

4. 都市機能誘導区域

4.1 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

(1) 都市機能誘導区域とは

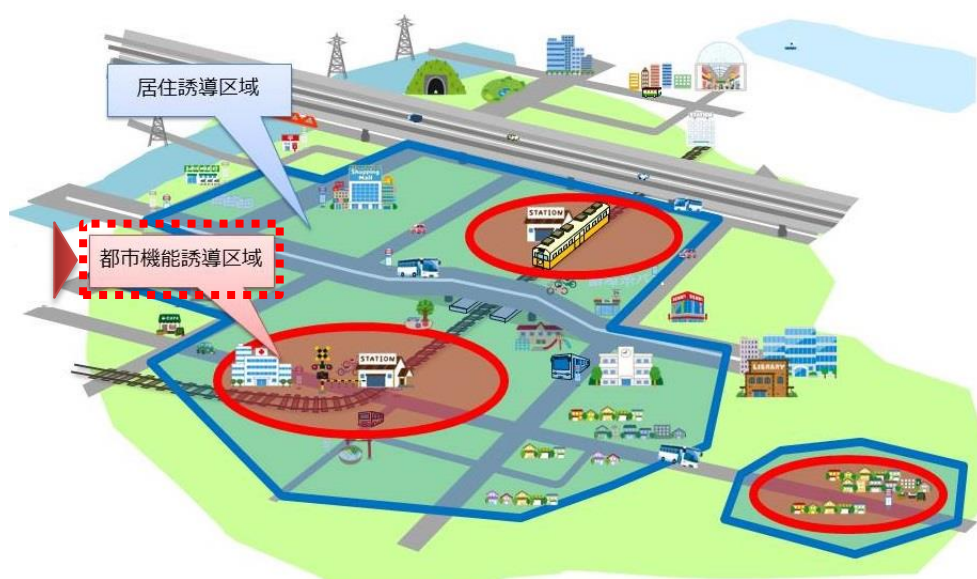
医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中核拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域のことです。原則として、居住誘導区域内において設定します。

これらの都市機能は、民間による生活サービス施設の立地を中心に形成されることから、都市機能を誘導する区域を事前に明示するとともに、誘導施策を展開することで、民間の事業者や住民を中心拠点や生活拠点に緩やかに誘導し、持続可能なまちを目指すものです。国の指針では、都市機能誘導区域の設定について、下記のとおり定めています。

【都市機能誘導区域の設定】

都市機能誘導区域 の設定	ア 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、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 イ 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
-----------------	--

【都市機能誘導区域のイメージ】



(2) 本市における都市機能誘導区域の考え方

本市においては、多核連携型コンパクト・エコシティを目指すべき都市の骨格構造と位置付けていることから、都市計画マスタープランに示される集約拠点、都市の活力を支える都市機能誘導区域として設定し、都市機能の誘導を図ります。

本市における都市機能は、環瀬戸内海圏の中核都市にふさわしい広域的な拠点性を備えたものから、居住に近い地域で利便性の高いサービスを受けるための身近な都市機能まで、地域の特性に応じて、設定する必要があります。

4.2 都市機能誘導区域の設定方針

(1) 都市機能誘導区域の分類

1) 広域都市機能誘導区域

中心市街地を環瀬戸内海圏の中核都市にふさわしい広域的な拠点性の強化と都市の魅力の向上に向け、都市機能の集積を図ります。あわせて、都心での居住や定住へ向けた日常生活に係る身近な都市機能の維持・誘導を図ります。設定する区域は、都市計画マスタープランに示される広域交流拠点を広域都市機能誘導区域とします。

2) 一般都市機能誘導区域

居住地に近い地域で利便性の高いサービスを受けられるよう、日常生活に係る身近な都市機能の維持・誘導を図ります。設定する区域は、都市計画マスタープランに示される地域交流拠点（8 地区）及び生活交流拠点（8 地区）を一般都市機能誘導区域とします。

また、中心市街地からことでん仏生山駅の中央連携軸（公共交通軸の基幹的役割と駅周辺のまちづくりを兼ね備えた軸）も一般都市機能誘導区域とします。

3) 学術都市機能誘導区域

学術研究拠点である香川インテリジェントパークを、研究開発や新規産業創出の拠点として、技術・情報・文化等の都市機能の維持・誘導を図ります。設定する区域は、都市計画マスタープランに示される学術研究拠点を学術都市機能誘導区域とします。

(2) 都市機能誘導区域に関する基本事項

1) 広域交流拠点の区域規模

本市では、レンタサイクル等による移動環境が整っていることから、自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲とし、拠点中心から概ね自転車 10 分圏の半径 2 km の範囲とします(都市計画マスタープランで拠点の範囲と設定した 2 km とも整合する。また、範囲内に含まれる鉄道駅から徒歩 10 分圏の半径 800m の重ね合わせとも整合する。)

2) 地域交流拠点の区域規模

徒歩によりそれらの間が容易に移動できる範囲を基本とし、「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考に、拠点中心から概ね徒歩 10 分圏の半径 800 m の範囲とします。

3) 生活交流拠点の区域規模

徒歩によりそれらの間が容易に移動できる範囲を基本としますが、都市計画マスタープランの拠点設定の考え方も踏まえ、人口フレームの視点、交通結節状況の視点及び生活利便施設の立地状況の視点の 3 つ視点から、範囲の整合を図ることとし、生活交流拠点の範囲を地域交流拠点の 1/2 程度と判断して、エリア面積を概ね 1/2 とします。

(中心からの半径の算出)

○半径 800m の面積： $800\text{m} \times 800\text{m} \times 3.14 = 2,009,600 \text{ m}^2$

○生活交流の半径： $\sqrt{2,009,600 \div 2 \div 3.14} = 565.68\text{m} \div 600\text{m}$

生活交流拠点の範囲は、中心から半径 600m の範囲とします。

4) 円による区域設定

地形地物での設定では、土砂災害等の範囲が地形地物で設定できないことや、区域境界付近に適当な地形地物(道路等)がない地域が多く、区域の範囲について、市民等との合意形成が難しいと想定し、円形を採用し、中心点を座標管理することとします。

なお、土地の一部が円に含まれる場合は、区域に含まれる運用とします。

5) 用途による規制の整合

都市計画で定める第 1 種低層住居専用地域については、低層住宅の良好な環境を守るための地域ではありますが、小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅や診療所、保育所等の建築が可能であり、本市が設定を予定している誘導施設の中に、診療所を位置付け、拠点から一定距離内に誘導施設の集積を図ることとし、市民等との合意形成も考慮のうえ、区域から除外しないこととします。

4.3 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域の設定

【都市機能誘導区域】

区分	拠点等	都市機能誘導区域を設定する区域	設定範囲
広域都市機能誘導区域 〔環瀬戸内海圏の中核都市にふさわしい広域的な拠点性の強化と都市の魅力の向上に向け、広域的な役割をもった都市機能の維持・誘導を図ります。〕	広域交流拠点	・都心地域	拠点の中心から半径2kmの範囲
一般都市機能誘導区域 〔居住に近い地域で利便性の高いサービスを受けられるよう、日常生活に係る身近な都市機能の維持・誘導を図ります。〕	中央連携軸	・広域都市機能誘導区域の南から仏生山駅までの中央連携軸	太田第2（三条駅周辺）地区、太田駅周辺地区、仏生山地区の3つの拠点の接線に含まれる範囲
	地域交流拠点	・木太（林道駅周辺）地区 ・太田第2（三条駅周辺）地区 ・太田駅周辺地区 ・仏生山地区 ・一宮地区 ・円座地区 ・屋島地区 ・香西地区	拠点の中心から半径800mの範囲

区分	拠点等	都市機能誘導区域を設定する区域	設定範囲
一般都市機能誘導区域	生活交流 拠点	・牟礼東地区 ・牟礼西地区 ・川添地区 ・川島地区 ・国分寺地区 ・香川南地区 ・香川北地区 ・香南地区	拠点の中心から半径 600m の範囲
学術都市機能誘導区域 〔 研究開発や新規産業創出の拠点として、学術・研究等の都市機能の維持・誘導を図ります。 〕	学術研究拠点	・香川インテリジェントパーク	香川インテリジェントパーク

●都市機能誘導区域に含む区域の設定手順

STEP 1 広域都市機能誘導区域

STEP 1-1 : 拠点の中心となる駅等から半径 2km 圏内の仮設定

中心を市役所本庁舎とします。
広域交流拠点の中心となる市役所本庁舎から、半径 2km 圏内※1 を候補として、仮設定します。
なお、中心点は座標による設定を行います。

(※1 : 都市計画マスタープランの拠点範囲。自転車を主な移動手段とする環境が整っており、概ね 10 分圏内として想定。また、他の移動手段として鉄道などもあり、都市計画運用指針、都市構造の評価に関するハンドブックを参考に、概ね徒歩 10 分圏で、徒歩及び自転車を主な交通手段とするエリア半径 800m 圏域ともほぼ一致する。)

STEP 1-2 : 森林部や居住誘導区域に設定できない土砂災害の危険のあるエリア等の除外

都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内に設定されることから、居住に適さない森林部や居住誘導区域に設定ができない農用地、土砂災害エリア、用途指定の工業専用地域は、都市機能誘導区域から除きます。

ただし、香川県立中央病院敷地（工業専用地域）については、除外の対象としません。

広域都市機能誘導区域

STEP1-1 から STEP1-2 を除いた区域を広域都市機能誘導区域とします。
なお、施設の立地に当たっては、用途地域規制に従っていただきます。

STEP 2 一般都市機能誘導区域

STEP 2-1 : 地域交流拠点の核となる駅等から半径 800m 及び生活交流拠点の核となる駅等から半径 600m 圏内の仮設定

拠点の中心となる駅等から半径 800m（又は 600m）圏内（※1）を候補として、仮設定します。拠点の中心が駅以外の施設に設定されている場合は、敷地の中心とします。なお、中心点は座標による設定を行います。

（※1：地域交流拠点は、概ね徒歩 10 分圏で、徒歩及び自転車を主な交通手段とするエリアとして半径 800m 圏域を想定。生活交流拠点は、想定人口規模等が地域交流拠点の半数程度であることを考慮し、エリア圏域を面積比で 1/2 程度となるよう半径 600m と設定。）



STEP 2-2 : 居住誘導区域に設定できない農用地や土砂災害の危険のあるエリア等の除外

都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内に設定されることから、居住誘導区域に設定ができない農用地、土砂災害エリアは、都市機能誘導区域から除きます。

用途白地地域は、都市基盤が整っていないため、都市機能誘導区域から除きます。ただし、香南地区及び多肥エリアについては、用途白地地域であっても下水道の既成区域となっていることや居住誘導区域に含めることから、居住誘導区域となるエリア以外を除くこととします。



一般都市機能誘導区域

STEP2-1 から STEP2-2 を除いた区域を一般都市機能誘導区域とします。なお、施設の立地に当たっては、用途地域規制に従っていただきます。

STEP 3 学術都市機能誘導区域

学術都市機能誘導区域

香川インテリジェントパークの区域内を都市機能誘導区域とします。

1) 都市機能誘導区域（地区別詳細図）

(全体図)

