

第6章 都市機能誘導区域の設定

1. 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域とは、商業・医療・教育・文化交流等の基幹的な生活利便施設を誘導し、集約することにより、これらの各種サービスが効率的に提供されるよう図る区域です。

国の「都市計画運用指針」には、検討の目安として以下の条件が示されています。

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近く業務・商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺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
- その規模は、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

このことを踏まえ、「第4章 立地適正化に関する基本的な方針」で設定した都市拠点を対象に、以下の方針に基づいて「**都市機能誘導区域**」の具体的なエリアを定めます。

①都市機能誘導区域を設定するエリア

【中心拠点】

下松タウンセンター及び下松駅から徒歩10分程度となる半径800m圏を目安に、路線バスの利用もしやすい中央線や県道下松鹿野線といった主要な道路を境界として設定します。

また、下松駅周辺の商業地域については、中央線の北側に市役所や警察署が立地し、また下松駅の南側で市街地再開発事業が実施される等、今後も基幹的機能を集約するエリアとして期待されることから、都市機能誘導区域に加えます。

【医療・福祉拠点】

ふくしの里周辺の地区計画（ふくしの里地区）を一団の土地利用と捉え、地区計画区域内の用途地域を境界として設定します。

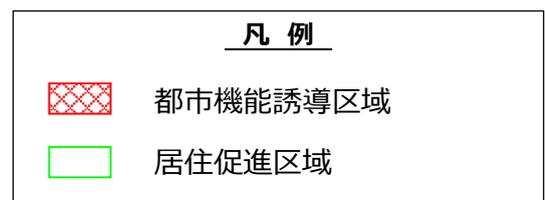
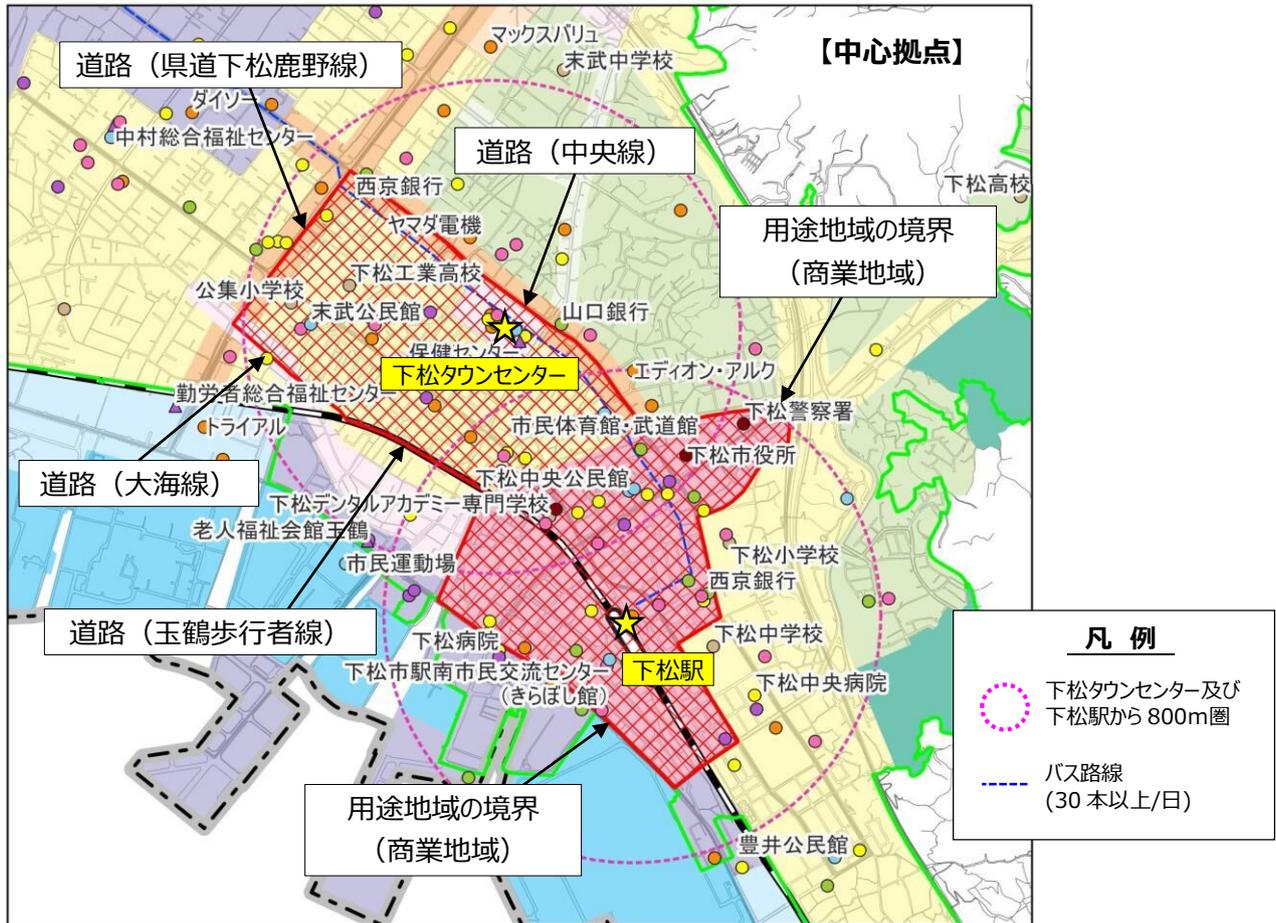
②都市機能誘導区域から除外するエリア

- 居住促進区域と同様に、「第8章 防災指針」の検討による、災害リスクが高い以下のエリアは除外します。

- ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）
- ・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）のうち、「急傾斜地」及び「地すべり」
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・浸水想定区域（想定最大規模L2で、浸水深が3.0m以上）
- ・津波浸水想定区域（浸水深が2.0m以上）
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食）

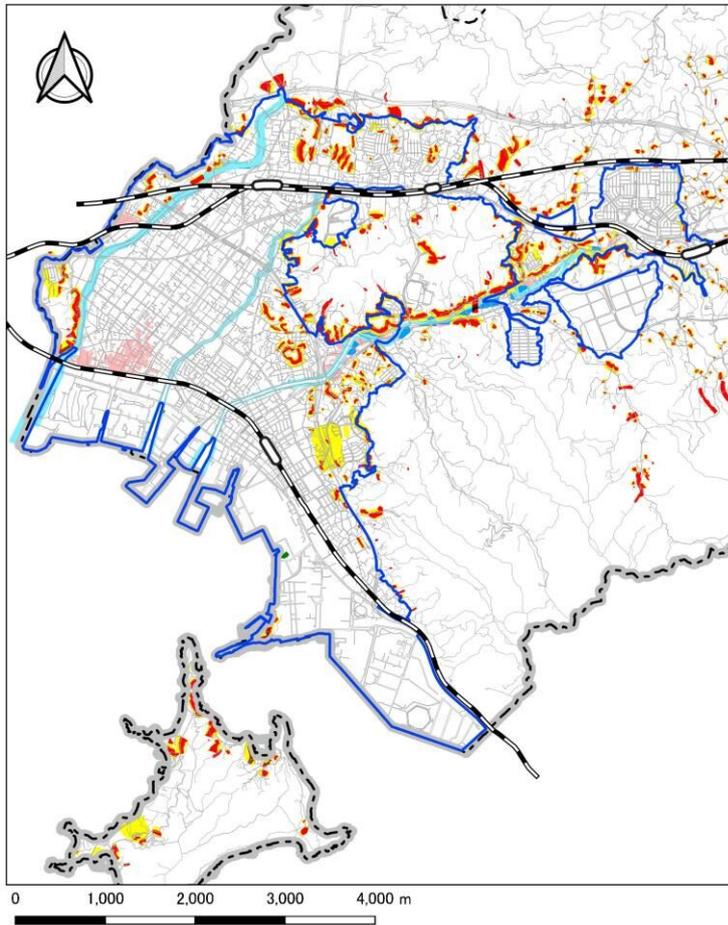
①都市機能誘導区域を設定するエリア

都市拠点（中心拠点、医療・福祉拠点）のそれぞれについて、以下の境界線により都市機能誘導区域を設定します。



②都市機能誘導区域から除外するエリア

居住促進区域と同様に、「第8章 防災指針」の検討による、災害リスクが高い以下のエリアについては、都市機能誘導区域から除外します。



凡例

- 下松市域
- - - 都市計画区域
- 市街化区域

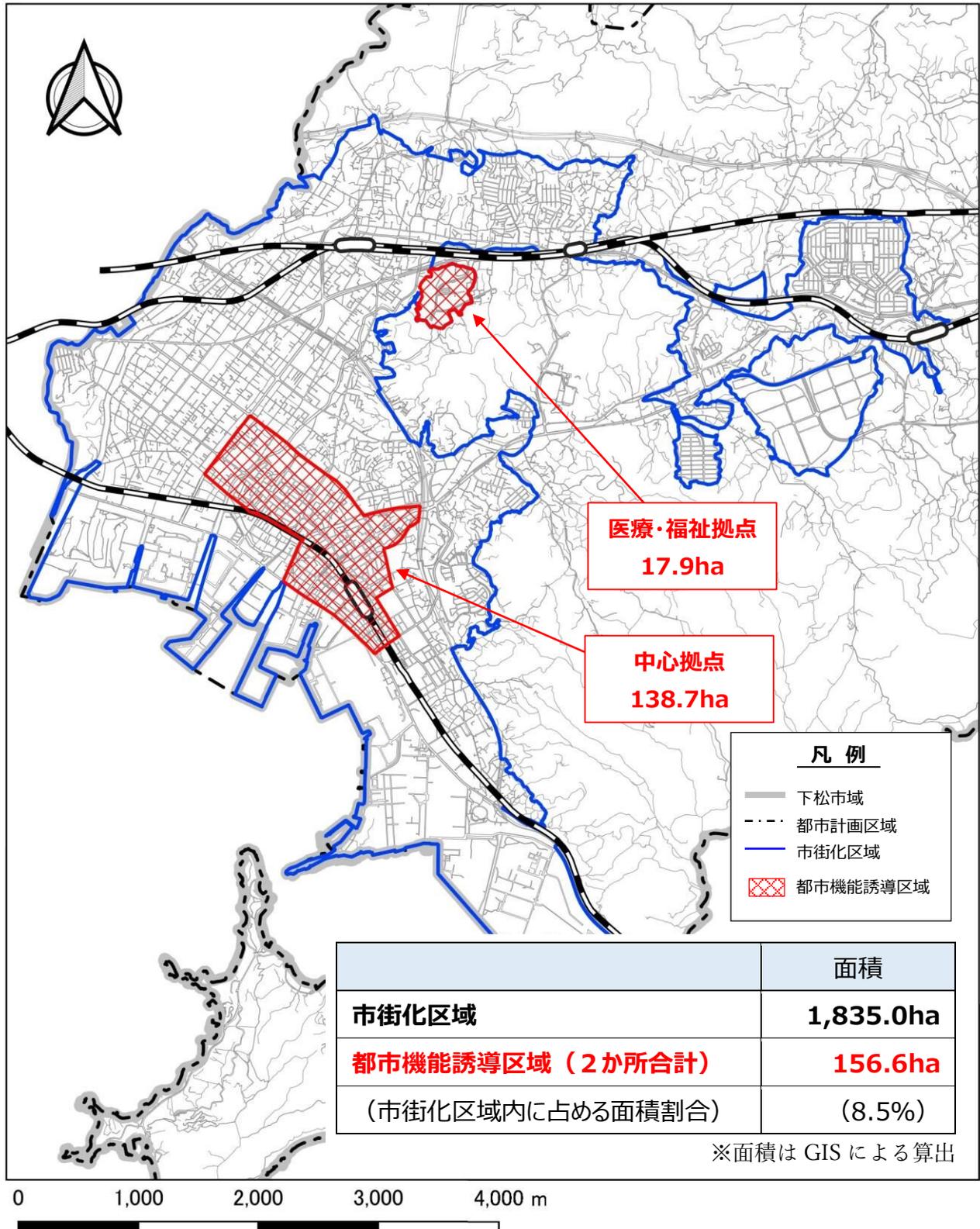
凡例

- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 土砂災害警戒区域（急傾斜地・地すべり）
- 津波浸水想定区域（2m以上）
- 浸水想定区域（L2）浸水深3m以上
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）

2. 都市機能誘導区域の設定

前項の検討により設定した都市機能誘導区域を下図に示します。

災害リスクが高いエリアについては、形状が複雑であるため下図には示していませんが、都市機能誘導区域に含みません。(災害ハザードエリアを記した図は、P.85 参照)



3. 誘導施設の設定

誘導施設とは、都市機能誘導区域内において、立地を誘導する対象となる施設です。

「第4章 立地適正化に関する基本的な方針」で地区特性を踏まえて設定したまちづくりの方向性(ターゲット)及び施策の方向性(ストーリー)から、以下の方針に基づいて「**誘導施設**」を設定します。

- 利用者が公共交通によりアクセスすることや、**回遊して複数の施設を利用**する等、集約することによる**利便性の向上やにぎわいの向上**が期待できる施設を設定します。
- 福祉・子育て等、**居住地の近くでサービスが広く提供されることが望ましい施設は設定しないこと**とし、居住促進区域内の広範囲での立地を促します。
- 2か所の拠点別に、それぞれの役割に応じた施設を設定します。
 - ・「**中心拠点**」では、本市の中核機能として重要な役割を担う**基幹的都市施設の集約・維持**を主眼とします。
 - ・「**医療・福祉拠点**」では、**既存の病院や福祉施設、地域交流センター**といった**施設の維持・充実**を主眼とします。「ふくしの里地区」地区計画に関する条例に基づく合理的な土地利用を図る一方で、生活に密着した医療・福祉施設(診療所や高齢者・障害者福祉施設等)については、本エリアだけでなく広範囲での立地を促すため、誘導施設には設定しないこととします。

《拠点別の誘導施設の設定》

分類	誘導施設の種類	定義	中心拠点	医療・福祉拠点	集約のメリット
行政	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する「市役所」	○	—	各種手続き等で複数施設を利用する際の利便性が向上
	警察署	警察法第53条第1項に規定する「警察署」	○	—	
	国・県の出先機関	—	○	—	
商業	大規模小売店舗 (店舗面積1,000㎡以上)	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する「大規模小売店」の、同条第1項に規定する床面積が1,000㎡を超える建物	○	—	にぎわいの向上
医療・保健	病院	医療法第1条の5第1項に規定する「病院」	○	○	高齢者等にとって、公共交通によるアクセス性が向上
	保健センター	地域保健法第18条第1項に規定する「保健センター」	○	—	
福祉	福祉センター	社会福祉法第109条に規定する社会福祉協議会が管理する施設	○	—	
	老人福祉センター	老人福祉法第20条の7に規定する「老人福祉センター」	○	—	
子育て	子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に規定する事業を行う施設	○	—	子育て世代にとって、公共交通によるアクセス性が向上
教育	専門学校等	学校教育法第124条に規定する「専修学校」	○	—	学生にとって、公共交通によるアクセス性が向上
	高校	学校教育法第50条第1項に規定する「高等学校」	○	—	
文化交流	地域交流センター	都市再生整備計画関連事業ハンドブックの高次都市施設として定める「地域交流センター」	○	○	にぎわいの向上
	映画館・劇場等	興行場法第1条第2項に規定する興行場営業を営む施設に該当するもの(スポーツを公衆に見せるものを除く)	○	—	