第３章

誘導区域・誘導施設

Ⅰ　誘導区域の設定

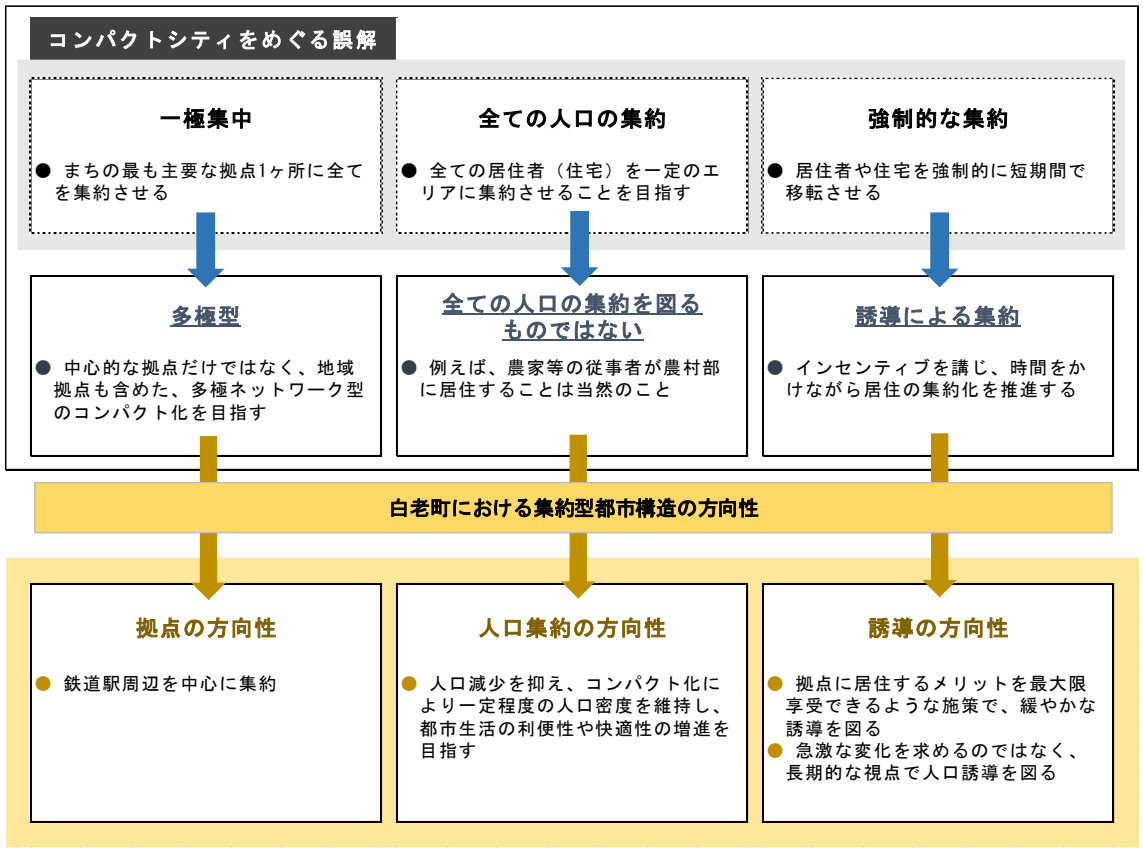
1　誘導区域設定の考え方

本町では、今後、まちなかを含めた町域のほぼ全域で人口が減少し、人口密度が低下すると予測されています。

人口減少下において、利便性が高く持続可能な都市を実現するためには、一定のエリアに居住を誘導させ、人口密度の維持を図ることや、各拠点の役割に応じた都市機能を維持・誘導しながら、拠点間の連携を高め、相互に補完し合うことが重要となります。

そこで、目指す都市の骨格構造や各拠点の位置付けに沿って、都市再生特別措置法の規定による「居住誘導区域」や「都市機能誘導区域」、「誘導施設」などを定めて、居住や都市機能の適地への誘導等を図ります。

なお、本制度は全ての人口や都市機能を強制的に１ヶ所に集約するものではなく、計画的な時間軸の中でインセンティブを講じながら、緩やかに進めていくものです。



２　都市機能及び居住の誘導方針

本計画における都市づくりの方針（立地適正化方針）を踏まえ、区域ごとの施設・誘導方針の考え方を次のとおり整理します。

区域			施設・誘導方針	将来イメージ	拠点地区
立地適正化計画区域（都市計画区域）	市街化区域	居住誘導区域（法定）	●町民の暮らしを支える都市機能や伝統・文化を支えるコミュニティを維持していくため、空家や低未利用地等を有効活用しながら、若者の定住促進、高齢者に配慮した居住環境の整備を進め、人口密度を維持していくとともに、安全安心で生活基盤が確かなまちづくりを進めます。	●人口密度が一定程度に保たれており、身近な店舗に公共交通や徒歩でアクセスできます。 ●自動車を運転できない高齢者や学生等が便利に暮らせます。 ●道路や上下水道等のインフラが整備され、良好な居住環境が維持されています。	白老地区、萩野地区、北吉原地区、竹浦地区、虎杖浜地区
		都市機能誘導区域（法定）	●町民の暮らしを支える中核的な都市機能を「誘導施設」として位置付け、都市機能誘導区域内における既存施設の維持と新規立地を図ることで、便利な暮らしを支える拠点の形成を進めます。	●町全域や周辺地域からの利用者を対象とした様々な都市機能が集積し、各種サービスが持続的に提供されています。	白老地区
		居住誘導区域外	●地域住民の自治を中心としたコミュニティ拠点として、住民の日常生活に必要な機能の維持・充実に努めるとともに、都市機能誘導区域内に立地する中核的な都市機能へアクセスするための公共交通の維持・確保を図ります。 ●豊かな自然環境や地域資源を活用し、田舎暮らしを目的とした移住・定住先としての環境形成を図ります。	●日常の移動には自動車が主となりますが、地域によっては公共交通の利用も可能です。 ●自然と調和した居住環境が形成されています。 ●住宅団地等では、防災・安全に配慮された居住環境が維持されています。	上記以外
	調整区域	居住維持区域（独自）	●町民の暮らしを支える都市機能や伝統・文化を支えるコミュニティを維持していくため、空家や低未利用地等を有効活用しながら、若者の定住促進、高齢者に配慮した居住環境の整備を進め、人口密度を維持していくとともに、安全安心で生活基盤が確かなまちづくりを進めます。	●人口密度が一定程度に保たれており、身近な店舗に公共交通や徒歩でアクセスできます。 ●自動車を運転できない高齢者や学生等が便利に暮らせます。 ●道路や上下水道等のインフラが整備され、良好な居住環境が維持されています。	社台地区
		居住誘導区域外	●地域住民の自治を中心としたコミュニティ拠点として、住民の日常生活に必要な機能の維持・充実に努めるとともに、都市機能誘導区域内に立地する中核的な都市機能へアクセスするための公共交通の維持・確保を図ります。 ●豊かな自然環境や地域資源を活用し、田舎暮らしを目的とした移住・定住先としての環境形成を図ります。	●日常の移動には自動車が主となりますが、地域によっては公共交通の利用も可能です。 ●自然と調和した居住環境が形成されています。 ●住宅団地等では、防災・安全に配慮された居住環境が維持されています。	上記以外

※ 都市再生特別措置法 第81条第19項の規定により、用途地域の指定のない区域（市街化調整区域）に対して「居住誘導区域」を定めることは認められていないことから、同地域については「居住維持区域」として町独自に定めます。

Ⅱ　居住誘導区域

１　国が示す基本的な考え方

居住誘導区域は、都市再生特別措置法に定める「都市の居住者の居住を誘導すべき区域」のことで、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、区域を定めることとされています。

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」等では、居住誘導区域設定の基本的な考え方、望ましい姿として以下のとおり示されています。

■ 居住誘導区域設定の基本的な考え方

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口をもとに、長期的な地域別人口見通しを見据えつつ、以下の観点等から具体の区域を検討

ア　徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性

イ　区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス機能の持続性

ウ　対象区域における災害等に対する安全性

■ 居住誘導区域の望ましい姿

① 生活利便性が確保される区域

・都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域・生活拠点に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域

・公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

② 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

・区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される範囲内の区域

③ 災害に対する安全性等が確保される区域

・土砂災害、津波被害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域

・工業系用途、都市農地、深刻な空家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない、居住に適した区域

２　本町における居住誘導区域の考え方

本町では、前項で示した国の基本的な考え方に基づき、将来にわたり交通利便性や災害安全性が高く、都市基盤が整備されている区域に対して、居住誘導区域を設定することとします。

なお、地域の特性や歴史的な成り立ちを踏まえ、鉄道駅を中心としたコンパクトな居住環境の形成を図り、拠点同士の互恵関係を維持・構築させながら、都市全体の発展を目指します。

ⅰ）生活利便性が確保される区域

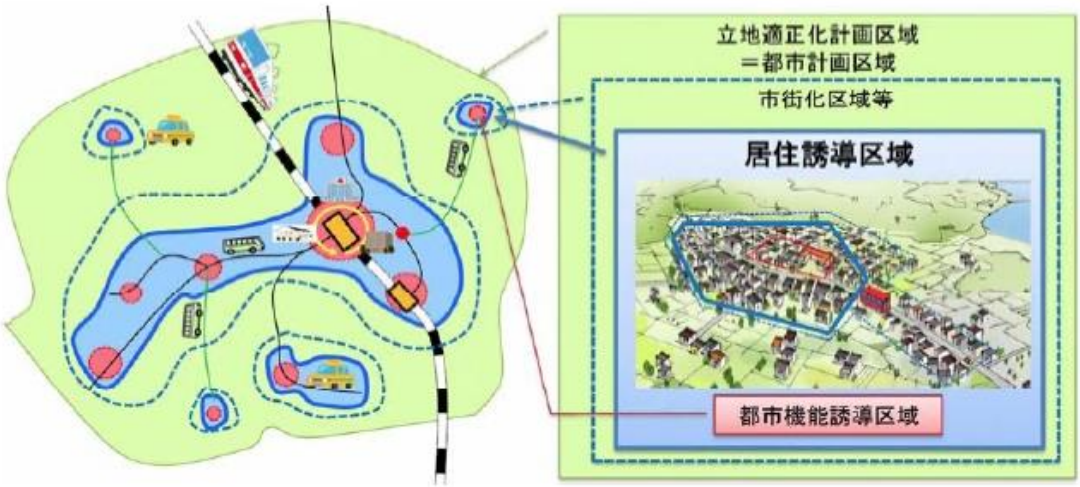
都市基盤が整備され生活サービス機能が一定程度集積する区域や公共交通の利便性が高い区域を居住誘導区域として設定します。

ⅱ）生活サービス機能の持続的確保が可能な区域

既に人口が集積しており、今後も一定程度の人口密度が維持されることが見込まれる区域を居住誘導区域として設定します。

ⅲ）災害に対する安全性等の理由により居住誘導区域にしない区域

災害リスクの高い区域や将来的に工業系土地利用を進める工業地域、市街化区域内で土地利用が十分に図られていない郊外部の区域を居住誘導すべきでない区域として設定します。



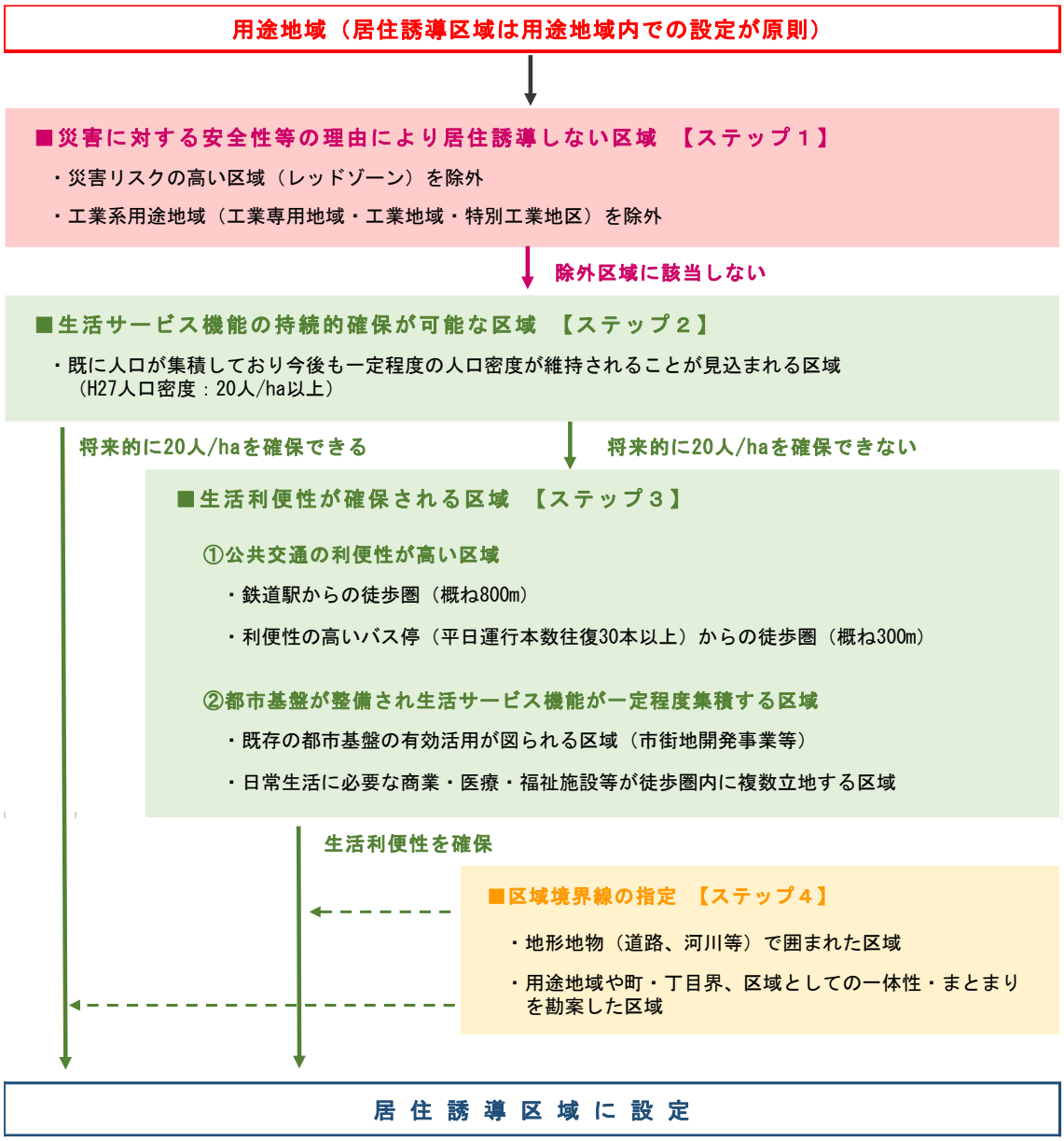
出典　改正都市再生特別措置法等について（国土交通省 平成 27 年 6 月）

３　居住誘導区域の設定

（１）居住誘導区域設定の流れ

前項の考え方を踏まえ、下記のフロー図に基づき区域設定を行います。

なお、居住誘導区域は、鉄道駅を中心とした多極ネットワーク型コンパクトシティの考えをもとに、用途地域内での設定を前提とします。



（２）居住誘導区域の設定

ステップ１　災害に対する安全性等の理由により居住誘導しない区域

設定条件	都市計画運用指針（第 11 版）に基づき、居住誘導区域に含まないこととされている区域等を除外する

■ 都市計画運用指針（第 11 版）

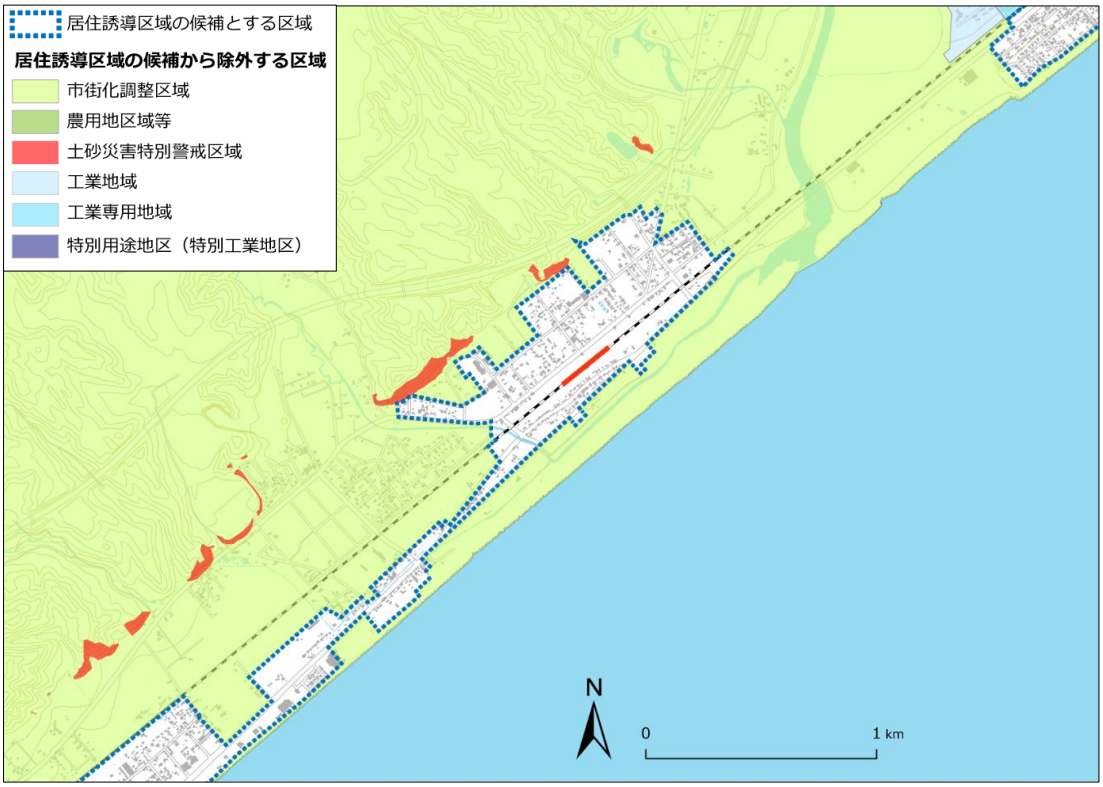
区 分	内 容	適用の考え方
①居住誘導区域に含まないこととされている区域	ア 市街化調整区域	区域から除外
	イ 災害危険区域のうち、居住の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	－
	ウ 農用地区域等	区域から除外
	エ 自然公園特別地域、保安林の区域、原生自然環境保全地域等	－
	オ 地すべり防止地区（レッドゾーン）	－
	カ 急傾斜地崩壊危険区域（レッドゾーン）	区域から除外
	キ 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）	区域から除外
	ク 特定都市河川浸水被害防止区域（レッドゾーン）	－
②原則として含まないこととすべき区域	ア 津波災害特別警戒区域（レッドゾーン）	－
	イ 災害危険区域（①イに掲げる区域を除く）	－
③災害リスク、避難体制等を勘案し、居住誘導が適当ではないと判断される場合、原則として含まないこととすべき区域	ア 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）	区域に含む
	イ 津波災害警戒区域（イエローゾーン）	区域に含む
	ウ 浸水想定区域（イエローゾーン）	区域に含む
	エ 都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域	－
	オ その他災害の発生のおそれがある区域	－
④含めることには慎重に判断を行うことが望ましい区域	ア 工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	区域から除外
	イ 特別用途地区、地区計画等のうち条例により住宅の建築が制限されている区域	区域から除外
	ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空き地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案し、居住の誘導を図るべきでないと町が判断する区域	－
	エ　工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、居住の誘導を図るべきでないと町が判断する区域	－

前ページの運用指針に基づき、居住誘導区域の候補から除外する区域、居住誘導区域の候補とする区域を設定します。各地区における該当区域は次のとおりです。

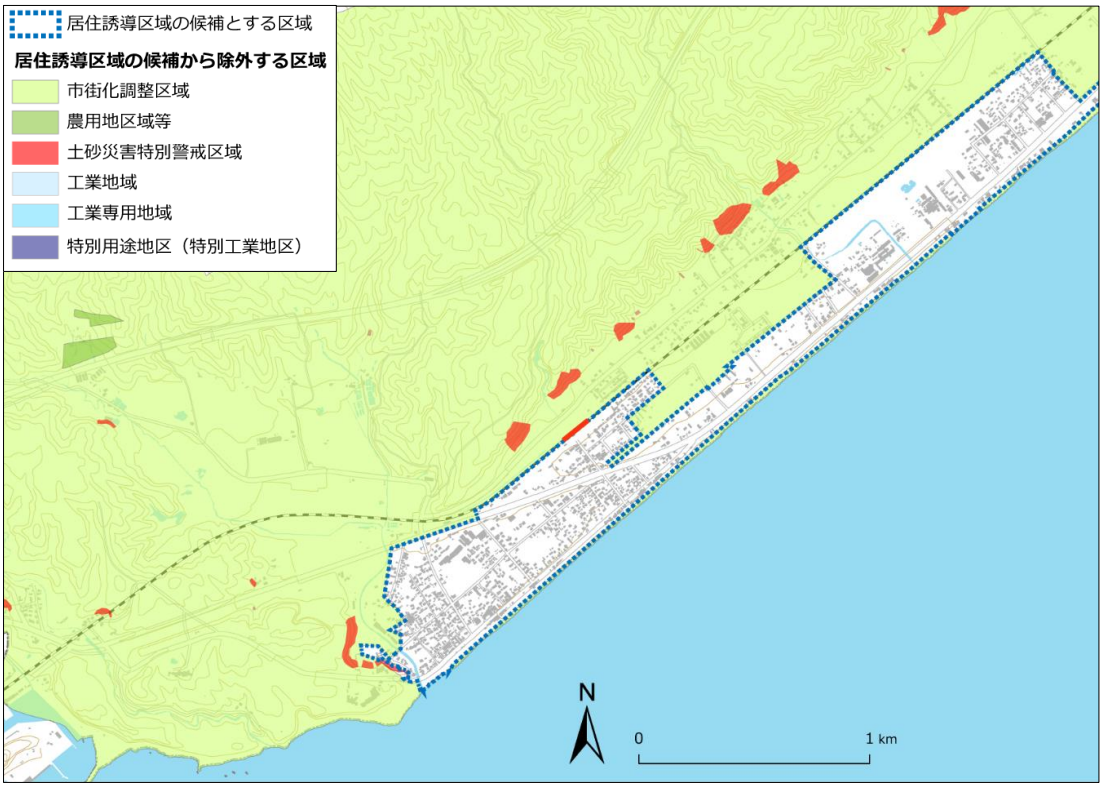
白老地区

萩野地区・北吉原地区

竹浦地区


居住誘導区域の候補とする区域
居住誘導区域の候補から除外する区域
市街化調整区域
農用地区域等
土砂災害特別警戒区域
工業地域
工業専用地域
特別用途地区（特別工業地区）
N
0
1 km

虎杖浜地区


居住誘導区域の候補とする区域
居住誘導区域の候補から除外する区域
市街化調整区域
農用地区域等
土砂災害特別警戒区域
工業地域
工業専用地域
特別用途地区（特別工業地区）
N
0
1 km

ステップ２　生活サービス機能の持続的確保が可能な区域

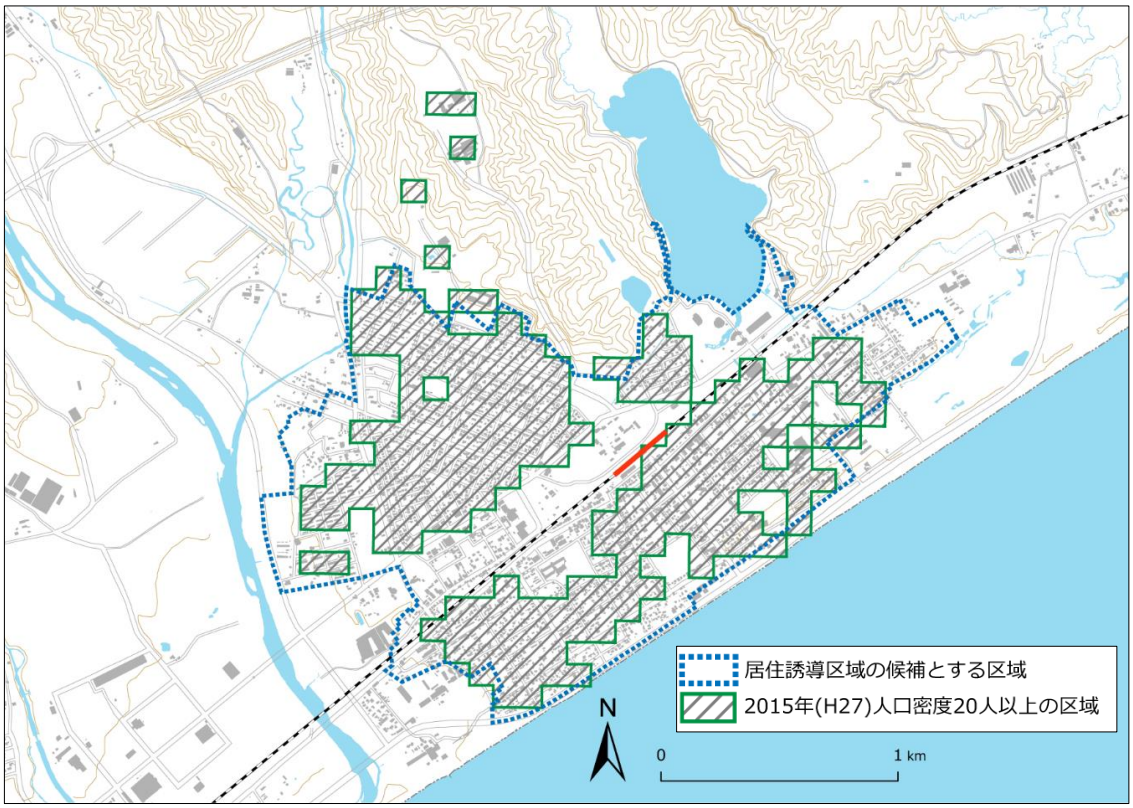
設定条件	日常生活に必要な生活サービス機能の持続的確保に必要な一定水準の人口密度を満たす区域を居住誘導に含める ≪対象区域≫ ・2015 年（平成 27 年）の人口密度が 20 人/ha 以上の区域

現時点で一定水準以上の人口密度を満たす区域については、将来的にも一定の生活利便性が確保できると見込まれることから、居住誘導区域に含めることとします。

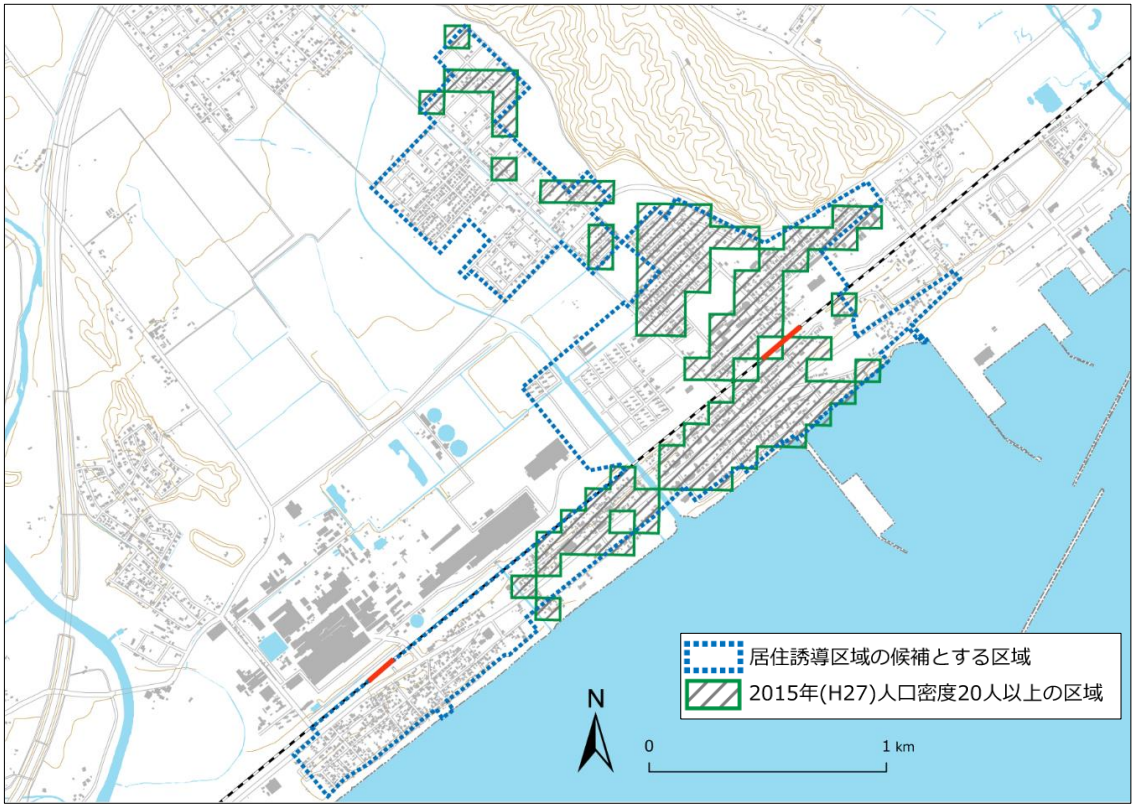
本計画においては、本町の 2015 年時点の用途地域内人口密度（17.59 人/ha）を参酌し、2015 年（平成 27 年）時点で人口密度が 20 人/ha 以上の区域を居住誘導区域に含めることを基本とします。

該当する区域は白老地区と萩野地区にあり、次のとおりです。

白老地区



萩野地区・北吉原地区



ステップ３－１　生活利便性が確保される区域（公共交通による利便性の確保）

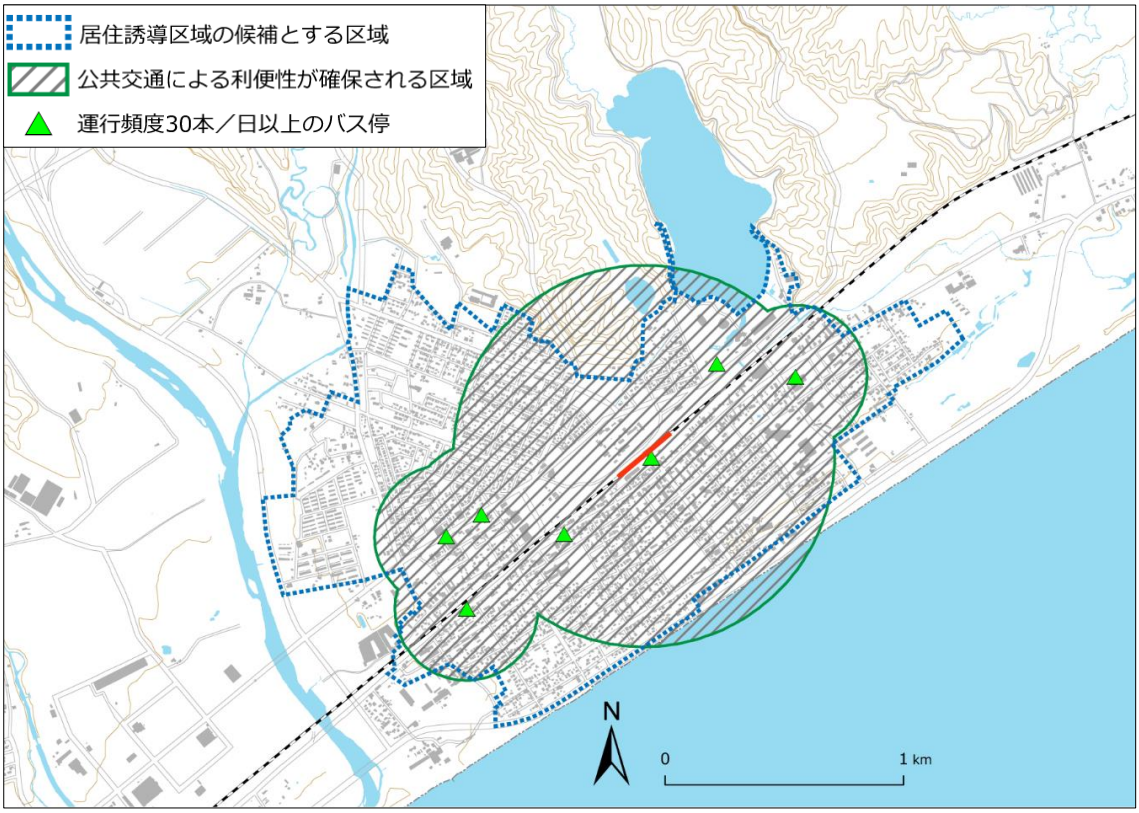
設定条件	公共交通を使って容易にアクセスできる区域を居住誘導区域に含める ≪対象区域≫ ・鉄道駅からの徒歩圏（800m） ・利便性の高いバス停（平日運行本数往復 30 本以上）からの徒歩圏（300m）

公共交通（鉄道や路線バス）による生活利便性が確保される区域は居住誘導区域に含めることを基本とします。

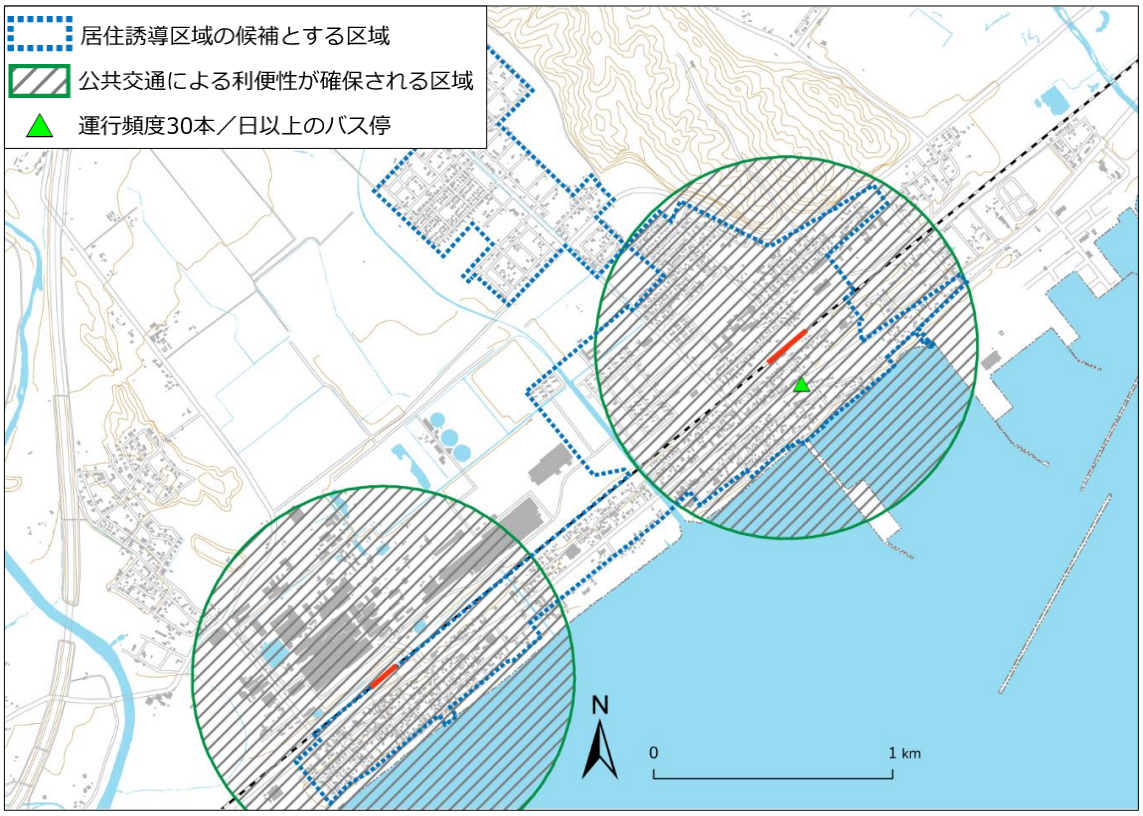
なお、公共交通による利便性が確保される区域は、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考に、鉄道駅からの徒歩圏（800m）内または、平日運行本数往復 30 本以上のバス停からの徒歩圏（300m）内としています。

各地区における該当区域は次のとおりです。

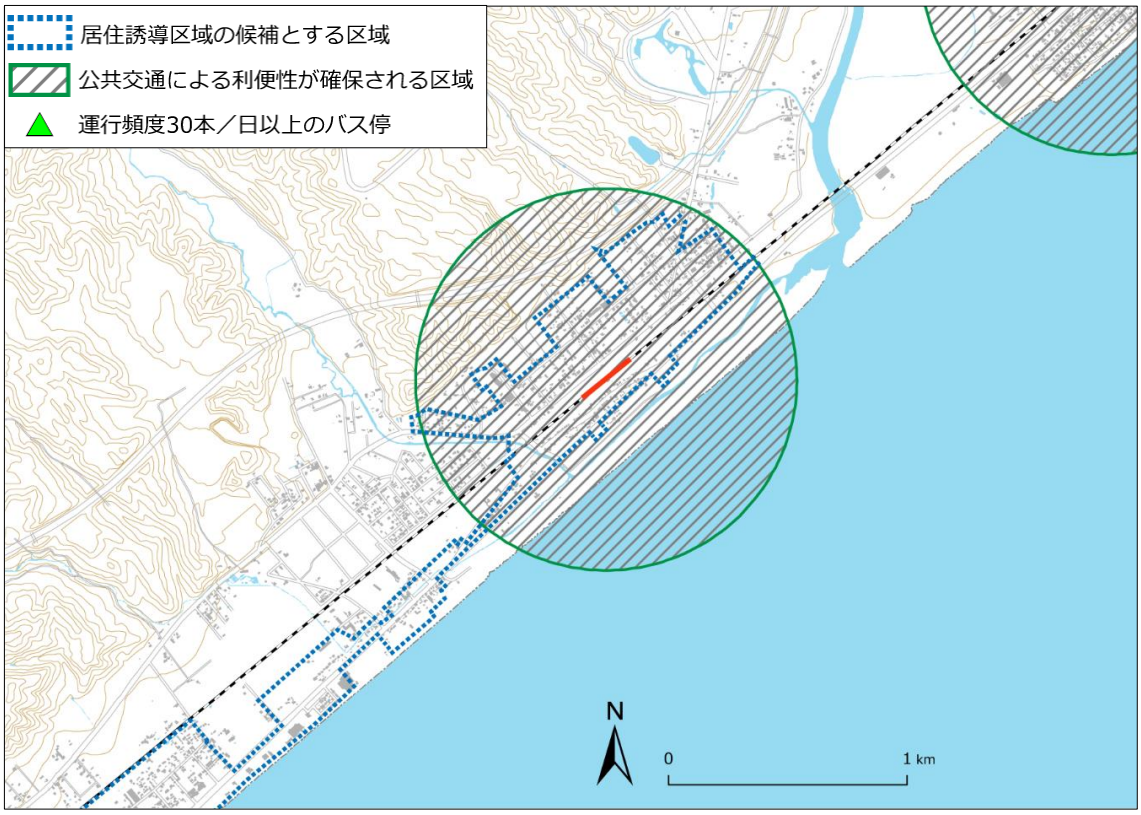
白老地区



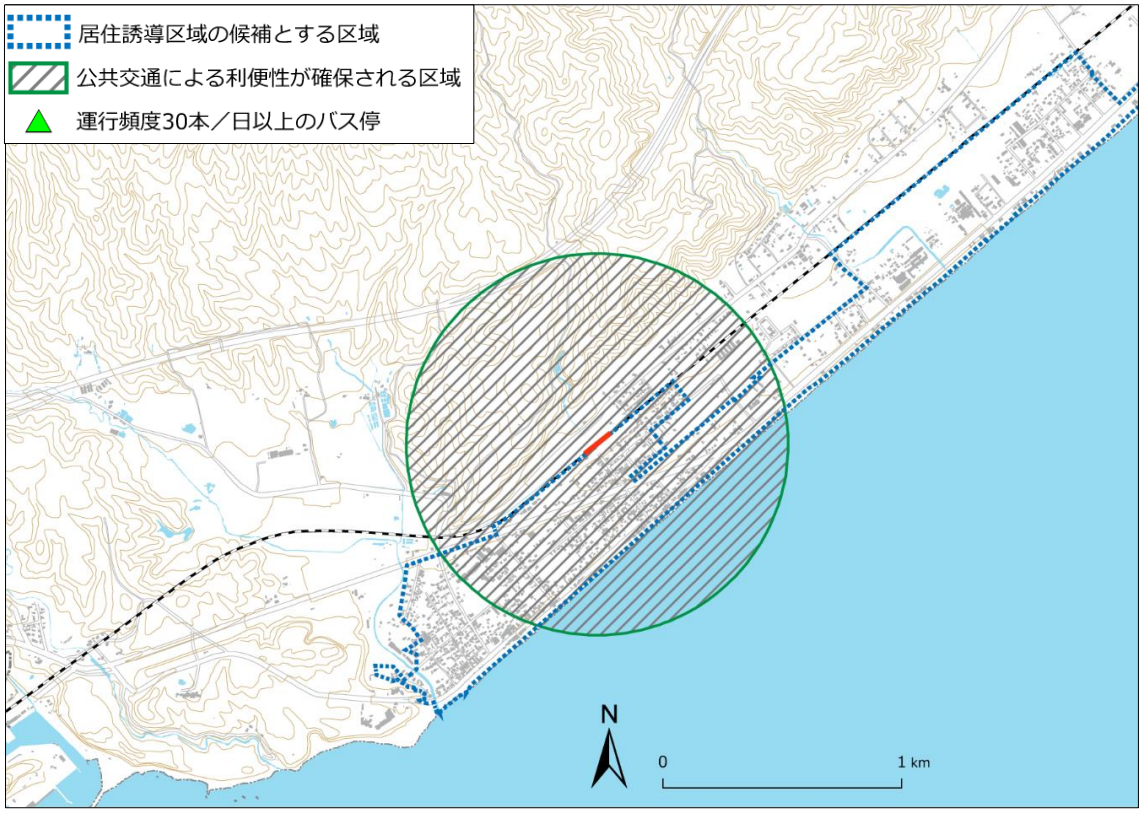
萩野地区・北吉原地区



竹浦地区



虎杖浜地区


居住誘導区域の候補とする区域
公共交通による利便性が確保される区域
運行頻度30本／日以上のバス停
N
0
1 km

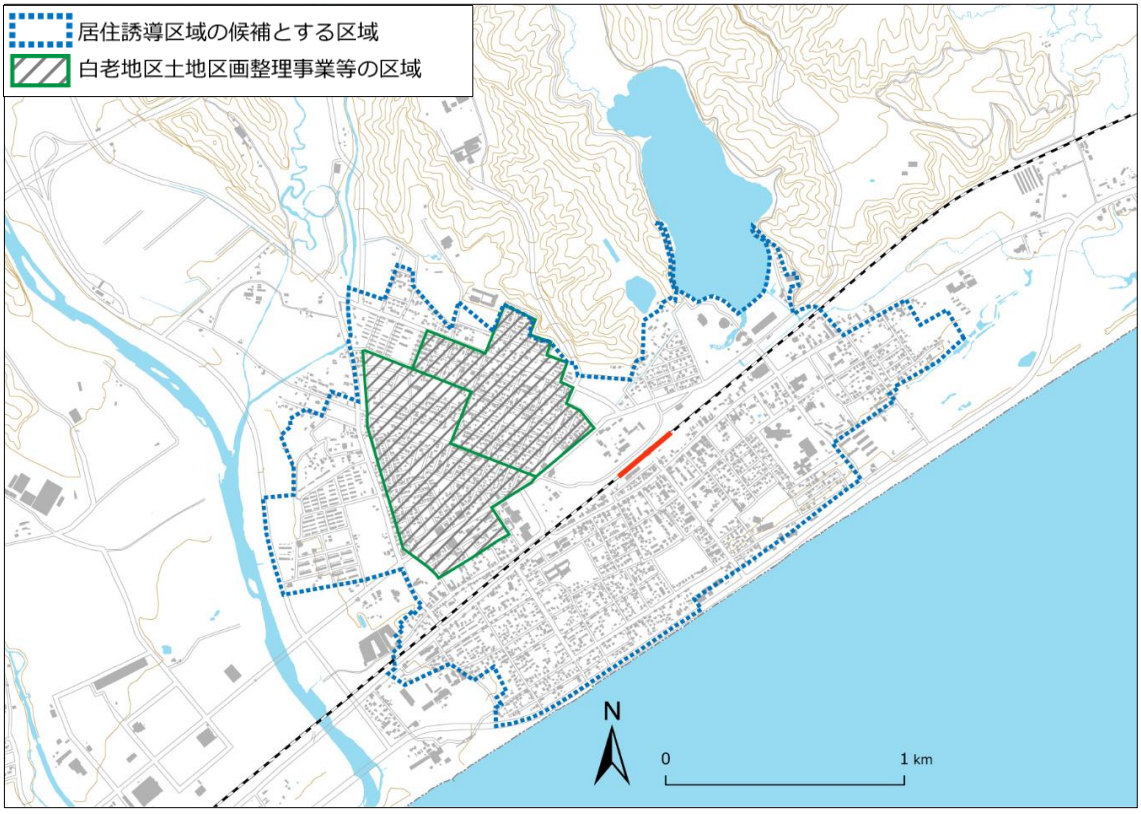
ステップ３−２　生活利便性が確保される区域（既存の都市基盤の有効活用）

設定条件	市街地開発事業等によって整備された住宅地を居住誘導区域に含める ≪対象区域≫ ・白老地区土地区画整理事業等

既に道路や公園などの良好な都市基盤が形成されている区域については、居住誘導区域に含めることを基本とします。

本町においては、以下に示す白老地区土地区画整理事業施行区域と町営住宅分譲地が該当します。

白老地区



ステップ３−３　生活利便性が確保される区域（徒歩圏内における生活利便施設の複数立地）

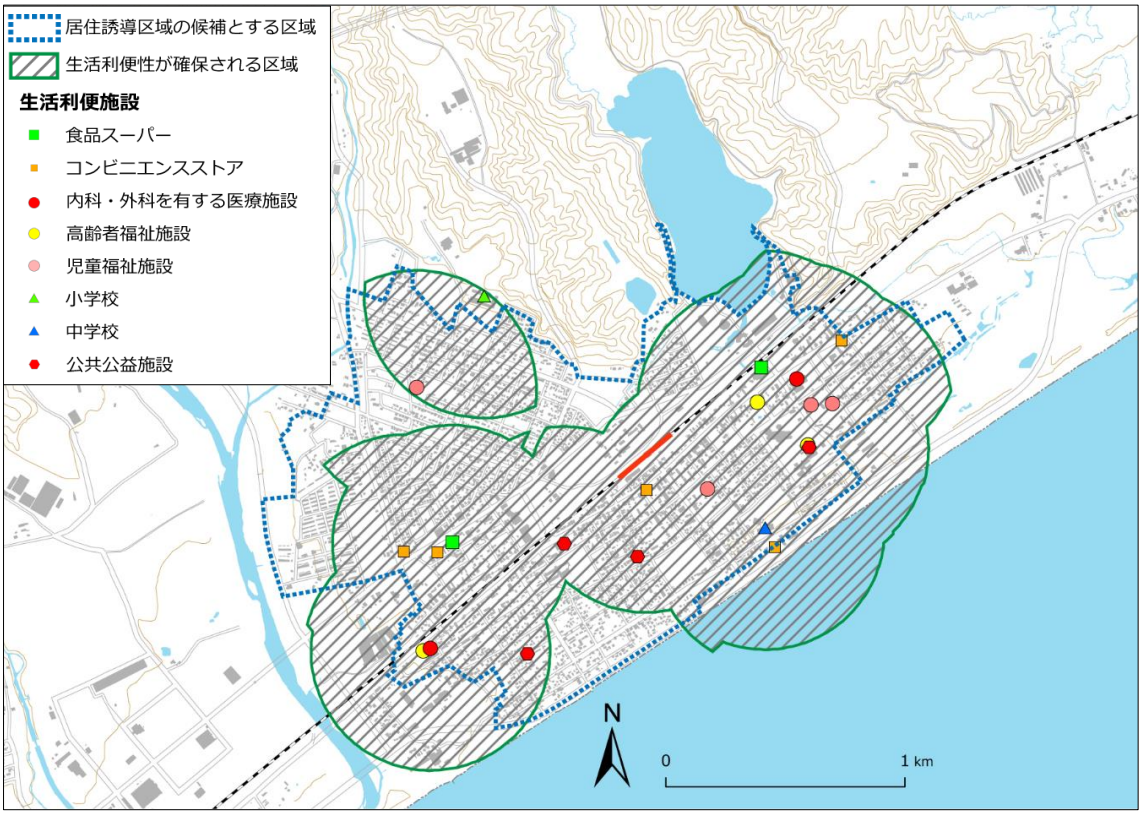
設定条件	日常生活に必要な商業・医療・福祉施設等が徒歩圏内に複数立地する区域を居住誘導区域に含める ≪対象区域≫ ・2 種類以上の生活利便施設（商業・医療・高齢者福祉・児童福祉・学校施設公共公益施設）からの徒歩圏 500mの範囲

日常生活に必要な生活利便施設に徒歩で容易にアクセスできる区域については、居住誘導区域に含めることを基本とします。

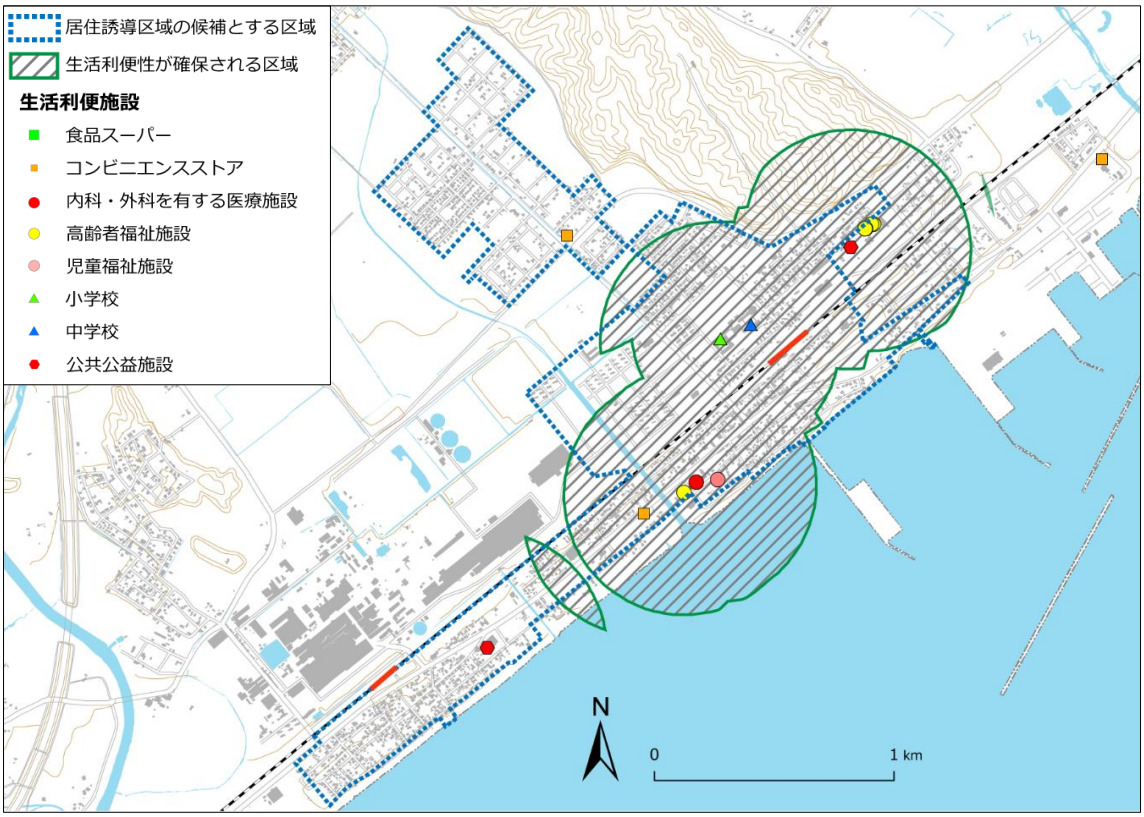
ここでは日常生活に必要な生活利便施設として、商業施設、医療施設、高齢者福祉施設、児童福祉施設、学校施設、公共公益施設の 6 種類を設定します。また、これらのうち、2 種類以上の施設に徒歩圏（500m）内でアクセス可能な区域を「生活利便性が確保される区域」として定義します。

各地区における該当区域は次のとおりです。

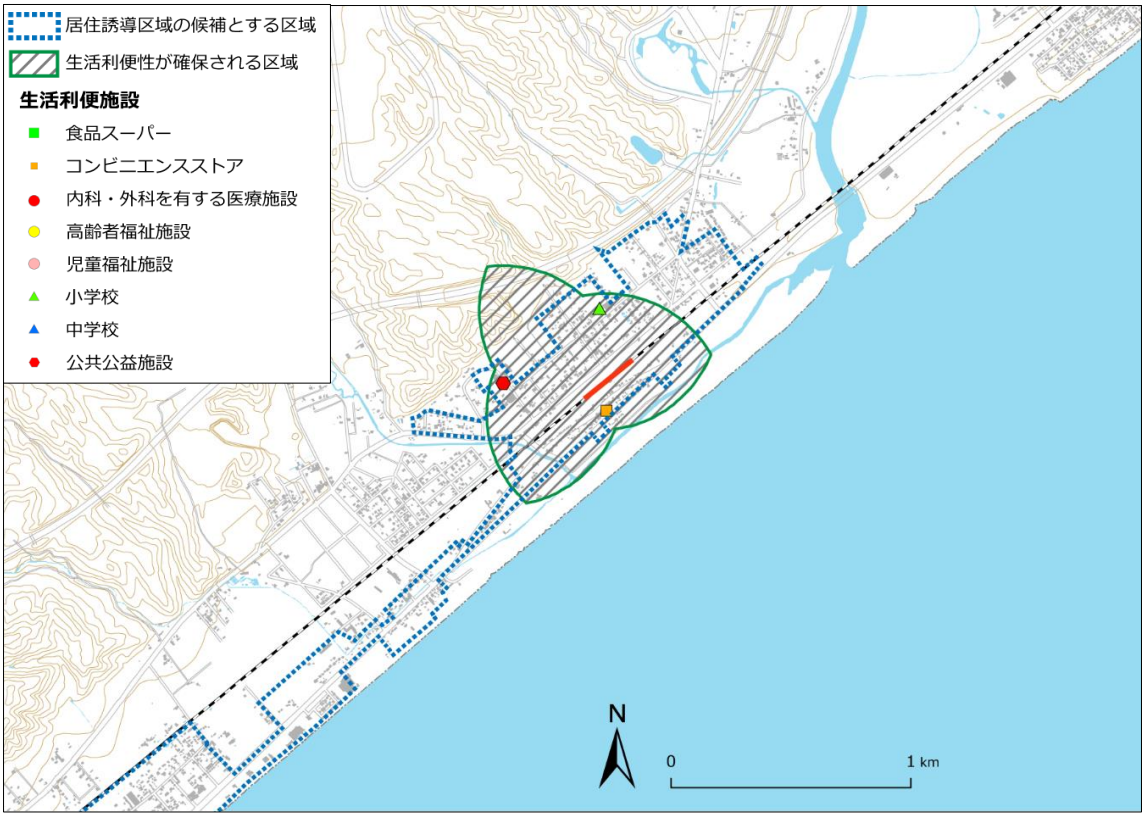
白老地区



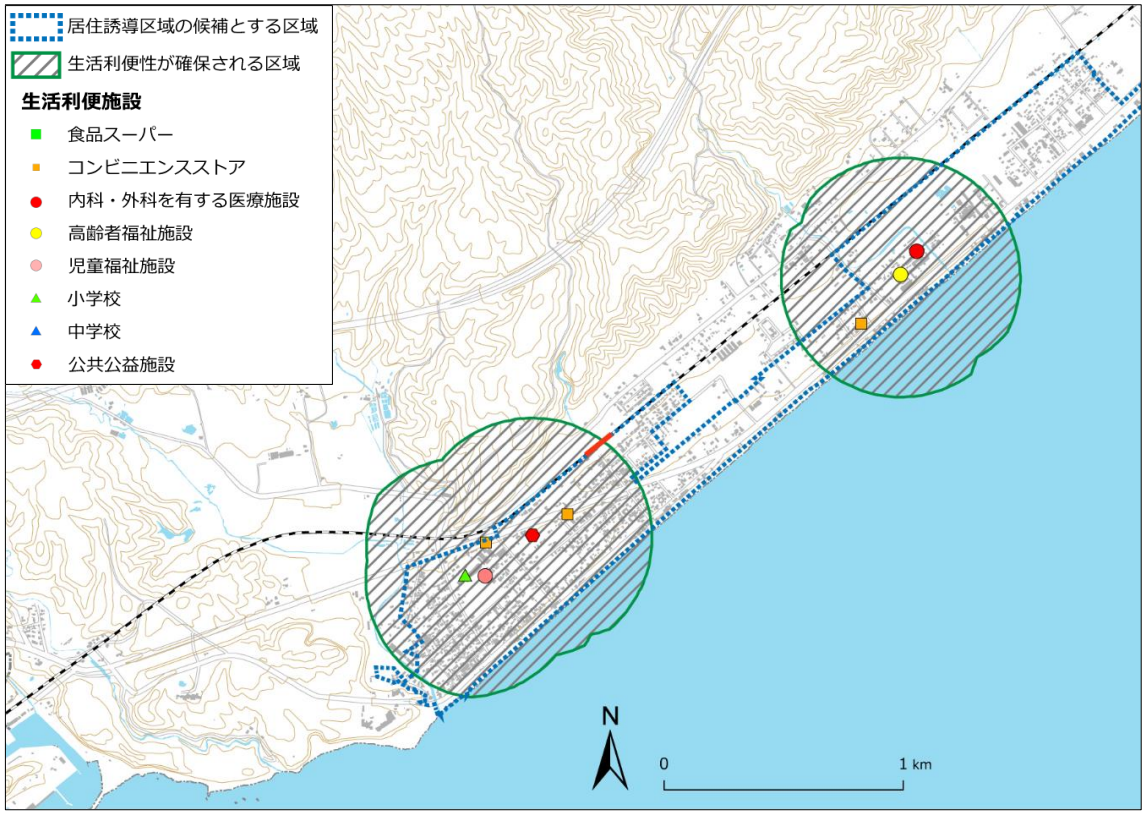
萩野地区・北吉原地区



竹浦地区



虎杖浜地区


居住誘導区域の候補とする区域
生活利便性が確保される区域
生活利便施設
食品スーパー
コンビニエンスストア
内科・外科を有する医療施設
高齢者福祉施設
児童福祉施設
小学校
中学校
公共公益施設
N
0
1 km

ステップ４　居住誘導を図る区域

設定条件	① 用途地域（市街化区域）－ 除外要件（ステップ１） ＋ 算入要件（ステップ２、ステップ３－１～３－３） ② ①で導いたエリアに地形地物や用途地域、土地利用の連続性を勘案し居住誘導区域を設定する

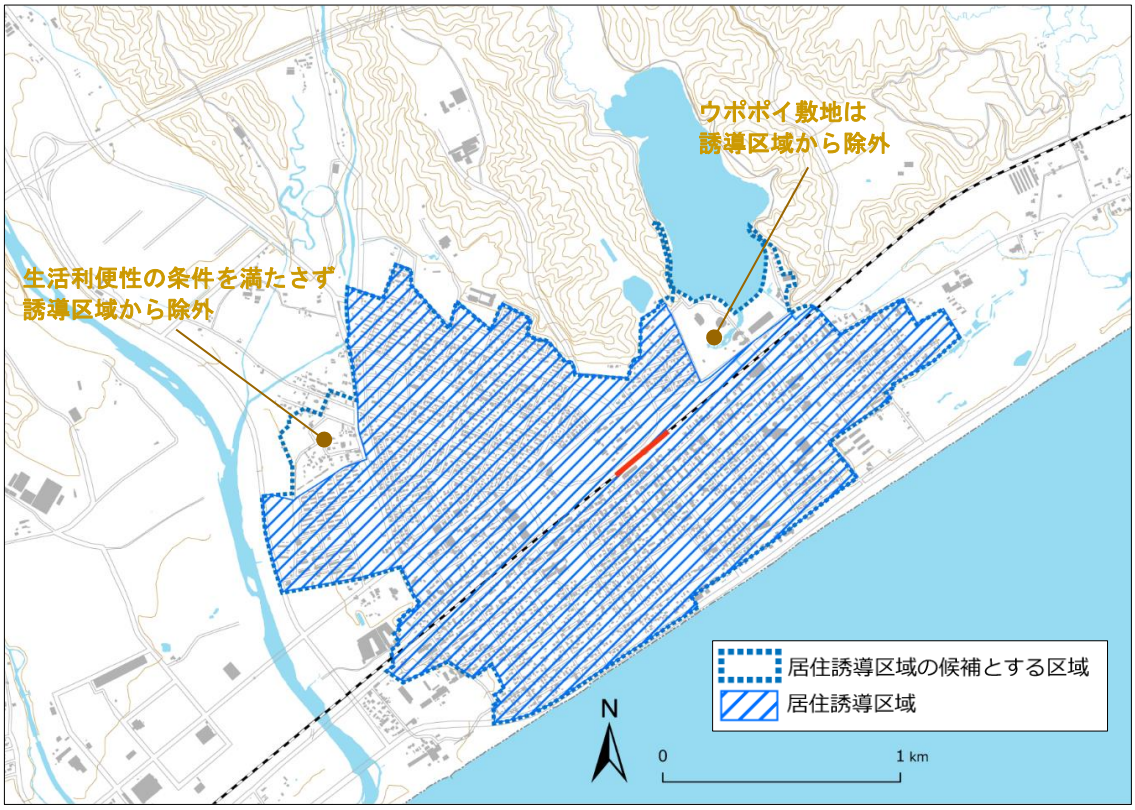
ステップ１で示した居住誘導区域の候補とする区域の中で、算入要件（ステップ２、ステップ３―１～３－３）のいずれかに該当する区域を居住誘導区域とします。

なお、居住誘導区域の境界については道路境界や用途地域界、町・丁目界とすることを基本とします。

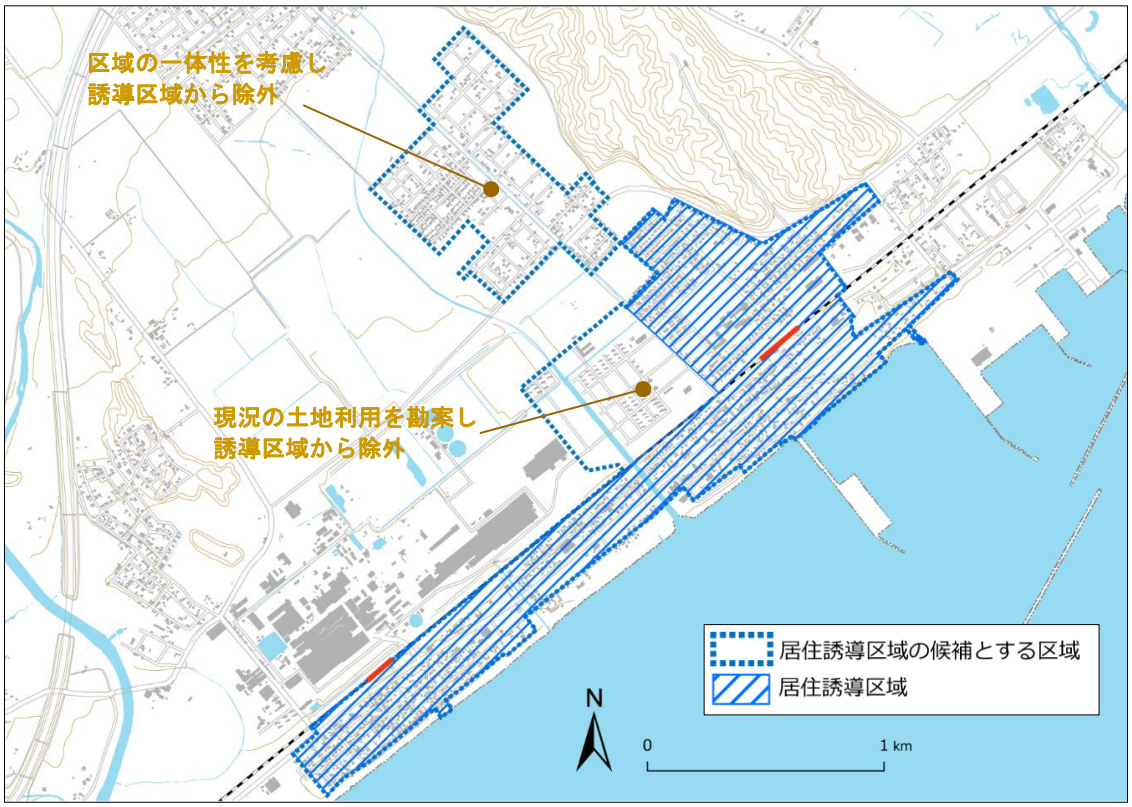
また、居住誘導区域への算入要件を満たす場合であっても、区域が飛び地となる場合や現状の土地利用を勘案し居住誘導区域として適当でないと判断される場合、居住誘導区域に含めないこととします。

各地区における居住誘導区域は次のとおりです。

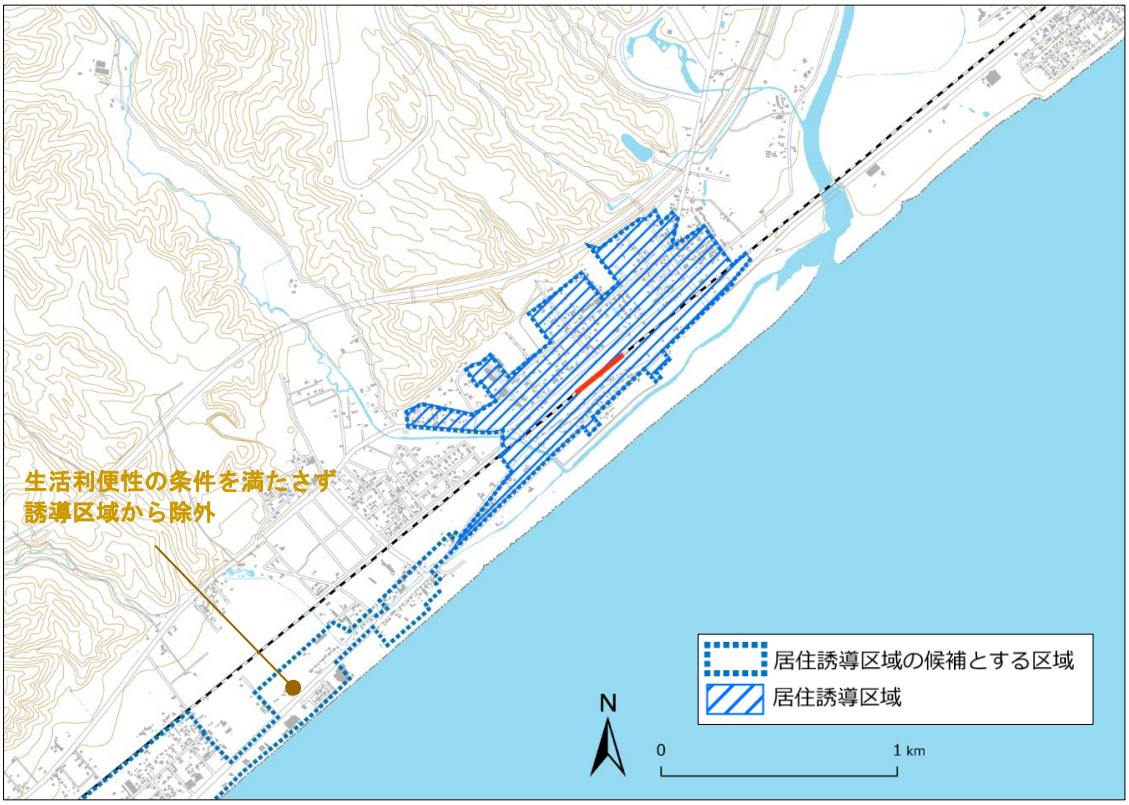
白老地区



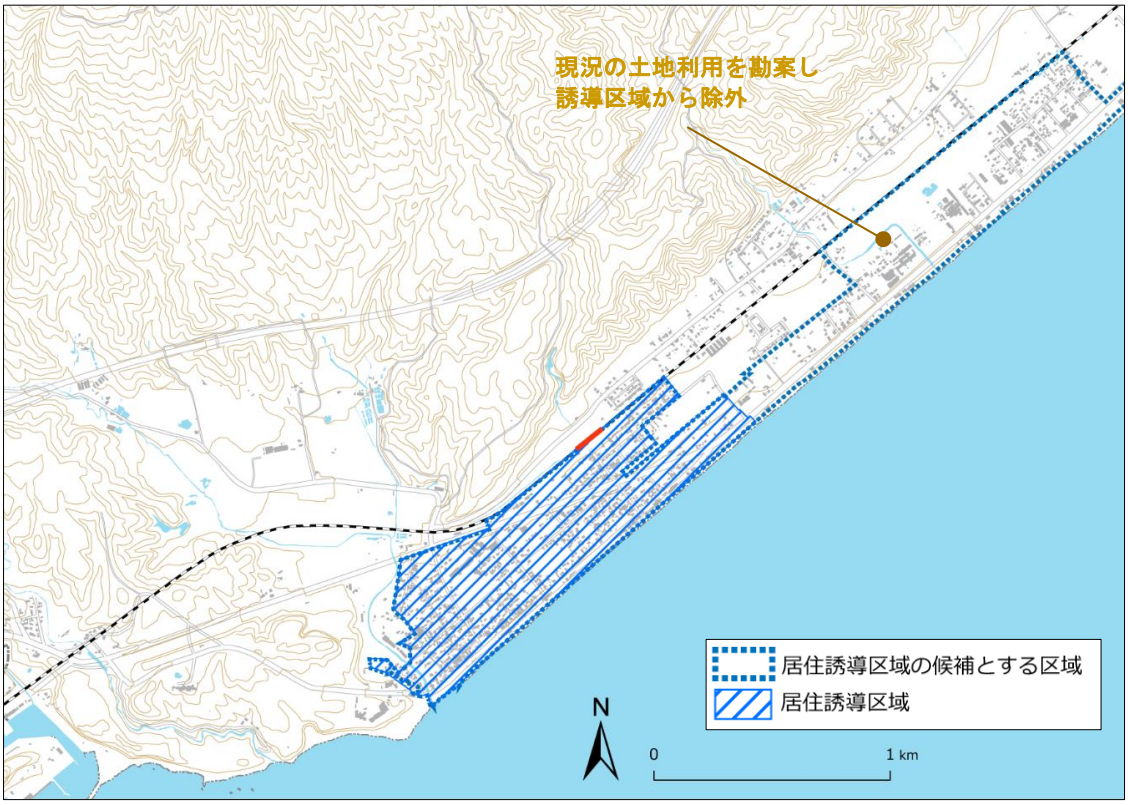
萩野地区・北吉原地区



竹浦地区



虎杖浜地区



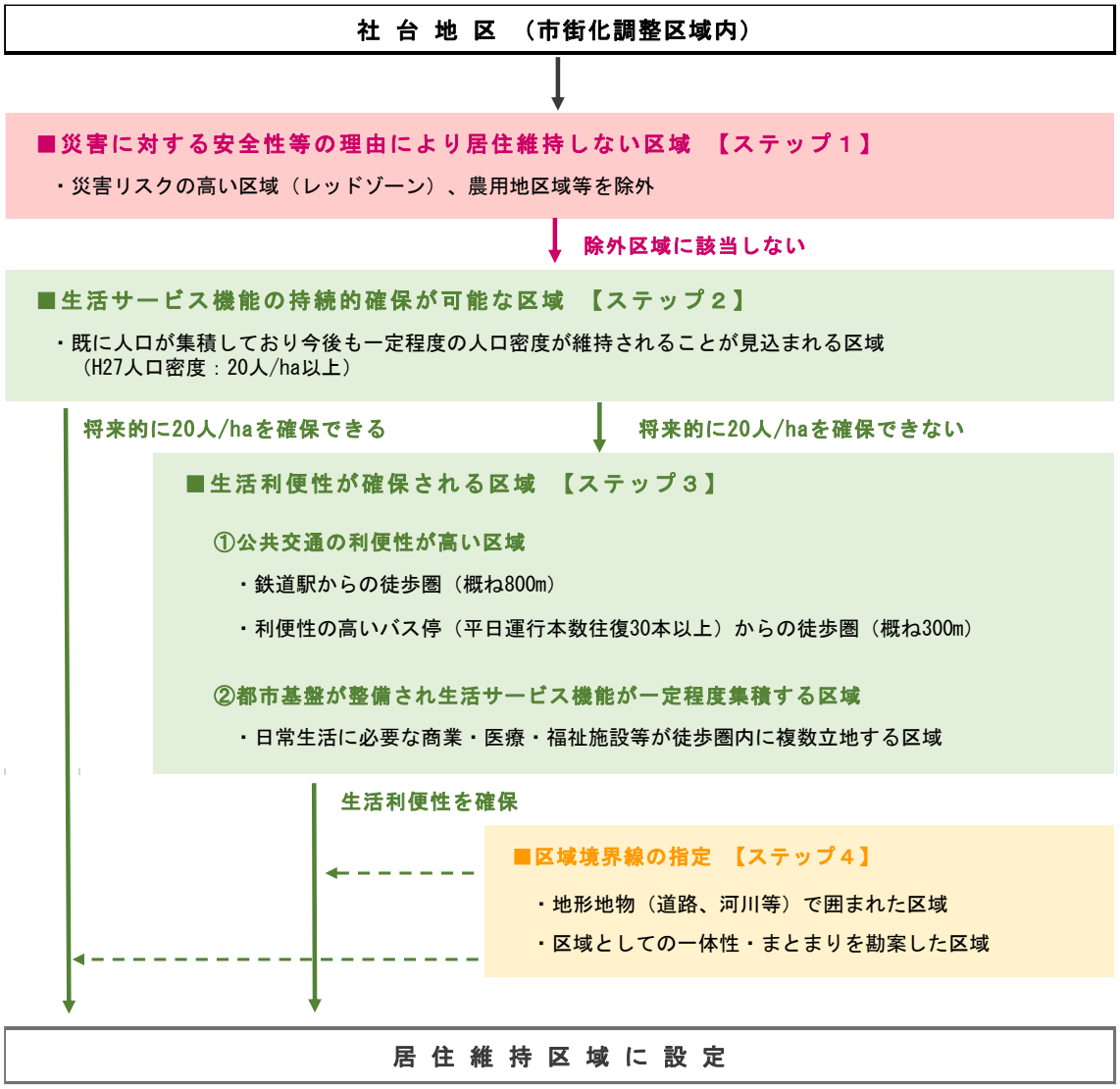
4　居住維持区域の設定

（１）居住維持区域設定の流れ

市街調整区域内にある社台地区は、都市再生特別措置法第 81 条第 19 項の規定により、「居住誘導区域」を定めることは認められておりませんが、地域の事情やまちの歴史的な成り立ちを鑑み、白老町都市計画マスタープランでは本地区を地域拠点として位置付けております。

今後も本地区においては、居住誘導区域と同様、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう一定のエリアにおいて人口密度を維持していかなければならない区域であることから、町独自の基準により「居住維持区域」として設定することとします。

また、前述の考え方を踏まえ、下記のフロー図に基づき区域設定を行います。



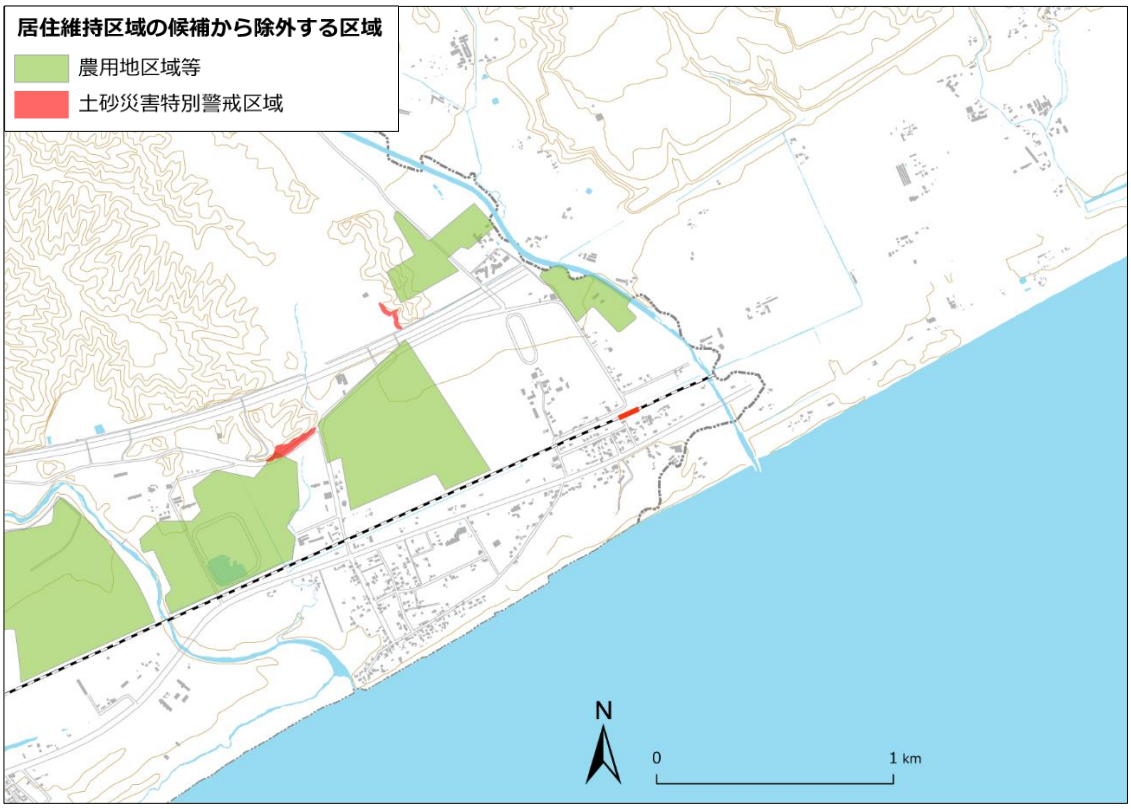
（２）居住維持区域の設定

ステップ１　災害に対する安全性等の理由により居住維持しない区域

設定条件	災害リスクの高い区域（レッドゾーン）、農用地区域等を除外する

居住維持区域の候補から除外する区域を設定します。
該当区域は次のとおりです。

社台地区



ステップ２　生活サービス機能の持続的確保が可能な区域

設定条件	日常生活に必要な生活サービス機能の持続的確保に必要な一定水準の人口密度を満たす区域を居住維持区域に含める ≪対象区域≫ ・2015 年（平成 27 年）の人口密度が 20 人/ha 以上の区域

社台地区に該当箇所はありません。

ステップ３－１　生活利便性が確保される区域（公共交通による利便性の確保）

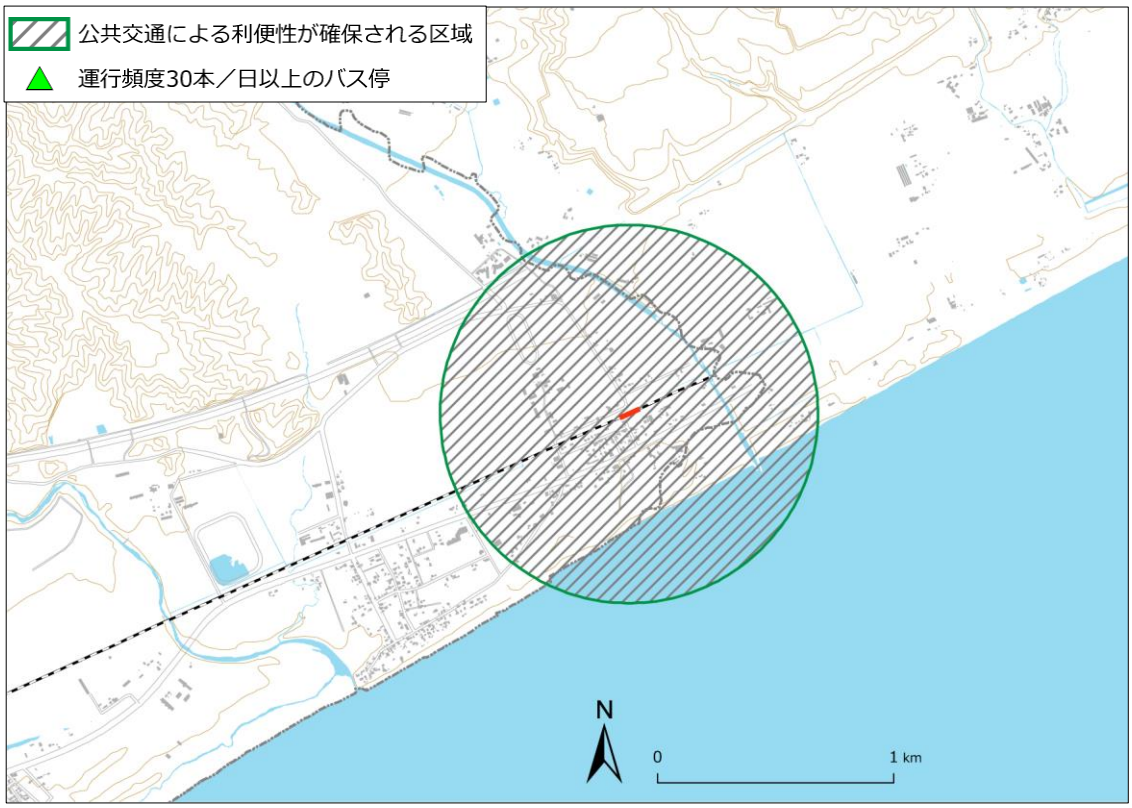
設定条件	公共交通を使って容易にアクセスできる区域を居住維持区域に含める ≪対象区域≫ ・鉄道駅からの徒歩圏（800m） ・利便性の高いバス停（平日運行本数往復 30 本以上）からの徒歩圏（300m）

公共交通（鉄道や路線バス）による生活利便性が確保される区域は、居住維持区域に含めることを基本とします。

なお、公共交通による利便性が確保される区域は、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考に、鉄道駅からの徒歩圏（800m）内または、平日運行本数往復 30 本以上のバス停からの徒歩圏（300m）内としています。

社台地区における該当区域は次のとおりです。なお、社台地区には運行本数が往復 30 本以上のバス停はありません。

社台地区



ステップ３－２　生活利便性が確保される区域（徒歩圏内における生活利便施設の複数立地）

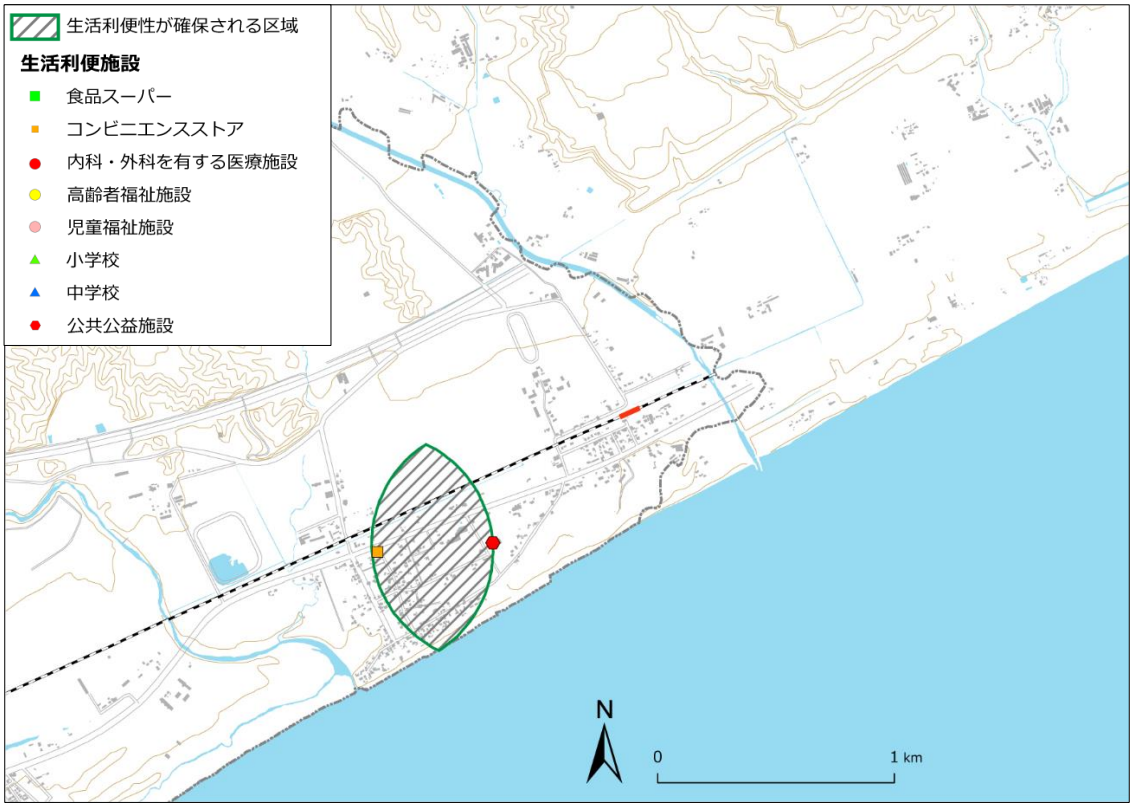
設定条件	日常生活に必要な商業・医療・福祉施設等が徒歩圏内に複数立地する区域を居住維持区域に含める ≪対象区域≫ ・2 種類以上の生活利便施設（商業・医療・高齢者福祉・児童福祉・学校施設公共公益施設）からの徒歩圏 500mの範囲

日常生活に必要な生活利便施設に徒歩で容易にアクセスできる区域については、居住維持区域に含めることを基本とします。

ここでは日常生活に必要な生活利便施設として、商業施設、医療施設、高齢者福祉施設、児童福祉施設、学校施設、公共公益施設の 6 種類を設定します。また、これらのうち、2 種類以上の施設に徒歩圏（500m）内でアクセス可能な区域を「生活利便性が確保される区域」として定義します。

社台地区には商業施設と公共公益施設が立地しており、両者の徒歩圏（500m）内の範囲は次のとおりです。

社台地区



ステップ４　居住維持を図る区域

設定条件	① 社台地区（市街化調整区域）－ 除外要件（ステップ１） ＋ 算入要件（ステップ２、ステップ３－１～３－２） ② ①で導いたエリアに地形地物や土地利用の連続性を勘案し、居住維持区域を設定する

ステップ１で示した居住維持しない区域以外の範囲で、算入要件（ステップ２、ステップ３―１～３－２）のいずれかに該当する区域を居住維持区域とします。

居住維持区域の範囲は、JR 室蘭本線以南を基本とし、東端は苫小牧市との境界、西端は都市計画法 34 条 11 号に定める条例指定区域境界とします。

JR 室蘭本線以北については、現状の大部分が農地として利用されていること、生活利便施設が立地していないことを考慮し、居住維持区域に含めないこととします。

社台地区における居住維持区域は次のとおりです。

社台地区

５　居住誘導・居住維持区域外のエリアの考え方

居住誘導・居住維持区域は、当該区域外から区域内への強制的な住み替えを図るものではなく、多様な暮らしを尊重しつつ、時間をかけた誘導によって緩やかに居住の集約を推進するために設定するものです。

町内には市街化調整区域にある都市計画法第 34 条第 11 号の規定に基づく条例指定区域や、旧住宅地造成事業に関する法律により造成された既存住宅など、良好な都市基盤が点在しており、一定程度の人口密度が確保されています。

これらの地域は、自然環境が豊かで、湧出する温泉等の地域資源を目的に多くの人が居を構え、ふれあいを生み出す空間として形成されていることから、交流促進の拠点として位置付け、交流人口や関係人口の創出をはじめ、移住・定住の受け皿となるよう維持していきます。

Ⅲ　都市機能誘導区域

１　国が示す基本的な考え方

都市機能誘導区域は、都市再生特別措置法に定める「都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域」のことで、医療・福祉・子育て・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、これら各種サービスが効率的に提供されるよう、区域を定めることとされています。

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」等では、都市機能誘導区域設定の考え方として次の事項が示されています。

■ 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

ア　一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るもの

イ　原則として、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

ウ　医療・福祉・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が図られるよう定めるべきもの

■ 都市機能誘導区域の望ましい姿

各拠点地域の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

■ 定めることが考えられる区域

ア　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

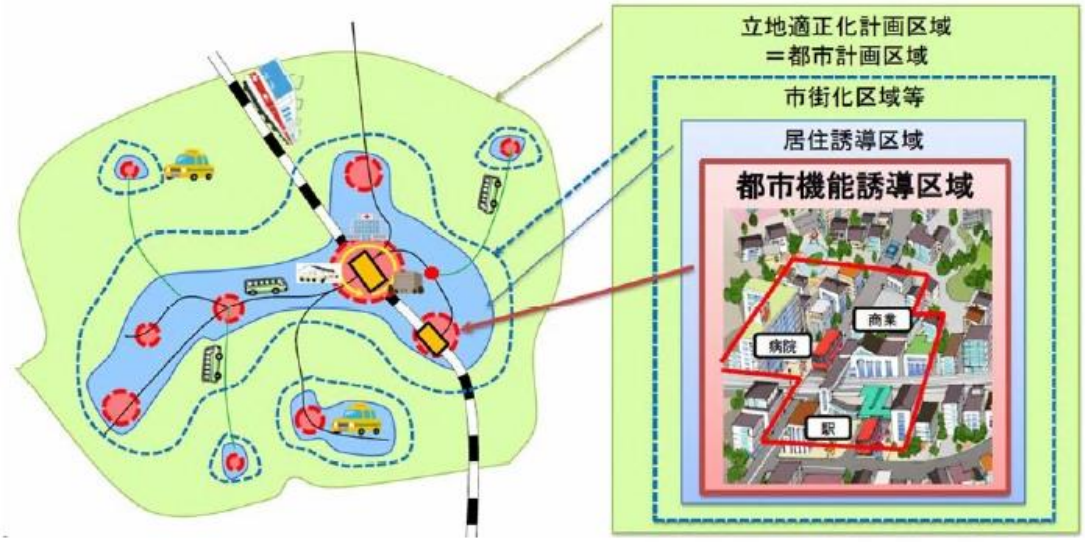
イ　周辺からの公共交通によるアクセス利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域

２　本町における都市機能誘導区域の考え方

本町では、前項で示した国の基本的な考え方に基づき、都市の活力の中心で、高次都市機能が集積し、広域交通ネットワークの中心でもある中心拠点を、都市機能誘導区域に設定することとします。

また、都市機能を将来にわたり維持していくためには、その周囲に多くの人の居住が必要となることから、都市機能誘導区域は人口密度が比較的高い居住誘導区域の中に定めることとします。

ⅰ）都市全体を見渡して鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域など、
　　都市機能が充実している区域であり、かつ、都市の拠点となるべき区域
ⅱ）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



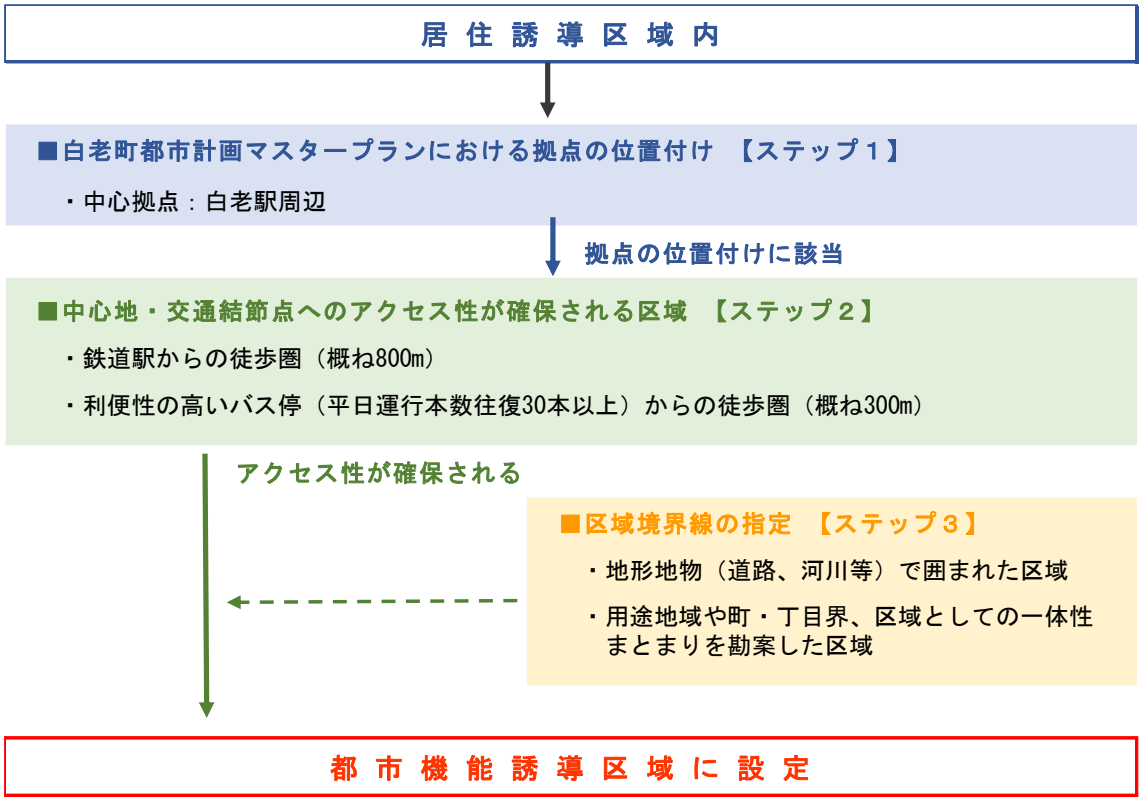
出典　改正都市再生特別措置法等について（国土交通省 平成 27 年 6 月）

３　都市機能誘導区域の設定

（１）都市機能誘導区域設定の流れ

前項の考え方を踏まえ、下記のフロー図に基づき区域設定を行います。

なお、都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能とあわせて居住を誘導していくため、居住誘導区域内での設定とします。



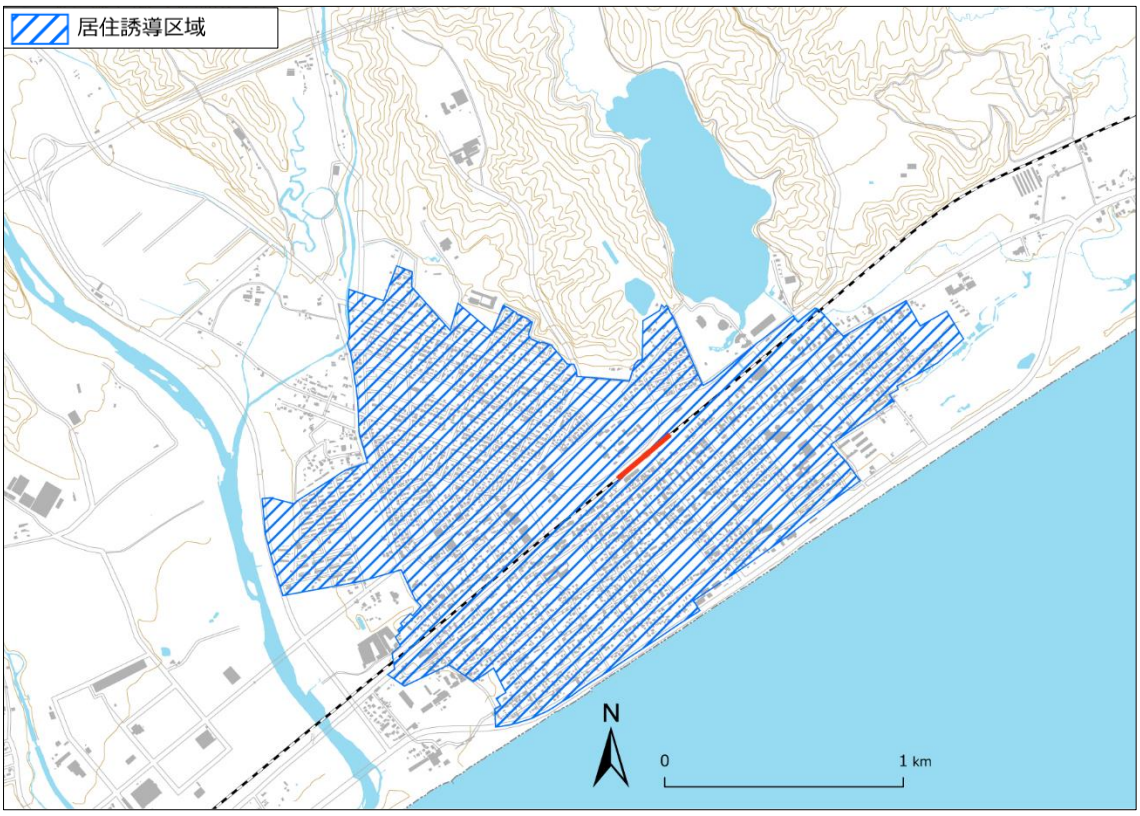
（２）都市機能誘導区域の設定

ステップ１　白老町都市計画マスタープランにおける拠点の位置付け

設定条件	中心拠点である白老地区の駅周辺を位置付ける

都市機能誘導区域は、都市計画運用指針において「居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点等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が図られるよう定めるべきである」とされ、一定のエリアに誘導したい機能や施策を提示することで、エリア内に高次都市施設等の誘導を図るものです。

白老町都市計画マスタープランにおいて、様々な都市機能が集積され、にぎわいや活力が創出される、まちの顔となる拠点として「白老駅周辺」があげられていることから、本計画においても白老地区の駅周辺を基本として、都市機能誘導区域を設定することとします。



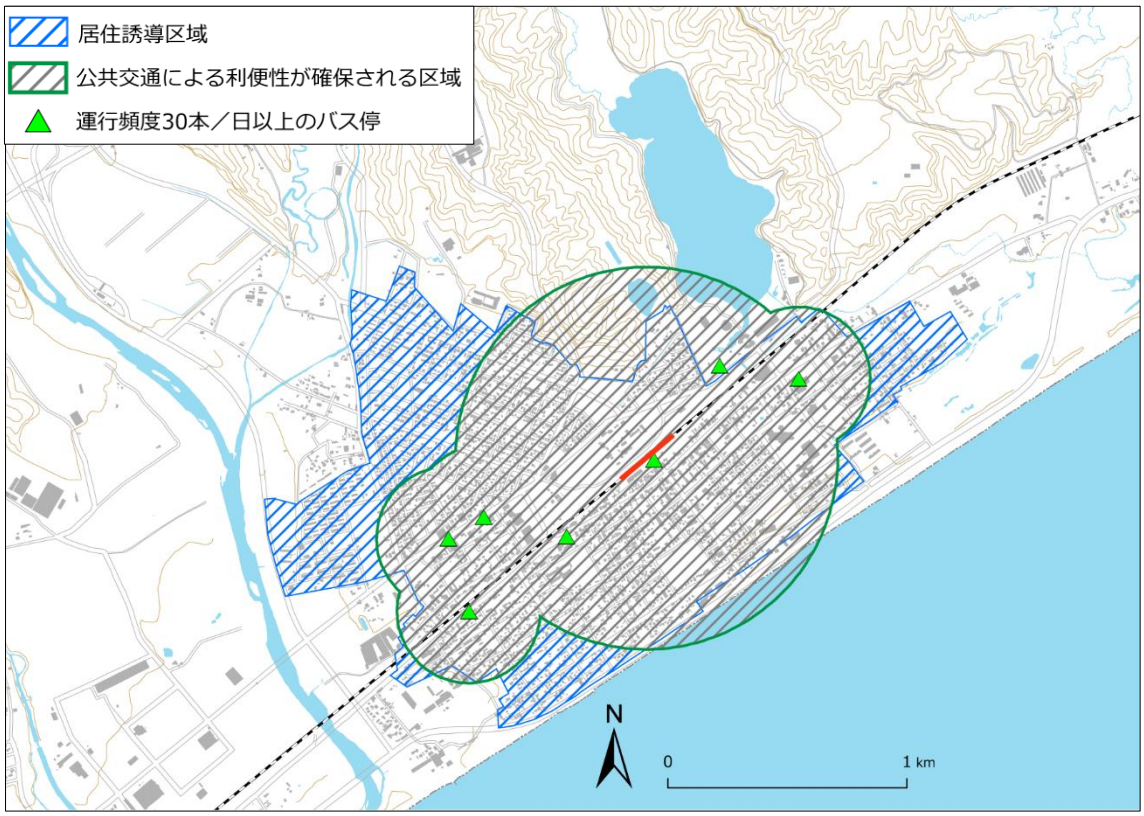
ステップ２　中心地・交通結節点へのアクセス性が確保される区域

設定条件	白老地区において、徒歩または公共交通を使って容易に白老駅周辺にアクセスできる区域を都市機能誘導区域に含める ≪対象区域≫ ・白老駅からの徒歩圏（800m） ・利便性の高いバス停（平日運行本数往復 30 本以上）からの徒歩圏（300m）

白老地区において、駅からの徒歩圏内の区域や公共交通（鉄道や路線バス）により駅周辺に容易にアクセスが可能な区域は、都市機能誘導区域に含めることを基本とします。

なお、公共交通による利便性が確保される区域は、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考に、鉄道駅からの徒歩圏（800m）内または、平日運行本数往復 30 本以上のバス停からの徒歩圏（300m）内としています。

該当区域は次のとおりです。



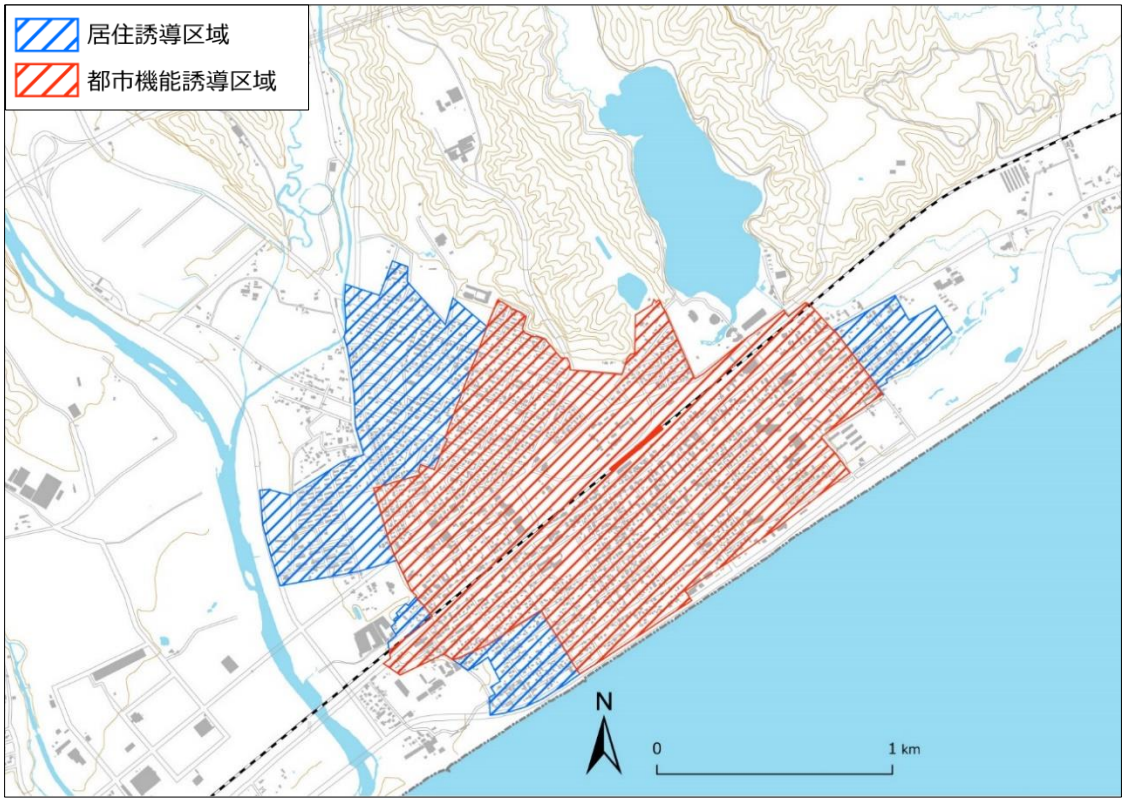
ステップ３　都市機能誘導を図る区域

設定条件	① 白老地区（ステップ１）かつ、算入要件（ステップ２） ② ①で導いたエリアに地形地物や用途地域、土地利用の連続性を勘案し都市機能誘導区域を設定する

ステップ２で示した中心地・交通結節点へのアクセス性が確保される区域を基本に都市機能誘導区域を設定します。

なお、都市機能誘導区域の境界については、用途地域界や町・丁目界とすることを基本とします。

設定した都市機能誘導区域は次のとおりです。



Ⅳ　誘導施設

１　国が示す基本的な考え方

国が示す誘導施設とは、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設（都市機能の増進に著しく寄与する施設）と定義されており、具体的な整備計画のある施設や都市機能の増進に必要な施設のほか、都市機能誘導区域外に転出してしまう恐れのある施設においては区域内への維持を目的として定めるものとされています。

「都市計画運用指針（国土交通省）」において、誘導施設は居住者の共同の福祉や利便性の向上を図る観点から、以下のような施設を定めることが示されています。

■ 誘導施設設定の基本的な考え方

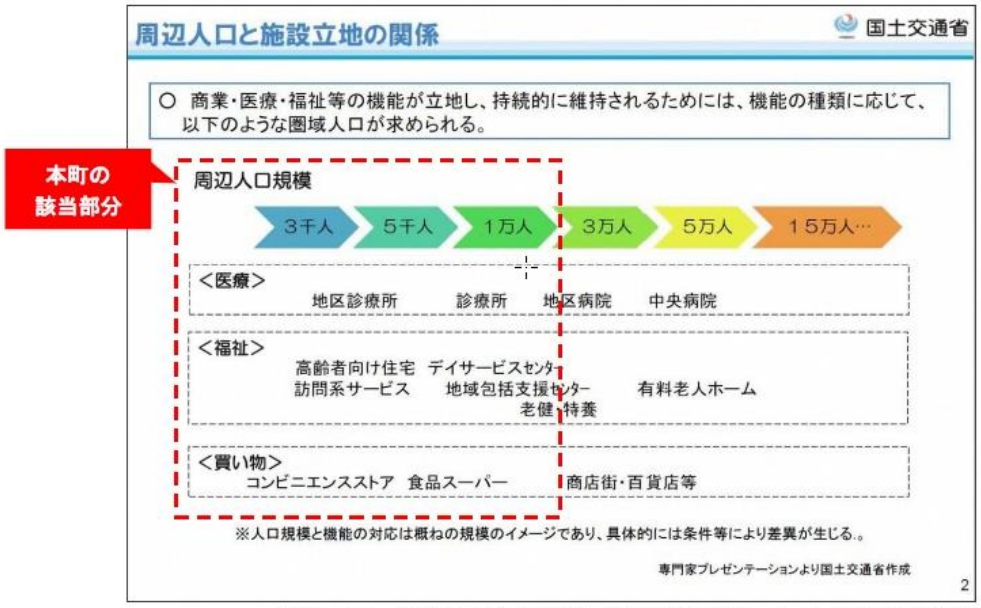
ア　病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居住介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設

イ　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園等の子育て施設、小学校等の教育施設

ウ　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

エ　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

また、下図に示す都市機能の立地と生活圏人口の規模の関係に留意しながら、誘導施設の設定を検討します。



出典：まちづくりに関する施策と各種支援制度について（国土交通省資料）

なお、国の「立地適正化計画作成の手引き」の中で、地方中核都市クラスにおける拠点類型別の各種都市機能のあり方が例示されていることから、この考え方を参考に維持・誘導する施設を想定します。

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■中枢的な行政機能 例．本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例．支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■市町村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 例．総合福祉センター	■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 例．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
子育て機能	■市町村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 例．子育て総合支援センター	■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 例．保育所、こども園、児童ｸﾗﾌﾞ、子育て支援ｾﾝﾀｰ、児童館　等
商業機能	■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 例．相当規模の商業集積	■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 例．延床面積○m2以上の食品スーパー
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療）を受けることができる機能 例．病院	■日常的な診療を受けることができる機能 例．延床面積○m2以上の診療所
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例．銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例．郵便局
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化ｻｰﾋﾞｽの拠点となる機能 例．文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例．図書館支所、社会教育センター

２　本町における誘導施設の考え方

（１）誘導施設の設定方針

ここでは都市計画運用指針や都市機能の立地と生活圏人口の規模の関係を踏まえ、中心拠点、地域拠点において立地を図るべき施設の考え方を以下に示します。

	立地を図るべき施設
中心拠点	町内の全町民及び地域外の人々を対象に利用され、広域的な集客力を有する、高次なサービスを提供する施設
地域拠点	主に地域の周辺住民を対象に利用され、日常生活を維持するための基本的なサービスを提供する施設

中心拠点に立地を図るべき施設には、町民に広く利用される施設や施設の立地が都市構造に大きな影響を与える施設が該当します。当該施設を制度上の都市機能誘導施設に指定し、施設の維持・誘導を図るとともに、郊外への立地を緩やかに抑制していきます。

地域拠点に立地を図るべき施設には、地域住民の日常生活に深く結びつく施設が該当します。当該施設を都市機能誘導施設に指定せず、現在立地している場所やその周辺で施設の維持を図っていきます。

拠点毎、機能別に立地を図るべき施設を整理すると以下のとおりになります。

	中心拠点	地域拠点
行政機能	■町の中枢となる行政機能 例：白老町役場	■行政窓口サービスを有する機能 例：役場出張所
介護福祉機能	■町の保健・福祉の総合的な拠点となる機能 例：総合保健福祉センター	■日常の介護や看護サービスを受けることができる機能 例：介護福祉施設、ﾃﾞｲｻｰﾋﾞｽｾﾝﾀｰ
子育て機能	■町の子育ての総合的な拠点となる機能 例：総合保健福祉センター	■子供を持つ世代が必要な預かり等のサービスを受けることができる機能 例：保育所、認定こども園
商業機能	■多様なニーズに対応した買い物等を提供する機能 例：スーパーマーケット、ドラッグストア、ホームセンター	■飲食料品を中心とした最寄り品を販売する機能や飲食などを提供する機能 例：各種小売店舗、ｺﾝﾋﾞﾆｴﾝｽｽﾄｱ、飲食店
医療機能	■町の基幹的な公的医療機関として、複数科の診療サービスを提供する機能 例：白老町立国民健康保険病院	■単科の診療サービスを提供する機能 例：診療所、歯科診療所
金融機能	■地域の中枢となる金融機関として、決済や融資などの有人窓口による金融サービス等を提供する機能 例：銀行、信用金庫、郵便局（集配局）	■有人窓口による金融手続き等が可能な機能 例：郵便局
教育機能	■広域的に利用される教育機能 例：高等学校	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例：小学校、中学校
文化機能	■町民全体を対象とした教育文化サービスやレクリエーション活動の拠点となる機能 例：中央公民館、町立図書館、総合体育館	■地域住民の生活文化の振興や身近なレクレーション活動等を支える機能 例：地区公民館、生活館、福祉館
交流機能	■町全体の魅力発信や各地域への送客拠点となる機能 例：ポロトミンタラ	―

都市機能誘導施設に指定し、施設の維持・誘導を図り、郊外の立地を緩やかに抑制する

都市機能誘導施設には指定せず、既に立地している施設の維持を図る

（２）誘導施設の設定

（１）の誘導施設の設定方針を踏まえ、本町の都市機能誘導施設には「町内の全町民及び地域外の人々を対象に利用され、広域的な集客力を有する、高次なサービスを提供する施設」を設定することを基本とします。

具体的には下記の施設を都市機能誘導施設とします。

■ 都市機能誘導施設

施設分類	都市機能誘導施設	定義	誘導方針
行政機能	役場庁舎	地方自治法第４条第１項に規定する施設	現有機能の維持
介護福祉機能	総合保健福祉センター	白老町総合保健福祉センター条例において定める施設	現有機能の維持
子育て機能	総合保健福祉センター	白老町子育て世代包括支援センター設置規則において定める施設等	現有機能の維持
商業機能	食品スーパー	生活に必要な生鮮三品（魚・肉・野菜）を扱う、セルフサービス形式を採用している総合食料品小売店	現有機能の維持 新規立地の誘導
	ドラッグストア	主として医薬品、化粧品を中心とした健康及び美容に関する各種の商品を中心として、家庭用品、加工食品などの最寄り品をセルフサービス方式によって小売する施設	
	ホームセンター	主として住まいの手入れ改善にかかる商品を中心に、家庭用品、家具・収納用品などの住関連商品を総合的、系統的に品揃えし、セルフサービス方式により小売りする施設	
医療機能	白老町立国民健康保険病院	白老町国民健康保険病院事業の設置等に関する条例において定める施設	現有機能の維持
金融機能	銀行	銀行法第２条第１項に規定する銀行	現有機能の維持 新規立地の誘導
	信用金庫	信用金庫法第２条に規定する信用金庫	
	郵便局（集配局）	日本郵便株式会社法第２条第４項に定める郵便局のうち集配業務を行う施設	
教育機能	高等学校	学校教育法第１条に定める施設	現有機能の維持
文化機能	中央公民館	白老町公民館条例において定める施設	現有機能の維持
	図書館	白老町立図書館条例において定める施設	
	体育館	白老町スポーツ施設条例において定める施設	
交流機能	町が設置する観光交流施設	白老駅北観光商業ゾーン設置及び管理に関する条例において定める観光インフォメーションセンター	現有機能の維持