

## 「5. 都市機能誘導区域及び誘導施設」 関連

- 『久留米市立地適正化計画』「5. 都市機能誘導区域及び誘導施設」に関連し、以下の内容を整理します。

### <5-1. 都市機能誘導区域について>

- 1. 都市機能誘導区域の基本的な考え方や区域設定の考え方について整理します。
- 2. 久留米市における都市機能誘導区域設定に当たっての、基本条件、基準の根拠について整理します。

### <5-2. 誘導施設について>

- 1. 誘導施設の基本的な考え方や区域設定の考え方について整理します。
- 2. 久留米市における誘導施設設定に当たっての、基本条件、基準の根拠について整理します。
- 3. 誘導施設について整理します。(計画書再掲)
- 4. 立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域外の区域において、誘導施設の整備を行おうとする場合に、開発に着手する30日前までに市への届出が発生することから、届出制の概要について説明します。

## 5-1. 都市機能誘導区域

### 1. 都市機能誘導区域とは

(「都市計画運用指針【国土交通省】」より)

#### ◆都市機能誘導区域の基本的な考え方

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となります。このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前に明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みです。

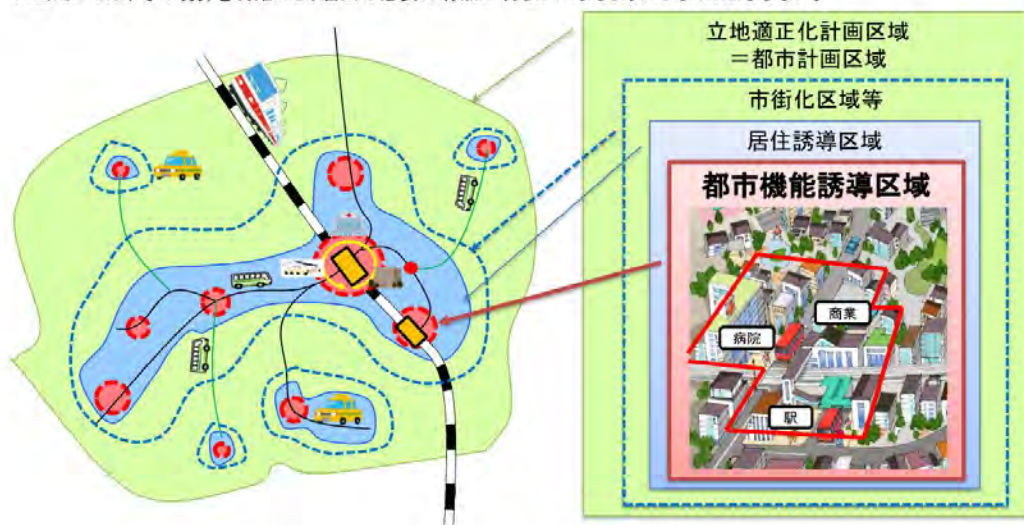
都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や地域生活拠点等に誘導し集約することにより、これらの各種サービスを効率的に享受できるよう定めるべきであるとされています。

参考：都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域(資料：立地適正化計画説明資料  
(平成27年6月))

#### ②都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

- 鉄道駅に近い業務、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
- 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

※都市機能誘導区域を設定することにより、例えば届出義務が課される等の措置が講じられることとなることから、区域の設定に当たっては、その境界を明確にし、届出の必要の有無が明らかになるようにしなくてはならない。



48

## 2. 久留米市における都市機能誘導区域の設定について

### ◆久留米市における都市機能誘導区域設定の考え方

#### ①都市機能誘導区域設定の視点（根拠）

立地適正化計画の目的、「都市計画運用指針」に定められた考え方やこれまでの本市の都市づくりの方向性を踏まえた、都市機能誘導区域の設定の考えと基準は以下の通りです。

都市機能誘導区域設定の考え方 (都市計画運用指針他)	都市機能誘導区域の設定とその基準 (久留米市の考え)
<p><b>●都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道駅周辺で都市機能が一定程度充実している区域</li> <li>・公共交通によるアクセスの利便性が高い区域など、都市の拠点となるべき区域</li> </ul> <p><b>●その他留意事項</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点</li> </ul> <p><b>●都市機能誘導区域の範囲</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>	<p><b>基本方針で定めた拠点で、「都市計画マスタープラン」における中心拠点、地域生活拠点</b></p> <p><b>基準</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心拠点については、高次都市機能(商業・業務・行政・交通・医療・福祉・教育・文化等)を集積し、県南の発展を牽引する本市の中心部として、核を含む区域(高次都市機能が集積している区域)</li> <li>・地域生活拠点等については、市役所・総合支所及び鉄道駅から500m圏内の区域</li> </ul> <p><b>基準の根拠</b></p> <p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・拠点については、久留米市都市計画マスタープランにおける中心拠点、地域生活拠点</li> <li>・500m圏域は、高齢者の一般的な徒歩圏(「都市構造評価ハンドブック」から設定)</li> </ul> <p><b>上記以外の一定規模の都市機能が集積する鉄道駅周辺地区</b></p> <p><b>基準</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一定の生活サービス機能が集積する(今後集積を進める)鉄道駅周辺地区</li> </ul>

## ②都市機能誘導区域設定で用いた基準の考え

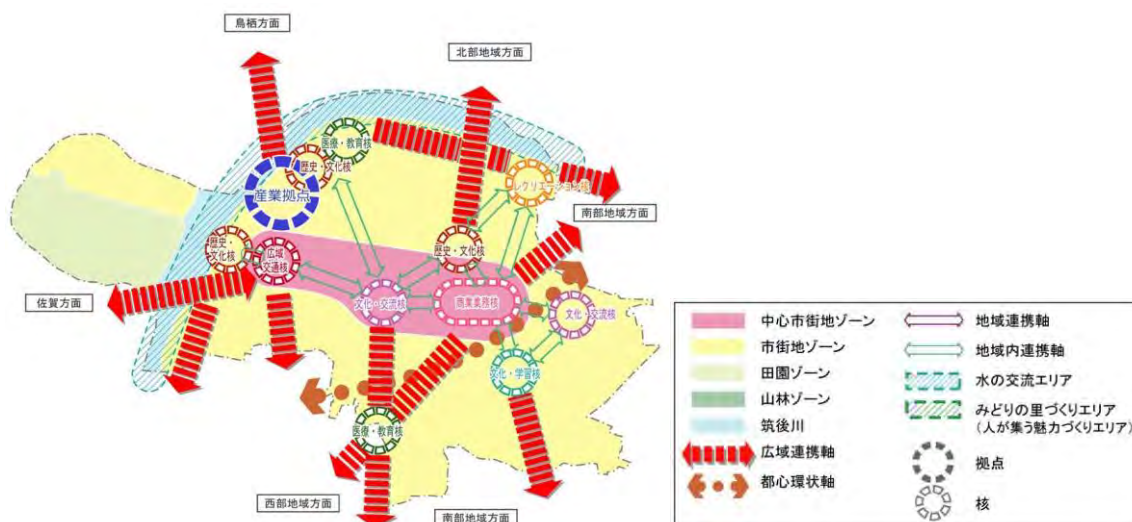
### i) 中心拠点の範囲について

- 久留米市都市計画マスタープランにおいて整理された区域で、九州新幹線駅である JR 久留米駅や西鉄久留米駅など、市の玄関口となる鉄道駅を中心とするエリアを中心拠点として位置づけます。
- 中心拠点は、県南の発展を牽引する本市の中心部として高次都市機能を集積する地区として、その範囲は久留米市都市計画マスタープラン・地域別構想で整理された「中央部地域の地域づくりコンセプト図」の「核」を含む区域を対象とします。
- また、都市機能誘導区域の範囲は、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とされていることから、久留米市自転車利用促進計画における自転車ネットワーク整備エリア等との連携を図ります。



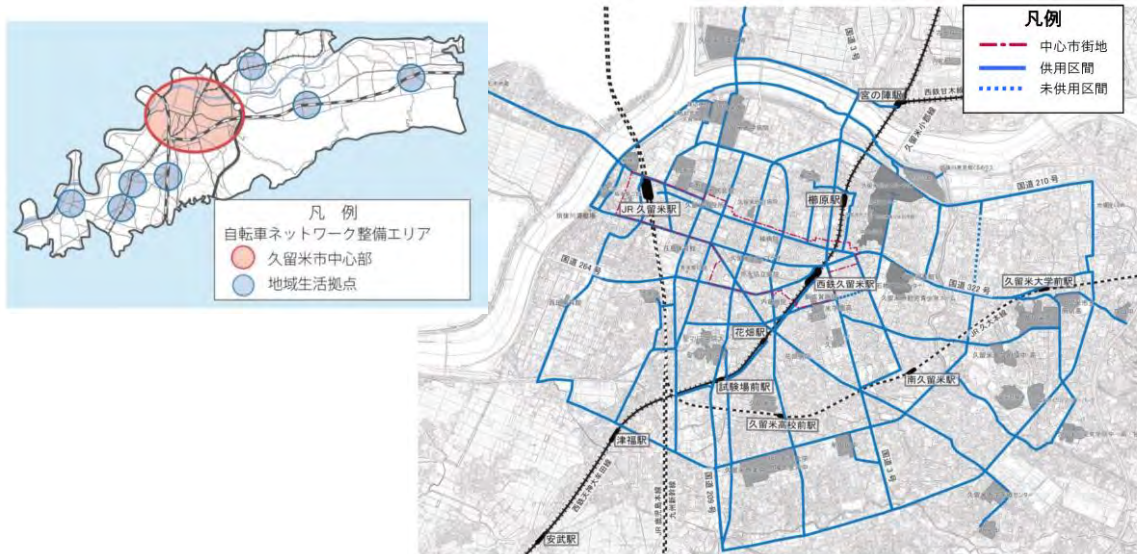
＜土地利用の方針図＞

資料: 久留米市都市計画マスタープラン



＜中央部地域の地域づくりコンセプト図＞

資料: 久留米市都市計画マスタープラン



＜自転車ネットワークの整備エリア及び中心部の自転車ネットワーク路線図＞  
資料：久留米市自転車利用促進計画

## ii) 地域生活拠点等における市役所・総合支所及び鉄道駅からの500m圏の設定について

- 地域生活拠点では、日常生活に必要な生活利便施設が集積する日常生活圏の中心となる地域として、徒歩により様々な生活サービスが享受できることを目指し、「公共交通＋徒歩圏域」を前提とします。
- 「徒歩圏域」としては、高齢者も負担なく歩ける範囲とし、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課H26.8）」において定められた「高齢者徒歩圏」を設定します。

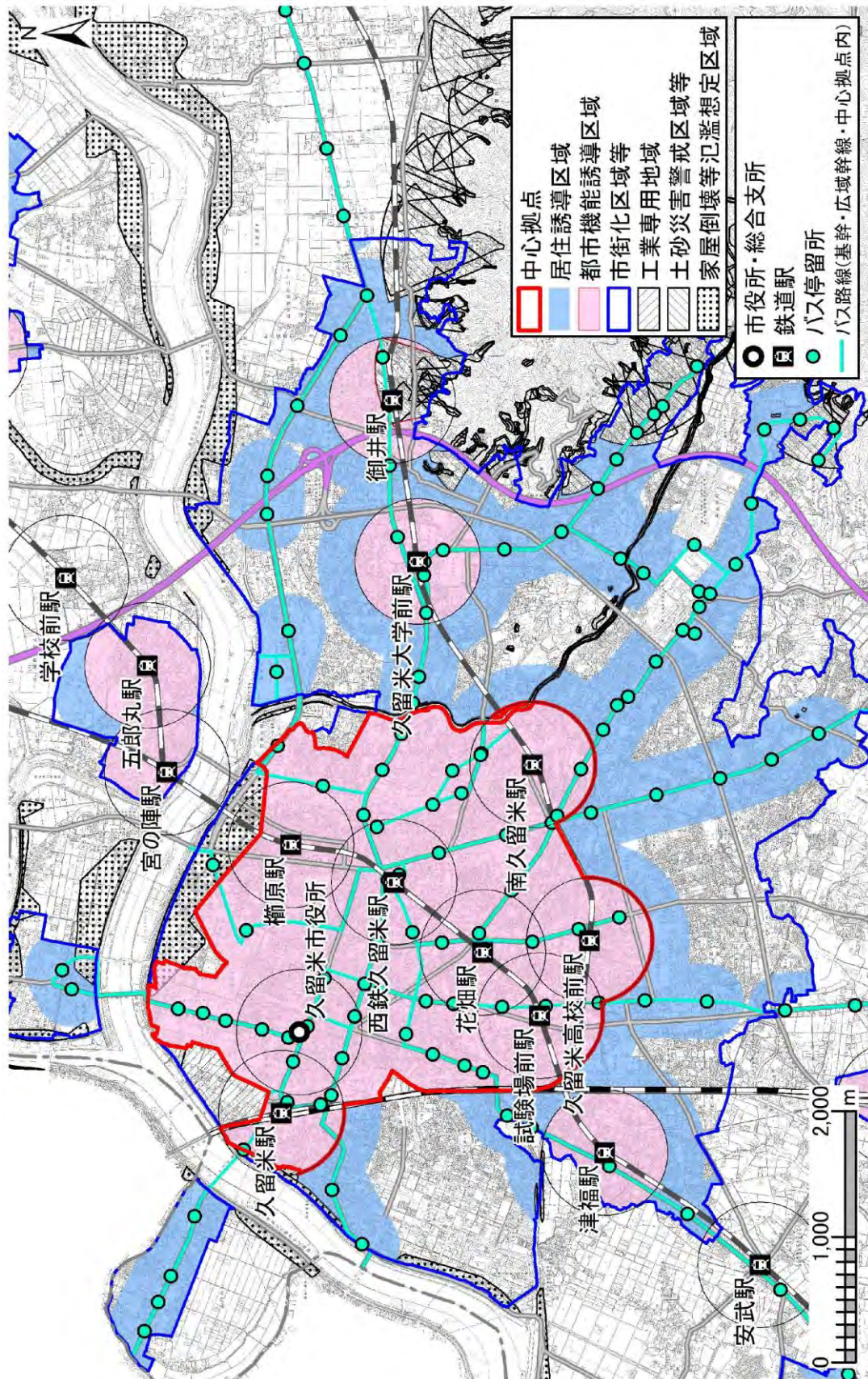
＜市役所・総合支所及び鉄道駅からの500m圏＞  
・ 高齢者徒歩圏

## iii) 対象とする鉄道駅について

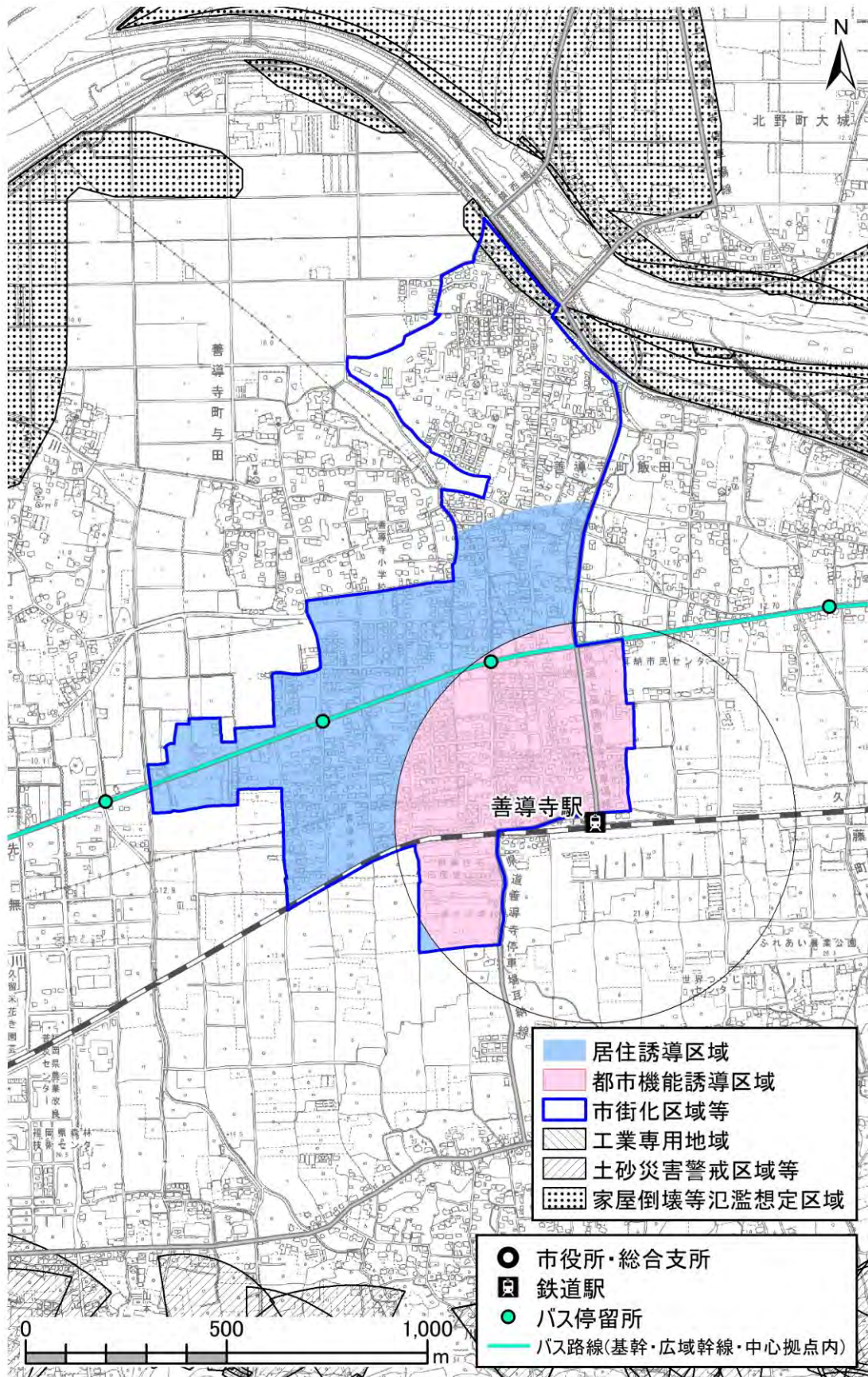
- 歩いて暮らせるまちづくりの実現に向けては、鉄道駅周辺に都市機能や居住を誘導することが重要となります。このため、都市機能誘導区域を設定する鉄道駅は、市街化区域及び用途地域内に分布するすべての駅を対象とします。

### ③都市機能誘導区域図

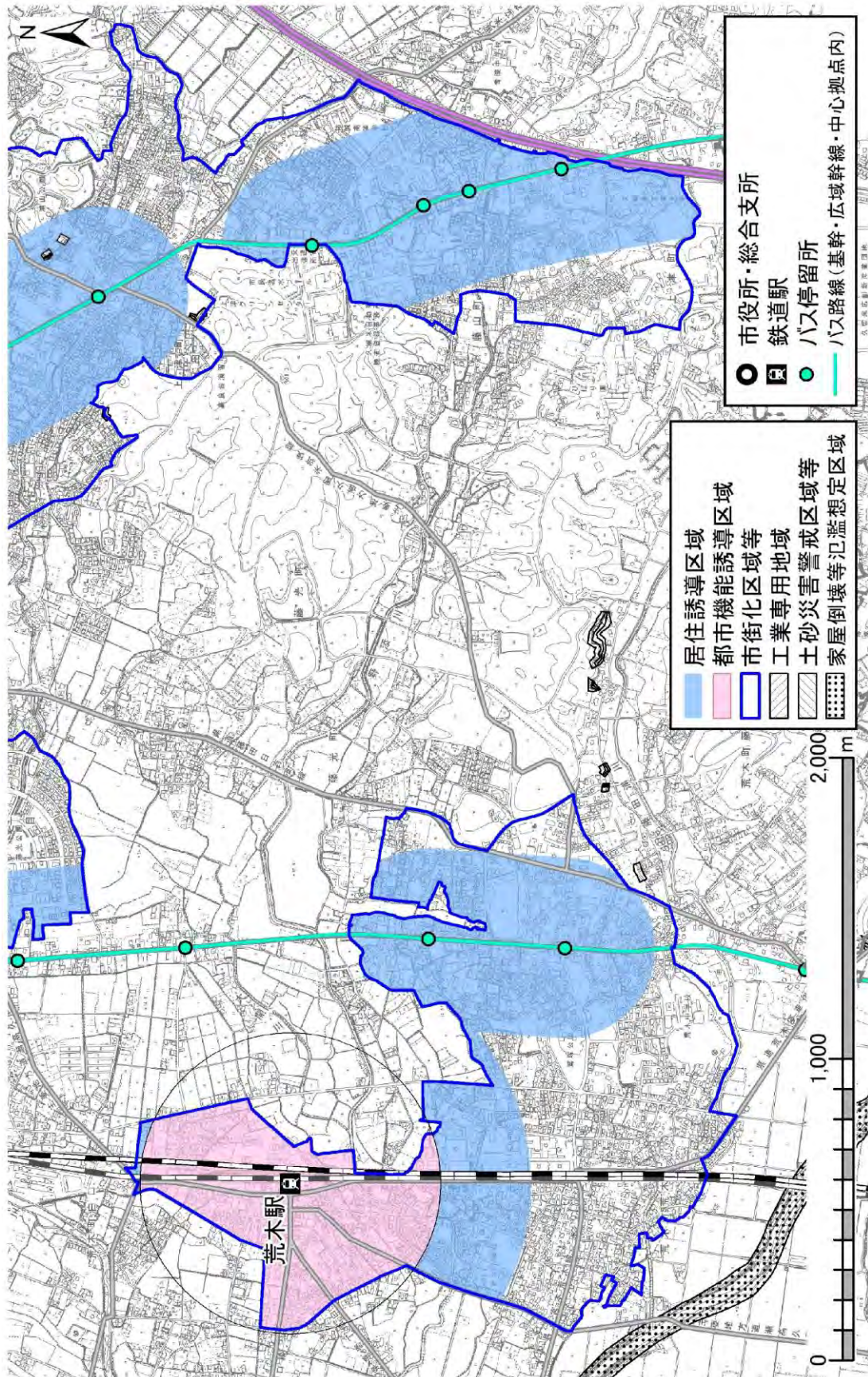
図：都市機能誘導区域(久留米中心地域 ※普導寺、荒木、大善寺を除く)



図：都市機能誘導区域(善導寺地域)

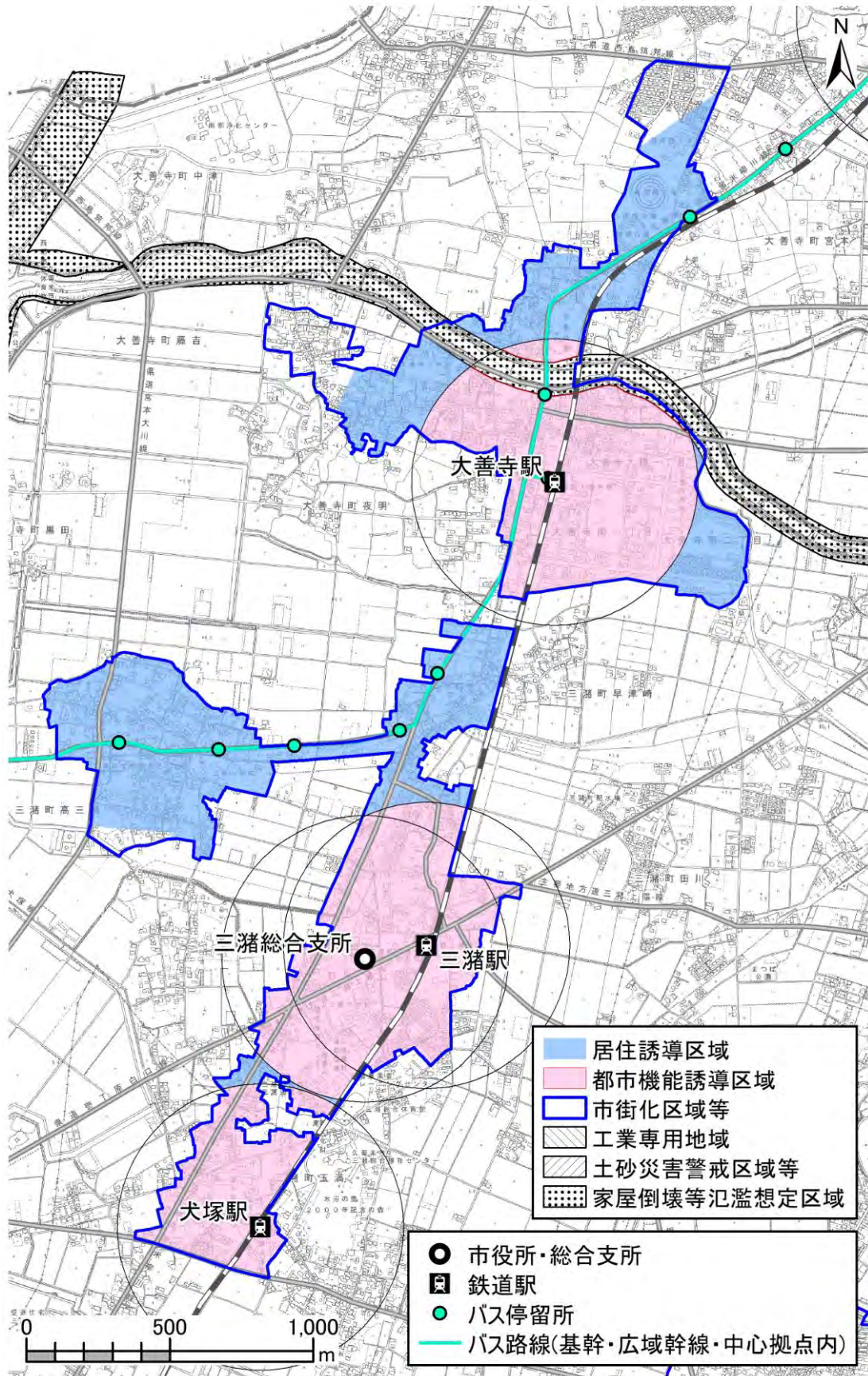


図：都市機能誘導区域(荒木地域)

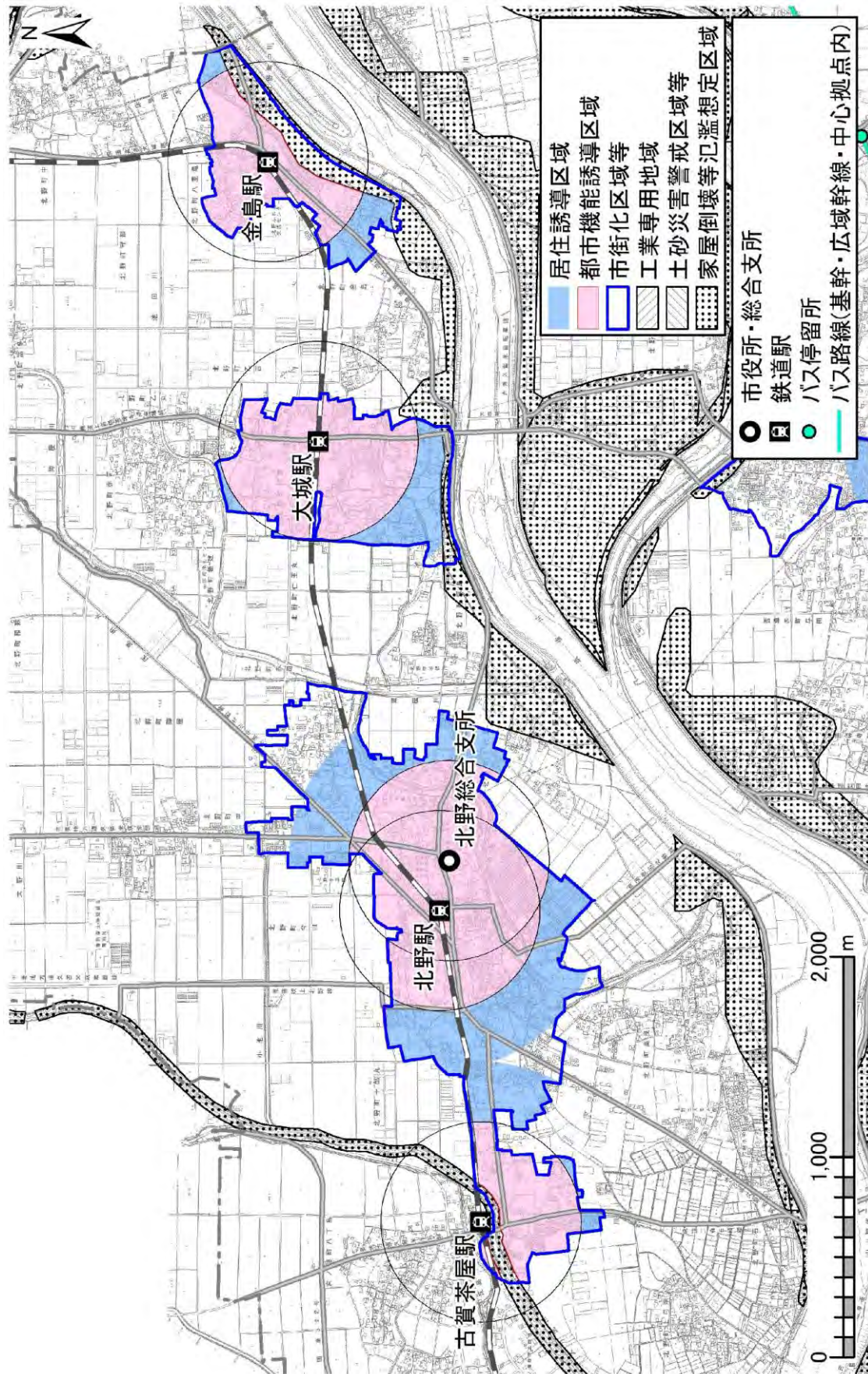




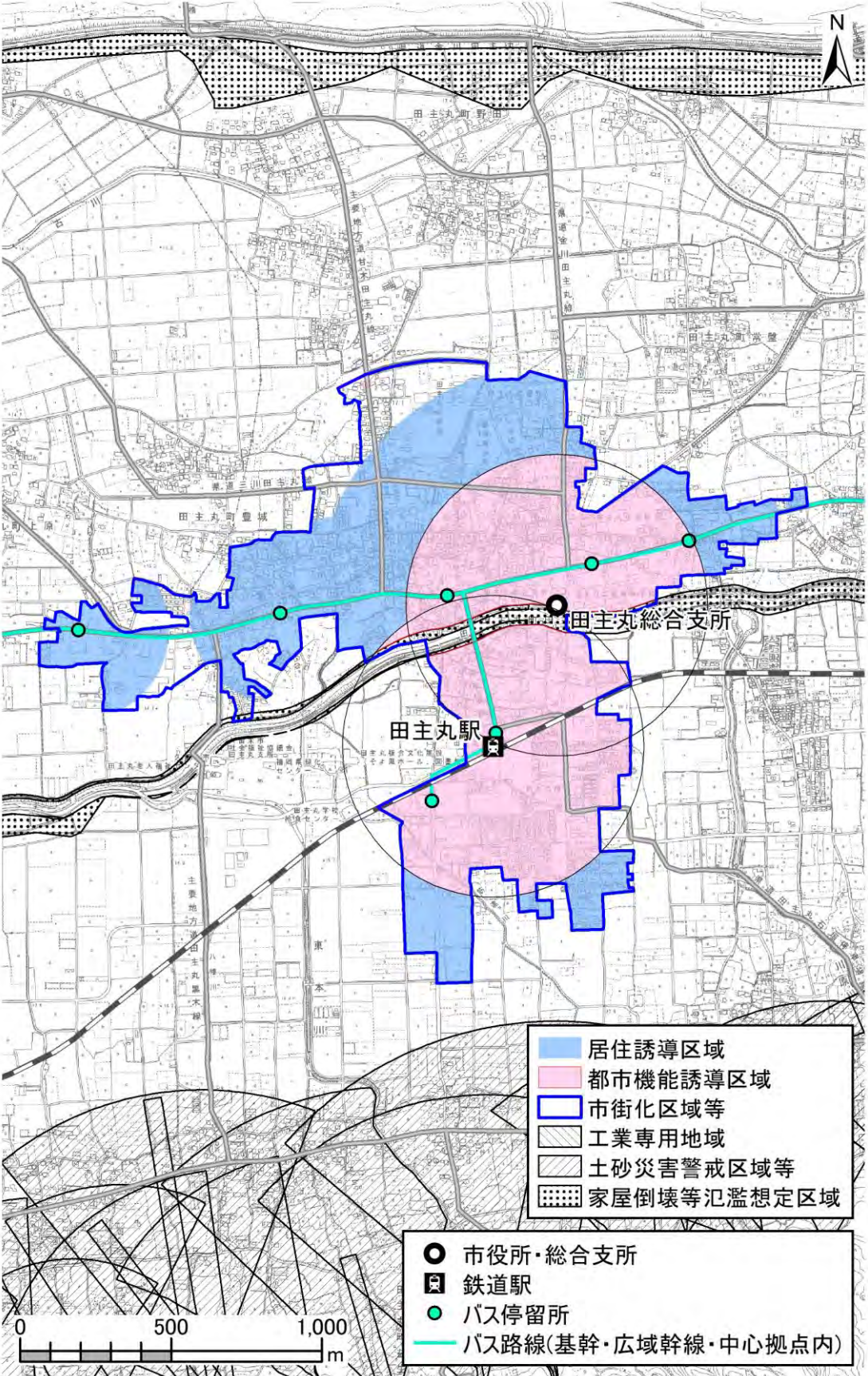
図：都市機能誘導区域(大善寺地域、三漕地域)



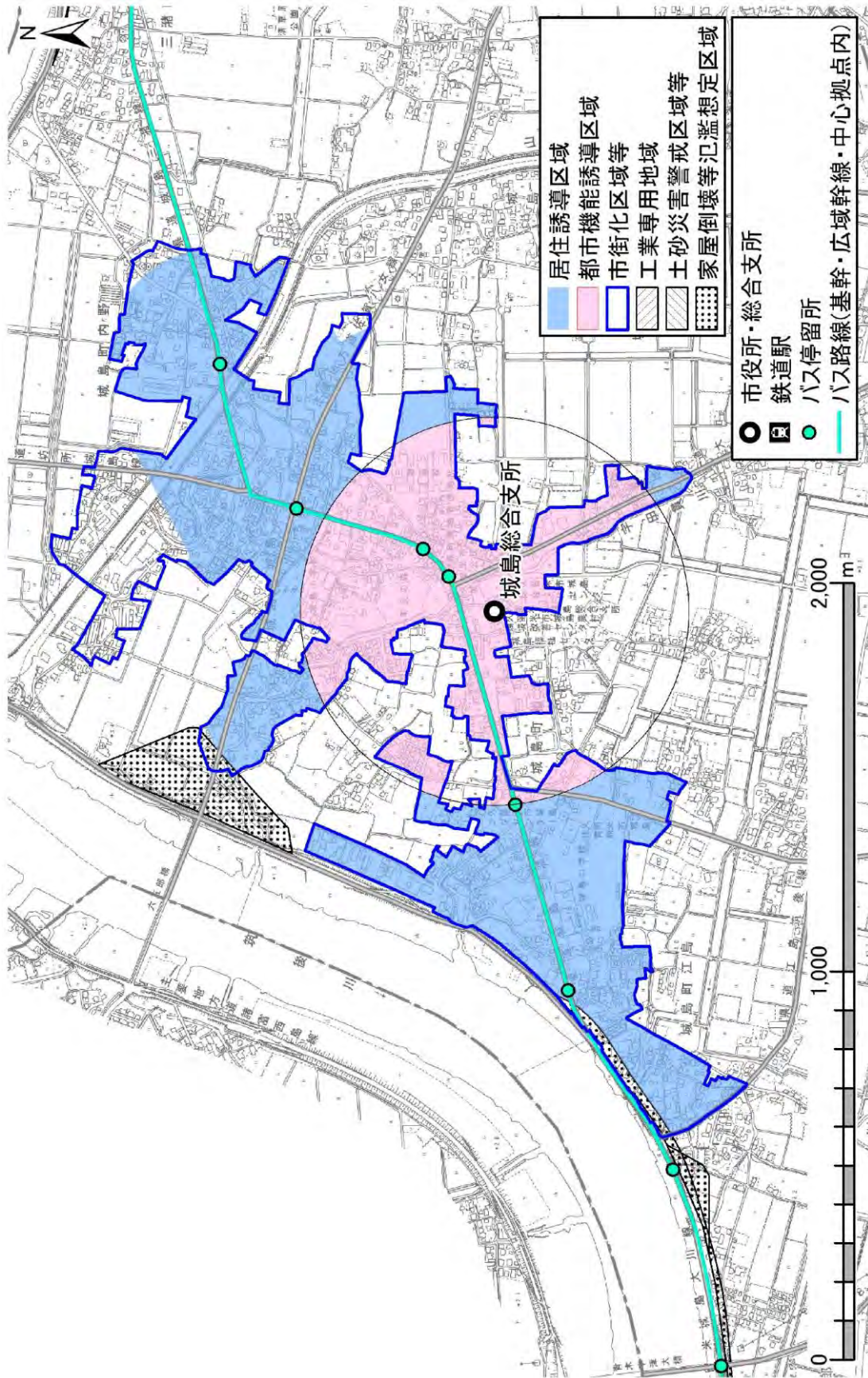
図：都市機能誘導区域(北野地域)



図：都市機能誘導区域(田主丸地域)



図：都市機能誘導区域(城島地域)



## 5-2. 誘導施設について

### 1. 誘導施設とは

(都市計画運用指針【国土交通省】より)

#### ◆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ごと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、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。

また、都市機能誘導区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられるとされています。

#### ◆誘導施設の設定

##### ①定めることが考えられる誘導施設

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、以下の施設などを定めることが考えられます。

- i) 高齢化の中で必要性の高まる施設
- ii) 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施設
- iii) 集客力がありまちの賑わいを生み出す施設
- iv) 公共施設

表：誘導施設(都市計画運用指針より)

高齢化の中で必要性の高まる施設	・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 など
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施設	・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 など
集客力がありまちの賑わいを生み出す施設	・図書館、博物館等の文化施設 ・スーパーマーケット等の商業施設 など
公共施設	・行政サービスの窓口機能を有する支所等の行政施設 など

## ②その他留意事項

誘導施設については、以下の留意事項が定められています。

- i) 都市機能誘導区域外において、当該誘導施設が立地する際には、届出を要することに留意し、誘導施設が都市機能誘導区域内で充足している場合等は、必要に応じて誘導施設の設定を見直すことが望ましい。また、誘導施設が都市機能誘導区域外に転出してしまう恐れがある場合には、必要に応じて誘導施設として定めることも考えられる。
- ii) 誘導施設の種類に応じて、福祉部局、商業部局等の関係部局と調整を図った上で設定することが望ましい。なお、例えば医療施設を誘導施設として定めようとするときは、医療計画の策定主体である都道府県の医療部局との調整が必要となるなど、都道府県と調整することが必要となる場合があることにも留意が必要である。