

5章 誘導施設の設定

1. 誘導施設の基本的な方針

(1) 基本的な考え方

誘導施設は、都市全体の都市機能の現状を踏まえつつ、都市機能誘導区域内において将来にわたり生活利便性の維持・確保をめざす施設です。

そのため、将来的な人口の推移や、都市全体での施設の充足状況を勘案し、現在ある施設を維持していくとともに、将来必要になる施設を確保していくことにより、市民の生活利便性を持続的に確保し、にぎわいの創出や都市機能を増進させる施設を設定します。

誘導施設の設定【第13版 都市計画運用指針（令和7年3月）より】

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・ 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幼稚園や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図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・ 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

などを定めることが考えられる。

(2) 設定方針

誘導施設は、「4章 都市機能誘導区域の設定」で定めた都市機能誘導区域ごとに必要な施設を設定します。

都市機能誘導区域である地域生活拠点【駅周辺型・住宅地型】は、商業施設をはじめ生活利便性が高く、にぎわいの創出や市民の生活を支える拠点となります。

そのため、誘導施設には、一定規模以上または複数の店舗等が集まり、市民の生活利便性が高まるような施設であるとともに、にぎわいの創出や市民の生活を支える拠点となる施設を設定します。

一方で、広域的に利用される市に1箇所程度立地する施設や学校区単位など各地域で利用される施設は、誘導施設に設定しないものとします。また、診療所・保育所・介護施設等の住民が日常的に利用する「身近な施設」についても、住まいの身近に立地していることが望ましいため、誘導施設に設定しないものとします。

「1章 4. 都市機能」で分析した各都市機能を分類しますと以下の表となります。

	分類	公共施設	民間施設
市役所庁舎	広域的に市民に利用される、市に1箇所程度立地する施設	本庁舎、北庁舎	—
学校施設	学校区単位で立地する施設	小学校、中学校	—
生涯学習施設	広域的に市民に利用される、市に1箇所程度立地する施設	にぎわい交流館、旧市川家住宅、岩崎城歴史記念館・展望塔岩崎城・岩崎城址公園、市民会館、生涯学習プラザ、ふれあい工房、スポーツセンター、図書館	—
保健・福祉施設	広域的に市民に利用される、市に1箇所程度立地する施設	中央福祉センター、障害者福祉センター、保健センター	—
	概ね小学校区単位で各地域に立地する施設	福祉会館	—
医療施設	住民が日常的に利用する「身近な施設」	—	病院、診療所
教育・子育て施設	広域的に市民に利用される、市に1箇所程度立地する施設	にっしん子育て総合支援センター、教育支援センター	—
	住民が日常的に利用する「身近な施設」	保育園	幼稚園、保育園、認定こども園、小規模保育事業所
高齢者福祉施設	広域的に市民に利用される、市に1箇所程度立地する施設	高齢者生きがい活動センター	—
	住民が日常的に利用する「身近な施設」	—	高齢者福祉サービス施設（通所系、訪問系、小規模多機能型）
商業施設	一定規模以上または複数の店舗等が集まり、市民の生活利便性が高まるような施設であるとともに、にぎわいの創出や市民の生活を支える拠点となる施設	—	食料品スーパー等商業施設（店舗面積1,500㎡を超える）

2. 誘導施設の設定

(1) 各都市機能の考え方

誘導施設の設定方針をふまえ、各都市機能に分けて設定の考え方を示します。

ア. 医療施設

病院（病床数 20 床以上）や診療所は、今後、高齢化の進行が予想される中、住み慣れた地域において日常的な医療を安心して受けられる環境が求められています。そのため、医療施設が住まいの身近に立地していることで利用しやすくなることから、居住地の近くにバランスよく立地していることが必要であり、誘導施設には設定しません。

医療施設	病院（病床 20 床以上）	住民が日常的に利用する「身近な施設」	⇒	誘導施設に設定しません
	診療所			

イ. 高齢者福祉施設

高齢者福祉施設は、高齢者が住み慣れた地域で生活を継続することを支援する施設であり、住まいの身近に立地していることで利用しやすくなることから、居住地の近くにバランスよく立地していることが必要であるため、誘導施設には設定しません。

高齢者福祉施設	通所系	住民が日常的に利用する「身近な施設」	⇒	誘導施設に設定しません
	訪問系			
	小規模多機能型			

ウ. 商業施設

商業施設は、市民の日常生活に必要な機能であるとともに、都市機能誘導区域内に立地することで、にぎわいの創出や市民の生活を支える拠点となることから、誘導施設として設定します。

商業施設	食料品スーパー等（店舗面積 1,500 m ² を超える）	一定規模以上または複数の店舗等が集まり、市民の生活利便性が高まるような施設であるとともに、にぎわいの創出や市民の生活を支える拠点となる施設	⇒	誘導施設に設定します
------	--	---	---	------------

エ. 子育て施設

子育て施設は、子育て世代にとって、欠かすことができない重要な施設であり、住まいの身近に立地していることで利用しやすくなることから、居住地の近くにバランスよく立地していることが必要であるため、誘導施設には設定しません。

子育て施設	幼稚園	住民が日常的に利用する「身近な施設」	⇒	誘導施設に設定しません
	保育園（公共施設含む）			
	認定こども園			
	小規模保育事業所			

オ. 市役所庁舎その他施設

市役所庁舎等の市に1箇所程度立地している公共施設は、広域的な利用を前提とした施設であるとともに、市役所庁舎等が集中している市の中央部へは、公共交通によるアクセスを確保していることから、誘導施設には設定しません。

また、概ね小学校区単位で各地域に立地している福祉会館においても、各地域の一定の広い範囲での利用を想定している施設であることから、誘導施設には設定しません。

市役所庁舎 その他施設	市役所庁舎	広域的に市民に利用される、市に 1箇所程度立地する施設	⇒	誘導施設に設定しません
	生涯学習施設			
	保健・福祉施設			
	教育・子育て施設			
	高齢者福祉施設			
福祉会館	概ね小学校区単位で各地域に立 地する施設			

カ. 学校施設

学校施設（小学校・中学校）は、居住地の周辺に立地することで利用がしやすくなる施設であり、学区単位で立地が必要な施設であることから、誘導施設には設定しません。

学校施設	小学校	学区単位で立地する施設	⇒	誘導施設に設定しません
	中学校（分校を含む）			

(2) 誘導施設の設定

前項までの検討をふまえ、都市機能誘導区域「駅周辺型」「住宅地型」それぞれの都市機能誘導区域における誘導施設を設定します。

都市機能誘導区域の【型】	都市機能誘導区域の方針	誘導施設の設定方針	誘導施設の設定
【駅周辺型】	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通の結節点である駅周辺は、交通アクセスが良好で、人が集まり、にぎわいが創出される拠点であるとともに、将来的な人口増加が見込まれることから、大規模の商業施設をはじめ日常生活利便施設等の維持・形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 将来的な人口増加や公共交通の利便性を活かし、市民の生活利便性が高まるような大規模な施設。 にぎわいの創出や市民の生活を支える拠点となる施設。 	都市機能誘導区域内で建築可能な 3,000 ㎡を超える食料品スーパー等商業施設
【住宅地型】	<ul style="list-style-type: none"> 住宅地の生活を支える既存商業施設が形成されている地域は、市民の生活を支える拠点として、都市機能の維持・形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 市民の生活利便性が高まるような一定規模以上の施設。 にぎわいの創出や市民の生活を支える拠点となる施設 	都市機能誘導区域内で建築可能な 1,500 ㎡を超える食料品スーパー等商業施設