

第7章 誘導施設

第7章 誘導施設

7-1 基本的な考え方

1. 都市計画運用指針における基本的な考え方

誘導施設は、人口減少化社会においても、都市の活力の維持・増進のために日常生活に最低限必要な機能を有する施設です。都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき機能を設定するもので、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。

【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、こども園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ます。

2. 本市における基本的な考え方

都市機能誘導区域及び都市全体における施設の立地状況等を勘案し、充足している機能や不足している機能について検討します。また、既存プロジェクトや分野別計画等において、都市の魅力向上などコンパクトなまちづくりに必要な具体的な整備が検討されている施設について整理し、誘導施設に位置付けます。

【重要な視点】

中高生の市外への流出は大きな課題であり、多感な時期に本市に長く滞留するための遊べる・学べる環境作りや子育て世代、特に女性にとって居心地の良い場や子育て支援を一体的に実施する場を創出することで、将来的に本市へUターンや定住促進に大きな効果が発揮されるとともに、市域内の経済活動の活発化や自立的な財政運営につながる都市部の『稼ぐ力』を再生することができます。

7-2 誘導施設の設定

1. 検討対象機能

都市機能誘導区域へ誘導施設を設定するにあたり、下記の7機能を検討対象機能として決めました。

都市拠点・地域拠点における都市機能の分類

機能区分	都市拠点（竹原）	地域拠点（吉名・大乘・忠海・北部）
行政機能	中心的な行政機能	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等
高齢者福祉機能	全市民を対象に高齢者福祉に関する相談窓口や活動の拠点となる機能	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
子育て機能	全市民を対象に母子保健・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	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
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、食事を提供する施設	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
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	日常的な診療を受けることができる機能
金融機能	決済や融資などの金融機能を提供する機能	日々の引き出し、預け入れなどができる機能
教育文化機能	全市民を対象に教育文化サービスの拠点となる機能	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能

2. 誘導施設の選定フロー

誘導施設の選定にあたっては、下記の視点から区域の検討を行います。

視点1 都市機能の立地状況

- 各拠点の位置付けに応じて、立地していることが望ましい都市機能を勘案し、不足している施設について検討する。

視点2 既存プロジェクトや分野別の計画による施設の位置付け

- 竹原市公共施設ゾーンの老朽化した公共施設の再配置のように、コンパクトなまちづくりに資する既存事業における施設整備について検討する。
- その他、子育て支援や医療、福祉等の都市機能施設の整備計画等について、整合性を図りながら位置付けについて検討する。

都市機能誘導施設の設定

3. 都市機能の立地状況（視点1）

設定する都市機能誘導区域内において、現在立地している都市機能を以下に整理しました。

都市機能誘導区域内に立地している都市機能

機能区分	都市拠点		地域拠点				
		竹原		忠海	大乘	吉名	北部
行政機能	中心的な行政機能	◎	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等	◎	◎	◎	○
高齢者福祉機能	全市民を対象に高齢者福祉に関する相談窓口や活動の拠点となる機能	◎	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	◎	◎	—	○
子育て機能	全市民を対象に母子保健・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	◎	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	◎	◎	◎	○
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、食事を提供する施設	◎	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	◎	◎	◎	○
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	◎	日常的な診療を受けることができる機能	◎	—	—	○
金融機能	決済や融資などの金融機能を提供する機能	◎	日々の引き出し、預け入れなどができる機能	◎	◎	◎	○
教育・文化機能	全市民を対象に教育文化サービスの拠点となる機能	◎	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能	◎	◎	◎	○

凡例：

◎：都市機能誘導区域内に立地している施設

○：居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定しないが立地している施設

—：立地していない施設

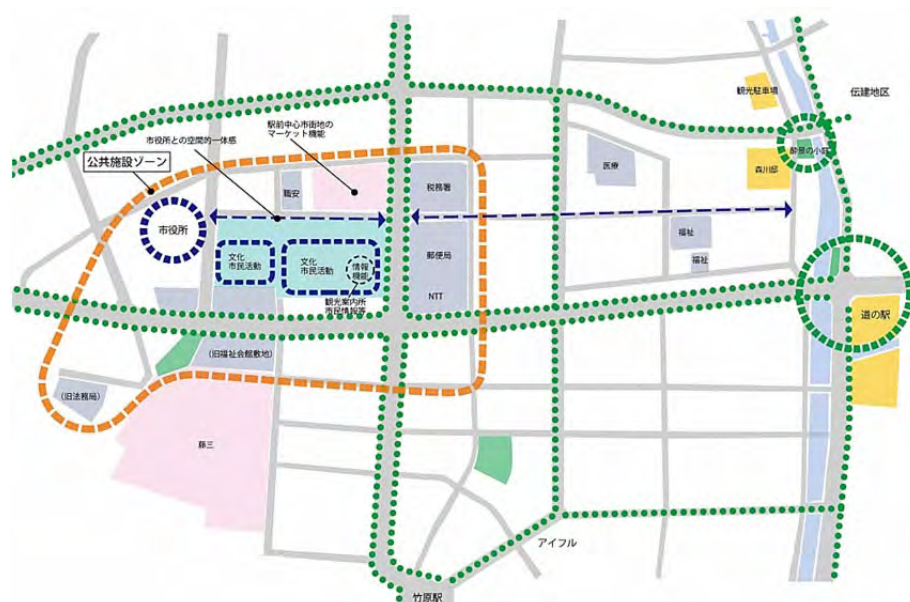
4. 既存プロジェクトや分野別の計画による位置づけ（視点2）

既存プロジェクトや分野別の計画による位置づけについて、以下の通り示します。

(1) 竹原市公共施設ゾーン整備基本計画

現市役所庁舎は昭和41年に建築され、約50年が経過し、施設の老朽化、耐震強度の不足、設備の老朽化・陳腐化、ユニバーサルデザインへの対応、行政サービスの非効率性等様々な課題を抱えていることから、近隣の竹原合同ビルへ移転することとしています。また、周辺に立地している福祉会館（図書館・児童館）や市民館等の公共施設の老朽化も著しいことから、市役所の移転を契機に機能的・空間的に『まちの中心』にふさわしいゾーンを設定し、都市機能のコンパクト化・地域経済への波及効果を図るため、複合施設整備を検討しているものです。

そのため、基本計画に位置付けてある各種施設を誘導施設へ位置付け、『都市機能がコンパクトに集積し、利便性の高い持続可能な都市』の実現をめざし、具体的な整備に取り組めます。



竹原市公共施設ゾーン図

(2) 認定こども園

本市の保育所・幼稚園の入所者数は少子化の影響により減少傾向にあるとともに、建築後30年を越える施設が大半を占め、施設の老朽化・耐震安全性の問題も懸念されています。そのため、市内の幼児教育・保育のあり方について検討し、民間運営の施設を含めた保育所・幼稚園の現状をさまざまな角度から確認し、今後のあり方について「竹原市幼児教育・保育のあり方について」が報告されました。本報告書をもとに施設の統廃合・再配置が計画されている施設を誘導施設へ位置付け、『安全、快適で定住環境が整い、若者、子育て世帯、高齢者が定着する都市』の実現を目指し、具体的な整備に取り組めます。

(3) まちづくり交流センター移行事業

本市では、自治活動や福祉活動など多様な地域活動が展開されており、公民館が単なる学習の場にとどまらず、多機能な施設となっています。これまで公民館で行われてきた機能と、地域課題の解決などの活動を行っている住民自治組織や各種市民団体が活動する施設として、複合的機能を備えた新しい「人づくり・地域づくりの拠点施設」としていくため、公民館機能とまちづくり機能を融合するものです。

5. 施設の位置づけと拠点毎の誘導施設

これまでの検討により、施設の位置づけと拠点毎の誘導施設を以下の通り定めます。

① 都市機能誘導施設（※法令上の誘導施設）◎

今後新たに整備する予定の施設や、現在立地している施設で維持存続、また、新たに都市機能誘導区域内へ積極的に誘導を図る施設

② 都市機能維持施設 ○

都市機能誘導区域を設定していない北部拠点において、現在、立地している施設で将来に渡り維持存続を目指す施設

都市機能	誘導施設の種類	竹原	忠海	大乘	吉名	北部
行政	本庁	◎	—	—	—	—
	支所・出張所	—	◎	◎	◎	○
子育て支援	児童館	◎	—	—	—	—
	地域子育て支援センター	◎	—	—	—	—
	子育て世代包括支援センター	◎	—	—	—	—
	こども園等 (幼稚園, こども園, 保育所)	◎	◎	◎	◎	○
福祉	高齢者福祉施設	—	—	—	—	—
商業	大規模小売店舗	◎	—	—	—	—
	小規模店舗	◎	◎	◎	◎	○
医療	病院・診療所	◎	◎	—	—	—
金融	銀行, 信用金庫 信用組合等	◎	◎	◎	◎	○
教育・文化	市民ホール	◎	—	—	—	—
	図書館	◎	—	—	—	—
	地域交流施設	◎	◎	◎	◎	○

※高齢者福祉施設は、自然環境豊かな場所での立地が好ましい場合や、在宅介護などのサービス提供は施設の立地状況による影響が少ないことから、都市機能誘導区域内へ集約や誘導を図る施設ではないと考え、誘導施設へ位置づけておりません。

6. 誘導施設の定義

下記の法的位置づけに該当する施設又は設置目的に合致する施設を誘導施設とします。

都市機能	誘導施設の種類	定義
行政	本庁舎	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	支所・出張所	地方自治法第155条第1項に規定する施設
子育て支援	児童館	児童福祉法第40条に規定する施設
	地域子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第2項第6号の事業を行う施設
	子育て世代包括支援センター	母子保健法第22条第1項及び第2項に規定する施設
	こども園等 (幼稚園, こども園, 保育所)	学校教育法第1条に定める幼稚園
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3条第1項又は第3項の認定を受けた施設, 同条第9項の規定による公示がされた施設 児童福祉法第39条の2に定める幼保連携型認定こども園		
児童福祉法第39条に定める保育所		
福祉	高齢者福祉施設	介護保険法等に基づく事業所
商業	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㎡以上の商業施設で, 生鮮食料品を扱うもの。
	小規模店舗	食品や日用雑貨など多数の品種を扱う小規模な店舗
医療	病院・診療所	医療法第1条の5に規定する病院及び診療所で, 日常医療として必要な内科, 外科, 整形外科, 小児科のいずれかを診療科目としているもの。
金融	銀行, 信用金庫 信用組合等	銀行法第2条に規定する銀行, 中小企業等協同組合法第3条及び協同組合による金融事業に関する法律第3条に規定する信用組合, 労働金庫法に基づく金庫, 日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局
教育・文化	市民ホール	(竹原市の設置及び管理条例で位置づけられる施設) 市域全体の市民を対象として, 教養の向上, 生活文化の振興を図ることを目的し, 住民相互の交流の場となる多目的ホール
	図書館	図書館法第2条第1項及び第2項に規定する施設で地方公共団体が設置する図書館
	地域交流施設	(竹原市の設置及び管理条例で位置づけられる施設) 地域住民が主体的に取り組む市民協働のまちづくり及び生涯学習を推進し, 地域住民による個性豊かで活力あふれる地域社会を実現することを目的とする施設

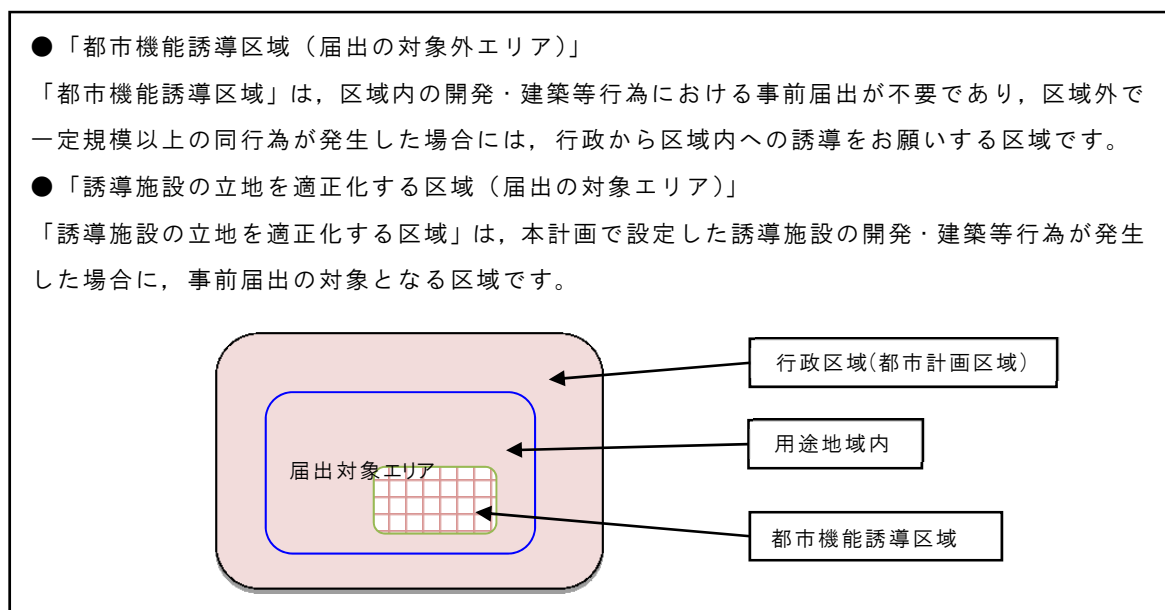
7-3 届出制度について

1. 事前届出制度

都市機能誘導区域は、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、各種サービスの効率的な提供を図ることが可能となる区域であるとともに、規定された誘導施設の誘導や抑制等を図る区域です。

本計画区域内の都市機能誘導区域外における誘導施設（維持）、誘導施設（確保）の立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設（維持）、誘導施設（確保）を有する建築物の建築行為又は開発行為を行おうとする場合には、本市への届出が義務付けられます。

一体的な建築行為又は開発行為が行われる土地であって、都市機能誘導区域と都市機能誘導区域外を含む場合は、届出が必要になります。



2. 届出対象行為

○開発行為

誘導施設(維持)・誘導施設(確保)を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合。

○開発行為以外

- ① 誘導施設(維持)・誘導施設(確保)を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し誘導施設(維持)・誘導施設(確保)を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し誘導施設(維持)・誘導施設(確保)を有する建築物とする場合



出典：改正都市再生特別措置法等についての説明資料（国土交通省）

※右図は、出店資料を一部加工

3. 届出対象施設

都市機能	誘導施設の種類	竹原地域	忠海地域	大乘地域	吉名地域
行政	本庁	○	—	—	—
	支所・出張所	—	○	○	○
子育て支援	児童館	○	—	—	—
	地域子育て支援センター	○	—	—	—
	子育て世代包括支援センター	○	—	—	—
	こども園等 (幼稚園, こども園, 保育所)	○	○	○	○
福祉	高齢者福祉施設	—	—	—	—
商業	大規模小売店舗	○	—	—	—
	小規模店舗	○	○	○	○
医療	病院・診療所	○	○	—	—
金融	銀行, 信用金庫 信用組合等	○	○	○	○
教育・文化	市民ホール	○	—	—	—
	図書館	○	—	—	—
	地域交流施設	○	○	○	○

※ ○印：届出必要 —印：届出不要

4. 都市機能誘導区域

