

# 第4章 都市機能誘導区域について

## 1. 都市機能誘導区域の設定

### (1) 都市機能誘導区域とは

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。

立地適正化計画では、区域設定の前提として、まちづくりの方針や居住及び都市機能の誘導方針を定め、それに沿った形で区域の設定を行うことが必要です。

### (2) 区域の設定方針

課題解決のための誘導方針に基づき、市街化区域内の都市拠点（豊橋駅周辺）及び地域拠点（南栄駅周辺、二川駅周辺、井原停留場周辺、藤沢町周辺）において都市機能誘導区域を定めます。

都市拠点では豊橋駅の利用圏(半径 1,000m程度)を基本に、地域拠点では鉄道駅や電停・バス停の利用圏(半径 500m程度)を基本に、本市の重要施策、広域機能としてのストックに加え、第6章 防災指針を踏まえて区域を設定します。

その上で、道路などの地形地物や用途地域境界等を踏まえ、区域の境界を定めるものとします。

## 2. 誘導施設の設定

### (1) 誘導施設の種類

誘導施設の立地誘導にあたっては、都市機能の種類に応じて、市外からの利用も想定される広域的な機能や、日常生活に必要な身近な機能等を、利用人口規模などにより以下の2種類に区分します。



#### ① 広域機能

広域機能は、東三河地域をはじめ、市外からの利用も想定する広域的な施設です。これらの施設は、市街地ににぎわいをもたらすために不可欠であり、多くの利用圏域人口を必要とします。

(誘導施設)

- ・ 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

## ②地域機能

地域機能は、日常生活に必要なではあるが、利用圏域は主に市内を想定し、利用層が限られる施設です。さらに、一定程度の利用圏域人口で成立し、市内に複数箇所の立地が想定されます。

(誘導施設)

- ・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（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）

### <市域全域に必要な都市機能>

日常生活に必要なかつ利用頻度が高い診療所、コンビニエンスストアならびに訪問系・デイサービスなどの小規模な施設については、市内全域にバランス良く立地することが望ましいことから、都市機能誘導区域のような特定の区域に限定する必要性は低いと考えられます。当該施設が市内全域に一樣に立地していれば、徒歩や自転車で利用が可能であり、また、住まいの身近に配置することで日常的な生活を支えるといった観点から、今後も、これら施設については、住まいの身近に維持・確保していくことを基本とします。

## (2) 誘導施設の設定方針

---

市域全域及び広域からのアクセス利便性に優れることから高次の都市機能の集積を図る都市機能誘導区域（豊橋駅周辺）では、多くの利用圏域人口を必要とし、市内外からの利用が想定される広域機能の立地を維持・誘導します。

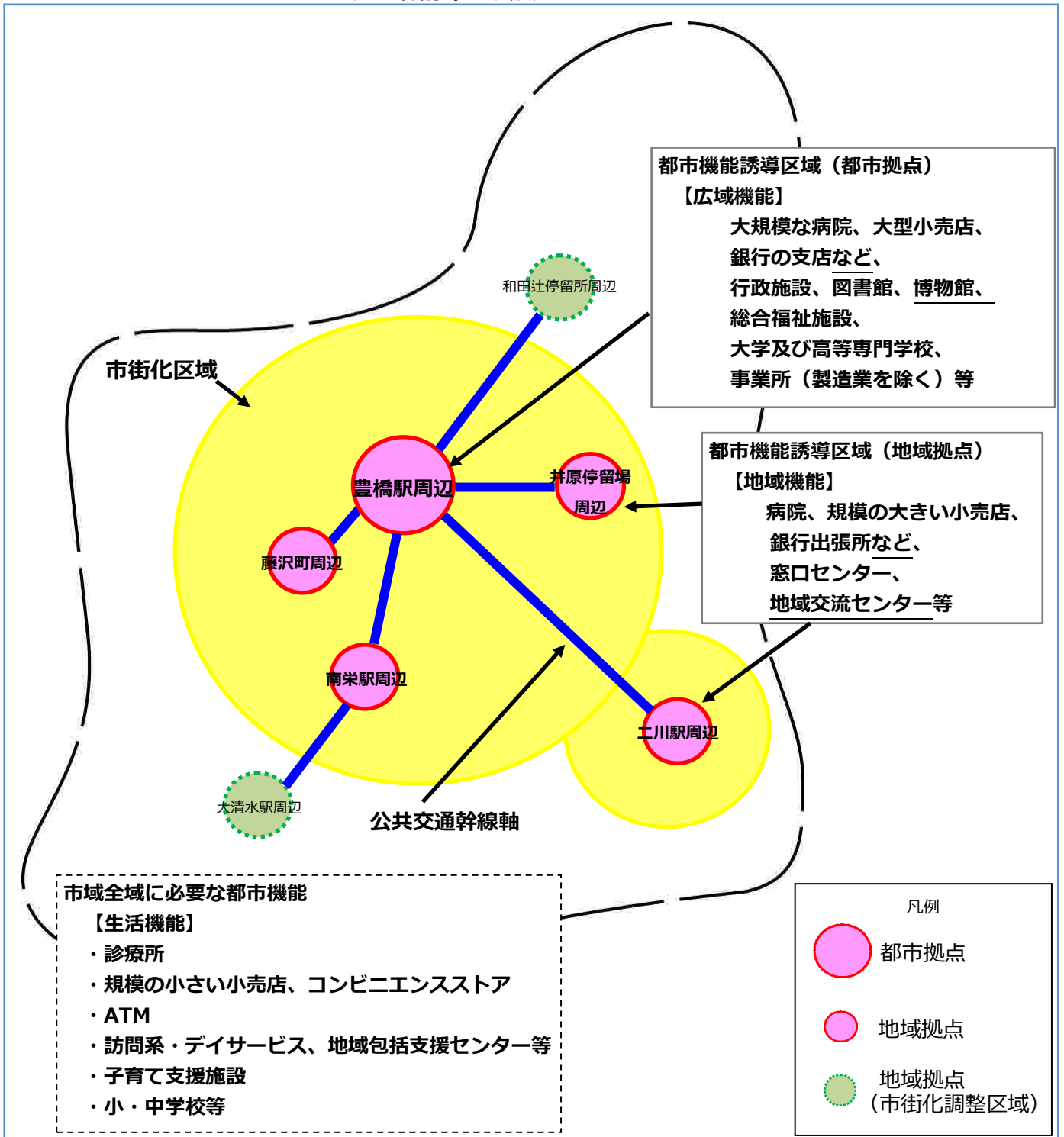
一定程度の利用圏域人口の下で成立する地域機能については、圏域人口等を考慮した地域単位で誘導を図り、自家用車への過度な依存の低減（自家用車での移動距離の低減）及び車を利用できない人の生活利便性の確保のためには、公共交通によるアクセス性に優れる位置に誘導を図ることが望ましいと考えられます。

そこで、公共交通によるアクセス利便性を活かし、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図る都市機能誘導区域（南栄駅周辺、二川駅周辺、井原停留場周辺、藤沢町周辺）では、これら地域機能の立地を維持・誘導します。

なお、都市機能誘導区域（藤沢町周辺）については、都市拠点の近傍に位置し、一部地域に商業地域を有していることから、都市拠点を補完する上で必要となる広域機能のうち、商業施設について維持・誘導を図ります。

次頁に、各誘導区域設定イメージを示します。

図 各誘導区域設定イメージ



### 3. 誘導区域及び誘導施設

#### (1) 豊橋駅周辺

##### 【区域設定の考え方】

- 豊橋駅の利用圏(半径 1,000m程度)を基本に、用途地域（特に商業地域）の指定状況や中心市街地活性化基本計画の区域、広域機能の立地状況等を踏まえ設定
- 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は除外（第5章 居住誘導区域で詳述）
- 東三河の中心にふさわしい「都市拠点」としてのまちづくりを目指す

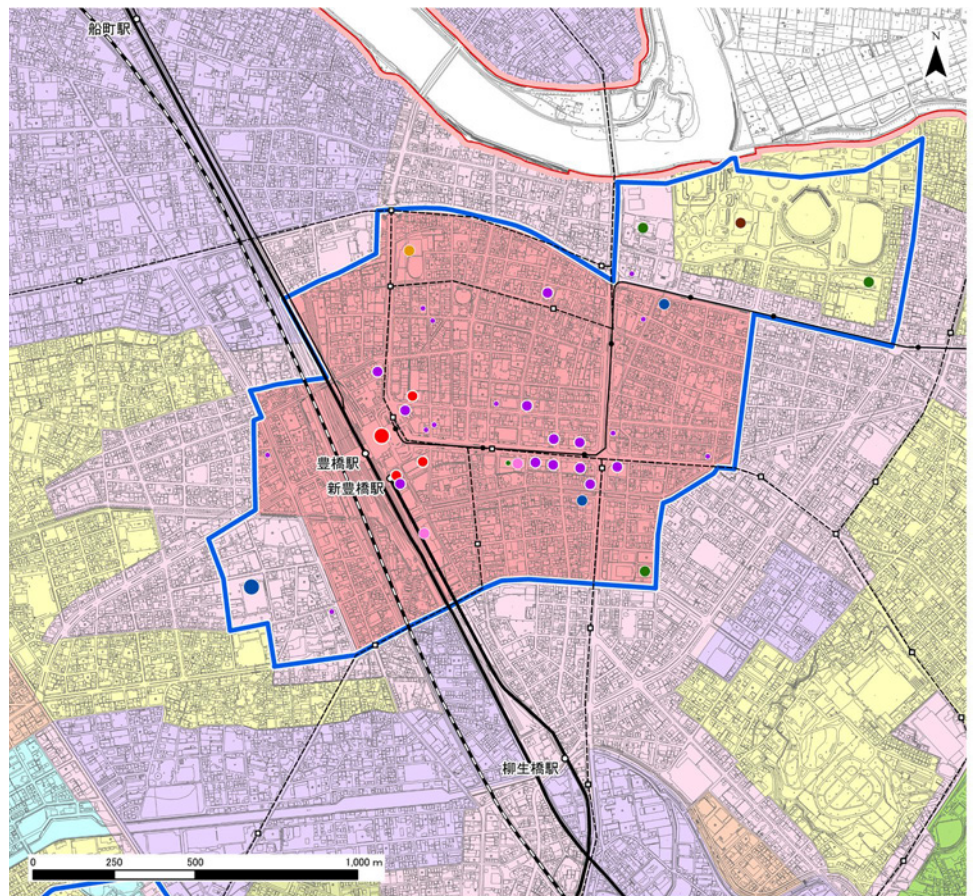
##### 【誘導施設】

- 広域機能ならびに地域機能
- 商業施設・業務施設・金融施設・文化施設など広域機能・地域機能におけるすべての誘導施設について維持・誘導を図る

図 都市機能誘導区域(豊橋駅周辺)

##### 凡例

- 都市機能誘導区域(193ha)
- 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
- 市街化区域
- 新幹線
- 鉄道
- 路面電車
- 路線バス(公共交通幹線軸)
- 鉄道駅
- 停留場
- バス停
- 用途地域
  - 第1種低層住居専用地域
  - 第2種低層住居専用地域
  - 第1種中高層住居専用地域
  - 第2種中高層住居専用地域
  - 第1種住居地域
  - 第2種住居地域
  - 準住居地域
  - 近隣商業地域
  - 商業地域
  - 準工業地域
  - 工業地域
  - 工業専用地域





## (2)南栄駅周辺

### 【区域設定の考え方】

- 南栄駅の利用圏(半径 500m程度)を基本に、用途地域の指定状況や地域機能の立地状況、民間の大規模開発の土地利用動向等を踏まえ設定
- 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は除外(第5章 居住誘導区域で詳述)
- 文教地区であり、高師緑地も隣接する地域である。本市南部の住宅地域を支える「地域拠点」に相応しいまちづくりを目指す

### 【誘導施設】

- 地域機能
- 民間の大規模開発を中心に、商業施設・医療施設などの誘導を図るとともに金融施設・行政施設の維持・誘導を図る

図 都市機能誘導区域(南栄駅周辺)

#### 凡例

都市機能誘導区域(63ha)

#### 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

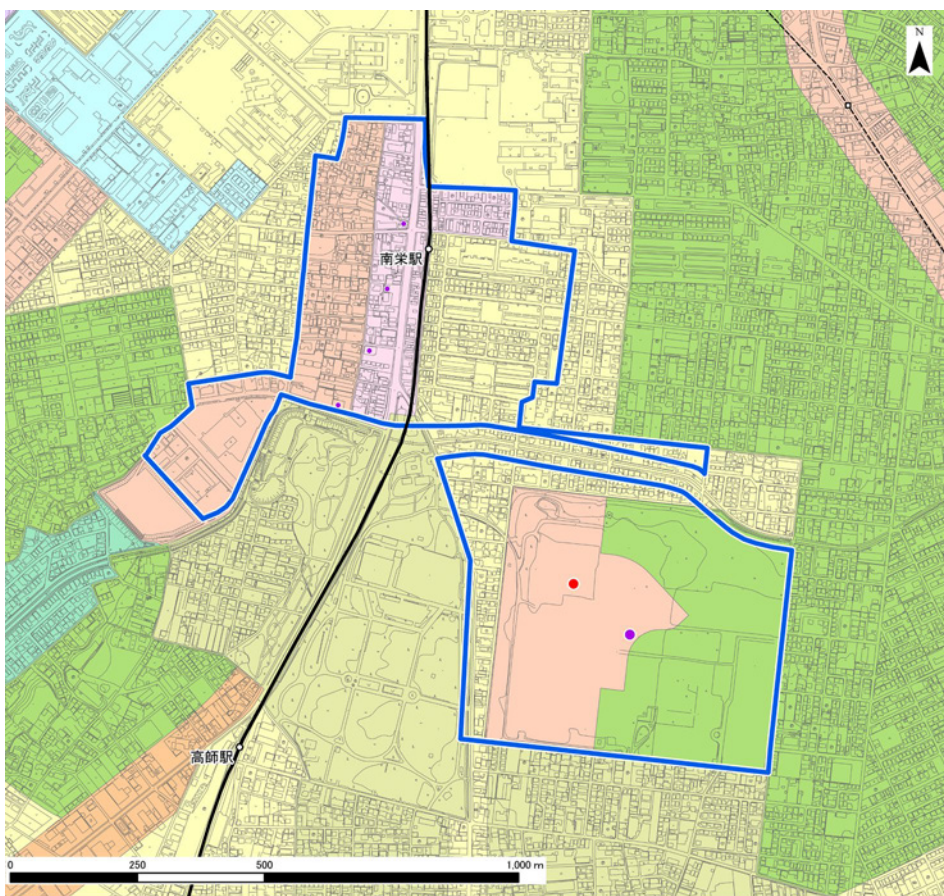
- 医療施設: 病院(一般病床20床以上200床未満)
- 商業施設: 小売店(店舗面積3千㎡以上1万㎡未満)
- 金融施設: 銀行出張所など
- 行政施設: 窓口センターなど
- 交流施設: 地域交流センター

#### 市街化区域

- 新幹線
- 鉄道
- 路面電車
- 路線バス(公共交通幹線軸)
- 鉄道駅
- 停留場
- バス停

#### 用途地域

- 第1種低層住居専用地域
- 第2種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域





### (3) 二川駅周辺

#### 【区域設定の考え方】

- 二川駅の利用圏(半径 500m程度)を基本に、用途地域の指定状況等を踏まえ設定
- 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は除外(第5章 居住誘導区域で詳述)
- 旧東海道宿場町を中心に発展した地域である。「歩いて暮らせるまち」に相応しい、二川駅ならびに旧東海道宿場町を中心としたまちづくりを目指す

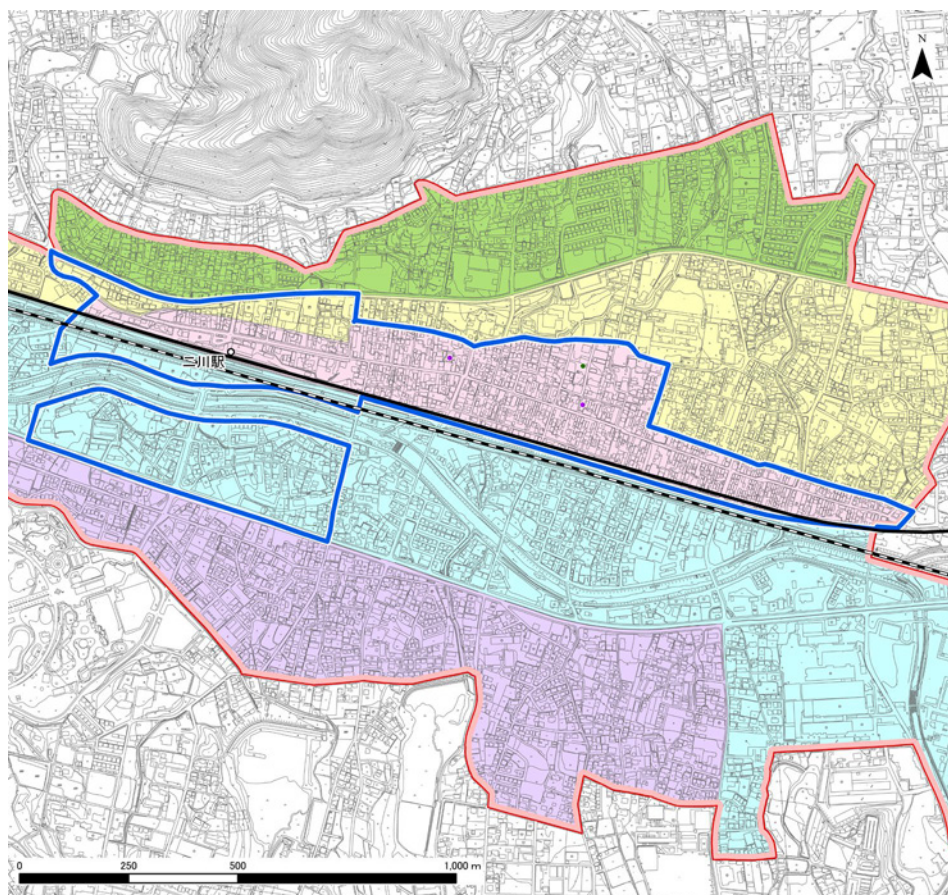
#### 【誘導施設】

- 地域機能
- 二川駅に近い区域においては利用圏域の広い医療施設や商業施設の誘導を図るとともに、旧東海道宿場町付近については、行政施設・金融施設などを中心に維持・誘導を図る

図 都市機能誘導区域(二川駅周辺)

#### 凡例

- 都市機能誘導区域(48ha)
- 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
- 市街化区域
- 新幹線
- 鉄道
- 路面電車
- 路線バス(公共交通幹線軸)
- 鉄道駅
- 停留場
- バス停
- 用途地域
  - 第1種低層住居専用地域
  - 第2種低層住居専用地域
  - 第1種中高層住居専用地域
  - 第2種中高層住居専用地域
  - 第1種住居地域
  - 第2種住居地域
  - 準住居地域
  - 近隣商業地域
  - 商業地域
  - 準工業地域
  - 工業地域
  - 工業専用地域





## (4) 井原停留場周辺

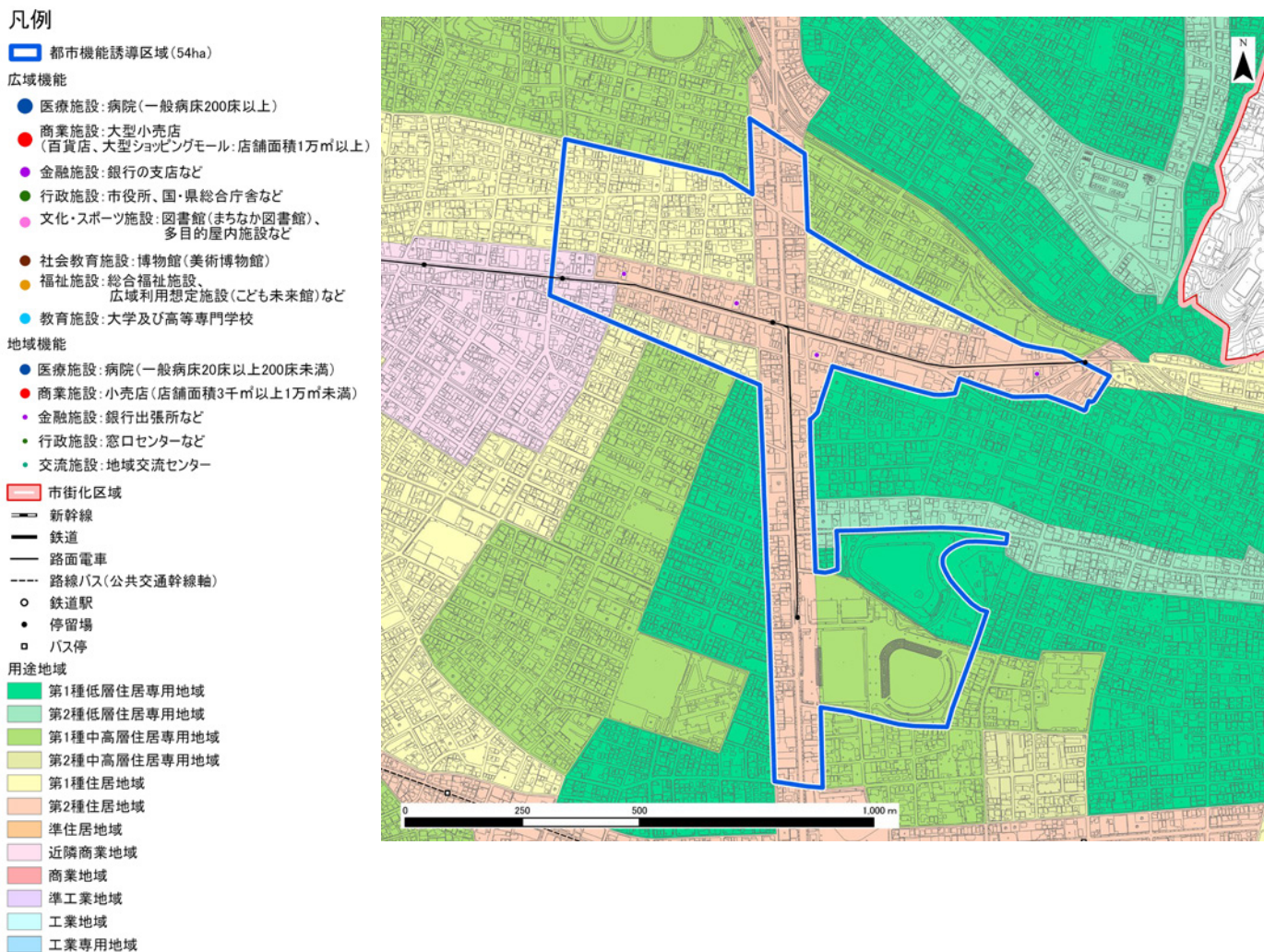
### 【区域設定の考え方】

- 井原停留場からの利用圏(半径 500m程度)を基本に、用途地域の指定状況や地域機能の立地状況、新たな施設立地の計画等を踏まえ設定
- 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は除外（第5章 居住誘導区域で詳述）
- 本市東部の住宅地を支える「地域拠点」である。路面電車の停留場を中心に、交通結節点に相応しいまちづくりを目指す

### 【誘導施設】

- 地域機能
- 周辺の住宅地を支えるため、日常生活に必要な商業施設・医療施設・金融施設や交流施設などの維持・誘導を図る

図 都市機能誘導区域(井原停留場周辺)





## (5) 藤沢町周辺

### 【区域設定の考え方】

- 藤沢町バス停の利用圏(半径 500m程度)を基本に、用途地域の指定状況や地域機能の立地状況等を踏まえ設定
- 都市拠点を補完しながらも、本市西部における住宅地域の日常生活を支える「地域拠点」に相応しいまちづくりを目指す

### 【誘導施設】

- 地域機能及び広域機能における商業施設
- 大型の商業施設の維持・誘導を進めるとともに日常生活を支える商業施設・医療施設などを中心とした維持・誘導を図る

図 都市機能誘導区域(藤沢町周辺)

#### 凡例

都市機能誘導区域(61ha)

#### 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

#### 市街化区域

- 新幹線
- 鉄道
- 路面電車
- 路線バス(公共交通幹線軸)

#### 鉄道駅

#### 停留場

#### バス停

#### 用途地域

- 第1種低層住居専用地域
- 第2種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

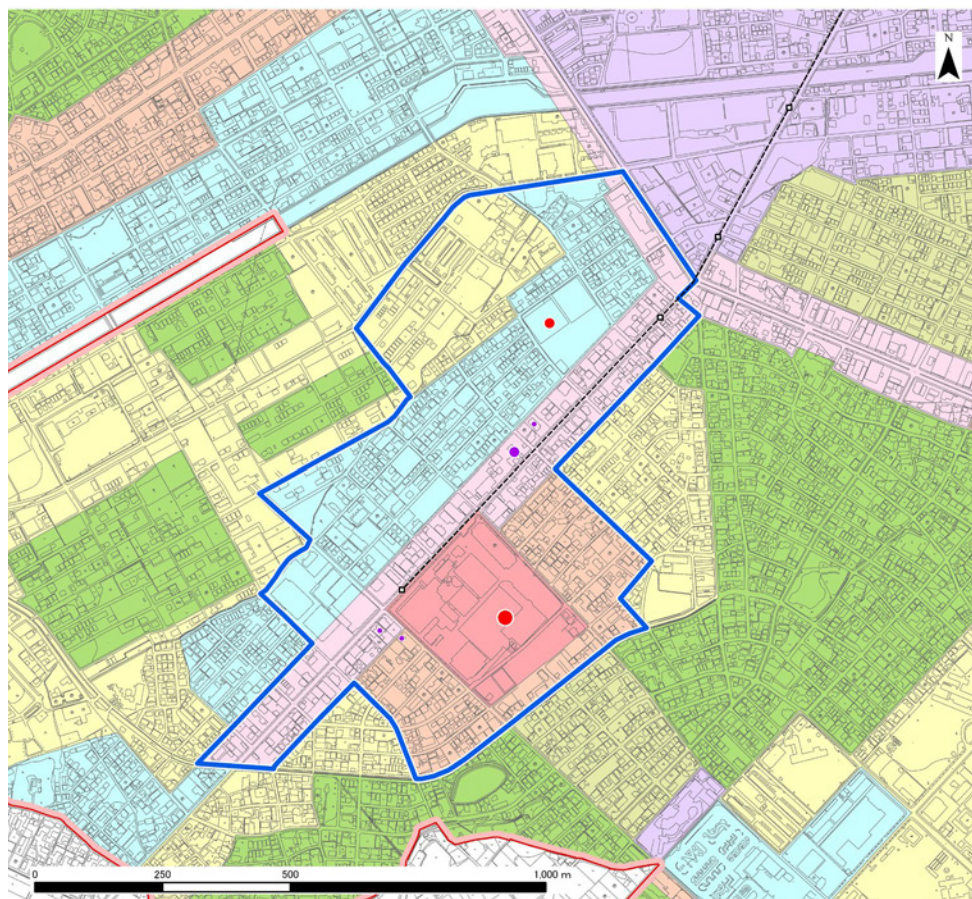
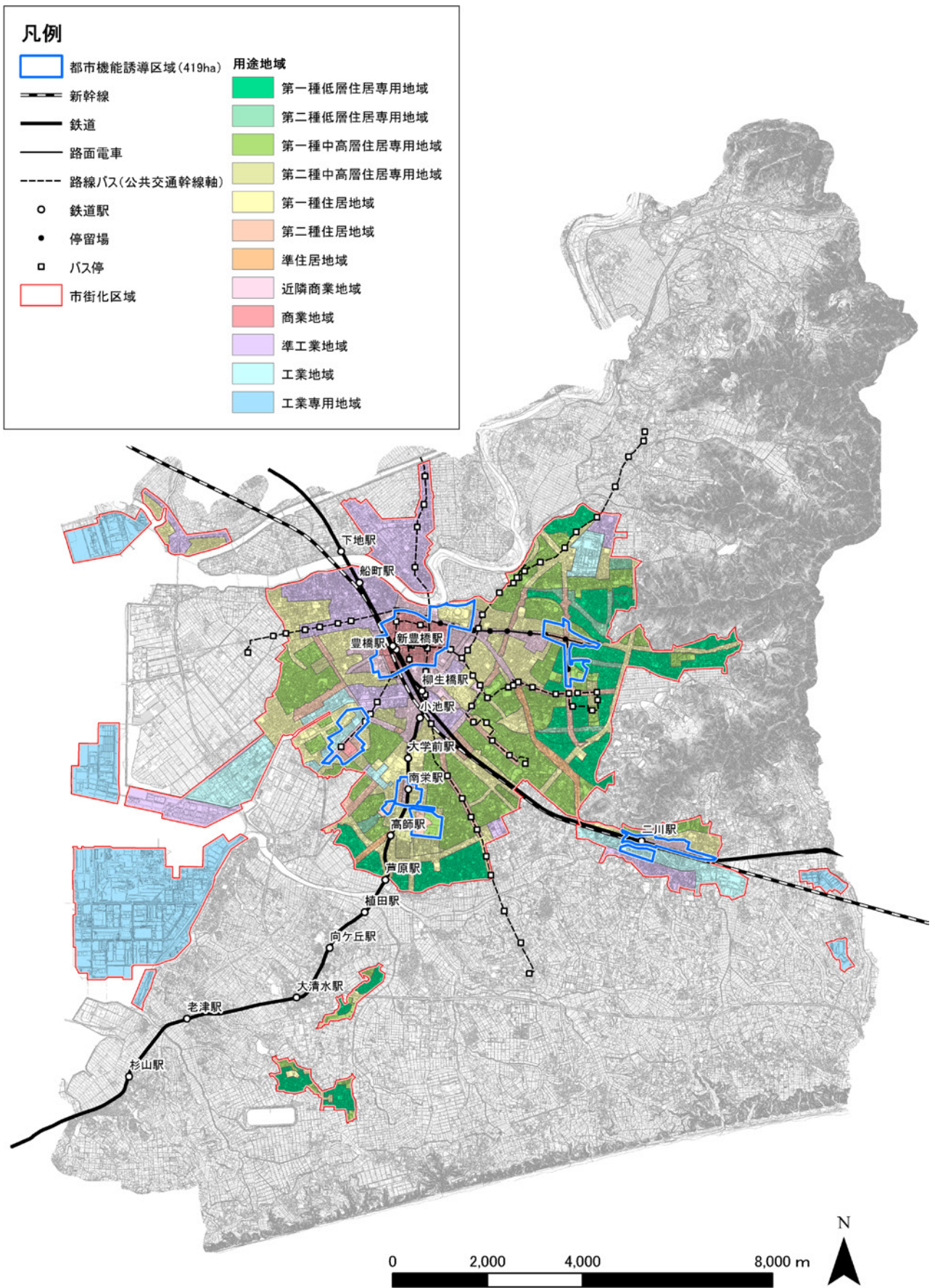




図 都市機能誘導区域(全体図)



## 4. 誘導のために講ずる施策

### (1) 国等が直接行う施策

---

#### ① 税制の特例

- 誘導施設に対する税制上の特例措置
  - ・ 誘導施設の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例
  - ・ 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
  - ・ 都市再生特別措置法に規定される公共施設等の固定資産税等の課税標準の特例

#### ② 金融上の特例

- 民間都市開発推進機構による金融上の支援措置
  - ・ 誘導施設を対象に支援限度額の引き上げ

### (2) 国の支援を受けて行う施策

---

- 社会資本整備総合交付金等の活用  
豊橋駅前大通二丁目地区・豊橋駅周辺地区（仮称）・豊橋広小路一丁目北地区（仮称）・井原停留場周辺地区（仮称）
- 誘導施設の整備における都市構造再編集集中支援事業の活用

### (3) 本市が独自に行う施策

---

- 市街地再開発事業、優良建築物等整備事業については、都市機能誘導区域に限定
- 都市機能誘導区域に限定した市街地再開発事業等に関する補助を実施
- 一定の基準に基づき土地の有効・高度利用を推進するための容積率規制の緩和
- 誘導施設の立地に際して届出制度の活用

### (4) 届出制度について

---

立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域外の区域については、法第 108 条第 1 項の規定により、届出制度を運用します。ただし、業務施設については法定外のため、届出対象外となります。

また、法第 108 条の 2 の規定により、都市機能誘導区域内において誘導施設を休止、又は廃止しようとする者は、休止又は廃止する日の 30 日前までに市長への届け出が必要となります。





# 第5章 居住誘導区域について

## 1. 居住誘導区域の設定

### (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。

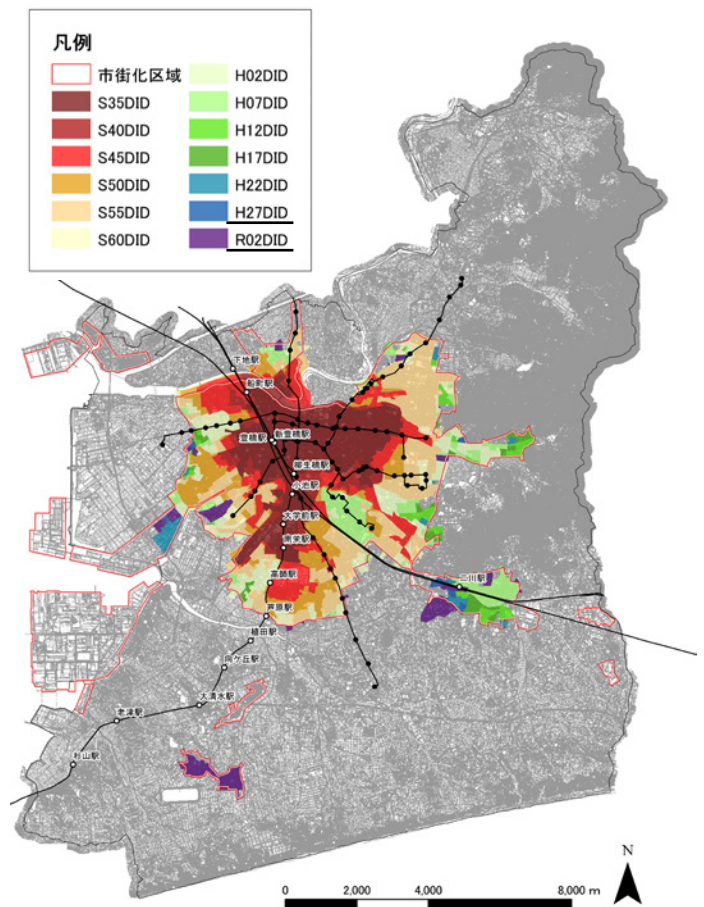
### (2) 区域の設定方針

これまで本市においては、耕地整理事業や区画整理事業を通して、市街地が整備されてきています。人口の増加とともに人口集中地区は中心市街地を核として徐々に拡大してきました。

しかしながら、本市の市街化区域は当初の設定時（昭和45年当時）より、臨海部や郊外への工業系用途を除き、大幅な拡大は無く、これまでも都市計画の規制・誘導により、市街化区域への居住が集約化されてきています。

このため市街地では、都市機能が充実しており、当面はこれら都市機能の維持に必要な人口密度も保たれる見込みであることから、今後とも雇用の場の維持とあわせて、子育て世代をはじめとする就労世代の多様なライフスタイルを維持していきます。

同時に、人口減少・高齢化が進む中、便利な生活をおくることができる都市機能誘導区域の周辺や高度なサービス水準が確保された公共交通幹線軸の沿線へと、高密度な人口集積を図り、豊橋市都市計画マスタープランの目指す都市づくりの目標像、「快適に暮らせるやさしいまち」を実現します。



そこで、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（法第 81 条第 2 項第 2 号に定められた居住誘導区域）を設定します。

また、都市機能誘導区域、J R 東海道本線及び豊橋鉄道渥美線の各駅の利用圏（半径 700 m 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。

なお、「歩いて暮らせるまち区域」には、コンパクトシティを目指す立地適正化の目的を達成するため、工業系用途地域においても、既に住居系土地利用が行われている区域を含め、居住誘導区域に設定します。

ただし、上記区域であっても、第 6 章 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。また、発生頻度が低い想定最大規模等<sup>\* 1</sup>の浸水想定区域については、地域における避難対策などのソフト対策による対応を基本とすることで、居住誘導区域から除外しないものとします。

「居住誘導区域」及び「歩いて暮らせるまち区域」は、道路などの地形地物や用途地域境界等を踏まえ、区域の境界を定めるものとします。

\* 1 災害種別によっては想定最大規模や計画規模などといった発生頻度の異なるさまざまな規模の浸水想定区域が存在するため、洪水や高潮では想定最大規模を、津波では理論上最大想定モデルを想定最大規模等とする。



## 図 「居住誘導区域」及び「歩いて暮らせるまち区域」の設定方針

### ■ 居住誘導区域（法第 81 条第 2 項第 2 号に定められた居住誘導区域）

本市は既にまとまりのある市街地を形成しているため居住誘導区域については、以下の用途地域を基本に設定します。

[対象]

- 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、  
第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、  
第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域
- 上記以外の「歩いて暮らせるまち区域」

### ■ 「歩いて暮らせるまち区域」（本市独自設定）

以下のいずれかの条件を満たす区域を基本とします。

- 都市機能誘導区域
- 各拠点へのアクセス性に優れる公共交通幹線軸の沿線  
(以下の各圏域は豊橋市の公共交通利用圏域)
  - ・豊橋鉄道渥美線等の鉄道各駅徒歩圏(半径 700m 圏)
  - ・路面電車の停留場、幹線バスのバス停徒歩圏(半径 400m 圏)

### ■ 上記のうち、第 6 章 防災指針を踏まえ、以下の区域は除外

【法令により居住誘導区域に含まない区域】

都市再生特別措置法により居住誘導区域に含まないこととされている以下の区域については、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。

- 土砂災害特別警戒区域(通称:レッドゾーン)【土砂災害防止法第9条】
- 急傾斜地崩壊危険区域(対策済のものを除く)【急傾斜地法第3条】

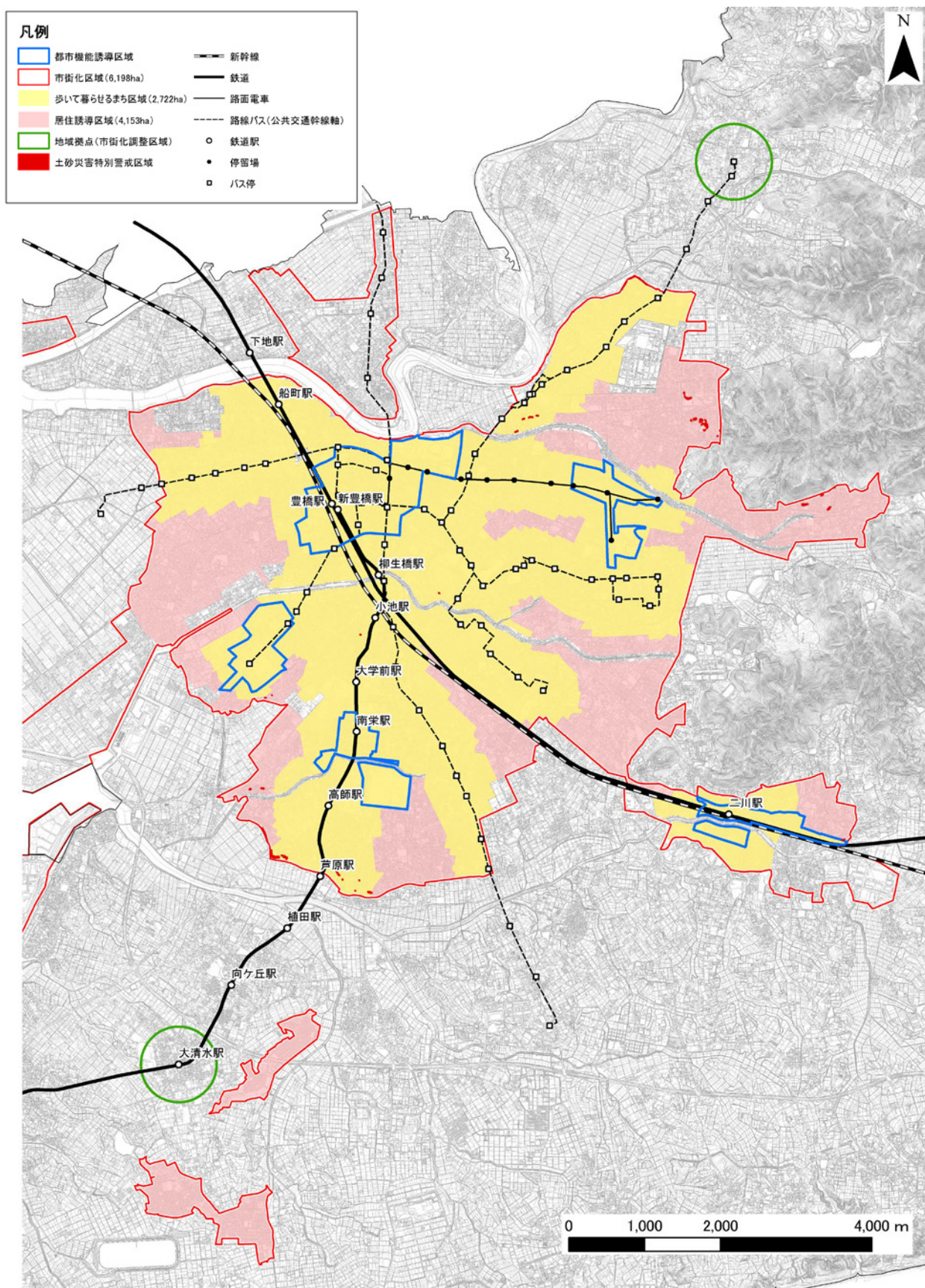
【居住を誘導することが適当ではない区域】

洪水や高潮において、浸水深 2 m 以上が想定される区域は、一般的な家屋の 1 階の軒下まで浸水すると想定されており、1 階にとどまることが難しく、屋外での避難行動もとれないため身の安全を確保できないおそれがあります。また、津波においては、浸水深 1m 以上が想定される区域は、浸水に勢いがあるため生命に関わる被害が懸念されます。さらに、家屋倒壊等氾濫想定区域は、発生頻度は低いものの、発生した場合、家屋が倒壊・流失する等の危険が生じると想定されます。これらの区域は、居住を制限するものではありませんが、その多くは早期の立退き避難が必要な区域であるため、中長期的な居住誘導の観点から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。

- 洪水想定浸水深が 2.0m 以上の区域(計画規模)(P.23 を参照)
- 高潮想定浸水深が 2.0m 以上の区域(伊勢湾台風規模・堤防等決壊なし)(P.23 を参照)
- 津波想定浸水深が 1.0m 以上の区域(過去地震最大モデル)(P.22 を参照)
- 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流・河岸侵食)(P.59 を参照)

区域の設定方針に基づき設定した居住誘導区域及び歩いて暮らせるまち区域は下図のとおりです。

図 居住誘導区域及び歩いて暮らせるまち区域





### (3) 誘導区域における誘導方針及び暮らしのイメージ

本市で設定する誘導区域における誘導方針及び目指すまちの姿・暮らしのイメージを以下のとおり、提案します。

#### 居住誘導区域

##### 誘導の方針

◎本市の成長を支え続ける子育て世代をはじめとする就労世代を中心に引き続き居住を進め、多様なライフスタイルを維持していきます。

##### 目指すまちの姿・暮らしのイメージ

- 都市基盤をはじめ質の高い居住環境が形成されており、鉄道、バス、自動車や自転車などさまざまな交通手段を選択しながら、快適な生活を送ることができるまち
- 豊かな自然環境と調和したゆとりある空間で、若い世代から高齢者まで皆が生き生きと心地よく暮らせるまち



#### 歩いて暮らせるまち区域

##### 誘導の方針

◎都市機能誘導区域を中心にさまざまな世代を誘導し、高密度な人口集積を維持していきます。これにより、市街地において、市民の暮らしを支え続け、「歩いて暮らせるまち」を実現します。

##### 目指すまちの姿・暮らしのイメージ

- 駅や電停、バス停の周辺に魅力的な都市機能、日常的な暮らしを支える生活機能が集積し、自家用車に頼らなくても歩いて便利に生活できるまち
- 便利なまちなかで、安心して子育てできる、仕事も余暇も充実したライフスタイルを満喫できる、退職後もアクティブに活動できるまち





#### (4) 誘導区域と市街化区域の関係

本市の市街化区域では、都市機能が充実しており、当面はこれら都市機能の維持に必要な人口密度も保たれる見込みであることから、継続して暮らし続けることができるように居住環境の保全やコミュニティ維持に向けた各種施策・取り組みを引き続き展開し、これまでどおりに居住を進めていきます。

このような基本的な考え方に基づきながら、市街化区域の中でも、良好な居住環境を有する市街地を「居住誘導区域」として位置づけ、子育て世代をはじめとする就労世代の多様なライフスタイルを積極的に維持していくこととしています。

同時に、「歩いて暮らせるまち」の実現に向け、市街化区域の中でも、特に便利な生活をおくることができる市街地を「歩いて暮らせるまち区域」として位置づけ、より高密度な人口集積を図っていくこととしています。

## 2. 誘導のために講ずる施策

### (1) 居住誘導区域への誘導の取り組み

子育て世代をはじめとする就労世代を中心に引き続き居住を進め、多様なライフスタイルを維持していくため、居住の“受け皿”の確保や本市に暮らしたいと思える人を惹きつけるような以下の取り組みを進めます。

#### ○新たな住宅用地の供給

① 現在、3地区で土地区画整理事業を施行中（※数字は事業計画年度）

⇒牟呂坂津地区（令和7年度：21ha）、牛川西部地区（令和16年度：43ha）、柳生川南部地区（令和11年度：66ha）　合計で3,000戸ほど

②市街地再開発事業等によるまちなか居住の推進

⇒豊橋駅前大通二丁目地区（239戸）、豊橋広小路一丁目北地区（仮称）（約210戸）、豊橋花園商店街地区（33戸）

③南栄地区における、民間開発による住宅供給（約400戸）

④市営城山住宅の跡地について利活用を図る。

#### ○空家や空地への誘導

上記のように特に平成31年以降、大規模な住宅供給が見込まれるが、特に利便性の高い地区への誘導を図るため、空家（平成30年12.9%）や空地の利活用を図る誘導策を検討（住宅マスタープランと連携）。

## ○雇用の場の確保

本市で暮らし続けられるよう雇用の場を確保するため、市内事業者への支援に加え企業誘致の促進を引き続き実施。

## ○豊橋の魅力発信

豊橋に今後も住み続けてもらえるよう、また市外からも豊橋で生活したいと考えてもらえるよう、内外に向けた魅力発信を継続的に行う。

## (2) 歩いて暮らせるまち区域への誘導の取り組み

---

さまざまな世代を誘導し、高密度な人口集積を図るため、定住の促進や土地利用の高度化を促進できるような以下の取り組みを進めます。

### ○歩いて暮らせるまち区域への誘導を促す施策

- ① 歩いて暮らせるまち区域定住促進事業費補助金の交付
- ② 空き店舗の有効活用を推進するため補助金の交付（一部区域）
- ③ 地域優良賃貸住宅供給促進事業を推進する施策の検討
- ④ 空家利活用事業を推進する施策の検討

### ○公共交通幹線軸等の維持

現在、「歩いて暮らせるまち区域」を中心に、公共交通に対し補助を実施しており、今後も公共交通幹線軸を中心に、公共交通の維持を図っていく。

## (3) 届出制度について

---

立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域については、法第 88 条第 1 項の規定により、届出制度を運用します。

### 【居住誘導区域外において届け出が必要となる行為】

- ① 3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為を行う場合
- ② 住宅の建築を目的とする開発行為で、その敷地規模が 1,000 m<sup>2</sup> 以上の場合
- ③ 3 戸以上の住宅を建築しようとする場合
- ④ 建築物を改築し、用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

これらの行為に着手しようとする場合、その 30 日前までに市長への届出が必要となります。

