

第3章 誘導施設及び誘導区域

3-1 誘導施設

(1) 誘導施設として定めることが考えられる機能

誘導施設とは、都市機能誘導区域内の都市機能の増進を図るために必要な施設のことです。

新規に誘導するだけでなく、既に市街地内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐための施設も誘導施設として設定します。

都市計画運用指針（第12版 国土交通省）では、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、次のような施設を誘導施設として定めることが考えられるとされています。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">① 病院・診療所等の医療施設、通所介護事業所等の社会福祉施設、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保育所等の子育て支援施設、幼稚園や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町役場等の行政施設など |
|--|

出典：第12版 都市計画運用指針（国土交通省）

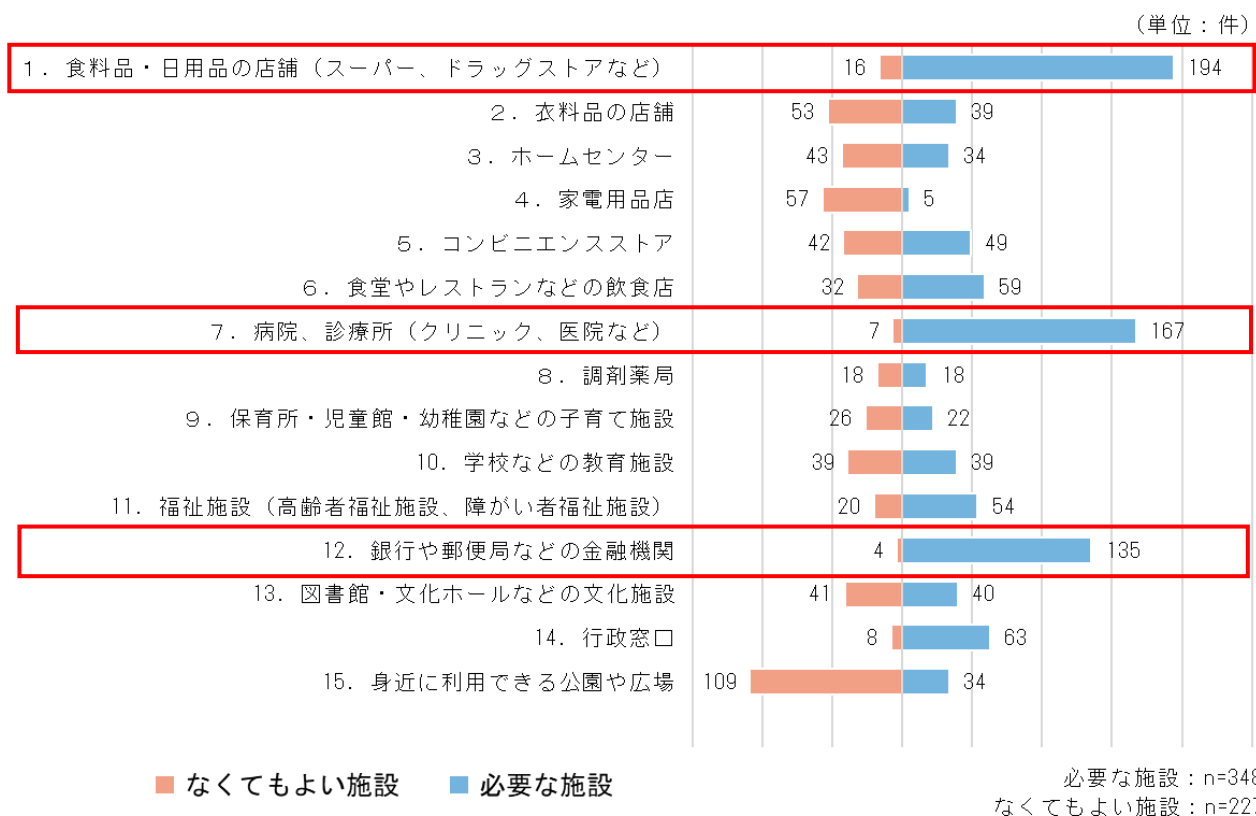
（２）町民が中心部に必要とする施設

「世羅町まちづくりに関するアンケート調査」（令和5（2023）年10月）において、役場周辺（町中心部）に『必要な施設』と『なくてもよい施設』を聞いた結果、次の3つの施設の必要度が顕著に高いことが認められます。

- ・食料品・日用品等の店舗（スーパー、ドラッグストアなど）
- ・病院・診療所（クリニック・医院など）
- ・銀行や郵便局などの金融機関

世羅町まちづくりに関するアンケート調査

問6. 商業施設や公共施設等の各施設について、現在の有無に関わらず、役場周辺（町中心部）に「必要な施設」と「なくてもよい施設」をお伺いします。該当する施設の欄に○を記入してください。（それぞれ3つまで）



役場周辺（町中心部）に必要な施設は、「食料品・日用品の店舗」、「病院、診療所」、「銀行や郵便局などの金融機関」の3種類が顕著に多くなっています。これらの施設は現在特に不便で困っている施設としても多く挙げられています。

(3) 誘導施設の設定

本町は、行政区域の面積が広く、都市計画区域外にも多くの人が暮らしていることから、各地域に必要なものは各地域で維持することを基本とし、現在市街地中心部に立地している全町民を対象とする都市機能を誘導施設に位置付けます。(P42～43 参照)

都市機能	市街地中心部に立地し、 全町民を対象とする都市機能	主に施設の周辺住民など、 利用者が限定される都市機能
行政機能	役場 消防署、警察署	役場(支所) 消防署(出張所)、警察署(駐在所)
福祉機能	地域包括支援センター (保健福祉センター)	高齢者・障害者福祉施設
子育て機能	子育て世代包括支援センター (保健福祉センター)	認定こども園 保育所
教育・文化機能	図書館、文化センター	スポーツ施設、小・中・高等学校 自治センター
商業機能	大規模小売店 (売り場面積 1,000 m ² 超)	小規模店舗、コンビニ 等
医療機能	病院	一般診療所、歯科診療所、調剤薬局
金融機能	銀行、信用組合 農業協同組合	郵便局
誘導施設に位置付ける 市街地中心部での維持・ 誘導(再整備等)を図る		各地域で維持を図る

表 誘導施設の定義

機能種別	誘導施設	定 義	備 考
行政機能	役場	「地方自治法第4条第1項」に規定する施設	支所を除く
	消防署	「消防組織法第9条」に基づき設置される消防署	出張所を除く
	警察署	「警察法第53条」に基づき設置される警察署	駐在所を除く
福祉機能	地域包括支援センター (保健福祉センター)	「介護保険法第115条の46」に基づき設置される施設	
子育て機能	子育て世代包括支援センター (保健福祉センター)	「母子保健法第22条」「子ども・子育て支援法第59条」「児童福祉法第21条」に基づき設置される施設	
教育・文化機能	図書館	「図書館法第2条1項」に規定する図書館	
	文化センター	「世羅町せら文化センター設置及び管理に関する条例」に基づき設置される文化センター	
商業機能	大規模小売店 (売り場面積 1,000 m ² 超)	「大規模小売店舗立地法第2条第2項」に定める、店舗面積 1,000 m ² を超える商業施設	スーパー、ドラッグストア、ホームセンター、衣料品店など
医療機能	病院	「医療法第1条の5第1項」に規定する病院	病床数 20 以上 診療所を除く
金融機能	銀行 信用組合 農業協同組合	「銀行法」「中小企業等協同組合法」「農業協同組合法」等に基づく金融機関のうち、店頭窓口を有する店舗	郵便局は除く

※「子育て支援包括支援センター」は、母子保健法第22条、及び、児童福祉法第10条の2に基づき、令和9年度までに「こども家庭センター」に名称を変更予定。

誘導施設の検討資料

■誘導施設への設定の考え方

- ・市街地中心部に立地し、全町民を対象とする都市機能 → 誘導施設に設定（◎）
- ・主に施設の周辺住民など、利用者が限定される都市機能 → 誘導施設に設定しない（×）

種別	施設分類	立地の有無※			誘導施設への設定	理 由
		都市計画区域外	都市計画区域 用途白地地域	用途地域		
行政機能	町役場	○		○	◎	全町民に関係する施設であり、利便性の高い地域への立地が望ましい
	消防署	○		○		
	警察署			○		
福祉機能	地域包括支援センター (保健福祉センター)			○	◎	全町を対象とし、高齢者の保健・福祉・医療の向上、生活の安定のために必要な援助、支援を包括的に行う施設であるため、関係機関と共に町中心部へ立地することが望ましい
	高齢者・障害者福祉施設	○	○	○	×	送迎による利用が想定され、地域のニーズに応じた分散的な立地が望ましい
子育て機能	子育て世代包括支援センター (保健福祉センター)			○	◎	保健師等が専門的な見地から、母子保健、子育て支援の情報提供及び相談支援等を行う施設であるため、町中心部へ立地することが望ましい
	児童福祉施設 (認定こども園、保育所)	○		○	×	送迎による利用が想定され、地域のニーズに応じた分散的な立地が望ましい
教育・文化機能	歴史館・郷土民俗資料館	○		○	×	歴史的資料が発掘された場所に立地することが望ましい
	図書館	○		○	◎	町民の教育と文化の発展に寄与することを目的とした施設であるため、町中心部へ立地することが望ましい
	文化センター	○		○		町民を対象とした、生涯学習推進の拠点施設であるため、町中心部へ立地することが望ましい
	スポーツ施設 (グラウンド、体育館、プール、テニスコート) ※自治センター内の施設を含む	○	○		×	現状で町の広範囲に分散立地しており、近隣住民の利用が見込まれる。また、コミュニティ維持の観点からも各地域での設置が適切と考えられる

※立地の有無：施設が立地している場合は○

種別	施設分類	立地の有無※			誘導施設への設定	理 由
		都市計画区域外	都市計画区域 用途白地地域	都市計画区域 用途地域内		
教育・文化機能	高校			○	×	郊外への移転の可能性が低く、また区域内で移転する場合でも場所の確保が区域内になれば困難である
	中学校	○	○	○	×	通学移動距離や安全性、コミュニティ維持の観点から、学区単位での設置が適切とされる施設である
	小学校	○		○		
	給食センター	○	○		×	町民の一般的な利用は想定されないため、利便性の高い中心部への集約の必要性は低い
	自治センター	○		○	×	コミュニティの中心として各地域で維持する
商業機能	大規模小売店 (売り場面積 1,000 m ² 超)	○	○	○	◎	町民意向や施設の維持の観点から、人口密度が比較的高い町の中心部への立地が望ましい。また、集客力の高い施設であるため、誘導区域外に立地した場合、中心部の活力低下が懸念される
	売り場面積 1,000 m ² 以下の 店舗	○	○	○	×	小規模な個人店舗が含まれ、コミュニティ維持の観点から各地域での立地が適切である
	コンビニエンス ストア	○	○	○	×	小規模で、持続的に維持されるために必要な人口規模も小さい
医療機能	病院			○	◎	全町民が利用する施設であることから、高齢者等の交通弱者でも利用しやすい利便性の高い区域への立地が望ましい
	一般診療所	○	○	○	×	維持に必要な人口規模は小さく、コミュニティ維持の観点から、各地域に配置すべき施設である
	歯科診療所	○	○	○		
	調剤薬局		○	○		
金融機能	銀行（信用組合、JAを含む）	○		○	◎	全町民の日常生活に不可欠であり、町民意向や施設の維持の観点から、人口密度が比較的高い町の中心部への立地が望ましい
	郵便局	○		○	×	施設の維持のための人口規模は小さく、現状でも町の広範囲に分散立地しており、コミュニティ維持の観点からも各地域での立地が適切である

3-2 都市機能誘導区域・居住誘導区域

(1) 誘導区域設定の考え方

都市機能誘導区域及び居住誘導区域は、都市計画マスタープランの将来都市構造を踏まえ設定します。

都市機能誘導区域は、誘導施設の立地を誘導すべき区域で、世羅町都市計画マスタープランにおいて位置づけられている「すでに都市機能が集積する本町の中心をなす中心拠点」を基本として定めます。

居住誘導区域は、一定の人口密度を維持することにより、都市機能やコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域で、世羅町都市計画マスタープランにおいて位置づけられている、「中心拠点を含み、都市的土地利用が進められている市街地地域」を基本として定めます。

《都市計画マスタープランの将来都市構造図と誘導区域の関係》

凡 例

<拠点>

	中心拠点
	新産業拠点
	情報・交通拠点
	交流拠点

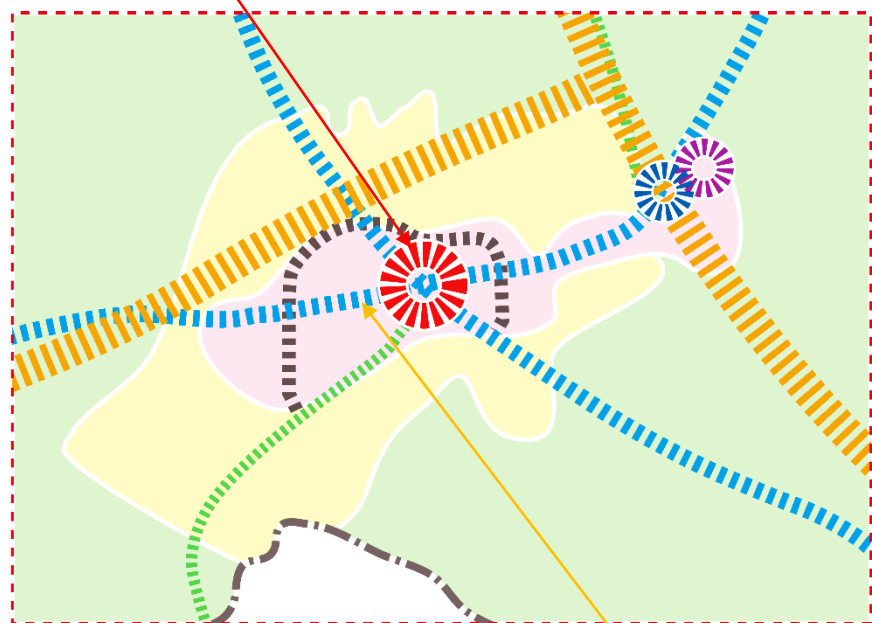
<都市軸>

	広域連携軸
	地域連携軸
	生産交流軸
	市街地環状軸

<地域>

	市街地地域
	市街地周辺地域
	自然共生地域

すでに都市機能が集積する本町の中心をなす中心拠点を基本として、都市機能誘導区域を定めます



中心拠点を含み、都市的土地利用が進められている市街地地域を基本として、居住誘導区域を定めます

(2) 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域を設定する区域については、都市計画運用指針（国土交通省）の都市機能誘導区域の設定の考え方を踏まえ設定します。

都市機能誘導区域の設定 [都市計画運用指針(国土交通省)]	
都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、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を設定することが考えられる。	
また、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で定めることが考えられる。	



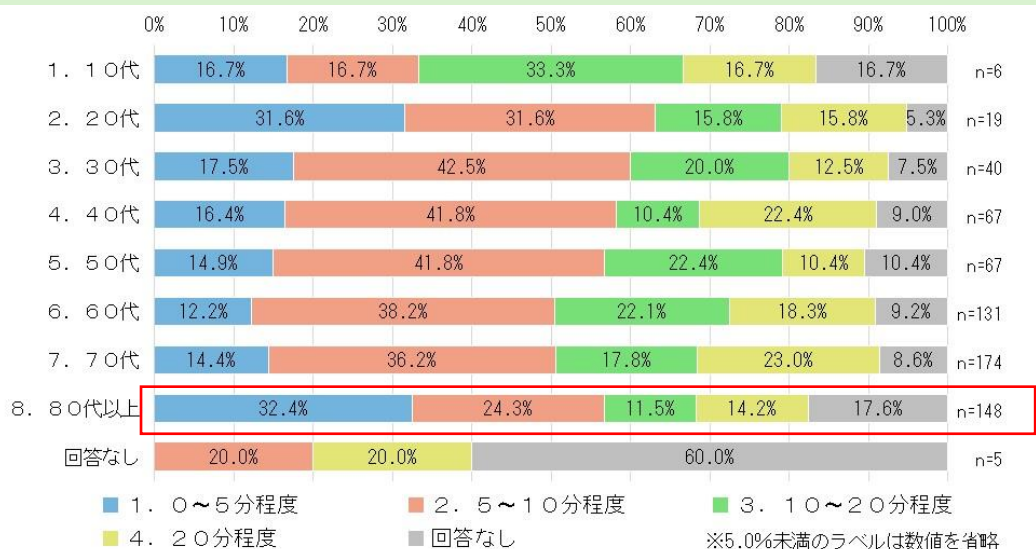
以上の考え方を踏まえ、次の区域設定基準に基づき区域を検討します。

視 点	具体的な区域設定基準
都市機能が集積している区域	都市機能(誘導施設)から 300m圏 ^{※1}
公共交通の利便性が高い区域	1日3便以上運行するバス停から 300m 圏 ^{※2}

※1 徒歩圏として一般的に 500mが目安とされているが、高齢化の進展や勾配がある世羅町の地形を考慮するとともに、アンケート結果から日常の徒歩による移動時間について、80 代以上では 5 分程度まで（時速 4 km で約 300m）が著しく多くなることを考慮し、300mに設定

世羅町まちづくりに関するアンケート調査

問 11. 徒歩による移動時間についてお伺いします。スーパー、金融機関、医療施設、バス停などに徒歩で行こうとする場合、何分まで（所要時間）であれば徒歩で行きますか。（一つだけ）

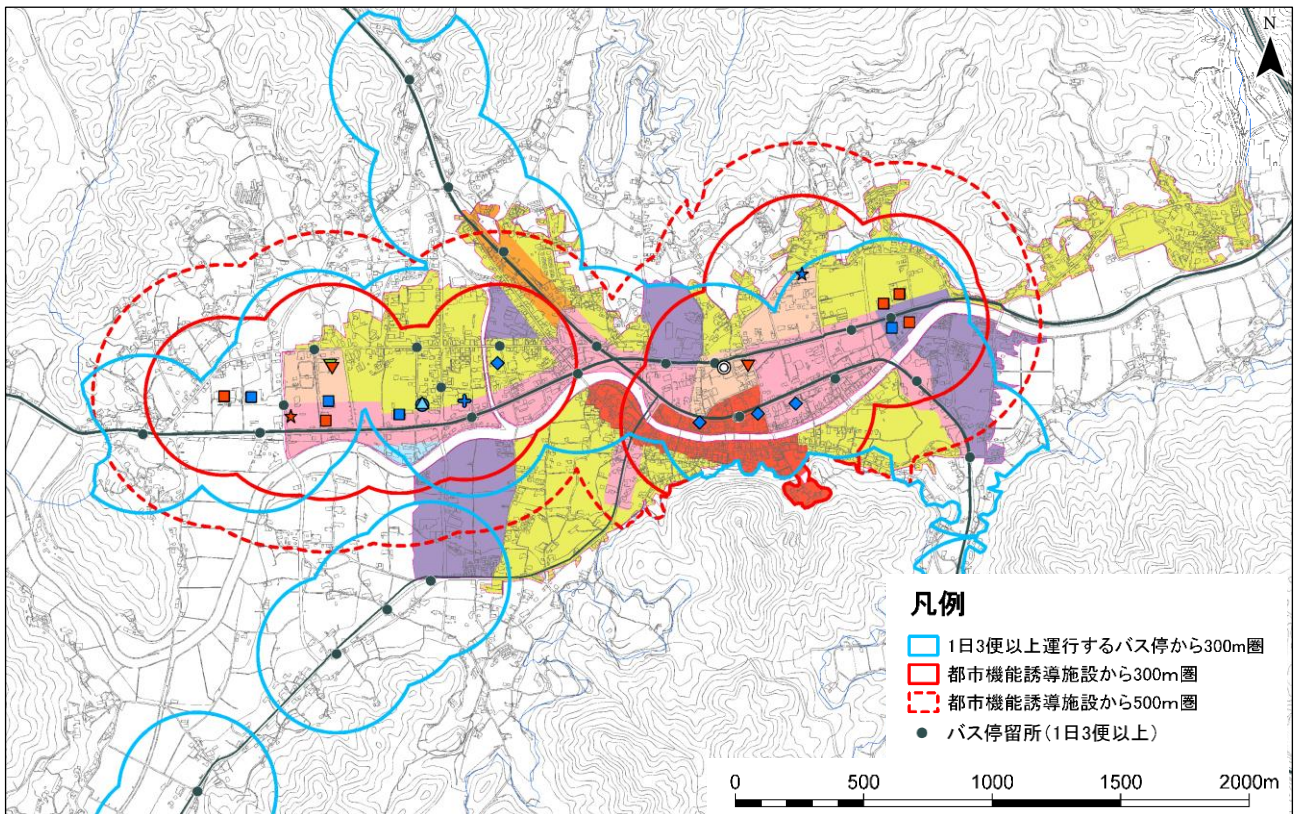


※2 必ずしも利便性は高くないが、1日3便あれば午前中又は午後からの時間内で目的地までの往復が可能であり、世羅町の公共交通サービスの実態を踏まえ、1日3便以上に設定（国の指針では、ピーク時1時間当たり3便以上が目安とされているが、本町では該当なし）

■ 都市機能誘導区域検討図

交通利便性が高く、都市機能が集積しているエリア等を抽出

- ・誘導施設から 300m 圏(参考 500m 圏)
- ・1日3便以上運行するバス停から 300m 圏

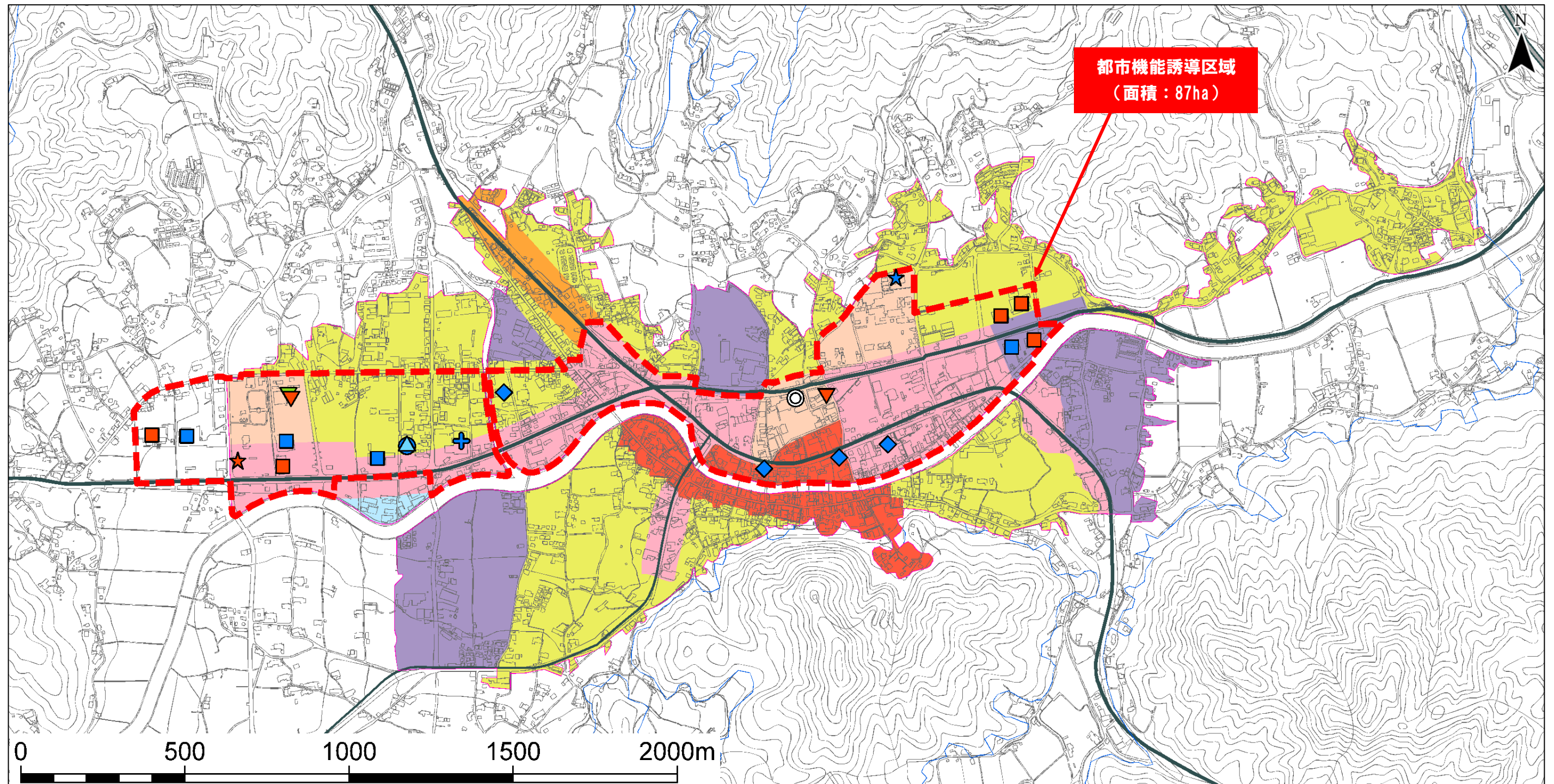


都市機能誘導区域の設定

都市機能の集積及び公共交通の利便性の両方を満たす区域を基本とし、次の条件で区域を設定

- ① 既存の都市機能誘導施設は全て都市機能誘導区域に含める
- ② 道路や河川等の地形地物や用途地域の境界等により設定する
- ③ 大規模工場の敷地は、都市機能誘導区域から除外する

都市機能誘導区域



凡例

都市計画関連区域

- 都市計画区域界
- 用途地域界

都市機能誘導区域

用途地域

- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

行政機能

- 町役場
- 警察署
- 消防署

介護福祉機能

- 地域包括支援センター

子育て機能

- 子育て世代包括支援センター

商業機能

- 1000㎡以上の食料品取扱店
- 1000㎡以上のその他の商業施設

医療機能

- 病院

金融機能

- 銀行、信用組合、JA

教育・文化機能

- 図書館
- 文化センター