

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設

4-1 都市機能誘導の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、公共施設や医療・商業等の生活サービス施設等の都市機能を、都市の拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めます。

都市機能誘導区域の設定に当たり、都市計画運用指針では、都市機能誘導区域として定めることが考えられる区域として、以下の考え方を示しています。

《都市機能誘導区域として定めることが考えられる区域》

- ・原則として、居住誘導区域内において設定する
- ・都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ・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
- ・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

出典：都市計画運用指針（国土交通省）

4 - 2 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

本市における都市機能誘導区域及び誘導施設の設定の流れは、次のとおりです。

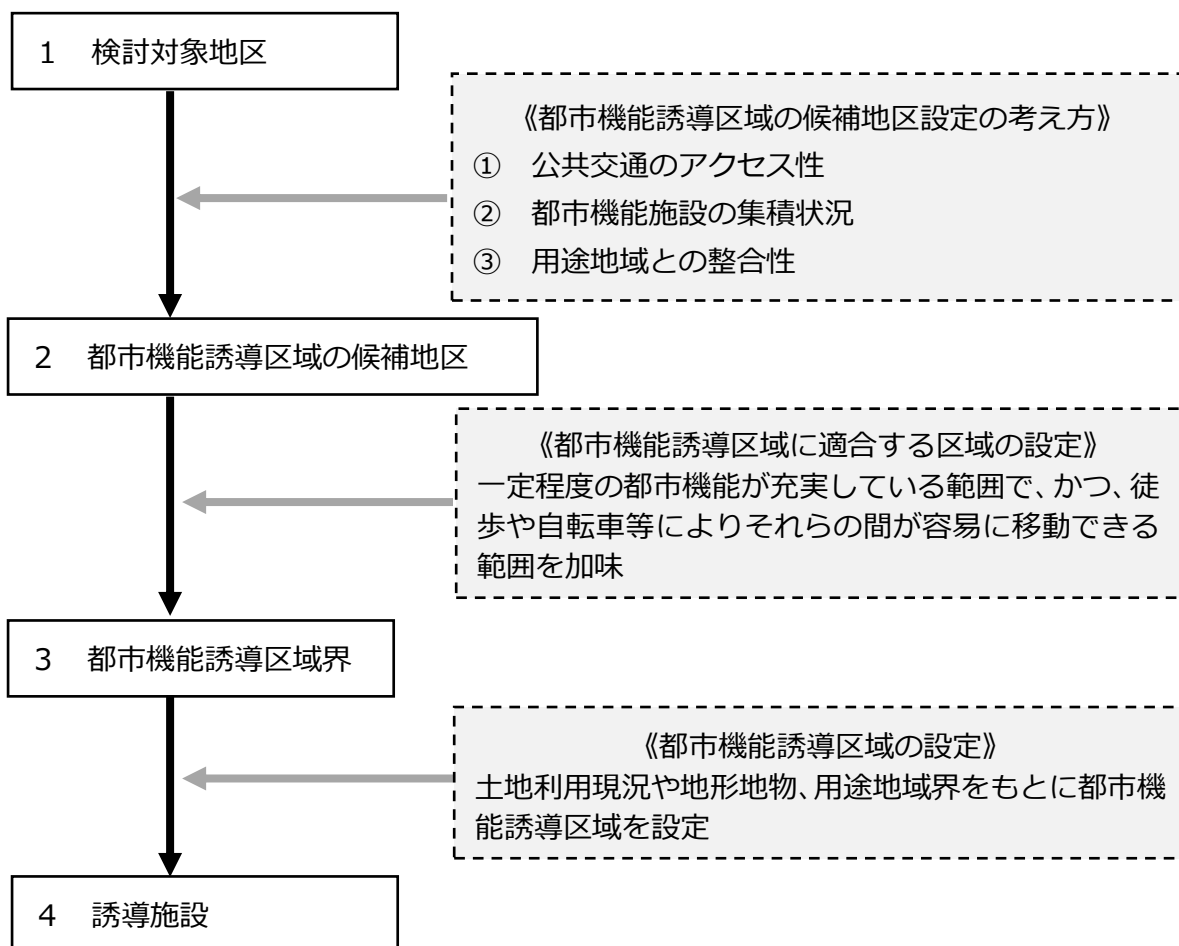
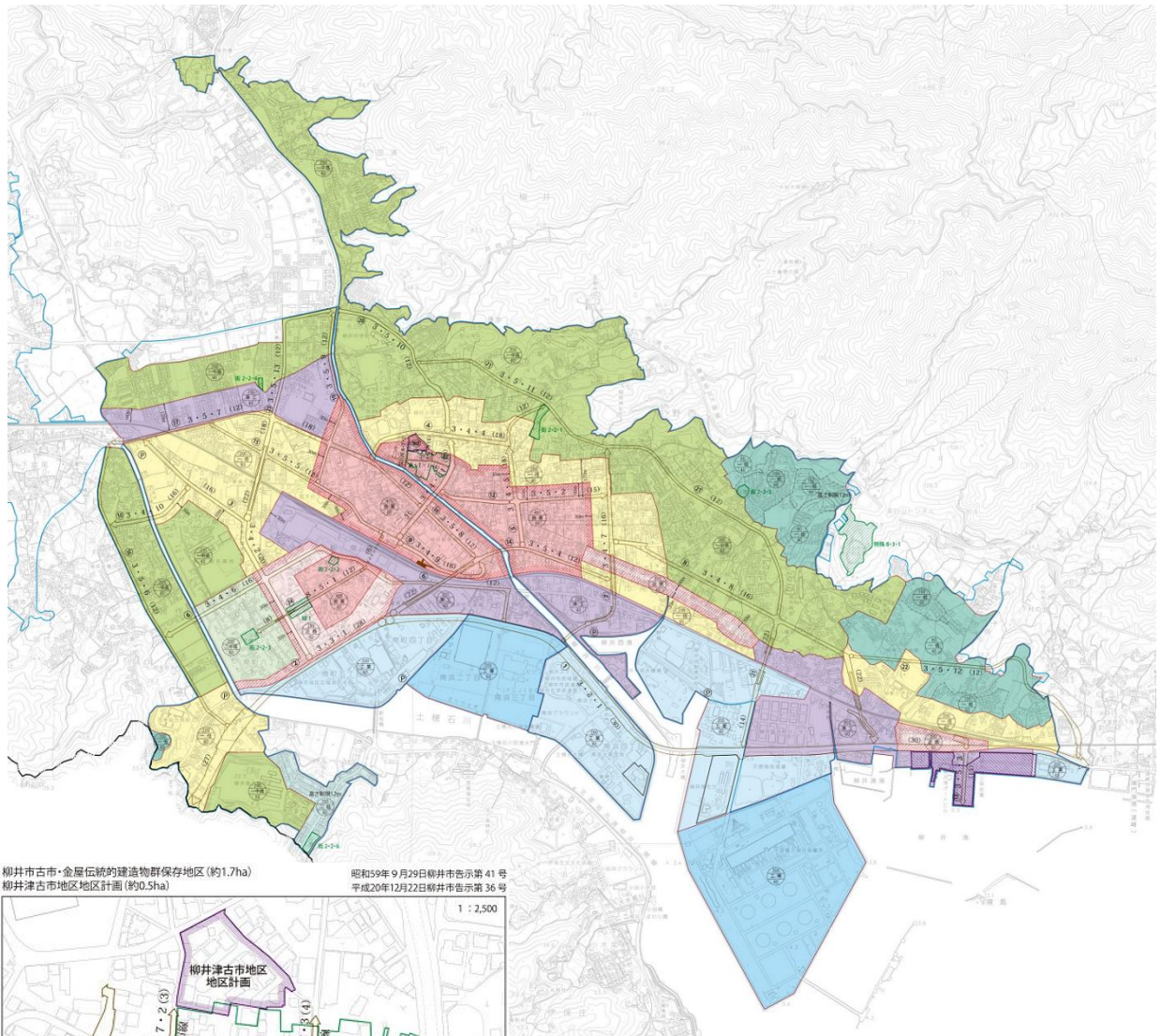


図 4-1 都市機能誘導区域、誘導施設の設定フロー

(1) 検討対象地区

検討対象地区は、将来都市構造に基づき、都市的土地利用を行うところとされる市街地エリア（用途地域）とします。



柳井津古市・金屋伝統的建造物群保存地区(約1.7ha)
柳井津古市地区計画(約0.5ha)

昭和59年9月29日柳井市告示第41号
平成20年12月22日柳井市告示第36号



凡		例	
———	行政区域		臨港地区
	第一種低層住居専用地域		都市計画道路
	第二種低層住居専用地域		公園・緑地
	第一種中高層住居専用地域		下水道排水区 (敷地地区種を併く)
	第二種中高層住居専用地域		ポンプ場
	第一種住居地域		伝統的建造物群保存地区
	近隣商業地域		処理場・市場
	商業地域		火葬場
	準工業地域		自転車駐車場
	工業地域		地区計画
	工業専用地域		容積率及び建ぺい率の境界
	準防火地域		形態規制

注) 本図は一般参考図であるため、詳細については、トラブル防止のため、柳井市役所に備え付けの図面にて、直接ご確認ください。

図 4-2 用途地域の指定状況

(2) 都市機能誘導区域の候補地区

検討対象地区において、公共交通のアクセス性や都市機能施設の集積状況、用途地域、土地利用等との整合性を踏まえ、都市機能誘導区域の候補地区を抽出します。

① 公共交通のアクセス性

都市機能誘導区域として定めることが考えられる区域として、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と示されているため、公共交通の徒歩圏を設定し、アクセス利便性を確認します。

公共交通の徒歩圏は、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課 H26.8）」に定められているとおり、鉄道駅は 800m、バス停は 300m と設定します。市街地エリア内での鉄道駅へのアクセス性をみると、上田地区や広瀬地区など用途地域北側や、臨海工業地、土穂石川の西側等を除き、おおむね公共交通によるアクセス利便性が高い区域となっています。

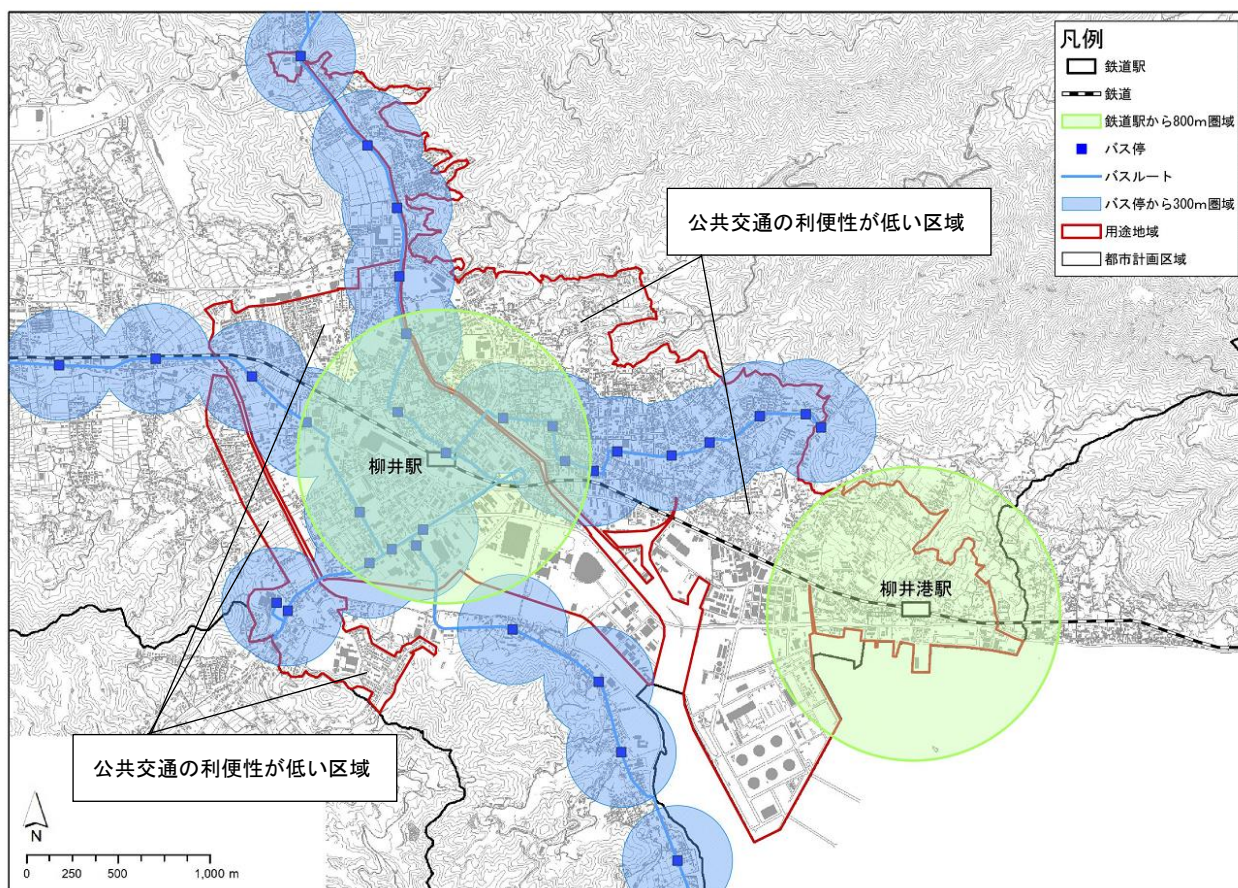


図 4-3 公共交通の配置と徒歩圏の状況

② 都市機能施設の集積状況

都市機能誘導区域として定めることが考えられる区域として、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域と示されているため、都市機能の立地状況を確認します。

都市機能の立地状況をみると、おおむね JR 柳井駅周辺に集積しています。

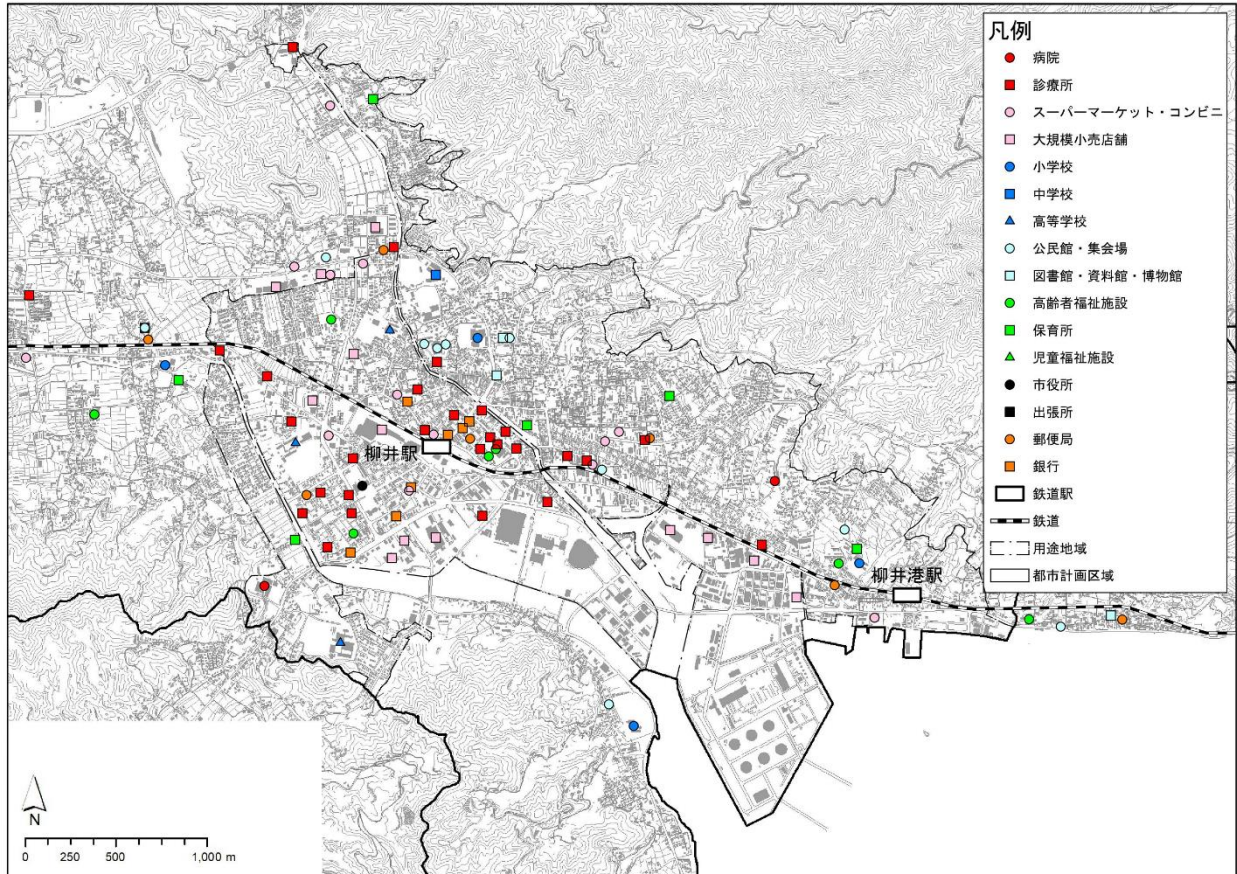
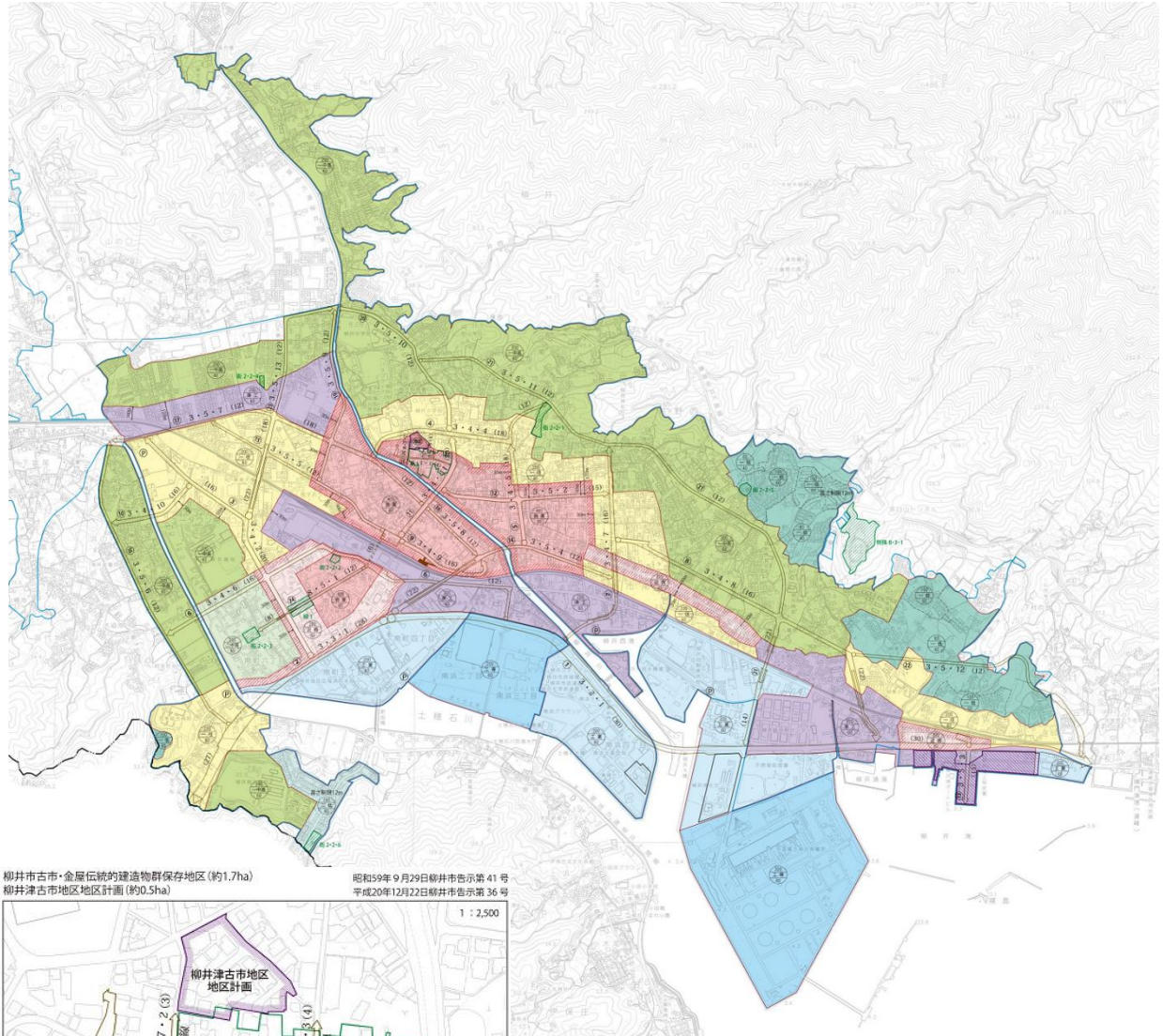


図 4-4 都市機能施設の立地状況

出典：都市計画基礎調査 (H29)

③ 用途地域との整合性

用途地域、準防火地域、臨港地区、伝統的建造物群保存地区が指定されているため、指定状況を考慮して設定します。



柳井古市・金屋伝統的建造物群保存地区(約1.7ha) 昭和59年9月29日柳井市告示第41号
柳井津古市地区地区計画(約0.5ha) 平成20年12月22日柳井市告示第36号



凡	例
行政区域	臨港地区
第一種低層住居専用地域	都市計画道路
第二種低層住居専用地域	公園・緑地
第一種中高層住居専用地域	下水道排水区 (農地地区域を除く)
第二種中高層住居専用地域	ポンプ場
第一種住居地域	伝統的建造物群保存地区
近隣商業地域	処理場・市場
商業地域	火葬場
準工業地域	自転車駐車場
工業地域	地区計画
工業専用地域	容積率及び建ぺい率の境界
準防火地域	形態規制

注) 本図は一般参考図であるため、詳細については、トラブル防止のため、柳井市役所に備え付けの図面にて、直接ご確認ください。

図 4-5 用途地域の指定状況

④ 都市機能誘導区域の候補地区

都市機能誘導区域に適合する区域は、都市計画運用指針で、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と示されていることから、①～③の状況を踏まえ JR 柳井駅を中心とした 800m圏域とします。

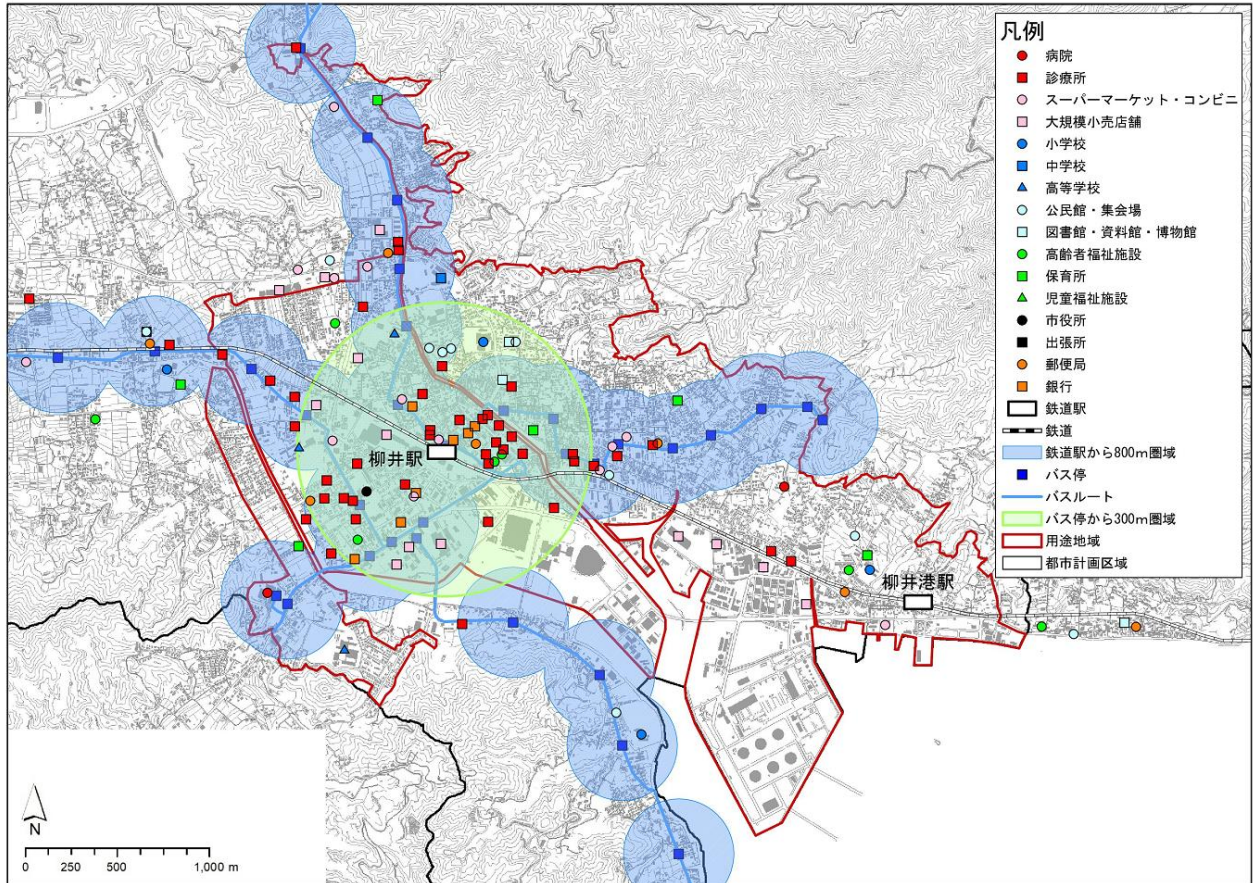


図 4-6 都市機能誘導区域の候補地区

(3) 都市機能誘導区域界

都市機能誘導区域の境界線は、都市機能誘導区域外において誘導施設を立地する場合、届出義務が生じることから、(2)で設定した規模を踏まえ、区域を認識しやすいよう地形地物や用途地域界を基とし、下図のとおり設定します。

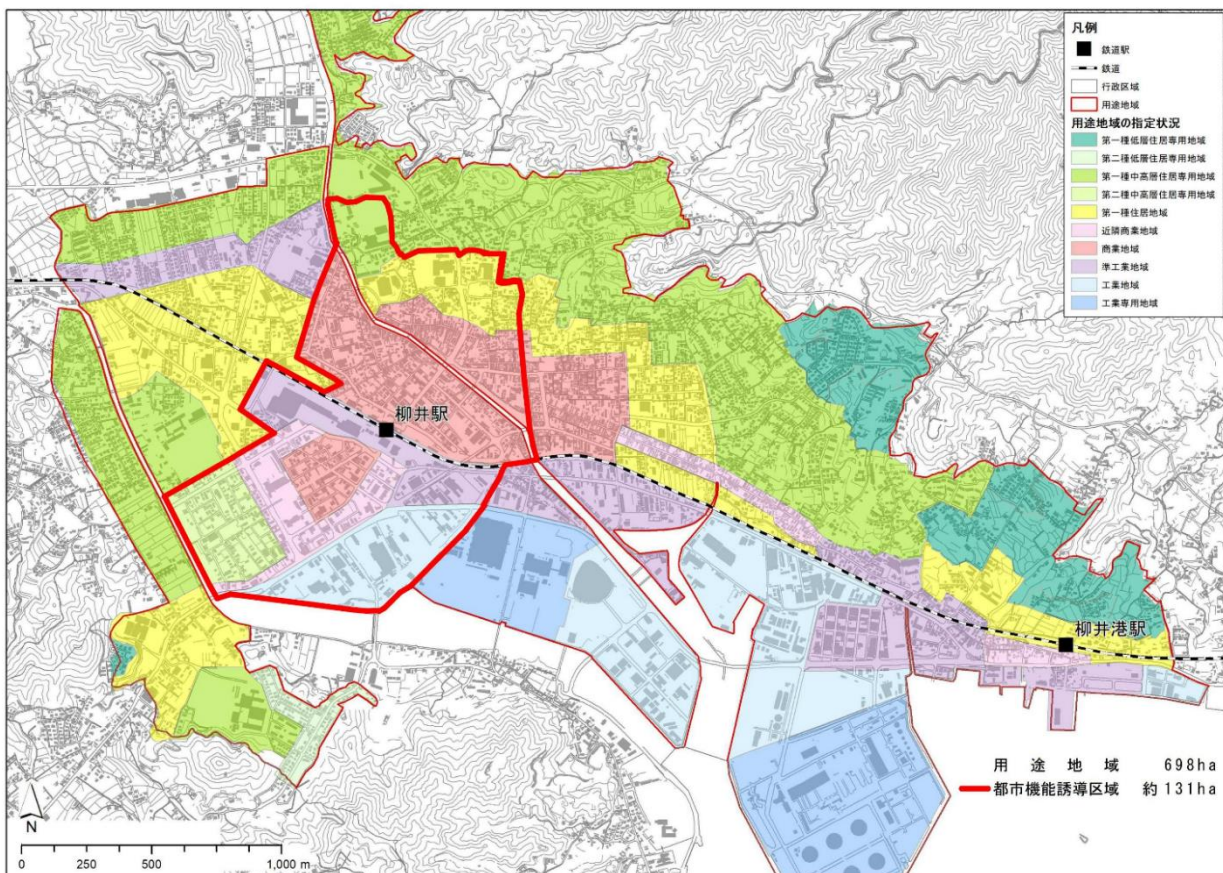


図 4-7 都市機能誘導区域の設定

<参考> 都市機能誘導区域の面積

	面積 (ha)	用途面積比率 (%)
用途地域	698	-
都市機能誘導区域	131	18.8%

※都市機能誘導区域の面積は図上計測



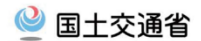
(4) 誘導施設

① 誘導施設設定の考え方

都市機能増進施設は、「医療、福祉、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、都市の機能の増進に著しく寄与するもの」とされており、一般的には下図のような施設が該当します。

誘導施設は、「都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設」とされており、各市町の人口構成や将来人口推計、施設の充足状況や配置等の状況を踏まえ、柳井広域都市圏広域立地適正化に関する基本方針も反映させ、当該区域に必要な施設を設定します。

6. 誘導施設・誘導区域等の検討について



【誘導施設の検討について】

- 誘導施設の検討にあたっては、ターゲット、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には、今後のまちづくりに影響を与える等の観点から設定することが重要です。
- また、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために誘導施設として定めることも考えられます。

〈留意点〉・誘導施設名に個別名称を書き込むべきではない。 ※例：○○市立博物館
 ・届け出対象を明確化するために施設の詳細（規模、種類等）を記載すること。 ※建築基準法の別表を参考にすることも考えられる。
 ・誘導施設を位置づけていない都市機能誘導区域が仮に定められた場合、当該区域は法律で規定している「都市機能誘導区域」に該当しない。

※中心拠点、地域拠点に必要な機能は、都市の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性等により様々であり、いかなる機能が必要であるかについては、それぞれの都市において検討が必要であるが、参考までに、地方中核都市クラスの都市において、拠点類型毎において想定される各種の機能についてイメージを提示する。

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■中核的な行政機能 例. 本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、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 例. 総合福祉センター	■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. 地域包括支援センター、在宅介護施設、コミュニケーション 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 例. 子育て総合支援センター	■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機能 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など、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■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. 延床面積〇m2以上の食品スーパー
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇m2以上の診療所
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化がバズの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

図4-8 誘導施設を設定する上での分類と例

出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）




② 誘導施設の設定基準

- 柳井市総合計画等の上位計画、柳井広域都市圏広域立地適正化に関する基本方針、他分野の関連計画等に基づき、都市機能誘導区域内に誘導すべき施設を定めます。
- 市民の生活や経済活動に対して、高次のサービスを広域的に提供する都市(中心)拠点型の施設を中心に、誘導施設を定めます。(仮に、市内の各地区に既に立地している日常的生活サービス施設(例：店舗面積の小さい食品スーパー、保育園、小中学校等)を誘導施設に設定すると、逆に「都市機能誘導区域外での立地を抑制する施設」となってしまう、地域拠点など身近な場所での利便性が低下するおそれがあるため)
- 既に都市機能誘導区域内に立地する施設で、利便性や利用頻度の高い施設を今後も維持・継続すべき施設として定めます。
- 将来的なまちづくりの観点から、都市機能誘導区域内に立地することが望ましいとされる施設を定めます。

③ 誘導施設の設定

都市機能誘導区域に誘導する施設は下表のとおりです。今後これらの施設を区域外に整備する場合や、既に区域内に立地する施設を休止又は廃止する場合は届出が必要になります。

分類	具体例	設定内容	柳井広域都市圏広域立地適正化に関する基本方針での考え	対象施設
行政 	市役所、出張所 国、県の出先機関	行政サービスの窓口機能を有する市役所、国・県の出先機関を誘導施設とします。地域行政における行政窓口である市の出張所、連絡所は誘導施設に含めません。	広域行政サービスを行い、1市2町で管轄が同じ公共職業安定所や警察署、健康福祉センターといった施設は、国県の出先機関として広域圏での誘導施設の対象と捉えられません。 (一部事務組合である広域消防署については、1市2町で広域消防組合の管轄が異なるため、広域圏での誘導施設に設定しません。)	○ (出張所除く) ★ (国・県の出先機関)
介護福祉 	総合福祉センター、地域包括支援センター、通所系施設、訪問介護事務所等	例示する施設の多くは、居住地の周辺に必要な施設として立地することが望ましく、都市拠点だけでなく、地域拠点ごとにも必要な施設です。そのため、福祉施設のうち総合福祉センター、子育て世代包括支援センターを誘導施設に定めます。		○ (総合福祉センター)
子育て 	子育て世代包括支援センター、子育て支援センター、保育所、児童クラブ			○ (子育て世代包括支援センター)
商業 	大規模小売店舗、スーパーマーケット、小売店舗、コンビニ	日用品店(小売店)やコンビニは、居住地周辺に必要な施設として立地することが望まれます。都市機能の中核をなす店舗面積1,000㎡以上の大規模商業施設を、誘導施設に定めます。	買物動向による第一次商圏の視点からも、大規模小売店舗は広域的施設の側面を持ち、中でも床面積1万㎡を超える大規模店舗は県による広域調整の対象とされているため、床面積10,000㎡を超える店舗を広域圏での誘導施設として捉えられます。	○ (店舗面積1,000㎡以上の大規模小売店舗) ★ (床面積10,000㎡を超える店舗)
保健医療 	保健センター、病院、診療所	大規模な病院は、都市機能誘導区域を外れたところに立地しています。病院・診療所は、駅周辺に多く立地していますが、郊外にも立地しています。そのため、保健センターを誘導施設に定めます。	(二次救急医療機関である周東総合病院は、平生町との境に位置し、災害拠点病院ともされている上、1市4町全体の広域施設であり、アクセス面を考慮しても誘導区域外である現在の位置が妥当とします。)	○ (保健センター)

<p>金融</p> 	<p>銀行、信用金庫、郵便局</p>	<p>銀行・信用金庫は駅周辺に立地していますが、郵便局は地域拠点にも立地しています。郵便局は居住地に必要な施設として誘導施設には位置づけません。窓口機能を有する金融機関（普通銀行・信託銀行・信用金庫・信用組合・労働金庫・商工組合中央金庫・農業協同組合・漁業協同組合）を誘導施設に定めます。</p>		<p>○ (郵便局)</p>
<p>教育</p> 	<p>小、中、高等学校、大学、専修学校、各種学校</p>	<p>小、中学校を含む学校施設は、地域拠点におけるコミュニティをなす施設としての役割も考慮しなければならないことから、誘導施設には定めません。</p>		<p>—</p>
<p>文化</p> 	<p>図書館、文化ホール、公民館、集会場</p>	<p>図書館法第2条第2項に規定する公立図書館や1,000席以上の固定席を有する文化ホールは、高次のサービスを提供する施設として誘導施設とします。公民館、集会場は、居住地周辺に必要な施設として、誘導施設には定めません。</p>	<p>文化ホール（固定席1,000席以上を有する施設）は広域的な利用が想定されており、広域での誘導施設として捉えます。</p>	<p>○ (公民館、集会場除) ★ (文化ホール)</p>

※柳井広域都市圏は、1市4町（柳井市、周防大島町、上関町、田布施町、平生町）で構成していますが、その中でも、市街地が連担し都市計画区域が相互に隣接しており、地形条件からも特に結び付きが強い、柳井市、田布施町、平生町の1市2町を“一体の都市エリア”として、「柳井広域都市圏広域立地適正化に関する基本方針」の対象地域としています。

- ※「柳井広域都市圏広域立地適正化に関する基本方針」における柳井駅周辺地区で担う広域的機能
- ・駅周辺の商業施設等の維持・誘導といった、広域的な利用が見込まれる機能を維持し、他町に不足する機能を補います。
 - ・本圏域内の連携を促進する広域交通ネットワークを充実させ、本圏域全体の快適性・利便性の向上を目指します。

※表中“★”で表示した施設は、広域的機能を兼ね備えた誘導施設です。