

第5章 都市機能誘導区域

第5章 都市機能誘導区域

1 都市機能誘導区域、誘導施設とは

(1) 国の居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定の考え方

都市計画運用指針に基づく、居住誘導区域及び都市機能誘導区域設定にあたっての国の考え方は、次のとおりとなります。

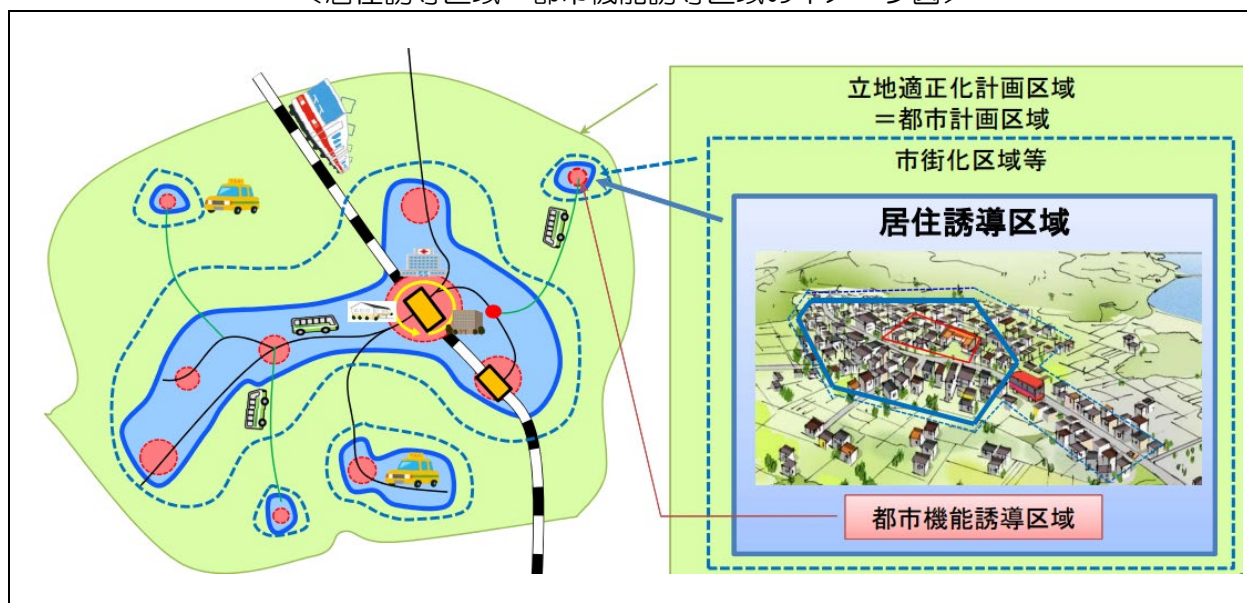
<居住誘導区域>

- 居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域
- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

<都市機能誘導区域>

- 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、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が図られるよう定めるべきである。
- 例えば、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を設定することが考えられる。
- また、都市機能誘導区域の規模は、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で定めることが考えられる。

<居住誘導区域・都市機能誘導区域のイメージ図>



出典：立地適正化計画の手引き（国土交通省）

2 みどり市の都市機能誘導区域設定の考え方

本市の都市機能誘導区域は、目指すべき都市の骨格構造、誘導方針（ストーリー）、国が示す考え方をもとに、以下の考え方で設定します。

STEP1：都市計画マスタープランの地域拠点に位置づけられる拠点

- 本市の都市計画に関する基本的な方針を定める都市計画マスタープランとの整合を図るため、本市が目指す将来都市構造における「地域拠点」を基本に設定する。
 - 岩宿駅・阿左美駅周辺の「笠懸地域拠点」
 - 赤城駅・大間々駅周辺の「大間々地域拠点」

STEP2：居住誘導区域との整合

- 都市機能誘導区域は、居住誘導区域の中に設定する。

STEP3：都市的サービス機能や日常生活に必要な生活サービス機能が集積するエリア

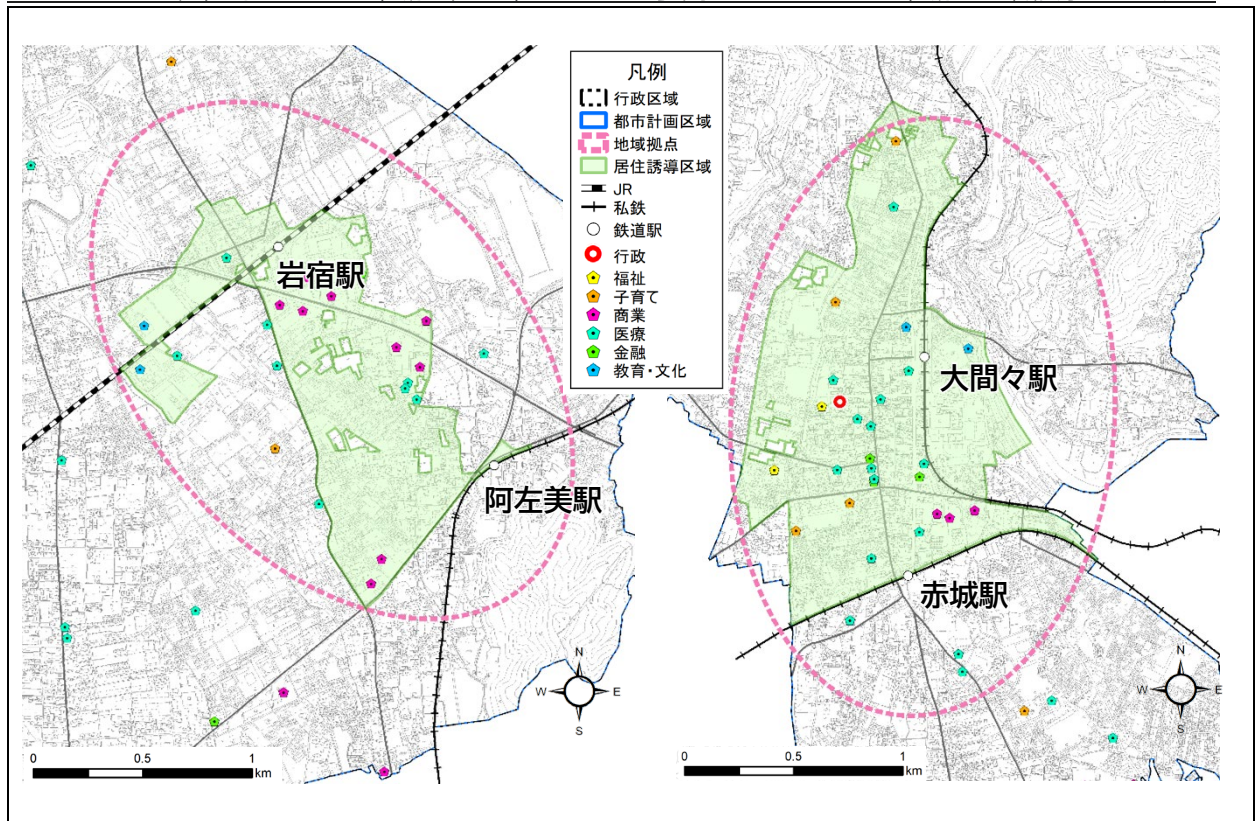
- 行政、医療、子育て、商業、福祉、文化、金融関連の都市的サービス機能や日常生活に必要な生活サービス機能が集積するエリア、公共施設が立ち並ぶ地区（市民体育館・笠懸野文化ホール・笠懸公民館・大間々庁舎・大間々保健センター・ながめ余興場周辺）や国道50号沿道の一部を含むエリアに設定する。

STEP4：都市計画マスタープランにおける地域づくり方針との整合

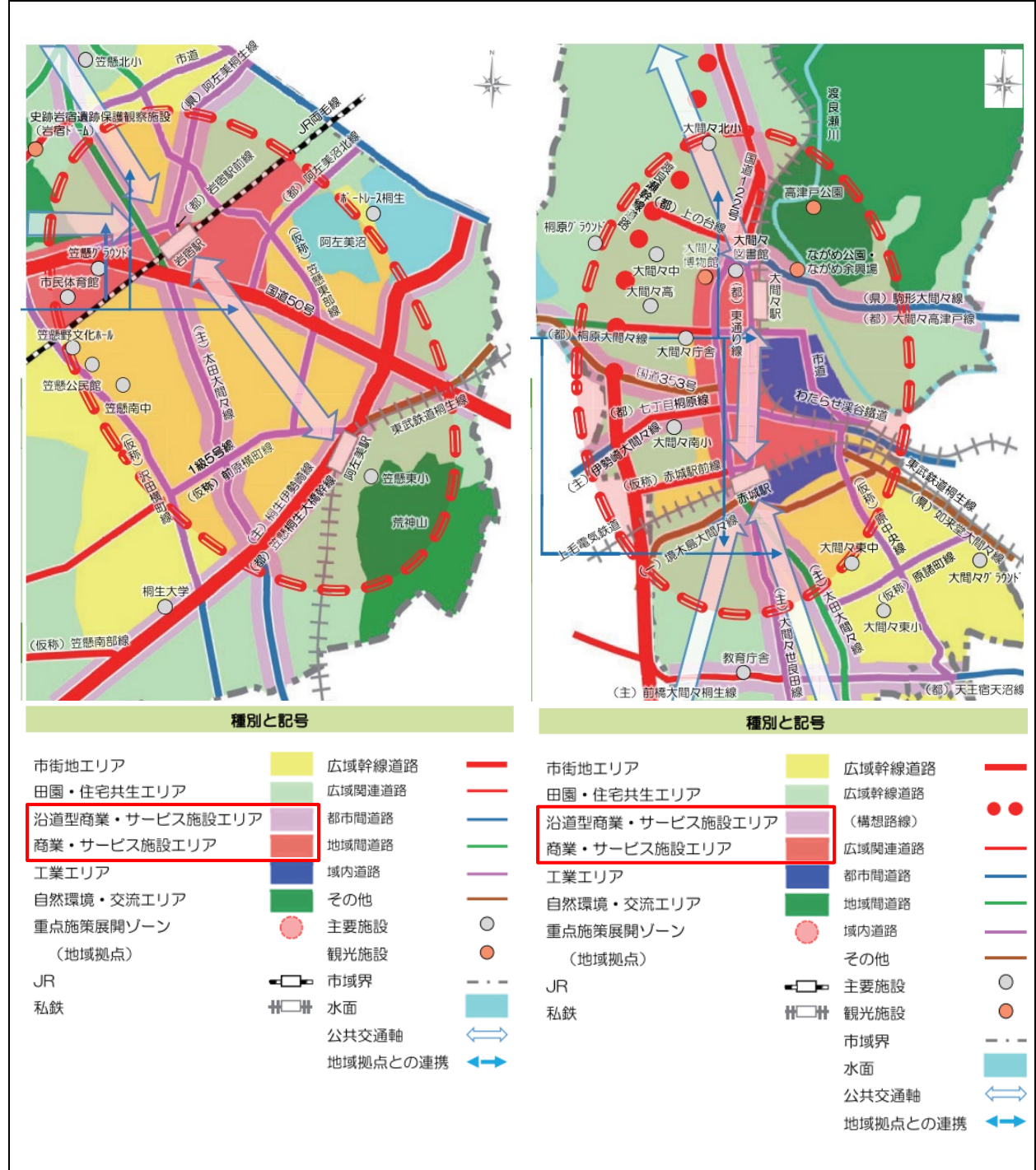
- 都市計画マスタープランにおける商業・サービス施設エリア（岩宿駅周辺・赤城駅から大間々駅にかけての商店街）を都市機能誘導区域に設定する。

STEP1・2：地域拠点・居住誘導区域との整合

STEP3：都市的サービス機能や日常生活に必要な生活サービス機能が集積するエリア



STEP 4：都市計画マスタープランにおける地域づくり方針との整合

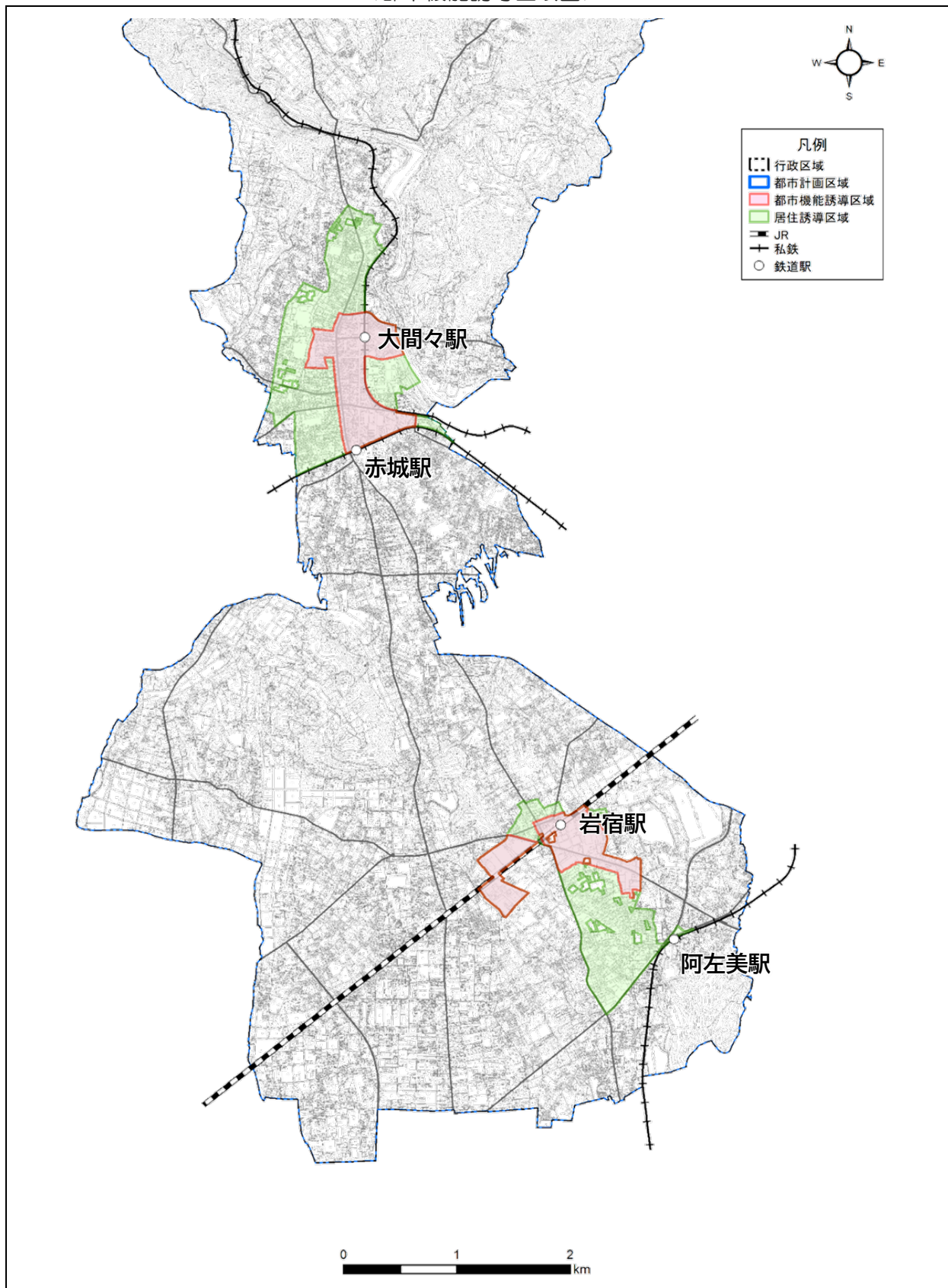


出典：みどり市都市計画マスタープラン

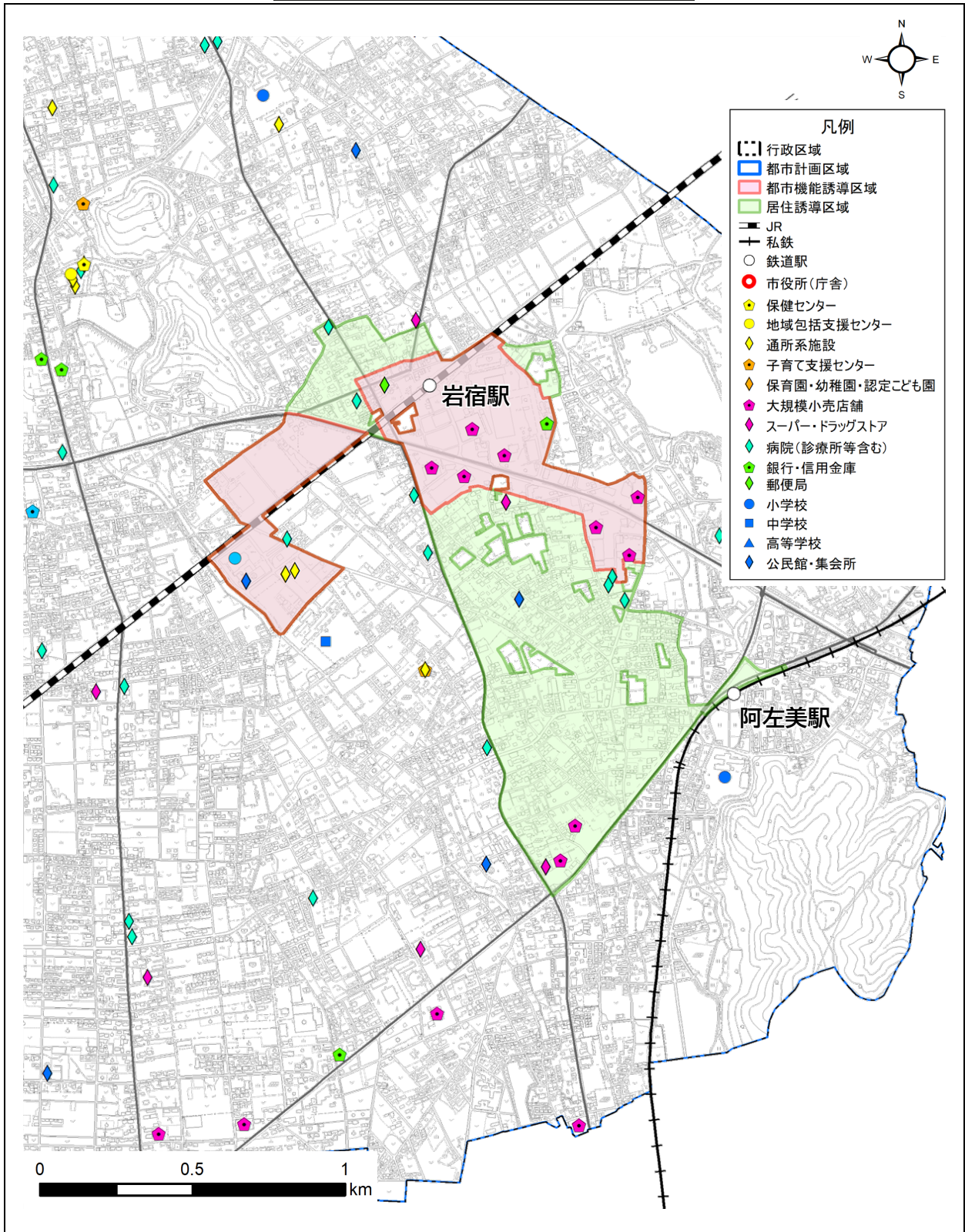
3 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定の考え方 STEP1～STEP4に基づき設定した都市機能誘導区域は下図のとおりです。

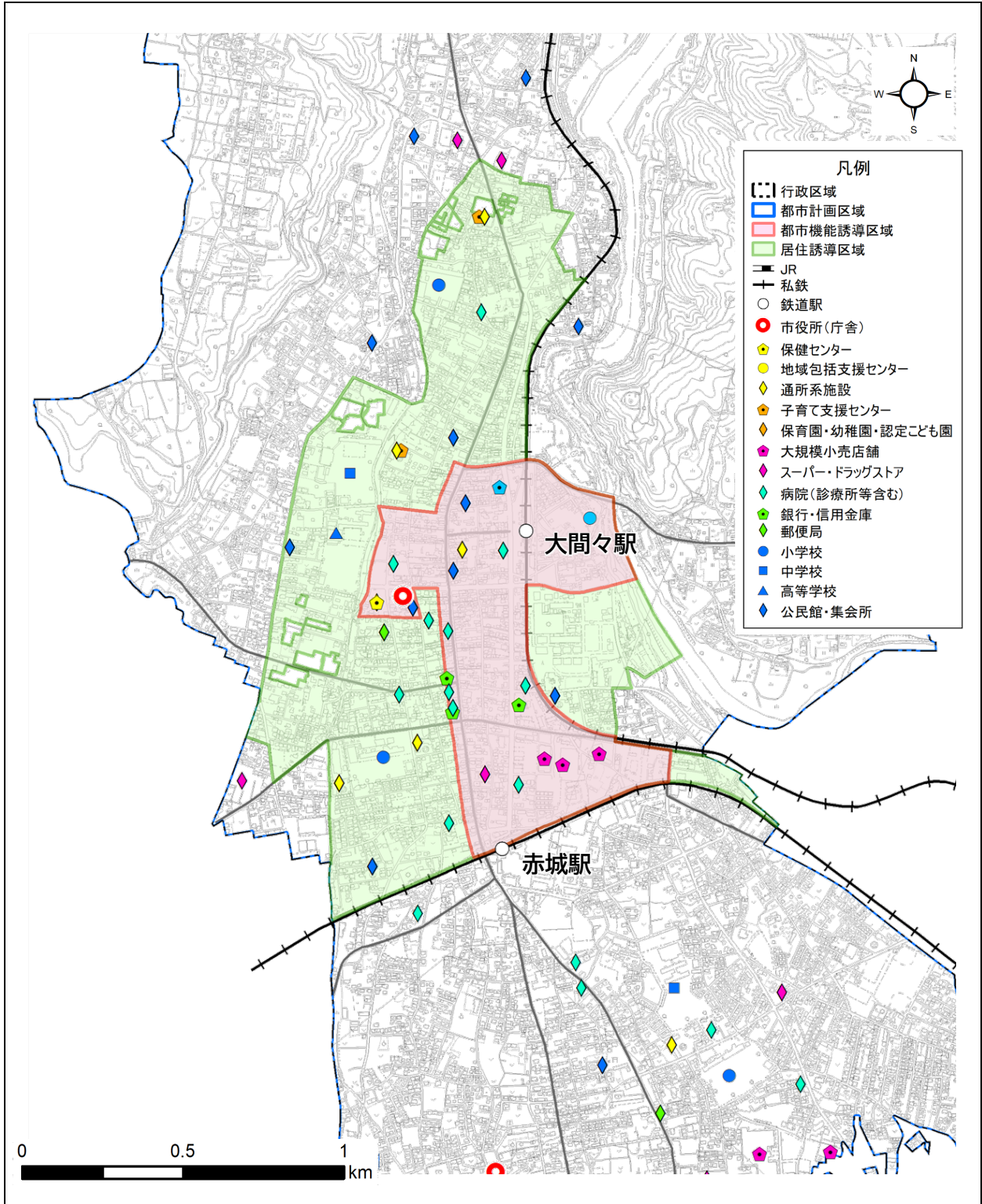
<都市機能誘導区域図>



＜笠懸地域拠点の都市機能誘導区域＞



<大間々地域拠点の都市機能誘導区域>



4 誘導施設の設定

(1) 国の誘導施設の設定に対する考え方

都市再生特別措置法及び都市計画運用指針に基づく、誘導施設の設定にあたる国の考え方は次のとおりです。

【都市再生特別措置法における位置づけ】

- ・医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市の増進に著しく寄与するもの。

【都市計画運用指針における位置づけ】

- ・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、まちの賑わいを生み出す図書館等の文化施設や、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。

2拠点の都市機能誘導区域においては以下の考え方に基づき誘導施設を設定します。

- ・拠点ごとの都市機能集積状況を踏まえ、誘導施設を設定します。
- ・拠点の位置づけに応じた都市機能誘導を図るため、「現状で不足している機能の誘導」、「現状で充足している機能の維持」の視点により設定します。

具体の施設について、『立地適正化計画作成の手引き』に基づく誘導施設の区分は下表のとおりです。

表 誘導施設区分

機能	基幹的な都市機能	身近な都市機能
行政	中枢的な行政機能	日常生活に必要な行政機能、文化施設等
介護福祉	市町村全域の住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	高齢者や障がい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	市町村全域の住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	子供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	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した買い物、食事を提供する機能	日常生活に必要な生鮮食品、日用品等の買い回りができる機能
医療	総合的な医療サービス（二次医療）受けることができる機能	日常的な医療・健康等の活動を支援する施設
金融	決済や融資等の金融機能を提供する機能	生活のための引出や振込、預け入れなどができる機能
教育・文化	住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

出典：立地適正化計画の手引き（国土交通省）

(2) みどり市の誘導施設の設定に対する考え方

都市再生特別措置法や都市計画運用指針、立地適正化計画作成の手引きや本市の状況等を踏まえつつ、まちづくりの方針や都市機能に関する誘導方針（ストーリー）の考え方を基に、候補となる都市機能と誘導施設の設定を行います。

- 本市の地域拠点として、誰もが暮らしやすいよう日常生活に必要な生活利便施設、まちの利便性と魅力を高める施設
- 公共交通の利便性の高い拠点に立地・集積していた方が利用しやすい施設

上記の視点に基づき選定した都市機能と誘導施設（候補）は下表のとおりとします。

機能	施設の考え方	誘導施設（候補）
保健・福祉	高齢者や障がい者の自立した生活や日々の支援を行うための中核的な施設、介護福祉の拠点、日常の介護サービスを受けることができる施設	保健センター
		通所系施設・訪問系施設
子育て	子育て世代の利便性向上を図るための施設	地域子育て支援センター
		保育園
		認定こども園
		幼稚園
商業	市民の日常生活における利便性の確保やまちの魅力を生み出す施設	大規模小売店舗（1,000㎡以上）
		スーパーマーケット（1,000㎡未満）
		ドラッグストア（1,000㎡未満）
医療	子育て世代や高齢者等を含むすべての人が暮らしやすく・健康的に日常生活を過ごすための施設	病院・診療所等
金融	日常生活における入金・出金等のほか、決済や融資などの金融機能を提供する施設	銀行・信用金庫等
		郵便局
教育・文化	本市の教育・文化サービスの中核的な拠点として自主・自発的な学習意欲を育み、さまざまな活動が行える施設	図書館
		学校（小、中、高、特別支援）
		文化施設
		集会所

誘導施設の設定では、誘導施設（候補）を下記の2区分に整理し、集約施設を誘導施設として設定します。

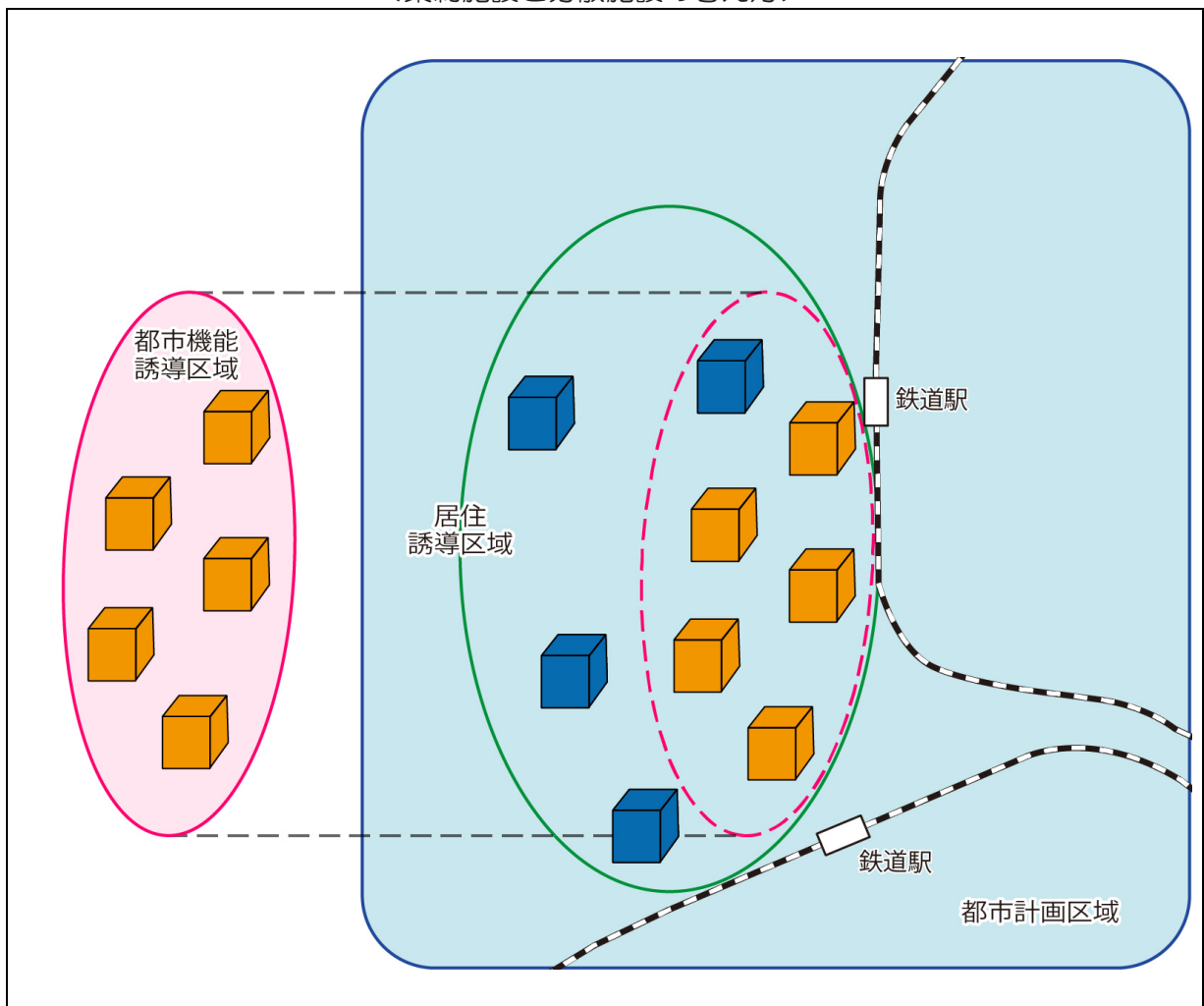
【集約施設】 

- 都市機能誘導区域内に立地することでアクセス性が向上し市民全体の生活利便性が向上するものや、周辺地域の住環境が向上して居住誘導につながる施設

【分散施設】 

- 身近なサービス施設として広く分布していることが望ましい施設

＜集約施設と分散施設の考え方＞



(3) 誘導施設（集約施設）の設定

前項の考えに基づき、本市の既存施設の立地状況を踏まえ、誘導施設（集約施設）と分散施設を下表のように設定します。

表 誘導施設（集約施設）と分散施設の区分

機能	誘導施設（集約施設）	分散施設
保健・福祉	保健センター	—
	—	通所系施設・訪問系施設等
子育て	地域子育て支援センター	—
	保育園	—
	認定こども園	—
	幼稚園	—
商業	大規模小売店舗（1,000㎡以上）	—
	—	スーパーマーケット（1,000㎡未満）
	—	ドラッグストア（1,000㎡未満）
医療	病院・診療所等	—
金融	銀行・信用金庫等	—
	—	郵便局
教育・文化	図書館	—
	—	学校（小、中、高、特別支援等）
	文化ホール・余興場・市民体育館	その他の文化施設

(4) 拠点ごとの誘導施設の設定

前頁で整理した誘導施設（集約施設）について、各拠点の誘導施設（候補）の立地状況を踏まえ、笠懸地域拠点及び大間々地域拠点それぞれの誘導区域における誘導施設を以下の通り設定します。

表 誘導施設（集約施設）

機能	誘導施設（集約施設）	笠懸地域拠点	大間々地域拠点
保健・福祉	保健センター	—	●
子育て	地域子育て支援センター、 保育園・幼稚園・認定こども園	○	○
商業	大規模小売店舗（1,000㎡以上）	●	●
医療	病院・診療所等	○	●
金融	銀行・信用金庫等	●	●
教育・文化	図書館	—	●
	文化ホール・余興場・市民体育館	●	●

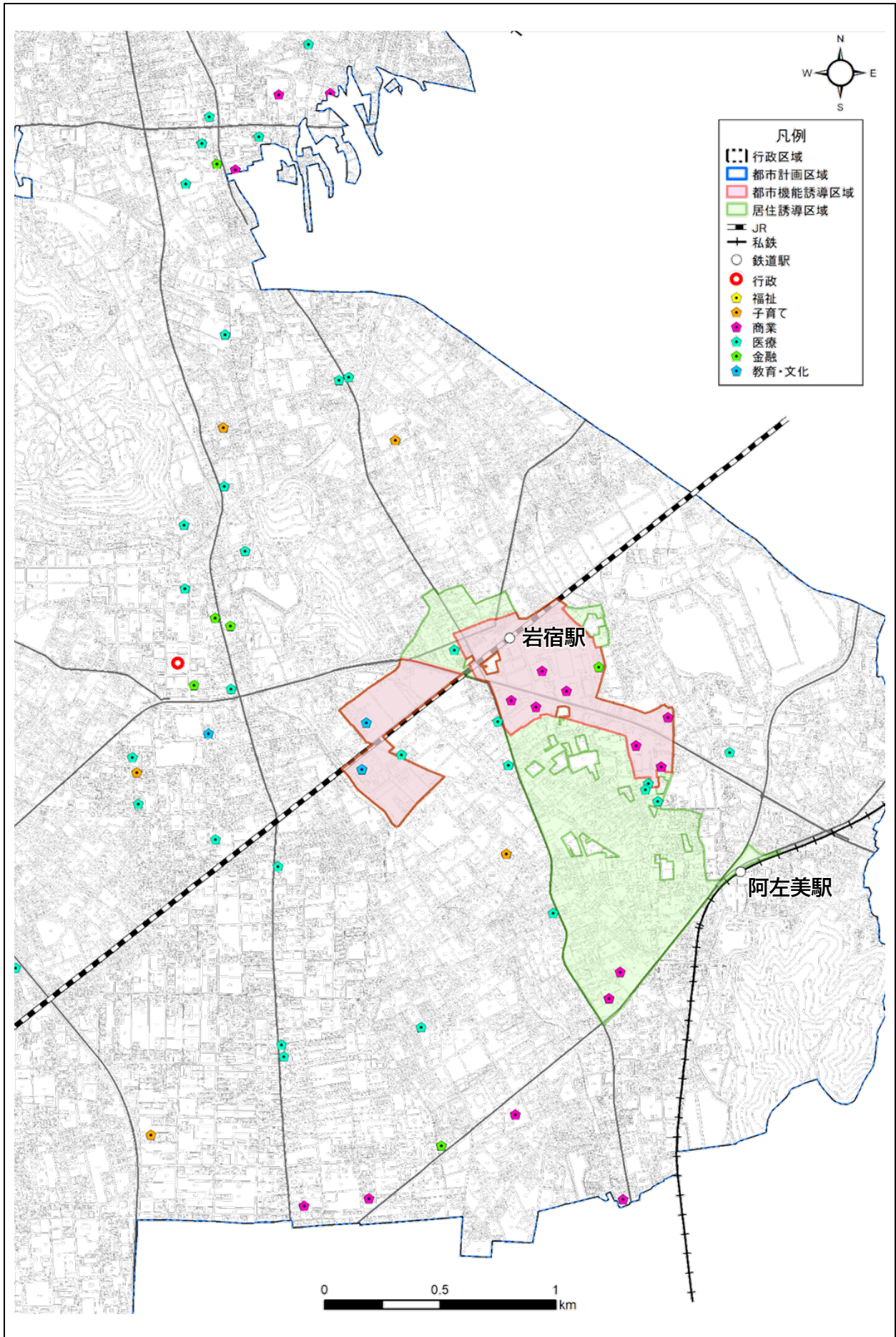
【誘導施設（集約施設）の分類】

- ：誘導施設に設定する
（当該都市機能誘導区域内に既に立地している施設の維持・充実を図る）
- ：誘導施設に設定する
（当該都市機能誘導区域に立地していないため、新規誘導を図る）
- ：誘導施設に設定しない

表 誘導施設の定義

機能	誘導施設（集約施設）	定義
保健・福祉	保健センター	みどり市保健センター条例第2条に規定する保健センター
子育て	地域子育て支援センター	みどり市地域子育て支援拠点事業に位置づけられる地域子育て支援センター
	保育園	児童福祉法に基づく施設
	幼稚園	学校教育法に基づく施設
	認定こども園	認定こども園法に基づく施設
商業	大規模小売店舗 （1,000㎡以上）	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する大規模小売店舗で、店舗面積1,000㎡以上
医療	病院・診療所等	医療法に基づく病院・診療所等
金融	銀行・信用金庫等	銀行法第2条第1項に規定する銀行 信用金庫法に基づく信用金庫
教育・文化	図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館
	文化ホール・余興場・市民体育館	笠懸野文化ホール条例、ながめ余興場条例、 みどり市民体育館条例に基づく施設

〈笠懸地域拠点〉



<大間々地域拠点>

