

---

## 第5章

# 都市機能誘導区域・誘導施設

---

## 5.1 都市機能誘導区域・誘導施設とは

### 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域とは、医療・福祉、商業などの各種サービスの効率的な提供を図るため、これらの都市機能の立地を誘導していく区域のことです。

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など、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など、都市の拠点となるべき区域を設定します。

### 誘導施設

誘導施設（都市機能増進施設）とは、設定した都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべきものとして設定する医療・福祉、商業などの都市施設のことです。

新たに立地を誘導して生活利便性を向上させるもののほか、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために設定することも考えられます。

## 5.2 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域の設定にあたっては、都市計画マスタープランの将来都市構造において「地域生活拠点」と位置づけた6つの鉄道駅周辺を基本として、都市再生特別措置法などにに基づき、以下のフローにより、区域の検討を行いました。

### ■ 都市機能誘導区域の設定フロー

#### 【STEP 1】 都市計画マスタープランの基本方針などに基づくおおむねの範囲の検討

- 居住誘導区域内を基本に設定
- 「地域生活拠点」の圏域を都市機能誘導区域のおおむねの範囲として想定

ベースとなる区域の検討  
〔STEP 2〕

#### 2-1 商業系の土地利用が想定されている範囲を抽出

- 用途地域が商業系（商業地域／近隣商業地域）に指定されている範囲を抽出

#### 2-2 広域的な交通網が確保されている範囲を抽出

- 鉄道駅1km以内の圏域を抽出

#### 2-3 拠点に位置づけられるべき都市機能の立地箇所周辺を抽出

- 地域生活拠点に必要な都市機能を行政、商業、医療、介護福祉、子育てと定義し、これら5種の都市機能に対し徒歩圏域（800m以内）が2種以上重なる範囲を、都市機能が充実している地域として抽出

#### 2-4 人流データから人の動きが集中している範囲を抽出

- 市内で人流データ（ポイントデータ）※の記録が集中している範囲を抽出

#### 【STEP 3】 個別調整を行い、地形地物に沿って区域を設定

- STEP2の4項目の抽出結果を重ね合わせの上、各拠点にて、誘導施設などを踏まえて個別調整を行い、道路境界、地形地物などにより区域境界を設定

### 都市機能誘導区域の設定

※人流データ（ポイントデータ）とは、携帯アプリなどの位置情報に基づき、人がいつどこに何人いるのかを数値化したデータであり、区域の検討にあたり、下記条件などにより該当範囲を抽出した。

- 抽出範囲：城陽市内全域
- 抽出期間：令和5年10月1日～10月31日
- 抽出条件：125mメッシュ単位でデータ整理

### 5.3 都市機能誘導区域

設定フローに基づき、本市における都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。

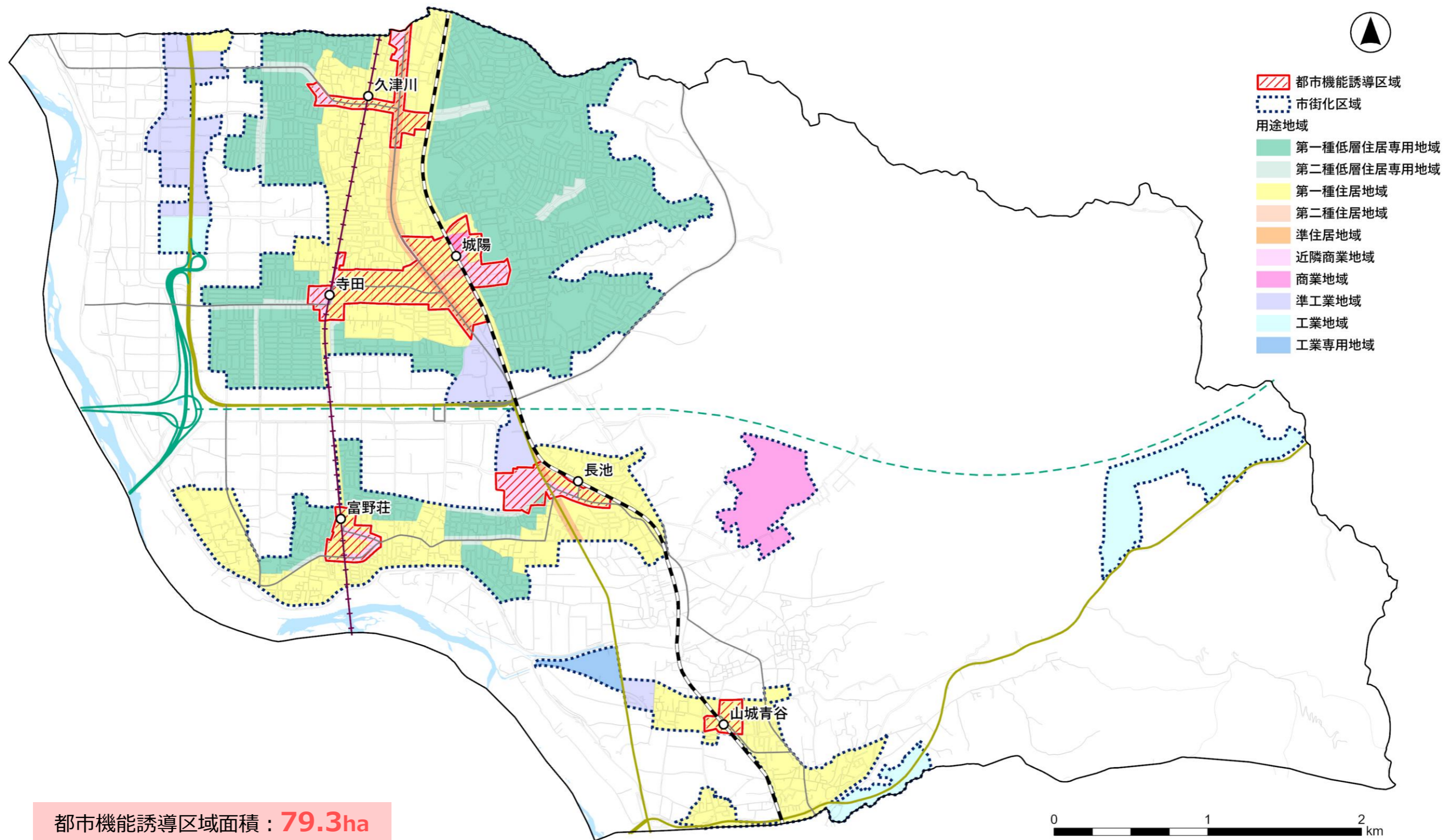
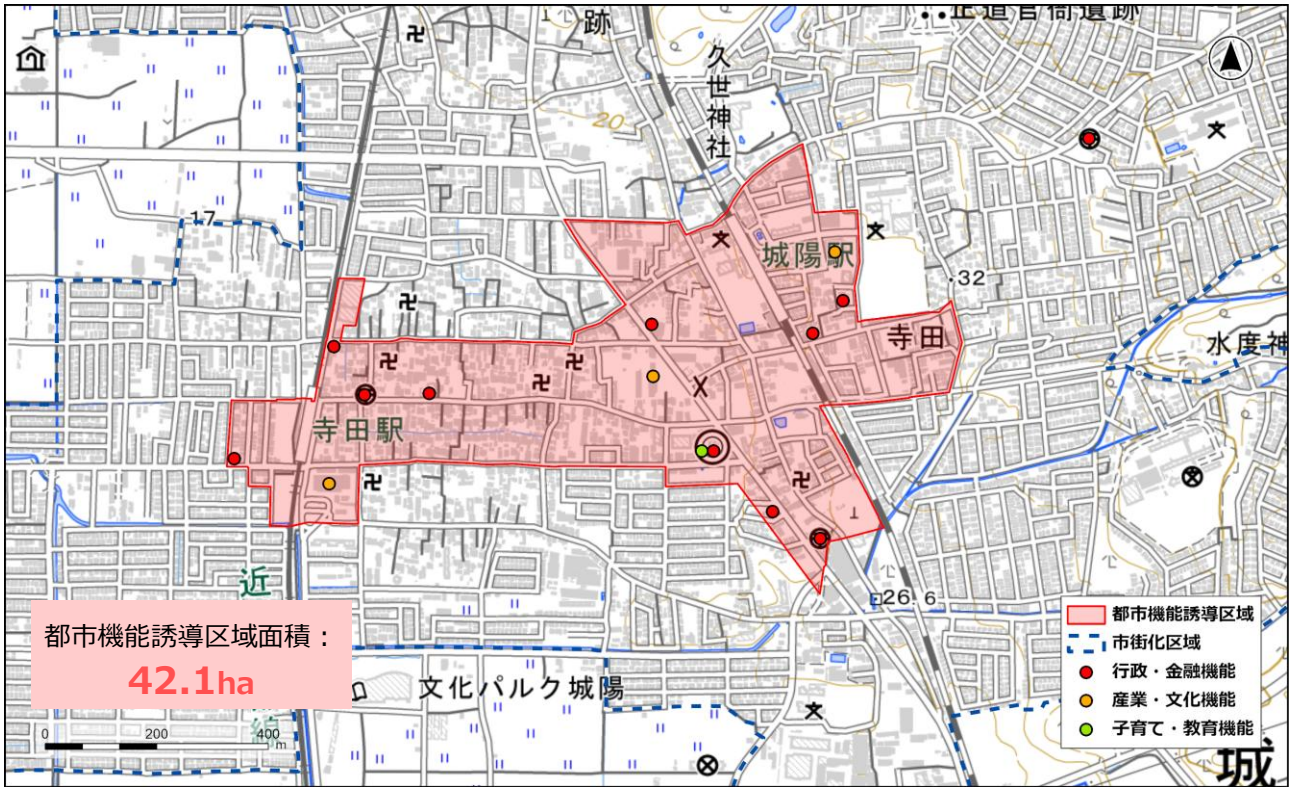
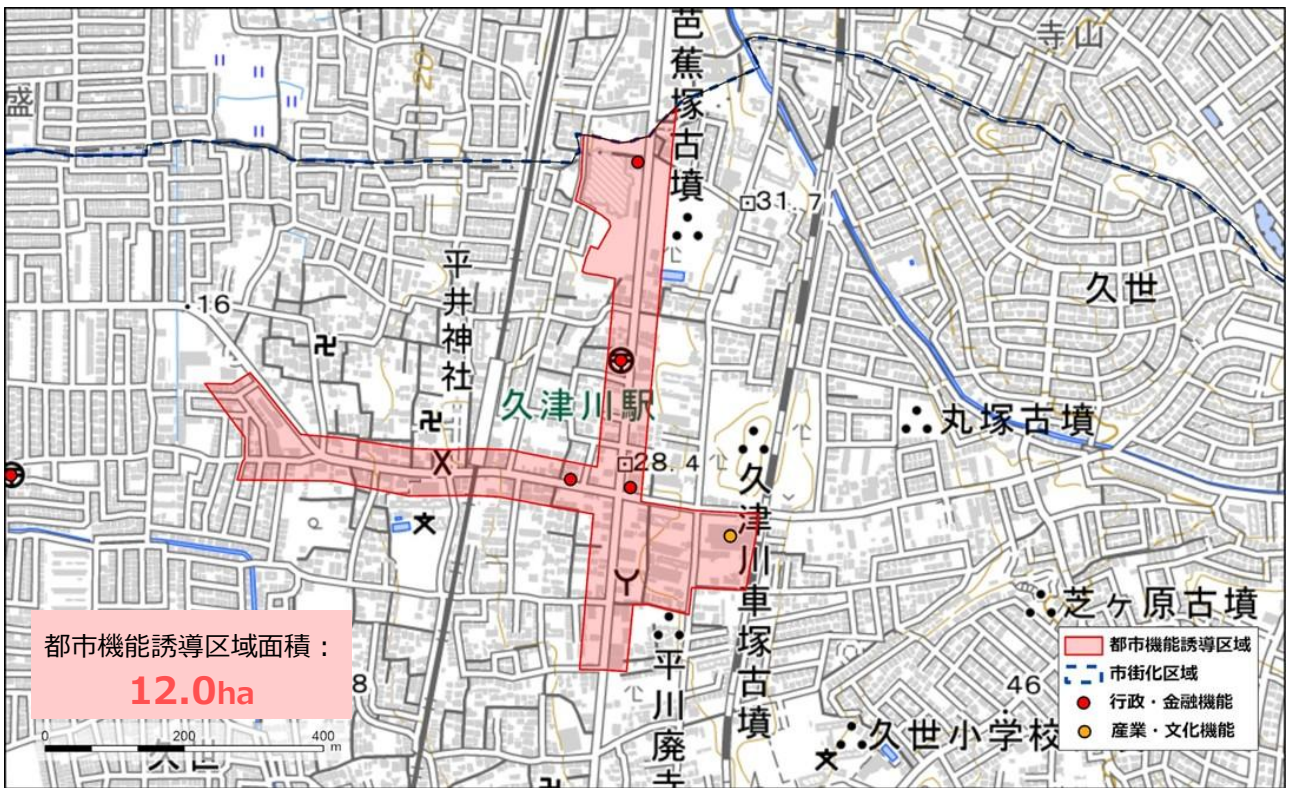


図 5.1: 都市機能誘導区域



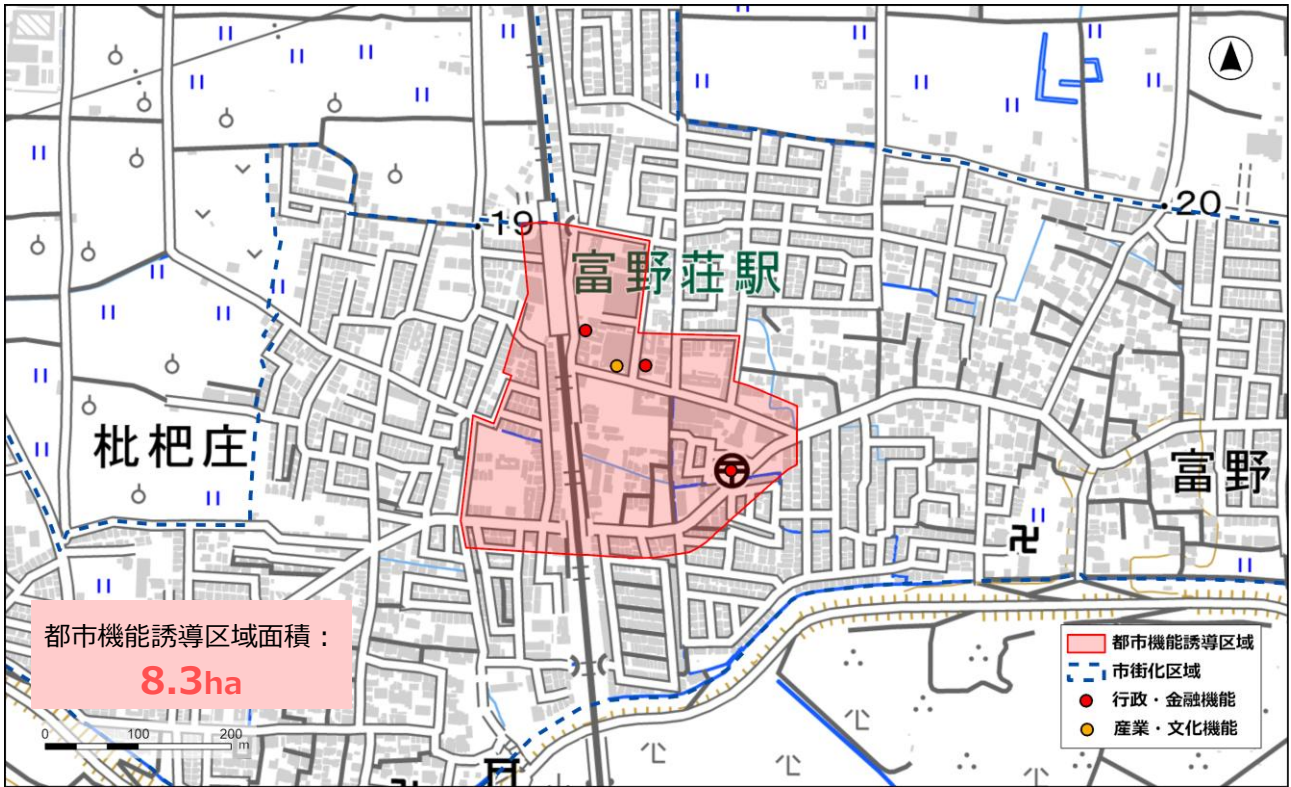
下図：地理院地図

図 5.2:都市機能誘導区域【城陽・寺田地区】



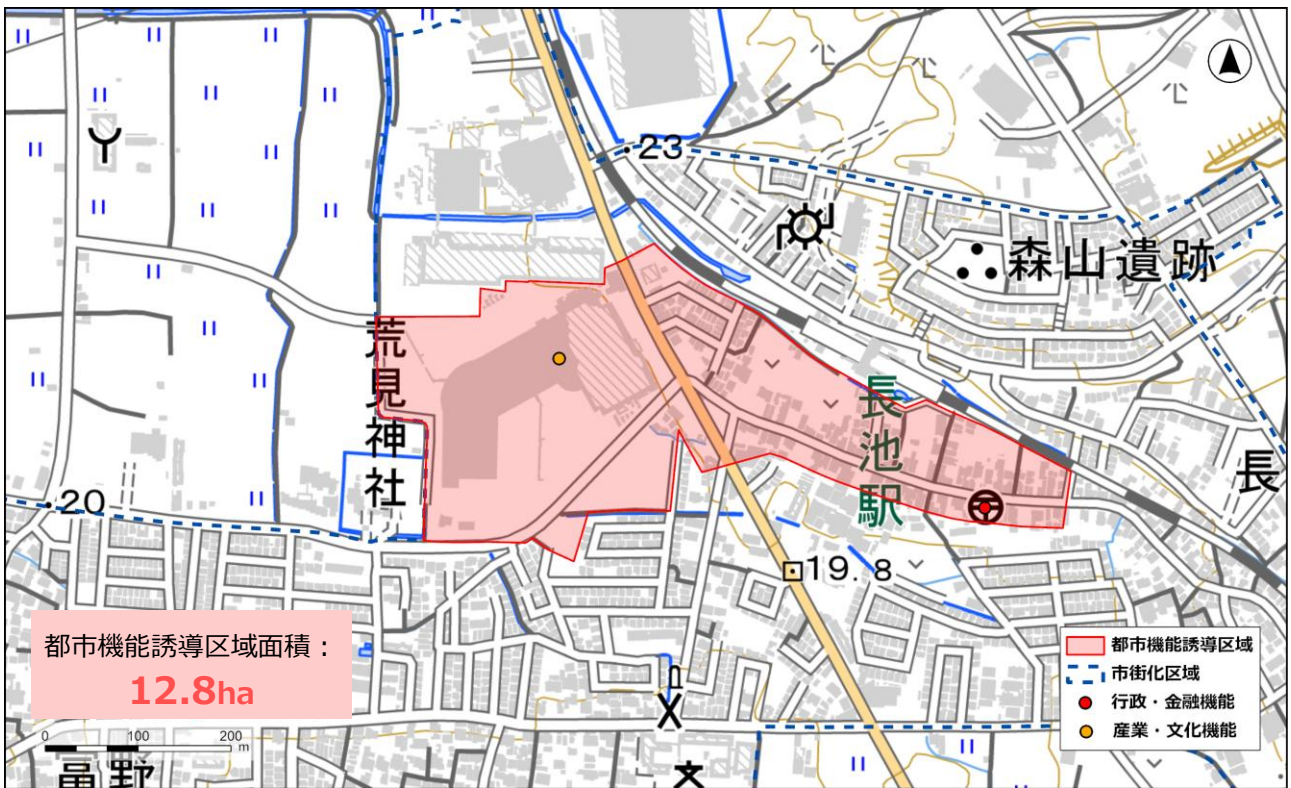
下図：地理院地図

図 5.3:都市機能誘導区域【久津川地区】



下図：地理院地図

図 5.4:都市機能誘導区域【富野荘地区】



下図：地理院地図

図 5.5:都市機能誘導区域【長池地区】

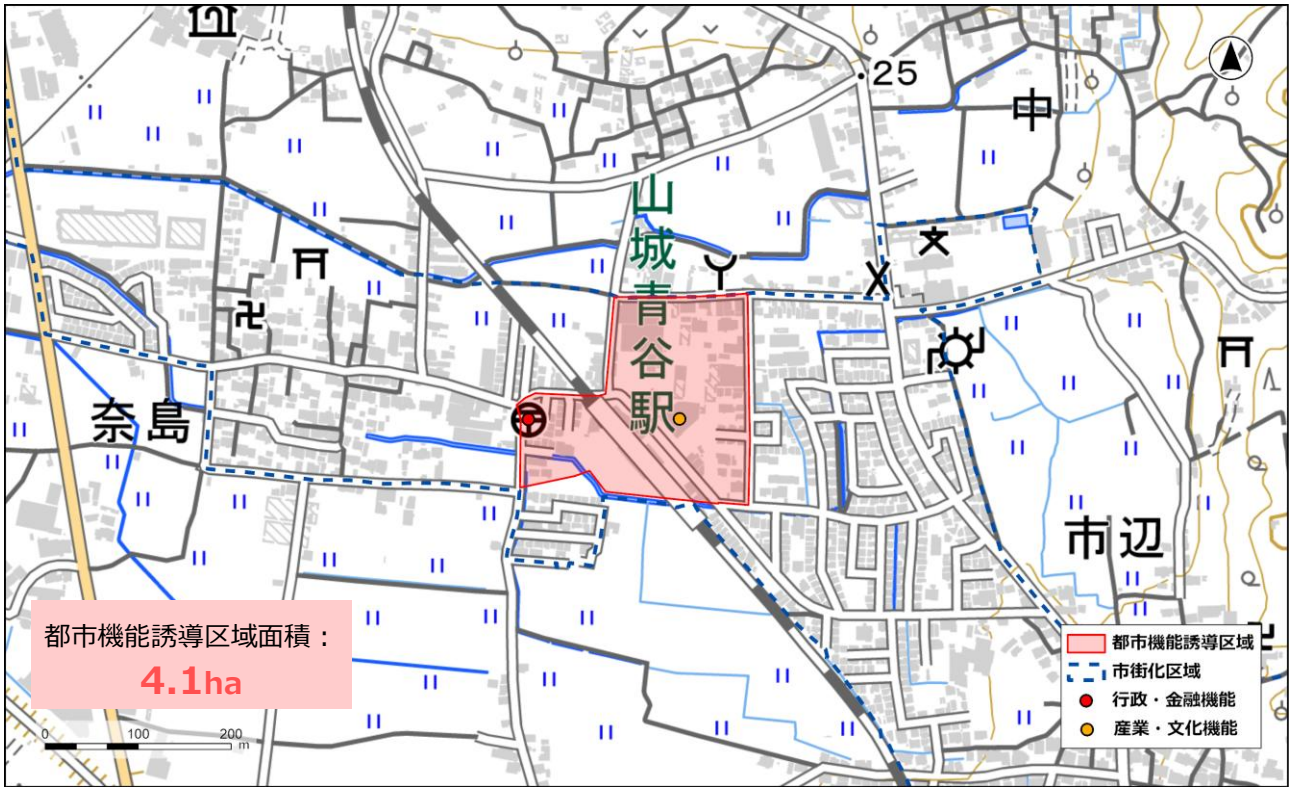


図 5.6:都市機能誘導区域【青谷地区】

## 5.4 誘導施設設定の考え方

本市では、以下の都市機能について、施設維持に必要な人口規模に基づき「市全体として誘導を図る施設」、「各拠点に誘導を図る施設」に分類し、現状の施設立地状況、地域住民ニーズなどを踏まえ、各都市機能誘導区域における誘導施設を設定します。

なお、拠点に限らず、日常的に利用する施設や、市内にバランスよく配置することが望ましいと考えられる施設などについては、各都市機能誘導区域における誘導施設に位置づけません。

表 5.1 誘導施設設定の考え方

	誘導施設		誘導施設対象外
	市全体として誘導を図る施設	各拠点に誘導を図る施設 ※東部丘陵地を除く	日常的に利用する施設 市内にバランスよく配置することが望ましいと考えられる施設 等
<b>行政・金融機能</b>	市役所 男女共同参画支援センター	銀行等	消防署、衛生センター、ATM 等
<b>産業・文化機能</b>	大型複合商業施設 産業会館 地域交流スペース	延床面積 500 m <sup>2</sup> 以上のスーパー	小規模食品スーパー、 コンビニエンスストア、ドラッグストア コミュニティセンター、公民館、 スポーツ施設、文化ホール、図書館、 歴史民俗資料館、ホテル 等
<b>医療・福祉機能</b>	病院 休日急病診療所 診療所（産婦人科） 保健センター	—	病床数 20 床以下の診療所、 クリニック、老人福祉センター、 デイサービス、介護老人福祉施設、 特別養護老人ホーム 等
<b>子育て・教育機能</b>	こども家庭センター	—	保育所、幼稚園、認定こども園、 小中学校、学童保育所 等

5.5 誘導施設の設定

設定の考え方にに基づき、都市機能誘導区域ごとの誘導施設を設定します。

表 5.2 誘導施設

誘導施設		定義	都市機能誘導区域				
			城陽・寺田	久津川	富野荘	長池	青谷
行政・金融機能	市役所	・地方自治法第4条第1項に規定する事務所	○				
	男女共同参画支援センター	・城陽市男女共同参画支援センターの設置及び管理に関する条例第1条に基づき設置する施設	○				
	銀行等	・銀行法第2条第1項に規定する銀行 ・信用金庫法第4条に基づき内閣総理大臣の免許を受けて金庫の事業を行う信用金庫 ・日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局 ・農業協同組合法第10条第1項第2号及び第3号に規定する事業を行う農業協同組合	○	○	○	○	○
産業・文化機能	大型複合商業施設	・城陽市特定大規模小売店舗制限地区建築条例第3条各号のいずれにも該当する建築物		☆		○	
	延床面積 500㎡以上のスーパー	・大型複合商業施設（上記）以外の、主に生鮮食料や日用雑貨など多数の品種を扱う店舗	○	○	○		○
	産業会館	・城陽市産業会館の設置及び管理に関する条例第1条に基づき設置する施設	☆				
	地域交流スペース	・都市拠点形成支援施設整備事業に基づく高次都市施設として整備される施設	☆			☆	
医療・福祉機能	病院	・医療法第1条の5第1項に規定する病院	☆				
	休日急病診療所	・城陽市休日急病診療所条例第1条に基づき設置する施設	☆				
	診療所（産婦人科）	・医療法第1条の5第2項に規定する診療所のうち、診療科名を産婦人科とするもの	☆				
	保健センター	・城陽市保健センターの設置及び管理に関する条例第1条に基づき設置する施設	☆				
子育て・教育機能	こども家庭センター	・城陽市こども家庭センター設置運営要綱第6条に基づく業務を行うための施設	○				

注) 「○」既に区域内に存在する施設、「☆」将来誘導を図る施設