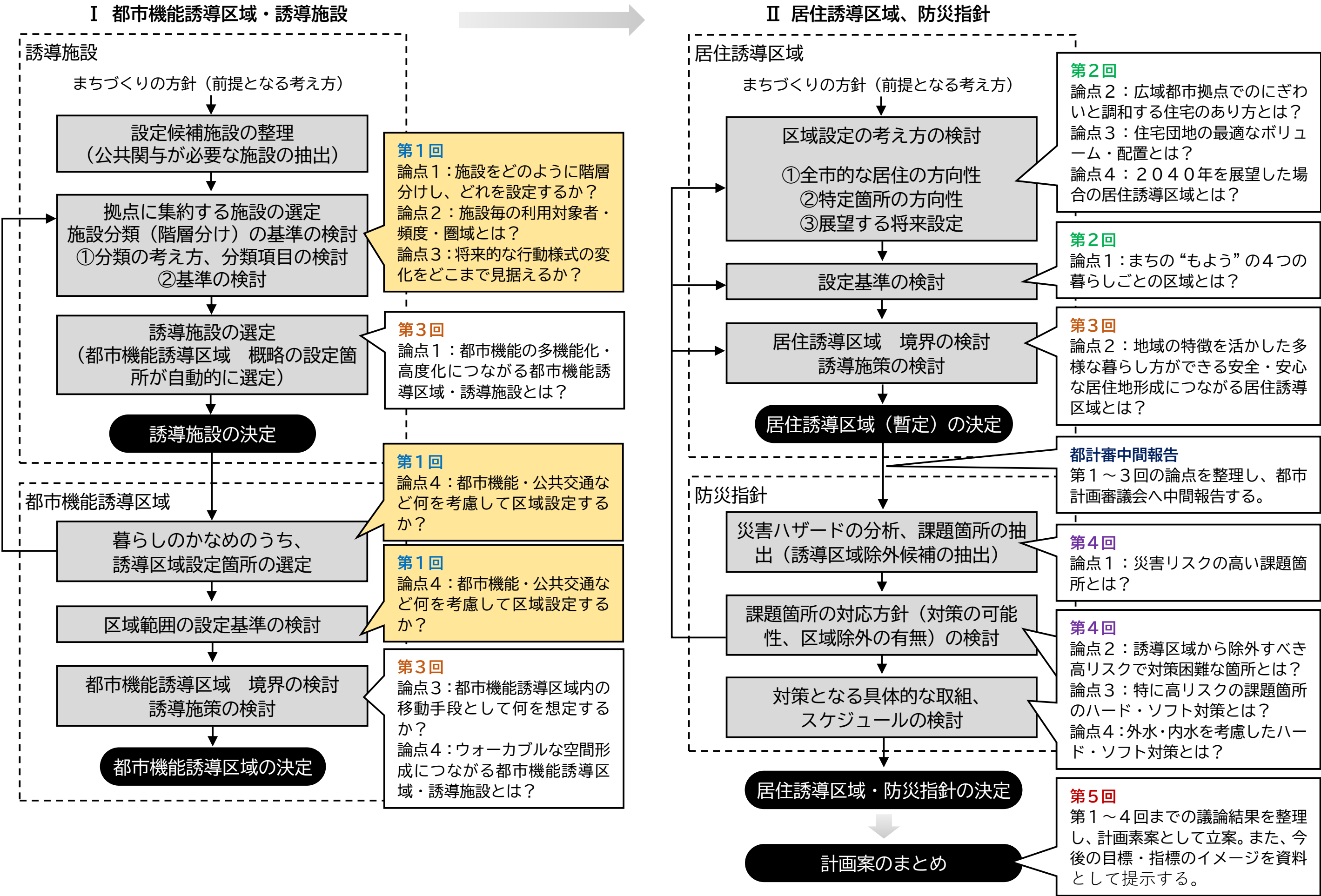


都市機能誘導区域・誘導施設、居住誘導区域、防災指針の検討は、以下のフローで進めていきます。また、各検討段階における特別委員会の論点は以下のとおりです。



(1) 国が示す望ましい誘導施設像 ～都市計画運用指針から～

誘導施設は、都市計画運用指針で「居住者の共同の福祉や利便の向上を図る医療・福祉・商業・行政施設」を設定する考え方が示されています。

【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ある。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。

【設定することが考えられる区域】

○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。

(2) 町田市が目指す方向性 ～町田市立地適正化計画 策定の方向性から～

【基本的な考え方】

○都市づくりのマスタープランで設計図として示す「将来のまちの“もよう”と“つくり”」と連動した階層性のある設定とします。

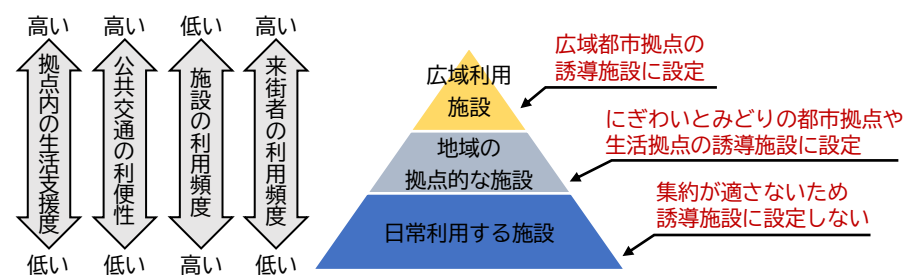
○拠点の特性に応じた都市機能誘導の方針（区域・施設）を示すことで、戦略的に拠点形成を推進していきます。

【誘導施設】

○誘導施設は、各拠点の将来像・公共交通状況・既存施設立地・土地利用規制等の特性に応じて、誘導区域ごとに階層的に設定します。

○また、施設ごとの配置の考え方や利用対象者・頻度・圏域等の特性を考慮して、拠点等に集約するのが適切な施設に絞って設定します。

《誘導施設のイメージ》



【設定の留意点】

○具体的な誘導区域・誘導施設は、都市機能・公共交通・都市基盤整備の現況及び将来見通し、土地利用規制の状況、市民の意向や移動実態等を分析した上で設定します。

○また、技術革新や社会課題への対応などにより生じる、将来的な人々の行動様式の変化（買い物や医療サービスのオンライン化など）を捉えた上で設定します。

(3) 他都市の設定事例

【八王子市】

各施設をサービス圏域で分類し、八王子市における立地状況等を踏まえ、都市機能や行政サービスの密度維持とともに、将来の建替え時の複合化や多機能化に備える観点から誘導施設を設定。

サービス圏域	A	広域的な機能・サービス 例)中心商業施設等	→	誘導施設に設定する
	B	公共交通によってアクセスでき、地域拠点等、市内に複数必要な機能・サービス 例)市民センター等		
	C	地域内にバランスよく立地し、徒歩または徒歩と公共交通によってアクセスできる機能・サービス 例)診療所等	→	誘導施設に設定しない

【松戸市】

市民に日常的に利用される施設や、松戸市の集客性・利便性を高める施設を検討対象とし、以下の2つの視点により誘導施設を設定。

視点①	まちづくりの基本方針①の実現を目指す	①集客性・利便性を高め市全体の魅力向上に繋げる施設 例)医療・福祉・子育てにおける相談や集いの場等 ②日常生活の暮らしの質を高める施設 例)コンビニエンスストア等
視点②	施設ごとの特性や配置の考え方を配慮する	①拠点集積型施設(拠点利用圏への集積が望ましい施設) 例)大型商業施設、図書館等 ②市内分散型施設(生活に身近なエリアにバランス良く配置することが望ましい施設) 例)高齢者向けの施設や診療所等

【柏市】

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で「拠点集積型施設」と「適正配置型施設」に分類し、拠点毎の都市機能誘導の方向性を踏まえて誘導施設を設定。

拠点集積型施設	適正配置型施設
都市機能誘導区域への集積が望ましい施設 例)市役所、ショッピングモール系施設、病院、銀行、図書館等	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 例)介護福祉機能、保育園、幼稚園、コンビニエンス、郵便局等

【藤沢市】

各拠点の現状（人口構成、公共交通等）や福祉施設、商業施設といった都市機能の配置等を勘案し、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設を設定。

【川越市】

地域の暮らしやすさを維持するために必要な都市機能施設と、地域の魅力を向上させるために求められる都市機能施設を抽出し、「維持型」と「誘導型」の誘導施設を設定。

都市機能施設の立地状況による都市機能誘導施設の設定		地域の魅力を向上させるための都市機能誘導施設の設定	
将来にわたって立地を維持	利便性が現状低い、または将来低下する可能性がある	拠点別のまちづくり方針から将来にわたって維持	拠点別のまちづくり方針から誘導
維持型	誘導型	維持型	誘導型

（4）設定候補施設の整理

①民間施設の現況配置と将来見通し

都市づくりのマスタープランで示す拠点における民間施設の立地状況は、下表のとおり、病院・大学等・銀行等・広域利用施設を除き、概ね全拠点に立地している状況です。一方で、近年では電子商取引での市場規模が拡大しており、今後も引き続き進展していくことが見込まれており、商業施設売上高の減少も想定されています。このような将来動向を考慮することも求められます。

※ 診療所・高齢者福祉施設・保育園は、基本的には民間事業者が設置していくものですが、町田市民病院のように包括的に必要なものや、地域保育園との連携を図るために市が設置する市立保育園ものも含まれます。

■現況配置

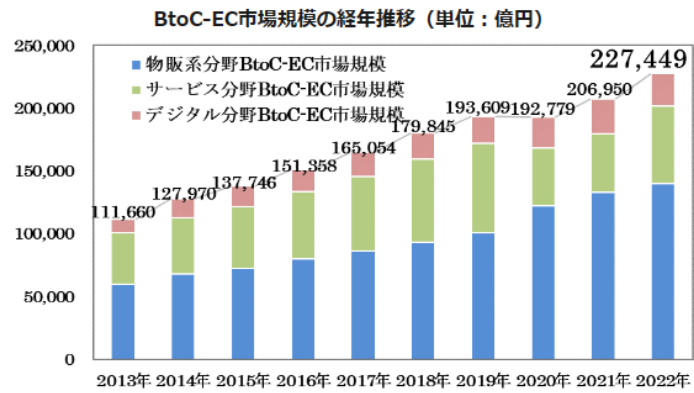
		現況の配置単位	拠点内（半径800m圏域内）の立地状況																								
			広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点					生活拠点				暮らしのかなめ （暮らしを支える複合地）								暮らしのかなめ						
			町田駅	鶴川駅	多摩境駅	南町田グランベリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すずかけ台駅
医療	病院	広域都市拠点とその周辺の拠点に立地している。	1	－	－	－	－	－	－	－	1	－	－	－	－	－	1	－	1	－	－	－	－	－	－	－	
	診療所	市内に満遍なく立地している。	29	14	3	10	3	2	12	7	12	7	3	5	3	4	9	8	10	6	6	9	4	7	5	2	4
高齢者福祉	通所系・訪問系・小規模多機能施設	市内に満遍なく立地しており、暮らしのかなめ(暮らしを支える複合地)の立地数が多い。	35	10	2	16	12	7	26	5	20	6	12	12	8	3	7	35	16	22	16	24	9	7	2	4	5
	入所系施設	市内に満遍なく立地している。	6	4	1	12	7	1	4	2	4	3	3	6	2	1	9	3	4	3	2	4	5	3	－	4	2
子育て	保育園、幼稚園、認定こども園	市内に満遍なく立地しており、各拠点1箇所程度、立地数が多い地域がある。	15	9	7	8	3	1	8	3	11	5	－	1	7	2	2	5	9	6	6	3	8	1	2	1	1
教育系施設	大学、各種学校	駅周辺の拠点に立地している。	7	－	－	－	1	－	－	1	－	－	－	－	1	－	2	－	－	－	－	1	1	－	－	－	
商業施設	スーパーマーケット	市内に満遍なく立地しており、広域都市拠点の立地数が多い。	10	4	1	3	1	1	5	2	4	2	2	2	2	1	3	4	2	3	2	3	3	2	1	2	－
	コンビニエンスストア	概ね市内に満遍なく立地しており、広域都市拠点の立地数が多い。	27	6	6	8	5	3	6	4	6	1	－	2	2	－	5	6	7	5	4	9	4	3	2	2	2
金融施設	銀行、その他の金融機関	多摩境駅周辺と薬師台周辺地域には立地していない。	20	4	－	－	1	2	4	2	1	－	－	－	1	－	－	3	2	1	3	1	3	1	1	－	1
	郵便局	概ね市内に満遍なく立地しているが、立地数が少ない。 また、薬師台周辺地域には立地していない。	4	1	1	2	1	1	1	1	2	1	－	－	1	1	1	1	2	1	2	2	2	1	1	1	1
広域利用施設	ショッピングセンター、百貨店	主に広域都市拠点に立地している。	9	－	1	1	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	2	－	－	－	－	－	
	オフィス、コワーキング	広域都市拠点とその周辺の拠点への集積性が高い。	40	2	1	4	－	－	5	－	－	－	－	－	1	1	1	5	－	2	3	2	－	－	1	－	2
	ホテル	主に広域都市拠点に立地している。	8	－	－	2	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	
	エンタメ施設（映画館、音楽・演劇ホール、アミューズメント、ゲームセンター）	主に広域都市拠点に立地している。	4	－	－	4	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	1	－	－	－	2	－	－	－	－	－	

※ 半径800m圏域：一般的な駅を中心とした歩ける範囲（出典 都市構造の評価に関するハンドブック（2018年、国土交通省））

■将来見通し

電子商取引に関する市場調査結果（経産省）

令和4年の日本国内のBtoC-EC（消費者向け電子商取引）市場規模は拡大しており、商取引の電子化が引き続き進展しています。



また、市場規模を分野別でみるとデジタル系分野では前年度から減少する傾向にありますが、物販系分野とサービス系分野においては引き続き増加する傾向にあります。

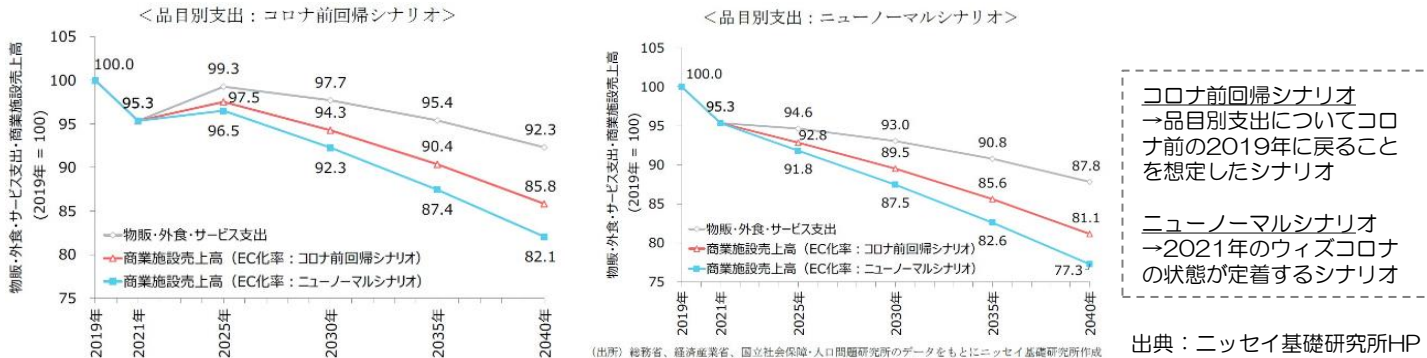
BtoC-EC市場規模及び各分野の増減率			
	2021年	2022年	増減率
物販系分野	13兆2,865億円	13兆9,997億円	5.37%
サービス系分野	4兆6,424億円	6兆1,477億円	32.43%
デジタル系分野	2兆7,661億円	2兆5,974億円	▲6.10%

出典：令和4年度 電子商取引に関する市場調査報告書

EC市場の長期予測（ニッセイ基礎研究所）

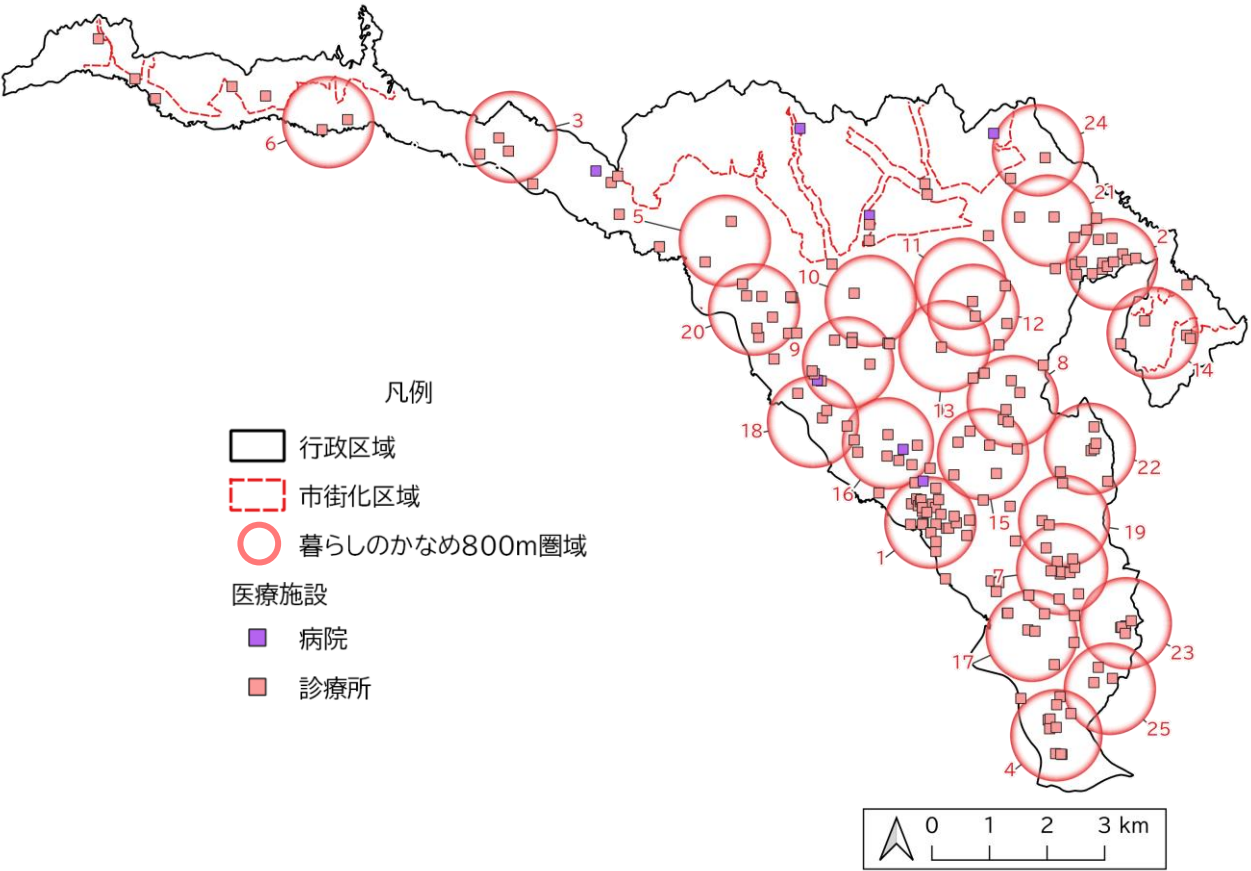
商業施設売上高は2019年を100とした場合、2030年に87.5～94.3、2040年に77.3～85.8程度になることが想定されています。

また、2019年から2040年までの変化を要因分解すると、少子高齢化が▲7.5%、EC市場拡大が▲10.5%～▲6.5%、コロナ禍による影響が▲4.7%～▲0.2%、の寄与となり、今後20年の長期的な観点では、少子高齢化やEC市場拡大の影響が重要であることがわかります。



(4) 設定候補施設の整理

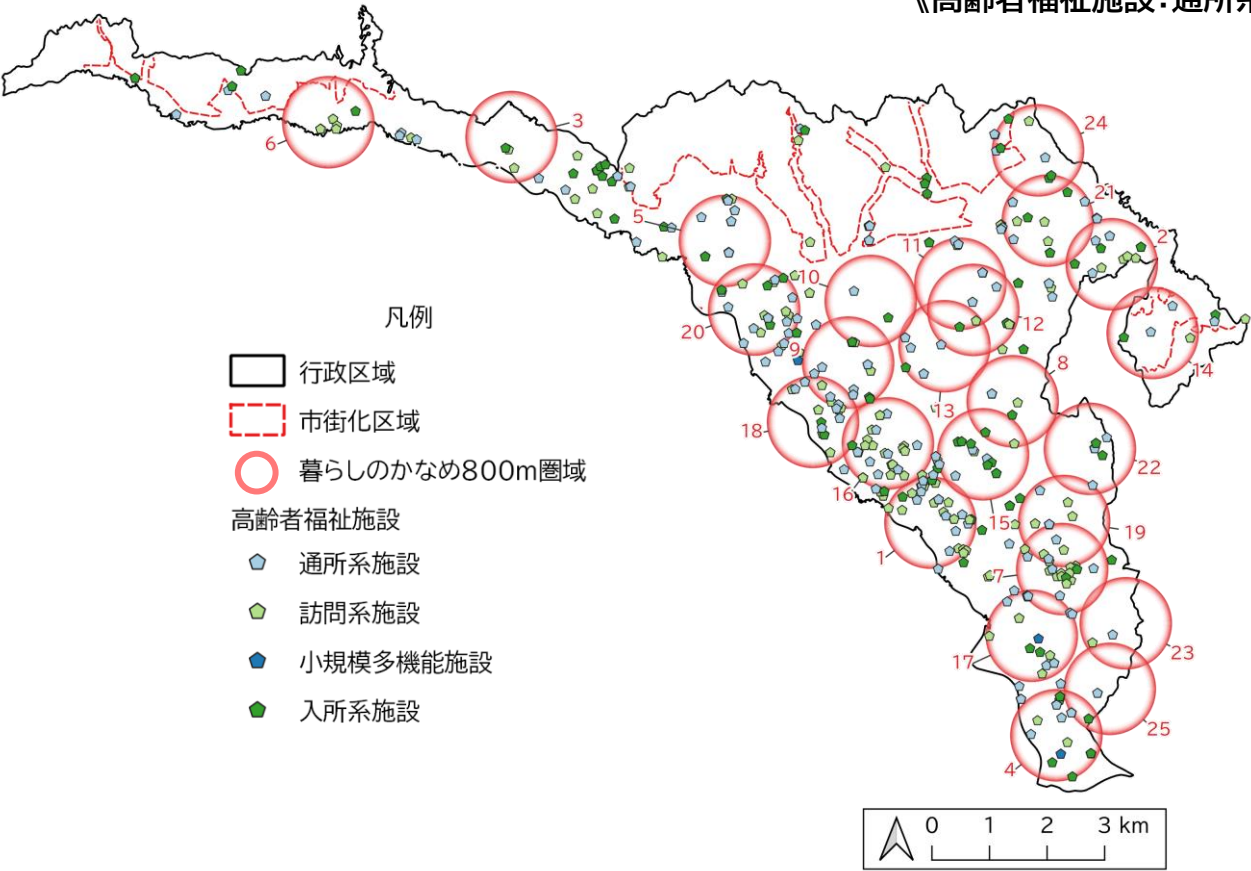
《医療施設：病院、診療所》



拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)									暮らしのかなめ						
No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
地区名	町田駅	鶴川駅	多摩境駅	南町田グランベリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すずかけ台駅
①	1	－	－	－	－	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	1	－	1	－	－	－	－	－	－	－
②	29	14	3	10	3	2	12	7	12	7	3	5	3	4	9	8	10	6	6	9	4	7	5	2	4

※ ①：病院 ②：診療所

《高齢者福祉施設：通所系施設、訪問系施設、入所系施設、小規模多機能施設》

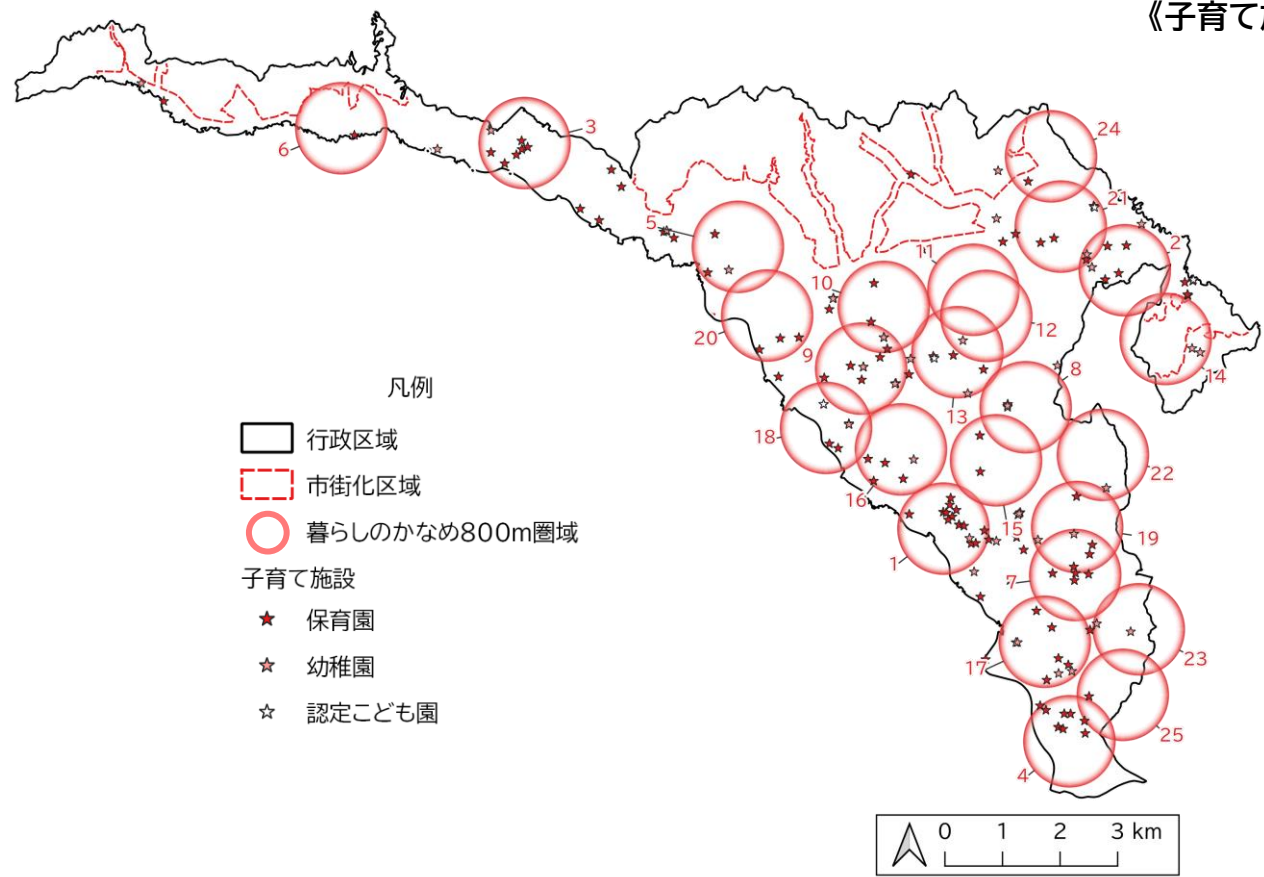


拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)										暮らしのかなめ					
No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
地区名	町田駅	鶴川駅	多摩境駅	南町田グランベリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すずかけ台駅
①	12	4	－	8	9	－	10	2	9	2	6	5	4	2	5	10	7	8	6	11	5	4	1	3	2
②	22	6	2	7	3	7	16	3	11	4	6	7	4	1	2	24	8	13	10	12	4	3	1	1	3
③	1	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	1	1	1	－	1	1	－	－	－	－
④	6	4	1	12	7	1	4	2	4	3	3	6	2	1	9	3	4	3	2	4	5	3	－	4	2

※ ①：通所系施設 ②：訪問系施設 ③：小規模多機能施設 ④：入所系施設

(4) 設定候補施設の整理

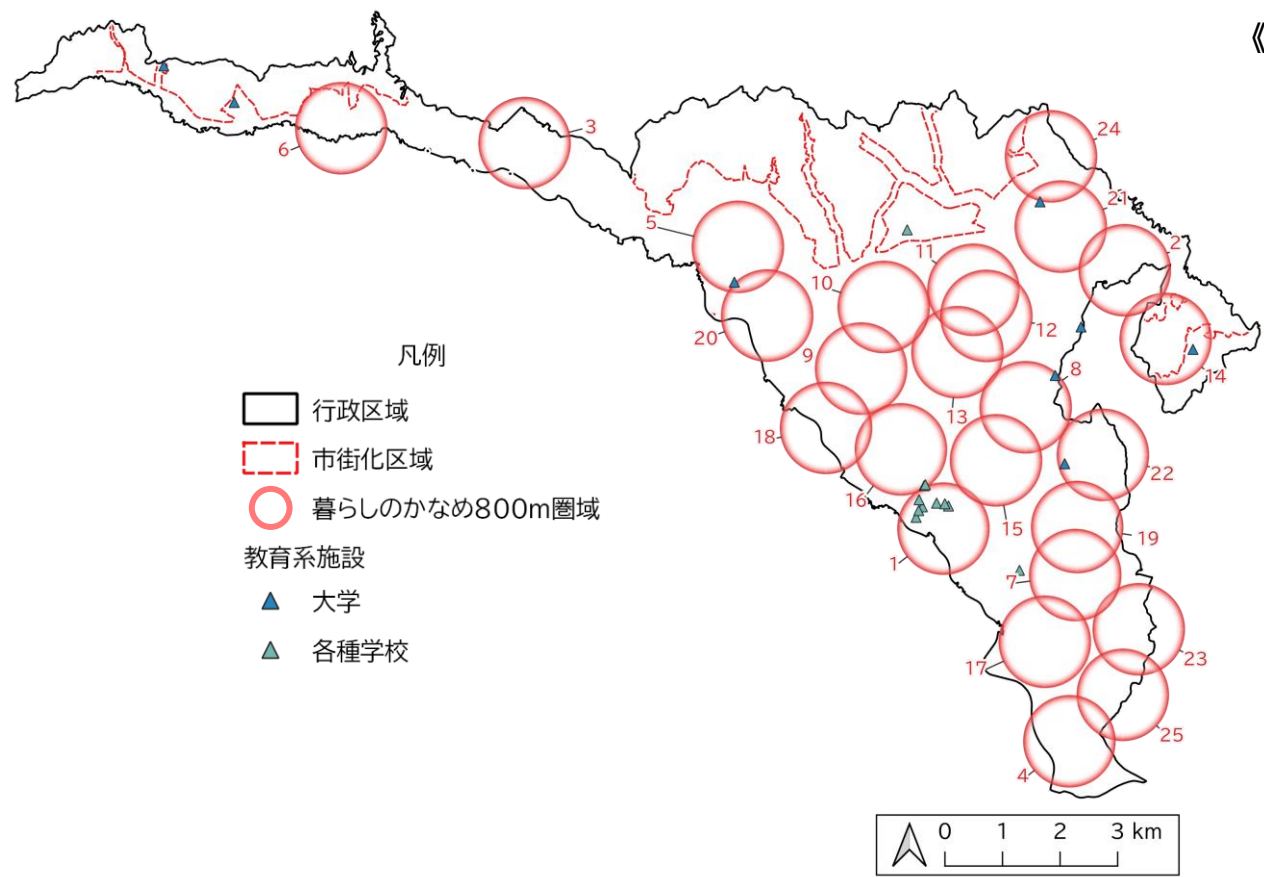
《子育て施設：保育園、幼稚園、認定こども園》



拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)									暮らしのかなめ							
		No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
地区名		町田駅	鶴川駅	多摩境駅	南町田グランベリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すずかけ台駅
①	14	6	6	8	2	1	7	1	5	3	－	－	3	－	2	4	5	2	4	3	5	－	－	1	1	
②	1	2	1	－	1	－	1	1	3	1	－	1	3	2	－	1	3	2	2	－	2	1	2	－	－	
③	－	1	－	－	－	－	－	1	3	1	－	－	1	－	－	－	1	2	－	－	1	－	－	－	－	

※ ①:保育園 ②:幼稚園 ③:認定こども園

《教育系施設：大学、各種学校》

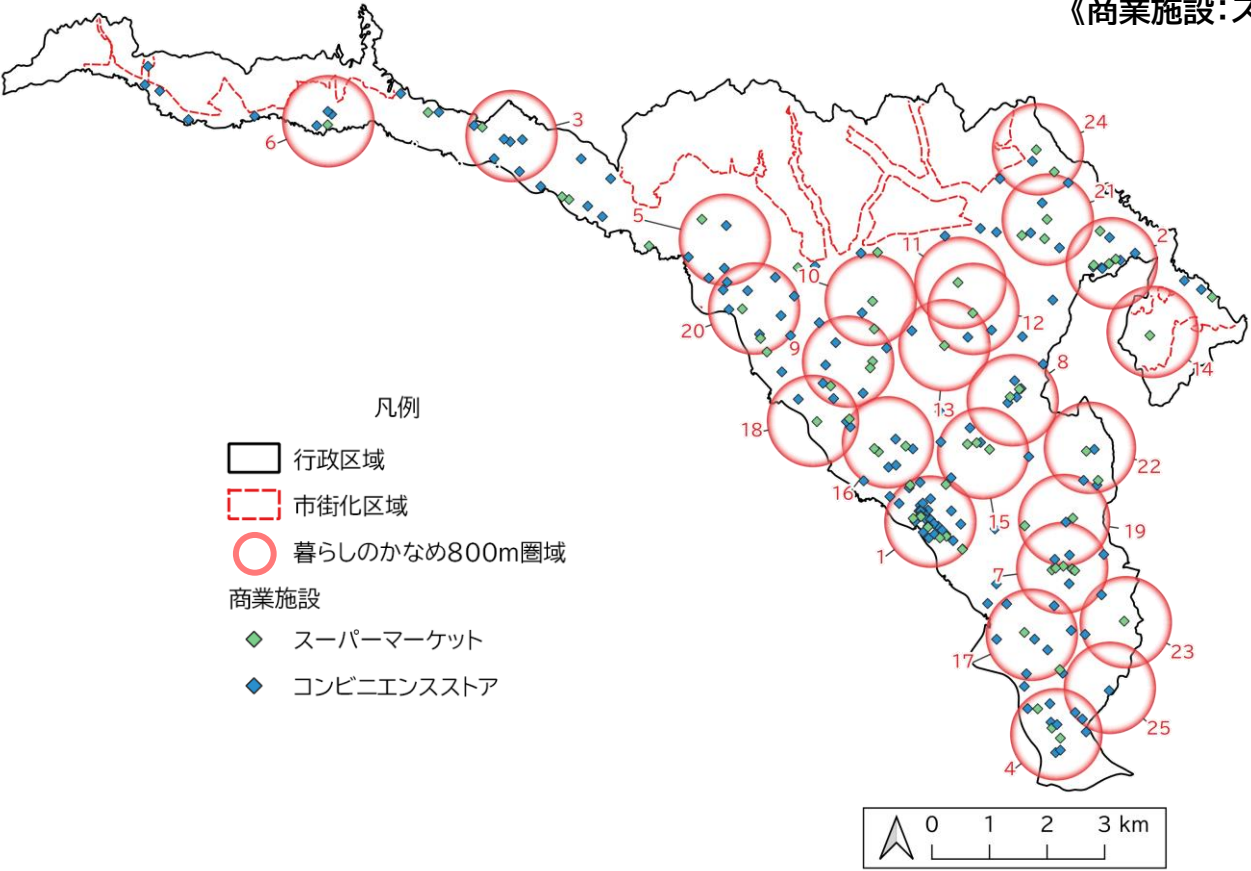


拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)									暮らしのかなめ						
No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
地区名	町田駅	鶴川駅	多摩境駅	南町田グランベリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すずかけ台駅
①	－	－	－	－	1	－	－	1	－	－	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	1	1	－	－	－
②	7	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	2	－	－	－	－	－	－	－	－	－

※ ①:大学 ②:各種学校

(4) 設定候補施設の整理

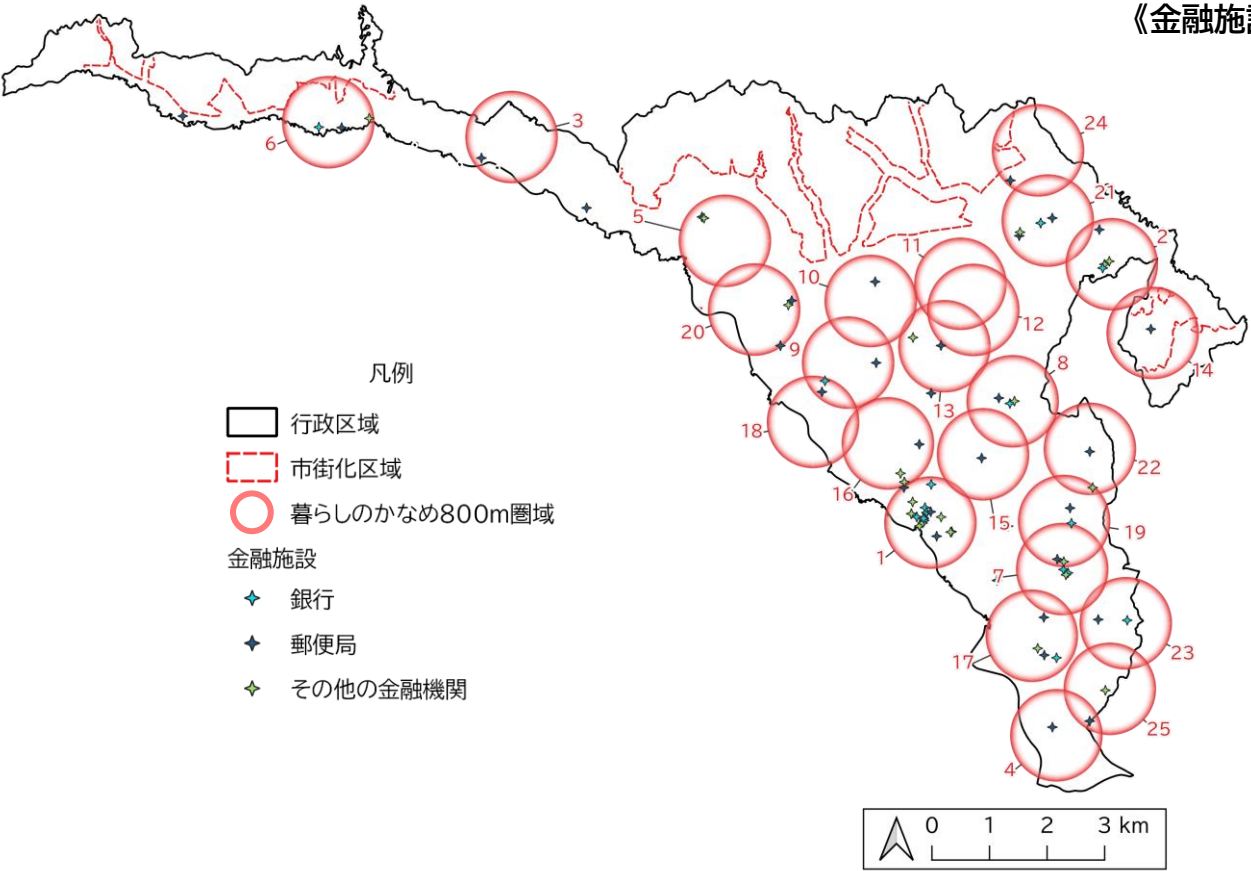
《商業施設：スーパーマーケット、コンビニエンスストア》



拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)									暮らしのかなめ						
No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
地区名	町田駅	鶴川駅	多摩境駅	南町田クラバンパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すすかけ台駅
①	10	4	1	3	1	1	5	2	4	2	2	2	2	1	3	4	2	3	2	3	3	2	1	2	－
②	27	6	6	8	5	3	6	4	6	1	－	2	2	－	5	6	7	5	4	9	4	3	2	2	2

※ ①：スーパーマーケット ②：コンビニエンスストア

《金融施設：銀行、郵便局、その他の金融機関》

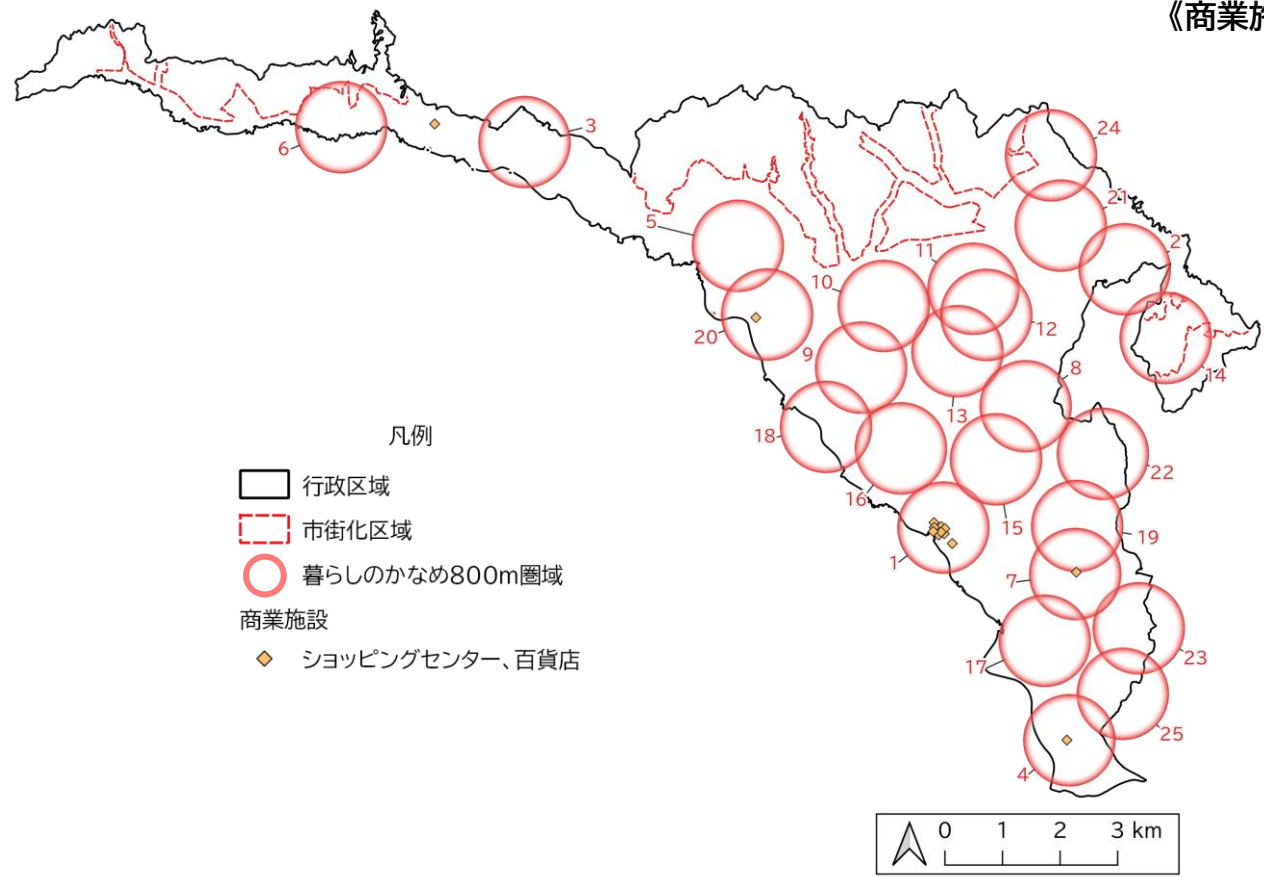


拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)										暮らしのかなめ						
		No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
地区名	町田駅	鶴川駅	多摩境駅	南町田クラバンパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すずかけ台駅	
①	14	2	－		－	－	1	2	1	1	－	－	－	－	－	－	1	1	1	－	2	－	1	－	－	
②	4	1	1		2	1	1	1	1	2	1	－	－	1	1	1	1	2	1	2	2	2	1	1	1	1
③	6	2	－		－	1	1	2	1	－	－	－	－	1	－	－	3	1	－	2	1	1	1	－	－	1

※ ①：銀行 ②：郵便局 ③：その他の金融機関

(4) 設定候補施設の整理

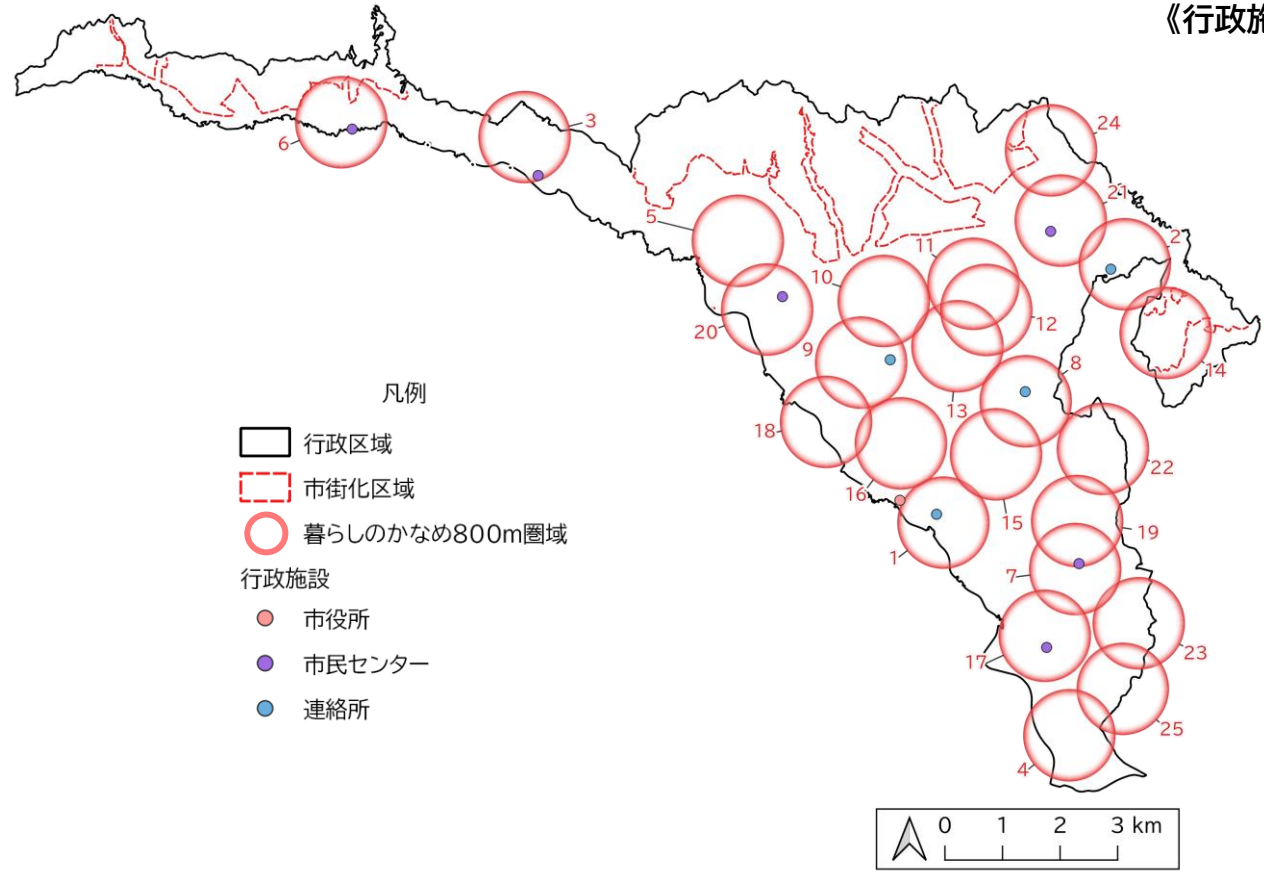
《商業施設：ショッピングセンター、百貨店》



拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)										暮らしのかなめ						
		No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
地区名	町田駅		鶴川駅	多摩境駅	南町田クラバンバリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すすかけ台駅
①	8	－	1	1	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	2	－	－	－	－	－
②	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－

※ ①:ショッピングセンター ②:百貨店

《行政施設：市役所、市民センター、連絡所》

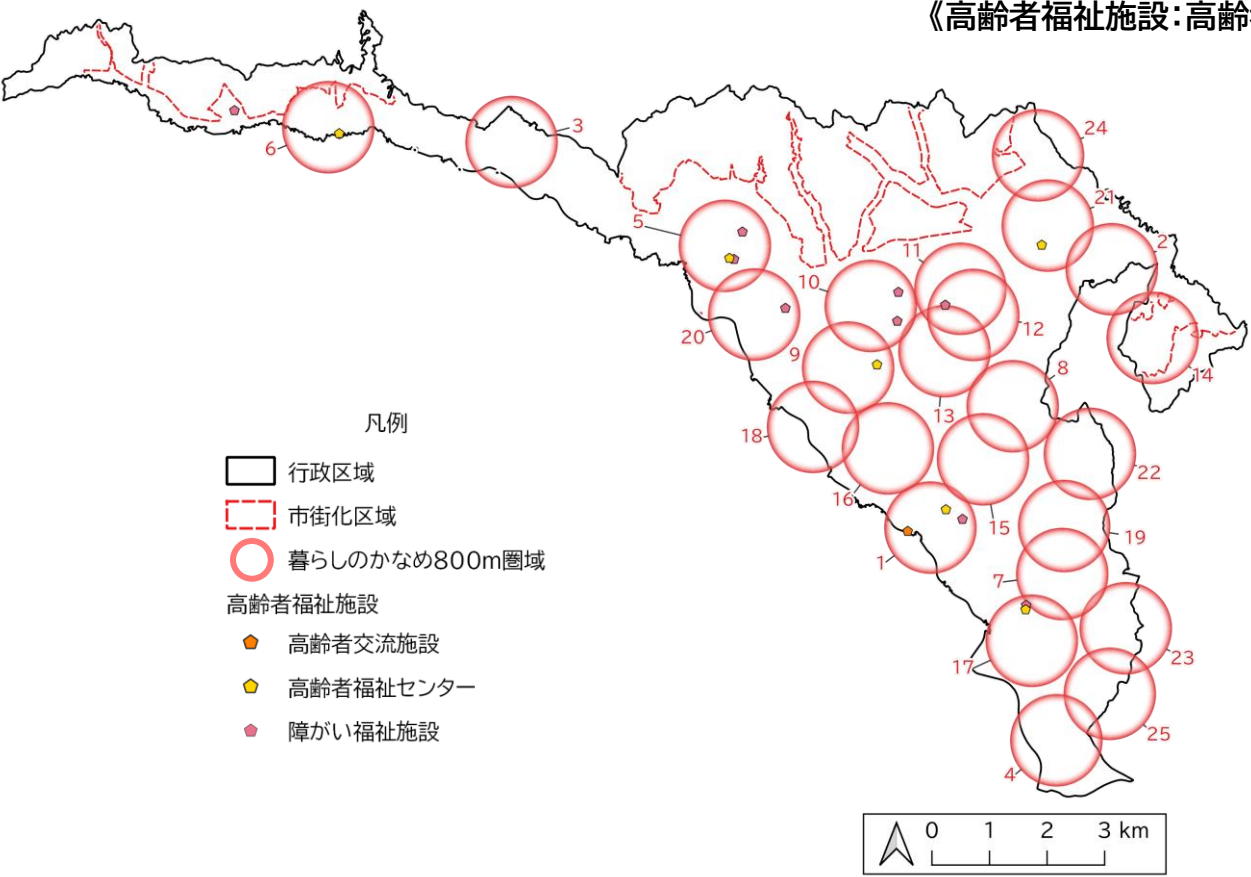


拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)									暮らしのかなめ							
		No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
地区名	町田駅		鶴川駅	多摩境駅	南町田クラシバリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すすかけ台駅
①	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
②	－	－	1	－	－	1	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	1	－	1	1	1	－	－	－	－
③	1	1	－	－	－	－	－	1	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－

※ ①:市役所 ②:市民センター(支所) ③:連絡所

(4) 設定候補施設の整理

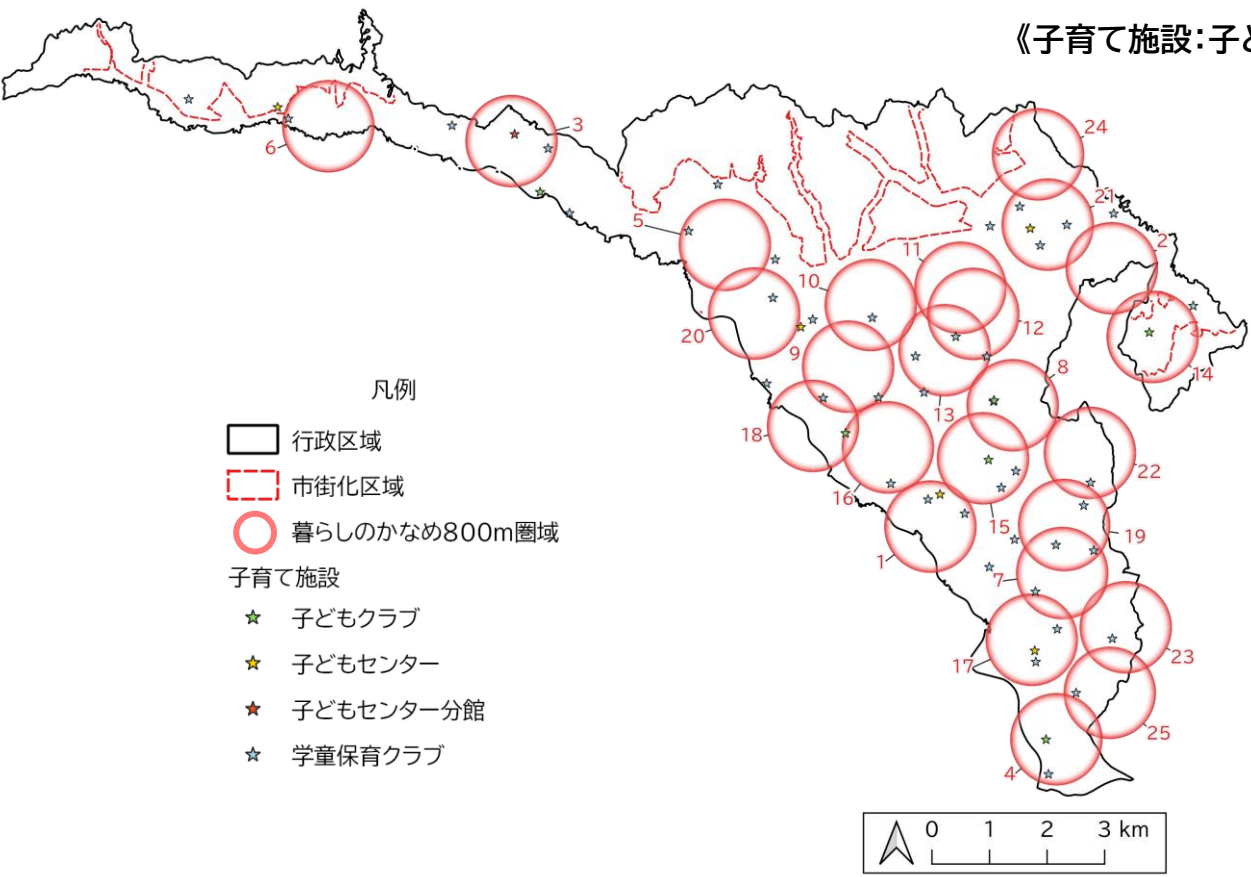
《高齢者福祉施設：高齢者交流施設、高齢者福祉センター、障がい福祉施設》



拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)										暮らしのかなめ						
		No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
地区名	町田駅		鶴川駅	多摩境駅	南町田グランベリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すすかけ台駅
①	1	－	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
②	1	－	－	－	1	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	1	－	－	－	1	－	－	－	－
③	1	－	－	－	2	－	－	－	－	－	2	1	1	－	－	－	－	1	－	－	1	－	－	－	－	－

※ ①：高齢者交流施設 ②：高齢者福祉センター ③：障がい福祉施設(せりがや会館等)

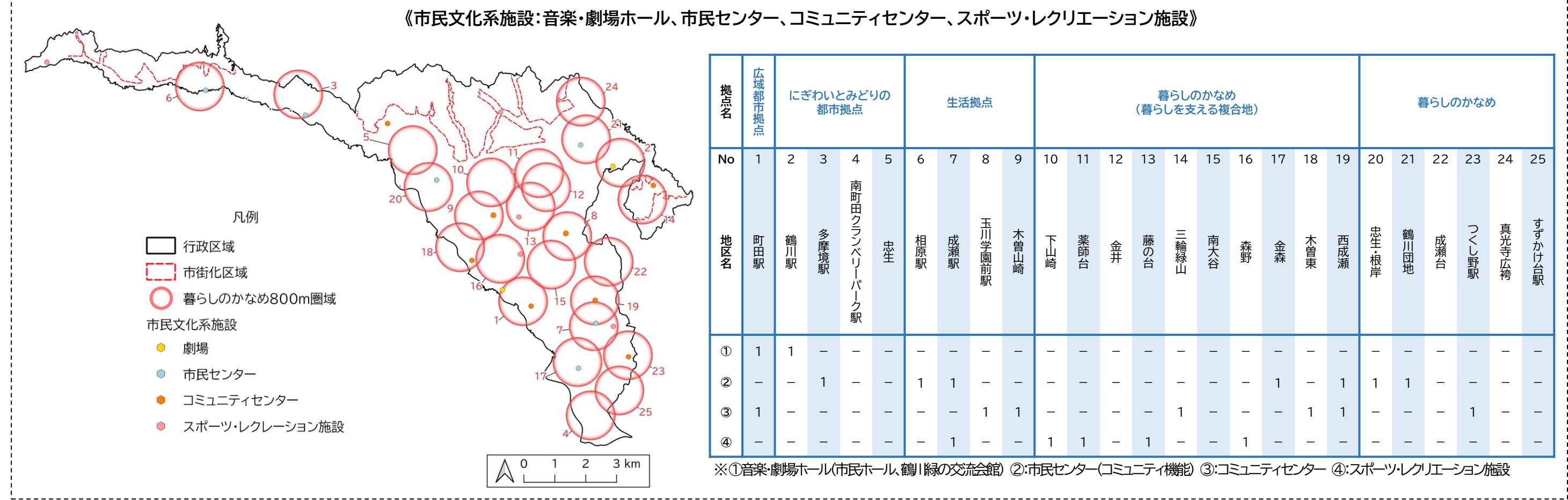
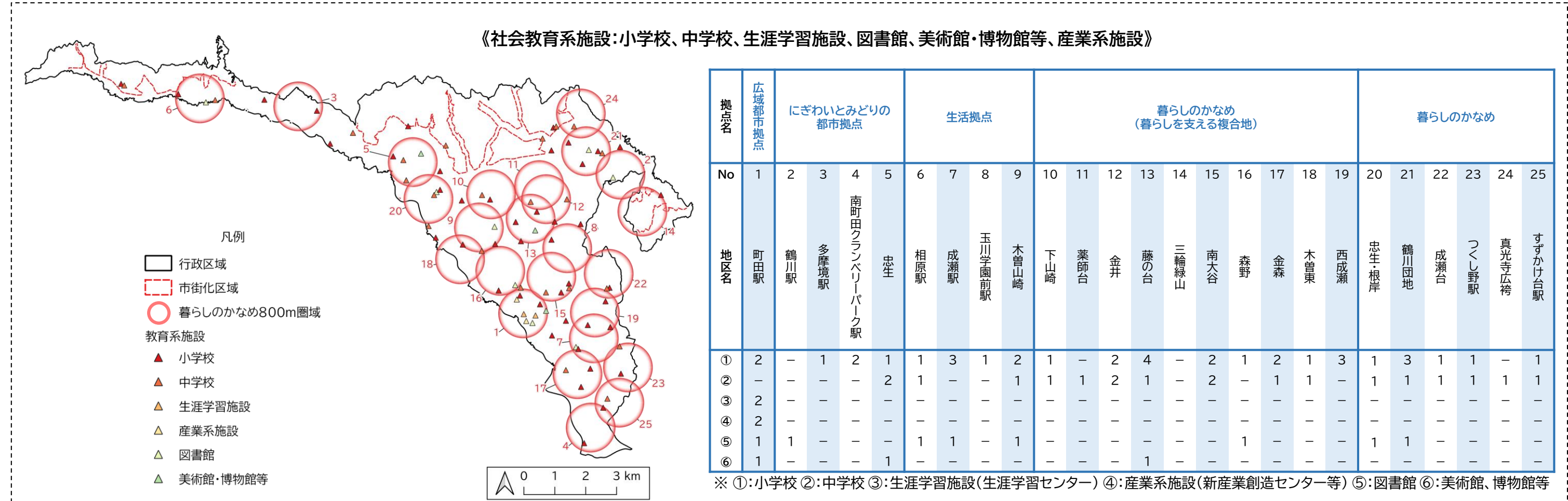
《子育て施設：子どもクラブ、子どもセンター、学童保育クラブ》



拠点名	広域都市拠点	にぎわいとみどりの都市拠点				生活拠点				暮らしのかなめ (暮らしを支える複合地)										暮らしのかなめ						
		No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
地区名		町田駅	鶴川駅	多摩境駅	南町田グランベリーパーク駅	忠生	相原駅	成瀬駅	玉川学園前駅	木曽山崎	下山崎	薬師台	金井	藤の台	三輪緑山	南大谷	森野	金森	木曽東	西成瀬	忠生・根岸	鶴川団地	成瀬台	つくし野駅	真光寺広袴	すすかけ台駅
①	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	1	1	1	－	1	－	－	－	－	－	－	－	－
②	1	－	1	－	－	－	－	1	－	－	－	－	－	－	－	1	－	－	－	－	1	－	－	－	－	－
③	2	－	1	1	1	1	3	1	2	1	－	2	3	－	2	1	2	1	3	1	3	1	1	－	1	

※ ①：子どもセンター(分館を含む) ②：子どもクラブ ③：学童保育クラブ

(4) 設定候補施設の整理



(5) 拠点に集約する施設の選定、施設分類（階層分け）の基準

①施設の分類

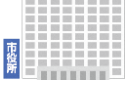
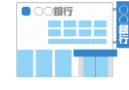
（４）の状況整理を踏まえ、「拠点への誘導の必要性」「意思決定の主体」の２つの観点※から都市機能を分類しました。以下の判断基準に基づいて２つの観点からマトリクス形式で整理すると、８つの分類に整理されます。

（※ 分類の観点の設定理由）

「拠点への誘導の必要性」は、都市機能誘導区域・誘導施設の主旨である「拠点への誘導」が適している施設を分類するため、観点の１つとしています。「意思決定の主体」は、町田市立地適正化計画策定の方針の中で「都市機能の最適化に向けた民間と公共の役割分担」を計画策定におけるポイントに挙げており、意思決定の主体によって担当範囲が分かれることから、観点の１つとしています。

判断基準

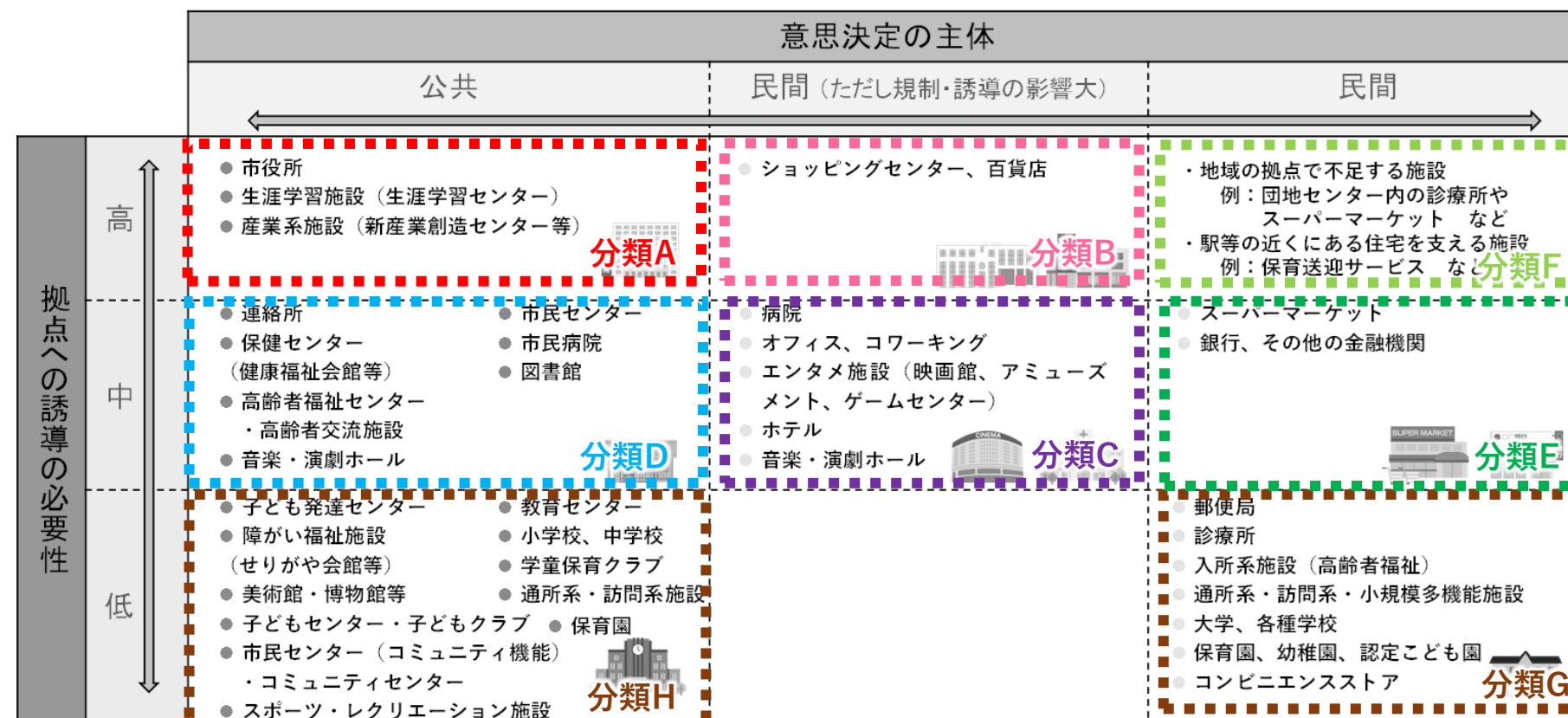
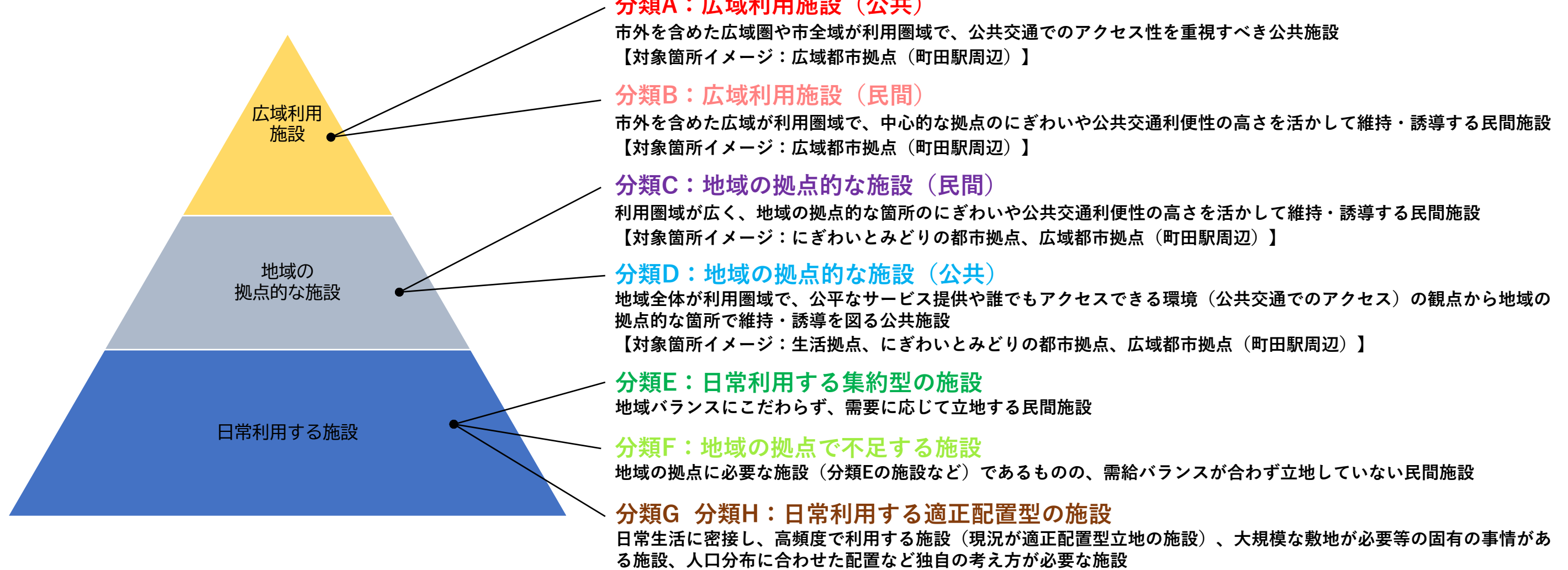
拠点への誘導の必要性	高	・広域からの来訪者が多く、公共交通でのアクセス性を重視すべき施設 ・にぎわい創出等の地域課題の解決に寄与する施設 ・地域の拠点で不足する施設	意思決定の主体	公共	・公共施設
	中	・地域単位で公平なサービス提供が求められる施設で、誰でもアクセスできる環境（公共交通でのアクセス）が求められる施設		民間（ただし規制・誘導の影響大）	・需要に応じて事業展開する民間施設のうち、都市計画等による規制・誘導で、立地箇所が大幅に限定される施設 ・公共性の高い事業内容で、必要量の上限・下限が公的にコントロールされている民間施設 ・地域課題の解決のために行政主導で誘導する民間施設
	低	・日常生活に密接し、高頻度で利用する施設（現況が分散型立地の施設） ・大規模な敷地が必要、地域資源を活用するため場所が限定される等の、固有の事情がある施設 ・人口分布に合わせた配置など独自の考え方が必要な施設		民間	・民間企業が需要に応じて事業展開する施設

		意思決定の主体		
		公共	民間（ただし規制・誘導の影響大）	民間
拠点への誘導の必要性	高	・市役所 ・生涯学習施設（生涯学習センター） ・産業系施設（新産業創造センター等） 	・ショッピングセンター、百貨店 	・地域の拠点で不足する施設 例：団地センター内の診療所やスーパーマーケット など ・駅等の近くにある住宅を支える施設 例：保育送迎サービス など
	中	・連絡所 ・保健センター（健康福祉会館等） ・高齢者福祉センター ・高齢者交流施設 ・音楽・演劇ホール 	・市民センター ・市民病院 ・図書館 ・病院 ・オフィス、コワーキング ・エンタメ施設（映画館、アミューズメント、ゲームセンター） ・ホテル ・音楽・演劇ホール 	・スーパーマーケット ・銀行、その他の金融機関  
	低	・子ども発達センター ・障がい福祉施設（せりがや会館等） ・美術館・博物館等 ・子どもセンター・子どもクラブ ・市民センター（コミュニティ機能） ・コミュニティセンター ・スポーツ・レクリエーション施設 	・教育センター ・小学校、中学校 ・学童保育クラブ ・通所系・訪問系施設 ・保育園	・郵便局 ・診療所 ・入所系施設（高齢者福祉） ・通所系・訪問系・小規模多機能施設 ・大学、各種学校 ・保育園、幼稚園、認定こども園 ・コンビニエンスストア 

(5) 拠点に集約する施設の選定、施設分類（階層分け）の基準

②施設分類のまとめ、各分類の特性

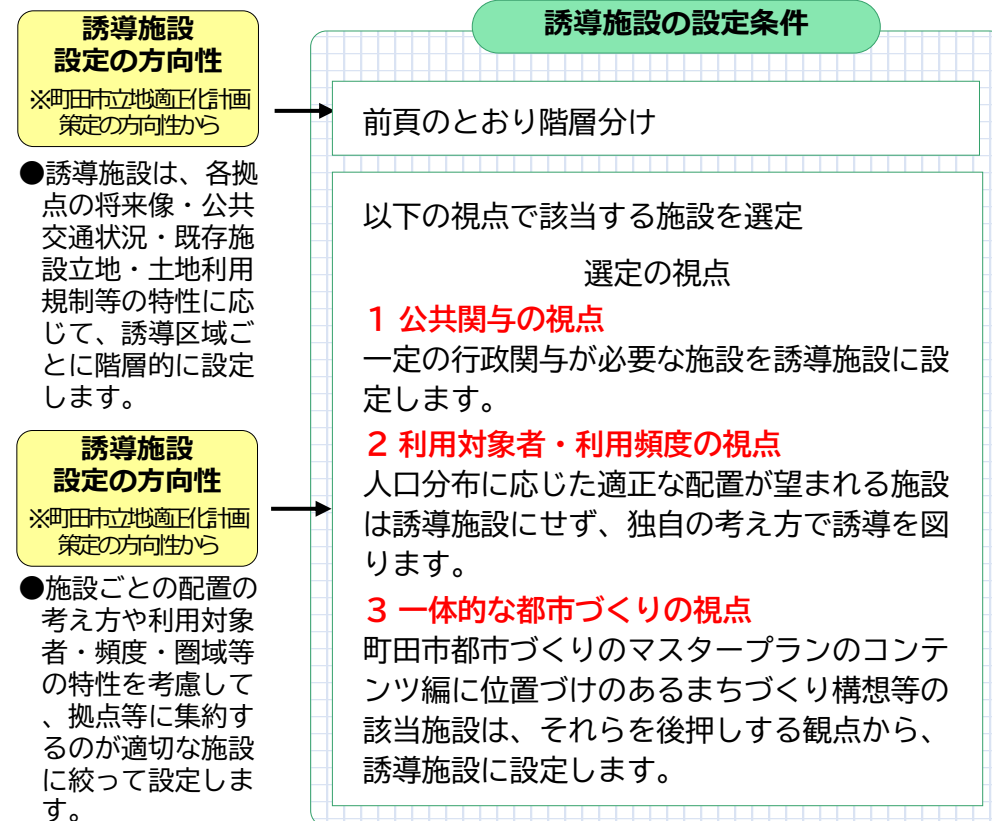
①の8つの分類分けの結果と、各分類の特性を以下のとおり整理しました。



(6) 誘導施設の選定

① 誘導施設の設定条件

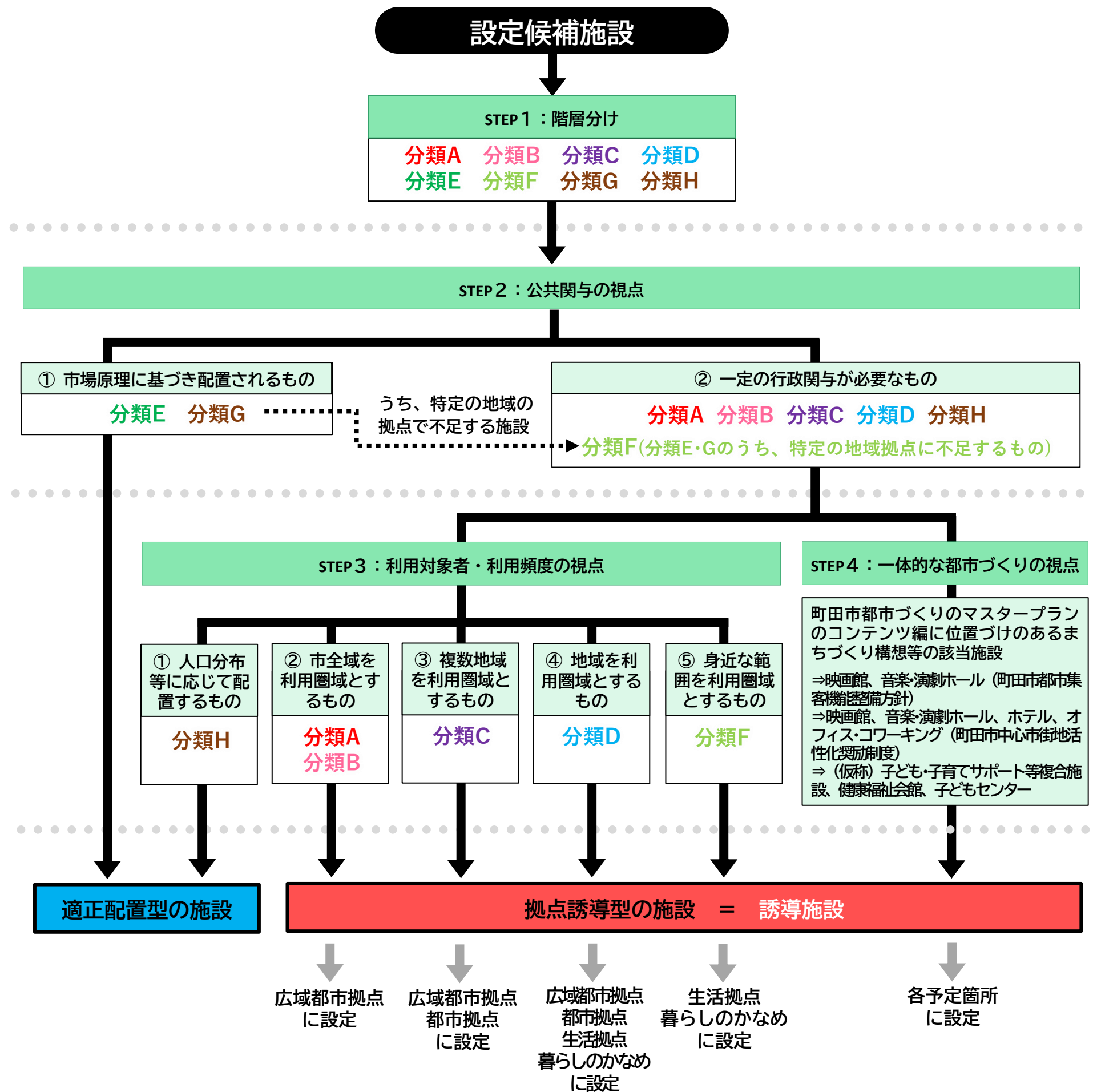
前頁までの施設分類を踏まえながら、以下の視点で設定することとします。



② 誘導施設 2 案

	案1 (ベース案) 維持する施設も含め、 網羅的に設定する パターン	案2 維持を基本とする公 共施設を設定しない パターン
広域都市拠点	分類A 分類B 分類C 分類D	分類B 分類C
にぎわいとみどりの 都市拠点	分類C 分類D	分類C
生活拠点	分類D 分類F	分類F
暮らしのかなめのうち、 生活拠点と同水準の 機能を有する箇所		

《 誘導施設の設定フロー：案1の場合 》



（１）国が示す望ましい都市機能誘導区域像 ～都市計画運用指針から～

都市機能誘導区域は、都市計画運用指針で「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」に設定する考え方が示されています。

【基本的な考え方】

- 一定のエリアと誘導施設機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るもの
- 原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるもの
- 医療・商業・福祉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が図られるよう定めるべきもの

【設定することが考えられる区域】

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、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等、都市の拠点となるべき区域

【区域の規模】

- 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

（２）町田市が目指す方向性 ～町田市立地適正化計画 策定の方向性から～

【基本的な考え方】

- 都市づくりのマスタープランで設計図として示す「将来のまちの“もよう”と“つくり”」と連動した階層性のある設定とします。
- 拠点の特性に応じた都市機能誘導の方針（区域・施設）を示すことで、戦略的に拠点形成を推進していきます。

【設定することが考えられる区域】

- 都市機能誘導区域は、「まちの“つくり”」の広域都市拠点・にぎわいとみどりの都市拠点・生活拠点を対象に、各拠点の特性に応じて階層的に設定します。
- また、「まちの“もよう”」の暮らしのかなめのうち、生活拠点と同水準の機能を有する箇所や、地域バランスの観点で補完的役割を担う箇所等についても、日々の暮らしを支える場として区域設定を検討します。
- 各誘導区域の範囲は、徒歩やスモールモビリティ等で回遊可能な規模を基本としつつ、現在の都市計画や各施設の集積状況及び、今後のまちづくり計画の区域を考慮して設定します。

【設定の留意点】

- 具体的な誘導区域・誘導施設は、都市機能・公共交通・都市基盤整備の現況及び将来見通し、土地利用規制の状況、市民の意向や移動実態等を分析した上で設定します。
- また、技術革新や社会課題への対応などにより生じる、将来的な人々の行動様式の変化（買い物や医療サービスのオンライン化など）を捉えた上で設定します。

（３）他都市の設定事例

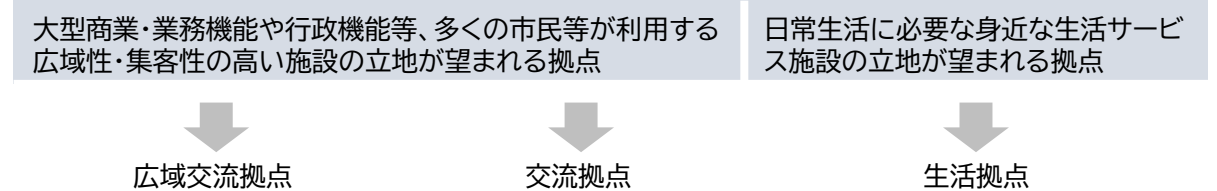
【八王子市】

地域特性に応じた拠点形成を図るため、「交通結節点型」と「一般型」の2つを独自に都市機能誘導区域として設定。



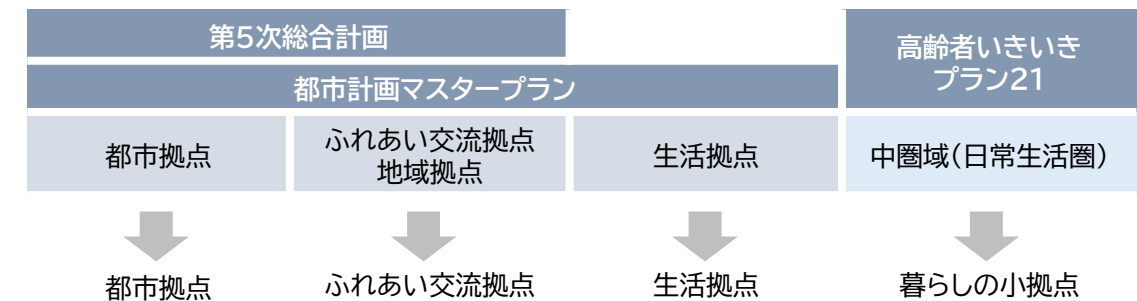
【松戸市】

「民間投資の誘発や国の支援制度の効果的な活用による、駅周辺等の拠点性強化」、「広域性・集客性の高い施設の立地誘導や公共施設の更新による都市の魅力向上」等を推進すべく、以下の3つの拠点で都市機能誘導区域を設定。



【柏市】

上位計画や高齢化が進展する将来を見据えた新たな拠点の位置付けを基に4つの拠点を都市機能誘導施設として設定。



【藤沢市】

市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民に、行政機能、総合病院、相当程度の商業集積などの都市機能を提供する区域である「都市拠点」と、地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、福祉機能、コミュニティ機能など、主として日常的な生活サービス機能を提供する区域である「地区拠点」を都市機能誘導施設として設定。

【川越市】

将来都市構造及び都市計画マスタープランでの位置付け等も踏まえ、将来にわたり、都市機能の集積を図るべき地域を「都市機能施設の維持・誘導を図る拠点」として都市機能誘導区域に設定。

(4) 都市機能誘導区域案（区域の設定基準・設定箇所のケーススタディ）

③区域3案

①で仮設定した区域の設定条件のうち、暮らしのかなめの選定条件の違いで都市機能誘導区域3案を作成しました。各案における区域設定の考え方等の違いは以下のとおりです。

	案1（選定の視点1の該当箇所を選定） ⇒ベース案	案2（選定の視点1・2の該当箇所を選定） ⇒生活拠点と同等以上の暮らしのかなめを考慮	案3（選定の視点1・2・3の該当箇所を選定） ⇒地域バランス考慮
	《 設定コンセプト 》 - 既存のまちづくりを基本としていく観点から、暮らしを支える場を「既存の地域の中心的な公共施設の配置単位」でつくっていく（現状の施設配置をまもる方向性）。 - また、将来見込まれる重点的なまちづくりに備え、再開発方針で位置付けのある地区も区域とする。 《 設定単位 》 - 既存の地域の中心的な公共施設の配置単位で1区域	《 設定コンセプト 》 - 暮らしを支える場を「生活拠点単位」でつくっていく。 - まちの“もよう”のうち、立適関連分野（居住・都市機能・公共交通・防災）の実現に向けて、都市機能誘導区域を設定していく。 《 設定単位 》 - 概ね生活拠点で1区域	《 設定コンセプト 》 - 暮らしを支える場を「日常生活圏域※単位」でつくっていく。 - 市内どこに住んでも概ねの用事が日常生活圏域内で完結するまちをつくっていく。 ※日常生活圏域：市の福祉関連計画の中で最も細かい区分けで、高齢者福祉計画で設定されているもの 《 設定単位 》 - 日常生活圏域で1区域
設定箇所	●広域都市拠点：町田駅 ●にぎわいとみどりの都市拠点：鶴川駅、多摩境駅、忠生、南町田グランベリーパーク駅 ●生活拠点：相原駅、成瀬駅、玉川学園前駅、木曽山崎		
選定の視点1の該当箇所	●既存まちづくり・将来見込まれる重点的なまちづくりが予定されている箇所：南大谷、木曽東、鶴川団地		
選定の視点2の該当箇所		●生活拠点の中央値と同等以上の機能を有する暮らしのかなめを設定 ※暮らしのかなめの機能評価バックデータはP17～18参照：南大谷、森野、忠生・根岸、鶴川団地	
選定の視点3の該当箇所			●案2で区域設定がない日常生活圏域は、圏域内の暮らしのかなめを地域バランスの観点で設定 (複数ある場合は地域の中心的な公共施設立地のある箇所を選定)：薬師台、藤の台、成瀬台
誘導施設の設定のイメージ	・広域都市拠点、都市拠点：「非日常施設」＋「下記施設」 ・生活拠点：「行政・福祉関連の地域の中心的な公共施設」＋「下記施設」 ・その他の箇所：「日常生活施設（民間）」	・広域都市拠点、都市拠点：「非日常施設」＋「下記施設」 ・その他の箇所：「主に行政関連の地域の中心的な公共施設」	・広域都市拠点、都市拠点：「非日常施設」＋「下記施設」 ・その他の箇所：「行政・福祉関連の地域の中心的な公共施設」
長所・短所	・既存まちづくり・将来見込まれる重点的なまちづくりを後押しする未来志向な区域設定にできる。 ・既存公共施設配置のある箇所を網羅的に区域設定している形であるため、方向性が現状追認に近い。 ・公共施設がない暮らしのかなめも区域になっていくため、市場原理に基づく誘導が基本となる日常生活施設（民間）を誘導施設にする必要性が生じる可能性がある。	・公共施設も含めて区域内に誘導するとなると、現状より集約する方向性となり、今後予想される（現時点で不確定な）公共施設集約の理由として活用できる。 ・人口ボリュームと区域数のバランスが不釣り合いの地域（例えば、南部などは人口に対して区域数が少なめ）がある。	・福祉関連計画の配置単位と整合させているため分野連携した計画、地域バランスも考慮した計画にできる。 ・案2から追加した3箇所は、民間施設の集積性が未設定箇所より低い箇所もあり、日常生活の観点だけで見ると不適合に感じられる可能性がある。

(4) 都市機能誘導区域案（区域の設定基準・設定箇所のケーススタディ）

③区域3案 バックデータ

都市機能誘導区域3案を作成するにあたり使用したデータについては、以下のとおりです。

【選定の視点1 既存まちづくり・将来見込まれる重点的まちづくりを考慮】【選定の視点2 生活拠点と同水準の機能を有する拠点】
① 機能評価の結果詳細（各箇所の半径500m圏域内の状況）

				①公共交通				②都市機能										
				1 鉄道駅の有無	2 鉄道駅の乗車人数(年間)	3 拠点内を通る路線バスの運行本数 (最大の路線)	4 交通結節点機能の有無	1 民間施設 (スーパー・コンビニ)の集積性	2 民間施設(医療・高齢者福祉・ 子育て)の集積性	3 公共施設(地域単位で配置する 施設)の集積			4 都市再開発の方針の位置付け			5 商業系用途地域の有無		
広域都市拠点 にぎわいと みどりの 都市拠点	1	町田駅	案1・2・3	有	71,821	120本以上	有	28	48	24	14	10	4	2	1	1	再開発促進地区	有
	2	鶴川駅		有	9,455	60本以上-90本未満	有	9	24	10	10	4	2	1	0	1	再開発促進地区	有
	3	多摩境駅		有	3,277	60本以上-90本未満	有	4	9	2	2	5	0	0	0	0	誘導地区	有
	4	南町田グランベリーパーク駅		有	6,912	30本以上-60本未満	有	6	26	8	11	7	0	0	0	0	再開発促進地区	有
	5	忠生		なし	—	60本以上-90本未満	なし	2	8	2	8	2	0	0	0	0	誘導地区	なし
生活拠点	6	相原駅	案1・2・3	有	2,745	60本以上-90本未満	有	4	10	2	7	1	3	1	1	1	誘導地区	有
	7	成瀬駅		有	5,564	30本以上-60本未満	有	9	33	8	19	6	1	1	0	0	誘導地区	有
	8	玉川学園前駅		有	6,271	30本以上-60本未満	有	6	14	5	6	3	1	1	0	0	—	有
	9	木曽山崎		なし	—	90本以上-120本未満	なし	4	16	7	10	5	3	1	1	1	誘導地区	なし
	生活拠点の中央値				概ね有	5,564	概ね30本以上	概ね有	5.0	18.0	6.0	8.5	4.0	2.0	1.0	0.5	0.5	概ね位置付け有
暮らしのかなめ (暮らしを支える 複合地)	10	下山崎	案3	なし	—	60本以上-90本未満	なし	2	5	1	2	2	0	0	0	0	—	なし
	11	薬師台		なし	—	30本以上-60本未満	なし	1	8	1	7	0	0	0	0	0	—	なし
	12	金井		なし	—	30本未満	なし	3	7	2	5	0	0	0	0	0	—	なし
	13	藤の台		なし	—	120本以上	なし	2	8	1	2	5	0	0	0	0	誘導地区	なし
	14	三輪緑山		なし	—	30本未満	なし	1	3	1	1	1	0	0	0	0	—	なし
	15	南大谷	案1・2・3	なし	—	60本以上-90本未満	なし	5	18	4	13	1	0	0	0	0	誘導地区	なし
	16	森野	案2・3	なし	—	90本以上-120本未満	なし	7	24	4	18	2	0	0	0	0	—	有
	17	金森	案1・2・3	なし	—	30本以上-60本未満	なし	3	13	3	7	3	1	1	0	0	—	なし
	18	木曽東		なし	—	60本以上-90本未満	なし	2	21	2	13	6	0	0	0	0	誘導地区	なし
	19	西成瀬		なし	—	30本未満	なし	2	14	2	10	2	1	1	0	0	—	なし
暮らしのかなめ	20	忠生・根岸	案2・3	なし	—	90本以上-120本未満	なし	5	19	6	12	1	2	1	0	1	—	有
	21	鶴川団地	案1・2・3	なし	—	30本以上-60本未満	なし	4	7	2	3	2	3	1	1	1	誘導地区	有
	22	成瀬台	案3	なし	—	30本以上-60本未満	なし	2	13	4	9	0	0	0	0	0	—	有
	23	つくし野駅		有	1,720	30本以上-60本未満	有	1	7	5	1	1	1	1	0	0	—	有
	24	真光寺広袴		なし	—	30本以上-60本未満	なし	3	3	1	2	0	0	0	0	0	—	有
	25	すずかけ台駅		有	1,652	30本未満	有	1	5	3	2	0	0	0	0	0	0	—

(4) 都市機能誘導区域案（区域の設定基準・設定箇所のケーススタディ）

③区域3案 バックデータ

都市機能誘導区域3案を作成するにあたり使用したデータについては、以下のとおりです。

【選定の視点1 既存まちづくり・将来見込まれる重点的まちづくりを考慮】【選定の視点2 生活拠点と同水準の機能を有する拠点】

② 生活拠点の中央値の充足状況

(表中の凡例)●:生活拠点の中央値以上 —:生活拠点の中央値未満

			①公共交通					②都市機能					合計(①+②)	
			1 鉄 道 駅 の 有 無	2 鉄 道 駅 の 乗 車 人 数 (年 間)	3 拠 点 内 を 通 る 路 線 バ ス の 運 行 本 数 (最 大 の 路 線)	4 交 通 結 節 点 機 能 の 有 無	小 計	1 民 間 施 設 (ス ー パ ー ・ コ ン ビ ニ) の 集 積 性	2 民 間 施 設 (医 療 ・ 高 齢 者 福 祉 ・ 子 育 て) の 集 積 性	3 公 共 施 設 (地 域 単 位 で 配 置 す る 施 設) の 集 積	4 都 市 再 開 発 の 方 針 の 位 置 付 け	5 商 業 系 用 途 地 域 の 有 無		小 計
生活拠点	6	相原駅	●	—	●	●	3	—	—	●	●	●	3	6
	7	成瀬駅	●	●	●	●	4	●	●	—	●	●	4	8
	8	玉川学園前駅	●	●	●	●	4	●	—	—	—	●	2	6
	9	木曽山崎	—	—	●	—	1	—	●	●	●	—	3	4
暮らしのかなめ (暮らしを支える 複合地)	10	下山崎	—	—	●	—	1	—	—	—		—	0	1
	11	薬師台	—	—	●	—	1	—	—	—		—	0	1
	12	金井	—	—	—	—	0	—	—	—		—	0	0
	13	藤の台	—	—	●	—	1	—	—	—	●	—	1	2
	14	三輪緑山	—	—	—	—	0	—	—	—		—	0	0
	15	南大谷	—	—	●	—	1	●	●	—	●	—	3	4
	16	森野	—	—	●	—	1	●	●	—		●	3	4
	17	金森	—	—	●	—	1	—	—	—		—	0	1
	18	木曽東	—	—	●	—	1	—	●	—	●	—	2	3
	19	西成瀬	—	—	—	—	0	—	—	—		—	0	0
暮らしのかなめ	20	忠生・根岸	—	—	●	—	1	●	●	●		●	4	5
	21	鶴川団地	—	—	●	—	1	—	—	●	●	●	3	4
	22	成瀬台	—	—	●	—	1	—	—	—		●	1	2
	23	つくし野駅	●	—	●	●	3	—	—	—		●	1	4
	24	真光寺広袴	—	—	●	—	1	—	—	—		●	1	2
	25	すずかけ台駅	●	—	—	●	2	—	—	—		●	1	3

黄色表示は生活拠点と同水準(①②いずれも最低の木曽山崎以上)⇒案2(南大谷、鶴川団地は案1にも含まれる)

【選定の視点3 地域バランスの観点で必要な拠点】

① 案1・2で選定した箇所の地域バランスチェック

		広域都市拠点	にぎわい みどりの 都市拠点	生活拠点	暮らしのかなめ
堺・忠生	堺第1			● 相原駅	
	堺第2		● 多摩境駅		
	忠生第1		● 忠生		● 忠生・根岸
	忠生第2			● 木曽山崎	● 木曽東
鶴川	鶴川第1				※候補 薬師台、金井
	鶴川第2		● 鶴川駅		● 鶴川団地
町田	町田第1	● 町田駅			● 森野
	町田第2				※候補 藤の台
	町田第3			● 玉川学園前駅	● 南大谷
南	南第1		● 南町田グランベリーパーク駅		
	南第2			● 成瀬駅	
	南第3				※候補 成瀬台、西成瀬

黄色表示は、案2で都市機能誘導区域の指定がない日常生活圏域

案2で指定がない圏域内の候補のうち、ポテンシャルの高い箇所
⇒案3で地域バランスを考慮して追加する箇所
・薬師台 ・藤の台 ・成瀬台

(5) 都市機能誘導区域 区域範囲の設定基準の検討

① 設定基準の方向性

都市機能誘導区域の範囲は、以下の方向性で設定していくことを想定します。

都市機能誘導区域
設定の方向性
※町田市立地適正化計画
策定の方向性から

●各誘導区域の範囲は、
徒歩やスモールモビリ
ティ等で回遊可能な規
模を基本としつつ、

現在の都市計画や各施
設の集積状況及び、今
後のまちづくり計画の
区域を考慮して設定し
ます。

区域範囲の設定条件

条件1

- 拠点中心から回遊する範囲を、区域の基本的な範囲とします。
- 各拠点の来訪者属性・交通手段の整備状況・既存施設の分布状況によって回遊範囲が異なるため、以下のような階層的な設定とします。

	範囲設定	想定する拠点特性
広域都市拠点	半径 800m の範囲 (一般的な駅を中心と した歩ける範囲)	市外からの来訪者も含む多様な属性の人が、 徒歩等の移動で、広範囲に分布する都市機 能を利用する特性と想定
にぎわいとみど りの都市拠点		
生活拠点	半径 500m の範囲 (一般的な高齢者が歩 ける範囲)	主に地域内に居住する公共交通の利用頻度 が高い人、自ら移動する手段を持たない交 通弱者の人が、徒歩の移動で、コンパクト に集積する都市機能を利用する特性と想定
暮らしのかなめ		

条件2

- 現在の用途地域のうち、誘導施設の立地が適した類型に誘導区域を設定していきます。

商業地域、近隣商業地域
準住居地域、第一種住居地域、第二種住居地域

条件3

- 以下の計画区域は、一体的に都市づくりに取組む観点から、誘導区域に含めていきます。

市街地開発事業の区域
地区計画の区域
再開発促進地区、誘導地区
都市再生整備計画の区域
その他、各種プロジェクトの区域

条件 1 ～ 3
のいずれか
に該当する
箇所を抽出

都市機能誘導区域
(設定候補地)

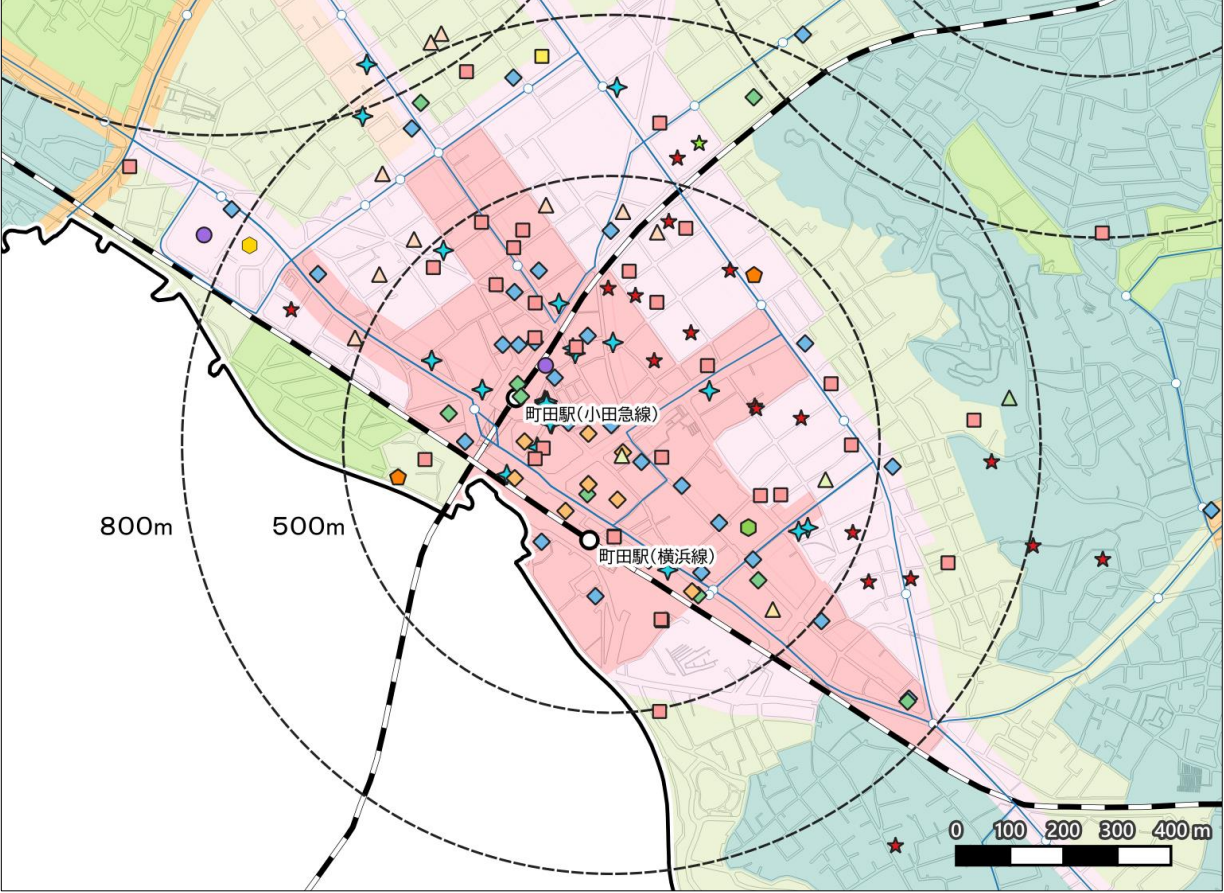
地形地物、
実際の各施
設の立地を
考慮して区
域境界を設定

都市機能誘導区域

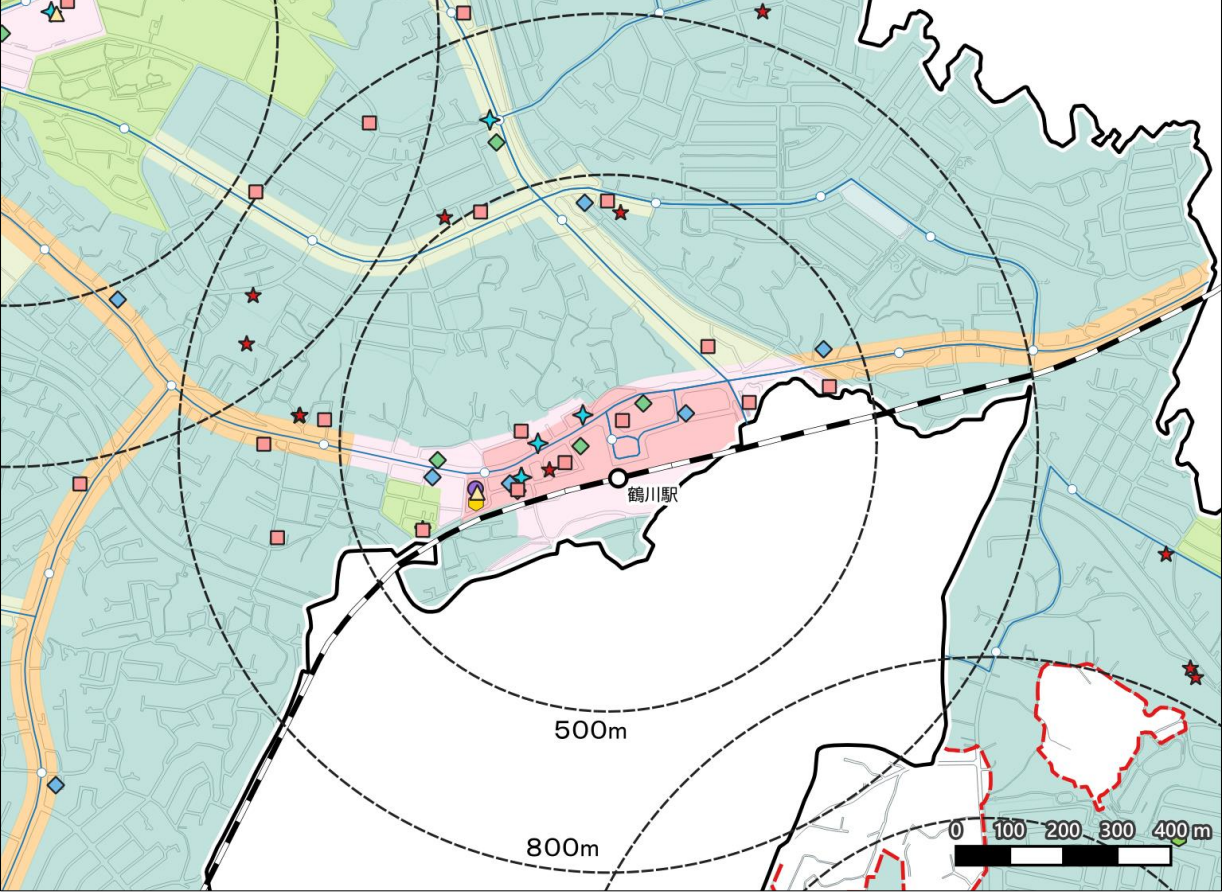
(5) 都市機能誘導区域 区域範囲の設定基準の検討

参考：設定基準の該当状況

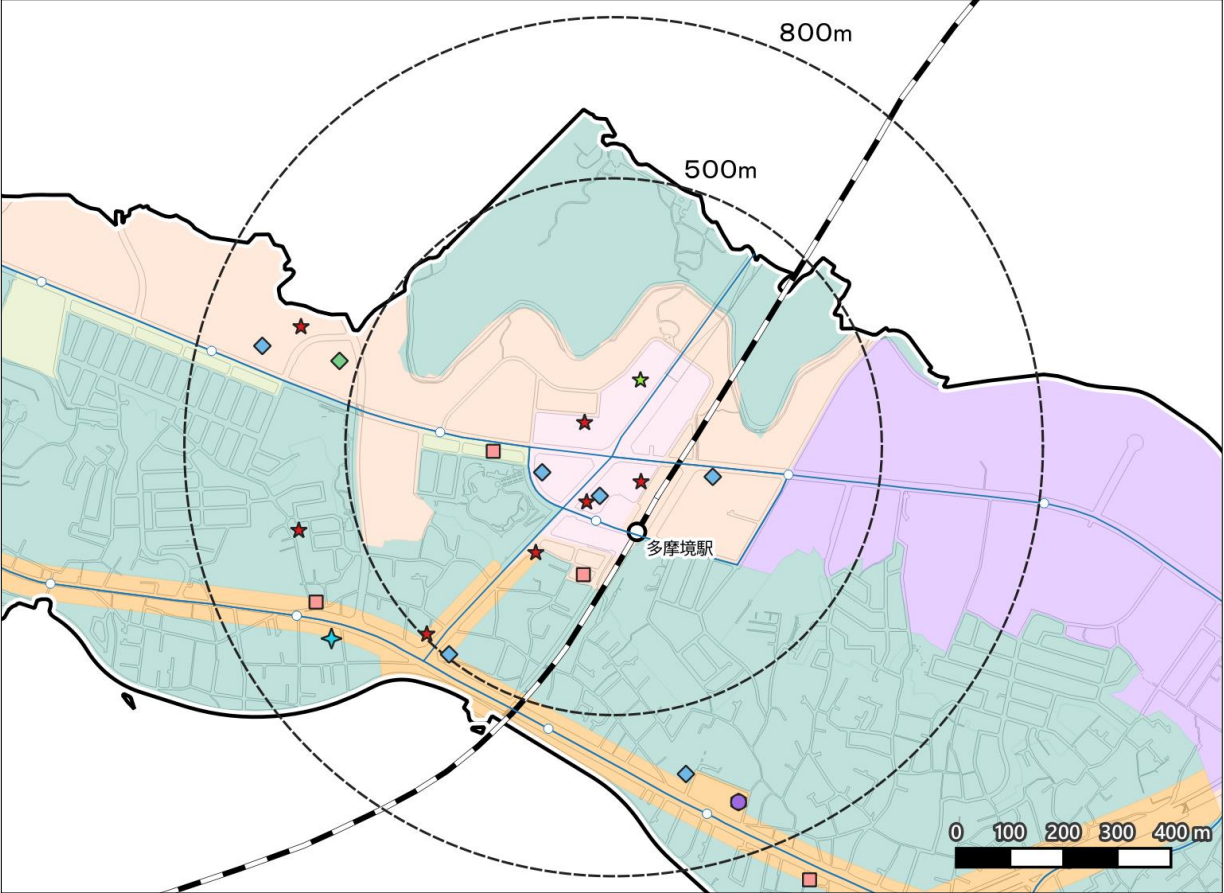
■ 広域都市拠点：町田駅 ※案1・2・3



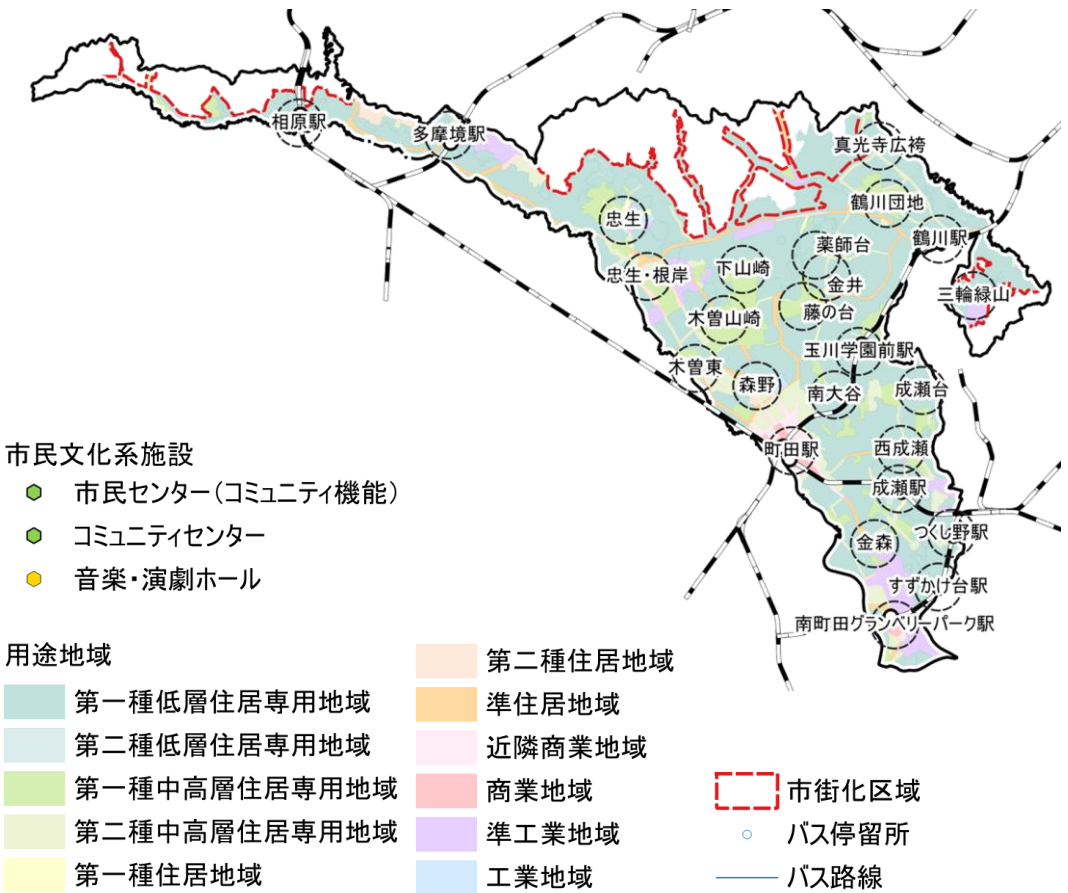
■ にぎわいとみどりの都市拠点：鶴川駅 ※案1・2・3



■ にぎわいとみどりの都市拠点：多摩境駅 ※案1・2・3



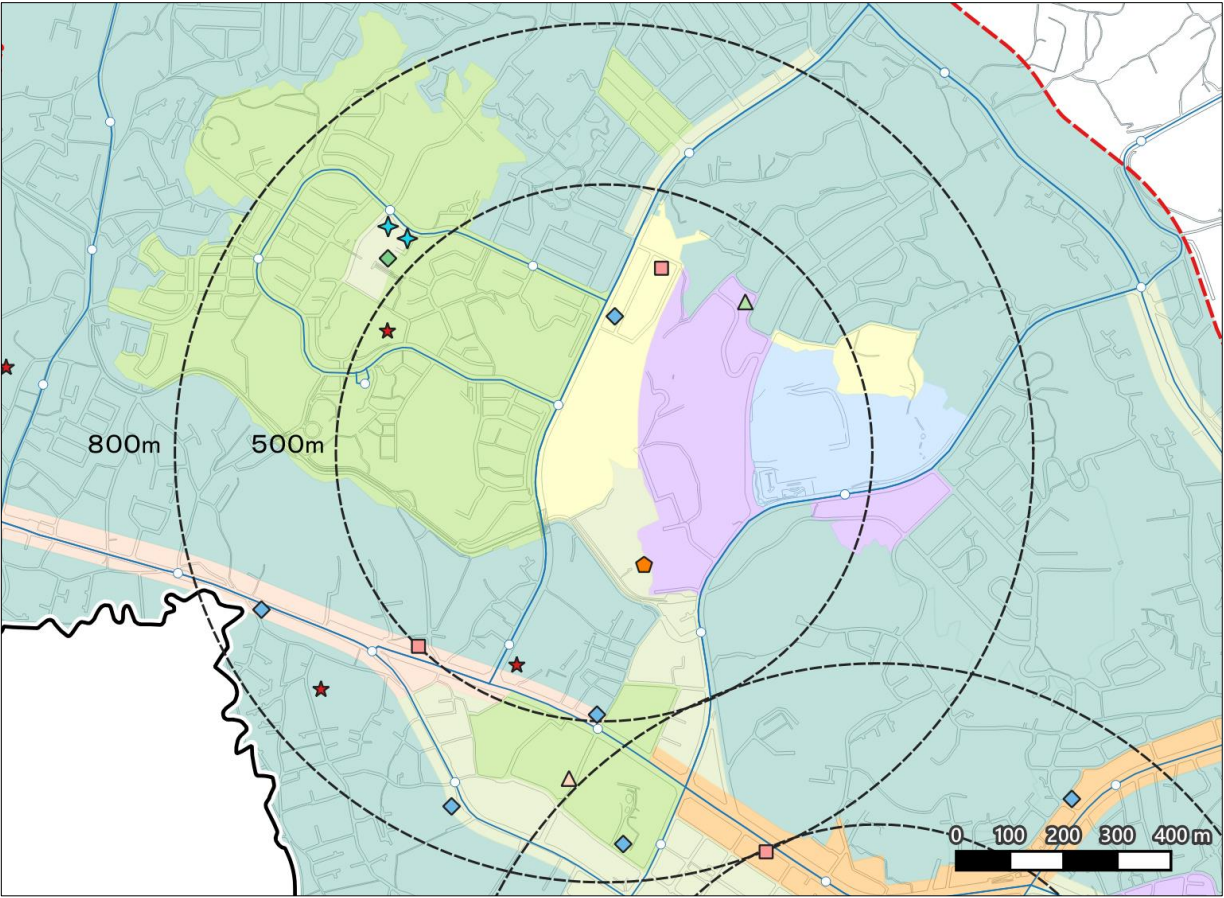
- 行政
 - 市役所、市民センター、連絡所
- 医療
 - 病院
 - 診療所
- 高齢者福祉
 - 高齢者福祉センター、高齢者交流施設
- 子育て
 - 子どもセンター、子どもクラブ
 - 保育園、幼稚園、認定こども園
- 社会教育系施設
 - 生涯学習施設
 - 図書館
 - 美術館・博物館等
 - 大学、各種学校
- 商業
 - スーパーマーケット
 - コンビニエンスストア
 - ショッピングセンター、百貨店
- 金融
 - 銀行、その他の金融機関、郵便局



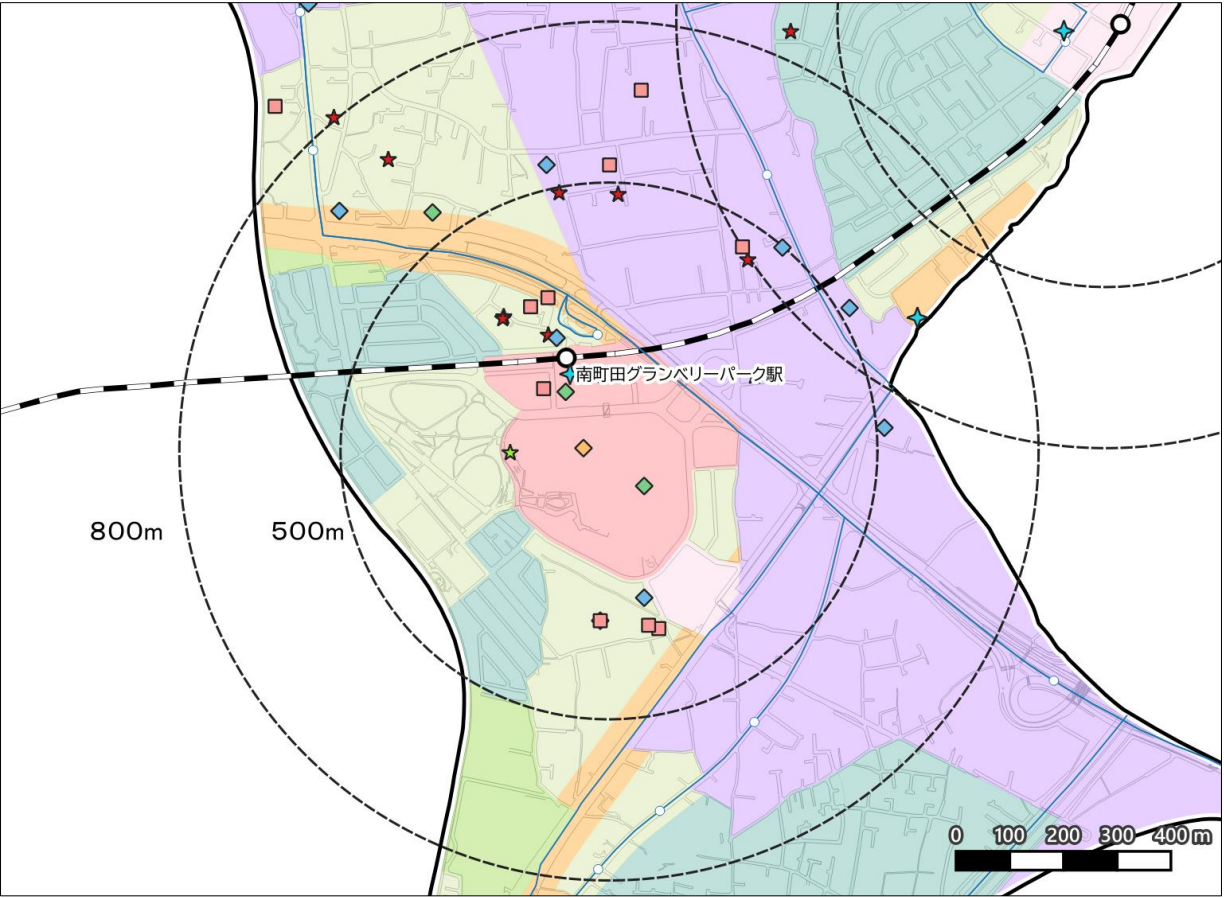
(5) 都市機能誘導区域 区域範囲の設定基準の検討

参考：設定基準の該当状況

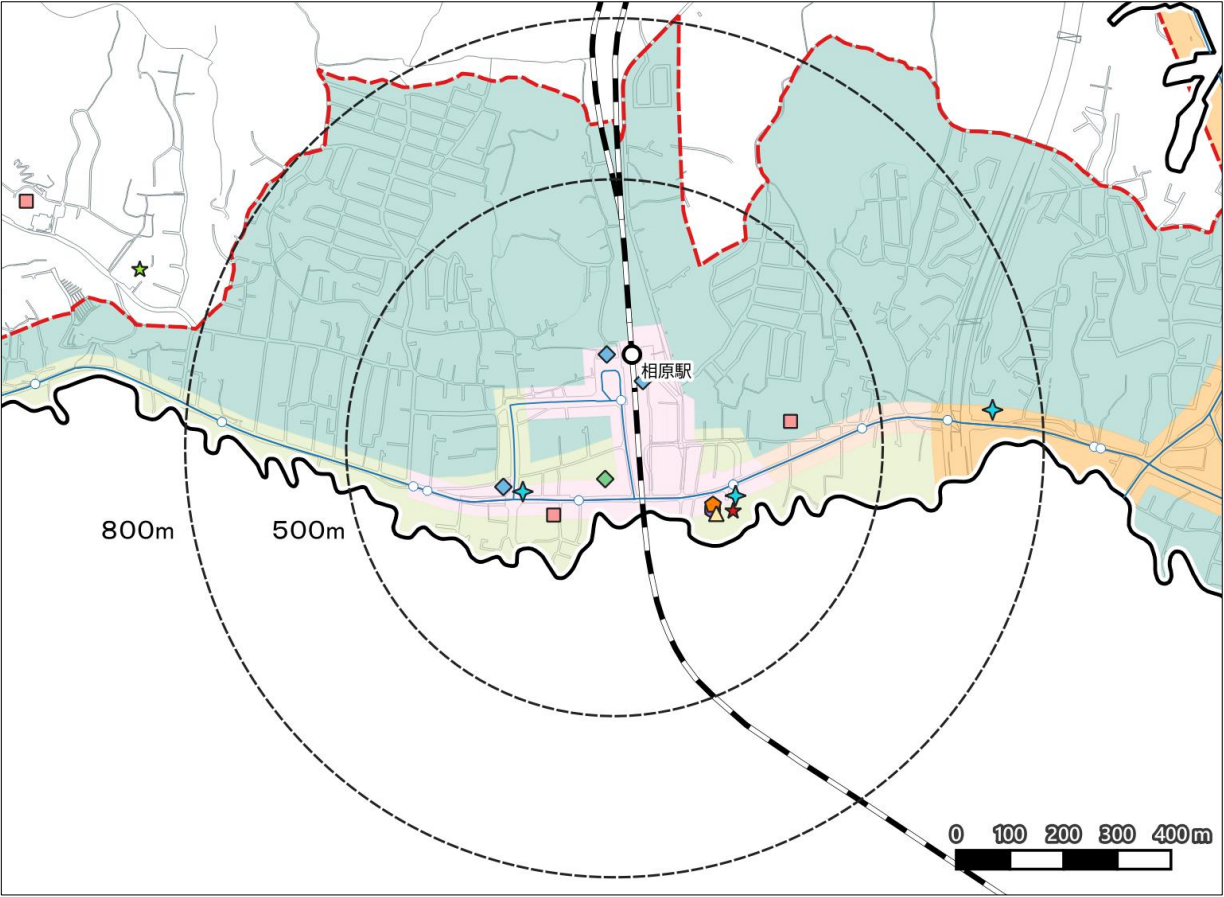
■ にぎわいとみどりの都市拠点：忠生 ※案1・2・3



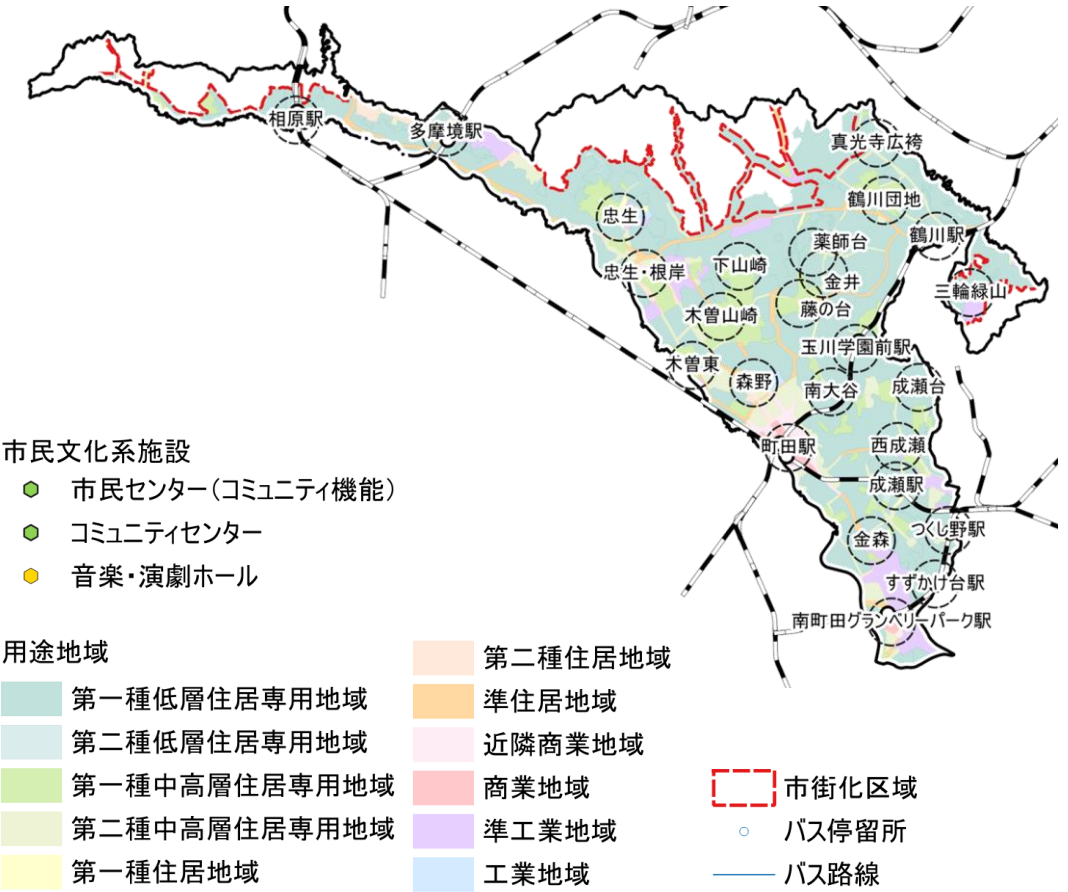
■ にぎわいとみどりの都市拠点：南町田グランベリーパーク駅 ※案1・2・3



■ 生活拠点：相原駅 ※案1・2・3



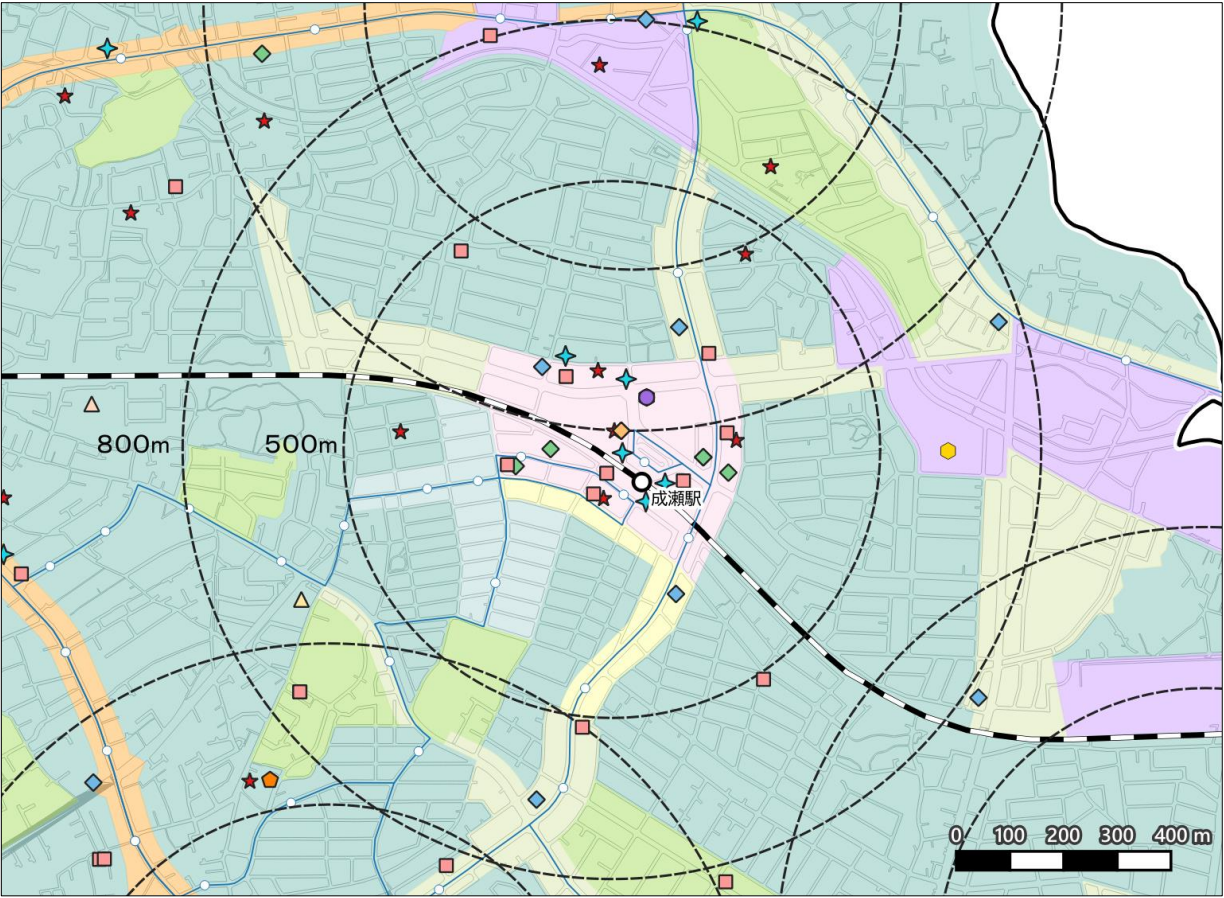
- 行政
- 市役所、市民センター、連絡所
- 医療
- 病院
 - 診療所
- 高齢者福祉
- 高齢者福祉センター、高齢者交流施設
- 子育て
- 子どもセンター、子どもクラブ
 - 保育園、幼稚園、認定こども園
- 社会教育系施設
- 生涯学習施設
 - 図書館
 - 美術館・博物館等
 - 大学、各種学校
- 商業
- スーパーマーケット
 - コンビニエンスストア
 - ショッピングセンター、百貨店
- 金融
- 銀行、その他の金融機関、郵便局



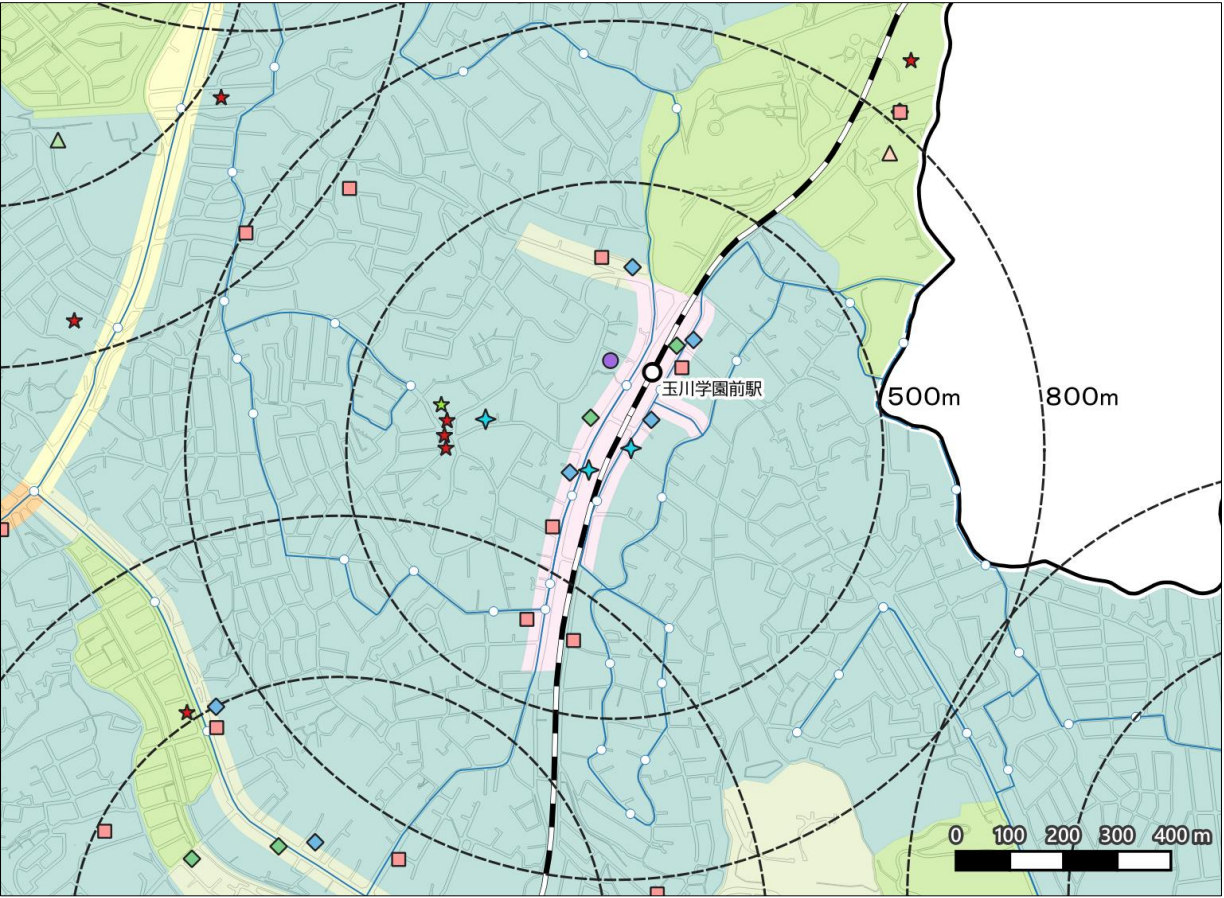
(5) 都市機能誘導区域 区域範囲の設定基準の検討

参考：設定基準の該当状況

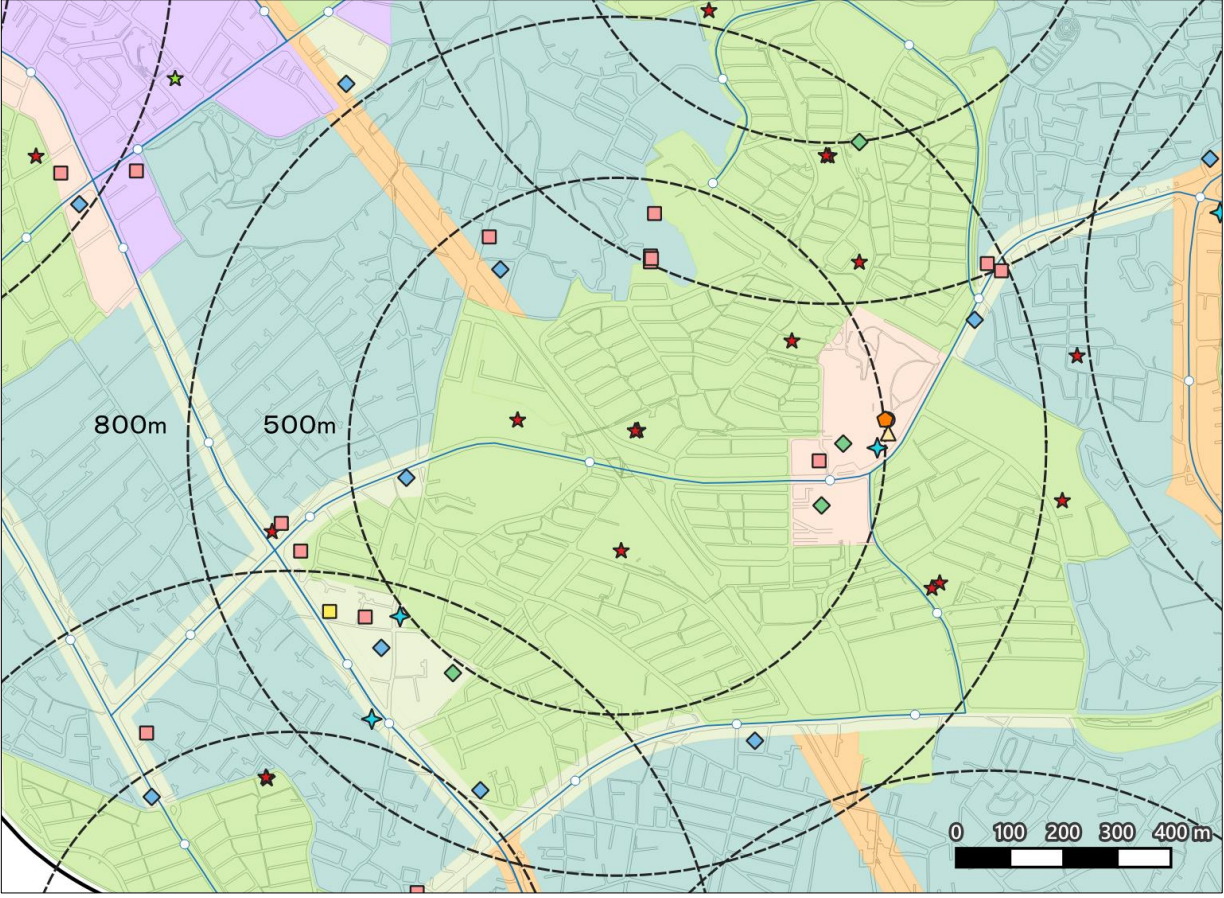
■ 生活拠点：成瀬駅 ※案1・2・3



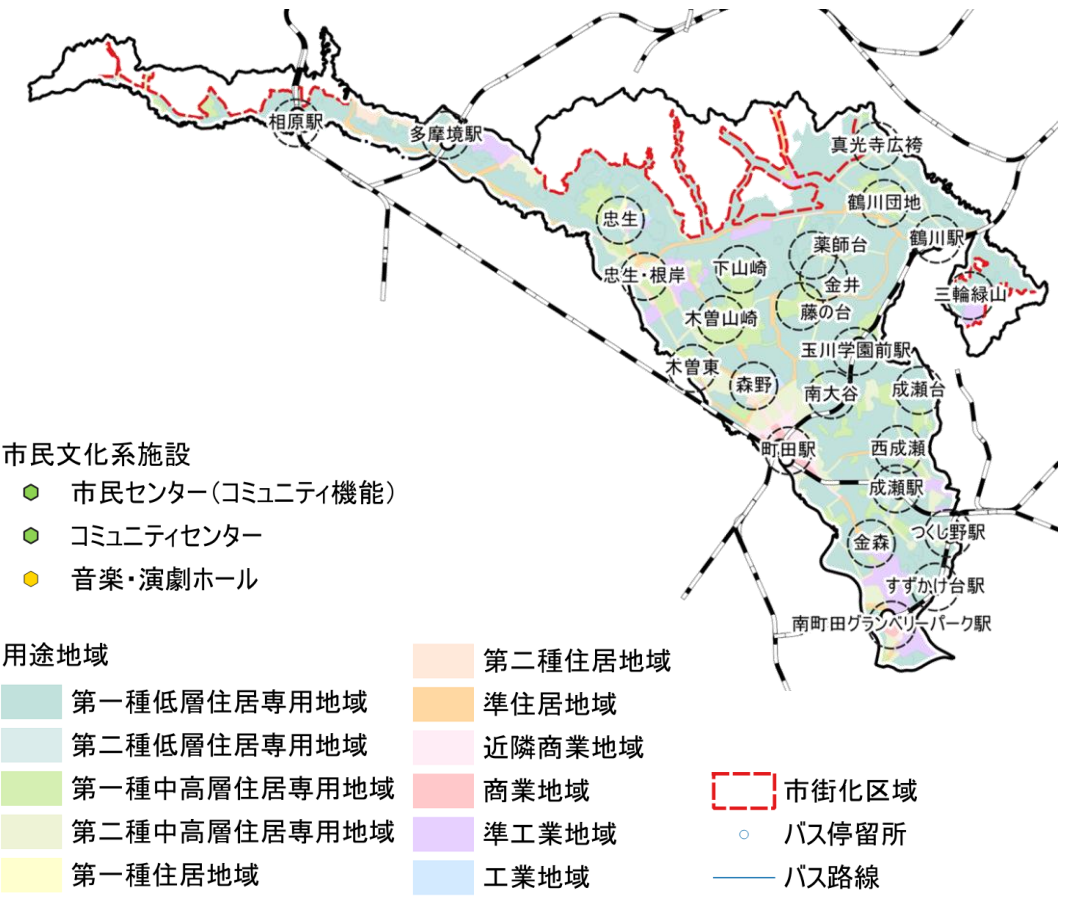
■ 生活拠点：玉川学園前駅 ※案1・2・3



■ 生活拠点：木曽山崎 ※案1・2・3



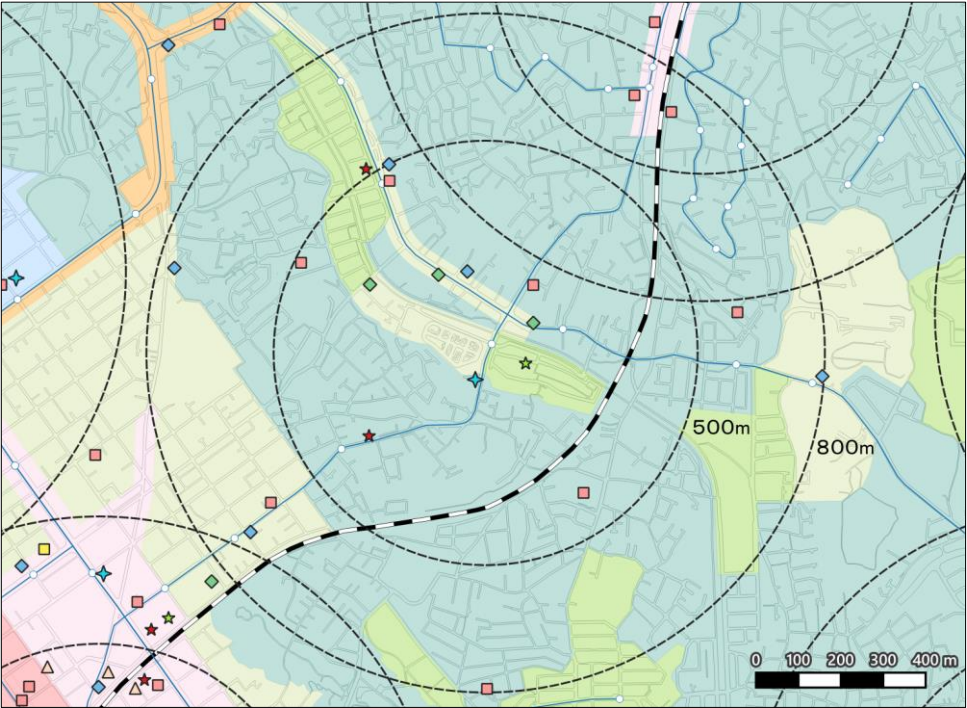
- 行政
- 市役所、市民センター、連絡所
- 医療
- 病院
 - 診療所
- 高齢者福祉
- 高齢者福祉センター、高齢者交流施設
- 子育て
- ★ 子どもセンター、子どもクラブ
 - ★ 保育園、幼稚園、認定こども園
- 社会教育系施設
- ▲ 生涯学習施設
 - ▲ 図書館
 - ▲ 美術館・博物館等
 - ▲ 大学、各種学校
- 商業
- ◆ スーパーマーケット
 - ◆ コンビニエンスストア
 - ◆ ショッピングセンター、百貨店
- 金融
- ◆ 銀行、その他の金融機関、郵便局



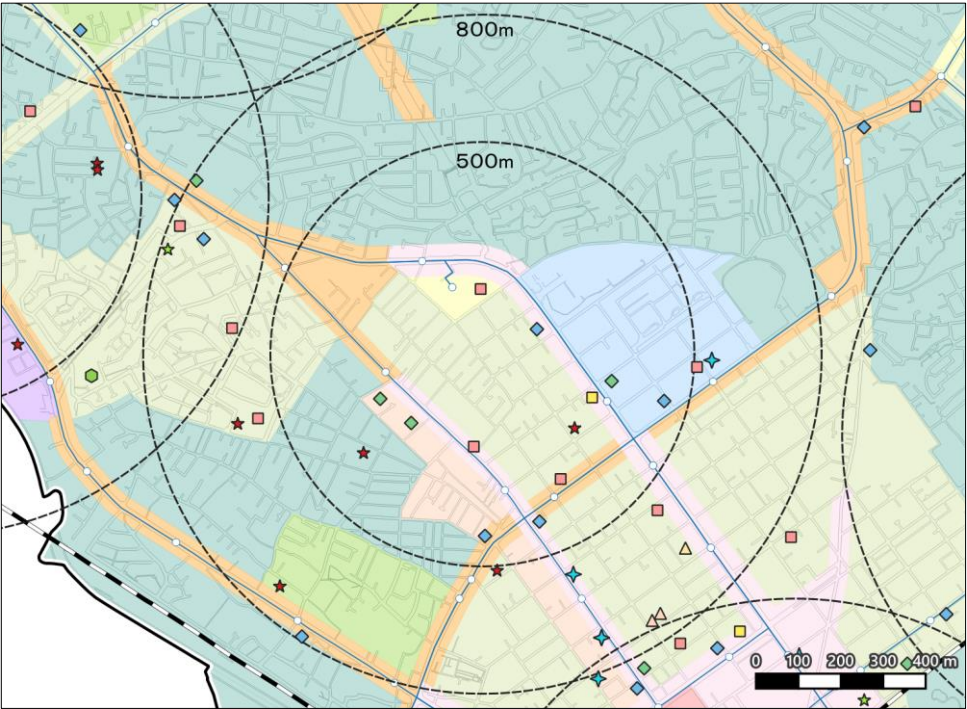
(5) 都市機能誘導区域 区域範囲の設定基準の検討

参考：設定基準の該当状況

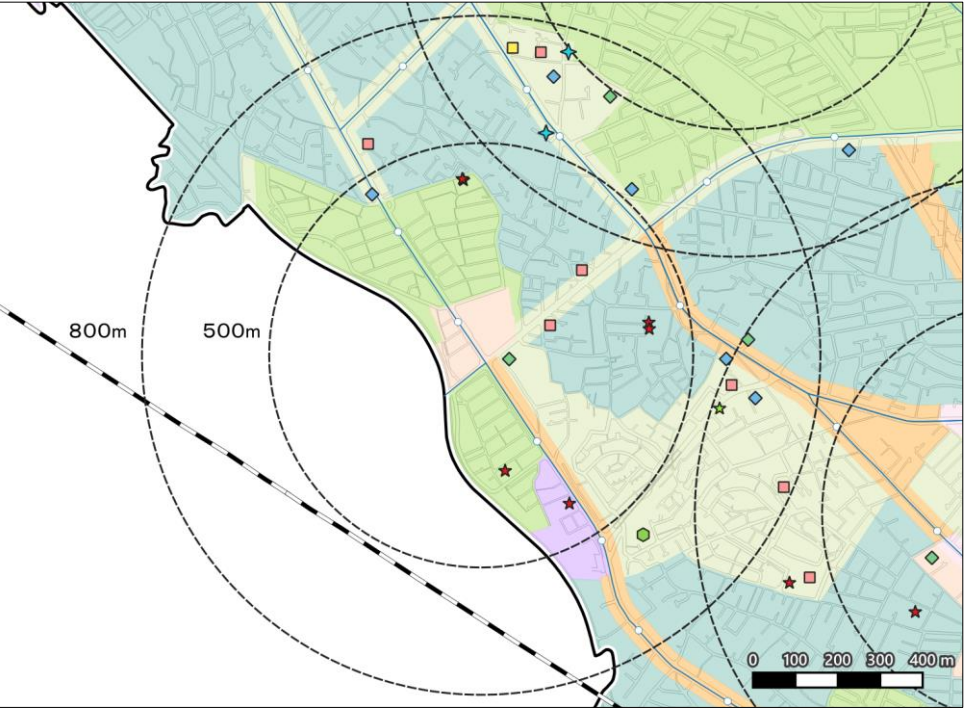
■ 暮らしのかなめ（暮らしを支える複合地）
：南大谷 ※案1・2・3



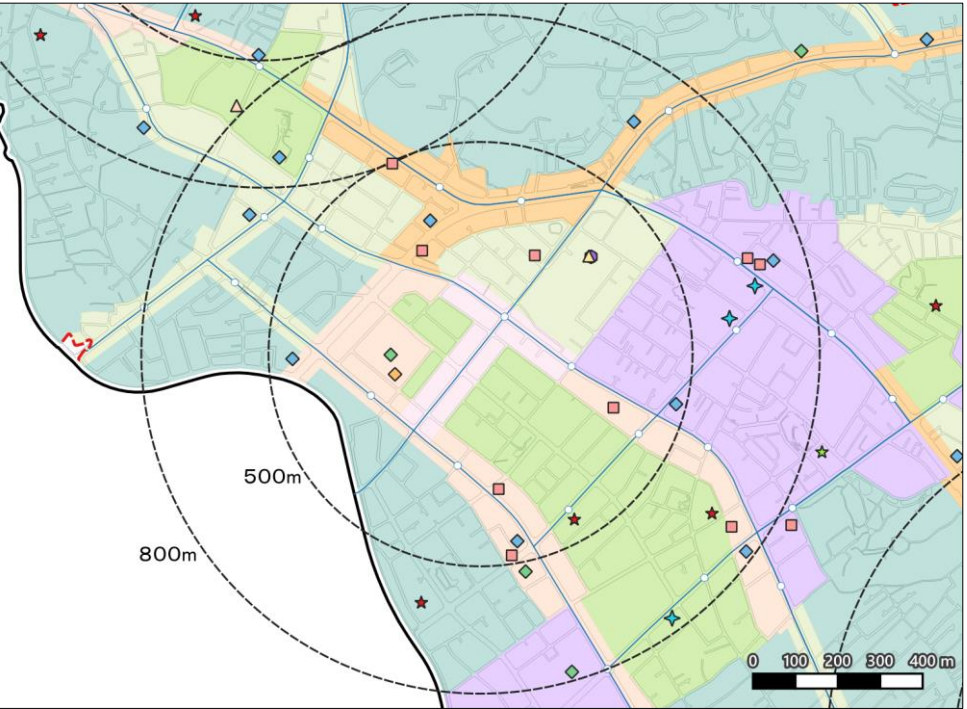
■ 暮らしのかなめ（暮らしを支える複合地）
：森野 ※案2・3



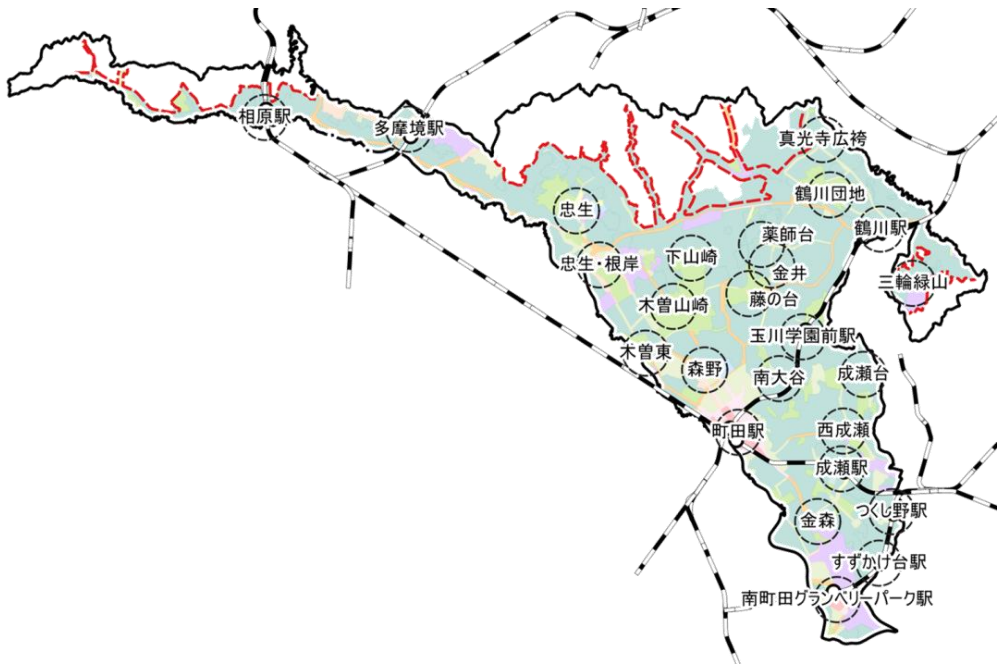
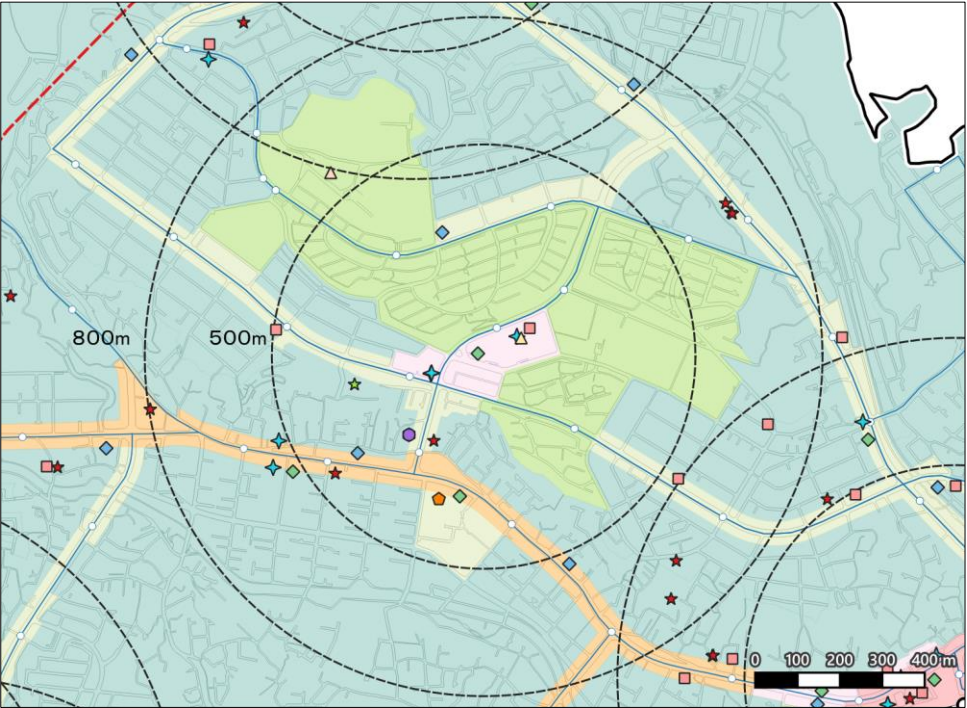
■ 暮らしのかなめ（暮らしを支える複合地）
：木曽東 ※案1・2・3



■ 暮らしのかなめ
：忠生・根岸 ※案2・3



■ 暮らしのかなめ：
：鶴川団地 ※案1・2・3



行政
● 市役所、市民センター、連絡所

医療
■ 病院
■ 診療所

高齢者福祉
■ 高齢者福祉センター、高齢者交流施設

社会教育施設
▲ 生涯学習施設
▲ 図書館
▲ 美術館・博物館等
▲ 大学、各種学校

商業
◆ スーパーマーケット
◆ コンビニエンスストア
◆ ショッピングセンター、百貨店
子育て
★ 子どもセンター、子どもクラブ
★ 保育園、幼稚園、認定こども園

金融
◆ 銀行、その他の金融機関、郵便局
市民文化施設
● 市民センター（コミュニティ機能）
● コミュニティセンター
● 音楽・演劇ホール

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

市街化区域
○ バス停留所
— バス路線

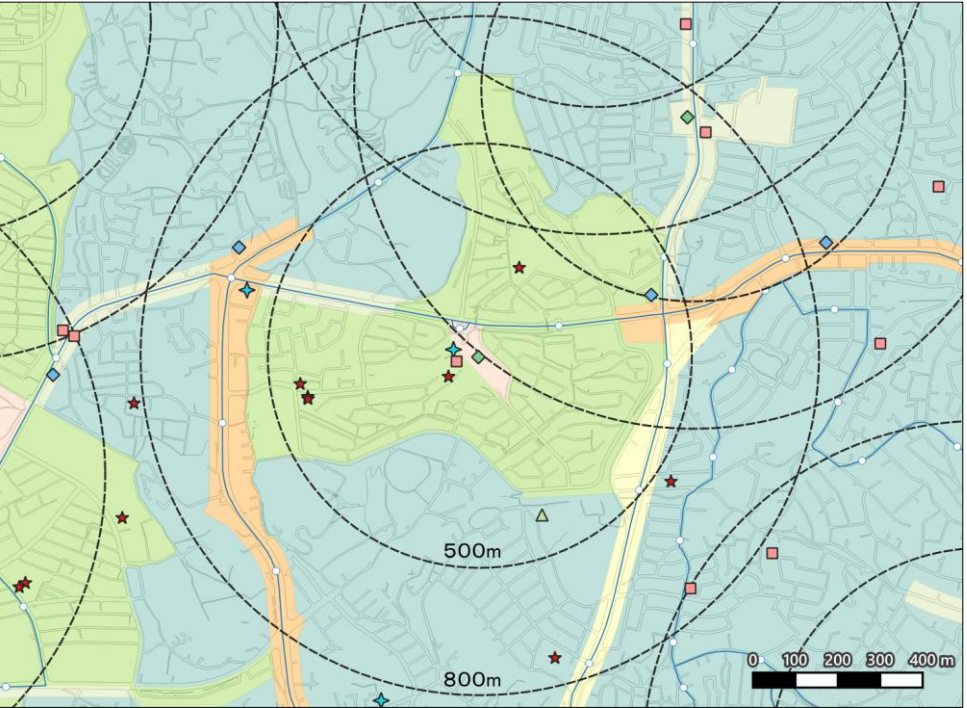
(5) 都市機能誘導区域 区域範囲の設定基準の検討

参考：設定基準の該当状況

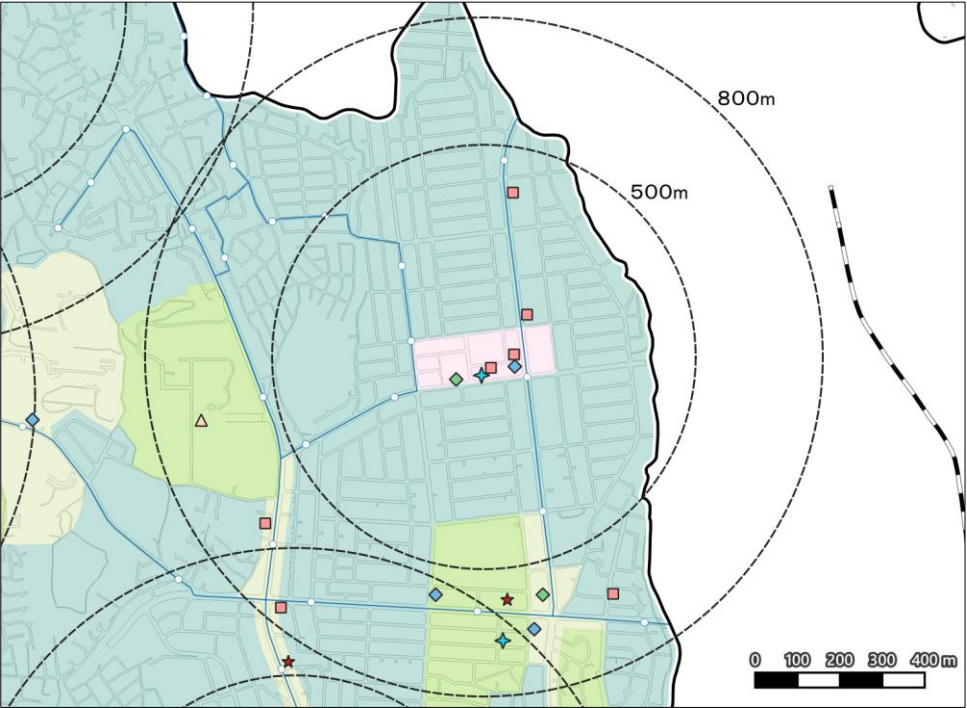
■ 暮らしのかなめ（暮らしを支える複合地）
：薬師台 ※案3



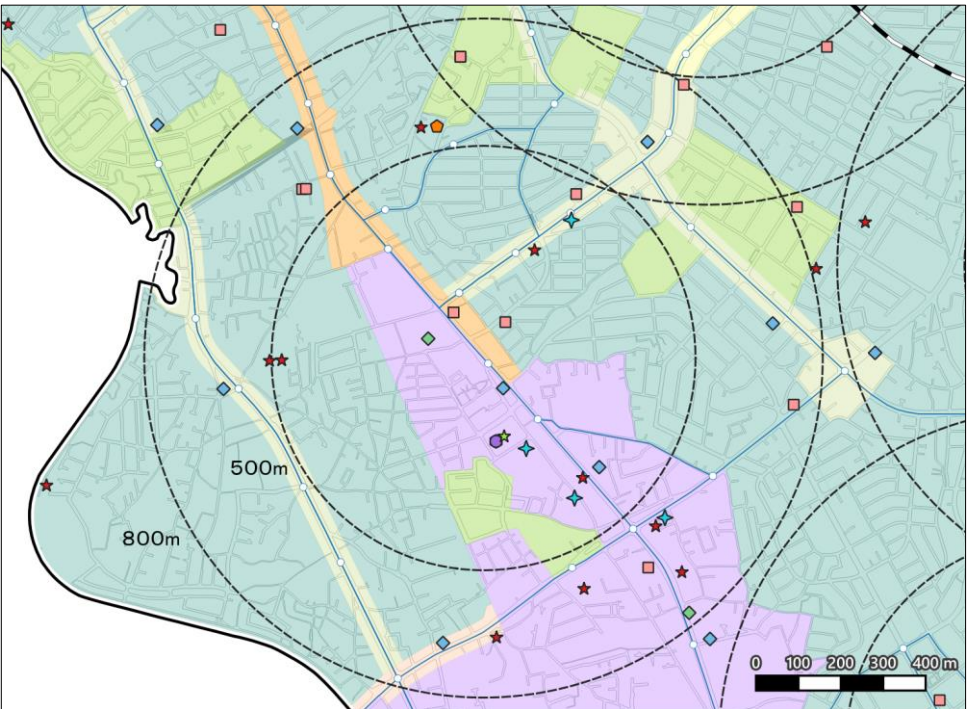
■ 暮らしのかなめ（暮らしを支える複合地）
：藤の台 ※案3



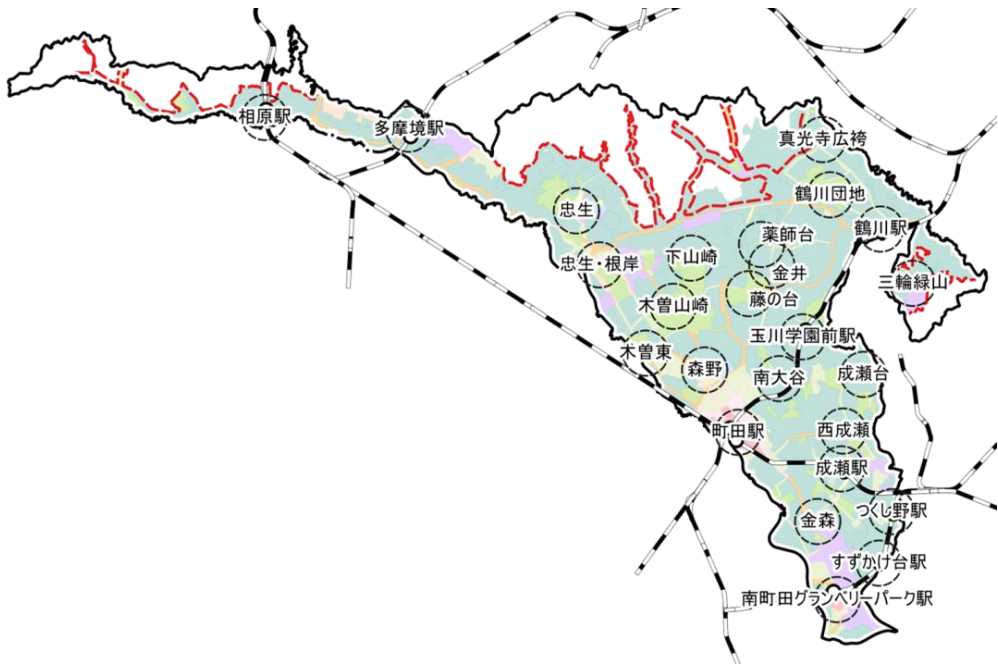
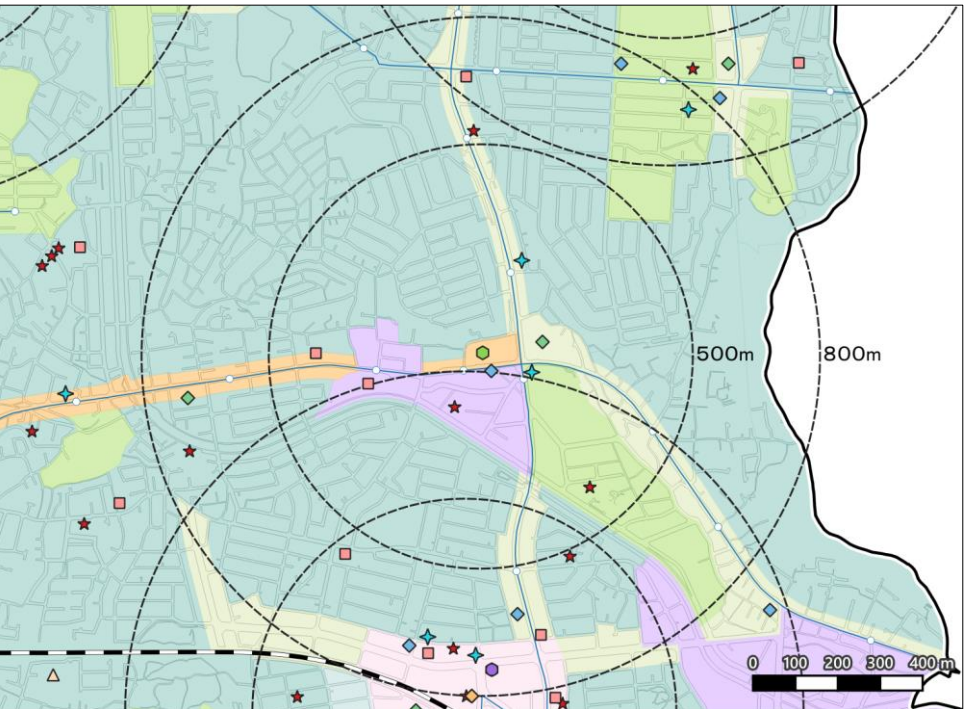
■ 暮らしのかなめ（暮らしを支える複合地）
：成瀬台 ※案3



■ 暮らしのかなめ（暮らしを支える複合地）
：金森



■ 暮らしのかなめ（暮らしを支える複合地）
：西成瀬

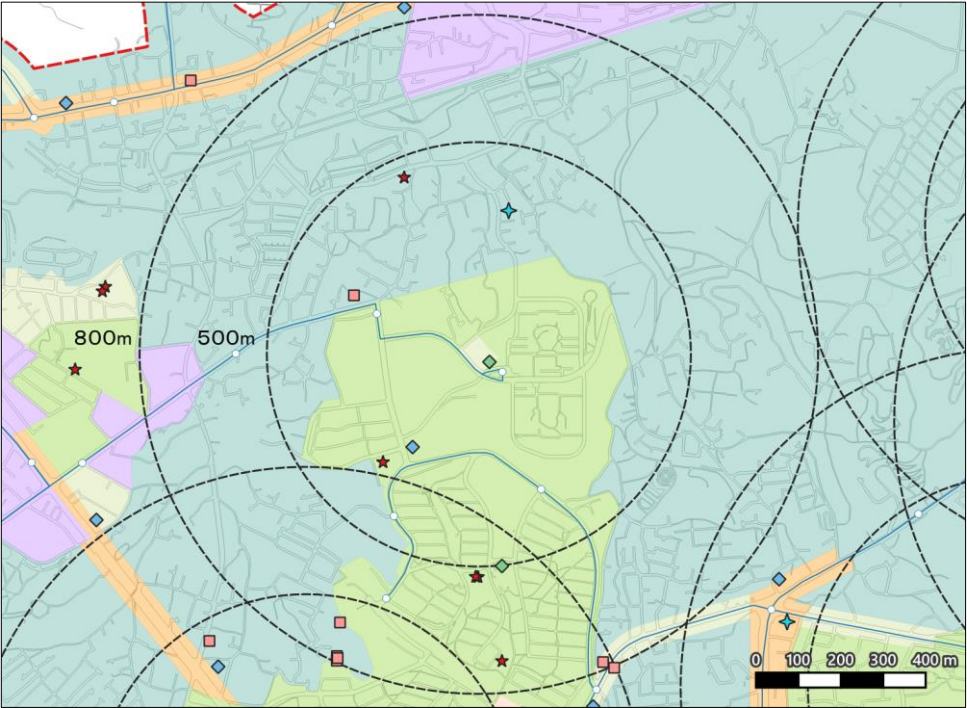


- | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|--|---|--|--|--|
| 行政
● 市役所、市民センター、連絡所 | 社会教育施設
▲ 生涯学習施設
▲ 図書館
▲ 美術館・博物館等
▲ 大学、各種学校 | 商業
◆ スーパーマーケット
◆ コンビニエンスストア
◆ ショッピングセンター、百貨店 | 金融
◆ 銀行、その他の金融機関、郵便局 | 用途地域
■ 第一種低層住居専用地域
■ 第二種低層住居専用地域
■ 第一種中高層住居専用地域
■ 第二種中高層住居専用地域
■ 第一種住居地域 | 第二種住居地域
■ 準住居地域
■ 近隣商業地域
■ 商業地域
■ 準工業地域
■ 工業地域 | 市街化区域
■ 市街化区域
○ バス停留所
— バス路線 |
| 医療
■ 病院
■ 診療所 | | 子育て
★ 子どもセンター、子どもクラブ
★ 保育園、幼稚園、認定こども園 | 市民文化施設
● 市民センター（コミュニティ機能）
● コミュニティセンター
● 音楽・演劇ホール | | | |
| 高齢者福祉
● 高齢者福祉センター、高齢者交流施設 | | | | | | |

(5) 都市機能誘導区域 区域範囲の設定基準の検討

参考：設定基準の該当状況

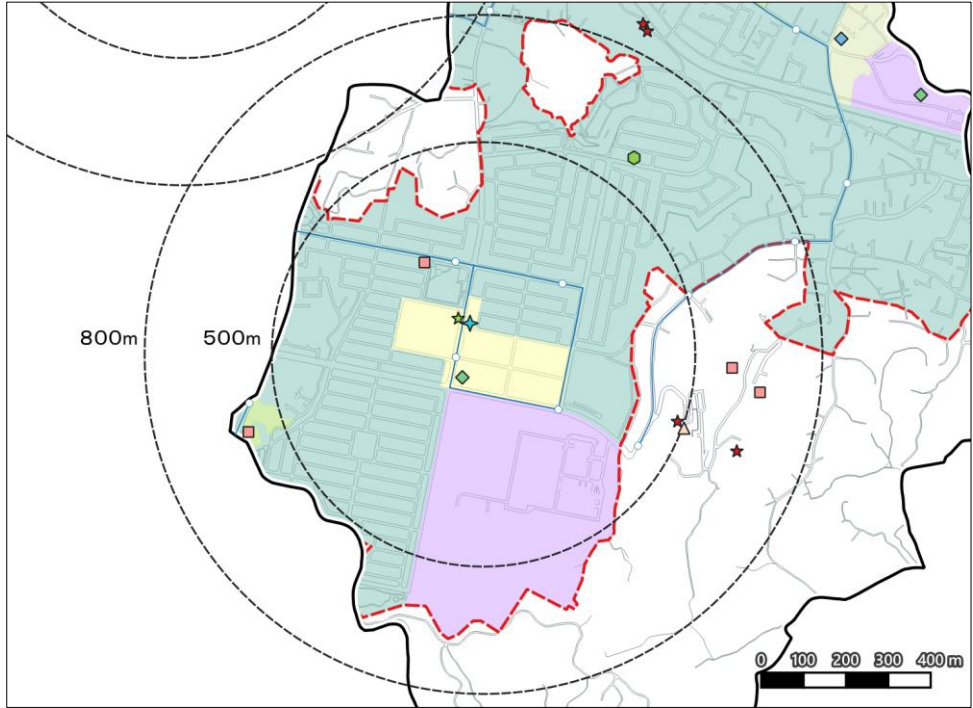
■ 暮らしのかなめ（暮らしを支える複合地）
：下山崎



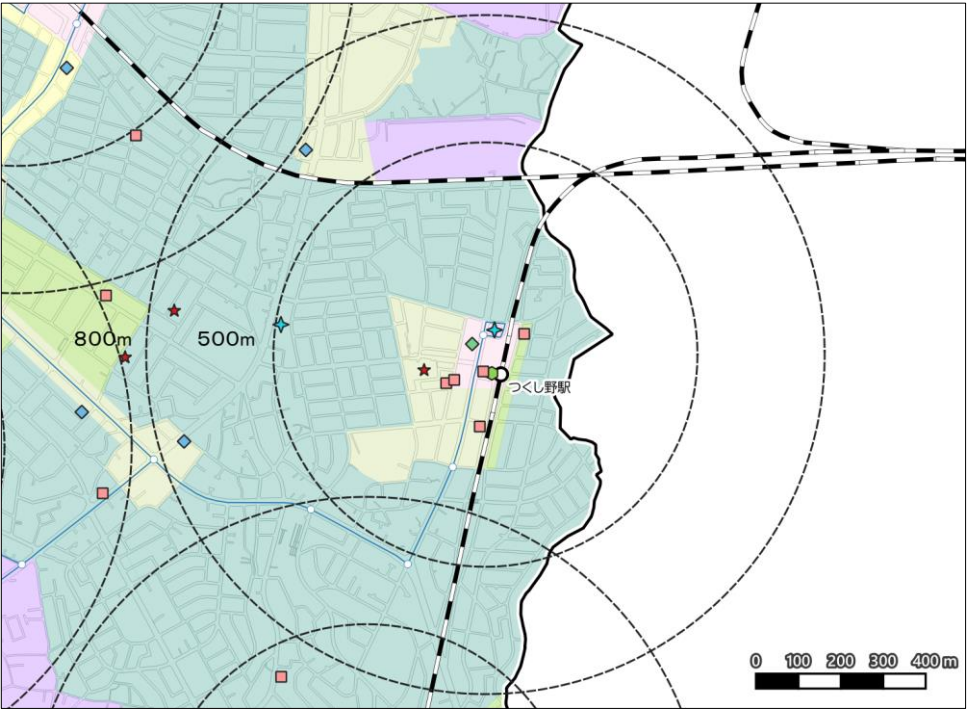
■ 暮らしのかなめ（暮らしを支える複合地）
：金井



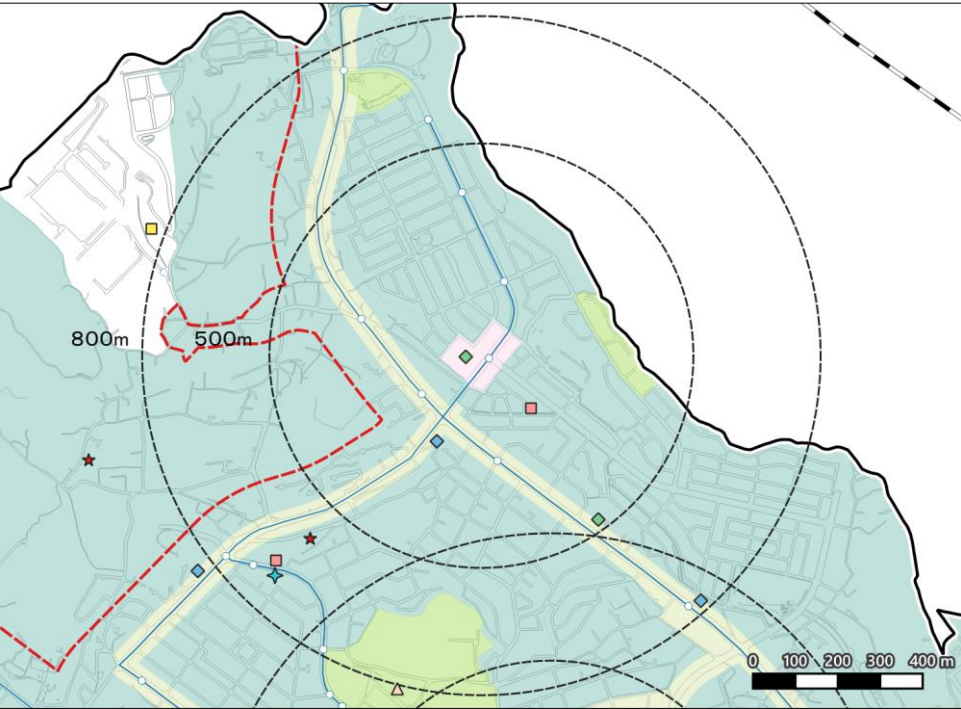
■ 暮らしのかなめ
：三輪緑山



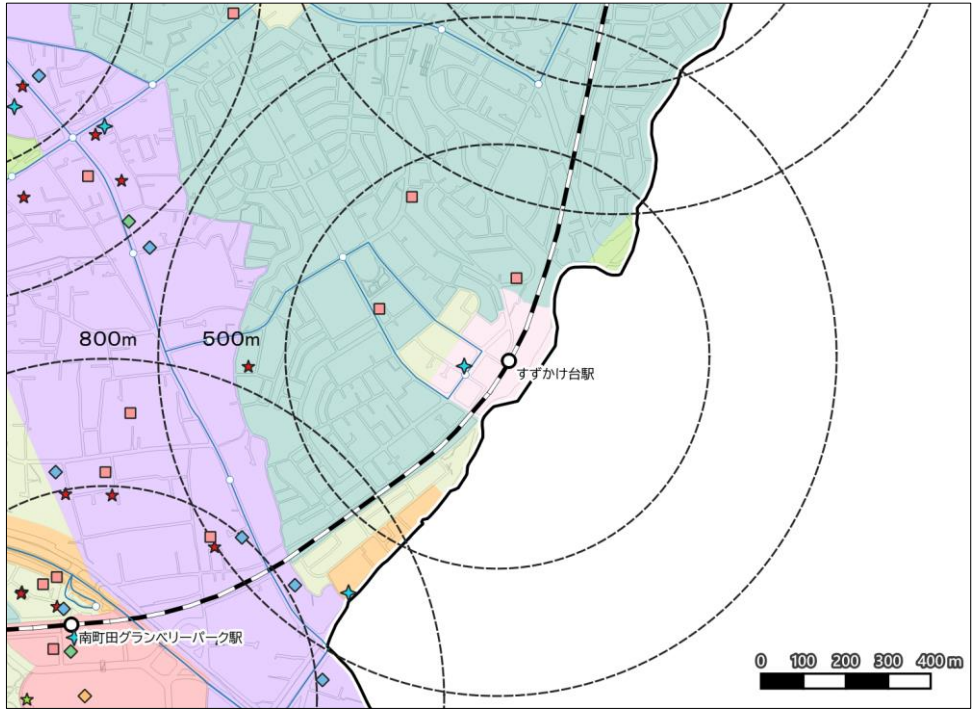
■ 暮らしのかなめ
：つくし野駅



■ 暮らしのかなめ
：真光寺広袴



■ 暮らしのかなめ
：すすかけ台駅



- | | | | | | | |
|-------------------------------------|--|--|--|--|--|-----------------------------------|
| 行政
● 市役所、市民センター、連絡所 | 社会教育系施設
▲ 生涯学習施設
▲ 図書館
▲ 美術館・博物館等
▲ 大学、各種学校 | 商業
◆ スーパーマーケット
◆ コンビニエンスストア
◆ ショッピングセンター、百貨店 | 金融
◆ 銀行、その他の金融機関、郵便局 | 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 | 市街化区域
○ バス停留所
— バス路線 |
| 医療
■ 病院
■ 診療所 | | 子育て
★ 子どもセンター、子どもクラブ
★ 保育園、幼稚園、認定こども園 | 市民文化系施設
● 市民センター（コミュニティ機能）
● コミュニティセンター
● 音楽・演劇ホール | | | |
| 高齢者福祉
● 高齢者福祉センター、高齢者交流施設 | | | | | | |