

第1章 計画策定の背景と目的

1. 立地適正化計画制度創設の背景

日本の地方都市の多くでは、これまで郊外開発が進み市街地が拡散してきましたが、今後は急速な人口減少が見込まれています。拡散した市街地のままで人口が減少し居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が将来困難な状況になりかねません。

また、大都市では、高齢者が急速に増加する中で医療・介護の需要が急増し、医療・福祉サービスの提供や地域の活力維持が満足にできなくなることが懸念されます。さらに、このような人口減少・高齢者の増加という人口動態の変化に加え、大都市、地方都市を問わず、社会資本の老朽化が急速に進展しています。厳しい財政制約の下で、老朽化への対応も併せて求められています。

2. 法改正と立地適正化計画制度の創設

日本の都市における今後のまちづくりは、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすること、低炭素型の都市構造を実現すること、災害から人命を守ること等を推進していくため、都市の基本的構造のあり方について見直しを行い、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います。

この考え方にに基づきながら、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（以下「法」という。）が改正されました。

この法改正により、「都市全体の観点から居住機能や福祉、医療、商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープラン」「民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり」として、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。

3. 豊橋市立地適正化計画策定の目的

豊橋市（以下「本市」とします。）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（以下「本計画」とします。）を策定することとしました。

本市の市街地では、豊橋駅周辺の中心市街地や公共交通の沿線で、今後かなりの人口が減少し、このままでは市街地の人口が大きく減り始める前にまちの賑わいや活力が失われ、公共交通を維持できなくなる恐れがあります。

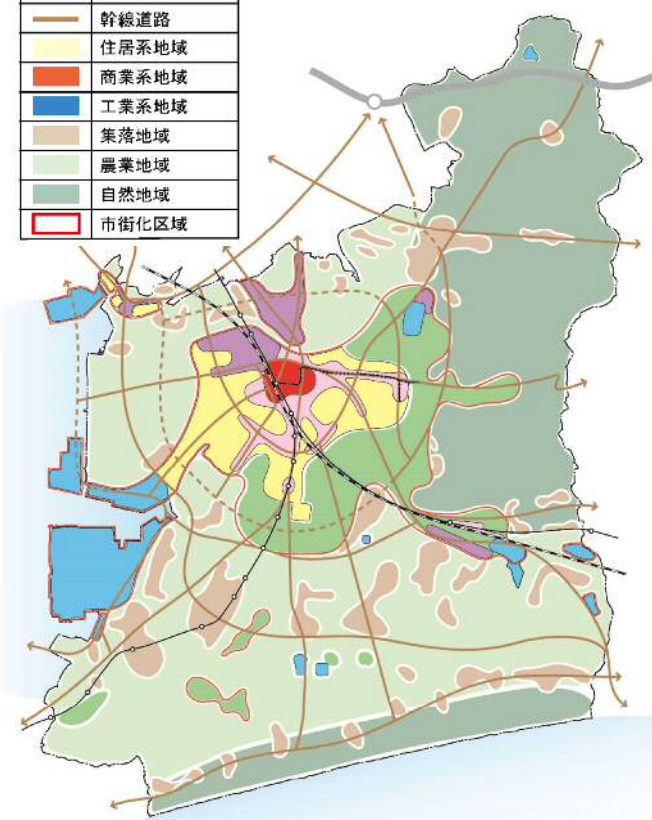
また、市街地では広く高齢化が進行しており、増加する高齢者の暮らしを支えていくことも喫緊の課題となっています。

そこで、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、第5次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。

凡 例	
	鉄道・駅
	新幹線
	幹線道路
	住居系地域
	商業系地域
	工業系地域
	集落地域
	農業地域
	自然地域
	市街化区域

図 豊橋市の現状の都市構造

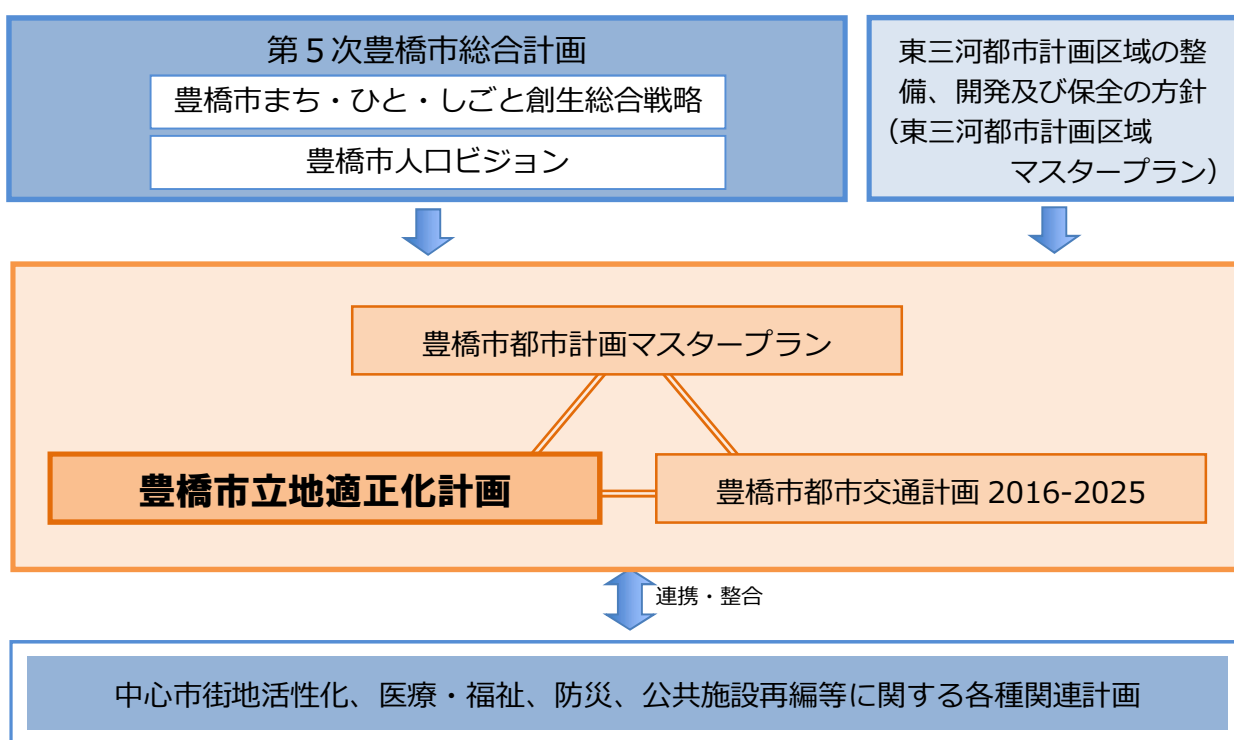


4. 計画の位置づけ

立地適正化計画は、市町村の総合計画、都道府県の都市計画区域マスタープランに即するとともに、市町村都市計画マスタープランとの調和が保たれ、かつ、都市の防災に関する機能の確保が図られるよう配慮されたものでなければならないとされています。また、法定事項が記載された立地適正化計画が法定の手続きにより公表されたときは、市町村都市計画マスタープランの一部とみなされます。

また、立地適正化計画は、公共交通施策、商業施策、住宅施策、医療・福祉施策、農業施策など多様な分野の計画との連携が必要であるとされています。

このため、本計画は、「第5次豊橋市総合計画」や「豊橋市まち・ひと・しごと創生総合戦略・人口ビジョン」、「東三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（東三河都市計画区域マスタープラン）」に即しつつ、各種関連計画との連携・整合を図りながら、「豊橋市都市計画マスタープラン」及び本市が目指す集約型都市構造を交通面から実現するための計画である「豊橋市都市交通計画 2016-2025」と一体の計画として策定するものです。



(1) 第5次豊橋市総合計画

平成 32 年度を目標年次とし、「まちづくりの基本理念」、「目指す姿」をはじめ、今後目指すべき都市構造の考え方等について示しています。

都市空間形成の考え方

①土地利用

- 都市機能の分散立地や市街地の無秩序な拡大を抑制し、拠点を中心に集約化された市街地を形成するため、現在の区域区分を基本に、適正な規制・誘導を進める

②拠点の形成

- 都市拠点： 広域公共交通の要衝である豊橋駅周辺においては、適正な土地利用と高度な都市機能の集積を促すことにより、東三河の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいのある「都市拠点」の形成を図る
- 地域拠点： 都市機能の配置や交通結節機能の強化を促すことにより、市街地内外の生活拠点となる「地域拠点」の形成を図る

(2) 豊橋市人口ビジョン、豊橋市まち・ひと・しごと創生総合戦略

豊橋市人口ビジョンでは目指すべき将来の方向及び人口の将来展望が示され、豊橋市まち・ひと・しごと創生総合戦略では平成 31 年度を目標年次とし、快適で暮らしやすいまちづくりに向けた基本的方向が示されています。

①豊橋市人口ビジョン

- 将来を見据えた取組みを進めることで、人口の流入傾向を保つとともに出生率が高まれば、2060 年（平成 72 年）において人口 30 万人を維持し、医療、介護、教育など質の高い住民サービスを保持することができるとしています。

②豊橋市まち・ひと・しごと創生総合戦略

- コンパクトで利便性の高い都市構造とするため、地域特性に応じた都市機能の集積を適切に誘導し、地域間を結ぶ利便性の高い公共交通ネットワークを確立する
- 豊橋駅周辺の中心市街地において、東三河の玄関口に相応しい高度な都市機能の集積を促進し、にぎわいを創出するとともに、多くの鉄道、路面電車、バス路線の起点としての広域的な交通結節機能の充実を図る
- 人口減少をはじめ公共施設の今後の利用需要の変化に適切に対応するとともに、施設管理等に係る財政負担の軽減を図るため、長期的な視点を持って公共施設の更新、統廃合、長寿命化を進める

(3) 豊橋市都市計画マスタープラン

豊橋市都市計画マスタープランでは、目標年次である平成 32 年における都市の姿（都市構造）を下図のとおり掲げています。

①都市の目標像

1. 歩いて暮らせるまち 2. 水と緑にふれあうまち 3. 元気に輝くまち

②基本方向(歩いて暮らせるまち)

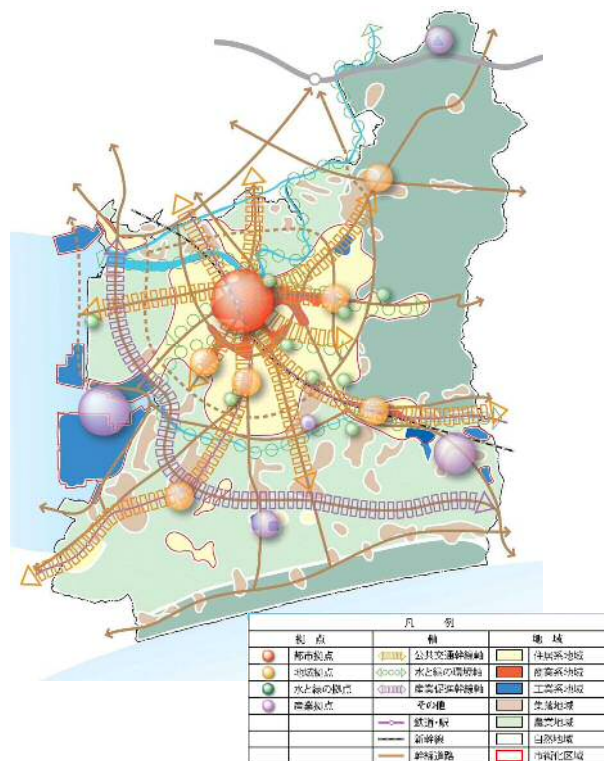
ア) 市街地の集約化

- 都市機能の分散立地や虫食いの市街化を抑制する
- 人口や都市機能の集積が高いまとまりのある市街地を形成する

イ) 拠点機能の充実と生活圏の形成

- 豊橋駅周辺に高度で多様な都市サービスを享受できる広域的な都市機能の集積を進める
- 地域拠点への店舗や病院、銀行など日常生活に必要な機能の集積と交通結節機能の強化により生活圏の形成を進める
- 地域拠点や集落地内に日用品を扱う店舗や医院などの立地を促すことで生活圏の形成を進める

図 都市の姿(将来都市構造)



(4) 豊橋市都市交通計画 2016-2025

豊橋市都市交通計画は、平成 37 年度を目標年次とし、「基本理念」「基本方針」「目標」を定め、これらを実現するための交通戦略を定めています。 図 公共交通幹線軸の強化イメージ

①基本理念

多様な交通手段を誰もが使い、
過度に自家用車に頼ることなく
生活・交流ができる都市交通体系の構築

②交通戦略

- 戦略1 公共交通幹線軸の強化
戦略2 地域拠点等における交通結節機能の強化
戦略3 まちなか交通の魅力向上
戦略4 自転車や公共交通を中心とした
ライフスタイルへの転換

図 公共交通幹線軸の強化イメージ



5. 計画対象区域

立地適正化計画は、都市計画区域内の区域において定めることとされています（法第 81 条）。都市全体を見渡す観点からは、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本とされています（都市計画運用指針）。

このため、本市の場合は、市域全域が東三河都市計画区域に含まれていることから、市域全域を計画対象区域とします。

また、都市機能誘導区域ならびに居住誘導区域については、市街化区域内に定めるものとされています（都市計画運用指針）。

6. 計画期間

立地適正化計画の検討にあたっては、一つの将来像として、概ね 20 年後の都市の姿を展望することが考えられ、あわせてその先の将来も考慮することが必要とされています（都市計画運用指針）。

このことから本計画についても、概ね 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、策定時より概ね 20 年間を本計画の計画期間とします。

また、策定から概ね 5 年ごとに計画の評価を行いつつ、豊橋市都市計画マスタープランの見直しにあわせて、本計画の見直しを行うものとし、見直しの都度、概ね 20 年からその先を展望するものとしします。