



## 第4章

### 都市機能誘導区域・誘導施設



## 4-1 都市機能誘導区域の概要・届出

### (1) 都市機能誘導区域・誘導施設とは

#### ■ 都市機能誘導区域に想定される区域

都市機能誘導区域とは、一定のエリア内において都市施設の誘導を図るために設定するものです。医療や商業等の都市機能を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を図ることを目的としています。

国土交通省の都市計画運用指針においては、以下のような区域が想定されています。

- 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
- 周辺からの公共交通によるアクセス性が高い区域
- 都市の拠点となるべき区域

#### ■ 誘導施設に想定される施設

誘導施設とは、都市機能誘導区域に、立地を誘導すべき都市施設です。誘導施設を定めると、都市機能誘導区域外にそれらの施設を立地させようとするとき、届出の義務が発生します。これにより、緩やかに誘導施設を集約していくことを目的としています。

国土交通省の都市計画運用指針においては、以下のような施設が想定されています。

- 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施設
- 集客力がありまちの賑わいを生み出す施設
- 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

| 本市において検討する都市施設 |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| 行政機能           | 市役所                               |
| 商業機能           | 大型商業施設（床面積 1 万㎡以上）                |
|                | 大型商業施設（店舗面積 1,000 ㎡以上、床面積 1 万㎡未満） |
|                | スーパー等（店舗面積 1,000 ㎡以下の施設）          |
|                | コンビニ                              |
| 医療機能           | 病院（20 人以上の患者が入院できるもの）             |
|                | 診療所                               |
| 福祉機能           | 高齢者施設                             |
|                | 障がい者施設                            |
|                | その他福祉施設                           |
| 子育て・教育機能       | 幼稚園・保育所（園）                        |
|                | 小学校                               |
|                | 中学校                               |
|                | 高校（公立）                            |
|                | 高校（私立）                            |
|                | 大学                                |
|                | 専門学校                              |
|                | 特別支援学校                            |
| 文化・交流機能        | 図書館・市民ホール・その他文化施設                 |
|                | 観光・交流施設（集会施設を除く）                  |
|                | 集会施設                              |



## (2) 都市機能誘導区域・誘導施設に関する届出制度

誘導施設の整備の動きを把握し、緩やかに誘導するため、以下の行為を行おうとする場合には、開発行為等に着手する 30 日前までに原則として市への届出が義務づけられます。

### ○開発行為(都市機能誘導区域外)

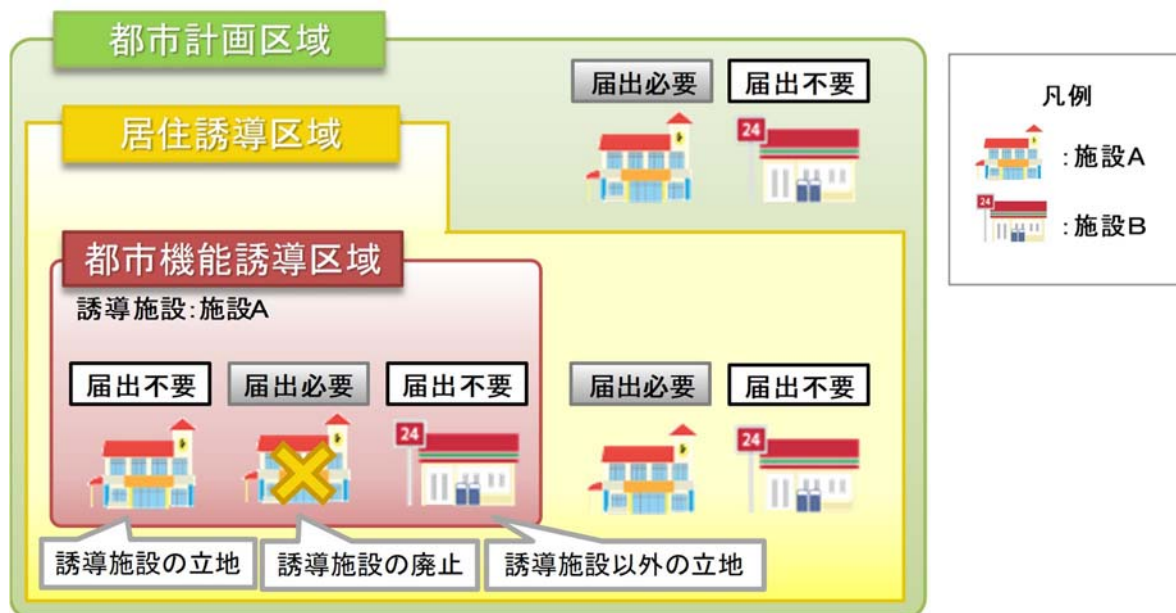
誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

### ○建築等行為(都市機能誘導区域外)

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

### ○誘導施設の休廃止(都市機能誘導区域内)

誘導施設を休止または廃止しようとする場合



資料：国交省「改正都市再生特別措置法等について」を加工

### ◇届出を要しない行為(都市再生特別措置法第108条第1項、都市再生特別措置法施行令第35条及び第36条)

- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為・新築
- 建築物を改築し、またはその用途を変更して誘導施設を有することとなる建築物で仮設のものと  
する行為
- 都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為  
(都市計画事業の施行として行うものを除く)



## 4-2 都市機能誘導区域

### (1) 検討フロー

都市機能誘導区域は、国の指針や本計画の方針等を踏まえて検討します。

具体的には、国が定めている各種の指針等を基に、都市機能誘導区域としてふさわしいとされている区域から、ふさわしくないとされている区域を除外し、対象とする区域を抽出します。

その後、本計画で検討した方針を基に、都市機能誘導区域を検討します。

ふさわしい区域からふさわしくない区域を除外し、対象区域を抽出

都市機能誘導区域に  
ふさわしい区域



都市機能誘導区域に  
ふさわしくない区域

本計画の方針から絞り込み条件を検討

歴史・文化を育んできた中心部に多くの人々が集う空間の形成と  
日常生活圏における自然と都市機能の共存を図る  
～スマートでメリハリのあるまち ぜんつつじ～

#### 方針① 都市機能誘導区域の活性化・魅力の向上を目指す

**歴史・文化を活用した回遊して楽しいまち**

⇒魅力や利便性を向上して賑わいを創出することが重要であり、幅広い建物用途の立地が可能な商業系用途地域は、都市機能誘導区域に含めます

⇒楽しく歩ける中心エリアにするため、市街地回遊軸を設定し、都市機能誘導区域に含めます

#### 方針② 居住誘導区域の若返り・人口増加を目指す 子育て・教育が盛んで活気あるまち

⇒子育て・教育に関する施設の集約に努めることとし、可能な限り、それらを都市機能誘導区域に含めます

#### 方針③ 市全体の生活利便性の向上を目指す 公共交通・公共施設が連携した便利なまち

⇒公共交通で移動しやすい区域に拠点的な都市施設を集約することとし、公共交通の利便性の高い区域、また拠点性の高い都市施設を都市機能誘導区域に含めます

都市機能誘導区域の設定



## (2) 対象区域の抽出

### ■ ふさわしい区域の考え方

本市では、都市機能誘導区域にふさわしい区域について、国土交通省が作成している立地適正化計画の手引きに基づいた上で、コンパクトの観点・ネットワークの観点から抽出します。

#### 本市におけるふさわしい区域

##### ◇ 手引きでの記載と本市の該当区域（コンパクトの観点）

###### ◇ 手引きでの記載

⇒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



###### ◇ 都市機能施設

⇒医療・福祉・商業の 500m 圏の全てに該当

###### ◇ 公共施設

⇒小・中学校、幼稚園・保育所（園）、集会施設、市役所の 500m 圏

###### ◇ 土地利用

⇒建物用地（100m メッシュ）

##### ◇ 手引きでの記載と本市の該当区域（ネットワークの観点）

###### ◇ 手引きでの記載

⇒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



###### ◇ 容易に回遊することが可能な区域

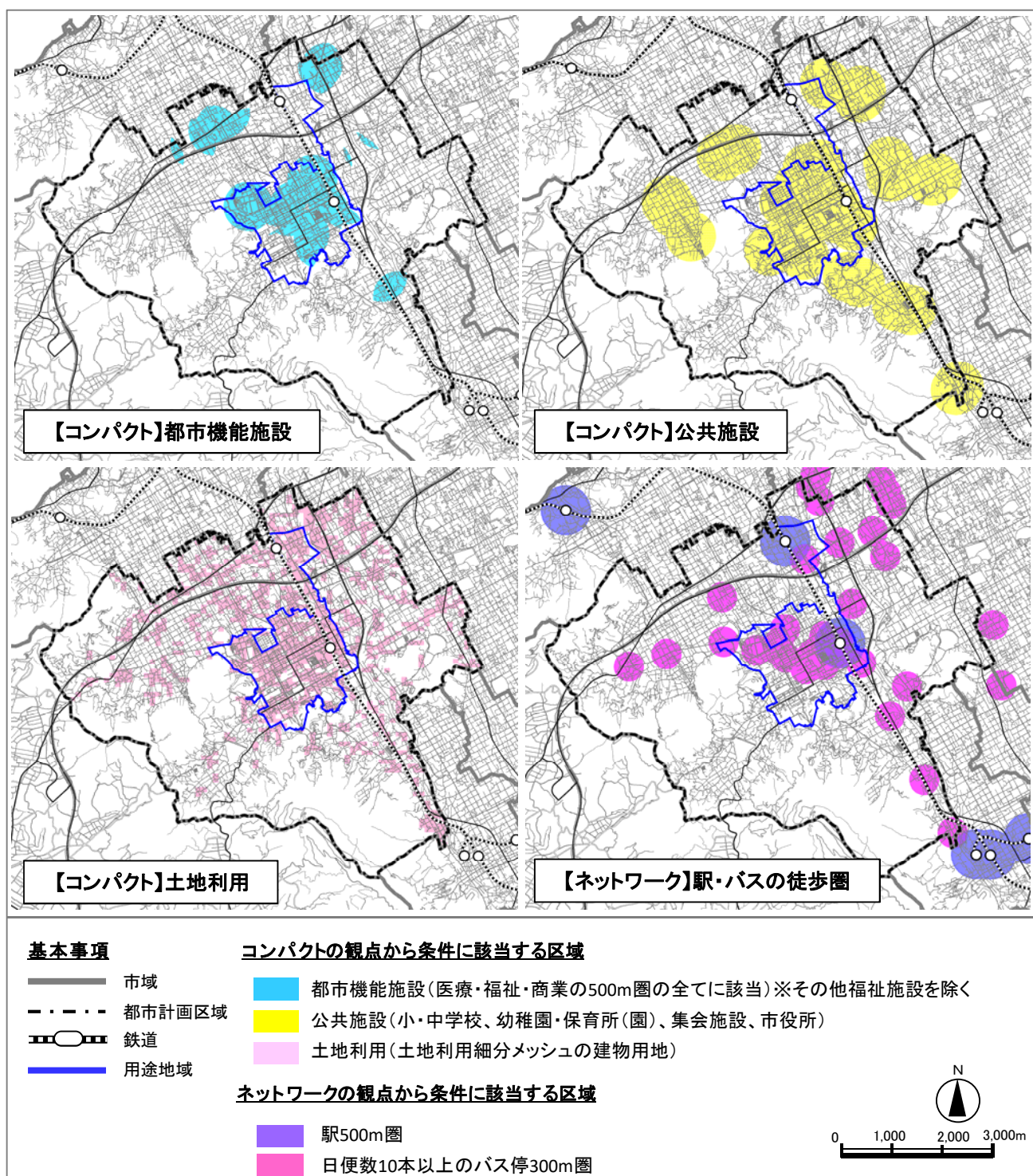
⇒駅 500m 圏、バス 300m 圏  
（利便性の高い日便数 10 本以上）



## ■ ふさわしい区域に関する各条件の該当区域

コンパクトの観点からは、主に用途地域内や国道 11 号・319 号沿い等が該当しています。

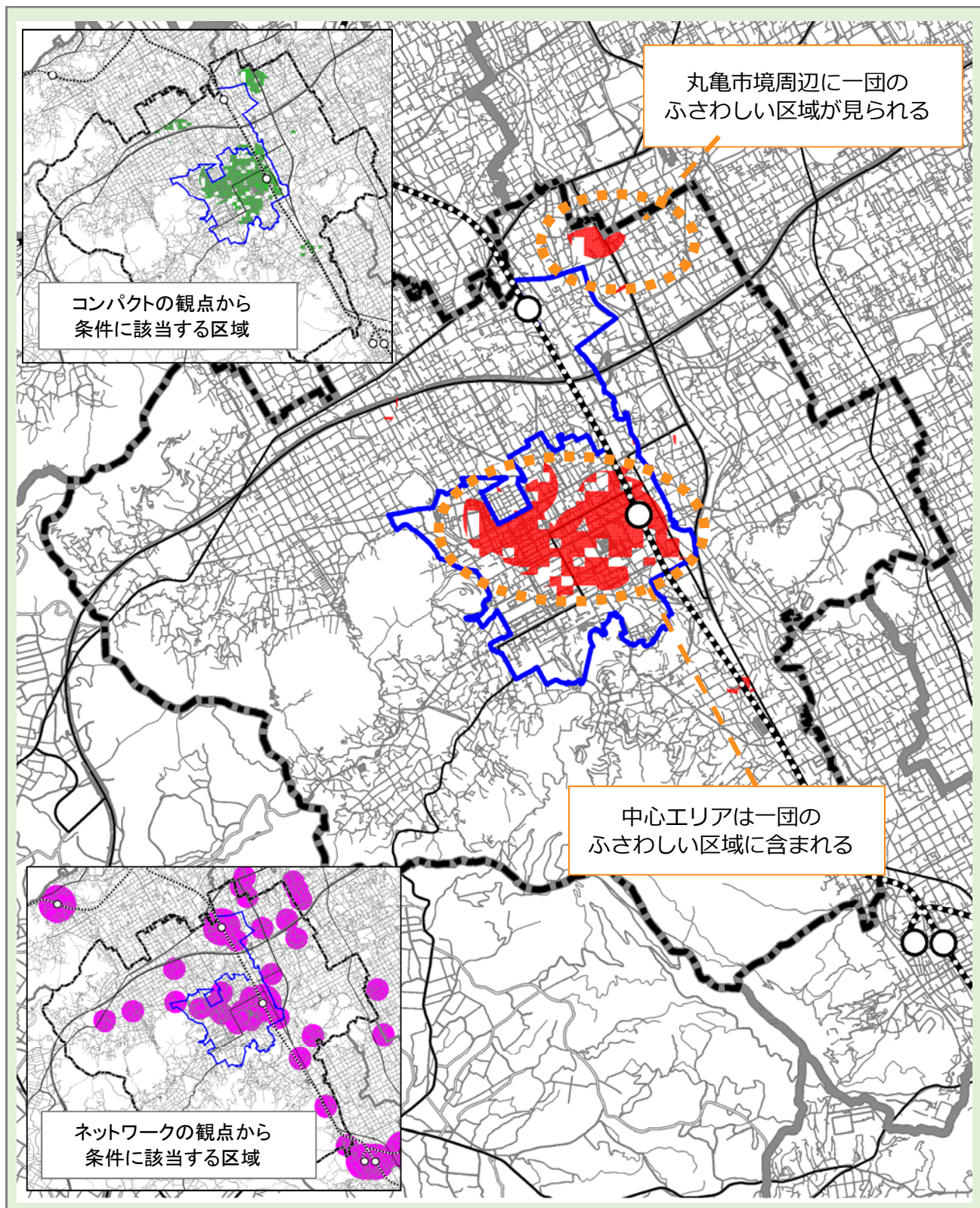
ネットワークの観点からは、用途地域や市東部等が該当しています。





## ■ ふさわしい区域まとめ

都市機能誘導区域にふさわしい区域として、中心エリアと丸亀市境周辺が抽出されます。





### ■ ふさわしくない区域の考え方

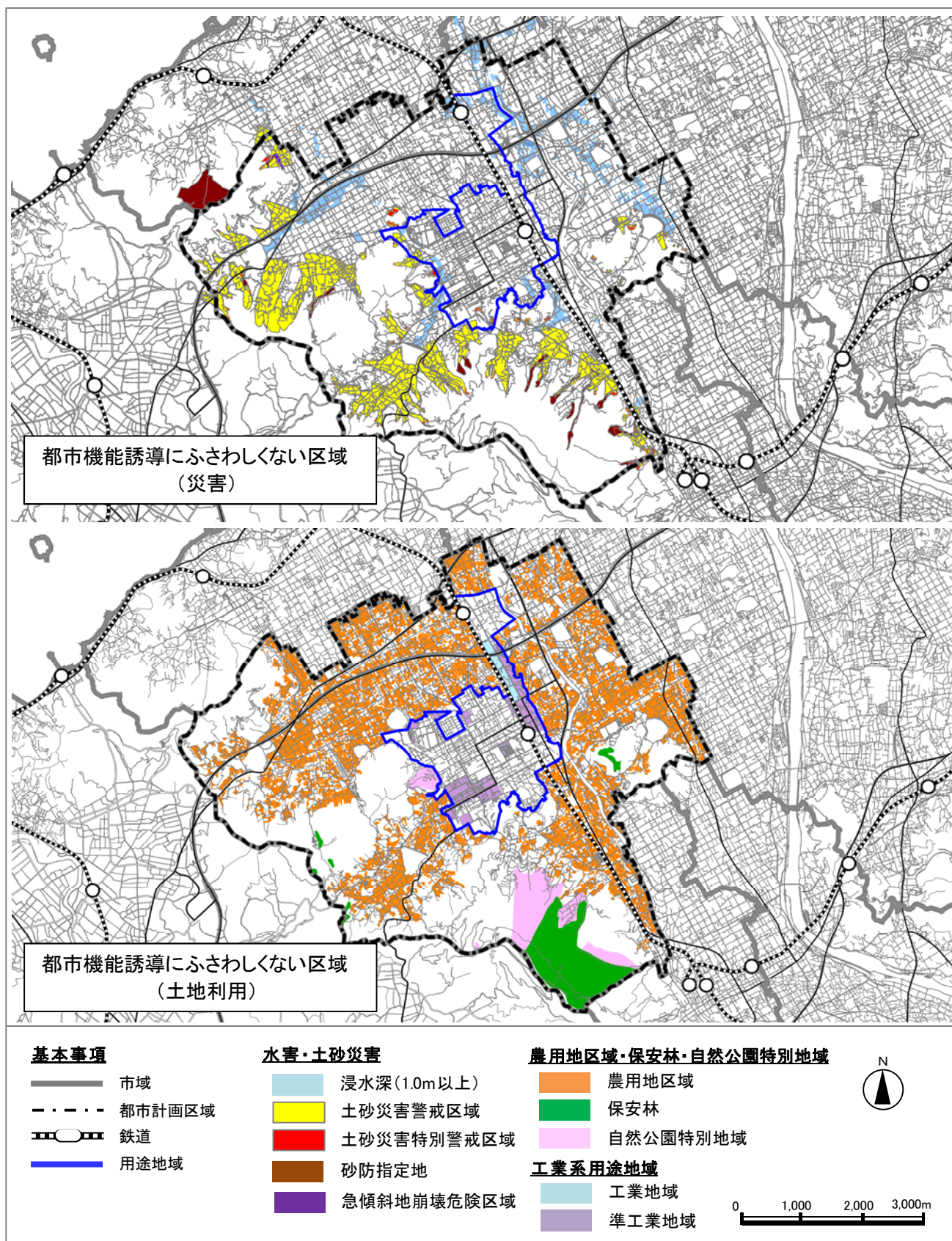
国土交通省の都市計画運用指針において、下表に掲げる区域について都市機能誘導区域・居住誘導区域に含まないとされています。これを基に、本市の都市機能誘導区域におけるふさわしくない区域を検討します。

| 都市計画運用指針        |                                                                                      | 本市におけるふさわしくない区域                                                                                                  |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 含まない            | 市街化調整区域                                                                              | —                                                                                                                |
|                 | 建築基準法第 39 条の災害危険区域のうち、条例により住宅の建築が禁止されている区域                                           | —                                                                                                                |
|                 | 農業振興地域の整備に関する法律の農用地区域又は良好な営農条件を備えている農地又は採草放牧地に政令で定めるもの                               | ➡用途地域外の多くが農用地区域であり、国の方針に準拠し、ふさわしくない区域に定めます                                                                       |
|                 | 自然公園法の特別地域                                                                           | ➡市域南部や香色山に特別地域があり、国の方針に準拠し、ふさわしくない区域に定めます                                                                        |
|                 | 森林法の保安林の区域                                                                           | ➡市域南部に保安林があり、国の方針に準拠し、ふさわしくない区域に定めます                                                                             |
|                 | 自然環境保全法の原生自然環境保全地域又は特別地区                                                             | —                                                                                                                |
|                 | 森林法の保安林予定森林の区域                                                                       | —                                                                                                                |
|                 | 森林法の保安施設地区又は保安施設地区に予定された地区                                                           | —                                                                                                                |
| 原則、含まない         | 土砂災害特別警戒区域                                                                           | ➡わずかながら土砂災害特別警戒区域があり、国の方針に準拠し、ふさわしくない区域に定めます                                                                     |
|                 | 津波災害特別警戒区域                                                                           | —                                                                                                                |
|                 | 災害危険区域（建築基準法第 39 条の災害危険区域のうち、条例により住宅の建築が禁止されている区域を除く）                                | —                                                                                                                |
|                 | 地すべり防止区域                                                                             | —                                                                                                                |
|                 | 急傾斜地崩壊危険区域                                                                           | ➡わずかながら急傾斜地崩壊危険区域があり、国の方針に準拠し、ふさわしくない区域に定めます                                                                     |
| 適当でないと判断の上、含まない | 土砂災害警戒区域                                                                             | ➡本市は危険性の低い平地が多いことから、土砂災害警戒区域はふさわしくない区域に定めます                                                                      |
|                 | 津波災害警戒区域                                                                             | —                                                                                                                |
|                 | 水防法の浸水想定区域                                                                           | ➡本市は平屋建ての住宅が多いことから、1 階軒下の浸水が想定される 1 m 以上を、ふさわしくない区域に定めます                                                         |
|                 | 都市洪水想定区域、都市浸水想定区域                                                                    | —                                                                                                                |
|                 | 災害の発生のおそれのある区域                                                                       | ➡本市は危険性の低い平地が多いことから、砂防指定地はふさわしくない区域に定めます<br>➡本市は平屋建ての住宅が多いことから、ため池の浸水想定のうち 1 階軒下の浸水が想定される 1 m 以上を、ふさわしくない区域に定めます |
| 慎重に判断を行うことが望ましい | 法令により住宅の建築が制限されている区域（工業専用地域・流通業務地区等）                                                 | —                                                                                                                |
|                 | 条例により住宅の建築が制限されている区域（特別用途地区・地区計画等のうち、条例による制限区域）                                      | —                                                                                                                |
|                 | 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域 | —                                                                                                                |
|                 | 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している地域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域             | —                                                                                                                |
| その他             | —                                                                                    | ➡工業系用途地域は、引き続き工業の振興を図ることとし、ふさわしくない区域に定めます                                                                        |



### ■ふさわしくない区域に関する各条件の該当区域

災害は、用途地域外に広く想定されています。保安林・自然公園特別地域は、香色山・市域南部の大麻山などに指定されています。農用地区域は用途地域外において、広く指定されています。

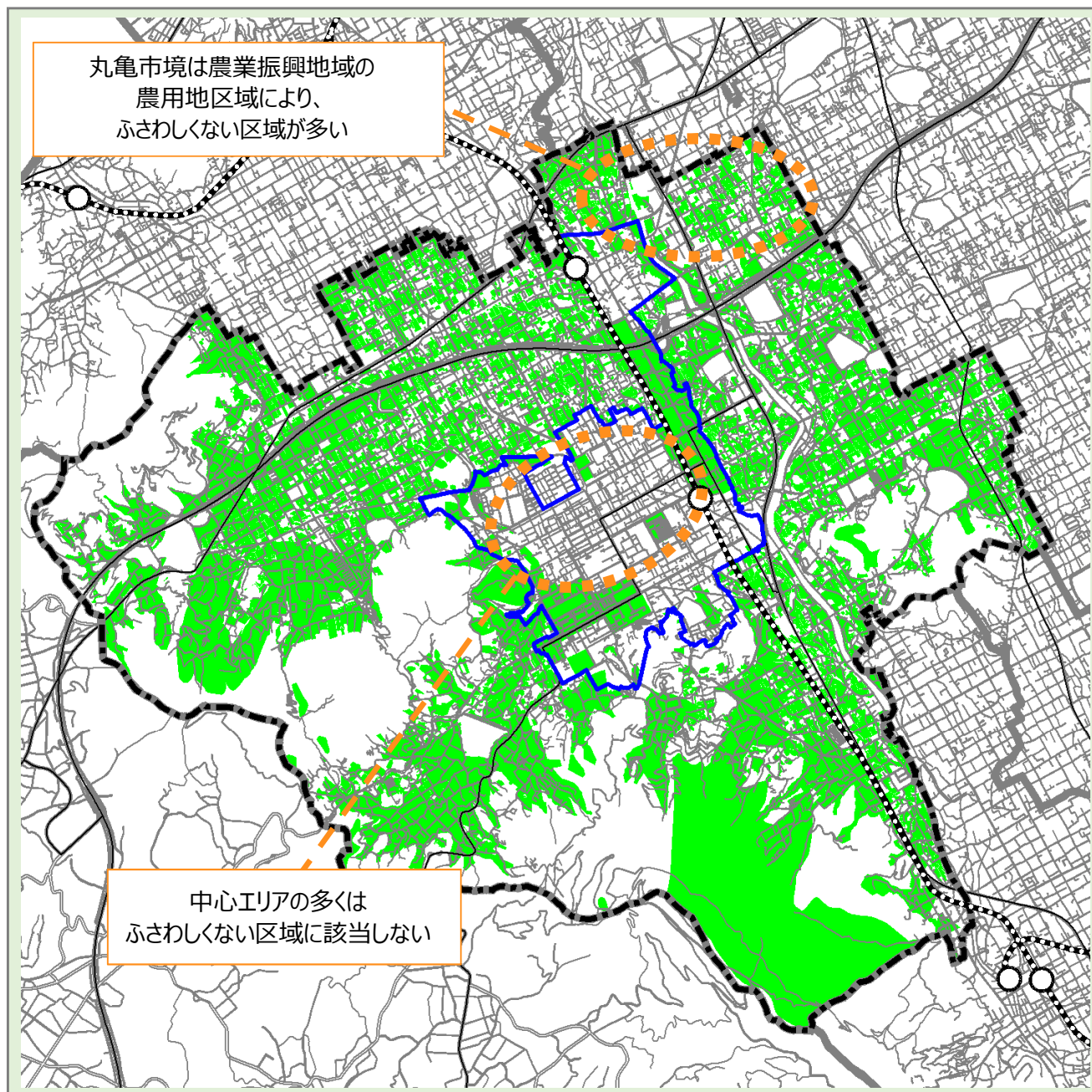




### ■ ふさわしくない区域まとめ

用途地域外については、ほとんどがふさわしくない区域となります。

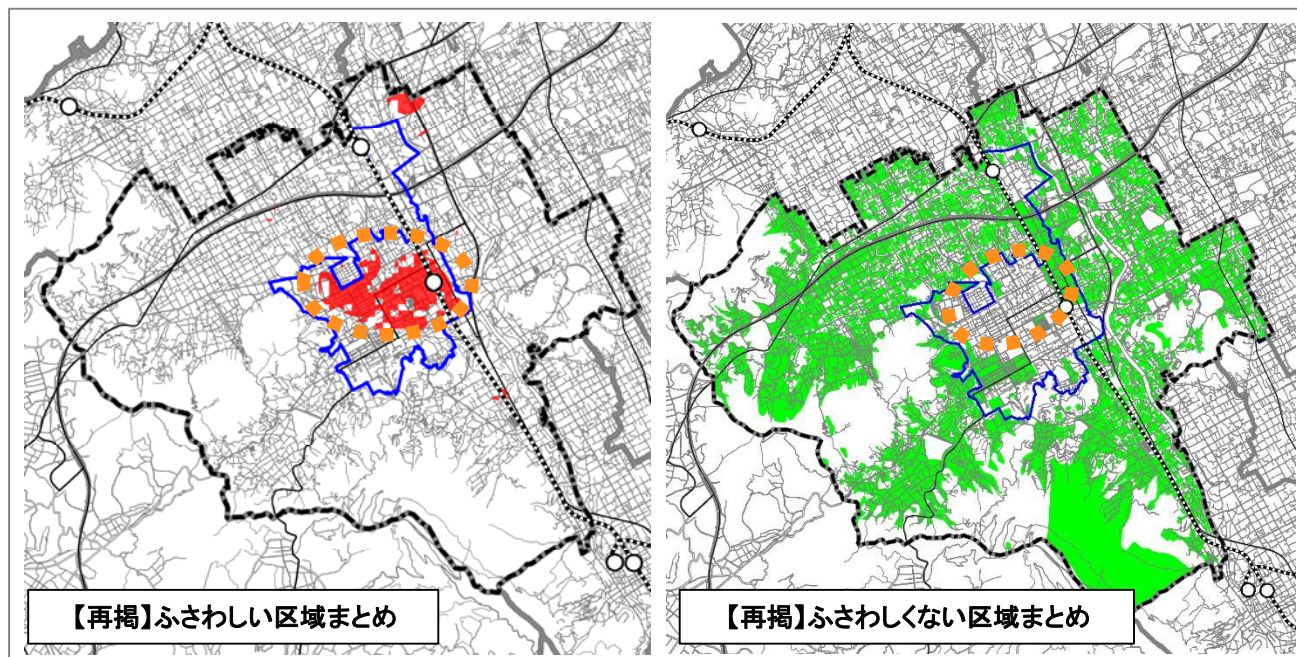
一方で用途地域内については、土砂災害等の危険性も低く、ふさわしくない区域は少なくなっています。





### ■都市機能誘導区域の対象区域

ふさわしい区域、ふさわしくない区域ともに中心エリアは都市機能誘導区域として適切と認められます。  
そこで本市では、用途地域の中心エリア周辺を都市機能誘導区域として検討します。



### 本市の都市機能誘導区域の対象区域

用途地域の中心エリア周辺を都市機能誘導区域の対象として検討します



### (3) 都市機能誘導区域の設定

#### ■方針①からの絞り込み

「都市機能誘導区域の活性化・魅力の向上を目指す 歴史・文化を活用した回遊して楽しいまち」を目指し、商業系用途地域と、停車場線、中通り、本郷通り、善通寺大通り、大門通り線の5路線について、都市機能誘導区域に含めます。

#### ◇商業系用途地域

幅広い建物用途の立地が可能な商業地域・近隣商業地域を都市機能誘導区域に含めることとします。

ただし、沿道に商業系用途地域が指定されており、誘導区域に設定すると飛び地となる場合は、都市機能誘導区域に含めないこととします。



#### ◇市街地回遊軸

商店が連なり、これまでに都市機能を集積してきたものの、その衰退が激しい停車場線、中通り、本郷通り、善通寺大通り、大門通り線の5路線を都市機能誘導区域に含めることとします。

これらの路線は、徒歩や自転車で回遊しやすい環境づくりに努める他、沿道において商業を始めとする都市施設の立地を促進し、賑わいの創出に努めます。



停車場線



中通り



本郷通り



善通寺大通り



大門通り線

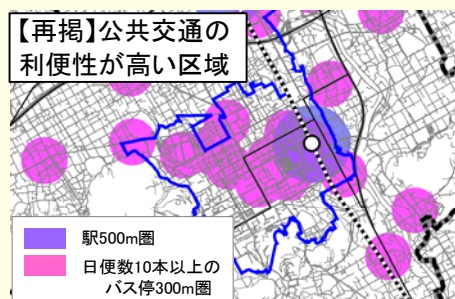


## ■方針②、方針③からの絞り込み

「居住誘導区域の若返り・人口増加を目指す 子育て・教育が盛んで活気あるまち」、「市全体の生活利便性の向上を目指す 公共交通・公共施設が連携した便利なまち」を目指し、用途地域の南西部を除く区域と、拠点的な都市施設を都市機能誘導区域に含めます。

### ◇公共交通

公共交通の利便性が高い区域を都市機能誘導区域として検討します。用途地域のうち、南西部を除く区域が対象となります。

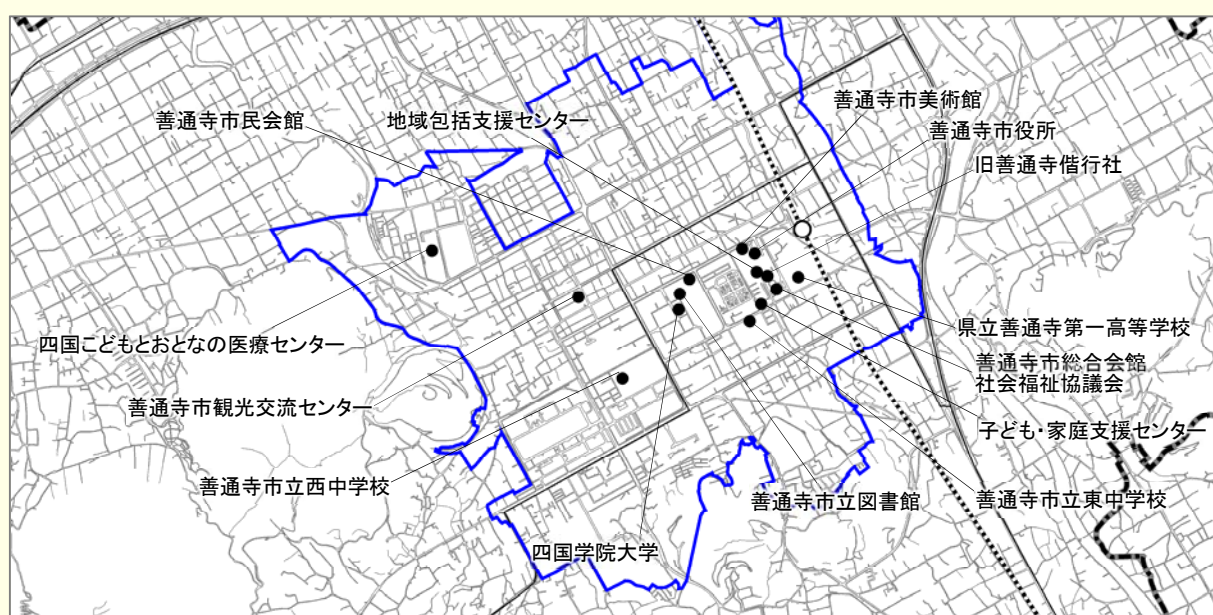


### ◇拠点性の高い都市施設

拠点的な都市施設を誘導区域に含めることとし、特に行政機能、医療機能、福祉機能、子育て・教育機能、文化・交流機能等の都市施設を対象とします。なお、子育て・教育に対しては、中学校以上の施設のほとんどが用途地域に含まれることから、中学校以上を対象とします。

### 対象施設

- 【行政機能】善通寺市役所
- 【医療機能】四国こどもとおとなの医療センター
- 【福祉機能】地域包括支援センター、社会福祉協議会
- 【子育て・教育機能】子ども・家庭支援センター、善通寺市立東中学校、善通寺市立西中学校、県立善通寺第一高等学校、四国学院大学
- 【文化・交流機能】善通寺市観光交流センター、善通寺市立図書館、善通寺市美術館、旧善通寺偕行社、善通寺市総合会館、善通寺市民会館

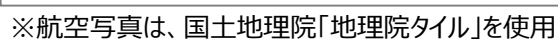


なお、国は都市機能誘導区域について、用途地域の50%以上となる場合は絞り込みが不十分としていますが、その基準を満たしています。

|                |         |              |
|----------------|---------|--------------|
| 都市計画区域<br>(市域) | 用途地域    | 都市機能<br>誘導区域 |
| 3,993ha        | 456.1ha | 107.2ha      |

都市機能誘導区域の用途地域に占める割合

**23.5%**





## 4-3 誘導施設

### (1) 誘導施設の検討における方針

都市機能誘導区域には、都市の日常生活に必要な機能を積極的に立地させていく必要があります。本市では以下の方針を基に誘導施設を検討します。

#### 本市の誘導施設の検討における方針

##### ◇設定の方針

- ・誘導施設は、ないものを誘導するだけでなく、あるものを外に出さないという考え方も含まれます。
- ・そのため誘導施設は、本市の都市機能誘導区域に集約すべき施設として、「**現在、市内にないもしくは2地区以内にしかない都市施設のうち、本市において拠点的な施設**」を基本に検討します。
- ・また3つの方針を達成するため、以下の機能を誘導する必要があります。
  - 都市機能誘導区域の活性化・魅力の向上を目指す 歴史・文化を活用した回遊して楽しいまち  
⇒ **文化・交流・商業機能の拠点的な施設については、維持・誘導**する必要があります。
  - 居住誘導区域の若返り・人口増加を目指す 子育て・教育が盛んで活気あるまち  
⇒ **子育て・教育機能の拠点的な施設については、維持・誘導**する必要があります。
  - 市全体の生活利便性の向上を目指す 公共交通・公共施設が連携した便利なまち  
⇒ **行政・医療機能等の公共施設の拠点的な施設については、維持・誘導**する必要があります。

##### ◇整備の方針

- ・本市の都市機能誘導区域は、よりコンパクトな市街地を形成するために、中心エリアをベースとした小さい区域としています。そのため誘導施設において、**複合施設化を図りながら、市街地の高度利用を図ります**。
- ・市が誘導施設を整備しようとする場合、基本的に都市機能誘導区域外での整備は行わないものとします。

##### ◇届け出の方針

- ・都市機能誘導区域外で誘導施設を整備しようとする場合、民間事業者は市に届け出を行う必要があります。
- ・届け出は誘導施設に該当する施設の立地状況を管理していく目的で実施するものであり、**必ずしも施設の立地を制限するものではありません**。



## (2) 都市施設の立地状況

### ■行政機能

行政機能は、市役所が中心地区にあります。市役所は本市の拠点的な施設と考えます。

| 施設区分                                                   | 地域別分布状況(都市機能誘導区域内にある場合は◎) |      |    |    |    |    |    |    |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|------|----|----|----|----|----|----|
|                                                        | 中心                        | 東部郊外 | 西部 | 南部 | 竜川 | 与北 | 筆岡 | 吉原 |
| 市役所                                                    | ◎                         | ×    | ×  | ×  | ×  | ×  | ×  | ×  |
| ・中心地区(誘導区域内)だけにある<br>・行政機能における拠点的な施設であり、誘導区域内に維持すべきである |                           |      |    |    |    |    |    |    |

### ■商業機能

西部地区を除く、全ての地区にいずれかの商業施設があります。大型商業施設は拠点的な施設と考え、そのうち床面積1万㎡未満のものは誘導の必要があると考えます。

| 施設区分                                                                 | 地域別分布状況(都市機能誘導区域内にある場合は◎) |      |    |    |    |    |    |    |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|------|----|----|----|----|----|----|
|                                                                      | 中心                        | 東部郊外 | 西部 | 南部 | 竜川 | 与北 | 筆岡 | 吉原 |
| 大型商業施設<br>(床面積1万㎡以上)                                                 | ×                         | ×    | ×  | ×  | ×  | ×  | ×  | ×  |
| ・大型商業施設(1万㎡以上)の施設はない<br>・誘導区域内において、用地を確保することが困難である他、既存の商店等と競合する恐れがある |                           |      |    |    |    |    |    |    |
| 大型商業施設<br>(店舗面積1,000㎡以上、床面積1万㎡未満)                                    | ○                         | ×    | ×  | ×  | ○  | ○  | ×  | ×  |
| ・中心地区(誘導区域外)・竜川地区・与北地区にある<br>・商業機能における拠点的な施設であり、誘導区域内に誘導すべきである       |                           |      |    |    |    |    |    |    |
| スーパー等<br>(店舗面積1,000㎡以下の施設)                                           | ×                         | ×    | ×  | ×  | ×  | ○  | ×  | ×  |
| ・与北地区にしかない<br>・日常生活における商業機能を支える施設であり、各地区にあるべき施設である                   |                           |      |    |    |    |    |    |    |
| コンビニ                                                                 | ○                         | ○    | ×  | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  |
| ・西部地区以外の全地区にある<br>・日常生活における商業機能を支える施設であり、各地区にあるべき施設である               |                           |      |    |    |    |    |    |    |



## ■医療機能

西部地区、与北地区、吉原地区には眼科や歯科を除く医療施設がありません。医療施設のうち病院については、都市機能誘導区域に立地すべきであり、誘導の必要があると考えます。

| 施設区分                     | 地域別分布状況(都市機能誘導区域内にある場合は◎)                                                 |      |    |    |    |    |    |    |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------|----|----|----|----|----|----|
|                          | 中心                                                                        | 東部郊外 | 西部 | 南部 | 竜川 | 与北 | 筆岡 | 吉原 |
| 病院<br>(20人以上の患者が入院できるもの) | ◎                                                                         | ×    | ×  | ×  | ○  | ×  | ○  | ×  |
|                          | ・中心地区(誘導区域内)・竜川地区・筆岡地区にある<br>・中心市街地の利便性向上に向けて、誘導区域内に維持すべきである              |      |    |    |    |    |    |    |
| 診療所                      | ◎                                                                         | ○    | ×  | ○  | ○  | ×  | ○  | ×  |
|                          | ・中心地区(誘導区域内)・東部郊外地区・南部地区・竜川地区・筆岡地区にある<br>・各地区の医療機能を支える施設であり、各地区にあるべき施設である |      |    |    |    |    |    |    |

## ■福祉機能

東部郊外地区・吉原地区を除く、全ての地区にいずれかの福祉施設があります。これらの施設は日常生活に必要なものであり、誘導・集約・拠点化の必要性がないと考えます。

| 施設区分    | 地域別分布状況(都市機能誘導区域内にある場合は◎)                                                    |      |    |    |    |    |    |    |
|---------|------------------------------------------------------------------------------|------|----|----|----|----|----|----|
|         | 中心                                                                           | 東部郊外 | 西部 | 南部 | 竜川 | 与北 | 筆岡 | 吉原 |
| 高齢者施設   | ◎                                                                            | ×    | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  | ×  |
|         | ・中心地区(誘導区域内)・西部地区・南部地区・竜川地区・与北地区・筆岡地区にある<br>・各地区の福祉機能を支える施設であり、各地区にあるべき施設である |      |    |    |    |    |    |    |
| 障がい者施設  | ◎                                                                            | ×    | ×  | ×  | ○  | ○  | ×  | ×  |
|         | ・中心地区(誘導区域内)・竜川地区・与北地区にある<br>・各地区の福祉機能を支える施設であり、各地区にあるべき施設である                |      |    |    |    |    |    |    |
| その他福祉施設 | ◎                                                                            | ×    | ×  | ×  | ×  | ○  | ×  | ×  |
|         | ・中心地区(誘導区域内)・与北地区だけにある<br>・各地区の特性・状況等に応じて立地すべきである                            |      |    |    |    |    |    |    |



## ■子育て・教育機能

幼稚園・保育所（園）と小学校は全ての地区にあります。それ以外の子育て・教育施設は、中心地区・南部地区にしかなく、少なくとも現状を維持する必要があります。

| 施設区分       | 地域別分布状況（都市機能誘導区域内にある場合は◎）                                                                    |      |    |    |    |    |    |    |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|----|----|----|----|----|----|
|            | 中心                                                                                           | 東部郊外 | 西部 | 南部 | 竜川 | 与北 | 筆岡 | 吉原 |
| 幼稚園・保育所（園） | ◎                                                                                            | ○    | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  |
|            | ・全地区にあり、誘導区域内にもある<br>・日常生活における子育て機能を支える施設であり、各地区にあるべき施設である                                   |      |    |    |    |    |    |    |
| 小学校        | ◎                                                                                            | ○    | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  |
|            | ・全地区にあり、誘導区域内にもある<br>・日常生活における教育機能を支える施設であり、各地区にあるべき施設である                                    |      |    |    |    |    |    |    |
| 中学校        | ◎                                                                                            | ×    | ×  | ×  | ×  | ×  | ×  | ×  |
|            | ・中心地区（誘導区域内）だけにある<br>・子育てしやすいまちを目指す基本方針に基づき、誘導区域内に維持すべきである                                   |      |    |    |    |    |    |    |
| 高校（公立）     | ◎                                                                                            | ×    | ×  | ×  | ×  | ×  | ×  | ×  |
|            | ・中心地区（誘導区域内）だけにある<br>・教育機能における拠点的な施設であり、誘導区域内に維持すべきである                                       |      |    |    |    |    |    |    |
| 高校（私立）     | ×                                                                                            | ×    | ×  | ○  | ×  | ×  | ×  | ×  |
|            | ・南部地区にしかないが、中心地区との境界付近で交通等の利便性も高い<br>・教育機能における拠点的な施設であり、今ある場所または誘導区域内に維持・誘導すべきである            |      |    |    |    |    |    |    |
| 大学         | ◎                                                                                            | ×    | ×  | ×  | ×  | ×  | ×  | ×  |
|            | ・中心地区（誘導区域内）だけにある<br>・教育機能における拠点的な施設で、若年層の獲得に重要であり、維持すべきである                                  |      |    |    |    |    |    |    |
| 専門学校       | ○                                                                                            | ×    | ×  | ○  | ×  | ×  | ×  | ×  |
|            | ・中心地区（誘導区域外）・南部地区だけにあり、南部地区の施設も中心地区との境界付近である<br>・教育機能における拠点的な施設であり、今ある場所または誘導区域内に維持・誘導すべきである |      |    |    |    |    |    |    |
| 特別支援学校     | ◎                                                                                            | ×    | ×  | ×  | ×  | ×  | ×  | ×  |
|            | ・中心地区（誘導区域内）だけにある<br>・教育機能における重要な施設であり、誘導区域内に維持すべきである                                        |      |    |    |    |    |    |    |



### ■文化・交流機能

図書館・市民ホール・その他文化施設と観光・交流施設（集会施設を除く）は、中心地区だけにあります。これらの施設は本市の拠点的な施設と考えます。

| 施設区分                  | 地域別分布状況（都市機能誘導区域内にある場合は◎）                                    |      |    |    |    |    |    |    |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------|------|----|----|----|----|----|----|
|                       | 中心                                                           | 東部郊外 | 西部 | 南部 | 竜川 | 与北 | 筆岡 | 吉原 |
| 図書館・市民ホール<br>・その他文化施設 | ◎                                                            | ×    | ×  | ×  | ×  | ×  | ×  | ×  |
|                       | ・中心地区（誘導区域内）だけにある<br>・文化機能における拠点的な施設であり、誘導区域内に維持すべきである       |      |    |    |    |    |    |    |
| 観光・交流施設<br>（集会施設を除く）  | ◎                                                            | ×    | ×  | ×  | ×  | ×  | ×  | ×  |
|                       | ・中心地区（誘導区域内）だけにある<br>・歴史・文化・交流の強化を目指す基本方針に基づき、誘導区域内に維持すべきである |      |    |    |    |    |    |    |
| 集会施設                  | ◎                                                            | ○    | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  | ○  |
|                       | ・全地区にあり、誘導区域内にもある<br>・公共施設等総合管理計画と連携して再編すべきである               |      |    |    |    |    |    |    |



### (3) 誘導施設の設定

前項までを踏まえ、本市の誘導施設について、以下のように設定します。

|              |                                                                                                                 |                                                      |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 行政機能         | ・市役所は本市の拠点的な施設と考えます。                                                                                            | ◇市役所                                                 |
| 商業機能         | ・中心エリアにおいては、既存の商店の活性化等を含め、商業の賑わい再生が重要と考えます。<br>・ただし、床面積 1 万㎡以上の大型商業施設については、交通や土地利用の問題が多いことから、中心エリアへの立地は困難と考えます。 | ◇大型商業施設<br>(店舗面積 1,000 ㎡以上、<br>床面積 1 万㎡未満)           |
| 医療機能         | ・医療施設のうち病院については、都市機能誘導区域に立地すべきであり、誘導の必要があると考えます。                                                                | ◇病院（医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める<br>20 人以上の患者が入院できるもの）      |
| 子育て・<br>教育機能 | ・中学校以上の施設については、少なくとも現在の場所から離れないようにする必要があります。                                                                    | ◇中学校、高校（公立・私立）、<br>大学・専門学校・特別支援学校                    |
| 文化・<br>交流機能  | ・図書館・市民ホール・その他文化施設と観光・交流施設（集会施設を除く）は、観光に強みのある本市の拠点的な施設と考えます。                                                    | ◇図書館（図書館法第 2 条第 1 項に定めるもの）・市民ホール・その他文化施設、<br>観光・交流施設 |

※ 大型商業施設の単位要件について、1,000 ㎡は大規模小売店舗立地法を根拠に「店舗面積」とし、1 万㎡は建築基準法及び都市計画法を根拠に「床面積」とします。

#### ◇「店舗面積」に関して（大規模小売店舗立地法の解説【第 4 版】より抜粋）

- ・この法律において、「店舗面積」とは、小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。）を行うための店舗の用に供される床面積をいう。
  - ・小売り店舗が大規模である場合、来客数や物流量が格段に大きくなることに着目したものである。したがって、本法の適用対象となるには、小売業が行われる建物であることと、それが一定以上の面積を有することが必要となる。
- （補足）政令では、千平方メートルと定められている。車による来客数、物販に係る物流の量や頻度、廃棄物の量等に着目し、大型店の立地が生活環境に与える影響を鑑みると、千平方メートル超の小売店舗では、それ以下の小売店舗に比して一段の違いが認められるため、適用対象となる店舗面積を千平方メートル超としている。

#### ◇「床面積」に関して（建築基準法施行令、都市計画法より抜粋）

- ・床面積とは、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）の用語によることとし、建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積をいう。（建築基準法施行令第二条第一項第三号）
  - ・（開発整備促進区を定める地区計画）特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の開発整備が実施されることとなるように定めること。この場合において、第二種住居地域及び準住居地域については、開発整備促進区の周辺の住宅に係る住居の環境の保護に支障がないように定めること。（都市計画法第十三条第一項十四の八）
- （補足）特定大規模建築物（本計画における大型商業施設を含む）とは、床面積 1 万㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等。