

第4章 都市機能誘導区域と誘導施設

1. 都市機能誘導区域

「第3章 都市の将来像」で設定した都市の骨格構造のうち、都市機能誘導区域を設定する拠点として位置付けた都市拠点（JR 菊川駅周辺地区、中央公民館周辺地区）と多目的複合拠点（東名高速道路菊川 IC 周辺地区）について、都市機能を誘導する範囲である「都市機能誘導区域」を設定します。

（1）都市機能誘導区域の設定方針

1) 前提とする考え方

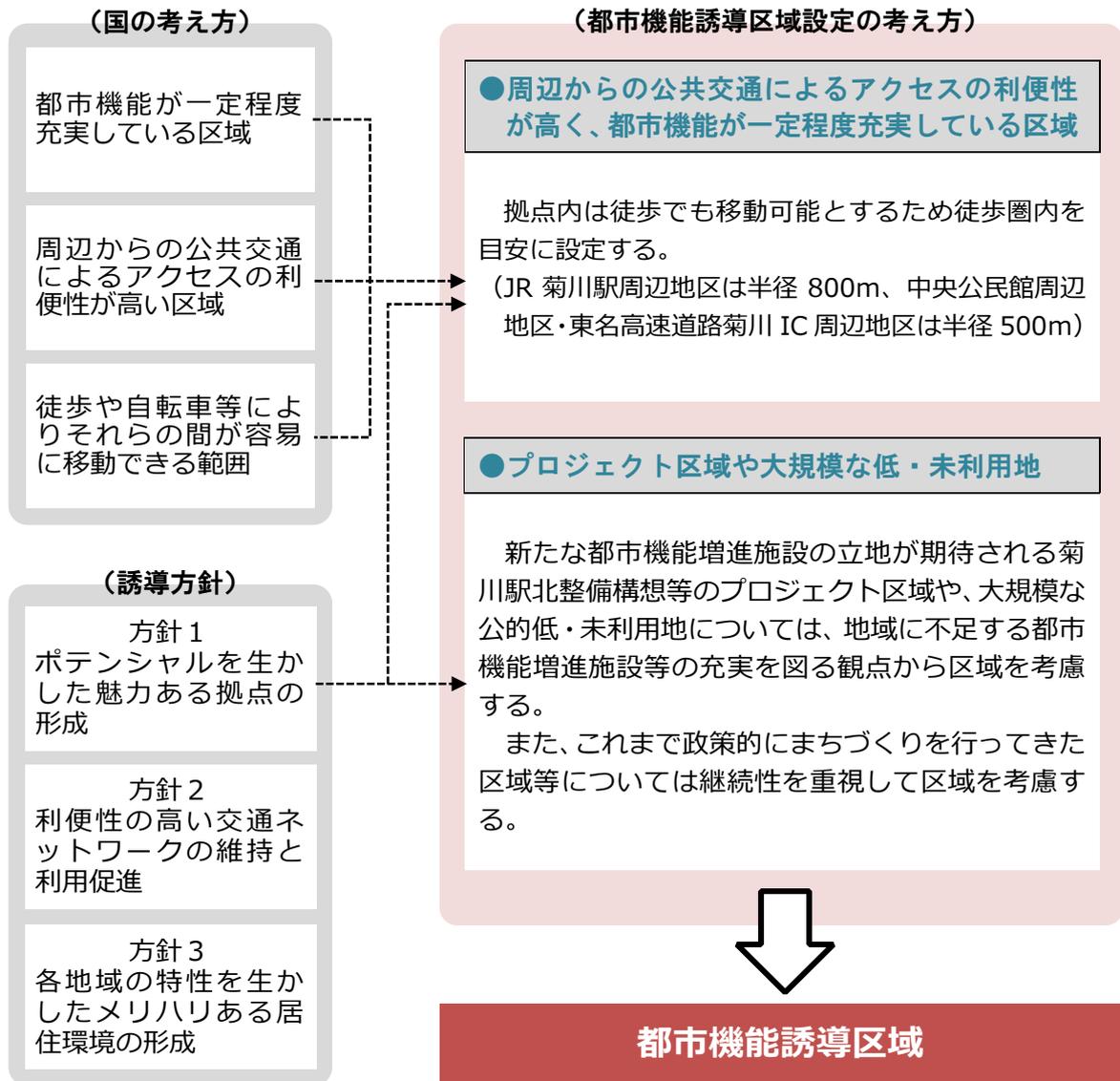
都市機能誘導区域とは、都市再生特別措置法に定める「都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域」のことで、都市計画運用指針においては、「医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める区域」とされています。

また、都市計画運用指針・立地適正化計画作成の手引きに示される「望ましい区域像」「都市機能誘導区域を定めることが考えられる箇所」は以下のとおりです。

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、都市機能増進施設、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
都市機能誘導区域を定めることが考えられる箇所
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。

2) 本市における都市機能誘導区域設定の考え方

国における都市機能誘導区域の考え方と、本計画の課題解決のための誘導方針（ストーリー）をもとに、本市における都市機能誘導区域設定の考え方を整理します。



※拠点形成に関連のある誘導方針1のみ関連付け

※詳細な区域境界は、用途地域や土地利用の実態、地域としての一体性、地形地物を考慮して設定

3) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定の考え方を踏まえ、各拠点の都市機能誘導区域を設定します。

①JR 菊川駅周辺地区都市機能誘導区域

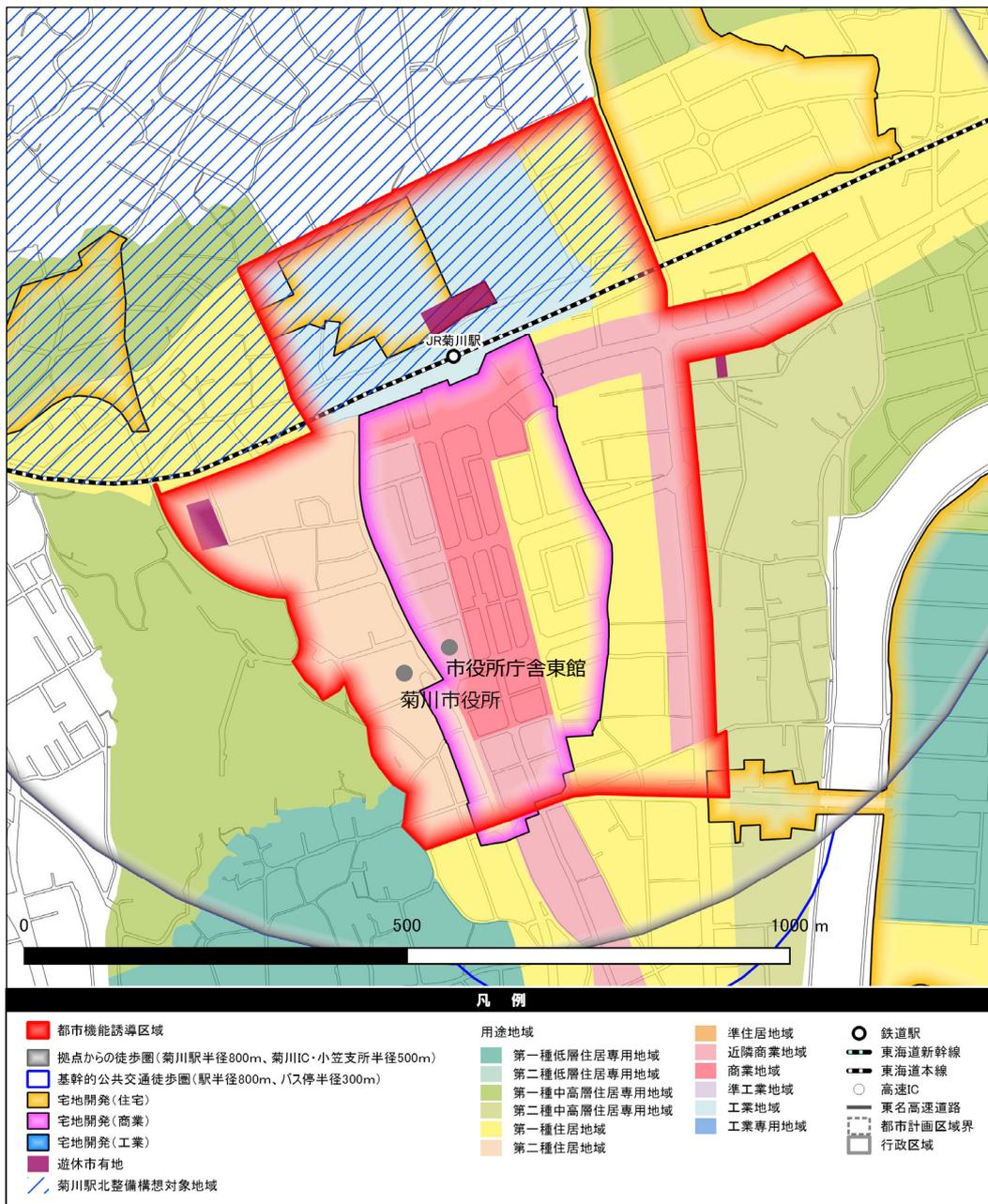
(設定の考え方)

土地利用の高度化を図るため、多様な都市機能が立地できる商業系の用途地域を基本として設定する。今後のプロジェクト区域として、菊川駅北整備構想において、複合商業施設やパーク&ライド用駐車場に位置付けられている菊川駅北周辺を含める。

政策的にまちづくりが行われた区域として、新たなコミュニティ拠点として期待される市役所庁舎東館や、菊川駅南土地区画整理事業区域（この地域は菊川駅南地区計画が指定されており、主に商業系の土地利用方針となっている）、駅前の商店街を含める。

用途地域外の菊川駅北整備構想区域については、事業の進捗状況により今後用途地域の見直しとあわせて検討する。

(面積) 47ha (用途地域の5.1%)



※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域は都市機能誘導区域に含まない。
区域の具体的な場所については、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」及び「地すべり等防止法」に基づき、静岡県または国が指定する区域により確認を行う。

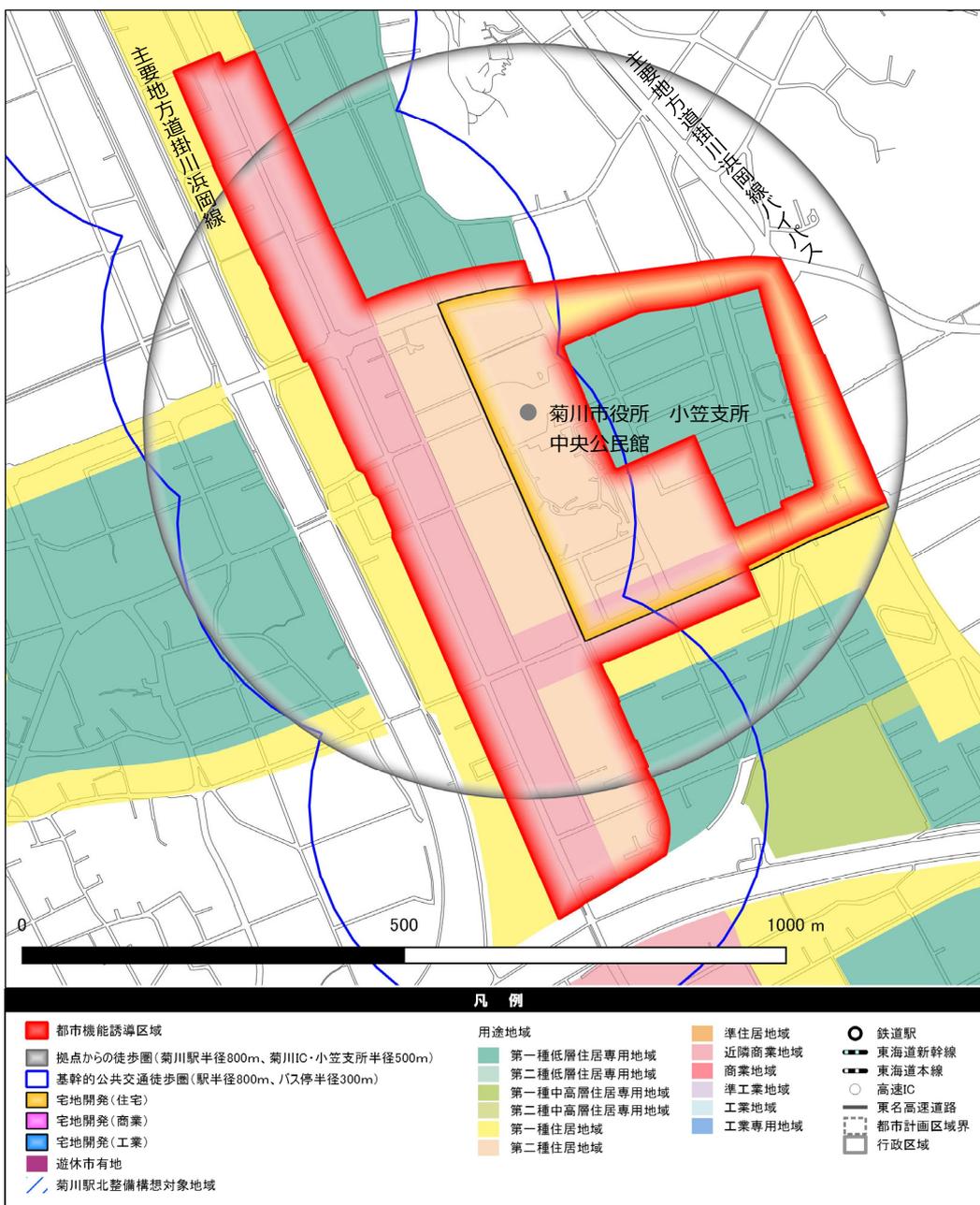
②中央公民館周辺地区都市機能誘導区域

(設定の考え方)

小笠地域の中心地であり多様な都市機能が集積している小笠支所を中心に、土地利用の高度化を図るため、多様な都市機能が立地できる主要地方道掛川浜岡線沿道の商業系の用途地域を含める。

また、平川土地区画整理事業区域のうち、平川地区計画で商業や文化交流の土地利用方針となっている主要地方道掛川浜岡線バイパス沿道等の区域を含める。

(面積) 33ha (用途地域の3.5%)



※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域は都市機能誘導区域に含まない。区域の具体的な場所については、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」及び「地すべり等防止法」に基づき、静岡県または国が指定する区域により確認を行う。

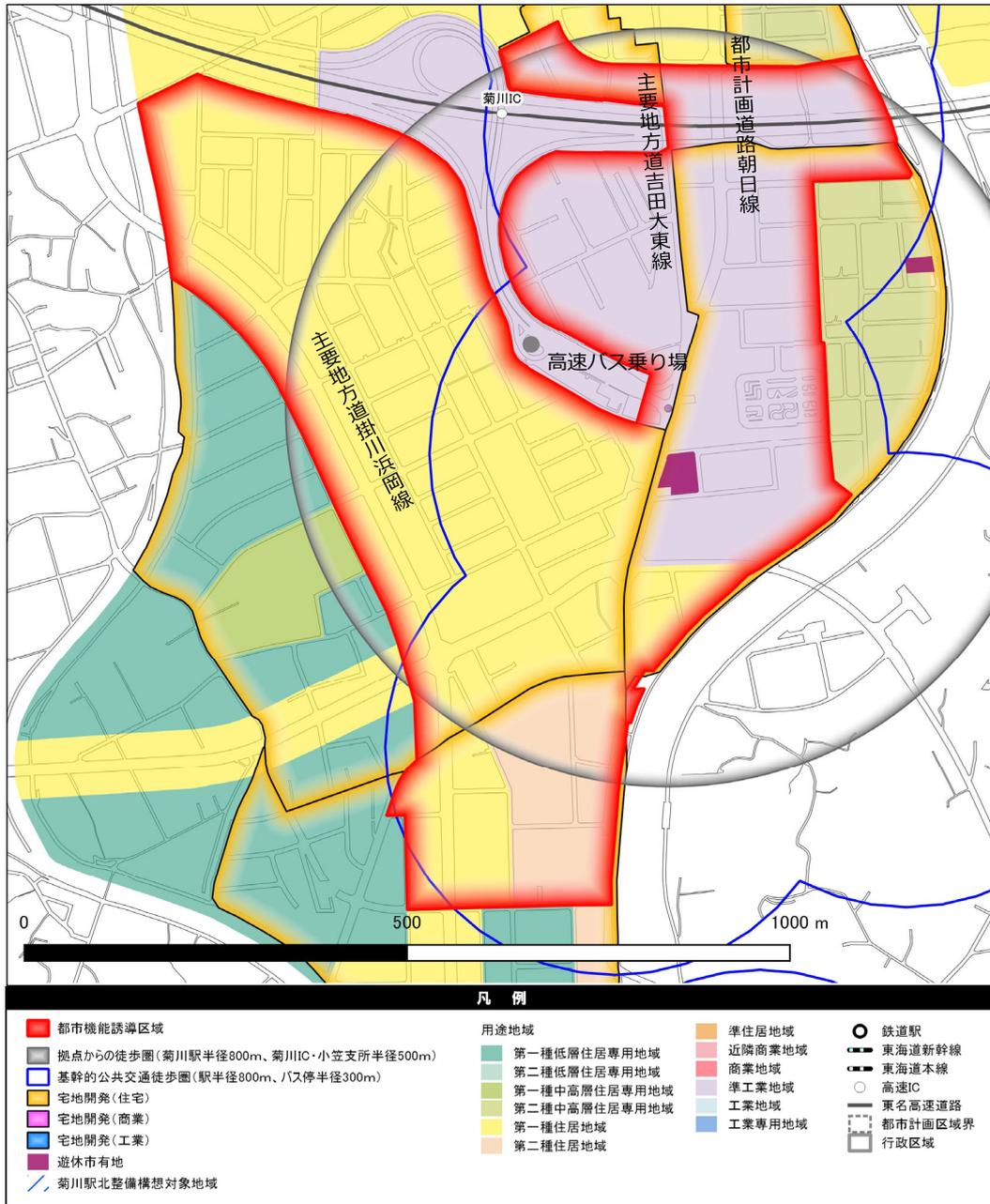
③東名高速道路菊川 IC 周辺地区都市機能誘導区域

(設定の考え方)

菊川インターチェンジ周辺において、多様な都市機能の集積を図るため、主要地方道掛川浜岡線、主要地方道吉田大東線、都市計画道路朝日線沿道を含める。

また、地域に不足する都市機能増進施設等の充実を図る観点から遊休市有地を含める。

(面積) 60ha (用途地域の6.5%)



※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域は都市機能誘導区域に含まない。区域の具体的な場所については、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」及び「地すべり等防止法」に基づき、静岡県または国が指定する区域により確認を行う。

2. 誘導施設

誘導施設とは、都市再生特別措置法に定める「都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設」のことであり、「第2章 都市構造上の現状と課題」で立地状況を確認した都市機能増進施設をもとに、誘導施設を定めます。

(1) 拠点に望まれる機能の整理

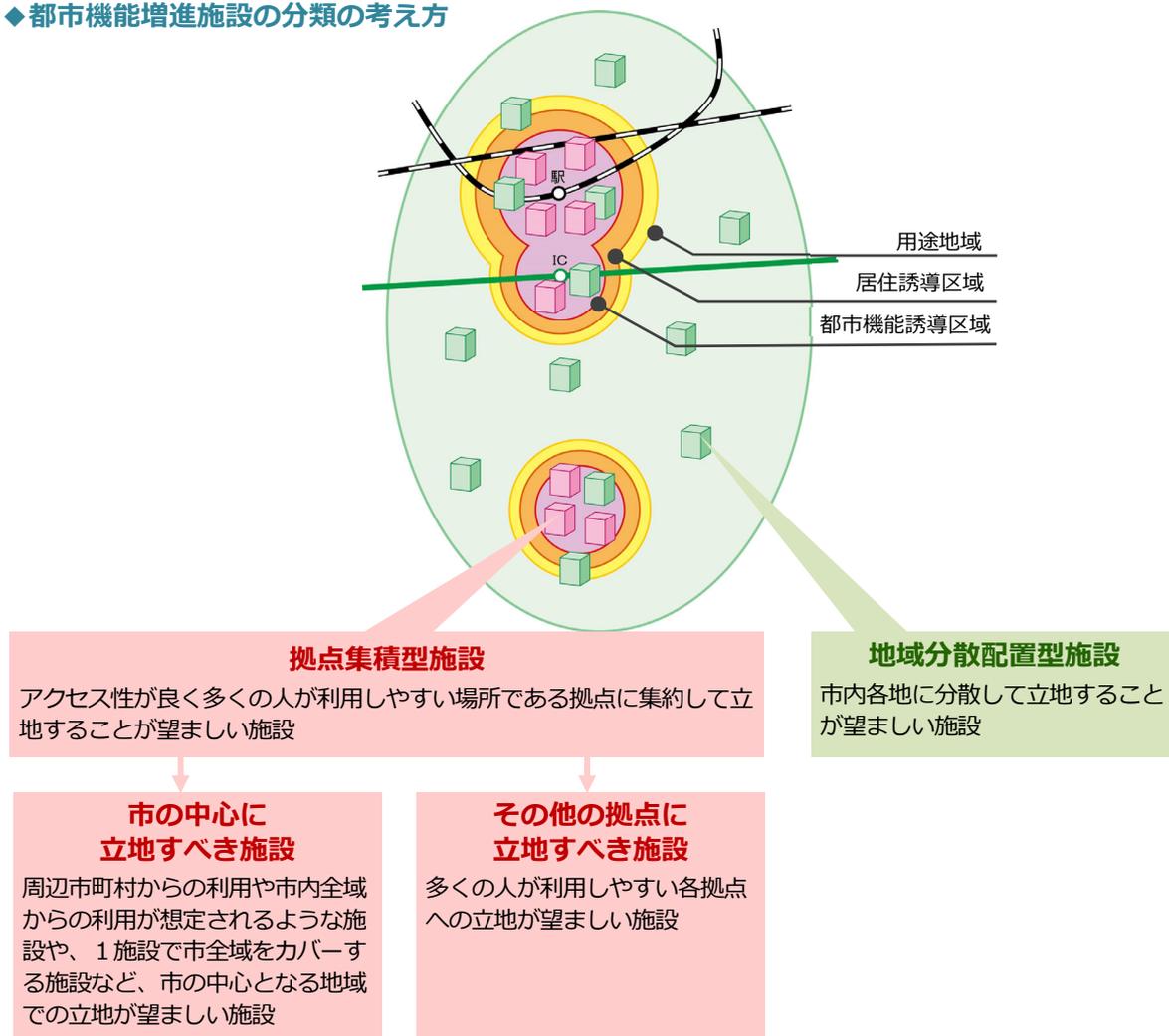
1) 都市機能増進施設の分類

都市の骨格構造で、「都市機能誘導区域を設定する拠点」として位置付けた JR 菊川駅周辺地区、中央公民館周辺地区、東名高速道路菊川 IC 周辺地区の3拠点について、その拠点に求められる都市機能増進施設を検討します。

各都市機能増進施設は、その施設の利用頻度や提供するサービスの種類、利用者等から、施設が立地する際に対象とする範囲が異なります。

そこで、都市機能誘導区域を設定する各拠点の目指すべき方向性や、現在の施設の立地状況等を踏まえ、拠点に集約して立地することが望ましい施設と、コミュニティ活動や交流活動など地域の日常生活を支えるため市内各地に分散して立地することが望ましい施設に分類します。

◆都市機能増進施設の分類の考え方



◆都市機能増進施設の分類

		拠点集積型施設			地域分散配置型施設	
都市機能誘導区域		JR 菊川駅 周辺地区	中央公民館 周辺地区	東名高速道路 菊川 IC 周辺地区	—	
拠点の方向性		市の中心市街地として、商業・業務機能をはじめ多様な都市機能の集積を図り、賑わいのある都市空間の形成を目指す	市の中心市街地である JR 菊川駅周辺を補完しつつ、小笠地区の中心として、日常生活サービス機能を提供する拠点の形成を目指す	市の中心市街地である JR 菊川駅周辺を補完しつつ、商業機能をはじめとした多様な都市機能の集積を目指す	—	
機能	介護福祉	—	—	—	訪問系施設	
		—	—	—	通所系施設	
		—	—	—	短期入所系施設	
		—	—	—	小規模多機能施設	
		地域包括支援センター			—	—
		保健福祉センター	—	—	—	
	子育て	—	—	—	保育所、幼稚園、認定こども園	
		小規模保育事業所			—	
		子育て支援施設		—	—	
	商業	スーパーマーケット			—	
		—	—	—	コンビニエンスストア	
	医療	病院			—	
		診療所			—	
	金融	銀行・その他金融機関			—	
		—	—	—	郵便局	
		—	—	—	ATM	
	文化	—	市民会館・公民館		—	
		図書館			—	
		—	—	—	地区センター・コミュニティセンター	
	教育	—	—	—	小学校、中学校	
高等学校		—	—	—		
行政	市役所	—	—	—		
	—	支所	—	—		

機能	施設	分類理由
介護 福祉	訪問系施設	訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設は、現状の立地状況を踏まえるとともに、施設利用にあたっては車での送迎を基本としていることと、今後、市域全域で高齢化の進展が見込まれていることから特定の場所への立地に偏らず、市内どこに住んでいても目的に応じた介護福祉サービスを受用できる体制を構築するため、拠点の周辺等立地場所を問わず市内各地に分散して配置されることが望ましい。
	通所系施設	
	短期入所系施設	
	小規模多機能施設	
	地域包括支援センター	
	保健福祉センター	
子育て	保育所、幼稚園、認定こども園	保育施設は、菊川市幼保施設整備計画（基本方針）に定めたとおり、教育を受ける子どもは、地元小学校への就学も考え、居住地に近い幼稚園あるいは認定こども園に通う傾向があり、保育を必要とする子どもは、居住地に近い保育所あるいは認定こども園に通う以外にも、保護者の勤務先や通勤経路、各園の特色等が就園先に影響を与えている。そのため、市内各地に分散して配置されることが望ましい。
	小規模保育事業所	小規模保育事業所は、人口が多い場所での需要が見込まれることから、各都市機能誘導区域へ誘導することが望ましい。
	子育て支援施設	子育て支援施設は、公共交通利便性の高いエリアに立地していることで通勤途中や買い物途中での利用ができるなど、利用者のアクセス性を考慮し、JR菊川駅周辺地区及び中央公民館周辺地区へ誘導することが望ましい。
商業	スーパーマーケット	スーパーマーケットは、日常生活利便性を考慮するとともに、拠点形成の方向性に基づき各都市機能誘導区域へ誘導することが望ましい。
	コンビニエンスストア	コンビニエンスストアは、日常的な利用が想定されるため市内各地に分散して配置されることが望ましい。
医療	病院	総合的な医療サービスを提供し、広域からの利用を見込む施設であるため、交通利便性を考慮し、各都市機能誘導区域へ誘導することが望ましい。
	診療所	診療所は、既存の配置が分散的になっているとともに、日常的な診療を徒歩圏で受診が可能のように、市内各地に分散して配置を基本とするものの、交通利便性の高いエリアに立地していることにより、より多くの市民の日常生活利便性の向上に寄与すると考えられるため、各都市機能誘導区域に誘導することが望ましい。
金融	銀行・その他金融機関	各金融機能は、日常生活における現金の引き出しのほか、融資や金融商品の販売等を行う施設であるため、商業・業務機能が集積している各都市機能誘導区域へ誘導することが望ましい。
	郵便局	郵便局及びATMは、既存の配置が分散型になっているとともに、日々の引き出し、預け入れ等を行うため、日常的な利便性を考慮して、市内各地に分散して配置されることが望ましい。
	ATM	
文化	市民会館・公民館	市民会館・公民館は、1施設で全地域をカバーする施設であり、既存の配置を考慮し、中央公民館周辺地区及び東名高速道路菊川IC周辺地区に誘導することが望ましい。
	図書館	図書館は、既存の配置を考慮するとともに、地域の教育文化施設として、JR菊川駅周辺地区及び中央公民館周辺地区へ配置。
	地区センター・コミュニティセンター	地区センター等は、地域のコミュニティ活動を支える市民に身近な公共施設であるため市内各地に分散して配置。
教育	小学校、中学校	小学校や中学校は、「菊川市公共施設等総合管理計画」等を踏まえ、「菊川市小中一貫教育の考え方」において検討していくが、現時点では地域の現状に合わせて分散して配置。
	高等学校	高等学校は、既存の配置が分散的になっているものの、多くの学生が集うことにより商業施設等の施設立地にも影響するほか、地域の活性化につながるなど市の中心部に求められる施設であり、周辺地域だけでなく市内各地や近隣市町の学生の通学も想定されることから広域的なアクセス利便性の良いJR菊川駅周辺地区にも誘導することが望ましい。
行政	市役所	市役所は、既存の立地を考慮するとともに、全市民による利用が想定され、1施設で市全域をカバーするため市の中心部であるJR菊川駅周辺地区に配置。
	支所	支所は、既存の立地を考慮するとともに、地域単位での利用が想定されるため、中央公民館周辺地区に配置。

(2) 誘導施設の設定の考え方

1) 前提とする考え方

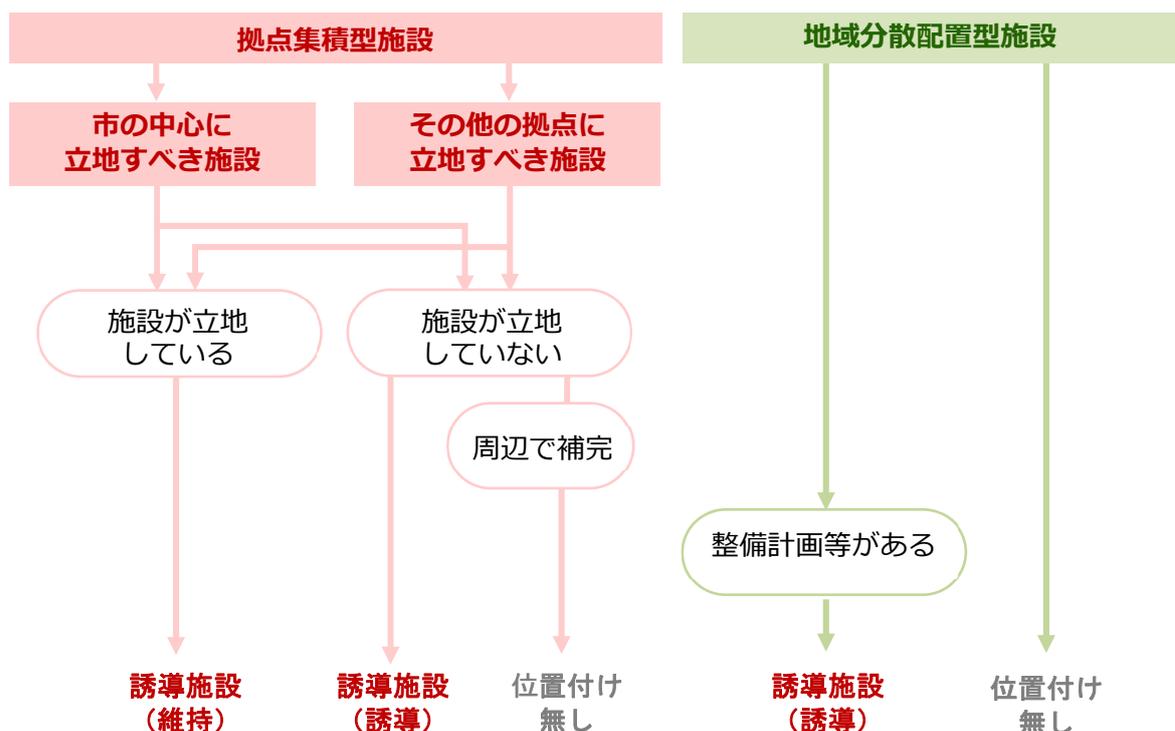
都市計画運用指針に示される誘導施設の「基本的な考え方」及び「留意すべき事項」は以下のとおりです。

基本的な考え方
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。
留意すべき事項
都市機能誘導区域外において、当該誘導施設が立地する際には、届出を要することに留意し、誘導施設が都市機能誘導区域内で充足している場合等は、必要に応じて誘導施設の設定を見直すことが望ましい。また、誘導施設が都市機能誘導区域外に転出してしまう恐れがある場合には、必要に応じて誘導施設として定めることも考えられる。

2) 本市における誘導施設設定の考え方

国における誘導施設の考え方と、前述の「都市機能増進施設の分類の考え方」をもとに、本市における誘導施設設定の考え方を整理します。

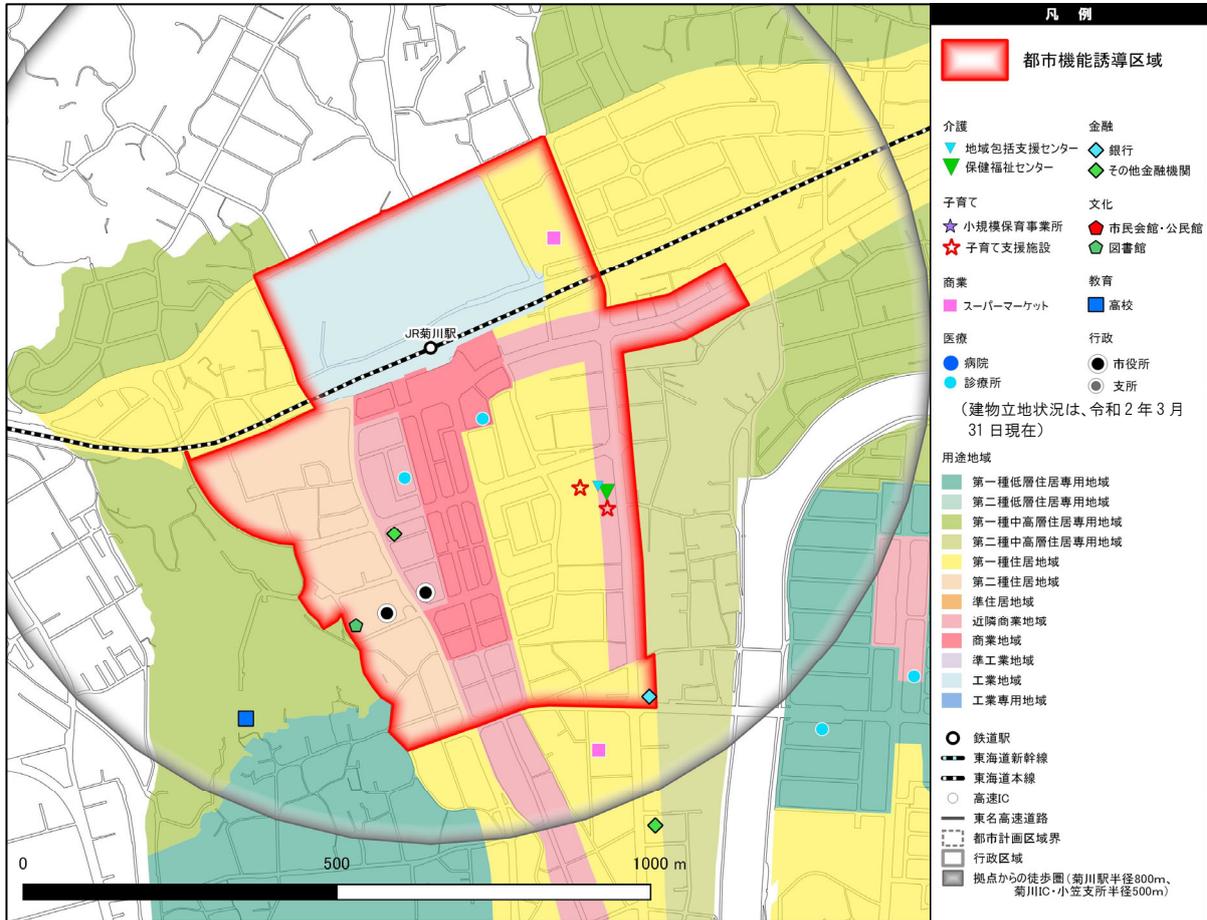
◆誘導施設の設定フロー



(3) 誘導施設の設定

各都市機能誘導区域内の施設の立地状況を確認し、誘導施設の位置付けを行います。

◆JR 菊川駅周辺地区都市機能誘導区域

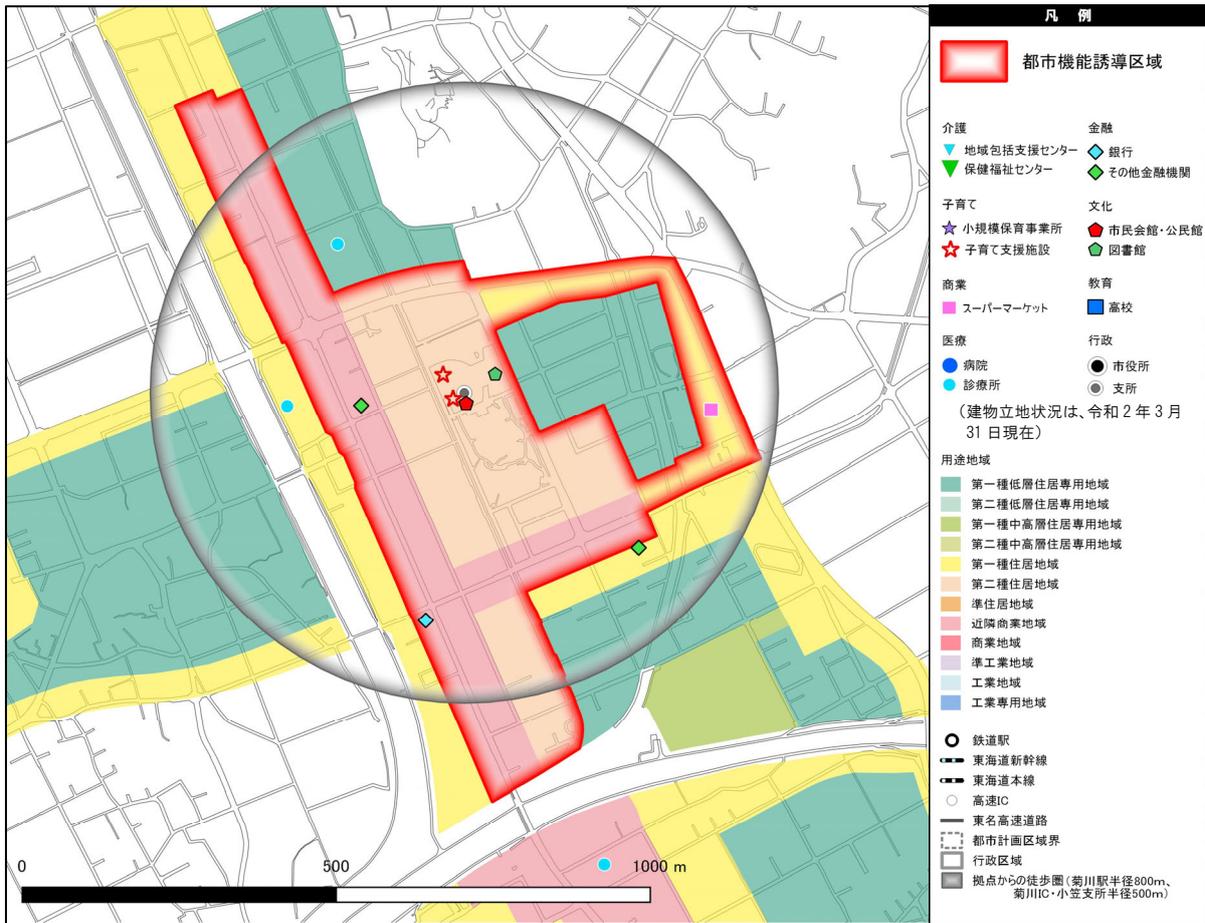


機能	施設	都市機能誘導区域内への立地状況	今後の整備計画等
介護福祉	地域包括支援センター	○	
	保健福祉センター	○	
子育て	小規模保育事業所	×	
	子育て支援施設	○	
商業	スーパーマーケット	○	
医療	病院	×	
	診療所	○	
金融	銀行・その他金融機関	○	
文化	図書館	○	
教育	高等学校	(周辺で補完)	
行政	市役所	○	

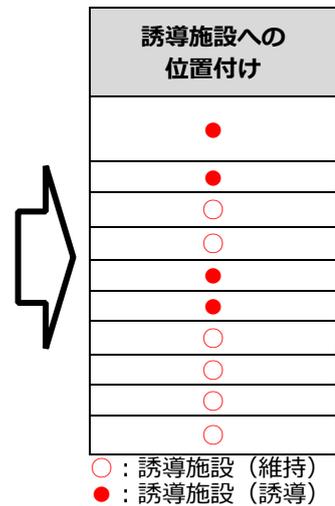
誘導施設への位置付け
○
○
●
○
○
●
○
○
—
○

○ : 誘導施設 (維持)
● : 誘導施設 (誘導)

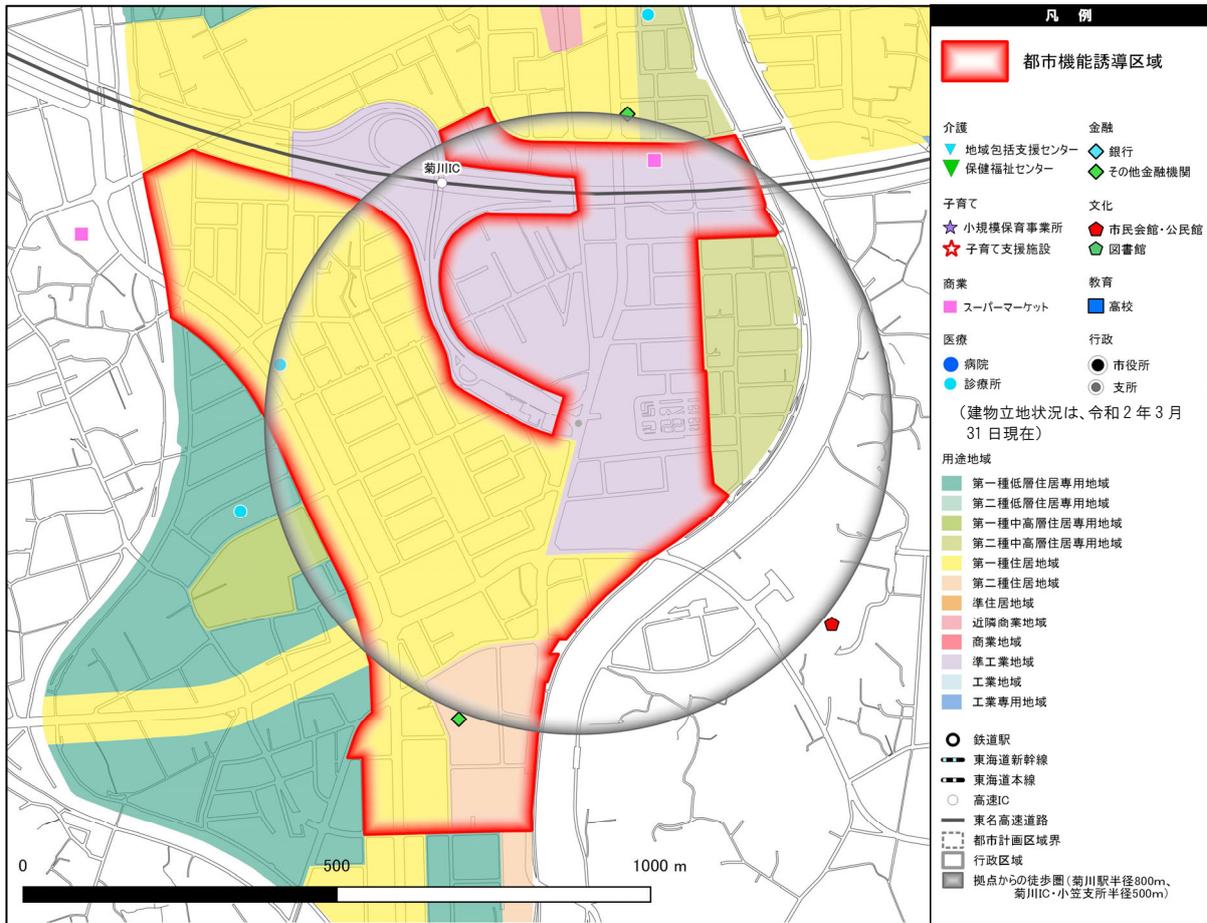
◆中央公民館周辺地区都市機能誘導区域



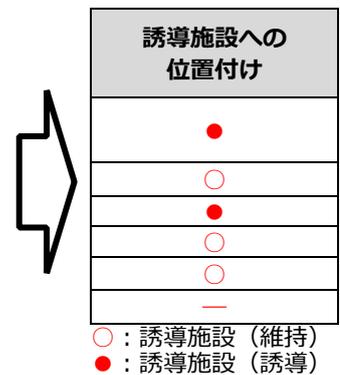
機能	施設	都市機能誘導区域内への立地状況	今後の整備計画等
介護福祉	地域包括支援センター	×	今後小笠地域に立地を検討中。
子育て	小規模保育事業所	×	
	子育て支援施設	○	
商業	スーパーマーケット	○	
医療	病院	×	
	診療所	×	
金融	銀行・その他金融機関	○	
	市民会館・公民館	○	
文化	図書館	○	
	支所	○	



◆東名高速道路菊川 IC 周辺地区都市機能誘導区域



機能	施設	都市機能誘導区域内への立地状況	今後の整備計画等
子育て	小規模保育事業所	×	
商業	スーパーマーケット	○	
医療	病院 診療所	×	
金融	銀行・その他金融機関	○	
文化	市民会館・公民館	(周辺で補完)	



(4) 誘導施設のまとめ

各都市機能誘導区域における誘導施設を一覧として整理します。あわせて、誘導施設の定義は以下のとおりです。

◆ 誘導施設一覧

機能	誘導施設	定義	都市機能誘導区域		
			JR 菊川駅 周辺地区	中央公民館 周辺地区	菊川 I C 周辺地区 東名高速道路
介護福祉	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	○	●	—
	保健福祉センター	・地域保健法第 18 条、社会福祉法第 14 条第 2 項、菊川市総合保健福祉センター条例で定める保健福祉センター	○	—	—
子育て	小規模保育事業所	・児童福祉法第 6 条の 3 第 10 項に規定する小規模保育事業を行う施設	●	●	●
	子育て支援施設	・児童福祉法第 40 条に規定する児童厚生施設の 1 つで、地域において児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、又は情操をゆたかにすることを目的とする児童福祉施設 ・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 ・乳幼児一時預かり施設（一時預かり事業実施要綱等の国が定める基準に従い施設を整備・運営するものに限る）及びこども送迎センター（広域的保育所等利用事業実施要綱等の国が定める基準に従い施設を整備・運営するものに限る）	○	○	—
商業	スーパーマーケット	・大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗面積 1,000 m ² 以上の商業施設であって、主に生鮮食品を取り扱う施設	○	○	○
医療	病院	・医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院のうち、診療科目に内科又は外科を含むもの	●	●	●
	診療所	・医療法第 1 条の 5 第 2 項に定める診療所のうち、診療科目に内科又は外科を含むもの	○	●	○
金融	銀行・その他金融機関	・銀行法第 2 条に規定する銀行、信用金庫法に基づく金融機関、労働金庫法に基づく金融機関、農業協同組合法に基づく金融機関のうち窓口業務を行う施設	○	○	○
文化	市民会館・公民館	・地域住民の芸術、文化の向上及び福祉の増進を図るための文化会館 ・市民の生涯学習推進のために実際生活に即する教育、学術及び文化に関する事業を行い、もって市民の教養の向上、健康の増進及び情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与するための公民館	—	○	—
	図書館	・図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館	○	○	—
行政	市役所	・地方自治法第 4 条第 1 項に規定する施設	○	—	—
	支所	・地方自治法第 155 条第 1 項に規定する施設	—	○	—

○：誘導施設（維持）
●：誘導施設（誘導）