

## 資料1

|      |                                                                                                                 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 要検討① | ✓ 横芝駅北側周辺地区の開発予定地(千葉窯業の敷地を除く駅北側の工業地域)を <u>居住誘導区域及び都市機能誘導区域に指定する。</u>                                            |
| 要検討② | ✓ 現状の住環境や将来の住環境への懸念から、 <u>町内の全ての準工業地域を居住誘導区域から除外する。</u>                                                         |
| 要検討③ | ✓ 災害リスクを考慮し、 <u>海岸部の用途地域を居住誘導区域に指定しない。</u>                                                                      |
| 要検討④ | ✓ 海浜交流拠点を <u>都市機能誘導区域に指定しない。</u><br>✓ 横芝海のこどもの国跡地活用事業の検討熟度を踏まえ、 <u>本計画における独自区域の設定についても実施せず、計画上での位置づけ程度に留める。</u> |
| 要検討⑤ | ✓ 北清水～栗山地区は、 <u>次回の都市計画マスタープランの改定で将来的な拠点への位置づけについて検討するため、今回の計画では都市機能誘導区域に指定しない。</u>                             |

②居住誘導区域の設定

[1]居住誘導区域設定の考え方

- 「居住誘導区域」は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域として設定します。国土交通省が策定した「都市計画運用指針」では、居住誘導区域の設定について、以下のような考え方が示されています。

■ 居住誘導区域の設定について

(基本的な考え方)

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域である。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。

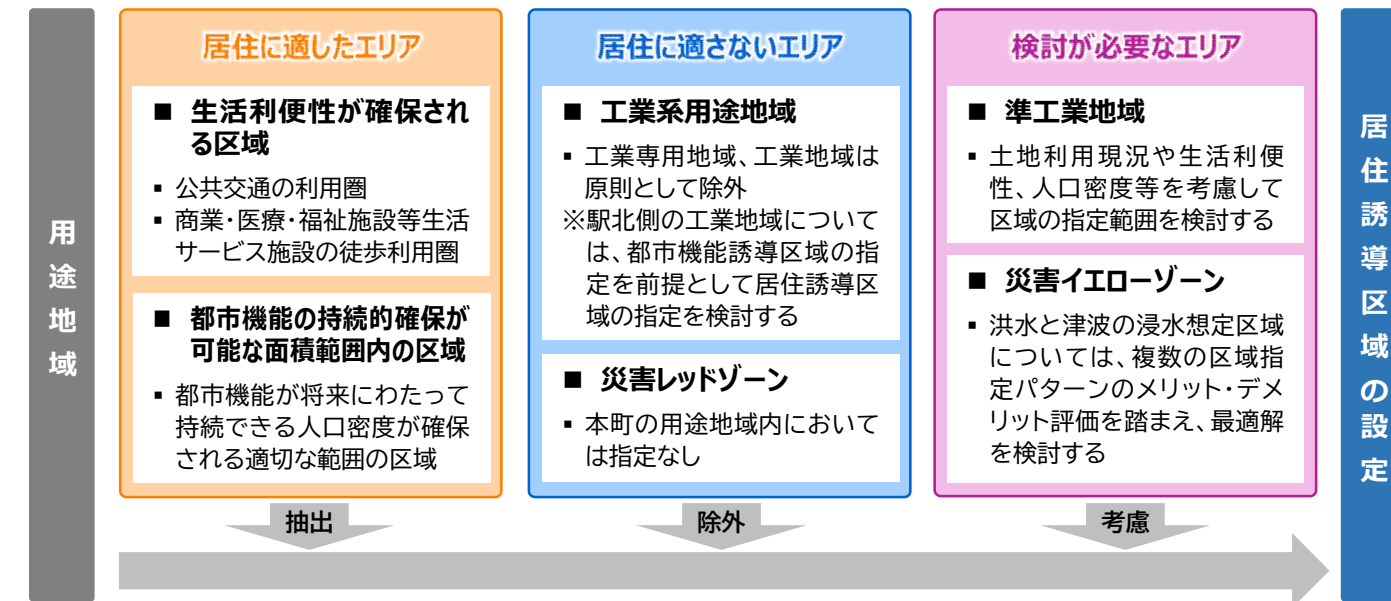
(居住誘導区域を定めることが考えられる区域)

- ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

(国土交通省「都市計画運用指針 第13版(令和7年3月31日一部改正)」より)

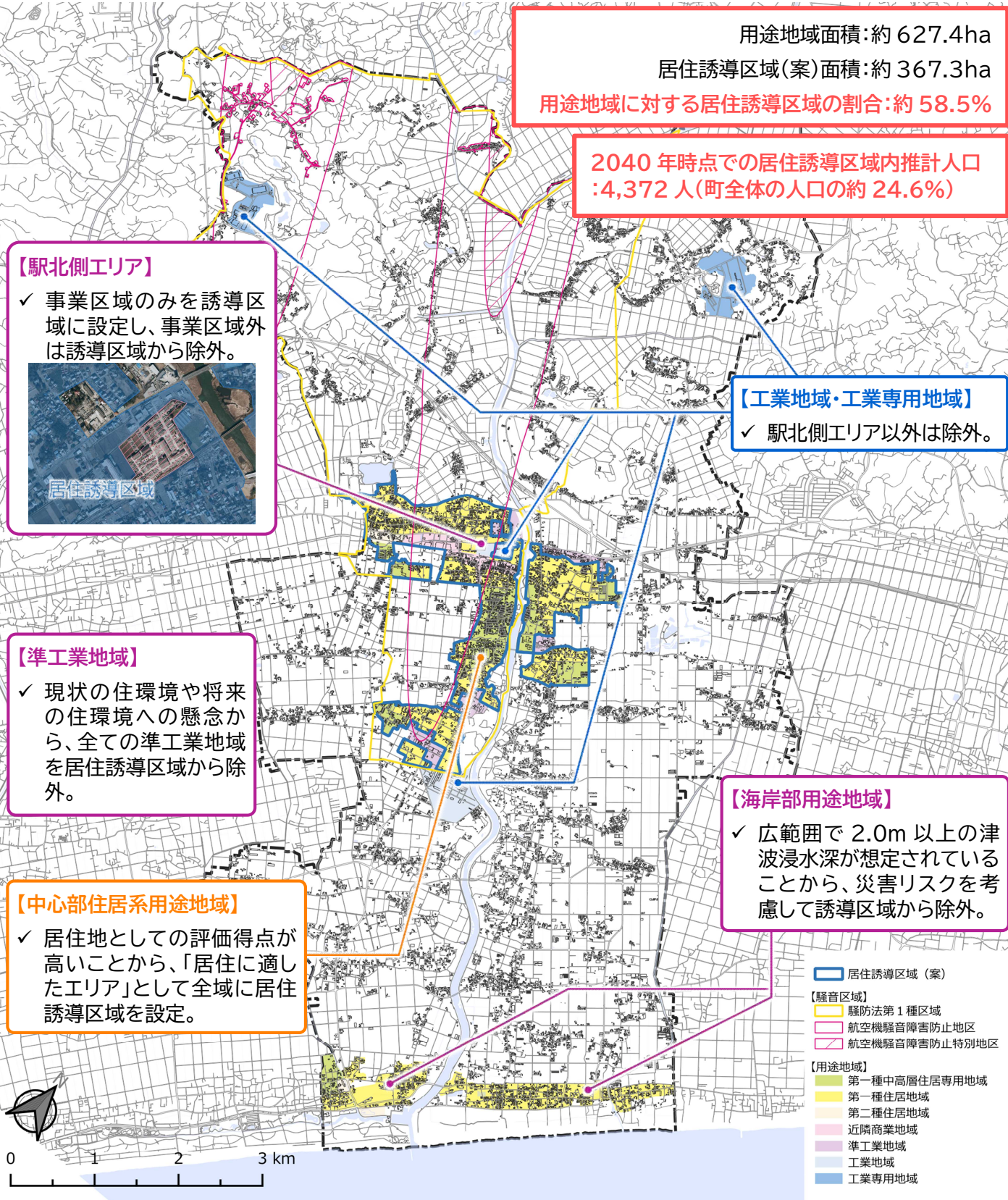
[2]居住誘導区域の設定方針

- 本町においては、関係法令や国土交通省が策定した「都市計画運用指針」及び「立地適正化計画作成の手引き」に示されている考え方などを踏まえ、以下のフローに基づき、用途地域の指定されている範囲をベースとして、誰もが納得できる根拠に基づいた区域設定を行います。



[3]居住誘導区域の設定

- 居住誘導区域の設定フローに基づき、「検討が必要なエリア」に関する関係課意見・国交省ヒアリング結果を踏まえ、居住誘導区域(案)を以下の通り設定します。



③都市機能誘導区域・誘導施設の設定

[1]都市機能誘導区域・誘導施設の設定の考え方

- 「都市機能誘導区域」は、居住誘導区域内に設定する区域で、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約することにより、これらの各種サービスの効率的かつ持続的な提供を図る区域として設定します。
- また、都市機能誘導区域では、当該区域で立地を誘導すべき都市機能増進施設を『誘導施設』として区域と共に設定する必要があります。誘導施設は、都市機能誘導区域の特性や実情に応じて区域ごとに設定します。
- 国土交通省が策定した「都市計画運用指針」では、都市機能誘導区域の設定及び誘導施設のイメージについて、以下のような考え方が示されています。

■ 都市機能誘導区域の設定について

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。

(国土交通省「都市計画運用指針 第13版(令和7年3月31日一部改正)」より)

■ 誘導施設のイメージ

| 機能      | 中心拠点                                                          | 地域・生活拠点                                                                           |
|---------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 行政機能    | ■ 中枢的な行政機能<br>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<br>例) 支所、福祉事務所等の各地域事務所                                    |
| 介護福祉機能  | ■ 市町村全域の住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<br>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<br>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   | ■ 市町村全域の住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<br>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<br>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等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能<br>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<br>例) 延床面積●m <sup>2</sup> 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)を受けることができる機能<br>例) 病院                       | ■ 日常的な診療を受けることができる機能<br>例) 延床面積●m <sup>2</sup> 以上の診療所                             |
| 金融機能    | ■ 決済や融資等の金融機能を提供する機能<br>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<br>例) 郵便局                                                  |
| 教育・文化機能 | ■ 住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<br>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<br>例) 図書館支所、社会教育センター                                    |

(国土交通省「立地適正化計画の手引き【基本編】」より)

[2]都市機能誘導区域・誘導施設の設定方針

- 本町においては、関係法令や国土交通省が策定した「都市計画運用指針」及び「立地適正化計画作成の手引き」に示されている考え方などを踏まえ、将来都市構造で拠点として位置づけた範囲を検討のベースとし、「都市拠点(横芝駅周辺地区)」、「都市拠点(役場・病院周辺地区)」の2か所において、各拠点の役割や維持・誘導すべき機能を考慮し、都市機能誘導区域及び誘導施設を設定します。

■ 将来都市構造を踏まえた都市機能誘導区域の設定方針



[3]都市機能誘導区域の検討

- 将来都市構造で位置づけた拠点ごとに、用途地域の指定状況や既存都市機能の立地や公共交通の配置状況、拠点の担うべき役割等を踏まえ、都市機能誘導区域と誘導施設の案を検討します。

都市拠点（横芝駅周辺地区）

【目指すべき方向性】

- ✓ JR横芝駅を中心とし、国道126号や県道横芝上堺線等の主要道路の沿道を含む横芝光町の顔となる拠点。
- ✓ 商業機能や金融機能等の既存ストックを活かしつつ、拠点内の利便性や賑わいの向上・創出のため、都市機能の集積・維持を図る。

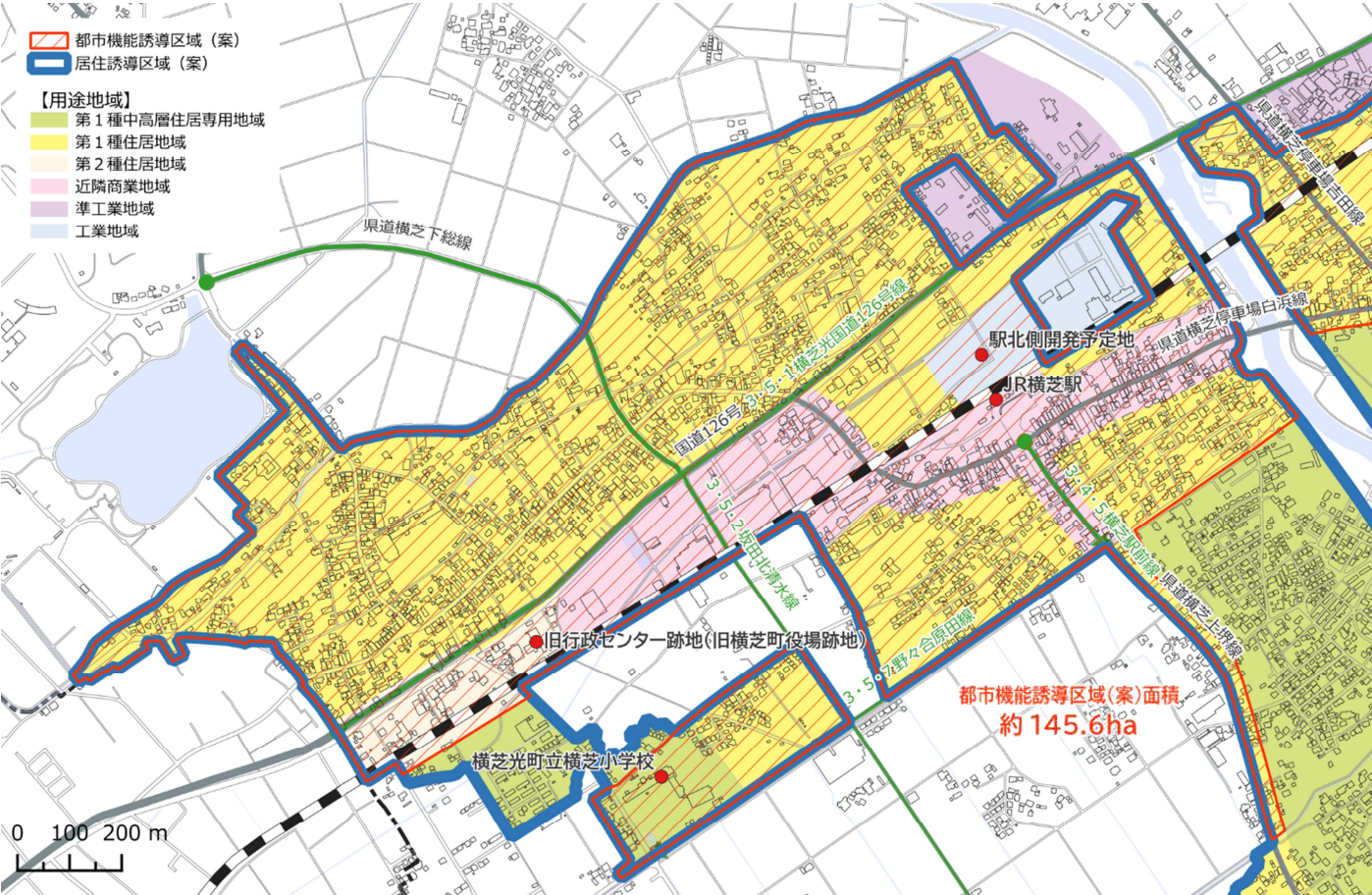
【施策・誘導方針（ストーリー）】

- ✓ 空き家・未利用地の効果的な活用や居住地への転換等、住宅地や生活利便機能の拡充による新規定住者の誘導と、騒音対策等による居住環境の向上
- ✓ 横芝駅北側周辺エリアにおける拠点開発による拠点機能の拡充

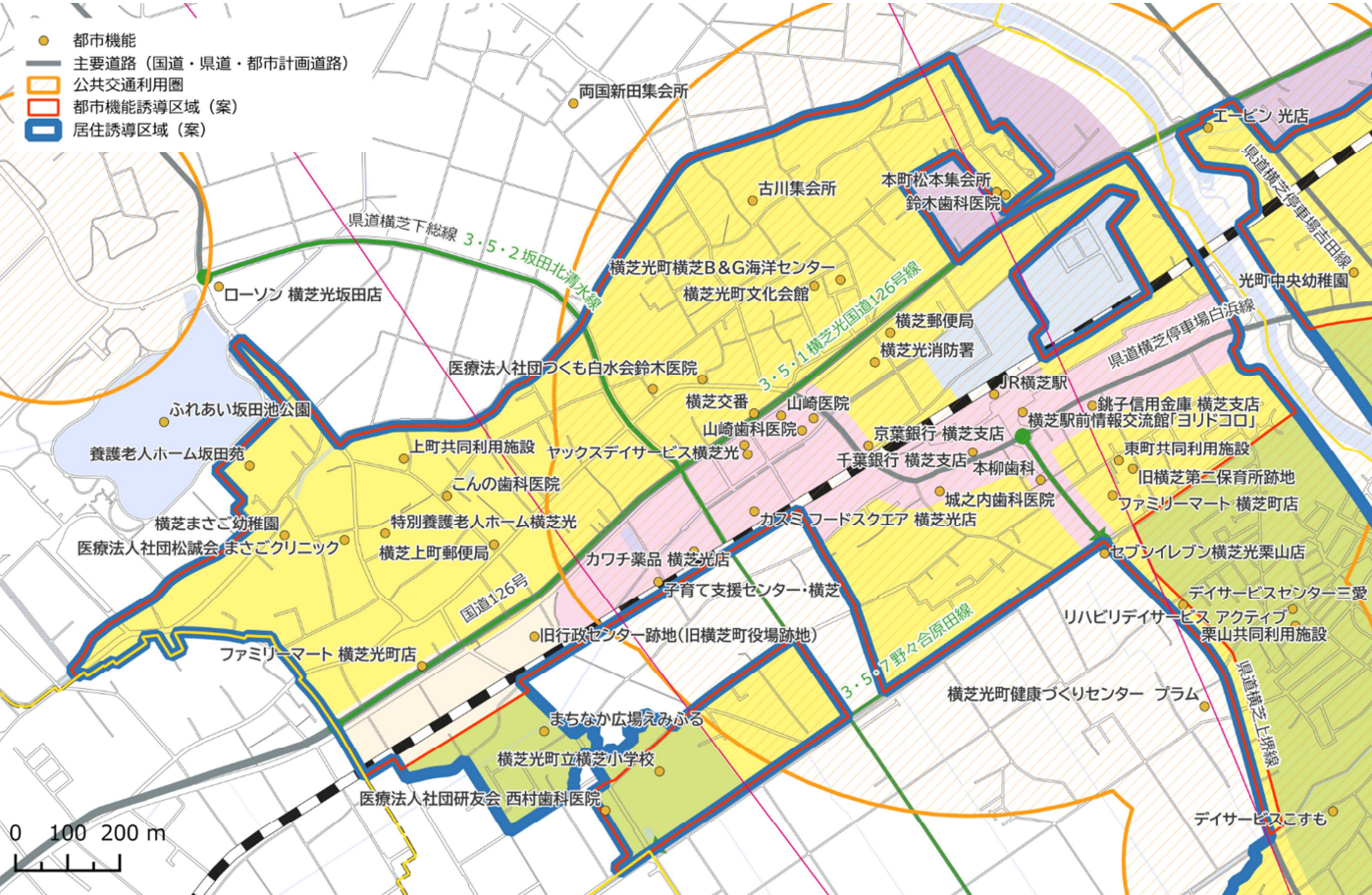
【区域設定・誘導施設設定の考え方】

- ✓ 横芝駅周辺1km圏内の市街地や駅北側エリアの開発予定地及び旧行政センター跡地(旧横芝町役場跡地)周辺の市街地を対象として、国道及び都市計画道路沿いの近隣商業地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び第一種中高層住居専用地域内の横芝小学校の敷地の一部を都市機能誘導区域に設定する。
- ✓ 既存の都市機能の維持に加え、拠点内の利便性や賑わいの向上・創出に資する都市機能の誘導を図る。

【都市機能誘導区域の指定範囲(案)】



【地区周辺の都市機能・主要道路・公共交通の利用圏域の状況】



【誘導施設(案)】

| 行政機能   |   | 介護福祉機能     |   | 子育て機能      |   | 商業機能                   |        | 医療機能       |        | 金融機能    |        | 教育・文化機能    |   | 生活交流機能   |   | 健康増進機能                 |   |
|--------|---|------------|---|------------|---|------------------------|--------|------------|--------|---------|--------|------------|---|----------|---|------------------------|---|
| 役場     | — | 地域包括支援センター | — | 子育て支援センター  | ● | スーパーマーケット等             | ○<br>● | 病院         | —      | 銀行・信用金庫 | ○<br>● | 小中学校       | ● | コミュニティ施設 | ● | 体育館                    | ● |
|        |   | 高齢者福祉施設    | ● | 認定こども園・保育所 | ● | 大型商業施設<br>(ショッピングモール等) | ○      | 診療所(内科・外科) | ○<br>● |         |        | 図書館        | — |          |   | 総合運動場                  | ▲ |
| 保健センター | ▲ | 障がい者福祉施設   | ▲ | 児童クラブ      | ● | コンビニエンスストア             | ○<br>● | 診療所(歯科)    | ○<br>● | 郵便局     | ●      | 展示施設(博物館等) | — |          |   | 健康増進施設<br>(フィットネスクラブ等) | ○ |

※○：誘導施設(新設)／●：誘導施設(既存)／▲：地区周辺に立地している施設／—：設定なし

都市拠点（役場・病院周辺地区）

【目指すべき方向性】

- ✓ 横芝光町の行政・文化・教育・医療・福祉の中心地。
- ✓ 町民の暮らしを支える公共公益機能の維持・充実を図る。

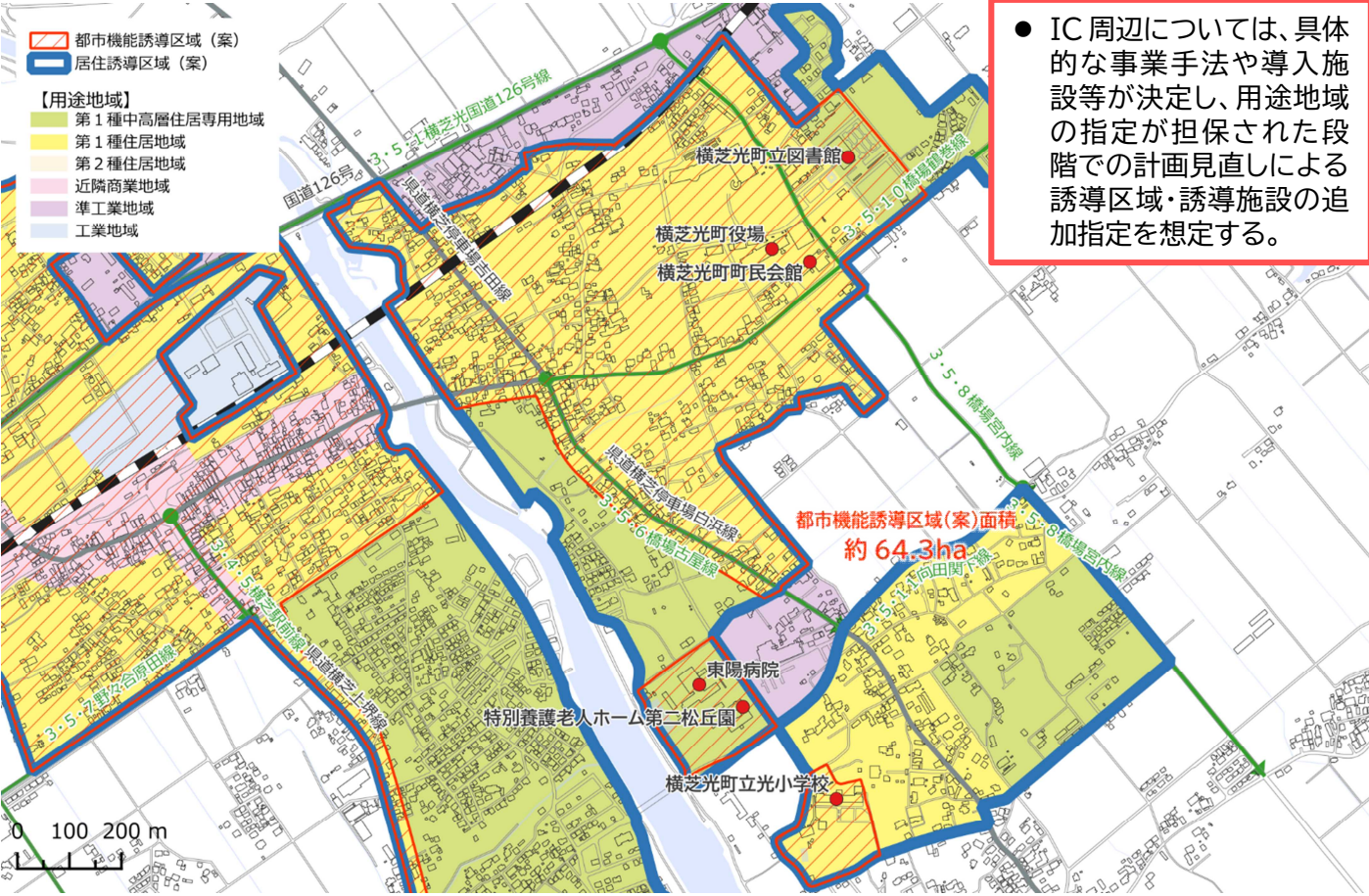
【施策・誘導方針（ストーリー）】

- ✓ 既存の公共施設や医療・福祉機能の維持
- ✓ 住民の生活サービスの向上に資する新たな都市機能の誘導検討

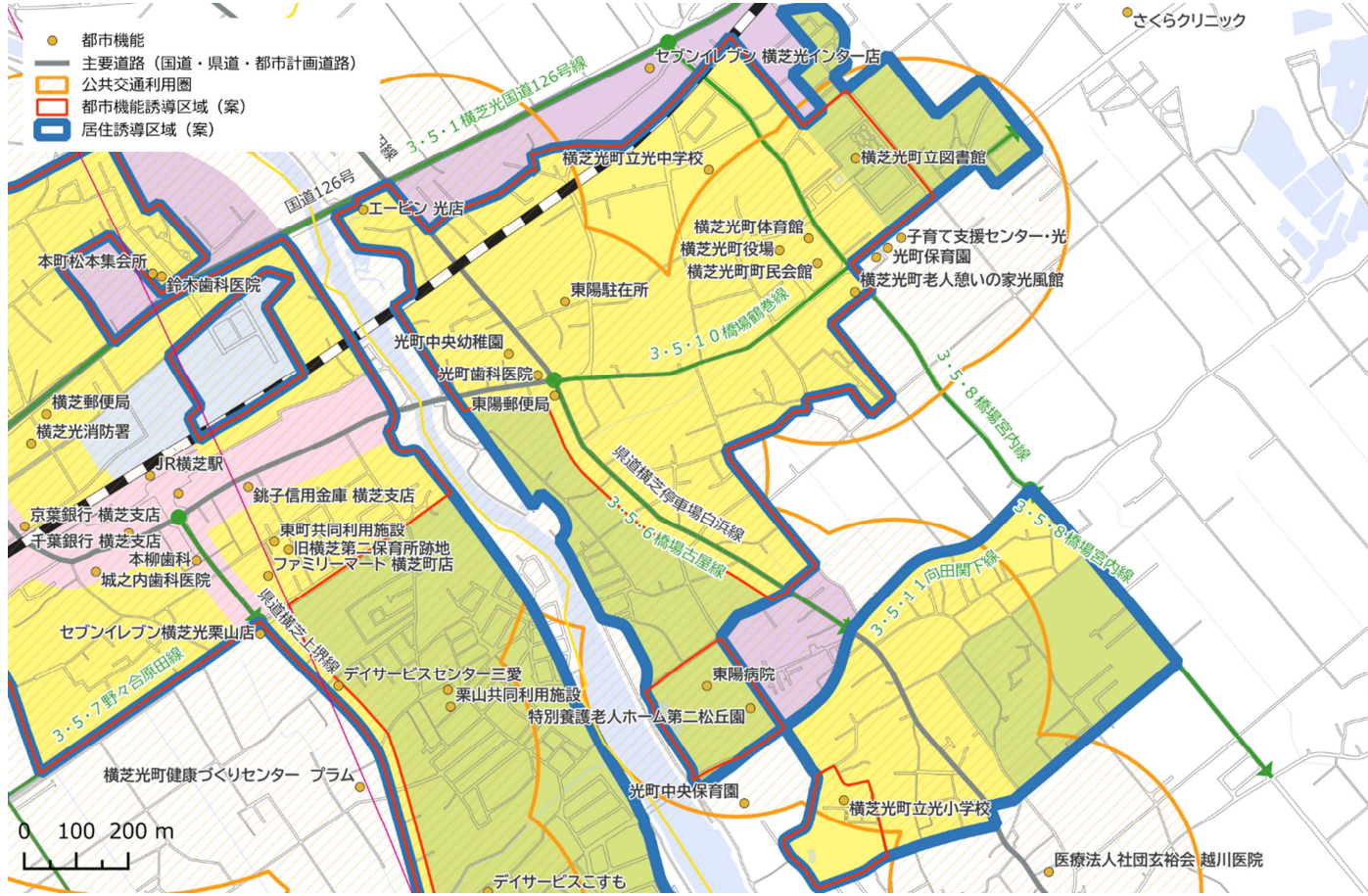
【区域設定・誘導施設設定の考え方】

- ✓ 維持すべき都市機能である町役場や町民会館等の公共施設の集積する役場周辺地区では、県道及び都市計画道路沿いの第一種住居地域と第一種中高層住居専用地域内の図書館の敷地の一部を都市機能誘導区域に設定する。
- ✓ 東陽病院や光小学校の位置する病院周辺地区では、東陽病院・特別養護老人ホーム第二松丘園・光小学校の敷地を取り囲む形で都市機能誘導区域を設定する。

【都市機能誘導区域の指定範囲（案）】



【地区周辺の都市機能・主要道路・公共交通の利用圏域の状況】



【誘導施設（案）】

| 行政機能   |   | 介護福祉機能     |   | 子育て機能      |   | 商業機能               |   | 医療機能       |   | 金融機能    |   | 教育・文化機能    |   | 生活交流機能   |   | 健康増進機能             |   |
|--------|---|------------|---|------------|---|--------------------|---|------------|---|---------|---|------------|---|----------|---|--------------------|---|
| 役場     | ● | 地域包括支援センター | ● | 子育て支援センター  | ▲ | スーパーマーケット等         | ● | 病院         | ● | 銀行・信用金庫 | — | 小中学校       | ● | コミュニティ施設 | ● | 体育館                | ● |
|        |   | 高齢者福祉施設    | ● | 認定こども園・保育所 | ● | 大型商業施設（ショッピングモール等） | — | 診療所（内科・外科） | ○ |         |   | 図書館        | ● |          |   | 総合運動場              | — |
| 保健センター | — | 障がい者福祉施設   | ○ | 児童クラブ      | ● | コンビニエンスストア         | ○ | 診療所（歯科）    | ○ | 郵便局     | ● | 展示施設（博物館等） | — |          |   | 健康増進施設（フィットネスクラブ等） | ○ |
|        |   |            |   |            |   |                    |   |            | ● |         |   |            |   |          |   |                    |   |

※○：誘導施設（新設）／●：誘導施設（既存）／▲：地区周辺に立地している施設／—：設定なし

【参考】居住誘導区域(案)・都市機能誘導区域(案)総括図

