

都市計画実務相談窓口

No4	
■質問内容	
質問の件名	立地適正化計画 誘導施設の設定について
質問内容	<p>都市機能誘導施設の設定について、施主から根拠となる考え方はないか相談されています。</p> <p>具体の誘導施設を設定した際の考え方、参考となるような事例があればご教授ください。</p>
回 答	
1	<p>回答者の専門分野：都市・地域経営 イニシャル：</p> <p>【解説】</p> <p>都市計画運用指針 第10版（平成30年11月16日一部改正）では、40ページ目に誘導施設の基本的な考え方と一例などが掲載されていますが、個別施設の明確な根拠は記載されていません。</p> <p>一方で、立地適正化計画の作成に係るQ&A（平成30年7月17日改訂）では、上記の一例のほか、幅広く定めることが可能であるとされています。ただし、専ら都市の居住者以外の者の宿泊のみに特化した宿泊施設や、都市の居住者の共同の福祉や利便に寄与しないオフィス（例えば、都市の居住者に商品やサービスを提供する機能を有しない事務所）等の施設は、誘導施設として想定していないとされています。</p> <p>回答者が検討した市町村では、都市計画運用指針に一例として記載されていた施設の中から、立地適正化計画に定める誘導方針の実現に必要な施設案を整理しました。また、それ以外に必要な施設として何が挙げられるかを検討し、発注者と議論を行い、必要となる誘導施設を設定しました。</p> <p>【参考事例等】</p> <p>都 市 計 画 運 用 指 針 ： http://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/crd_city_plan_fr_000008.html</p> <p>立 地 適 正 化 計 画 の 作 成 に 係 る Q&A ： http://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/toshi_city_plan_tk_000035.html</p>
2	<p>回答者の専門分野：市街地整備計画 イニシャル：M. T.</p> <p>【解説】</p> <p>○誘導施設は、都市の抱える課題を明確にした上で、課題解決のための施策や誘導方針（ストーリー）を検討し、都市機能誘導区域ごとに必要な施設を設定することになりますが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられます。その際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。</p>

○具体的には、都市構造上や課題解決のために導入したい施設や、その施設が都市機能誘導区域外へ立地した場合の今後のまちづくりへの影響、また、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も区域外への転出・流出等の防止を踏まえて、誘導施設を定めることが考えられます。

【参考事例等】

○ある都市では、市役所（現在は都市機能誘導区域外に立地）の移転を契機として都市機能誘導区域以内に施設を集約化し、市民生活サービスの維持を図るため、市役所本庁舎（移転）や市民交流（新設）等を誘導施設に設定しています。

○また、ある都市では、新興住宅地が広がるエリアを文教地区として強化するため、市街化区域内（外縁部を含む）に分散していた図書館、コミュニティセンター、子育て支援施設を集約した複合施設を整備しています。先導的に公共施設を集約立地させることで、エリア価値が高まり、民間施設や居住機能の維持・誘導を図るため、複合施設を誘導施設に設定しています。