

第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

1 都市機能誘導区域の設定の方針

(1) 都市機能誘導区域の望ましい区域像

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において、医療・福祉・商業等の都市機能を誘導、集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域を示すものです。

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」では、都市機能誘導区域の望ましい区域像として、以下の考え方が示されています。

■ 都市機能誘導区域の望ましい区域像

- ・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
- ・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

出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

(2) 都市機能誘導区域の設定の方針

都市機能誘導区域の望ましい区域像を踏まえ、本市における都市機能誘導区域の設定の方針を以下のとおりとします。

1) 都市機能誘導区域の基本的な考え方

目指すべき都市の骨格構造では、土浦駅・荒川沖駅・神立駅周辺を都市拠点、おおつ野地区を地域拠点としており、都市機能誘導区域は、これらの拠点を含む地域を基本として設定します。

区域の設定に当たっては、以下の考え方を踏まえて設定するとともに、具体的な範囲については、地形地物、都市計画の区域及び行政界等とします。

■ 都市機能誘導区域設定の考え方

項目	考え方
区域の範囲	・ 居住誘導区域のうち、土浦駅・荒川沖駅・神立駅を中心とした徒歩圏（800m）及び田村・沖宿地区計画における「生活拠点地区」を中心とした徒歩圏（800m）
用途地域	・ 商業系用途を中心に求める都市機能が立地可能な地域（商業系用途地域、住居系用途地域、準工業地域）
誘導施設	・ 行政施設、介護福祉施設、子育て施設、商業施設、医療施設、金融施設、教育文化施設の集積する地区
事業実施区域	・ 市街地開発事業等実施区域 ・ 中心市街地、都市再生整備計画区域

2 誘導施設の設定

(1) 都市機能誘導の基本的な考え方

都市機能ごとに施設特性を整理し、誘導施設を設定します。

誘導を行う都市機能については、「立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)」に基づき、行政機能、介護福祉機能、子育て機能、商業機能、医療機能、金融機能、教育文化機能とします。

■ 都市機能と誘導施設の例

都市機能	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中枢的な行政機能 ・ 本庁舎 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能 ・ 支所、各地域事務所
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 全市民を対象とした高齢者福祉の窓口や活動の拠点となる機能 ・ 総合福祉センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 ・ 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
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 全市民を対象とした児童福祉の窓口や活動の拠点となる機能 ・ 子育て総合支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 ・ 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 ・ 相当規模の商業集積 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品の買い回りが出来る機能 ・ 延床〇㎡以上の食品スーパー
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 総合的な医療サービスを受けることができる機能 ・ 病院 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常的な診療を受けることができる機能 ・ 延床〇㎡以上の診療所
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 決済や融資などの金融機能 ・ 銀行、信用金庫 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 ・ 郵便局
教育文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 全市民を対象とした教育・文化サービスの拠点となる機能 ・ 文化ホール、中央図書館 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 ・ 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)

(2) 誘導施設の設定の方針

施設特性に応じて、施設を誘導施設と地域分散施設に分類します。

誘導施設については、都市再生特別措置法において「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つて、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされており、都市機能誘導区域への誘導を推進します。

■ 施設特性による誘導の考え方

①誘導施設	共同の福祉や利便のために必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与する施設。 <u>都市機能誘導区域への誘導を推進する。</u>
②地域分散施設	日常生活圏に立地していることが望まれる施設であつて、地域生活拠点を中心にサービス水準の確保を目指す施設。

■ 誘導施設の設定

都市機能	施設 / 誘導施設・地域分散施設の別	誘導施設設定の考え方
行政機能	・市役所、支所	誘導 ・市役所は中枢的な行政機能、支所は生活に必要な窓口機能を有していることから誘導施設とする。
介護福祉機能	・地域包括支援センター ・訪問介護、通所系介護、短期入所、小規模多機能	誘導 地域分散 ・地域包括支援センターは、高齢者福祉の窓口や活動の拠点となることから誘導施設とする。
子育て機能	・こども家庭センター ・療育支援センター ・幼稚園、保育所、認定こども園、認可外保育施設、学童保育、児童館、地域子育て支援センター	誘導 地域分散 ・こども家庭センター及び療育支援センターは、全市民を対象とした児童福祉の窓口や活動の拠点となることから誘導施設とする。
商業機能	・大規模小売店舗 ・小売店舗（食品スーパー、コンビニエンスストア等）	誘導 地域分散 ・大規模小売店舗は、市内のどの地域からでも利用しやすい立地を確保するため、誘導施設とする。
医療機能	・一般病院 ・診療所	誘導 地域分散 ・一般病院は、総合的な医療サービスを受けることができることから誘導施設とする。
金融機能	・銀行、信用金庫 ・郵便局、JA	誘導 地域分散 ・銀行、信用金庫は、総合的な金融機能を有していることから、誘導施設とする。
教育文化機能	・図書館、博物館、ギャラリー 文化ホール ・公民館、コミュニティセンター	誘導 地域分散 ・図書館、博物館、ギャラリー、文化ホールは、本市における教育文化活動を支える拠点となることから誘導施設とする。

(3) 拠点ごとの機能誘導の方針

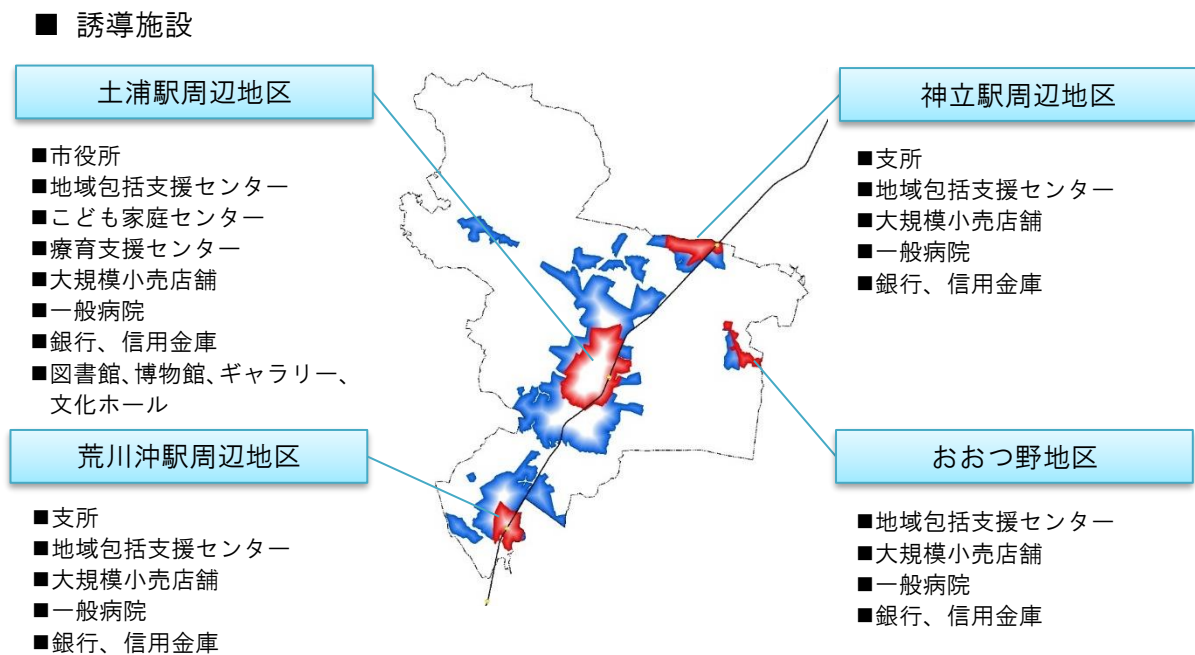
都市機能誘導区域を設定する都市拠点（都心、副都心）、地域拠点について、拠点の特性を踏まえ、機能誘導の方針を以下のとおりとします。

■ 拠点の特性を踏まえた機能誘導の方針

拠点	地区	機能誘導の方針
都市拠点 (都心部)	土浦駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・都市拠点は、将来にわたり高い人口密度が見込まれ、都市機能が集積した主要な交通結節点である。この内、都心部（土浦駅周辺地区）は、まちの顔となる地区であり、多様な都市機能の集積が望まれる。 ・都心部は、バス路線が市内各方面に運行していることからアクセス性が高く、各種施設が立地しており、図書館、市民ギャラリー、市民会館など、教育文化施設も立地している。 ・子育て機能及び教育文化機能については、各地域とのアクセス性の確保を図り、どの地域からでも利用しやすい立地とするため、都市拠点（都心部）に配置する。 ・このようなことから、<u>都市拠点（都心部）に誘導する機能を行政機能、介護福祉機能、子育て機能、商業機能、医療機能、金融機能及び教育文化機能とする。</u>
都市拠点 (副都心)	荒川沖駅周辺地区 神立駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・都市拠点は、将来にわたり高い人口密度が見込まれ、都市機能が集積した主要な交通結節点である。この内、副都心は、都心部を補完する拠点であり、周辺の市民が、都心部に準ずる都市サービスを楽しむことができる拠点である。 ・行政機能については、どの地域からでも利用しやすい立地にするため、都市拠点に配置する。既存の施設については、公共施設再編の観点を踏まえ、維持・集約を図る。 ・このようなことから、<u>都市拠点（副都心）に誘導する機能を行政機能（支所）、介護福祉機能、商業機能、医療機能及び金融機能とする。</u>
地域拠点	おおつ野地区	<ul style="list-style-type: none"> ・地域拠点は、人口の増加が見込まれ、都市機能の集積が見込まれる地域であり、商業・業務機能等の更なる誘導を図る。 ・このようなことから、<u>地域拠点に誘導する機能を介護福祉機能、商業機能、医療機能及び金融機能とする。</u>

(4) 誘導施設の設定

地区ごとの誘導施設を以下のように設定します。



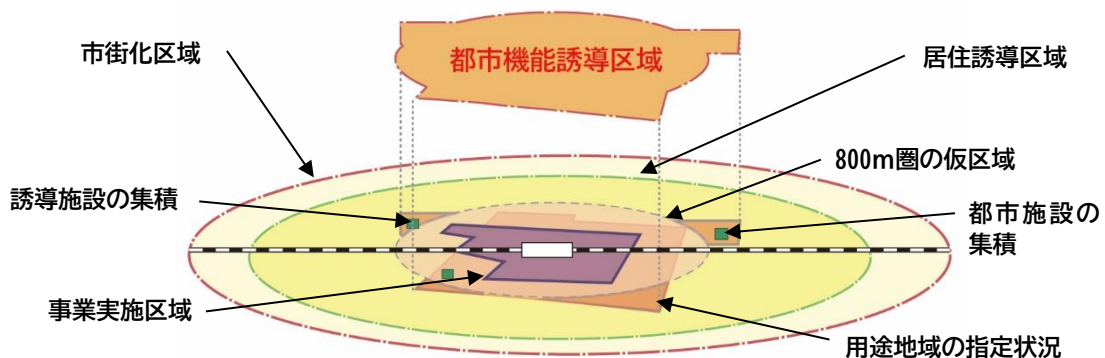
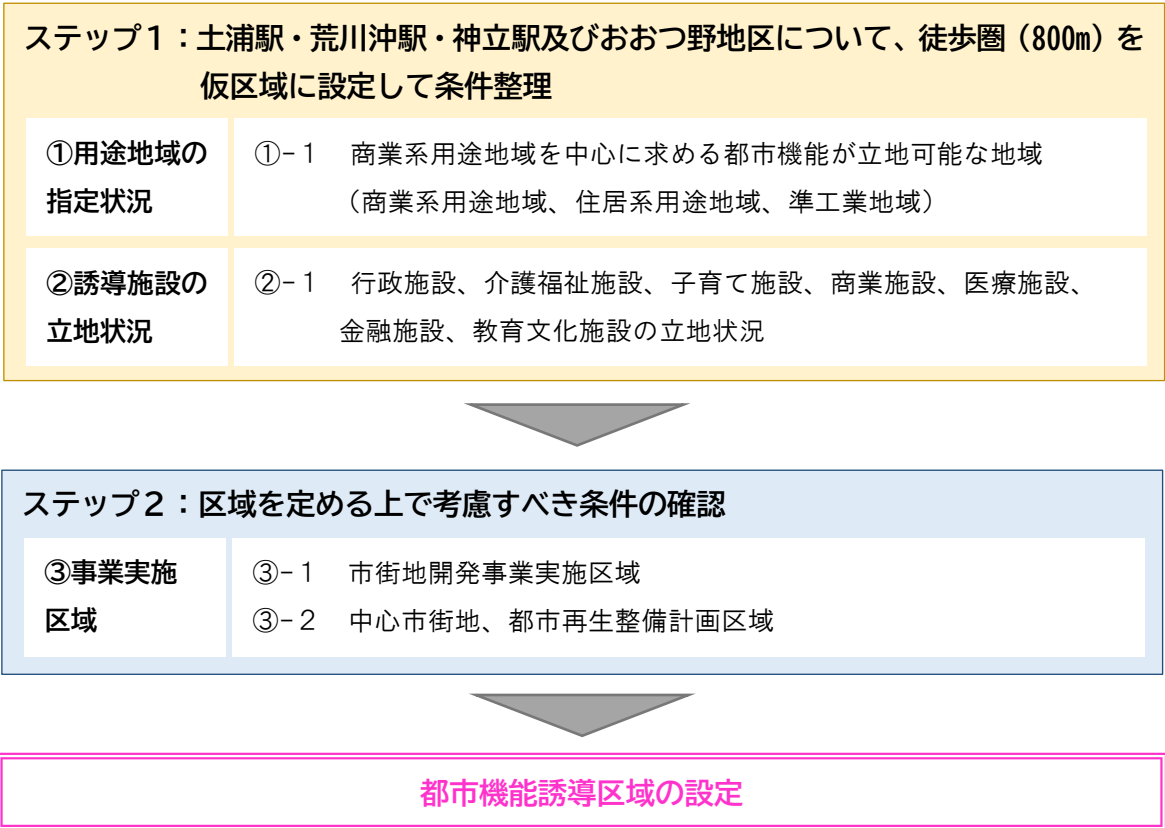
機能	誘導施設	都市機能誘導区域			
		土浦	荒川沖	神立	おおつ野
行政機能	市役所、支所	○ (1)	○ (1)	○ (1)	—
介護福祉機能	地域包括支援センター	○ (1)	○ (0)	○ (1)	○ (0)
子育て機能	こども家庭センター	○ (1)	—	—	—
	療育支援センター	○ (1)	—	—	—
商業機能	大規模小売店舗 (店舗面積 1,000 m ² 超)	○ (7)	○ (1)	○ (4)	○ (2)
医療機能	一般病院 (病床数 20 床以上)	○ (2)	○ (0)	○ (1)	○ (1)
金融機能	銀行、信用金庫	○ (11)	○ (2)	○ (2)	○ (0)
教育文化機能	図書館	○ (1)	—	—	—
	博物館、ギャラリー	○ (3)	—	—	—
	文化ホール	○ (3)	—	—	—

※ () 内は計画見直し時の施設数

3 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域の検討フロー

都市機能誘導区域を決める検討フローを以下のとおりとします。

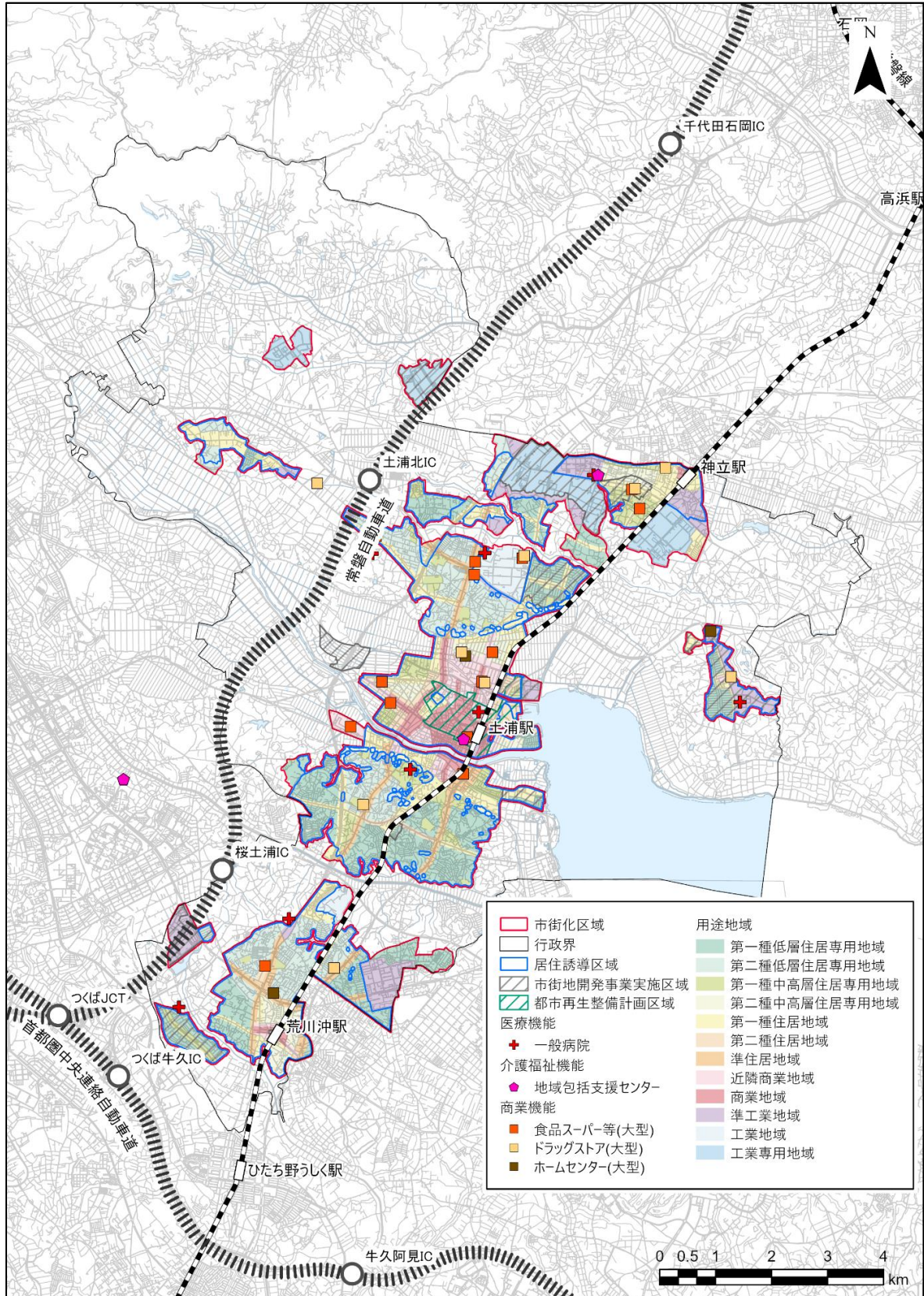


※境界は用途界や地形地物等を考慮し設定

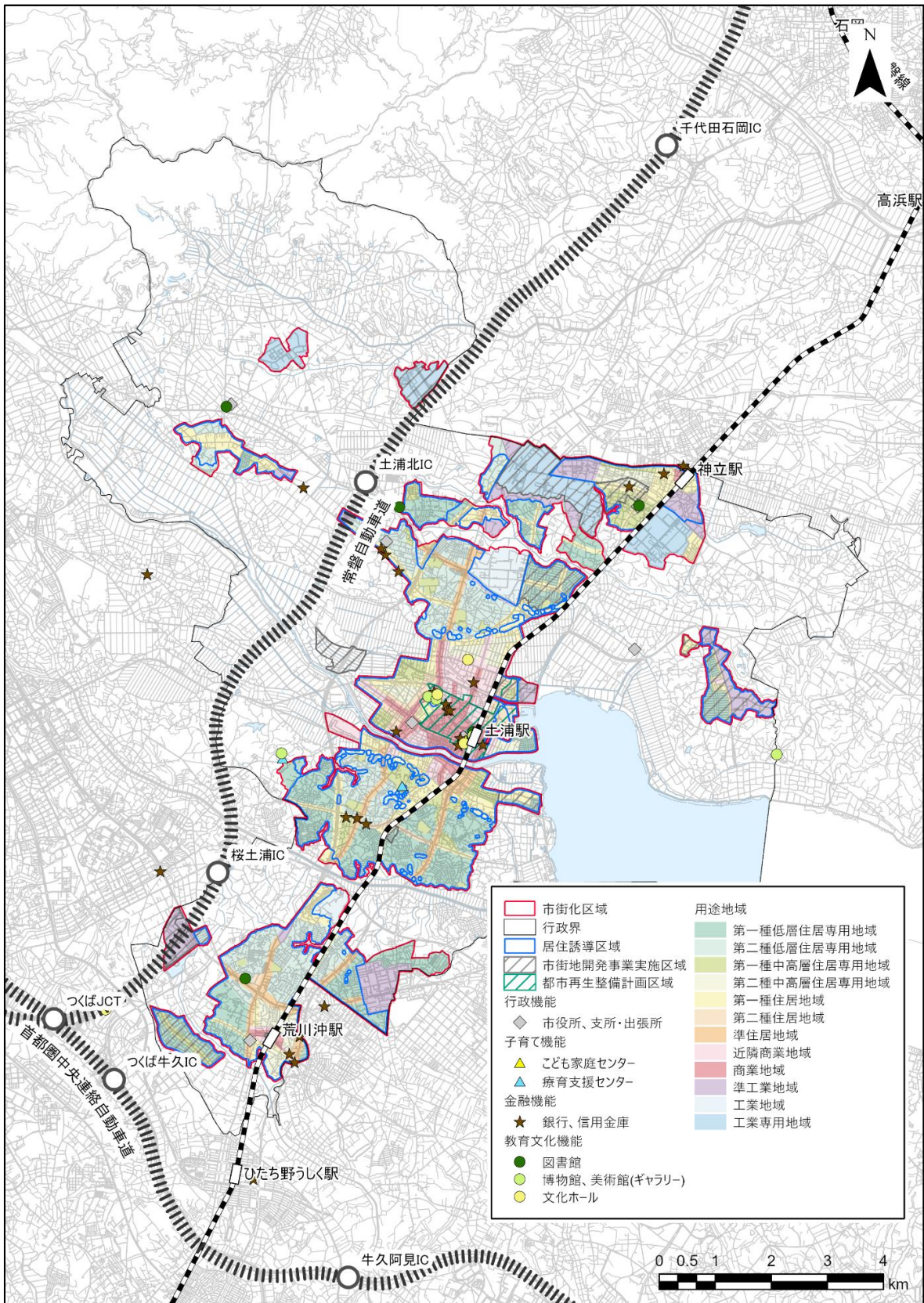
(2) 現況図

用途地域の指定状況、誘導施設の立地状況は以下のとおりです。

1) 介護福祉機能、商業機能、医療機能



2) 行政機能、子育て機能、金融機能、教育文化機能

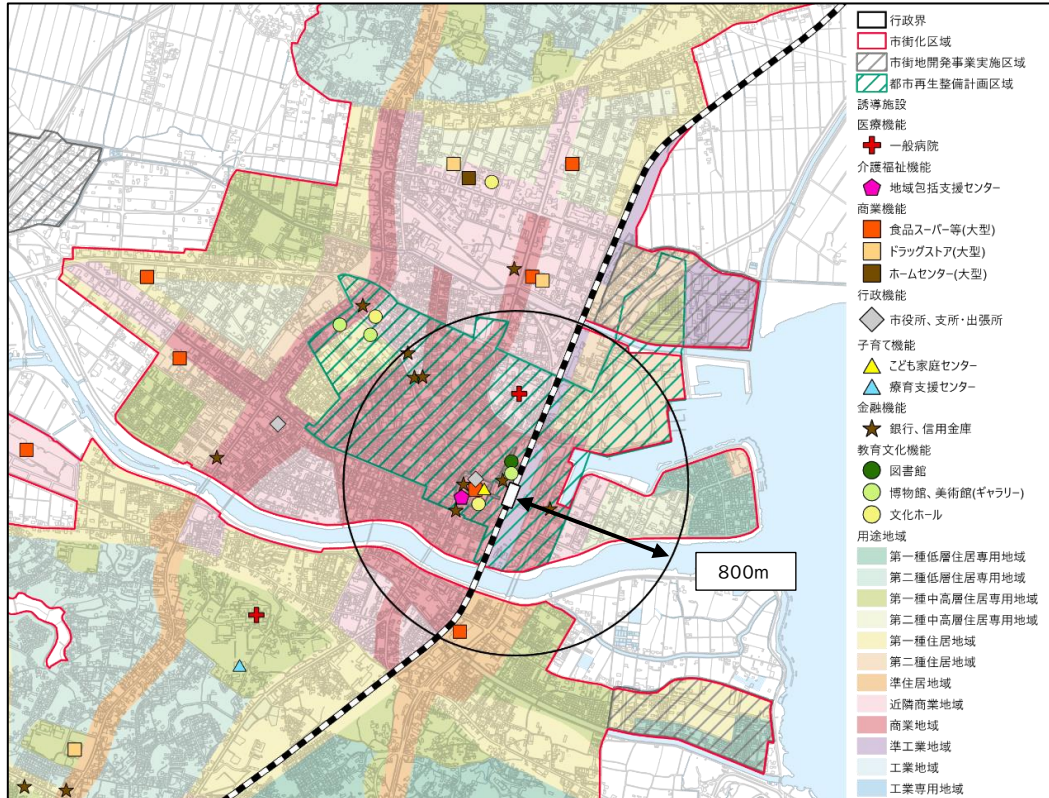


(3) 都市機能誘導区域の設定

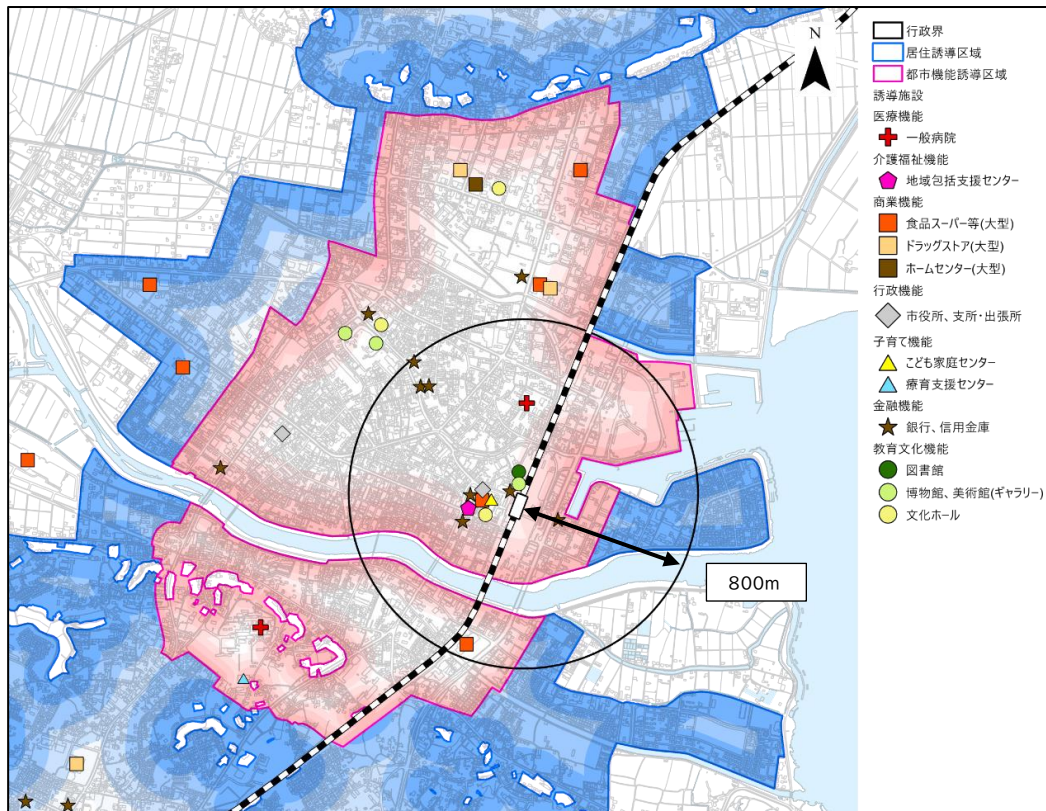
都市機能誘導区域の検討フローに基づき、都市機能誘導区域を設定します。

1) 土浦駅周辺地区

■ 現況図

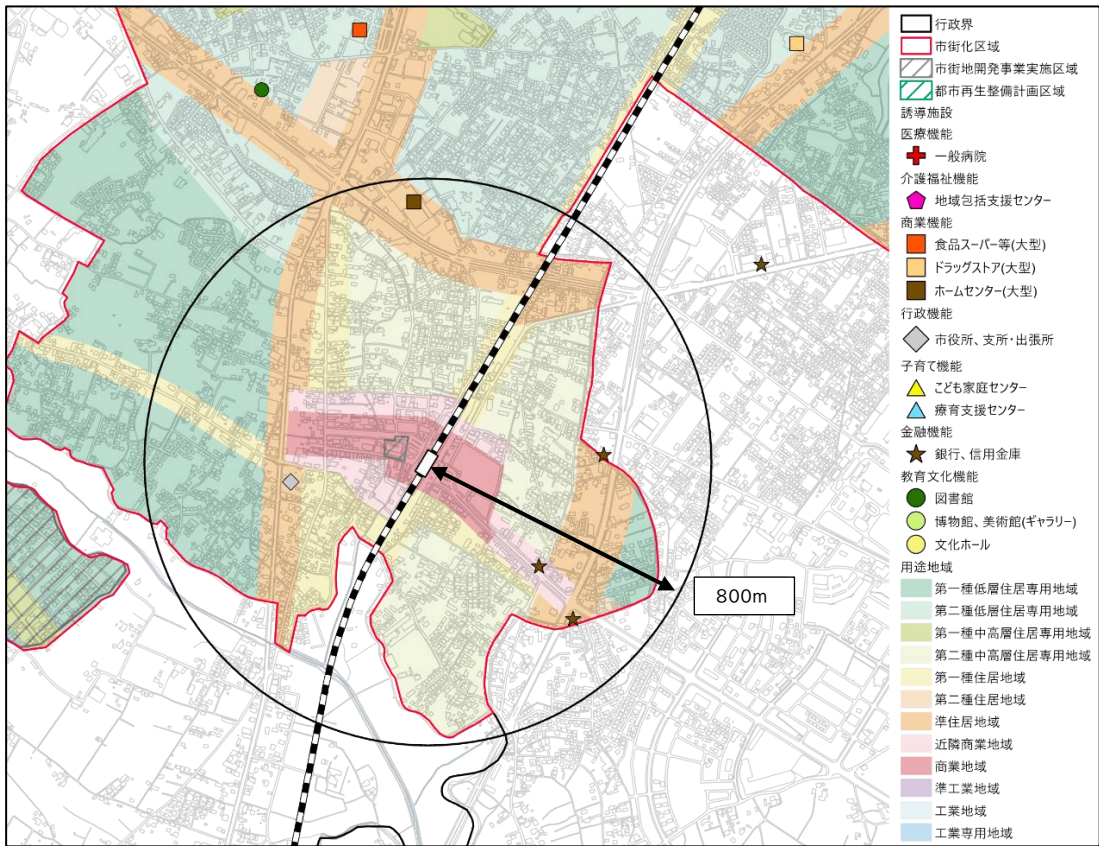


■ 都市機能誘導区域

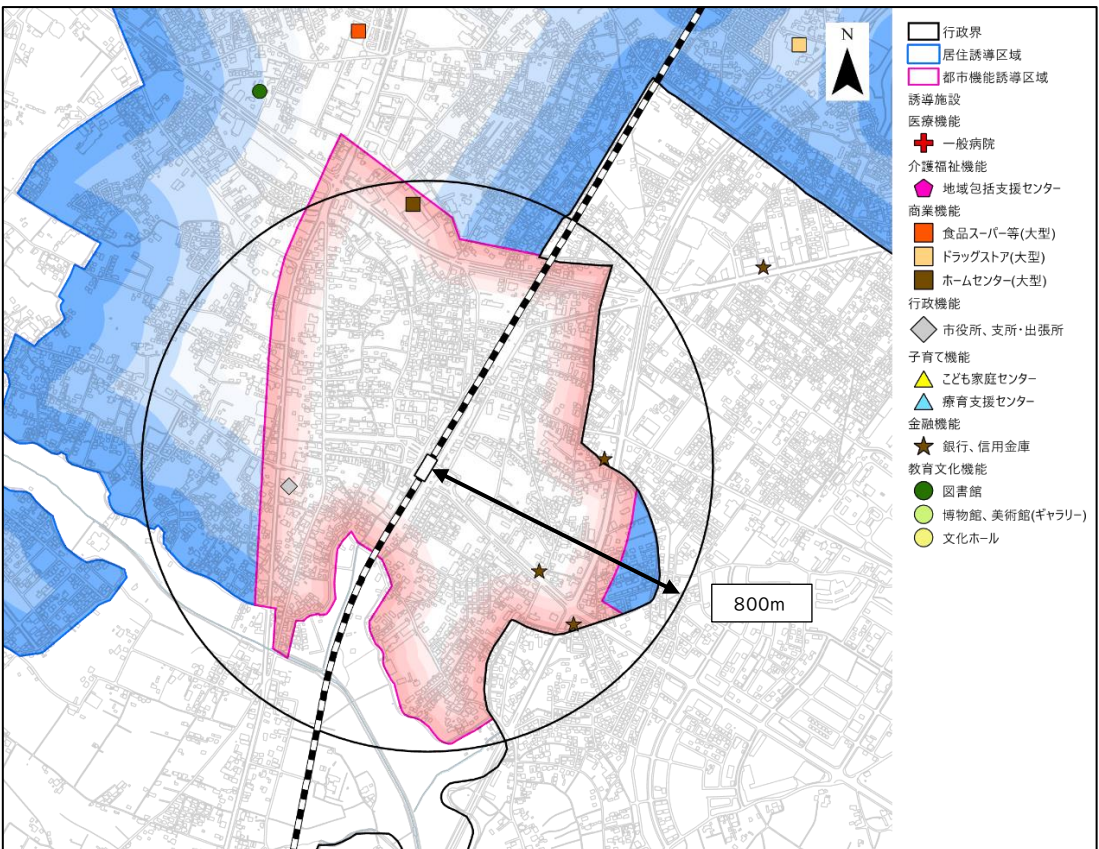


2) 荒川沖駅周辺地区

■ 現況図

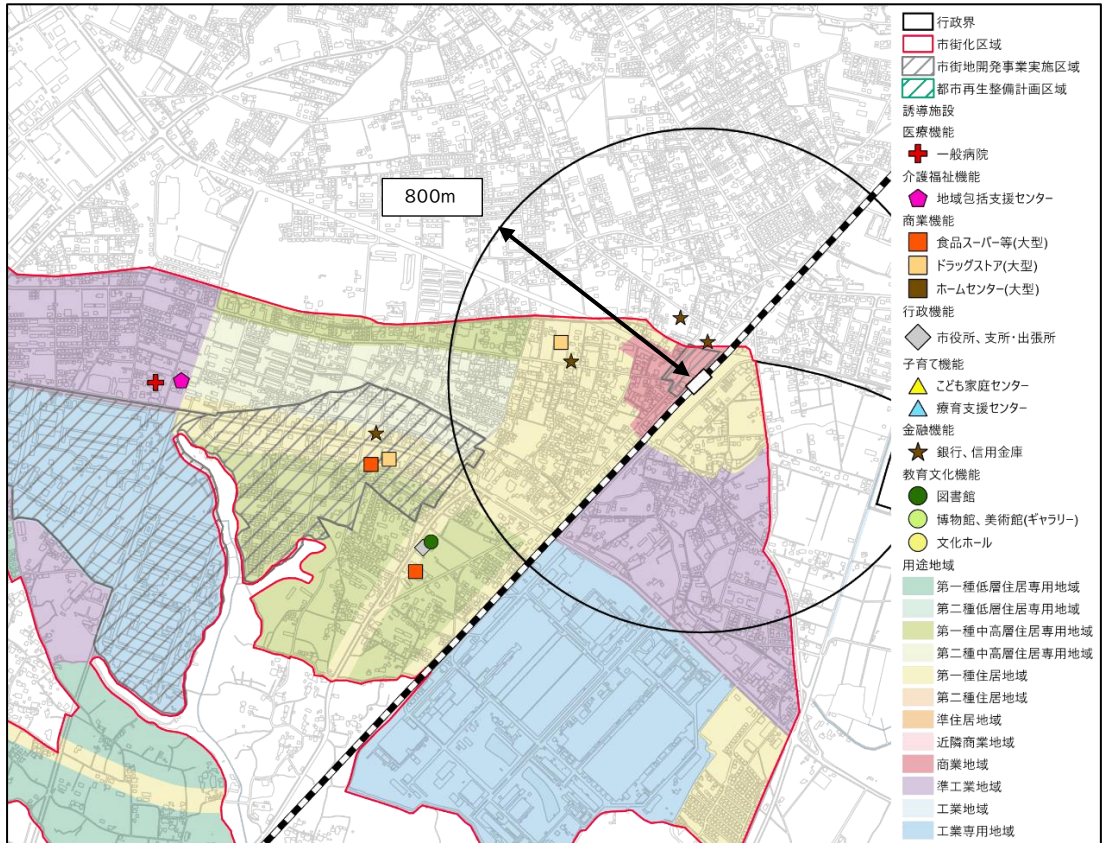


■ 都市機能誘導区域

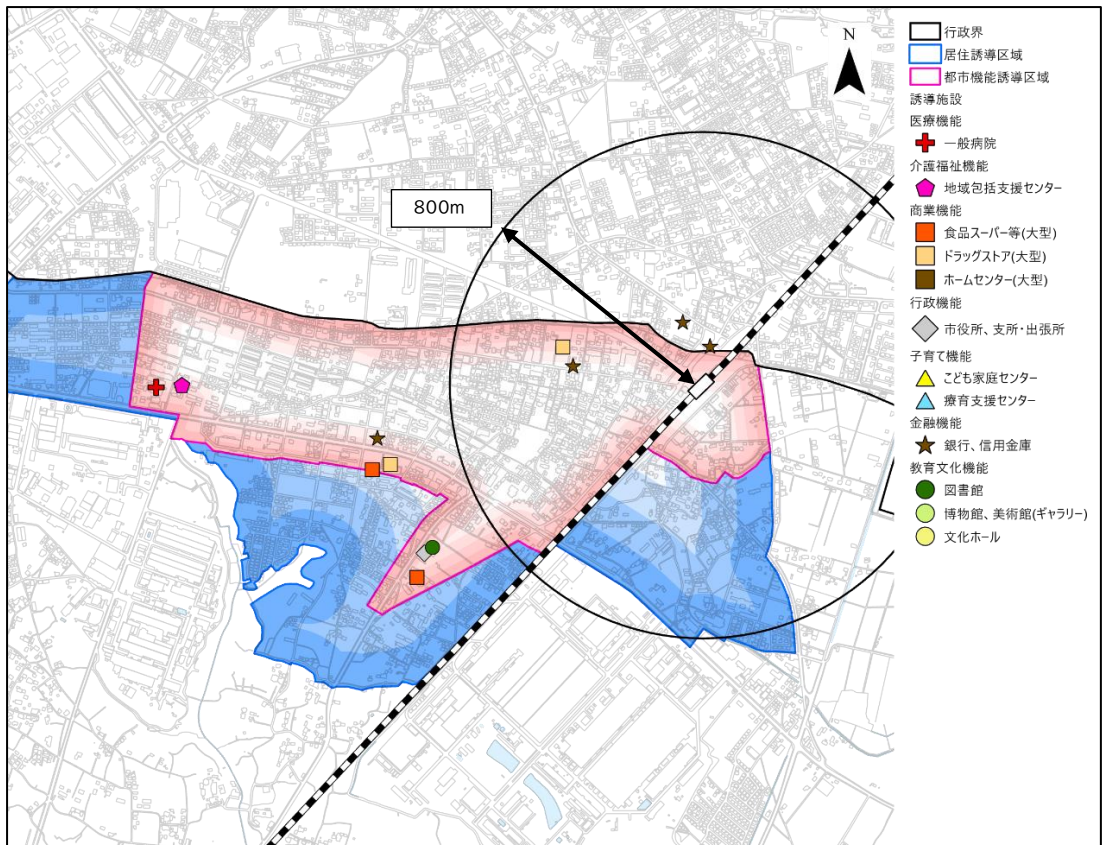


3) 神立駅周辺地区

■ 現況図

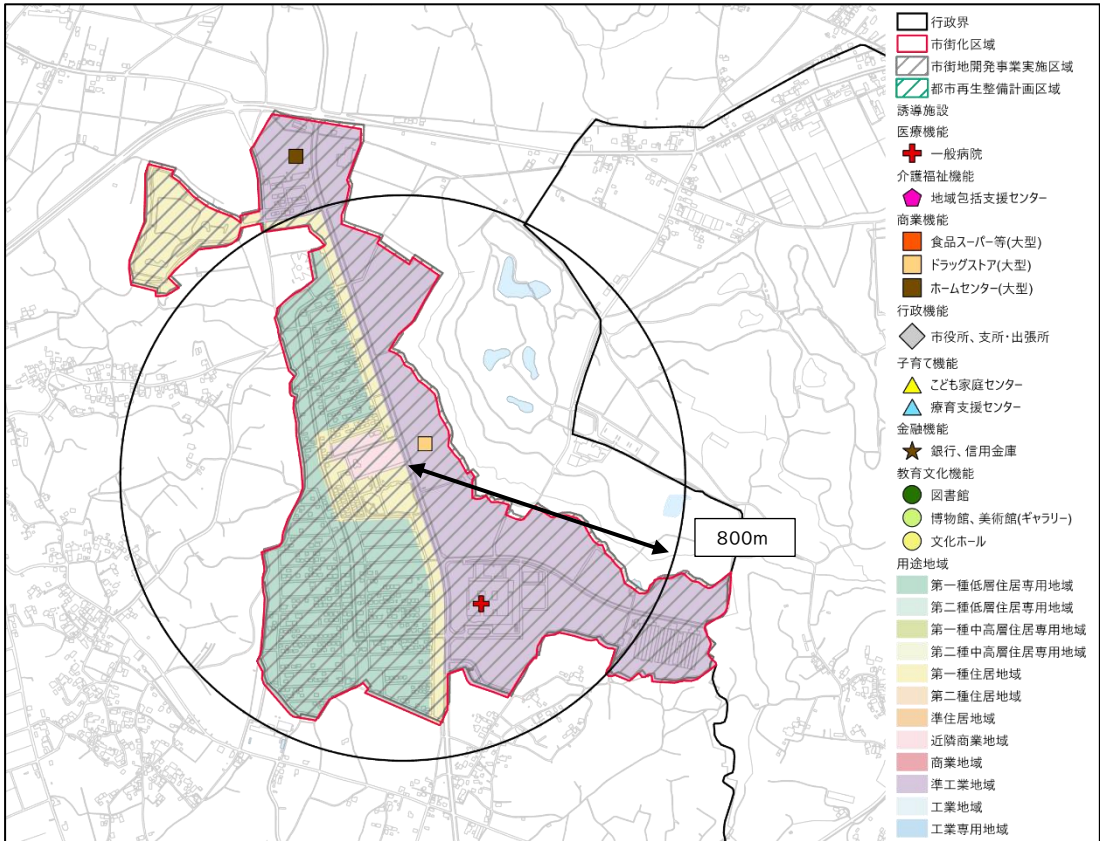


■ 都市機能誘導区域

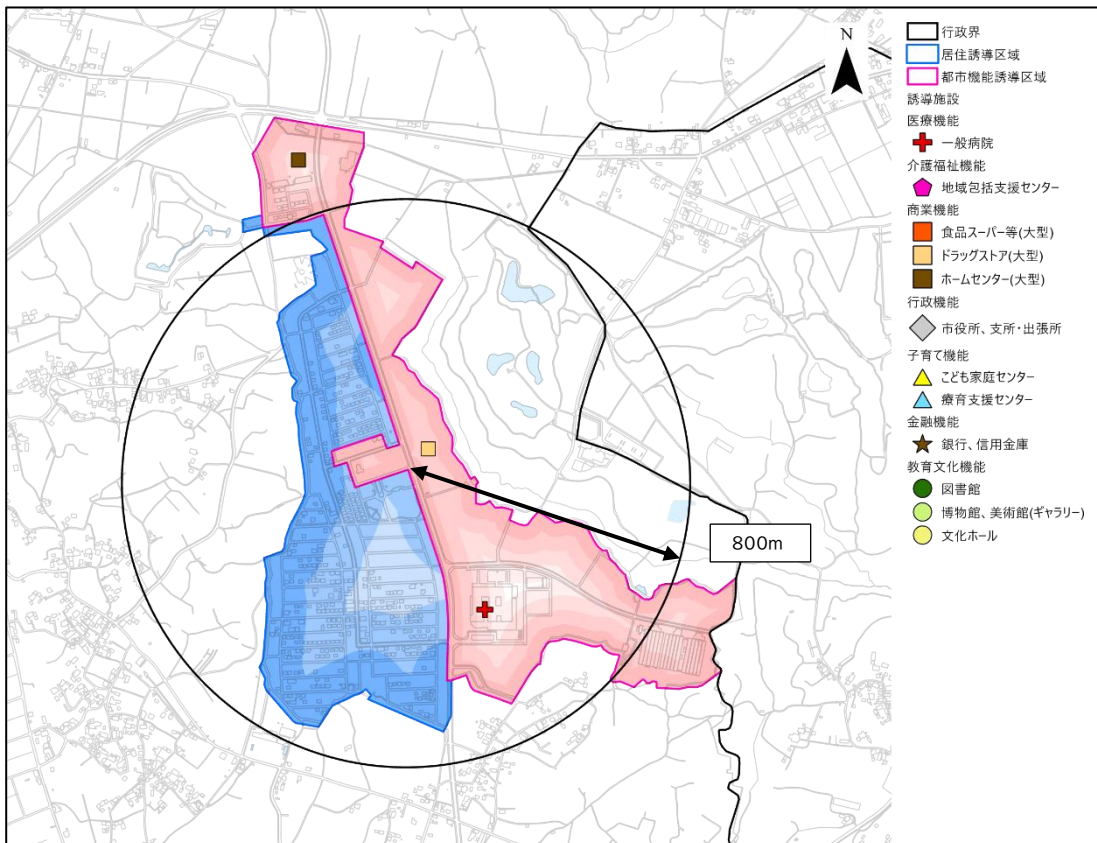


4) おおつ野地区

■ 現況図



■ 都市機能誘導区域



5) 都市機能誘導区域の全体図

