

第5章

都市機能誘導区域に関する事項

1 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の日常生活サービス機能を都市の拠点で維持・確保することにより、必要なサービスを受けることができる区域です。

(2) 都市機能誘導区域の検討

都市機能誘導区域は、都市全体を見渡して、例えば、鉄道駅周辺の業務機能、商業機能などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実し、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を設定することが考えられます。

都市機能誘導区域の具体的な区域設定は、各拠点地区における土地利用の実態や公共交通網、都市機能施設、公共施設の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性等の観点から検討する必要があります。

(3) 都市機能誘導区域の基本的な考え方

- 都市機能誘導区域を設定できるエリアは「市街化区域内」に限定されているため、目指すべき都市構造で拠点と位置付けた「都市拠点」「地域生活拠点」「観光・レクリエーション拠点」の特性に配慮しつつ、設定します。
- 都市機能誘導区域は、拠点特性に応じ、行政、商業、文化、医療・福祉等の複合的な都市施設や日常生活サービス施設が集積した区域に設定します。

都市機能誘導区域に設定されていない区域についても、従来の都市計画マスタープランの整備方針等に基づいたまちづくりを進めます。

(4) 都市機能誘導区域の設定方針

都市拠点(南部市街化区域)

・日常生活サービス施設(医療・福祉・商業施設)と公共施設、保育所、公園緑地の6つの施設全ての徒歩圏内

・JR 守山駅の駅勢圏

上記の条件のどちらかを満たしていることを前提に区域検討



検討の結果、既に設定済みである中心市街地区域および都市再構築戦略事業区域を併せた範囲が概ね条件を満たしているため、**中心市街地区域、都市再構築戦略事業区域**を包含する区域を都市拠点における都市機能誘導区域とします。

地域生活拠点(北部市街化区域)

・日常生活サービス施設(医療・福祉・商業施設)全ての徒歩圏内

上記の条件を満たしていることを前提に区域検討



検討の結果、地域生活拠点の全域が概ね条件を満たしているため、幅広い都市機能誘導施設の設置が許容される用途地域である**商業系用途地域**を地域生活拠点における都市機能誘導区域とします。

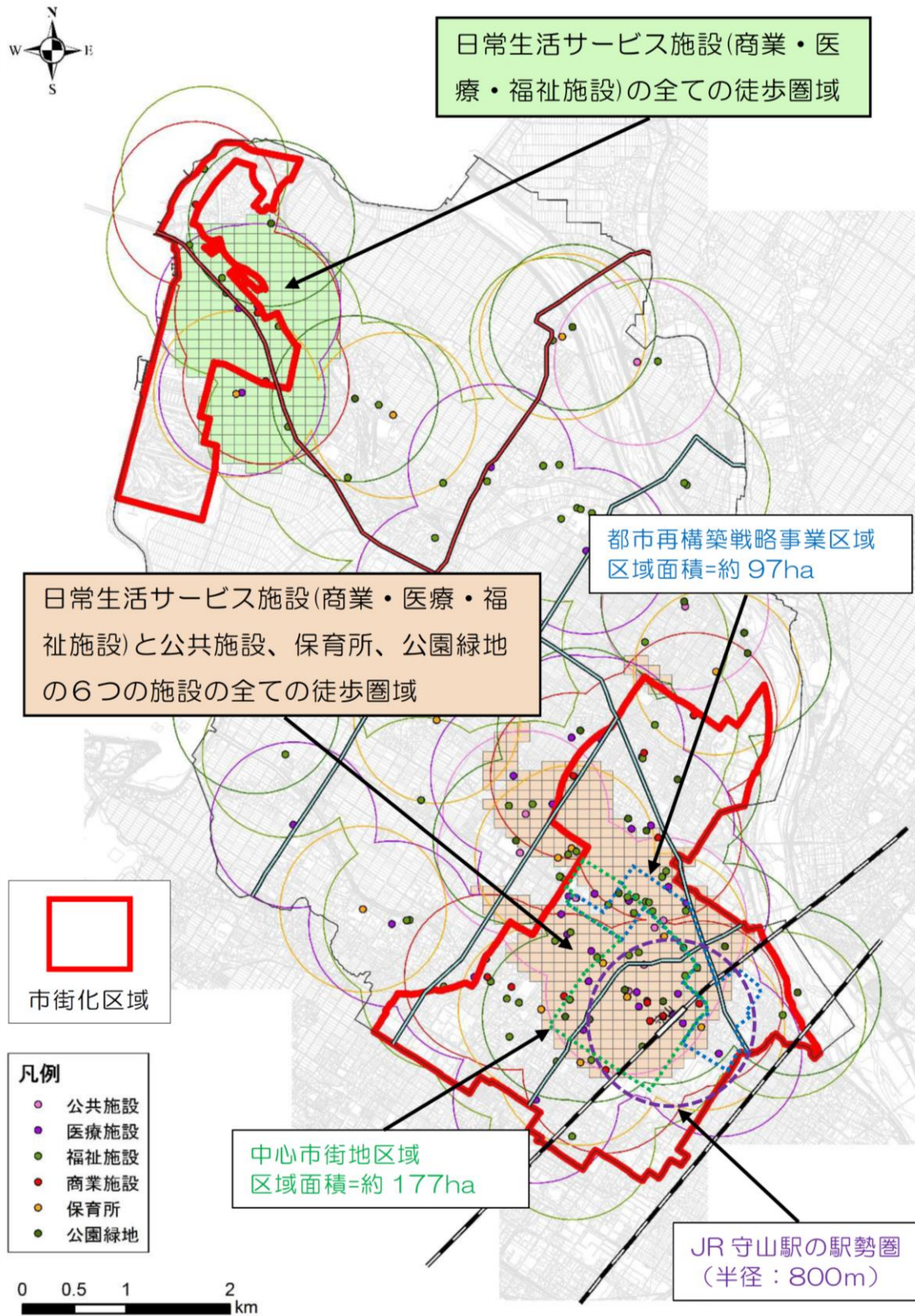
観光・レクリエーション拠点(北部市街化区域)

観光・レクリエーション地としての**まちづくり方針等**を勘案した中で区域検討



検討の結果、観光資源を生かす中で、市内だけでなく、市外からの来訪者も呼び込み、本市に活力を創出することが期待できる重要な地域であることから、**第1種、第2種観光・レクリエーション特別用途地区全域**を都市機能誘導区域とします。

図. 区域設定根拠図



※都市機能誘導区域の区域検討条件としては、公園緑地も含め、各施設の徒歩圏は半径 800mとします。

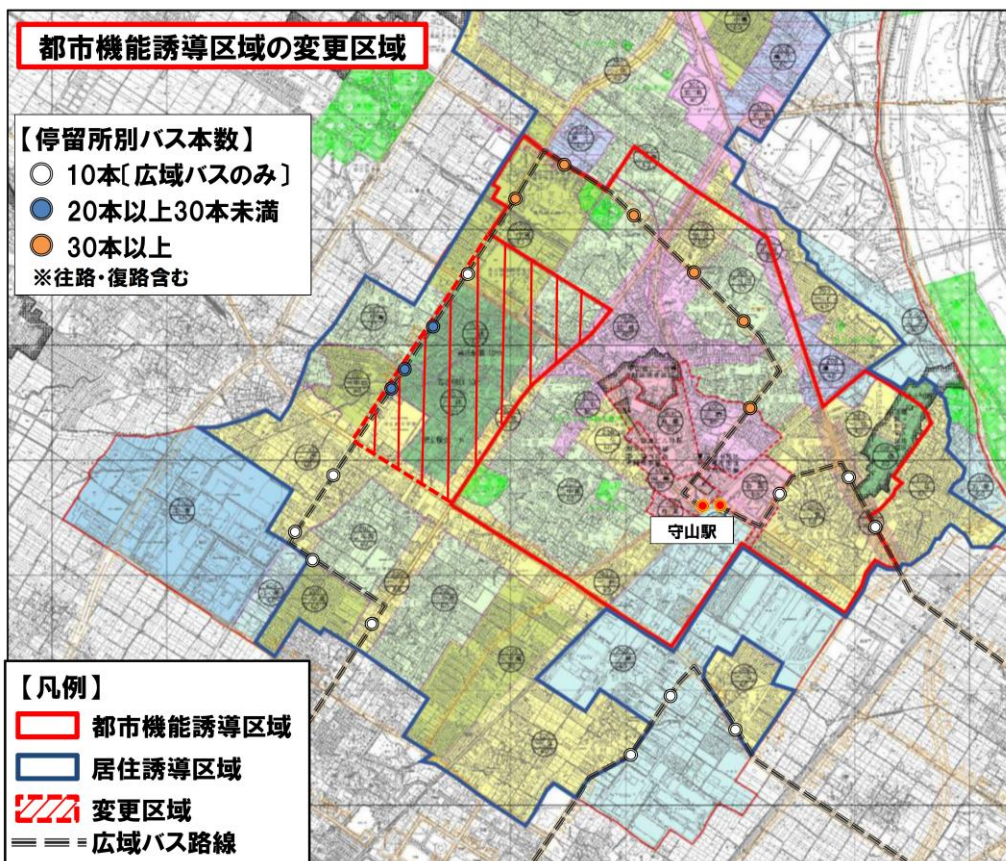
【区域の変更について】

本市における公共交通ネットワークの形成としては、バス路線の充実を基本とする中で、デマンド乗合タクシーで補完をしていますが、近隣市とも連携する中で、広域的公共交通路線（広域バス：草津、栗東、守山間）の運行を開始しており、計画策定後の平成30年10月には新たな路線が開設され、市内だけでなく、市外からの移動が見込まれ、都市機能施設の充実が期待できることから、広域的公共交通路線を都市機能誘導区域に含めます。

区域変更の設定方針

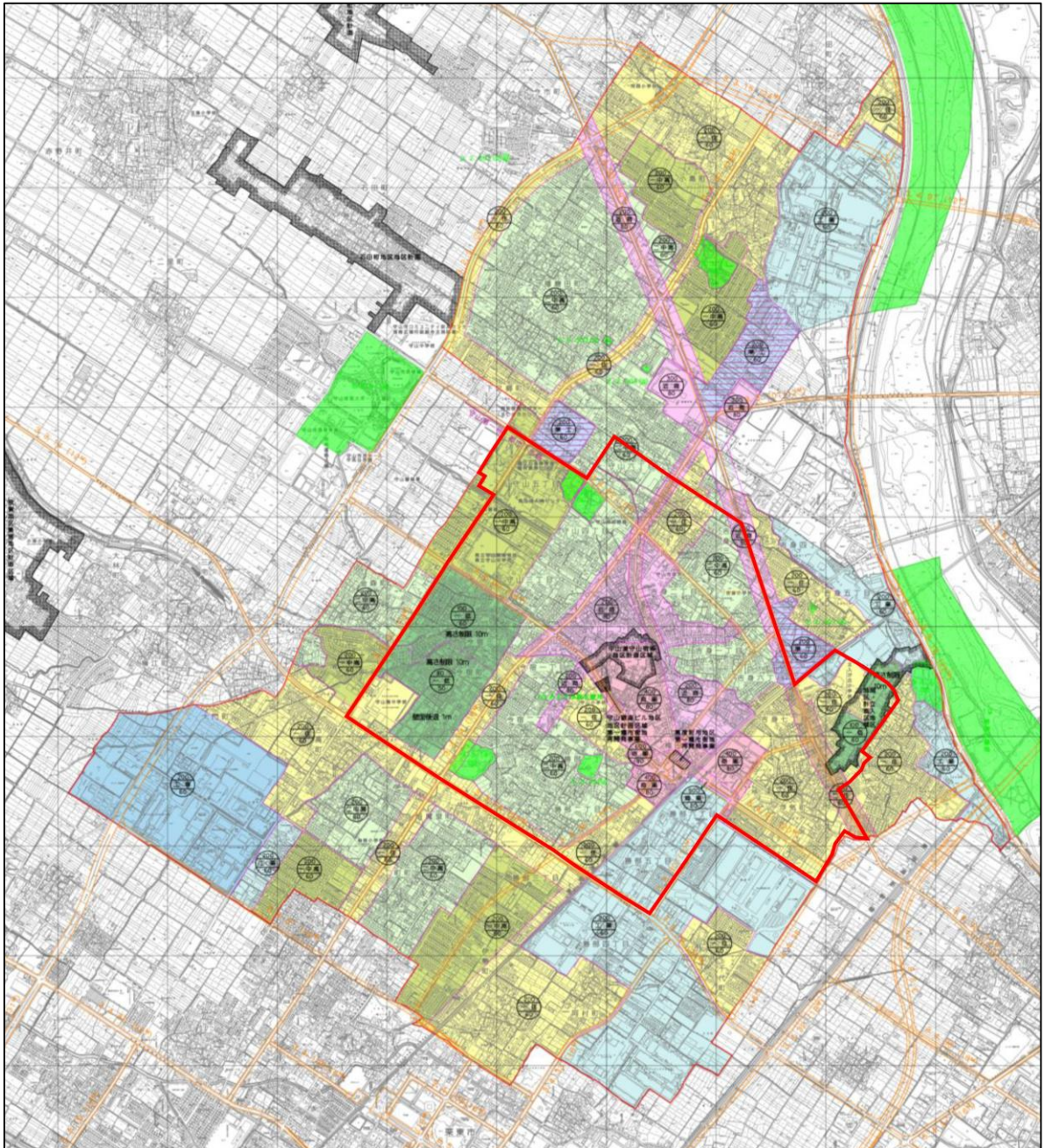
日常生活サービス施設等の全ての徒歩圏という当初の区域設定方針を踏まえる中、追加された広域的公共交通路線（広域バス路線）を考慮し、下記の条件を概ね満たす区域を追加します。

- ・日常生活サービス施設(医療・福祉・商業施設)と公共施設、保育所、公園緑地の6つの施設全ての徒歩圏内
- ・便数の多い停留所(1日20本以上)
- ・現行の都市機能誘導区域に近接する区域




(5) 都市機能誘導区域図

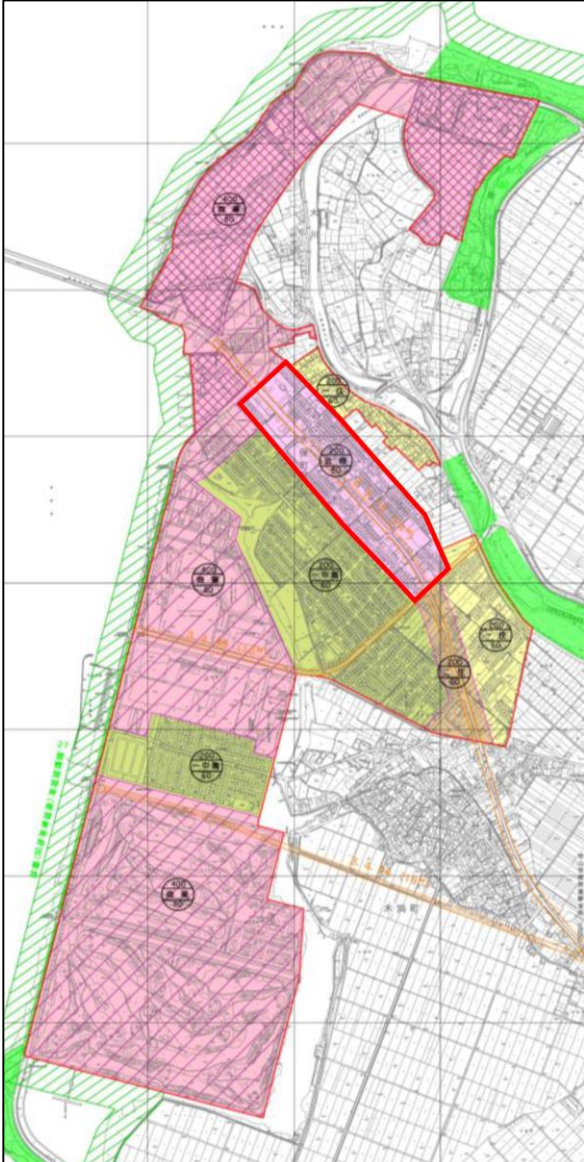
都市拠点(南部市街化区域)



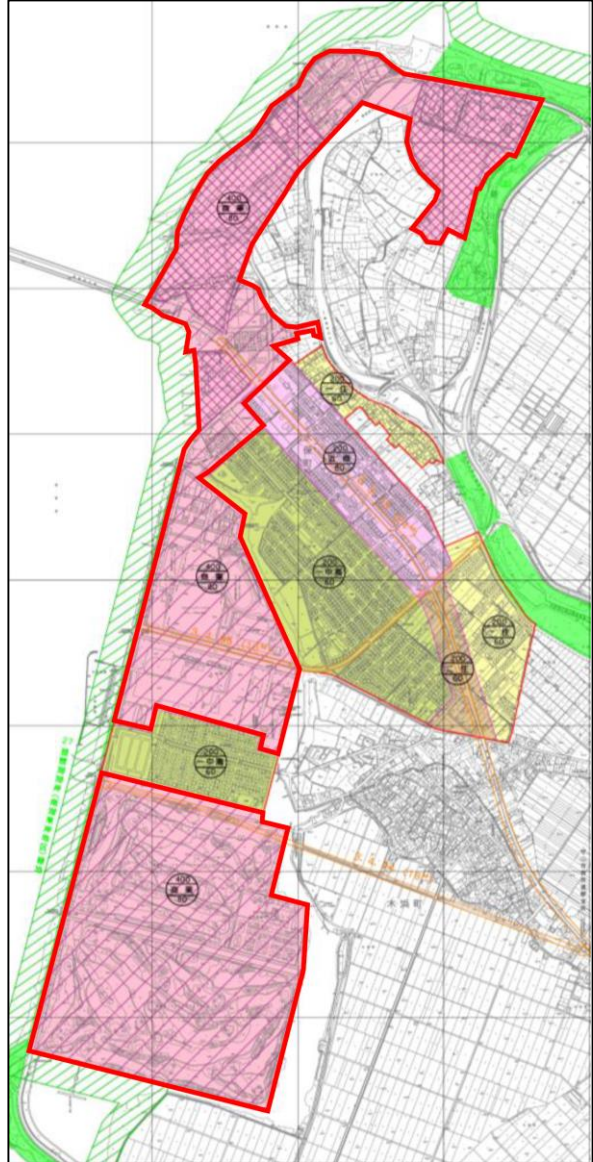
【凡例】

 都市機能誘導区域

地域生活拠点(北部市街化区域)



観光・レクリエーション拠点(北部市街化区域)



2 誘導施設の設定

(1) 誘導施設とは

都市再生特別措置法においては、「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」とされており、都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき都市機能増進施設のことです。

≪ 誘導施設候補一覧（例） ≫

対象施設	施設名	法的位置づけ
医療施設	病院、診療所	医療法第1条の5
	調剤薬局	医療法第1条の2
社会福祉施設	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項
	老人福祉施設	老人福祉法第5条の3
	保育所	児童福祉法第39条第1項
	児童厚生施設	児童福祉法第40条
教育文化施設	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3条
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校、特別支援学校、大学	学校教育法第1条
	図書館	図書館法第2条第1項
	博物館・美術館	博物館法第2条第1項
	博物館相当施設	博物館法第29条
商業施設	デパート、スーパー、商店街内店舗、ドラッグストア、コンビニエンスストア	
行政施設	市役所	地方自治法第4条第1項
	支所	地方自治法第155条第1項

(2) 誘導施設の検討

誘導施設については、まちづくりの方針や施設の立地状況等を勘案した中で、設定をします。特に、目指すべき都市構造を実現するために、まちづくりの方針を重要視して、定めます。

(3) 誘導施設の設定

将来のまちづくりを見据えた中で、施設の集積だけではなく、施設の維持・確保や複合化、機能強化等も含め、必要な施設を都市機能誘導区域に設定します。

都市拠点	設定方針	施設状況：①日常生活サービス施設は一定充足 ②中心市街地の商店数減少傾向 生活に必要な施設を誘導するだけでなく、中心的な拠点として世代を問わず交流する施設やにぎわいを創出する施設等、様々な施設を充実させることで、利便性の高い拠点を形成します。																		
	誘導施設	<table border="1"> <thead> <tr> <th>誘導施設</th> <th>条件等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>病院</td> <td>医療法第1条の5第1項</td> </tr> <tr> <td>地域包括支援センター</td> <td>介護保険法第115条の46第1項</td> </tr> <tr> <td>小規模保育所</td> <td>児童福祉法第6条の3第10項</td> </tr> <tr> <td>中学校</td> <td rowspan="2">学校教育法第1条</td> </tr> <tr> <td>高等学校</td> </tr> <tr> <td>図書館</td> <td>図書館法第2条第1項</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">商業施設</td> <td>延べ床面積 1,000 m²以上の商業施設</td> </tr> <tr> <td>複合商業施設（テナントビル等）</td> </tr> <tr> <td>市役所</td> <td>地方自治法第4条第1項</td> </tr> </tbody> </table>		誘導施設	条件等	病院	医療法第1条の5第1項	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項	小規模保育所	児童福祉法第6条の3第10項	中学校	学校教育法第1条	高等学校	図書館	図書館法第2条第1項	商業施設	延べ床面積 1,000 m ² 以上の商業施設	複合商業施設（テナントビル等）	市役所
誘導施設	条件等																			
病院	医療法第1条の5第1項																			
地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項																			
小規模保育所	児童福祉法第6条の3第10項																			
中学校	学校教育法第1条																			
高等学校																				
図書館	図書館法第2条第1項																			
商業施設	延べ床面積 1,000 m ² 以上の商業施設																			
	複合商業施設（テナントビル等）																			
市役所	地方自治法第4条第1項																			

地域生活拠点	設定方針	施設状況：日常生活サービス施設は一定充足 北部市街化区域の生活拠点として、生活しやすい環境を形成するために必要な施設の誘導を図ります。									
	誘導施設	<table border="1"> <thead> <tr> <th>誘導施設</th> <th>条件等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>病院</td> <td>医療法第1条の5第1項</td> </tr> <tr> <td>小規模保育所</td> <td>児童福祉法第6条の3第10項</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">商業施設</td> <td>延べ床面積 1,000 m²以上の商業施設</td> </tr> <tr> <td>複合商業施設（テナントビル等）</td> </tr> </tbody> </table>		誘導施設	条件等	病院	医療法第1条の5第1項	小規模保育所	児童福祉法第6条の3第10項	商業施設	延べ床面積 1,000 m ² 以上の商業施設
誘導施設	条件等										
病院	医療法第1条の5第1項										
小規模保育所	児童福祉法第6条の3第10項										
商業施設	延べ床面積 1,000 m ² 以上の商業施設										
	複合商業施設（テナントビル等）										

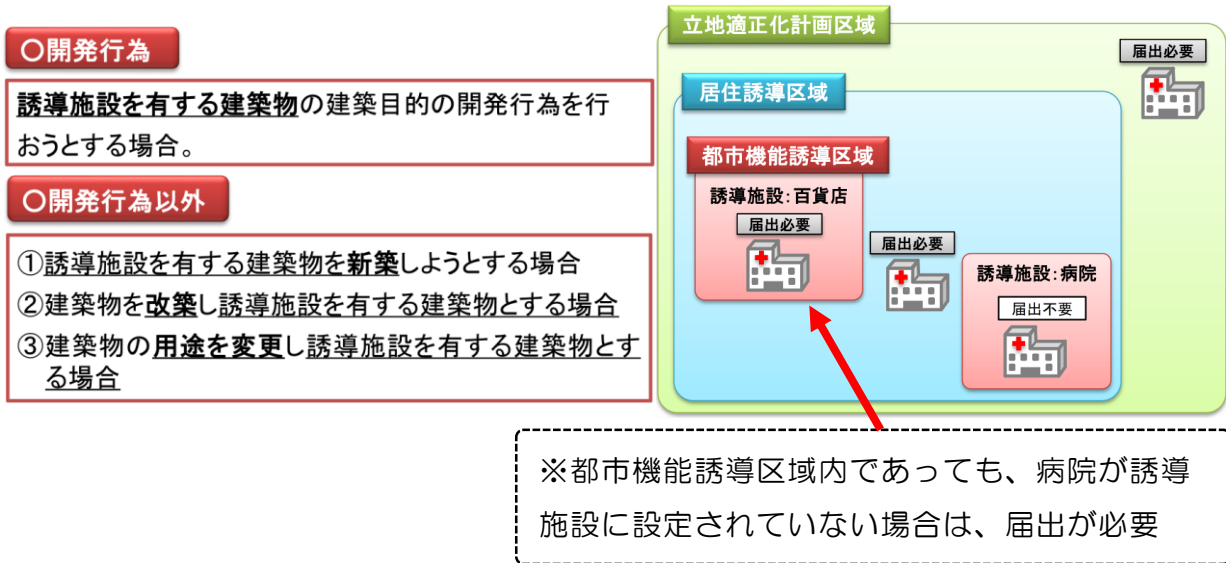
観光・レクリエーション拠点	設定方針	施設状況：大型商業施設や美術館、宿泊施設等が立地 北部地域の活性化を図るために、市民および来訪者を呼び込むための施設を誘導し、観光振興の拠点としての機能強化をします。									
	誘導施設	<table border="1"> <thead> <tr> <th>誘導施設</th> <th>条件等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">商業施設</td> <td>延べ床面積 1,000 m²以上の商業施設</td> </tr> <tr> <td>複合商業施設（テナントビル等）</td> </tr> <tr> <td>博物館・美術館</td> <td>博物館法第2条第1項</td> </tr> <tr> <td>博物館相当施設</td> <td>博物館法第29条</td> </tr> </tbody> </table>	誘導施設	条件等	商業施設	延べ床面積 1,000 m ² 以上の商業施設	複合商業施設（テナントビル等）	博物館・美術館	博物館法第2条第1項	博物館相当施設	博物館法第29条
誘導施設	条件等										
商業施設	延べ床面積 1,000 m ² 以上の商業施設										
	複合商業施設（テナントビル等）										
博物館・美術館	博物館法第2条第1項										
博物館相当施設	博物館法第29条										

誘導施設であっても、都市機能誘導区域外に誘導施設の設置を否定するものではありません。誘導施設は、各地域で生活している方の利便性向上のために必要な施設と考えており、あくまで、まちの現状、将来のまちづくりを勘案して、一定以上の集積または維持・確保等が必要と考えられる施設を設定しています。

3 届出制度

(1) 都市機能誘導区域外における届出

都市機能誘導区域外における誘導施設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、着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて本市への届出が義務付けられます。



(2) 都市機能誘導区域内における届出

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、届出が必要となります。

【誘導施設一覧表】

誘導施設	条件等	都市拠点	地域生活拠点	観光・レクリエーション拠点
病院	医療法第1条の5第1項	○	○	
地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項	○		
小規模保育所	児童福祉法第6条の3第10項	○	○	
中学校	学校教育法第1条	○		
高等学校		○		
図書館	図書館法第2条第1項	○		
博物館・美術館	博物館法第2条第1項			○
博物館相当施設	博物館法第29条			○
商業施設	延床面積 1,000㎡以上	○	○	○
	複合商業施設（テナントビル等）	○	○	○
市役所	地方自治法第4条第1項	○		

