0%	35,577,254	100.0%	27,840,421	100.0%	13,084,279	100.0%

	市内全域		市街化区域		居住誘導区域		都市機能誘導区域	
	人口(人)	構成比	人口(人)	構成比	人口(人)	構成比	人口(人)	構成比
浸水なし	175,730	95.4%	141,956	96.8%	134,141	96.7%	62,607	97.0%
3日間未満	8,213	4.5%	4,666	3.2%	4,450	3.2%	1,882	2.9%
3日間以上	264	0.1%	99	0.1%	97	0.1%	53	0.1%
合計	184,206	100.0%	146,721	100.0%	138,688	100.0%	64,542	100.0%

(9) 津波浸水深（想定最大規模）

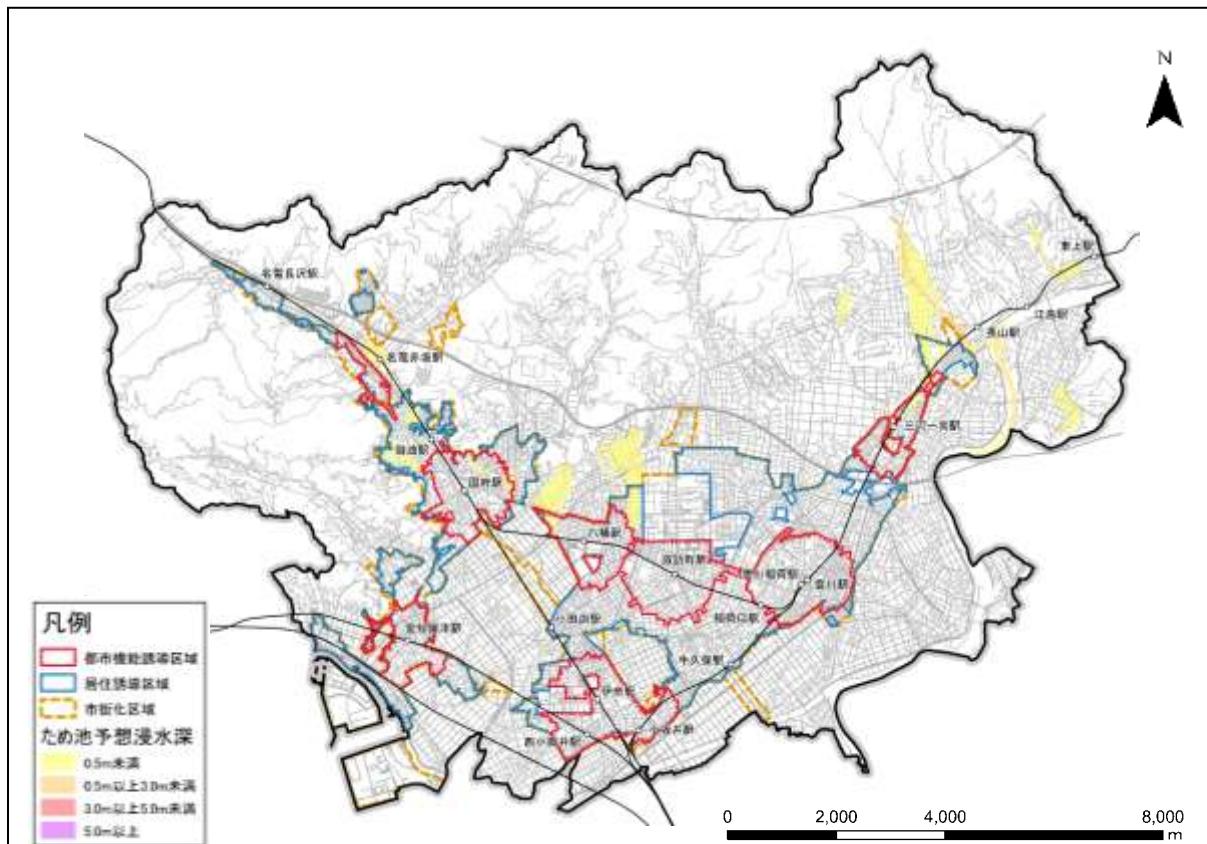
浸水範囲は、沿岸部と、豊川放水路周辺に限定されます。浸水深が2.0m以上となる箇所は御津地区の南側にみられます。その他の地域では、浸水が予想される箇所であってもその深さは2.0m未満となります。



	市内全域		市街化区域		居住誘導区域		都市機能誘導区域	
	面積(m ²)	構成比						
浸水なし	158,604,411	98.4%	34,934,738	98.2%	27,401,673	98.4%	13,003,763	99.4%
2.0m未満	2,349,417	1.5%	637,210	1.8%	436,573	1.6%	80,516	0.6%
2.0m以上	158,941	0.1%	5,306	0.0%	2,175	0.0%	0	0.0%
合計	161,112,769	100.0%	35,577,254	100.0%	27,840,421	100.0%	13,084,279	100.0%

(10) ため池浸水深

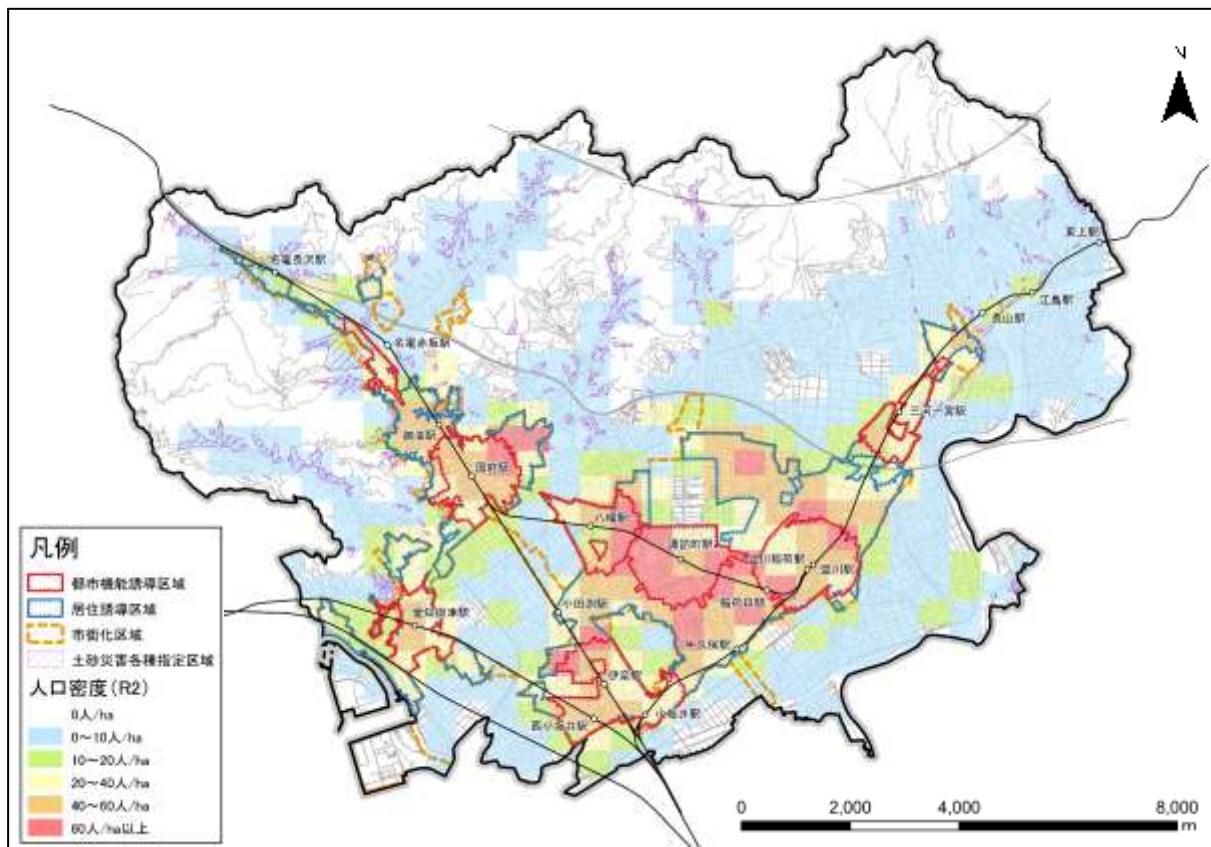
浸水範囲は、市街化調整区域が中心で、浸水深は河川沿いのごく一部を除き、3.0m未満となっています。市街化区域内については、国府地区、音羽地区、八幡地区、一宮地区で局的に浸水が予想される程度で、浸水深は3.0m未満となっています。



	市内全域		市街化区域		居住誘導区域		都市機能誘導区域	
	面積(m ²)	構成比						
浸水なし	157,487,059	97.7%	34,748,879	97.7%	27,034,323	97.1%	12,855,152	98.2%
3.0m未満	3,591,871	2.2%	828,276	2.3%	806,034	2.9%	229,097	1.8%
3.0m以上	33,839	0.0%	99	0.0%	65	0.0%	30	0.0%
合計	161,112,769	100.0%	35,577,254	100.0%	27,840,421	100.0%	13,084,279	100.0%

(11) 土砂災害

土砂災害に関する各種指定区域は、山間部の市街化調整区域への分布が大半となっていますが、音羽地区や御津地区の西部、及び御油駅の北側においては市街化区域内への分布もみられます。



	市内全域		市街化区域		居住誘導区域		都市機能誘導区域	
	面積(m ²)	構成比						
区域外	156,716,276	97.3%	35,174,300	98.9%	27,813,406	99.9%	13,074,157	99.9%
区域内	4,396,493	2.7%	402,953	1.1%	27,015	0.1%	10,122	0.1%
合計	161,112,769	100.0%	35,577,254	100.0%	27,840,421	100.0%	13,084,279	100.0%

	市内全域		市街化区域		居住誘導区域		都市機能誘導区域	
	人口(人)	構成比	人口(人)	構成比	人口(人)	構成比	人口(人)	構成比
区域外	181,007	98.3%	145,355	99.1%	138,584	99.9%	64,513	100.0%
区域内	3,199	1.7%	1,366	0.9%	104	0.1%	28	0.0%
合計	184,206	100.0%	146,721	100.0%	138,688	100.0%	64,542	100.0%

7 計画の中間評価

7-1 中間評価の必要性

平成 28 年度に策定した豊川市立地適正化計画（以下、「前計画」といいます。）は、平成 26 年の都市再生特別措置法の改正により創設された立地適正化計画制度に基づいて策定したものであり、目標年次は令和 22 年（2040 年）としています。

計画期間が長期にわたる中で、都市の将来像「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」の実現に向けて、効果的な取組みを継続的に推進する必要があります。そのため、本計画の進行管理として、おおむね 5 年ごとに都市機能施設の立地動向や目標値の評価を行い、計画の妥当性について検証することとしています。

これらの評価、検証を通して、本計画を取り巻く環境の変化を踏まえた柔軟な見直しにつなげ、計画に基づく取組みを着実に推進していくうえで、中間評価が必要です。

7-2 中間評価の方法

中間評価では、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方に基づき、右記の 3 つの視点から計画の進捗状況を評価します。

3 つの視点の進捗状況を踏まえ、課題や今後の方向性を整理します。



7-3 中間評価の結果

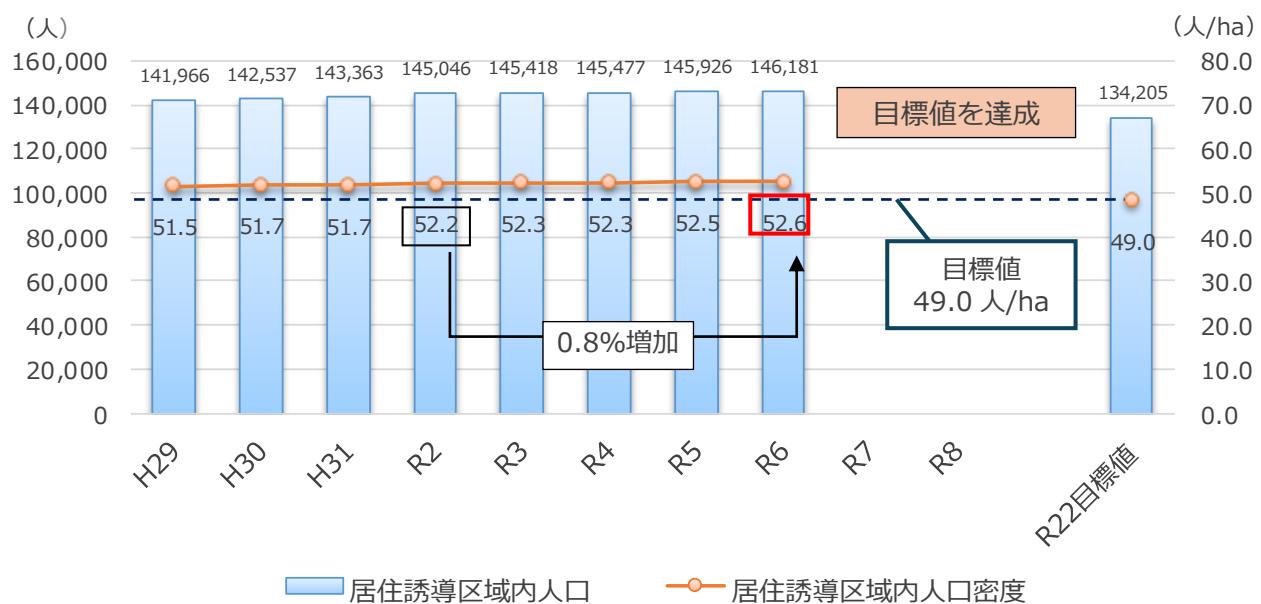
(1) 目標値の達成状況

①居住誘導区域内の人口密度

平成 29 年（2017 年）から令和 6 年（2024 年）にかけての居住誘導区域内の人口及び人口密度の推移は下図の通りであり、いずれの年度も目標値以上の人口密度で推移しています。

令和 2 年（2020 年）から令和 6 年（2024 年）にかけての地区別の人口密度の推移をみると、土地区画整理事業が実施された国府地区の東側や豊川駅の東側、一宮地区の西側で人口が増加しています。

令和 2 年（2020 年）から令和 6 年（2024 年）にかけ、0.8% の増加となっていますが、市全体では 0.3% 減少、市街化調整区域では 4.5% 減少、市街化区域では 0.6% 増加と、市全体の中でも居住誘導区域内での人口密度が高まっています。



※人口は、住民基本台帳に基づく人口を採用しています。
※居住誘導区域面積は、令和 3 年 3 月改定時の面積（2,779ha）で計算しています。

図 居住誘導区域の人口と人口密度の推移

②主要な鉄道駅の1日あたりの乗車人員

平成29年（2017年）から令和6年（2024年）にかけての主要な鉄道駅の1日当たりの乗車人員の推移は下図の通りとなっており、コロナ禍の影響により令和2年（2020年）以降の利用者数が大きく減少しています。令和6年（2024年）時点では目標値（20,000人）に達していませんが、令和元年（2019年）の水準に回復傾向にあります。

中心拠点（豊川駅、豊川稲荷駅、諏訪町駅）、御津地区（愛知御津駅）、及び小坂井地区（西小坂井駅、小坂井駅、伊奈駅）は、人口の減少も要因のひとつと想定されます。【参考資料参照】

八幡地区（八幡駅）は、令和5年（2023年）4月に大型商業施設が開業したことにより利用者数が増加したと推察されます。

国府地区（国府駅）は、近隣の高校（御津あおば高校）の定員が令和3年度（2021年度）に削減されたことや、駅西側が人口減少の傾向にあることにより利用者数が減少したと推察されます。

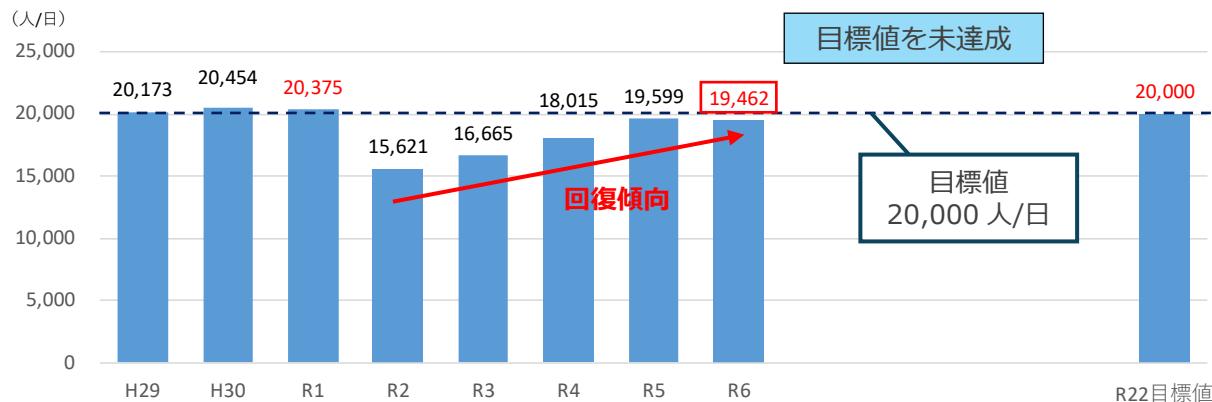


図 主要な鉄道駅の1日あたりの乗車人員の推移

図 地区別1日あたりの乗車人員の推移

地区名	駅名	R1	R6	R1-R6増減率
中心拠点	豊川駅	3,312	3,068	-7.4%
	豊川稲荷駅	2,578	2,420	-6.1%
	諏訪町駅	2,261	2,048	-9.4%
	小計	8,151	7,536	-7.5%
八幡地区	八幡駅	1,133	1,589	40.2%
国府地区	国府駅	5,118	4,806	-6.1%
一宮地区	三河一宮駅	779	750	-3.7%
音羽地区	名電赤坂駅	529	535	1.1%
御津地区	愛知御津駅	1,375	1,230	-10.5%
小坂井地区	西小坂井駅	1,178	1,017	-13.7%
	小坂井駅	455	449	-1.3%
	伊奈駅	1,657	1,551	-6.4%
	小計	3,290	3,017	-8.3%
主要駅合計		20,375	19,462	-4.5%

(2) 誘導施策の実施状況

①居住を誘導する施策

各施策項目に対して、概ね取組み内容通りに実施されています。

居住誘導区域外における届出制度については、情報提供の実施を通して適切に運用できています。また、空き家への対応についても、解体補助や空き家バンクの運用、及び暫定用途地域の解消を通して、空き家や低未利用地の適正な処理を実施できています。

「豊川市まちなか居住補助金」については、周知、運用とも継続的に実施されています。

ハード施策については、社会資本整備総合交付金やあいち森と緑づくり都市緑化推進事業を活用し、継続的に都市基盤整備を実施できています。

公共交通ネットワークの充実に向けた、利便性向上や利用促進策を継続的に実施できている一方で、地域住民が主体となった取組みについては未実施となっています。

「低未利用土地権利設定等促進計画」制度の活用や、景観計画の策定は未実施となっています。

表 「居住を誘導する施策」の取組み内容と実施状況

施策項目	取組み内容	実施状況 (R3~R6)	評価
①居住誘導区域外における届出制度の運用	○誘導区域外の開発行為、建築行為の届け出に対し、本計画に関して情報提供を実施	○届出：計 25 件	実施
②空き家や低未利用地等の適正処理による居住促進	○空き家の解体に対する補助金交付 ○空き家バンクの活用 ○空き家バンクに対する補助金交付 ○地区計画の策定による暫定用途地域を解消 ○「低未利用土地権利設定等促進計画」制度の活用	○老朽空家解体費補助：計 217 件 ○倒壊危険空家解体費補助：計 34 件 ○物件登録：計 24 件 ○所有者と活用希望者とのマッチング成立：計 20 件 ○改修費補助：計 3 件 ○家財処分費補助：計 2 件 ○上宿地区、国府高畠地区	実施 実施 実施 実施 未実施
③新設等住宅取得への支援	○豊川市まちなか居住補助金の周知、交付	○パンフレットを配布 ○交付：計 730 件	実施
④魅力的な居住環境の整備	○社会資本整備総合交付金等を活用した都市基盤整備 ○あいち森と緑づくり都市緑化推進事業を活用した良好な景観形成 ○景観計画の策定	○道路事業、土地区画整理事業、公園事業、下水道事業、その他 ○並木道再生 ○緑配布事業 ○自然観察会 ○ガーデニング講座	実施 実施 未実施
⑤公共交通ネットワークの維持・改善	○基幹路線の継続・改善 ○コロナ禍の影響を受けたタクシー事業者に対して補助金を交付 ○移動しやすい交通体系の構築 ○地域路線の確保と活用に向けた地域住民主体の取組み支援	○コミュニティバスの運行体系の単純化や運行本数の改善を実施 ○交付：計 76 件 ○豊川市総合交通戦略の策定	実施 実施 実施 未実施
⑥使いやすい公共交通環境の形成	○公共交通のサービス改善 ○公共交通の利用促進	○豊鉄バス、コミュニティバスに交通系 IC カードを導入 ○「東三河 Maas いこまい」を運用開始 ○コミュニティバスに PayPay を導入 ○東三河地域で連携し、公共交通の利用促進につながる取組みを実施	実施 実施
⑦情報提供の充実	○まちのにぎわいや防災等に関する情報を周知	○市の広報、ホームページ、SNS、メール等による情報発信を実施	実施

②都市機能を誘導する施策

各施策項目に対して、概ね取組み内容通りに実施されています。

「豊川市拠点地区都市機能立地促進事業費補助金」については、周知、交付とも継続的に実施できています。また、中心市街地の活性化に向けて、チャレンジとよかわ活性化事業に加え、イベント開催等への支援を実施できています。

ハード施策については、交通空間整備として愛知御津駅の改良に向けた取組みが実施されています。

「立地誘導施設促進施設協定」制度や「低未利用土地権利設定等促進計画」制度の活用は未実施となっています。

表 「都市機能を誘導する施策」の取組み内容と実施状況

施策項目	取組み内容	実施状況（R3～R6）	評価
①都市機能誘導区域外における届出制度の運用	○誘導区域外の開発行為、建築行為の届け出に対し、本計画に関して情報提供	○届出：計 17 件	実施
②国等の直接支援策の活用	○未実施	-	未実施
③国の各種支援制度の活用	○豊川市拠点地区都市機能立地促進事業費補助金の周知、交付	○パンフレットを配布 ○交付：計 35 件	実施
④誘導施設へのアクセス利便性を高める交通空間整備の推進	○交通結節点の整備	○愛知御津駅前の駐車場を拡張 ○愛知御津駅の自由通路整備事業を推進	実施
	○社会資本整備総合交付金等を活用した都市基盤整備	○道路事業、区画整理事業	実施
⑤中心市街地の活性化の推進	○にぎわい創出のための複合的な取組み	○交通量調査を実施	実施
⑥市内事業者との協働によるにぎわい創出	○チャレンジとよかわ活性化事業を活用	○創業支援事業、経営革新支援事業、ブランド推進支援事業、販路開拓支援事業	実施
	○その他市内事業者への支援	○中心市街地でのイベント開催に対して、関係機関との調整や人的支援を実施 ○空き家見学まちあるき等に対して中心市街地商業等活性化事業者への補助金交付を実施 ○あきみせかつどう等に対して中心市街地商業等活性化事業者への補助金交付を実施	実施
⑦既存公共施設の再編	○公共施設の複合化	○小坂井地区：こざかい葵風館の整備が完了 ○一宮地区：一宮地域交流会館（仮称）を整備中	実施
	○総合保健センター（仮称）の整備	○整備中	実施
⑧にぎわいを創出する都市環境の整備	○社会資本整備総合交付金等を活用した都市基盤整備	○道路事業、土地区画整理事業、公園事業、下水道事業、その他	実施
	○あいち森と緑づくり都市緑化推進事業を活用した良好な景観形成	○並木道再生 ○緑配布事業 ○自然観察会 ○八幡駅ロータリー植栽 ○ガーデニング講座	実施
	○「立地誘導施設促進施設協定」制度や「低未利用土地権利設定等促進計画」制度の活用	-	未実施

(3) 誘導施設の立地状況

中心拠点は、医療施設や高齢者福祉施設が多く立地していますが、施設数は減少しています。

一方で、子育て支援施設や障害者福祉施設、大規模小売店舗は増加しています。

八幡地区は、医療施設や子育て支援施設、大規模小売店舗が増加しています。

国府地区は、医療施設や障害者福祉施設は増加していますが、子育て支援施設の新規立地は進んでいません。

音羽地区は、誘導施設の立地が進んでおらず、誘導施設数は変化していません。

区域外では、大規模小売店舗が新規に2施設立地しています。また、通所・訪問系障害者福祉施設は、障害者福祉、子育て支援とともに地区内と比較し、大幅に増加しています。

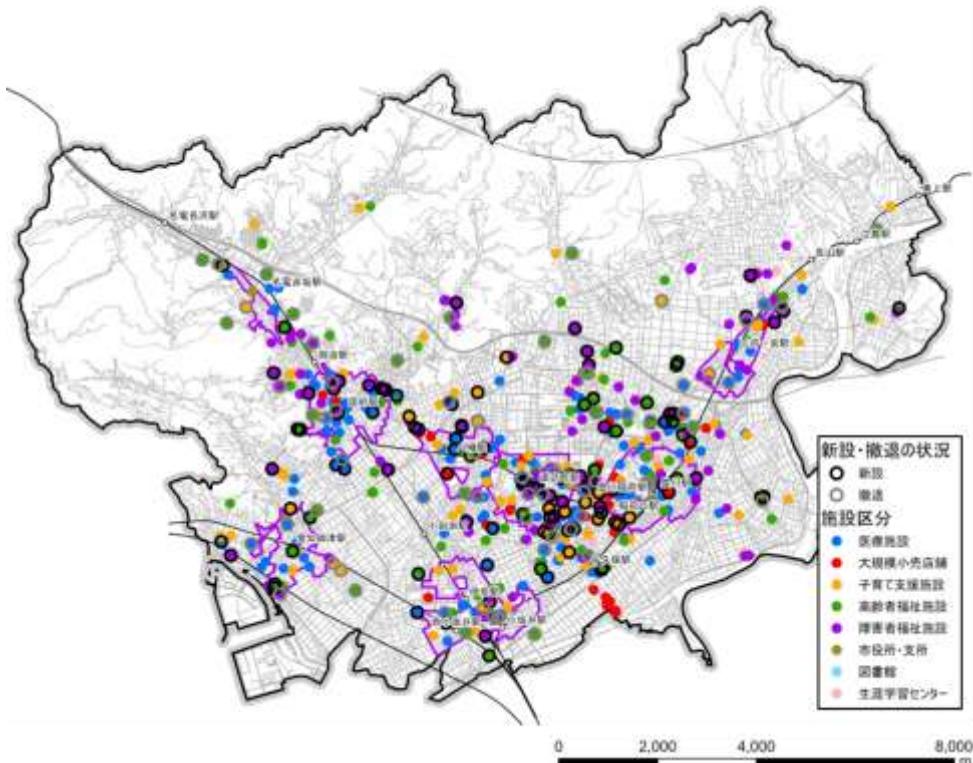


図 都市機能誘導施設の新設・撤退状況

表 都市機能誘導区域における誘導施設数の推移（令和2年（2020年）～令和6年（2024年））

大区分		小区分	都市機能誘導区域												都市機能誘導区域外		市域合計				
			中心拠点		八幡地区		国府地区		一宮地区		音羽地区		御津地区		小坂井地区		合計				
			R6	増減	R6	増減	R6	増減	R6	増減	R6	増減	R6	増減	R6	増減	R6	増減	R6	増減	
安心でき健やかな生活を支える基盤となる施設	医療	医療施設	32	▲2	10	+3	18	+1	4	▲1	1	-	3	▲1	5	▲1	73	▲1	77	▲9	150 ▲10
		保健センター	1	-																	
	高齢者福祉	通所・訪問系高齢者施設	13	▲3	2	▲2	5	▲2	1	-	0	-	3	+2	7	▲1	31	▲6	78	▲8	109 ▲14
		通所・訪問系障害者福祉施設	22	+8	1	+1	11	+6	3	-	0	-	3	-	6	-	46	+15	73	+14	119 +29
子育て世代のための施設	子育て支援	子育て支援センター	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		通所・訪問系障害児福祉施設	10	+3	1	+1	0	-	0	▲1	0	-	0	-	1	+1	12	+4	35	+10	47 +14
	幼稚園、保育所等	9	+1	2	+1	1	-	2	-	1	-	2	-	6	+1	23	+3	45	-	68 +3	
まちのにぎわいを生み出す施設	文化	図書館	1	-					0	-	0	-	0	-	1	-	2	-	3	-	5 -
		生涯学習センター	2	-					0	-	0	-	1	-	1	-	4	-	5	-	9 -
	商業	大規模小売店舗(1,000m以上)	8	+1	5	+1	2	-	1	-	0	-	0	-	0	-	16	+2	21	+2	37 +4
行政施設	行政	市役所	2	-					1	-	1	-	1	-	1	-	4	-	0	-	4 -
		支所																			

(4) 中間評価の総括

(1) 目標値の達成状況

「居住誘導区域内の人口密度」は、目標値（49.0 人/ha）以上で推移しており、目標値を達成しています。

「主要な鉄道駅の 1 日あたりの乗車人員」は、コロナ禍の影響で利用者が大きく減少していましたが、その後回復傾向にあり、目標値（20,000 人/日）には達していませんが、概ね目標値の水準まで回復しています。

(2) 誘導施策の実施状況

「居住を誘導する施策」について、各施策項目に対して、概ね取組み内容通りに実施されています。

「都市機能を誘導する施策」について、各施策項目に対して、概ね取組み内容通りに実施されています。

(3) 誘導施設の立地状況

中心拠点は、医療施設や高齢者福祉施設が多く立地していますが、施設数は減少しています。一方で、子育て支援施設や障害者福祉施設、大規模小売店舗は増加しています。

目標値、施策ともに概ね計画通りに進捗していますが、施設の立地に対しては、区域外の立地数が多い状況があります。

今後は、施設誘導がより推進されるよう、実効性の高い施策を検討します。

參 考 資 料

策定経緯等

策定経緯（平成28～29年度）

平成28年3月4日	第2回豊川市都市計画マスタープラン作業部会 ・都市構造の現状の整理 ・将来見通しと都市構造上の課題整理
平成28年3月30日	第1回立地適正化計画専門部会 ・都市構造の現状の整理 ・将来見通しと都市構造上の課題整理
平成28年6月17日	第3回豊川市都市計画マスタープラン作業部会 ・まちづくりの方針 ・目指すべき都市の骨格構造 ・誘導方針
平成28年7月13日	第2回豊川市立地適正化計画専門部会 ・まちづくりの方針 ・目指すべき都市の骨格構造 ・誘導方針 ・誘導区域の設定の考え方
平成28年9月9日	第5回豊川市都市計画マスタープラン作業部会 ・居住誘導区域の設定 ・都市機能誘導区域の設定 ・誘導区域での施策 ・計画の推進方法及び目標値の設定
平成28年10月6日	第3回豊川市立地適正化計画専門部会 ・居住誘導区域の設定 ・都市機能誘導区域の設定 ・誘導区域での施策 ・計画の推進方法及び目標値の設定
平成28年11月15日～25日	立地適正化計画 説明会（8地区）
平成28年12月22日	第4回豊川市立地適正化計画専門部会 ・立地適正化計画（案）
平成29年1月5日～2月3日	パブリックコメント
平成29年2月16日	豊川市都市計画審議会
平成29年2月21日	豊川市立地適正化計画の策定
平成29年3月23日	豊川市立地適正化計画の公表

豊川市立地適正化計画専門部会員名簿（平成 28～29 年度）

区分	氏名	所属	分野
学識 経験者	◎浅野 純一郎	豊橋技術科学大学 建築・都市システム学系 教授	都市計画
	○松山 明	中部大学工学部 准教授	都市計画
各種 団体	松下 紀人	豊川商工会議所専務理事	商工業
	山口 五月	豊川リサイクル運動市民の会 会長	環境
	熊谷 直克	豊川市農業委員会 会長	農業
	河合 美恵子	豊川防災ボランティアコーディネーターの会 代表	防災
	伊奈 克美	特定非営利活動法人とよかわ子育てネット 代表理事	児童福祉
	大高 博嗣	豊川市障害者（児）団体連絡協議会 会長	障害者福祉
	平田 節雄	豊川市介護保険関係事業者連絡協議会 会長	高齢者福祉
公募	小林 尚美	市民	
	近藤 彰利	市民	
オブザーバー	横山 甲太郎	愛知県建設部都市計画課長	県職員
	柴田 厚	愛知県東三河建設事務所企画調整監	県職員

◎部会長、 ○副部会長

【前任者】

氏名	所属	備考
杉浦 正晴	愛知県東三河建設事務所企画調整監	平成 28 年 3 月 31 日まで

改定経緯（令和2年度）

令和2年6月	第1回豊川市立地適正化計画作業部会（書面会議） <ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画改定の概要について ・都市構造の現状と課題の整理 ・施策の実施状況と分析及び評価 ・法改正等による検討事項
令和2年7月	第1回立地適正化計画専門部会（書面会議） <ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画改定の概要について ・都市構造の現状と課題の整理 ・施策の実施状況と分析及び評価 ・法改正等による検討事項
令和2年7月9・10日	第2回豊川市立地適正化計画作業部会 <ul style="list-style-type: none"> ・法改正、手引きの改正に伴う整理 ・誘導区域設定の考え方について ・誘導施策、誘導施設について ・計画の推進方法及び目標値の設定について
令和2年8月4日	第2回豊川市立地適正化計画専門部会 <ul style="list-style-type: none"> ・法改正、手引きの改正に伴う整理 ・誘導区域設定の考え方について ・誘導施策、誘導施設について ・計画の推進方法及び目標値の設定について
令和2年9月15日	第3回豊川市立地適正化計画作業部会 <ul style="list-style-type: none"> ・住民説明会について
令和2年9月28日	第3回豊川市立地適正化計画専門部会 <ul style="list-style-type: none"> ・住民説明会について
令和2年11月17日 ～12月4日	立地適正化計画 説明会（17日、20日、27日 3回） 説明動画の配信、意見提出（11月17日～12月4日）
令和3年1月12日 ～2月12日	パブリックコメント
令和3年3月1日	豊川市都市計画審議会
令和3年3月8日	豊川市立地適正化計画の改定
令和3年3月26日	豊川市立地適正化計画の公表

豊川市立地適正化計画専門部会員名簿（令和2年度）

区分	氏名	所属	分野
学識 経験者	◎浅野 純一郎	豊橋技術科学大学 建築・都市システム学系 教授	都市計画
	○松本 幸正	名城大学 理工学部 社会基盤デザイン学科 教授	交通工学
各種 団体	長谷川 完一郎	豊川商工会議所専務理事	商工業
	伊藤 崇予	豊川リサイクル運動市民の会 会長	環境
	権田 展健	豊川市農業委員会 会長	農業
	河合 美恵子	豊川防災ボランティアコーディネーターの会 代表	防災
	伊奈 克美	特定非営利活動法人とよかわ子育てネット 代表理事	児童福祉
	大高 博嗣	豊川市障害者（児）団体連絡協議会 会長	障害者福祉
	美馬 ゆきえ	豊川市老人クラブ連合会 会長	高齢者福祉
公募	田中 大造	市民	
	竹内 みゆき	市民	
オ"サ"-バ"-	齊藤 保則	愛知県都市整備局都市基盤部都市計画課長	県職員
	渡會 龍二	愛知県東三河建設事務所企画調整監	県職員

◎部会長、 ○副部会長

改定経緯（令和7年度）

令和7年8月5日	第1回作業部会 ・立地適正化計画改定の概要 ・中間評価の結果 ・立地適正化計画改定の方針 ・防災指針（素案）
令和7年9月22日	第2回作業部会 ・立地適正化計画改定（案） ・防災指針（案）
令和7年9月30日	第1回専門部会 ・立地適正化計画改定の概要 ・中間評価の結果 ・立地適正化計画改定の方針 ・防災指針（素案）
令和7年10月28日	第2回専門部会 ・立地適正化計画改定（案） ・防災指針（案）
令和8年1月9日 1月10日	住民説明会 ・立地適正化計画改定（案） ・防災指針（案）
令和8年1月	パブリックコメント ・立地適正化計画改定（案） ・防災指針（案）
令和8年2月	都市計画審議会 ・立地適正化計画改定（案） ・防災指針（案）
令和8年3月	豊川市立地適正化計画の改定
令和8年3月	豊川市立地適正化計画の公表

豊川市立地適正化計画専門部会員名簿（令和7年度）

区分	氏名	所属	分野
学識 経験者	◎浅野 純一郎	豊橋技術科学大学 建築・都市システム学系 教授	都市計画
	○鈴木 温	名城大学 理工学部社会基盤デザイン工学科 教授	都市計画
各種 団体	長谷川完一郎	豊川商工会議所専務理事	商工業
	山田 裕也	豊川市農業委員会会長	農業
	河合 美恵子	豊川防災ボランティアコーディネーターの会 代表	防災
	豊田 恵子	特定非営利活動法人とよかわ子育てネット 代表理事	児童福祉
	池田 妙子	豊川市障害者（児）団体連絡協議会 会員	障害者福祉
	美馬 ゆきえ	豊川市老人クラブ連合会書記	高齢者福祉
市長が必要 と認める者	宇井 昭典	愛知県地域環境保全委員	環境
公募	今泉 映里	市民	
	渡邊 万美子	市民	
オ"サ"-バ"-	青柳 克彦	愛知県都市・交通局都市基盤部都市計画課長	県職員
	林 高吉	愛知県東三河建設事務所企画調整監	県職員

◎部会長、 ○副部会長

豊川市都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱

(設置)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2 第1項に規定する市町村の都市計画に関する基本方針を定めるため、豊川市都市計画マスタープラン策定委員会（以下「委員会」という。）を設置し、その事務について必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第2条 委員会は、豊川市都市計画マスタープラン（以下「マスタープラン」という。）の策定及び見直し並びに関連計画に関する事項について、調査、検討及び審議を行う。

(組織)

第3条 委員会は、委員15人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

（1）学識経験者

（2）各種団体を代表する者

（3）前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

3 第1項に規定するほか、愛知県職員をオブザーバーとして委嘱することができる。

(任期)

第4条 委員の任期は、前項の規定により市長が委嘱した日から1年とし、再任を妨げない。

2 委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

2 委員長は委員の互選により選出し、副委員長は委員長が指名する。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表するとともに、委員会の会議（以下「会議」という。）の議長となる。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 会議は、委員長が招集する。

2 委員会は、委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(作業部会)

第7条 委員会は、委員長が指定した専門的事項を調査研究させるため、豊川市都市計画マスタープラン作業部会（以下「作業部会」という。）を置く。

2 作業部会は、別表に掲げる部会員によって構成する。

3 作業部会に部会長を置き、都市整備部都市計画課長級をもって充てる。

4 部会長は、作業部会の事務を掌理し、作業部会の経過及び結果を委員長に報告するものとする。

(意見等の聴取)

第8条 委員会及び作業部会は、必要があると認めるときは、委員又は部会員以外の者を会議に出席させ、その意見又は説明を聞くことができる。

策定経緯等

(庶務)

第9条 委員会及び作業部会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理するものとする。

(雑則)

第10条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成21年10月19日から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年6月18日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年3月30日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

別表（第7条関係）

豊川市都市計画マスターPLAN作業部会

部会長	都市整備部都市計画課長級		
部会員	部名	課名	職名
		危機管理課	
	企画部	企画政策課	
	財務部	財産管理課	
	福祉部	地域福祉課	
		障害福祉課	
		介護高齢課	
	子ども健康部	子育て支援課	
		保育課	
	市民部	市民協働国際課	
		人権生活安全課	
	産業環境部	企業立地推進課	
		農務課	
		商工観光課	
		環境課	課長補佐級又は係長級職員のうち部会長が指名する者
		清掃事業課	
	建設部	道路河川管理課	
		道路建設課	
		建築課	
	都市整備部	市街地整備課	
		公園緑地課	
		区画整理課	
	上下水道部	水道整備課	
		下水整備課	
	消防本部	総務課	
	教育委員会	庶務課	
		生涯学習課	
		スポーツ課	
その他部会長が必要と認める課			

豊川市立地適正化計画専門部会設置要綱

(設置)

第1条 この要綱は、豊川市が策定する都市再生特別措置法（平成14年4月5日法律第22号）第81条第1項に規定する住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）に関し必要な協議をおこなうため、豊川市都市計画マスター・プラン策定委員会（以下「委員会」という。）内に豊川市立地適正化計画専門部会（以下「専門部会」という。）を設置し、その組織及び事務について必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第2条 専門部会は、豊川市立地適正化計画の策定に関する事項について、調査、検討及び審議を行う。

(組織)

第3条 専門部会は、委員会のすべての委員で組織する。

(部会長及び副部会長)

第4条 専門部会には、部会長及び副部会長を置く。

2 部会長は、部会員の互選により選出し、副部会長は、部会長が指名する。

3 部会長は、会務を総理し、専門部会を代表するとともに、専門部会の会議（以下「会議」という。）の議長となる。

4 副部会長は、部会長を補佐し、部会長に事故あるとき、又は部会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 会議は、部会長が招集する。

2 専門部会は、部会員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 会議の議事は、出席した部会員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(作業部会)

第6条 専門部会は、部会長が指定した専門的事項を調査研究させるため、豊川市立地適正化計画作業部会（以下「作業部会」という。）を置く。

2 作業部会は、別表に掲げる部会員によって構成する。

3 作業部会に作業部会長を置き、都市整備部都市計画課長級をもって充てる。

4 作業部会長は、作業部会の事務を掌理し、作業部会の経過及び結果を部会長に報告するものとする。

(意見等の聴取)

第7条 専門部会及び作業部会は、必要があると認めるときは、部会員以外の者を会議に出席させ、その意見又は説明を聞くことができる。

(庶務)

第8条 専門部会及び作業部会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理するものとする。

(雑則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、専門部会の運営に関し必要な事項は、部会長が専門部会に諮つて定める。

附 則

この要綱は、平成28年3月30日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

別表（第6条関係）

豊川市立地適正化計画作業部会

作業部会長	都市整備部都市計画課長級		
部会員	部 名	課 名	職 名
		危機管理課	
	企画部	企画政策課	
	財務部	財産管理課	
	福祉部	地域福祉課	
		障害福祉課	
		介護高齢課	
	子ども健康部	子育て支援課	
		保育課	
	市民部	市民協働国際課	
		人権生活安全課	
	産業環境部	企業立地推進課	課長補佐級又は係長級職員のうち部会長が指名する者
		農務課	
		商工観光課	
		環境課	
		清掃事業課	
	建設部	道路河川管理課	
		道路建設課	
		建築課	
	都市整備部	市街地整備課	
		公園緑地課	
		区画整理課	
	上下水道部	水道整備課	
		下水整備課	
	消防本部	総務課	
	教育委員会	庶務課	
		生涯学習課	
		スポーツ課	
その他部会長が必要と認める課			

用語集

あ行

医療施設

医療法第1条の5に定める施設。

医療法第1条の5

- ・「病院」とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、20人以上の患者を入院させるための施設を有するものをいう。
- ・「診療所」とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、患者を入院させるための施設を有しないもの又は19人以下の患者を入院させるための施設を有するものをいう。

か行

開発行為

主として建築物の建築等を目的とした土地の区画形質の変更をいう。

家屋倒壊等氾濫想定区域

想定最大規模の洪水により、近くの堤防決壊や河岸侵食が生じた場合に、家屋の流出・倒壊のおそれが高い区域。垂直避難では安全確保が困難となるため、原則として区域外への立ち退き避難が必要となる。

急傾斜地崩壊危険区域

崩壊の危険がある急傾斜地で、崩壊することにより多数の居住者等に危害が発生することが予測される土地及び隣接する土地のうち、急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律に基づいて指定される区域。

居住誘導区域

人口減少の中にもあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、医療、福祉、子育て支援、商業といった都市機能施設やコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域。

空間再編賑わい創出事業

都市機能誘導区域内において、空き地・空き家等の低未利用土地を集約した土地に医療・福祉等の誘導施設の整備を図る地区画整理事業。

計画規模

河川整備の目標とする降雨規模で、概ね10~100年に1回程度発生すると想定される大雨のこと。

決算カード

各年度に実施した地方財政状況調査の集計結果に基づき、各都道府県・市町村ごとの普通会計歳入・歳出決算額、各種財政指標等 の状況について、1枚のカードに取りまとめたもの。

公共施設適正配置計画

公共施設の老朽化に伴う統廃合、機能や利用圏域の重複する施設の多機能化・複合化を推進するための実施プランにあたる計画。

公共施設等総合管理計画

地方自治体が所有する全ての公共施設等（学校、河川、道路等）を対象に、地域の実情に応じて、総合的かつ計画的に管理する計画。

工業専用地域

都市計画法による用途地域の1つで、工業の業務の利便の増進を図る地域。住居の建築はできない地域。

工業地域

都市計画法による用途地域の1つで、主として工業の利便を増進するための地域。あらゆる工場のほか住居や店舗も建てられるが、学校、病院、ホテルなどは建てられない地域。

洪水浸水想定区域

水防法に基づき、洪水予報を行う河川、もしくは水位周知を行う河川に指定された河川のうち、その河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域

国土数値情報

国土形成計画、国土利用計画の策定等の国土政策の推進に資するために、地形、土地利用、公共施設などの国土に関する基礎的な情報をG I Sデータとして整備したもの。

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）

人口・世帯数の将来推計や社会保障費に関する統計資料の作成・調査研究などを行う、厚生労働省の政策研究機関。

子育て支援センター

子育て支援の推進を図り、もって児童の健全な育成に資する施設。（豊川市子育て支援センター条例に定める施設と同等の施設）

個別避難計画

高齢者や障害者等の自ら避難することが困難な「避難行動要支援者」に対して避難の支援、安否の確認、その他生命又は身体を災害から保護するために作成するひとりひとりの避難支援のための計画。

さ行

市街化区域

すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として、都市計画で定めた区域。

市街化調整区域

市街化を抑制すべき区域として都市計画で定めた区域。

支所

地方自治法第155条、豊川市支所設置条例に定める施設。

地方自治法第155条

- ・普通地方公共団体の長は、その権限に属する事務を分掌させるため、条例で、必要な地に、都道府県にあっては支庁（道にあっては支庁出張所を含む。以下これに同じ。）及び地方事務所、市町村にあっては支所又は出張所を設けることができる。

地すべり防止区域

地すべり等防止法で定められている区域であり、地すべりによる崩壊を防止するため、必要な施設（排水施設、擁壁等）を設置とともに、一定の行為を制限する必要がある土地について農林水産大臣又は国土交通大臣が指定する区域。

指定避難所

災害の危険性がなくなった後に、帰宅が困難になった被災者が一時的に滞在することを目的とした施設。

児童館

児童福祉法第40条に規定する児童厚生施設の1つで、地域において児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、又は情操をゆたかにすることを目的とする児童福祉施設。

児童福祉法第40条

- ・児童厚生施設は、児童遊園、児童館等児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、又は情操をゆたかにすることを目的とする施設とする。

準工業地域

都市計画法による用途地域の1つで、主に環境悪化の恐れのない工場の利便を図る地域。住宅や商店など多様な用途の建物が建てられる用途地域。

市役所

地方自治法第4条、豊川市役所の位置を定める条例に定める施設。

地方自治法第4条

- ・地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない

住宅・土地統計調査

我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、5年ごとに実施される調査。

生涯学習センター

地域における実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行うとともに、市民の交流及び地域活動の発展に資する施設。（豊川市生涯学習センター条例に定める施設と同等の施設）

人口カバー率

豊川市全体等の特定の区域に居住する人口に対して、各施設の徒歩での利用圏内に居住する人口の割合。

人口集中地区（DID）

統計データに基づいて一定の基準により都市的地域を定めたもの。国勢調査の基本単位区等を基礎単位として、人口密度が4,000人/km²以上の基本単位区が隣接し、人口5,000人以上を有する地域。

人口ビジョン

「まち・ひと・しごと創生法」に基づき、人口減少・少子高齢化に的確に対応し、将来にわたくって住みやすい環境の確保と地域の活力の維持を図るため、人口の現状と将来の展望を示したもの。豊川市では、豊川市人口ビジョンを平成28年3月に策定。

浸水継続時間

水災害が発生した際に、0.5m以上の浸水が継続する時間。浸水継続時間が3日以上となると、健康被害や生命の危機が生じるおそれがある。

垂直避難

水災害が発生した場合に、浸水から身を守るために建物の上階へ移動する避難方法。

水平避難

災害の危険がある場所から離れ、避難所や高台など、より安全な場所へ移動する避難方法。

総合計画

都市が目指す将来像を描くとともに、その実現のためのまちづくりの方向性や主な施策を定めた長期的なまちづくり計画で、市政運営の基本指針となり、全ての計画の最上位に位置付けられる計画。豊川市では第6次総合計画を平成28年3月に策定。

想定最大規模

水防法に基づき「想定し得る最大規模」として設定された降雨規模で、計画規模を上回る大雨のこと。

た行

第一種低層住居専用地域

都市計画法による用途地域の1つで、低層住宅の良好な住環境を守るために地域。住宅の他、診療所、保育所・幼稚園などは建てられるが、店舗や病院などは建てられない地域。

大規模小売店舗

大規模小売店舗立地法の第2条、第3条1項、大規模小売店舗立地法施行令第2条に定める施設。

大規模小売店舗立地法

第2条

- ・「店舗面積」とは、小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。以下同じ。）を行うための店舗の用に供される床面積をいう。
- ・「大規模小売店舗」とは、一の建物であって、その建物内の店舗面積の合計が次条第1項又は第2項の基準面積を超えるものをいう。

第3条1項

- ・基準面積は、政令で定める。

大規模小売店舗立地法施行令第2条

- ・法第3条第1項 の政令で定める面積は、1,000 m²とする。

高潮浸水想定区域

水防法に基づき、想定し得る最大規模の高潮による氾濫が発生した場合に浸水が想定される区域について、都道府県知事が指定した区域。

地区計画

都市計画法第12条の4第1項第1号に定められている、住民の合意に基づいて、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画。

通所・訪問系高齢者施設

老人福祉法第5条の2の事業のうち老人短期入所事業を除く事業を行う施設。

老人福祉法第5条の2

- ・「老人居宅生活支援事業」とは、老人居宅介護等事業、老人デイサービス事業、老人短期入所事業、小規模多機能型居宅介護事業、認知症対応型老人共同生活援助事業及び複合型サービス福祉事業をいう。

通所・訪問系障害者福祉施設

障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条の事業のうち、施設入所支援を除く事業を行う施設。

障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条

- ・「障害福祉サービス」とは、居宅介護、重度訪問介護、同行援護、行動援護、療養介護、生活介護、短期入所、重度障害者等包括支援、施設入所支援、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援、就労定着支援、自立生活援助及び共同生活援助をいい、「障害福祉サービス事業」とは、障害福祉サービスを行う事業をいう。

通所・訪問系障害児福祉施設

児童福祉法第6条の2の2②から⑥に定める施設。

児童福祉法第6条の2の2

- ②この法律で、児童発達支援とは、障害児につき、児童発達支援センターその他の厚生労働省令で定める施設に通わせ、日常生活における基本的な動作の指導、知識技能の付与、集団生活への適応訓練その他の厚生労働省令で定める便宜を供与することをいう。
- ③この法律で、医療型児童発達支援とは、上肢、下肢又は体幹の機能の障害（以下「肢体不自由」という。）のある児童につき、医療型児童発達支援センター又は独立行政法人国立病院機構若しくは国立研究開発法人国立精神・神経医療研究センターの設置する医療機関であって厚生労働大臣が指定するもの（以下「指定発達支援医療機関」という。）に通わせ、児童発達支援及び治療を行うことをいう。
- ④この法律で、放課後等デイサービスとは、学校教育法第1条に規定する学校（幼稚園及び大学を除く。）に就学している障害児につき、授業の終了後又は休業日に児童発達支援センターその他の厚生労働省令で定める施設に通わせ、生活能力の向上のために必要な訓練、社会との交流の促進その他の便宜を供与することをいう。
- ⑤この法律で、保育所等訪問支援とは、保育所その他の児童が集団生活を営む施設として厚生労働省令で定めるものに通う障害児につき、当該施設を訪問し、当該施設における障害児以外の児童との集団生活への適応のための専門的な支援その他の便宜を供与することをいう。
- ⑥この法律で、障害児相談支援とは、障害児支援利用援助及び継続障害児支援利用援助を行うことをいい、障害児相談支援事業とは、障害児相談支援を行う事業をいう。

津波浸水想定区域

津波防災地域づくりに関する法律に基づき、津波が発生した場合に想定される浸水の範囲について、都道府県知事が指定した区域。

低未利用土地権利設定等促進計画

都市機能誘導区域内、居住誘導区域内において、空き地・空き家等の低未利用土地の利用に向けた行政の能動的な働きかけを可能とする制度。誘導施設の立地誘導に活用することが可能。

特別用途地区

用途地域内の一定の地区において、地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、用途地域の指定を補完して定める地区。特別用途地区内では、建築物の制限又は禁止に関する必要な規定が、地方公共団体の条例で定められる。

都市機能

都市に必要とされる様々な働きやサービスのことで、居住、商業、業務、工業、交通、政治、行政、教育、福祉、医療などの諸活動によって担われるもの。

都市機能施設

医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に大きく寄与するもの。

都市機能誘導区域

居住誘導区域内において設定されるものであり、医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能施設を都市の骨格構造上の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

都市計画運用指針

国として、今後、都市政策を進めていくうえで都市計画制度をどのように運用していくことが望ましいと考えているか、また、その具体的な運用が、各制度の趣旨からしてどのような考え方の下でなされることを想定しているか等についての原則的な考え方を示したもの。

都市計画基礎調査

都市計画法第6条に基づき、都市における人口、産業、土地利用、交通などの現況及び将来の見通しを定期的に把握し、客観的・定量的なデータに基づいた都市計画の運用を行うための基礎となるもの。

都市計画区域

自然的・社会的条件、人口、産業、土地利用、交通量等の現況とその推移を考慮して、一体の都市として、総合的に整備し、開発及び保全する必要のある区域として指定されたもの。

都市計画マスタープラン

今後の都市計画の指針として都市全体及び地区別の将来のあるべき姿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等の方針を明らかにした計画。

都市再生特別措置法

少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めた法律。

土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域。

土砂災害特別警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域。

図書館

図書館法第2条に定める施設。

図書館法第2条

- ・「図書館」とは、図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする施設で、地方公共団体、日本赤十字社又は一般社団法人若しくは一般財団法人が設置するもの（学校に附属する図書館又は図書室を除く。）をいう。

土地区画整理事業

都市計画区域内の土地について、道路、公園等の公共施設の整備・改善及び宅地の利用の増進を図るため、土地区画の整序化及び公共施設の新設又は変更を行う事業。

な行

農用地区域

農業振興地域の整備に関する法律に基づき、農業振興地域内において今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地として市町村が農業振興地整備計画で用途を定めて設定する区域。

は行

ハザードマップ

災害が発生した場合に想定される被害の範囲や程度、避難場所・避難経路などを地図上に示したもの。

保健センター

市民の健康の保持及び増進を図るための施設。（豊川市保健センター条例に定める施設と同等の施設）

ま行

マイ・タイムライン

洪水のような進行型災害が発生した際に、「いつ」「何をするのか」を整理した個人単位の防災計画。

民間都市開発推進機構

民間都市開発の推進に関する特別措置法に基づく民間の都市開発を推進するための主体として国土交通大臣の指定を受けた法人であり、特定民間都市開発事業について、当該事業の施行に要する費用の一部を負担し当該事業に参加することや、民間都市開発事業の基礎的調査の実施に対する助成などを行う。

や行

誘導施設

人口減少・超高齢社会においても、郊外部を含め全ての市民の生活利便性を維持するために、その立地を誘導すべき都市機能施設。全ての都市機能誘導区域ごとに指定する。

用途地域

都市計画区域の主として市街化区域において定める12種類の建築物の用途の制限を行う地域をいう。建築物の用途、建蔽率、容積率、高さ等の規制については、建築基準法の規定により行われる。

幼稚園、保育所等

学校教育法第1条に規定する幼稚園、児童福祉法第39条第1項に規定する保育所、就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園並びに児童福祉法第24条第2項に規定する家庭的保育事業等のうち家庭的保育事業及び事業所内保育事業を除く事業。

学校教育法第1条

- この法律で、学校とは、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、大学、高等専門学校、盲学校、聾学校、養護学校及び幼稚園とする。

児童福祉法第39条第1項

- 保育所は、保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設（利用定員が20人以上であるものに限り、幼保連携型認定こども園を除く。）とする。

就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項

- この法律において「認定こども園」とは、次条第1項又は第3項の認定を受けた施設、同条第9項の規定による公示がされた施設及び幼保連携型認定こども園をいう。

児童福祉法第24条第2項

- 市町村は、前項に規定する児童に対し、認定子ども園法第二条第六項に規定する認定こども園（子ども・子育て支援法第二十七第一項の確認を受けたものに限る。）又は家庭的保育事業等（家庭的保育事業、小規模保育事業、居宅訪問型保育事業又は事業所内保育事業をいう。）により必要な保育を確保するための措置を講じなければならない。

要配慮者

高齢者、障害のある人、乳幼児、日本語に不慣れな外国人など、災害時に特に配慮を要する人のこと。

ら行

立地適正化計画

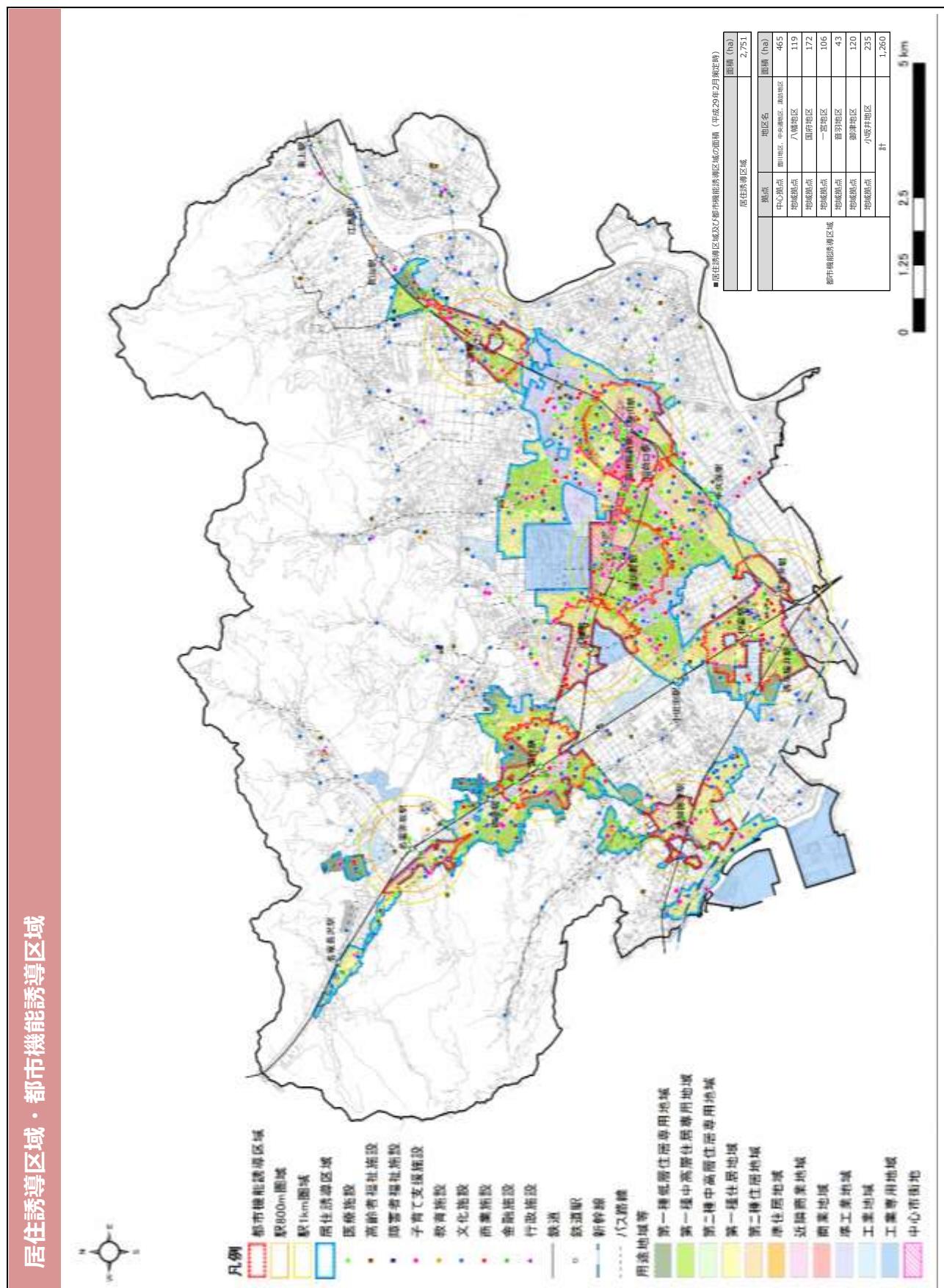
平成26年8月に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、住宅及び都市機能施設の立地の適正化を図るために市町村が作成・公表する計画。都市全体の観点から、居住機能や商業・医療等の都市機能施設の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープラン。

立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）

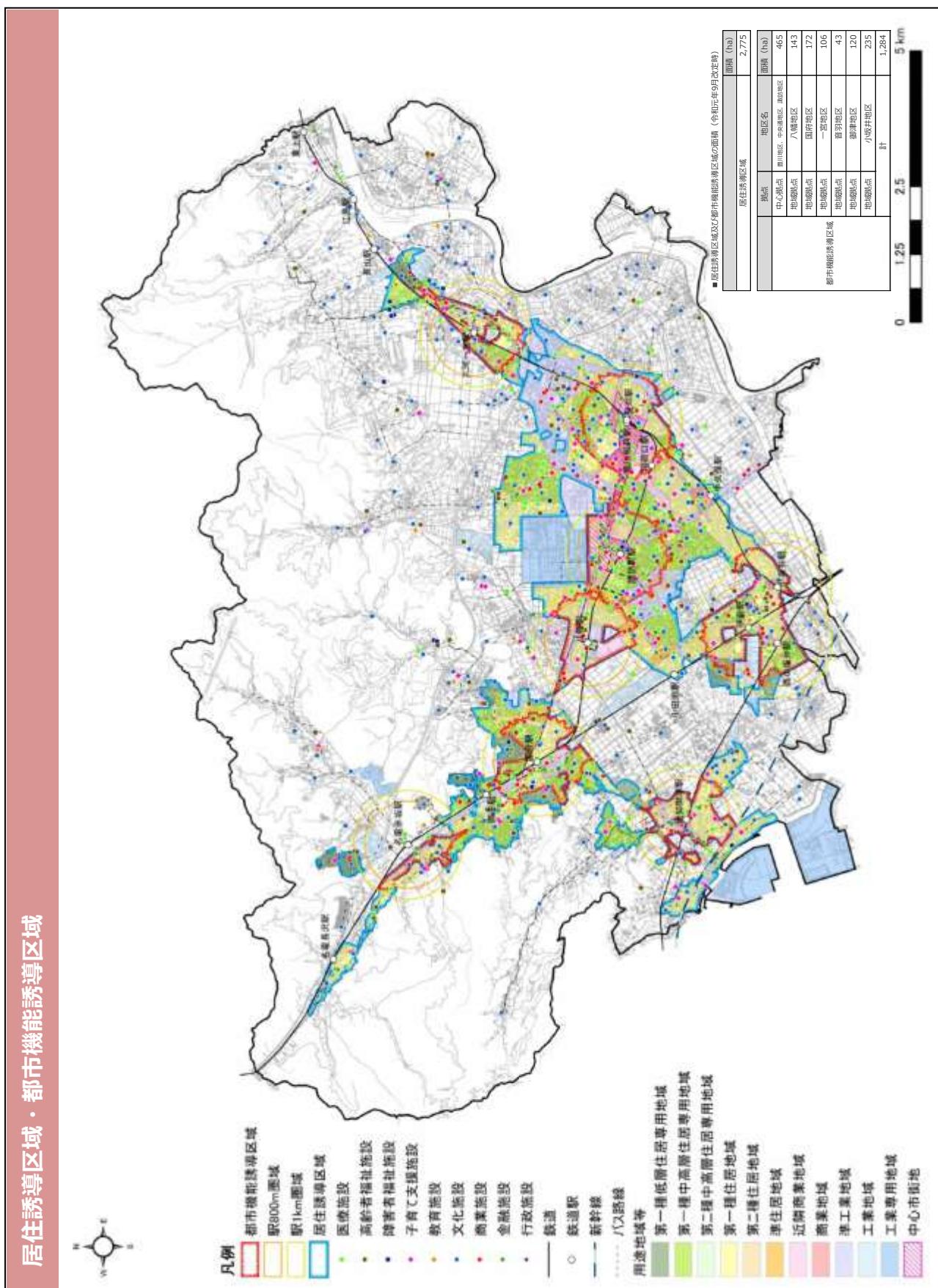
都市機能誘導区域内、居住誘導区域内において、空き地・空き家等を活用して、地域コミュニティ等が共同で整備・管理する空間・施設についての協定制度。

誘導区域の経歴

策定時（平成 29 年 2 月）

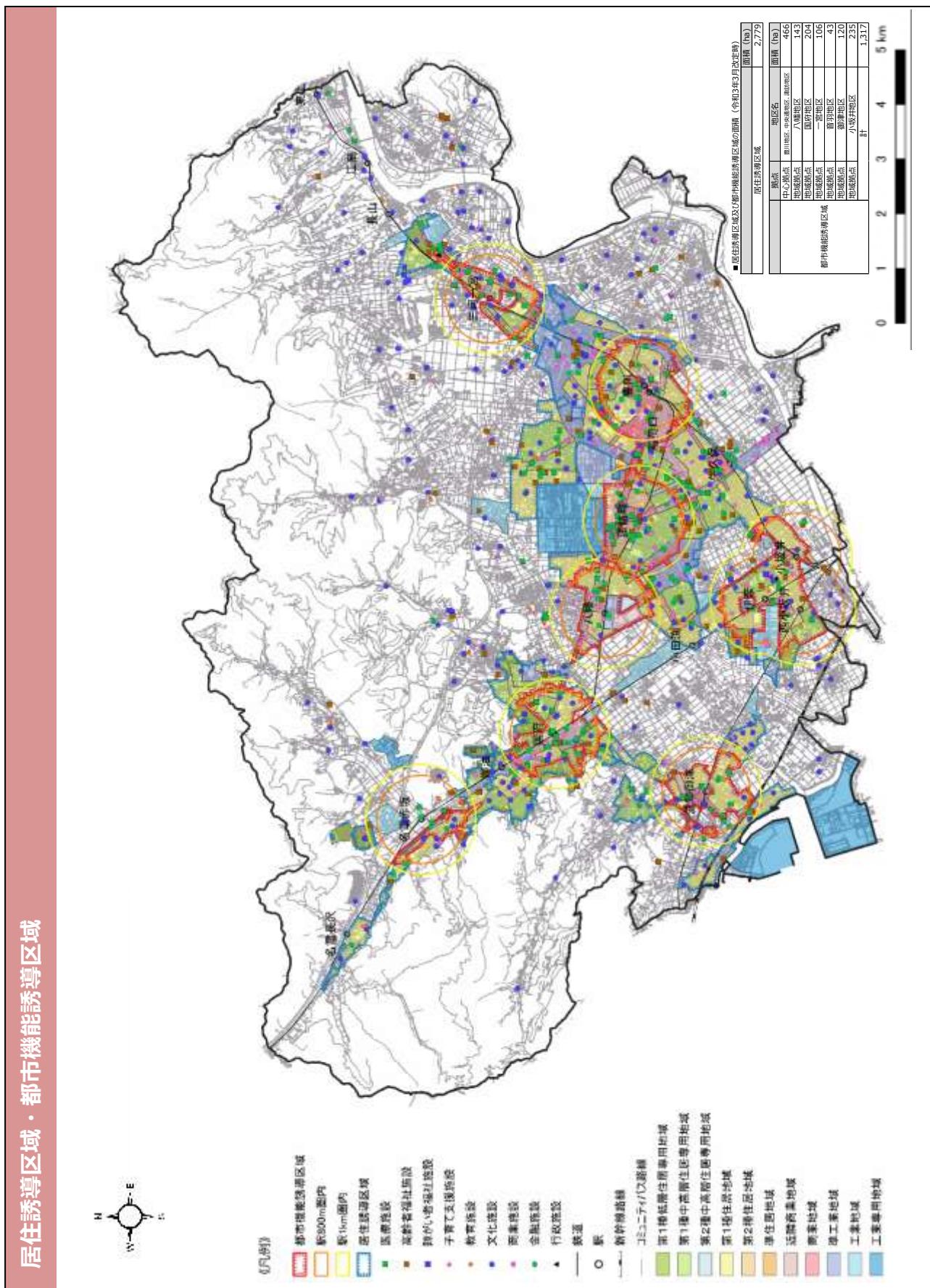


令和元年9月改定時

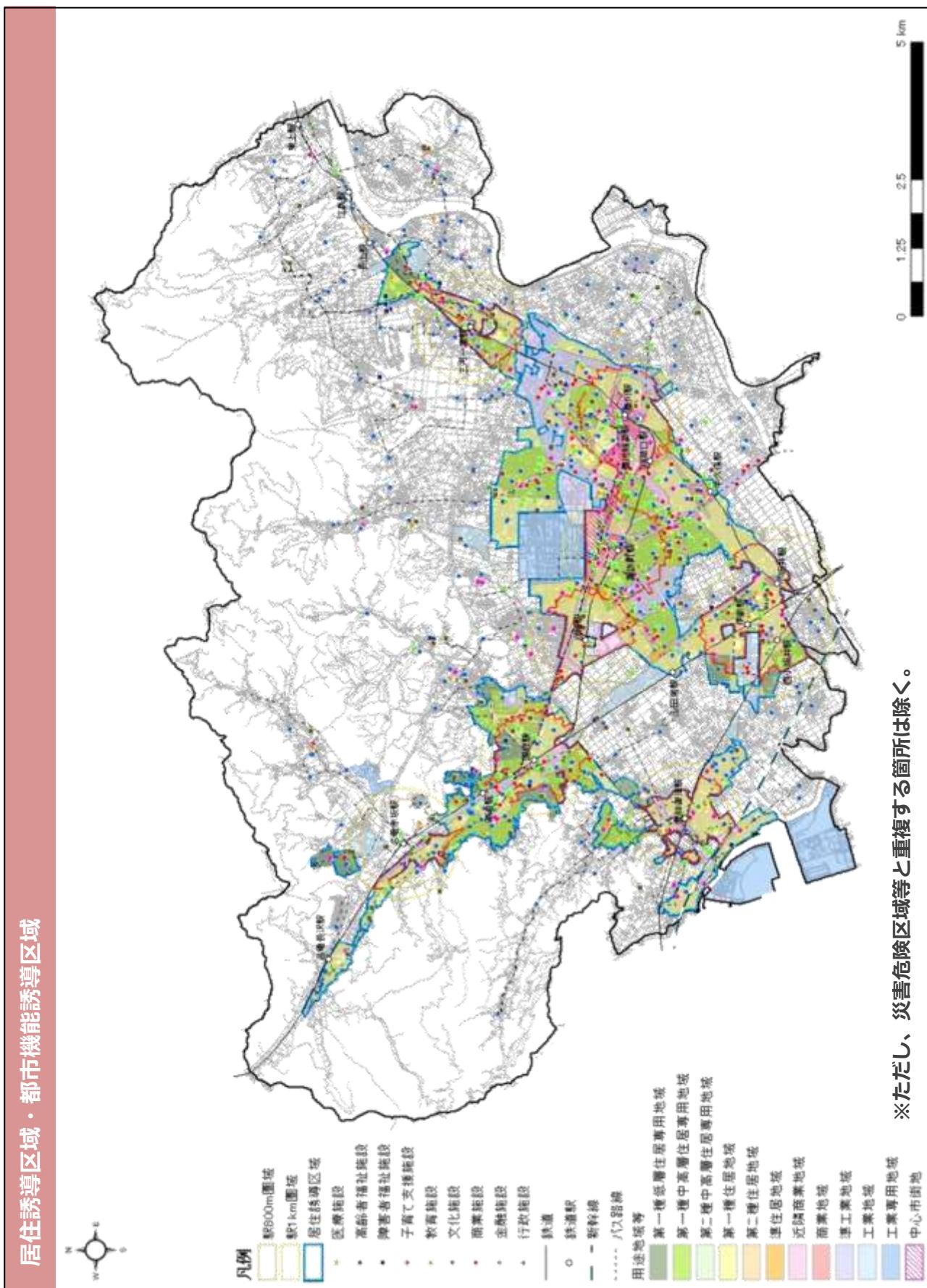


居住誘導機能・都市区域

令和3年3月改定時

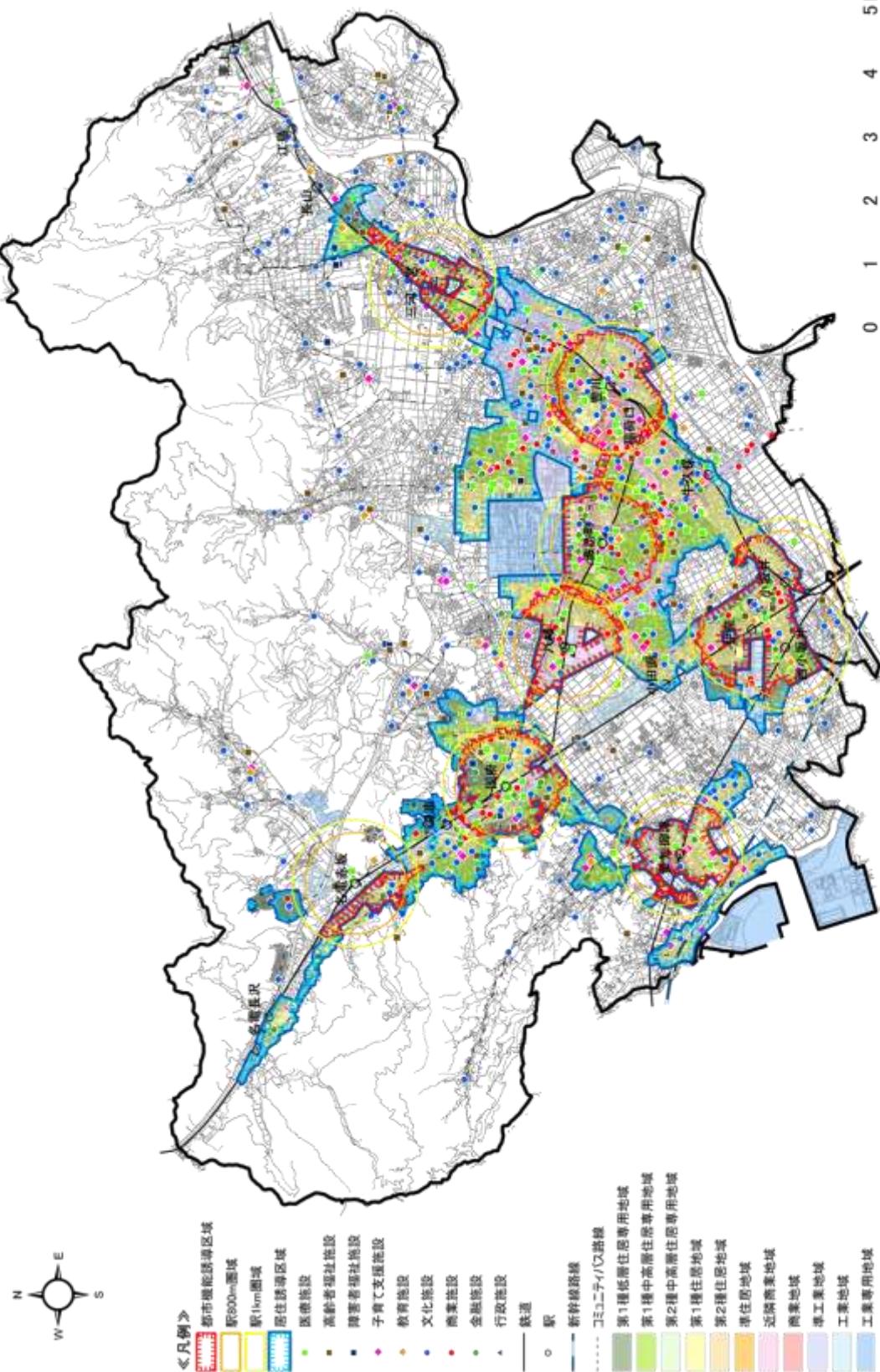


令和4年3月改定時



居住誘導区域・都市機能誘導区域

令和7年3月改定時





豊川市立地適正化計画（令和7年度改定版）

策 定 日 平成29年2月21日

公 表 日 平成29年3月23日

最終改定日 令和 8年●月 ●日

連絡先 豊川市都市整備部都市計画課

住 所 〒442-8601 愛知県豊川市諏訪1丁目1番地

T E L 0533-89-2147

F A X 0533-89-9570

E-mail tokei@city.toyokawa.lg.jp