

第3章

都市機能誘導区域・誘導施設の設定

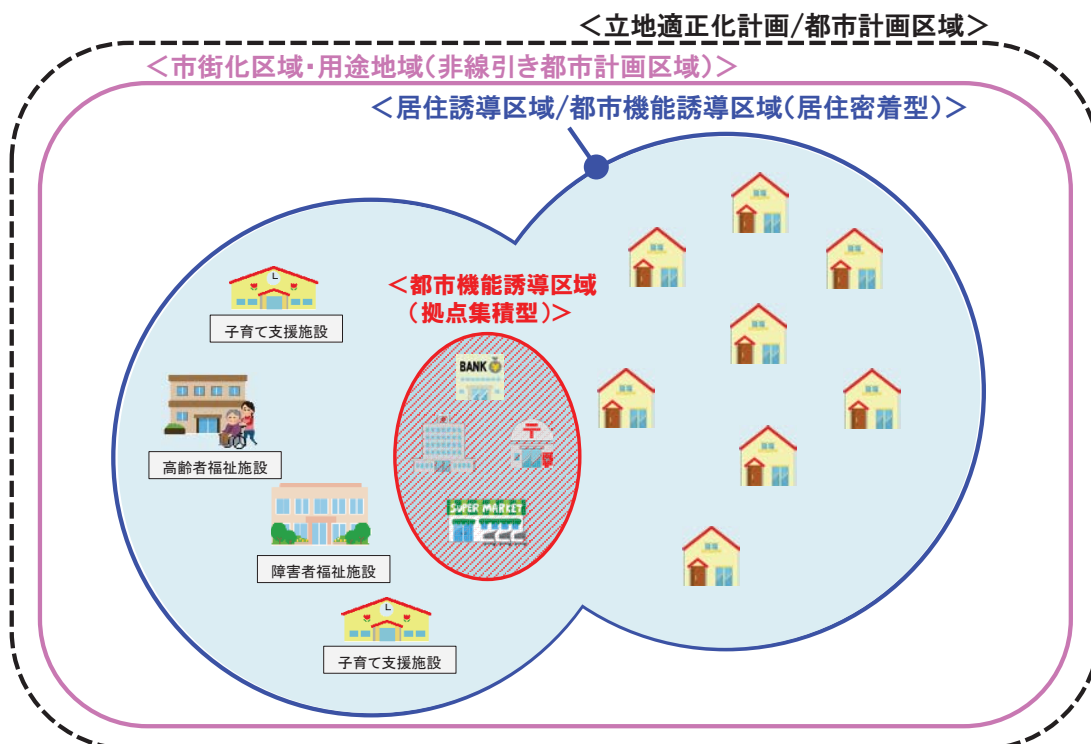
3-1. 都市機能に関する考え方.....	30
3-2. 拠点集積型の都市機能誘導区域・誘導施設.....	31
3-3. 居住密着型の都市機能誘導区域・誘導施設.....	48

3-1. 都市機能に関する考え方

- ・都市計画運用指針*において、『都市機能誘導区域』は、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を図る地域と定義されています。
- ・また、『誘導施設』は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設と定義されています。
- ・深谷市においては、「2-2. 立地適正化に関する基本方針」の「**方針3** 便利で魅力ある拠点地区の形成」「**方針4** 子育て世代及び高齢者・障害者等が住みやすい市街地の形成」に基づき、以下のとおり都市機能の誘導方針を設定します。
- ・なお、都市機能の誘導方針に基づき、都市機能誘導区域・誘導施設は複層的に設定します。

まちづくり方針	都市機能の誘導方針	都市機能誘導区域・誘導施設 の考え方
方針3 便利で魅力ある 拠点地区の形成	・各拠点となる地区においては、その地区の特性を踏まえ、周辺の居住者等の生活や活動を支えるための施設を集積し、（自動車が使えなくても）歩いて暮らせるまちの形成を進める。	【拠点集積型】 拠点周辺の居住者や市民の生活に関わる施設を深谷市都市計画マスタープラン（平成24（2012）年3月）における「都市拠点」「地域拠点」周辺等の歩いて行ける範囲に誘導
方針4 子育て世代及び 高齢者・障害者 等が住みやすい 市街地の形成	・市街化区域等の広い範囲で子育て環境の充実を進める。 ・高齢者だけでなく障害者にも対応した地域包括ケアシステム*の構築に資するため、高齢者・障害者等が住み慣れた地域で暮らし続けられる市街地形成を進める。	【居住密着型】 子育て支援・高齢者福祉・障害者福祉に関わる施設を居住誘導区域と同じ範囲に誘導

【都市機能誘導区域・誘導施設の考え方】

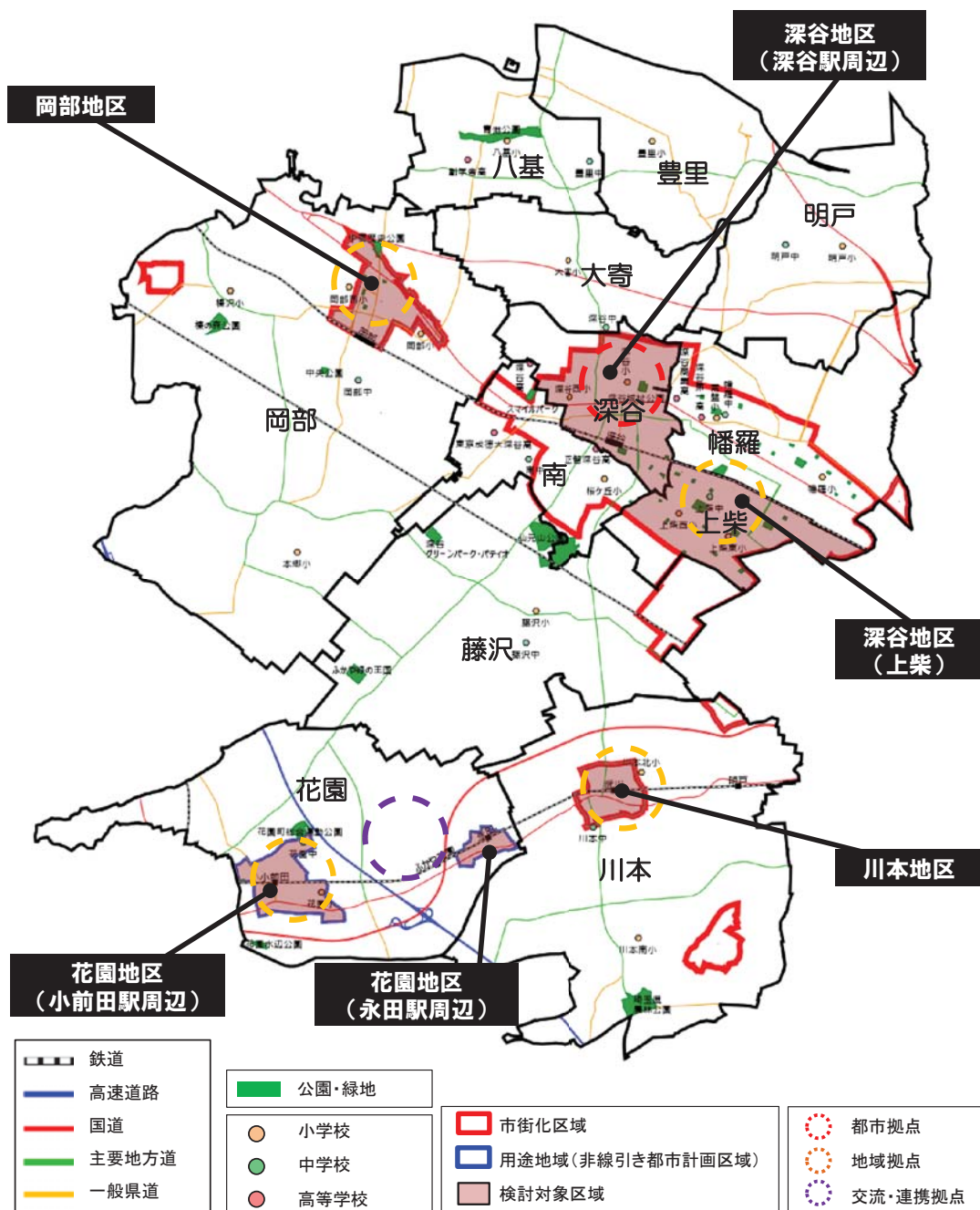


3-2. 拠点集積型の都市機能誘導区域・誘導施設

(1) 基本的な考え方

- ・拠点集積型の都市機能誘導区域・誘導施設については、深谷市都市計画マスタープラン（平成24（2012）年3月）における「都市拠点」「地域拠点」周辺等の歩いて行ける範囲で設定します（「3-1. 都市機能に関する考え方」P30参照）。
- ・具体的には、「深谷地区（深谷駅周辺）」「深谷地区（上柴）」「岡部地区」「川本地区」「花園地区（小前田駅周辺）」「花園地区（永田駅周辺）」を対象に設定します。

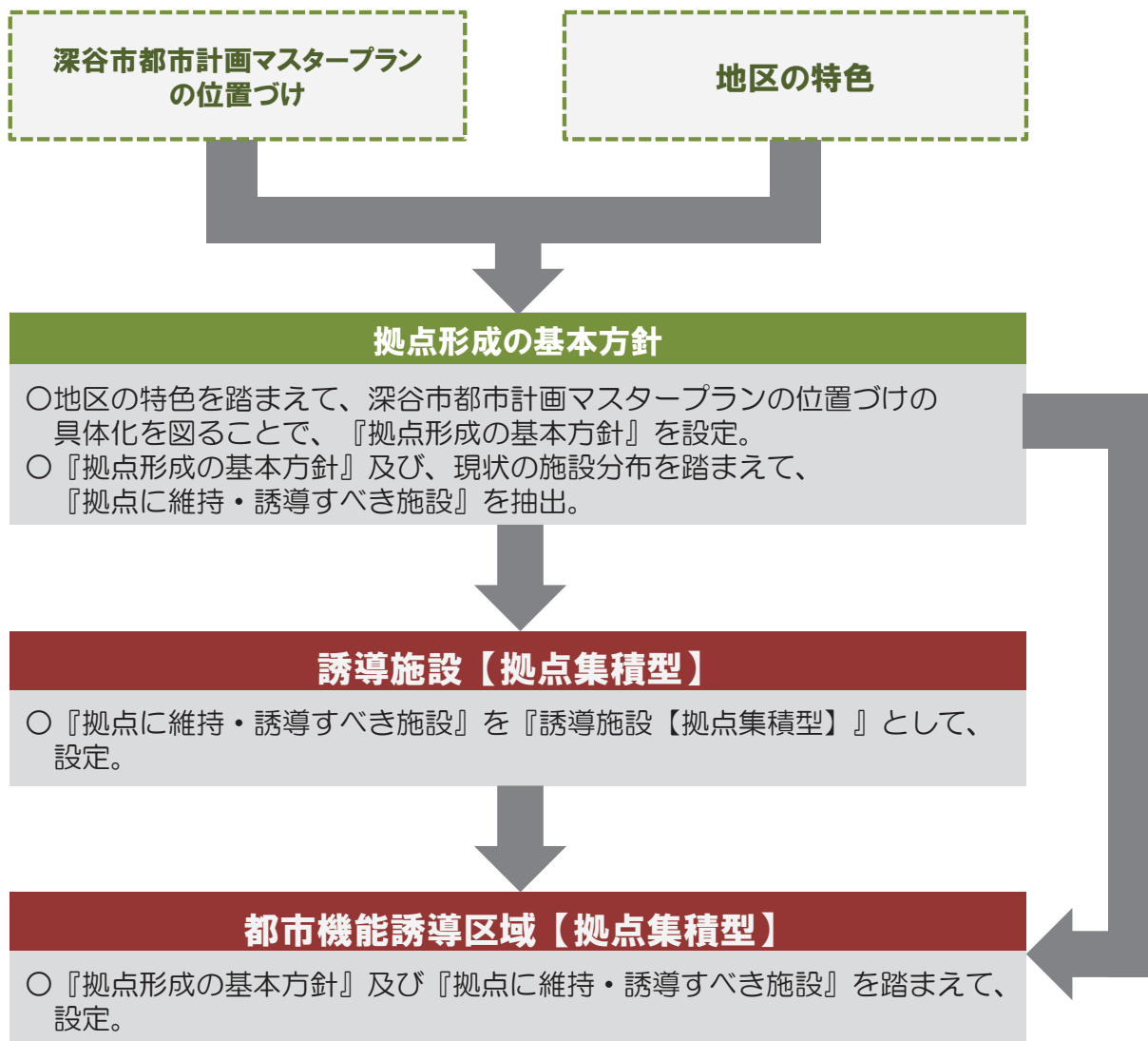
【対象地域】



(2) 都市機能誘導区域・誘導施設の設定方針

- ・ 拠点集積型の都市機能誘導区域・誘導施設については、深谷市都市計画マスタープラン（平成24（2012）年3月）における「都市拠点」「地域拠点」周辺等の歩いて行ける範囲に設定されるため、深谷市都市計画マスタープランの位置づけや地区の特色を踏まえることが望ましいです。
- ・ そのため、拠点集積型の都市機能誘導区域・誘導施設の設定にあたっては、深谷市都市計画マスタープランの位置づけ・地区の特色を踏まえて、「拠点形成の基本方針」を設定し、この方針に基づき、「誘導施設【拠点集積型】」「都市機能誘導区域【拠点集積型】」を設定しました。

【設定の流れ】



(3) 拠点形成の基本方針

① 深谷地区（深谷駅周辺）

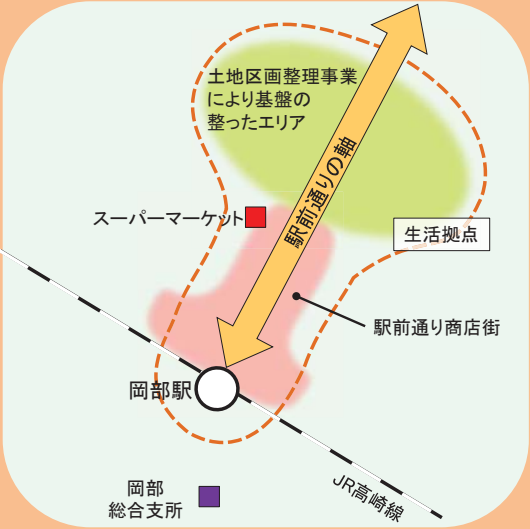
<p>都市計画 マスター プラン の位置づけ</p>	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的な資源を保全、活用しつつ、深谷市の玄関口、中心地としての魅力と特長ある空間や景観の形成を図る。 中心市街地から連続している中山道などの沿道については、日常のサービスに資する商業や生活利便施設の充実を目指す。 		
<p>地区の特色</p>	<ul style="list-style-type: none"> 国道 17 号線の北部において、深谷市役所や深谷城址公園をはじめとする行政・文化機能が集積している。 深谷駅周辺においては、商業施設が不足するなど、まちの賑わいの低下が課題となっている。 		
<p>拠点形成の 目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> 深谷市の中心的な「都市拠点」として、深谷市全体の市民を対象とする施設の集積を図り、風格ある地区の形成を目指す。 		
<p>拠点形成の 基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> 深谷駅北口を中心とする商業施設等の高次都市機能（市域全域を対象とする都市機能）の集積が期待される拠点と深谷市役所や深谷城址公園等の行政・文化機能が集積する拠点を結ぶ深谷停車場線、（仮称）にぎわい通り、深谷駅通り線をにぎわい軸とし、その軸と交差する国道 17 号線と中山道を東西軸とする。 南北方向だけでなく、東西方向へも都市機能が展開する奥行きのある拠点を形成する。 <div data-bbox="837 943 1417 1541" style="text-align: center;"> </div>		
<p>拠点に備えるべき施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 高次都市機能（市域全域を対象とする都市機能）を備えた施設 生活拠点として必要な施設（健康・医療施設、食品スーパーなど日用品店舗） 		
<p>拠点に維持・誘導すべき施設</p>	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>『維持』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 市役所 文化会館 図書館 総合病院 診療所 銀行等の金融機関 専門学校 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>『誘導』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） </td> </tr> </table>	<p>『維持』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 市役所 文化会館 図書館 総合病院 診療所 銀行等の金融機関 専門学校 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） 	<p>『誘導』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 中規模商業施設（店舗面積 250m²～）
<p>『維持』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 市役所 文化会館 図書館 総合病院 診療所 銀行等の金融機関 専門学校 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） 	<p>『誘導』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） 		

- 序章
- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 参考

② 深谷地区（上柴）

都市計画マスタープランの位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> 市全体の商業拠点であると同時に、地域住民への生活サービスに資する機能を担う地区であることから、周辺地域の日常生活の利便性の向上に向けた機能の充実を目指す。 		
地区の特色	<ul style="list-style-type: none"> 上柴中央公園を中心に、高次都市機能（市域全域を対象とする都市機能）の医療施設（深谷赤十字病院）・商業施設等が集積している。 		
			
拠点形成の目標	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地のもう一つの核となる「生活拠点」として、地域住民を対象とする沿道商業を中心とした生活利便施設の集積を図るとともに、深谷赤十字病院や上柴中央公園を活かした高齢者・障害者でも安心して暮らすことのできる地区の形成を目指す。 		
拠点形成の基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 行政サービスセンター・男女共同参画センターなどを含む大規模商業施設を核とする商業・行政・文化機能が集積する拠点、深谷赤十字病院を核とする医療福祉機能が集積する拠点、これらの間に位置する上柴中央公園を核とする憩いの拠点が、上野台柴崎通り線（日赤通り）を東西軸として連なることで、周辺への更なる施設誘導を進め、深谷市の副次的な拠点としてにぎわいの創出や生活機能の充実を図る。 また、東西軸と交差する上柴中央線（フリーモント通り）を南北軸とする十字型の都市軸を形成することによって、東西方向だけでなく南北方向へも都市機能が展開する奥行きのある拠点を形成する。 <div data-bbox="778 869 1345 1317" style="text-align: center;">  </div>		
			
拠点に備えるべき施設	<ul style="list-style-type: none"> 高次都市機能（市域全域を対象とする都市機能）を備えた施設 生活拠点として必要な施設（健康・医療施設、食品スーパーなど日用品店舗） 		
拠点に維持・誘導すべき施設	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> 『維持』の視点 <ul style="list-style-type: none"> 総合病院 診療所 銀行等の金融機関 大学 大規模商業施設（店舗面積 1 万 m²～） 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> 『誘導』の視点 <ul style="list-style-type: none"> 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） </td> </tr> </table>	『維持』の視点 <ul style="list-style-type: none"> 総合病院 診療所 銀行等の金融機関 大学 大規模商業施設（店舗面積 1 万 m²～） 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） 	『誘導』の視点 <ul style="list-style-type: none"> 中規模商業施設（店舗面積 250m²～）
『維持』の視点 <ul style="list-style-type: none"> 総合病院 診療所 銀行等の金融機関 大学 大規模商業施設（店舗面積 1 万 m²～） 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） 	『誘導』の視点 <ul style="list-style-type: none"> 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） 		



③岡部地区

都市計画マスタープランの位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅北口岡線沿道の商業地については、地域住民への日常生活サービスに資する機能の充実を目指し、周辺地域の拠点的な役割を担う地区としての集積を図る。 ・ 駅へのアクセス性の向上などにより交通便利性を高め、駐車場や駐輪場の整備などにより交通結節点*としての機能強化を図る。 	
地区の特色	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街化調整区域での施設立地が可能である影響もあり、地区の中心である近隣商業地域（駅北口岡線沿道）には施設がほとんどなく、都市計画上の目標と現状の間でかい離が生じている。 	
拠点形成の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 岡部地区の核となる「生活拠点」として、岡部駅の交通便利性、駅北口岡線沿道の商業地、北側の土地区画整理事業によって形成された基盤の整った良好な居住環境を活かし、地域住民を対象とする生活利便性の高い地区の形成を目指す。 	
拠点形成の基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区北側の土地区画整理事業により形成された基盤の整った良好な居住地の付加価値を高めるため生活利便性の高い拠点形成を図る。 ・ 駅北口岡線沿道の駅前通り商店街を中心にスーパーマーケットや診療所などの生活利便施設の維持・誘導を支援することで賑わいの創出を図る。 	 <p>The map illustrates the 'Living Hub' (生活拠点) in the Okabe area. It shows the station (岡部駅) and the station front street (駅前通り商店街). A red square indicates the location of a supermarket (スーパーマーケット). A dashed orange circle highlights the 'Living Hub' area, which includes the station front street and the supermarket. A dashed green circle indicates the 'Area where the base is improved by land reorganization' (土地区画整理事業により基盤の整ったエリア). A yellow arrow points from the station towards the living hub. The map also shows the JR Tokaido line (JR高崎線) and the Okabe General Branch (岡部総合支所).</p>
拠点に備えるべき施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生活拠点として必要な施設（健康・医療施設、食品スーパーなど日用品店舗） 	
拠点に維持・誘導すべき施設	<p>『維持』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 診療所 ・ 銀行等の金融機関 ・ 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） 	<p>『誘導』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中規模商業施設（店舗面積 250m²～）

④川本地区

<p>都市計画 マスター プラン の位置づけ</p>	<ul style="list-style-type: none"> 武川駅周辺の商業地については、地域住民への日常の生活サービスに資する機能の充実を目指し、駅周辺の基盤整備を行うとともに周辺地域の拠点的な役割を担う地区としての集積を図る。 駅へのアクセス性の向上などにより交通利便性を高め、駐車場や駐輪場の整備などにより交通結節点としての機能強化を図る。 		
<p>地区の特色</p>	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域での施設立地が可能である影響もあり、地区の中心である近隣商業地域（武川駅南口周辺）への施設立地がほとんどなく、都市計画上の目標と現状の間でかい離が生じている。 なお、機能変更・統廃合・廃止予定の公共施設の立地が他地区に比べて、多い地区であることから、公共施設の利活用による都市機能誘導の可能性がある。 		
<p>拠点形成の 目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> 川本地区の核となる「生活拠点」として、武川駅の交通利便性を活かし、地域住民を対象とする生活利便性の高い地区の形成を目指す。 		
<p>拠点形成の 基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> 地区の中心である武川駅及び駅南口周辺（近隣商業地域）に生活利便施設の誘導・充実を推進するとともに、地域住民の生活拠点として機能強化を図る。 あわせて、武川駅南口周辺の基盤整備を行うことにより、地域の利便性を向上させ、生活利便施設の誘導の効率化を図る。 <div data-bbox="879 925 1361 1294" style="text-align: center;"> </div> <p>※武川駅南大通り線、武川駅北大通り線、新深谷嵐山線を南北軸、国道140号を東西軸とする。</p>		
<p>拠点に備えるべき施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 生活拠点として必要な施設（健康・医療施設、食品スーパーなど日用品店舗） 		
<p>拠点に維持・誘導すべき施設</p>	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>『維持』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 銀行等の金融機関 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>『誘導』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 診療所 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） </td> </tr> </table>	<p>『維持』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 銀行等の金融機関 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） 	<p>『誘導』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 診療所 中規模商業施設（店舗面積 250m²～）
<p>『維持』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 銀行等の金融機関 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） 	<p>『誘導』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 診療所 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） 		

⑤花園地区（小前田駅周辺）

<p>都市計画 マスター プラン の位置づけ</p>	<ul style="list-style-type: none"> 小前田駅周辺の商業地については、地域住民への日常の生活サービスに資する機能の充実を目指し、駅周辺の基盤整備を行うとともに周辺地域の拠点的な役割を担う地区としての集積を図る。 駅へのアクセス性の向上などにより交通便利性を高め、駐車場や駐輪場の整備などにより交通結節点としての機能強化を図る。 	
<p>地区の特色</p>	<ul style="list-style-type: none"> 地域の中心である近隣商業地や地域の核となりうる行政・文化施設が分散している状況であり、自動車を利用しない場合、施設間の移動は容易ではない状況である。 近隣の花園 IC 周辺でアウトレットモールを核とした交流・連携拠点の整備が予定されている。 	
		
<p>拠点形成の 目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> 花園地区（小前田駅周辺）の核となる「生活拠点」として、小前田駅の交通便利性、駅南口の商業集積、北側に立地する総合支所や南側に立地する小学校を連携させることによって、誰もが多様な生活サービスを利用でき暮らしやすい地区の形成を目指す。 	
<p>拠点形成の 基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> 小前田駅南口の沿道商業エリア、花園総合支所・花園公民館を核とする行政・文化機能が集積するエリア、花園小学校・花園幼稚園など教育・文化・子育て機能が集積するエリアを中心に、既存の行政・教育・文化施設等を維持するとともに、生活利便施設の充実を図り、これらを連携させることによって、誰もが暮らしやすい拠点の形成を図る。 小前田駅北通線、小前田駅南通線、小前田東通線を南北軸、国道 140 号を東西軸とし、その整備・連携により、地域の利便性を向上させるとともに、生活利便施設の誘導を支援する。 	
		
<p>拠点に備えるべき施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 生活拠点として必要な施設（健康・医療施設、食品スーパーなど日用品店舗） 	
<p>拠点に維持・誘導すべき施設</p>	<p>『維持』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 銀行等の金融機関 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） 	<p>『誘導』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 診療所 中規模商業施設（店舗面積 250m²～）

序章

第1章

第2章

第3章

第4章



第5章

第6章

第7章

参考

⑥花園地区（永田駅周辺）

都市計画マスタープランの位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> 沿道サービス型商業施設が集積している地区については、現在の機能の維持に努め、花園 IC 拠点地区との相乗効果を図る。 		
地区の特色	<ul style="list-style-type: none"> 近隣の花園 IC 周辺でアウトレットモールを核とした交流・連携拠点の整備が予定されている。 		
			
拠点形成の目標	<ul style="list-style-type: none"> 花園地区（永田駅周辺）は花園 IC に近接する「生活拠点」として、永田駅の交通利便性、駅南口の国道 140 号線沿道の活性化を図り、市民の交流・連携機能を有する拠点の形成を目指す。 		
拠点形成の基本方針	<p>□広域からの集客力を活かすために、永田駅とアウトレットモールを核とした交流・連携拠点を国道 140 号軸で結ぶことにより、沿道を中心に市民の交流・連携機能を有する生活利便施設の集積を図る。</p> <div data-bbox="746 831 1366 1290" style="border: 1px solid gray; padding: 10px; margin: 10px 0;"> </div>		
			
拠点に備えるべき施設	<ul style="list-style-type: none"> 生活拠点として必要な施設（健康・医療施設、食品スーパーなど日用品店舗） 		
拠点に維持・誘導すべき施設	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>『維持』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 診療所 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>『誘導』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 銀行等の金融機関 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） </td> </tr> </table>	<p>『維持』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 診療所 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） 	<p>『誘導』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 銀行等の金融機関 中規模商業施設（店舗面積 250m²～）
<p>『維持』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 診療所 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） 	<p>『誘導』の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 銀行等の金融機関 中規模商業施設（店舗面積 250m²～） 		

(4) 誘導施設【拠点集積型】

- 「3-2.(3) 拠点形成の基本方針」における「拠点に維持・誘導すべき施設」を誘導施設【拠点集積型】と設定します。

【地区毎の誘導施設(拠点集積型)】

誘導施設 【拠点集積型】	深谷地区 (深谷駅 周辺)	深谷地区 (上柴)	岡部地区	川本地区	花園地区 (小前田 駅周辺)	花園地区 (永田駅 周辺)
市役所	●	—	—	—	—	—
文化会館	●	—	—	—	—	—
図書館	●	—	—	—	—	—
総合病院	●	●	—	—	—	—
診療所	●	●	●	○	○	●
銀行等の金融機関	●	●	●	●	●	○
大学	—	●	—	—	—	—
専門学校	●	—	—	—	—	—
大規模商業施設 (店舗面積 1 万 m ² ~)	—	●	—	—	—	—
中規模商業施設 (店舗面積 250m ² ~)	●○	●○	●○	●○	●○	●○

(●：維持する施設、○：新たに誘導する施設)

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

参考

【誘導施設(拠点集積型)の定義】

誘導施設	定義
市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設
文化会館	深谷市文化会館条例第2条に規定する「深谷市民文化会館」
図書館	深谷市図書館条例第2条第1項に規定する図書館
総合病院	医療法第1条の5第1項に規定する病院
診療所	医療法第1条の5第2項に規定する診療所のうち、「内科」を含む施設
銀行等の金融機関	銀行法第2条第1項に規定する銀行
	信用金庫法に基づく信用金庫
	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局
大学	学校教育法第1条に規定する大学
専門学校	学校教育法第124条に規定する専修学校
大規模商業施設 (店舗面積1万m ² ～)	大規模小売店舗立地法第2条第2項で規定する商業施設のうち、店舗面積が1万m ² 以上の施設
中規模商業施設 (店舗面積250m ² ～)	日本標準産業分類(平成25(2013)10月改定)のうち、以下の番号のいずれかに分類される商業施設で店舗面積が250m ² 以上の施設 561 百貨店、総合スーパー 569 その他の各種商品小売業(従業者が常時50人未満のもの) 581 各種食料品小売業 582 野菜・果実小売業 583 食肉小売業 584 鮮魚小売業 585 酒小売業 586 菓子・パン小売業 589 その他の飲食料品小売業 603 医薬品・化粧品小売業 606 書籍・文房具小売業 607 スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器小売業

(5) 都市機能誘導区域【拠点集積型】

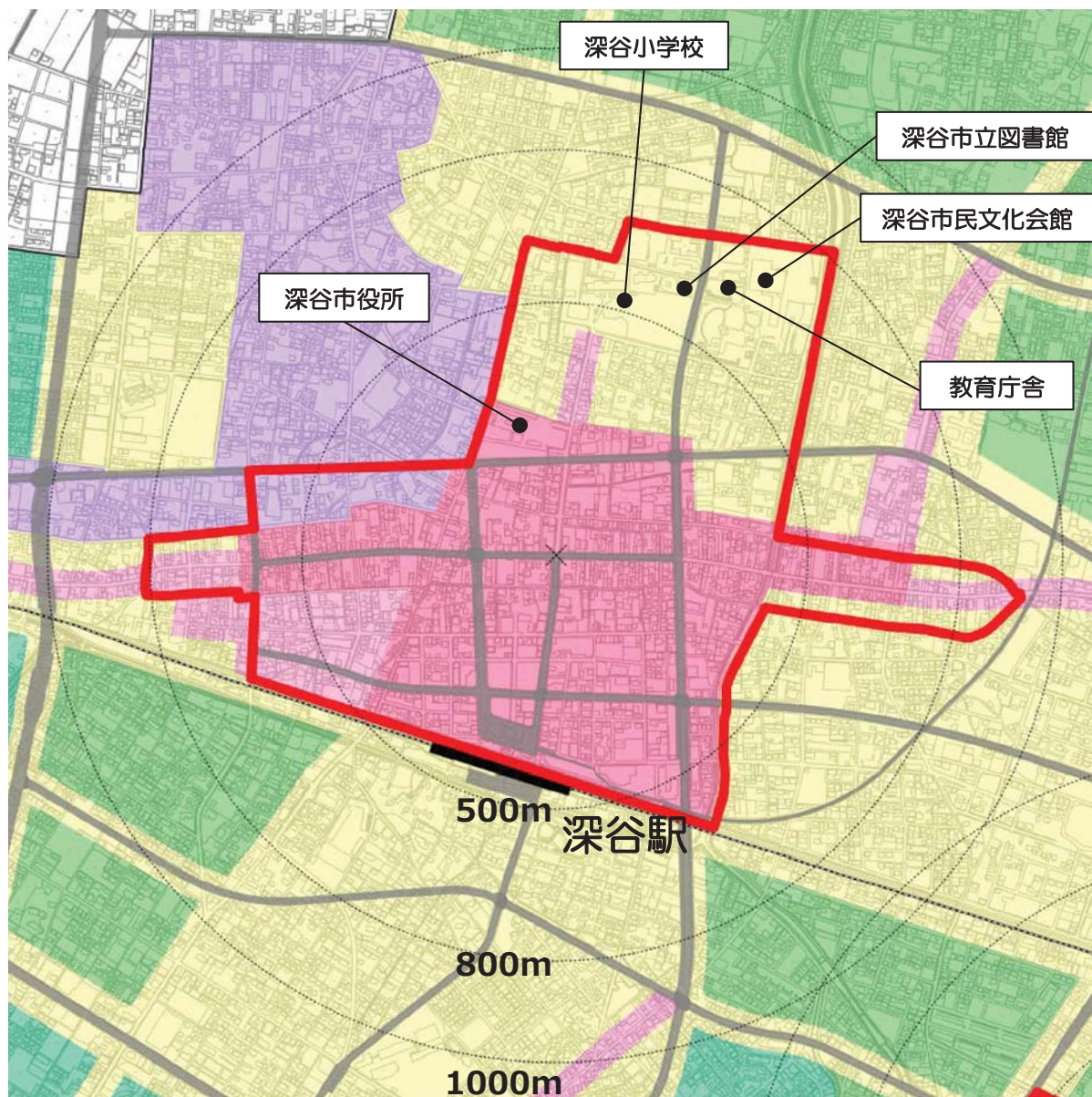
- ・都市機能誘導区域【拠点集積型】は次頁以降に示します。なお、都市機能誘導区域【拠点集積型】の面積は市街化区域等の15.6%となっています。
- ・なお、市街化区域等において、都市機能誘導区域【拠点集積型】の境界がかかる土地で、一体的な建築行為*又は開発行為を行う土地は都市機能誘導区域【拠点集積型】とします。

【都市機能誘導区域(拠点集積型)の面積】

地区名	面積	各面積／ 市街化区域等面積
深谷地区（深谷駅周辺）	約 93ha	4.9%
深谷地区（上柴）	約 52ha	2.8%
岡部地区	約 29ha	1.5%
川本地区	約 32ha	1.7%
花園地区（小前田駅周辺）	約 78ha	4.1%
花園地区（永田駅周辺）	約 12ha	0.6%
合計	約 296ha	15.6%
市街化区域等	約 1,903ha	100.0%

① 深谷地区（深谷駅周辺）

- ・ 仲町交差点を中心に概ね徒歩 10 分圏（800m）程度の範囲内に設定。
- ・ 深谷駅から市役所一帯にかけて高次都市機能（市域全域を対象とする都市機能）の各種施設が集積している範囲を含む。
- ・ 用途地域の商業地域を含む。
- ・ 深谷駅北側における「深谷市中心市街地活性化基本計画」の区域と整合。



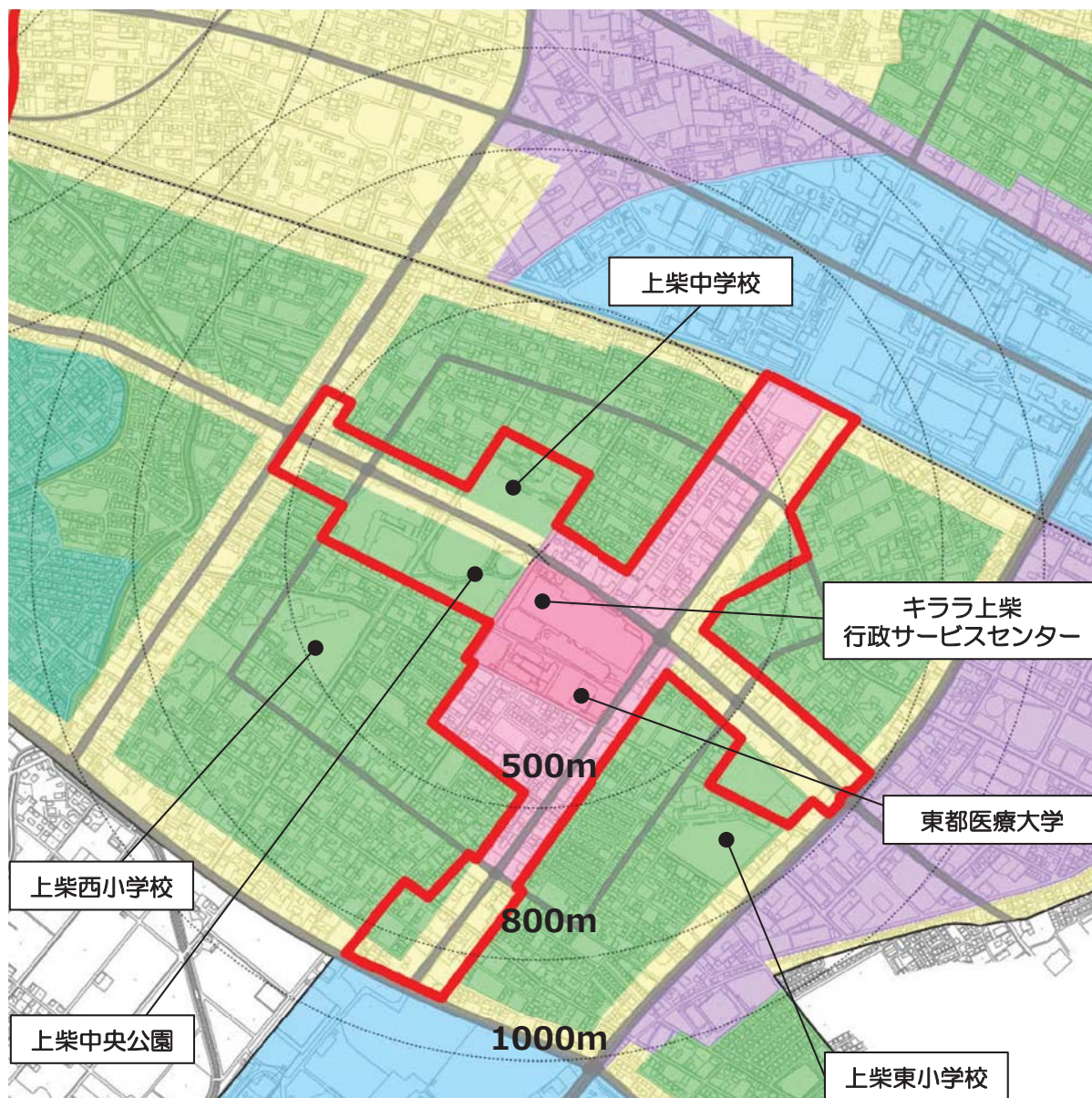
用途地域

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

- | | |
|--|---------|
| | 鉄道 |
| | 駅 |
| | 都市計画道路* |

②深谷地区（上柴）

- ・ 上柴公民館前交差点を中心に概ね徒歩 10 分圏（800m）程度の範囲内に設定。
- ・ 上柴中央公園を中心に高次都市機能の医療施設・商業施設等が集積している範囲を含む。
- ・ 用途地域の商業地域を含める。



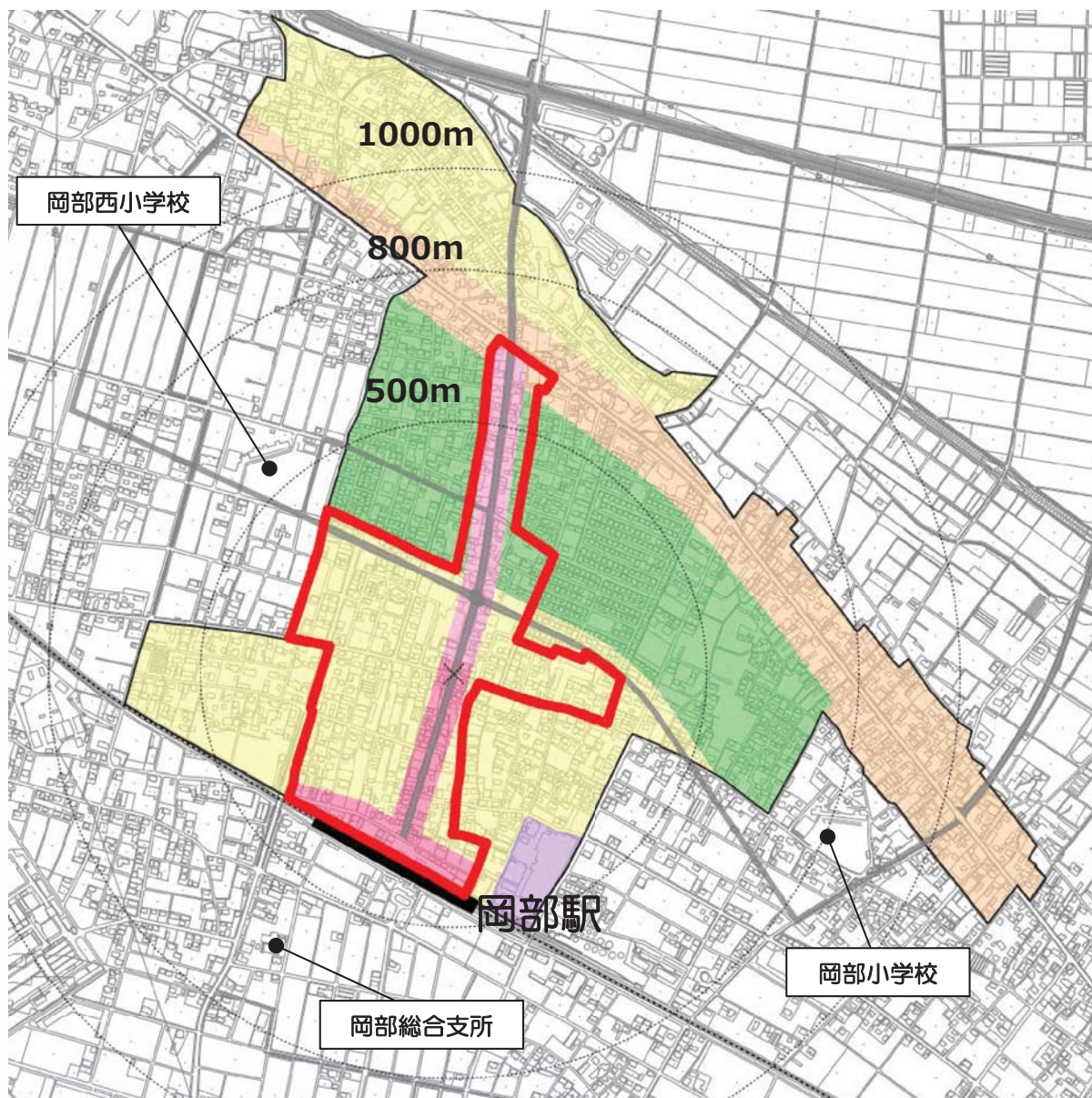
用途地域	
 第一種低層住居専用地域	 近隣商業地域
 第一種中高層住居専用地域	 商業地域
 第一種住居地域	 準工業地域
 第二種住居地域	 工業専用地域

	鉄道
	駅
	都市計画道路

- 序章
- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 参考

③岡部地区

- ・岡部駅（北）交差点を中心に概ね徒歩10分圏（800m）程度の範囲内に設定。
- ・岡部駅から駅前通り商店街一帯にかけて生活利便施設が集積している範囲を含む。
- ・用途地域の近隣商業地域を含める。



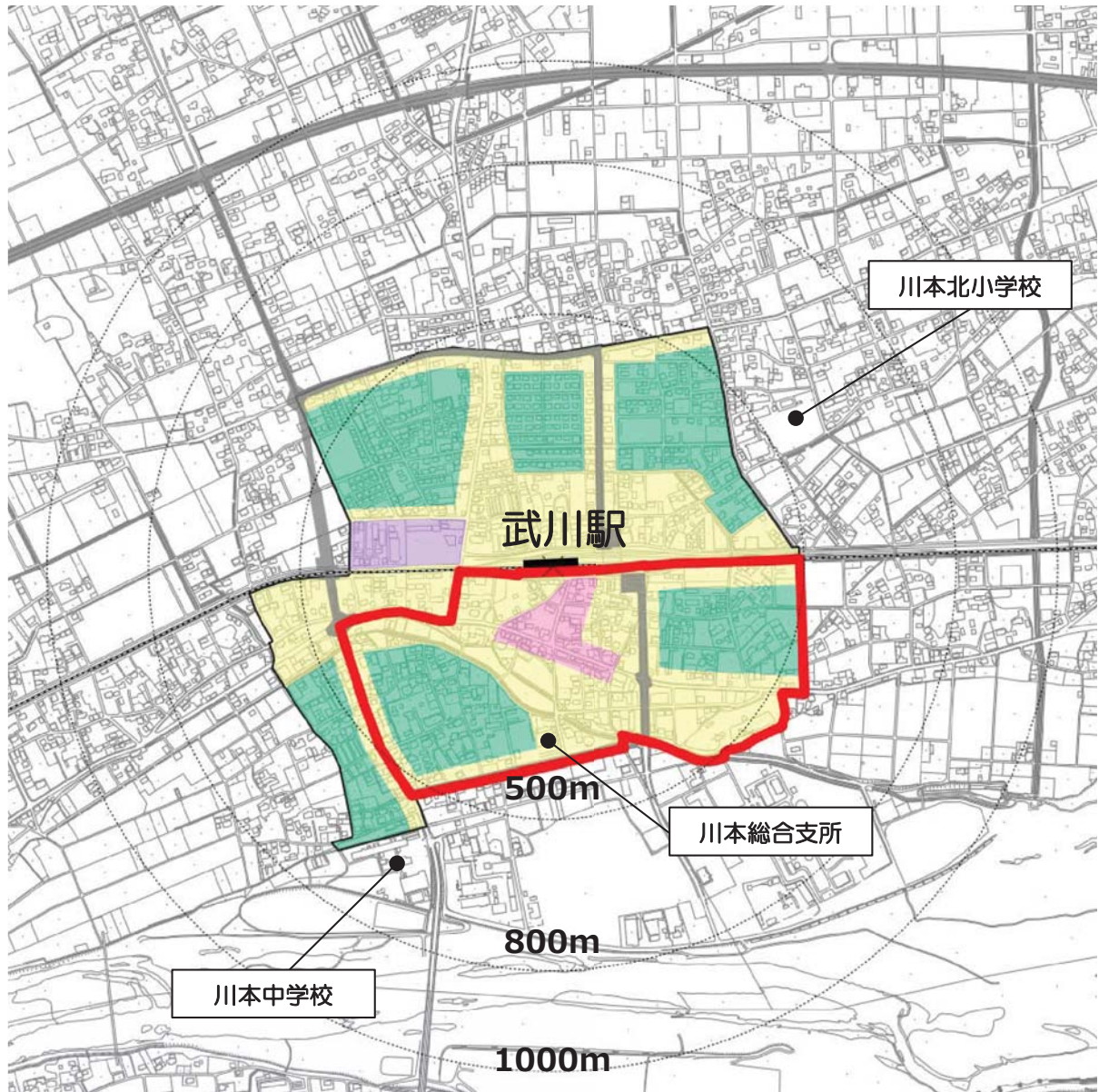
用途地域

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

- | |
|--------|
| 鉄道 |
| 駅 |
| 都市計画道路 |

④川本地区

- ・ 武川駅を中心に概ね徒歩 10 分圏（800m）程度の範囲内に設定。
- ・ 武川駅南口周辺と川本総合支所一帯にかけて生活利便施設が集積している範囲を含む。
- ・ 用途地域の近隣商業地域を含める。



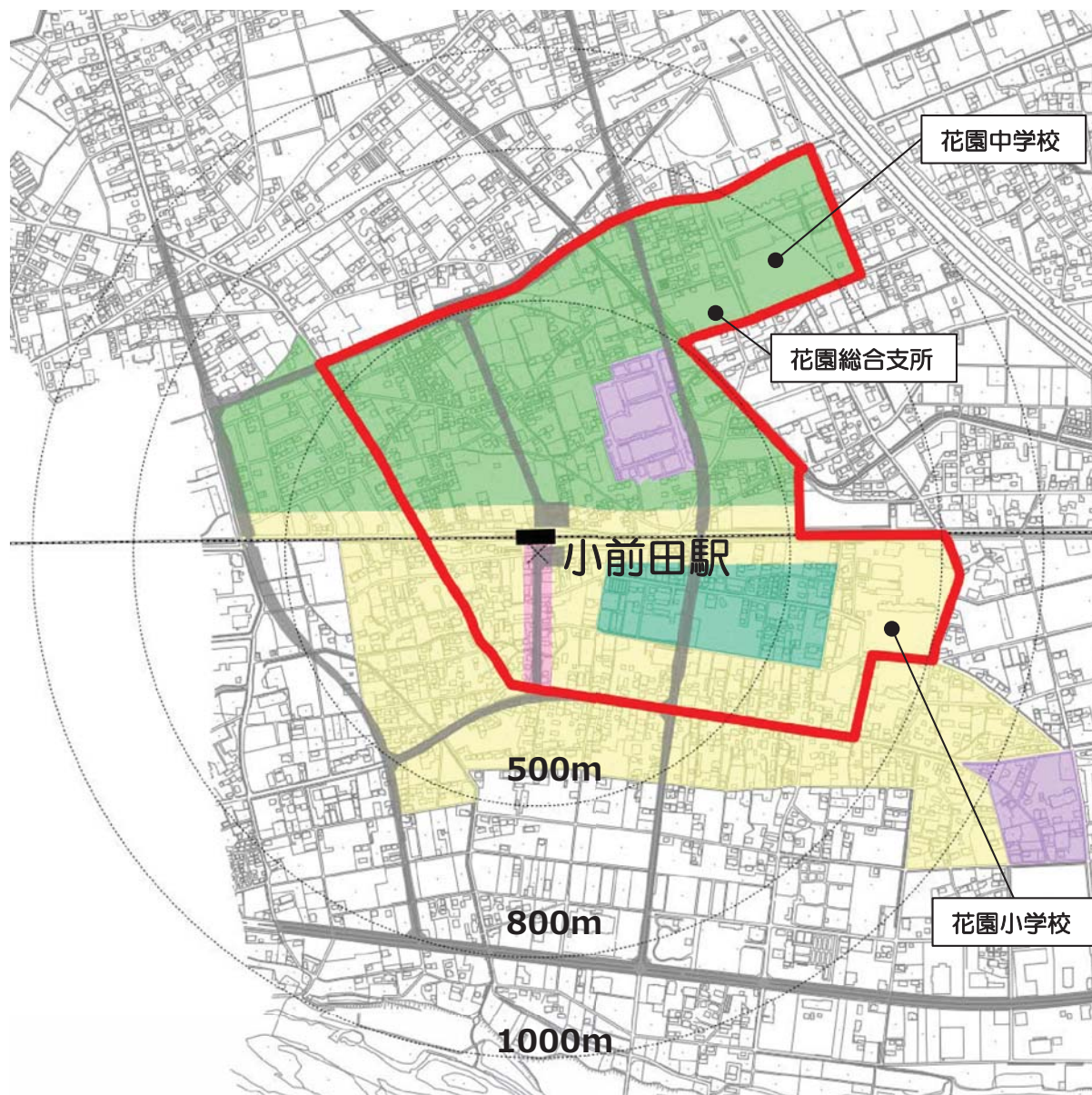
用途地域

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

- | |
|--------|
| 鉄道 |
| 駅 |
| 都市計画道路 |

⑤花園地区（小前田駅周辺）

- ・小前田駅を中心に概ね徒歩10分圏（800m）程度の範囲内に設定。
- ・小前田駅周辺と花園総合支所一帯、花園小学校周辺の生活利便施設が集積している範囲を含む。
- ・用途地域の近隣商業地域を含める。



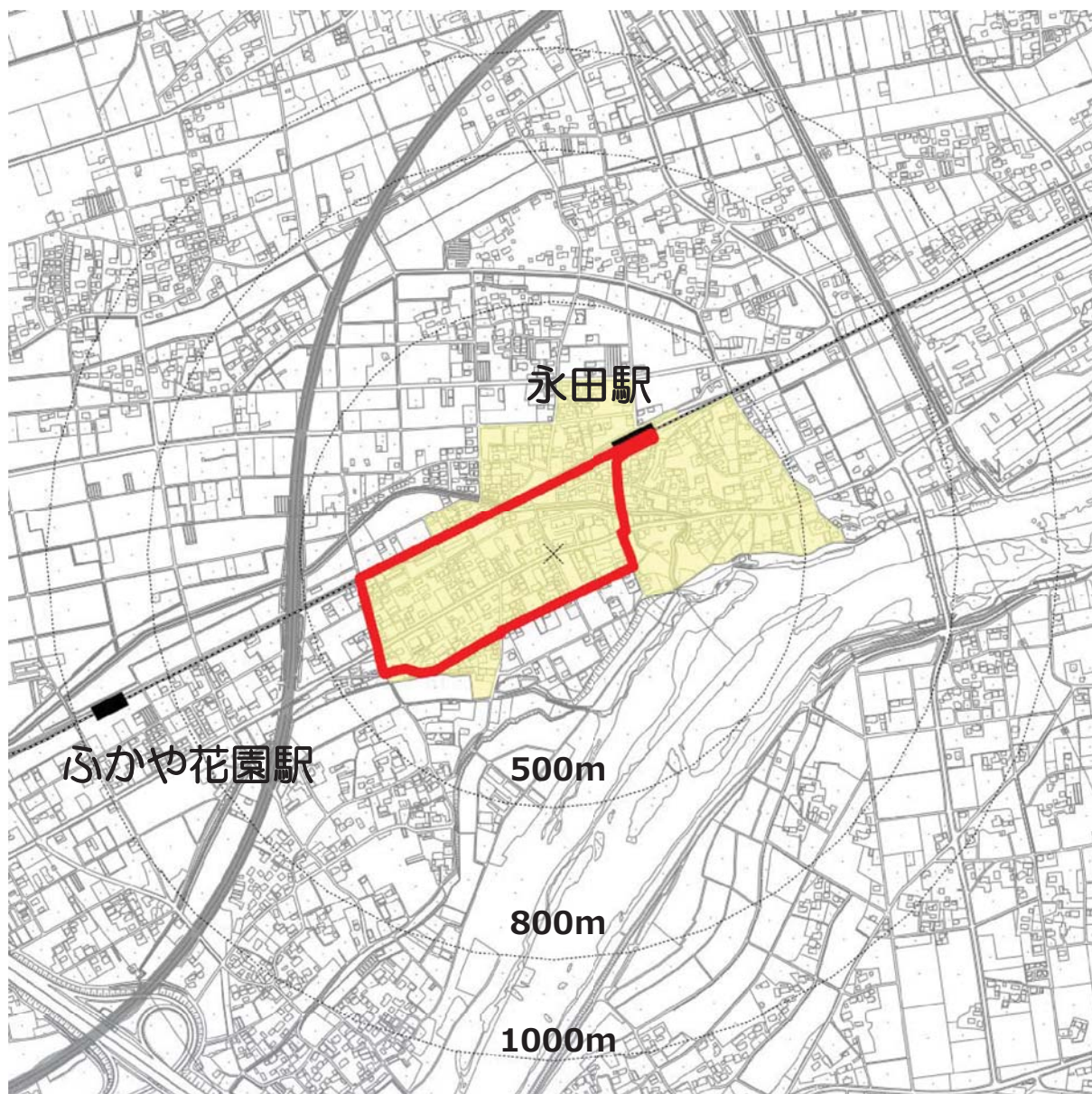
用途地域

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

- | |
|--------|
| 鉄道 |
| 駅 |
| 都市計画道路 |

⑥花園地区（永田駅周辺）

- ・花園 IC 拠点地区の近接地区であり波及効果を踏まえて設定。
- ・永田駅西側から国道 140 号の沿道を中心に設定。



用途地域

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

- | |
|--------|
| 鉄道 |
| 駅 |
| 都市計画道路 |

3-3. 居住密着型の都市機能誘導区域・誘導施設

(1) 基本的な考え方

- 子育て世代の『郊外等』から『市街地』への転居、及び、『市外』から『市街地』への転入の促進に向けて、**居住誘導区域全域に居住密着型の都市機能誘導区域・誘導施設を設定**することで、子育て環境の充実を目指すとともに、高齢者・障害者等の生活利便性向上を図ります。

(2) 都市機能誘導区域【居住密着型】

- 居住誘導区域と同じ範囲になるため、「第4章 居住誘導区域の設定（P51～P63 参照）」において、具体的な区域を示します。
- なお、市街化区域等において、都市機能誘導区域【居住密着型】の境界がかかる土地で、一体的な建築行為又は開発行為を行う土地は都市機能誘導区域【居住密着型】とします。

(3) 誘導施設【居住密着型】

- 居住密着型の誘導施設については、『子育て世代』や高齢者・障害者等の生活利便性向上に資する以下の施設を設定します。

【誘導施設(居住密着型)】

分類	誘導を想定する施設
子育て支援施設	保育園、幼稚園、認定こども園、子育て支援センター
高齢者福祉施設	特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、 「地域密着型サービス」を行う事業所
障害者福祉施設	「障害福祉サービス」を行う事業所、「相談支援」を行う事業所、 障害児通所支援事業所、障害児相談支援事業所、障害児入所施設

各施設とも条件等が合致する場合には複合化することが好ましい。

【誘導施設（居住密着型）の定義】

誘導施設	定義
保育園	児童福祉法第39条第1項に規定する保育所
幼稚園	学校教育法第1条に規定する幼稚園
認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める認定子ども園
子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に規定する事業を行う施設
特別養護老人ホーム	介護保険法第8条第27項に規定する特別養護老人ホーム
介護老人保健施設	介護保険法第8条第28項に規定する介護老人保健施設
「地域密着型サービス」を行う事業所	介護保険法第8条第14項に規定する地域密着型サービスを行う事業所
「障害福祉サービス」を行う事業所	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第1項に規定する障害福祉サービスを行う事業所
「相談支援」を行う事業所	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第18項に規定する相談支援を行う事業所
障害児通所支援事業所	児童福祉法第6条の2の2第1項に規定する障害児通所支援を行う事業所
障害児相談支援事業所	児童福祉法第6条の2の2第7項に規定する障害児相談支援を行う事業所
障害児入所施設	児童福祉法第7条第2項に規定する障害児入所支援を行う施設

