



第3章 都市機能誘導区域

1 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、誘導したい機能などを明示して、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービス施設（都市機能施設）の誘導を図る区域です。

また、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、都市機能を中心拠点及び地域拠点に誘導し集約することで、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ものです。

2 都市機能誘導区域の設定方法

蒲郡市では、都市機能誘導区域は、中心拠点及び地域拠点の鉄道駅に近い業務・商業などが集積する区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等の、都市の拠点となるべき区域を設定します。また、都市機能誘導区域の規模は、徒歩や自転車等により都市機能の間を容易に移動できる範囲で定めます。

都市機能誘導区域を設定する区域は、以下の要件を満たし、道路などにより一定のまとまりを確保した地域とします。

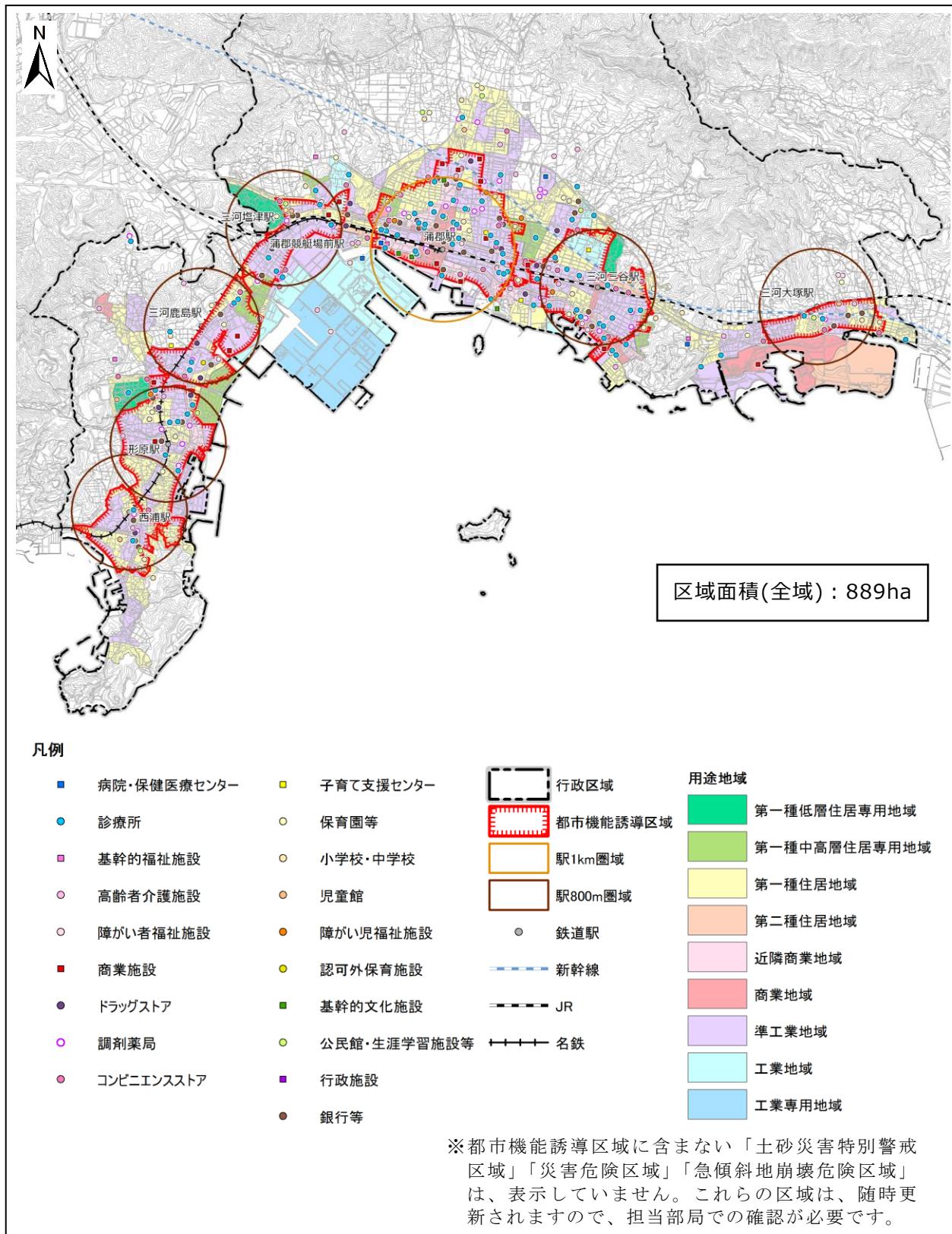
【都市機能誘導区域を設定する区域】

- ① 中心拠点から半径 1km 圏域
 - ② 地域拠点から半径 800m 圏域
 - ③ ①及び②に指定した圏域に隣接する既存の公共施設が立地する地域
 - ④ ①及び②に指定した圏域に隣接する既存の大規模小売店舗が立地する地域
- ※ 良好的な住居の環境を保護するため定める第一種低層住居専用地域及び春日浦地区計画のA地区及びB地区は、都市機能誘導区域に定めないものとします。

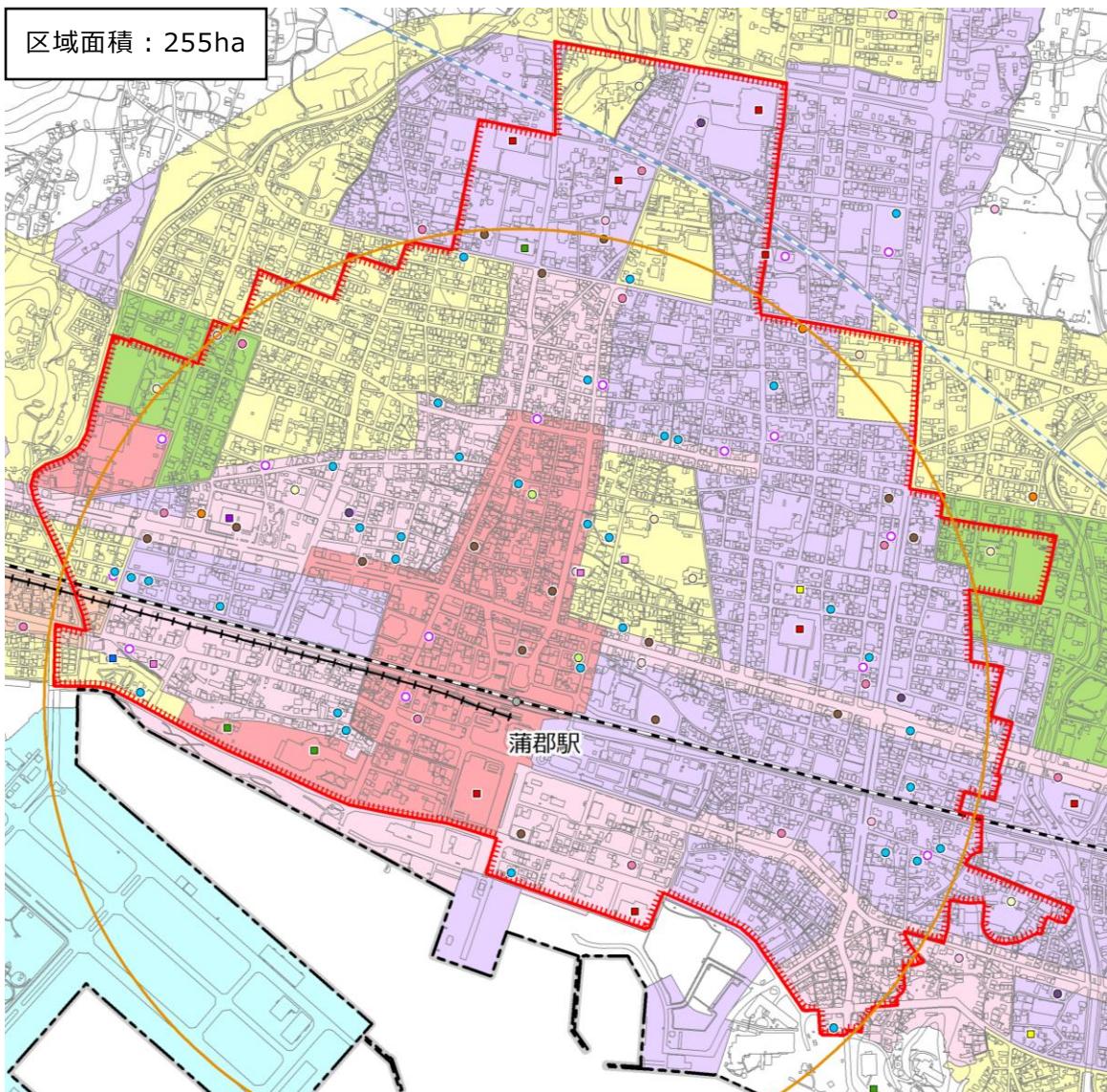
3 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定方法を踏まえ、以下のとおり都市機能誘導区域を設定します。

都市機能誘導区域の設定結果



区域面積：255ha

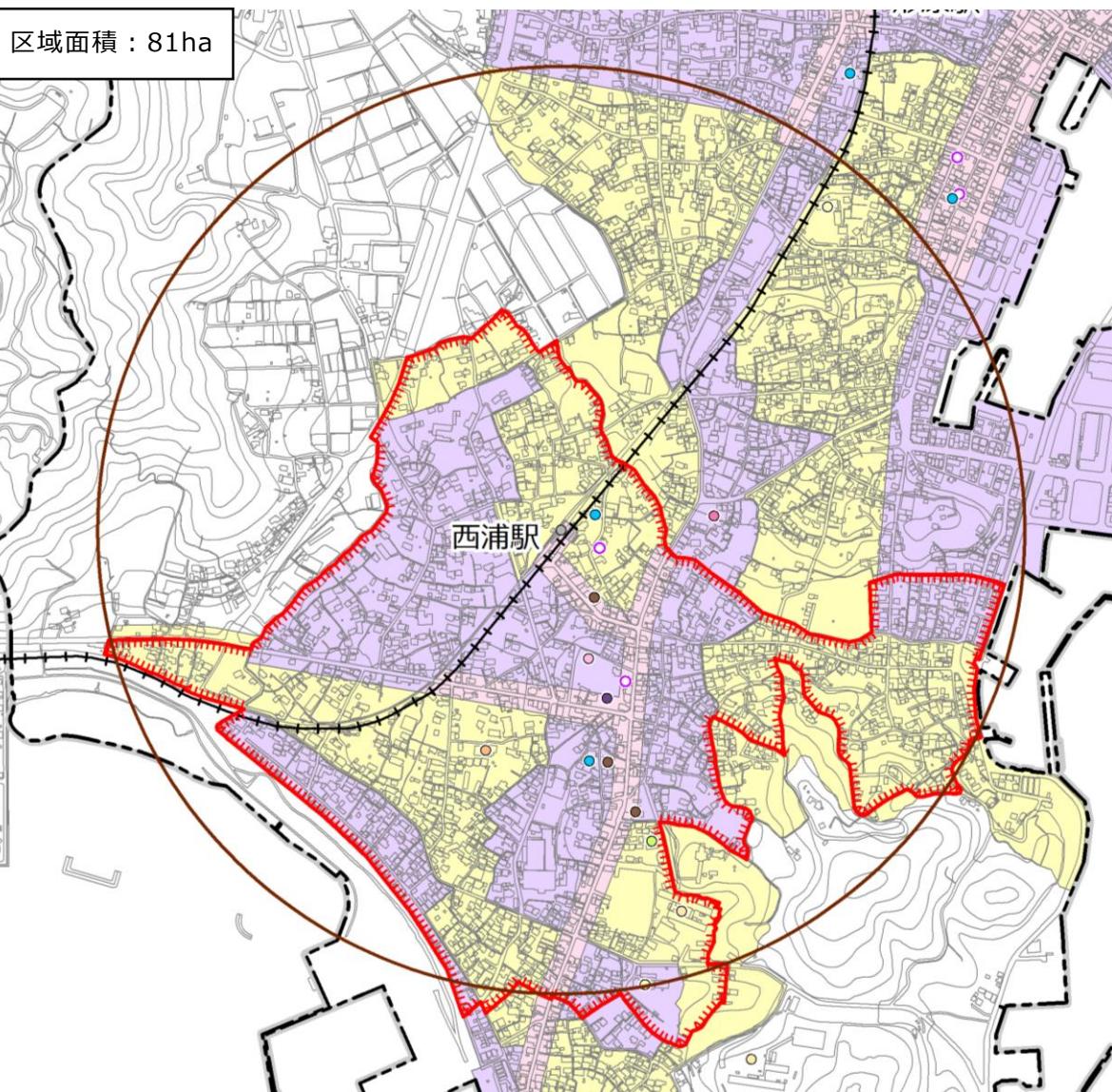


- 病院・保健医療センター
- 診療所
- 基幹的福祉施設
- 高齢者介護施設
- 障がい者福祉施設
- 商業施設
- ドラッグストア
- 調剤薬局
- コンビニエンスストア
- 子育て支援センター
- 保育園等
- 小学校・中学校
- 児童館
- 障がい児福祉施設
- 認可外保育施設
- 基幹的文化施設
- 公民館・生涯学習施設等
- 行政施設
- 銀行等

- | 行政区域 | 用途地域 |
|------|--------------|
| | 第一種低層住居専用地域 |
| | 第一種中高層住居専用地域 |
| | 第一種住居地域 |
| | 第二種住居地域 |
| | 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 |
- 行政区域
 都市機能誘導区域
 駅1km圏域
 鉄道駅
 新幹線
 JR
 名鉄
 名鉄

※都市機能誘導区域に含まない「土砂災害特別警戒区域」「災害危険区域」「急傾斜地崩壊危険区域」は、表示していません。これらの区域は、随時更新されますので、担当部局での確認が必要です。

西浦駅周辺（地域拠点）

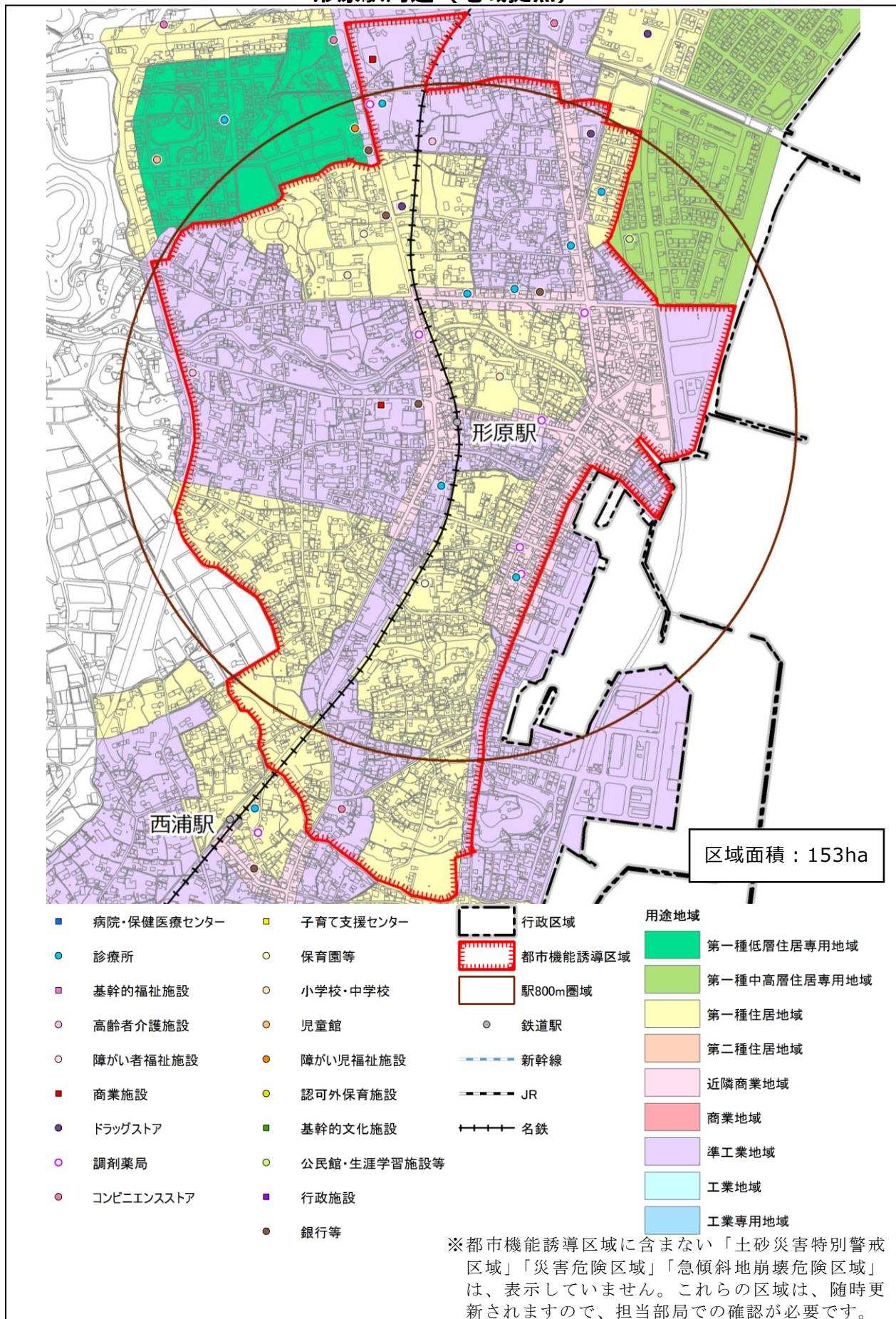


- | | |
|---------------|---------------|
| ■ 病院・保健医療センター | ■ 子育て支援センター |
| ● 診療所 | ○ 保育園等 |
| ■ 基幹的福祉施設 | ○ 小学校・中学校 |
| ● 高齢者介護施設 | ○ 児童館 |
| ● 障がい者福祉施設 | ● 障がい児福祉施設 |
| ■ 商業施設 | ● 認可外保育施設 |
| ● ドラッグストア | ■ 基幹的文化施設 |
| ● 調剤薬局 | ● 公民館・生涯学習施設等 |
| ● コンビニエンスストア | ■ 行政施設 |
| | ● 銀行等 |

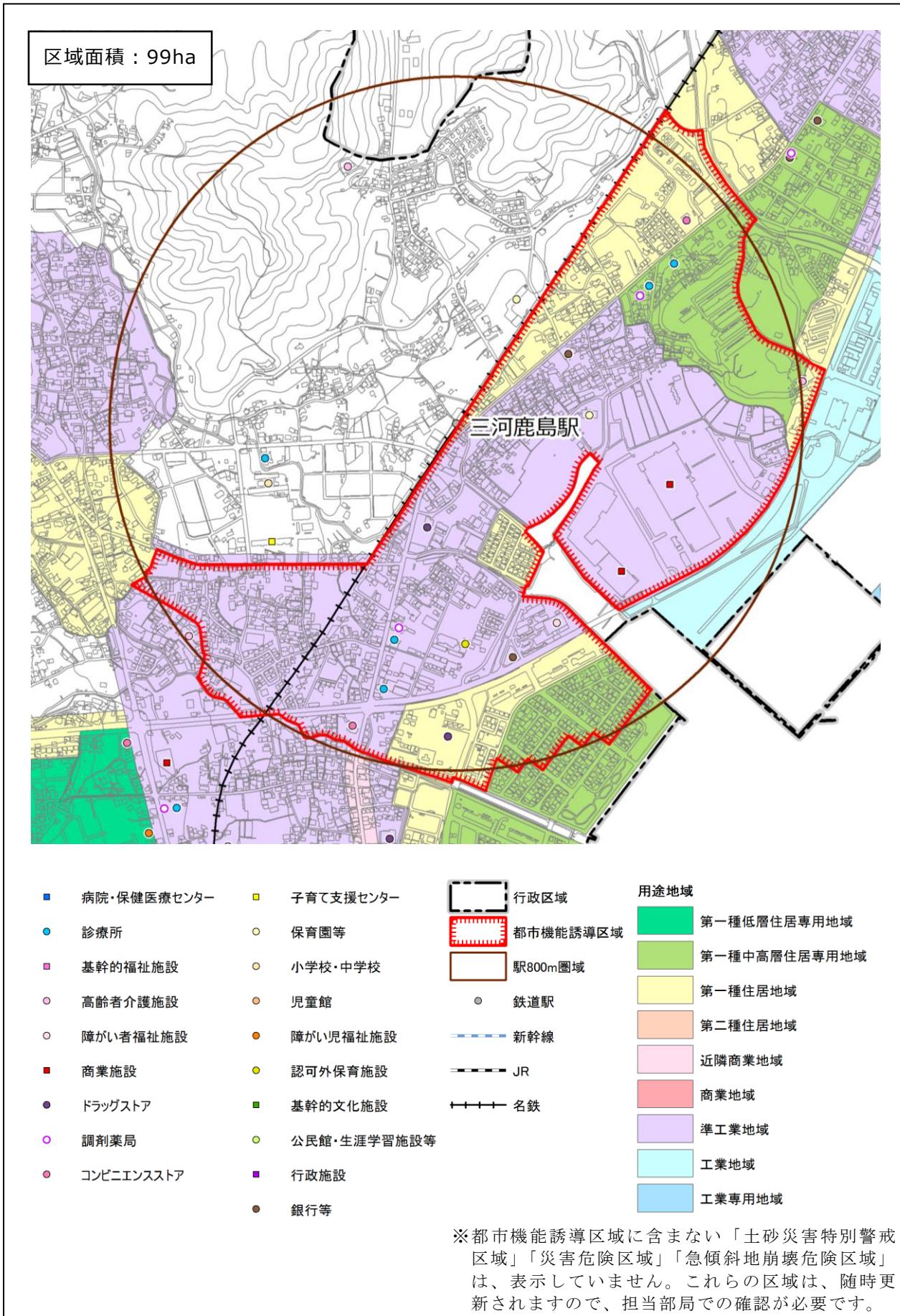
- | | | |
|---------|--------------|-------------|
| 行政区域 | 都市機能誘導区域 | 第一種低層住居専用地域 |
| 駅800m圏域 | 第一種中高層住居専用地域 | 第一種住居地域 |
| 鉄道駅 | 新幹線 | 第二種住居地域 |
| JR | 名鉄 | 近隣商業地域 |
| | | 商業地域 |
| | | 準工業地域 |
| | | 工業地域 |
| | | 工業専用地域 |

※都市機能誘導区域に含まない「土砂災害特別警戒区域」「災害危険区域」「急傾斜地崩壊危険区域」は、表示していません。これらの区域は、隨時更新されますので、担当部局での確認が必要です。

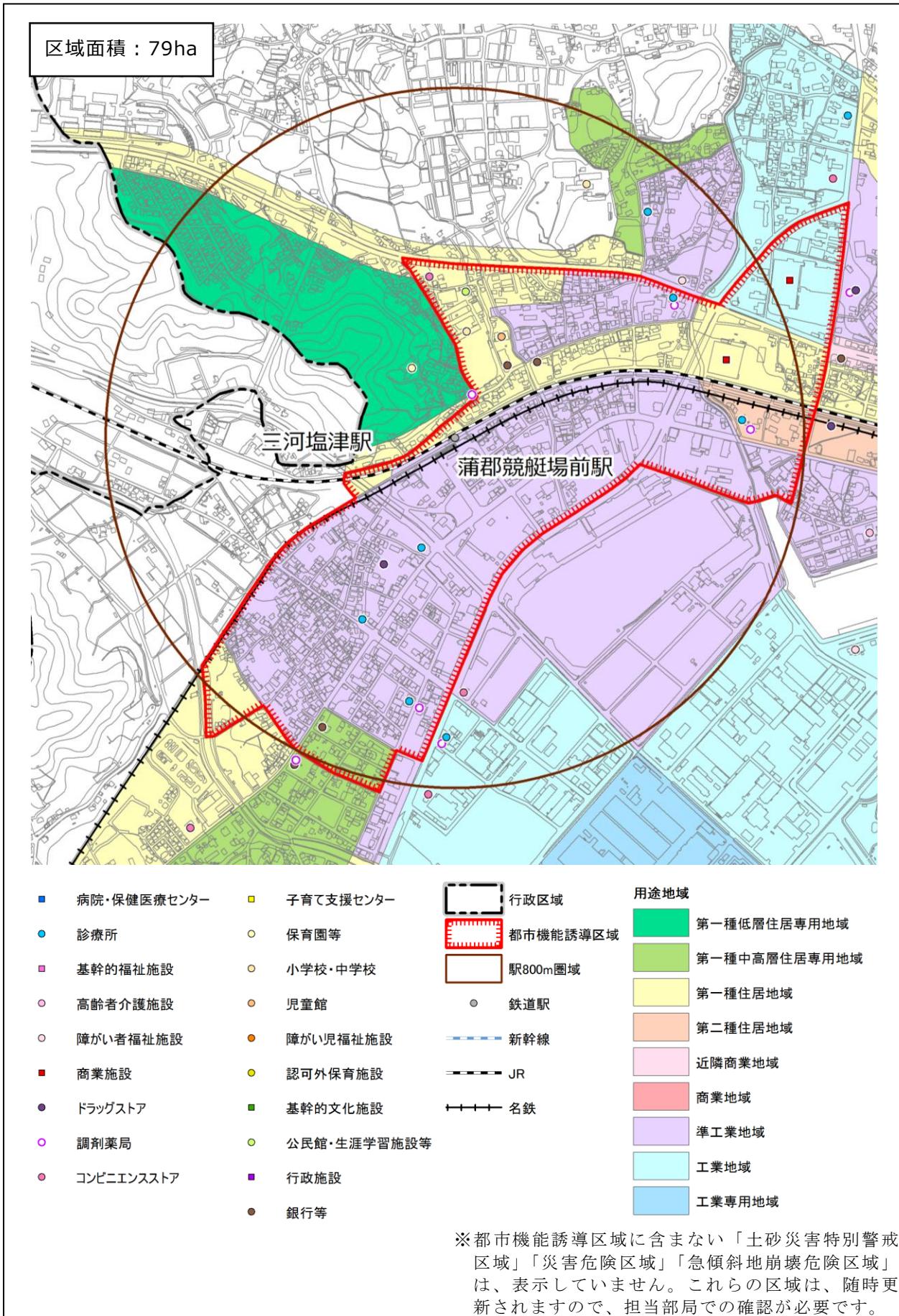
形原駅周辺（地域拠点）



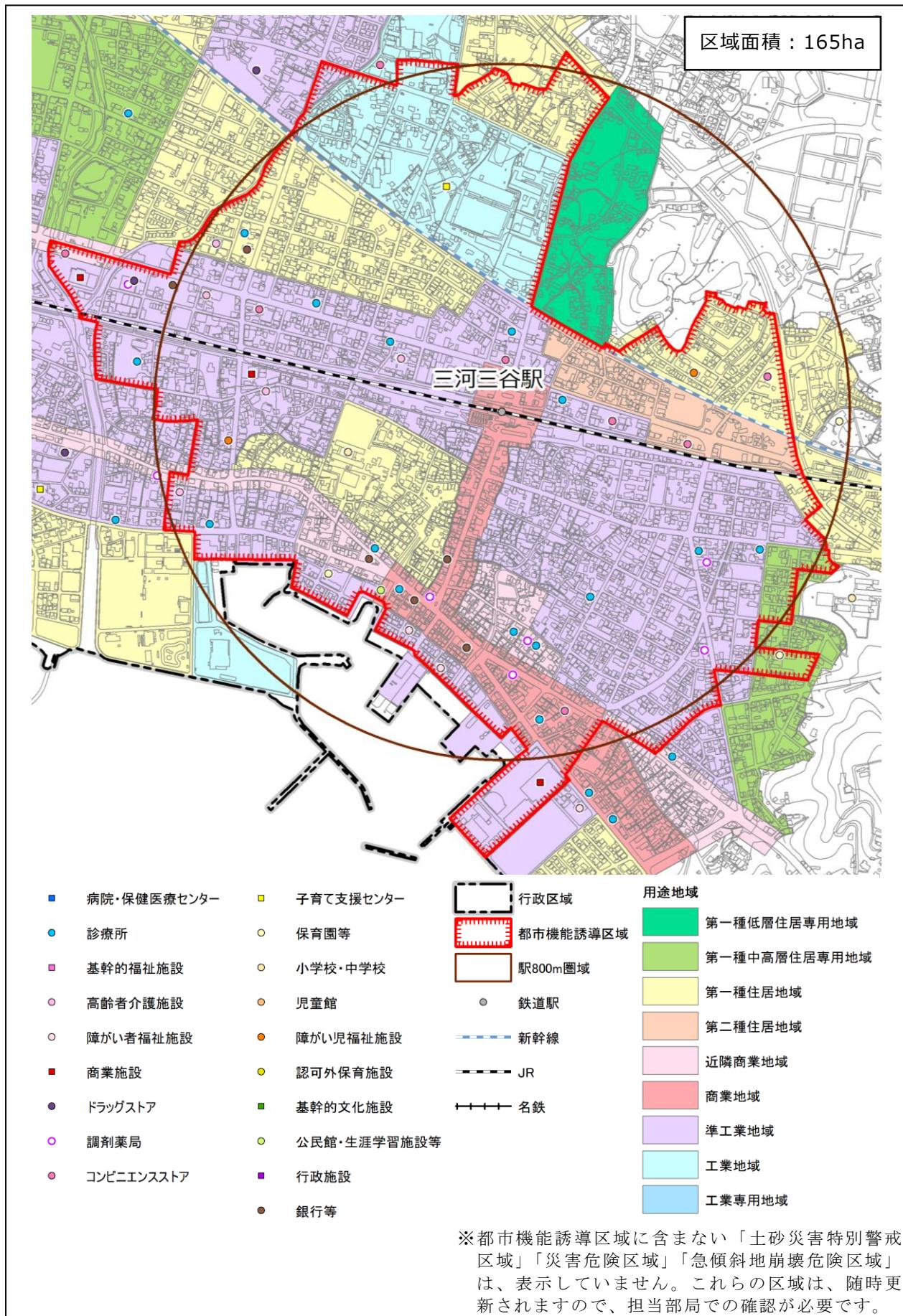
三河鹿島駅周辺（地域拠点）



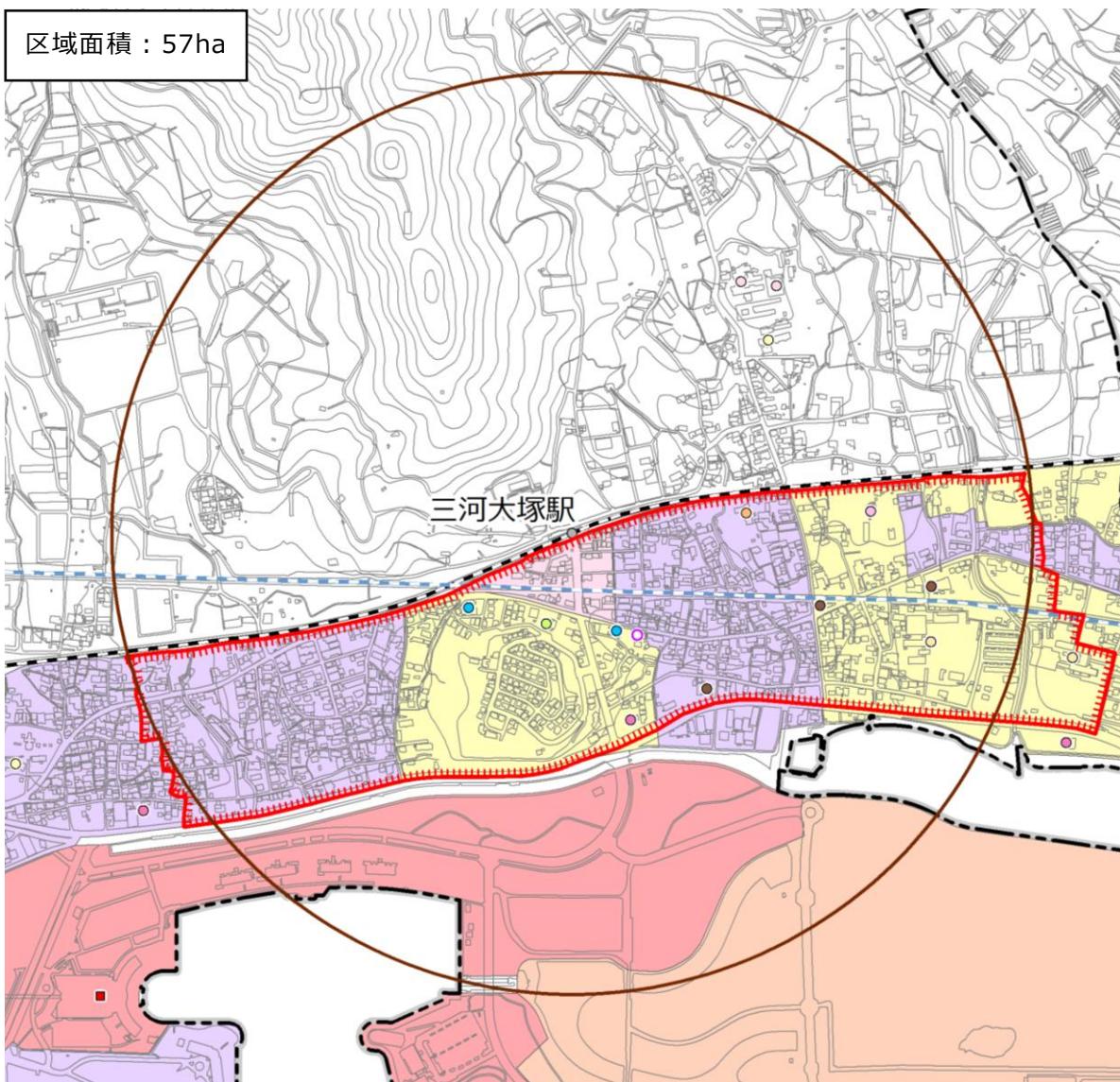
三河塩津駅・蒲郡競艇場前駅周辺（地域拠点）



三河三谷駅（地域拠点）



区域面積：57ha



- 病院・保健医療センター
- 診療所
- 基幹的福祉施設
- 高齢者介護施設
- 障がい者福祉施設
- 商業施設
- ドラッグストア
- 調剤薬局
- コンビニエンスストア
- 子育て支援センター
- 保育園等
- 小学校・中学校
- 児童館
- 障がい児福祉施設
- 認可外保育施設
- 基幹的文化施設
- 公民館・生涯学習施設等
- 行政施設
- 銀行等

 	行政区域	用途地域
 	都市機能誘導区域	 第一種低層住居専用地域
 	駅800m圏域	 第一種中高層住居専用地域
●	鉄道駅	 第一種住居地域
	新幹線	 第二種住居地域
	JR	 近隣商業地域
	名鉄	 商業地域
		 準工業地域
		 工業地域
		 工業専用地域

※都市機能誘導区域に含まない「土砂災害特別警戒区域」「災害危険区域」「急傾斜地崩壊危険区域」は、表示していません。これらの区域は、随時更新されますので、担当部局での確認が必要です。

都市機能誘導区域と居住誘導区域の重ね図

