

第4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

(1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、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です。

立地適正化計画では、区域設定の前提として、まちづくりの方針や居住及び都市機能の誘導方針を定め、それに沿った形で区域の設定を行うことが必要です。

(2) 区域の設定方針

課題解決のための誘導方針に基づき、市街化区域内の都市拠点（豊橋駅周辺）及び地域拠点（南栄駅周辺、二川駅周辺、井原停留場周辺、藤沢町周辺）において都市機能誘導区域を定めます。

都市拠点では豊橋駅の利用圏(半径 1,000m程度)を基本に、地域拠点では鉄道駅や電停・バス停の利用圏(半径 500m程度)を基本に、本市の重要施策、広域機能としてのストックに加え、第6章 防災指針を踏まえて区域を設定します。

その上で、道路などの地形地物や用途地域境界等を踏まえ、区域の境界を定めるものとします。

3. 誘導区域及び誘導施設

(1) 豊橋駅周辺

【区域設定の考え方】

- 豊橋駅の利用圏(半径 1,000m程度)を基本に、用途地域（特に商業地域）の指定状況や中心市街地活性化基本計画の区域、広域機能の立地状況等を踏まえ設定
- 法令により居住誘導区域に含まない区域や居住を誘導することが適当ではない区域は除外（第5章 居住誘導区域で詳述）
- 東三河の中心にふさわしい「都市拠点」としてのまちづくりを目指す

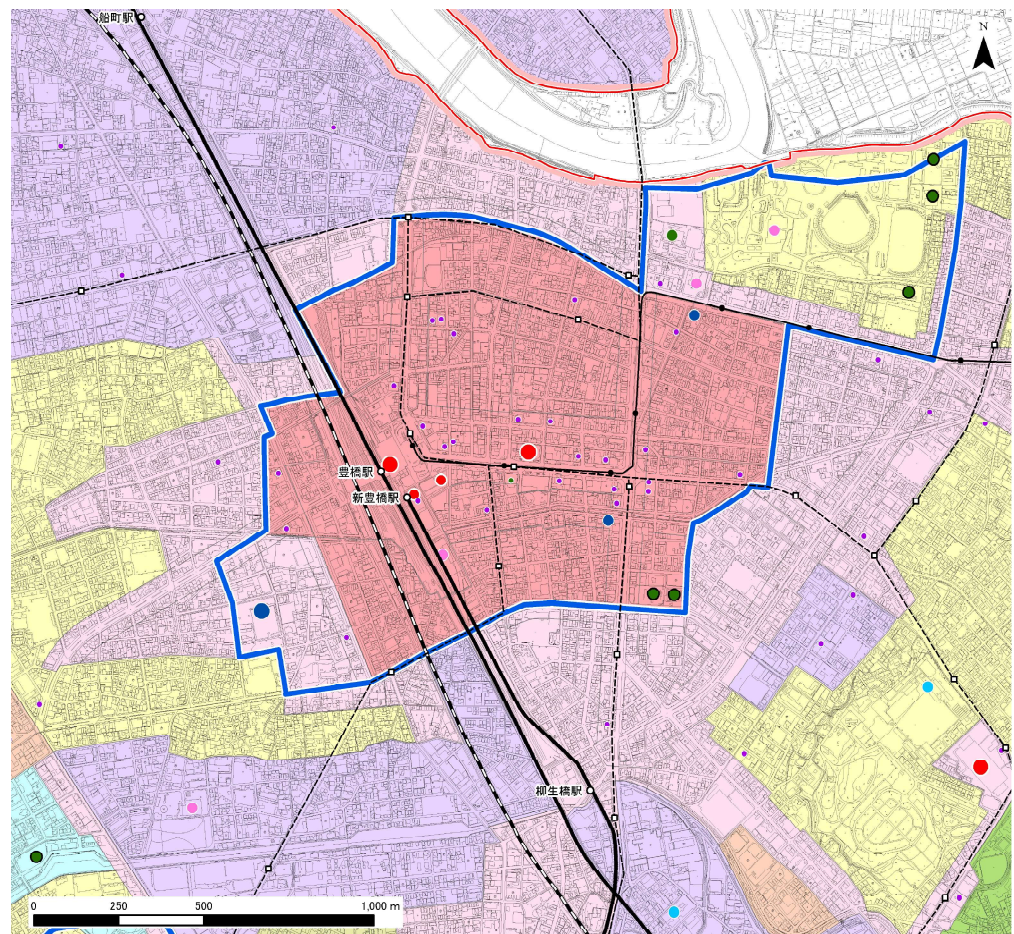
【誘導施設】

- 広域機能ならびに地域機能
- 商業施設・業務施設・金融施設・文化施設など広域機能・地域機能におけるすべての誘導施設について維持・誘導を図る

凡例

- 都市機能誘導区域
- 病院(病床数200床以上)
- 病院(病床数200床未満)
- 総合福祉センター
- 国・都道府県の機関
- 市役所
- 窓口センター
- 高等学校・大学・短期大学等
- 図書館、美術館、劇場等
- 銀行、信用金庫、郵便局
- 大型小売店 店舗面積10,000㎡以上
- 小売店 店舗面積3,000㎡以上
- 市街化区域
- 新幹線
- 鉄道
- 路面電車
- 路線バス(公共交通幹線軸)
- 鉄道駅
- 停留場
- バス停
- 用途地域
- 第1種低層住居専用地域
- 第2種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

図 都市機能誘導区域(豊橋駅周辺)



(H30.9.1 公表の図から都市機能誘導区域を見直し)

(2)南栄駅周辺

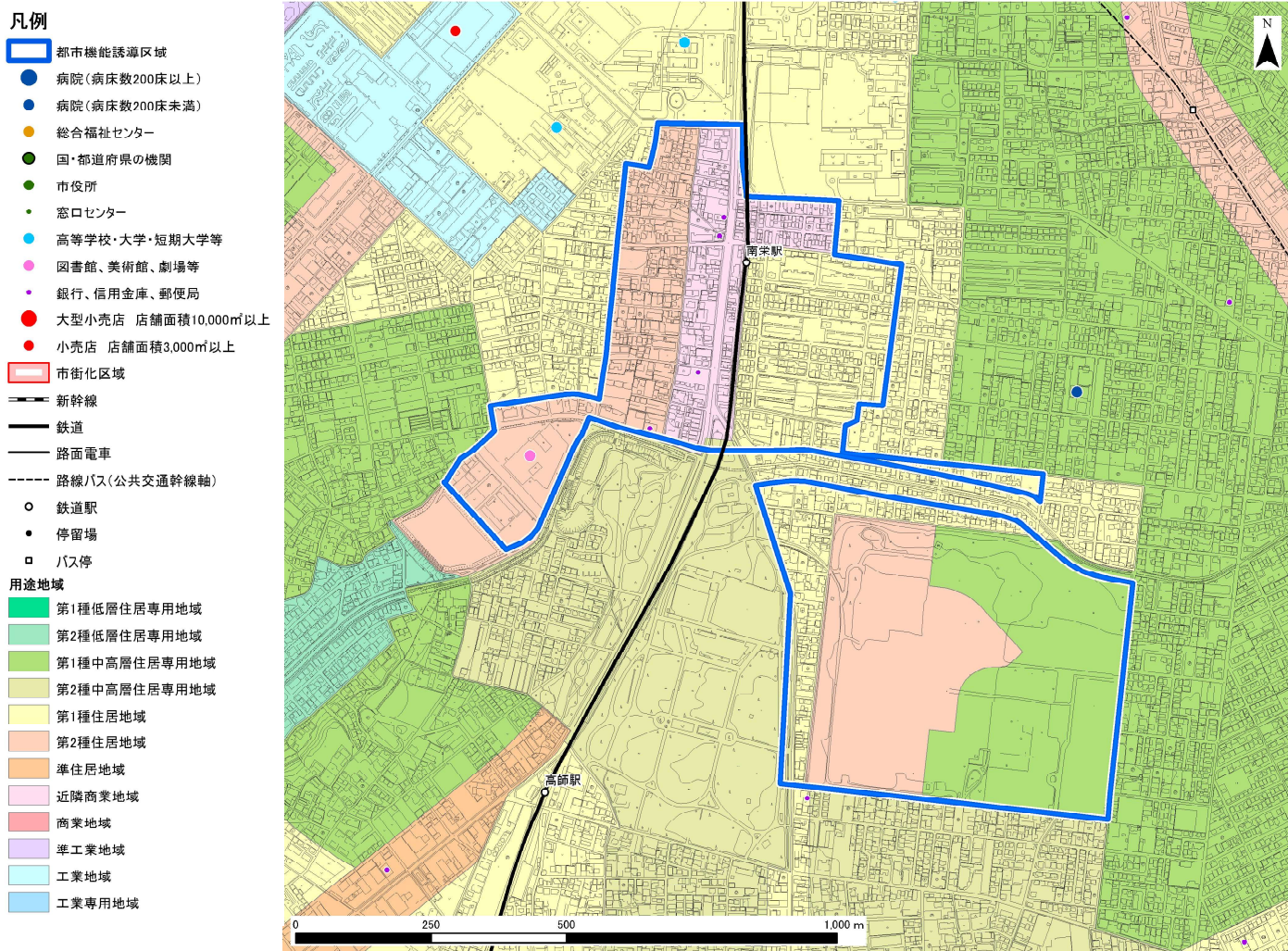
【区域設定の考え方】

- 南栄駅の利用圏(半径 500m程度)を基本に、用途地域の指定状況や地域機能の立地状況、工場跡地の土地利用動向等を踏まえ設定
- 法令により居住誘導区域に含まない区域や居住を誘導することが適当ではない区域は除外(第5章 居住誘導区域で詳述)
- 文教地区であり、高師緑地も隣接する地域である。本市南部の住宅地を支える「地域拠点」に相応しいまちづくりを目指す

【誘導施設】

- 地域機能
- 工場跡地を中心に、商業施設・医療施設などの誘導を図るとともに金融施設・行政施設の維持・誘導を図る

図 都市機能誘導区域(南栄駅周辺)



(H30.9.1 公表の図から都市機能誘導区域を見直し)