

## 6. 誘導施設

### (1) 誘導施設の設定方針

- ・各種都市機能から誘導施設とすべき機能を抽出・設定するに当たっては、都市機能誘導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、施設の立地状況や充足状況等を勘案し、「維持」、「確保」の考え方のもと、次の視点から必要な施設を定めます。

#### 視点1 現在の施設分布や徒歩圏の状況による「充足度」

- ・居住誘導区域内での施設分布や徒歩圏の状況を把握し、充足度の低い施設について、誘導施設として位置づけることを検討します。

#### 視点2 将来人口による「重要度」

- ・年齢区分別の将来人口の見通しと各施設の利用者層から各施設の重要度を検討し、重要度の高い施設について、誘導施設として位置づけることを検討します。

#### 視点3 既存プロジェクトや分野別の計画による「政策的位置づけ」

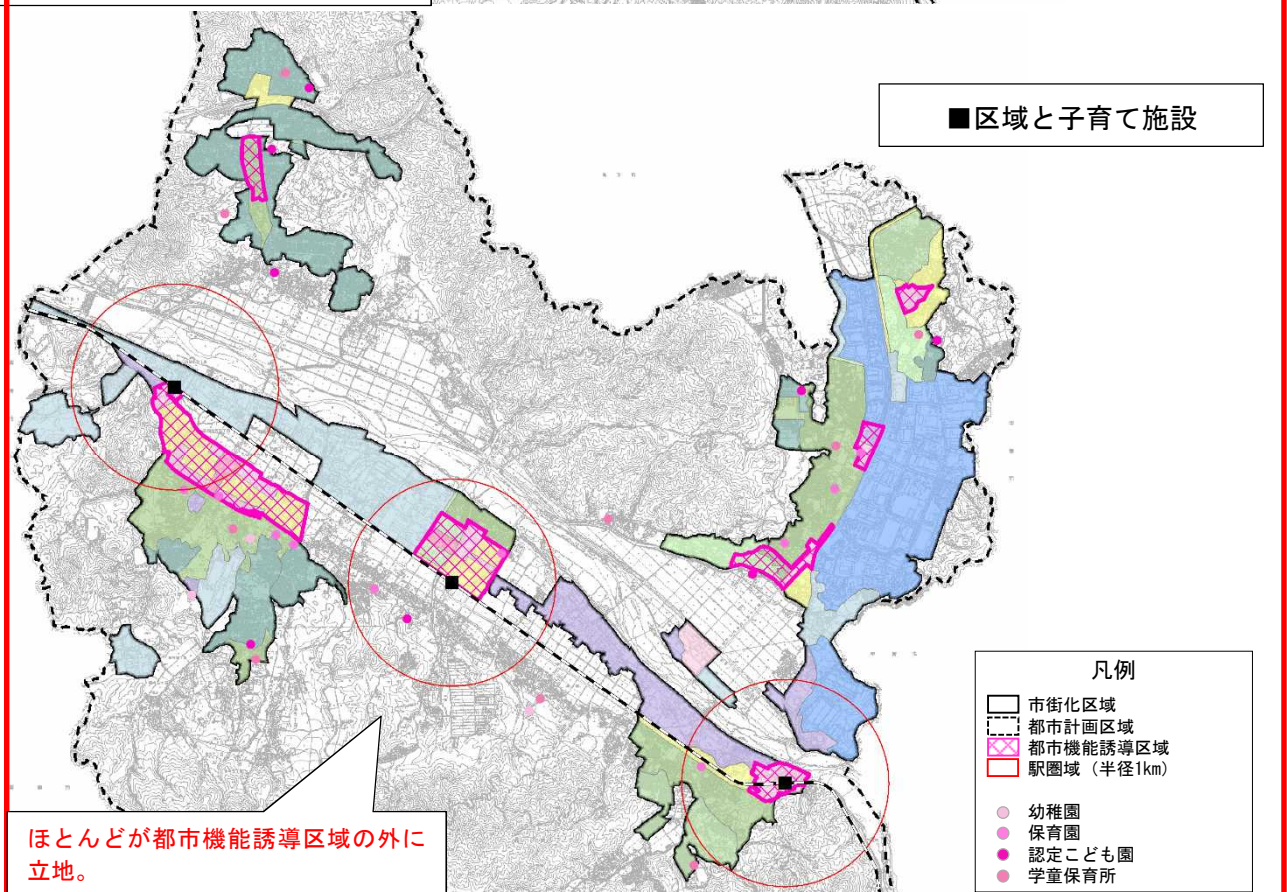
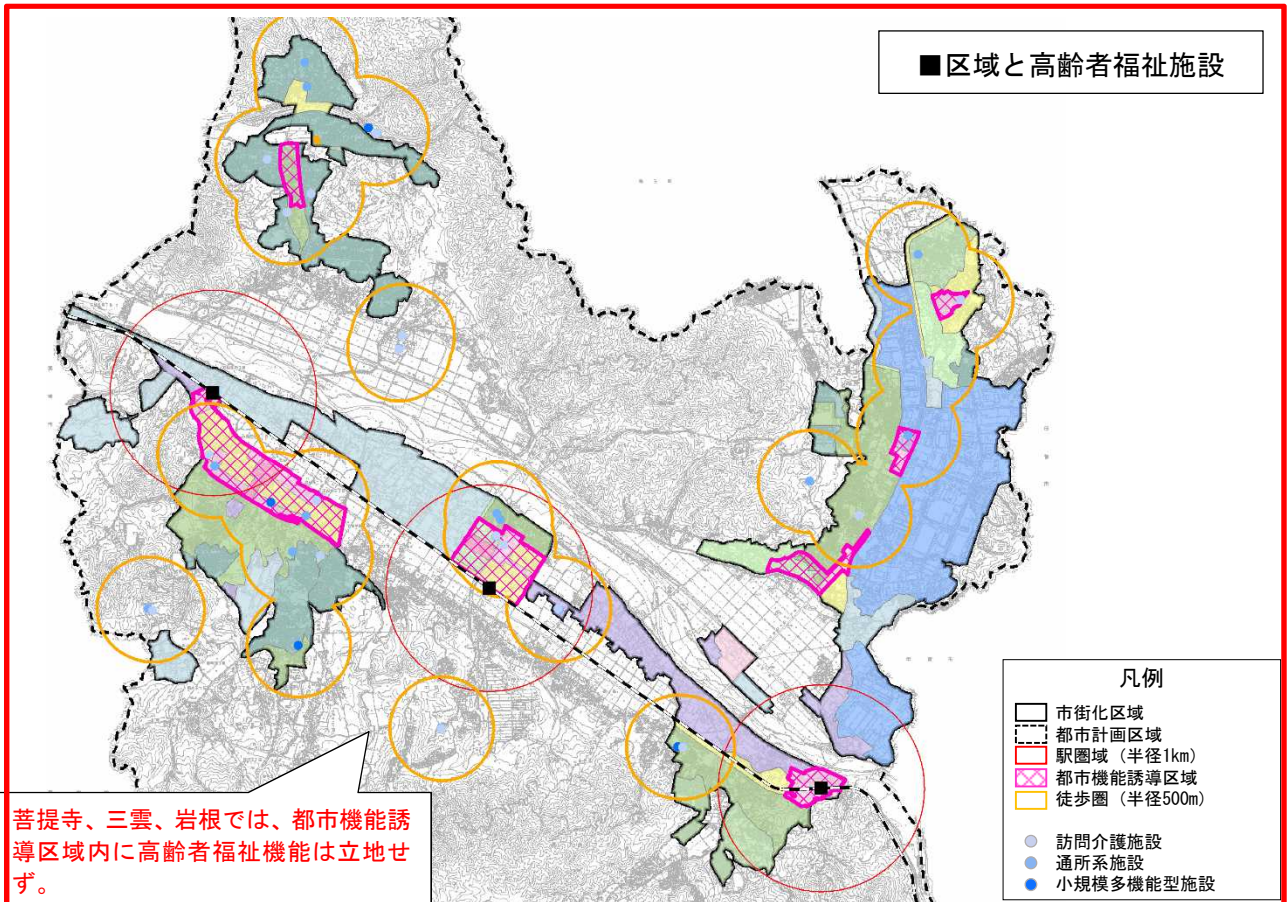
- ・現在までに具体化しているプロジェクトや各施設の整備に関する分野別の計画を把握し、政策的な位置づけのある施設について、誘導施設として位置づけることを検討します。

#### ■誘導施設の「維持」、「確保」の考え方

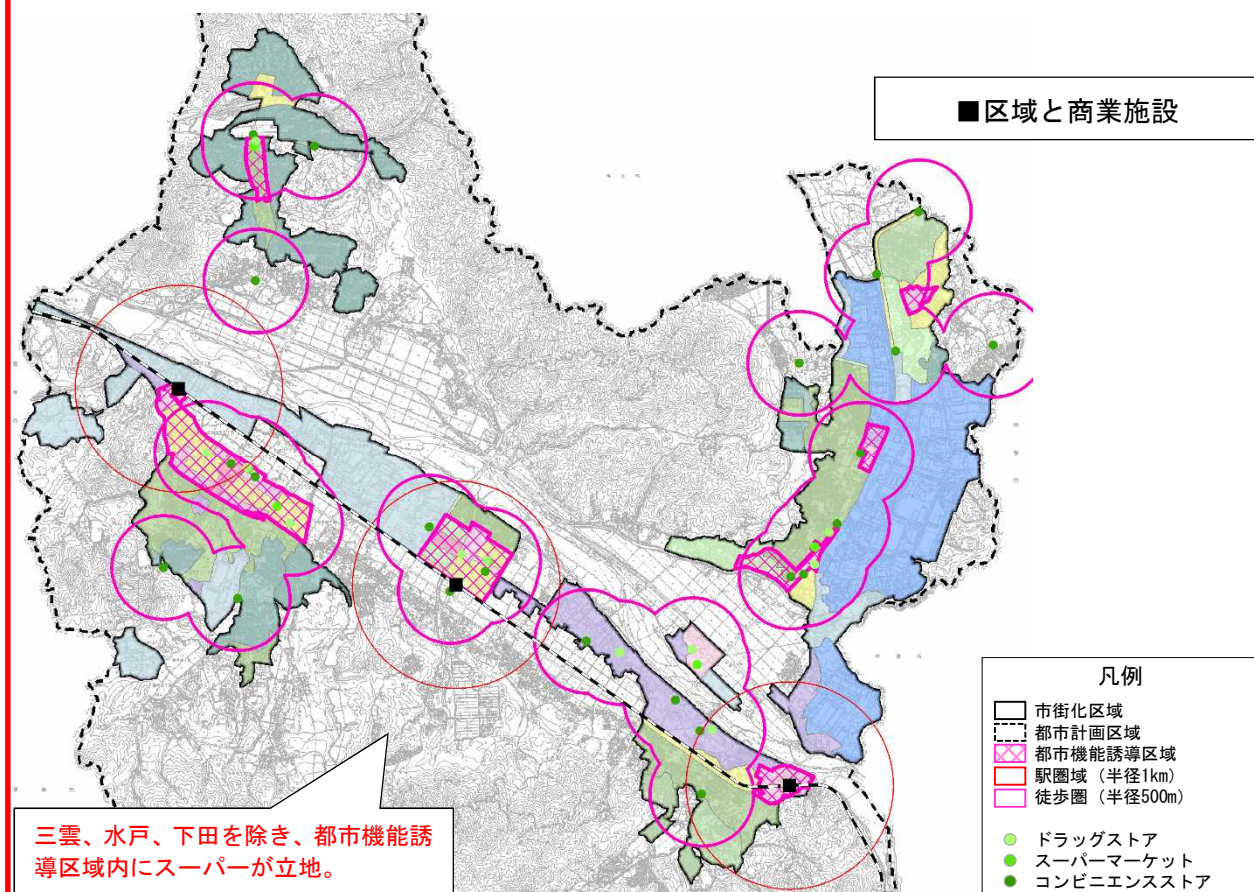
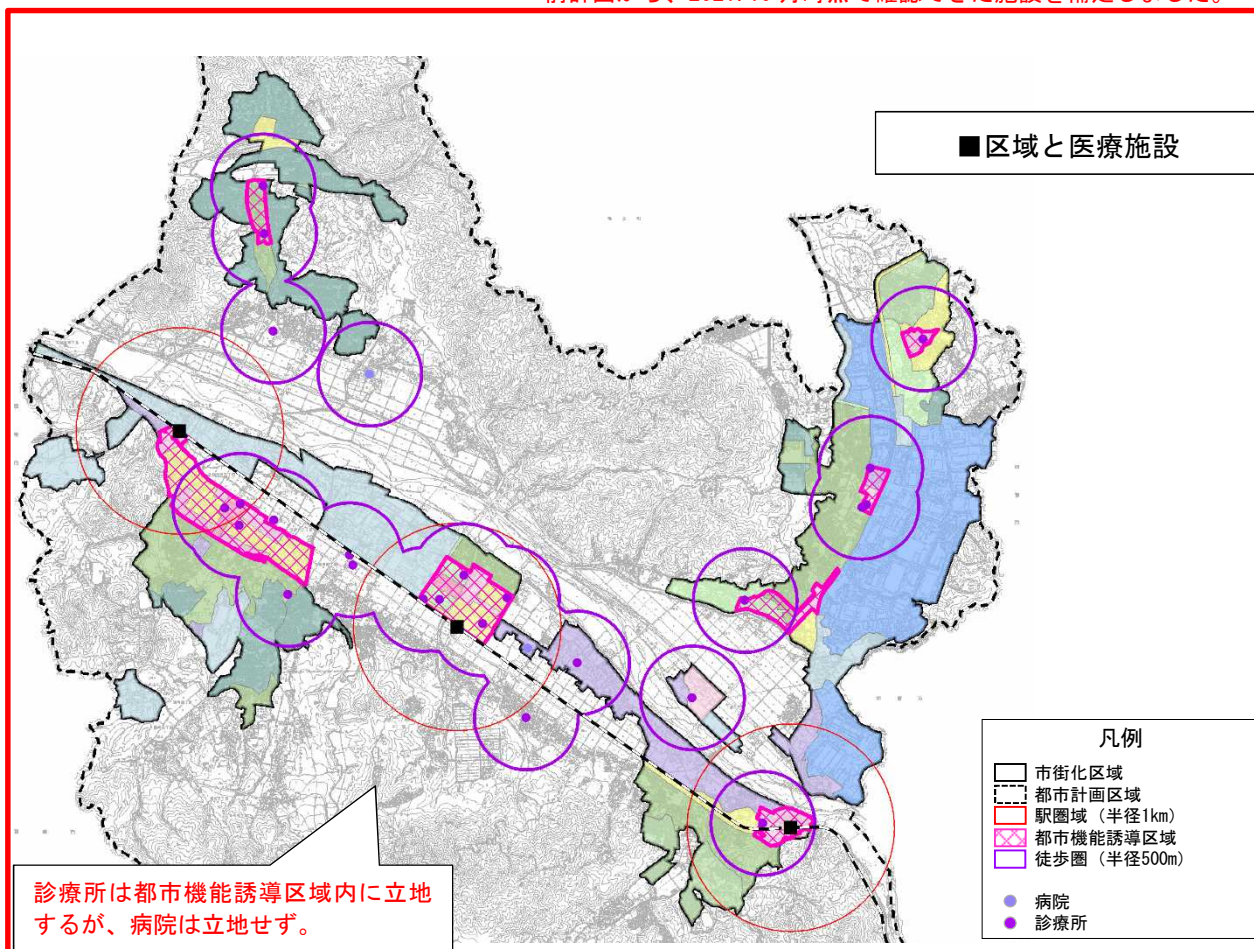
誘導施設	誘導施設の考え方
維持を図る施設	都市機能誘導区域内に現在立地している施設は、「誘導施設（維持）」として捉え、将来にわたってその機能を維持するための施策を検討します。
確保を図る施設	都市機能誘導区域内に現在立地していない施設は、「誘導施設（確保）」として捉え、都市機能誘導区域外からの移転または新設により、当該施設が都市機能誘導区域内に立地するための施策を検討します。

## ■視点1 現在の施設分布や徒歩圏の状況による「充足度」

前計画から、2021.10月時点で確認できた施設を補足しました。



前計画から、2021.10月時点で確認できた施設を補足しました。



## ■視点2 将来人口による「重要度」

- ・市街化区域内人口の見通しは以下の通りで、市全体に比較して市街化区域内の人口減少の割合はやや低く、人口が集積する範囲では将来もほぼ現状の人口密度を維持することが予想されます。
- ・ただし、市全体、市街化区域とも高齢者（65歳以上）は大幅に増加する見込みとなっています。
- ・このため、今後加速する高齢社会の中で、高齢者の利用が多い機能については、重点的に維持・確保を図る必要があることとなります。

<b>高齢化の中で必要性が高まる施設</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・病院、診療所等の医療施設</li> <li>・老人デイサービスセンター等の社会福祉施設</li> <li>・小規模多機能型居宅介護事業所</li> <li>・地域包括支援センターなど</li> </ul>
------------------------	--

2010年と2040年の人口見通しを2015年と2045年の人口見通しに変更しました。

■市全体									
地区名	2015年 (平成27年) 人口	2015年 (平成27年) 高齢者	2045年 (令和27年) 人口	2045年 (令和27年) 高齢者	人口 増加率(%) 2015→2045	2015年 (平成27年) 高齢化率(%)	2045年 (令和27年) 高齢化率(%)		
1	三雲	15,138	3,311	13,461	3,867	-11.1	21.9	28.7	
2	石部	6,344	1,314	6,907	1,460	8.9	20.7	21.1	
3	石部南	5,571	1,382	6,601	4,152	18.5	24.8	62.9	
4	岩根	7,090	1,341	6,267	1,345	-11.6	18.9	21.5	
5	菩提寺	11,373	2,574	5,968	2,321	-47.5	22.6	38.9	
6	下田	4,961	1,212	3,012	1,056	-39.3	24.4	35.1	
7	水戸	3,812	508	2,794	623	-26.7	13.3	22.3	
市全体		54,289	11,641	45,011	14,825	-17.1	21.4	32.9	
■市街化区域									
地区名	2015年 (平成27年) 人口	2015年 (平成27年) 高齢者	2045年 (令和27年) 人口	2045年 (令和27年) 高齢者	人口 増加率(%) 2015→2045	2015年 (平成27年) 高齢化率(%)	2045年 (令和27年) 高齢化率(%)		
1	三雲	5,321	1,048	4,990	1,034	-6.2	19.7	20.7	
2	三雲(甲西)	4,393	922	2,960	1,157	-32.6	21.0	39.1	
3	石部	6,123	1,250	5,966	1,255	-2.6	20.4	21.0	
4	石部南	4,428	886	4,987	3,186	12.6	20.0	63.9	
5	岩根	4,178	662	3,548	711	-15.1	15.8	20.0	
6	菩提寺	10,388	2,315	4,875	1,899	-53.1	22.3	38.9	
7	下田	4,217	1,020	2,286	801	-45.8	24.2	35.0	
8	水戸	3,812	499	2,494	556	-34.6	13.1	22.3	
市街化区域全体		42,859	8,601	32,106	10,598	-25.1	20.1	33.0	

### ■視点3 既存プロジェクトや分野別の計画による「政策的位置づけ」

- ・合併により重複することとなった公共施設については、「湖南省公共施設等総合管理計画」に基づき、施設の統廃合・適正配置を順次、計画的に進める責務があります。
- ・庁内関係各課へのヒアリングからは、所管する施設の主な事業見込みについて、東庁舎の在り方および周辺施設の統合が検討されています。
- ・また、第二次湖南省総合計画（後期基本計画）策定に当たって実施した市民アンケートでは、子育て環境の充実、大型店舗・工場の誘致、医療施設の充実に関する意見が多く寄せられています。

#### ■市民アンケート（第二次湖南省総合計画（後期基本計画））で得られた意見（一部抜粋）

6つの目標	小分類（意見内容）	件数
みんなで共に進めるしくみをつくろう	—	—
うるおいのあるまちをつくろう	身近な公園・緑地、レクリエーション施設等の整備等	12
活気あるまちをつくろう	商工業振興（大型店舗・工場の誘致、既存商業街の活性化等）	21
	観光振興（観光PR、道の駅整備、ゆらら温泉の充実等）	6
ほっとする暮らしをつくらう	病院整備、緊急医療体制の整備等	17
	子育て支援・環境充実等	42
	高齢者福祉・介護の充実、福祉施設の整備	8
いきいきとした暮らしをつくろう	学校教育・施設の充実、青少年の健全育成等	13
	生涯学習環境の充実（図書館の充実）、スポーツ・文化振興等	12
明日を拓くしくみをつくろう	—	—

出典：「第二次湖南省総合計画後期基本計画」策定に係るまちづくりアンケート調査結果報告書

## (2) 誘導施設の設定

- ・本市においては、7つの拠点それぞれにおいて立地することが望ましい都市機能を以下の通り設定します。
- ・このうち、目標とする市街地構造を実現していく上で特に重要となる機能を「誘導施設」として定め、商業施設をはじめとする、各拠点における既存機能の都市機能誘導区域外への流出の防止、新規機能の都市機能誘導区域内への誘導を図ることとします。

### ■各都市機能誘導区域内に立地することが望ましい都市機能

都市機能	中心拠点 (甲西駅、石部駅、三雲駅周辺地区)	地域拠点 (菩提寺、岩根、下田、水戸地区)
	高次都市機能	生活サービス機能
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>●中核的な行政機能</li> <li>・ <b>本庁舎、保健センター</b>等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等</li> <li>・ <b>まちづくりセンター</b>等</li> </ul>
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>●全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</li> <li>・ <b>社会福祉センター、老人福祉センター</b>等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能</li> <li>・ 地域包括支援センター・在宅系介護施設、コミュニティサロン等</li> </ul>
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>●全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</li> <li>・ 子育て総合支援センター等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能</li> <li>・ 保育所・<b>認定こども園</b>・放課後児童クラブ・子育て支援センター・児童館等</li> </ul>
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>●時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能</li> <li>・ <b>大規模集客施設（店舗、飲食店、展示場、遊技場等の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの）、商店街</b>等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能</li> <li>・ <b>大規模小売店舗（店舗面積1,000㎡を超えるもの）のうち各種商品小売業、飲食料品小売業に分類される店舗</b>・コンビニ等</li> </ul>
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>●総合的な医療サービス（二次医療）を受けられる機能</li> <li>・ <b>病院</b>等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●日常的な診療を受けられる機能</li> <li>・ 診療所等</li> </ul>
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>●決済や融資などの金融機能を提供する機能</li> <li>・ 銀行、信用金庫等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●日々の引き出し、預け入れなどができる機能</li> <li>・ 郵便局、ATM等</li> </ul>
教育機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>●高等教育機能</li> <li>・ 大学、高等専門学校等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●教育機能</li> <li>・ 小学校、中学校等</li> </ul>
文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能</li> <li>・ <b>文化ホール、図書館</b>等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域における社会教育活動を支える拠点となる機能</li> <li>・ <b>社会教育センター</b>等</li> </ul>

※赤文字：誘導施設

参考表 「誘導施設」設定の根拠

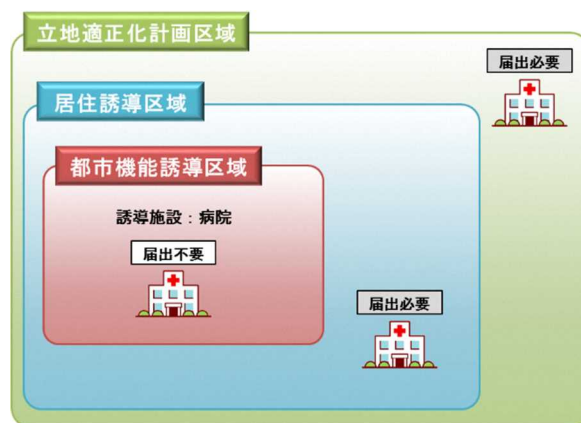
都市機能	根拠と具体的施設規模等
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>市は、公共施設等総合管理計画に基づき、施設の統廃合・適正配置を進める責務を有するが、利便性の高いエリアでの建替えを担保するため、「誘導施設」に定める。</li> <li>現在、東庁舎の在り方が検討されている。</li> </ul> <p>根拠法：本庁舎（地方自治法第4条）、保健センター（地域保健法第18条）、まちづくりセンター（湖南市まちづくりセンター条例第1条）</p>
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>概ね居住誘導区域内に立地するが、都市機能誘導区域内の立地は少ない。</li> <li>規模によっては住宅地の中に介在するケースもあり、建替えも含め今後の立地すべてを誘導区域内に誘導すべき性格のものではない。</li> <li>地域包括支援センターは、1つの機能として他施設に併設されるケースが多く、単独施設としての整備は考えにくい。</li> <li>ただし、センター機能を有する施設や拠点的な施設は、「誘導施設」に定める。（拠点的な施設は病院（「誘導施設」に定める）に併設されるケースが多い）。</li> </ul> <p>根拠法：社会福祉センター（社会福祉法第14条、湖南市社会福祉センター条例第1条）、老人福祉センター（老人福祉法第15条の5、湖南市老人福祉センター条例第1条）</p>
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>現存施設の多くが都市機能誘導区域外に立地し、ほとんどが公的に整備されている。</li> <li>建替えも含め今後の立地すべてを誘導区域内に誘導すべき性格のものではない。</li> <li>子育て支援センターは、1つの機能として他施設に併設されるケースが多く、単独施設としての整備は考えにくい。</li> <li>ただし、認定こども園については民設民営化の方向にあり、より利便性の高いエリアへの立地誘導が必要なため、「誘導施設」に定める。</li> </ul> <p>根拠法：認定こども園（就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第7項）</p>
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>概ね各誘導区域に立地する総合スーパーは、日常的な生活を支える機能として不可欠であり、現存施設が撤退すると大きな支障をきたすため、「誘導施設」に定める。</li> <li>定める規模は、生活サービス機能としては大規模小売店舗（店舗面積1,000㎡を超えるもの）のうち各種商品小売業、飲食料品小売業に分類される店舗、高次都市機能としては大規模集客施設（店舗、飲食店、展示場、遊技場等の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの）とする。</li> </ul> <p>根拠法：大規模集客施設（店舗、飲食店、展示場、遊技場等の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの）（建築基準法第48条、別表第2）、大規模小売店舗（店舗面積1,000㎡を超えるもの）のうち各種商品小売業、飲食料品小売業に分類される店舗（大規模小売店舗法第2条第2項、日本標準産業分類）</p>
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>診療所は概ね居住誘導区域内に立地する。</li> <li>病院は2ヶ所あるが、いずれも市街化調整区域に立地。うち1つは診療科目が限定的。</li> <li>病院は、介護福祉機能と一体となる場合が多く、建替えや新たに立地される場合はより交通の利便性の高いエリアへの立地誘導が不可欠なため、「誘導施設」に定める。</li> </ul> <p>根拠法：病院（医療法第1条の5）</p>
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>建替えも含め今後の立地すべてを都市機能誘導区域内に誘導すべき性格のものではない。</li> <li>日常的に利用するATMは、コンビニや総合スーパーでも利用可能。</li> </ul>
教育機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>市は、公共施設等総合管理計画に基づき、施設の統廃合・適正配置を進める責務を有する。</li> <li>現在、小中学校の統廃合の予定はない。</li> </ul>
文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>市は、公共施設等総合管理計画に基づき、施設の統廃合・適正配置を進める責務を有するが、利便性の高いエリアでの建て替えを担保するため、「誘導施設」に定める。</li> <li>現在、中央図書館は都市機能誘導区域内での在り方が検討中。</li> </ul> <p>根拠法：文化ホール（根拠法なし）、図書館（図書館法第2条第1項）、社会教育センター（根拠法なし）</p>

## 7. 誘導施策

### (1) 都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するための施策

- ・本市では、都市機能誘導区域内における誘導施設の維持・誘導を図るため、以下の通り必要な施策を実施していくこととします。
- ・都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の新築や改築等を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、原則として市長への届出が義務付けられ、都市機能誘導区域内への誘導施設の立地に対して何らかの支障が生じると判断された場合は、市長が勧告をする場合があります。




<p>法に基づく施策</p>	<p>●都市機能誘導区域外で誘導施設の整備を行う場合の届出制度の運用 都市機能誘導区域外に誘導施設と同じ機能を持つ施設を整備する場合、原則として市への届出が必要となります。</p> <p>【開発行為】 ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為</p> <p>【開発行為以外】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合</li> <li>②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合</li> <li>③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合</li> </ol> <p>●都市機能立地支援事業、都市再構築戦略事業、各種特例措置の活用 適用対象となる事業や事業用資産の買い替え等がある場合は、これら施策の積極的な活用を図ります。</p>
<p>市が行う施策（今後、検討すべき施策を含む）</p>	<p>●移動環境の整備 駅やバス停から各都市機能までの安全な移動環境を整えるため、歩道の整備やバリアフリー化、自転車走行環境の整備などの都市基盤整備を検討します。</p> <p>●公共施設の適正配置 誘導施設に位置づけられる公共施設の統廃合や新規立地を行う場合は、都市機能誘導区域内への適正配置を図ります。</p> <p>●都市計画の変更 都市機能誘導区域内で誘導施設の新築、建替えがしやすくなるよう、必要に応じて用途地域等の変更を行います。</p> <p>●コミュニティバスの維持・利用促進 都市機能誘導区域内への機能誘導との整合を図りながら、都市機能誘導区域へのアクセス性を高める施策を検討し、利便性の向上を図ります。</p> <p>●公有地の有効活用 公共施設の統廃合等で都市機能誘導区域内に生じる公有地は、新たな誘導施設の用地として積極的に活用していきます。</p> <p>●その他 市独自の支援措置を検討します。</p>





## (2) 居住誘導区域内に居住を誘導するための施策

- ・本市では、居住誘導区域内への居住を誘導するため、以下の通り必要な施策を実施していくこととします。
- ・居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為、建築等行為を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、原則として市長への届出が義務付けられ、居住誘導区域内への居住の誘導に対して何らかの支障が生じると判断された場合は、市長が勧告をする場合があります。

<p>法に基づく施策</p>	<p>●<b>居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発を行う場合の届出制度の運用</b>          居住誘導区域外で下記の一定規模以上の住宅開発を行う場合、原則として市への届出が必要となります。</p> <p>【<b>開発行為</b>】</p> <p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為          ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の行為で、その規模が1,000㎡以上のもの          ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為</p> <p>①の例示          3戸の開発行為  届</p> <p>②の例示          1,300㎡          1戸の開発行為  届</p> <p>800㎡          2戸の開発行為  不要</p> <p>【<b>建築等行為</b>】</p> <p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合          ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合          ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合</p>
<p>市が行う施策（今後、検討すべき施策を含む）</p>	<p>●<b>移動環境の整備</b>          駅やバス停、各都市機能へのアクセスをはじめ、居住誘導区域内の安全な移動環境を整えるため、歩道の整備やバリアフリー化、自転車走行環境の整備などの都市基盤整備を検討します。</p> <p>●<b>都市計画の変更</b>          居住環境の維持・向上を図るため、必要に応じて用途地域等の変更、地区計画の指定を行います。</p> <p>●<b>コミュニティバスの維持・利用促進</b>          利用促進を図りながら現在のサービス水準を維持します。また、都市機能誘導区域内への機能誘導との整合を図りながら、都市機能誘導区域へのアクセス性を高める見直しを検討します。</p> <p>●<b>居住誘導のための積極的な情報提供</b>          U I J ターンや定住を促進するための情報提供を積極的に行います。また、安心して住み続けられるよう、災害リスクに対する情報提供を継続的に行います。</p> <p>●<b>空き家の有効活用</b>          利便性の高いエリアでの居住が継続的に行われるよう、空き家バンク制度の創設など空き家の有効活用を図ります。また、空き家のリフォーム支援などの検討を行います。</p> <p>●<b>その他</b>          市独自の支援措置を検討します。</p>