

## VII 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、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を図る区域であり、主に居住誘導区域に定めるものです。

### 1. 都市機能誘導区域の設定

#### 1.1. 都市機能誘導区域の選定

都市の骨格構造で設定した拠点のうち、鉄道駅に近接し公共交通によるアクセスの利便性が高く、本市全体の都市の拠点として、都市機能の向上や魅力を高めるべき拠点を都市機能誘導区域として選定します。

都市拠点である太田川駅周辺は、生活サービス施設や公共交通の利便性により、子育て世代の流入等、全ての世代が生活する拠点です。また、都市拠点の西側に隣接する広域交流拠点は、商業、文化等、広域的な交流を図る機能集積の拠点として位置づけています。駅周辺における市街地開発事業を推進するとともに、全市を見据えて、両拠点が一体となって商業、業務、教育、文化等の都市機能の維持・充実を図るため、都市機能誘導区域を設定します。

保健医療福祉拠点である新駅周辺は、公立西知多総合病院を核とし、今後、新たな市街地の形成に必要な商業等の都市機能を誘導し維持・充実を図るため、都市機能誘導区域を設定します。

なお、地区拠点等のその他の拠点等については、都市機能誘導区域としては位置付けませんが、都市の骨格構造の位置付けを踏まえ、拠点機能の維持・充実に努めます。

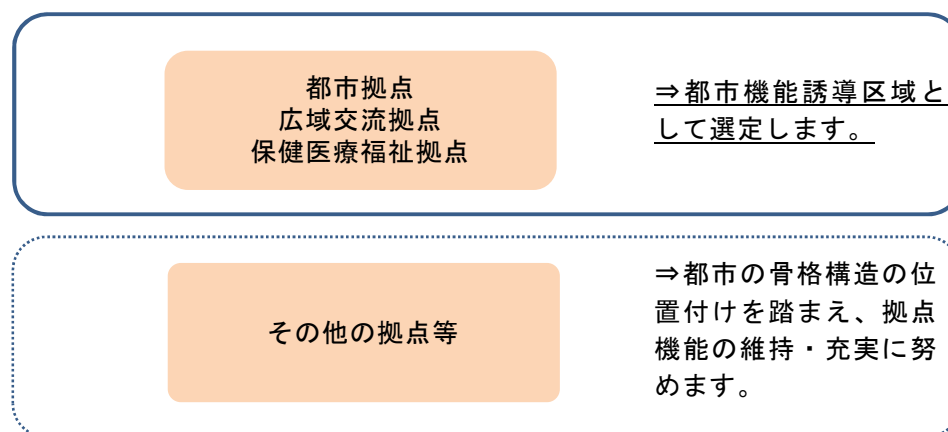


図 対象とする拠点の選定結果

以上の考えに基づき、本市の都市機能誘導区域を次のとおり設定します。

表 都市機能誘導区域の設定

拠点名	場所	都市機能誘導区域名
都市拠点 広域交流拠点	太田川駅周辺	都市拠点都市機能誘導区域
保健医療福祉拠点	新駅周辺	保健医療福祉拠点都市機能誘導区域

## 1.2. 都市機能誘導区域の区域界

都市機能誘導区域の区域界は、以下の方針に基づいて設定します。

- 区域界を認識しやすいよう、原則として地形、地物による区域線とします。
- 居住誘導区域界や用途地域界がある場合は、これらの境界を区域線とします。

### (1) 都市拠点都市機能誘導区域

都市拠点都市機能誘導区域は、中心市街地活性化基本計画等の関連計画や土地区画整理事業を実施中の太田川駅西地区との整合に留意し区域界を設定します。



用途地域	
1	第一種低層住居専用地域
2	第二種低層住居専用地域
3	第一種中高層住居専用地域
5	第一種住居地域
6	第二種住居地域
7	準住居地域
8	近隣商業地域
9	商業地域
10	準工業地域
11	工業地域
12	工業専用地域

図 都市拠点都市機能誘導区域（約110ha）

(2) 保健医療福祉拠点都市機能誘導区域

保健医療福祉拠点都市機能誘導区域は、公立西知多総合病院や新駅の利便性を生かした良好な居住環境を確保するものとし、1,000平方メートル以上の商業施設の立地が可能な第一種住居地域を取り込むかたちで、市街化区域界に留意し区域界を設定します。



図 保健医療福祉拠点都市機能誘導区域（約 63.6ha）



(公立西知多総合病院)

## 2. 誘導施策等の設定

### 2.1. 求められる機能の設定

各都市機能誘導区域に含まれる拠点の位置付けを踏まえ、上位関連計画との整合や生活サービス施設の立地状況等を勘案し、各都市機能誘導区域に求められる機能を設定します。

#### (1) 都市拠点都市機能誘導区域

本市の中心として、本市全体を見据えた高次な都市機能の誘導や、本市の魅力を高める機能の維持・充実等を踏まえ、以下のとおり設定します。

表 都市拠点都市機能誘導区域で求められる機能

機能	概要
教育文化機能	大学等の教育文化機能等
複合型都市生活支援機能	本市の医療連携体系の拠点となる医療、福祉、居住等の複合機能（医療施設（地域包括ケア棟併設）等）
魅力向上機能	文化芸術機能 コンベンション（会議、イベント等）対応宿泊機能 オープンカフェ等の集客・交流機能等

#### (2) 保健医療福祉拠点都市機能誘導区域

新駅周辺地区として利便性が高く、高齢者をはじめだれもが住みやすい生活サービス施設の維持・充実等を踏まえ、以下のとおり設定します。

表 保健医療福祉拠点都市機能誘導区域で求められる機能

機能	概要
地域福祉居住機能	健康増進交流機能（シルバーハウジング*等の高齢者居住機能も兼ねた地域福祉施設等）
広域医療機能、福祉機能	知多半島医療圏北西部地域の中核となる医療、福祉機能等
商業機能	スーパー、専門店等の日常的な商業機能等

## 2.2. 誘導施設の設定

各都市機能誘導区域に求められる機能に基づき、誘導施設を以下のとおり設定します。

### (1) 都市拠点都市機能誘導区域

教育文化機能については、太田川駅西側に既存の大学があり、市民等の学びの場、交流の場の維持・充実のため大学を設定します。また、広域交流機能の向上を図るため、教育文化施設の誘導を設定し、区域内の拠点整備を推進します。

複合型都市生活支援機能については、太田川駅東側に既存の総合病院があり、医療、福祉等機能の維持・充実のため病院を設定します。

魅力向上機能については、東海市芸術劇場での市民の交流や各種活動と連携しつつ、結婚式や法事等市民の会合に利用できる施設を誘導するため宿泊機能と集会機能の複合施設を設定します。なお、本市は、東海市ホテル等の誘致に関する条例を制定してホテルの誘致を進めており、こうした取組みと連携を図ります。

さらに、上記の大学、病院又は宿泊機能と集会機能の複合施設に、小規模保育所等の都市の魅力を高める機能が複合した生活サービス施設を誘導するため、複合施設を設定します。

表 都市拠点都市機能誘導区域での誘導施設

誘導施設	適用	位置付け
大学	学校教育法第1条に定める大学 (民間施設整備するもの)	維持・充実
病院	医療法第1条の5に定める病院で200床以上のもの	維持・充実
宿泊機能と集会機能の複合施設	東海市ホテル等の誘致に関する条例に定めるホテル等のうち、市民の会合や料飲等に利用できる機能(ホール等)を有するもの	誘導
複合施設	上記の大学、病院又は宿泊機能と集会機能の複合施設に、小規模保育所等の都市の魅力を高める付帯・補完機能を持つ施設が複合したもの	誘導
教育文化施設	都市構造再編集中支援事業費補助交付要綱第1条の3第4項に規定する教育文化施設 (民間施設整備するものは除く)	誘導

(2) 保健医療福祉拠点都市機能誘導区域

広域医療機能、福祉機能については、新駅西側に既存の総合病院があり、医療、福祉機能等の維持・充実のため病院を設定します。

商業機能については、新駅周辺で不足している機能として、日常生活で必要となる生鮮品を扱うスーパー等を誘導するため商業施設を設定します。規模としては、小規模店舗（コンビニエンスストア等）への立地制約に配慮し、大規模小売店舗立地法における届出対象面積を参考に店舗面積\*1,000 平方メートル以上とします。

表 保健医療福祉拠点都市機能誘導区域での誘導施設

誘導施設	適用	位置付け
病院	医療法第 1 条の 5 に定める病院で 200 床以上のもの	維持・充実
商業施設	生鮮品を扱うスーパー等で店舗面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの	誘導

2.3. 誘導施策等の設定

(1) 賑わいと魅力ある空間形成

都市拠点都市機能誘導区域では、市の玄関口、市民生活の中心にふさわしい賑わいと魅力ある空間形成や生活サービス施設の維持・充実のため、誘導施設の活用、イベント等のソフト事業の展開が求められます。このため下記の検討を進めます。

- ・ホテルや公共施設等を利用したコンベンション（会議、イベント等）の開催
- ・オープンカフェ等の道路空間の有効活用



(太田川駅前)

## (2) 新駅整備を契機としたまちづくり

保健医療福祉拠点都市機能誘導区域では、新駅の整備を契機としたまちづくりに取り組むため、施設立地にふさわしい都市基盤整備、誘導施設の適切な誘導等が求められます。また、公共施設の再編とあわせて、介護予防教室や住民交流等のできる施設等により地域における福祉機能や居住機能の維持・充実が求められます。このため、下記の検討を進めます。

- ・新駅駅舎、駅前広場の整備
- ・（都）養父森岡線等の幹線道路整備
- ・シルバーハウジング整備（市営住宅の建て替えにあわせて）
- ・福祉機能向上や住民交流等のための施設整備
- ・商業施設の立地促進 等

## (3) 民間事業者への情報提供等

市町村が立地適正化計画に定めた都市機能誘導区域への都市機能の立地を促進するため、一定の誘導施設に対して、国から民間事業者に対する直接支援の制度や固定資産税等の減免等の特例措置があります。また、民間都市開発推進機構\*等による金融支援として、出資（「まち再生出資」等）や支援限度額の拡充等があります。（3頁参照）

こうした制度を活用するため、国と事業者との調整や情報提供に努めます。

## 3. 都市機能誘導区域外の都市の骨格構造への対応

都市機能誘導区域に位置付けなかった都市の骨格構造には、地区拠点、健康福祉拠点、広域交流拠点、地域生活軸等があります。

これらは、都市計画マスタープランにおける将来都市構造を基に設定しており、当該計画での整備方針等に基づき拠点機能の維持・充実に努めます。また、地域公共交通網基本構想・形成計画、総合交通戦略に基づき、自家用車に過度に頼らないで暮らせる都市づくりへ向けて、公共交通ネットワークを構築し、各交通手段の連携強化や交通結節点の機能強化を図る等、公共交通機能の維持・充実に努めます。



（拠点機能の維持・充実）