

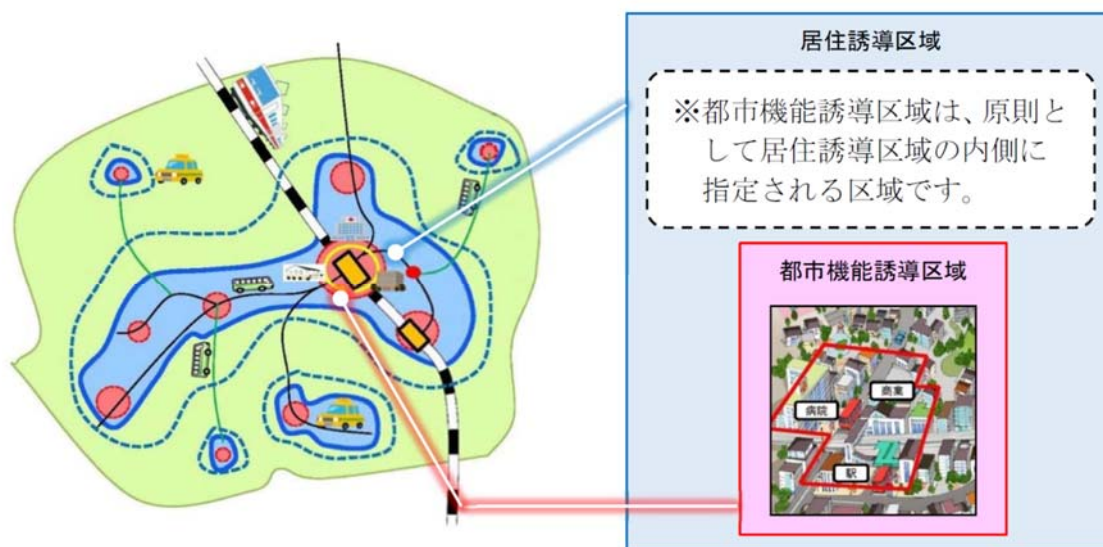
第4章 都市機能誘導区域及び誘導施設

1. 都市機能誘導区域とは
2. 区域設定の考え方
3. 区域を定める拠点
4. 誘導施設
5. 区域の設定

1. 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、一定のエリアと誘導したい機能を当該エリア内において明示することにより、医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の誘導を図る区域です。

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、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるものです。



資料：国土交通省

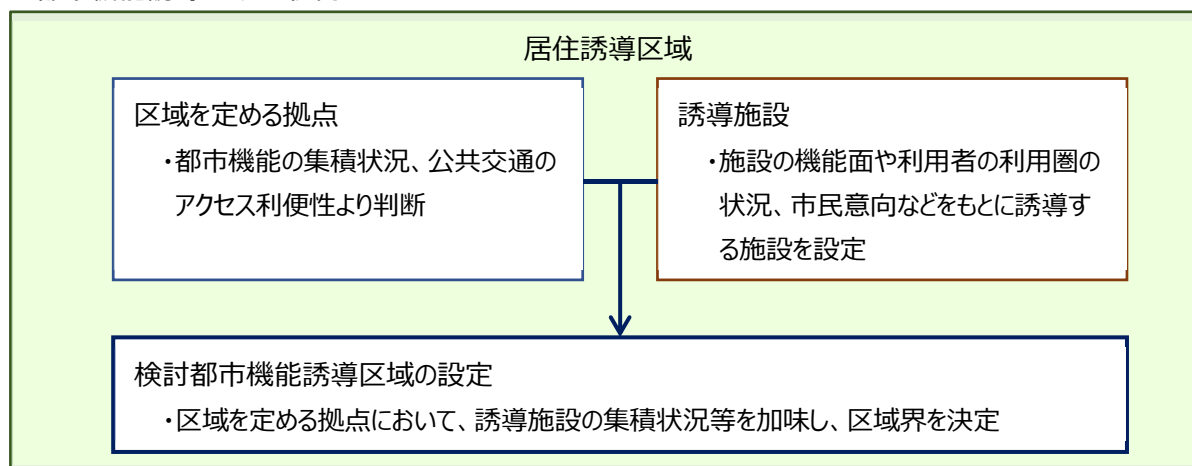
2. 区域設定の考え方

都市機能誘導区域は、都市機能が一定程度充実し、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等、都市や地域の拠点に設定します。

都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲に定めます。

都市基盤施設の整備状況や誘導施設を誘導する用地の有無等にも留意して検討します。

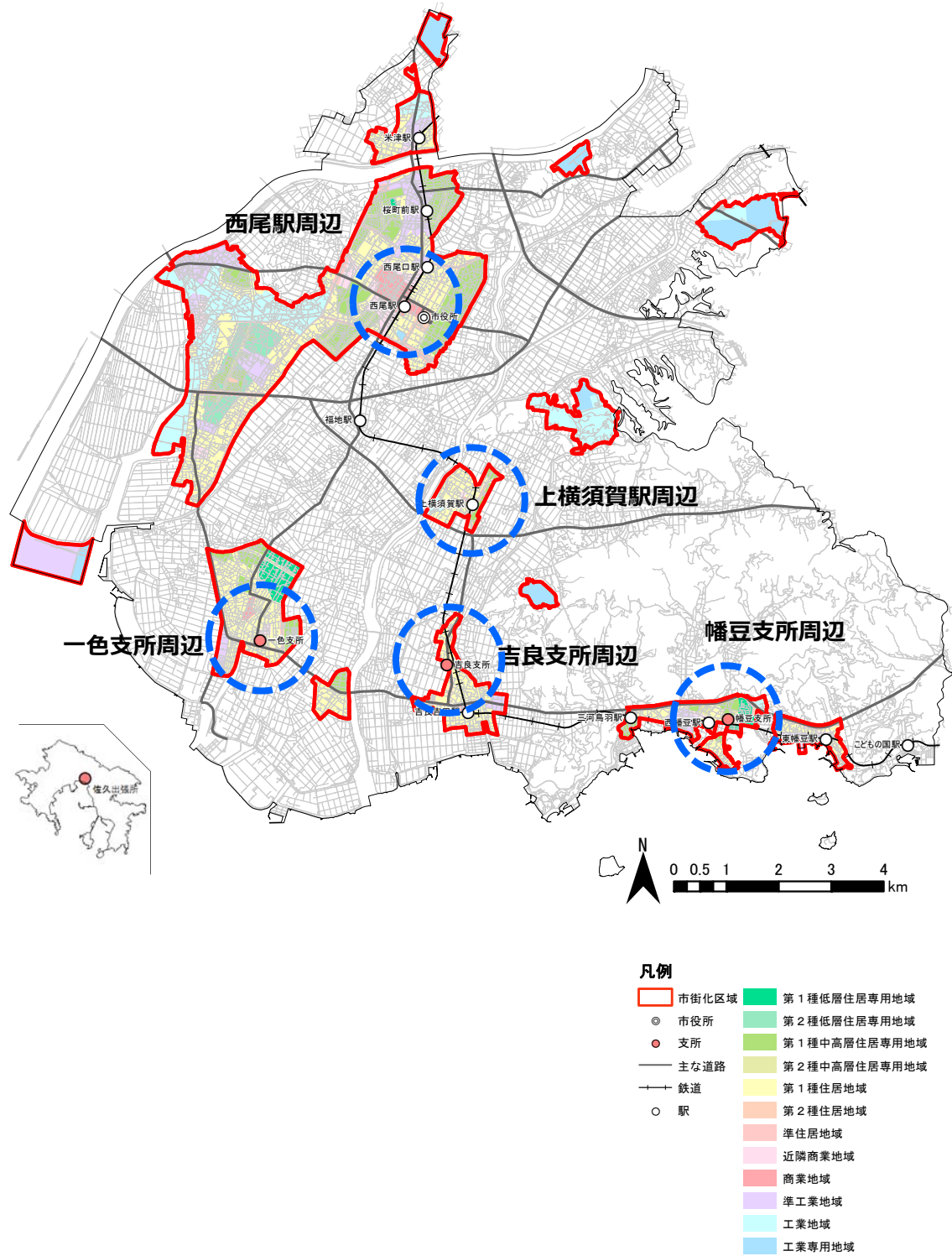
図 都市機能誘導区域の検討フロー



3. 区域を定める拠点

都市機能誘導区域は、区域設定の考え方にに基づき、第2章で設定した将来都市構造における都心拠点、地域生活拠点、新生活拠点の5つの拠点を設定します。

図 都市機能誘導区域の位置



4. 誘導施設

(1) 基本的考え方

誘導施設は、鉄道駅や支所周辺等の都心拠点や地域生活拠点等に都市機能を維持・誘導し、人口密度を維持するために必要な生活サービス施設等を確保するものです。

誘導施設が都市機能誘導区域外に立地する場合や、都市機能誘導区域内で誘導施設を休・廃止する場合は届出が必要となります。なお、医療施設を誘導施設として定めようとするときは、医療計画の策定主体である都道府県の医療部局との調整が必要となります。

このように、都市機能誘導区域内では、誘導施設の維持・誘導に努めるとともに、都市機能誘導区域外においても、設定された誘導施設以外の身近な生活に必要な生活利便施設等を確保し、人口の維持に努める必要があります。

(2) 誘導施設の分類

誘導施設については、機能面からみた施設、生活圏からみた施設に分類されます。

表 機能面からみた施設分類

機能分類	誘導施設	施設例
行政機能	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	市役所、支所
医療機能	病院・診療所等の医療施設	災害拠点病院、病院・診療所
介護・福祉機能	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	総合福祉センター、地域包括支援センター、在宅系介護施設、老人憩の家等
子育て機能	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	子育て支援センター、保育園、こども園、児童クラブ、児童館等
教育機能	子どもの教育施設	小中学校
生涯学習機能	集客力がありまちのにぎわいを生み出す、公民館、文化会館、資料館等の文化施設	公民館、交流センター、文化会館、資料館、図書館等
商業等機能	スーパー等の商業施設、金融機関	一定規模の商業施設、食品スーパー、コンビニ、銀行、信用金庫、郵便局等

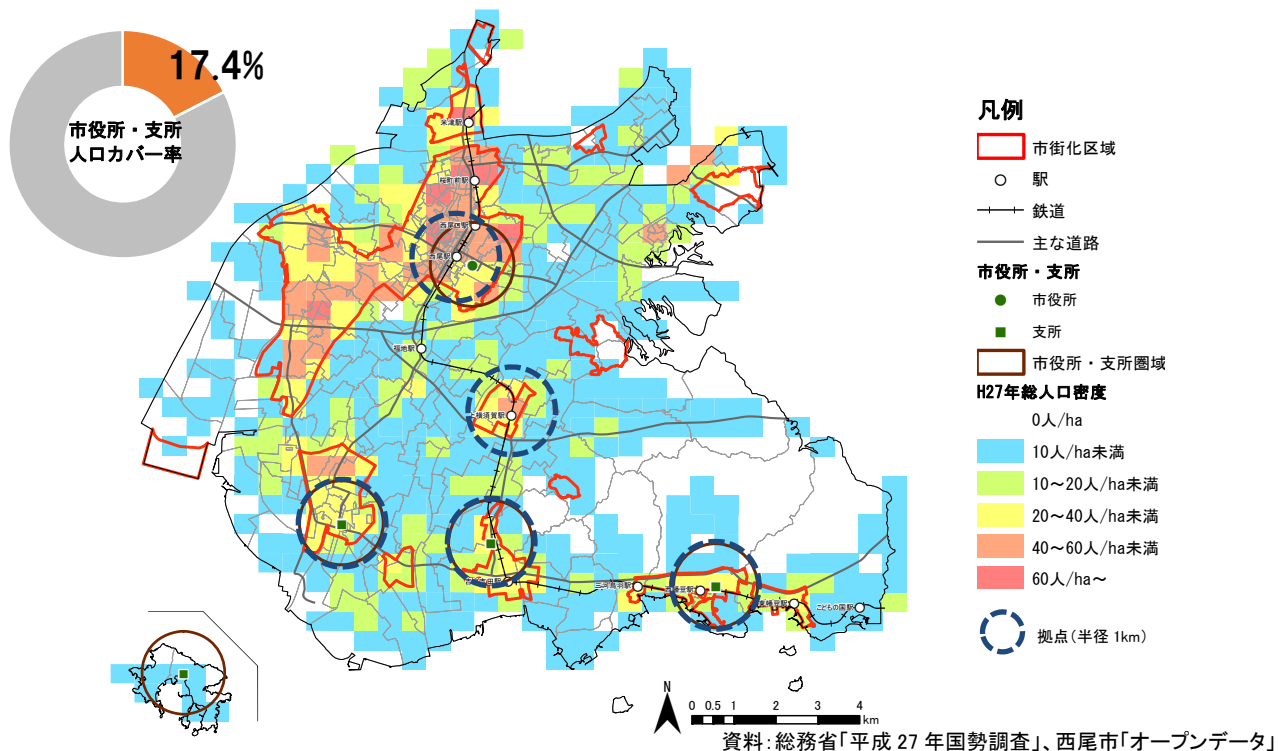
表 生活圏からみた施設分類

生活圏分類	誘導施設	施設例
西尾市生活圏	・市域内外からの利用を想定する広域的な機能や、市内に賑わいや交流をもたらすために必要な施設	・市役所等 ・医療・福祉等の中核的施設等 ・中規模・大規模な店舗等
地域生活圏	・日常生活に必要な機能で、支所地域といった圏域人口で立地する施設	・支所等 ・地域の中心的施設等 ・中規模な店舗等
近隣生活圏 (概ね小学校区程度)	・近隣レベルの日常生活圏に必要な機能で、都市拠点や地域拠点周辺等への誘導に適さない施設	・小規模な店舗 ・小中学校等 ・地区公民館等

(3) 施設機能別の立地状況

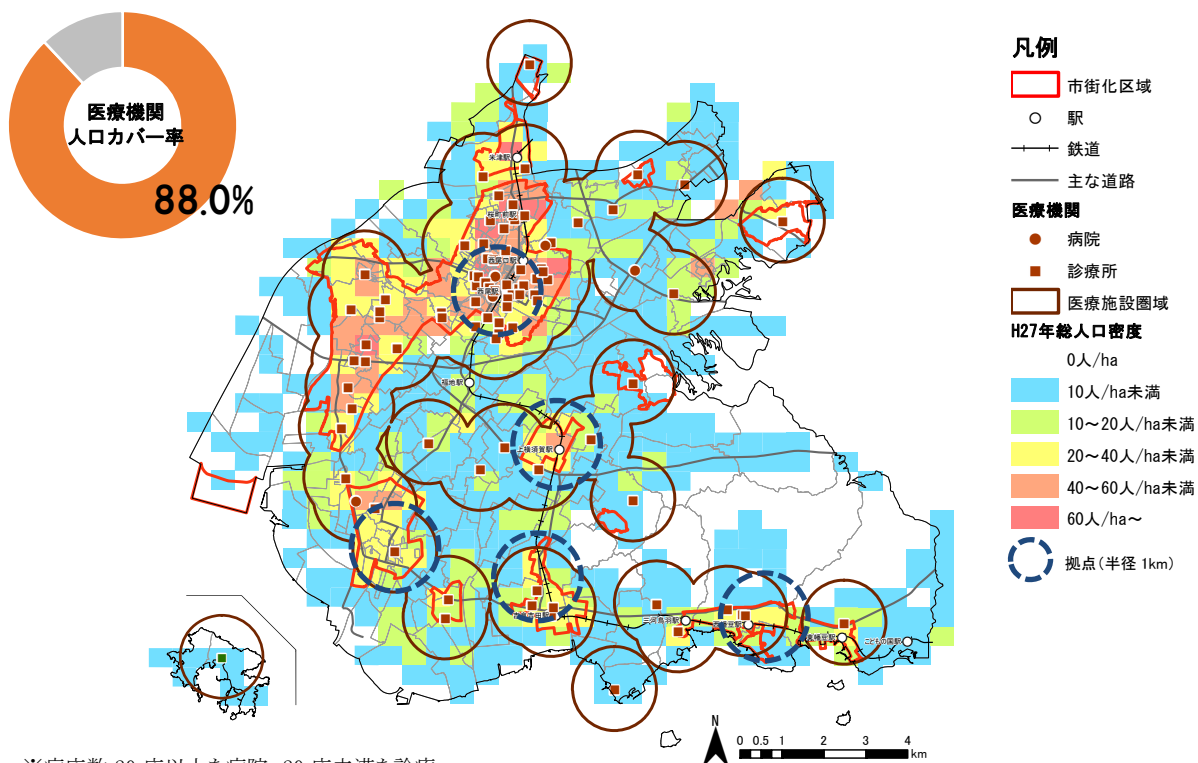
1) 行政施設

行政施設として、市役所・支所の立地状況をみると、旧市町と佐久島に1つずつ置かれ、人口カバー率（1km 圏人口÷総人口）は17.4%となっています。



2) 医療施設

医療施設として、病院、診療所※（歯科診療所除く）の立地状況をみると、市街化区域内に広く立地し、人口カバー率（1km 圏人口÷総人口）は88.0%となっています。

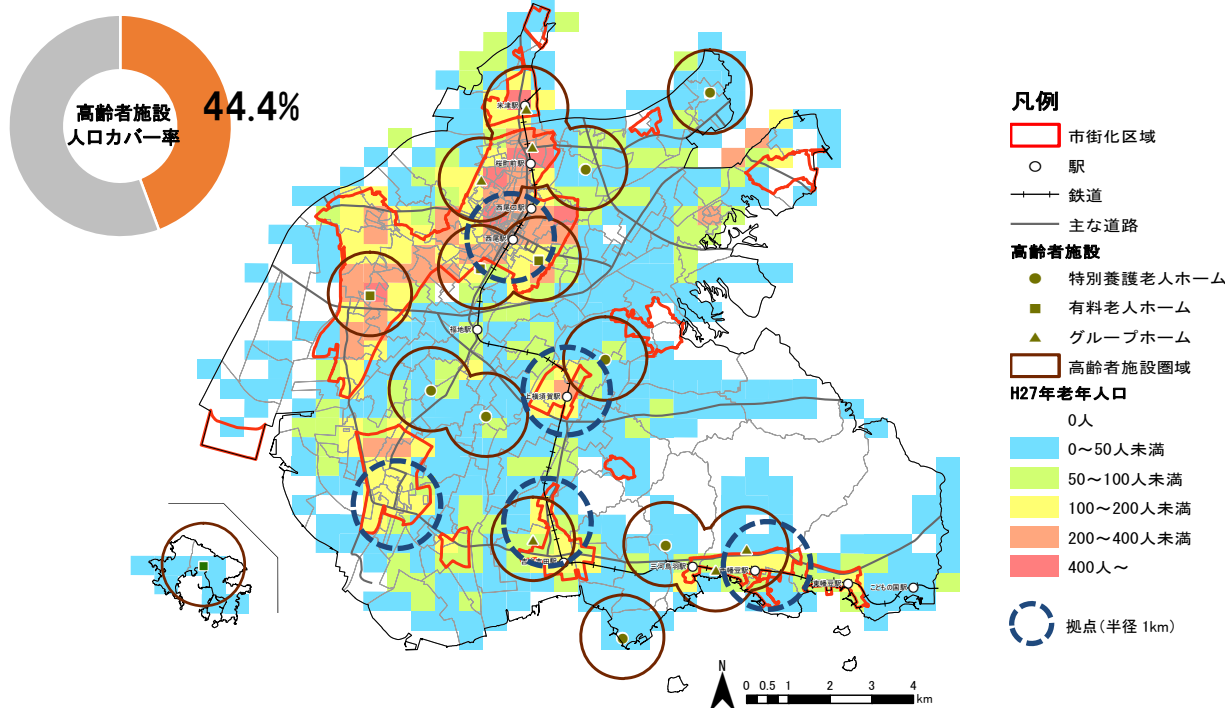


※病床数20床以上を病院、20床未満を診療所(医療法第1条より)とする。

資料:総務省「平成27年国勢調査」、国土交通省「国土数値情報ダウンロードサービス」

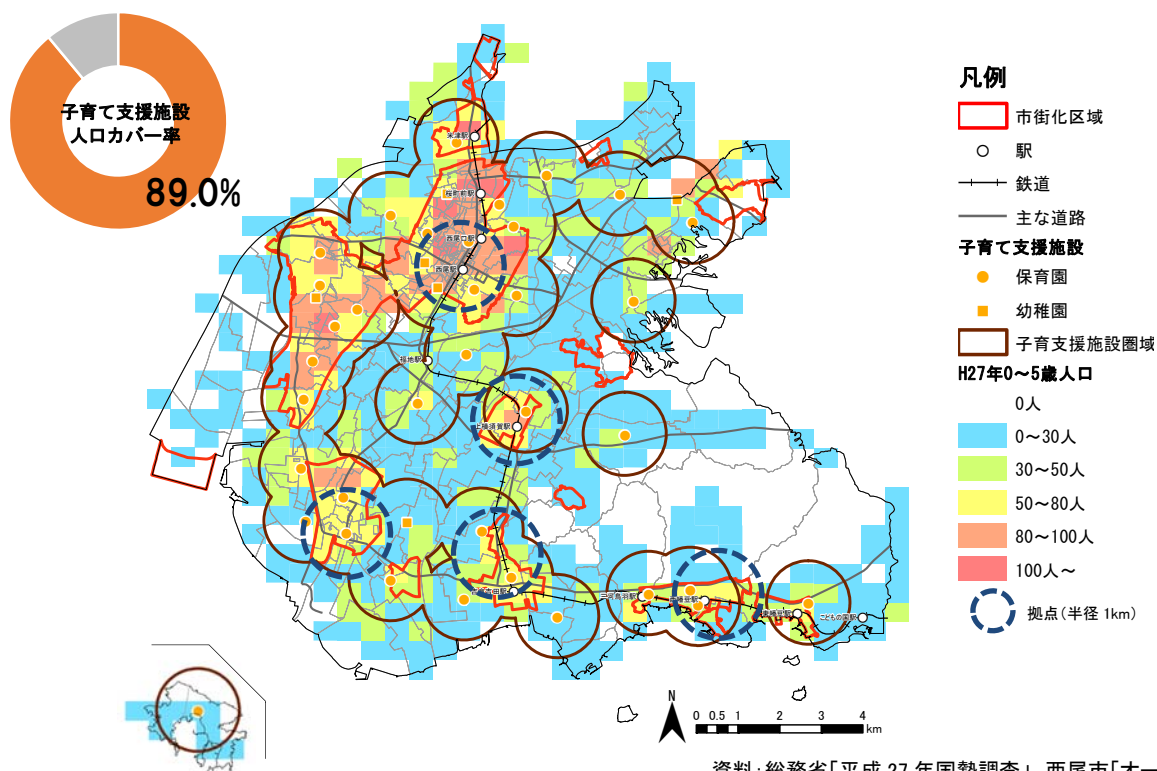
3) 介護・福祉施設

介護・福祉施設として、特別養護老人ホーム、有料老人ホーム、グループホームの立地状況をみると、ほとんどが拠点以外も立地しており、人口カバー率（1km圏 65歳以上人口/市65歳以上人口）は、44.4%と5割を下回っています。



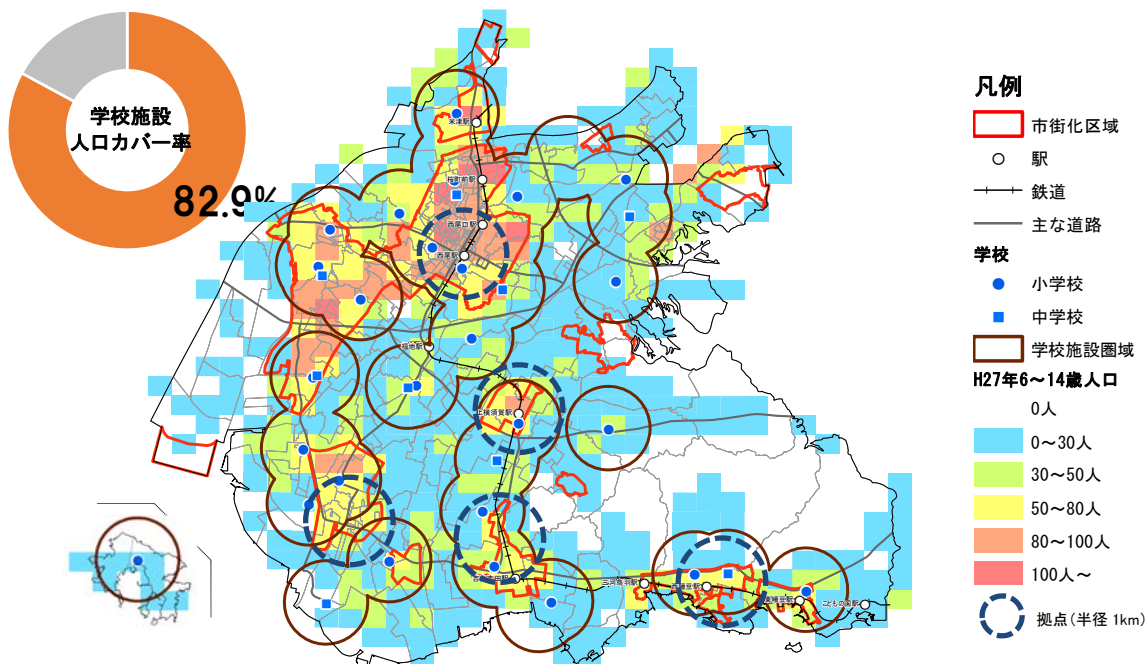
4) 子育て支援施設

子育て支援施設として、保育園、幼稚園の立地状況をみると、近隣生活圏で多く見られ、人口カバー率（1km圏5歳以下人口÷5歳以下総人口）は、89.0%となっています。



5) 教育施設

教育施設として、小・中学校の立地状況をみると、近隣生活圏単位で立地しており、人口カバー率（1km 圏 6～14 歳人口÷6～14 歳総人口）は 82.9%となっています。

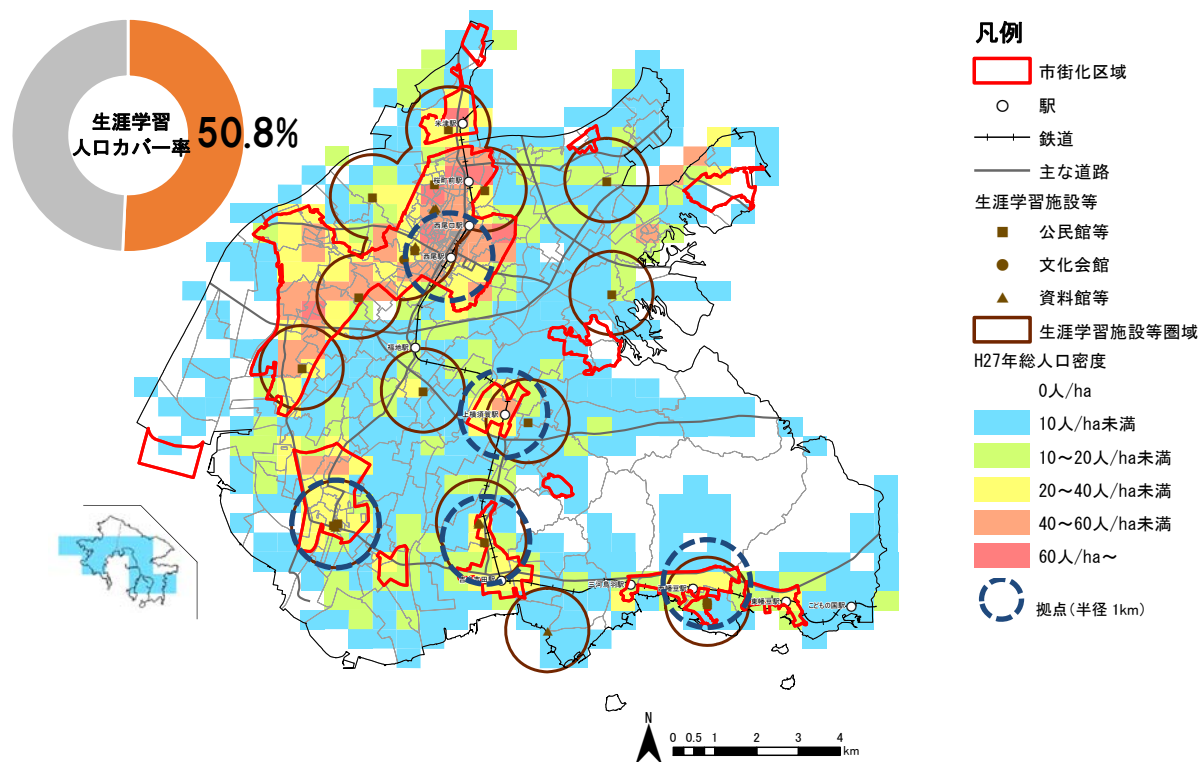


※「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引」では 4 km 以内とされています。本計画では、一般的な値(小学校 1 km 以内(出典:新建築学大系 21 地域施設計画))を採用します。

資料:総務省「平成 27 年国勢調査」、西尾市「オープンデータ」

6) 生涯学習施設等

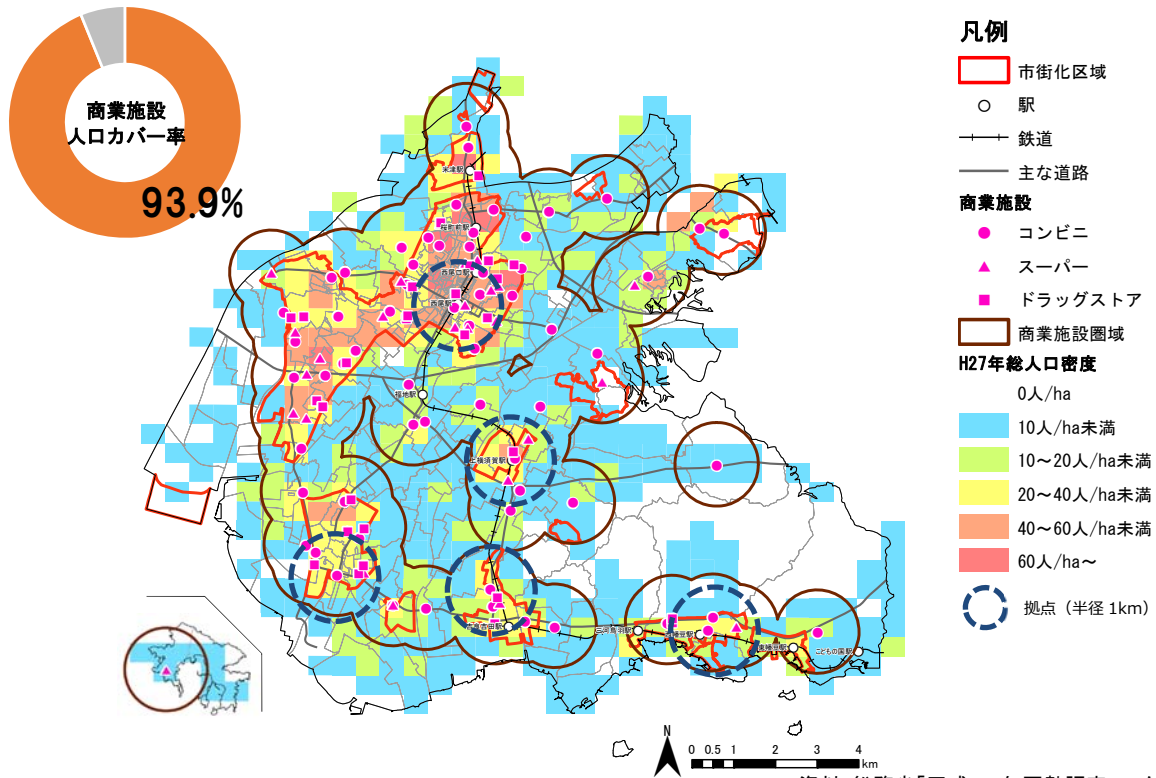
生涯学習施設等として、公民館等、文化会館、資料館等の立地状況をみると、文化会館は都心拠点に、公民館等はおおむね地域生活圏に立地しています。人口カバー率（1km 圏人口÷総人口）は 50.8%となっています。



資料:総務省「平成 27 年国勢調査」、西尾市 HP

7) 商業等施設

商業施設として、スーパー、コンビニ、ドラッグストアの立地状況をみると、近隣生活圏で多く見られますが、拠点周辺以外では小規模な施設がほとんどを占めています。人口カバー率（1km 圏人口÷総人口）は 93.9%となっています。



(4) 区域別の立地状況

想定する都市機能誘導区域内に立地している施設の立地状況は、以下のとおりとなっています。

機能分類		西尾駅周辺	一色支所 周辺	吉良支所 周辺	上横須賀 駅周辺	幡豆支所 周辺
行政	市役所	●	-	-	-	-
	支所等	-	●	●	-	●
医療	病院※1	●	-	-	-	-
	診療所※2	●	●	●	-	●
介護・福祉	特養老人ホーム	-	-	-	-	-
	有料老人ホーム	●	●	●	-	-
	グループホーム	-	-	-	-	-
子育て	保育園	●	●	-	●	●
	幼稚園	●	-	-	-	-
教育	小学校	●	-	●	-	●
	中学校	-	-	-	-	-
	高校	●	-	-	-	-
	専修学校等	●	-	-	-	-
生涯学習	公民館等	●	●	●	-	-
	文化会館	●	-	-	-	-
	資料館等	●	●	-	-	-
商業	大規模小売店舗※3	●	●	-	-	-
	スーパー	●	●	●	●	-
	ドラッグストア	●	●	●	●	-
	コンビニ	●	●	●	●	●

凡例 ●：立地あり -：立地なし

※1 医療法第1条の5第1項に定める病院（20床以上）

※2 医療法第1条の5第2項に定める診療所（20床未満、歯科診療所を除く）

※3 食料品を扱う店舗で店舗面積3,000㎡超の店舗

(5) 市民意向

誘導施設の設定にあたって、鉄道駅周辺や地区内に求められている施設について市民意向調査（令和3年8～9月3,000件）を実施しました。

○施設の整備・誘導が必要な駅、誘導・整備が必要な都市機能

本市の拠点周辺の鉄道駅については、施設の整備・誘導を行った方がよい駅は「西尾駅」が44.3%と最も多く、次いで「吉良吉田駅」（25.9%）の順となっています。

また、施設の整備・誘導を行った方がよい駅と、その駅に必要な都市機能について、西尾駅は「商業機能」、「観光機能」、「医療機能」、「文化機能」等が高くなっています。

上横須賀駅は、「商業機能」、「医療機能」等、吉良吉田駅及び西幡豆駅は「商業機能」、「観光機能」、「医療機能」等が高くなっています。

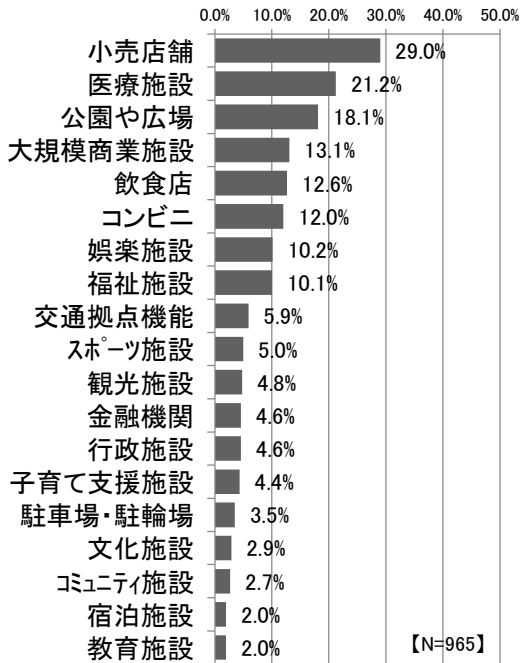
	施設の整備・ 誘導を行った 方がよいと 思う駅 (N=1,546)	誘導・整備していくべき機能											(%)
		商業 機能	居住 機能	医療 機能	文化 機能	行政 機能	福祉 機能	観光 機能	工業 機能	物流 機能	コミュニティー 機能	その他	
米津駅 (N=146)	9.4	63.7	13.7	20.5	4.1	3.4	4.1	8.2	2.1	5.5	4.1	5.5	
桜町前駅 (N=260)	16.8	66.5	8.5	13.8	13.1	3.5	9.2	7.3	2.3	2.7	6.5	4.2	
西尾口駅 (N=167)	10.8	46.1	9.0	27.5	13.2	4.2	16.2	9.6	3.0	1.8	4.8	6.0	
西尾駅 (N=685)	44.3	55.2	5.5	19.3	14.7	5.0	10.7	25.3	1.2	2.9	2.6	3.2	
福地駅 (N=236)	15.3	39.8	15.7	26.7	4.2	4.2	15.3	9.7	4.7	3.4	4.2	10.6	
上横須賀駅 (N=142)	9.2	45.8	14.8	26.1	11.3	4.2	14.8	10.6	4.2	4.2	7.0	2.8	
吉良吉田駅 (N=400)	25.9	47.0	5.3	19.8	9.3	4.0	10.3	33.8	2.0	3.0	2.5	5.0	
三河鳥羽駅 (N=47)	3.0	23.4	4.3	10.6	2.1		19.1	53.2	4.3	2.1	4.3	4.3	
西幡豆駅 (N=54)	3.5	40.7	9.3	22.2		1.9	9.3	37.0	1.9	5.6	3.7	11.1	
東幡豆駅 (N=82)	5.3	34.1	8.5	22.0	3.7	1.2	14.6	41.5	1.2	2.4	3.7	2.4	
こどもの国駅 (N=193)	12.5	18.1	3.6	4.1	11.4	0.5	16.1	71.0	1.6	1.6	4.7	3.6	

○地区内に特に必要な施設や機能について

地区内では、西尾地区が「スーパー・薬局などの小売店舗（29.0%）」、「医療施設（病院や診療所など）（21.2%）」、一色地区は「医療施設（病院や診療所など）（26.3%）」、「スーパー・薬局などの小売店舗（22.7%）」、吉良地区は「スーパー・薬局などの小売店舗（27.3%）」、「飲食店（レストラン、居酒屋など）（21.0%）」、幡豆地区は「スーパー・薬局などの小売店舗（41.9%）」、「医療施設（病院や診療所など）（25.0%）」となっています。

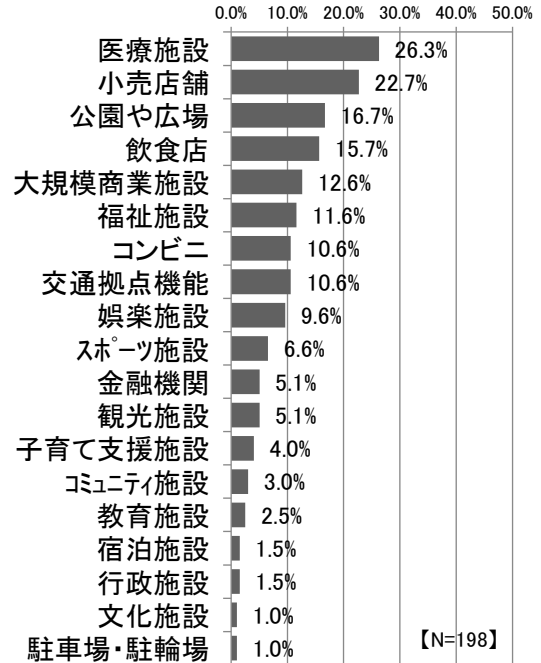
【西尾地区】

最も多いのは「スーパー・薬局などの小売店舗」で 29.0%、次いで「医療施設（病院や診療所など）」21.2%。



【一色地区】

最も多いのは「医療施設（病院や診療所など）」で 26.3%、次いで「スーパー・薬局などの小売店舗」22.7%。



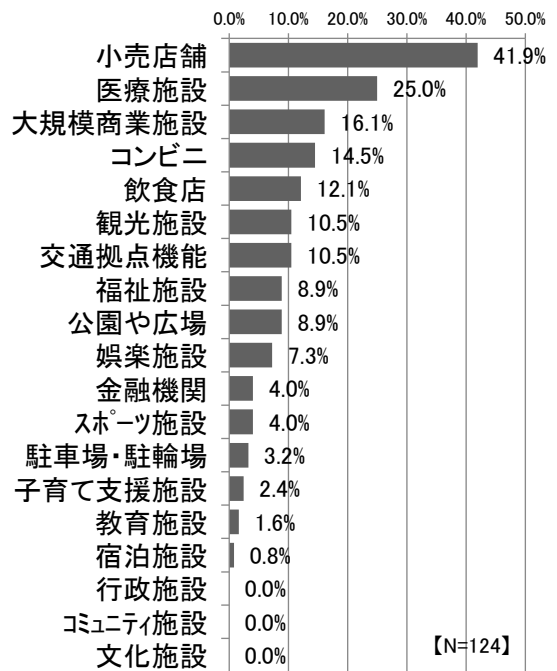
【吉良地区】

最も多いのは「スーパー・薬局などの小売店舗」で 27.3%、次いで「飲食店（レストラン、居酒屋など）」21.0%。



【幡豆地区】

最も多いのは「スーパー・薬局などの小売店舗」で 41.9%、次いで「医療施設（病院や診療所など）」25.0%。



(6) 誘導施設の設定

施設等の立地状況や市民意向などを踏まえ、誘導施設を下記のように設定します。

機能分類	誘導施設の設定の考え方	都市機能誘導区域					誘導する施設の定義
		西尾駅周辺	一色支所周辺	吉良支所周辺	上横須賀駅周辺	幡豆支所周辺	
行政施設	行政サービスの拠点施設であり、誘導施設に設定しません。	×	×	×	×	×	—
医療施設	近隣生活圏での生活に欠かせない施設であり、市内に広く分布することが望ましいと考えられることから、誘導施設に設定しません。	×	×	×	×	×	—
介護・福祉施設	近隣生活圏での生活に必要な施設であり、かつ、車等での利用が想定されることから、誘導施設に設定しません。	×	×	×	×	×	—
子育て施設	近隣生活圏での生活に必要な施設であり、市内に広く分布することが望ましいと考えられることから、誘導施設に設定しません。	×	×	×	×	×	—
教育施設	小・中学校は近隣・地域生活圏での生活に必要な施設であり、各圏域にあることが望ましいと考えられることから、誘導施設に設定しません。 市外も含め広域からの利用が見込まれる専修学校や各種学校※は、誘導施設として設定し、都心拠点を中心とした区域内への誘導を図ります。	○	×	×	×	×	学校教育法第 124 条に定める専修学校、学校教育法第 134 条に定める各種学校
生涯学習施設	拠点周辺における市民等の交流や生涯学習活動等を確保するため、誘導施設として設定し、都市拠点、地域生活拠点を中心とした区域内への誘導を図ります。	○	○	○	×	○	ホール、会議室を有する市民等の交流施設
商業施設	近隣生活圏で施設数は充足しているものの、市民要望は高いことから、誘導施設として設定し、区域内への大規模な店舗の誘導を図ります。	○	○	○	○	○	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する大規模小売店舗で、店舗面積の合計が 3,000 m ² を超えるもの

※専修学校：学校教育法第 124 条で規定されている、幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校(学校施設)以外の教育施設で、職業若しくは实际生活に必要な能力を育成し、又は教養の向上を図ることを目的とするもの。

各種学校：学校教育法第 134 条で規定されている、学校施設以外の教育施設で、学校教育に類する教育を行うもの。

5. 区域の設定

(1) 都市機能誘導区域の設定基準

区域を定める拠点内において、具体的な都市機能誘導区域の範囲を設定します。

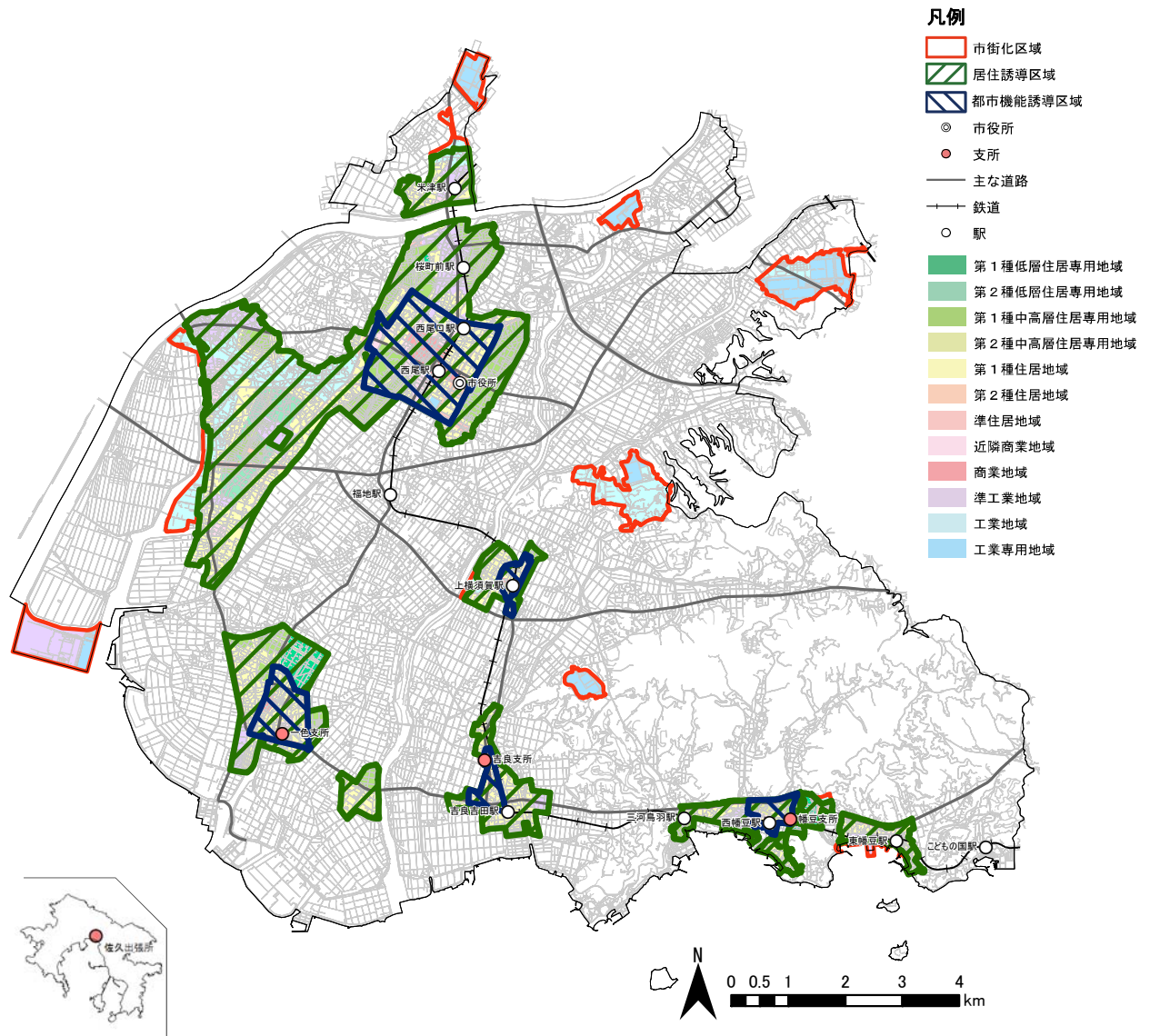
区域の設定は、下記の区域基準、境界線の基準に基づき設定します。

区分	基準
区域	①本市の中心市街地である都心拠点は、西尾駅から半径約1km圏を基本とする。
	②地域生活圏の中心である地域生活拠点及び新生活拠点は、鉄道駅及び支所から半径約1km圏の範囲を基本とする。
	③上記①、②を基本として、交通条件や市街地の集積状況、街区のまとまりを考慮して、都市機能誘導区域を設定する。
境界線	①地物（道路、鉄道、河川など）の中心線を境界線とする。
	②沿道利用を見込む場合は、道路端から30mを基本とする。
	③上記①、②で境界線を設定できない場合は、地域地区界（用途地域界等）とする。

(2) 都市機能誘導区域

以上を踏まえ、都市機能誘導区域を以下のように設定します。

図 都市機能誘導区域



※本図は概略図です。

詳細は、西尾市都市計画のホームページ、または、都市計画課窓口でご確認ください。