

豊田市都市計画マスタープラン
(豊田市立地適正化計画)
(案)

目 次

序 章 策定の概要

- 1 目的
- 2 対象区域
- 3 計画期間
- 4 位置づけ
- 5 計画の構成

第1章 将来都市構造と土地利用の基本方針

- 1 将来都市構造
- 2 土地利用の基本方針

第2章 都市づくりの方向性

- 1 人口の見通し
- 2 上位計画
- 3 計画策定における5つの視点
- 4 社会情勢の変化
- 5 本市を取り巻く状況の変化
- 6 都市づくりの方向性

【全体構想】

第3章 都市づくりの目標

- 1 将来都市像と都市づくりの目標
- 2 将来人口
- 3 土地利用構想

第4章 都市づくりの方針

- 1 土地利用の方針
 - 1-1 住宅地・住環境の方針
 - 1-2 商業・業務地の方針
 - 1-3 工業地の方針
 - 1-4 自然的土地利用の方針
- 2 都市施設整備の方針
 - 2-1 道路・公共交通ネットワークの方針
 - 2-2 都心施設の方針
 - 2-3 公園・緑地の方針
 - 2-4 下水道の方針
 - 2-5 河川の方針
 - 2-6 その他都市施設等の方針
- 3 都市防災の方針
 - 3-1 防災拠点の整備及び機能確保
 - 3-2 災害時における被害の拡大防止
 - 3-3 災害時における都市施設の機能確保
 - 3-4 水害及び土砂災害の発生防止
- 4 景観形成の方針
 - 4-1 都市景観
 - 4-2 自然景観
 - 4-3 歴史的景観

【立地適正化計画】

第5章 立地適正化に関する方針

- 1 基本的な方針
- 2 誘導区域の設定
- 3 誘導施設の設定
- 4 届出制度
- 5 施策・事業

第6章 防災指針

- 1 防災指針とは
- 2 災害リスクの分析と課題の抽出
- 3 防災まちづくりの方向性と取組方針
- 4 具体的な取組

【地域別構想】

第7章 地域別の方針

地域区分

- 1 中部地域の方針
- 2 南部地域の方針
- 3 東部地域の方針
- 4 北部地域の方針

第8章 計画の実現に向けて

序章 策定の概要

1 目的

豊田市都市計画マスタープラン（以下「本計画」）は、豊田市（以下「本市」）の上位計画である「第9次豊田市総合計画」並びに愛知県が定める「愛知県国土利用計画（第五次）」「豊田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（豊田都市計画区域マスタープラン）」に即し、都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」に都市再生特別措置法第81条に規定される立地適正化計画の内容を盛り込んで一体のものとして作成し、より良い都市づくりの総合的な方針を取りまとめるものです。

●都市計画マスタープラン（都市計画法第18条の2）

上位計画である市の総合計画等に即し、都市づくりの目標・土地利用等の基本的な方針及びその実現のための施策を総合的に示す計画です。

●立地適正化計画（都市再生特別措置法第81条）

住宅や医療・福祉・商業施設等の計画的な配置及び公共交通の維持・充実に図ることで、人口減少・少子高齢化の進展等に対応した持続可能な都市を目指す、都市計画マスタープランの一部となる計画です。

2 対象区域

豊田市域には都市計画区域外も存在することから、本計画では、豊田市域全体の都市構造や土地利用に関する総合的な方針（第1章）を定めた上で、都市計画区域を対象区域とし、都市計画区域内における都市づくりの方針（第2章～第7章）を定めます。

【図表1 対象区域】



3 計画期間

計画期間は、第9次豊田市総合計画におけるミライ構想に即し、2050年の都市の姿を展望しつつ、2027年度から2036年度までの10年間とします。

【図表2 計画期間】

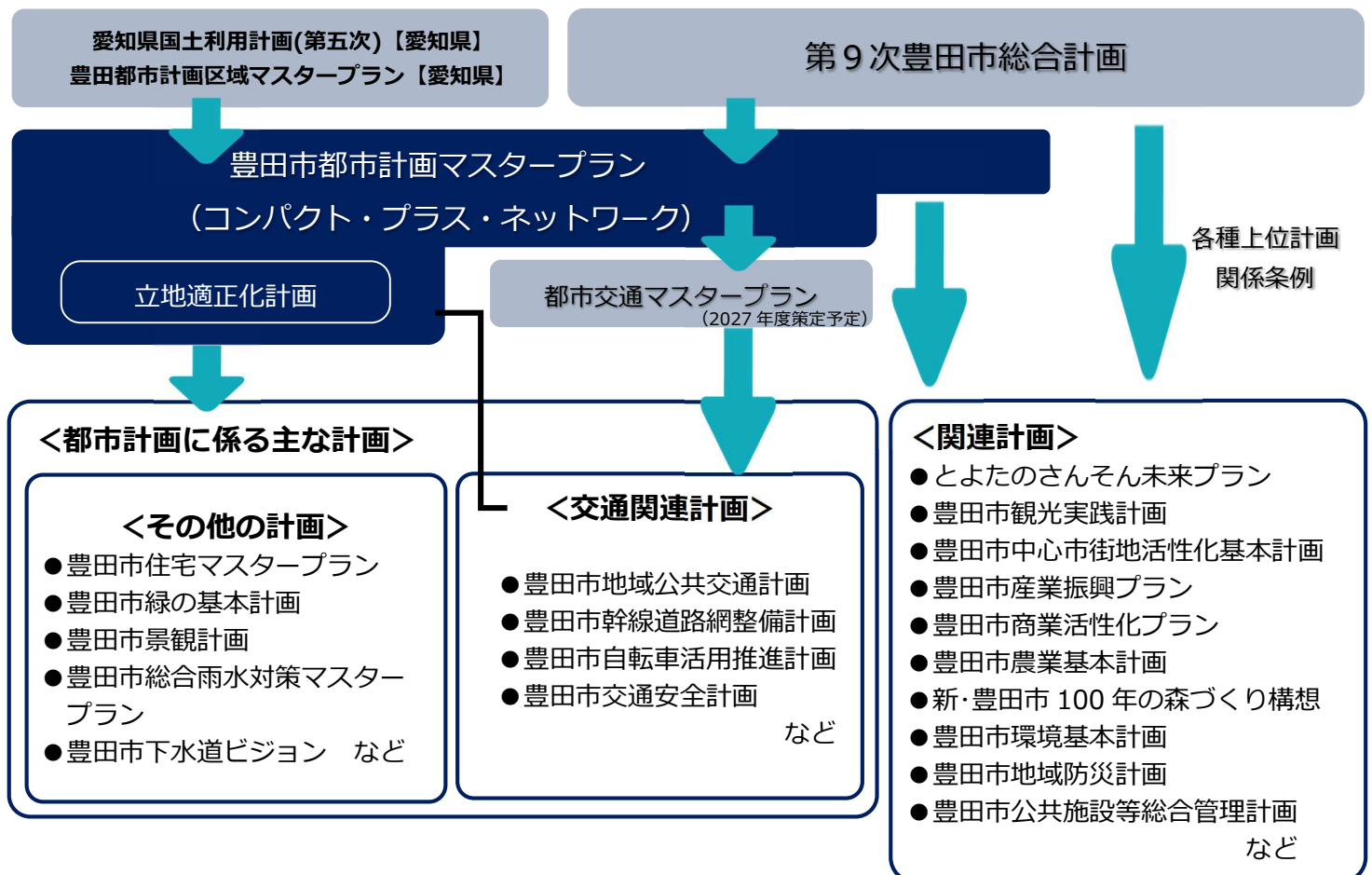


4 位置づけ

本計画は、上位計画である「第9次豊田市総合計画」及び「愛知県国土利用計画（第五次）」「豊田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（豊田都市計画区域マスタープラン）」に即し、都市計画に係る主な計画及び関連計画との連携及び整合を図り定めます。

また、国が示す「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づき、都市計画マスタープランが本市の都市づくりの基本的な方針を示すとともに、立地適正化計画により、主に「コンパクト」の実現に向けた取組を進めます。また、「ネットワーク」については、豊田市地域公共交通計画を始めとする交通関連計画と連携しながら、道路・公共交通ネットワークの確立を進めます。これらの計画が相互に連携することで、持続可能な都市づくりを進めていきます。

【図表3 位置づけ】

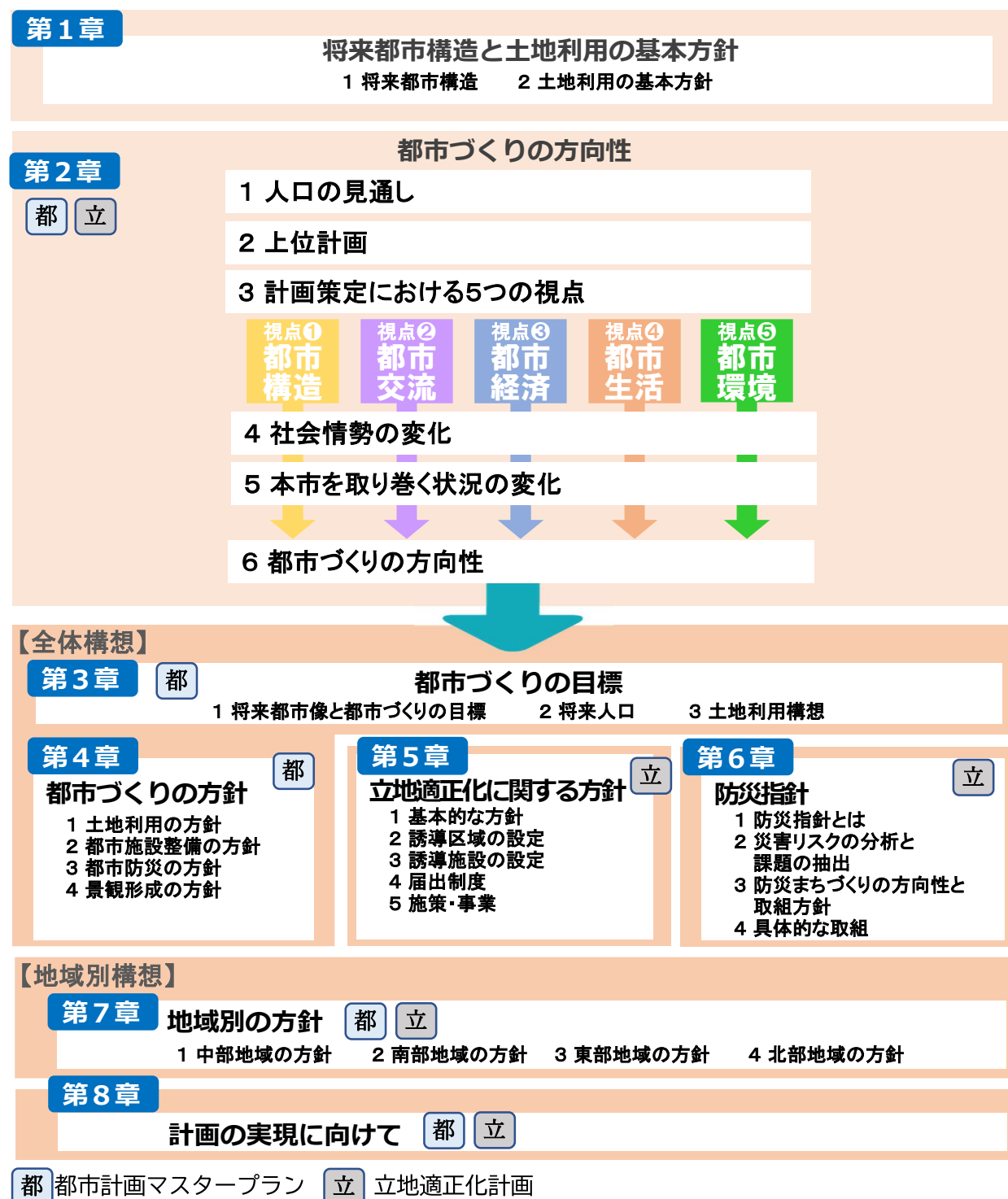


5 計画の構成

本計画は、都市計画マスタープランと立地適正化計画が一体となった計画であり、都市計画マスタープランでは、全体構想と地域別構想で構成しています。全体構想では、将来都市像、都市づくりの目標、将来人口、土地利用構想を明らかにした上で、その実現に向けた都市づくりの方針を示し、地域別構想では、都市計画区域を4つの地域に区分し、具体的な地域づくりの方針を示しています。

立地適正化計画では、立地適正化に関する方針、防災指針を示しています。

【図表 4 計画の構成】



第1章 将来都市構造と土地利用の基本方針

第9次豊田市総合計画では、「つながる つくる暮らし楽しむまち・とよた」を将来像として掲げています。また、将来像の実現に向けて、都市部・山村部それぞれの地域の価値を高め合う「拠点連携型都市」を将来都市構造の基本的な考え方としています。

本計画は、都市計画区域を対象としていますが、市域には都市計画区域外も存在することから、本章では、市域全体の将来都市構造と土地利用の基本方針を定めます。

1 将来都市構造

(1) 将来都市構造の基本的な考え方

広大な市域の中で、市民の暮らしの質を将来にわたって維持・向上させていくためには、都市部と山村部の都市基盤を柔軟に活用しながら、社会環境に適応して、多様な価値や可能性を創出するまちづくりが必要です。その実現に向けて、自然災害に備えるとともに、環境負荷の抑制や都市経営の効率化等に配慮し、長期の視点を持って戦略的に、農地や森林、河川等の自然環境の保全と市民の暮らしが調和する土地利用を図ります。

特に、都市の骨格づくりとして、人口が集中する都市部と集落が点在する山村部の地域特性を踏まえて、暮らしに必要な機能（以下「暮らし機能」といいます。）や居住をコンパクトに集積・維持する地域を「拠点」と位置付けます。そして、拠点間の連携を図るため、道路や鉄道等の公共交通などの「ネットワーク」の強化を進めることで、拠点相互がより緊密につながり合い、周辺地域を含めて広域的に「人・もの」等の様々な循環・対流を創出し、都市部・山村部それぞれの地域の価値を高め合う「拠点連携型都市」を目指します。

(2) 拠点連携型都市の実現に向けて

●拠点への機能・居住の穏やかな集積と拠点間の連携強化

都市部においては、まちの魅力や暮らしの質の向上を図る買い物や医療等の暮らし機能を拠点へ集積することに加え、既存の資源を効果的に活用することで、安全・安心で利便性の高い暮らしを提供する市街地の形成を図ります。また、既成市街地における空き家や低未利用地の活用と併せ、鉄道沿線を基本とした新市街地の整備等により、利便性の高い地域への多様な世代の新規居住や住み替えを推進します。山村部においては、拠点に暮らし機能を維持し、地域の暮らしの質の確保を図ります。また、コミュニティの維持に向け、空き地や空き家等を活用した居住環境を確保し、山村部への移住や定住を促進します。

●都市基盤を生かした更なる産業の強化と地域資源の保全・活用

既存の産業用地や充実した都市基盤を最大限に活用し、更なる産業の集積・強化や周辺都市との広域的な連携により、将来にわたって都市活力を持続できる産業構造の確立を図ります。

優良農地や森林の保全を基本とし、地域特性に応じて地域活力の向上に資する農地や森林の活用を図ります。

豊かな自然や歴史・文化、スポーツ等の多様な地域資源を保全・活用し、地域への誇りや愛着を高めることで、地域の活性化を図るとともに、地域資源を次世代へ継承します。

●安全・安心な防災まちづくりの推進

豪雨や台風等による河川の氾濫や急傾斜地における土砂災害、巨大地震等の災害リスクを踏まえて、農地や森林が持つ多面的機能を生かした自然環境の保全や安全に配慮した適切な土地利用を推進します。また、激甚化・頻発化する自然災害に適応するため、防災・減災対策を着実に進め、災害に強い都市の形成を図ります。

●ゾーン

地勢や土地利用の現況、法令等で定める土地規制を踏まえ、自然環境の適切な保全と活用、営農や森林施業、製造・物流等のものづくり産業活動や市民の暮らしとの関係等に配慮した計画的な土地利用の推進を図るため、4つのゾーンを位置付けます。

① 市街地ゾーン

鉄道等の公共交通の利便性の向上に併せて、市街化区域における生活利便性の向上や土地利用の高度化、低未利用地の活用等により、都市的土地利用を推進し、誰もが暮らしやすい市街地の形成を図ります。

② 田園・都市共生ゾーン

優良農地の保全等により営農環境に最大限に配慮しながら、定住促進や産業集積等の計画的な土地利用の誘導により、農業的土地利用と都市的土地利用との調和・共生を図ります。

③ 里山・都市共生ゾーン

都市近郊の農地や森林等の適切な管理・保全を進めつつ、既存ストックを生かした産業集積等の計画的な土地利用の誘導により、里山環境と都市的土地利用との調和・共生を図ります。

④ 森林環境ゾーン

農地や森林等の豊かな自然環境及び都市的土地利用の適切な管理・保全を基本として、地域産業の振興に資する土地利用を推進するほか、生活拠点を中心に居住促進地区を設定し、コミュニティ維持に必要な移住・定住の誘導により、自然環境の保全と山村地域の暮らしとの調和・共生を図ります。

●拠点

地域の特性を踏まえ、暮らし機能や居住を集積・維持する都市の「拠点」として、「都心」、「産業技術拠点」、「都市拠点」及び「生活拠点」を位置付けます。

① 都心

拠点連携型都市の中核にふさわしい高水準の都市的サービスを楽しむことができるよう、多様な機能を高度化・複合化し、暮らし機能や居住の更なる集積を図るとともに、交通結節機能の強化を推進します。

② 産業技術拠点

世界をリードする産業技術の中核として、基幹産業の更なる強化と生産・研究機能の高度化を推進するとともに、高い生活利便性を生かした暮らし機能や居住の集積を図ります。

③ 都市拠点

生活利便性や交通利便性の高さを生かした拠点として、鉄道やバス等の高水準の交通サービスの確保に併せて、暮らし機能や居住の集積・維持を図ります。

④ 生活拠点及び広域生活拠点

地域自治区における拠点として、暮らし機能や居住を維持・誘導するとともに、関係人口の創出を始め、地域資源を生かした特色あるまちづくりを推進します。

また、足助支所周辺においては、広域的な暮らし機能を有する生活拠点として、都市と山村の共生の取組や観光交流等の山村地域の振興に必要な機能の誘導を図ります。

●ネットワーク

拠点間の相互連携を図るため、公共交通（鉄道及び基幹バス）と道路からなる交通網に、情報基盤を加えた「ネットワーク」を位置付けます。

① 公共交通

鉄道及び基幹バスによる拠点間の連携を引き続き強化するとともに、リニア中央新幹線の開業を見据えた名古屋へのアクセス性の向上を図るため、鉄道強化軸における鉄道機能の強化を促進します。また、自助・共助・公助の考え方の下、多様な移動手段の組合せによる取組を推進します。

② 道路

都市間・拠点間の暮らし機能の連携や交流促進、産業の強化、拠点へのアクセス性の向上等に資する道路網の形成を図ります。また、災害時における安全で確実な移動を確保するため、道路防災機能の強化を図ります。

③ 情報基盤

デジタル技術を効果的に活用し、暮らし機能を拠点相互で補完し合うとともに、地域間の交流を促進するため、情報基盤の整備促進や情報環境の充実を図ります。

●エリア

重点的に産業と居住の適地への誘導を図るため、新たな産業立地を促進し、産業用地の供給を推進する「産業誘導エリア」と、鉄道の強みを最大限に生かして沿線への居住の誘導を推進する「えきちか居住誘導エリア」の2つの「エリア」を位置付けます。

① 産業誘導エリア

産業の集積・強化に向け、計画的に新たな産業用地の供給を図るとともに、生産機能に加え、研究・開発機能の誘導を推進します。

② えきちか居住誘導エリア

将来にわたって安全で快適な市街地の形成を図るため、都市間のアクセスや市内の円滑な移動における鉄道の強みを最大限に生かし、重点居住誘導駅を中心に多様な主体による宅地の供給や暮らし機能の集積を進めるとともに、交通結節点の強化を図り、鉄道沿線への居住の誘導を推進します。

2 土地利用の基本方針

都市づくりを進める上で基本的な指針となる第9次豊田市総合計画の目指す姿や目標、将来都市構造の実現に向け、地域の特性に応じた暮らし機能の充実や適切な土地利用を図るための規制・誘導・促進に関する基本的な考え方を、「土地利用の基本方針」として定めます。

(1) 土地利用の基本方針

○市街地等の整備に関する方針「市街地ゾーン」

- ・充実した都市基盤を最大限に活用し、拠点連携型の都市構造の実現に向けた市街地の形成を誘導・促進する
(高度利用の促進、低未利用地等の活用、えきちか居住の誘導等)
《重点居住誘導駅を始めとする鉄道駅》
- ・「都心、産業技術拠点、都市拠点」の形成を誘導・促進する
(暮らし機能の集積や居住の誘導等)
- ・暮らし機能が確保された「生活拠点」の形成を誘導する※
(地域特性に応じた暮らし機能の維持や居住の誘導等)
《松平支所周辺》

○市街化調整区域の土地利用の方針「田園・都市共生ゾーン」「里山・都市共生ゾーン」

- ・農地や森林等の自然環境の保全を図るため、無秩序な土地利用を規制する
- ・暮らし機能が確保された「生活拠点」の形成を誘導する※
(地域特性に応じた暮らし機能の維持や居住の誘導等)
《藤岡支所周辺》
- ・農地や森林の保全と活用を基本とし、都市活力の増進及びコミュニティの維持に資する土地利用については、一定条件の下で誘導する
- ・主要な鉄道駅を中心に、周辺の土地利用との調和を図りながら、必要に応じて新たな市街地の形成を誘導する

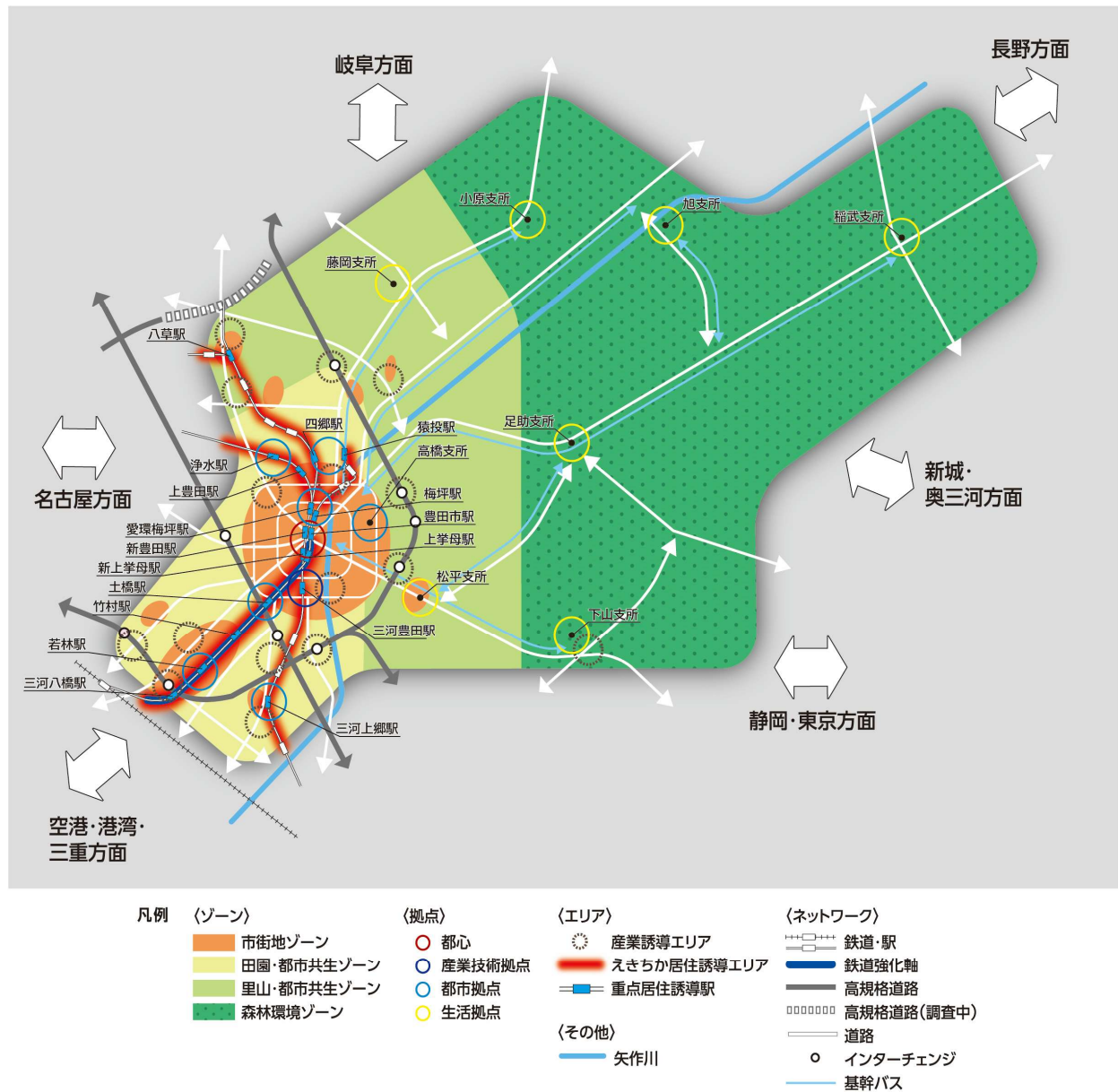
○都市計画区域外における土地利用の方針「森林環境ゾーン」

- ・山村地域における集落機能を維持し、農地や森林等の適切な管理・保全を図る
- ・暮らし機能が確保された「生活拠点」の形成を誘導する※
(地域特性に応じた暮らし機能の維持や居住の誘導等)
《足助地区・下山地区・小原地区・旭地区・稲武地区の支所、交流館周辺》
- ・森林等の自然環境の保全と居住環境との調和を前提に、地域の活性化に寄与する土地利用については地域特性に応じて一定条件の下で誘導する

※生活拠点の暮らし機能は、人口や機能の立地状況等といった地域の実情に応じて必要な機能を設定する

(2) 将来都市構造図

【図表 5 将来都市構造図】



参考 暮らしの機能と都市機能・生活機能

第9次豊田市総合計画で示す「暮らしの機能」とは、買い物、医療、福祉、子育て、文化等、市民の日常生活を支えるとともに、まちの魅力や暮らしの質の向上を図る機能を指します。

本計画では、暮らし機能を、その利用圏域や役割に応じて、「都市機能」と「生活機能」に分類します。

- ・「都市機能」は、比較的広い圏域を対象として地域の利便性や魅力を支える機能
- ・「生活機能」は、居住地に身近な範囲で日常生活を支える機能

なお、圏域に応じた都市機能等の分類・定義については、「第5章 立地適正化に関する方針 3 誘導施設の設定」において、詳細に定めます。

【図表 6 圏域と都市機能等の分類・定義】

総合計画における定義	本計画における定義				圏域
暮らし機能 まちの魅力や暮らしの質の向上を図る機能	都市機能増進施設	都市機能	高次都市機能	にぎわいや魅力、機能の中核として、市全域又は市外から来訪者、利用者が想定される機能	市外又は市全域
			広域都市機能	居住者の共同の福祉又は利便のため必要であり、比較的大きな圏域を持つ商業、医療、福祉等の機能	複数の地域自治区
			狭域都市機能	居住者の安全、安心、快適な生活を支える商業、医療、福祉等の機能	地域自治区
		生活機能		居住者の日常生活を支える機能で、その特性上、居住地の周辺にあることが望ましい機能	地域コミュニティ

第2章 都市づくりの方向性

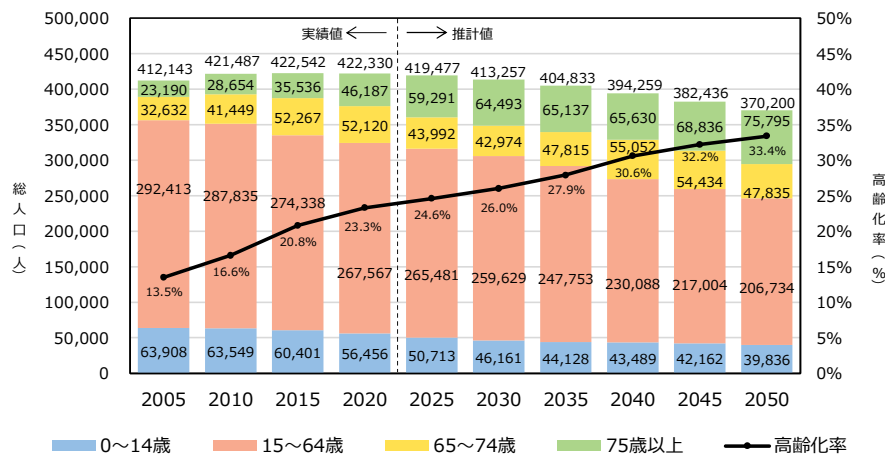
本章では、人口減少を始めとする社会情勢に柔軟に対応するために、都市づくりを行う上で重要となる5つの視点で現状を整理した上で、次章以降の具体的な目標や方針に繋げていきます。

1 人口の見通し

本市の人口は、2008年のリーマンショック以降、約42万人を横ばいで推移してきましたが、2019年をピークに減少に転じています。国立社会保障・人口問題研究所の2023年推計によれば、2050年には約37万人となることが予測されています（図表7）。

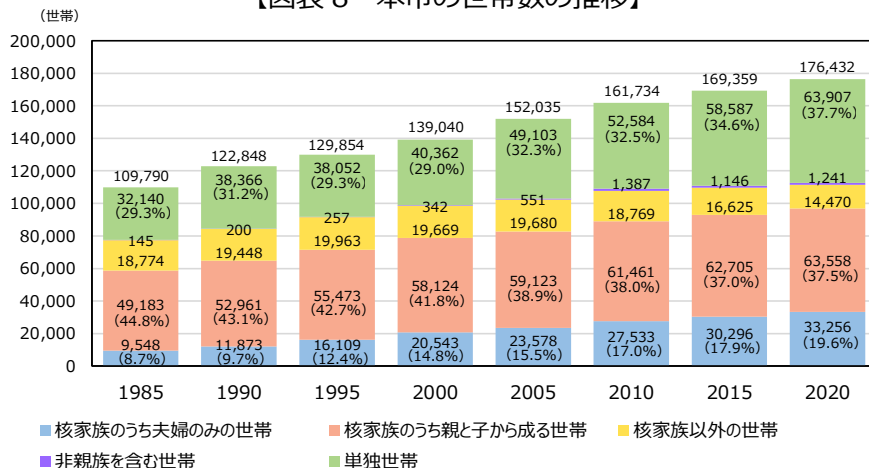
一方、世帯数は、世帯分離等から年々増加を続けており、そのうち単独世帯が37.7パーセント（2020年）と最も多く、平均世帯人員は2.36人（全国2.21人）となっています。国立社会保障・人口問題研究所の2024年推計において、2050年には日本の平均世帯人員は1.92人になると予測されており、今後も単独世帯が増加していくことが見込まれます（図表8）。

【図表7 本市の将来人口推計】



出典：総務省『国勢調査』／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（2023）年推計）』を基に作成

【図表8 本市の世帯数の推移】



出典：総務省『国勢調査』

2 上位計画

(1) 豊田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（愛知県）

愛知県が 2019 年に策定した豊田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（豊田都市計画区域マスタープラン）では、都市づくりの基本理念及び目標が以下のように定められています。

① 都市づくりの基本理念

※「豊田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」より引用

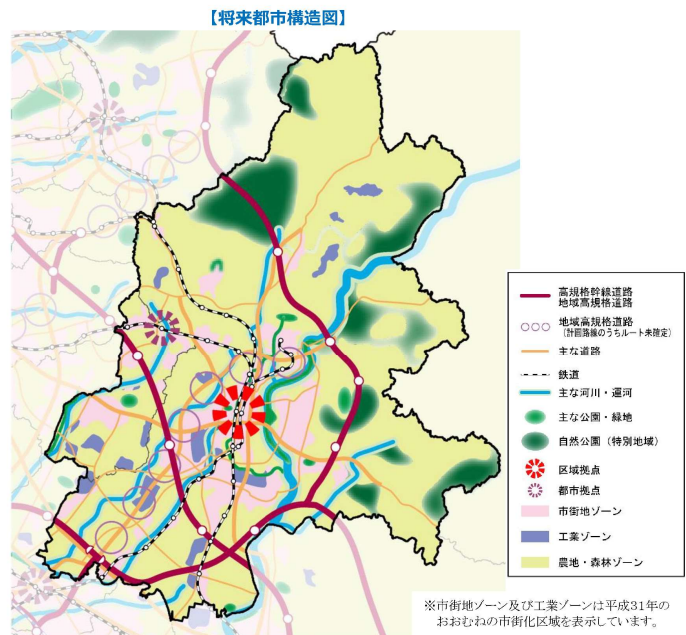
未来に誇れる産業を支え、人と自然が
共生する暮らしを育む都市づくり

「元気」

自動車産業を始めとした産業の集積や産業集積地へのアクセス性が高い広域交通体系を生かしたモノづくり産業の中枢性を維持・強化する都市づくりを進めます。

「暮らしやすさ」

活発な産業活動を支える都市部と豊かな自然や魅力的な観光資源を有する中山間地域の多様なライフスタイルを実現できる都市づくりを進めます。



【都市の拠点】

○豊田市駅周辺を多くのヒトやモノが活発に動き、広域的な都市機能が集積する区域拠点に位置づけます。
○三好ヶ丘駅周辺を商業・業務・医療・福祉などの都市機能が集積し、暮らしやすいまちなかを形成する都市拠点に位置づけます。

② 都市づくりの目標

①暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換に向けた主な目標

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

②リニア新時代に向けた地域特性を最大限生かした滞留の促進に向けた主な目標

- 都市部の観光資源や都市計画区域周辺の足助の街並み、香嵐渓を始めとする自然環境などの地域資源を生かした地域づくりを進め、様々な対流を促進し、にぎわいの創出を目指します。
- リニア開業による首都圏との時間短縮効果を全県的に波及させるため、名古屋駅までの鉄道の速達化など名古屋都市部とのアクセス性の強化や県内都市間、都市内における交通基盤の整備を進め、質の高い交通環境の形成を目指します。

③力強い愛知を支える更なる産業集積の推進に向けた主な目標

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

④大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保に向けた主な目標

- 災害危険性が高い地区では、災害リスクや警戒避難体制の状況、災害を防止・軽減する施設の整備状況などを総合的に勘案しながら、土地利用の適正な規制と誘導を図るとともに、道路、橋梁、河川などの都市基盤施設の整備や耐震化を推進し、市街地の災害の防止又は軽減を目指します。
- 都市計画道路の整備や交通安全対策を推進し、また生活関連施設を結ぶ経路を中心に歩行経路のバリアフリー化や自転車利用空間のネットワーク化を進め、安全安心に移動できる都市空間の形成を目指します。

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

- 南西部の農地、北部・東部の樹林地などの緑地では、無秩序な開発を抑制するなど、適正な土地利用の規制・誘導を図り、豊かな自然環境を保全します。
- 公共交通の利用促進により自動車に過度に頼らない集約型都市構造への転換、建築物の低炭素化、緑地の保全や緑化の推進を実施し、都市部における低炭素化を目指します。

(2) 第9次豊田市総合計画

第9次豊田市総合計画では、「つながる つくる暮らし楽しむまち・とよた」を将来都市像として掲げています。

※「第9次豊田市総合計画 概要版」より引用

将来像

つながる つくる暮らし楽しむまち・とよた

○「つながり」によって、多様な価値や可能性を創出するまち

わたしたちは、「つながり」を通じてお互いを認め、生かし合う中で、多様な価値や可能性をつくり出し、暮らしを楽しむことができるまちを目指します

○「チェンジ（変化）」と「チャレンジ（挑戦）」によって、しなやかに変化し続けるまち

わたしたちは、積極的・前向きに変化することを受容し、先進技術等も取り入れながら、主体的に挑戦への一歩を踏み出せる心豊かな社会を目指します

まちづくりの基本的な考え方

将来像の実現に向けた、市民・行政の行動規範

3つの「発想の転換」

- ① 「個の充足・完結」から「つながり・関係性の広がり・深まり」重視へ
- ② 「ないものを補う」から「あるものを生かす」発想へ
- ③ 「行政がリードするまちづくり」から「多様な主体が作り上げるまちづくり」へ

3つの「行動の変容」

- ① 見方を「変える」＜気付く＞
これまでの在り方を当たり前とせず、多様な価値観を認識し、認め合うことを意識
- ② 思考を「変える」＜考える＞
時代に即して、常に考え方を柔軟に変えていくことを意識
- ③ 行動を「変える」＜行動する＞
自分のこととして物事を捉え、できることから行動につなげていくことを意識

ここでは、将来人口の見通しと、上位計画の方向性を受けて、本計画におけるポイントを示します。

本計画における将来都市像の実現に向けたチェンジとチャレンジ

チェンジ 人口減少時代に適応した都市構造へ

本市がこれからも圏域を支える産業中枢都市として深化し続けられるよう、強みやポテンシャルを最大限に生かし、直面する課題に対応し、変化する社会に適応できる都市構造に変えていくことが重要です。

拠点連携型都市の実現

- 広大な市域の中で、市民の暮らしの質を将来にわたって維持・向上させていくためには、都市部と山村部の都市基盤を柔軟に活用しながら、社会環境に適応して、多様な価値や可能性を創出するまちづくりが必要です。
- 拠点相互がより緊密につながり合い、周辺地域を含めて広域的に「人・もの」等の様々な循環・対流を創出し、それぞれの地域の価値を高め合う「拠点連携型都市」を目指します。

⇒本計画では、各「拠点」に応じた都市機能・生活機能及び居住の誘導の方向性を示すとともに、情報基盤の活用により拠点機能を補完し、必要なサービスを楽しむことができる環境を確保しながら、移動を支える道路・公共交通ネットワークの確立を図ります。また、将来都市構造や地域特性に応じた土地利用の誘導と都市基盤の効果的・効率的な整備・活用の方針を示し、魅力的で持続可能な拠点連携型都市の実現を目指します。

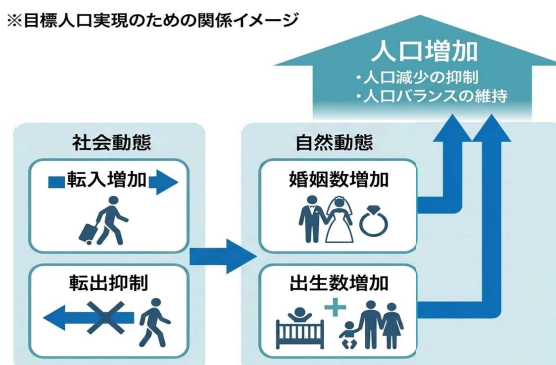
チャレンジ 若者に選ばれる魅力ある都市環境の創出

拠点連携型都市の実現のためには、今後 10 年間の単独世帯を始めとする世帯数の増加が見込まれる機会を最大限に生かし、人口減少の進行を緩やかにするとともに、均衡のとれた世代間バランスを維持する施策に戦略的に取り組み、若者に選ばれる魅力ある都市環境を創出することが重要です。

「選ばれるまち」をつくる

- 若年層が住みたい・住み続けたいと感じ、誰もが働きやすく子育てしやすい都市環境の創出に向け、多面的に取り組む必要があります。
- また、自動車産業を中心とした産業中枢都市として、既存産業の持続的な発展や新たな産業の創出により、雇用や居住を生み、商業等の暮らしを支える機能の立地・集積を呼び込む必要があります。

※目標人口実現のための関係イメージ



⇒本計画では「選ばれるまち」をつくるために、土地利用誘導や都市施設の整備・活用により魅力的な居住環境・就業環境の創出を進めます。さらに、子育て環境の充実を図り、若い世代が暮らし続けたいと思える環境を整えることで、「選ばれるまち」を目指します。

3 計画策定における5つの視点

本市が将来にわたり第1章で示した将来都市構造を実現するためには、人口減少時代に適応した都市構造への転換を図るとともに、産業の持続的な発展や都市の魅力の向上を通じて、選ばれるまちづくりを進めることが重要です。併せて、激甚化・頻発化する自然災害や脱炭素社会の実現に向けた対応のため、市民の安全・安心な暮らしを確保するとともに、環境に配慮した持続可能なまちづくりを推進していく必要があります。

上記を踏まえ、都市づくりに重要と考えられる5つの視点「都市構造」、「都市交流」、「都市経済」、「都市生活」、「都市環境」の視点を持ち、上位計画における都市づくりの方針を踏まえ、社会情勢の変化や本市を取り巻く状況の変化、都市づくりの現状から、都市づくりの方向性を整理します。

【図表9 都市づくりの5つの視点】



4 社会情勢の変化

本市における都市づくりの方向性を検討するに当たっては、近年急速に変化している社会情勢を把握し、適切に対応する必要があります。そのため、国土形成計画を踏まえ愛知県が作成した国土利用計画で示される都市づくりの基本的考え方や基本戦略を踏まえ、これからの都市づくりにおいて重要と考えられる方向性を前述した5つの視点から整理します。

(1) 都市構造の視点

●コンパクト・プラス・ネットワークによる都市づくり

人口減少と少子高齢化を前提とした今後の都市づくりにおいては、市民の安全・安心を確保し、社会経済の活力を維持・増進していくため、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づいた都市構造を実現していくことが重要です。

(2) 都市交流の視点

●交流人口の増加による地域活性化

リニア中央新幹線の開業等を見据え、国内外の観光客を積極的に呼び込み、交流人口の増加によって地域経済を活性化していくことが重要です。また、住民が地域に誇りと愛着を持ち、活力に満ちた地域社会を実現するために、地域の多様な資源を活用し、魅力ある地域づくりを進めていくことが重要です。

(3) 都市経済の視点

●産業競争力の強化

持続的な経済成長を実現するためには、成長が期待される産業の育成や企業の立地・投資を促進するとともに、産業活動を支える高速交通ネットワークの整備や物流の効率化・機能強化を進めるなど、地域の産業競争力を高めていくことが重要です。

(4) 都市生活の視点

●多世代が共生する地域づくり

あらゆる世代が地域と積極的に関わり、いきいきと暮らせる社会を実現していくためには、地域のつながりを育み、多世代が支え合える環境をつくることが重要です。そのためには、高齢者が健康で自立して暮らすことができ、また、若い世代においても、子育てしやすく地域とつながりやすい多世代共生型の地域を構築していくことが重要です。

●災害に強い都市づくり

巨大災害の切迫が懸念される中、災害に対する安全の確保は都市づくりを進める上での大前提であり、災害が発生しても人命を守り、致命的なダメージを受けない、災害に強い都市づくりを進めていくことが重要です。また、東日本大震災、能登半島地震や熊本地震での教訓や課題を踏まえ、ソフト・ハードの組み合わせなどにより防災・減災対策を進めていくことが重要です。

(5) 都市環境の視点

●美しい国土づくり

美しい国土を守り、次世代に継承していくため、地域固有の歴史・文化に根ざした景観や、水と緑といった自然など、幅広い地域資源を最大限活用した、美しく魅力ある地域づくりを行うことが重要です。また、景観の改善に向けては、無電柱化など美しい都市景観づくりにも寄与する取組を進めることが重要です。

●気候変動への対応（カーボンニュートラル等の社会的要請への対応）

カーボンニュートラルの実現に向けて、国際社会における脱炭素化への要請が高まる中、再生可能エネルギーの導入、省エネルギー化の推進、脱炭素型の交通システムの推進、二酸化炭素吸収等の取組等、さまざまな取組が進められています。また、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の形成は、移動や都市活動に伴うエネルギー消費の削減につながることから、脱炭素社会の実現に向けた重要な取組として期待されています。

一方で、生態系サービスは過去 50 年間で低下しており、生物多様性の損失を止め、回復軌道に乗せる「ネイチャーポジティブ」の実現に向けた取組が求められており、自然環境の保全や緑地の活用、グリーンインフラの導入等、自然と共生するまちづくりを進めていくことが重要です。

5 本市を取り巻く状況の変化

前都市計画マスタープラン策定時と比較すると、人口構造の変化など本市を取り巻く状況にも変化が生じています。

(1) 都市構造の視点

●生活を支える暮らし機能の衰退の懸念

- ・本市の人口は、2008 年のリーマンショック以降約 42 万人で横ばいに推移してきましたが、2019 年をピークに減少に転じています。
- ・国立社会保障・人口問題研究所の 2023 年推計によれば、2050 年には約 37 万人となることが予測されており、人口減少に伴う地域の担い手不足や消費需要の縮小により、商業、医療、福祉、公共交通など生活を支える都市機能の維持が困難となることが懸念されます。

(2) 都市交流の視点

●広域交流の拡大

- ・本市は、現在 8 か所のインターチェンジが立地し、高規格道路による充実した広域ネットワークが形成されており、広域交通へのアクセス性が高い状況にあります。
- ・今後は、リニア中央新幹線や高速道路等の高速交通ネットワークの充実が進むことにより、名古屋を始めとする周辺都市との移動時間の短縮や交流機会の増加が見込まれ、中部圏を超えた広域的な人・モノ・情報の交流が一層進展することが期待されます。

●観光・交流の活発化

- ・自動車産業を中心とする世界有数のものづくりの拠点としての高い知名度を生かすとともに、国際的なスポーツイベント等を契機とした交流の広がりを、継続的な国際交流や観光振興につなげることが期待されます。

(3) 都市経済の視点

●産業構造の転換

- ・本市の基幹産業である自動車産業は、国内市場の縮小や国際競争の激化に加え、技術革新や社会情勢の変化などを背景に、競争環境が大きく変化しています。
- ・ものづくり企業が集積する強みを生かしながら、市場規模拡大分野や次世代成長分野の立地・集積を促進することで、新たな研究開発やイノベーションの創出につながるまちづくりを進めることが期待されます。
- ・地政学的リスクの高まりや各国の通商政策、経済安全保障への対応等を背景に、サプライチェーンの再編や国内投資の拡大等が進む可能性があります。こうした産業構造の変化を的確に捉え、新たな企業立地や産業集積の機会に対応していく必要があります。

(4) 都市生活の視点

●地域コミュニティの衰退の懸念

- ・ 少子高齢化や単身世帯の増加、ライフスタイルや価値観の多様化などを背景に、人と人とのつながりに対する意識や地域との関わり方が変化し、家族や地域におけるつながりの機能が弱まっています。また、デジタル技術の進展や働き方の多様化により、暮らし方や人との関わり方も変化しています。
- ・ こうした状況の中、改めて「つながり合い」を通じた、「気付き合い」、「認め合い」、「学び合い」が重要となっており、誰もがつながりの中で自分らしく安心して暮らせる社会の実現が求められています。

●切迫する巨大地震や激甚化・頻発化する自然災害

- ・ 災害リスクへの対応として、南海トラフ地震を念頭に置いたまちづくりを進めていく必要があるほか、気候変動により激甚化・頻発化している災害への対策も必要となっています。
- ・ 大規模地震発生時には、市域南西部を中心に大きな被害が予想されるほか、近年の気候変動等の影響により、一時的に大量の降雨が発生した場合には、市域の広い範囲で浸水被害が想定されています。特に矢作川沿いの一部では、10m以上の浸水被害が想定されています。

(5) 都市環境の視点

●自然的土地利用（農地や山林等）の荒廃の懸念

- ・ 本市は、自動車産業を中心とする世界有数のものづくりの拠点であるとともに、愛知県内でも有数の農業生産額を誇るまちです。また、市域の7割を占める豊かな森林や、一級河川矢作川を始めとする豊富な水資源など、日本の縮図ともいえる地域特性を有しています。
- ・ 農地や山林は、生産基盤としての役割に加え、災害防止機能や水源涵養機能など、多面的な機能を有しています。一方で、農林業従事者の高齢化や担い手不足、都市的な開発の進行等により、農地や山林の荒廃・減少が進むことで、これらの機能が低下することが懸念されます。
- ・ 農地や山林等の自然的資源は、生活に安らぎや潤いを与えるとともに、都市構造を際立たせる機能や、地域への愛着や誇りを醸成する重要な機能もあります。今後は、農地や山林の適切な保全を図るとともに、地域資源としての活用を進めていく必要があります。

6 都市づくりの方向性

視点ごとに整理した、社会情勢の変化や本市を取り巻く状況の変化を踏まえ、都市づくりの現状を整理し、これからの都市づくりの方向性を以下に示します。

視点① 都市構造

■ 社会情勢の変化

- コンパクト・プラス・ネットワーク
による都市づくり

■ 本市を取り巻く状況の変化

- 生活を支える暮らし機能の衰退の懸念

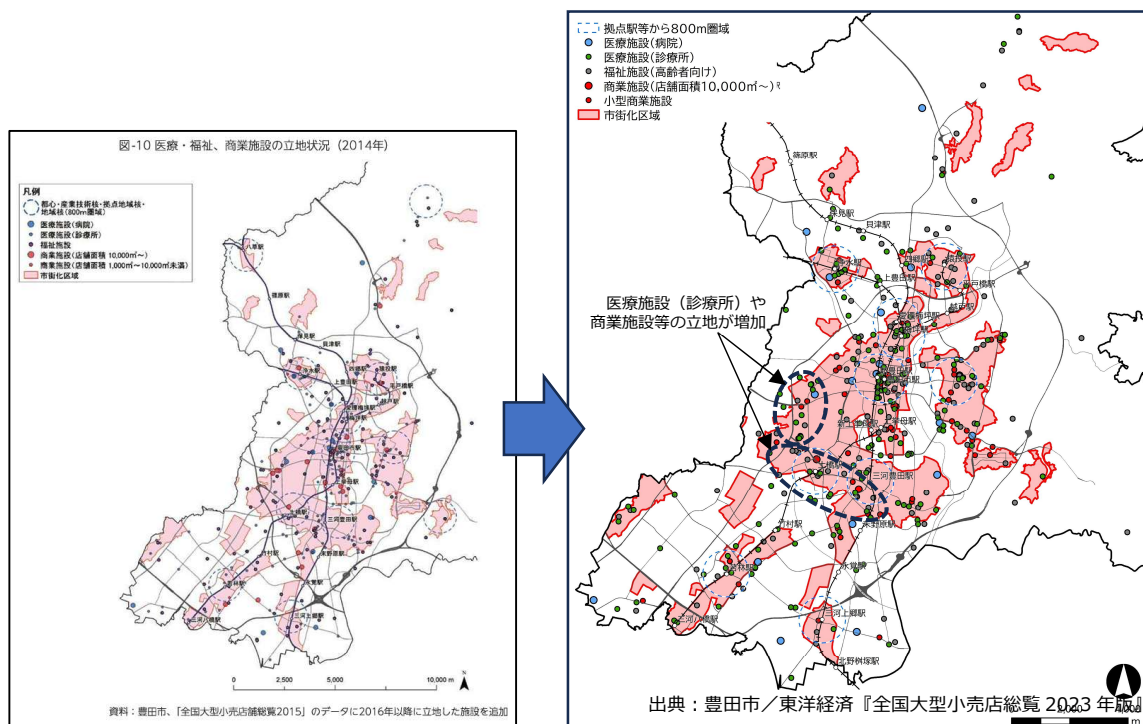
「都市機能・生活機能の集積」と、それらを相互につなぐ「道路・公共交通ネットワークの確立」を一体的に進め、各地域で必要な生活サービスを享受できる都市構造を構築します。

■ 都市機能・生活機能の集積

商業や医療・福祉等の都市機能や生活機能は拠点に集積されているほか、市街化区域に広く立地しています。このため、身近な場所で必要な機能を利用できる環境が整っており、こうした生活利便性を引き続き維持する必要があります。

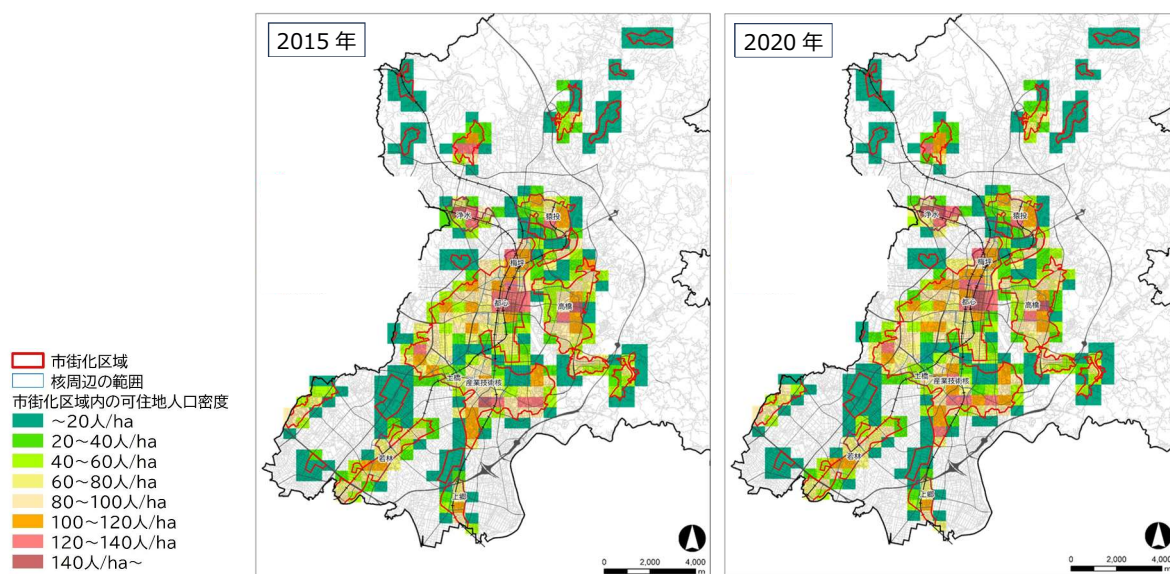
都市機能や生活機能は一定の人口規模のもとで成立することから、人口減少時代にあっては人口密度を保つ必要があります。拠点周辺以外の市街化区域内の居住地では人口密度が低下しており、こうした状況を踏まえ、居住や都市機能の拠点への集積、既成市街地における住宅ストックの流通促進する必要があります。

【図表 10 医療・福祉、商業施設の立地状況】



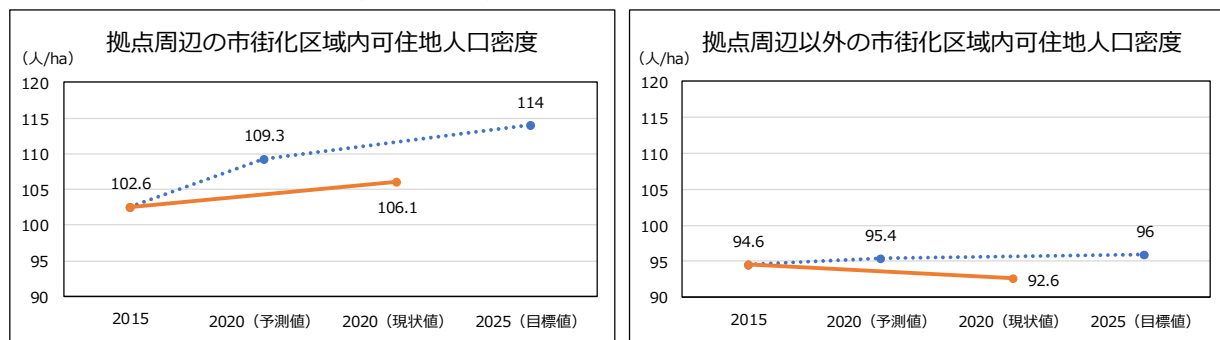
出典：豊田市／東洋経済『全国大型小売店総覧』を基に2016年以降に立地した施設を追加し作成

【図表 11 市街化区域内の可住地人口密度】



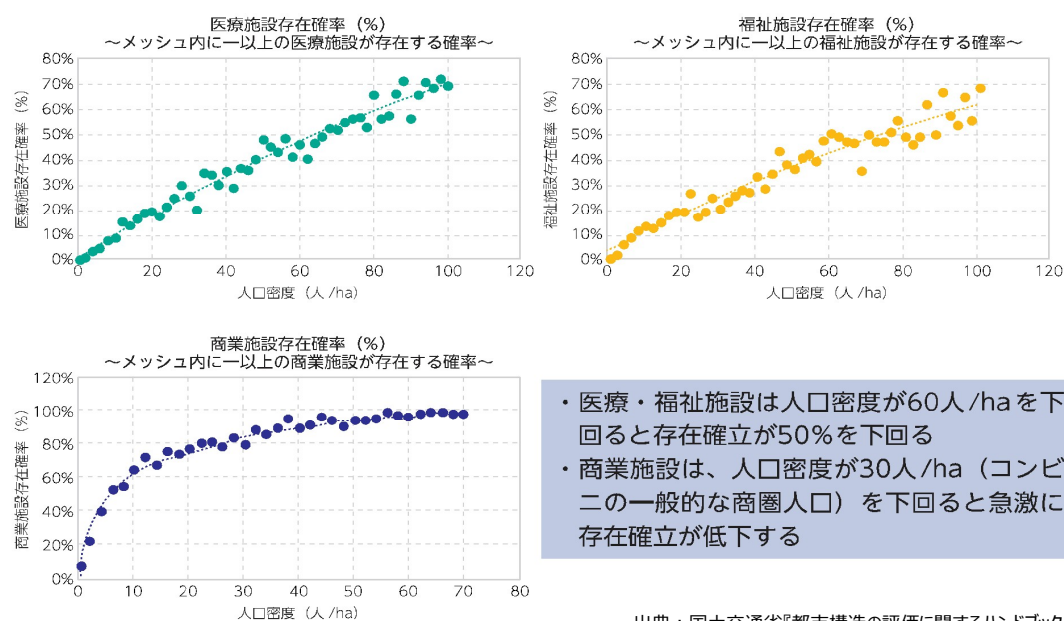
出典：総務省『国勢調査』を基に作成

【図表 12 拠点周辺・拠点周辺以外の市街化区域内可住地人口密度】



出典：総務省『国勢調査』

【図表 13 都市機能・生活機能の存在確率^{脚注1}】



出典：国土交通省『都市構造の評価に関するハンドブック』

脚注1 存在確率：全国から抽出した25都市全ての500mメッシュデータを対象に、人口密度と医療・福祉・商業施設数との関係を分析し、当該分析をもとにメッシュ人口密度階層ごとに算出した一以上の都市機能施設が存在する確率

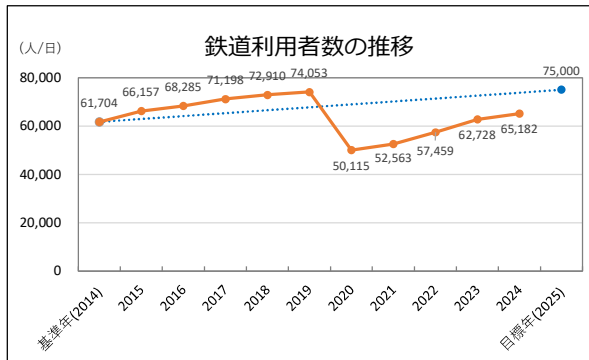
■ 道路・公共交通ネットワークの確立

鉄道やバスの利用者数は2014年以来増加傾向にありましたが、2020年以降のコロナ禍の影響により利用者数が減少しました。その後は回復傾向にあるものの、2024年時点ではコロナ禍前の水準には達していません。一方、豊田市における代表交通分担率は自動車の割合が高く、自動車への依存度が高い状況にあることから、拠点間の連携や円滑な移動を支える道路ネットワークの整備・強化が必要です。

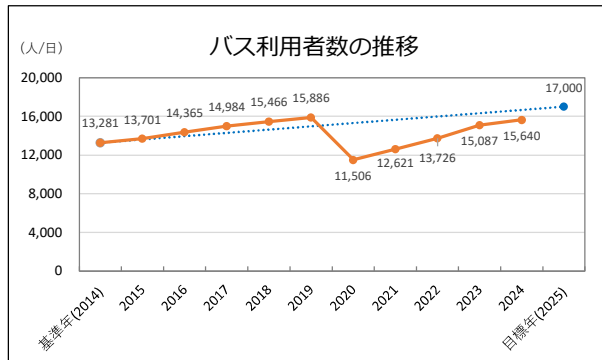
公共交通における利用者の減少は、運行本数の減便など路線の存続を困難にし、地域の利便性や居住環境の低下につながるおそれがあります。

今後、人口減少の進展に伴う公共交通利用者及び担い手の減少を踏まえ、市民の誰もが生活に必要な各種施設に円滑にアクセスできる交通利便性の維持・向上を図るため、道路・公共交通ネットワークの確立を図る必要があります。

【図表 14 鉄道・バス利用者数の推移】

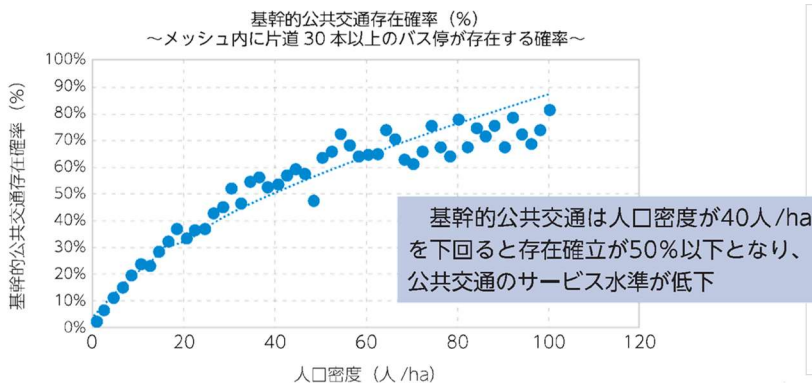


出典：豊田市『統計書』



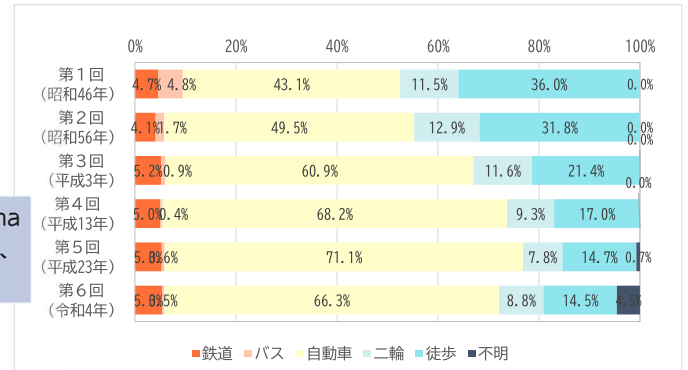
出典：豊田市『統計書』

【図表 15 基幹的公共交通の存在確率】



出典：国土交通省『都市構造の評価に関するハンドブック』

【図表 16 豊田市における代表交通手段分担率の推移】



出典：豊田市『中京都市圏交通体系踏査（豊田市パーソナリティ調査）』（2024年）

都市づくりの方向性

視点
1

都市構造

■ 機能集積

- ① 居住や暮らし機能の誘導による拠点機能の強化
- ② 市街地の住宅ストック等の流通促進

■ 道路・公共交通ネットワークの確立

- ③ 拠点間の連携に向けた道路・鉄道ネットワークの強化
- ④ 基幹バスの維持と多様な移動手段の確保

視点② 都市交流

■ 社会情勢の変化

- 交流人口の増加による地域活性化

■ 本市を取り巻く状況の変化

- 広域交流の拡大
- 観光・交流の活性化

観光・交流資源を活かして「にぎわいを創出」するとともに、周辺都市等との「広域的な連携を強化」し、地域内外の人の流れや交流を広げることで、本市の魅力と活力を高めます。

■ にぎわい創出

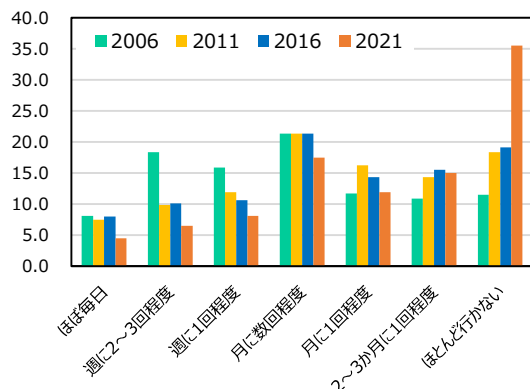
豊田市の観光レクリエーション利用者数は概ね年間 1,000 万人前後で推移しており、近隣他市に比べても高い水準にあります。2020 年以降はコロナ禍の影響により一時的に利用者数が減少しましたが、近年は回復傾向にあります。

また、中心市街地における来街頻度の推移は「月に数回程度」が最も多いものの、「2～3か月に1回程度」、「ほとんど行かない」が増えており、来街頻度の低下がみられます。このことから、単に人を呼び込むだけでなく、回遊性の向上や多様な交流につなげていくことが重要です。

都市の活気・にぎわいを創出するためには、定住人口に加え観光レクリエーションなども含めた交流人口を増やすとともに、来訪者の滞在や回遊、交流を促す場を充実させていくことが重要です。こうした交流・滞在の受皿として、都心では、魅力ある都市機能の誘導により、回遊性の向上や交流機会の増大を図っていく必要があります。また、広域的な利用を見込む大規模な公園は、それぞれの公園が持つポテンシャルを十分に発揮できるよう、施設・空間の魅力向上を図ることが重要です。

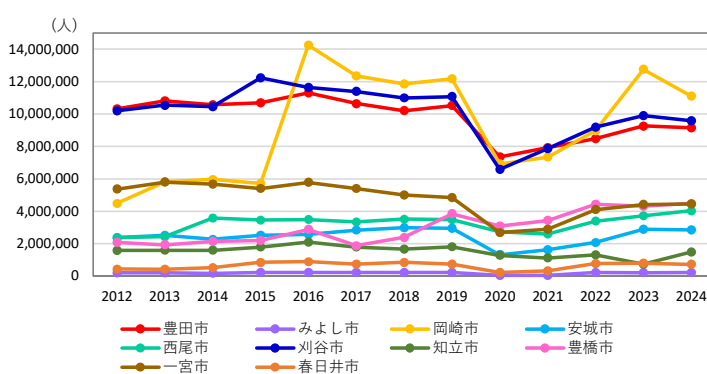
こうした取組により、市民や来訪者が集い、憩い、交流できる場を充実させ、地域における滞在や回遊、交流機会の増大を通じて、都市全体のにぎわいの創出につなげていく必要があります。

【図表 17 中心市街地への来街頻度】



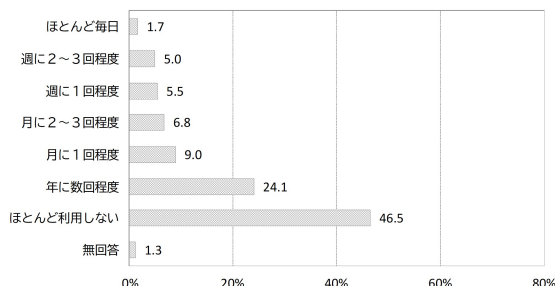
出典：豊田市『豊田市中心市街地に関する市民意識調査集計結果』

【図表 18 観光レクリエーション利用者数の推移】



出典：愛知県『観光レクリエーション利用者統計』

【図表 19 公園を利用する頻度（大規模な公園について）】



出典：豊田市『豊田市の緑に関するアンケート調査報告書』（2023 年）

■ 広域連携

本市は、名古屋市とのトリップ^{脚注2}が最も多く、1日に30万トリップ以上が発生しています。次いで、西三河（多い順に岡崎市、刈谷市、安城市等）とのトリップが多く、これらの地域との結びつきが強い傾向がみられます。

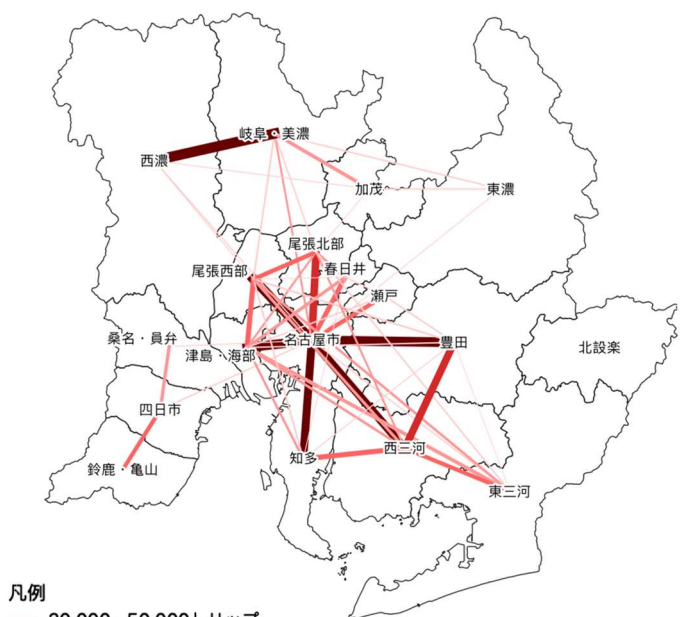
鉄道関連では、名古屋鉄道三河線において、豊田市駅整備や連続立体交差（知立駅）などの機能強化が進んでおり、今後は名古屋方面への更なる速達化に向けた取組を促進し、鉄道の利便性向上を図ることが期待されます。

都市計画道路の整備進捗率は、2017年から2026年までの7年間で4.6ポイント上昇して69.2%となり、着実に前進しています。

本市の特徴である多くの業務目的の来訪者やリニア中央新幹線開業を契機とした観光交流目的の来訪者の増加による交流機会の増大を見据え、名古屋や西三河を始めとする近隣自治体との往来のしやすさを高めるため、名古屋からの速達性を向上するなど、交通機能の強化を図る必要があります。

さらに、大規模な公園を始めとする多様な観光資源へのアクセス性を高めることで、観光・交流の更なる拡大につなげていく必要があります。

【図表 20 地域間トリップ数の現状（平日）】

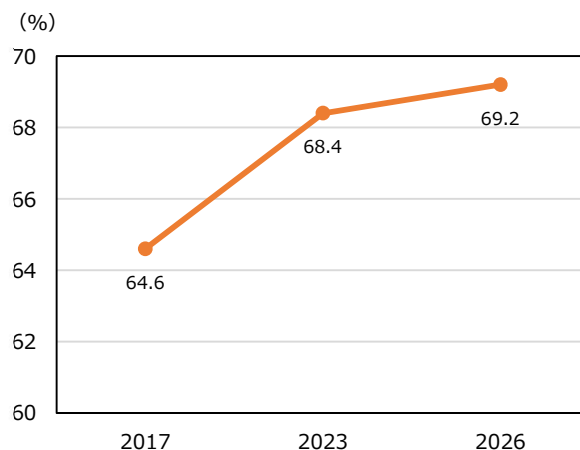


凡例
 20,000 - 50,000トリップ
 50,000 - 100,000トリップ
 100,000 - 150,000トリップ
 150,000 - 200,000トリップ
 200,000 トリップより大きい

※第6回調査の圏域で集計
 第6回調査の地域間トリップ数が
 2.0万トリップ以上の地域間のみ表示

出典：中京都市圏交通計画協議会
 『第6回（令和4年）中京都市圏パーソントリップ調査』

【図表 21 都市計画道路の整備率】



出典：豊田市『とよた都市計画データブック』

都市づくりの方向性

視点 2

都市交流

- にぎわい創出 ①にぎわいある都心や拠点の形成
- 広域連携 ②都市間の交流促進に向けた広域アクセスの向上

脚注2 トリップ：人がある目的をもって「ある地点」から「ある地点」に移動するときの一回の動き

視点③ 都市経済

- 社会情勢の変化
 - 産業競争力の強化
- 本市を取り巻く状況の変化
 - 産業構造の転換

産業構造の変化に対応した「産業振興」を進めるとともに、「既存の都市基盤（ストック）を有効活用」することで、企業活動や新たな産業の創出を支え、経済の活性化につなげます。

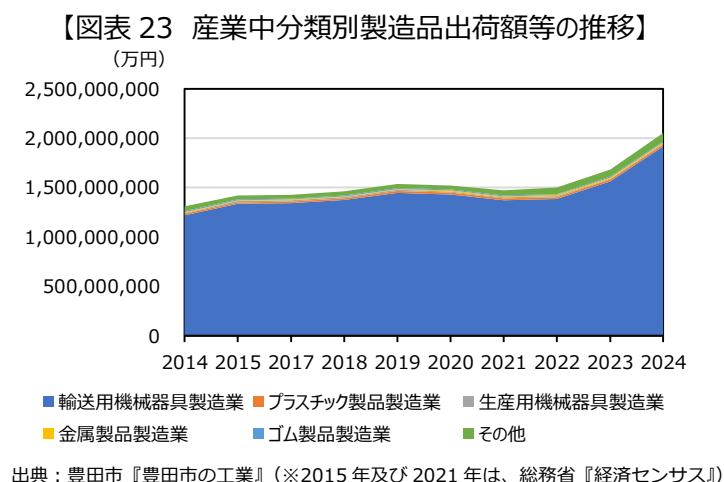
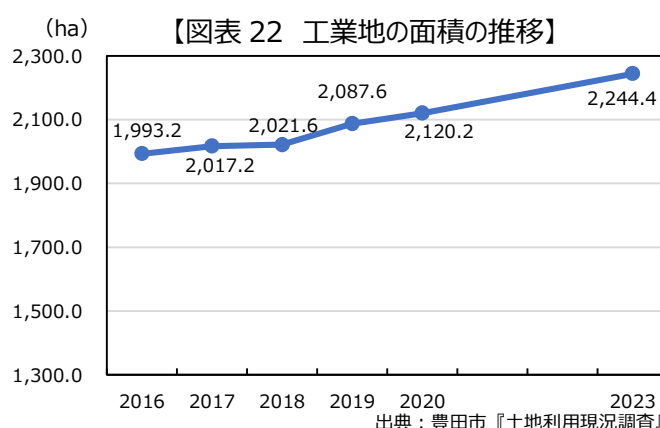
■ 産業振興

工業地の面積は2016年から2023年までの7年間に12.6%増加し、約2,244haとなりました。

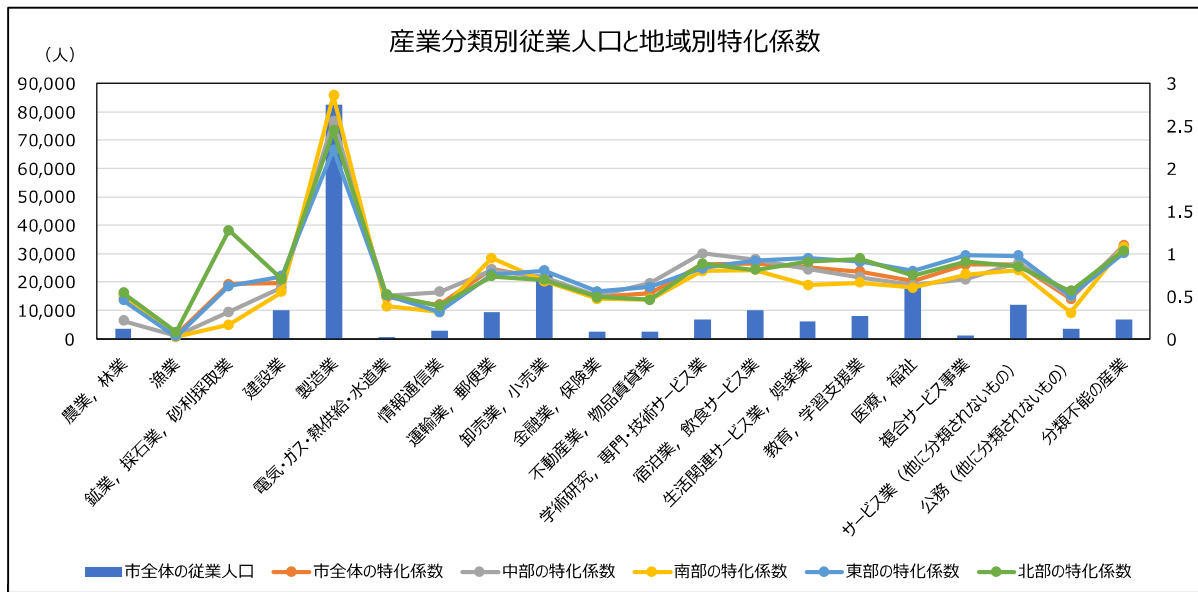
産業中分類別製造品出荷額等の割合をみると、輸送用機械器具製造業が9割以上を占めており、2022年以降は増加傾向がみられます。

従業人口と特化係数をみると、市全体及び地域別にみても製造業が最も従業人口が多く、特化係数も大きくなっています。北部地域で鉱業、採石業、砂利採取業の特化係数が1を超えているのは、全国的にみても特徴的です。

財政力は自動車産業の業績に大きく左右される状況となっており、社会情勢の変化に対応した持続可能な都市経営を実現していくためには、既存の製造業の強化に加えて、成長分野の企業や研究開発施設の立地誘導、商業・サービス産業を中心とする第3次産業の維持・強化等により、単一産業（自動車産業）から多様な産業構造への転換を促進する必要があります。

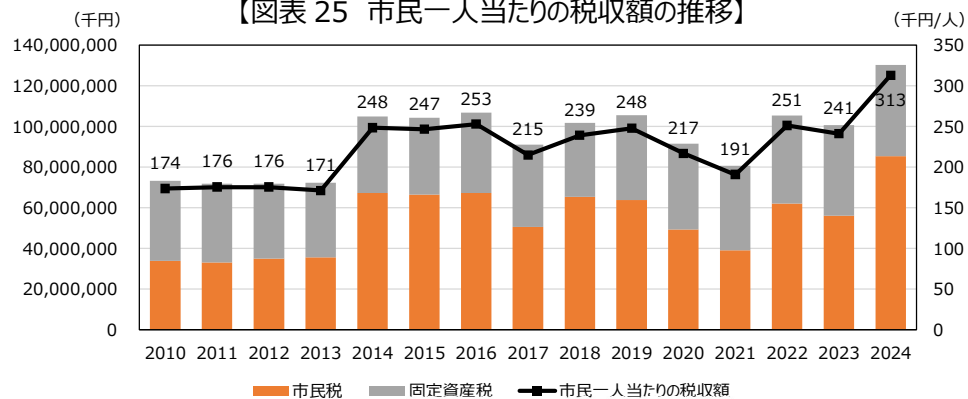


【図表 24 産業分類別従業人口と地域別特化係数^{脚注3}】



出典：総務省『令和 2 年国勢調査』／豊田市『令和 3 年版豊田市統計書』

【図表 25 市民一人当たりの税収額の推移】



出典：総務省『決算カード』

脚注3 特化係数：域内のある産業の比率を全国と同産業の比率と比較したもの。1.0 を超えていれば、当該産業が全国に比べて特化している産業とされる。

■ストック活用

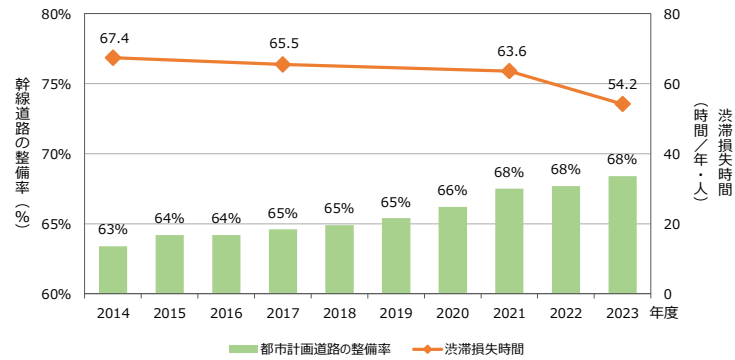
本市は現在 8 か所のインターチェンジが立地し、高規格道路による充実した広域ネットワークが形成されており、広域交通へのアクセス性が高い状況にあります。

また、インターチェンジ周辺や大規模工業地周辺には、これまでの企業立地や都市基盤の整備により、産業活動を支える道路・都市基盤が形成されています。

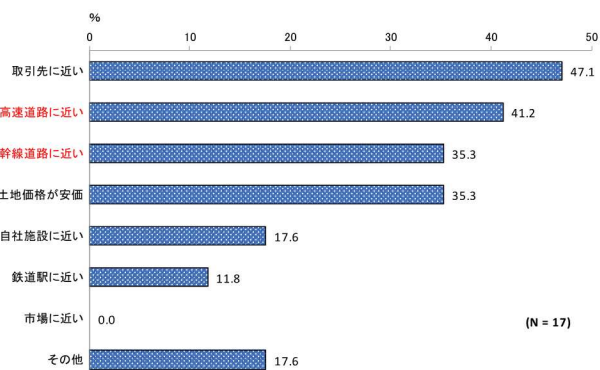
都市計画道路の整備率については、計画路線の整備により 2014 年から 2026 年までの 12 年間に 5 ポイント上昇し 68% となっています。また、道路整備による交通容量の増加や交通の分散等により、市民一人当たりの渋滞損失時間^{脚注4}は、2014 年から 2023 年までの 9 年間に 13.2 時間減少しています。

これまで整備されてきた道路ネットワークは、交通の円滑化や物流の効率化を通じて、企業活動を支える基盤として機能しています。今後、基幹産業の持続的発展を図るとともに、成長産業等の立地を促進するためには、これまで整備してきた既存ストックを有効に活用するとともに、今後整備が見込まれる幹線道路の沿道においても、道路整備と連携した計画的な土地利用の誘導を図り、企業立地や産業集積を促進する必要があります。

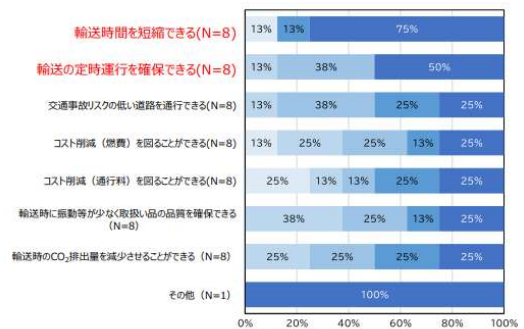
【図表 26 都市計画道路の整備率と市民一人当たりの渋滞損失時間の推移】



【図表 27 立地場所の選定理由】



【図表 28 物流に関して、輸送ルートを検討する際に重要視している内】



都市づくりの方向性

視点
3

都市経済

■産業振興

①基幹産業の更なる強化と生産・研究機能の高度化

②生産性・競争力向上に向けた産業基盤の強化

■ストック活用

③産業の持続的発展に向けた道路ネットワークの強化

脚注4 渋滞損失時間：渋滞がない場合の所要時間と実際の所要時間の差を表すものであり、道路交通における渋滞の緩和、解消の度合いを表すため、道路交通における渋滞による損失状況を数量的に表す指標を指す。

視点④ 都市生活

■ 社会情勢の変化

- 多世代が共生する地域づくり
- 災害に強い都市づくり

■ 本市を取り巻く状況の変化

- 地域コミュニティの衰退の懸念
- 切迫する巨大地震や激甚化・頻発化する自然災害

「地域コミュニティを維持・活性化」し、地域で支え合う力を高めるとともに、災害への備えや防災力の向上を図ることで、「安全・安心」に暮らし続けられる都市生活を実現します。

■ コミュニティの維持・活性化

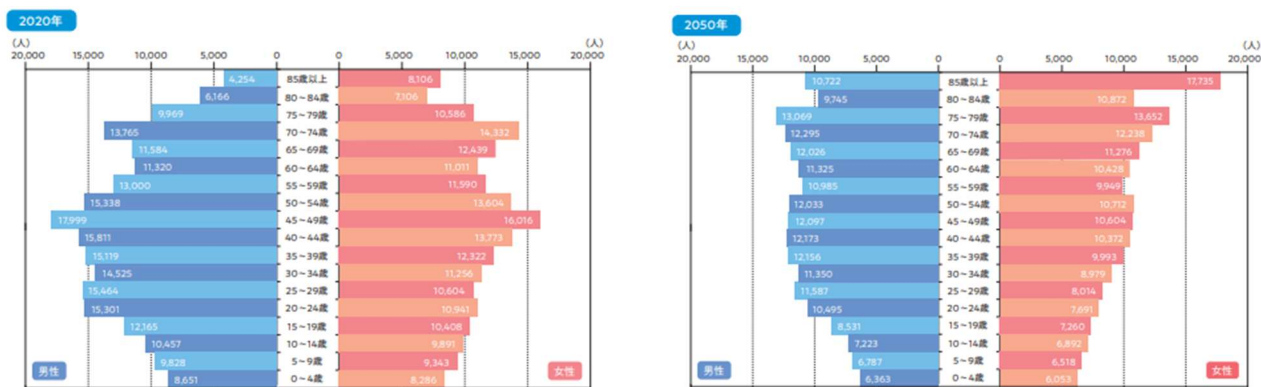
本市の人口は 2019 年をピークに減少に転じ、少子高齢化の進行に伴い人口バランスが変化しており、生産年齢人口は今後も大きく減少する見込みとなっています。人口移動については、就職期（15～24 歳）における転入や、家族形成期（25～34 歳）における転出傾向が継続しており、2020 年以降は転出超過の状況です。

空き家の件数は中心市街地を含む拳母地区や高岡地区に多くなっています。特に、藤岡地区では 2017 年から 2025 年にかけて増加傾向がみられます。こうした空き家の増加は、地域の居住環境の維持や地域コミュニティの活力にも影響することが懸念されます。

今後、人口減少社会でも都市活力を維持していくためには、生産年齢人口を中心とした人口流出の抑制に向けて定住を促進する必要があります。また、高齢化が進む地区においては、高齢者が安心して住み続けられる居住環境を維持するとともに、若年層が地域への愛着や誇りを持ち、将来にわたって住み続けたいと思える環境を形成していくことが重要です。

そのため、地域の特性や歴史・文化等を生かした都市景観の維持・形成を図るなど、地域の魅力を次世代へ継承し、住民同士のつながりを支えることで、地域コミュニティの維持・活性化を図る必要があります。

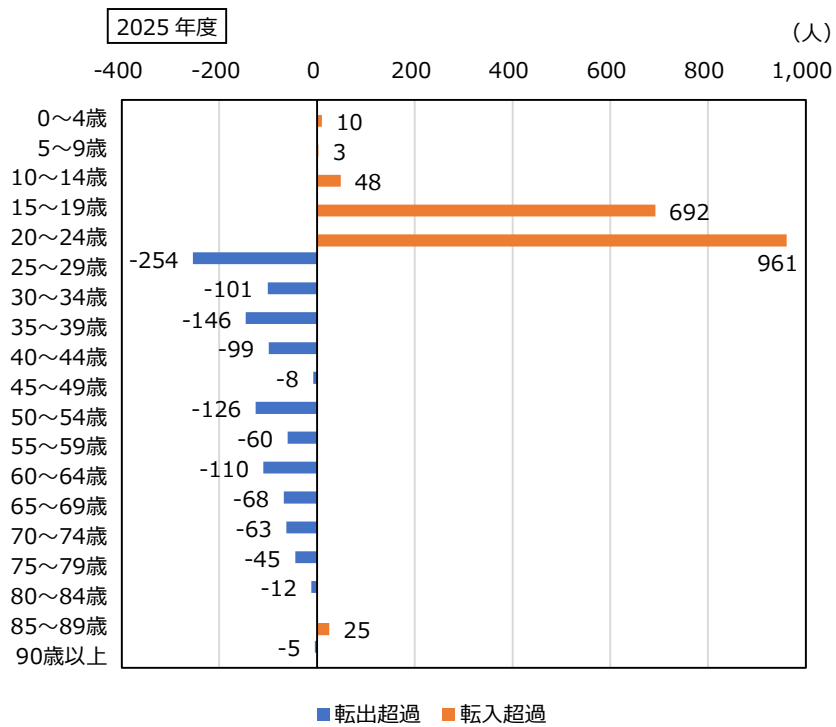
【図表 29 本市の年齢別（5 歳階級）人口構成】



出典：国勢調査及び国立社会保障・人口問題研究所

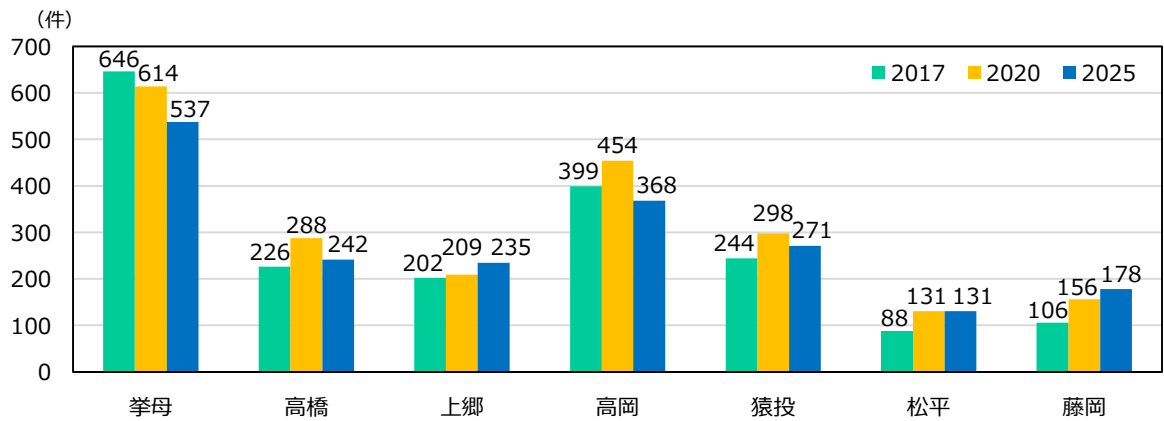
「日本の地域別将来推計人口（令和 5 年（2023）年推計）」をもとに作成

【図表 30 年齢別転入・転出超過数】



出典：豊田市『豊田市の人口』

【図表 31 地区別空き家件数の推移】



出典：豊田市

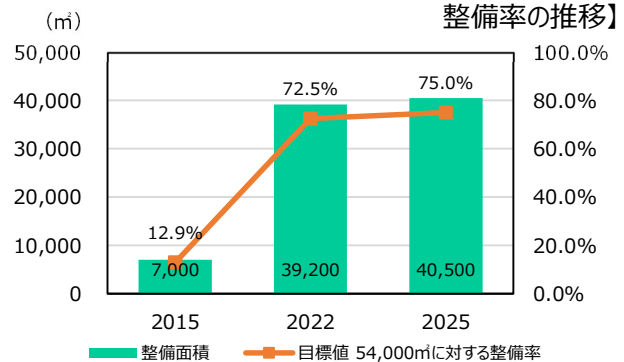
■安全・安心

緊急輸送道路については、落橋防止や橋脚補強を始めとする防災対策により、信頼性の向上が図られています。また、住宅についても、耐震性が不十分な住宅の解消に向けた取組が進められています。さらに、特定都市河川に指定されている境川・猿渡川流域の雨水貯留施設は 2015 年から 2025 年までの 10 年間で整備率が 62.1 ポイント増加し 75.0%となるなど、こうした取組を通じて、災害への備えが着実に進んでいます。

一方、大規模地震に伴う被害予測では、市域南西部で強い揺れが想定されるため、旧耐震基準^{脚注5}の建物の多くに全壊や焼失の被害と予想されます。また、一時的に大量の降雨が生じた場合の浸水想定では、境川・猿渡川流域で浸水想定箇所が点在し、一部では水深 3m以上の浸水が想定被害されています。さらに、高齢者人口の増加、高齢化の進展により地域活動や地域防災力の低下が懸念されています。

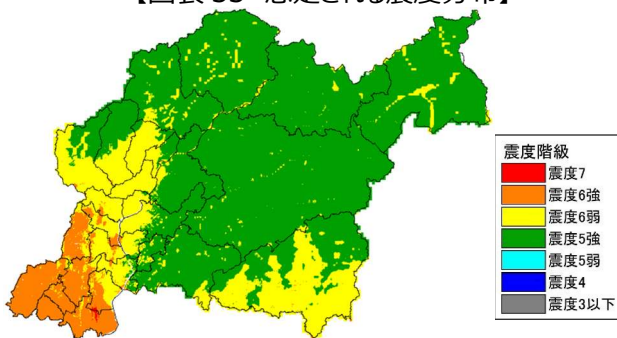
こうした被害予測や地域の状況を踏まえ、これまで進めてきた防災対策を着実に継続するとともに、今後発生が予想される大規模地震や水害等に対応した安全な市街地を形成する必要があります。また、高齢化率の高い地域では、災害発生時における共助（助け合い・支え合い）が難しくなる懸念があることから、避難体制の確立などソフト的な対策も含めた総合的な防災対策に取り組む必要があります。

【図表 32 雨水貯留施設（境川猿渡川流域）の整備率の推移】



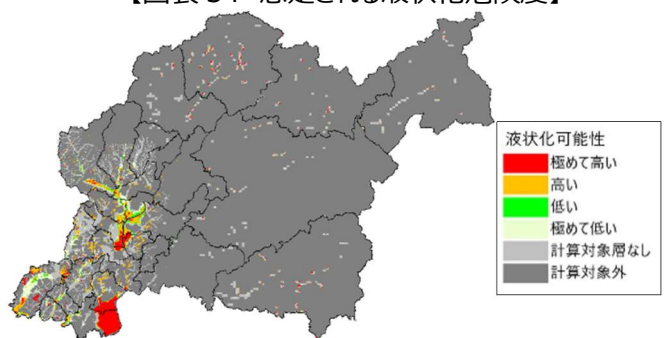
出典：豊田市

【図表 33 想定される震度分布】



出典：豊田市『豊田市地震被害予測調査』（2026 年）

【図表 34 想定される液状化危険度】



出典：豊田市『豊田市地震被害予測調査』（2026 年）

都市づくりの方向性

視点
4

都市生活

■コミュニティの
維持・活性化

■安全・安心

①良好な居住環境、都市景観の維持・形成

②大規模地震や風水害等に対応した強靱な都市の形成

脚注5 旧耐震基準：建築基準法における 1981（昭和 56）年 5 月 31 日までの建築確認で適用された建物の耐震基準

視点⑤ 都市環境

■ 社会情勢の変化

- 美しい国土づくり
- 気候変動への対応
(カーボンニュートラル等の社会的要請への対応)

■ 本市を取り巻く状況の変化

- 自然的土地利用（農地や山林等）の荒廃の懸念

農地や山林等の「自然環境を保全」とともに、「環境負荷の低減」に向けた取組を進めることで、自然と調和した持続可能な都市環境を形成します。

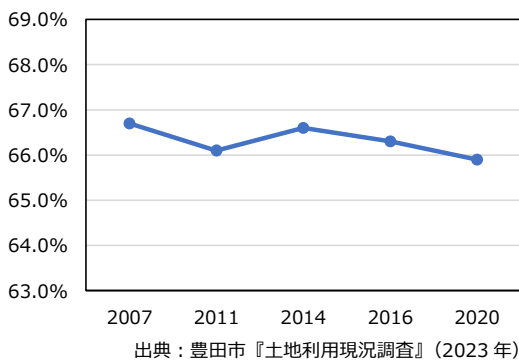
■ 自然環境保全

緑地率⁶については、2007 年から 2020 年まで概ね横ばいで推移していますが、農地や森林は減少傾向にあります。また、人口減少に伴う担い手不足により、農地や森林の荒廃が進み、災害防止機能などの多面的機能の低下が懸念されます。

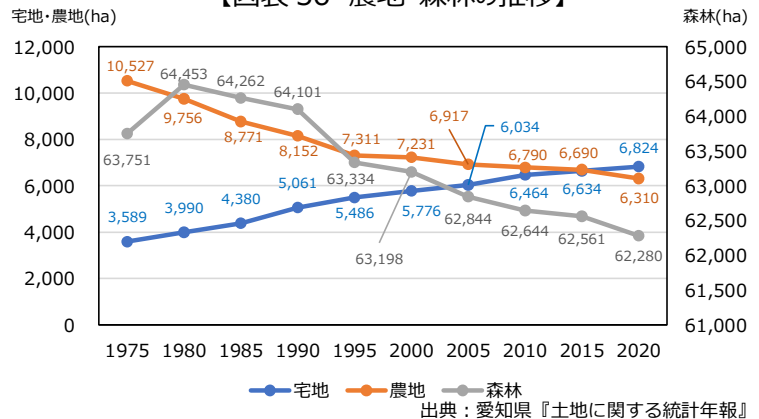
2023 年に実施したアンケートでは、緑の質⁷に関する 10 年前の比較に対して「向上した」又は「やや向上した」とする回答が 19.5%で、満足度が低い傾向にありました。

農地や山林などの自然的資源は、生活にやすらぎやうるおいを与えると同時に、地域に対する愛着や誇りを醸成する景観資源としての役割も果たしており、今後も引き続き農地や山林などの保全や活用を図っていく必要があります。

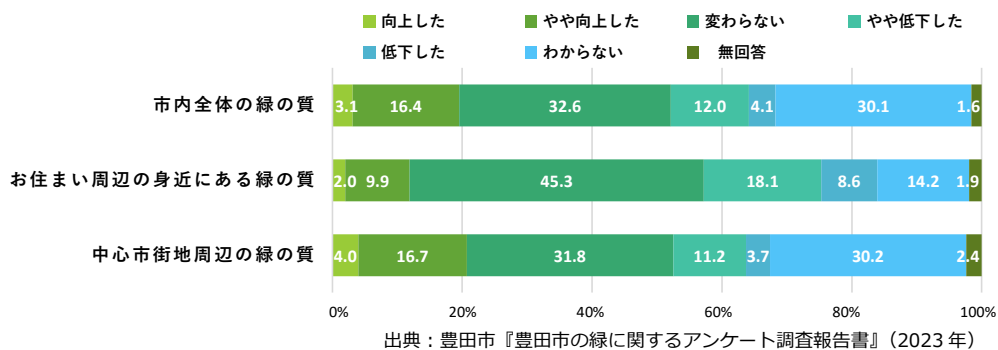
【図表 35 都市計画区域内の緑地率の推移】



【図表 36 農地・森林の推移】



【図表 37 緑の質に関する市民意向】



脚注6 緑地率：都市計画区域の面積に対する農地（田・畑）、山林、水道（水辺）、原野や低湿地といった自然地、公園・緑地、運動場等の公共空地の面積の合計（緑地面積）の割合のこと

脚注7 緑の質：緑の景観の良さなどの管理状況や、市民に親しまれているか等の活用状況を指します。

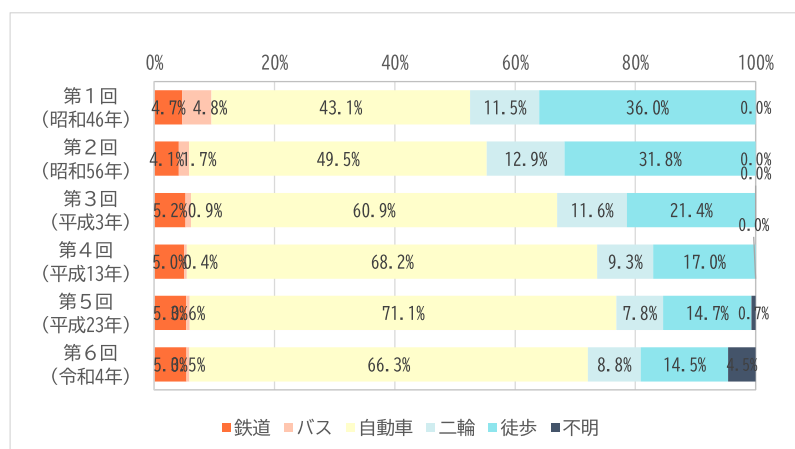
■環境負荷の低減

増加傾向にあった自動車の分担率は、2011 年から 2022 年までの 11 年間に 4.8 ポイント減少し 66.3%となりましたが、自動車は現在も本市における主要な移動手段となっています。

また、移動目的の構成比率をみると、「出勤」や「自由」目的の比率が高まっている一方で、「業務」目的の比率が大幅に低下しています。

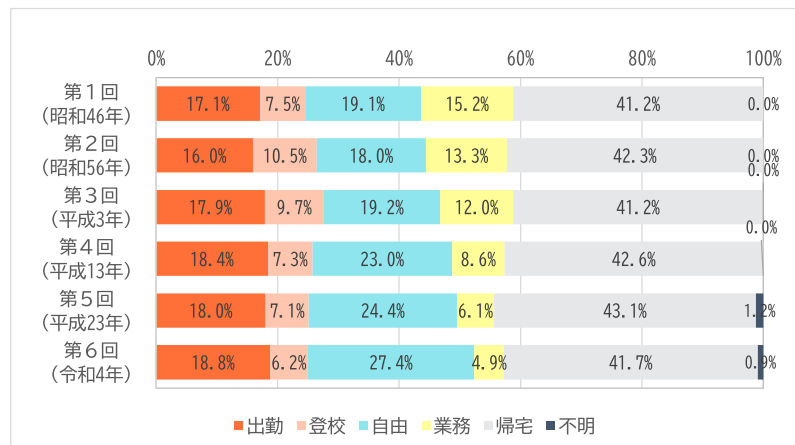
こうした変化を踏まえ、CO₂排出量の抑制といった環境負荷低減に向けて、鉄道の機能強化を図るとともに、基幹バス、地域バスを始めとする都市内交通の維持を図り、目的や状況に応じた適切な移動手段が選択できる都市づくりを推進する必要があります。併せて、道路整備等による自動車交通の円滑化や交通需要マネジメントなど、総合的な交通対策を進めていく必要があります。

【図表 38 豊田市における代表交通手段分担率の推移】



出典：豊田市『中京都市圏交通体系踏査（豊田市パーソナルトリップ調査）』（2024 年）

【図表 39 豊田市における移動目的構成比率の推移】



出典：豊田市『中京都市圏交通体系踏査（豊田市パーソナルトリップ調査）』（2024 年）

都市づくりの方向性

視点 5

都市環境

- 自然環境保全 ①多面的機能を有する緑の保全
- 環境負荷の低減 ②総合的な交通対策等による脱炭素まちづくりの推進

第3章 都市づくりの目標

1 将来都市像と都市づくりの目標

本市が目指す将来都市像の実現に向け「都市づくりの方向性」を踏まえて、都市づくりの目標を次のように定めます。

将来都市像

つながる つくる
暮らし楽しむまち・とよた

都市づくりの目標

都市づくりの目標

- 目標 1** さまざまな暮らし機能が便利に使い、
快適に暮らせる都市づくり
市民を始めとする豊田市で活動する人々が公共交通や自動車等をライフスタイルに合わせて選択して移動でき、暮らしに必要な機能を便利に使い続けることができる都市づくり
- 目標 2** 都市内・都市間の交流が生まれ、魅力やにぎわいを
創出する都市づくり
拠点の魅力やアクセス性を高めることで広域的な交流を促し、にぎわいを生み出す都市づくり
- 目標 3** 産業中枢都市として持続的な発展を続ける都市づくり
既存ストックを生かしつつ、都市基盤の整備・強化を進め、産業の持続的な発展を支え、社会経済を力強く支える都市づくり
- 目標 4** 安全で安心して暮らし続けることができる都市づくり
市民の安全な暮らしを確保するとともに、居住環境が充実し、世代間バランスが保たれた地域の中で支え合いながら、安心して暮らし続けることができる都市づくり
- 目標 5** 都市と自然が調和し、環境にやさしい都市づくり
公共交通や自動車等の交通手段の最適な役割分担と、自然と調和した土地利用による環境にやさしい都市づくり

都市づくりの方向性

- ①居住や暮らし機能の誘導による拠点機能の強化
- ②市街地の住宅ストック等の流通促進
- ③拠点間の連携に向けた道路・鉄道ネットワークの強化
- ④基幹バスの維持と多様な移動手段の確保

都市構造

- ①にぎわいある都心や拠点の形成
- ②都市間の交流促進に向けた広域アクセスの向上

都市交流

- ①基幹産業の更なる強化と生産・研究機能の高度化
- ②生産性・競争力向上に向けた産業基盤の強化
- ③産業の持続的な発展に向けた道路ネットワークの強化

都市経済

- ①良好な居住環境、都市景観の維持・形成
- ②大規模地震や風水害等に対応した強靱な都市の形成

都市生活

- ①多面的機能を有する緑の保全
- ②総合的な交通対策等による脱炭素まちづくりの推進

都市環境

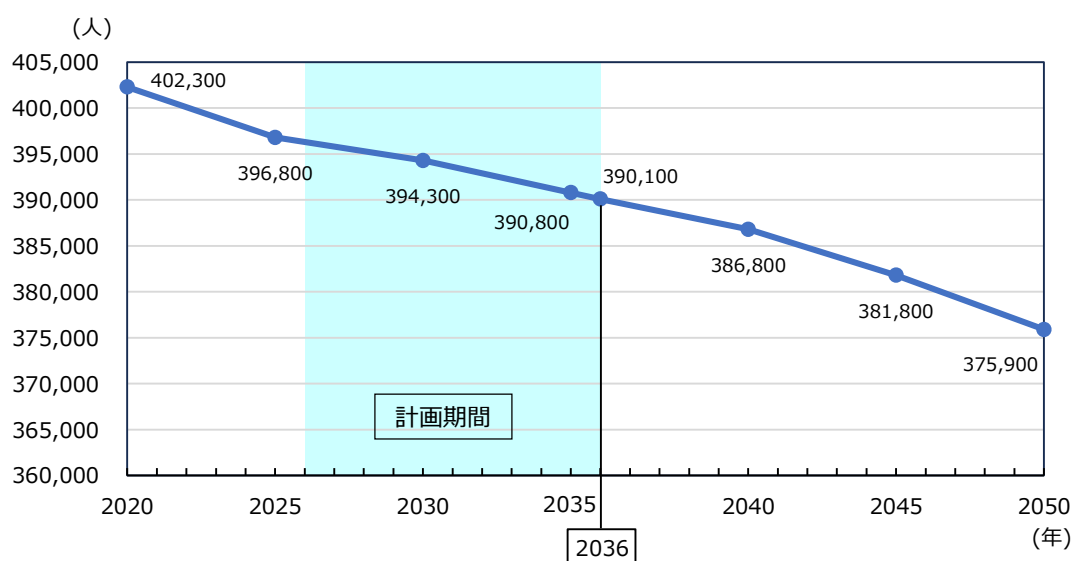
2 将来人口

本計画では、自然動態・社会動態の両面からの戦略的な取組を進めることにより、目標年次（2036年度）における都市計画区域内の将来人口を約 39 万人と設定します。

【図表 40 都市計画区域内の人口推計】

実績値		推計値（目標人口）					
2020 年	2025 年	2030 年	2035 年	2036 年	2040 年	2045 年	2050 年
402,300	396,800	394,300	390,800	390,100	386,800	381,800	375,900

目標年次将来人口



3 土地利用構想

3-1 都市地域の土地利用の基本方針

「都市づくりの方向性」を踏まえ、土地利用の基本方針を以下に定めます。

拠点や鉄道駅及び鉄道沿線への居住の集積や誘導、インターチェンジ及び大規模工業地の周辺や、これらを結ぶ幹線道路沿道への産業集積等、都市基盤を生かした都市的土地利用を推進するとともに、田園や里山等の豊かな自然環境を保全します。

3-2 土地利用構想

都市基盤の整備状況及び施設の立地状況を踏まえて、適切な土地利用の誘導を図るための「ゾーン」「拠点」「ネットワーク」「エリア」「緑の骨格構造」を設定します。

(1) ゾーン

地勢や土地利用の現況、法令等で定める土地規制を踏まえ、自然環境の適切な保全と活用、営農や森林施業、製造・物流等のものづくり産業活動や市民の暮らしとの関係等に配慮した計画的な土地利用の推進を図るため、3つのゾーンを位置付けます。

① 市街地ゾーン

鉄道等の公共交通の利便性の向上に併せて、市街化区域における生活利便性の向上や土地利用の高度化、低未利用地の活用等により、都市的土地利用を推進し、誰もが暮らしやすい市街地の形成を図ります。

「拠点連携型都市」の実現に向けて、主要な鉄道駅等の拠点到居住や都市機能の集積を図ります。一方で、郊外にも複数の既成市街地が形成されていることから、幹線道路沿道に立地する都市機能を始めとする既存ストックを有効に活用しながら、長期的な視点をもって持続可能な都市構造を実現していきます。

● 拠点連携に向けた土地利用の推進

拠点連携型都市の実現に向け、公共交通の利便性の高い拠点では、土地利用の高度化を図ることで、居住や都市機能を集積します。

また、鉄道沿線では、重点居住誘導駅を中心に宅地供給や都市機能の集積を進めるとともに、交通結節機能の強化を図ります。

・ 幹線道路沿道型土地利用の維持

拠点以外の幹線道路沿道において、その周辺地区の生活を支えている都市機能を始めとする既存ストックを生かした土地利用の維持を図ります。

＜土地利用区分別の方針＞

本市が目指す将来都市像及び都市づくりの目標の実現に向けて、市街地ゾーンについては土地利用区分別の方針を以下に定めます。

●住宅地区

・専用住宅地区

低層戸建住宅や共同住宅等が主体となった土地利用を維持し、生活利便性が確保された良好な居住環境を有する住宅地の形成を図るとともに、住民相互の交流を深め、コミュニティ機能の強化を図ることにより、安全で快適な住宅地の形成を推進します。

・一般住宅地区

住環境への影響が大きい用途及び形態の建物の立地を抑制し、居住環境との調和を図りながら、住宅、日常生活に必要な最寄品等を扱う商業施設、公共施設等の多様な用途が共存する住宅地の形成を推進します。

●沿道商業地区

周辺の住宅地の居住環境に配慮しつつ、幹線道路からのアクセス性を生かした商業・業務施設等を維持し、近隣住民の暮らしを支える商業地の形成を図ります。

●一般商業地区

地域における生活利便性を高める商業施設など、地域住民の生活を支える都市機能の集積を図り、生活利便性が高く、魅力ある商業地の形成を推進します。

●商業・業務地区

生活の質を高めるとともに市内外からの利用が見込まれる広域的な商業・業務機能を始め、居住機能や医療・福祉機能などの多様な機能の複合化・高度化を図り、拠点連携型都市の中核にふさわしい高密度でにぎわいのある商業・業務地の形成を推進します。

●住工複合地区

住宅や小規模な工場が共存する住工複合地区においては、必要に応じて地区計画等を活用し、良好な居住環境と工場の操業環境との調和を図ります。

●工業地区

基幹産業の更なる強化・高度化と生産・研究機能の誘導・集積を図るとともに、周辺の居住環境や交通処理機能に配慮しつつ、新たな産業用地の需要に対応する土地利用を推進し、主要産業を支える工業地の形成を推進します。

② 田園・都市共生ゾーン

優良農地の営農環境に最大限に配慮しながら、主な鉄道駅周辺への定住促進やインターチェンジ周辺等への産業集積等の土地利用を計画的に誘導することにより、農業的土地利用と都市的土地利用との調和・共生を図ります。

③ 里山・都市共生ゾーン

都市近郊の農地や森林等の適切な管理・保全を進めつつ、既存ストックを生かしたインターチェンジ周辺等への産業集積等の土地利用を計画的に誘導することにより、里山環境と都市的土地利用との調和・共生を図ります。

(2) 拠点

都市の「拠点」として、「都心」、「産業技術拠点」、「都市拠点」、「生活拠点」、「広域交流拠点」を位置づけます。①～④については、地域の特性を踏まえながら、各拠点に応じた生活機能を確保するとともに、都市機能について以下のとおり立地の方向性を示します。

① 都心

豊田市駅及び新豊田駅を中心とする地区について、拠点連携型都市の中核にふさわしい高水準の都市的サービスを享受できるよう、多様な機能を高度化・複合化し、都市機能や居住の更なる集積を図るとともに、交通結節機能の強化を推進します。

② 産業技術拠点

ものづくりを代表する企業の本社が立地するトヨタ町周辺の地区について、世界をリードする産業技術の中核として、基幹産業の更なる強化と生産・研究機能の高度化を推進するとともに、高い生活利便性を生かした都市機能や居住の集積を図ります。

③ 都市拠点

浄水駅や土橋駅等の主要な鉄道駅周辺及びバス路線の充実した高橋支所周辺について、生活利便性や交通利便性の高さを生かした拠点として、鉄道やバスを始めとする高水準の交通サービスの確保に併せて、都市機能や居住の集積・維持を図ります。

④ 生活拠点

松平支所及び藤岡支所周辺について、地域自治区における拠点として、他の拠点等と機能連携を図りながら都市機能を確保し居住を維持するとともに、関係人口の創出を始め、地域資源を生かした特色あるまちづくりを推進します。

⑤ 広域交流拠点

豊田スタジアムや鞍ヶ池公園を始めとする広域的な集客を見込む公園等について、広域的な交流の拠点として、施設が有する機能を活用し、交流を促し、魅力やにぎわいの創出を図ります。

(3) ネットワーク

拠点間の相互連携を図るため、公共交通（鉄道及び基幹バス）と道路からなる交通網を「ネットワーク」として位置付けます。

① 公共交通

鉄道及び基幹バスによる拠点間の連携を引き続き強化するとともに、リニア中央新幹線の開業を見据えた名古屋へのアクセス性の向上を図るため、鉄道強化軸における鉄道機能の強化を促進します。

また、地域内交通においては、地域バス、地域タクシーや住民共助による移動支援など、多様な移動手段の組合せによる取組を推進します。

② 道路

都市間・拠点間の都市機能の連携や交流促進、産業の強化、拠点へのアクセス性の向上等に資する自動車専用道路や主要幹線道路、都市幹線道路を骨格とした道路ネットワークの形成を図ります。また、災害時における安全で確実な移動を確保するため、道路防災機能の強化を図ります。

(4) エリア

重点的に産業と居住の適地への誘導を図るため、新たな産業立地を促進し、産業用地の供給を推進する「産業誘導エリア」と、鉄道の強みを最大限に生かして沿線への居住の誘導を推進する「えきちか居住誘導エリア」を設定します。

① 産業誘導エリア

産業の集積・強化に向け、インターチェンジ及び大規模工業地の周辺に加え、これらを結ぶ幹線道路沿道のうち、産業適地においては、計画的に新たな産業用地の供給を図るとともに、生産機能に加え、研究・開発機能の立地を誘導します。

② えきちか居住誘導エリア

将来にわたって安全で快適な市街地の形成を図るため、都市間のアクセスや市内の円滑な移動における鉄道の強みを最大限に生かし、重点居住誘導駅を中心に多様な主体による宅地の供給や都市機能の集積を進めるとともに、交通結節点の強化を図り、鉄道沿線への居住を誘導します。

(5) 緑の骨格構造～水と緑のネットワークの形成～

市街地周辺の良い緑を保全しつつ、「緑化重点エリア」や「緑の環状軸」により都心の緑化を推進するとともに、市街地周辺や拠点の緑を河川環境軸で放射状につなぎ、良好な都市環境と生態系ネットワークの形成を図ります。

① 緑化重点エリア

豊田市駅を中心とした約500haの区域を「緑化重点エリア」として位置づけ、都心の都市環境の改善や良好な都市景観の形成のため、公園や緑地の整備・活用、公共空間の緑化を推進するとともに、助成制度の活用等による民有地緑化を促進し、都心の魅力及び回遊性の向上を図ります。

② 緑の環状軸

都心を始めとする市街地にうるおいとやすらぎを与える重要な緑を「緑の環状軸」として位置づけ、中央公園、毘森公園を始めとする緑の拠点と、それらを結ぶ緑道等の整備を推進します。

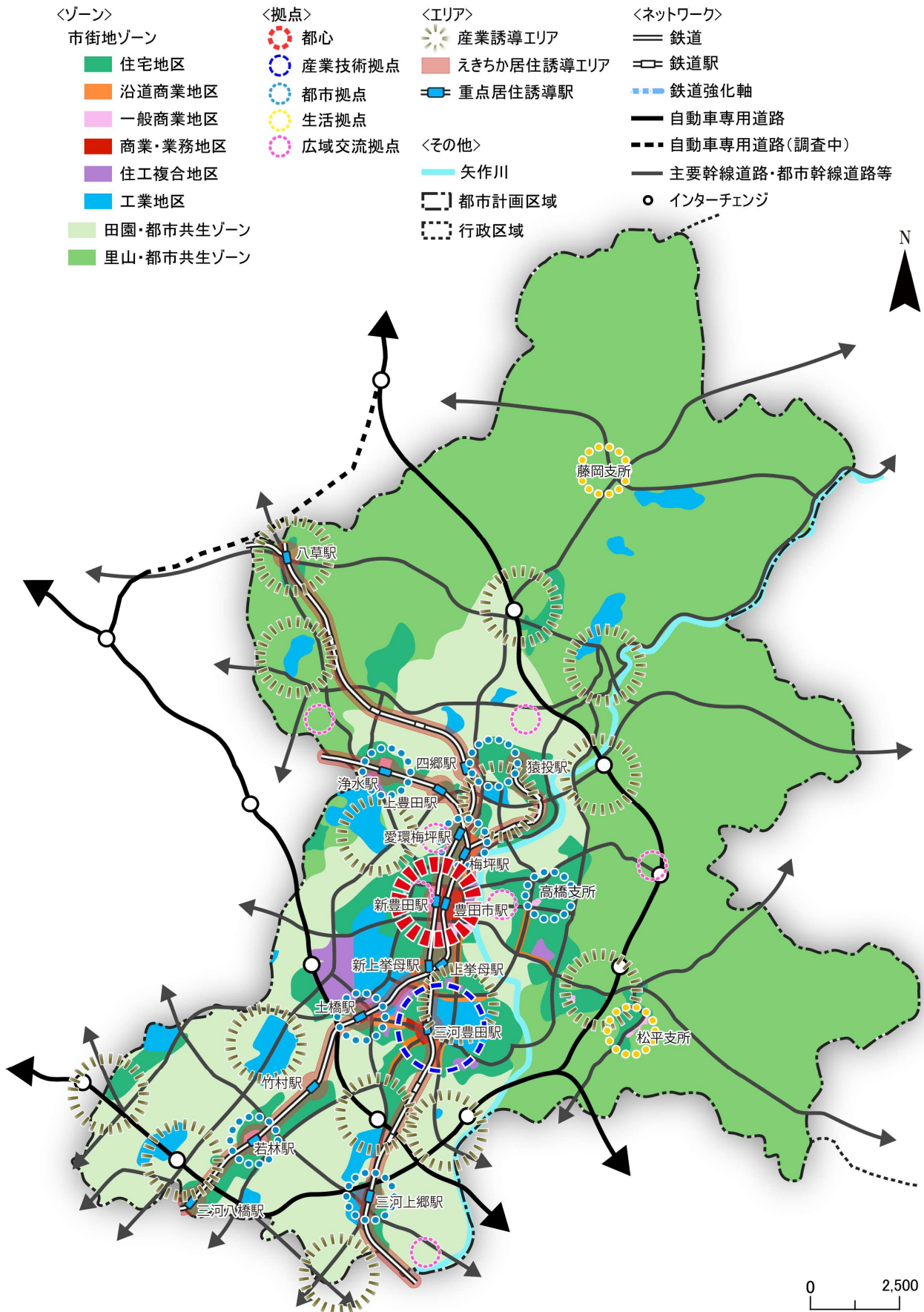
これにより、都市環境の改善、良好な都市景観の形成、防災機能、レクリエーション機能の確保を図ります。

③ 河川環境軸

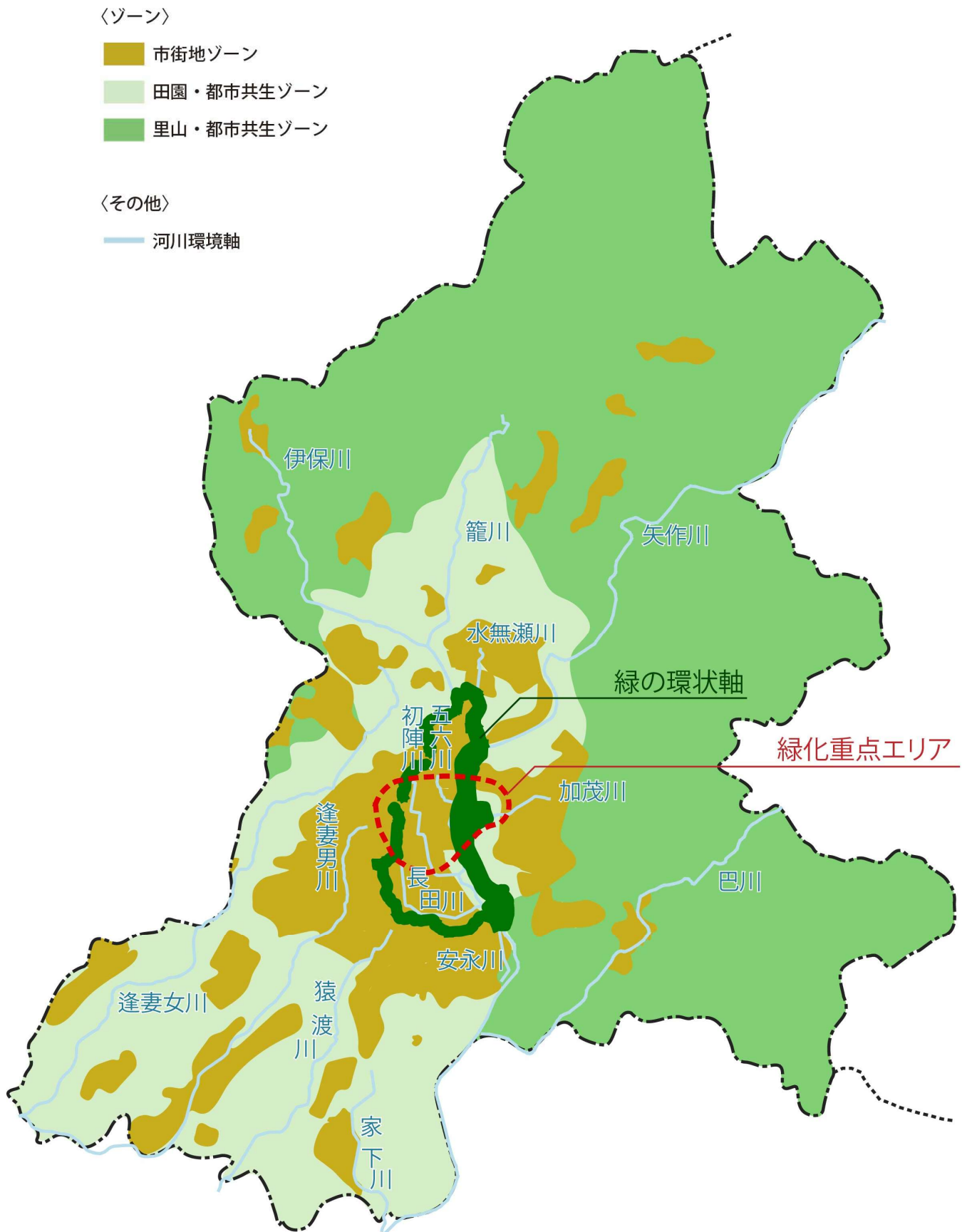
矢作川を始めとする主要な河川（逢妻女川・男川、巴川、籠川、猿渡川、家下川、安永川、加茂川、伊保川、水無瀬川、長田川、初陣川、五六川）は、市街地ゾーン、田園・都市共生ゾーン、里山・都市共生ゾーンを結び、市街地に風を呼び込むとともに、レクリエーション、都市環境の維持、良好な河川景観の形成、防災、親水、生物多様性の保全等の重要な役割を担っています。これらの河川を「河川環境軸」として位置付け、市街地周辺や拠点の緑と水辺をつなぐことで、生態系ネットワークの形成や河川が持つ多面的な機能の維持・向上を図ります。

また、矢作川については、「矢作川河川環境活性化プラン」に基づき、河畔林の再生や河川緑地の整備などを推進します。さらに、河川周辺の自然環境を適切に保全することで、生態系が維持された持続可能な都市を形成します。

【図表 41 土地利用構想図】



【図表 42 緑の骨格構造図】



第4章 都市づくりの方針

中部圏における拠点都市・ミライを先取る先進都市として、圏域内外の広域的な連携と市内の交通の円滑化を図るとともに、都市部・山村部それぞれの地域の価値を高めあう「拠点連携型都市」の実現を目指します。その実現に向けて、社会情勢の変化等を踏まえ、安全・安心で快適な生活、円滑な社会活動等を支える都市づくりの方針を分野別に示します。

1 土地利用の方針

土地利用については、将来都市構造を踏まえ、各拠点への都市機能の集積や地域の特性に応じた土地利用を誘導します。また、既成市街地の有効活用や周辺環境と調和した計画的な土地利用を進めるとともに、農地や山林等の自然的土地利用を適切に維持します。

これらの土地利用の維持・誘導に当たっては、災害リスクや社会情勢の変化等を踏まえ、持続可能で安全・安心な都市づくりを進めます。

1-1 住宅地・住環境の方針

(1) 拠点等への居住促進

① 都心や産業技術拠点への居住促進

高次都市機能が集積し利便性の高い都心では、土地利用の高度化等により、都市機能や居住の更なる集積を図ります。併せて、災害リスクの低減に向けたハード・ソフト両面からの防災・減災対策を進めることで、安全・安心に暮らせる居住環境の創出を図ります。

産業技術拠点は、鉄道駅周辺かつ産業技術の中核として、職住近接した利便性の高い居住地を形成するため、土地利用の高度化等により都市機能や居住の集積を図ります。

② 都市拠点等への居住促進

鉄道駅周辺等の生活利便性や交通利便性の高い都市拠点では、良好な居住環境の形成に向け、土地利用の高度化等により都市機能や居住の集積・維持を図ります。

えきちか居住誘導エリアでは、重点居住誘導駅を始めとする鉄道駅周辺において、土地区画整理事業や地区計画等により、新たな住宅地の供給や都市機能の集積を進めます。

③ 生活拠点の居住環境の向上

生活拠点では、居住環境の向上のため、他の拠点等と連携を図りながら、都市機能・生活機能を確保するとともに、空き地・空き家の利活用や地区計画等により、居住の維持・誘導を図ります。

(2) 既成市街地等の居住環境の維持・創出

① 住宅・住宅地の利活用

既成市街地では、空き地・空き家の利活用等により、居住人口を確保します。中でも、住宅団地では、住宅の流通促進や住み替え支援等を進めるとともに、必要に応じて用途の見直しを行い、良好な居住環境の維持を図ります。

既存集落では、生活機能を維持するため、集落コミュニティの維持に向けた施策を推進します。

② 良好な居住環境の維持・創出

既成市街地では、地域特性を踏まえ、都市基盤の機能維持・向上を図るとともに、地区計画等の運用により居住環境を維持します。また、安全な住宅地の形成を図るため、狭あい道路の拡幅や通学路等における歩道整備を推進します。

市街化区域に隣接し、都市基盤や都市機能が充実している地域では、計画的な市街地形成に向け、地区計画等により良好な居住環境の創出を図ります。

「住宅地・住環境の方針」に基づき、市街化調整区域において地区計画による新たな住宅地の供給を行う場合は、「市街化調整区域内地区計画運用指針」により、良好で計画的な住宅地の供給を図ります。

1-2 商業・業務地の方針

(1) 都心・産業技術拠点などの商業・業務機能の充実

① 都心における都市機能の強化と複合化

都心においては、生活の質を高めるとともに、集客力を高め、多様な交流によるにぎわいを創出するため、土地利用の高度化、低未利用地の活用等により、商業・業務機能及び娯楽・レクリエーション機能等の更なる集積を図るとともに、多様な機能を併せ持つ複合的な施設の形成を図ります。

また、にぎわいや魅力ある都心づくりを進めるため、環境や景観へ配慮しながら、都心への公共交通によるアクセス性の向上、安全・快適な移動・回遊空間の形成を図ります。

② 産業技術拠点における都市機能の強化

産業技術拠点においては、基幹産業の持続的発展及び産業の構造転換や技術革新による企業立地の需要に対応するため、産業技術の中核としての立地状況を生かして、土地利用の高度化、低未利用地の活用等により、商業・業務機能等の集積を図ります。

③ 都市拠点等における都市機能の強化

都市拠点においては、生活や交通等の利便性を生かしながら、土地利用の高度化を進め、商業・業務機能等の集積を図ります。

④ 生活拠点における機能の確保

生活拠点においては、暮らしを支える拠点として、他の拠点等と連携を図りながら、地域の実情やニーズに応じた商業機能等の都市機能・生活機能の確保を図ります。

⑤ 広域交流拠点の魅力向上

広域交流拠点においては、広域的な交流・にぎわいの創出による都市の活性化、魅力向上に向け、公民連携等により、交流や興行の機能拡充を図ります。

(2) 沿道商業地の維持・活用

幹線道路沿道では、周辺の地域住民の生活利便性を維持するため、自動車による高いアクセス性を生かし、商業施設等の都市機能を始めとする既存ストックの維持・活用及び適正な土地利用を図ります。

(1) 産業技術拠点・大規模工業地の機能強化

① 産業技術拠点における機能強化

産業技術拠点においては、自動車製造業を中心とした産業の持続的な発展のため、就業者の利便性の向上や企業活動の支援に向けた用途地域の見直し等の取組により、基幹産業の更なる強化と生産・研究開発機能の高度化を図ります。

② 大規模工場や工業団地における機能強化

既存の大規模工場や工業団地においては、生産活動等を継続・拡大できるよう、必要に応じて用途地域や地区計画の見直し等の取組により、生産・研究・開発機能の強化を図ります。

(2) 産業誘導エリア等における新たな産業用地の創出

産業誘導エリアにおいては、各ゾーンの基本方針を踏まえた土地利用規制等の見直しにより土地利用の効率化を図るとともに、産業の集積・強化に向け、市場規模拡大が期待できる成長産業や地域産業の持続的な発展等を図るため、計画的に新たな産業用地の供給を図ります。

加えて、産業誘導エリア周辺及びこれらを結ぶ幹線道路沿道のうち、一団での土地利用転換が適切と考えられる地域においては、計画的に新たな産業用地の供給を図ります。そのうち今後整備が見込まれる幹線道路においては、道路整備と連携した計画的な土地利用の誘導を図ります。

また、高圧電線沿線及び基幹変電所周辺においては、比較的早期に大規模な電力供給が可能であることから、データセンター等の情報通信施設の立地誘導を図ります。

(3) 住工混在地における問題の解消

既成市街地内の住工混在地においては、地区計画の活用等により良好な居住環境と工場の操業環境の調和を図るとともに、既に大規模工業地として土地利用が進んでいる工業地では、工業系土地利用を維持する区域として特別用途地区や地区計画の活用によって、工業地としての土地利用の維持・強化を図ります。

「工業地の方針」に基づき、市街化調整区域において地区計画による新たな産業用地の供給を行う場合は、「市街化調整区域内地区計画運用指針」により、良好で計画的な産業用地の供給を図ります。

1-4 自然的土地利用の方針

土地利用においては、住宅地、商業地、工業地等の都市的土地利用の他に、農地や山林等の自然的土地利用があります。都市的土地利用と自然的土地利用の調和により、多様な交流や活動を促進します。

自然的土地利用は、主として「市街化を抑制すべき区域」として位置付けられている市街化調整区域を対象とし、自然環境の保全と集落環境の維持を図ります。

市街化区域における公園・緑地や生産緑地（特定生産緑地を含む）は、良好な居住環境を形成する上で重要な緑として位置づけます。

（１）農地の維持・保全

農地は、米や野菜などの生産の場だけでなく、一時的な雨水貯留による洪水等の防止、多様な生き物の生育空間の確保、美しい田園風景による都市環境の向上など、多面的な機能を有しているため、適切な維持・保全を図ります。

特に生産性が高く一団となっている農地や、農道・利水施設が整備されている優良な農地は、「農業振興地域整備計画」や開発許可制度等の運用により、無秩序な開発を抑制します。

（２）山林緑地の維持・保全

市街地周辺の山林や斜面緑地等については、都市近郊林としての里山の環境維持、生態系の保全、水害・土砂災害の防止、良好な自然環境の形成等の多面的・公益的な機能を確保するため、開発許可制度等の運用により、無秩序な開発を抑制します。

豊田市緑の基本計画、豊田市環境基本計画、新・豊田市 100 年の森づくり構想等と連携し、水と緑のネットワークを形成するとともに、山林・緑地等の適正な管理により、自然環境が有する機能の維持・保全を図ります。

2 都市施設整備の方針

都市施設については、環境に配慮するとともに、将来にわたって都市基盤の機能を維持・向上させていくため、計画的かつ効率的な整備及び維持管理を推進します。

老朽化した都市施設については、安全性や利便性の維持・向上のため計画的な改修、更新を進めます。また、公民連携により効果的・効率的な管理・運用を行います。

2-1 道路・公共交通ネットワークの方針

拠点連携型都市構造の実現に向けて、道路は多様な移動を支える役割、鉄道、基幹バスは大量・広域輸送、地域内交通は、多様な移動手段による地域内の移動を担うなど、全体として機能させ、円滑な移動が可能なネットワークの確立を図ります。

都市間・拠点間交流及び経済活動の更なる活性化や、利便性の高い暮らしの確保、都市の強靱化に向けて、環状道路・放射道路・連絡道路といった、都市の骨格となる道路ネットワークの形成を図るとともに、名古屋方面へのアクセス向上に向けた鉄道機能の強化を図ります。また、道路空間の再配分などにより、自動車・バス交通の円滑化や、歩行・自転車通行環境の改善を図るとともに、公共交通への転換や時差出勤の活用による移動手段・時間等の分散化も推進します。

1 道路ネットワーク

(1) 広域をつなぐ道路ネットワークの強化

都市の活力や交流を支える広域アクセス性の向上を図るため、自動車専用道路や主要幹線道路を中心とした道路ネットワークを形成します。また、リニア中央新幹線開業を見据えた名古屋へのアクセスや、中部国際空港・名古屋港・衣浦港・三河港等との連携を強化するため、(都)豊田北バイパス等の道路整備の促進を図ります。

インターチェンジへのアクセス性の向上を図るとともに、環状・放射ネットワーク等を強化し、産業の強化や観光を始めとする多分野での交流を促進します。さらに、平常時・災害時を問わず安定した物流を確保するため、重要物流道路及びその代替・補完路の整備・機能強化を進め、物流ネットワークの強靱化を図ります。

(2) 都市活動を支える道路ネットワークの強化

都市拠点間の移動、産業集積地への移動等、都市内移動を円滑にするため、都市幹線道路を中心とした、道路ネットワークを強化します。

また、災害時の迅速な救急救命活動や物資輸送を可能とする緊急輸送道路の整備及び機能強化を図ります。

(3) 地区内の生活を支える道路ネットワークの充実

地区内の交通需要に対応するため、地区幹線道路を強化し、都市幹線道路や鉄道駅、産業集積地、公共施設へのアクセス性の向上を図ります。

都市拠点周辺においては、居住や都市機能・生活機能の集積のほか、計画的な土地利用の誘導も見据えた道路整備を行います。

(4) 居住環境を支える道路交通環境の形成

道路ネットワークの強化等により道路の機能分化を進め、地区内への通過交通や大型車両の流入を抑制し、地区内交通の円滑化を図ります。

地区幹線道路への円滑な誘導のため、生活道路から補助幹線道路や主要区画道路へ適切に交通を集約し、良好な街区形成及び宅地へのアクセス性を確保します。

また、交通事故の抑制のため、関係機関と連携し、道路交通環境の効果的な改善を図るとともに、先進技術を効果的に取り入れながら、生活道路の安全性向上を図ります。

(5) 歩行・自転車交通の安全性・快適性の向上

自転車ネットワーク路線における自転車通行空間の整備を行い、歩行者・自転車双方の安全性・快適性の向上を図ります。また、道路緑化等による良好な道路環境の形成を進めます。

歩きやすく、自転車が走行しやすい環境を整備することで、通勤や通学などの日常生活における徒歩・自転車利用を促進します。

(6) 交通施設の環境変化への対応

道路、駅前広場、公共施設の駐車場等については、ヒートアイランド等の環境変化への対応や騒音・振動・大気汚染・地球温暖化・水循環等の環境課題に配慮し、保水・透水機能を有する道路整備及び沿道土地利用の状況等に応じた効果的な道路緑化等を推進します。また、自転車の利用促進、渋滞対策の推進等、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた道路分野の脱炭素化を推進します。加えて、施設の長寿命化により廃棄物の発生抑制に努めるほか、廃材を再利用するなど資源循環を図ります。

(7) 多様な都市活動に対応する道路空間の活用

にぎわい創出や地域活動等を支え、活力ある社会を創出するため、社会環境の変化や地域特性に応じて柔軟に道路空間を活用することで、地域の価値・魅力の向上を図ります。

(8) 道路ネットワークの最適化

都市計画道路等においては、少子高齢化や価値観・ライフスタイルの変化、産業構造の変化等、将来の交通需要を検証し、必要に応じて計画の変更等を行いながら、道路ネットワークの最適化を図ります。

2 公共交通ネットワーク

(1) 鉄道路線の機能強化

鉄道の利便性の向上や、リニア中央新幹線の開業を見据えた名古屋へのアクセス性の向上に向け、地域住民や鉄道事業者と協力し、名古屋鉄道三河線の高速化及び運行本数の増加等の機能強化により、鉄道利用を促進します。

(2) 基幹バスの機能維持

都心、主要な鉄道駅、拠点等を相互に連絡する基幹バスについては、利用状況に応じた運行の最適化やサービスの効率化に取り組むことで、公共交通ネットワークの機能維持を図ります。

(3) 多様な地域内交通の確保

基幹交通への接続や地域内の移動ニーズに応えるため、地域バス、地域タクシー、共助交通、新たなモビリティ等、多様な移動手段を組み合わせることで、地域内の移動を確保します。

(4) 利用促進施策の展開

既存パークアンドライド駐車場の有効活用等により、鉄道利用を促進します。

公共交通を活用した観光の促進、高齢者やこどもへの支援の拡充、多様な主体と連携した利用促進活動の実施及び公共交通に対する市民の意識向上を図ります。

また、モビリティ・マネジメント等を推進することにより、市民の行動変容を促します。

(5) 先進技術の利活用や環境配慮

持続可能な交通基盤の構築のため、自動運転やAI オンデマンド交通など、先進技術を積極的に導入し、基幹交通を補完する多様な交通システムの充実を図ります。また、デジタル技術を活用した交通インフラの導入し脱炭素化を推進します。

3 交通結節点

(1) 重点居住誘導駅等の総合的な整備

都市拠点間の機能連携や鉄道駅利用者の安全性・利便性を確保するため、駅前広場の整備やバリアフリー化等による交通結節機能の強化を図ります。併せて、自転車駐輪場を適正に配置し有効活用することで、利用者の利便性向上と移動の円滑化を促進します。

施設管理者と連携・協力し、駅舎等の施設の老朽化への対応及び耐震化を進め、安全性の向上を図ります。

(2) 交通結節点へのアクセス性の向上

交通結節点へのアクセス道路の整備を進め、公共交通への乗り換えを円滑にするとともに、歩行者・自転車・自動車を含む多様な交通手段の利用環境を改善し、利用者の利便性向上や安全性の確保を図ります。

2-2 都心施設の方針

本市の玄関口である豊田市駅周辺においては、交通結節機能の強化、都市機能や居住の更なる集積を通じて、高度で複合的な都市機能を備えた利便性の高い都心を形成するとともに、安全・安心に暮らせる居住環境の創出や生活の質の向上を図ります。併せて、ウォーカブルで日常的ににぎわう公共空間の整備や回遊性の向上等により、多様な活動を促進し、都心の魅力とにぎわいの創出を推進します。

1 公共空間の整備・活用

都心の魅力向上に向けて、豊田市駅周辺において、イベント利用や周辺の商業施設等との一体的な利用ができ、日常的ににぎわいが感じられる公共空間の整備を推進するとともに、エリアマネジメントによる官民の公共空間を活用した多様な活動を促進します。また、都心の貴重な緑である毘森公園、矢作緑地、中央公園等の整備・活用を推進します。

2 都心の回遊性向上

ウォーカブルな都心の形成に向け、まちなか広場を始めとする公共施設や商業施設、主要な緑地・水辺等、ゆとりある歩行者空間でつなぎ、回遊性や滞在時間の向上を図ります。

また、鉄道、バス等の円滑な移動と利便性の向上を図るため、駅前広場、豊田市駅、ペDESTリアンデッキの再整備・活用等を推進します。

2-3 公園・緑地の方針

市民の憩い・交流の場の創出や良好な自然的景観の形成、生物多様性の確保、気候変動への対応など、公園・緑地が有する多面的な機能を生かすとともに、市民の自然とのふれあいや心身の健康につながる公園・緑地の整備・活用を推進します。

1 都市公園・緑地の整備・活用

(1) 都市公園等の整備・活用

中央公園等の大規模な公園や、区画整理内公園等の身近な公園・緑地について、計画的な整備を行います。整備においては、地域が主体となった公園の利活用や維持管理を踏まえた、市民との共働による公園整備を推進します。

既存公園について、時代の変化やニーズの変化等に応じて、ストック効果の向上を図るため、都市公園等の周辺状況や利用状況、総合的な検証を踏まえた機能・配置の再編を行う等、公園・緑地の持つ機能の最適化を図ります。

(2) 都市緑地の保全

都市景観の向上及び良好な自然的環境を形成する都市緑地は、生物の生息地としての役割及び生息地間を移動する経路となる生態系ネットワークとしての役割を有することから、保全を図ります。

都市の骨格を担う河川については、緑地機能の保全を図るとともに、親水空間の創出に取り組みます。

(3) 民間活力導入の推進

公園施設について、民間活力を導入し利用者の利便性や公園の魅力を高め、効率的かつ効果的な管理運営を推進します。

2 身近な緑化の推進

(1) 公共施設・民有地の緑化

公共施設の整備や更新に当たっては、緑地スペースの確保等により緑化を推進します。併せて、緑化地域制度や助成制度等により、民有地の緑化を促進します。

(2) 自然とのふれあいの場の整備

身近な河川において多自然川づくり等の取組を進めるとともに、それらの河川や市街地周辺にある都市近郊林等を、自然とのふれあいや環境学習の場としての活用を促進します。

3 水と緑のネットワークの整備

(1) 生態系ネットワークの形成

生態系の保全や連続性を高めるため、新たに市街地周辺の主要な河川を河川環境軸として位置づけ、市街地周辺や拠点となる緑と水辺をつなぐことで、生態系ネットワークとしての役割や河川が持つ多面的な機能の維持・向上を図ります。

公園や街路、河川、緑道、里山等において、郷土種の積極的な使用、多自然川づくり、緑道整備、里山の保全活動等を進め、周辺の自然環境と調和した緑や水辺の形成を図ります。

(2) 都心の水と緑のネットワークの形成

都市環境の改善や良好な都市景観の創出のため、公園や緑地の整備・活用及び公共空間の緑化、並びに矢作川からの導水による河川環境の維持や「多自然川づくり」による環境整備により水と緑のネットワークを形成します。特に、毘森公園、中央公園や矢作川緑地のまとまりある緑を公共空間等の緑でつなげます。

2-4 下水道の方針

污水处理施設や雨水排水施設については、生活環境の改善や公衆衛生の向上、市街地の浸水被害の軽減を図るため、「豊田市污水適正処理構想」や「豊田市雨水管理総合計画」に基づき整備を推進します。

1 污水处理施設の整備

地域の実情に応じた污水处理施設の整備により、生活環境の改善や公衆衛生の向上、河川等の公共用水域の水質保全を図ります。

2 雨水排水施設の整備

気候変動の影響による降雨量の増加分を見込んだ浸水対策を目標とする「豊田市雨水管理総合計画」に基づき、雨水管路や貯留施設等の整備を推進します。

3 雨水等の有効利用

都市の雨水貯留浸透機能の向上及び水資源の有効利用を図るため、下水道への接続に伴い不要となった浄化槽の雨水貯留施設への転用や、雨水貯留施設や浸透施設の設置を促進します。

2-5 河川の方針

河川については、近年、気候変動の影響により激甚化・頻発化する水災害リスクの増大に対応するため、河川管理者が主体となって行う治水対策に加え、流域全体で水害を軽減させる「流域治水」の取組を推進します。

また、河川が本来有する生態系の連続性に配慮した水辺空間整備や多自然川づくりを推進します。

1 治水対策

気候変動の影響による降雨量の増加分を見込んだ浸水対策を目標とする「豊田市総合雨水対策マスタープラン」に基づき、河川改修や洪水調節池等の整備に取り組むとともに、様々な関係者との共働による「流域治水」の取組を推進し、治水安全度の向上を図ります。

矢作川流域については、矢作川上流圏域や鶴の首狭窄部、長田川等の改修等、治水安全度の向上を目指し、治水と自然環境が調和した整備を推進します。

境川・猿渡川流域については、「境川・猿渡川流域水害対策計画」に基づき、貯留施設等の整備により、更なる流域治水対策を推進します。

2 雨水流出抑制施設の設置促進

雨水の流出抑制を図るため、国、県、流域自治体との連携及び民間の開発事業者の理解と協力により、流域における雨水貯留浸透施設の設置を促進します。

都市施設及び公共施設の整備に当たっては、貯留施設や浸透施設などを設置することにより、雨水流出抑制施設による貯留・浸透機能の拡充を図ります。

特定都市河川浸水被害対策法及び矢作川流域における開発許可技術基準の適正な運用により、調整池及び浸透施設の設置を促進します。

3 人と生物にやさしい川づくり

都市化の進展等により、河川が持つ多様で自然豊かな河川環境が失われつつあるため、人や生物にやさしい多自然川づくりを進め、生物生息空間等の創出を図ります。

矢作川では、「豊田市矢作川河川環境活性化プラン」に基づき、河川環境の改善や散策路整備などによる河川空間のオープン化を図り、河川空間とまち空間が融合したにぎわいある良好な空間形成を推進します。

また、河川環境軸を構成する矢作川、巴川及び籠川では、河畔林の保全・再生に努めるとともに、都心を流れる安永川等では、矢作川からの導水による河川環境の維持により、水辺空間の良好な環境の創出・保全に努めます。

2-6 その他都市施設等の方針

都市施設として位置づけられる市場、ごみ処理施設等については、機能確保のための計画的な整備や維持管理等を推進します。

1 駐車場の整備の適正化・活用

(1) 自動車駐車場

公共交通の利用促進に向け、鉄道駅までのアクセス性の向上を図るとともに、パークアンドライド駐車場の有効活用を促進します。

都心においては、周辺状況や利用状況を踏まえ、駐車場の適正化を図ることで、都心内交通の円滑化や安全性の確保を推進します。

公共施設等においては、広い駐車スペースや通路を確保することにより、高齢者や障がい者、子育て世代等にとっても利用しやすい施設づくりを目指すとともに、景観形成への配慮から、市街地の緑の創出のため、駐車場の緑化を推進します。

(2) 自転車駐車場

自転車及び公共交通の利用促進や放置自転車の防止のため、主に鉄道駅での交通結節点の整備と併せ、自転車駐輪場の配置の適正化及び有効活用を図ります。

2 主要鉄道駅周辺等への公共・公益施設の配置

主要鉄道駅周辺等を中心に、公共・公益施設の機能の複合化・高度化、配置の適正化を促進し、拠点の機能の強化や生活利便性の向上を図ります。

3 子育て・保健・医療・福祉施設の充実

子育て支援施設等は、こどもや子育て世帯の日常生活を支える施設として、身近な地域での配置を確保しつつ都心や都市拠点周辺等への集積を図ります。

誰もが住み慣れた地域で暮らし続けられるよう、支所を始めとする身近な公共施設に福祉相談支援窓口を確保するとともに、必要に応じて特別養護老人ホーム等の確保を図ります。

4 歴史・文化芸術拠点の周辺整備

美術館・博物館や市民文化会館などの文化・芸術活動の拠点を効果的に活用するとともに、周辺施設の整備を進めることで、地域住民や観光客が歴史や芸術に触れられる環境を整え、文化的な都市空間の創出を図ります。

5 公設卸売市場の更新

公設卸売市場は、地域の「食」と「農」を支える公共インフラとして、持続可能な運営を目指すとともに、必要機能の強化や更新を実施します。

6 墓園等の更新

墓園は、将来需要等を踏まえ、必要な機能を維持・確保します。火葬場は、件数増加に対応できるよう長寿命化や適切な時期での更新を実施します。

7 ごみ処理等施設の整備

ごみ等の排出状況やリサイクル技術の動向等に応じ、ごみ処理等施設を適切に整備・確保するとともに、長寿命化や適切な時期での更新を実施します。

3 都市防災の方針

市民生活や企業活動に大きな影響を及ぼすことが想定される大規模自然災害等に備え、インフラ施設の耐震化や流域治水等の取組を推進し、安全で安心して暮らし続けることができる都市づくりを進めます。

大規模自然災害等への備えについては、防災のための事前対策から復旧・復興といった発災後の対応まで、取り組むべき分野が多岐にわたるため、これらの取組について定めた「豊田市国土強靱化地域計画」「豊田市地域防災計画」に基づきます。

3-1 防災拠点の整備及び機能確保

災害時の避難を円滑にするため、主要な公園等については、地域の自主避難場所等として活用するとともに、小中学校等の指定緊急避難場所等については、災害時の安全な避難先としての機能確保を図ります。

都市公園等の整備に当たっては、備蓄倉庫等の防災関連施設を適切に配備し、防災機能の充実に図ります。

3-2 災害時における被害の拡大防止

地震時の火災や延焼等を防止するため、土地区画整理事業においては、公園や緑地を計画的に配置し、緩衝帯としての機能を確保するとともに、無電柱化により、電柱の倒壊や電線破断などによる火災等の被害防止を図ります。

旧耐震基準の建築物や木造建築物が多く立地する地域を始めとする地域では、地区計画等の活用や狭あい道路の解消による避難路の確保等により、防災機能の向上を図ります。また、耐震基準に満たない建築物は、耐震診断や耐震改修に対する助成等により、耐震対策の充実に図ります。

安全・安心な地域形成と快適な居住環境の確保を図るため、防災・防犯上危険となるおそれがある空き家等の発生を抑制するため、家屋等の利活用を促進します。

3-3 災害時における都市施設の機能確保

災害発生時の迅速な救急救命活動や物資輸送のため、緊急輸送道路の無電柱化や緊急輸送道路及びその沿道建築物の耐震化及び老朽化対策を行うことにより、災害時における輸送ルート強化を図ります。また、気候変動による水災害の激甚化・頻発化に適應するため、河川施設等のインフラ施設の機能強化や耐震化、長寿命化を図ります。

上下水道については、災害に強く持続可能な上下水道システムの構築に向けて耐震化を推進し、災害時において、生活用水を供給するための応急給水施設の整備を推進します。

災害による社会的影響を最小限にとどめるため、浸水想定などから選定した雨水ポンプ場等において、浸水を防止する対策を実施し、耐浸水性能の向上を図ります。

3-4 水害及び土砂災害の発生防止

(1) 保水・遊水機能の確保・整備

山地や丘陵地の保全や農地や森林の適切な管理を行い、保水機能を確保することで、浸水被害や土砂災害等の防止、軽減を図ります。

雨水の流出を調整する機能をもつため池等の耐震整備や洪水調整機能の強化に向けた整備、公園や緑地を始めとする公共施設による遊水機能の確保により浸水被害の防止、軽減を図ります。

(2) 土砂災害の防止

土砂災害の危険性がある山地及び丘陵地においては、土砂災害の防止のため、森林の健全化に努めるとともに、砂防ダム等の砂防施設、擁壁等の急傾斜地崩壊防止施設の整備を推進します。

また、土砂災害防止法や宅地造成及び特定盛土等規制法に基づき、被害軽減に向けた取組や住民の安全確保を図ります。

4 景観形成の方針

公共施設や道路、公園等の整備において景観に配慮するとともに、建築物の形態、色彩及び緑化等について、地域の景観特性に応じた基準を設け、建築物等を適切に規制・誘導することにより、優れた景観を持つ都市の形成を図ります。

4-1 都市景観

(1) 市街地

都心や産業技術拠点など、本市の「顔」にふさわしい、活力とにぎわいが感じられる景観の形成を図ります。また、建築物の壁面などには質の高い材料や低彩度の色彩を用いるとともに、緑を取り入れるなど、まちなみとしての統一感と品格のある景観を形成します。

都市幹線道路等の沿道の商業施設や事務所等の建築物については、にぎわいとともなうおいが感じられる市街地景観を創出するため、街路樹の植栽や民有地での緑化等を促進します。

住宅地においては、安心して住み続けられるゆとりあるまちなみ景観を形成するため、地区計画の運用等により、建築物の形態意匠や高さ等について周辺環境や既存のまちなみとの調和を図ります。

工業地については、無機質な印象を周囲に与えない景観を形成するため、周辺環境と調和のとれた景観形成を促します。特に、大規模工場等においては、工場敷地の外周及び建築物の屋上並びに壁面の緑化を促します。

(2) 都市施設

主要な幹線道路及びその沿道においては、効率的、効果的な道路緑化を推進するとともに、屋外広告物条例の運用等により、適切に広告物を規制・誘導します。また、地域及び道路の特性を考慮し、無電柱化、車止め及び舗装の美装化、サイン案内板及び照明柱のデザイン向上、フラワーロード事業等によって良好な街路景観の創出を図ります。

インターチェンジ周辺においては、都市の玄関口としてふさわしい景観の形成を図るため、屋外広告物の規制、建築物及び工作物の形態意匠に対する誘導を行います。

鉄道駅及び沿線においては、高架構造物や高架下の景観への配慮を促し、沿線での屋外広告物の規制・誘導など、高架上からの眺望にも配慮した景観づくりを行います。

市街地と一体となった美しい景観を形成するため、水と緑のネットワークの拠点となる公園や緑地等を整備するとともに、都市近郊林の保全に関する制度の活用を検討して積極的に保全を図ります。

公共施設においては、周辺の環境と調和した施設の建設や維持管理を図るとともに、「公共施設緑化ガイドライン」に基づきながら敷地内の緑化を推進し、市民に親しまれる景観の形成を図ります。既存の施設においては、周囲の景観に与える圧迫感・威圧感を軽減し、まちなみ景観との調和を図るよう、敷地内での緑化を積極的に進めます。

4-2 自然景観

市街地から眺望される山なみなどの自然的景観の保全を図ります。また、樹高及び樹形が特徴的で地域の景観形成のシンボルとなっている樹木については保全・活用を図ります。

矢作川を始めとする河川については、本来有する自然的景観を維持するため、水質汚濁の防止、ごみの不法投棄の防止、美化活動を推進します。

また、市民が自然空間を楽しめるような親水性のある空間を創出するため、緑地、公園、縁道、河川などの連携により、水と緑のネットワークを形成します。

田園については、農業振興を図りつつ、地域にゆとりとうるおいをもたらす空間として、その広がりを感じられる景観を保全します。また、生物多様性の保全を図る空間を確保するため、田園内を流れる小川や土手などの自然環境を保全します。

4-3 歴史的景観

歴史的まちなみが残されている地区では、まちなみの連続性を保全し、そのまちなみと調和した景観の創出に努めます。

また、地域に存在する多種多様な文化財については、その周辺環境まで含め、適切に保存・活用し、歴史的景観を保全します。

第5章 立地適正化に関する方針

1 基本的な方針

都市計画マスタープランの高度化版としての役割を担う立地適正化計画は、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりを推進する計画です。

土地利用構想の考え方に基づく、拠点への都市機能や居住の緩やかな集積とともに、公共交通により拠点へのアクセスや拠点間の連携を確保する拠点連携型都市の実現を目指します。

(1) 都市づくりの方針

本市では、これまで「持続可能な市街地」の形成に向けて取り組んできました。今後、少子高齢化が進展する中で、都市づくりの方針として、更なる「居住人口の確保」と「多世代共生」を目指していきます。

これにより、若年世代から高齢者まであらゆる世代が、将来にわたり個々の多様なライフスタイルに合った居住地を選択できる都市の形成を図ります。

① 居住人口の確保

本市における市街化区域は既にコンパクトにまとまっており、国土交通省が示す都市計画運用指針の市街化区域における人口密度よりも比較的高い人口密度を有しています。そこで、市街化区域全体の居住及び都市機能等の維持を基本として、拠点となる市街地への更なる居住集積を図ります。

② 多世代共生

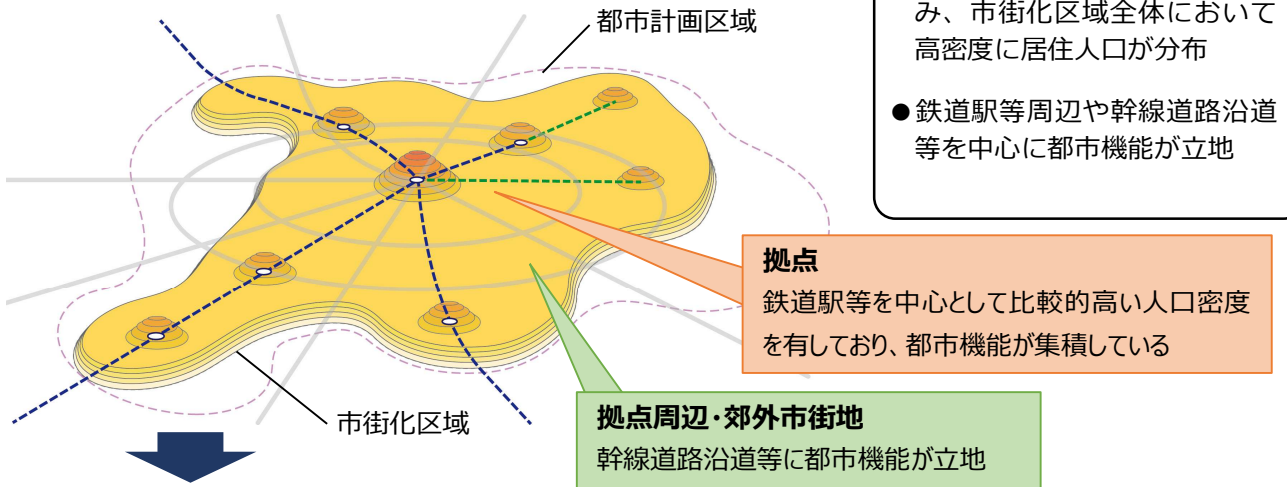
少子高齢化の進展に対し「多世代共生」を掲げ、若年世代から高齢者まであらゆる世代が、将来にわたり多様なライフスタイルにあった居住地を選択できる都市の形成を図ります。

少子化の進展への対応としては、「若年層や子育て世代に選ばれる市街地の構築」を目指し、働く場や良好な住環境の創出、子育て支援の充実や都心等における高次の商業機能等の確保などによる都市の魅力向上を図ります。このように、新生活期や家族形成期のライフスタイルを見据えた対応により、将来の都市を支える世代の定着・流入を促し、世代間バランスを保つことで、地域コミュニティの維持等につなげます。

高齢化の進展への対応としては、居住地の選択肢の一つとして、自動車による移動に頼らずに自ら歩いて暮らすことができるよう、「高齢者が歩いて暮らせる市街地の構築」を目指し、生活に必要な機能が集積した拠点の形成を図ります。これにより、高齢者の自立した生活を促進するとともに、健康寿命の延伸等につなげることが期待されます。

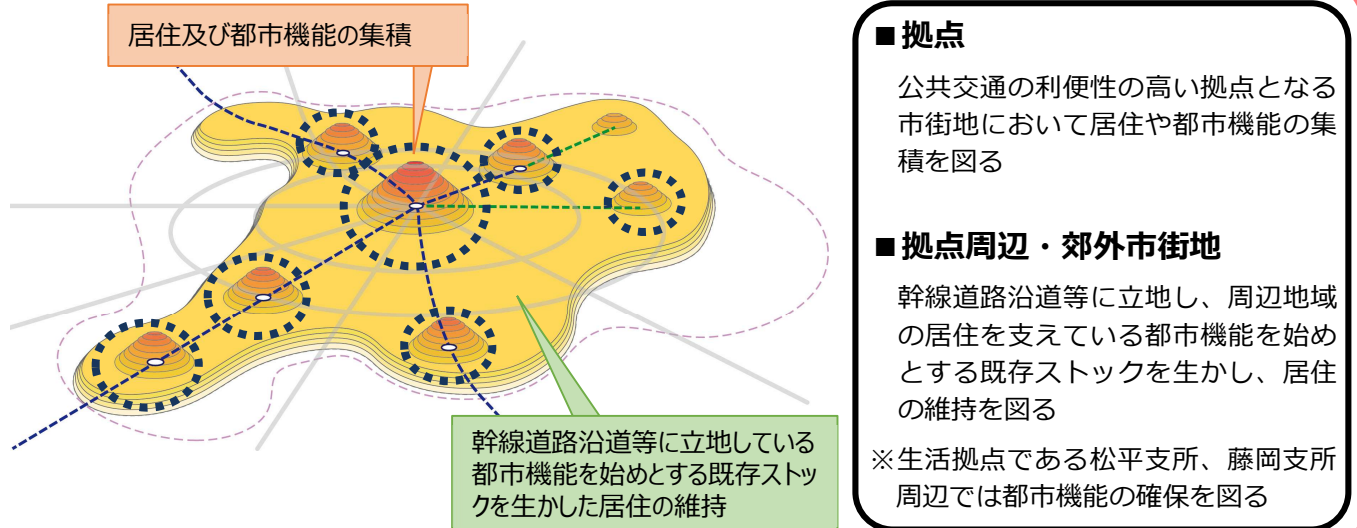
【図表 43 目指す市街地の姿】

現在の市街地の状況

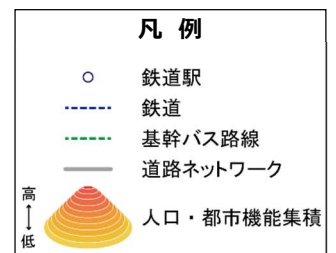
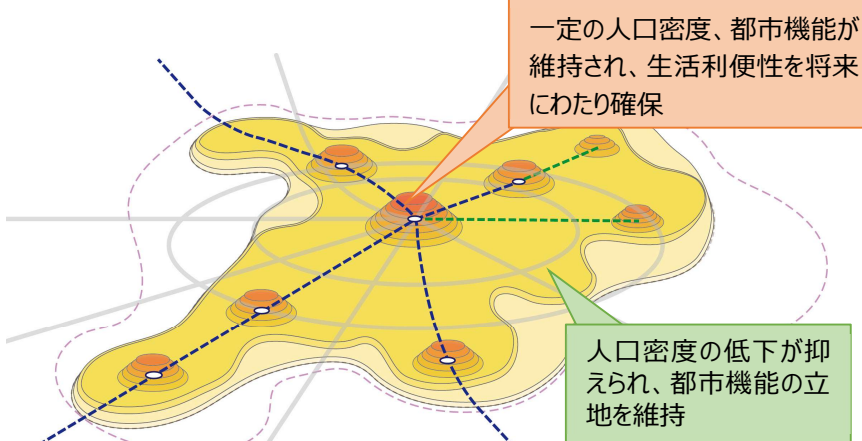


目指す市街地の姿

【世帯が増加する段階】



【人口・世帯がともに減少する段階】



※拠点：将来都市構造における都心、産業技術拠点及び都市拠点として位置付けられた地区
※拠点周辺・郊外市街地：拠点以外の市街地

2 誘導区域の設定

(1) 基本的な考え方

土地利用構想を実現するためには、人口減少においても生活サービスが持続的に維持され、地域コミュニティを将来にわたって一定の人口密度を保つ区域（居住誘導区域）と、医療、福祉、商業等の都市機能を誘導・維持し、各種サービスの効率的な提供が図られる区域（都市機能誘導区域）を定める必要があります。なお、居住誘導区域及び都市機能誘導区域は、都市再生特別措置法に基づき立地適正化計画に定める法定区域です。

居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定に当たっては、災害リスクが高い地区など居住に適さない区域を除外した上で、「都心」「産業技術拠点」「都市拠点」といった、都市機能の集積を図る、都市の拠点となる市街地を「都市機能誘導区域」とし、その周辺や郊外市街地を「居住誘導区域」とします。

また、転入者や当面の世帯増加の受皿となる宅地供給のため、鉄道駅を中心として土地区画整理事業等により新市街地の整備を図る区域を「新市街地区域」とします。

(2) 誘導と誘導区域の考え方

拠点となる市街地及び拠点周辺・郊外市街地の市街地像を定めるとともに、都市機能及び居住の誘導の考え方を整理し、「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」を設定する範囲を示します。なお、第1章で示す都市計画区域外の生活拠点のうち、「都市機能誘導区域」から公共交通により概ね30分で到達できる拠点については、「地域生活拠点※1」への位置づけを検討していきます。

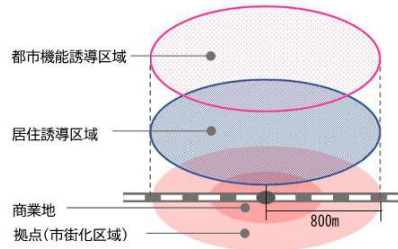
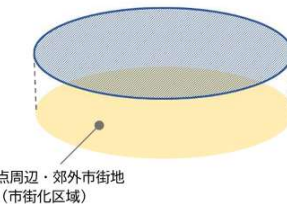
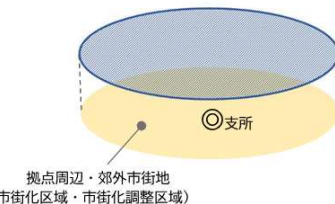
【図表 44 基本的な区域における誘導と誘導区域の考え方】

基本的な区域		拠点	
		都心	産業技術拠点
市街地像		都市機能や居住の更なる集積	都市機能や居住の集積
ライフスタイルのイメージ		各拠点の特性に応じた生活機能が確保されるとともに、都市機能が集積・維持性の高い、あらゆる世代が暮らせる市街地	
誘導の考え方		大型集客施設を始め多様な店舗が建ち並び、充実した鉄道やバスによる広域的な移動がしやすい等、身近な範囲であらゆる面で利便性の高いまちなかでの暮らしができる	産業技術の中核としての立地特性を生かし、様々な事業所が集積し、店舗等の生活に必要な施設が多く立地する等、職住が近接した利便性の高い暮らしができる
誘導区域※3の考え方	都市機能	拠点連携型都市の中核として、多様な都市機能の高度化・複合化や、にぎわいの創出を図るとともに、周辺住民の生活利便性や生活の質を高める高次都市機能の維持と、その他都市機能の更なる集積を図ります	産業技術の中核としての立地状況を生かし、周辺住民の生活利便性や生活の質を高める都市機能の集積を図ります
	居住	将来に渡って人口水準を維持・向上するため、鉄道駅を中心とした歩いて暮らせる環境の変化などによる転居等の機会を捉えた居住の誘導を図ります	
基本的な区域設定イメージ		【都市機能誘導区域】法定 鉄道駅周辺等の交通利便性が高い交通結節点などにおいて、今後の居住人口の集積・維持を図ると魅力的な市街地の形成を目指す区域	
		【居住誘導区域】法定 これまでの都市の発展に伴って整備されてきた都市基盤や都市機能を生かし、今	
		豊田市駅・新豊田駅周辺 	三河豊田駅周辺

※1：地域生活拠点：地域の中心として、地域住民に、行政支所機能を始め、主として日常生活サービスを提供する拠点

※2：世帯数の増加による当面の宅地需要に対応するため鉄道駅を中心として市街地整備により居住誘導を図る区域

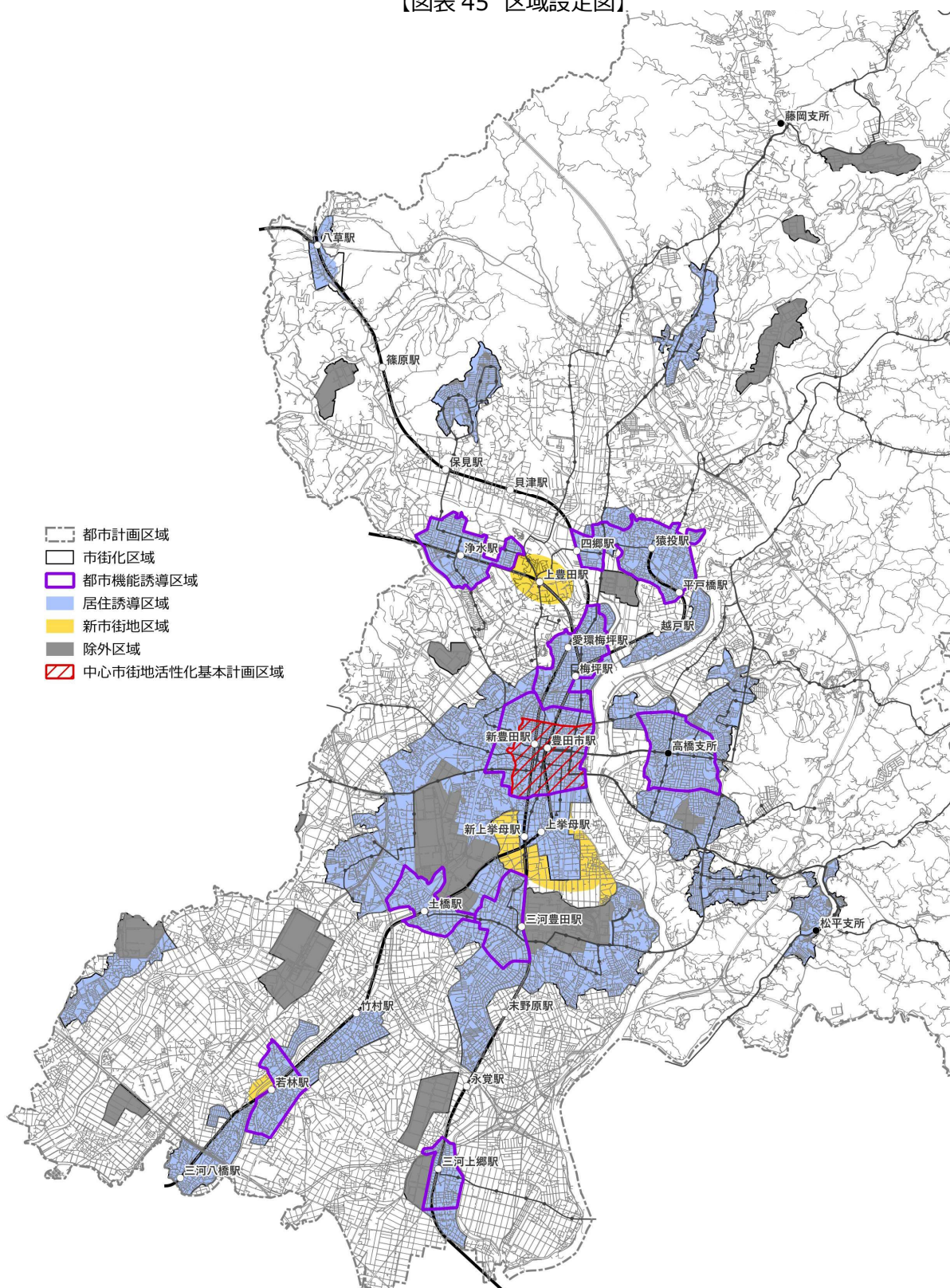
※3：誘導区域は市街化区域を対象として設定される区域

拠点周辺・郊外市街地		
都市拠点	拠点周辺・郊外市街地	生活拠点
都市機能や居住の集積・維持	都市機能や居住の維持	都市機能や居住の確保
寺され、公共交通が利用しやすく、利便	地域の特性に応じた都市機能・生活機能や居住が維持・確保され、公共交通や自動車を上手に選択しながら地域コミュニティに支えられたゆとりある暮らしができる市街地	
地域の中心となる地区で、周辺には地域の生活を支える店舗等の施設が立地する等、利便性の高い暮らしができる	幹線道路沿道に立地した様々な店舗等を利用でき、車での移動を主体としながら、ゆとりある暮らしができる	郊外の中心となる地区で、支所を中心として、地域の実情やニーズに応じた地域の生活を支える店舗等の施設が立地する等、比較的利便性の高い暮らしができる
交通利便性が高い地域特性を生かし、周辺住民の生活利便性や生活の質を高める都市機能の集積・維持を図ります	自動車による高いアクセス性を生かし、地域のニーズに応じて、周辺住民の生活利便性や生活の質を高める都市機能の維持を図ります	支所周辺の拠点性を生かし、他の拠点等と連携を図りながら、地域のニーズに応じた都市機能の確保を図ります。
うせる都市づくりを推進し、ライフステ	将来にわたって居住を維持するため、現在の市街地を基本にゆとりとうるおいのある居住環境の持続を図ります	
の集積を見据え、都市機能（スーパー、るとともに、都市基盤を生かした便利で	—	
今後も必要な市街地として維持していく区域		—
浄水駅、猿投駅・四郷駅、梅坪駅・愛環梅坪駅、高橋支所、土橋駅、若林駅、三河上郷駅周辺 【新市街地^{※2}】任意 (上豊田駅周辺、上挙母駅周辺、若林駅周辺(西側)) 	市街化区域 	松平支所周辺 藤岡支所周辺 

(3) 各種区域の設定

都市再生特別措置法に基づく法定区域である「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」は、市街化区域内に設定することとされています。本市では(4)に示す「除外する区域」を除き、市街化区域内にこれらの区域を設定します。なお、各種区域は、道路等の地形地物を基本として定めます。

【図表 45 区域設定図】



※除外区域には、図に表記した「継続的な工業的土地利用が見込まれる地区」の他、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害（特別）警戒区域及び保安林の区域を含む。

(4) 除外する区域

区域設定に当たっては、災害リスクが高い地区など、居住に適さない区域を対象から除外しています。

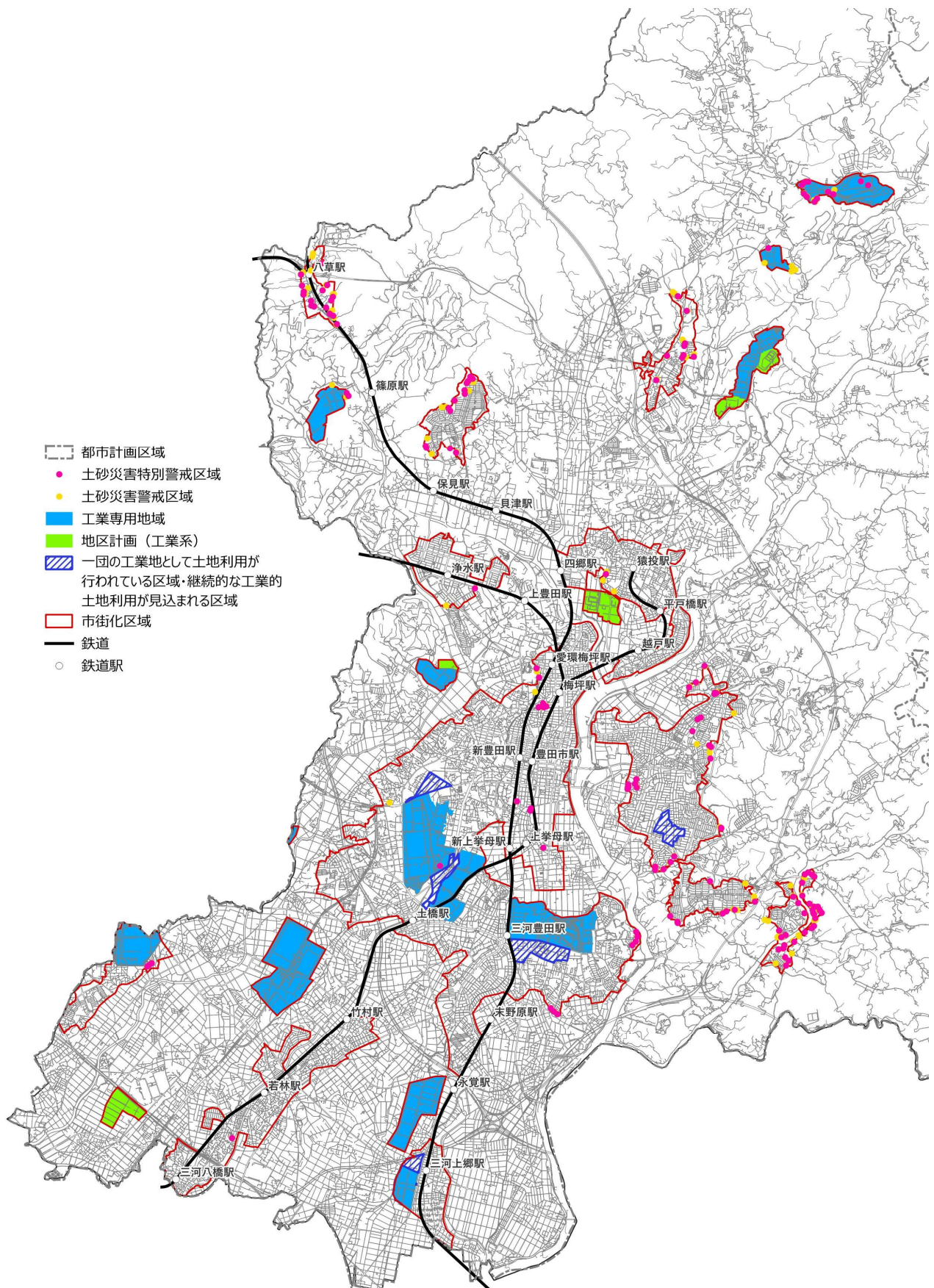
【図表 46 除外する区域一覧】

除外する 区域	① 継続的な工業的土地利用が見込まれる地区 ● 工業専用地域 ● 工業地域及び準工業地域のうち、工業専用地域と併せて一団の工業地として土地利用が行われている区域 ● 工業地域及び準工業地域のうち、継続的な工業的土地利用が見込まれる区域（工業団地など） ● 地区計画により、工業系の土地利用に制限されているもの
	② 災害リスクが高い地区 ● 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
	③ 環境を保全すべき地区 ● 保安林（貴重な緑地としての機能、防災面等の多様な機能を有し、今後も保全すべき区域）

※居住誘導区域から除外した「災害リスクが高い地区」については、対策工事の実施等により当該地区の安全性が確保され、区域除外の要因となっている区域指定が解除された場合には、居住誘導区域への編入を検討します。

また、ハード対策に加え、土砂災害防止法第 26 条に基づく移転勧告等のソフト対策を活用し、居住誘導区域への移転を促すことで、既存住宅における災害リスクの低減・回遊を図ります。

【図表 47 【参考】除外する区域】



※除外区域には、図に表記されていない保安林の区域を含む。

※法令に基づく区域等に変更があった場合には、変更後の区域に準ずるものとする。

3 誘導施設の設定

(1) 都市機能増進施設等の整理

都市機能増進施設は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づき定められるもので、医療施設、福祉施設、商業施設、教育・文化施設など、市民等が利用する施設で、都市機能の増進に大きく貢献するものを指します。

本計画においては、「市民の生活の魅力を高める」「利便性を向上させる」「日常生活を支える」という 3 つの要素のいずれかを有する施設を「都市機能増進施設」として捉えます。なお、総合計画において示されている「暮らし機能」は、本計画における都市機能増進施設に相当するものとして捉え、総合計画との整合を図りながら、必要な都市機能の確保・充実を進めます。

都市機能増進施設

- ① 行政機能（本庁舎、支所等）
- ② 介護福祉機能（地域包括支援センター、在宅系介護施設等）
- ③ 子育て機能（子育て総合支援センター、こども園等）
- ④ 商業機能（大規模な商業施設、食品スーパー等）
- ⑤ 医療機能（病院、診療所等）
- ⑥ 金融機能（銀行、郵便局等）
- ⑦ 教育機能（大学、高等学校等）
- ⑧ 文化機能（中央図書館、博物館等）
- ⑨ 地域交流機能（総合体育館、交流館等）
- ⑩ 業務機能（事務所等）

また、都市機能増進施設の圏域や機能の特性から「都市機能」と「生活機能」に分類し、都市機能については表のとおり更に分類して定義します。

【図表 6 圏域と都市機能等の分類・定義（再掲）】

圏域	定義			
市外又は市全域	都市機能増進施設	都市機能	高次都市機能	にぎわいや魅力、機能の中核として、市全域又は市外から来訪者、利用者が想定される機能
複数の地域自治区			広域都市機能	居住者の共同の福祉又は利便のため必要であり、比較的大きな圏域を持つ商業、医療、福祉等の機能
地域自治区			狭域都市機能	居住者の安全、安心、快適な生活を支える商業、医療、福祉等の機能
地域コミュニティ		生活機能		居住者の日常生活を支える機能で、その特性上、居住地の周辺にあることが望ましい機能

(2) 都市機能増進施設の分類

本市の都市機能増進施設と圏域による分類は以下のようになります。

【図表 48 都市機能増進施設の分類（イメージ）】

機能分類	都市機能増進施設			
	高次都市機能	広域都市機能	狭域都市機能	生活機能
	市外又は市全域	複数の地域自治区	地域自治区	地域コミュニティ
①行政機能	市役所	警察署 消防署	支所 出張所 交番・駐在所 分署	出張所（消）
②介護福祉機能		老人福祉センター		地域包括支援センター 通所介護事業所 訪問介護事業所
③子育て機能		子育て支援センター	こども園等	（こども園等）
④商業機能	複合商業施設 （T-FACE 等）	スーパー等 （生鮮三品の全てを取り扱うもので店舗面積が 1,000 m ² 以上の店舗）	スーパー等 （生鮮三品の全てを取り扱うもの）	最寄り品販売店 （スーパー、ドラッグストア、コンビニ等）
⑤医療機能		災害拠点病院 救命救急センター 救急医療機関（2次まで）	病院（外科、内科、小児科）	診療所
⑥金融機能				銀行、信用金庫 郵便局
⑦教育機能	大学、専門学校 高校			中学校、小学校
⑧文化機能	図書館 美術館、博物館 公立文化施設 （市民文化会館 産業文化センター コンサートホール 能楽堂）			交流館
⑨地域交流機能	スタジアム 総合体育館	地域体育館 運動公園	運動広場	
⑩業務機能		事務所		

なお、都市再生特別措置法等の一部改正を踏まえ、地域の活性化に向けた都市機能の更なる集積・連携を図るため、特定業務施設等についても検討を進めます。特定業務施設等としては、業務支援施設、業務施設、集客施設等が考えられることから、本市の特性や状況を踏まえ、その位置づけについて今後検討します。

(3) 誘導施設の設定

誘導施設は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づき定められるもので、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設を指します。

(2) で分類した都市機能増進施設及び各拠点の目指す市街地像やライフスタイルのイメージを踏まえ、狭域都市機能以上から誘導施設を以下のとおり設定します。

ただし、誘導施設に設定しない都市機能増進施設についても、都市機能誘導区域に必要な施設として、その立地及び機能の維持を図るとともに、社会環境や都市構造等の変化に応じて、誘導施設の見直しを行うものとします。

【図表 49 誘導施設一覧】

機能	施設	施設の定義	都市機能誘導区域		
			豊田市駅・ 新豊田駅周辺	三河豊田駅 周辺	浄水駅 周辺ほか
子育て機能	保育所	児童福祉法第 39 条第 1 項	○	○	○
	幼稚園	学校教育法第 1 条	○	○	○
	認定こども園及び幼保連携型認定こども園	認定こども園法第 2 条第 6 項及び同条第 7 項	○	○	○
	小規模保育	児童福祉法第 6 条の 3 第 10 項	○	○	○
	事業所内保育事業を行う施設	児童福祉法第 6 条の 3 第 12 項	○	○	○
	認可外保育施設	児童福祉法第 6 条の 3 第 9 項から第 12 項までに規定する業務又は第 39 条第 1 項に規定する業務を目的とする施設であって第 34 条の 15 第 2 項若しくは第 35 条第 4 項の認可又は認定こども園法第 17 条第 1 項の認可を受けていないもの	○	○	○
商業機能	大規模集客施設	建築基準法別表第 2 (か) 項 (遊戯施設・風俗施設を除く)	○		
	スーパー等	生鮮三品を扱う小売店舗	○	○	○
文化機能	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に規定される図書館	○		
	博物館・美術館	博物館法第 2 条第 1 項に規定する博物館・美術館、及び博物館法第 29 条に規定する博物館相当施設	○		
	公立文化施設	国及び地方公共団体等により設置された全国の劇場・音楽堂等の文化施設 (公益社団法人 全国公立文化施設協会定款第 3 条より)	○		

4 届出制度

(1) 届出制度の目的

都市再生特別措置法第 88 条、第 108 条又は第 108 条の 2 の規定に基づき、都市機能誘導区域内・区域外及び居住誘導区域外で対象行為を行おうとする場合は、事前に市への届出が必要となります。

【届出制度の目的】 **※対象区域外での施設立地等を制限するものではありません。**

- 誘導施設の立地動向に関する情報収集
- 本計画の進捗状況の継続的な把握と、必要に応じて計画実現に向けた施策を検討
- 施策展開等に関する事業者等への情報提供の機会として活用

(2) 届出対象

都市再生特別措置法の規定により、住宅の建築及び誘導施設の整備等、以下の行為を行う場合は、着手する日の 30 日前までに届出が必要となります。

① 住宅の建築等

【届出の対象となる行為】

- 居住誘導区域外で行う、以下の開発行為及び建築行為等

但し、都市計画区域外では届出は不要

開発行為

- ① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの

①の例示

3 戸の開発行為



②の例示

1,300 m²

1 戸の開発行為



800 m²

2 戸の開発行為



建築行為等

- ① 3 戸以上の住宅を建築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

①の例示

3 戸の建築行為



1 戸の建築行為



【図表 50 住宅に関する届出の対象となる行為の例】



② 誘導施設の整備等

【届出の対象となる行為】

- 都市機能誘導区域外で行う、以下の開発行為及び建築行為等

但し、都市計画区域外では届出は不要

開発行為	建築行為等
○誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

- 都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止

※誘導施設ごとに対象区域が異なるため、届出には留意する必要があります。（下表を参照）

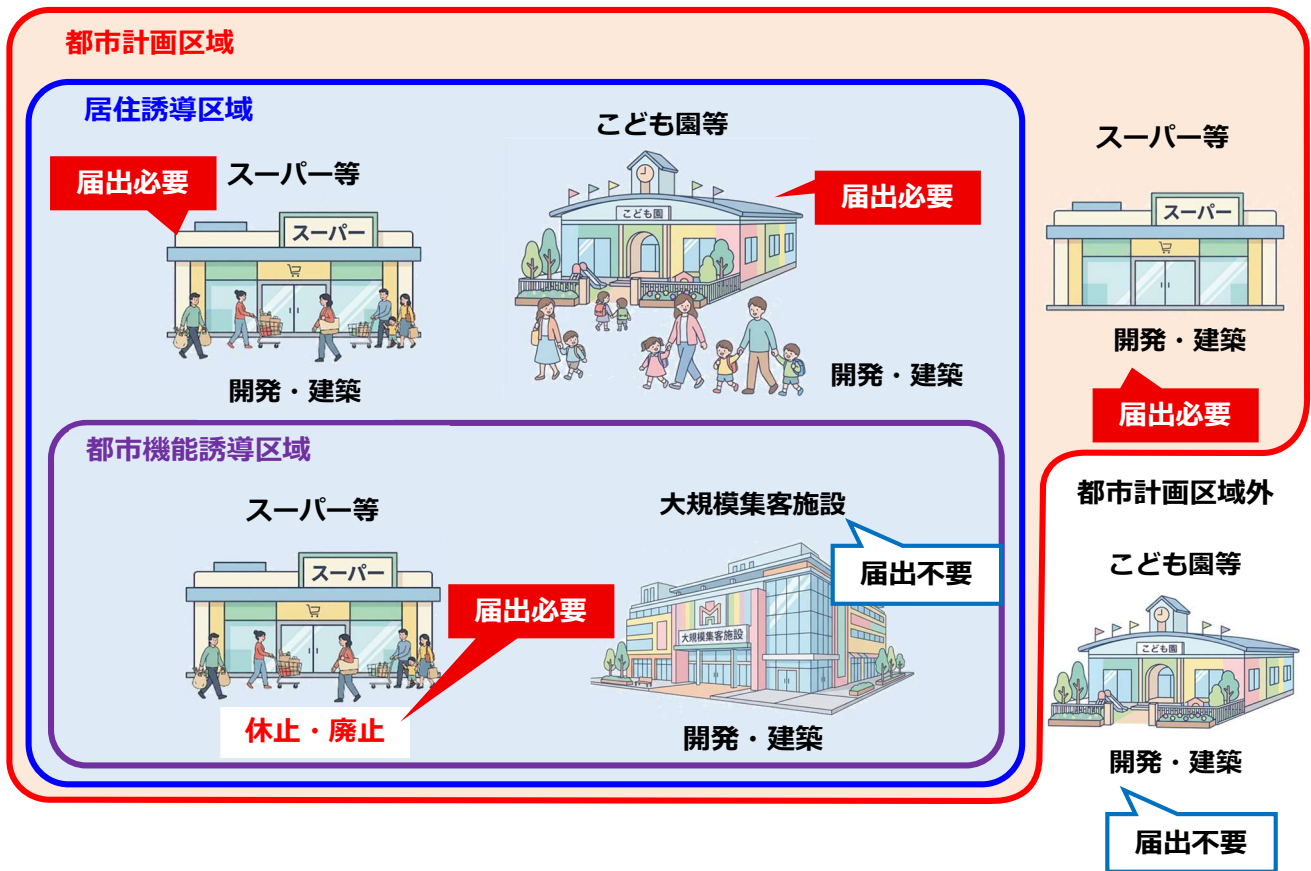
【図表 51 誘導施設と届出の対象となる区域の関係（開発行為及び建築行為等）】

○：届出必要 ×：届出不要

誘導施設		スーパー等	こども園等	大規模集客施設	文化施設
都市機能誘導区域内	豊田市・新豊田駅周辺	×	×	×※	×※
	三河豊田駅周辺	×	×	○	○
	梅坪駅・新梅坪駅周辺				
	土橋駅周辺				
	猿投駅周辺				
	浄水駅周辺				
	高橋支所周辺				
	若林駅周辺				
	上郷駅周辺				
都市機能誘導区域外		○	○	○	○
都市計画区域外		×	×	×	×

※大規模集客施設・文化施設は、「第4期豊田市中心市街地活性化基本計画の区域」を対象とするため、当該区域外で立地する場合は届出が必要となります。

【図表 52 誘導施設に関する届出の対象となる行為の例】



5 施策・事業

(1) 施策・事業の方針

以下の施策・事業の方針に基づき、居住及び都市機能等に関する施策・事業の展開を推進します。

【居住に関する施策・事業の方針】

- 都市機能誘導区域への居住の誘導に向けた施策を推進します。
- 居住誘導区域における居住人口の確保に向けた施策を推進します。

【都市機能等に関する施策・事業の方針】

- 都市機能誘導区域への誘導施設の立地促進に向けた施策を推進します。

(2) 居住関連施策

都市機能誘導区域及び居住誘導区域では、以下のような居住に関連する施策・事業を推進します。

【図表 53 居住関連施策一覧】

事業名	概要
<都市機能誘導区域への居住の誘導に向けた施策・事業>	
新市街地整備事業	重点居住促進区域や新市街地区域での土地区画整理事業等（土橋、花園、若林、上豊田、八草）
都市再生区画整理事業	都市基盤の整備及び街区再編による、土地の有効利用の促進と安全で快適に過ごすことができ、活力ある経済活動の基盤となる市街地への再構築
都市再生整備計画事業	地域特性を生かした個性あふれるまちづくりを実施し、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図る
優良建築物等整備事業	市街地環境の整備内容、良好な市街地住宅の供給等に向けて、優良建築物等の整備に対する支援
優良再開発型（共同化タイプ）	敷地の共同化による建築物の整備
都心の再整備及び活用	空間整備（豊田市駅東口駅前広場、豊田市駅東口ペDESTリアンデッキ、豊田市駅等の都心再整備）及びこれらの空間活用に向けた取組
都心公有地・公共施設再編事業	豊田市駅・新豊田駅周辺における公有地活用や公共施設再編を推進し、生活利便性や居住環境の向上を図ることで、まちなか居住の促進及び居住誘導を推進
（仮）まちなか中古住宅リフォーム支援事業	都市機能誘導区域内の中古住宅のリフォーム費を補助
（仮）まちなか賃貸住宅供給支援事業	都市機能誘導区域内に建設する賃貸住宅の建設費等を補助
バリアフリー環境整備促進事業	高齢者等に配慮したまちづくりを推進するため、高齢者等の快適かつ安全な移動の確保のための施設整備等を促進
駅舎を始めとする移動動線のバリアフリー化の推進	市内鉄道駅のバリアフリー未整備駅について、鉄道事業者によるバリアフリー整備事業に対する支援
土地利用規制の検討	居住集積を促進するため、土地利用の高度化に向けて土地利用規制について検討
<居住誘導区域における居住人口の確保に向けた施策・事業>	
結婚新生活者への支援	新婚世帯の市内定住を促進するため、結婚新生活に必要な費用を補助
新生活に向けた賃貸住宅のリノベーション支援	魅力的な住まいを提供し、市内定住を促進するため、リノベーションを行う賃貸住宅所有者に対して、リノベーションに係る費用等を補助

事業名	概要
住まい総合支援事業	多様な定住・居住ニーズに寄り添った支援体制を構築し、市民の住生活に係るワンストップサービスの展開を推進
若年・子育て世代向けシティプロモーションの推進	主に若者・子育て世代をターゲットに、本市の魅力や住みよさに関するイメージを向上させるため、ライフステージに合わせた情報を、訴求力あるメディアやイベント等を活用して発信
スマートハウスやZEHの普及促進	CO2 排出量削減のため、新築・既存住宅への太陽光発電設備・蓄電池・HEMS 等の設置に係る費用を補助

(3) 都市機能等関連施策

都市機能誘導区域では、以下のような都市機能等に関する施策・事業の展開を推進します。

【図表 54 都市機能等関連施策一覧】

事業名	概要	対象施設					
		入	診	介	こ	文	事
新市街地整備事業	重点居住促進区域や新市街地区域での土地区画整理事業等						
都市再生区画整理事業	活力あるまちづくりに向け、都市基盤の整備及び街区の再編により、地域特性等に応じて都市機能や生活機能の集積維持を図る	●	▲	●	●		
空間再編賑わい創出事業	空き地等の集約、そこへの医療・福祉施設等の誘導施設の整備を図る土地区画整理事業を支援	●		●	●		
優良建築物等整備事業	市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に向けて、優良建築物等の整備に対する支援						
都市再構築型	まちの拠点となるエリアに商業等の施設を整備する事業、駅等に近接した高齢者が交流する施設を整備する事業	●		●	●	●	
都市再構築戦略事業	都市機能（医療・社会福祉・教育文化）を都市機能誘導区域内へ誘導するため、社会資本整備総合交付金により整備を支援			●	●	●	
都市機能立地支援事業	市の支援として、民間事業者に対して公有地等の賃料の減免や固定資産税等の減免等を行うとともに、都市機能（医療・社会福祉・教育文化）について都市機能誘導区域内で整備する民間事業者に対して支援			●	●	●	
集約都市形成支援事業 （コンパクトシティ形成支援事業）	都市機能（医療・福祉等）の都市機能誘導区域への施設移転を促進するため、跡地の除却処分や緑地等整備等を支援			●			
都市再生推進法人による取組	まちなかの賑わいや交流創出のための施設整備や管理運営など	●		●	●		
私立園に対する施設整備費支援	受入定員の拡大を図るため、私立こども園、私立幼稚園、私立幼保連携型認定こども園の改築等の施設整備に係る費用の助成				●		
こども園での定員拡大	0～2 歳児の受入枠の拡大のため、こども園の改築に対する支援、こども園分園の整備、幼稚園認可こども園の保育所認可化				●		
延長保育（時間外保育事業）の充実	早朝(7:30-8:30)、延長(15:00 以降)において親の就労形態に応じた保育を実施する対象園の充実				●		
地域型保育事業	19:00 以降の保育実施等、こども園の補完的な保育サービスを提供 ※地域型保育事業：0～2 歳児の保育を実施する定員 19 人以下の認可施設				●		

事業名	概要	対象施設					
		ス	診	介	こ	文	事
テナントミックス推進事業	商業活性化推進交付金や商業・サービス機能誘致奨励金などを活用し、大型商業施設の魅力あるテナント誘致や連携・共同事業を支援	●					●
豊田参合館長寿命化改修の実施	図書館、コンサートホール・能楽堂の長寿命化工事の実施					●	
成長投資促進事業	—						
成長産業立地奨励金	市場規模拡大分野の製品等を製造・研究開発する製造業又はソフトウェア業の企業が工場若しくは研究開発施設を新增設する場合に奨励金を交付						●
設備投資奨励金	製造業等の企業が工場又は研究開発施設において一定規模以上の設備投資を行う場合に奨励金を交付						●
企業立地マッチング	製造業等に係る工場・研究施設・事務所の立地を目的とし、用地等を求める企業と土地の利活用を求める不動産事業者等を仲介						●
ものづくり創造拠点「SENTAN」の運営	試作開発・交流・相談ができる「ものづくり創造拠点SENTAN」の運営や実証フィールドの提供を通じて、既存企業の新事業展開、ものづくりに関連するスタートアップの支援及びスタートアップ企業と市内中小企業のマッチングを実施						●
人材育成支援事業 (繁盛店経営者育成関係)	アドバイザー派遣により経営のノウハウや知識を提供	●					
働き方改革推進事業	アドバイザー・講師の派遣、“仕事と家庭の両立”等の課題に関するセミナーの開催、女性の働く場としての環境整備(女性用設備等の整備など)、女性従業員の受入体制づくり、国の支援施策の紹介など						●
女性のキャリア形成支援	働く・働きたい女性を応援するため、希望に応じたキャリア形成が実現できるよう支援						●

(4) その他支援施策

その他、都市機能誘導区域への都市機能の誘導を促進するため、誘導施設を対象とした税制上の特例措置が設けられています。

【図表 55 その他支援施策一覧】

事業名	概要	対象施設					
		ス	診	介	こ	文	事
誘導施設とともに整備した公共施設・都市利便施設に係る課税特例(税制)	民間誘導施設等整備事業計画(国交大臣認定)に位置付けられた、誘導施設整備に併せて整備した公共施設・都市利便施設に係る課税の特例措置(対象:固定資産税・都市計画税)	●		●	●		
都市機能の導入に係る用地取得に係る譲渡したものへの課税の特例措置(税制)	民間誘導施設等整備事業計画(国交大臣認定)の都市機能の導入事業に係る用地確保のために事業者が土地等を取得する場合、当該土地等を譲渡した者に対する課税の特例措置(対象:所得税、法人税)	●		●	●		
"都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例"	都市再生推進法人に対して土地等を提供した場合の課税の特例措置(対象:所得税、法人税)	●		●	●		

第6章 防災指針

1 防災指針とは

(1) 防災指針策定の目的

本市では、山間部に土砂災害警戒区域等が指定され、都市部の河川周辺では浸水想定区域が指定されています。特に近年、全国各地で豪雨による水害が頻発化・激甚化する中、都心等で浸水被害の発生が懸念されています。

そこで、拠点連携型都市の実現に向け、直面する災害リスクの回避・低減を図り、災害に強い安全・安心なまちづくりを推進するため、防災指針を策定します。

(2) 関連計画等

○ 豊田市防災基本条例

自助、共助、公助の理念に基づき、市民、事業者及び市の責務、予防対策、応急復旧対策、復興対策及び応援協定に関する基本事項を定める

○ 豊田市地域防災計画（災害対策基本法に基づく）

市及び関係機関が処理すべき事務、業務を中心として、災害予防、災害応急対策及び災害復旧について定めた計画

○ 豊田市災害対策推進計画（災害対策基本法に基づく）

豊田市地域防災計画の実効性を高め、災害対策の更なる充実を図るため、減災目標を設定し、体系化した取組を推進する計画

○ 豊田市国土強靱化地域計画(国土強靱化基本法に基づく)

豊田市の強靱化に関する施策を総合的、計画的に推進する指針

○ 豊田市水防計画（水防法及び災害対策基本法に基づく）

河川・ため池などの洪水による水災を警戒、防御し、被害を軽減するため、水防に関し必要な事項を定めた計画

○ 豊田市総合雨水対策マスタープラン

ハード対策の目標とソフト対策を含めた総合的な雨水対策の方針・取組内容を示す計画

○ 豊田市気候変動適応計画（気候変動適応法に基づく）

様々な気候変動による影響を計画的に回避・低減し、市民が安心して暮らすことのできるまちづくりを推進する計画

2 災害リスクの分析と課題の抽出

(1) 災害ハザード情報等の収集、整理

本市の災害ハザード（災害リスクの高い区域）情報は以下のとおりです。

【図表 56 本市の災害ハザード情報一覧】

災害の種類	災害ハザード情報	概 要
土砂災害	土砂災害特別警戒区域	・土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ、住民の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれのある区域
	土砂災害警戒区域	・土砂災害が発生した場合、住民の生命または身体に危害が生じるおそれのある区域
	急傾斜地崩壊危険区域	・がけ崩れにより相当数の居住者等に危害が生ずるおそれがある急傾斜地と、がけ崩れが助長・誘発されないようにするため切土や盛土など一定の行為を制限する必要がある土地の区域
	地すべり防止区域	・現に地すべりしている区域や地すべりするおそれがある区域
水害	洪水浸水想定区域	・洪水時に浸水が想定される区域で、浸水した場合の水深や浸水継続時間を示した区域
	計画規模降雨 (以下「L1」という。)	・おおむね30～150年に1回程度の確率で発生する規模の大雨による浸水
	想定最大規模降雨 (以下「L2」という。)	・おおむね1,000年に1回程度の確率で発生する規模の大雨による浸水
	内水浸水想定区域	・一時的に大量の降雨が生じた場合、この降雨が下水道、河川等に排水できないことによって発生が予想される浸水について、その区域と浸水した場合に想定される水深を示した区域
	L1	・おおむね10年に1回程度の確率で発生する規模の大雨による浸水
	L2	・おおむね1,000年に1回程度の確率で発生する規模の大雨による浸水
	家屋倒壊等氾濫想定区域	・大規模な洪水が発生した場合、家屋が倒壊又は流失する危険がある区域
	氾濫流	・堤防が決壊した場合に激しい氾濫流が発生するおそれがある区域
	河岸侵食	・河川の流れによって護岸や堤防とともに侵食されるおそれがある区域
	ため池の決壊により浸水が想定される区域	・大雨や大規模な地震等によりため池の堤体（堤防）が決壊した場合、人家や公共施設に被害が出るおそれのある区域
地震	震度（理論上最大）	・南海トラフで発生するおそれのある地震のうち、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震を想定した場合における地震の揺れの程度を示すもの
	液状化危険度（理論上最大）	・南海トラフで発生するおそれのある地震のうち、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震を想定した場合における液状化の危険性を示すもの

※大規模盛土造成地については、国のガイドラインに基づき平成 19 年度～20 年度に実施した調査の結果、地震時の地盤の安定性が確認できているため、災害ハザード情報から除外しています。

（２）災害リスクの分析の視点

防災・避難対策との整合を図るため中学校区を考慮しながら、災害ハザード情報と都市の情報を重ね合わせ、どの地域で、どの程度の災害リスクが想定されるかを分析します。

【図表 57 災害リスクの分析の視点】

ハザード情報		都市の情報等	分析の視点
水害 (L1,L2)	浸水深		被害状況の把握
	浸水継続時間		垂直避難の対応可否
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流・河岸浸食)		避難対象者の把握
地震	震度、液状化危険度 等	建物分布、構造、階数	家屋倒壊の危険性
		建物用途	避難施設の活用可否 等
		都市機能誘導施設	
		避難所分布 等	

【図表 58 分析データの出典】

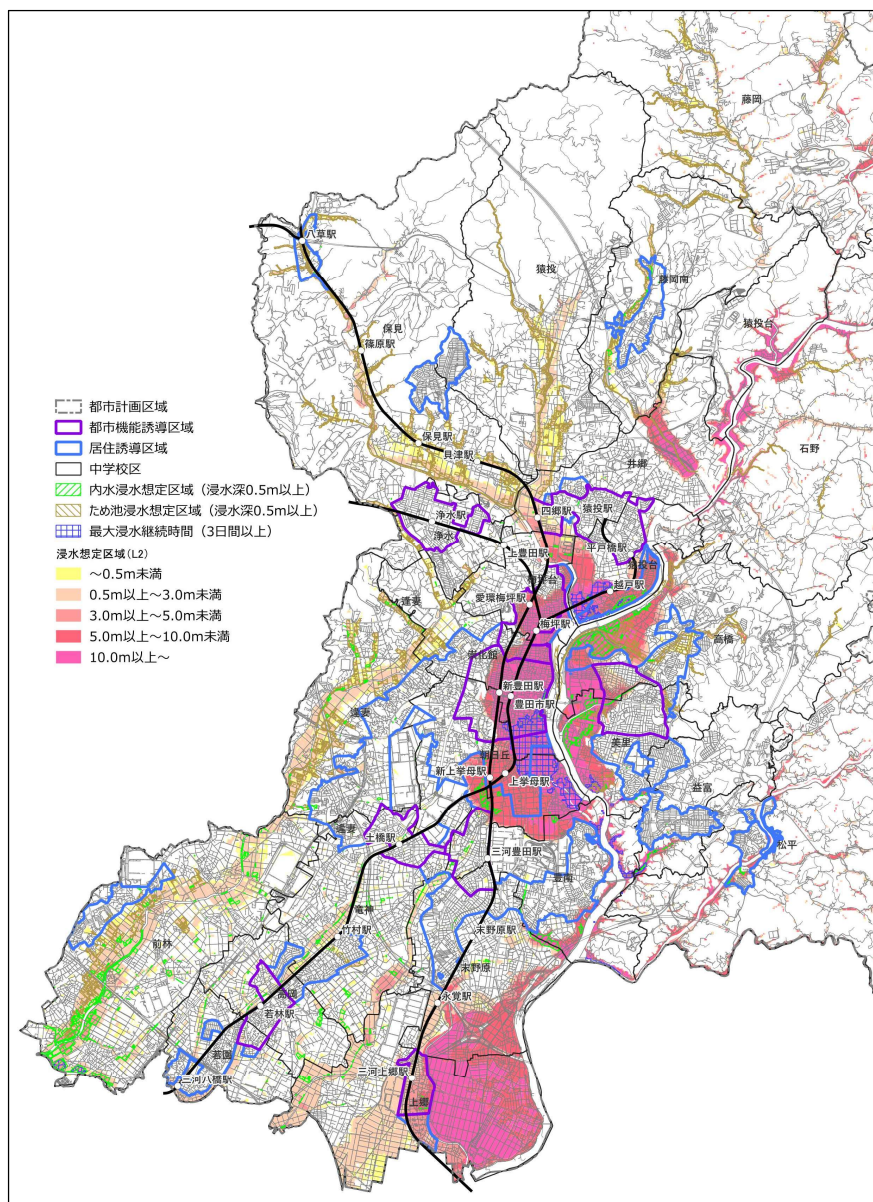
分析データ	出典
浸水想定区域（L 1、L 2）	内水浸水想定区域図、洪水浸水想定区域図・ 浸水予想図及びため池ハザードマップ (2020 年、2021 年)
浸水継続時間（L 2）	
家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食）	家屋倒壊等氾濫想定区域図 (2024 年、2025 年)
最大震度分布	豊田市地震被害予測調査（2026 年）
液状化危険度	
人口	令和 2 年度国勢調査（2020 年）
建物用途、構造、階数	都市計画基礎調査（2022 年）
誘導施設	豊田市所有データ（2026 年）
避難所分布	豊田市所有データ（2025 年）

(3) 水害に関する災害リスクの分析

① 浸水想定区域 L 2 の面積

浸水想定区域（L 2）等の災害ハザードの面積を把握します。浸水想定区域（L 2）全体の面積は約 1,020ha で、災害ハザードの中で最も広範囲となっています。居住誘導区域（約 4,106ha）の約 25%が浸水想定区域に含まれ、そのうち約 66%が一般的な家屋の2階が水没する浸水深 5.0m 以上の区域となっています。また、都心及びその周辺（崇化館、朝日丘、高橋、猿投台、美里、梅坪台）には浸水が3日間以上続くエリアが一部存在します。そのうち約 93%が崇化館、朝日丘中学校区に位置しています。

【図表 59 浸水想定区域（L 2）等の指定状況】



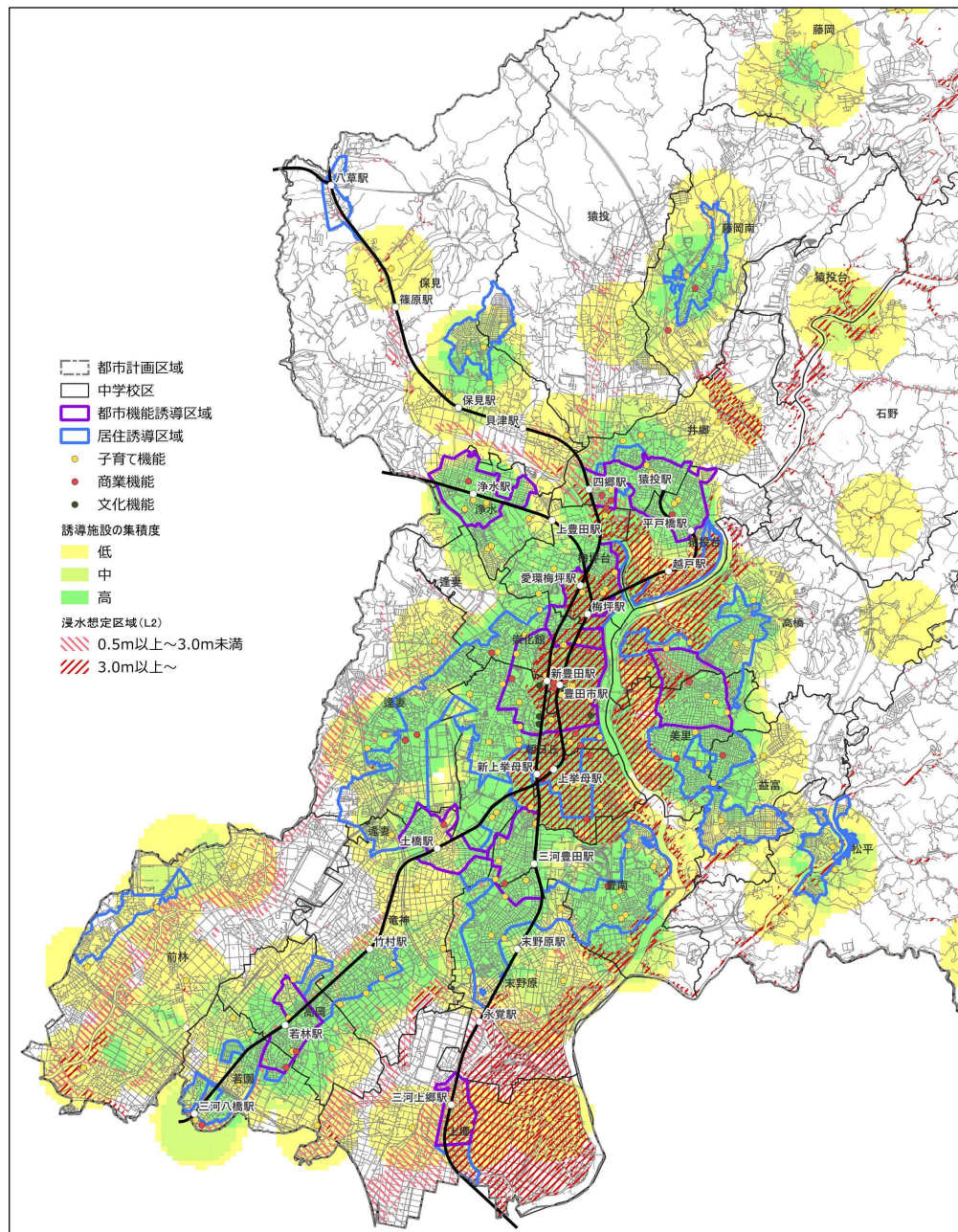
【図表 60 居住誘導区域内の浸水想定区域（L 2）等の面積と割合】

災害ハザード	面積 (ha)	割合	災害ハザード	面積 (ha)	割合
居住誘導区域全体	4,106	—	浸水想定区域 (L2) 全体	1,020	—
浸水想定区域 (L2)	1,020	25%	浸水深0.5m以上	923	90%
浸水想定区域 (L1)	473	12%	浸水深3.0m以上	763	75%
内水浸水想定区域 (0.5m以上)	12	0%	浸水深5.0m以上	669	66%
最大浸水継続時間 (3日間以上)	77	2%			

② 浸水深（L2）と誘導施設

浸水深（L2）と誘導施設の分布を重ね合わせ、居住誘導区域内における都市機能増進施設のうち、子育て機能、商業機能、文化機能の集積状況を把握します。居住誘導区域内で床上浸水となる浸水深0.5m以上の区域に立地する誘導施設は68軒（商業施設14軒、子育て施設50軒、文化施設4軒）あります。また、誘導施設の集積度が高いエリアの約68%が、被災時の施設機能の維持や復旧への影響がより大きくなる浸水深3.0m以上の区域に含まれています。

【図表 61 都市機能誘導施設の集積度の分布】



【図表 62 居住誘導区域内の浸水深（L2）と誘導施設の集積度】

浸水深 (L2)	誘導施設の集積度		
	高	中	低
0.5m以上	68%	20%	12%
3.0m以上	68%	18%	13%

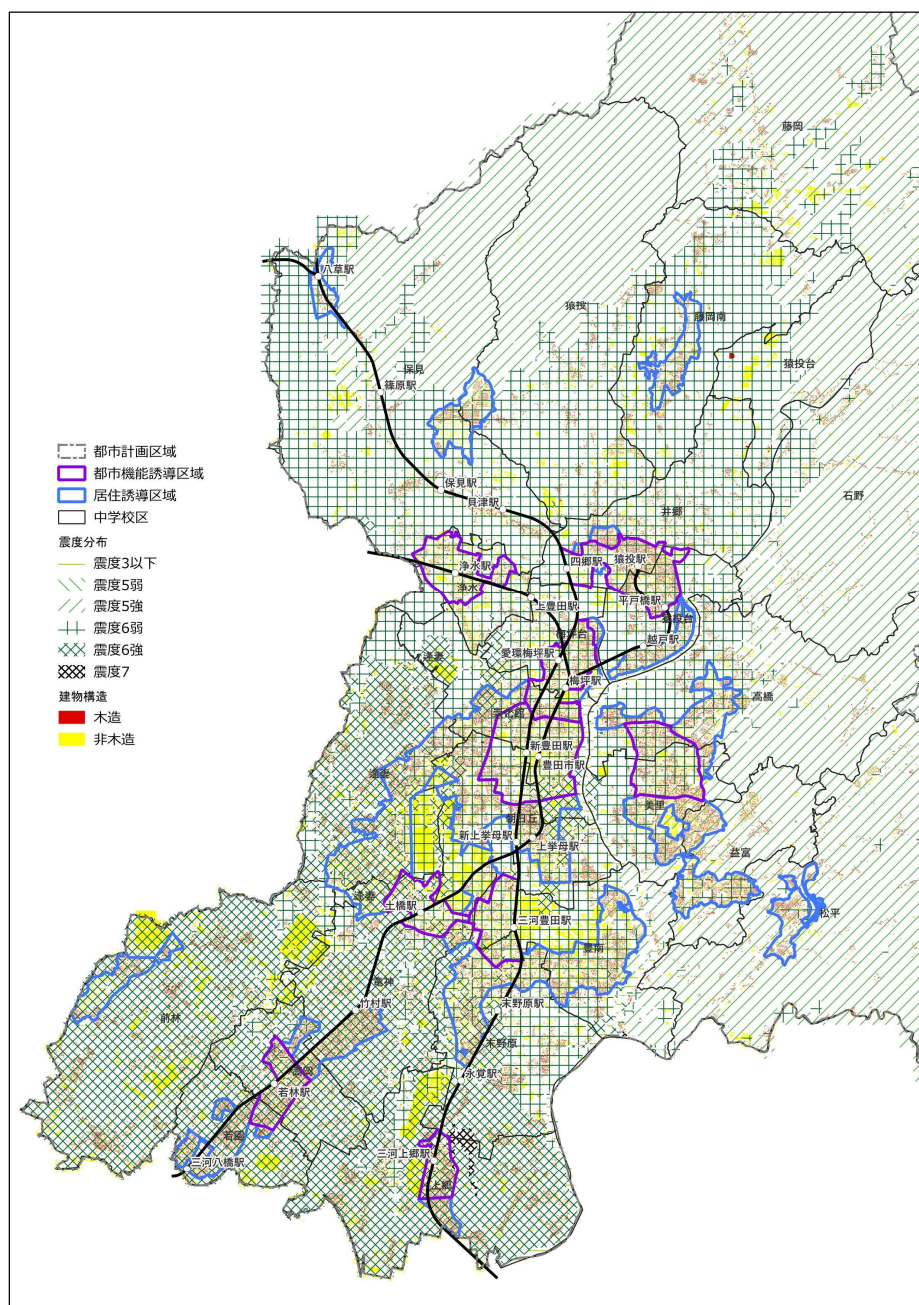
※誘導施設の集積度：各誘導施設からのカバー状況（徒歩圏域 800m）を集積度として採点（高：3施設が重なる、中：2施設が重なる、低：1施設のみ）

(4) 地震に関する災害リスクの分析

① 震度と建物分布、構造

地震時の震度と建物の分布を重ね合わせ、建物の倒壊等の危険性を把握します。震度については、居住誘導区域の全域が震度5弱以上となっており、居住誘導区域内の建物の多くが震度6弱以上のエリアに立地しています。

【図表 63 地震時の震度の分布状況】



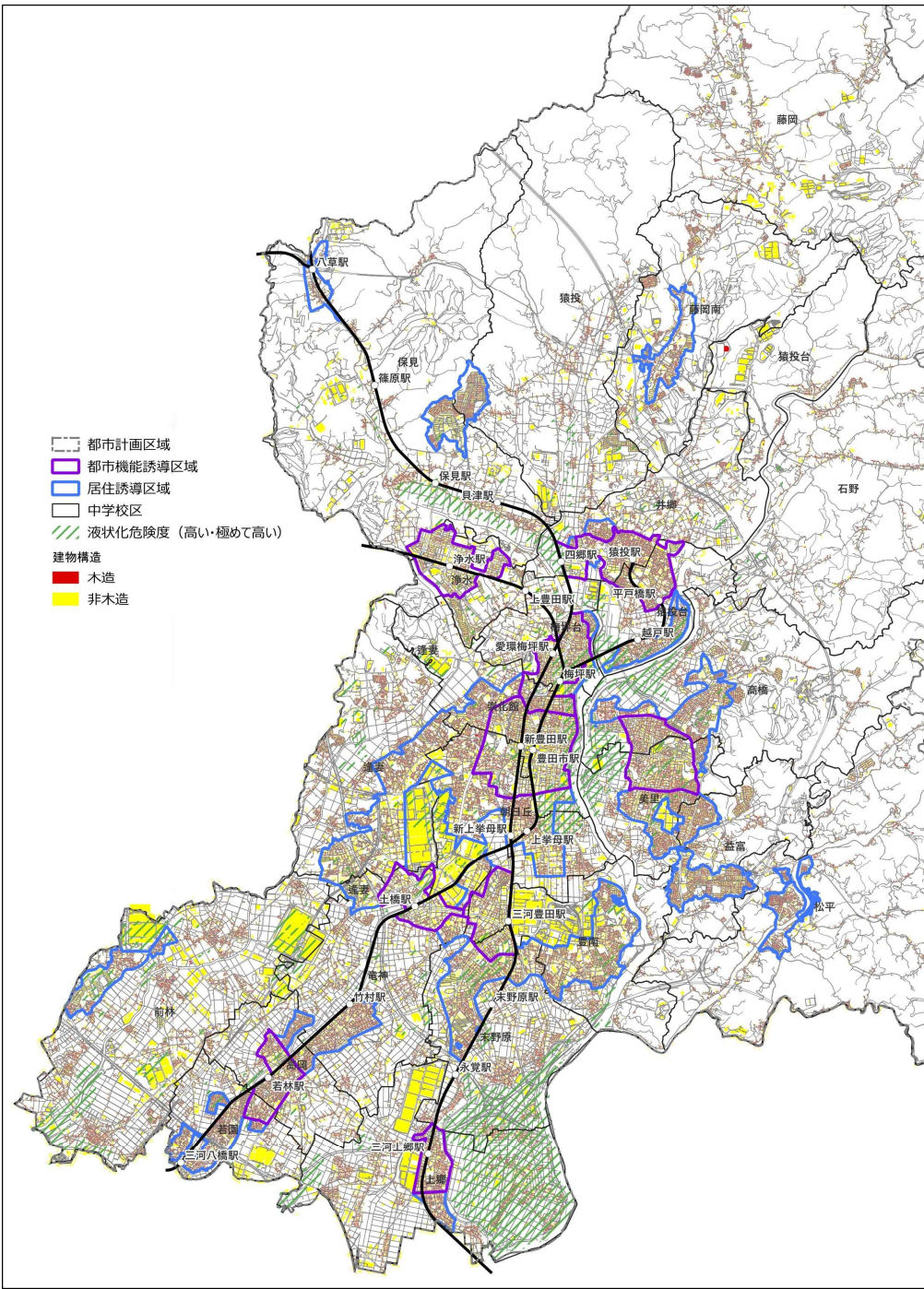
【図表 64 居住誘導区域内の震度別面積】

	震度（理論上最大）				
	震度5弱以下	震度5強	震度6弱	震度6強	震度7
(ha)	2	282	2,701	1,120	2
(%)	0%	7%	66%	27%	0%

② 液状化危険度と建物分布、避難施設

地震時の液状化危険度と建物や避難施設の分布を重ね合わせ、建物の倒壊等の危険性を把握します。液状化危険度については市域の南部を中心に危険度が高く、居住誘導区域内の建物のうち、約 4.8%の建物が、液状化危険度が「高い」又は「極めて高い」エリアに立地しています。

【図表 65 地震時の震度や液状化危険度の分布状況】



【図表 66 居住誘導区域内の液状化危険度別の建物数】

	液状化危険度（理論上最大）				居住誘導区域 内の建物合計
	極めて低い	低い	高い	極めて高い	
(軒)	4,834	1,869	9,640	1,351	146,815
(%)	3%	1%	7%	1%	—

(5) 課題の抽出

水害による災害リスクは広範囲に及び、都心を始めとする矢作川沿川部では、浸水想定区域の大部分が浸水深 5mを超えており、垂直避難が困難な建物が分布しています。水害時に使用可能な避難施設等も限られることから、浸水による被害が広範囲で発生することが懸念されます。

また、地震についても、居住誘導区域の全域が震度 5 弱以上となっており、地震による被害が広範囲に及ぶことが懸念されます。

① 災害リスクの分析結果（概況）

水害（L2） 居住誘導区域内の主な水災害リスクは以下のとおり

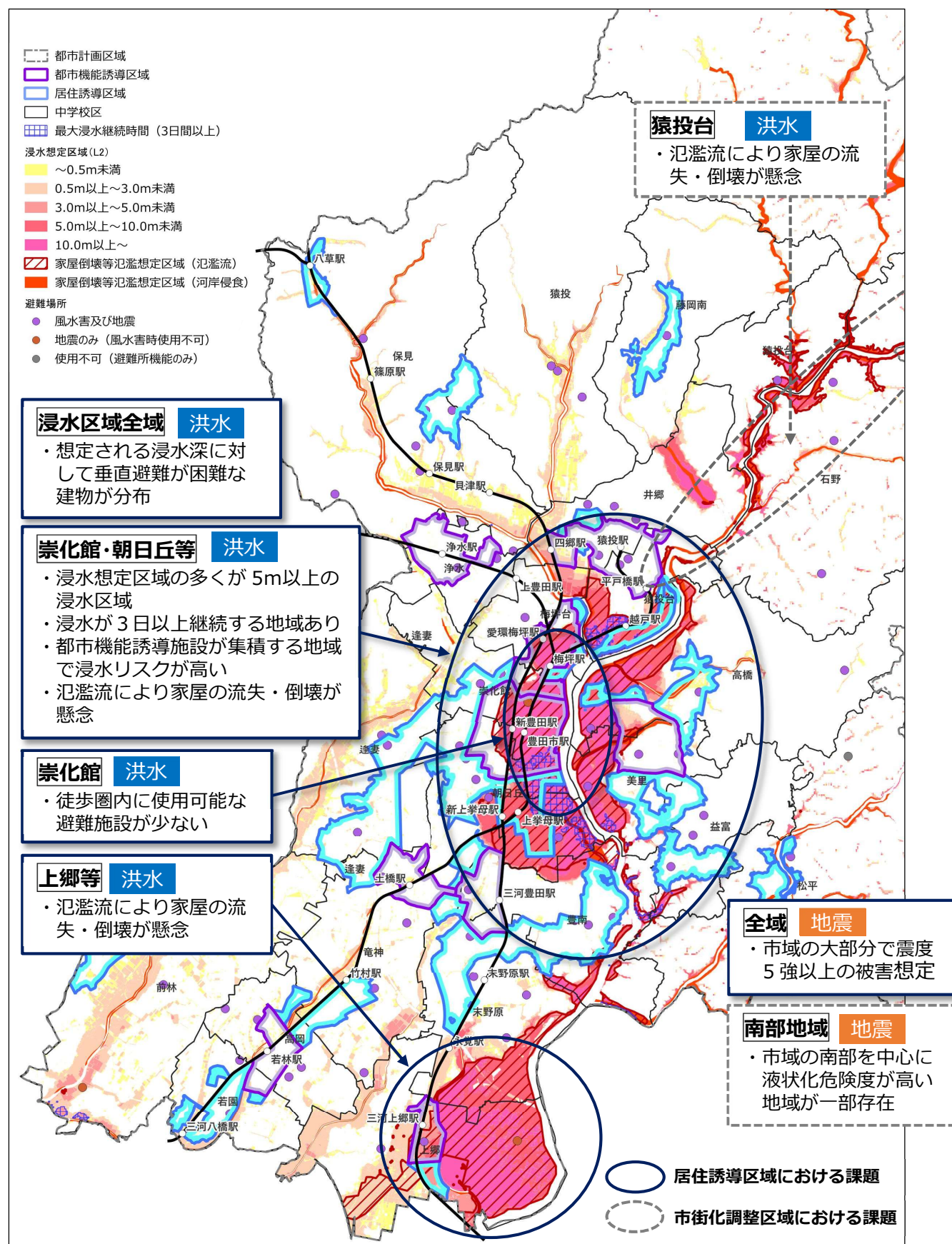
- ・ 想定される浸水深に対して垂直避難が困難な建物が分布 浸水区域全域
建物の約 20%が床上浸水する区域に立地し、そのうち約 92%が建物の最高床面を超えて浸水
- ・ 浸水想定区域の大部分が 5m以上の浸水深 崇化館・朝日丘・梅坪台・猿投台
居住誘導区域の約 25%が浸水想定区域で、そのうち約 66%が 5m以上の浸水深
- ・ 都心を中心に浸水が 3 日以上継続する地域あり 崇化館・朝日丘・豊南・猿投台
居住誘導区域の約 2%が 3 日以上継続して浸水する区域で、そのうち約 93%が崇化館、朝日丘中学校区
- ・ 都市機能誘導施設が集積する地域で浸水リスクが高い 崇化館・朝日丘・梅坪台
復旧等への影響が大きくなる浸水深 3m 以上の区域のうち、約 75%が都市機能誘導施設の集積度が高い地域
- ・ 徒歩圏内に使用可能な避難施設が少ない 崇化館
床上浸水する区域のうち、風水害に対応した避難施設の徒歩圏（800m）カバー率は約 63%、崇化館中学校区では徒歩圏内に避難施設が少ない
- ・ 氾濫流により家屋の流失・倒壊が懸念 崇化館・梅坪台・猿投台等
家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）に立地する建物のうち、約 39%が木造建物

地震（理論上最大）

- ・ 市域の全域で震度 5 弱以上の揺れが想定
- ・ 市域の南部を中心に液状化危険度が高い地域が一部存在

② 災害ハザード分布の特徴と分析結果

【図表 67 災害リスクの特徴】



3 防災まちづくりの方向性と取組方針

(1) 防災まちづくりの方向性

災害リスクの分析結果を踏まえ、市民、事業者及び行政が共に災害リスクを認識・共有し、災害リスクの低減・回避のための対策に総合的に取り組み、防災まちづくりを推進する必要があります。

これまで、都心を始めとする居住誘導区域には、災害リスクの高いエリアが含まれていますが、まちの発展とともに居住や都市機能の集積が進んできたことから、居住誘導区域から全て除外することは現実的に困難です。そのため、ハード、ソフトの両面から災害対策を継続的に実施し、安全性を着実に高めてきました。

今後もインフラ整備・改修等のハード対策や、警戒避難体制の整備等のソフト対策を計画的かつ継続的、着実に進め、可能な限り災害リスクの低減・回避を図ることで、更なる災害に強いまちづくりに取り組みます。

(2) 防災まちづくりの取組方針

防災まちづくりの方向性を踏まえ、災害リスクの低減・回避を図るため、「意識づくり」・「体制づくり」のソフト対策と「基盤づくり」のハード対策を推進します。

「意識づくり」では、防災知識の普及や防災意識の醸成による市民等の防災力の向上、災害リスクを踏まえた土地利用を促進します。「体制づくり」では、防災に関する民間との連携体制や市の災害対策体制を強化します。

さらに、「基盤づくり」では、河川等の洪水対策に関するハード整備や機能保全を行うとともに、ライフライン等の整備・強化を行います。

【図表 68 防災まちづくりの取組方針】

防災まちづくりの取組方針		取組種別	
災害リスクの 低減 災害リスクの 回避	ソフト	意識づくり	防災知識の普及・防災意識の醸成
			災害リスクを踏まえた土地利用の促進
	ハード	体制づくり	民間との連携体制の強化
			市の災害対策体制の強化
	ハード	基盤づくり	洪水に対するハード整備・機能保全
			ライフライン等の整備・強化

4 具体的な取組

防災まちづくりの取組方針に基づく「意識づくり」、「体制づくり」、「基盤づくり」の具体的な取組は以下のとおりです。

スケジュールについては、災害リスクや課題を踏まえて、重点的に取り組む事項を整理するとともに、防災まちづくりを長期的な視点で進めるため、短期（おおむね5年）、中期（おおむね10年）、長期（10年を超える）に区分します。ただし、取組の進捗状況や効果を踏まえ、必要に応じて取組内容やスケジュールを見直し、継続的に実施します。

（1）意識づくり

【図表 69 意識づくりに関する事業一覧】

取組種別	取組	具体的な取組 ※1 ★：都心周辺に関連した取組	対応する災害		リスクの低減/ 回避	実施主体	実施スケジュール※2			
			水害	地震			短期	中期	長期	
							～5年	～10年	10年超	
意識づくり	防災知識の普及・防災意識の醸成	①地域・住民の防災力向上								
		1	★防災出前講座の実施	○	○	低減	市,市民	■	■	■
		2	★マイ・タイムラインの作成支援・ワークショップ等の開催	○		低減	市	■	■	■
		3	★家庭内備蓄の啓発	○	○	低減	市,市民	■	■	■
		4	雨水貯留浸透施設の設置促進	○		低減	市,事業者,市民	■		
		5	★自主防災会への訓練支援、自主防災リーダーの養成	○	○	低減	市,市民	■	■	■
		②分散避難の推進								
		6	★民間施設等との協定による避難スペースの拡充に向けた検討	○	○	低減	市,事業者,市民	■	■	■
		2	★マイ・タイムラインの作成支援・ワークショップ等の開催（再掲）	○		低減	市,市民	■	■	■
		③適切な災害リスク情報の発信								
		7	ハザードマップによる災害リスク情報の周知	○	○	低減	市	■	■	■
		8	★3D 洪水ハザードマップの活用	○		低減	市	■	■	■
		9	★まるとまちごとハザードマップの活用	○		低減	市	■	■	■
	災害リスクを踏まえた 土地利用の促進	④ライフラインの整備・強化								
		10	開発に伴う雨水排水規制	○		低減 回避	市,事業者	■	■	■
		11	新市街地整備における水災害リスクへの対応手法の検討	○		低減	市,事業者	■	■	
		12	公民連携による不法な盛土等の防止	○	○	低減	市,事業者	■	■	■
		⑤既存住宅における災害リスクの低減・回避								
		13	がけ地近接等危険住宅の移転支援		○	回避	市,市民	■		
14		住宅の耐震化の促進		○	低減	市,市民	■	■		
	15	土砂災害防止法第 26 条に基づく移転勧告の活用	○		回避	県, 市	■	■	■	

※2 必要に応じて継続的な実施を検討していきます。

(2) 体制づくり

【図表 70 体制づくりに関する事業一覧】

取組種別	取組	具体的な取組 ※1 ★：都心周辺に関連した取組	対応する災害		リスクの低減/ 回避	実施主体	実施スケジュール※2			
			水害	地震			短期	中期	長期	
							～5年	～10年	10年超	
体制づくり	民間との連携体制の強化	⑥災害時要配慮者への災害対策の強化								
		16	★災害時要配慮者の緊急一時的な社会福祉施設への受入れ体制の整備	○	○	低減	市, 事業者	■	■	■
		17	★避難所における要配慮者受入れ体制の強化	○	○	低減	市	■	■	■
		18	★要配慮者利用施設の避難確保計画作成の促進、訓練実施支援	○	○	低減	市, 事業者	■	■	■
		⑦民間との共働による災害対策の強化								
		6	★民間施設等との協定による避難スペースの拡充に向けた検討（再掲）	○	○	低減	市, 事業者	■	■	■
		19	★民間事業者等との協定による災害時の支援協力体制等の構築	○	○	低減	市, 事業者	■	■	■
		⑧産業活動継続に向けた災害対策の促進								
		20	★事業所の BCP 策定支援	○	○	低減	市, 事業者	■	■	■
	市の災害対策体制の強化	⑨災害対応体制の強化								
		21	★ライフライン関係機関との連携の推進	○	○	低減	市	■	■	■
		22	★災害対策本部体制上重要な庁舎等の強化	○	○	低減	市	■	■	■
		23	★災害時における物資・資機材の調達体制の整備	○	○	低減	市	■	■	■
		⑩災害対策の推進に係る計画の更新								
		24	★豊田市業務継続計画（BCP）の見直し	○	○	低減	市	■	■	■
		25	★豊田市防災基本条例及び豊田市地域防災計画・水防計画の見直し	○	○	低減	市	■	■	■
		⑪被害状況のモニタリングによる避難情報発令の検討								
		26	★河川監視カメラの設置や AI の活用	○		低減	市	■	■	■

※2 必要に応じて継続的な実施を検討していきます。

(3) 基盤づくり

【図表 71 基盤づくりに関する事業一覧】

取組種別	取組	具体的な取組 ※1 ★：都心周辺に関連した取組	対応する災害		リスクの低減/回避	実施主体	実施スケジュール※2		
			水害	地震			短期	中期	長期
							～5年	～10年	10年超
基盤づくり	洪水に対するハード整備・機能保全	⑫河川整備等による治水安全度の向上							
		27 ★矢作川鶴の首狭窄部の改修	○		低減	国	■	■	■
		28 ★矢作川堤防整備	○		低減	国	■	■	■
		29 矢作川（上流圏域）の改修	○		低減	県	■	■	■
		30 逢妻女川、逢妻男川の改修	○		低減	県	■	■	■
		31 長田川、大見川の改修	○		低減	市	■	■	■
		⑬河川への雨水流出の負荷低減							
		9 開発に伴う雨水排水規制（再掲）	○		低減回避	市, 事業者	■	■	■
		32 境川・猿渡川流域貯留施設整備	○		低減	市	■	■	■
	33 ★中央公園第二期整備事業における湛水機能の保全	○		低減	市	■	■	■	
	ライフライン等の整備・強化	⑭ライフラインの整備・強化							
		34 ★下水道（雨水）の整備	○		低減	市	■	■	■
		35 応急給水施設の整備		○	低減	市	■	■	■
		36 上下水道の耐震化・耐水化の推進	○	○	低減	市	■	■	■
		⑮緊急輸送道路等の整備・強化							
		37 緊急輸送道路の強靱化の推進		○	低減	国, 県, 市	■	■	■
		38 沿道建築物の耐震化		○	低減	国, 県, 市	■	■	■
		⑯まちづくり連携砂防等事業の実施検討							
		39 急傾斜地崩壊防止工事等のインフラ整備	○		低減	県	■	■	■

※2 必要に応じて継続的な実施を検討していきます。

第7章 地域別の方針

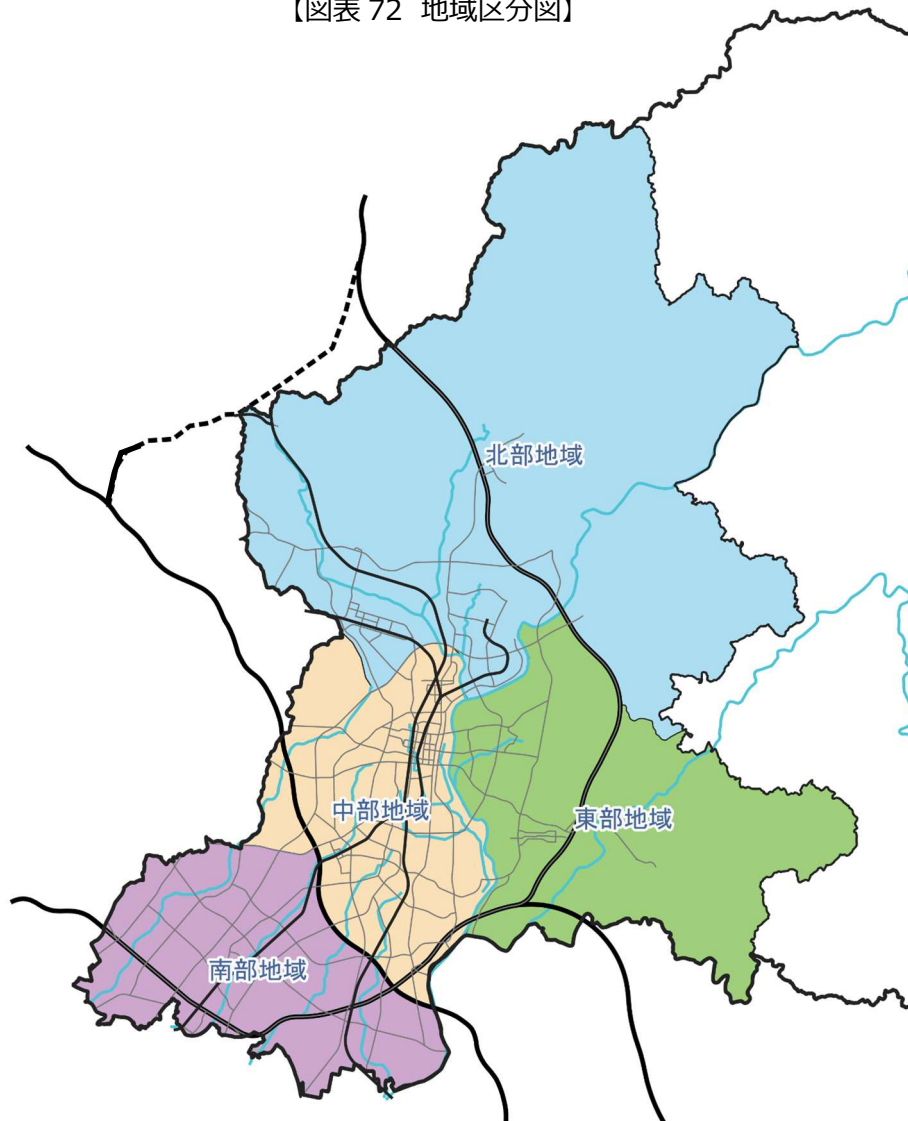
地域別の方針では、各地域における特性や課題を明らかにした上で、全体構想における土地利用構想や都市づくりの方針等を踏まえ、土地利用及び都市施設などの整備方針を定めます。

併せて、立地適正化計画における「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」及び「防災指針」を踏まえ、地域ごとの特徴を生かしたまちづくりの方針を定め、より良好な都市環境の形成を推進するとともに、安全な市街地の形成を推進します。

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拠点を中心とした地域形成を考慮し、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。

【図表 72 地域区分図】



1 中部地域の方針

(1) 地域の概況

本地域は、本市の中心市街地が広がる地域であり、都心では再整備が進み高次都市機能が集積し、産業技術拠点では基幹産業を中心としたまとまりある工業地が形成され、市内外・海外からの来訪者が集まるなど、交通・生活利便性の高い都市構造が形成されています。これらの拠点を中心として利便性の高い一体的な市街地が形成され、それらを取り巻くように水田などの農地が広がっています。

また、市街地周辺を流れる河川周辺の低地に市街地が形成されています。特に豊田市駅周辺や梅坪駅周辺など、高密度な市街地が形成されている地域は周辺よりも標高が低く、窪地になっているため、大規模降雨の発生時には浸水被害が想定されています。

(2) 中部地域の都市づくりの目標

全体構想における位置づけ等から本地域の都市づくりの目標を次のように定めます。

拠点連携型都市の中心として、拠点を中心とした更なる一体的な市街地の形成により都市環境及び魅力の向上を図るとともに、世界をリードするものづくり産業を始めとする基幹産業の持続的発展及び成長産業を支える産業技術拠点を形成することで、中部圏の活力をけん引する都市づくりを進めます。

(3) 中部地域の都市づくりの方向性

① 都市機能と居住が集積した、にぎわいと利便性の高い都心の形成

都心とその周辺では、主要な鉄道駅を中心に、高い交通利便性のもと、駅周辺に居住や都市機能が集積し、歩いて暮らせる市街地が形成されています。このような都市機能の高い集積状況を生かし、生活利便性の一層の向上を図るため、土地の高度利用を図る必要があります。

また、都心では文化施設や大規模集客施設等が集積するとともに、毘森公園等の広域的な交流の拠点が立地しています。これらの機能を生かし、地域のにぎわい創出や広域交流の促進につなげるため、快適な歩行者空間の構築と都市環境の向上を図る必要があります。

【取組方針】

- ・ 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、豊田市駅東口駅前広場整備を始めとする事業を推進するとともに、土地利用の高度化を図ります。
- ・ 都心とその周辺の魅力向上に向け、毘森公園の再整備や矢作川の水辺空間整備、西山公園を始めとするオープンスペースへの民間活力の活用を促進するとともに、快適な歩行者空間の構築を推進し回遊性を向上させ、面的なにぎわいの創出を図ります。

② 主要な鉄道駅を中心とした都市機能や居住の集積による拠点形成

本地域では、主要な鉄道駅を中心として都市機能や居住の集積が進み、拠点となる市街地が形成されています。こうした都市機能や居住の集積・維持、市街地の人口密度を維持・向上し、居住環境の充実を図る必要があります。

【取組方針】

- ・都市拠点における都市機能や居住の集積・維持に向け、土地利用の高度化を図るとともに、土橋駅周辺では区画整理事業を推進します。
- ・拠点を中心とした更なる一体的な市街地の形成に向け、御幸地区の市街地整備を推進します。
- ・拠点間ネットワークの強化と拠点へのアクセス性の向上に向け、（都）高橋細谷線等の整備、基幹バスの維持、名古屋鉄道三河線の速達化等の鉄道の機能強化を図ります。

③ 基幹産業の持続的発展と成長産業を支える産業拠点の形成

産業技術拠点は、基幹産業を中心とした産業技術の中核として、海外からも多くの来訪者が訪れる産業中枢都市の一翼を担っています。このため、既存工業地の土地利用の高度化や有効活用、アクセス性の向上等による機能強化を図る必要があります。

また、基幹産業の持続的な発展と成長産業を支える産業用地の確保や、道路整備を進めるとともに、充実した都市基盤を最大限に活用し、更なる産業の集積・強化を図る必要があります。

【取組方針】

- ・産業技術拠点においては、基幹産業の更なる強化と生産・研究機能の高度化に向け、用途地域の見直し等を進めます。
- ・豊田東インターチェンジ周辺において、農地等の周辺環境に配慮しながら産業用地の整備を推進します。
- ・基幹産業の持続的な発展を支えるため、貞宝地区や前田地区に新たな産業用地を整備します。併せて、物流ネットワークの強化や円滑な交通の確保のため、（都）豊田北バイパスの整備促進、（都）高橋細谷線等の整備を推進します。

④ 快適で災害に強い居住環境の形成

良好な居住環境の形成に向けて、拠点を中心とした都市機能の集積・維持によって住民の便利な暮らしを維持・向上していくとともに、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。一方、幹線道路沿道を中心に都市機能等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を維持する必要があります。

また、気候変動の影響等による降雨量の増大を踏まえた雨水対策による治水安全度の向上や、緊急輸送道路や避難所へのアクセス道路、避難路等の災害被害の拡大防止を図るとともに、迅速な避難行動等を促す必要があります。

【取組方針】

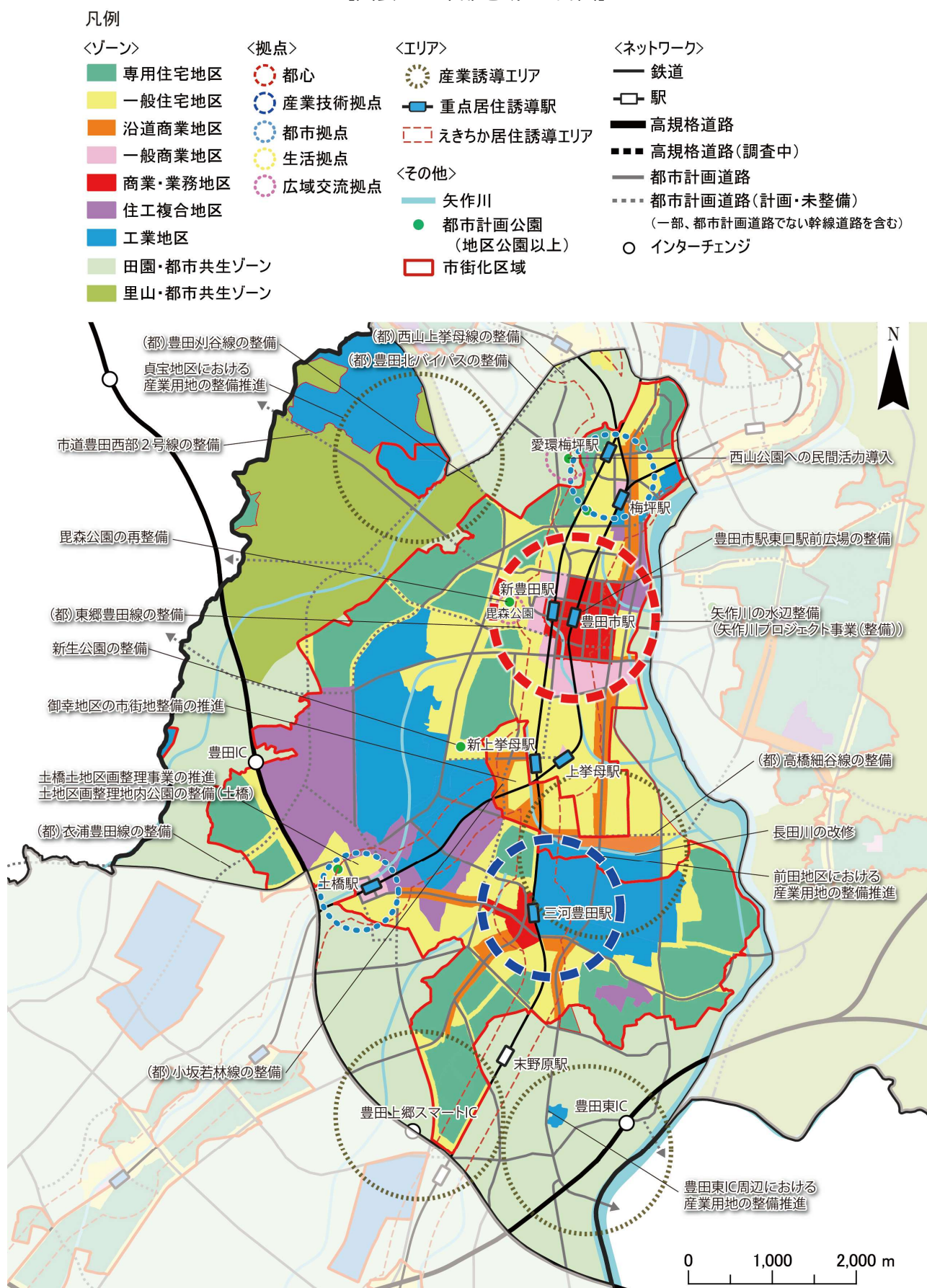
- ・ 既成市街地においては、現在の居住人口を維持するため、空き地・空き家の利活用による居住の確保を図ります。また、良好な居住環境の形成に向けて新生公園や土地区画整理事業地内の公園、枝下緑道等の身近な公園・緑地整備の推進や、市街地を取り巻く森林や農地の保全を図ります。
- ・ 幹線道路沿道に立地する都市機能を始めとする既存ストックの維持、その周辺地域における居住人口の維持に向け、既存宅地の利活用を図ります。
- ・ 矢作川流域では、長田川等の改修や公共下水道（雨水）の整備を推進、矢作川鵜の首狭窄部の改修を促進します。
- ・ 逢妻女川・男川流域及び猿渡川流域では、境川・猿渡川流域水害対策計画に基づく貯留施設整備等の治水対策を着実に進めることで、治水安全度の向上を図ります。
- ・ 都心部では風水害時に使用可能な避難施設が少ないため、分散避難の推進するとともに、民間との連携体制や市の災害対策体制を強化することで、避難者の安全確保に努めます。
- ・ インターチェンジから防災拠点までを接続する緊急輸送道路について、無電柱化等の整備を進め、その強靱化を推進します。

■整備方針

【図表 73 中部地域の整備方針一覧】

分 類		事 業 等
土地利用	住宅地・住環境	都心における機能の複合化、土地利用の高度化による居住促進
		産業技術拠点における土地利用の高度化等による居住促進
		都市拠点における土地利用の高度化及びその他主要な鉄道駅周辺での新市街地整備による居住促進
		・土橋土地区画整理事業の推進
		・御幸地区の市街地整備の推進
	商業・業務地	既成市街地における空き地・空き家の利活用による居住の確保
		都心における土地利用の高度化による都市機能の強化と複合化
		産業技術拠点における土地利用の高度化等による都市機能の強化
		都市拠点における土地利用の高度化及びその他主要な鉄道駅周辺での新市街地整備による都市機能の立地促進
		・土橋土地区画整理事業の推進
		・御幸地区の市街地整備の推進
	工業地	広域交流拠点における公民連携等による機能整備・拡充
		既成市街地での幹線道路沿道における都市機能を始めとする既存ストックの維持
		産業技術拠点周辺における基幹産業の更なる強化と生産・研究機能の高度化に向けた土地利用検討
		成長産業分野や地域産業の持続的発展に向けた産業用地の創出
	自然的土地利用	・貞宝地区における産業用地の整備推進
		・前田地区における産業用地の整備推進
ネットワーク	道路	・豊田東インターチェンジ周辺における産業用地の整備推進
		・上郷スマートインターチェンジ周辺における産業用地の検討
		農地の保全
		(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) 東郷豊田線の整備
		(都) 豊田刈谷線の整備
		(都) 高橋細谷線の整備
	公共交通	(都) 小坂若林線の整備
		(都) 西山上挙母線の整備
公園緑地	公園	市道豊田西部2号線の整備
		名古屋鉄道三河線の速達化の促進
		基幹バスの運行
		交通結節点等
	緑地等	豊田市駅東口駅前広場の整備
		土地区画整理地内公園の整備(土橋)
		毘森公園の再整備
		西山公園への民間活力導入
		新生公園の整備
		枝下緑道の整備
下水道・河川整備	下水道	民有地及び公共空間の緑化
		公共下水道(雨水)の整備
	河川	合併処理浄化槽への転換促進
		長田川の改修
		矢作川の水辺整備(矢作川水辺プロジェクト事業(整備))
		矢作川 鶴の首狭窄部の改修等の整備
		逢妻女川、逢妻男川の改修促進
その他都市施設	その他都市施設	境川・猿渡川流域 貯留施設整備
		卸売市場再整備
都市防災	都市防災	緊急輸送道路の強靱化の推進(国道155号、国道248号、(都)高橋細谷線)
		上下水道の耐震化及び下水道の耐水化の推進
		応急給水施設の整備推進
		河川施設等の耐震化・長寿命化の推進
景観形成	景観形成	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

【図表 74 中部地域の方針図】



2 南部地域の方針

(1) 地域の概況

本地域は、名古屋鉄道三河線及び愛知環状鉄道の2路線が地域の南北軸を形成しており、その沿線を中心に市街地が形成されています。また、郊外部には市街地に加えて大規模な既存集落が広く分布しています。また、田園を始めとする自然的土地利用が多く残されており、優良農地が広がる農業地域としての特徴も有しています。一方で、伊勢湾岸道路が位置しており、広域的な物流の利便性が高く、産業立地の進展がみられます。

地域内には、逢妻女川・男川、矢作川が流れており、河川周辺の低地等では浸水想定区域が広がっています。このため、洪水時には氾濫流による家屋倒壊等の被害が懸念されます。また、一部では、大規模地震発生時には、他地域よりも最大震度が高くなることが想定されるほか、液状化の発生も懸念されます。

(2) 南部地域の都市づくりの目標

全体構想における位置づけ等から本地域の都市づくりの目標を次のように定めます。

名古屋圏との連携を見据えた鉄道機能の強化及び、鉄道沿線における利便性の高い市街地の形成を図るとともに、インターチェンジ周辺等における産業機能の集積と、農地を始めとする自然環境との調和を図ります。

(3) 南部地域の都市づくりの方向性

① 広域アクセス性を生かした利便性の高い地域形成

本地域では鉄道沿線を中心に市街地が形成されています。特に、名古屋鉄道三河線沿線では、居住や都市機能の集積を図り、更なる利便性の高い市街地形成を進めながら、鉄道の機能強化を促進する必要があります。

また、鉄道駅へのアクセス性の向上や、交通結節機能の強化に向けて、道路整備や駅前広場の整備等を進める必要があります。

【取組方針】

- ・名古屋圏や拠点間の連携強化に向け、名古屋鉄道三河線の速達化を促進します。また、鉄道駅周辺や沿線における都市機能や居住の誘導を進めることで鉄道利用需要の向上を図り速達化の実現につなげます。
- ・都市拠点を始めとする重点居住誘導駅周辺への都市機能や居住の集積・維持に向け、土地利用の高度化を図るとともに、花園土地区画整理事業や若林駅周辺の市街地整備、民間開発の誘導により、鉄道駅周辺の市街地の形成を進めます。
- ・鉄道駅へのアクセス性の向上や、交通結節機能の強化に向けて、(都)若林東西線を始めとする若林駅周辺の道路整備や若林駅・竹村駅の駅前広場の整備を推進します。

③ 都市基盤を生かした計画的な産業誘導

本地域では大規模農業法人を中心とした営農形態が確立している一方で、大規模工業地が複数立地しています。産業立地需要への対応に向けて、大規模工業地やインターチェンジ周辺への産業集積を図るとともに、これらを結ぶ幹線道路沿道においても、計画的な産業誘導を図る必要があります。

【取組方針】

- ・ 優良農地の保全等により、営農環境に配慮しながら産業立地の適地となる大規模工業地周辺及び豊田南インターチェンジを始めとするインターチェンジの周辺等既存ストック周辺や、幹線道路整備に併せた沿道における適地への計画的な産業誘導を図ります。
- ・ 広域物流ネットワーク形成に向けて、（都）豊田刈谷線、（都）豊田安城線等の整備を促進し、アクセス性・輸送効率の向上を図ります。

③ 豊かな自然の中で安全で持続的に暮らせる居住環境の形成

既成市街地や既存集落では、人口減少が進行する中でも地域住民の活力・生活利便性を確保した良好な居住環境の形成に向け、既存商業施設等の生活機能を維持するとともに、身近な地域交流の場の創出を図る必要があります。

また、逢妻女川・男川、矢作川沿川では大規模降雨時の浸水被害や、一部では最大震度が高くなることが想定されるほか、液状化の発生も懸念されます。このため、気候変動による降雨量の増大を踏まえた雨水対策により、治水安全度の向上を図るとともに、円滑な避難体制の確保など、防災・減災に配慮した安全な居住環境の形成を図る必要があります。

【取組方針】

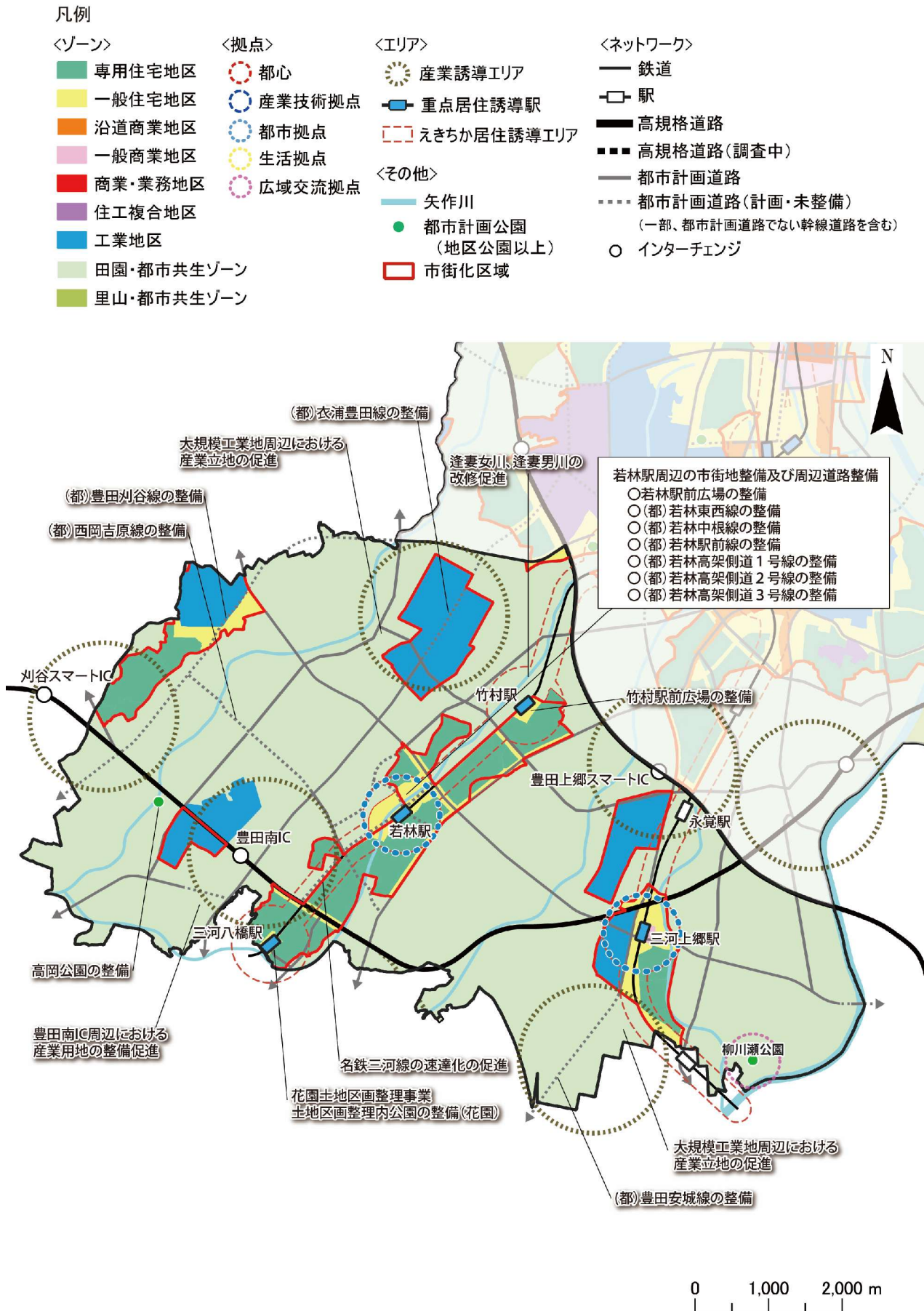
- ・ 豊かな自然環境と調和した良好な居住環境の形成に向け、市街地や集落を取り巻く豊かな自然を有する農地の保全を図るとともに、区画整理地内の公園、明治緑道といった身近な公園緑地の整備を推進します。
- ・ 既成市街地においては、現在の居住人口を維持するため、空き地・空き家の利活用による居住の確保を図ります。
- ・ 既存集落では、地域コミュニティや地域住民の生活を支える生活機能の確保を図ります。
- ・ 逢妻女川・男川流域では、境川・猿渡川流域水害対策計画に基づく貯留施設整備等の治水対策を着実に進めることで、治水安全度の向上を図ります。
- ・ 建築物及びインフラの耐震化を図るとともに、災害リスク情報の適切な発信を通じて防災知識の普及と防災意識の醸成や迅速な避難行動や平時からの備えを促し、災害被害の軽減を図ります。

■整備方針

【図表 75 南部地域の整備方針一覧】

分 類		事 業 等
土地利用	住宅地・住環境	都市拠点における土地利用の高度化及びその他主要な鉄道駅周辺での新市街地整備による居住促進 ・若林駅周辺の市街地整備 ・花園土地区画整理事業 既成市街地における空き地・空き家の利活用による居住の確保
	商業・業務地	都市拠点における土地利用の高度化及びその他主要な鉄道駅周辺での新市街地整備による都市機能の立地促進 ・若林駅周辺の市街地整備 広域交流拠点における公民連携等による機能整備・拡充
	工業地	成長産業分野や地域産業の持続的発展に向けた産業用地の創出 ・大規模工業地周辺における産業用地の整備促進（福受町、堤町） ・豊田南インターチェンジ周辺における産業用地の整備促進 ・刈谷スマートインターチェンジ周辺における産業用地の検討 ・上郷スマートインターチェンジ周辺における産業用地の検討
	自然的土地利用	農地の保全
ネットワーク	道路	（都）衣浦豊田線（国道 155 号豊田南バイパス）の整備
		（都）豊田安城線の整備
		（都）西岡吉原線の整備
		（都）豊田刈谷線の整備
		（都）若林東西線の整備
		（都）若林中根線の整備
		（都）若林駅前線の整備
		（都）若林高架側道 1 号線の整備
		（都）若林高架側道 2 号線の整備
		（都）若林高架側道 3 号線の整備
	公共交通	名古屋鉄道三河線の速達化の促進 基幹バスの運行
	交通結節点	若林駅前広場の整備
		竹村駅前広場の整備
公園緑地	公園	高岡公園の整備
		鴻巣池公園の整備
		土地区画整理内公園の整備（花園）
	緑地	明治緑道の整備
下水道・河川整備	下水道	合併処理浄化槽への転換促進
	河川	家下川の改修
		宝蔵川の改修
		逢妻女川、逢妻男川の改修促進
		境川・猿渡川流域 貯留施設整備
都市防災	都市防災	緊急輸送道路の強靱化の推進
		上下水道の耐震化の推進
		応急給水施設の整備推進
		河川施設等の耐震化・長寿命化の推進
景観形成	景観形成	田園景観の保全
		屋外広告物の制限

【図表 76 南部地域の方針図】



3 東部地域の方針

(1) 地域の概況

本地域は矢作川東側に位置し、低層住宅地が広がるとともに、農地・森林が共存する地域であり、一部では人口減少や高齢化の進行がみられます。また、豊田スタジアムや中央公園、鞍ヶ池公園など、広域からの来訪者を集める拠点が集積しています。

本地域は、矢作川や巴川等の河川周辺の低地等では、浸水想定区域が広がり、氾濫流や河岸浸食による家屋倒壊等が懸念されます。

(2) 東部地域の都市づくりの目標

全体構想における位置づけ等から本地域の都市づくりの目標を次のように定めます。

拠点を中心に必要な機能の集積・維持を図るとともに、都市近郊林等の自然環境を生かし、都市と自然が共生する都市づくりを進めます。併せて、魅力ある地域資源や道路・交通網を生かし、交流促進や産業立地を通じた地域の活力とつながりの創出を推進します。

(3) 東部地域の都市づくりの方向性

① 拠点を中心に、居住や都市機能・生活機能が集積した地域形成

高橋支所周辺では、地域住民の生活利便性を維持・向上させるため、交通利便性の確保や、都市機能の集積・維持を図る必要があります。また、松平支所周辺では地域の実情やニーズに応じた生活機能や居住の確保を図ることにより、持続的な地域コミュニティの形成を図る必要があります。

また、本地域では昭和 50 年代から 60 年代にかけて整備された住宅団地において人口減少・少子高齢化が進行していることから、持続可能な地域形成に向けて、既成市街地における居住環境の維持・改善を図る必要があります。

【取組方針】

- ・高橋支所周辺において、都市機能集積・維持に向け、土地利用の高度化を図ります。
- ・松平支所周辺において、生活機能の確保に向け、土地利用を誘導します。
- ・市街地においては、定住促進に向け、低未利用地の有効活用を図ります。
- ・人口減少・少子高齢化が進行する市街地の住宅団地においては、住宅の流通促進等により居住環境の維持を図ります。
- ・充実した基幹バスの維持により公共交通ネットワークの確保を図ります。

② 地域の魅力を生かし、多くの人が訪れるにぎわいあふれる交流機能の強化

本地域には、豊田スタジアムや中央公園、鞍ヶ池公園など、魅力的で集客効果の高い地域資源が立地しています。これらの機能強化により一層のにぎわいを創出するとともに、アクセス性の向上を図る必要があります。

【取組方針】

- ・公園や緑地を生かした交流機能の強化に向けて、中央公園の整備や鞍ヶ池公園の利活用を推進します。
- ・広域的な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促進するとともに、中央公園周辺の円滑な交通に向けて（都）寺部御立線の整備を推進します。

③市街地、田園、里山、工業地が調和したゆとりある地域形成

本地域は、市街地が田園や森林などの豊かな自然に囲まれ、ゆとりある居住環境が形成されています。今後も良好な居住環境の維持・形成をしていくため、市街地を取り巻く自然環境の保全を図る必要があります。

また、幹線道路の整備によるアクセス性の向上を踏まえ、ストックを生かした産業用地の創出を図るとともに、都市と自然が調和した土地利用を図る必要があります。

本地域では矢作川沿川において大規模降雨時の浸水被害が想定されることから、気候変動の影響による降雨量の増大を踏まえた雨水対策により、治水安全度の向上を図るとともに、迅速な避難行動等を促す必要があります。

【取組方針】

- ・豊かな自然環境を生か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農地や山林を始めとする豊かな自然環境の保全を図ります。
- ・松平インターチェンジ及び勘八インターチェンジ周辺等への計画的な産業誘導を図ります。
- ・産業誘導エリアへのアクセス性の向上、緊急輸送道路の強靱化に向けて、（都）久澄橋線や国道 301 号（根引・林添バイパス）の整備を促進します。
- ・既成市街地においては、現在の居住人口を維持するため、空き地・空き家の利活用による居住の確保を図ります。
- ・既存集落では、地域コミュニティや地域住民の生活を支える生活機能の維持を図ります。
- ・大見川などの河川改修を着実に進めることで、治水安全度の向上を図ります。
- ・災害リスク情報の適切な発信を通じて防災知識の普及と防災意識の醸成を図るとともに、迅速な避難行動や平時からの備えを促し、災害被害の軽減を図ります。

■ 整備方針

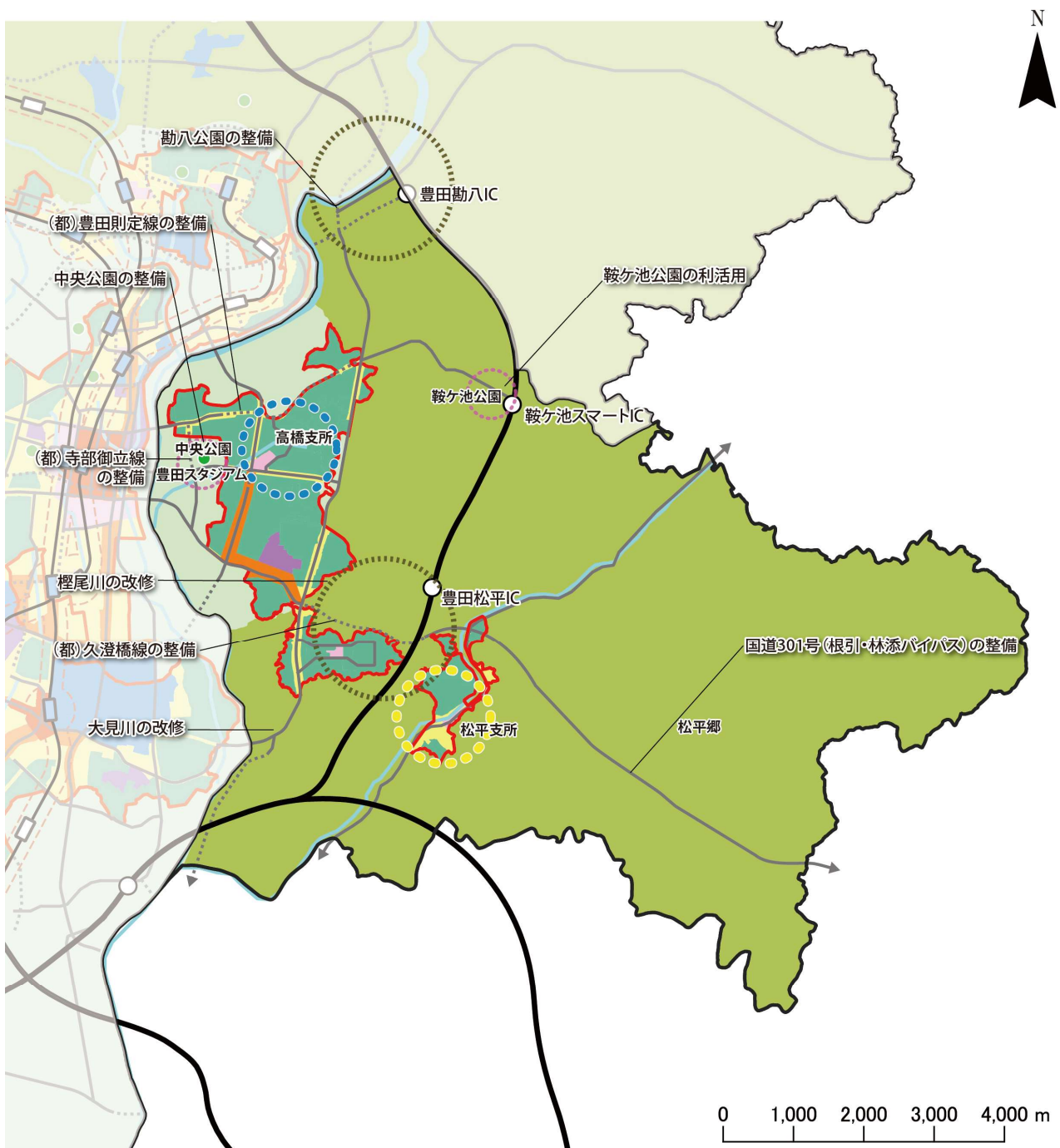
【図表 77 東部地域の整備方針一覧】

分 類		事 業 等
土地利用	住宅地・住環境	都市拠点における土地利用の高度化による居住促進
		既成市街地における空き地・空き家の利活用による居住の確保
	商業・業務地	都市拠点における土地利用の高度化による都市機能の立地促進
		生活拠点における生活機能の確保
		既成市街地での幹線道路沿道における都市機能を始めとする既存ストックの維持
	工業地	広域交流拠点における公民連携等による機能整備・拡充
		成長産業分野や地域産業の持続的発展に向けた産業用地の創出 ・勘八インターチェンジ周辺における産業用地の検討 ・松平インターチェンジ周辺における産業用地の検討
	自然的土地利用	農地の保全
		森林の保全
ネットワーク	道路	国道 301 号（根引・林添バイパス）の整備
		（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）寺部御立線の整備
	公共交通	基幹バスの運行
公園緑地	公園	鞍ヶ池公園の利活用
		中央公園の整備
		勘八公園の整備
下水道・河川整備	下水道	合併処理浄化槽への転換促進
	河川	大見川の改修
		樫尾川の改修
その他都市施設	その他都市施設	古瀬間墓園の整備
都市防災	都市防災	緊急輸送道路の強靱化の推進
		上下水道の耐震化・耐水化の推進
		応急給水施設の整備推進
		河川施設等の耐震化・長寿命化の推進
景観形成	景観形成	自然景観の保全
		屋外広告物の制限

【図表 78 東部地域の方針図】

凡例

＜ゾーン＞	＜拠点＞	＜エリア＞	＜ネットワーク＞
専用住宅地区	都心	産業誘導エリア	鉄道
一般住宅地区	産業技術拠点	重点居住誘導駅	駅
沿道商業地区	都市拠点	えきちか居住誘導エリア	高規格道路
一般商業地区	生活拠点		高規格道路(調査中)
商業・業務地区	広域交流拠点	＜その他＞	都市計画道路
住工複合地区		矢作川	都市計画道路(計画・未整備)
工業地区		都市計画公園 (地区公園以上)	(一部、都市計画道路でない幹線道路を含む)
田園・都市共生ゾーン		市街化区域	インターチェンジ
里山・都市共生ゾーン			



4 北部地域の方針

(1) 地域の概況

本地域は、名古屋鉄道三河線・豊田線及び愛知環状鉄道、基幹バスにより交通ネットワークが形成され、浄水地区や四郷地区の土地区画整理事業により総合病院や商業施設が立地し、利便性の高い市街地が形成されています。さらに、工業団地や大規模工場が立地する一方、果樹を中心とした農地が広がり、地域の北部には豊かな樹林地が分布するなど、自然環境と産業・都市機能が共存する地域となっています。

本地域は、矢作川などの河川周辺の低地等において浸水想定区域が広がり、氾濫流や河岸浸食による家屋倒壊等が懸念されます。

(2) 北部地域の都市づくりの目標

全体構想における位置づけ等から本地域の都市づくりの目標を次のように定めます。

本地域は、住宅地や工業地を適地に誘導し、都市と自然が調和した都市づくりを進めるとともに、名古屋圏への高いアクセス性や魅力ある地域資源を生かし、市内外の交流を促進します。

(3) 北部地域の都市づくりの方向性

① 拠点を中心に、居住や都市機能・生活機能が集積した地域形成

本地域では、都市拠点となる猿投駅、四郷駅及び浄水駅周辺において、鉄道駅を中心に、高い交通利便性を生かした歩いて暮らしやすい市街地が形成されています。今後も、更なる居住や都市機能の集積による生活利便性の向上に向け、土地の有効活用を図る必要があります。

また、藤岡支所周辺では、地域の実情やニーズに応じた都市機能・生活機能や居住の確保により、持続的な地域コミュニティの形成を図る必要があります。

【取組方針】

- ・都市拠点を始めとする重点居住誘導駅周辺への居住や都市機能の集積に向け、土地利用の高度化を図るとともに、上豊田駅や八草駅周辺での市街地整備や民間開発の誘導を図ります。
- ・藤岡支所を中心とした生活拠点において、都市機能・生活機能や居住の確保を図ることで、地域コミュニティの維持を図ります。
- ・拠点間ネットワークの強化と拠点へのアクセス性の向上に向け、(都) 豊田多治見線の整備を促進するとともに、(都) 猿投学校通り線、(都) 浄水駅北通り線等の整備を推進します。また、基幹バスの維持、上豊田駅の駅前広場整備やバリアフリー化等の交通結節機能の強化を図ります。

② 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交流機能の強化

本地域には、豊かな自然環境や豊田市運動公園などのスポーツ・レクリエーションの拠点が立地しており、広域的な交流を生み出しています。

これらの地域資源を生かして交流の場を創出するとともに、アクセス性の向上を図る必要があります。

【取組方針】

- ・公園や緑地等を生かした交流機能の強化に向けて、豊田市運動公園の利活用やスポーツツーリズムの発展に向けた広域交流拠点の整備を促進します。
- ・拠点となる施設等へのアクセス性を向上させるため、拠点周辺の道路整備を促進します。

③ 市街地、田園、里山、工業地が調和したゆとりある地域形成

本地域は、市街地が田園や森林などの豊かな自然に囲まれ、ゆとりある居住環境が形成されています。今後も良好な居住環境の維持・形成を図るため、市街地を取り巻く自然環境の保全を図る必要があります。

また、幹線道路の整備によるアクセス性の向上を踏まえ、工業地を適地へ誘導するとともに、都市と自然が調和した土地利用を図る必要があります。

また本地域では、大規模降雨の発生時に矢作川沿川での浸水被害が想定されています。気候変動の影響等による降雨量の増大を踏まえた雨水対策により、治水安全度を向上させるとともに、迅速な避難行動等を促す必要があります。

【取組方針】

- ・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農地や山林を始めとする自然環境の保全を図ります。
- ・物流ネットワークの強化や円滑な交通の確保のため、（都）豊田北バイパス等の整備を促進します。
- ・インターチェンジ及び大規模工業地周辺及び、これらを結ぶ幹線道路沿道における適地への計画的な産業誘導を図ります。
- ・既存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、良好な居住環境の形成を図ります。
- ・既存集落では、地域コミュニティや地域住民の生活を支える生活機能の維持を図ります。
- ・公共下水道（雨水）を始めとする雨水排水施設等を整備するとともに、矢作川上流圏域における河道掘削等を促進することで、治水安全度の向上を図ります。

■整備方針

【図表 79 北部地域の整備方針一覧】

分 類		事 業 等
土地利用	住宅地・住環境	都市拠点における土地利用の高度化及びその他主要な鉄道駅周辺での新市街地整備による居住促進 ・上豊田駅周辺の市街地整備 ・八草駅周辺の市街地整備
		既成市街地における空き地・空き家の利活用による居住の確保
	商業・業務地	都市拠点における土地利用の高度化及びその他主要な鉄道駅周辺での新市街地整備による都市機能の立地促進 ・上豊田駅周辺の市街地整備
		藤岡支所周辺における生活機能の確保
		広域交流拠点における公民連携等による機能整備・拡充
	工業地	成長産業分野や地域産業の持続的発展に向けた産業用地の創出 ・花本産業団地周辺における産業用地の検討 ・篠原工業団地周辺における産業用地の検討 ・八草インターチェンジ周辺における産業用地の検討 ・豊田藤岡インターチェンジ周辺における産業用地の検討 ・西広瀬インターチェンジ周辺における産業用地の検討
		農地の保全 森林の保全
	自然的土地利用	
ネットワーク	道路	国道155号の整備 (都) 豊田北バイパスの整備 (都) 豊田多治見線の整備 (都) 名古屋豊田線の整備 (都) 豊田知立線の整備 (都) 浄水駅北通り線の整備 (都) 浄水駅南通り線の整備 (都) 御船花本線の整備 (都) 猿投学校通り線の整備 (都) 勘八峡線の整備
公共交通	公共交通	基幹バスの運行 上豊田駅のバリアフリー化 上豊田駅前広場の整備
公園緑地	公園	市街地整備に合わせた公園の整備（八草）
下水道・河川整備	下水道	公共下水道（雨水）の整備 合併処理浄化槽への転換促進
	河川	（仮）水辺ふれあいプラザの整備 矢作川（上流圏域）の改修促進
都市防災	都市防災	緊急輸送道路の強靱化の推進 上下水道の耐震化及び下水道の耐水化の推進 応急給水施設の整備推進 河川施設等の耐震化・長寿命化の推進
景観形成	景観形成	自然景観の保全 屋外広告物の制限

【図表 80 北部地域の方針図】

凡例

＜ゾーン＞

- 専用住宅地区
- 一般住宅地区
- 沿道商業地区
- 一般商業地区
- 商業・業務地区
- 住工複合地区
- 工業地区
- 田園・都市共生ゾーン
- 里山・都市共生ゾーン

＜拠点＞

- 都心
- 産業技術拠点
- 都市拠点
- 生活拠点
- 広域交流拠点

＜エリア＞

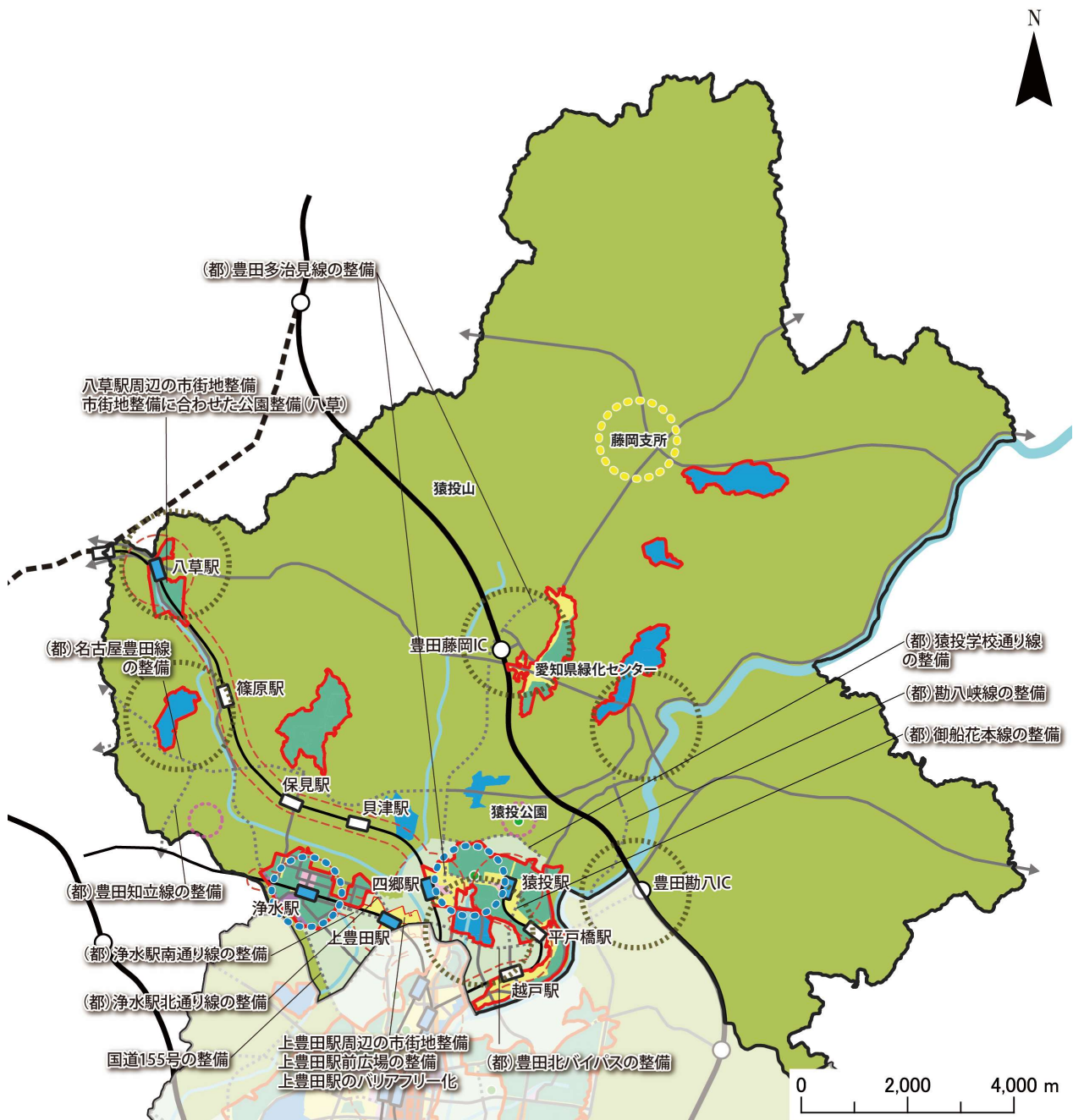
- 産業誘導エリア
- 重点居住誘導駅
- えきちか居住誘導エリア

＜その他＞

- 矢作川
- 都市計画公園
(地区公園以上)
- 市街化区域

＜ネットワーク＞

- 鉄道
- 駅
- 高規格道路
- 高規格道路(調査中)
- 都市計画道路
- 都市計画道路(計画・未整備)
(一部、都市計画道路でない幹線道路を含む)
- インターチェンジ



第8章 計画の実現に向けて

本計画の進行管理に当たっては、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評価するための成果（アウトカム）指標を設定します。計画期間の中間年度及び目標（最終）年度に指標を計測し、その結果に基づいて評価を行います。

（１）「都市づくりの方針」「立地適正化に関する方針」に関する評価指標

【図表 81 「都市づくりの方針」「立地適正化に関する評価指標」】

都市づくりの目標	評価項目	指 標	基準値	目指す方向
1 都市構造 都・立 さまざまな都市機能・生活機能が便利に使い、快適に暮らせる都市づくり	居住集積	都市機能誘導区域の人口密度	106.1 人/ha (2025)	↗
		都市機能誘導区域以外の居住誘導区域の人口密度	92.1 人/ha (2025)	→
		都市機能誘導区域の世代間バランス（20～39 歳の割合）	26.6% (2025)	→
	都市機能の適切な誘導	都市機能誘導区域の誘導施設の人口カバー率	93.0% (2025)	↗
	鉄道の強みを生かした居住誘導	重点居住誘導駅周辺(駅周辺 1,000m)の人口	140,250 人 (2025)	↗
	住宅ストックの循環	空き家率	3.2% (2023)	→
	道路ネットワークの拡充	都市計画道路の整備率	69.2% (2026)	↗
	公共交通の利用促進	1 日当たりの公共交通利用者数	82,050 人 (2024)	↗
2 都市交流 都 都市内・都市間の交流を促し、魅力やにぎわいを創出する都市づくり	都心の公共的空間の活用	都心の公共的空間の利用件数	370 件 (2023-2025 年平均)	↗
	広域交流拠点の活用	広域交流拠点の利用者数	34 万人/年 (2024)	↗
	拠点間道路ネットワークの拡充	都市計画道路の整備率（再掲）	69.2% (2026)	↗
3 都市経済 都 産業中枢都市として持続的な発展を続ける都市づくり	産業の更なる強化	製造品出荷額等（製造業）	16 兆 8,144 億円 (2023)	↗
	産業用地の確保	工業地面積	2,180ha (2023)	↗
	サプライチェーンの強靱化	都市計画道路の整備率（再掲）	69.2% (2026)	↗
4 都市生活 都 安全で安心して暮らし続けることができる都市づくり	快適な居住環境整備	快適な居住環境が整備されていると感じる市民の割合	50.6% (2025)	↗
	良好な都市景観の形成	身近にある緑の「質」の満足度	36.3% (2023)	↗
	災害に強い市街地形成	境川・猿渡川流域水害対策計画に基づく流域貯留施設整備の進捗率	72.6% (2024)	↗
		緊急輸送道路の無電柱化整備延長	6.2km (2024)	↗
		上下水道システムの耐震化が完了した重要施設数	9 施設 (2023)	↗
5 都市環境 都 都市と自然が調和し、環境にやさしい都市づくり	緑による豊かさの創出	身近にある緑の「質」の満足度（再掲）	36.3% (2023)	↗
	総合的な交通対策等の推進	温室効果ガス排出量	38 万 t-CO2 (2022)	↘

※「第4章_都市づくりの方針」(都)、「第5章_立地適正化に関する方針」(立)に関する評価指標

（２）「防災指針」に関する評価指標

【図表 82 「防災指針」に関する評価指標】

取 組	評価項目	指 標	基準値	目指す方向
①市民による取組の促進	自助の取組を行っている市民の割合	自宅周辺の災害危険箇所を把握している市民の割合	59.4% (2025)	↗
		自助の取組を行っている市民の割合（災害に対する５つの備えをしている市民の割合）	14.4% (2025)	↗
②行政による取組の促進	公助の強化のための民間事業者等との協定締結数	民間事業者等との協定締結数	101 件 (2025)	↗
③地域による取組の促進	共助の取組が活発な自主防災組織の割合	共助の取組が活発な自主防災組織の割合（災害に対する５つの取組をしている組織の割合）	47.8% (152 団体/318 団体) (2025)	↗
		居住誘導区域内の浸水想定区域（0.5m以上）での共助の取組が活発な自主防災組織の割合	53.4% (71 団体/133 団体) (2025)	↗