

立地適正化計画について

令和 7 年度第 2 回 都市計画審議会

目次

資料 1. 居住誘導区域・都市機能誘導区域の詳細理由

資料 2. 誘導施設の検討

資料 3. 誘導施策の検討

3.1 誘導施設の設定

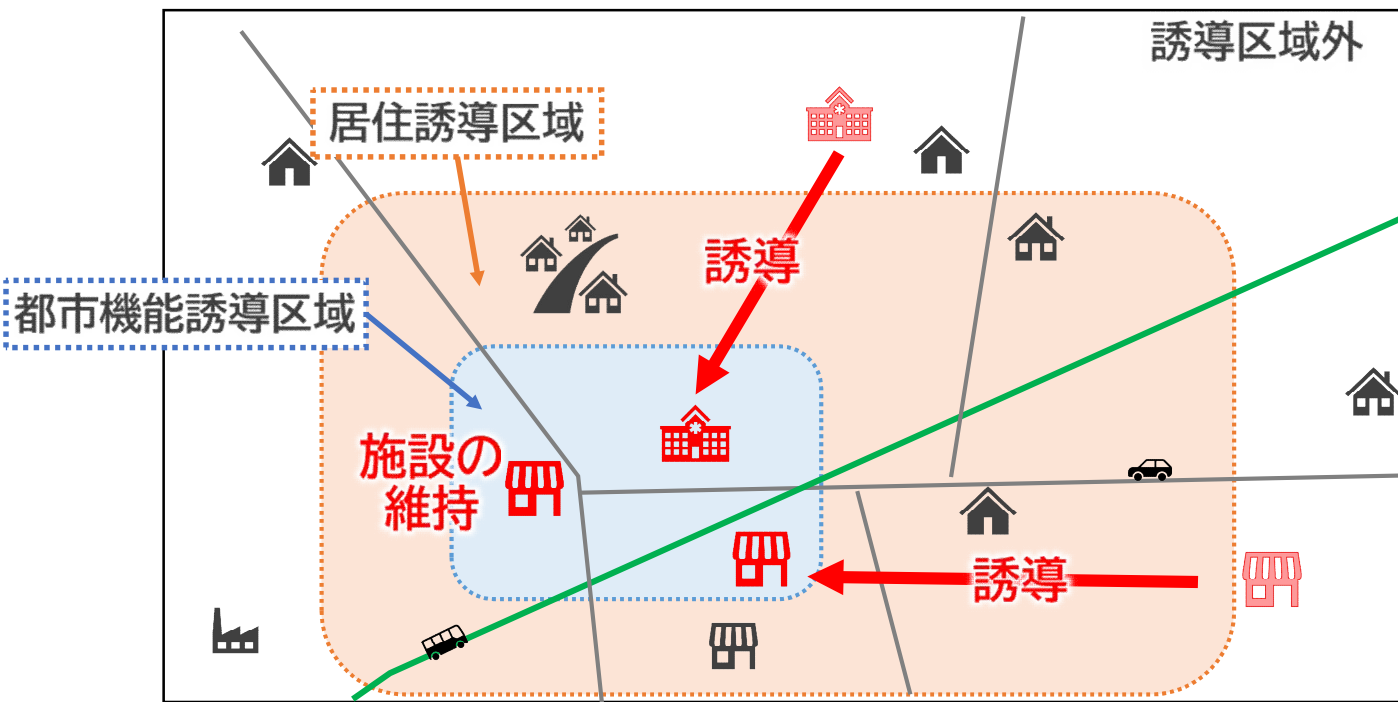
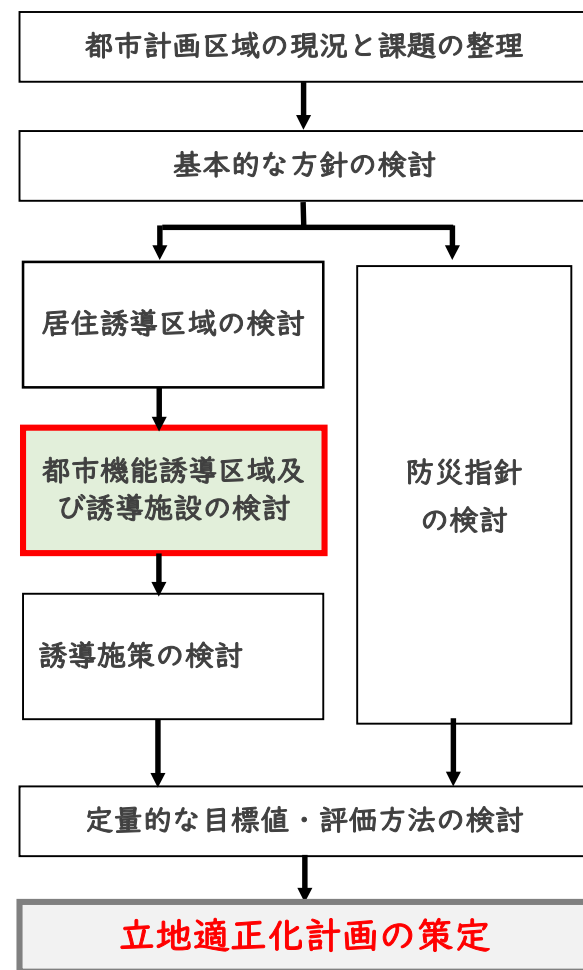
✓ 誘導施設とは

誘導施設は都市機能誘導区域に必要な施設を設定することとなりますが、具体的な整備計画のある施設を設定することも考えられます。また、既に都市機能誘導区域内に立地しており、**今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐため**に設定することも考えられます。

誘導施設の望ましい考え方

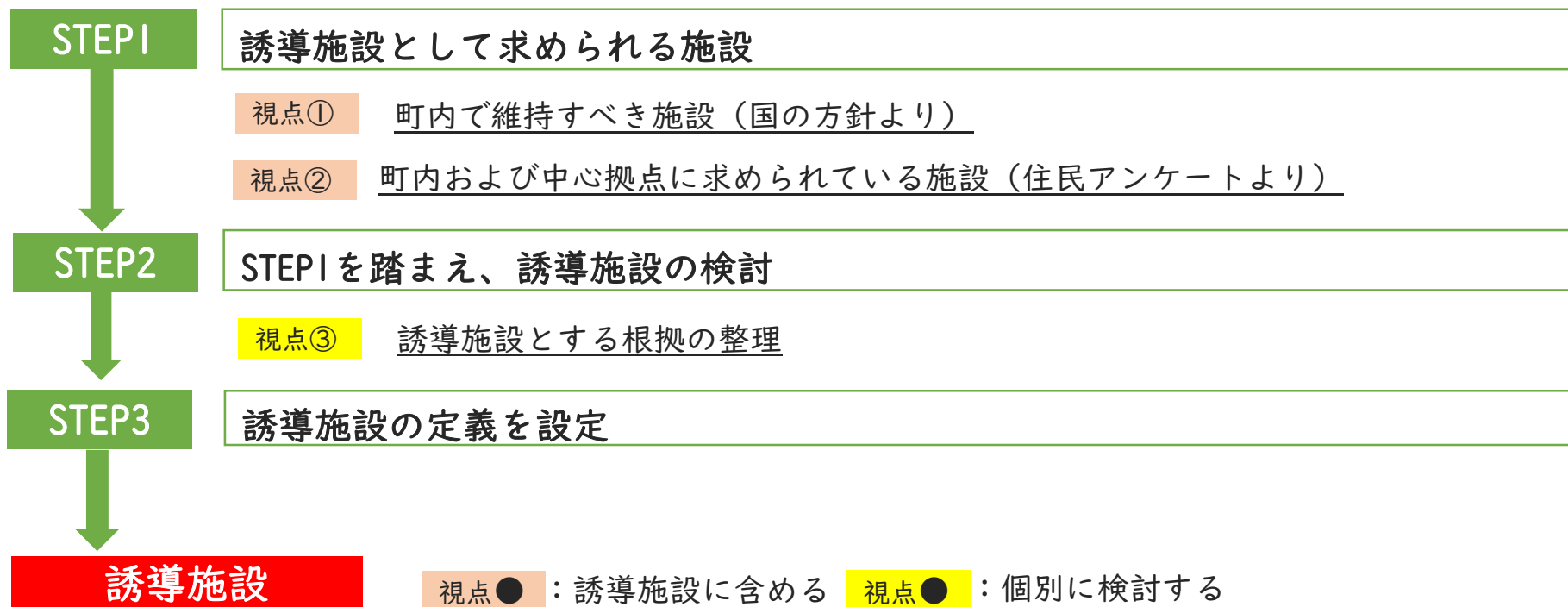
都市機能誘導区域及び都市全体における**現在の年齢別の人口構成**や**将来の人口推計**、**施設の充足状況や配置**を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいです。

立地適正化計画の策定の流れ



3.1 誘導施設の設定

生活利便性を維持するための誘導施設は以下のフローに沿って設定します。



3.1 誘導施設の設定

【STEP 1】誘導施設として求められる施設

視点① 町内で維持すべき施設（国の方針より）

誘導施設の検討にあたっては、国土交通省が示す都市計画運用指針および立地適正化計画の手引きを踏まえ、本町における誘導施設としての適否を十分に検討する必要があります。以下に、国土交通省が誘導施設として望ましいとする施設の例を記載します。

誘導施設の設定

- 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、小規模多機能型居宅介護事務所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性が高まる施設
- 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所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- 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
- 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

資料：都市計画運用指針 第13版より

3.1 誘導施設の設定

立地適正化計画において誘導施設として設定することが想定されている施設

機能	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、福祉事務所等の各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の住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	■ 市町村全域の住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、児童クラブ、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等、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●㎡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●㎡以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資等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	■ 住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 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

3.1 誘導施設の設定

国の方針を踏まえた、本町における施設の立地状況

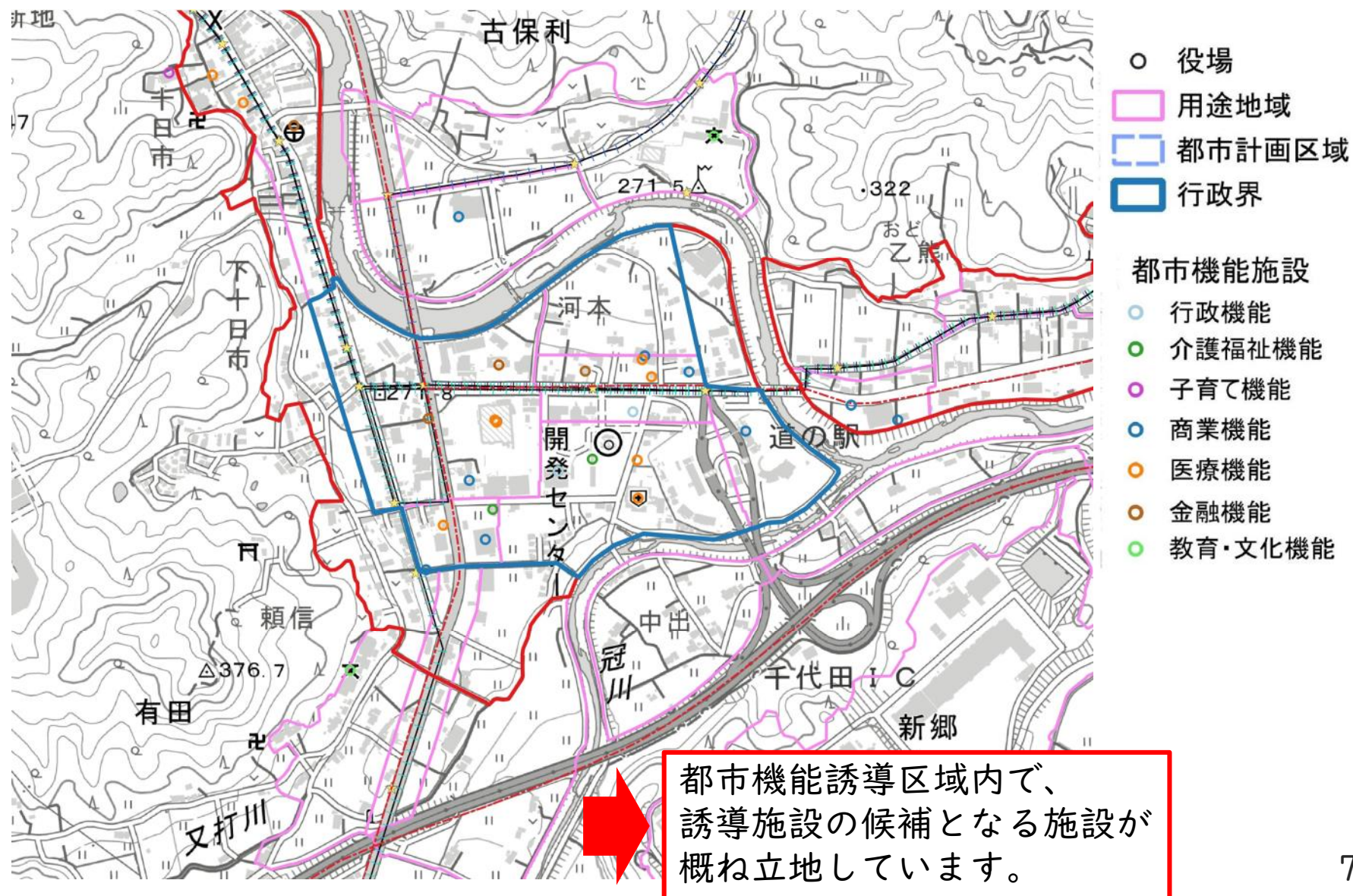
種別	対象施設	都市計画区域内 の立地（件）			出典
			都市機能 誘導区域内	都市機能 誘導区域外	
行政機能	・役場	1	1	0	・北広島町HP
介護福祉 機能	・老人福祉施設	4	0	4	・国土数値情報
	・障がい者支援施設等	0	0	0	
	・児童福祉施設等	3	1	2	
子育て 機能	・こども園	2	0	2	・北広島町HP
	・保育所	2	0	2	
	・子育て支援センター	1	1	0	・北広島町HP
商業機能	・コンビニ	5	2	3	・北広島町HP
	・スーパー	4	2	2	・NAVITIME
	・ドラッグストア	3	2	1	・EPARKくすりの窓口
	・道の駅	1	1	0	
	・その他（産直市など）	1	0	1	
医療機能	・病院	3	1	2	・庁内資料
	・一般診療所	3	1	2	・EPARKくすりの窓口
	・歯科診療所	6	3	3	・病院ナビ
	・調剤薬局	3	2	1	

3.1 誘導施設の設定

国の方針を踏まえた、本町における施設の立地状況

種別	対象施設	都市計画区域内 の立地（件）			出典
			都市機能 誘導区域内	都市機能 誘導区域外	
金融機能	・ 銀行	2	2	0	・ 銀行DB ・ 郵便局HP
	・ 郵便局	3	0	3	
	・ 信用金庫	0	0	0	
教育・ 文化機能	・ 小学校	4	0	4	・ 北広島町HP ・ 北広島町資料
	・ 中学校	1	0	1	
	・ 高校	1	0	1	
	・ 小中一貫校	0	0	0	
	・ 図書館	1 (※)	1 (※)	0	
	・ 会館	0	0	0	
	・ 公民館	1 (※)	1 (※)	0	
	・ 地域交流施設	1 (※)	1 (※)	0	
	・ 博物館	0	0	0	
	・ 体育館	1	0	1	
(※) 北広島町まちづくりセンター内機能を1施設としてカウント					

3.1 誘導施設の設定



3.1 誘導施設の設定

視点①において、国の方針と施設の立地状況から都市機能誘導区域内で維持すべき施設としては以下の施設が考えられます。

機能	施設の機能	北広島町の都市機能誘導区域内で維持すべき施設（例）
行政機能	■ 中枢的な行政機能	■ 北広島町役場
介護福祉機能	■ 市町村全域の住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	■ 児童福祉施設等
子育て機能	■ 市町村全域の住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	■ 子育て支援センター
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能	■ 一定規模以上の商業施設
医療機能	■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けられることができる機能	■ 病院
金融機能	■ 決済や融資等の金融機能を提供する機能	■ 銀行
教育・文化機能	■ 住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	■ 図書館 ■ 公民館 ■ 地域交流施設（ホール等）

3.1 誘導施設の設定

【STEP 1】誘導施設として求められる施設

視点② 町内および中心拠点に求められている施設（住民アンケートより）

誘導施設を検討するにあたっては、住民アンケートの結果を踏まえ、本町として必要とされる施設や、役場周辺の中心拠点に求められている施設等を考慮する必要があります。以下に、現況整理の内容をもとに、誘導施設として反映すべき住民アンケートの主な要望事項を抽出し、記載します。

最も利用する施設について（再掲）

- 北広島町における「週に3日以上」利用している施設は、**店舗（食料品・日用品など）**が21.0%と最も高い割合を占めています。
- 千代田地域にある主に利用される店舗（食料品・日用品など）は、役場周辺に多くあります。
- 北広島町における施設までの移動時間別で見ると以下の通りです。

【5分以上15分未満の割合が最も高い】

店舗（食料品・日用品など）
医療（クリニック）、診療所、
子育て施設、福祉施設、
図書館、文化施設、
役場・支所、公園・広場、金融機関

【30分以上の割合が最も高い】

店舗（家具家電・衣料品など）、
飲食店（食堂やレストランなど）、
総合病院

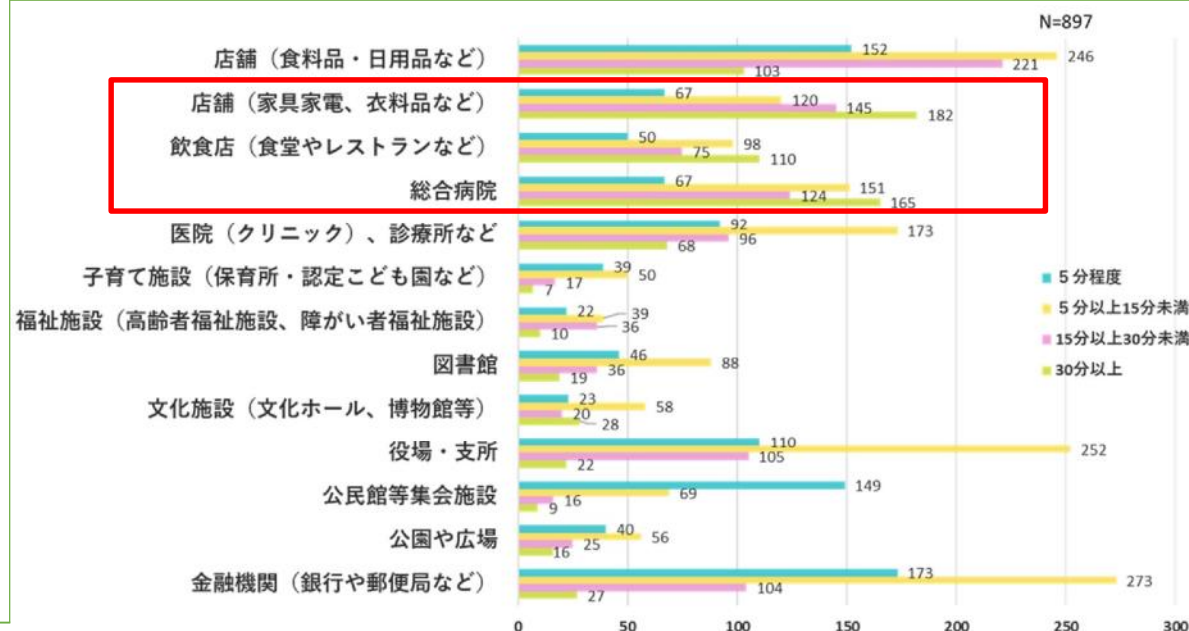


図 最も日常的に利用する施設までの移動時間

3.1 誘導施設の設定

日常生活で自宅から自家用車を使わずにいけると良いと思う施設（再掲）

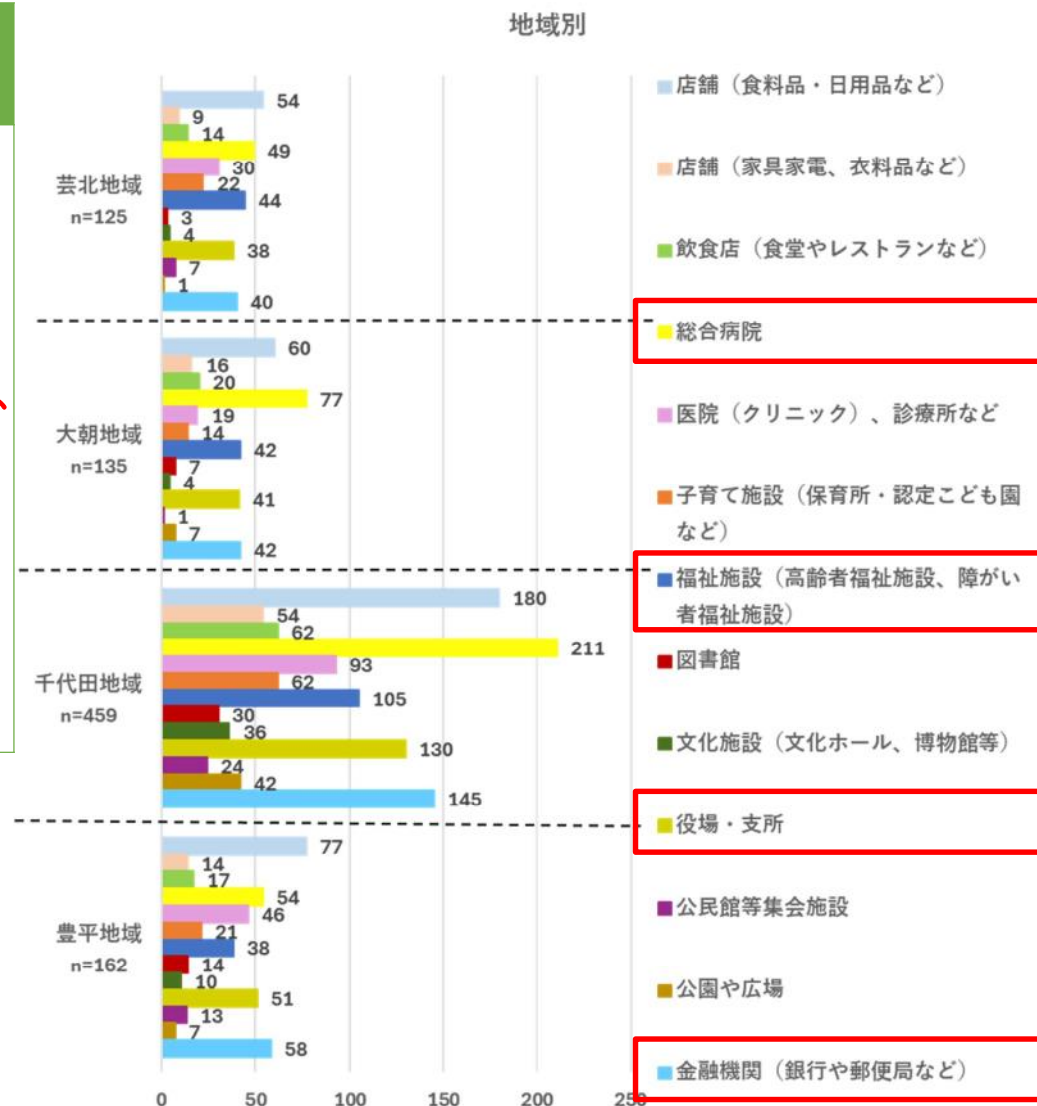
- 千代田地域における住まいの近くにあると良い施設は、「店舗（食料品・日用品など）」の延べ回答数が最も高くなっています。
- 続いて「金融機関」、「総合病院」、「医院（クリニック）、診療所など」が望まれています。
- 最も利用する施設において、30分以上の割合が最も高い施設である「店舗（家具家電・衣料品など）」、「飲食店（食堂やレストランなど）」は、他の施設に比べると回答数が少なくなっています。



3.1 誘導施設の設定

住まいの近くになくとも北広島町内には必要だと思う施設

- 住まいの近くになくとも本町に求められている施設は、「総合病院」、「店舗（食料品・日用品など）」の回答数が多くなっています。
- 続いて「金融機関（銀行や郵便局など）」、「役場・支所」、「福祉施設（高齢者福祉施設、障がい者福祉施設）」が求められています。
- 最も利用する施設において、30分以上の割合が最も高い施設である「店舗（家具家電・衣料品など）」、「飲食店（食堂やレストランなど）」は、他の施設に比べると回答数が少なくなっています。



3.1 誘導施設の設定

視点②において、町民アンケートから用途地域（都市機能誘導区域）内に求められる施設としては以下の施設が考えられます。

機能	施設の機能	町民アンケートから求められる施設（例）
行政機能	■ 中枢的な行政機能	■ 役場
介護福祉機能	■ 市町村全域の住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	■ 福祉施設 （高齢者福祉施設、障がい者福祉施設など）
子育て機能	■ 市町村全域の住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	
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能	■ 店舗（食料品・日用品など）
医療機能	■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けられることができる機能	■ 総合病院 ■ 医院（クリニック）、診療所など
金融機能	■ 決済や融資等の金融機能を提供する機能	■ 金融機関（銀行や郵便局など）
教育・文化機能	■ 住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	

3.1 誘導施設の設定

【STEP 2】STEP1を踏まえ、誘導施設の検討

視点③ 誘導施設とする根拠の整理

種別	対象施設	誘導施設	理由
行政機能	・ 役場	○	全町民が関係する施設であり、利便性の高い地域への立地が望ましい。
介護福祉機能	・ 老人福祉施設	○	アクセスの良い場所や居住地と一体となった区域に福祉施設などを誘導することで、誰もが安心して長く住み続けられる快適な生活環境の実現することが望ましい。
	・ 障がい者支援施設等		
	・ 児童福祉施設等		
子育て機能	・ こども園	×	各地域の子育て世代が利用できるように、各地域に立地することが望ましい。
	・ 保育所		
	・ 子育て支援センター		
商業機能	・ 大規模小売店 (店舗面積1,000㎡超)	○	住民アンケートや施設の維持の観点から、人口密度が高い中心拠点周辺に立地することが望ましい。
	・ 店舗面積1,000㎡以下の店舗	×	小規模な個人店舗が含まれ、コミュニティの維持の観点から各地域で立地することが望ましい。
	・ コンビニ	×	小規模で、持続的に維持されるために必要な人口規模も小さい。

3.1 誘導施設の設定

【STEP 2】STEP1を踏まえ、誘導施設の検討

視点③ 誘導施設とする根拠の整理

種別	対象施設	誘導施設	理由
医療機能	・ 病院	○	全町民が利用する施設であり、住民アンケートより身近に求められている施設であるため、高齢者等の交通弱者でも利用しやすい利便性の高い区域への立地が望ましい。
	・ 一般診療所	○	子育て世代が居住地を検討する際に重要な要素であるため、施設を維持することが望ましい。
	・ 歯科診療所	×	上記以外の診療所は、町内に複数立地しており、町全体の医療アクセスの観点から、各地域に配置することが望ましい。
	・ 調剤薬局	×	小規模で、持続的に維持されるために必要な人口規模も小さい。
金融機能	・ 銀行	○	住民アンケートより身近に求められている施設であり、用途地域内のみに立地しているため、現在の銀行を維持することが望ましい。
	・ 郵便局	×	現状でも町の広範囲に分散立地しており、コミュニティの観点からも各地域に立地することが望ましい。
	・ 信用金庫	○	現在、町内に立地していないが、住民や事業者が身近で各種金融サービスを受けられる状況が望ましいことから、誘導施設として位置付ける。

3.1 誘導施設の設定

【STEP 2】STEP1を踏まえ、誘導施設の検討

視点③ 誘導施設とする根拠の整理

種別	対象施設	誘導施設	理由
教育・文化 機能	・ 小学校	×	学生が安全かつ無理なく通学できる距離に配置することや、地域コミュニティを維持させるため、各地域に立地することが望ましい。
	・ 中学校		
	・ 高校		
	・ 小中一貫校		
	・ 図書館	○	住民の学びや交流の拠点として必要な役割を担っており、誰もが利用しやすい環境を維持するため、利便性の高い地域で機能を維持することが望ましい。
	・ 会館	×	地域住民の交流や自治活動、防災拠点として各地域ごとに分散して立地することが望ましい。
	・ 公民館	○	生涯学習及びまちづくりの拠点として、中心拠点に機能を維持することが望ましい。
	・ 地域交流施設	○	北広島町まちづくりセンターは、全町民を対象に教育文化サービスの拠点となる機能として維持することが望ましい。
	・ 博物館	×	歴史的資料が発掘された場所などが望ましい。
	・ 体育館	×	現状で町の広範囲に分散しており、コミュニティ維持の観点から、各地域に立地することが望ましい。

3.1 誘導施設の設定

【STEP 3】誘導施設の定義を設定

立地適正化計画制度では、誘導施設として設定した都市機能について都市機能誘導区域を除く立地適正化区域内で開発・建築する際に届出義務が生じます。開発・建築が予定される都市機能が届出の対象となるか否かを明確にするため、誘導施設の設定にあたっては、対象となる施設の詳細（根拠法令、規模、種類等）を定めることが重要です。以下に、本町における誘導施設の定義を記載します。

種別	誘導施設	定義	備考
行政機能	町役場	「地方自治法第4条第1項」に規定する施設	
介護福祉機能	老人福祉施設	「老人福祉施設法第5条第3項」に基づき設置される施設	
	障がい者支援施設等	「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11項」に基づき設置される施設	
	児童福祉施設等	「児童福祉法第7条第1項」に基づき設置される施設	
商業機能	大規模小売店 (店舗面積1,000㎡超)	「大規模小売店舗立地法第2条第2項」に規定する店舗面積1,000㎡を超える商業施設	
医療機能	病院	「医療法第1条の5第1項」に規定する施設	病床数20以上 診療所を除く
	一般診療所	「医療法第1条の5第2項」に規定する施設	病床数19以下
金融機能	銀行、信用金庫	「銀行法第2条第1項」に規定する施設、「信用金庫法第4条」に規定する施設	郵便局を除く
教育・文化機能	図書館	「図書館法第2条第1項」に規定する施設	北広島町 まちづくり センター
	公民館	「社会教育法第24条」に規定する施設	
	地域交流拠点	北広島町まちづくりセンター条例で位置づけられる施設 (多くの住民が学び、交流し、その成果を住民と行政との協働によるまちづくりの取り組みにつなげる拠点)	