

# 第4章

## 都市機能誘導区域と誘導施設

# 第4章 都市機能誘導区域と誘導施設

「都市の骨格構造」で中心拠点、地域拠点に位置づけた3地域について、地域ごとに詳細な確認を行い「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設定の際には、その都市機能誘導区域に集積すべき「誘導施設」を設定します。

## 1 都市機能誘導区域に求められる都市機能施設

都市機能誘導区域と誘導施設を検討する前段として、まず、都市機能誘導区域を設定する拠点の特性を踏まえ、その拠点に求められる都市機能施設を検討します。

### (1) 前提とする考え方

立地適正化計画では、都市機能誘導区域ごとに、地域の人口特性等に応じた都市機能増進施設※を検討し、「誘導施設」を定める必要があります。

※都市機能増進施設：医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するもの  
(出典：都市再生特別措置法 第八十一条)

都市機能には、行政、介護福祉、子育て、商業、医療、金融、教育・文化等の様々な機能があり、立地適正化計画作成の手引きでは、想定される都市機能と施設が以下のとおり例示されています。

◆拠点の特性に応じて想定される都市機能の配置の考え方		
	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■中核的な行政機能 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、延床面積〇m <sup>2</sup> 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)を受けられることができる機能 例、病院	■日常的な診療を受けられることができる機能 例、延床面積〇m <sup>2</sup> 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(学び)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

出典：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)

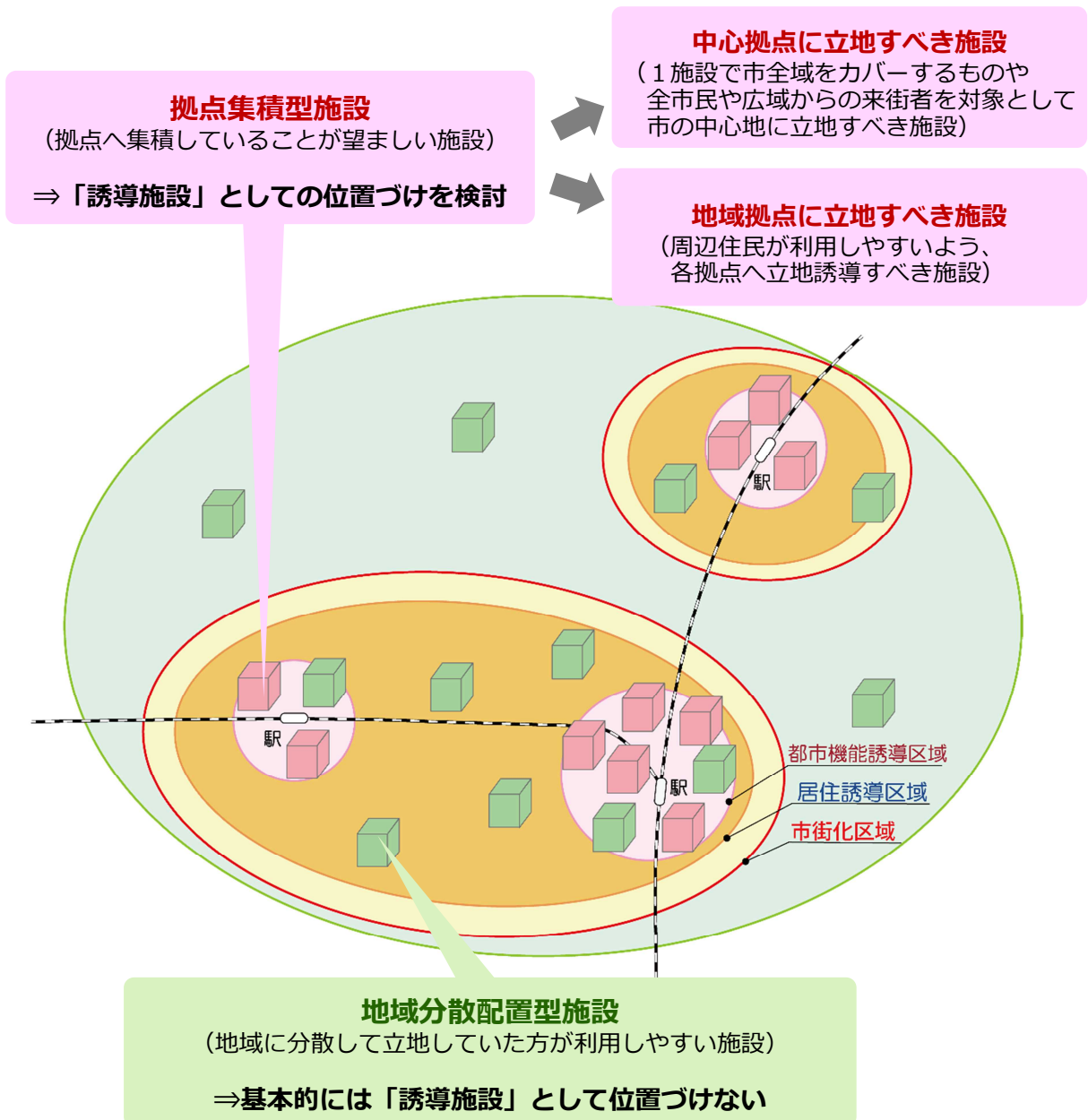
## (2) 本市における都市機能施設の候補

前述の立地適正化計画作成の手引きと「都市構造上の現状と課題」で整理した本市の施設立地の状況等を踏まえながら、都市機能誘導区域に求められる都市機能施設の候補は以下のとおりと考えます。

機能	施設選定の考え方	施設の候補	例示
行政	中枢的な行政機能のほか、行政窓口を有する施設を選定。	支所・出張所等	－
医療	総合的な医療サービスを提供する施設、及び日常的な医療サービスを提供する施設を選定。	病院 診療所	内科または外科または小児科を有する施設(病院:病床数20床以上、診療所:19床以下)
介護福祉	高齢化の中で必要性の高まる施設のうち、日常的に利用する施設を選定。 ※長期入所系施設は除外	訪問系施設	ヘルパーさんなどが自宅に訪問しお世話をしてくれる拠点施設
		通所系施設	デイサービス等
		短期入所系施設	ショートステイ等
		小規模多機能施設	施設への「通い」を中心として、「宿泊」や「訪問」を組合せられる施設
		地域包括支援センター	介護で困った事や問い合わせの窓口となる事務所
		介護予防拠点施設	げんきサロン、いきいきプラザ
		高齢者交流施設	お休み処等
		保健福祉施設	福祉交流センター、福祉会館
子育て	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、日常的な子育てサービスを提供する施設を選定。	保育施設	保育所(園)、幼稚園、認定こども園、認可外保育施設、事業所内保育施設
		子育て支援施設	乳幼児一時預かり施設、子ども送迎センター、キッズプレイルーム
		地域子育て支援施設	地域子育て支援センター
商業	集客力があり、まちの賑わいを生み出す商業施設を選定。 また、日々の生活に必要な食料品、日用品等を提供する施設を選定。	ショッピングセンター	－
		スーパーマーケット	－
		ディスカウントストア・ドラッグストア	－
		コンビニエンスストア	－
金融	日常的な引き出し、預け入れや、決済、融資等の窓口業務を行う施設を選定。	銀行・その他金融機関	銀行、信用金庫、信用組合、JAバンク
		郵便局	－
教育・文化	市民の文化活動を支える施設のうち、集客力がありまちの賑わいを生み出す施設や交流の場となる施設を選定。	文化ホール	市民会館
		図書館・図書室	－
		公民館	－
スポーツ・交流・健康増進	スポーツ施設など、健康増進につながる施設を選定。	スポーツ施設	グリーンスポーツセンター、藤代総合公園、武道場等
		交流・健康増進施設	取手ウェルネスプラザ
		地域交流施設	市民活動交流センター
		その他集会施設	コミュニティセンター、集会所等

### (3) 都市機能施設の分類

誘導施設の設定にあたっては、施設ごとの特性や立地状況、まちづくりに関する住民アンケート等を踏まえて、拠点内(都市機能誘導区域)への立地を誘導することが望ましい「拠点集積型施設」、拠点内のみへの誘導は行わず地域に分散していた方が望ましい「地域分散配置型施設」に分類するとともに、「拠点集積型施設」においては、「中心拠点に立地すべき施設」と、「地域拠点に立地すべき施設」に分類します。



前述の考え方や各拠点における目指すべき方向性を踏まえ、施設候補を「拠点集積型施設」と「地域分散配置型施設」に分類します。

機能	「誘導施設」としての位置づけを検討		基本的には「誘導施設」として位置づけない
	拠点集積型施設		地域分散配置型施設 (左記拠点を含む市内全域)
	中心拠点に立地すべき施設 (取手駅周辺)	地域拠点に立地すべき施設 (藤代駅周辺・戸頭駅周辺)	
行政	支所・出張所等		—
医療	病院		—
	—	—	診療所
介護福祉	—	—	訪問系施設
	—	—	通所系施設
	—	—	短期入所系施設
	—	—	小規模多機能施設
	—	—	地域包括支援センター
	介護予防拠点施設		—
	—	—	高齢者交流施設
	—	—	保健福祉施設
子育て	—	—	高齢者福祉施設
	子育て支援施設		—
	—	—	保育施設
商業	地域子育て支援施設		—
	ショッピングセンター	—	—
	スーパーマーケット		—
	—	—	ディスカウントストア・ドラッグストア
金融	—	—	コンビニエンスストア
	銀行・その他金融機関		—
教育・文化	—	—	郵便局
	文化ホール	—	—
	図書館・図書室		—
スポーツ・交流・健康増進	—	—	公民館
	—	—	スポーツ施設
	交流・健康増進施設	—	—
	地域交流施設		—
—	—	その他集会施設	

◆ (参考) 分類理由

機能	施設	分類理由
行政	支所・出張所等	・支所・出張所は、地域単位での利用が想定されるため、1施設で各地域をカバーするものとして各拠点に配置。
医療	病院	・病院は、市内だけではなく市外からの利用も想定される広域的な都市機能であるため、アクセス等を考慮し、交通利便性の良い各拠点に配置。
	診療所	・診療所は、既存の配置が分散的になっているとともに、日常的な診療を徒歩圏で受診が可能ないように、市内各地に分散して配置。
介護福祉	訪問系施設	・訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設は、現状の立地状況を踏まえつつ、日常的な利用が想定されるため、市内各地に分散して配置。
	通所系施設	
	短期入所系施設	
	小規模多機能施設	
	地域包括支援センター	・地域包括支援センターは、高齢者が住み慣れた自宅や地域で暮らし続けられるよう、相談に応じる窓口となる施設であり、センターの担当地域は日常生活圏ごとに分かれていることから、日常生活圏内で適正に配置。
	介護予防拠点施設	・介護予防拠点施設は、現在市内に4箇所あり、既存の配置を考慮するとともに、高齢者が地域の中で仲間と集う拠点となる施設であるため、多くの高齢者が利用しやすい各拠点に配置。
	高齢者交流施設 保健福祉施設 高齢者福祉施設	・高齢者の生きがいづくりや、交流を目指す施設であることから、高齢者が日常的に利用できるよう、居住地から徒歩で利用できる市内各地に分散して配置。
子育て	保育施設	・保育施設は、子育て世代が毎日利用する施設であることから、居住地から徒歩で利用できる地域に分散して配置。
	子育て支援施設	・子育てを支援する乳幼児の一時預かりや子ども送迎機能等を有する機能、市内に住む未就園・未就学児とその保護者を対象に子どもが安心して遊べる場や親子交流の場は、駅周辺の公共交通利便性の高いエリアに立地していることで通勤途中や買い物途中での利用ができるなど、利用者のアクセス性を考慮し、各拠点へ配置。
	地域子育て支援施設	・地域子育て支援施設は、「子ども・子育て支援事業計画」において、市内を4つのエリアに分割し子育て支援センターを拠点にしていくとあるため、既存の立地を考慮し、分散して配置。
商業	ショッピングセンター	・ショッピングモール等の広域的な商業施設は、市外を含めた広域的な集客力を持ち、市全体に賑わいをもたらすため、交通利便性を考慮し、中心拠点へ配置。
	スーパーマーケット	・スーパーマーケットは、日常生活利便性を考慮するとともに、拠点形成の方向性に基づき各拠点へ配置。
	ディスカウントストア・ドラッグストア	・ディスカウントショップは、日常的な利用が想定されるため市内各地に分散して配置。
	コンビニエンスストア	・コンビニエンスストアは、日常的な利用が想定されるため市内各地に分散して配置。
金融	銀行・その他金融機関	・各金融機能は、日常生活における現金の引き出しのほか、融資や金融商品の販売等を行う施設であるため、商業・業務機能が集積している拠点へ配置。
	郵便局	・郵便局は、既存の配置が分散的になっているとともに、日々の引き出し、預け入れ等を行うため、日常的な利便性を考慮して、市内各地に分散して配置。
教育・文化	文化ホール	・文化ホールは、大規模な文化施設であり、全市民による利用が想定され、1施設で市全域をカバーする施設であるため、中心拠点へ配置。
	図書館・図書室	・図書館は、地域の教育文化施設として、拠点となる地域へ配置。
	公民館	・公民館は、コミュニティ活動を支える市民に身近な公共施設であるため、市内各地に分散して配置。
スポーツ・交流・健康増進	スポーツ施設	・スポーツ施設は、既存の立地を考慮し、分散して配置。
	交流・健康増進施設	・交流・健康増進施設（ウェルネスプラザ）は、市民の健康づくりを推進し、並びに子育て支援及び市民交流の促進を図るとともに、中心市街地の活性化に寄与するための施設であるため、既存の立地を考慮し、中心拠点へ配置。
	地域交流施設	・地域交流施設は、賑わいや交流を生み、拠点求心力を高める施設であり、駅周辺の公共交通利便性の高いエリアに立地していることにより、より多くの市民が利用しやすいと考えられるため、各拠点に配置。
	その他集会施設	・その他集会施設は、コミュニティ活動を支える市民に身近な公共施設であるため、市内各地に分散して配置。



## 2 都市機能誘導区域と誘導施設の設定の考え方

まちづくりの方針のひとつである「市民の多様なライフスタイルを支える、求心力のある街なかへ」の実現に向けて、福祉、子育て、医療、商業等の様々な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、各種サービスの効率的な提供を図る「都市機能誘導区域」を設定します。

この「都市機能誘導区域」を設定するにあたっての基本的な考え方を整理します。

### (1) 都市機能誘導区域設定の考え方

#### 1) 前提とする考え方

##### ①立地適正化計画における取手市のまちづくりの方針

立地適正化計画における「まちづくりの方針」の①～③のうち、「都市機能誘導区域」の設定に係る方針①を以下に示します。

#### 方針① 市民の多様なライフスタイルを支える、求心力のある街なかへ

- ◇市の中心市街地である取手駅周辺地区については、全市民や来街者を対象として「健康・医療・福祉」に係る都市機能をはじめ、賑わい・交流・文化・居住など様々な活動を促す都市機能を集積するとともに、交通結節機能を向上させ、便利で魅力的な街なかを形成します。また、取手駅周辺地区と緊密に連携する桑原周辺地区に新たな活力を創出する産業・商業拠点を形成し、「働くまち」「訪れるまち」としての求心力を高めます。
- ◇鉄道駅を核として地域の中心的役割を持つ藤代駅周辺地区や戸頭駅周辺地区については、周辺地域に居住する市民の日常的な暮らしや健康づくり、交流拠点として必要な都市機能を誘導し、地域住民にとって利便性・快適性を備えた街なかを形成します。その他の鉄道駅周辺や住宅団地のセンター地区などにおいては、市民の日常的生活を支える生活利便機能の適正な配置を進めます。

#### ②国における都市機能誘導区域の考え方

##### 【基本的な考え方】（都市計画運用指針より）

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である。

##### 【望ましい姿】（立地適正化計画作成の手引きより）

各拠点地区の中心となる駅、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】（都市計画運用指針より）

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、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を設定することが考えられる。また、都市機能誘導区域の規模は、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で定めることが考えられる。

## 2) 本市における都市機能誘導区域設定の考え方

本計画のまちづくりの方針で整理した考え方と、国における都市機能誘導区域の考え方をともに、本市における都市機能誘導区域設定の考え方を導き出します。

なお、本計画は、概ね5年ごとに評価を行い、必要に応じて都市機能誘導区域の見直しを行います。

### ●周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高く、都市機能が一定程度充実している区域

都市機能誘導区域は、拠点を中心として、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く、徒歩や自転車等により容易に移動できる区域等を考慮して設定します。

- ・各「拠点」の鉄道駅徒歩圏：半径800mを概ねの目安とする  
※徒歩圏は、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」を参考に、一般的な徒歩圏である半径800mとしている。

### ●都市機能の立地誘導がふさわしい用途地域

一定の範囲に様々な都市機能施設を集積させ、さらに人口密度を高めるためには、土地利用の高度化が必要であるため、高度利用が可能な用途地域を考慮して設定します。

- ・第一種住居地域 ・第二種住居地域 ・準住居地域 ・近隣商業地域 ・商業地域  
などが想定される

### ●プロジェクト区域や大規模な低未利用地

新たな都市機能施設の立地が期待されるプロジェクト区域や、学校跡地などの大規模な低未利用地については、地域に不足する都市機能施設等の充実を図る観点から区域を考慮します。また、中心市街地などこれまで政策的にまちづくりを行ってきた区域については継続性を重視して区域を考慮します。

- ・プロジェクト区域（実施中、予定）  
・大規模低未利用地  
・政策的にまちづくりを実施してきた区域

### ●災害リスクのある区域への配慮

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に原則含まれているべきものであるため、居住誘導区域で考慮すべき災害リスクのある区域として、都市計画運用指針に記載されている以下の区域については、地区の状況を考慮して設定します。

- ・居住を誘導する区域に含まないこととされている区域：災害危険区域  
・原則居住を誘導すべきでない区域：土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域  
・防災体制等を総合的に勘案し居住を誘導することが適当でないと判断される場合は居住を誘導すべきでない区域：土砂災害警戒区域、浸水想定区域



## (2) 誘導施設の設定の考え方

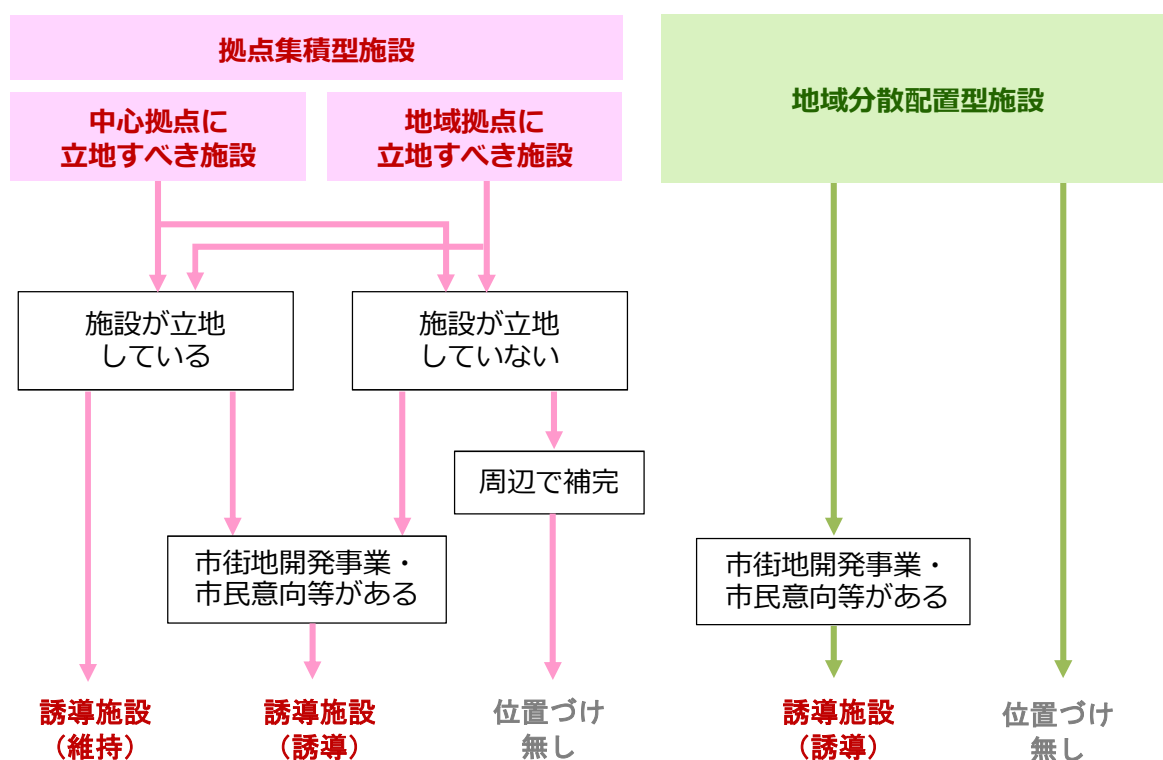
前述の「都市機能施設の種類」を踏まえ、都市機能施設の各拠点での立地状況を確認します。

「誘導施設」の位置づけの考え方として、「中心拠点に立地すべき施設」及び「地域拠点に立地すべき施設」に位置づけられている施設のうち、現状で立地がないものについては誘導施設として位置づけ、区域内への積極的な誘導を図り、居住環境の向上を図ります。また、区域内に既に立地しており、周辺地区の利便性を確保するために維持し続けることが求められる施設について、機能を維持していくために誘導施設として位置づけます。

また、今後の市街地開発事業や市民意向等で求められているものについては、「地域分散配置型施設」になっている施設についても、誘導施設に位置づけます。

なお、公的不動産について、取手市公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設を新たに整備、あるいは移転等を行う際には、複合化の導入を検討するとともに、都市機能の誘導にあたっては、民間機能への活用等も視野に入れ、公的不動産の有効活用を図りながら、都市機能誘導区域内への施設誘導を図ります。

### ◆ 誘導施設の設定の考え方



### 3 都市機能誘導区域と誘導施設の設定

都市機能誘導区域の設定の考え方、及び誘導施設の設定の考え方を踏まえ、各拠点の都市機能誘導区域及び誘導施設を設定します。

#### (1) 取手駅周辺

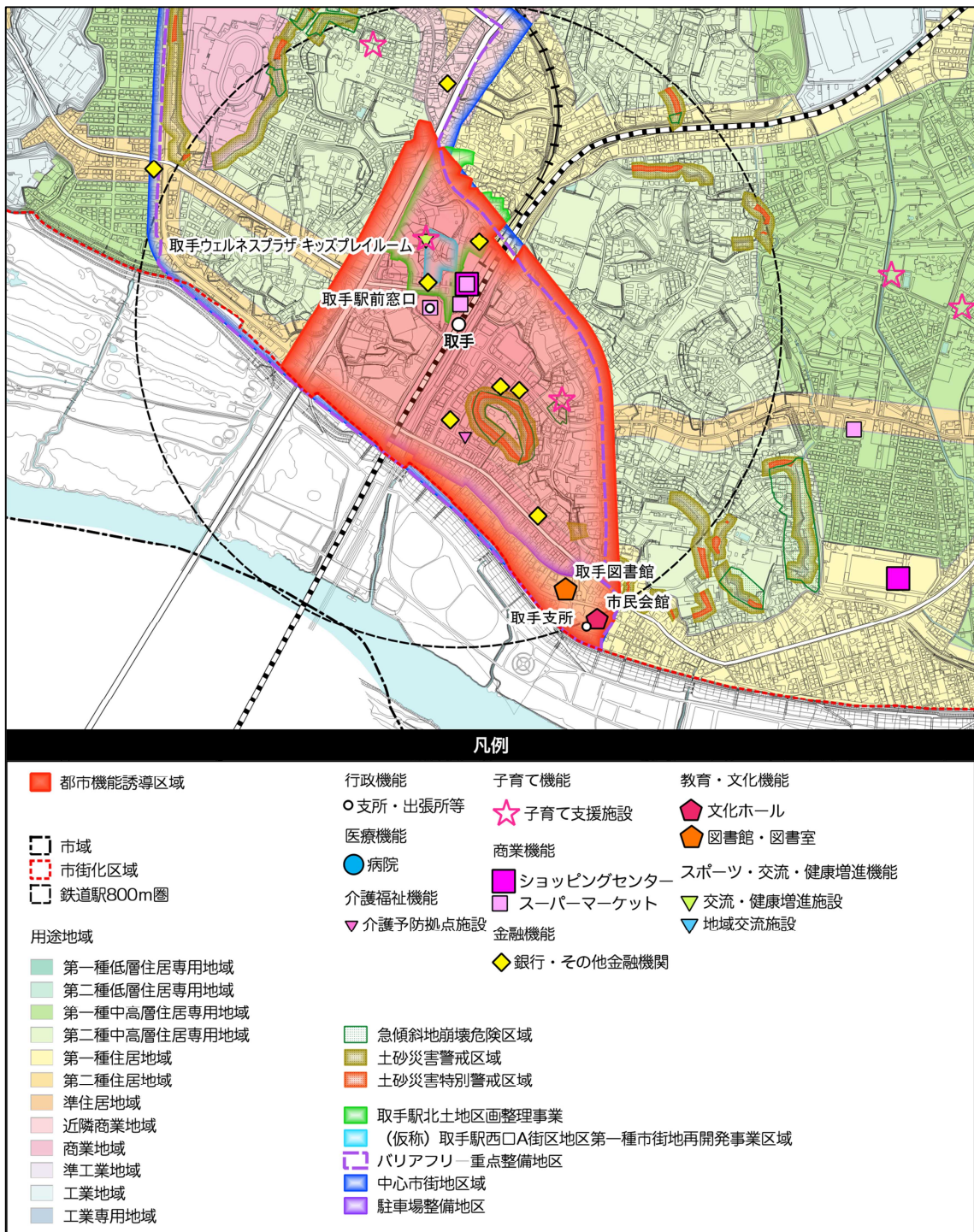
##### 1) 都市機能誘導区域

前述の「都市機能誘導区域設定の考え方」に基づいて、取手駅周辺における区域設定の考え方を整理します。

都市機能誘導区域設定の考え方	取手駅周辺における区域設定の考え方
<p><b>周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高く、都市機能が一定程度充実している区域</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>取手駅周辺は、本市の中心市街地として幅広い機能集積が求められる拠点であるため、拠点の中心からの徒歩圏（半径 800m）をもとに設定する。</li> </ul>
<p><b>都市機能の立地誘導がふさわしい用途地域</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地利用の高度化を図るため、多様な都市機能が立地できる商業地域、近隣商業地域を含めた区域を都市機能誘導区域として設定する。</li> </ul>
<p><b>プロジェクト区域や大規模な低未利用地</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>取手駅周辺では、取手駅北土地区画整理事業が実施中で、(仮称)取手駅西口A街区地区第一種市街地再開発事業も実施予定となっていることから、その区域を含むエリアを都市機能誘導区域として設定する。</li> <li>中心市街地区域（取手市中心市街地活性化基本計画（2001（平成13）年3月））を考慮する。</li> <li>移動円滑化基本構想に基づく重点整備地区（取手市移動円滑化基本構想（2003（平成15）年3月））を考慮する。</li> <li>駐車場整備地区（商業地域または近隣商業地域内で、道路の効用の保持、道路交通の円滑化のため、駐車場の整備を必要とする地区を定めたもの（49ha））を考慮する。</li> </ul>
<p><b>災害リスクのある区域への配慮</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害リスクのある区域について配慮するものの、具体的な検討は、居住誘導区域の検討で行い、その内容を都市機能誘導区域にも反映することとする。（83 ページ参照）</li> </ul>

◆ 取手駅周辺都市機能誘導区域

都市機能誘導区域：約 52ha



※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域は都市機能誘導区域から除外する。区域の具体的な場所については、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」及び「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づき、茨城県が指定する区域により確認を行う。

## 2) 誘導施設

拠点形成の方向性や拠点集約が望まれる都市機能の立地状況及び機能補完状況を踏まえつつ、地域性等を考慮したうえで、都市機能誘導区域における誘導施設は下表のとおり設定します。

なお、既に立地している誘導施設については、現状の機能の維持を図り、不足している施設については新たな立地につなげていきます。

機能	中心拠点に立地すべき施設 (取手駅周辺)	立地状況		今後の市街地開発事業や市民意向	誘導施設への設定
		① 拠点徒歩圏内 (半径 800m) の立地	② 都市機能誘導区域内 の立地		
行政	支所・出張所等	○	○		○
医療	病院	×	×	・取手駅・藤代駅周辺に求める施設3位(アンケート)	●
介護福祉	介護予防拠点施設	○	○		○
子育て	子育て支援施設	○	○	・(仮称)取手駅西口A街区地区第一種市街地再開発事業で、乳幼児一時預かり施設、子ども送迎センターを検討中	●
商業	ショッピングセンター	○	○	・取手駅・藤代駅周辺に求める施設1位(アンケート)	○
	スーパーマーケット	○	○		○
金融	銀行・その他金融機関	○	○		○
教育・文化	文化ホール	△ (市民会館)	○		○
	図書館・図書室	○	○		○
スポーツ・交流・健康増進	交流・健康増進施設	○	○		○
	地域交流施設	×	×	・(仮称)取手駅西口A街区地区第一種市街地再開発事業で市民観光交流センターを検討中	●

### <立地状況>

- ：立地あり
- △：周辺に機能を補完している施設あり
- ×：施設なし

### <誘導施設への設定>

- 維持型：当該都市機能誘導区域内に既に立地しており、その維持や更なる充実を図るため、誘導施設に設定する。
- 誘導型：当該都市機能誘導区域内に立地していない、もしくはさらに誘導が必要なため、誘導施設に設定する。



## (2) 藤代駅周辺

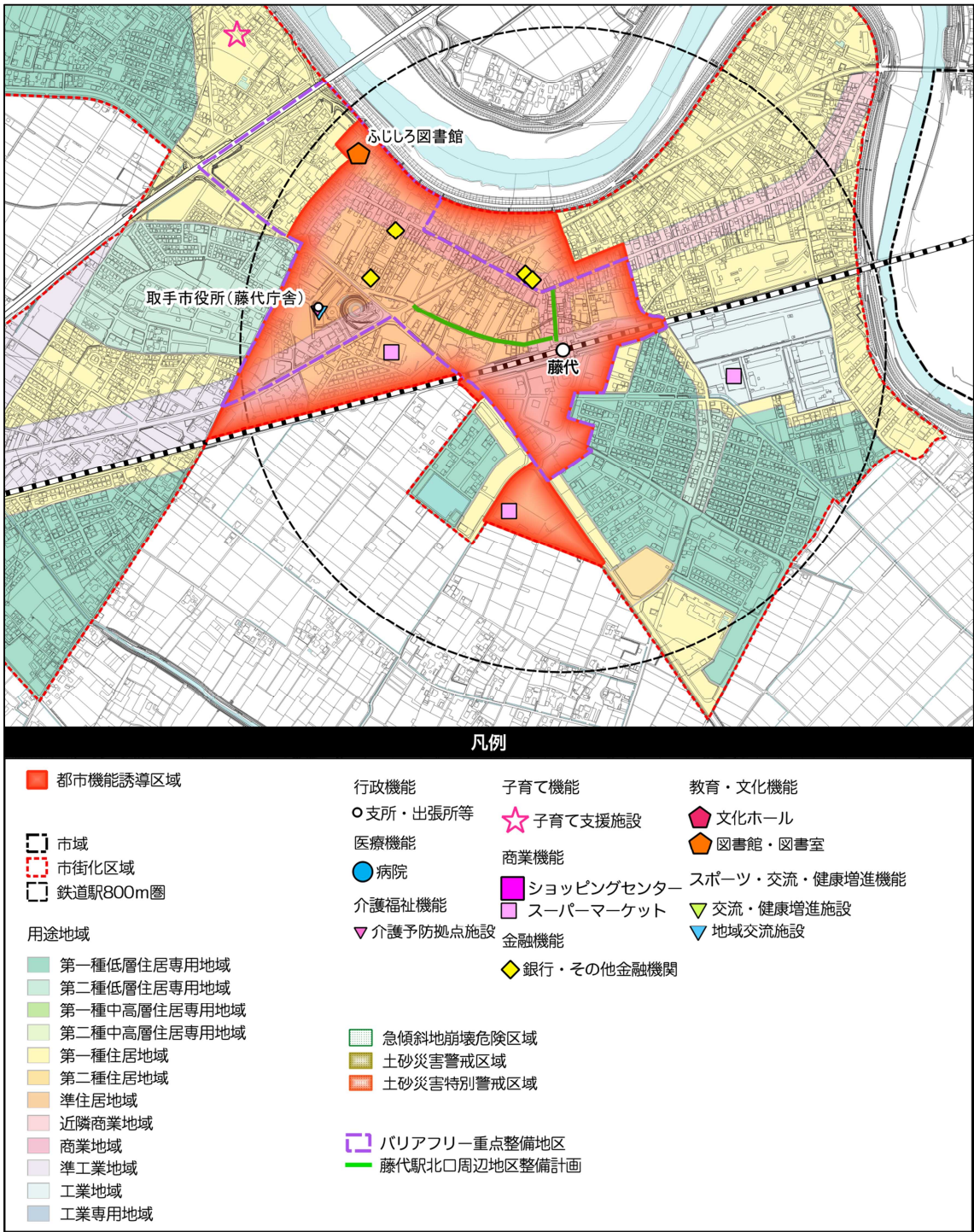
### 1) 都市機能誘導区域

前述の「都市機能誘導区域設定の考え方」に基づいて、藤代駅周辺における区域設定の考え方を整理します。

都市機能誘導区域設定の考え方	藤代駅周辺における区域設定の考え方
<b>周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高く、都市機能が一定程度充実している区域</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>藤代駅周辺は、地域の重要な施設である藤代庁舎を含むとともに、各種都市機能施設の回遊性を考慮し、施設の集積が多い駅北側を中心に、拠点の中心からの徒歩圏（半径 800m）をもとに設定する。</li> </ul>
<b>都市機能の立地誘導がふさわしい用途地域</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地利用の高度化を図るため、多様な都市機能が立地できる商業地域、近隣商業地域を含めつつ、店舗や事務所等の建築が許容されている第一種住居地域も考慮する。</li> </ul>
<b>プロジェクト区域や大規模な低未利用地</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>藤代駅周辺では、藤代駅北口周辺地区整備計画が実施されており、その区域を含むエリアを都市機能誘導区域として設定する。</li> <li>藤代駅周辺地区バリアフリー基本構想に基づく重点整備地区（藤代駅周辺地区バリアフリー基本構想（2005（平成 17）年 3 月））を考慮する。</li> </ul>
<b>災害リスクのある区域への配慮</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害リスクのある区域について配慮するものの、具体的な検討は、居住誘導区域の検討で行い、その内容を都市機能誘導区域にも反映することとする。（83 ページ参照）</li> </ul>

◆ 藤代駅周辺都市機能誘導区域

都市機能誘導区域：約 50ha





## 2) 誘導施設

拠点形成の方向性や拠点集約が望まれる都市機能の立地状況及び機能補完状況を踏まえつつ、地域性等を考慮したうえで、都市機能誘導区域における誘導施設は下表のとおり設定します。

なお、既に立地している誘導施設については、現状の機能の維持を図り、不足している施設については新たな立地につなげていきます。

機能	地域拠点に立地すべき施設 (藤代駅周辺)	立地状況		今後の市街地開発事業や市民意向	誘導施設への設定
		① 拠点徒歩圏内 (半径800m) の立地	② 都市機能誘導区域内 の立地		
行政	支所・出張所等	○	○		○
医療	病院	×	×	・取手駅・藤代駅周辺に求める施設3位(アンケート)	●
介護福祉	介護予防拠点施設	○	○		○
子育て	子育て支援施設	×	×	・乳幼児一時預かりを実施する私立保育園を整備予定	●
商業	スーパーマーケット	○	○		○
金融	銀行・その他金融機関	○	○		○
教育・文化	図書館・図書室	○	○		○
スポーツ・交流・健康増進	地域交流施設	○	○		○

### <立地状況>

- ：立地あり
- △：周辺に機能を補完している施設あり
- ×：施設なし

### <誘導施設への設定>

- 維持型：当該都市機能誘導区域内に既に立地しており、その維持や更なる充実を図るため、誘導施設に設定する。
- 誘導型：当該都市機能誘導区域内に立地していない、もしくはさらに誘導が必要なため、誘導施設に設定する。

### (3) 戸頭駅周辺

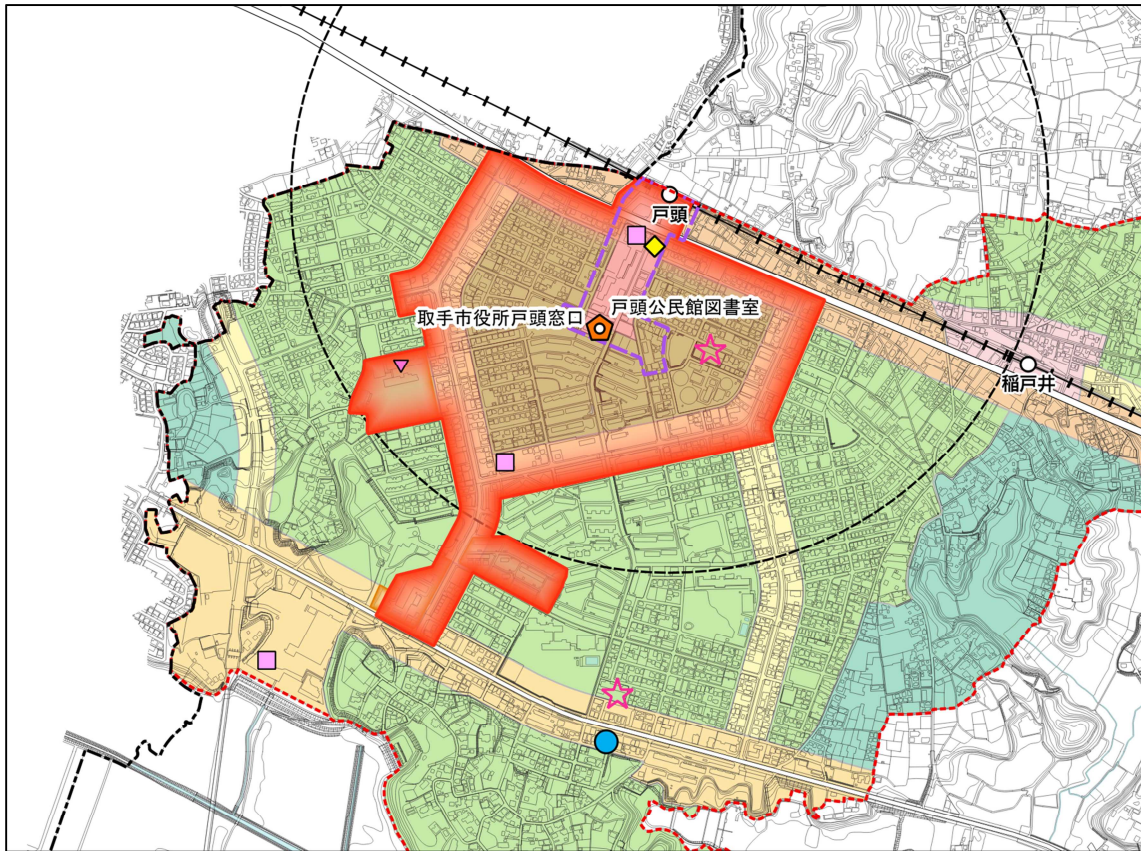
#### 1) 都市機能誘導区域

前述の「都市機能誘導区域設定の考え方」に基づいて、戸頭駅周辺における区域設定の考え方を整理します。

都市機能誘導区域設定の考え方	戸頭駅周辺における区域設定の考え方
<p><b>周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高く、都市機能が一定程度充実している区域</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・戸頭駅周辺は、拠点の中心からの徒歩圏（半径 800 m）をもとに設定する。</li> </ul>
<p><b>都市機能の立地誘導がふさわしい用途地域</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗や事務所等の建築が許容されている第一種住居地域を含めた区域を都市機能誘導区域として設定する。</li> </ul>
<p><b>プロジェクト区域や大規模な低未利用地</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後機能誘導の種地となるべき低未利用地が存在するため、それらの区域を含むエリアを都市機能誘導区域として設定する。</li> <li>・移動円滑化基本構想に基づく重点整備地区（取手市移動円滑化基本構想（2003（平成 15）年 3 月））を考慮する。</li> </ul>
<p><b>災害リスクのある区域への配慮</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害リスクのある区域について配慮するものの、具体的な検討は、居住誘導区域の検討で行い、その内容を都市機能誘導区域にも反映することとする。（83 ページ参照）</li> </ul>

◆戸頭駅周辺都市機能誘導区域

都市機能誘導区域：約51ha



凡例

- |  |                                       |             |                 |
|--|---------------------------------------|-------------|-----------------|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> 都市機能誘導区域 | 行政機能                                  | 子育て機能       | 教育・文化機能         |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed black;"></span> 市域                               | ○支所・出張所等                              | ☆子育て支援施設    | ◇文化ホール          |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dotted black;"></span> 市街化区域                            | 医療機能                                  | 商業機能        | ◇図書館・図書室        |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid black;"></span> 鉄道駅800m圏                          | ●病院                                   | ■ショッピングセンター | ◇スポーツ・交流・健康増進機能 |
| 用途地域   | 介護福祉機能                                | ■スーパーマーケット  | ▽交流・健康増進施設      |
| ■ 第一種低層住居専用地域  | ▽介護予防拠点施設                             | 金融機能        | ▽地域交流施設         |
| ■ 第二種低層住居専用地域  |                                       | ◇銀行・その他金融機関 |                 |
| ■ 第一種中高層住居専用地域   |                                       |             |                 |
| ■ 第二種中高層住居専用地域   | ■ 急傾斜地崩壊危険区域                          |             |                 |
| ■ 第一種住居地域  | ■ 土砂災害警戒区域                            |             |                 |
| ■ 第二種住居地域  | ■ 土砂災害特別警戒区域                          |             |                 |
| ■ 準住居地域  |                                       |             |                 |
| ■ 近隣商業地域   | ■ バリアフリー重点整備地区                        |             |                 |
| ■ 商業地域   | ■ 旧戸頭西小学校・旧戸頭終末処理場・戸頭団地 (UR賃貸エリア) の一部 |             |                 |
| ■ 準工業地域  |                                       |             |                 |
| ■ 工業地域   |                                       |             |                 |
| ■ 工業専用地域   |                                       |             |                 |

## 2) 誘導施設

拠点形成の方向性や拠点集約が望まれる都市機能の立地状況及び機能補完状況を踏まえつつ、地域性等を考慮したうえで、都市機能誘導区域における誘導施設は下表のとおり設定します。

なお、既に立地している誘導施設については、現状の機能の維持を図り、不足している施設については新たな立地につなげていきます。

機能	地域拠点に立地すべき施設 (戸頭駅周辺)	立地状況		今後の市街地開発事業や市民意向	誘導施設への設定
		① 拠点徒歩圏内 (半径 800m) の立地	② 都市機能誘導区域内 の立地		
行政	支所・出張所等	○	○		○
医療	病院	×	×	・地域医療福祉連携施設(取手市住宅団地再生検討報告書)	●
介護福祉	介護予防拠点施設	○	○		○
子育て	子育て支援施設	○	○		○
商業	スーパーマーケット	○	○	・関東鉄道常総線駅周辺に求める施設1位(アンケート)	○
金融	銀行・その他金融機関	○	○		○
教育・文化	図書館・図書室	○	○		○
スポーツ・交流・健康増進	地域交流施設	×	×	・地域コミュニティの場となる市民交流機能(取手市住宅団地再生検討報告書)	●

### <立地状況>

- ：立地あり
- △：周辺に機能を補完している施設あり
- ×：施設なし

### <誘導施設への設定>

- 維持型：当該都市機能誘導区域内に既に立地しており、その維持や更なる充実を図るため、誘導施設に設定する。
- 誘導型：当該都市機能誘導区域内に立地していない、もしくはさらに誘導が必要なため、誘導施設に設定する。

### (4) 誘導施設のまとめ

各都市機能誘導区域における誘導施設を一覧として整理します。あわせて、誘導施設の定義は以下のとおりです。

#### ◆誘導施設一覧

機能	誘導施設	定義	取手駅周辺	藤代駅周辺	戸頭駅周辺
行政	支所・出張所等	市の行政事務を取り扱う施設や窓口業務を行う施設	○	○	○
医療	病院	医療法第4条の2に定める特定機能病院、医療法第4条に定める地域医療支援病院、医療法第1条の5に定める病院のうち、内科・外科・小児科のいずれかを含む施設	●	●	●
介護福祉	介護予防拠点施設	高齢者ができる限り要介護状態に陥ることを予防するための取手市立の介護予防拠点施設	○	○	○
子育て	子育て支援施設	乳幼児一時預かり施設（一時預かり事業実施要綱等の国が定める基準に従い施設を整備・運営するものに限る）及びこども送迎センター（広域的保育所等利用事業実施要綱等の国が定める基準に従い施設を整備・運営するものに限る）	●	●	○
商業	ショッピングセンター	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10,000㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設含む施設）	○	—	—
	スーパーマーケット	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㎡以上10,000㎡未満の商業施設で、生鮮食料品を取り扱う施設	○	○	○
金融	銀行・その他金融機関	銀行法第2条に規定する銀行、農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する信用事業、信用金庫法に規定する信用金庫を行う施設	○	○	○
教育・文化	文化ホール	「取手市立市民会館の設置及び管理に関する条例」に基づく市民会館	○	—	—
	図書館・図書室	図書館法第2条第1項に定める図書館	○	○	○
スポーツ・交流・健康増進	交流・健康増進施設	市民の健康づくりを推進し、並びに子育て支援及び市民交流の促進を図るとともに、中心市街地の活性化に寄与するための施設  社会教育法第5条第4号に規定する社会教育施設のうち、社会教育調査規則第3条第13号に規定する体育館、水泳プール、運動場等の体育施設	○	—	—
	地域交流施設	社会資本整備総合交付金交付要綱に定める表10-(1)第12項第1号に掲げる地域交流センター	●	○	●

- 誘導施設（維持型：当該都市機能誘導区域内にすでに立地しており、その維持や更なる充実を図る施設）
- 誘導施設（誘導型：当該都市機能誘導区域内に立地していない、もしくはさらに誘導が必要な施設）

