第５章　都市機能誘導区域

１．基本的な考え方

国土交通省が示す「都市計画運用指針」を基に、都市機能誘導区域の設定に関する基本的な考え方等を整理します。

（１）都市機能誘導区域とは

・ 一定のエリアと誘導したい機能、エリア内における支援措置を明示することにより、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。
・ 原則として、居住促進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等に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるように定めるべきある。

（第 13 版都市計画運用指針（R7.3）より）

（２）都市機能誘導区域の設定の考え方

都市計画運用指針において、都市機能誘導区域として設定が考えられる区域は、以下のように示されています。

【都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域】

● 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、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
● 都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、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

２．都市機能誘導区域の設定

（１）都市機能誘導区域の設定方針

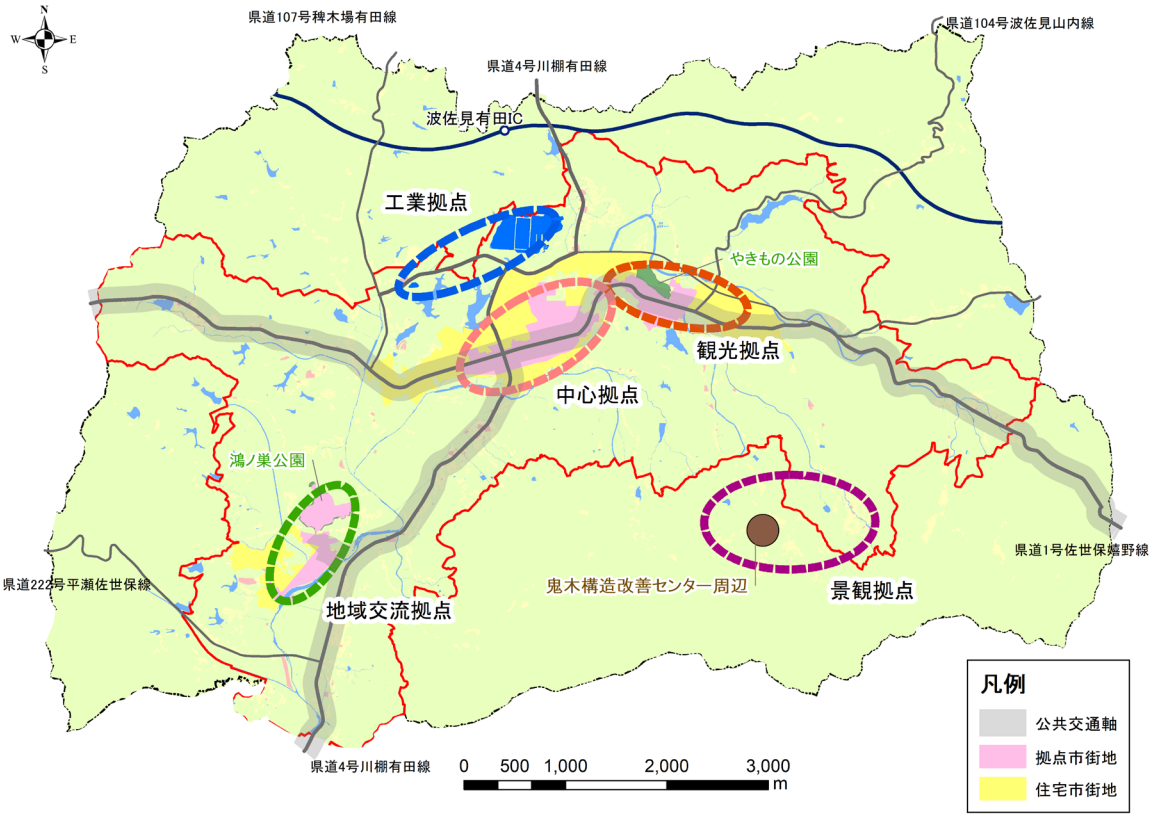
都市計画運用指針や立地適正化計画作成の手引きで示されている考え方に基づき、本町における都市機能誘導区域を定める区域の条件を設定します。

上位計画である都市計画マスタープラン、都市再生整備計画など事業が予定されている区域等との整合性、また、多様な都市機能を有している区域等から、都市機能誘導区域の設定を行うこととし、以下のいずれかの条件を満たす区域とします。

（２）都市機能誘導区域に設定する区域

指標１　上位計画・関連計画で位置づけられている区域

都市計画マスタープランの「将来都市構造」において、中心拠点、観光拠点、地域交流拠点に位置づけられている区域（拠点市街地）を設定します。

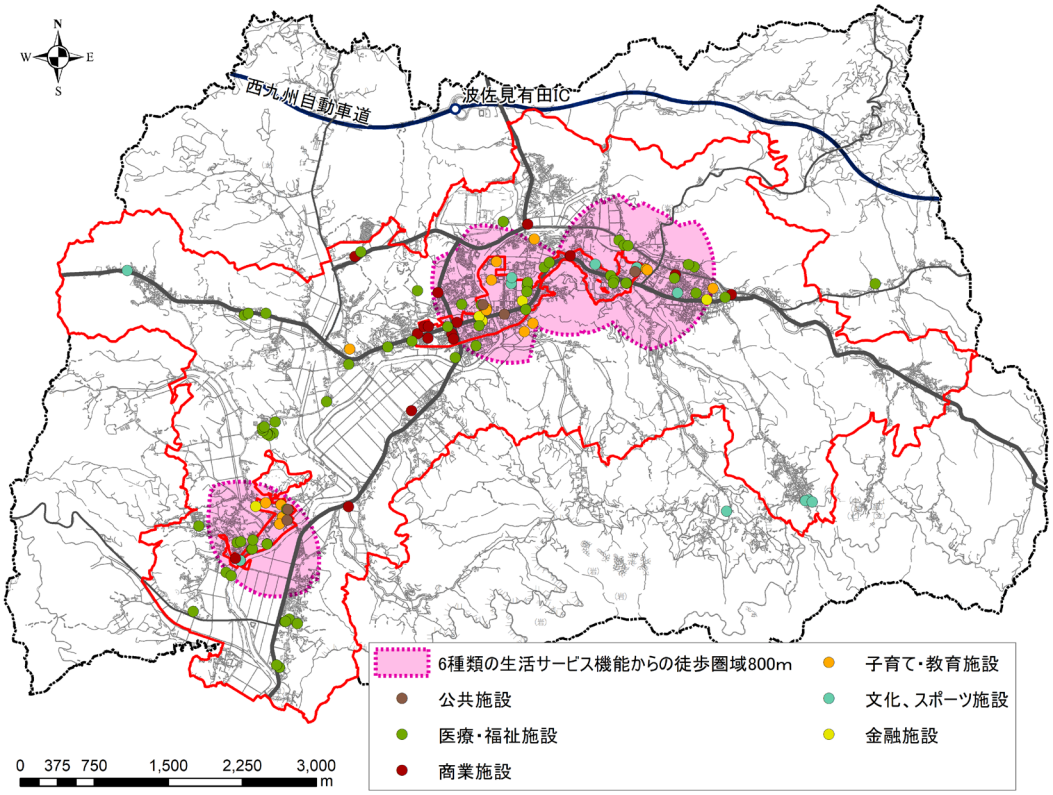


区分	凡例	位置づけ
中心拠点		役場周辺の生活サービス施設が集積する地区
工業拠点		波佐見テクノパーク、波佐見町営工業団地
観光拠点		西ノ原地区、やきもの公園
景観拠点		波佐見中尾皿山と鬼木棚田の重要文化的景観区域
地域交流拠点		南地区、鴻ノ巣公園
地域生活拠点		鬼木構造改善センター周辺
拠点市街地		役場周辺等の中心的な商業・業務・観光地
住宅市街地		拠点市街地を取り囲む、一定の人口密度を維持する住宅地
公共交通軸		公共交通
交通軸		主要幹線道路

都市計画マスタープランにおける将来都市構造図

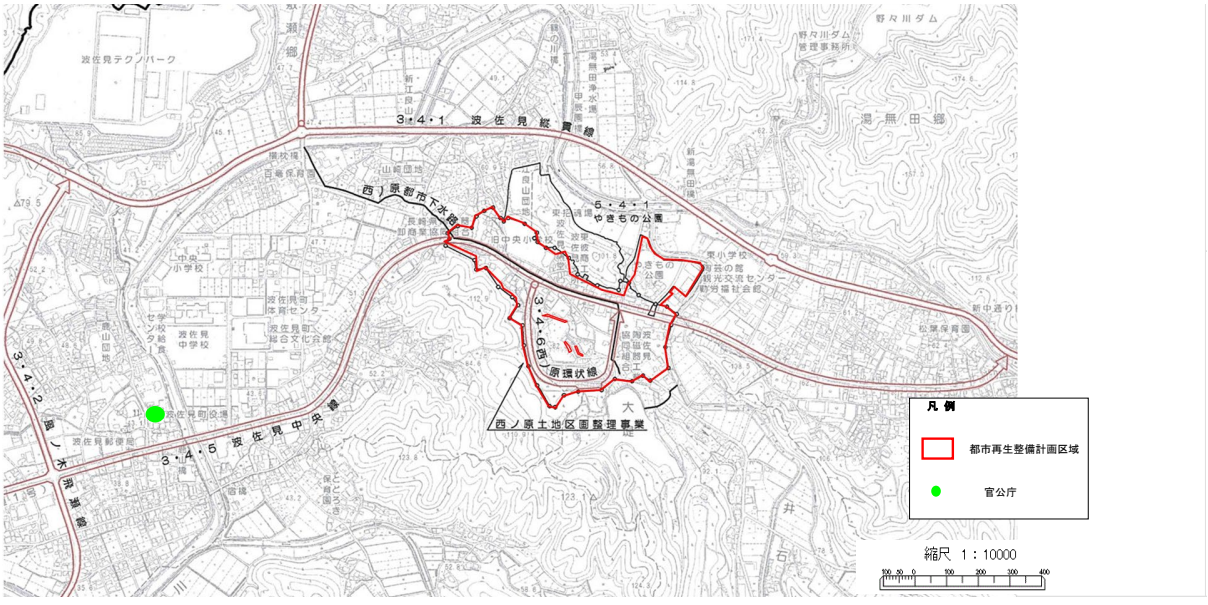
指標２　多様な都市機能を有している区域

都市機能として考えられる公共施設、医療・福祉施設、商業施設、子育て・教育施設、文化・スポーツ施設、金融施設（ATM は除く）の分布おいて、各々の徒歩圏域 800mが重なる範囲は、多様な都市機能が集積している利便性が高い区域として、設定します。



指標３　都市機能の再編等を予定している区域

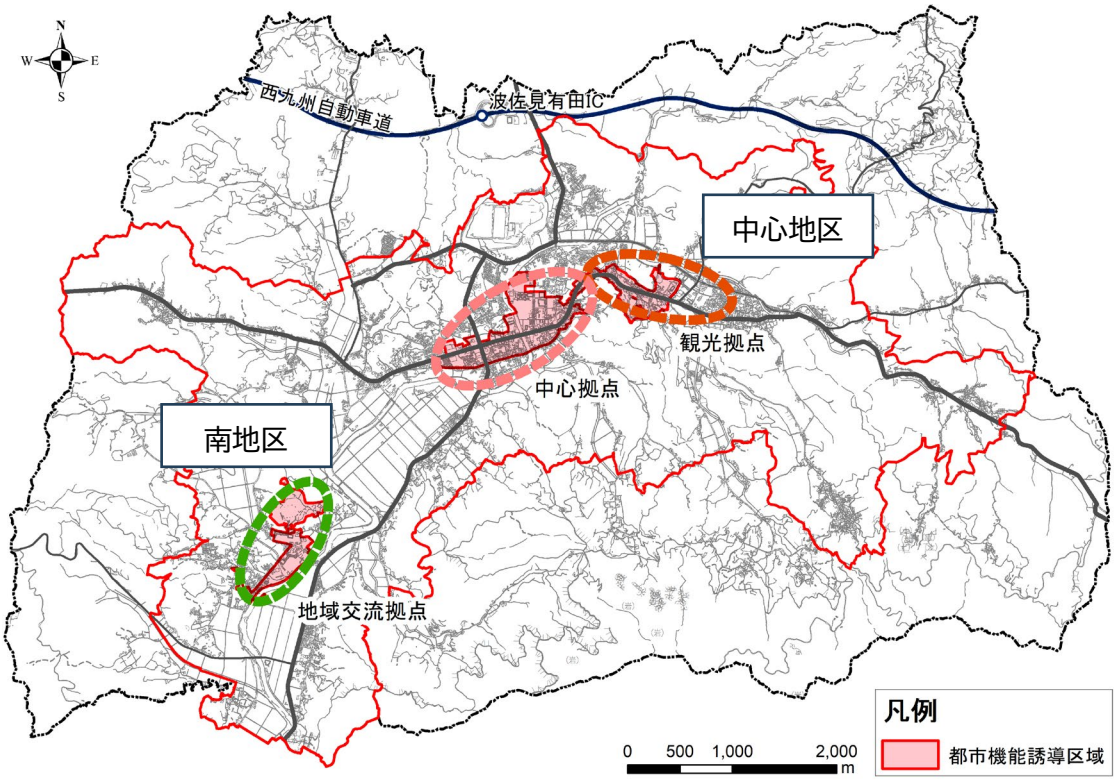
井石地区では、都市再生整備計画による防災機能の強化や交流拠点の整備が予定されており、今後都市機能の充実により生活利便性の向上が見込まれる区域として、設定します。また、地域交流拠点である南地区周辺は、今後都市機能の更新等を検討していくことから、区域を設定します。



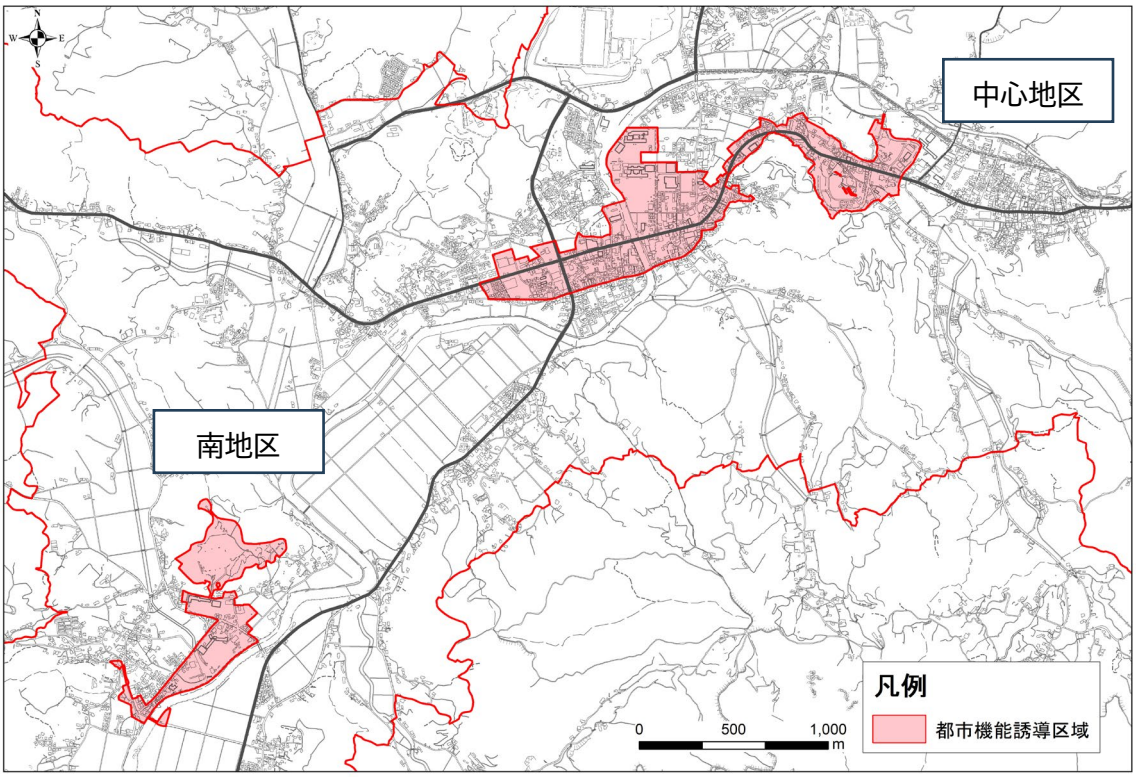
（３）都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、指標１から３のいずれかに該当する区域を基本に、道路等の地形地物を区域界として設定します。

本町では、下記の通り、中心地区と南地区を都市機能誘導区域とします。



都市機能誘導区域



都市機能誘導区域（拡大図）

3. 誘導施設

国土交通省が示す「都市計画運用指針」を基に、誘導施設の設定に関する基本的な考え方等を整理します。

（1）誘導施設とは

- 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。
- 当該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。

（第 13 版都市計画運用指針（R7.3）より）

（2）誘導施設の設定の考え方

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るという観点から、以下等を定めることが考えられます。

- 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、地域包括支援センター、その他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町役場等の行政施設。

4. 誘導施設の設定

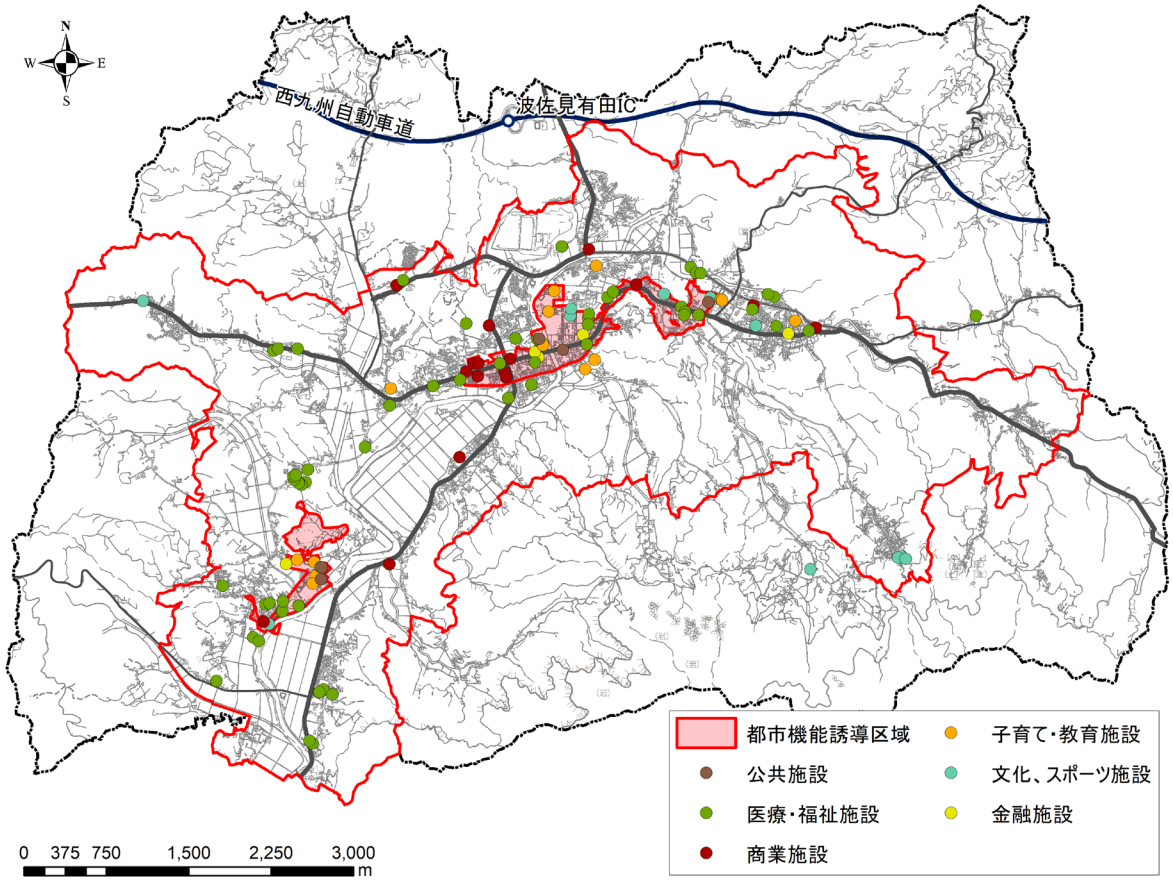
（1）都市機能誘導区域と各種施設の立地状況

本町における都市機能誘導区域内に位置する都市機能の状況を以下に示します。

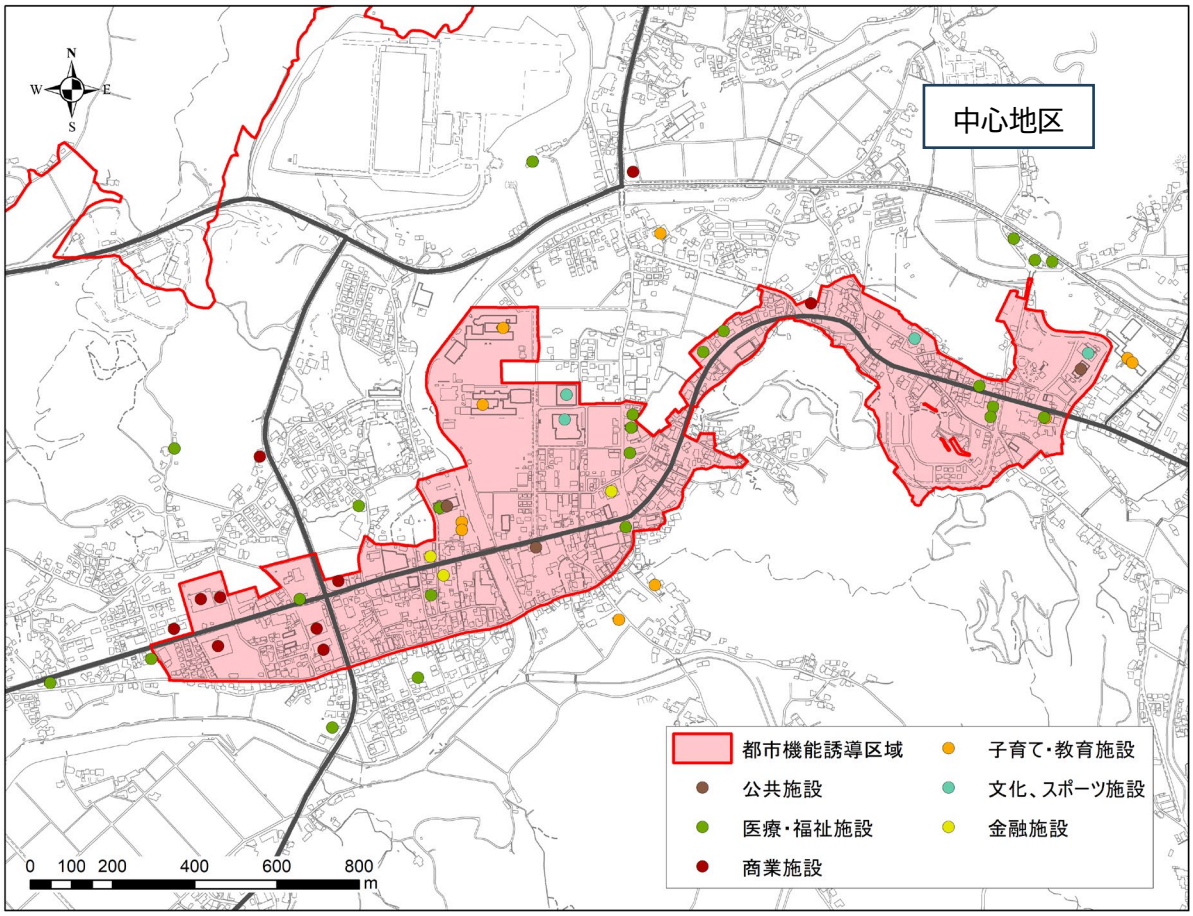
- 都市機能誘導区域内に、行政機能が集まっていることが分かります。
- 医療・福祉施設は、町内に広く立地しています。
- 商業施設は、コンビニエンスストアを除き、都市機能誘導区域内に多く立地しています。

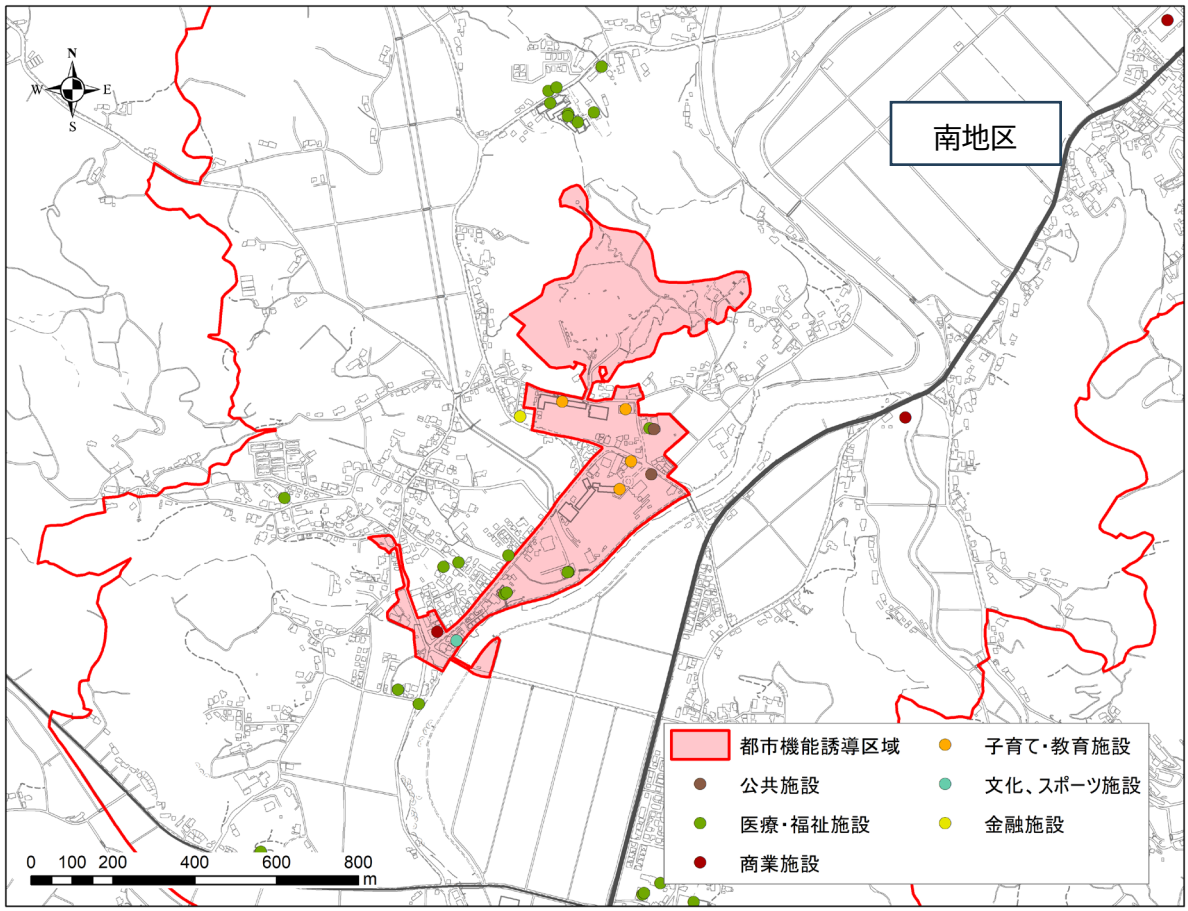
各種施設の立地状況

分類			都市計画区域内			都市計画区域外
			都市機能誘導区域内	都市機能誘導区域外	計	
公共施設	行政	役場	1	0	1	0
		勤労福祉会館	1	0	1	0
		交番・駐在所	2	0	2	0
		農村環境改善センター	1	0	1	0
	コミュニティ	公民館	2	15	17	5
医療・福祉施設	医療	医院	3	8	11	0
		歯科医院	2	5	7	0
		薬局	2	6	8	0
	福祉	地域包括支援センター	1	0	1	0
		シルバー人材センター	1	0	1	0
		波佐見町社会福祉協議会	1	0	1	0
		高齢者・児童福祉施設	0	1	1	0
		高齢者福祉施設	3	12	15	0
		障がい者福祉施設	0	8	8	1
		児童福祉施設	0	3	3	0
商業施設	商業	スーパーマーケット	2	1	3	0
		ドラッグストア	2	0	2	0
		コンビニエンスストア	2	4	6	0
		その他店舗	1	3	4	0
子育て・教育施設	子育て	保育園・認定こども園	2	4	6	0
		放課後児童クラブ	1	2	3	0
		子育て支援センター	1	0	1	0
		こども家庭センター	1	0	1	0
	教育	小中学校	3	1	4	0
		高等学校	1	0	1	0
文化スポーツ施設	文化	文化施設	4	5	9	1
	スポーツ	スポーツ施設	1	0	1	0
金融関連施設	金融	銀行	1	0	1	0
		農業協同組合	1	0	1	0
		郵便局	1	2	3	0


N
W
E
S
西九州自動車道
波佐見有田IC
都市機能誘導区域
公共施設
医療・福祉施設
商業施設
子育て・教育施設
文化、スポーツ施設
金融施設
0 375 750 1,500 2,250 3,000
m

各種施設の立地状況図





都市機能誘導区域と各種施設の立地状況（拡大図）

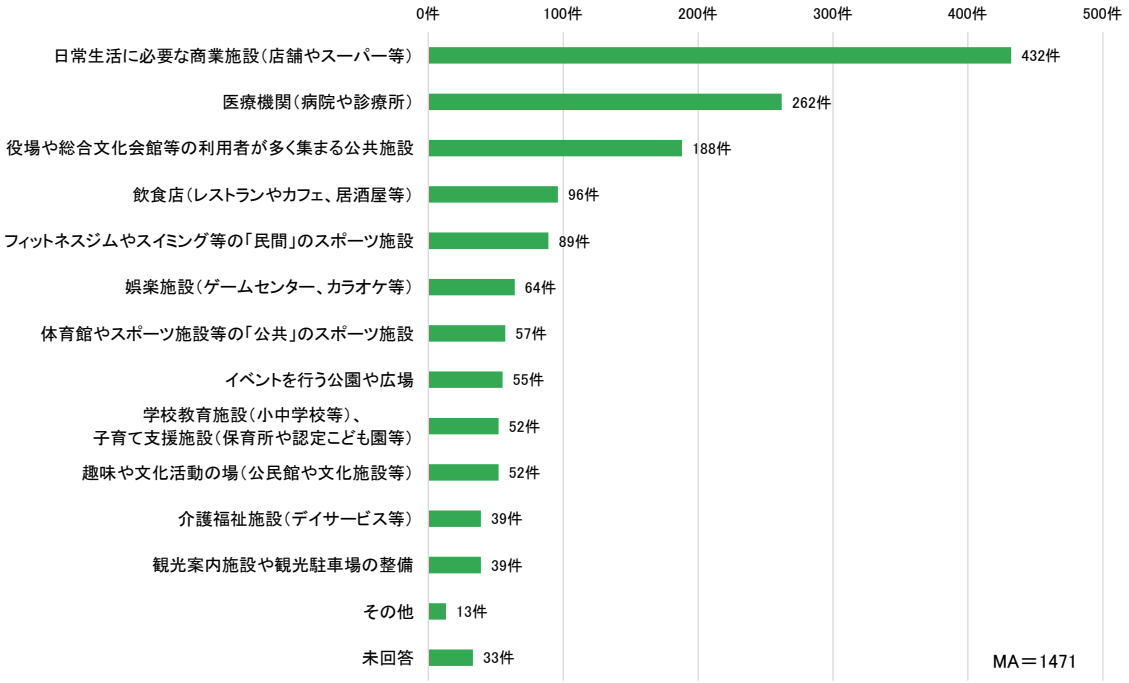
（２）町民アンケートによる意向把握

本町では、町民の意向把握のため、町民アンケート調査を実施しました。

本町の中心部に立地することが望まれる施設について、以下の結果となりました。

【町民アンケート結果（抜粋）】

- 「日常生活に必要な商業施設（店舗やスーパー等）」
- 医療機関（病院や診療所）
- 役場や総合文化会館等の利用者が多く集まる公共施設



（３）誘導施設の設定方針

前項でまとめた各種施設の立地状況、町民アンケートによる意向把握等により、設定方針を定めます。

誘導施設は、拠点を担う都市機能誘導区域において、多くの住民が利用する高次都市機能施設や、中心拠点に賑わいを生み出す機能を持つ施設等の、利便性の高いエリアに積極的な誘導を図る必要がある施設を設定するものとします。

居住地に近い立地が望ましい施設や、本町全体にバランスよく立地していることが求められる施設については、誘導施設の対象外とします。

誘導施設の設定方針一覧

都市機能	施設名		施設の位置づけ		設定方針
			拠点性のある施設	身近な施設	
公共施設	行政	役場	○	－	本町の中心的な行政機能として、都市機能誘導区域内での立地が望ましい。
		交番・駐在所	－	○	暮らしの安全を守る施設であり、日常生活圏から近い場所での立地が望ましい。
		勤労福祉会館	○	－	町内の拠点となる避難施設に位置づけられており、都市機能誘導区域内での立地が望ましい。
		農村環境改善センター	○	－	町内の拠点となる避難施設に位置づけられており、都市機能誘導区域内での立地が望ましい。
	コミュニティ	公民館	－	○	コミュニティを醸成する施設であり、日常生活圏から近い場所での立地が望ましい。
医療・福祉施設	医療	医院	－	○	日常生活圏でサービスを提供する施設であり、居住地にバランスよく立地していることが望ましい。
		歯科医院	－	○	
		薬局	－	○	
	福祉	地域包括支援センター 波佐見町社会福祉協議会	○	－	福祉サービスの拠点窓口であり、都市機能誘導区域内での立地が望ましい。
		シルバー人材センター	○	－	高齢者の生きがい、健康増進に寄与する施設であり、活力ある地域づくりに向け、都市機能誘導区域内での立地が望ましい。
		高齢者・児童福祉施設	－	○	日常生活圏で利用する施設であり、居住地にバランスよく立地していることが望ましい。
		高齢者福祉施設	－	○	
		障がい者福祉施設	－	○	
		児童福祉施設	－	○	
商業施設	商業	食品及び日用品等を扱う小売店舗（店舗面積1,000㎡以上）	○	－	拠点を担う都市機能誘導区域の利便性を確保するため、都市機能誘導区域内での立地が望ましい。

		食品及び日用品等を扱う小売店舗(店舗面積 500㎡以下)	－	○	日常生活圏でサービスを提供する施設であり、居住地にバランスよく立地していることが望ましい。
子育て・教育施設	子育て	保育園・認定こども園	－	○	日常生活圏で利用する施設であり、居住地にバランスよく立地していることが望ましい。
		放課後児童クラブ	－	○	
		子育て支援センター	○	－	子育て世帯へ向けた拠点施設として、都市機能誘導区域内での立地が望ましい。
		こども家庭センター	○	－	
	教育	小学校	－	○	日常生活圏で利用する施設であり、居住地にバランスよく立地していることが望ましい。
		中学校 高等学校	○	－	居住地にバランスよく立地していることが望ましいが、現状の立地を考慮し、都市機能誘導区域内での維持が望ましい。
文化スポーツ施設	文化	文化施設	○	－	町内の拠点となる避難施設に位置づけられており、また本町のにぎわいと健康増進に寄与する施設として、都市機能誘導区域内での維持が望ましい。
	スポーツ	スポーツ施設	○	－	
金融関連施設	金融	銀行 農業協同組合	○	－	拠点を担う都市機能誘導区域の利便性を確保するため、都市機能誘導区域内での立地が望ましい。
		郵便局	－	○	日常生活圏で利用する施設であり、居住地にバランスよく立地していることが望ましい。

（４）誘導施設の設定

本町における誘導施設は以下の通りです。

誘導施設は、拠点市街地の利便性を高め、今後も必要な機能の区外への流出を防ぐことを考慮し、維持することを方針として位置づけます。

誘導施設

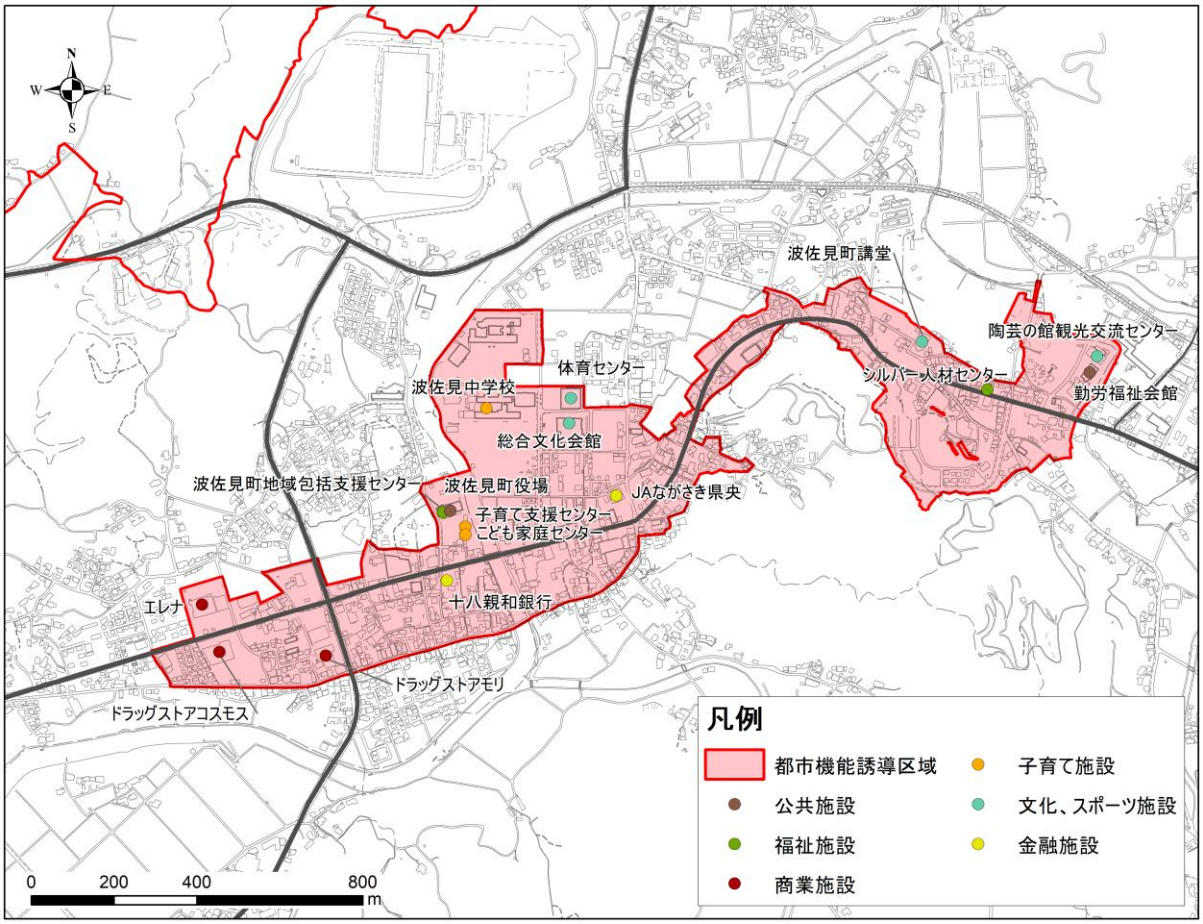
都市機能		必要とする役割	本町における誘導施設	誘導方針
公共施設	行政	本町の中心的な行政機能や行政サービスの窓口機能を有する施設	役場 勤労福祉会館 農村環境改善センター	維持
福祉施設	福祉	福祉サービスの拠点窓口となる施設	地域包括支援センター 波佐見町社会福祉協議会 シルバー人材センター	維持
商業施設	商業	食品及び日用品等を扱う小売店舗（店舗面積1,000㎡以上）	商業施設（スーパー、ドラッグストア等）	維持
子育て・教育施設	子育て	相談窓口がある施設	子育て支援センター こども家庭センター	維持
	教育	教育の拠点となる施設	中学校 高等学校	維持
文化スポーツ施設	文化	本町のにぎわいを生み出す施設	陶芸の館観光交流センター 総合文化会館（ウェイブホール） はさみ温泉湯治楼	維持
	スポーツ	住民の健康増進に寄与する施設	体育センター	維持
金融関連施設	金融	相談窓口がある金融機関	銀行、農業協同組合	維持

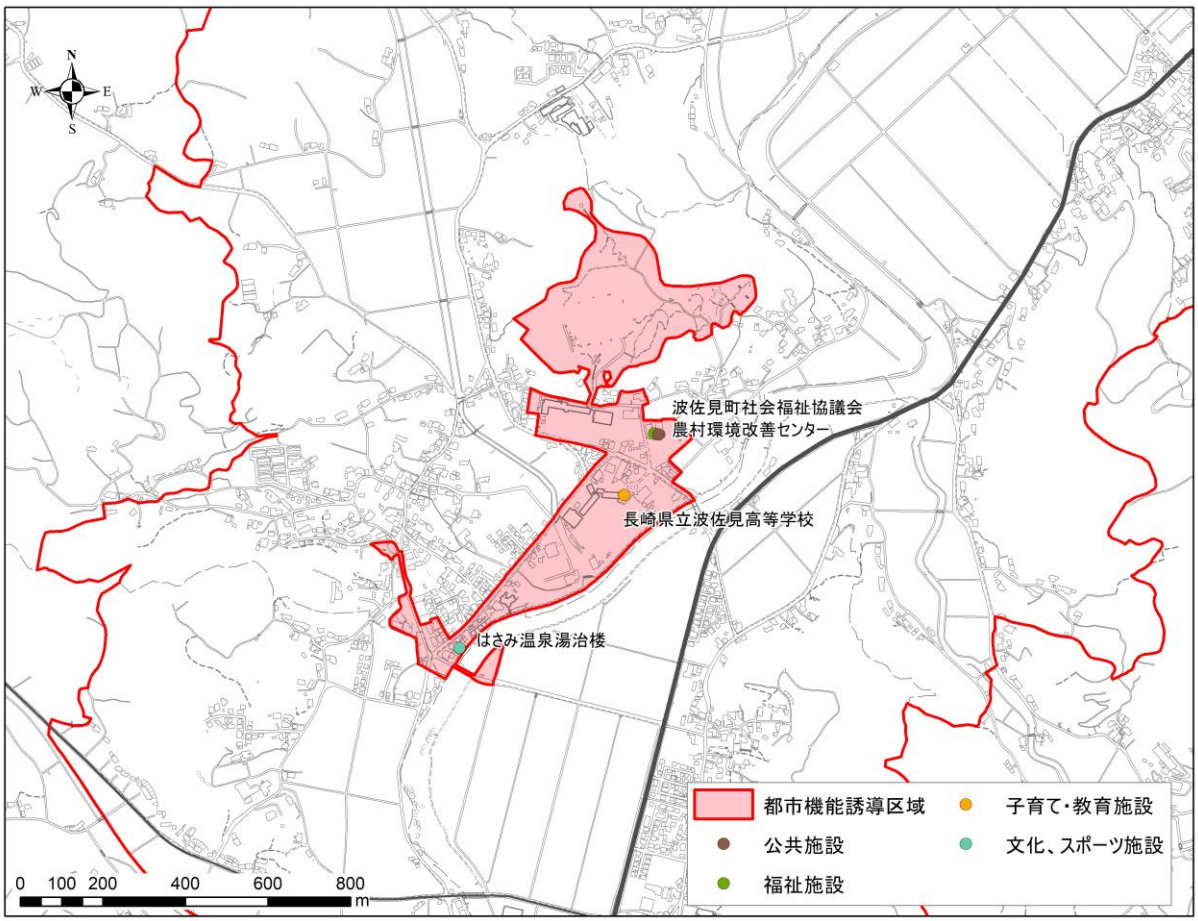
設定した誘導施設の定義は、以下の通りです。

誘導施設と定義

都市機能		誘導施設	根拠法等
公共施設	行政	役場 勤労福祉会館 農村環境改善センター	・地方自治法第４条第１項、第244条に規定する施設
福祉施設	福祉	地域包括支援センター 波佐見町社会福祉協議会 シルバー人材センター	・介護保険法第115条の46第１項に規定する施設 ・社会福祉法第109条に規定する施設 ・高年齢者雇用安定法第６章第41条に規定する施設
商業施設	商業	商業施設（スーパー、ドラッグストア等）	・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舗
子育て・教育施設	子育て	子育て支援センター こども家庭センター	・児童福祉法第６条の３、第10条の２、第10条の３に規定する施設
	教育	中学校 高等学校	・学校教育法第１条に規定する施設

文化 スポーツ 施設	文化	陶芸の館観光交流センター 総合文化会館(ウェイブホール) はさみ温泉湯治楼	・観光施設、興行場法第 1 条に規定する興行場またはこれに類する施設 ・波佐見町温泉供給条例
	スポーツ	体育センター	
金融関連 施設	金融	銀行 農業協同組合	・銀行法第 2 条に規定する銀行 ・農業協同組合法に規定する施設





誘導施設の立地状況（拡大図）