第 5 章　都市機能誘導区域・誘導施設の設定

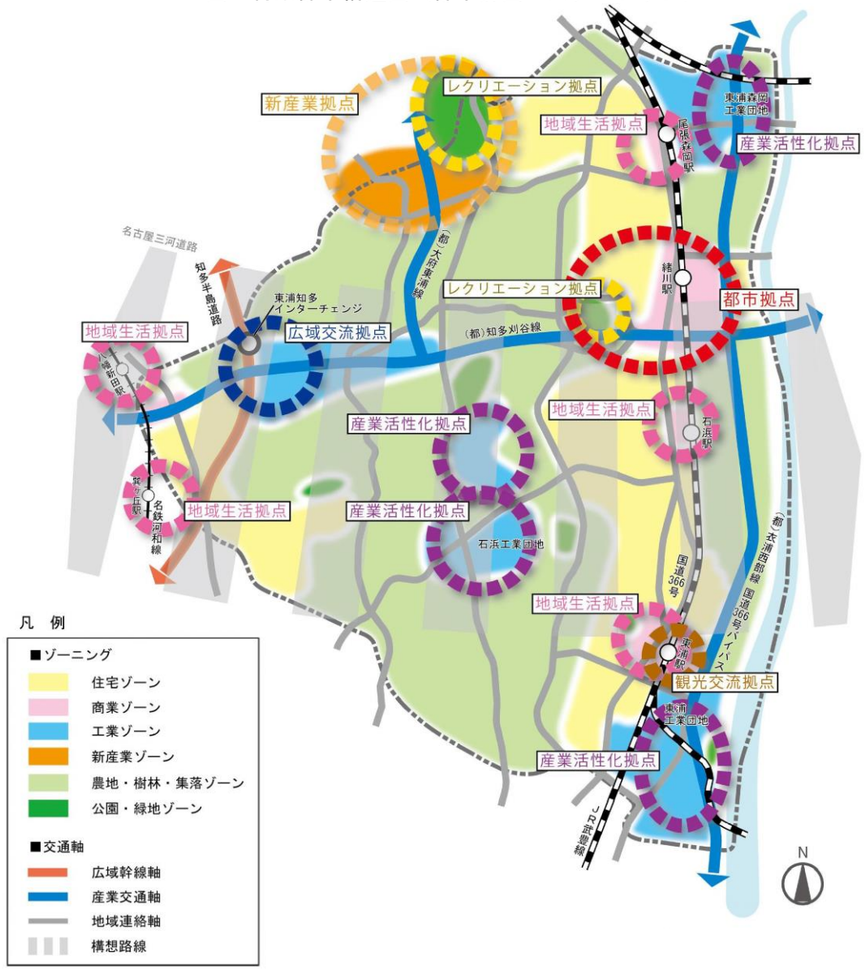
5-1 都市機能誘導区域の設定方針

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	**JR 緒川駅周辺** ●本町内のみならず、町外を含めた多くの人々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なる都市機能が集積 ●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」	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、**都市機能誘導区域を設定します。**
地域生活拠点	**JR 尾張森岡駅・JR 石浜駅・JR 東浦駅・名鉄巽ヶ丘駅・名鉄八幡新田駅周辺** ●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	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すが、生活機能は駅周辺だけに誘導する機能ではないため、**都市機能誘導区域には設定しません。** なお、町西部の市街化区域に都市機能誘導区域を設定しないことになりますが、隣接する知多市の立地適正化計画では巽ヶ丘駅周辺が都市機能誘導区域に設定されています。
広域交流拠点	**東浦知多 IC 周辺** ●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、**都市機能誘導区域には設定しません。**
産業活性化拠点	**森岡地域、緒川・石浜地域、藤江地域の工業地** ●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	**あいち健康の森公園・於大公園** ●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	**あいち健康の森周辺** ●健康・医療・福祉・介護関連の企業誘致を促進	
観光交流拠点	**JR 東浦駅周辺** ●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	地域生活拠点にも位置付けられる JR 東浦駅周辺については、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、**都市機能誘導区域に設定します。**

図　将来都市構造図（都市計画マスタープラン）



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**	●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**多くの人々が集まり交流する機能の維持・充実**を図ります。 ●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**町民全体に公共サービスを提供する機能の維持・充実**を図ります。
地域生活拠点・観光交流拠点 **JR 東浦駅周辺**	●多くの人がにぎわい、**地域の活力向上に資する都市機能の立地**を図ります。

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。

（都市計画運用指針　Ⅳ-1-3 立地適正計画　3. 記載内容　(5)誘導施設　②誘導施設の設定）

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**
- 集客力があり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

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等が利用することが想定される都市機能の立地誘導を図るため、「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の向上の観点から、にぎわい創出に資する施設を誘導施設に設定します。

図　都市機能の分類及び誘導する拠点のイメージ

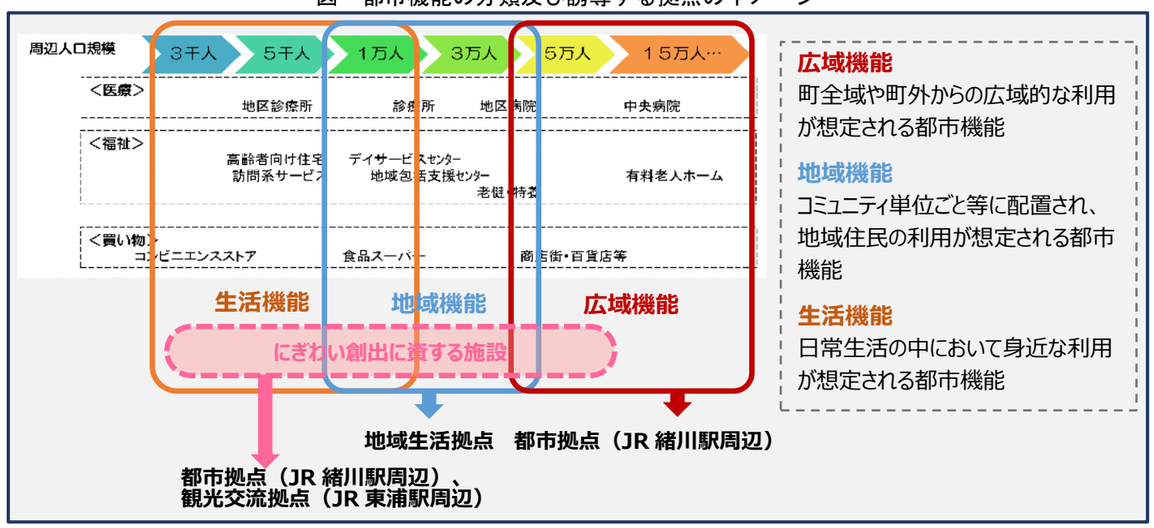


図　都市機能分布図（JR 緒川駅周辺）

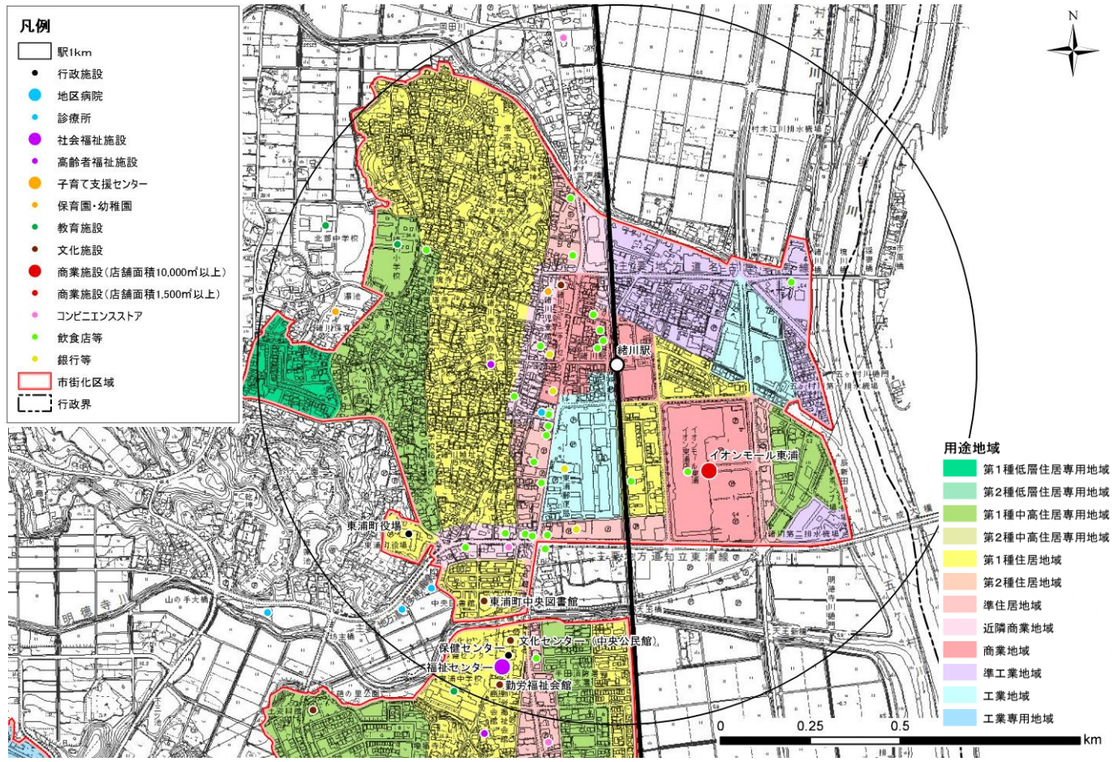


図　都市機能分布図（JR 東浦駅周辺）

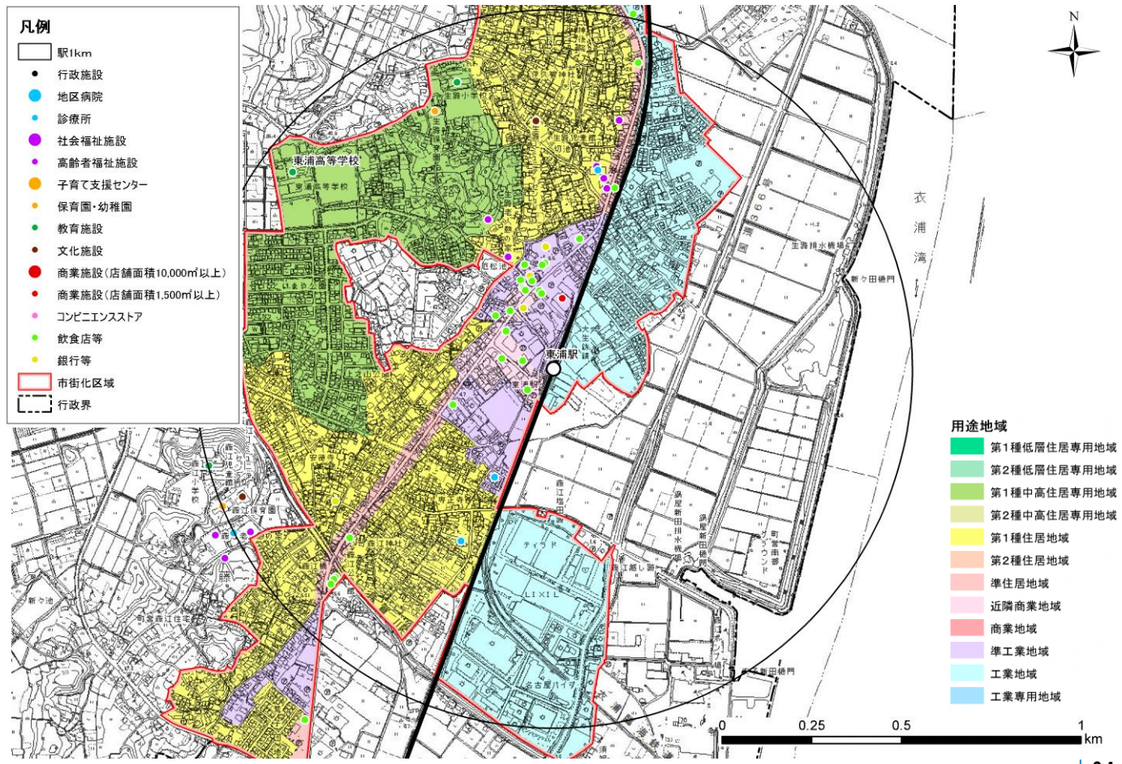


表　都市機能増進施設及び機能分類

種別	都市機能増進施設	機能分類 ●：町内に立地あり ○：町内に立地なし			にぎわい創出	立地状況（広域機能）	
		広域機能	地域機能	生活機能		JR 緒川駅周辺	JR 東浦駅周辺
医療施設	地区病院		●				
	診療所			●			
社会福祉施設	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			●			
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 ㎡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			●			
	観光交流施設	○			●		
行政施設	町役場	●				●	
	保健センター	●				●	

（3）誘導施設の設定

誘導施設の設定方針に基づき、誘導施設を設定します。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。

① JR 緒川駅周辺

JR 緒川駅周辺の都市機能誘導区域における誘導施設を以下のように設定します。

【医療施設】

●誘導施設の設定方針より、医療施設は誘導施設に設定しません。

【社会福祉施設】

●広域機能の福祉センターが JR 緒川駅周辺に立地しており、今後も維持を図るため誘導施設（維持型）に設定します。

●あいち健康プラザは、健康の森に立地する施設であり、その特性を踏まえ、誘導施設には設定しません。

【高齢化の中で必要性の高まる施設】

●誘導施設の設定方針より、高齢化の中で必要性の高まる施設は誘導施設に設定しません。

【子育て支援施設】

●総合子育て支援センターは広域機能に該当しますが、概ね町の中央に位置し、町全域から車でのアクセスが比較的容易であることから、現在の立地を維持することとし、誘導施設には設定しません。

●森岡保育園内に併設されたなかよし学園は広域機能に該当しますが、児童の送迎を車で行うことが想定されるため、拠点周辺への立地が必ずしも求められるものではないことから、誘導施設には設定しません。

【教育施設】

●広域機能に該当する大学・短期大学・専修学校（サテライトキャンパス含む）は、現在立地していませんが、こうした施設はにぎわい創出も期待できることを踏まえ、誘導施設（誘導型）に設定します。

●高等学校については、現在東浦高等学校が町内に立地していますが、必ずしも駅周辺に誘導する必要性は生じていないため、誘導施設に設定しません。

【文化施設】

●広域機能に該当する中央図書館、文化センター、勤労福祉会館が JR 緒川駅周辺に立地しており、今後も維持を図るため誘導施設（維持型）に設定します。

●広域機能に該当する郷土資料館は、町民の日常生活に密接に関わるものではなく、必ずしも駅周辺への立地が必要なものではないため、誘導施設に設定しません。

【商業施設】

●広域機能に該当する商業施設（店舗面積 10,000 ㎡以上）が JR 緒川駅周辺に立地しており、にぎわい創出も期待できることを踏まえ、今後も維持を図るため誘導施設（維持型）に設定します。

●広域機能に該当する観光交流施設は、にぎわい創出も期待できることを踏まえ、誘導施設（誘導型）に設定します。

●にぎわい創出が期待できることを踏まえ、飲食店等を誘導施設（誘導型）に設定します。

【行政施設】

●広域機能に該当する町役場、保健センターがJR緒川駅周辺に立地しており、今後も維持を図るため誘導施設（維持型）に設定します。

【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、昼間人口増加にも資する業務施設を誘導施設（誘導）に設定します。

② JR東浦駅周辺

JR東浦駅周辺の都市機能誘導区域における誘導施設を以下のように設定します。

【医療施設】

●誘導施設の設定方針より、医療施設は誘導施設に設定しません。

【社会福祉施設】

●誘導施設の設定方針より、社会福祉施設は誘導施設に設定しません。

【高齢化の中で必要性の高まる施設】

●誘導施設の設定方針より、高齢化の中で必要性の高まる施設は誘導施設に設定しません。

【子育て支援施設】

●誘導施設の設定方針より、子育て支援施設は誘導施設に設定しません。

【教育施設】

●広域機能に該当する大学・短期大学・専修学校（サテライトキャンパス含む）は、現在立地していませんが、こうした施設はにぎわい創出も期待できることを踏まえ、誘導施設（誘導型）に設定します。

●高等学校については、現在東浦高等学校が町内に立地していますが、必ずしも駅周辺に誘導する必要性は生じていないため、誘導施設に設定しません。

【文化施設】

●誘導施設の設定方針より、文化施設は誘導施設に設定しません。

【商業施設】

●にぎわい創出が期待できることを踏まえ、飲食店等を誘導施設（誘導型）に設定します。

●観光交流施設は、にぎわい創出も期待できることを踏まえ、誘導施設（誘導型）に設定します。

【行政施設】

●誘導施設の設定方針より、行政施設は誘導施設に設定しません。

【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、昼間人口増加にも資する業務施設を誘導施設（誘導）に設定します。

表　誘導施設（案）

種別	誘導施設	
	JR緒川駅周辺	JR東浦駅周辺
医療施設	－	－
社会福祉施設	● 福祉センター	－
高齢化の中で必要性の高まる施設	－	－
子育て支援施設	－ ~~⊖ 一時預かり、送迎センター~~	－ ~~⊖ 一時預かり、送迎センター~~
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 ㎡以上)	－
行政施設	● 町役場、保健センター	－

種別	誘導施設（独自）（※届出不要）	
	JR緒川駅周辺	JR東浦駅周辺
独自施設	○ 飲食店等 ○ 業務施設 ○ 観光交流施設	○ 飲食店等 ○ 業務施設 ○ 観光交流施設

●：維持型（既に立地している施設の維持を図るもの）

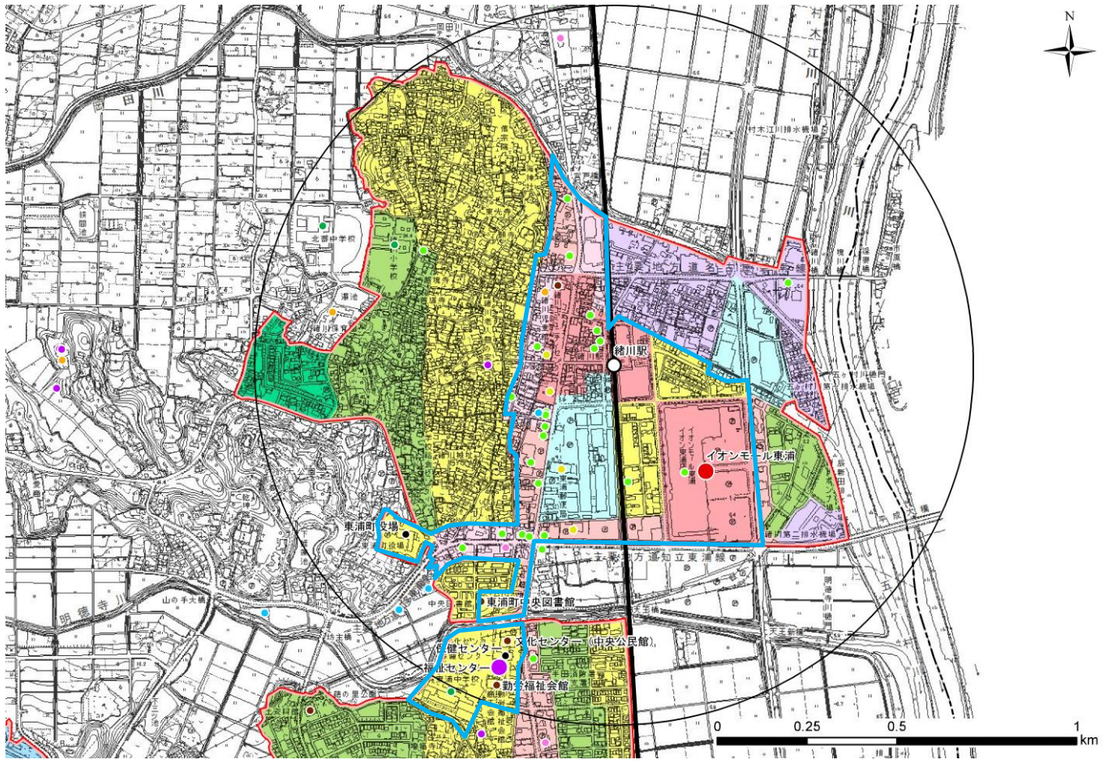
○：誘導型（新たに立地を図るもの）

注意：赤書きは、新たに検討した施設です。
青書きは、災害時の拠点となり継続利用が求められる可能性がある施設であり、詳細精査中

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。

図　都市機能誘導区域（案）



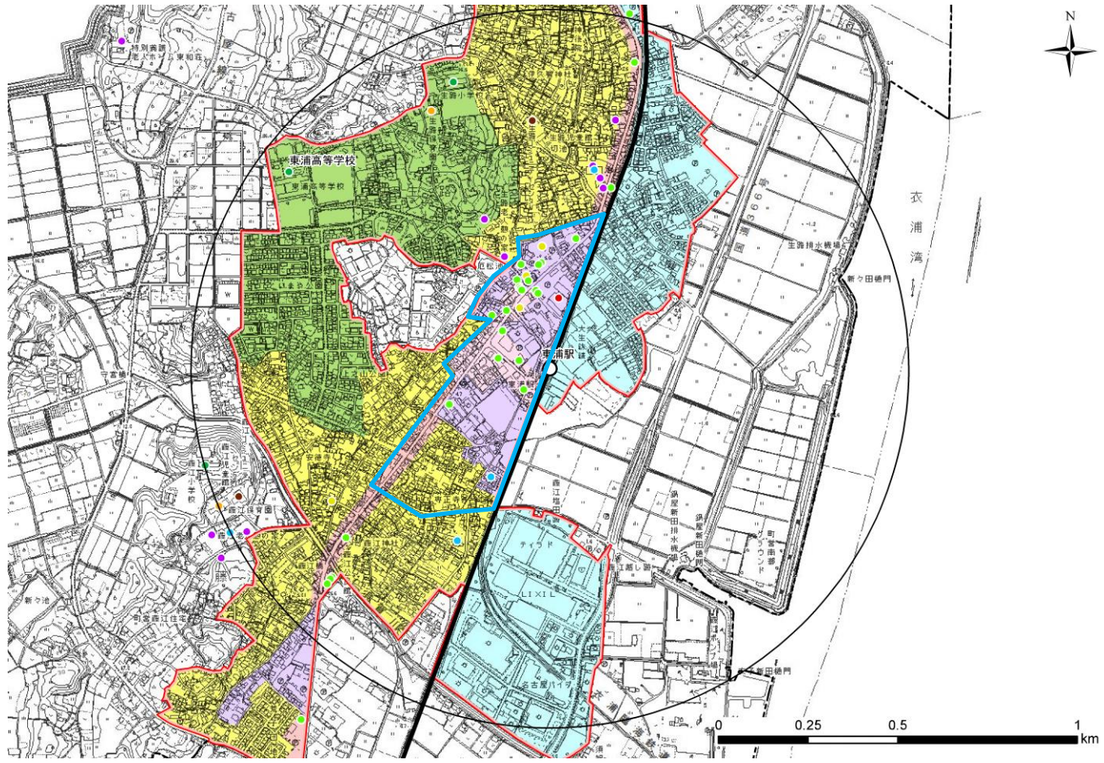
凡例

- 都市機能誘導区域素
- 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
- 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（案）



凡例

- 都市機能誘導区域素
- 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
- 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