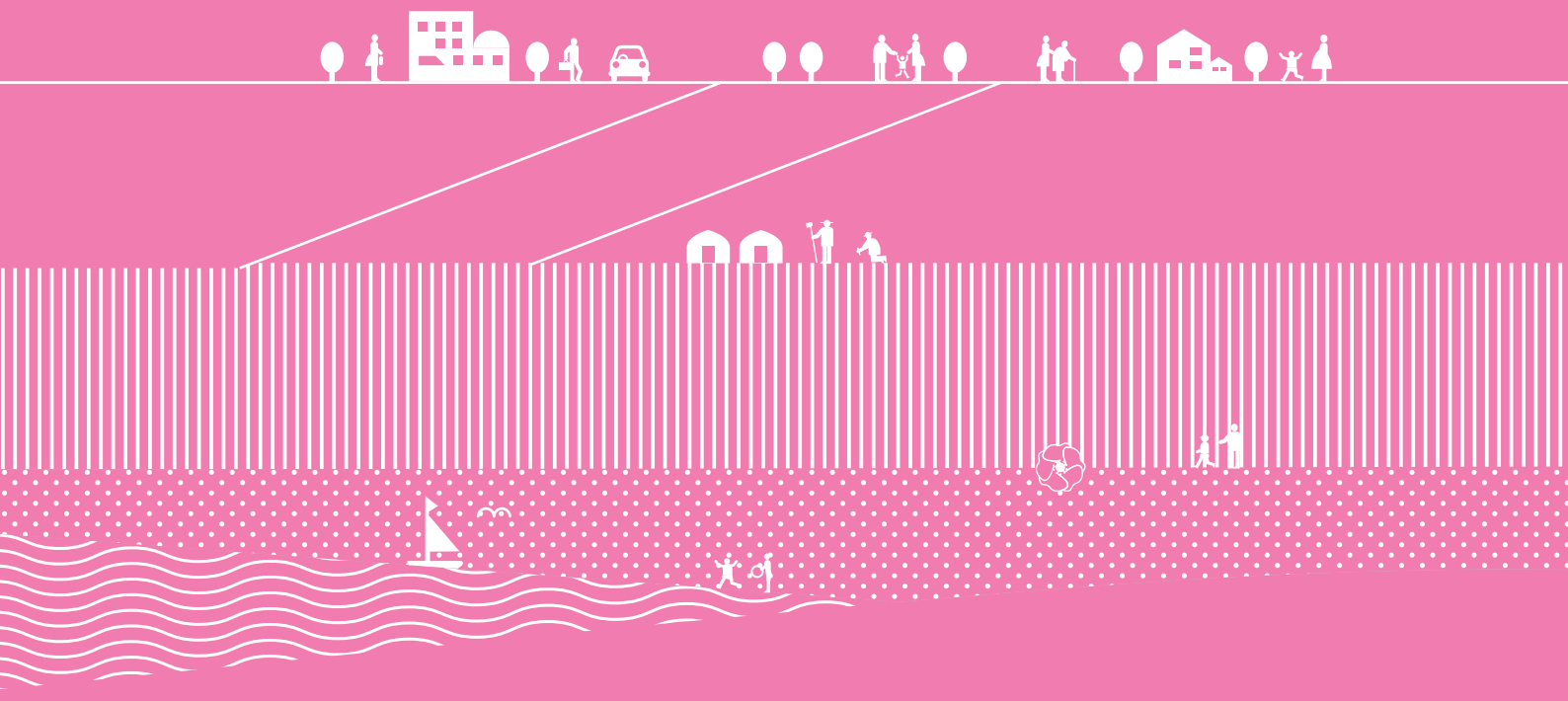
第５章
都市機能誘導



5．1 都市機能誘導の基本的な考え方

前章の居住誘導に加え、本計画のまちづくりの将来像「『住んで良かった長生村』をコンパクトなまちづくりにより、維持する。」を実現するため、まちづくりの基本的な考え方にも掲げる、「都市機能の維持・集積、緩やかな居住誘導による生活利便性の維持・向上」及び「公共施設の再編や、資源の集中投下による持続可能な都市経営」を踏まえ、以下の都市機能誘導の考え方により、適切な都市機能の集積・維持を図っていきます。

■5．1．1 都市機能誘導の基本的な考え方

人口減少・高齢化社会であっても、生活を支える機能を維持するため、中心拠点や地域生活拠点に、これらの機能を集積し、市街地の生活利便性の維持・向上を目指します。また、公共施設に関しては、限られた財源の中で効率的なサービスを提供するため、既存施設の更なる有効活用や拠点への誘導などを図ります。

具体的には、

- 本村の顔であり、公共交通などで誰もがアクセスしやすい、八積駅周辺の中心拠点に、村全域から利用者が訪れる、行政、医療、社会福祉サービス、生活利便施設を集積・維持します。また、村内外から多数の利用者が集まることで賑わいをもたらす、交流施設や文化施設を維持、誘導します。
- 公共交通や幹線道路でアクセスが可能な地域生活拠点には、近隣住民の日常生活に必要な施設の誘導を図ります。

5．2 都市機能誘導区域の設定

■5．2．1 都市機能誘導区域とは

本計画のまちづくり将来像の実現に向け、目指すべき都市の骨格構造や前項の都市機能誘導の基本的考え方を踏まえた、利便性の高いコンパクトな都市拠点を構築するため、「都市機能誘導区域」を以下のとおり設定します。

「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中心拠点や生活拠点に誘導し集約することで、各種サービスの効率的な提供が図られるように定める区域。

参照：都市計画運用指針第12版　令和５年12月28日一部改正　43ページ

■5．2．2 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域は、居住誘導区域同様、関係法令や国土交通省が策定した「都市計画運用指針」及び「立地適正化計画作成の手引き」に示されている考え方などを踏まえて、以下のとおり設定します。

■「立地適正化計画作成の手引き」に基づく、都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域の望ましい区域像

・各拠点地区の中心となる駅、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ところなど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

出典：都市計画運用指針第12版　令和５年12月28日一部改正　43ページ

都市機能誘導区域の設定方針

①目指すべき将来都市構造に掲げる「中心拠点」
・本村の顔となる八積駅周辺の中心拠点は、交流施設、文化施設、スポーツ施設などの公共施設などが集積しており、これらの既存ストックを有効活用しつつ、便利な暮らしや拠点内の賑わい創出のため、都市機能誘導区域を設定し、都市機能の集積・維持を図ります。
②目指すべき将来都市構造に掲げる「地域生活拠点」
・国道128号沿線付近に位置する地域生活拠点は、生活利便施設が集積しており、便利な暮らしや歩いて暮らせる暮らしが享受できるよう、都市機能誘導区域を設定し、近隣住民の日常生活に必要な施設の集積・維持を図ります。

■5.2.3 都市機能誘導区域の設定基準

都市機能誘導区域は、都市機能誘導区域の設定方針を踏まえ、以下の基準に基づき設定します。

都市機能誘導区域の設定基準

①「中心拠点」

・八積駅から800m圏*かつ維持すべき都市機能が集積するエリア

②「地域生活拠点」

・国道128号沿線または概ねバス停から300m圏*かつ維持すべき都市機能が集積するエリア

*「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)に挙げられている徒歩圏から設定

■5.2.4 都市機能誘導区域の候補エリアの洗い出し

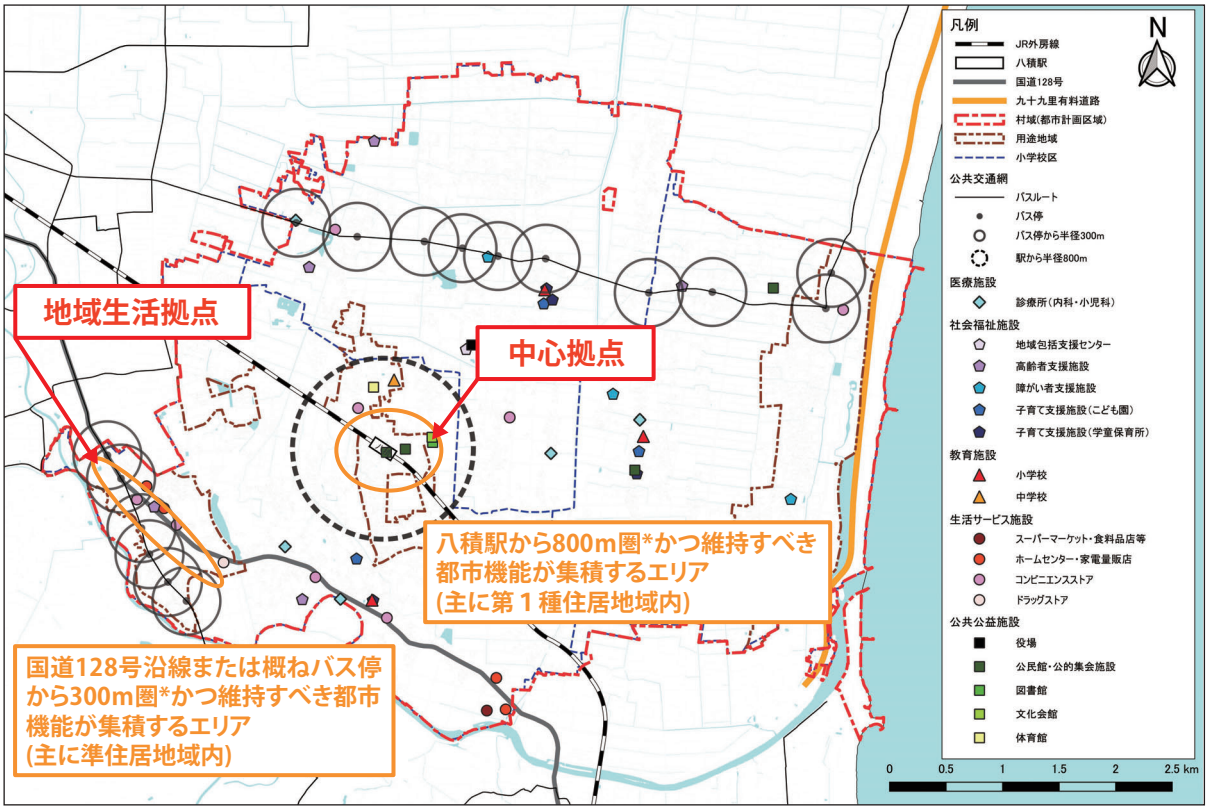


図５-１：都市機能の立地状況と駅、バス停徒歩圏

出典：国土数値情報「医療機関データ2014(H26)」、「福祉施設データ2015(H27)」、「学校データ2013(H25)」、長生村ホームページ及び茂原市長生郡医師会ホームページを基に作成

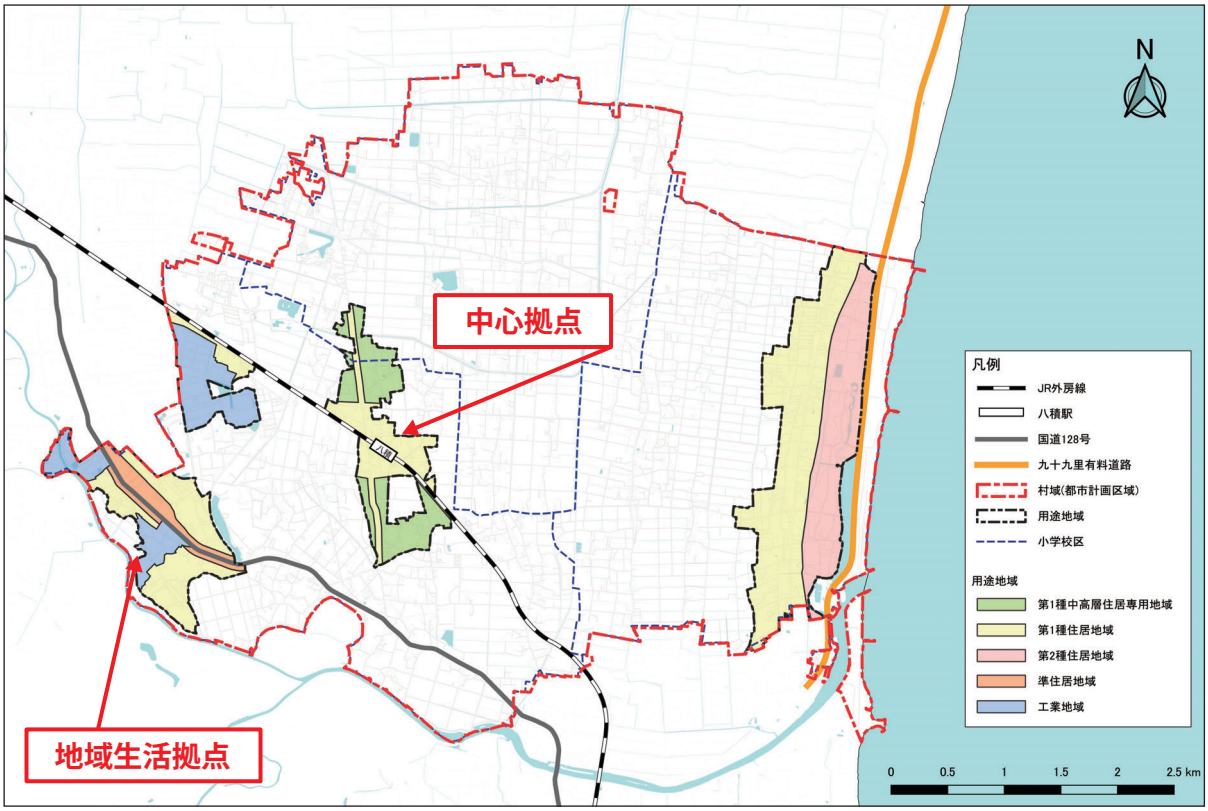


図 5 - 2：用途地域(参考)

出典：国土数値情報「用途地域データ」を基に作成

5.3 区域設定図（総括図）

■5.3.1 区域設定図（総括図）

都市機能誘導区域の設定方針及び設定基準を踏まえ、都市機能誘導区域を、区域設定図（総括図）に整理します。

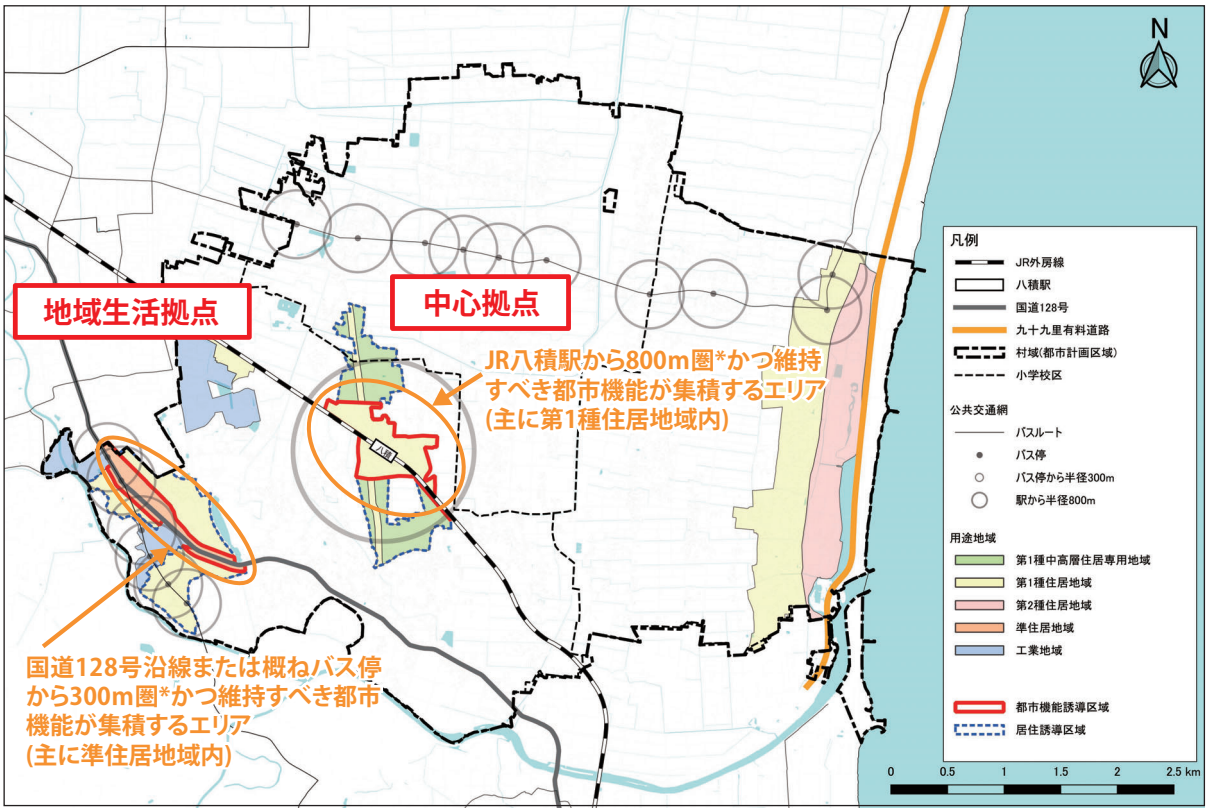


図5-3：区域設定図(総括図)

出典：国土数値情報「用途地域データ」を基に作成

5.4 誘導施設

5.4.1 誘導施設とは

誘導施設は、今後の人口減少や高齢化が進行したとしても、区域内をはじめ地域(生活圏)全体の住民の生活利便性を維持するため設定するものです。

「誘導施設」は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設であり、当該区域及び都市全体における現在の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を設定するもの。

参照:都市計画運用指針第12版　令和５年12月28日一部改正　44ページ

5.4.2 誘導施設の設定方針

誘導施設は、関係法令や国土交通省が策定した「都市計画運用指針」及び「立地適正化計画作成の手引き」に示されている考え方などを踏まえて、以下のとおり設定します。

■「都市計画運用指針」に基づく、誘導施設の設定方針

想定される誘導施設

- 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、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施設(幼稚園、保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設)
- 集客力がありまちの賑わいを生み出す施設(図書館、博物館等の文化施設、スーパーマーケット等の商業施設)
- 行政施設(行政サービス窓口機能を有する役場等)

出典:都市計画運用指針第12版　令和５年12月28日一部改正　45ページ

誘導施設の設定方針

①「中心拠点」、「地域生活拠点」など、地域の役割から見た必要施設を整理のうえ、設定します。
②人口、高齢化などの地域特性から見た必要施設を整理のうえ、設定します。
③住民アンケート調査から住民が必要としている施設を整理のうえ、設定します。

■5.4.3 各拠点における誘導施設の設定方針

誘導施設については、本計画が目指すまちづくりの将来像やまちづくりの方向性を踏まえ、かつ将来都市構造における各拠点の位置付けを考慮し、以下のとおり設定方針を整理します。

中心拠点	地域生活拠点
○役割から見た必要施設 ・賑わいを創出する文化・交流施設、スポーツ施設(文化会館・図書室、交流センター、コミュニティセンター、体育館など) ・生活利便性に資する医療施設(診療所)、子育て支援施設、生活サービス施設(スーパー、コンビニエンスストア、ドラッグストアなど)	**○役割から見た必要施設** ・生活利便性に資する医療施設(診療所)、子育て支援施設、生活サービス施設(スーパー、コンビニエンスストア、ドラッグストア、郵便局など)
○地域特性・住民アンケート調査から見た必要施設 ・高齢化社会の進行などを見据えた社会福祉施設(高齢者の介護・福祉に係る施設・障がい者福祉施設)、医療施設(診療所) ・生活利便性に資する生活サービス施設 (スーパー、コンビニエンスストア、ドラッグストアなど)	

5.4.4 各拠点における誘導施設の設定

各拠点における誘導施設の設定方針を踏まえて、各拠点における誘導施設を整理します。

■誘導施設(1/3)

種別	維持・誘導する機能		定義			中心拠点		地域生活拠点	
						方針	現在の施設数	方針	現在の施設数
医療	診療所（内科・小児科）		医療法第１条の５第２項に定める診療所のうち、診療科目に内科又は小児科を含む施設			●	0	●	0
社会福祉	社会福祉施設	高齢者の介護・福祉に係る施設	介護サービスを提供する事業所	訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、訪問リハ、居宅療養管理指導、通所介護、通所リハ、短期入所生活介護、福祉用具貸与等	介護保険法第８条第１項に定める居宅サービス	●	0	◎	1
				定期巡回・随時対応型訪問介護看護、地域密着型通所介護、認知症対応型共同生活介護、地域密着型介護老人福祉施設等	介護保険法第８条第14項に定める地域密着型サービス				
				居宅介護サービス計画、予防サービス計画	介護保険法第８条第24項に定める居宅介護支援				
				特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、介護医療院、特定施設	介護保険法第8条第27項に定める介護老人福祉施設、同法第８条第28項に定める施設、同法第８条第25項に定める介護保険施設及び同法第8条第11項に定める特定施設				
				介護予防訪問入浴介護、介護予防訪問看護、介護予防訪問リハ、介護予防居宅療養管理指導、介護予防通所リハ、介護予防福祉用具貸与等	介護保険法第８条の２第１項に定める介護予防サービス				
			ケアハウス（軽費老人ホーム）・養護老人ホーム		老人福祉法第20条の６及び同法第20条の４に定める施設				
			サービス付高齢者向け住宅		高齢者の居住の安定確保に関する法律第５条第1項に定める施設				

○維持、◎維持・誘導、●誘導

■誘導施設(2/3)

種別	維持・誘導する機能		定義		中心拠点		地域生活拠点	
					方針	現在の施設数	方針	現在の施設数
社会福祉	社会福祉施設	障がい者福祉施設	訪問介護施設	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律(以下「障害者総合支援法」)第５条第２項に定める居宅介護施設	●	0	●	0
			デイサービス施設	障害者総合支援法第５条第７項に定める生活介護施設				
			ショートステイ施設	障害者総合支援法第５条第８項に定める短期入所施設				
			機能訓練・生活訓練施設	障害者総合支援法第５条第12項に定める自立訓練施設				
			就労系施設	障害者総合支援法第５条第13項に定める就労移行支援施設及び同条第14項に定める就労継続支援施設				
			グループホーム	障害者総合支援法第５条第17項に定める共同生活援助施設				
			相談支援事業所	障害者総合支援法第５条第18項に定める計画相談支援施設				
			障がい児通所支援等施設	児童福祉法第21条の５の２に定める障がい児通所支援等を提供する施設				
子育て支援	子育て支援施設		児童クラブ	児童福祉法第６条の３第２項に定める放課後児童健全育成事業施設	●	0	●	0
			子育て支援センター	児童福祉法第６条の３第６項に定める地域子育て支援拠点事業施設				
			事業所内保育	児童福祉法第６条の３第12項に定める事業所内保育事業施設				
			病児・病後児保育施設	児童福祉法第６条の３第13項に定める病児、病後児保育事業施設				
			子育て援助活動支援事業施設	児童福祉法第６条の３第14項に定める子育て援助活動支援事業施設				
			保育所、幼保連携型認定こども園	児童福祉法第７条に定める児童福祉施設				
			児童館、児童センター	児童福祉法第40条に定める児童厚生施設				
			幼稚園	学校教育法第１条に定める満３歳から小学校就学までの幼児を教育するための教育施設				

○維持、◎維持・誘導、●誘導

■誘導施設(3/3)

種別	維持・誘導する機能	定義		中心拠点		地域生活拠点	
				方針	現在の施設数	方針	現在の施設数
商業	食料品を取り扱うスーパーマーケットなど	食料品を取り扱うスーパーマーケット(日本標準産業分類に掲げる細分類5811　食料品スーパーマーケット及び同分類に掲げる細分類5621　総合スーパーマーケット)、ドラッグストア(日本標準産業分類に掲げる細分類5641)及びコンビニエンスストア(日本標準産業分類　細分類5631)とそれに類する施設		◎	1(コンビニ)	◎	3(コンビニ・ドラッグストア)
金融	金融機関	郵便局	日本郵便株式会社法第２条第４項に定める郵便局	○	1	—	—
文化交流	文化会館・図書室	文化会館	地域文化の振興と住宅福祉の増進を図るため、村が設置する施設	○	1	—	—
		図書室	図書館法第２条に規定する施設及び同法第29条に規定する図書館同種施設				
	交流センター	交流センター	村民の世代間交流及び自発的な学習を促すとともに、社会教育法第20条に定める住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的に、村が設置する施設	○	1	—	—
	コミュニティセンター	コミュニティセンター	コミュニティを育成し地域の振興と文化の向上を図るため、村が設置する施設	○	1	—	—

○維持、◎維持・誘導、●誘導

【参考】　誘導施設に位置付けない施設

・行政サービス施設(村役場)は、現在用途地域区域外にあり、都市機能誘導区域外となるため、誘導施設に該当しません。また、本村の概ね中心で、災害ハザードエリア外の比較的安全な場所に位置することから、現時点では例えば中心拠点などへの誘導は検討していません。

・教育施設(小学校)は、用途地域外の地域コミュニティに拠点に立地し、各拠点周辺地域のコミュニティの核となっている施設であることから、現時点では、都市機能誘導区域内への誘導は検討していません。

・体育館及び教育施設(中学校)は、第1種中高層住居専用地域に位置し、一体利用されています。現時点では、中学校は、小学校同様都市機能誘導区域内への誘導は検討していないことから、体育館を誘導施設に設定及び都市機能誘導区域への誘導は検討しません。

MEMO