

報告事項 豊橋市都市計画マスタープランの改定について
(中間報告)

目 次

1. 都市計画マスタープランの改定について	3
2. 現計画の都市の目標像におけるまちづくりの現況について	4
目標像1 歩いて暮らせるまち	4
目標像2 水と緑にふれあうまち	7
目標像3 元気に輝くまち	9
その他（都市の目標像以外）の事項の現況について	12
3. 新たな都市の目標像の検討における視点について	13
4. 新たな都市の目標像（骨子案）について	15
5. 計画策定までのスケジュール	16

1. 都市計画マスタープランの改定について

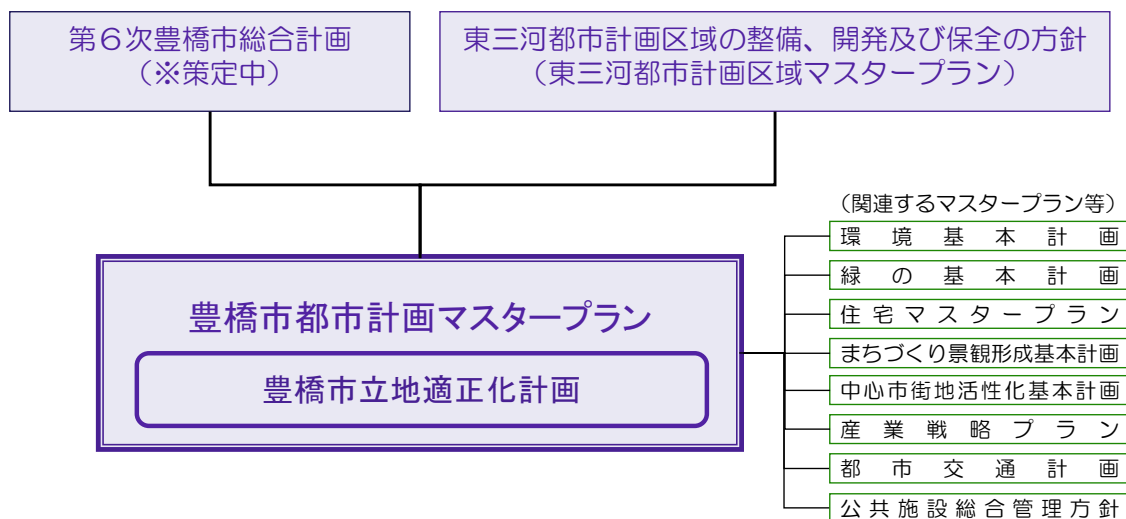
都市計画マスタープランは、都市構造の将来ビジョンやその実現に向けた土地利用をはじめとする都市づくりの方針を明らかにするもので、都市計画に関する総合的な指針としての役割を果たすものです。

現行の「都市計画マスタープラン」では、都市づくりの目標年次を令和2年と定めているため、改めて概ね20年後の都市の姿を見据えて、令和12年を目標年次とする改定に取り組むこととします。

時期を同じくして、「第6次豊橋市総合計画」も策定作業が進められており、昨年3月には愛知県が策定する「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）」も改定されました。両計画は、当該計画の上位計画となるため、本計画も両計画に即し、改定を進めているところです。また、平成30年9月には都市計画マスタープランの一部と見なされる豊橋市立地適正化計画を作成しています。

以下、次期都市計画マスタープランの骨格となる都市の目標像について、現計画における都市の目標像の基本方向に沿ってまちづくりの現況を確認するとともに、昨今の時代潮流を踏まえることで、新たに取り組むべき課題を抽出・追加し、新たな都市目標像を示すものです。

◎ 計画の位置づけ



◎ 都市計画マスタープランの組み立て

1. 都市計画マスタープランの策定にあたって

2. 都市の目標像

(※) 今年度は骨子案

3. 都市づくりの方針

(1) 目標像別の方針

(2) 分野別の方針

(3) 計画推進のために

2. 現計画の都市の目標像におけるまちづくりの現況について

目
標
像

歩

いて暮らせるまち

すべての人に優しく、地球環境にも優しい豊橋のために

さまざまな都市機能が使いやすく配置された、自家用車に頼らなくても誰もが自由に移動でき、快適に過ごせるまちを目指します。

【現行計画の基本方向】

1. 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します。
- 都市基盤施設や公共交通の適正な配置と活用により、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します。

【まちづくりの現況】

- ① 国勢調査から人口増減（H22～H27）を見ると、既成市街地では減少傾向、市街化区域の隣接部では微増の傾向が見受けられます。
- ② 中心市街地については、現在実施中の再開発事業や民間マンション建設も活発なため、今後、まちなか居住の促進が図られるものと考えています。
- ③ 市街化調整区域の人口比率が、県内他都市と比べて高くなっています。市街化調整区域では、鉄道駅周辺や市街化区域隣接部をはじめ、広く住居系の開発や建築が行われており、住宅の立地が進行しました。
- ④ 人口減少局面を迎え、平成30年9月に立地適正化計画を策定しました。同計画では、都市機能誘導区域・居住誘導区域を設定し、集約都市形成を目指すこととしています。さらに、都市機能誘導区域及び公共交通幹線軸沿いに「歩いて暮らせるまち区域（歩まち区域）」を本市独自に設定し、居住を積極的に誘導しています。

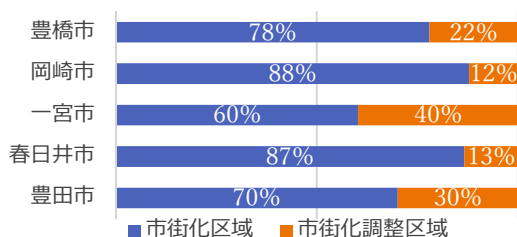


図 市街化区域・市街化調整区域の人口割合比較（H27 国勢調査）

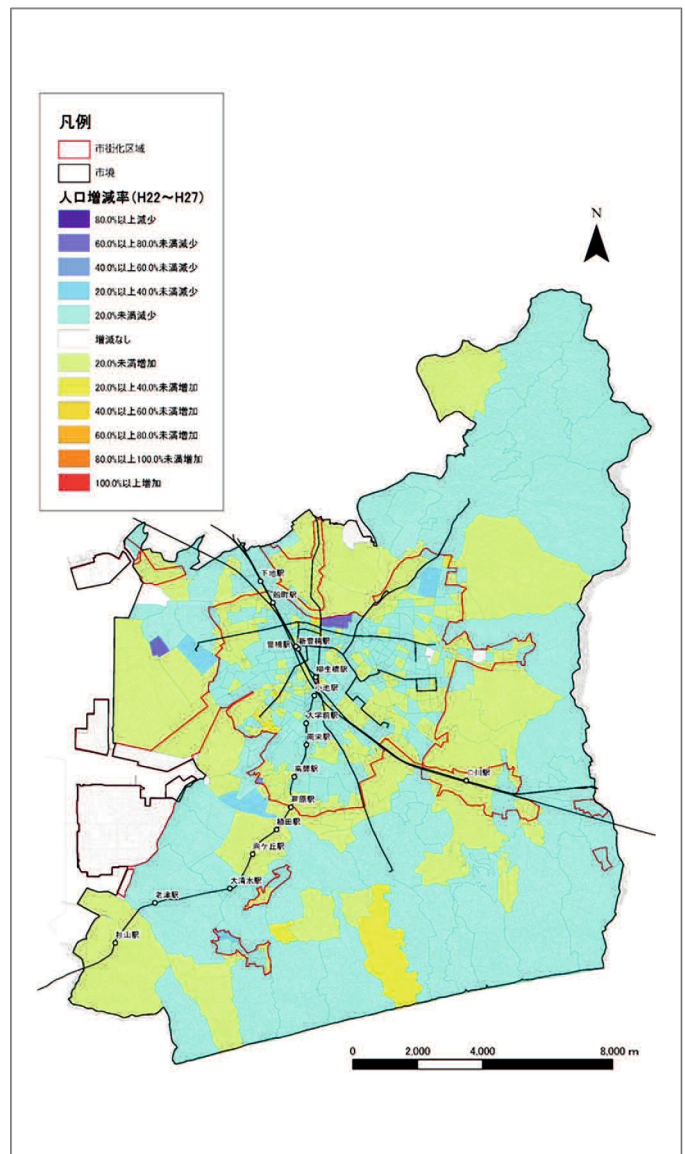


図 国勢調査に見る人口増減率（H22～H27）

2. 機能の充実と生活圏の形成

■都市拠点

- ・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図ります。

■市街地内の地域拠点

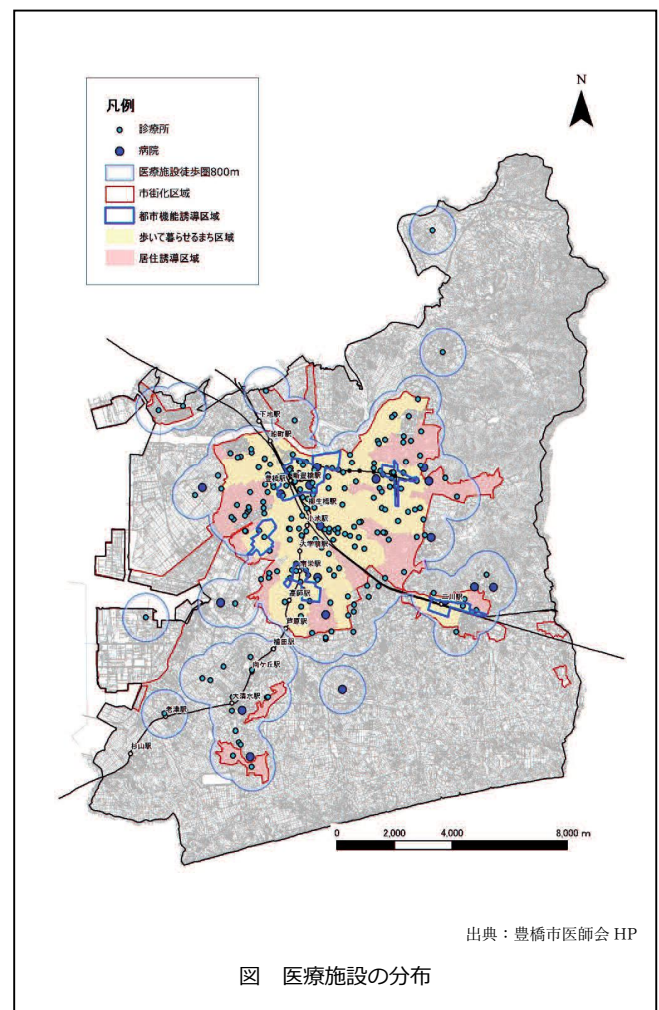
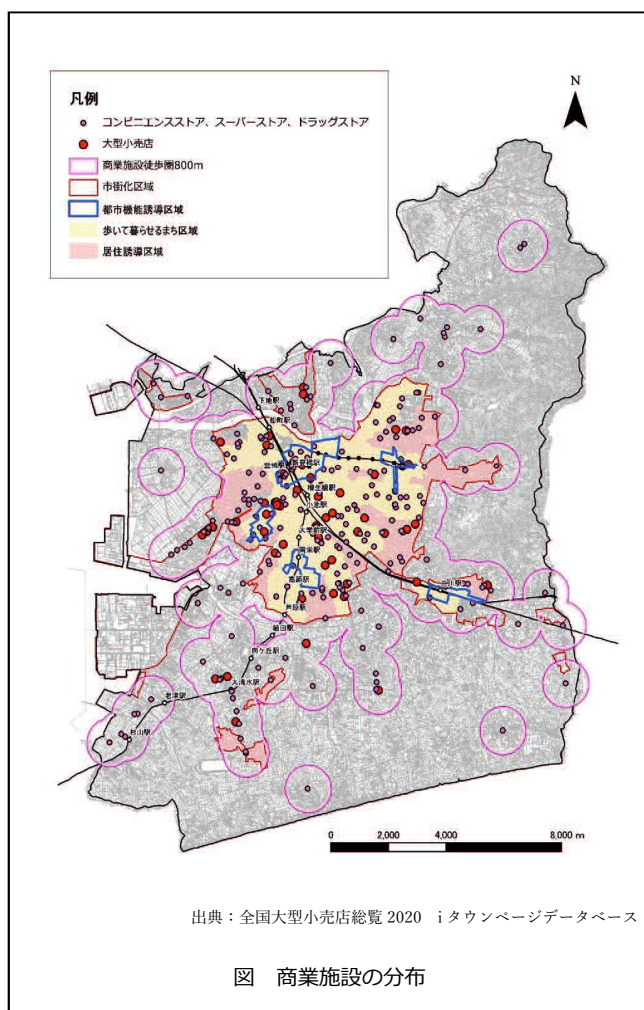
- ・地域拠点への店舗や病院、銀行など日常生活に必要な機能の集積と交通結節機能の強化により生活圏の形成を図ります。

■市街地外の地域拠点

- ・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図ります。

【 まちづくりの現況 】-----

- ① 市街地では、日常的な利用が想定される都市機能（生活機能）が広く分布しています。
- ② 豊橋駅周辺の商業地域や路面電車・豊橋鉄道渥美線沿線等の近隣商業地域では、住居系土地利用が主となっています。一方、幹線道路の沿道では自動車での利用を主としたロードサイド施設の立地が進行しています。
- ③ 市街化調整区域にも多くの既存集落が点在し、主要幹線道路の沿道には店舗等が立地しています。



3. 公共交通ネットワークの形成

- 都市拠点と地域拠点を結ぶ公共交通幹線軸の形成を図ります。
- 地域拠点を相互に結ぶ環状公共交通の形成を図ります。
- 郊外部の住宅地や集落地での日常的な移動手段となるアクセス交通を確保します。

【まちづくりの現況】

- ① 利用促進策などの取り組みにより、公共交通利用者は維持・微増傾向です。
- ② コミュニティバスが5地区で運行されており、日常の移動手段が確保されています。
- ③ 鉄軌道駅周辺では駐輪場や駐車場が整備されてきており、サイクル&ライドやパーク&ライドの利便性が高まっています。

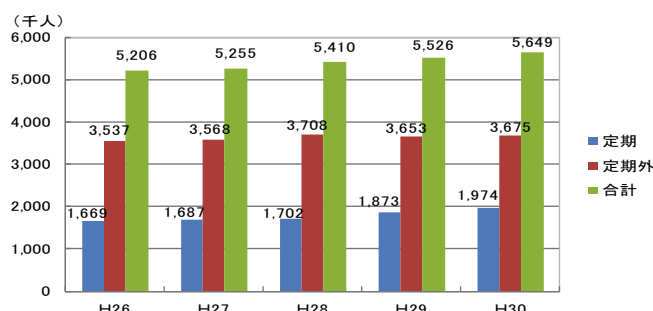


図 路線バス乗車人員 (出典：豊橋市統計書)

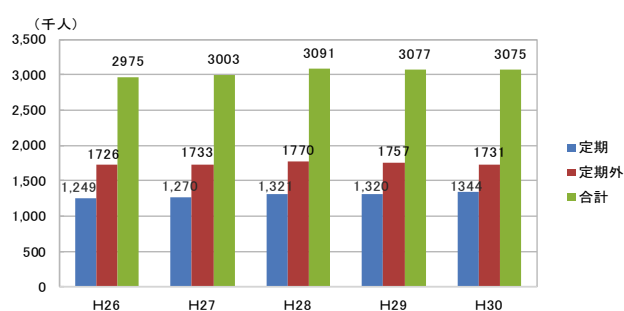


図 路面電車乗車人員 (出典：豊橋市統計書)

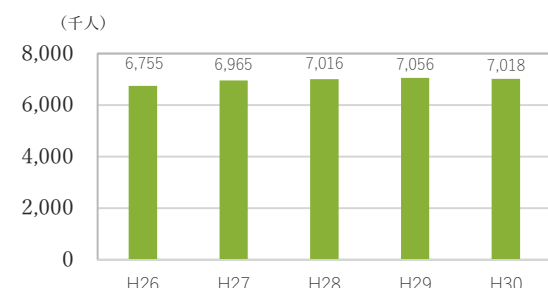


図 渥美線の乗車人員 (出典：豊橋市統計書)

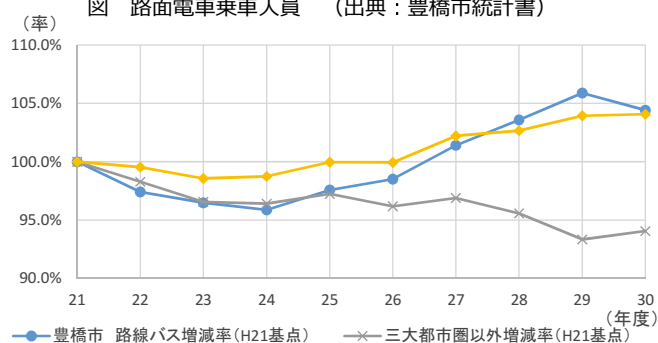


図 バス輸送人員の増減率 (※国土交通省『自動車輸送統計年報』を基に H21 年を 100 としたときの割合で作成)

■ 新たに検討すべき課題と対応の方向性

(1) 立地適正化計画に基づく誘導区域への人口の集約

- ➡豊橋駅周辺での土地の高度利用、“歩まち区域”への居住者の誘導、既成市街地での空家・空地活用に向けた取組みの促進

(2) だれにとっても便利な日常生活の維持・確保

- ➡多様なニーズに対応した居住の場の確保、歩いて暮らしやすい生活圏の形成（身のまわりでの生活機能や公共交通の維持・確保）

(3) 都市拠点における商業・サービス業の集積・活性化

- ➡都市機能誘導区域における商業機能（広域機能、地域機能）の立地誘導

(4) 集落地でのコミュニティ維持

- ➡集落の集約を前提とした、必要な生活機能の維持によるコンパクトコミュニティの推進

水と緑にふれあうまち

豊かな自然につつまれ、まちも人も美しい豊橋のために

豊かな自然を身近に感じながら、人も生きもののものびのびと暮らせる、心地よいまちを目指します。

【現行計画の基本方向】

1. 水と緑のネットワークづくり

- 市街地内において「水と緑の拠点」をバランスよく配置します。
- 多様な生きものの生息や移動を可能とする水と緑のネットワークを形成します。
- 無秩序な市街地拡大の抑制と良好な居住環境の形成に向けたグリーンベルトを形成します。

【まちづくりの現況】

- ① 道路整備や街路樹再生指針に基づく事業などにより、市民に安心感と快適な道路空間をもたらす街路樹が整備されています。
- ② 身近な公園だけでなく、歴史や運動、自然など魅力ある公園が整備されており、都市公園の市民一人当たりの面積は、現行の緑の基本計画の目標値である10㎡を達成しています。
- ③ 緑に関する市民アンケートによると、緑の量に関する満足度は高まっています。

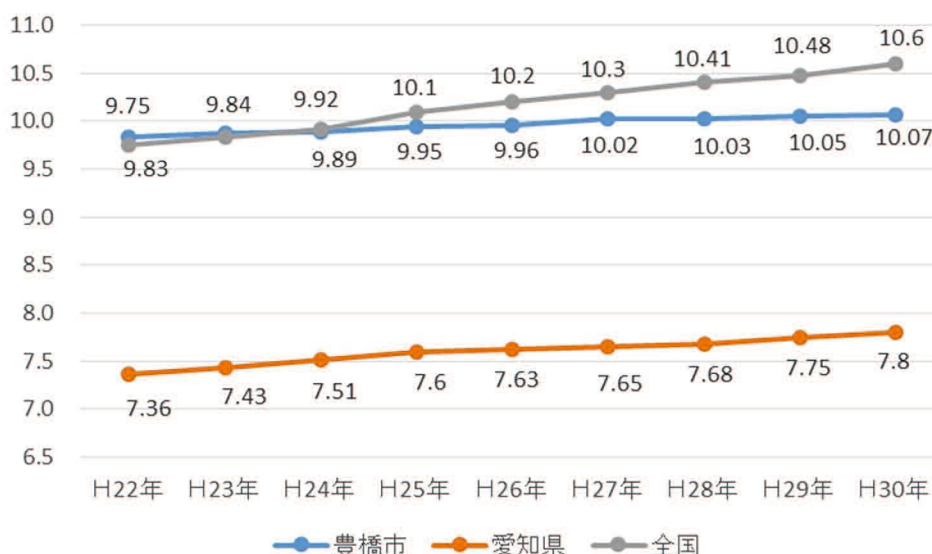


図 一人当たりの公園面積 (㎡/人) の推移

※愛知県、全国のH30年度の数値は都市公園等整備現況調査速報値より引用

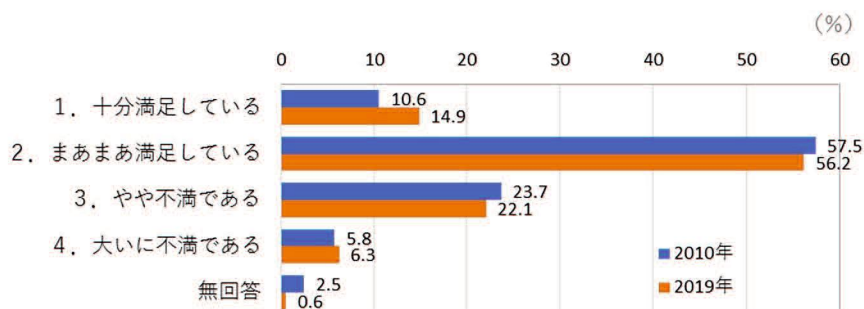


図 市民アンケート調査における緑の量についての満足度 (出典：豊橋市)

2. 森林・農地の保全・再生

- 市街地を取り囲むまとまりのある農地の保全・再生を図ります。
- 東部などに広がる自然豊かな森林の保全・再生を図ります。

【まちづくりの現況】-----

- ① 市街化区域において自然的土地利用は 14.5%減少して、宅地化が進展しました。市街化調整区域では、農地は約 5%程度減少しています。
- ② 森林面積は、民有林・国有林ともに微増しています。

年度	自然的土地利用(ha)					自然的土地 利用 合計
	農地		山林	水面	その他 の自然 地	
	田	畑				
H25	25	268	60	62	108	523
H30	15	204	49	60	120	448
増加率	-42%	-24%	-18%	-4%	11%	-14%

図 市街化区域における土地利用の推移

(出典：都市計画基礎調査)

年度	自然的土地利用(ha)					自然的土地 利用 合計
	農地		山林	水面	その他の 自然 地	
	田	畑				
H25	2,507	5,930	4,675	738	1,665	15,515
H30	2,351	5,666	4,780	716	1,842	15,355
増加率	-6%	-4%	2%	-3%	11%	-1%

図 市街化調整区域における土地利用の推移

(出典：都市計画基礎調査)

3. 調和のとれた景観の形成

- 自然や歴史・文化などの特色ある資源を活かし、個性あふれる拠点の景観や、広く市民から愛される眺望の景観を形成します。
- 土地利用や自然状況などの景観特性ごとに市域を区分し、地域の特性に調和したまとまりのある景観を形成します。
- 道路や河川などを活かし、地域をつなぐ美しい景観軸を形成します。

【まちづくりの現況】-----

- ① 二川地区では、地域住民の合意形成が図られたところから順次景観形成地区を拡大しており、景観に配慮した建築工事に支援することで、二川宿本陣などの歴史的な建造物に調和したまち並み景観が目に見えるようになりました。
- ② 横断歩道橋や水管橋などの公共施設において、地域ごとの景観特性に調和した施設整備を進めています。

■ 新たに検討すべき課題と対応の方向性

(1)質の高い市街地の形成

→身近な緑の「量から質」への転換、緑の活用

(2)選ばれる美しいまちづくり

→景観計画に基づく、規制・誘導の推進

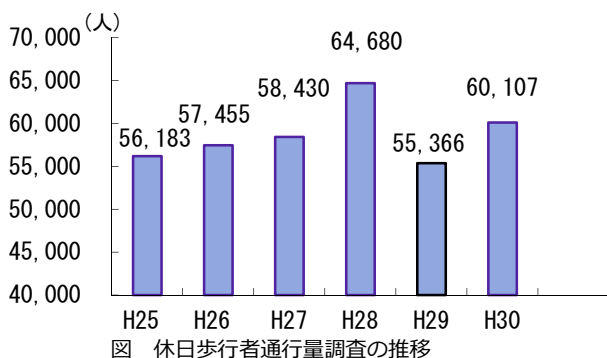
【現行計画の基本方向】

1. にぎわいの拠点づくり

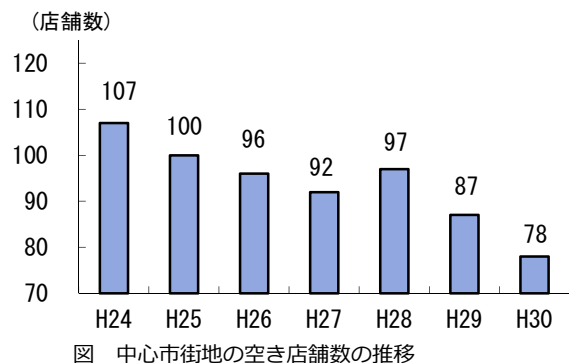
- 豊橋駅周辺の都市拠点では、広域的な利用が見込まれる商業機能や業務機能、まちなか居住機能、文化機能などの都市機能を集めることで、にぎわいと活気に満ちた中心市街地の形成を図ります。
- 歴史、文化、観光など地域固有の既存の資源を活用するとともに、新たな地域資源を再発見することで、市内外から多くの人々が訪れたいくなるような魅力ある中心市街地の形成を図ります。

【まちづくりの現況】

- ① 豊橋駅周辺の都市拠点では、商業施設・業務施設・文化施設などの都市機能が備わっています。
- ② 再開発事業等により、まちなか居住を推進するとともに、まちなかの文化と交流の機会を創出する「穂の国とよはし芸術劇場（プラット）」を開館するなど、中心市街地のにぎわいや回遊性の向上に取り組んでいます。
- ③ 中心市街地の賑わい創出を測る休日歩行者通行量は平成 26 年以降、増加傾向にあります。
- ④ 中心市街地の空き店舗数はインキュベーション事業等により、平成 25 年度以降減少傾向です。



(出典：中心市街地活性化基本計画)



(出典：中心市街地活性化基本計画)

2. 産業拠点づくり

- 三河港の臨海部や県境部など既存の産業基盤を活かし、更なる発展につながる産業拠点の強化を図ります。
- 名豊道路などの広域交通基盤や三河港が支える物流機能を活かしつつ、主要な幹線道路の沿道において、周辺環境に配慮した産業拠点を形成します。
- 全国有数の農業を核として産業全体の発展につながるよう、製造業や物流、研究開発機能、農工商が連携した新規産業の集積を図ります。

【 まちづくりの現況 】-----

- ① 本市の製造品出荷額等は、近年は増加傾向にある一方、事業所数や従業者数は減少傾向です。
- ② 産業用地への立地企業は増加していることから、新たに三弥町において地区計画を設定し工業団地の造成に着手するとともに、東細谷町においても産業基盤の整備計画を進めています。
- ③ 経営耕地面積は、農地転用や農業従事者の高齢化による離農、非農家による農地の相続などの理由から減少傾向にありますが、1戸あたりの経営耕地面積や農業産出額は増加傾向にあり、経営の効率化や大規模化による生産性の向上に向けた動きも見られます。

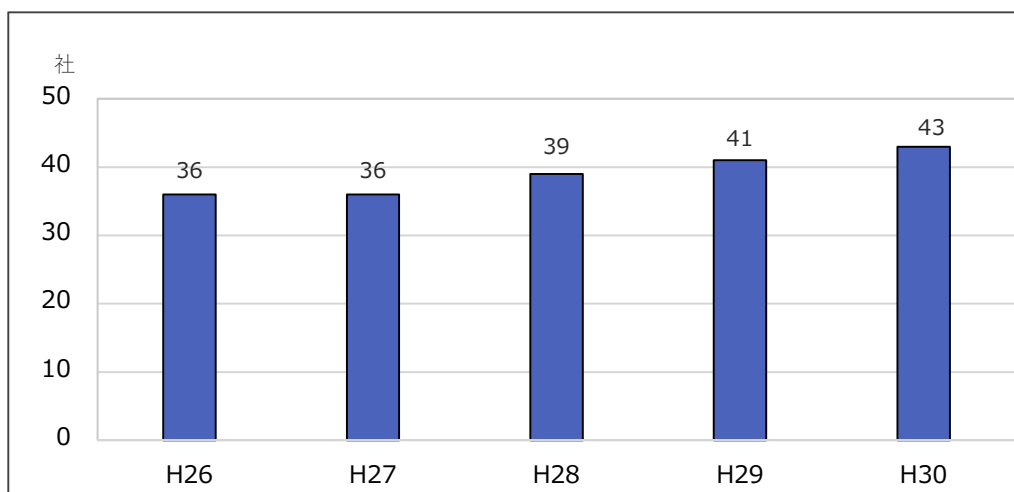


図 産業用地における立地企業数

(出典：豊橋市)

3. 交通基盤・物流基盤の整備

- 三河港の臨海部や県境部などの産業拠点と高速道路インターチェンジの連絡強化に資する道路網の整備を進めます。
- 「東三河1時間交通圏」の実現に向けて、幹線道路や市街地の外郭を形成する環状道路の整備を進めます。
- 港湾施設の充実や広域的な幹線道路の整備などにより、三河港の総合物流機能の強化を図ります。

【 まちづくりの現況 】-----

- ① 本市の都市計画道路では、環状道路が未整備であるため、中心部から市域北部や南部へ延びる放射道路の一部路線において混雑度が1.75を超えています。
- ② 国道23号バイパスが開通し、幹線道路網整備が進むとともに、沿道では豊橋市で初となる道の駅とよはしが整備され、防災活動拠点としても位置付けられました。
- ③ 浜松三ケ日・豊橋道路（仮称）の概ねの起終点、経由地が公表されました。また東名高速道路のスマートインターチェンジ実現に向け、国から準備段階調査箇所に選定されました。

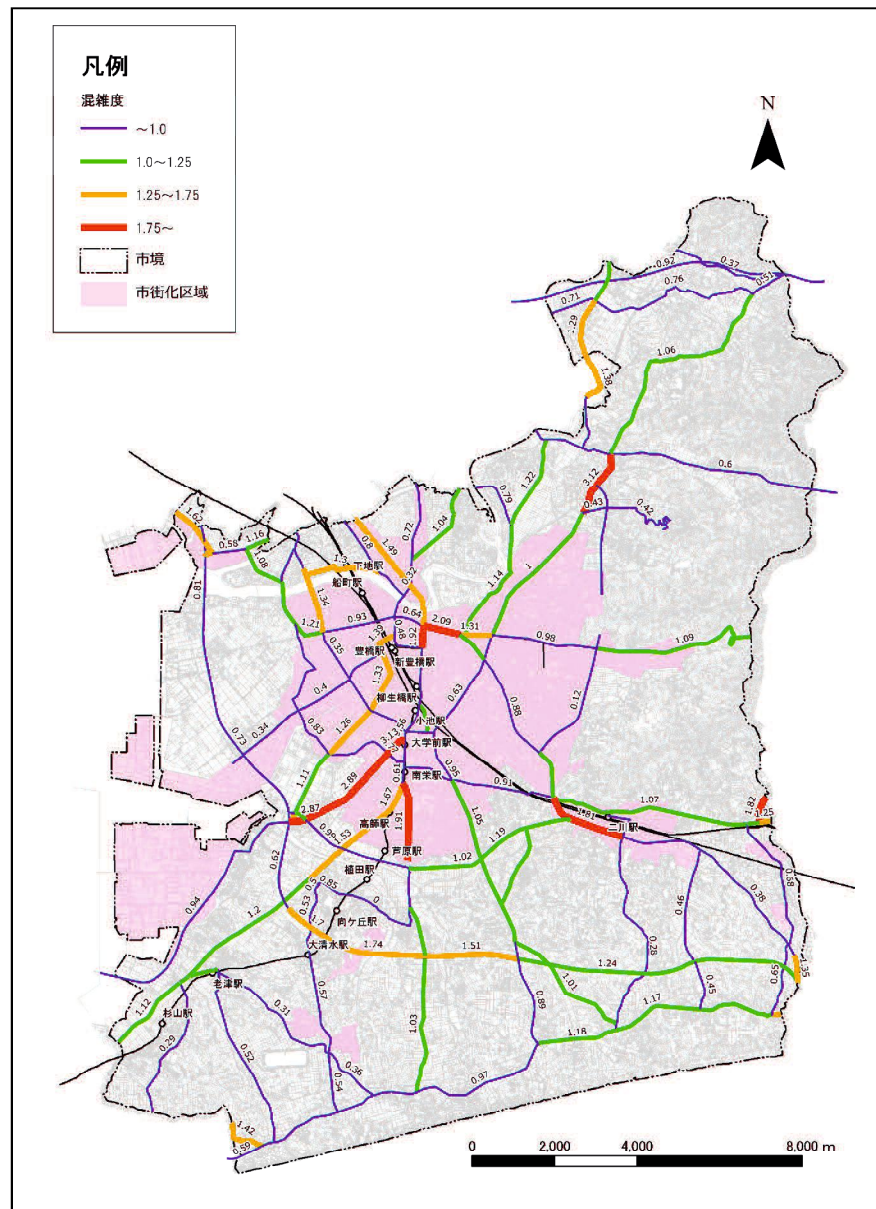


図 主要な道路の混雑度 (出典：道路交通センサス)

■ 新たに検討すべき課題と対応の方向性

(1)中心市街地の更なる活性化・都市機能の更新

➡豊橋駅周辺での再開発事業等による土地の高度利用・老朽建物の建替え促進・民間投資の呼び込み、公共空間を活用したイベント等の開催、まちづくりプレイヤーの発掘・育成につながる仕組みづくり

(2)産業の活性化

➡リニア開業を見据えサービス水準の向上が見込まれる豊橋駅のアクセス向上や観光資源、農業・農産物等の地域固有の資源を活かした交流拠点の形成 国道 23 号バイパスなど交通基盤を活用した工業団地の造成

■ その他（都市の目標像以外）の事項の現況について

【 まちづくりの現況 】

①市街化区域内には新耐震基準以前に建てられた建物が広く分布しており、特に豊橋駅周辺では昭和56年以前に建てられた建物が多く残っています。

②大雨などによる浸水被害が想定される区域や土砂災害などの危険性が高い区域が存在します。

③土地区画整理事業は3地区で施行中となっており、宅地や道路の整備を行っています。一方で、都市計画決定され、長期間にわたって事業化されていない地区も存在します。

④本市の都市計画下水道は、主に市街化区域において公共下水道として計画処理面積 5,044ha、うち整備済みは 4,440ha、整備率は約 88%です。このほか、主に市街化調整区域において地域下水道として約 972ha が整備済みです。

⑤公共施設総合管理方針を策定し、公共施設等の最適化に向けた取り組みを進めています。

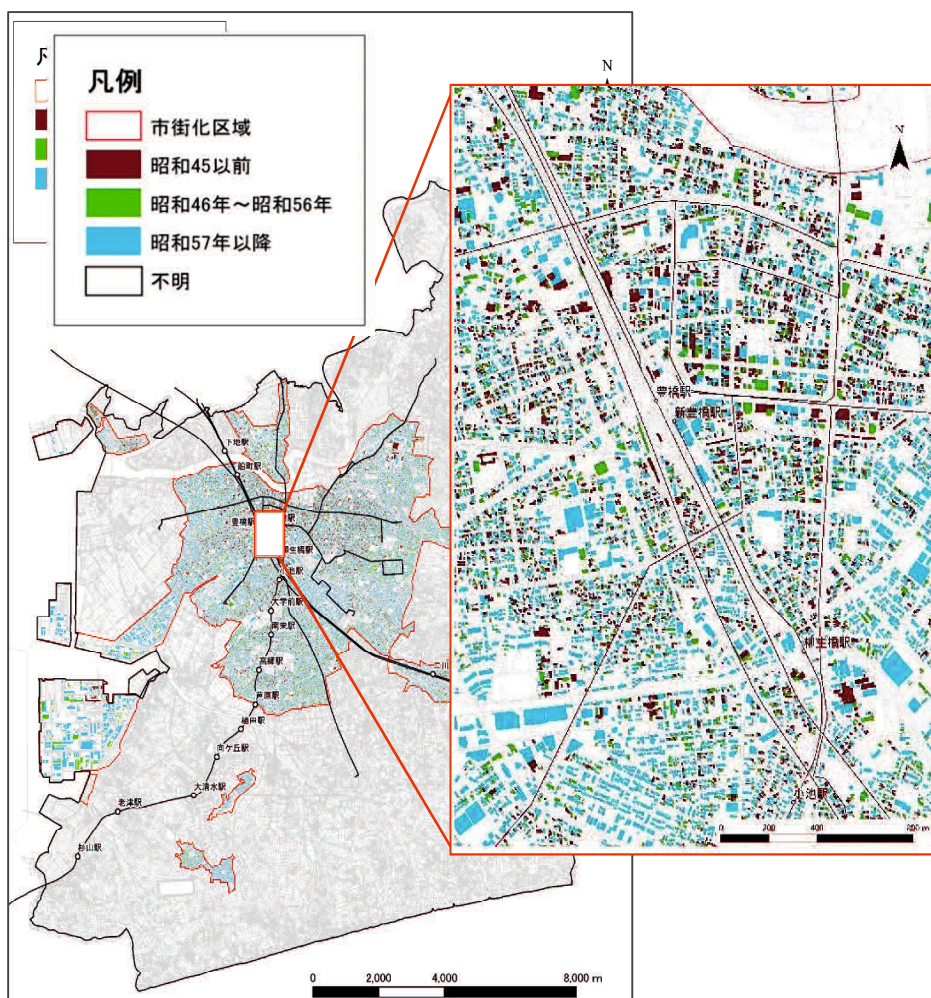


図 建築年代別の建築物分布状況（H29）

（出典：都市計画基礎調査）

■ 新たに検討すべき課題と対応の方向性

(1) 都市施設の効率的・効果的な維持管理

➡長寿命化計画等に基づく維持管理の推進、民間活力の導入による公共空間の維持管理・有効活用

(2) 都市施設の見直しの推進

➡「豊橋市都市計画道路見直し結果」に基づく未整備都市計画道路の整備や都市計画手続き（変更・廃止等）の推進や、未整備となっている都市計画公園などの検討

3. 新たな都市の目標像の検討における視点について

【 人口の見通しについて 】

- ① 本市の長期的な人口見通しでは、平成21年以降、総人口は減少に転じており、今後も減少していくことが見込まれます。
- ② 今後、特に豊橋駅周辺や路面電車沿い等の古くからの既成市街地において、人口が大きく減少する見通しと推計されています。そのような既成市街地では、高齢者人口も減少していく見通しで、建物の老朽化・取り壊しが進み、空家や空地の発生が懸念されます。

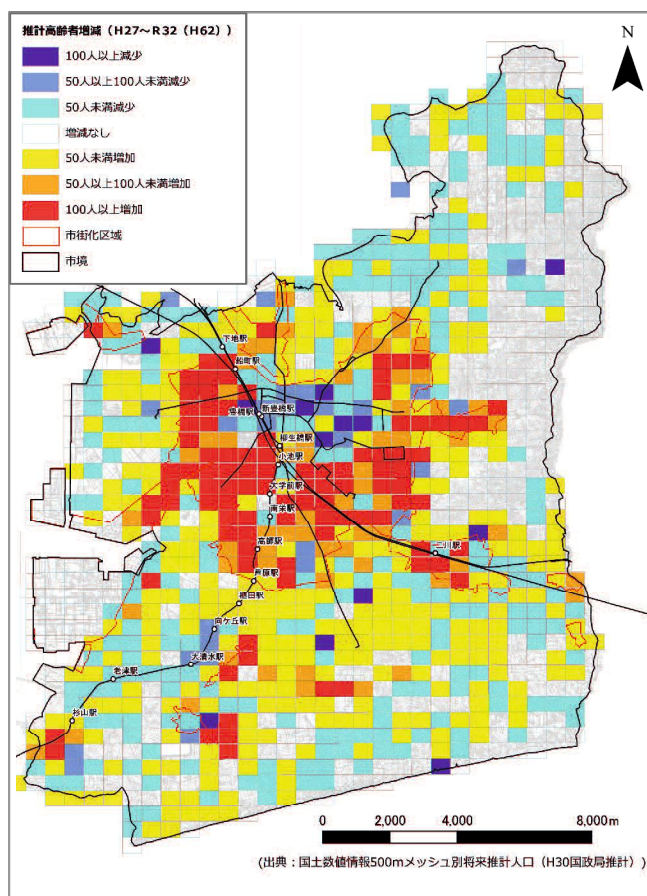
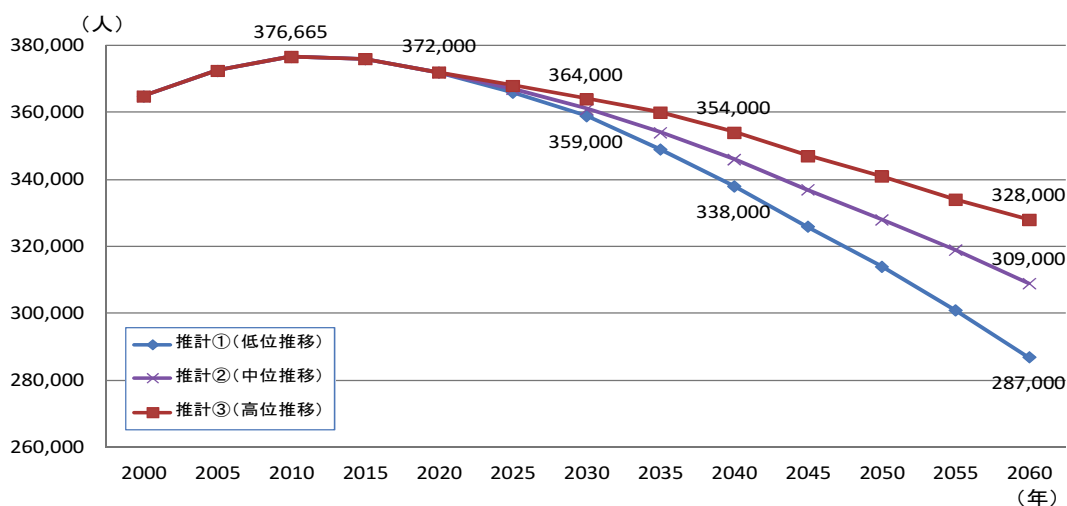


図 推計高齢者増減 (H27~R32)



単位: 人

	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
推計①(低位推移)	364,856	372,479	376,665	376,000	372,000	366,000	359,000	349,000	338,000	326,000	314,000	301,000	287,000
推計②(中位推移)	364,856	372,479	376,665	376,000	372,000	367,000	361,000	354,000	346,000	337,000	328,000	319,000	309,000
推計③(高位推移)	364,856	372,479	376,665	376,000	372,000	368,000	364,000	360,000	354,000	347,000	341,000	334,000	328,000

図 人口(総数)の推計 (出典：豊橋市人口ビジョン)

【新たに重視すべき都市づくりの視点】-----

現行の都市ビジョンでは重視されていなかったものの、次期計画の策定では新たに重視する必要があると考えられる都市づくりの視点（都市づくりを取り巻く時代潮流）を、「国土のグランドデザイン 2050（12の基本戦略）」や「都市再生基本方針」、「愛知の都市づくりビジョン～都市計画の基本的方針～」等を基に整理します。

1. 既存社会資本ストックの最大活用と適正管理 -都市運営の持続可能な都市づくり-

- ・わが国では、戦後の復興期から高度経済成長期にかけて集中的に整備されたインフラ施設の老朽化が進行しており、今後、多額の修繕・更新費用が必要になる見込みです。
- ・今後の人口減少・超高齢社会においては、労働力の不足に伴い経済成長が鈍化し、都市活力の低下を招く懸念があり、既存の社会資本ストックの長寿命化など持続可能な都市経営の確保が課題となっています。

2. 自然災害等に備えた安全安心の確保 -安全・安心の都市づくり-

- ・災害時だけでなく、平時においても住民の安全・安心を確保することは自治体共通の使命であり、東日本大震災等過去の大災害で得られた教訓を活かしつつ、安全で安心な暮らしの確保が課題です。
- ・これまで以上に高齢化の進行が見込まれる地域等では、地域コミュニティの維持が困難になり、地域活動や地域防災力の低下等が生じるとともに、空き家の増加によるまちの空洞化も懸念されます。

3. 新たなモビリティサービスへの対応 -スマートな公共交通の都市づくり-

- ・複数の移動手段を一つのサービスと捉える MaaS の考え方の広まりや進化を視野に入れつつ、公共交通分野においても IoT などの新技術活用による利便性向上や効率化を図っていく必要があります。

●持続可能な開発目標（SDGs）

- ・2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された2016年から2030年までの国際目標です。
- ・各目標は相互に関連するものですが、都市計画マスタープランの考え方は「11 住み続けられるまちづくり」などの目標に合致します。



図 17 の持続可能な開発目標（SDGs）

（出典：国際連合開発センター）

都市計画マスタープラン 都市の目標像（骨子案）

都市の目標像：概ね 20 年後の都市の姿を展望

計画の目標年次：令和 12 年

現行計画の都市の目標像

新たに検討すべき課題

新たな都市の目標像（案）の方向性

目標像 1 歩いて暮らせるまち

すべての人に優しく、地球環境にも優しい豊橋のために

1. 市街地の集約化
2. 拠点機能の充実と生活圏の形成
3. 公共交通ネットワークの形成

生活・暮らしの視点

- (1) 立地適正化計画に基づく誘導区域への人口の集約
- (2) だれにとっても便利な日常生活の維持・確保
- (3) 都市拠点における商業・サービス業の集積・活性化
- (4) 集落地でのコミュニティ維持

目標像 1 快適に暮らせるやさしいまち

すべての人に優しい豊橋であり続けるために

1. 市街地の集約化
2. 適正配置に基づく都市機能の集積と生活圏の形成
3. 新たなモビリティサービスに対応した公共交通ネットワークの形成

目標像 2 水と緑にふれあうまち

豊かな自然につつまれ、まちも人も美しい豊橋のために

1. 水と緑のネットワークづくり
2. 森林・農地の保全・再生
3. 調和のとれた景観の形成

産業・交流の視点

- (1) 中心市街地の更なる活性化・都市機能の更新
- (2) 産業の活性化

自然・景観の視点

- (1) 質の高い市街地の形成
- (2) 選ばれる美しいまちづくり

目標像 2 活気あふれる元気なまち

活気にあふれ豊かに暮らせる豊橋であり続けるために

1. にぎわいと交流の拠点づくり
2. 交通基盤を活かした産業拠点づくり
3. 交通基盤・物流基盤の整備

その他検討すべき視点

- (1) 都市施設の効率的・効果的な維持管理
- (2) 都市施設の見直しの推進

目標像 3 元気に輝くまち

豊かな暮らしが約束され、希望に溢れる豊橋のために

1. にぎわいの拠点づくり
2. 産業拠点づくり
3. 交通基盤・物流基盤の整備

新たに重視すべき視点（社会的動向）

1. 既存社会資本ストックの最大活用と適正管理
-都市運営の持続可能な都市づくり-
2. 自然災害等に備えた安全安心の確保
-安全・安心の都市づくり-
3. 新たなモビリティサービスの対応
-スマートな公共交通の都市づくり-

目標像 3 自然と共生した安心なまち

都市環境に配慮した安心できる豊橋であり続けるために

1. 水と緑に包まれ人と自然が調和したまちなみの形成
2. 大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保
3. 持続可能な都市経営を見据えた都市施設の配置

5. 計画策定までのスケジュール

今後のスケジュールは、概ね以下のとおりに考えております。

項目	令和元年度			令和2年度					
	1月	2月	3月	…	11月	…	1月	2月	3月
市議会		● 建設消防 委員会			● 建設消防 委員会				
パブリック コメント							↔		
都市計画 審議会		●			●			●	
計画の 内容	都市の目標像の骨子			都市の目標像 都市づくりの方針 ・目標像別の方針 ・分野別の方針					
									◎ 公表