

第6章

誘導施設 (都市機能誘導区域内)

1. 誘導施設の基本的な考え方
(国の方針)
2. 誘導施設の設定方針
(市の方針)
3. 誘導施設の設定

1 誘導施設の基本的な考え方（国の方針）

誘導施設は、都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき施設です。設定に際しては、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

具体的には、都市計画運用指針(国土交通省)に示す、以下のような施設を誘導施設とする、もしくは含まないこととされています。

誘導施設として考えられるもの（都市機能誘導区域内）

●医療・福祉

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

●子育て・教育

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園等の子育て施設、小学校等の教育施設

●商業・文化

集客力があり、まちのにぎ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

●行政サービスの窓口機能を有する行政施設

などが考えられます。

誘導施設として含まないもの

- 都市の居住者以外の者の宿泊のみに特化した宿泊施設や、都市の居住者の共同の福祉や利便に寄与しないオフィス・事務所等の施設

誘導施設の設定において留意すべき事項

- 誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに必要な施設を設定することとなりますが、全体の整備計画のある施設を設定することも考えられます。
- 都市機能誘導区域外に誘導施設が立地する際は、届出制度の対象となるため、誘導施設が都市機能誘導区域内で充足している場合には、必要に応じて誘導施設の設定を見直すことが望ましい。（誘導施設としない）

2 誘導施設の設定方針（市の方針）

都市計画運用指針(国土交通省)に示される誘導施設の考えを踏まえ、P60「区域の類型に求められる役割と機能」を下表のとおり細分化し、都市機能誘導区域の類型に求められる誘導施設を整理しました。

なお、遠州豊田 PA スマート IC 周辺については、既存の大規模商業施設の維持を目的とすることから、商業機能のみを誘導施設としています。

※施設の「誘導」には、既存施設の維持(集約、複合化、機能強化)の考え方を含みます。

(都市機能誘導区域の類型に求められる誘導施設)

施設名称		誘導施設とするかの有無		類型に求められる誘導施設			遠州豊田PA スマートIC周辺
			理由	都市拠点型	地域拠点型	暮らし維持型	
医療施設	病院 (内科・外科・小児科)	○	高齢者や子育て世代が安心した生活を送るうえで、欠かせない施設のため誘導施設とする。	◎	—	○	—
	診療所 (内科・外科・小児科)	×	地域住民を対象に市内の広範囲に立地する診療所は、一定のエリアに誘導する誘導施設としない。	—	—	—	—
高齢者福祉施設	地域包括支援センター	×	介護保険事業計画に示す日常生活圏域ごとに立地が必要な施設であるため、一定のエリアに誘導する誘導施設としない。	—	—	—	—
	通所型・訪問型・小規模多機能施設	×	送迎による利用を基本とした施設のため、一定のエリアに誘導する誘導施設としない。	—	—	—	—
福祉施設	総合健康福祉会館	○	中核的な福祉機能を有する施設で、市全域がサービス提供範囲となるため、現在の立地場所を踏まえた誘導施設とする。	◎	—	—	—
子育て施設	子育て支援センター	○	子育てしやすいまちづくりの観点から既存施設の維持も踏まえて誘導施設とする。	○	○	○	—
	保育園、幼稚園、認定こども園	○	磐田市幼保再編計画との整合を図りつつ、子育てしやすいまちづくりの観点から全類型において誘導施設とする。	○	○	○	—
商業施設	大型商業店舗(小規模店舗の集積等含む)	○	大型商業店舗は、にぎわい創出や交流の促進に寄与するものであり特に都市拠点に必要な誘導施設とする。	◎	—	○	◎

施設名称		誘導施設とするかの有無		類型に求められる誘導施設			スマートIC周辺 遠州豊田PA
			理由	都市拠点型	地域拠点型	暮らし維持型	
商業施設	生鮮三品取扱店 (スーパーマーケット)	○	地域の日常生活に欠かせない生鮮三品取扱店は必須であり、全類型において誘導施設とする。	○	○	○	—
	生鮮三品取扱店 (個店)	×	個店は、地域に密着した施設であるため、一定のエリアに誘導する誘導施設としない。	—	—	—	—
	コンビニエンスストア	×	道路ネットワークに応じて自動車に対応して立地する施設であるため誘導施設としない。	—	—	—	—
金融施設	銀行、信用金庫	○	地域に必要な施設であり、施設のサービス圏を考慮して、本店機能は都市拠点型の誘導施設とする。	◎	○	○	—
	JA、郵便局、ATM	×	多くの市民が利用できるように分散立地する性質の施設であるため、誘導施設としない。	—	—	—	—
行政施設	本庁舎	○	中核的な行政機能を有する施設は、交通利便性等を踏まえ、市民全体のサービス水準維持の観点から、都市拠点型の誘導施設とする。	◎	—	—	—
	交流センター	×	地域コミュニティの維持や住み良いまちづくりの観点から市全域に必要な施設であり、誘導施設としない。	—	—	—	—
教育文化施設	図書館・ 学習センター	○	教育文化サービスの拠点となる中央図書館は現在の立地場所を踏まえ誘導施設とする。また、学習センター（民設含む）は、駅の利便性を活かした地域の学べる場・交流の場として誘導施設とする。	○	—	○	—
	小学校・中学校	○	学府一体校構想との整合を図りつつ、拠点性や地域コミュニティの核となる役割をもつことから、現在の立地場所が誘導区域内のものについては、維持・機能拡充を目的とした誘導施設とする。	○	○	○	—
	文化会館	×	文化会館の再編により、既に方向性が示されているため、誘導施設としない。	—	—	—	—

※表中の凡例

◎：類型の特色として特に求められる機能

○：他の類型と同程度の水準で求められる機能

3 誘導施設の設定

誘導施設の設定方針を踏まえ、都市機能誘導区域の地区別の誘導施設を下表の「○」で示します。

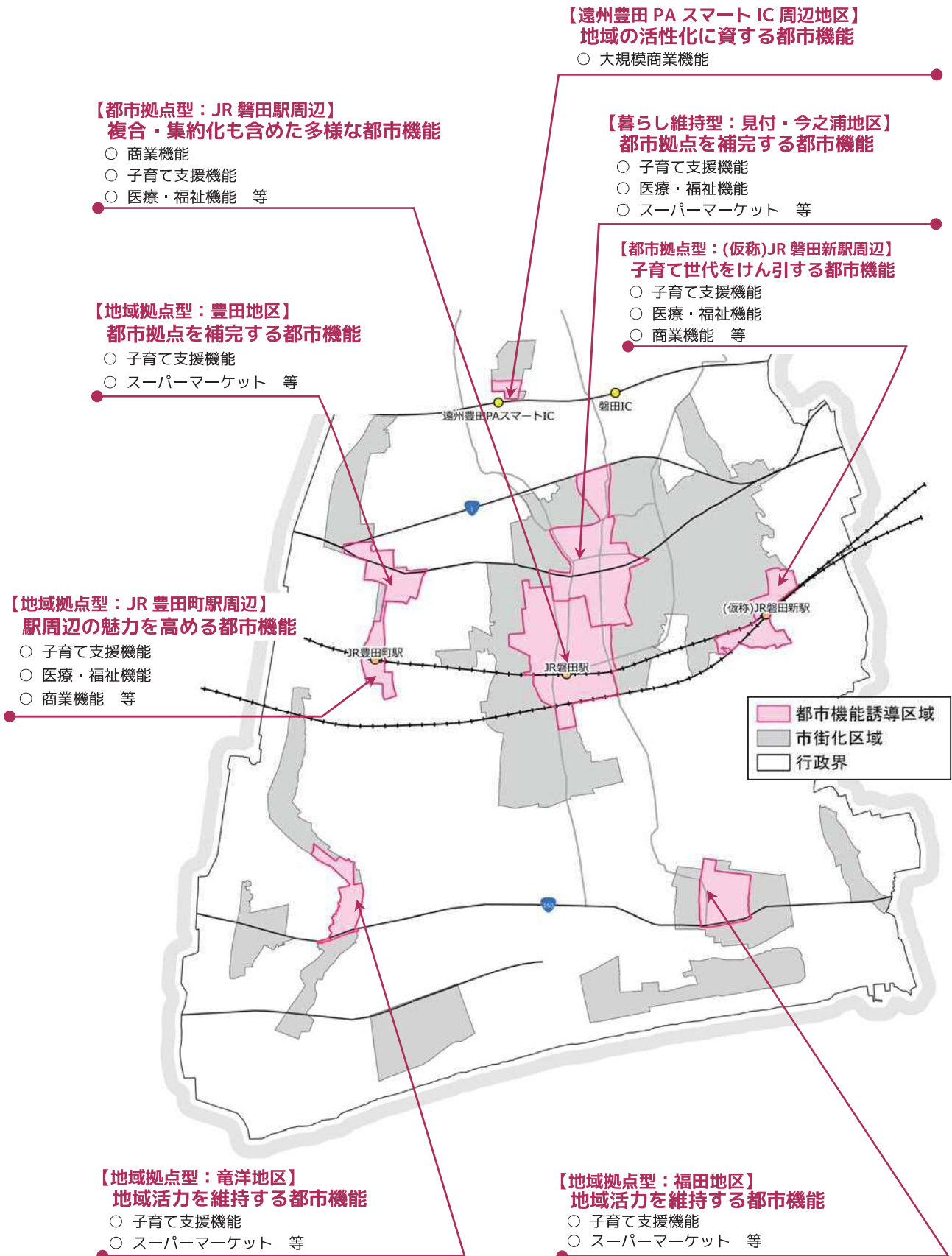
(誘導施設(地区別)一覧)

施設名称		都市拠点型			地域拠点型			暮らし維持型	スマートIC周辺地区 遠州豊田PA
		磐田駅周辺	豊田町駅周辺	(仮称)磐田新駅周辺	豊田地区	竜洋地区	福田地区	見付・今之浦地区	
医療	病院 (内科・外科・小児科)	○	○	○				○	
福祉	総合健康福祉会館	○							
子育て	子育て支援センター	○	○	○	○	○	○	○	
	保育園、幼稚園、 認定こども園	○	○	○	○	○	○	○	
商業	大型商業店舗(小規模店舗 の集積等含む)	○	○	○				○	○
	生鮮三品取扱店 (スーパーマーケット)	○	○	○	○	○	○	○	
金融	銀行、信用金庫	○	○	○	○	○	○	○	
行政施設	本庁舎	○							
教育文化	図書館、 学習センター	○	○	○				○	
	小学校・中学校	○			○	○	○	○	

※○：誘導施設とするもの ■：建築等の際に届出が必要となる施設（第8章1届出制度を参照）

※誘導施設は、長期的な視点から緩やかに誘導すべき施設を示すもので、施設の整備に対する市や国の支援を約束するものではありません。

(地区別の主な誘導施設と誘導の方向性)



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

誘導施設(都市機能誘導区域内)

第7章

第8章

第9章

参考資料

参考：P72 誘導施設の法律上の定義等

施設分類		施設の種類	
		根拠法	定義
医療	病院 (内科・外科・小児科)	医療法	・医療法第1条の5第1項に定める病院のうち、診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含むもの (病床数20床以上) ※県保健医療計画の1次保健医療圏を担う病院を対象
福祉	総合健康福祉会館	社会福祉法	・法第14条の6に定める市町村が設置する福祉に関する事務所
子育て	子育て支援センター	児童福祉法	・法第6条の3第6項に定める地域子育て支援事業の実施を目的とする施設
	保育園	児童福祉法	・法第39条第1項に定める保育所 ・法第6条の3第10項に定める小規模保育事業を行う事業所 ・法第6条の3第12項に定める事業所内保育事業を行う事業所
	幼稚園	学校教育法	・法第22条に定める幼稚園
	認定こども園	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	・法第2条第6項に定める認定こども園
商業	大型商業店舗(小規模店舗の集積等含む)	—	・日常生活に必要な生鮮食料品や日用品に加え、買回り品や専門品を販売する店舗(大規模小売店舗立地法第3条に定める基準面積10,000㎡以上)
	スーパーマーケット	—	・日常生活に必要な生鮮食料品や日用品を販売する店舗(大規模小売店舗立地法第3条に定める基準面積1,000㎡以上)
金融	銀行、信用金庫	銀行法	・法第4条に基づく免許を受けて銀行業を営む銀行(政策投資銀行を除く)
		信用金庫法	・法第4条に基づく免許を受けて金庫事業を行う信用金庫及び信用金庫連合会
教育・文化	図書館	図書館法	・法第2条第1項に規定する図書館
	学習センター	—	・コワーキングスペースや学習室、図書の閲覧スペースなどが併設された施設

参考：都市機能誘導区域（地区ごと）の現在の施設立地状況

施設名称		都市拠点型			地域拠点型			暮らし維持型
		磐田駅周辺	豊田町駅周辺	(仮称)磐田新駅周辺	豊田地区	竜洋地区	福田地区	見付・今之浦地区
医療	病院 (内科・外科・小児科)	○1	×	×	△1	×	×	×
	診療所 (内科・外科・小児科)	○10	○1 △2	×	△1	×	○1	○5 △1
高齢者福祉	地域包括支援センター	○1	×	×	△1	○1	○1	○1
福祉施設	総合健康福祉会館	○1	×	×	×	×	×	×
子育て	子育て支援センター	○2	×	×	○1	○1	△1	×
	保育園、幼稚園、 認定こども園	○5 △1	△2	×	○2 △1	○1	○1	○4 △2
商業	大型商業店舗 (小規模店舗の集積等含む)	×	×	×	×	×	×	○1
	生鮮三品取扱店 (スーパーマーケット)	○4	○2	×	○1	○2	○2	○4
金融	銀行、信用金庫	○5	×	×	○4	○1	○2	○7
行政施設	本庁舎	○1	×	×	×	×	×	×
	交流センター	○1	△1	△1	○1	○1	○1	○1
教育文化	図書館、 学習センター	○1	×	×	×	○1	○1	○1
	小学校・中学校	○3	△2	△2	○1	○1	○1	○1

※○：誘導区域内に立地している

×：立地していない

※表中の数字は立地件数

△：誘導区域周辺に立地している

■：誘導施設として想定されないもの

参考：都市機能誘導区域（地区ごと）の現在の施設立地状況（詳細図）

■都市拠点型：JR 磐田駅周辺

【現況】概ね全分野の都市機能が充足しています。

【誘導の方向性】既存施設の維持を基本としながら、複合や集約化等も含め質の高い多様な都市機能(商業・医療・福祉等)を誘導します。

誘導施設		現況立地	
		区域内	周辺
医療	病院(内科・外科・小児科)	○1	×
	診療所(内科・外科・小児科)	○10	×
高齢者福祉	地域包括支援センター	○1	×
福祉	総合健康福祉会館	○1	×
	子育て支援センター	○2	×
子育て	保育園、幼稚園、認定こども園	○5	○1
	大型商業店舗	×	×
商業	生鮮三品取扱店(スーパーマーケット)	○4	×
	金融	銀行、信用金庫	○5
行政	本庁舎	○1	×
	交流センター	○1	×
教育文化	図書館、学習センター	○1	×
	小学校・中学校	○3	×

※周辺：誘導区域外で拠点内(駅徒歩圏:概ね半径800メートル圏内)の区域
※表中の数字は立地件数



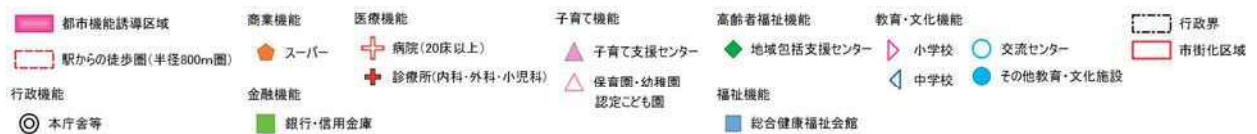
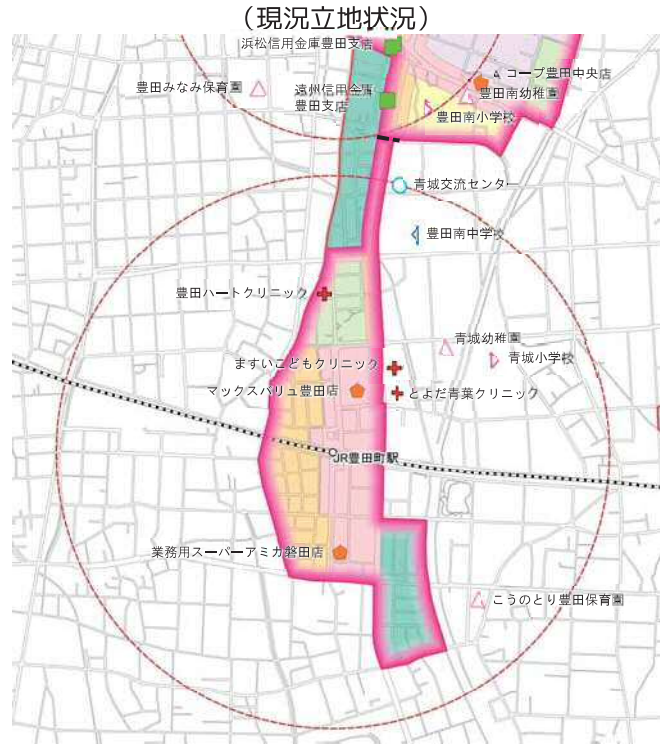
■都市拠点型：JR 豊田町駅周辺

【現況】医療・商業機能の利便性が高く、他の機能も近接する豊田地区や周辺に立地しています。

【誘導の方向性】既存施設の維持を基本としながら、不足施設の誘導により駅の魅力を高めます。

誘導施設		現況立地	
		区域内	周辺
医療	病院(内科・外科・小児科)	×	×
	診療所(内科・外科・小児科)	○1	○2
高齢者福祉	地域包括支援センター	×	×
福祉	総合健康福祉会館	×	×
	子育て支援センター	×	×
子育て	保育園、幼稚園、認定こども園	×	○2
	大型商業店舗	×	×
商業	生鮮三品取扱店(スーパーマーケット)	○2	×
	金融	銀行、信用金庫	×
行政	本庁舎	×	×
	交流センター	×	○1
教育文化	図書館、学習センター	×	×
	小学校・中学校	×	○2

※周辺：誘導区域外で拠点内(駅徒歩圏:概ね半径800メートル圏内)の区域
※表中の数字は立地件数



■都市拠点型：(仮称)JR 磐田新駅周辺

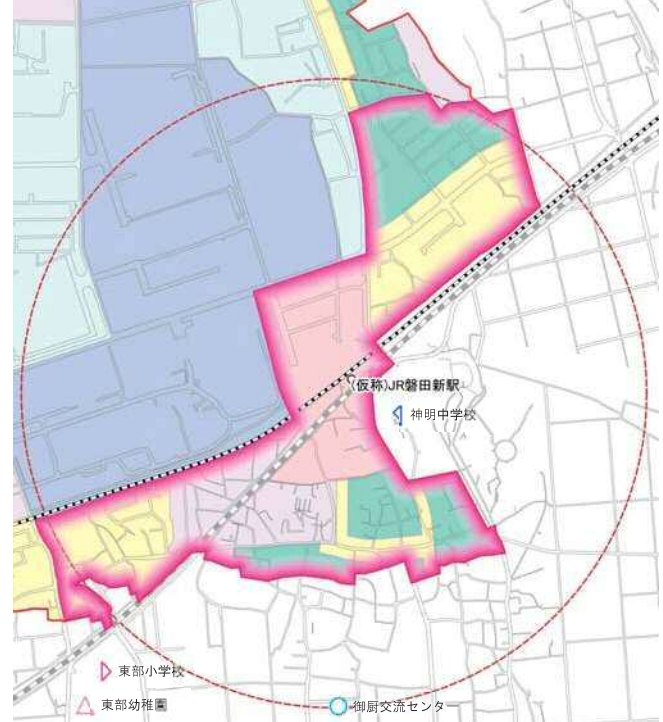
【現況】誘導施設の立地がない状況です。

【誘導の方向性】駅の開業と合わせて多様な都市機能の誘導を図ります。また産業の拠点に隣接していることや区画整理事業の推進により若者世帯の増加が見込まれる地区であることから、特に子育て・医療機能の誘導が求められます。

誘導施設		現況立地	
		区域内	周辺
医療	病院(内科・外科・小児科)	×	×
	診療所(内科・外科・小児科)	×	×
高齢者福祉	地域包括支援センター	×	×
福祉	総合健康福祉会館	×	×
	子育て支援センター	×	×
子育て	保育園、幼稚園、認定こども園	×	×
	大型商業店舗	×	×
商業	生鮮三品取扱店(スーパーマーケット)	×	×
	銀行、信用金庫	×	×
金融	銀行、信用金庫	×	×
	本庁舎	×	×
行政	本庁舎	×	×
	交流センター	×	○1
教育文化	図書館、学習センター	×	×
	小学校・中学校	×	○2

※周辺：誘導区域外で拠点内(駅徒歩圏：概ね半径900メートル圏内)の区域
※表中の数字は立地件数

(現況立地状況)



■地域拠点型：豊田地区

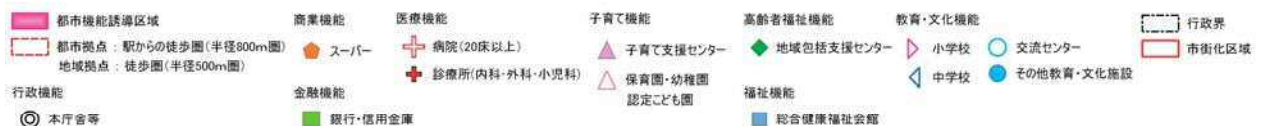
【現況】近接する JR 豊田町駅周辺に機能を補完する施設が多く立地しています。

【誘導の方向性】JR 豊田町駅周辺の機能と補完し合いながら既存機能の維持を図ります。

誘導施設		現況立地	
		区域内	周辺
医療	病院(内科・外科・小児科)	×	○1
	診療所(内科・外科・小児科)	×	○1
高齢者福祉	地域包括支援センター	×	○1
福祉	総合健康福祉会館	×	×
	子育て支援センター	○1	×
子育て	保育園、幼稚園、認定こども園	○2	○1
	大型商業店舗	×	×
商業	生鮮三品取扱店(スーパーマーケット)	○1	×
	銀行、信用金庫	○4	×
金融	銀行、信用金庫	○4	×
	本庁舎	×	×
行政	本庁舎	×	×
	交流センター	○1	×
教育文化	図書館、学習センター	×	×
	小学校・中学校	○1	×

※周辺：誘導区域外で拠点内(徒歩圏：概ね半径500メートル圏内)の区域
※表中の数字は立地件数

(現況立地状況)



■地域拠点型：竜洋地区

【現況】診療所の立地がなく周辺においても機能を補完する施設がない状況です。

【誘導の方向性】地域住民を対象とした既存施設の維持を図ります。

誘導施設		現況立地	
		区域内	周辺
医療	病院(内科・外科・小児科)	×	×
	診療所(内科・外科・小児科)	×	×
高齢者福祉	地域包括支援センター	○1	×
福祉	総合健康福祉会館	×	×
	子育て支援センター	○1	×
子育て	保育園、幼稚園、認定こども園	○1	×
	大型商業店舗	×	×
商業	生鮮三品取扱店(スーパーマーケット)	○2	×
	金融	銀行、信用金庫	○1
行政	本庁舎	×	×
	交流センター	○1	×
教育文化	図書館、学習センター	○1	×
	小学校・中学校	○1	×

※周辺：誘導区域外で拠点内(徒歩圏：概ね半径500メートル圏内)の区域
※表中の数字は立地件数



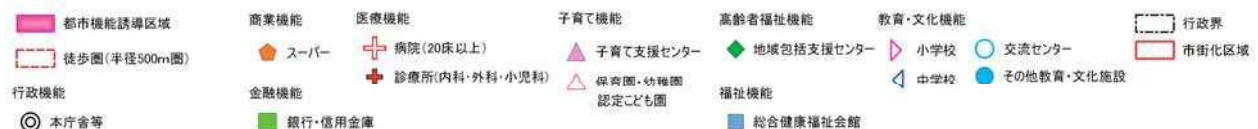
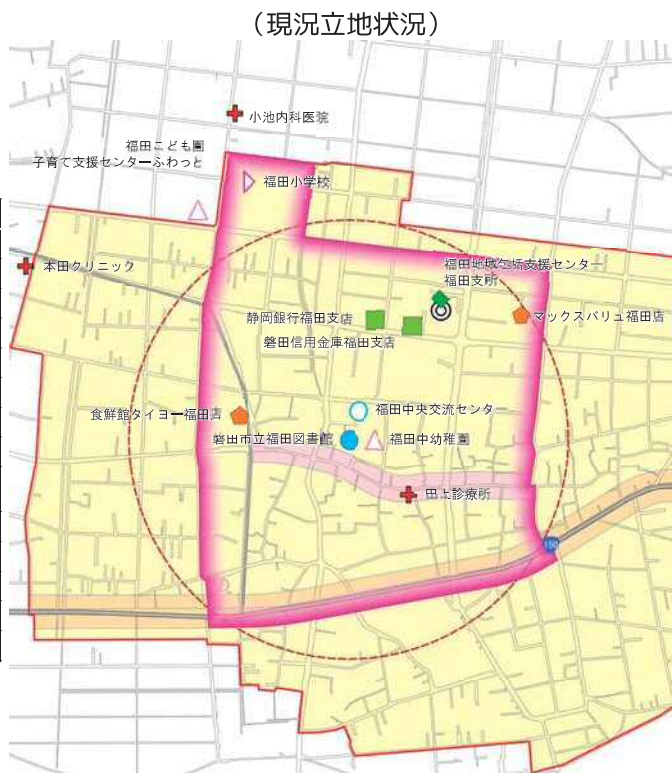
■地域拠点型：福田地区

【現況】概ね全分野が充足している状況です。

【誘導の方向性】地域住民を対象とした既存施設の維持を図ります。

誘導施設		現況立地	
		区域内	周辺
医療	病院(内科・外科・小児科)	×	×
	診療所(内科・外科・小児科)	○1	×
高齢者福祉	地域包括支援センター	○1	×
福祉	総合健康福祉会館	×	×
	子育て支援センター	×	○1
子育て	保育園、幼稚園、認定こども園	○1	×
	大型商業店舗	×	×
商業	生鮮三品取扱店(スーパーマーケット)	○2	×
	金融	銀行、信用金庫	○2
行政	本庁舎	×	×
	交流センター	○1	×
教育文化	図書館、学習センター	○1	×
	小学校・中学校	○1	×

※周辺：誘導区域外で拠点内(徒歩圏：概ね半径500メートル圏内)の区域
※表中の数字は立地件数



■暮らし維持型：見付・今之浦地区

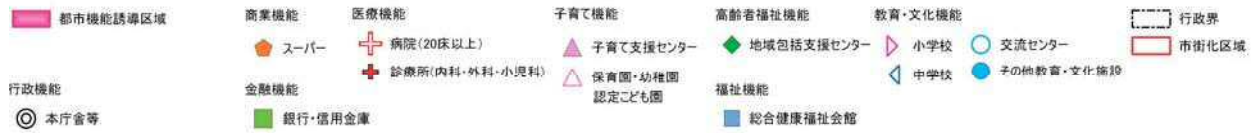
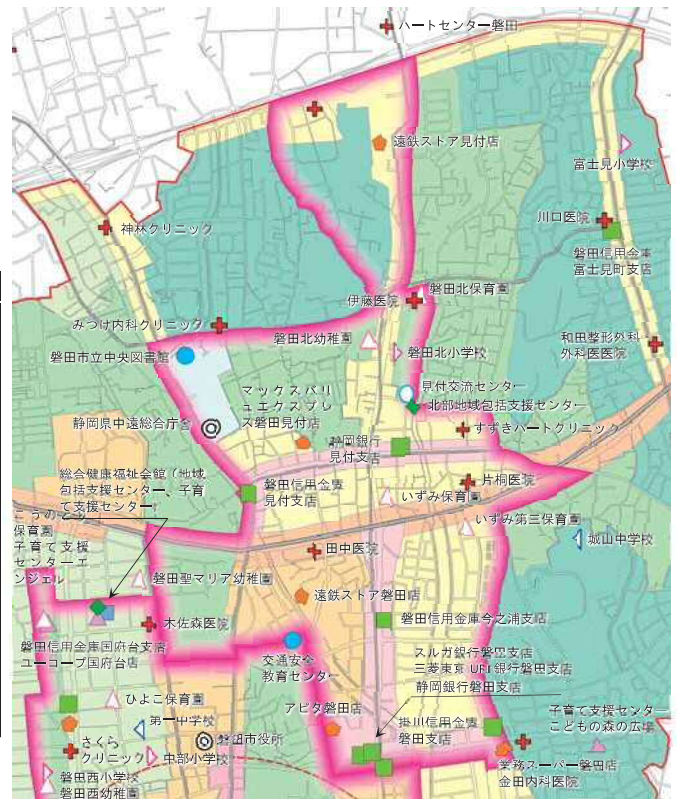
【現況】概ね全分野の都市機能が充足しています。

【誘導の方向性】現状の利便性の高い環境を保つため、既存施設の維持を基本としながら、人口密度が比較的高い特性を踏まえ、需要の動向に応じた誘導を図ります。

(現況立地状況)

誘導施設		現況立地	
		区域内	周辺
医療	病院(内科・外科・小児科)	×	×
	診療所(内科・外科・小児科)	○5	○1
高齢者福祉	地域包括支援センター	○1	×
福祉	総合健康福祉会館	×	×
子育て	子育て支援センター	×	×
	保育園、幼稚園、認定こども園	○4	○2
商業	大型商業店舗	○1	×
	生鮮三品取扱店(スーパーマーケット)	○4	×
金融	銀行、信用金庫	○7	×
行政	本庁舎	×	×
	交流センター	○1	×
教育文化	図書館、学習センター	○1	×
	小学校・中学校	○1	×

※周辺：誘導区域外だが誘導区域に隣接する区域
 ※表中の数字は立地件数



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

誘導施設(都市機能誘導区域内)

第7章

第8章

第9章

参考資料
