

## 第8章 都市機能誘導区域の検討

### (1) 区域設定方針の検討

#### ア. 都市機能誘導区域とは

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拠点で維持・確保することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域のことです。

##### ■都市機能誘導区域を設定する意義

今後人口減少に伴う人口密度の低下により、市民の生活に必要な医療・福祉・商業等の生活サービス機能の維持が困難となる恐れがあります。

そのため、都市機能誘導区域を設定し、区域内において日常生活サービスが維持・向上することにより、その周囲の居住誘導区域の生活利便性向上に寄与するとともに、さらに都市機能誘導区域間を利便性の高い公共交通で結ぶことにより、都市全体の活力を向上させることが期待されます。

なお、都市機能誘導区域を設定することにより、誘導区域外に誘導施設（都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき施設）を建築又は開発する場合には、市への届出が必要となりますが、規制が生じるような強制的な集約ではなく、インセンティブ（支援制度・施策）を講じることによる、緩やかな誘導を図っていきます。

## イ. 都市機能誘導区域設定における基本的な考え方

本市では、都市計画運用指針に記載される「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」という区域設定の考え方に基づき、都市計画マスタープランに基づく都市拠点と地域拠点（津波浸水の危険性が危惧される多喜浜駅周辺の地域拠点は除く）を対象に、以下の期待される役割を踏まえ、都市機能誘導区域の検討を行います。

このため、以下の視点を重視した都市づくりを進めていきます。

### 都市機能誘導区域に期待される役割

- 各拠点の中心となる公共交通施設より徒歩で容易に移動することができる
- 生活利便性の維持とともに、都市の魅力と活力を創出することができる
- 生活サービス関連施設等の都市機能が既に集積されており、今後も都市機能の維持が求められる

## ウ. 都市機能誘導区域設定において考慮すべき事項

本市では、都市計画運用指針等の指針を踏まえ、区域設定の考え方、及び考慮すべき事項を次の表のように設定します。

### ポジティブ評価

区域設定の考え方	区域設定において考慮すべき事項
○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 ○都市の拠点となるべき区域	● 商業系用途地域 ● 将来的に整備を計画している施設 ● 都市計画マスタープランで拠点として位置付けられている
○周辺からの公共交通（鉄道、バス）によるアクセスの利便性が高い区域等	● 鉄道の徒歩利用圏域（駅から約1km） ● バスの徒歩利用圏域（バス停から300m）
○生活サービス関連施設等の都市機能が既に集積されており、今後も都市機能の維持が求められる区域	● 徒歩圏内及びその縁辺部の都市機能（商業、医療、子育て、福祉、行政機能等）

### ネガティブ評価

区域設定の考え方	区域設定において考慮すべき事項
○災害の危険性の高い区域は除外すべき	● 各種災害危険区域 （津波浸水想定区域・浸水深さ2m超） （津波浸水開始時間・1時間後） （土砂災害の恐れがある区域）