

第3章 誘導区域の設定

1. 都市機能誘導区域の設定

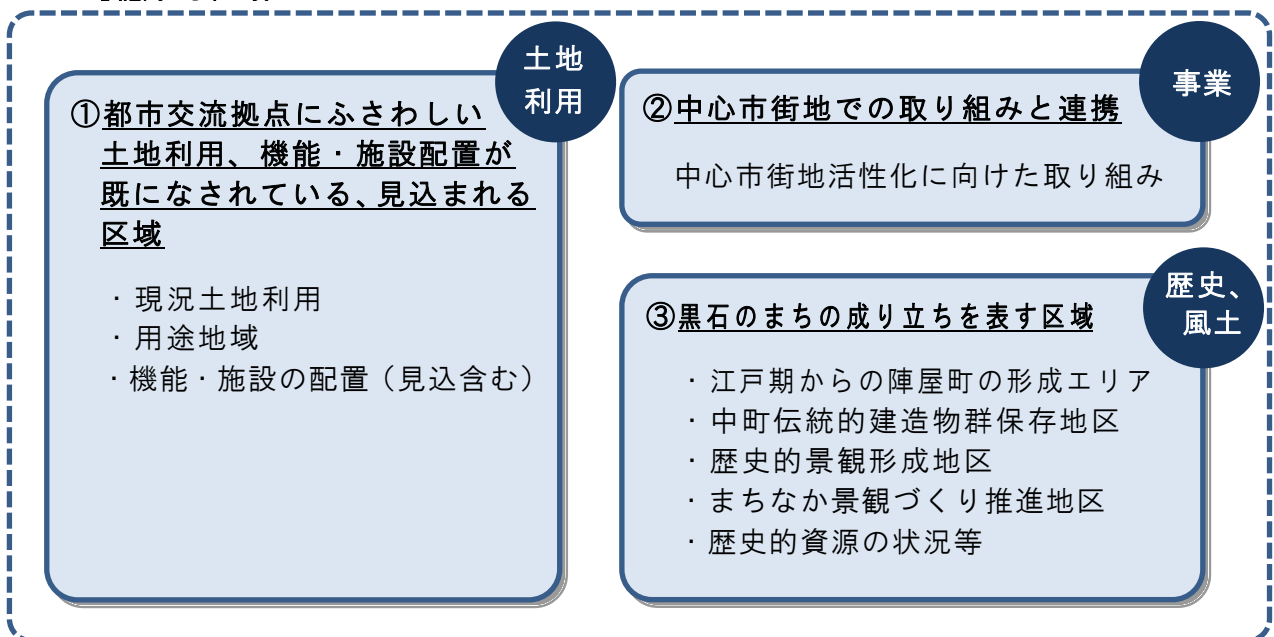
1) 都市機能誘導区域の設定の視点

黒石市民に親しまれる全市の拠点、観光拠点としての中心市街地の魅力を高めるため、関連法令等の趣旨を踏まえつつ、以下の基本的な視点に基づき、都市交流拠点にふさわしい区域に「都市機能誘導区域」を設定します。

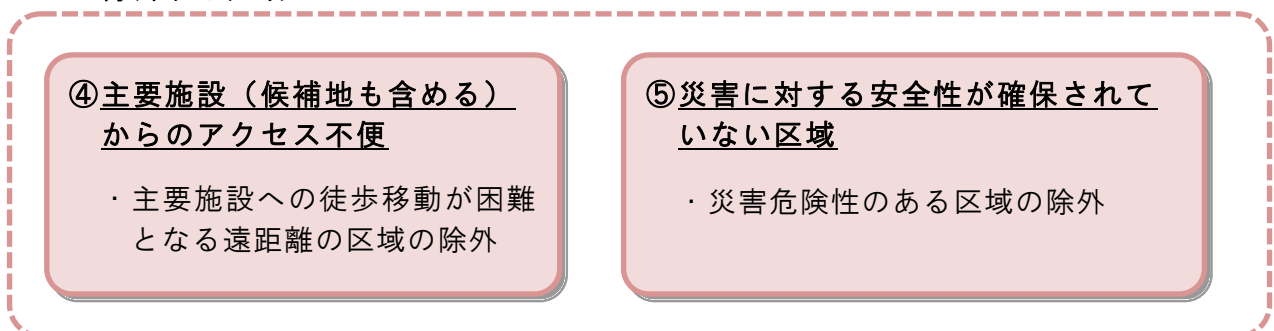
【区域設定の視点】

- ①都市交流拠点にふさわしい土地利用、機能・施設配置が既になされている、見込まれる区域
- ②中心市街地での取り組みと連携
- ③黒石のまちの成り立ちを表す区域
- ④主要施設（候補地も含める）からのアクセス不便区域を除外
- ⑤災害に対する安全性が確保されていない区域を除外

考慮する区域

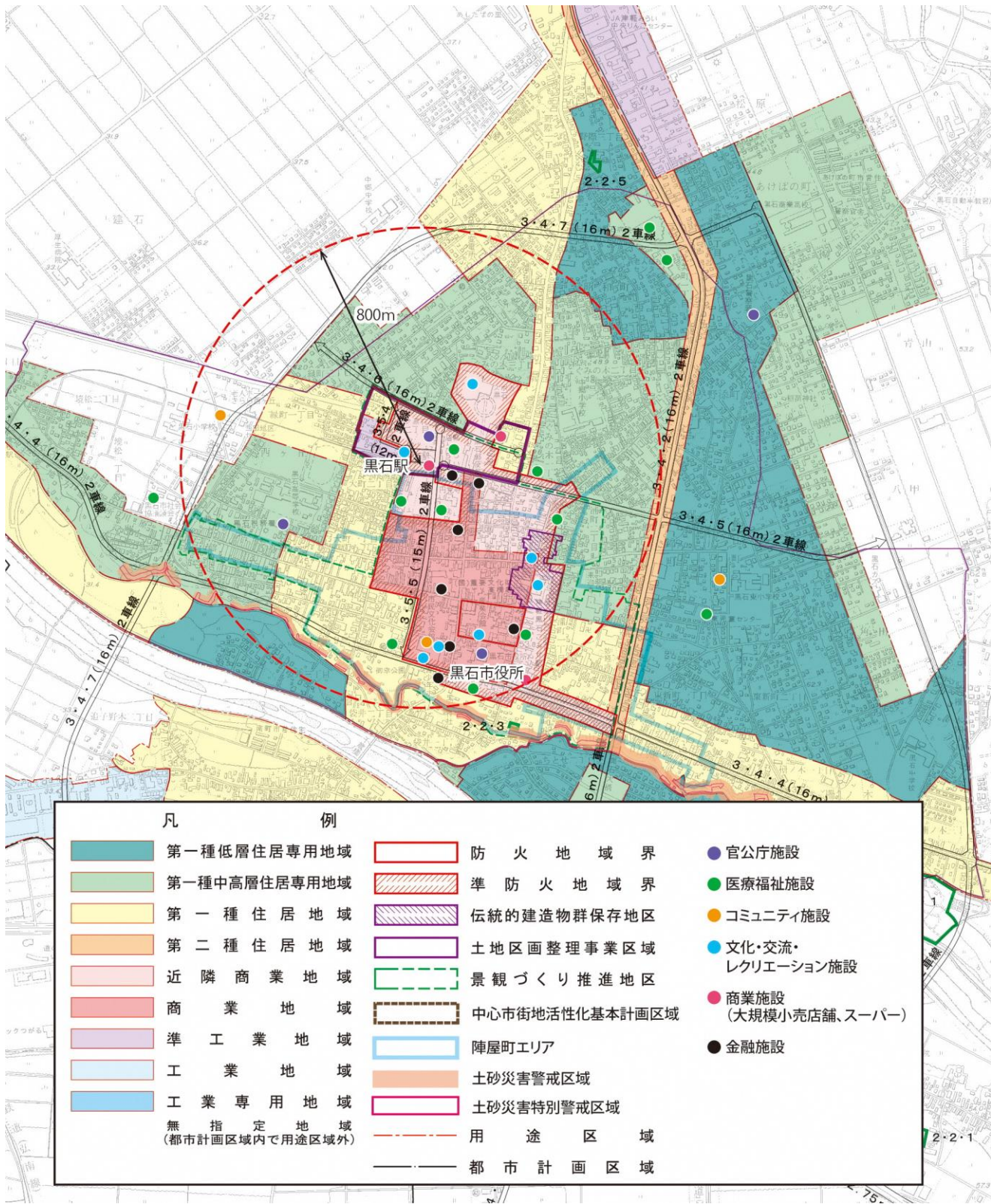


除外する区域



◆区域設定の視点を踏まえた区域検討

- 黒石駅から一般的な徒歩圏（半径 800m）の区域を考慮
- 中心市街地活性化基本計画の対象区域や景観づくり推進地区、陣屋町など地区の歴史的資源の分布や取り組みを考慮
- 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は除外



凡	例	
	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	
	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	
無指定地域 (都市計画区域内で用途区域外)		

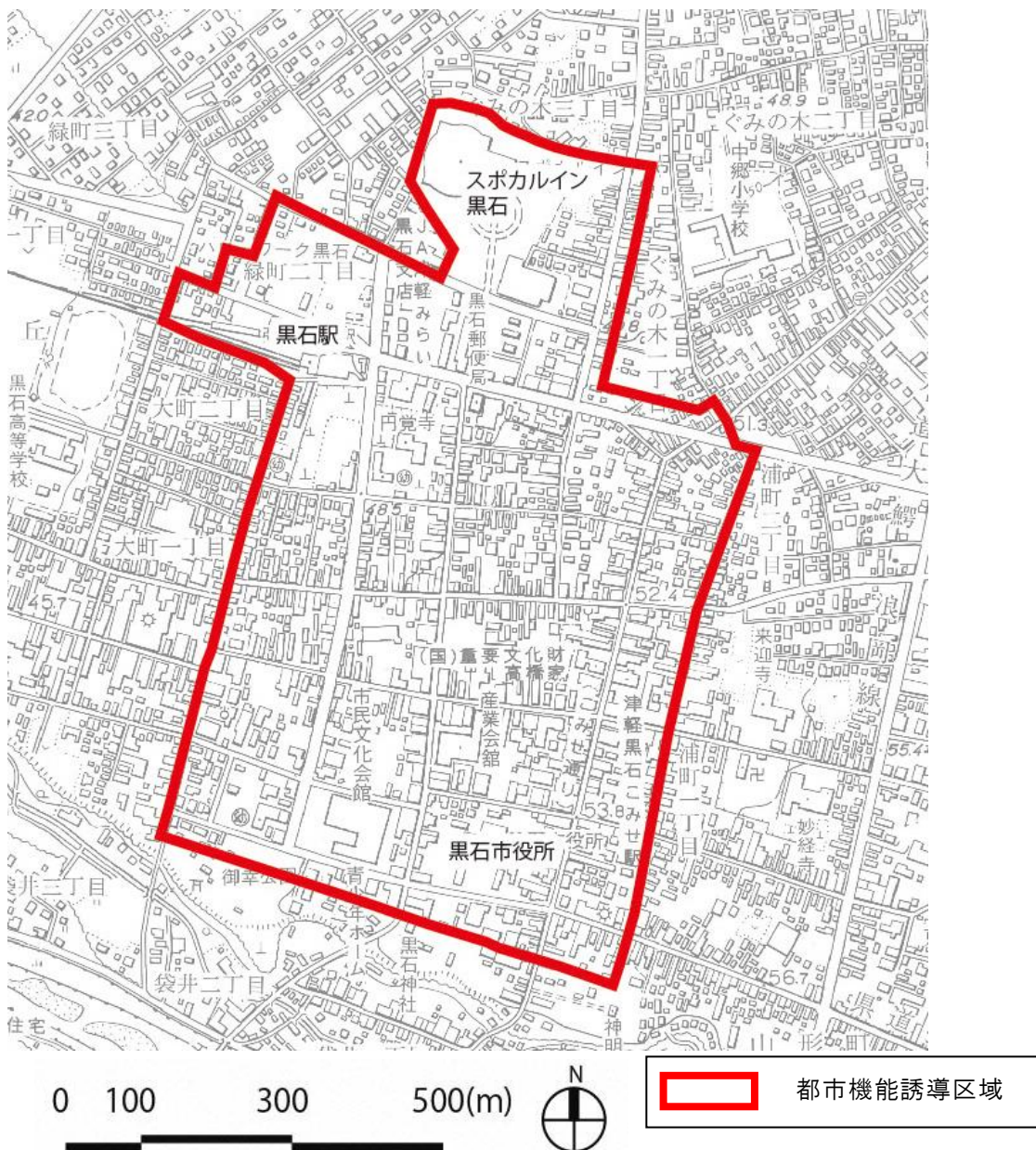
2) 都市機能誘導区域の設定

先の検討より設定方針及び都市機能誘導区域を以下のように設定します。

■都市機能誘導区域の設定方針

- 黒石駅から一般的な徒歩圏（概ね半径 800m）を基本に、商業業務施設が集積し、さらに高次都市機能施設の整備・誘導等の計画があるエリアを基本に設定
- 本市の歴史や文化の核となる陣屋町跡で、歴史的まち並みの保全やこみせの再生など、歴史や文化を活かした魅力ある回遊空間の創出を図るエリアを含めて設定
- 多様な業態による土地利用が可能な商業・近隣商業地域を含めて設定
- 都市機能施設の立地を維持するための施設周辺を含めて設定
- 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は除外

区域面積：58.2ha（用途地域の約9.3%）



2. 誘導施設の設定

誘導施設は、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設*です。本市における誘導施設は、市民の生活利便性を高めるとともに、都市の活力の維持・向上を図るために必要な都市機能を、中長期的に都市機能誘導区域に誘導・維持するために設定します。

1) 誘導施設の設定の方針

市民の暮らしを支える都市機能や観光交流資源の集積を生かし、主要な事業や、跡地等を活用した新規事業を展開し、市民が利用しやすく、訪れたいくなるまちなかを目指すため、以下の視点で誘導施設を設定します。

- ①市全体の拠点として、高次の都市機能を提供する施設
- ②日常的かつ基礎的な生活利便機能の維持・向上に資する施設
- ③歴史・文化を活かした交流空間、観光機能の創出に資する施設
- ④市民にとって居心地の良い場所、来たい場所づくりに資する施設
- ⑤既存の都市機能で、区域外への流出を抑制したい施設

2) 誘導施設の設定

施設の充足度や施設整備に係る政策的な位置づけ等を踏まえ、都市機能誘導区域に立地することが望ましい都市機能を次のように設定します。これらの施設は、ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた整備を進めていきます。

分類	施設
行政機能	中枢的な行政機能や市民等多くの利用がある機能 ○市庁舎 ○市民交流施設
子育て支援機能	市全域を対象とする児童福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ○子育て支援センター 子どもを持つ世帯が、子育てに必要なサービスを受けることができる機能 ○保育施設
介護福祉機能	市全域を対象とする高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ○地域包括支援センター
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 ○図書館
医療機能	日々の暮らしの中で必要な医療サービス（一次医療）を受けられる機能 ○診療所（内科・外科・整形外科・小児科のいずれかを診療科目としているもの）
商業機能	日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い物ができる機能 ○大規模小売店舗（店舗面積が1,000㎡を超えるもの） ○スーパーマーケット（食料品、衣料品など日用品を小売りする事業所）
金融機能	決済や融資等の金融機能を提供する機能（金融窓口） ○銀行、信用金庫、郵便局、農協

*) 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。

3. 居住誘導区域の設定

1) 居住誘導区域の設定方針

人口減少下においても、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、都市型居住地として位置づけた、利便性があり一定の人口密度を維持する区域として、関連法令等の趣旨を踏まえつつ、以下の基本的な視点に基づき、「居住誘導区域」を設定します。

【区域設定の視点】

- ①都市機能誘導区域の周辺の区域（用途地域内）
- ②都市基盤が整っている区域
- ③生活・交通の利便性の高い区域
- ④人口密度が高い区域
- ⑤災害に対する安全性が確保されていない区域や住居系以外の区域は除外

考慮する区域

①都市機能誘導区域の周辺の区域

- ・ 高次都市機能へのアクセスがしやすく利便性が高い区域

②都市基盤が整った区域

- ・ 公共下水道整備
- ・ 市街地整備、都市施設整備などすでに生活基盤があり、新たな投資の必要が少ない区域 等

③生活・交通の利便性の高い区域

- ・ 商業、医療施設の立地
- ・ 公民館等交流施設周辺
- ・ 公共交通へのアクセスしやすさ

④人口密度が高い区域

- ・ DID 地区
- ・ 将来人口推計

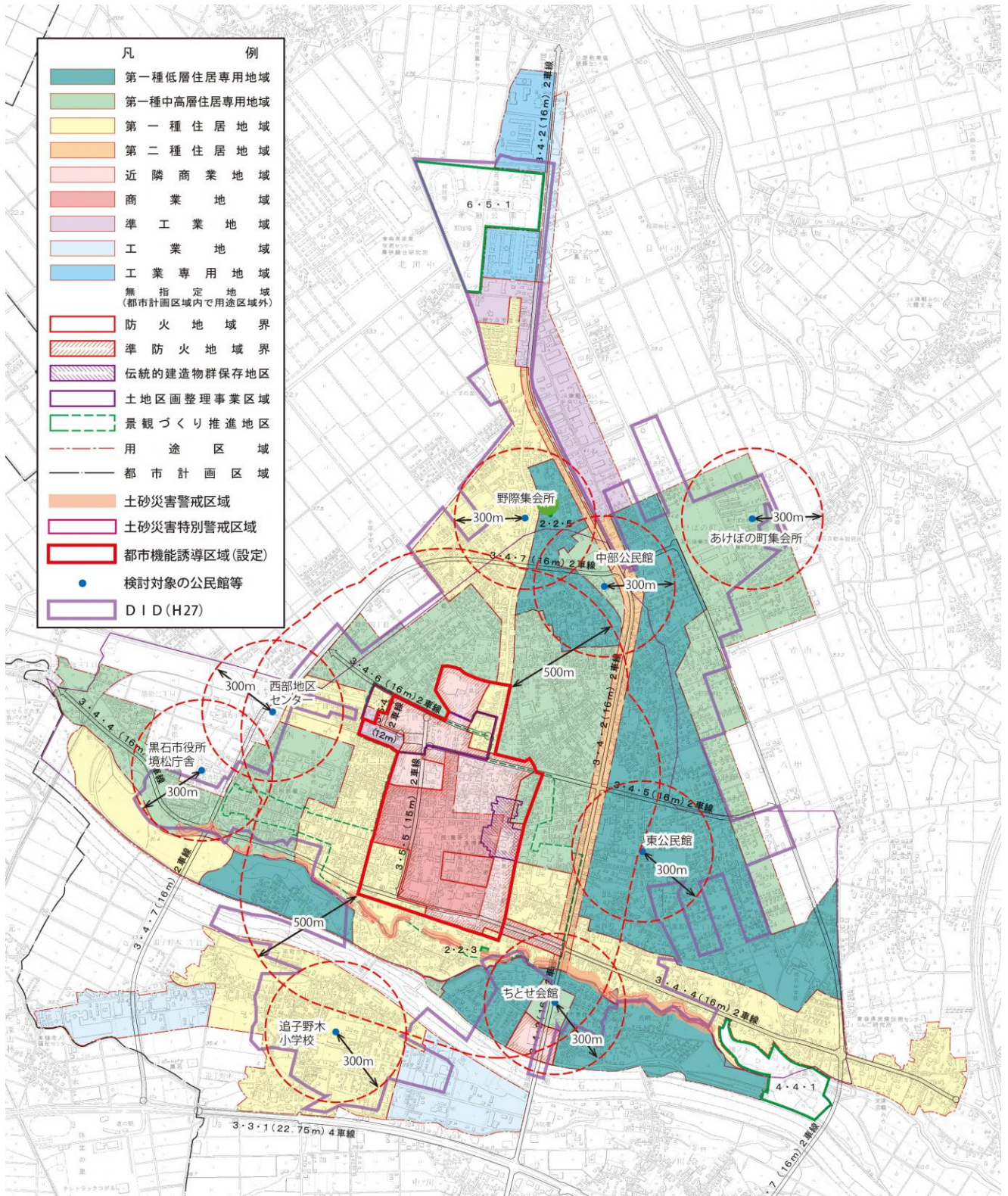
除外する区域

⑤災害に対する安全性が確保されていない区域や住居系以外の区域

- ・ 災害の危険性のある区域
- ・ 工業地域、操業環境の利便性を高める区域
- ・ 将来的に宅地化の見込みのない区域、低未利用地の集積

◆区域設定の視点を踏まえた区域検討

- 都市機能誘導区域からの高齢者の一般的な徒歩圏（500m）を考慮
- 公民館など地区の主要施設の周辺（半径 300m 圏域）、都市基盤の整備状況や DID（人口集中地区）を考慮



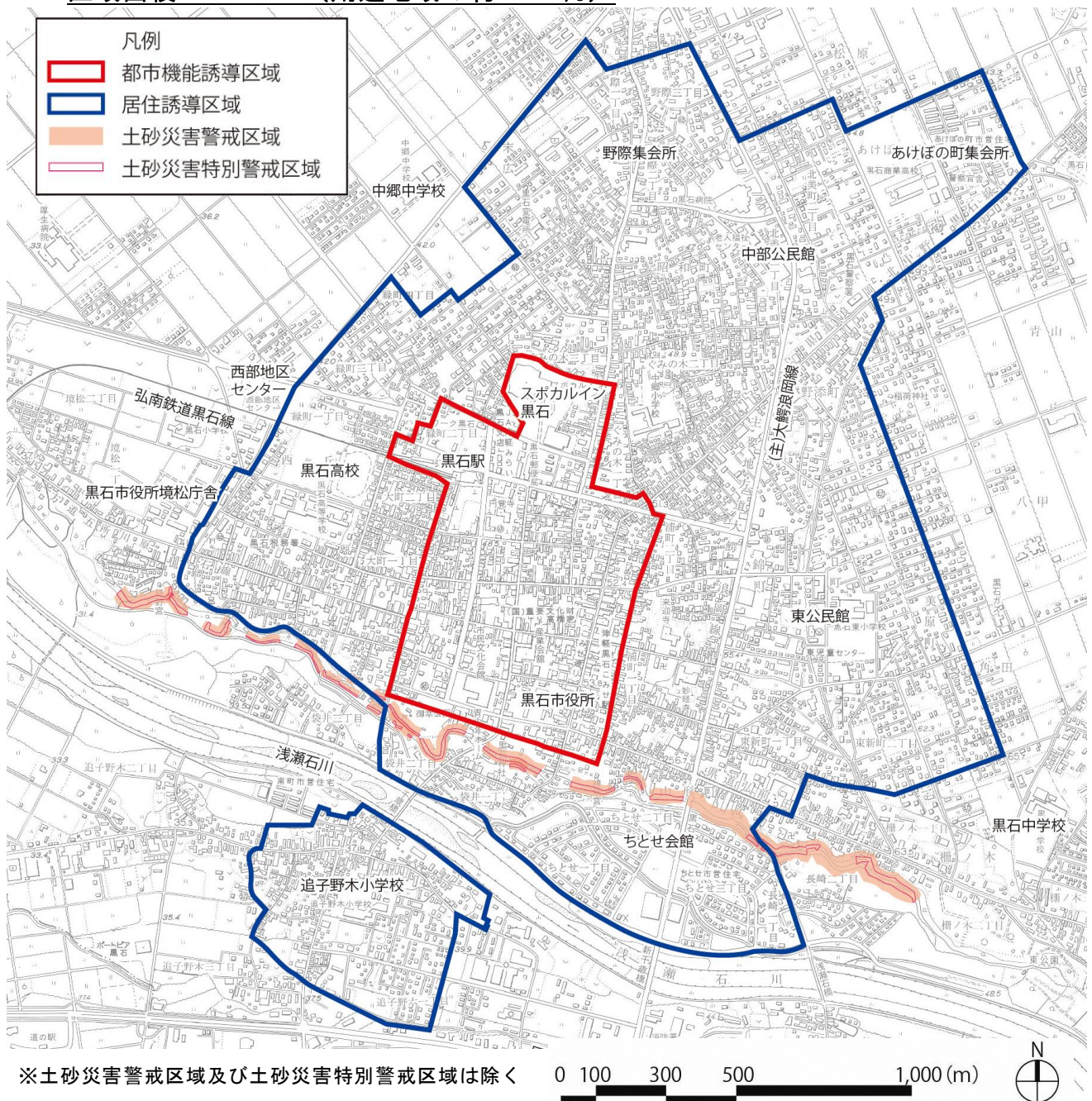
2) 居住誘導区域の設定

先の検討より設定方針及び居住誘導区域を以下のように設定します。

■ 居住誘導区域の設定方針

- 住環境の維持や都市機能の適正配置など、良好な住環境の形成を主目的とするため、あらかじめ土地利用の規制がなされている用途地域内で設定
- 都市機能誘導区域から高齢者の一般的な徒歩圏（500m）を基本に、公共交通の利便性に優れ、一定の人口集積があるエリアを基本に設定
- 公民館等地区の交流拠点となる施設から300m（誘致距離）のエリアを含めて設定
- インフラ整備が整い、将来的に良好な住宅市街地として維持するエリアを設定
- 工業系用途地域、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は除外

区域面積：396.9ha（用途地域の約62.9%）



4. 誘導区域外の居住維持の考え方

先に設定した居住誘導区域は、将来にわたって商業施設等生活サービス機能を維持し、公共交通や交流施設の利便性が高い範囲で設定しました。なお、用途地域内において居住誘導区域外となる区域は、自家用車等による主要施設への移動が主となるものの、都市基盤が整っており、新たな公共投資が必要となるような開発等は極力抑制しながら、既成市街地の良好な居住環境を維持することを目的とした区域と位置づけます。

また、用途地域外では既存集落が点在し、各地区の生活交流拠点と都市機能誘導区域を公共交通で結び、暮らしやすさや交流を支える都市構造を目指しています。これらの地区については、都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域の設定はできませんが、目指すべき都市構造を考慮し、用途地域内の居住誘導区域外と同様に、新たな開発等は極力抑制しながら、良好な居住環境を維持していく区域と位置づけます。

図 都市構造と居住維持イメージ

