

第 6 章

都市機能誘導区域 及び誘導施設・施策の設定

第6章 都市機能誘導区域 及び誘導施設・施策の設定

ポイント

- 11のエリアで都市機能誘導区域を定めます。
- 各都市機能誘導区域で誘導施設を定め、都市機能の誘導を図ります。
- 各都市機能誘導区域でそれぞれの施設を誘導するために必要な施策を定めます。
- 都市機能誘導区域外で誘導施設を建築、休止又は廃止する場合は届出が必要です。本届出制度の目的は、行政が誘導施設の整備の動きを把握するためです。

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定める区域です。また、誘導施設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（誘導施設）を設定するものです。

本計画では、第4章で整理した重点方針及び一般方針を踏まえ、都市機能誘導区域を定めます。また、上位計画の位置づけや都市機能増進施設の分布状況、市民意向調査結果等を踏まえ、都市機能誘導区域ごとに誘導施設を定めます。

1 拠点の考え方

都市機能の誘導方針に基づき、以下のように拠点及び主要な公共交通軸を配置し、各拠点においては都市機能誘導区域を設定することとします。

（1）都市拠点

居住誘導重点区域における中心拠点、市内外の圏域を想定した広域的な拠点。

都心ゾーンの東岡崎駅周辺、岡崎駅周辺を都市拠点に位置づけます。



東岡崎駅周辺及び岡崎駅周辺の都市拠点をイメージ

(2) 準都市拠点

都市拠点と共に「居住誘導重点区域」を形成するほか、観光・交流を見据えたまちづくりが進むなど、比較的広域から人が集まる圏域を想定する拠点。

バス路線の南北軸・東西軸におけるバス路線の集積地や土地区画整理事業等の新たなまちづくりが進む地区の周辺を準都市拠点に位置づけます。



大樹寺バスターミナル周辺、欠町・洞町周辺、戸崎町周辺及び本宿駅周辺の準都市拠点をイメージ

(3) 地域拠点

概ね支所圏域を対象と想定する拠点。

公共交通機関を利用して都心ゾーンにアクセスすることができる鉄道駅周辺、主要なバス停周辺を地域拠点を位置づけます。



美合駅周辺、矢作橋駅周辺、西岡崎駅周辺岩津バス停周辺及び中島バス停周辺の地域拠点をイメージ

(4) 主要な公共交通軸（鉄道・バス基幹軸）

都市拠点、準都市拠点及び地域拠点を結ぶ鉄道、バス基幹軸を主要な公共交通軸に位置づけます。

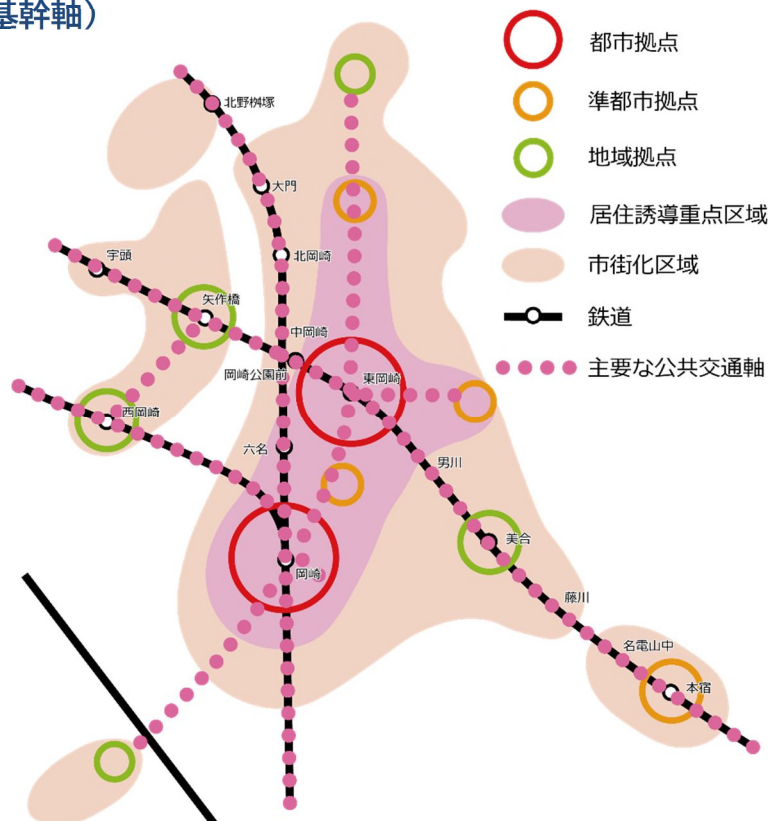


図 拠点及び主要な公共交通軸の配置イメージ

2 都市機能増進施設の分類

誘導施設の設定が考えられる都市機能増進施設は、以下のような施設です。（「立地適正化計画の作成に係るQ & A」より）

都市機能増進施設

- ①医療施設
- ②高齢者福祉施設（老人デイサービス等の社会福祉施設・地域包括支援センター等）
- ③子育て支援施設（幼稚園・保育所・子育て支援センター・つどいの広場等）
- ④教育施設（小学校～大学、研究所等）
- ⑤文化・集会施設（図書館・博物館・集会ホール等）
- ⑥商業施設（スーパーマーケット等）
- ⑦業務施設（金融機関等）
- ⑧行政施設（市役所等）
- ⑨にぎわい交流施設（商業機能、集会所機能を含んだにぎわいと交流をもたらす複合施設）

また、都市機能増進施設の分類にあたっては、都市機能を以下の4種類（広域機能・中域生活機能・狭域生活機能・公的生活機能）に分類・定義します。

都市機能の分類

- 広域機能**：西三河地域といった市域内外からの利用を想定する広域的な機能や、市内ににぎわいと交流をもたらすために必要な施設
- 中域生活機能**：日常生活に必要な機能で、支所地域といった圏域人口（5万人程度）で立地する施設
- 狭域生活機能**：日常生活に必要な機能で、町あるいは複数の町単位といった圏域人口（～1万人程度）で立地する施設
- 公的生活機能**：施設の特性上市街化区域全般において（または市街化調整区域を含めた都市計画区域全般において）必要な施設、あるいは現況の都市構造を前提として立地している施設であり、必ずしも誘導を図ることに適さないもの

※4つの都市機能のうち、公的生活機能については市街化区域全体若しくは都市計画区域全体に必要な機能であることから都市機能誘導区域に限定した誘導施設には設定しません。また、広域機能及び中域生活機能における高齢者福祉施設（老人福祉センター等）は、これまで行政が計画的に立地の充足を図ってきた施設であり、今後も当面は行政が主体となって公共施設等総合管理計画と連携して適切な立地を図っていくことから、今回は誘導施設に設定しません。

小・中学校についても、施設の長寿命化を基本的な方針として掲げており、各学校の状況に応じて、総合的な施設環境を整える必要があります。ただし、これらの今回誘導施設に設定しない施設分類についても、将来的な動向に注視し、今後も継続的に誘導施設設定の必要性を検討し、必要に応じて見直しを行うものとします。

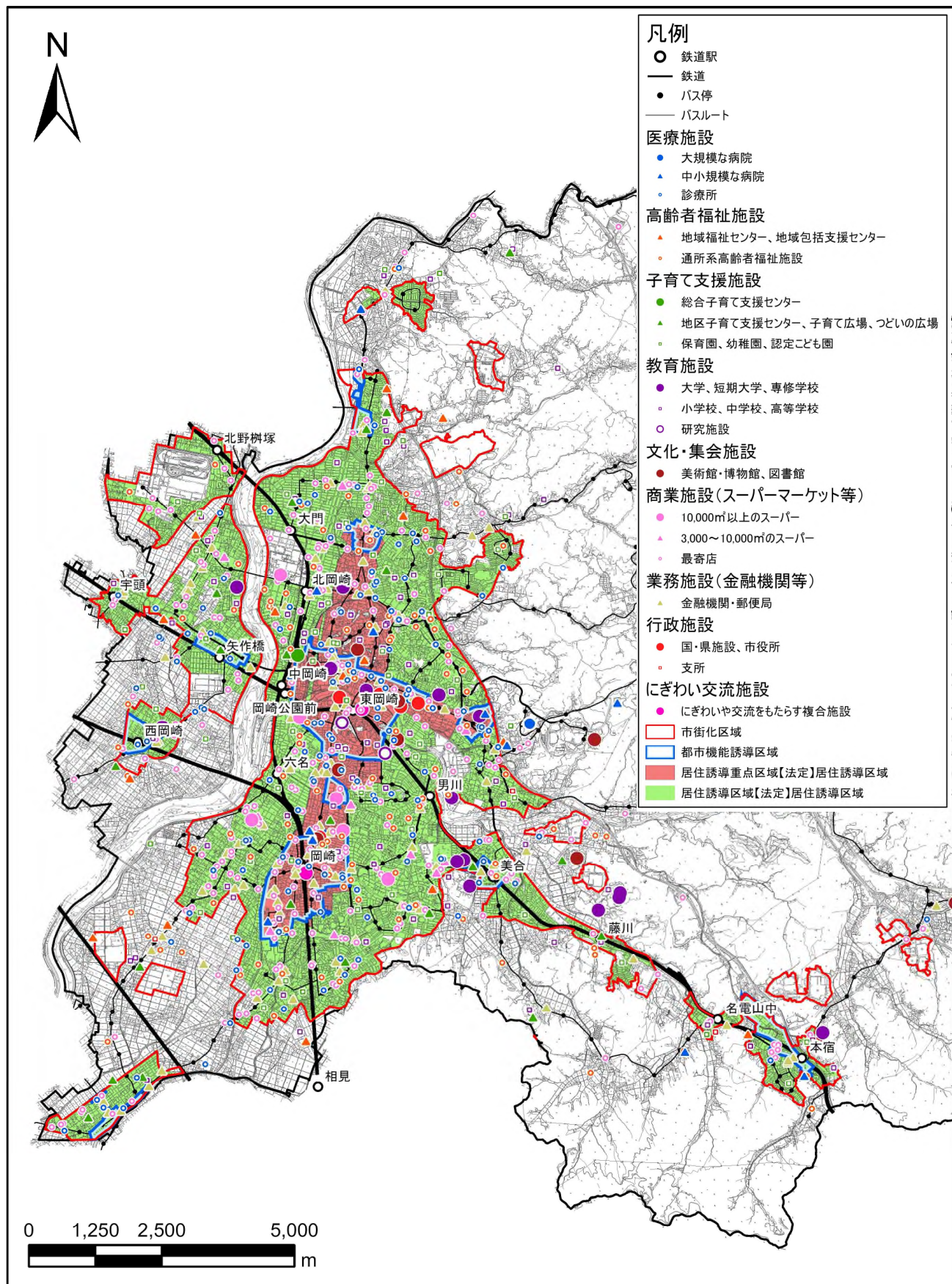


図 都市機能増進施設の分布状況

本市に立地する都市機能増進施設と4種類の都市機能分類との関係を整理すると以下のようになります。

表 都市機能分類と都市機能増進施設の関係

	広域機能	中域生活機能	狭域生活機能	公的生活機能
①医療施設	大規模な病院 (地域医療支援病院 第3次救急病院等)	医療施設	医療施設	(該当なし)
②高齢者 福祉施設	(該当なし)	老人福祉センター 地域包括支援センター	通所系高齢者福祉 施設	(該当なし)
③子育て 支援施設	総合子育て支援センター	地区子育て支援センター つどいの広場	(該当なし)	幼稚園 保育所 認定こども園
④教育施設	大学・専修学校 高等専門学校 研究施設	(該当なし)	(該当なし)	小学校 中学校 高等学校
⑤文化・集会 施設	図書館 美術館・博物館 ホール	(該当なし)	(該当なし)	(該当なし)
⑥商業施設 (スーパーマーケット等)	百貨店 10,000㎡を超える スーパー	3,000㎡を超え 10,000㎡未満の スーパー	3,000㎡未満の スーパー・商店 コンビニエンスス トア	(該当なし)
⑦業務施設 (金融機関等)	(該当なし)	銀行 郵便局	ATM	(該当なし)
⑧行政施設	国・県施設 市役所	(該当なし)	(該当なし)	支所
⑨にぎわい 交流施設	商業、飲食、集会、宿泊 機能等から構成される 複合施設	(該当なし)	(該当なし)	(該当なし)

3 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

都市機能誘導区域は、拠点の考え方に基づいて都市拠点、準都市拠点、地域拠点にそれぞれ設定することとし、拠点への徒歩圏、道路などの地形地物や用途地域境界等を踏まえ、都市機能誘導区域を定めます。

都市機能誘導区域ごとに上位計画の位置づけ及び都市機能増進施設の分布状況を踏まえて都市機能の誘導方針を設定します。この誘導方針と市民ニーズを踏まえ都市機能増進施設の中から必要な施設を誘導施設として定めます。また、必要に応じて立地誘導促進施設協定等、必要な事項を定めます。

(1) 都市拠点

都市機能誘導区域の設定にあたっては、都心ゾーンにおける2つの鉄道駅（東岡崎駅、岡崎駅）の徒歩圏（半径1,000m程度）を中心に、東岡崎駅周辺については、本市の重要施策や広域機能としてのストック、歴史性、さらには、バス基幹軸である（都）岡崎駅平戸橋線や（都）伝馬町線との繋がりも考慮して、岡崎駅周辺については、新しい基盤整備の進む土地区画整理事業区域のほか、本市の重要施策や広域機能としてのストックなどを考慮します。

ア 東岡崎駅周辺 <都市拠点>

(ア) 都市機能誘導区域図

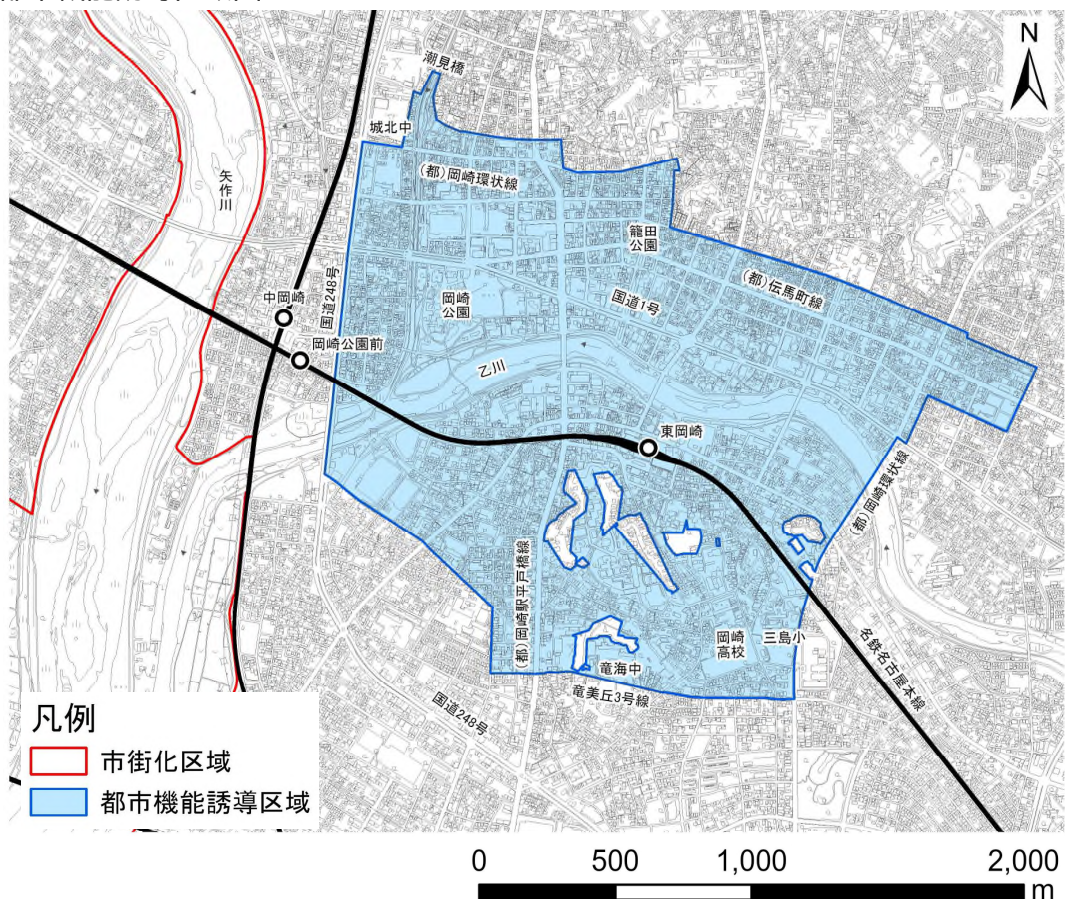


図 都市機能誘導区域（東岡崎駅周辺）

(イ) 上位計画の位置づけ

東岡崎駅周辺は、都市計画マスタープランにおいて「魅力と活力にあふれる中心市街地の再生や歩いて楽しめるまちなか空間づくり、水と歴史性豊かな美しい景観の創造に努める等、西三河地域の広域拠点にふさわしい多様な都市機能が集積した潤いのある都心づくりを目指します」との目標を掲げています。また、地域別構想における都心ゾーンまちづくり構想の中で、「全市的な公共施設を集約し、商業・業務機能に加えて文化・交流機能といった多様な都市機能を集積させる」とともに、「二十七曲り、乙川等の親水空間といった岡崎を印象付ける地域資源の活用や緑化を推進し、潤いと憩いのある魅力的な都心づくりを進めます」としています。

このような方針に基づき、中心市街地を中心とした乙川リバーフロント地区では、豊富な公共空間を活用して、公民連携プロジェクト（QURUWAプロジェクト）を実施することにより、その回遊を実現させ、波及効果として、まちの活性化（暮らしの質の向上・エリアの価値向上）を図るQURUWA戦略（乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画）を推進しています。

(ウ) 都市機能増進施設の分布状況

東岡崎駅周辺における都市機能増進施設の分布状況を整理すると、区域内にすべての都市機能増進施設が立地しています。

(エ) 都市機能の誘導方針

これら上位計画の位置づけや都市機能増進施設の分布状況等を踏まえ、都市機能の誘導方針を以下のように設定します。

都市機能の誘導方針（東岡崎駅周辺）

歴史文化を活かした魅力の継承と創造、新たなにぎわいと交流の創造に向け、**広域からの集客力向上や乙川の水辺空間を活かしたにぎわい・交流に資する教育機能、商業機能や文化・交流機能等の集積を高めるとともに、子育て支援機能について誘導を図ります。**

(オ) 誘導施設

設定した「都市機能の誘導方針」を踏まえ、誘導施設の設定を以下のとおり検討します。

①医療施設

広域機能の大規模な病院については、比較的近傍に岡崎市民病院があり、中域生活機能・狭域生活機能に該当する医療施設についても区域近傍に複数が立地していますが、今後も生活サービスの維持・向上から必要な施設です。一方、誘導区域以外でも住み慣れた地域での生活サービスの維持という観点から誘導施設に設定しません。

②高齢者福祉施設

中域生活機能に該当する地域包括支援センター、狭域機能に該当する通所型介護施設が立地しており、今後も当面は行政が主体となって適切な立地を図っていくことから誘導施設に設定しません。

③子育て支援施設

広域機能に該当する総合子育て支援センターや中域生活機能に該当するつどいの広場の立地があるものの、区域外縁部への立地であることから、区域内の子育て環境のさらなる向上のため、育児相談・一時預かり・サークル支援などを主体とした子育て支援施設を誘導施設に設定します。

④教育施設

広域機能の研究施設が1施設、専門学校が1校立地していますが、誘導方針によりにぎわいと交流に資する施設としてサテライト等を想定し、誘導施設に設定します。

⑤文化・集会施設

広域機能に該当する図書館とせきれいホールが立地しており、また、近傍には岡崎市民会館、竜美丘会館、美術館など多くの機能が立地しているため、誘導施設の設定は行いません。

⑥商業施設（スーパーマーケット等）

広域機能に該当する百貨店等が2店舗立地していますが、誘導方針によりさらなるにぎわいと交流、広域からの集客力の向上に資する施設として大規模な商業施設を誘導施設に設定します。

⑦業務施設（金融機関等）

区域内に銀行や郵便局が多数立地していることから、誘導施設の設定は行いません。

⑧行政施設

愛知県西三河総合庁舎や市役所などが立地していることから、誘導施設の設定は行いません。

⑨にぎわい交流施設

上記以外の施設で「誘導方針」より、規模を問わず、にぎわいと交流の創出に寄与する複合施設等を誘導施設として設定します。

誘導施設（東岡崎駅周辺）

- 商業施設（売場面積 3,000 m²を超える大規模小売店舗に限る）
- 大学・短期大学・高等専門学校・専修学校
- 子育て支援施設（育児相談・一時預かり・サークル支援など）
- にぎわいと交流の創造に資するかわまちづくりに寄与する、都市施設と一体的に整備される商業・飲食機能を含んだ複合施設及び乙川の水辺空間と連携した商業機能を含んだ複合施設
- にぎわいと交流の創造に資するかわまちづくりに寄与する商業、飲食機能やコンベンション機能を有するホテル等の複合施設

(カ) 立地誘導促進施設協定に関する事項

にぎわいと交流の創造のため、都市機能誘導区域（東岡崎駅周辺）を立地誘導促進施設協定の対象とします。一団の敷地の土地所有者等の全員合意により、広場・緑地・通路等、居住者、来訪者又は滞在者の利便の促進に寄与する施設（立地誘導促進施設）の整備、管理が図られるよう支援します。

イ 岡崎駅周辺 <都市拠点>

(ア) 都市機能誘導区域図

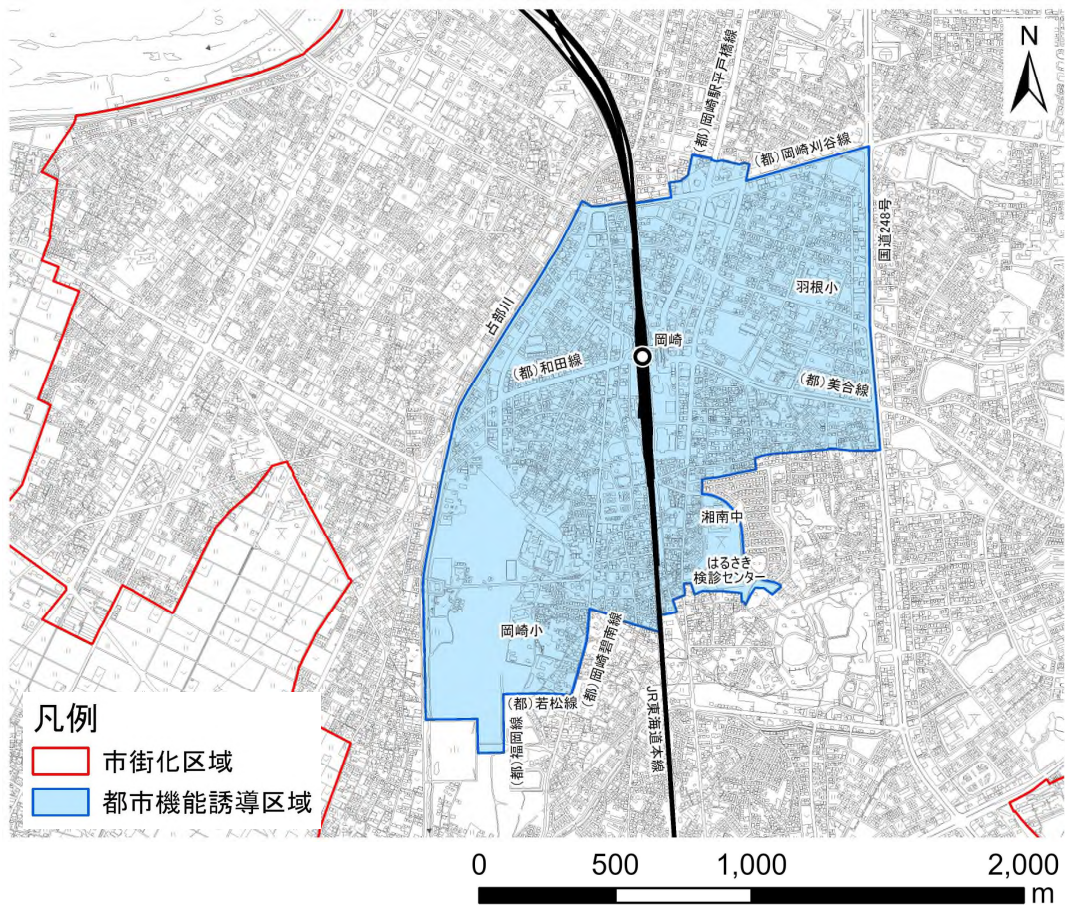


図 都市機能誘導区域（岡崎駅周辺）

(イ) 上位計画の位置づけ

本地域は、都市計画マスタープランにおいて「東岡崎駅周辺市街地と連携しながら、交流と賑わいにあふれる都心の形成、まちなみと調和した良好な住宅供給、東西市街地の一体化、都心へのアクセス向上に資する道路整備に努める等、岡崎駅、シビックコア地区等を中心とした都心の形成」を目指す地域として位置づけられています。また、地域別構想における都心ゾーンまちづくり構想の中で、「都心南側の玄関口にふさわしい市街地の形成を目指して、土地区画整理事業で生み出された宅地の有効・高度利用を誘導します」としています。

このような方針に基づき、「北端と南端の交流拠点を結ぶ軸上にクラスター（ぶどうの房）状の民間拠点開発と望ましい民間建築物等を誘導し、立地特性を活かした回遊性と賑わいあるまちづくり」を基本方針としたシビックコア地区整備事業が進められています。また、岡崎駅周辺においては、都市再生整備計画（岡崎駅東地区）が定められており、「駅を中心とした都市機能の集積を推進し、都心機能の強化を図る」、「持続可能なにぎわいを支える交流機能・歩行者支援機能の強化を図る」等の目標が掲げられています。さらに、岡崎駅周辺の南部では、400床規模の2次救急病院の建設も含めた土地区画整理事業が進められています。

(ウ) 都市機能増進施設の分布状況

岡崎駅周辺における都市機能増進施設の分布状況を整理すると、区域内に多様な都市機能増進施設が立地しています。

(I) 都市機能の誘導方針

これら上位計画の位置づけや都市機能増進施設の分布状況等を踏まえ、都市機能の誘導方針を以下のように設定します。

都市機能の誘導方針（岡崎駅周辺）

回遊性とにぎわいあるまちづくりを進めるため、文化交流・行政機能を核としながら人が集い溜まることのできる教育機能や商業機能の集積を高めるとともに、本市南部で不足している高度な救急医療体制を確保するための医療機能、並びに子育て支援機能について誘導を図ります。

(オ) 誘導施設

設定した「都市機能の誘導方針」を踏まえ、誘導施設の設定を以下のとおり検討します。

① 医療施設

広域機能の大規模な病院は、誘導方針により市南部の医療課題解決に資するものとして比較的高度で大規模な第2次救急病院を誘導施設に設定します。

② 高齢者福祉施設

中域生活機能に該当する地域包括支援センター、狭域機能に該当する通所型介護施設が立地しており、今後も当面は行政が主体となって適切な立地を図っていくことから誘導施設に設定はしません。

③ 子育て支援施設

公的生活機能に該当する保育園の立地はあるものの、広域・中域機能に該当する子育て支援施設の立地はなく、育児相談・一時預かり・サークル支援などを主体とした子育て支援施設を誘導施設に設定します。

④ 教育施設

広域機能の教育施設が区域内に立地していないため、誘導方針によりにぎわいと交流に資する施設としてサテライト等を想定し、誘導施設に設定します。

⑤ 文化・集会施設

広域機能に該当するシビックセンターが立地していることから、誘導施設の設定は行いません。

⑥商業施設（スーパーマーケット等）

広域機能に該当する大規模スーパーが1店舗立地していますが、誘導方針によりさらににぎわいと交流、広域からの集客力の向上に資する施設として大規模な商業施設を誘導施設に設定します。

⑦業務施設（金融機関等）

区域内に銀行や郵便局が多数立地していることから、誘導施設に設定しません。

⑧行政施設

岡崎合同庁舎が立地していることから、誘導施設の設定は行いません。

⑨にぎわい交流施設

上記以外の施設で「誘導方針」より、規模を問わず回遊性とにぎわいを創出し、都市施設と一体的に整備される複合施設等を誘導施設として設定します。



誘導施設（岡崎駅周辺）

- 高度な救急医療病院、
- 商業施設（売場面積 3,000 m²を超える大規模小売店舗に限る）
- 大学・短期大学・高等専門学校・専修学校
- 子育て支援施設（育児相談・一時預かり・サークル支援など）
- 人が集い溜まることのできる空間の創出に寄与し、都市施設と一体的に整備される地域住民を始め人々の交流を図るコンベンションや飲食機能を含んだ複合施設

(2) 準都市拠点

都市機能誘導区域の設定にあたっては、大樹寺バスターミナル周辺、欠町・洞町周辺は主要なバス停の徒歩圏（概ね半径 300m）を中心に、戸崎町周辺は現況土地利用状況、本宿駅周辺は東部地域の拠点形成を考慮して設定します。

ア 大樹寺バスターミナル周辺 <準都市拠点>

(ア) 都市機能誘導区域図

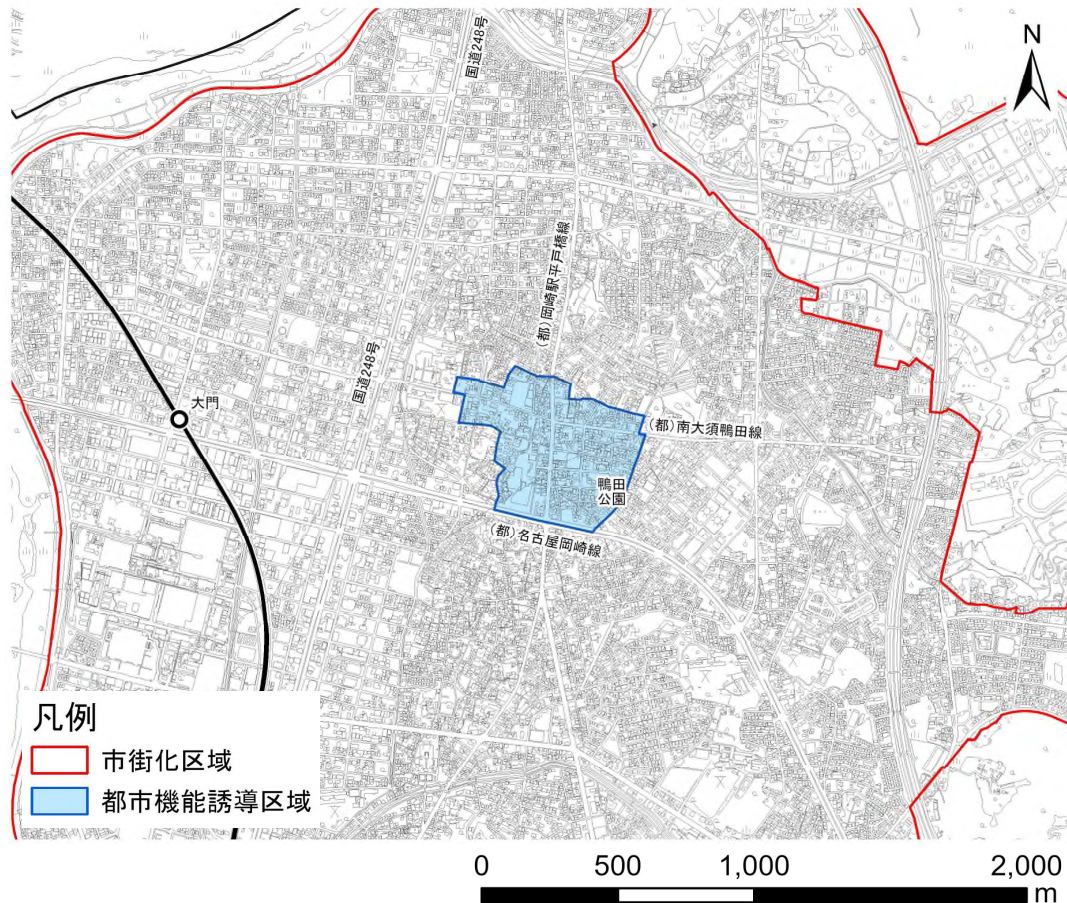


図 都市機能誘導区域（大樹寺バスターミナル周辺）

(イ) 上位計画の位置づけ

大樹寺バスターミナル周辺は、都市計画マスタープランにおいて「職住が近接し、快適な都市基盤の整った市街地を形成する」「自然や多くの歴史資源を活かした地域環境を創造する」ことが目標として掲げられています。この中で都心と地域間におけるバス交通の連携強化を図るため、優先的に確保すべきバス路線として南北の基幹軸（奥殿陣屋～大樹寺～東岡崎駅～岡崎駅）の一部に位置づけられ、大樹寺バスターミナルの待合空間の整備等バス停環境の改善を検討することとされています。また、住宅の立地が進んでいる大樹寺周辺の工業系用途地域における住環境を保全するとともに、大樹寺から岡崎城天守が眺望できることから、大樹寺周辺の景観の保全、岡崎城の眺望確保への取り組みが位置づけられています。

(ウ) 都市機能増進施設の分布状況

大樹寺バスターミナル周辺における都市機能増進施設の分布状況を整理すると、区域内に子育て支援施設の立地がありません。

このような都市計画マスタープランにおける位置づけ及び区域の特性を踏まえ、都心と一体となり、高いサービス水準を有する南北のバス基幹軸の確保・維持に向け、郊外中山間地からの需要に対応するために都市機能の誘導を図ります。また、公共交通の利便性を活かし積極的に居住を促進するとともに地域（中央地域、岩津地域）住民の暮らしを支えるために必要な都市機能の誘導を図ります。

(I) 都市機能の誘導方針

これら上位計画の位置づけや都市機能増進施設の分布状況等を踏まえ、都市機能の誘導方針を以下のように設定します。

都市機能の誘導方針（大樹寺バスターミナル周辺）

住環境や景観の保全を図りつつ、都市拠点を補完する都市機能の集積や、地域住民や郊外・中山間地域の生活利便性を確保し、日常的な買い物などを支える機能の維持・集積を図ります。

(オ) 誘導施設

設定した「都市機能の誘導方針」を踏まえ、誘導施設の設定を以下のとおり検討します。

①医療施設

狭域生活機能に該当する医療施設が複数立地していますが、今後も生活サービスの維持・向上から必要な施設です。一方、誘導区域以外でも住み慣れた地域での生活サービスの維持という観点から誘導施設に設定しません。

②高齢者福祉施設

中域生活機能に該当する施設の立地がなく、狭域生活機能に該当する施設が1施設立地しています。このため、機能維持の観点から、誘導施設に設定します。

③子育て支援施設

中域生活機能に該当する施設の立地がないため、都心の機能を補完しつつ、地域の生活利便性を支えるため、子育て支援施設を誘導施設に設定します。

④教育施設

準都市拠点は、中域生活機能及び公的生活機能を誘導の対象とするため、広域機能・公的生活機能の教育施設は誘導施設に設定しません。

⑤文化・集会施設

準都市拠点は、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、広域機能の文化・集会施設は誘導施設に設定しません。

⑥商業施設（スーパーマーケット等）

狭域生活機能に該当する商業施設が立地しています。都心の機能を補完しつつ、郊外・中山間地域の生活利便性を支えるため、中域生活機能に該当する商業施設を誘導施設に設定します。

⑦業務施設（金融機関等）

区域内に銀行や郵便局が複数立地していることから、誘導施設に設定しません。

⑧行政施設

準都市拠点、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、広域機能の行政施設は誘導施設に設定しません。

⑨にぎわい交流施設

広域機能に該当するにぎわい交流施設は、都市拠点での誘導を図ります。このため、準都市拠点に、にぎわい交流施設は誘導施設に設定しません。

**誘導施設（大樹寺バスターミナル周辺）**

- 高齢者福祉施設（通所系介護施設等）
- 子育て支援施設（育児相談・一時預かり・サークル支援など）
- 商業施設（売場面積 3,000 m²を超える大規模小売店舗に限る）

イ 欠町・洞町周辺 <準都市拠点>

(ア) 都市機能誘導区域図

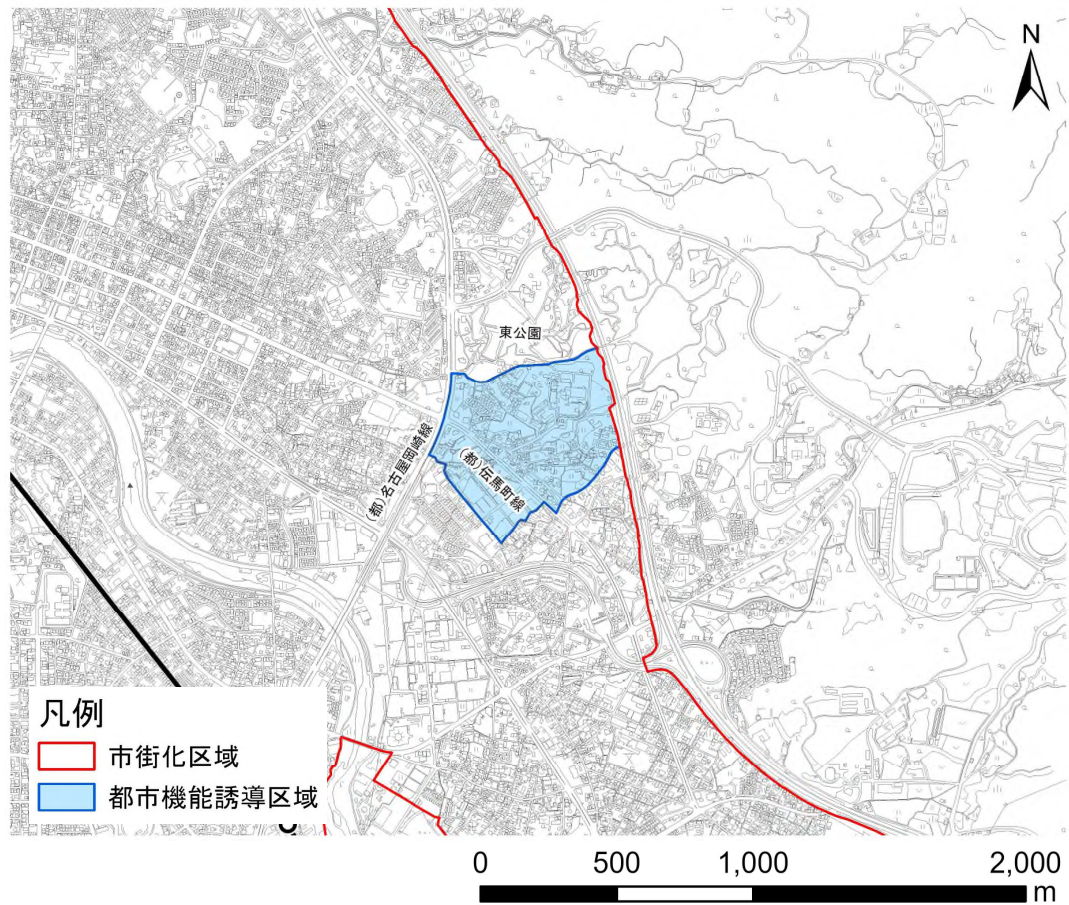


図 都市機能誘導区域（欠町・洞町周辺）

(イ) 上位計画の位置づけ

欠町・洞町周辺は、都市計画マスタープランにおいて「岡崎中央総合公園等の交流基盤を充実し、安全で快適な市街地を形成する」ことが目標として掲げられています。また、この中で適正な土地利用の誘導として、岡崎インターチェンジ西側に一般住宅を配置するとともに、国道1号等主たる幹線道路の沿道を沿道複合地として、商業・業務等に係る沿道サービス施設の立地誘導が位置づけられています。

岡崎インターチェンジ西側は住宅地が形成されており、それに隣接してスーパーマーケットや娯楽施設等の比較的規模が大きい商業機能が立地し、近隣住民だけでなく東部に広がる中山間地も含めた、やや広域的な地域住民の生活や交流の拠点が形成されています。

(ウ) 都市機能増進施設の分布状況

欠町・洞町周辺における都市機能増進施設の分布状況を整理すると、区域内に子育て支援施設の立地がありません。また、業務施設（金融機関等）についても区域内への立地はみられませんが、近接する東岡崎駅周辺に多く分布しています。

このような都市計画マスタープランにおける位置づけ及び区域の特性を踏まえ、都心と一体となり、高いサービス水準を有する東西のバス基幹軸の確保・維持に向け、額田地域からの需要に対応するための都市機能の誘導を図ります。また、公共交通の利便性を活かし積極的に居住を促進するとともに地域（中央地域及び大平地域）住民の暮らしを支えるために必要な都市機能の誘導を図ることも重要です。

(I) 都市機能の誘導方針

これら上位計画の位置づけや都市機能増進施設の分布状況等を踏まえ、都市機能の誘導方針を以下のように設定します。

都市機能の誘導方針（欠町・洞町周辺）

良好な住環境形成に配慮しつつ、都市拠点を補完する都市機能の集積や、高い交通利便性と地理的条件を活かした近隣住民を始め東部に広がる中山間地も含めたやや広域的な地域住民の交流や安全快適な生活を支える機能の維持・集積を図ります。

(オ) 誘導施設

設定した「都市機能の誘導方針」を踏まえ、誘導施設の設定を以下のとおり検討します。

①医療施設

中域・狭域生活機能に該当する医療施設が立地していますが、今後も生活サービスの維持・向上から必要な施設です。一方、誘導区域以外でも住み慣れた地域での生活サービスの維持という観点から誘導施設に設定しません。

②高齢者福祉施設

中域生活機能に該当する施設の立地がなく、狭域生活機能に該当する施設が1施設立地しています。このため、機能維持の観点から、誘導施設に設定します。

③子育て支援施設

中域生活機能に該当する施設の立地がないため、都心の機能を補完しつつ、地域の生活利便性を支えるため、子育て支援施設を誘導施設に設定します。

④教育施設

準都市拠点は、中域生活機能及び公的生活機能を誘導の対象とするため、広域機能・公的生活機能の教育施設は誘導施設に設定しません。

⑤文化・集会施設

準都市拠点、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、施設が広域機能のみしかない文化・集会施設は誘導施設に設定しません。

⑥商業施設（スーパーマーケット等）

中域生活機能に該当する施設が1施設立地しています。郊外・中山間地域の生活利便性の充実のため、誘導施設に設定します。

⑦業務施設（金融機関等）

近接する東岡崎駅周辺に施設が多く分布することから誘導施設に設定しません。

⑧行政施設

準都市拠点は、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、広域機能の行政施設は誘導施設に設定しません。

⑨にぎわい交流施設

広域機能に該当するにぎわい交流施設は、都市拠点での誘導を図ります。このため、準都市拠点ににぎわい交流施設は誘導施設に設定しません。



誘導施設（欠町・洞町周辺）

- 高齢者福祉施設（通所系介護施設等）
- 子育て支援施設（育児相談・一時預かり・サークル支援など）
- 商業施設（売場面積 3,000 m²を超える大規模小売店舗に限る）

ウ 戸崎町周辺 <準都市拠点>

(ア) 都市機能誘導区域図

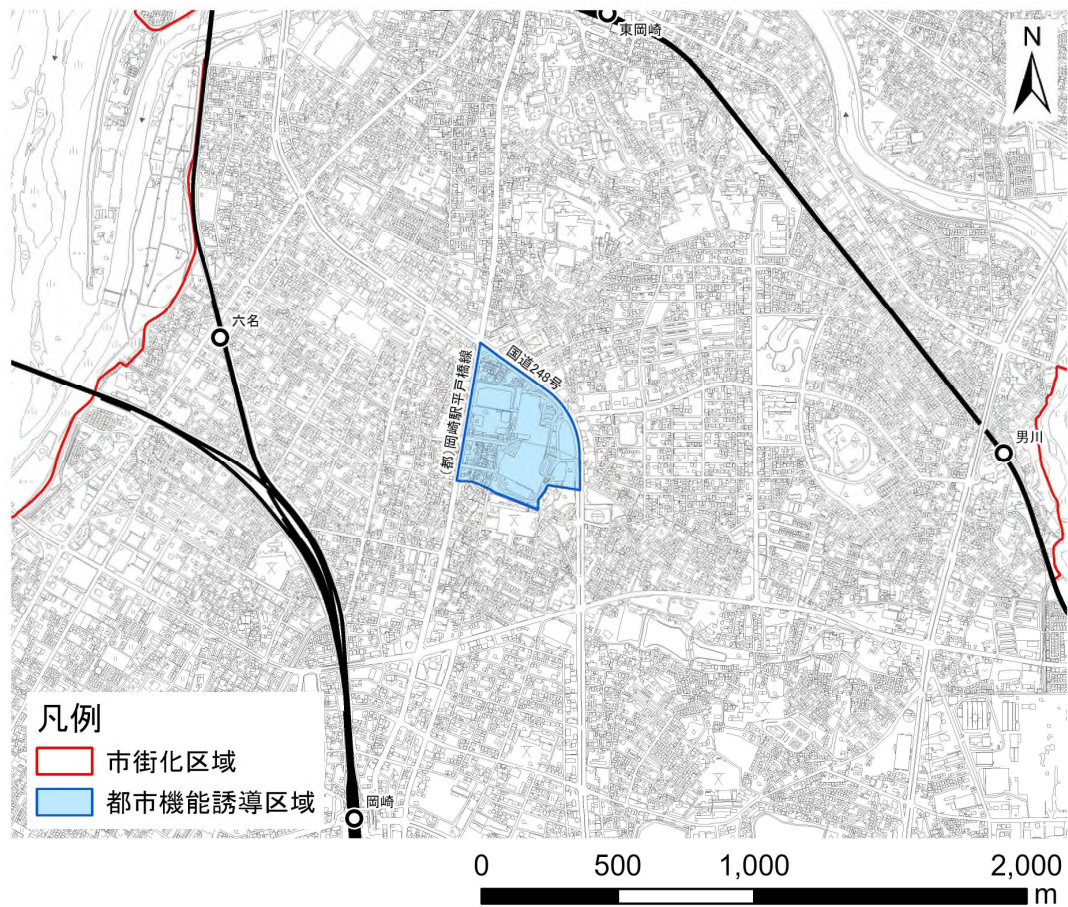


図 都市機能誘導区域（戸崎町周辺）

(イ) 上位計画の位置づけ

戸崎町周辺は、都市計画マスタープランにおいて都心ゾーンにおける中心市街地と岡崎駅周辺を連携する都心軸として位置づけられ、「都市機能が高密度に凝縮した便利で快適な都市づくり」が目標として掲げられています。

この中で本区域周辺は、中心市街地から岡崎駅周辺地区への賑わい連続性を確保するため、空地の有効活用や建物の共同化等による高度利用を進めることとされています。本区域を始め（都）岡崎駅平戸橋線沿道においては、大型小売店舗をはじめとする商業・業務機能が立地しており、今後も中心市街地と岡崎駅周辺を連携し、都心ゾーンの活性化を促進することが期待されます。

(ウ) 都市機能増進施設の分布状況

戸崎町周辺における都市機能増進施設の分布状況を整理すると、区域内に大規模な商業施設が立地しています。

このような都市計画マスタープランにおける位置づけ及び区域の特性を踏まえ、都心ゾーンの活性化を担うやや広域的な商業地の拠点として、また、当該区域と連続した（都）岡崎駅平戸橋線沿道への主要な公共交通軸に新たなにぎわい創出の面からも、広域からの需要を喚起するための都市機能の維持誘導を図ります。

(I) 都市機能の誘導方針

これら上位計画の位置づけや都市機能増進施設の分布状況等を踏まえ、都市機能の誘導方針を以下のように設定します。

都市機能の誘導方針（戸崎町周辺）

中心市街地と岡崎駅周辺地区を連携し、都市拠点を補完するとともに、商業を中心とした広域的な拠点として、既存の大型商業施設を中心とした商業機能の維持を図ります。

(オ) 誘導施設

設定した「都市機能の誘導方針」を踏まえ、誘導施設の設定を以下のとおり検討します。

①医療施設

誘導方針により、誘導施設には設定しません。

②高齢者福祉施設

誘導方針により、誘導施設には設定しません。

③子育て支援施設

誘導方針により、誘導施設には設定しません。

④教育施設

誘導方針により、誘導施設には設定しません。

⑤文化・集会施設

誘導方針により、誘導施設には設定しません。

⑥商業施設（スーパーマーケット等）

広域機能に該当する施設が1施設、狭域生活機能に該当する施設が1施設立地しています。このため、誘導方針により、商業機能の維持・集積のため、誘導施設に設定します。

⑦業務施設（金融機関等）

誘導方針により、誘導施設には設定しません。

⑧行政施設

誘導方針により、誘導施設には設定しません。

⑨にぎわい交流施設

誘導方針により、誘導施設には設定しません。

**誘導施設（戸崎町周辺）**

○商業施設（売場面積 10,000 m²を超える大規模小売店舗に限る）

工 本宿駅周辺 <準都市拠点>

(ア) 都市機能誘導区域図

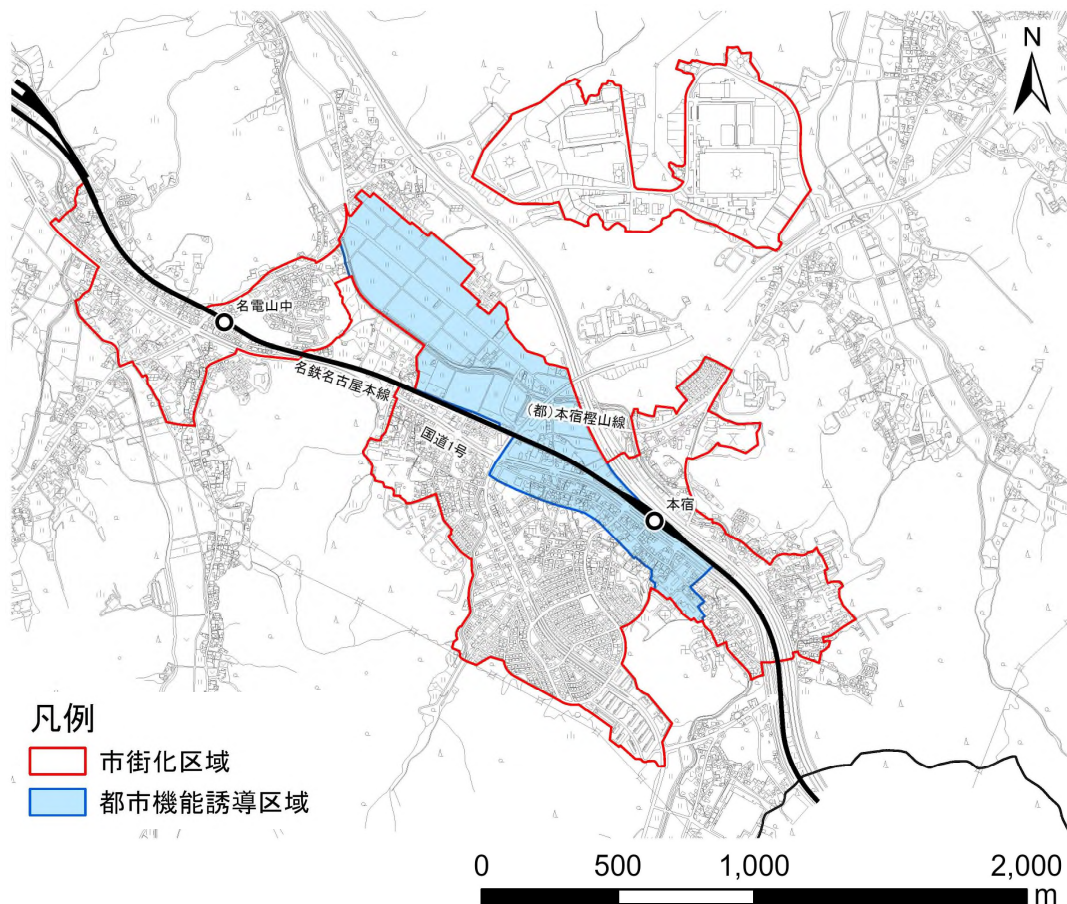


図 都市機能誘導区域（名鉄本宿駅周辺）

(イ) 上位計画の位置づけ

本宿駅周辺は、都市計画マスタープランにおいて、「広域交通網へのアクセス利便性に優れた本宿駅周辺に、広域観光交流施設の立地による多様な交流と賑わいの創造」を目標として掲げています。この中で本宿駅周辺においては住商複合地を配置し、本市の東の玄関口にふさわしい拠点を形成するため、既存ストックを活用しつつ、商業施設や医療施設等の地域住民の日常生活に必要な機能の集積を誘導し、多様な都市機能を強化することを位置づけています。また、本宿駅周辺は国道1号沿いに位置し、さらに新東名高速道路岡崎東 IC からのアクセス利便性が高いことから交通の要衝となっており、今後、広域的な交流拠点として成長も期待されます。なお、岡崎本宿池舞土地区画整理事業（岡崎本宿山中土地区画整理事業及び岡崎本宿駅西土地区画整理事業）により、日常生活に必要な機能の集積と広域観光交流拠点の形成を計画的に進めます。

さらに、地区の北東部には額田地域の集落地等が分布し、これら中山間地の生活利便性を支える機能の維持・充実も求められます。

(ウ) 都市機能増進施設の分布状況

本宿駅周辺における都市機能増進施設の分布状況を整理すると、区域内に高齢者福祉施設及び子育て支援施設の立地がありません。

このような都市計画マスタープランにおける位置づけ及び区域の特性を踏まえ、地域の広域的な交流拠点としての成長を見据えつつ、地域住民（東部地域）や北東部に広がる中山間地の暮らしを支えるため、都市機能の誘導を図ります。

(I) 都市機能の誘導方針

これら上位計画の位置づけや都市機能増進施設の分布状況等を踏まえ、都市機能の誘導方針を以下のように設定します。

都市機能の誘導方針（本宿駅周辺）

広域的な観光交流拠点としての成長を見据えつつ、地域住民や北東部に広がる中山間地の生活を支えるため、生活の利便性を支える機能の維持・集積を図ります。

(オ) 誘導施設

設定した「都市機能の誘導方針」を踏まえ、誘導施設の設定を以下のとおり検討します。

①医療施設

中域生活機能、狭域生活機能に該当する医療施設は立地していないため、今後も生活サービスの向上から必要な施設です。一方、誘導区域以外でも住み慣れた地域での生活サービスの維持という観点から誘導施設に設定しません。

②高齢者福祉施設

中域生活機能及び狭域生活機能に該当する施設の立地がないため、都心の機能を補完しつつ、地域住民の利便性を支える高齢者福祉施設を誘導施設に設定します。

③子育て支援施設

中域生活機能に該当する施設の立地がないため、都心の機能を補完しつつ、地域の生活利便性を支えるため、子育て支援施設を誘導施設に設定します。

④教育施設

準都市拠点は、中域生活機能及び公的生活機能を誘導の対象とするため、広域機能・公的生活機能の教育施設は誘導施設に設定しません。

⑤文化・集会施設

準都市拠点は、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、広域機能の文化・集会施設は誘導施設に設定しません。

⑥商業施設（スーパーマーケット等）

狭域生活機能に該当する商業施設が3施設立地しています。都心の機能を補完しつつ、郊外・中山間地域の生活利便性を支えるため、中域生活機能に該当する商業施設を誘導施設に設定します。

⑦業務施設（金融機関等）

区域内に施設が立地していることから、誘導施設に設定しません。

⑧行政施設

準都市拠点とは、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、広域機能の行政施設は誘導施設に設定しません。

⑨にぎわい交流施設

上記以外の施設で「誘導方針」より、広域的な観光や交流の創出に寄与する施設を誘導施設として設定します。



誘導施設（本宿駅周辺）

- 高齢者福祉施設（通所系介護施設等）
- 子育て支援施設（育児相談・一時預かり・サークル支援など）
- 商業施設（売場面積 3,000 m²を超える大規模小売店舗に限る）
- 広域観光交流拠点の形成に資する施設

(3) 地域拠点

都市機能誘導区域の設定にあたっては、美合駅、矢作橋駅、西岡崎駅の各鉄道駅の徒歩圏（概ね半径 500m）と岩津バス停、中島バス停の各バス停徒歩圏（概ね半径 300m）を中心に設定します。

ア 美合駅周辺 <地域拠点>

(ア) 都市機能誘導区域図

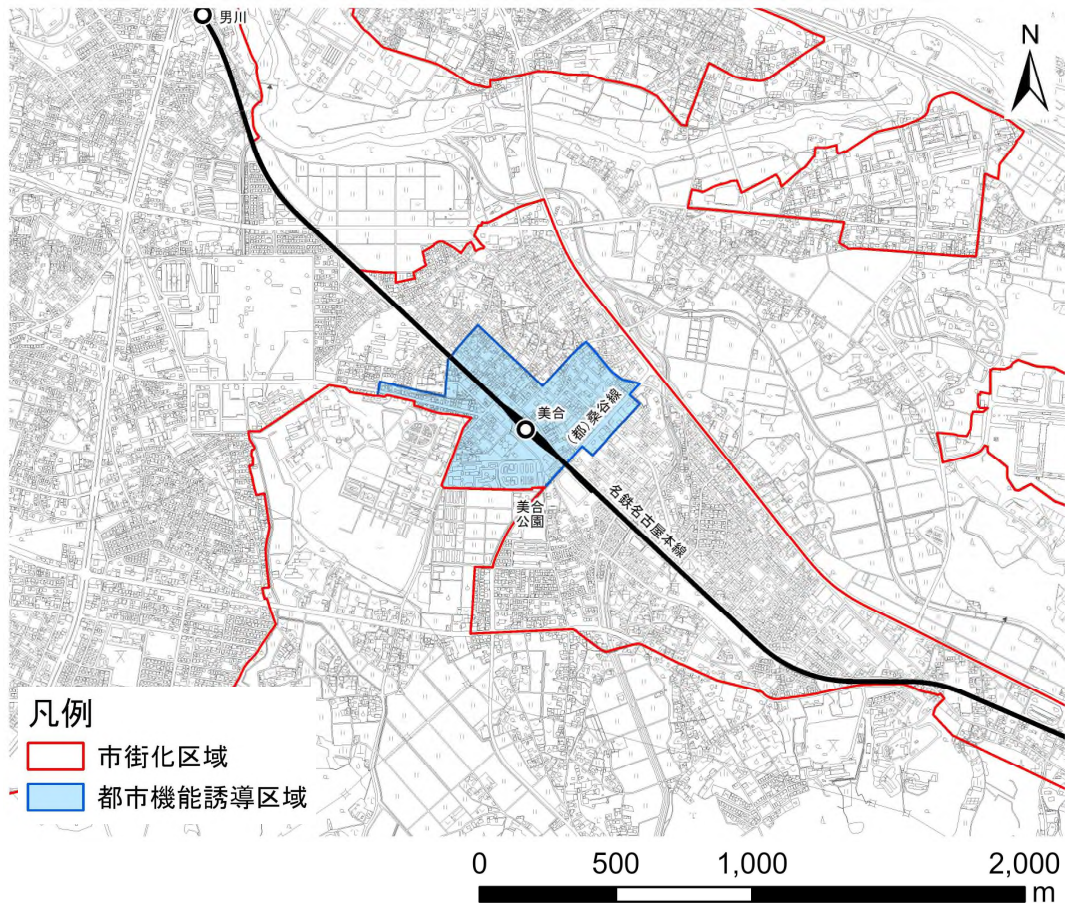


図 都市機能誘導区域（名鉄美合駅周辺）

(イ) 上位計画の位置づけ

美合駅周辺は、都市計画マスタープランにおいて「美合駅を中心に地域住民が集える生活利便の高い地域拠点を形成する」ことが目標として掲げられています。この中で美合駅周辺においては商業賑わい地、住商複合地を配置し、商業施設や医療施設等の住民の日常生活に必要な機能の集積を誘導し、多世代が集える空間づくりによる多様な都市機能の強化が位置づけられています。また、コミュニティ豊かな街なか居住を促進するため、土地の高度利用により、快適で利便性の高い都市型住宅の立地を働きかけることが位置づけられています。さらに、大樹寺や岡崎駅、岡崎市民病院を結ぶバス基幹軸と鉄道との交通結節点として位置付けられています。

(ウ) 都市機能増進施設の分布状況

美合駅周辺は、区域内に高齢者福祉施設及び子育て支援施設の立地がありません。

このような都市計画マスタープランにおける位置づけ及び区域の特性を踏まえ、準都市拠点（欠町・洞町周辺）と連携・補完しあいながら、地域住民の暮らしを支えるため都市機能の誘導を図ります。

(I) 都市機能の誘導方針

これら上位計画の位置づけや都市機能増進施設の分布状況等を踏まえ、都市機能の誘導方針を以下のように設定します。

都市機能の誘導方針（美合駅周辺）

都市拠点、準都市拠点と連携する重要な交通結節点として土地の高度利用を図りながら、地域住民をはじめ東部に広がる中山間地の生活を支えるため、生活の利便性を支える機能の維持・集積を図ります。

(オ) 誘導施設

設定した「都市機能の誘導方針」を踏まえ、誘導施設の設定を以下のとおり検討します。

①医療施設

中域生活機能及び狭域生活機能に該当する医療施設が立地していますが、今後も生活サービスの維持・向上から必要な施設です。一方、誘導区域以外でも住み慣れた地域での生活サービスの維持という観点から誘導施設に設定しません。

②高齢者福祉施設

中域生活機能及び狭域生活機能に該当する施設の立地がないため、地域住民の利便性を支える高齢者福祉施設を誘導施設に設定します。

③子育て支援施設

中域生活機能に該当する施設の立地がないため、地域住民の利便性を支える子育て支援施設を誘導施設に設定します。

④教育施設

地域拠点は、中域生活機能及び公的生活機能を誘導の対象とするため、広域機能・公的生活機能の教育施設は誘導施設に設定しません。

⑤文化・集会施設

地域拠点は、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、広域機能の文化・集会施設は誘導施設に設定しません。

⑥商業施設（スーパーマーケット等）

中域生活機能に該当する施設が1施設立地しています。市民ニーズを踏まえ、さらなる生活利便性の充実のため、誘導施設に設定します。

⑦業務施設（金融機関等）

区域内に施設が立地していることから誘導施設に設定しません。

⑧行政施設

地域拠点は、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、施設が広域機能の行政施設は誘導施設に設定しません。

⑨にぎわい交流施設

広域機能に該当するにぎわい交流施設は、都市拠点での誘導を図ります。このため、地域拠点ににぎわい交流施設は誘導施設に設定しません。

**誘導施設（美合駅周辺）**

- 高齢者福祉施設（通所系介護施設等）
- 子育て支援施設（育児相談・一時預かり・サークル支援など）
- 商業施設（売場面積 3,000 m²を超える大規模小売店舗に限る）

イ 矢作橋駅周辺 <地域拠点>

(ア) 都市機能誘導区域図

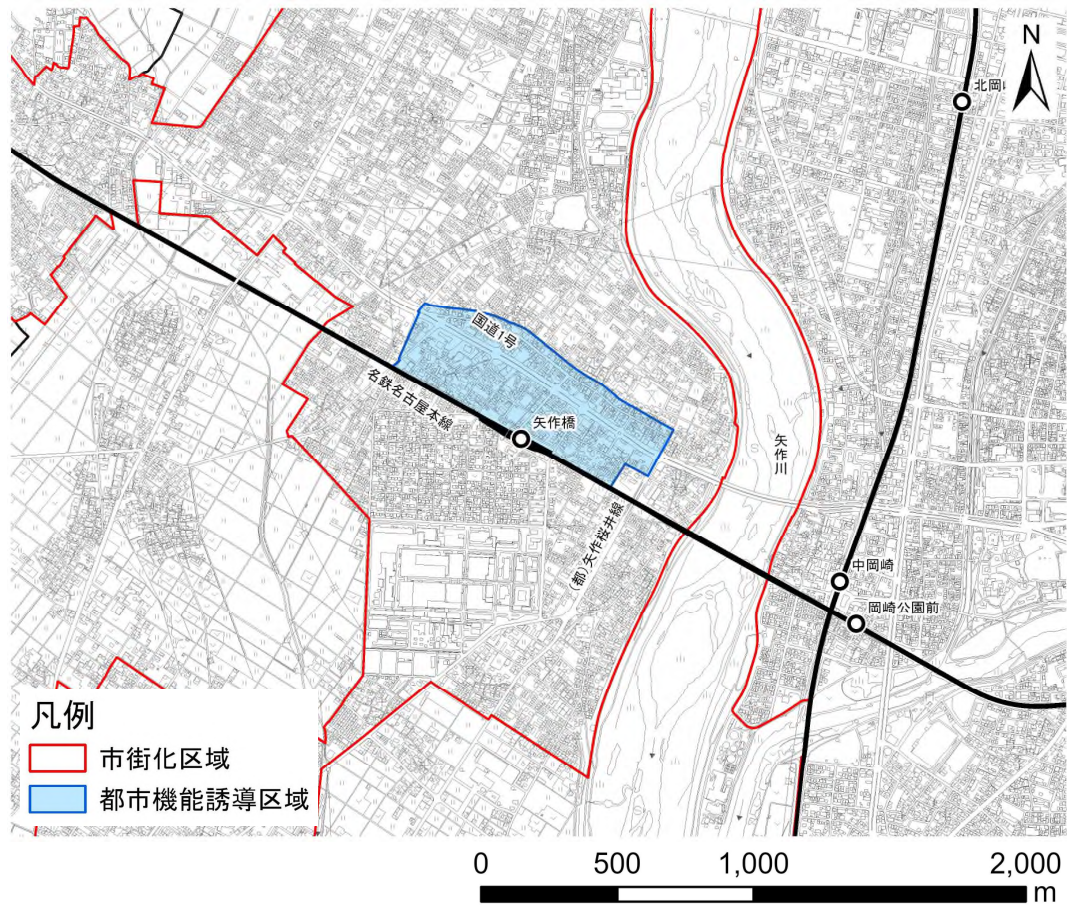


図 都市機能誘導区域（名鉄矢作橋駅周辺）

(イ) 上位計画の位置づけ

矢作橋駅周辺は、都市計画マスタープランにおいて「交通結節機能を活かした地域拠点を形成する」ことが目標として掲げられています。また、この中で矢作橋駅周辺においては商業賑わい地、住商複合地を配置し、地域の玄関口にふさわしい拠点を形成するため、商業施設や医療施設等の地域住民の日常生活に必要な機能の集積を図り、多様な都市機能を強化することが位置づけられています。さらに、東岡崎駅からのバス基幹軸、地域内交通、及び鉄道とを結ぶ矢作地域の交通結節点として位置付けられています。

矢作橋駅周辺は、多くの人が行き来する国道1号が東西に横断しているものの、その沿道への都市機能の立地は一部にみられるにとどまっており、地域住民の利便性向上に向けた市街地の形成が求められます。

(ウ) 都市機能増進施設の分布状況

矢作橋駅周辺における都市機能増進施設の分布状況を整理すると、区域内に高齢者福祉施設の立地はありません。

このような都市計画マスタープランにおける位置づけ及び区域の特性を踏まえ、都市拠点や他の地域拠点と連携・補完し合いながら、地域の玄関口としての機能を果たしつつ、地域（矢作地域）住民の暮らしを支えるため、都市機能の誘導を図ります。

(I) 都市機能の誘導方針

これら上位計画の位置づけや都市機能増進施設の分布状況等を踏まえ、都市機能の誘導方針を以下のように設定します。

都市機能の誘導方針（矢作橋駅周辺）

地域の玄関口としての機能を果たしつつ、地域住民の生活を支えるため、生活の利便性を支える機能の維持・集積を図ります。

(オ) 誘導施設

設定した「都市機能の誘導方針」を踏まえ、誘導施設の設定を以下のとおり検討します。

①医療施設

狭域生活機能に該当する医療施設は立地していますが、今後も生活サービスの維持・向上から必要な施設です。一方、誘導区域以外でも住み慣れた地域での生活サービスの維持という観点から誘導施設に設定しません。

②高齢者福祉施設

中域生活機能及び狭域生活機能に該当する施設の立地がないため、地域住民の利便性を支えるため誘導施設に設定します。

③子育て支援施設

中域生活機能に該当する施設が立地していますが、さらなる地域住民の利便性を支えるため、誘導施設に設定します。

④教育施設

地域拠点は、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、広域機能・公的生活機能の教育施設は誘導施設に設定しません。

⑤文化・集会施設

地域拠点は、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、広域機能の文化・集会施設は誘導施設に設定しません。

⑥商業施設（スーパーマーケット等）

狭域生活機能に該当する施設が立地しています。市民ニーズを踏まえ、さらなる生活利便性の充実のため、誘導施設に設定します。

⑦業務施設（金融機関等）

区域内に施設が立地していることから誘導施設に設定しません。

⑧行政施設

地域拠点は、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、広域機能の行政施設は誘導施設に設定しません。

⑨にぎわい交流施設

広域機能に該当するにぎわい交流施設は、都市拠点での誘導を図ります。このため、地域拠点ににぎわい交流施設は誘導施設に設定しません。



誘導施設（矢作橋駅周辺）

- 高齢者福祉施設（通所系介護施設等）
- 子育て支援施設（育児相談・一時預かり・サークル支援など）
- 商業施設（売場面積 3,000 m²を超える大規模小売店舗に限る）

ウ 西岡崎駅周辺 <地域拠点>

(ア) 都市機能誘導区域図

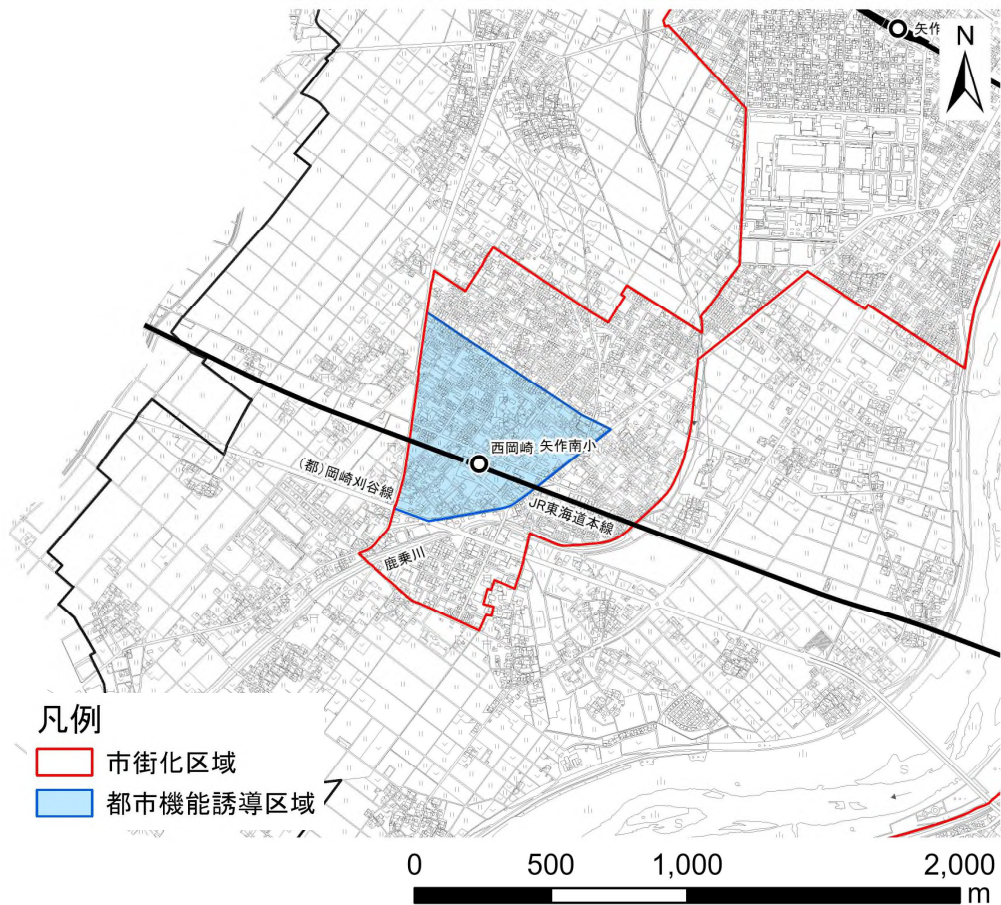


図 都市機能誘導区域（JR 西岡崎駅周辺）

(イ) 上位計画の位置づけ

西岡崎駅周辺は、都市計画マスタープランにおいて「交通結節機能を活かした地域拠点を形成する」ことが目標として掲げられています。また、この中で西岡崎駅周辺においては住商複合地を配置し、地域の玄関口にふさわしい拠点を形成するため、商業施設や医療施設等の地域住民の日常生活に必要な機能の集積を図り、多様な都市機能を強化することが位置づけられています。

西岡崎駅周辺は、主として住宅地としての土地利用が進んでおり、都市機能の立地は小規模なものが駅近傍や県道沿線の一部にみられるにとどまっており、近隣住民の利便性向上に向けた市街地の形成が求められます。

(ウ) 都市機能増進施設の分布状況

西岡崎駅周辺における都市機能増進施設の分布状況を整理すると、区域内に子育て支援施設の立地がありません。また、業務施設（金融機関等）も区域内への立地がみられませんが、区域に近接して複数立地しています。

(I) 都市機能の誘導方針

このような都市計画マスタープランにおける位置づけ及び区域の特性を踏まえ、他の地域拠点と連携・補完し合いながら、住宅地としての環境に配慮しつつ、地域住民の暮らしを支えるため、都市機能の誘導を図ります。

これら上位計画の位置づけや都市機能増進施設の分布状況等を踏まえ、都市機能の誘導方針を以下のように設定します。

都市機能の誘導方針（西岡崎駅周辺）

住宅地としての環境に配慮しつつ、地域住民の生活を支えるため、生活の利便性を支える機能の維持・集積を図ります。

(オ) 誘導施設

設定した「都市機能の誘導方針」を踏まえ、誘導施設の設定を以下のとおり検討します。

①医療施設

狭域生活機能に該当する医療施設が複数立地していますが、今後も生活サービスの維持・向上から必要な施設です。一方、誘導区域以外でも住み慣れた地域での生活サービスの維持という観点から誘導施設に設定しません。

②高齢者福祉施設

中域生活機能及び狭域生活機能に該当する施設の立地がないため、地域住民の利便性を支えるため、誘導施設に設定します。

③子育て支援施設

中域生活機能に該当する施設の立地がないため、地域住民の利便性を支えるため、誘導施設に設定します。

④教育施設

地域拠点は、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、広域機能・公的生活機能の教育施設は誘導施設に設定しません。

⑤文化・集会施設

地域拠点は、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、広域機能の文化・集会施設は誘導施設に設定しません。

⑥商業施設（スーパーマーケット等）

狭域生活機能に該当する施設が立地しています。市民ニーズを踏まえ、さらなる生活利便性の充実のため、誘導施設に設定します。

⑦業務施設（金融機関等）

区域内に施設が立地していることから誘導施設に設定しません。

⑧行政施設

地域拠点、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、広域機能の行政施設は誘導施設に設定しません。

⑨にぎわい交流施設

広域機能に該当するにぎわい交流施設は、都市拠点での誘導を図ります。このため、地域拠点ににぎわい交流施設は誘導施設に設定しません。

**誘導施設（西岡崎駅周辺）**

- 高齢者福祉施設（通所系介護施設等）
- 子育て支援施設（育児相談・一時預かり・サークル支援など）
- 商業施設（売場面積 3,000 m²を超える大規模小売店舗に限る）

工 岩津バス停周辺 <地域拠点>

(ア) 都市機能誘導区域図

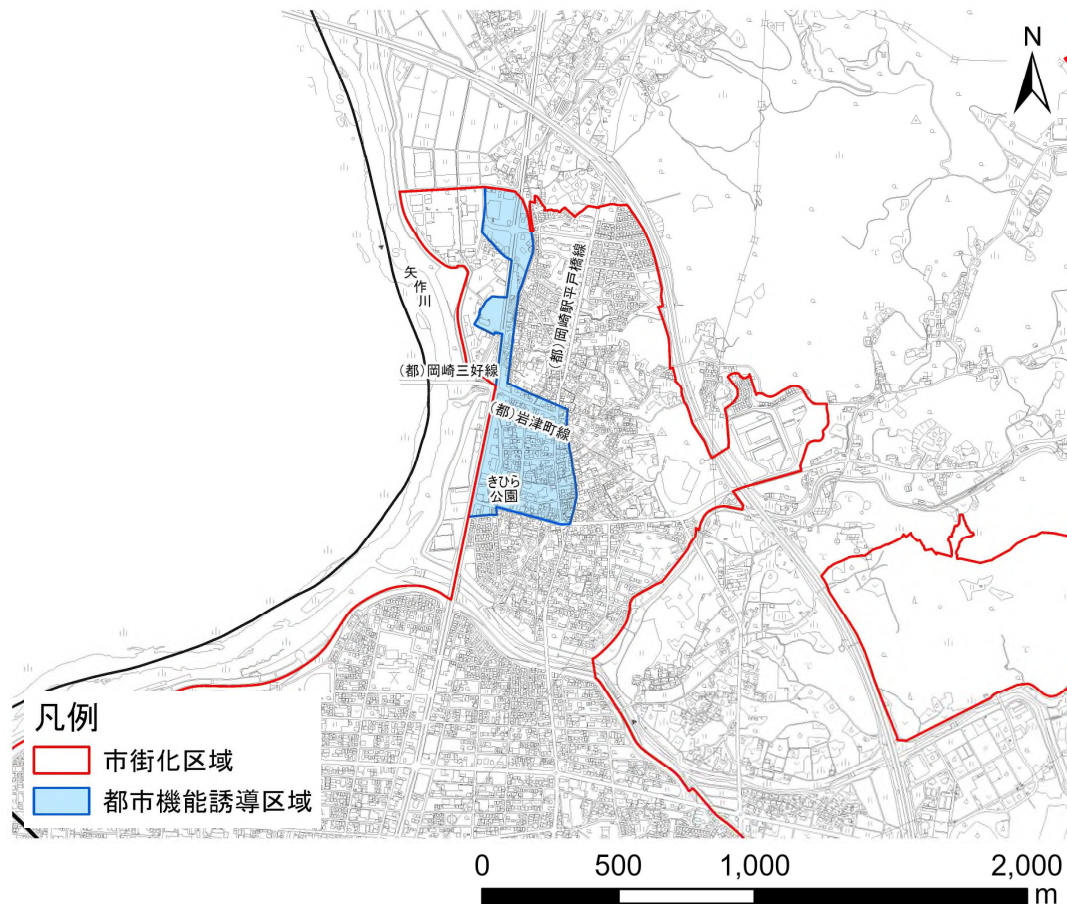


図 都市機能誘導区域（岩津バス停周辺）

(イ) 上位計画の位置づけ

岩津バス停周辺は、都市計画マスタープランにおいて「市民が集い、ふれあう地区拠点を形成する」ことが目標として掲げられています。また、この中で岩津支所周辺においては住商複合地を配置し、地域の拠点にふさわしい公共施設を中心とした地域交流機能の維持向上することが位置づけられています。

岩津バス停周辺は、主として住宅地としての土地利用が進んでいるものの、国道 248 号及び（都）岡崎駅平戸橋線が平行して縦断し、沿道には商業機能等の立地がみられ、特に国道 248 号沿線の新たな商業施設は北部地域の商業の中心地として地域住民に多く利用されています。また、（都）岡崎駅平戸橋線は、地区の北側で未整備区間の整備が進んでおり、今後、他地域とのネットワークが強化されることから、沿道のポテンシャルの高まりによる地域住民の生活利便性向上が期待されます。

(ウ) 都市機能増進施設の分布状況

岩津バス停周辺における都市機能増進施設の分布状況を整理すると、区域内にすべての都市機能増進施設が立地しています。(にぎわい交流施設を除く)

このような都市計画マスタープランにおける位置づけ及び区域の特性を踏まえ、準都市拠点(大樹寺バスターミナル周辺)と連携・補完し合いながら、住宅地としての環境に配慮しつつ、地域(岩津地域を始めとした北部地域)住民の暮らしを支えるため、都市機能の誘導を図ります。

(I) 都市機能の誘導方針

これら上位計画の位置づけや都市機能増進施設の分布状況等を踏まえ、都市機能の誘導方針を以下のように設定します。

都市機能の誘導方針(岩津バス停周辺)

住宅地としての環境に配慮しつつ、地域住民の生活を支えるため、生活の利便性を支える機能の維持・集積を図ります。

(オ) 誘導施設

設定した「都市機能の誘導方針」を踏まえ、誘導施設の設定を以下のとおり検討します。

①医療施設

狭域生活機能に該当する医療施設が立地していますが、今後も生活サービスの維持・向上から必要な施設です。一方、誘導区域以外でも住み慣れた地域での生活サービスの維持という観点から誘導施設に設定しません。

②高齢者福祉施設

中域生活機能に該当する施設の立地がなく、狭域生活機能に該当する施設が1施設立地しています。このため、機能維持の観点から、誘導施設に設定します。

③子育て支援施設

中域生活機能に該当する施設が立地していますが、さらなる地域住民の利便性を支えるため、誘導施設に設定します。

④教育施設

地域拠点は、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、広域機能・公的生活機能の教育施設は誘導施設に設定しません。

⑤文化・集会施設

地域拠点は、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、広域機能の文化・集会施設は誘導施設に設定しません。

⑥商業施設（スーパーマーケット等）

狭域生活機能に該当する施設が立地していますが、市民ニーズを踏まえ、さらなる生活利便性の充実のため、誘導施設に設定します。

⑦業務施設（金融機関等）

区域内に施設が立地しているため、誘導施設の設定は行いません。

⑧行政施設

地域拠点、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、広域機能の行政施設は誘導施設に設定しません。

⑨にぎわい交流施設

広域機能に該当するにぎわい交流施設は、都市拠点での誘導を図ります。このため、地域拠点ににぎわい交流施設は誘導施設に設定しません。



誘導施設（岩津バス停周辺）

- 高齢者福祉施設（通所系介護施設等）
- 子育て支援施設（育児相談・一時預かり・サークル支援など）
- 商業施設（売場面積 3,000 ㎡を超える大規模小売店舗に限る）

オ 中島バス停周辺 <地域拠点>

(ア) 都市機能誘導区域図



図 都市機能誘導区域（中島バス停周辺）

(イ) 上位計画の位置づけ

中島バス停周辺は、都市計画マスタープランにおいて「地域資源を活かした魅力ある地域環境を創造する」ことが目標として掲げられています。また、この中で(都)衣浦岡崎線等主要な幹線道路の沿道では沿道複合地として、商業・業務に係る沿道サービス施設の立地を誘導し、地域の特性に応じた良好な市街地を形成することが位置づけられています。

中島バス停周辺は、主として住宅地としての土地利用が進んでいるものの、(都)安城蒲郡線沿道では飲食店等の商業機能の立地がみられます。また、バス路線により岡崎駅と連結しており、公共交通による都市機能サービスを楽しむことができる状況にあります。

(ウ) 都市機能増進施設の分布状況

中島バス停周辺における都市機能増進施設の分布状況を整理すると、区域内に子育て支援施設の立地がありません。

このような都市計画マスタープランにおける位置づけ及び区域の特性を踏まえ、住宅地としての環境に配慮しつつ、都心と連携しながら地域（六ツ美地域）住民の暮らしを支える都市機能の誘導を図ります。

(I) 都市機能の誘導方針

これら上位計画の位置づけや都市機能増進施設の分布状況等を踏まえ、都市機能の誘導方針を以下のように設定します。

都市機能の誘導方針（中島バス停周辺）

住宅地としての環境に配慮しつつ、都心と連携しながら地域の日常生活を支える機能の維持・集積を図ります。

(オ) 誘導施設

設定した「都市機能の誘導方針」を踏まえ、誘導施設の設定を以下のとおり検討します。

①医療施設

狭域生活機能に該当する医療施設が立地していますが、今後も生活サービスの維持・向上から必要な施設です。一方、誘導区域以外でも住み慣れた地域での生活サービスの維持という観点から誘導施設に設定しません。

②高齢者福祉施設

中域生活機能に該当する施設の立地がなく、狭域生活機能に該当する施設が1施設立地しています。このため、機能維持の観点から、誘導施設に設定します。

③子育て支援施設

中域生活機能に該当する施設の立地がないため、地域住民の利便性を支えるため誘導施設に設定します。

④教育施設

地域拠点は、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、広域機能の教育施設は誘導施設に設定しません。

⑤文化・集会施設

地域拠点は、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、広域機能の文化・集会施設は誘導施設に設定しません。

⑥商業施設（スーパーマーケット等）

狭域生活機能に該当する施設が立地しています。市民ニーズを踏まえ、さらなる生活利便性の充実のため、誘導施設に設定します。

⑦業務施設（金融機関等）

区域内に施設が立地しているため、誘導施設の設定は行いません。

⑧行政施設

地域拠点、中域生活機能及び狭域生活機能を誘導の対象とするため、広域機能の行政施設は誘導施設に設定しません。

⑨にぎわい交流施設

広域機能に該当するにぎわい交流施設は、都市拠点での誘導を図ります。このため、地域拠点ににぎわい交流施設は誘導施設に設定しません。



誘導施設（中島バス停周辺）

- 高齢者福祉施設（通所系介護施設等）
- 子育て支援施設（育児相談・一時預かり・サークル支援など）
- 商業施設（売場面積 3,000 m²を超える大規模小売店舗に限る）

表 都市機能誘導区域別誘導施設

拠点		誘導施設								
		① 医療 施設	② 高齢者 福祉 施設 (通所系)	③ 子育て 支援施設 (育児相談・ 一時預かり・ サークル支援)	④ 教育 施設	⑤ 文化・集会 施設	⑥ 商業施設 (スーパーマーケット 等)	⑦ 業務施設 (金融機 関等)	⑧ 行政 施設	⑨ にぎわい 交流施設
都市拠点	東岡崎駅 周辺	□ 医療施設	—	●	●	—	● 3千㎡を超える	—	—	◎
	岡崎駅 周辺	◎ 高度な救急 医療病院	—	●	◎	—	● 3千㎡を超える	—	—	●
準都市拠点	大樹寺 バスターミナル 周辺	□ 医療施設	○	◎	—	—	◎ 3千㎡を超える	—	—	—
	欠町・洞町 周辺	□ 医療施設	○	◎	—	—	○ 3千㎡を超える	—	—	—
	戸崎町 周辺	—	—	—	—	—	○ 1万㎡を超える	—	—	—
	本宿駅 周辺	□ 医療施設	◎	◎	—	—	◎ 3千㎡を超える	—	—	◎
地域拠点	美合駅 周辺	□ 医療施設	◎	◎	—	—	◎ 3千㎡を超える	—	—	—
	矢作橋駅 周辺	□ 医療施設	◎	○	—	—	◎ 3千㎡を超える	—	—	—
	西岡崎駅 周辺	□ 医療施設	◎	◎	—	—	◎ 3千㎡を超える	—	—	—
	岩津バス停 周辺	□ 医療施設	○	○	—	—	● 3千㎡を超える	—	—	—
	中島バス停 周辺	□ 医療施設	○	◎	—	—	◎ 3千㎡を超える	—	—	—

◎：施設が立地していないため設定

○：施設が立地するものの維持が必要なため設定

●：施設が立地するものの誘導方針の実現に向けてさらなる誘導を図るため設定

□：誘導施設ではないが、できるだけ誘導区域内への立地を促していく施設

—：誘導施設に設定しない

4 誘導施策

ここでは、都市拠点及び準都市拠点・地域拠点のそれぞれにおいて実施する誘導施策を整理します。

(1) 都市拠点

ア 東岡崎駅周辺 <都市拠点>

(ア) 国等が直接行う施策

【機能誘導区域内への移転誘導】

■税制の特例

○都市機能誘導区域内への都市機能の誘導を促進するため、誘導施設に対する税制上の特例措置が設けられています。

■金融上の特例

○都市機能誘導区域内への都市機能の誘導を促進するため、民間都市開発推進機構による金融上の支援措置が講じられており、誘導施設を対象に支援限度額が引き上げられます。

(イ) 国の支援を受けて行う施策

【誘導施設の整備】

○北東街区における誘導施設整備への都市機能立地支援事業補助金活用その他、公的不動産の活用による整備を促進するため、社会資本整備総合交付金を活用します。また、新たな都市機能立地支援事業活用による補助を検討します。

(ウ) 岡崎市が独自に行う施策

【誘導施設整備への支援】

○北東街区を始めとして、公的不動産を活用した商業施設等の都市機能誘導を推進するため、定期借地制度を活用した誘導を図ります。

○太陽の城跡地、天下の道（籠田公園、中央緑道、桜城橋）などの公的不動産の活用を検討します。

【まちづくりに関する施策】

■都市計画による誘導

○既存地区計画（明大寺本町地区）による規制・誘導を継続し、にぎわいと交流をもたらします。

○駅周辺部の高度利用化に応じて地区計画等について検討します。

■土地・空き家の有効活用

- 空家等対策計画との連携を図り、空き家バンクを活用し、空き家を利活用する際の補助・誘導施設整備のための除却に対する補助等について検討します。
- 民間主導の空き家等の活用を推進するため、「現代版家守」の育成を促すリノベーションまちづくりを推進します。
- 接道要件を満たさないために活用が進まない空家・跡地の活用を促進するため、空家等活用促進区域の設定を検討します。

■観光・交流の活性化

- 乙川リバーフロント地区の豊富な公共空間を活用する、天下の道（籠田公園、中央緑道、桜城橋）や図書館交流プラザリぶら等の各拠点における公民連携プロジェクト（QURUWAプロジェクト）を実施することにより、主要回遊動線QURUWAの回遊を実現させ、波及効果としてまちの活性化（暮らしの質の向上・エリアの価値向上）を図るQURUWA戦略（乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画）を推進しています。また各公共空間拠点を活かした公民連携プロジェクトでは、新たなにぎわいと交流を生み出し、観光産業の創造を図ります。
- 集客交流が見込まれるコンベンション機能を有する複合施設の誘致について検討します。

■市街地環境の整備

- ユニバーサルデザインに配慮した休憩所、バリアフリー対応トイレ、案内看板等の整備を進めます。
- 歩行者優先の交通環境の形成のため、無電柱化、天下の道（籠田公園、中央緑道、桜城橋）、乙川プロムナードの整備を進めます。
- 東岡崎駅利用者の利便性や安全性を向上させるため、駅舎の橋上化、自由通路、駅前・交通広場、ペDESTリアンデッキ、自転車・原動付自転車駐車場の整備を進めます。
- 中央緑道や乙川河川緑地、籠田公園など民間利活用の促進にむけた公共空間のリノベーションにより、エリアの魅力と価値の向上を図ります。

【その他】

- 届出制度を活用し、都市機能誘導を図ります。
- QURUWA戦略（乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画）に基づき、デザイン会議等を通じて、公的不動産の有効活用など民間主体の公民連携事業により、収益性を兼ねた持続可能なまちづくりを展開していきます。

イ 岡崎駅周辺 <都市拠点>

(ア) 国等が直接行う施策

【機能誘導区域内への移転誘導】

■税制の特例

○都市機能誘導区域内への都市機能の誘導を促進するため、誘導施設に対する税制上の特例措置が設けられています。

■金融上の特例

○都市機能誘導区域内への都市機能の誘導を促進するため、民間都市開発推進機構による金融上の支援措置が講じられており、誘導施設を対象に支援限度額が引き上げられます。

(イ) 国の支援を受けて行う施策

【誘導施設の整備】

○交流拠点における誘導施設整備への都市機能立地支援事業補助金活用その他、公的不動産の活用による整備において社会資本整備総合交付金を活用します。また、新たな都市機能立地支援事業活用による補助を検討します。

(ウ) 岡崎市が独自に行う施策

【誘導施設整備への支援】

○公的不動産を活用した商業施設や医療施設等の都市機能誘導を推進するため、定期借地制度等を活用した誘導を図ります。

○岡崎駅南土地地区画整理事業の進捗により増加が見込まれる岡崎駅西口利用者に対応するため、西口駅前広場をはじめとする公的不動産の活用を検討します。

【まちづくりに関する施策】

■都市計画による誘導

○既存地区計画（岡崎駅南地区）による規制・誘導を図ります。

■土地・空き家の有効活用

○空家等対策計画との連携を図り、空き家バンクの設置・空き家を利活用する際の補助・誘導施設整備のための除却に対する補助等について検討します。

■観光・交流の活性化

○シビックコア地区整備計画に基づき、北端の「シビックプラザ」と南端の「シビックコア地区交流拠点」を結ぶ軸上にクラスター（ぶどうの房）状の「民間拠点開発」と「望ましい民間建築物」等を誘導し、立地特性を活かした「回遊性」と「にぎわい」のあるまちづくりを進めます。

- シビックコア地区整備計画に沿った魅力的な街並み形成に寄与すると認められる建築活動に対して助成を行い、良好な市街地環境の形成を図ります。
- 集客交流が見込まれるコンベンション機能や飲食物販機能を有する複合施設によるにぎわいづくりを創出します。

■市街地環境の整備

- 現在施行中の岡崎駅東土地区画整理事業、岡崎駅南土地区画整理事業、岡崎駅針崎若松土地区画整理事業を推進するとともに、良好な市街地環境の形成を図ります。
- 岡崎駅針崎若松土地区画整理事業の効果を高めるために土地を集約して有効な土地利用を図ります。
- 歩行者優先の交通環境の形成のため、無電柱化の整備を進めます。
- 岡崎駅利用者の利便性や安全性を向上させるため、ペDESTリアンデッキと自転車・原動機付自転車駐車場の整備を進めます。
- オープンスペースの創出のため、公園の整備を進めます。

【その他】

- 届出制度を活用し、都市機能誘導を図ります。
- 出合いの駅おかざき推進協議会等のまちづくりに係る取り組みと連携しながら、岡崎駅周辺のまちづくりを進めます。

(2) 準都市拠点・地域拠点

(ア) 国等が直接行う施策

【機能誘導区域内への移転誘導】

■税制の特例

○都市機能誘導区域内への都市機能の誘導を促進するため、誘導施設に対する税制上の特例措置が設けられています。

■金融上の特例

○都市機能誘導区域内への都市機能の誘導を促進するため、民間都市開発推進機構による金融上の支援措置が講じられており、誘導施設を対象に支援限度額が引き上げられます。

(イ) 国の支援を受けて行う施策

【誘導施設の整備】

○交流拠点における誘導施設整備への都市機能立地支援事業補助金活用その他、公的不動産を活用した周辺整備において社会資本整備総合交付金を活用します。また、新たな都市機能立地支援事業活用による補助を検討します。

(ウ) 岡崎市が独自に行う施策

【まちづくりに関する施策】

■観光・交流の活性化

○本宿駅周辺において、交通利便性を活かした広域観光交流施設の立地を誘導し、広域からの来訪者による多様なにぎわいと交流の創出を図ります。

■市街地環境の整備

○本宿駅周辺において、岡崎本宿山中土地区画整理事業及び岡崎本宿駅西土地区画整理事業を支援するとともに、良好な市街地環境の形成を推進します。

■公共交通の使いやすい暮らし

○誰でも使いやすい公共交通をめざし、市内バスネットワークを始めとした公共交通ネットワークの確保・維持・改善を図ります。

○誰でも使いやすい公共交通をめざし、交通バリアフリー化を促進します。

○まちの魅力を高める交通結節点・乗換拠点の整備を図ります。

○地域ニーズに対応した持続可能な地域内交通の整備やバス路線の確保に努めます。

○基幹的な公共交通サービスレベルの確保に努めます。

○本宿駅周辺において、交通結節点の強化を図るため、交通広場の整備を推進します。

■日常の生活のしやすさの向上

○拠点づくりと魅力ある市街地形成のための基盤整備・施設整備に努めます。

○歩行者空間のユニバーサルデザインを推進します。

- 魅力ある生活空間の形成を図るため、道路、広場・公園などの整備を促進します。
- 誰もが安心して子供を産み、子育てに夢や希望を持つことができるよう子育て環境整備に努めます。
- 豊かな暮らしを支えるにぎわいのある商店街の実現のため、中心市街地と観光が連携したまちづくりや、地域商店街として十分な商業機能が集積する魅力的なまちづくりを図ります。

5 届出制度

都市機能誘導区域外の区域における誘導施設の整備に対して、法第108条第1項及び法第108条の2の規定により、届出制度を運用します。この届出制度は、開発行為等を禁止するものではなく、市が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備に関する動向を把握し、必要に応じて都市機能誘導区域内において市が実施する施策の情報提供等を行う機会を設けるためのものです。

届出の対象となる行為は、以下に示す開発行為又は建築等行為、誘導施設の休廃止で、これらの行為に着手する30日前までに、本市への届出が必要となります。

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

【誘導施設の休廃止】

- 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止又は廃止しようとする場合