

# 8. 誘導施設の設定

## 1) 各都市機能誘導区域における誘導施設の設定

各都市機能誘導区域において都市機能増進施設の立地状況及び誘導方針を踏まえて、誘導施設を以下のように設定します。

### ① 桑名駅周辺地区（中心拠点）

#### 【誘導方針】

- 中心拠点においては、まちなか居住の促進に向け、特に、桑名駅周辺において商業機能の集積を高めるとともに、保育所等の子育て支援に対するニーズが高い地区でもあることから、都市型住宅への若年世代の居住を誘導するため、子育て機能等の充実を図ります。
- 多様な機能が集積する中心市街地へ高齢者をゆるやかに誘導するため、健康の維持増進や生きがいをづくりに向けて必要となる健康増進機能や高齢者同士の交流・ふれあい機能の充実を図ります。

#### 【都市機能等の立地状況】

- 桑名駅周辺には市役所本庁舎や総合福祉会館、総合病院、中央図書館等、本市の高次都市機能が集積しています。
- 通所型介護施設、子育て機能の保育所、幼稚園、子育て支援センター、大型店・スーパー、病院等の生活サービス機能も多く立地しています。

#### 【誘導施設設定の考え方】

- 桑名駅周辺地区においては、誘導方針に基づき、さらなる商業機能の集積及び子育て機能の充実を図るため、商業施設及び保育所等を誘導施設として設定します。
- 中心市街地へ的高齢者の緩やかな誘導については、平成30年4月開設の桑名市総合医療センターを新たな医療拠点とする中で、既に立地している各種施設を維持することで当面対応することとし、誘導施設の設定については状況をみながら継続的に検討します。
- 高齢者向け住宅等の地域住民の生活を支え、多様な世代が集うまちづくりを誘導する施設立地を検討します。

#### 【誘導施設】

- 商業施設（大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上のもの）
- 保育所等（児童福祉法第6条の3第6項及び第7項に規定する地域子育て支援拠点事業及び一時預かり事業と、児童福祉法第39条に規定する保育所）

表 桑名駅周辺地区における都市機能増進施設の立地状況

機能区分	誘導施設	
行政機能	行政機関等	桑名市役所本庁舎、三重県桑名庁舎、ハローワーク桑名
介護福祉機能	老人福祉センター	桑名市総合福祉会館
	有料老人ホーム	—
	通所型介護施設	デイサービス マスカット、森栄病院、リハビリデイサービスセンター みんなの家、第3 ふるさと
子育て機能	保育所	厚生館別館保育所、養泉寺保育園、長寿保育園、厚生館保育所
	一時保育	一時保育さんさんルーム
	認可外保育施設	
	幼稚園	修徳幼稚園※改称予定、津田桑名幼稚園、日進幼稚園
	子育て支援センター	かるがも(子ども・子育て応援センター キラキラ内)、子育て憩いの場
商業機能	大型店・スーパー	アピタ桑名店、サンファアーレ、パロー桑名東店、尾張屋仏壇店ビル
医療機能	総合病院	桑名東医療センター、桑名南医療センター →桑名西医療センターと併せて新病院として統合(H30.4) 青木記念病院、もりえい病院、桑名病院、山崎病院
	内科・消化器内科・呼吸器内科等	桑久会久瀬クリニック、桑名南医療センター、松原クリニック、すがいクリニック、中村内科、三重県桑名保健所、もりえい病院、桑名病院、山崎病院、青木記念病院、玉井医院、カウ医院、桑名東医療センター、山浦小児科内科、桑名市応急診療所、中村医院、佐藤医院、(医)中村内科、山崎病院
	外科・整形外科・リウマチ科・リハビリテーション科	桑久会久瀬クリニック、桑名南医療センター、すがいクリニック、もりえい病院、(医)桑名病院、山崎病院、青木記念病院、桑名東医療センター
	泌尿器科	山崎病院、青木記念病院、桑名東医療センター、やまもと腎泌尿器科、はべ泌尿器科、(医)桑名病院
	皮膚科	もりえい病院、山崎病院、青木記念病院、桑名東医療センター、中村医院、南皮フ科、そうえい皮膚科
	婦人科	たけうちレディースケアクリニック、加藤産婦人科、桑名東医療センター、もりえい病院
	小児科	山浦小児科内科、桑名市応急診療所、中村医院、カウ医院、桑名東医療センター、もりえい病院、桑名病院、山崎病院、青木記念病院、(医)桑名病院
	耳鼻咽喉科・眼科	新山耳鼻咽喉科、野崎耳鼻咽喉科、桑名病院、桑名東医療センター、(医)桑名病院、丹羽眼科
金融機能	金融機関	桑名郵便局、三菱東京 UFJ 銀行、桑名信用金庫、百五銀行、中京銀行ほか多数
	証券会社	岡地証券ほか
教育・文化・交流機能	図書館等	桑名市立中央図書館、桑名市博物館
	体育館	桑名市体育館
	ホール	桑名市民会館
	公民館	益世公民館、中央公民館、立教公民館、精義公民館、修徳公民館

※立地状況は、以後の表も含め、平成 29 年 3 月時点のもの

## ②多度駅周辺地区（地域拠点）

### 【誘導方針】

- 駅利用者の利便性向上に向け商業施設、子育て施設等生活サービス機能の充実を図ります。
- 多度大社等の集客力のある観光資源を有することから、地域の活性化に資する観光案内拠点等の充実を図ります。

### 【都市機能等の立地状況】

- 多度駅前には生活サービス機能の集積度が低いです。
- 多度大社や上げ馬神事、流鏝馬神事が行われる多度祭など観光資源を有します。

### 【誘導施設設定の考え方】

- 多度駅周辺地区の生活サービス機能の集積度を高めるため、商業施設を誘導施設に設定します。
- 子育て機能については、既に立地している施設により対応することとし、誘導施設の設定については状況をみながら継続的に検討します。
- 地域活性化に資する観光案内拠点については、既存施設等の活用を図りながら充実を図ります。

### 【誘導施設】

- 商業施設（大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上のもの）

表 多度駅周辺地区における都市機能増進施設の立地状況

機能区分	誘導施設	
行政機能	行政機関等	多度町総合支所
介護福祉機能	老人福祉センター	多度すこやかセンター
	有料老人ホーム	—
	通所型介護施設	多度デイサービスセンターすこやか
子育て機能	保育所	ゆい保育園、多度保育園
	認可外保育施設	—
	幼稚園	—
商業機能	大型店・スーパー	ピアゴ多度店
医療機能	総合病院	—
	内科・消化器内科・呼吸器内科等	(医)橘会多度あやめ病院、伊藤医院、多度駅前伊藤内科クリニック、山室内科
	外科・整形外科・リウマチ科・リハビリテーション科	多度駅前伊藤内科クリニック、山室内科
	泌尿器科	—
	皮膚科	山室内科
	婦人科	—
	小児科	伊藤医院、山室内科
	耳鼻咽喉科	—
金融機能	金融機関	多度郵便局、大垣共立銀行、JA 桑名
	証券会社	—
教育・文化・交流機能	図書館等	多度郷土館、多度陶芸館、ふるさと多度文学館
	体育館	多度体育センター
	ホール	多度公民館
	公民館	多度公民館

### ③長島駅周辺地区（地域拠点）

#### 【誘導方針】

- 生活利便性の向上に向け生活サービス機能の充実を図ります。
- 子育て機能が立地していないことから、子育て機能の向上を図ります。

#### 【都市機能等の立地状況】

- 国道 1 号西側の市街化区域内に総合支所、商業施設、病院、公民館等が立地しています。
- 子育て機能が立地していません。



#### 【誘導施設設定の考え方】

- 子育て機能が立地していないことから、生活サービス機能の向上に向けて保育所等を誘導施設として設定します。



#### 【誘導施設】

- 保育所等（児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項及び第 7 項に規定する地域子育て支援拠点事業及び一時預かり事業と、児童福祉法第 39 条に規定する保育所）

表 長島駅周辺地区における都市機能増進施設の立地状況

機能区分	誘導施設	
行政機能	行政機関等	長島町総合支所
介護福祉機能	老人福祉センター	長島福祉健康センター
	有料老人ホーム	—
	通所型介護施設	悠久の郷 松ヶ島の家、長島デイサービスセンターほほえみ
子育て機能	保育所	—
	認可外保育施設	—
	幼稚園	—
商業機能	大型店・スーパー	A コープ長島店、一号館長島店
医療機能	総合病院	—
	内科・消化器内科・呼吸器内科等	小澤医院、なかむら小児科内科、小坂医院、森山クリニック
	外科・整形外科・リウマチ科・リハビリテーション科	小澤医院、森山クリニック
	泌尿器科	—
	皮膚科	小澤医院
	婦人科	—
	小児科	なかむら小児科内科、小坂医院、森山クリニック
	耳鼻咽喉科	—
金融機能	金融機関	長島郵便局、第三銀行、JAみえきた、桑名信用金庫
	証券会社	—
教育・文化・交流機能	図書館等	—
	体育館	桑名市長島B&G海洋センター体育館
	ホール	—
	公民館	長島公民館

#### ④星川駅周辺地区（地域拠点）

##### 【誘導方針】

- 星川駅周辺に立地する商業施設と相互補完する中で地域住民にとって必要となる生活サービス機能の維持を図ります。
- 高齢化が進展する中で、星川駅と周辺地域において、ニーズに応じた公共サービスを検討することとします。

##### 【都市機能等の立地状況】

- 星川駅の直近には、スーパー等の商業施設が立地しており、商業施設の駐車場の一部がパークアンドライド駐車場として活用されています。
- 駅近くに位置する住宅団地内を中心に通所系の介護施設が多く立地しているものの、行政機能、教育・文化機能は立地していません。

##### 【誘導施設設定の考え方】

- 地域住民にとって必要となる生活サービス機能であるスーパー等の商業施設の維持を図るため、商業施設を誘導施設として設定します。
- 行政機能および教育・文化・交流機能については他の拠点や拠点外の施設で対応することとします。

##### 【誘導施設】

- 商業施設（大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上のもの）

表 星川駅周辺地区における都市機能増進施設の立地状況

機能区分	誘導施設	
行政機能	行政機関等	—
介護福祉機能	老人福祉センター	—
	有料老人ホーム	—
	通所型介護施設	リハビリデイサービスよなは、リハビリデイサービスよなは second、デイサービス氣の向くまま、デイサービス こんぺいとう、デイサービスおじゃんせ、デイサービス 満天星、リハビリデイサービス みんなの家 桑名星川
子育て機能	保育所	あけぼの保育園
	認可外保育施設	—
	幼稚園	—
商業機能	大型店・スーパー	ピアゴ星川店、星川ショッピングタウンサンシティ、万代家具、コメリホームセンター桑名店、星川トップタウン、三洋堂書店星川店
医療機能	総合病院	—
	内科・消化器内科・呼吸器内科等	(医)温知会いとう医院、(医)坂井橋クリニック、くわな心身クリニック、宮口内科循環器科
	外科・整形外科・リウマチ科・リハビリテーション科	(医)坂井橋クリニック
	泌尿器科	—
	皮膚科	—
	婦人科	—
	小児科	(医)坂井橋クリニック、宮口内科循環器科
	耳鼻咽喉科・眼科	(医)星山会山田眼科
金融機能	金融機関	桑名信用金庫、三重銀行、大垣共立銀行
	証券会社	—
教育・文化・交流機能	図書館等	—
	体育館	—
	ホール	—
	公民館	—

## ⑤大山田地区（地域生活拠点）

### 【誘導方針】

- 住宅団地における子育て世帯を中心とした若年世代の居住を促進するとともに、近隣都市への通勤環境を充実させ、さらなる若年世代の定住を促進するため、既存施設の維持を図るとともに、子育て機能の集積を図ります。
- 急激な高齢化の進展に合わせ、医療機能の充実が必要であるとともに、通所型介護施設等の介護福祉機能の強化、健康の維持増進や生きがいづくりに向けて必要となる健康増進機能や高齢者同士の交流・ふれあい機能の充実を図ります。
- 大山田地区において誘導する都市機能は、中心拠点や地域拠点に立地する高次都市機能を補完する都市機能設とし、周辺住宅団地居住者の生活利便性に資する施設の誘導を図ります。

### 【都市機能等の立地状況】

- 大山田コミュニティプラザ周辺は、公団住宅等の共同住宅をはじめとする住宅団地の中心地区となっており、ドラッグストア、飲食店、業務施設、大山田地区市民センター、郵便局、銀行、個人医院、消防署、交番等の施設が集積しています。
- 地区内（800m圏域）には、幼稚園、保育所、老人ホーム、通所型介護施設、個人病院など多くの生活サービス施設が立地しています。また、地区内のセンター前のバス停は、桑名駅行 76 便、志知行 1 便、名古屋方面の高速バス 149 便の片道計 226 便が運行されており、公共交通の利便性が高いです。

### 【誘導施設設定の考え方】

- 子育て機能の集積により若年世代の定住を図るため、保育所等を誘導施設に設定します。
- 医療機能や健康増進機能、高齢者同士の交流・ふれあい機能の充実にあたっては、大山田コミュニティプラザ等の既存施設の活用を図ることとし、誘導施設の設定は行わないこととします。

### 【誘導施設】

- 保育所等（児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項及び第 7 項に規定する地域子育て支援拠点事業及び一時預かり事業と、児童福祉法第 39 条に規定する保育所）

表 大山田地区における都市機能増進施設の立地状況

機能区分	誘導施設	
行政機能	行政機関等	大山田地区市民センター
介護福祉機能	老人福祉センター	—
	有料老人ホーム	—
	通所型介護施設	すずらん 大山田 デイサービスセンター、デイサービス りんどう、長寿苑、デイサービス福寿草、ネクストステージサービスセンター
子育て機能	保育所	大山田北保育園、大山田東保育園
	認可外保育施設	—
	幼稚園	光陵幼稚園
	子育て支援施設	陽だまりの丘複合施設 ぽかぽか
商業機能	大型店・スーパー	ジップドラッグ大山田店、ケーズデンキ桑名店、F1マート桑名陽だまり店
医療機能	総合病院	—
	内科・消化器内科・呼吸器内科等	岡田医院、メディカルオフィス・くわな
	外科・整形外科・リウマチ科・リハビリテーション科	(医)藤原会桑名メディカルクリニック、おざわ整形外科、メディカルオフィス・くわな
	泌尿器科	—
	皮膚科	ゆあさ皮膚科
	婦人科	—
	小児科	(医)藤原会桑名メディカルクリニック、近藤小児科医院、メディカルオフィス・くわな
	耳鼻咽喉科・眼科	(医)藤原会桑名メディカルクリニック、耳鼻咽喉科陽だまりクリニック、ひだまり眼科
金融機能	金融機関	百五銀行、桑名大山田郵便局、第三銀行
	証券会社	—
教育・文化・交流機能	図書館等	—
	体育館	—
	ホール	大山田コミュニティプラザ
	公民館	大山田公民館、陽だまりの丘複合施設 ぽかぽか

## ⑥新西方地区（地域生活拠点）

### 【誘導方針】

- 子育て機能は立地していない状況にあることから、住宅団地における子育て世帯を中心とした若年世代の居住を促進するとともに、近隣都市への通勤環境を充実させ、さらなる若年世代の定住を促進するため、既存施設の維持を図るとともに、子育て機能の充実を図ります。
- 急激な高齢化の進展に合わせ、医療機能の充実が必要であるとともに、通所型介護施設等の介護福祉機能の強化、健康の維持増進や生きがいづくりに向けて必要となる健康増進機能や高齢者同士の交流・ふれあい機能の充実を図ります。
- 新西方地区において誘導する都市機能は、中心拠点や地域拠点に立地する高次都市機能を補完する都市機能設とし、周辺住宅団地居住者の生活利便性に資する施設の誘導を図ります。
- 

### 【都市機能等の立地状況】

- イオンモール桑名は、延べ床面積約15万㎡（商業施設面積約6万㎡）、駐車場台数約4千台の大型ショッピングモールあり、シネマコンプレックス等のレジャー設備を有することから、買物・レジャーの場として市内外から多くの利用者がいます。また、地区内（800m圏域）には医療施設や介護福祉施設が立地しています。
- 地区内のイオンモール桑名口のバス停は、桑名駅行76便、志知行1便、名古屋方面の高速バス149便の片道計226便が運行されており、公共交通の利便性が高いです。

### 【誘導施設設定の考え方】

- 子育て機能の集積により若年世代の定住を図るため、保育所等を誘導施設に設定します。
- 医療機能や健康増進機能、高齢者同士の交流・ふれあい機能の充実にあたっては、新西方コミュニティセンター等の既存施設の活用を図ることとし、誘導施設の設定は行わないこととします。

### 【誘導施設】

- 保育所等（児童福祉法第6条の3第6項及び第7項に規定する地域子育て支援拠点事業及び一時預かり事業と、児童福祉法第39条に規定する保育所）

表 新西方地区における都市機能増進施設の立地状況

機能区分	誘導施設	
行政機能	行政機関等	—
介護福祉機能	老人福祉センター	—
	有料老人ホーム	社会福祉法人 自立共生会 ひかりの里
	通所型介護施設	デイサービス「まほうの杖」、介護老人保健施設ハート、コミュニティホーム だんらん、デイサービス いきいき、ウエルネスデイケアセンター、星、らいふスクウェアれんげの里
子育て機能	保育所	—
	認可外保育施設	—
	幼稚園	—
商業機能	大型店・スーパー	イオンモール桑名、イオンタウン桑名新西方
医療機能	総合病院	—
	内科・消化器内科・呼吸器内科等	青木内科、ひがし胃腸外科
	外科・整形外科・リウマチ科・リハビリテーション科	ウエルネス医療クリニック、ひがし胃腸外科
	泌尿器科	—
	皮膚科	中村皮フ科
	婦人科	—
	小児科	まつだ小児科クリニック
	耳鼻咽喉科・眼科	—
金融機能	金融機関	桑名新西方郵便局
	証券会社	—
教育・文化・交流機能	図書館等	—
	体育館	—
	ホール	—
	公民館	新西方コミュニティセンター

## 2) 届出制度

各地区における誘導施設をまとめると、下表のようになります。

各都市機能誘導区域で定められた誘導施設を当該都市機能誘導区域外に整備しようとする場合は、開発行為又は建築行為に着手する30日前までに、本市への届出が必要となります。

表 誘導施設設定のまとめ

誘導施設	定義	中心拠点	地域拠点			地域生活拠点	
		桑名駅 周辺	多度駅 周辺	長島駅 周辺	星川駅 周辺	大山田 地区	新西方 地区
保育所等	児童福祉法第6条の3第6項及び第7項に規定する地域子育て支援拠点事業及び一時預かり事業と、児童福祉法第39条に規定する保育所。	◎		◎		◎	◎
商業施設	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設。	◎	◎		◎		

◎誘導施設

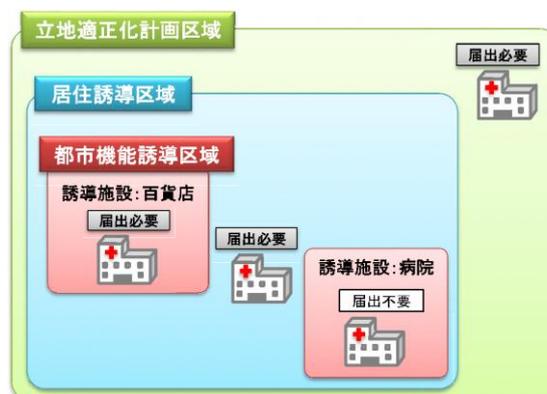
### 届出の対象となる行為

#### 【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



出典:国土交通省説明会資料(平成27年6月1日時点版)

### 3) 都市機能の誘導のための施策

国及び市は、都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るための施策を講じます。

#### ①国等が直接行う施策

- ・都市機能誘導区域内への都市機能の立地を促進するため、誘導施策に対する税制上の特例措置が設けられています。
- ・都市機能誘導区域内への都市機能の立地を促進するため、民間都市開発推進機能による金融上の支援措置が設けられています。

#### ②国の支援を受けて、市が行う施策

- ・中心拠点（桑名駅周辺地区）においては、桑名駅周辺地区都市再生整備計画を策定し、国の支援を受け、都市再構築戦略事業による桑名駅東駅前広場施設整備事業を実施するとともに、（仮称）桑名駅西子育て支援複合施設整備事業の実施を予定しており、これを推進します。

#### ③市が独自に行う施策

- ・地域拠点（多度駅周辺地区、長島駅周辺地区、星川駅周辺地区）及び地域生活拠点（大山田地区、新西方地区）においては、各拠点で求められる機能、都市基盤の整備状況、各種機能の集積状況、市街地の成立ちの違いなどの特性を踏まえた上で、必要に応じて基盤整備や市街地開発事業等の検討や届出制度の適切な運用による各種機能の集積を図ります。
- ・各種機能のサービスを容易に享受できるように、各拠点へのアクセス利便性を高める道路の整備や公共交通の利用環境向上に努めます。
- ・各拠点において市有財産における土地利用転換が見込まれる場合には、これを活用して都市機能の導入を図るとともに、民間事業者が都市機能誘導区域内に誘導施設を整備しようとする場合は、市有財産の活用の可能性について事業者と協議します。