

第5章 都市機能誘導区域

5.1 都市機能誘導区域設定の考え方

国土交通省による「都市計画運用指針」では、医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設をいかに誘導するかが重要とされています。このような観点から、新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該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ものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みです。原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に設定されるもので、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、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきとされています。

都市機能誘導地域を設定することが望ましい区域像としては以下の2点が挙げられます。

- ① 各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域
- ② 主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していたところなど従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

当町では、第3章で示した都市構造を目指すなかで、上記②の趣旨にも合致する、駅や町役場を核にしたエリアを拠点エリアとし、「交通軸によりエリア外からの円滑なアクセスの確保を図りながら、御代田町の「顔」として、駅や町役場を核に、町民はじめ町内外の人々が集い、憩える居心地のよい場として、また様々な交流を通じて地縁を超えた新たなコミュニティが生まれる場として、魅力向上を図る」エリアとして捉え、『御代田町まちづくり基本計画』では当該エリアに相当する範囲（次ページ図中赤線：まちなか空間）を地形・地物で括り、魅力向上の具体的なイメージを次ページのように描いています。当町における都市機能誘導区域は、このイメージを具現化する場として、所定のプロセスに沿って区域の抽出を行います。

究極的に住みやすい・居住者に選ばれるまち

郊外とまちなかの安全・安心で円滑なアクセス性の確保を図り、
それぞれの地域の自然環境や歴史・文化、風土を活かした多彩な住環境を活かしながら
4つの重点プロジェクトを通じて、まちなかの魅力化を図り、
まちなかを公園のようにみんなが集う居心地のよい場に変え、究極的に住みやすいまちのコアにしていく

安全・安心で
円滑なアクセス性の確保

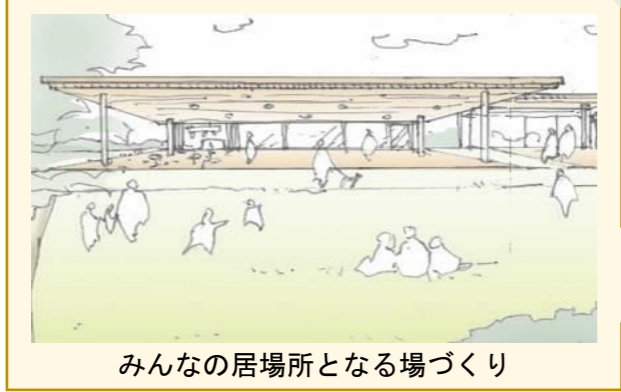
安全・安心で
円滑なアクセス性の確保



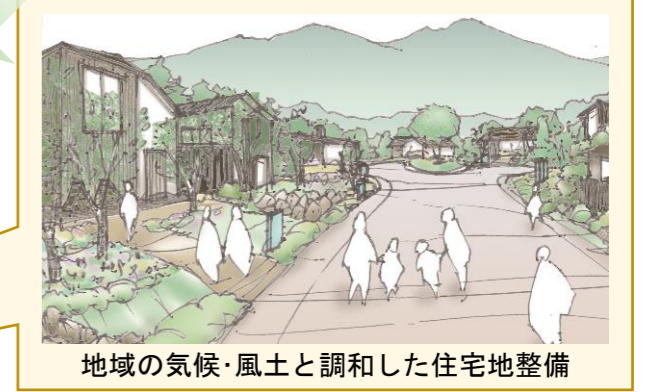
農村集落



森林別荘地



みんなの居場所となる場づくり



地域の気候・風土と調和した住宅地整備



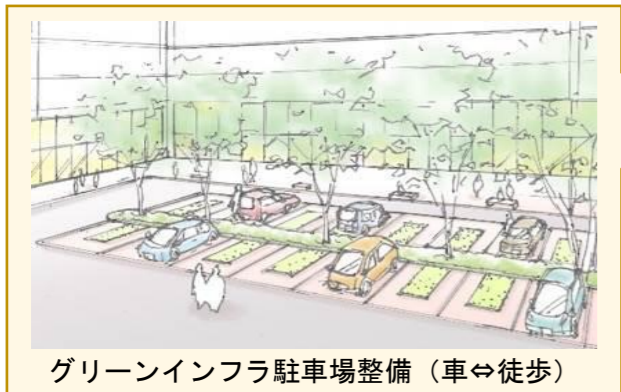
街道沿いの集落

安全・安心で
円滑なアクセス性の確保

安全・安心で
円滑なアクセス性の確保



森林住宅地



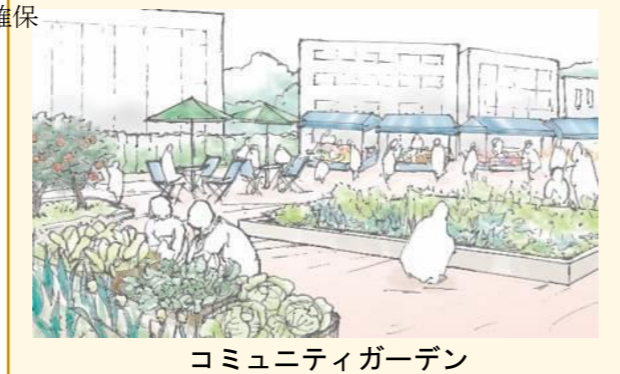
グリーンインフラ駐車場整備（車⇄徒歩）

安全・安心で
円滑なアクセス性の確保

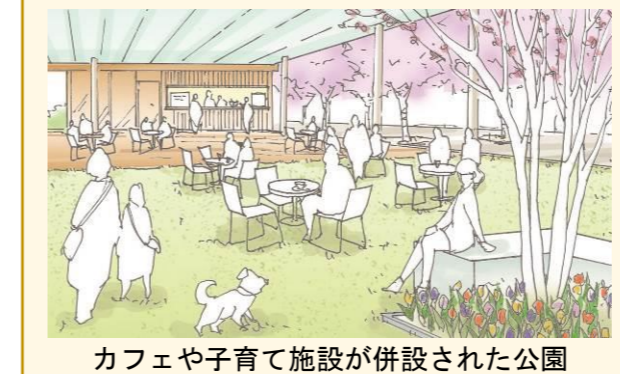
安全・安心で
円滑なアクセス性の確保



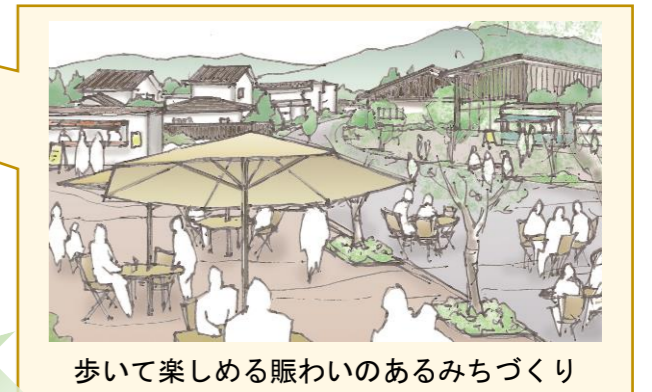
旧街道沿いの集落



コミュニティガーデン



カフェや子育て施設が併設された公園



歩いて楽しめる賑わいのあるみちづくり



農村集落



図 重点プロジェクトによって生み出す魅力あるまちなか空間と郊外の居住地がつながるイメージ

5.2 都市機能誘導区域の設定

前項の考え方を踏まえ、当町においては以下のように都市機能誘導区域を設定しました。

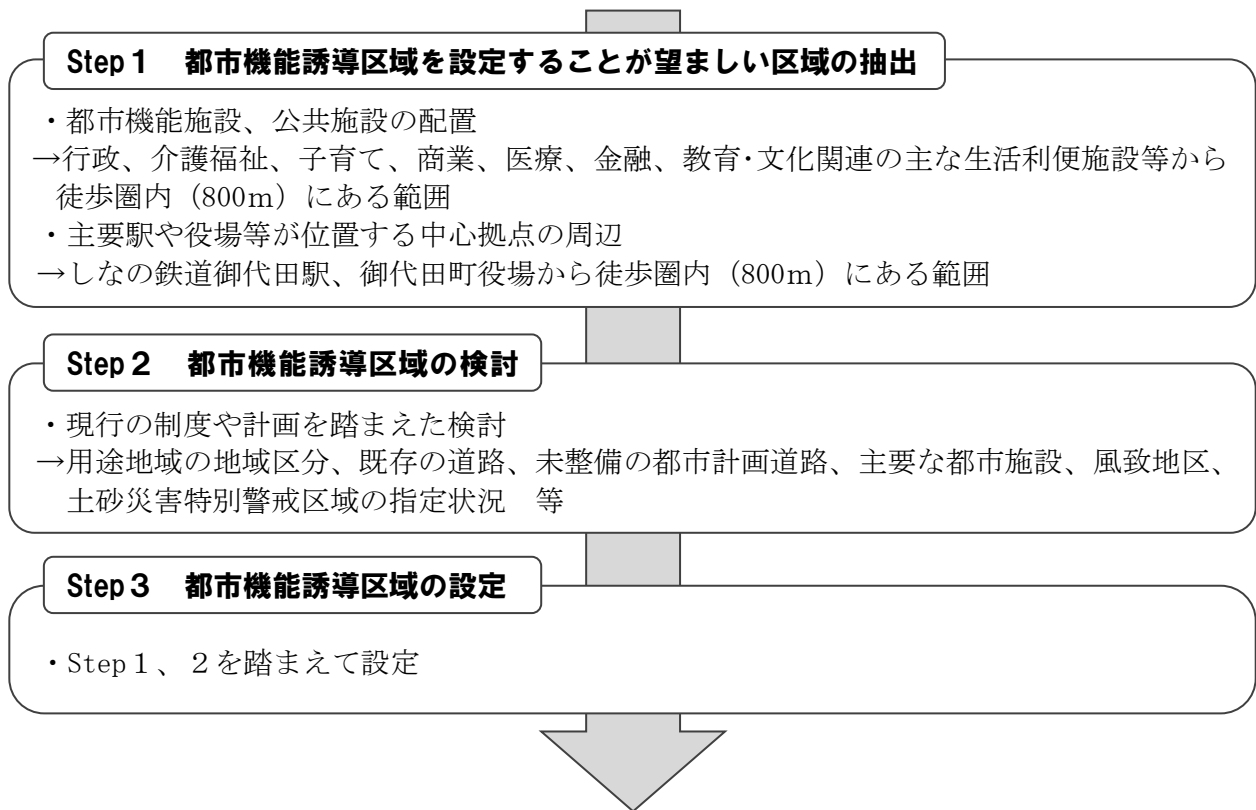


図 都市機能誘導区域の設定フロー

■ Step 1 都市機能誘導区域を設定することが望ましい区域の抽出

Step 1 では、都市機能誘導区域を設定することが望ましいとされる区域の抽出を行いました。都市機能施設、公共施設の配置として、行政、介護福祉、子育て、商業、医療、金融、教育・文化関連の主な生活利便施設等から徒歩圏内（800m）にある範囲を抽出しました。また、主要駅であるしなの鉄道御代田駅及び御代田町役場が位置する中心拠点から徒歩圏（800m）にある範囲を抽出しました。前項で定めた居住誘導区域のうち、これら2つの施設の徒歩圏に含まれる範囲を候補区域としました。

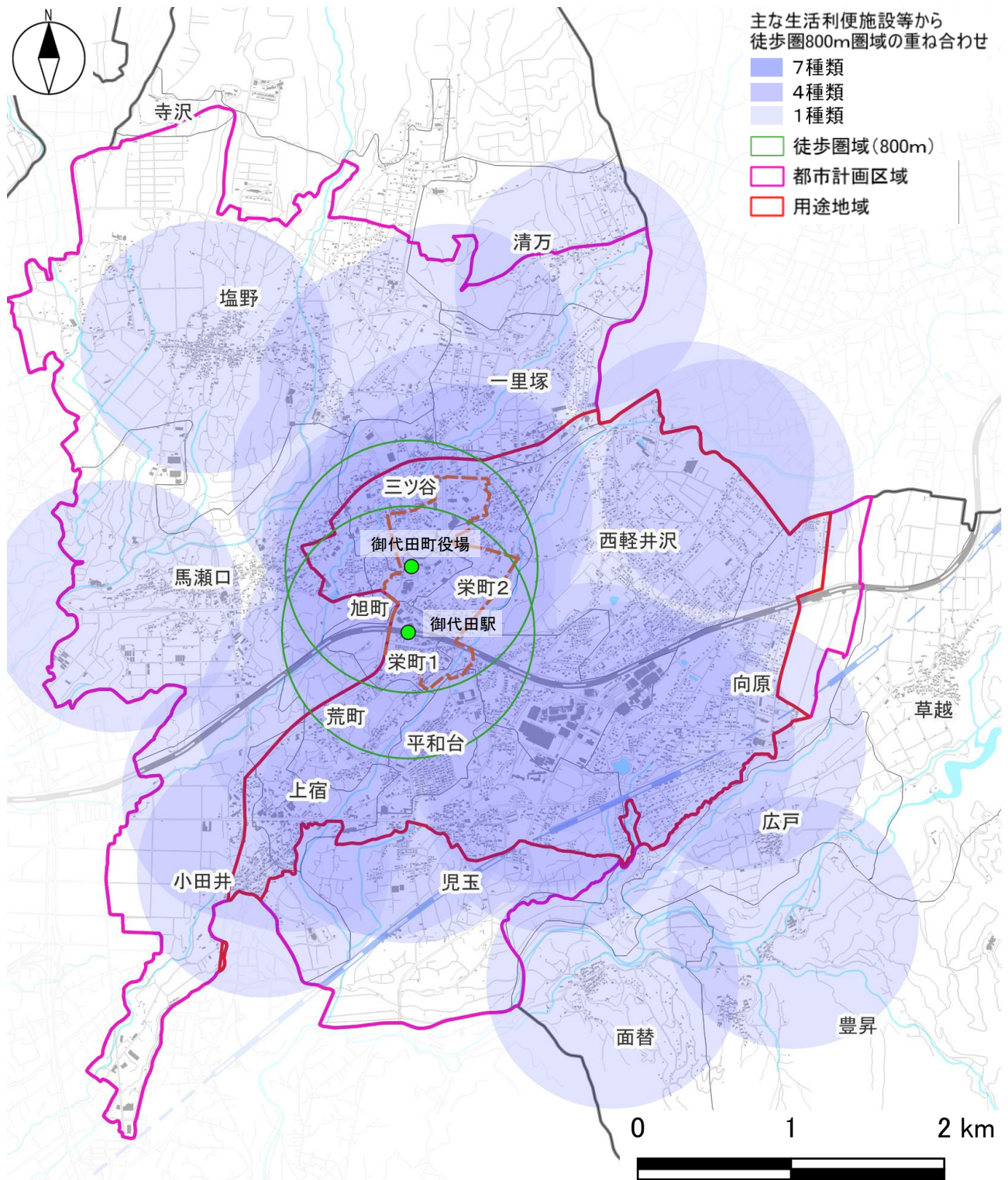
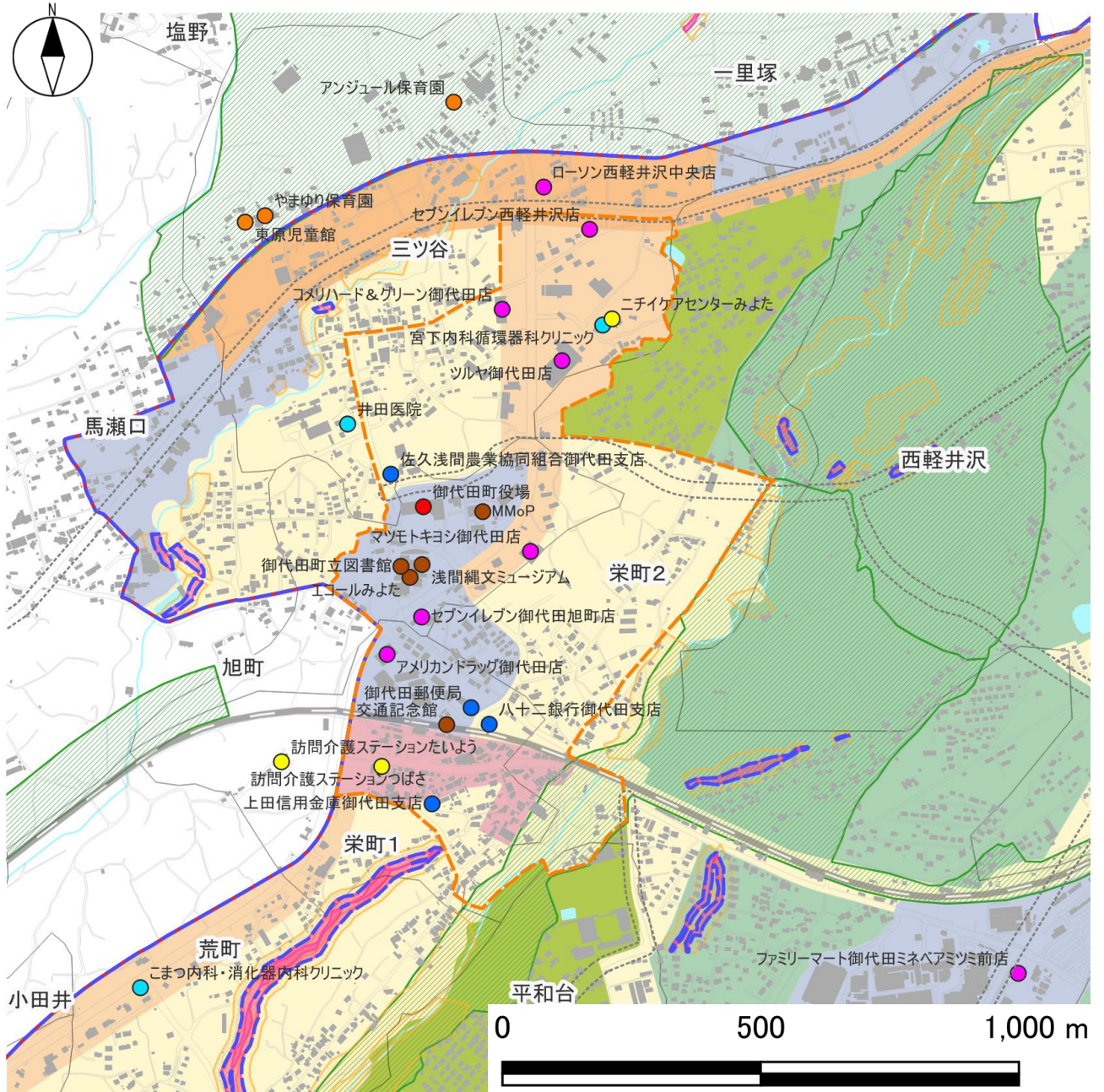


図 Step 1 都市機能誘導区域を設定することが望ましい区域

出典：庁内資料、国土数値情報

■ Step 2 都市機能誘導区域の検討

Step 1における、都市機能誘導区域を設定することが望ましい区域として検討した候補区域において、用途地域の地域区分や既存の道路、未整備の都市計画道路、主要な都市施設の立地状況のほか、風致地区や土砂災害特別警戒区域の指定状況等を踏まえて検討を行いました。



土砂災害特別警戒区域

- 急傾斜地の崩壊
- 土石流

土砂災害警戒区域

- 急傾斜地の崩壊
- 土石流

風致地区

- 都市計画道路(未整備・整備中)
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 用途地域
- 都市計画区域

用途地域

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

都市機能

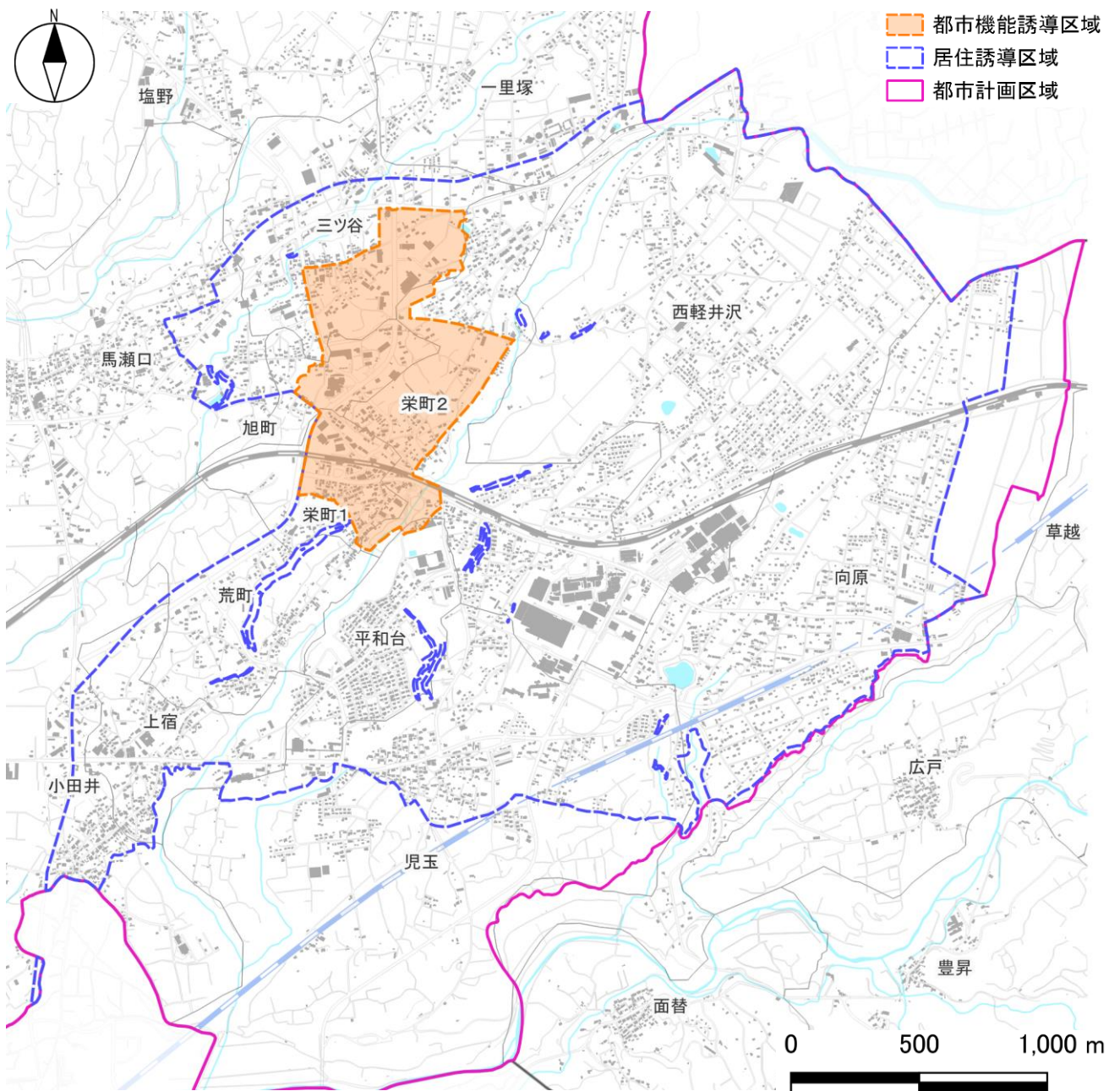
- 行政機能
- 介護福祉機能
- 子育て機能
- 商業施設
- 医療機能
- 金融機能
- 教育・文化機能

出典：庁内資料、国土数値情報

図 Step 2 都市機能誘導区域の検討

■ Step 3 都市機能誘導区域の設定

Step 2における検討結果を踏まえ、下図のとおり都市機能誘導区域(65.4ha)を設定しました。



出典：庁内資料、国土数値情報

図 Step 3 都市機能誘導区域の設定

5.3 誘導施設の考え方

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ものであり、当該区域に必要な施設を設定することになります。具体的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。

誘導施設は、居住者の公共の福祉や利便を図るという観点から、次のような施設の設定が考えられます。

- ① 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
- ② 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
- ③ 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
- ④ 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

5.4 誘導施設の設定

国土交通省による「立地適正化計画作成の手引き」では、都市の拠点を「中心拠点」と「地域生活拠点」の2つに分類し、拠点類型ごとに誘導する施設について下表のように示されています。

表 誘導施設のイメージ

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	中核的な行政機能 例：本庁舎	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例：支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	市町村全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：総合福祉センター	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 例：地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等
子育て機能	市町村全域の住民を対象とした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 例：子育て総合支援センター	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 例：保育所、認定こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
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、食事を提供する機能 例：相当規模の商業集積	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 例：延床面積〇㎡以上の食品スーパー
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 例：病院	日常的な診療を受けることができる機能 例：延床面積〇㎡以上の診療所
金融機能	決済や融資などの金融機能を提供する機能 例：銀行、信用金庫	日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例：郵便局
教育・文化機能	町民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例：文化ホール、中央図書館	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例：図書館支所、社会教育センター

出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

当町においては、「中心拠点」と「地域生活拠点」における規模の違いは見られないことから、2つの考え方を合わせて、5.2で設定した都市機能誘導区域を拠点として考えます。

誘導施設のイメージで示されている2つの分類で例示されている施設から、当町における都市機能誘導区域内に立地している誘導施設を機能区分ごとに下表のとおり把握しました。

表 都市機能誘導区域内に立地する誘導施設

機能区分	施設名	
行政機能	御代田町役場	
介護福祉機能	ニチイケアセンターみよた	訪問介護ステーションつばさ
障がい福祉機能	御代田町やまゆり共同作業所	
子育て機能	御代田町やまゆり共同作業所	
商業機能	ツルヤ御代田店 セブンイレブン西軽井沢店 セブンイレブン御代田旭町店	アメリカンドラッグ御代田店 マツモトキヨシ御代田店 コメリハード&グリーン御代田店
医療機能	宮下内科循環器科クリニック	
金融機能	上田信用金庫御代田支店 佐久浅間農業協同組合御代田支所	八十二銀行御代田支店 御代田郵便局
教育・文化機能	エコールみよた 浅間縄文ミュージアム 図書館	交通記念館 MMoP

上記で整理したように、都市機能誘導区域内に立地している施設では、介護福祉機能や商業機能、金融機能をもつ施設は充実しているものの、子育て機能や医療機能をもつ施設は少ないことから、今後優先して誘導を図っていく必要があります。

各施設の立地状況及び第3章で設定したまちづくりの目標及び方向性を踏まえ、誘導施設を下表及び次ページ表のとおり設定します。

表 誘導施設の設定及び定義

機能区分	誘導のねらい	具体的な施設	施設の定義
介護福祉機能	人口増加や高齢者増加に対応し、孤独・孤立の防止や健康寿命の延伸を目指し、居住地の徒歩圏内に立地を誘導します。	通所型介護施設	介護保険法第8条に規定される居宅サービスのうち通所系サービス（通所介護、通所リハビリテーション、地域密着型通所介護、認知症対応型通所介護）及び小規模多機能型居宅介護を提供する施設老人居宅介護等事業に分類されるもの
		訪問型介護施設	介護保険法第8条に規定される居宅サービスのうち訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、訪問リハビリテーション、居宅療養管理指導に分類されるもの
障がい福祉機能	障がい者の自立支援や地域共生を支える役割を担うため、居住地の徒歩圏内に立地を誘導します。	障害者福祉施設	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第11項に規定するもの
子育て機能	現状、誘導区域内に立地が少ないため、通勤途中の送迎を容易にするため、交通機関の集積するまち中心部へ誘導します。	子育て支援センター	児童福祉法第6条の3⑥に規定するもの
		一時預かり	児童福祉法第6条の3⑦に規定するもの
		幼稚園・保育所・認定こども園	<ul style="list-style-type: none"> ・学校教育法第1条に規定する幼稚園 ・児童福祉法第39条第1項に規定する保育所 ・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2条第6項に規定する認定こども園
		家庭的保育事業	児童福祉法第6条の3⑨～⑫に規定するもの
		児童館	児童福祉法第40条に規定する児童厚生施設
		障害児福祉施設	児童福祉法第6条の2の2に規定するもの
放課後児童クラブ	児童福祉法第6条の3第2項②に規定するもの		

機能区分	誘導のねらい	具体的な施設	施設の定義
商業機能	人口増加や高齢者増加に対応し、食料品や日用品へのアクセスを確保するため、居住地の徒歩圏内に立地を誘導します。	1,000 m ² 以上の食品を扱うスーパー	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が1,000 m ² を超える小売店で、日本標準産業分類により百貨店、総合スーパー、スーパー、各種食料品小売業に分類されるもの
		コンビニエンスストア	日本標準産業分類により、コンビニエンスストアに分類されるもの
		ドラッグストア	日本標準産業分類により、ドラッグストアに分類されるもの
		ホームセンター	日本標準産業分類により、ホームセンターに分類されるもの
医療機能	現状、誘導区域内に立地が少ないため、人口増加や高齢者増加に対応し、すぐに相談・受診できる施設を居住地の徒歩圏内に立地を誘導します。	病院	医療法第1条の5第1項に規定される病院で、診療科区分の内科または外科を有するもの
		内科または外科を有する診療所	医療法第1条の5第2項に規定される診療所で、診療科区分の内科または外科を有するもの
教育・文化機能	人口増加や高齢者増加に対応し、容易に施設を利用できるよう町中心部や、居住地の徒歩圏内に立地を誘導します。	御代田町公民館	社会教育法第20条に規定するもの
		博物館	博物館法第2条第1項に規定するもの
		図書館	図書館法第2条第1項に規定するもの
		スポーツ施設・トレーニング施設	スポーツ基本法第12条第1項に規定するもの

5.5 都市機能誘導区域外における届出制度

都市機能誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、都市機能誘導区域外において以下の行為を行おうとする場合には、原則として町長への届出が義務付けられています。

届出の時期は開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととします。

届出に対する対応として、届出が行われた行為等が居住誘導区域内への居住の誘導に対し、何らかの支障が生じると判断した場合における調整が不調に終わった場合は、町長は届出をした者に対して、開発規模の縮小や居住誘導区域への立地を促すなど、勧告を行うことができます。

(1) 開発行為	(2) 開発行為以外
誘導施設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	① 誘導施設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、誘導施設を有する建築物とする場合
(3) 上記の届出内容を変更する場合	
(4) 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の場合	

出典：都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要（国土交通省）

図 届出が必要な行為