

4章 都市機能誘導区域・誘導施設

4-1 都市機能誘導の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、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を図る区域です。

また、誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設のことで、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいいます。

都市機能誘導区域は、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利便性が高い区域、都市の拠点となるべき区域に定めることが想定されています。

萩市では、3章で掲げた将来都市構造の実現を目指し、次の2つの意義をもって都市機能誘導区域及び誘導施設を定めます。



<萩市における都市機能誘導の意義>

① 広い市域における都市拠点としての機能維持・強化

都市拠点において高次の都市機能（行政、文化、医療・福祉、子育て支援、商業等）の立地を促進し、公共交通との連携により、市民への高次の都市サービスの提供を確保する。

② 生活利便性の確保・向上による“まちなか”居住の促進

居住誘導のターゲット（子育て世代、高齢者、移住者等）に応じた都市機能を充実することで、“まちなか”への居住を促進する。

市民の日常生活に必要な都市機能を維持・充実し、身近な地域で必要なサービスが受けられる利便性の高い暮らし環境を確保する。

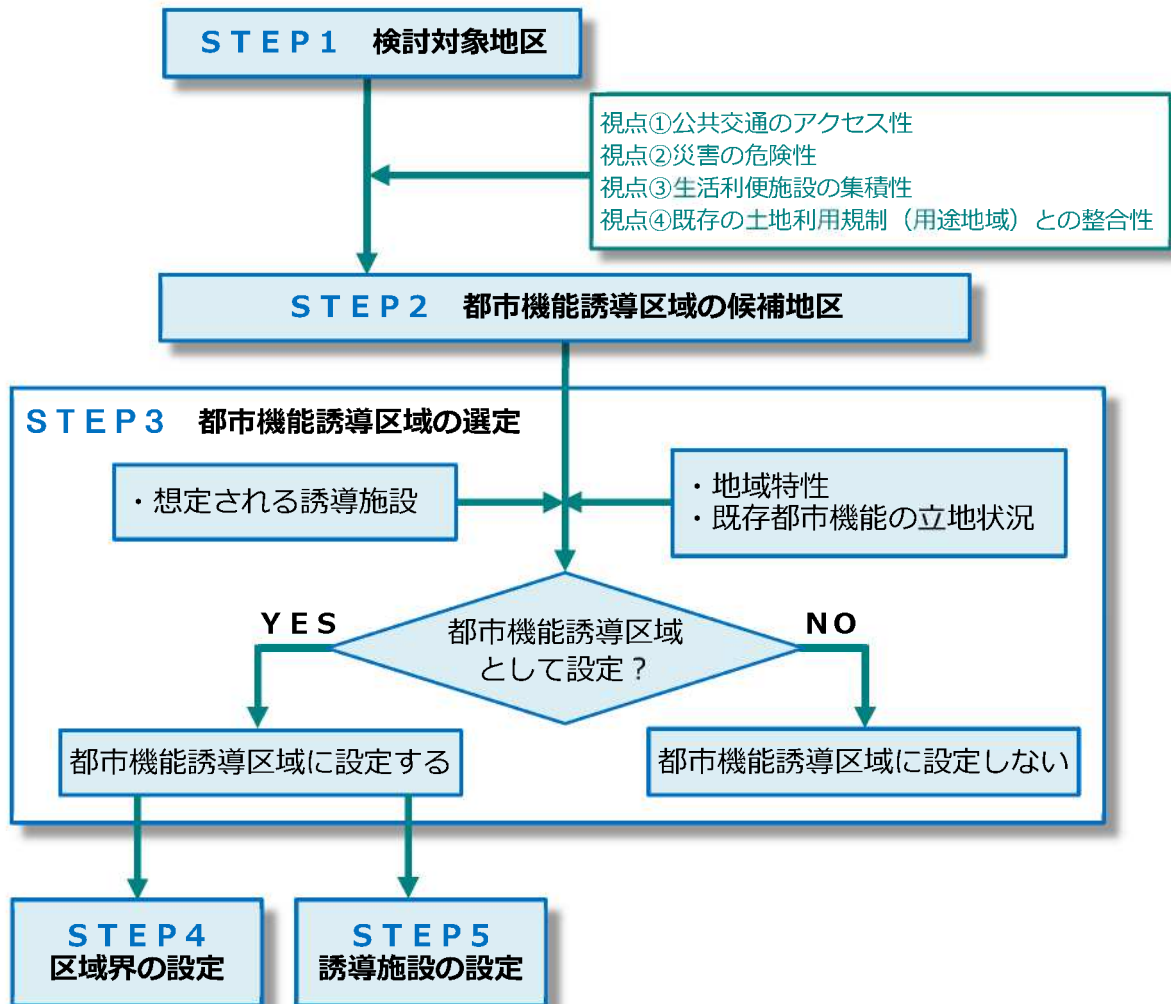
1章
計画策定の概要2章
萩市の現状・将来と課題3章
都市づくりの基本方針4章
都市機能誘導区域・誘導施設5章
居住誘導区域6章
誘導施策7章
計画実現に向けて

用語解説

4-2 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

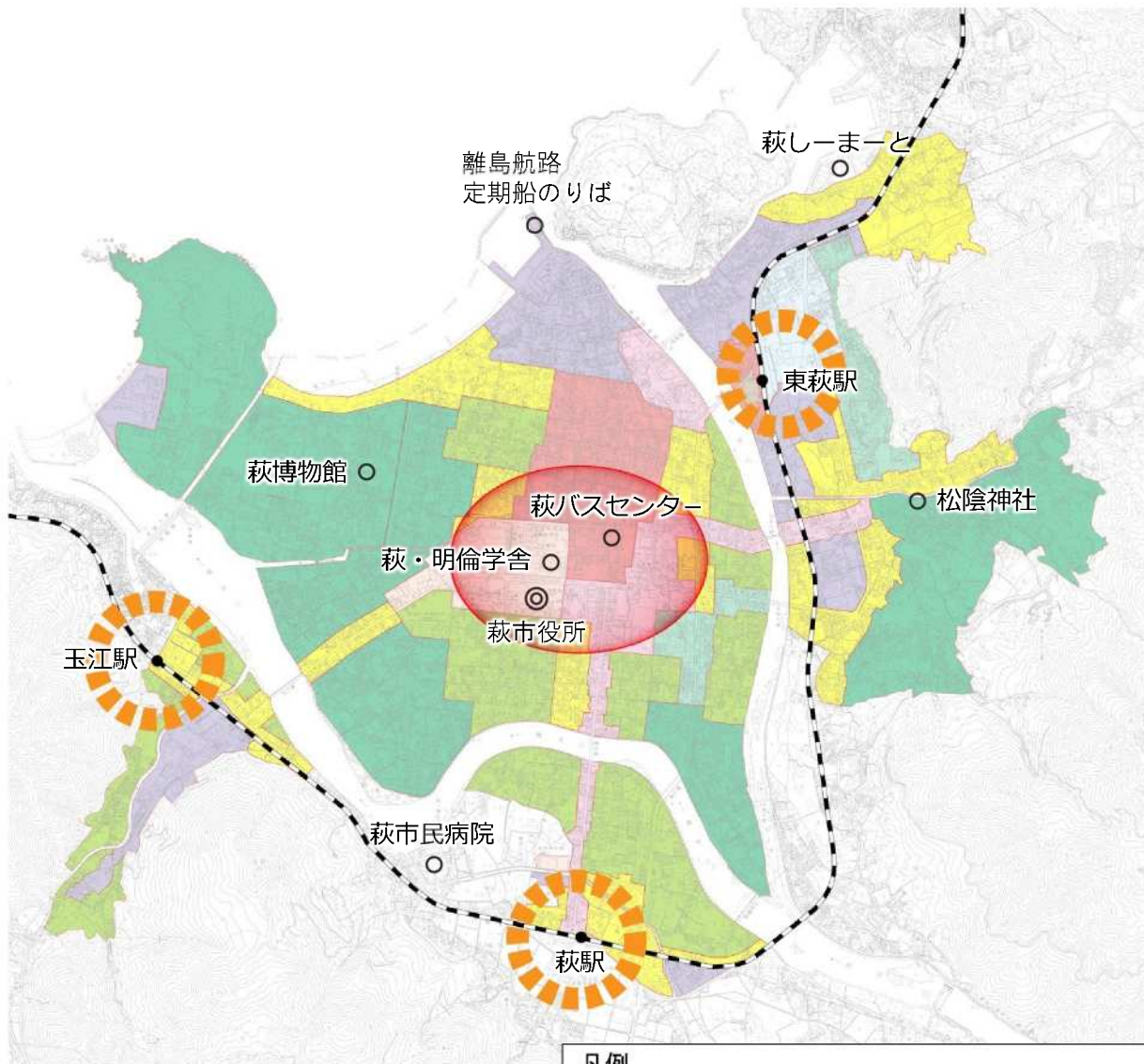
都市拠点及び生活拠点を対象に以下のフローに基づき都市機能誘導区域及び誘導施設を設定します。

▼都市機能誘導区域・誘導施設の設定フロー



4-2-1 検討対象地区（STEP 1）

検討対象地区は用途地域内の都市拠点周辺及び生活拠点周辺とします。



凡例	
用途地域	拠点
 第1種低層住居専用地域	 都市拠点
 第1種中高層住居専用地域	 生活拠点
 第2種中高層住居専用地域	
 第1種住居地域	
 第2種住居地域	
 近隣商業地域	
 商業地域	
 準工業地域	
 工業地域	

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説

4-2-2 都市機能誘導区域の候補地区（STEP 2）

検討対象地区を対象に、公共交通アクセス性や災害危険性、生活利便施設の集積状況、既往の土地利用規制（用途地域）との整合性をふまえ、都市機能誘導区域の候補地区を抽出します。

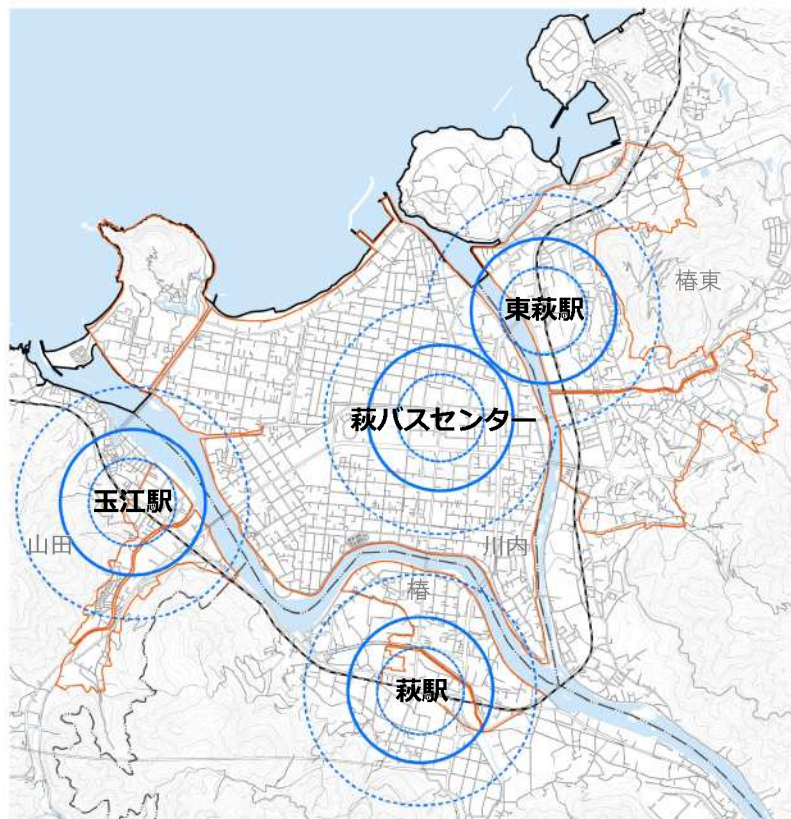
◆視点①公共交通のアクセス性

- 交通結節拠点である萩バスセンター・東萩駅は、一般的な徒歩圏（800m）を公共交通アクセス利便性が高いエリアとして設定
- 萩駅、玉江駅は、高齢者が容易に歩ける範囲として、駅から 300mを公共交通アクセス利便性が高いエリアに設定

▼徒歩圏の考え方

基準値	考え方
半径 300m	高齢者が容易に歩ける範囲 (徒歩 5～6 分程度)
半径 500m	高齢者の一般的な徒歩圏 (徒歩 10 分程度)
半径 800m	一般的な徒歩圏 (徒歩 15～16 分程度)

注) 国土交通省「都市構造ハンドブック」の徒歩圏の考え方を参考に基準値を設定。
徒歩時間は、1分あたり50mとして算出。



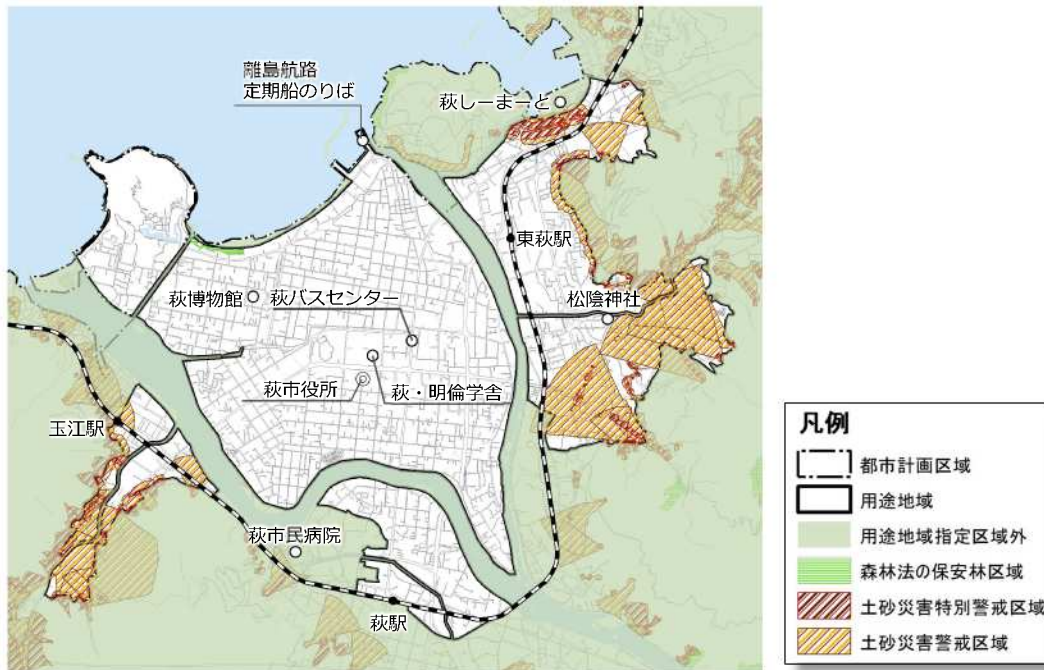
▲駅・バスセンターの徒歩圏

◆視点②災害の危険性

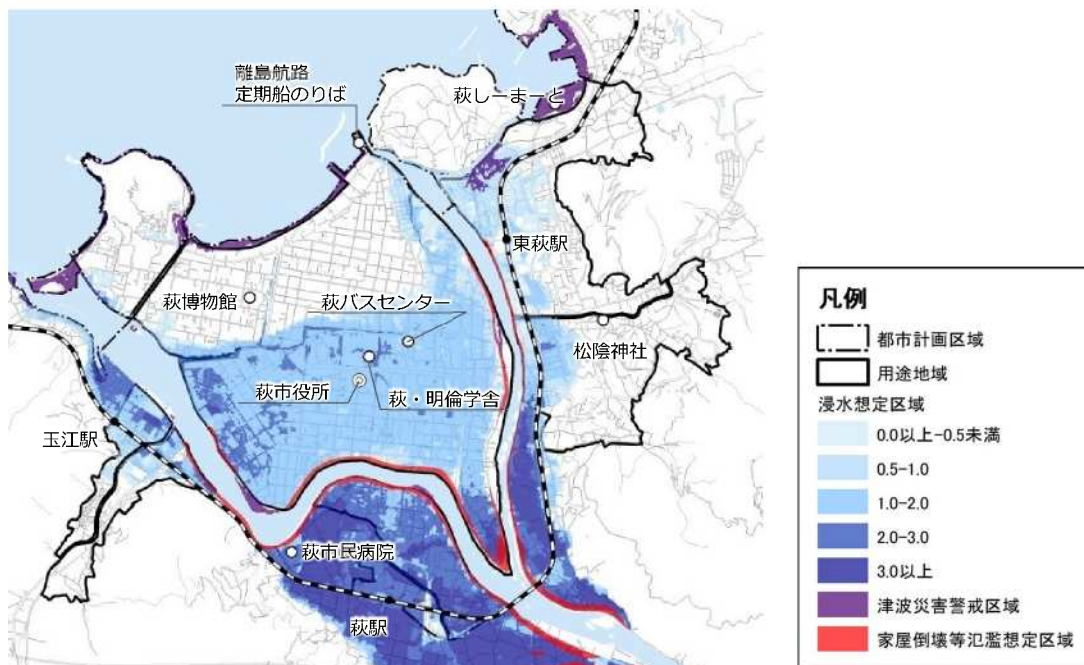
■居住誘導区域に「適さない」こととされている以下のエリアは除外

- a. 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域
- b. 浸水想定区域（2.0m以上）^{注）} 津波災害警戒区域・家屋倒壊等氾濫想定区域
- c. 森林法の保安林の区域

注）国土交通省「東日本大震災による被災現況調査結果について（第1次報告）」より、浸水深2.0m以下の場合建物が全壊となる割合は大幅に低下することが判明しているため、萩市においては浸水深2.0m以上のエリアを居住誘導区域に「適さない」エリアとして設定します。

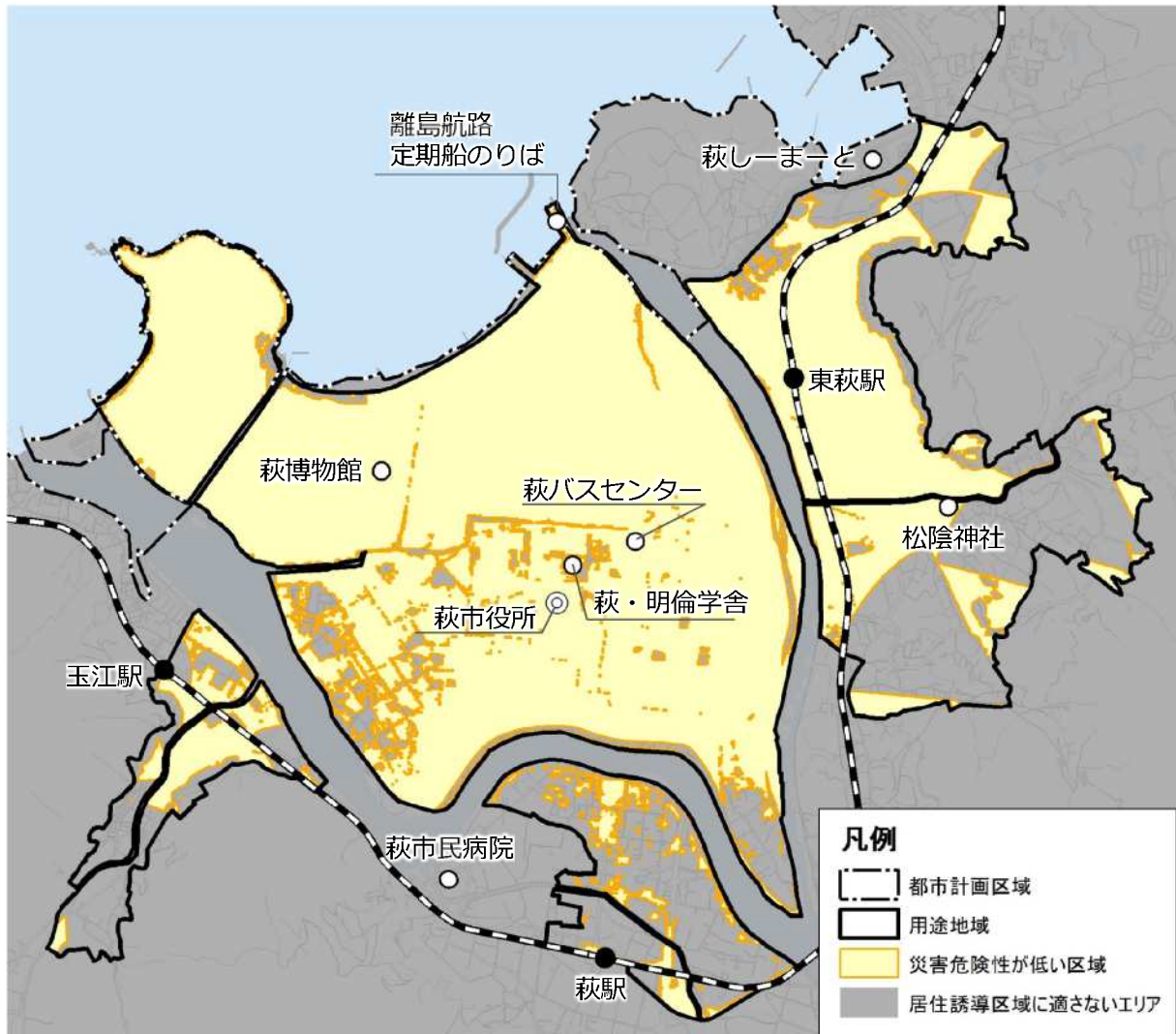


▲土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域・森林法の保安林の区域



▲浸水想定区域・津波災害警戒区域・家屋倒壊等氾濫想定区域

出典：山口県データ（H31）



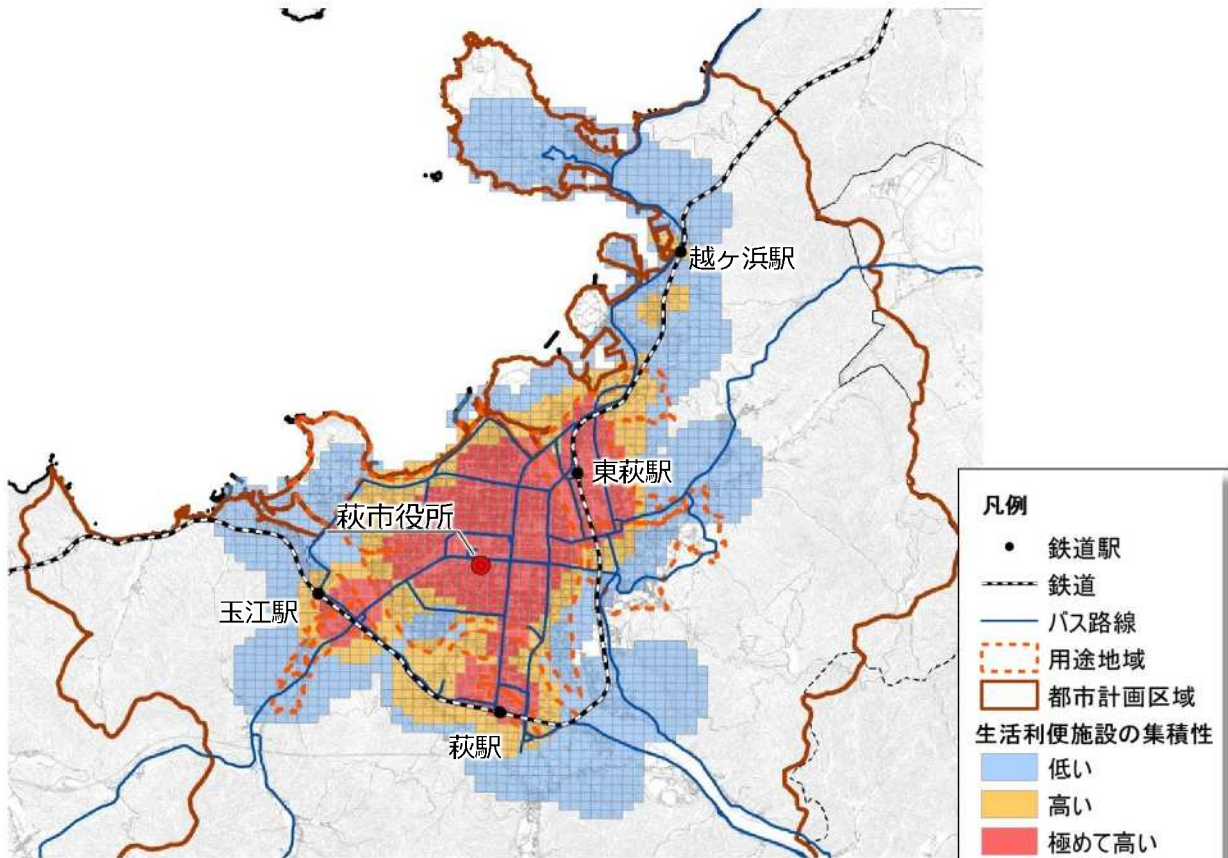
▲災害危険性が低い区域

出典：山口県データ（H31）

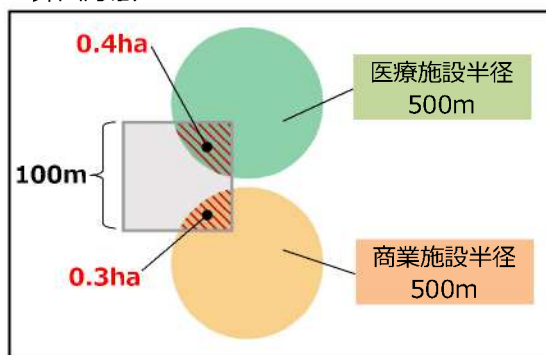
注）災害危険性が低い区域は、用途地域から a,b,c で示したエリアを除外

◆視点③生活利便施設の集積性

■既存の都市機能の立地状況から、生活利便施設の集積性が高い箇所を抽出。



■算出方法



■生活利便性の集積値算出方法

$$\text{集積値} = 0.4\text{ha} + 0.3\text{ha} = 0.7\text{ha}$$

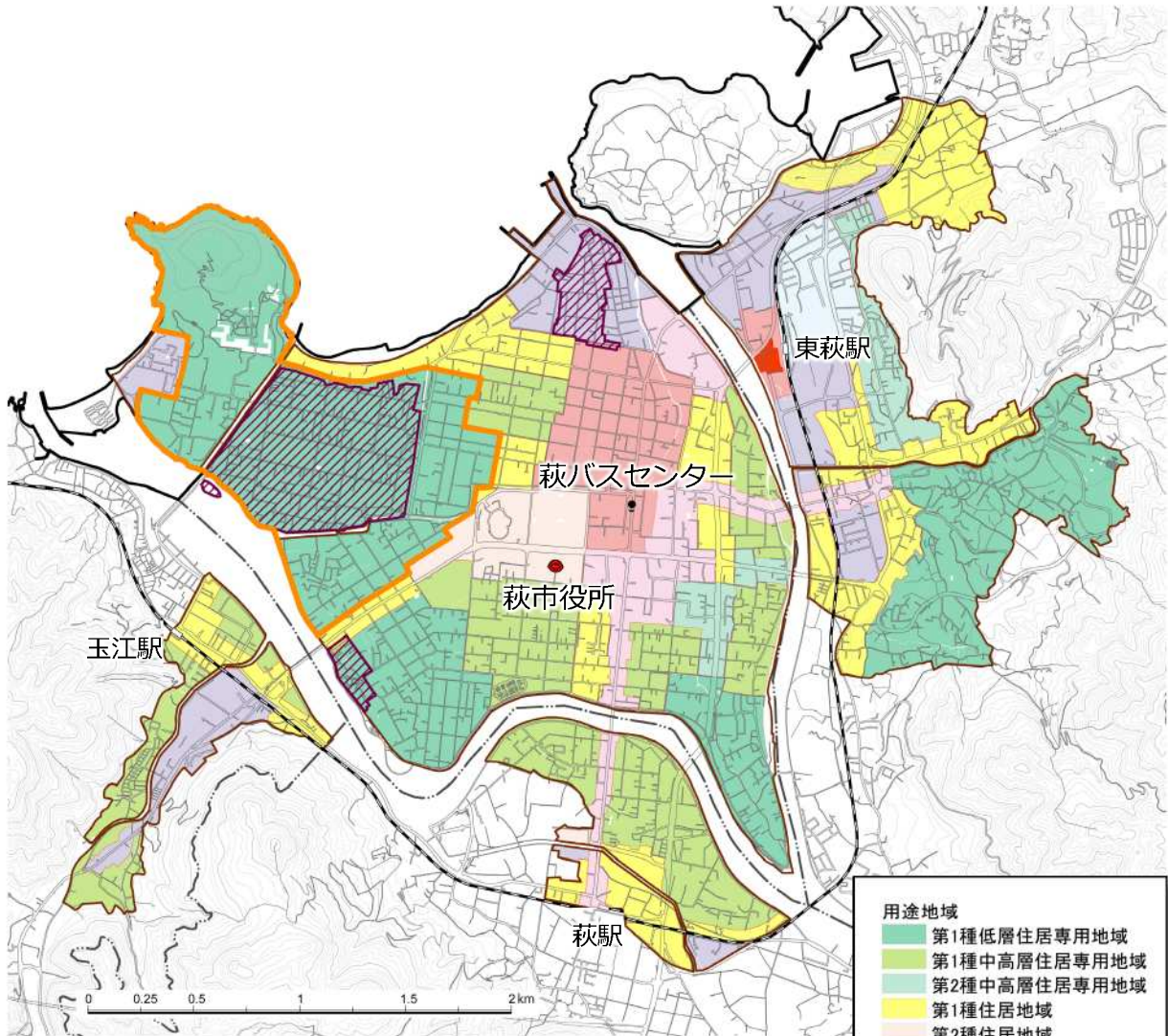
注) 生活利便施設の集積値を平均値及び標準偏差より分類。「低い」は平均値未満、「高い」は平均値～平均値+標準偏差、「極めて高い」は平均値+標準偏差以上としている。

注) 生活利便施設は以下を整理。
病院、診療所、保健センター、地域包括支援センター、老人福祉施設、障がい者福祉施設、幼稚園、認定こども園、保育所、児童館、小学校、中学校、高校・大学・専修学校、集会場（市民館）、公民館・集会所、図書館、博物館・資料館、観光レクリエーション施設、体育館、運動場、店舗(1,000㎡以上)、コンビニ、劇場・映画館、金融機関（銀行支店等）、市役所、国・県の出先機関

出典：国土数値情報、萩市資料、各機関ホームページ等

◆視点④既存の土地利用規制（用途地域）との整合性

■既存の土地利用規制として、用途地域との整合性を考慮。



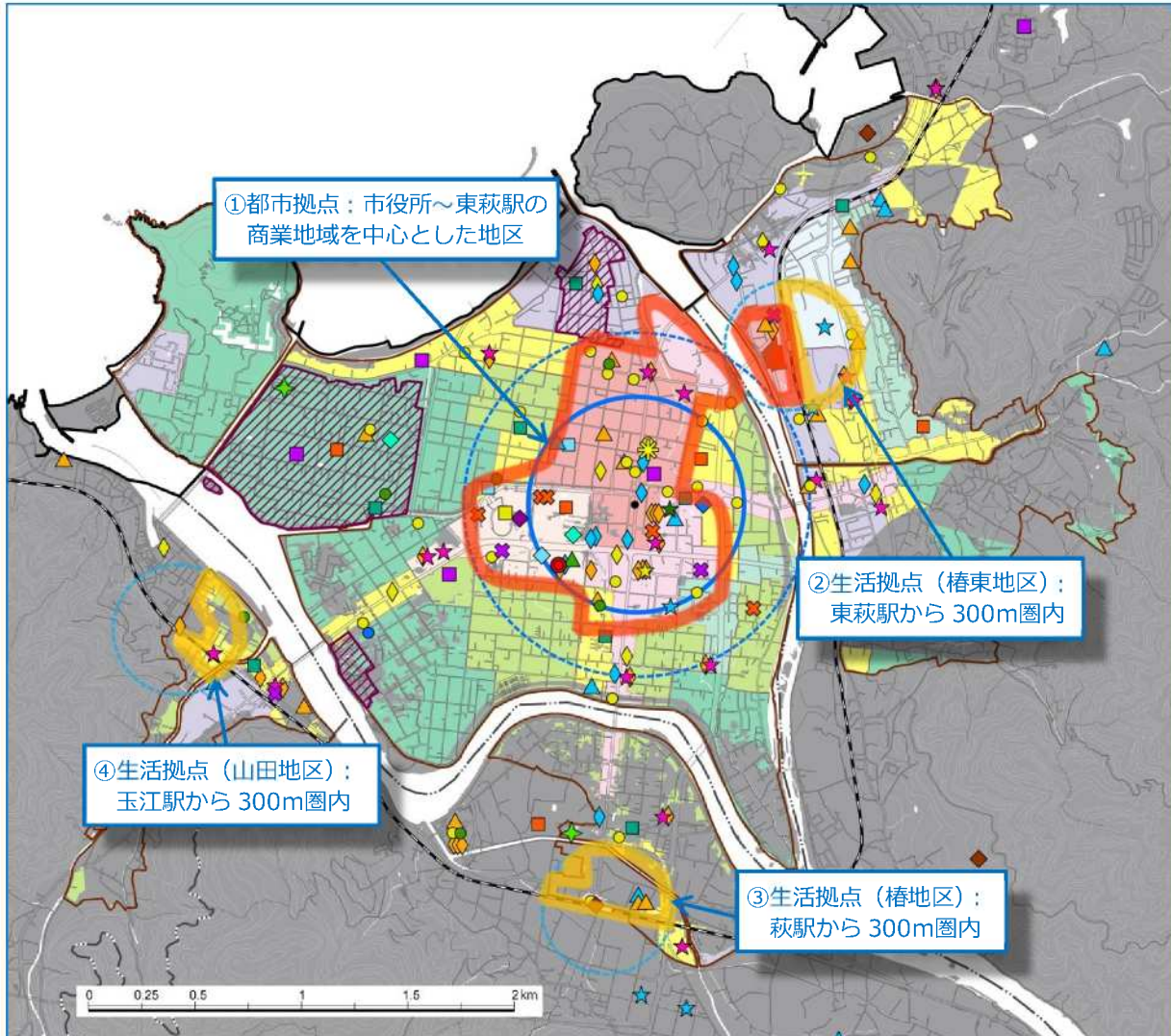
▲地域地区

出典：都市計画基礎調査、萩市資料

用途地域	
■	第1種低層住居専用地域
■	第1種中高層住居専用地域
■	第2種中高層住居専用地域
■	第1種住居地域
■	第2種住居地域
■	近隣商業地域
■	商業地域
■	準工業地域
■	工業地域
■	高度利用地区
▨	伝統的建造物群保存地区
■	特別用途地区
 	用途地域界
 	都市計画区域

◆都市機能誘導区域の候補地区の抽出

■視点①～④をふまえて、都市機能誘導区域の候補地区を4箇所抽出。



用途地域	
第1種低層住居専用地域	
第1種中高層住居専用地域	
第2種中高層住居専用地域	
第1種住居地域	
第2種住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
高度利用地区	
伝統的建造物群保存地区	
居住誘導区域に適さないエリア	
鉄道駅半径300m圏内	
バスセンター半径500m圏内	
バスセンター半径800m圏内	
用途地域界	
都市計画区域	
都市機能誘導区域候補地区(都市拠点)	
都市機能誘導区域候補地区(生活拠点)	

施設	
● 病院	
● 診療所	
● 保健センター	
▲ 地域包括支援センター	
▲ 老人福祉施設	
▲ 障がい者福祉施設	
▲ 幼稚園・認定こども園	
■ 保育所	
■ 児童館	
■ 小・中学校	
■ 高校・大学・特別支援学校	
◆ 集会場	
◆ 公民館・集会所	
◆ 図書館	
◆ 博物館・資料館	
◆ 観光レクリエーション施設	
◆ 体育館・運動場	
★ 大規模商業施設(店舗面積10,000㎡以上)	
★ 大規模商業施設(店舗面積3,000㎡以上)	
★ 大規模商業施設(店舗面積1,500㎡以上)	
★ 最寄品店(店舗面積1,000㎡以上、コンビニ等)	
★ 劇場・映画館	
◆ 銀行	
◆ 郵便局	
◆ ATM	
● 市役所	
● 国の出先機関	
● 山口県の出先機関	

▲都市機能誘導区域の候補地区

1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説

4-2-3 都市機能誘導区域の選定 (STEP 3)

4つの候補地区のうち、各拠点の位置づけや地域特性、既存施設の立地状況と想定される誘導施設をふまえ、「①都市拠点」周辺を都市機能誘導区域として選定します。

なお、生活拠点については都市機能誘導区域には設定しませんが、関連施策等と連携し、生活拠点としての拠点性維持を図っていきます。

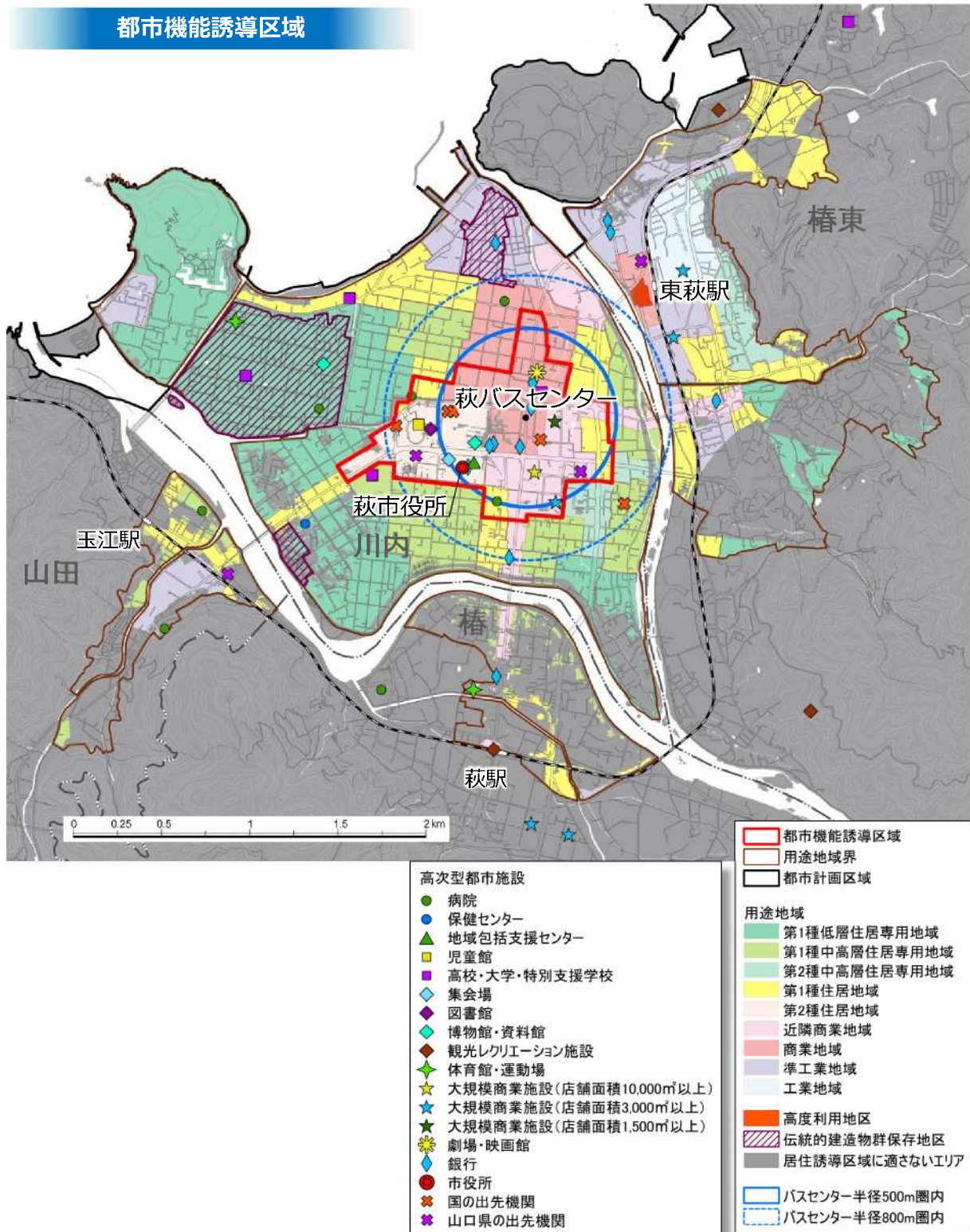
▼都市機能誘導区域の選定

	①都市拠点	生活拠点		
		②椿東地区 (東萩駅周辺)	③椿地区 (萩駅周辺)	④山田地区 (玉江駅周辺)
拠点の位置づけ	市域全体の中心地として、様々な都市機能の集積を図る中心的な拠点	地域住民が日常生活に必要な都市機能の集積を図る、生活圏での拠点		
地域特性 (後背圏人口・特性等)	2015 : 49,600 人 2040 : 29,900 人	2015 : 11,200 人 2040 : 7,300 人 ・工業系用途地域 ・まとまった空地あり	2015 : 4,000 人 2040 : 2,700 人 ・浸水想定区域 ・山陰道 IC に近接	2015 : 3,100 人 2040 : 1,700 人 ・土砂災害警戒区域に近接
既存都市機能の立地状況	◎	○	△	△
	市役所等の公共施設や、病院、児童館、大規模商業施設等が多く立地し、高次な都市機能が集積	診療所、福祉施設、商業施設等が立地し一定程度集積(子育て支援機能はない)	診療所、福祉施設、観光レクリエーション施設が立地しているが、その他の都市機能は立地していない	病院、障がい者福祉施設、コンビニが立地しているが、その他の都市機能は立地していない
想定される誘導施設	高次な都市施設(病院、児童館、大規模商業施設等)	生活サービス施設(診療所、保育所等) ※区域外への立地抑制を考慮すると設定が困難	生活サービス施設(診療所、保育所等) ※区域外への立地抑制を考慮すると設定が困難	生活サービス施設(診療所、保育所等) ※区域外への立地抑制を考慮すると設定が困難
判定	○	-	-	-
	後背圏の人口規模が大きく、高次な都市機能が集積しているため、都市機能誘導区域に設定する	既存の土地利用規制(工業系用途地域)や、誘導施設の設定が困難なことから、都市機能誘導区域に設定しない	後背圏の人口規模が小さく都市機能の集積性が低いこと、誘導施設の設定が困難なことから、都市機能誘導区域に設定しない	後背圏の人口規模が小さいことや、土砂災害警戒区域に近接していること、誘導施設の設定が困難なことから、都市機能誘導区域に設定しない



4-2-4 区域界の設定 (STEP 4)

都市機能誘導区域として選定した都市拠点周辺について、土地利用実態や都市機能の立地状況、用途地域界、道路等の地形地物により区域界を定め、都市機能誘導区域（88ha）を以下のとおり設定します。



1章
計画策定の概要

2章
萩市の現状・将来と課題

3章
都市づくりの基本方針

4章
都市機能誘導区域・誘導施設

5章
居住誘導区域

6章
誘導施策

7章
計画実現に向けて

用語解説

4-2-5 誘導施設の設定 (STEP 5)

都市拠点の位置づけや既存施設の立地状況、上位関連計画での方向性をふまえ、以下の誘導施設を設定します。

▼誘導施設

都市機能	誘導施設	建築物の位置づけ (関係法令等)
【医療・保健】	●◇病院 (20床以上)	医療法第1条の5第1項に規定する「病院」(20床以上の入院施設がある医療施設)
【社会福祉】	◇総合福祉センター	次に掲げる施設 ・萩市総合福祉センター
【子育て支援】	◇●子育て支援施設	児童福祉法第40条に規定する「児童厚生施設」、または就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する「認定こども園」
【文化交流】	◇集会場 (大規模ホール)	次に掲げる施設 ・萩市民館
	◇図書館	図書館法第2条第1項に規定する「図書館」
【スポーツ】	◇●スポーツ・健康増進施設	次に掲げる施設その他これに類する施設 ・体育館、水泳場、スポーツの練習場を備えた施設、又は厚生労働省が示す健康増進施設の認定基準を満たす施設
【交通】	●バスターミナル	自動車ターミナル法 (昭和34年法律第136号) 第2条第6項に規定する「バスターミナル」
【商業】	●大規模商業施設 (店舗面積1,500㎡以上)	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する「大規模小売店舗」、同条第1項に定める「店舗面積」が1,500㎡を超えるもの
	●劇場・映画館	興行法第1条第1項に規定する「興行場」(スポーツを公衆に見せるものは除く)
	●商店街内の店舗【届出対象外】	中心商店街内の店舗 (萩市賑い創出店舗活用支援補助金交付要綱別表第1に示す範囲)
【産業】	◇産業支援施設【届出対象外】	次に掲げる施設その他これに類する施設 ・(仮称) 産業支援拠点施設
	●オフィス・事務所【届出対象外】	次に掲げる施設その他これに類する施設 ・サテライトオフィス
【金融】	●金融機関 (銀行支店等)	銀行法第2条に規定する「銀行」の本店・支店、長期信用銀行法第2条に規定する「長期信用金庫」の本店・支店、信用金庫法に基づく「信用金庫」の本店・支店
【行政】	◇市役所 ◇国・県の出先機関	萩市役所本庁舎、国・県が所有する建築物

●：主に民間が整備する施設

◇：主に行政が整備する施設

※商店街内の店舗、産業支援施設、オフィス・事務所は、萩市の独自施設として設定し、届出対象外とする