第５章

都市機能誘導区域・誘導施設

５－１．都市機能誘導区域の設定方針
５－２．都市機能誘導区域の設定箇所
５－３．誘導施設の設定方針
５－４．誘導施設の設定内容
５－５．誘導施設に係る届出制度

第５章｜都市機能誘導区域・誘導施設

本章では、都市機能を誘導するために拠点毎に設定を行う都市機能誘導区域について整理します。また、それらの各都市機能誘導区域にて維持・誘導すべき施設について整理します。

５－１　都市機能誘導区域の設定方針

（１）都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、福祉・子育て・医療・商業等の様々な都市機能増進施設について、都市の拠点となる地区に誘導・集積させることにより、各種サービスの効率的な提供を図り、住宅の立地の適正化が効果的に進むよう定める必要があります。

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」では、都市機能誘導区域の望ましい区域像として、以下の考え方が示されています。

■ 都市機能誘導区域の望ましい区域像（立地適正化計画の手引き等より引用）

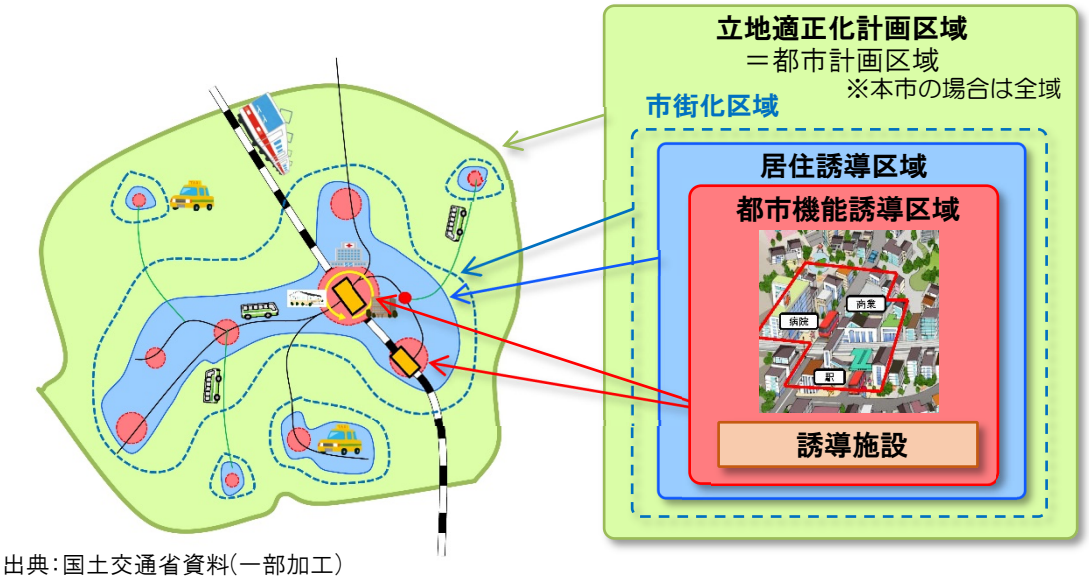
（望ましい区域像）

・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）

・鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
・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

■ 都市機能誘導区域と他の区域との関係性



出典：国土交通省資料（一部加工）

（２）本市の都市機能誘導区域の設定方針

前項の都市機能誘導区域の設定の基本的な考え方を踏まえ、本市における都市機能誘導区域の設定方針を整理します。

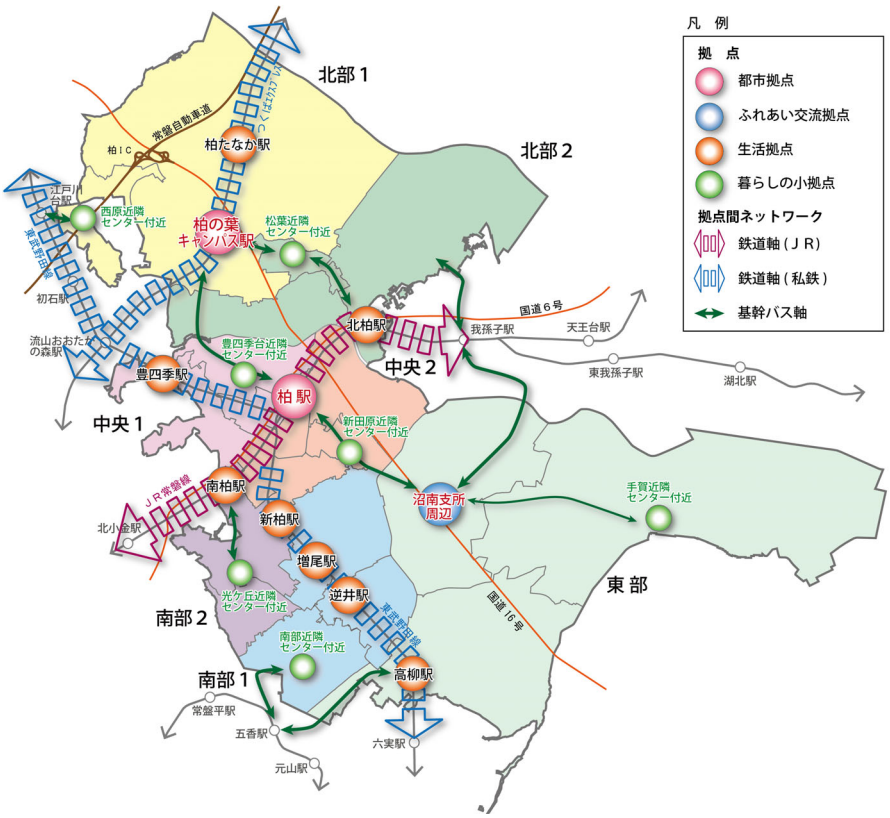
１）都市機能誘導区域設定の視点

本市での都市機能誘導区域の設定箇所としては、第3章の3－2. 拠点の設定方針で設定した以下の拠点とします。なお、暮らしの小拠点のうち、手賀近隣センター付近については、市街化調整区域に立地しているため、都市機能誘導区域の設定はできませんが、別に定める都市計画マスタープランで位置づけ、手賀近隣センターを中心として地域特性を踏まえた機能の誘導を図り、地域の生活機能の確保に努めていきます。

■ 本計画での拠点設定箇所（p.24 再掲）

拠　点	設定箇所
都市拠点（２箇所）	①柏駅周辺 ②柏の葉キャンパス駅周辺
ふれあい交流拠点（１箇所）	①沼南支所周辺
生活拠点（８箇所）	①柏たなか駅周辺　②豊四季駅周辺　③北柏駅周辺　④南柏駅周辺 ⑤新柏駅周辺　⑥増尾駅周辺　⑦逆井駅周辺　⑧高柳駅周辺
暮らしの小拠点（７箇所）	①西原近隣センター付近　②松葉近隣センター付近 ③豊四季台近隣センター付近　④新田原近隣センター付近 ⑤南部近隣センター付近　⑥光ケ丘近隣センター付近 ⑦手賀近隣センター付近

■ 将来の骨格構造における拠点設定箇所（p.24 再掲）



拠点分類ごとの都市機能誘導区域の設定の基本的な考え方は、以下のとおりです。これらの考え方とともに、各拠点の特性や用途地域の指定状況等を考慮しながら、都市機能誘導区域の設定を行います。

【都市拠点】

○都市拠点は、市外も含めた広域から多くの人が訪れる非日常的な場としての役割を担う必要があるため、多様な都市機能の集積が可能となるよう、駅付近にてまとまって指定されている商業系用途地域を包括するように設定するとともに、既存の計画（中心市街地活性化基本計画、柏の葉国際キャンパスタウン構想等）の将来展望等も考慮の上、区域を設定

【生活拠点・ふれあい交流拠点】

○生活拠点は、鉄道駅の拠点性や交通結節点の利便性向上を目指し、駅への求心性を高めるため、市街地開発事業の進展や、民間の複合機能ビルや店舗事務所の合築等を機会とした誘導施設の誘導や、既存の都市機能を維持する観点で、駅周辺の用途地域の土地利用誘導を考慮して区域を設定

○ふれあい交流拠点は、沼南支所を中心としたエリアにて設定するとともに、大津ケ丘団地の中心エリアに指定されている商業系用途地域も包括する区域を設定

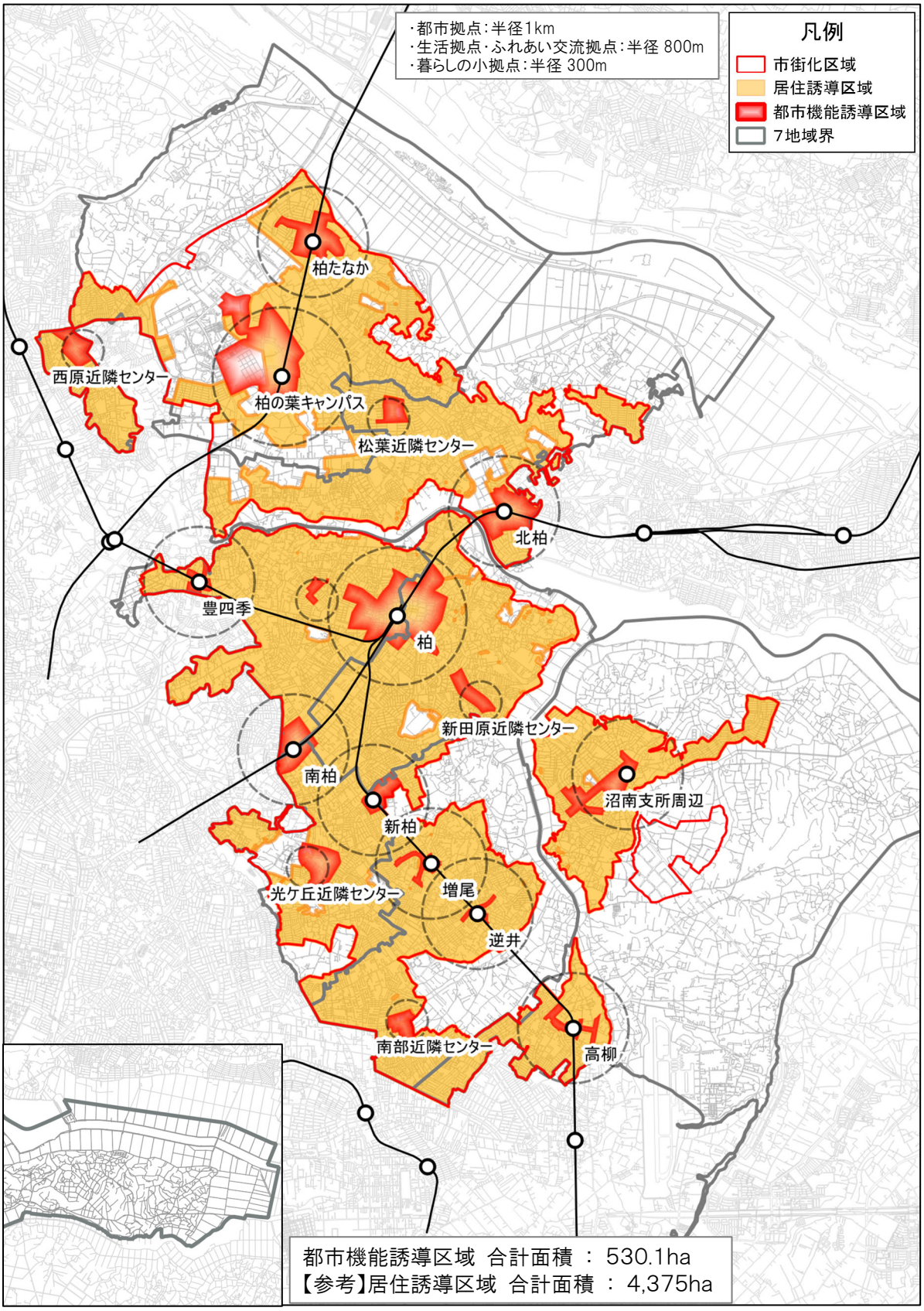
【暮らしの小拠点】

○近隣センター付近のバス停を中心とした一定のエリア内（半径 300m）を小さな核として、特に、介護福祉機能、子育て支援機能に特化した誘導施設の立地誘導や、住居系用途地域を中心に、各種施設の現在の立地状況や、地域での交流や高齢者住宅系施設のバス交通の利用に配慮し、包括して幅広に区域を設定。なお、暮らしの小拠点7箇所のうち、手賀近隣センター付近は市街化調整区域のため、都市機能誘導区域としては設定しません。

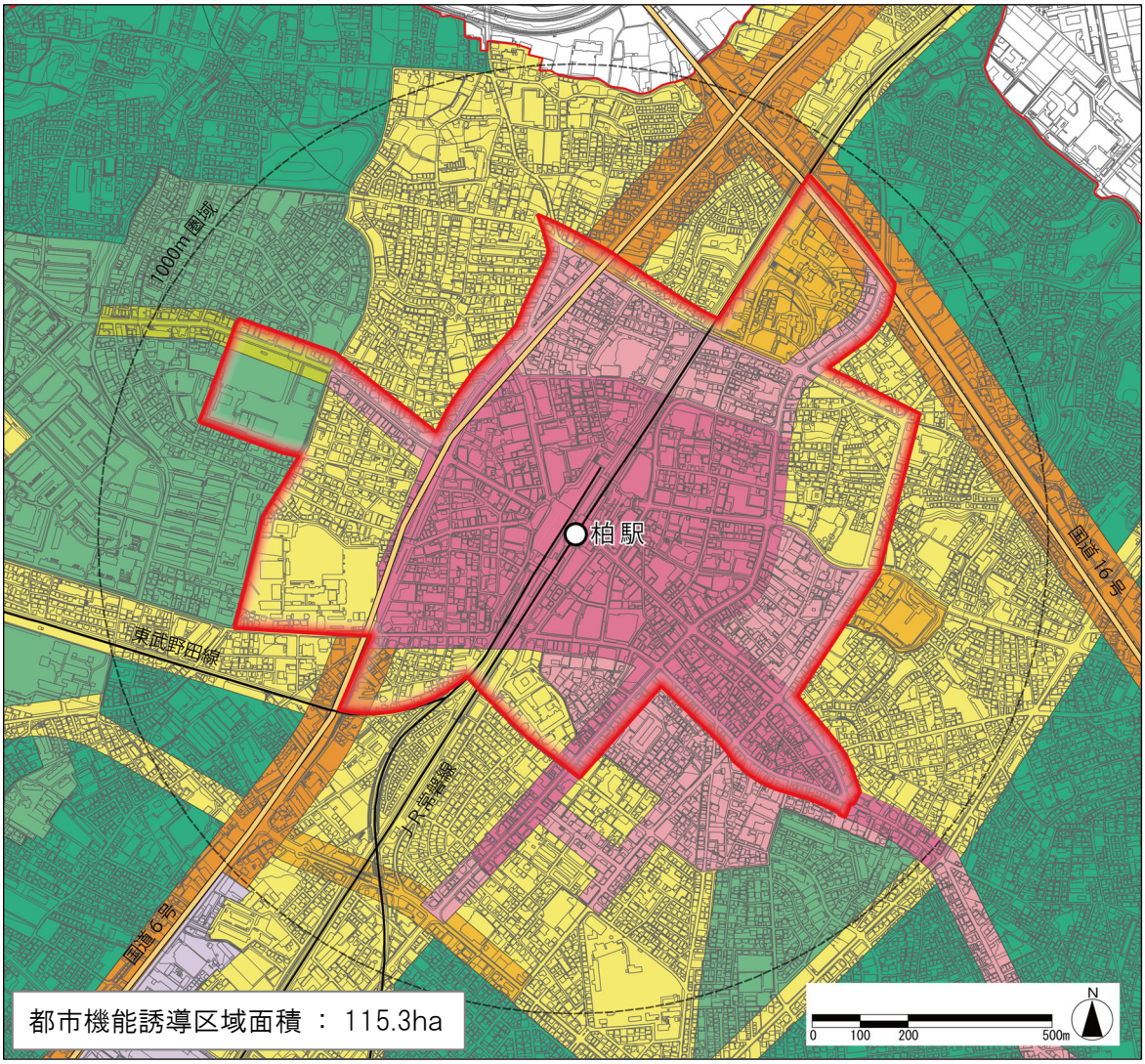
5－2　都市機能誘導区域の設定箇所

前項の設定方針を踏まえ、本市の都市機能誘導区域は以下のとおりとします。

■ 都市機能誘導区域（全体図）



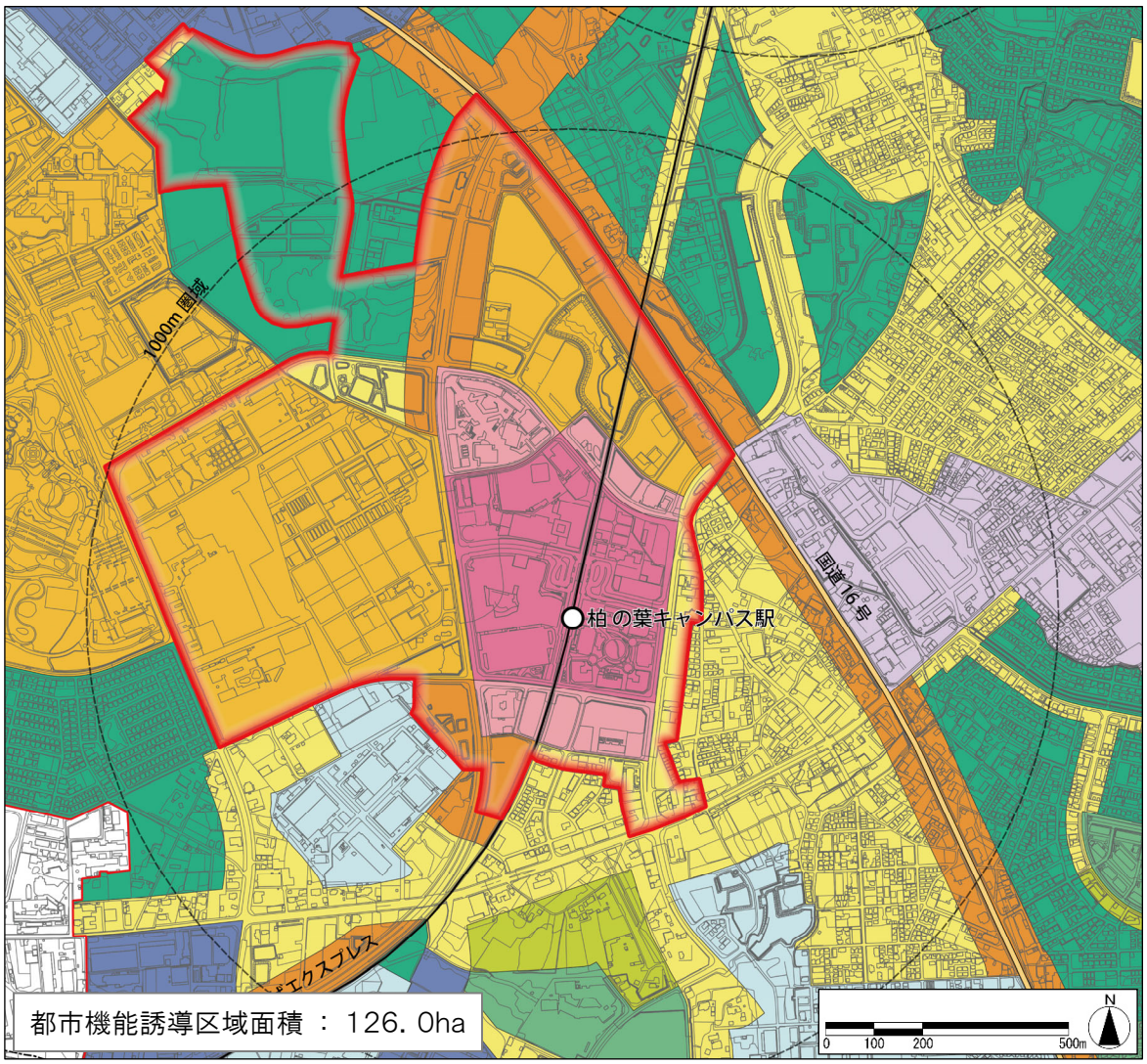
【都市拠点】柏駅周辺



（区域設定の考え方）

・柏駅周辺は、「中心市街地活性化基本計画」の区域と、義務教育学校（予定地）周辺の区域、柏市役所周辺の区域を設定します。

【都市拠点】柏の葉キャンパス駅周辺



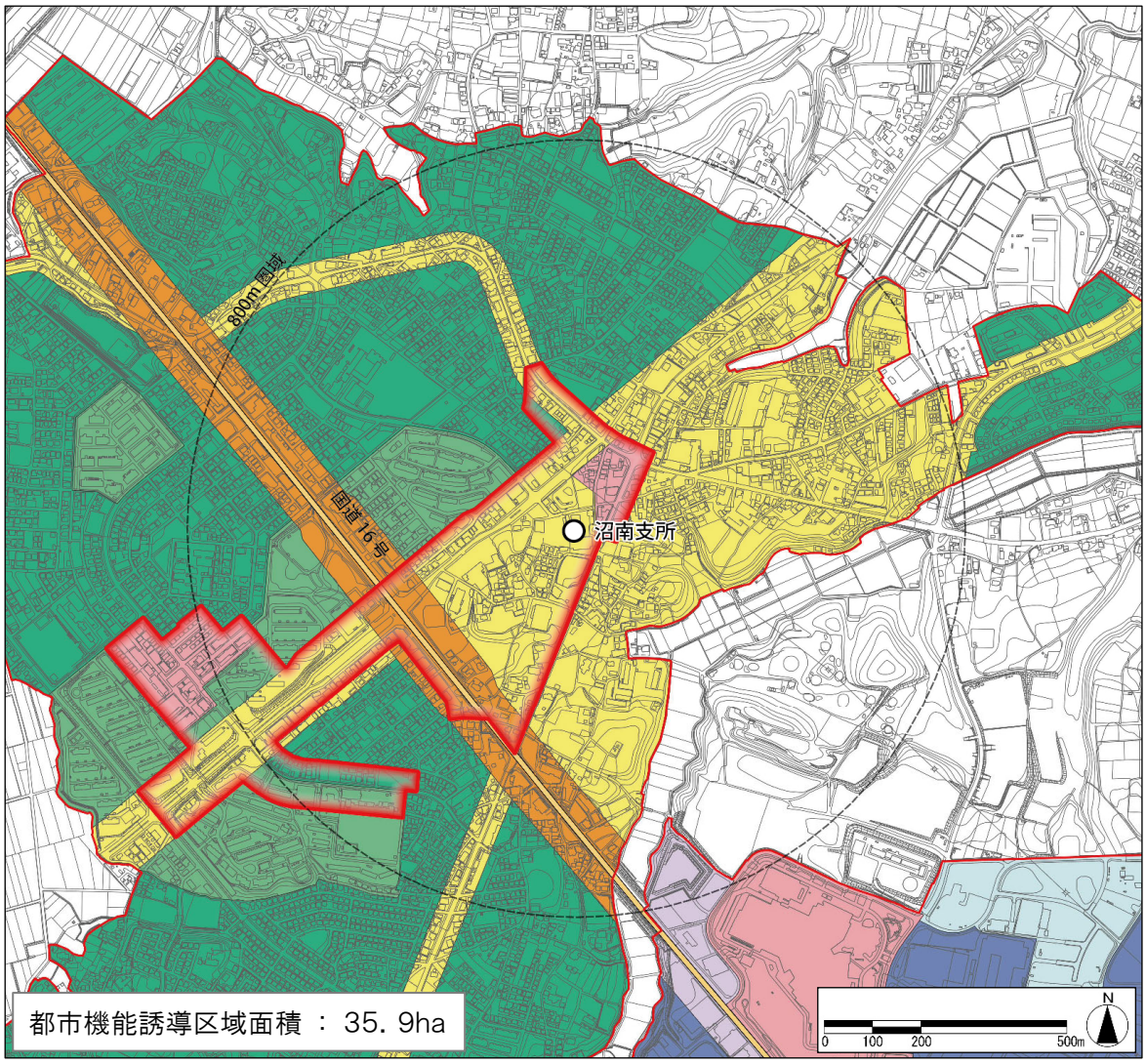
（区域設定の考え方）

・柏の葉キャンパス駅周辺は、駅周辺の商業系用途地域を中心とした区域や、「柏の葉国際キャンパスタウン構想」の公・民・学の連携によるまちづくりの推進に必要となる都市機能の誘導を図る区域を設定します。

凡例

- 都市機能誘導区域
- （用途地域）
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 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
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 市街化区域

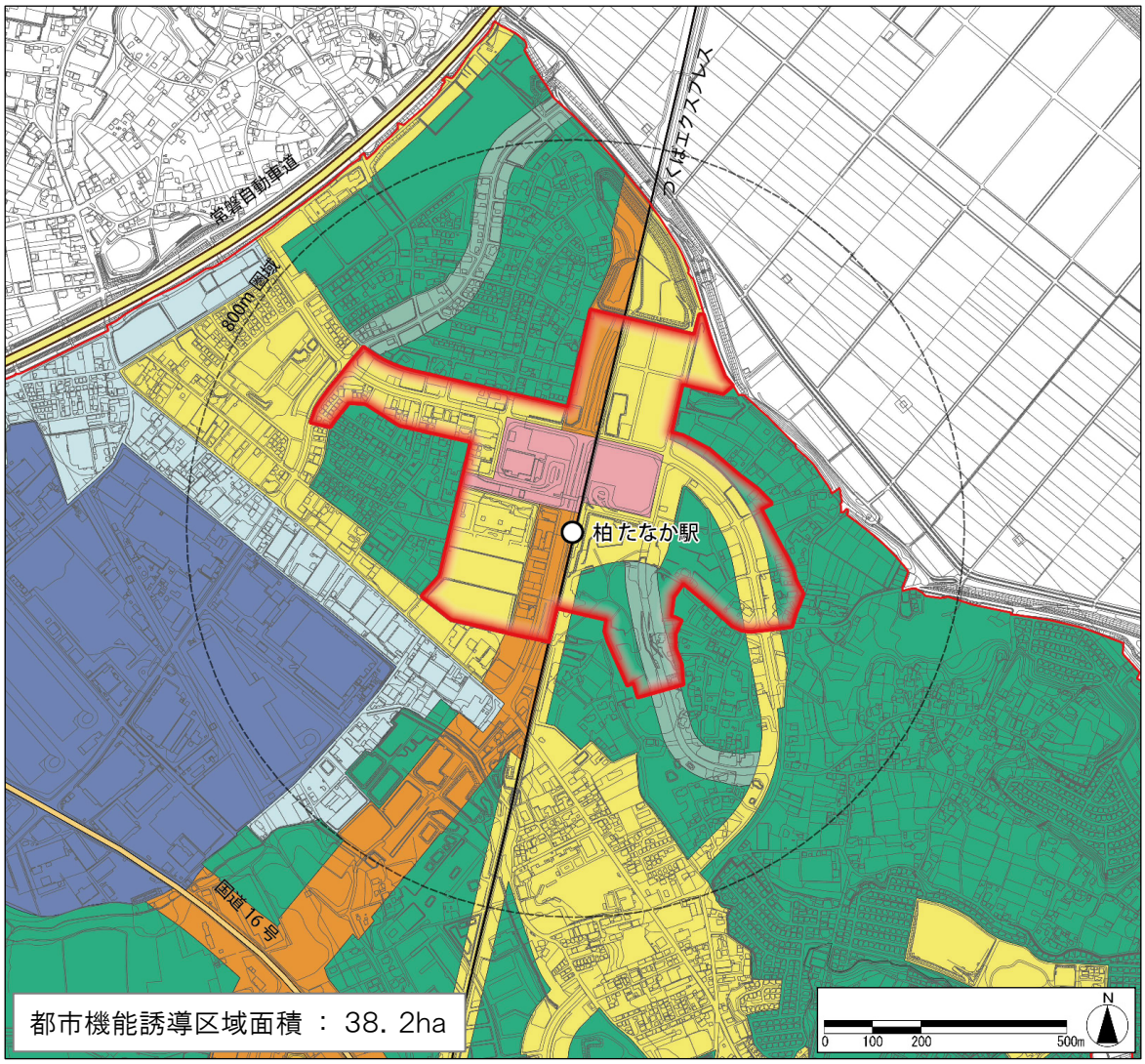
【ふれあい交流拠点】沼南支所周辺



（区域設定の考え方）

・沼南支所周辺は、一定の都市機能が集積している支所を中心とした一体のエリアの区域や、大津ケ丘団地での居住誘導及び都市機能誘導の検討も考慮して、団地中心地で指定されている商業系用途地域及びその周辺も含んだ区域を設定します。

【生活拠点】柏たなか駅周辺



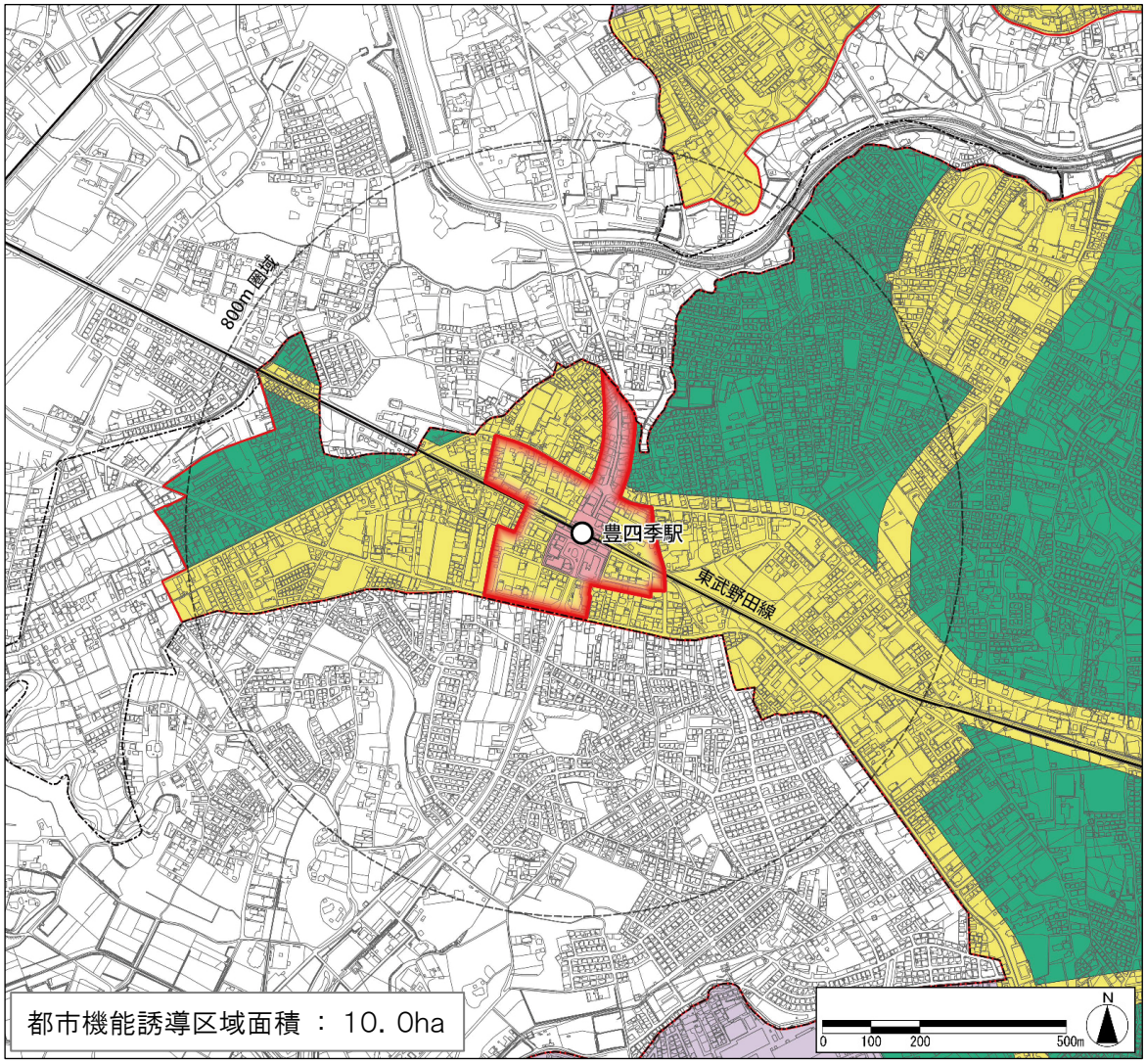
（区域設定の考え方）

・柏たなか駅周辺は、柏北部東地区の土地区画整理事業によるまちづくりと併せて、本地区に必要な都市機能の誘導を図るため、駅周辺の商業系用途地域を中心とした骨格となる道路の沿道に区域を設定します。

凡例

- 都市機能誘導区域
- （用途地域）
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 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
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 市街化区域

【生活拠点】豊四季駅周辺



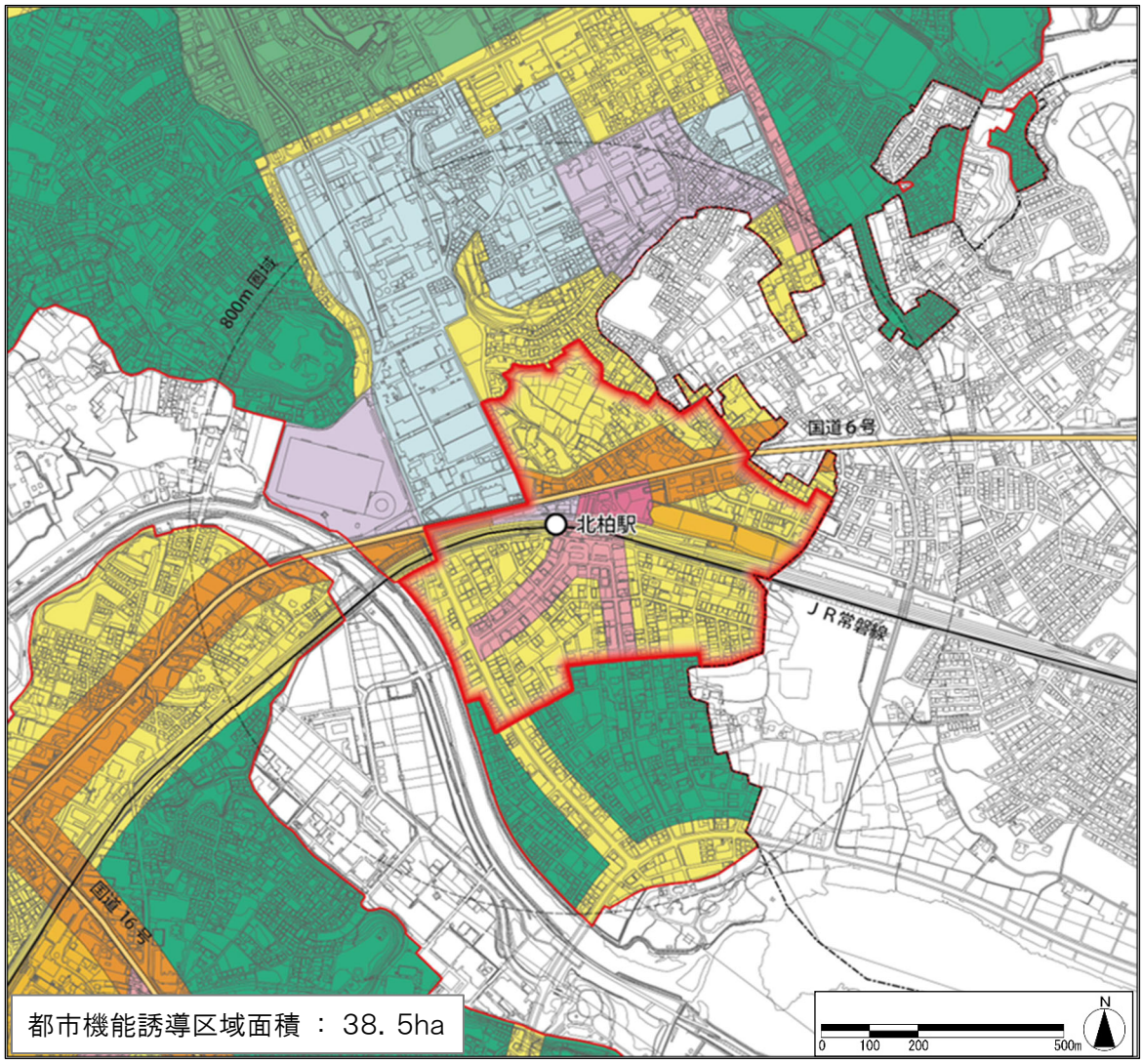
（区域設定の考え方）

・豊四季駅周辺は、駅周辺の商業系用地域及びその周辺に生活利便施設集積の誘導や維持を図るため、区域を設定します。

凡例

- 都市機能誘導区域
- （用途地域）
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 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
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 市街化区域

【生活拠点】北柏駅周辺



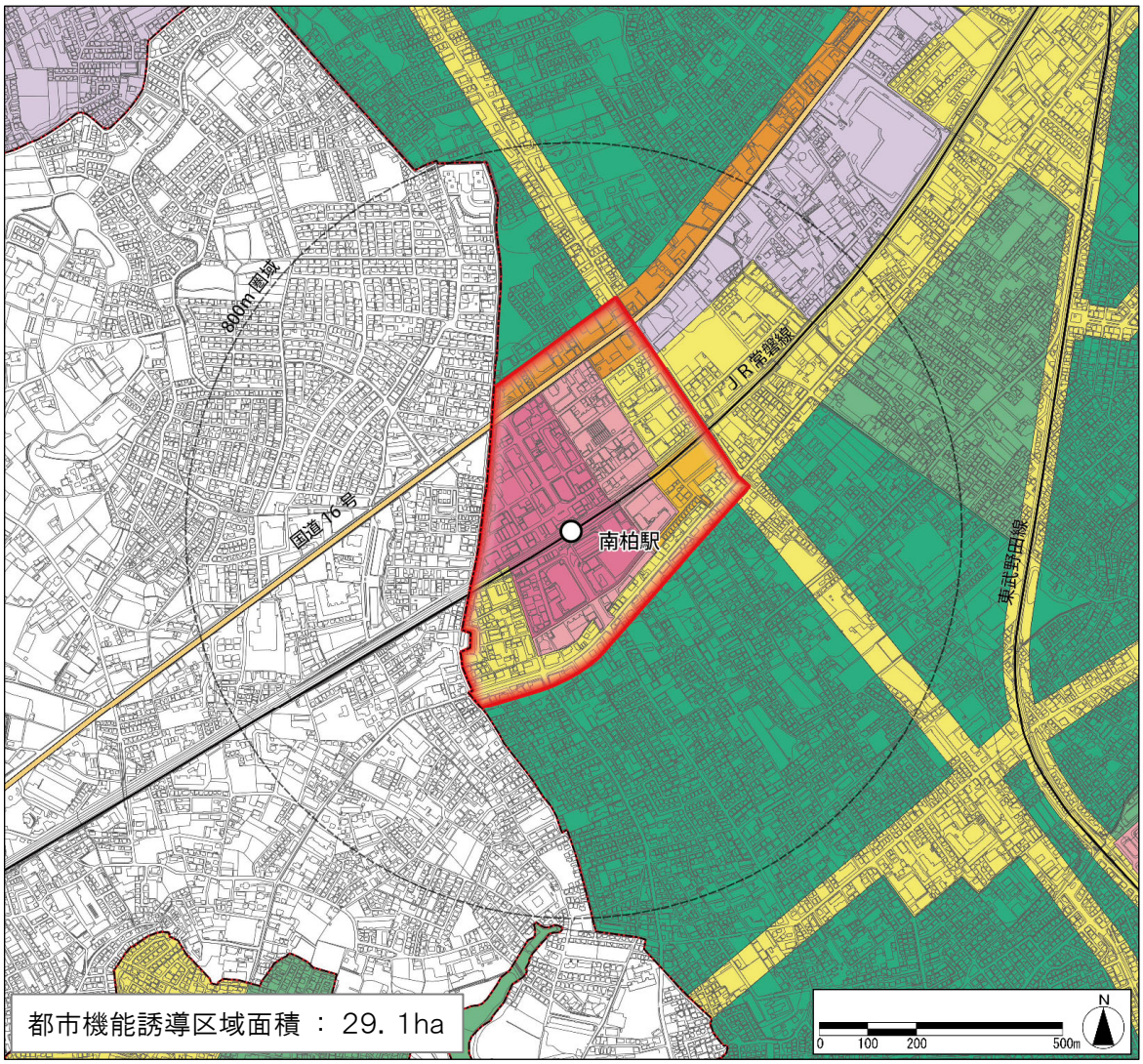
（区域設定の考え方）

・北柏駅周辺は、北柏駅北口地区の土地区画整理事業によるまちづくりと併せて、駅周辺の商業系用途地域を中心として、生活利便施設集積の誘導や維持を図るため、区域を設定します。

凡例

- 都市機能誘導区域
- （用途地域）
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 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
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 市街化区域

【生活拠点】南柏駅周辺



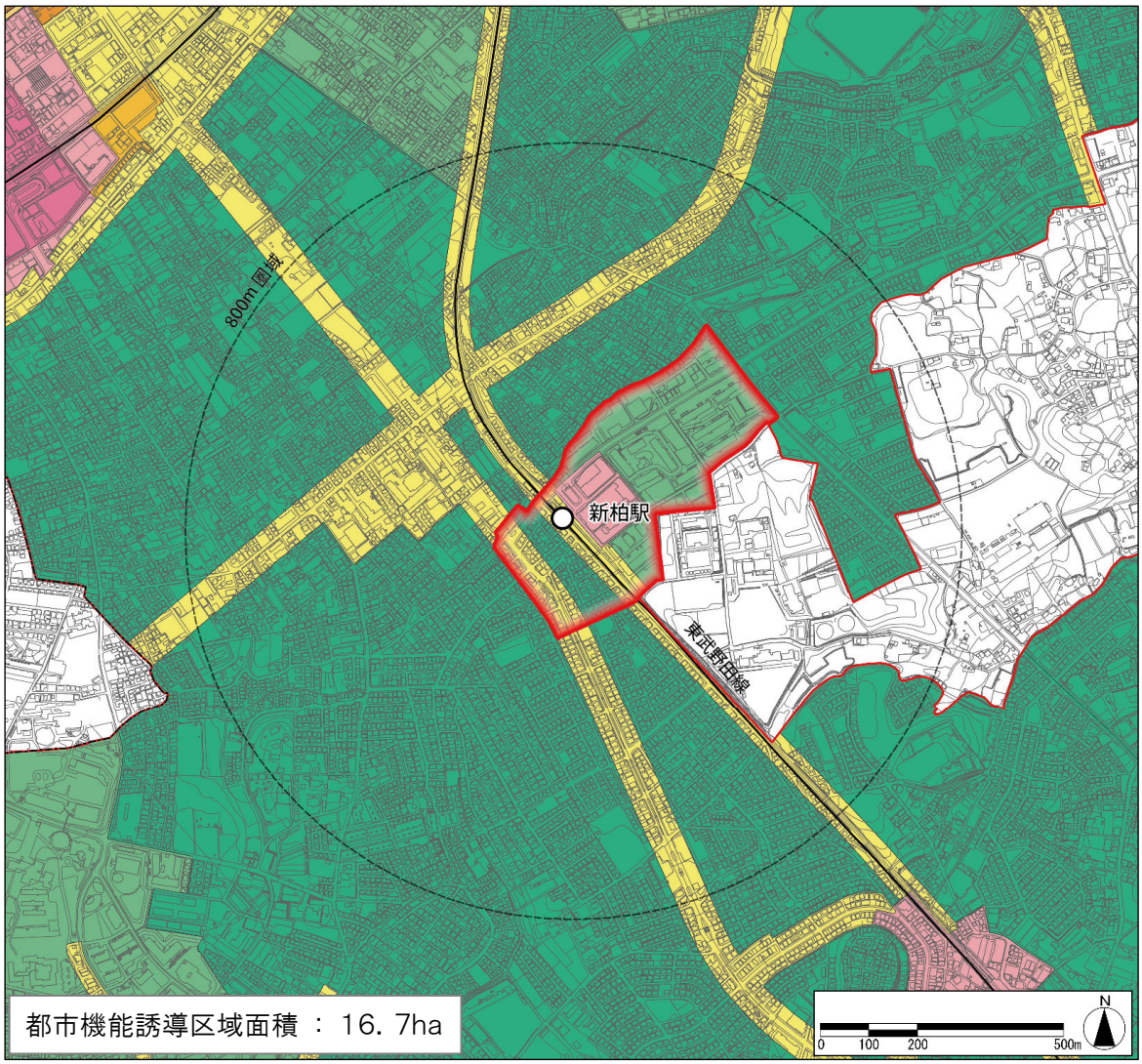
（区域設定の考え方）

・南柏駅周辺は、土地区画整理事業区域の施行完了区域に生活利便施設集積の維持を図るため、区域を設定します。

凡例

- 都市機能誘導区域
- （用途地域）
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 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
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 市街化区域

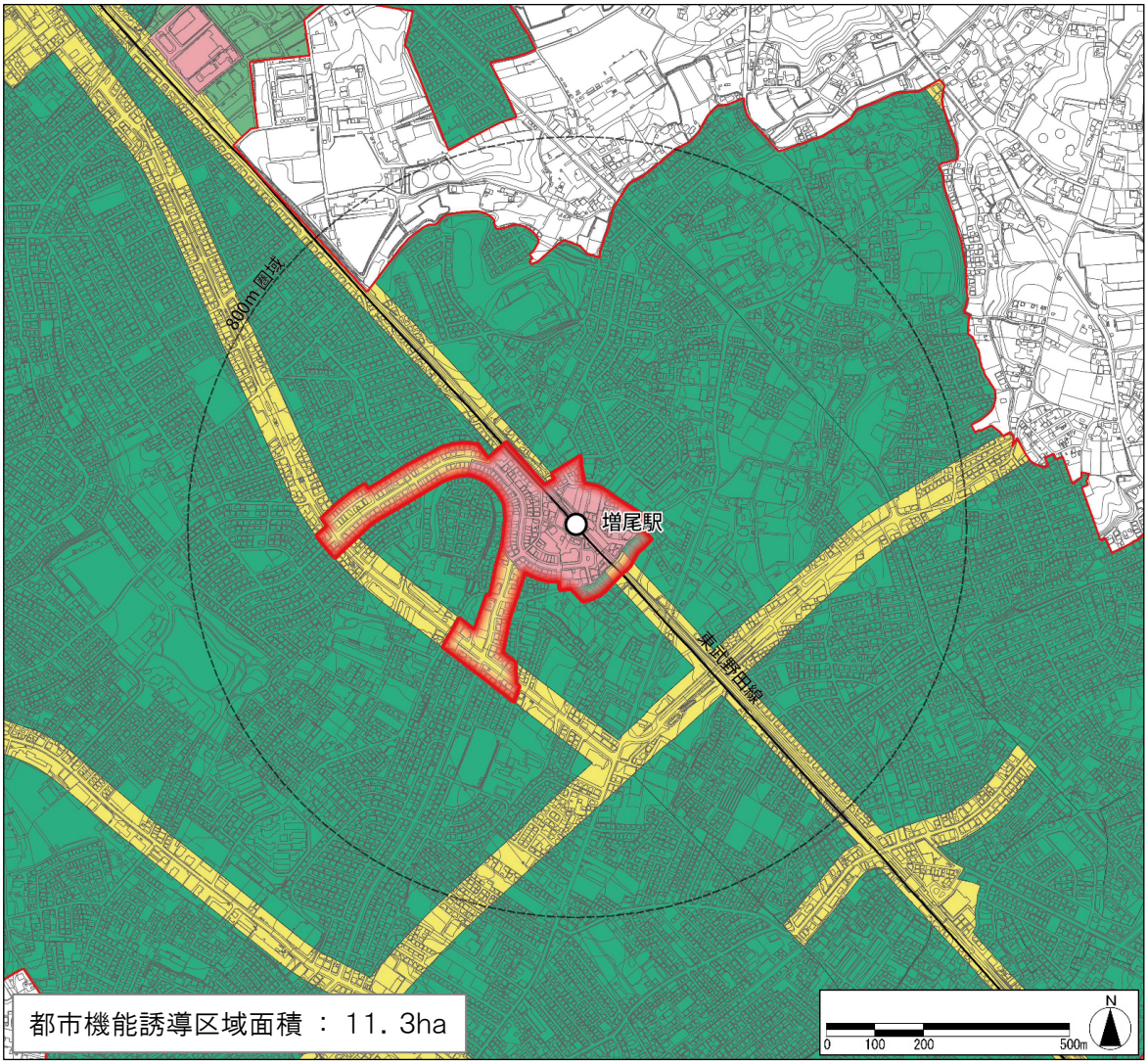
【生活拠点】新柏駅周辺



（区域設定の考え方）

・新柏駅周辺は、駅東側にて指定されている商業系用途地域や、中高層の住宅がまとまった区域の都市機能の維持を図るため、区域を設定します。

【生活拠点】増尾駅周辺



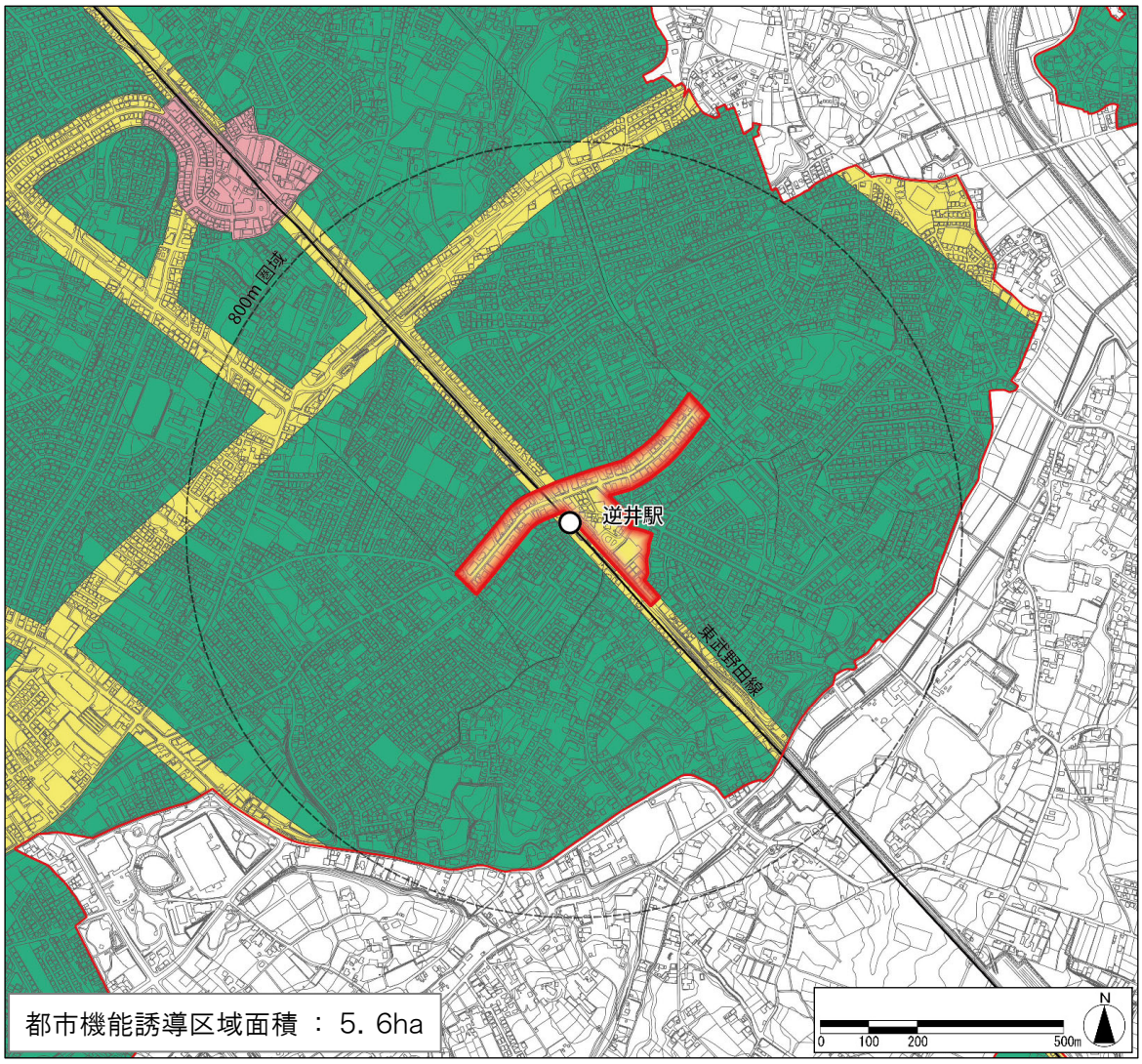
（区域設定の考え方）

・増尾駅周辺は、駅周辺の商業系用途地域や東口へ向かう駅前通り（ほのぼの通り）等に生活利便施設の維持・誘導を図るため、区域を設定します。

凡例

- 都市機能誘導区域
- （用途地域）
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 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
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 市街化区域

【生活拠点】逆井駅周辺



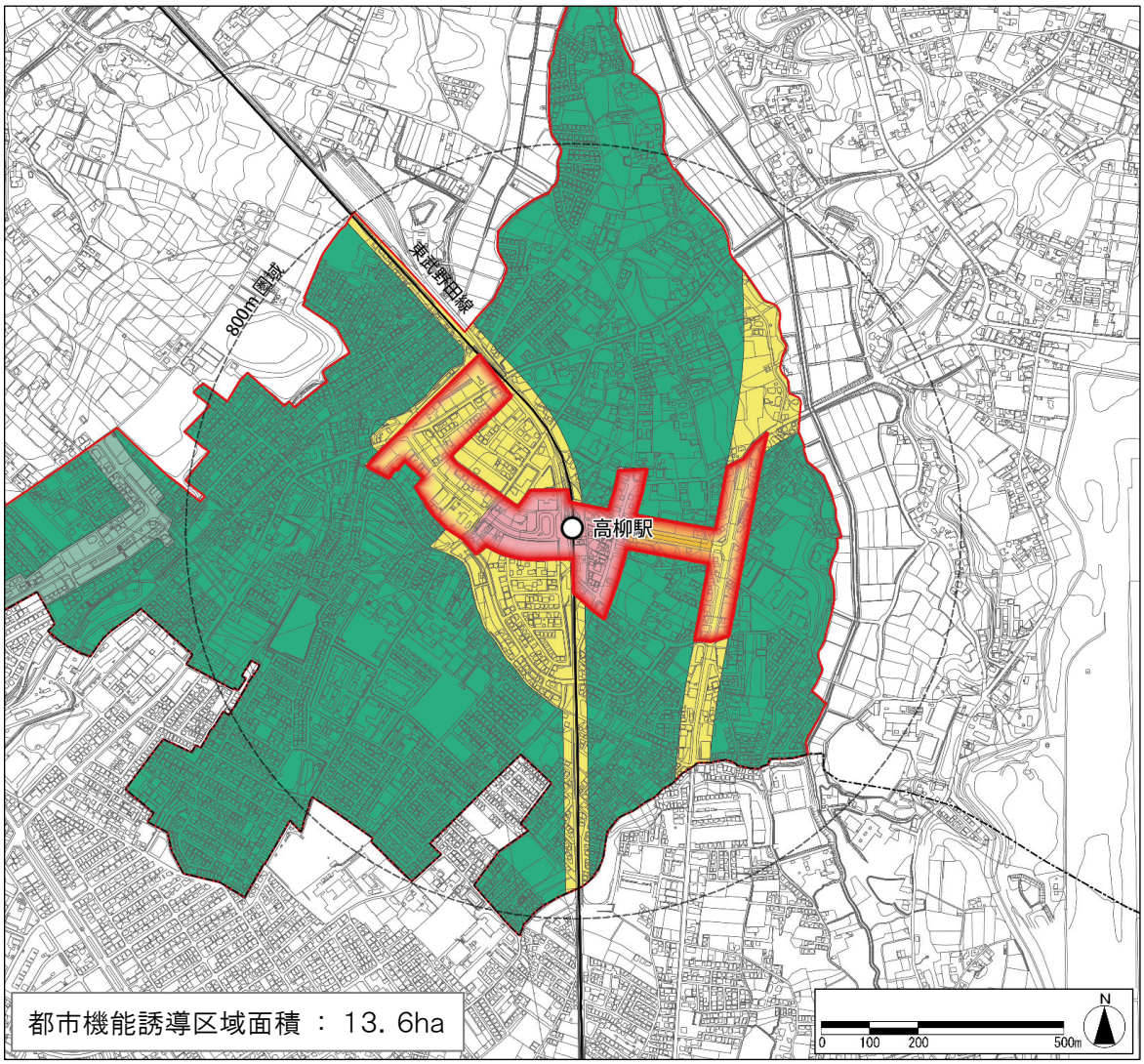
（区域設定の考え方）

・逆井駅周辺は、駅へ向かう道路の沿道の第一種住居地域を中心に生活利便施設の維持を図るため、区域を設定します。

凡例

- 都市機能誘導区域
- （用途地域）
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 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
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 市街化区域

【生活拠点】高柳駅周辺



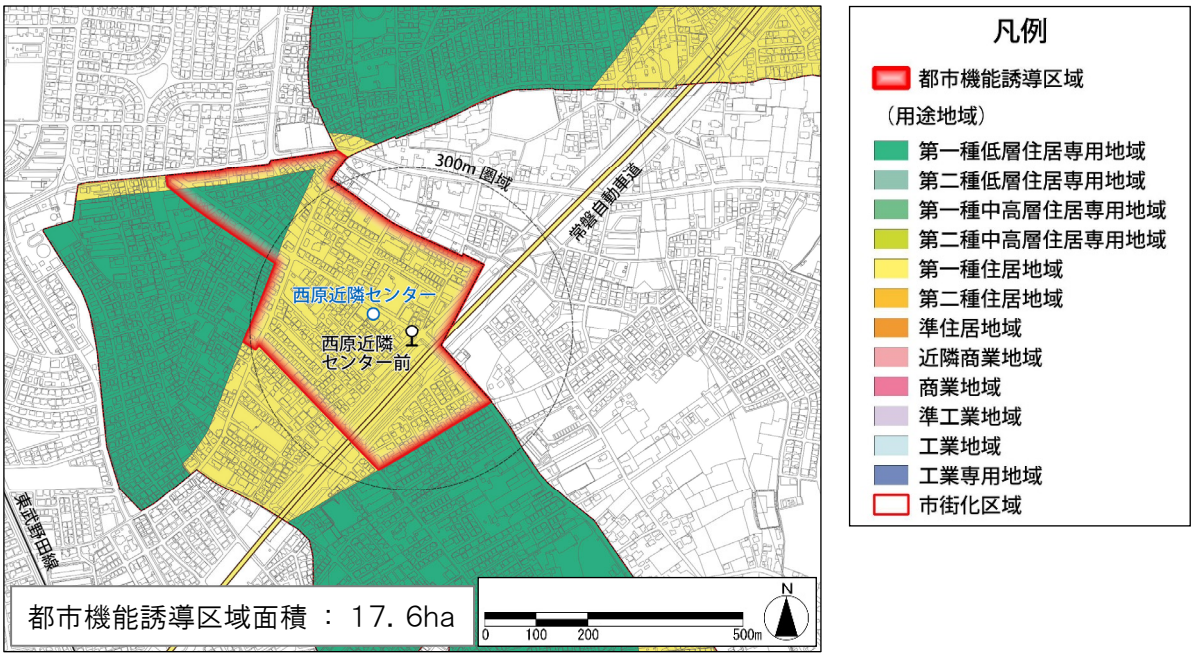
（区域設定の考え方）

・高柳駅周辺は、商業系用途地域や第二種住居地域及びその周辺に生活利便施設の維持・誘導を図るため区域を設定します。

凡例

- 都市機能誘導区域
- （用途地域）
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 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
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 市街化区域

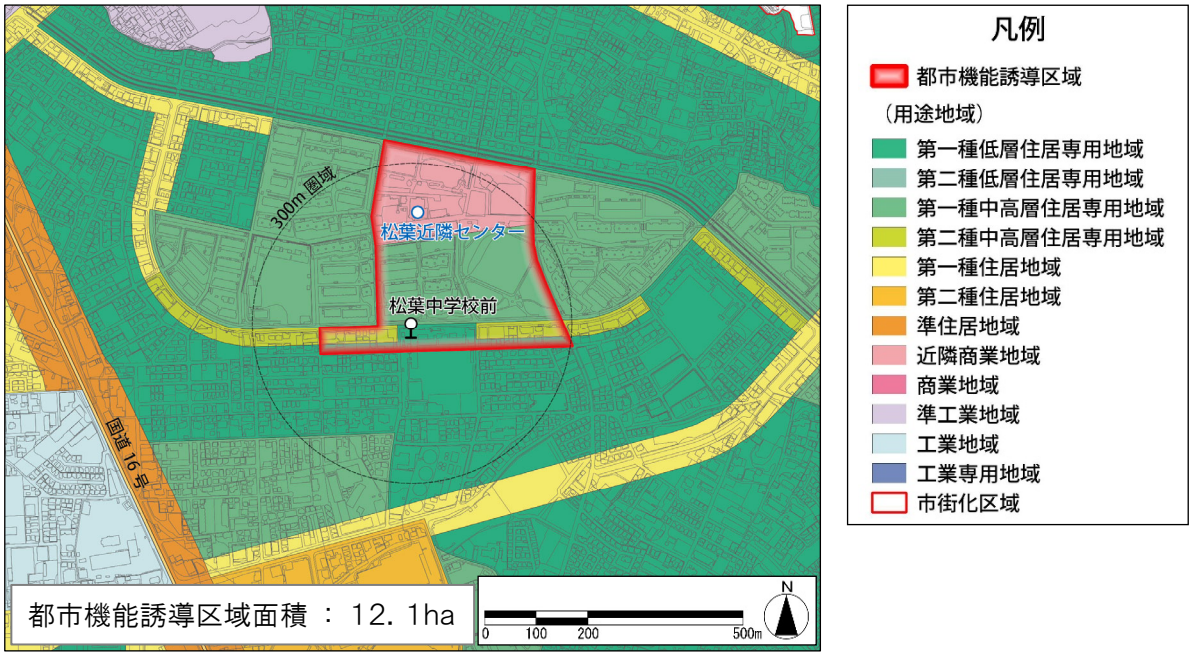
【暮らしの小拠点】西原近隣センター付近



（区域設定の考え方）

・西原近隣センター付近は、近隣センターを中心として指定されている第一種住居地域とともに、北側の江戸川台駅へ向かう道路の沿道まで含めた区域を設定します。

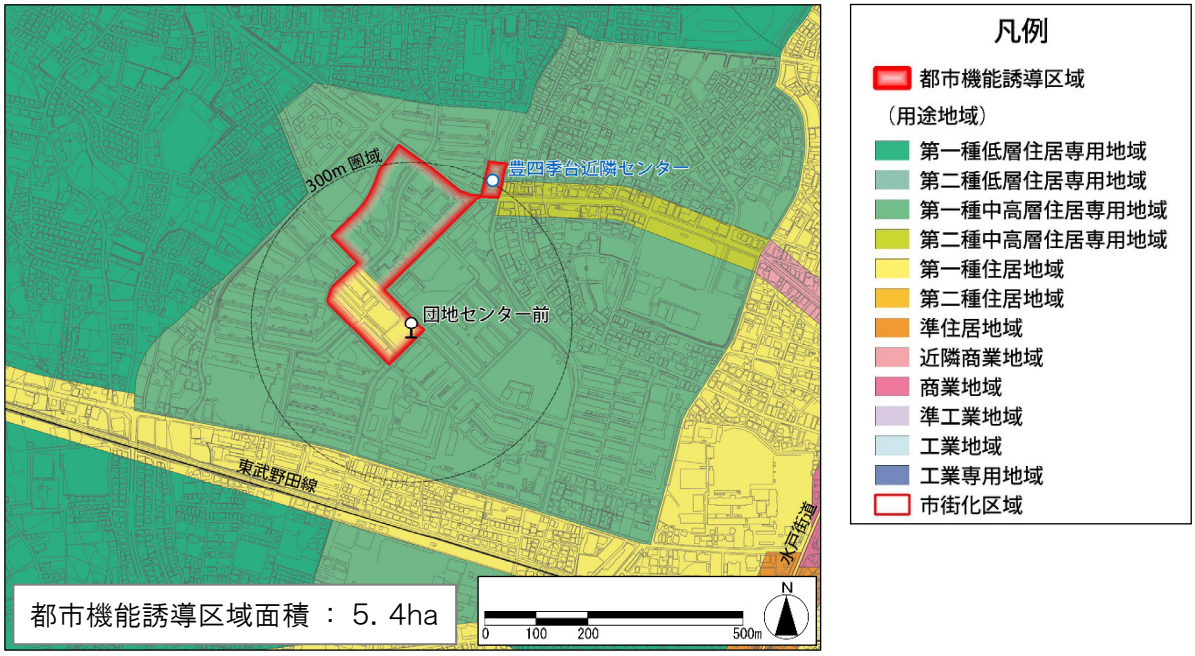
【暮らしの小拠点】松葉近隣センター付近



（区域設定の考え方）

・松葉近隣センター付近は、近隣センター付近にて一定の都市機能の集積が見られる商業系用途地域が指定されている箇所を中心に区域を設定します。

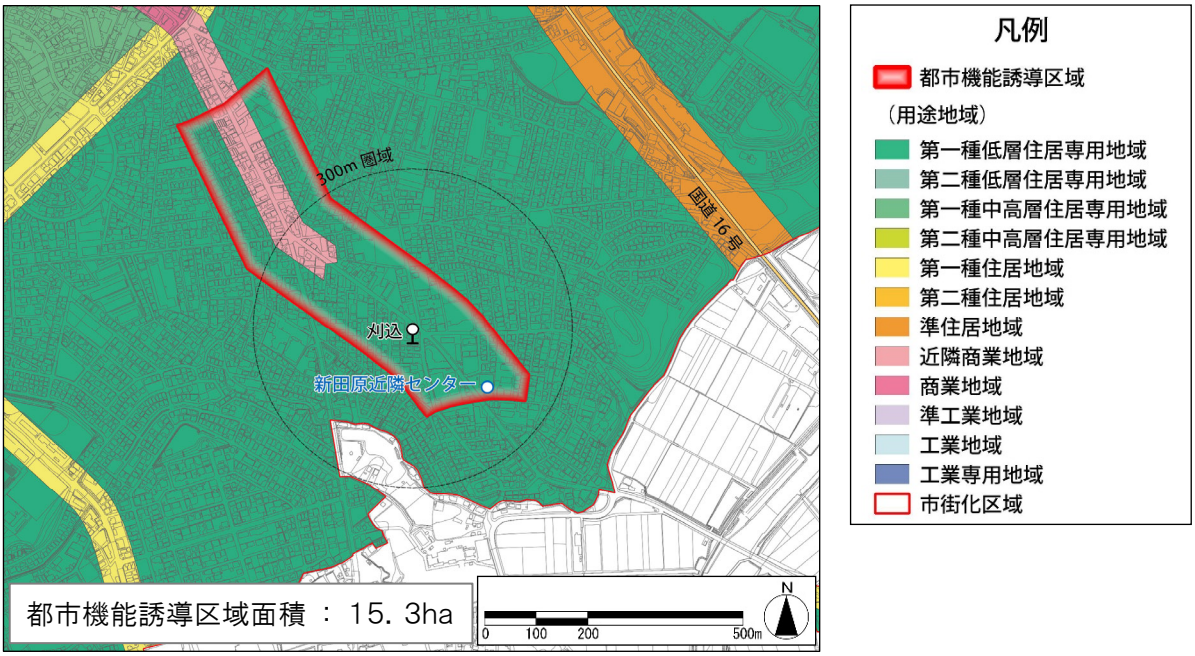
【暮らしの小拠点】豊四季台近隣センター付近



（区域設定の考え方）

・豊四季台近隣センター付近は、近隣センター南側にて進めている団地建替えと併せた団地中心部にて区域を設定します。

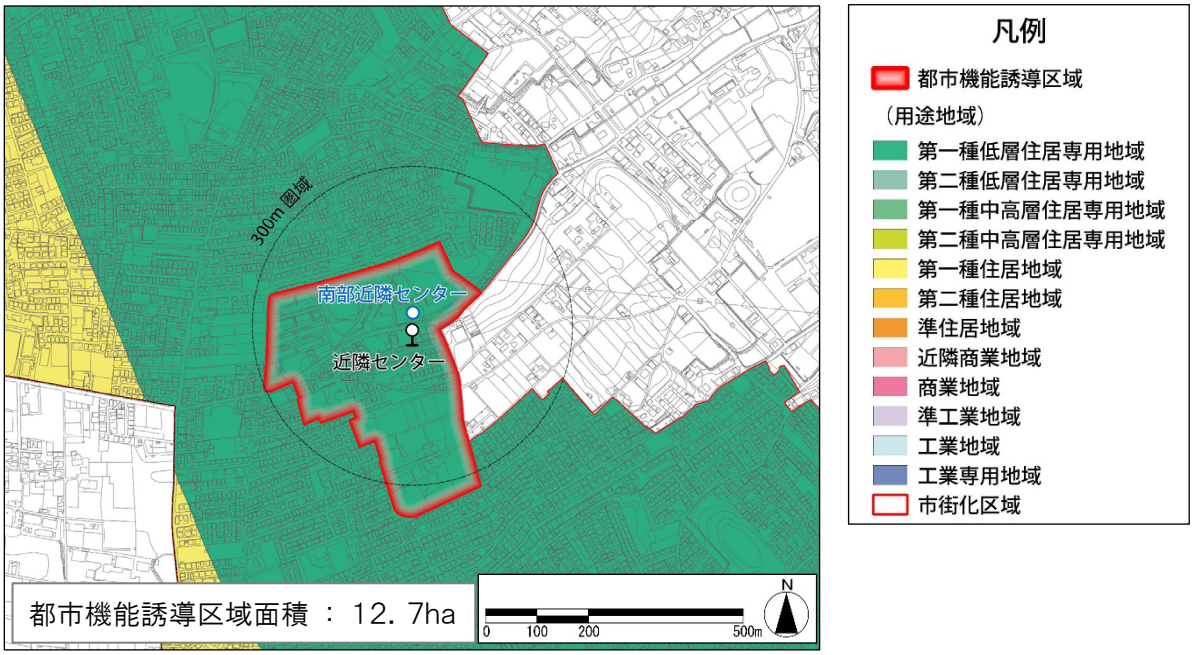
【暮らしの小拠点】新田原近隣センター付近



（区域設定の考え方）

・新田原近隣センター付近は、柏駅と沼南支所周辺を結ぶ基幹的なバス路線が通過する道路の沿道（道路の両側 100m）にて区域を設定します。

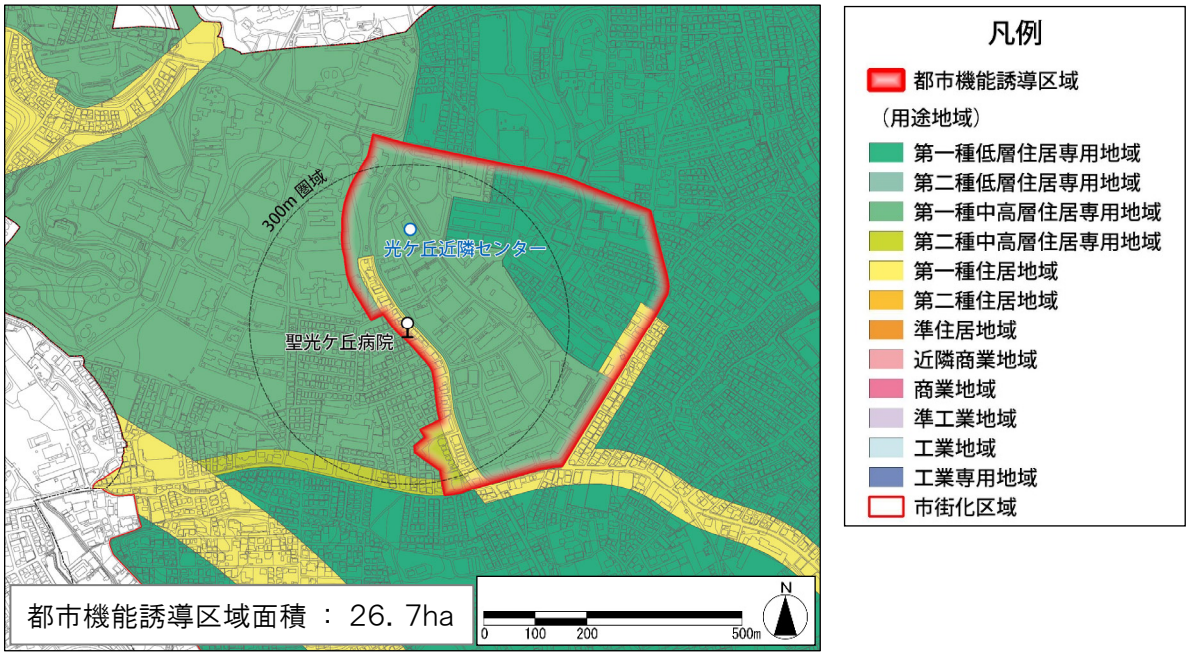
【暮らしの小拠点】南部近隣センター付近



（区域設定の考え方）

・南部近隣センター付近は、近隣センター等が立地する南部公園及び南部体育館周辺を中心に区域を設定します。

【暮らしの小拠点】光ケ丘近隣センター付近



（区域設定の考え方）

・光ケ丘近隣センター付近は、光ケ丘団地及びその周辺を中心に区域を設定します。

5－3　誘導施設の設定方針

（1）誘導施設設定の基本的な考え方

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を設定」するものとして、都市再生特別措置法に規定されています。

第11版都市計画運用指針では、誘導施設の基本的な考え方及び設定対象の例示として、以下の内容が挙げられています。

■ **誘導施設の基本的な考え方・設定対象の例示（第８版都市計画運用指針より引用）**

ⅰ）基本的な考え方

誘導施設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を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該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。

ⅱ）誘導施設の設定

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

・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にぎ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

などを定めることが考えられる。

また、「立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)」では、拠点毎の特性に応じて求められる機能を整理の上、誘導施設を設定することが望ましいものとして、以下の例示が示されています。

■ 拠点類型毎において想定される各種の機能（立地適正化計画の手引きより引用）

6．誘導施設・誘導区域等の検討について

国土交通省

【誘導施設の検討について】

○誘導施設の検討にあたっては、ターゲット、ストーリーの内容を踏まえた上で、その施設が都市機能誘導区域外に立地した場合には、今後のまちづくりに影響を与える等の観点から設定することが重要です。
○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・流出を防ぐために誘導施設として定めることも考えられます。

〈留意点〉・誘導施設名に個別名称を書き込むべきではない。　※例：○○市立博物館
・届け出対象を明確化するために施設の詳細（規模、種類等）を記載すること。　※建築基準法の別表を参考にすることも考えられる。
・誘導施設を位置づけていない都市機能誘導区域が仮に定められた場合、当該区域は法律で規定している「都市機能誘導区域」に該当しない。

※中心拠点、地域拠点に必要な機能は、都市の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性等により様々であり、いかなる機能が必要であるかについては、それぞれの都市において検討が必要であるが、参考までに、地方中核都市クラスの都市において、拠点類型毎において想定される各種の機能についてイメージを提示する。

	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、ｺﾐｭﾆﾃｨｻﾛﾝ　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、児童ｸﾗﾌﾞ、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○m2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○m2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

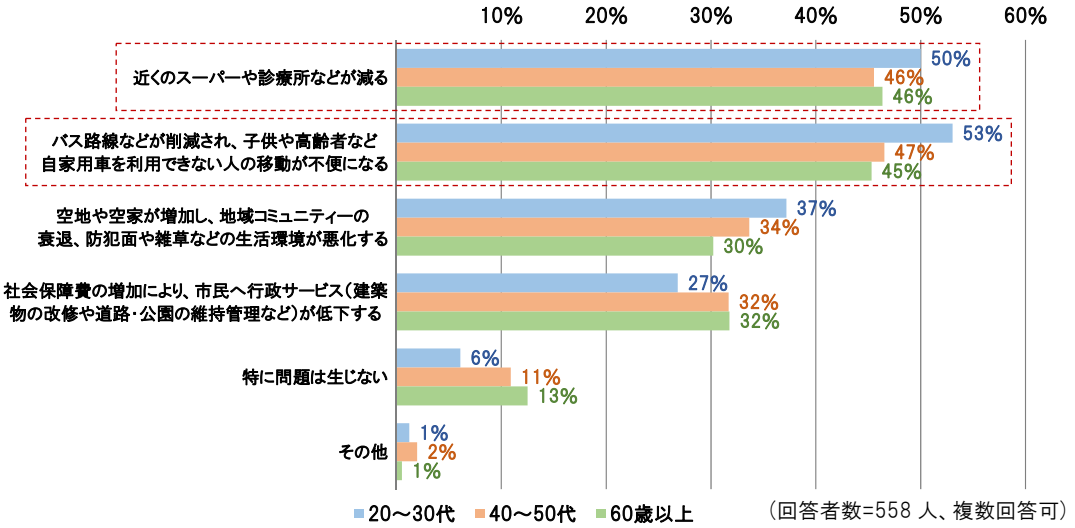
86

【参考】施設立地に対する市民ニーズについて

・誘導施設の設定にあたり、各種施設の種類と立地に対して、市民の皆さまがどのようなニーズをお持ちなのかという点について概況を把握するため、アンケート調査を行いました。

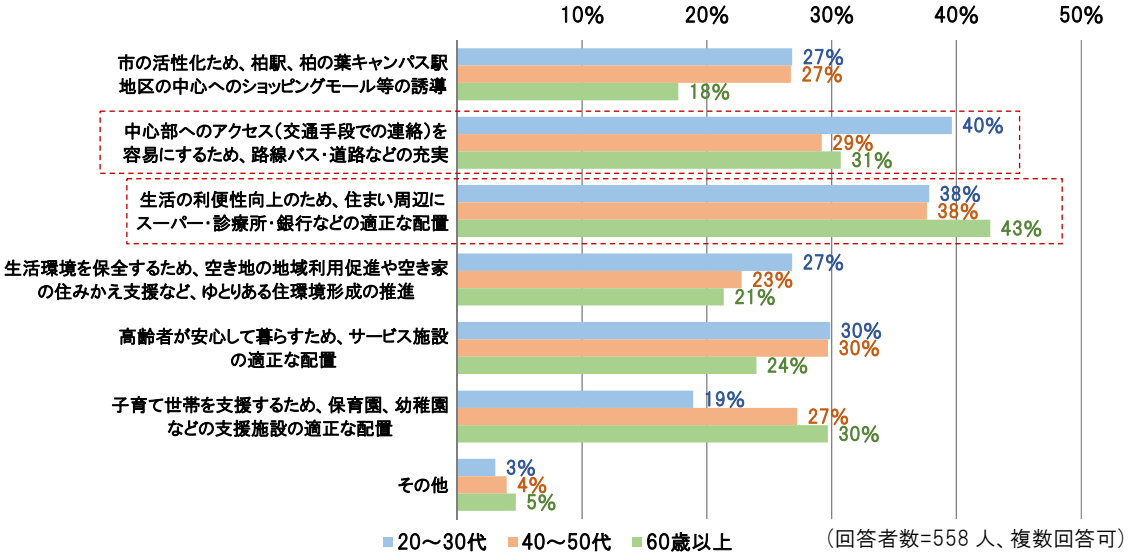
①高齢者の増加や郊外の人口減少に対する影響

・今後の全国的な高齢者の増加や郊外における人口減少が見込まれる中での心配に思う事を確認した所、「身近なスーパーや診療所等が減ること」及び「バス路線等が削減され、子供や高齢者等自家用車を利用できない人の移動が不便になる」の2つについての心配が多い結果となりました。
・身近な施設や公共交通等の維持について、非常に高い関心を持たれています。



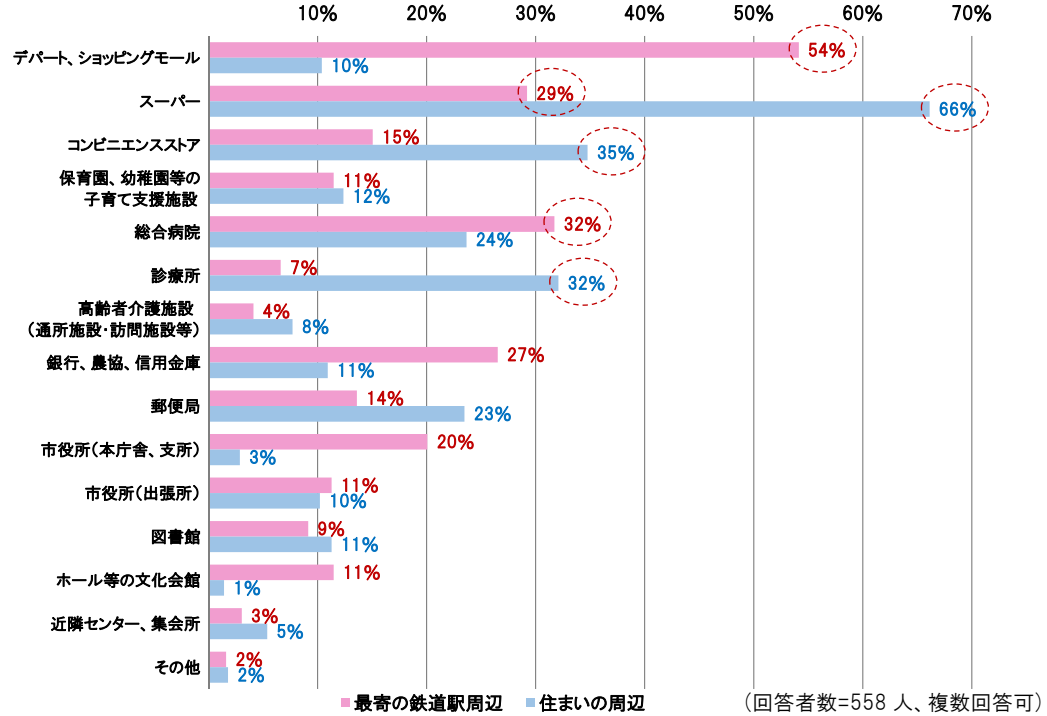
②柏市に求めるまちづくり

・今後見込まれる高齢者の増加をはじめとした課題に対応していくために、柏市に求めるまちづくりを確認した所、全体的には、「生活の利便性向上のため、住まい周辺にスーパー・診療所・銀行等の適正な配置」について一番多くの回答がありました。次いで、「中心部へのアクセス(交通手段での連絡)を容易にするため、路線バス・道路などの充実」の回答が多くあり、この回答からも、身近な施設や公共交通に対する関心が高いことが確認できました。
・年齢別に確認すると、20～30代の回答では、「中心部へのアクセス(交通手段での連絡)を容易にするため、路線バス・道路などの充実」が一番多い回答であり、また、60歳以上の回答では、「生活の利便性向上のため、住まい周辺にスーパー・診療所・銀行等の適正な配置」が一番多い回答でした。



③「最寄りの鉄道駅周辺」「住まいの周辺」で特に必要な施設

・「最寄りの鉄道駅周辺」、また、「住まいの周辺」で特に必要と思われる施設をそれぞれ確認しました。
・「最寄りの鉄道駅周辺」については、「デパート・ショッピングモール」が一番多く、次いで、「総合病院」、「スーパー」が挙がっています。
・「住まいの周辺」については、「スーパー」が一番多く、次いで、「コンビニエンスストア」、「診療所」が挙がっており、施設それぞれの立地に対するニーズを確認できました。



（２）本市の誘導施設の設定方針

前項の誘導施設設定の基本的な考え方等を踏まえ、本市における誘導施設の設定方針を整理します。

１）都市機能毎に必要とする役割と対象施設

柏市において、市民の利便性を高める上で必要とする都市機能毎の役割と対象施設を整理すると、以下のとおりです。

■ 都市機能毎に必要とする役割と対象施設

都市機能	必要とする役割	対象施設
行政機能	・市の中核となる行政機能 ・地域の行政窓口機能	■ 市役所（本庁舎） ■ 市役所（支所）
介護福祉機能	・介護福祉の拠点となる機能 ・日常の介護や看護のサービスを受けることが出来る機能	■ 地域包括支援センター ■ 在宅医療・介護サービス拠点施設 ■ サービス付き高齢者向け住宅 ■ 通所系施設 （通所介護（デイサービス）、通所リハビリテーション（デイケア）、認知症対応型通所介護等） ■ 訪問系施設 （訪問介護（ホームヘルプサービス）、夜間対応型訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、訪問リハビリテーション、定期巡回・随時対応型介護看護等） ■ 短期入所系施設 （短期入所生活介護（ショートステイ）、短期入所療養介護（療養ショートステイ）、小規模多機能型居宅介護）
子育て機能	・子育て世帯が必要な預かり等のサービスを受けることができる機能	■ 保育園 ■ 認定こども園 ■ 幼稚園
商業機能	・様々なニーズに対応し、一箇所にて買い物、食事等を提供できる機能 ・日々の生活に必要な生鮮品等の買い回りができる機能	■ ショッピングモール系商業施設 （百貨店・ショッピングモール等） ■ スーパーマーケット系商業施設 （スーパーマーケット等） ■ コンビニエンスストア
医療機能	・総合的な医療サービスや日常的な診療を受けることができる機能	■ 病院 ■ 診療所
金融機能	・決済や融資などの有人窓口による金融サービスを提供する機能 ・引出・預入ができる機能	■ 銀行 ■ 郵便局 ■ コンビニエンスストア（ATM）
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 ・教育環境の充実を図る機能 ・地域の教育文化やレクリエーション活動を支える機能	■ 図書館（本館） ■ 文化会館 ■ 中央公民館 ■ 義務教育学校 ■ 文化交流施設 （ホール・公民館・近隣センター等）

2）都市機能の誘導の前提

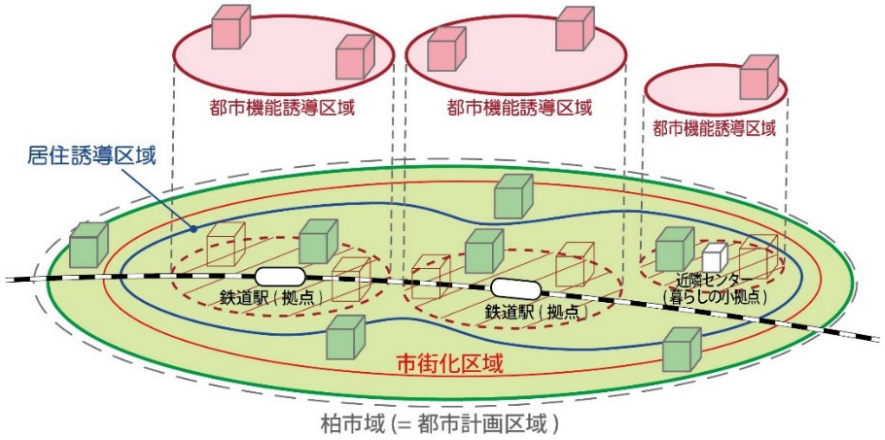
前項に挙げた対象施設については、各施設の役割に応じて、拠点周辺に集まった方が良いものと、市内に分散していた方が良いものがあります。

都市機能の配置検討では、各都市機能の対象施設について、

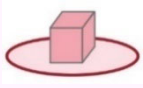
- ✓ 都市機能誘導区域への集積が望ましい施設
- ✓ 人口分布や地域区分に基づき適正に配置することが望ましい施設

の2つに大別した上での検討を行います。

■ 都市機能の適正配置のイメージ

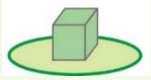


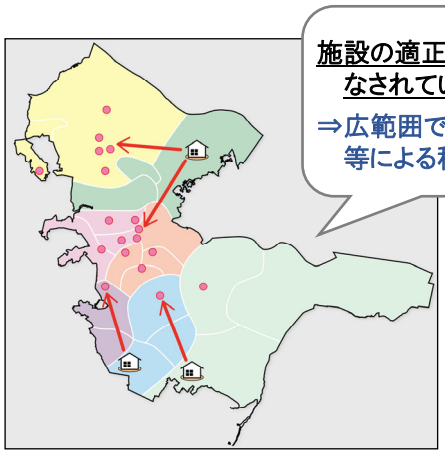
拠点集積型施設
～都市機能誘導区域への集積が望ましい施設～

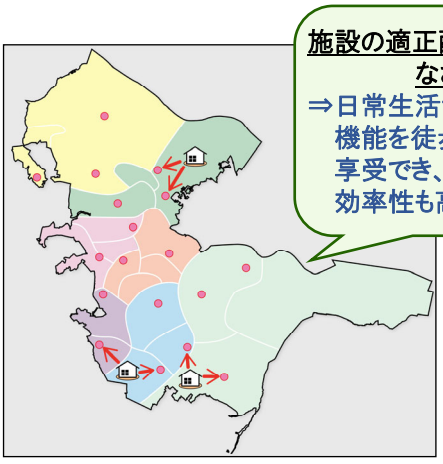


多層的な考えにより配置を誘導

適正配置型施設
～人口分布や地域区分に基づき適正に配置することが望ましい施設～







3）拠点集積型・適正配置型の区分

対象施設について、それぞれの特性や求められる役割、既存の立地状況等に応じて「拠点集積型施設」と「適正配置型施設」に分類すると以下のとおりです。

■ 対象施設毎の配置区分の整理

都市機能	対象施設	配置区分	
		拠点集積型施設	適正配置型施設
行政機能	■ 市役所（本庁舎）	○	
	■ 市役所（支所）	○	
介護福祉機能	■ 地域包括支援センター	○	
	■ 在宅医療・介護サービス拠点施設	○	
	■ サービス付き高齢者向け住宅	○	
	■ 通所系施設 （通所介護（デイサービス）、通所リハビリテーション（デイケア）、認知症対応型通所介護等）		○
	■ 訪問系施設 （訪問介護（ホームヘルプサービス）、夜間対応型訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、訪問リハビリテーション、定期巡回・随時対応型介護看護等）		○
	■ 短期入所系施設 （短期入所生活介護（ショートステイ）、短期入所療養介護（療養ショートステイ）、小規模多機能型居宅介護）		○
子育て機能	■ 保育園		○
	■ 認定こども園		○
	■ 幼稚園		○
商業機能	■ ショッピングモール系商業施設 （百貨店・ショッピングモール等）	○	
	■ スーパーマーケット系商業施設 （スーパーマーケット等）	○	
	■ コンビニエンスストア		○
医療機能	■ 病院	○	
	■ 診療所		○
金融機能	■ 銀行	○	
	■ 郵便局		○
	■ ATM		○
教育・文化機能	■ 図書館（本館）	○	
	■ 文化会館	○	
	■ 中央公民館	○	
	■ 義務教育学校	○	
	■ 文化交流施設 （ホール・公民館・近隣センター等）	○	

4）拠点毎の都市機能誘導の方向性

前項での「拠点集積型施設」と「適正配置型施設」での分類を踏まえ、拠点毎の都市機能誘導の方向性を踏まえて整理を行うと以下のとおりとなります。

■ 拠点毎の対象施設の配置の考え方

：拠点集積型施設　：適正配置型施設

位　置		都市拠点		ふれあい交流拠点	生活拠点	暮らしの小拠点	市内全域 ※左記拠点利用圏内も含む
対象箇所		①柏駅	②柏の葉キャンパス駅	①沼南支所	①柏たなか駅、②豊四季駅、③北柏駅、④南柏駅、⑤新柏駅、⑥増尾駅、⑦逆井駅、⑧高柳駅	以下の近隣センター付近 ①西原、②松葉、③豊四季台、④新田原、⑤南部、⑥光ケ丘、⑦手賀	左記拠点の利用圏内も含めた市内全域
都市機能の誘導の方向性		・市内を牽引する拠点として、非日常機能は優先的に誘導 ・拠点性の向上と強化のため、柏駅西口北地区での市街地再開発事業や、柏の葉キャンパス駅周辺の土地区画整理事業等のプロジェクトと連携した都市機能の誘導を図る		・南部の中心拠点として、支所を中心に、日常生活に求められる機能を誘導（生活拠点と同程度）	・鉄道駅周辺にて効率性・交通利便性を重視した日常生活に寄与する都市機能を誘導 ・柏たなか駅、北柏駅については、土地区画整理事業と連携した都市機能の誘導を図る	・左記拠点を補完する位置付けとして、それら拠点の利用圏外にて、バス交通網と、高齢者福祉・子育て等の地域の日常生活に密着した都市機能を誘導	・左記拠点のみへの誘導が馴染まない施設であり、各拠点の利用圏内での立地とともに、人口分布や地域区分に基づき適正に配置する事が望ましい施設
都市機能	行政機能	市役所（本庁舎）	行政施設	市役所（支所）	―	―	―
	介護福祉機能	地域包括支援センター 在宅医療・介護サービス拠点施設 サービス付き高齢者向け住宅 通所系施設（デイサービス等） 訪問系施設（訪問介護・看護等） 短期入所系施設（ショートステイ等）					
	子育て機能	保 育 園 認定こども園 幼 稚 園					
	商業機能	ショッピングモール系商業施設（百貨店等） コンビニエンスストア		スーパーマーケット系商業施設			
	医療機能	病　院 診 療 所					
	金融機能	銀　行 郵 便 局 ATM					
	教育・文化機能	図書館（本館） 文化会館 中央公民館 義務教育学校 文化交流施設（ホール・公民館・近隣センター等）					―

5－4 誘導施設の設定内容

前項の誘導施設の設定方針を踏まえ、拠点毎の「誘導施設」を次ページのとおり設定します。
なお、各施設の定義については、以下のとおりです。

■ 各施設の定義

機能		施設	定義
拠点集積型施設	行政機能	市役所（本庁舎）	地方自治法第 4 条第 1 項に規定する施設
		行政施設	行政窓口等の支所と同等のサービスを提供する施設
		市役所（支所）	地方自治法第 155 条第 1 項に規定する施設
	介護福祉機能	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
		在宅医療・介護サービス拠点施設	小規模多機能型居宅介護や 24 時間訪問介護看護(定期巡回サービス)と柏市の在宅医療ネットワークが連携してサービスを提供できる施設
		サービス付き高齢者向け住宅	高齢者の居住の安定確保に関する法律の基準により登録される施設
	商業機能	ショッピングモール系商業施設	大規模小売店立地法第 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）
		スーパーマーケット系商業施設	大規模小売店立地法第 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
	医療機能	病　院	医療法第 1 条の 5 に規定する病院
	金融機能	銀　行	銀行法第 2 条に規定する銀行
	教育・文化機能	図書館（本館）	柏市立図書館条例第 2 条第 1 項に規定する図書館
		文化会館	柏市民文化会館条例第 2 条に基づく文化会館
		中央公民館	柏市公民館条例第 2 条に基づく公民館
		義務教育学校	学校教育法第1条に規定する義務教育学校
		文化交流施設（ホール・公民館・近隣センター等）	主に地区住民の交流を目的として、文化・交流の活動を支える集会室等を有した施設
適正配置型施設	介護福祉機能	通所系施設（デイサービス等）	老人福祉法及び介護保険法に定める施設であって、通所を目的とする施設
		訪問系施設（訪問介護・看護等）	老人福祉法及び介護保険法に定める施設であって、訪問を目的とする施設
		短期入所系施設（ショートステイ等）	老人福祉法及び介護保険法に定める施設であって、短期入所を目的とする施設
	子育て機能	保育園	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	就業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
		幼稚園	学校教育法第 1 条に規定する幼稚園
	商業機能	コンビニエンスストア	飲食料品を取り扱っており、売場面積 30 ㎡以上 250 ㎡未満で、営業時間が 1 日 14 時間以上のセルフサービス方式の販売店(統計法における基幹統計調査である商業統計調査での定義を適用)
	医療機能	診療所	医療法第 1 条の 5 に規定する診療所のうち、内科・外科・小児科のいずれかを診療科目としているもの
	金融機能	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
		ATM	現金の引出・振込・預入について、無人のサービス対応が可能なATM設置箇所（銀行ATMコーナー、コンビニエンスストア等）

【各都市機能誘導区域の誘導施設一覧】

◎ ： 誘導施設に設定する（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（都市機能誘導区域内に既に立地しており、その維持を図ることを目的として）
： 誘導施設に設定しない

■「拠点集積型施設」に分類される施設

機能	施設	都市拠点		ふれあい交流	生活拠点								暮らしの小拠点					
		柏駅	柏の葉キャンパス駅	沼南支所	柏たなか駅	豊四季駅	北柏駅	南柏駅	新柏駅	増尾駅	逆井駅	高柳駅	西原	松葉町	豊四季台	新田原	南部	光ケ丘
	該当の中圏域	中央1・2	北部1	東部	北部1	中央1	北部2	中央1 南部2	中央2 南部1・2	南部1	南部1	東部	北部1	北部2	中央1	中央2	南部1	南部2
行政機能	市役所（本庁舎）	○																
	行政施設		◎															
	市役所（支所）			○														
介護福祉機能	地域包括支援センター ※7地域毎に1箇所程度	○	○												○			
	在宅医療・介護サービス拠点施設 ※7地域毎に1箇所程度			◎						◎			◎	◎	○	◎		○
	サービス付き高齢者向け住宅												◎	○	○	○	◎	○
子育て機能	（拠点集積型施設は無し）																	
商業機能	ショッピングモール系商業施設	◎	◎															
	スーパーマーケット系商業施設			○	◎	◎	◎	○	○	◎	○	○	（コンビニで補完）	○	○	（コンビニで補完）	◎	○
医療機能	病　院	○	○															
金融機能	銀　行	○	○	○	◎	○	◎	○	（郵便局で補完）	○	○	◎						
教育・文化機能	図書館（本館）	○																
	文化会館	◎																
	中央公民館	○																
	義務教育学校	◎																
	文化交流施設 （ホール・公民館・近隣センター等） ※20コミュニティ毎に1箇所程度	◎	◎	○	◎								○	○	○	○	○	○

■「適正配置型施設」に分類される施設

機能	施設	都市拠点		ふれあい交流	生活拠点								暮らしの小拠点					
		柏駅	柏の葉キャンパス駅	沼南支所周辺	柏たなか駅	豊四季駅	北柏駅	南柏駅	新柏駅	増尾駅	逆井駅	高柳駅	西原	松葉町	豊四季台	新田原	南部	光ケ丘
	該当の中圏域	中央1・2	北部1	東部	北部1	中央1	北部2	中央1 南部2	中央2 南部1・2	南部1	南部1	東部	北部1	北部2	中央1	中央2	南部1	南部2
行政機能	（適正配置型施設は無し）																	
介護福祉機能	通所系施設（デイサービス等）																	
	訪問系施設（訪問介護・看護等）																	
	短期入所系施設（ショートステイ等）																	
子育て機能	保育園	◎	◎		◎	◎	◎	◎	◎					○	○			○
	認定こども園												◎		○	○		
	幼稚園																	
商業機能	コンビニエンスストア																	
医療機能	診療所																	
金融機能	郵便局																	
	ATM																◎	
教育・文化機能	（適正配置型施設は無し）																	

5－5　誘導施設に係る届出制度

都市機能誘導区域外において、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として、届出が必要となります。

この届出は、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するために行うものです。

【届出の対象となる行為】

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として、市への届出が必要となります。

（開発行為）

・**誘導施設を有する建築物**の建築目的の開発行為を行おうとする場合

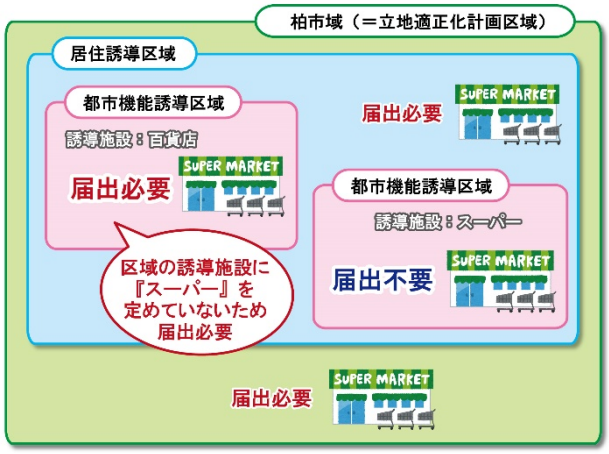
（開発行為以外）

①**誘導施設を有する建築物を新築**しようとする場合

②建築物を**改築**し**誘導施設を有する建築物とする場合**

③建築物の**用途を変更**し**誘導施設を有する建築物とする場合**

■ 届出対象の区分（例：スーパーの場合）



※都市機能誘導区域内でも届出が必要な場合がございます。

【トピックス】都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案より（平成 30 年 4 月時点）

都市機能誘導区域内において、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止・廃止しようとする場合、市への届出制度も創出されます。