

第5章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

5-1 都市機能誘導区域の設定方針

(1) 基本的な考え方（制度上の考え方）

都市機能誘導区域とは、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区域です。

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は、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都市機能誘導区域は、都市の居住者の共同の福祉又は利便を図るために必要な機能を民間投資等により将来確保するため、誘導したい機能や誘導するために講ずべき施策を明示する区域であり、当該区域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す。

(都市計画運用指針 引用)

(2) 益城町における都市機能誘導区域の考え方

都市機能誘導区域では、商業施設や医療施設、高齢者福祉施設等の民間事業者が建築する都市機能が大半を占めることから、事業成立性の低い場所への誘導は避ける必要があり、むやみに都市機能誘導区域を設定することはできません。

益城町の都市機能誘導は、都市計画マスタープランの将来都市構造に位置付けられた拠点や軸の考え方にに基づき、それに適した誘導区域を設定し、拠点や軸の役割に応じた誘導施設を設定します。

(3) 都市機能誘導区域の配置

① 拠点形成のための誘導区域の配置

都市機能誘導区域は、町民生活に密接に関わる場所において、対象とする圏域人口の規模や不足施設の状況に応じて設定する必要があることから、都市計画マスタープランの将来都市構造に位置付けられた拠点に配置します。

対象となる拠点は、市街化区域内の都市拠点（木山）・地域拠点（惣領）・生活拠点（小峯）を対象とします。

名称	箇所数	地区名
都市拠点	1箇所	木山地区
地域拠点	1箇所	惣領地区
生活拠点	1箇所	小峯地区

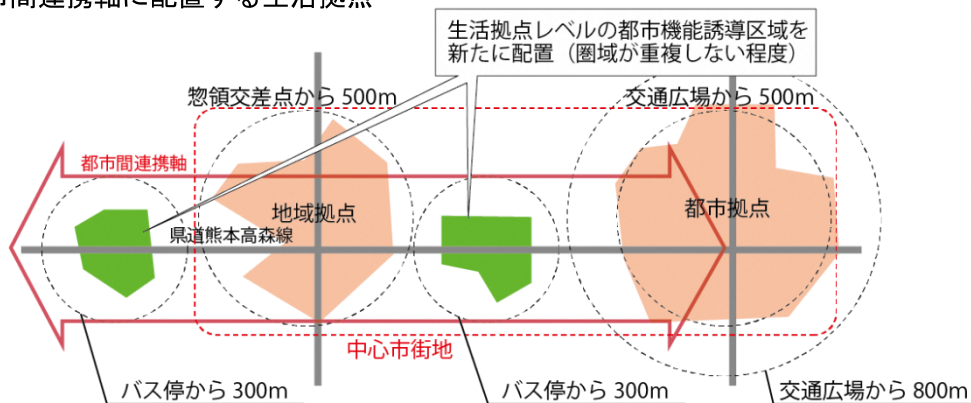


## ②都市間連携軸形成のための誘導区域の配置

都市拠点と熊本市とを結ぶ県道熊本高森線については、本町の都市間連携軸としての重要な軸形成が必要であり、併せて都市拠点と地域拠点までの区間は本町の中心市街地としての役割を担うことから、県道のバス停周辺においては生活拠点と同等レベルの都市機能誘導区域を配置します。

ただし、都市拠点と地域拠点の圏域は中心から 500m 圏、生活拠点はバス停から 300m 圏とし、それぞれの圏域が重複しないように配置を行うものとします。

### ◆都市間連携軸に配置する生活拠点



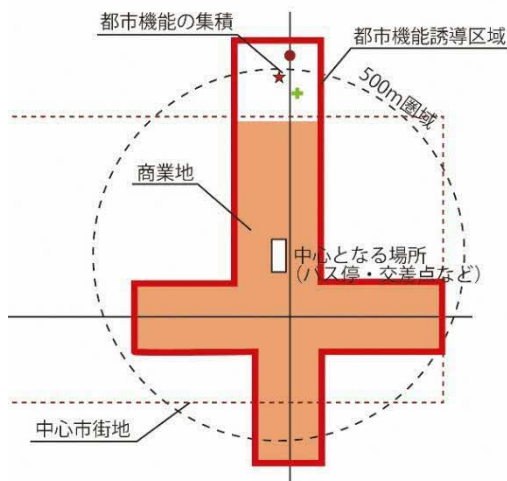
## (4) 区域設定の考え方

### ①都市拠点・地域拠点

都市拠点については、町の中心となる拠点であり、様々な高次都市機能を完備することから、拠点の影響範囲を 800m 圏（成人の 10 分徒歩圏）としますが、都市機能誘導区域の設定範囲は 500m 圏域とします。

地域拠点については、影響範囲及び都市機能誘導区域の設定範囲を共に 500m 圏域に設定することとします。

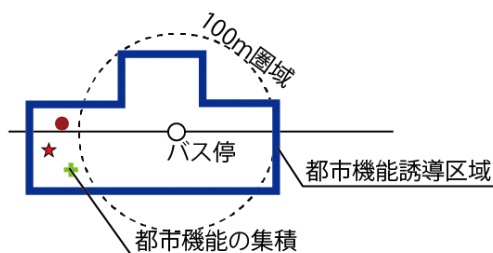
ただし、既存の都市機能の集積や土地利用の状況、地形条件などによって区域に含める又は除外する必要がある場合において、周辺地域の状況から判断し、地形地物を基本として区域設定を行うものとします。



### ②生活拠点

小峯地区や県道熊本高森線に配置する生活拠点の都市機能誘導区域は、拠点の中心から 300m 圏（バス誘致距離）を影響範囲とするため、都市機能誘導区域の範囲は 100～200m 圏域を基本として定めます。

生活拠点も同様に、既存の都市機能の集積や土地利用の状況、地形条件などによって区域に含める又は除外する必要がある場合において、周辺地域の状況から判断し、地形地物を基本として区域設定を行うものとします。



# 第5章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

## 5-2 都市機能誘導区域の検討

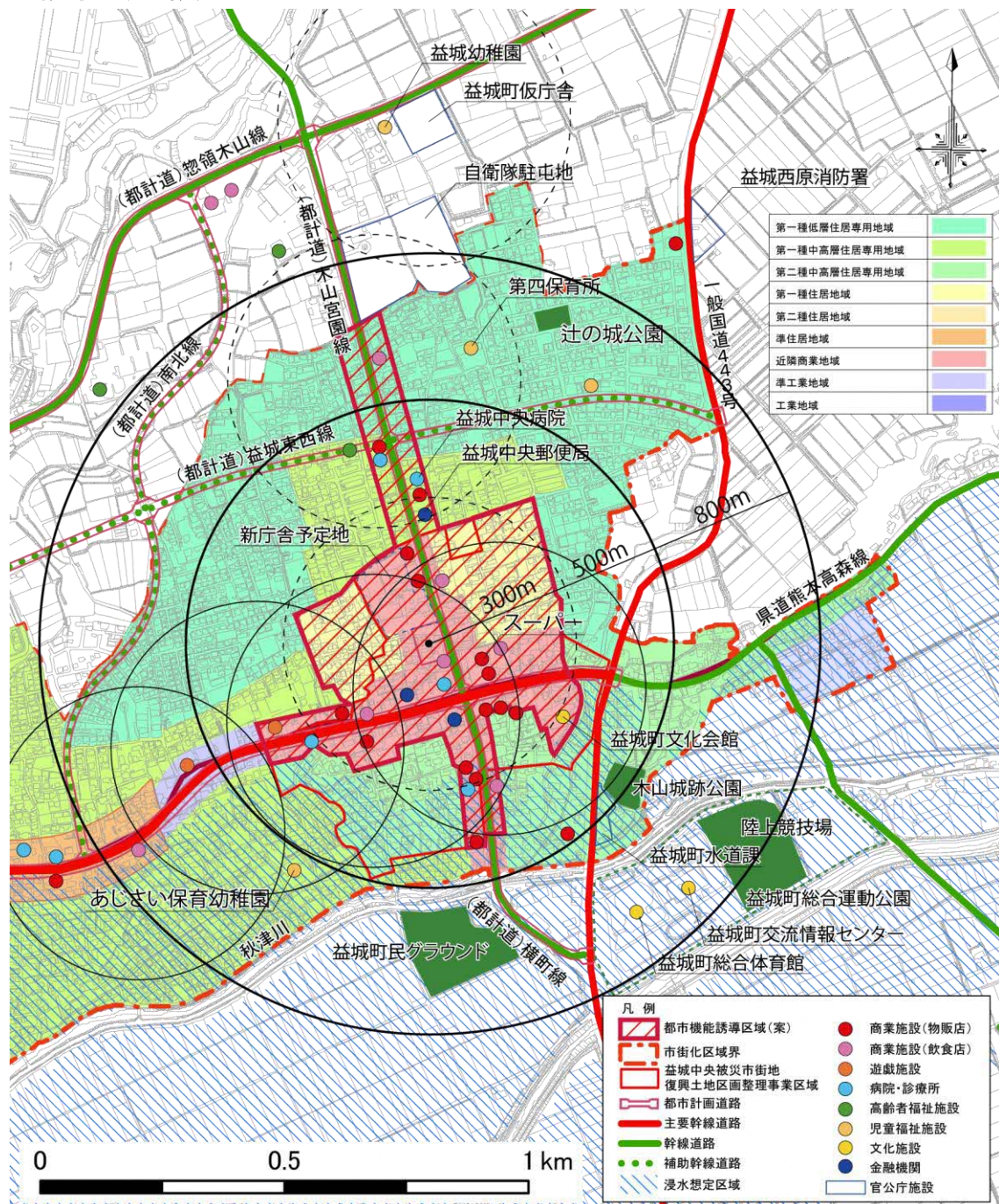
### (1) 都市拠点（木山地区都市機能誘導区域）

都市拠点における都市機能誘導区域は、新たに設置される交通広場を中心として、概ね500m圏域内に設定することとします。

木山地区の都市機能は、県道熊本高森線や（都計道）木山宮園線、（都計道）横町線の沿道に集積しており、沿道からの離隔距離を用いながら指定を行います。木山地区では、復興区画整理が実施されており、木山交差点を中心に近隣商業地域が指定されていることから、近隣商業地域と周辺に指定された第1種住居地域を含む区域に都市機能誘導区域を設定します。

（都計道）木山宮園線の北側については、市街化調整区域での新たな市街地形成や沿道における用途地域の変更等が見込まれることから、道路中心から沿道50mの範囲に都市機能誘導区域の設定を行います。

#### 《誘導区域の設定》



## 第5章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

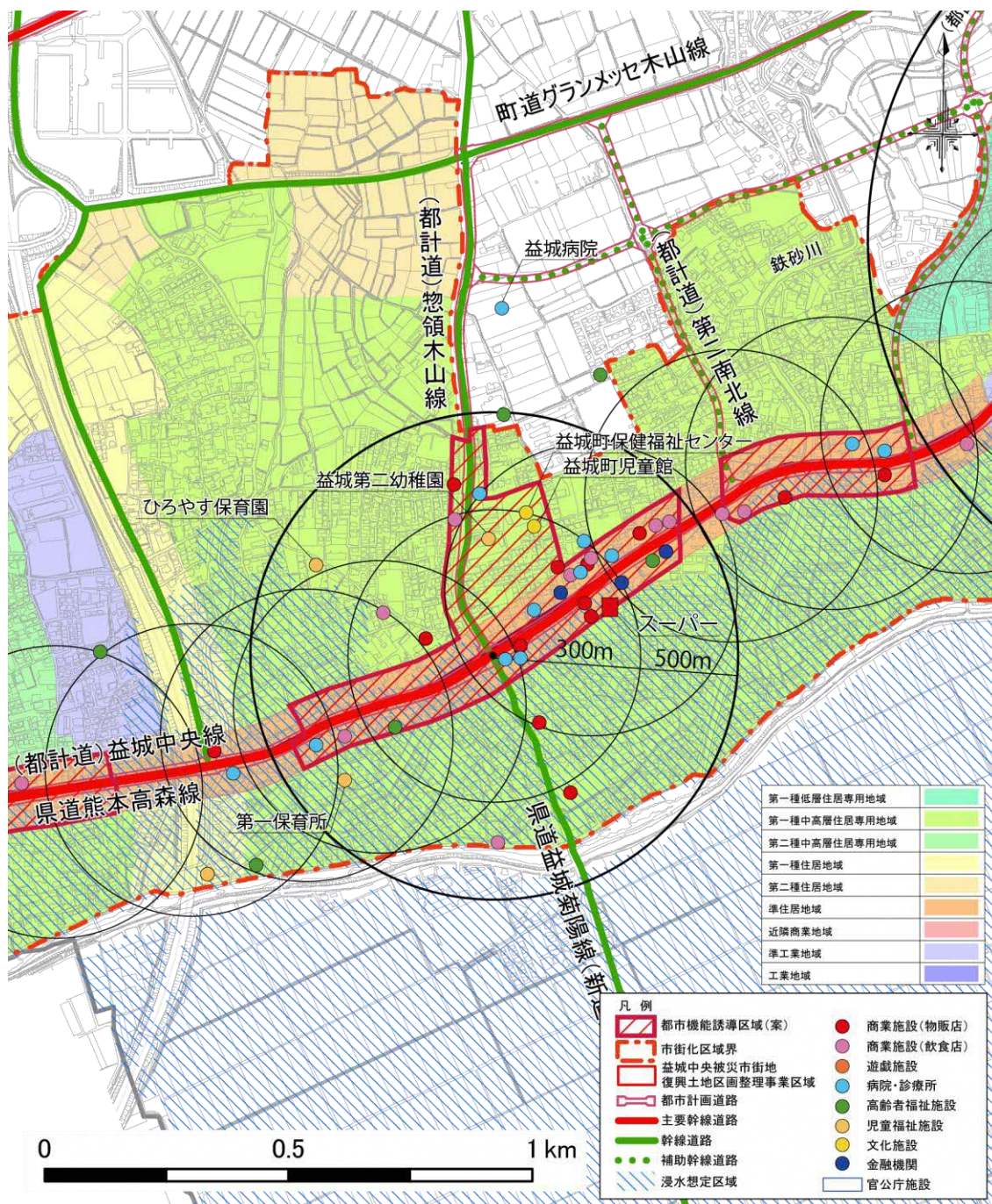
### (2) 地域拠点（惣領地区都市機能誘導区域）

地域拠点における都市機能誘導区域は、概ね 500m 圏域内に設定することとします。

惣領地区の都市機能は、県道熊本高森線や（都計道）惣領木山線の沿道に集積しており、沿道からの離隔距離を用いながら指定を行います。ただし、県道熊本高森線沿線には、離隔距離 50m で既に準住居地域が指定されていることから、区域境界は用途地域境界に設定します。

また、惣領交差点北側には、益城町保健福祉センターや益城町児童館等の大規模な公共施設用地のほか、益城第二幼稚園が隣接しているため、一部区域を拡大して設定を行います。

#### 《誘導区域の設定》



## (3) 生活拠点

生活拠点の都市機能誘導区域は、概ね 100~200m 圏域内を基本として設定します。

### ①小峯地区都市機能誘導区域

小峯地区は、熊本市と連続した市街地となっており、地区に近接する場所に長嶺地区（熊本市立地適正化計画の都市機能誘導区域）が位置することから、生活利便施設は充実しており、新たな都市機能を誘導するのは難しい状況にあります。

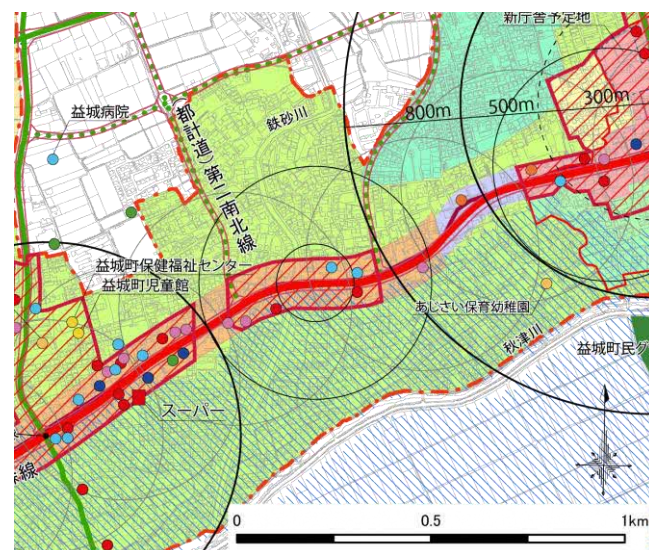
しかし、小峯地区は、町の中心部へのアクセスが不便であるため、行政サービスの享受において課題を抱えており、行政サービス機能や公共交通結節機能の強化を目的とした都市機能誘導区域を定めます。



### ②安永地区都市機能誘導区域

安永地区は、木山都市拠点と惣領地域拠点の影響圏域から外れる区域で、周辺住民の身近な生活利便を維持・誘導するために、都市機能誘導区域を設定します。

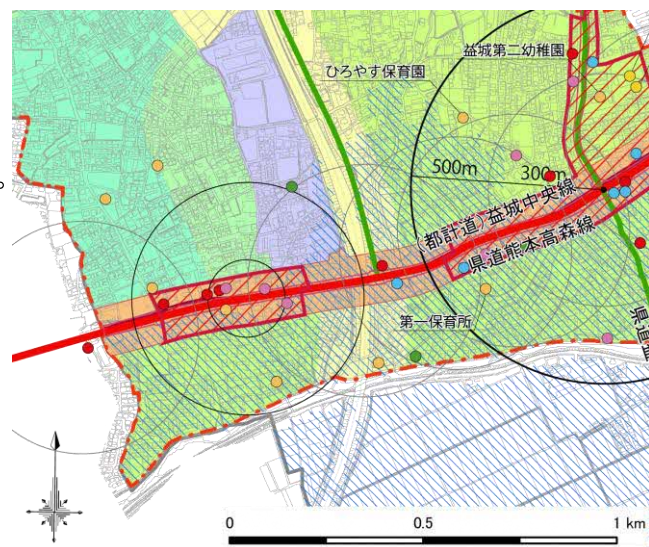
都市機能誘導区域は、県道熊本高森線の沿道に指定された準住居地域を基本として、上野添バス停から概ね 100~200m の範囲に設定します。



### ③広崎地区都市機能誘導区域

広崎地区は、惣領地域拠点から西側の影響圏域外に位置し、周辺住民の身近な生活利便を維持・誘導するために、都市機能誘導区域を設定します。

都市機能誘導区域は、県道熊本高森線の沿道に指定された準住居地域を基本として、広崎バス停から概ね 100~200m の範囲に設定します。



## 5-3 誘導施設の設定

都市機能増進施設とは、それぞれの拠点に最低限の都市機能として本来備えておくべき機能のことを指し、既存施設の維持・増進を図るために設定するものです。

都市機能誘導区域には、誘導対象となる施設を予め設定しておき、拠点の役割と特性、不足状況に応じて、都市機能増進施設の中から誘導施設を設定することになります。

町内に唯一となる高次都市施設は、都市拠点への誘導を図るものとし、地域拠点においては救急病院（二次・三次医療）のみを対象とします。

生活拠点においては、利用頻度の少ない高次都市施設は誘導対象とせず、施設を利用したい場合には都市拠点や地域拠点に行っていただくこととなります。

生活拠点のうち小峯地区については、都市計画マスタープランに位置付けられた生活拠点であるため、地域包括支援センターや行政サービス、コミュニティ施設についても誘導対象に設定しています。その他の安永地区や広崎地区については都市拠点と地域拠点の圏域外をカバーするための生活拠点であるため、民間の生活利便施設の誘導を目的とします。

ただし、生活利便施設については、都市機能誘導区域での立地に対して、経済成立性を保証するものではないため、施設が充足している地区などにおいては既存の誘導施設を維持することが重要となります。特に、小峯地区などにおいては、熊本市側の都市機能誘導区域への経済依存が強いことから、地区内での都市機能が不足しているからといって、新たな都市機能を誘導してしまうと、施設が過剰立地となり、経済成立性が低下してしまう可能性があるため注意が必要です。

### 《誘導施設》

対象地区		都市拠点	地域拠点	生活拠点			
		木山地区	惣領地区	小峯地区	安永地区	広崎地区	
高次都市施設	ホテル（集会機能を有するもの）	●	—	—	—	—	
	救急病院（二次・三次医療）	●	●	—	—	—	
	文化施設（イベントホール、地域交流施設等）	○	—	—	—	—	
	防災施設（防災センター等）	●	—	—	—	—	
生活利便施設	商業	スーパーマーケット（売場面積 250㎡以上）	○	○	—	—	—
		コンビニエンスストア（売場面積 250㎡未満）	○	○	●	●	○
	医療	一般診療所（内科）	○	○	●	○	●
	福祉	介護保険施設	●	●	○	●	○
		障害者福祉施設	●	●	—	—	—
		地域包括支援センター	●	○	●	—	—
	児童福祉	幼稚園・保育園・認定こども園	●	○	●	●	○
		学童保育施設	●	●	—	—	—
	その他	金融機関	○	○	—	—	—
		地区公民館・コミュニティ施設	●	○	●	—	—

●：誘導施設（確保型：既存施設なし）、○：都市機能増進施設（維持型：既存施設あり）

※都市機能増進施設は、現時点では施設数が充足するため誘導施設としては設定していないが、建物の移転・建替え等の影響によって、施設数が不足する可能性がある場合を考慮したものであり、現地建替え及び都市機能誘導区域内への誘導を図る目的で設定を行う。

