

STEP1～STEP2 を重ね合わせた、居住誘導区域の候補地は以下のとおりです。

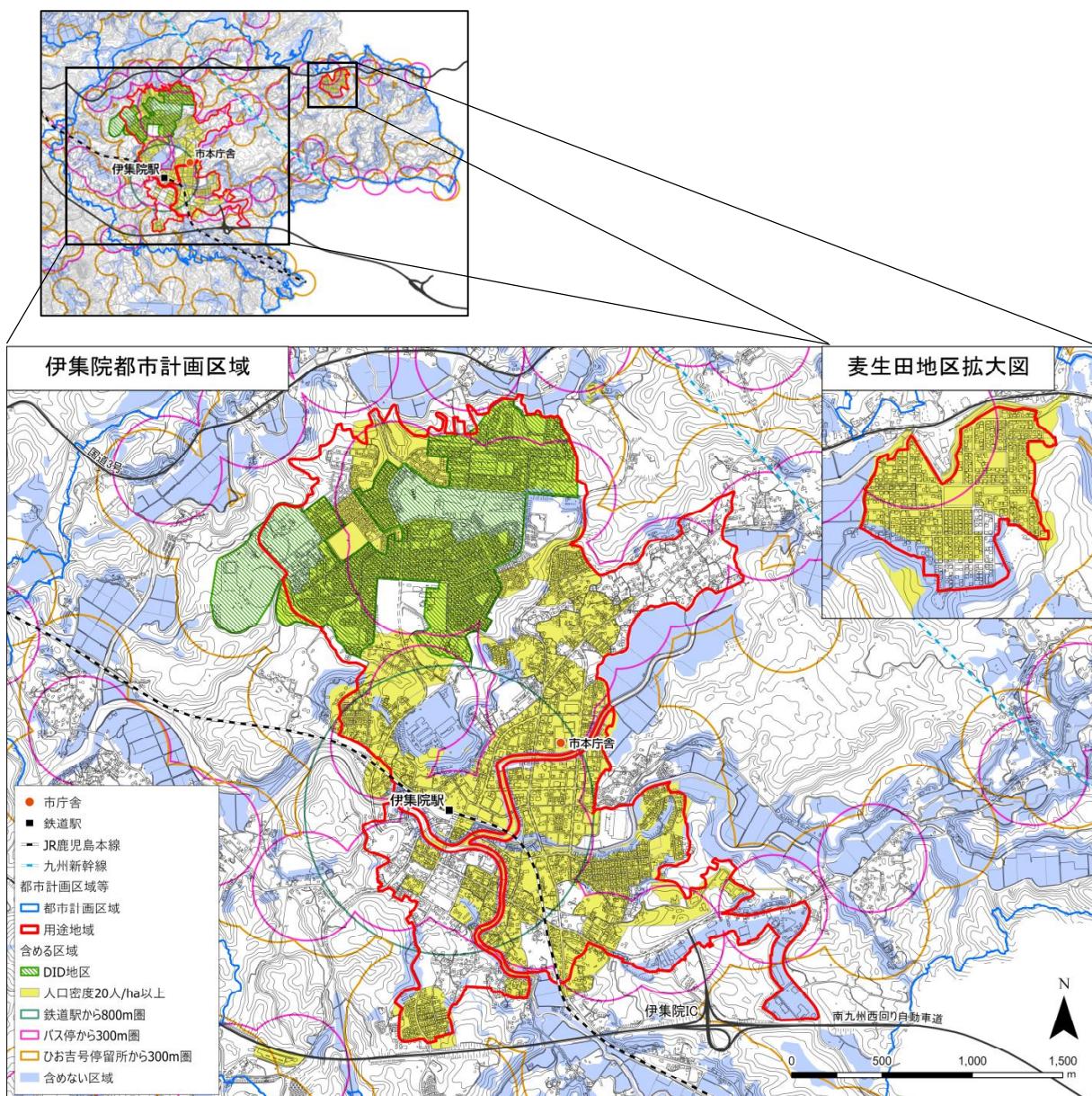


図 伊集院都市計画区域の居住誘導区域の候補地

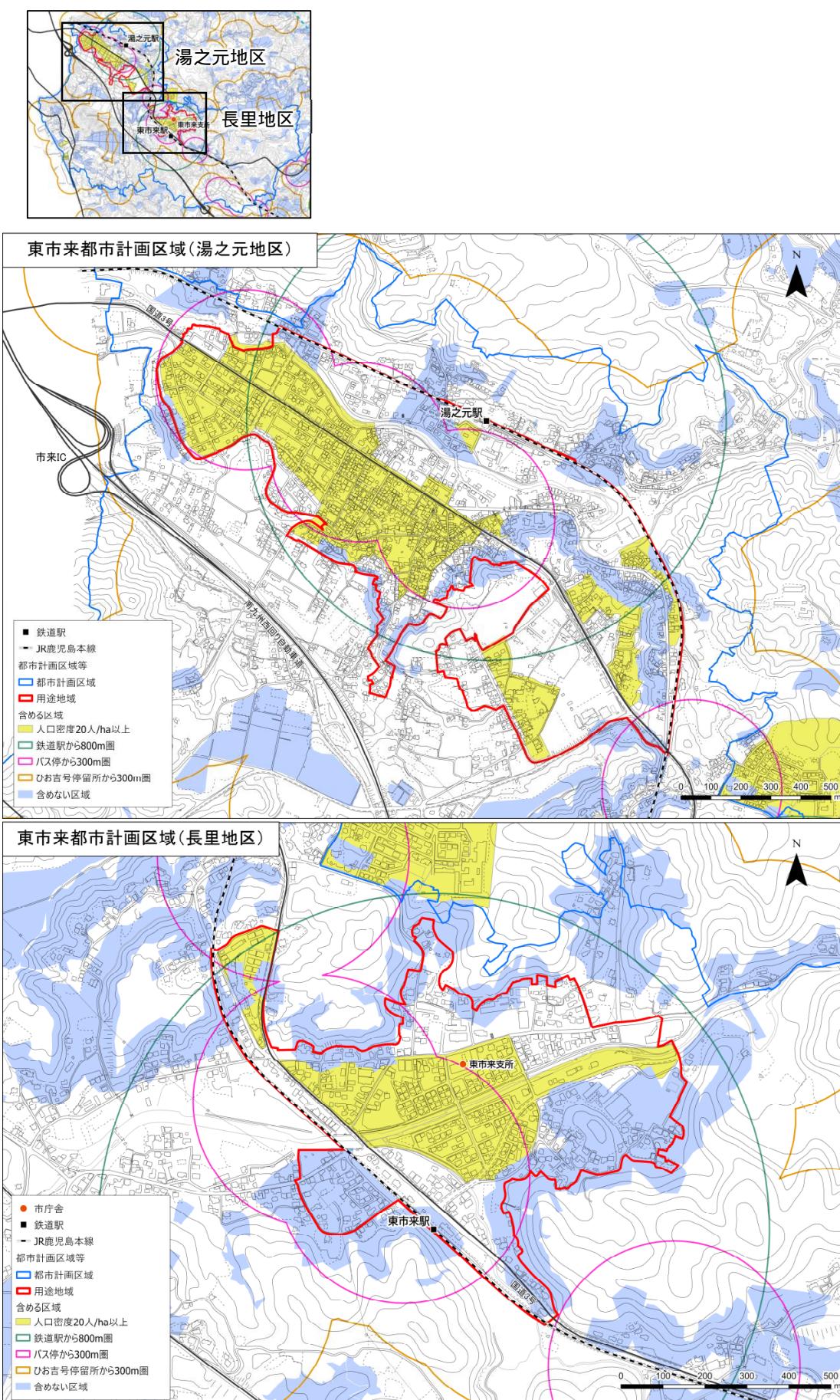


図 東市来都市計画区域の居住誘導区域の候補地

(3) 居住誘導区域の設定 (STEP3)

STEP1～STEP2 の条件から、地形地物を勘案し、居住誘導区域を以下のとおり設定しました。

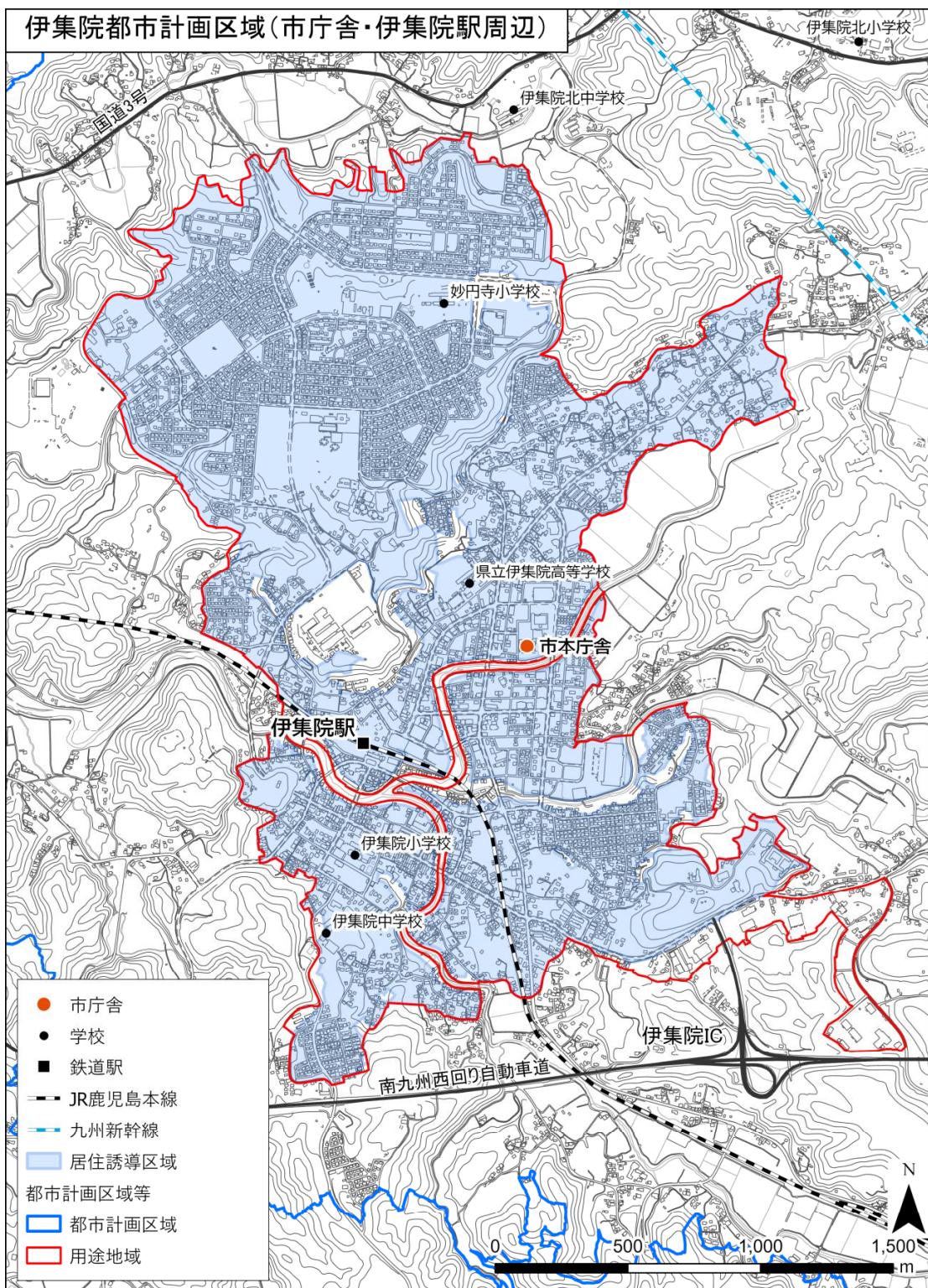


図 居住誘導区域(伊集院都市計画区域伊集院中心部)

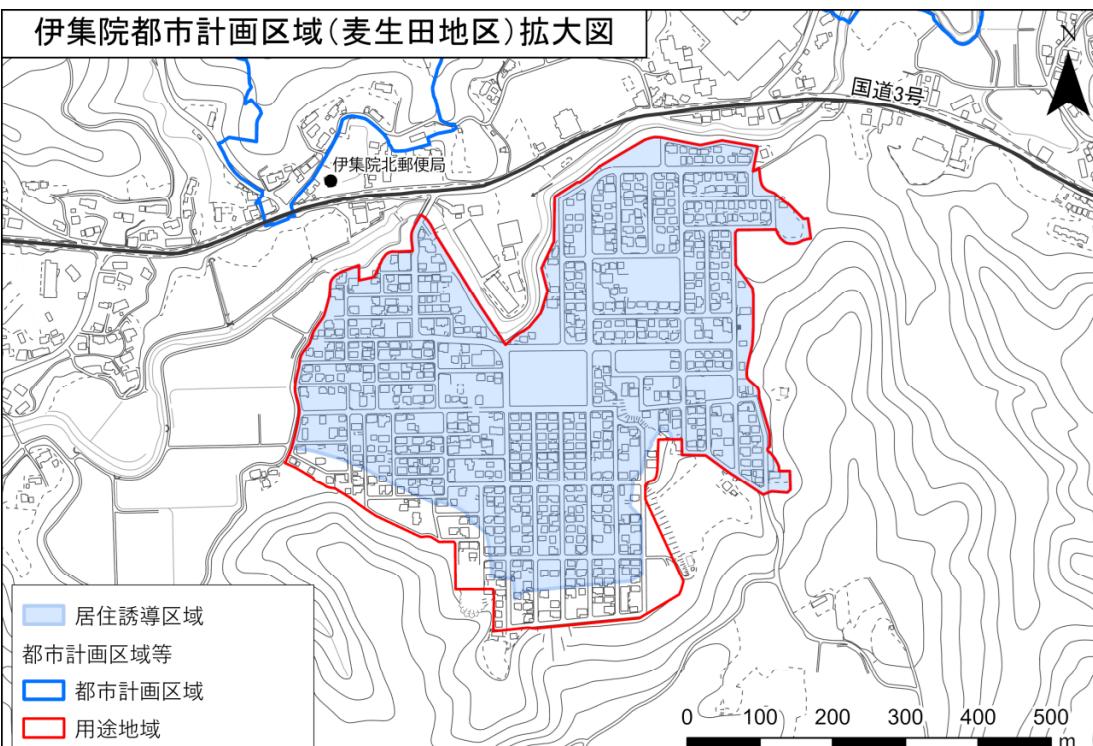


図 居住誘導区域(伊集院都市計画区域つづじヶ丘団地)

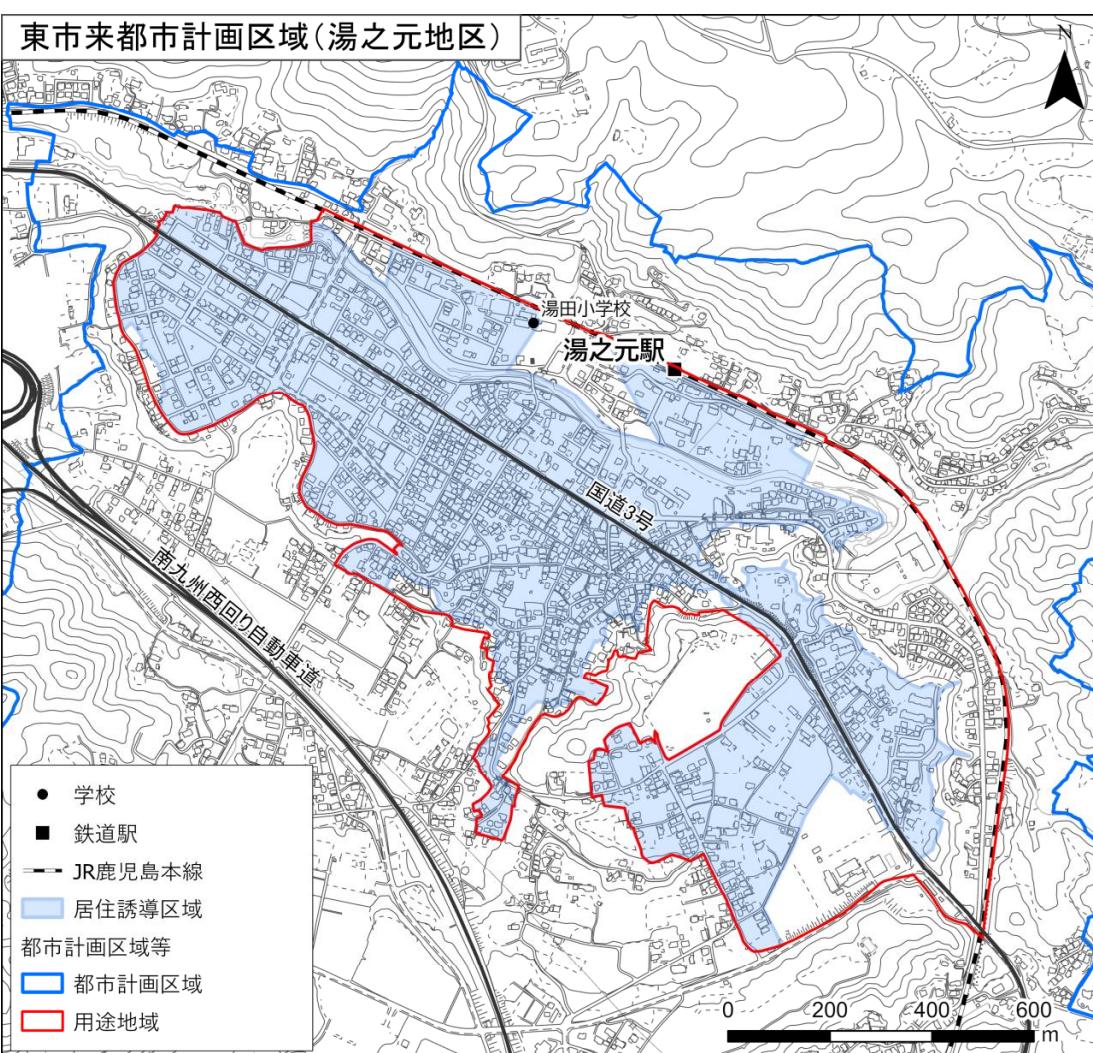


図 居住誘導区域(東市来都市計画区域湯之元地区)

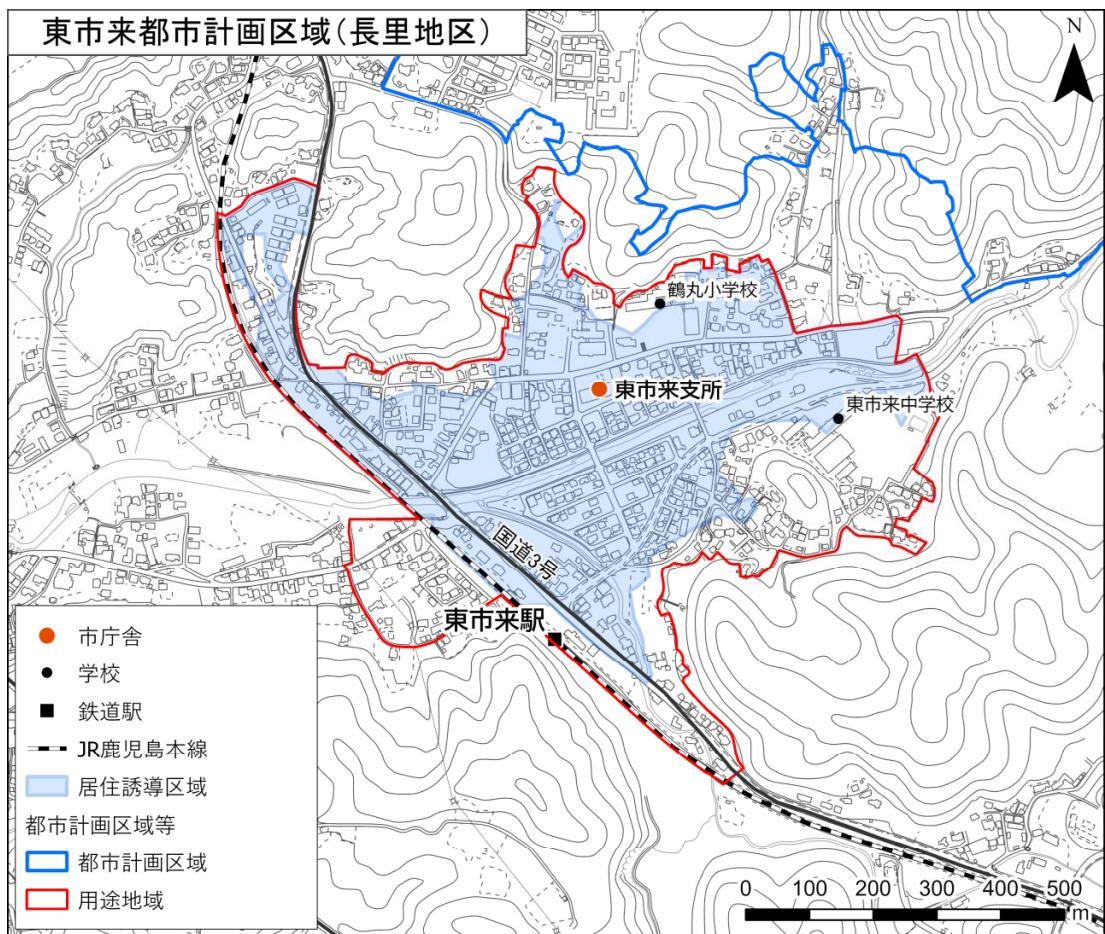


図 居住誘導区域(東市来都市計画区域長里地区)

表 居住誘導区域の面積一覧

都市計画区域	用途地域	居住誘導区域	用途地域に占める 誘導区域の割合
伊集院都市計画区域	553.0 ha	482.2 ha	87.2%
東市来都市計画区域	165.3 ha	116.3 ha	70.3%

4 - 3 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

4 - 3 - 1 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市拠点に誘導することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域のことです。都市機能誘導区域に定めることが考えられる区域は、都市計画運用指針において、下記のとおり示されています。

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
- ・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。

出典：第13版 都市計画運用指針 p.43 (R7.3・国土交通省)

4 - 3 - 2 都市機能誘導区域設定の方針

都市機能誘導区域の基本的な考え方から、区域設定を以下のとおり行います。

設定方針1：都市機能の充実度を考慮した区域の設定

全市的な利用が想定される既存の都市機能が集積しており、本市の拠点となるべき区域を「都市機能誘導区域」として設定します。

設定方針2：交通利便性が確保された区域の設定

本市の拠点として、居住誘導区域からの交通利便性が高く、公共交通(鉄道・バス)と徒歩によるアクセスが可能である区域を「都市機能誘導区域」として設定します。

設定方針に基づき、以下のとおり、要件を整理し都市機能誘導区域の検討しました。なお、都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内に設定するため、災害リスク等は考慮した区域となります。

居住誘導区域

STEP1

都市機能誘導区域に含める区域の検討

以下の条件に基づき、メッシュ単位での都市機能の集積状況を評価

既存の都市機能が集積している地域

鉄道駅半径 800m、バス停半径 300m の公共交通利用圏

STEP2

都市機能誘導区域の設定

STEP1 から、地形地物や用途地域界、区域のまとめ等を総合的に勘案し、誘導区域を設定

図 都市機能誘導区域設定のフロー

4 - 3 - 3 都市機能誘導区域の検討

(1) 都市機能誘導区域に含める区域の検討 (STEP1)

都市機能誘導区域は、既存の都市機能の充実及び公共交通によるアクセスの利便性が高い地域を設定します。評価を行う既存の都市機能は、全市的な利用を想定し、行政の中心である「市庁舎」、中心拠点にあることが望ましい「医療機関(病床数 20 床以上の病院)¹」、市民の日常的な利用が想定される「商業施設(スーパー・マーケット等)²」、「教育・文化施設(図書館等)」、「金融施設(銀行・信用金庫)」の 5 機能を対象とします。

なお、公共交通によるアクセスの利便性が高い地域は、バス停及び鉄道駅からの徒歩圏を対象とします。

評価に当たっては、市域を 100m メッシュごとに区分し、以下に示す計 7 つの評価要素の徒歩圏域を各 1 点として、徒歩圏域の重ね合わせからメッシュごとに点数を算出し、都市機能誘導区域の候補地を設定します。

1 医療機関の「病床数 20 床以上」は、医療法第 1 条の 5 第 1 項で定められた病院の定義

2 商業施設は、日常的な生鮮食品等を取り扱っている店舗で、かつ、売場面積が 1000 m² 以上の施設を選出

表 都市機能誘導区域の設定に係る評価要素

全市的な 都市機能	市庁舎徒歩圏(800m) 医療機関(病床数 20 床以上の病院)徒歩圏(800m) 商業施設(スーパー・マーケット等)徒歩圏(800m) 教育・文化施設(図書館等)徒歩圏(800m) 金融施設(銀行・信用金庫)徒歩圏(800m)
公共交通 アクセス	鉄道駅からの徒歩圏(800m) バス停からの徒歩圏(300m)

各評価要素を 1 点とし、メッシュごとの合計得点を評価

都市機能の徒歩圏は、以下のとあります。

伊集院都市計画区域には、伊集院駅を中心としたエリアに各種都市機能の集積がみられ、本市の都市拠点として機能していることが分かります。

また、東市来都市計画区域は、湯之元駅周辺に商業・医療機能、東市来支所周辺に行政機能が立地しており、それぞれに役割が異なっていることが分かります。

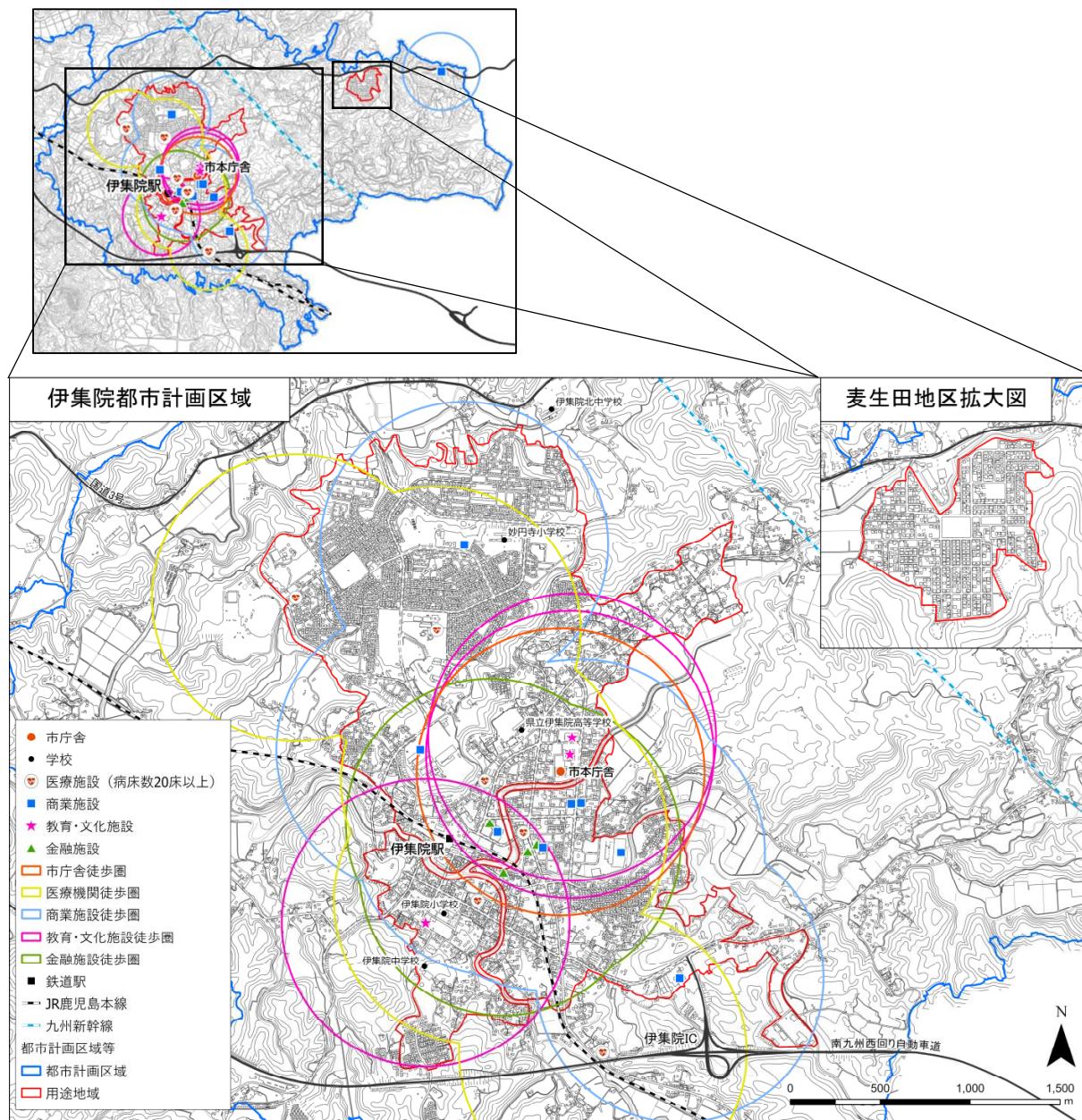


図 伊集院都市計画区域の都市機能の徒歩圏
(市庁舎、医療機関、商業施設、教育・文化施設、金融施設)

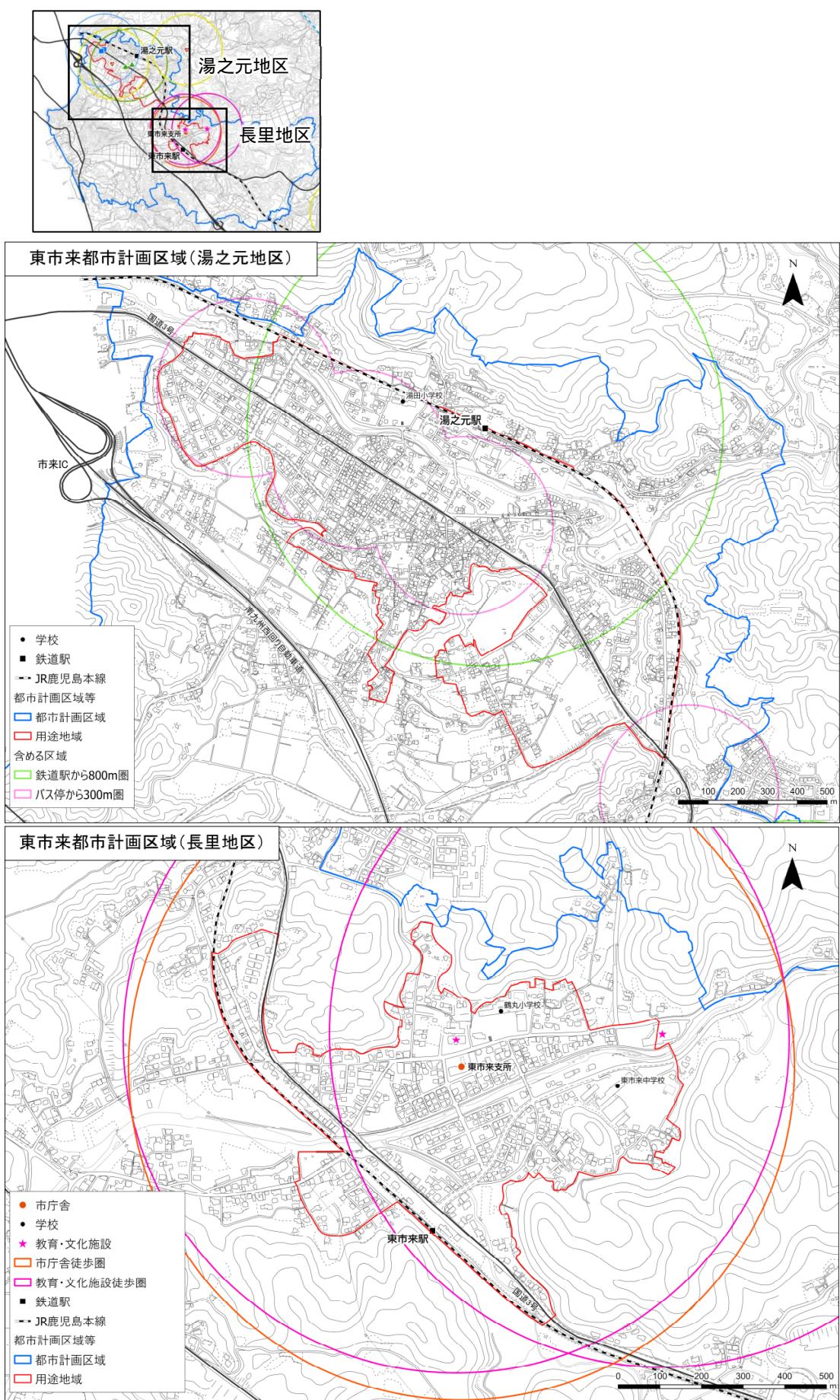


図 東市来都市計画区域の都市機能の徒歩圏
(市庁舎、医療機関、商業施設、教育・文化施設、金融施設)