

# IV 誘導区域及び誘導施設

これからの本市のまちづくりは、5種類の居住区域と3種類の拠点を設けるまちづくりを進めます。このまちづくりでは、**立地適正化計画制度を活用したまちづくりを進める**ため、立地適正化計画制度で定めることとなっている、公共交通が便利な区域に居住を誘導する「**居住誘導区域**」と生活サービス施設などの都市機能を誘導する「**都市機能誘導区域**」を設定します。

また、区域の設定とあわせて、都市機能誘導区域に維持・誘導を図る「**都市機能誘導施設**」について設定します。

## 1 居住誘導区域の設定

### (1) 基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定の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居住を誘導する区域で、市街化区域の中に設定します。

### (2) 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域は、都市機能施設が集積する都心拠点や地域生活拠点へのアクセシビリティ及び徒歩圏等を考慮して、鉄道駅（駅から半径1kmの範囲）及び幹線バス路線沿線（幹線バス路線から500mの範囲）に区域を設定します。

本計画においては、「目指すべき都市構造イメージ」（P24 参照）の居住区域の内、「①まちなか居住促進区域」と「②居住促進区域」を居住誘導区域として定めます。

### (3) 居住誘導区域に含まない区域

法令により誘導区域に含まない、若しくは原則含まないこととされている区域については含みません。その他の地域についても総合的に判断し、誘導区域に含むことが適当でないと判断される場合には含みません。

誘導区域に含まない区域

- ・市街化調整区域
- ・災害危険区域
- ・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
- ・流通業務地区
- ・工業地域

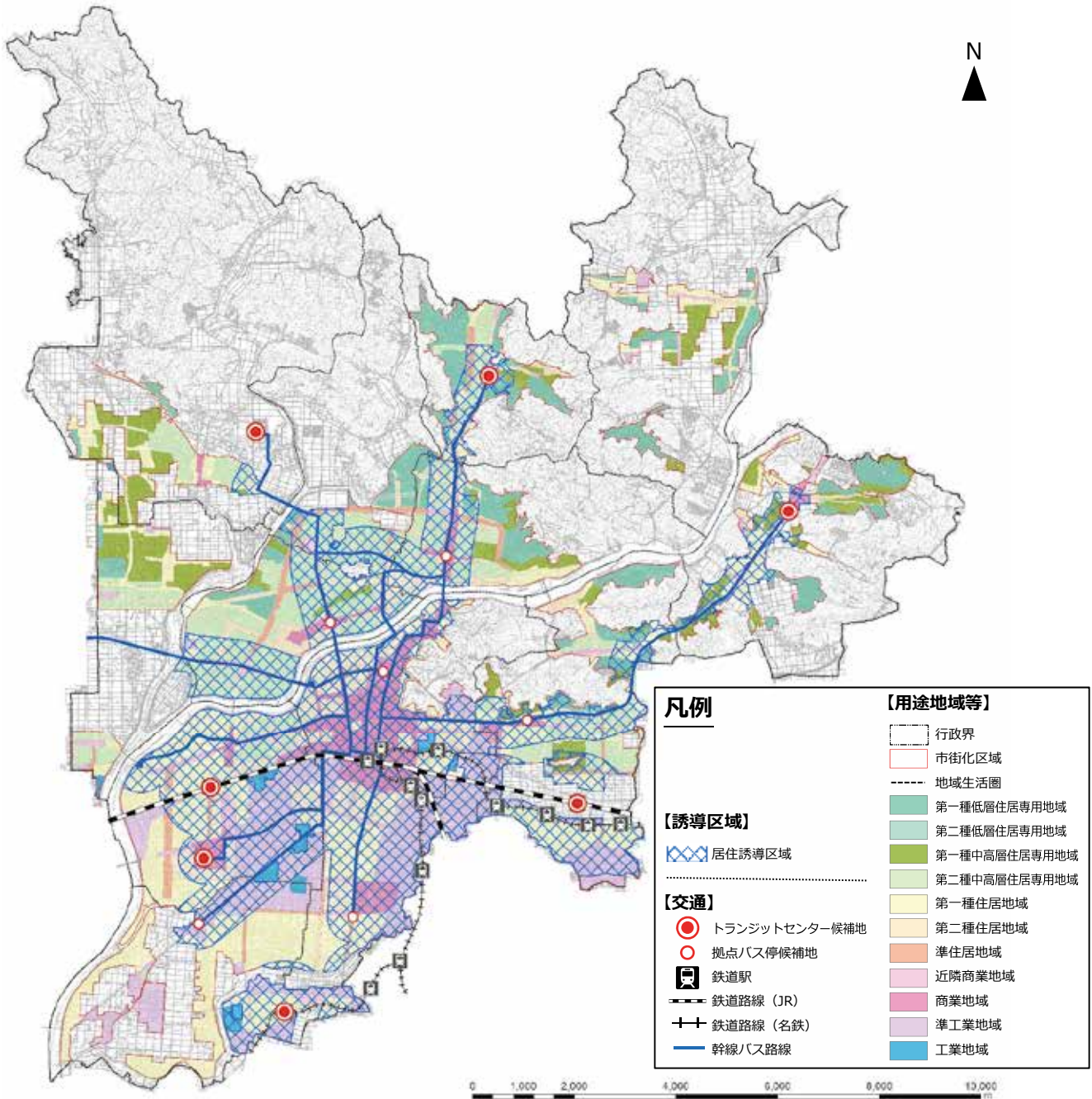
### (4) 居住誘導区域の外側の区域

本計画の目指すべき都市構造イメージ（P24 参照）に示す5つの居住区域の内、居住誘導区域に含まれない、「③一般居住区域」「④郊外居住区域」「⑤集落区域」については、引き続き従来の都市計画マスタープランの整備方針を基に、良好な住環境の維持・保全を図るとともに、地域交通等の居住に関するセーフティネットの維持・確保に努めます。

### (5) 居住誘導区域

居住誘導区域は、鉄道及び幹線バス路線を、将来の都市の骨格となるべき公共交通軸として位置付け、その沿線の市街化区域を居住誘導区域とします。

設定の方針は、(2)(3)に示すとおり、鉄道駅から半径1kmの範囲と幹線バス路線から500mの範囲において、居住誘導区域に含まないとされている市街化調整区域や災害のおそれのある区域等を除き、下図のとおり設定します。



図－居住誘導区域図

## 2 都市機能誘導区域の設定

### (1) 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維持・誘導することにより、これらの各種サービスを持続的に提供する区域で、居住誘導区域の中に設定します。

### (2) 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域は、法律により居住誘導区域内で定めることとなっていることから、「目指すべき都市構造イメージ」（P24 参照）で示す拠点区域の内、居住誘導区域（①まちなか居住促進区域、②居住促進区域内）内にある拠点について具体的な位置を定めます。

具体的な位置を定めるに当たっては、それぞれの拠点について、以下の考え方に基づいて設定します。

#### ➤ 都心拠点区域（中心拠点区域）

- ・ 都市再生緊急整備地域
- ・ 中心市街地活性化基本計画区域
- ・ 都市計画マスタープランで示す中心商業地区

#### ➤ 地域生活拠点区域・都市機能拠点区域

- ・ 商業系用途地域
- ・ 商業系用途地域に隣接し、都市機能誘導施設が立地・集積している第二種中高層住居専用地域以上（1,000 m<sup>2</sup>程度の商業施設の立地が可能）の地域

### (3) 都市機能誘導区域の具体的な設定方法

下記の観点に基づき、具体的な誘導区域を定めます。

- ① 総合計画、都市計画マスタープランで拠点と位置付けられているか
- ② 公共交通（鉄道、バス）の幹線軸が通っているか
- ③ 都市機能誘導施設が立地できる用途地域指定がされているか
- ④ 地域生活圏の面積・人口に対して適正な大きさか
- ⑤ 都市機能誘導施設が現状で立地しているか
- ⑥ その他の生活関連施設や公共施設が現状で立地しているか
- ⑦ 関連事業区域が入っているか

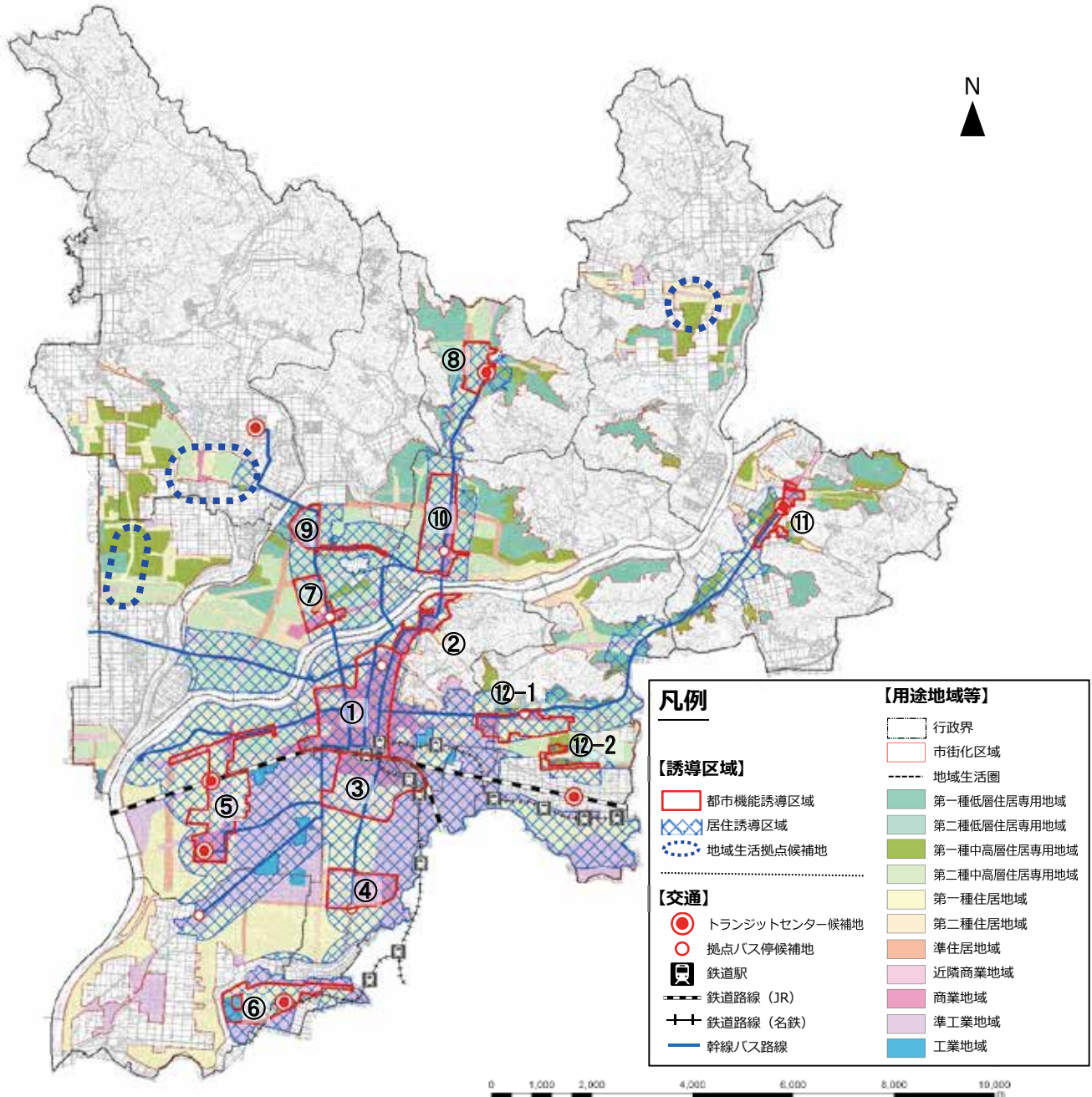
### (4) 都市機能誘導区域に指定されない拠点区域

目指すべき都市構造イメージ（P24 参照）で示す「地域生活拠点区域」「都市機能拠点区域・産業拠点区域」の内、居住誘導区域の外側である区域や市街化調整区域であることにより、都市機能誘導区域に指定されない各拠点区域についても、引き続き従来の都市計画マスタープランの整備方針に基づき、地域生活拠点候補地や都市機能・産業拠点として、必要な機能が発揮できるよう、取り組みます。



### (5) 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に設定することとされていることから、居住誘導区域（P28 参照）内にある、目指すべき都市構造イメージの拠点区域（P24 参照）について、(2) で示す設定方針に基づき、各地域生活圏の商業系用途地域の指定状況や施設の立地状況等を勘案し、下図のように設定します。（居住誘導区域が位置づけられていない地域生活圏は、地域生活拠点候補地を示す）



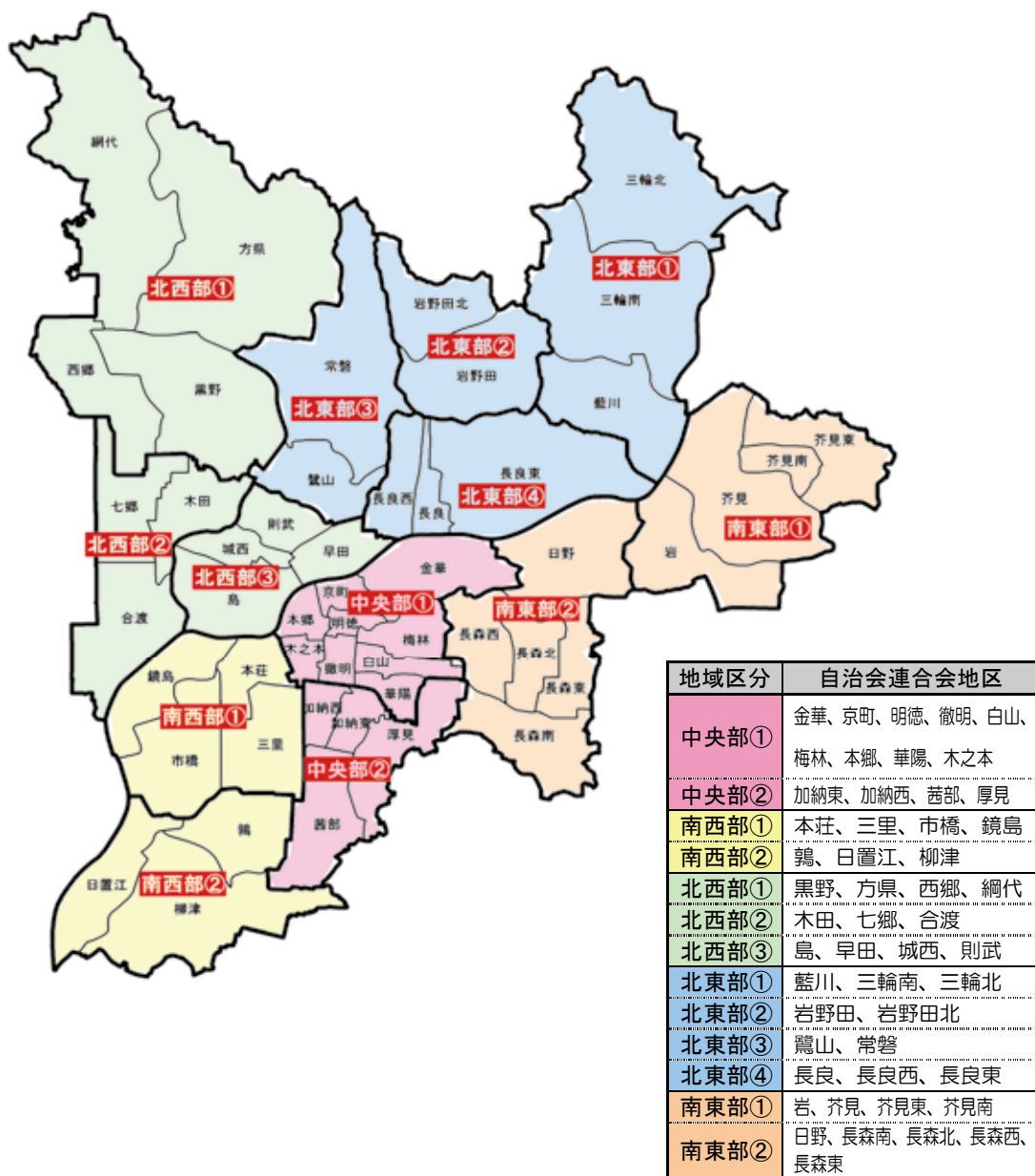
図－都市機能誘導区域図

番号	区域名称	番号	区域名称	番号	区域名称	番号	区域名称
①	都心	④	西部	⑦	日光	⑩	長良
②	金華	⑤	西岐阜	⑧	岩野田	⑪	芥見
③	加納	⑥	柳津	⑨	鷺山	⑫-1	長森1
						⑫-2	長森2

### 3 地域生活圏別の誘導区域

本計画では、本市を下図のとおり13の地域生活圏に区分し検討しています。

これら13の地域生活圏別に誘導区域(居住誘導区域及び都市機能誘導区域)を明示した図を次ページ以降に示します。

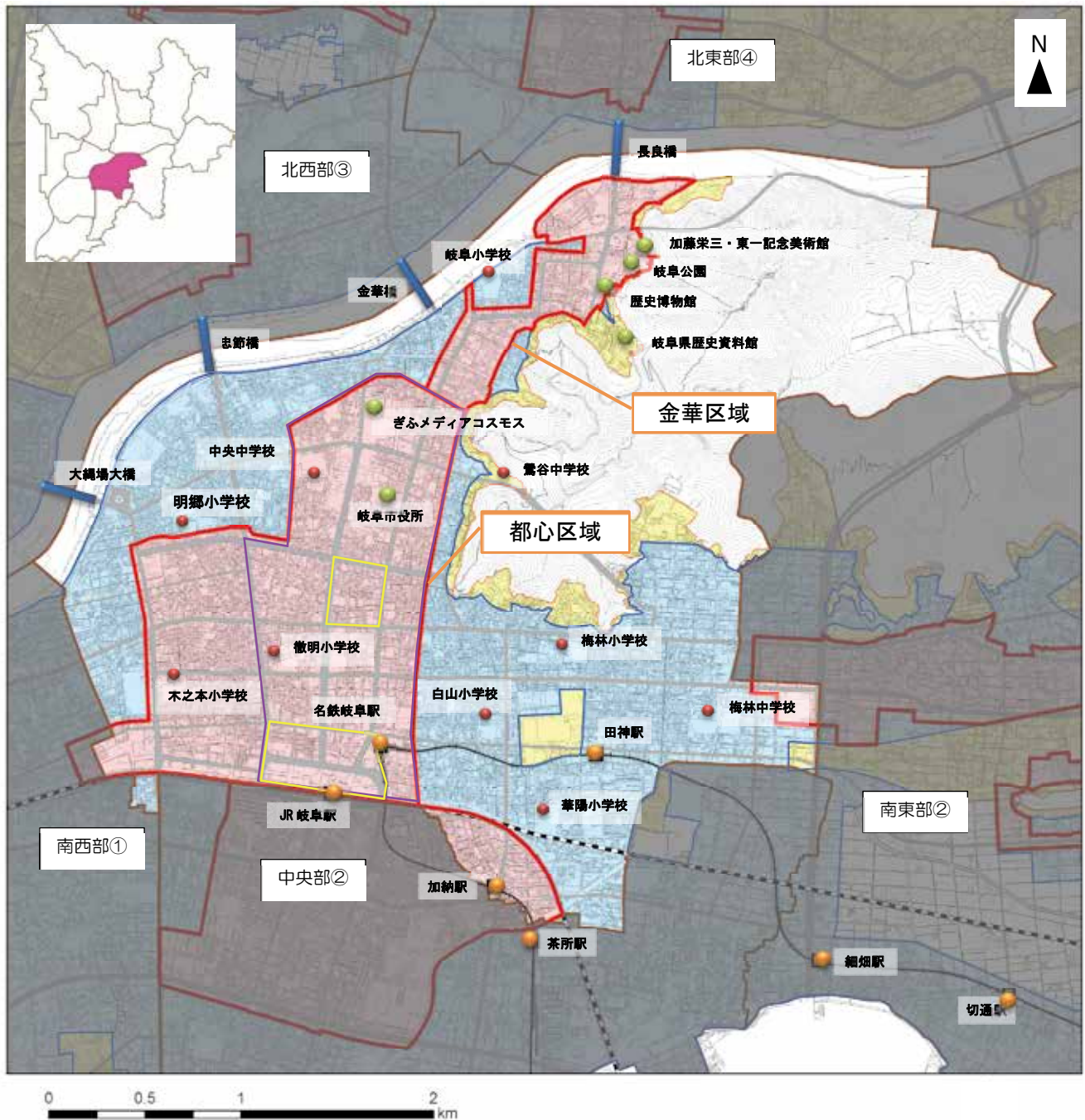


出典：岐阜市都市計画マスタープラン(地域別構想)(H22.5)

図－本計画における地域区分(13の地域生活圏)



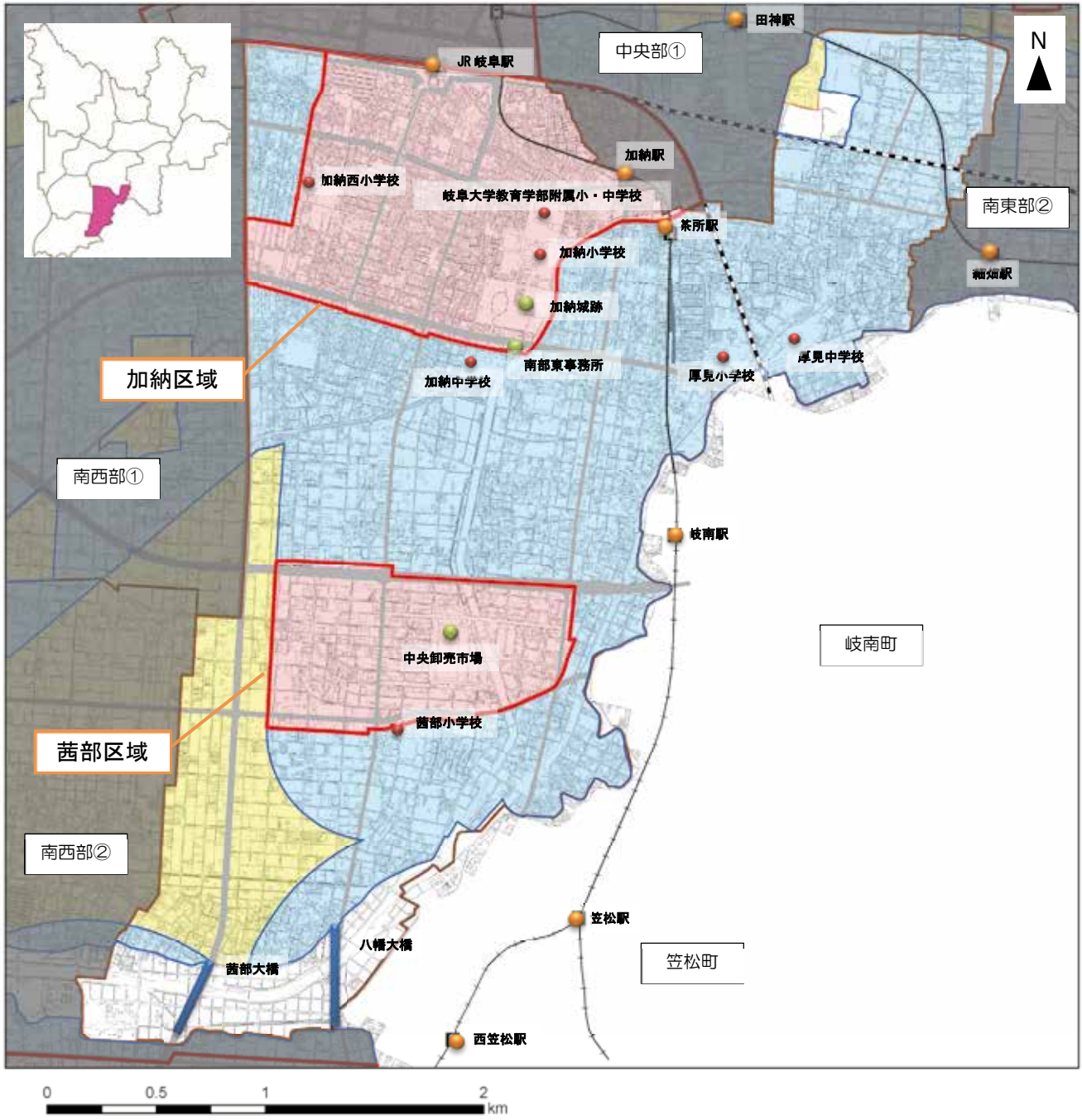
## 【中央部①】（金華、京町、明德、徹明、白山、梅林、本郷、華陽、木之本）



## 凡例

都市機能誘導区域	行政界	鉄道駅
居住誘導区域	地域生活圈	鉄道路線 (JR)
中心市街地活性化 基本計画区域	市街化区域	鉄道路線 (名鉄)
都市再生緊急整備地域		

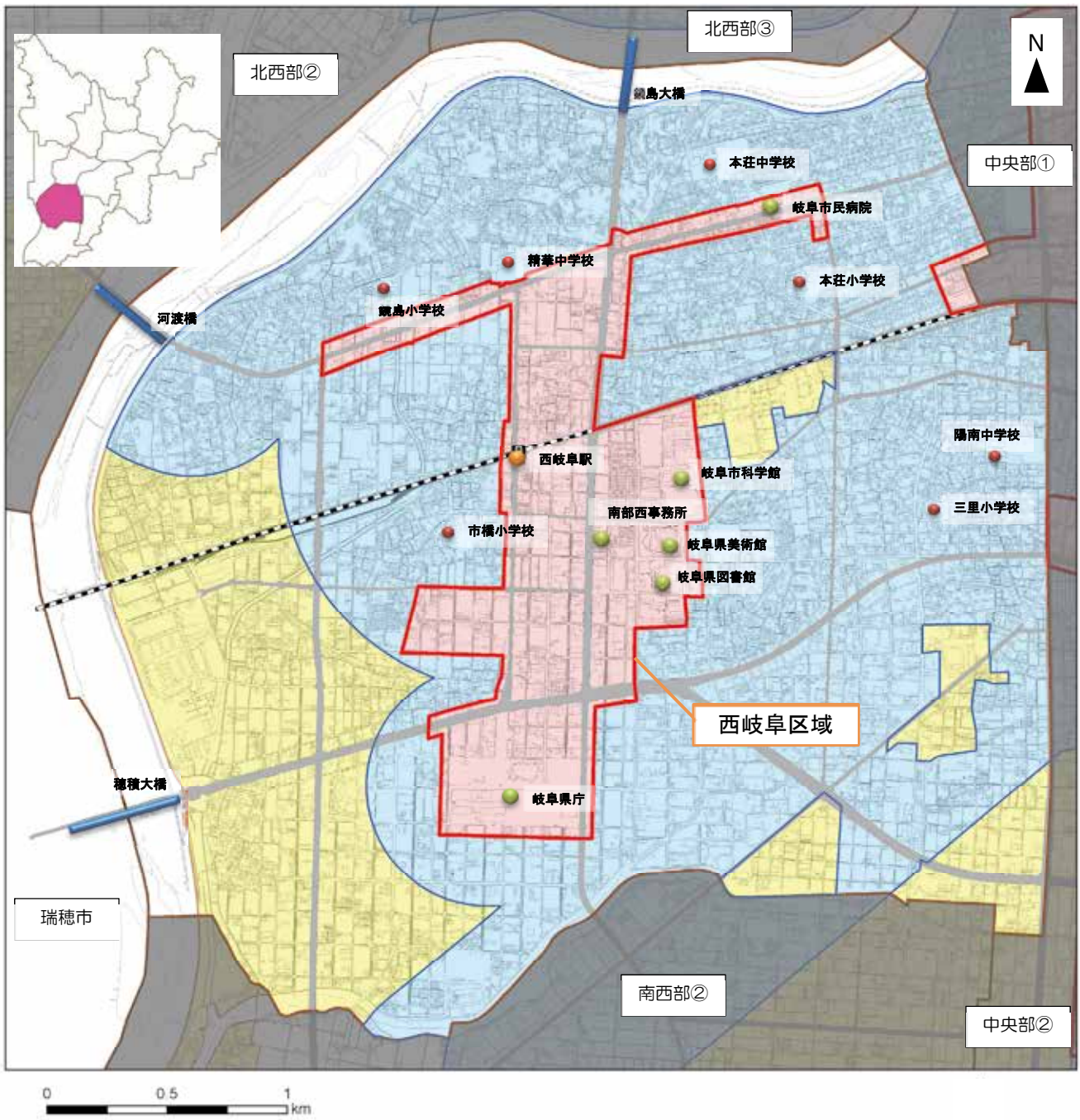
【中央部②】（加納東、加納西、茜部、厚見）



凡例		
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 都市機能誘導区域	<span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 行政界	鉄道駅
<span style="background-color: lightblue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 居住誘導区域	<span style="border: 1px solid brown; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 地域生活圏	<span style="border-bottom: 1px dashed black; display: inline-block; width: 20px;"></span> 鉄道路線 (JR)
<span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 市街化区域		<span style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px;"></span> 鉄道路線 (名鉄)



## 【南西部①】（本荘、三里、市橋、鏡島）

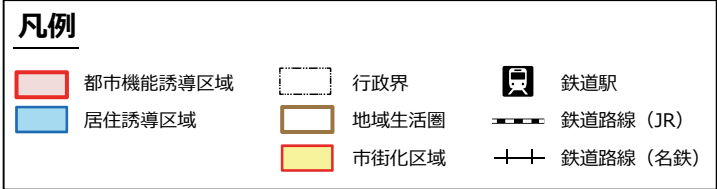
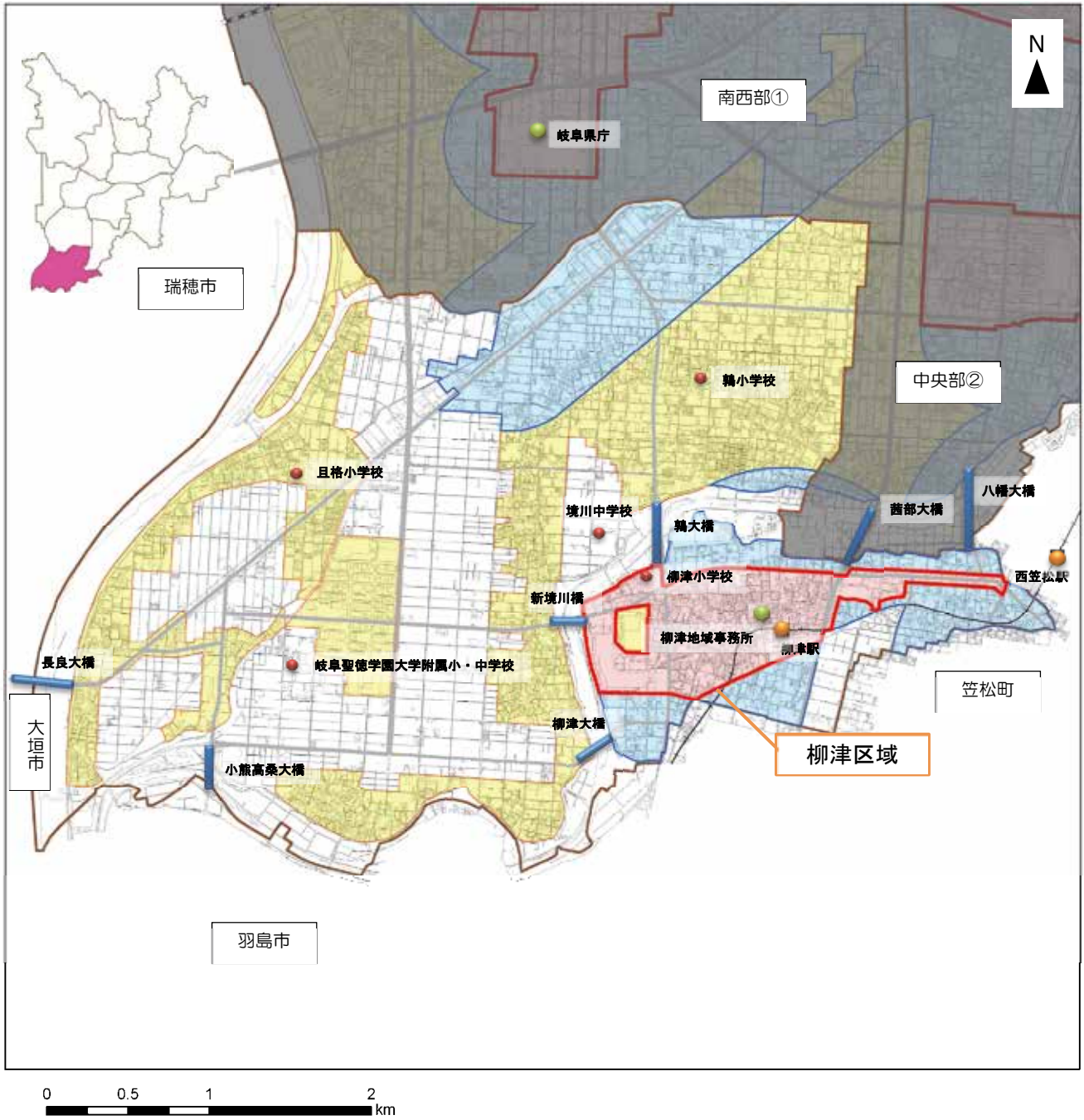


## 凡例

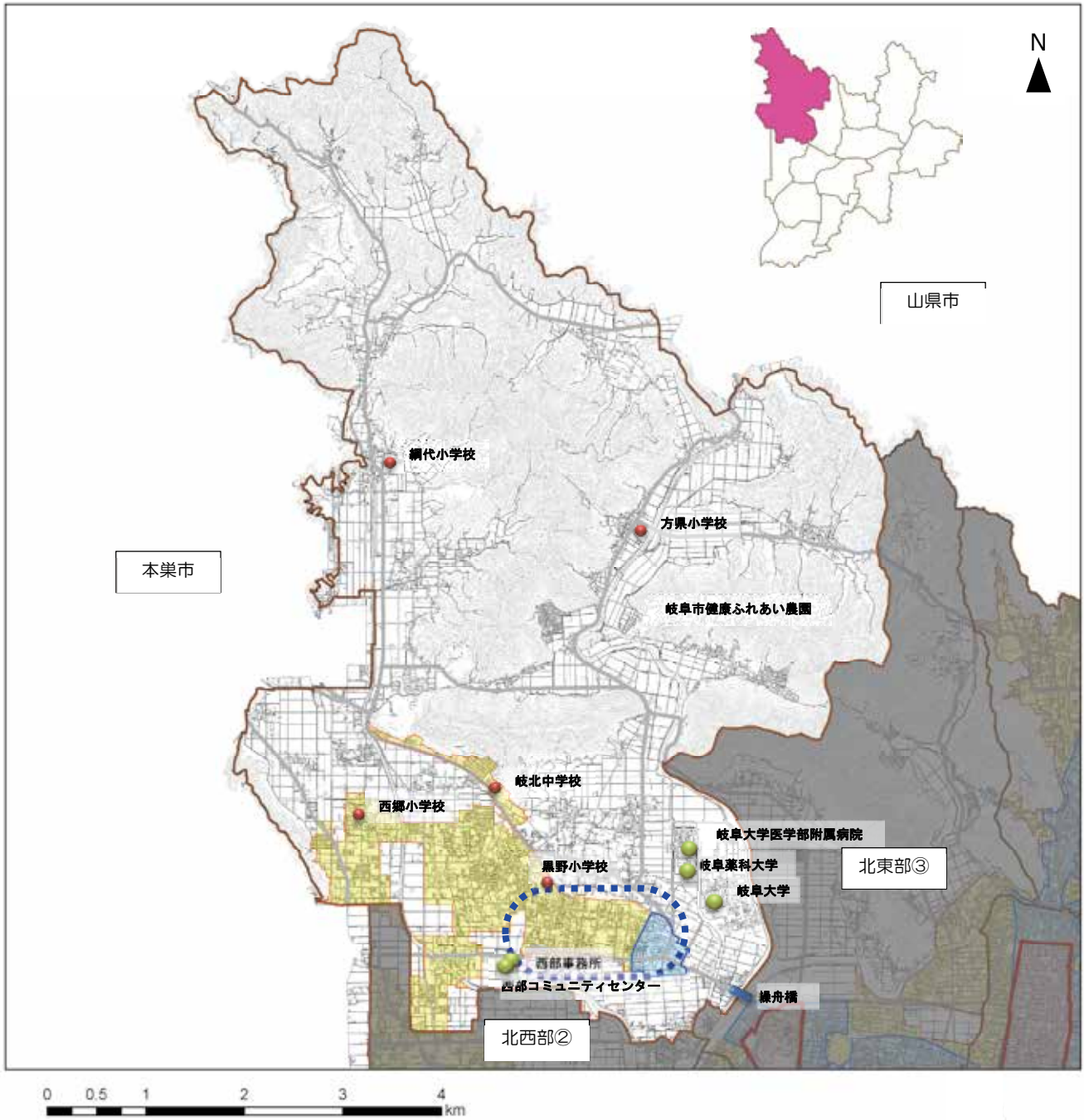
都市機能誘導区域	行政界	鉄道駅
居住誘導区域	地域生活圈	鉄道路線 (JR)
市街化区域	鉄道路線 (名鉄)	



【南西部②】（鶉、日置江、柳津）



## 【北西部①】（黒野、方県、西郷、綱代）

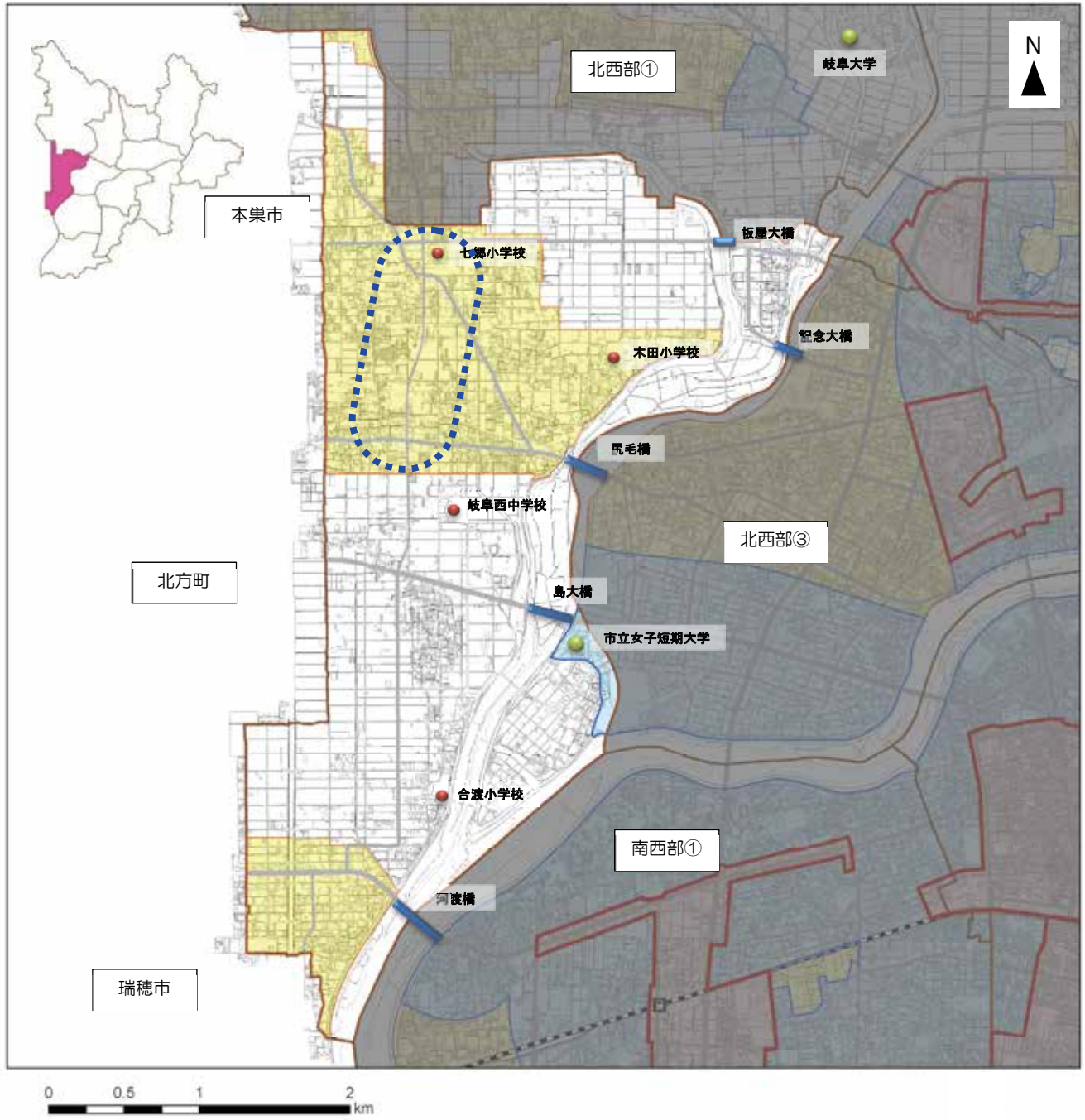


## 凡例

- |           |       |           |
|-----------|-------|-----------|
| 都市機能誘導区域  | 行政界   | 鉄道駅       |
| 居住誘導区域    | 地域生活圈 | 鉄道路線 (JR) |
| 地域生活拠点候補地 | 市街化区域 | 鉄道路線 (名鉄) |



【北西部②】（木田、七郷、合渡）

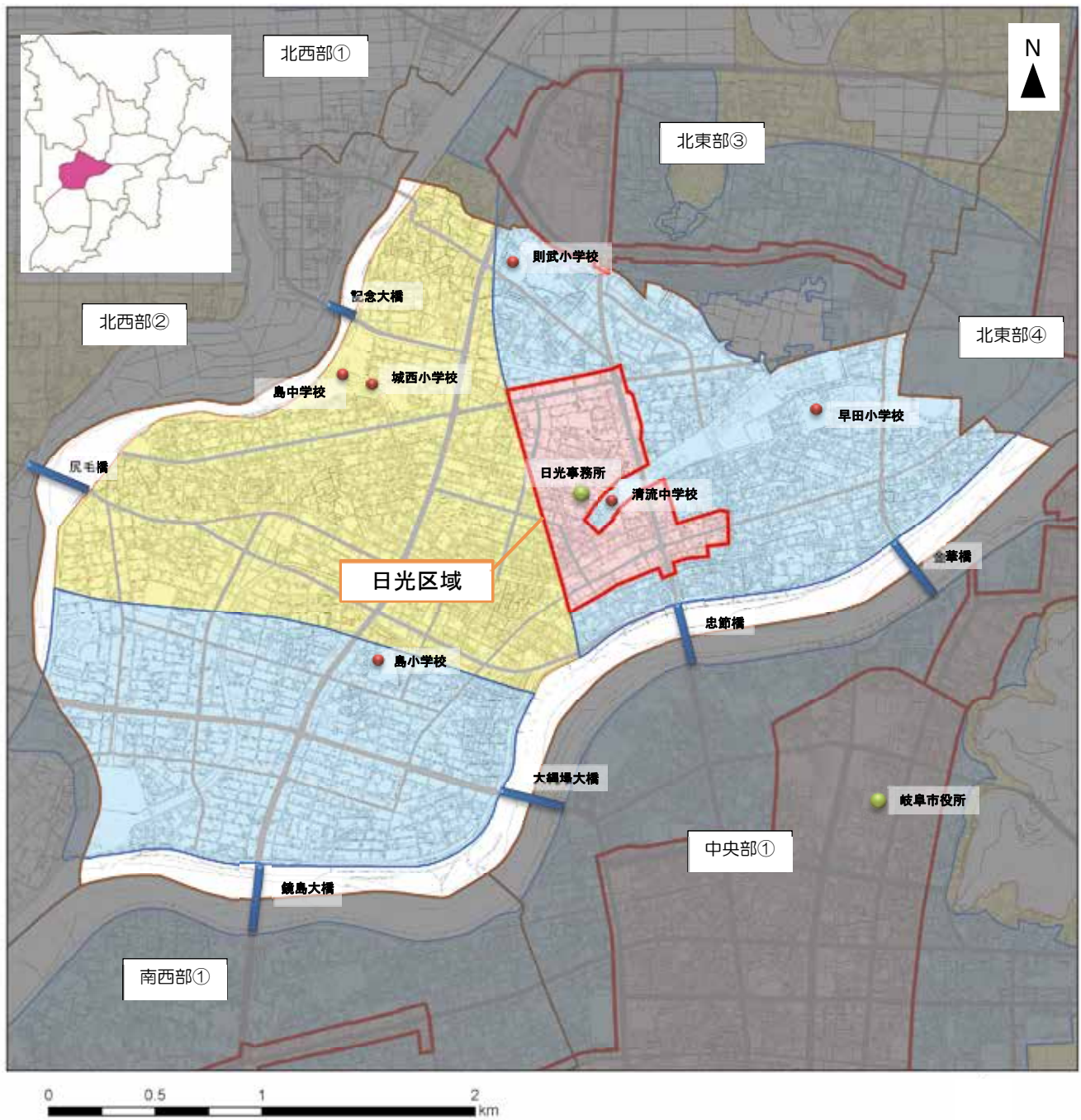


凡例

- |           |       |           |
|-----------|-------|-----------|
| 都市機能誘導区域  | 行政界   | 鉄道駅       |
| 居住誘導区域    | 地域生活圈 | 鉄道路線 (JR) |
| 地域生活拠点候補地 | 市街化区域 | 鉄道路線 (名鉄) |



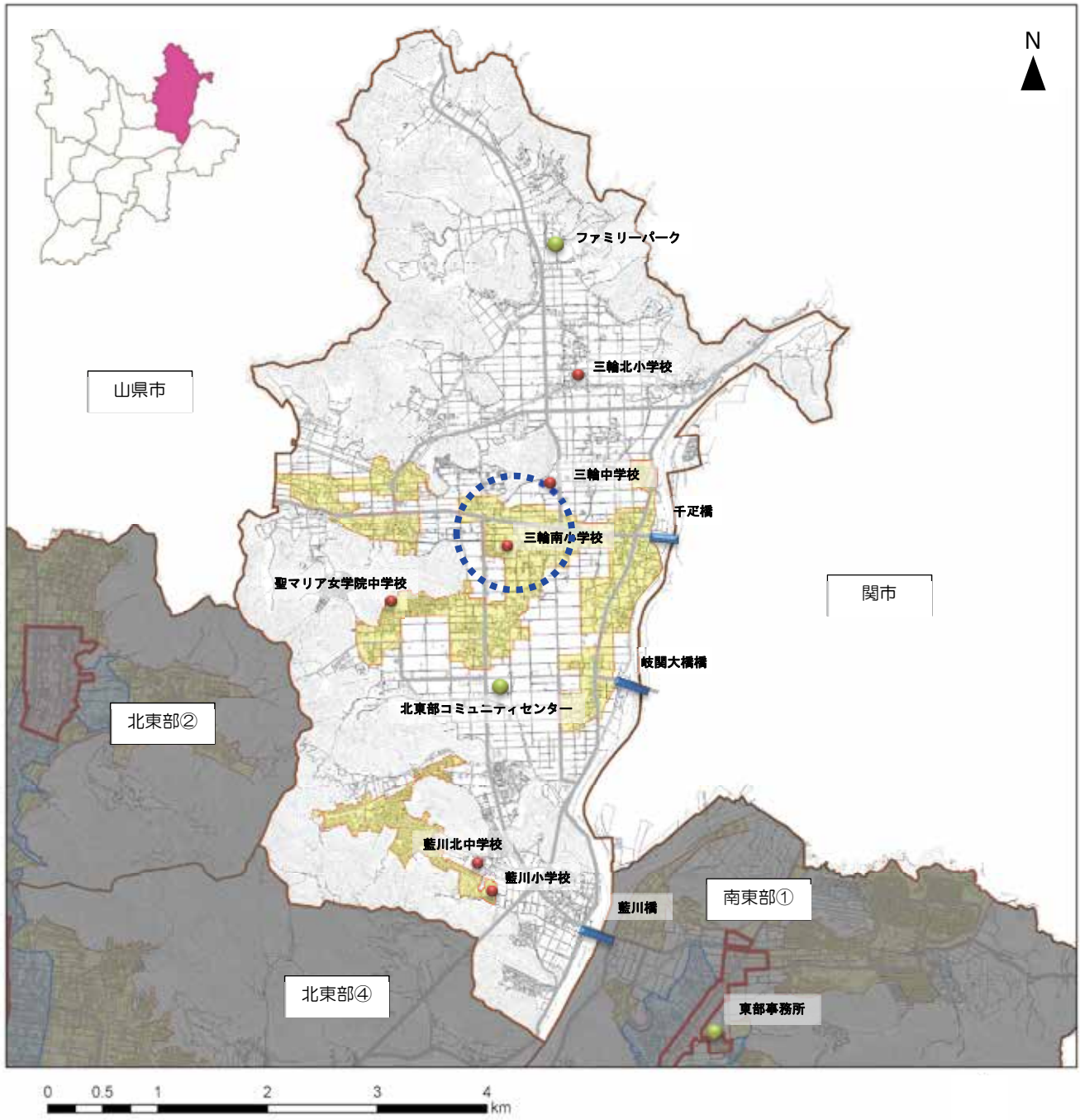
## 【北西部③】（島、早田、城西、則武）



## 凡例

都市機能誘導区域	行政界	鉄道駅
居住誘導区域	地域生活圏	鉄道路線 (JR)
市街化区域	市街化区域	鉄道路線 (名鉄)

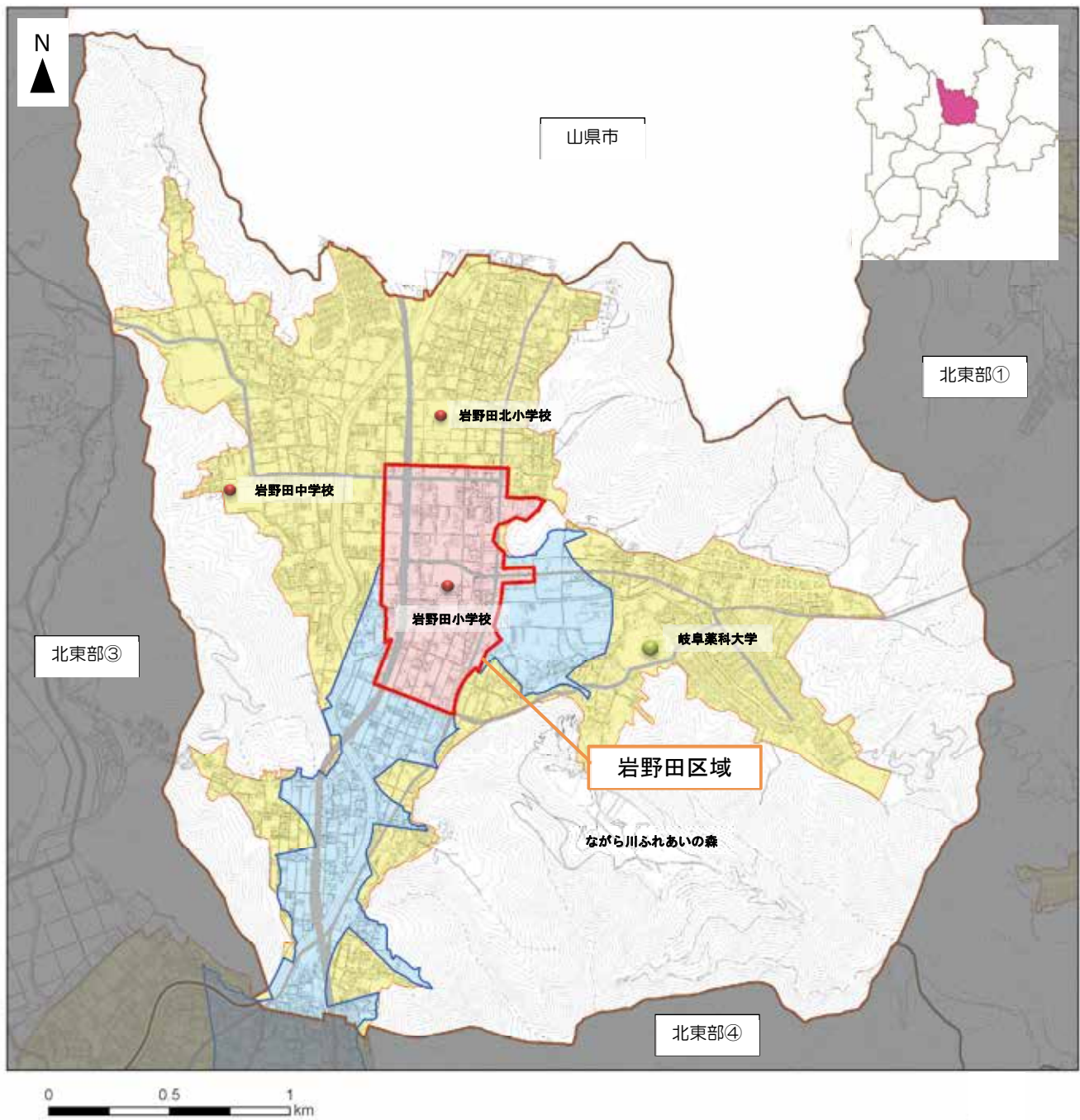
【北東部①】（藍川、三輪南、三輪北）











凡例					
	都市機能誘導区域		行政界		鉄道駅
	居住誘導区域		地域生活圈		鉄道路線 (JR)
	地域生活拠点候補地		市街化区域		鉄道路線 (名鉄)



## 【北東部②】（岩野田、岩野田北）

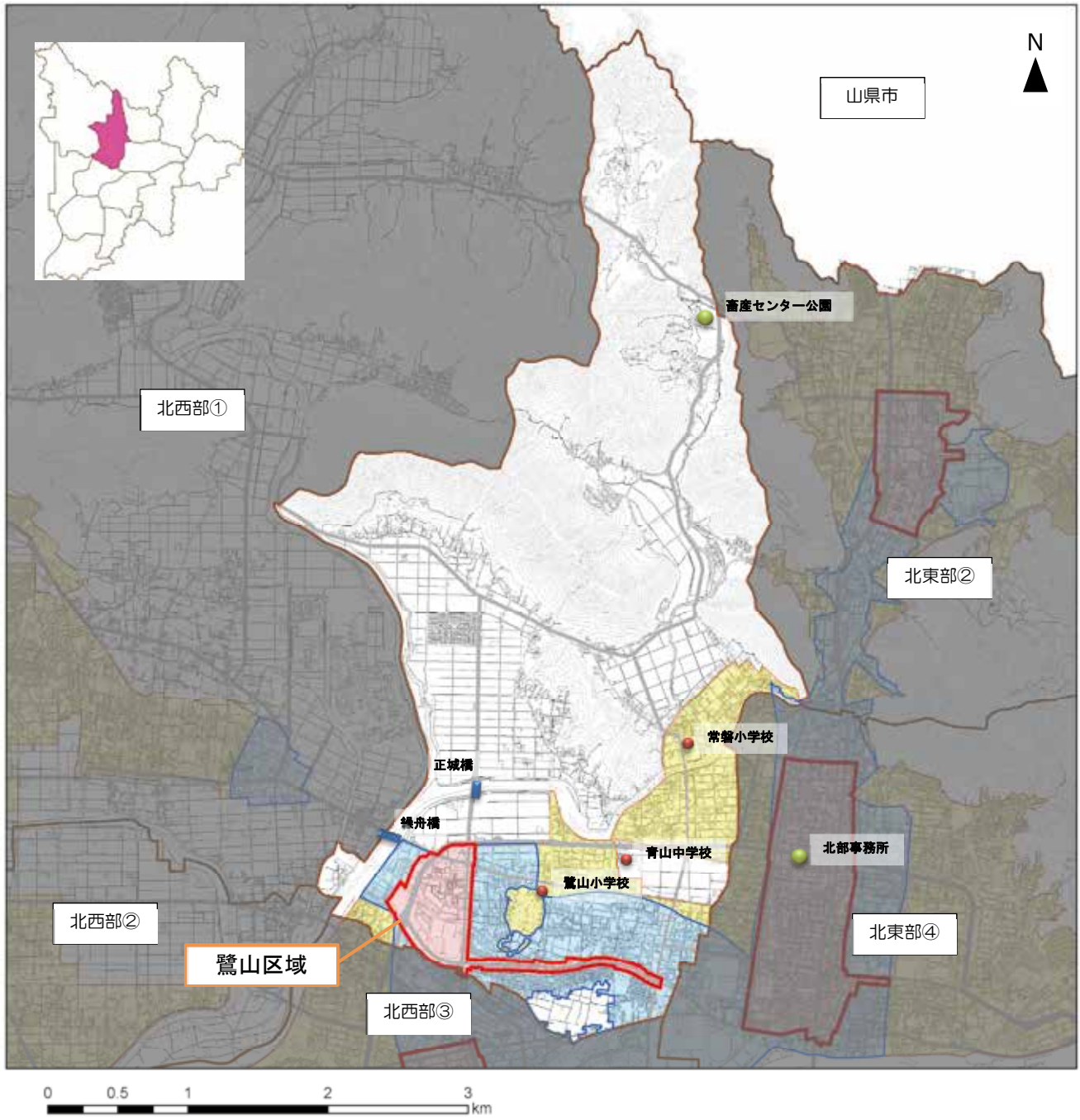


## 凡例

 都市機能誘導区域	 行政界	 鉄道駅
 居住誘導区域	 地域生活圏	 鉄道路線 (JR)
 市街化区域	 鉄道路線 (名鉄)	

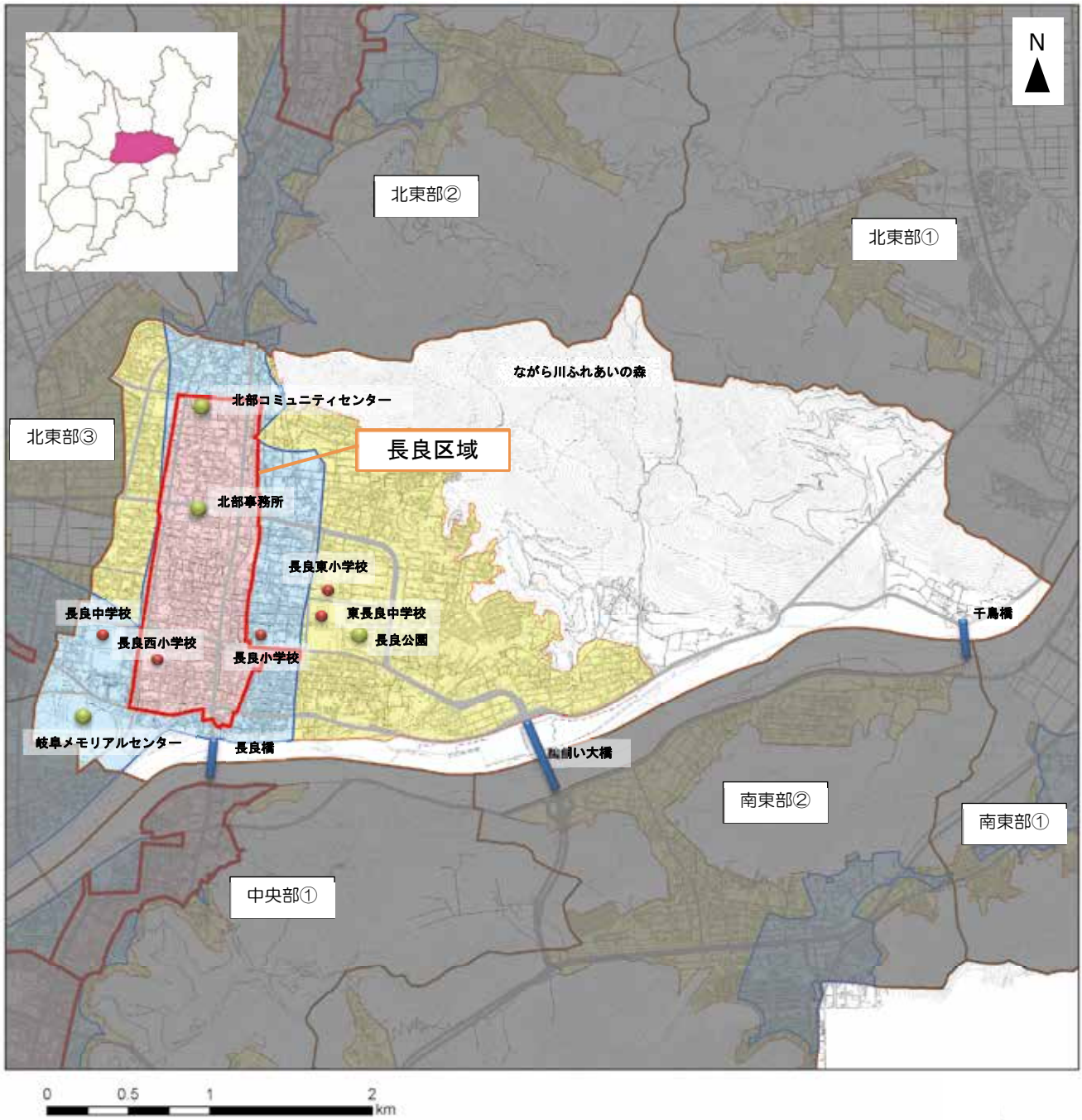


【北東部③】（鷺山、常磐）



凡例					
	都市機能誘導区域		行政界		鉄道駅
	居住誘導区域		地域生活圏		鉄道路線 (JR)
	市街化区域		市街化区域		鉄道路線 (名鉄)

## 【北東部④】（長良、長良西、長良東）

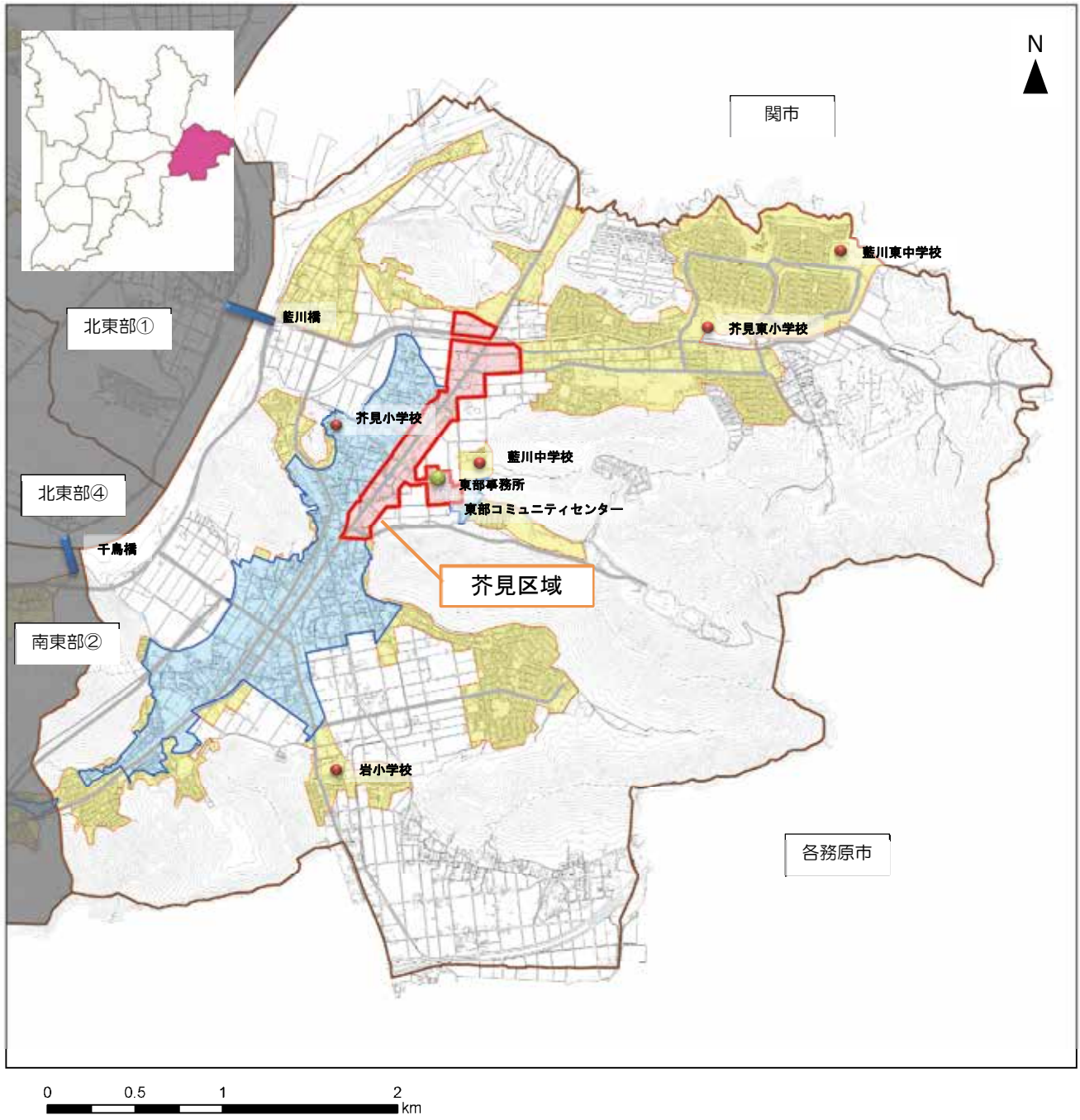


## 凡例

都市機能誘導区域	行政界	鉄道駅
居住誘導区域	地域生活圏	鉄道路線 (JR)
市街化区域	鉄道路線 (名鉄)	



【南東部①】（岩、芥見、芥見東、芥見南）

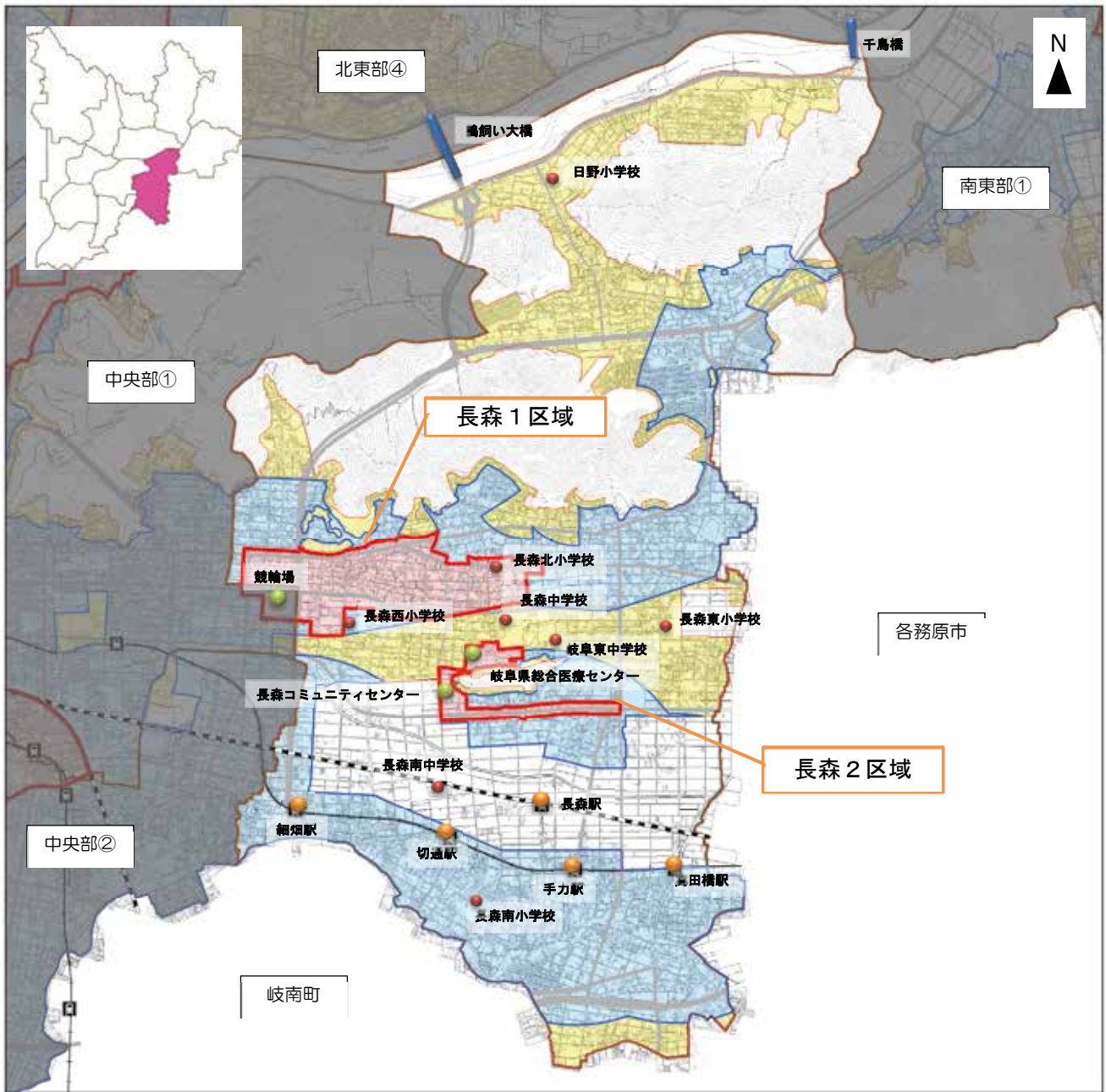


**凡例**

都市機能誘導区域	行政界	鉄道駅
居住誘導区域	地域生活圏	鉄道路線 (JR)
市街化区域	市街化区域	鉄道路線 (名鉄)



【南東部②】（日野、長森南、長森北、長森西、長森東）



**凡例**

都市機能誘導区域	行政界	鉄道駅
居住誘導区域	地域生活圏	鉄道路線 (JR)
市街化区域	鉄道路線 (名鉄)	

## 4 都市機能誘導施設の設定

### (1) 都市機能誘導施設の考え方

都市機能誘導施設は、都市再生特別措置法においては、「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って、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされています。

また、都市計画運用指針においては、以下のような施設が示されています。

- ・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
- ・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

これらの基本的な考え方を踏まえ、以下のとおり、一覧にまとめました。

表－誘導施設候補一覧

大分類	小分類	定義
医療施設	病院	医療法第1条の5に規定する病院及び診療所の内、内科・外科・整形外科・小児科・リハビリテーション科のいずれかを診療科目としているもの
	診療所	
	調剤薬局	医療法第1条の2に規定する調剤薬局
行政施設	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	支所	地方自治法第155条第1項に規定する施設
	コミュニティセンター	地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設の内、地域住民が利用できる集会議室機能を備える施設
福祉施設	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項に規定する施設
	老人デイサービスセンター	
	老人福祉センター	老人福祉法第5条の3に規定する施設
	小規模多機能型居宅介護事業所	介護保険法第8条第18項に規定する施設
子育て支援施設	子育て支援センター	子育てについての相談、情報の提供その他援助を行うとともに、乳幼児又はその保護者が相互に交流を行う場所を提供する施設
	児童館・児童センター	児童福祉法第40条に規定する児童館等
	保育所	児童福祉法第39条第1項に規定する保育所
	認定こども園	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3条、17条第1項に規定する認定こども園
教育文化施設	幼稚園	学校教育法第1条に規定する幼稚園
	小学校	
	中学校	
	高等学校・中等教育学校・特別支援学校・大学・高等専門学校	学校教育法第1条に規定する学校
	専修学校・各種学校	学校教育法第124条、第134条に規定する学校
	中央図書館・図書館分館・図書室	図書館法第2条第1項に規定する図書館
	博物館・美術館等	博物館法第2条第1項に規定する博物館・美術館、及び博物館法第29条に規定する博物館相当施設
商業施設	デパート	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㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設等含む）で、生鮮食品を取扱うもの
	スーパー	
	商店街内店舗	商店街振興組合法第6条第1項に規定する商店街振興組合（商店街振興組合連合会の加入団体を含む）の地区で、小売商業又はサービス業を営む店舗
	コンビニエンスストア ドラッグストア	食品や日用雑貨など多数の品種を扱う小規模な店舗 店舗面積1,000㎡以上のもの
金融施設	銀行・信用金庫・JAバンク	銀行法第2条に規定する銀行、長期信用銀行法第2条に規定する長期信用銀行、信用金庫法に基づく信用金庫 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を行うもの
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局



## (2) 都市機能誘導施設の設定

### ① 拠点の位置付けによる都市機能誘導施設の分類

立地適正化計画作成の手引(案)(国土交通省)では、拠点の類型として都心拠点と地域生活拠点に区分されています。都心拠点は、市域各所から公共交通アクセス性に優れ、市民に高次都市機能を提供する拠点とされています。また、地域生活拠点は、地域の中心として、日常生活サービス機能を提供する拠点とされています。これらを踏まえて拠点の性格の違いによる施設の分類をします。

国の手引き(案)においては、「都心拠点」と「地域生活拠点」に区分して、以下のように都市機能施設を示しています。

大分類	都心拠点	地域生活拠点
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療)を受けられる機能 例. 病院	■日常的な診療を受けられる機能 例. 診療所
行政機能	■中枢的な行政機能等 例. 本庁舎、文化ホール	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所などの各地域事務所等
福祉機能	■市町村全体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られる機能 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	■市町村全体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	■子どもを持つ世帯が日々の子育てに必要なサービスを受けられる機能 例. 保育所、認定こども園、子育て支援センター、児童館・児童センター 等
教育文化機能	■市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. 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. 図書館分館・図書室
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. 食品スーパー、コンビニ
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、ATM

出典：立地適正化計画の手引き(案)(国土交通省)を加工

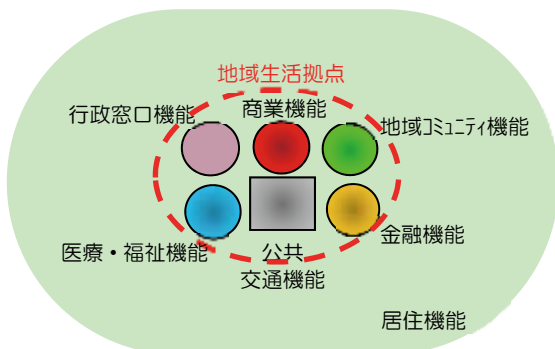
### ② 岐阜市都市計画マスタープランにおける拠点形成イメージ

都市計画マスタープランでは、日常生活におけるおおむねの行動範囲を想定した13の地域生活圏とその地域の核となる地域生活拠点の候補地を位置付けています。

この地域生活拠点のイメージは、日常生活に必要な都市機能が集積した拠点となります。

また、市の中心部である都心拠点のイメージは、日常生活に必要な都市機能に加え、より高度で多様な都市機能の集積を進めることで、市内外の多くの人が岐阜市の魅力を最も享受できる都市空間の形成を図る拠点としています。

日常生活に必要な都市機能として、以下に示す機能が例としてあげられています。



【行政窓口機能】各種証明書等の発行、年金関係、福祉、児童福祉等の窓口業務の一部  
⇒行政事務所

【地域コミュニティ機能】地域のコミュニティ活動の場  
⇒コミュニティセンター、公園等

【交通機能】中心市街地、地域間を繋ぐ公共交通サービス  
⇒トランジットセンター、乗り継ぎ拠点

【商業機能】食料品を中心とする最寄品の購入

【医療・福祉機能】内科、整形外科等の一次医療、介護保険関連施設

【金融機能】郵便局、広義の金融機能でコンビニ ATM を含む

出典：岐阜市都市計画マスタープラン

図－地域生活拠点形成イメージ

### ③都市機能誘導施設に関するアンケート調査結果

都市機能誘導施設である、商業施設・医療施設・高齢者福祉施設・子育て施設の利用状況等について、アンケート調査を実施しました。

#### 【アンケート調査の概要】

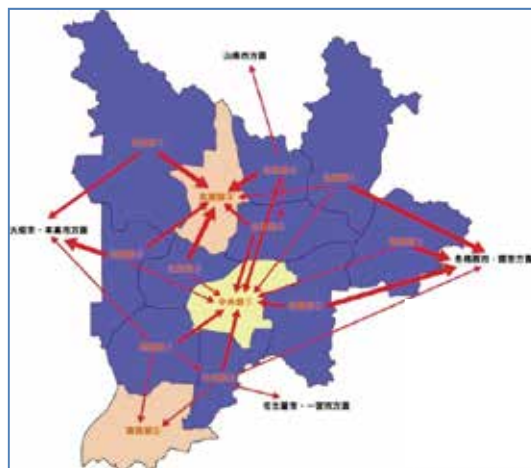
調査期間	平成27年10月9日（金）～10月22日（木）
調査対象	満18歳以上の市民から無作為に抽出した6,000人
調査方法	郵送による配布・回収
回収状況	【配布数】6,000票 【有効回収数】3,968票 【有効回収率】66.1%

#### 【都市機能施設の利用状況】

##### ■地域生活圏別施設の利用状況



図－食料・日常生活品の購入先



図－衣料・贈答品の購入先



図－医療施設利用先



図－高齢者福祉施設利用先



図－子育て支援施設利用先

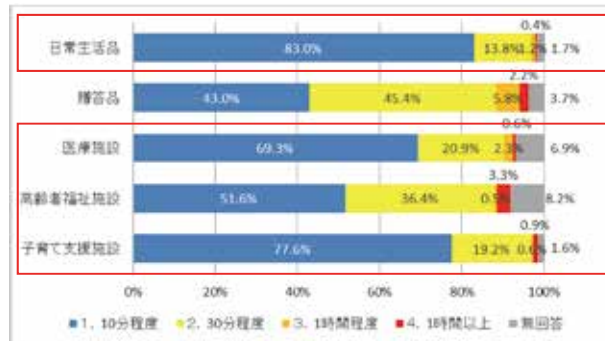


- ・「食料・日常生活品の購入先」「医療施設」「高齢者福祉施設」「子育て支援施設」は、居住している地域生活圏内での利用が多い状況です。
- ・贈答品等の購入は、中心部①、南西部②、北東部③及び市外へ出かけています。
- ・一部の地区では、隣接地区での施設利用も見られます。



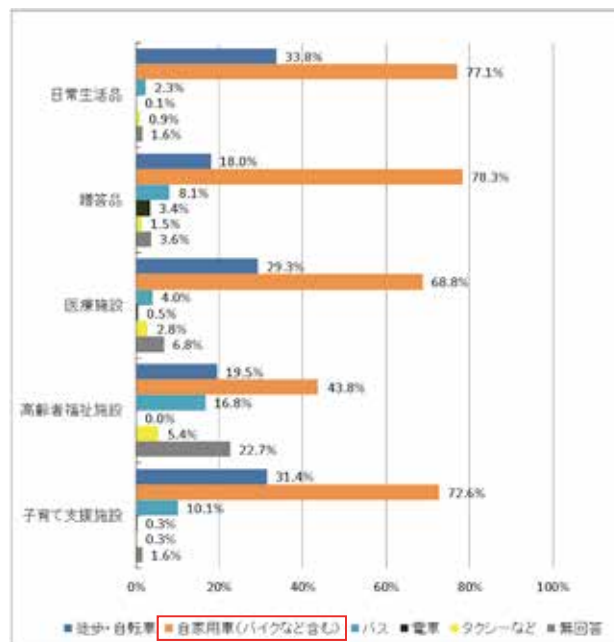
### ■都市機能施設の利用距離

- ・贈答品等の購入先以外の施設において、10分程度と自宅から近い場所の施設を利用しています。



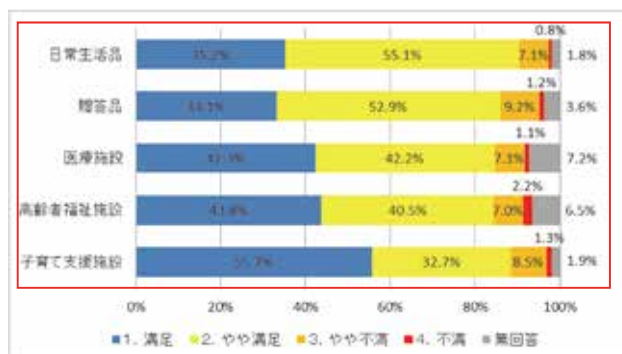
### ■都市機能施設の利用手段

- ・全ての施設において、自家用車で利用が最も多くなっています。
- ・高齢者福祉施設は、自家用車の利用が他の施設より低く、バス・タクシーの利用者が高くなっています。



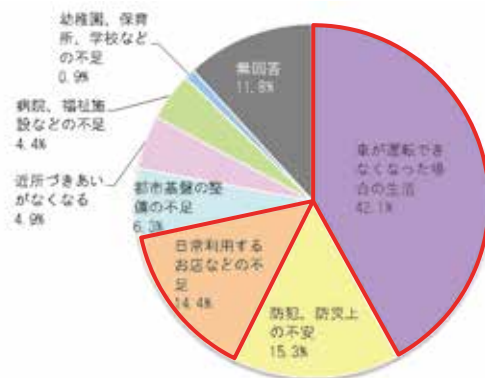
### ■都市機能施設に対する満足度

- ・全ての施設に対して満足度（満足・やや満足）が高くなっています。



## 【今後の不安事項】

- ・車の運転ができなくなった場合の生活に対する不安が最も多くなっています。
- ・施設について見ると、「日常利用するお店などの不足」の回答が多くなっています。



## 【転居に当たっての重視事項】

- ・転居にあたっての重視事項としては、「土地、建物の価格や家賃」に次いで、「バス・鉄道などの交通の利便性」「日常利用するお店などの充実」となっています。

選択肢	件数	0%	10%	20%	30%	40%	50%
1. 職場からの距離	201				26.5%		
2. 土地、建物の価格や家賃	303					39.9%	
3. 日常利用するお店などの充実	220				29.0%		
4. 病院、福祉施設などの充実	91		12.0%				
5. 幼稚園、保育所、学校などの充実	81		10.7%				
6. バス、鉄道などの交通の利便性	245				32.3%		
7. 防犯、防災上の安全性	93		12.3%				
8. 都市基盤(道路や公園など)の整備の充実	63		8.3%				
9. 近所づきあいの良さ	57		7.5%				
無回答	52		6.9%				
計	1,406						

## 【まとめ】

生活に必要な日常生活品、医療、子育て支援施設については、自宅から10分程度の施設を利用し、高い満足度を示しています。

しかし、どの施設も車利用が前提であることが、調査結果から読み取れます。

20～30年前までは、大規模商業施設等の都市機能施設は中心部にありましたが、現状では、周辺部・郊外部に拡散しており、それと同時に移動手段が自動車へと移行しました。今後20年先を見据えた時、車を運転できなくなった場合の不安が多い結果から見ても、今回の調査結果と同様に今後も施設利用に対して高い満足度を得ることは難しいと考えられます。

また、居住する際に重視する事項として、土地や建物の価格以外に、公共交通の利便性や日常利用するお店などの充実を挙げており、日常生活の利便性を享受できることを重要と考えていることが伺えます。

これらのことから、身近な地域生活圏において、日常生活に必要な施設が将来に渡って立地されることが住み続けていく上で重要な要素となっていると考えられます。

## ④利用圏域別誘導施設

誘導施設は、それぞれの目的や役割によって「岐阜市全体をカバーできる場所に立地すべき施設」や、「地域生活圏の核となる場所に立地すべき施設」等のように立地する際に対象とする利用圏域が異なることから、施設の役割や利用目的を踏まえ、本市における誘導施設の立地について、利用圏域別に分類します。

【岐阜市で想定される利用圏域】

**広域**：本市周辺の市町を含めた広範囲を対象  
**市域**：市内全域を対象  
**広域生活圏**：複数の地域生活圏を対象（中央部、南西部、北西部、北東部、南東部の5圏域）  
**地域生活圏**：都市計画マスタープランに示す日常生活におけるおおむねの行動範囲を対象（13の地域生活圏）  
**小学校区**：自治会連合会地区を対象（50地区）

表－利用圏域別誘導施設候補一覧

大分類	小分類	都心拠点		地域生活拠点		
		広域	市域	広域生活圏	地域生活圏	小学校区
医療施設	病院	○	○	○		
	診療所				○	
	調剤薬局	(医療機関と併せて立地)			○	
行政施設	市役所		○			
	支所			○		
	コミュニティセンター	○	○	○		
福祉施設	地域包括支援センター				○	
	老人デイサービスセンター				○	
	老人福祉センター				○	
	小規模多機能型居宅介護事業所				○	
子育て支援施設	子育て支援センター		○	○		
	児童館・児童センター				○	
	保育所				○	
	認定こども園				○	
教育文化施設	幼稚園				○	
	小学校					○
	中学校				○	
	高等学校・中等教育学校 ・特別支援学校			○		
	大学・高等専門学校	○				
	専修学校・各種学校	○				
	中央図書館・図書館分館・図書室		○	○		
	博物館・美術館等	○				
商業施設	デパート	○				
	スーパー				○	
	商店街内店舗		○		○	
	コンビニエンスストア					○
	ドラッグストア				○	
金融施設	銀行・信用金庫・JAバンク				○	
	郵便局				○	



### (3) 立地適正化計画に位置付ける都市機能誘導施設

本計画における都市機能誘導施設は、前項の利用圏域別誘導施設の考え方を踏まえて、都市機能誘導区域である都心拠点と地域生活拠点に、それぞれ位置付けます。

また、複数の地域生活圏を対象とする施設は、いずれかの拠点内に維持・誘導を図ります。

下記一覧の○印を付けた施設は、都市機能誘導施設として、それぞれの拠点に位置付けます。

△印の施設については、今後の各種施設の整備の実現性や、施設の立地状況に合わせて検討を要するものであることから、都市機能誘導施設としての位置付けを検討していきます。

位置付けた都市機能誘導施設については、都市機能誘導区域内に誘導・維持を図ります。

表－都市機能区域別誘導施設候補一覧

大分類	小分類	都市機能誘導区域	
		都心拠点	地域生活拠点
医療施設	病院	○	○
	診療所	○	○
	調剤薬局	○	○
行政施設	市役所	○	－
	支所	－	△
	コミュニティセンター	○	△
福祉施設	地域包括支援センター	○	○
	老人デイサービスセンター	△	△
	老人福祉センター	△	△
	小規模多機能型居宅介護事業所	△	△
子育て支援施設	子育て支援センター	○	△
	児童館・児童センター	△	△
	保育所	△	△
	認定こども園	△	△
教育文化施設	幼稚園	△	△
	小学校	－	－
	中学校	△	△
	高等学校・中等教育学校・特別支援学校	△	△
	大学・高等専門学校	○	△
	専修学校・各種学校	○	△
	中央図書館・図書館分館・図書室	○	△
博物館・美術館等	○	△	
商業施設	デパート	○	－
	スーパー	○	○
	商店街内店舗	○	△
	コンビニエンスストア	－	－
	ドラッグストア	○	○
金融施設	銀行・信用金庫・JAバンク	○	○
	郵便局	○	○

○印：都市機能誘導施設として位置付ける施設

△印：今後の各種施設の整備の実現性や、施設の立地状況に合わせて位置付けを検討する施設

－印：利用圏域を考慮し、都市機能誘導施設に位置付けない施設

#### (4) 都市機能誘導区域別の誘導施設

##### 【都心拠点】

日常生活に必要な都市機能とより高度で多様な都市機能の集積を進め、市内外の多くの人が本市の魅力を享受できる都市空間の形成を図る拠点

##### ■ 都心

**医療施設**：病院・診療所（内科、外科、整形外科、小児科、リハビリテーション科）、調剤薬局

**行政施設**：市役所、コミュニティセンター

**福祉施設**：地域包括支援センター

**子育て支援施設**：子育て支援センター

**教育文化施設**：図書館、博物館・美術館、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校

**商業施設**：デパート、スーパー・ドラッグストア（店舗面積 1000 m<sup>2</sup>以上）、商店街内店舗

**金融施設**：銀行、信用金庫、JAバンク、郵便局

##### 【地域生活拠点】

日常生活に必要な都市機能の集積を図る拠点

##### ■ 金華

**医療施設**：病院・診療所（内科、外科、整形外科、小児科、リハビリテーション科）、調剤薬局

**福祉施設**：地域包括支援センター

**教育文化施設**：博物館・美術館

**商業施設**：スーパー・ドラッグストア（店舗面積 1000 m<sup>2</sup>以上）

**金融施設**：銀行、信用金庫、JAバンク、郵便局

##### ■ 西岐阜

**医療施設**：病院・診療所（内科、外科、整形外科、小児科、リハビリテーション科）、調剤薬局

**福祉施設**：地域包括支援センター

**教育文化施設**：図書館、博物館・美術館

**商業施設**：スーパー・ドラッグストア（店舗面積 1000 m<sup>2</sup>以上）

**金融施設**：銀行、信用金庫、JAバンク、郵便局

##### ■ 鷺山、長良

**医療施設**：病院・診療所（内科、外科、整形外科、小児科、リハビリテーション科）、調剤薬局

**福祉施設**：地域包括支援センター

**商業施設**：スーパー・ドラッグストア（店舗面積 1000 m<sup>2</sup>以上）、商店街内店舗

**金融施設**：銀行、信用金庫、JAバンク、郵便局

##### ■ 加納、茜部、柳津、日光、岩野田、芥見、長森 1、長森 2

**医療施設**：病院・診療所（内科、外科、整形外科、小児科、リハビリテーション科）、調剤薬局

**福祉施設**：地域包括支援センター

**商業施設**：スーパー・ドラッグストア（店舗面積 1000 m<sup>2</sup>以上）

**金融施設**：銀行、信用金庫、JAバンク、郵便局

## (5)届出制度について

## ①居住誘導区域外における開発行為又は建築行為の届出

居住誘導区域外における宅地開発等の動きを把握するための制度で、居住誘導区域外で行われる、以下に示す一定規模以上の建築行為又は開発行為については、市への届出が義務づけられます。(都市再生特別措置法第88条)

## ○開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為  
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)

## ①の例示

3戸の開発行為



## ②の例示

1,300㎡

1戸の開発行為



800㎡

2戸の開発行為



## ○建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合  
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

## ①の例示

3戸の建築行為



1戸の建築行為



出典：改正都市再生特別措置法等についての説明資料（国土交通省）

## 【届出時期】

開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととなります。

## 【届出書類】

## 開発行為の場合

- 届出書
- 添付図書
  - i. 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1/1,000以上）
  - ii. 設計図（縮尺1/100以上）
  - iii. その他参考となる事項を記載した図書

## 建築等行為の場合

- 届出書
- 添付図書
  - i. 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺1/100以上）
  - ii. 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50以上）
  - iii. その他参考となる事項を記載した図書

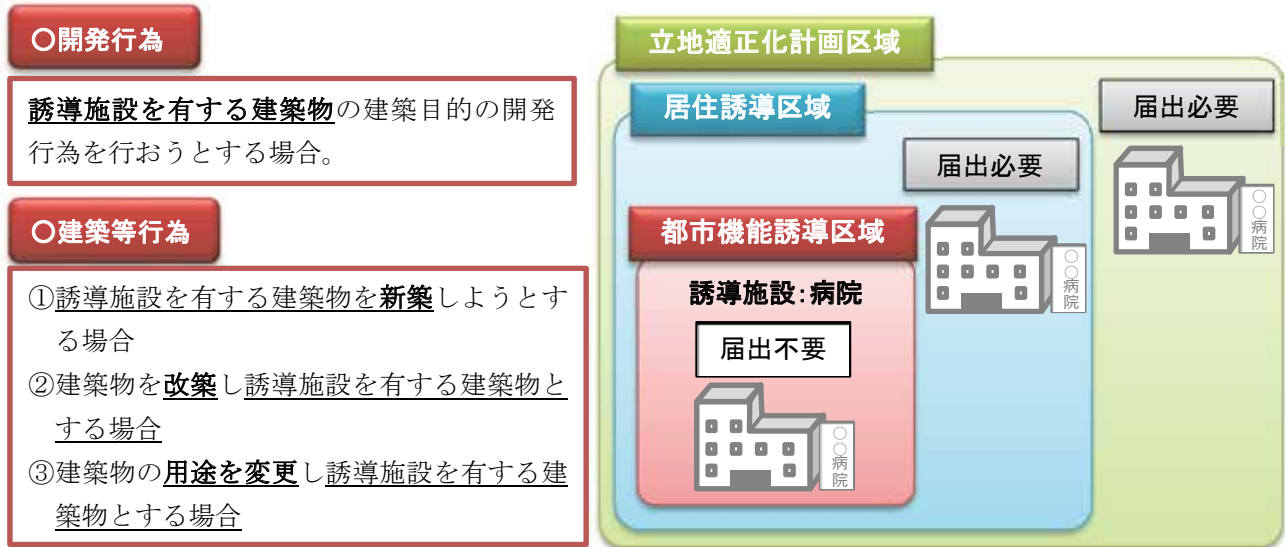
## 届出内容を変更する場合

- 届出書
- 添付図書：上記それぞれの場合と同様



## ②都市機能誘導区域外における都市機能誘導施設の開発行為又は建築行為の届出

都市機能誘導区域外における都市機能誘導施設の立地動向を把握するための制度で、都市機能誘導区域外で都市機能誘導施設を有する建築物の開発行為又は建築行為を行おうとする場合には、市への届出が義務づけられます。(都市再生特別措置法第 108 条)



出典：改正都市再生特別措置法等についての説明資料（国土交通省）

### 【届出時期】

開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行うこととなります。

### 【届出書類】

#### 開発行為の場合

- 届出書
- 添付図書
  - i. 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1/1,000 以上）
  - ii. 設計図（縮尺 1/100 以上）
  - iii. その他参考となる事項を記載した図書

#### 建築等行為の場合

- 届出書
- 添付図書
  - i. 敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）
  - ii. 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）
  - iii. その他参考となる事項を記載した図書

#### 届出内容を変更する場合

- 届出書
- 添付図書：上記それぞれの場合と同様