

常滑市立地適正化計画・緑の基本計画策定委員会

立地適正化計画 都市機能誘導区域と 誘導施設の設定

構成・目次

1. 都市機能誘導区域の設定・・・・・・・・・・・・・・ P3
2. 誘導施設の設定・・・・・・・・・・・・・・ P14

立地適正化計画の検討の流れ

1. 都市の課題の整理



2. 立地の適正化に関する基本的な方針の検討



3. 誘導区域の検討
(今回：都市機能誘導区域
・誘導施設)



4. 防災指針の検討



5. 誘導施策の検討



6. 目標値等の検討

1. 都市機能誘導区域の設定

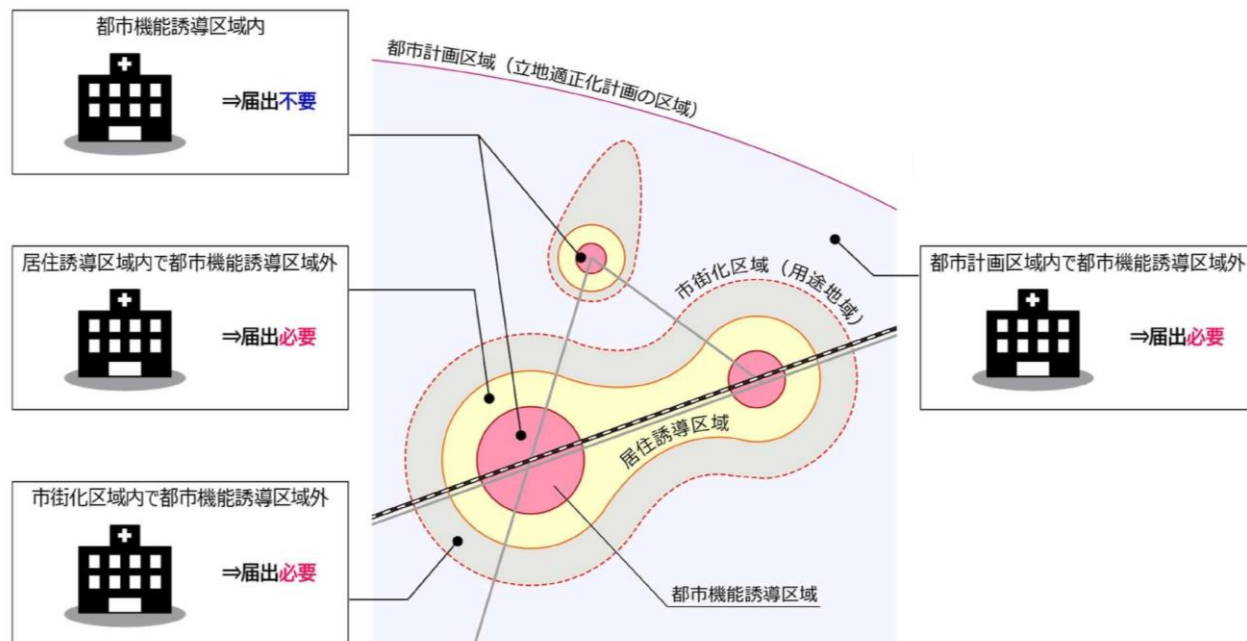
都市機能誘導区域とは

- 都市機能誘導区域は、商業・医療等の都市機能を都市の中心拠点等に誘導することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるように定める区域のこと

区域指定の主な効果

- 都市機能誘導区域外における誘導施設（後述）の開発行為等に事前届出の義務が発生（必要に応じて勧告）

■届出の対象例（病院を誘導施設としている場合）



目指すべき都市構造の拠点の範囲

- 本市全体を見渡し、生活サービス施設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として、目指すべき都市構造における都市拠点や国際交流拠点、広域交流拠点、市民交流拠点を対象

該当する

該当する

都市機能が充実し、徒歩や自転車等により施設間が容易に移動できる範囲

- 都市機能（生活サービス施設）の徒歩利用圏域（半径500m）がおおむね重複・連続する範囲

該当する

大規模な商業施設や宿泊施設が充実し、商業等の都市機能の集積を図る範囲

- 大規模な商業施設や宿泊施設がおおむね連続する範囲

該当する

区域境界の設定における配慮事項

- 公共交通や公共施設の配置、土地利用の実態等による地域としての一体性、用途地域界、地形地物などを勘案し区域境界を設定

都市機能誘導区域

目指すべき都市構造の拠点の範囲

都市機能誘導区域の設定の考え方

- 生活サービス施設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

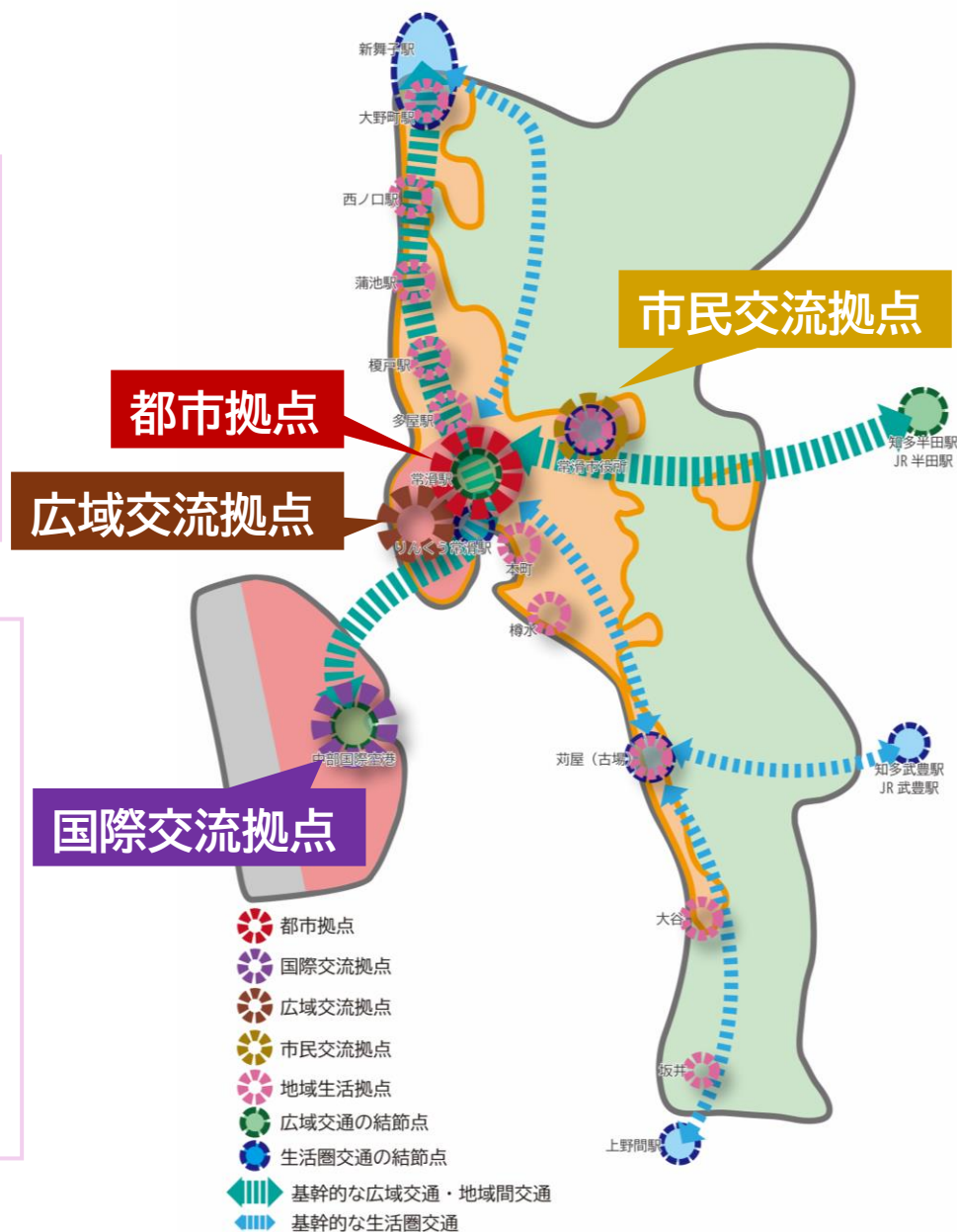
以下の拠点を対象

都市拠点：常滑駅の周辺

国際交流拠点：空港島

広域交流拠点：りんくう地区

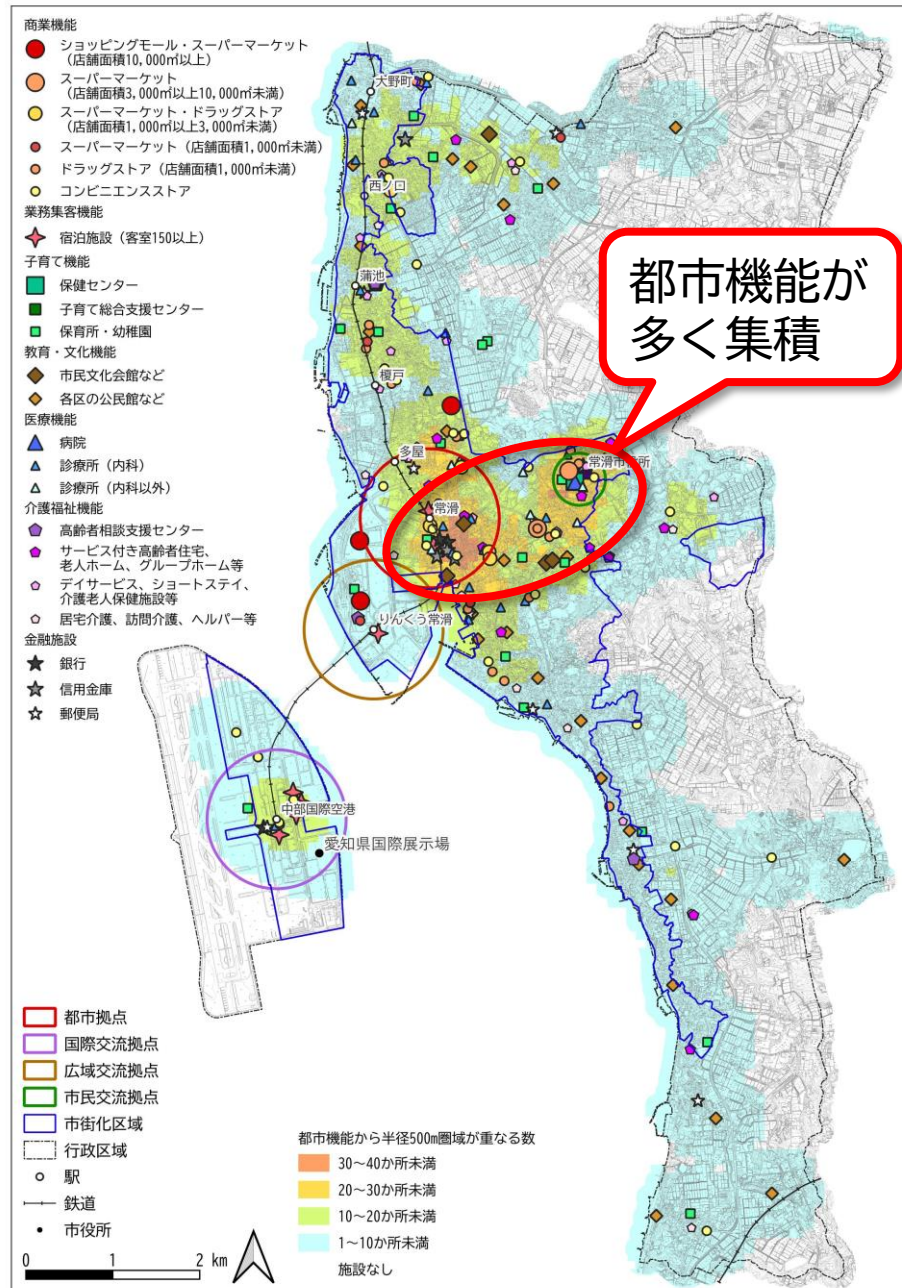
市民交流拠点：市役所・りんくう病院



都市機能が充実し、徒歩や自転車等
により施設間が容易に移動できる範囲

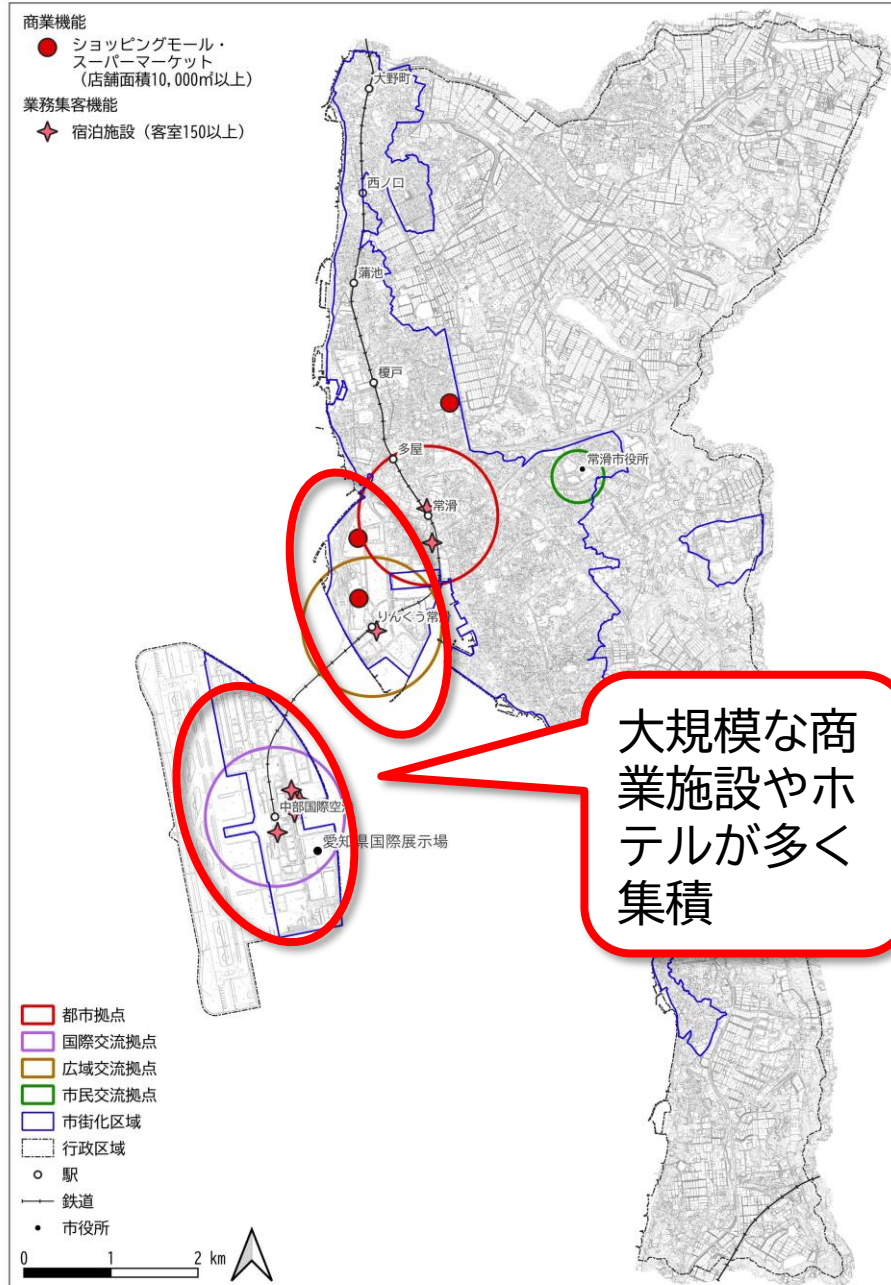
- 都市機能（生活サービス施設）の徒歩利用圏域（半径500m）がおおむね重複・連続する範囲

- 都市拠点や市民交流拠点の周辺で都市機能の徒歩利用圏域（半径500m）の範囲が多く重複
→他の地域に比べ、施設間が容易に移動しやすい



大規模な商業施設や宿泊施設が充実し、
商業等の都市機能の集積を図る範囲

- 大規模な商業施設や宿泊施設がおおむね連続する範囲
- 国際交流拠点や広域交流拠点に、大規模な商業施設や宿泊施設が集積



目指すべき都市構造の拠点の範囲

該当する

都市機能が充実し、
徒歩や自転車等により
施設間が容易に移動
できる範囲

該当する

該当する

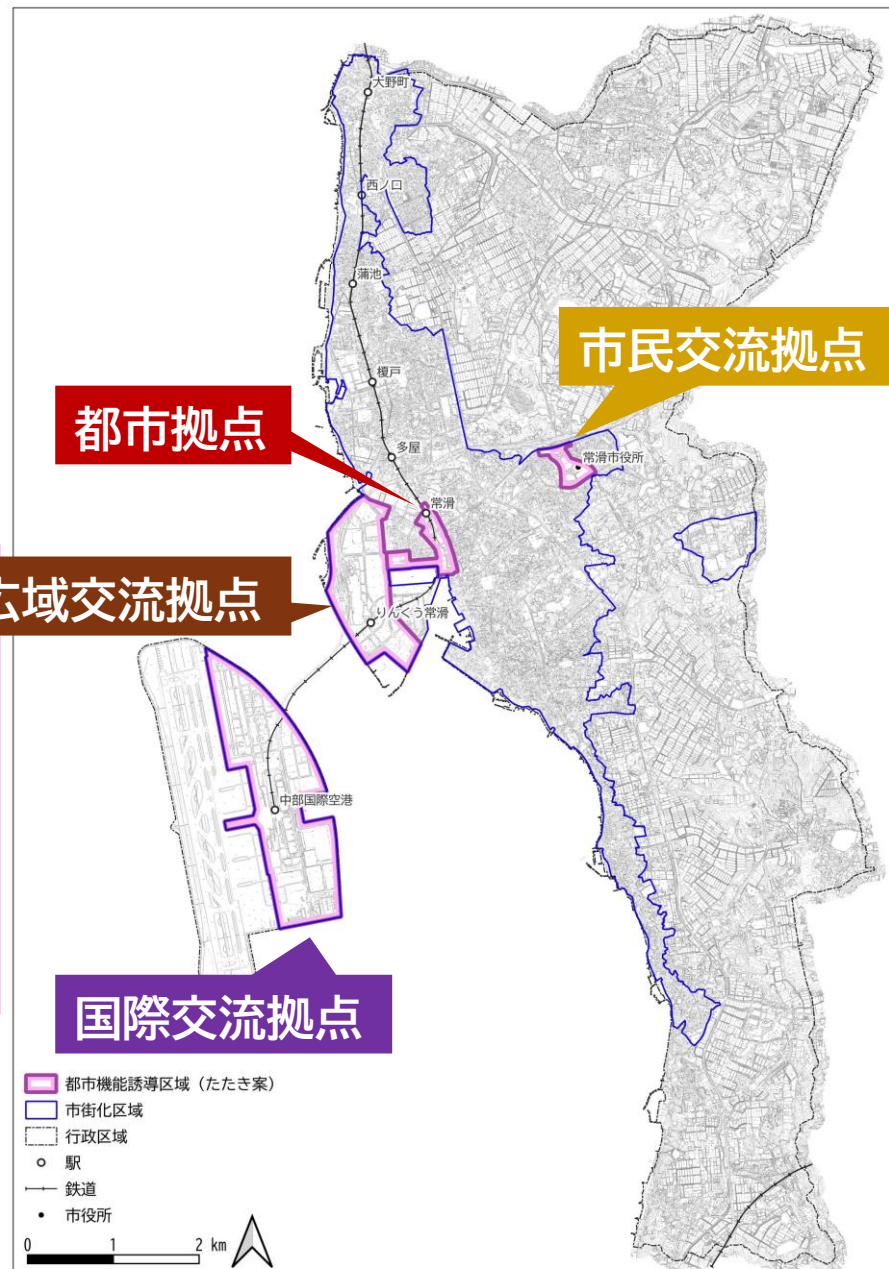
大規模な商業施設
や宿泊施設が充実し、
商業等の都市機能の
集積を図る範囲

該当する

区域境界の設定における配慮事項

- 公共交通や公共施設の配置、土地利用の実態等による地域としての一体性、用途地域界、地形地物などを勘案し区域境界を設定

都市機能誘導区域



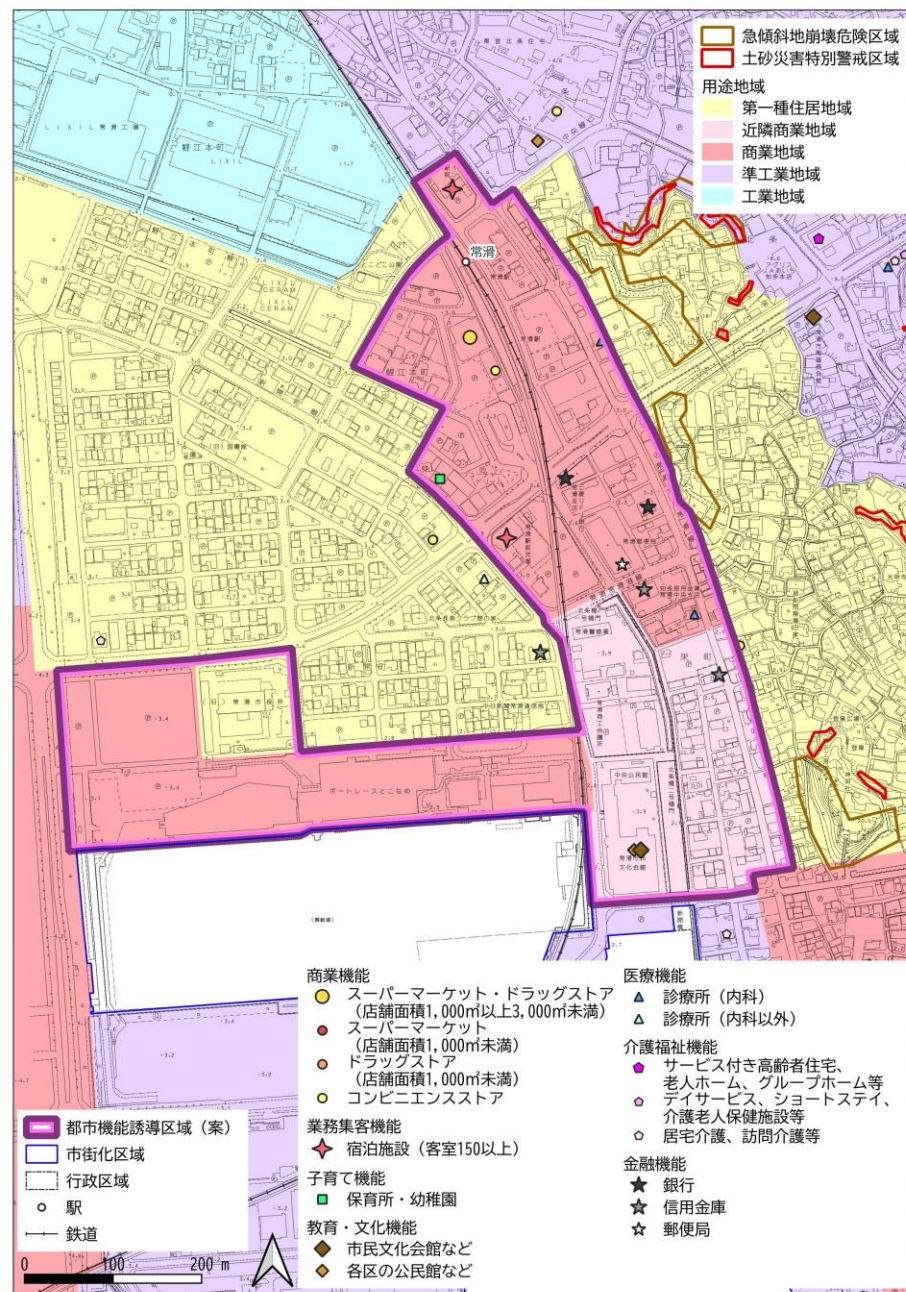
都市拠点：常滑駅の周辺

区域境界の設定の考え方

- 常滑駅周辺において、スーパーマーケットやホテル、銀行などが立地する商業地域・近隣商業地域
- 上記と連続するボートレース場と市役所跡地

※商業地域・近隣商業地域とは

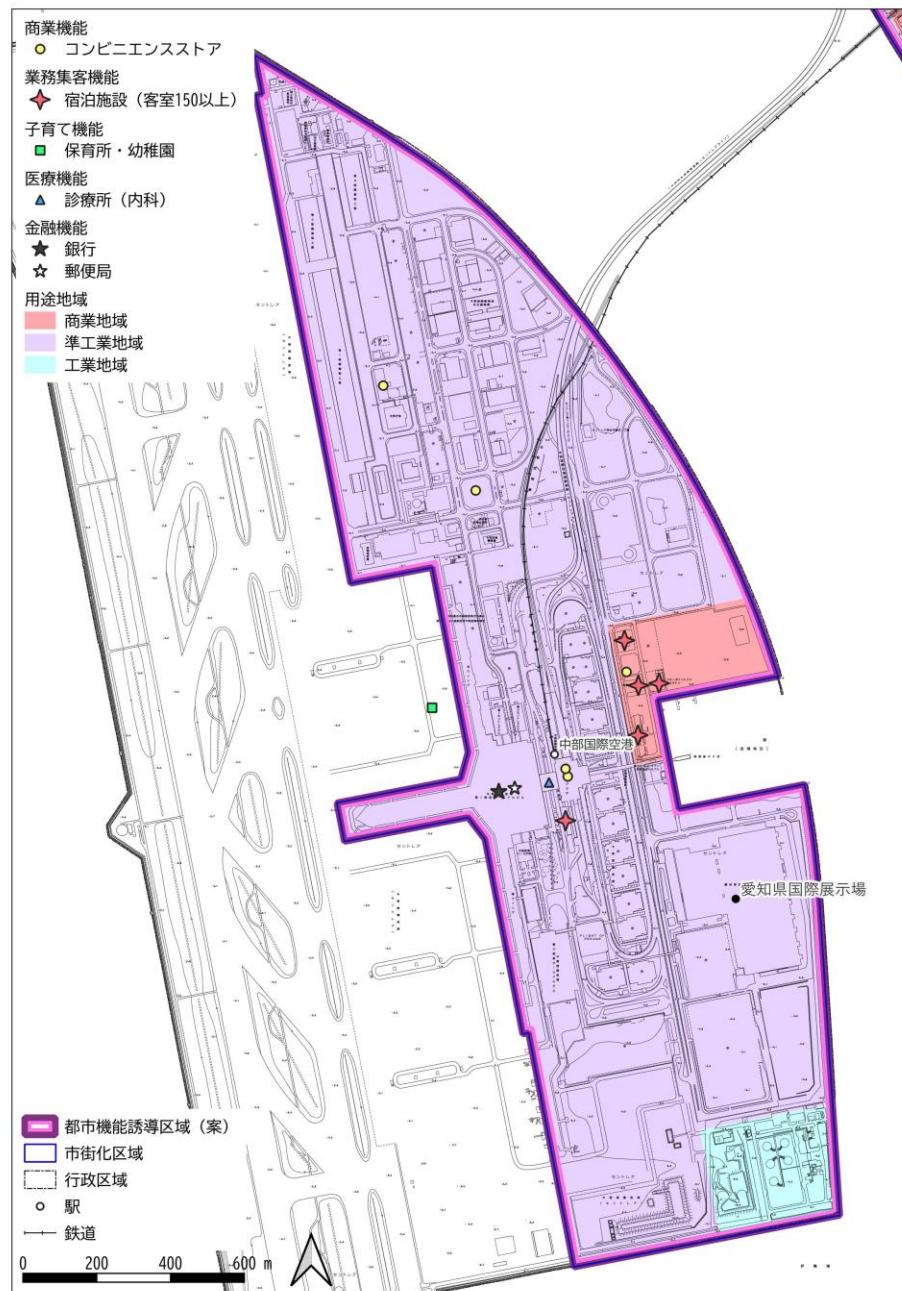
- 都市計画法に基づく「用途地域」の一種（用途地域は、それぞれの目的に応じて建てられる建築物の用途が決められる）
- 大規模な商業施設や事務所、遊戯施設などが建築できる地域



国際交流拠点：空港島

区域境界の設定の考え方

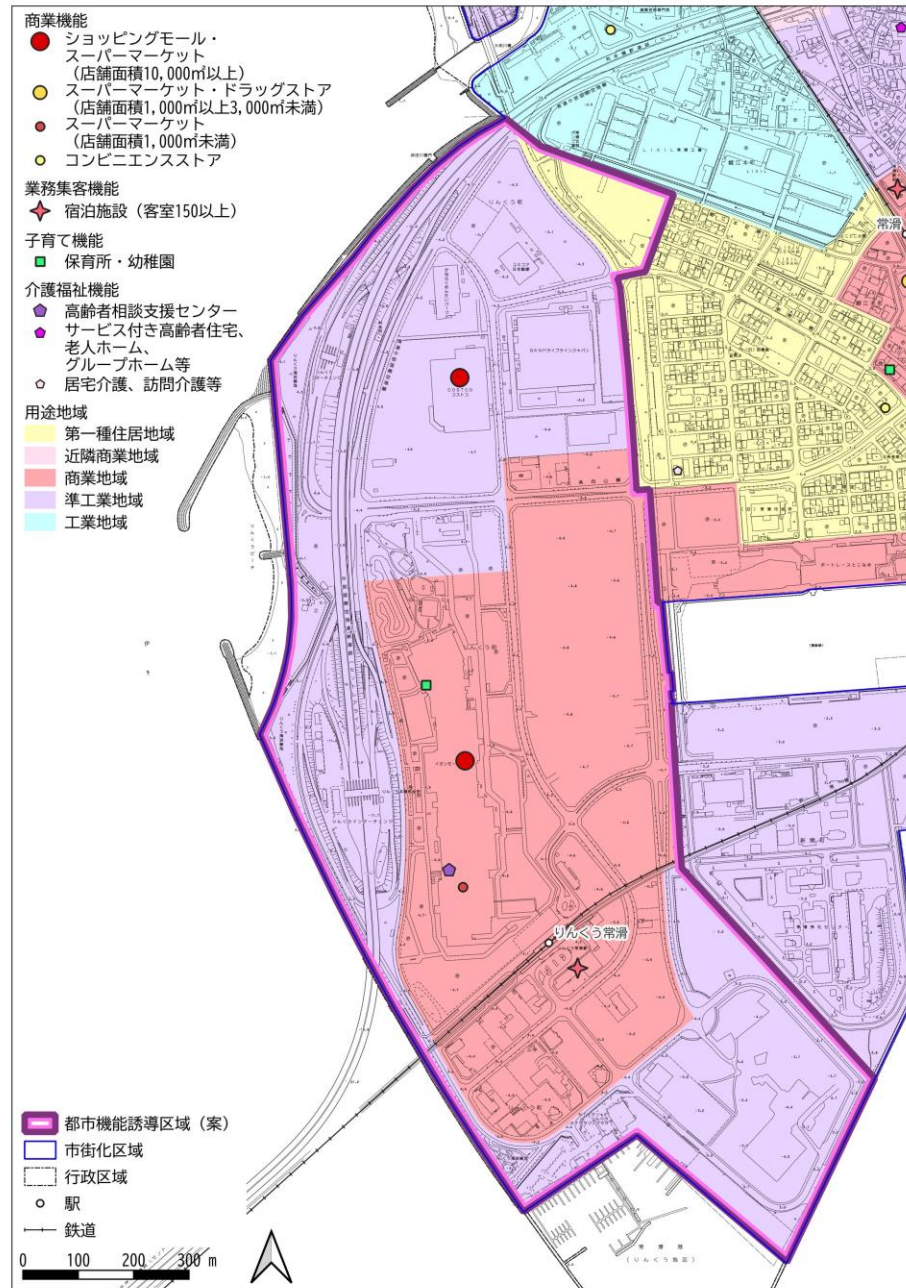
- 空港島の滑走路を除く部分



広域交流拠点：りんくう地区

区域境界の設定の考え方

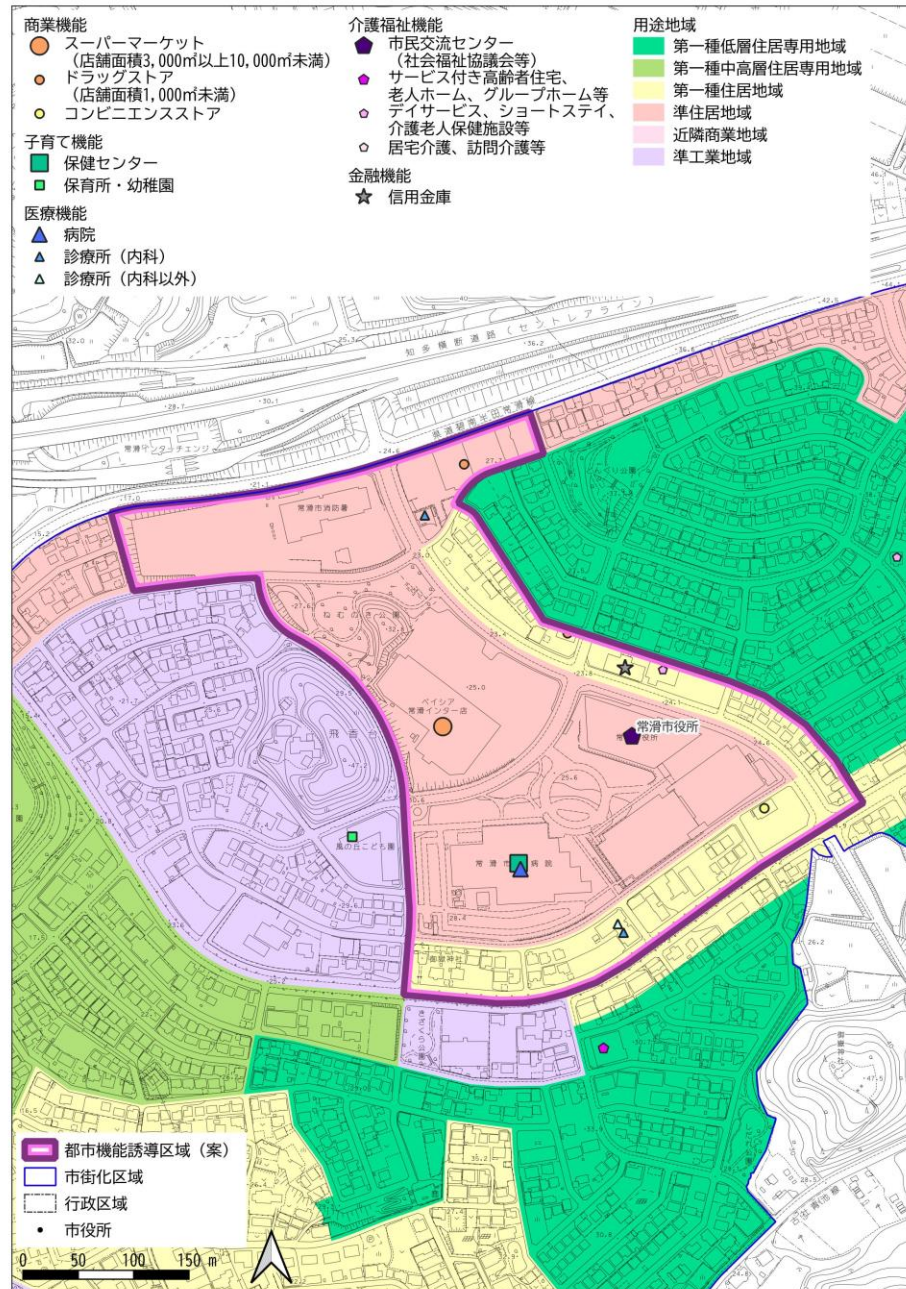
- りんくう常滑駅周辺のショッピングモールやホテルが立地する商業地域
- 上記と連続する店舗や事業所、都市的未利用地



市民交流拠点：市役所・りんくう病院

区域境界の設定の考え方

- 市役所やりんくう病院、スーパーマーケットが立地する準住居地域
- 上記と連続する公共施設（消防本部及び駐車場）、店舗、銀行などを含む明確な地形地物（道路中心）によって区切ることができる範囲



2. 誘導施設の設定

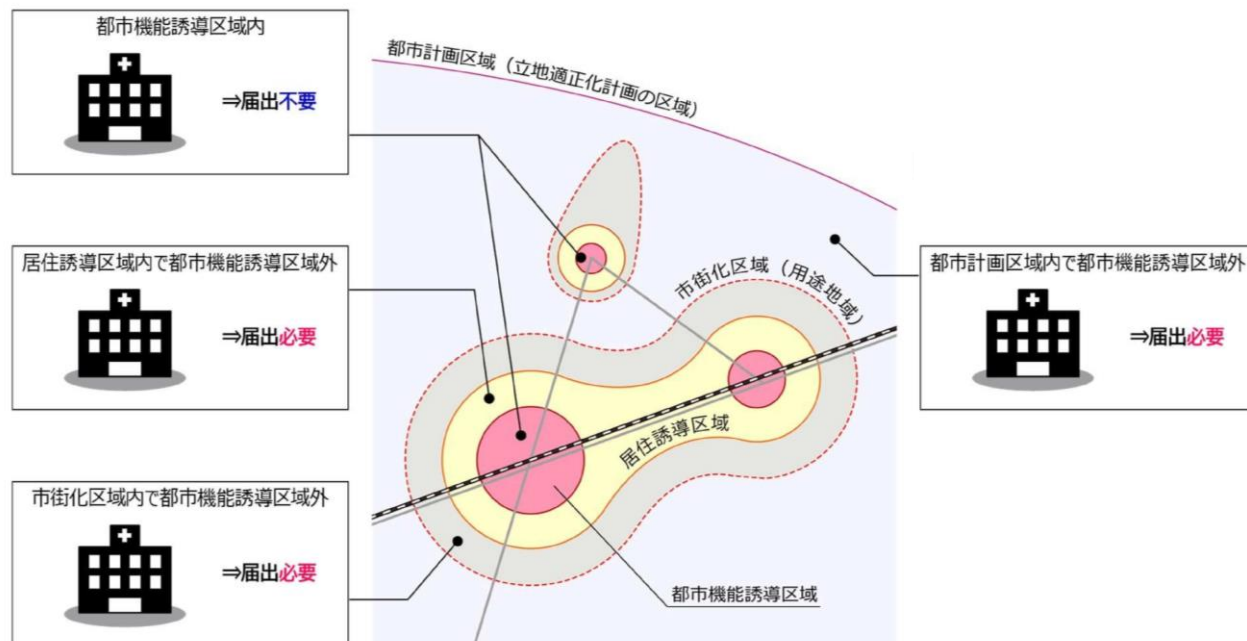
誘導施設とは

- 都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設のことで、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るために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

指定の主な効果

- 都市機能誘導区域外における誘導施設の開発行為等に事前届出の義務が発生（必要に応じて勧告）

■届出の対象例（病院を誘導施設としている場合）



目指すべき都市構造の拠点に求める都市機能

- 目指すべき都市構造における都市拠点や国際交流拠点、広域交流拠点、市民交流拠点に求められる都市機能を考慮

該当する

誘導施設の設定における配慮事項

- 現在の施設の立地状況や都市機能誘導区域の範囲を勘案し誘導施設を設定

誘 導 施 設

留意点：日常生活を営む上で必要となる身近な施設の取り扱い

都市機能	市全体の市民を対象とし、総合的なサービスを提供する施設		日常生活を営む上で必要となる身近な施設
商業	内容	様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能	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
	施設例	ショッピングモール 規模の大きなスーパーマーケット等	規模の小さなスーパーマーケット、ドラッグストア、コンビニエンスストア
業務集客	内容	多くの集客交流が見込まれるビジネスイベント等の開催の拠点となる機能	日常的な働く場所や地域の稼ぐ力を支える機能
	施設例	MICE施設（国際会議・展示場） ホテル（客室150以上）	民間オフィス、コワーキングスペース
子育て	内容	市全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談窓口や活動の拠点となる機能	子どもをも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
	施設例	保健センター	子育て支援センター、保育所・幼稚園、児童館・児童センター
教育文化	内容	住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	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能
	施設例	市民文化会館、資料館、図書館等	各区の公民館等
医療	内容	総合的な医療サービスを受けることができる機能	日常的な診療を受けることができる機能
	施設例	病院	診療所
介護福祉	内容	市全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談窓口や活動の拠点となる機能	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
	施設例	福祉事務所 市民交流センター（社会福祉協議会）	高齢者相談支援センター、デイサービス・ショートステイ、介護老人保健施設、居宅介護・訪問介護等
金融	内容	決済や融資等の金融機能を提供する機能	日々の引き出しや預け入れ等ができる機能
	施設例	銀行、信用金庫	郵便局、農業協同組合
行政	内容	中枢的な行政機能	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等
	施設例	市役所	（支所、地域事務所等※本市に立地なし）

居住誘導区域を中心とした機能の維持・充実

2. 誘導施設の設定（4）誘導施設の設定

19

都市機能	施設名称	施設の定義	都市拠点	国際交流拠点	広域交流拠点	市民交流拠点
			常滑駅	中部国際空港	りんくう常滑駅	常滑市役所・りんくう病院
商業	大規模小売店舗	店舗面積10,000㎡以上	●	●	●○	—
		店舗面積3,000㎡以上10,000㎡未満	●	—	●	●○
業務集客	MICE施設（会議・展示場）	床面積200㎡以上の会議室や床面積10,000㎡以上の展示場を有する施設	—	●○	●	—
	ホテル	旅館業法第2条第2項に定める旅館・ホテルを営む施設のうち、150室以上の客室を備えるもの	●○	●○	●○	—
子育て	保健センター	地域保健法第18条第2項に定める市町村保健センター	—	—	—	●○
教育・文化	市民文化会館	常滑市民文化会館の設置及び管理に関する条例第2条第2項に定める施設	●○	—	—	—
	図書館	図書館法第2条第1項に定める施設	—	—	—	●
医療	病院	医療法第1条の5の1に定める施設	—	—	—	●○
介護福祉	福祉事務所	常滑市福祉事務所設置条例第1条に定める施設	—	—	—	●○
金融	銀行・信用金庫	銀行法第2条に定める施設	●○	—	—	●○
行政	市役所	常滑市役所の位置を定める条例に定める施設	—	—	—	●○

●：誘導施設 ○：誘導施設のうち、現在も都市機能誘導区域に分布する施設