

# 立地適正化計画 誘導施設（案）について

<b>1. 誘導施設とは</b>	..... P 1
① 誘導施設とは	
② 届出制について	
<b>2. 誘導施設の考え方</b>	..... P 4
① 対象区域（都市機能誘導区域の候補となる区域）	
② 誘導施設設定の基本的な考え方	
<b>3. 誘導施設（案）</b>	..... P 7
① 都市機能別の誘導施設（案）及び誘導の考え方	
<b>参考 都市機能（施設）の分布状況について</b>	..... P 10

令和6年1月  
唐津市



# 1. 誘導施設とは

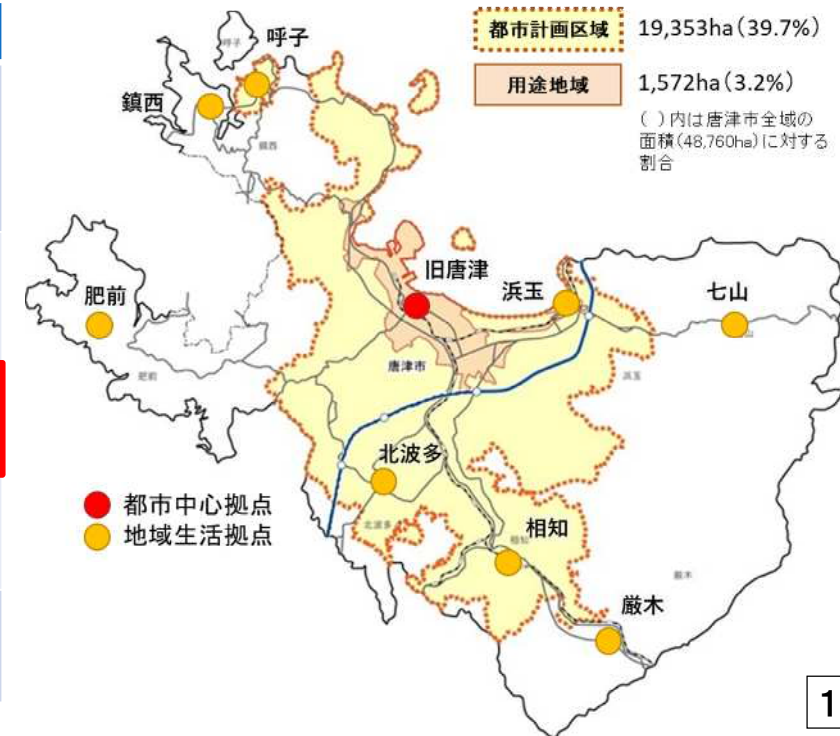
## ① 誘導施設とは

- ◆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**を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。（都市計画運用指針より）
- ◆都市機能増進施設（誘導施設）は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、
  - ・ 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
 などを定めることが考えられる。（同指針より）
- ◆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されていない。（立地適正化計画の作成に係るQ&Aより）

### 【立地適正化計画で定める主な項目】

計画で定める主な項目	内 容
対象区域	計画の対象となる区域は、 <b>都市計画区域内</b> 。ただし、計画では多極ネットワーク型コンパクトシティの形成を進める観点から、都市計画区域外の各地域生活拠点についても、計画に位置づけることとする。 なお、居住や都市機能を誘導する区域は、原則として <b>用途地域内</b> に限られる。
居住誘導区域及び都市機能誘導区域	人口密度を維持しながら、医療、福祉、商業などの都市機能が担うサービスを効率的に提供するため、居住を誘導していくエリア（ <b>居住誘導区域</b> ）と、都市機能の誘導・維持を図るエリア（ <b>都市機能誘導区域</b> ）を定める。
誘導施設	都市機能誘導区域内に誘導すべき（または維持すべき）機能と、施設の種類・規模などを定める。
誘導施策 →次回会議の議題	居住誘導区域内へ居住を誘導、および都市機能誘導区域へ誘導施設を誘導・維持していくために、国や市が行う施策を整理する。
防災指針 →議題3	居住誘導区域内における災害リスク（浸水、土砂災害など）をできる限り <b>回避</b> あるいは <b>低減</b> させるために必要な防災・減災対策を定めるもの。

### 【立地適正化計画の対象区域（＝都市計画区域）】



# 1. 誘導施設とは

▶誘導施設では、都市機能誘導区域内に誘導していく施設の種類や規模を、機能（行政、福祉、子育て、商業、医療、金融、教育、文化など）ごとに定めることとなるが、どのような機能（施設）を誘導施設に位置づけるかは、前項に掲載した都市計画運用指針等の内容を踏まえた上で、各市町村の実情に応じて設定することとなる。このため、必ずしも全ての機能（施設）を誘導施設に位置づけるものではない。

▶右図は、北陸3県で立地適正化計画を策定済みの市町村（29都市）で設定されている誘導施設の例で、広域的な利用が見込まれる図書館、子育て支援施設、大規模小売店舗、総合病院などを誘導施設に位置づけている自治体が多い。

▶なお、誘導施設は、都市機能誘導区域内への立地を誘導すべき施設だけでなく、既に区域内に立地している都市施設が、区域外に転出してしまふ恐れがある場合には、必要に応じて誘導施設として定めることも考えられる。（都市計画運用指針より）

▶また、誘導施設に位置づけた場合、当該施設を都市機能誘導区域外に新設・移転する際、または都市機能誘導区域内に立地している施設を廃止・休止する際に、市に届出が必要となる。→次頁参照

【参考：北陸3県の各市町村の立地適正化計画で位置づけられている誘導施設】






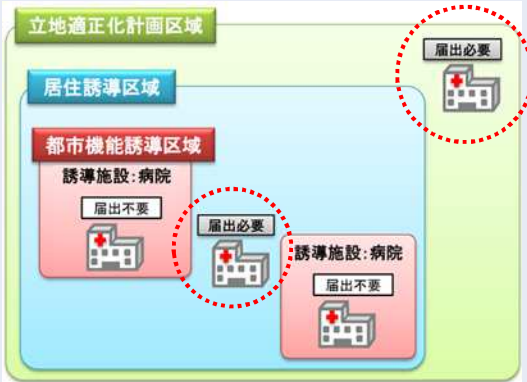

機能	施設	指定数（割合）	
行政	● 市役所、支所、国県等の機関等	12	41%
健康・福祉	● 健康・福祉拠点施設・地域包括支援センター	17	59%
	高齢者福祉施設等	10	34%
	障害者福祉施設等	5	17%
	高齢者向け住宅	8	28%
子育て	● 保育所・幼稚園・認定こども園	16	55%
	● 子育て支援施設	19	66%
商業	複合商業施設（10,000m <sup>2</sup> 以上）	4	14%
	● 大規模小売店舗（1,000～10,000m <sup>2</sup> ）	16	55%
	店舗・コンビニエンスストア等（面積要件なし）	12	41%
	その他（コワーキングスペース、空き店舗活用等）	4	14%
医療	● 総合病院・病院	15	52%
	診療所	12	41%
	その他（調剤薬局、医療センター等）	5	17%
金融	銀行、信用金庫、郵便局等	9	31%
教育	● 小学校・中学校	10	34%
	● 高校	6	21%
	● 大学・専門学校等	9	31%
	● その他（教育委員会、人材育成施設等）	4	14%
歴史・文化・スポーツ	● 図書館	22	76%
	美術館、博物館、文化施設	14	48%
	生涯学習センター等	6	21%
	運動場・体育館	7	24%
交流	● コンベンション施設・大規模ホール施設等	7	24%
	● 公民館・地域交流センター等	12	41%
	● その他（公園等）	4	14%
公表済み都市		29	100%

● …本市の誘導施設(案) ※分類が一致していないものもある

# 1. 誘導施設とは

## ② 届出制について

- ▶立地適正化計画を策定・公表後、以下に該当する行為を行う場合は市に**届出**が必要となる（赤枠は誘導施設に関する行為）。
- ▶なお、届出の趣旨は、あくまで**誘導区域外**における開発等の動向を把握するものであるため、**許可を要するものではない**。

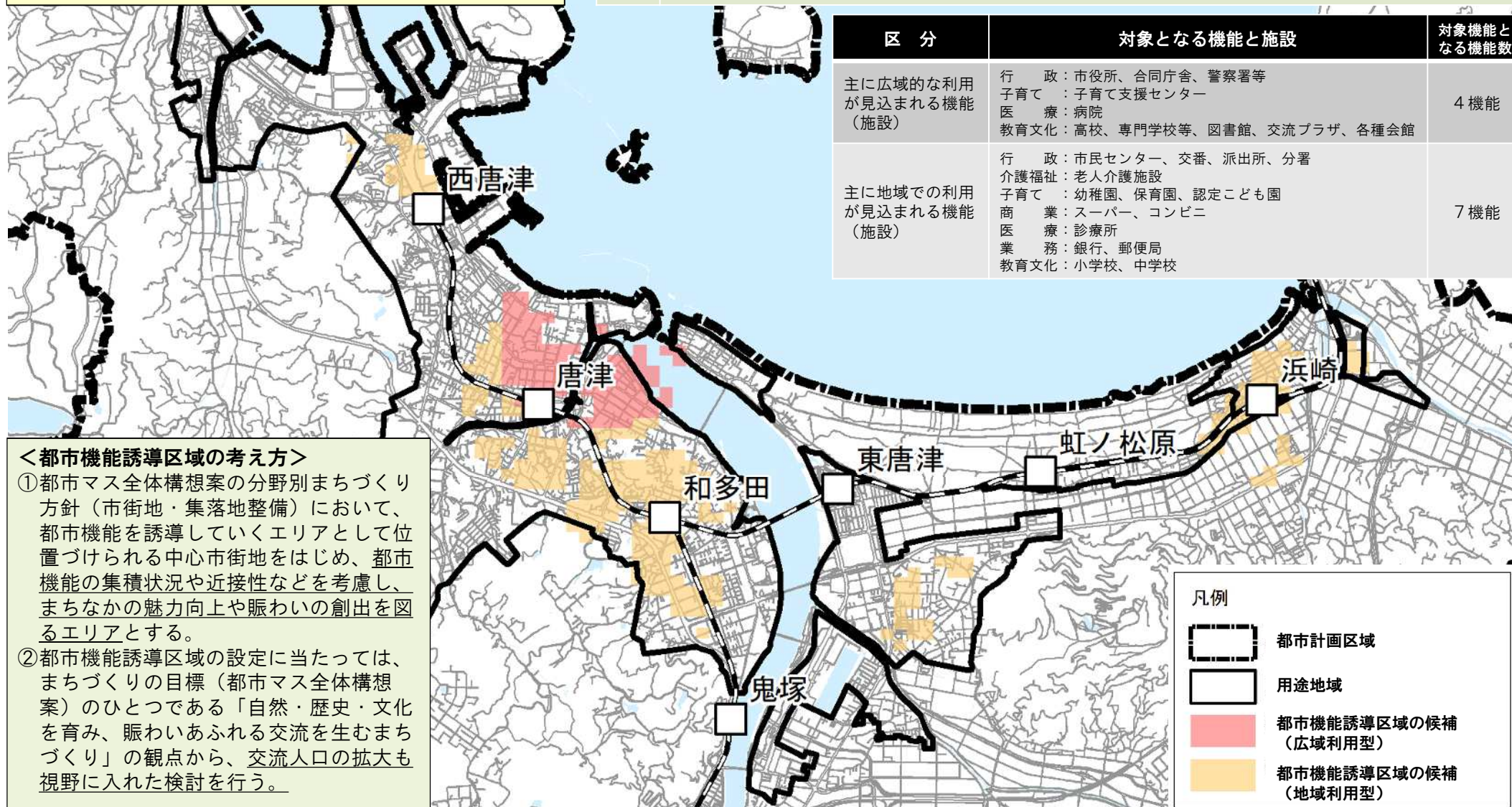
届出を要する場合	内 容	
<p>① 居住誘導区域<b>外</b>での一定規模の住宅の開発・建築等行為</p>	<p>3戸の開発行為 <b>届</b> </p> <p>1,300㎡ 1戸の開発行為 <b>届</b> </p> <p>800㎡ 2戸の開発行為 <b>不要</b> </p> <p>&lt;開発行為&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 3戸以上の住宅を建築する目的の開発行為</li> <li>▶ 1戸または2戸の住宅を建築する目的の開発行為で、1,000㎡以上の規模のもの</li> </ul>	<p>3戸の建築行為 <b>届</b> </p> <p>1戸の建築行為 <b>不要</b> </p> <p>&lt;建築等行為&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</li> <li>▶ 建築物を改築または建築物の用途を変更し、3戸以上の住宅とする場合</li> </ul>
<p>② 都市機能誘導区域<b>外</b>での誘導施設の開発・建築等行為</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 誘導施設に位置づけられた施設を都市機能誘導区域外に新築または移転する場合は、<b>届出が必要</b>。</li> <li>▶ 誘導施設に位置づけられていない場合は届出は不要。</li> </ul>	
<p>③ 都市機能誘導区域<b>内</b>での誘導施設の休止または廃止</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 都市機能誘導区域内に立地している施設で、誘導施設に位置づけられている場合は、施設を休止または廃止する際に<b>届出が必要</b>。</li> <li>▶ 誘導施設に位置づけられていない場合は届出は不要。</li> </ul>	

## 2. 誘導施設の考え方

### ① 対象区域（都市機能誘導区域の候補となる区域）

- ▶ 都市機能誘導区域は、左下に示す考え方をもとに、右表の条件により候補となる区域を抽出。
- ▶ 下図は100mメッシュで抽出しているが、実際の区域境界は、地形地物や街区のまとまり等を考慮のうえ線引きし、エリアとしてのつながりがない箇所は、区域から除外する。

手順	区域設定の条件
1	居住誘導区域の候補となる区域（次頁参照）内を検討の対象とする。 ※都市計画運用指針の考え方にに基づく
2	生活利便機能（施設）を、①主に広域的な利用が見込まれる機能（施設）、②主に地域での利用が見込まれる施設（施設）に分類（下図参照）し、各機能を全て満たす区域を抽出。
3	手順2で抽出した区域から、第一種及び第二種低層住居専用地域に含まれる区域を除外。



区分	対象となる機能と施設	対象機能となる機能数
主に広域的な利用が見込まれる機能（施設）	行政：市役所、合同庁舎、警察署等 子育て：子育て支援センター 医療：病院 教育文化：高校、専門学校等、図書館、交流プラザ、各種会館	4 機能
主に地域での利用が見込まれる機能（施設）	行政：市民センター、交番、派出所、分署 介護福祉：老人介護施設 子育て：幼稚園、保育園、認定こども園 商業：スーパー、コンビニ 医療：診療所 業務：銀行、郵便局 教育文化：小学校、中学校	7 機能

#### <都市機能誘導区域の考え方>

- ①都市マス全体構想案の分野別まちづくり方針（市街地・集落地整備）において、都市機能を誘導していくエリアとして位置づけられる中心市街地をはじめ、都市機能の集積状況や近接性などを考慮し、まちなかの魅力向上や賑わいの創出を図るエリアとする。
- ②都市機能誘導区域の設定に当たっては、まちづくりの目標（都市マス全体構想案）のひとつである「自然・歴史・文化を育み、賑わいあふれる交流を生むまちづくり」の観点から、交流人口の拡大も視野に入れた検討を行う。

## 2. 誘導施設の考え方

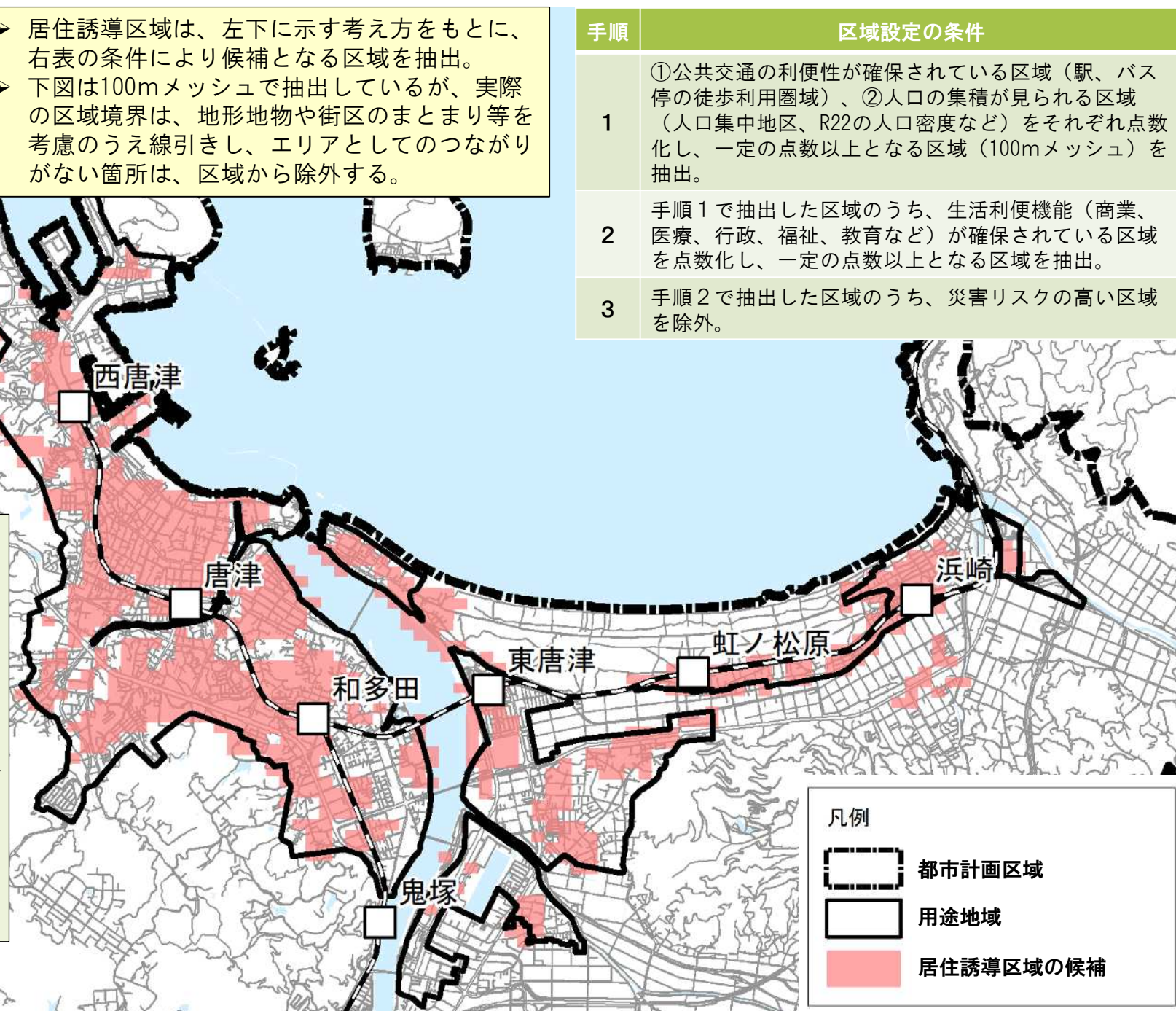
### 参考 居住誘導区域の候補となる区域

- 居住誘導区域は、左下に示す考え方をもとに、右表の条件により候補となる区域を抽出。
- 下図は100mメッシュで抽出しているが、実際の区域境界は、地形地物や街区のまとまり等を考慮のうえ線引きし、エリアとしてのつながりがない箇所は、区域から除外する。

手順	区域設定の条件
1	①公共交通の利便性が確保されている区域（駅、バス停の徒歩利用圏域）、②人口の集積が見られる区域（人口集中地区、R22の人口密度など）をそれぞれ点数化し、一定の点数以上となる区域（100mメッシュ）を抽出。
2	手順1で抽出した区域のうち、生活利便機能（商業、医療、行政、福祉、教育など）が確保されている区域を点数化し、一定の点数以上となる区域を抽出。
3	手順2で抽出した区域のうち、災害リスクの高い区域を除外。

#### <居住誘導区域の考え方>

- ①居住誘導区域の設定に当たっては、人口分布（将来推計を含む）やDID（人口集中地区）の推移、都市機能の集積状況、公共交通の利便性等を考慮することにより、一定の人口密度が維持された、快適で暮らしやすい居住環境を形成していくエリアとする。
- ②都市のコンパクト化を図る観点から、原則として郊外（用途地域周辺部など）への居住誘導区域の設定は行わない。
- ③災害リスク分析の結果を考慮し、居住に適さないと判断されるエリアは除外する。



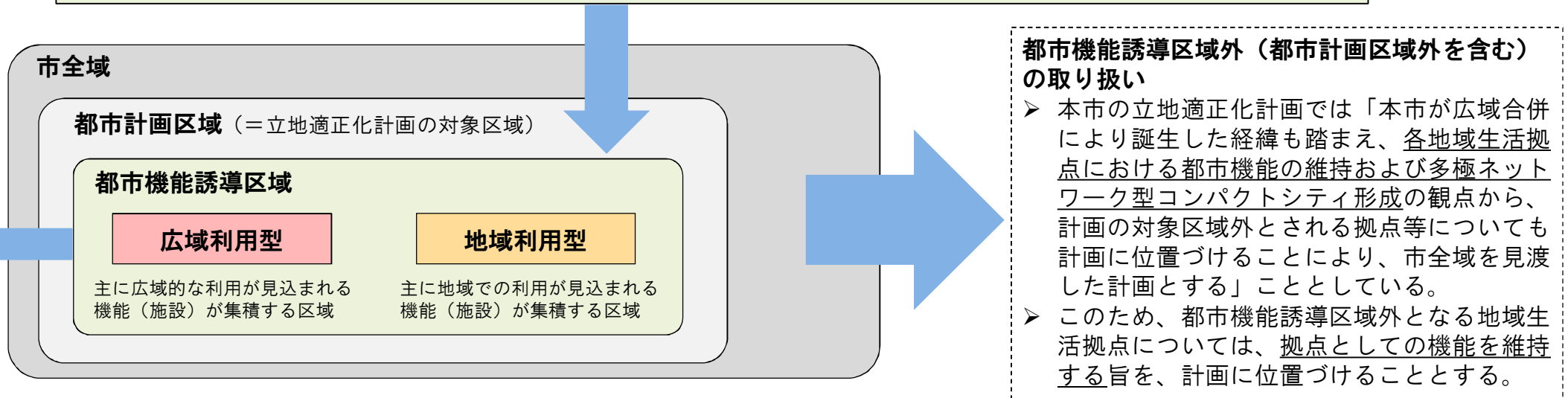
## 2. 誘導施設の考え方

### ② 誘導施設設定の基本的な考え方

- ▶ 誘導施設は、国の指針等（1頁参照）の考え方をもとに、4頁に示した都市機能誘導区域の分類（**広域利用型**、**地域利用型**）ごとに、それぞれ基本的な考え方を示す（下表）。

#### <都市機能誘導区域の考え方> ※再掲

- ① 都市マス全体構想案の分野別まちづくり方針（市街地・集落地整備）において、都市機能を誘導していくエリアとして位置づけられる中心市街地をはじめ、都市機能の集積状況や近接性を考慮し、まちなかの魅力向上や賑わいの創出を図るエリアとする。
- ② 都市機能誘導区域の設定に当たっては、まちづくりの目標（都市マス全体構想案）のひとつである「自然・歴史・文化を育み、賑わいあふれる交流を生むまちづくり」の観点から、交流人口の拡大も視野に入れた検討を行う。



誘導区域の分類	誘導施設設定の基本的な考え方
<b>広域利用型</b>	広域利用型の拠点に誘導（または維持）することによって、拠点周辺のみならず、市全域を対象として、 <u>①居住者の生活利便性向上を図ることができる施設、または②賑わいと交流の拡大につながる施設を位置づける。</u>
<b>地域利用型</b>	上記のうち、広域利用型の拠点だけでなく、 <u>複数の拠点に立地することが望ましい施設を位置づける。</u>



# 3. 誘導施設（案）

## ① 都市機能別の誘導施設（案）及び誘導の考え方

▶ 誘導施設設定の基本的な考え方を踏まえ、都市機能ごとに誘導の対象とする施設（または都市機能誘導区域内での立地を維持する施設）を、誘導施設（案）として設定。

### 【誘導施設（案）】

機能	対象施設 (施設の種類)	施設の定義など	誘導の対象		誘導の 対象外	誘導の考え方 市が設置する公共施設については、唐津市公共施設再配置計画における方針に基づく	参 考			
			都市機能誘導区域				該当する施設の具体例	公設	民設	主な関係課
			広域利用型	地域利用型						
行政機能	市役所(本庁舎)	唐津市の事務所の位置を定める条例	●			市全域を対象として行政サービスを提供する施設であることから、誘導区域(広域利用型)に配置することが望ましい。	本庁舎	●		総務課、新庁舎建設室
	市役所(市民センター)	唐津市市民センター設置条例		●(注)	●	各地域の生活拠点としての機能を有する施設であることから、誘導区域内への誘導は行わない。 (注)浜玉市民センターのみ都市機能誘導区域(地域利用型)への誘導の対象とする。	各市民センター	●		総務課
	その他	唐津市全域を管轄する国、県等が設置する出先機関	●			市全域を対象として行政サービスを提供する施設であることから、誘導区域(広域利用型)に配置することが望ましい。	唐津警察署、唐津保健福祉事務所、唐津税務署、ハローワーク唐津 など	●		—
福祉機能	福祉施設	・唐津市高齢者ふれあい会館条例 ・唐津市障害者支援センター条例	●			市全域を対象としてサービスを提供する施設であることから、誘導区域(広域利用型)に配置することが望ましい。	高齢者ふれあい会館、障がい者支援センター	●		高齢者支援課、障がい者支援課
	保健センター	唐津市公共施設再配置計画で「保健センター」に分類される施設	●			将来的に市域に1つの配置とする方針が示されていることから、誘導区域(広域利用型)に配置することが望ましい。	各保健センター、健康サポートセンター	●		保健医療課
	介護サービス施設	老人福祉法及び介護保険法に規定する施設で、事業者が訪問介護・居宅介護・通所介護などのサービスを行う施設			●	人口分布等に応じて各地域に立地することが望ましい施設であるため、誘導区域内への誘導は行わない。	グループホーム、デイサービス、各種老人ホーム、介護施設 など		●	高齢者支援課
子育て機能	子育て支援施設	唐津市子育て支援センター条例	●			市全域を対象としてサービスを提供する施設であることから、誘導区域(広域利用型)に配置することが望ましい。	子育て支援センター	●		こども家庭課
	保育園、幼稚園、認定こども園	・児童福祉法第39条第1項に規定する施設 ・学校教育法第1条に規定する幼稚園 ・就学前の子供に関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する施設			●	人口分布等に応じて身近なエリアに立地することが望ましい施設であるため、誘導区域内への誘導は行わない。	公立保育所、私立保育園、私立幼稚園、認定こども園	●	●	こども家庭課、教育総務課
	放課後児童健全育成施設	唐津市放課後児童健全育成施設条例			●	小学校の立地と密接に関係する施設であるため、誘導区域への誘導は行わない。	放課後児童健全育成施設	●	●	こども家庭課

### 3. 誘導施設（案）

機能	対象施設 (施設の種類)	施設の定義など	誘導の対象		誘導の 対象外	誘導の考え方 市が設置する公共施設については、唐津市公共施設 再配置計画における方針に基づく	参 考			
			都市機能誘導区域				該当する施設の具体例	公設	民設	主な関係課
			広域利用型	地域利用型						
商業 機能	コンビニエンスストア	コンビニエンスストア			●	居住が集積する地域に立地が進展することから、誘導は行わない。	セブンイレブン、ローソン、ファミリーマート、ヤマザキなど		●	商工振興課
	大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定する店舗面積が1,000㎡以上の施設	●	●		市全域のみならず、市外からの利用も見込まれる施設であることから、誘導区域に配置することが望ましい。	イオン、まいづる本店、ミスターマックス、ダイレックス、ドン・キホーテ、コスモス、ドラッグストアモリ、無印良品、ニトリ など		●	商工振興課
医療 機能	病院	医療法第1条の5第1項に規定する施設	●	●		市全域を対象としてサービスを提供する施設であり、複数施設の立地が望ましいことから、誘導区域(広域利用型・地域利用型)への誘導を図る。	唐津赤十字病院、済生会唐津病院、市民病院 など	●	●	保健医療課、市民病院
	診療所	医療法第1条の5第2項に規定する施設			●	日常生活の利便性を考慮し、身近な生活圏に立地することが望ましい施設であるため、誘導区域内への誘導は行わない。	医院、クリニック、診療所 など	●	●	保健医療課
金融 機能	銀行など	本店・支店など窓口機能を有するもの			●	日常生活の利便性を考慮し、身近な生活圏に立地することが望ましい施設であるため、誘導区域内への誘導は行わない。	銀行、信用金庫、労働金庫、JAからつ各支所 など		●	商工振興課
	郵便局	特定・簡易郵便局を除く普通郵便局			●	日常生活の利便性を考慮し、身近な生活圏に立地することが望ましい施設であるため、誘導区域内への誘導は行わない。	郵便局		●	—
教育 機能	小学校	唐津市立小学校及び中学校設置条例			●	将来の児童数の推移等を考慮して配置すべき施設であることから、誘導は行わない。	各小学校	●		教育企画課、教育総務課
	中学校	唐津市立小学校及び中学校設置条例			●	将来の生徒数の推移等を考慮して配置すべき施設であることから、誘導は行わない。	各中学校	●		教育企画課、教育総務課
	その他学校	・学校教育法第1条に規定する高等学校、中等教育学校、大学及び高等専門学校 ・学校教育法第124条に規定する専修学校	●	●		市全域のみならず、市外からの利用も見込まれる施設であることから、誘導区域に配置することが望ましい。	各高校、中高一貫校、専門学校 など	●	●	—
文化・ 生涯 学習 機能	図書館	・唐津市図書館条例 ・唐津市相知図書館条例	●			市全域を対象としてサービスを提供する施設であり、市域に1つの配置とする方針が示されていることから、誘導区域(広域利用型)に配置することが望ましい。	近代図書館、相知図書館	●		近代図書館
	スポーツ施設	唐津市体育施設条例別表第11に規定する施設			●	市民のスポーツの振興を図る観点から、各地域に立地することが望ましい施設であるため、誘導区域内への誘導は行わない。	文化体育館、スポーツセンター、各体育館、野球場、運動広場 など	●		スポーツ振興課
	市民会館・文化会館	唐津市公共施設再配置計画で「市民会館・文化会館」に分類される施設(市民交流プラザを除く)	●			市全域を対象としてサービスを提供する施設であり、概ね1000人規模の施設は市域に1つの配置を基本とする方針が示されていることから、誘導区域(広域利用型)に配置することが望ましい。	市民会館、相知交流文化センター、肥前文化会館	●		観光文化施設課、新市民会館建設推進室
	公民館	唐津市公民館条例			●	利用者の利便性を考慮し、各地域に立地することが望ましい施設であるため、誘導区域内への誘導は行わない。	各公民館	●		生涯学習文化財課

### 3. 誘導施設（案）

機能	対象施設 (施設の種類)	施設の定義など	誘導の対象		誘導の 対象外	誘導の考え方 市が設置する公共施設については、唐津市公共施設 再配置計画における方針に基づく	参 考			
			都市機能誘導区域				該当する施設の具体例	公設	民設	主な関係課
			広域利用型	地域利用型						
観光・ 交流 機能	観光施設	・唐津市公共施設再配置計画で「観光施設」「観光温泉施設」に分類される施設 ・民間が運営する観光施設			●	地域の特性を活かした施設であることから、誘導区域のみへの誘導は行わない。	唐津城、旧高取邸、旧唐津銀行、浜崎祇園山囃子保存会館、呼子大綱引会館、厳木温泉、鳴神温泉 など	●	●	観光文化施設課
	特産品等展示販売施設	唐津市公共施設再配置計画で「展示販売施設」に分類される施設			●	地域の特性を活かした施設であることから、誘導区域のみへの誘導は行わない。	ふるさと会館、水産会館、桃山天下市、風のふるさと館、呼子台場都市漁村交流施設(特産品等展示販売館)	●		商工振興課、からつブランド・ふるさと寄附推進課、水産課
	交流施設	幅広い市民の利用を目的とし、上記のいずれにも分類されない交流施設	●	●		地域だけでなく、市全域、また市外からの利用も見込まれる施設であることから、誘導区域に配置することが望ましい。	市民交流プラザ など	●	●	地域づくり課

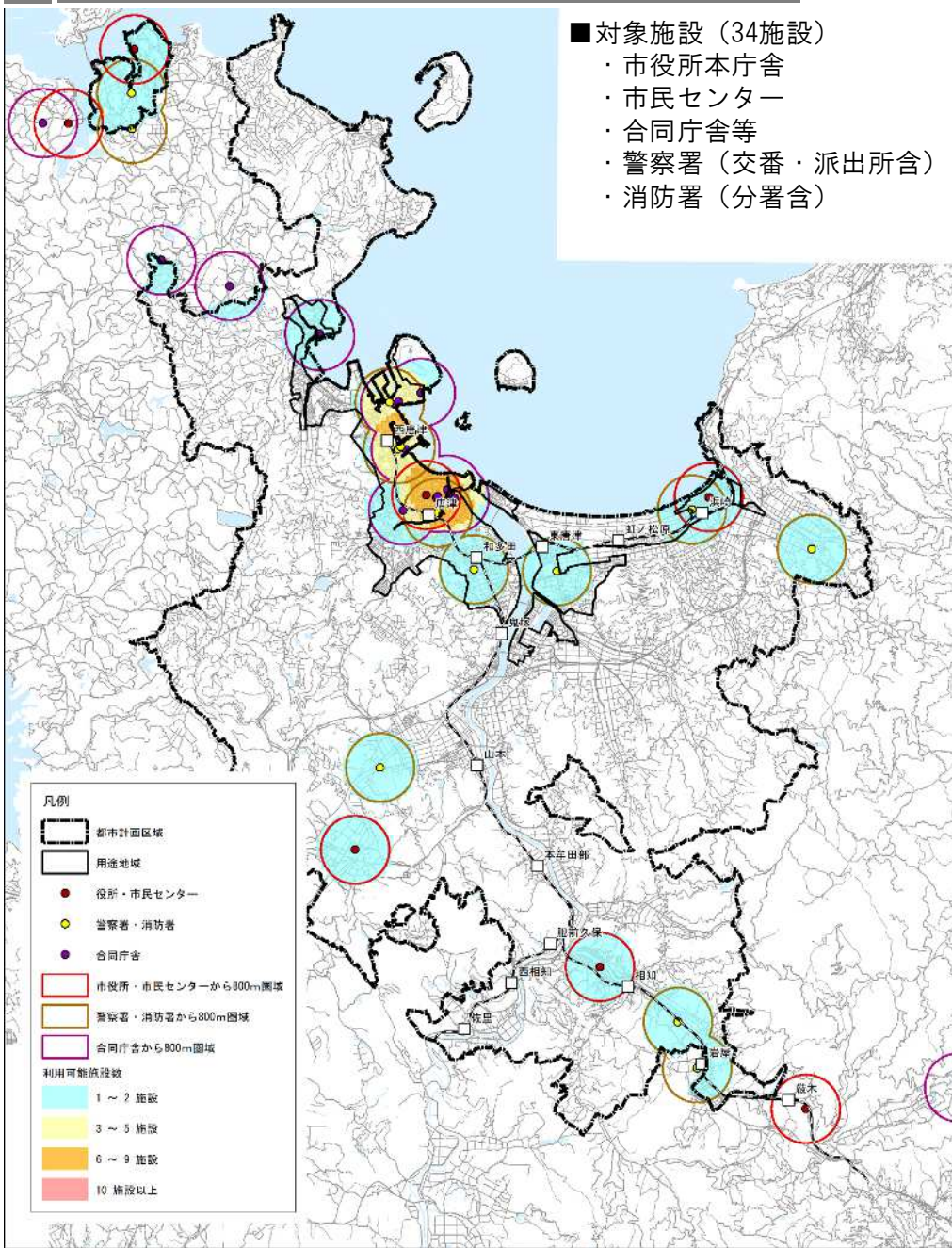
<備考>

1. 誘導の対象となる施設について、その機能の一部を担う施設（サテライト施設など）を、別に設置しようとする場合、当該施設については、誘導の対象とならない。
2. 上表の「施設の定義など」は、施設を新設した場合に、当該定義などに該当することとなる施設を含む。

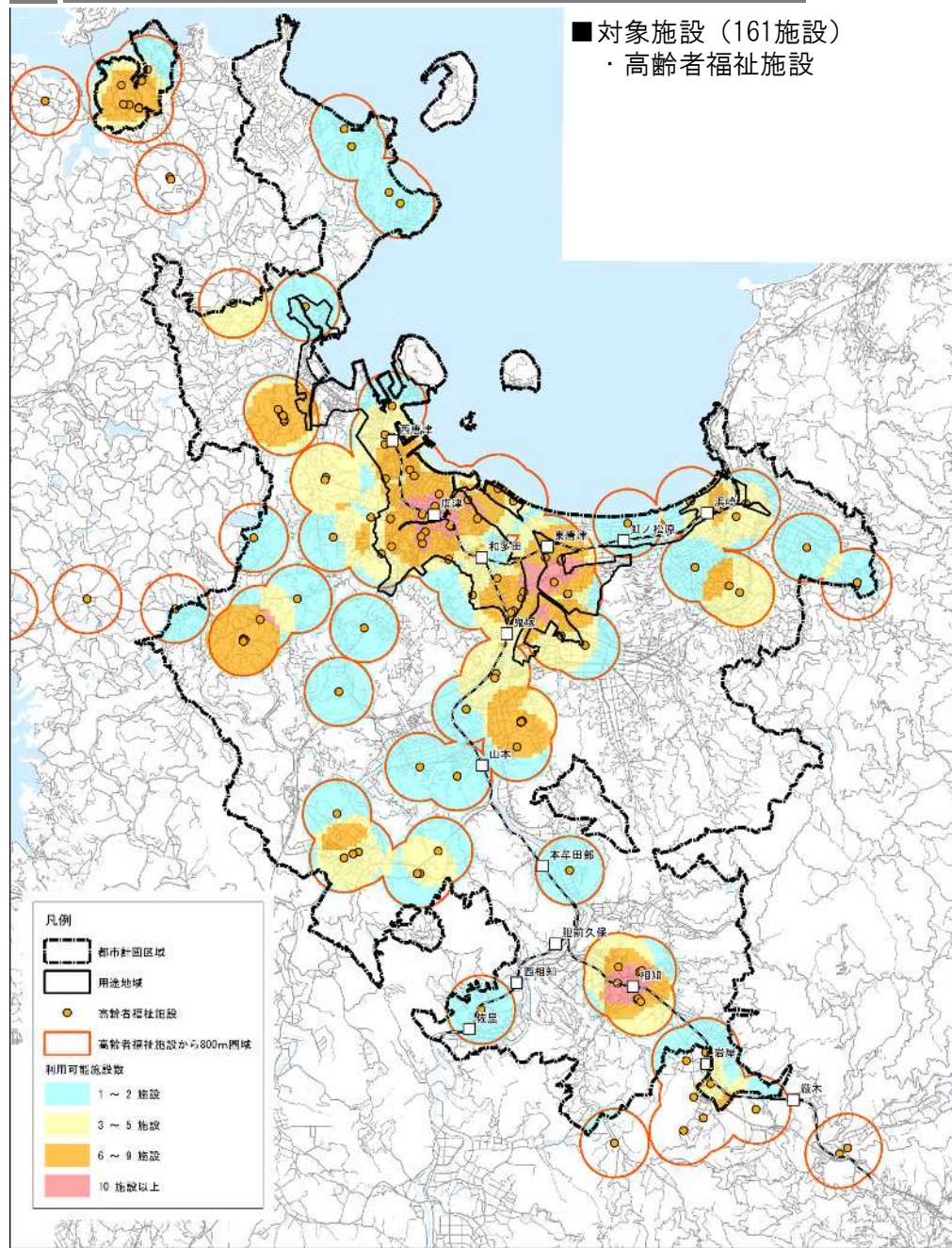
# 参考：都市機能（施設）の分布状況について

## ① 都市機能（施設）の分布状況

### 1 行政機能



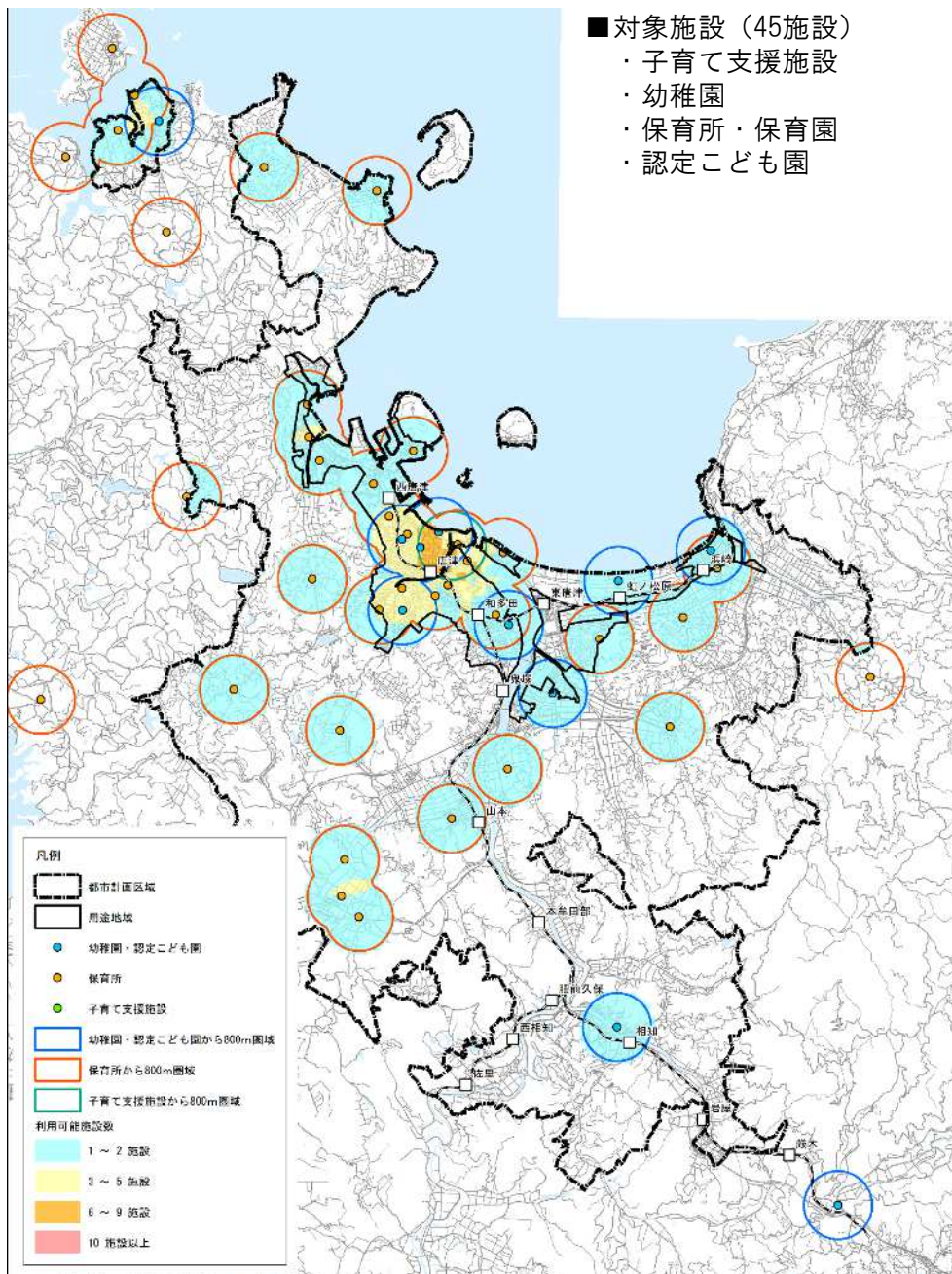
### 2 介護福祉機能



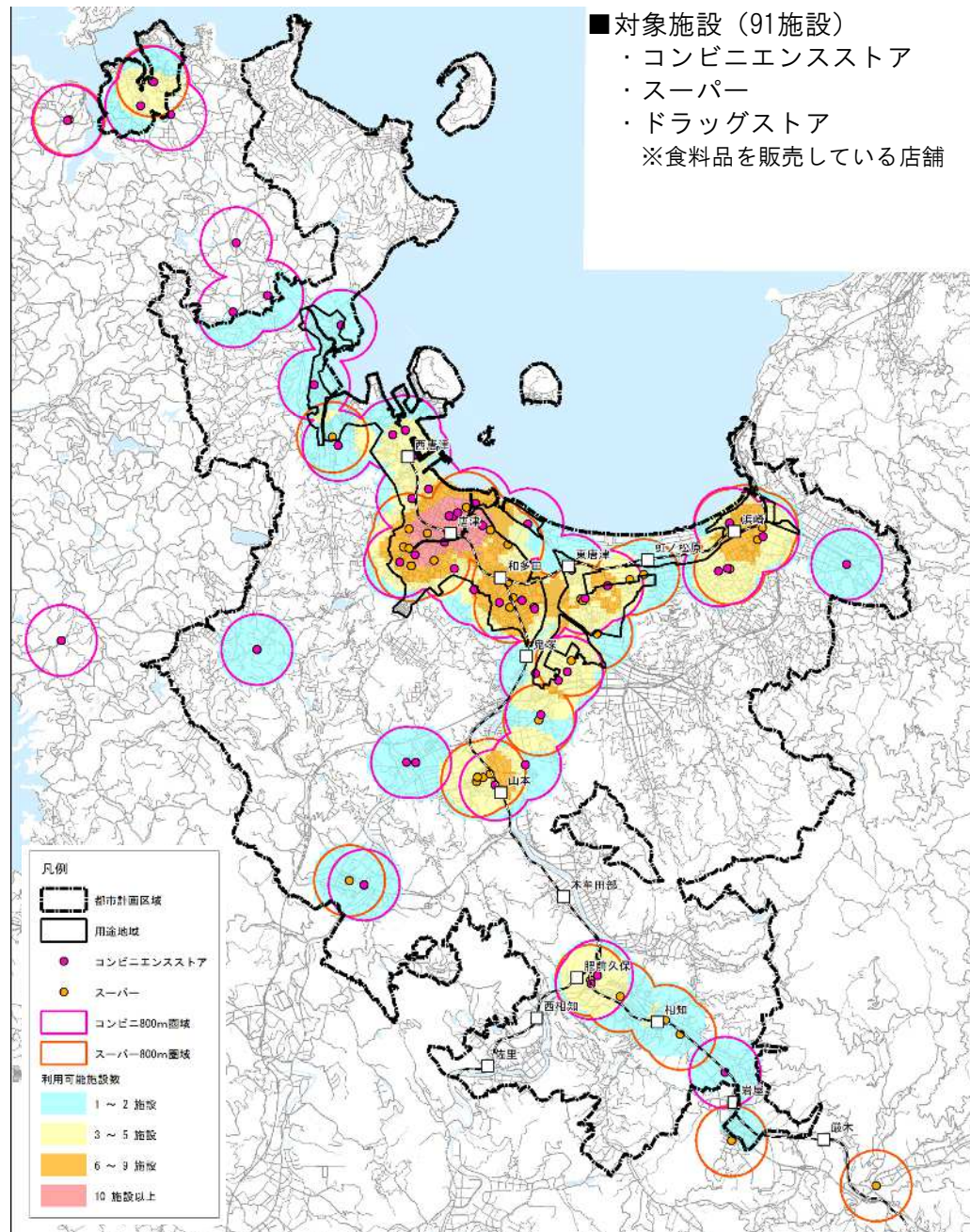
# 参考：都市機能（施設）の分布状況について

## ① 都市機能（施設）の分布状況

### 3 子育て機能



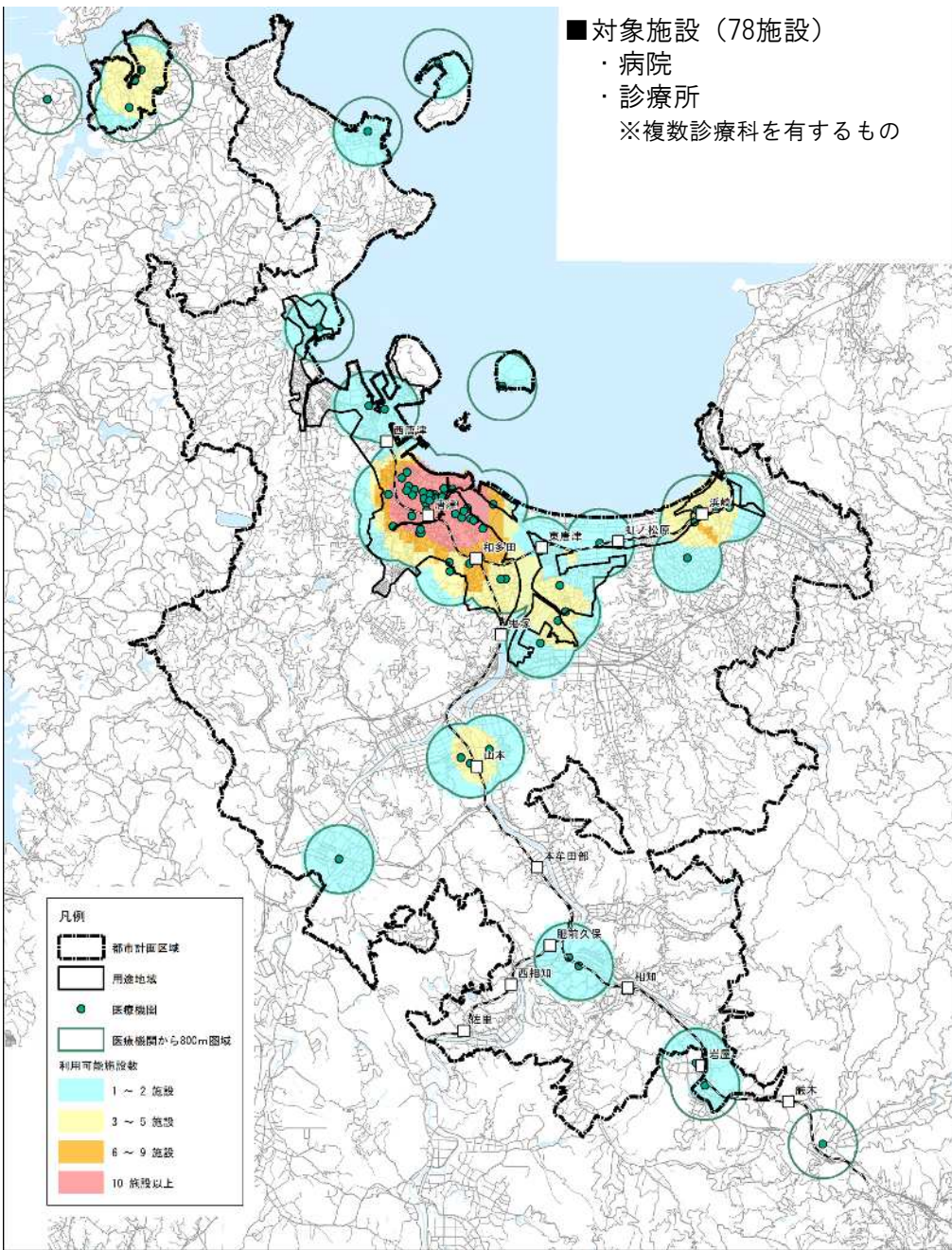
### 4 商業機能



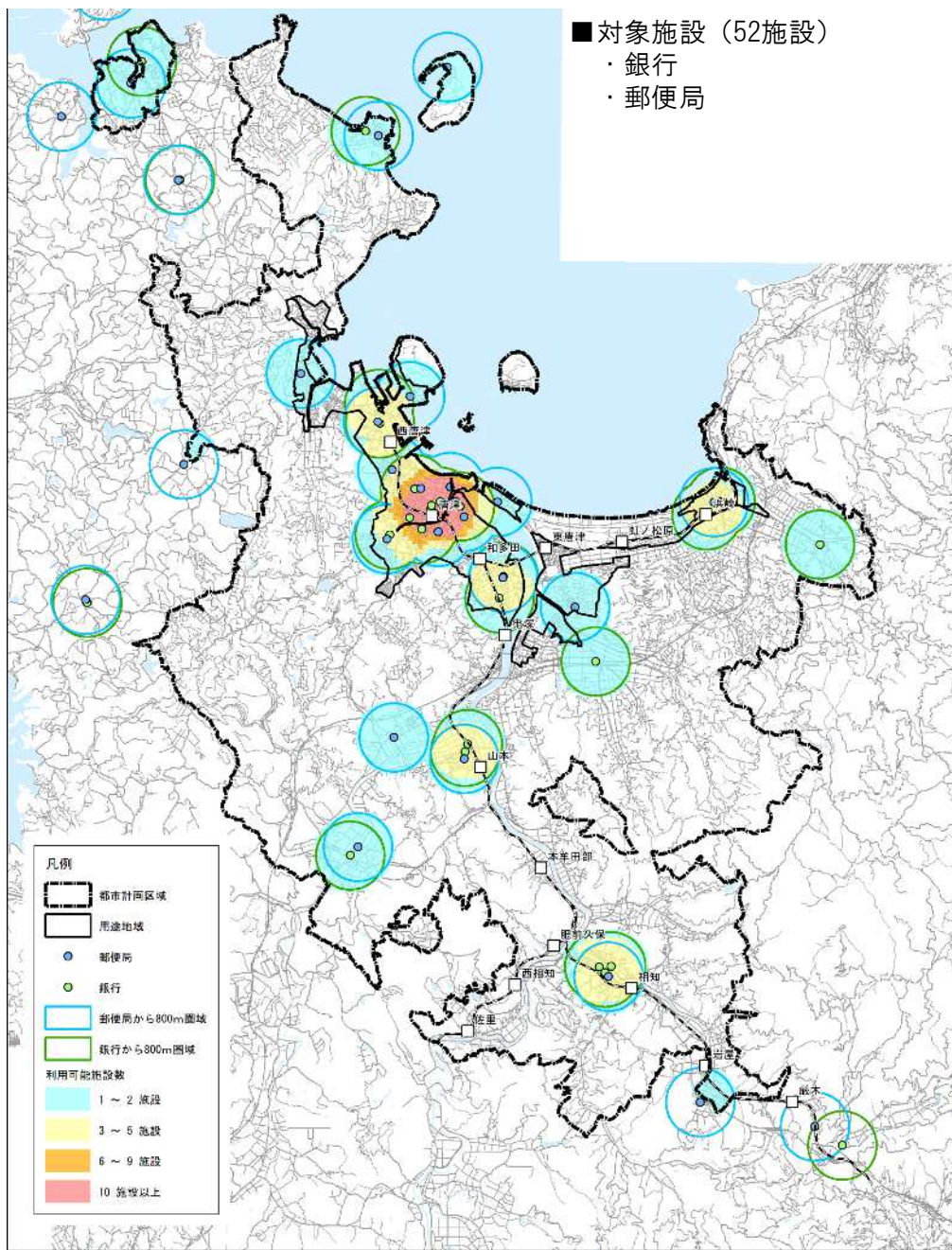
# 参考：都市機能（施設）の分布状況について

## ① 都市機能（施設）の分布状況

### 5 医療機能



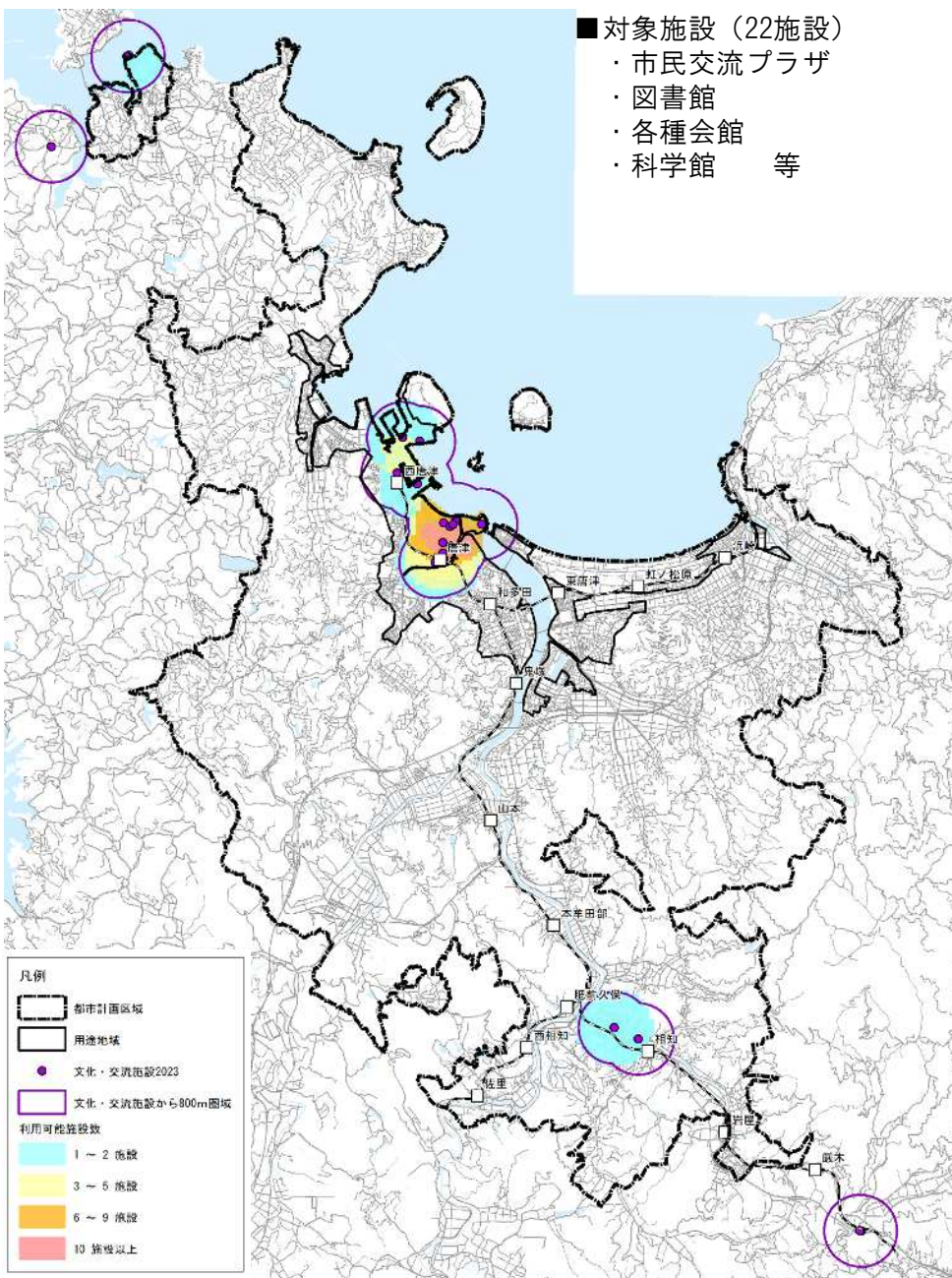
### 6 業務（金融）機能



# 参考：都市機能（施設）の分布状況について

## ① 都市機能（施設）の分布状況

### 7 文化・交流機能



### 8 教育機能

