

第5章 都市機能誘導区域

1 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）

都市計画運用指針によると、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て必要な数を定め、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」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古屋鉄道前後駅周辺、豊明市役所周辺やその他の拠点となっている名古屋鉄道中京競馬場前駅周辺、名古屋鉄道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、高齢者人口密度が高い状況にありますが、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。さらに、豊明団地周辺においては、小学校の統合によって令和2年度末に閉校となる唐竹小学校の跡施設の活用について検討が進んでいます。複合施設として、行政機能、子育てから福祉機能まで様々な機能導入の検討がされ、地域コミュニティや地域活動を支える中心的な場としての活用が期待できます。

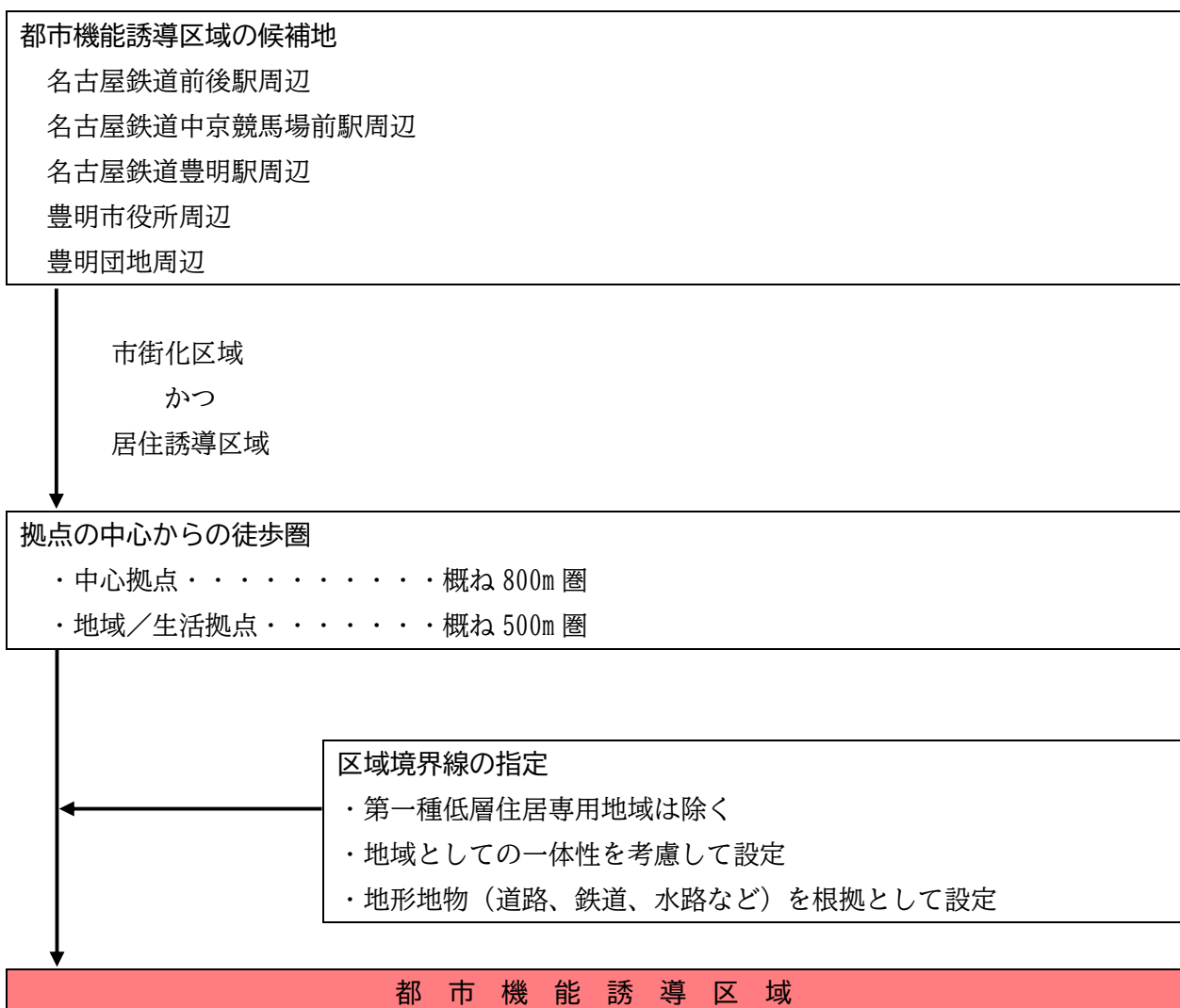
2 都市機能誘導区域の設定

「立地適正化計画作成の手引き」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、中心拠点である「名古屋鉄道前後駅周辺」・「豊明市役所周辺」においては駅、市役所から概ね 800m、地域／生活拠点である「名古屋鉄道中京競馬場前駅周辺」・「名古屋鉄道豊明駅周辺」・「豊明団地周辺」においては駅から概ね 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設定フロー

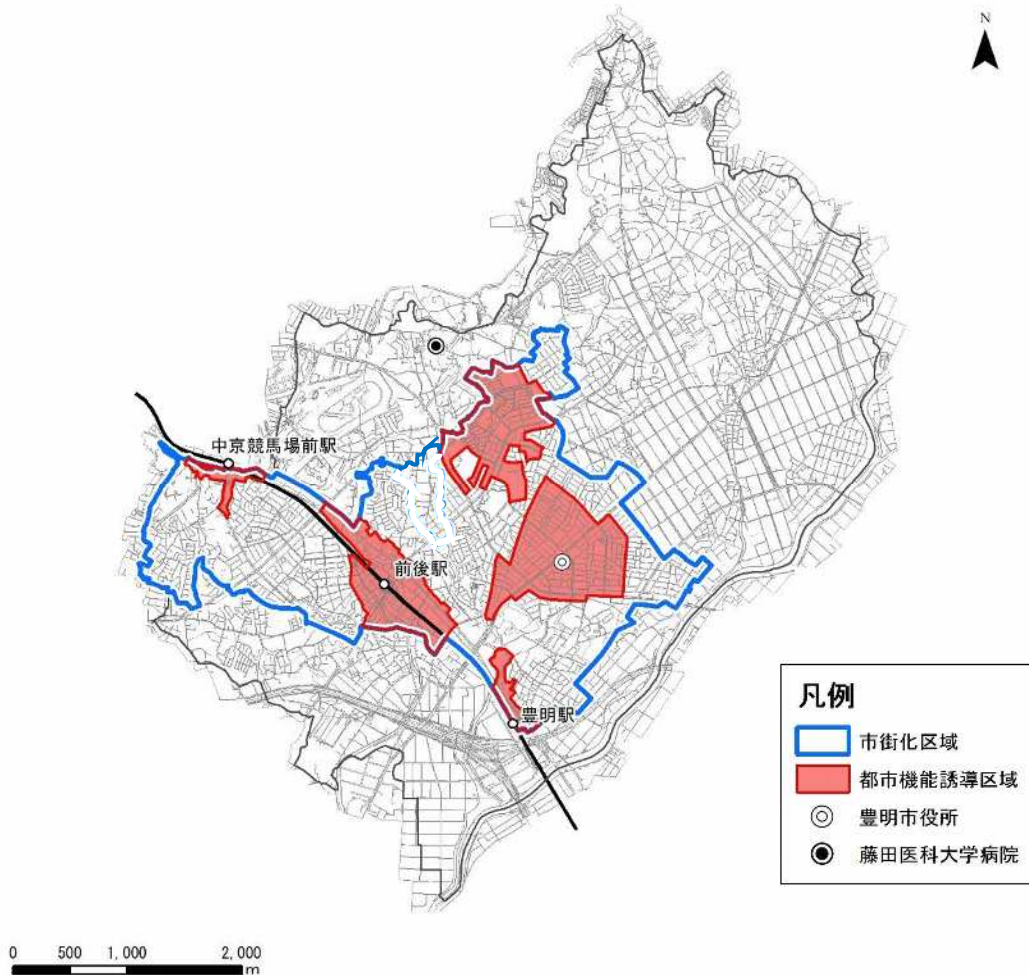
【図 都市機能誘導区域の設定フロー】



第5章 都市機能誘導区域
2 都市機能誘導区域の設定

(2) 区域の設定

【図 都市機能誘導区域（全体）】



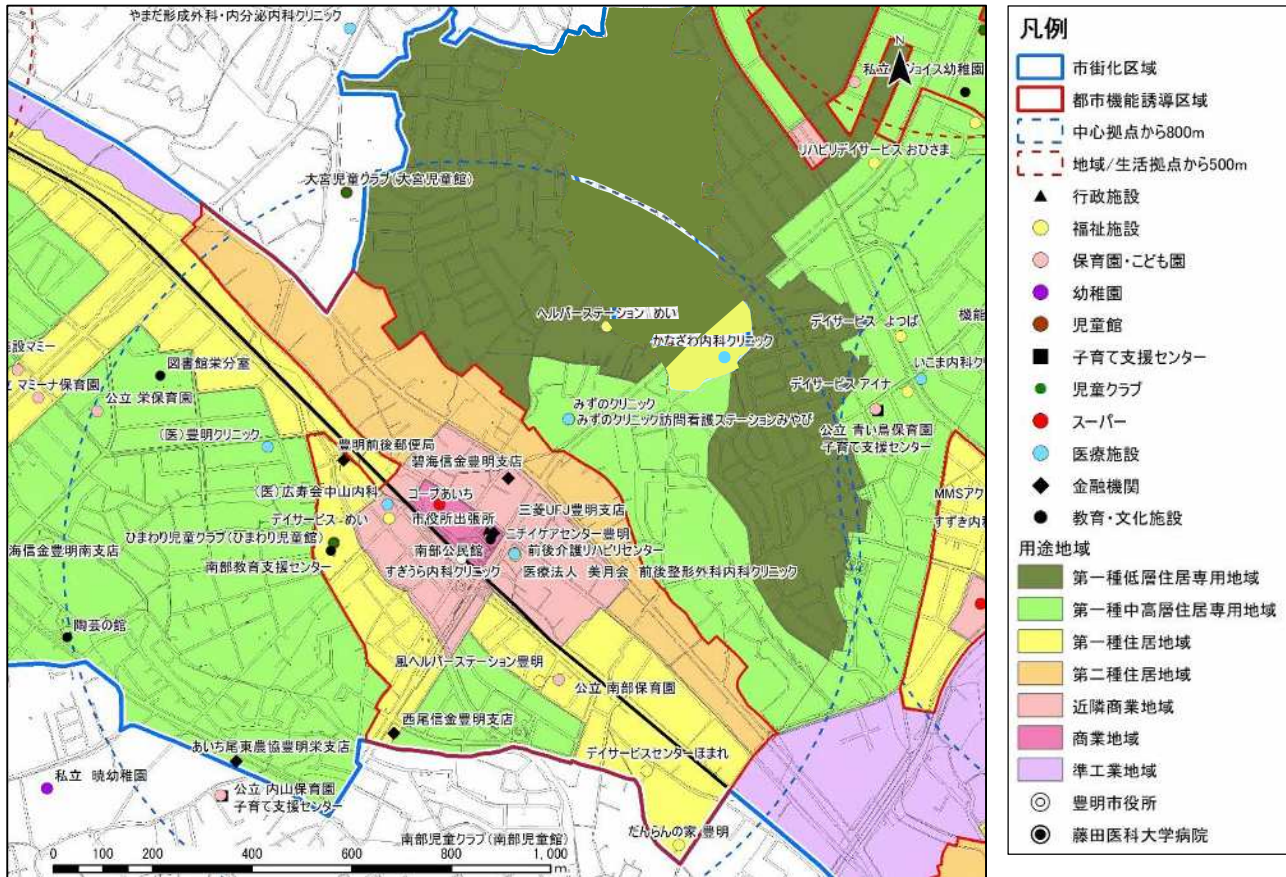
■ 都市機能誘導区域の面積

区域等	面積等
市街化区域面積	708.3 ha
都市機能誘導区域面積	220.9 ha
名古屋鉄道前後駅周辺都市機能誘導区域	57.0 ha
名古屋鉄道中京競馬場前駅周辺都市機能誘導区域	8.5 ha
名古屋鉄道豊明駅周辺都市機能誘導区域	10.1 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	60.6 ha
市街化区域に対する都市機能誘導区域の面積割合	31.2 %

第5章 都市機能誘導区域 2 都市機能誘導区域の設定

名古屋鉄道前後駅周辺

※施設は、「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)の施設条件をもとに抽出したものです。



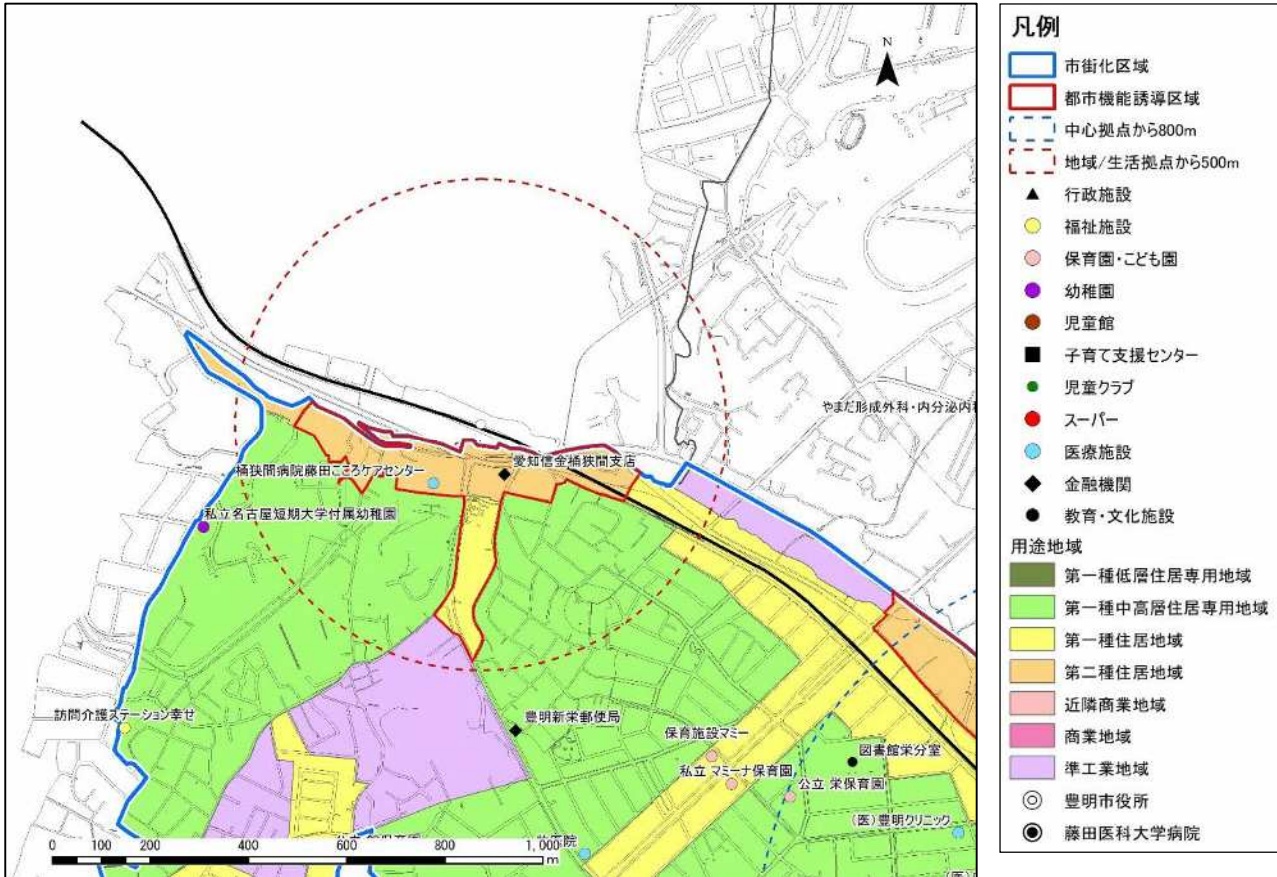
■都市機能誘導区域内の既存の都市機能の数

機能	立地数	機能	立地数	
行政施設	1	子育て 支援 施設	保育園・こども園	1
福祉施設	7		幼稚園	0
商業施設 (スーパー)	1		児童館	1
医療施設	3		子育て支援センター	0
金融機関	4		児童クラブ	1
教育・文化施設	2			

第5章 都市機能誘導区域 2 都市機能誘導区域の設定

名古屋鉄道中京競馬場前駅周辺

※施設は、「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)の施設条件をもとに抽出したものです。



【名古屋市側の中京競馬場前駅周辺のまちづくりの方向性】

名古屋市の立地適正化計画である「なごや集約連携型まちづくりプラン」(平成30年3月)では、中京競馬場前駅周辺は「**駅そば市街地**」とされており、まちづくりの方向性は以下のように示されています。

- まちづくりのイメージ：食品スーパーや病院など日常生活の中で利用することが多い施設が充実するとともに、拠点的な公共施設など多くの市民が利用する施設が立地し、利便性が高く快適なまちづくりをすすめます。
- 誘導の考え方：市民の生活利便性や生活の質を高める地域の拠点施設を誘導します。
- 地域の拠点施設の例：文化交流施設(美術館、博物館、劇場、図書館など)、子育て・高齢者交流施設(福祉会館、児童館など)、拠点的な医療施設、まちの魅力や利便性の向上に資する日常生活施設(沿道の賑わいを生み出す商業文化施設や地域で不足する日常生活施設など)

名古屋市側の施設立地の状況も踏まえながら、本市側における施設立地を誘導し、拠点性を高めます。

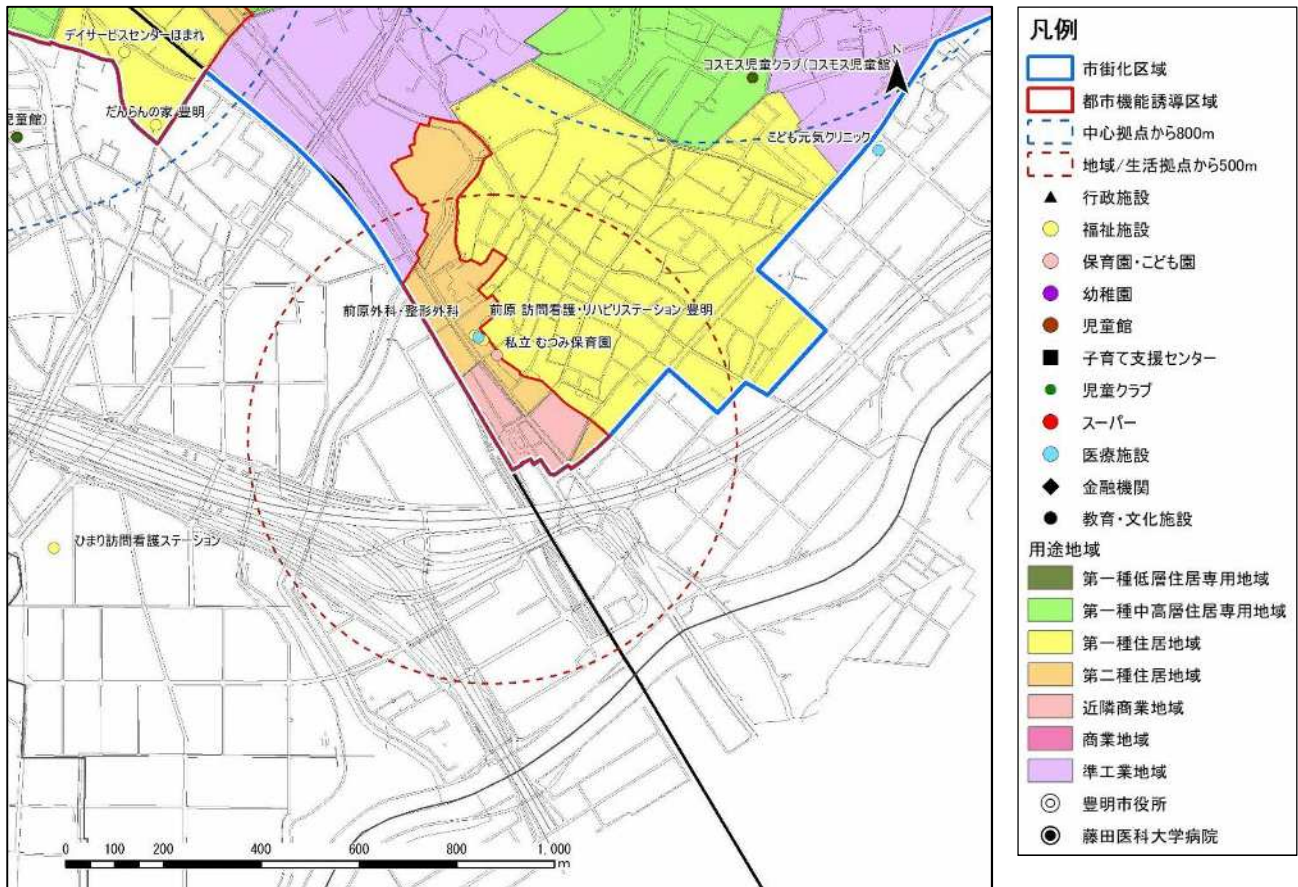
■都市機能誘導区域内の既存の都市機能の数

機能	立地数	機能	立地数	
行政施設	0	子育て支援施設	保育園・こども園	0
福祉施設	0		幼稚園	0
商業施設(スーパー)	0		児童館	0
医療施設	1		子育て支援センター	0
金融機関	1		児童クラブ	0
教育・文化施設	0			

第5章 都市機能誘導区域 2 都市機能誘導区域の設定

名古屋鉄道豊明駅前周辺

※施設は、「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)の施設条件をもとに抽出したものです。



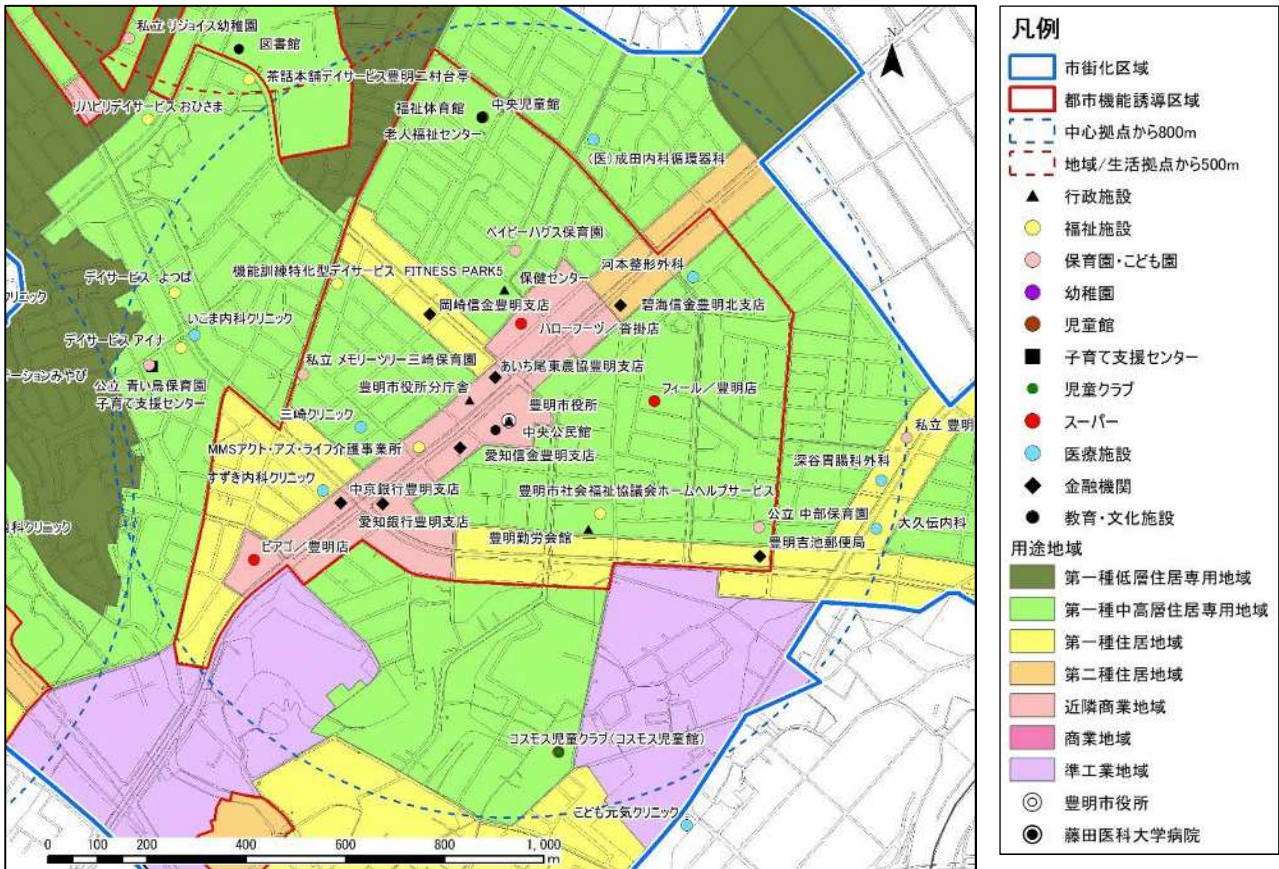
■都市機能誘導区域内の既存の都市機能の数

機能	立地数	機能	立地数	
行政施設	0	子育て支援施設	保育園・こども園	1
福祉施設	2		幼稚園	0
商業施設(スーパー)	0		児童館	0
医療施設	1		子育て支援センター	0
金融機関	0		児童クラブ	0
教育・文化施設	0			

第5章 都市機能誘導区域 2 都市機能誘導区域の設定

豊明市役所周辺

※施設は、「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)の施設条件をもとに抽出したものです。

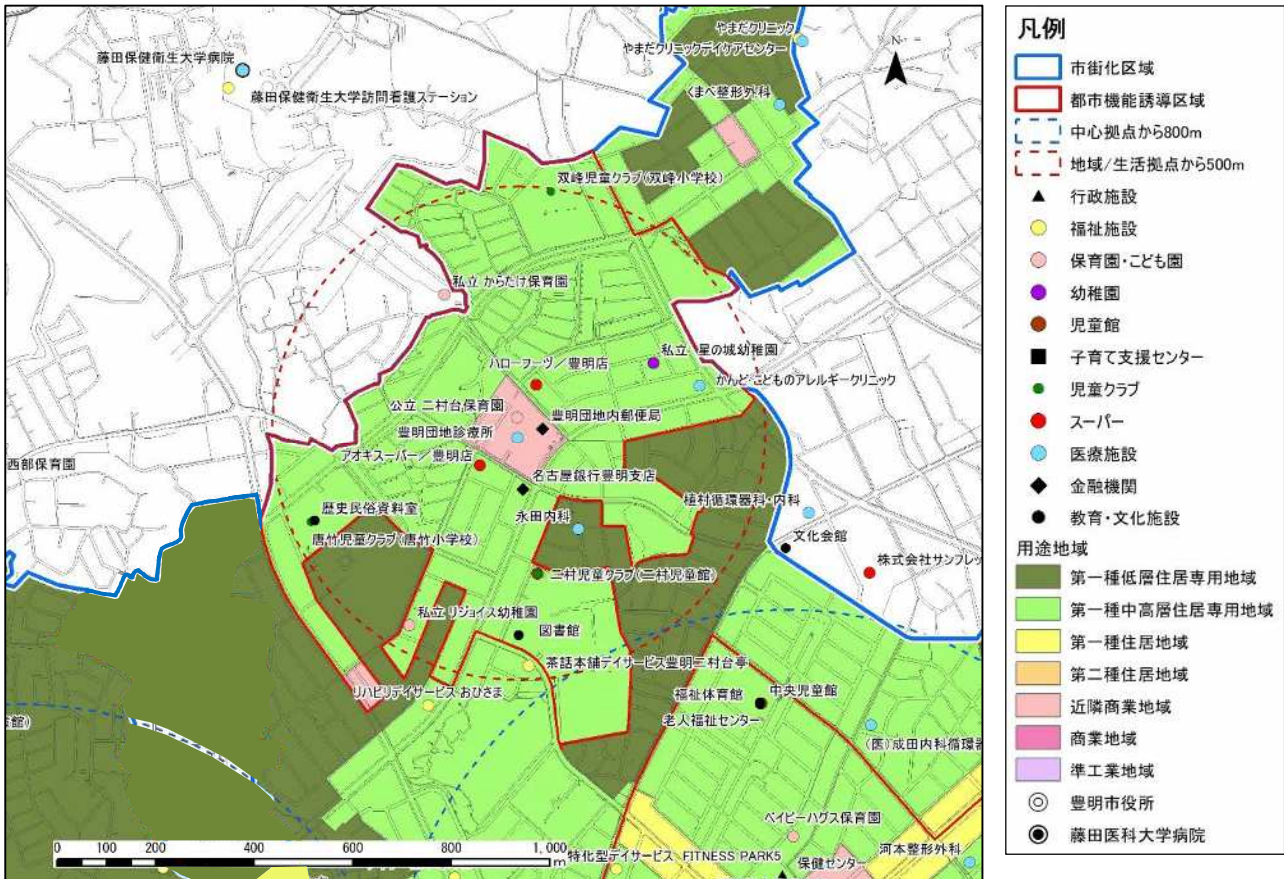


■都市機能誘導区域内の既存の都市機能の数

機能	立地数	機能	立地数	
行政施設	4	子育て支援施設	保育園・こども園	2
福祉施設	3		幼稚園	0
商業施設(スーパー)	3		児童館	1
医療施設	3		子育て支援センター	0
金融機関	6		児童クラブ	0
教育・文化施設	3			

豊明団地周辺

※施設は、「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)の施設条件をもとに抽出したものです。



豊明団地では、これまで本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が、都市計画マスタープランにおいて拠点の位置づけはありません。

しかし、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」として取り組みが行われており、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ります。

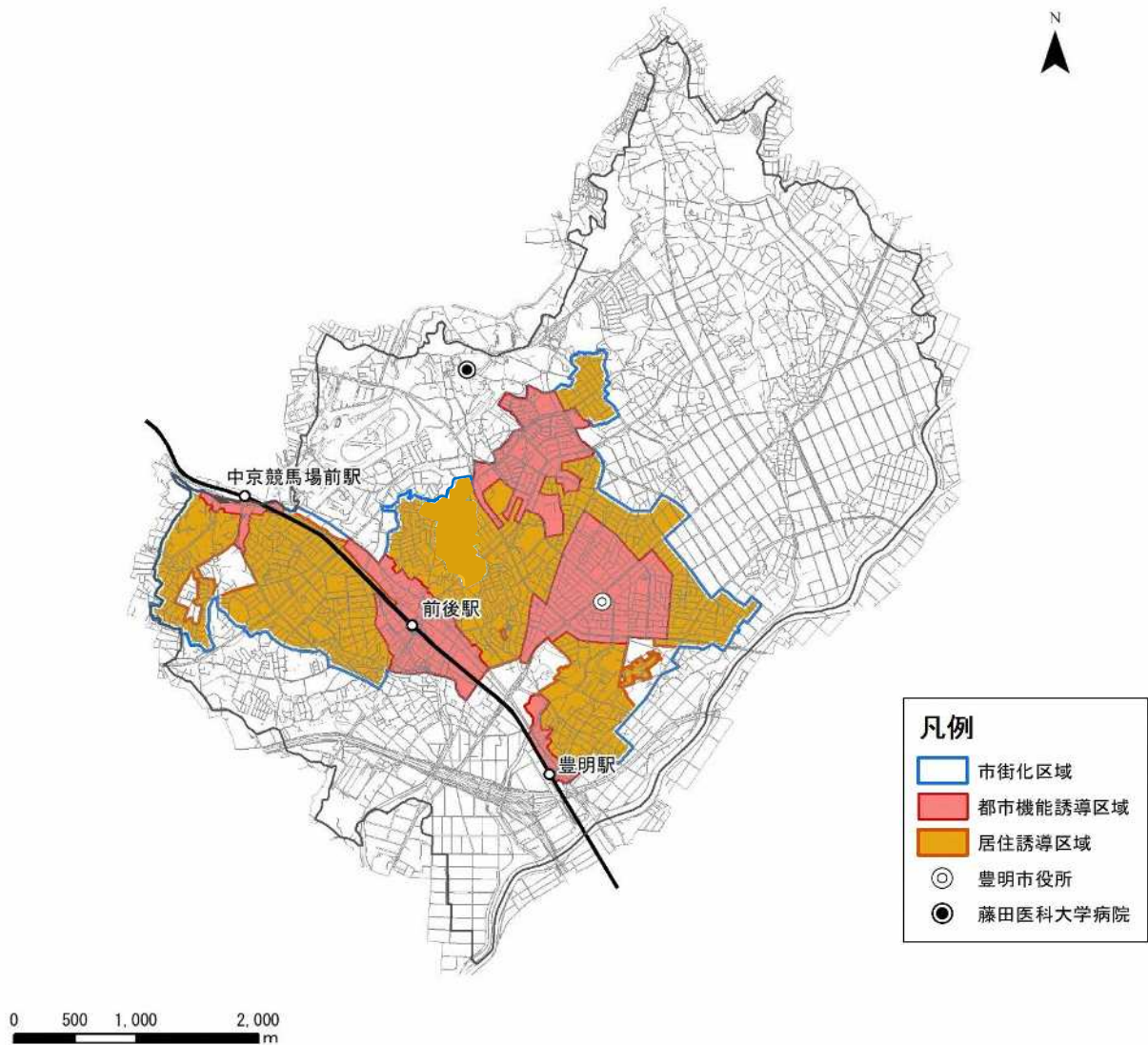
豊明団地周辺には、保育園や公園もあり、子育ての環境としても整っています。さらに、唐竹小学校の跡施設は行政、子育て、福祉機能など様々な機能の複合的な施設として活用が検討されています。

今後、豊明団地を中心として、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

機能	立地数	機能	立地数	
行政施設	0	子育て支援施設	保育園・こども園	2
福祉施設	0		幼稚園	1
商業施設(スーパー)	2		児童館	1
医療施設	2		子育て支援センター	0
金融機関	2		児童クラブ	3
教育・文化施設	2			

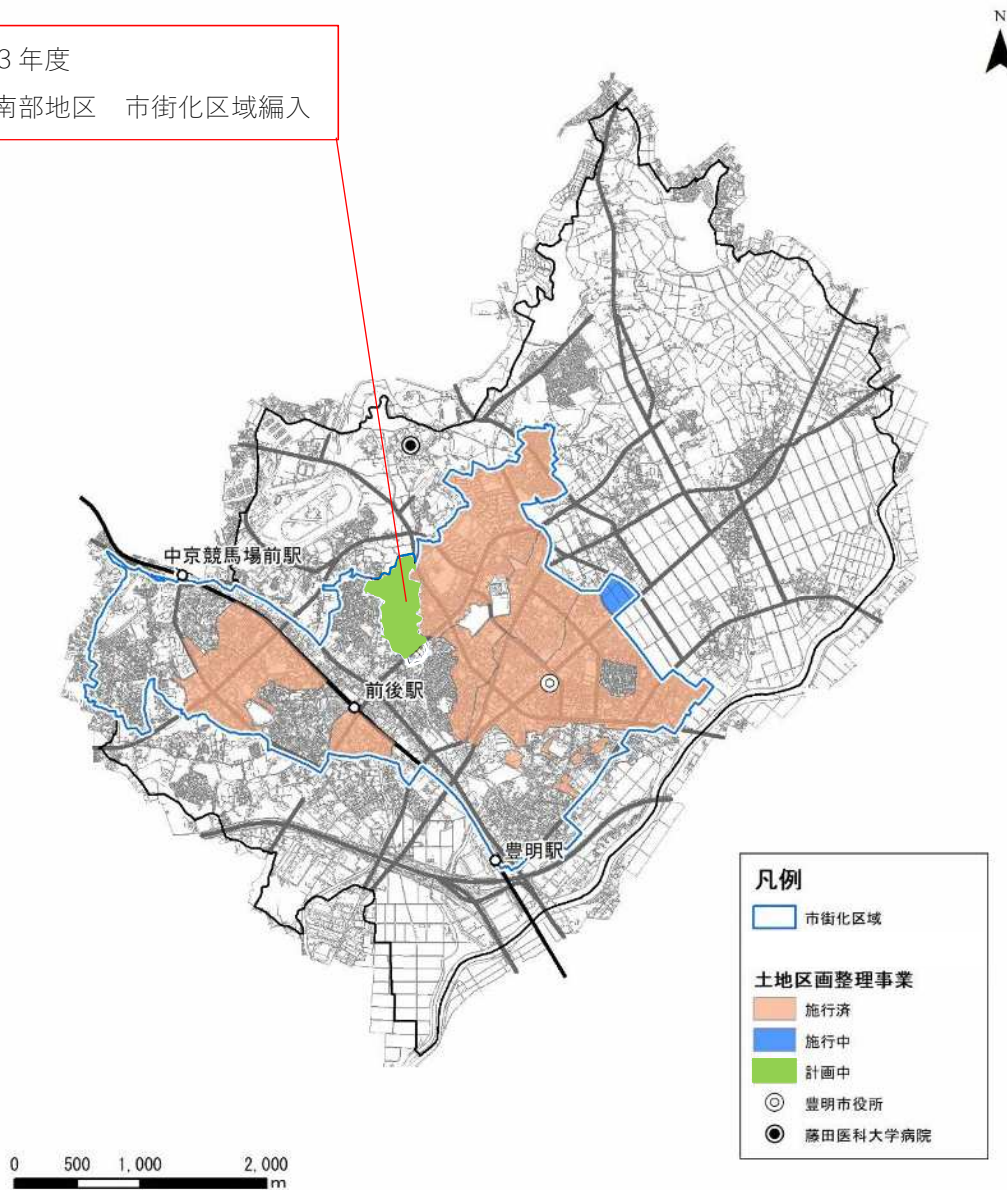
3 都市機能誘導区域・居住誘導区域図



各区域	面積等
行政区域面積	2,322 ha
市街化区域面積	728.8 ha
居住誘導区域面積	673.1 ha
市街化区域に対する居住誘導区域の面積割合	92.4 %
都市機能誘導区域面積	220.9 ha
名古屋鉄道前後駅周辺都市機能誘導区域	57.0 ha
名古屋鉄道中京競馬場前駅周辺都市機能誘導区域	8.5 ha
名古屋鉄道豊明駅周辺都市機能誘導区域	10.1 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	60.6 ha
市街化区域に対する都市機能誘導区域の面積割合	30.3 %

新市街地区域について

令和3年度
間米南部地区 市街化区域編入



間米南部地区は、令和3年3月29日に市街化区域に編入され、居住誘導区域の範囲検討フロー（P57）に基づき、全域を居住誘導区域に設定します。当該地域は本計画のなかで、「新市街地区域」と位置づけ、事業の進捗や市街化編入の状況によって、都市機能誘導区域の設定も検討します。

「新市街地区域」とは、

- 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です。
- 新市街地の整備後には、誘導区域の見直しを検討します。

