

# 第7章 都市機能誘導区域の検討

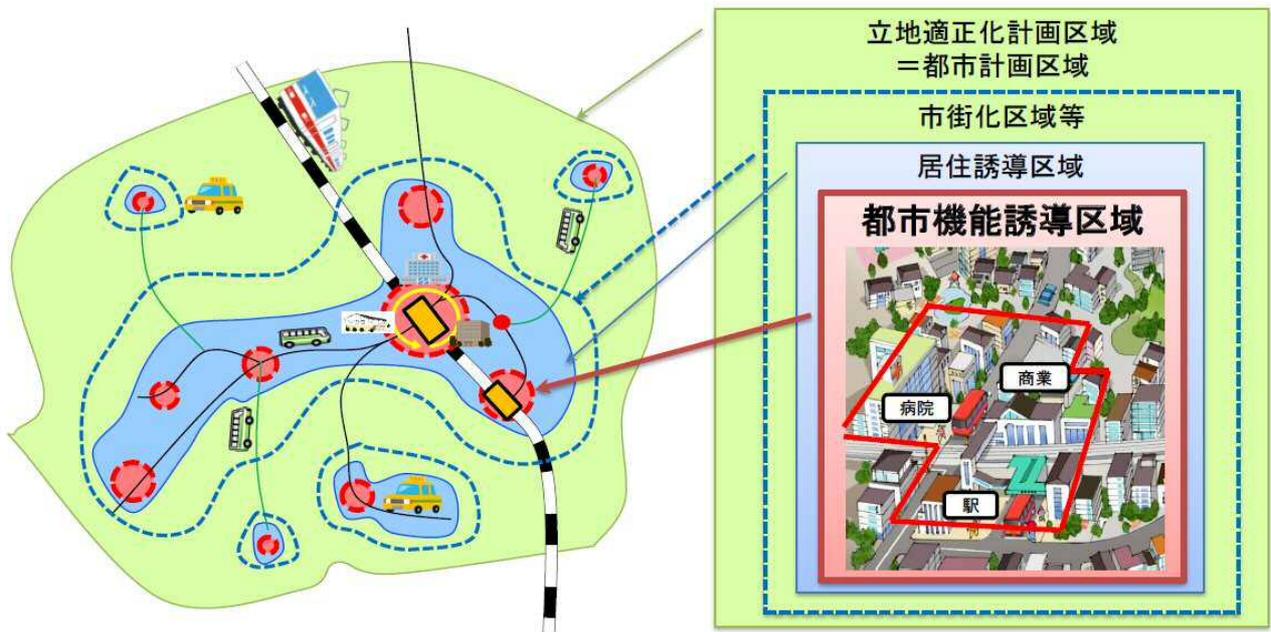
## 7-1 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業などの生活サービス施設の立地を図り、町全体が持続するために必要な拠点を形成するために設定する区域です。

都市機能誘導区域の位置は、商業・業務施設などの都市機能が充実しているエリアが想定されます。また、公共交通による周辺地域からのアクセスしやすい区域で、徒歩や自転車でも容易に移動できる範囲に定めることが想定されています。

### 【都市機能誘導区域の設定の基本的な考え方】

- ・ 居住誘導区域内に設定
- ・ 都市の拠点となるべき区域
- ・ 商業業務等が集積する地域で、これらの都市機能が一定程度充足している区域
- ・ 周辺地域からの公共交通アクセスの利便性が高い区域



出典：国土交通省

図 立地適正化計画制度における都市機能誘導区域のイメージ図

凡例

- 都市計画区域
- 用途地域（市街化区域）
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域

## 7-2 都市機能誘導区域の設定

### 7-2-1 都市機能誘導区域設定の流れ

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に定められるものであり、公共施設、生活サービス施設などの都市機能を都市の拠点に誘導し、集約させることにより、各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるものです。

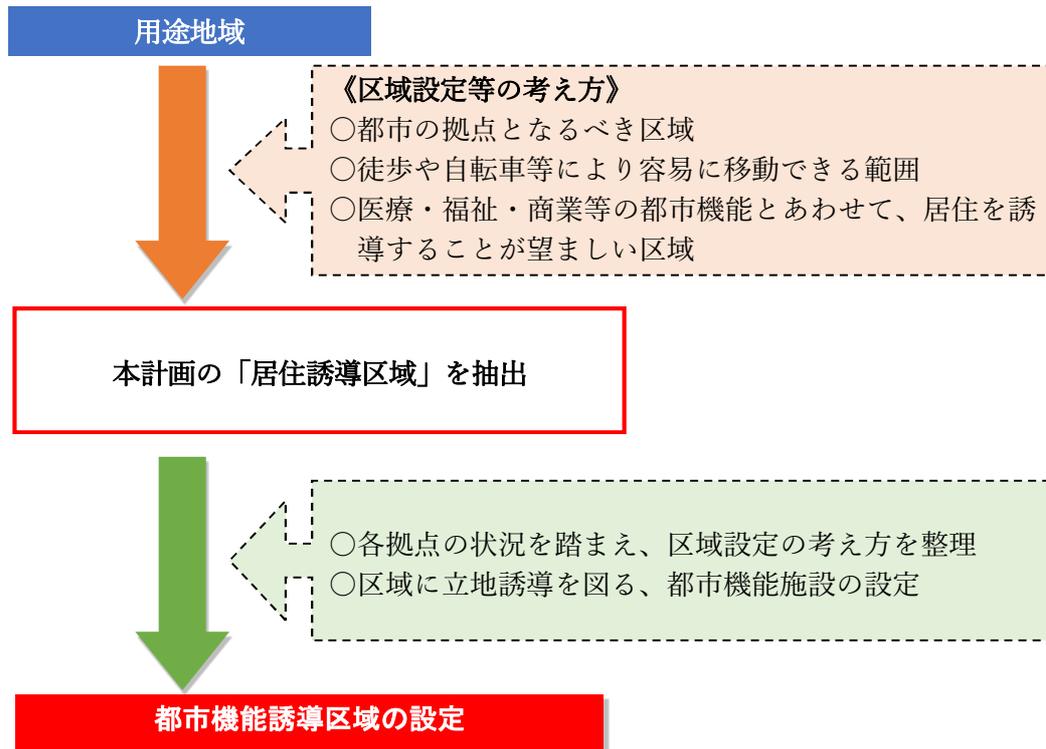
都市機能誘導区域の設定にあたり、区域設定の要件や留意点等は、次のとおり考えられます。

#### 《区域設定等の考え方》

- 都市の拠点となるべき区域
  - ・業務、商業などが集積する地域
  - ・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 など
- 徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲
- 医療・福祉・商業等の都市機能とあわせて、居住を誘導することが望ましい区域

上記の考え方を踏まえ、本町における都市機能誘導区域は、立地適正化計画で目指す「居住誘導区域」に設定することとします。

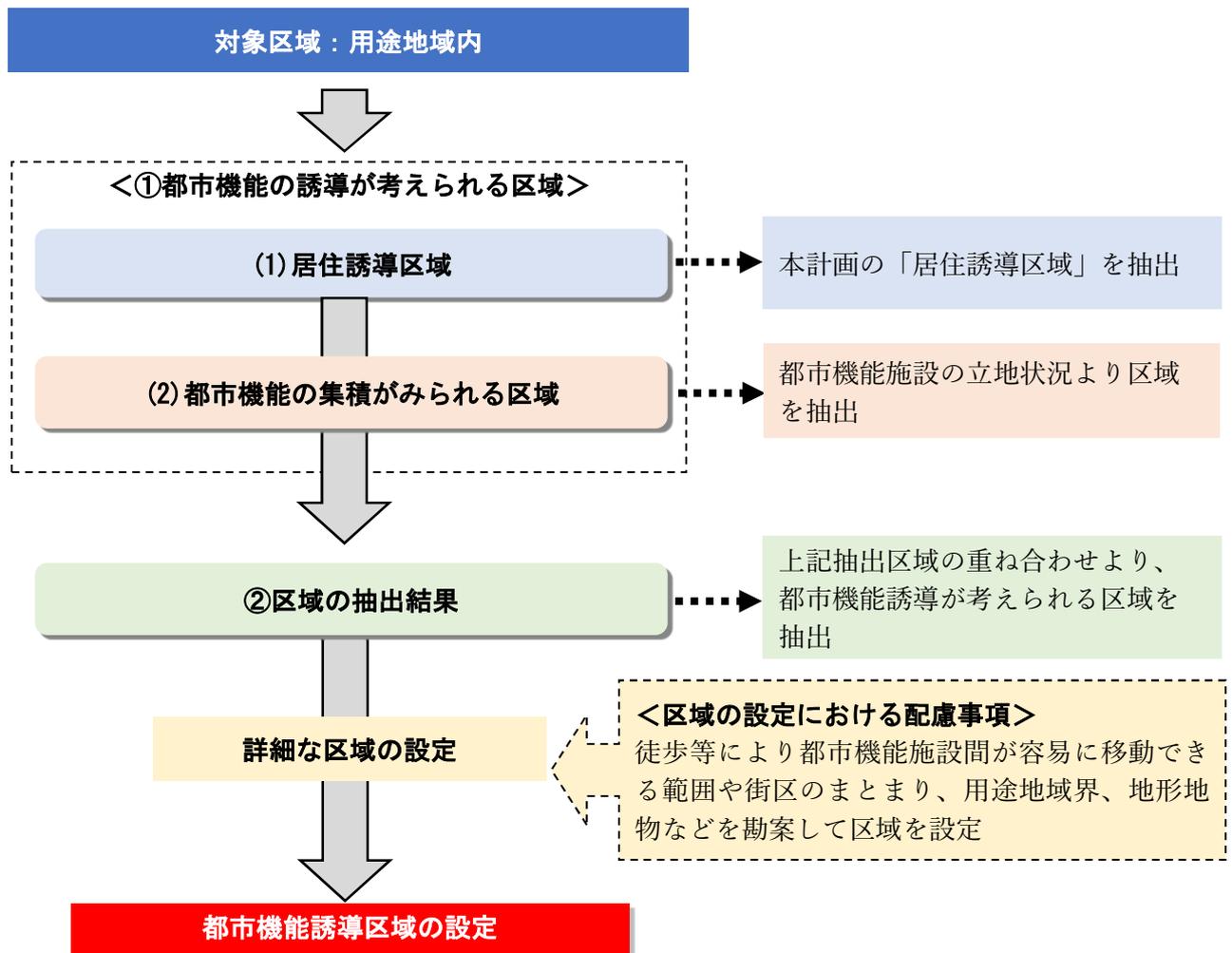
図 都市機能誘導区域の設定の流れ



都市機能誘導区域の設定の考え方を踏まえ、以下のフローに従い、都市機能誘導区域を設定します。

- 用途地域から、「①居住誘導区域」をメッシュ単位で抽出します。
- 「①居住誘導区域」の各検討より抽出されたメッシュを重ね合わせることで、都市機能誘導区域の候補となるメッシュを明確にします。
- 隣接するメッシュについて、土地・建物利用や街区形状、地形地物、用途地域界等の連続性を加味することによって、詳細な区域設定を検討します。

図 都市機能誘導区域の設定の検討フロー



## 7-3 都市機能誘導が考えられる区域の抽出

### 7-3-1 都市の拠点に位置づけられる区域

本計画で目指す「居住誘導区域」を抽出します。

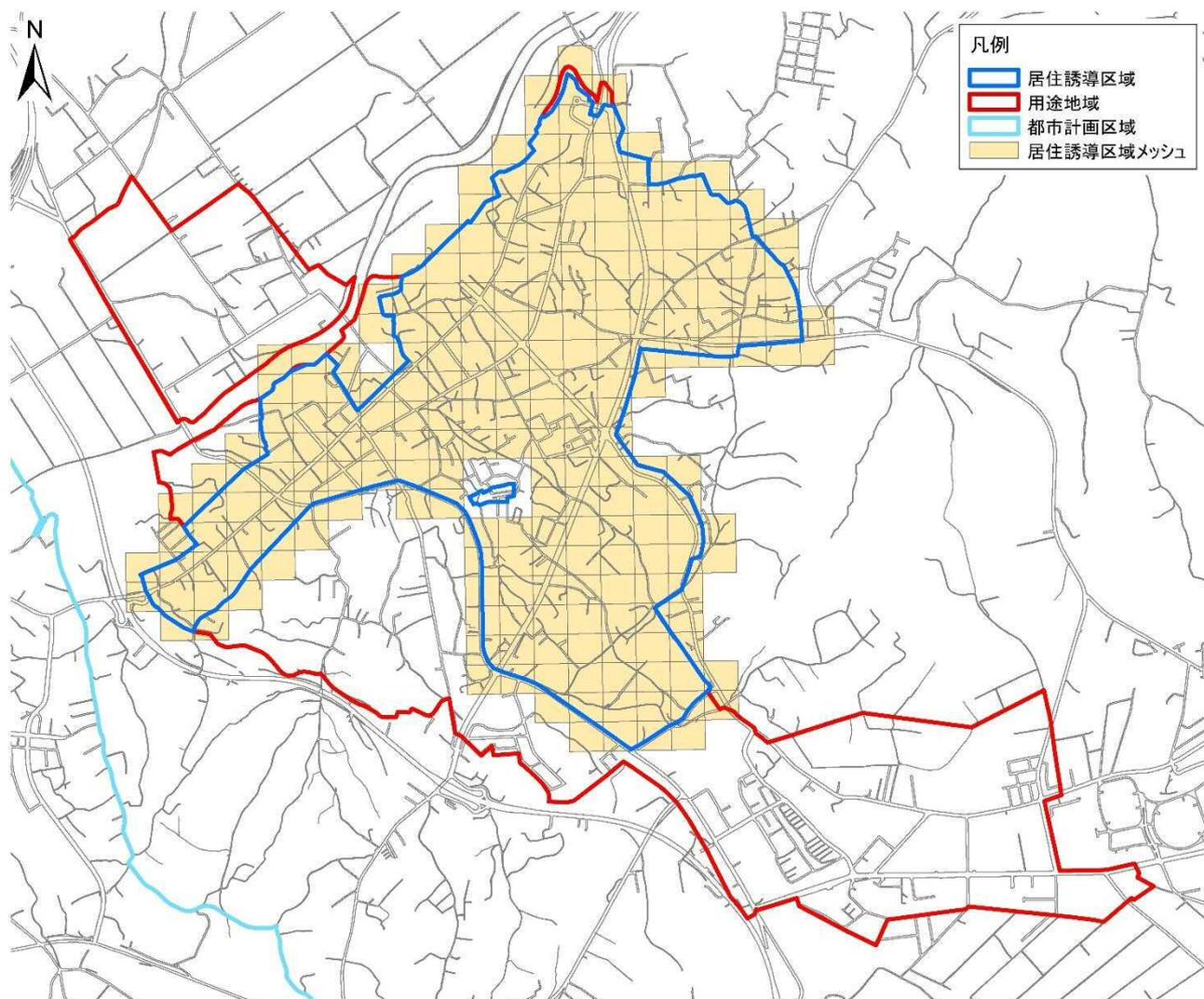


図 居住誘導区域に位置づけられたメッシュ

### 7-3-2 都市機能が集積している区域

用途地域内において都市機能が集積している区域を抽出します。

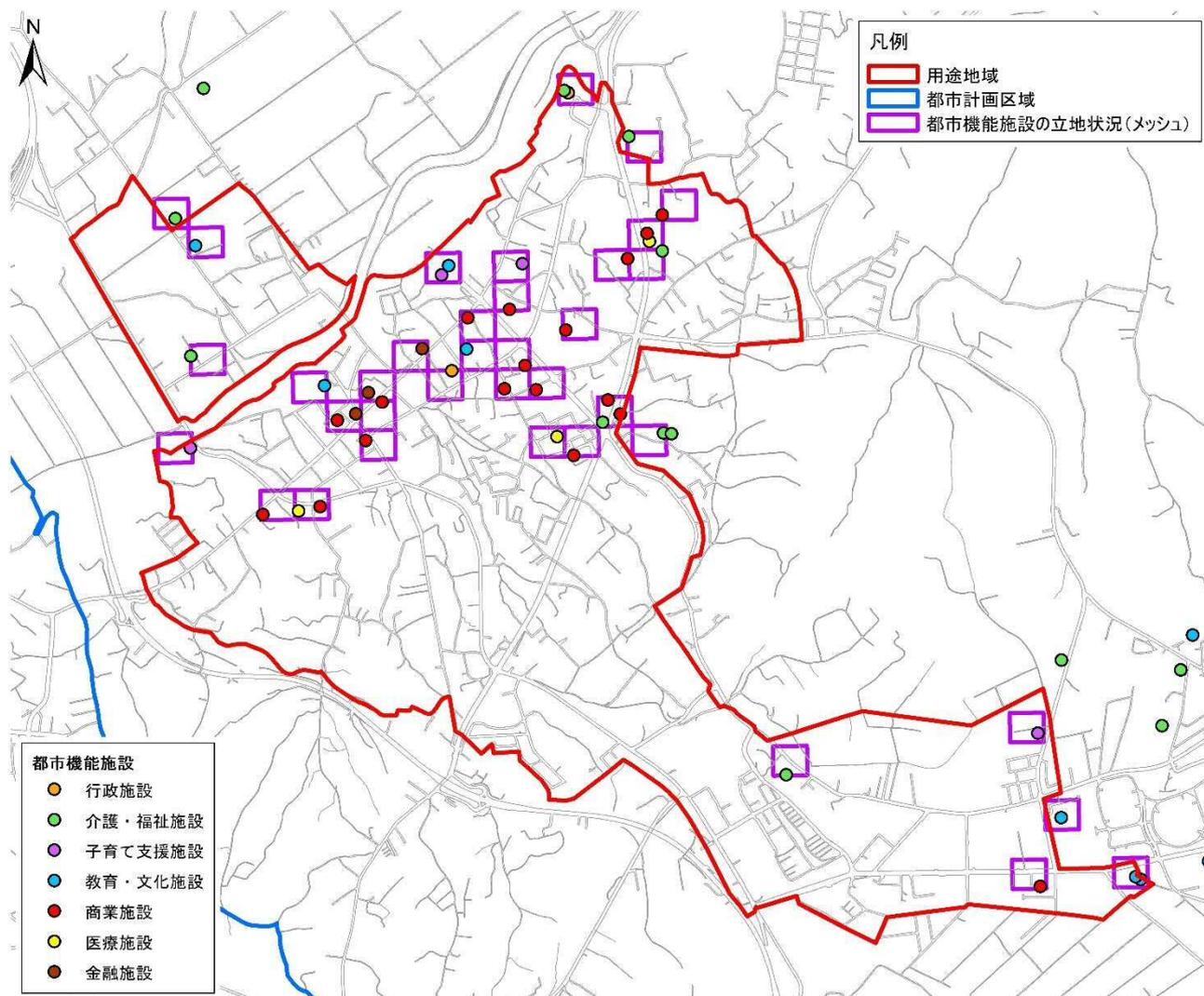


図 都市機能施設の立地状況

## 7-4 都市機能誘導区域の設定

### 7-4-1 都市機能誘導区域として抽出されたメッシュ

7-3の結果を踏まえて、都市機能誘導区域として、以下のメッシュが抽出されました。

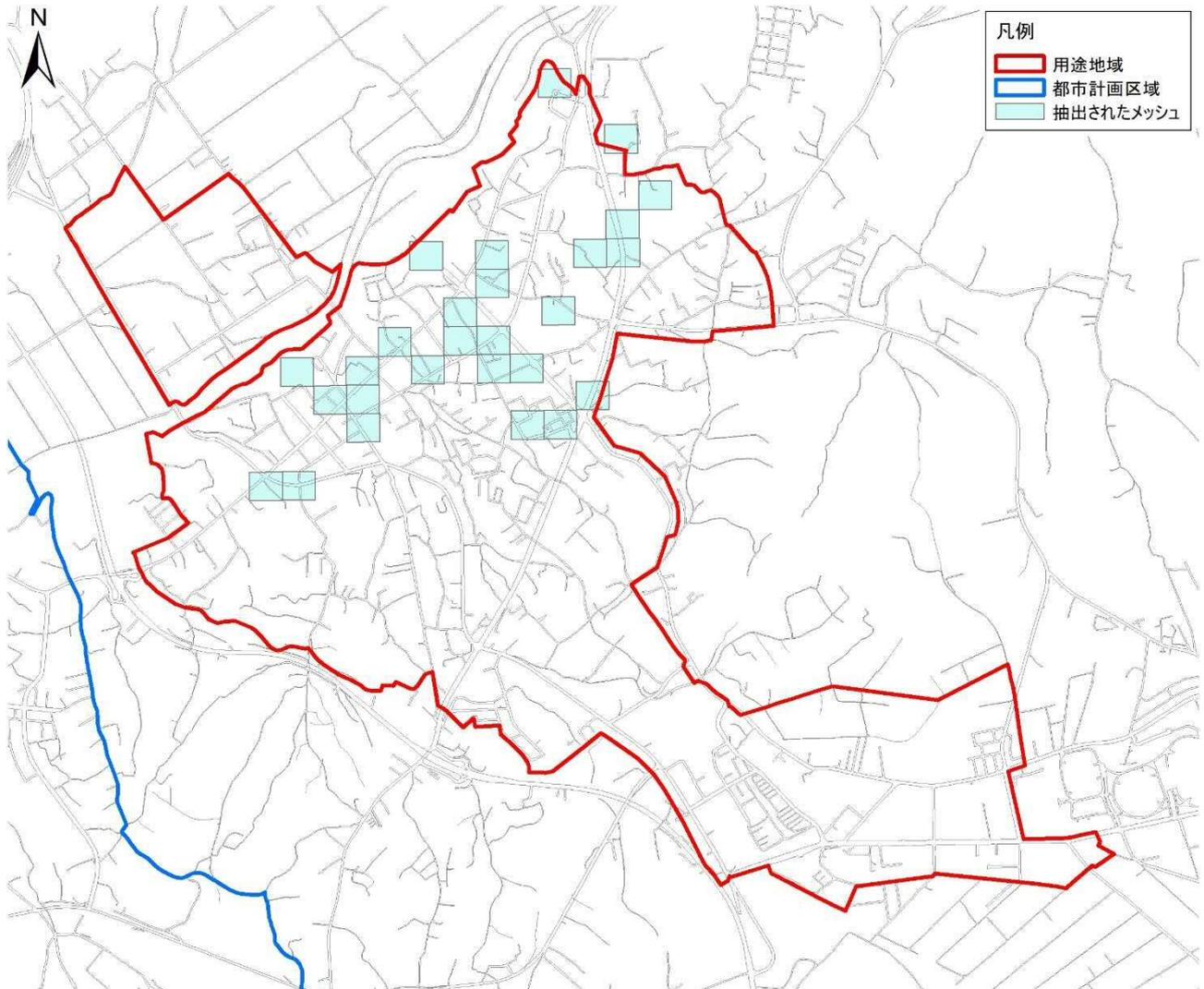


図 都市機能誘導区域として抽出されたメッシュ

### 7-4-2 都市機能誘導区域の設定

抽出されたメッシュをもとに、用途地域界、地形地物を考慮して、都市機能誘導区域を設定します。

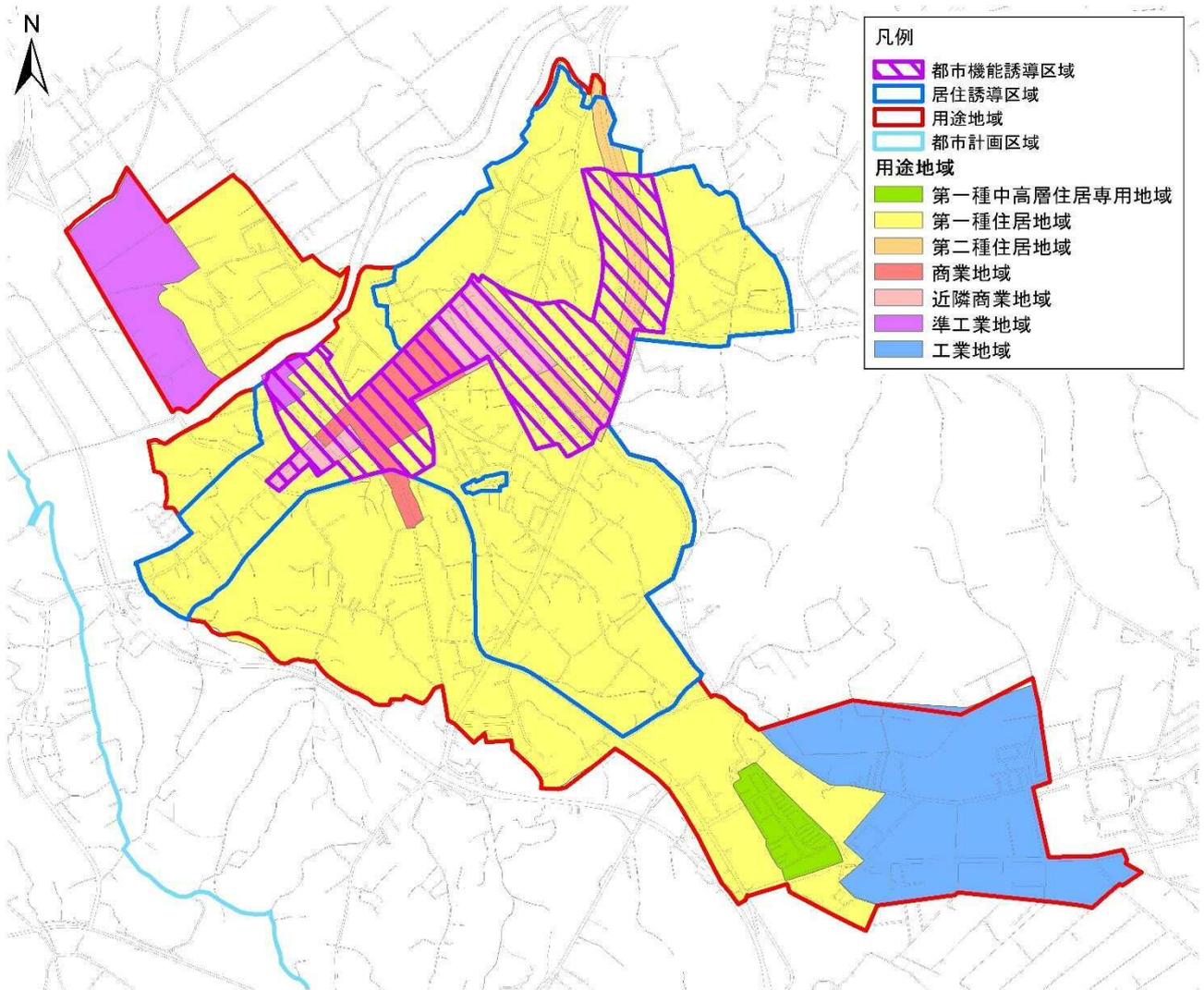


図 都市機能誘導区域

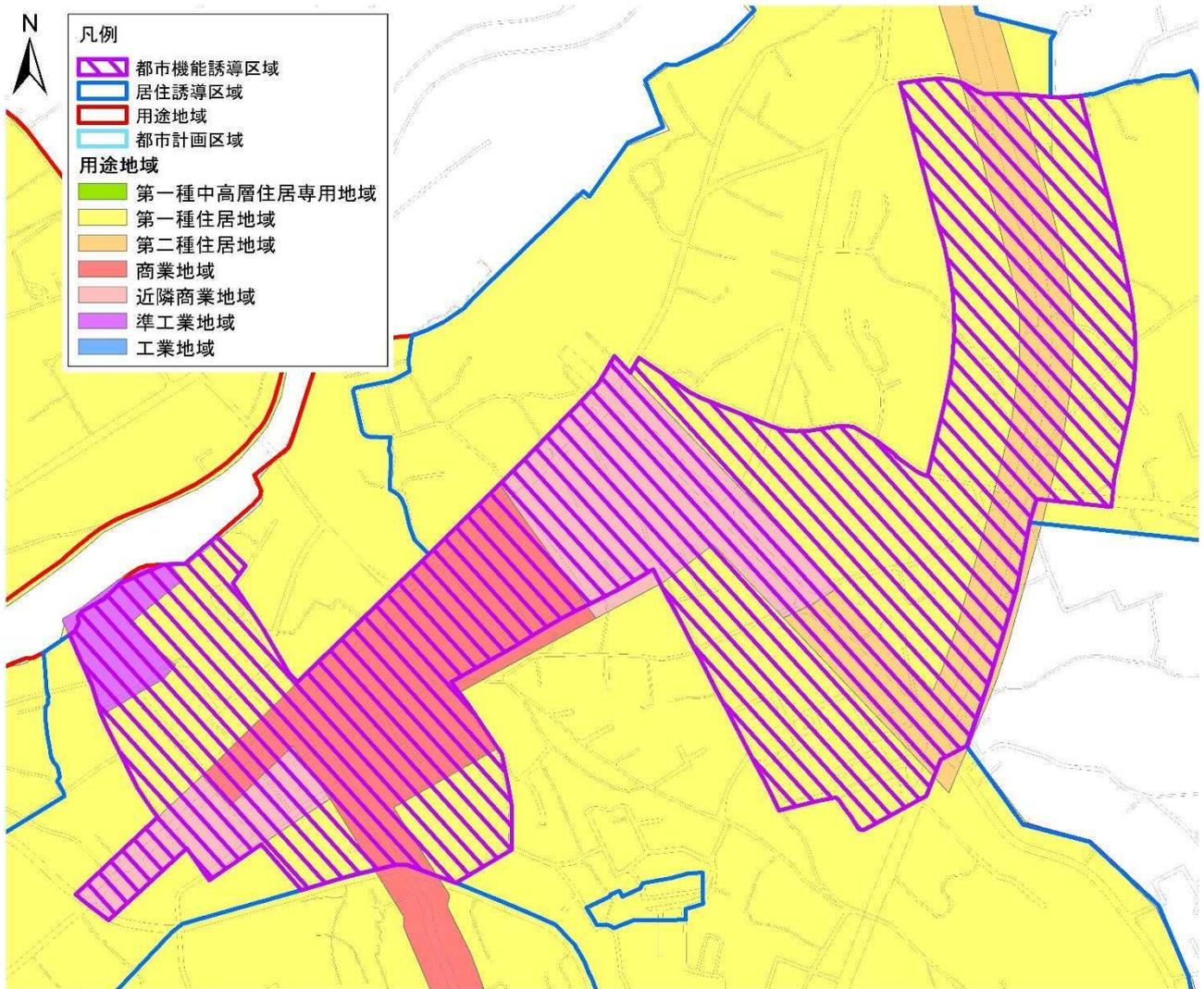


図 都市機能誘導区域（拡大図）

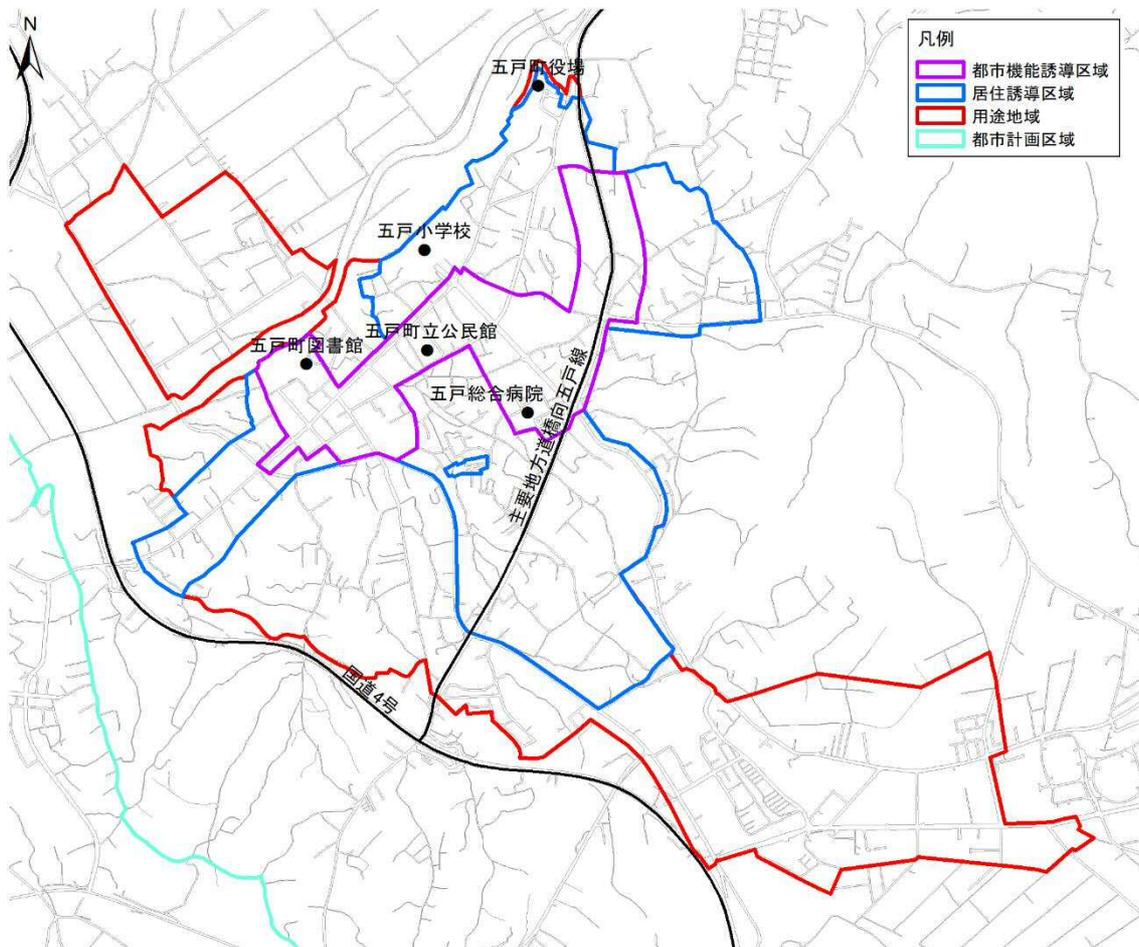


図 誘導区域

		H27	R22
用途地域	面積	約 326.0ha	
	人口	約 5,875 人	約 3,946 人
	人口密度	約 18.0 人/ha	約 12.1 人/ha
居住誘導区域	面積	約 168.8ha 用途地域の 51.7%	
	人口	約 4,032 人	約 2,502 人
	人口密度	約 23.8 人/ha	約 14.8 人/ha
都市機能誘導区域	面積	約 48.0ha 用途地域の 14.7%、居住誘導区域の 28.3%	
	人口	約 1,884 人	約 1,168 人
	人口密度	約 39.3 人/ha	約 24.4 人/ha