

第4章 都市機能誘導区域の設定

1 都市機能誘導区域の基本的な方針

(1) 基本的な考え方

都市機能誘導区域とは、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進める上で、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を、駅周辺等の都市の拠点となるようなエリアに誘導することにより、各種サービスの効率的な提供による利便性の向上やにぎわいの創出を図る区域です。

都市機能誘導区域について「都市計画運用指針」では、以下のように示されています。

都市機能誘導区域【第13版 都市計画運用指針（令和7年3月）より】

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となる。

このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みである。

原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、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定めるべきである。

本市では、都市マスタープランにおける拠点の位置づけ、都市計画運用指針等を踏まえて、都市機能誘導区域を設定します。

(2) 設定方針

本市の都市マスタープランでは、多様な都市機能の維持・形成と、鉄道・バス等の公共交通網による市内各地のネットワーク化により、コンパクトな都市構造を形成する拠点として「地域生活拠点」を位置づけています。都市機能誘導区域の設定にあたっては、地域生活拠点の考え方にに基づき、以下の方針を踏まえて設定します。

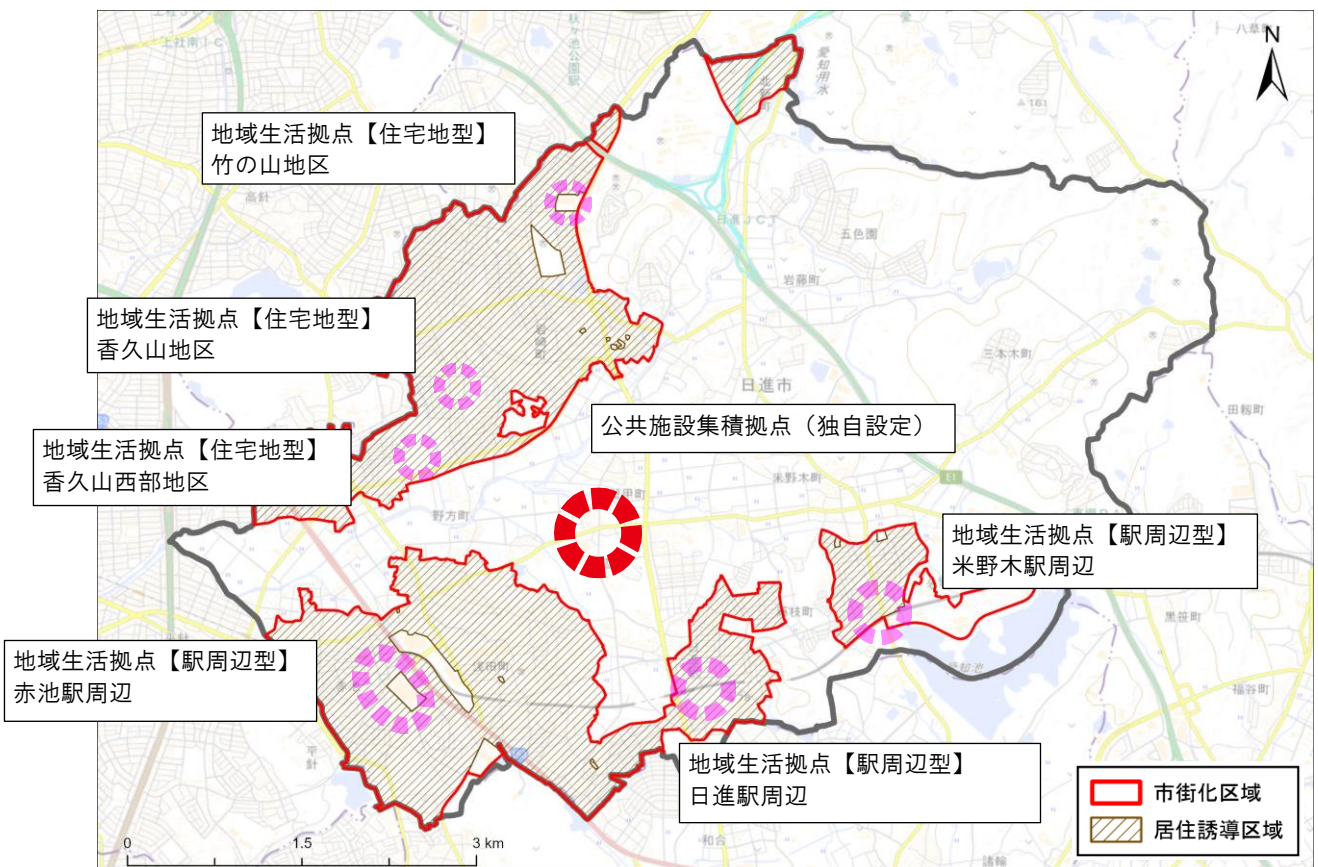
地域生活拠点 【駅周辺型】	・公共交通の結節点である駅周辺（赤池駅・日進駅・米野木駅）は、交通アクセスが良好で、人が集まり、にぎわいが創出される拠点であるとともに、将来的な人口増加が見込まれることから、既存商業施設をはじめ日常的な生活利便施設等の維持・形成を図る都市機能誘導区域とします。
------------------	--

地域生活拠点 【住宅地型】	・住宅地の生活を支える既存商業施設が形成されている地域は、市民の生活を支える拠点として、都市機能の維持・形成を図る都市機能誘導区域とします。
------------------	--

また、市の中心部に位置し、市役所庁舎等の公共施設が集積する地区については、本市の将来都市構造や地域公共交通ネットワークを踏まえて公共施設集積拠点として設定します。

ただし、市街化調整区域であることから、都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域には設定できないものの、本市独自の拠点として位置付けます。

公共施設集積拠点 (独自設定)	・目指すべき将来都市構造を実現する上で、市の中心部に集積している市役所庁舎等の公共施設を今後も維持していく拠点とします。
--------------------	--



資料：国土地理院

図 4-1 地域生活拠点【駅周辺型・住宅地型】・公共施設集積拠点(独自設定) 位置図

2 都市機能誘導区域の設定基準

本市における都市機能誘導区域は、前項の設定方針を踏まえ、以下の考え方で設定します。
また、区域の境界は、原則として、道路、鉄道その他の施設、河川その他の地形、地物等により定めます。

地域生活拠点【駅周辺型】（赤池駅周辺・日進駅周辺・米野木駅周辺）

拠点の範囲	・都市マスタープラン将来都市構造図の地域生活拠点で位置づけられている拠点の中心となる鉄道駅から概ね半径 800m圏内の居住誘導区域内（徒歩圏域）
拠点の区域	・用途地域で近隣商業地域、準住居地域、第二種住居地域に設定されている区域内

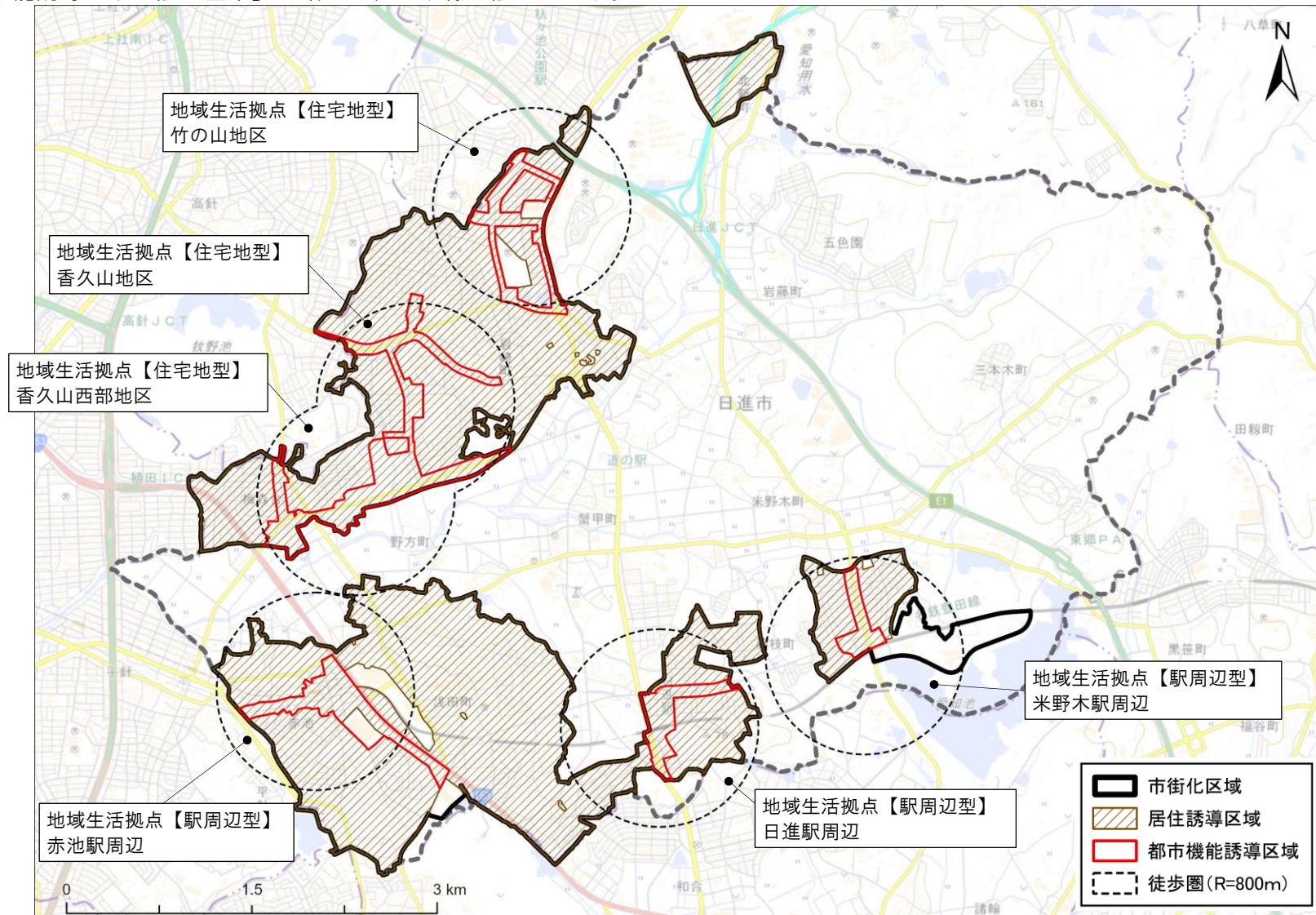
地域生活拠点【住宅地型】（香久山西部地区・香久山地区・竹の山地区）

拠点の範囲	・都市マスタープラン将来都市構造図の地域生活拠点で位置づけられている鉄道駅周辺以外の拠点の中心から概ね半径 800 m圏内の居住誘導区域内（徒歩圏域）
拠点の区域	・用途地域で近隣商業地域、準住居地域、第一種住居地域に設定されている区域内

ただし、地区計画により住宅の建築が制限され、居住誘導区域から除外している区域のうち、商業の中心となるよう整備を図る方針の地区については、都市機能誘導区域の範囲に含めるものとします。

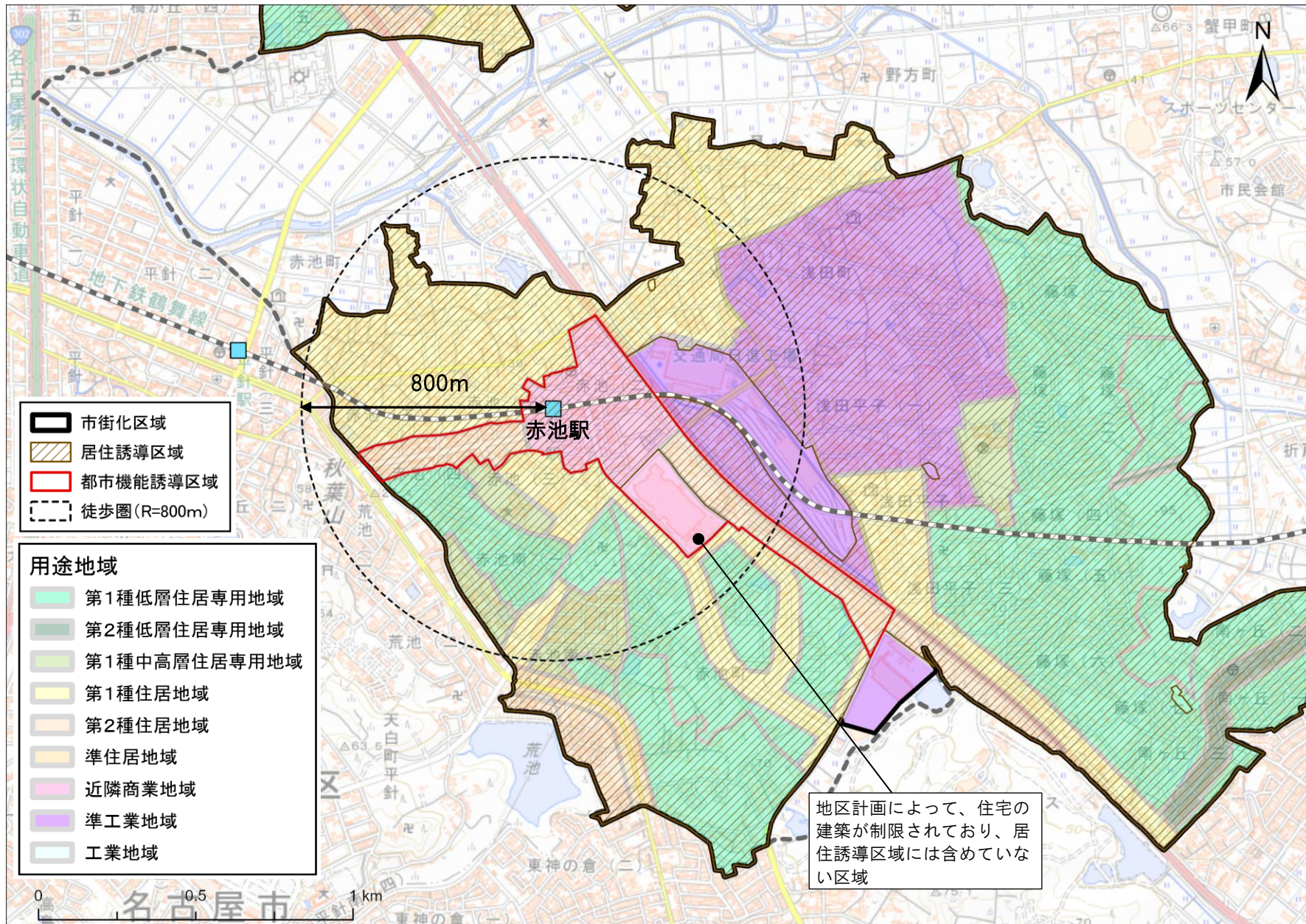
3 都市機能誘導区域の設定

「2. 都市機能誘導区域の設定基準」を踏まえ、区域線を設定します。



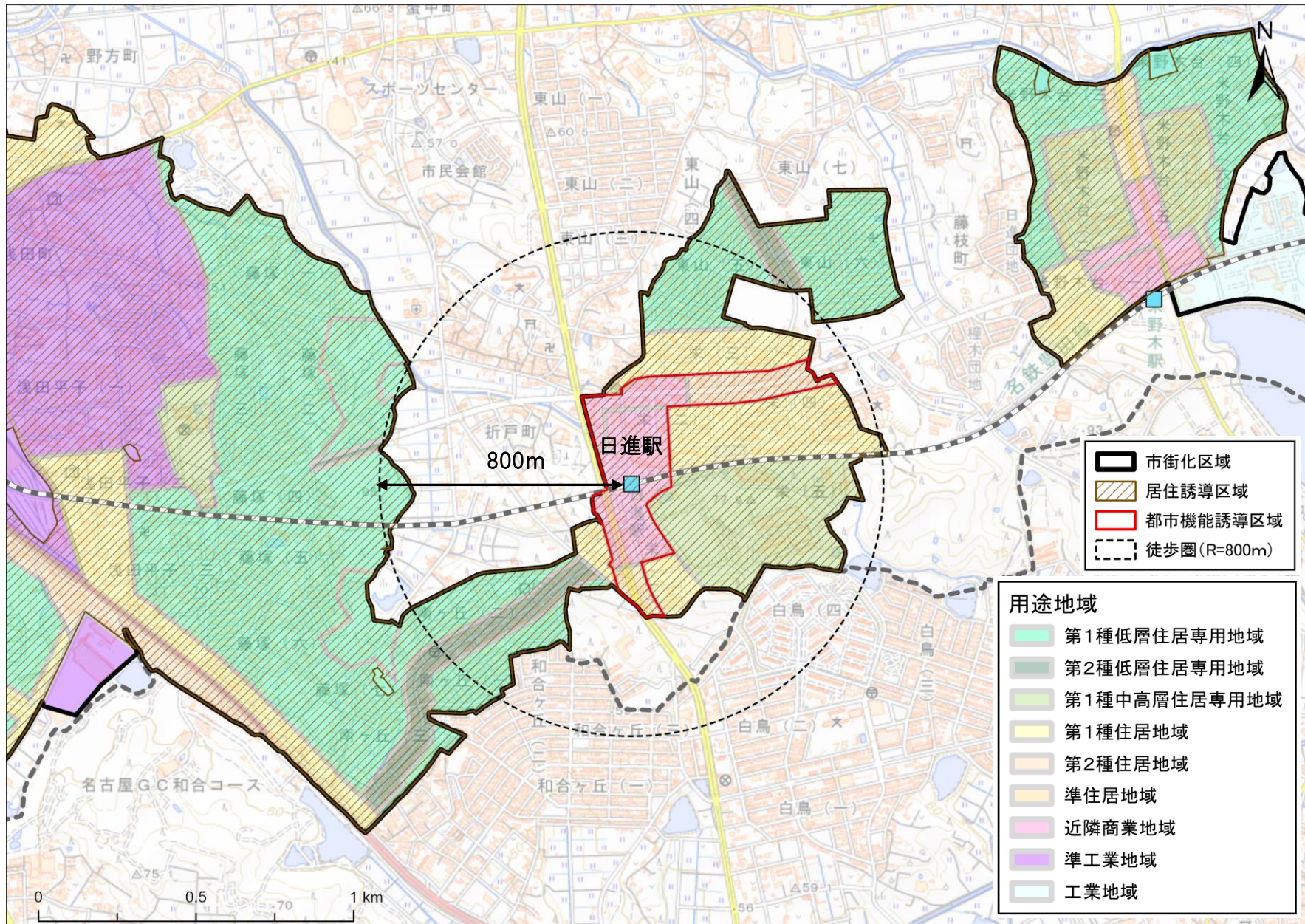
資料：国土地理院

図 4-2 都市機能誘導区域



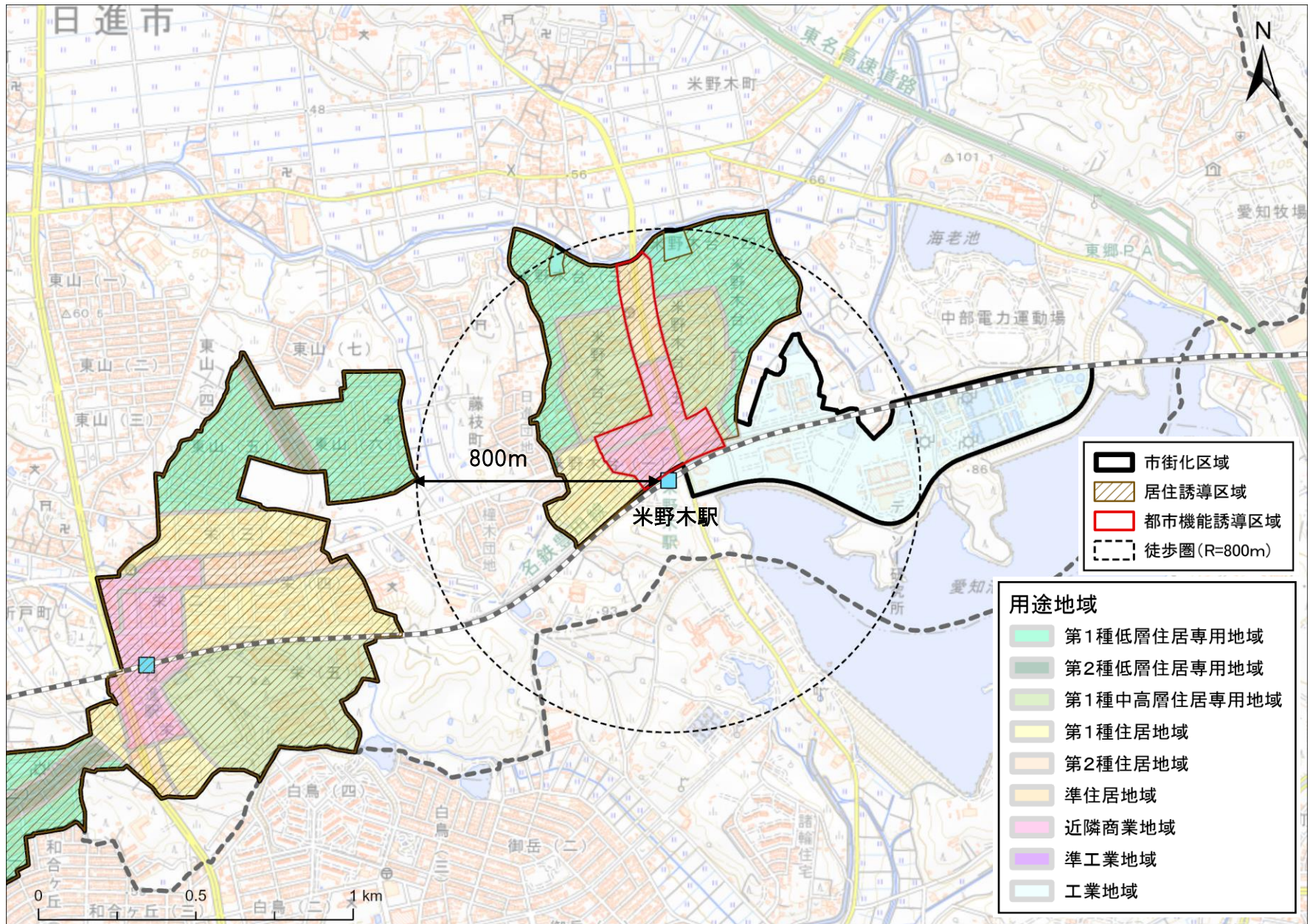
地域生活拠点【駅周辺型】 赤池駅周辺

資料：国土地理院



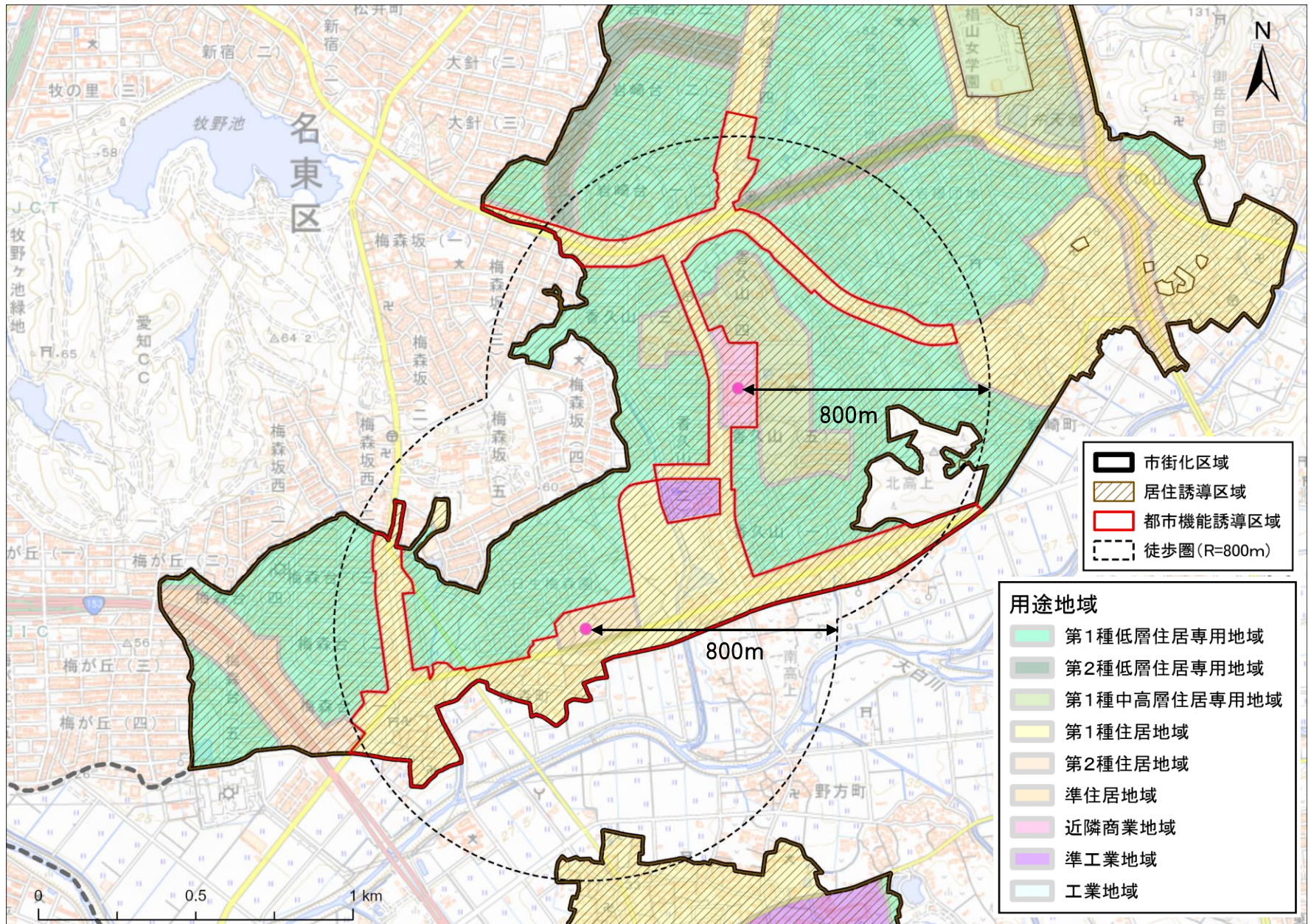
資料：国土地理院

地域生活拠点【駅周辺型】日進駅周辺



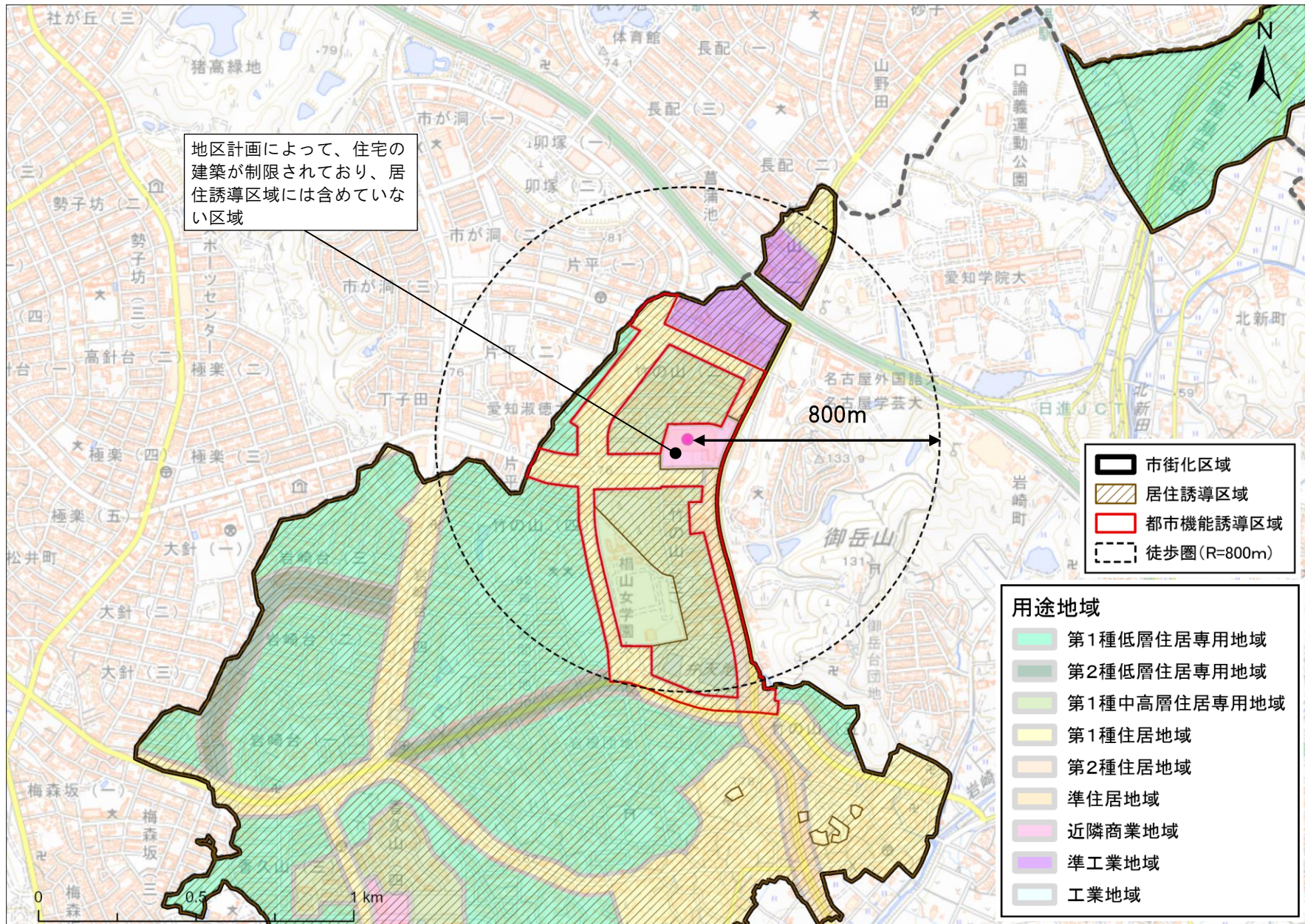
資料:国土地理院

地域生活拠点【駅周辺型】 米野木駅周辺



資料: 国土地理院

地域生活拠点【住宅地型】香久山地区、香久山西部地区



資料：国土地理院

地域生活拠点【住宅地型】竹の山地区