

## 第4章 都市機能誘導区域

### 1 都市機能誘導区域設定の考え方

#### 1-1 都市機能誘導区域の定義

「都市機能誘導区域」とは、医療・福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や地域拠点に誘導することにより、これらの各種生活サービスの効率的な提供を図る区域であり、居住誘導区域内に設定します。

都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域として、都市計画運用指針では、以下のような区域とされています。

- 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

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ます。



資料：国土交通省資料を編集

図 都市機能誘導区域のイメージ

#### 1-2 誘導施設の定義

「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です。都市機能増進施設とは、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で、以下のような施設が挙げられます。

＜誘導施設の例＞

- 介護・福祉サービスの拠点となる地域包括支援センター等の福祉施設
- 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保育所等の子育て支援施設
- 集客力があり、まちのにぎわいを生み出すスーパー等の商業施設

等

#### 1-3 都市機能誘導区域検討の流れ

都市機能誘導区域の設定については、以下のように検討します。

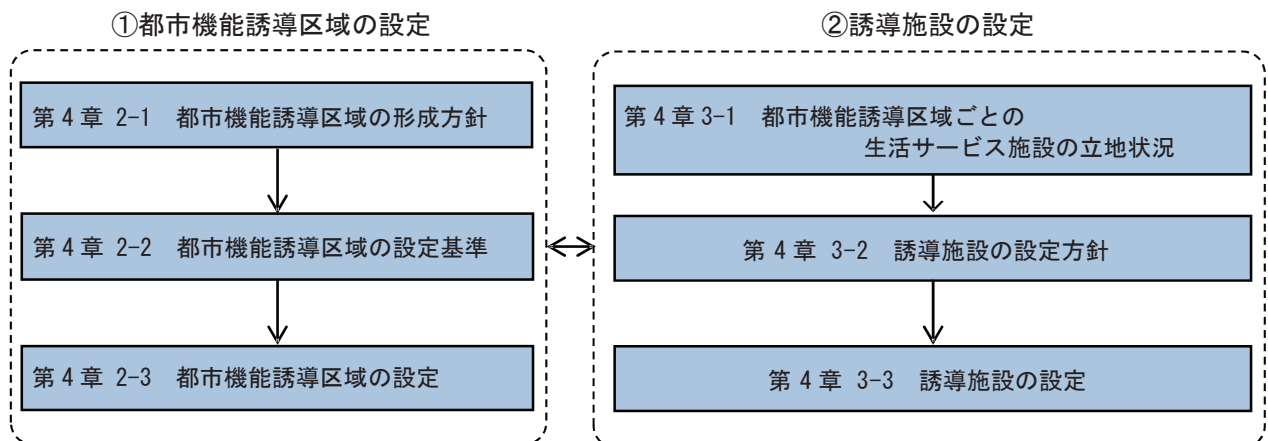


図 都市機能誘導区域・誘導施設検討フロー

## 2 桐生市における都市機能誘導区域の設定

### 2-1 都市機能誘導区域の形成方針

第3章の「都市の骨格構造（拠点と軸の配置）」で位置づけた拠点のうち、都市機能や公共交通が充実し、拠点性や広域性が高い「中心拠点」及び「地域拠点」を都市機能誘導区域とします。「中心拠点」及び「地域拠点」の拠点性を将来にわたり維持・向上させるため、拠点ごとに以下の形成方針を定めます。

「生活拠点」については、身近な生活サービス機能が立地する地域の中心として、都市計画マスタープランや上位・関連計画等により生活サービス機能の維持を図るものとします。

区分	拠点名称	形成方針
中心拠点	桐生駅周辺	<p>桐生駅周辺は、桐生市役所本庁舎や市民文化会館、桐生厚生総合病院をはじめとした行政施設や文化施設、医療施設などの機能が集積し、本市の中核機能とみどり市を含めた桐生広域圏としての広域かつ高度な機能を担っている。また、桐生駅はJRやわたらせ渓谷鐵道、近接する西桐生駅は上毛電気鐵道があり、おりひめバスとの交通結節点※にもなっているなど、アクセス性に優れている。さらに地区の北側には地域資源である重要伝統的建造物群保存地区※がある。</p> <p>本市を支える中心拠点として、高次都市機能の維持・向上と都心居住を推進し、アクセス性を生かした利便性の高い交通環境の実現を図るとともに、地域資源を生かした魅力的なまちの形成を目指す。</p>
地域拠点	新桐生駅周辺	<p>新桐生駅周辺は、東武鐵道や近くに国道50号があるなど広域交通網を有し、まちの玄関口としての機能と中心拠点の発展を補完する機能を有している。国道122号線沿道には大型ショッピングセンターをはじめ多くの生活サービス機能が立地しているが、駅周辺には機能が少ない。</p> <p>まちの玄関口として、駅周辺の拠点整備や商業・業務機能の誘導を図るとともに、基幹的公共交通軸沿線の歩行空間を充実させるなど利便性を高め、生活サービス機能の維持・誘導と居住の誘導を図ることで、地域の中心となるまちの形成を目指す。</p>
	相老駅周辺	<p>相老駅周辺は、複数の鐵道駅や国道122号などの広域交通網を有し、企業や関係行政機関の施設が多く立地している。生活サービス機能は多いものの、エリア全体に広く点在している。</p> <p>市内や周辺都市に連絡する公共交通の利便性を生かし、駅周辺に立地している生活サービス施設の優先的な維持や歩行空間の整備を図るとともに、企業立地を生かした居住環境の形成により、歩いて暮らせるまちの形成を目指す。</p>

表 都市機能誘導区域における形成方針

## 2-2 都市機能誘導区域の設定基準

以下の区域を考慮した上で都市機能誘導区域を定めます。なお、道路や線路等の地形地物又は用途地域等の明示性のある境界をもって区域を設定します。

### (1) 都市機能誘導区域に含める区域

- ・ 商業などの都市機能の立地を目指す商業系用途地域（商業地域、近隣商業地域）
  - ・ 駅（鉄道とバスの結節点）を基点とした徒歩圏 800mや基幹的公共交通軸沿線
  - ・ 既に都市機能が集積している区域
- 等

### (2) 都市機能誘導区域に含めない区域

- ・ 法規制や土地利用計画等により将来にわたり居住や生活サービス機能の立地が見込まれない区域（市街化調整区域※、工業専用地域、大規模公園※）
- ・ 災害リスクの高い区域（土砂災害特別警戒区域）

### (3) その他考慮する事項

以下の区域では、災害リスクや災害を軽減するための施設の整備状況、拠点との関係性などを勘案して適当でないと判断される場合は、原則含めない。

- ・ 都市の良好な自然景観を維持する区域（風致地区）
- ・ 災害リスクのある区域（土砂災害警戒区域、浸水想定区域（想定最大規模）、宅地造成工事規制区域、急傾斜地崩壊危険区域）

特に、浸水想定区域（想定最大規模降雨による被害想定）は、市街地の大半を占めており、広範囲に及ぶハード整備は難しい状況であるため、水害ハザードマップを活用した災害に対する意識啓発や、地域防災計画や避難計画等のソフト対策により居住の安全性を高めることに努める。

## 2-3 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域を「桐生駅周辺地区」、「新桐生駅周辺地区」、「相老駅周辺地区」の3か所に定めます。

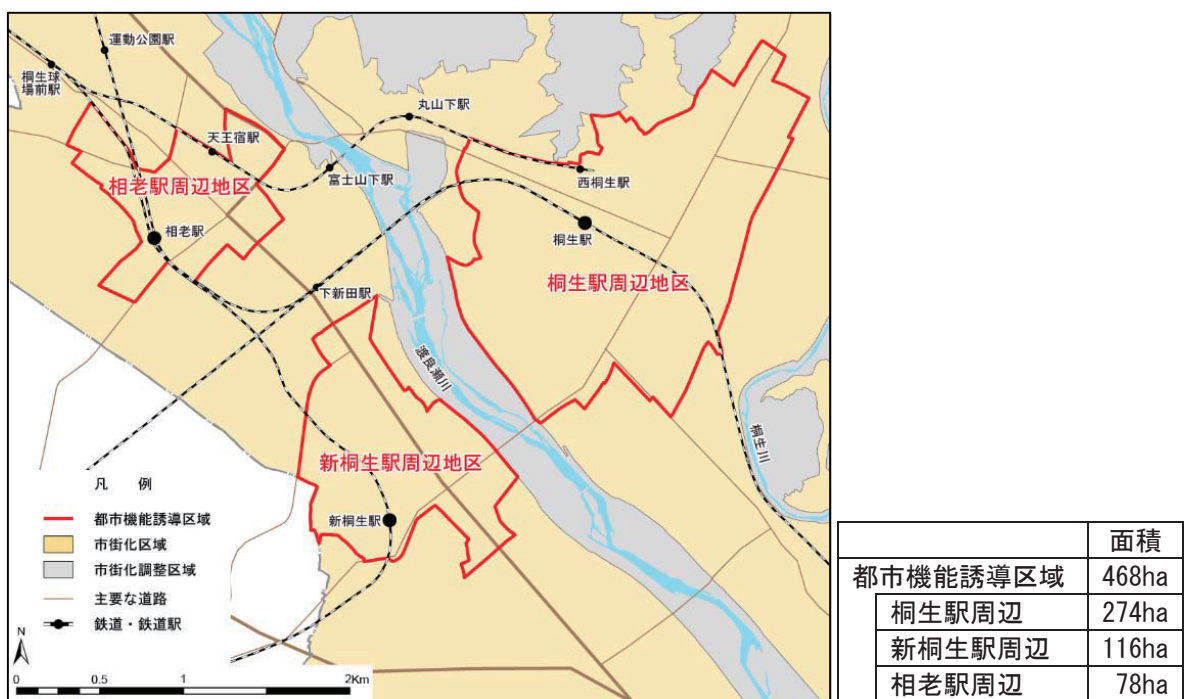
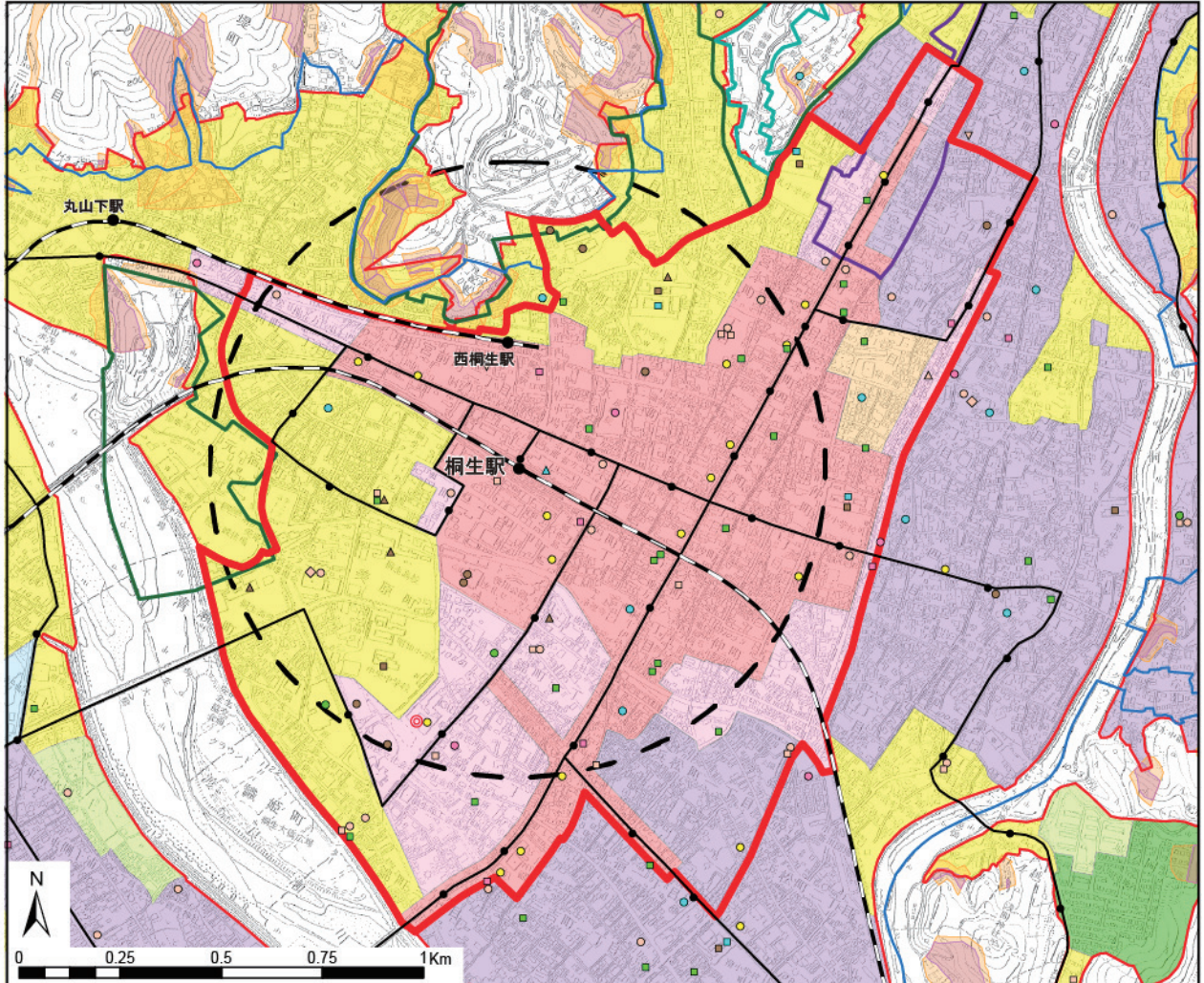


図 都市機能誘導区域

## 桐生駅周辺地区の都市機能誘導区域の設定要件

- ① 都市機能の維持・向上を図るため、高次都市機能等の集積している第一種住居地域及び都市的土地利用が望める準工業地域を含める。
- ② 地域資源を生かし魅力向上を図るため、重要伝統的建造物群保存地区とその周辺地域を含める。

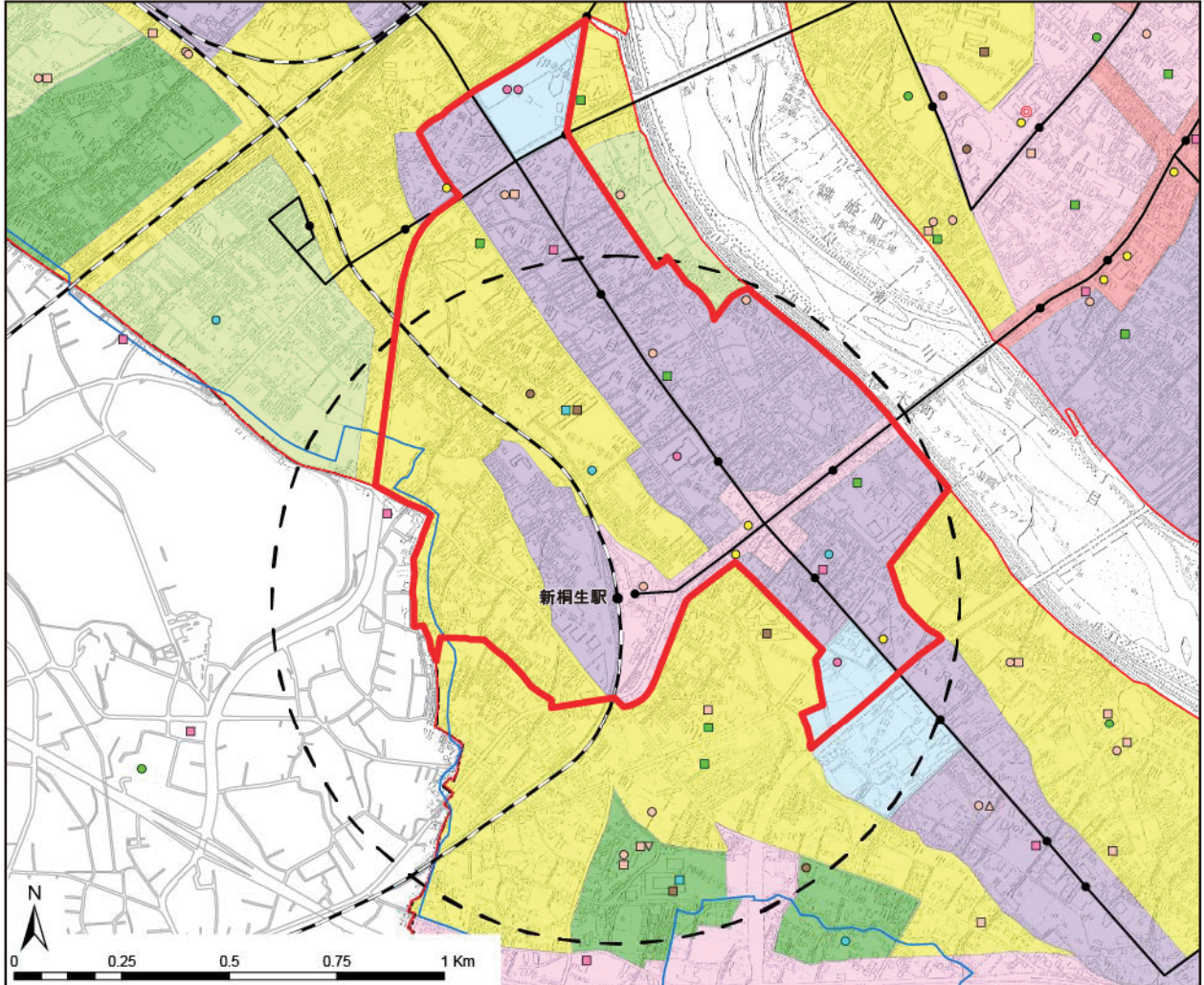


都市機能誘導区域内の施設数					
機能・施設	施設数	機能・施設	施設数		
行政機能 ◎ 本庁舎・支所・行政連絡所	1件	商業機能 ● スーパーマーケット等の大型商業施設	3件	都市機能誘導区域	市街化区域界
介護福祉機能 ○ 通所系施設 □ 訪問系施設 △ 小規模多機能 ◇ 高齢者憩の家 ▽ 地域包括支援センター	15件 11件 2件 1件 0件	医療機能(内科又は外科) ● 病院 ■ 診療所	2件 20件	土砂災害特別警戒区域	第一種低層住居専用地域
子育て機能 ● 保育所・幼稚園・認定こども園 ■ 放課後児童クラブ ▲ 子育て支援センター	4件 3件 1件	金融機能 ● 銀行、郵便局、JA	17件	土砂災害警戒区域	第一種中高層住居専用地域
		教育・文化機能 ● 図書館、公民館など ■ 小学校、中学校 ▲ 高校、大学、専門学校	8件 4件 5件	伝建地区	第一種住居地域
				大規模公園	第二種住居地域
				風致地区	近隣商業地域
				鉄道駅800m圏域	商業地域
				2015年DID	準工業地域
				行政界	工業地域
				鉄道路線・鉄道駅	工業専用地域
				バス路線・バス停	

図 都市機能誘導区域（桐生駅周辺地区）

## 新桐生駅周辺地区の都市機能誘導区域の設定要件

- ① 駅東側は都市機能の維持・向上を図るため、都市機能の集積している準工業地域・工業地域・駅周辺の都市的土地利用が望める第一種住居地域を含める。
- ② 駅西側は商業・業務機能の誘導を図るため、将来的な駅周辺整備を生かした拠点形成に資する区域を含める。



都市機能誘導区域内の施設数			
機能・施設	施設数	機能・施設	施設数
行政機能 ● 本庁舎・支所・行政連絡所	0件	商業機能 ● スーパーマーケット等の大型商業施設 ■ コンビニエンスストア	4件 2件
介護福祉機能 ○ 通所系施設 □ 訪問系施設 △ 小規模多機能 ◇ 高齢者憩の家 ▽ 地域包括支援センター	4件 1件 0件 0件 0件	医療機能(内科又は外科) ● 病院 ■ 診療所	0件 3件
子育て機能 ● 保育所・幼稚園・認定こども園 ■ 放課後児童クラブ ▲ 子育て支援センター	2件 1件 0件	金融機能 ● 銀行、郵便局、JA	3件
		教育・文化機能 ● 図書館、公民館など ■ 小学校、中学校 ▲ 高校、大学、専門学校	1件 1件 0件

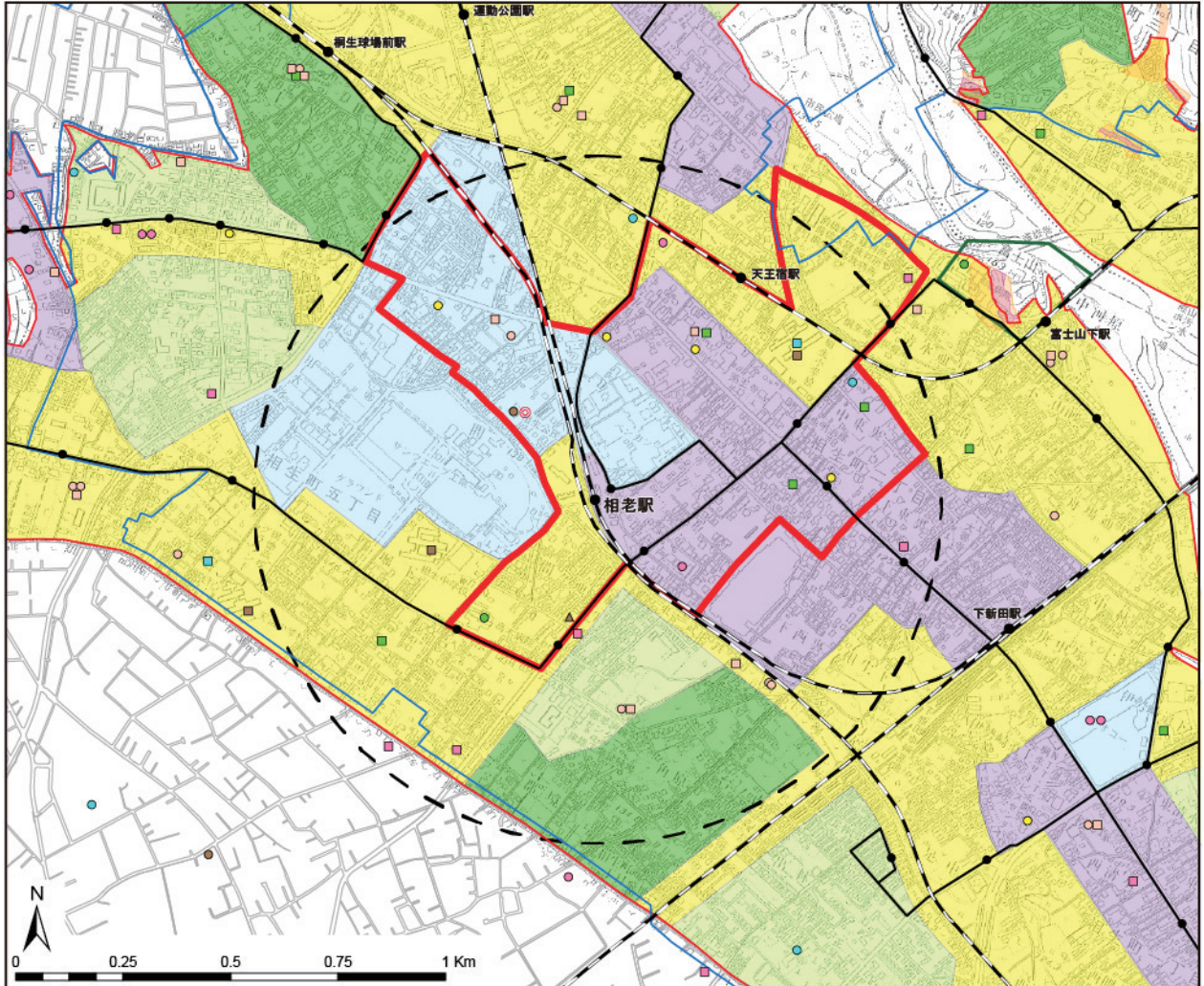
  

<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域</li> <li>鉄道駅800m圏域</li> <li>2015年DID</li> <li>行政界</li> <li>鉄道路線・鉄道駅</li> <li>バス路線・バス停</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域界</li> <li>第一種低層住居専用地域</li> <li>第一種中高層住居専用地域</li> <li>第一種住居地域</li> <li>第二種住居地域</li> <li>近隣商業地域</li> <li>商業地域</li> <li>準工業地域</li> <li>工業地域</li> <li>工業専用地域</li> </ul>
--	--

図 都市機能誘導区域（新桐生駅周辺）

## 相老駅周辺地区の都市機能誘導区域の設定要件

- ① 駅東側は都市機能の維持・向上を図るため、都市機能の集積している準工業地域・工業地域・国の施設等が立地する第一種住居地域を含める。
- ② 駅西側は現在は都市機能が少ない状況を加味し、踏切りでアクセス可能な範囲を含める。



都市機能誘導区域内の施設数			
機能・施設	施設数	機能・施設	施設数
行政機能 ● 本庁舎・支所・行政連絡所	1件	商業機能 ● スーパーマーケット等の大型商業施設	2件
介護福祉機能 ○ 通所系施設 □ 訪問系施設 △ 小規模多機能 ◇ 高齢者憩の家 ▽ 地域包括支援センター	1件 2件 0件 0件 0件	コンビニエンスストア ■ コンビニエンスストア	1件
子育て機能 ● 保育所・幼稚園・認定こども園 ■ 放課後児童クラブ ▲ 子育て支援センター	1件 1件 0件	医療機能(内科又は外科) ● 病院 ■ 診療所	1件 3件
		金融機能 ● 銀行、郵便局、JA	4件
		教育・文化機能 ● 図書館、公民館など ■ 小学校、中学校 ▲ 高校、大学、専門学校	1件 1件 1件

都市機能誘導区域	市街化区域界
土砂災害特別警戒区域	第一種低層住居専用地域
土砂災害警戒区域	第一種中高層住居専用地域
風致地区	第一種住居地域
鉄道駅800m圏域	第二種住居地域
2015年DID	近隣商業地域
行政界	商業地域
鉄道路線・鉄道駅	準工業地域
バス路線・バス停	工業地域
	工業専用地域

図 都市機能誘導区域（相老駅周辺）

### 3 誘導施設の設定

#### 3-1 都市機能誘導区域ごとの生活サービス施設の立地状況

都市機能誘導区域ごとに生活サービス施設を以下のとおり定め、その立地状況を分析しました。

##### < 桐生駅周辺地区 >

地域包括支援センターを除くすべての施設が立地し、通所系・訪問系施設\*や診療所、銀行は10件以上立地している。市役所や市民文化会館、図書館などの高次都市機能\*が立地している。

##### < 新桐生駅周辺地区 >

生活サービス施設が機能ごとに少数ずつ立地している。施設は幹線道路の沿道に見られ、新桐生駅周辺の集積は少ない。

##### < 相老駅周辺地区 >

生活サービス施設が少数ずつ立地している。前橋地方裁判所桐生支部、桐生土木事務所、桐生保健所などの国や県の施設である広域行政施設が立地している。

拠 点		中心拠点		
		桐生駅周辺	新桐生駅周辺	相老駅周辺
行政機能	本庁舎	○		
	支所、行政連絡所			○
介護福祉機能	通所系施設	◎	○	○
	訪問系施設	◎	○	○
	小規模多機能施設*	○		
	高齢者憩いの施設	○		
	地域包括支援センター			
子育て機能	保育所、幼稚園、認定こども園	○	○	○
	放課後児童クラブ	○	○	○
	子育て支援センター	○		
商業機能	スーパーマーケット等の大型商業施設	○	○	○
	コンビニエンスストア	○	○	○
医療機能	病院（20床以上）	○		○
	診療所	◎	○	○
金融機能	銀行、郵便局、JA	◎	○	○
教育・文化機能	図書館	○		
	博物館（美術館）	○		
	公民館	○	○	○
	小学校、中学校	○	○	○
	高校、大学、専門学校	○		○

○：圏域内に立地、◎：圏域内に10件以上立地

\*スーパーマーケット等：大規模小売店舗立地法に基づく1,000㎡以上の大型小売店

\*医療機能：内科・外科のある施設

表 生活サービス施設の立地状況

### 3-2 誘導施設の設定方針

都市機能誘導区域は、利便性の高い区域とすることで拠点性を向上させ、居住の誘導を図る必要があるため、3-1で示した生活サービス施設のうち、集客力があり、まちのにぎわいを生み出す施設や利便性を高める施設、居住の場所を決める際の重要な要素となる施設を誘導施設として設定します。

なお、市内に広く分布していることが望ましい施設や別の計画などにより、その数や配置が定められる施設等は、誘導施設から除外します。

今後は、民間を含めて誘導施設が新規に多数立地することは難しいため、既存施設を有効に活用するものとし、複合化や多機能化を検討の上、誘導を図ります。

機能	施設	誘導の有無			設定の考え方
		桐生駅周辺地区	新桐生駅周辺地区	相老駅周辺地区	
行政	本庁舎	○	×	×	本市の行政サービスの窓口機能を有する中核的な行政機能として、現在区域内にある本庁舎を対象とする。
	支所、行政連絡所	×	×	×	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能として、地域ごとに分布する必要があるため、誘導施設から除外する。
介護福祉	通所系施設*	×	×	×	市内に広く分布していることが望ましく、また事業者による自動車送迎サービスなどの運用形態は、徒歩又は公共交通を活用する主旨に合わないため、誘導施設から除外する。
	訪問系施設				
	小規模多機能施設*	×	×	×	高齢者にとって身近な生活サービス施設として市内に広く分布していることが望ましいことから、誘導施設から除外する。
	高齢者憩の施設				
地域包括支援センター	○	○	○	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で、利便性を高める施設を対象とする。	
子育て	保育所、幼稚園、認定こども園	○	○	○	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子育て支援施設であるため対象とする。
	放課後児童クラブ	×	×	×	桐生市放課後児童クラブ 設置運営マニュアルより、クラブの設置場所は、原則として小学校の余剰教室内又は小学校敷地内の専用施設とすることとなっているため、誘導施設から除外する。
	子育て支援センター	○	×	×	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して、日常的に行政が運営を行っている施設を対象とする。民間施設については身近な生活サービス施設として市内に広く分布していることが望ましいことから、誘導施設から除外する。

表 誘導施設ごとの設定の考え方 (1/2)



機能	施設	誘導の有無			設定の考え方
		桐生駅周辺地区	新桐生駅周辺地区	相老駅周辺地区	
商業	スーパーマーケット等の大型商業施設	○	○	○	大規模小売店舗立地法の届出対象である店舗面積※1,000㎡以上を対象とする。 それ以下の小規模なものについては、身近な生活サービス施設として市内に広く分布していることが望ましいことから、誘導施設から除外する。
	コンビニエンスストア	×	×	×	日々の生活に必要な食料品、日用品等を購入できる身近な生活サービス施設として市内に広く分布していることが望ましいことから、誘導施設から除外する。
医療	病院 (20床以上)	○	×	○	既存病院の建替えの際に郊外移転することが懸念されるため、ある程度規模の大きな内科・外科のある施設を対象とする。 新桐生駅周辺地区においては、近隣に施設があるため除外する。
	診療所	×	×	×	身近な生活サービス施設として市内に広く分布していることが望ましいことから、誘導施設から除外する。
金融	銀行、郵便局、JA	×	×	×	ATMなど身近な生活サービス施設として市内に広く分布していることが望ましいことから、誘導施設から除外する。
教育・文化	図書館、博物館 (美術館)	○	×	×	市民全体を対象とした教育・文化サービスの中心的な拠点であり、集客力があり、まちのにぎわいを生み出す文化施設として、桐生駅周辺地区のみ対象とする。
	公民館	○	○	○	市民全体を対象とした教育・文化サービスの地域ごとの拠点となるため対象とする。
	小学校、中学校	×	×	×	校区区分により立地を誘導することが難しいことから、誘導施設から除外する。
	高校、大学、 専門学校	×	×	×	広域的な教育施設であるため、誘導施設から除外する。
観光交流	観光交流センター	○	×	×	本市の歴史・文化を生かした中心市街地の活性化と交流人口増加に向けて、観光交流機能の強化を図るため、観光案内等の拠点施設として桐生駅周辺地区のみ対象とする。

表 誘導施設ごとの設定の考え方 (2/2)

### 3-3 誘導施設の設定

本市における誘導施設を以下のとおり定めます。

既存施設については施設の維持を図るものとし、区域内にない施設については各区域の拠点形成の方針等に応じて新規施設として区域内への誘導を図ります。

なお、本市を取り巻く社会情勢の変化等により見直しを行う場合があります。

機能	維持・誘導する施設	施設の定義	中心拠点	地域拠点	
			桐生駅 周辺地区	新桐生駅 周辺地区	相老駅 周辺地区
行政	本庁舎	地方自治法第4条第1項に定める事務所	○	—	—
介護 福祉	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項に定める施設	◆	◆	◆
子育て	保育所	児童福祉法第39条第1項に定める保育所	○	○	○
	幼稚園	学校教育法第1条に定める幼稚園			
	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2条第6項に定める認定こども園			
	子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に定める事業を行う施設で行政が運営するもの			
商業	スーパーマーケット等の大型商業施設 (店舗面積1,000㎡以上)	大規模小売店舗立地法第2条第2項に定める大規模小売店舗	○	○	○
医療	病院 (内科・外科のある20床以上の施設)	医療法第1条の5第1項に定めるもの	○	—	○
教育・ 文化	図書館	図書館法第2条第1項に定める図書館	○	—	—
	博物館(美術館)	博物館法第2条第1項に定める博物館	○	—	—
	公民館	社会教育法第20条に定める施設	○	○	○
観光 交流	観光交流センター	観光客への観光案内や、観光客と地域住民の交流のための施設	◆	—	—

○：既存施設    ◆：新規施設    —：誘導予定なし

表 誘導施設の定義と地区ごとの設定