

第6章 都市機能誘導区域

6.1 都市機能誘導区域の基本的な考え方

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中で、これらの施設をいかに誘導するかが重要となります。

このような観点から新たに設けられた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であり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みです。

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ます。

- 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

※都市機能誘導区域を設定することにより、例えば届出義務が課される等の措置が講じられることとなることから、区域の設定に当たっては、その境界を明確にし、届出の必要の有無が明らかになるようにしなくてはならない。

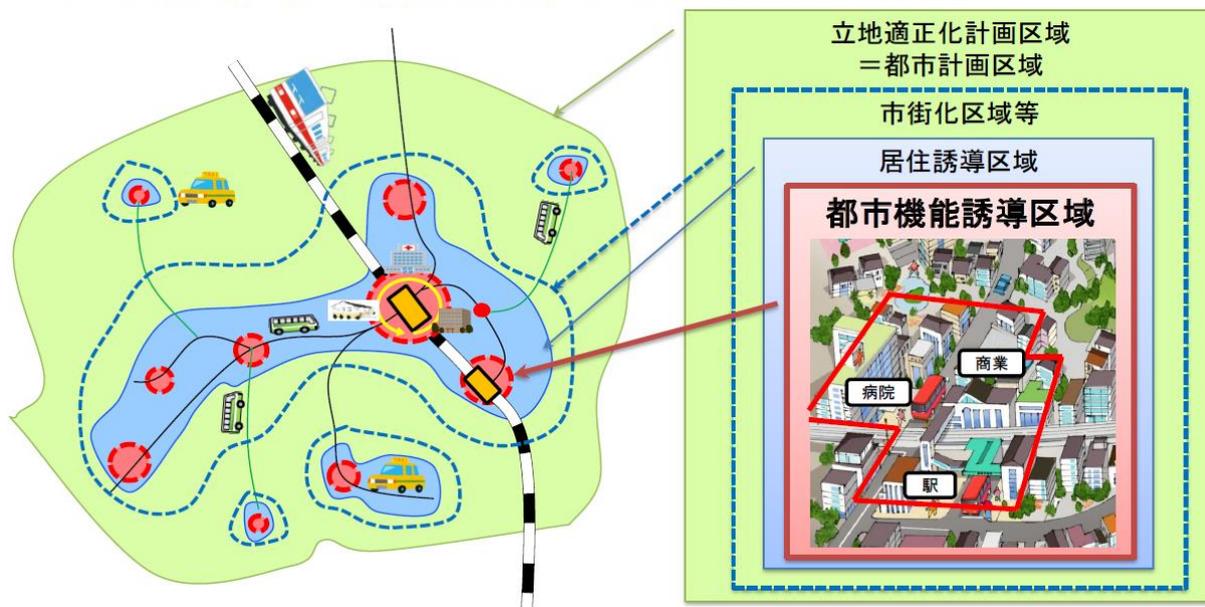


図 6-1 都市機能誘導区域の概要

出典：「改正都市再生特別措置法等について」（国土交通省 平成 27(2015)年 6 月 1 日時点版）

6.2 都市機能誘導区域設定の考え方

本町の都市機能誘導区域は、「第 12 版 都市計画運用指針」（国土交通省 令和 5（2023）年 12 月）に示された考え方を踏まえ、以下の視点から設定します。

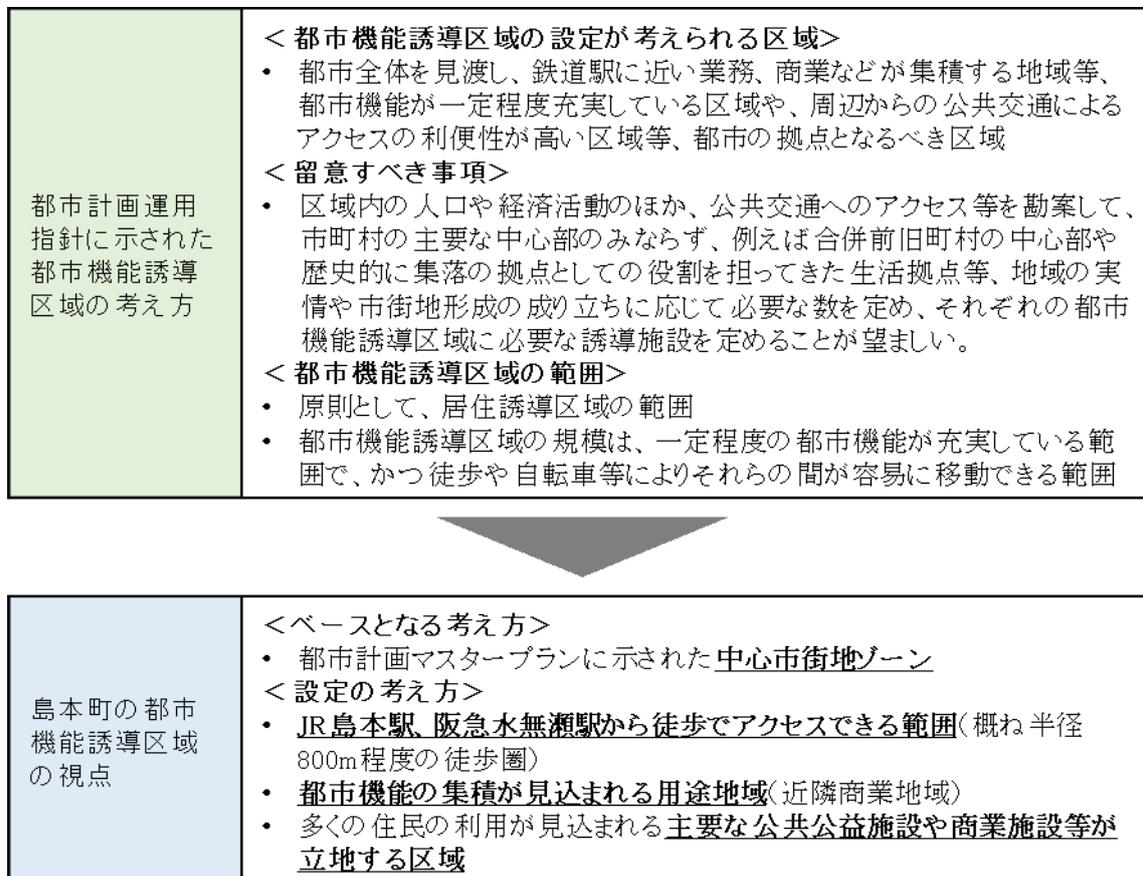


図 6-2 都市機能誘導区域設定の視点

6.3 都市機能誘導区域の設定

6.3.1 中心市街地ゾーンの位置づけ

「島本町都市計画マスタープラン」（島本町 令和 5（2023）年 3 月）では、阪急水無瀬駅や JR 島本駅、町役場及びその周辺を「中心市街地ゾーン」として位置づけ、都市機能及び都市の魅力の中心となる複合機能が集積する中心市街地の形成をめざしています。

特に、阪急水無瀬駅や JR 島本駅周辺は、商業・サービス拠点として位置づけ、商業・サービス・観光・交流など様々な都市活動の中心地を形成します。

また、町役場やふれあいセンター周辺は、行政サービス拠点として位置づけ、行政サービス、保健・福祉、文化・交流活動の中心地を形成します。

さらに、阪急水無瀬駅から JR 島本駅及び町役場を結ぶ一連の道路は、都市軸として位置づけ、本町の都市の魅力を代表する都市軸を形成することとしています。

6.3.2 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定にあたっては、先の都市機能誘導区域設定の視点を踏まえて、用途地域界、地形地物等が境界となるように区域を設定します。

(1) 都市計画マスタープランに示された中心市街地ゾーン

都市機能誘導区域は、「島本町都市計画マスタープラン」(島本町 令和 5 (2023) 年 3 月)で、「中心市街地ゾーン」と位置付けている範囲を基本とします。

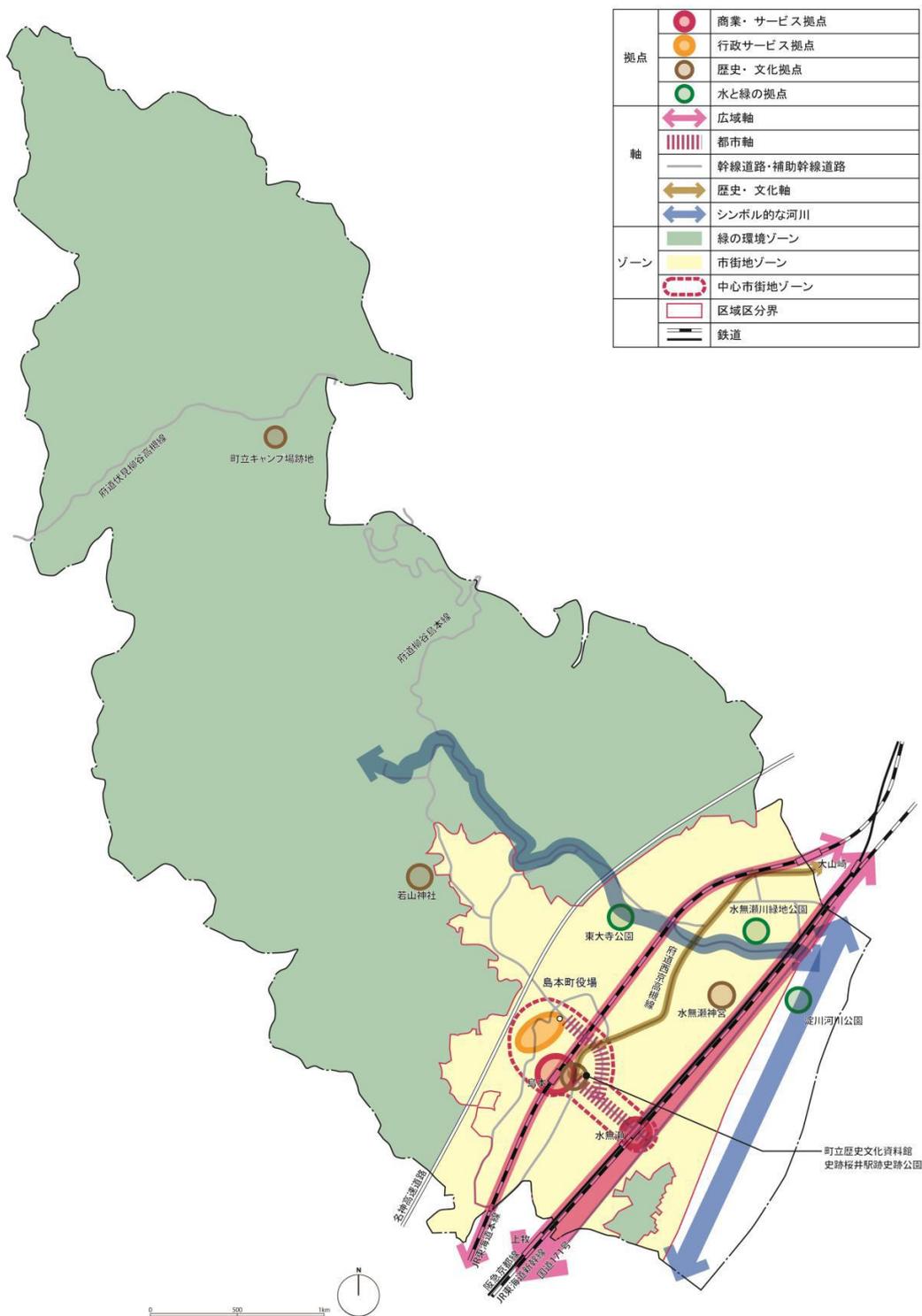


図 6-3 都市構造図(再掲)

出典:「島本町都市計画マスタープラン」(島本町 令和 5 (2023) 年 3 月)

(2) 駅徒歩圏、近隣商業地域、主要施設の集積

公共交通によるアクセスの利便性が高い区域として、JR 島本駅、阪急水無瀬駅から徒歩でアクセスできる範囲として、駅から半径 800m程度の圏域を、都市機能誘導区域に設定します。

また、都市機能の集積が見込まれる用途地域として、「近隣商業地域」を含むものとします。

さらに、町全体から住民の利用が見込まれる主要な公共施設、病院、大規模商業施設が集積する地域とします。

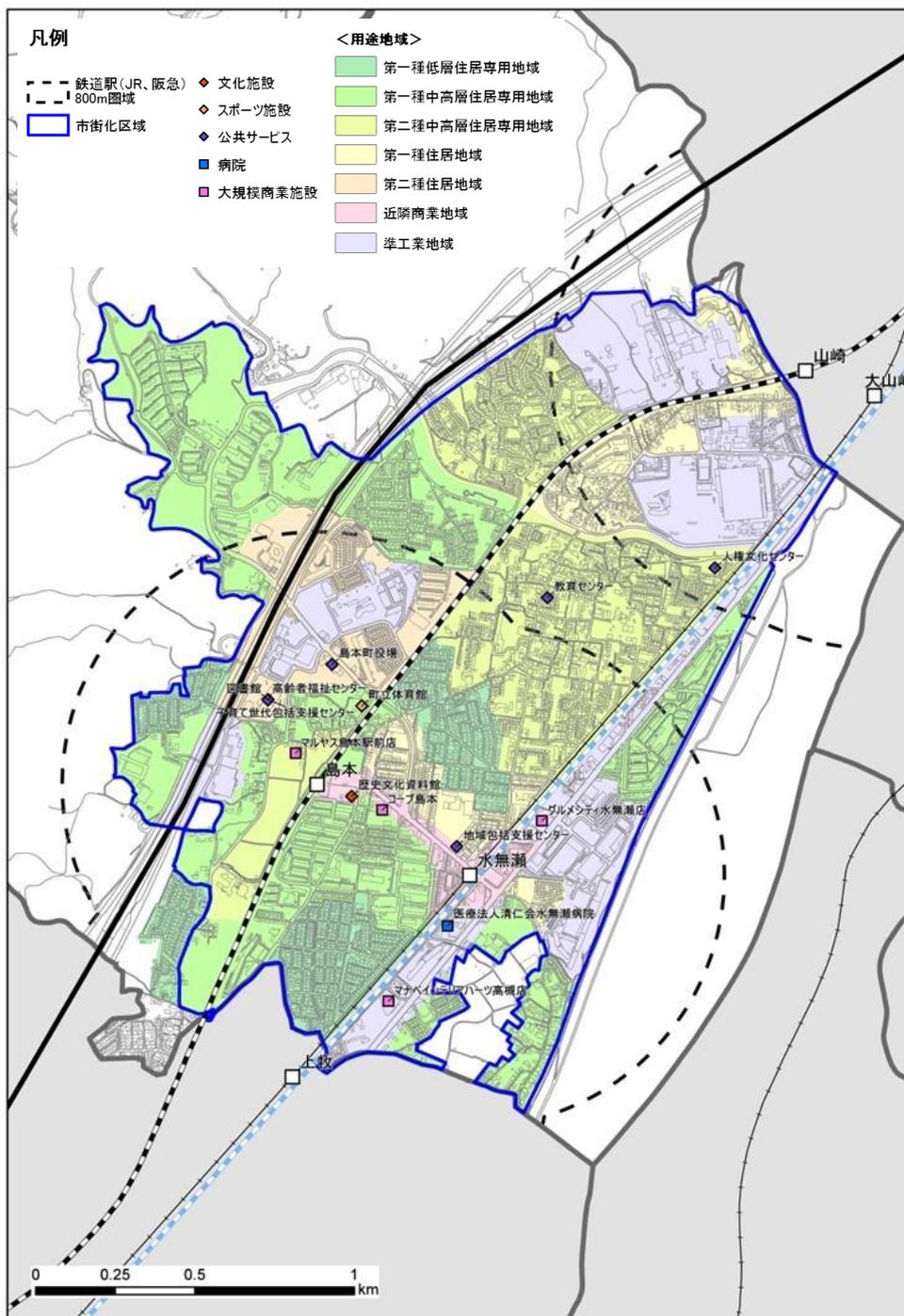


図 6-4 駅徒歩圏、用途地域、主要施設※

※町全体から住民の利用が見込まれる主要な公共施設、病院、大規模商業施設

(3) 都市機能誘導区域

以上を踏まえ、以下のように用途地域界、地形地物等が境界となるように都市機能誘導区域を設定します。

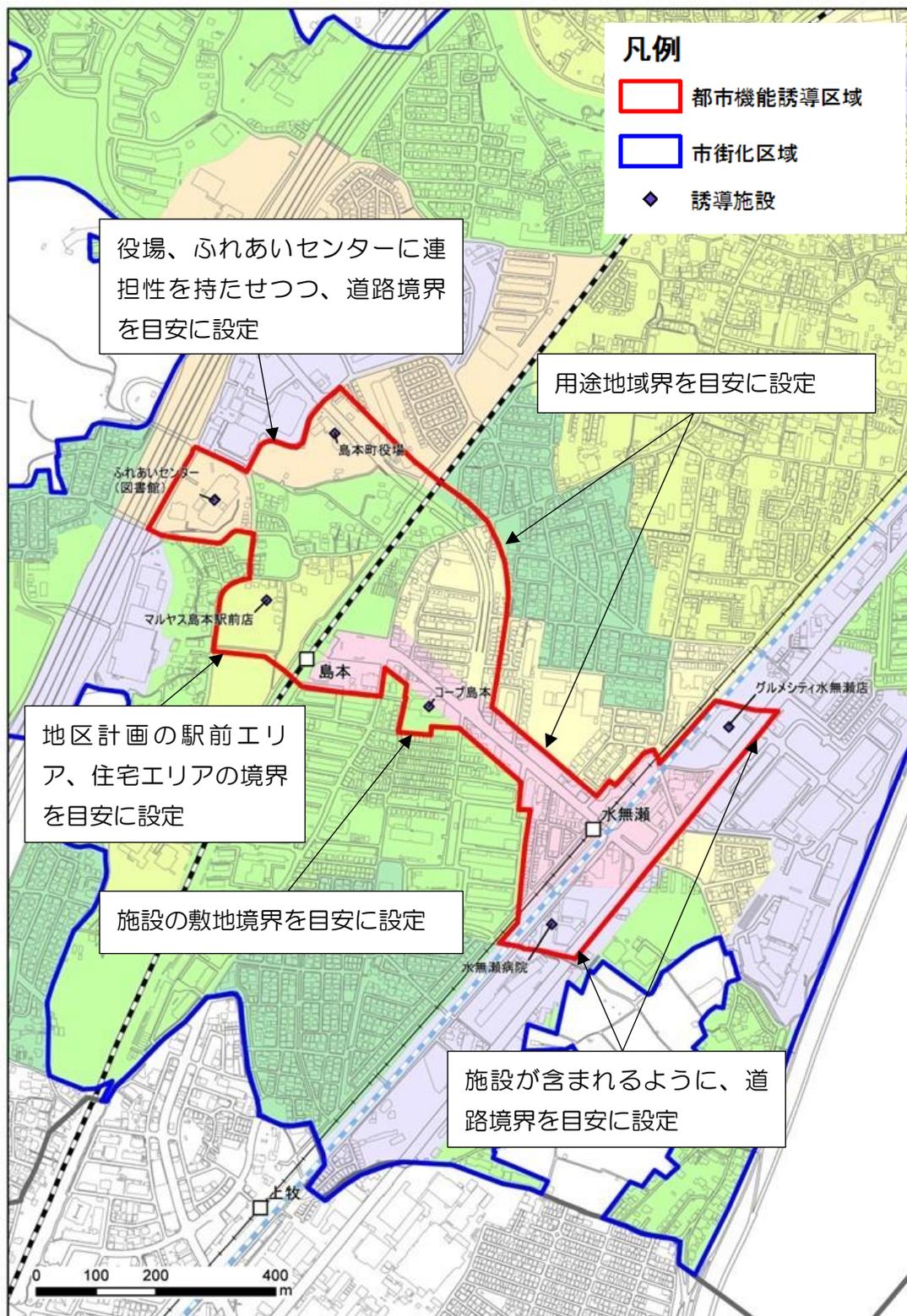


図 6-5 都市機能誘導区域