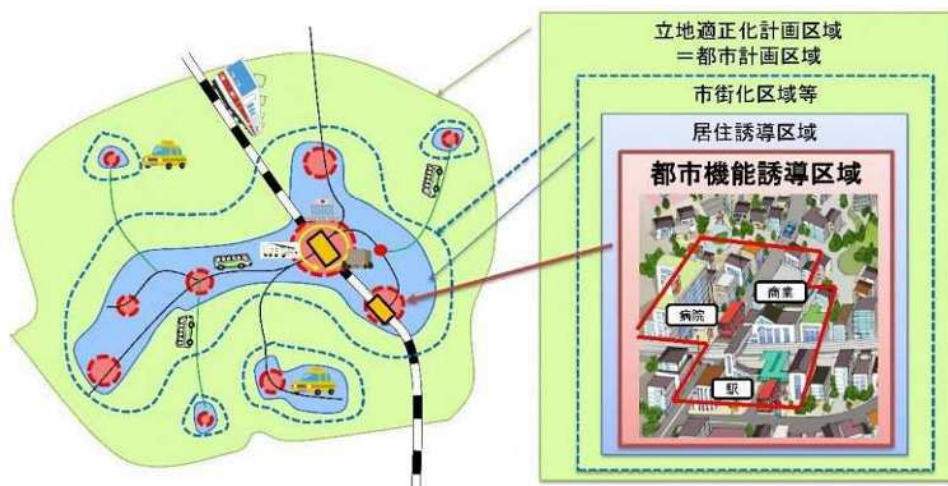


第5章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

1. 都市機能誘導区域の概要

都市機能誘導区域とは、商業、医療、福祉施設などの日常生活を送る上で必要となる都市機能を、都市の中心拠点などに誘導・集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域のことです。都市機能誘導区域は、都市機能の充足による居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上など、都市機能、居住機能の立地の適正化を効果的に図る観点から、原則として、居住誘導区域の中に設定します。

『都市計画運用指針／国土交通省』には、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域など、都市機能が一定程度充実している区域や、公共交通によるアクセス性が高い区域など、都市の拠点となるべき区域に設定することが示されています。また、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、徒歩や自転車などにより、それらの間が容易に移動できる範囲で定めることが望ましいとされています。



出典) 改正都市再生特別措置法等について／国土交通省

図. 都市機能誘導区域のイメージ

2. 都市機能誘導区域の基本的な考え方

(1) 都市機能誘導区域の設定方針

日常生活に必要なサービス施設や、行政サービスが身近な生活圏に立地する本市では、市民や来訪者の利用が想定される、大型商業施設や総合病院などの高次的な都市施設が集積した区域である、都心・副都心に都市機能誘導区域を設定します。

一方、地域拠点は都市機能誘導区域に設定しませんが、公共交通網の整備によって、都心・副都心へのアクセスの充実を図ります。

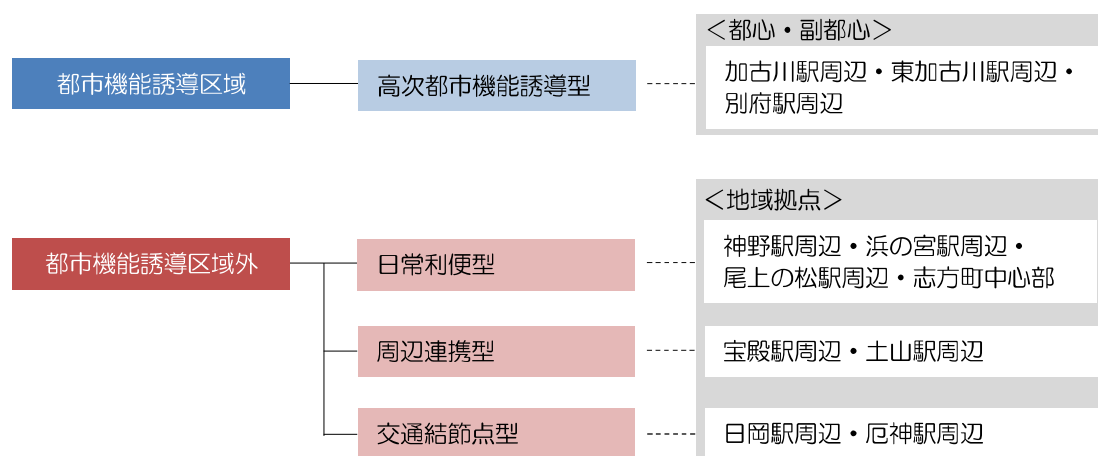


図. 都市機能誘導区域の設定

(2) 区域設定

都市機能誘導区域は、「駅からの距離」「区域境界」「用途地域」などに配慮しつつ、都市機能などが相当程度集積し、かつ、都市の中心としての役割を果たしている区域に設定します。また、機能的な都市活動や、経済活動の確保から一体性が望まれる区域を含めて設定します。

表. 都心・副都心の区域を設定する上での基本的な考え方

共通の考え方	- 区域境界は、原則、用途地域、もしくは鉄道路線、道路、河川などの地形地物で設定 - 商業系用途地域、及び住居系用途地域に含まれる範囲に設定
加古川駅周辺（都心）	徒歩圏域を概ね 1,000m^{※1} とし、行政サービス拠点である、市役所周辺を包含する区域
東加古川駅周辺（副都心）	徒歩圏域を概ね 800m^{※2} とし、総合文化センターやいなみ野学園などを包含する区域
別府駅周辺（副都心）	徒歩圏域を概ね 800m とし、商業系用途地域界とする。

※1 「アクセシビリティ指標活用の手引き（案）」（国土技術政策総合研究所 都市研究部）において、鉄道駅から徒歩 20 分（直線距離で 1km）の距離をアクセシビリティ算出上の徒歩限界としている。

※2 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）

3. 都市機能誘導区域

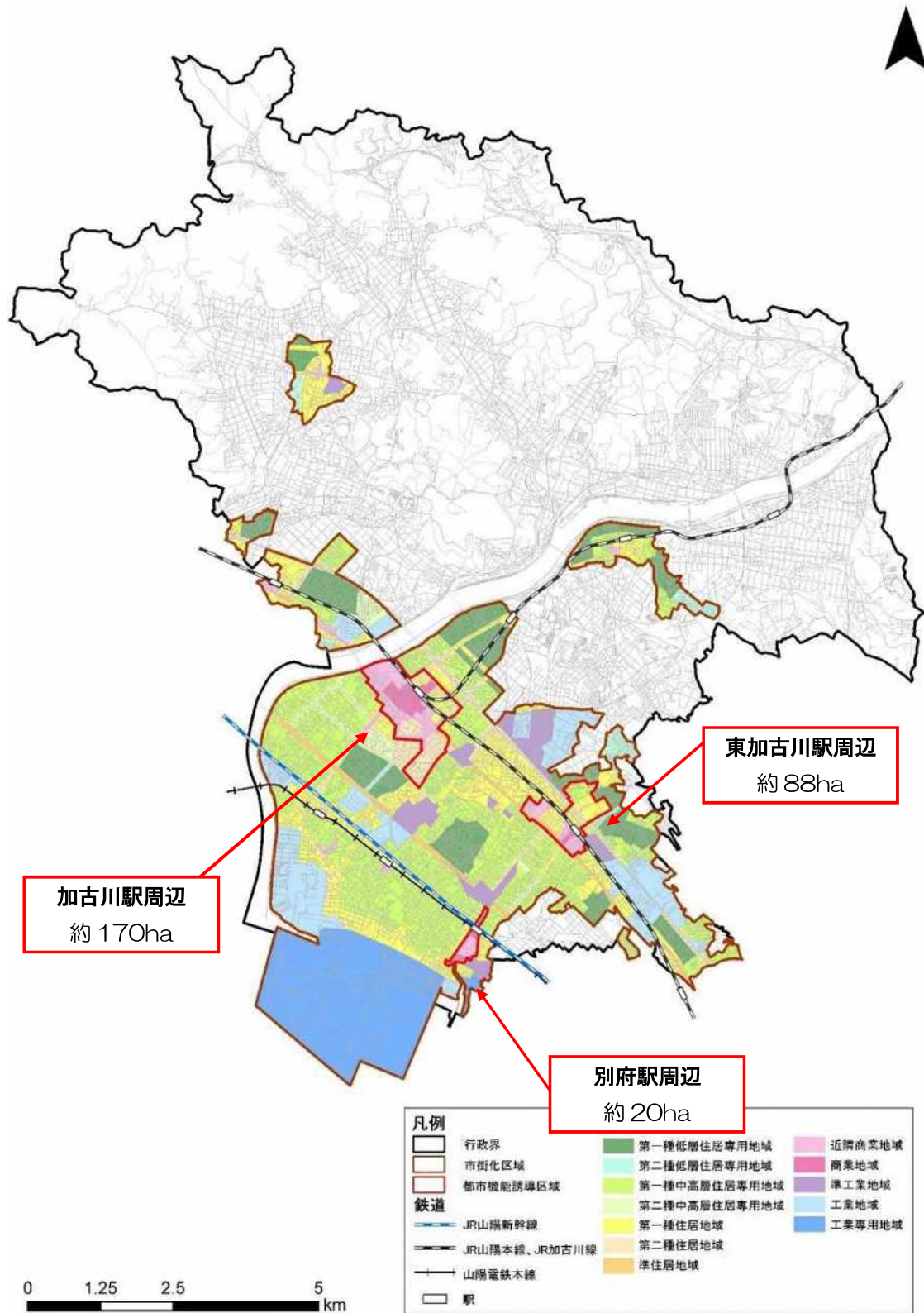


図. 都市機能誘導区域

4. 誘導施設の概要

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに誘導すべき施設のことで、『都市再生特別措置法』では「医療施設、福祉施設、商業施設、その他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施設」と定義されています。

また、『都市計画運用指針／国土交通省』には、誘導施設として以下のような施設が想定されています。

- 病院、診療所などの医療施設、老人デイサービスセンターなどの社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事務所、地域包括支援センターその他の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幼稚園や保育所などの子育て支援施設、小学校などの教育施設
- 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館などの文化施設や、スーパーマーケットなどの商業施設
- 行政サービス窓口機能を有する市役所支所などの行政施設

5. 誘導施設の設定方針

(1) 誘導施設の考え方

本計画における誘導施設は、生活圏に着目した都市施設の立地状況、市民ニーズ、福祉などの他の計画における誘導方針などを踏まえ、以下に示す考え方とします。

■ 都心・副都心の求心力を高める施設を誘導

本市では、都心・副都心には、市民をはじめとする多くの来訪者などが利用する、大型商業施設や総合病院などの高次的な都市施設を集積させ、にぎわいづくりを進めたいと考えています。一方、市民のニーズとしても、都心・副都心に足りない（充実させてほしい）と思う施設・設備として、「文化施設（図書館・博物館など）」「公園・ベンチなどの憩いの場」「駐車場・駐輪場」「飲食店などの店舗」「医療施設（病院・診療所など）」「行政施設（窓口サービスなど）」「公衆トイレ」「福祉施設」「スーパーマーケット」「イベント広場」が上位を占めており、「病院・診療所」「スーパーマーケット」などの日常生活に必要な施設に対するニーズは低い状況です。

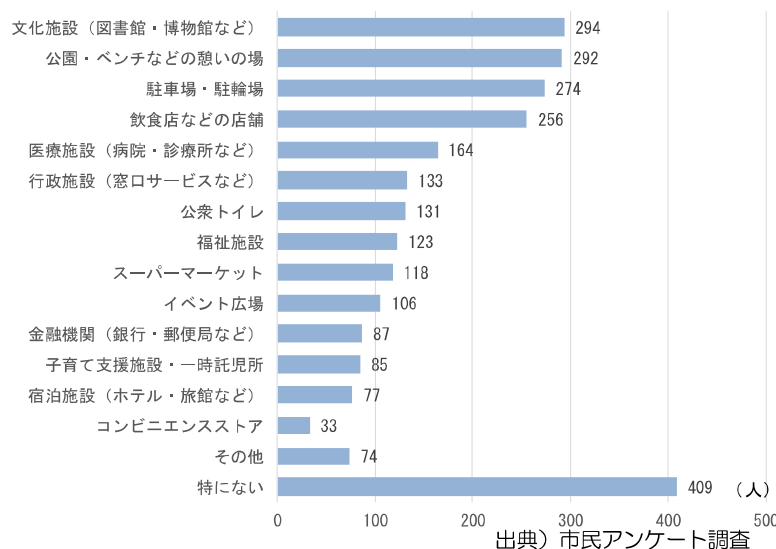


図. 市内中心部（加古川駅、東加古川駅、別府駅周辺）に足りないと思う施設・設備

■ 日常生活に必要な施設は身近な生活圏に誘導

市街化区域には、商業、医療、福祉施設などの日常生活サービス施設は、概ね徒歩圏に立地しており、これら施設は、都心・副都心・地域拠点などの都市拠点のみに誘導するものではなく、身近な生活圏に立地することが市民の生活の利便性を高めることとなります。

また、市民アンケート調査の結果からも、日常生活サービス施設は、駅やバス停周辺ではなく、身近な生活圏に立地する施設を重視している傾向があり、誘導施設に位置づけないこととします。

■ 既存の都市施設の転出・流出を防止

都心・副都心には、既に大型商業施設や総合病院などの高次的な都市施設が立地しています。これらの施設は、本市にとって今後も必要な都市機能であり、区域外への転出・流出を防ぐ必要があります。そこで、転出・流出防止効果を期待し、誘導を目指す施設だけでなく、既存の都市施設も誘導施設に位置づけます。

(2) 都市拠点ごとの誘導施設の設定方針

加古川駅、東加古川駅、別府駅それぞれの特性を踏まえて、互いの機能分担を考慮しながら誘導施設を下表のとおり設定します。

表. 誘導施設

種別	誘導施設	加古川駅周辺	東加古川駅周辺	別府駅周辺	備考
行政	市役所（本庁舎）	■	—	—	・ 地方自治法第4条第1項に規定する事務所
	支所・出張所	○ ■	■	○	・ 地方自治法第155条第1項に規定する支所又は出張所（ただし、加古川市市民センター設置条例に規定する市民センターは除く。）
福祉	総合福祉会館	■	—	—	・ 加古川市総合福祉会館の設置及び管理に関する条例に規定する総合福祉会館
子育て	子育て世代包括支援センター	■	—	—	・ 母子保健法第22条第1項に規定する母子健康包括支援センター
商業	大規模商業施設	■	■	■	・ 店舗、飲食店、その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が6,000㎡を超えるもの
医療	病院	■	—	—	・ 医療法第4条に規定する地域医療支援病院
教育 文化	総合文化センター	—	■	—	・ 加古川総合文化センターの設置及び管理に関する条例第1条に規定する複合文化施設
	大学	—	○	—	・ 学校教育法第1条に規定する大学
	図書館	■	■	—	・ 図書館法第2条第1項に規定する図書館
	博物館	—	■	—	・ 加古川市総合文化センターの設置及び管理に関する条例に規定する、総合文化センター内に設置する博物館
	地域交流センター等	○ ■	—	—	・ 地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流などの都市活動・コミュニティ活動を支える中核的な施設で、市が設置する施設 ・ 加古川市市民会館条例に規定する施設

○：誘導を目指す施設 ■：維持を目指す既存施設

～ 参 考 ～

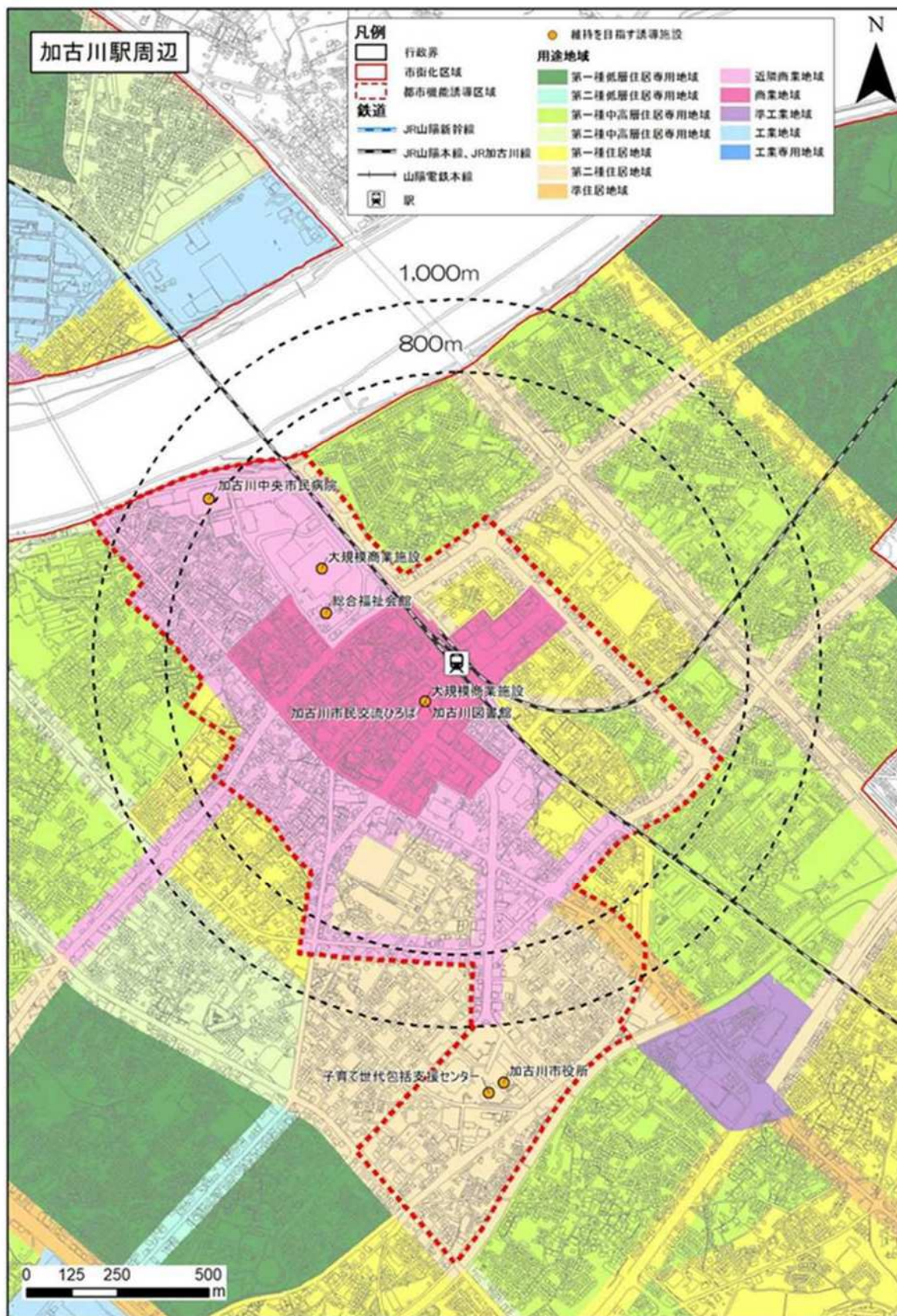
1. 福祉施設の誘導に向けて

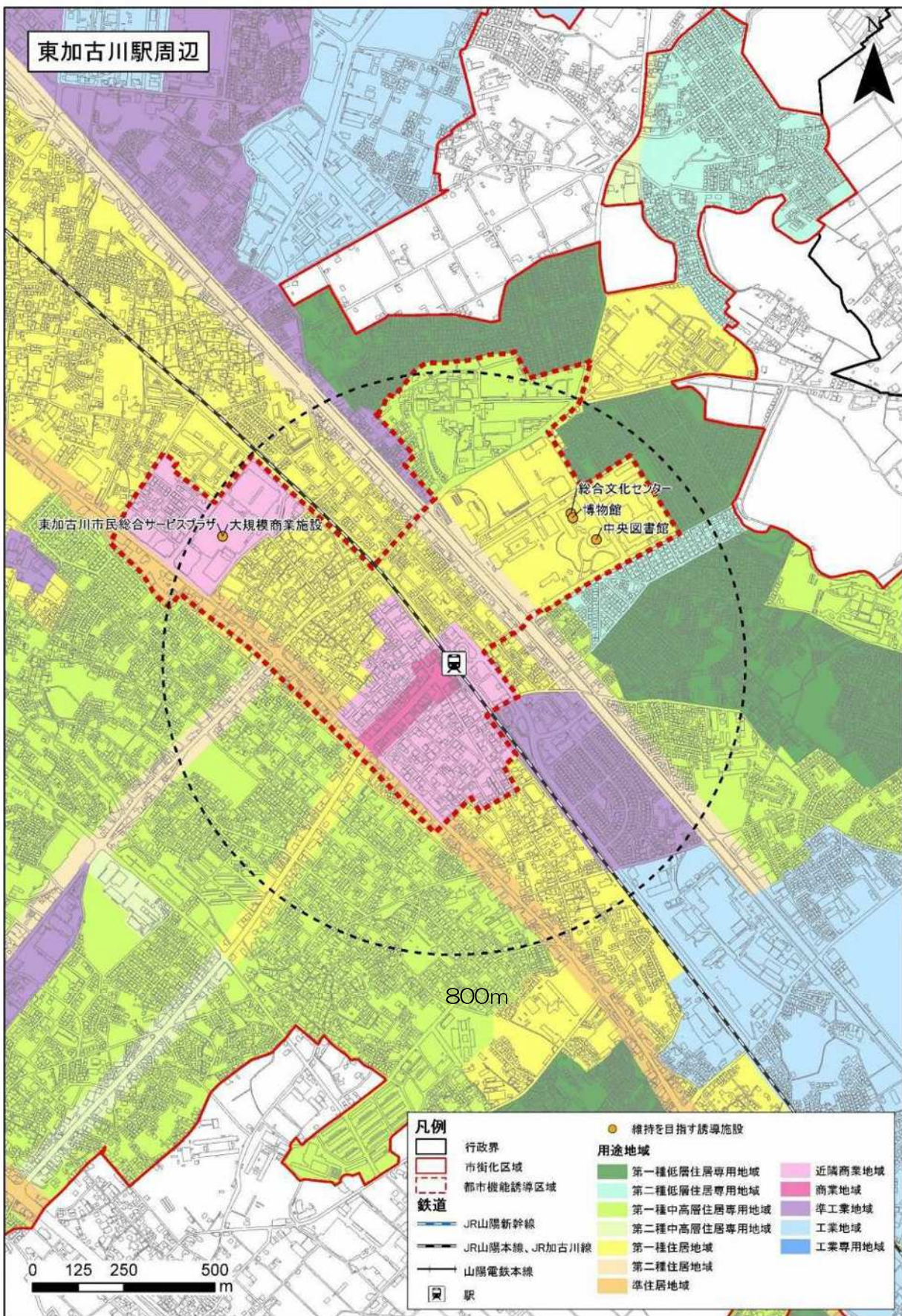
今後、団塊ジュニア世代が高齢者になるに伴い、介護サービスだけではなく医療サービスに対するニーズについてもますます高まることが見込まれています。また、介護度が要介護3以上の高齢者では「入所・入居を検討している」「すでに入所・入居申し込みをしている」人の割合が高くなっているため、施設・居住系サービスの整備も求められています。

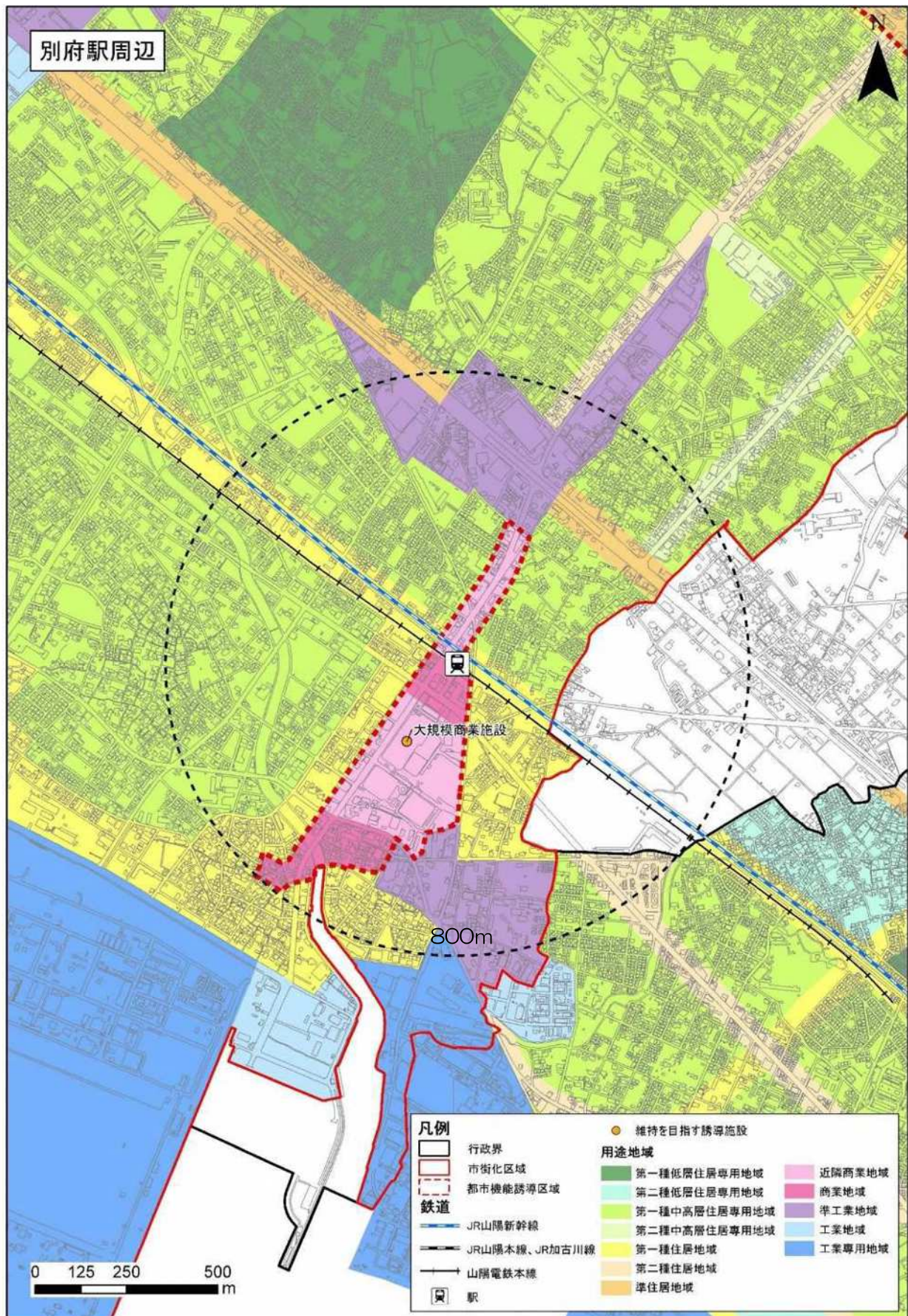
今後は、介護サービス基盤などの整備状況を踏まえながら、在宅系サービスと施設・居住系サービスの介護需要を考慮し、「第9期加古川市高齢者福祉計画・第8期加古川市介護保険事業計画」に基づき、適切な整備量を確保します。また、在宅系サービスの充実を図るため、在宅生活を支える事業者への支援を実施します。

2. 子育て支援施設（認定こども園）の誘導に向けて

幼稚園及び保育所の機能や特徴を持ち合わせる認定こども園は、今後、子育て家庭の状況や地域の実情に応じた普及に努めるとともに、認定こども園への移行を希望する既存施設に対しては、引き続き移行に向けた情報提供や相談・助言などの必要な支援を行っていきます。







6. 届け出制度

(1) 誘導施設の整備に係る届出

都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合は、その行為に着手する 30 日前までに市への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第 108 条第 1 項)

■ 開発行為

- 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合

■ 開発行為以外

- 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- 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

(2) 誘導施設の休廃止に係る届出

都市機能誘導区域内で既存の誘導施設を休止又は廃止する場合は、30 日前までに市への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項)