第5章
都市機能誘導区域と誘導施設

第５章　都市機能誘導区域と誘導施設

本章では、住民の生活に必要で都市の機能を高める役割を果たす「誘導施設」と、誘導施設を誘導すべき区域である「都市機能誘導区域」を設定します。

５－１　都市機能誘導区域の設定

（１）都市機能誘導区域の設定の考え方

都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内に設定し、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点に誘導することにより、各種サービスの効率的な提供が図られるように定めます。

１）想定される区域

「立地適正化計画の手引き（国土交通省）」において、都市機能誘導区域に定めることが望ましいと考えられる区域として、以下のような内容が示されています。

≪都市機能誘導区域を定めることが望ましい区域≫

○各拠点地区の中心となる鉄道駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

○主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していた地区等、従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

２）本市における設定の考え方

上記の考え方を踏まえ、以下の考えで都市機能誘導区域を設定します。

①都市拠点・地域拠点に位置付け
目指すべき都市の骨格構造をもとに、「都市拠点」及び「地域拠点（市街化区域内のみ）」に都市機能誘導区域を設定する。

②居住誘導区域からアクセス性の良い場所
既存施設の集積状況を踏まえつつ、居住誘導区域から電車やバスなどの公共交通を利用してアクセスしやすい場所に設定する。

③都市計画との整合
都市マスタープランにおける地区別方針との整合を図る。

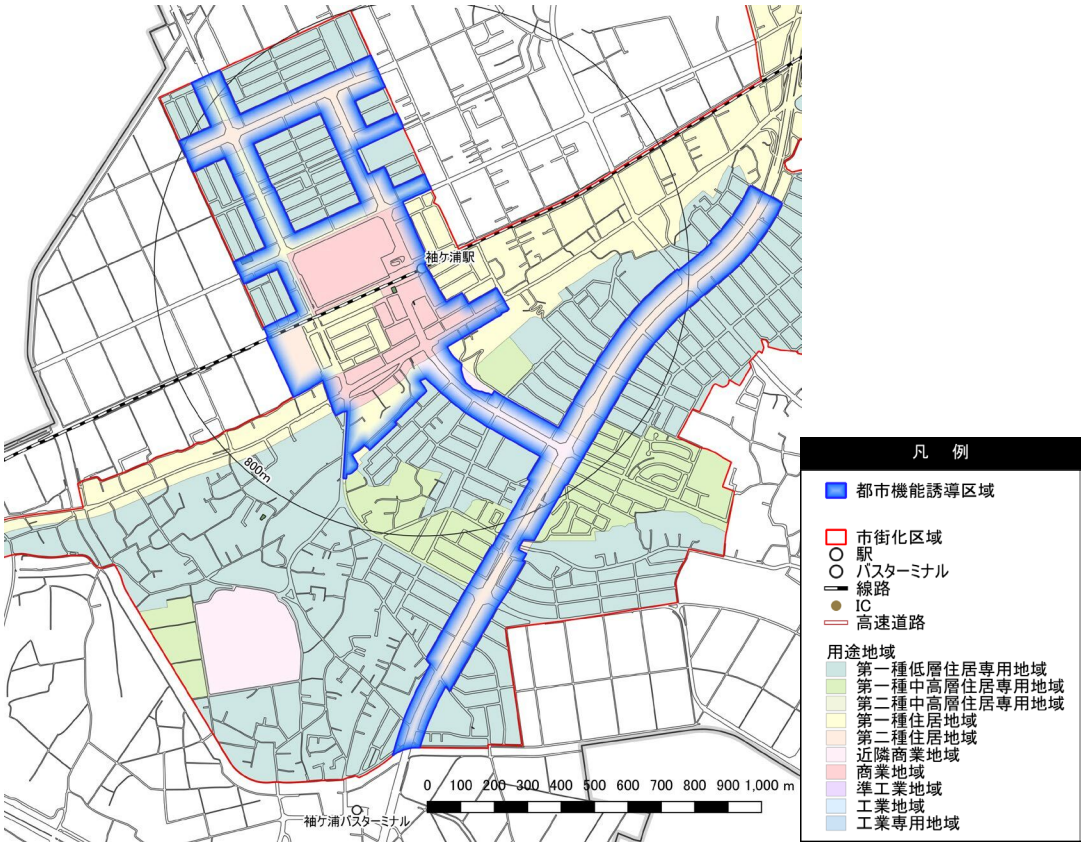
④ターゲットとする誘導施設や誘導を図る未利用地等の考慮
誘導施設の分布状況や、誘導施設の立地誘導の可能性が高い未利用地等に考慮する。

※区域界は、届出の際に判断しやすいよう用途地域界や地形地物（道路・河川等）により設定

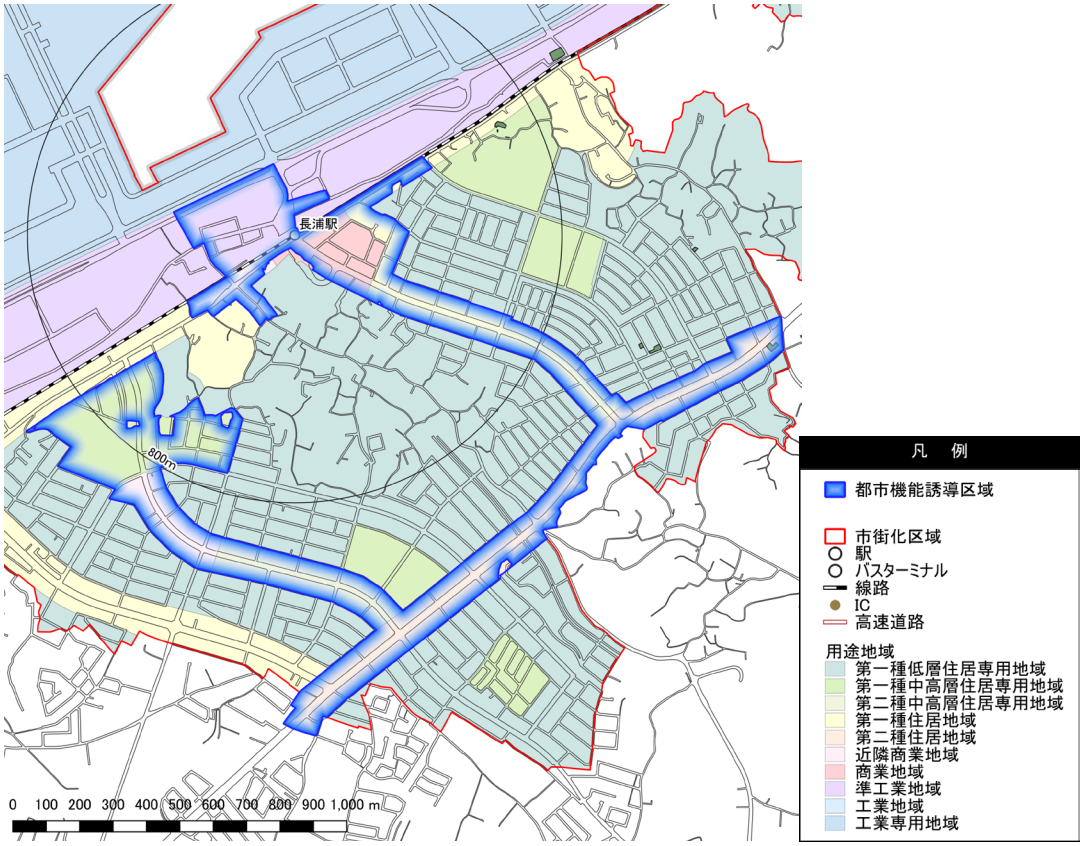
（２）都市機能誘導区域の設定

本市における設定の考え方を踏まえ、都市機能誘導区域を設定します。

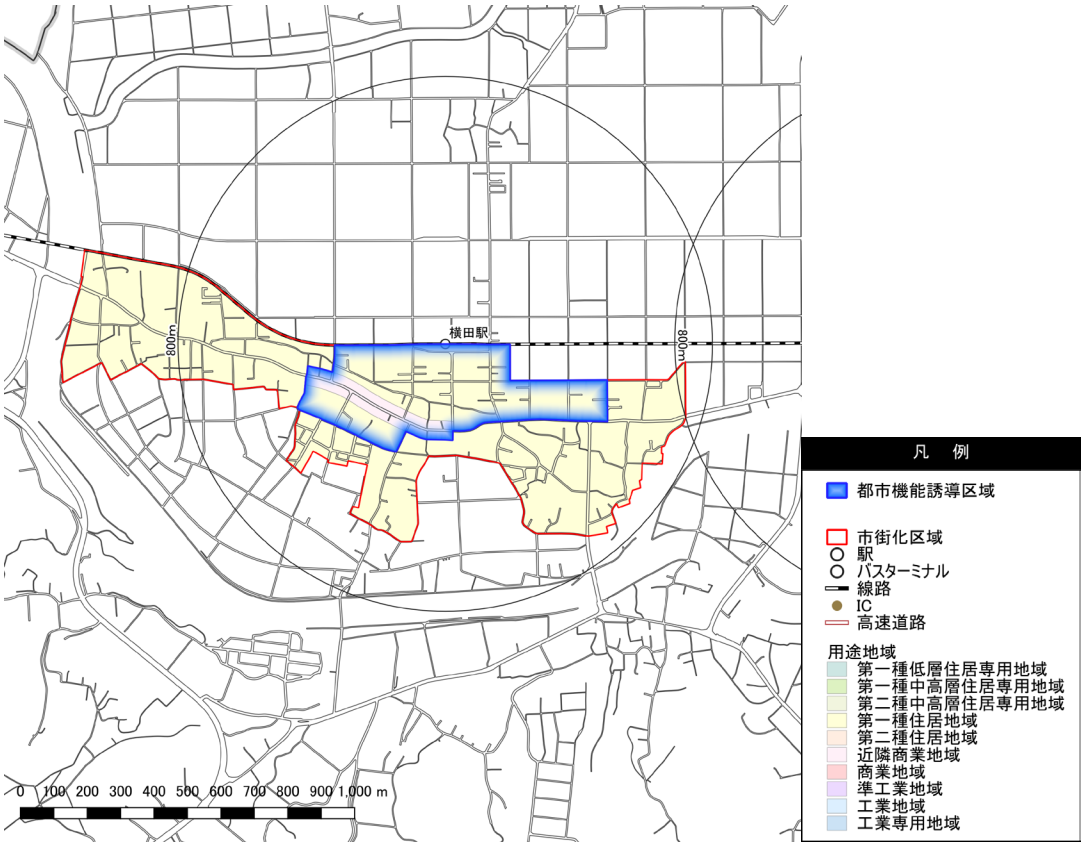
１）袖ケ浦駅周辺都市機能誘導区域



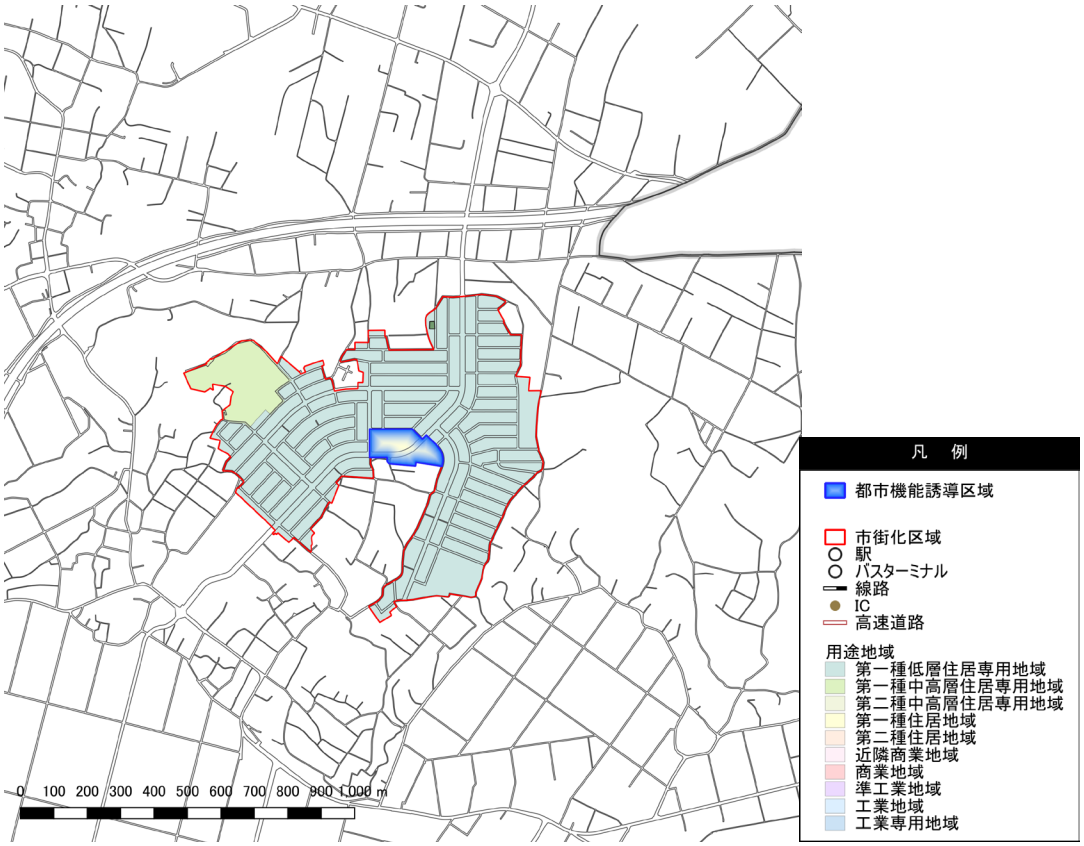
２）長浦駅周辺都市機能誘導区域



３）横田駅周辺都市機能誘導区域



４）のぞみ野都市機能誘導区域



5－2 誘導施設の設定

（1）誘導施設の設定の考え方

1）想定される施設

「立地適正化計画の手引き（国土交通省）」において、誘導施設の基本的な考え方として、以下のような内容が示されています。

≪誘導施設の基本的な考え方≫

〇誘導施設の検討にあたっては、都市機能誘導区域の役割、都市規模、後背人口、交通利便性、地域の特性等を勘案し、都市の居住者の共同の福祉や利便のために必要な施設で、都市機能を著しく増進させるものを設定する。
〇新たに立地誘導することで生活利便性を向上させるもののほか、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・流出を防ぐために設定することも考えられる。

2）誘導施設の候補となる施設

国の基本的な考え方や本市における各種施設の立地状況などを踏まえ、本市における誘導施設の候補となる施設を以下に整理します。

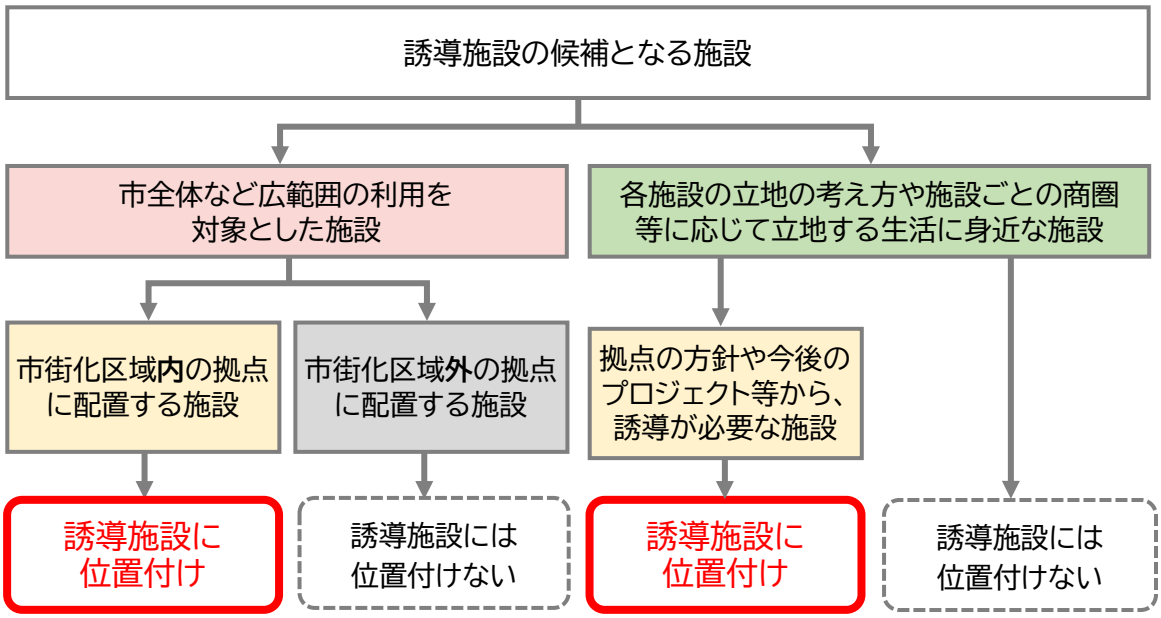
≪誘導施設の候補の選定≫

機能	施設選定の考え方	施設の候補
商 業	集客力があり、まちのにぎわいを生み出す商業施設を選定。また、日々の生活に必要な食料品、日用品などを提供する施設を選定。	◇大規模小売店舗 ◇スーパーマーケット ◇ドラッグストア ◇コンビニエンスストア
医 療	総合的な医療サービスを提供する施設、及び日常的な医療サービスを提供する施設を選定。	◇病院 ◇診療所
金 融	日常的な引き出し、預け入れや、決済、融資などの窓口業務を行う施設を選定。	◇銀行 ◇その他金融機関 ◇郵便局
子育て	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、日常的な子育てサービスを提供する施設を選定。	◇保育所・保育園等 ◇地域子育て支援センター ◇児童館
高齢者福祉	高齢化の中で必要性の高まる施設のうち、日常的に利用する施設を選定。	◇通所系施設 ◇訪問系施設 ◇小規模多機能施設 ◇地域包括支援センター
教育文化	教育施設、市民の文化活動や健康増進を支える施設のうち、集客力がありまちのにぎわいを生み出す施設や交流の場となる施設を選定。	◇小学校 ◇中学校 ◇高等学校 ◇図書館 ◇交流センター
行政	中枢的な行政機能のほか、行政窓口を有する施設を選定。	◇市役所 ◇交流センター

３）誘導施設の選定方法

各施設は、提供サービスの種類、利用者層等より、施設ごとに立地する間隔や対象範囲が異なるため、以下の考えで誘導施設を設定します。

≪検討フロー≫



【補足】施設配置状況の確認

分野	施設	市全体など広範囲の利用を対象とした施設					各施設の立地の考え方や施設ごとの商圏等に応じて立地する生活に身近な施設		施設配置の考え方
		都市拠点			地域拠点		拠点の方針や今後のプロジェクト等から誘導が必要な施設	その他	
		袖ケ浦駅	長浦駅	横田駅	のぞみ野	根形・平岡			
		誘導施設に位置付け				誘導施設には位置付けない	誘導施設に位置付け	誘導施設には位置付けない	
商業	大規模小売店舗	○	○	○					広域的な集客力を持ち市全体ににぎわいをもたらすため、交通利便性を考慮し、拠点に配置
	スーパーマーケット	○	○	○	○				多くの人が利用しやすいよう拠点に配置
	ドラッグストア	○	○	○	○				多くの人が利用しやすいよう拠点に配置
	コンビニエンスストア							○	日常的な利用が想定されるため市内各地に分散して配置
医療	病院		○						広域からの利用を見込む施設であり、拠点に配置（現在市内に1箇所のみ）
	診療所						○		市内各地に分散した配置を基本としつつ、医療に対する市民ニーズが高いことから誘導施設に位置付け
金融	銀行	○	○						既存の配置に考慮しつつ、金融サービスを提供する施設として利便性の高い拠点に配置
	その他金融機関	○	○	○					
	郵便局	○	○	(○)	(○)				
子育て	保育所・保育園等						○		市内各地に分散した配置を基本としつつ、子育てに関する市民ニーズが高いことから誘導施設に位置付け
	地域子育て支援センター							○	地域住民が利用できるよう市内各地に分散した配置（現在は、主に市街化調整区域の保育園の一部を利用）
	児童館							○	既存の施設配置に委ねる（現在市内1箇所のみ）
高齢者福祉	通所系施設							○	市内どこに住んでいても目的に応じた介護福祉サービスを享受できる体制を構築するため、市内各地に分散して配置
	訪問系施設							○	
	小規模多機能施設							○	
	地域包括支援センター							○	高齢者に対する介護・医療などの相談窓口として、日常生活圏域に基づき市内3箇所と市役所内に統括する基幹型を1箇所配置
教育文化	小学校							○	小学校区の考え方に委ねる（現在、統廃合の予定無し）
	中学校							○	中学校区の考え方に委ねる（現在、統廃合の予定無し）
	高等学校							○	既存の施設配置に委ねる（現在市内に1校、新規整備等の予定無し）
	図書館							○	既存の施設配置に委ねる（現在市内に3箇所立地、統廃合の予定無し）
	交流センター							○	既存の施設配置に委ねる（現在市内に6箇所立地、統廃合の予定無し）
行政	市役所	○							1施設で全地域をカバーする施設であり、既存の配置を考慮し拠点に配置
	交流センター		(○)	(○)					市内に2箇所立地しており、既存の配置を考慮（現在立地する平川交流センター・長浦交流センターは市街化調整区域内）

誘導施設に位置付け

○　すでにある⇒誘導施設に位置付ける場合は維持
●　今は無い⇒誘導施設に位置付ける場合は新規誘導
(○)　周辺で補完⇒(○)の施設は、周辺にすでに立地しており補完できているため誘導施設には位置付けない

（2）誘導施設の設定

各都市機能誘導区域における誘導施設及び誘導施設の定義は以下のとおりです。

（※現在の立地状況をもとに設定）

●:新規誘導　○:維持　◎:拡充　（○）:周辺にすでに立地

分野	施設	袖ケ浦駅	長浦駅	横田駅	のぞみ野	定義
商業	大規模小売店舗	○	○	○	―	・大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗面積 1,000 ㎡以上の商業施設
	スーパーマーケット	○	○	○	○	・各種食料品を扱う設備を備え、主として生鮮食料品を対象に、セルフサービス方式により小売する施設
	ドラッグストア	○	○	○	○	・主として医薬品、化粧品を中心とした健康及び美容に関する各種の商品を中心として、家庭用品、加工食品などの最寄り品をセルフサービス方式によって小売する施設
医療	病院	―	○	―	―	・医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院
	診療所	◎	◎	◎	（○）	・医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する診療所
金融	銀行	○	○	―	―	・銀行法第 2 条第1項に規定する銀行
	その他金融機関	○	○	○	―	・信用金庫法に規定する信用金庫
	郵便局	○	○	（○）	（○）	・日本郵便株式会社法第 2 条第 4 項に規定する郵便局
子育て	保育所･保育園等	○	（○）	―	―	・学校教育法第 1 条に規定する幼稚園 ・児童福祉法第 39 条第 1 項に規定する保育園 ・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 項に規定する認定こども園 ・児童福祉法第 59 条の 2 に規定する認可外保育施設 ・児童福祉法第 6 条の 3 第 9 項に規定する家庭的保育事業を行う施設 ・児童福祉法第 6 条の 3 第 10 項に規定する小規模保育事業を行う施設 ・児童福祉法第 6 条の 3 第 12 項に規定する事業所内保育事業を行う施設
行政	市役所	○	―	―	―	・地方自治法第 4 条第 1 項に規定する市の行政事務を取扱う施設