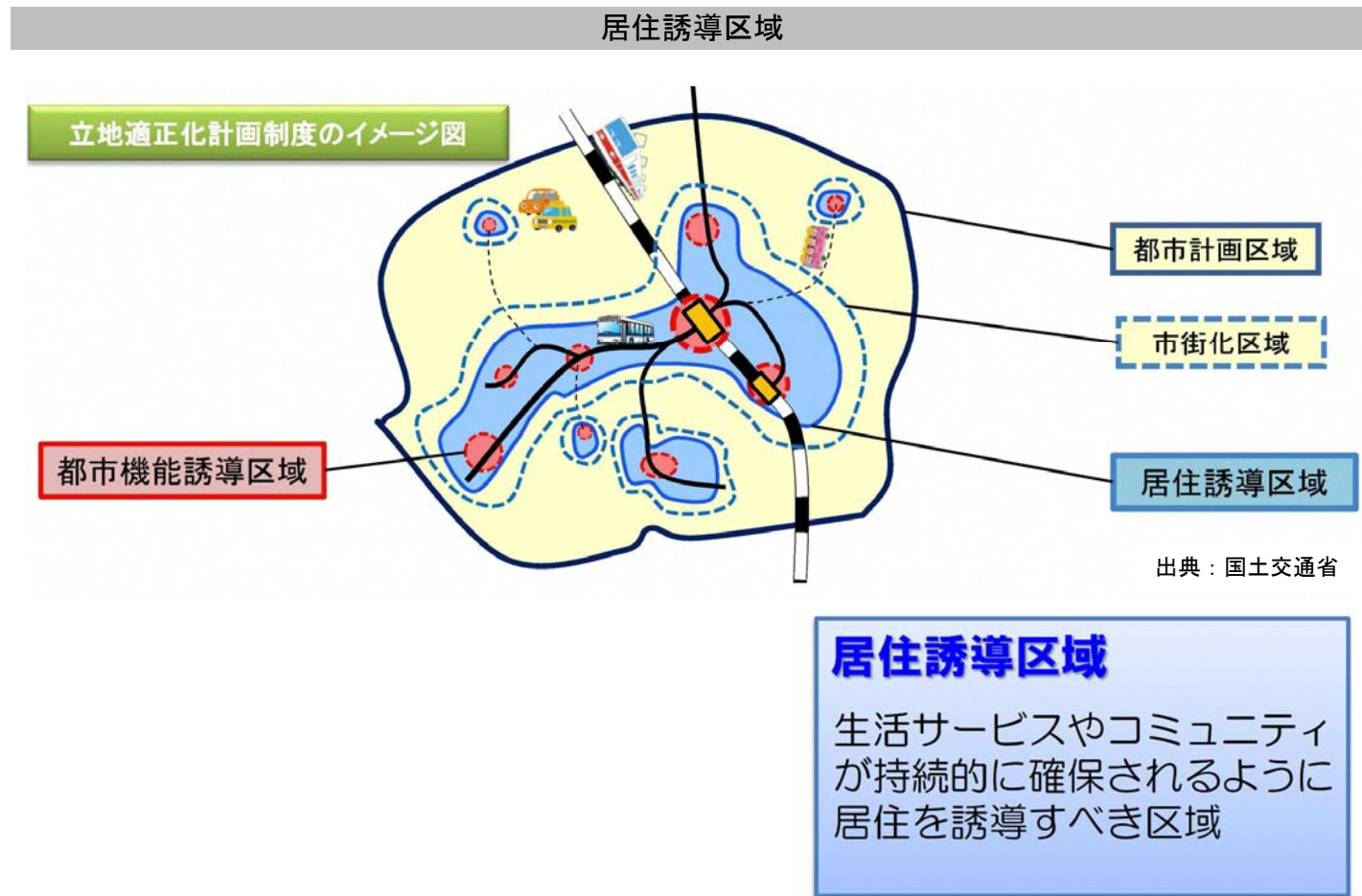


誘導区域（都市機能・居住）について

都市機能誘導区域は居住誘導区域の範囲内に設定することとされているため、居住誘導区域、都市機能誘導区域の順で誘導区域を検討します。



居住誘導区域の方向性

(1) 基本的な考え方（国土交通省が示す考え方）

居住誘導区域は、都市計画運用指針によると、「人口減少の中にあっても一定のエリアに人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域」とされ、都市全体における人口や土地利用、交通・財政の現状及び将来を見据え、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営を効率的に行われるよう定めるものです。

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省都市局都市計画課）」によると、社人研の将来推計人口をもとに、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、以下の観点等から具体的な区域を検討することとされています。

- ・ 徒歩や主要な公共道路等を介した拠点地区へのアクセス性
- ・ 区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性
- ・ 対象区域における災害等に対する安全性

また、以下については居住誘導区域からの除外を検討することになります。

居住誘導区域には含まない

- ・ 市街化調整区域
- ・ 法令により住宅の建築が制限されている区域
- ・ 土砂災害特別警戒区域等の災害の危険性の高い区域

居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい

- ・ 工業専用地域や流通業務地区
- ・ 過去に住宅地化を進めたものの、居住の集積が実現せず、将来の見通しからも実現可能性が低い区域

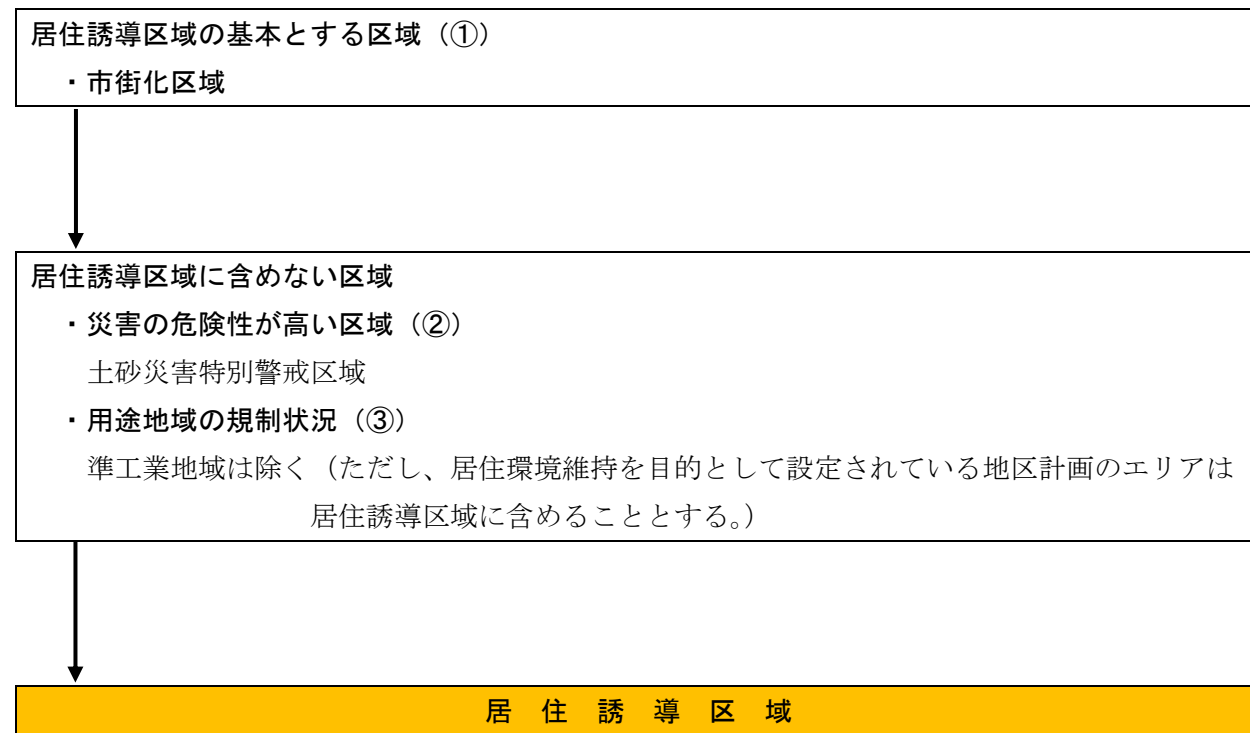
【居住誘導区域の設定（都市計画運用指針からのまとめ）】

		都市計画運用指針	豊明市の状況	
居住誘導区域の設定	① 考えられる区域が	ア	都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域	名鉄駅、市役所
		イ	都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域	基幹的公共交通沿線
		ウ	合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域	該当なし
	② 含まない区域に	ア	市街化調整区域	除く
		イ	建築基準法に規定する災害危険区域のうち、条例により住宅の建築が禁止されている区域	該当なし
		ウ	農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区又は農地法の農地若しくは採草放牧地の区域	該当なし
		エ	自然公園法の特別地域、森林法の保安林の区域、自然環境保全法の原生自然環境保全地域又は特別地区、森林法の保安林予定森林の区域、森林法の保安施設地区又は保安施設地区に予定された地区	該当なし
	③ 原則含まない区域	ア	土砂災害特別警戒区域	除く
		イ	津波災害特別警戒区域	該当なし
		ウ	災害危険区域	該当なし
		エ	地すべり防止区域	該当なし
		オ	急傾斜地崩壊危険区域	該当なし
	④ 判断の上含まない区域	ア	土砂災害警戒区域	除く
		イ	津波災害警戒区域	該当なし
		ウ	浸水想定区域	要検討
エ		都市洪水想定区域、都市浸水想定区域	要検討	
⑤ 行うことと望ましい判断を	ア	法令により住宅の建築が制限されている区域（工業専用地域・流通業務地区等）	該当なし	
	イ	条例により住宅の建築が制限されている区域（特別用途地区・地区計画等のうち、条例による制限区域）	該当なし	
	ウ	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	該当なし	
エ	工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	該当なし		

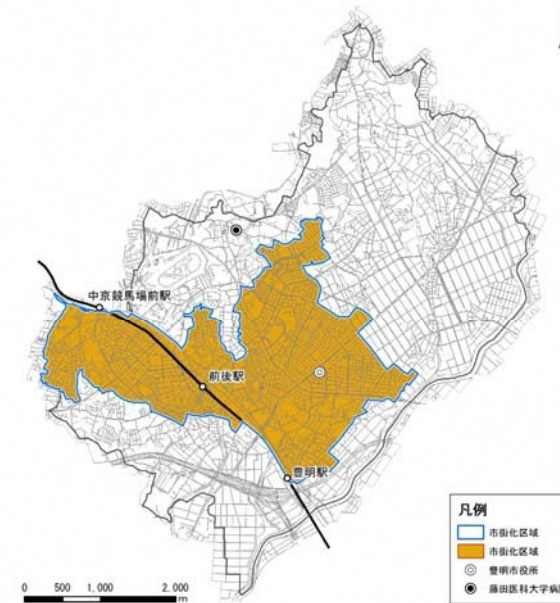
居住誘導区域の範囲

本市の市街化区域は人口密度が 74.2 人/ha(2015 年)と高く、高密度に人口が居住しています。そのため、居住を誘導する区域を、その利便性から絞り込むのではなく、居住の誘導に適さない区域のみ除外するという考えのもと、居住誘導区域を設定します。

【居住誘導区域の範囲検討フロー】

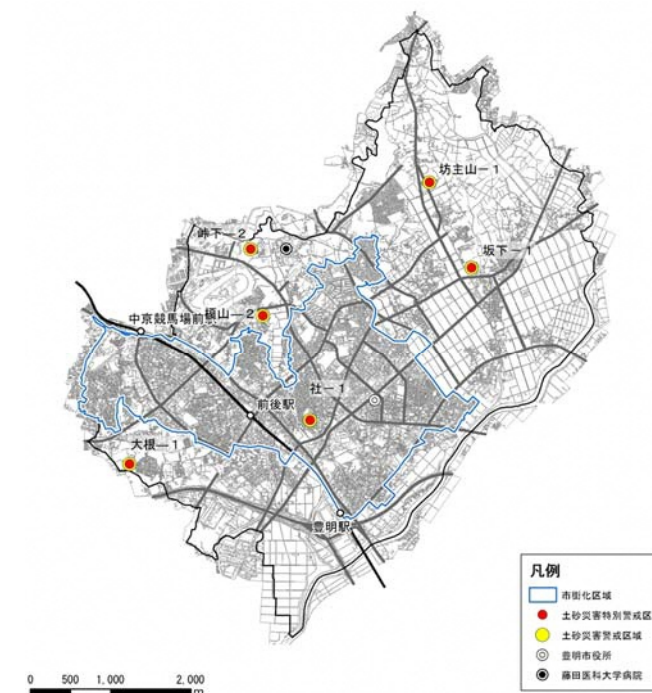


①居住誘導区域の基本とする区域



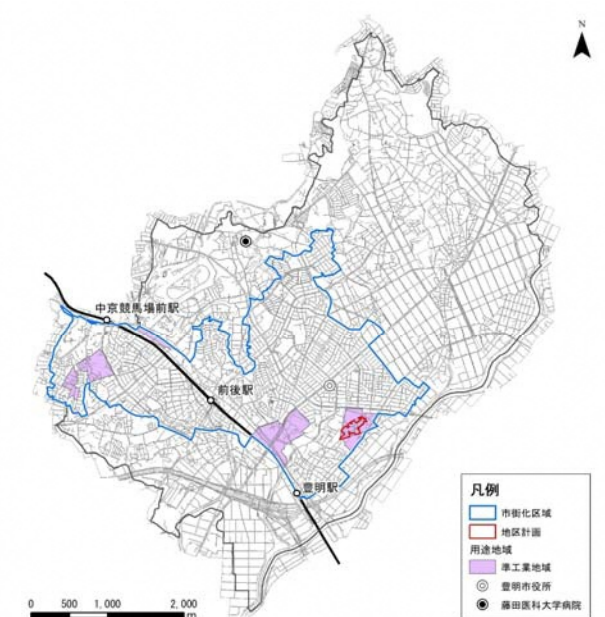
②災害の危険性が高い区域

土砂災害特別警戒区域



③用途地域の規制状況

準工業地域は除く（ただし、居住環境維持を目的として設定されている地区計画のエリアは居住誘導区域に含めることとする。）



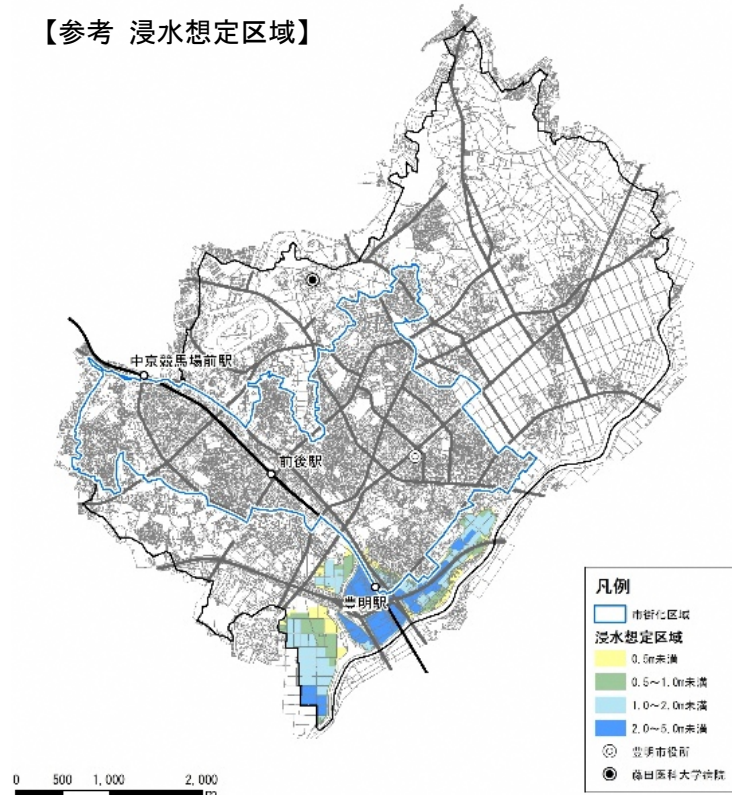
【参考：その他の災害に対する方針】

○浸水想定区域

市街化区域内のうち、豊明駅周辺において、境川の氾濫時に2.0m以下の浸水の可能性がある区域が存在していますが、河川改修等の促進によるハード対策、地域住民が主体となった防災訓練等の推進による防災意識の向上などのソフト対策を進めることにより、安全性の確保に努めます。

以上により、浸水想定区域は居住誘導区域に含めることとします。

【参考 浸水想定区域】

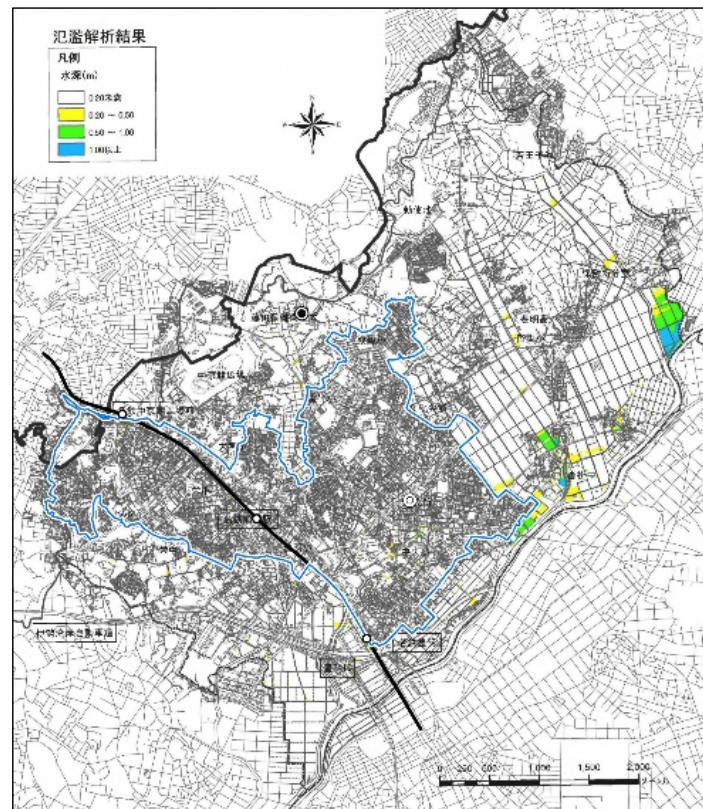


○都市洪水・都市浸水想定区域

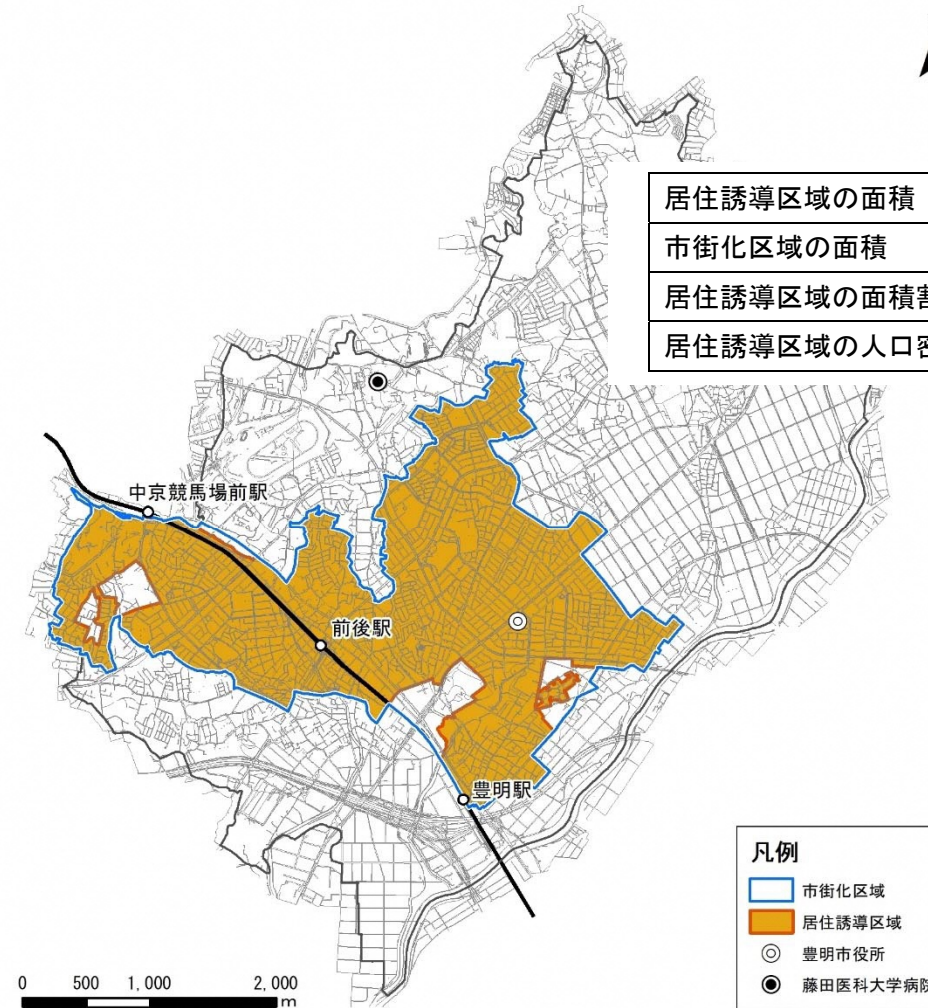
市役所の南側を中心に、都市浸水想定区域となってるエリアがあります。水深は0.20～0.50mであり、雨水排水施設等の整備によるハード対策、避難行動につながる防災教育や防災訓練を行い、住民自らが浸水リスクを適切に理解できる取り組みを推進するなどのソフト対策により、安全性の確保に努めます。

以上により、都市洪水・都市浸水想定区域は居住誘導区域に含めることとします。

【参考 豊明市 境川流域 都市浸水想定区域図】



居住誘導区域（案）

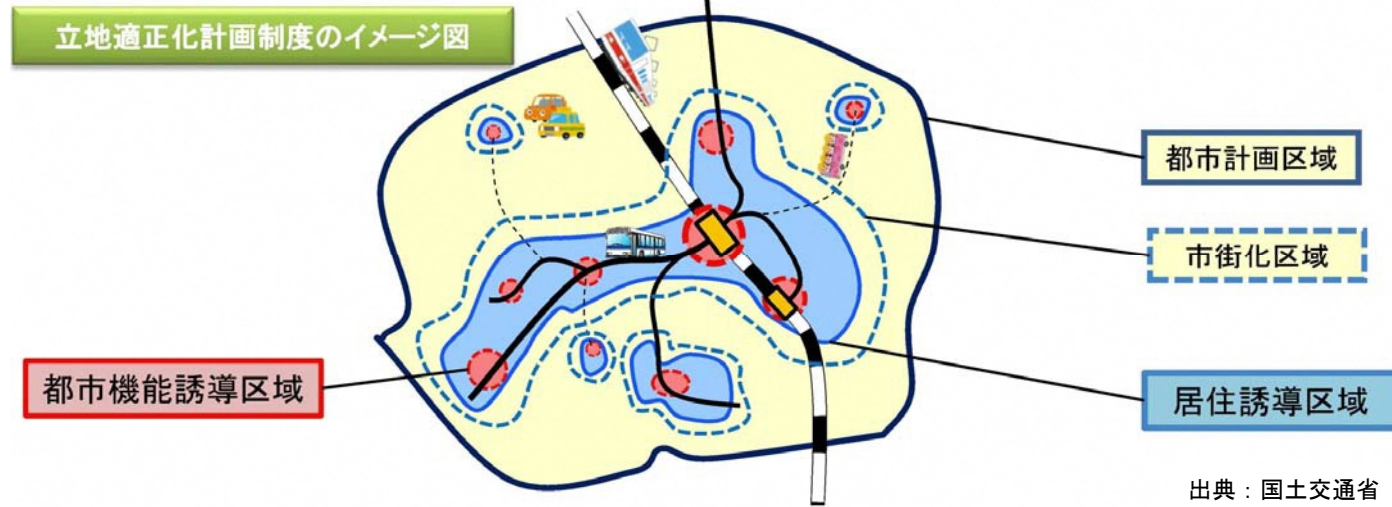


居住誘導区域の面積	652.5 ha
市街化区域の面積	708.3 ha
居住誘導区域の面積割合	92.1 %
居住誘導区域の人口密度	76.2 人/ha

※土砂災害特別警戒区域に指定されている箇所は都市機能・居住誘導区域から除外します。

メリット	<ul style="list-style-type: none"> ○地形地物で境界を設定する必要がなく、明確な境界根拠（用途地域）であるため、説明がしやすい。 ○見直しの際に、用途地域の指定が変わったなど、境界根拠が明確であるため、区域の見直しも比較的容易である。 ○市街化区域の拡大による住宅整備の際には、区域設定の考え方をそのまま当てはめると事業範囲は全て誘導区域に設定できる可能性がある。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ○市街化区域内は人口密度も高く、日常サービス施設もほぼカバーしているため基本的に居住に適しているという前提条件であるため、今後急激な人口減少等や日常サービス施設等の撤退等があった場合に前提条件が崩れる可能性がある。
要検討事項	<ul style="list-style-type: none"> ○浸水想定区域の扱い（今は除外していない）

都市機能誘導区域



出典：国土交通省

都市機能誘導区域

医療や福祉・子育て・商業等の都市機能を集約しサービスの効率的な提供を図る区域

(都市機能誘導区域は居住誘導区域の中に設定し、誘導施設を設定)

都市機能誘導区域の方向性

(1) 基本的な考え方 (国土交通省が示す考え方)

都市機能誘導区域は、都市計画運用指針において「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。」とされ、一定のエリアに誘導したい機能や支援措置を明示することにより、民間企業の誘導を図るものです。

また、都市機能誘導区域の設定の際に留意すべき事項として、「市町村の中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じた必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。」とされています。

「立地適正化計画作成の手引き (国土交通省都市局都市計画課)」によると、都市機能誘導区域を検討する際には、「各拠点地区における生活サービス施設等の土地利用の実態や都市基盤 (基幹的な公共交通路線、道路等)、公共施設、行政施設等の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性等の観点から具体的な検討」をするものとされています。

(2) 本市における都市機能誘導区域の候補地

都市計画マスタープランで都市拠点となっている名鉄前後駅周辺、豊明市役所周辺やその他の拠点となってい

る名鉄中京競馬場前駅周辺、名鉄豊明駅周辺に都市機能誘導区域を設定します。

また、本市のまちの成り立ち、市街地形成で重要な役割を果たしてきた豊明団地周辺に都市機能誘導区域を設定します。豊明団地は昭和40年代の高度経済成長期に建設され、現在高齢化率が高い状況にあります。近接する藤田医科大学と連携し、地域包括ケアシステムの取り組みを進めています。UR都市機構においても「UR団地の地域医療福祉拠点化」として、団地再生に向けて様々な取り組みが進められています。最近では藤田医科大学の学生が団地に住み、高齢者とともに活動をするなど、交流も盛んになっています。この産学官の連携による健康に暮らせる地域の創出は今後高齢化が進む本市においては重要な拠点となると考えます。

誘導施設

(1) 基本的な考え方 (国土交通省が示す考え方)

誘導施設とは、都市再生特別措置法第81条第2項第2号にて、「都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設(医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の協働の福祉または利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するもの。)」と定義しています。

この誘導施設については、「立地適正化計画作成の手引き(国土交通省都市局都市計画課)」において、参考ではあるものの地方中核都市クラスの中心拠点と地域・生活拠点の位置づけに対して想定した各種の機能に対する施設例を以下のようにイメージしています。

【誘導施設のイメージ例】

機能	中心拠点	地域・生活拠点
行政機能	□中核的な行政機能 例：本庁舎	□日常生活を営む上で必要となる行政窓口業務等 例：支所、福祉事務所などの各地域事務所
介護福祉機能	□都市全域の市民を対象として高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：総合福祉センター	□高齢者の自立した生活を支え、または日々の介護見守り等のサービスを受けることができる機能 例：地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等
子育て機能	□都市全域の市民を対象として児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：子育て総合支援センター	□子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例：保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	□時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例：相当規模の商業集積	□日々の生活に必要な生鮮品、日用品の買い回りができる機能 例：食品スーパー
医療機能	□総合的な医療サービス(二次医療)を受けられることができる機能 例：病院	□日常的な診療を受けられることができる機能 例：診療所
金融機能	□決済や融資などの金融機能を提供する機能 例：銀行、信用金庫	□日々の引き出し、振り込みなどができる機能 例：郵便局
教育・文化機能	□市民全体を対象とした教育・文化サービスの拠点となる機能 例：文化ホール、中央図書館	□地域における教育・文化活動を支える拠点となる機能 例：図書館支所、社会教育センター

資料：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省都市局都市計画課)

(2) 誘導施設の設定

本市における都市機能の立地状況や立地による影響を想定し、誘導施設の設定について検討します。

行政機能

行政機能は、市役所本庁舎及び市役所出張所があります。これらの施設では行政窓口（住民票発行等）のサービスを行っています。両施設とも市街化区域内かつ、都市マスの都市拠点内に位置しています。今後は都市拠点を中心にネットワークを維持・向上していくことにより、市民の利用しやすい環境を確保します。

本機能は、都市の拠点の役割を持つ場所に立地しており、今後もその場所へのアクセスは確保していくことから、誘導施設には設定しません。

高齢者福祉（介護福祉）機能

高齢者福祉機能は、概ね市街化区域内をカバーするように立地しており利便性が高い状況となっています。地域で暮らす高齢者を支える地域包括支援センターも北部、中部、南部と市内3箇所に立地しています。

これらの福祉施設は利用者の送迎等があるなど、立地場所による利用者への影響は少ないと考えられます。そこで本機能は、特に拠点での立地を促進しないことから、誘導施設には設定しません。

子育て機能

子育て機能は、保育所の立地はほぼ市街化区域をカバーするように立地しており利便性が高い状況となっています。しかし、その立地場所については、働く子育て世代にとっては、鉄道駅周辺を望むものと考えられ、拠点での立地・集積や子育て世代の移住・定住を目指す本市にとっては、更なる充実を図る必要があります。

そこで本機能は、本市への移住・定住を促進する重要な機能と考え、誘導施設に設定します。

商業機能

商業機能（スーパー）は、生鮮食品や食料品、衣料品等が揃う生活する上で重要な機能です。市街化区域内でも、その利便性が低い場所もあります。子育て機能と同様に移住・定住を促進するための重要な機能として、不足する地域や移住・定住を促進する地域には充実する必要があります。

そこで本機能は、本市への移住・定住を促進する重要な機能と考え、誘導施設に設定します。

医療機能

医療機能については、市街化区域に全域をカバーするように立地しており、利便性が高い状況にあります。また、市街化調整区域ではありますが、藤田医科大学病院が立地しており、身近な医療機関と入院も可能な大学病院とすみ分けがなされており、生活エリアでの立地と、大学病院までの交通ネットワークが重要となります。

そこで本機能は、機能としては充実していることから、誘導施設には設定しません。

金融機能

金融機能については、近年コンビニエンスストアのATMにおいても、入出金といった通常利用が可能となっていることを踏まえ、誘導施設には設定しません。

教育・文化機能

教育・文化機能については、そのほとんどの機能・施設が行政運営施設であることから、現状の機能維持を図っていくこととし、誘導施設には設定しません。

【参考：現行用途地域と誘導施設】

機能	第1種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域
行政機能	【誘導施設に設定しません】						
本庁舎	×	×	△3,000㎡以下	○	○	○	○
支所等	△600㎡以下	○	○	○	○	○	○
福祉事務所	○	○	○	○	○	○	○
介護福祉機能	【誘導施設に設定しません】						
総合福祉会館	△600㎡以下	○	○	○	○	○	○
地域包括支援センター	△600㎡以下	○	○	○	○	○	○
在宅系介護施設	○	○	○	○	○	○	○
子育て機能	【誘導施設に設定します】						
保育所	○	○	○	○	○	○	○
こども園	○	○	○	○	○	○	○
児童クラブ	△600㎡以下	○	○	○	○	○	○
子育て支援センター	△600㎡以下	○	○	○	○	○	○
児童館	△600㎡以下	○	○	○	○	○	○
商業機能	【誘導施設に設定します】						
食品スーパー	×	△2F以下かつ150㎡以下	△3,000㎡以下	△10,000㎡以下	○	○	○
医療機能	【誘導施設に設定しません】						
病院	×	○	○	○	○	○	○
診療所	○	○	○	○	○	○	○
金融機能	【誘導施設に設定しません】						
銀行等	×	△500㎡以下	△3,000㎡以下	△10,000㎡以下	○	○	○
郵便局	×	△500㎡以下	△3,000㎡以下	△10,000㎡以下	○	○	○
教育・文化機能	【誘導施設に設定しません】						
文化会館	×	△600㎡以下	○	○	○	○	○
図書館	○	○	○	○	○	○	○

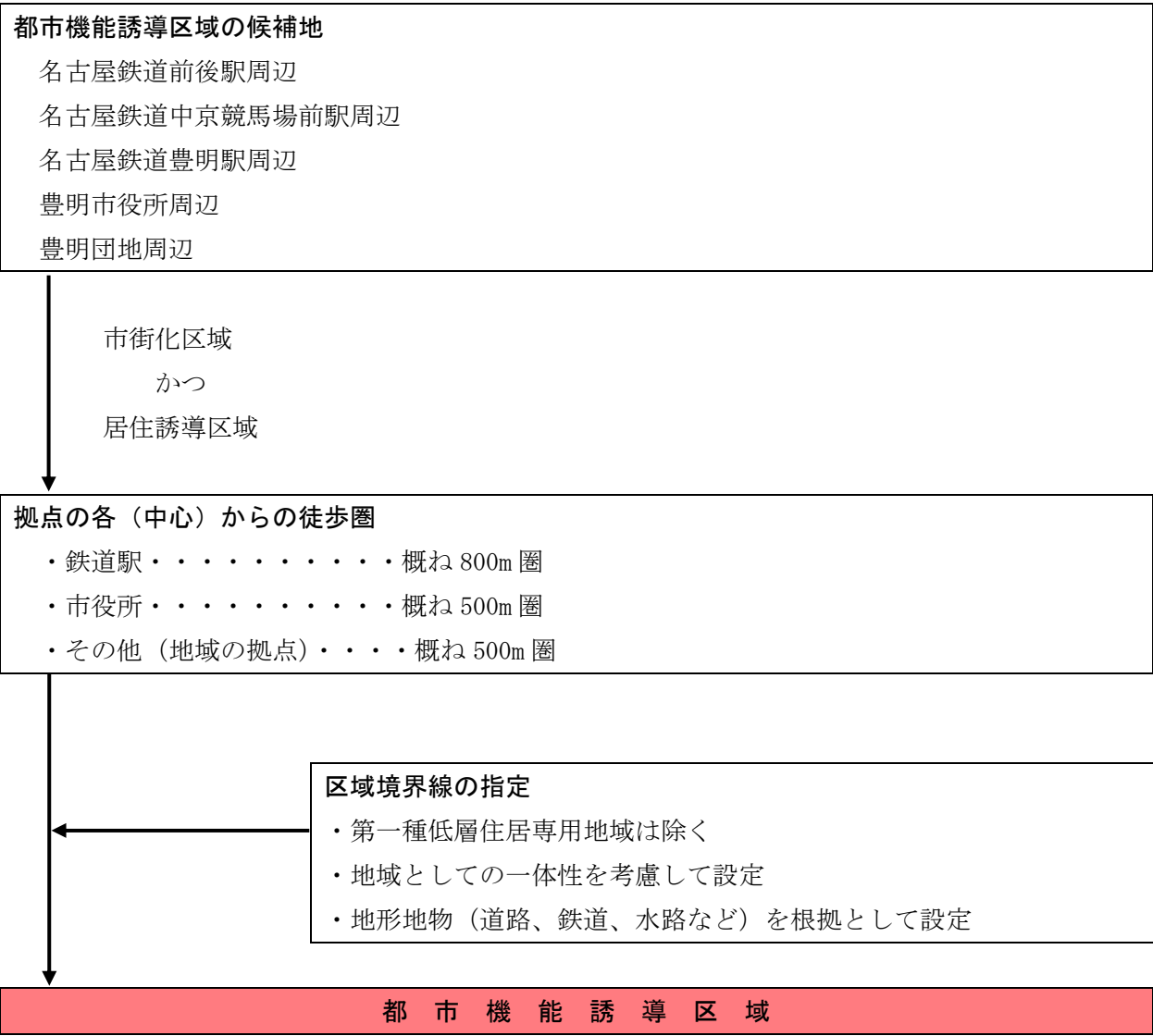
都市機能誘導区域の範囲

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省都市局都市計画課）」や都市計画運用指針等の考え方を踏まえつつ、本市の地域特性を踏まえて設定します。

具体的には、「名古屋鉄道前後駅周辺」、「豊明市役所周辺」、「豊明団地周辺」において、鉄道駅から概ね800mまたは地域の拠点から概ね500mの圏域に含まれる地域を基本とし、地域の一体性を考慮して設定します。

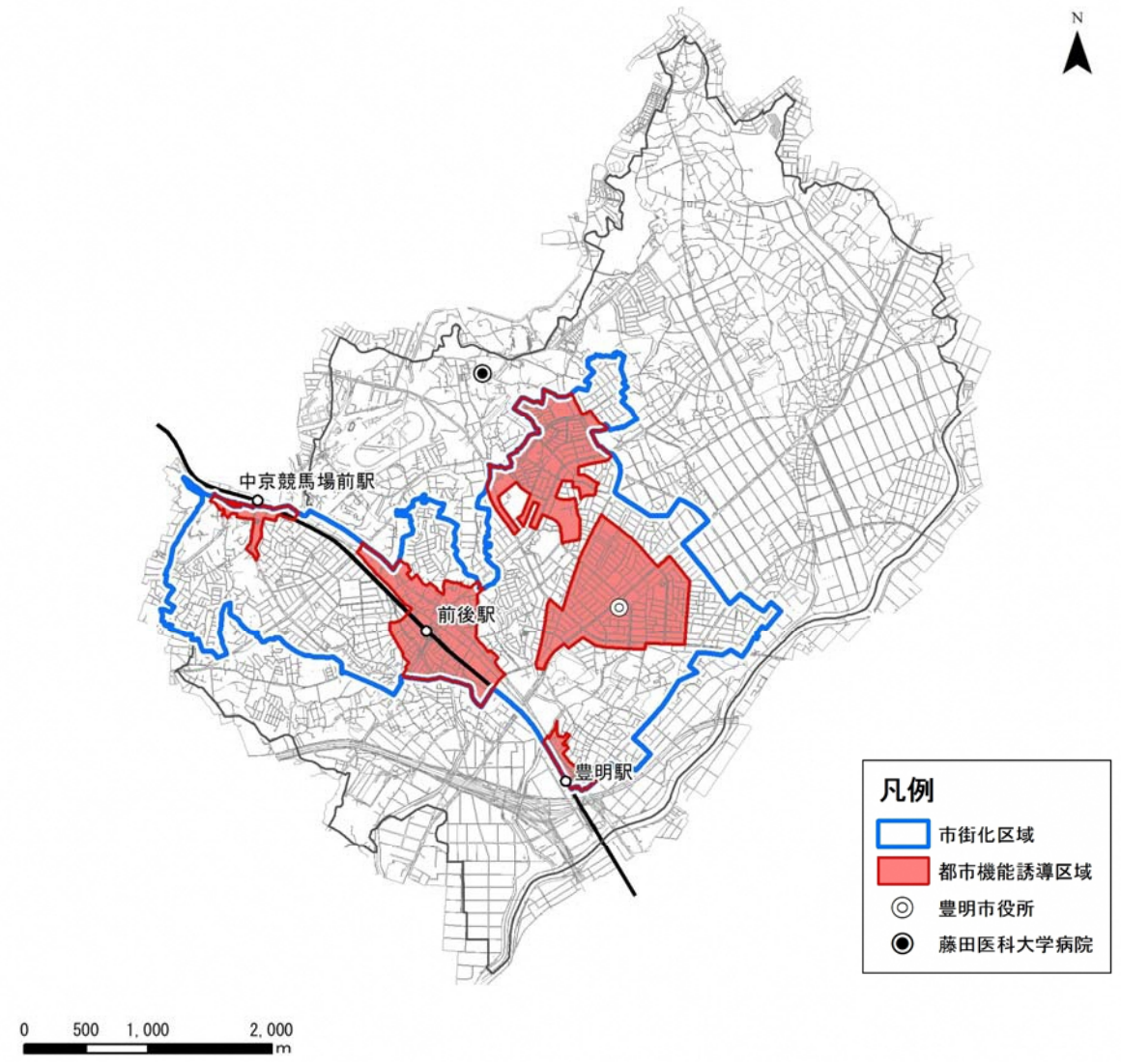
(1) 都市機能誘導区域の範囲検討フロー

【都市機能誘導区域の範囲検討フロー】



(2) 区域の設定(概略検討)

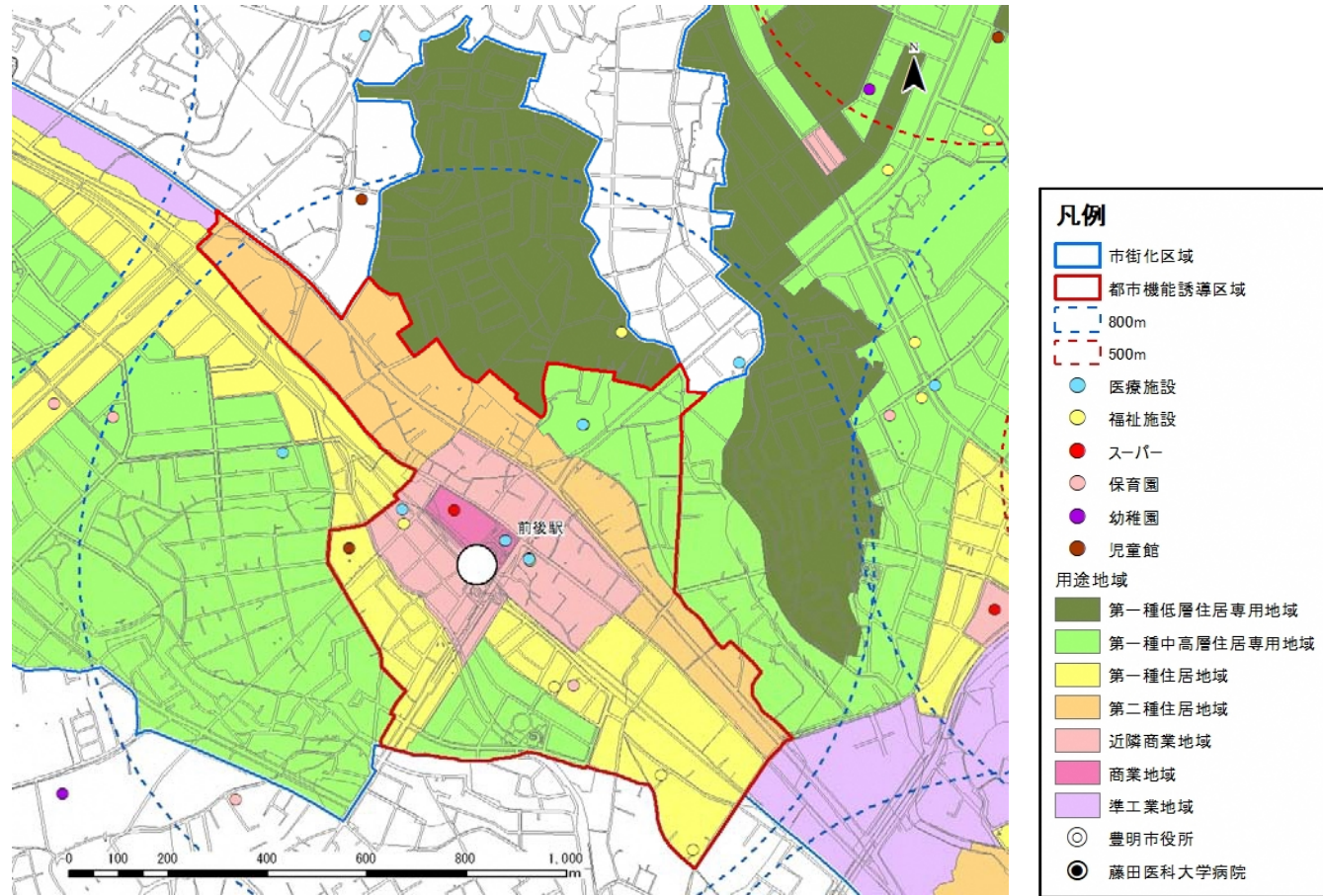
【都市機能誘導区域(全体)】



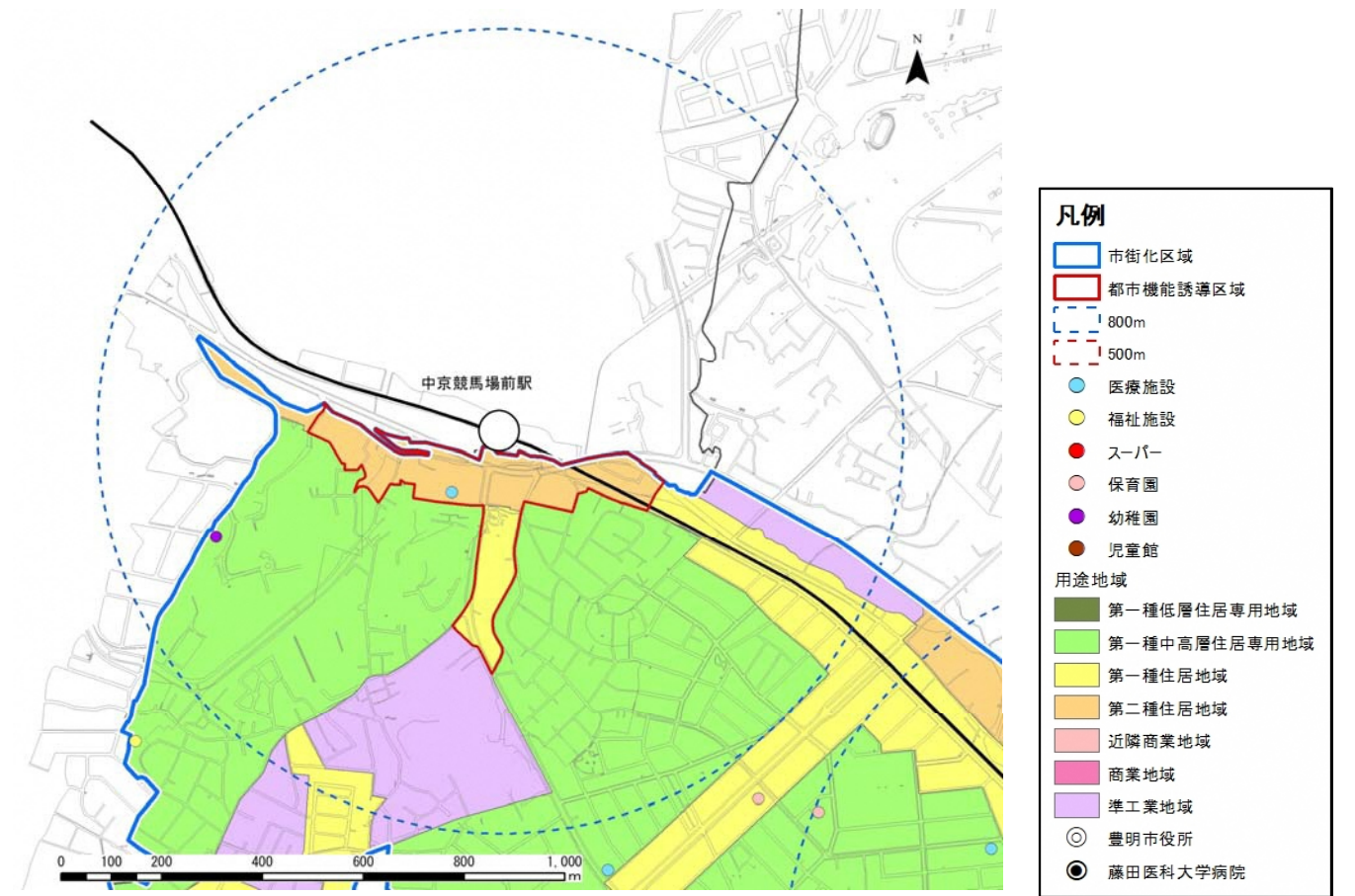
都市機能誘導区域の面積

都市機能誘導区域	面積等
前後駅周辺都市機能誘導区域	62.4 ha
中京競馬場前駅周辺都市機能誘導区域	8.5 ha
豊明駅周辺都市機能誘導区域	7.3 ha
豊明市役所周辺都市機能誘導区域	84.7 ha
豊明団地周辺都市機能誘導区域	61.0 ha
合計面積	223.8 ha
市街化区域面積	708.3 ha
都市機能誘導区域の面積割合	31.6 %

名古屋鉄道前後駅周辺



名古屋鉄道中京競馬場前駅周辺



都市機能誘導区域内の既存の都市機能の数

医療施設	福祉施設	商業施設 (スーパー)	子育て 支援施設
4	8	1	2

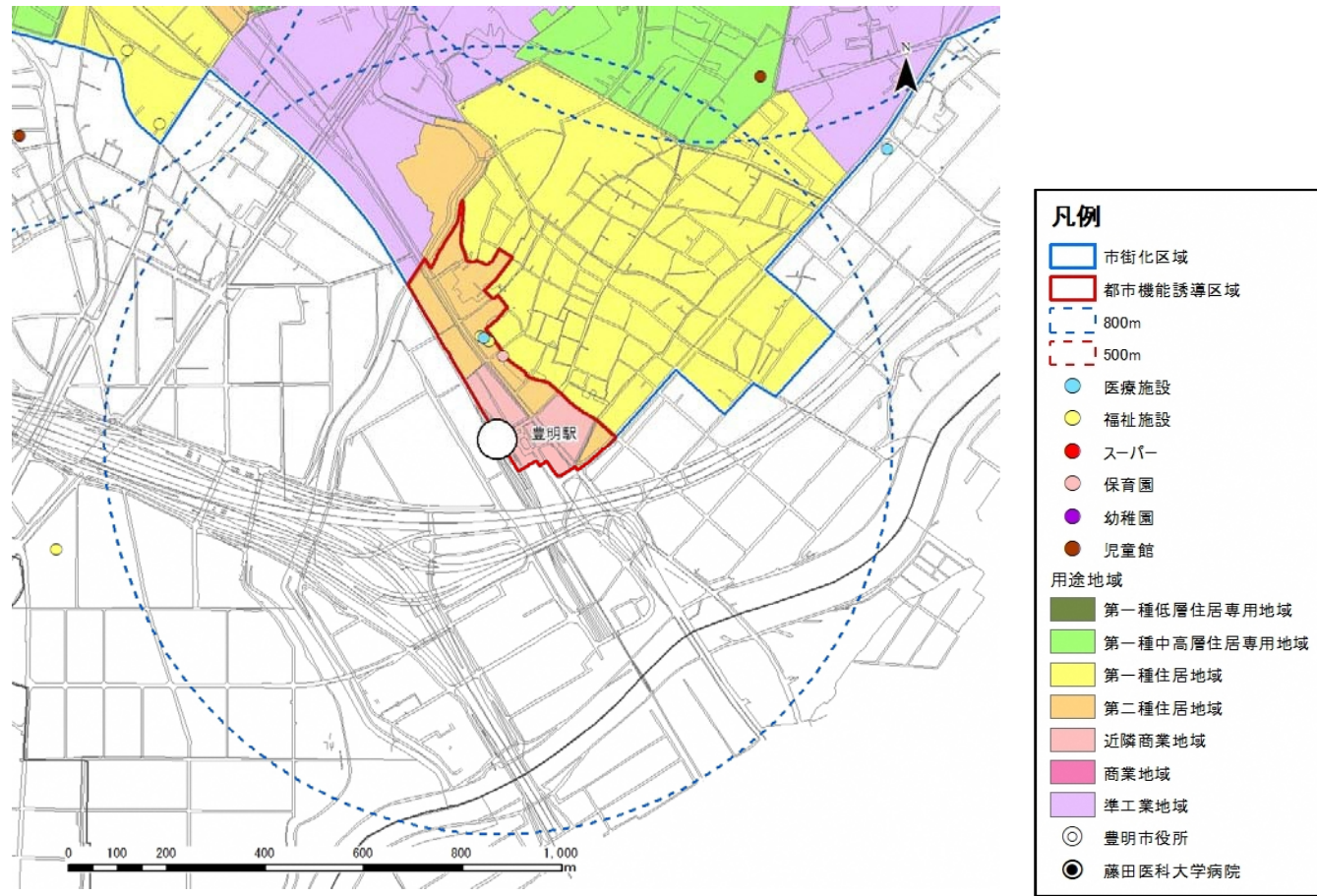
都市機能誘導区域内の既存の都市機能の数

医療施設	福祉施設	商業施設 (スーパー)	子育て 支援施設
1	0	0	0

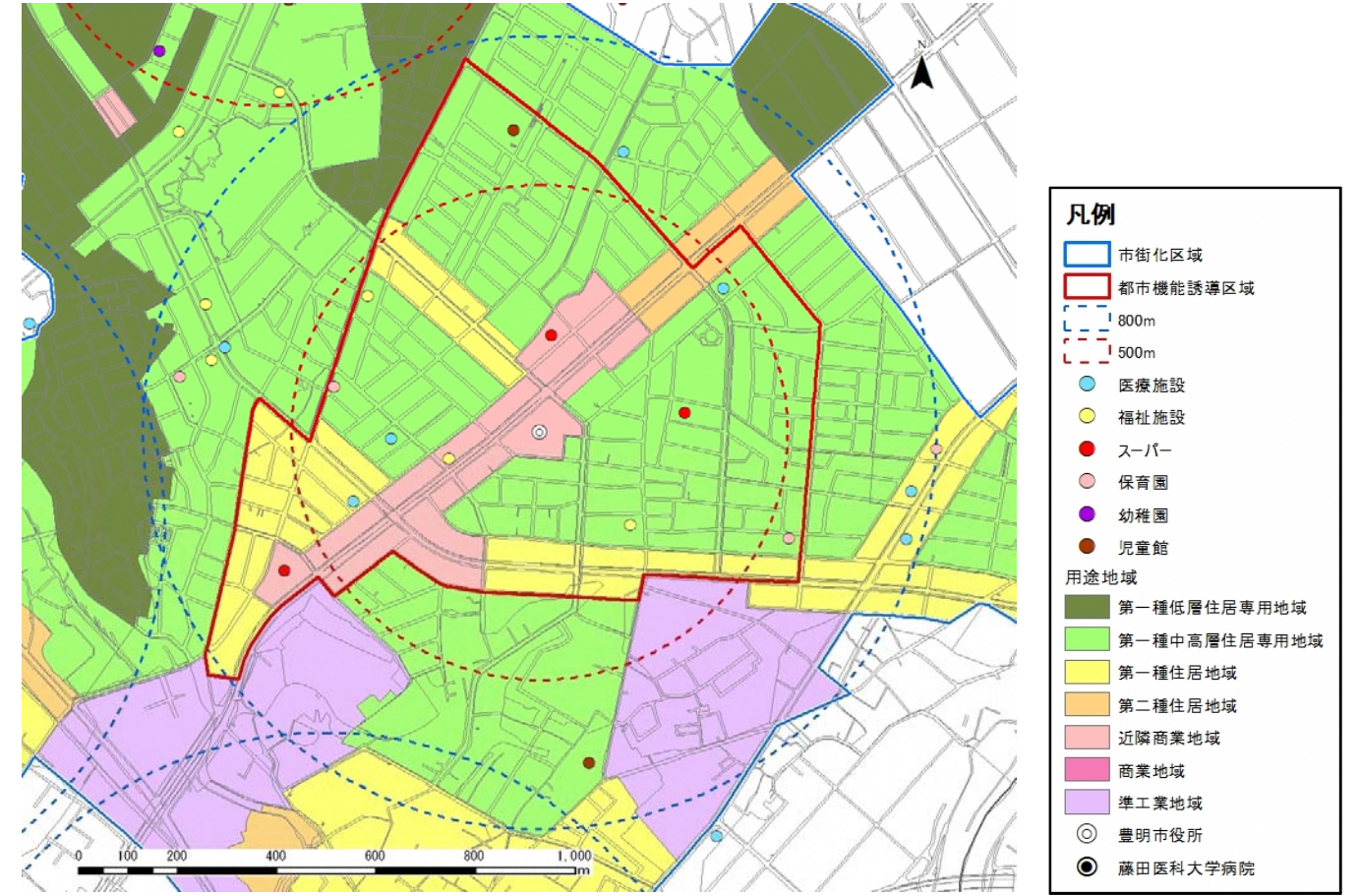
【都市機能誘導区域への誘導施設について】 ※本区域における誘導施設の候補
子育て機能：保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館
商業機能：食品スーパー

【都市機能誘導区域への誘導施設について】 ※本区域における誘導施設の候補
子育て機能：保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館
商業機能：食品スーパー

名古屋鉄道豊明駅前周辺



豊明市役所周辺



都市機能誘導区域内の既存の都市機能の数

医療施設	福祉施設	商業施設 (スーパー)	子育て 支援施設
1	2	0	1

都市機能誘導区域内の既存の都市機能の数

医療施設	福祉施設	商業施設 (スーパー)	子育て 支援施設
3	3	3	5

【都市機能誘導区域への誘導施設について】 ※本区域における誘導施設の候補

子育て機能：保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館

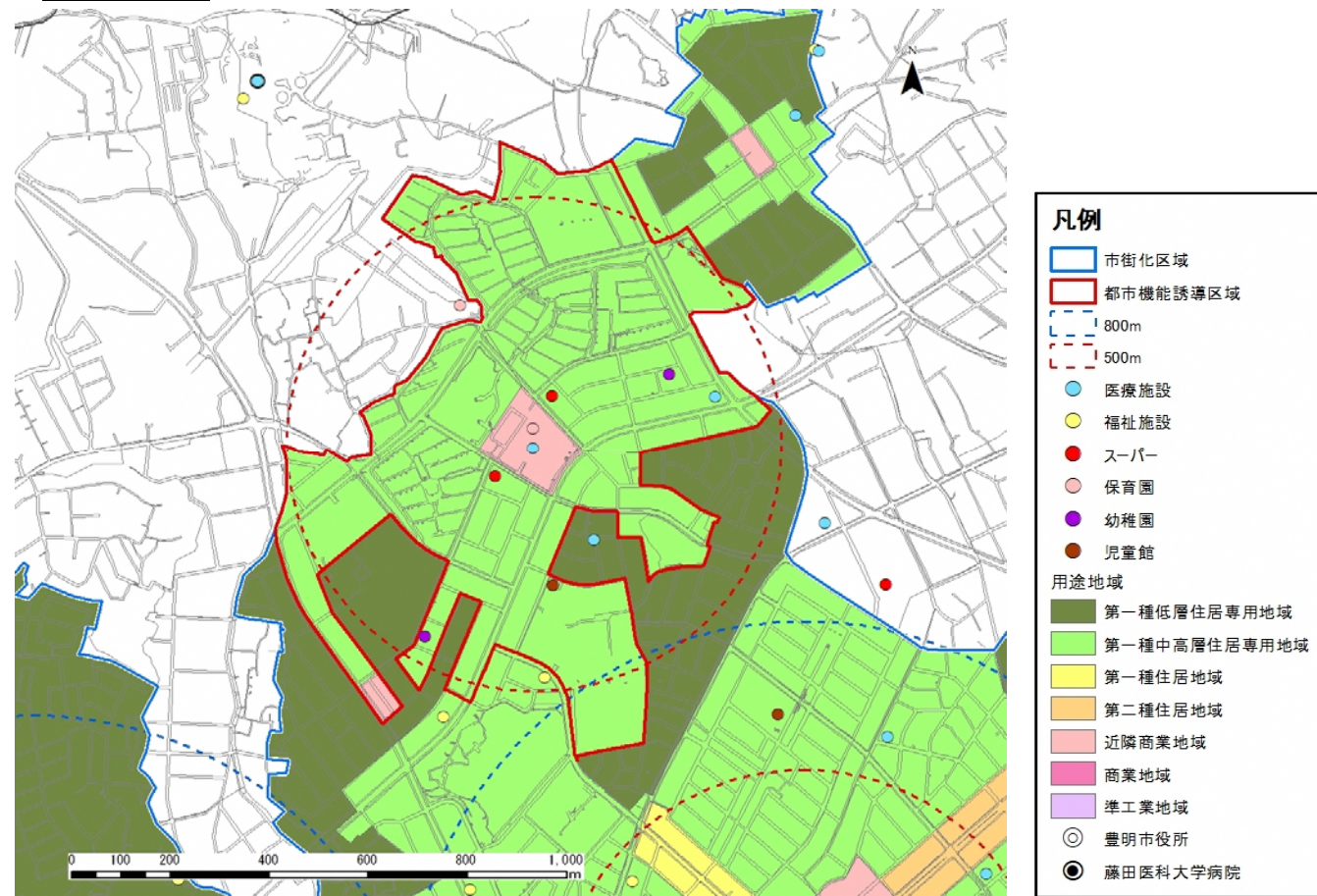
商業機能：食品スーパー

【都市機能誘導区域への誘導施設について】 ※本区域における誘導施設の候補

子育て機能：保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館

商業機能：食品スーパー

豊明団地周辺



豊明団地では、これまで豊明市の市街地形成の一つの特徴である住宅団地開発により人口が集積し市の発展に寄与してきました。しかし、近年、建物の老朽化や住民の高齢化によって活力が低下しており、都市計画マスタープランにおいても拠点の位置づけはありません。

近年、藤田医科大学との連携により地域包括ケアシステムの取り組みを進め、藤田医科大学の学生が居住し、自治会への参加等を通じて、地域との交流が生まれています。UR 都市機構においても、「UR 団地の地域医療福祉拠点化」として豊明団地で取り組みをしており、今後の高齢化社会を見据えると、高齢者と若者の共存・共生の場として重要な拠点となると考えます。

本地区には、保育園や公園もあり、子育ての環境としても整っています。そこで高齢者や学生、そして子育て世代と、多世代の共存により拠点形成を目指します。

都市機能誘導区域内の既存の都市機能の数

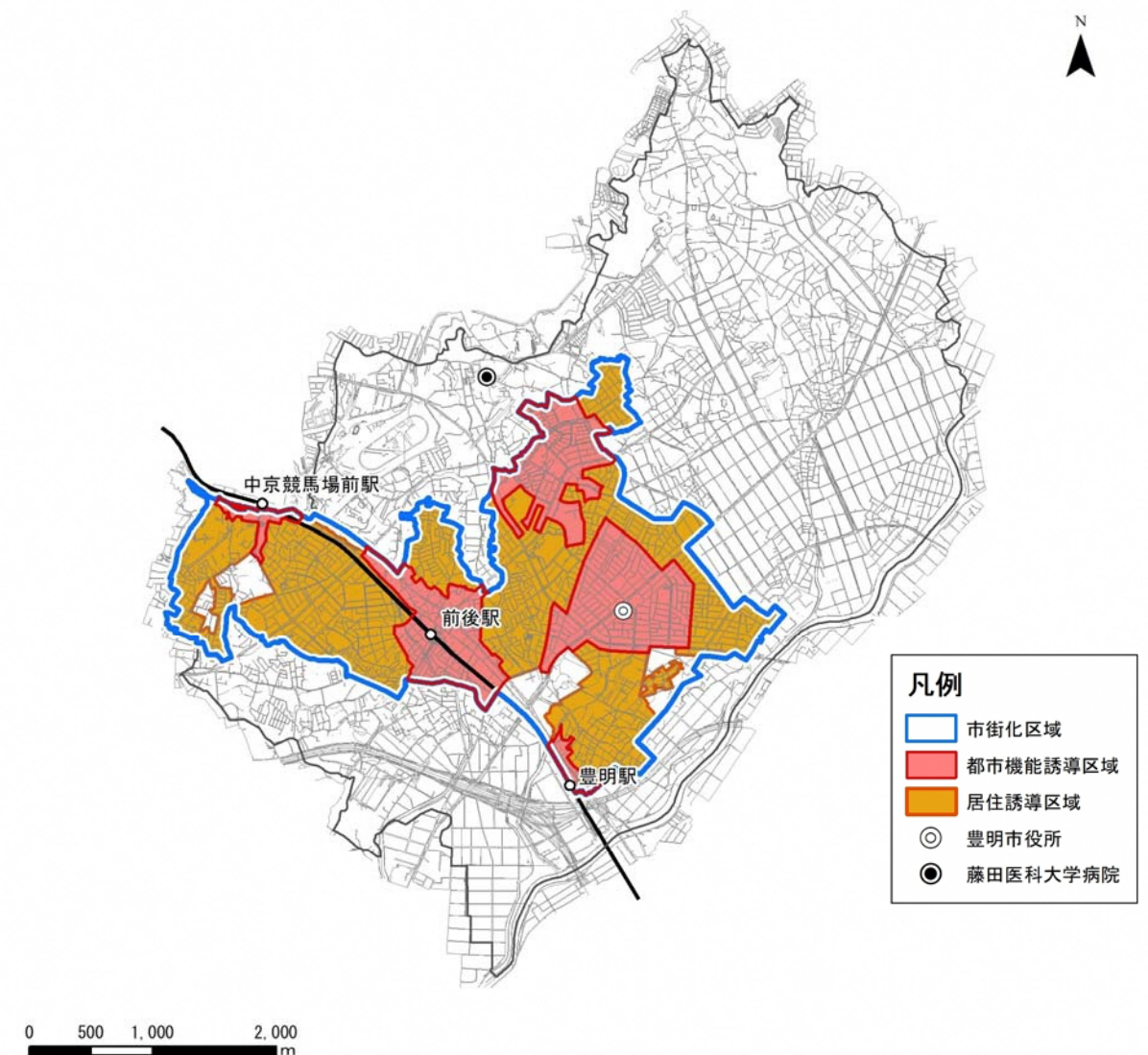
医療施設	福祉施設	商業施設 (スーパー)	子育て 支援施設
2	0	2	4

【都市機能誘導区域への誘導施設について】 ※本区域における誘導施設の候補

子育て機能： 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館

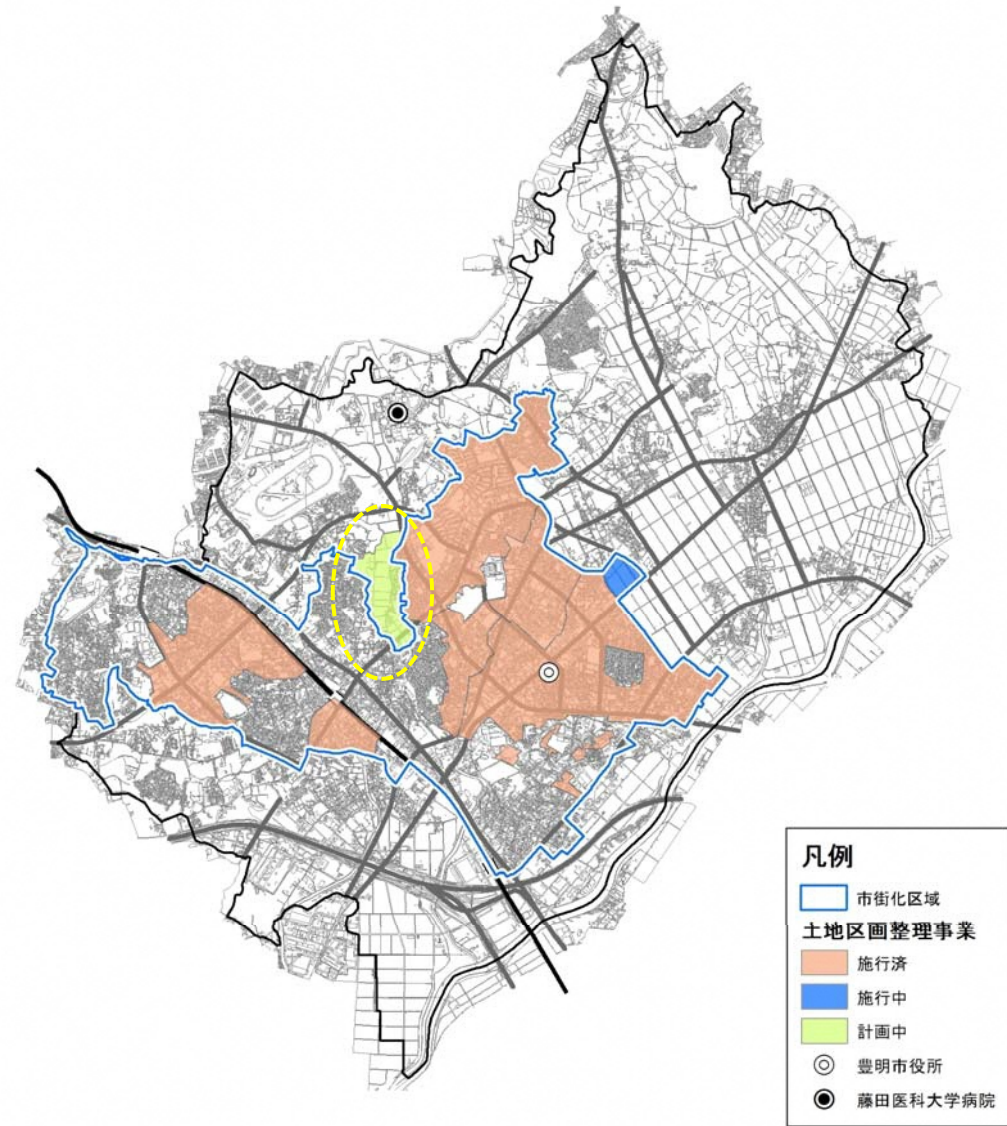
商業機能： 食品スーパー

都市機能誘導区域・居住誘導区域図



各区域	面積等
行政区域面積	2,322 ha
市街化区域面積	708.3 ha
居住誘導区域面積	652.5 ha
市街化区域に対する居住誘導区域の面積割合	92.1 %
都市機能誘導区域面積	235.4 ha
前後駅周辺都市機能誘導区域	62.4 ha
中京競馬場前駅周辺都市機能誘導区域	8.5 ha
豊明駅周辺都市機能誘導区域	7.3 ha
豊明市役所周辺都市機能誘導区域	84.7 ha
豊明団地周辺都市機能誘導区域	61.0 ha
市街化区域に対する都市機能誘導区域の面積割合	31.6 %

間米南部土地区画整理事業区域について



間米南部土地区画整理事業区域は、現時点で市街化調整区域であり、立地適正化計画では都市機能誘導区域、居住誘導区域ともに設定できません。

しかし、市街化区域に編入され、土地区画整理事業が進捗すると、駅近という立地条件から、都市機能誘導区域、居住誘導区域に該当する可能性のある区域です。

そこで、本計画のなかで、「新市街地区域」と位置づけておき、事業の進捗や市街化編入の状況によって、誘導区域への編入を検討します。

新市街地区域

- 人口の移住・定住の受け皿として、集約型都市構造に資する地域において、新市街地整備を図る区域
- 新市街地の整備後には、都市機能誘導区域、居住誘導区域への編入を想定