

第4章

都市機能誘導区域 と誘導施設

- 1 都市機能誘導区域の設定
- 2 都市機能誘導区域
- 3 誘導施設

第1章

第2章

第3章

第4章

都市機能誘導区域と
誘導施設

第5章

第6章

第7章

参考資料



第4章

都市機能誘導区域と誘導施設

1 都市機能誘導区域の設定

1 都市機能誘導区域の考え方

立地の適正化に関するまちづくりの方針に基づき、生活に必要なサービス施設などの都市機能の立地を誘導すべき区域として、都市機能誘導区域を設定します。

都市機能誘導区域は、都市機能の誘導を図る拠点を選定したうえで、拠点からの距離等を基本として具体的に定めます。

2 都市機能誘導を図る拠点

都市機能の誘導を図る拠点は、区分の分類ごとに集積する都市機能の持つ役割やサービスを利用する人の移動圏域を踏まえ、主要な鉄道駅やバス停などの交通結節点を中心に、拠点へのアクセシビリティや既存ストックの集積状況、災害リスク、拠点の成立性を評価して選定しました。

●拠点への公共交通でのアクセシビリティ

| | |
|---------|--|
| 広域サービス型 | 広域交通の東海道新幹線及び鉄道を含む複数の路線を有し、サービスレベルの高い公共交通で市内外からアクセスできる |
| 市域サービス型 | 鉄道を含む複数の路線を有し、サービスレベルの高い公共交通で市内からアクセスできる |
| 地域サービス型 | サービスレベルの高い公共交通でアクセスでき、かつ、サービスレベルの高い公共交通で都心へアクセスできる |
| 生活サービス型 | 複数の路線を有し、サービスレベルの高い公共交通でアクセスできる（鉄道駅） 複数の路線を有し、サービスレベルの高い公共交通で複数方向からアクセスできる（バス停） |

●既存ストック（公共施設）の集積状況

| | |
|---------|---|
| 広域サービス型 | 公共施設等総合管理計画における広域施設(庁舎等・集会施設)が複数集積 |
| 市域サービス型 | 公共施設等総合管理計画における市域施設・地域施設(庁舎等・集会施設)が複数集積 |
| 地域サービス型 | 公共施設等総合管理計画における地域施設(庁舎等・集会施設)が複数集積 |
| 生活サービス型 | - |

●災害リスク

| | |
|---------|---|
| 広域サービス型 | 以下の区域に拠点全体が該当しない： 災害危険区域*、土砂災害特別警戒区域*、土砂災害警戒区域*、砂防指定地*、地すべり防止区域*、急傾斜地崩壊危険区域*、津波浸水想定区域(L2 ケース 1)*(防潮堤整備後) |
| 市域サービス型 | |
| 地域サービス型 | |
| 生活サービス型 | |

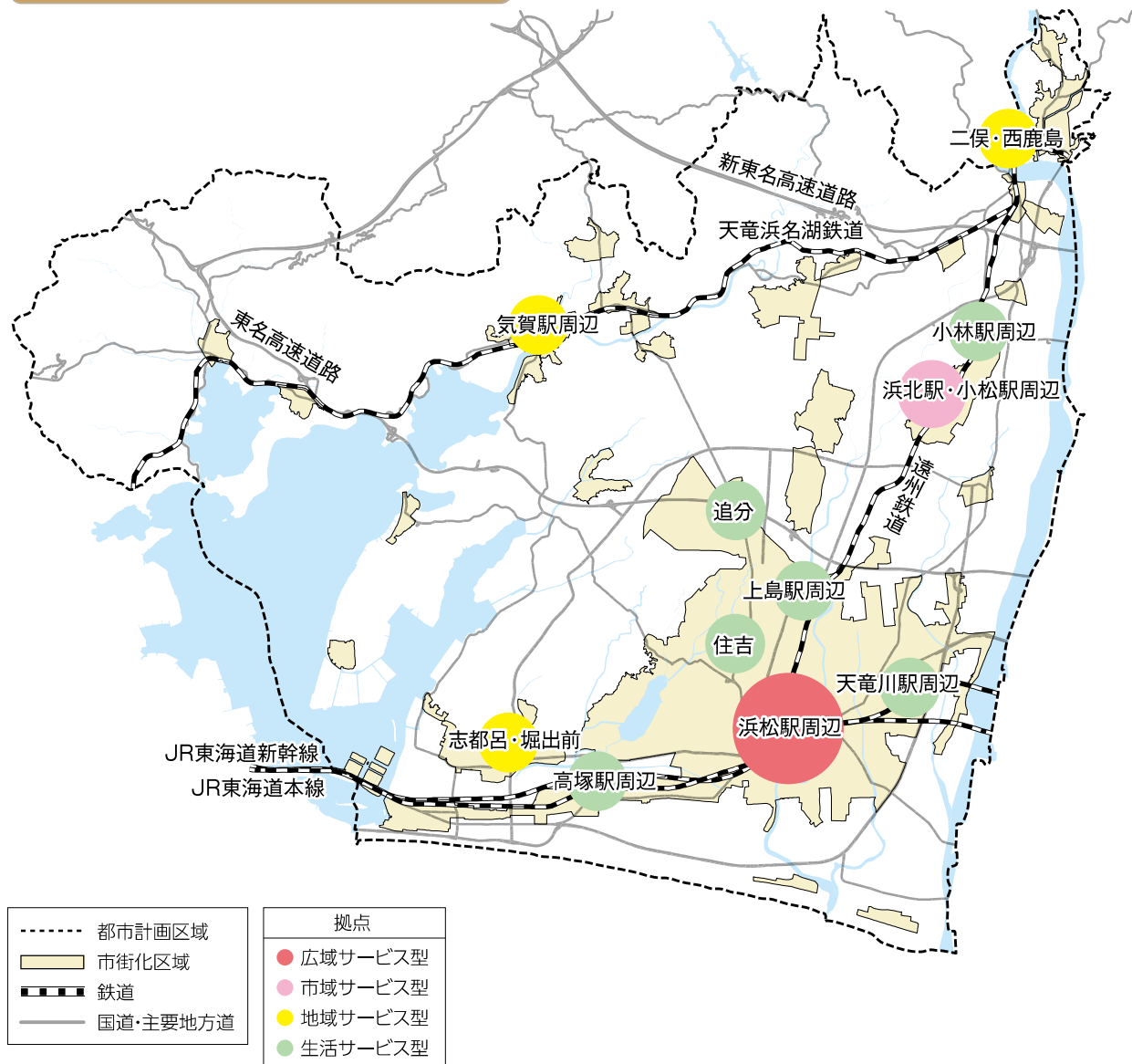
●拠点の成立性

| | |
|---------|--|
| 広域サービス型 | 都市活動が盛んに行われている(2007年全目的トリップ密度が上位)、2045年推計人口密度 60人/ha以上 |
| 市域サービス型 | 都市活動が盛んに行われている(2007年全目的トリップ密度が上位)、2045年推計人口密度 60人/ha以上 |
| 地域サービス型 | 2007年全目的トリップ密度が 50トリップ/ha以上、2045年人口密度 60人/ha以上 ※ただし、地域サービス型の特性上、都市計画区域内を幅広くカバーすることも重要な観点であることから、上記を満たさない場合でも、広域・市域・地域サービス型拠点へ徒歩と鉄道・バスで 45分以内にアクセスできないエリアを広範囲かつ効率的にカバーできる地区を地域サービス型拠点として設定する |
| 生活サービス型 | 2045年人口密度 60人/ha以上 |



広域サービス型の都市機能誘導を図る拠点は、都市の玄関口となる新幹線駅を有する浜松駅周辺、市域サービス型、地域サービス型の都市機能誘導を図る拠点は、市域レベルの公共施設を有する浜北駅周辺、地域レベルの公共施設を有する二俣・西鹿島など3拠点、生活サービス型の都市機能誘導を図る拠点は、広域、市域、地域のサービス拠点へアクセスができる交通結節点*である天竜川駅周辺、高塚駅周辺、上島駅周辺など6拠点としました。

図 4-1 都市機能誘導を図る拠点の配置



第1章

第2章

第3章

第4章

誘導施設
都市機能誘導区域と

第5章

第6章

第7章

参考資料

2

都市機能誘導区域

1

区域の設定

設定基準

拠点中心からの距離を踏まえ、都市計画、土地利用現況、基盤整備状況や土地利用の連続性を考慮し、設定。

| | | |
|---------|------|---------------------|
| 広域サービス型 | 800m | (徒歩でのアクセス、施設の集積を考慮) |
| 市域サービス型 | 500m | |
| 地域サービス型 | 300m | |
| 生活サービス型 | 300m | (徒歩でのバス利用を考慮) |

以下の区域は誘導区域から除外。

◆災害リスクの高い地域

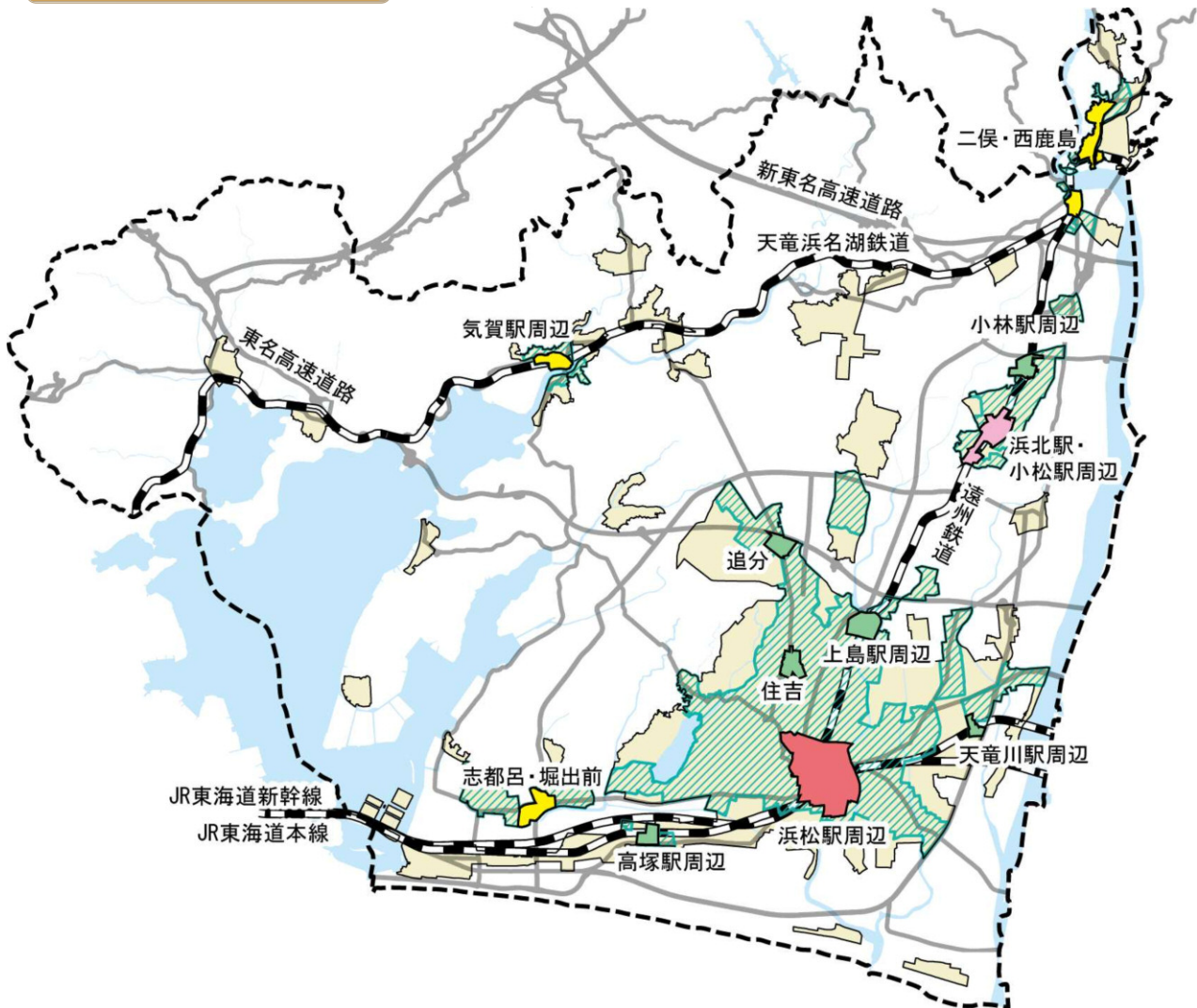
- 災害危険区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域
- 砂防指定地
- 地すべり防止区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 津波浸水想定区域(L2ケース1)(防潮堤整備後)

◆その他

- 都市計画として定められた下記の地域
用途地域*(工業専用地域、工業地域、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域)、
生産緑地地区*、都市計画施設*
- 浜松市緑の保全及び育成条例に基づく「市民の森*」
- 防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律に基づく「第二種区域*」

2 都市機能誘導区域

図 4-2 都市機能誘導区域



| | |
|-------|----------|
| ----- | 都市計画区域 |
| ■ | 市街化区域 |
| ■ | 鉄道 |
| — | 国道・主要地方道 |

| | |
|----------|---------|
| 都市機能誘導区域 | |
| ■ | 広域サービス型 |
| ■ | 市域サービス型 |
| ■ | 地域サービス型 |
| ■ | 生活サービス型 |
| ■ | 居住誘導区域 |

※上記誘導区域のうち、以下の区域は誘導区域外とする。

- 災害リスクの高い地域
 - 災害危険区域 ●土砂災害特別警戒区域 ●土砂災害警戒区域
 - 砂防指定地 ●地すべり防止区域
 - 急傾斜地崩壊危険区域 ●津波浸水想定区域(L2 ケース1)(防潮堤整備後)
- その他
 - 生産緑地地区 ●都市計画施設 ●市民の森 ●環境整備法第二種区域

第1章

第2章

第3章

第4章

都市機能誘導区域と
誘導施設

第5章

第6章

第7章

参考資料

3

誘導施設

1

誘導施設

立地の適正化に関するまちづくりの方針に基づき、都市機能誘導区域に誘導を図るべき誘導施設を以下のとおり設定しました。



※上位の都市機能誘導区域には下位のサービス型の誘導施設も含まれます。

[表 4-1 誘導施設の定義]

| 区域の種類 | 誘導施設 | |
|---------|-----------------------------|---|
| | 施設名称 | 定義 |
| 広域サービス型 | ・ホール | ・劇場、音楽堂等の活性化に関する法律第2条第1項に規定する施設で客席数が概ね1,000席以上のもの |
| | ・展示イベントホール | ・アクトシティ浜松条例第3条第1項4号に規定する施設 |
| | ・楽器博物館 | ・浜松市楽器博物館条例第2条に規定する施設 |
| | ・科学館 | ・浜松科学館条例第2条に規定する施設 |
| | ・美術館 | ・博物館法第2条第1項に規定する博物館のうち、美術博物館 |
| | ・こども館 | ・浜松こども館条例第2条に規定する施設 |
| | ・大規模集客施設 | ・劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場その他これらに類する用途に供する建築物として使用している部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る)の床面積の合計が1万㎡以上の施設 ※集客施設の建築等については、別途「浜松市商業集積ガイドライン*」との整合を図ること |
| 市域サービス型 | ・ホール | ・劇場、音楽堂等の活性化に関する法律第2条第1項に規定する施設で客席数が概ね600席以上のもの |
| | ・図書館 | ・図書館法第2条に規定する施設 |
| 地域サービス型 | ・ホール | ・劇場、音楽堂等の活性化に関する法律第2条第1項に規定する施設で客席数が概ね200席以上のもの |
| | ・保健福祉センター | ・浜松市保健福祉センター条例第3条に規定する事業を行う施設 |
| 生活サービス型 | ・図書館 | ・図書館法第2条に規定する施設 |
| | ・地域子育て支援拠点 | ・児童福祉法第6条の3第6項に規定する事業を行う施設 |
| | ・教育・保育施設等(保育所、幼稚園、認定こども園など) | ・子ども・子育て支援法第7条第4項に規定する施設及び同条第5項から第9項に規定する事業を行う施設 |
| | ・通所型障害者福祉施設 | ・障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第7項、第12項、第13項、第14項に規定する生活介護、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援事業を行う施設 |
| | ・障害児通所施設 | ・児童福祉法第6条の2の2第2項、第4項に規定する児童発達支援、放課後等デイサービス事業を行う施設 |
| | ・通所型高齢者福祉施設 | ・老人福祉法第5条の2第3項に規定する老人デイサービス事業を行う施設 ・老人福祉法第5条の2第5項に規定する小規模多機能型居宅介護事業を行う施設 ・老人福祉法第5条の2第7項に規定する複合型サービス(看護小規模多機能型居宅介護)福祉事業を行う施設 ・老人福祉法第5条の3に規定する老人デイサービスセンター ・老人福祉法第20条の7に規定する事業を行う施設 |
| | ・病院 | ・医療法第1条の5に規定する病院 |

第1章

第2章

第3章

第4章

都市機能誘導区域と誘導施設

第5章

第6章

第7章

参考資料