

第7章 都市機能誘導区域・誘導施設

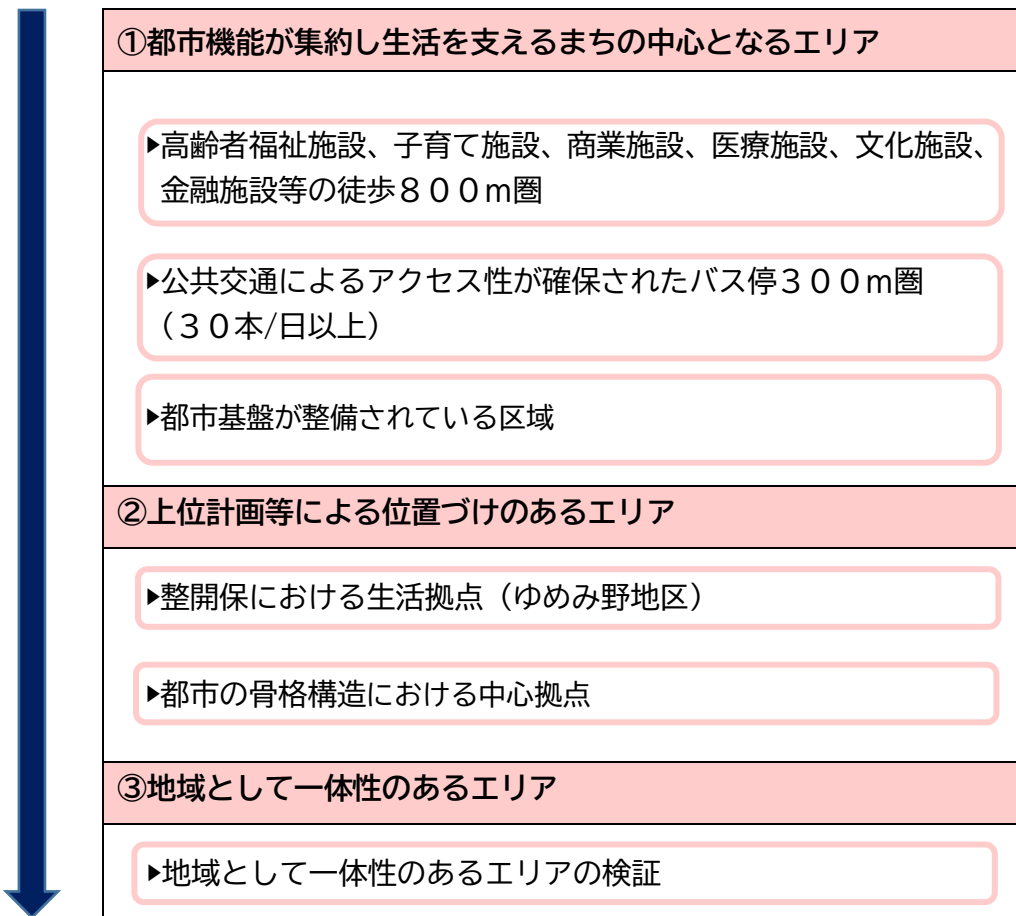
1. 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、「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区域」です。（都市計画運用指針）

松伏町の都市機能誘導区域は、立地適正化計画作成の手引きでの望ましい区域像を考慮しつつ、以下のフローに基づき設定します。

都市機能誘導区域の検討フロー

(1) 都市機能誘導区域に適したエリアの検討



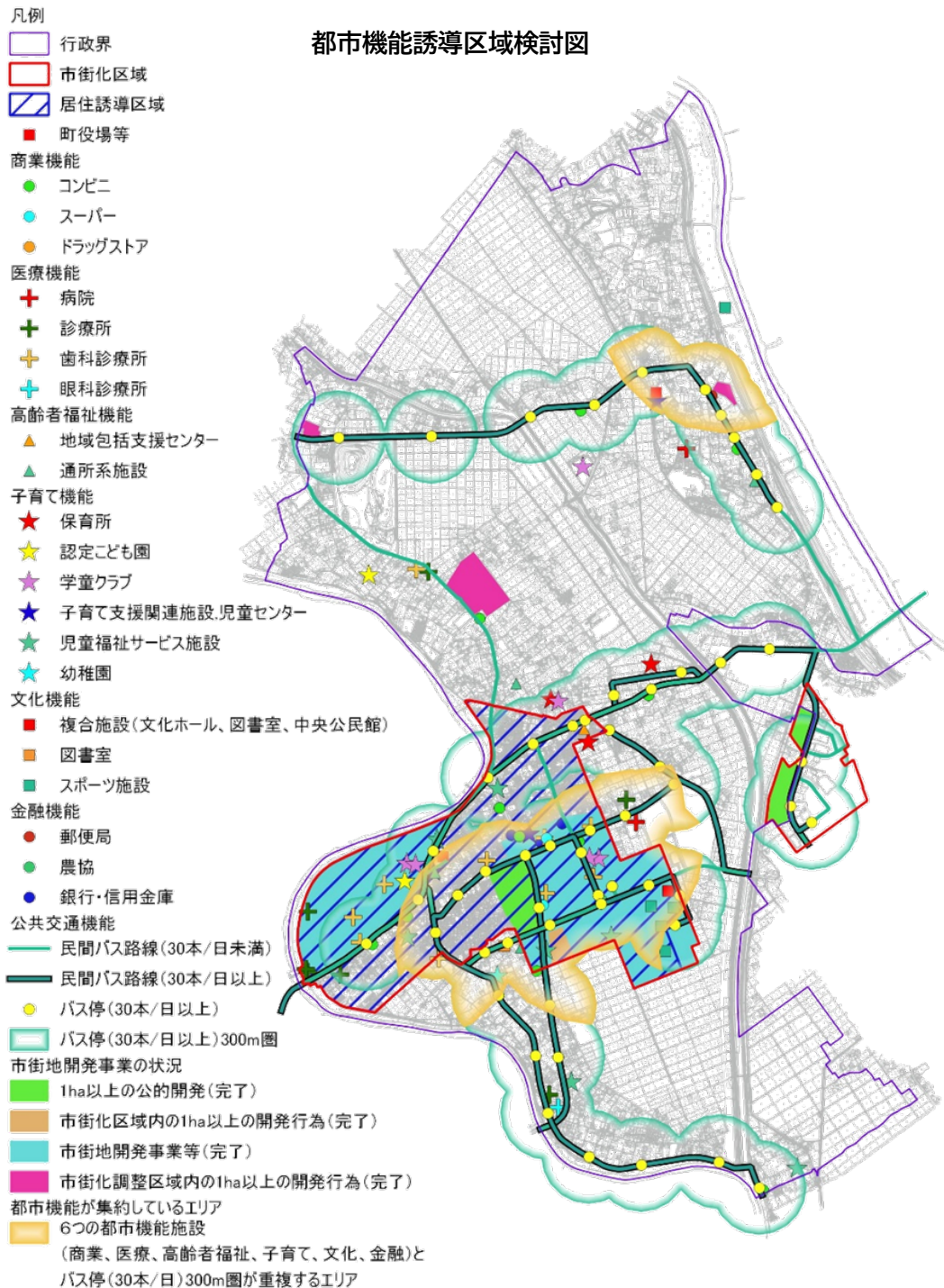
(2) 都市機能誘導区域の設定

2. 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域に適したエリアの検討

都市機能誘導区域に適したエリアは、居住誘導区域のうち、都市機能が集約し生活を支えるまちの中心となるエリアとして、各種都市機能施設の徒歩800m圏、公共交通によるアクセス性が確保されたバス停300m圏（30本/日以上）と、都市機能誘導に際し、都市基盤が一定程度整備されているエリアとします。

その上で、上位計画等の位置付けや住居地域と近隣商業地域や文化施設等の立地状況や公共交通の整備状況などの地域としての一体性を確認し、都市機能誘導区域に適したエリアを検討しました。



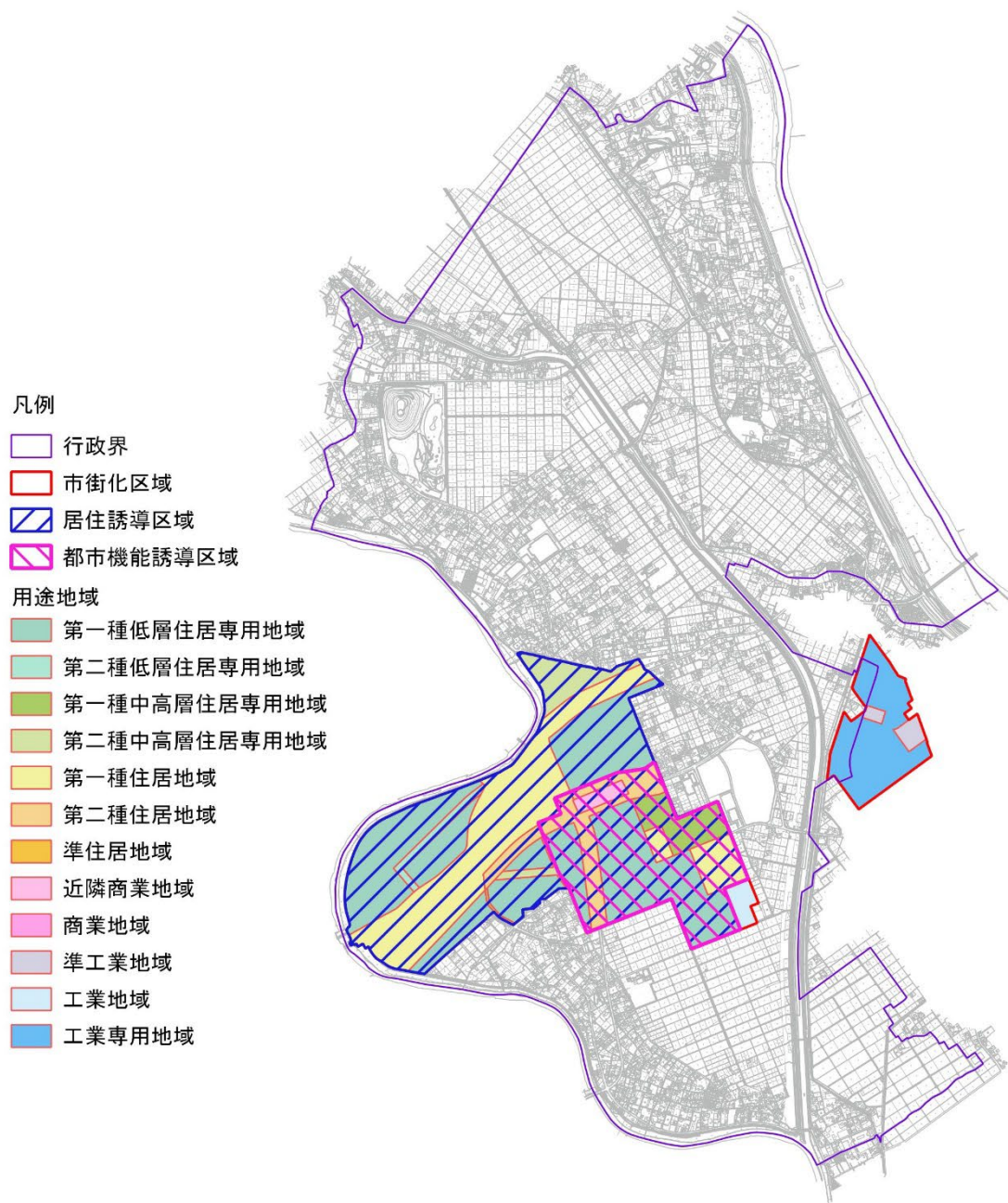
(2) 都市機能誘導区域の設定

以上を考慮し、松伏町における都市機能誘導区域を以下の通りとします。

【松伏町の都市機能誘導区域】

居住誘導区域のうち、都市機能の集約や公共交通の利便性が確保され、かつ、都市基盤が整備されている、外前野地区地区計画区域（工業系用途地域を除く）

都市機能誘導区域



3. 誘導施設とは

誘導施設は、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、都市機能の増進に著しく寄与するものです。

(都市再生特別措置法第81条)

松伏町の誘導施設は、立地適正化計画作成の手引きを踏まえ、以下のフローに沿って設定します。

誘導施設検討フロー

(1) 誘導施設設定の方向性の検討



まちづくりの目標及び拠点における目指すべき姿から誘導施設設定の方向性を整理

(2) 松伏町における誘導施設候補の整理



松伏町における既存施設の立地状況の整理

(3) 都市機能誘導施設の設定

(1) 誘導施設設定の方向性の検討

国で作成した立地適正化計画策定の手引きにおいては、本町より規模の大きい地方中核都市をモデルに、拠点類型毎に想定される各種機能について以下のようなイメージが示されています。松伏町の誘導施設は、本手引きを参考にしつつ、松伏町立地適正化計画におけるまちづくりの方針や都市の骨格構造を踏まえ、本町のコンパクトシティ形成に向けた最適な誘導施設の設定を検討します。

立地適正化計画策定の手引きにおける各種機能のイメージ

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	中枢的な行政機能 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 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、学童クラブ、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㎡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㎡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サービスの拠点となる機能 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

資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

松伏町立地適正化計画におけるまちづくりの方針では、1. **子どもや高齢者にやさしい暮らしの拠点の形成<都市機能誘導>**、2. **誰もが安全で快適に暮らせる住環境の形成<居住誘導・防災指針>**、3. **活気とにぎわいを生み出す公共交通ネットワークの整備・充実 <公共交通>**を位置付けています。

また、都市の骨格構造においては、町役場～松伏総合公園周辺を中心拠点と位置付けるとともに、都市機能の集約や公共交通の利便性が確保され、かつ、都市基盤が整備されている、外前野地区地区計画区域（工業系用途地域を除く）を都市機能誘導区域とし、町民の暮らしを向上させる役割を担うとしています。

こうした町の顔となる暮らしの拠点を形成し、町民の暮らしを向上させる役割を担うという方向性と、松伏町の中心拠点及び都市機能誘導区域が1箇所であることを踏まえ、松伏町の都市機能誘導区域へは、介護福祉、子育て、商業、医療、金融、教育・文化等、松伏町の暮らしに望まれる多様な機能を誘導することが望まれます。

また、現状の施設の立地状況を考慮しつつ、立地適正化計画策定の手引きに示される各種機能のイメージ（前頁参照）の「中心拠点の都市機能」のみならず、「地域／生活拠点に求められる都市機能」の両方を勘案し設定します。

誘導施設設定の方向性

■まちづくりの方針

1. **子どもや高齢者にやさしい暮らしの拠点の形成<都市機能誘導>**

2. **誰もが安全で快適に暮らせる住環境の形成<居住誘導・防災指針>**

3. **活気とにぎわいを生み出す公共交通ネットワークの整備・充実 <公共交通>**

■都市の骨格構造

中心拠点



松伏町の中心として、人口及び都市機能が集積している地域。今後も、都市機能の誘導を図り、周辺からのアクセス性を確保し、子どもから高齢者まで、町民の暮らしを向上させる役割を担う。
町役場～松伏総合公園周辺
(総合振興計画・都市マス商業集積地区、整開保における生活拠点ゆめみ野地区を含む地区)

■誘導区域

居住誘導区域

都市機能誘導区域

都市機能誘導区域
居住誘導区域
行政界

■誘導施設

暮らしを向上させる多様な機能の導入

行政機能

介護福祉機能

子育て機能

医療機能

金融機能

(2) 既存施設の立地状況

松伏町における現在の都市機能施設の立地状況は以下の通りです。

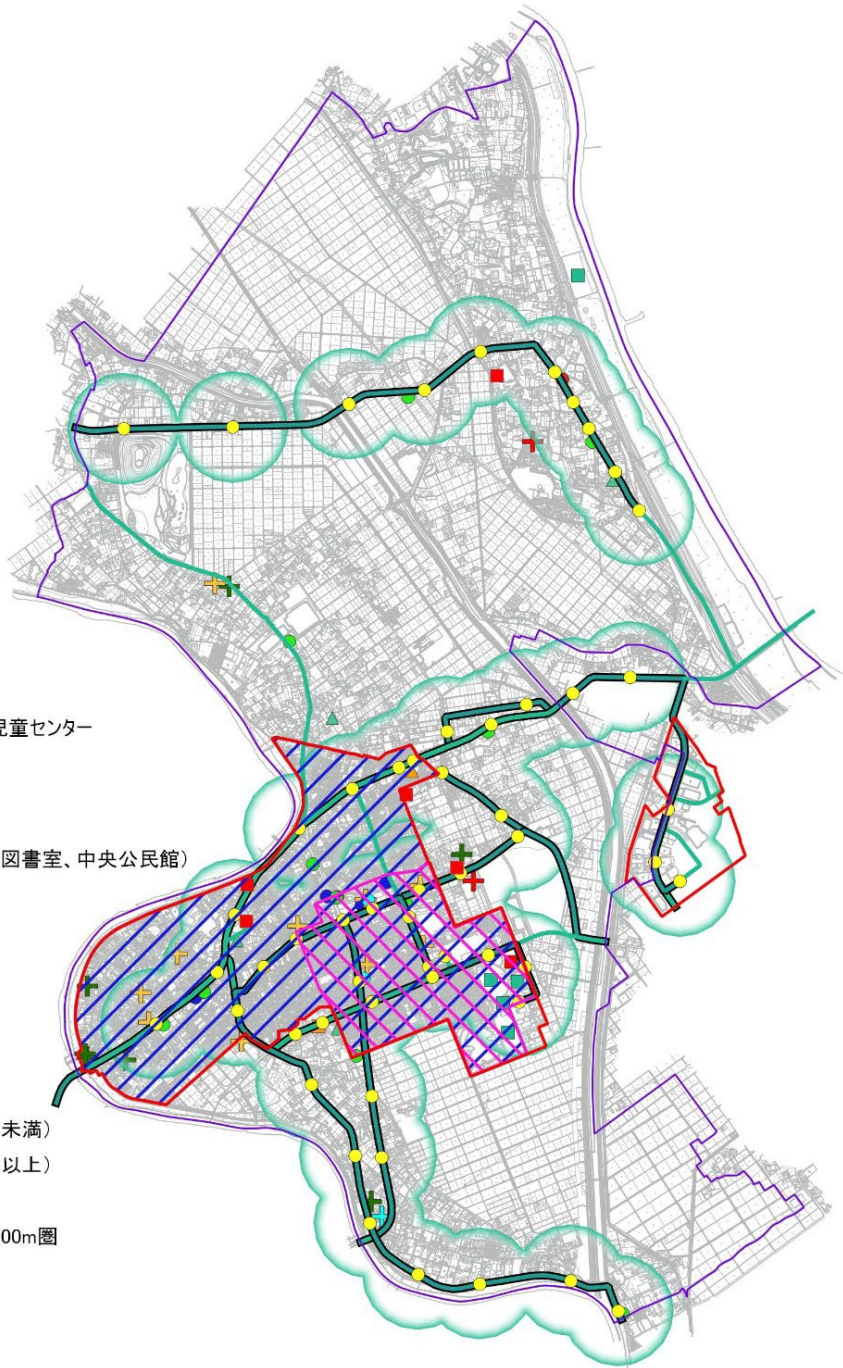
都市機能施設の立地状況

松伏町における都市機能施設		立地状況		
		中心拠点		それ以外
施設の種類		都市機能 誘導区域内	居住誘導 区域内	
行政機能	町役場	-	●	-
	行政センター	-	-	●
介護福祉機能	地域包括支援センター	-	●	-
	通所系施設	●	●	●
	保健センター	-	-	●
子育て機能	保育所	-	-	●
	認定こども園	-	●	●
	幼稚園	-	-	●
	学童クラブ	●	●	●
	子育て支援センター	-	●	●
	児童館	●	●	-
	児童福祉サービス施設	●	●	●
商業機能	スーパーマーケット	●	●	-
	コンビニエンスストア	●	●	●
	ドラッグストア	●	●	-
医療機能	病院	-	-	●
	診療所	●	●	●
金融機能	銀行・信用金庫等	●	●	-
	郵便局	●	●	●
教育・文化機能	文化ホール	●	●	-
	図書館・図書室	●	●	●
	公民館	●	●	-

都市機能施設の立地状況

凡例

- 行政界
- 市街化区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 町役場等
- 商業機能
 - コンビニ
 - スーパー
 - ドラッグストア
- 医療機能
 - 病院
 - 診療所
 - 歯科診療所
 - 眼科診療所
- 高齢者福祉機能
 - 地域包括支援センター
 - 通所系施設
- 子育て機能
 - 保育所
 - 認定こども園
 - 学童クラブ
 - 子育て支援関連施設、児童センター
 - 児童福祉サービス施設
 - 幼稚園
- 文化機能
 - 複合施設(文化ホール、図書室、中央公民館)
 - 図書室
 - スポーツ施設
- 金融機能
 - 郵便局
 - 農協
 - 銀行・信用金庫
- 公共交通機能
 - 民間バス路線(30本/日未満)
 - 民間バス路線(30本/日以上)
 - バス停(30本/日以上)
 - バス停(30本/日以上)300m圏



(3) 松伏町における都市機能誘導施設の設定

松伏町における都市機能施設の方向性及び立地状況を踏まえ、誘導施設を設定します。また、都市機能誘導区域へ集積することのみならず、町内全体に立地することが望ましい施設もあることから、都市機能誘導区域内への誘導が望まれるもの<誘導施設(立地適正化計画における誘導施設)>と、町内全体での立地が望ましいものに分けて設定します。

誘導施設設定の考え方

施設の種類の	立地状況			立地の考え方	区域内への立地が望ましい		町内全体への立地が望ましい	
	中心拠点		それ以外		中心拠点			
	都市機能誘導区域	居住誘導区域			都市機能誘導区域誘導施設	居住誘導区域		
行政機能	町役場		●	-	・役場の本庁舎は、行政サービスの総合窓口として中心拠点へ配置されており、現状を維持する。	—	●	—
	行政センター	-	-	●	・行政センターは、町北部の行政窓口として北部拠点へ配置されており、現状を維持する。	—	—	●
介護福祉機能	地域包括支援センター	-	●	-	・地域で暮らす高齢者等を介護、福祉、医療などで支える施設として、中心拠点へ配置されており、現状を維持する。	—	●	—
	通所系施設	●	●	●	・日常的な利用が想定されるため、町全体への配置を基本とするが、併せて多くの人の利用が想定されることから、都市機能誘導区域内の配置を図る。	●	●	●
	保健センター	-	-	●	・町民全体の保健活動を支援する施設であり、多くの人の利用が想定されることから、都市機能誘導区域内の配置を図る。	● 新規	—	—
子育て機能	保育所	-	-	●	・日常的な利用が想定されるため、町全体への配置を基本とするが、多くの人の利用が想定されることから、都市機能誘導区域内の配置を図る。	●	●	●
	認定こども園	-	●	●		●	●	●
	幼稚園	-	-	●		●	●	
	学童クラブ	●	●	●	・日常的な利用が想定されるため、町全体への配置を基本とする。	—		●
	子育て支援センター		●	●	・町民全体の子育て支援する施設として中心拠点へ配置されており、現状を維持する。	—	●	—
	児童館	●	●	-	・町民全体の子育てを支援する施設として都市機能誘導区域内に配置されており、配置の維持を図る。	●	●	
児童福祉サービス施設	●	●	●	・日常的な利用が想定されるため、町全体への配置を基本とする。	—	—	●	

誘導施設設定の考え方

施設の種類	立地状況			立地の考え方	区域内への立地 が望ましい		町内 全体への 立地が望 ましい	
	中心拠点		それ 以外		中心拠点			
	都市機 能誘導 区域	居住誘 導区域			都市機能 誘導区域 誘導施設	居住 誘導 区域		
商業機能	スーパー マーケット	●	●	-	・ 日常的な利用が想定されるため、町全体への配置が望まれるが、多くの人の利用が想定されることから、都市機能誘導区域内の配置の維持を図る。	●	●	—
	コンビニ エンス ストア	●	●	●	・ 日常的な利用が想定されるため、町全体への配置が望まれるが、多くの人の利用が想定されることから、都市機能誘導区域内の配置の維持を図る。	●	●	●
	ドラッグ ストア	●	●	-	・ 日常的な利用が想定されるため、町全体への配置が望まれるが、多くの人の利用が想定されることから、都市機能誘導区域内の配置の維持を図る。	●	●	●
医療機能	病院	-	-	●	・ 都市機能誘導区域から800m圏内に位置する現状を維持することを基本とするが、多くの人の利用が想定されることから、都市機能誘導区域内の配置を図る。	●	●	—
	診療所	●	●	●	・ 日常的な利用が想定されるため、町全体への配置を基本とするが、併せて多くの人の利用が想定されることから、都市機能誘導区域内の配置を図る。	●	●	●
	診療所 (小児科)	-	-	-	・ 子育て世帯を対象にしたアンケート調査において、医療環境改善への要望が強いことから、多くの人が利用しやすい都市機能誘導区域内の配置を図る。	●	●	—
金融機能	銀行・信 用金庫等	●	●	-	・ 日常的な利用が想定されるため、町全体への配置を基本とするが、併せて多くの人の利用が想定されることから、都市機能誘導区域内の配置の維持を図る。	●	●	—
	郵便局	●	●	●	・ 日常的な利用が想定されるため、町全体への配置を基本とするが、併せて多くの人の利用が想定されることから、都市機能誘導区域内の配置の維持を図る。	●	●	●
教育・文化機能	文化 ホール	●	●	-	・ 多くの人の利用が想定されることから、都市機能誘導区域内の配置の維持を図る。	●	—	—
	図書館・ 図書室	●	●	●	・ 多くの人の利用が想定されることから、都市機能誘導区域内の配置の維持を図る	●	—	—
	公民館	●	●	-	・ 日常的な利用が想定されるため、町全体への配置を基本とする。	—	●	●

松伏町における誘導施設の定義は以下の通りです。

松伏町における誘導施設

都市機能区分	施設の種類の種類		誘導施設	
医療機能	医療施設	病院	医療法第1条の5第1項に規定する施設	
		診療所	医療法第1条の5第2項に規定する施設	
		診療所(小児科)	医療法第1条の5に規定する施設のうち診療科目に小児科を含むもの	
介護福祉機能	社会福祉施設	保健センター	子育て支援及び健康づくりの拠点として保健事業を実施していく施設	
		通所系施設	老人福祉法または介護保険法に規定する施設のうち、入居を伴わない通所サービスを提供する施設	
子育て機能		保育所	児童福祉法第39条第1項に規定する保育所	
		児童館	児童福祉法第40条に規定する施設	
	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める認定こども園		
教育文化機能	教育文化施設	幼稚園	学校教育法第1条に定める幼稚園	
		図書館・図書室	図書館法第2条第1項に規定する図書館	
商業機能		商業施設	文化ホール	ホール機能を有する文化施設
			スーパーマーケット・ドラッグストア	店舗面積250㎡以上の施設で、生鮮食品及び日用品を取り扱うもの
金融機能	金融施設	コンビニエンスストア	食品や日用雑貨など多数の品目を扱う小規模な小売商業施設	
		銀行・信用金庫等	銀行法第2条に規定する施設、信用金庫法に規定する施設、農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する信用事業を行う施設（ATM単独施設は除く）	
		郵便局	日本郵便株式会社法に定める施設	