第3章 都市機能誘導区域について

1 都市機能誘導区域の設定の考え方

（1）都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業など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を図る区域のことです。都市機能誘導区域の設定においては、市街化区域の中でさらに居住を誘導する居住誘導区域の中に定める必要があり、あわせて、各都市機能誘導区域に誘導する誘導施設（機能）を定める必要があります。また、誘導施設の立地を誘導するための施策により誘導施設の誘導を推進します。

誘導施設の立地を誘導するための施策

○誘導施設に対する税制上の特例措置や金融支援措置
○市による誘導施設整備
○誘導施設の用途制限や容積率の緩和　など

なお、都市機能誘導区域、誘導施設を定めることにより、以下の届出義務が生じます。

都市機能誘導区域外で誘導施設を整備する場合の届出義務

○都市機能誘導区域外で誘導施設の整備が行われようとする場合に、市が事前に把握することにより、立地誘導のための施策に関する情報提供や、必要に応じて誘導区域内への立地推奨やあっせん、勧告を行います。

都市機能誘導区域内で誘導施設を休廃止する場合の届出義務

○誘導施設を休廃止する場合に、市が事前に把握することで、他の事業者の誘致を行うなどの取り組みや、必要に応じて休廃止する誘導施設への入居候補者の紹介や建築物取壊中止の要請などの助言や勧告を行い、機能維持の検討を促します。

（2）区域の設定方針

誘導方針に基づき、【都市拠点】【副次的都市拠点】及び【地域生活拠点（市街化区域内）】に都市機能誘導区域を設定します。

各拠点の中心となる施設、駅から徒歩での移動が可能な範囲（都市構造の評価に関するハンドブックにおける一般の徒歩圏及び、2018 年（平成 30 年）２月に実施したアンケート調査における平均値を考慮し約 800m とする）を目安に、他事業の区域、用途地域（工業地域※、工業専用地域※、住居専用地域※を除く）や都市機能の立地状況、地形地物など地域の一体性を考慮して区域の設定を行います。

■区域設定の考え方

①概ね徒歩圏（800m）を目安とする

↓

②関連計画において整合を図るべき区域設定があるものを考慮

↓

③現行の都市機能の集積状況を考慮

↓

④地形・地物、用途地域の指定状況から範囲を設定

なお、本市は洪水や地震による液状化などの被害を受けやすい地形となっており、災害リスクの高い地域も存在しますが、堤防整備や河道改修、下水道施設整備、避難所の耐震化などのハード面での取組に加え、住民に対する危険箇所の周知や防災訓練を通じた避難体制の確立などのソフト面でも防災・減災に取組んでいることから、誘導区域に含めることとします。

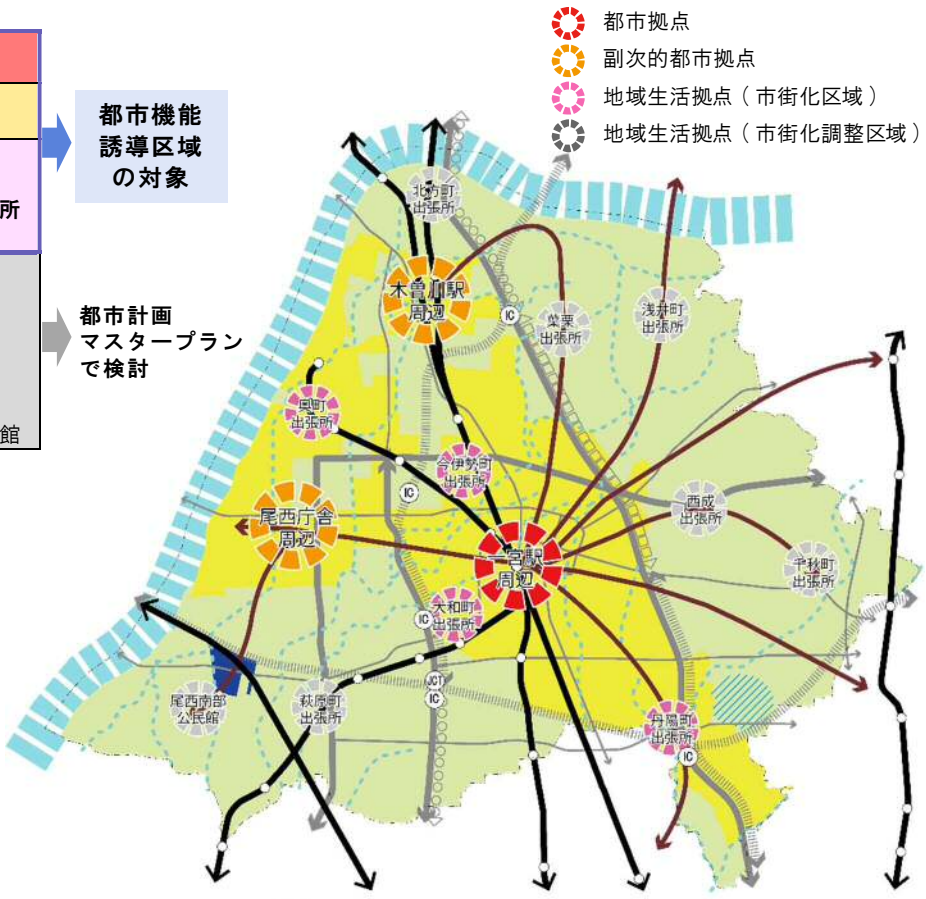
市街化調整区域に位置する「地域生活拠点」については、都市計画マスタープランにおいて、地域活力の向上や地域コミュニティの維持･創出に貢献する機能の集約を高めていくような施策の検討を進めます。

《拠　点》

都市拠点		**一宮駅周辺**
副次的都市拠点		**尾西庁舎周辺** **木曽川駅周辺**
地域生活拠点	市街化区域	**丹陽町出張所** **大和町出張所** **今伊勢町出張所** **奥町出張所**
	市街化調整区域	葉栗出張所 西成出張所 浅井町出張所 北方町出張所 萩原町出張所 千秋町出張所 尾西南部公民館

都市機能誘導区域の対象

都市計画マスタープランで検討



2　都市機能誘導施設の設定の考え方

（1）都市機能誘導施設とは

都市機能誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導する都市機能増進施設のことです。誘導施設の検討にあたっては、ターゲット、ストーリーの内容を踏まえた上で、その施設が都市機能誘導区域外に立地した場合の今後のまちづくりへの影響や、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出･流出の抑制を目的として設定します。

■拠点類型毎に想定される各種機能のイメージ

	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、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．延床面積○m2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．延床面積○m2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ｻ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

資料：国土交通省「立地適正化計画策定の手引き」

（2）誘導施設の設定方針

誘導方針を踏まえ、子育て世代や高齢者の利便性向上を図るため、【介護福祉機能】【子育て機能】【商業機能】【医療機能】を誘導する機能とします。各拠点の性質及び拠点周辺に現在立地する施設の状況を勘案し、誘導区域毎に誘導･維持する施設を設定します。

市全域や各種計画において設定されている現在の生活圏にそれぞれ必要な施設(保育園、一般診療所など)については、市内全域にバランス良く立地することが望ましいため、誘導施設の対象としません。

機　能	誘導施設の設定の考え方
介護福祉機能	・地域包括支援センターについては、市域全域をカバーするよう設置済であり、在宅系・通所系介護施設については、市域全体にバランスよく立地することが望ましいため、誘導施設の対象としません。 ・高齢者が自立し生活できるよう【健康増進施設※】を誘導施設として設定します。
子育て機能	・施設の子育て支援センターや保育所･放課後児童クラブについては、市域全体にバランスよく立地することが望ましいため、誘導施設の対象としません。 ・子育て世代への支援として【認定こども園※(公立を除く)】を誘導施設として設定します。
商業機能	・日々の生活に必要な【商業施設(生鮮食料品※を取り扱うもの)】を誘導施設として設定します。 ・相当規模の商業施設は、現在の施設立地状況を勘案し、その区域を設定します。
医療機能	・一般診療所(病床 20 床未満)については、市内全域にバランス良く立地することが望ましいため、誘導施設の対象としません。 ・現在の施設立地状況や愛知県地域保健医療計画における医療圏(１次医療(通院医療)から２次医療(入院医療)までを包括的、継続的に提供し、一般及び療養の病床の整備を図るための地域単位)を踏まえ、既存施設の維持や充実が必要な施設のある地域に【地域医療支援病院※】【病院】を誘導施設として設定します。

3　誘導区域及び誘導施設

（1）一宮駅周辺地区

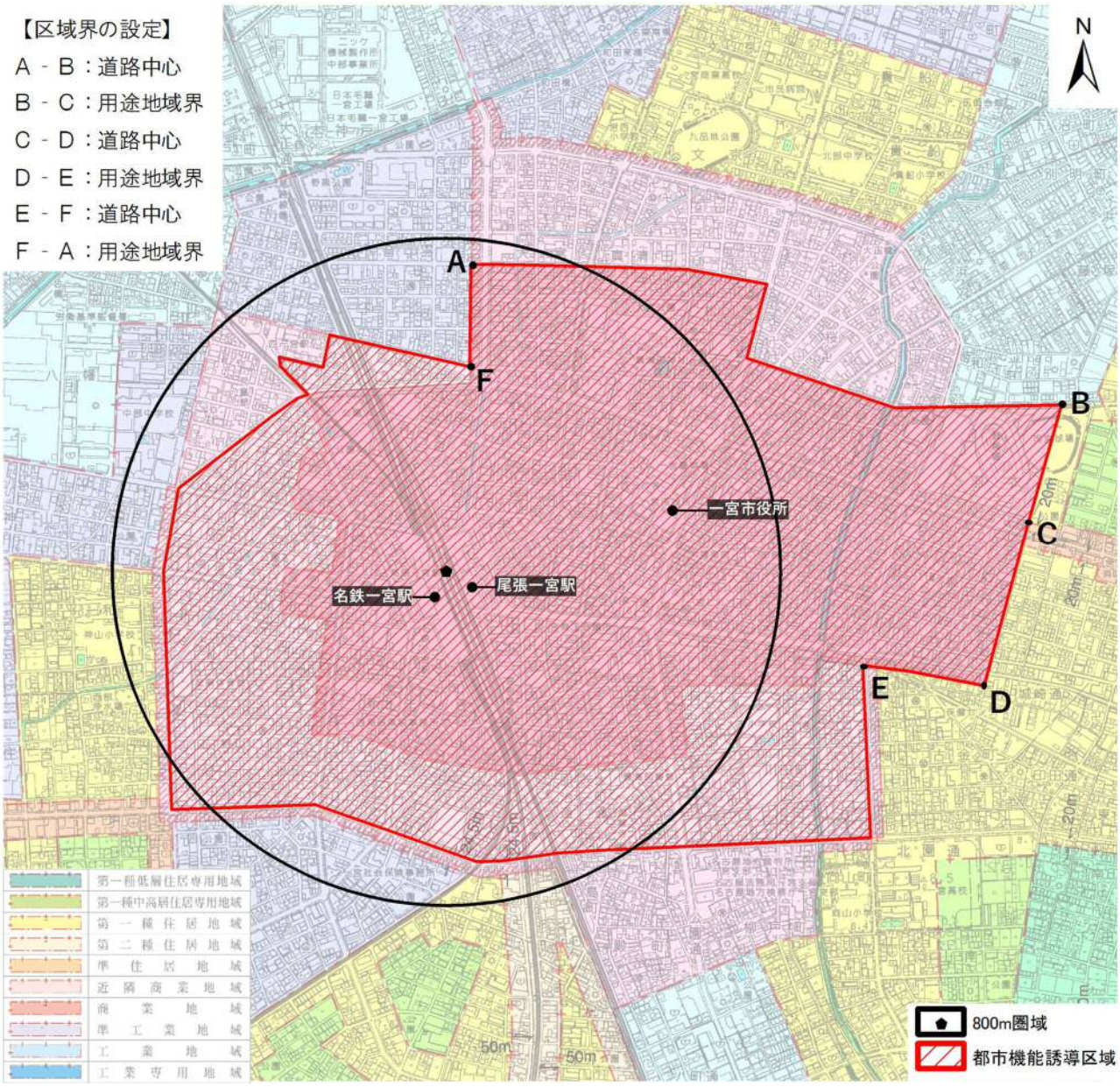
【まちづくりの方針】

尾張地域の中核都市にふさわしい都市機能の集積及び維持向上

尾張の顔となる拠点として、高次的な都市機能の集積を図ります。
子育て世代や高齢者の利便性向上に向け、子育て機能や介護福祉機能、商業機能、医療機能を中心とした土地の高度利用を進めるとともに、商業と居住の複合化などによるにぎわいの創出やまちなか居住※を促進します。

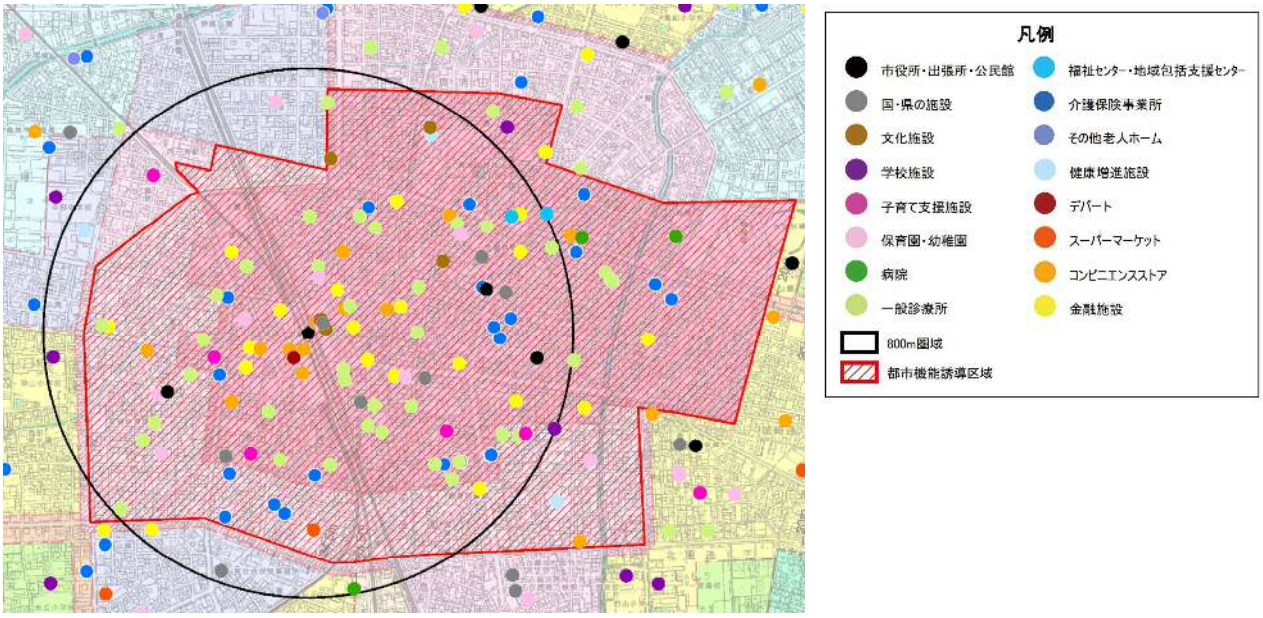
【区域設定の考え方】

一宮駅を中心に、「まち･ひと･しごと創生総合戦略（2016 年（平成 28 年））」において指定された中心市街地区域を基準に、広域的な拠点である性質から広範囲に商業地域を含めて設定します(223.4ha)。



【都市機能の立地状況(2018 年（平成 30 年） 9 月時点)】

一宮駅周辺では、i-ビルを中心に商業や医療、行政施設などが集積しています。



都市機能		一宮駅周辺施設	施設数 800m圏域	施設数 都市機能誘導区域内
行政機能	国・県の施設	西尾張県税事務所 尾張県民相談室 一宮警察署 …等	7	6
	市役所・出張所・公民館	市役所本庁舎 神山公民館 大志公民館	3	3
介護福祉機能	総合福祉センター	思いやり会館	1	1
	地域包括支援センター	地域包括支援センターまちなか	1	1
	介護保険事業所	グループホーム 寿荘 アバンセ介護センター 本町介護サービスふれあい …等	24	28
	その他老人ホーム	—	0	0
	健康増進施設	一宮スイミングスクール 一宮スポーツ文化センター	2	2
子育て機能	子育て支援施設	ファミリー・サポート・センター 神山第2児童クラブ チャイルドハート一宮本町 …等	6	5
	子育て支援センター	中央子育て支援センター	1	1
	保育園・こども園	野口保育園 はな保育室いちのみや駅前 あすかキッズ一宮駅前 …等	6	6
商業機能	デパート・スーパー	成城石井尾張一宮駅前ビル店 名鉄百貨店一宮店 カネスエ新生店	3	3
	コンビニ	セブン-イレブン/一宮新生2丁目店 ファミリーマート/一宮駅南店 ローソン/一宮駅西店 …等	10	12

都市機能		一宮駅周辺施設	施設数 800m圏域	施設数 都市機能誘導区域内
医療機能	病院	山下病院 総合大雄会病院 大雄会第一病院	1	2
	診療所・クリニック	松浦眼科医院 野村医院 杉山脳神経外科 …等	34	37
金融機能	銀行支店・郵便局	三菱UFJ銀行/一宮支店 尾西信用金庫/神山支店 一宮七夕郵便局 …等	16	18
教育・文化機能	文化ホール・図書館	スポーツ文化センター オリナス一宮 きぎょう会館 …等	4	4
	生涯学習センター	市民活動支援センター	1	1
	学校	大志小学校 神山小学校 中央看護専門学校	2	2
	幼稚園	翔正幼稚園	1	1

【誘導施設】

介護福祉機能	**健康増進施設**(健康増進施設認定規程第２条)
子育て機能	**認定こども園(公立を除く)** (就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第２条第６項)
商業機能	**商業施設(生鮮食料品を取り扱うもの)** (大規模小売店舗立地法第２条第２項に規定する店舗面積 10,000 ㎡以上の施設) **商業施設(生鮮食料品を取り扱うもの)** (大規模小売店舗立地法第２条第２項に規定する店舗面積 3,000 ㎡以上 10,000 ㎡未満の施設)
医療機能	**地域医療支援病院(病床 200 床以上)**(医療法第４条第１項) **病院(病床 20 床以上)**(医療法第１条の５第１項)

（2）尾西庁舎周辺地区

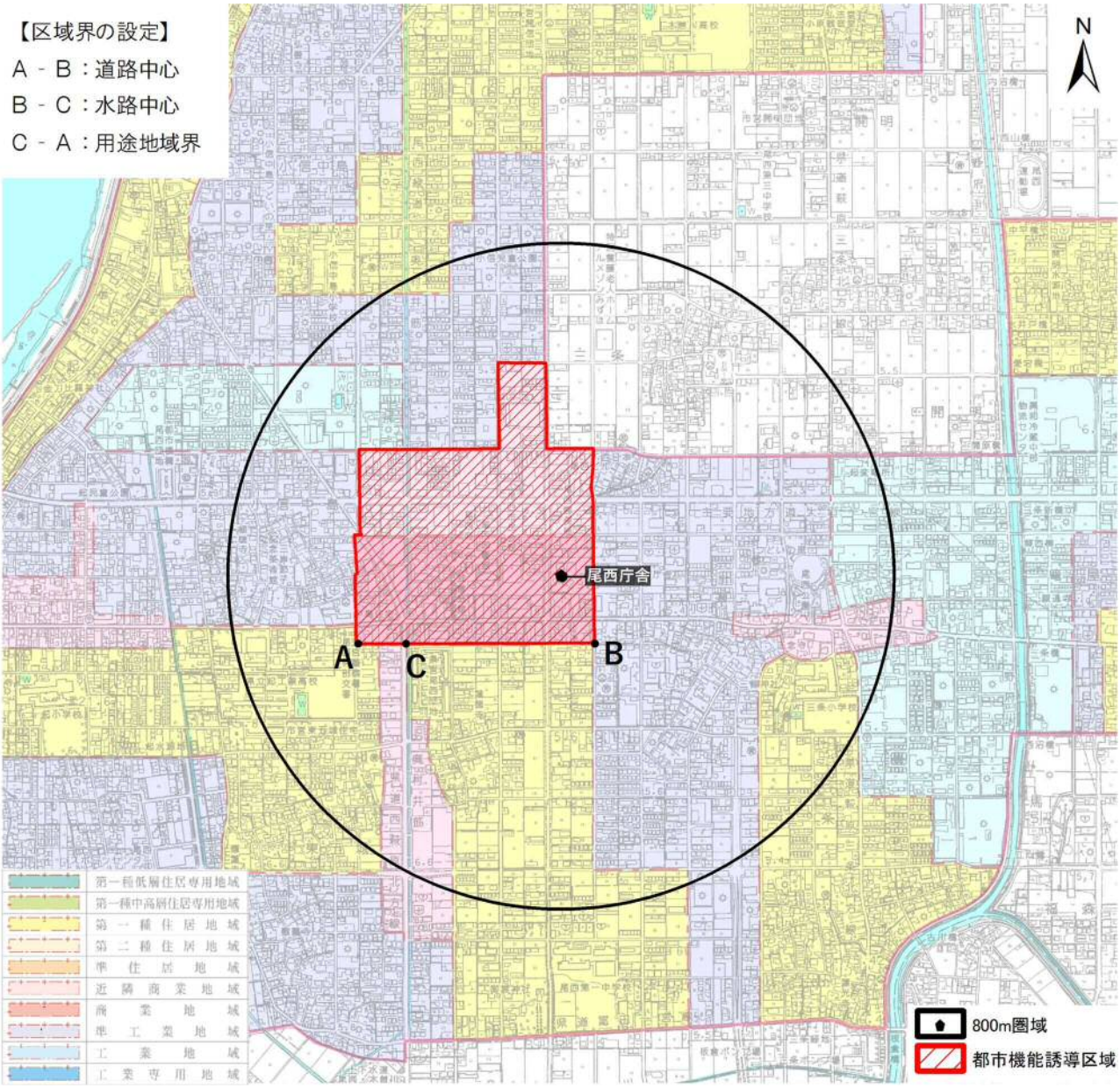
【まちづくりの方針】

公共交通の利便性を活かしたコンパクトなまちづくり

市西部の副次的都市拠点として、尾西庁舎を中心とした都市機能の集積を図ります。
既存の商業機能や医療機能の向上に加え、子育て機能や介護福祉機能の誘導を促進します。

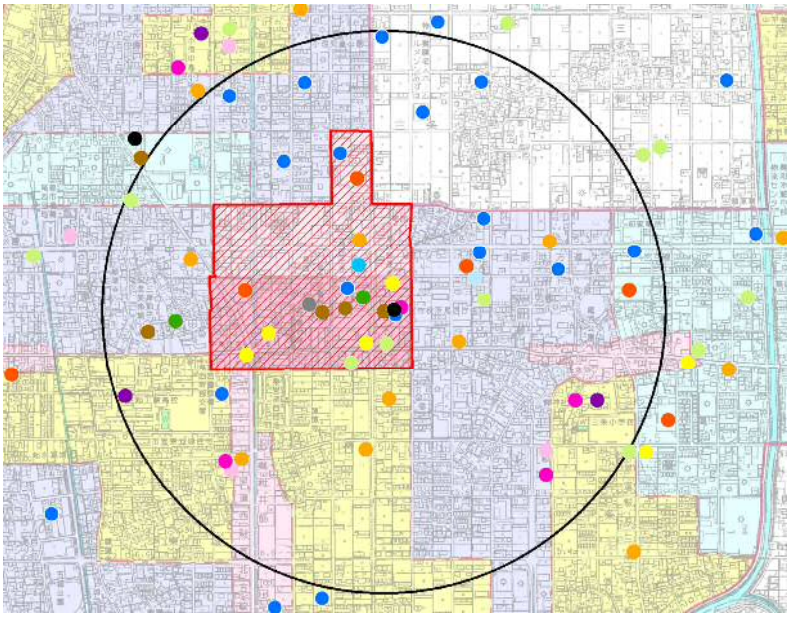
【区域設定の考え方】

尾西庁舎を中心にバス停を含む商業地域と既存スーパーを含む近隣商業地域を設定します(28.9ha)。



【都市機能の立地状況(2018 年（平成 30 年） 9 月時点)】

尾西庁舎周辺では、介護福祉、商業、医療施設など多様な機能が集積しています。



都市機能		木曽川駅周辺施設	施設数 800m圏域	施設数 都市機能誘導区域内
行政機能	国・県の施設	一宮警察署尾西幹部交番	1	0
	市役所・出張所・公民館	尾西庁舎(尾西公民館)	1	1
介護福祉機能	総合福祉センター	—	0	0
	地域包括支援センター	地域包括支援センター泰玄会	1	1
	介護保険事業所	アルメゾンみづほ ヴィオレットケアサポート やわらぎ居宅介護相談センター …等	22	4
	その他老人ホーム	ゴールドエイジ三条	1	0
	健康増進施設	—	0	0
子育て機能	子育て支援施設	すぎの子教室 三条児童館 三条児童クラブ	3	0
	子育て支援センター	東五城子育て支援センター	1	1
	保育園・こども園	三条保育園 東五城保育園	2	0
商業機能	デパート・スーパー	ピアゴ/尾西店 アオキスーパー/三条店 業務スーパー/尾西店 平和堂/尾西店	4	2
	コンビニ	サークルK/一宮小信中島東店 セブン-イレブン/一宮三条店 ローソン/一宮小信中島南店 …等	7	1

都市機能		木曽川駅周辺施設	施設数 800m圏域	施設数 都市機能誘導区域内
医療機能	病院	泰玄会病院	1	1
	診療所・クリニック	こしの内科 びさい眼科 入山医院 …等	5	2
金融機能	銀行支店・郵便局	大垣共立銀行/尾西支店 尾西信用金庫/中島支店 三菱UFJ銀行/尾西支店 尾西郵便局/郵便配達	4	4
教育・文化機能	文化ホール・図書館	尾西図書館 尾西市民会館 三岸節子記念美術館	3	3
	生涯学習センター	尾西生涯学習センター	1	1
	学校	三条小学校 起工業高等学校	2	0
	幼稚園	—	0	0

【誘導施設】

介護福祉機能	**健康増進施設**(健康増進施設認定規程第２条)
子育て機能	**認定こども園(公立を除く)** (就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第２条第６項)
商業機能	**商業施設(生鮮食料品を取り扱うもの)** (大規模小売店舗立地法第２条第２項に規定する店舗面積 3, 000 ㎡以上 10, 000 ㎡未満の施設)
医療機能	**病院(病床 20 床以上)**(医療法第１条の５第１項)

（3）木曽川駅周辺地区

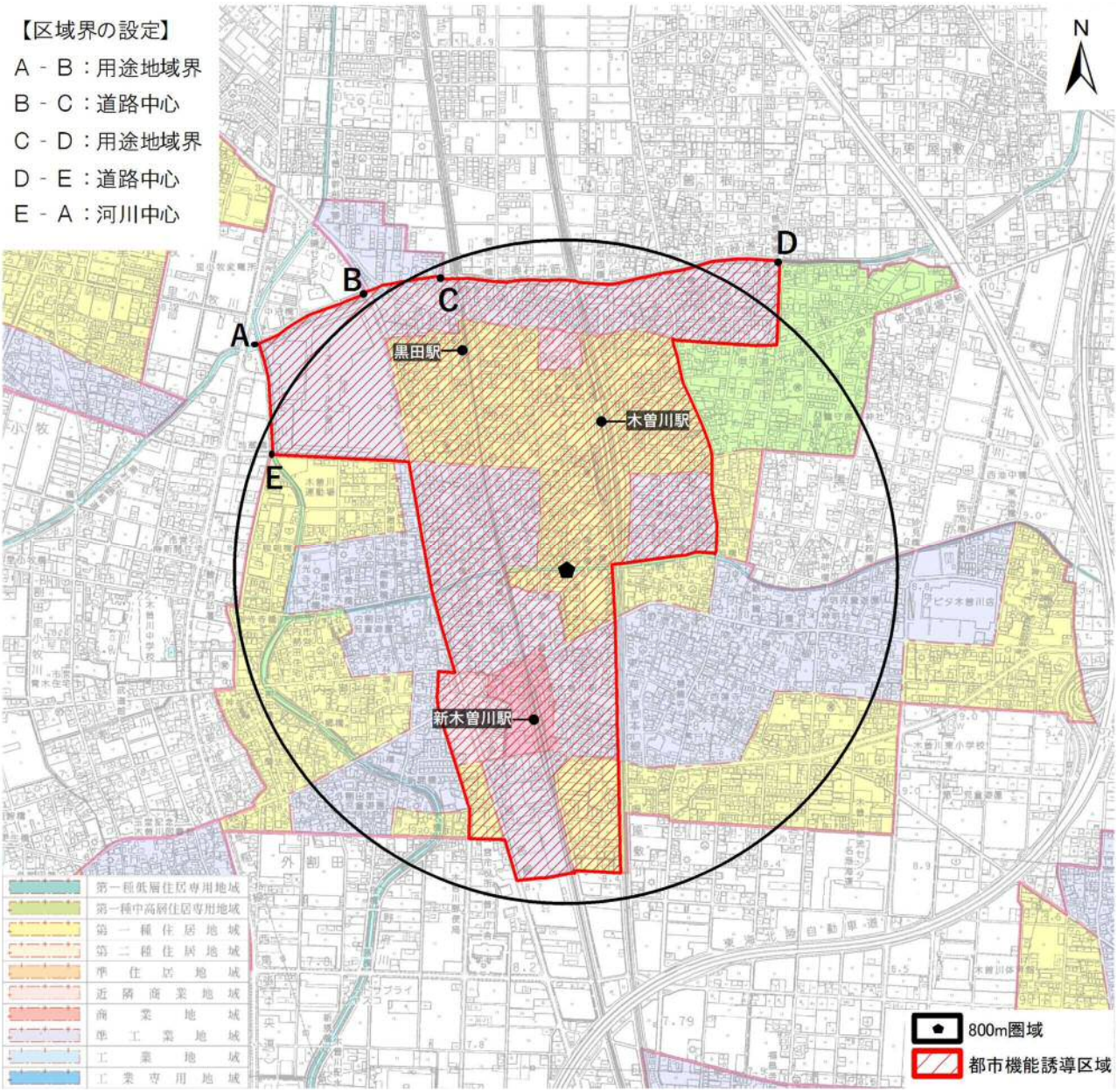
【まちづくりの方針】

公共交通の利便性を活かしたコンパクトなまちづくり

市北部の副次的都市拠点として、木曽川駅周辺を中心とした都市機能の集積を図ります。
既存の商業機能や医療機能の向上に加え、子育て機能や介護福祉機能の誘導を促進します。

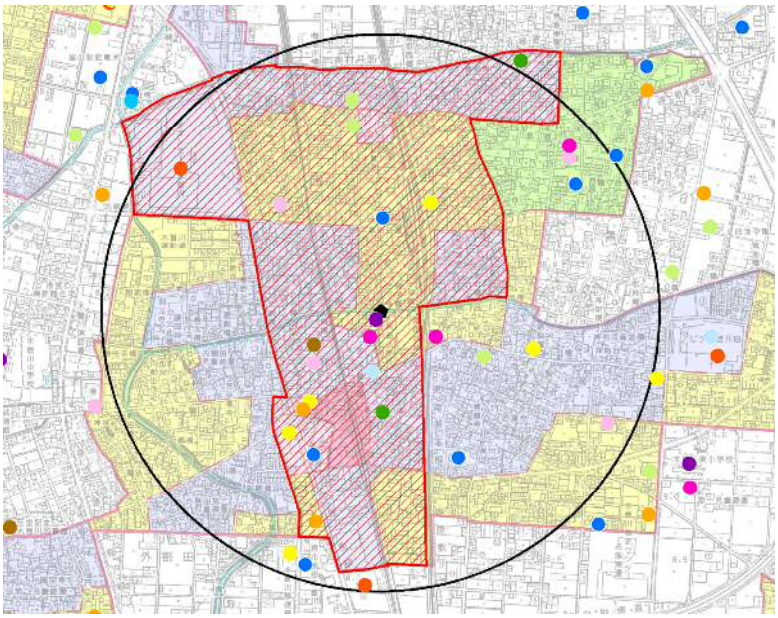
【区域設定の考え方】

県道名古屋一宮線と JR 東海道本線に囲まれ、木曽川駅、新木曽川駅、黒田駅の鉄道駅や既存の大規模商業施設、病院を含む区域を設定します(93.4ha)。



【都市機能の立地状況(2018 年（平成 30 年） 9 月時点)】

木曽川駅周辺では、行政機能は徒歩圏から外れるものの、鉄道駅が３箇所立地しており、周辺にはその利便性を活かした商業施設などの都市機能が集積しています。



都市機能		木曽川駅周辺施設	施設数	
			800m圏域	都市機能誘導区域内
行政機能	国・県の施設	—	0	0
	市役所・出張所・公民館	—	0	0
介護福祉機能	総合福祉センター	—	0	0
	地域包括支援センター	—	0	0
	介護保険事業所	ショートステイ スマイルコート黒田 有料老人ホーム スマイルコート黒田 さわやかデイサービス …等	7	2
	その他老人ホーム	—	0	0
	健康増進施設	木曽川スイミングスクール	1	1
子育て機能	子育て支援施設	黒田児童館 チャイルドハートみらい	2	1
	子育て支援センター	黒田北子育て支援センター	1	0
	保育園・こども園	神明保育園 黒田北保育園 黒田西保育園	3	2
商業機能	デパート・スーパー	イオンモール木曽川 ナフコ木二屋木曽川店	2	1
	コンビニ	セブンイレブン/一宮黒田店 ローソン/木曽川内割田店	2	2

都市機能		木曽川駅周辺施設	施設数	
			800m圏域	都市機能誘導区域内
医療機能	病院	医療法人医徳会 国井病院 一宮市立木曽川市民病院	1	2
	診療所・クリニック	産婦人科はっとりクリニック 医療法人こざわクリニック おじお内科	3	2
金融機能	銀行支店・郵便局	木曽川郵便局/郵便 十六銀行/木曽川支店 三菱UFJ銀行/木曽川支店 …等	5	4
教育・文化機能	文化ホール・図書館	木曽川資料館	1	1
	生涯学習センター	—	0	0
	学校	黒田小学校	1	1
	幼稚園	木曽川花園幼稚園	1	1

【誘導施設】

介護福祉機能	**健康増進施設**（健康増進施設認定規程第２条）
子育て機能	**認定こども園（公立を除く）** （就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第２条第６項）
商業機能	**商業施設（生鮮食料品を取り扱うもの）** （大規模小売店舗立地法第２条第２項に規定する店舗面積 10, 000 ㎡以上の施設） **商業施設（生鮮食料品を取り扱うもの）** （大規模小売店舗立地法第２条第２項に規定する店舗面積 3, 000 ㎡以上 10, 000 ㎡未満の施設）
医療機能	**病院（病床 20 床以上）**（医療法第１条の５第１項）

（4）丹陽町出張所周辺地区

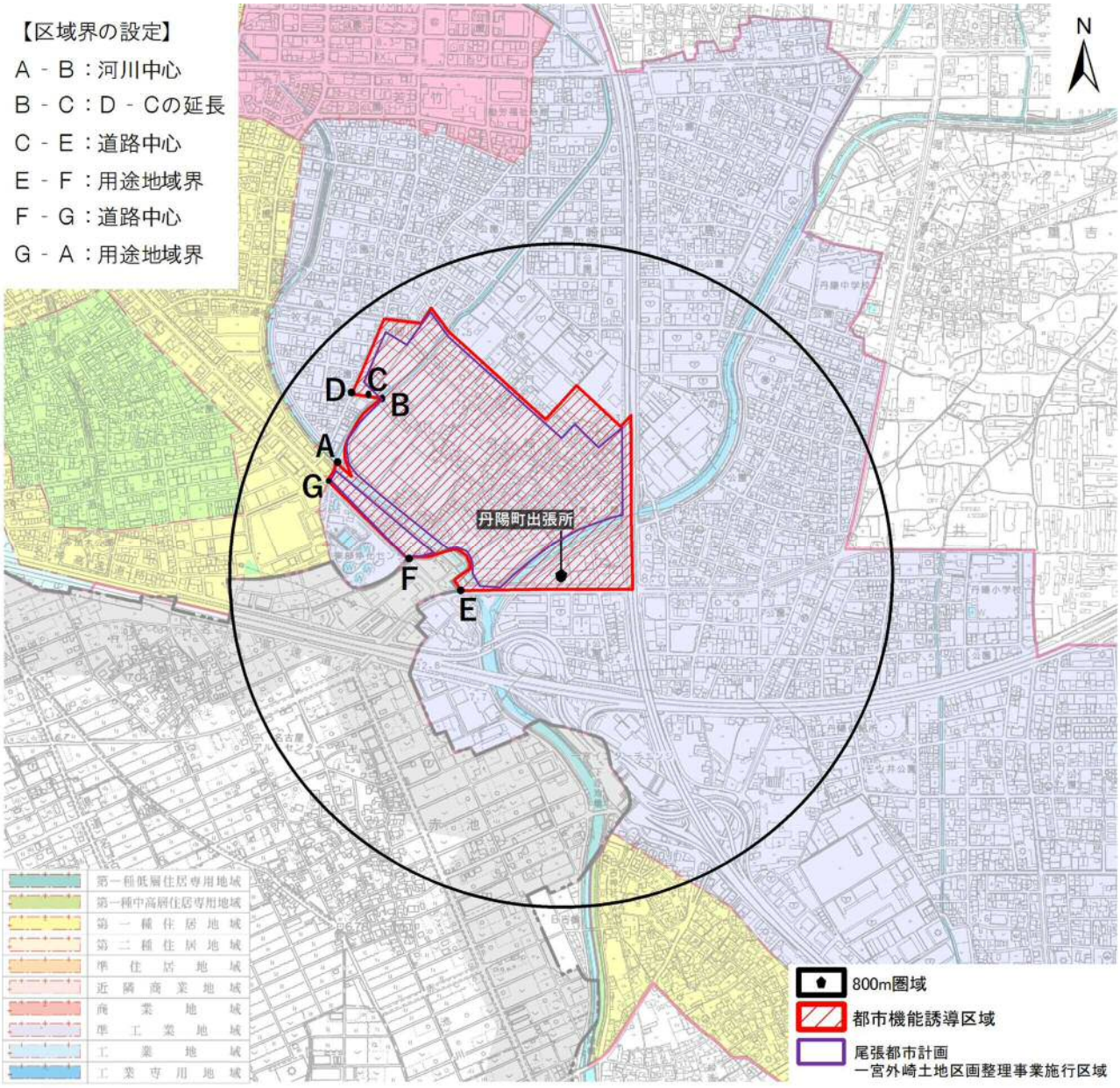
【まちづくりの方針】

にぎわいの核となる拠点形成を目指したまちづくり

市南部における副次的都市拠点に並ぶ新たな拠点の形成のため、公共交通の充実、生活に必要な都市機能の誘導を促進します。

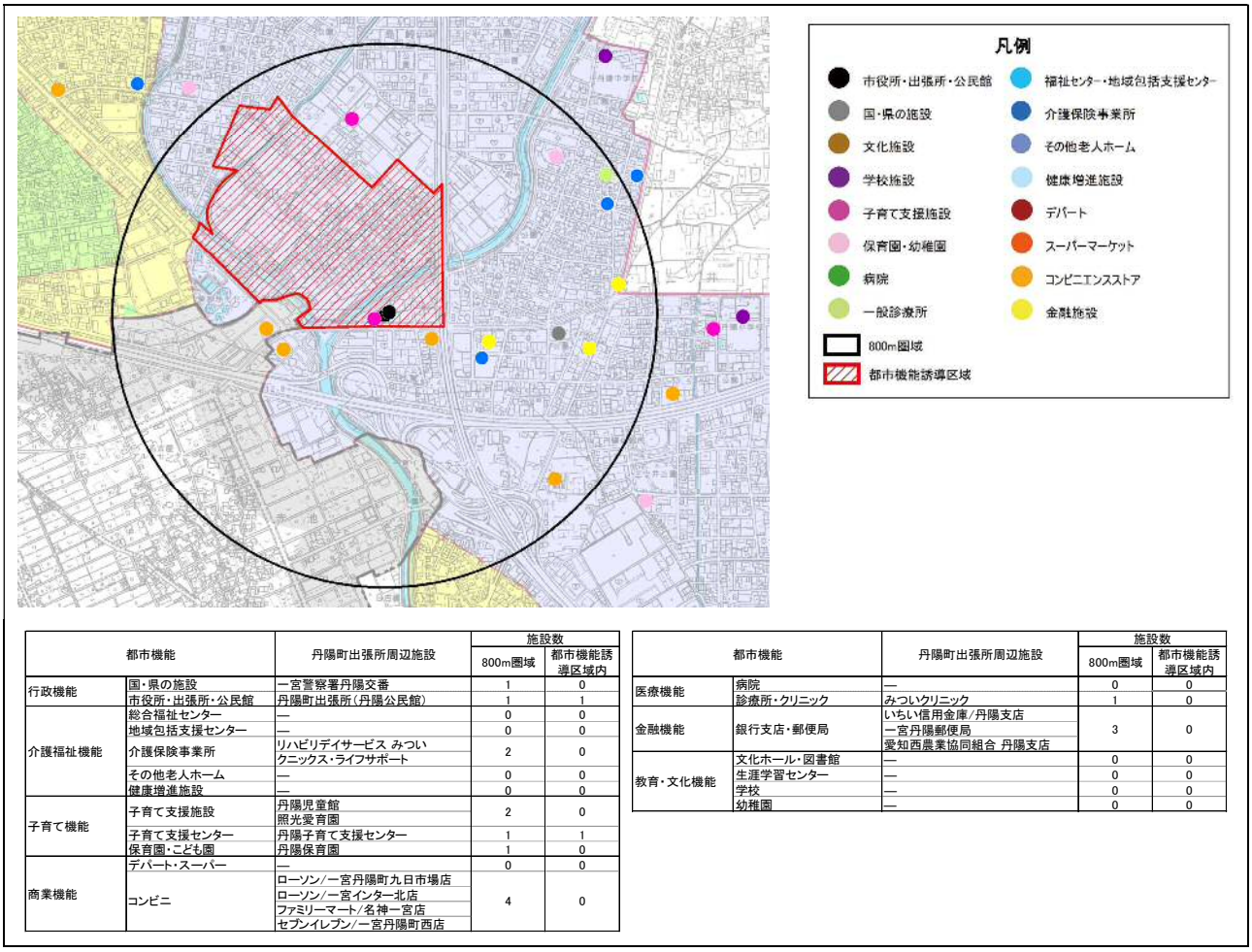
【区域設定の考え方】

丹陽町出張所周辺の土地区画整理事業施行区域と丹陽町出張所を含む区域を設定します(33.0ha)。



【都市機能の立地状況(2018 年（平成 30 年）９月時点)】

丹陽町出張所周辺では、多くの都市機能が不足していますが、将来的な人口増加に伴う都市機能への需要の高まりが予想されます。



都市機能		丹陽町出張所周辺施設	施設数	
			800m圏域	都市機能誘導区域内
行政機能	国・県の施設	一宮警察署丹陽交番	1	0
	市役所・出張所・公民館	丹陽町出張所（丹陽公民館）	1	1
介護福祉機能	総合福祉センター	—	0	0
	地域包括支援センター	—	0	0
	介護保険事業所	リハビリデイサービス みついクニックス・ライフサポート	2	0
	その他老人ホーム	—	0	0
	健康増進施設	—	0	0
子育て機能	子育て支援施設	丹陽児童館 照光愛育園	2	0
	子育て支援センター	丹陽子育て支援センター	1	1
	保育園・こども園	丹陽保育園	1	0
商業機能	デパート・スーパー	—	0	0
	コンビニ	ローソン/一宮丹陽町九日市場店 ローソン/一宮インター北店 ファミリーマート/名神一宮店 セブンイレブン/一宮丹陽町西店	4	0

都市機能		丹陽町出張所周辺施設	施設数	
			800m圏域	都市機能誘導区域内
医療機能	病院	—	0	0
	診療所・クリニック	みついクリニック	1	0
金融機能	銀行支店・郵便局	いちい信用金庫/丹陽支店 一宮丹陽郵便局 愛知西農業協同組合 丹陽支店	3	0
教育・文化機能	文化ホール・図書館	—	0	0
	生涯学習センター	—	0	0
	学校	—	0	0
	幼稚園	—	0	0

【誘導施設】

介護福祉機能	**健康増進施設**（健康増進施設認定規程第２条）
子育て機能	**認定こども園（公立を除く）** （就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第２条第６項）
商業機能	**商業施設（生鮮食料品を取り扱うもの）** （大規模小売店舗立地法第２条第２項に規定する店舗面積 3, 000 ㎡以上 10, 000 ㎡未満の施設）
医療機能	**病院（病床 20 床以上）**（医療法第１条の５第１項）

（5）大和町出張所周辺地区

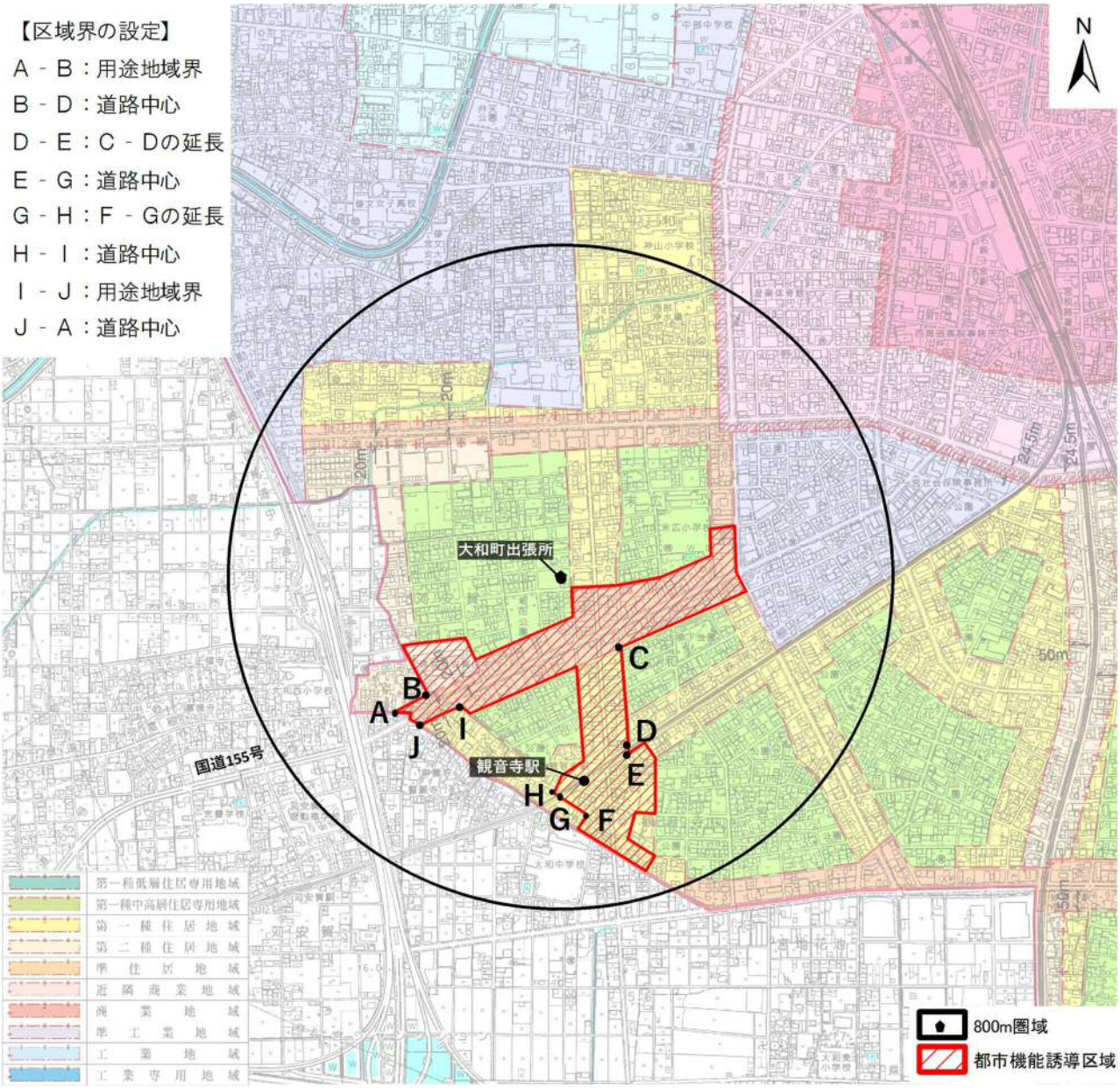
【まちづくりの方針】

日常的な生活サービスの利便性向上に向けた都市機能の維持・拡充

大和町出張所を中心とした地域の核として、都市機能の集積を図ります。
子育て機能や介護福祉機能、商業機能、医療機能の誘導を促進します。

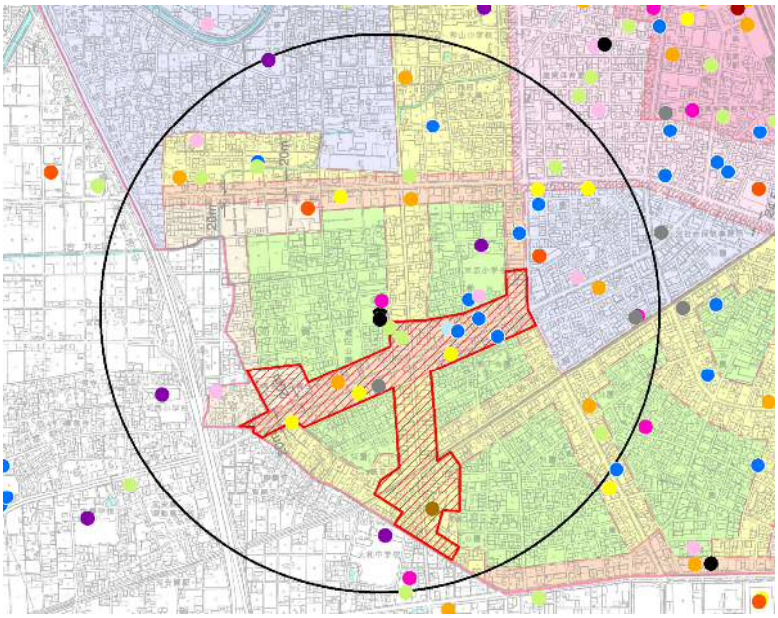
【区域設定の考え方】

大和町出張所周辺の国道 155 号沿いの準住居地域とその南部の観音寺駅を含む第一種住居地域を設定します(18.3ha)。



【都市機能の立地状況(2018 年（平成 30 年） 9 月時点)】

大和町出張所周辺では、介護福祉施設、商業施設が充実するほか、診療所やクリニックは多数立地しています。



都市機能		大和町出張所周辺施設	施設数 800m圏域	施設数 都市機能誘導区域内
行政機能	国・県の施設	一宮児童相談センター	2	1
		尾張水道事務所		
	市役所・出張所・公民館	大和町出張所（大和公民館）	1	0
介護福祉機能	総合福祉センター	—	0	0
	地域包括支援センター	—	0	0
	介護保険事業所	デイサービスセンターふくじゅ	11	6
		リハカフェデイサービスあゆむ		
		訪問看護ステーション・くりた …等		
	その他老人ホーム	—	0	0
	健康増進施設	カーブス一宮末広	1	1
子育て機能	子育て支援施設	大和児童館	3	0
		末広校下児童クラブ		
		大和東校下児童クラブ		
	子育て支援センター	—	0	0
	保育園・こども園	末広保育園	3	0
		かもめ保育園		
		大和保育園		
商業機能	デパート・スーパー	ピアゴ/大和店	2	0
		業務スーパー/一宮店		
	コンビニ	セブン-イレブン/一宮苅安賀店	6	1
		ファミリーマート/一宮平和二丁目店		
		ミニストップ/一宮西インター店 …等		

都市機能		大和町出張所周辺施設	施設数 800m圏域	施設数 都市機能誘導区域内
医療機能	病院	—	0	0
	診療所・クリニック	てしがわらレディスクリニック	8	2
		平谷小児科		
		米本医院 …等		
金融機能	銀行支店・郵便局	名古屋銀行/一宮西支店	6	3
		大垣西濃信用金庫一宮大和支店		
		一宮苅安賀郵便局 …等		
教育・文化機能	文化ホール・図書館	—	0	0
	生涯学習センター	大和生涯学習センター	1	1
	学校	大和西小学校	4	0
		末広小学校		
		大和中学校		
		修文大学		
	幼稚園	金剛幼稚園	1	0

【誘導施設】

介護福祉機能	**健康増進施設**（健康増進施設認定規程第２条）
子育て機能	**認定こども園（公立を除く）** （就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第２条第６項）
商業機能	**商業施設（生鮮食料品を取り扱うもの）** （大規模小売店舗立地法第２条第２項に規定する店舗面積 3, 000 ㎡以上 10, 000 ㎡未満の施設）
医療機能	**病院（病床 20 床以上）**（医療法第１条の５第１項）

（6）今伊勢町出張所周辺地区

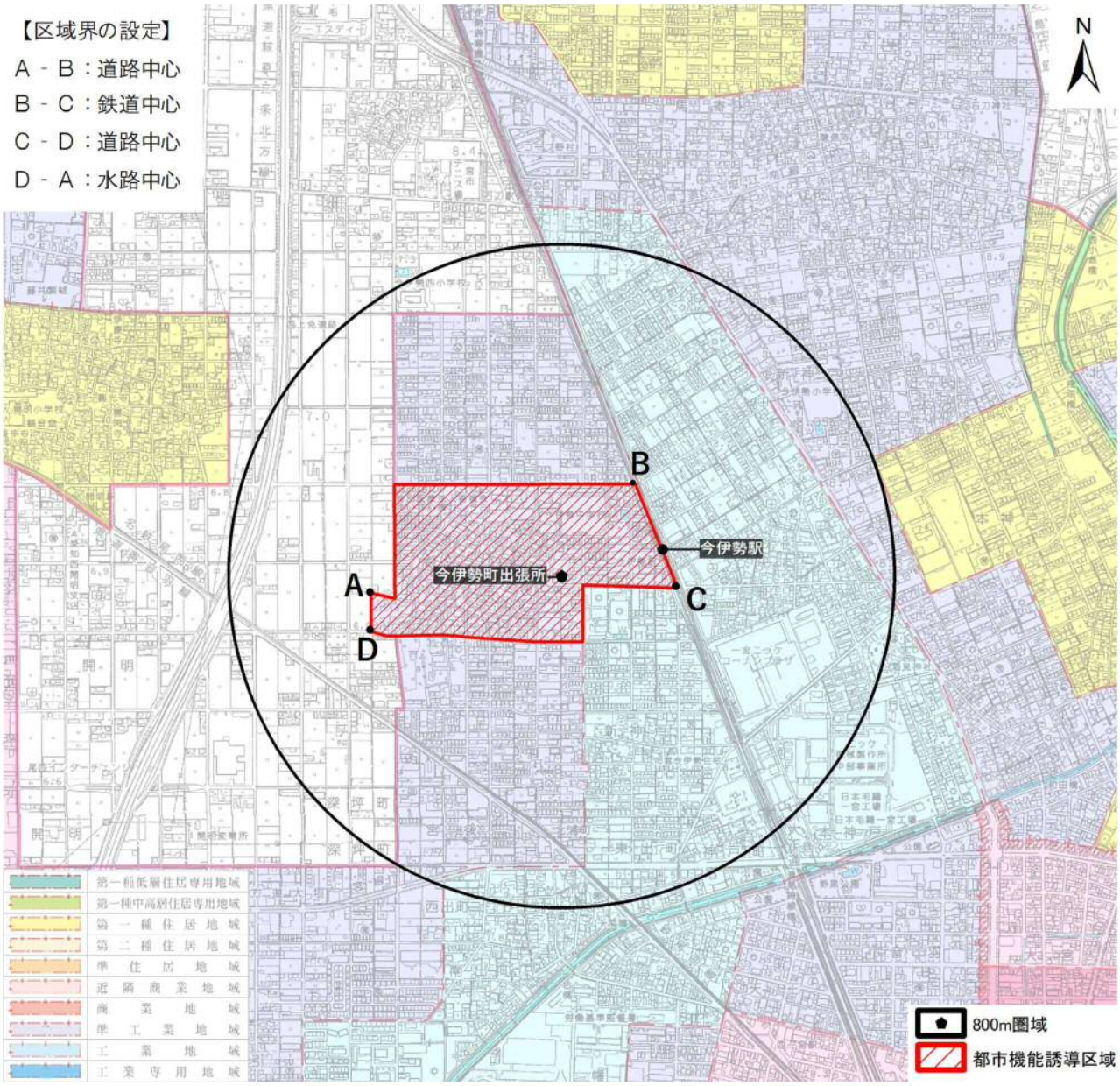
【まちづくりの方針】

日常的な生活サービスの利便性向上に向けた都市機能の維持・拡充

今伊勢町出張所を中心とした地域の核として、都市機能の集積を図ります。
医療機能の向上に加え、子育て機能や介護福祉機能、商業機能の誘導を促進します。

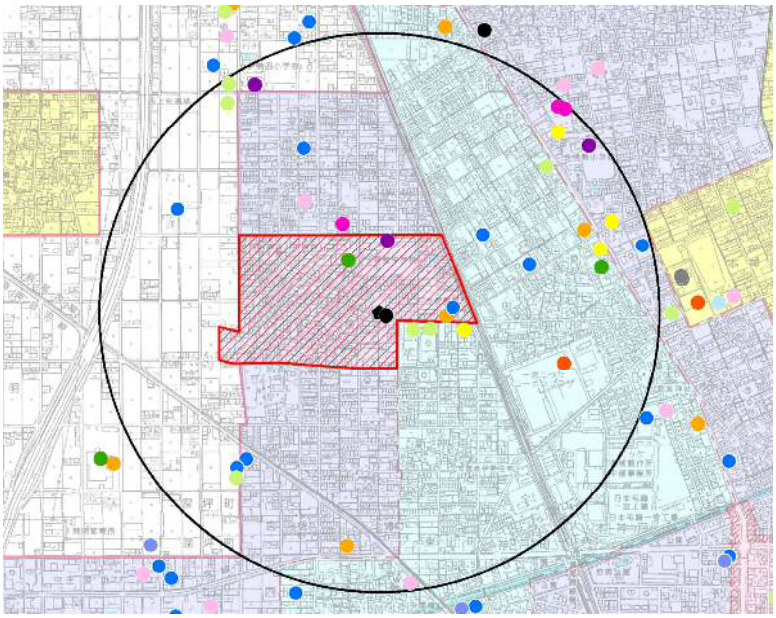
【区域設定の考え方】

今伊勢町出張所を含む準工業地域※に区域を設定します(21.8ha)。



【都市機能の立地状況(2018 年（平成 30 年） 9 月時点)】

今伊勢町出張所周辺では、介護福祉施設、医療施設が充実していますが、子育て機能の施設は少ない状況です。



都市機能		今伊勢町出張所周辺施設	施設数 800m圏域	施設数 都市機能誘導区域内
行政機能	国・県の施設	—	0	0
	市役所・出張所・公民館	今伊勢町出張所（今伊勢公民館）	1	1
介護福祉機能	総合福祉センター	—	0	0
	地域包括支援センター	—	0	0
	介護保険事業所	グループホームたんぽぽ新かんべ ニチイケアセンター一宮 i（あい）訪問介護ステーション	16	3
	その他老人ホーム	—	0	0
	健康増進施設	—	0	0
子育て機能	子育て支援施設	今伊勢児童館 **今伊勢校下児童クラブ** 今伊勢西校下第2児童クラブ	3	0
	子育て支援センター	—	0	0
	保育園・こども園	今伊勢中保育園 一色保育園	2	0
商業機能	デパート・スーパー	アオキスーパー/今伊勢店	1	0
	コンビニ	ファミリーマート/一宮今伊勢駅前店 ファミリーマート/一宮北浦町店 ローソン/一宮今伊勢町店	3	1

都市機能		今伊勢町出張所周辺施設	施設数 800m圏域	施設数 都市機能誘導区域内
医療機能	病院	いまむら病院 いまいせ心療センター	2	1
	診療所・クリニック	石黒クリニック すぎやま内科クリニック 河合クリニック …等	6	0
金融機能	銀行支店・郵便局	尾西信用金庫/今西支店 尾西信用金庫/今伊勢支店 今伊勢郵便局 いちい信用金庫/今伊勢支店	4	0
教育・文化機能	文化ホール・図書館	—	0	0
	生涯学習センター	—	0	0
	学校	今伊勢小学校 今伊勢中学校	2	1
	幼稚園	—	0	0

【誘導施設】

介護福祉機能	**健康増進施設**（健康増進施設認定規程第２条）
子育て機能	**認定こども園（公立を除く）** （就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第２条第６項）
商業機能	**商業施設（生鮮食料品を取り扱うもの）** （大規模小売店舗立地法第２条第２項に規定する店舗面積 3, 000 ㎡以上 10, 000 ㎡未満の施設）
医療機能	**病院（病床 20 床以上）**（医療法第１条の５第１項）

（7）奥町出張所周辺地区

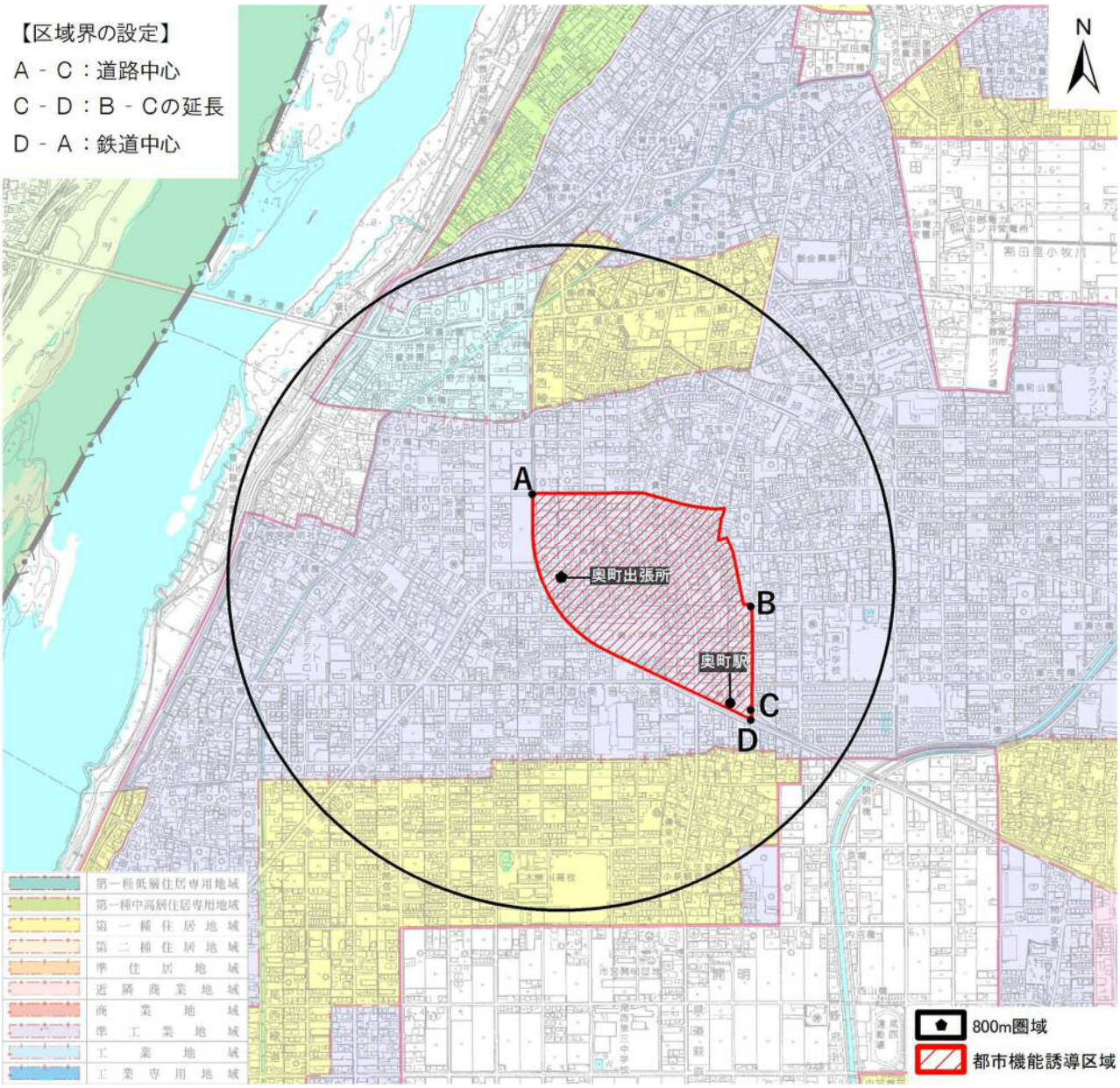
【まちづくりの方針】

日常的な生活サービスの利便性向上に向けた都市機能の維持・拡充

奥町出張所を中心とした地域の核として、都市機能の集積を図ります。
医療機能の向上に加え、子育て機能や介護福祉機能、商業機能の誘導を促進します。

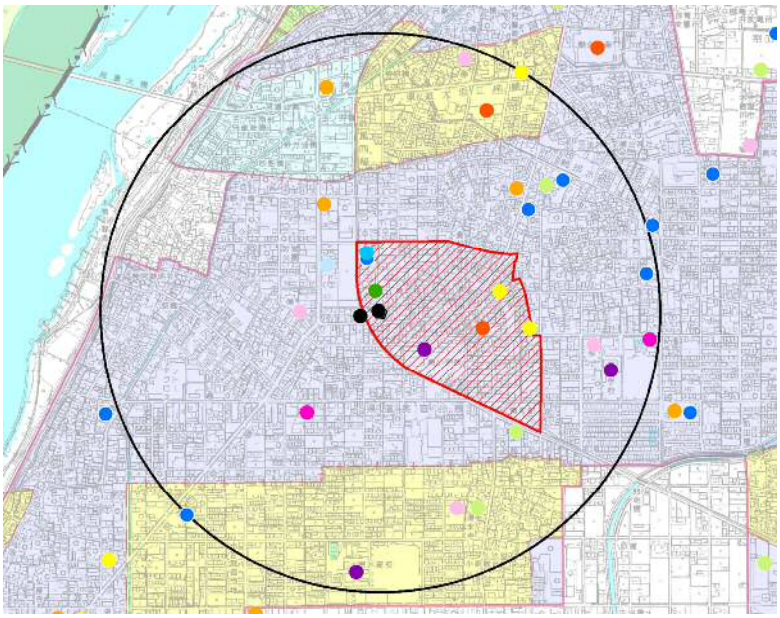
【区域設定の考え方】

奥町出張所や奥町駅を含む準工業地域に区域を設定します(19.7ha)。



【都市機能の立地状況(2018 年（平成 30 年）９月時点)】

奥町出張所周辺では、介護福祉施設、商業施設が充実するほか、診療所やクリニックは多数立地しています。



都市機能		奥町出張所周辺施設	施設数 800m圏域	施設数 都市機能誘導区域内
行政機能	国・県の施設	一宮警察署奥町交番	1	0
	市役所・出張所・公民館	奥町出張所（奥公民館）	1	1
介護福祉機能	総合福祉センター	—	0	0
	地域包括支援センター	地域包括支援センター　やすらぎ	1	1
	介護保険事業所	老人保健施設やすらぎ デイサービスニコニコおくちょう 訪問介護センターさふらん一宮北	7	4
	その他老人ホーム	—	0	0
	健康増進施設	138トレーニングジム	1	0
子育て機能	子育て支援施設	奥児童館 奥児童クラブ	2	0
	子育て支援センター	—	0	0
	保育園・こども園	奥町東保育園 奥町西保育園 玉ノ井保育園	3	0
商業機能	デパート・スーパー	スーパー三心/玉ノ井店 奥町フードセンター	2	1
	コンビニ	ファミリーマート/一宮奥町野方店 セブンイレブン/一宮奥町店 ローソン/木曽川玉ノ井店	3	1

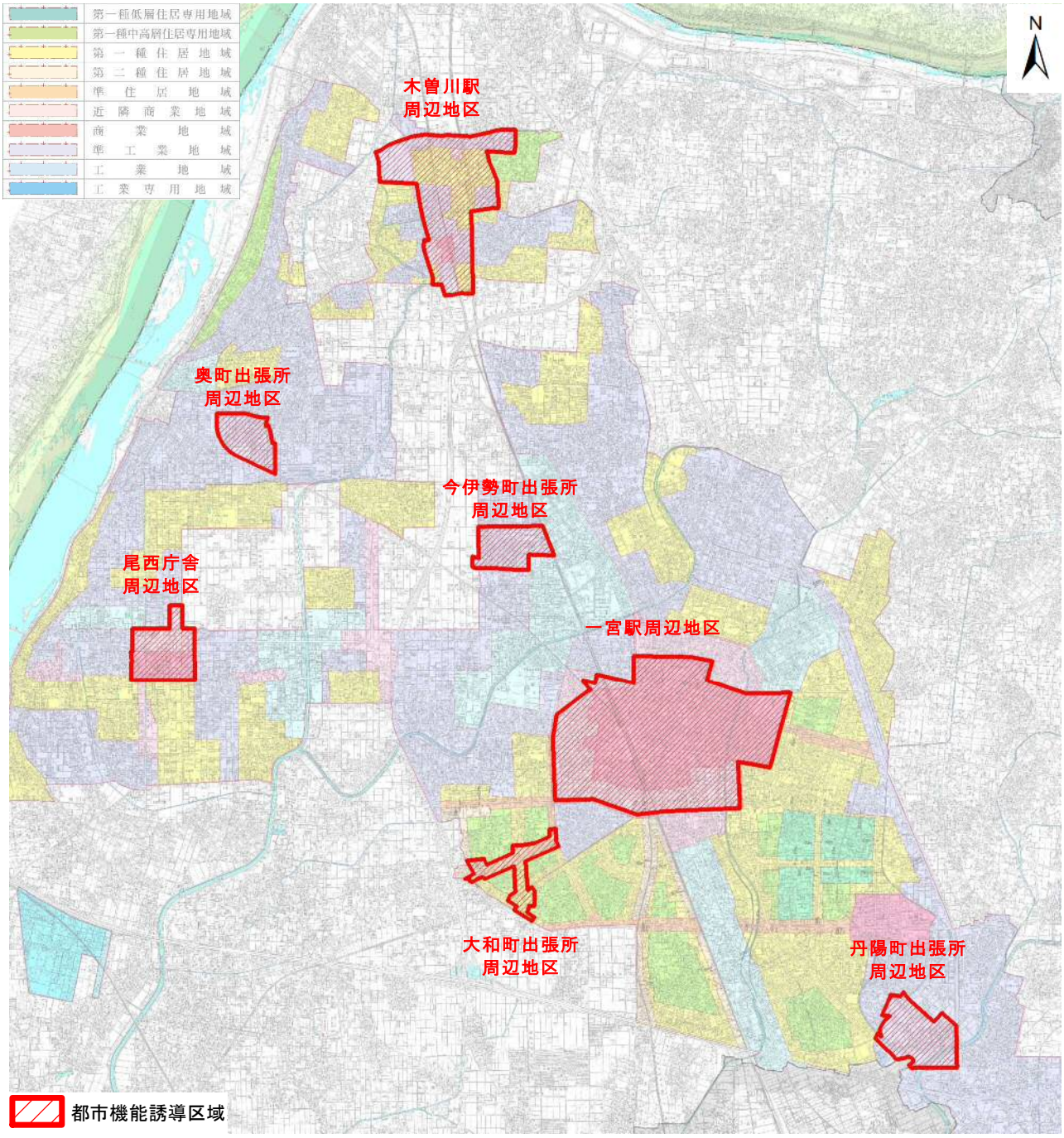
都市機能		奥町出張所周辺施設	施設数 800m圏域	施設数 都市機能誘導区域内
医療機能	病院	上林記念病院	1	1
	診療所・クリニック	医療法人はらだ内科クリニック いくた内科クリニック 眼科やがさき医院	3	1
金融機能	銀行支店・郵便局	奥町郵便局 いちい信用金庫/奥町支店 尾西信用金庫/木曽川支店	3	2
教育・文化機能	文化ホール・図書館	—	0	0
	生涯学習センター	—	0	0
	学校	奥小学校 奥中学校 県立木曽川高等学校	3	1
	幼稚園	金剛幼稚園	1	0

【誘導施設】

介護福祉機能	**健康増進施設**（健康増進施設認定規程第２条）
子育て機能	**認定こども園（公立を除く）** （就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第２条第６項）
商業機能	**商業施設（生鮮食料品を取り扱うもの）** （大規模小売店舗立地法第２条第２項に規定する店舗面積 3, 000 ㎡以上 10, 000 ㎡未満の施設）
医療機能	**病院（病床 20 床以上）**（医療法第１条の５第１項）

■都市機能誘導区域全体図

【都市拠点】【副次的都市拠点】及び【地域生活拠点(市街化区域内)】の都市機能誘導区域(計７か所)の総面積は 438.5ha(市街化区域に占める割合：11.5%)となります。



■都市機能誘導区域と都市機能誘導施設

(◎：既存施設の維持を含む)

機能	都市機能誘導施設		一宮駅周辺地区 223.4ha(5.9%)	尾西庁舎周辺地区 28.9ha(0.8%)	木曽川駅周辺地区 93.4ha(2.5%)	丹陽町出張所周辺地区 33.0ha(0.9%)	大和町出張所周辺地区 18.3ha(0.5%)	今伊勢町出張所周辺地区 21.8ha(0.6%)	奥町出張所周辺地区 19.7ha(0.5%)
介護福祉	健康増進施設		◎	○	◎	○	◎	○	○
子育て	認定こども園(公立を除く)		○	○	○	○	○	○	○
商業	商業施設(生鮮食料品を取り扱うもの)	10,000㎡以上	◎	-	◎	-	-	-	-
		3,000㎡以上 10,000㎡未満	◎	◎	○	○	○	○	○
医療	地域医療支援病院(病床200床以上)		◎	-	-	-	-	-	-
	病院(病床20床以上)		○	◎	◎	○	○	◎	◎

都市機能誘導区域面積計：438.5ha(11.5%)(市街化区域面積 3,802ha)

4　誘導施策

立地適正化計画制度に基づく届出などの運用や国などの支援施策を活用し、誘導施設の誘導を推進します。

また、市が現在行っている施策に加え、今後新たに取組む施策を検討し、段階的な誘導施設の充実を図ります。

（1）国などが直接行う施策

①税制上の特例

◆誘導施設に対する税制上の特例措置

都市機能を誘導する区域の外から内への事業用資産の買換特例

80％課税繰り延べ

誘導する都市機能の整備の用に供する土地などを譲渡した場合の特例

・居住用資産を譲渡し、整備された建築物を取得する場合

買換特例　所得税　100％

・居住用資産を譲渡し、特別の事情により整備された建築物を取得しない場合の所得税（個人住民税）の軽減税率

原則：15％（５％）→6,000 万円以下 10％（４％）

・長期保有（５年超）の土地などを譲渡する場合

所得税（個人住民税）：軽減税率　原則 15％（５％）→2,000 万円以下 10％（４％）

法人税：５％重課→５％重課の適用除外

②金融上の特例

◆民間都市開発推進機構※による支援措置

（まち再生出資業務の支援要件）

事業規模 （事業区域面積）	・誘導施設を含む事業:500㎡以上 ・誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を含む事業：0.1ha 以上
整備要件	緑地、広場などの公共施設の整備を伴うもの
支援対象	上記区域・規模要件などを満たし、国土交通大臣の認定を受けた民間都市開発事業に係る次のもの ・認定を受けた事業者（専ら、認定事業を目的とする株式会社、合同会社又は特定目的会社） ・認定を受けた事業者（開発の主体）から建築物及び敷地（信託受益権を含む）を取得し、管理・処分を行う者（床取得会社など、専ら、その取得・管理・処分を目的とする株式会社、合同会社又は特定目的会社） ・認定事業に係る不動産特定共同事業契約に基づく出資　など
限度額	以下の額のうち最も少ない額 ①「公共施設等整備費」、②「総事業費の 50%」、③「資本の額の 50%」 注）誘導施設がある場合は、その整備費を①に上積みできる
事業採算性	10 年以内に配当等を行うことが確実であると見込まれること　など

（2）国の支援を受けて行う施策

◆社会資本整備総合交付金※の活用

◆都市機能立地支援事業※の活用

■社会資本整備総合交付金や都市機能立地支援事業を活用したまちづくり

「都市再構築戦略事業」では、誘導施設の整備とともに、都市の再構築の効果を促進する基盤整備等を含めた総合的なまちづくり計画とする必要があります。

資料：国土交通省「都市機能立地支援事業　都市再構築戦略事業パンフレット」

（3）本市が独自に行う施策

◆市街地再開発事業※及び優良建築物等整備事業※（一宮駅周辺地区地区計画※の区域）

◆土地区画整理事業
（丹陽町外崎地区）

◆共同化に対する優良建築物等整備事業補助による公的支援

◆特定用途における容積率・用途制限の緩和の検討

◆都市機能誘導区域内の空き家空き店舗を、都市機能誘導施設に利活用した場合におけるインセンティブの付与の検討

◆地下駐車場と地上部の一体整備によるまちなかのにぎわい創出に向けた利活用の検討（一宮駅東地下駐車場・銀座通公共駐車場）

（優良建築物等整備事業の概要）

事業の要件	・２人以上の地権者による敷地の共同化 （２人の場合は 200 ㎡未満又は不整形な敷地などを含む）
敷地の事業要件	・幅員６ｍ以上の道路に４ｍ以上接すること ・一定規模以上の空地を確保すること ・面積が 500 ㎡以上であること
建物の事業要件	・３階以上であること ・耐火建築物又は準耐火建築物であること ・一定のバリアフリー要件を満たしていること ・容積率 400％を超えること ・建築物が接する道路のうち、最も幅員の広い道路に面する１階の過半には商業･業務機能を有すること
対象地区の要件	

（4）届出制度について

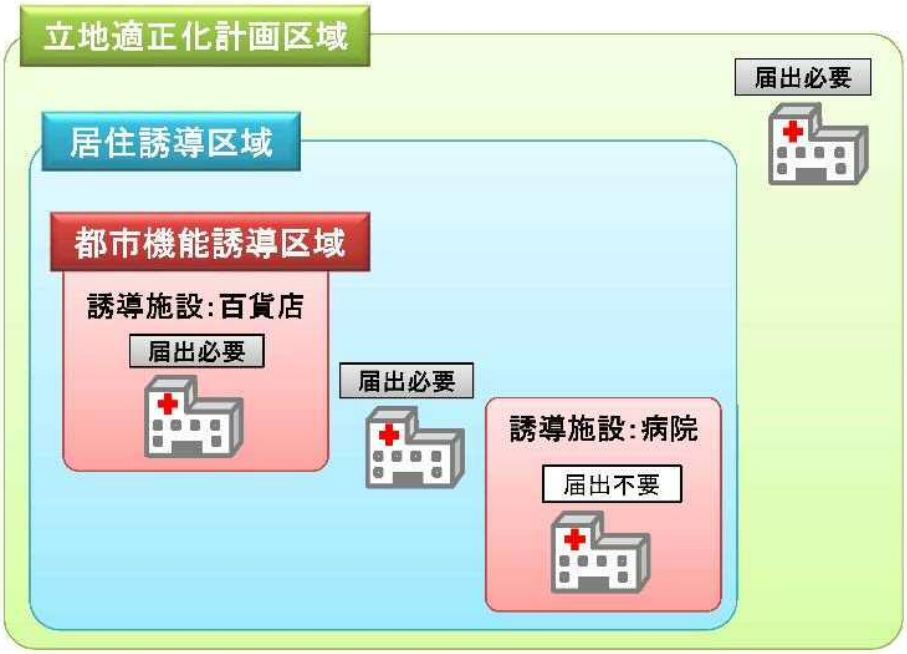
届出制度とは、法第 108 条の規定に基づき、誘導施設の整備の動きを市が把握し、今後の取り組みに活用するために行うものです。

■都市機能誘導区域外において届出の対象となる行為

開発行為	・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ・建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

■都市機能誘導区域内において届出の対象となる行為

休止・廃止	・誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合



資料：国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」

■都市機能誘導施設と届出対象となる区域

（○：届出必要　－：届出不要）

機能	都市機能誘導施設		届出対象区域							
			市内区域外	都市機能誘導区域						
				①一宮駅	②尾西庁舎	③木曽川駅	④丹陽町出張所	⑤大和町出張所	⑥今伊勢町出張所	⑦奥町出張所
介護福祉	健康増進施設		○	－	－	－	－	－	－	－
子育て	認定こども園（公立を除く）		○	－	－	－	－	－	－	－
商　業	商業施設（生鮮食料品を取り扱うもの）	10,000㎡以上	○	－	○	－	○	○	○	○
		3,000㎡以上 10,000㎡未満	○	－	－	－	－	－	－	－
医　療	地域医療支援病院（病床 200 床以上）		○	－	○	○	○	○	○	○
	病院（病床 20 床以上）		○	－	－	－	－	－	－	－

注）都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、全ての施設及び区域で届出を行っていただく必要があります。

序論 立地適正化計画について
第1章 都市構造上の課題に対する分析・整理
第2章 立地適正化計画に関する基本的な方針
第3章 都市機能誘導区域について
第4章 居住誘導区域について
第5章 防災指針
第6章 計画の評価
資料編