

第8章 誘導施設の検討

1 基本的な考え方

(1) 誘導施設の考え方

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（誘導施設）※を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなりますが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられます。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別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、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

（「都市計画運用指針第12版（令和5年7月11日 一部改正）」）

※「都市機能増進施設」：医療施設、福祉施設、商業施設その他の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もの（「都市再生特別措置法第81条第1項」より）

■都市計画運用指針第12版（令和5年7月11日 一部改正）

○誘導施設の設定

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。

■誘導施設に定めることが考えられる施設

	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、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の市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、コミュニティ等
子育て機能	■市町村全域の市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など、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. 延床面積〇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. 延床面積〇m ² 以上の診療所
金融機能	■決済や融資など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	■市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

資料：立地適正化計画の手引き（令和5年3月版）

(2) 本市における誘導施設設定の考え方

本市では、めざすべき都市の骨格構造に示す用途地域内の都市拠点、地域拠点及び文化交流拠点に対して、都市機能誘導区域を設定することから、誘導施設は、各拠点の役割や特性、施設の立地状況、市民ニーズ等を踏まえつつ設定します。

また、対象が市全域となるような高次都市機能については、都市の骨格構造で位置づけた各都市拠点に、周辺の居住者が日常的に利用する生活サービス機能施設については、都市拠点及び地域拠点において、誘導施設として設定します。

2 誘導施設の設定方針

本市では、都市の骨格構造に示す都市機能の誘導方針を踏まえ、都市拠点や文化交流拠点に位置づけた各エリアに対して、拠点の特性に応じた高次都市機能の誘導を図るとともに、各拠点に対して、市民生活を支える各種都市機能の誘導を図ります。

■ 拠点別都市機能の誘導方針

区分	拠点の種類	都市機能の誘導方針
都市拠点	中心市街地エリア	広域的な交流施設、集客施設及び拠点的な医療・福祉機能を備えた施設などの高次都市機能の集積を図るとともに、日常生活を支える商業、医療、福祉、子育て、教育などの生活サービス機能の誘導を図ります。
	三次町商業・歴史観光エリア	歴史的な街並みを活かした交流機能の誘導や日常生活を支える商業、医療、福祉、子育て、教育などの生活サービス機能の誘導を図ります。
	市民文化エリア	広域的な市民文化機能及び拠点的な医療・福祉機能を備えた施設などの高次都市機能の誘導、充実を図ります。
	都市生活エリア (八次地区)	日常生活を支える商業、医療、福祉、子育て、教育などの生活サービス機能の誘導を図ります。
地域拠点	三良坂地域の市街地 (用途地域内)	日常生活を支える商業、医療、福祉、子育て、教育などの生活サービス機能の誘導を図ります。
	吉舎地域の市街地 (用途地域外)	
文化交流拠点	東酒屋地区	基幹的な医療機能や広域から利用者が訪れる新しい都市機能が集積する東酒屋地区は、市民による利用及び広域から多くの利用者が訪れる利便性が高く、快適な環境整備の充実を図ります。

3 誘導施設の設定

誘導施設はめざすべき都市像を実現するために必要な都市機能であり、本市では「現在立地しており、将来にわたって機能を維持すべき施設（誘導施設：維持型）」と「現在立地しておらず、新たに立地を誘導すべき施設（誘導施設：確保型）」を対象として設定します。

■ 誘導施設

※○は、拠点ごとの誘導を図ることが望ましい施設（◎：既設あり）

区分	都市機能	誘導方針	都市機能誘導区域						
			中心市街地	三次町周辺	市民文化周辺	東酒屋周辺	八次駅周辺	三良坂	吉舎
商業	大規模集客施設 (10,000 ㎡以上)	大規模集客施設の立地可能な用途地域の指定状況に基づき立地誘導を図る。	◎	○	○				
	大規模小売店舗 (1,000 ㎡以上)	日常生活を支え、地域の賑わいを創出するために必要な都市機能として、各拠点に維持・誘導を図る。	◎	○	◎	○	◎	○	
医療	病院	総合的な医療サービスを受けられる施設であり、日常生活に必要な都市機能として、維持・誘導を図る。	○		◎	◎		○	
	一般診療所 (内科)	日常生活に必要な都市機能として、各拠点に維持・誘導を図る。	◎	◎	○	○	◎	○	◎
福祉	地域包括支援センター	高齢者や障がい者の日常生活に必要な都市機能として、各拠点に維持・誘導を図る。			◎			○	
	保健福祉センター				◎			○	◎
	高齢者・障がい福祉サービス施設		◎	○	◎	○	○	○	○
子育て	保育所・幼稚園・認定こども園	日常生活に必要な都市機能として、各拠点に維持・誘導を図る。	◎	◎	◎	◎	○	◎	○
	子育て支援センター		◎	◎				◎	◎
教育	小学校・中学校	日常生活に必要な都市機能として、各拠点に維持・誘導を図る。	◎	◎				◎	
金融	金融機関	日常生活に必要な都市機能として、各拠点に維持・誘導を図る。	◎	◎	◎	○	○	◎	◎
文化	文化施設(ホール、地域交流施設等)図書館、美術館、博物館 相当施設	市民や来訪者が訪れ、観光・文化の醸成や生涯学習の拠点として、都市拠点や文化交流拠点に対して、維持・誘導を図る。	○	◎	◎	◎		◎	◎
行政	本庁舎	本市を代表する施設として機能を発揮する上で適切な位置に配置することが望ましい施設として維持・誘導を図る。	◎						
	支所							◎	◎

■誘導施設の定義

区分	都市機能	定義
商業	大規模集客施設	・劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る）の床面積の合計が 10,000 ㎡を超えるもの
	大規模小売店舗	・大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗で、店舗面積が 1,000 ㎡以上のもの
医療	病院	・医療法第 1 条の 5 に規定する病院（ただし、第二次救急医療機関、第三次救急医療機関を除く）
	一般診療所(内科)	・医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する「診療所」のうち、診療科目に内科を有する施設
福祉	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
	障がい福祉サービス施設	・障がい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第 5 条第 18 項に規定する一般相談支援事業または特定相談支援事業を行う施設 ・児童福祉法第 6 条の 2 の 2 第 7 項に規定する障害児相談支援事業を行う施設
子育て	保育所・幼稚園・認定こども園	・学校教育法第 1 条に規定する幼稚園 ・児童福祉法第 7 条第 1 項に規定する保育園 ・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 項に規定する認定こども園
	子育て支援センター	・児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項に規定する子育てについての相談、情報の提供、助言その他援助を行う施設
金融	金融機関	・銀行法第 4 条に基づく免許を受けて銀行業を営む銀行 ・信用金庫法第 4 条に基づく免許を受けて金庫の事業を行う信用金庫 ・労働金庫法第 6 条に基づく免許を受けて事業を行う労働金庫
文化	文化施設、図書館、美術館、博物館等に相当する施設	・市民の福祉を増進する目的をもった音楽、演劇、舞踏、映画など文化芸術事業のための設備を有する施設 ・図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館
行政	本庁舎・支所	・地方自治法第 4 条第 1 項の規定により条例で定められた施設

都市機能誘導区域内誘導施設立地数

(箇所)

		都市機能誘導区域								居住誘導 区域内※
		中心市 街地	三次町	市民文 化	東酒屋 町	八次駅 周辺	三良坂	吉舎	合計	
商業	大規模集客施設 (10,000㎡～)	1							1	1
	大規模小売店舗 (1,000㎡～)	3		1		4			8	9
医療	病院			1	1				2	2
	内科診療所	8	2			1		1	12	18
福祉	地域包括支援センター			1					1	1
	保健福祉センター			1				1	2	3
	高齢者・障がい者 福祉施設	2	1	1		2			6	17
子育て 支援	幼稚園・保育所	3	1		1				5	11
	放課後児童クラブ	2	1				2		5	8
	子育て支援センター	2	1					1	4	4
教育	小・中学校	2	2				2		6	8
金融	銀行・その他金融機関	10	4	1			2	2	19	25
文化	図書館、美術館等		4	3	1		3	5	16	16
行政	本庁舎	1							1	1
	支所						1	1	2	2
合 計		34	16	9	3	7	10	11	90	126

※「居住誘導区域内」は、「都市機能誘導区域」を含む。