

都市機能誘導区域と誘導施設（案）

1. 都市機能誘導区域の設定

（1）都市機能誘導区域に関する基本的事項

都市機能誘導区域は、「立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるもの」（都市再生特別措置法第 81 条第 20 項）であり、「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」（都市計画運用指針）となっています。

また、具体的な区域は、「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の区域を検討する」（立地適正化計画作成の手引き（令和 5 年 3 月改訂））こととされています。

■都市機能誘導区域を設定する候補となる区域（立地適正化計画作成の手引きより）

都市機能誘導区域を設定することが考えられる区域は、以下のような区域とされています。

- 各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域
- 主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していたところなど従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

（2）都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定にあたっては、以下のフローに基づいて検討します。

①都市機能誘導区域を定める拠点の設定

- ・都市計画マスタープランにおける将来都市構造に位置づけられた各種拠点の中で、都市機能誘導区域を定める拠点を設定
- ・区域設定の有無を判断する際、多くの市民が利用する施設の立地状況を考慮

表 都市機能誘導区域を定める拠点

拠点種別	設定の有無
都市拠点(犬山地区)	有
都市拠点(橋爪・五郎丸地区)	有
地区拠点	有
準拠点	無
コミュニティ拠点	無

②都市機能誘導区域の設定方針

- ・都市拠点及び地区拠点の各駅やバス停を中心として徒歩、自転車で容易に回遊することが可能な範囲を都市機能誘導区域に設定
- ・一定規模以上の商業施設等の都市機能が立地可能な用途地域を都市機能誘導区域に設定

③都市機能誘導区域の設定

- ・「②都市機能誘導区域の設定方針」を基に都市機能誘導区域を地形地物などにより設定




図 都市機能誘導区域設定の検討フロー



①都市機能誘導区域を定める拠点の設定

都市機能誘導区域の設定にあたっては、「犬山市都市計画マスタープラン」の将来都市構造における拠点の位置づけを踏まえつつ、本計画における誘導方針により各拠点への都市機能誘導区域設定の有無を判断します。

なお、本市における医療・福祉、商業等の生活サービスを提供する都市機能は、人口減少の中にあっても効率的かつ継続的にそのサービスの提供が図られるよう、現在の分布状況を維持しつつ、地域特性に応じた機能の誘導・集積を図ることが必要になると考えられます。このことから、犬山市都市計画マスタープランにおける拠点の位置づけや公共交通のネットワークの状況を踏まえ、都市拠点には市民全体の生活利便性の向上に寄与する広域的な都市機能を、地区拠点には地域の日常生活を支える都市機能を誘導する区域を設定し、それ以外の区域においては、拠点間を結ぶ公共交通ネットワークにより、それぞれの機能にアクセスできるような連携・補完を図ります。

表 将来都市構造における拠点の位置づけ

凡例	拠点種別	都市計画マスタープランにおける各拠点の位置づけ	本計画における誘導方針及び都市機能誘導区域設定の有無
	都市拠点 (犬山地区)	<ul style="list-style-type: none"> ●犬山の中心市街地で多様なサービスが提供される機能、市役所をはじめとする行政機関など高次都市機能が集積する拠点 ●鉄道を中心に多くの市民や来訪者が利用する犬山駅があり、犬山城下町の玄関口となっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●居住・生活の場、賑わいの場となる拠点として多くの市民が利用する都市機能の集積を図ります。 ●都市機能の集積や都市基盤の整備により魅力を高めることで、拠点周辺で便利な暮らしを志向するまちなか居住を誘導します。 <p>【都市機能誘導区域の設定の有無】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●犬山地区は、犬山の中心市街地として高次都市機能の集積を図るため、都市機能誘導区域を設定します。 ●橋爪・五郎丸地区は、多くの市民が利用する都市機能が多く立地しており、これら都市機能を維持・集積を図るため、都市機能誘導区域を設定します。
	都市拠点 (橋爪・五郎丸地区)	<ul style="list-style-type: none"> ●国道 41 号を中心に交通利便性に優れ、総合病院と商業施設が集積し、近くには文化会館や体育館が立地する橋爪・五郎丸地区を中心とする拠点 ●都市的な土地利用の転換や新たな鉄道駅設置の可能性を検討するエリアがあり、道の駅など交流施設を設置する計画がある。 	<p>【都市機能誘導区域の設定の有無】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●橋爪、五郎丸駅を中心とする都市拠点は、都市機能の集積を図るため、都市機能誘導区域を設定します。
	地区拠点	<ul style="list-style-type: none"> ●都市拠点以外で市内にある市街化区域の中心地であり、都市拠点に次ぐ都市機能が集積する羽黒駅、楽田駅を中心とする拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ●地域住民の日常を支える身近な商業機能や生活サービスの都市機能を維持・充実を図ります。 ●都市機能を維持しつつ、鉄道の交通利便性や既存ストックを活用して、駅周辺における定住促進を図ります。 <p>【都市機能誘導区域の設定の有無】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●羽黒、楽田駅を中心とする地区拠点は、地域住民の日常生活を支える都市機能の維持・充実を図るため、都市機能誘導区域を設定します。

凡例	拠点種別	都市計画マスタープランにおける各拠点の位置づけ	本計画における誘導方針及び都市機能誘導区域設定の有無
	準地区拠点	●地区拠点ほどの都市機能の集積はないが、鉄道駅や路線バスの停留所があり、生活に身近なサービスを提供する機能が維持される地域の拠点	●居住地の人口密度を確保することにより既存都市機能の立地を維持するとともに、他拠点と連携して都市機能の補完を図ります。
	コミュニティ拠点	●中山間部やその周辺にある集落の中心地区であり、生活に密着したコミュニティを維持する拠点	【都市機能誘導区域の設定の有無】 ・準地区拠点は、生活に身近なサービスを提供する既存の都市機能の維持しつつ、他拠点と連携して都市機能の補完を図るため、 <u>都市機能誘導区域を定めません。</u> ・コミュニティ拠点は、コミュニティ維持に資する機能の維持を図る必要があるものの、市街化調整区域であるため、 <u>都市機能誘導区域を定めません。</u>

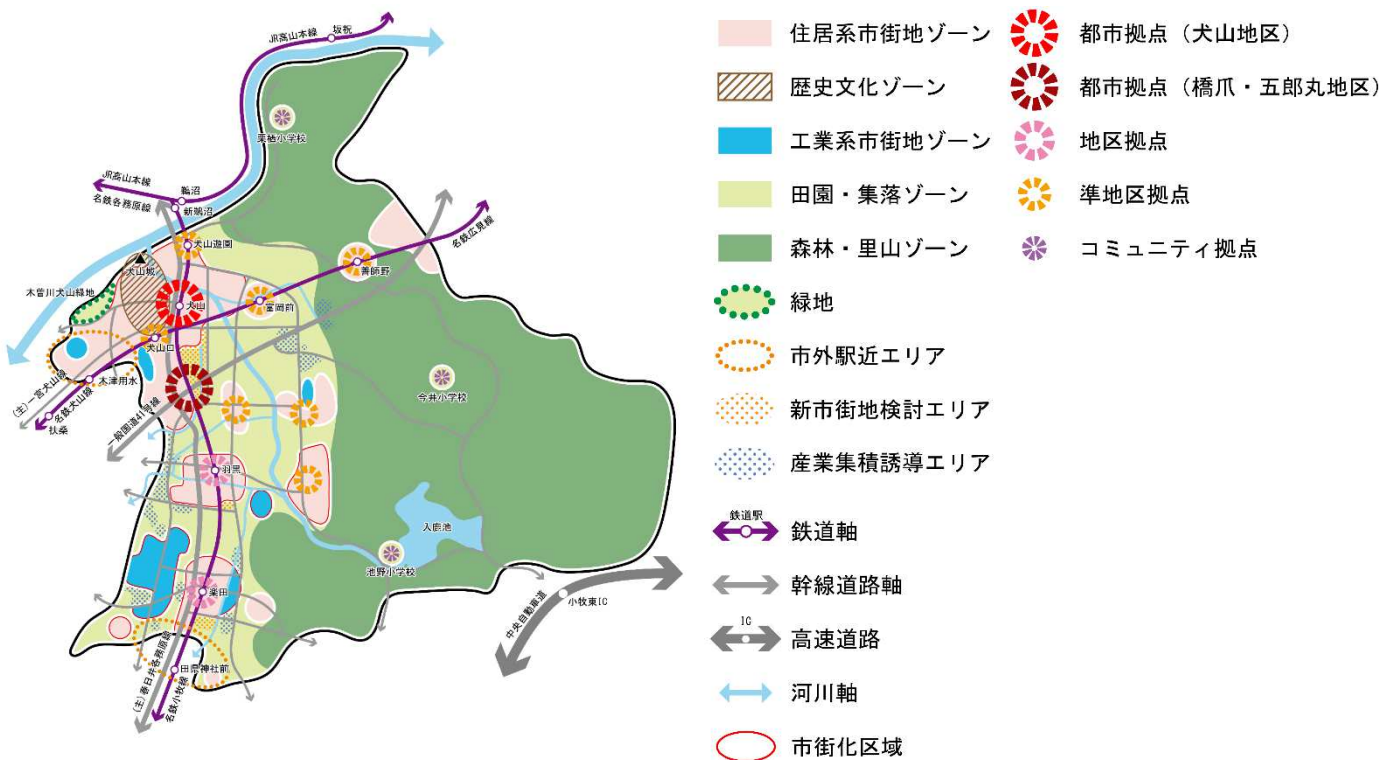


図 将来都市構造（都市計画マスタープラン）

②都市機能誘導区域の設定方針

前述のとおり都市機能誘導区域は、都市拠点（犬山地区、橋爪・五郎丸地区）、地区拠点（羽黒、楽田駅周辺）に設定します。

（１）①「都市機能誘導区域を設定する候補となる区域」と誘導方針を踏まえ、本市における都市機能誘導区域は以下の方針で設定します。

I. 都市拠点（犬山地区、橋爪・五郎丸地区）及び地区拠点（羽黒、楽田地区）の各駅及びバス停（総合犬山中央病院）を中心として徒歩、自転車で容易に回遊することが可能な範囲を都市機能誘導区域に設定します。

II. 多くの利用者を想定した一定規模以上の商業施設等が立地可能な用途地域を都市機能誘導区域に設定します。

■鉄道駅及びバス停（総合犬山中央病院）から徒歩圏 800mを基本とした区域 →方針 I

多くの市民や来訪者が利用する鉄道駅及びバス停（総合犬山中央病院）を中心に徒歩で回遊が可能な徒歩圏 800mを基本として都市機能誘導区域を設定します。

なお、誘導施設に設定する施設が徒歩圏 800mの範囲内に立地している場合、都市機能の維持を図るため、既に立地する誘導施設を含む範囲を設定します。

■商業施設の立地を想定する用途地域を含めて区域 →方針 II

都市機能誘導区域のにぎわい創出や買物等の利便性の維持・向上のため、商業施設（店舗面積 3,000 m²超）の立地を想定する用途地域である商業地域、近隣商業地域、準住居地域、第二種住居地域を含めて都市機能誘導区域を設定します。

③都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域を以下のように定めます。

■都市拠点（犬山地区）

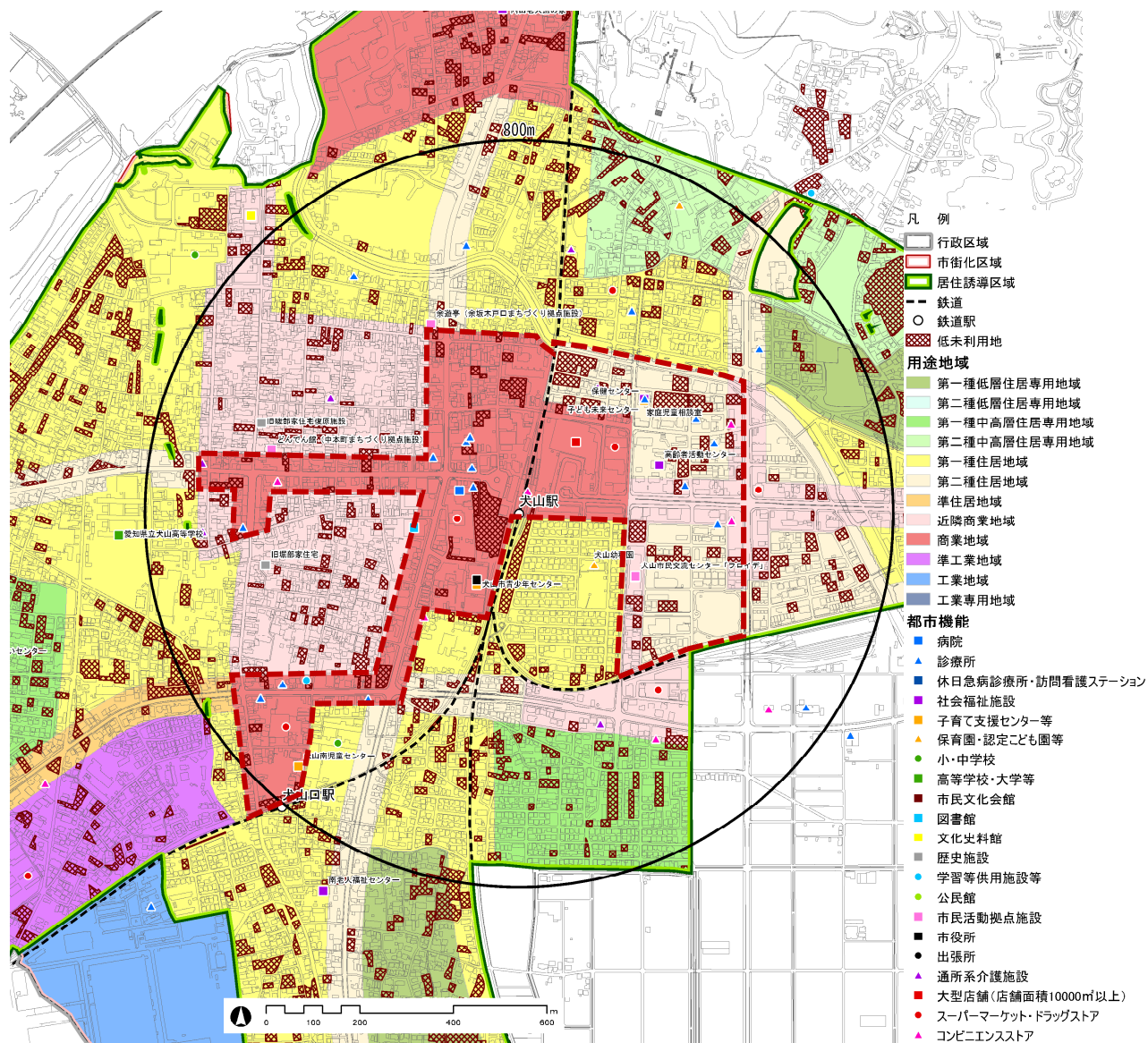


図 都市機能誘導区域（犬山地区）

都市拠点（橋爪・五郎丸地区）

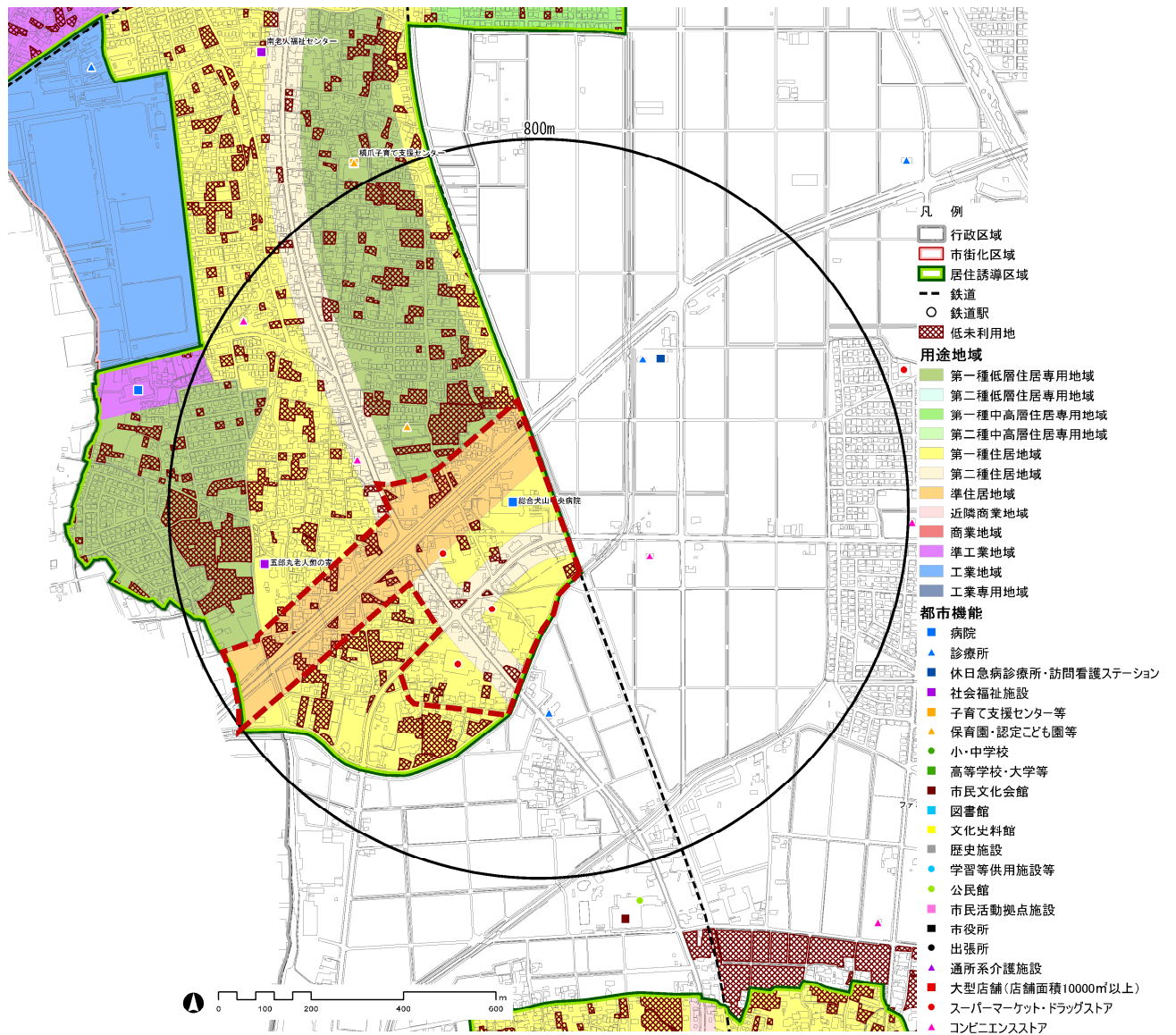


図 都市機能誘導区域（橋爪・五郎丸地区）

■地区拠点（楽田駅周辺）

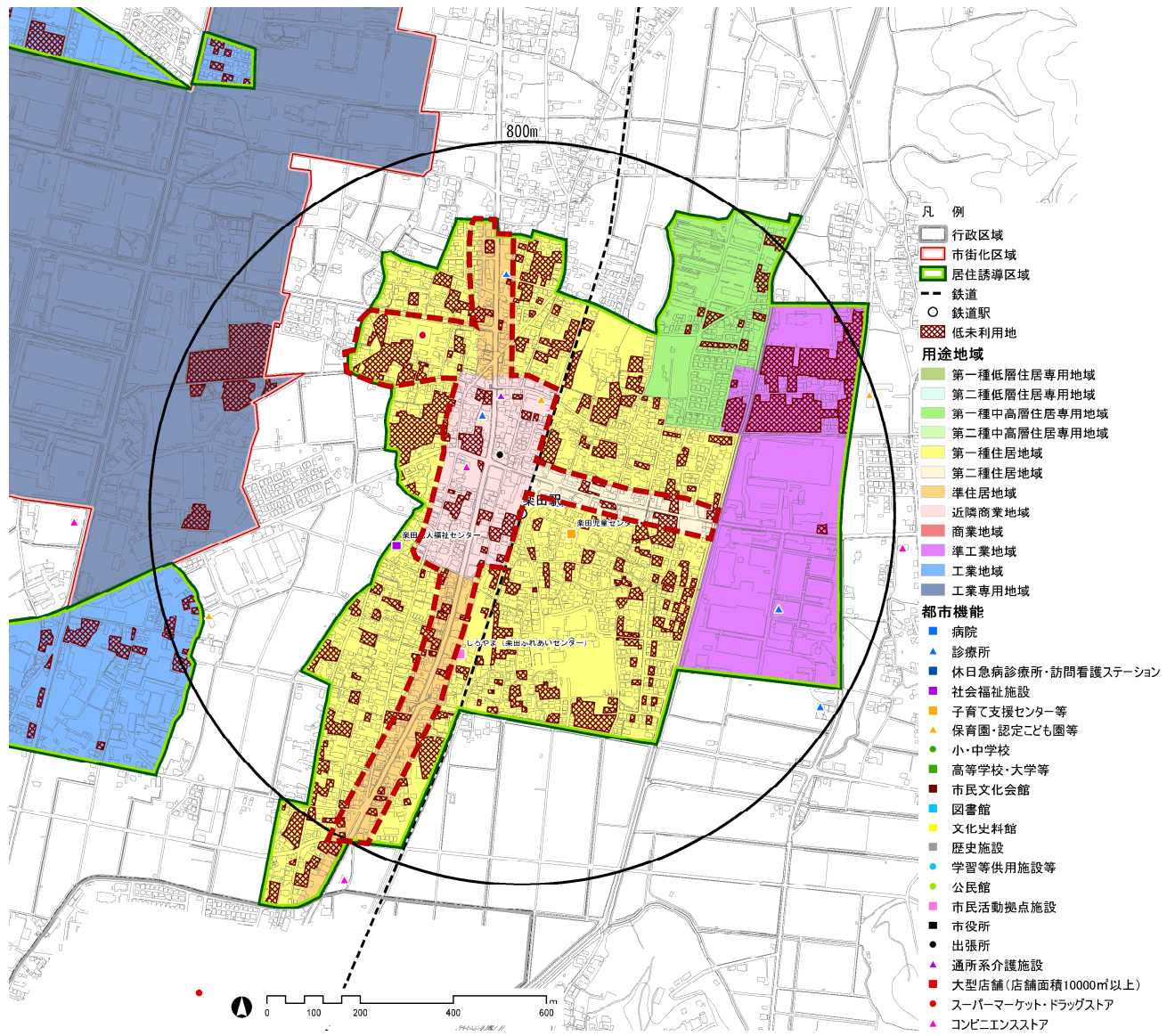


図 都市機能誘導区域（楽田駅周辺）

2. 誘導施設の設定

(1) 誘導施設に関する基本的事項

誘導施設は、「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」（都市再生特別措置法第81条第2項第3号）を設定するものです。

都市機能増進施設とは、「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」（都市再生特別措置法第81条第1項）とされています。

■誘導施設を設定する候補となる施設（立地適正化計画作成の手引きより）

誘導施設として定めることが考えられるものは、以下のような施設とされています。

- 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

※中心拠点、地域拠点に必要な機能は、都市の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性等により様々であり、いかなる機能が必要であるかについては、それぞれの都市において検討が必要であるが、参考までに、地方中核都市クラスの都市において、拠点類型毎において想定される各種の機能についてイメージを提示する。

	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機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・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、又は日々の介護、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、コミュニティ等
子育て機能	■市町村全域の市民を対象とした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、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇m ² 以上の食品スーパー
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. 延床面積〇m ² 以上の診療所
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、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化びじろの拠点となる機能 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

87

図 誘導施設に定めることが考えられる施設（立地適正化計画作成の手引き（令和5年3月改訂））

(2) 誘導施設の設定

誘導施設の設定にあたっては、以下のフローに基づいて検討します。

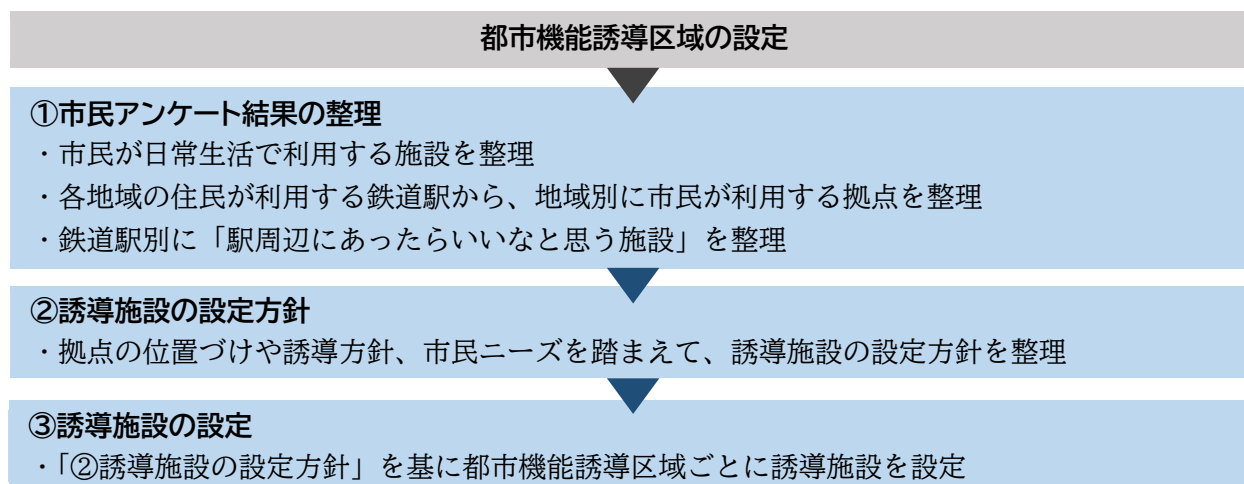


図 誘導施設設定の検討フロー

①市民アンケート結果の整理

誘導施設設定の検討にあたって、市民が利用する施設や鉄道駅、あったらいいなと思う施設について、以下にアンケート結果を整理します。

■市民が日常的に利用する施設

都市拠点（犬山地区、橋爪・五郎丸地区）に立地する食料品・日用品を取り扱う商業施設や総合犬山中央病院を利用する市民の割合が高くなっています。一方、買回り品の買い物や飲食・娯楽目的では、市外の大規模複合商業施設を利用する市民が多くなっています。

表 日常生活で利用する商業施設（上位3施設）（※【 】内は回答率）

施設	1位	2位	3位
食料品・日用品の買い物でよく行く施設	カネスエ五郎丸店 【34.1%】	ヨシツヤ犬山店 【25.7%】	Mikawaya 犬山店 【17.2%】
買回り品でよく行く施設	イオンモール扶桑 【46.4%】	イオンモール各務原 【15.9%】	ヨシツヤ犬山店 【14.5%】
買い物以外でよく行く施設 ※（ ）内は利用目的	総合犬山中央病院 （通院）【9.6%】	イオンモール扶桑 （飲食・娯楽）【5.9%】	イオンモール各務原 （飲食・娯楽）【4.7%】

青字：都市拠点（犬山地区）、オレンジ：都市拠点（橋爪・五郎丸地区）、赤字：市外

■市民が日常的に利用する施設

鉄道駅を利用する市民は、犬山駅は「犬山地区」「城東地区」、羽黒駅は「羽黒地区」「池野地区」、楽田駅は「楽田地区」が多い傾向にあります。

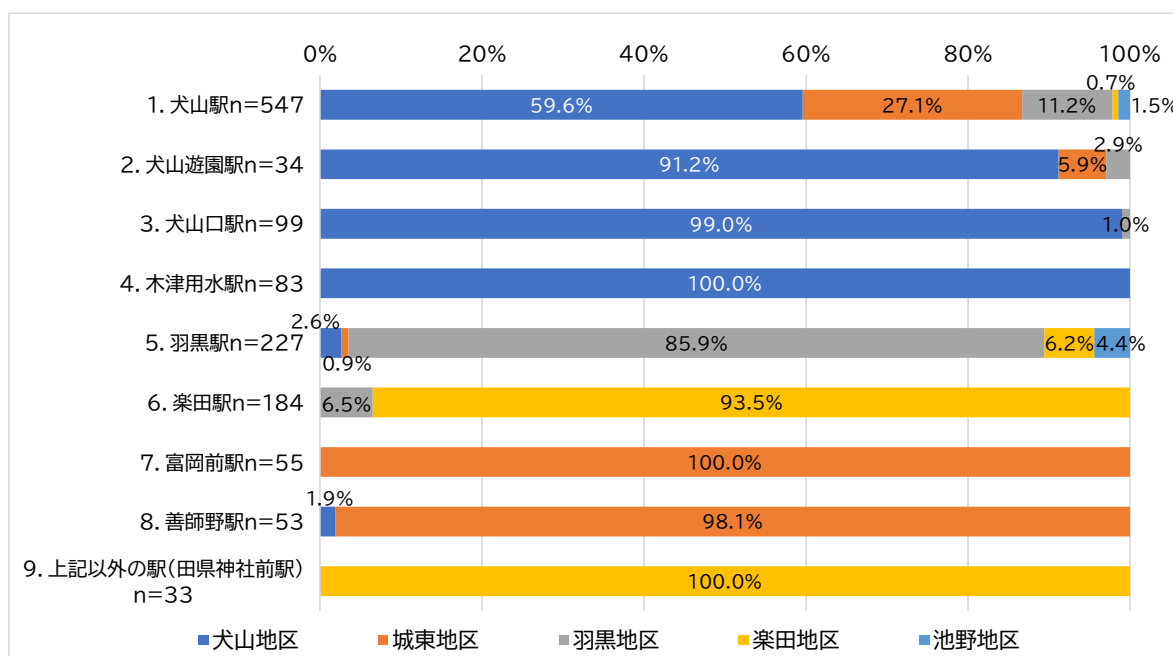


図 最寄り駅又はよく使う駅（地域別）

■駅周辺あったらいいなと思う施設

都市拠点及び地区拠点に位置づけた鉄道駅の周辺において、あったらいいなと思う施設を整理すると、商業施設、飲食店が上位を占める結果となっています。

表 駅周辺にあったらいいなと思う施設（上位3施設）（※【 】内は回答率）

駅	1位	2位	3位
犬山駅	飲食店 【38.7%】	大型ショッピングセンター 【37.6%】	食料・日用品店舗（スーパー、ドラッグストア、コンビニ等） 【24.6%】
犬山口駅	食料・日用品店舗（スーパー、ドラッグストア、コンビニ等） 【45.0%】	飲食店 【31.9%】	大型ショッピングセンター 【29.3%】
羽黒駅	飲食店 【45.0%】	大型ショッピングセンター 【31.9%】	食料・日用品店舗（スーパー、ドラッグストア、コンビニ等） 【29.3%】
楽田駅	食料・日用品店舗（スーパー、ドラッグストア、コンビニ等） 【38.9%】	飲食店 【36.2%】	大型ショッピングセンター 【24.9%】

【選択肢】

- 1 食料・日用品店舗（スーパー、ドラッグストア、コンビニ等）
- 2 大型ショッピングセンター
- 3 家電製品・家具などの専門店
- 4 飲食店
- 5 総合病院
- 6 医院（クリニック）、診療所
- 7 幼稚園・保育園・認定こども園
- 8 児童センター、児童クラブ
- 9 市役所・支所（行政窓口）
- 10 公民館・自治会集会所・市民センター
- 11 図書館
- 12 多目的ホール（劇場・音楽鑑賞等）
- 13 スポーツ施設
- 14 大学・専門学校
- 15 高齢者支援センター・老人憩の家等
- 16 老人ホーム等の入所・入居系の介護福祉施設
- 17 デイサービス等の通所・訪問系の介護福祉施設
- 18 銀行、郵便局
- 19 共同オフィス（コワーキングスペース・レンタルオフィスなど）
- 20 特になし

②誘導施設の設定方針

拠点の位置づけや誘導方針、市民ニーズを踏まえて、誘導施設の設定方針を整理します。

なお、誘導施設は、目指すべき将来都市構造を実現するために必要であって、現在も立地しており、将来にわたって機能を維持すべき施設と、新たに立地を誘導（又は充実）する施設を設定の対象とします。ただし、診療所や福祉施設、子育て支援施設などより身近な生活に密着した施設については、利用圏域が広く、多くの利用者を想定する都市機能誘導区域に集積を図るのではなく、市内全域にバランスよく配置されることが望ましいため、誘導施設の対象外とします。

表 誘導施設の設定方針の整理

拠点	誘導方針	市民ニーズ	誘導施設の設定方針
都市拠点 (犬山地区)	●居住・生活の場、賑わいの場となる拠点として多くの市民が利用する都市機能の集積を図ります。	●食料品・日用品や買回りの買い物で犬山駅西側に立地する大型店舗が利用されている。 ●犬山駅周辺で飲食店、大型ショッピングセンター、食料・日用品店舗が求められている ●主に犬山、城東地域の市民が犬山駅を利用している。	●都市拠点(犬山地区)は、多くの市民や来訪者が利用する拠点であり、多くの利用者を想定した賑わい創出に資する都市機能を集積 ●地域住民のみならず、多くの市民が広域から利用している都市機能を維持 【誘導施設(案)】 ・多くの市民が利用する 市役所(行政施設) ・賑わい創出に資する 図書館(文化施設) ・市民ニーズが高い食品スーパーマーケット、ドラッグストア、複合ショッピングセンター等の 商業施設(以下同じ) ・市民ニーズが高い 飲食店 を市独自の施設(法定外)として設定
都市拠点 (橋爪・五郎丸地区)		●食料品・日用品の買い物で国道41号沿道の食料・日用品店舗が利用されている ●総合犬山中央病院が多くの市民に利用されている。	●都市拠点(橋爪・五郎丸地区)は、広域から来訪者等が多く利用する拠点であり、多くの利用者を想定した都市機能を集積 ●地域住民のみならず、多くの市民が広域から利用している都市機能を維持 【誘導施設(案)】 ・現在も多くの市民が広域から利用し、市民ニーズの高い 病院(医療施設) と 商業施設
地区拠点 (羽黒駅周辺)	●地域住民の日常を支える身近な商業機能や生活サービスの都市機能を維持・充実を図ります。	●飲食店、大型ショッピングセンター、食料・日用品店舗が求められている。 ●主に羽黒、池野地域の市民が羽黒駅を利用しているが、楽田地域からの利用もみられる	●地区拠点は、地域単位で市民の利用が想定される都市機能を集積 ●地域住民にとって必要な都市機能を集積 【誘導施設(案)】 ・市民ニーズの高い複合的な 商業施設 ・市民ニーズの高い 飲食店 を市独自の施設(法定外)として設定
地区拠点 (楽田駅周辺)		●食料・日用品店舗、飲食店、大型ショッピングセンターが求められている。 ●主に楽田地域の住民が楽田駅を利用しているが、羽黒地域からの利用もみられる。	●地区拠点は、地域単位で市民の利用が想定される都市機能を集積 ●地域住民にとって必要な都市機能を集積 【誘導施設(案)】 ・市民ニーズの高い 商業施設 を設定 ・市民ニーズの高い 飲食店 を市独自の施設(法定外)として設定

③誘導施設の設定

誘導施設を以下のように定めます。

表 誘導施設

分類	施設種別	誘導施設			
		都市拠点		地区拠点	
		犬山地区	橋爪・五郎丸地区	羽黒駅周辺	楽田駅周辺
行政	市役所本庁舎	●	—	—	—
文化	市立図書館	●	—	—	—
商業	大規模複合商業施設 (店舗等の床面積が 10,000㎡超)	●	—	—	—
	食品スーパーマーケット・ドラッグストア・ショッピングセンター	●○	●○	●○	●○
医療	病院(病床20床以上)	—	●	—	—

●：維持 ○：誘導(充実) —：対象外(誘導施設としない)

表 上記以外の誘導する施設(法定外)

分類	施設種別	誘導施設			
		都市拠点		地区拠点	
		犬山地区	橋爪・五郎丸地区	羽黒駅周辺	楽田駅周辺
商業	飲食店	●○	●○	●○	●○

●：維持 ○：誘導(充実) —：対象外(誘導施設としない)