

第5章 都市機能誘導区域・誘導施設

1. 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域の考え方

都市機能誘導区域とは、都市計画運用指針（第11版）（令和2年9月・国土交通省）によると原則として居住誘導区域の中に「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により、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域であること」や、「鉄道駅に近接または公共交通によるアクセスの利便性が高く、業務・商業等が集積する区域であること」が示されていることを踏まえ、都市機能が一定程度充実している区域に設定します。

本市においては、都市づくりの方針（ターゲット）である「歩いて暮らす 安全で快適な都市づくり」を実現するための誘導方針（ストーリー）の1つである「にぎわいの創出や市民の暮らしの質を高める拠点の形成」を踏まえ、次の考え方から都市機能誘導区域を設定します。

【視点】

- ①「都市の骨格構造」において位置づけた「拠点」を基本に設定します。
- ②一定程度の都市機能が充実している範囲とします。
- ③徒歩や自転車等により、これらの都市機能の間が容易に移動できる範囲とします。

(2) 都市機能誘導区域の設定方針

①設定方針

「都市機能誘導区域の考え方」に基づき、次の設定方針から区域を設定します。

視点	設定方針												
視点①： 「都市の骨格構造」における「拠点」	○ 都市機能誘導区域は、都市計画運用指針による「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により、これらの各種サービスの効率的な提供を図る」として示されていることを踏まえ、「都市の骨格構造」に位置づけた「拠点」に設定します。  【都市機能誘導区域を設定する都市の骨格構造の拠点】 <table><tr><th>区域</th><th>位置づけ</th><th>誘導方針</th></tr><tr><td>蕨駅周辺</td><td>都市機能拠点</td><td>良好な都心アクセスを活かした暮らしの場の形成</td></tr><tr><td>コミュニティ・センター周辺</td><td>地域コミュニティ拠点</td><td>都市機能の更なる利便性の向上</td></tr><tr><td>歴史民俗資料館周辺</td><td>歴史文化の拠点</td><td>歴史文化を伝える地域資源の保全・活用</td></tr></table>	区域	位置づけ	誘導方針	蕨駅周辺	都市機能拠点	良好な都心アクセスを活かした暮らしの場の形成	コミュニティ・センター周辺	地域コミュニティ拠点	都市機能の更なる利便性の向上	歴史民俗資料館周辺	歴史文化の拠点	歴史文化を伝える地域資源の保全・活用
区域	位置づけ	誘導方針											
蕨駅周辺	都市機能拠点	良好な都心アクセスを活かした暮らしの場の形成											
コミュニティ・センター周辺	地域コミュニティ拠点	都市機能の更なる利便性の向上											
歴史民俗資料館周辺	歴史文化の拠点	歴史文化を伝える地域資源の保全・活用											

視点	設定方針
視点②： 都市機能の集積状況	○ 都市機能誘導区域は、都市計画運用指針による「一定程度の都市機能が充実している範囲であること」を踏まえ、既存の都市機能の集積状況を考慮して設定します。 ○ また、既存の都市機能の集積が必ずしも十分でない場合であっても、アクセス性などの観点から、今後、都市機能の集積を誘導すべき区域についても設定します。  ・医療や福祉、商業等の都市機能が一定程度充実している範囲を基本に、運行本数30本以上/日のバス路線など、公共交通ネットワークや徒歩等によるアクセス性等も考慮します。
視点③： 移動の容易性	○ 都市機能誘導区域は、都市計画運用指針による「徒歩や自転車等によりそれら都市機能の間が容易に移動できる範囲であること」を踏まえ、原則的に拠点の核となる施設を中心とした徒歩圏に設定します。  【徒歩圏の基準】 ・本市の中心となる拠点は概ね800m、地域の中心となる拠点は、高齢者の移動のしやすさを考慮し、概ね500mとします。 ※「都市構造の評価に関するハンドブック」（平成26年8月・国土交通省）における一般的な徒歩圏(800m)、高齢者の一般的な徒歩圏(500m)

②区域設定に際して考慮する事項

都市機能誘導区域の設定に際しては、次の事項を考慮します。

○わかりやすい区域境界の設定

誘導区域に含まれているか否かの判断が明確となるように、道路などの地形地物や用途地域境界など、わかりやすい区域境界とします。

○災害リスクが懸念されるエリアへの対応

豪雨による水害や土砂災害など、昨今頻発している災害から、市民の生命財産を保護し、安全安心な日常生活・社会活動を確保していく視点から、災害リスクの高いエリアは誘導区域から除外することを基本とします。

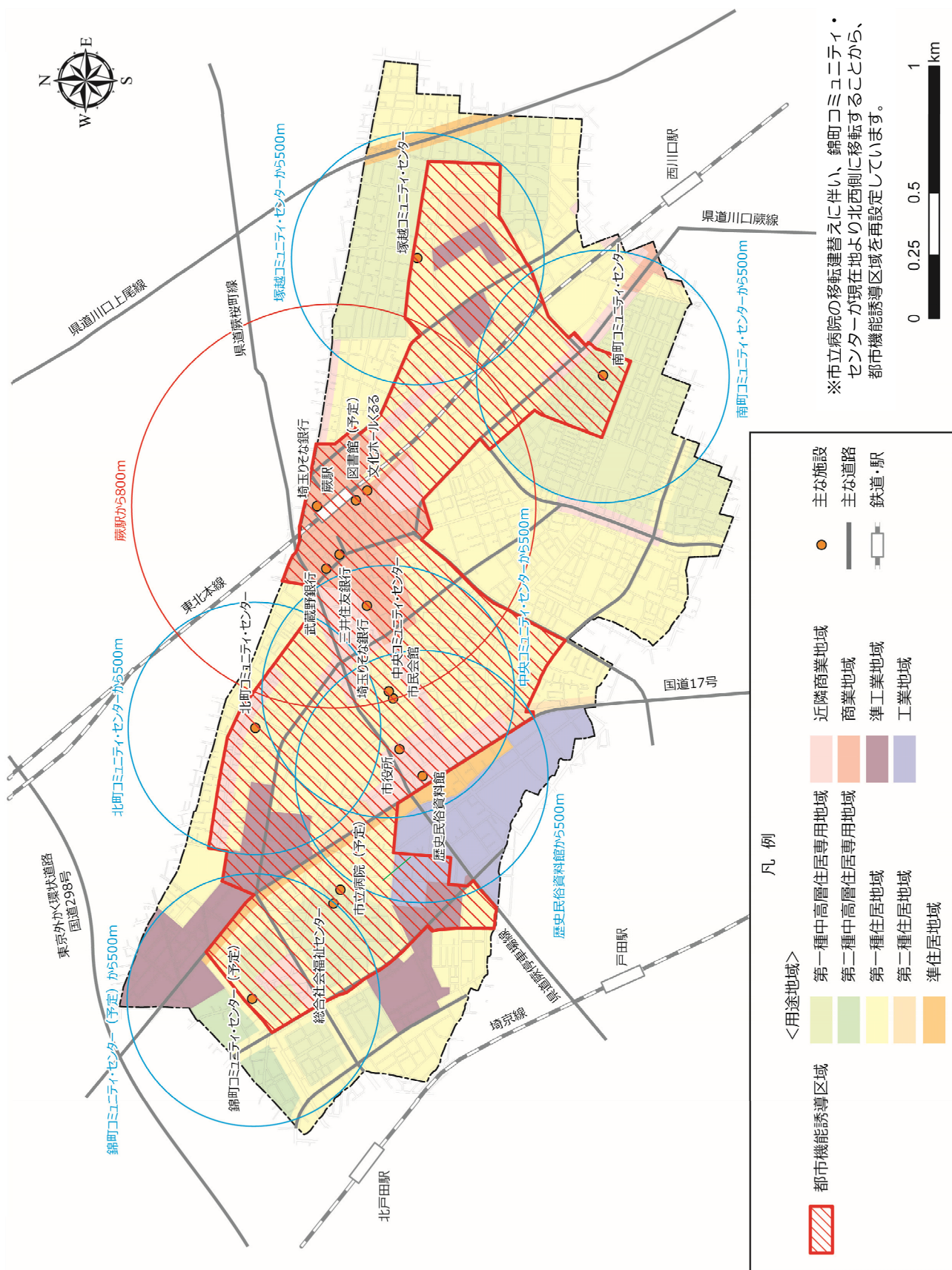
本市においては、土砂災害警戒区域など法令に基づく災害リスクの高い区域は存在しないものの、市全域が浸水想定区域に含まれており、水害による災害リスクが潜在していることから、「第8章 防災指針」に基づく取組を進めることで、安全で安心できる市街地環境を形成するものとします。

（３）都市機能誘導区域の設定

設定方針及び区域設定に際して考慮する事項を踏まえ、本市における都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。

	面 積	市全域（約511ha）に占める割合
都市機能誘導区域	約243ha	47.6%

図 都市機能誘導区域



2. 誘導施設の設定

(1) 誘導施設の基本的な考え方

誘導施設は、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、都市づくりの方針（ターゲット）の実現に向けて、市民の暮らしの利便性を維持し高めることを基本に、次の考え方から設定します。

【視点】

- ① 多様な世代のニーズに応えることのできる機能を有する施設とします。
- ② 一定の規模以上の利用圏を有するなど、施設の役割や規模などに応じた配置を考慮します。
- ③ 拠点が備えるべき機能に照らして必要な施設とします。
- ④ 小中学校など、人口配置やサービスを均等に提供する観点から、その数や配置が定められる施設については誘導施設としないこととします。

(2) 誘導施設の設定方針

① ライフステージに照らした都市機能の整理

都市計画マスタープランでは、「住みたい、住み続けたい、住んでよかったと思えるまち」を都市づくりの理念とし、「誰にとっても快適で便利に暮らせる都市づくり」を基本目標の1つに掲げ、少子高齢化の更なる進行を見据え、若者や子育て世代、地域の活力を支える現役世代、高齢者など、多様な世代のニーズに応えることのできる機能配置を進めることとしています。

これらを踏まえ、各世代・ライフステージに照らして必要と考えられる機能を次図のように整理します。

図 ライフステージに対応した都市機能のイメージ



②利用圏と役割・規模等の関係の整理

ライフステージとの対応から整理した都市機能については、利用圏の規模によって「①市全域からの利用が考えられる『広域型・市全域型』」、「②各地域での利用が考えられる『中域型』」、「③身近な場所に配置される『生活密着型』」の3つに区分します。

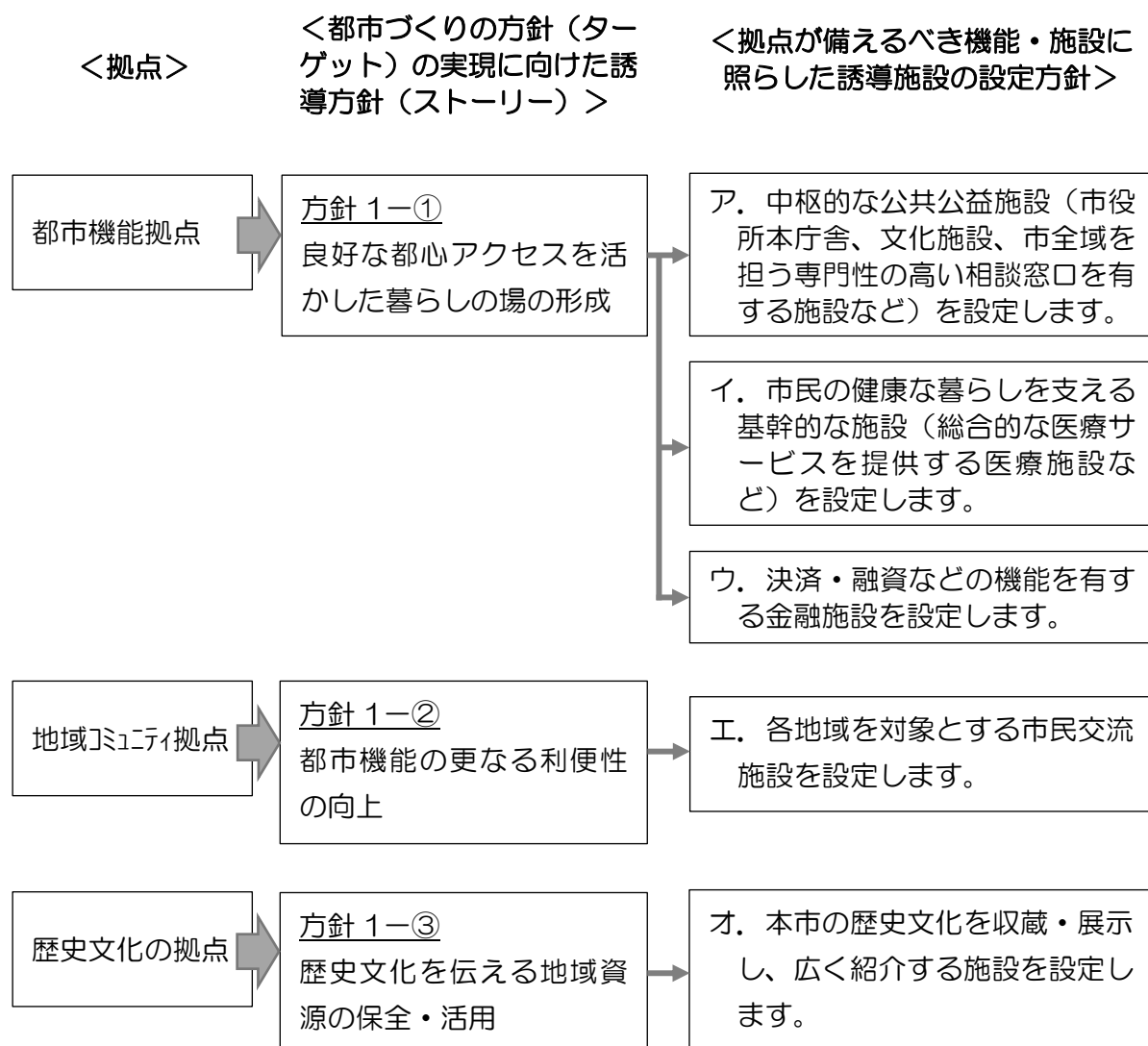
それぞれの利用圏で果たすべき役割・備えるべき機能・規模との関係から、都市機能誘導区域への立地誘導が考えられる施設を次のとおり整理します。

表 都市機能誘導区域への立地誘導が考えられる施設一覧

機能	施設		
	①広域型・市全域型	②中域型	③生活密着型
子育て支援	子育て総合支援センター	子育て支援センター	保育園・幼稚園等 留守家庭児童支援室
教育	高等学校	小学校 中学校	
商業	大規模商業施設	中規模商業施設（スーパーマーケット等） 商店街（店舗）	コンビニエンスストア ドラッグストア
金融	銀行（窓口有） 信用金庫（窓口有）	郵便局 銀行（ＡＴＭ） 信用金庫（ＡＴＭ）	
介護福祉	総合社会福祉センター	地域包括支援センター	老人デイサービス サービス付き高齢者向け住宅 介護保険等サービス施設
行政	市役所	支所	
保健・医療	病院 保健センター		診療所
文化・スポーツ	図書館 博物館 スポーツ施設 文化会館	図書館分館	
コミュニティ		集会所 公民館	

③拠点が備えるべき機能・施設に照らした誘導施設の設定方針

都市機能誘導区域は、拠点を含む区域として設定していることから、「都市の骨格構造」における拠点の位置づけ、都市づくりの方針（ターゲット）の実現に向けた誘導方針（ストーリー）を踏まえ、都市機能誘導区域に誘導することが考えられる機能・施設を整理します。



（２）誘導施設の設定

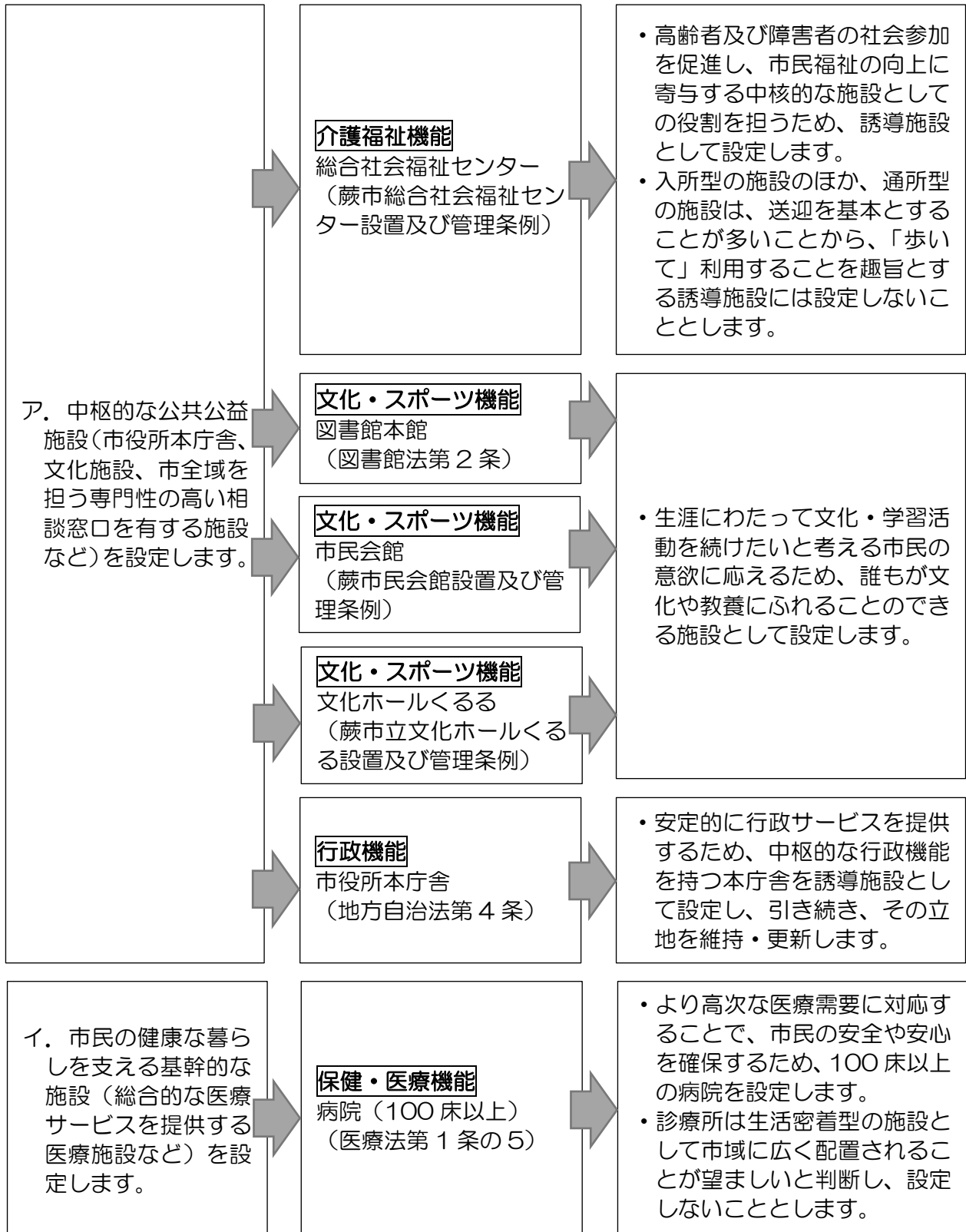
以上の整理・設定方針に基づき、誘導施設を次のように設定します。

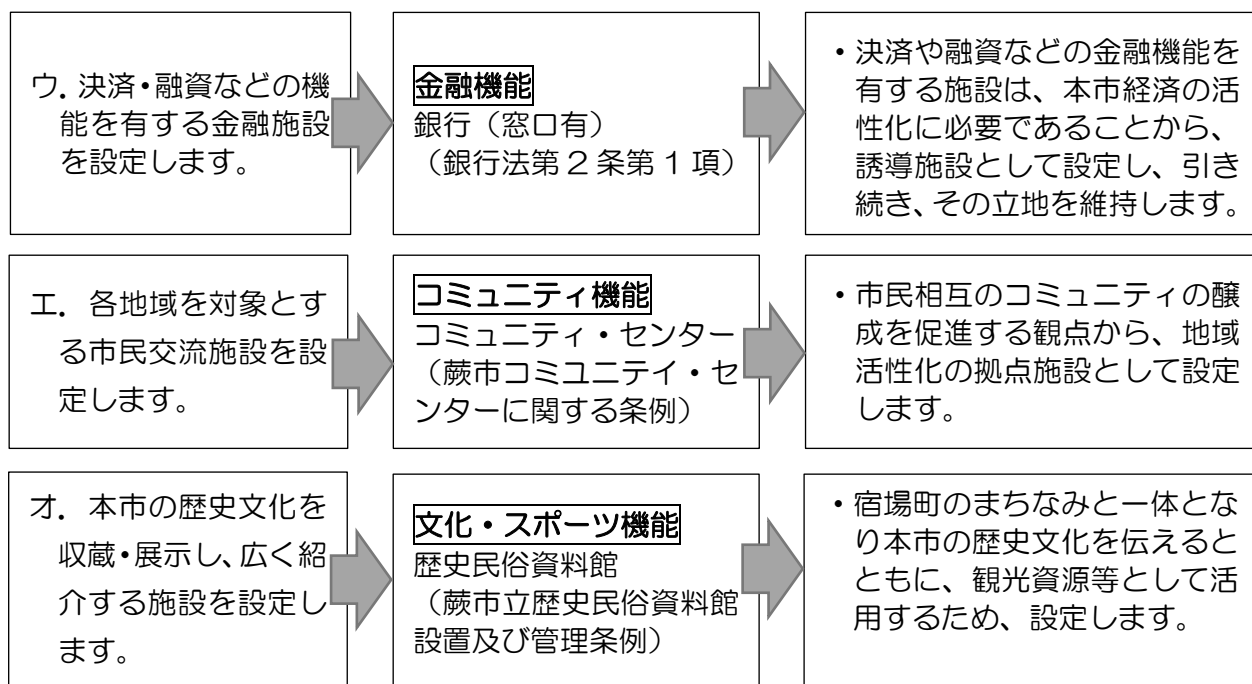
また、誘導施設として設定しない施設については、その考え方を併せて整理します。

＜拠点が備えるべき機能・施設に照らした誘導施設の設定方針＞

＜機能・誘導施設（根拠法など）＞

＜設定の考え方＞





なお、都市機能誘導区域への立地誘導が考えられる施設として整理した施設のうち、誘導施設として設定しない施設についての考え方は、以下のとおりです。

施設	設定しない理由
保育園・児童館	市全域にわたって均等・公平に配置することが子育て層の利便につながるため。
小学校、中学校	既に人口分布等を勘案した配置がなされており、今後も都市機能誘導区域の内外に関わらず、平準的にサービスを提供する必要があるため。
大規模・中規模の商業施設	市全域にわたって立地しており、誘導施設と設定することがその維持・充実を妨げる可能性があるため。
コンビニエンスストア ドラッグストア	生活密着型の施設として市域に広く配置されることが望ましいため。