

### 1. 都市機能誘導区域とは

「都市機能誘導区域」とは介護・福祉、商業、医療、金融、教育・文化等の都市機能の集積により、市全体の活力や市民の生活利便性を持続するために必要な中枢的な拠点を形成し、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

本市における都市機能誘導区域の設定においては、居住誘導区域が設定される範囲を対象とします。都市機能誘導区域は都市の骨格構造に位置づけた3拠点内を対象とし、関連計画である「佐伯市市街地ランドデザイン」の重点エリア（城下町、駅前港エリア）の区域設定を考慮して設定し、各種都市機能を誘導することにより拠点形成を図ります。

### 2. 都市機能誘導区域の設定方針

#### (1) 立地適正化計画の手引きにおける望ましい区域像

- 各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域
- 主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に比べ、合併前の旧市町村の役場が位置していたところなど従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

(立地適正化計画の手引き/国土交通省)

## (2) 本市における都市機能誘導区域設定の考え方

### 設定方針1 居住誘導区域内に都市機能誘導区域を設定

居住誘導区域内の区域において誘導区域を設定します。

- 人口密度、都市機能からの徒歩圏域、公共交通の鉄道駅、バス停からの徒歩圏域、土地区画整理事業の区域、災害リスクを勘案して設定された居住誘導区域内に都市機能誘導区域を設定します。

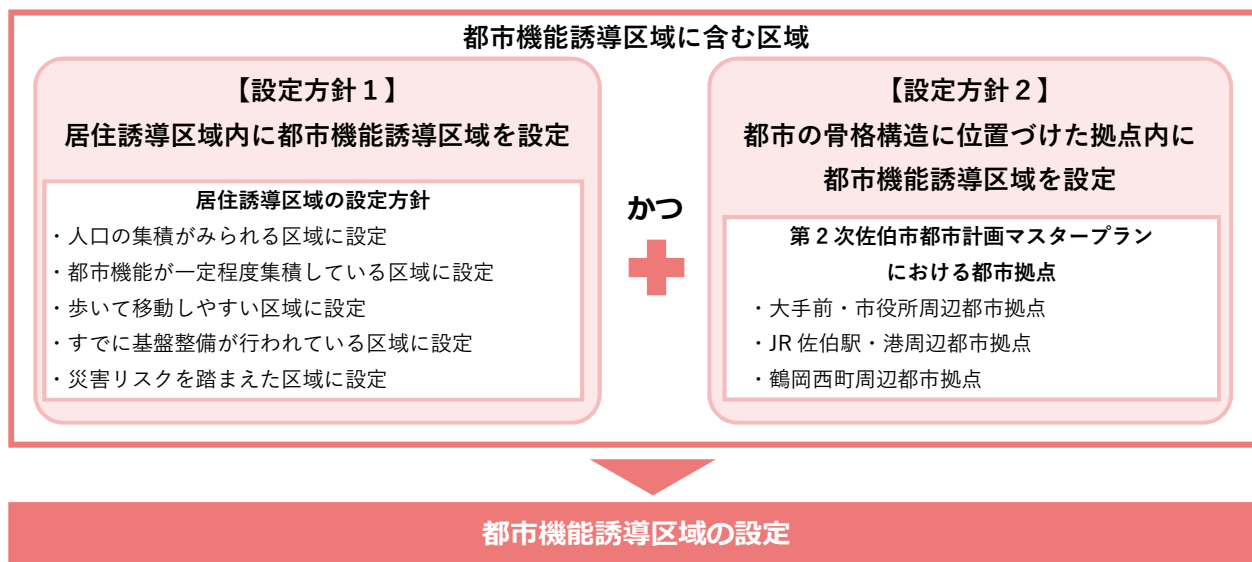
### 設定方針2 都市の骨格構造に位置づけた拠点内に都市機能誘導区域を設定

既存ストックやインフラを有効に活用しながら都市機能の集積を図るため、「第2次佐伯市都市計画マスタープラン」における都市拠点内を基本に都市機能誘導区域を設定します。

- 都市の骨格構造に位置づけた都市拠点内に区域を設定します。
- 拠点の範囲は、「佐伯市市街地グランドデザイン」や鶴岡西町における土地区画整理事業の範囲を参考に設定します。

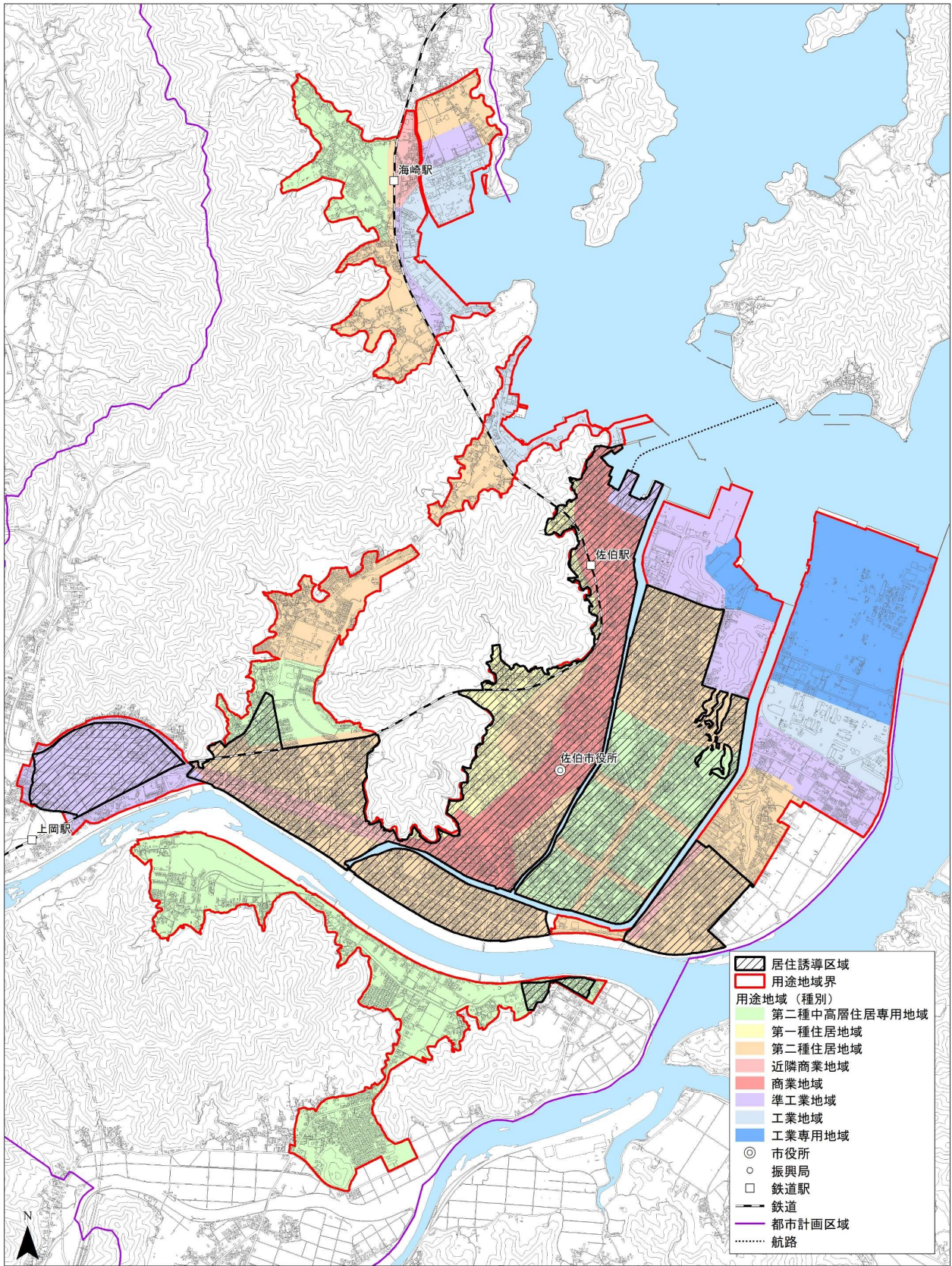
大手前・市役所周辺都市拠点	「佐伯市市街地グランドデザイン」における重点エリア（城下町エリア）内+市役所周辺に設定
JR 佐伯駅・港周辺都市拠点	「佐伯市市街地グランドデザイン」における重点エリア（駅前・港エリア）内に設定
鶴岡西町周辺都市拠点	協津留土地区画整理事業施行区域内に設定

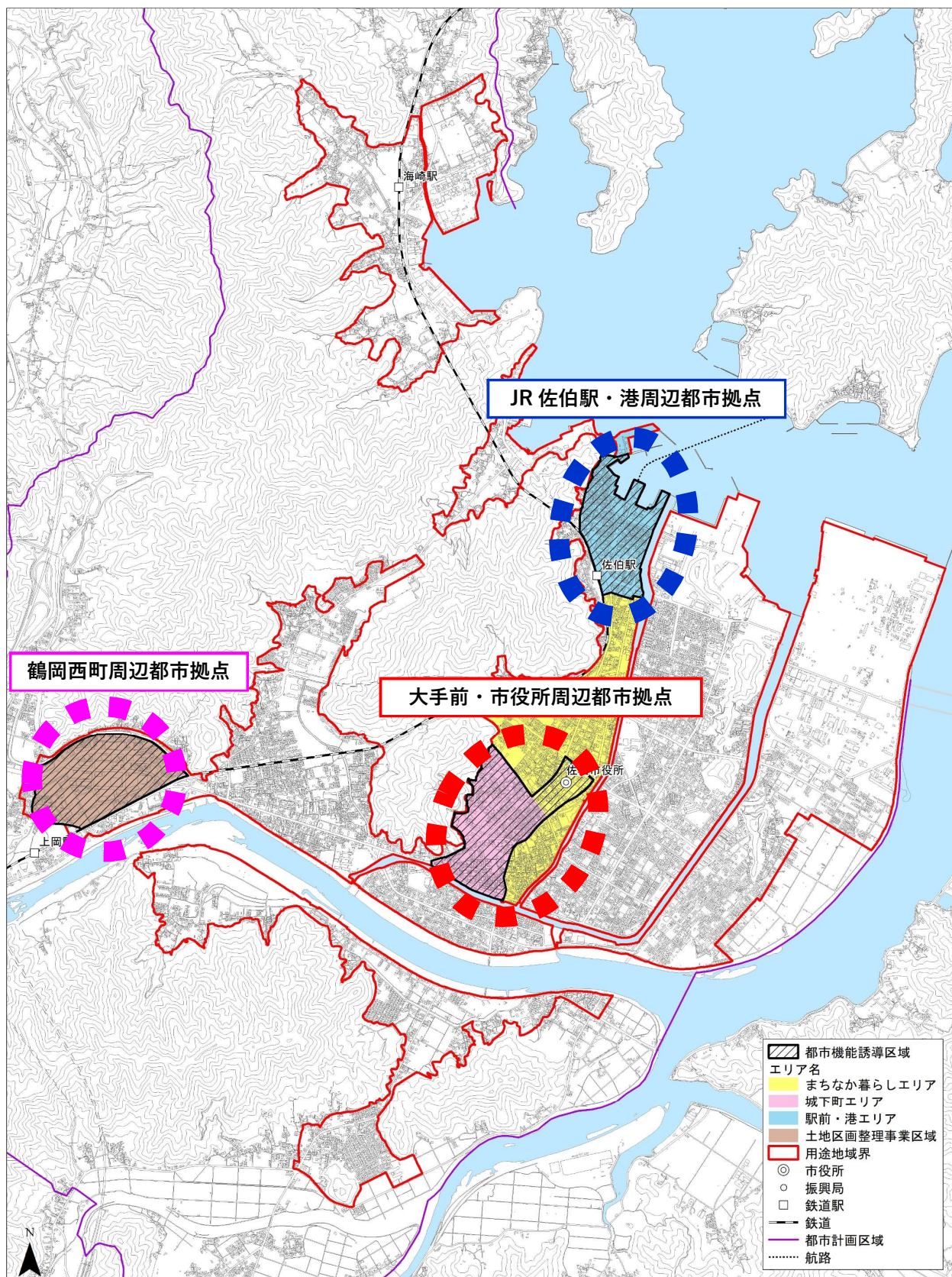
## (3) 都市機能誘導区域の設定の流れ



### 3. 都市機能誘導区域の基本となる区域の設定

#### 設定方針1 居住誘導区域内に都市機能誘導区域を設定



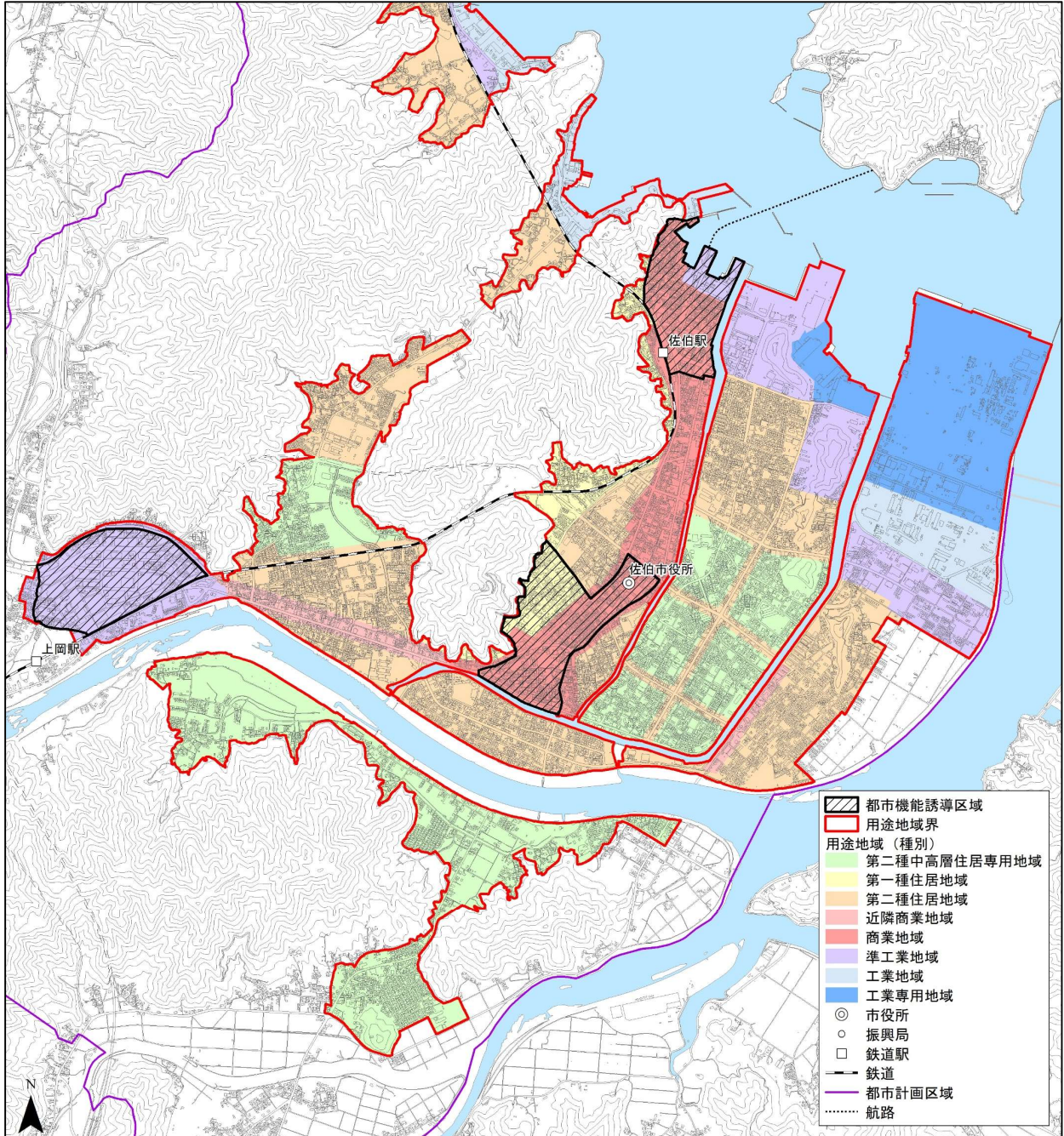


## 4. 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定の流れに従い、都市機能誘導区域を設定します。

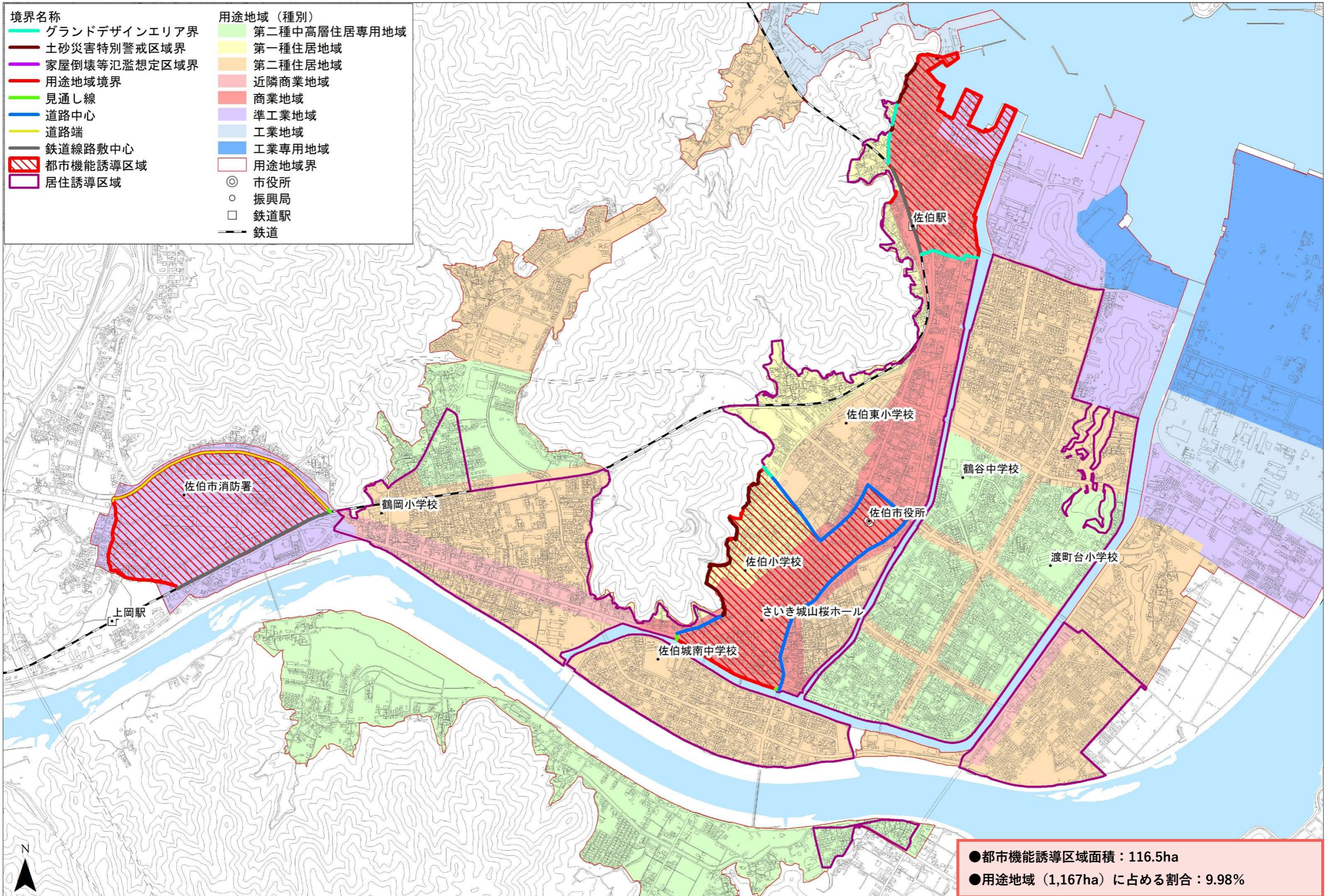
具体的な区域設定にあたっては、原則として、道路、鉄道、河川等の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものおよび用途地域界により定めます。

### ■都市機能誘導区域



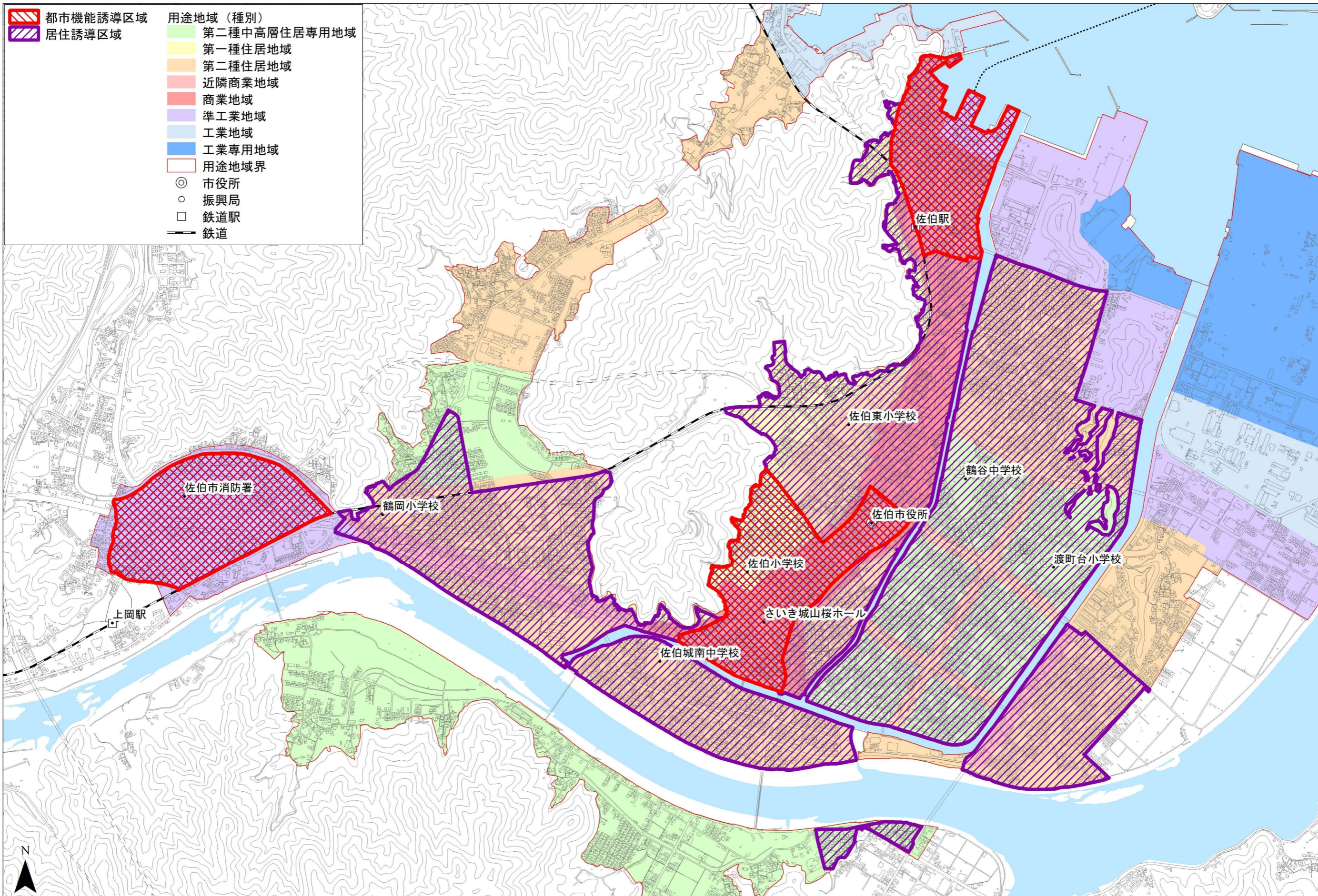
都市機能誘導区域（詳細）

境界名称	用途地域（種別）
グランドデザインエリア界	第二種中高層住居専用地域
土砂災害特別警戒区域界	第一種住居地域
家屋倒壊等氾濫想定区域界	第二種住居地域
用途地域境界	近隣商業地域
見通し線	商業地域
道路中心	準工業地域
道路端	工業地域
鉄道線路敷中心	工業専用地域
都市機能誘導区域	用途地域界
居住誘導区域	市役所
	振興局
	鉄道駅
	鉄道



●都市機能誘導区域面積：116.5ha  
 ●用途地域（1,167ha）に占める割合：9.98%

都市機能誘導区域及び居住誘導区域の重ね図



## 5. 誘導施設の設定

### (1) 基本的な考え方

「誘導施設」と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のことであり、それぞれの都市機能誘導区域において現在不足している都市機能や今後とも維持が求められる機能等を対象に設定するものです。

なお、誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るため、次に示すなどの施設を定めることとされています。

- 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

出典：都市計画運用指針 第12版（令和5年7月/国土交通省）

■ 参考：地方中核都市クラスの拠点類型毎において想定される各種機能のイメージ

	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 中核的な行政機能</li> <li>例. 本庁舎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等</li> <li>例. 支所、福祉事務所など各地域事務所</li> </ul>
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市町村全域の市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</li> <li>例. 総合福祉センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 高齢者の自律した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスをうけることができる機能</li> <li>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</li> </ul>
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市町村全域の市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</li> <li>例. 子育て総合支援センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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られることができる機能</li> <li>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</li> </ul>
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能</li> <li>例. 相当規模の商業集積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> <li>例. 延床面積〇㎡以上の食品スーパー</li> </ul>
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 総合的なサービス（二次医療）を受けられることができる機能</li> <li>例. 病院</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常的な診療を受けられることができる機能</li> <li>例. 延床面積〇㎡以上の診療所</li> </ul>
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能</li> <li>例. 銀行、信用金庫</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能</li> <li>例. 郵便局</li> </ul>
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市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</li> <li>例. 文化ホール、中央図書館</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能</li> <li>例. 図書館支所、社会教育センター</li> </ul>

資料：国土交通省 立地適正化計画作成の手引き（令和5年3月版）をもとに作成



## (2) 誘導施設の設定

本市では、都市機能誘導区域ごとの特性を考慮した上で都市機能誘導区域において本来備えておくべき機能として、次の通り誘導施設を設定します。

### ■都市機能増進施設及び誘導施設

区分	都市機能	設定の考え方	都市機能誘導区域		
			大手前・市役所周辺	JR 佐伯駅・港周辺	鶴岡西町周辺
商業	大規模集客施設	大分県「大規模集客施設の立地誘導方針」に基づく立地誘導を図る。	○	○	○
	大規模小売店舗 (店舗面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上)	日常生活を支え、地域の賑わいを創出するために必要な施設として、各都市拠点に維持・誘導を図る。	○	●	●
医療	病院	総合的な医療サービスを受けられる施設であり、日常生活に必要な利便施設として、維持・誘導を図る。	○	—	●
	一般診療所（内科）	日常生活に必要な利便施設として、各都市拠点に維持・誘導を図る。	●	●	○
福祉	地域包括支援センター	高齢者や障がい者の日常生活に必要な利便施設として、各都市拠点に維持・誘導を図る。	●	○	○
	障がい福祉サービス施設 (相談支援事業所)		●	○	○
子育て	幼稚園・保育園・認定こども園	日常生活に必要な利便施設として、各都市拠点に維持・誘導を図る。	●	○	○
金融	金融機関	日常生活に必要な利便施設として、各都市拠点に維持・誘導を図る。	●	●	○
文化	文化施設（ホール、地域交流施設等）、図書館、博物館・博物館相当施設	市民や来訪者が訪れ、観光・文化の醸成や生涯学習の拠点として、維持・誘導を図る。	●	○	○
行政	市役所	市全域から市民が訪れる行政窓口として、維持する。	●	—	—
	国・県の出先機関（土木事務所、振興局等）	本市を代表する施設として機能を発揮する上で適切な位置に配置することが望ましい施設として誘導を図る。	○	—	○
	その他行政施設（警察署、消防署等）		○	—	●

※●：誘導施設（既存施設あり） ○：誘導施設（既存施設なし）

■ 誘導施設の定義

区分	都市機能	定義
商業	大規模集客施設	・劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が 10,000 ㎡を超えるもの
	大規模小売店舗 (店舗面積 1,000 ㎡以上)	・大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗で、店舗面積が 1,000 ㎡以上のもの
医療	病院	・医療法第 1 条の 5 に規定する病院（ただし、第二次救急医療機関、第三次救急医療機関を除く）
	一般診療所（内科）	・医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する「診療所」のうち、診療科目に内科を有する施設
福祉	地域包括支援センター	・介護保険法第 115 条の 46 第 1 項に規定する施設
	障がい福祉サービス施設 (相談支援事業所)	・障がい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 項に規定する一般相談支援事業または特定相談支援事業を行う施設 ・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事業を行う施設
子育て	幼稚園・保育園・ 認定こども園	・学校教育法第 1 条に規定する幼稚園 ・児童福祉法第 7 条第 1 項に規定する保育園 ・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 項に規定する認定こども園
金融	金融機関	・銀行法第 4 条に基づく免許を受けて銀行業を営む銀行 ・信用金庫法第 4 条に基づく免許を受けて金庫の事業を行う信用金庫 ・労働金庫法第 6 条に基づく免許を受けて事業を労働金庫
文化	文化施設（ホール、地域交流施設等）、図書館	・市民の福祉を増進する目的をもった音楽、演劇、舞踏、映画など文化芸術事業のための設備を有する施設 ・図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館 ・「佐伯市市街地グランドデザイン」に基づき整備する交流施設
行政	市役所	・地方自治法第 4 条第 1 項の規定により条例で定められた施設
	国・県の出先機関	・土木事務所、振興局等
	その他行政施設	・警察署、消防署等