



1 都市機能の誘導方針

立地適正化計画は、めざすべき都市の骨格構造を具体化していくためには、どのような世代の居住者をどこに誘導するのか、そのためにはどのような都市機能を誘導するのかといった具体的な誘導の方針を定め、それに沿った形で具体の誘導区域や誘導施策を定めるものです。

そこで、先に定めた**立地適正化の方針及び都市の骨格構造を実現するため、都市機能の誘導方針**を定めます。

～様々な都市機能が使いやすく配置された都市づくりに向けて～

朝倉駅周辺地区の「都市拠点」では、行政機能、商業機能や文化・スポーツ交流機能といった多様な高次サービスを提供し、**広い地域からの利用が見込まれる広域機能を誘導**します。

つつじが丘・七五三山地区、巽ヶ丘駅周辺地区、新舞子駅周辺地区の「副次的都市拠点」では、一定の利用圏人口で成立する地域機能の中でも、**居住者の生活利便性を支えるために必要な機能を誘導**します。

なお、居住誘導区域に広く分布する日常的な利用が見込まれる生活機能については、**人口密度の維持・向上により、現在の機能の維持・活用**を図ることとします。

2 都市機能誘導区域の設定方法

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定するものであり、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区域です。本計画では、先に定めた**立地適正化の方針、めざすべき都市の骨格構造及び都市機能の誘導方針**に沿いながら、**誘導施設の立地可能性等を勘案し、都市機能誘導区域を設定**します。

駅前や市役所付近のイメージ



3 都市機能誘導区域の設定

朝倉駅周辺地区、つつじが丘・七五三山地区、巽ヶ丘駅周辺地区及び新舞子駅周辺地区において、
下図のとおり都市機能誘導区域(都市再生特別措置法第81条第2項第3号に規定された都市機能誘導区域)を設定します。

- (参考)
- 都市機能誘導区域面積:約216.7ha
(朝倉駅周辺地区:約73.5ha、つつじが丘・七五三山地区:約81.1ha、
巽ヶ丘駅周辺地区:約25.3ha、新舞子駅周辺地区:約36.8ha)
 - 市街化区域面積に対する割合:約10.6%(市街化区域全域)、
約18.1%(工業地域及び工業専用地域除く)

凡例

都市機能誘導区域

居住誘導区域

用途地域

第一種低層住居専用地域

第二種低層住居専用地域

第一種中高層住居専用地域

第二種中高層住居専用地域

第一種住居地域

第二種住居地域

準住居地域

近隣商業地域

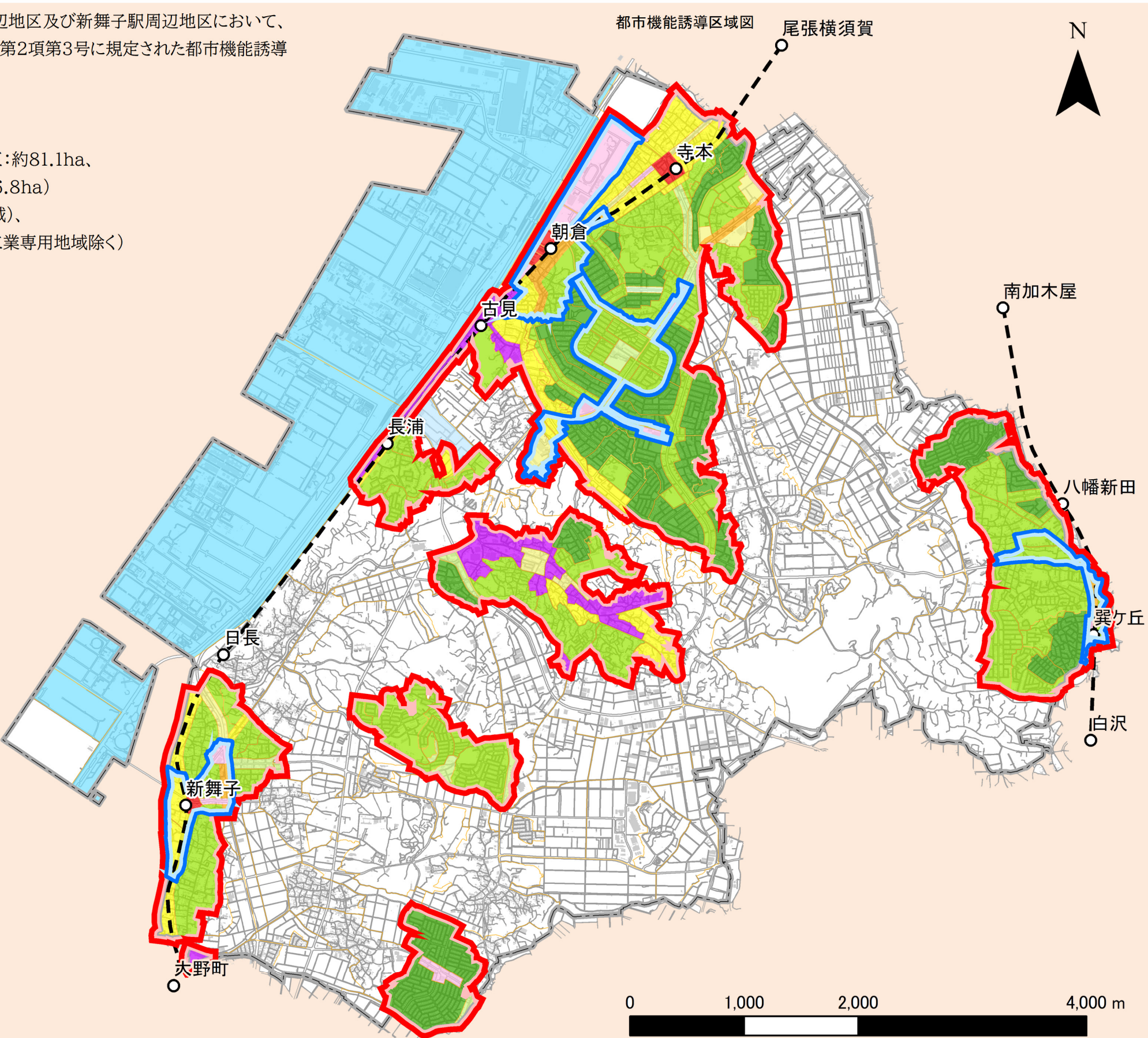
商業地域

準工業地域

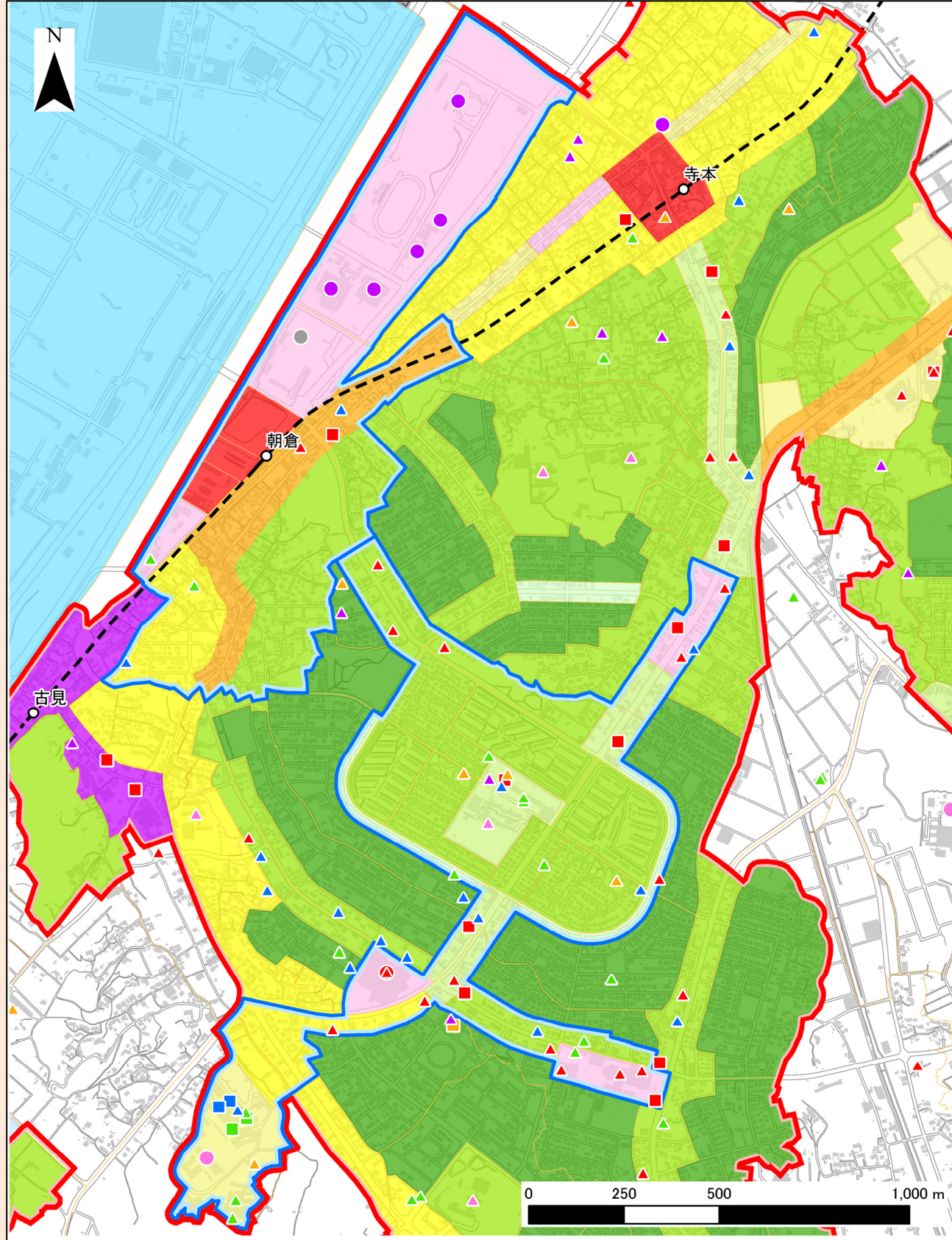
工業地域

工業専用地域

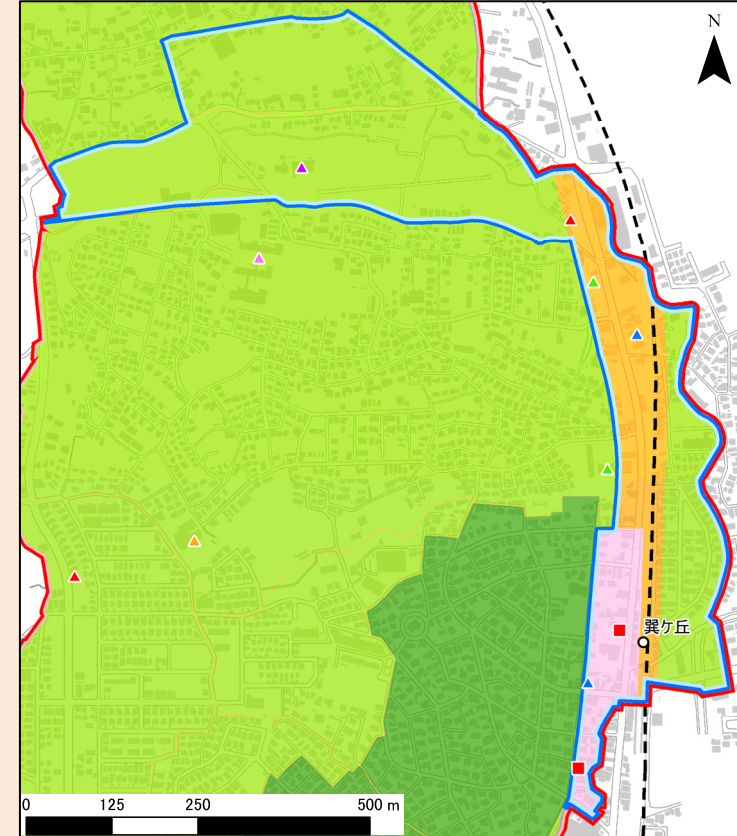
市街化調整区域



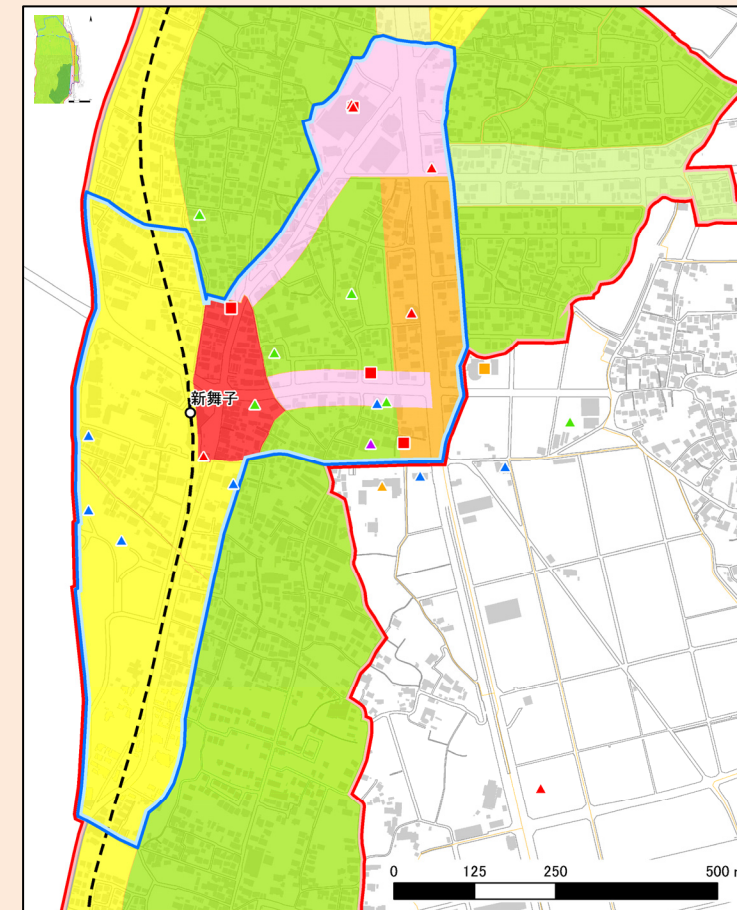
【朝倉駅周辺地区、つつじが丘・七五三山地区】



【巽ヶ丘駅周辺地区】



【新舞子駅周辺地区】



- 凡例** (●:広域機能、■:地域機能、▲:生活機能)
- 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
 - 医療・保健施設**
 - 病院・保健センター
 - 診療所・クリニック
 - 高齢者福祉施設**
 - 高齢者相談支援センター(包括支援センター)・在宅ケアセンター
 - 老人福祉センター・福祉会館・通所系・訪問系介護施設
 - 子育て支援施設**
 - 子育て総合支援センター
 - こども未来館・児童センター
 - 保育所・幼稚園
 - 教育施設**
 - 専門学校・高等学校
 - 小・中学校
 - 文化・集会施設**
 - 中央図書館・勤労文化会館・市民活動センター・市民体育館・海浜プール
 - まちづくりセンター・コミュニティセンター・公民館
 - 商業施設**
 - 大規模小売店舗(店舗面積1万㎡以上)
 - 大規模小売店舗(店舗面積3千㎡未満)・銀行・郵便局
 - 大規模小売店舗(店舗面積3千㎡未満)・最寄商店・コンビニエンスストア(ATM)
 - 行政施設**
 - 市役所
 - 用途地域**
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 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
 - 市街化調整区域

4 誘導施設の設定

都市機能誘導区域ごとに、先に定めた都市機能の誘導方針に即しながら、現状の都市機能の立地実態等を踏まえ、誘導施設設定の必要性を検討した上で、誘導施設を定めます。

■朝倉駅周辺地区

：誘導施設（都市再生特別措置法第81条第2項第3号に規定された誘導施設）

分類 種別	広域機能	地域機能	生活機能
ア 医療・保健施設	・総合病院	・病院 ・保健センター	・診療所・クリニック
イ 高齢者福祉施設	(該当なし)	・地域包括支援センター (高齢者相談支援センター)	・老人福祉センター(老人福祉センター、八幡福祉会館他) ・通所系・訪問系介護施設(在宅ケアセンター、民間の通所介護施設ほか)
ウ 子育て支援施設	・子育て支援センター:地域子育て支援拠点事業を行う施設(子育て総合支援センター) ・駅利用者等の幅広い利用者を想定する施設	・児童厚生施設 (こども未来館、児童センター)	・保育所・幼稚園
エ 教育施設	・大学、専門学校 ・高等学校	(該当なし)	・中学校 ・小学校
オ 文化・集会施設	・図書館(中央図書館) ・博物館・美術館(歴史民俗博物館) ・集会施設(勤労文化会館、市民活動センター、市民体育館)	(該当なし)	・図書館(室) ・公民館、集会所(東部まちづくりセンター、つつじが丘コミュニティセンターほか)
カ 商業施設	・大規模小売店舗 (店舗面積 10,000 m ² 以上)	・大規模小売店舗 (店舗面積 3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満) ・銀行、信用金庫、郵便局、JA 等	・大規模小売店舗 (店舗面積 1,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満) ・最寄商店、コンビニエンスストア(ATM)
キ 行政施設	・市役所	(該当なし)	・(まちづくりセンター)

第5章

都市機能誘導
区域・誘導施設
の設定

■つつじが丘・七五三山地区、巽ヶ丘駅周辺地区、新舞子駅周辺地区

□:誘導施設(都市再生特別措置法第81条第2項第3号に規定された誘導施設)

□:立地適正化計画策定後、状況に応じ上記誘導施設に設定する施設

分類 種別	広域機能	地域機能	生活機能
ア 医療・保健施設	・総合病院	・病院 ・保健センター	・診療所・クリニック
イ 高齢者福祉施設	(該当なし)	・地域包括支援センター (高齢者相談支援センター)	・老人福祉センター(老人福祉センター、八幡福祉会館他) ・通所系・訪問系介護施設(在宅ケアセンター、民間の通所介護施設ほか)
ウ 子育て支援施設	・子育て支援センター:地域子育て支援拠点事業を行う施設(子育て総合支援センター) ・駅利用者等の幅広い利用者を想定する施設	・児童厚生施設 (こども未来館、児童センター)	・保育所・幼稚園
エ 教育施設	・大学、専門学校 ・高等学校	(該当なし)	・中学校 ・小学校
オ 文化・集会施設	・図書館(中央図書館) ・博物館・美術館(歴史民俗博物館) ・集会施設(勤労文化会館、市民活動センター、市民体育館)	(該当なし)	・図書館(室) ・公民館、集会所(東部まちづくりセンター、つつじが丘コミュニティセンターほか)
カ 商業施設	・大規模小売店舗 (※) (店舗面積 10,000 m ² 以上)	・大規模小売店舗 (店舗面積 3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満) ・銀行、信用金庫、郵便局、JA 等	・大規模小売店舗 (店舗面積 1,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満) ・最寄商店、コンビニエンスストア(ATM)
行政施設	・市役所	(該当なし)	・(まちづくりセンター)

※つつじが丘・七五三山地区において、大規模小売店舗が既に1件立地していることから、当該施設を維持するため誘導施設として設定。

都市機能誘導区域別誘導施設

	都市拠点	副次的都市拠点		
	朝倉駅周辺地区	つつじが丘・ しめやま 七五三山地区	巽ヶ丘駅周辺地区	新舞子駅周辺地区
ア 医療・ 保健施設	—	○ (保健センター)	—	—
イ 高齢者 福祉施設	—	○ (高齢者相談支援 センター)	—	—
ウ 子育て 支援施設	◎ (駅利用者等の幅広い利 用者を想定する施設)	◇ (児童センター)	—	◇ (こども未来館)
エ 教育施設	—	—	—	—
オ 文化・ 集会施設	◎ (中央図書館) ○ (勤労文化会館、市民活 動センター、歴史民俗 博物館、市民体育館)	—	—	—
カ 商業施設	◎ (10,000 m ² 以上の規模)	○ (3,000 m ² 以上の規模)	◎ (3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満の規模)	○ (3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満の規模)
キ 行政施設	○ (市役所)	—	—	—

□：誘導施設(都市再生特別措置法第81条第2項第3号に規定された誘導施設)

◎：誘致施設 → 都市機能誘導区域内に無いため、新たに誘致する施設

○：維持・拡充施設 → 都市機能誘導区域内に立地しているものの、当該機能の維持・拡充が必要な施設

◇：補完施設 → 都市機能誘導区域外に立地しているが、区域に隣接する徒歩圏内にある施設
(隣接する区域が市街化区域に編入した場合、あるいは隣接する徒歩圏内にある施設が無くなった場合において、誘致が必要なため設定)

(注) —：誘導施設として設定の必要がない施設

第5章

都市機能誘導
区域・誘導施
設の設定

5 届出制度について

■届出制度の目的

市が、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。

■届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設の建築目的の開発行為や新築・改築等を行おうとする場合には、都市再生特別措置法第108条第1項の規定により、開発行為等に着手する30日前までに、市長への届出が義務付けられています。

また、都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定により、休止又は廃止しようとする30日前までに、市長への届出が義務付けられています。

市は、届出をした者に対して、税財政、金融上の支援措置等当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行うとともに、届出内容どおりの開発行為等が行われた場合、何かしらの支障が生じると判断した場合は、開発規模等の規模を縮小するよう調整をする等の対応を行い、それらの調整が不調になった場合は、勧告等を行うこととされています。

○開発行為

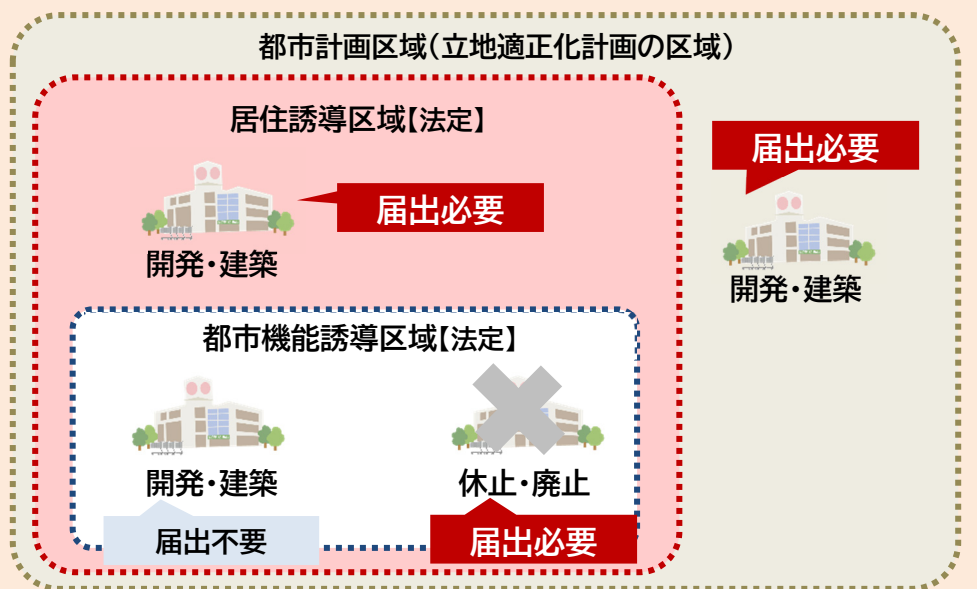
誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行うおうとする場合

○開発行為以外

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

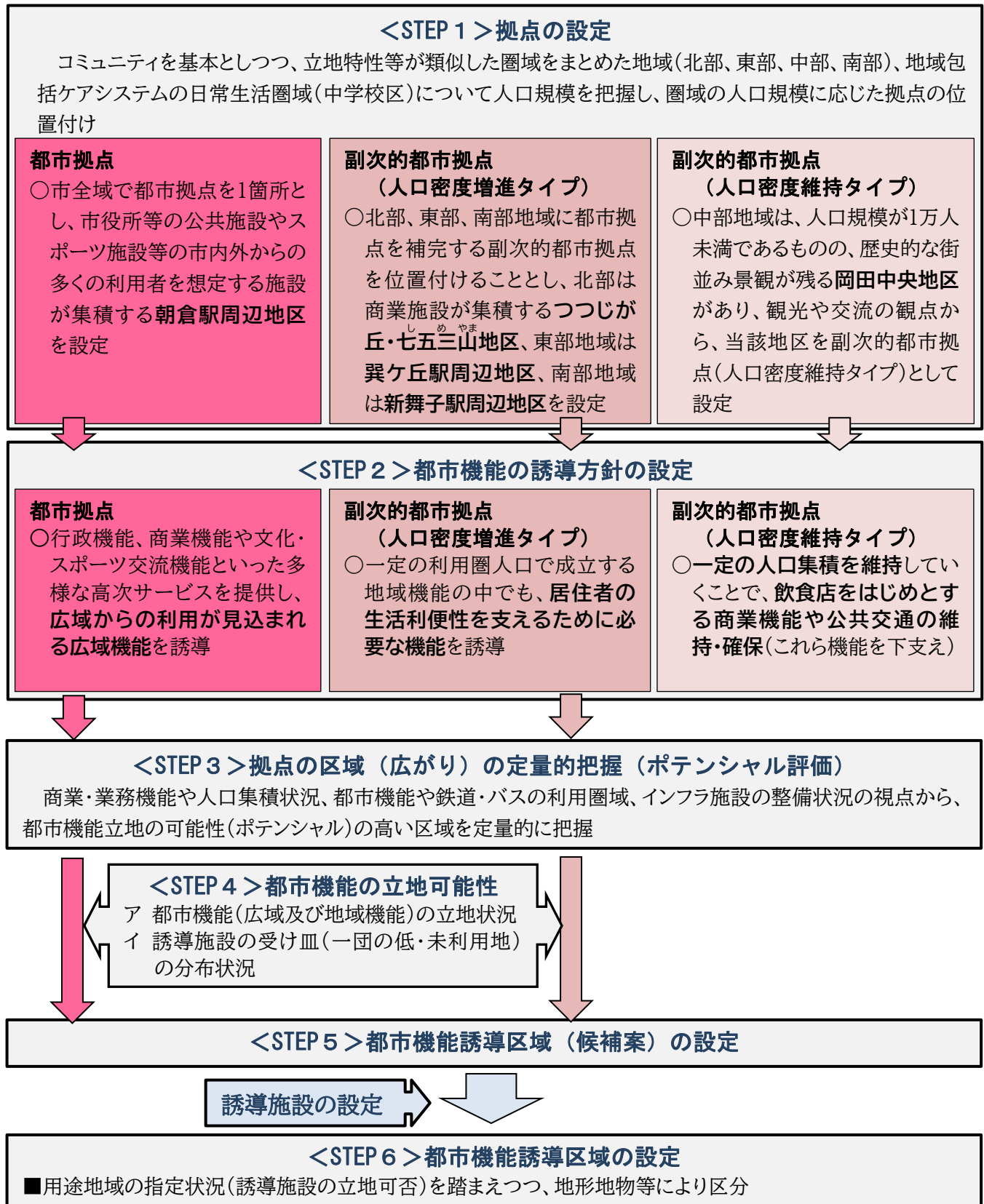
(出典：「都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要」国土交通省)

誘導施設に関する届出の対象となる行為の例



※当検討資料の STEP 1～STEP 5 については、令和 3 年 3 月策定時の検討内容です。

【検討資料】「都市機能誘導区域の設定」について



<STEP 3> 拠点の区域（広がり）の定量的把握（ポテンシャル評価）

ア 評価方法

都市計画運用指針（平成30（2018）年）では、「都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定すること」と示しています。

そこで、都市機能誘導区域の検討に当たり、都市拠点及び副次的都市拠点（人口密度増進タイプ）において、都市機能立地の可能性（ポテンシャル）の高い区域を定量的に把握するため、「商業・業務等の集積地域」「人口集積状況」「都市機能の利用圏域」「鉄道の利用圏域」「バスの利用圏域」「インフラ施設の整備状況」の6つの分野における計18つの評価項目でポテンシャル評価をします。

評価点については、基本点数を1点とし、高いポテンシャル評価に応じて、点数が倍となるよう設定します。25mメッシュを評価単位とし、メッシュ毎に、評価項目別に点数をつけ、合計することにより評価を行うこととします。

評価項目・評価点

NO.	項目		得点 ^{※4}	
1	商業・業務等の集積地域 ^{※1、2}	商業系土地利用面積の割合が40%以上	1	
2		商業系土地利用面積の割合が70%以上	2	
3	人口集積状況	人口集中地区（DID）以内	1	
4	都市機能の利用圏域	医療施設の800m圏域以内	1	
5		商業施設の800m圏域以内	1	
6		高齢者福祉施設の800m圏域以内	1	
7		子育て支援施設の800m圏域以内	1	
8		文化・集会・行政施設の800m圏域以内	1	
9	鉄道の利用圏域	鉄道普通駅	800m圏域以内	1
10			500m圏域以内	2
11		鉄道急行駅・快速急行駅	800m圏域以内	2
12			500m圏域以内	4
13		鉄道特急駅	800m圏域以内	4
14			500m圏域以内	8
15	バスの利用圏域	コミュニティバス停の300m圏域以内		1
16		路線バス停の300m圏域以内		2
17	インフラ整備状況 ^{※3}	道路用地率が12%以上		1
18		道路用地率が20%以上		2

※1 商業系土地利用面積の割合は、市内の準住居地域、近隣商業地域、商業地域における住居系・商業系・工業系の土地利用に対し、商業系土地利用面積が占める割合

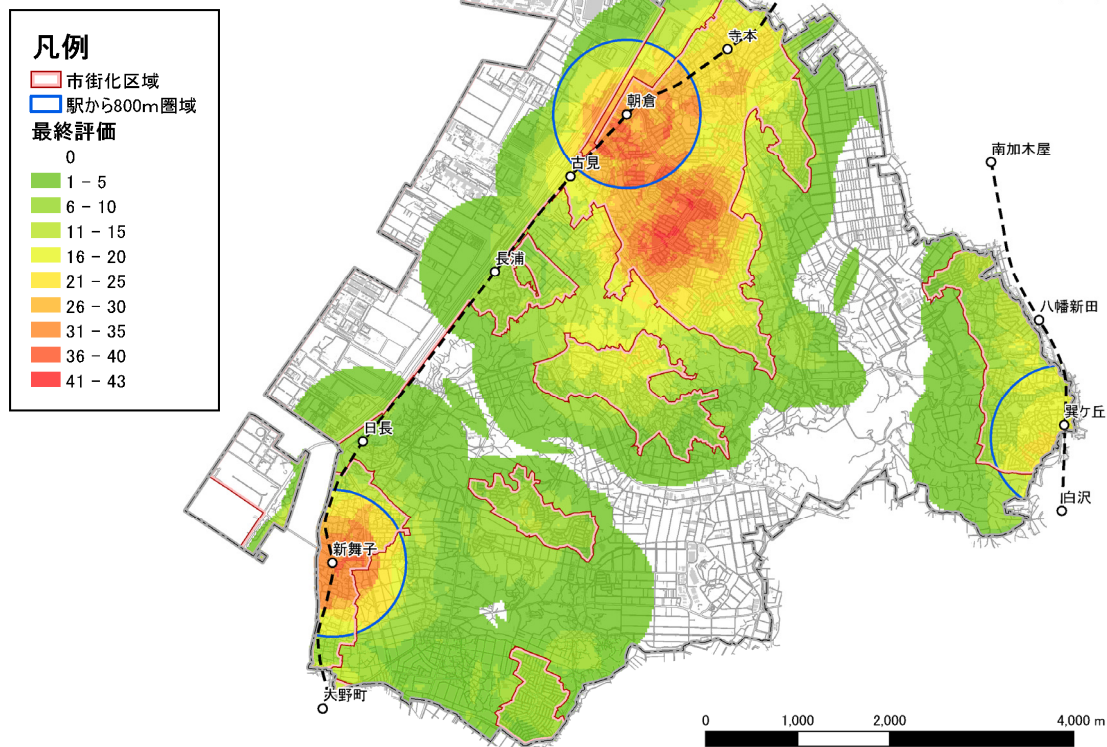
※2 本市の商業系土地利用面積割合の平均値は約40%（平均値に標準偏差値の約30%を加算すると70%）

※3 本市の道路用地率の平均値は約12%（平均値に標準偏差値の約8%を加算すると20%）

※4 評価項目ごとの総得点のバランスを考慮し、都市機能の利用圏域と鉄道の利用圏域については、評価ウェイトを設定し、得点に反映

イ 評価結果

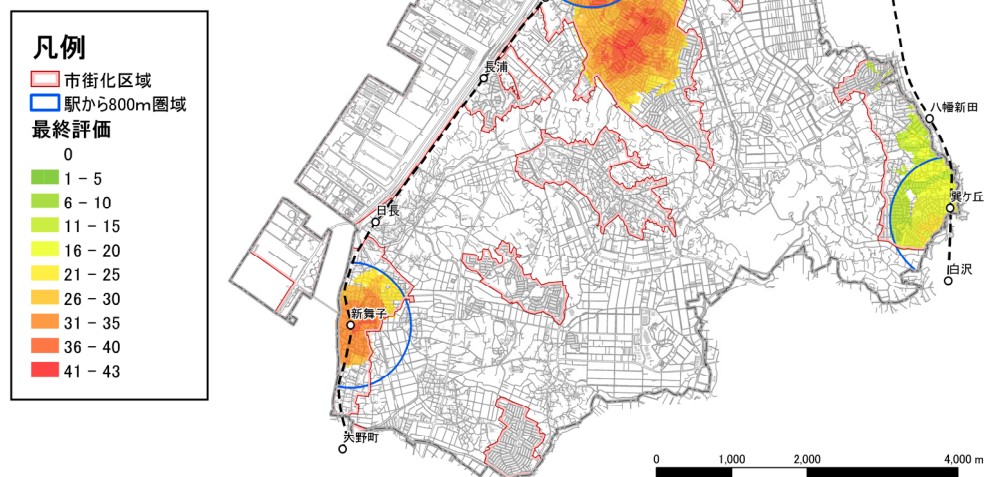
○ポテンシャル評価結果



○ポテンシャル評価結果（相対評価結果）

めざすべき都市の骨格構造において、都市拠点（朝倉駅周辺地区）・副次的都市拠点（人口密度増進タイプ）（つつじが丘・七五三山地区、巽ヶ丘駅周辺地区、新舞子駅周辺地区）として位置付けた市街化区域それぞれで平均得点を算出し、平均得点以上の地域をポテンシャルが高い地域として抽出します。

- ・ 朝倉駅を含む市街化区域平均得点:24 点
- ・ 巽ヶ丘駅を含む市街化区域平均得点:13 点
- ・ 新舞子駅を含む市街化区域平均得点:23 点



第5章

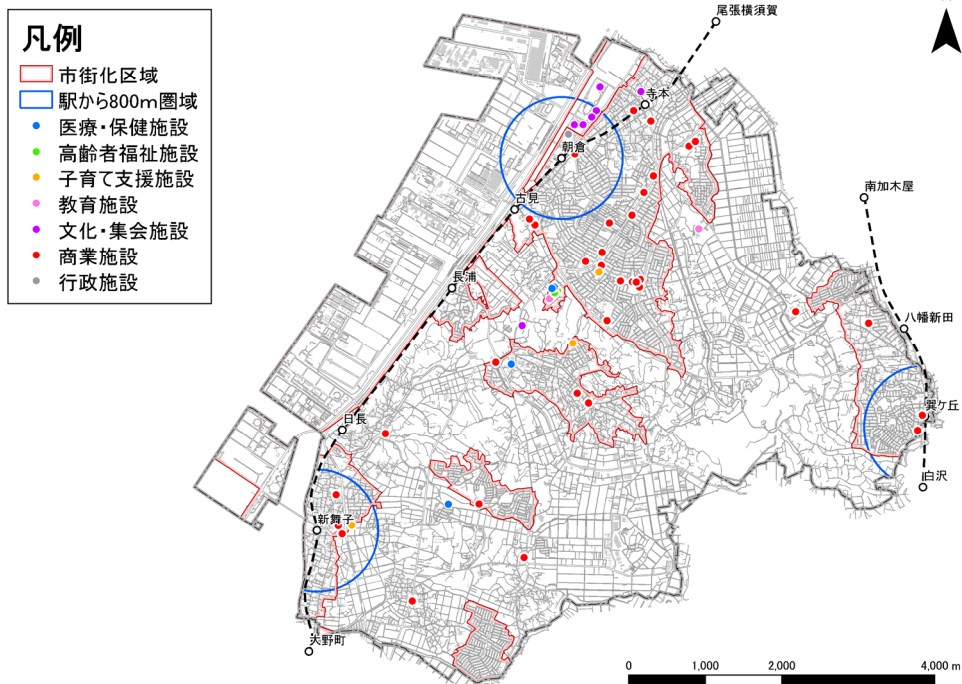
都市機能誘導
区域・誘導施
設の設定

<STEP 4> 都市機能の立地可能性

都市機能誘導区域の設定に当たっては、都市機能の立地可能性に留意する必要があることから、既存の都市機能（広域及び地域機能）の立地状況、一団の低・未利用地の分布状況を勘案することとします。

○都市機能（広域及び地域機能）の立地状況

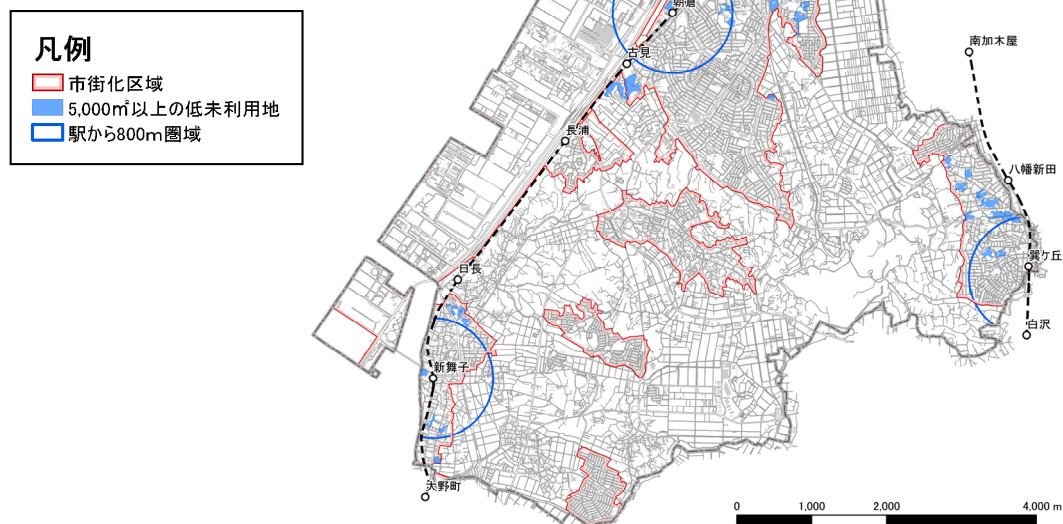
都市機能の立地可能性について、現在の都市機能（広域及び地域機能）の立地状況を勘案し設定します。



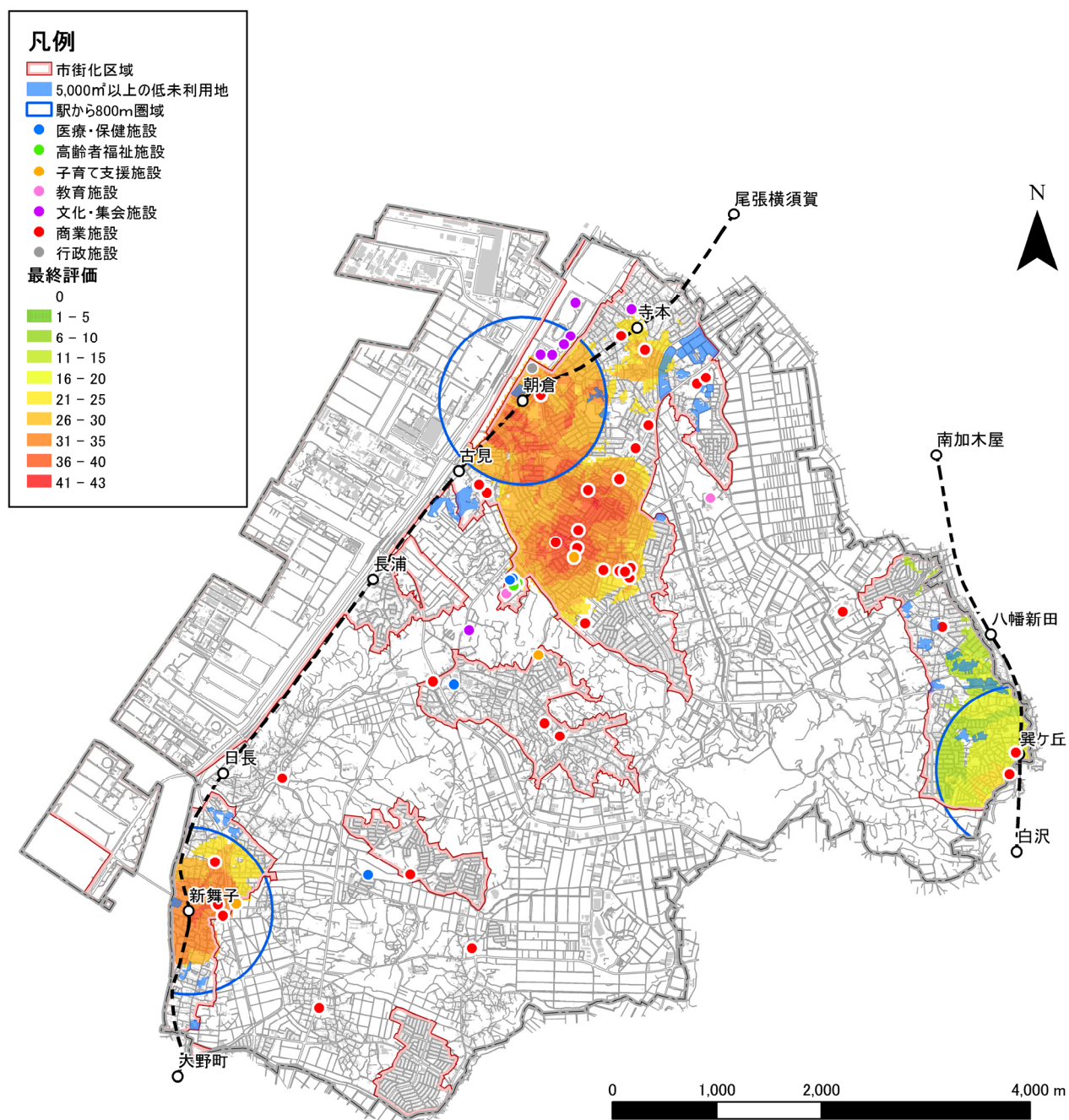
○誘導施設の受け皿（一団の低・未利用地）の分布状況

誘導施設の立地誘導には、受け皿となるまとまった低・未利用地が候補となることから、標準的な小売店舗（食料品スーパー）の敷地規模相当である5,000㎡以上の低・未利用地の分布状況を勘案し設定します。

※低・未利用地は、山林、農地を含む。



○ポテンシャル評価結果と都市機能の立地可能性の重ね合わせ

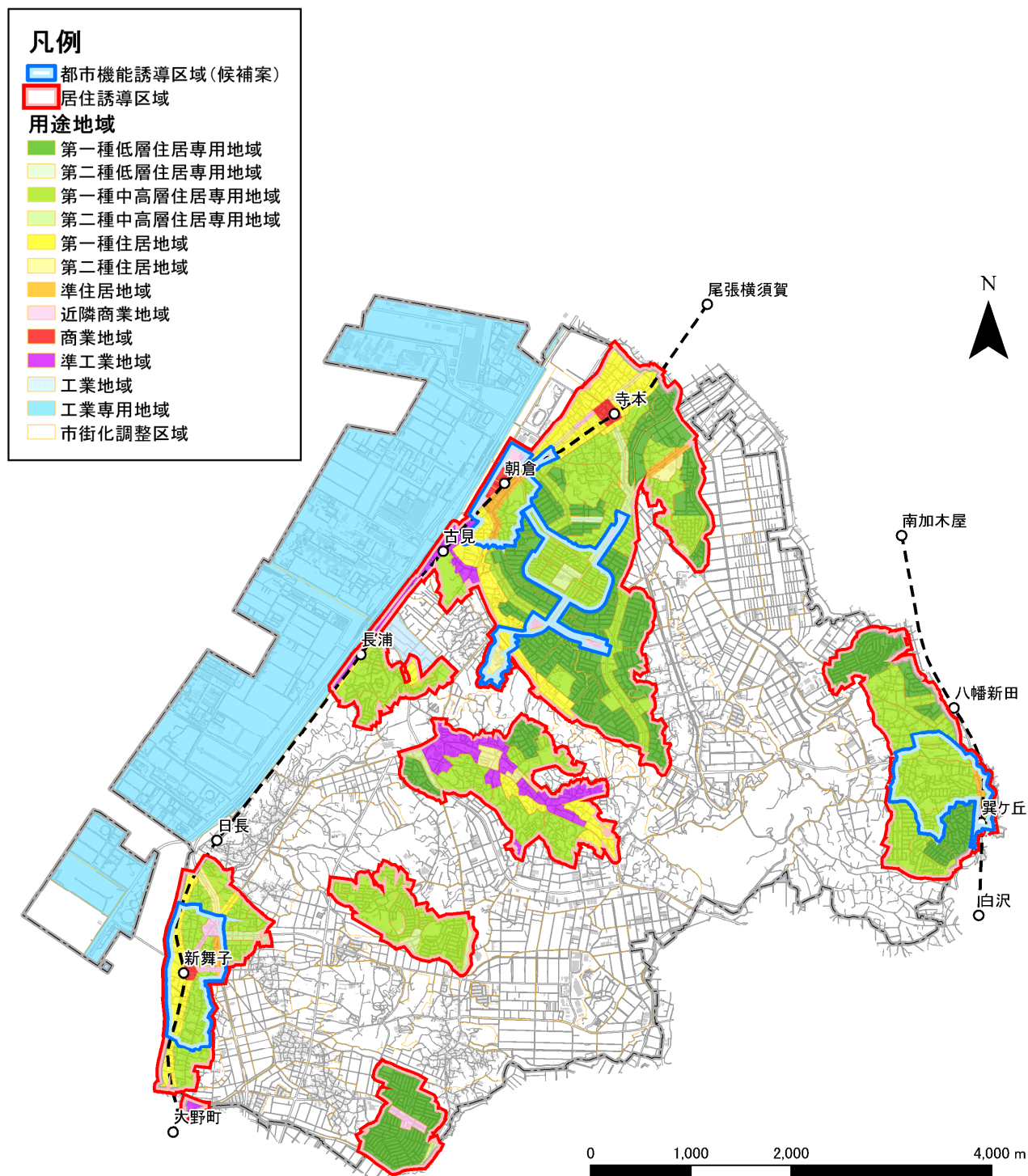


第 5 章

都市機能誘導
区域・誘導施
設の設定

<STEP 5> 都市機能誘導区域（候補案）の設定

STEP1からSTEP4の検討を踏まえ、都市機能誘導区域を定めることが想定される区域（候補案）を設定します。



<STEP 6> 都市機能誘導区域の設定

STEP5の都市機能誘導区域(候補案)を踏まえ、後述する誘導施設として設定する都市機能の立地状況又は将来の立地可能性を勘案し、朝倉駅周辺地区、つつじが丘・七五三山地区、巽ヶ丘駅周辺地区及び新舞子駅周辺地区において、下図のとおり都市機能誘導区域(都市再生特別措置法第81条第2項第3号に規定された都市機能誘導区域)を設定します。

- (参考)
- 都市機能誘導区域面積:約 216.7ha
(朝倉駅周辺地区:約 73.5ha、つつじが丘・七五三山地区:約 81.1ha、巽ヶ丘駅周辺地区:約 25.3ha、新舞子駅周辺地区:約 36.8ha)
 - 市街化区域面積に対する割合:約 10.6%(市街化区域全域)、
約 18.1%(工業地域及び工業専用地域除く)

凡例

都市機能誘導区域

居住誘導区域

用途地域

第一種低層住居専用地域

第二種低層住居専用地域

第一種中高層住居専用地域

第二種中高層住居専用地域

第一種住居地域

第二種住居地域

準住居地域

近隣商業地域

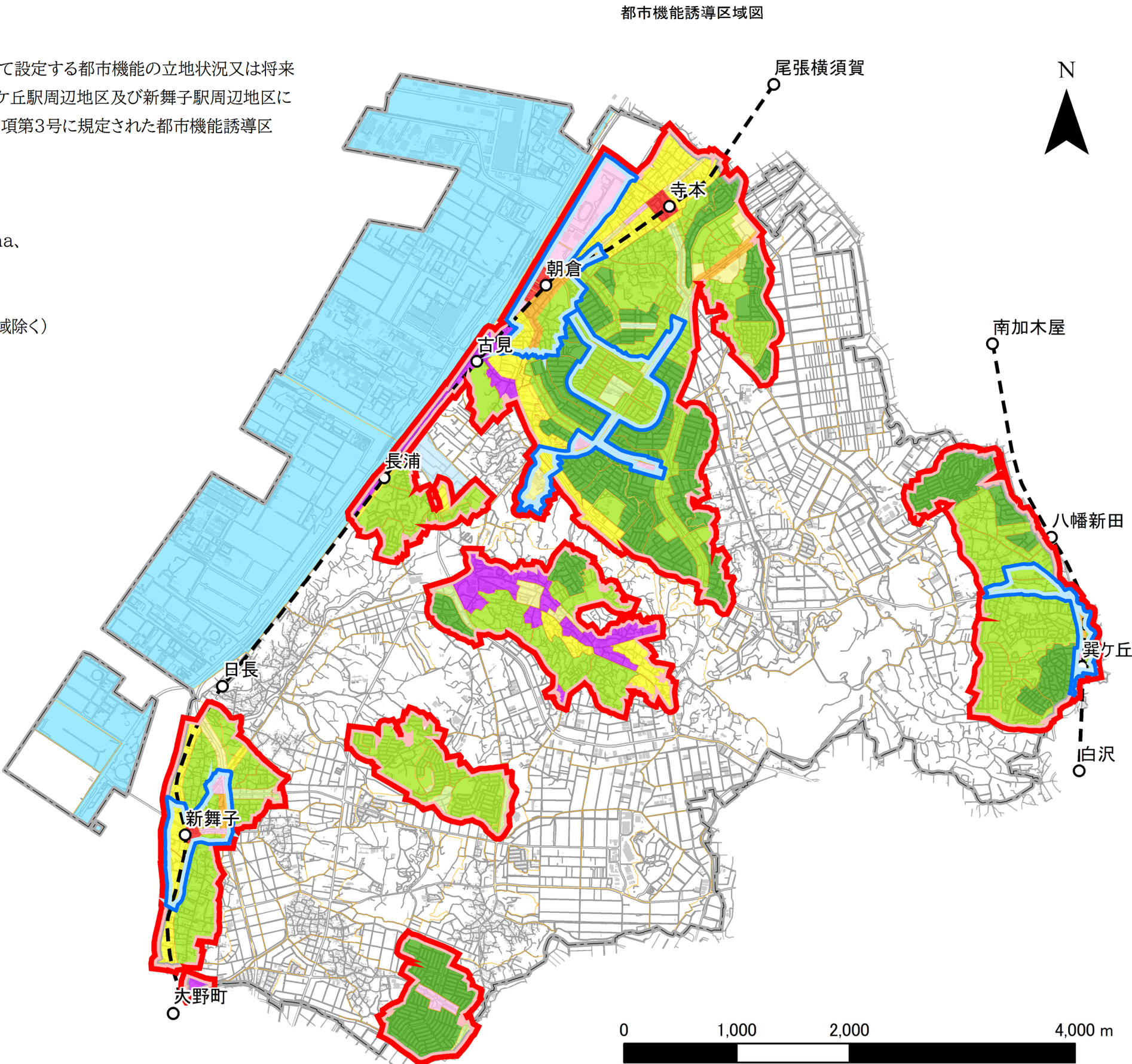
商業地域

準工業地域

工業地域

工業専用地域

市街化調整区域



【検討資料】「誘導施設の設定」について

誘導施設としての設定が考えられる都市機能の種別は、以下の施設です。（「立地適正化計画の作成に係るQ&A」より）

- ア 医療・保健施設
- イ 高齢者福祉施設（老人デイサービス等の社会福祉施設、地域包括支援センター等）
- ウ 子育て支援施設（幼稚園、保育所、子育て支援センター、つどいの広場等）
- エ 教育施設（小学校～大学、研究所等）
- オ 文化・集会施設（図書館、博物館、集会ホール等）
- カ 商業施設（スーパーマーケット、金融機関等）
- キ 行政施設（市役所等）

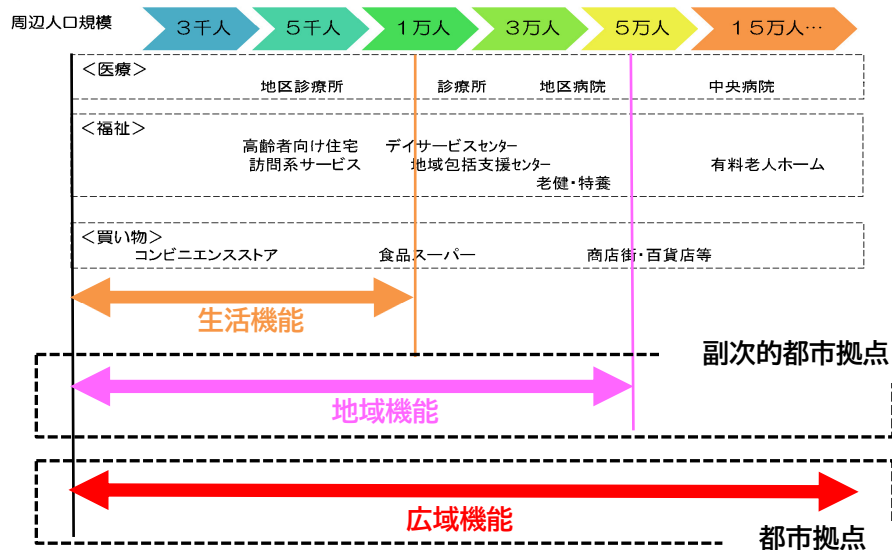
また、利用人口と都市機能の関係から、本市では都市機能を以下の3種類（広域機能・地域機能・生活機能）に分類・定義します。

- 広域機能**：市内外をはじめ広い地域からの利用が見込まれる施設や市内ににぎわいや交流をもたらすために必要な施設
- 地域機能**：日常的な利用が見込まれる施設で、一定の利用圏人口（1～5万人程度）で成立する施設
- 生活機能**：住まいの身近に立地し、日常的な利用が見込まれる施設で、利用圏域人口（～1万人程度）で成立する施設

（参考）利用人口と都市機能

国土交通省

○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。



（資料：国土交通省資料に加筆）

<STEP 1> 誘導施設として設定が考えられる都市機能の種別・分類

分類 種別	広域機能	地域機能	生活機能
ア 医療・保健施設	・総合病院	・病院 ・保健センター	・診療所・クリニック
イ 高齢者福祉施設	(該当なし)	・地域包括支援センター	・老人福祉センター ・通所系・訪問系介護施設
ウ 子育て支援施設	・子育て支援センター(地域子育て支援拠点事業を行う施設) ・駅利用者等の幅広い利用者を想定する施設	・児童厚生施設	・保育所・幼稚園
エ 教育施設	・大学、専門学校 ・高等学校	(該当なし)	・中学校 ・小学校
オ 文化・集会施設	・図書館 ・博物館・美術館 ・集会施設	(該当なし)	・図書館(室) ・公民館、集会所
カ 商業施設	・大規模小売店舗 (店舗面積 10,000 m ² 以上)	・大規模小売店舗 (店舗面積 3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満) ・銀行、信用金庫、郵便局、JA 等	・大規模小売店舗 (店舗面積 1,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満) ・最寄商店、コンビニエンスストア(ATM)
キ 行政施設	・市役所	(該当なし)	・(まちづくりセンター)

(注)障がい者福祉施設は、生活機能に該当し、広域機能、地域機能に該当する施設はありません。

- 都市機能の誘導方針
- 都市機能誘導区域の設定

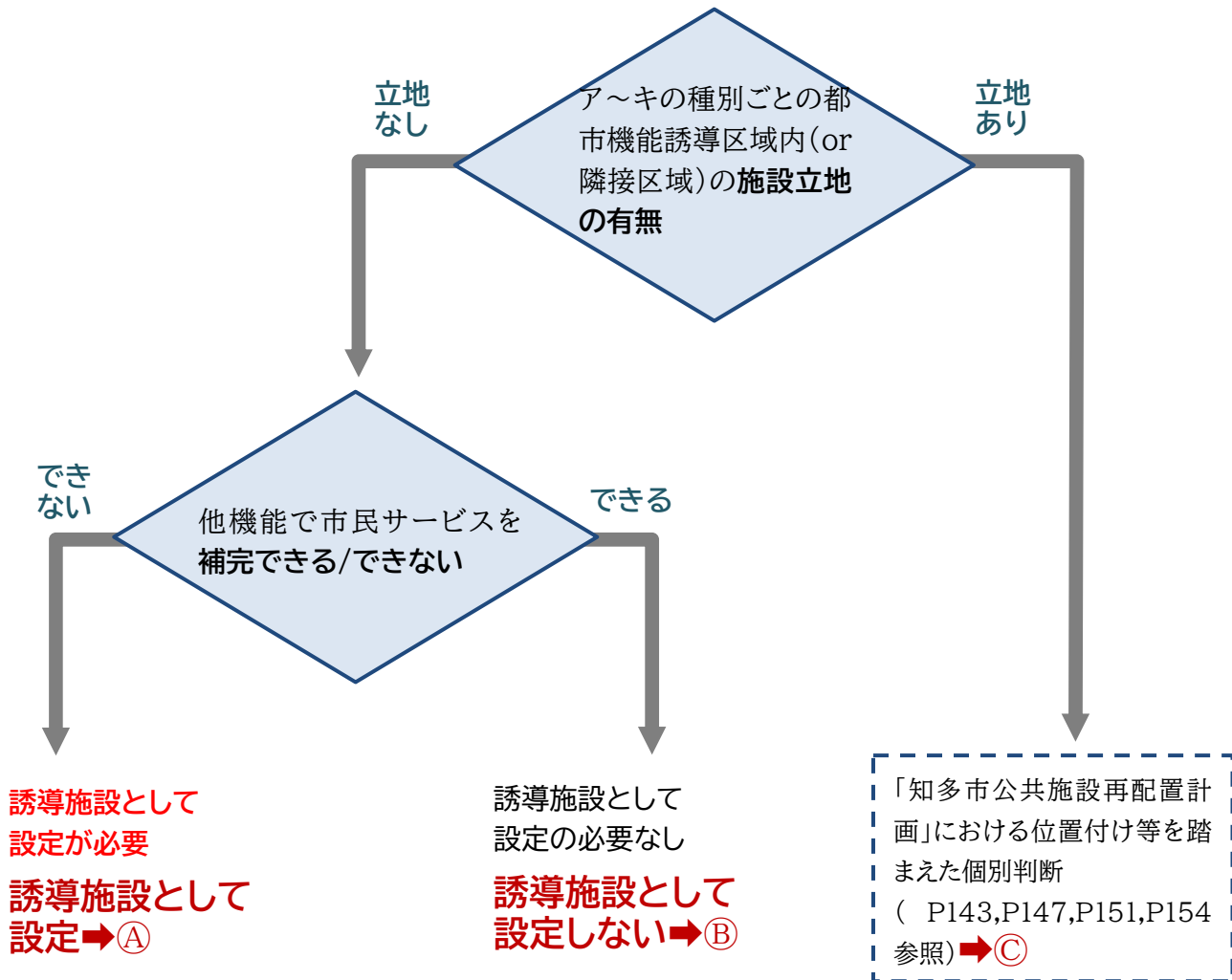
<STEP 2> 誘導施設の設定方針

誘導施設の設定方針	都市機能誘導区域(朝倉駅周辺地区)において、上表のうち、必要な施設を設定	都市機能誘導区域(つつじが丘・七五三山地区、巽ヶ丘駅周辺地区、新舞子駅周辺地区)において、上表のうち、必要な施設を設定	人口密度の維持・向上を図ることで、現在の機能の維持・活用(誘導施設として設定しない)
-----------	--------------------------------------	---	--

<STEP 3> 誘導施設の設定フロー

<STEP 3> 誘導施設の設定フロー

誘導施設の設定に当たっては、以下のフローに基づき現状の都市機能の立地実態等を踏まえ、設定の必要性を検討します。



第5章

都市機能誘導
区域・誘導施
設の設定

なお、誘導施設の設定が考えられる都市機能については、本市の公共施設が複数あります。これら公共施設の今後の方向性については、「知多市公共施設再配置計画」において、個別に公共施設について、長寿命化・集約化等の再配置方策と実施時期を具体的に示しています。

そこで、各都市機能のうち公共施設については、上記フローに基づきつつ、「知多市公共施設再配置計画」で示している今後の方向性を勘案し、誘導施設としての設定の必要性を検討するものとします。

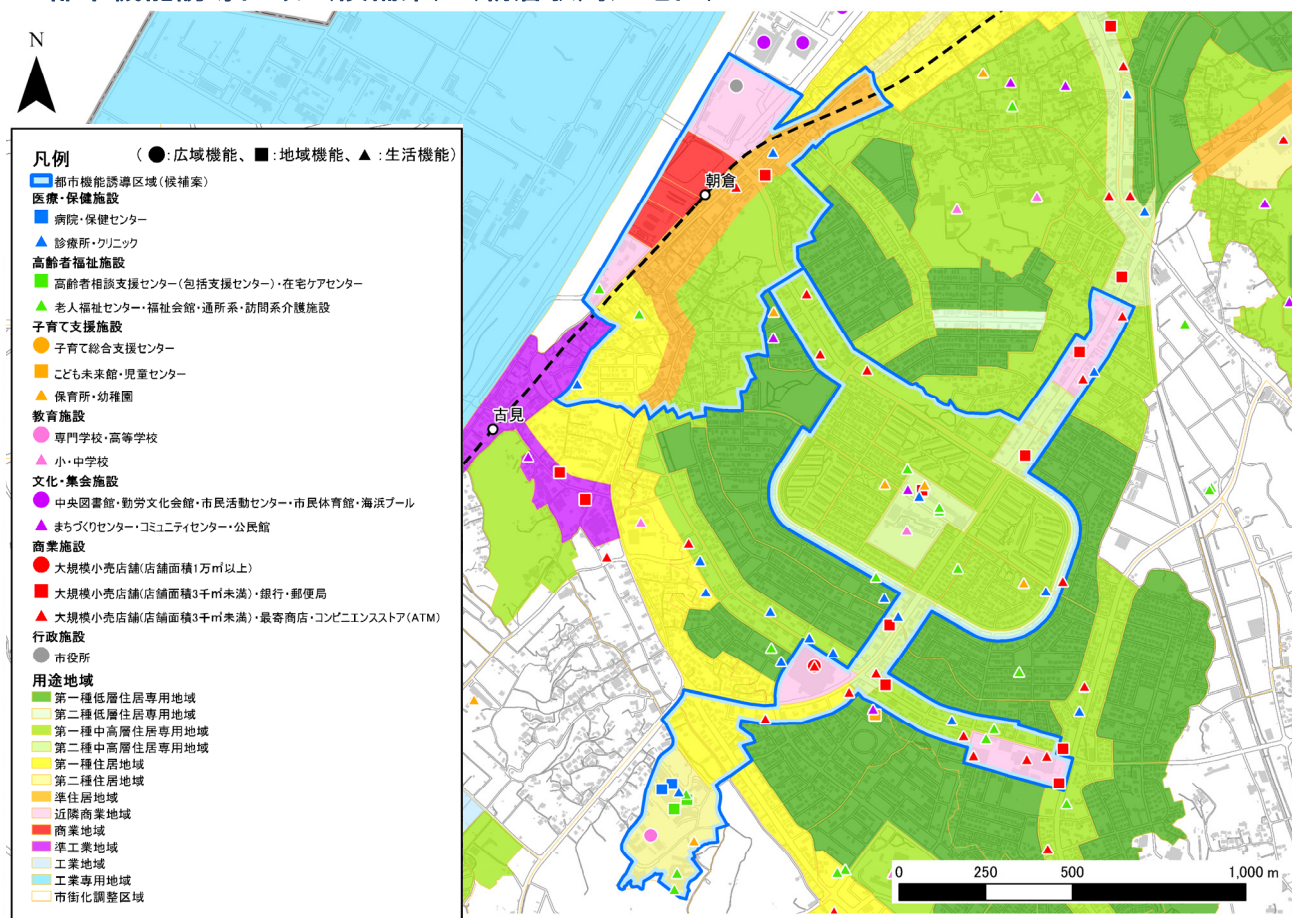
（参考）「知多市公共施設再配置計画」（H31.2 策定）における位置付けの整理（誘導施設の設定が考えられる都市機能）

■…存置 □…現地建替え ▲…移転

種別	分類	広域機能		地域機能		生活機能	
		施設名	今後の方向性	施設名	今後の方向性	施設名	今後の方向性
ア	医療・保健施設			保健センター	■計画的な修繕・大規模改修を行い、建物を長寿命化		
イ	高齢者福祉施設					老人福祉センター	■大規模改修を行い、建物を長寿命化。大規模改修を実施する際に、温浴設備のあり方についても見直し
						在宅ケアセンター	■大規模改修を行い、建物を長寿命化
						東部福祉会館	▲「東部まちづくりセンター」の建替え時に、「東部まちづくりセンター」へ集約化
ウ	子育て支援施設	子育て総合支援センター	■大規模改修を行い、建物を長寿命化	こども未来館	■大規模改修を行い、建物を長寿命化	保育所・幼稚園	■幼稚園は認定こども園化。保育園は可能な限り民営化し身近な場所に点在
				児童センター	■大規模改修を行い、建物を長寿命化		
エ	教育施設					つつじが丘小学校	□現在地で建替え
						新田小学校	□■一部校舎は、現在地で建替え、また一部校舎及び体育館の大規模改修を行い、建物を長寿命化
オ	文化・集会施設	中央図書館	▲朝倉駅周辺整備事業に沿って、移転を予定			つつじが丘コミュニティセンター	■大規模改修を行い、建物を長寿命化
		勤労文化会館	■計画的な修繕・大規模改修を行い、建物を長寿命化				
		市民活動センター	■大規模改修を行い、建物を長寿命化			旭まちづくりセンター	□現在地で建替え、「旭南コミュニティルーム」を受け入れ
		歴史民俗博物館	■修繕・大規模改修を行い、建物を長寿命化（長寿命化が不可能であれば、建替え）				
		市民体育館	□現地で建替え。建替え時に会議室機能を近隣他施設で受け入れ、規模を縮減			東部まちづくりセンター	□現在地で建替え、「東部コミュニティルーム」と「東部福祉会館」を受け入れ
		海浜プール	□施設を廃止し、跡地に健康増進施設等を整備				
カ	商業施設						
キ	行政施設	市役所本庁舎	▲朝倉駅周辺整備事業との整合を図りつつ、建替えを予定				

<誘導施設の設定>

■都市機能誘導区域（候補案）（朝倉駅周辺地区）



○朝倉駅周辺地区の都市機能の分布状況

分類 種別	広域機能		地域機能		生活機能	
ア 医療・保健施設	0	-	0	-	2	・診療所、クリニック
イ 高齢者福祉施設	-		0	-	2	・グループホーム、サロン等
ウ 子育て支援施設	0	-	0	-	0	-
エ 教育施設	0	-	-		0	-
オ 文化・集会施設	0	-	-		0	-
カ 商業施設	0	-	1	・半田信用金庫知多支店	1	・コンビニエンスストア
キ 行政施設	1	・知多市役所	-		0	-

第5章

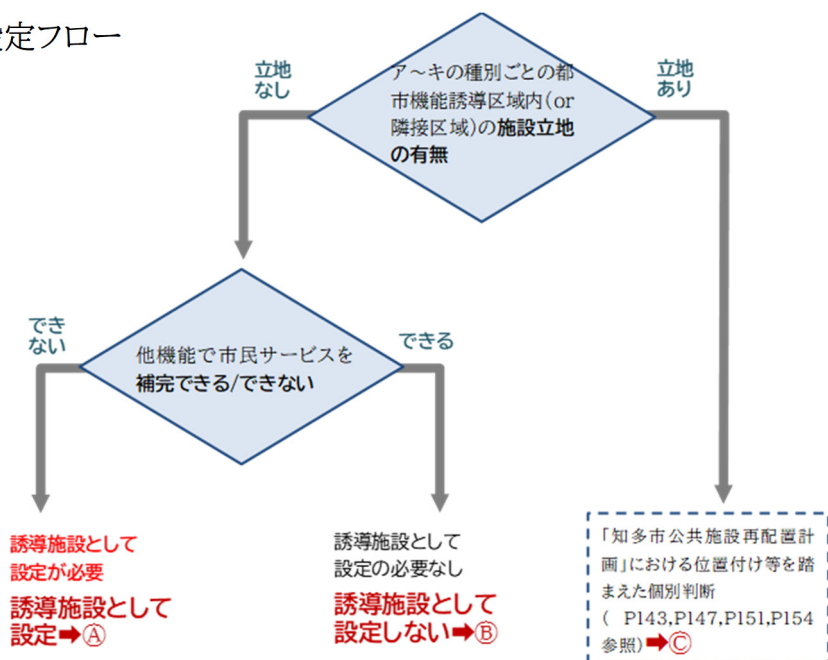
都市機能誘導
区域・誘導施
設の設定

誘導施設の設定フローに基づき、都市機能誘導区域内における都市機能の立地状況を踏まえ、下表のとおり誘導施設を設定します。

○朝倉駅周辺地区の誘導施設の設定

種別		分類		広域機能	
				判定	誘導施設
ア 医療・保健施設	医療施設			㊸	—
	保健施設			㊸	—
イ 高齢者福祉施設				—	
ウ 子育て支援施設				㊶	・駅利用者等の幅広い利用者を想定する施設
エ 教育施設				㊸	—
オ 文化・集会施設				㊶	・中央図書館
カ 商業施設	小売店			㊶	・大規模小売店舗（店舗面積 10,000 m ² 以上）
	金融機関			—	
キ 行政施設				㊹	・知多市役所

＜再掲＞ 誘導施設の設定フロー



ア 医療・保健施設

本市及び隣接市である東海市には、知多半島医療圏北西部地域(本市及び東海市)における中核病院として機能し、愛知県知事により地域医療支援病院として承認された「公立西知多総合病院」(468床)が立地し、また、市内には、227床を有する「知多小嶋記念病院」等が立地しており、これらを含め、知多半島医療圏全体の既存病床数は3,266床(平成29(2017)年9月末時点)となっています。

「愛知県地域保健医療計画」では、この既存病床数が基準病床数を超える医療圏では病院の開設、増床は原則として許可されないと定められており、また、当該区域内には、1次医療(通院医療)に対応した生活機能に該当する医療施設(診療所・クリニック)が立地し、医療サービスの提供が可能となっていることから、広域機能に該当する医療施設については、誘導施設として設定しないものとします。

イ 高齢者福祉施設

広域機能に該当する高齢者福祉施設はありません。

なお、本市の高齢者福祉については、「知多市高齢者保健福祉計画」に基づき、「高齢者が住み慣れた地域でいきいきと暮らせるまちづくり」を基本理念に地域包括ケアシステムの構築を進めていくこととしています。当該区域では、住まいの身近に生活機能に該当する高齢者福祉施設が複数立地しており、高齢者福祉サービスの提供は可能と考えています。

ウ 子育て支援施設

「第6次知多市総合計画」の子ども・若者分野では、「豊かな自然環境の中で子どもが元気に育ち、若者が地域の様々な人との関わりの中で地域愛を深め、心豊かに育つよう、地域全体で子どもや若者の成長を支え、夢や希望に向かってチャレンジできる環境を整えます」としています。

一方、当該区域内には、広域機能に該当する子育て支援施設は立地しておらず、「朝倉駅周辺整備基本構想」においては、駅利用者をはじめ多様なニーズに対応した利便性を高めるため、子育て支援施設の整備が計画されています。

そこで、今後、本市における子育て環境のさらなる向上や子育て支援の充実を図るため、当該区域内に誘導する広域的な商業施設や文化施設と一体となって、駅利用者等幅広い利用者を想定する屋内型あそび広場と一時預かり事業を行う施設を備えた子育て支援施設を誘導施設として設定します。

エ 教育施設

広域機能に該当する教育施設は、当面、当該区域内には誘導する見込みがないことから、誘導施設として設定しないものとします。

オ 文化・集会施設

当該区域に隣接する現在市街化区域への編入の手続きを進めている新市街地エリア(緑町北部地区)内には、「勤労文化会館」や「市民活動センター」、「市民体育館」、「歴史民俗博物館」といった広域機能に該当する文化・集会施設が立地しているものの、当該区域内には、広域機能に該当する文化・集会施設は立地していません。「新図書館基本計画」においては、多くの市民の居場所として、ゆったりとくつろげる知と憩いの場の創出に寄与する図書館の整備を計画しています。

そこで、都市拠点としてにぎわい・交流を創出するため、広域機能に該当する文化施設(中央図書館)を**誘導施設として設定**します。

また、新市街地エリア(緑町北部地区)が市街化編入した場合には、都市拠点として、より一層のにぎわい・交流を拡充するため、広域機能に該当する集会施設(勤労文化会館、市民活動センター、市民体育館)、博物館・美術館(歴史民俗博物館)を**誘導施設として設定**します。

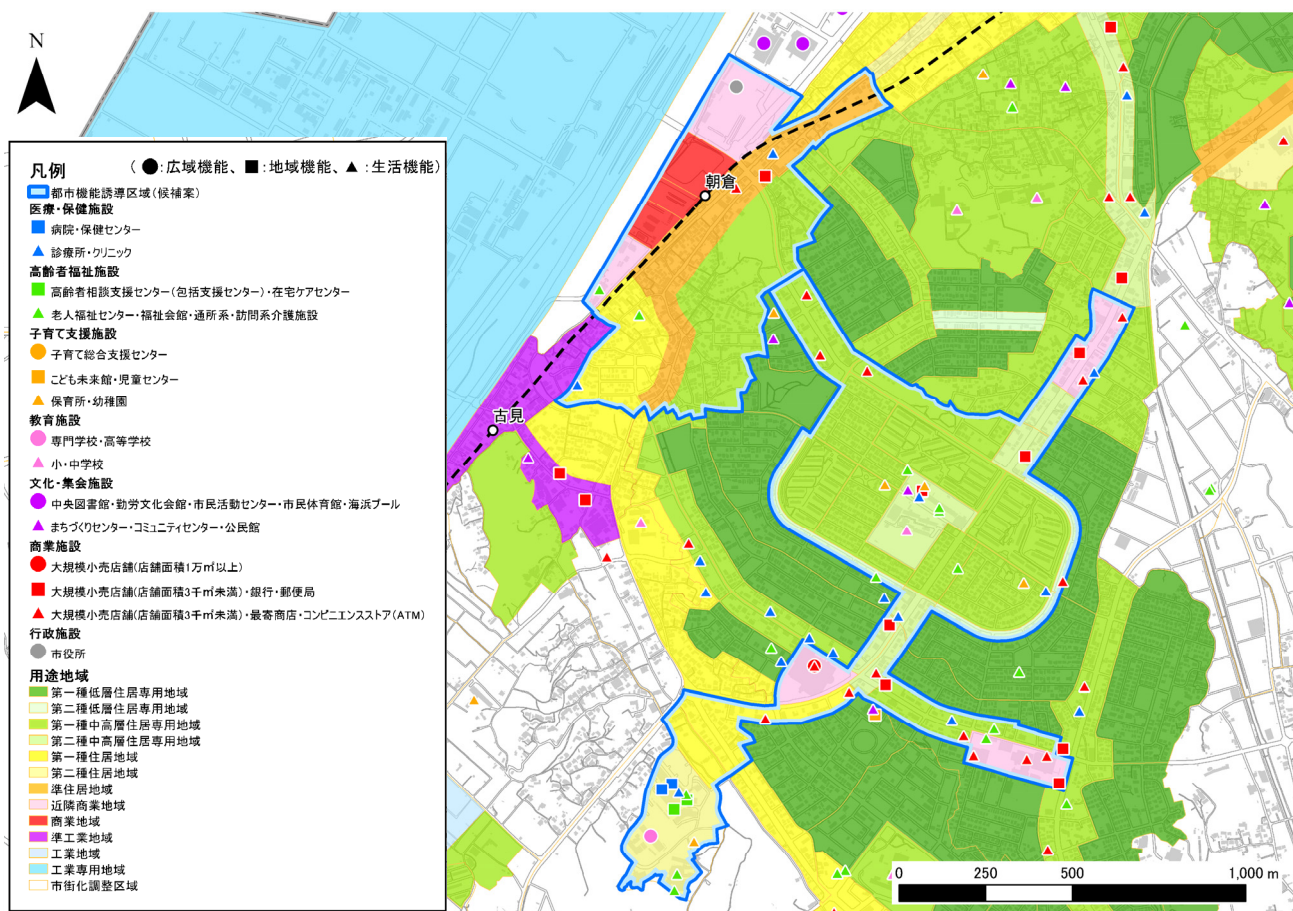
カ 商業施設

当該区域内には、広域機能に該当する商業施設は立地していません。また、当該区域内では、地域機能や生活機能に該当する商業施設はほとんど立地しておらず、都市拠点として、広域からの集客力を高め、さらなる生活利便性の充実を図るため、広域機能に該当する商業施設(店舗面積10,000㎡以上)を**誘導施設として設定**します。

キ 行政施設

当該区域内には広域機能に該当する知多市役所が立地していますが、「朝倉駅周辺整備基本構想」においては、市民サービスの向上に資するとともに、高齢者も含めた全ての市民が憩い・交流できるような快適で利便性の高い空間を確保するため、市役所の整備を計画しています。「知多市公共施設再配置計画」では、朝倉駅周辺整備事業との整合を図りつつ、建替えを進めることを予定していることから、行政施設(知多市役所)を**誘導施設として設定**します。

■都市機能誘導区域（候補案）（つつじが丘・七五三山地区）



○つつじが丘・七五三山地区の都市機能の分布状況

分類		地域機能		生活機能	
種別					
ア 医療・保健施設		2	・知多小嶋記念病院 ・保健センター	3	・診療所、クリニック 等
イ 高齢者福祉施設		1	・知多包括支援センター	13	・在宅ケアセンター ・グループホーム、サロン 等
ウ 子育て支援施設		0	-	4	・保育所 等
エ 教育施設		-		1	・小学校
オ 文化・集会施設		-		1	・つつじが丘コミュニティセンタ ー
カ 商業施設	小売店	0	-	10	・ヤマナカ知多店 ・コンビニエンスストア 等
	金融機関	6	・名古屋銀行知多支店 ・知多朝倉郵便局 等		
キ 行政施設		-		0	-

第5章

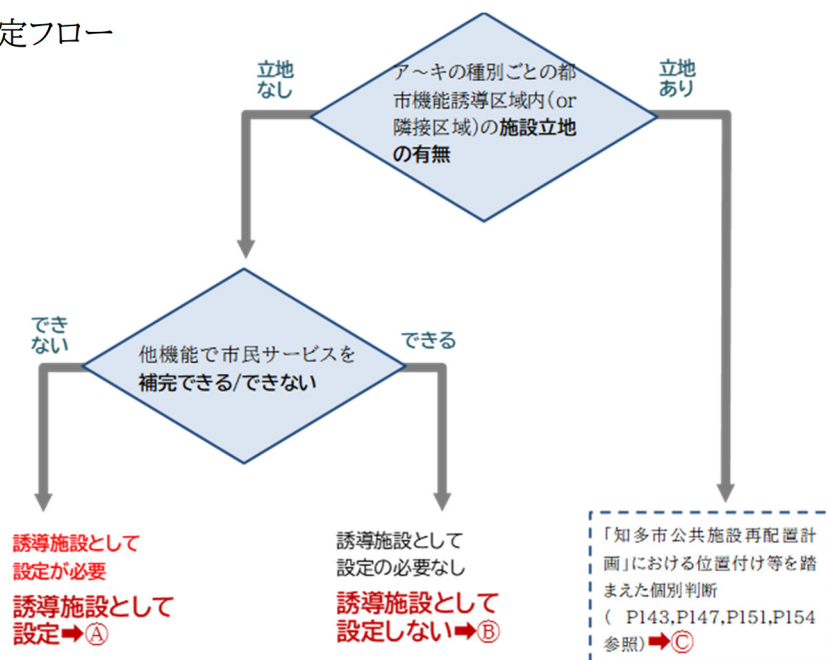
都市機能誘導
区域・誘導施
設の設定

誘導施設の設定フローに基づき、都市機能誘導区域内における都市機能の立地状況を踏まえ、下表のとおり誘導施設を設定します。

〇つつじが丘・七五三山地区の誘導施設の設定

種別		分類	地域機能	
			判定	誘導施設
ア 医療・保健施設	医療施設		㉟	—
	保健施設		㉟	・保健センター
イ 高齢者福祉施設			㉟	・高齢者相談支援センター
ウ 子育て支援施設			㉟	—
エ 教育施設				—
オ 文化・集会施設				—
カ 商業施設	小売店		㊱	・大規模小売店舗(店舗面積 3,000 m ² 以上)
	金融機関		㉟	—
キ 行政施設				—

<再掲> 誘導施設の設定フロー



ア 医療・保健施設

当該区域内には、既に地域機能に該当する医療施設として「知多小嶋記念病院」(227床)が立地し、1次医療(通院医療)に対応した生活機能に該当する医療施設(診療所・クリニック)が立地しており、医療サービスの提供が可能となっていることから、地域機能に該当する医療施設については、誘導施設として設定しないものとします。

また、当該区域内(七五三山地区)には、既に地域機能に該当する保健施設として「保健センター」が立地していますが、「知多市都市計画マスタープラン」における本市の将来都市構造では、七五三山地区は健康福祉拠点に位置付けており、今後、既存施設の維持を図りつつも、さらなる機能集積を高めていくため、地域機能に該当する保健施設(保健センター)を誘導施設として設定します。

イ 高齢者福祉施設

当該区域内には、既に地域機能に該当する高齢者福祉施設として「高齢者相談支援センター(知多包括支援センター)」が立地していますが、「知多市都市計画マスタープラン」における本市の将来都市構造では、七五三山地区は健康福祉拠点に位置付けており、また、当該区域では今後、高齢者数が大きく増加する見込みであり、高齢者の暮らしを支える健康増進に寄与するサービスへの対応を充実していくため、地域機能に該当する高齢者福祉施設(知多包括支援センター)を誘導施設として設定します。

ウ 子育て支援施設

当該区域内には地域機能に該当する子育て支援施設は立地していないものの、当該区域に隣接する徒歩圏内に「児童センター(ふれあいプラザ内)」が立地していることから、地域機能に該当する子育て支援施設については誘導施設として設定しないものとします。

ただし、徒歩圏内に立地する既存の施設が無くなった場合は、区域内の子育て環境の充実を図るために、子育て支援施設を誘導施設として設定します。

エ 教育施設

地域機能に該当する教育施設はありません。

オ 文化・集会施設

地域機能に該当する文化・集会施設はありません。

カ 商業施設

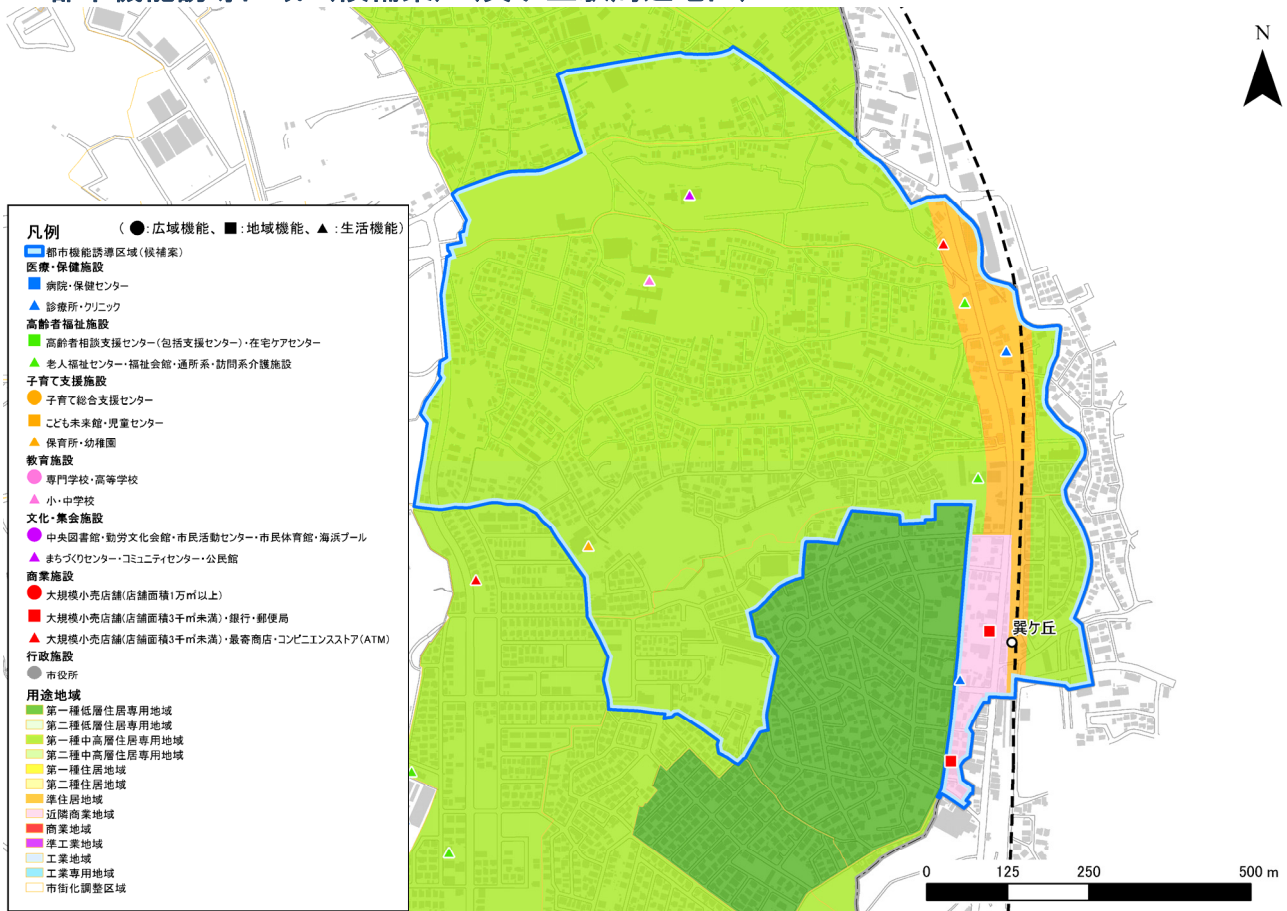
当該区域内には、地域機能に該当する商業施設は立地していませんが、広域機能に該当する商業施設が1件立地しています。現在の生活利便性を維持しながら、今後、さらなる生活利便性の充実を図るため、地域機能に該当する商業施設(店舗面積3,000㎡以上)を誘導施設として設定します。

また、当該区域内には地域機能に該当する金融機関(銀行、郵便局)は複数立地し、窓口業務やATMサービスの提供を十分に受けることができる状況にあり、生活機能に該当するコンビニエンスストアでもATMの利用が可能であることから、金融機関(銀行、郵便局等)については、誘導施設として設定しないものとします。

キ 行政施設

地域機能に該当する行政施設はありません。

■都市機能誘導区域（候補案）（巽ヶ丘駅周辺地区）



○巽ヶ丘駅周辺地区の都市機能の分布状況

種別		分類	地域機能		生活機能	
ア 医療・保健施設		0	-	2	・診療所、クリニック 等	
イ 高齢者福祉施設		0	-	2	・サロン 等	
ウ 子育て支援施設		0	-	1	・幼稚園	
エ 教育施設		-		1	・小学校	
オ 文化・集会施設		-		1	・東部まちづくりセンター	
カ 商業施設	小売店	0	-	1	・コンビニエンスストア	
	金融機関	2	・半田信用金庫巽ヶ丘支店 ・知多巽丘郵便局			
キ 行政施設		-		0	-	

第5章

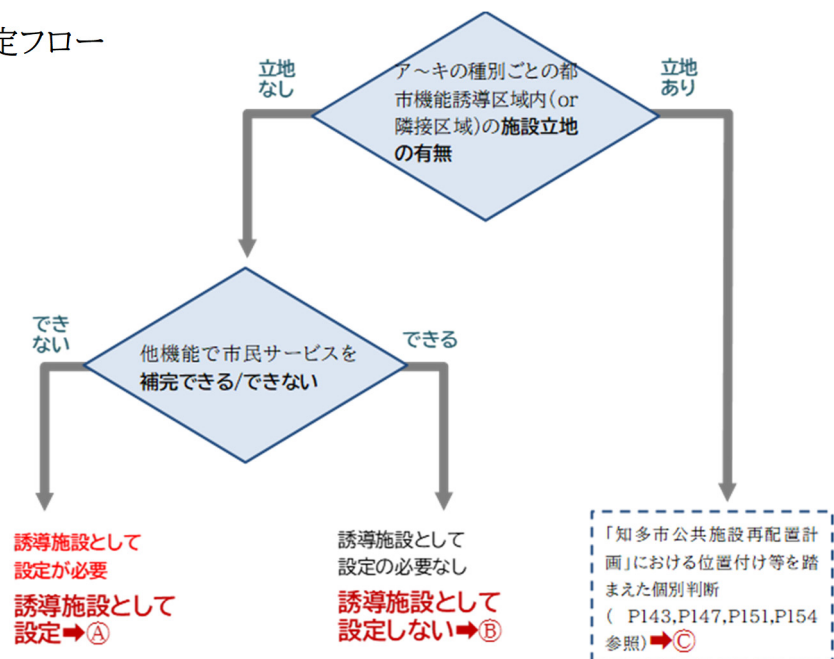
都市機能誘導区域の設定

誘導施設の設定フローに基づき、都市機能誘導区域内における都市機能の立地状況を踏まえ、下表のとおり誘導施設を設定します。

○巽ヶ丘駅周辺地区の誘導施設の設定

種別		地域機能	
		判定	誘導施設
ア 医療・保健施設	医療施設	㊸	—
	保健施設	㊸	—
イ 高齢者福祉施設		㊸	—
ウ 子育て支援施設		㊸	—
エ 教育施設		—	
オ 文化・集会施設		—	
カ 商業施設	小売店	㊶	・大規模小売店舗（店舗面積 3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満）
	金融機関	㊺	—
キ 行政施設		—	

＜再掲＞ 誘導施設の設定フロー



ア 医療・保健施設

当該区域内には、既に地域機能に該当する医療施設は立地していないものの、1次医療(通院医療)に対応した生活機能に該当する医療施設(診療所・クリニック)が立地しており、医療サービスの提供が可能となっていることから、地域機能に該当する医療施設については、誘導施設として設定しないものとします。

また、「知多市公共施設再配置計画」において、保健センターは七五三山地区^{し め やま}に配置することを位置付けていることから、地域機能に該当する保健施設については、誘導施設として設定しないものとします。

イ 高齢者福祉施設

当該区域内には地域機能に該当する高齢者福祉施設は立地していないものの、生活機能に該当する高齢者福祉施設である訪問・通所系介護施設等が立地しており、高齢者福祉サービスの提供が可能となっていることから、地域機能に該当する高齢者福祉施設については誘導施設として設定しないものとします。

ウ 子育て支援施設

当該区域内には、地域機能に該当する子育て支援施設は立地していないものの、当該区域の周辺には生活機能に該当する子育て支援施設である幼稚園(令和5(2023)年に現地において認定こども園に民営化を予定)があり、子育てサービスの提供が可能となっていることから、地域機能に該当する子育て支援施設については誘導施設として設定しないものとします。

エ 教育施設

地域機能に該当する教育施設はありません。

オ 文化・集会施設

地域機能に該当する文化・集会施設はありません。

カ 商業施設

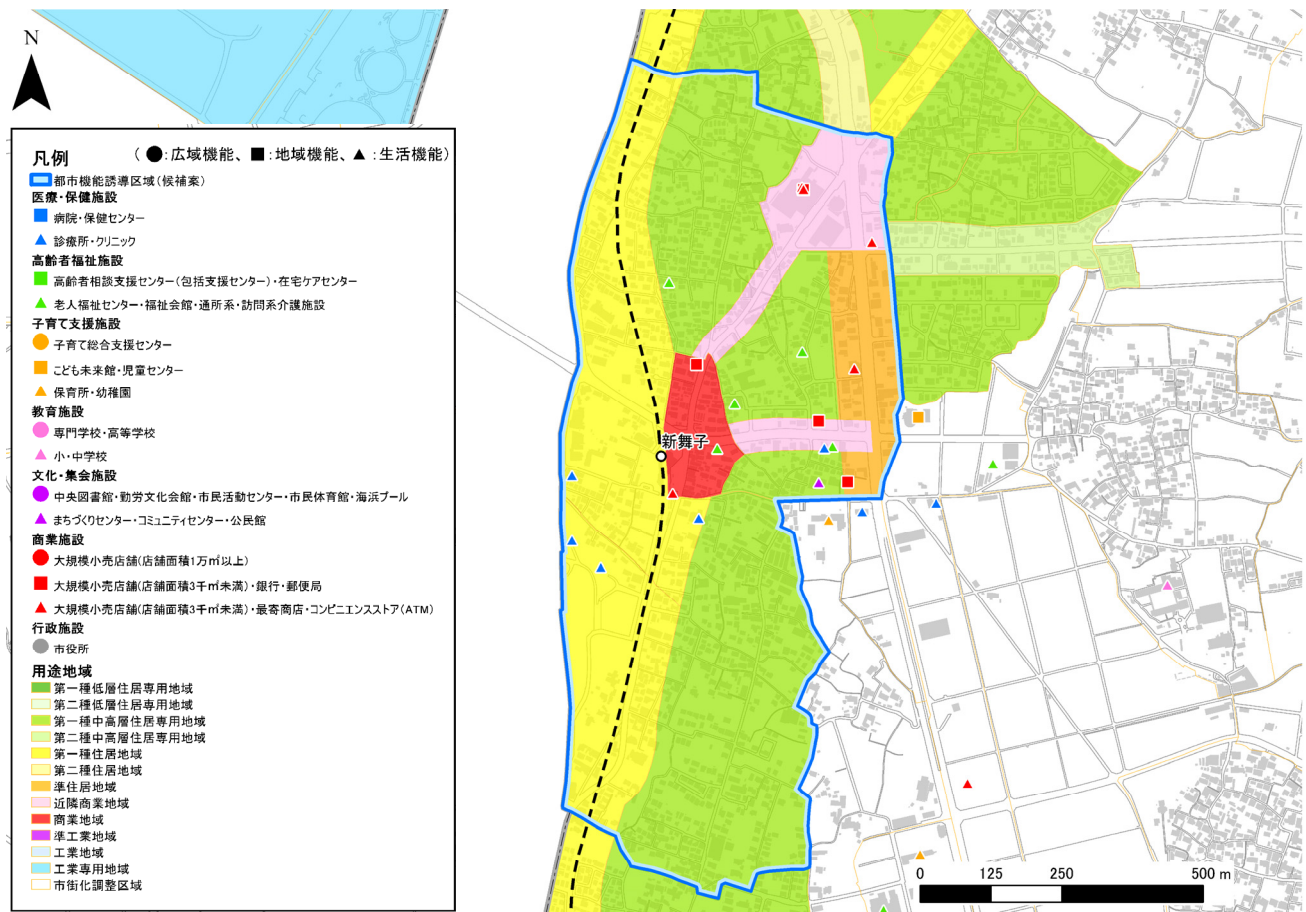
当該区域内には、地域機能に該当する商業施設は立地していません。今後、さらなる生活利便性の充実を図るため、地域機能に該当する商業施設(店舗面積3,000㎡以上10,000㎡未満)を誘導施設として設定します。

また、当該区域内には地域機能に該当する金融機関(銀行、郵便局)は複数立地し、窓口業務やATMサービスの提供を十分に受けることができる状況にあり、生活機能に該当するコンビニエンスストアでもATMの利用が可能であることから、金融機関(銀行、郵便局等)については、誘導施設として設定しないものとします。

キ 行政施設

地域機能に該当する行政施設はありません。

■都市機能誘導区域（候補案）（新舞子駅周辺地区）



○新舞子駅周辺地区の都市機能の分布状況

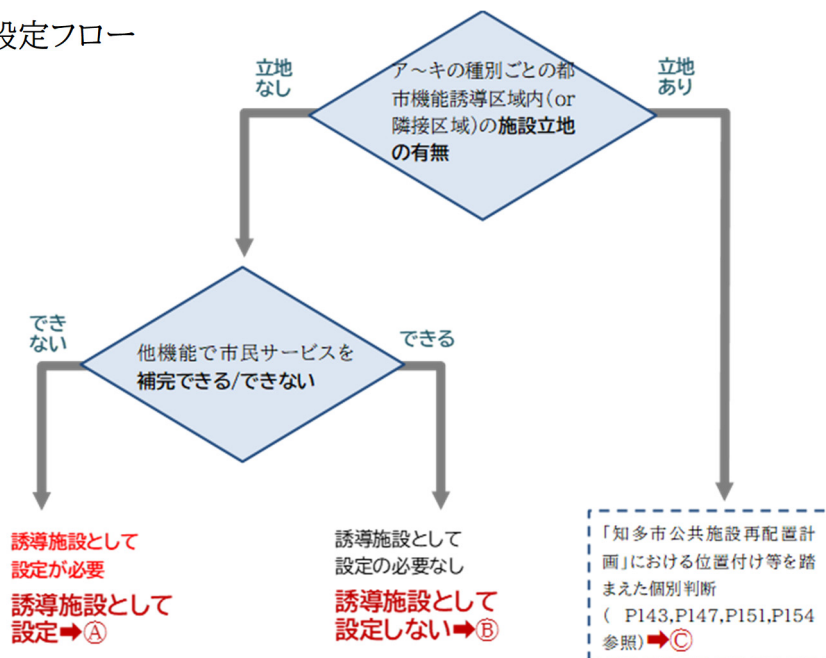
分類 種別		地域機能		生活機能	
ア 医療・保健施設		0	-	5	・診療所、クリニック 等
イ 高齢者福祉施設		0	-	6	・デイサービス、ケアハウス 等
ウ 子育て支援施設		0	-	0	-
エ 教育施設		-		0	-
オ 文化・集会施設		-		1	・旭まちづくりセンター
カ 商業施設	小売店	1	・ヤマナカ アルテ新舞子店	3	・コンビニエンスストア 等
	金融機関	3	・知多信用金庫新舞子支店、 ・知多新舞子郵便局 等		
キ 行政施設		-		0	-

誘導施設の設定フローに基づき、都市機能誘導区域内における都市機能の立地状況を踏まえ、下表のとおり誘導施設を設定します。

○新舞子駅周辺地区の誘導施設の設定

種別		地域機能	
		判定	誘導施設
ア 医療・保健施設	医療施設	㊸	—
	保健施設	㊸	—
イ 高齢者福祉施設		㊸	—
ウ 子育て支援施設		㊹	—
エ 教育施設		—	
オ 文化・集会施設		—	
カ 商業施設	小売店	㊺	・大規模小売店舗（店舗面積 3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満）
	金融機関	㊺	—
キ 行政施設		—	

＜再掲＞ 誘導施設の設定フロー



第 5 章

都市機能誘導 区域・誘導施設 の設定

ア 医療・保健施設

当該区域内には、既に地域機能に該当する医療施設は立地していないものの、1次医療(通院医療)に対応した生活機能に該当する医療施設(診療所・クリニック)が立地しており、医療サービスの提供が可能となっていることから、地域機能に該当する医療施設については、誘導施設として設定しないものとします。

また、「知多市公共施設再配置計画」において、保健センターは七五三山地区^{し め やま}に配置することを位置付けていることから、地域機能に該当する保健施設については、誘導施設として設定しないものとします。

イ 高齢者福祉施設

当該区域内には地域機能に該当する高齢者福祉施設は立地していないものの、生活機能に該当する高齢者福祉施設である訪問・通所系介護施設等が立地しており、高齢者福祉サービスの提供が可能となっていることから、地域機能に該当する高齢者福祉施設については誘導施設として設定しないものとします。

ウ 子育て支援施設

当該区域内には地域機能に該当する子育て支援施設は立地していないものの、当該区域に隣接する徒歩圏内に「こども未来館」が立地していることから、地域機能に該当する子育て支援施設については誘導施設として設定しないものとします。

ただし、徒歩圏内に立地する既存の施設が無くなった場合は、区域内の子育て環境の充実を図るために、子育て支援施設を誘導施設として設定します。

エ 教育施設

地域機能に該当する教育施設はありません。

オ 文化・集会施設

地域機能に該当する文化・集会施設はありません。

カ 商業施設

当該区域内には、地域機能に該当する商業施設は1件立地していますが、今後、さらなる生活利便性の充実を図るため、地域機能に該当する商業施設、地域機能に該当する商業施設(店舗面積3,000㎡以上10,000㎡未満)を誘導施設として設定します。

また、当該区域内には地域機能に該当する金融機関(銀行、郵便局)は複数立地し、窓口業務やATMサービスの提供を十分に受けることができる状況にあり、生活機能に該当するコンビニエンスストアでもATMの利用が可能であることから、金融機関(銀行、郵便局等)については、誘導施設として設定しないものとします。

キ 行政施設

地域機能に該当する行政施設はありません。