

資料4 誘導施設の設定について

1) 基本的な考え方

誘導施設（都市機能増進施設）は、都市機能誘導区域ごとに定める「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って、都市機能の増進に著しく寄与するもの」（都市再生特別措置法）です。誘導施設の設定にあたっては、各拠点の特性を踏まえ、現状における施設の立地状況を確認した上で検討します。また、当該区域内において誘導施設を立地する場合に適用される支援措置を併せて示すことによって、民間の生活利便施設の集約を促します。

なお、各都市機能誘導区域には、必ず誘導施設を設定することが定められています。

都市計画運用指針や「立地適正化計画作成の手引き」（いずれも国土交通省）では、誘導施設について次のように示されています。

誘導施設の検討について

- 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。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。
- 新たに立地誘導することで生活利便性を向上させるもののほか、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために設定することも考えられる。

また、誘導施設に設定する施設のイメージについて、次のように挙げられています。

■誘導施設のイメージ

機 能	中心拠点	地域・生活拠点
行政機能	■ 中枢的な行政機能 例：本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要な行政窓口機能等 例：支所、福祉事務所等の各地域事務所
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られる機能 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、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等、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●m ² 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●m ² 以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資等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	■ 住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

2) 誘導施設設定の方針

都市計画運用指針や手引きの記載を踏まえながら、本市における誘導施設の設定について、以下の手順で検討を行います。

① 現状における施設の立地状況の確認

- 各都市機能誘導区域における現在の生活利便施設の立地状況を確認し、どのような機能が充足あるいは不足しているかを確認します。



② 各施設についての立地特性の確認

- 各種生活利便施設については、その機能によって立地特性を以下の2種類に分類し、誘導施設の候補となる施設を抽出します。
 - ・地域密着型：地域の住民の日常生活に密接に関連していることから、各地域に分散して立地することが適している施設。
(→誘導施設として設定しない)
 - ・拠点立地型：多くの市民の利用が見込まれ、他の生活利便施設と近接することによって相互に利便性が高まることから、拠点周辺への立地を誘導すべき施設。
(→誘導施設として設定する)



③ 本市における誘導施設の設定

- 拠点立地型に分類した施設について、各拠点の性質を考慮しながら、各都市機能誘導区域において維持すべき（維持型）誘導施設、または立地を誘導すべき（誘導型）誘導施設を設定します。
- ただし、地域密着型に分類した施設であっても、既に都市機能誘導区域内に立地している公共施設については、将来にわたり維持を図っていく必要が見込まれることから、維持すべき誘導施設として設定します。

3) 本市における都市機能誘導施設の設定

各拠点の位置付けや現在の施設の立地状況を考慮し、立地誘導の考え方、立地や誘導タイプの分類を整理することにより誘導施設を定めます。

① 現状の施設立地状況

機 能	施 設	志木駅 周辺	新座駅 周辺	市役所 周辺
行政	市役所			○
	市役所出張所	○		
文化 交流	市民会館（市民ホール）		○	○
	中央図書館			○
	公民館・コミュニティセンター	○	○	
医療	病院	○		
	診療所（内科又は外科）	○	○	
	保健センター			
高齢者 福祉	地域包括支援センター （高齢者相談センター）	○		
	通所介護施設			
	老人福祉センター			
教育	小学校・中学校		○	
子育て	保育所（認定こども園、小規模保育施設等含む）	○	○	○
	子育て支援センター			
	幼稚園	○		
	児童センター			
商業	大規模小売店舗	○	○	
	スーパーマーケット及び コンビニエンスストア	○	○	○
金融	銀行、信用金庫等	○	○	
	郵便局、ＪＡ	○		

② 立地特性の分類

立地誘導の考え方	立地分類	
	地域密着型	拠点立地型
全市民の利用が想定される。拠点の中心となる施設であり、現位置での維持を図る。		○
主に本庁舎から離れた地域をカバーする役割を持つため、利用者の利便性等を考慮し、各地域での維持を図る。	○	
全市民の利用が想定される。現状で立地している２箇所はいずれも都市機能誘導区域内であり、現位置での維持を図る。		○
全市民の利用が想定される。現状で都市機能誘導区域内に立地しており、現位置での維持を図る。		○
地域ごとに幅広い世代の利用者が想定される。それぞれの地域での維持を図る。	○	
総合的な医療サービスを提供する施設として、市内外からの利用が想定される。利用者のアクセス等を考慮し、都市拠点での立地の維持及び誘導を図る。		○
市民の身近な「かかりつけ医」として、地域ごとの日常的な利用が想定される。	○	
市民を対象に保健業務を行う機関。交通利便性の高い拠点に立地すべき施設である。		○
高齢者等の介護・福祉・医療等、様々な面から支える総合的な相談窓口である。市内を６つに区分する福祉圏域ごとに設置されている。	○	
高齢者の介護サービスを担うという性質上、利用者の身近な場所に立地されるべき施設である。	○	
現在は市内３箇所に立地している。高齢者に対し健康の増進や教養の向上に関するサービスを提供する施設であり、各地域に立地していることが望ましい。	○	
普通教育を施すための機関。地域ごとに児童（生徒）数に応じた適切な立地を図る。	○	
働きながら子育てを行う世代を支え、就学前児童の健やかな育ちを支援する施設である。日常的な利用が可能な身近な場所での立地を図る。	○	
主に未就学児のいる親子の交流の場や育児相談、育児情報の提供等、多様なサービスを提供している。保育所に併設されており、その維持を図る。	○	
教育施設であり、学校同様に児童数に応じた適切な立地を図る。	○	
現在は市内２箇所に立地している。児童の健全な遊びや健康の増進を図る施設であり、各地域に立地していることが望ましい。	○	
広域的商圈による集客力があり、にぎわいを創出する施設であることから、交通利便性の高い都市拠点において、立地の維持及び誘導を図る。		○
食料品・日用品等を扱い、日常生活を支える重要な施設である。各地域において維持を図る。	○	
集約されていることで利便性が高まる施設である。現状で都市拠点に多く立地しており、現位置での維持を図る。		○
地域の日常的な利用が想定される。各地域において維持を図る。	○	

③ 誘導施設の設定

誘導タイプ ○：維持型 ●：誘導型		
志木駅周辺	新座駅周辺	市役所周辺
		○
○ (公共施設)		
	○	○
		○
○ (公共施設)	○ (公共施設)	
○	●	
		●
○ ●	○ ●	
○	○	

➡

注1 医療：「病院」は病床数20以上の医療施設。「診療所」は患者を入院させるための施設を有しないもの又は19人以下の患者を入院させるための施設を有するもの。

注2 金融：窓口がある金融機関を対象とした。