Ⅴ．都市機能誘導区域の設定

１．都市機能誘導区域の設定方針

（１）都市機能誘導区域の概要

都市機能誘導区域とは、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で各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

都市機能誘導区域として定めることが考えられる区域を都市計画運用指針では以下の条件に該当するような区域としています。

【都市機能誘導区域として定めることが考えられる区域】

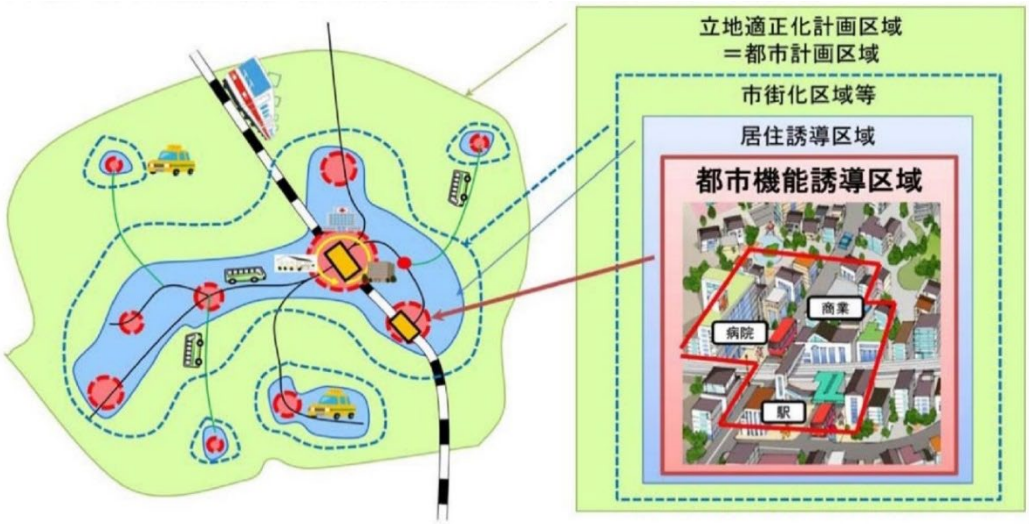
① 鉄道駅に近い業務・商業などの都市機能が集積する地域

② 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高く、都市の拠点にふさわしい区域

③ 徒歩や自転車で施設間を容易に移動できる範囲の区域

（都市計画運用指針）

図Ⅴ-1 都市機能誘導区域のイメージ図



（資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省））

（２）都市機能誘導施設の概要

都市機能誘導施設とは、医療、福祉、商業等の生活利便性の向上を図る施設です。都市計画運用指針では以下のように定められています。

【都市機能誘導施設の設定】

① 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

② 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

③ 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集会施設、スーパーマーケット等の店舗や銀行等のサービス業を営む商業施設

④ 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

（都市計画運用指針）

下表は国土交通省の手引きに示された都市機能誘導施設の例ですが、中心拠点に配置すべき都市レベルの施設として、本庁舎や子育て総合支援センター、図書館などがあげられています。また、生活拠点の生活圏レベルの施設としては、支所、保育所、スーパー、コンビニ、診療所などがあげられています。

表Ⅴ-1　拠点の位置づけと都市機能との関係（参考）

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■中枢的な行政機能 **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 コミュニティサロン　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、放課後児童ｸﾗﾌﾞ 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．食品スーパー、コンビニ**
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療）を受けることができる機能 **例．病院**	■日常的な診療を受け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、預け入れなどができる機能 **例．郵便局、ATM**
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化ｻｰﾋﾞ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** 47

（資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省））

（３）都市機能の配置方針

知立市における都市機能配置の方針を「都市レベル」及び「日常生活圏レベル」に区分し、以下のように定めます。

■都市レベルの都市機能の配置方針

知立駅及び知立市役所周辺では鉄道の高架事業が進められ、これに合わせて土地区画整理事業、市街地再開発事業、都市計画街路整備事業が行われています。この事業に伴い土地利用の転換が進むことが予想され、また、鉄道高架事業により一体的なまちづくりが期待されています。また、鉄道駅の利用状況やコミュニティバスの路線や乗降客数からも市内、または市外からの交通アクセス性に優れた中心拠点です。したがって、今後新たに立地する都市レベルの都市機能については、都市機能の内容によって、市内外からのアクセス性に優れた中心拠点である知立駅及び市役所周辺を中心とした区域に誘導することを基本とします。

■日常生活圏レベルの都市機能の配置方針

日常生活圏に必要となる都市機能の配置については、公共交通の結節点となる鉄道駅周辺や小学校周辺に立地する既存の機能を活用し、高いサービス水準の公共交通を維持しながら、鉄道駅や小学校周辺を生活エリアとし、日常生活レベルの都市機能の立地誘導を図ります。

【都市機能配置の方針】

■都市レベル　　：中心拠点の知立駅及び市役所周辺への都市レベルの都市機能の立地誘導を基本

■日常生活圏レベル：鉄道駅徒歩利用圏や小学校区を日常生活圏としてとらえ、日常生活レベルの都市機能は駅及び小学校周辺に立地誘導（生活エリアの形成）

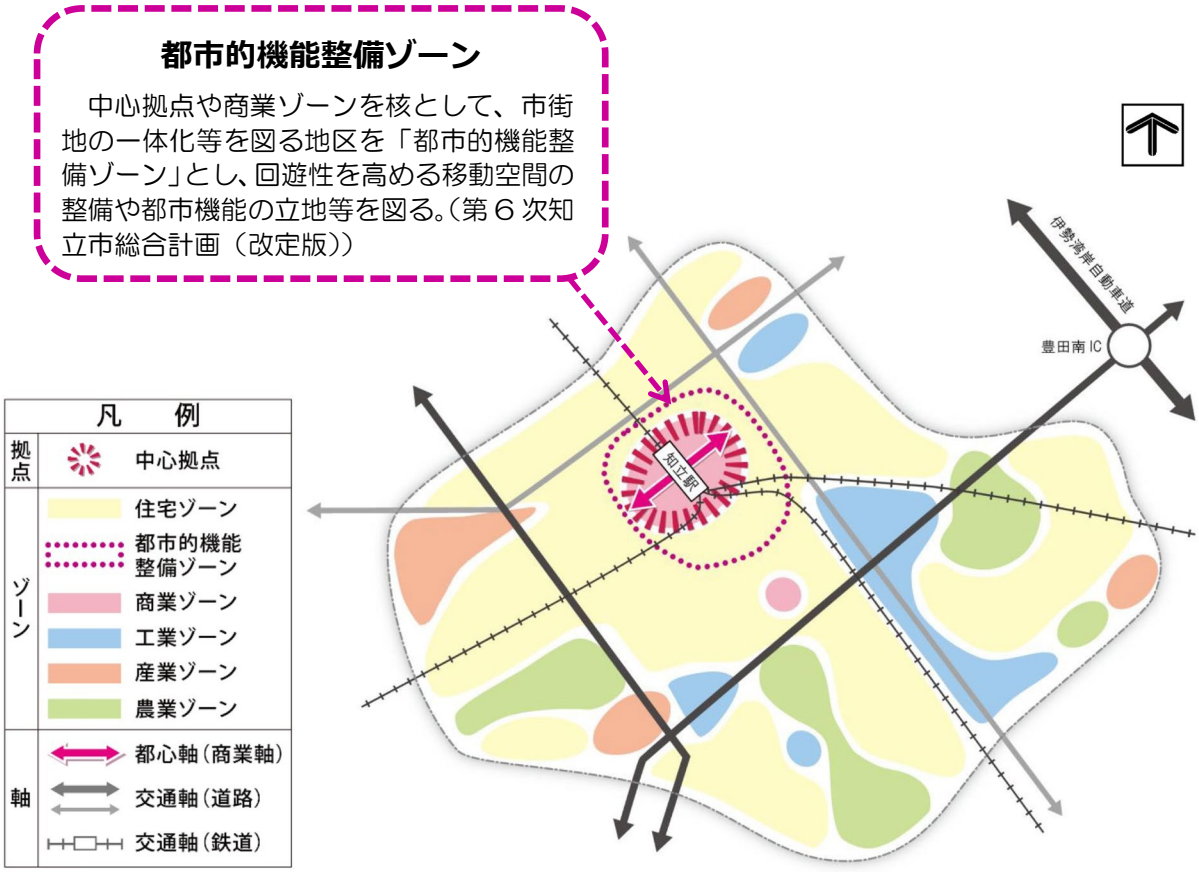
（４）都市機能誘導区域の設定方針

知立駅周辺の中心市街地を中心とした区域に、都市機能の誘導を図るため、当該市街地に都市機能誘導区域を設定します。その範囲は歩行者の回遊が可能な知立市総合計画および、知立市都市計画マスタープランで位置づけられた「都市的機能整備ゾーン」を基本として都市機能誘導区域を設定します。

【都市機能誘導区域の設定方針】

- 知立市総合計画、知立市都市計画マスタープランで位置づけられた「都市的機能整備ゾーン」を基本とした区域
- 徒歩による回遊性確保が可能な区域（回遊性の阻害となる交通量の多い４車線道路は含まない）
- 鉄道高架事業とともに、鉄道で分断された市街地を一体化するまちづくり・みちづくりが進められている区域
- 土地区画整理事業や都市計画街路整備に伴い土地利用転換が進み、新たな都市機能の立地誘導が望まれる区域
- 中心市街地の日常生活に重要な役割を果たしている既存大型商業施設、図書館を包含する区域

図Ｖ-2　将来都市構造図

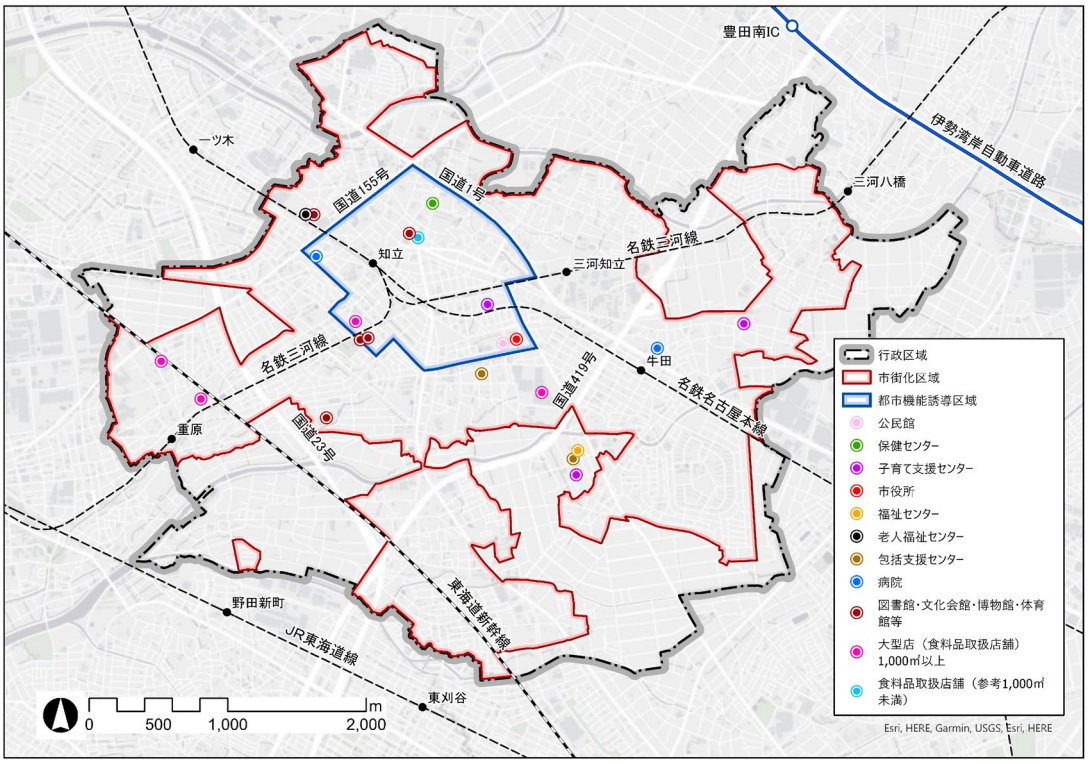
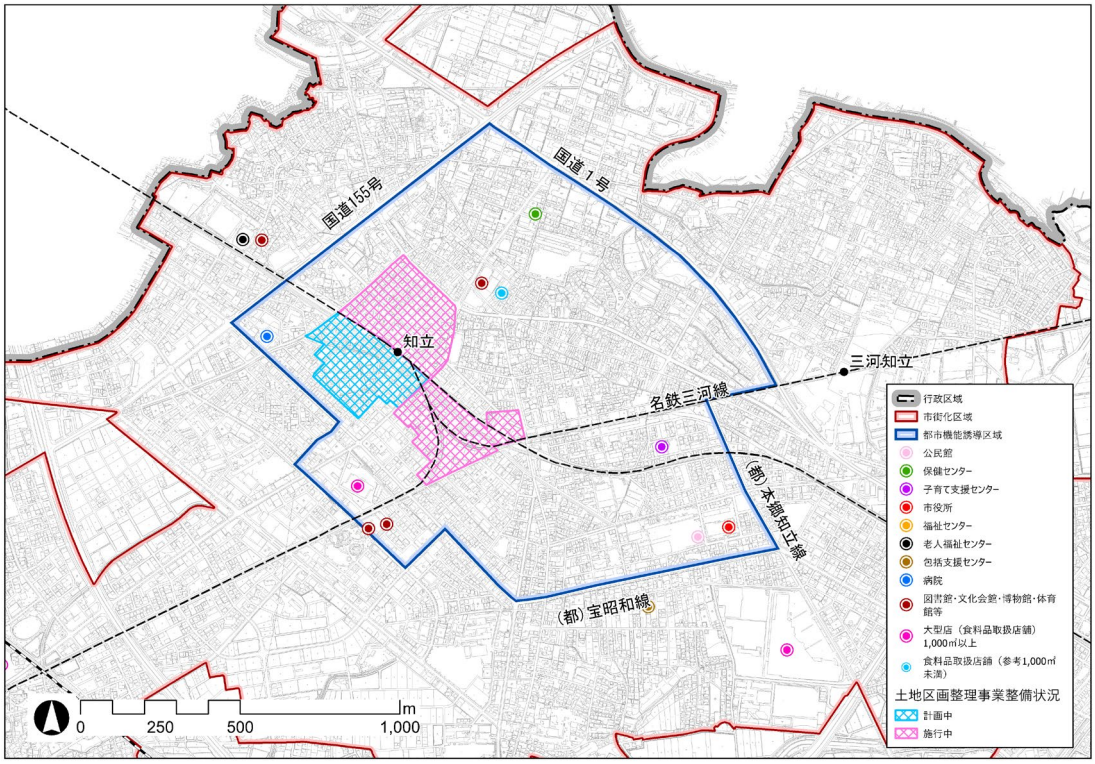


（資料：第６次知立市総合計画（改定版）・都市計画マスタープラン 2020 年度～2031 年度）

2．都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、設定方針に従って下図のとおり設定します。知立駅周辺で、主要な施設が立地し、公共交通の利便性もよく、徒歩による回遊が可能な区域としています。北は国道 1 号、西は国道 155 号、南は（都）宝昭和線、東は名鉄三河線、（都）本郷知立線に囲まれた区域を都市機能誘導区域に設定します。

図Ⅴ-3　都市機能誘導区域



図Ⅴ-4　都市機能誘導区域（知立駅周辺拡大図）