

# 第4章

## 地域別の方針

### 地域区分

地域別の方針の策定に当たり、土地利用のまとまりや核を中心とした地域形成の観点から、都市計画区域を道路や河川等の地形地物により、「中部」、「南部」、「東部」及び「北部」の4地域に区分します。

地域別の方針では、各地域における特性や課題を明らかにした上で、全体構想における将来都市構造や都市づくりの方針等を踏まえつつ、土地利用及び都市施設などの整備方針を定めます。

図-34 地域区分図



## 4-1 中部地域の方針

### 1 地域の概況

- ◆ 本地域は、豊田市の中心的な市街地が広がる地域であり、豊田市駅や新豊田駅を中心とした都心には、市役所を始めとした公共公益施設、美術館等の文化施設、大規模商業施設等が集積し、市内外から多くの人を訪れています。
- ◆ 世界をリードする産業技術の中核である産業技術核は、都心とともに本市を特徴付ける地区であり、本市の基幹産業を中心としたまとまりある工業地が形成され、名古屋市等の周辺都市のみならず全国、海外からも多くの人を訪れています。
- ◆ 都心と産業技術核を取り巻くように住宅地、商業・業務地、工業地等の市街地が形成されており、その周辺には水田などの農地が広がっています。

### 2 都市づくりの方向性と実現に向けた課題

全体構想における位置付け等から、本地域の都市づくりの方向性を次のように定め、その実現に向けて現況特性や前計画における事業の実施状況等を踏まえ、取り組むべき地域づくりにおける主な課題を整理します。

#### 〈都市づくりの方向性〉

都心と産業技術核の連携を強化し、産業や商業等の都市機能の集積強化を図り、一体的な市街地の形成を行うことにより、本市の活力をけん引する都市づくりを進めます。

#### (1) 都市構造の中核として居住・都市機能が集積したにぎわいある地域

本地域では、都心と産業技術核の連携を強化し、都市の中心にふさわしい高度な商業・業務地として広域的に集客する施設の維持と、市民生活の質や生活利便性の更なる向上に向けて「都市構造の中核として居住・都市機能が集積したにぎわいある地域づくり」をめざします。

### 主な課題

- 豊田市駅及び新豊田駅周辺では、広域的に集客が見込まれる都市機能が集積し、まとまりある商業・業務地が形成されており、人口集積が進んでいます。そのため、都市全体の市民生活を支える市街地の形成に向けて、一層の土地の高度利用を図る必要があります。
- 高齢化率は4地域で最も低いものの、本地域においても高齢化が進行しています。「都心」には様々な世代が住み、多くの人が市内外から訪れる地区であることを踏まえ、今後も増加が見込まれる高齢者をはじめ、あらゆる世代の快適な移動環境を確保するとともに、活性化につながる回遊性を強化するため、快適な歩行空間の構築と都市環境の改善を図る必要があります。
- 「都市機能連携拠点」では、河川整備等の進捗に合わせながら、新たな都市機能の受け皿となる市街地形成を図る必要があります。また、この地区においては、核を結ぶ幹線道路沿道の商業集積が進んでおり、これらを生かした更なる機能集積を図る必要があります。

## (2) 基幹産業の持続的な発展を支える地域

産業技術核において現在集積した機能集積の維持・強化を図りつつ、新たなニーズに対応する業務機能を誘導するとともに、高規格幹線道路へのアクセス性に優れた区域での工業地の確保を図り、「基幹産業の持続的な発展を支える地域づくり」をめざします。

### 主な課題

- 「産業技術核」では、基幹産業の更なる強化と生産・研究機能の高度化や業務機能等の立地誘導を図るため、土地の高度利用や有効利用を図る必要があります。
- 新産業の創出等に向けて、生産機能、研究・開発機能の誘導や新たな産業立地を図るため、土地利用の適切な規制・誘導を図るとともに、広域交通体系へのアクセス性を生かした工業地の確保を図る必要があります。
- 既存工業地における機能強化や新たな工場立地ポテンシャルの向上に向け、利便性の高い充実した道路ネットワークへのアクセス性を高める必要があります。

## (3) 利便性と快適性が共存する地域

幹線道路沿道を中心に都市機能や生活機能の立地が進む市街地では、自動車による移動を中心とする生活様式に対応できる土地利用が維持された「利便性と快適さが共存する地域づくり」をめざします。

### 主な課題

- 本地域の高齢者数は大幅に増加していることから、不足する都市機能や生活機能の立地を促進するとともに、多世代居住を一層促進する必要があります。
- 「都心」や「産業技術核」、「拠点地域核」等の形成に当たっては、核と核の相互連携の強化に向けた交通網の充実を図るとともに、居住や都市機能の集積を高める必要があります。
- 住民の便利な暮らしを今後も確保していくため、都市機能や生活機能を維持していくとともに、良好な居住環境の形成を図り、現在の人口を維持していく必要があります。
- 良好な住環境の形成に向けて、身近な緑の創出や自然環境の保全を図る必要があります。

## 3 都市づくりの対応方針

### (1) 都市構造の中核として居住・都市機能が集積したにぎわいある地域

- ◆ 都心における多様な機能の複合化・高度化、更なる人口集積に向け、都心環境計画に位置付けられた事業の推進とともに、土地利用の高度化を図ります。
- ◆ 都心における快適な歩行空間の構築に向け、豊田市駅西口のペDESTリアンデッキの再整備等を推進します。
- ◆ 都市機能連携拠点における新たな市街地形成に向け、安永川及び長田川の改修を推進するとともに、御幸前田地区の土地利用を検討します。
- ◆ (都)蒲郡岐阜線(国道248号)や(都)水源橋線の沿道での商業・業務機能の集積強化に向け、土地の有効・高度利用を促進します。

### (2) 基幹産業の持続的な発展を支える地域

- ◆ 産業技術核における既存工場の土地の有効・高度利用に向け、土地利用規制の見直し検討等を進めます。
- ◆ 地域内に立地する既存の大規模工場等における産業活動の支援に向け、(仮称)上郷スマートインターチェンジの整備を推進します。
- ◆ 豊田東インターチェンジ周辺において、農地等の周辺環境との調和に配慮しながら、産業立地の促進を図ります。
- ◆ 自動車専用道路等の広域交通体系へのアクセス性の向上に向けて、(都)豊田北バイパス及び(都)衣浦豊田線の整備を推進します。

### (3) 利便性と快適性が共存する地域

- ◆ 拠点地域核での都市機能や生活機能の立地促進、更なる人口集積に向け、土橋土地区画整理事業を推進するとともに、土地利用の高度化を図ります。

- ◆ 名古屋市を始めとする周辺都市との連携強化に向け、名鉄三河線南部の複線化を促進するとともに、駅周辺や沿線での都市機能や居住に対する民間開発の誘導を図ります。
- ◆ (都)平戸橋土橋線や(都)豊田今本線など、主な幹線道路沿道に立地する都市機能や生活機能の維持、その周辺地域における居住人口の維持に向け、既存宅地の利活用を図ります。
- ◆ 自動車専用道路等の広域交通体系へのアクセス性の向上や豊田インターチェンジ周辺の交通渋滞の緩和等のため、(仮称)上郷スマートインターチェンジの整備を推進します。
- ◆ 既成市街地においては、現在の居住人口を維持するため、住み替え等による世代循環と多世代同居・近居の促進を図ります。また、良好な居住環境の形成に向けた近隣公園や街区公園などの身近な公園整備の推進や、西部緑地を始めとした市街地を取り巻く豊かな自然を有する森林や農地の保全を図ります。

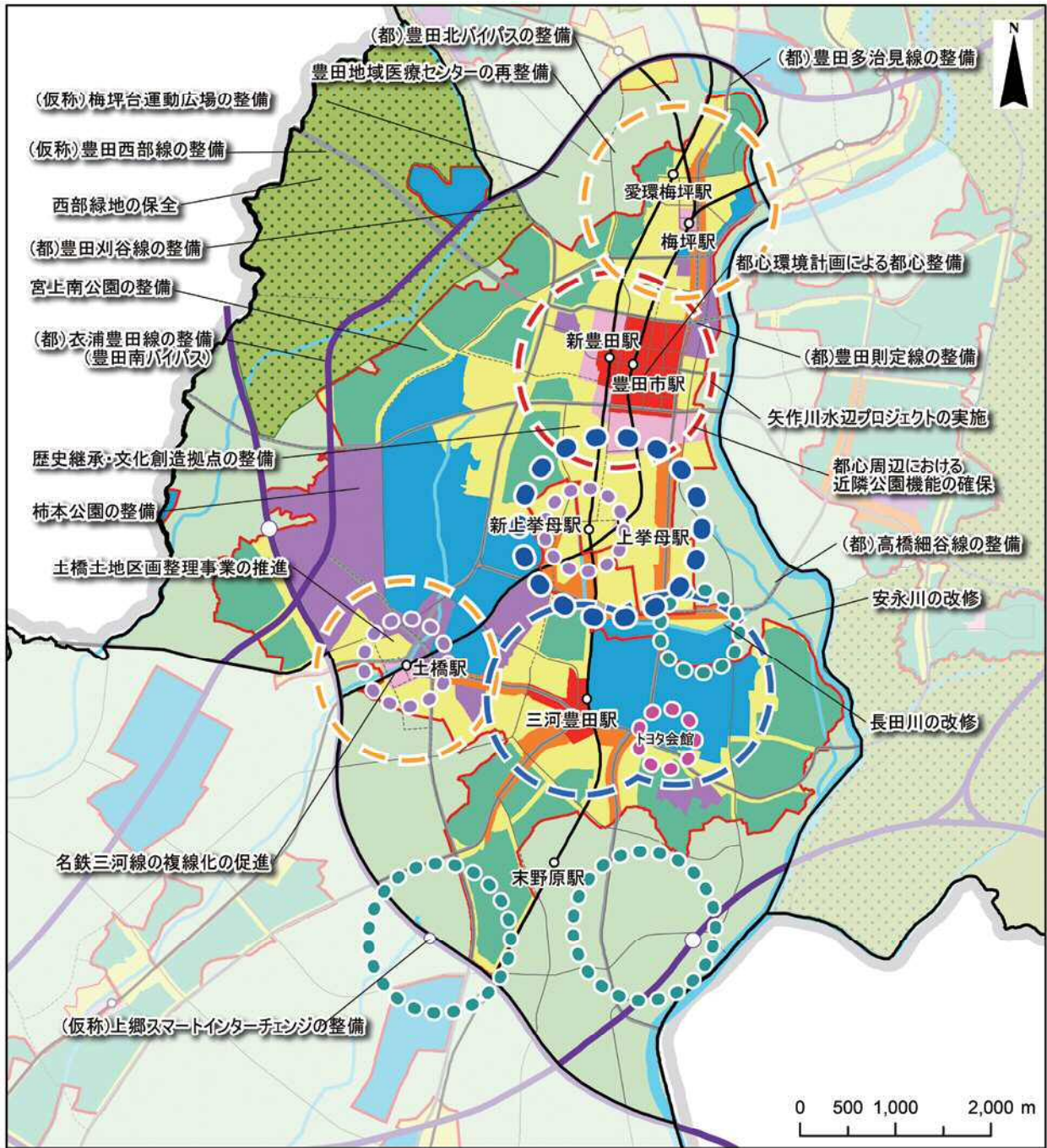
## 4 整備方針

分類		事業等
都市拠点	都心	高次な都市機能の集積・集約と土地利用の高度化 都心環境計画による都心整備 〔 豊田市駅東口駅前・まちなか広場整備 豊田市駅東口ペDESTリアンデッキ整備 歩車共存道路整備 豊田市駅西口バスターミナル整備 豊田市駅西口ペDESTリアンデッキ整備 豊田市駅整備 新豊田駅西口駅前広場整備 新豊田駅東口駅前広場整備 都心地区サイン施設再整備 〕 歴史継承・文化創造拠点の整備
	産業技術核	基幹産業の更なる強化と生産・研究機能の高度化
	拠点地域核	土地利用の高度化等による都市機能の更なる集積・集約
	都市機能連携拠点	御幸前田地区における市街地整備
	産業誘導拠点	御幸前田地区における工業地の確保 豊田東インターチェンジ周辺における工業地の確保 (仮称)上郷スマートインターチェンジ整備による産業活動支援
	居住誘導拠点	土橋土地区画整理事業の推進 御幸前田地区における市街地整備
	交流促進拠点	トヨタ会館の利活用
土地利用	住宅地・住環境	都心整備による都心への居住促進 産業技術核での土地利用の高度化等による居住促進 都市機能連携拠点での市街地整備による良好な住宅地の整備 土橋土地区画整理事業による良好な住宅地の整備 拠点地域核での土地利用の高度化等による居住促進 既成市街地における住み替え等による世代循環や多世代同居・近居の促進
	商業・業務地	都心整備や土地利用の高度化等による商業・業務機能の集積強化 都市機能連携拠点における市街地整備による商業・業務機能の集積 (都)蒲郡岐阜線や(都)豊田多治見線、(都)水源橋線沿道での土地利用の高度化による商業・業務機能の集積強化の促進 拠点地域核での土地利用の高度化や低利用地の利活用等による都市機能や生活機能の立地促進 既成市街地での幹線道路沿道における都市機能や生活機能の維持
	工業地	産業技術核周辺の産業機能の更なる高度化に向けた土地利用検討 都市機能連携拠点における産業立地の促進 豊田東インターチェンジ周辺における産業立地の促進 (仮称)上郷スマートインターチェンジ周辺における産業活動支援
	自然的土地利用	西部緑地の保全

分類		事業等
交通体系整備	道路	(都)豊田北バイパスの整備 (都)衣浦豊田線(国道155号 豊田南バイパス)の整備 (都)豊田多治見線の整備 (都)豊田則定線の整備 (都)豊田刈谷線の整備 (都)高橋細谷線の整備 (都)豊栄河合線の整備 (都)西山上挙母線の整備 (仮称)豊田西部線の整備 (仮称)豊田市駅西線の計画検討 (仮称)上郷スマートインターチェンジの整備
	公共交通	名鉄三河線の複線化の促進 愛知環状鉄道の複線化の促進 基幹バス・地域バスの利便性向上
公園・緑地整備	公園	矢作川水辺プロジェクトの実施 都心周辺での近隣公園機能の確保(平芝坂の上公園ほか) 柿本公園の整備 宮上南公園の整備
	緑地	西部緑地の保全
下水道・河川整備	下水道	公共下水道の整備 合併処理浄化槽への転換促進
	河川	安永川の改修 長田川の改修 境川・逢妻女川流域総合雨水対策の実施 矢作川 鷺の首狭窄部の改修
その他都市施設		豊田地域医療センターの再整備 歴史継承・文化創造拠点の整備 (仮称)梅坪台運動広場の整備
都市防災		総合雨水対策の推進
景観形成		都心環境計画による都心の景観形成 中心市街地地区における景観重点地区の指定検討 屋外広告物の制限



図-35 中部地域の整備方針図



凡例

<土地利用区分>

- 住居系
  - 専用住宅地区
  - 一般住宅地区
- 商業系
  - 沿道商業地区
  - 一般商業地区
  - 商業・業務地区
- 工業系
  - 住工複合地区
  - 工業地区
- 緑の外環(保全区域)
- 都市・田園共生地区
- 都市近郊自然共生地区

<核>

- 都心
- 産業技術核
- 拠点地域核
- 地域核

<拠点>

- 都市機能連携拠点
- 産業誘導拠点
- 居住誘導拠点
- 交流促進拠点

- 都市計画道路(完成)
- 都市計画道路(計画・未整備)
- 市街化区域



## 4-2 南部地域の方針

### 1 地域の概況

- ◆ 名鉄三河線及び愛知環状鉄道が南北に縦貫しており、若林駅や三河上郷駅を中心に市街地が形成されています。また、自動車関連の大規模工場が立地しており、産業集積が進んでいる地域です。
- ◆ 南部地域は、優良な農地が広がり、逢妻女川、逢妻男川、矢作川が流れる自然豊かな地域です。一方、広がりある農地の中には、住宅地のほか小規模な工業地や商業・業務地等が点在しています。
- ◆ 豊田南インターチェンジ周辺においては、主要な幹線道路の整備が進み、広域的な交通利便性に優れる地域となっています。

### 2 都市づくりの方向性と実現に向けた課題

全体構想における位置付け等を踏まえ、本地域の都市づくりの方向性を次のように定めるとともに、その実現に向けて現況特性や前計画における事業の実施状況等を踏まえ、取り組むべき地域づくりにおける主な課題を整理します。

#### 〈都市づくりの方向性〉

名古屋圏との連携を見据えた鉄道機能強化と鉄道沿線を中心とする都市づくりを進めます。あわせて、農地等の自然環境との調和を図りつつ、道路ネットワークを生かした工業地の形成を進めます。

#### (1) 公共交通を利用して便利な暮らしができる地域

名鉄三河線沿線の拠点地域核においては、地域住民の暮らしを支える多様な都市機能や生活機能が充実し、良好な居住環境や公共交通が利用しやすい環境が整った「公共交通を利用して便利な暮らしができる地域づくり」をめざします。

#### 主な課題

- 鉄道駅を中心とした「拠点地域核」では、日常生活に必要な機能の集積強化をめざすとともに、今後増加する高齢者を始め、多世代共生を一層促進する必要があります。
- 駅前広場の整備や鉄道の高架化等により、鉄道やバスなどの交通結節機能を強化し、公共交通の利便性向上を図る必要があります。

## (2) 豊かな自然の中で便利に住み続けられる地域

自然的土地利用が多い本地域の特性を生かし、日常生活を支える地域のコミュニティが将来にわたり維持・確保され、自然環境と利便性の高い生活環境が調和した「豊かな自然の中で便利に住み続けられる地域づくり」をめざします。

### 主な課題

- 高齢化が進行していることから、既存の集落等における暮らしやコミュニティの維持に向け、多世代の居住を促進する必要があります。
- 市街地及び集落周辺のまとまりある農地や豊かな自然環境等を今後も保全していく必要があります。

## (3) 自然環境と産業が調和する地域

自動車専用道路等の広域交通体系へのアクセス性を活用し、まとまりある農地等との調和を図りながら、更なる産業立地に向けた「自然環境と産業が調和する地域づくり」をめざします。

### 主な課題

- 豊田南インターチェンジ周辺での新産業の創出等に向け、適切に土地利用の規制・誘導を図りながら、利便性の高い道路ネットワークへのアクセス性を生かした工業地の形成を図る必要があります。
- 既存工業地における機能強化や新たな工場立地ポテンシャルの向上に向け、利便性の高い道路ネットワークへのアクセス性を高める必要があります。

## 3 都市づくりの対応方針

### (1) 公共交通を利用して便利な暮らしができる地域

- ◆ 拠点地域核での都市機能や生活機能の立地促進、居住人口の増加に向け、若林駅周辺の市街地整備を推進するとともに、土地利用の高度化を図ります。
- ◆ 拠点間や周辺都市、名古屋圏との連携強化に向け、名鉄三河線の複線化を促進します。また、その効果を生かしながら駅周辺や沿線での都市機能や居住の誘導に向け、花園土地区画整理事業等を推進するとともに、民間開発の誘導を図ります。
- ◆ 名鉄三河線沿線市街地における良好な居住環境の創出に向け、若林駅周辺での鉄道高架化（連続立体交差事業）を促進するとともに、鉄道駅へのアクセス強化に向け、道路整備を推進します。

## (2) 豊かな自然の中で便利に住み続けられる地域

- ◆ 市街地における都市機能や生活機能の維持、更なる定住促進に向け、低未利用地の利活用等による良好な居住環境を有する住宅地の形成を図ります。
- ◆ 集落における地域コミュニティを支える多世代居住の促進に向け、生活機能の維持を図ります。
- ◆ 豊かな自然環境と調和した良好な居住環境の形成に向け、市街地や集落を取り巻く豊かな自然を有する農地の保全を図るとともに、既成市街地や集落等での公園整備を推進します。

## (3) 自然環境と産業が調和する地域

- ◆ 新たな産業立地の促進に向け、農地等周辺環境との調和に配慮しながら、豊田南インターチェンジや既存工業地の周辺において産業用地の整備を推進し、計画的な工業地の確保を図ります。
- ◆ 既存の大規模工場等における産業活動の支援等のため、幹線道路網へのアクセス性の向上に向けて(仮称)上郷スマートインターチェンジの整備を推進します。

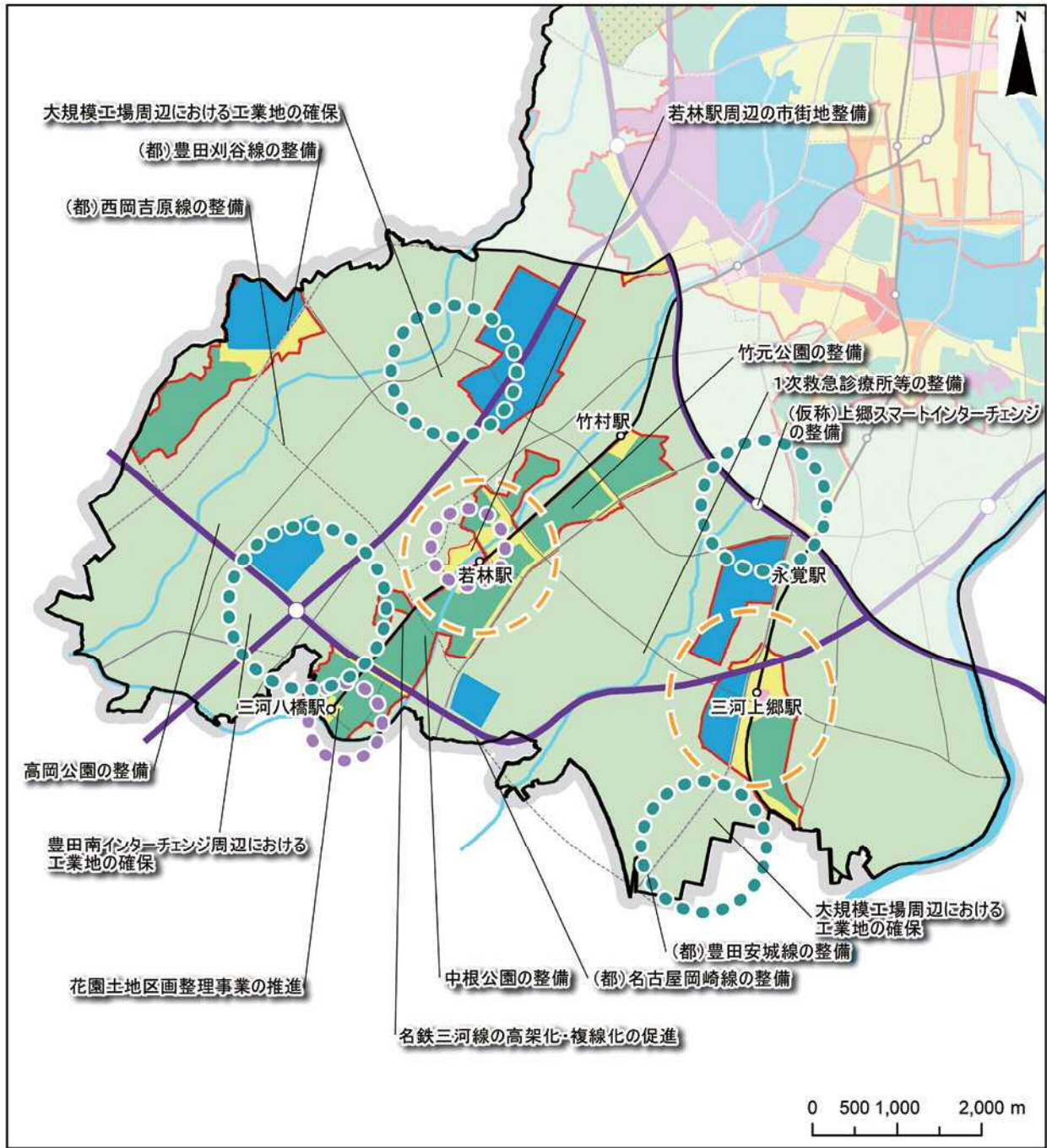
## 4 整備方針

分類		事業等
都市拠点	拠点地域核	土地利用の高度化等による都市機能の更なる集積・集約
	産業誘導拠点	豊田南インターチェンジ周辺における工業地の確保 大規模工場周辺における工業地の確保(福受町) 大規模工場周辺における工業地の確保(堤町) (仮称)上郷スマートインターチェンジ整備による産業活動支援
	居住誘導拠点	若林駅周辺の市街地整備 花園土地区画整理事業の推進
土地利用	住宅地・住環境	若林駅周辺の市街地整備による良好な住宅地の整備 花園土地区画整理事業による良好な住宅地の整備 拠点地域核での土地利用の高度化等による居住促進 既成市街地における住み替え等による世代循環や多世代同居・近居の促進
	商業・業務地	若林駅周辺における市街地整備による商業機能の強化 拠点地域核での土地利用の高度化や低利用地の利活用等による都市機能や生活機能の立地促進
	工業地	豊田南インターチェンジや大規模工場周辺における産業立地の促進
	自然的土地利用	農地の保全
交通体系整備	道路	(都)豊田刈谷線の整備 (都)名古屋岡崎線の整備 (都)豊田安城線の整備 (都)西岡吉原線の整備 (都)若林東西線の整備 (都)若林駅前線の整備 若林駅前広場の整備 (仮称)上郷スマートインターチェンジの整備

分類		事業等
交通体系整備	公共交通	名鉄三河線の高架化・複線化の促進 愛知環状鉄道の複線化の促進 地域バスの利便性向上
公園・緑地整備	公園	高岡公園の整備 竹元公園の整備 中根公園の整備
下水道・河川整備	下水道	公共下水道の整備 合併処理浄化槽への転換促進
	河川	境川・逢妻女川流域及び猿渡川総合雨水対策の実施
その他都市施設		1次救急診療所等の整備
都市防災		総合雨水対策の推進
景観形成		田園景観の保全 屋外広告物の制限



図-36 南部地域の整備方針図



凡例

<土地利用区分>

- 住居系
  - 専用住宅地区
  - 一般住宅地区
- 商業系
  - 沿道商業地区
  - 一般商業地区
  - 商業・業務地区
- 工業系
  - 住工複合地区
  - 工業地区
- 緑の外環(保全区域)
- 都市・田園共生地区
- 都市近郊自然共生地区

<核>

- 都心
- 産業技術核
- 拠点地域核
- 地域核

<拠点>

- 都市機能連携拠点
- 産業誘導拠点
- 居住誘導拠点
- 交流促進拠点

- 都市計画道路(完成)
- 都市計画道路(計画・未整備)
- 市街化区域

## 4-3 東部地域の方針

### 1 地域の概況

- ◆ 東部地域は、矢作川の東側に位置し、低層住宅地が広がる地域です。これらの住宅地の中には、人口減少や急速な高齢化が懸念される地区もみられます。
- ◆ 低層住宅地の周辺には農地や森林が広がり、地域の東部や南部は緑豊かな森林に覆われています。また、この地域には豊田スタジアムや松平郷、鞍ヶ池公園などがあり、市内外から多くの人々が訪れています。
- ◆ 豊田スタジアムや松平郷、鞍ヶ池公園などの地域資源があり、市内外から多くの人々が訪れています。

### 2 都市づくりの方向性と実現に向けた課題

全体構想における位置付け等を踏まえ、本地域の都市づくりの方向性を次のように定めるとともに、その実現に向けて現況特性や前計画における事業の実施状況等を踏まえ、取り組むべき地域づくりにおける主な課題を整理します。

#### 〈都市づくりの方向性〉

森林等の自然環境を生かし、都市と自然が共生する中で多様なライフスタイルを選択でき、交流により地域のつながりが感じられる都市づくりを進めます。

#### (1) 市街地、集落、農地、山林が一体となったゆとりのある地域

緑豊かな居住環境を望む子育て世代や若者等の居住が促進され、将来にわたって地域コミュニティが維持される自然豊かな山林に囲まれた「市街地と集落、農地や山林が一体となったゆとりのある地域づくり」をめざします。

#### 主な課題

- 昭和50年代から60年代にかけて整備された住宅団地では人口が減少しており、今後も増加する高齢者を始め、多世代が暮らし続けられる市街地や集落の維持を図る必要があります。
- 市街地や集落を取り巻く森林等の豊かな自然環境を今後も保全していく必要があります。

#### (2) 支所周辺を中心に、暮らしに必要な施設が集積した地域

高橋支所や松平支所周辺では、居住や多様な都市機能が充実し、拠点と周辺を結ぶ公共交通の高い利便性が確保された「支所周辺を中心に必要な施設が集積した地域づくり」をめざします。

#### 主な課題

- 高橋支所周辺では、都市機能や生活機能が立地しており、更なる集積強化をめざすとともに、今後増加する高齢者を始め、多世代の居住を一層促進する必要があります。
- 松平支所周辺では、日常生活に必要な機能を維持し、今後増加する高齢者を支える多世代の居住を促進する必要があります。

### (3) 地域の魅力を生かし、多くの人を訪れるにぎわいあふれる地域

本地域に立地する豊田スタジアムや松平郷、鞍ヶ池公園を始め、多くの集客が可能な地域資源を生かし、都心や他地域、他都市とのネットワークが強化された「地域の魅力を生かし、多くの人を訪れるにぎわいあふれる地域づくり」をめざします。

#### 主な課題

- 豊田スタジアムや松平郷、鞍ヶ池公園などの地域資源を生かし、更なる交流の促進に向けた機能強化を図る必要があります。
- 交流の促進や産業振興に向けて、都心や他地域、他都市とのネットワークの強化を図る必要があります。

## 3 都市づくりの対応方針

### (1) 市街地、集落、農地、山林が一体となったゆとりのある地域

- ◆ 市街地における都市機能や生活機能の維持、更なる定住促進に向け、低未利用地の利活用等を図ります。
- ◆ 集落における地域コミュニティを支える多世代の居住の促進に向け、本地域に広く分布する生活に必要な機能の維持や立地を促進します。
- ◆ 豊かな自然環境と調和した良好な居住環境の形成に向け、市街地や集落を取り巻き、地域の景観の背景となっている山林を始めとする豊かな自然環境の保全を図ります。

### (2) 支所周辺を中心に、暮らしに必要な施設が集積した地域

- ◆ 拠点地域核での都市機能や生活機能の立地を支える人口集積の促進に向け、寺部土地区画整理事業を推進するとともに、土地利用の高度化を図ります。
- ◆ 生活利便性の確保に向け、地域核での生活機能の維持を図ります。

### (3) 地域の魅力を生かし、多くの人を訪れるにぎわいあふれる地域

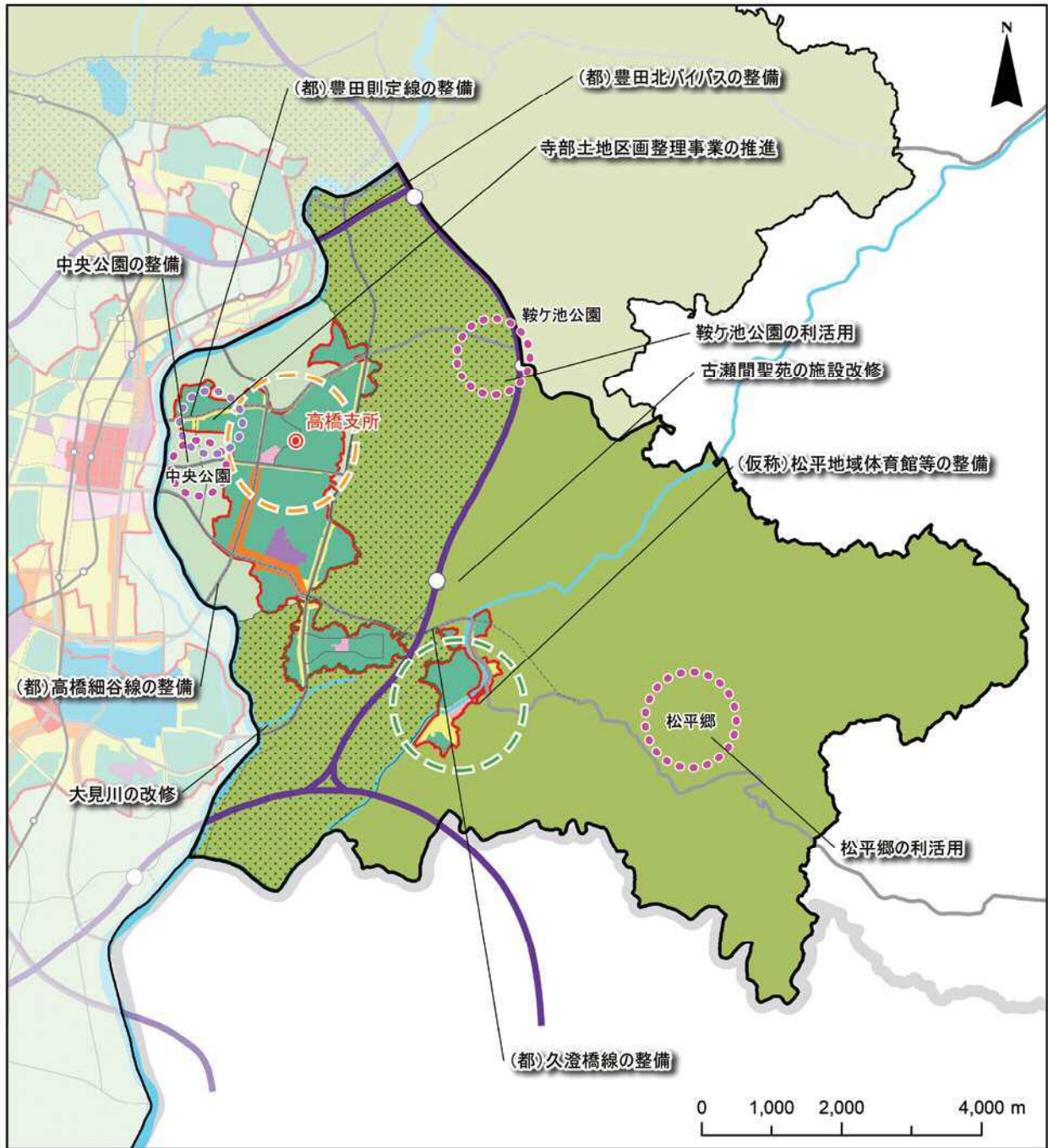
- ◆ 本地域に分布する多くの集客が可能な地域資源を生かした観光交流機能の強化に向け、中央公園の整備や鞍ヶ池公園の利活用を推進します。
- ◆ 都心や他地域との交流を促進するため、(都)久澄橋線(国道301号)や(都)豊田則定線の整備を推進します。

## 4 整備方針

分類		事業等
都市拠点	拠点地域核・地域核	拠点地域核における土地利用の高度化等による都市機能の更なる集積・集約 地域核における生活機能の維持
	居住誘導拠点	寺部土地区画整理事業の推進
	交流促進拠点	中央公園の整備 鞍ヶ池公園の利活用 松平郷の利活用
土地利用	住宅地・住環境	寺部土地区画整理事業による良好な住宅地の整備 拠点地域核での土地利用の高度化等による居住促進 既成市街地における住み替え等による世代循環や多世代同居・近居の促進
	商業・業務地	拠点地域核での土地利用の高度化や低利用地の利活用等による都市機能や生活機能の立地促進 地域核での低未利用地の利活用等による生活機能の維持 既成市街地での幹線道路沿道における都市機能や生活機能の維持
	自然的土地利用	農地の保全 森林の保全
交通体系整備	道路	(都)豊田北バイパスの整備 (都)久澄橋線の整備 (都)豊田則定線の整備 (都)高橋細谷線の整備 (都)寺部御立線の整備
	公共交通	基幹バス・地域バスの利便性向上
公園・緑地整備	公園	中央公園の整備
下水道・河川整備	下水道	公共下水道の整備 合併処理浄化槽への転換促進
	河川	大見川の改修
その他都市施設		(仮称)松平地域体育館等の整備 〔 地域体育館の整備 屋根付き広場の整備 〕 古瀬間聖苑の施設改修
都市防災		総合雨水対策の推進
景観形成		自然景観の保全 屋外広告物の制限



図-37 東部地域の整備方針図



凡例

<土地利用区分>

- 住居系
  - 専用住宅地区
  - 一般住宅地区
- 商業系
  - 沿道商業地区
  - 一般商業地区
  - 商業・業務地区
- 工業系
  - 住工複合地区
  - 工業地区
- 緑の外環(保全区域)
- 都市・田園共生地区
- 都市近郊自然共生地区

<核>

- 都心
- 産業技術核
- 拠点地域核
- 地域核

<拠点>

- 都市機能連携拠点
- 産業誘導拠点
- 居住誘導拠点
- 交流促進拠点

—— 都市計画道路(完成)

- 都市計画道路(計画・未整備)
- 市街化区域

## 4-4 北部地域の方針

### 1 地域の概況

- ◆ 北部地域は、山林と水田、果樹園などが広がる自然豊かな地域です。
- ◆ 猿投駅を中心に市街地が形成されており、浄水駅周辺においては、新たな市街地の整備が進んでいます。また、これら駅周辺では、日常生活に必要な施設が複数立地しており、今後も引き続き発展が期待されています。
- ◆ 本地域の北部に広がる自然豊かな山林では、幹線道路の沿道を中心に集落や大規模工場等が点在しています。

### 2 都市づくりの方向性と実現に向けた課題

全体構想における位置付け等を踏まえ、本地域の都市づくりの方向性を次のように定めるとともに、その実現に向けて現況特性や前計画における事業の実施状況等を踏まえ、取り組むべき地域づくりにおける主な課題を整理します。

#### 〈都市づくりの方向性〉

広大な自然を有する北部地域の生活を支える都市機能等の集積に向けて、新市街地の整備を進めるとともに、他都市との連携を見据え、交通ネットワークを生かした都市づくりを進めます。

#### (1) 利便性とゆとりが共存する地域

拠点地域核である猿投駅、浄水駅及び八草駅周辺では、地域の暮らしを支え、多様なニーズに対応する都市機能や生活機能が充実するとともに、市街地の周辺に広がる豊かな自然環境と調和した「利便性とゆとりが共存する地域づくり」をめざします。

また、地域核である藤岡支所周辺では、これまでの暮らしを今後も支える生活機能の維持とともに、豊かな自然環境と調和したゆとりある地域づくりをめざします。

#### 主な課題

- 鉄道駅周辺の土地区画整理事業等により宅地供給が行われ、人口が増加している地区において、多様なニーズへの対応に向けた更なる都市機能や生活機能の集積強化を図る必要があります。
- 市街地整備が予定されている地域では、日常生活に必要な機能の確保をめざすとともに、今後増加する高齢者を始め、多世代の居住を一層促進する必要があります。
- 藤岡支所周辺では、これまでの暮らしの維持に向け、今後増加する高齢者を始め、多世代の居住を支える日常生活に必要な機能の維持を図る必要があります。

## (2) 誰もが多様な移動手段を使って生活できる地域

鉄道を始めとする公共交通の利便性が確保されるとともに、本地域北部の山林に点在する集落においても、公共交通などによる移動手段が確保された「誰もが多様な移動手段を使って生活できる地域づくり」をめざします。

### 主な課題

- 地域住民の移動手段の確保に向けて、公共交通の利便性を確保するとともに、自家用車による移動を支える道路ネットワークの確保を図る必要があります。

## (3) 豊かな自然と産業、暮らしが共生する地域

産業誘導拠点における工場の集積や豊田藤岡インターチェンジ等の既存ストックを活用した更なる工業用地の立地誘導が図られるとともに、本地域北部に広がる山林を始めとする自然環境が保全された「豊かな自然と産業、暮らしが共生する地域づくり」をめざします。

### 主な課題

- 産業誘導拠点では、新産業の創出等に向けて、生産機能、研究・開発機能の誘導や新たな産業の立地に向けて、既存ストックを生かした工業地の確保を図る必要があります。
- 工業地の確保に当たっては、豊かな自然環境との調和を図る必要があります。

## 3 都市づくりの対応方針

### (1) 利便性とゆとりが共存する地域

- ◆ 拠点地域核における居住人口の増加や都市機能及び生活機能の立地促進に向け、浄水特定土地区画整理事業や四郷駅周辺土地区画整理事業、平戸橋土地区画整理事業、八草駅及び上豊田駅周辺での市街地整備を推進します。
- ◆ 四郷駅周辺においては、猿投駅及び浄水駅周辺における都市機能を補完するため、商業等の機能誘導を行うとともに、一体的な地域形成を図ります。
- ◆ 地域核では、生活機能や居住環境の維持を図ります。
- ◆ 既成市街地における居住人口維持のため、低未利用地の利活用を図るとともに、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図ります。

### (2) 誰もが多様な移動手段を使って生活できる地域

- ◆ 拠点地域核を始めとする鉄道駅や拠点となる施設へのアクセス性の強化に向け、アクセス道路の整備を推進します。

- ◆ 点在する集落における暮らしを支える公共交通を維持するとともに、交通ネットワークの維持・確保を図ります。

### (3) 豊かな自然と産業、暮らしが共生する地域

- ◆ 産業誘導拠点における工場の集積に向けて、豊田藤岡インターチェンジ等の既存ストックを活用し、産業用地整備による更なる立地誘導とともに、必要となる都市基盤施設の整備を推進します。
- ◆ 豊かな自然環境と調和した良好な居住環境の形成に向け、市街地や集落を取り巻き、地域の景観の背景となっている山林を始めとする豊かな自然環境の保全を図ります。

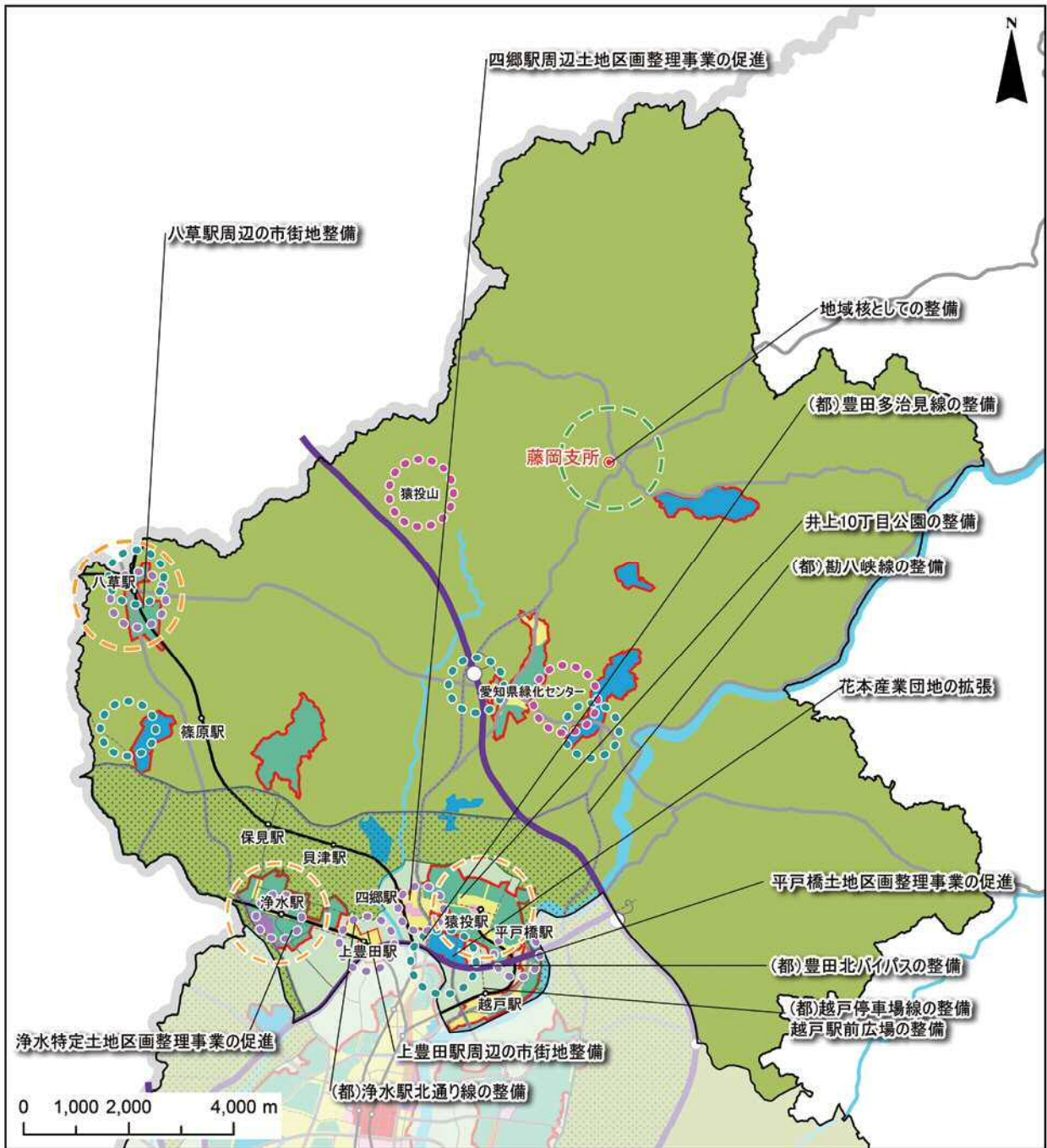
## 4 整備方針

分 類		事 業 等
都市拠点	拠点地域核・地域核	拠点地域核における土地利用の高度化等による都市機能の更なる集積・集約 生活機能の維持に向けた地域核としての整備
	産業誘導拠点	花本産業団地の拡張 インターチェンジ周辺等への産業誘導
	居住誘導拠点	浄水特定土地区画整理事業の促進 四郷駅周辺土地区画整理事業の促進 上豊田駅周辺の市街地整備 八草駅周辺の市街地整備 平戸橋土地区画整理事業の促進
	交流促進拠点	猿投山の利活用 愛知県緑化センターの利活用
土地利用	住宅地・住環境	浄水特定土地区画整理事業による良好な住宅地の整備 四郷駅周辺土地区画整理事業による良好な住宅地の整備 上豊田駅周辺の市街地整備による良好な住宅地の整備 八草駅周辺の市街地整備による良好な住宅地の整備 平戸橋土地区画整理事業による良好な住宅地の整備 拠点地域核での土地利用の高度化等による居住促進 既成市街地における住み替え等による世代循環や多世代同居・近居の促進
	商業・業務地	四郷駅周辺における市街地整備による商業機能の強化 拠点地域核での土地利用の高度化や低利用地の利活用等による都市機能や生活機能の立地促進 地域核での低未利用地の利活用等による生活機能の維持
	工業地	花本産業団地及びその周辺における産業立地の促進 インターチェンジ周辺等における産業活動支援
	自然的土地利用	農地の保全 森林の保全



分 類		事 業 等
交通体系 整備	道路	(都)豊田北バイパスの整備 (都)豊田多治見線の整備 (都)勘八峡線の整備 (都)平戸橋土橋線の整備 (都)御船花本線の整備 (都)浄水駅北通り線の整備 (都)浄水駅南通り線の整備 (都)浄水駅東通り線の整備 (都)越戸停車場線の整備 越戸駅前広場の整備
	公共交通	基幹バス・地域バスの利便性向上
公園・ 緑地整備	公園	井上10丁目公園の整備
下水道・ 河川整備	下水道	公共下水道の整備 合併処理浄化槽への転換促進
都市防災		総合雨水対策の推進
景観形成		自然景観の保全 屋外広告物の制限

図-38 北部地域の整備方針図



凡例

<土地利用区分>

- 住居系
  - 専用住宅地区
  - 一般住宅地区
- 商業系
  - 沿道商業地区
  - 一般商業地区
  - 商業・業務地区
- 工業系
  - 住工複合地区
  - 工業地区
- 緑の外環(保全区域)
- 都市・田園共生地区
- 都市近郊自然共生地区

<核>

- 都心
- 産業技術核
- 拠点地域核
- 地域核

<拠点>

- 都市機能連携拠点
- 産業誘導拠点
- 居住誘導拠点
- 交流促進拠点

— 都市計画道路(完成)

- 都市計画道路(計画・未整備)
- 市街化区域

# 第5章

## 計画の実現に向けて

本計画の進行管理にあたっては、将来都市像の実現に向けて定めた都市づくりの目標の達成度を定量的に計測するための成果（アウトカム）指標を設定し、計画期間の中間年度及び目標（最終）年度に本指標の計測により評価を実施することとします。

表-2 都市計画マスタープラン 評価指標

都市づくりの目標	評価項目	指 標	現状値	目標値
【目標1】 様々な都市機能が便利に 使える都市づくり	居住機能の適切な誘導 (居住集積)	核周辺の市街化区域内 可住地*人口密度	102.6人/ha (2015年)	114人/ha (2025年)
	公共交通体系の充実	鉄道利用者数	61,704人/日 (2014年度)	75,000人/日 (2025年度)
		バス利用者数	13,281人/日 (2014年度)	17,000人/日 (2025年度)
【目標2】 都市の活力が将来にわたっ て持続する都市づくり	産業用地の確保	工業地面積	1,993ha (2016年度)	増加
	道路ネットワークの拡充	都市計画道路の整備率	64.6% (2016年)	70% (2027年)
【目標3】 安全で安心して暮らし続け ることができる都市づくり	定住促進	核周辺以外の市街化 区域内可住地人口密度	94.6人/ha (2015年)	96人/ha (2025年)
	地域コミュニティの 維持・活性化 (世代間バランスの確保)	高齢化率 (65歳/75歳以上の人口 割合)	65歳以上 19.8% 75歳以上 7.6% (2015年度)	65歳以上 24% 75歳以上 14% (2025年度)
	災害に強い市街地形成	既設重要橋りょうの 耐震化率 ①落橋防止対策 ②橋脚補強対策	①77.7% (70/90橋) ②63.2% (31/49橋) (2015年度)	①100% (90/90橋) ②100% (49/49橋) (2020年度)
		流域貯留施設整備の 進捗率	12.9% (7,000㎡/54,000㎡) (2015年度)	増加
【目標4】 環境にやさしく、個性や 魅力を高める都市づくり	豊かな自然の保全	緑地率	66.3% (2016年度)	維持

\*可住地：非可住地以外の土地。

非可住地は水面、その他の自然地、公的・公益用地、商業用地（敷地面積1ha以上の大規模施設用地）、道路用地、交通施設用地、公共空地、工業専用地域