

第5章 都市機能誘導区域の設定

1. 基本的な考え方

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業などの生活利便施設を都市の中心拠点や地域・地区拠点に誘導し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のことです。原則として居住誘導区域内に設定します。

これらの生活利便施設は、民間施設の立地を中心に形成されることから、誘導する区域を事前に明示するとともに、誘導施策を展開することで、民間事業者による開発行為や建築行為を緩やかに誘導し、持続可能なまちを目指すものです。

国の指針では、都市機能誘導区域に定めることが考えられる区域として、以下のとおり定めています。

- 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、都市の拠点となるべき区域
- ② 区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

2. 都市機能誘導区域の考え方

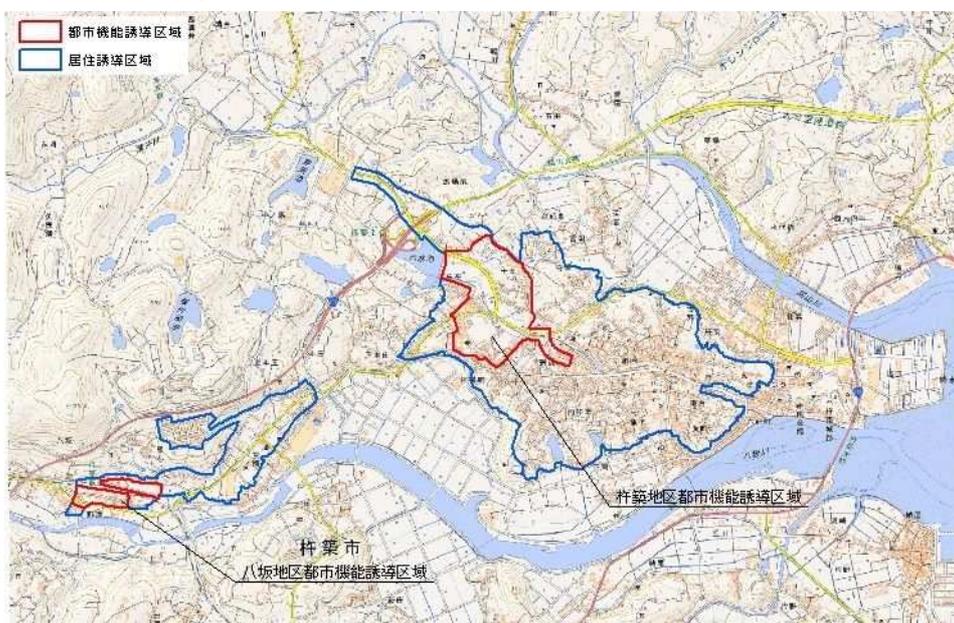
本市の都市機能誘導区域は、現状と将来都市構造を勘案し以下のとおりとします。

- ① 地区特性に対応した誘導施設の適正配置
- ② 既存ストックを活かした拠点形成
- ③ 公共交通の拠点からの徒歩圏

3. 都市機能誘導区域の設定

本市の都市機能誘導区域は、「2. 都市機能誘導区域の考え方」に基づき、居住誘導区域内で拠点を形成すべき以下の2箇所の区域を設定します。

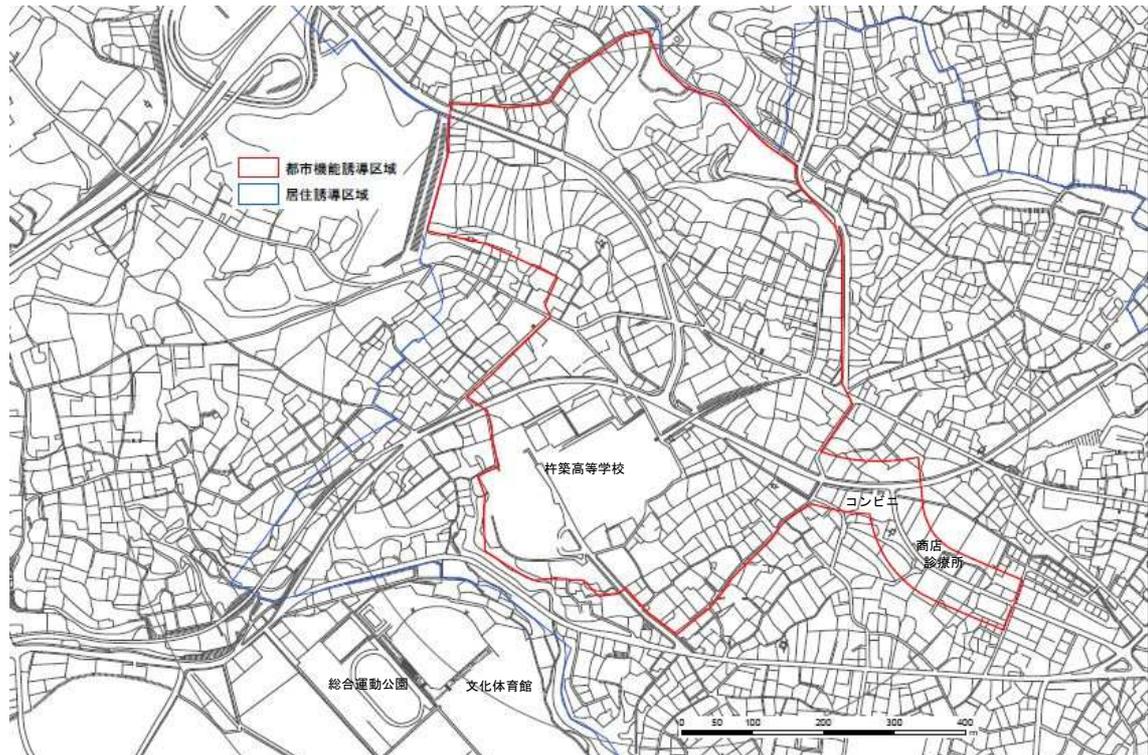
■ 都市機能誘導区域の位置



(1) 杵築地区都市機能誘導区域

- ① 主要地方道大田杵築線及び一般県道藤原杵築線の交差点を基準に概ね半径500m以内の範囲とします。
- ② 観光拠点と広域連携拠点の間に位置し、杵築ICや既存市街地からのアクセス性が良く、災害の危険性が低いことから、居住を誘導するための新たな中心拠点の形成を図るための区域として設定します。

■ 杵築地区都市機能誘導区域

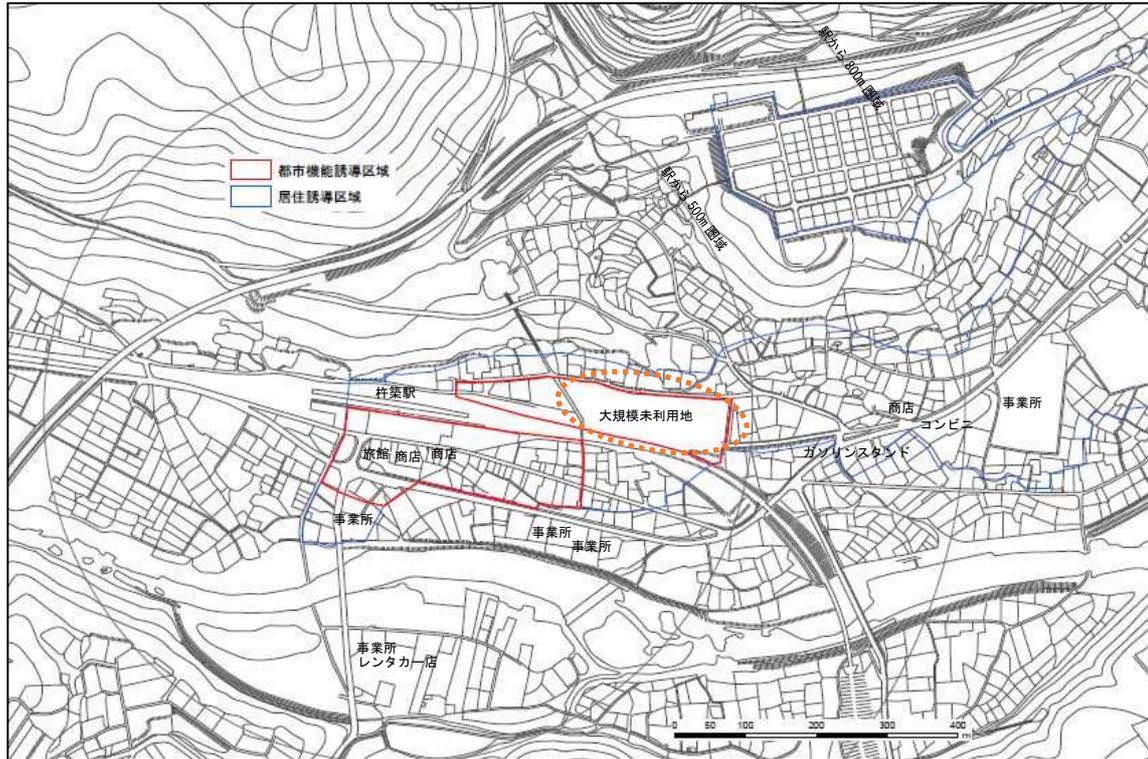


※都市機能誘導区域は、社会情勢の変化や法制度の変更などにより都市計画審議会の議を経て見直すことがあります。

(2) 八坂地区都市機能誘導区域

- ① 広域移動の拠点に位置することからJR杵築駅を基準に半径500m以内の範囲とします。
- ② JR杵築駅の西側は、現状として都市機能や公共公益施設の立地が少ないことから誘導区域は、駅から東側に設定します。
- ③ 将来の土地利用を考慮し、JR杵築駅の北側の市有地の範囲と一般県道藤原杵築線の道路端から30mを区域界とします。

■八坂地区都市機能誘導区域



※都市機能誘導区域は、社会情勢の変化や法制度の変更などにより都市計画審議会の議を経て見直すことがあります。

4. 誘導施設の基本的な考え方

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき生活利便施設（医療・福祉・商業施設等）です。

各都市機能誘導区域及び都市全体における現状と将来の人口推計や施設の充足状況を勘案して、不足する施設や維持が必要な施設を設定するものです。

国の指針では、誘導施設に定めることが考えられる施設として、以下のとおり定めています。

■想定される誘導施設

施設機能	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
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
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
商業機能	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	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
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
金融機能	決済や融資など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
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機能

5. 誘導施設の設定

本市では、各都市機能誘導区域の地理的特性に基づき、誘導施設を設定します。

杵築地区都市機能誘導区域は、新たな中心拠点の形成を図る地区に位置することから、全ての施設を誘導施設とし、八坂地区都市機能誘導区域は、公共交通の利便性が高いため、杵築地区を補完する施設を誘導施設とします。

ただし、今後の社会情勢の変化などで誘導施設の見直しが必要になった場合は、随時施設を変更します。

■各地区の誘導施設

区域	具体的施設
杵築地区 都市機能 誘導区域	本庁舎・支所等 総合福祉センター・通所型福祉施設・コミュニティサロン等 子育て支援センター・保育所・こども園等 スーパーマーケット・コンビニエンスストア等（売場面積が5,000㎡を超えるもの） 総合病院・診療所等 銀行・郵便局（簡易郵便局を除く）・信用組合等 高等学校・専門学校・中央公民館等
八坂地区 都市機能 誘導区域	本庁舎・支所等 総合福祉センター・通所型福祉施設・コミュニティサロン等 子育て支援センター・保育所・こども園等 スーパーマーケット・コンビニエンスストア等（売場面積が5,000㎡を超えるもの） 総合病院・診療所等 銀行・郵便局（簡易郵便局を除く）・信用組合等 専門学校・地区公民館等