

第6章 都市機能誘導区域の検討

6.1 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、さまざまな施設について、都市の拠点となる地区に集約することにより、各種サービスが効率的に提供されるよう設定する区域とされています。都市計画運用指針では、都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域として、次の考え方が示されています。

都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域(都市計画運用指針より)

【基本的な考え方】

- 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、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
- 原則として、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
- 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もの

【定めることが考えられる区域】

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、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】

- 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

出典：第13版都市計画運用指針(国土交通省)

この内容を踏まえ、本計画の都市機能誘導区域の区域設定の要件や主な留意点等を、次のとおりとします。

【都市機能誘導区域の設定の基本的な考え方】

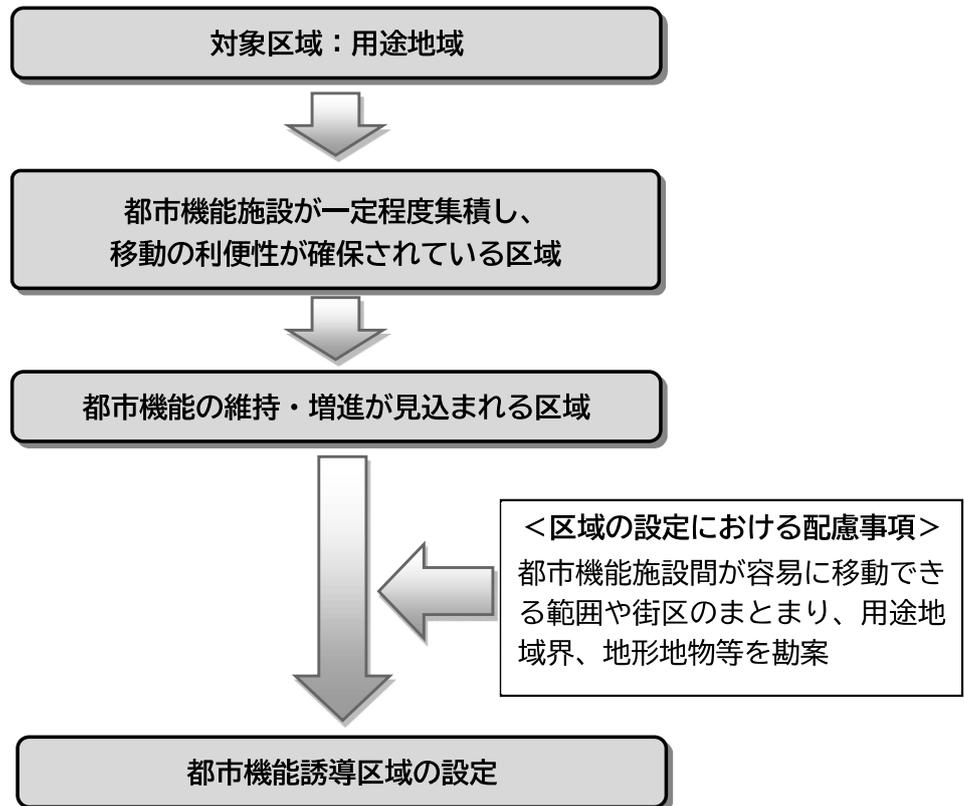
- 都市の拠点となるべき区域
- 商業業務等が集積する地域で、これらの都市機能が一定程度充足している区域
- 周辺地域からの公共交通アクセスの利便性が高い区域
- 都市機能の維持・増進が見込まれる区域

6.2 都市機能誘導区域の設定

6.2.1 都市機能誘導区域の設定フロー

以下のフローに従い、都市機能誘導区域を設定します。

図6.2.1 都市機能誘導区域の設定フロー

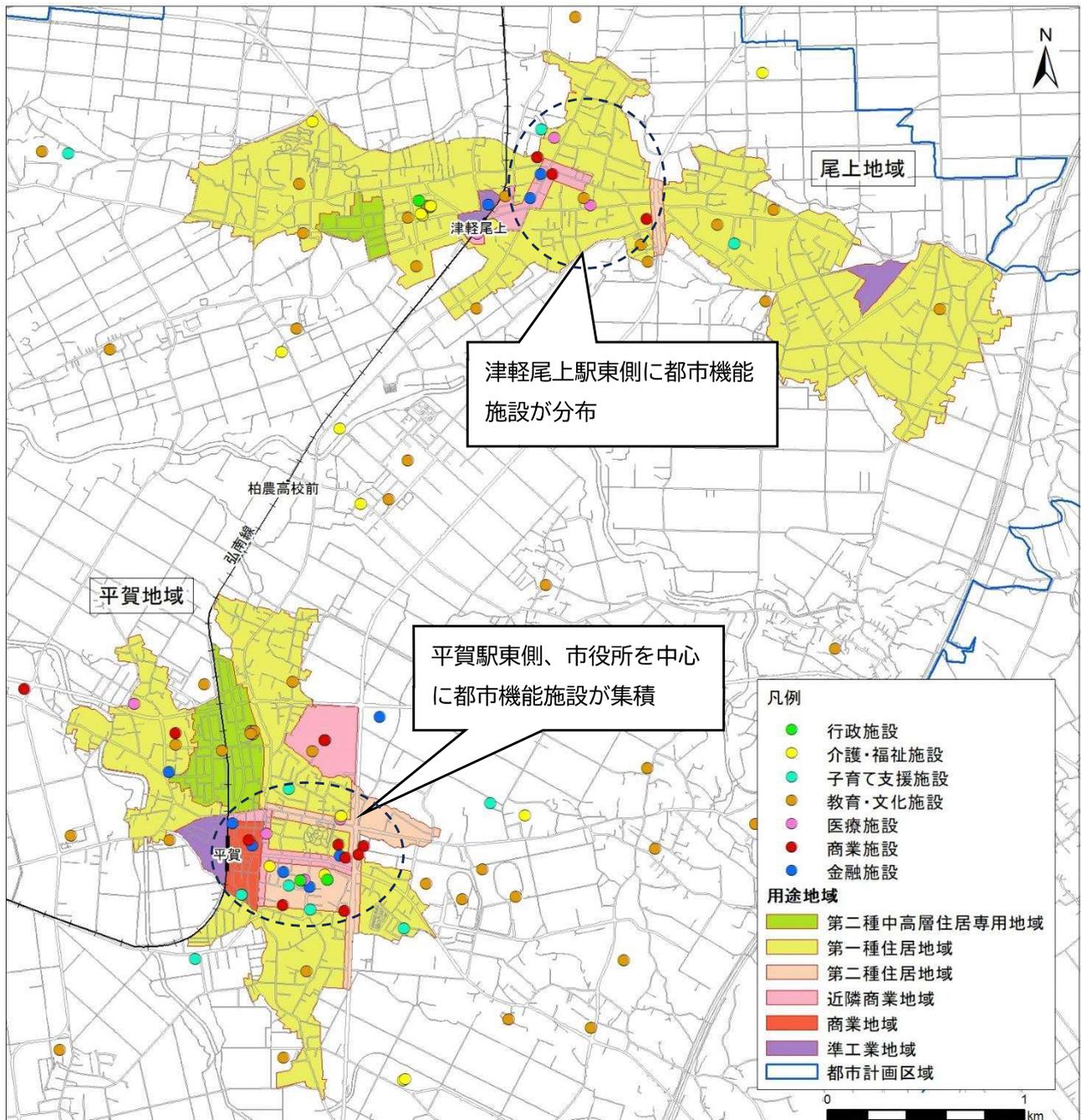


6.2.2 都市機能施設が一定程度集積し、移動の利便性が確保されている区域

都市機能施設(行政施設、介護・福祉施設、子育て支援施設、教育・文化施設、医療施設、商業施設、金融施設)の分布状況を以下に示します。

都市機能施設は平賀地域の平賀駅東側、尾上地域の津軽尾上駅東側を中心に分布しており、第二種住居地域、近隣商業地域、商業地域に集積しています。

図6.2.2 都市機能施設の分布状況

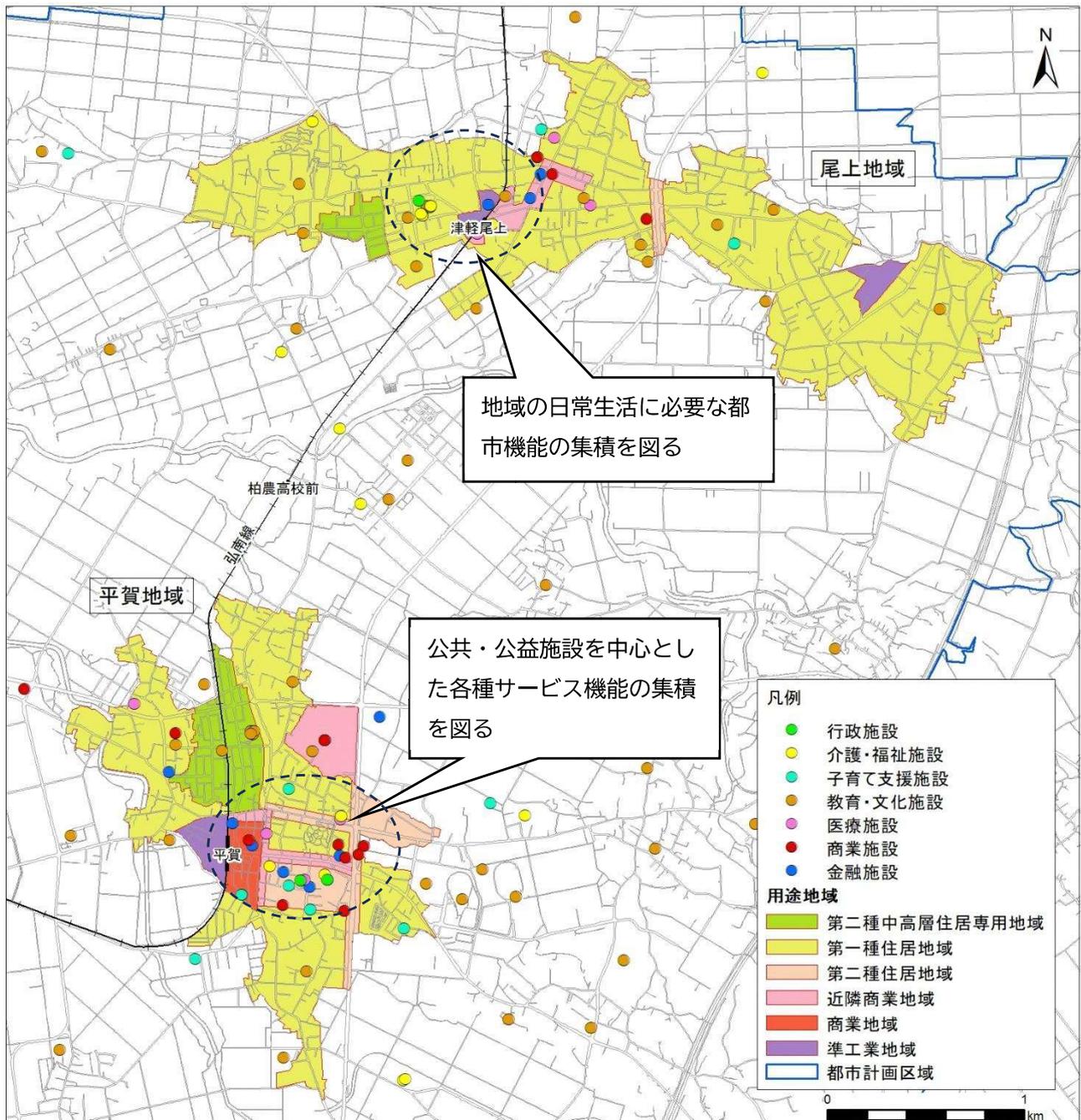


6.2.3 都市機能の維持・増進が見込まれる区域

平賀地域の市役所周辺は本市の都市拠点として、公共・公益施設を中心とした各種サービス機能の集積を図るものとします。

また、尾上地域の津軽尾上駅周辺については、本市の生活拠点として地域の日常生活における必要な都市機能の集積を図るものとします。

図6.2.3 都市機能の維持・増進が見込まれる区域



6.2.4 都市機能誘導区域の設定

抽出された区域をもとに、既存の都市機能の活用と更新を基本としながら、住民が生活しやすいような都市機能を充実する区域として、区域区分界や用途地域界、地形地物等を考慮の上、都市機能誘導区域を設定します。

図6.2.4 都市機能誘導区域の設定

