

■国の指針（都市計画運用指針）

◆基本的な考え方

- 都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るもの
- 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、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべき

◆設定が考えられる区域等

- 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
- 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
- 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

◆留意すべき事項

- 区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい
- 都市機能誘導区域に医療・福祉・商業等の都市機能とあわせて居住を誘導することが望ましい

■市の都市機能誘導の基本的な考え（案）

- ★今後25年間で約25%人口が減少するとともに、高齢化率が約40%に達すると見込まれる中においても、利便性が高く未来につながる都市を実現していくためには、多くの市民が利用する本市の広域的な拠点における都市機能の強化により、利便性が高く魅力ある都市拠点を形成するとともに、各拠点地区との連携強化により、市全体の将来の生活利便性を向上させることが重要

⇒ 市の広域的な拠点地区に都市機能誘導区域を設定し、高次の機能を中心に都市機能の維持・集積を図るとともに、各拠点地区との公共交通ネットワークによる連携強化により市全体の生活利便性の底上げを図る

- ★各地域にあるべきと考えられる食料品スーパーなどの日常生活に身近なサービス機能については、拠点ごとに一定のエリアに居住を誘導してまちなかの人口密度を維持する（＝生活サービス施設の立地を支える一定の利用圏人口を維持する）ことなどにより、将来にわたってサービスを確保する

都市機能誘導区域について

都市づくりの基本的な方向性

●基本的な方向性

光市都市計画マスタープランにおける将来都市像

人の活力と豊かな自然が調和した
多核連携によるコンパクトな都市

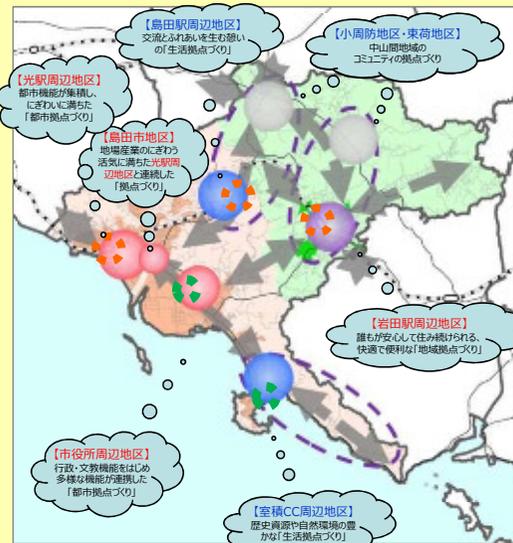
- 居住及び都市機能増進施設の立地をはじめとした将来都市構造構築に関する基本的な方向性（案）

あつまる つながる

基本的な方向性 (ターゲット)

方向性 1	利便性が高く、活力ある「都市拠点の形成」
	・都市の魅力維持・向上させて、にぎわいや活力を創出するとともに、若者に選ばれるために、既存ストック等を有効活用しながら、都市拠点ごとに役割に応じた公共施設や都市機能を維持・集約し、魅力のある都市拠点を形成
方向性 2	安全・安心で、「まとまりのある市街地の形成」
	・本市の誇る豊かな自然環境を保全しつつ、一定のエリアの人口密度を維持し、生活に必要なサービスを維持・充実させて、利便性が高く安全・安心に暮らせる生活環境を創出するため、まとまりのある市街地を形成
方向性 3	人と地域を結びつめた「未来」につながる公共交通の実現」
	・地域の実情に合わせた利用しやすい公共交通ネットワークを構築して、中山間地域等も含めた市域全体の生活利便性を向上させるため、光市地域公共交通網形成計画に基づき持続可能な公共交通ネットワークを構築

- 目指すべき都市構造のフレーム（案）
目指すべき将来の都市の骨格構造（案）



都市機能誘導の 基本的な考え（案）

○今後25年間で約25%人口が減少するとともに、高齢化率が約40%に達すると見込まれる中においても、利便性が高く未来につながる都市を実現していくためには、多くの市民が利用する本市の広域的な拠点における都市機能の強化により、利便性が高く魅力ある都市拠点を形成するとともに、各拠点地区との連携強化により、市全体の将来の生活利便性を向上させることが重要

⇒市の広域的な拠点地区に都市機能誘導区域を設定し、高次の機能を中心に都市機能の維持・集積を図るとともに、各拠点地区との公共交通ネットワークによる連携強化により市全体の生活利便性の底上げを図る

○各地域にあるべきと考えられる食料品スーパーなどの日常生活に身近なサービス機能については、**拠点ごとに一定のエリアに居住を誘導してまちなかの人口密度を維持する**（＝生活サービス施設の立地を支える一定の利用圏人口を維持する）ことなどにより、将来にわたってサービスを確保する

都市機能誘導区域 設定箇所（案） 拠点地区ごとの都市機能の維持・誘導の方針（案）

地区名	将来の役割（案）	都市づくりの方向性（案） (将来の市街地像)	都市機能の維持・誘導方針（案）
光駅周辺地区	市の玄関口として、市内外の人々が訪れ、にぎわいと活気のある都市拠点	【方針】都市機能が集積し、にぎわいに満ちた「都市拠点づくり」	市内外の人々が訪れ、交流する、にぎわいと活気のある魅力的な都市拠点の形成に向けて、 都市機能誘導区域を設定し、広域的な高次の機能を中心に都市機能の集積を図る
市役所周辺地区	行政・文化・教育の拠点として、全ての市民が利用しやすく、集い、交流できる都市拠点	【方針】行政・文教機能をはじめ多様な都市機能が連携した「都市拠点づくり」	行政・文化・教育の拠点として、全市民が利用しやすく、集い、交流できる都市拠点の形成に向けて、 都市機能誘導区域を設定し、広域的な高次の機能を中心に都市機能の集積を図る
岩田駅周辺地区	生活に必要な機能が集積し、生活利便性・交通利便性が高い地域拠点	【方針】誰もが安心して住み続けられる、快適で便利な「地域拠点づくり」	生活利便性の高い地域の生活を支える拠点の形成に向けて、 重点的に居住を誘導して人口密度を維持することにより、地域を支える都市機能の維持を図る
室積CC周辺地区	歴史資源や豊かな自然環境の保全された魅力ある生活拠点	【方針】歴史資源や自然環境の豊かな「生活拠点づくり」	地域特性を活かした生活拠点の形成に向けて、 居住を誘導し、日常生活に必要な基礎的な都市機能の維持を図る
島田市地区	隣接する光駅周辺地区と連続した地場産業を中心に、にぎわいのある拠点	【方針】地場産業のにぎわい活気に満ちた 光駅周辺地区と連続した「拠点づくり」	都市機能施設の立地状況などから、隣接する光駅周辺地区と一定の連続性があると考えられるため、 光駅周辺地区と一体となった拠点形成を図る
島田駅周辺地区	自然環境豊かな、温泉施設を中心に市民が集い、交流し、ふれあう憩いの生活拠点	【方針】交流とふれあいを生む憩いの「生活拠点づくり」	地域特性を活かした生活拠点の形成に向けて、 居住を誘導し、日常生活に必要な基礎的な都市機能の維持を図る
小周防地区	中山間地域における生活を支えるコミュニティの拠点	【方針】中山間地域のコミュニティの拠点づくり	中山間地域における生活を支えるコミュニティ拠点の形成に向けた取組みを検討する
東荷地区			※ 立地適正化計画とは別の枠組

都市機能誘導区域について

■都市機能の維持・誘導の方針(案)

【光駅周辺地区～島田市地区】

≪都市づくりの方向性(案)≫

都市機能が集積し、
にぎわいに満ちた**都市拠点**づくり

市内外の人々が訪れ、交流する、にぎわいと活気のある魅力的な都市拠点の形成に向けて、**都市機能誘導区域を設定し、広域的な高次の機能を中心に都市機能の集積を図る**

【市役所周辺地区】

≪都市づくりの方向性(案)≫

行政・文教機能をはじめ
多様な都市機能が連携した**都市拠点**づくり

行政・文化・教育の拠点として、全市民が利用しやすく、集い、交流できる都市拠点の形成に向けて、**都市機能誘導区域を設定し、広域的な高次の機能を中心に都市機能の集積を図る**

【島田駅周辺地区】

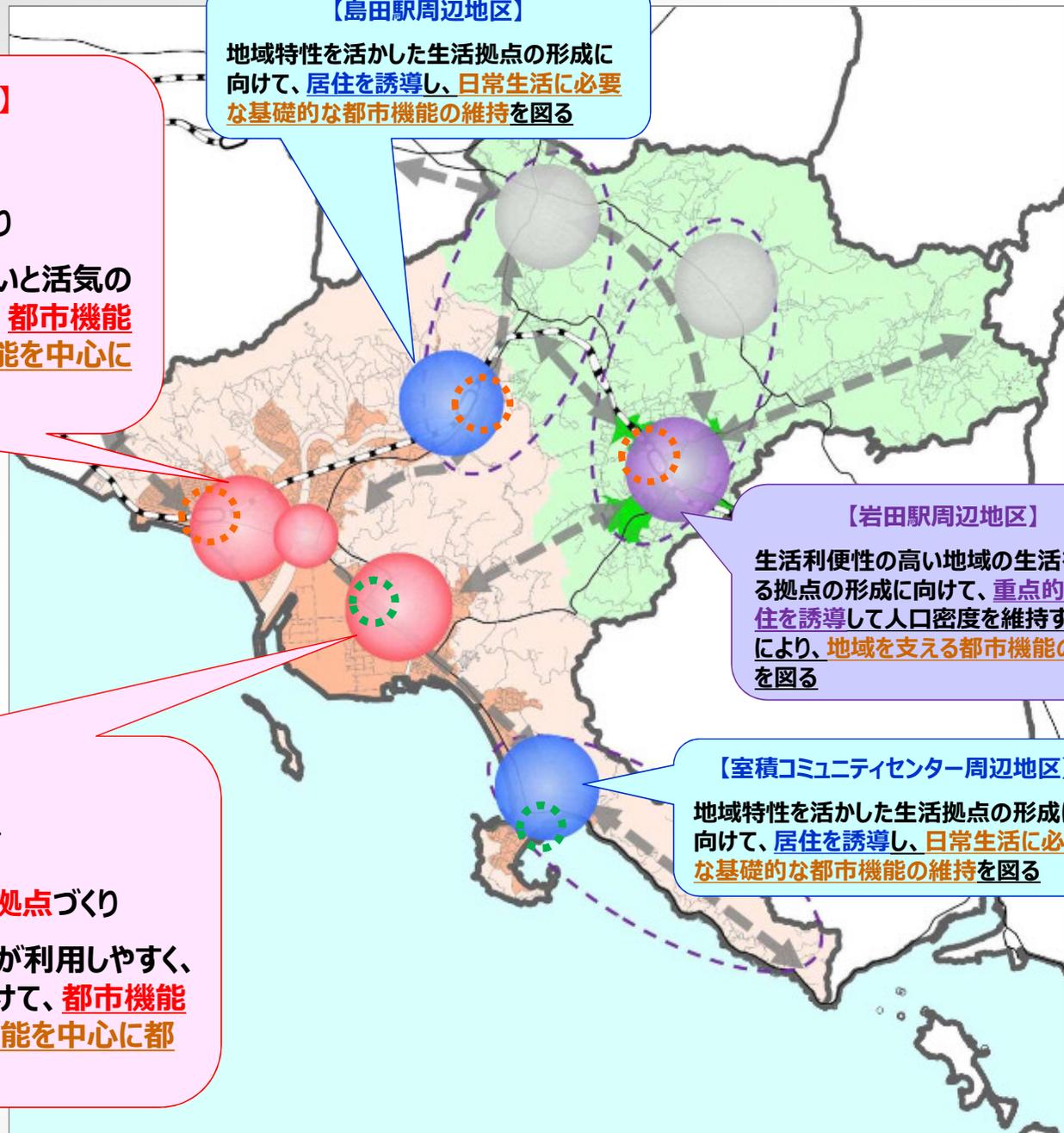
地域特性を活かした生活拠点の形成に向けて、**居住を誘導し、日常生活に必要な基礎的な都市機能の維持を図る**

【岩田駅周辺地区】

生活利便性の高い地域の生活を支える拠点の形成に向けて、**重点的に居住を誘導して人口密度を維持することにより、地域を支える都市機能の維持を図る**

【室積コミュニティセンター周辺地区】

地域特性を活かした生活拠点の形成に向けて、**居住を誘導し、日常生活に必要な基礎的な都市機能の維持を図る**



都市機能誘導区域について

■国の指針（都市計画運用指針）

◆基本的な考え方

- 都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るもの
- 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、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべき

◆設定が考えられる区域等

- 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
- 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
- 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

◆留意すべき事項

- 区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい
- 都市機能誘導区域に医療・福祉・商業等の都市機能とあわせて居住を誘導することが望ましい

■市の区域設定基準(案)

都市機能誘導区域に含めるエリア

- ① 一定の運行頻度のある鉄道の駅又はバスの停留所から、徒歩等によりアクセスしやすいエリア
- ② 広域的な高次の機能をはじめとした都市機能が一定程度充実しているエリア
- ③ 自然的な条件や人口、土地利用等の現状及び将来見通しなどから一体的な都市づくりを行うエリア

都市機能誘導区域に含めないエリア

- ① 法令により、居住誘導区域を定めないものとされているエリア（市街化調整区域、自然公園特別地域等）
- ② 居住が集積しており、今後も良質な居住環境を誘導すべきエリア
- ③ 工業専用地域や特別工業地区を定め住宅の建築を制限しており、今後も産業基盤等としての環境を維持すべきエリア

都市機能誘導区域について

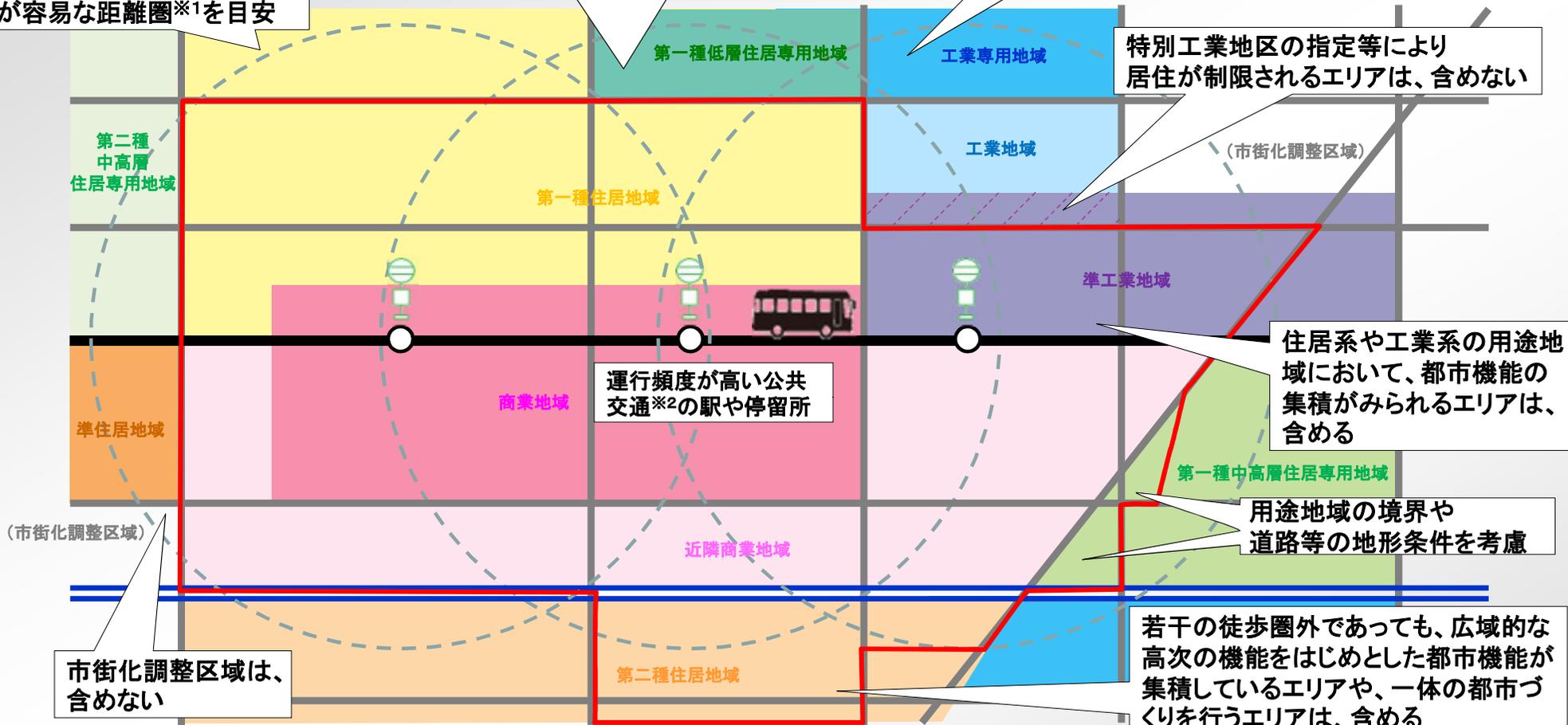
■都市機能誘導区域の設定イメージ

運行頻度が高い公共交通の駅や停留所からアクセスが容易な距離圏※1を目安

居住が集積し、今後も良好な居住環境を誘導すべきエリアは、含めない

工業専用地域は、含めない

特別工業地区の指定等により居住が制限されるエリアは、含めない



住居系や工業系の用途地域において、都市機能の集積がみられるエリアは、含める

用途地域の境界や道路等の地形条件を考慮

若干の徒歩圏外であっても、広域的な高次の機能をはじめとした都市機能が集積しているエリアや、一体の都市づくりを行うエリアは、含める

市街化調整区域は、含めない

凡例

- 主要道路
- 一般道路
- 河川
- 都市機能誘導区域

用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

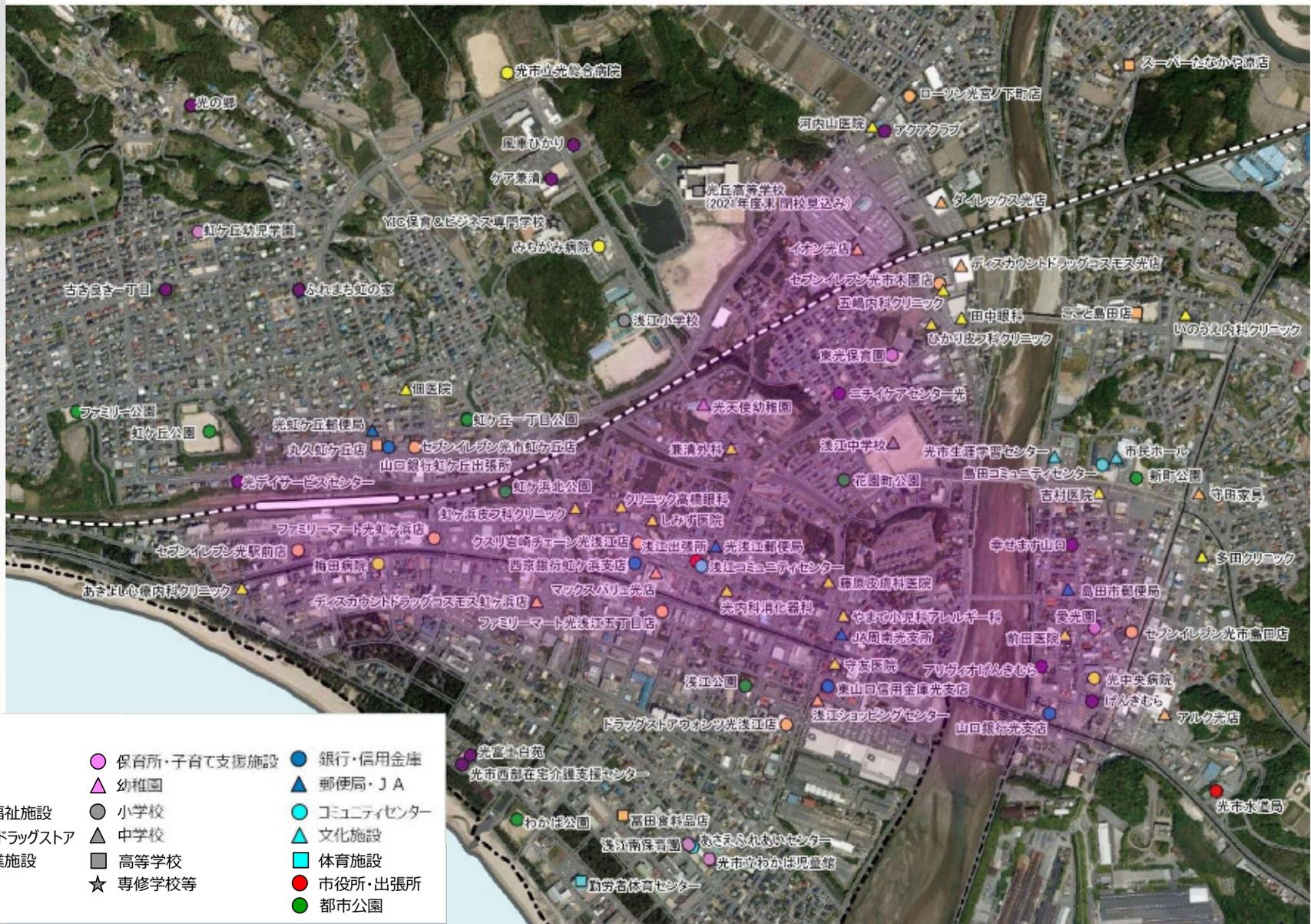
※1 「都市構造の評価に関するハンドブック（国交省）」にて、高齢者の徒歩圏として挙げられる500m程度

※2 「都市構造の評価に関するハンドブック（国交省）」にて、基幹的公共交通路線の目安として挙げられる1日30往復以上

※3 土砂災害特別警戒区域は、市街地においても小規模な区域が点在しているため、別途個別に検討

都市機能誘導区域について

■誘導区域(案) 都市機能誘導区域A(光駅周辺～島田市)

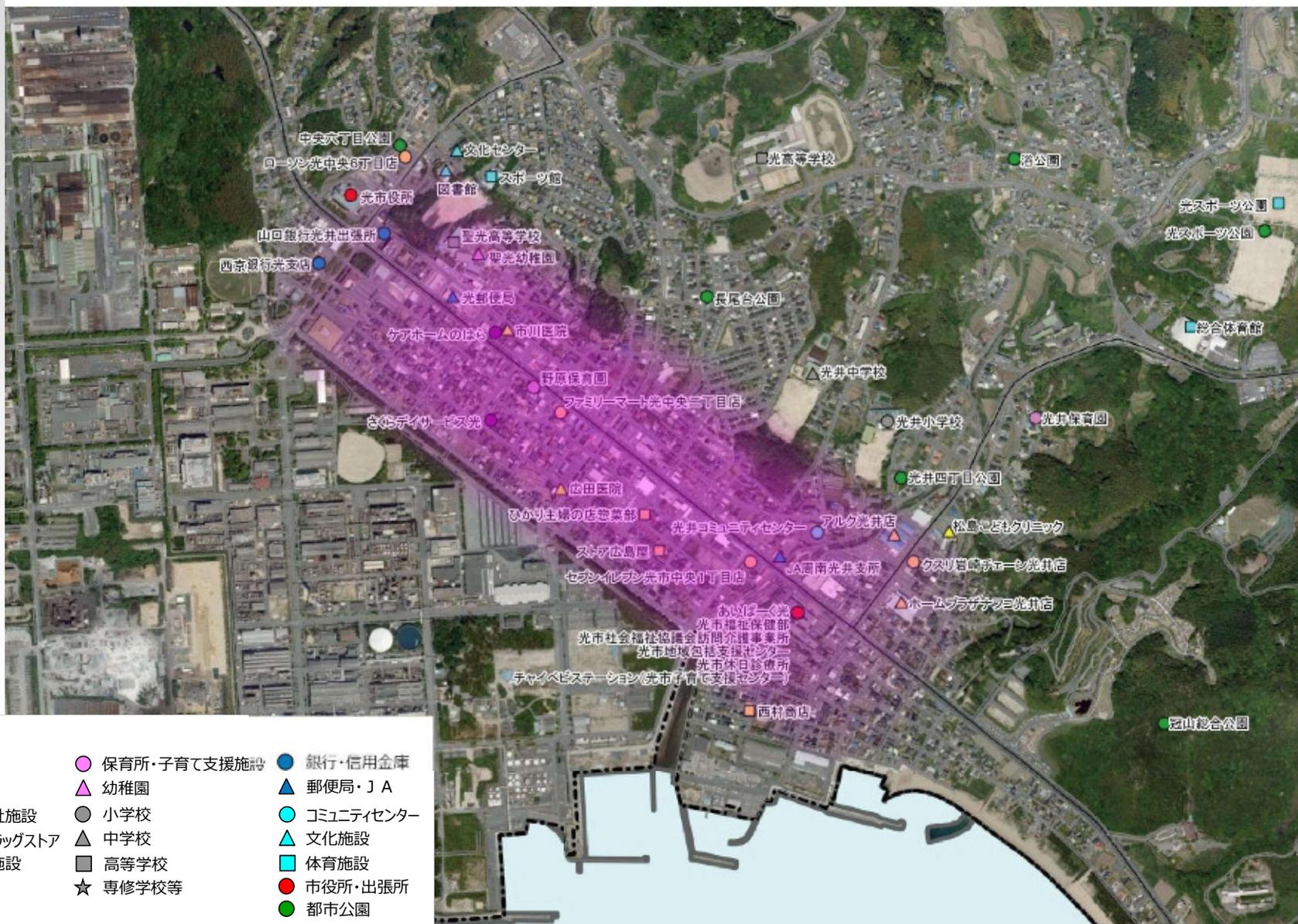


凡例

● 病院	● 保育所・子育て支援施設	● 銀行・信用金庫
▲ 診療所	▲ 幼稚園	▲ 郵便局・J A
● 高齢者福祉施設	● 小学校	● コミュニティセンター
● コンビニ・ドラッグストア	▲ 中学校	▲ 文化施設
▲ 大型商業施設	■ 高等学校	■ 体育施設
■ スーパー	★ 専修学校等	● 市役所・出張所
		● 都市公園

都市機能誘導区域について

■誘導区域(案) 都市機能誘導区域B(市役所周辺)



凡例

- | | | |
|----------------|---------------|--------------|
| ● 病院 | ● 保育所・子育て支援施設 | ● 銀行・信用金庫 |
| ▲ 診療所 | ▲ 幼稚園 | ▲ 郵便局・J A |
| ● 高齢者福祉施設 | ● 小学校 | ● コミュニティセンター |
| ● コンビニ・ドラッグストア | ▲ 中学校 | ▲ 文化施設 |
| ▲ 大型商業施設 | ■ 高等学校 | ■ 体育施設 |
| ■ スーパー | ★ 専修学校等 | ● 市役所・出張所 |
| | | ● 都市公園 |

