

第4章

都市機能誘導区域・誘導施設の設定

1. 都市機能誘導区域の設定

1.1 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、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て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を図る区域です。

都市機能誘導区域を設定することが望ましい区域として、都市計画運用指針では以下の条件に該当する範囲としています。

- ① 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ② 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、都市の拠点となる区域
- ③ 徒歩や自転車等によって、容易に移動できる区域

都市計画運用指針(R7.3)

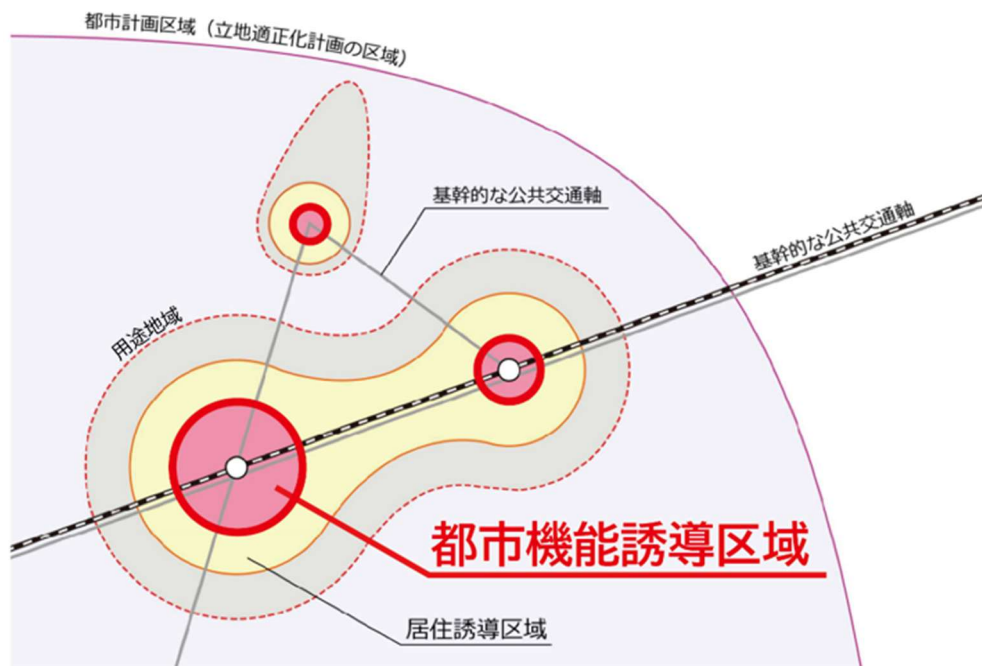


図 都市機能誘導区域のイメージ

出典：立地適正化計画の手引き(R7.4)をもとに一部修正

1.2 都市機能誘導区域設定の視点

本市では、将来的に人口が減少に転じ、高齢者数は継続的に増加すると予測されています。このため、高齢者を含めた多くの人々が徒歩圏で都市機能や公共交通が利用できる、歩いて暮らせる拠点をつくる必要があります。

そのため、都市機能誘導区域は、徒歩や自転車等による移動で多様な都市機能や公共交通を利用しやすい範囲に設定します。都市機能誘導区域の設定のために必要となる以下の視点①～⑤を踏まえ、各拠点に都市機能の誘導に適した区域を抽出します。

表 都市機能誘導区域設定の視点

都市機能誘導区域設定の視点	
視点① 徒歩で多様な都市機能を利用できる利便性の高い範囲の抽出	多様な都市機能の集約を図るために、各都市機能の徒歩圏域が複数重なる利便性の高い範囲を抽出します。
視点② 他地域から公共交通によるアクセスが容易な範囲の抽出	他地域の利用者を確保する必要があるため、現況及び将来において交通結節点や公共交通へのアクセス性が高い範囲を抽出します。
視点③ 一定の人口密度を維持する範囲の抽出	都市機能の維持には、周辺に一定の人口密度が必要であるため、人口密度を考慮した範囲を抽出し、人口密度は40人/haを条件とします。
視点④ 都市計画マスタープランや立地適正化計画の拠点、建物の立地状況との整合	視点①～③で抽出した範囲と都市計画マスタープランや立地適正化計画内の拠点の整合性を考慮して、都市機能誘導区域を設定します。
視点⑤ 土地利用規制内容(用途地域)との整合	都市機能の誘導には、都市機能が立地可能な環境が必要であるため、視点①～③で抽出した範囲と土地利用規制内容(用途地域)の整合性を考慮して、都市機能誘導区域を設定します。

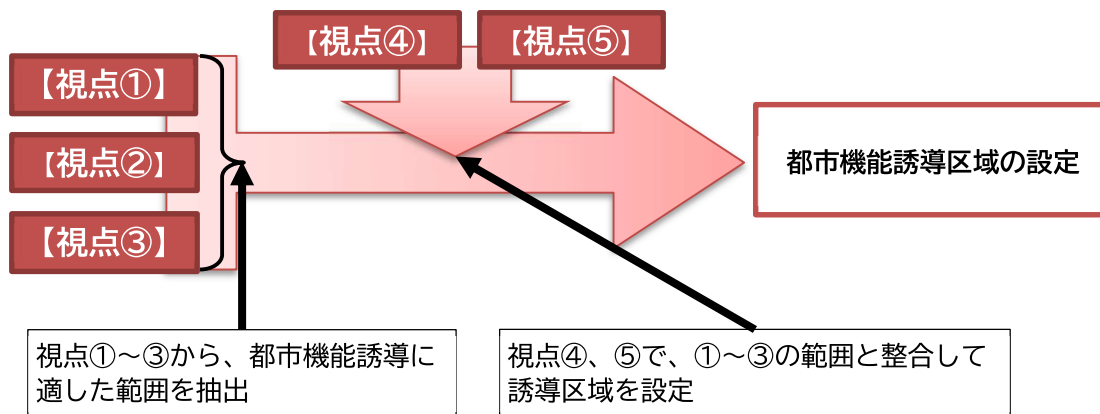


図 都市機能誘導区域設定のフロー図

1.3 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域の設定の視点を踏まえ、区域を設定します。都市機能誘導区域は、都市中心拠点(始良市役所・帖佐駅周辺)、地域中心拠点(加治木支所・加治木駅周辺)、都市生活拠点(錦江駅周辺、始良駅周辺、重富駅周辺)とし、具体的な区域は以下に示すとおりです。

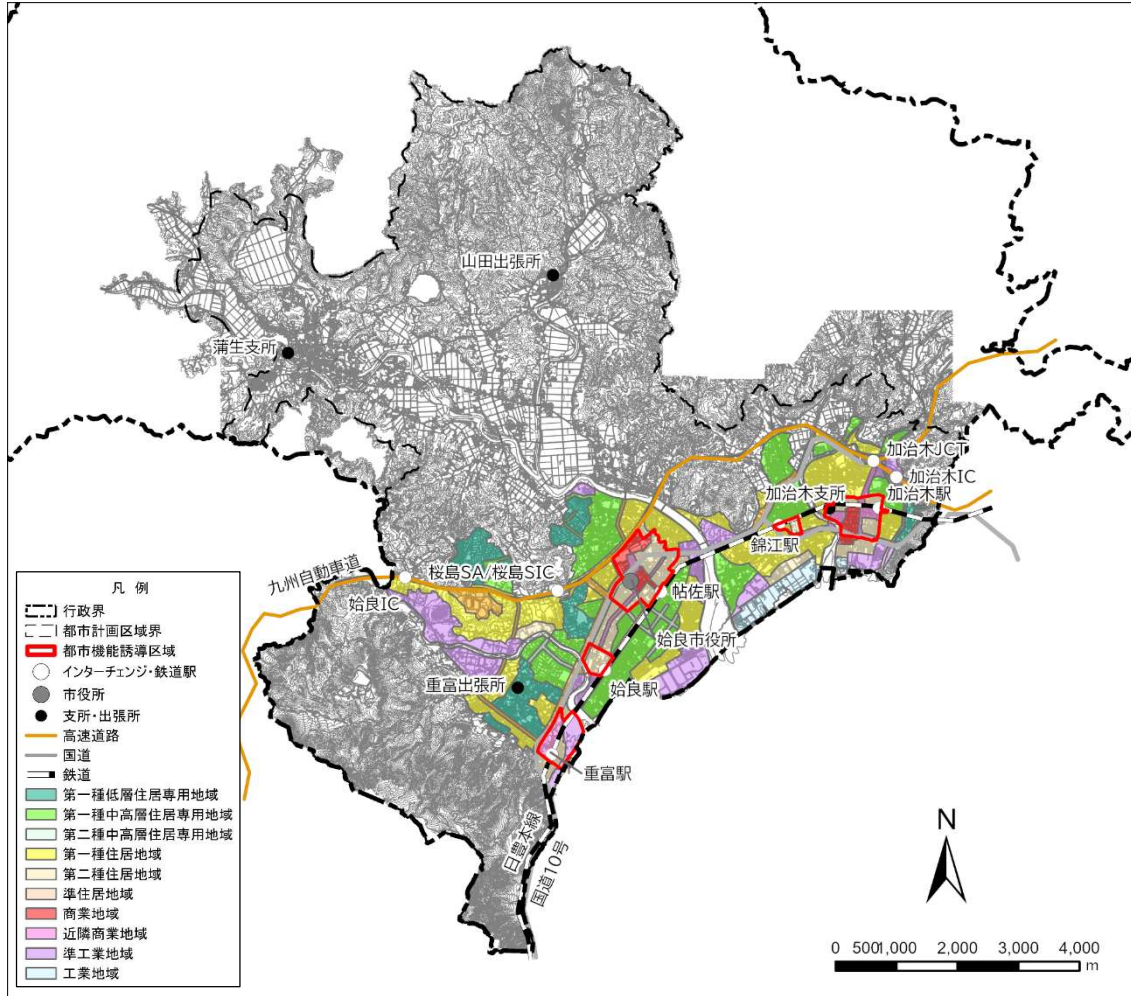


図 都市機能誘導区域全体図

はじめに

第1章 現状と将来見通しにおける都市構造上の課題

第2章 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

第3章 概説

第4章 誘導区域の設定

第5章 設定 始良市の独自区域の設定

第6章 誘導施設の設定

第7章 防災指針

第8章 目標値の設定

第9章 届出制度

参考資料

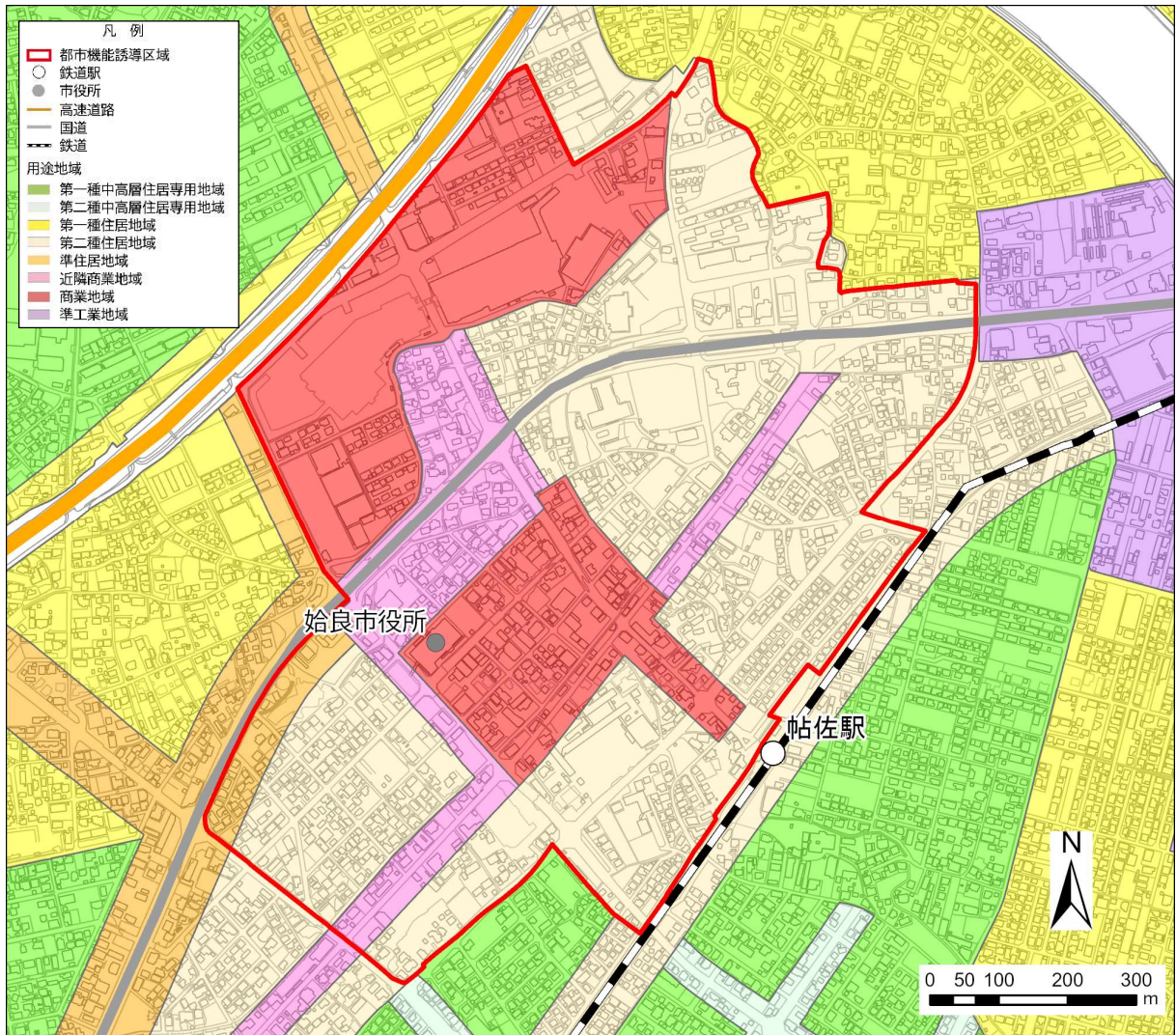


図 都市中心拠点(始良市役所・帖佐駅周辺)の都市機能誘導区域

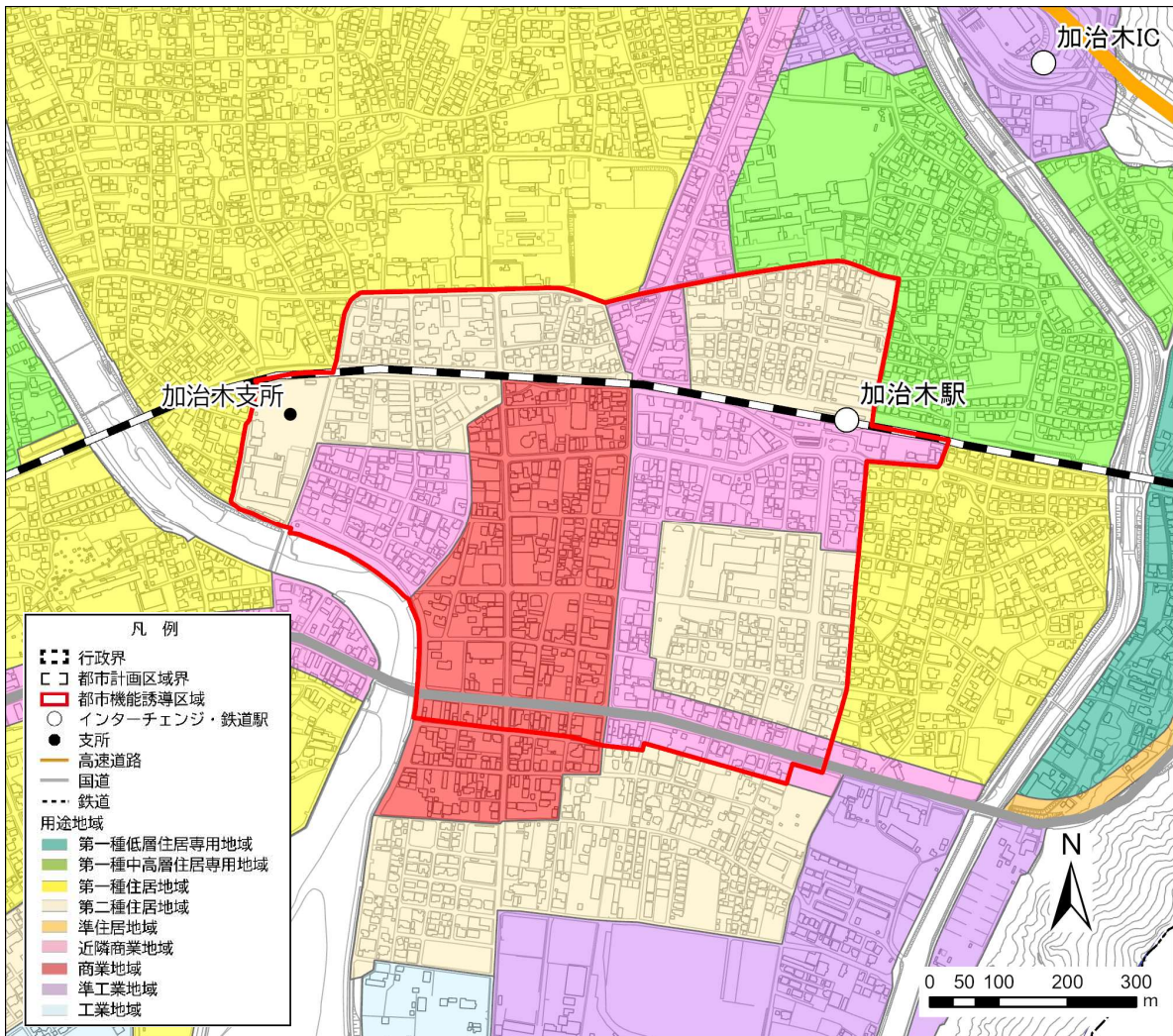


図 地域中心拠点(加治木支所・加治木駅周辺)の都市機能誘導区域

はじめに

第1章 現状と将来見通しにおける都市構造上の課題

第2章 方針 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

第3章 Ⅰ Ⅱ の設

第4章 Ⅲ Ⅳ の設

第5章 設定 始良市の独自区域の設定

第6章 誘導施策の設定

第7章 防災指針

第8章 目標値の設定

第9章 届出制度

参考資料

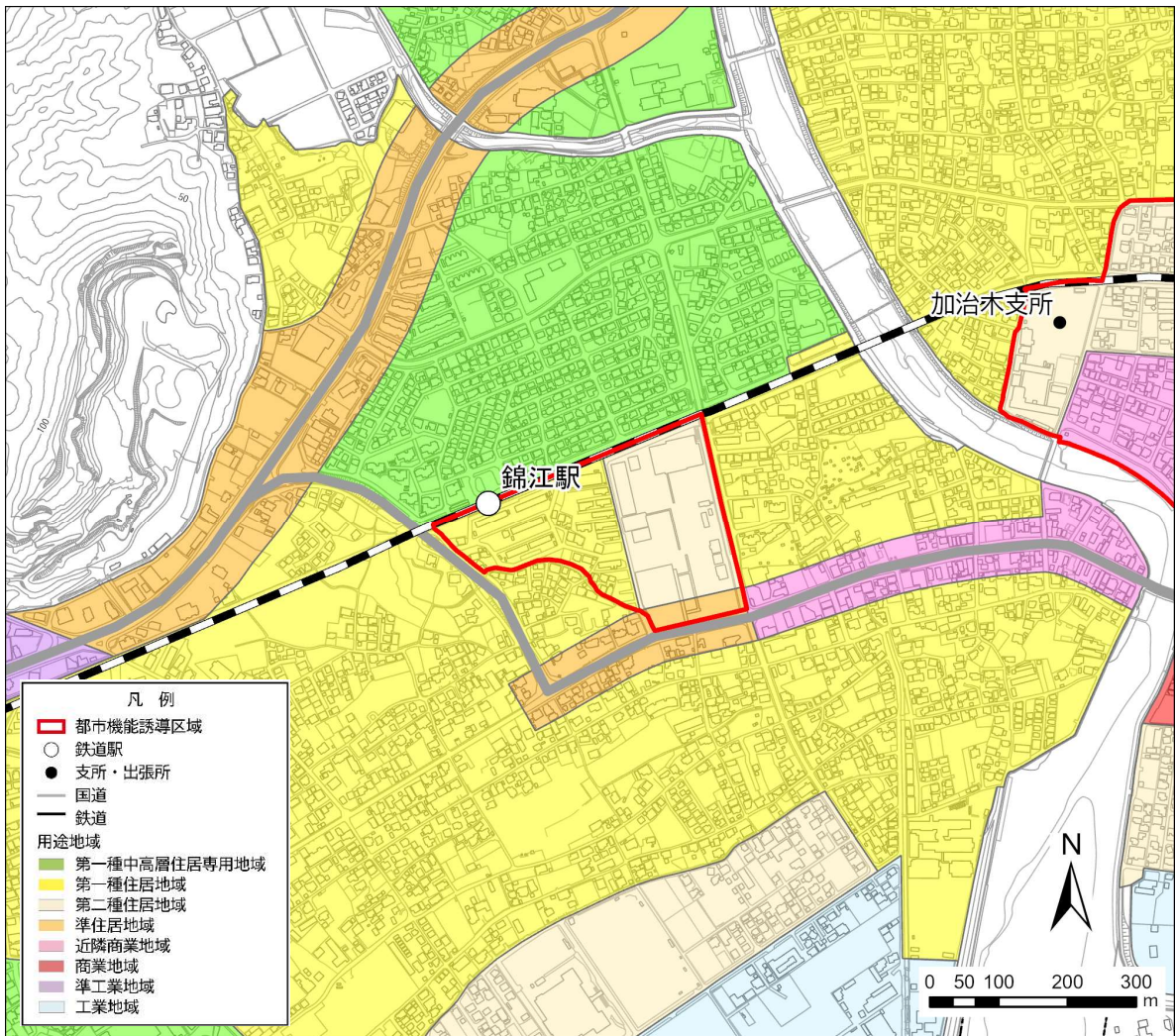


図 都市生活拠点(錦江駅周辺)の都市機能誘導区域

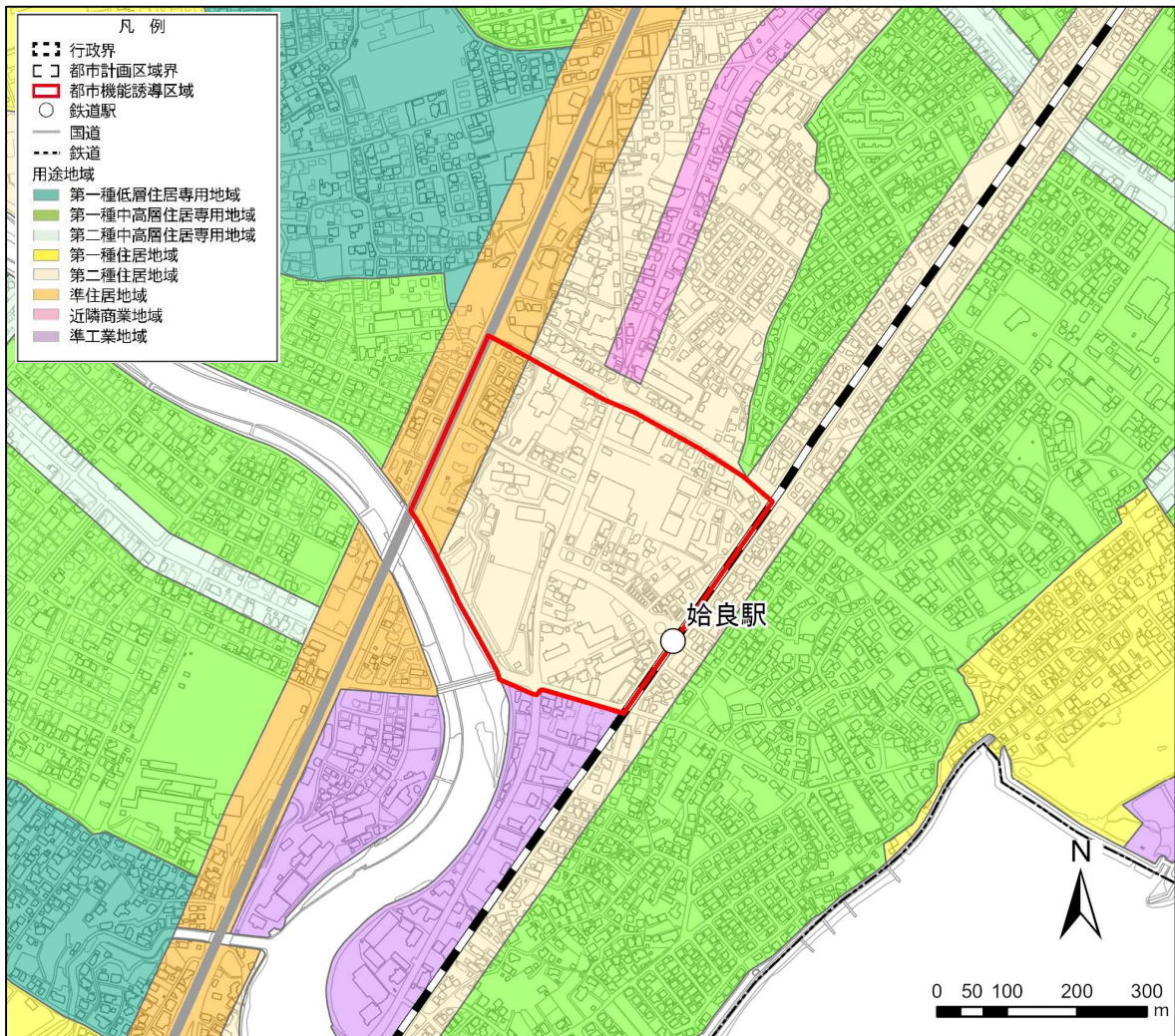


図 都市生活拠点(始良駅周辺)の都市機能誘導区域

はじめに

第1章 現状と将来見通しに
おける都市構造上の
課題

第2章 立地適正化計画に
おけるまちづくりの
方針

第3章 市の
基本
方針
の設

第4章 都市機能誘導
区域
の設

第5章 始良市の独自区域の
設定

第6章 誘導施策の設定

第7章 防災指針

第8章 目標値の設定

第9章 届出制度

参考資料

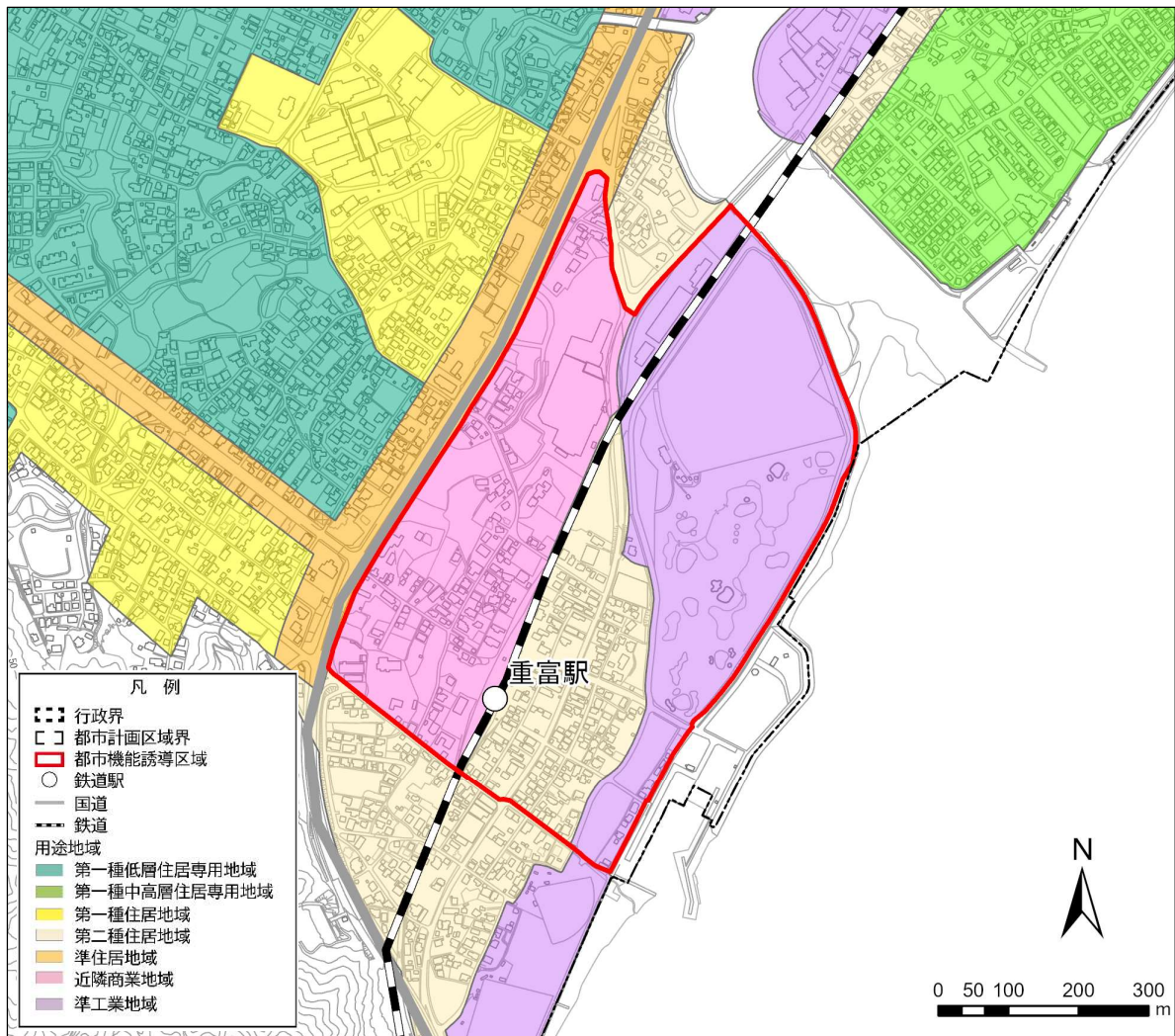


図 都市生活拠点(重富駅周辺)の都市機能誘導区域

2. 誘導施設の設定

2.1. 誘導施設とは

誘導施設とは、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のことで、拠点毎に設定します。(都市計画運用指針より)

誘導施設の設定にあたっては、まちづくりの方針(ターゲット)、課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー)の内容を踏まえた上で、その施設が都市機能誘導区域外に立地した場合等を想定して、今後のまちづくりに与える影響の観点から設定します。

表 誘導すべき施設の例

	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	■ 中枢的な行政機能	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等
	例：本庁舎	例：支所や福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能
	例：総合福祉センター	例：地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等
子育て機能	■ 市町村全域の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機能	■ 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機能
	例：子育て総合支援センター	例：保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能
	例：相当規模の商業集積	例：延床面積〇㎡以上のスーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けられることができる機能	■ 日常的な診療を受けられることができる機能
	例：病院	例：延床面積〇㎡以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資等の金融機能を提供する機能	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能
	例：銀行、信用金庫	例：郵便局
教育・文化機能	■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能
	例：文化ホール、中央図書館	例：図書館支所、社会教育センター

出典：立地適正化計画の手引き(R7.4)

2.2 誘導施設の整理

本市における誘導施設を以下に示す7つの機能別に設定します。設定にあたっては、既存施設の分布や充足状況を考慮したうえで、拠点周辺への誘導及び維持を図りやすくするため、利用圏域が比較的広い施設を対象としています。

(1) 商業機能

生鮮三品(魚、肉、野菜)を取扱う店舗で、商業用途に供する部分の建築基準法施行令第2条第1項第3号^{※17}に規定する床面積の合計が3,000㎡を超える施設を誘導施設として設定します。

なお、床面積については、昭和61(1986)年4月30日に国土交通省が各特定行政庁に通達した建築物の床面積の算定方法により、条件によっては床面積に算入するかの判断が必要となります。

表 床面積算入の判断が必要な部分

部分名	条件
(1) ピロティ	十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分は、床面積に算入しない。
(2) ポーチ	原則として床面積に算入しない。ただし、屋内的用途に供する部分は、床面積に算入する。
(3) 公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物	ピロティに準じる。
(4) 吹きさらしの廊下	外気に有効に開放されている部分の高さが、1.1m以上であり、かつ、天井の高さの2分の1以上である廊下については、幅2mまでの部分を床面積に算入しない。
(5) バルコニーベランダ	吹きさらしの廊下に準じる。
(6) 屋外階段	次の各号に該当する外気に有効に開放されている部分を有する階段については、床面積に算入しない。 イ 長さが、当該階段の周長の2分の1以上であること。 ロ 高さが、1.1m以上、かつ、当該階段の天井の高さの2分の1以上であること。
(7) エレベータシャフト	原則として、各階において床面積に算入する。ただし、着床できない階であることが明らかである階については、床面積に算入しない。
(8) パイプシャフト等	各階において床面積に算入する。
(9) 給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット	タンクの周囲に保守点検用の専用の空間のみを有するものについては、床面積に算入しない。
(10) 出窓	次の各号に定める構造の出窓については、床面積に算入しない。 イ 下端の床面積からの高さが、30cm以上であること。 ロ 周囲の外壁等から水平距離50cm突き出していないこと。 ハ 見付け面積の2分の1以上が窓であること。
(11) 機械式駐車場	吊上式自動車車庫、機械式立体自動車車庫等で、床として認識することが困難な形状の部分については、一台につき15㎡を、床面積として算定する。なお、床としての認識が可能な形状の部分については、通常の算定方法による。
(12) 機械式駐輪場	床として認識することが困難な形状の部分については、一台につき1.2㎡を床面積として算定する。なお、床としての認識が可能な形状の部分については、通常の算定方法による。
(13) 体育館等のギャラリー等	原則として、床面積に算入する。ただし、保守点検等一時的な使用を目的としている場合には、床面積に算入しない。

資料：国土交通省

※17 床面積とは、建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積です。

(2)医療施設

医療法第1条の5第1項^{※18}に規定する病院(内科又は外科を有するもの)を誘導施設として設定します。

(3)福祉施設

市民の健康づくりを推進するために、老人福祉法第20条の7^{※19}に規定する老人福祉センターや、地域保健法第18条2項^{※20}に規定する保健センター、介護保険法第115条の46^{※21}に規定する地域包括支援センター、健康増進施設認定制度^{※22}の認定対象となっている運動型健康増進施設として厚生労働省の認定基準を満たす施設を誘導施設として設定します。

(4)子育て機能

児童福祉法第6条の3第6項^{※23}に規定する事業を実施する地域子育て支援センターのうち、市全域の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機能を持った総合施設を誘導施設として設定します。

(5)金融機関

銀行法第2条第1項^{※24}に規定する銀行、信用金庫^{※25}やその他の金融機関等(窓口のある預金取り扱い金融機関及び郵便局)を誘導施設として設定します。

(6)行政機能

中枢的な行政機能である地方自治法第4条第1項^{※26}に規定する事務所に該当する市役所や、始良市支所設置条例に規定する支所を誘導施設として設定します。

また、市の施策として立地の方向性が示された施設を適宜設定します。

-
- ※18 医療法において、「病院」とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、20人以上の患者を入院させるための施設を有するものをいいます。
- ※19 老人福祉センターは、無料又は低額な料金で、老人に関する各種の相談に応ずるとともに、老人に対して、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与することを目的とする施設です。
- ※20 市町村保健センターは、住民に対し、健康相談、保健指導及び健康診査その他地域保健に関し必要な事業を行うことを目的とする施設です。
- ※21 地域包括支援センターは、第一号介護予防支援事業(居宅要支援被保険者に係るものを除く。)及び第115条45第2項各号に掲げる事業(以下「包括的支援事業」という。)その他厚生労働省令で定める事業を実施し、地域住民の心身の健康の保持及び生活の安定のために必要な援助を行うことにより、その保険医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援することを目的とする施設です。
- ※22 健康増進施設認定制度は、1988年に国民の健康づくりを推進する上で一定の基準を満たしたスポーツクラブやフィットネスクラブを認定しその普及を図るために「運動型健康増進施設認定規程」を策定し、運動型健康増進施設、温泉利用型健康増進施設、温泉利用プログラム型健康増進施設の3種類の施設について、大臣認定を行っています。
- ※23 児童福祉法で、地域子育て支援拠点事業とは、厚生労働省で定めるところにより、乳児又は幼児及びその保護者が相互の交流を行う場所を開設し、子育てについての相談、情報の提供、助言その他の援助を行う事業です。
- ※24 銀行法においての「銀行」とは、第4条第1項の内閣総理大臣の免許を受けて銀行業を営む者をいいます。
- ※25 信用金庫は、地域の住民が利用者・会員となって互いに地域の繁栄を図る相互扶助を目的とした協同組織の金融機関をいいます。出典：一般社団法人全国信用金庫協会HP
- ※26 地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければなりません。

(7) 教育・文化機能

図書館法第2条第1項^{※27}に規定する図書館(中心拠点周辺に立地している図書館の維持を含める)と、社会体育施設^{※28}のうち、運動場を除く施設を誘導施設として設定します。

また、社会教育法第5条に規定する公民館^{※29}、博物館法第2条に規定する博物館に相当する施設^{※30}や地域の歴史・伝統に関わる文化施設を誘導施設として設定します。

2.3 誘導施設の設定

本市内の施設の立地状況等から都市機能誘導区域に誘導する施設を設定します。

表 拠点毎の誘導施設

機能	範囲	拠点		都市生活拠点		
		規模・種類	都市中心拠点 始良市役所 周辺 (帖佐駅)	地域中心拠点 加治木支所 周辺 (加治木駅)	錦江駅 周辺	始良駅 周辺
商業機能 (3,000㎡を 超える施設)	3,000㎡を超え10,000㎡以下	●	●	●	●	●
	10,000㎡以上を含む	●	●			●
医療機能	病院(20床以上)	●	●	●	●	●
	老人福祉センター		●		●	
	保健センター		●		●	
	地域包括支援センター	●	●			
介護・福祉 機能	運動型健康増進施設	●	●	●	●	●
	子育て機能 子育て総合支援センター	●	●			
金融機能	銀行・郵便局等	●	●	●	●	●
	行政機能	本庁舎	●			
支所			●			
教育・文化 機能	図書館	●	●			
	社会体育施設	●	●	●	●	●
	公民館	●				●
	博物館等	●				

●…維持も含めた施設 ●…誘導すべき施設

※27 図書館法において「図書館」とは、図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保有して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする施設で、地方公共団体、日本赤十字社又は一般社団法人若しくは一般財団法人の設置するもの(学校に附属する図書館又は図書室を除く)をいいます。

※28 社会体育施設は社会教育調査における社会体育施設であり、一般の利用に供する目的で地方公共団体が設置する体育館、水泳プール、運動場などのスポーツ施設のことをいいます。

※29 社会教育法において「公民館」とは、公民館は、市町村その他一定区域内の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする施設で、市町村が設置するものをいいます。

※30 博物館法(博物館の設置及び運営等に関する法律)に基づく「博物館」又は「博物館に相当する施設」として位置づけられ、資料の収集・保管・展示・調査研究・教育普及活動を行う機関になります。