

第5章 都市機能誘導区域の設定

第1節 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、基本的に居住誘導区域内に設定し、医療・福祉・商業等の都市機能の立地を図り、市全体が持続するために必要な拠点を形成していくために設定する区域です。

市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務・商業等が集積する地域や都市機能が一定程度充実している区域、周辺地域からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定します。

○都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

- ・ 基本的に居住誘導区域内に設定

※居住の誘導を想定しない場合、必ずしも居住誘導区域内に含まれないこともある。

- ・ 都市の拠点となるべき区域
- ・ 商業施設等が集積する地域で、都市機能が一定程度充実している区域
- ・ 周辺地域からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

第2節 都市機能誘導区域の設定

1. 区域設定の流れ

居住誘導区域のうち、都市の拠点に位置づけられる区域を都市機能誘導区域として設定します。設定の考え方について、具体的には、以下のとおりです。

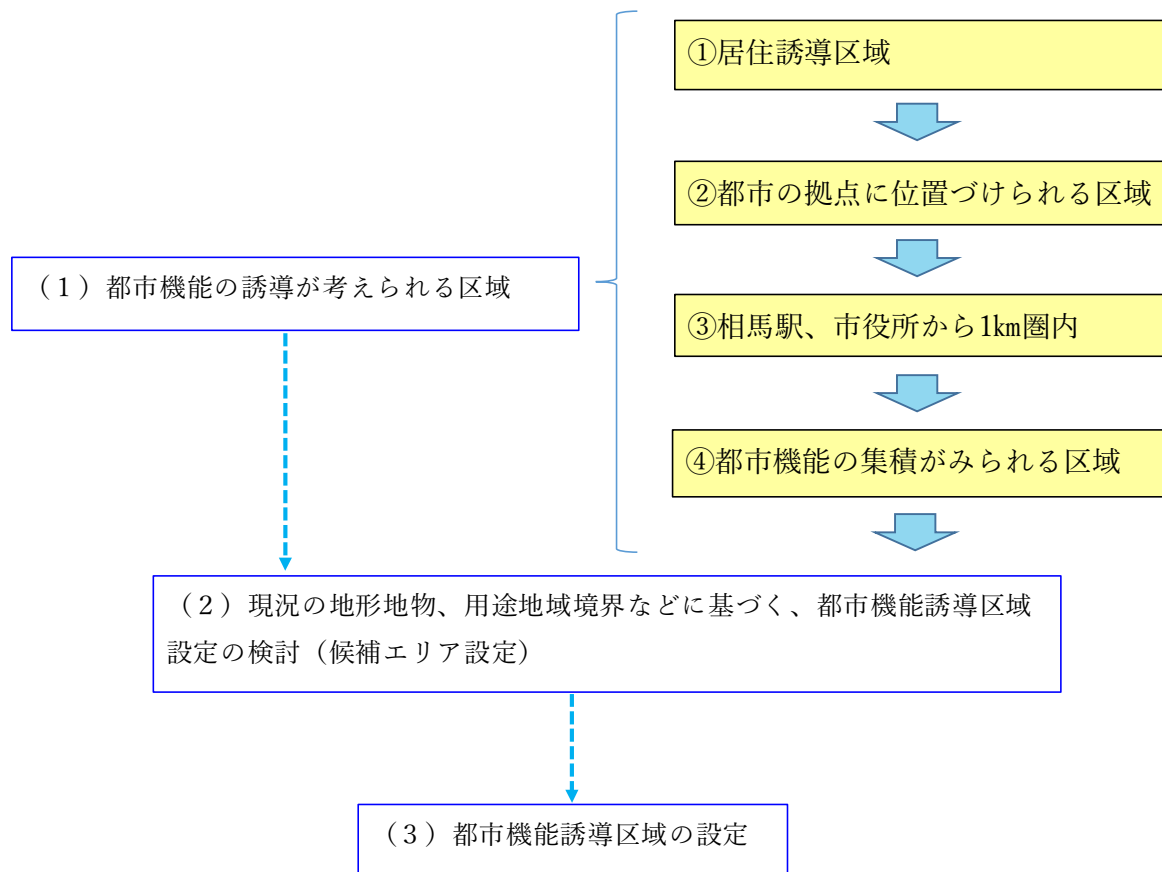


図49 都市機能誘導区域設定の流れ

上記の考え方を踏まえ、都市機能誘導区域は、目指す将来の骨格構造で位置づけた中心拠点に設定します。

2. 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能の誘導が考えられる区域

① 居住誘導区域

前項で設定した居住誘導区域は以下のとおりです。

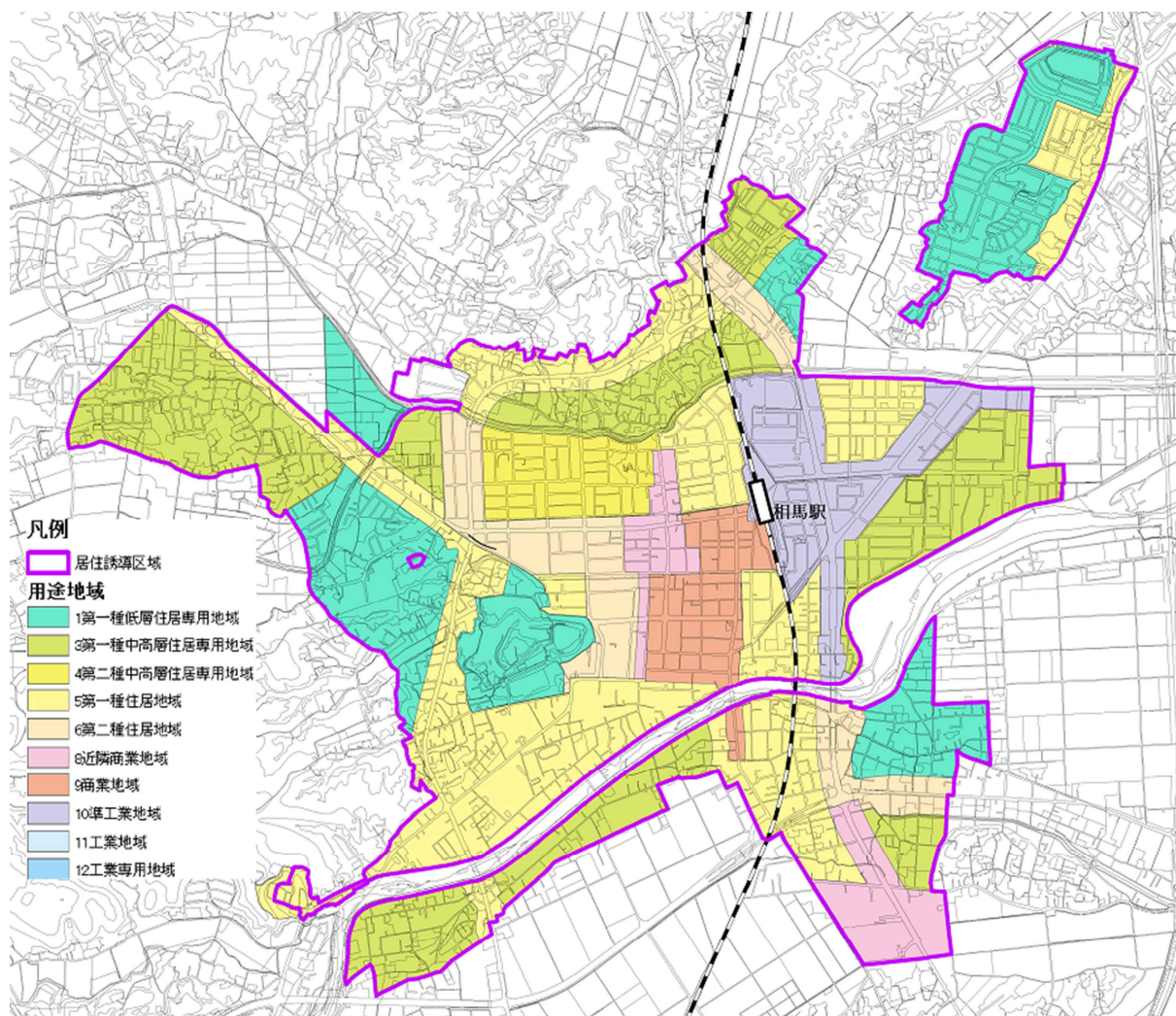
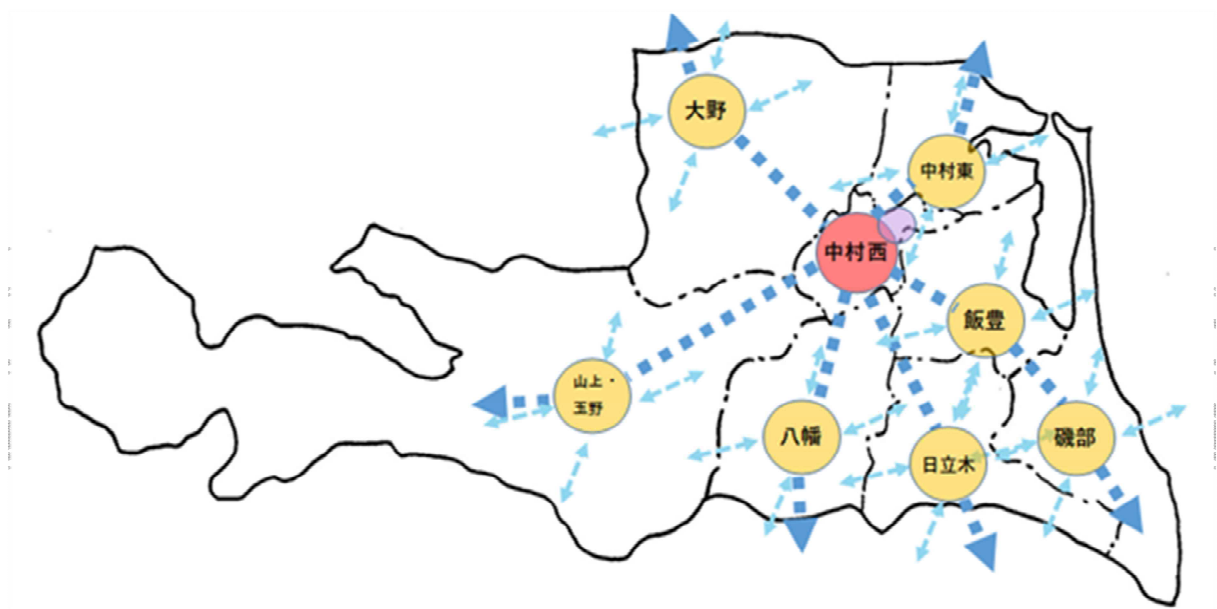


図 50 居住誘導区域（再掲）

②都市の拠点に位置づけられる区域

将来の骨格構造にて位置づけた「中心拠点」を「都市の拠点に位置づけられる区域」として抽出します。都市の拠点に位置づけられる区域内においては、公共交通によるアクセス利便性が高い区域となります。



凡例	
	公共交通ネットワーク
	集落内を連絡する動線
	中心拠点
	地域拠点
	医療拠点

図51 目指す将来の骨格構造（再掲）

③ J R相馬駅、市役所から1km圏内

中心拠点である中村西地区において、徒歩や自転車で移動できる範囲を考慮し、居住誘導区域内でJ R相馬駅、相馬市役所を中心に日常生活圏域とされる1km圏域を対象とします。

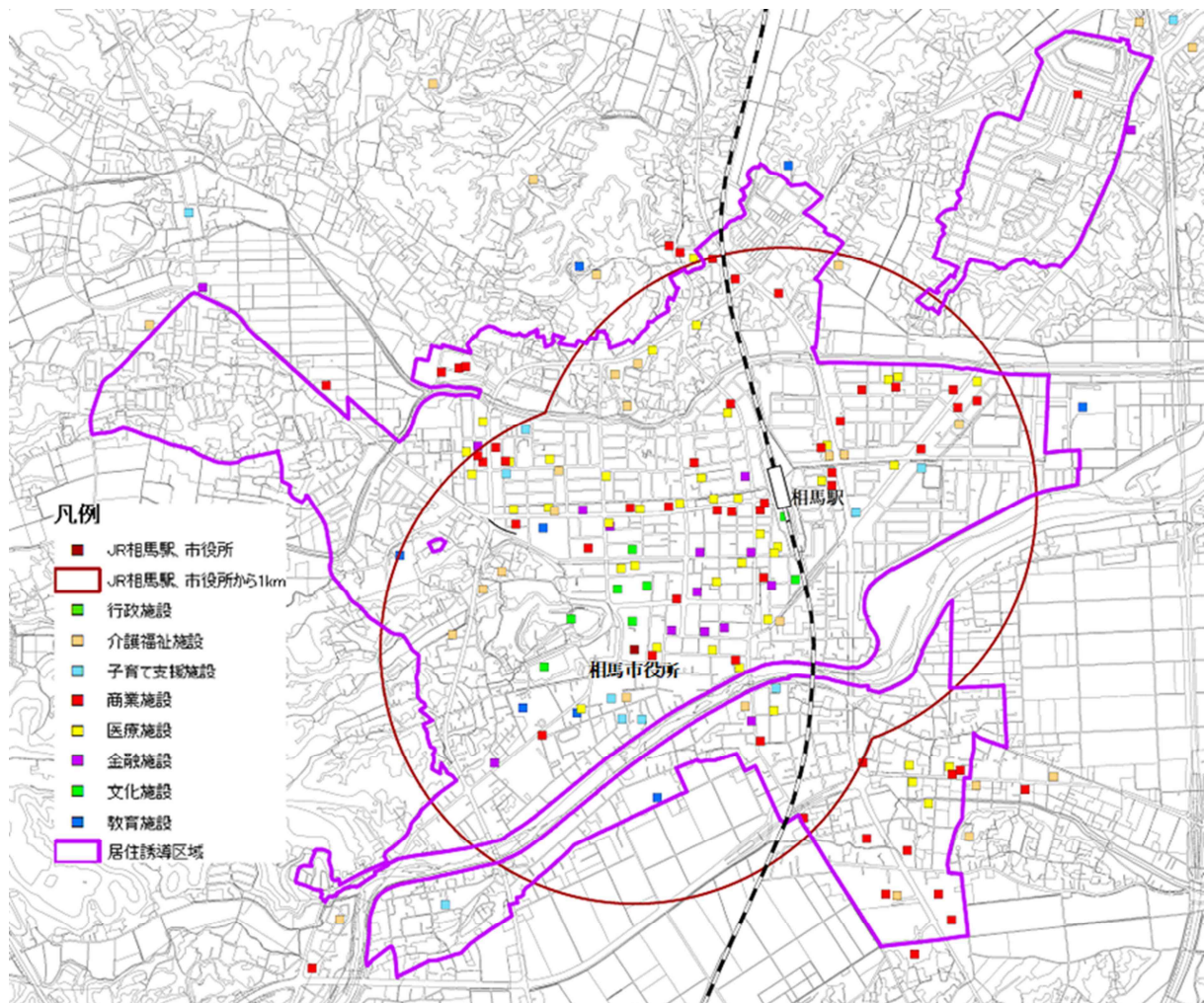


図52 J R相馬駅、市役所から1km圏内

④都市機能の集積がみられる区域

居住誘導区域内で都市機能が集積している区域を抽出します。

- ・区域①では、県道 394 号相馬新地線沿道に商業施設、介護・福祉施設、医療施設が立地しています。
- ・区域②では、県道 394 号相馬新地線、県道 38 号相馬亘理線沿道に商業施設、医療施設、介護・福祉施設が立地しています。
- ・区域③では、相馬市役所が立地し、J R 相馬駅前の市道駅前桜ヶ丘線沿道には商業施設、医療施設、金融施設が立地しています。
- ・区域④では、国道 115 号、県道 394 号相馬新地線沿道には商業施設、医療施設、介護・福祉施設が立地しています。

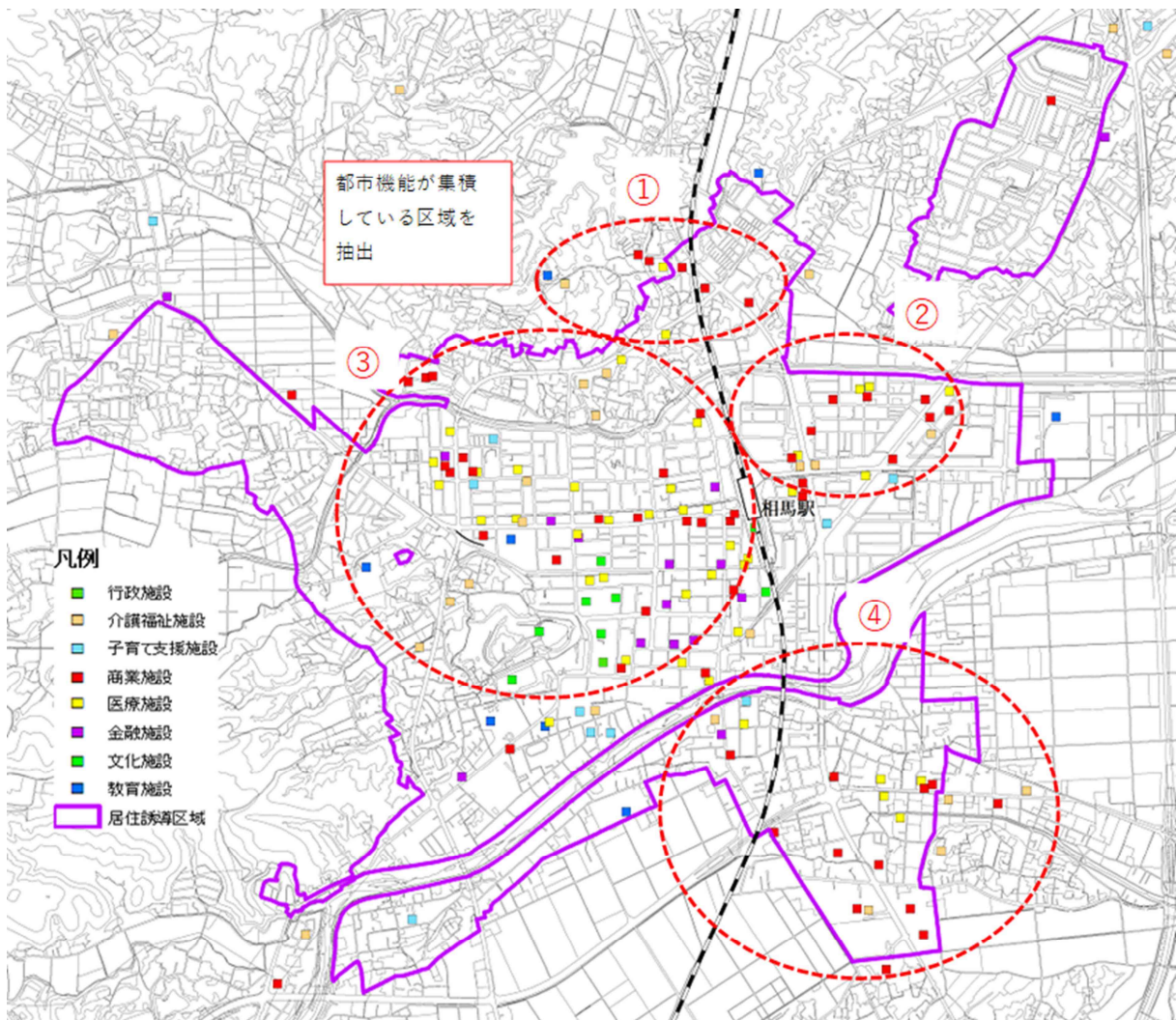


図 53 都市機能施設の立地状況

(2) 都市機能誘導区域の候補エリア設定

(1) ①～④の検討結果を考慮した上で、現況の地形地物、用途地域境界などに基づき、都市機能誘導区域の候補エリアを設定します。

なお、(1) ④で確認した都市機能集積区域のうち、区域①の医療施設については、居住の誘導は想定しないものの、都市機能が充実している区域として、居住誘導区域の外に候補エリアを拡大します。

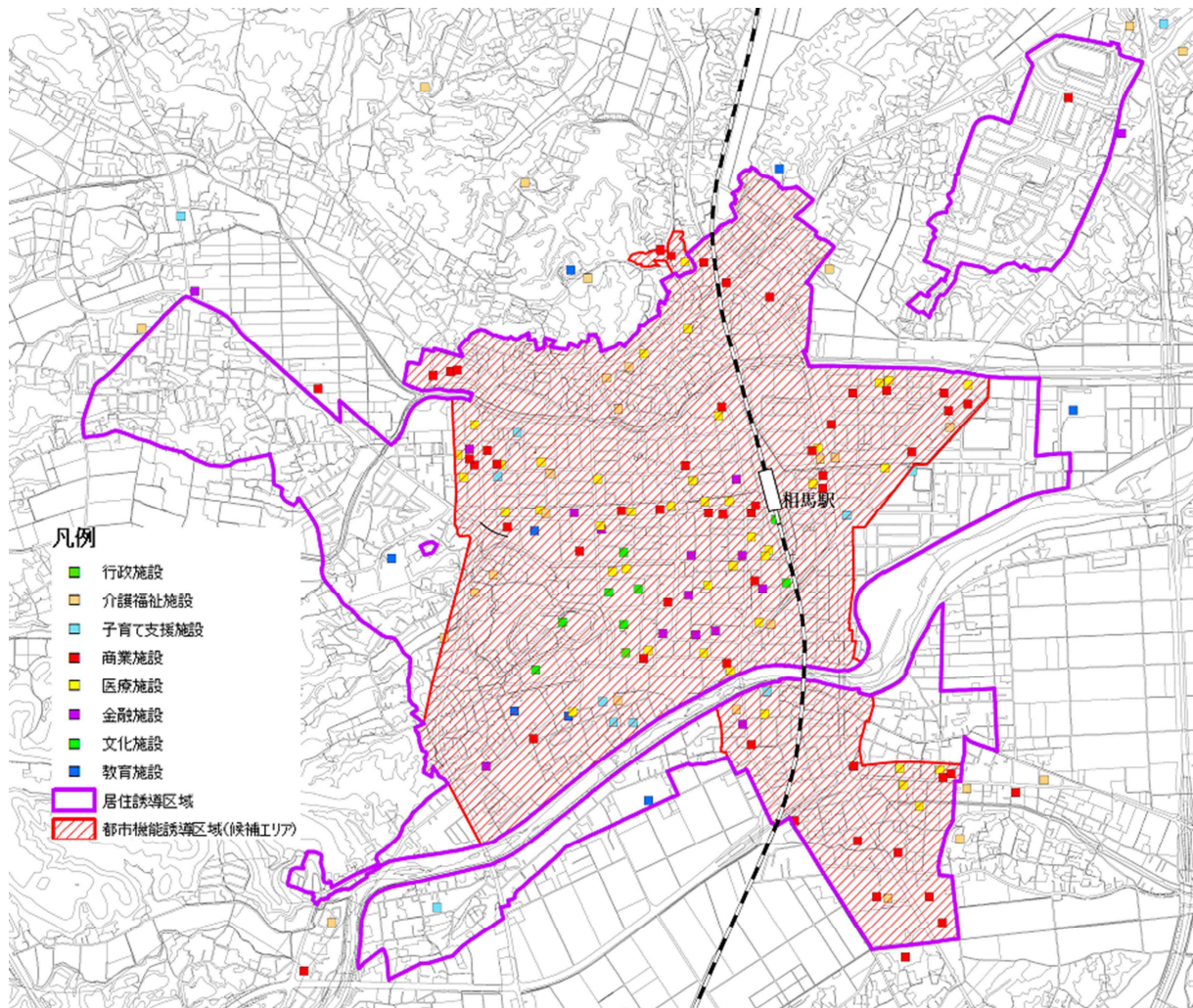


図 54 都市機能誘導区域の候補エリア

(3) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の候補エリアをもとに、用途地域界、地形地物を考慮して都市機能誘導区域を設定します。

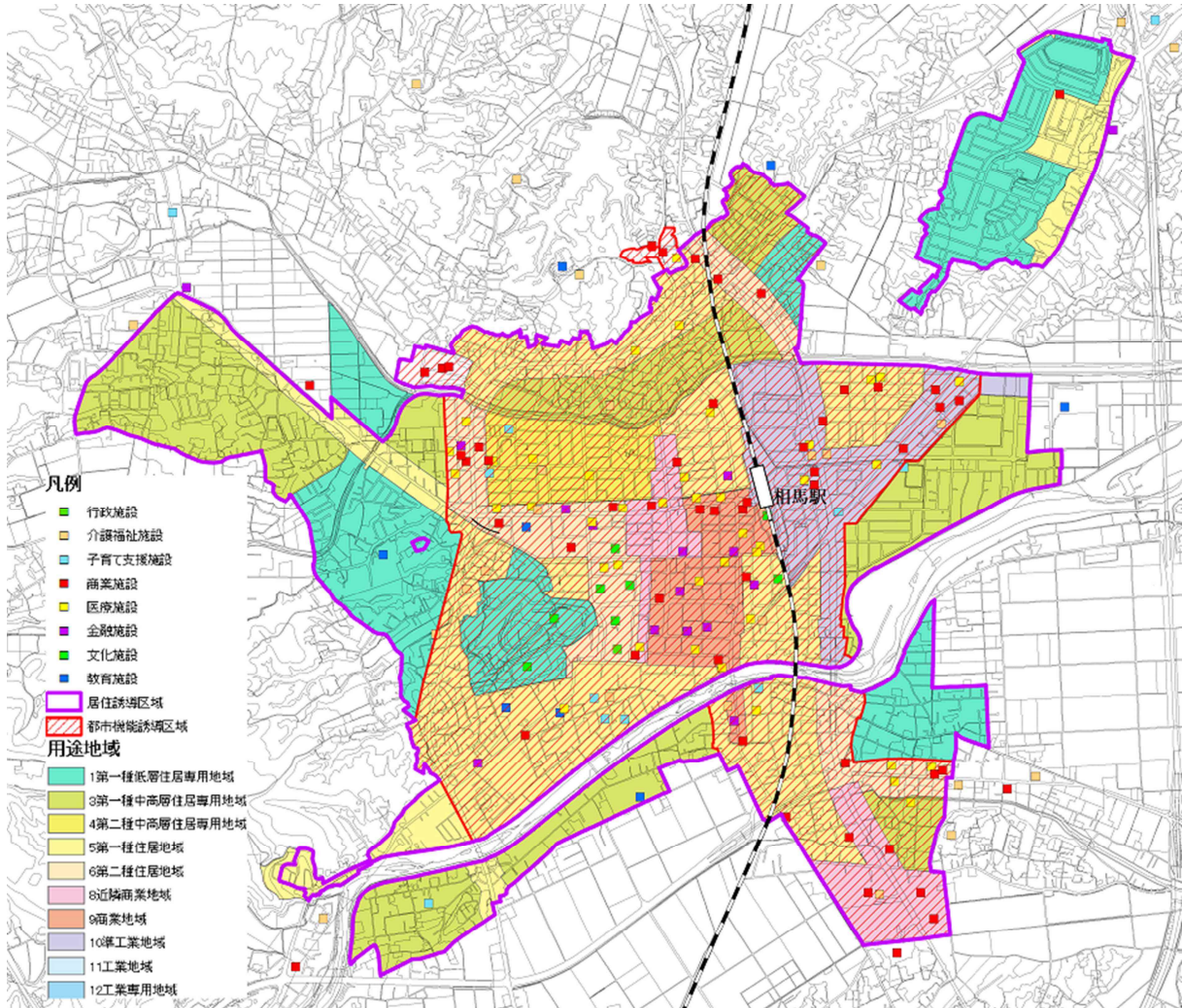


図 55 都市機能誘導区域

■都市機能誘導区域

面積:361.1ha(対用途地域面積 29.5%)

(対居住誘導区域 61.8%)

第3節 誘導施設の設定

誘導施設とは、都市機能誘導区域に生活利便性の向上を図るために維持・誘導を目指していく施設のことです。行政、介護・福祉、子育て支援、商業、医療、金融、教育・文化といった機能を有する施設が考えられます。

<誘導施設の考え方>

都市機能誘導区域へ立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下、誘導施設）は、都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設という観点から、

- ・病院・診療所の医療施設、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、まちのにぎわいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や集会施設、スーパーマーケット等の店舗や銀行等のサービス業を営む商業施設
 - ・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。

出典：国土交通省都市計画運用指針

『立地適正化計画の手引き【基本編】（国土交通省都市局）』において、地方中核都市クラスの都市において拠点類型ごとに想定される各種機能のイメージが以下のとおり、示されていることを踏まえ、本市の誘導すべき都市機能を設定します。

誘導施設は、都市機能を著しく増進させるものの他、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能が区域外への転出・流出することを防ぐために設定します。

表 16 誘導施設のイメージ

機 能	中心拠点	地域・生活拠点
行政機能	■ 中核的な行政機能 例、本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例、支所、福祉事務所等の各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例、総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例、地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	■ 市町村全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例、子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例、保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例、相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例、延床面積●m ² 以上の食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能 例、病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例、延床面積●m ² 以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資等の金融機能を提供する機能 例、銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例、郵便局
教育・文化機能	■ 住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例、文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例、図書館支所、社会教育センター

本市では、まちづくりの方針、相馬市都市計画マスタープランにおいて設定した各地域の土地利用の方針や都市施設の整備方針、既に都市機能誘導区域に立地している施設等を踏まえ、誘導施設を以下のとおり設定します。

表 17 誘導施設

機能分類	誘導施設	設定の有無	整備（誘導の方針）
行政機能	○市役所本庁舎 （地方自治法第4条第1項に規定する施設）	有	市役所本庁舎は、行政機能の中心として現在の機能を維持していく。
介護・福祉機能	○地域包括支援センター （介護保険法第115条の46第1項に規定する施設）	有	高齢者が豊かな生活を維持できる施設として、機能を維持するとともに立地を誘導する。
子育て機能	○保育所 （児童福祉法第39条第1項に規定する施設） ○認定こども園 （就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する施設）	有	子育て世代を支援する機能を有する施設として、機能を維持するとともに立地を誘導する。
商業機能	○大規模小売店舗 （大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の施設） ・スーパーマーケット ・ホームセンター ・ドラッグストア	有	商店街のにぎわい創出や市民の買い物の場の確保が課題であるため、雇用創出の機能も踏まえ、機能を維持するとともに立地を誘導する。
医療機能	○病院 （医療法第1条の5第1項に規定する施設(20床以上)）	有	用途地域内及び近接地に立地しており、引き続き現在の場所で機能を維持する。 診療所は、都市機能誘導区域外の地域拠点にも必要な施設とし、誘導施設の対象外とする。
金融機能	○銀行、信用金庫 など ○農協 ○郵便局	無 （誘導施設に設定しない）	金融機関が市街地内に市街地をカバーできるくらい立地していることから、引き続き現在の場所で機能を維持する。
教育・文化機能	○生涯学習等施設 ・市民会館 （地方自治法第244条第1項、相馬市民会館条例第1条に規定する施設） ・図書館 （図書館法第2条第1項に規定する施設）	有	現時点、都市機能誘導区域内に立地し、充足しているため、引き続き現在の場所で機能を維持する。