

都市機能誘導区域の設定の考え方(案)等について

◎ 趣旨

都市機能誘導区域の設定の考え方(案)等について協議するもの

1 都市機能誘導区域の意義（メリット）

都市機能誘導区域の設定により、区域内での誘導施設*の整備等に対して税制・財政・金融上の支援措置が受けられる。また、合わせて、誘導区域外の立地に対する「事前届出制」により、都市機能の誘導・集約を緩やかに図ることで、「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現を着実に進めることができる。

※ 誘導施設は都市機能誘導区域ごとの地域特性や機能の配置状況とともに、拠点間の連携・補完やまちづくりへの効果等を踏まえ、新設だけでなく維持すべき施設を含めて検討

2 都市機能誘導区域の配置の考え方…**参考2**参照

「立地適正化計画」における誘導区域の設定の対象となる市街化区域において、「ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョン」で位置付けた『都市拠点』及び『都市拠点圏域』と『地域拠点』を基本に、「ネットワーク型コンパクトシティ」の要となる基幹公共交通の結節点であり、将来的に立地場所が動かない鉄道駅やLRT停留場（トランジット機能を備えた場所）の周辺を含めた場所に配置する。

■ 都市機能誘導区域の配置

区分		配置するエリア	中心の目安 (主要な施設等)
市街化 区域	都市拠点 (1箇所)	都市拠点エリア	中心市街地
	都市拠点圏域 (2箇所)	(内環状線の内側)	
		南宇都宮駅周辺エリア	南宇都宮駅
		LRT停留場周辺エリア (ベルモール前)	LRT停留場 (ベルモール前)
	地域拠点 (7箇所)	岡本駅周辺エリア	岡本駅
		江曾島駅周辺エリア	江曾島駅
		西川田駅周辺エリア	西川田駅
		雀宮駅周辺エリア	雀宮駅
		テクノポリスセンターエリア	LRT停留場 (テクノポリス西)
		瑞穂野団地周辺エリア	新4号国道×みずほの団地 入口交差点付近
上河内地域自治センター 周辺エリア	上河内地域自治センター		

3 都市機能誘導区域の規模の考え方

都市や地域の成り立ちのほか、都市計画やまちづくりの観点を考慮しながら設定する。

(1) 「都市拠点」及び「都市拠点圏域」に係る区域

ア 都市拠点周辺エリア

都市拠点を核に「中心市街地活性化基本計画」の区域と土地利用（商業地域）を勘案した場所に高次で多様な都市機能を集積する「高次都市機能誘導区域（仮称）」を設定する。

また、都市拠点と連担し役割分担を図りながら日常生活に必要な各種の機能を備えるエリアである都市拠点圏域において、内環状線の内側を基本に地域拠点と同水準の生活利便機能を誘導する「都市機能誘導区域」を設定する。

イ 南宇都宮駅周辺エリア

都市拠点圏域における鉄道駅周辺に位置しており、公共交通によるアクセス利便性が高く、都市拠点の機能を補完する都市機能（教育・文化施設等）が集積するなど、拠点性が高いエリアであることから、地域拠点と同水準の生活利便機能を誘導する「都市機能誘導区域」を設定する。

範囲は、地域拠点に係る区域の考え方に準じて設定する。

ウ LRT 停留場周辺エリア（ベルモール前）

都市拠点圏域に位置し、LRT 事業においてトランジットセンターの位置付けがある停留場周辺（ベルモール前）においては、今後、交通結節機能の強化や拠点性の向上が見込まれるため、地域拠点と同水準の生活利便機能を誘導する「都市機能誘導区域」を設定する。

範囲は、地域拠点に係る区域の考え方に準じて設定する。

※都市機能誘導区域の候補エリア

・鶴田駅周辺

駅周辺の基盤が未整備となっていることから、今後、都市計画道路などの基盤整備等と合わせて「都市機能誘導区域」を検討する。

(2) 「市街化区域の地域拠点」に係る区域

市街化区域の地域拠点においては、「NCC 形成ビジョン」で位置付けた各拠点の中心の目安（鉄道駅等）から概ね半径 500m（高齢者の徒歩 10 分圏）の範囲を基本とし、これまでの地域の成り立ちのほか、都市計画やまちづくりの観点などから、用途地域や誘導施設の種地となる用地の状況を勘案した場所に「都市機能誘導区域」を設定する。

■地域拠点における考慮事項

区分	内容	考慮した視点
都市計画	用途地域（近隣商業地域、住居地域など）	都市計画・現況土地利用（機能集積の状況）との整合
まちづくり	公共公益施設用地（跡地を含む）、低未利用地	拠点形成に資する誘導施設の種地としての活用可能性

3 地域拠点等に係る都市機能誘導区域の設定基準(案)

…別紙2-2参照

4 都市機能誘導区域(案)

…別紙2-3参照