

第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設

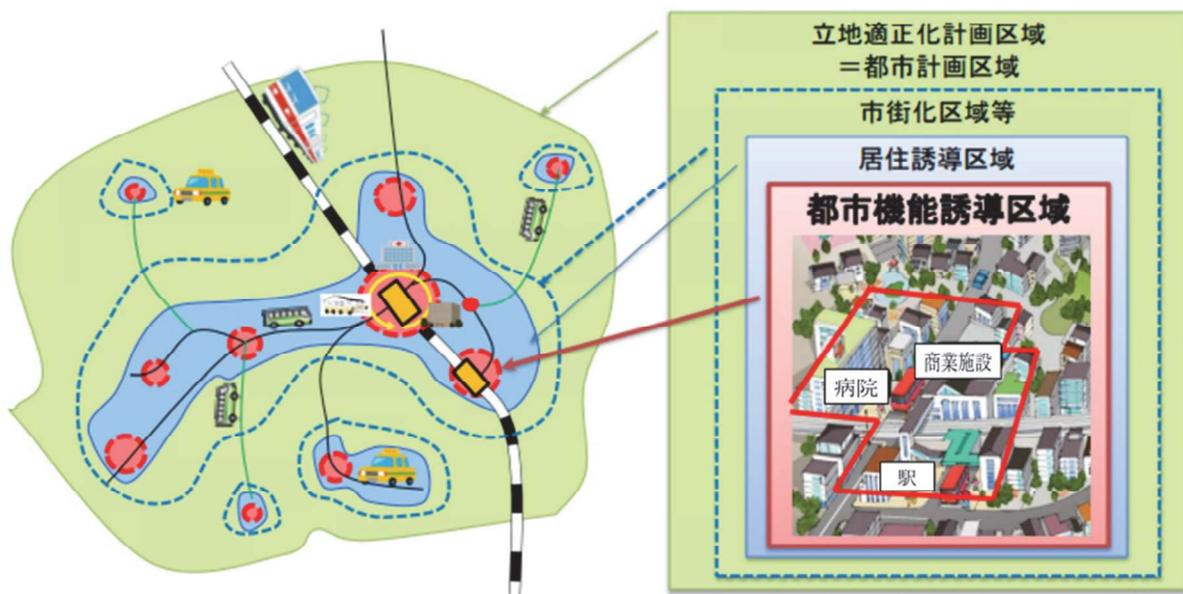
1 都市機能誘導区域設定の考え方

(1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、一定の区域とその区域へ誘導したい機能について、当該区域内の具体的な場所は問わずに、生活利便施設の誘導を図るものであり、都市再生特別措置法第81条第2項第3号に位置づけられています。また、都市機能誘導区域は原則として居住誘導区域に設定することとされています。

都市機能誘導区域を設定することにより、市全域を利用対象とした生活利便施設（医療・福祉施設、商業施設、行政施設等）の立地を適切に誘導・集積させ、生活サービス機能を将来にわたり維持・強化します。

図5-1 誘導区域等のイメージ図（再掲）



出典：改正都市再生特別措置法等について（平成27年、国土交通省都市局都市計画課）

(2) 都市機能誘導区域設定の考え方

市全域からの利用が見込まれる都市機能については、市内各地からアクセスしやすい市の拠点となるエリアに集積し、併せて公共交通の充実を図ることにより、市全体の利便性、活力の向上を図っていくことを目指します。

その上で、次の視点から本市の都市機能誘導区域の考え方を整理し、これらを総合的に判断して都市機能誘導区域を設定します。

- ①市全域からの利用が見込まれる都市機能が既に一定程度充足している区域
- ②鉄道、路線バスなど公共交通網が集中している区域
- ③おおむね徒歩圏内で構成される区域

図5-2 都市機能誘導区域等設定の流れ

戸田市の課題

[市全域を対象とする都市機能が集積した個性ある拠点の形成]

⇒現在の利便性の高さを維持しつつ、市全域を対象とする都市機能が集積した個性ある拠点を形成する必要がある。

[ニーズに応じた活動的な生活が実現できるまちづくり]

⇒地域ごとに、個々のニーズに応じた活動的に生活できるまちづくりを進める必要がある。

[自家用車に過度に依存しない交通環境の形成]

⇒自家用車以外の交通手段によるアクセス性向上に向けた交通環境を形成する必要がある。

まちづくりの目標

都市環境と自然環境が調和した生活の質を高めるまちづくり

まちづくりの方針

拠点ごとに特色ある活力とにぎわいの創出

～人々が集い、市全体の魅力向上につながるまちづくり～

- ・拠点ごとの役割等を定め、それらに応じて、市全域を対象とする拠点的な都市機能を充実させる。
- ・各拠点において、市の中心として相応しいにぎわいや魅力づくりを進める。

それぞれの地域の特徴をいかした都市環境の向上

～誰もが多様な暮らし・活動を実現できる環境づくり～

- ・現在の利便性を維持しつつ、ライフスタイルやライフステージに応じた暮らしを支える住環境をつくる。
- ・子育て世代の転入を促進する子育てしやすい環境をつくる。
- ・普段の生活が健康づくりにつながる環境をつくる。
- ・工業系の土地利用を主とする地域について、操業環境の維持・向上を進める。
- ・水や緑を感じられる環境をつくる。

多様な交通手段による移動性の向上

～生活の質の向上を支える交通環境づくり～

- ・市内のどこからでも、様々な交通手段で移動できるネットワークを形成する。
- ・市外にアクセスしやすい公共交通ネットワークの維持・向上を進める。

誘導区域の考え方

- ①市全域からの利用が見込まれる都市機能が、既に一定程度充足している区域
- ②鉄道、路線バスなど公共交通網が集中している区域
- ③おおむね徒歩圏内で構成される区域

[都市機能誘導区域]

- ①目指すべき都市活動等が実現できる区域（土地利用）
- ②将来の人口分布を踏まえた適切な区域
- ③公共交通の利便性を踏まえた区域
- ④災害等への対応を踏まえた区域

[居住誘導区域]

- ・拠点間、各拠点と居住誘導区域を結ぶ公共交通ネットワークを維持、拡充することにより、居住誘導区域内のどこに居住しても、多様な生活サービスが享受でき、都市活動が行える都市構造を実現

[公共交通]

①市全域からの利用が見込まれる都市機能が、既に一定程度充足している区域

生活利便施設（表5-1）のうち、市全域からの利用が見込まれる施設が既に立地しているエリアを中心に都市機能誘導区域に含めることとします。

②鉄道、路線バスなど、公共交通網が集中している区域

市内各地からアクセスしやすいエリアを都市機能誘導区域として定めるものとし、鉄道、路線バス及びコミュニティバス（コミュニティバス toco）等の公共交通ネットワークが集中している鉄道3駅を中心とするエリアが該当します。

③おおむね徒歩圏内で構成される区域

区域の規模は、区域内を徒歩により移動できる範囲とし、最大半径800mのエリア内で設定することとします。

（参考）都市計画運用指針における都市機能誘導区域設定の考え方

都市計画運用指針においては、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積することにより、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べきとされています。また、都市機能誘導区域設定に関して次の考え方が示されています。

①都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する区域

②都市機能が一定程度充実している区域

③公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

なお、区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲かつ徒歩や自転車等によりそれらの間を容易に移動できる範囲とする。

都市計画運用指針第8版（平成29年6月、国土交通省）を基に作成

表5-1 生活利便施設

生活利便施設		概要	日常生活圏で提供されることが望ましい施設	市全域からの利用が見込まれる施設
機能	施設			
医療	病院	・総合的な医療サービスを受けることができる施設（病床数20床以上、入院施設含む）		○
	診療所（内科、歯科等）	・日常的な診療や処方箋を受けることができる施設	○	
介護福祉	総合福祉センター	・高齢者福祉の指導、相談の窓口や活動の拠点となる施設		○
	地域包括支援センター	・高齢者が地域で生きがいを持って自立した生活を送れるような住まい方や活動ができる施設 ・支援が必要な高齢者が介護や見守り、生活支援等のサービスを受け、安心して暮らし続けることができる施設	○	
	デイサービスセンター		○	
	サービス付高齢者向け住宅		○	
介護保険等サービス施設（入所・入居系）	○			
子育て支援	子育て総合支援センター	・市民を対象とした児童福祉に関する指導、相談の窓口や活動の拠点となる施設		○
	子育て支援センター	・子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる施設	○	
	保育園・幼稚園等		○	
	一時預かり		○	
健康増進	フィットネスクラブ・スポーツジム等	・健康寿命を延伸させ、介護予防や健康増進に資する施設	○	
地域交流	集会所、公民館	・今後、さらに高齢化が進む中で高齢者の健康増進や地域のコミュニティ育成につながる施設	○	
教育・文化	図書館（本館）	・市民を対象とした教育文化・スポーツ等のサービスの拠点となる施設		○
	文化・スポーツ施設			○
	小学校・中学校	・日常生活を営む上で必要となる公的な教育サービスを受けることができる施設	○	
商業	大規模商業施設	・時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する施設		○
	商店街（店舗）		○	
	食品スーパー	・日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買いまわりができる施設	○	
	コンビニエンスストア		○	
行政	市役所（本庁舎）	・中核的な行政施設		○
	支所等	・日常生活を営む上で必要となる行政窓口等	○	
金融	銀行・信用金庫	・決済、融資などの金融機能を提供する施設		○

立地適正化計画作成の手引き（平成29年4月、国土交通省）、健康・医療・福祉のまちづくり推進ガイドライン（平成26年8月、国土交通省）を基に作成

2 都市機能誘導区域の設定

第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）では、市内の鉄道3駅周辺に中心拠点を配置し、広域からの利用が見込まれる医療・福祉、商業、行政等の高次都市機能を集積し、都市全体の活動をけん引し、都市イメージを向上させていくこととしています。

第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）で示されている鉄道3駅を中心とした拠点の考え方（再掲）

○北戸田駅

～産業都市戸田の発展と新たな人口増加を担う「活気あふれる中心拠点」～

北戸田駅を中心とした笹目川東側のエリアと商業・業務等の施設が立地する笹目川西側のエリアとの連携を図るとともに、既存の大規模商業施設等が立地している特性をいかしつつ、広域を利用対象とした生活利便施設を維持・誘導することにより、中心拠点の形成を目指す。

○戸田駅

～戸田市の文化、教育、行政等を中心とした「にぎわいのある中心拠点」～

戸田駅周辺の商業施設と市役所、文化会館、図書館、スポーツセンター、健康福祉の杜等の公共施設が集積する特性をいかしつつ、広域を利用対象とした生活利便施設を維持・誘導することにより、中心拠点の形成を目指す。

○戸田公園駅

～人と環境にやさしい公園都市のゲートとなる「うるおいのある中心拠点」～

戸田公園駅周辺の商業施設、総合病院、児童センターこどもの国等の多様な施設が集積する特性とともに、荒川、県営戸田公園等の水と緑が生み出す良好な自然環境を有している特性をいかしつつ、広域を利用対象とした生活利便施設を維持・誘導することにより、中心拠点の形成を目指す。

この考え方を踏まえ、「第2章 3 目指すべき都市の骨格構造」において、3つの鉄道駅を中心とするエリアを中心拠点到位置づけています。

- 中心拠点
- ・医療・福祉、商業、行政等の市全域を対象とする都市機能が集積した拠点
 - ・市の主要な交通結節拠点であり、機能集積による市全体の利便性向上に資する地区に定める
 - ・生活利便性を高める機能はもとより、都市全体の活動を牽引し、都市イメージを向上させる機能を備えた拠点

本市の市街化区域は、その面積の8割以上が鉄道駅から2km圏内にあり、鉄道3駅を中心とするエリアは、中心拠点であるとともに、駅周辺地域の日常生活を支える拠点でもあることから、各拠点において地域の日常的な生活利便性も確保していくことが必要です。

以上を踏まえて、「1 都市機能誘導区域設定の考え方」を基に、本市においては鉄道3駅を中心とするエリアに対して都市機能誘導区域を設定します。

なお、区域界については、次のような地形地物等を基に設定します。

○河川、幹線道路*等の地形地物

○土地区画整理事業、地区計画等の区域界

※第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）に位置づけられている広域幹線道路、主要幹線道路、補助幹線道路

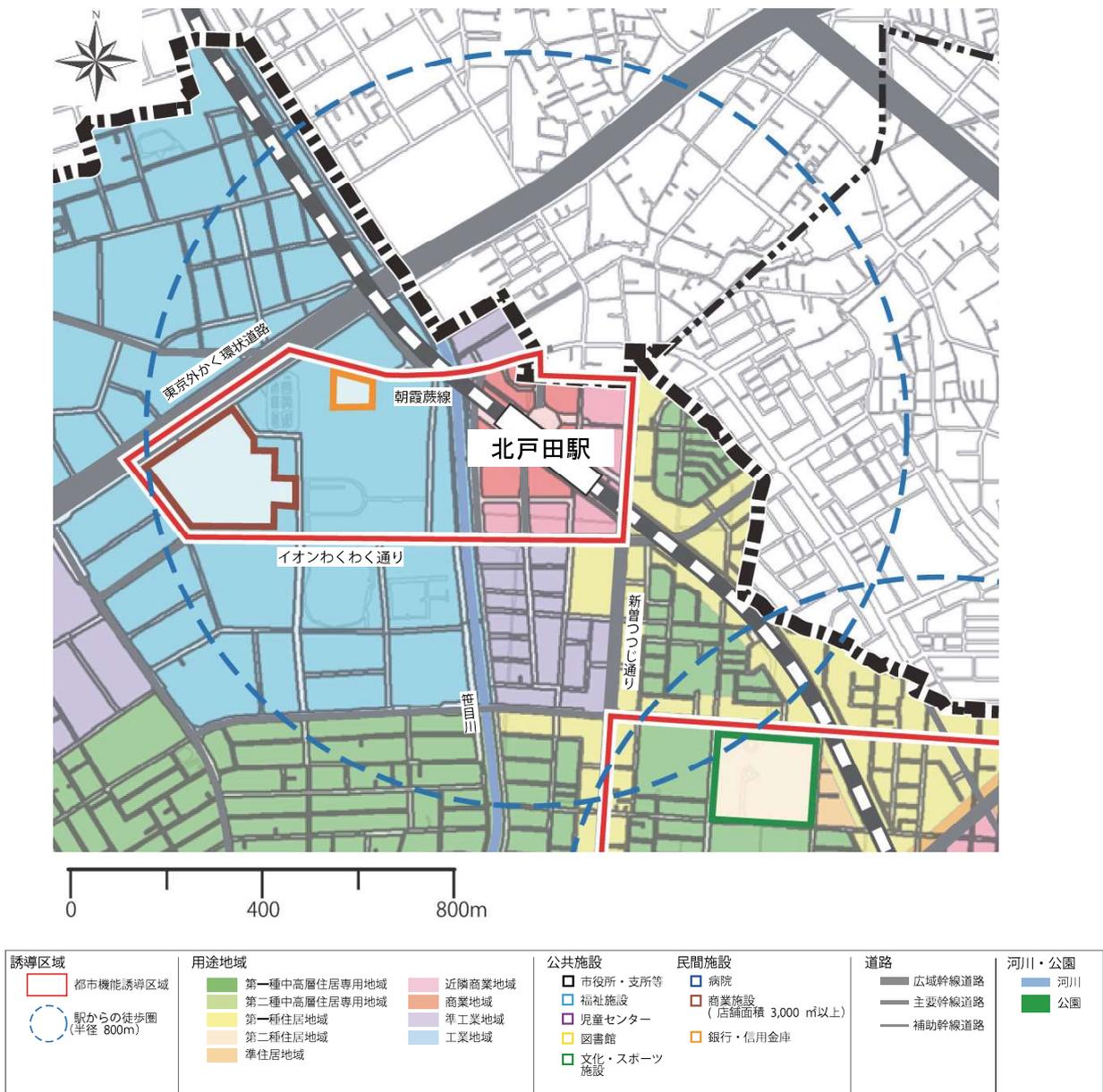
(1) 北戸田駅周辺地区

北戸田駅周辺地区は、飲食店をはじめとする小規模な商業施設等の立地が進んでおり、笹目川の西側には大規模な事業所や高い集客力を有する大規模商業施設が立地しています。また、それらの周辺は住宅や工業系事業所が立地しています。

これらを踏まえて、北戸田駅周辺地区の都市機能誘導区域を次のとおり設定します。

- ・ 駅周辺の商業系用途地域を含むエリアとします。
- ・ 工業地域内に立地する大規模商業施設は、市内外から訪れる多くの人々が利用しており、市全域からの利用が見込まれることから、駅周辺と一体的に都市機能誘導区域とします。

図 5-3 都市機能誘導区域（北戸田駅周辺地区）



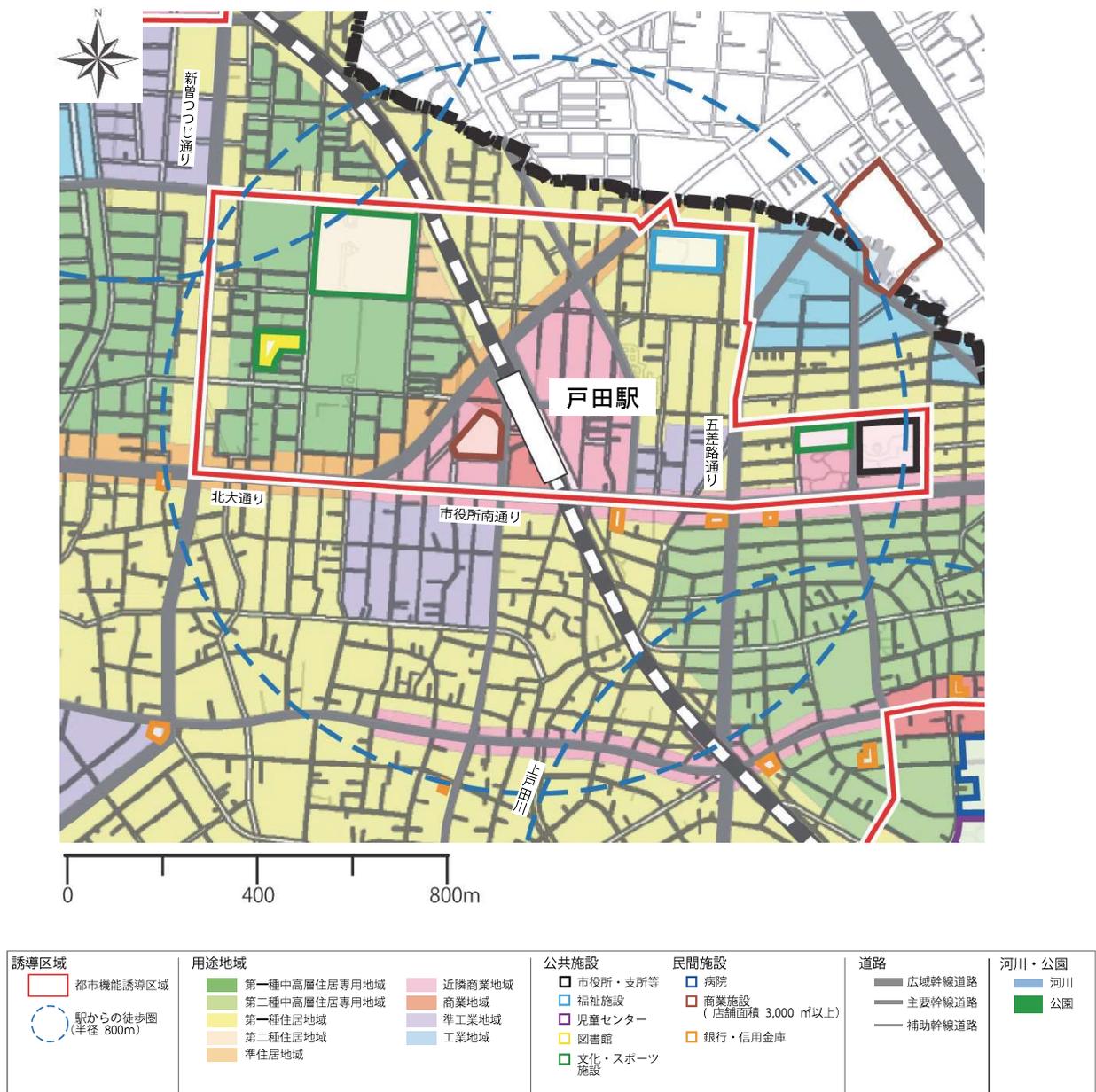
(2) 戸田駅周辺地区

戸田駅周辺地区は、駅西口において集客力を有する商業施設が、北大通り沿いに沿道型商業施設が立地するとともに、公共施設も集積しています。

これらを踏まえて、戸田駅周辺地区における都市機能誘導区域を次のとおり設定します。

- ・ 駅周辺の商業系用途地域を含んだ、市全域からの利用が見込まれる施設が集積するエリアを中心に設定します。
- ・ 戸田駅周辺地区は、公共施設が多く集積する地区であることから、主要な公共施設を含むエリアを都市機能誘導区域とします。

図 5 - 4 都市機能誘導区域（戸田駅周辺地区）



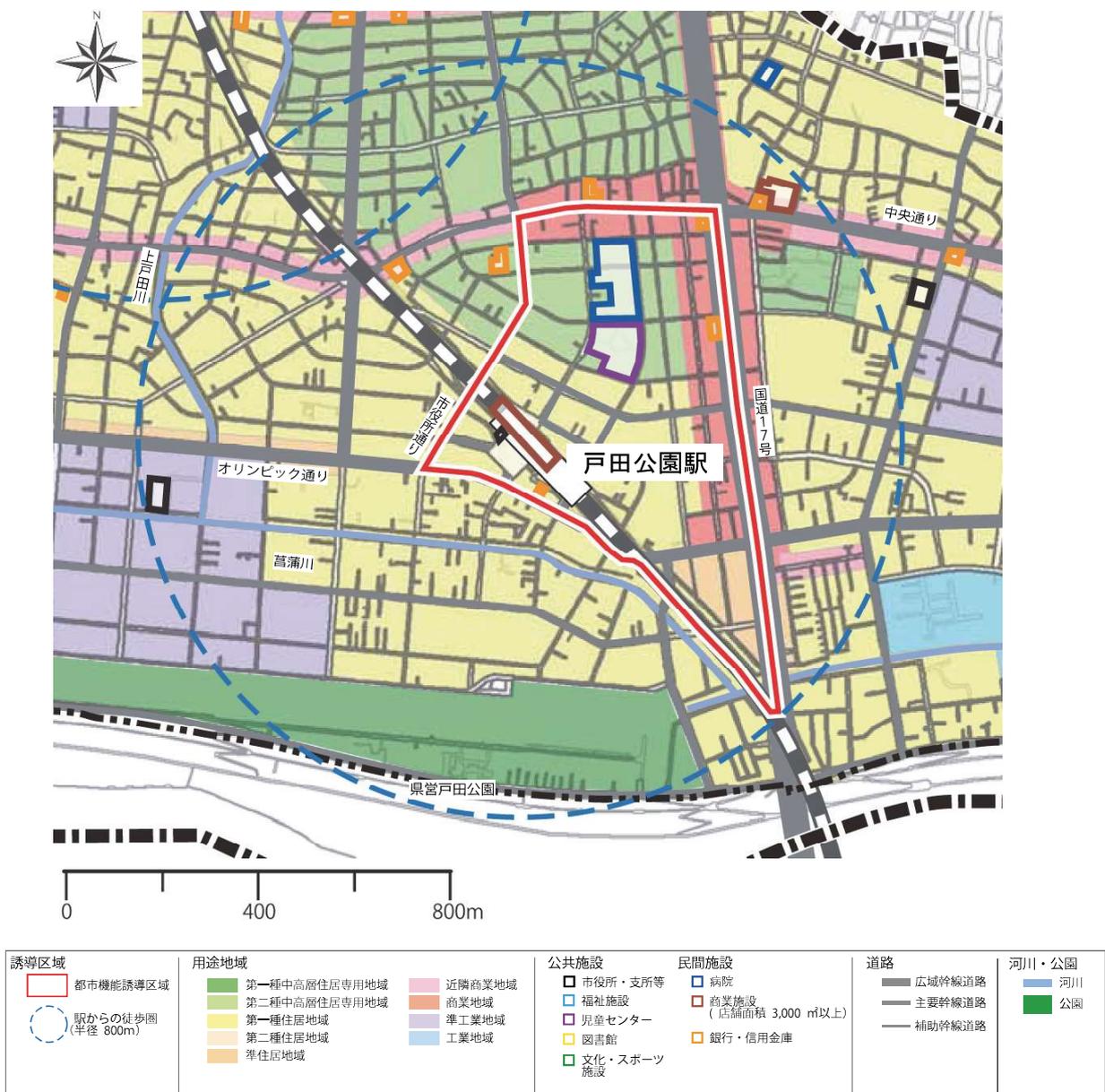
(3) 戸田公園駅周辺地区

戸田公園駅周辺地区は、駅構内には多くのテナントが入った商業施設が、駅東側には総合病院や児童センターが立地している他、国道17号沿いには沿道型商業施設が多く立地しています。また、地区近傍には、水と緑を身近に感じることができる県営戸田公園が立地しています。

これらを踏まえて、戸田公園駅周辺地区における都市機能誘導区域を次のとおり設定します

- ・ 現在、駅前には住居系用途地域が指定されていますが、第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）において駅を中心とする街区（駅環状道路内）が拠点商業地として位置づけられていることから、これを中心とするエリアを都市機能誘導区域とします。
- ・ 駅周辺には、総合病院や児童センターが立地していることから、これらの施設を含むエリアを都市機能誘導区域とします。

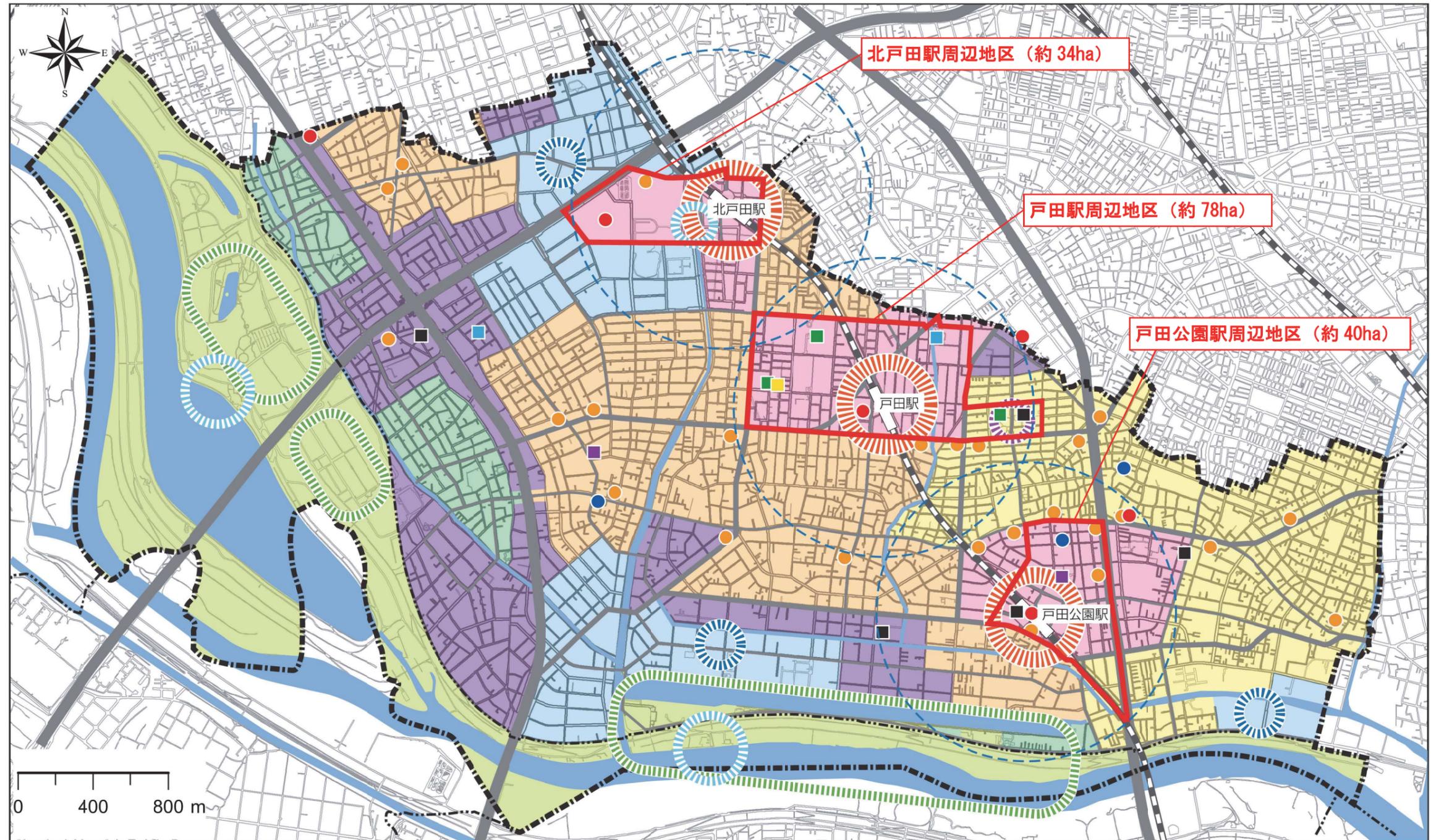
図5-5 都市機能誘導区域（戸田公園駅周辺地区）



(4) 都市機能誘導区域の設定

(1) ～ (3) を踏まえ、都市機能誘導区域を図 5-6 のとおり設定します。

図5-6 都市機能誘導区域図



誘導区域	ゾーン	拠点	公共施設	民間施設	道路	河川・公園等
都市機能誘導区域 駅からの徒歩圏 (半径 800m)	都会的で洗練された暮らしを誘導するゾーン 地域に密着した便利な暮らしを誘導するゾーン 快適でゆとりのある暮らしを誘導するゾーン 水と緑に親しむ暮らしを誘導するゾーン 新しい形の住工共生を図るゾーン 立地をいかした工業を保全するゾーン	中心拠点 工業拠点 文化・行政拠点 緑の拠点 水辺の拠点	市役所・支所等 福祉施設 児童センター 図書館 文化・スポーツ施設	病院 商業施設 (店舗面積 3,000 m ² 以上) 銀行・信用金庫	広域幹線道路 主要幹線道路 補助幹線道路	河川 公園・緑地等

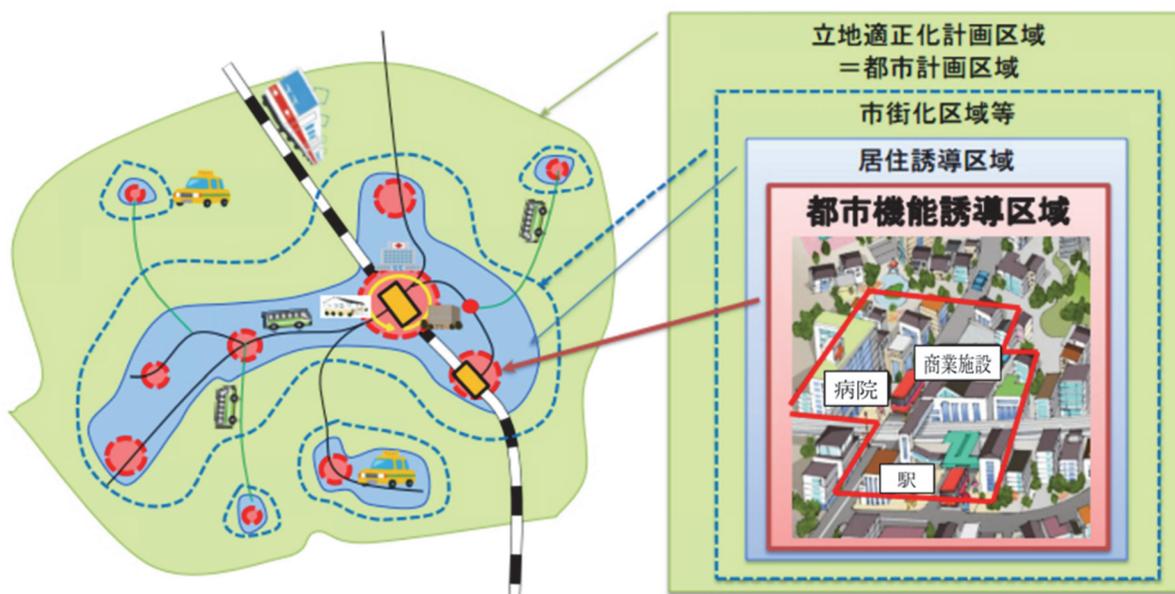
3 誘導施設設定の考え方

(1) 誘導施設とは

誘導施設とは、都市における居住者の共同の福祉や利便を維持・向上させるために必要な施設のことであり、都市再生特別措置法第81条第2項第3号に位置づけられています。

誘導施設は、都市機能誘導区域内に設定することができる施設であり、当該区域及び都市全体における都市機能の配置・充足状況を勘案し、誘導すべき施設を設定するものとします。また、当該区域内において誘導施設の立地の際に講じられる支援措置を事前に明示することにより、都市機能の適切な誘導を促進させ、持続可能な都市経営を実現させるものです。

図5-7 誘導区域等のイメージ図（再掲）



出典：改正都市再生特別措置法等について（平成27年、国土交通省都市局都市計画課）

(2) 誘導施設設定の考え方

本市では、表5-1に記載した生活利便施設のうち、市全域からの利用が見込まれる施設（表5-2）を誘導施設設定の検討対象とし、都市機能誘導区域ごとに誘導施設を設定するものとします。

誘導施設を設定する際、各区域における市全域からの利用が見込まれる施設の分布状況、上位計画における位置づけ、また、都市機能誘導区域外への移転が望ましくない既存の施設等を考慮して、次に示す2つのタイプの誘導施設を設定するものとします。

- ・誘導タイプ：区域内に立地していない、又は不足しており誘導が必要な施設
- ・維持タイプ：既に区域内に立地しており、区域外への移転が望ましくない施設

(参考) 都市計画運用指針における誘導施設の考え方

都市計画運用指針においては、誘導施設について居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、以下の施設が誘導施設に該当するとされています。

- ・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所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・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市役所・支所等の行政施設等

都市計画運用指針第8版（平成29年6月、国土交通省）を基に作成

表5-2 市全域からの利用が見込まれる施設の一覧

機能	施設	概要
医療	病院	・総合的な医療サービスを受けることができる施設 ・病床数20床以上
介護福祉	総合福祉センター	・高齢者福祉の指導、相談の窓口や活動の拠点となる施設
子育て支援	子育て総合支援センター	・市民を対象とした児童福祉に関する指導、相談の窓口や活動の拠点となる施設
教育・文化	図書館（本館）	・市民を対象とした教育文化・スポーツ等のサービスの拠点となる施設
	文化・スポーツ施設	
商業	大規模商業施設	・時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する施設
行政	市役所（本庁舎）	・中枢的な行政施設
金融	銀行・信用金庫	・決済、融資などの金融機能を提供する施設

立地適正化計画作成の手引き（平成29年4月、国土交通省）、健康・医療・福祉のまちづくり推進ガイドライン（平成26年8月、国土交通省）を基に作成

4 誘導施設の設定

(1) 都市機能誘導区域内の施設立地特性

都市機能誘導区域内における市全域からの利用が見込まれる施設の立地状況は、表5-3「都市機能誘導区域内における施設の立地状況」に示すとおりであり、「第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設」で設定した都市機能誘導区域ごとに次のような立地特性があります。(施設の配置状況は図5-6「都市機能誘導区域図」を参照)

1) 北戸田駅周辺地区

本地区には、市内で最も高い集客力を有する大規模な商業施設が立地しています。また、大規模な事業所も立地しています。

さらに、土地区画整理事業による都市基盤整備が進行中であり、それに伴う宅地開発等も進んでいることから、今後の人口増加による医療・福祉機能等に対する需要の増加が見込まれています。

2) 戸田駅周辺地区

本地区には、市役所、文化会館、図書館、スポーツセンター等の公共施設が集積しており、今後も機能の維持を図っていくことが求められる地区です。

さらに、土地区画整理事業による都市基盤整備が北戸田駅周辺地区同様に進行中であり、それに伴う宅地開発等も進んでいることから、今後の人口増加による医療・福祉機能等に対する需要の増加が見込まれています。

3) 戸田公園駅周辺地区

本地区は、快速電車が停車する交通拠点である戸田公園駅を中心に、病床数200床以上の総合病院をはじめとした医療機能、児童センターによる子育て支援機能が集積しており、また地区の近傍に立地する県営戸田公園による水と緑が生み出す良好な自然環境も有しています。

一方、将来人口推計によると、戸田公園駅の東側を中心に、高齢化が急速に進展することが予測されており、医療・福祉機能に対する需要の増加が見込まれています。

表 5-3 各都市機能誘導区域内における施設の立地状況

(○ : 立地あり、× : 立地なし)

	北戸田駅周辺地区	戸田駅周辺地区	戸田公園駅周辺地区
病院※	×	×	○ 病床数 200 床以上
総合福祉センター	×	○ 健康福祉の杜	×
子育て総合支援センター	×	市役所、福祉保健センター 等に機能有	こどもの国等に機能有
図書館（本館）	×	○	×
文化・スポーツ施設	×	○ 文化会館、郷土博物館、 スポーツセンター	×
大規模商業施設※	○ 店舗面積 10,000 m ² 以上	○ 店舗面積 3,000 m ² 以上	○ 店舗面積 3,000 m ² 以上
市役所（本庁舎）	×	○	×
銀行・信用金庫	○	×	○

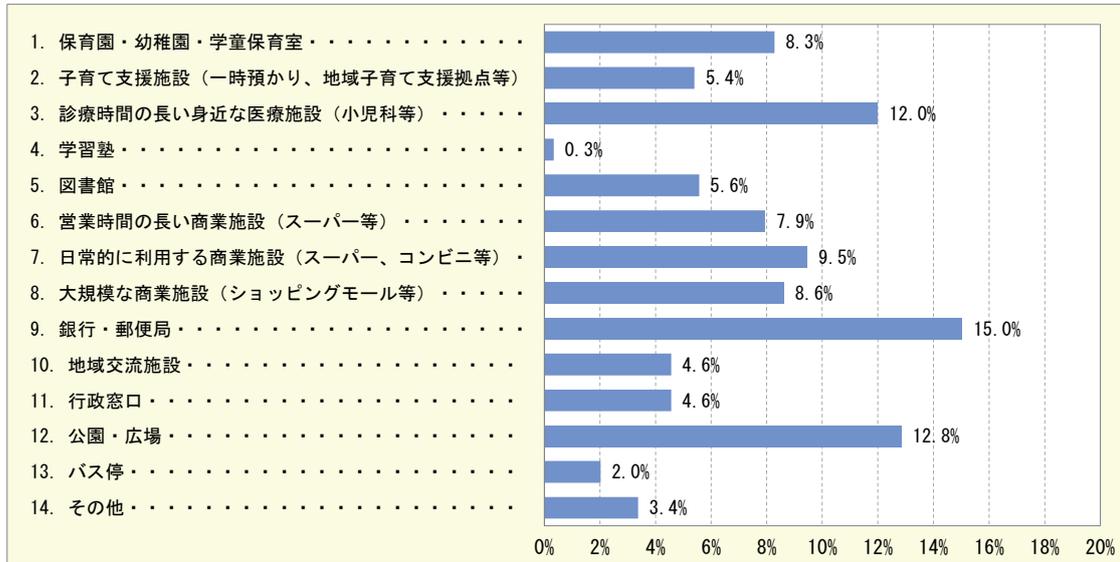
※施設規模の根拠

- ・病院 病床数 200 床以上：医療法における「地域医療支援病院」相当
- ・大規模商業施設 店舗面積 10,000 m²以上：大規模集客施設の立地を可能とする都市計画の決定及び変更に係る広域調整要綱（平成 30 年 4 月 1 日、埼玉県）における「大規模集客施設」相当
- 店舗面積 3,000 m²以上：旧大規模小売店舗法における「第一種大規模小売店舗」相当

(2) 市民意向調査の結果

市内居住者2,000名を対象に2017年5月に実施した「立地適正化計画策定に係る市民意向調査」において、住まいの周辺（都市機能誘導区域が含まれる都会的で洗練されたゾーン）に必要な施設についての回答数（図5-8）が多かった施設は、「銀行・郵便局」「公園・広場」「診療時間の長い身近な医療施設」「日常的に利用する商業施設」「大規模商業施設」となりました。

図5-8 意向調査における「住まいの周辺に必要な施設」



(3) 誘導施設の設定

(1)、(2)を踏まえ、各都市機能誘導区域における誘導施設を表5-4のとおり設定します。

表5-4 各都市機能誘導区域における誘導施設の整理

(○ : 誘導タイプ、●維持タイプ)

北戸田駅周辺地区	戸田駅周辺地区	戸田公園駅周辺地区
<p>○病院</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総合的な医療サービスを受けることができる病床数20床以上の施設 <p>●銀行・信用金庫</p> <ul style="list-style-type: none"> ・窓口機能を有する店舗 (ATM機能のみの施設は除く) <p>●商業施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・店舗面積10,000㎡以上の施設 	<p>○病院</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総合的な医療サービスを受けることができる病床数20床以上の施設 <p>○銀行・信用金庫</p> <ul style="list-style-type: none"> ・窓口機能を有する店舗 (ATM機能のみの施設は除く) <p>●商業施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・店舗面積3,000㎡以上の施設 <p>●市役所(本庁舎)</p> <p>●文化会館</p> <p>●図書館(本館)・郷土博物館</p> <p>●スポーツセンター</p> <p>●健康福祉の杜</p>	<p>●病院</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総合的な医療サービスを受けることができる病床数200床以上の施設 <p>●銀行・信用金庫</p> <ul style="list-style-type: none"> ・窓口機能を有する店舗 (ATM機能のみの施設は除く) <p>●商業施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・店舗面積3,000㎡以上の施設

5 届出制度

(1) 都市機能誘導区域外における誘導施設の整備に係る届出

1) 届出制度の目的

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備に係る届出は、本市が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するためのものであり、都市再生特別措置法第108条第1項に規定されています。

なお、この届出制度に関する内容は、宅地建物等の取引における重要事項説明の対象となります。

2) 届出の対象となる行為

誘導施設について、都市機能誘導区域外で次に示す行為を行う場合には、原則として届出が必要となります。

また、都市機能誘導区域内にあっても、他の都市機能誘導区域にのみ位置づけられている誘導施設について上記の行為を行う場合は、原則として届出が必要となります。

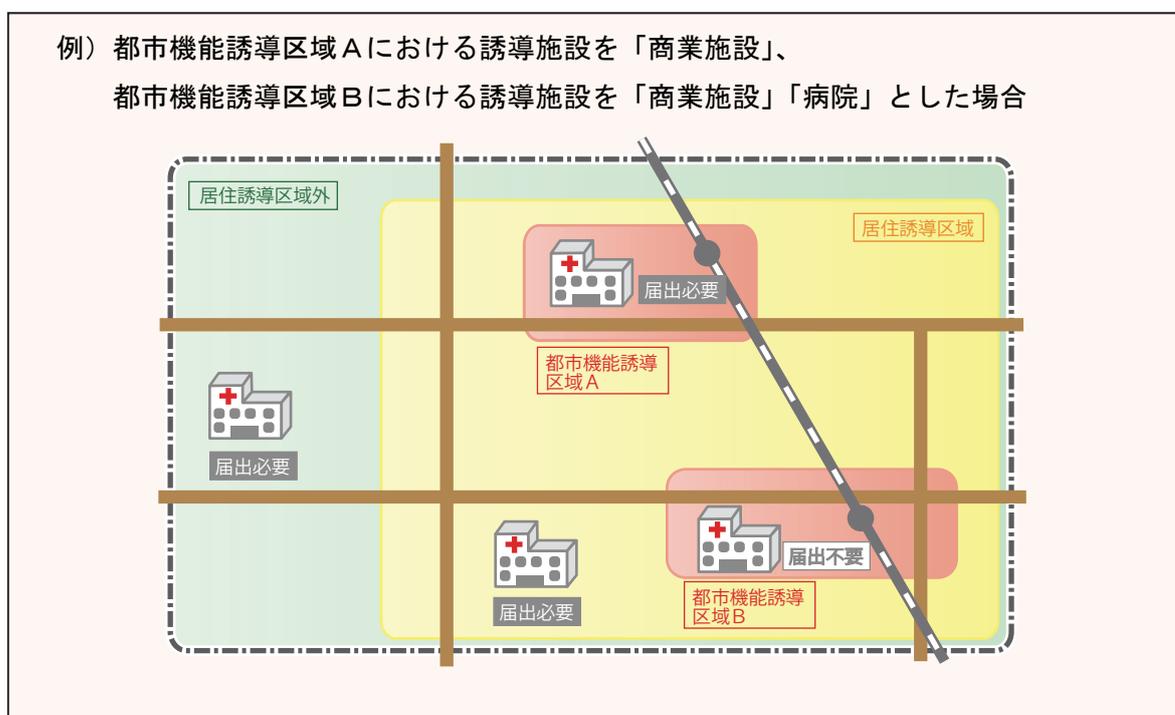
【開発行為】

- ① 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】

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とみなす場合

図5-9 届出の対象となる例



3) 届出の時期

届出は、開発行為、建築等行為に着手する日の30日前までに行う必要があります。

4) 届出への対応

届出者に対して、必要に応じて都市機能誘導区域内への誘導施設の立地に関する支援措置について情報提供等を行います。

5) 届出の適用除外

届出の対象行為のうち、適用除外となる開発行為、建築等行為については、必要に応じて条例を定めるものとします。

(2) 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出

1) 届出制度の目的

都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の状況を把握するためのものであり、都市再生特別措置法第108条の2第1項に規定されています。

2) 届出の対象となる行為

誘導施設について、都市機能誘導区域内で誘導施設の休止又は廃止を行おうとする場合は、原則として届出が必要となります。

3) 届出の時期

誘導施設の休止又は廃止を行おうとする日の30日前までに行う必要があります。

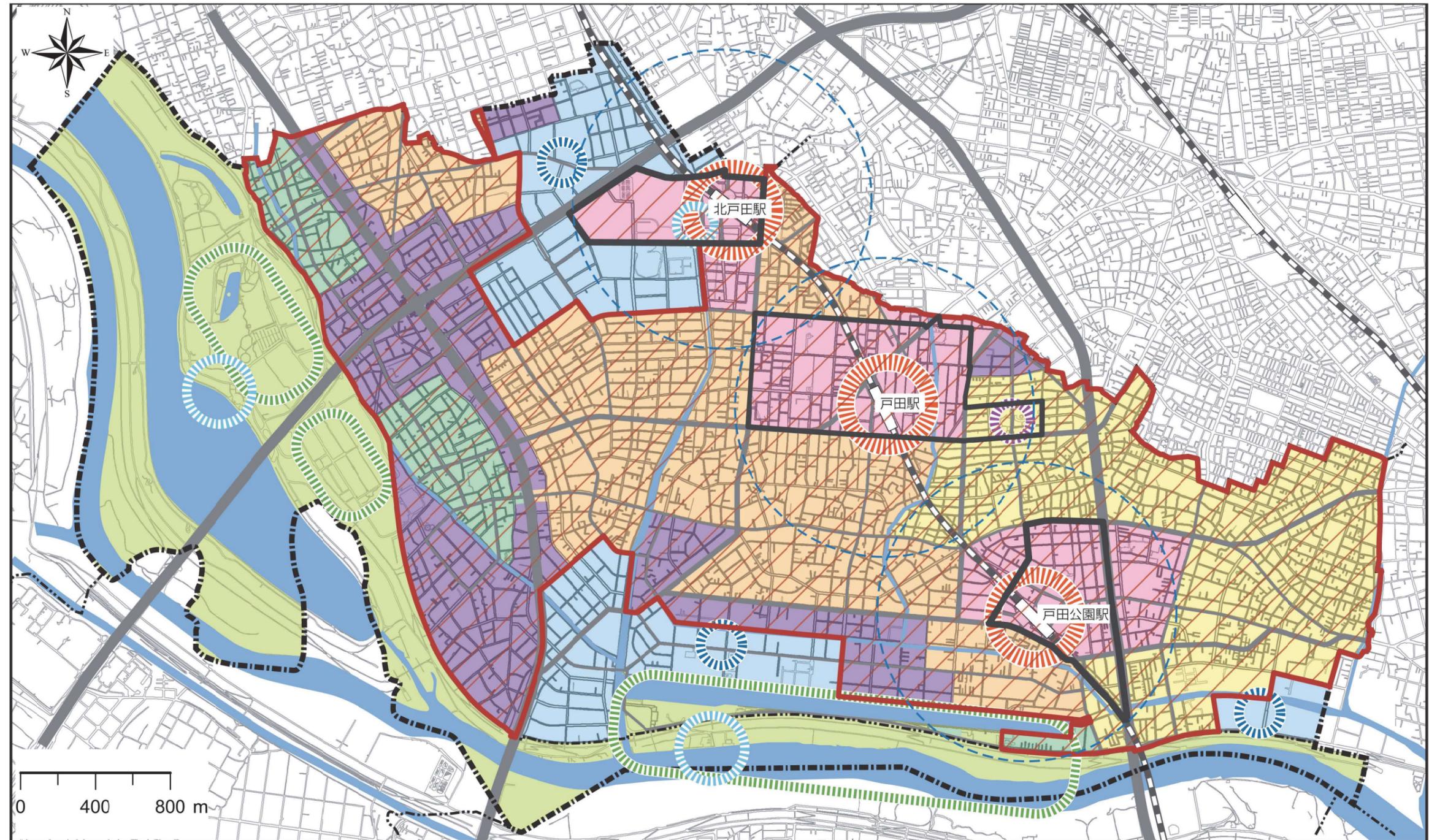
4) 届出への対応

届出者に対して、必要に応じて誘導施設を有する建築物の有効活用に関する情報提供等を行います。

6 居住誘導区域・都市機能誘導区域重ね図

本計画における居住誘導区域及び都市機能誘導区域を重ねた図を図5-10に示します。

図5-10 居住誘導区域・都市機能誘導区域重ね図



誘導区域

-  都市機能誘導区域
-  駅からの徒歩圏 (半径 800m)
-  居住誘導区域

拠点

-  中心拠点
-  工業拠点
-  文化・行政拠点
-  緑の拠点
-  水辺の拠点

ゾーン

-  都会的で洗練された暮らしを誘導するゾーン
-  地域に密着した便利な暮らしを誘導するゾーン
-  快適でゆとりのある暮らしを誘導するゾーン
-  水と緑に親しむ暮らしを誘導するゾーン
-  新しい形の住工共生を図るゾーン
-  立地をいかした工業を保全するゾーン