

第5章

誘導施設の設定

1. 誘導施設の設定に関する基本的な考え方

(1) 誘導施設とは

■第12版 都市計画運用指針（国土交通省）／（R5.7改正）

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。

(2) 誘導施設の設定の考え方

■第12版 都市計画運用指針（国土交通省）／（R5.7改正）

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、以下のものなどを定めることが考えられる。

- 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の高齢化の中で必要性の高まる施設。
- 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、小学校等の教育施設。
- 集客力がありまちの賑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。
- 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。

(3) 本市における誘導施設の設定方針

【誘導施設の設定方針】

- 誘導施設は、立地適正化計画制度において、都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき施設として設定をするものです。
- スーパーマーケットやコンビニエンスストア等の日常生活を支える「身近な都市機能」については、居住促進区域における立地や機能の維持が望ましいと考えます。
- そのため、高次都市機能を基本として、機能ごとに誘導施設の立地・誘導の必要性について検討を行い、拠点を担う都市機能誘導区域への立地を誘導する施設を定めることとします。
- ただし、鹿沼駅周辺地区は、拠点市街地の形成に向けた高次都市機能を誘導していくものの、日常生活を支える既存の「身近な都市機能」の施設数が少ないため、現在事業化されている駅東側の道路等の都市基盤整備と併せ、別途、身近な都市機能の集積を促進するための施策の実施を検討します。

2. 誘導施設の設定

(1) 施設の機能からみた立地の考え方について

- 高次都市機能を担う各種施設について、都市機能誘導区域における立地や積極的な誘導が望ましい施設か、居住促進区域に立地が望ましい施設かを評価し、以下に立地の考え方を示します。

要素区分	高次都市機能施設の種類の種類	立地の考え方	【区域別評価】	
			○：立地の維持・誘導が望ましいもの △：立地の維持が望ましいもの	
			都市機能誘導区域	居住促進区域
医療	病院	居住地への身近な立地が求められる診療所に対し、医療拠点としての広域的な役割や利便性を考慮し、拠点を担う都市機能誘導区域において維持・誘導を図る。	○	△
福祉	健康福祉センター	地域の健康増進に貢献する施設としての機能を担っているものであり、居住地を基本に地域ごとの立地が求められることから、居住促進区域において維持・誘導を図る。	○	○
生活サービス	百貨店（※1）	商業形態及び雇用者数により定義される施設で、大規模小売店舗とは異なり、拠点を担う施設として都市機能誘導区域において維持・誘導を図る。	○	—
	大規模小売店舗	拠点を担う機能と日常生活を支える機能を兼ね備えており、居住地に隣接した地域における立地が求められることから、居住促進区域において維持・誘導を図る。	○	○
	郵便局（本局のみ）	日常生活圏域でサービスを提供する施設であり、業務種別により中心市街地や居住地それぞれに立地が求められる施設であることから、居住促進区域において維持・誘導を図る。	○	○

要素区分	高次都市機能施設の種類	立地の考え方	【区域別評価】	
			○：立地の維持・誘導が望ましいもの △：立地の維持が望ましいもの	
			都市機能誘導区域	居住促進区域
生活サービス	金融機関（銀行、JA、信用金庫、労働金庫）	日常生活圏域でサービスを提供する施設であり、業務種別により中心市街地や居住地それぞれに立地が求められる施設であることから、居住促進区域において維持・誘導を図る。	○	○
行政	市役所	日常時・非常時共に、市役所は行政の中核機能を担う施設であり、拠点を担う都市機能誘導区域において維持・誘導を図る。	○	—
	文化施設（※2）	多くの市民が利用する施設で、文化活動の拠点を担う機能を有する施設であり、利便性を考慮し、拠点を担う都市機能誘導区域において維持・誘導を図る。	○	△

※1 百貨店：衣・食・住の商品群の販売額がいずれも10%以上70%未満の範囲内にあると同時に、従業者が常時50人以上おり、かつ売り場面積の50%以上において対面販売を行う業態（経済産業省商業統計調査における基準）。

※2 文化施設：文化活動を目的に設置された施設とし、鹿沼市民文化センター、鹿沼市情報センター、鹿沼市立図書館、鹿沼市立川上澄生美術館、文化活動交流館、まちなか交流プラザを対象施設とする。



誘導施設として設定した施設は都市機能誘導区域内に立地することが望ましいものとなるため、居住促進区域にも立地することが望ましいものについては誘導施設から除外する。

(2) 誘導施設の設定

- ・誘導施設は、誘導施設の設定方針及び施設の機能からみた立地・誘導のあり方に基づき、都市機能誘導区域において設定します。
- ・また、地区ごとの用途地域の指定状況等を踏まえながら、誘導施設の設定を行うこととし、以下に示します。

種別		地区	都市機能誘導区域	
			中心部地区	鹿沼駅周辺地区
医療機能	病院		○	○
生活サービス機能	百貨店		○	—
行政機能	市役所		○	—
	文化施設	図書館	○	—
		情報センター等	○	—
美術館・博物館		○	—	

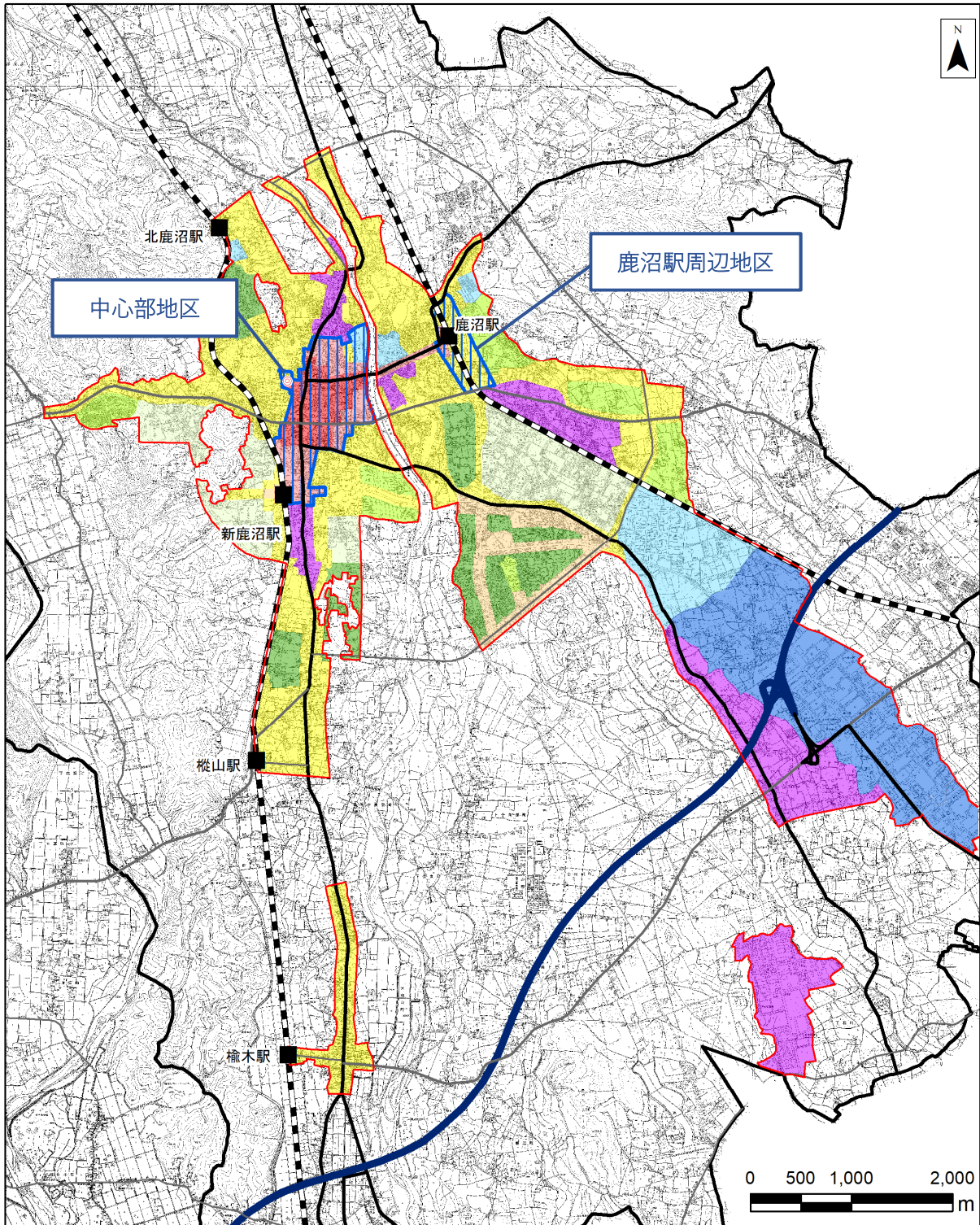
(○：維持・誘導する施設、—：該当なし)

【各施設の定義】

- 病院 : 医療法第1条の5第1項に規定する20人以上の患者を入院させるための施設を有する病院
- 百貨店 : 経済産業省商業統計調査における「衣・食・住の商品群の販売額がいずれも10%以上70%未満の範囲内にあると同時に、従業員が常時50人以上おり、かつ売り場面積の50%以上において対面販売を行う業態」のもの
- 市役所 : 地方自治法第4条第1項に規定する市役所
※災害発生時には防災拠点としての役割を担うため、都市機能誘導区域内かつ浸水想定区域に指定されていない区域に維持するものとします。
- 図書館 : 図書館法第2条第2項に規定する公立図書館
- 情報センター等 : 鹿沼市条例に基づく複合施設で、ホール等を有する施設とする（現在の該当施設は、鹿沼市情報センター、文化活動交流館、まちなか交流プラザ）
- 美術館・博物館 : 博物館法第2条の規定に基づく博物館（美術博物館等）

※既存施設で都市機能誘導区域外に立地しているものについて建替え等の機会がある場合には、都市機能誘導区域内への移転等を誘導することとします。

■都市機能誘導区域と用途地域の指定状況



凡例

 都市機能誘導区域	用途地域	
 市街化区域	 第一種低層住居専用地域	 近隣商業地域
	 第一種中高層住居専用地域	 商業地域
	 第二種中高層住居専用地域	 準工業地域
	 第一種住居地域	 工業地域
	 第二種住居地域	 工業専用地域