

第4章 都市機能誘導区域

- 1. 都市機能誘導区域の設定方針**
- 2. 都市機能誘導区域の設定**

1. 都市機能誘導区域の設定方針

1-1 都市機能誘導区域設定検討の流れ

○都市機能誘導区域とは、医療、福祉、商業などの生活サービス施設を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約し、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域のことです。

○都市機能誘導区域の設定は、以下のとおり検討します。

①都市機能誘導区域の位置の抽出

◆都市計画マスタープランの位置づけ

- 鉄道駅に近く、商業系・業務系等の機能が集積する区域
- 商業系・業務系等の都市機能が一定程度充実している区域
- 地域公共交通により、周辺地域からアクセスしやすい区域

⇒将来都市構造：都市拠点、行政サービス拠点

⇒ゾーニング：文教エリア

- 都市拠点（JR東海駅周辺）を都市機能誘導区域に設定
- 市街化区域内の行政サービス拠点（東海村役場、村立東海病院等）を都市機能誘導区域に設定
- 文教エリア（市街化調整区域）との連続性を考慮



②都市機能誘導区域の規模・範囲の検討

◆規模・範囲の設定

- 居住誘導区域内
- 一定程度の都市機能が充実している範囲
- 徒歩や自転車などにより容易に移動できる範囲

- JR東海駅からの徒歩圏※（10分程度で歩ける範囲）として、おおむね800mの範囲に設定
- 都市機能が充実し、各種施設の立地誘導が見込まれる範囲として商業系用途地域を中心に設定



③都市機能誘導区域の設定

以上の検討を踏まえ、用途地域の指定状況や地形地物を考慮して区域を設定します。

※都市構造の評価に関するハンドブック（平成30年7月）（国土交通省）では、一般的な徒歩圏を半径800mとしています

1-2 都市機能誘導区域の設定方針

○都市機能誘導区域は、駅などの交通結節点に近接し、都市機能が充実している区域とします。また、地域公共交通により周辺地域からアクセスしやすく、徒歩や自転車でも容易に移動できる範囲に定めます。

◆誘導区域設定の前提条件

- 「居住誘導区域」内に設定します

◆生活利便性が確保される区域

- 都市計画マスタープランの将来都市構造に位置づけられている「都市拠点」及び「行政サービス拠点」を含むエリアに設定します
- JR東海駅を中心として、おおむね800m圏内（10分程度で歩ける範囲）に設定します

◆施設の集積

- 商業・業務施設などの都市機能施設を誘導することから、商業系用途地域を含むエリアに設定します
- 現状の都市機能増進施設の集積状況を考慮します
- 市街化調整区域に位置する文教エリア（小・中学校や図書館、体育館、文化センター等、学校教育施設や社会教育施設が集積しているエリア）との連続性を考慮します

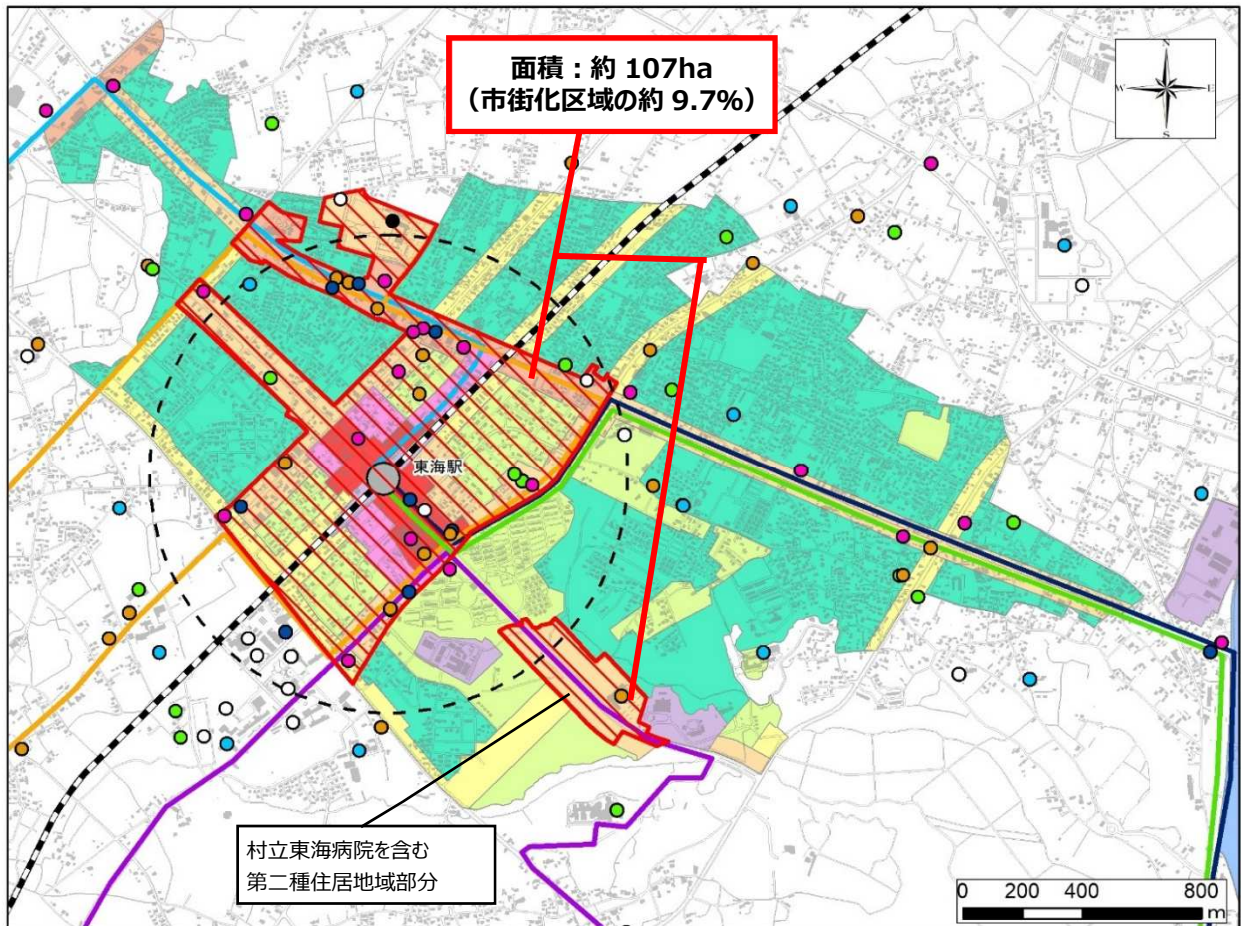
◆区域の境界

- 用途地域の境界や地形地物などを考慮します

2. 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定方針に基づき、都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。

【都市機能誘導区域】



凡例



都市機能誘導区域



鉄道駅から 800m 圏内



鉄道

路線バスルート



東海駅東口～茨城東病院線



東海駅東口～茨城東病院・海浜公園西口線



東海駅東口～フロレスタ須和間・南台・緑ヶ丘循環線



東海駅東口～笠松運動公園循環線



笠松線

都市機能増進施設



行政施設



介護福祉施設



子育て支援施設



商業施設



医療施設



金融施設



教育・文化施設

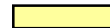
用途地域



第一種低層住居専用地域



第一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