



第5章

都市機能誘導区域



5-1. 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域の基本的な考え方

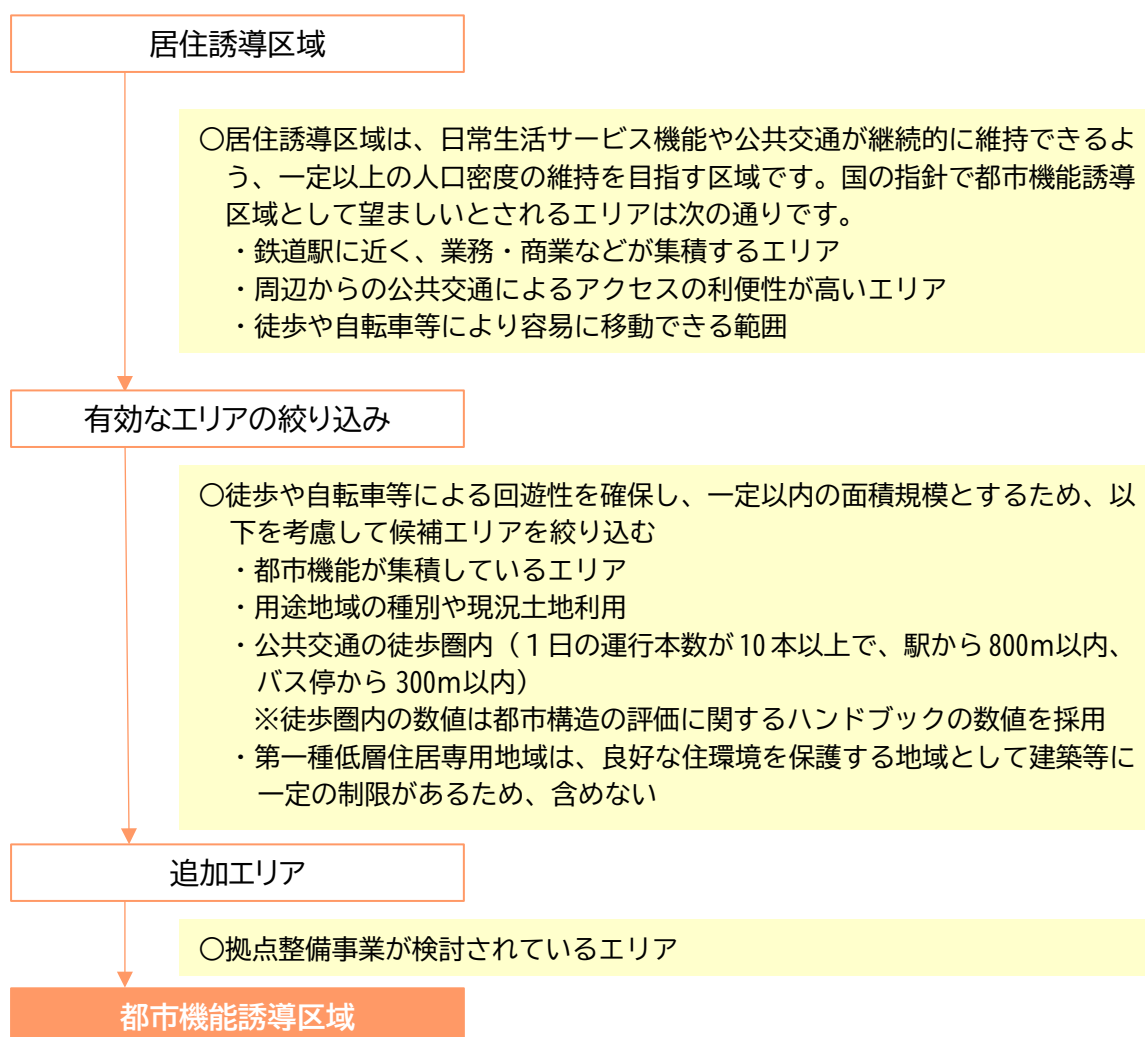
都市機能誘導区域は、市の中核機能を担うエリアとして、子育て・医療・福祉・商業といった生活に必要な機能を維持するとともに、都市施設の立地を推進する区域として定めます。

検討にあたっては、「都市計画運用指針（国土交通省）」を踏まえた以下の方針に基づくこととし、居住誘導区域からさらに絞り込んだエリアに設定します。

「都市計画運用指針」より要約：

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近く業務・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
- その規模は、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

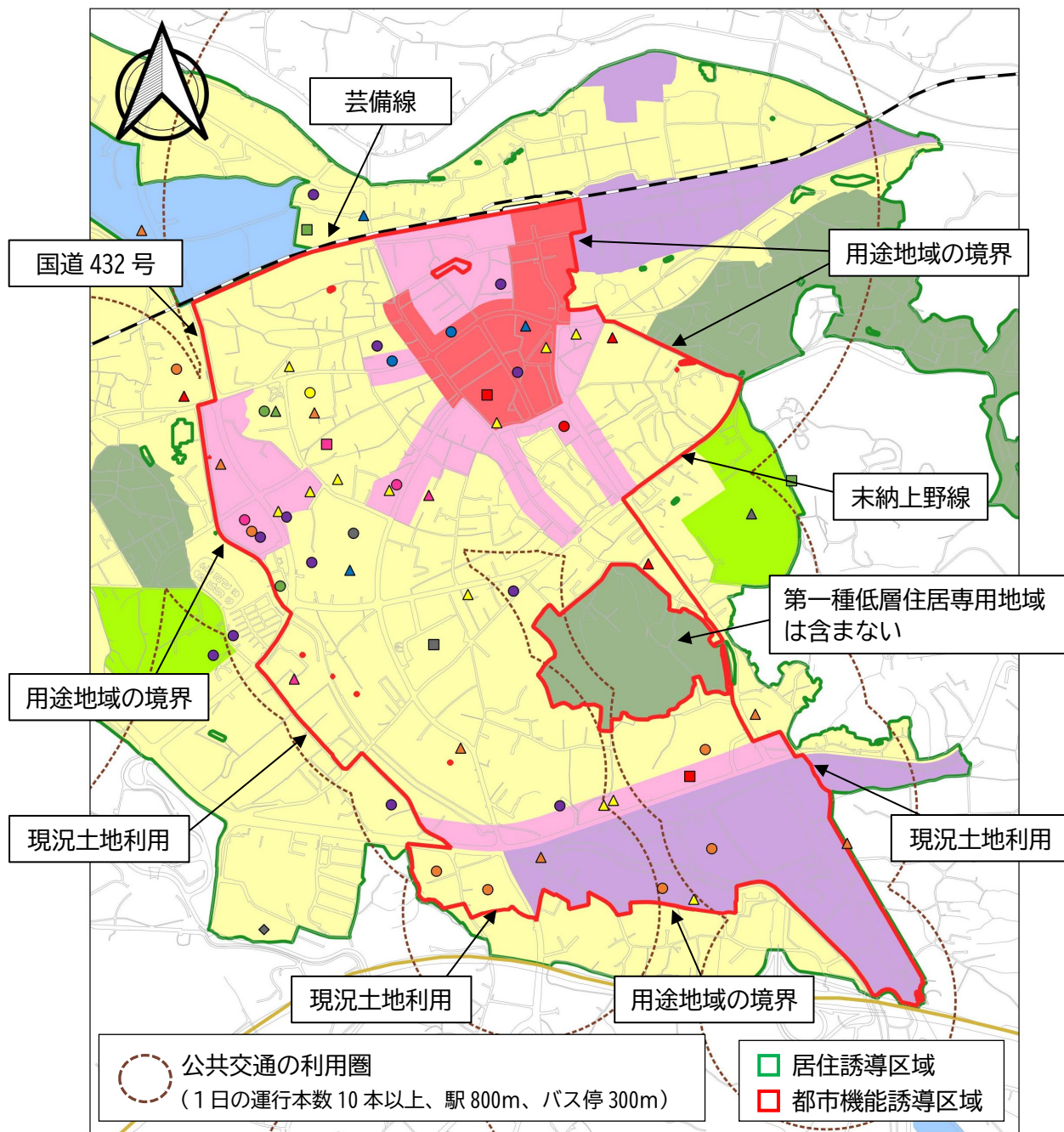
《本市における都市機能誘導区域の検討方針》



(2) 有効なエリアの絞り込み

「居住誘導区域」の範囲内で、一定の便数のある公共交通(目安として1日の運行本数が10本以上)や都市施設の集積するエリアを中心に、鉄道・道路などの地物や用途地域の境界、現況土地利用(建物用地と農地の境界)、将来的な公的土地利用の見込み等を踏まえて絞り込みます。

a. 庄原地域



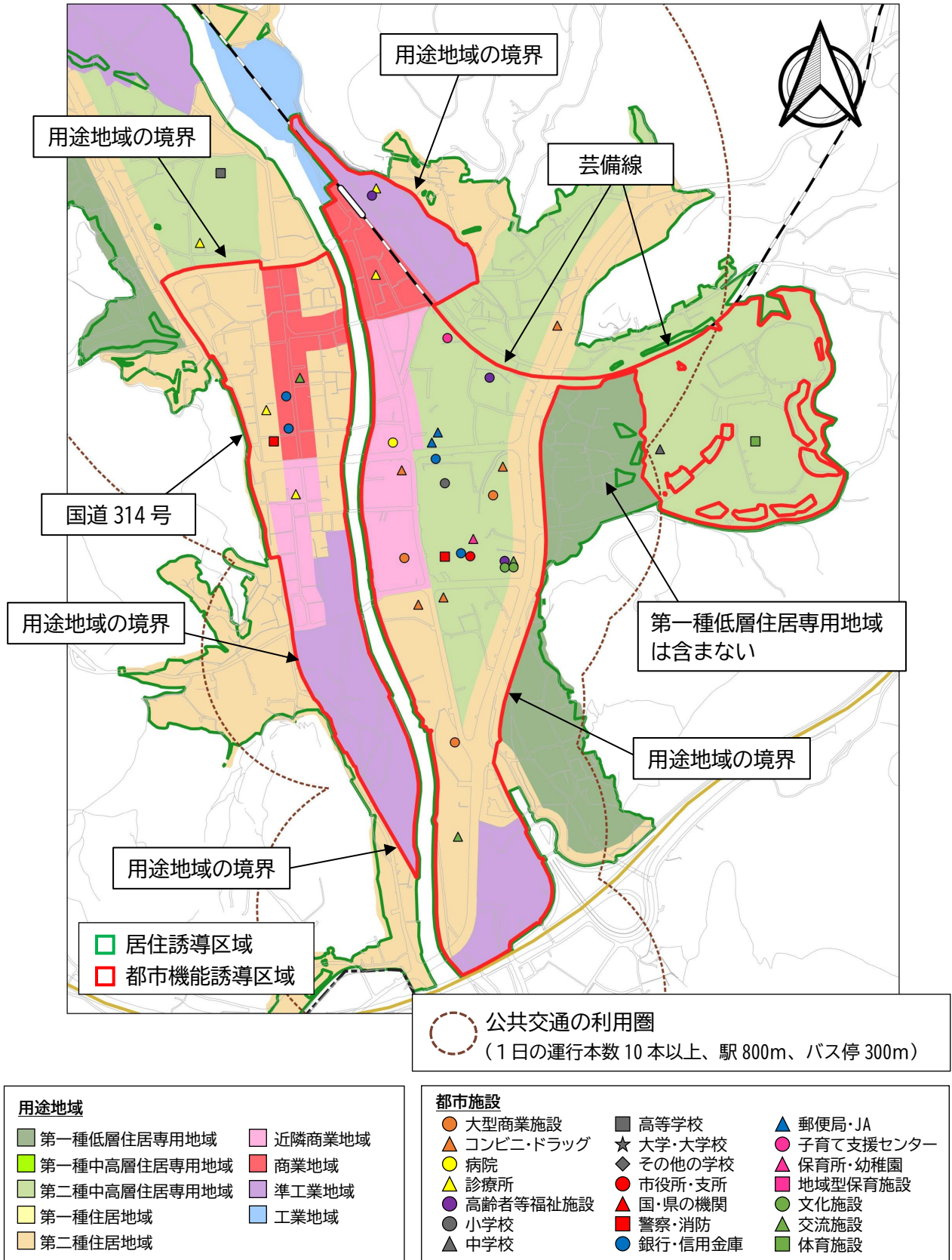
| 用途地域 | | 都市施設 | | |
|--------------|--------|-----------|---------|-----------|
| 第一種低層住居専用地域 | 近隣商業地域 | 大型商業施設 | 高等学校 | 郵便局・JA |
| 第一種中高層住居専用地域 | 商業地域 | コンビニ・ドラッグ | 大学・大専校 | 子育て支援センター |
| 第二種中高層住居専用地域 | 準工業地域 | 病院 | その他の学校 | 保育所・幼稚園 |
| 第一種住居地域 | 工業地域 | 診療所 | 市役所・支所 | 地域型保育施設 |
| 第二種住居地域 | | 高齢者等福祉施設 | 国・県の機関 | 文化施設 |
| | | 小学校 | 警察・消防 | 交流施設 |
| | | 中学校 | 銀行・信用金庫 | 体育施設 |

《航空写真との重ね合わせ》

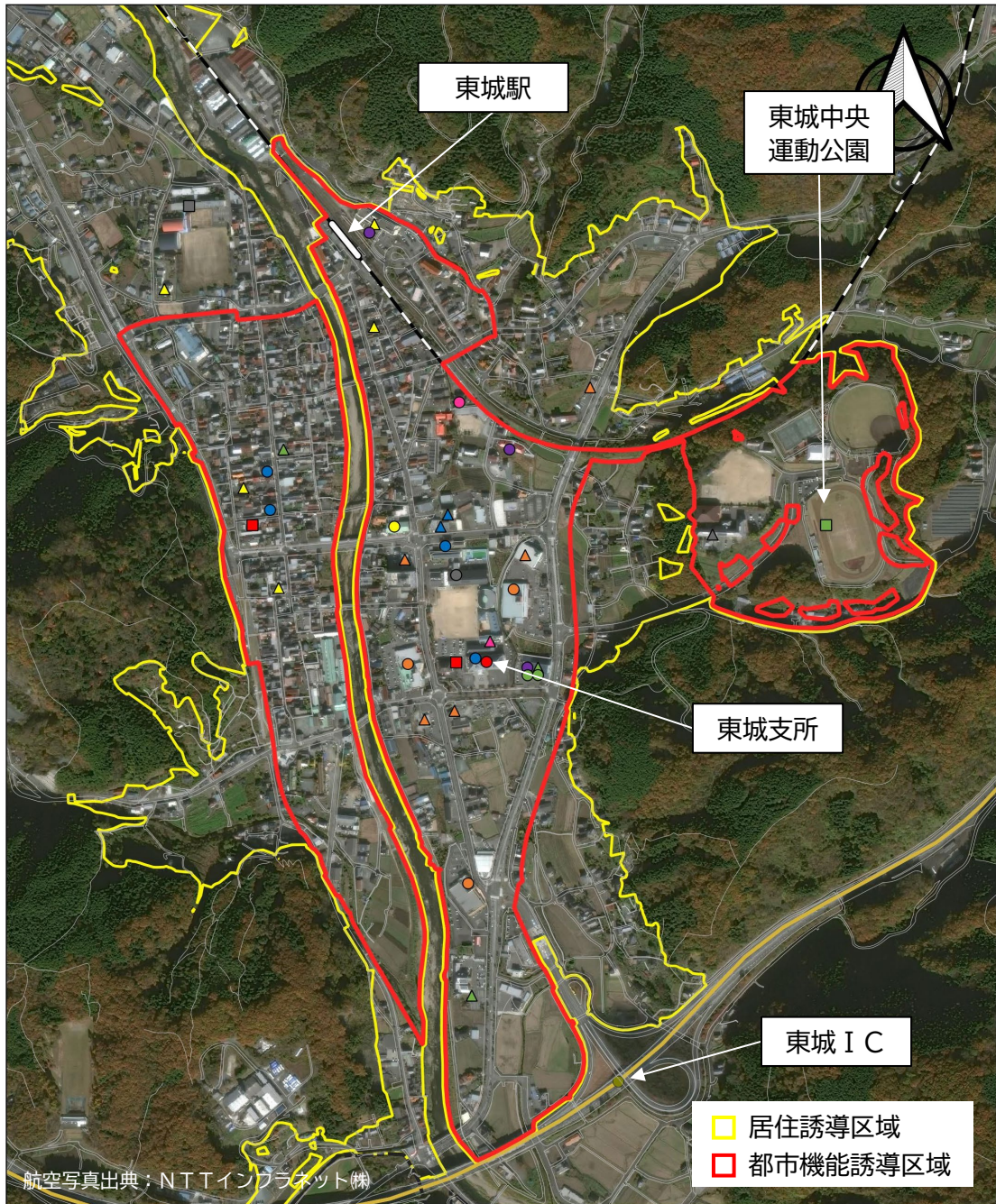


| 都市施設 | | |
|-------------|-----------|-------------|
| ● 大型商業施設 | ■ 高等学校 | ▲ 郵便局・JA |
| ▲ コンビニ・ドラッグ | ★ 大学・大学校 | ● 子育て支援センター |
| ● 病院 | ◆ その他の学校 | ▲ 保育所・幼稚園 |
| ▲ 診療所 | ● 市役所・支所 | ■ 地域型保育施設 |
| ● 高齢者等福祉施設 | ▲ 国・県の機関 | ● 文化施設 |
| ● 小学校 | ■ 警察・消防 | ▲ 交流施設 |
| ▲ 中学校 | ● 銀行・信用金庫 | ■ 体育施設 |

b. 東城地域

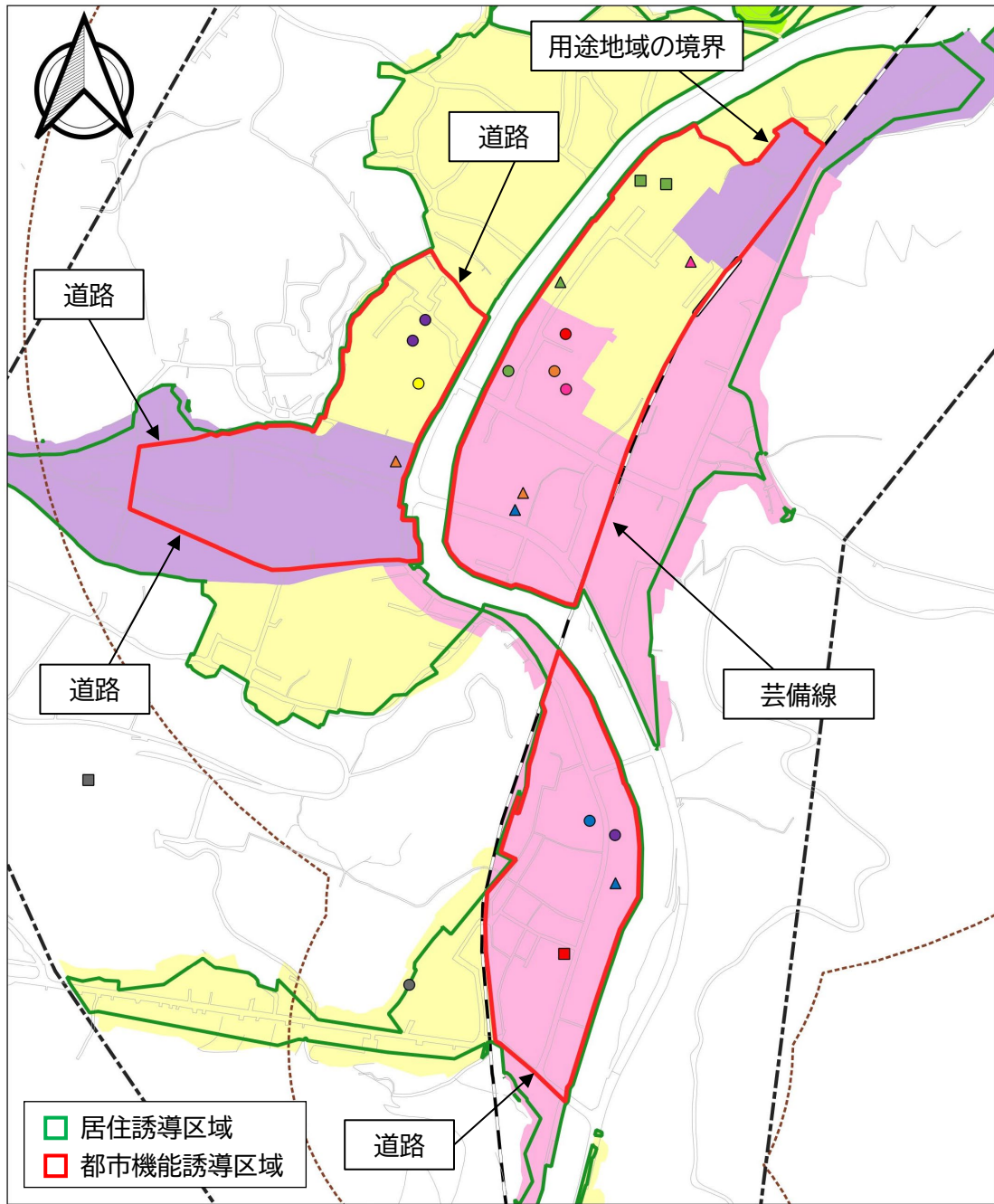


《航空写真との重ね合わせ》



| 都市施設 | | |
|-------------|-----------|-------------|
| ● 大型商業施設 | ■ 高等学校 | ▲ 郵便局・JA |
| ▲ コンビニ・ドラッグ | ★ 大学・大学校 | ● 子育て支援センター |
| ● 病院 | ◆ その他の学校 | ▲ 保育所・幼稚園 |
| ▲ 診療所 | ● 市役所・支所 | ■ 地域型保育施設 |
| ● 高齢者等福祉施設 | ▲ 国・県の機関 | ● 文化施設 |
| ● 小学校 | ■ 警察・消防 | ▲ 交流施設 |
| ▲ 中学校 | ● 銀行・信用金庫 | ■ 体育施設 |

c. 西城地域

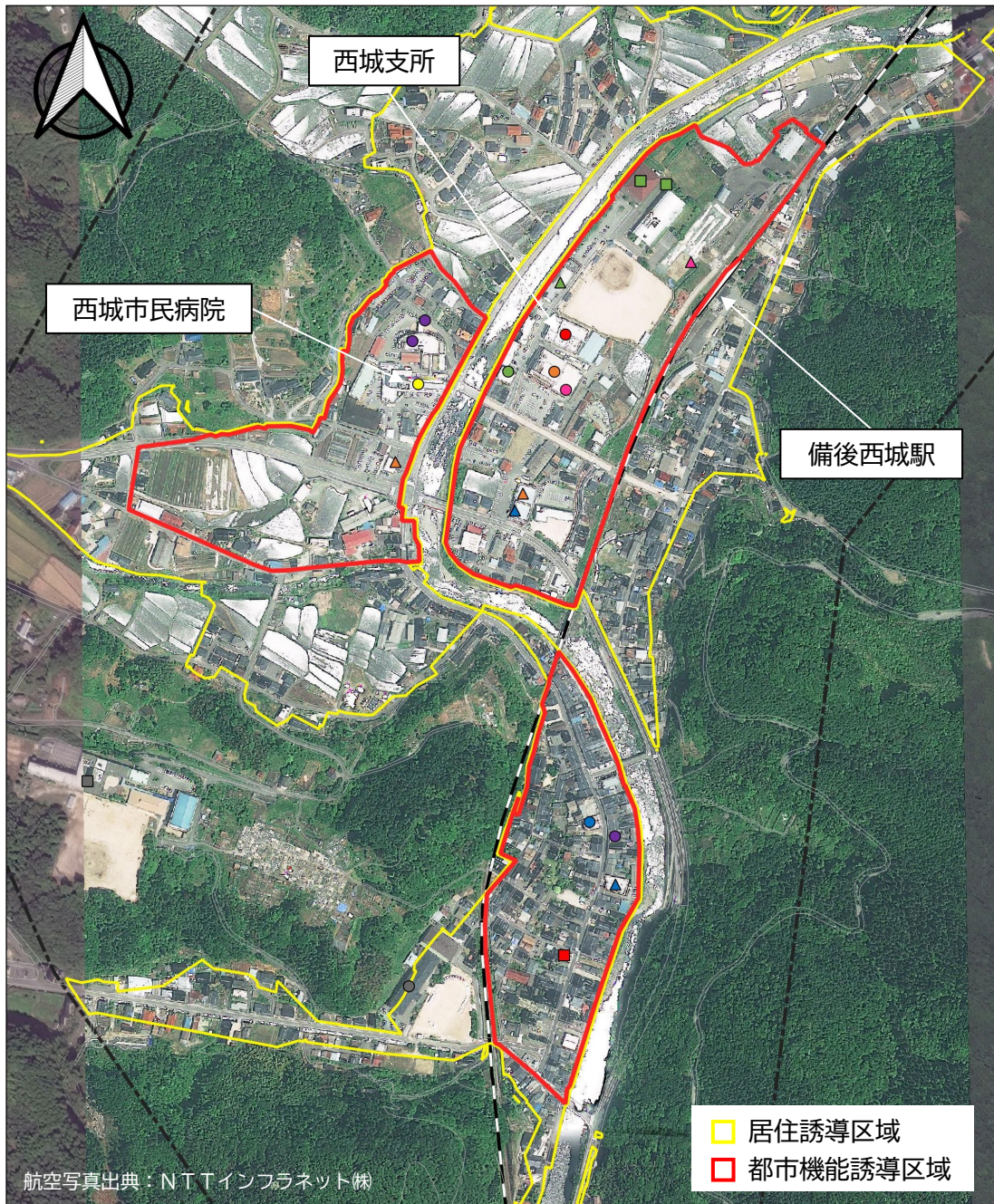


○ 公共交通の利用圏
(1日の運行本数10本以上、駅800m、バス停300m)

| 用途地域 | |
|----------------|----------|
| ■ 第一種低層住居専用地域 | ■ 近隣商業地域 |
| ■ 第一種中高層住居専用地域 | ■ 商業地域 |
| ■ 第二種中高層住居専用地域 | ■ 準工業地域 |
| ■ 第一種住居地域 | ■ 工業地域 |
| ■ 第二種住居地域 | |

| 都市施設 | | |
|-------------|-----------|-------------|
| ● 大型商業施設 | ■ 高等学校 | ▲ 郵便局・JA |
| ▲ コンビニ・ドラッグ | ★ 大学・大学校 | ● 子育て支援センター |
| ● 病院 | ◆ その他の学校 | ▲ 保育所・幼稚園 |
| ▲ 診療所 | ● 市役所・支所 | ■ 地域型保育施設 |
| ● 高齢者等福祉施設 | ▲ 国・県の機関 | ● 文化施設 |
| ● 小学校 | ■ 警察・消防 | ▲ 交流施設 |
| ▲ 中学校 | ● 銀行・信用金庫 | ■ 体育施設 |

《航空写真との重ね合わせ》

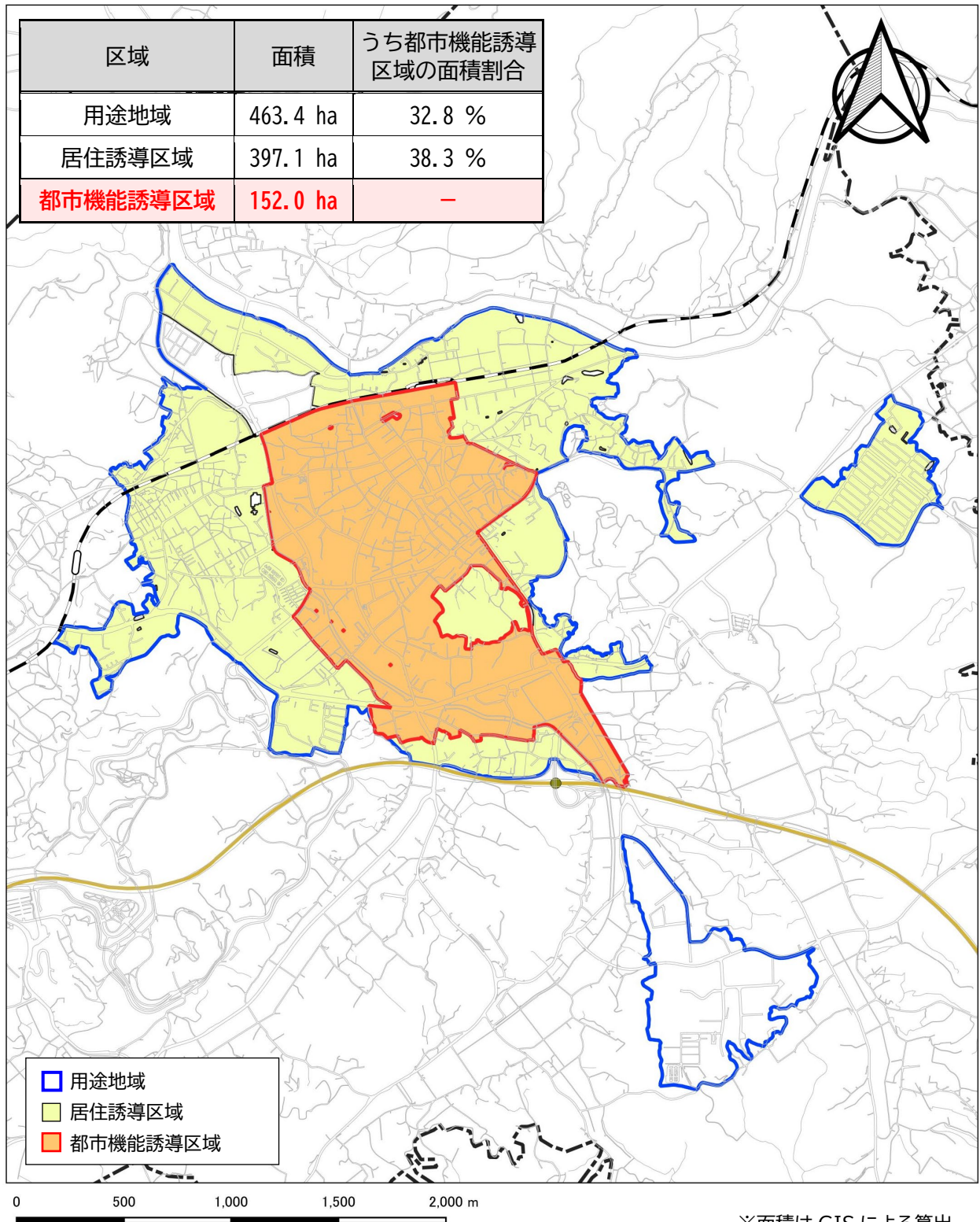


都市施設

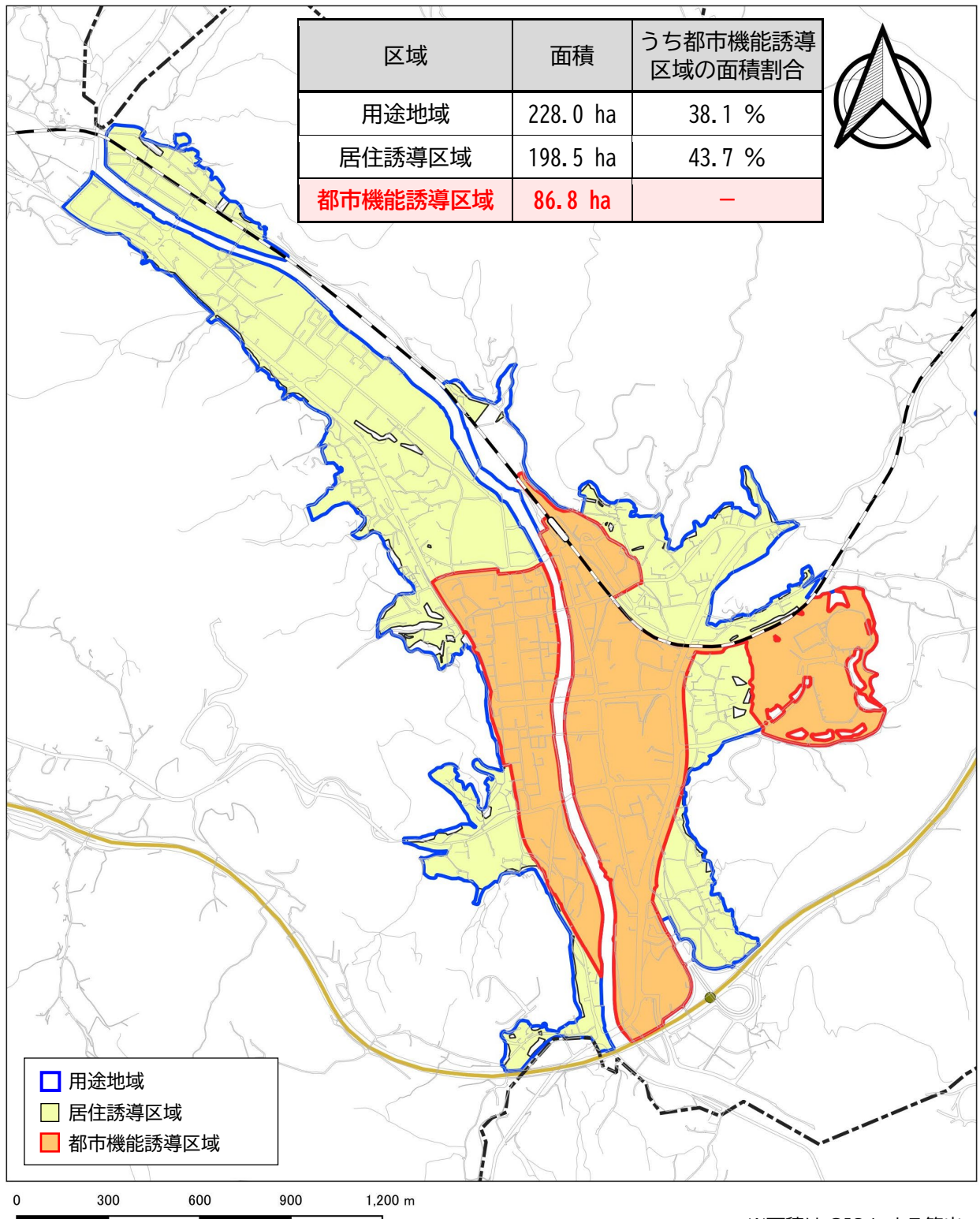
- | | | |
|-------------|-----------|-------------|
| ● 大型商業施設 | ■ 高等学校 | ▲ 郵便局・JA |
| ▲ コンビニ・ドラッグ | ★ 大学・大学校 | ● 子育て支援センター |
| ● 病院 | ◆ その他の学校 | ▲ 保育所・幼稚園 |
| ▲ 診療所 | ● 市役所・支所 | ■ 地域型保育施設 |
| ● 高齢者等福祉施設 | ▲ 国・県の機関 | ● 文化施設 |
| ● 小学校 | ■ 警察・消防 | ▲ 交流施設 |
| ▲ 中学校 | ● 銀行・信用金庫 | ■ 体育施設 |

(3) 都市機能誘導区域

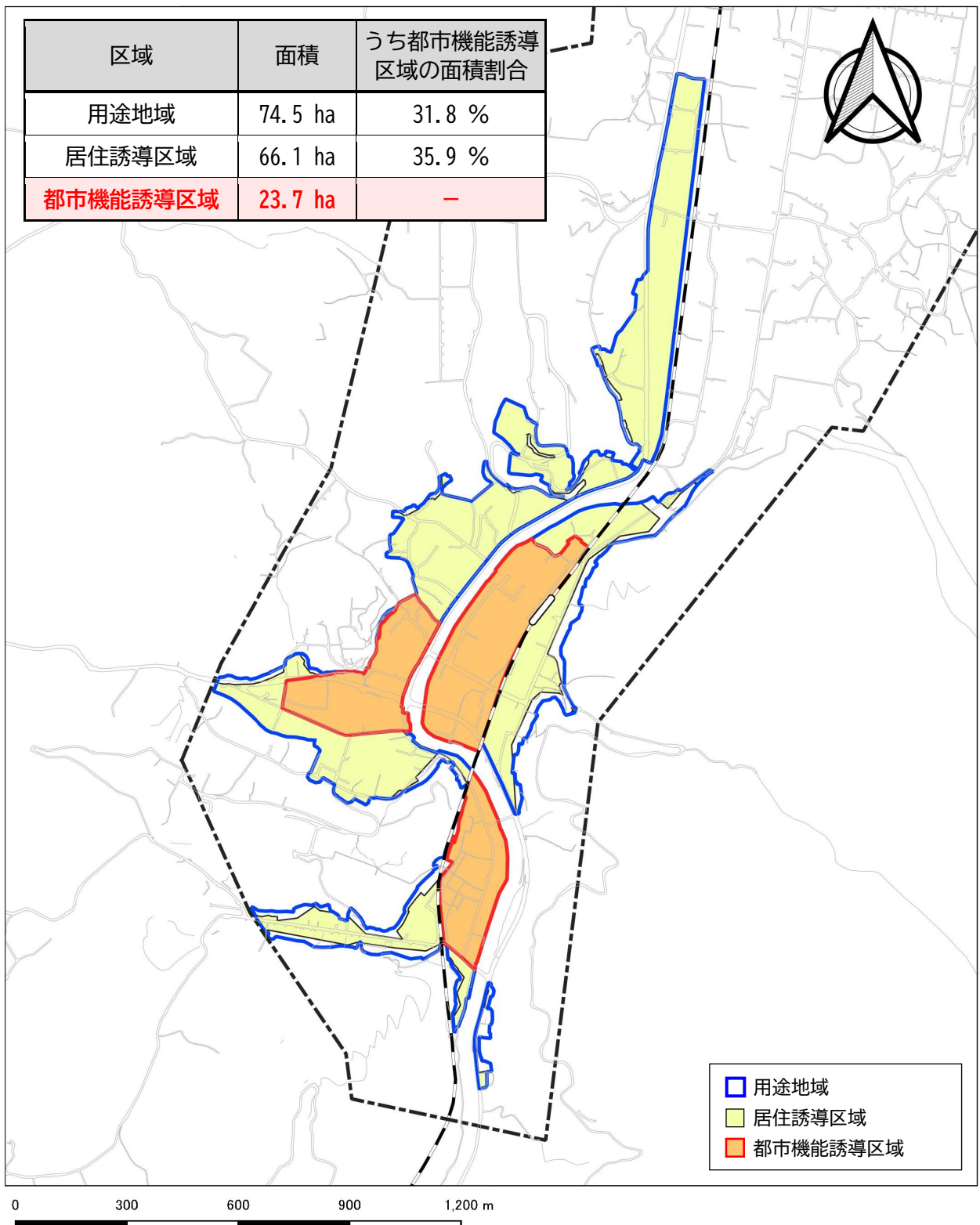
a. 庄原地域



b. 東城地域



c. 西城地域



※面積は GIS による算出