

豊橋市立地適正化計画

【概要版】

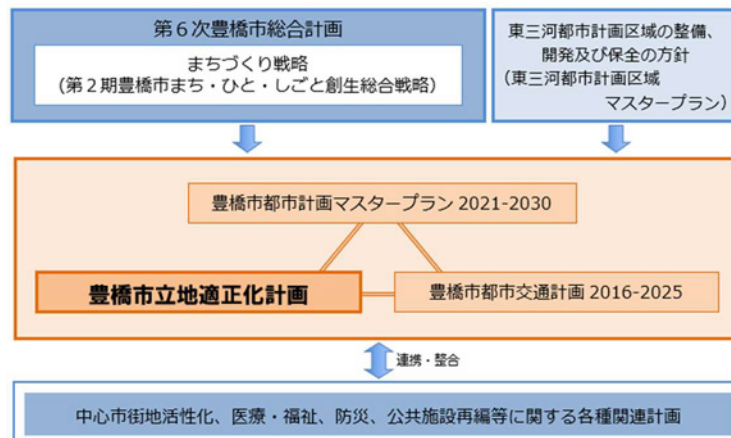
豊 橋 市

1 立地適正化計画策定の背景と目的

日本の都市における今後のまちづくりは、コンパクトな都市構造へと転換していくことが重要とされており、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組むために、平成26年度に都市再生特別措置法が改正され、市町村が立地適正化計画を策定できることとされました。

豊橋市では、これまで人口の増加や産業の発展を背景として、徐々に市街地の拡大が進んできました。しかし、今後は人口が減少し高齢化も進行するため、社会保障費が増大する一方で、公共インフラの維持更新等に割ける財源は限られてきます。このことから中長期を見据えて、持続可能なまちづくりをしていくために、まちの現状と将来の見通しを分析し、豊橋市立地適正化計画を策定することとしました。

本計画では、まちの将来の姿を、「歩いて暮らせるまち」・「暮らしやすいまち」・「持続可能なまち」と捉え、さまざまな都市機能を使いやすく配置していくとともに、将来の人口減少に備え、都市機能集積の効果を活かしながら、中長期的に居住の誘導を図ることを目指します。この都市の姿は、豊橋市総合計画及び豊橋市都市計画マスタープランに掲げた集約型都市構造をより具体的に示すものです。



本計画は、おおむね20年からその先の都市構造を展望しつつ策定を行うものとし、策定時よりおおむね20年間を本計画の計画期間とします。

2 立地適正化計画の基本的な方針

本計画におけるまちづくりの方針及び目指すべき都市構造を以下のように定めます。

【まちづくりの方針】

図 立地適正化計画におけるまちづくりの方針



【目指すべき都市構造】

■ 拠点の形成

- 豊橋駅周辺では、商業施設及び行政機関、総合病院、金融機関、文化施設など高度な都市機能が集積した「都市拠点」を形成
- 南栄駅周辺、二川駅周辺、井原停留場周辺、藤沢町周辺においては、市街地内の生活圏の中心となる「地域拠点」を形成
- 大清水駅周辺、和田辻停留所周辺などにおいては、市街化調整区域の生活圏の中心となる「地域拠点」を形成

■ 公共交通幹線軸の形成

- 高いサービス水準と速達性、定時性を持つ利便性の高い広域幹線となるJR東海道本線・飯田線、名鉄名古屋本線及び豊橋鉄道渥美線
- 豊橋駅を中心に放射状に配置され、市内の都市拠点と地域拠点の移動に対応する路面電車や主要なバス路線

図 目指すべき都市構造



3 都市機能及び居住の誘導方針

【都市機能の誘導方針】

本市の人口の将来見通しや本市の抱える課題を踏まえつつ、先に定めたまちづくりの方針を具体化するため、本市の都市拠点においては、定住促進や市外転出抑制につながる雇用の場の充実を図るとともに、にぎわいや活気の創出につながる高次の都市機能の集積を高めます。

また、公共交通の結節点でもある地域拠点においては、地域の生活中心地として日常生活に必要な都市機能の集積を高めていきます。

【居住の誘導方針】

都市機能集積の効果を活かしながら、確実に生活サービスを提供するとともに、将来にわたり都市機能を維持できるように、災害危険性の高い区域を除き、公共交通と連携しながら中長期的に居住の誘導を図るものとしします。

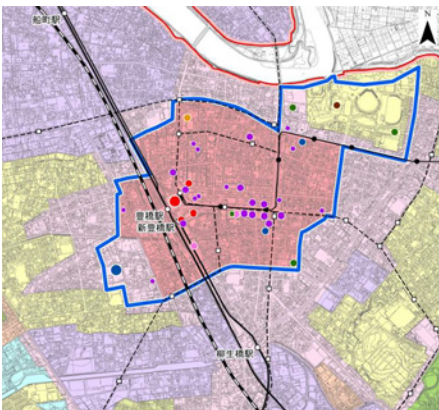
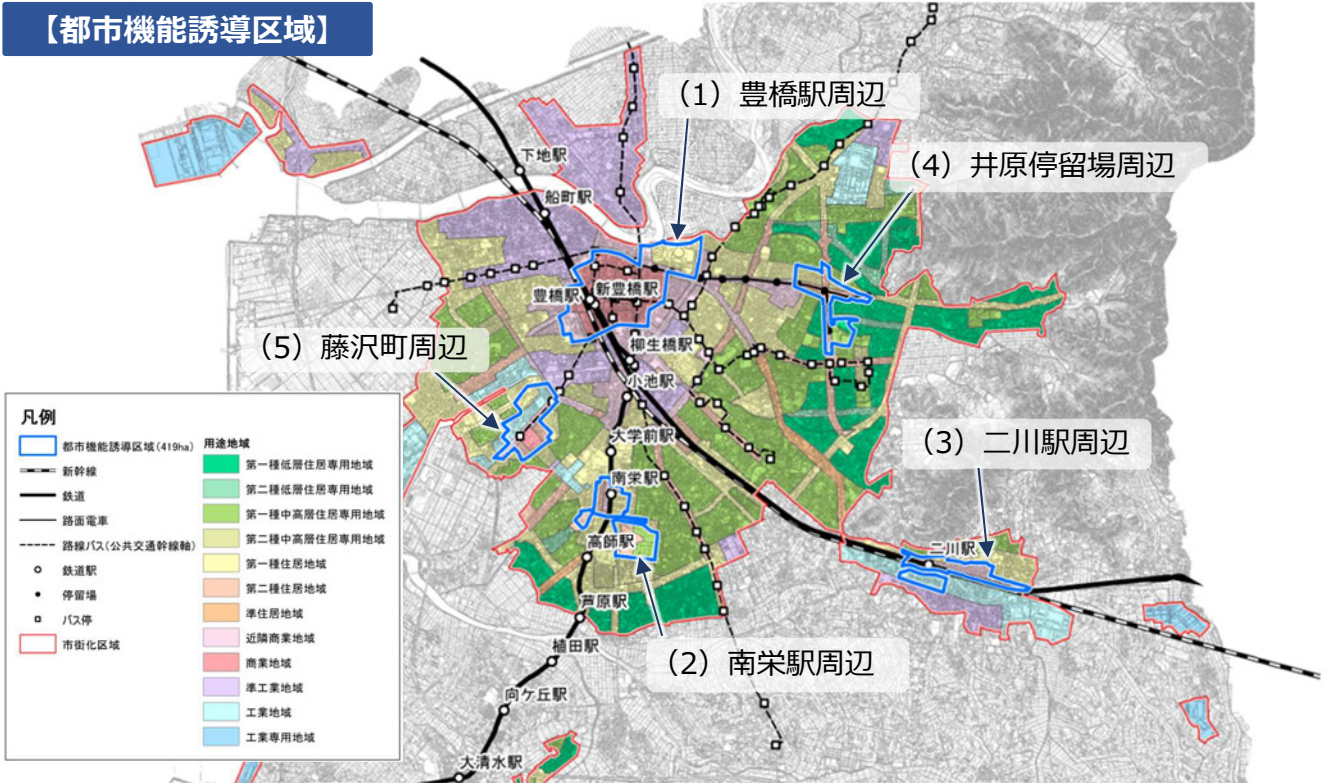
誘導の効果

中心市街地のにぎわい創出や、各拠点における都市機能の集積を支えるために必要な人口密度を、将来にわたり維持・向上することができるとともに、都市拠点と地域拠点を結ぶ公共交通幹線軸の維持や、将来にわたり住み続けることができる安全・安心で安定した暮らしの確保が可能になると考えられます。

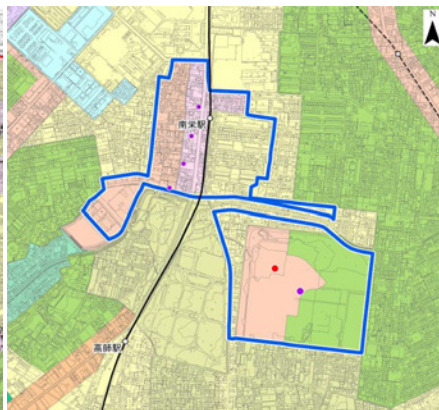
4 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるように定める区域です。また、都市機能誘導区域ごとに誘導施設を定めます。

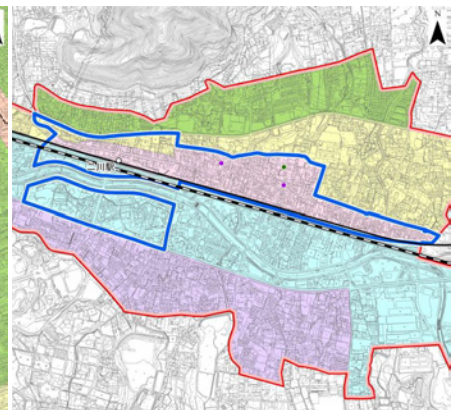
【都市機能誘導区域】



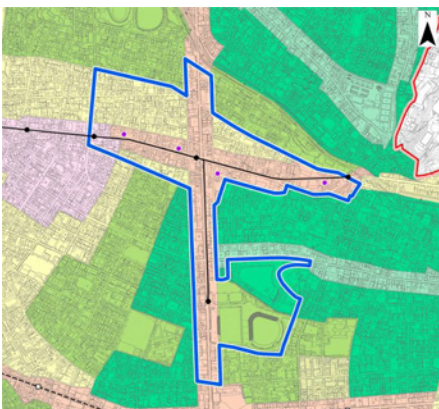
(1) 豊橋駅周辺



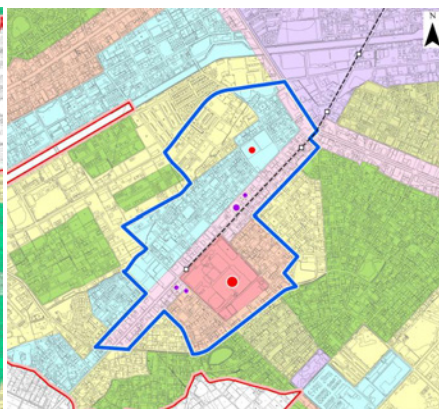
(2) 南栄駅周辺



(3) 二川駅周辺



(4) 井原停留場周辺



(5) 藤沢町周辺

凡例

都市機能誘導区域

広域機能

- 医療施設: 病院(一般病床200床以上)
- 商業施設: 大型小売店(百貨店、大型ショッピングモール: 店舗面積1万㎡以上)
- 金融施設: 銀行の支店など
- 行政施設: 市役所、国・県総合庁舎など
- 文化・スポーツ施設: 図書館(まちなか図書館)、多目的屋内施設など
- 社会教育施設: 博物館(美術博物館)
- 福祉施設: 総合福祉施設、広域利用想定施設(こども未来館)など
- 教育施設: 大学及び高等専門学校

地域機能

- 医療施設: 病院(一般病床20床以上200床未満)
- 商業施設: 小売店(店舗面積3千㎡以上1万㎡未満)
- 金融施設: 銀行出張所など
- 行政施設: 窓口センターなど
- 交流施設: 地域交流センター

【誘導施設】

誘導施設			豊橋駅 周辺	南栄駅 周辺	二川駅 周辺	井原停留場 周辺	藤沢町 周辺
広域 機能	医療施設	病院（一般病床 200 床以上）	○	-	-	-	-
	商業施設	大型小売店（百貨店、大型ショッピングモール：店舗面積 1 万㎡以上）	○	-	-	-	○
	金融施設	銀行の支店など	○	-	-	-	-
	行政施設	市役所、国・県総合庁舎など	○	-	-	-	-
	文化・ スポーツ施設	図書館（まちなか図書館）、 多目的屋内施設など	○	-	-	-	-
	社会教育施設	博物館（美術博物館）	○	-	-	-	-
	福祉施設	総合福祉施設、広域利用想定施設 （こども未来館）など	○	-	-	-	-
	教育施設	大学及び高等専門学校	○	-	-	-	-
	業務施設	事業所（製造業除く）、オフィスなど	○	-	-	-	-
地域 機能	医療施設	病院（一般病床 20 床以上 200 床未満）	○	○	○	○	○
	商業施設	小売店 （店舗面積 3 千㎡以上 1 万㎡未満）	○	○	○	○	○
	金融施設	銀行出張所など	○	○	○	○	○
	行政施設	窓口センターなど	○	○	○	○	○
	交流施設	地域交流センター*1	○	○	○	○	○

*1 地域住民相互の交流促進を図るための複合機能を有する施設

5 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、今後の人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるように、居住を誘導すべき区域です。

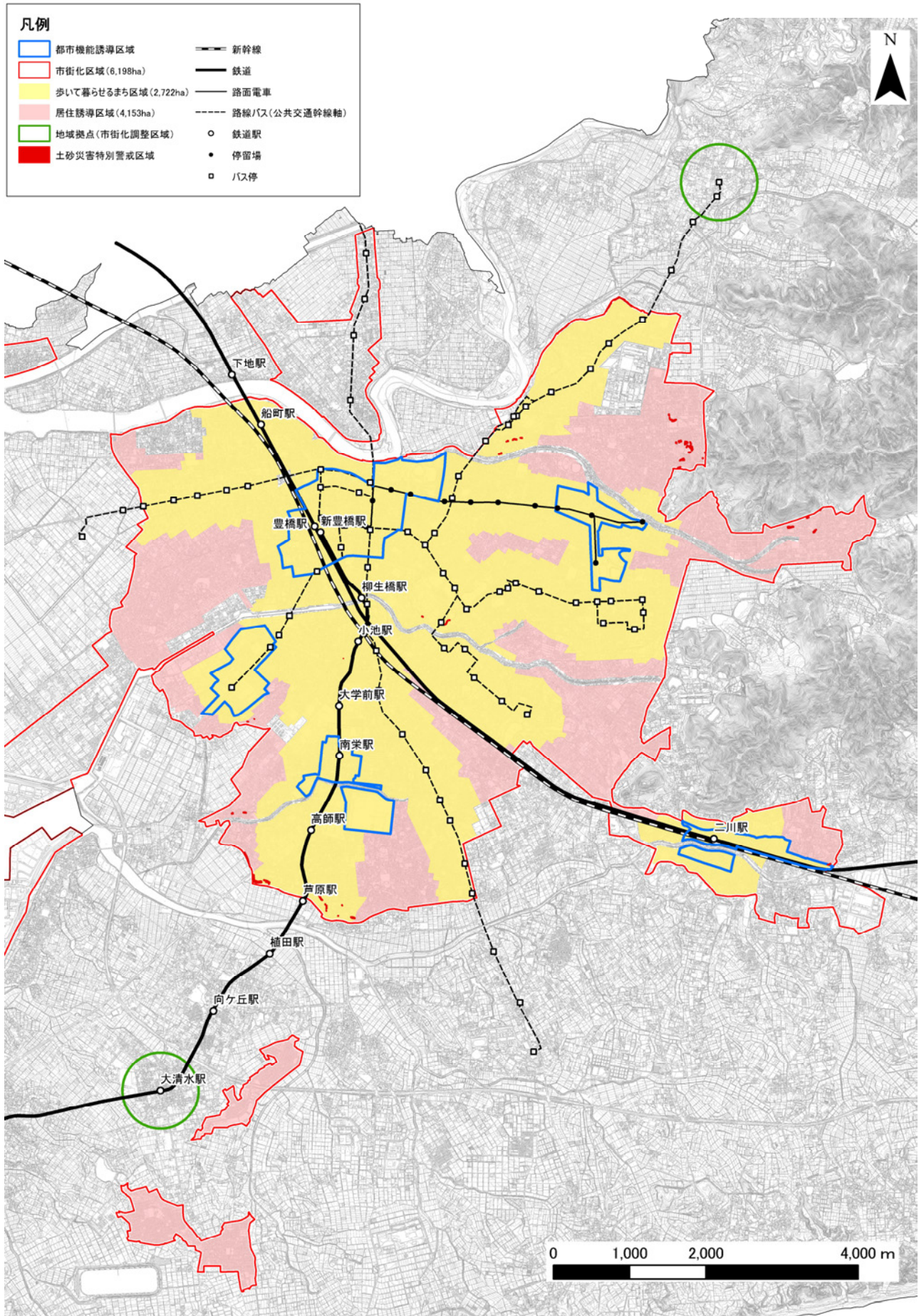
(2) 居住誘導区域及び歩いて暮らせるまち区域の設定

市街化区域の中で良好な居住環境を有し、今後とも居住を維持する区域として、市街化区域の商業系・住居系用途を基本に、居住誘導区域を設定します。

また、都市機能誘導区域、JR 東海道本線及び豊橋鉄道渥美線の各駅の利用圏（半径 700m 程度）、路面電車停留場・幹線バス停の利用圏（半径 400m 程度）を基本に、居住を積極的に誘導すべき区域として「歩いて暮らせるまち区域」を設定します。

ただし、上記区域であっても、防災指針を踏まえ、法令により居住誘導区域に含まない区域や居住を誘導することが適当ではない区域については、「居住誘導区域」及び「歩いて暮らせるまち区域」から除外します。

図 居住誘導区域及び歩いて暮らせるまち区域



6 防災指針

防災指針は立地適正化計画で定めている利便性の高いエリアに都市機能や居住の誘導を図るにあたって、災害リスクに対しどのように安全を確保するかを示す指針です。

防災指針の策定にあたっては、市域全域を対象に洪水や津波、高潮、土砂災害といった本市が抱える災害リスクを網羅的に把握し、それに対する土地利用をはじめハードやソフトの対策を位置づけます。

【防災まちづくりの将来像】

防災まちづくりの将来像

命と暮らしを守る 安全・安心を兼ね備えたまち

本市は河川沿いなどにおいて既に市街地を形成し、利便性が高い地域があることから、水害を中心とした災害リスクを抱えた地域を居住誘導区域に含めています。そのため地域住民と災害リスクを共有した上で、地域全体の防災力向上を図るとともに、災害リスクに対する各種取り組みにより、利便性が高く安全・安心に暮らせるまちづくりを進めます。

また、居住誘導区域外についても、現に生活している居住者がいることを踏まえ、災害リスクに対する各種取り組みにより、安全・安心に暮らせるまちづくりを進めます。

【取り組み方針】

取り組み方針は、本市における災害リスクの課題に対して「災害リスクの回避」と「災害リスクの低減」を基本とします。具体的な取り組みは、想定最大規模等のハザードに対してはソフト対策を、計画規模等のハザードに対してはハード対策とソフト対策により対応します。なお、気候変動の影響による災害の更なる頻発・激甚化が懸念されることを踏まえ、時間と費用を要するハード対策には限界があることから、ソフト対策を中心に取り組みを実施します。

表 取り組み方針と具体的な取り組み

取り組み方針	具体的な取り組み
災害リスクの回避	●災害リスクを踏まえた土地利用の見直し
	●災害リスクを踏まえた立地誘導
災害リスクの低減（ハード）	●国、県、市が連携した施設整備
	●災害リスクを踏まえた建物等の対策
災害リスクの低減（ソフト）	●災害リスクに応じた地域防災力の向上
	●地域住民や企業などの防災意識の向上

7 計画の目標と評価

計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点から、あらかじめ目標値を設定し、この目標値の達成状況等を評価、分析することとします。

(1) 都市機能や居住の誘導に関する評価指標・目標値

評価指標		単位	現況値 (H30 年度)	目標値 (R22 年度)
都市機能誘導 区域内の誘導 施設数	広域機能（豊橋駅周辺）	件	21	26
	広域機能+地域機能 （すべての都市機能誘導区域）		57	71
居住誘導区域内人口の割合 （歩いて暮らせるまち区域を含む）		%	68.4 ^{*1}	74
歩いて暮らせるまち区域内の人口		人	163,761 ^{*1}	166,300

*1 人口の現況値は平成 27 年度国勢調査による。

評価指標	単位	現況値 (R4 年度)	目標値 (R10 年度)
公共交通の1日当たり利用者数 ^{*1} （JR 豊橋駅、名鉄豊橋駅、JR 二川駅、JR 船町 駅、歩いて暮らせるまち区域内の渥美線の駅、路 面電車の停留場）	千人/日 (平均)	62	63

*1 指標で用いる利用者数は鉄道及び路面電車の乗客数とする。

(2) 防災指針に関する評価指標・目標値

評価指標	単位	現況値 (R4 年度)	目標値 (R10 年度)
防災訓練・講話の参加人数	人	54,197	63,000
洪水浸水想定区域 ^{*1} を含む校区の 防災まちづくりワークショップの開催校区数（累計）	校区	2	16

*1 想定最大規模における浸水想定区域

豊橋市立地適正化計画【概要版】

令和7年1月

発行◎豊橋市

編集◎豊橋市都市計画部都市計画課

〒440-8501 愛知県豊橋市今橋町1番地

電話：0532-51-2622