

第7章 誘導施設

（１）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とも考えられます。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とされています。

（都市計画運用指針より）

（２）誘導施設の設定

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、以下の施設などを定めることが考えられます。

- 1）高齢化の中で必要性の高まる施設（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、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他）
- 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施設（幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設等）
- 3）集客力がありまちの賑わいを生み出す施設（図書館、博物館等の文化施設、スーパーマーケット等の商業施設等）
- 4）行政施設（行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等）

（都市計画運用指針より）

（３）その他留意事項

誘導施設については、以下の留意事項が定められています。

- i）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。
- ii）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ことが望ましい。なお、例えば医療施設を誘導施設として定めようとするときは、医療計画の策定主体である都道府県の医療部局との調整が必要となるなど、都道府県と調整することが必要となる場合があることにも留意が必要である。

（都市計画運用指針より）

■ 地方中核都市クラスの拠点類型ごとにおいて想定される各種機能

立地適正化計画作成の手引きでは、地方中核都市クラスの拠点類型毎において想定される各種機能として、以下のように例が示されています。

	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となる行政窓口機能等 例) 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の市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ることができる機能 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	■ 市町村全域の市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など、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0m^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）を受けられ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0m^2以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資など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	■ 市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

（立地適正化計画作成の手引きより）

(4) 都市計画マスタープランとの整合

「第2次小郡市都市計画マスタープラン」において、各都市機能誘導区域に相当するエリアでは、以下のような市街地の整備方針が定められています。

土地利用方針	
都市拠点	- 西鉄及び甘鉄小郡駅周辺地区・甘鉄大板井駅周辺地区については、交通利便性の良さを生かしながら、<u>行政、商業、業務、医療、福祉等の生活に密接なサービス機能の拡充</u>と、公共交通結節機能が一体となったまちづくりを推進し、多様な世代によるコミュニティ形成と活気のある都市拠点の形成を図ります。 - 西鉄小郡駅東側周辺では、道路基盤未整備と木造家屋密集等を解消するため、面的整備等を検討し、道路基盤の整備、各公共交通の結節機能の強化、建物の不燃化等により、災害に強く利便性の高い市街地へと誘導を図ります。 - 小郡駅前土地区画整理事業の未完了地区は、土地区画整理事業に代わる手法として、地区計画等の都市計画制度の活用を検討し、高度利用の促進を図ります。
交流拠点	- 西鉄大保駅周辺地区については、近接する小郡運動公園の活用を図るとともに、駅から商業施設へのアクセス道路の整備等を推進し、市民の生活を支え、人々で賑わう交流拠点の形成を図ります。 - 西鉄大保駅東部の大規模商業施設周辺地区については、内水氾濫による被害に配慮しつつ、地区計画等の制度を用いた計画的な土地利用を進めるとともに、市街化区域編入について検討します。
地域拠点	- 西鉄三国が丘駅周辺地区については、<u>商業、業務、医療、福祉機能の集積</u>を図り、周辺居住者のニーズに対応した魅力的で賑わいのある拠点の形成に努めるとともに、九州歴史資料館や県指定史跡三沢遺跡と連携し学び憩える環境の形成を図ります。 - 西鉄端間駅周辺地区については、駅周辺の利便性を生かし、周辺居住者のための商業、公共公益施設、金融・医療施設等の維持、誘導を図りつつ、駅西口の地区整備計画の策定により、具体的な事業化を図ります。
生活拠点	美鈴が丘地区、西鉄三沢駅周辺地区、西鉄津古駅周辺地区、二森地区、甘鉄松崎駅周辺地区、甘鉄今隈駅周辺地区、甘鉄西太刀洗駅周辺地区については、<u>商業、医療、福祉、子育て、金融等、周辺居住者の生活を支える機能を維持、誘導し、利便性の向上</u>を図ります。

（５）小都市における誘導施設の考え方

「立地適正化計画作成の手引き」に示される「拠点類型毎において想定される各種機能」、現在の各種機能の立地特性等を踏まえ、誘導するべき施設を検討します。

必要な機能	具体的な施設	立地特性	誘導施設への設定
行政機能	市役所	・都市機能誘導区域内に立地しています。	・多くの市民が訪れる行政窓口であり、今後もこの機能を維持・拡充するため、 <u>誘導施設に設定</u> します。
介護福祉機能	総合保健福祉センター	・都市機能誘導区域外（市街化調整区域）に立地しています。	・市民の保健・福祉の拠点として、個別施設計画において現在の施設の長寿命化を図る方針が示されていることから、誘導施設には設定しないものとします。
	地域包括支援センター	・都市機能誘導区域外に立地しています。送迎利用を基本としている施設もあります。	・高齢化が進行する中、高齢者等の自立した生活を支えるために必要な施設であることから、駅周辺等への立地を誘導するため、 <u>誘導施設に設定</u> します。
子育て機能	子育て支援センター	・保育園に併設されている子育て支援センター4 施設が立地しています（全て都市機能誘導区域外）。 ・つどいの広場ぽかぽかは、西鉄大保駅徒歩圏内に立地しています（誘導区域外）。	・子育てに関する相談や活動等の拠点として、 <u>誘導施設に設定</u> します。
	保育所（園）、幼稚園	・市内 19 施設のうち、都市機能誘導区域内に 1 施設が立地しています（美鈴が丘地区）。	・子育て世代が居住場所を決める際の重要な要素となる施設であり、駅周辺等への立地を誘導するため、 <u>誘導施設に設定</u> します。なお、児童福祉、幼児教育の機会均等、内容充実を図るため、関係機関と調整しながら誘導を行います。
商業機能	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 ㎡超）	・都市機能誘導区域内外に立地しています。	・市民の日常生活を支え、賑わいを創出するため必要な施設であることから、 <u>誘導施設に設定</u> します。
	コンビニエンスストア等	・都市機能誘導区域内外に立地しています。	・身近に必要な都市機能であり、都市機能誘導区域外での立地を要すると考えられることから、誘導施設には設定しないものとします。

必要な機能	具体的な施設	立地特性	誘導施設への設定
医療機能	病院	・都市機能誘導区域内外に立地しています（9 施設中、誘導区域内に 4 施設）。	・高齢化が進むなか、市民の健康を支える必要不可欠な都市機能であり、駅周辺等への立地を維持するため、 <u>誘導施設に設定</u> します。
	診療所（内科、小児科、外科）	・都市機能誘導区域内外に立地しています。	・高齢化が進行する中、人々の健康な暮らしを支える重要な施設であり、駅周辺等への立地を維持するため、 <u>誘導施設に設定</u> します。
金融機能	銀行	・多くが都市機能誘導区域内に立地しています。	・市民の日常生活に必要な都市機能であり、駅周辺等への立地を維持するため、 <u>誘導施設に設定</u> します。
	郵便局	・都市機能誘導区域内外に立地しています。	・身近に必要な都市機能であり、都市機能誘導区域外での立地を要すると考えられることから、誘導施設には設定しないものとします。
教育・文化機能	文化会館、生涯学習センター、図書館	・都市機能誘導区域内に立地しています。	・市民の生涯学習や交流等を促進する施設であり、市の中心拠点として今後もこの機能を維持・拡充するため、 <u>誘導施設に設定</u> します。
	体育館	・都市機能誘導区域内に立地しています。	・市の中心拠点として、スポーツや文化イベント、コミュニティ活動などを促進し、今後もこの機能を維持・拡充するため、 <u>誘導施設に設定</u> します。

（６）都市機能誘導区域別の誘導施設の設定

各都市機能誘導区域における誘導施設の立地状況と、都市計画マスタープランとの整合、人口の将来見通し等のこれまでの検討を踏まえ、各都市機能誘導区域における誘導施設を整理します。

拠点の種類			都市拠点	交流拠点	地域拠点	生活拠点		
都市機能誘導区域名称			西鉄小郡駅・ 甘鉄小郡駅・ 甘鉄大板井駅 周辺	西鉄 大保駅 周辺※	西鉄 三国が丘 駅周辺	美鈴が 丘地区	西鉄 三沢駅 周辺	西鉄 津古駅 周辺
誘導施設	行政 機能	市役所	●					
	介護 福祉 機能	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（園）、 幼稚園	◎	◎	●	●	◎	◎
	商業 機能	大規模小売店 舗（店舗面積 1,000㎡超）	●	●	●	◎	◎	◎
	医療 機能	病院	●		◎	●	◎	◎
		診療所（内科・ 小児科・外科）	●	◎	●	●	●	●
	金融 機能	銀行	●	◎	●	◎	●	●
	教育・ 文化 機能	文化会館、生涯 学習センター、 図書館	●					
		体育館	●					

●：都市機能誘導区域に既に立地している都市機能で、今後も維持・拡充するもの

◎：都市機能誘導区域に立地しておらず、今後新たに立地を促進するもの

※誘導する施設規模の上限は、「筑後都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の大規模集客施設の立地誘導方針と整合を図る

※西鉄大保駅周辺は、大保地区の「イオン小郡ショッピングセンター」を含む