

# 第5章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

## 5-1 都市機能誘導区域の設定方針

### (1) 都市機能誘導区域とは

医療・福祉・商業・行政サービスなど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、各種サービスの効率的な提供が図られることを目的とした区域であり、原則として居住誘導区域内において設定されるものになります。

また、立地適正化計画作成の手引きでは、都市機能誘導区域の望ましい区域像として、以下の考え方が示されています。

#### 都市機能誘導区域の望ましい区域像（立地適正化計画作成の手引き）

- 各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域。

### (2) 都市機能誘導区域の設定方針

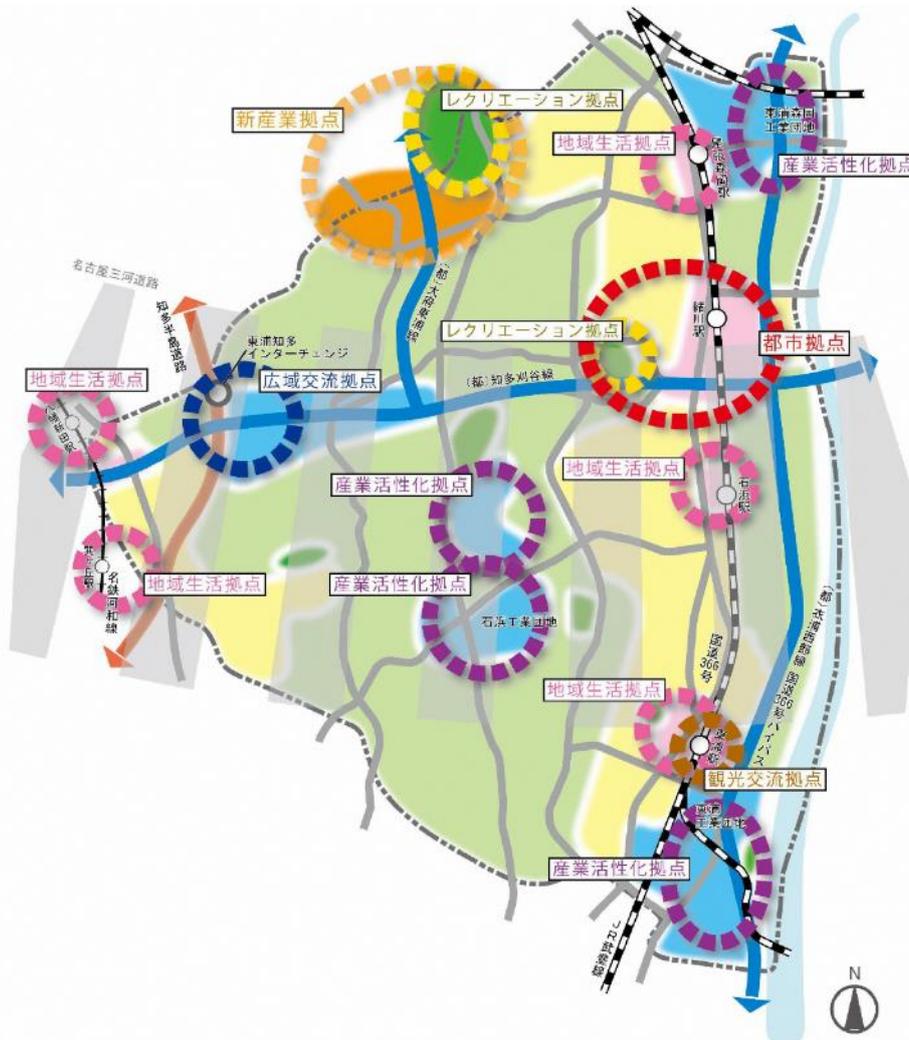
目指すべき都市構造及び都市計画マスタープランの拠点の位置付けを踏まえ、都市拠点の JR 緒川駅周辺及び地域生活拠点・観光交流拠点の JR 東浦駅周辺に都市機能誘導区域を設定します。

表 都市計画マスタープランにおける拠点の位置付け

拠点	位置付け	都市機能誘導区域設定の有無
都市拠点	<p><b>JR 緒川駅周辺</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●本町内のみならず、町外を含めた多くの人が行き交うにぎわいの中心として大規模施設を核に個性や魅力のある都市機能が集積</li> <li>●誰もが利用しやすい交通結節機能を持った、本町の発展をけん引する「まちの顔」</li> </ul>	<p>本町の「まちの顔」として、多くの人が利用する都市機能の誘導を図る必要があるため、<b>都市機能誘導区域に設定します。</b></p>
地域生活拠点	<p><b>JR 尾張森岡駅・JR 石浜駅・JR 東浦駅</b> <b>・名鉄巽ヶ丘駅・名鉄八幡新田駅周辺</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●地域住民のための生活機能が集積した利便性の高い生活環境を形成</li> </ul>	<p>各地域で一定以上の人口規模・人口密度を保つことで、各種施設の撤退を防止し、地域生活拠点における生活機能の集積を維持していきませんが、生活機能は駅周辺だけに誘導する機能ではないため、<b>都市機能誘導区域には設定しません。</b></p> <p>なお、名鉄駅周辺の町西部の市街化区域においては、周辺自治体の位置付けと共に、周辺の土地利用状況、(都)名古屋半田線及び(都)知多刈谷線をはじめとする幹線道路の整備の進捗と合わせた都市機能誘導区域の設定を必要に応じて検討していきます。</p>

拠点	位置付け	都市機能誘導区域設定の有無
広域交流 拠点	<b>東浦知多 IC 周辺</b> ●自動車交通の玄関口 ●工業地や物流施設の立地を促進	都市機能誘導区域は、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を誘導する区域であり、拠点の位置付けを踏まえると、こうした都市機能の誘導は想定されないため、 <b>都市機能誘導区域には設定しません。</b>
産業活性化 拠点	<b>森岡地域、緒川・石浜地域、藤江地域の工業地</b> ●既存産業の操業環境の向上・維持 ●新規企業の積極的な誘致	
レクリエーション 拠点	<b>あいち健康の森公園・於大公園</b> ●周辺施設との連携を図っていき、公園の回遊性を持たせられるような施設展開を検討	
新産業拠点	<b>あいち健康の森周辺</b> ●健康・医療・福祉・介護関連などの企業誘致を促進	
観光交流 拠点	<b>JR 東浦駅周辺</b> ●6次産業化のための拠点形成や歴史や郷土を感じられる観光資源との連携を図ることで、多くの人がにぎわい、地域の活力を向上	JR 東浦駅周辺については、観光交流拠点として、にぎわい創出・地域活力の向上に資する広域から多くの人の利用が想定される機能の誘導を図るため、 <b>都市機能誘導区域に設定します。</b>

図 将来都市構造図（都市計画マスタープラン）



## 5-2 誘導施設の検討

### (1) 都市機能増進施設の整理

誘導施設は、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設定するものです。都市機能増進施設とは、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものとされています。（都市再生特別措置法第81条第1項）

都市計画運用指針を参照し、本町の都市機能増進施設を8つ（医療施設、社会福祉施設、高齢化の中で必要性の高まる施設、子育て支援施設、教育施設、文化施設、商業施設、行政施設）に分類します。

#### 誘導施設として定めることが考えられる施設（都市計画運用指針）

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・病院・診療所等の**医療施設**、老人デイサービスセンター等の**社会福祉施設**、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の**高齢化の中で必要性の高まる施設**
  - ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の**子育て支援施設**、小学校等の**教育施設**
  - ・集客力があいまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の**文化施設**や、スーパーマーケット等の**商業施設**
  - ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の**行政施設**
- などを定めることが考えられる。

## (2) 誘導施設の設定方針

誘導施設検討にあたって、都市機能誘導区域を設定する拠点の位置付けを踏まえ、各拠点における都市機能の誘導方針を以下のように設定します。

表 都市機能の誘導方針

拠点	都市機能の誘導方針
都市拠点 JR 緒川駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>●広域から多くの利用客が集まる大型商業施設をはじめ、本町内のみならず、町外を含めた<u>多くの人々が集まり交流する機能の維持・充実</u>を図ります。</li> <li>●町役場をはじめとする公共公益施設が集積しており、町の中心としてこうした<u>町民全体に公共サービスを提供する機能の維持・充実</u>を図ります。</li> </ul>
地域生活拠点・観光交流拠点 JR 東浦駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>●多くの人がにぎわい、<u>地域の活力向上に資する都市機能の誘導</u>を図ります。</li> </ul>

都市機能誘導区域を設定する都市拠点の JR 緒川駅周辺は、都市機能の誘導方針に基づき、町の中心となる拠点として、町民全体や町外の方が利用する都市機能の誘導を図ることが必要です。このため、本町の都市機能増進施設が有する機能を、「広域機能」「地域機能」「生活機能」の3種類に分類し、より広域から多くの町民などが利用することが想定される「広域機能」に該当する都市機能を誘導施設に設定することを検討します。

また、都市拠点及び観光交流拠点におけるにぎわい創出や地域活力に資する施設を地域活性化施設として町独自に設定することを検討します。

図 都市機能の分類及び誘導する拠点のイメージ



図 都市機能分布図 (JR 緒川駅周辺)

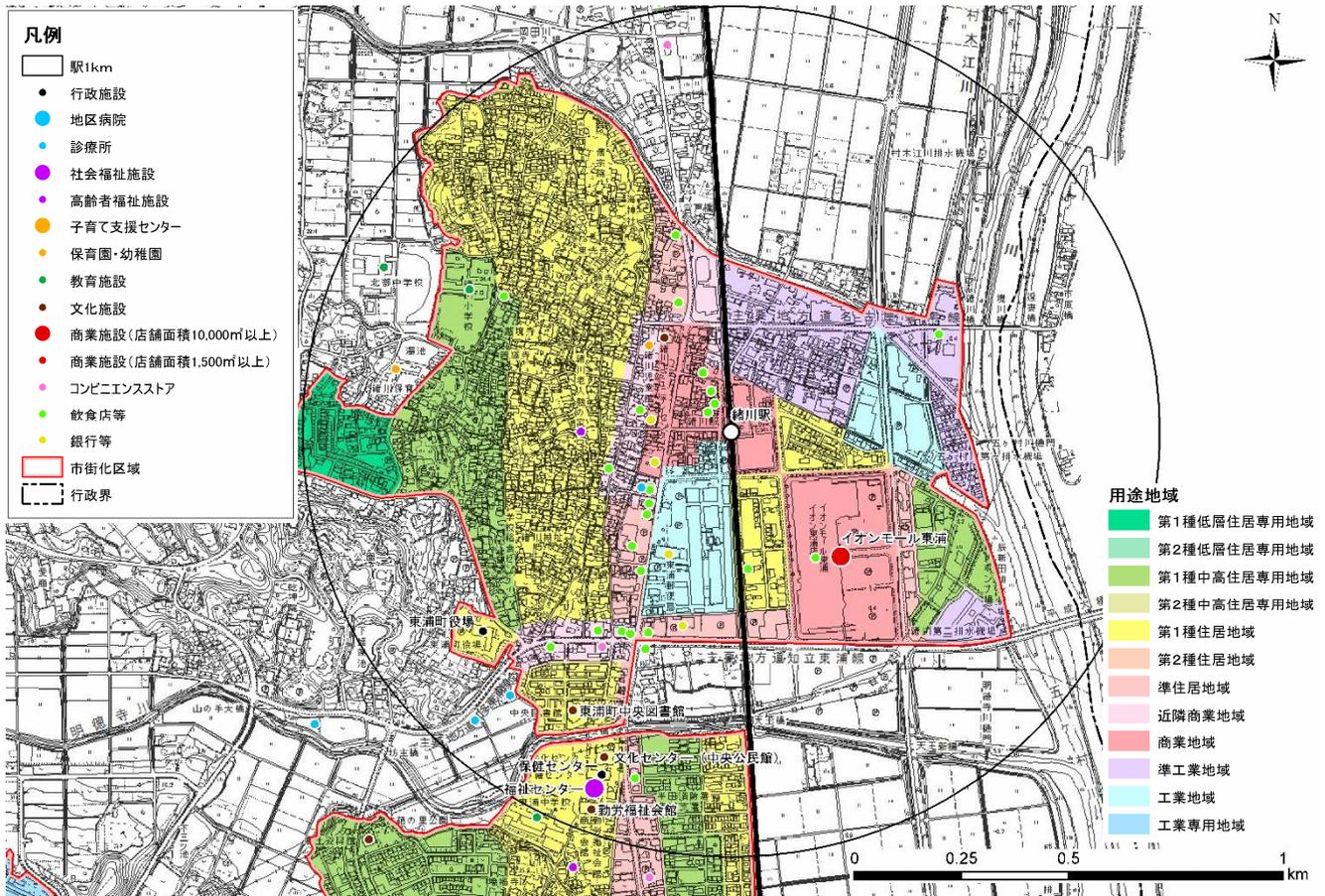


図 都市機能分布図 (JR 東浦駅周辺)

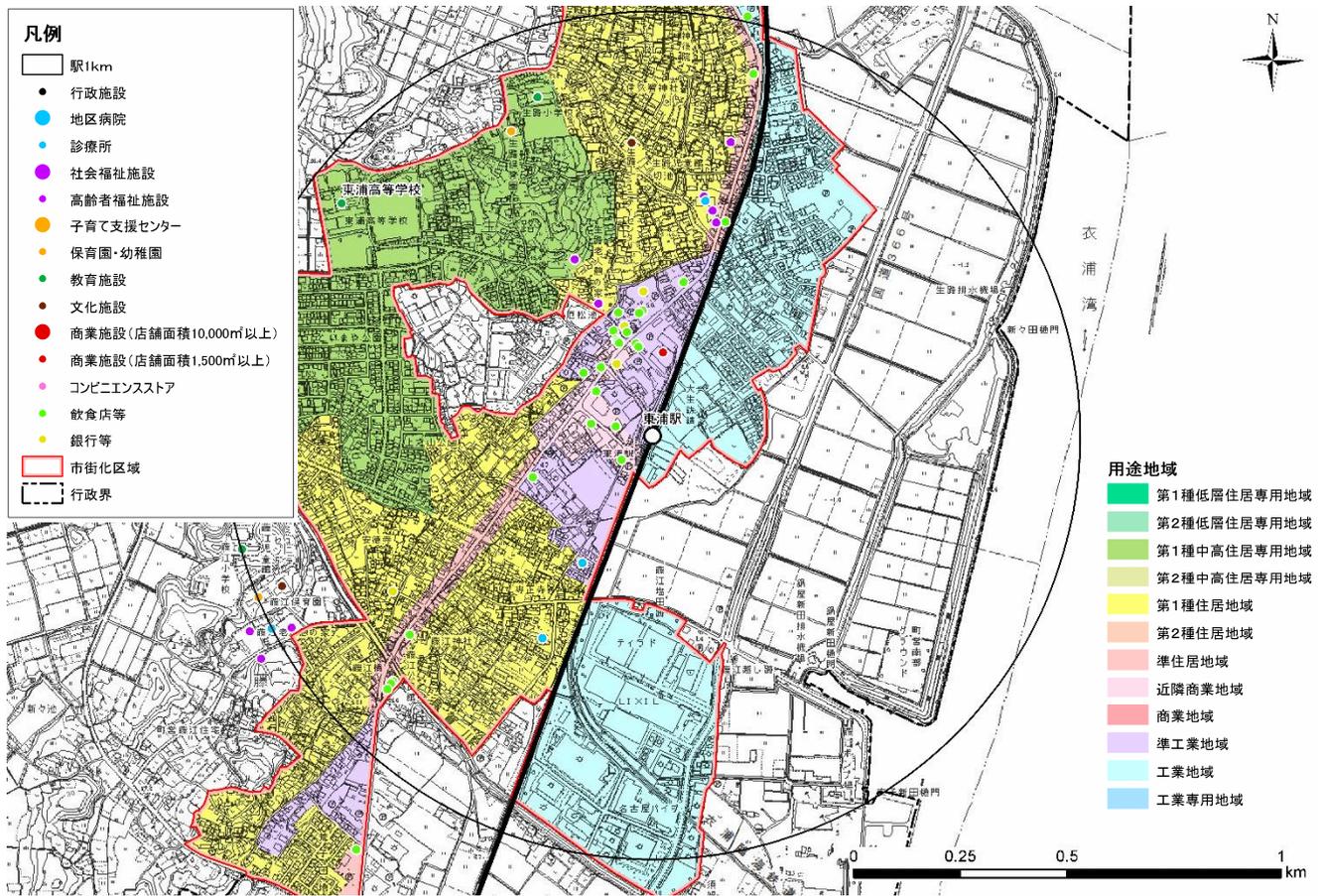


表 都市機能増進施設及び機能分類

種別	都市機能増進施設	機能分類			にぎ わい 創出	立地状況（広域機能）	
		●：町内に立地あり ○：町内に立地なし	広域 機能	地域 機能		生活 機能	JR 緒川 駅周辺
医療施設	地区病院		●				
	診療所			●			
社会福祉施設	保健センター	●				●	
	福祉センター	●				●	
	あいち健康プラザ	●					
高齢化の中で 必要性の高まる施設	通所系介護施設			●			
	訪問系介護施設			●			
	小規模多機能施設			●			
子育て支援施設	総合子育て支援センター	●					
	保育園		●	●			
	なかよし学園	●					
	幼稚園・認定こども園		●	●			
教育施設	小学校		●				
	中学校		●				
	高等学校	●			●		●
	大学・短期大学・専修学校	○			●		
文化施設	中央図書館	●				●	
	文化センター	●				●	
	勤労福祉会館	●				●	
	コミュニティセンター		●				
	郷土資料館	●					
	ふれあいセンター・体育館	●	●				
商業施設	商業施設(店舗面積 10,000 m <sup>2</sup> 以上)	●			●	●	
	商業施設(店舗面積 1,500 m <sup>2</sup> 以上)		●	●	●		
	コンビニエンスストア			●			
	飲食店等			●	●		
	銀行等			●			
	観光交流施設	○			●		
行政施設	町役場	●				●	

### (3) 誘導施設の設定

誘導施設の設定方針に基づき、「広域機能」に該当する施設を誘導施設（法定）に設定します。この際、既に立地している施設の維持を図るものを「維持型」、新たに立地を図るものを「誘導型」に分類します。

さらに、にぎわい創出や地域活力に資する施設を地域活性化施設（独自）として設定します。

#### ① JR 緒川駅周辺の誘導施設（法定）

##### 【保健センター】（社会福祉施設）

●保健センターは、1施設で町民の健康の保持及び増進を図るためのサービスを提供する施設ですが、災害発生時に救護の拠点としての機能を発揮する必要がありますが、防災重点エリア内に立地しています。このため、今後、都市機能誘導区域内での維持も含め検討を進めることとし、現段階では誘導施設には設定しません。

##### 【福祉センター】（社会福祉施設）

●福祉センターは、1施設で町民の福祉の増進及び福祉意識の高揚を図るためのサービスを提供する施設です。また、災害発生時にボランティアセンターなどとして活用されることが想定されている施設でもありますが、防災重点エリア内に立地しています。このため、今後、都市機能誘導区域内での維持も含め検討を進めることとし、現段階では誘導施設には設定しません。

##### 【大学・短期大学・専修学校】（教育施設）

- 町民などの学びの場の提供及び、交流の場の創出を図るため誘導施設に設定します。
- 学校教育法第1条に定める大学及び高等専修学校。
- 専修学校設置基準を満たすもの。

##### 【中央図書館】（文化施設）

●中央図書館は、1施設で町民の教育と文化の発展に寄与するためのサービスを提供する施設であり、町の中心となる都市拠点に立地することが効率的なサービス提供にもつながることから、既に JR 緒川駅周辺に立地する中央図書館の維持・充実のため誘導施設に設定します。

##### 【文化センター】（文化施設）

●文化センターは、1施設で町民の多様な交流に関わるサービスを提供する施設であり、町の中心となる都市拠点に立地することが効率的なサービス提供にもつながることから、既に JR 緒川駅周辺に立地する文化センターの維持・充実のため誘導施設に設定します。

##### 【勤労福祉会館】（文化施設）

●勤労福祉会館は、1施設で勤労者の福祉の増進を図るためのサービスを提供する施設であり、町の中心となる都市拠点に立地することが効率的なサービス提供にもつながることから、既に JR 緒川駅周辺に立地する勤労福祉会館の維持・充実のため誘導施設に設定します。

##### 【商業施設（店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>以上）】（商業施設）

●広域機能に該当する商業施設（店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>以上）が JR 緒川駅周辺に立地しており、地域住民の方の交流の場の提供及びにぎわい創出を図ることから機能の維持・充実のため誘導施設に設定します。

### 【町役場】（行政施設）

- 町役場は、1施設で町民全体に行政サービス全般を提供する施設であり、町の中心となる都市拠点に立地することが効率的なサービス提供にもつながることから、既にJR 緒川駅周辺に立地する町役場の維持・充実のため誘導施設に設定します。

## ② JR 東浦駅周辺の誘導施設（法定）

### 【大学・短期大学・専修学校】（教育施設）

- 町民などの学びの場の提供及び、交流の場の創出を図るため誘導施設に設定します。
- 学校教育法第1条に定める大学及び高等専修学校。
- 専修学校設置基準を満たすもの。

## ③ 地域活性化施設【JR 緒川駅周辺・JR 東浦駅周辺共通】（独自）

### 【飲食店等】（商業施設）

- 本町は、人口当たりの飲食店などの数が他市町に比べて少ないことから、にぎわい、地域コミュニティの創出を図るため誘導施設に設定します。

（例）空き家などを活用したカフェ、地域特産を活かした商店など、店舗面積150㎡以下の店舗

### 【業務施設】（その他施設）

- 新型コロナウイルスを契機として新たな生活様式が定着しつつある中、職住近接を望む世帯の定住促進、昼間人口増加に資するため、業務施設を誘導施設として設定します。

（例）ワーキングスペースを完備した業務施設など

### 【観光交流施設】（商業施設）

- 地域住民の日常生活の利便性の向上を配慮し、新たな商業や交流を生み出す土地利用を計画的に整備する方針であり、本町及び知多・西三河地域の特産を活かし、にぎわいと地域活力向上を図るため誘導施設に設定します。

例えば、本町及び知多・西三河地域の特産品やイチゴなどを活用し、生産・加工・販売を一体的に行う6次産業化のための拠点形成や、歴史や郷土を感じられる観光資源との連携を図ることで、多くの人のにぎわい、地域活力を向上させる新たな拠点。

（例）農業等体験型施設、東浦町の特産品などを取り扱う施設、多様な飲食店等が集まった施設、観光案内施設、博物館、資料館、地域交流施設など

表 誘導施設

種別	誘導施設（法定）			
	JR 緒川駅周辺	●：維持型 ○：誘導型	JR 東浦駅周辺	●：維持型 ○：誘導型
医療施設	—		—	
社会福祉施設	—		—	
高齢化の中で必要性の高まる施設	—		—	
子育て支援施設	—		—	
教育施設	大学・短期大学・専修学校 （サテライトキャンパス）	○	大学・短期大学・専修学校 （サテライトキャンパス）	○
文化施設	中央図書館、文化センター、 勤労福祉会館	●	—	
商業施設	商業施設（店舗面積 10,000 m <sup>2</sup> 以上）	●	—	
行政施設	町役場	●	—	

種別	地域活性化施設（独自）（※届出不要）			
	JR 緒川駅周辺	●：維持型 ○：誘導型	JR 東浦駅周辺	●：維持型 ○：誘導型
商業施設	飲食店等 観光交流施設	○	飲食店等 観光交流施設	○
その他施設	業務施設	○	業務施設	○

●：維持型（既に立地している施設の維持を図るもの）

○：誘導型（新たに立地を図るもの）

### 5-3 都市機能誘導区域の検討

都市機能誘導区域は、鉄道駅の利用圏を基本としつつ、誘導施設の立地可能性を踏まえて商業系用途地域を基本に設定します。さらに、既に誘導施設が立地する地区を都市機能誘導区域に含めることとし、以下に都市機能誘導区域を定めます。

これにより、市街化区域を基本に定めた居住誘導区域内において分布する地域機能・生活機能の役割を果たす都市機能の適切な維持・充実を促進しつつ、都市機能誘導区域の設定により JR 緒川駅及び JR 東浦駅周辺に広域機能の役割を果たす都市機能やにぎわい創出に資する都市機能（地域活性化施設）の維持及び誘導を図ります。また、前章で防災重点エリアに位置付けた居住誘導区域と重複する都市機能誘導区域については、防災指針に定める防災対策を推進していくこととします。

図 都市機能誘導区域

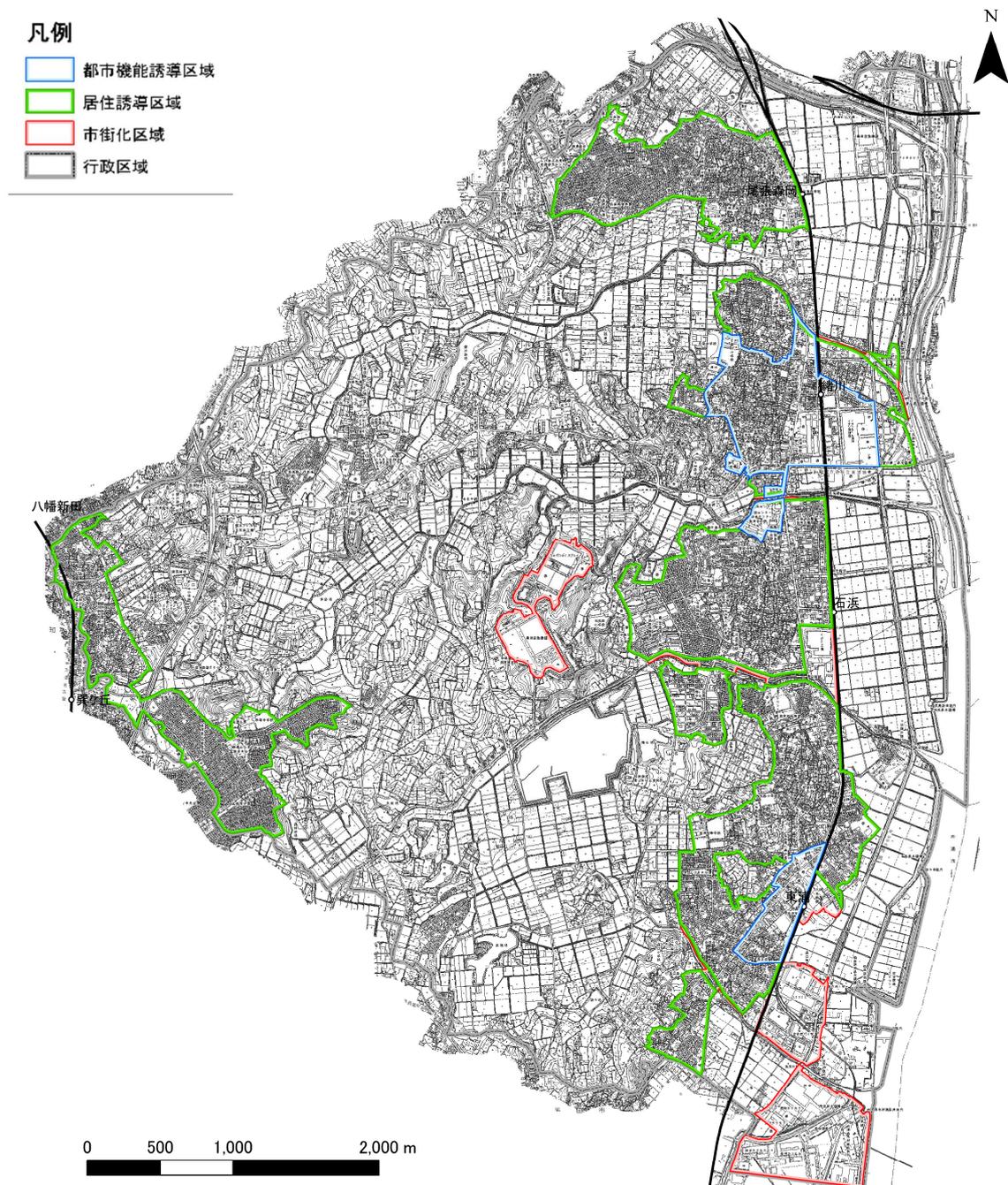
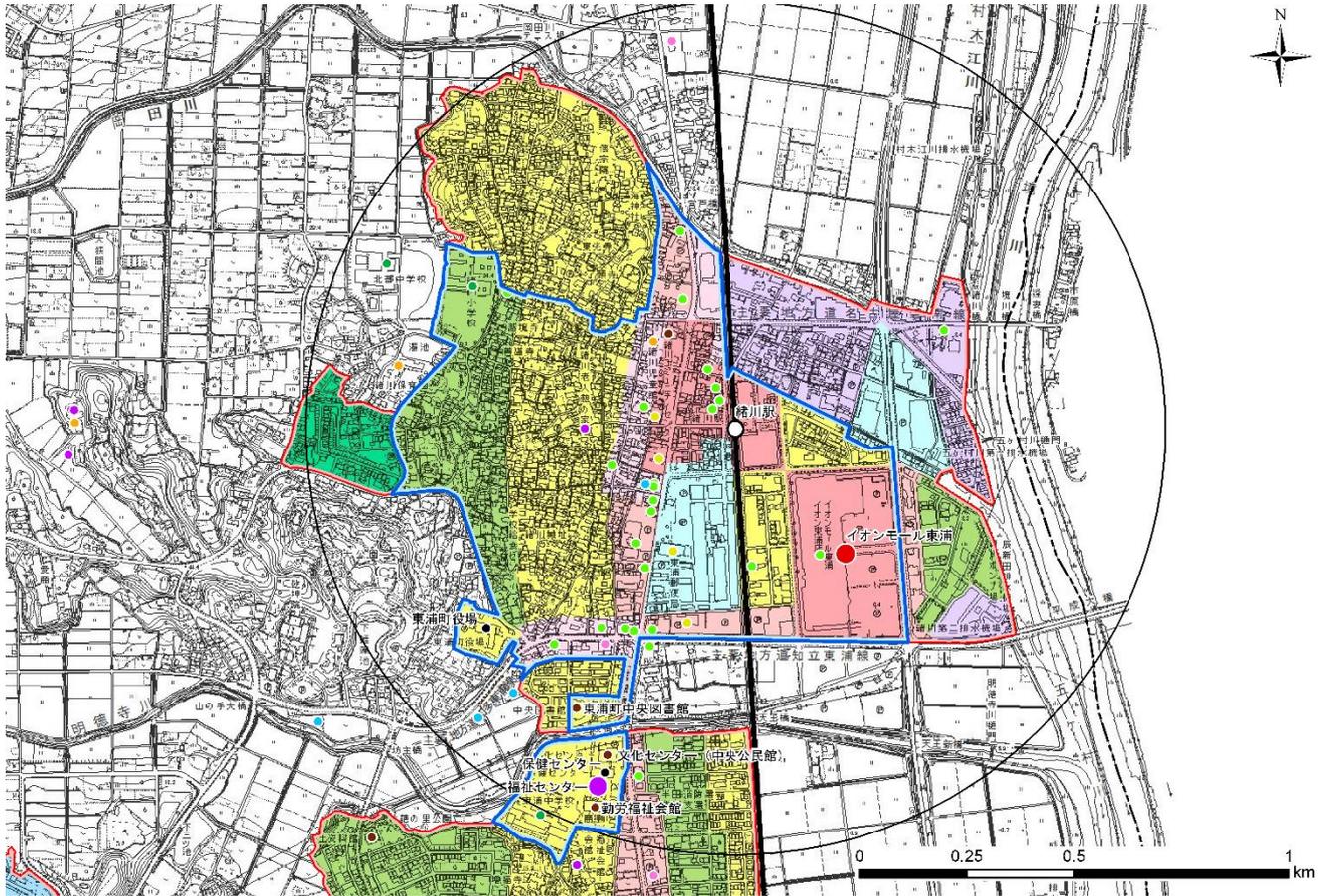


図 都市機能誘導区域（JR 緒川駅周辺）



凡例	
	都市機能誘導区域
	駅1km
	行政施設
	地区病院
	診療所
	社会福祉施設
	高齢者福祉施設
	子育て支援センター
	保育園・幼稚園等
	教育施設
	文化施設
	商業施設(店舗面積10,000㎡以上)
	商業施設(店舗面積1,500㎡以上)
	コンビニエンスストア
	飲食店等
	銀行等
	市街化区域
	行政界
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種中高住居専用地域
	第2種中高住居専用地域
	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（JR 東浦駅周辺）

