

第4章

都市機能誘導区域の 設定

第4章 都市機能誘導区域の設定

1. 都市機能誘導区域の設定方針

(1) 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、福祉・子育て・医療・商業等の様々な都市機能について、都市の拠点となる地区に誘導・集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図り、拠点として位置づけられているエリアの求心力向上が望まれます。

「第11版都市計画運用指針（国土交通省）」では、都市機能誘導区域の基本的な考え方として、以下のように記載されています。

■都市機能誘導区域の基本的な考え方（第11版都市計画運用指針より引用）

- ・原則として、都市機能誘導区域は、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である。

出典：第11版都市計画運用指針

また、「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（立地適正化計画作成の手引きより引用）

（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、公共交通の配置、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

（定めることが考えられる区域）

- ・鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ・周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い地域

出典：立地適正化計画作成の手引き

(2) 都市機能誘導区域の設定方針

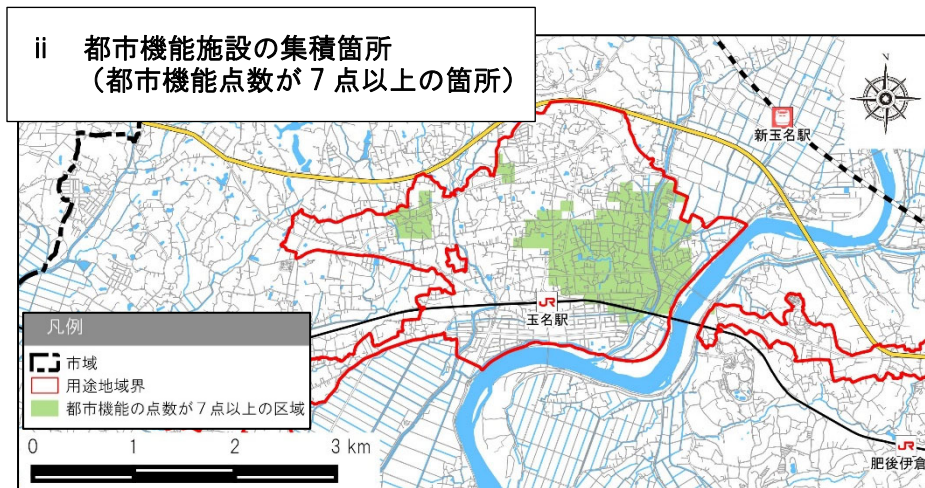
都市機能誘導区域に位置づける拠点について、「都市機能誘導区域の望ましい区域像」に該当する箇所を以下のとおり設定します。

なお、都市機能誘導区域を設定できる箇所は用途地域内となっていることから、都市計画マスタープラン上での拠点で、かつ用途地域内である玉名駅周辺に都市機能誘導区域を設定します。

① 「都市機能誘導区域の望ましい区域像」に該当する箇所

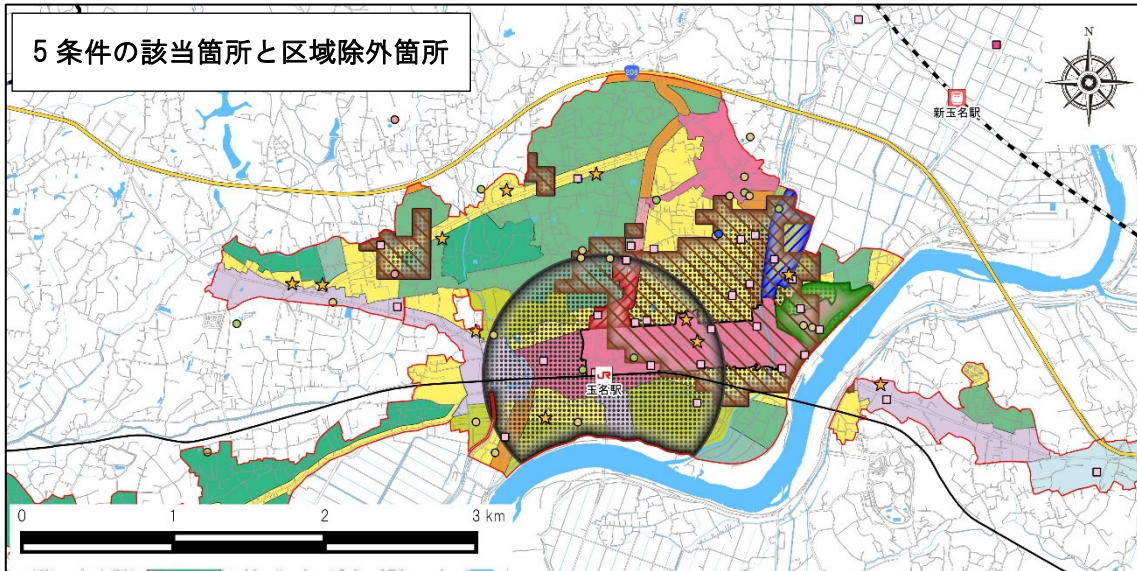
「都市機能誘導区域の望ましい区域像」を玉名駅周辺での状況を踏まえて設定すると、以下の箇所が該当します。

- i 拠点地区の中心となる駅の徒歩圏域
⇒玉名駅の徒歩圏域（800m）が該当
- ii 都市機能施設の集積箇所
⇒都市機能点数が7点以上の箇所が該当（P31 参照）
- iii 公共施設の集積箇所
⇒玉名市役所周辺が該当
- iv まちなかに発生予定の低未利用地
⇒公立玉名中央病院跡地が該当
- v 古くから玉名市の中心商業地として発展してきた箇所
⇒高瀬・裏川景観形成推進地区が該当



設定した5箇所を重ね合わせ、いずれかの条件に該当するものの飛び地となる箇所については、一体的な土地利用を進める観点から区域外とします。

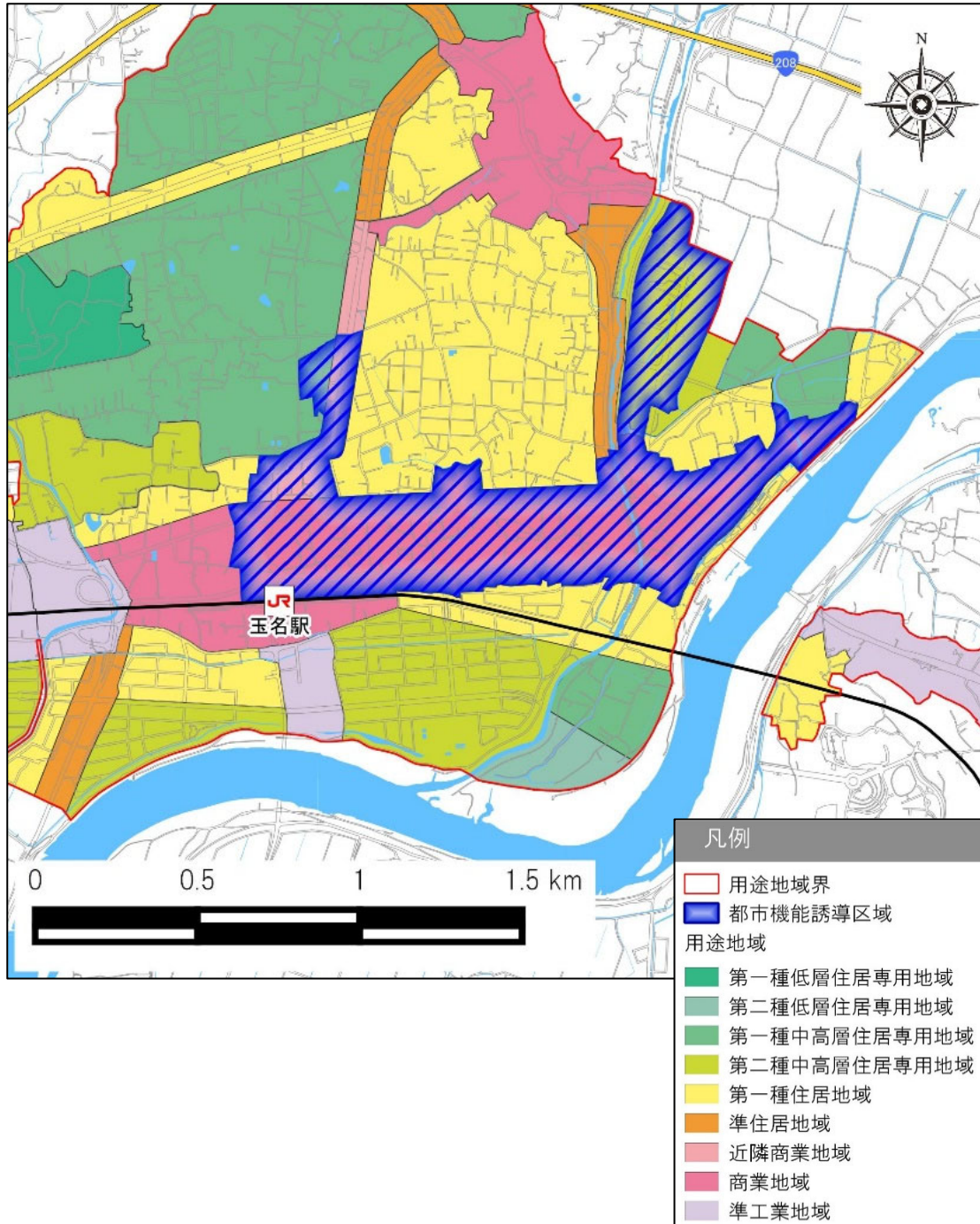
また、いずれかの条件に該当しているものの住宅としての土地利用がメインとなっている箇所についても、良好な住環境形成を図る観点から区域外とします。



凡例	
市域	用途地域
用途地域界	第一種低層住居専用地域
病院	第二種低層住居専用地域
内科外科小児科を含む診療所	第一種中高層住居専用地域
小規模多機能施設	第二種中高層住居専用地域
短期入所施設	第一種住居地域
通所型介護施設	準住居地域
訪問介護施設	近隣商業地域
スーパーマーケット	商業地域
玉名駅の徒歩圏域(800m)	準工業地域
都市機能の点数が7点以上の区域	工業地域
玉名市役所周辺の公共施設集積エリア	
公立玉名中央病院敷地	
高瀬裏川景観形成推進地区	
都市機能誘導区域から除外する箇所	

2. 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定条件を踏まえ、以下のとおり都市機能誘導区域を設定します。



3. 誘導施設の設定

(1) 誘導施設

第3章で整理した玉名駅周辺での「立地適正化計画での方針」を踏まえ、誘導施設を以下のとおり設定します。

都市機能	誘導施設
行政機能	本庁舎
介護福祉機能	福祉センター
	地域包括支援センター
	通所型施設（デイサービス等）
子育て機能	子育て支援センター
	保育所、認定こども園
商業機能	食品スーパー等（地域型商業施設）
	ドラッグストア
医療機能	診療所
金融機能	銀行・農協・信用金庫
	郵便局等
教育・文化機能	文化ホール
	図書館
	博物館
交流機能	市民活動等の地域交流施設

(2) 誘導施設の定義

設定した誘導施設の定義は以下のとおりとします。

都市機能	誘導施設	定義
行政機能	本庁舎	地方自治法第4条第1項に規定する事務所
	支所	地方自治法第155条に規定する支所
介護福祉機能	福祉センター	地域福祉センター設置運営要綱（厚生省社会・援護局長通知）にもとづく地域福祉センター
	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項に規定する施設
	通所型施設 (デイサービス等)	介護保険法第8条第7項に規定する通所介護の事業を行う施設
子育て機能	子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に規定する地域子育て支援拠点事業を行う施設
	保育所、認定こども園	保育所：児童福祉法第39条第1項に規定する施設 認定こども園：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項に規定する施設
商業機能	食品スーパー等 (地域型商業施設)	店舗面積が1,000㎡以上の商業施設（生鮮品、日用品を取り扱う施設及び飲食業、その他サービス業を営む施設）
	ドラッグストア	化粧品・洗剤・雑誌などの販売店を兼ねた薬屋
医療機能	診療所 (日常的な診療)	医療法第1条の5第2項に規定する診療所

都市機能	誘導施設	定義
金融機能	銀行・農協・信用金庫	銀行：銀行法第2条第1項に規定する銀行 農協：農林中央金庫法にもとづく農林中央金庫（民間金融機関） 信用金庫：信用金庫法にもとづく信用金庫及び信用金庫連合会
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局
教育・文化機能	文化ホール	演劇・音楽会などの催しや集会などを行う施設
	図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館
	博物館	博物館法第2条第1項に規定する施設
交流機能	市民活動等の地域交流施設	市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設で、市が設置するもの

(3) 誘導施設設定の考え方

誘導施設設定の考え方は以下のとおりとします。

都市機能	誘導施設	設定の考え方
行政機能	本庁舎	平成27年1月に新庁舎として開設しており、将来にわたり現位置での機能を維持する必要があるため、誘導施設に位置づけます。
介護福祉機能	福祉センター	玉名市役所近隣に立地する現行機能を将来にわたり維持する必要があるため、誘導施設に位置づけます。
	地域包括支援センター	玉名市役所近隣に立地する現行機能を将来にわたり維持する必要があるため、誘導施設に位置づけます。
	通所型施設 (デイサービス等)	玉名駅周辺に立地する現行機能を将来にわたり維持する必要があるため、誘導施設に位置づけます。
子育て機能	子育て支援センター	玉名駅周辺に立地する現行機能を将来にわたり維持する必要があるため、誘導施設に位置づけます。
	保育所、認定こども園	玉名駅周辺に立地する現行機能を将来にわたり維持する必要があるため、誘導施設に位置づけます。
商業機能	食品スーパー等 (地域型商業施設)	玉名駅周辺に立地する現行機能を将来にわたり維持する必要があるため、誘導施設に位置づけます。
	ドラッグストア	玉名駅周辺に立地する現行機能を将来にわたり維持する必要があるため、誘導施設に位置づけます。
医療機能	診療所(日常的な診療)	玉名駅周辺に立地する現行機能を将来にわたり維持する必要があるため、誘導施設に位置づけます。
金融機能	銀行・農協・信用金庫	玉名駅周辺に立地する現行機能を将来にわたり維持する必要があるため、誘導施設に位置づけます。
	郵便局	玉名駅周辺に立地する現行機能を将来にわたり維持する必要があるため、誘導施設に位置づけます。
教育・文化機能	文化ホール	玉名市役所隣接地に新設された施設機能を将来にわたり維持する必要があるため、誘導施設に位置づけます。
	図書館	玉名駅周辺に立地する現行機能を将来にわたり維持する必要があるため、誘導施設に位置づけます。
	博物館	玉名市役所近隣に立地する現行機能を将来にわたり維持する必要があるため、誘導施設に位置づけます。
交流機能	市民活動等の地域交流施設	玉名駅周辺に立地する現行機能を将来にわたり維持する必要があるため、誘導施設に位置づけます。

4. その他拠点となる区域において維持・誘導を目指す施設の設定

都市機能誘導区域には位置づけのないものの、都市計画マスタープランにおいて拠点として位置づけられている以下の拠点となる区域についても、維持・誘導を目指す施設を設定し、地域コミュニティの維持を目指します。

●新玉名駅周辺 ●岱明支所周辺 ●横島支所周辺 ●天水支所周辺

都市計画区域内である新玉名駅周辺や岱明支所周辺では、施設立地にあたって届出（P74～75 参照）が必要となりますが、施設維持・誘導に向けた取り組みを行うことで持続可能なまちづくりを目指します。

（これらの拠点に維持・誘導すべき施設は立地適正化計画における誘導施設には該当しません。）

（1） その他拠点となる区域において維持・誘導を目指す施設

新玉名駅周辺は広域的な玄関口としてのポテンシャルを有しており、新たな市の拠点としての施設立地が望まれますが、既存市街地との共存・共栄となるように、目指すべき方向性の住み分けによる拠点形成が必要となります。

新玉名駅周辺においては、県北地域の広域的な玄関口として、ビジネスホテルや飲食施設などといった来訪者の利便性向上に寄与するような施設の立地を目指します。

なお、新玉名駅周辺の整備にあたっては別途策定している「都市計画マスタープラン」や「新玉名駅周辺整備方針」の内容とも整合を図ります。

岱明支所周辺は、公共施設が集積していることから、これらの施設維持を目指します。
横島・天水支所周辺については、多数の都市機能が集積している一方で都市計画区域外であるため、立地適正化計画の区域外となります。

しかし、これらのエリアにおける都市機能の維持は周辺エリアの拠点性維持には必要不可欠となることから、既存施設の維持を目指すほか、別施策によるコミュニティ維持の方向性を検討します。

都市機能	誘導施設※	岱明支所 周辺	横島支所 周辺	天水支所 周辺
行政機能	支所	○	○	○
介護福祉 機能	福祉センター	—	○	○
	地域包括支援センター	○	○	○
子育て 機能	子育て支援センター	○	—	—
	保育所、認定こども園	○	○	—
商業機能	食品スーパー等（地域型商業施設）	—	○	○
	コンビニエンスストア、ドラッグストア	—	○	—
医療機能	診療所（日常的な診療）	—	○	○
金融機能	銀行・信用金庫等 （決済や融資等の窓口）	—	○	○
	郵便局等（日々の引出し、預け入れ）	—	○	○
教育・ 文化機能	図書館	○	○	○
	体育館	—	○	○
交流機能	市民活動等の地域交流施設	○	○	○

※上記施設は立地適正化計画での誘導施設には該当しませんが、施設維持に向けた取り組みを行うことで持続可能なまちづくりを目指します。

(2) 施設設定の考え方

その他拠点となる区域において維持を目指す施設設定の考え方は以下のとおりとします。

都市機能	誘導施設	設定の考え方
行政機能	支所	各エリアに既に立地している施設の維持を目指します。
介護 福祉機能	福祉センター	横島支所、天水支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
	地域包括支援センター	横島支所、天水支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
子育て機能	子育て支援センター	岱明支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
	保育所、認定こども園	岱明支所、横島支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
商業機能	飲食施設	来訪者の滞留を目指すため、新玉名駅周辺への誘導を目指します。
	食品スーパー等 (地域型商業施設)	横島支所、天水支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
	コンビニエンスストア、 ドラッグストア	横島支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
医療機能	診療所 (日常的な診療)	横島支所、天水支所周辺に立地している機能及びくまもと県北病院の機能を将来にわたり維持します。
金融機能	銀行・農協・信用金庫	横島支所、天水支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
	郵便局	横島支所、天水支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
教育・ 文化機能	図書館	各エリアに立地している施設の維持を目指します。
	体育館	横島支所、天水支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
交流機能	市民活動等の地域交流施設	横島支所、天水支所周辺に立地している施設の維持を目指します。
宿泊施設	ビジネスホテル	来訪者の滞留を目指すため、新玉名駅周辺への誘導を目指します。