

第4章 都市機能誘導区域及び誘導施設

4-1 都市機能誘導区域

1 都市機能誘導区域の基本的な考え方

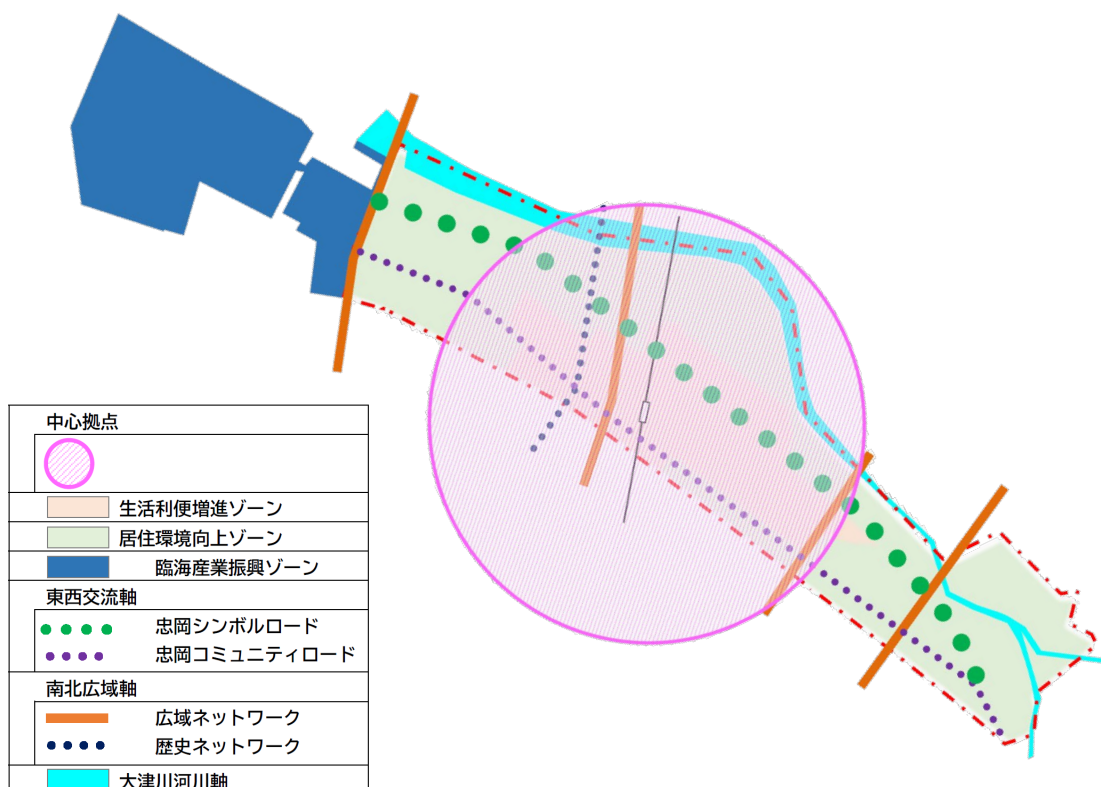
原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める必要があります。

基本的考え方

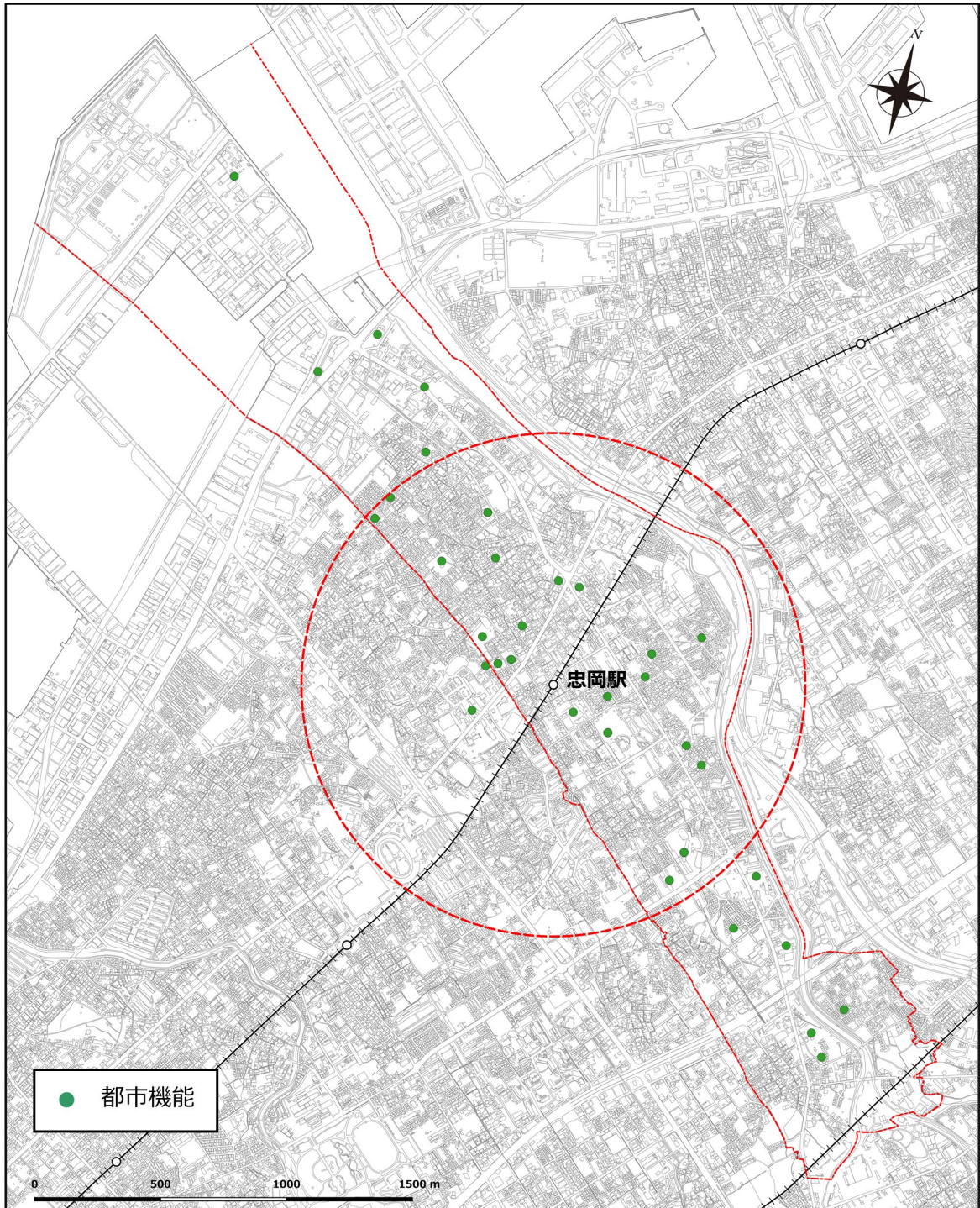
- ・都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定する。
- ・都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定める。

忠岡町都市計画マスタープランでは、将来都市構造における「中心拠点」として、忠岡駅を中心に概ね半径1kmの範囲を、本町における都市活動の中心的な役割を果たす拠点として位置付け、都市機能の集積に努めることとしています。

将来都市構造図（概略図）



都市機能の集積状況



出典：国土数値情報を基に作成

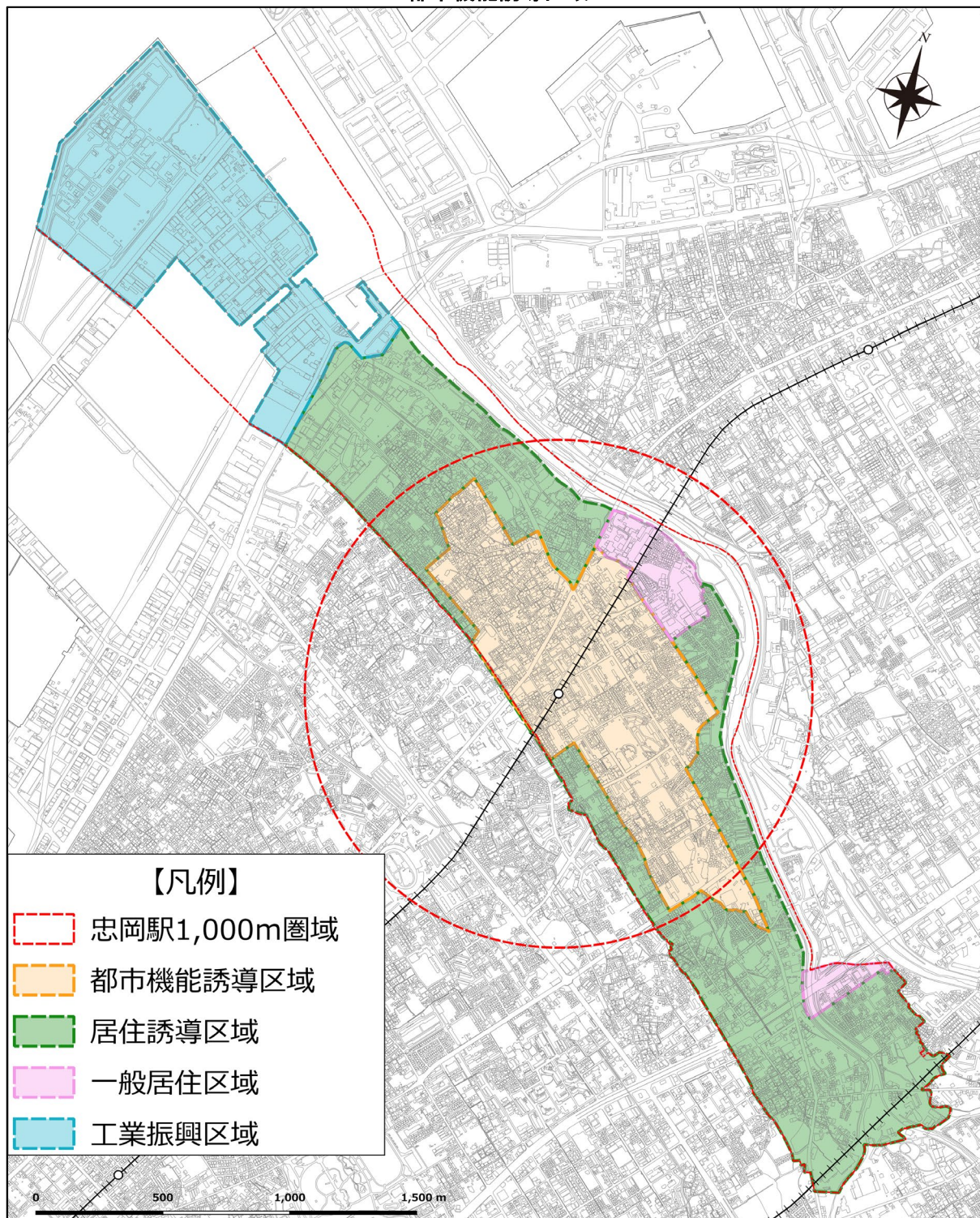
忠岡駅周辺の都市機能の立地状況（半径 1 km）

拠点	商業	医療		福祉	子育て支援		文化		交通
	スーパー等	病院	診療所	入所施設等	保育所	幼稚園	文化会館	集会所等	鉄道駅
忠岡駅周辺	2	1	1 1	2	2	2	1	7	1
町全体	2	1	1 4	5	2	2	1	1 1	1

2 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、区域設定の基本的考え方に基づき、都市計画マスタープランで位置付けられる中心拠点や、徒歩や自転車等により容易に移動可能かつ、都市機能の集積状況を踏まえ、忠岡駅から1kmの範囲に設定します。

都市機能誘導区域



6-2 誘導施設

1 誘導施設の基本的な考え方

(1) 誘導施設の基本的な考え方

誘導施設は、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）を設定するものです。

基本的な考え方
<ul style="list-style-type: none"> ・ 誘導施設は、具体の整備計画のある施設のほか、都市機能誘導区域に必要な施設を設定する際には、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等を勘案し、必要な施設を定める。 ・ 都市機能誘導区域外において、誘導施設が立地する際には、届出を要することに留意する。 ・ 誘導施設が都市機能誘導区域外に転出してしまうおそれがある場合には、必要に応じて誘導施設として定める。 ・ 誘導施設の種類に応じて、福祉部局、商業部局等の関係部局と調整を図った上で設定する。

誘導施設は、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、以下の施設が想定されています。

拠点における誘導施設例

	中心拠点	施設例
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 町役場
医療機能 介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、小規模多機能型住宅介護事業所、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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 病院・診療所 ・ 総合福祉センター、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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子育て支援センター、保育園、こども園、児童クラブ、児童館等
教育・文化機能 商業・金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 集客力があいまちのにぎ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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 文化ホール、中央図書館、図書館支所、社会教育センター ・ 相当規模の商業施設、食品スーパー、銀行、信用金庫、郵便局等

出典：立地適正化計画作成の手引き（令和2年9月改訂版）

(2) 生活サービス施設の立地状況

忠岡駅周辺における生活サービス施設は、食料品を取り扱うスーパーマーケット（店舗面積 1,000～2,000 m²）、病院、シビックセンター（町役場等）が立地しています。また、町東部の東忠岡小学校周辺では幼稚園、保育所が立地しています。

(3) 住民ニーズ

令和2年2月15日（土）に実施した「忠岡町のまちづくりワークショップ」では、まちに必要な施設（生活サービス施設）について、商業施設、飲食店、医療施設、子育て支援施設、多世代の交流施設等が挙げられています。

まちにほしい施設・機能

テーマ	ご意見（抜粋）	
災害に強く安全安心な都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> ○避難所・避難タワー（例）公園に設置、工場の屋上を避難場所として利用できないか ○避難所における多目的トイレの設置、非常倉庫の設置（食料・救急） ○停電（インフラ遮断）時の情報発信機能 	
住環境と産業環境の調和	<ul style="list-style-type: none"> ○災害等の緊急時は企業（工場など）の力を借りるなど、住民と企業が支えあうような関係を築くべき ○交通弱者である高齢者が駅付近に住む等の居住の再編を図るべき ○財源確保の観点から町に企業を呼び込める産業環境を整えるべき 	
忠岡町周辺の魅力向上	<ul style="list-style-type: none"> ○若い人が集まるお店 ○主に高齢者の為の医療モール ○駅・東西のメインロードを活性化施設 ○循環型・移動型の商店 ○忠岡町営スーパー 	<ul style="list-style-type: none"> ○異年齢で交流できる場 ○タクシー待合所 ○子ども連れでくつろげる場 ○東忠岡幼稚園の駐車場 ○町立病院（小児科） ○駅より西側の地域にスーパーマーケットがほしい
公共交通、自転車の利用促進	<ul style="list-style-type: none"> ○レンタサイクル ○町内バス（電気自動車の無人バス） ○カーシェアリング 	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺市町へと繋がるシャトルバス ○必要十分な駐輪場 ○飛び出し坊や設置
緑環境と公園の整備・良好な景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> ○大規模開発に併せた公園整備 ○新浜公園から河川公園までのネットワーク構築 ○目的ごとの公園（岸和田中央公園のような）の整備 ○シルバーによる管理で管理費を稼ぐ仕組みづくり 	
子育て環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○年齢に合わせた公園・緑地 ○病児保育施設（病院の近く） ○家の近くにちょっと遊べるスペースが欲しい ○駅前にメディカルビル（子育て）がほしい ○学校に高齢者施設を複合する等 多世代の交流を図る機能 ○公立保育所・幼稚園の送迎システム ○子育て世代が住みたいと思う施設・機能 ○小・中の一体化を進めるべき 	

2 誘導施設の設定

誘導施設の設定について、施設設定の基本的な考え方に基づくとともに、生活サービス施設の立地状況、町民のニーズ等を踏まえ、都市機能誘導区域内に必要な以下の施設を定め、施設の維持・誘導に努めます。

誘導施設

誘導施設	定義の根拠等
町役場（複合施設）	行政機能、ふれあい機能、屋内スポーツ機能、商業機能（レストラン・カフェ）を有する施設
中規模店舗	大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定する店舗面積が3,000㎡以上の店舗
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項に規定する認定こども園
幼稚園	学校教育法第1条に規定する幼稚園
病院	医療法第1条の5に規定する病院のうち、入院を要する救急医療を担う医療機関
総合福祉センター	「忠岡町総合福祉センター条例」に定める福祉センター、会議室