

## 第5章 都市機能誘導区域の設定

### 5-1 都市機能誘導区域の設定

#### (1) 都市機能誘導区域の設定の考え方

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を拠点に誘導し集積することにより、これらのサービスの効率的な提供が図られるよう定めるべき区域であり、本市では、「4-5 将来都市構造を踏まえた区域設定の考え方」を踏まえ、各地域からの交通利便性が高く、基幹的な都市機能等が集積した中心拠点において設定します。

具体的な範囲は、都市計画運用指針における「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で定めることが考えられる」との基本的な考え方を踏まえ、暮らしやすい住環境を確保することにも配慮し、以下の方法により区域を設定します。

#### ■本市における都市機能誘導区域の設定方法

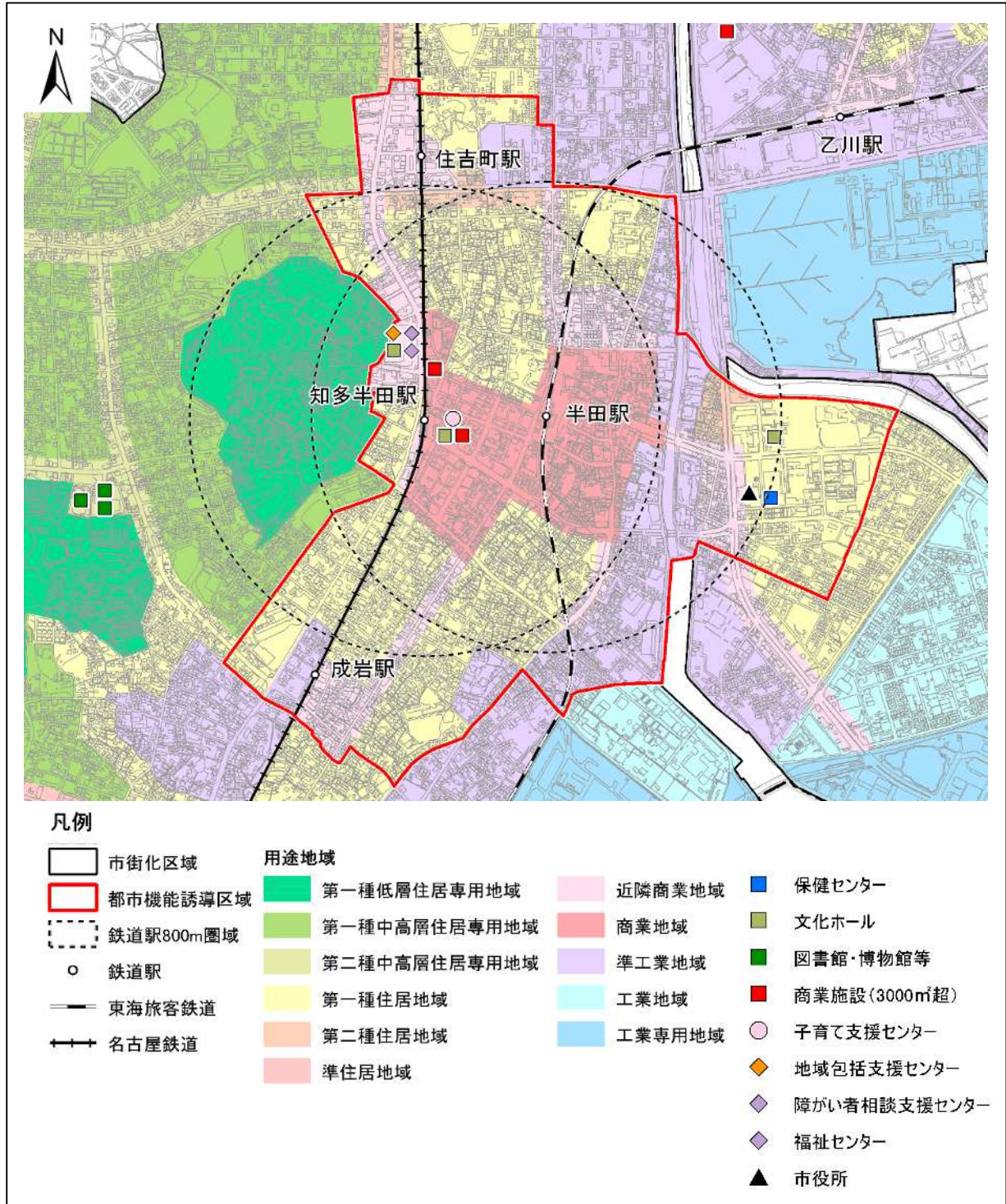
・以下の①～④を基本として、道路等の地形地物や用途地域境界により区域を設定します。

- ① 名鉄知多半田駅・JR半田駅の徒歩圏（800m圏域）を基本とする。
- ② 拠点機能を高めるものとして、徒歩圏に隣接する公共施設を含む範囲。
- ③ 徒歩圏内の地域と一体となった回遊性のある市街地形成に向け、徒歩圏に連続する商業系用途地域を含む範囲。  
(ただし、幹線道路の沿道に指定されている範囲は除く)
- ④ 第一種低層住居専用地域や第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域は閑静で良好な住環境を維持する必要があるため、区域からは除く。

(2) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定方法に基づき、以下のとおり区域を設定します。

■都市機能誘導区域 区域図



## 5-2 誘導施設の設定

### (1) 誘導施設とは

誘導施設は、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設です。

誘導施設は、施設の充足状況や配置等を勘案しながら、新たに誘導する都市機能増進施設だけでなく、既に都市機能誘導区域内にある都市機能増進施設を、今後も維持するために定めることも考えられます。都市計画運用指針では、誘導施設として考えられる施設が以下のとおり示されています。

#### ■都市計画運用指針で示された誘導施設として考えられる施設

|   |
|---|
| <p>誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul> <p>等を定めることが考えられる。</p> |
|---|

### (2) 半田市の誘導施設の設定方法

都市計画運用指針における誘導施設として考えられる施設の記述を踏まえ、本市では以下の都市機能増進施設の中から誘導施設を設定します。なお、各都市機能増進施設は、施設の規模や提供するサービス等によって配置の考え方が異なるため、都市機能増進施設の機能分類を行い、それぞれの分布や機能を踏まえながら誘導施設を検討します。

#### ■都市機能増進施設の機能分類

| 規模・サービス           | 基幹的施設  | 地域生活施設   |
|-------------------|--|--|
| 主な利用者層等           | 各機能の総合的な施設であり、各地域からの利用が想定される施設   | 日常的な利用が想定される施設であり、周辺地域の日常生活の利便性を確保する施設   |
| 広く市民の生活を支える施設     | <ul style="list-style-type: none"> <li>●保健センター</li> <li>●文化ホール</li> <li>●図書館・博物館等</li> <li>●商業施設(延床面積 3,000 m<sup>2</sup>超)</li> </ul> | ●医療施設  |
| 子育て世代にとって必要性の高い施設 | ●子育て支援センター   | <ul style="list-style-type: none"> <li>●保育園・こども園・幼稚園</li> <li>●小学校・中学校</li> <li>●児童センター</li> </ul> |
| 高齢者等にとって必要性の高い施設  | <ul style="list-style-type: none"> <li>●地域包括支援センター</li> <li>●障がい者相談支援センター</li> <li>●福祉センター</li> </ul>                                  | ●通所・訪問系福祉施設  |
| 行政施設              | ●市役所   | —  |

※文化ホールは、市民交流センター、雁宿ホール、アイブラザ半田、乙川交流センターニコパルが対象。

図書館・博物館等は、半田市立図書館、半田市立亀崎図書館、半田市立博物館、新美南吉記念館、半田空の科学館が対象。

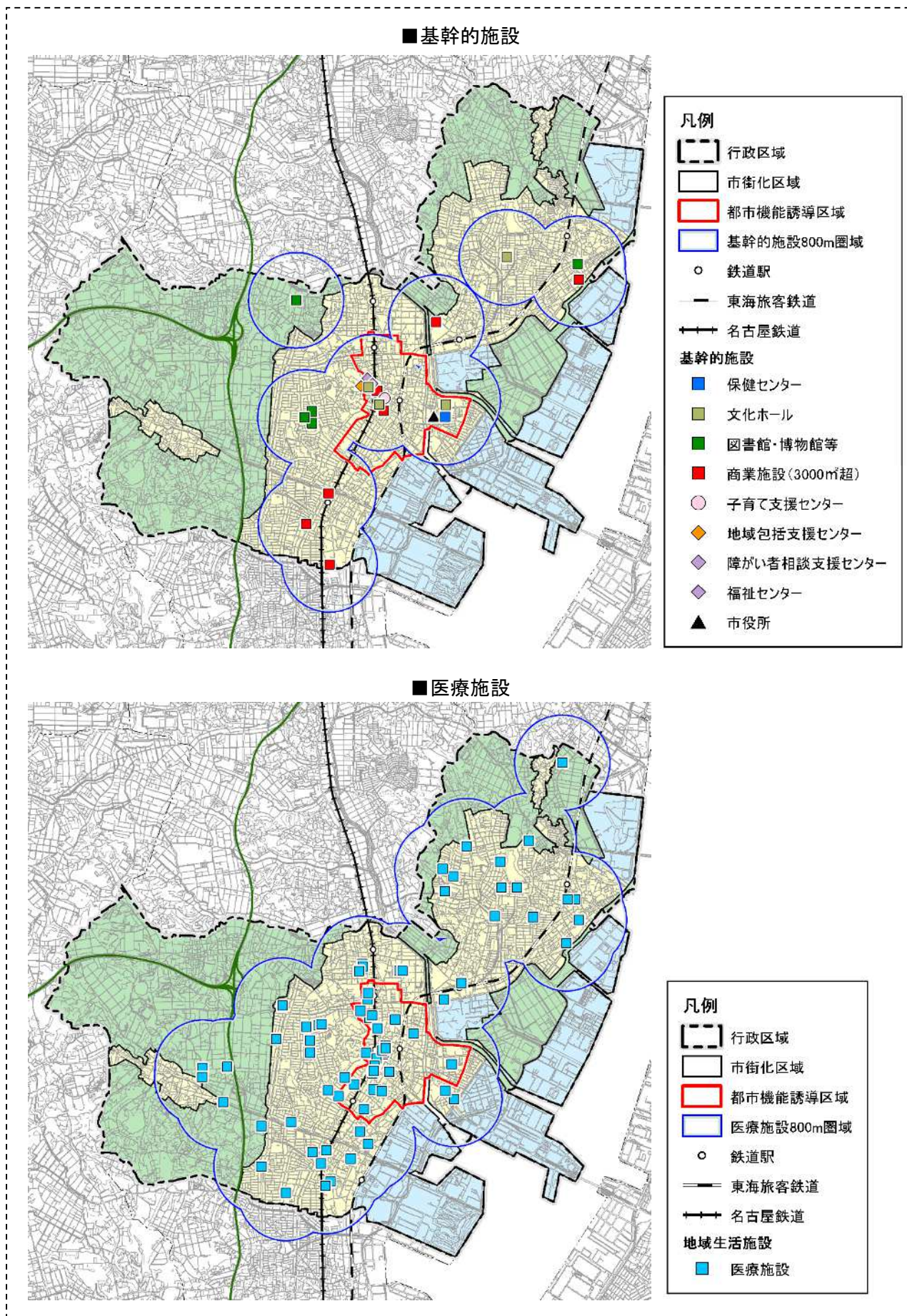
(3) 誘導施設の設定

都市機能増進施設の立地状況や求められる機能を踏まえ、都市機能誘導区域に立地する基幹的施設を維持することを基本として、以下のとおり誘導施設を設定します。

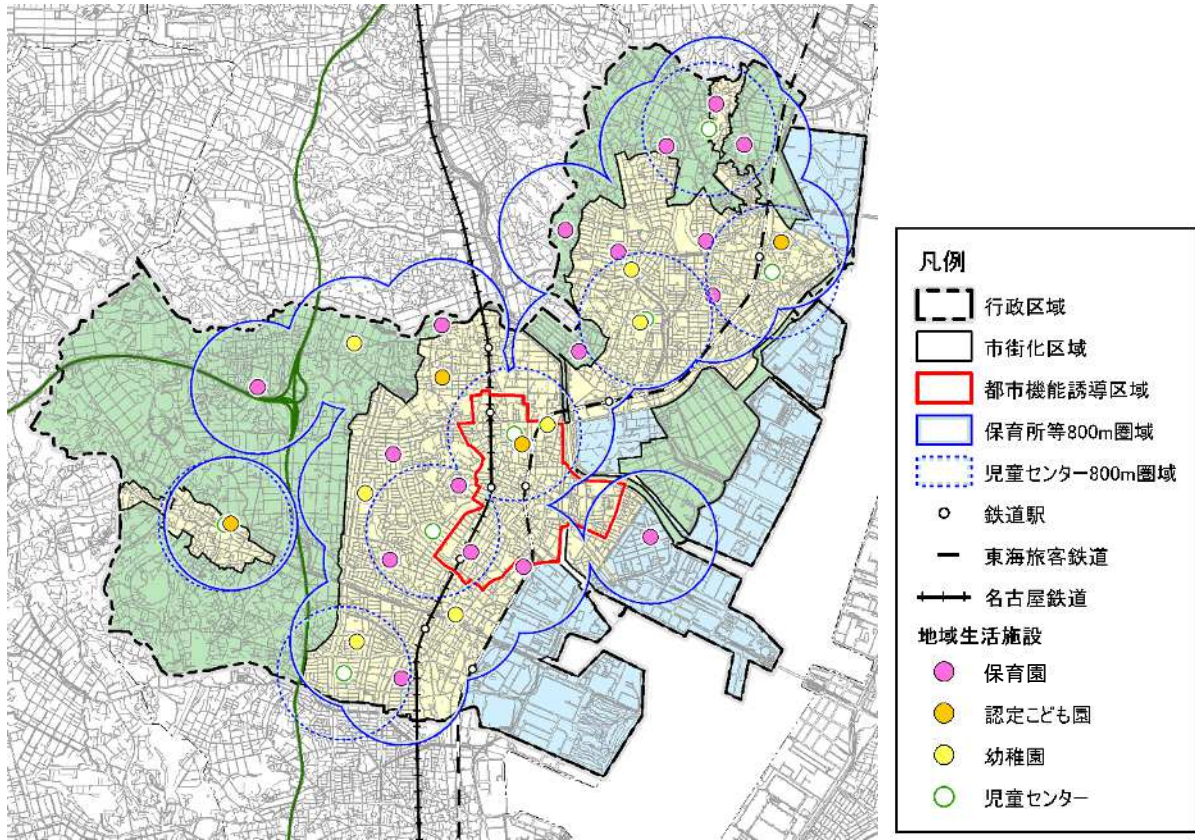
■半田市の誘導施設

| 主な利用者層等           | 本市で該当する都市機能施設         | 規模・サービス |      | 施設の立地状況・誘導施設への位置づけについて   | 誘導施設 |
|-------------------|-----------------------|---------|------|--|------|
|                   |                       | 基幹      | 地域生活 |  |      |
| 広く市民の生活を支える施設     | 保健センター                | ○       |      | 都市機能誘導区域内に立地しており、市民の健康づくり等に関する包括的な支援を提供する市の基幹的な施設であるため、誘導施設とします。                               | ◎    |
|                   | 文化ホール                 | ○       |      | 都市機能誘導区域内に立地しており、様々なイベントが実施される基幹的な施設であるため、都市機能誘導区域内にあるものを誘導施設とします。<br>(市民交流センター、雁宿ホール、アイプラザ半田) | ◎    |
|                   | 図書館・博物館等              | ○       |      | 歴史・文化・観光ゾーンに立地しており、今後も同じ場所に立地することが望まれる施設であるため、誘導施設には位置づけられないものとします。                            | —    |
|                   | 商業施設<br>(延床面積3,000㎡超) | ○       |      | 都市機能誘導区域内に立地しており、市民のニーズが高く、地域からの集客が期待できるため、一定規模以上の施設を誘導施設とします。                                 | ◎    |
|                   | 医療施設                  |         | ○    | 居住地周辺にバランスよく立地しており、今後も地域に密着した立地が望まれる施設であるため、誘導施設には位置づけられないものとします。                              | —    |
| 子育て世代にとって必要性の高い施設 | 子育て支援センター             | ○       |      | 都市機能誘導区域内に立地しており、子育てに関する包括的な支援を提供する市の基幹的な施設であるため、誘導施設とします。                                     | ◎    |
|                   | 保育園・こども園・幼稚園          |         | ○    | 居住地周辺にバランスよく立地しており、今後も各地域での立地が望まれる施設であるため、誘導施設には位置づけられないものとします。                                | —    |
|                   | 小学校・中学校               |         | ○    | 居住地周辺にバランスよく立地しており、今後も各地域での立地が望まれる施設であるため、誘導施設には位置づけられないものとします。                                | —    |
|                   | 児童センター                |         | ○    | 居住地周辺にバランスよく立地しており、今後も各地域での立地が望まれる施設であるため、誘導施設には位置づけられないものとします。                                | —    |
| 高齢者にとって必要性の高い施設   | 地域包括支援センター            | ○       |      | 都市機能誘導区域内に立地しており、高齢者等の健康や医療・介護等に関する総合窓口として機能する市の基幹的な施設であるため、誘導施設とします。                          | ◎    |
|                   | 障がい者相談支援センター          | ○       |      | 都市機能誘導区域内に立地しており、障がい者の健康や就労等に関する総合窓口として機能する市の基幹的な施設であるため、誘導施設とします。                             | ◎    |
|                   | 福祉センター                | ○       |      | 都市機能誘導区域内に立地しており、高齢者等の健康や就労等に関する相談窓口として機能する市の基幹的な施設であるため、誘導施設とします。                             | ◎    |
|                   | 通所・訪問系福祉施設            |         | ○    | 居住地周辺にバランスよく立地しており、今後も各地域での立地が望まれる施設であるため、誘導施設には位置づけられないものとします。                                | —    |
| 行政施設              | 市役所                   | ○       |      | 都市機能誘導区域内に立地しており、市の基幹的な施設として今後も市の中心部に立地すべき施設であるため、誘導施設とします。                                    | ◎    |

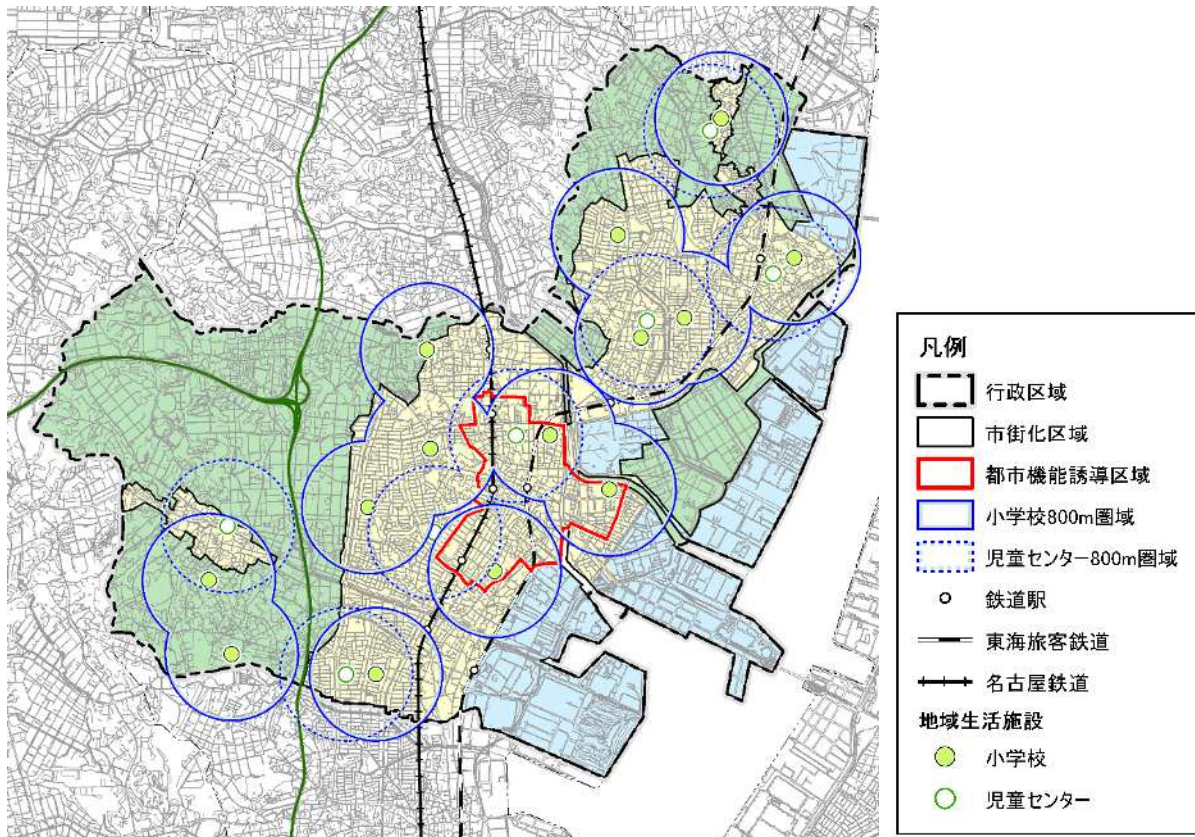
■参考：都市機能増進施設の分布状況



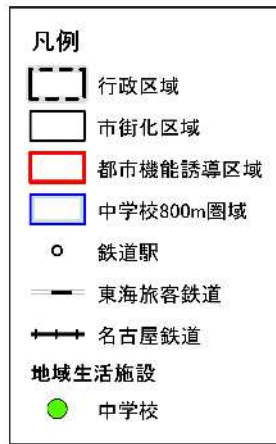
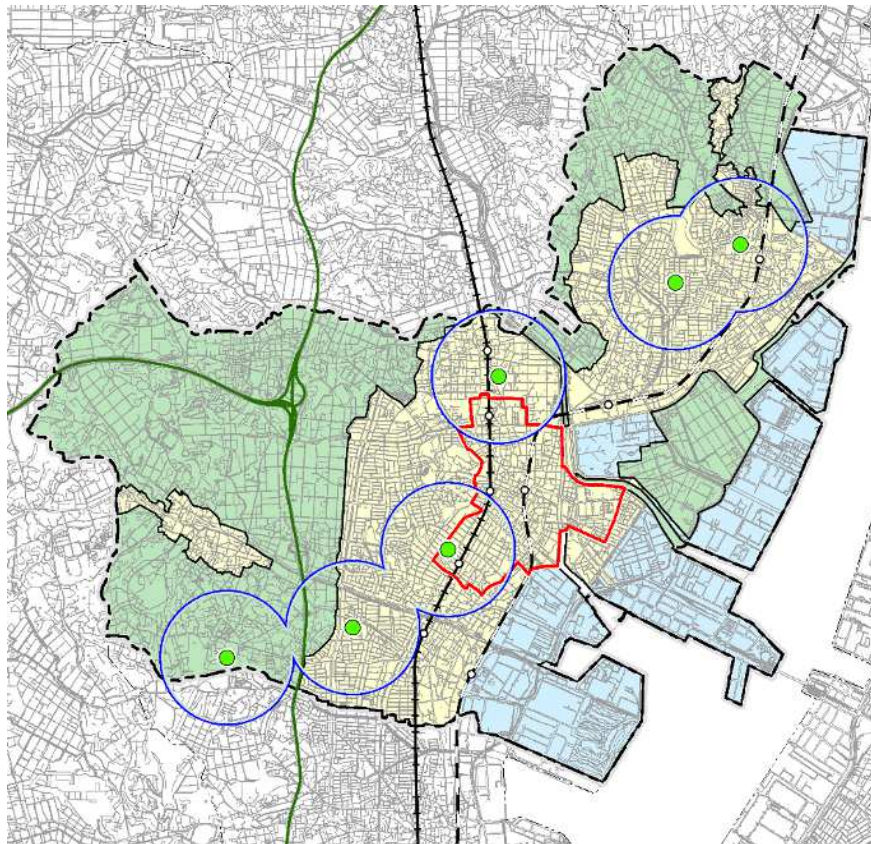
■子育て世代にとって必要性の高い施設（対象年齢0歳～5歳）



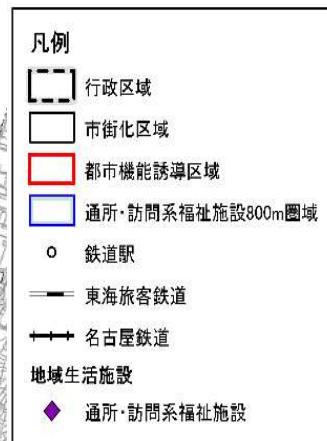
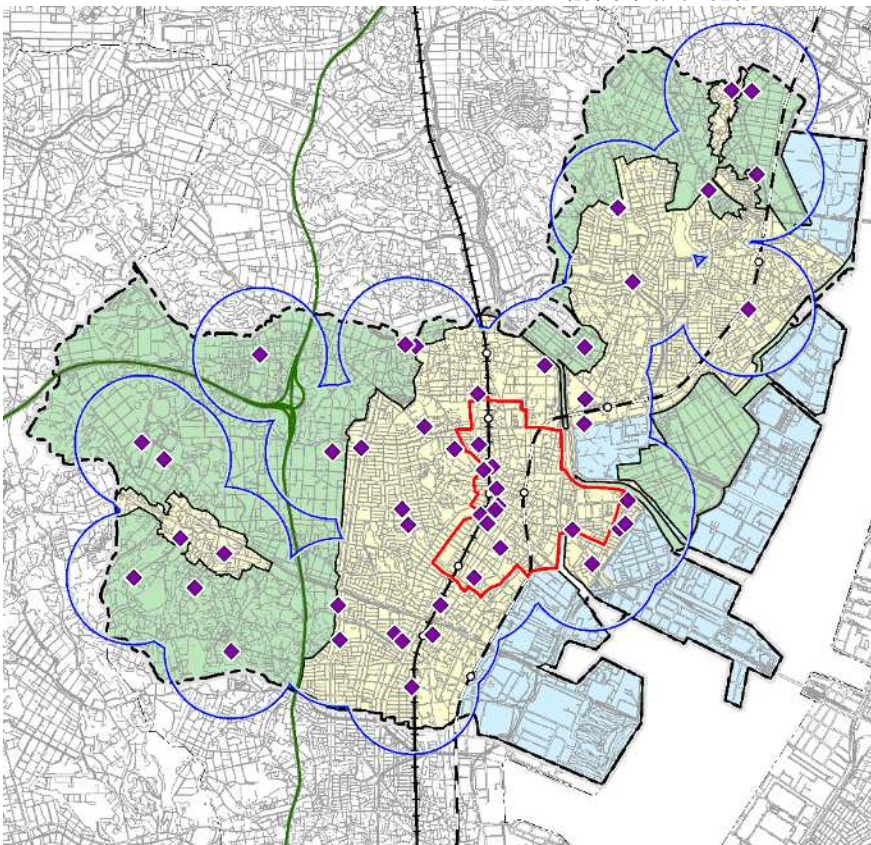
■子育て世代にとって必要性の高い施設（対象年齢6歳～12歳）



■子育て世代にとって必要性の高い施設（対象年齢 12歳～15歳）



■通所・訪問系福祉施設



### 5-3 誘導施策

都市機能誘導区域では、国の支援制度を活用しながら、誘導施設の立地及び都市活動の促進や、公共施設整備に係る施策を検討するとともに、都市再生特別措置法に基づく届出制度を適切に運用します。

#### (1) 中心市街地の活性化

##### ① J R 武豊線の連続立体交差化

- ・中心市街地の東西交通の流れの円滑化や、一体的な都市づくりを推進するため、J R 武豊線の連続立体交差事業を推進します。
- ・鉄道の高架下空間の活用により、賑わいのある都市空間の創出を図ります。

##### ② J R 半田駅前土地区画整理事業の推進

- ・駅周辺の密集市街地の解消や、様々なイベント開催に配慮した公共空間の創出により、本市の玄関口としての都市空間を形成します。

##### ③ 店舗の出店補助

- ・魅力ある店舗・事業所等の集積を図るため、関係団体と連携しながら、若者等が中心市街地で出店できるよう支援します。

#### (2) 公共施設整備に係る施策

##### ① 公共施設の再編

- ・今後新たに整備する施設は、都市構造再編集中支援事業の活用を検討します。
- ・市が保有する公共施設は、集約化・複合化等による適正配置を進め、都市機能の効率化を図ります。

##### ② 公的不動産の活用

- ・市が保有する未利用地や施設の移転・統廃合により生じた空地は、公共用地としての活用を検討するだけでなく、一時的な貸付、企業や住宅の誘致等も合わせて検討します。
- ・市が保有する公的不動産を活用して民間事業者が生活に必要な都市機能増進施設を整備する際には、その支援を検討します。



(3) 国の税制上の支援制度の活用

- ・都市機能誘導区域へ都市機能を誘導するために設けられている、誘導施設に対する税制上の各種の特例措置を活用します。

■国による税制上の特例措置

- ・個人又は法人が、都市機能誘導区域の外において所有する事業用資産を譲渡し、国の認定を受けた事業者が都市機能誘導区域内において整備した誘導施設に買い替える場合、税制の特例（所得税・法人税）
- ・誘導施設の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例（所得税・法人税・個人住民税）

(4) 空き地・空き家の活用促進について

- ・中心市街地にある空き地や空き家は、このまま有効な利用がされないままの状態が続くと、防災・防犯、衛生、景観等の多岐にわたる問題が生じ、市街地全体の活力の低下につながるため、活用促進や発生抑制に向け対策を講じていきます。

## 5-4 届出制度

都市再生特別措置法に基づく届出制度を適切に運用し、誘導施設の立地動向を把握するとともに、都市機能誘導区域内での立地を促進します。

■届出制度の運用について

●誘導施設を整備する場合の届出

- ・都市機能誘導区域外において、以下の行為を行う場合は、行為に着手する30日前までに市長への届出が義務づけられます。

届出対象の行為

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

●誘導施設を休廃止する場合の届出

- ・都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、30日前までに市長への届出が義務付けられます。