

第4章 都市機能誘導区域

(1) 基本的な考え方

「都市機能誘導区域」とは、医療・福祉・子育て支援・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。本制度は、一定のエリアと誘導を図る機能、当該エリア内に講じられる支援措置を事前明示することにより、生活サービス施設の誘導を図る仕組みとなっています。

都市機能誘導区域は、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、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を設定することが考えられます。また、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ことが考えられます。

(都市計画運用指針より)

(2) 国東市における都市機能誘導区域設定の考え方

本市の都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものとし、その中でも特に公共交通によるアクセスの利便性が高く、徒歩で生活できる範囲に医療や福祉、商業等の都市機能が一定程度集積している区域を対象に、その候補地を以下の視点で抽出します。

視点1 居住誘導区域内の区域

- ・居住誘導区域内において設定を検討します。

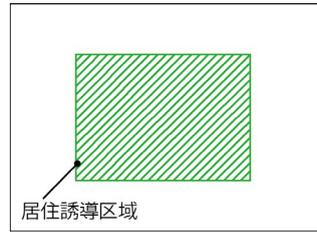
視点2 交通結節点の周辺区域

- ・国東バスターミナル及び国東警察署前バス停（国東市役所に最も近いバス停）より半径 500m 以内の範囲（高齢者徒歩圏）を基本とします。

視点3 都市機能が特に集積している区域

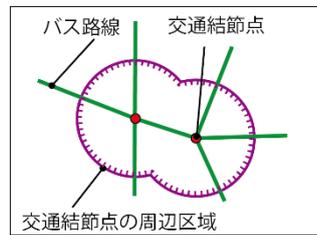
- ・医療、高齢者福祉、子育て、商業、金融、公共の各都市機能より半径 500m以内の範囲（高齢者徒歩圏）が、複数重なる区域とします。

視点1 居住誘導区域内の区域



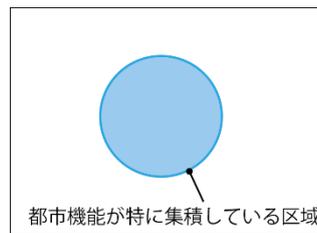
✕ (重ねる)

視点2 交通結節点の周辺区域

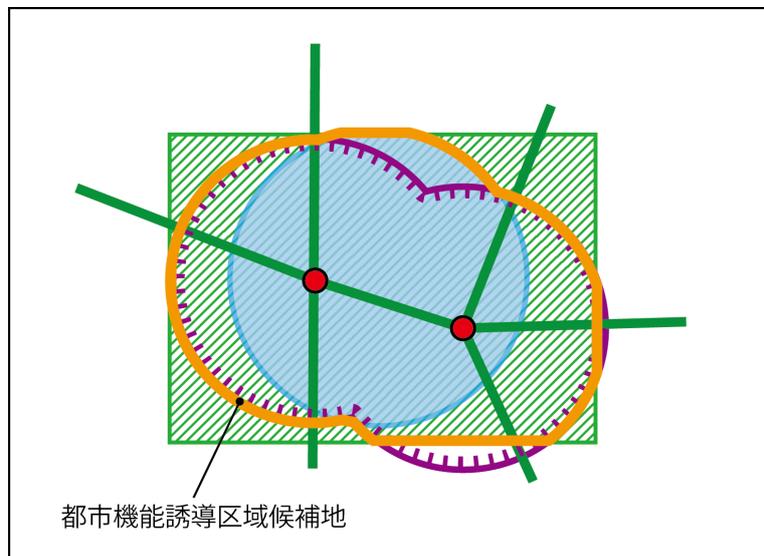


✚ (追加)

視点3 都市機能が特に集積している区域



都市機能誘導区域候補地抽出のイメージ



視点 1・2：居住誘導区域及び交通結節点の周辺区域

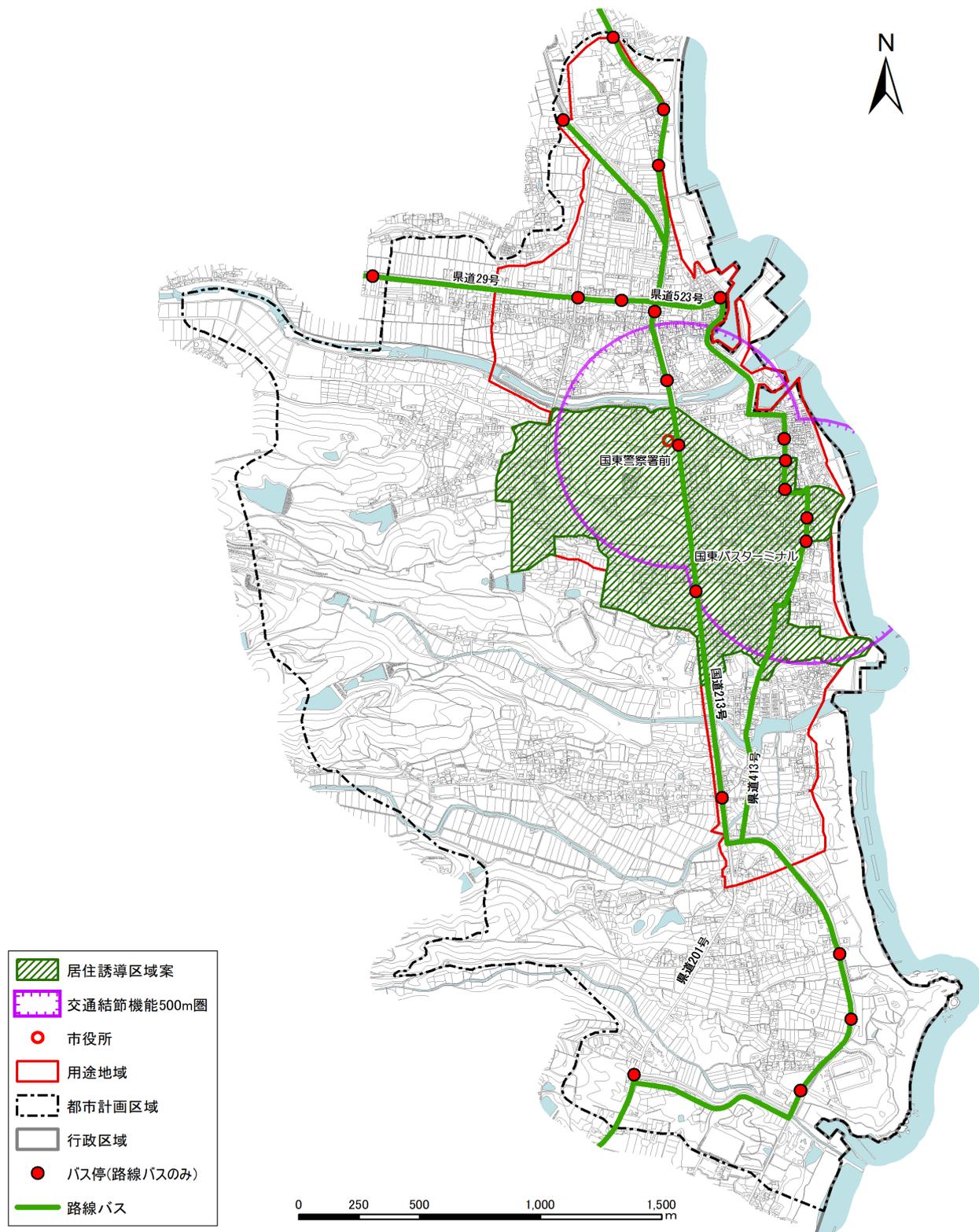


図 居住誘導区域及び交通結節点の周辺区域

視点3：都市機能が特に集積している区域

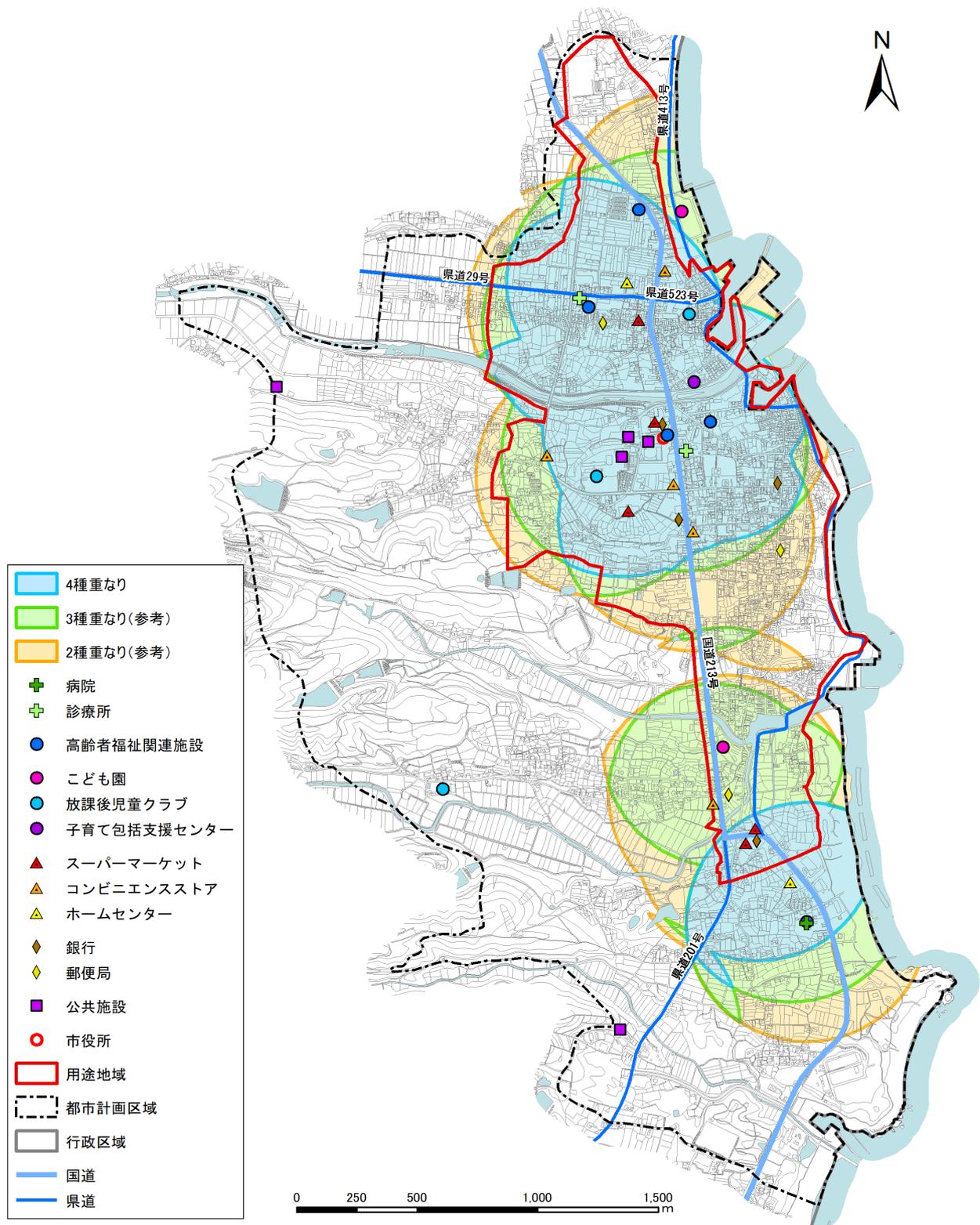


図 都市機能が特に集積している区域

都市機能誘導区域候補地

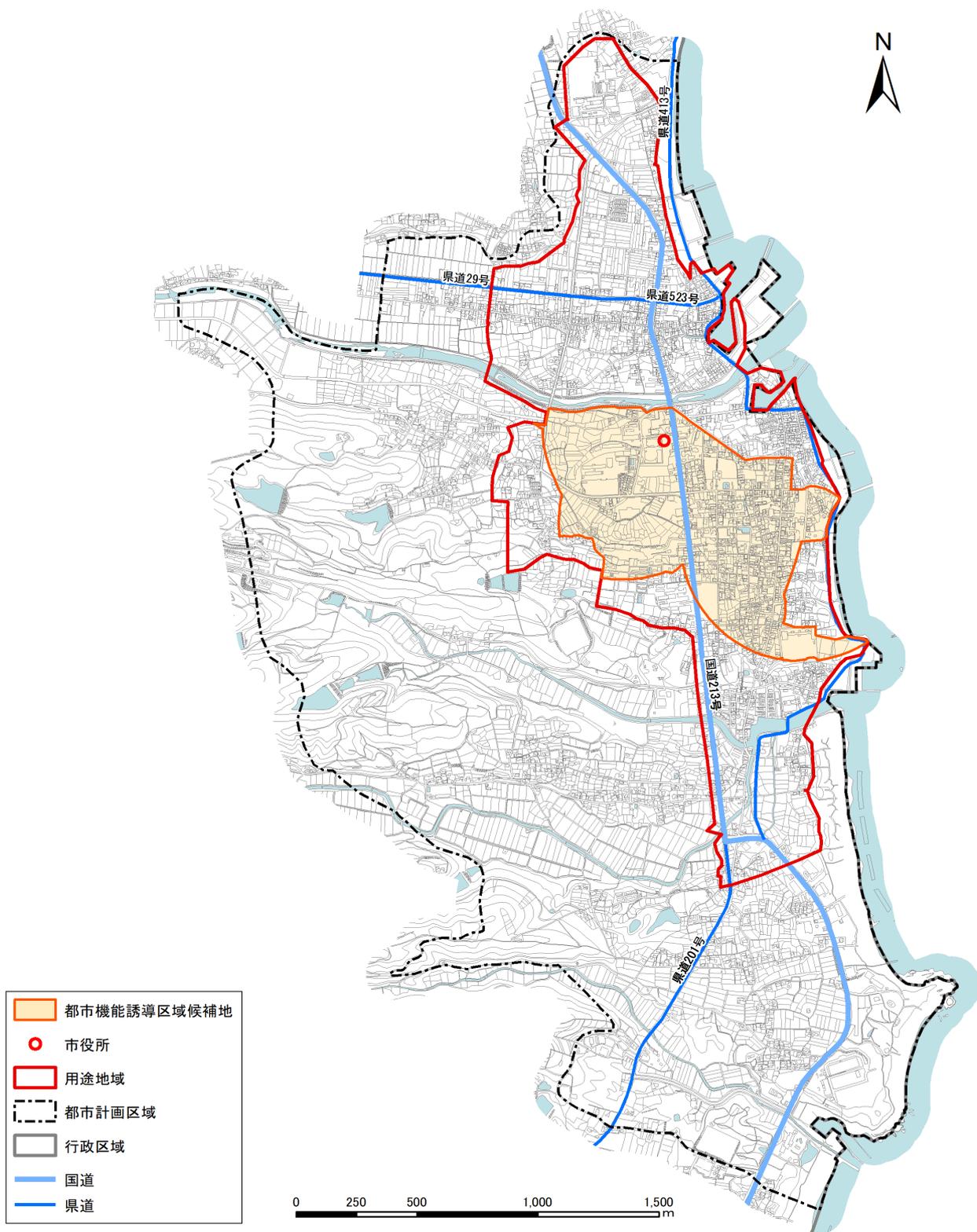


図 都市機能誘導区域候補地

(3) 都市機能誘導区域

前述の国東市における都市機能誘導区域設定の考え方に基づき、都市機能誘導区域を設定します。具体的な区域設定については、原則として、道路や鉄道、河川、その他の地形地物等の土地の範囲、各用途地域の境界線等により設定します。

都市機能誘導区域面積：65.7ha
 用途地域面積 264ha の 24.9%
 都市計画区域面積 827ha の 7.9%
 行政区域面積 31,810ha の 0.2%

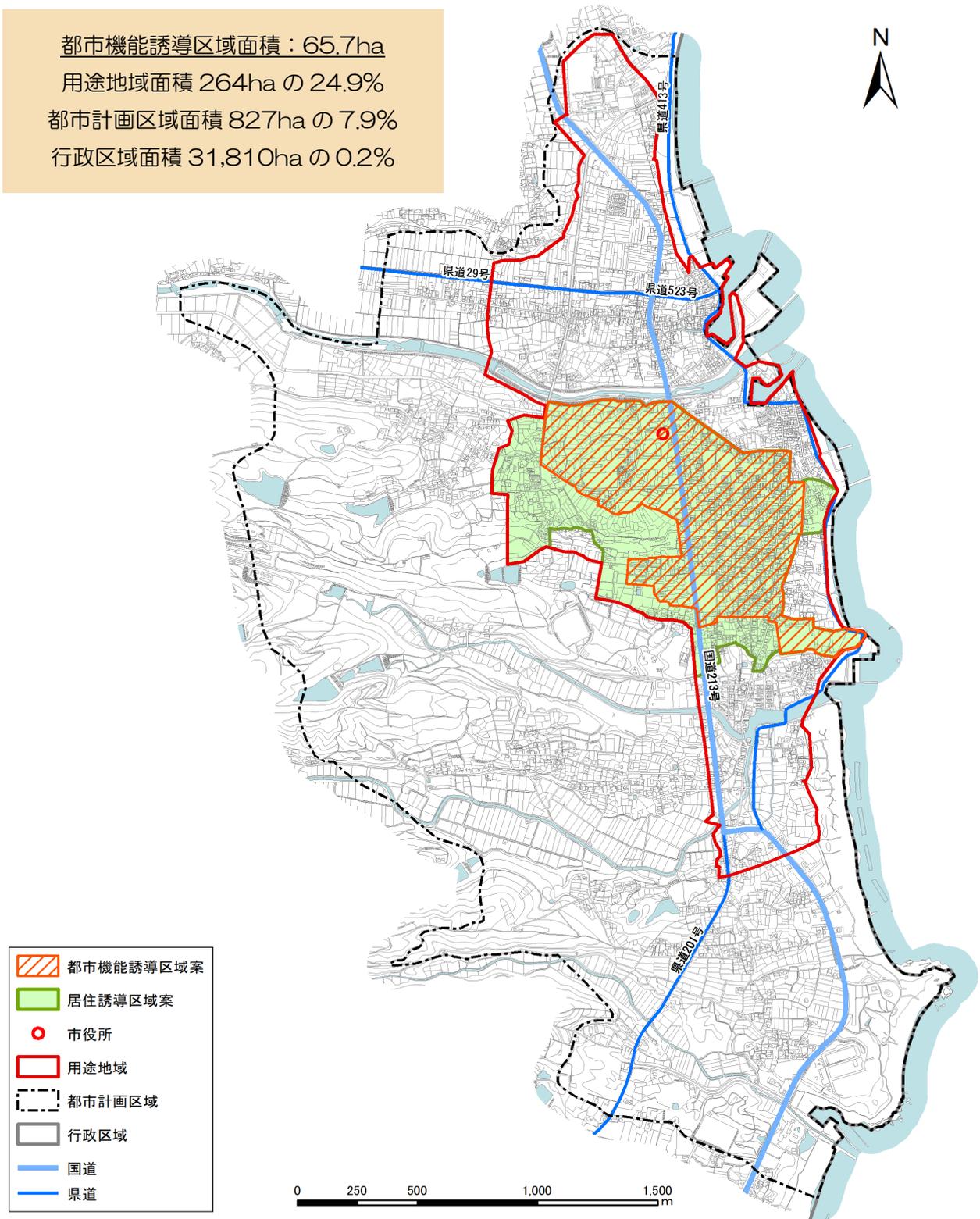


図 都市機能誘導区域

【参考】都市機能誘導区域設定の考え方

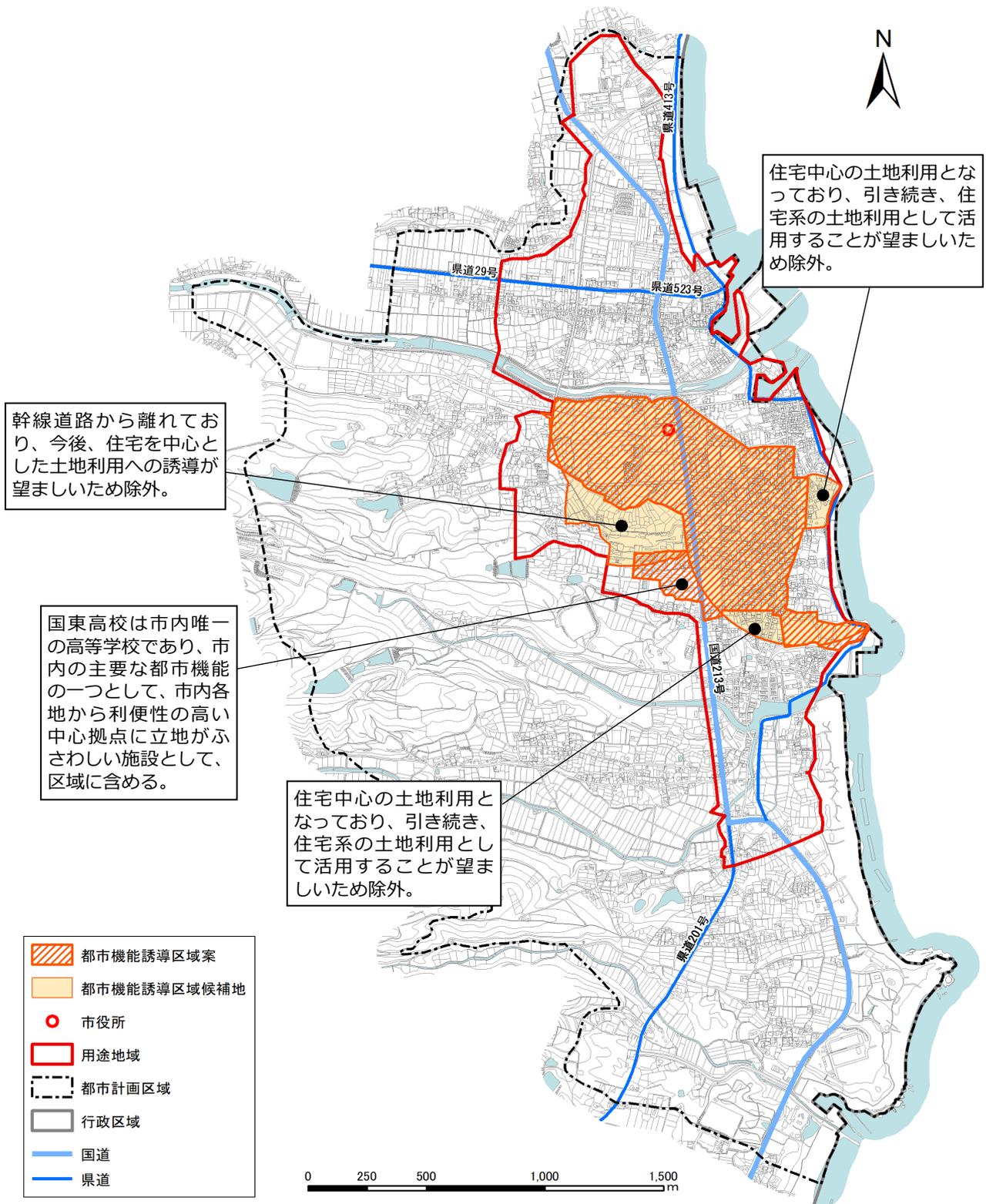


図 都市機能誘導区域設定の考え方

【参考】居住誘導区域及び都市機能誘導区域拡大図

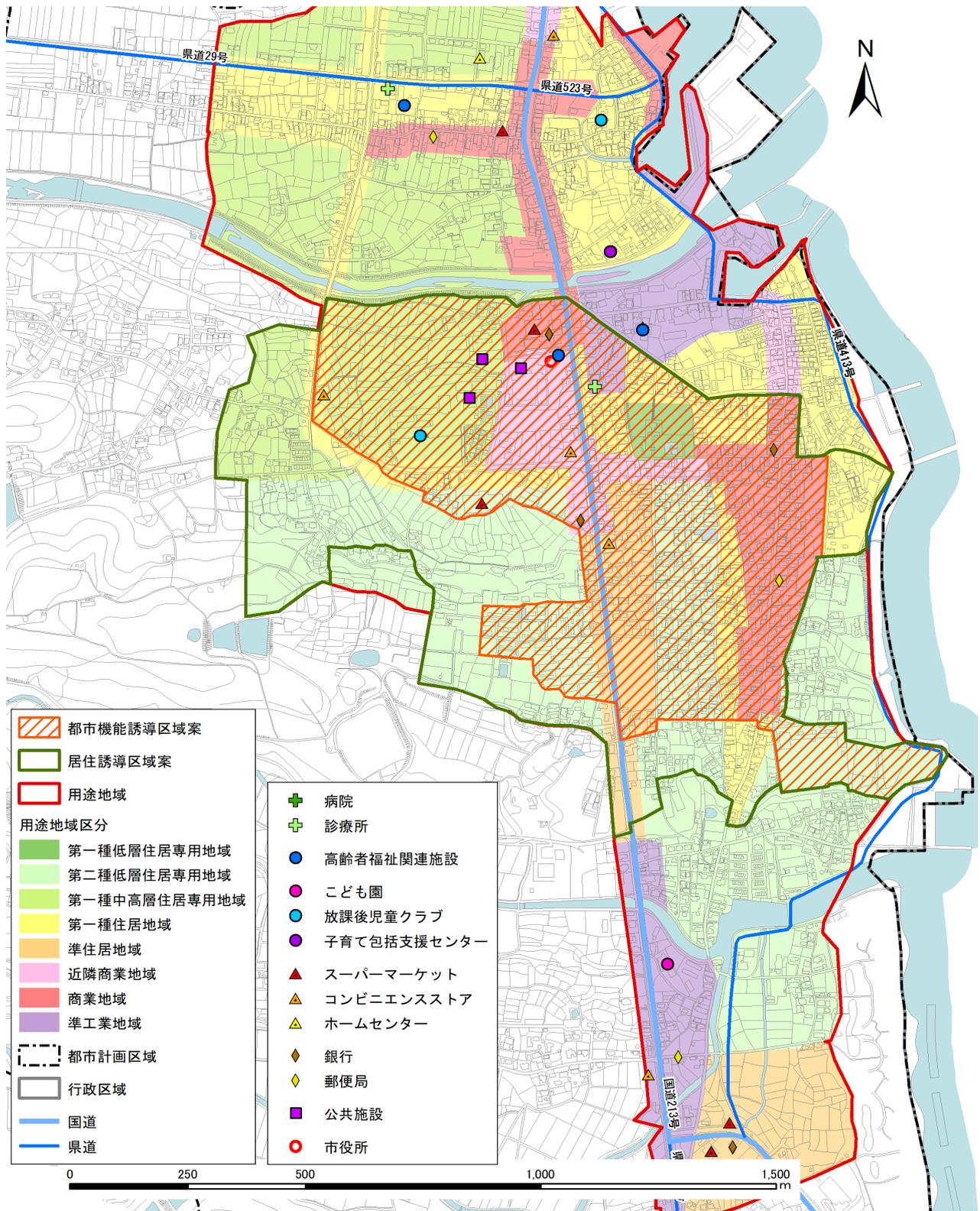


図 居住誘導区域及び都市機能誘導区域拡大図