



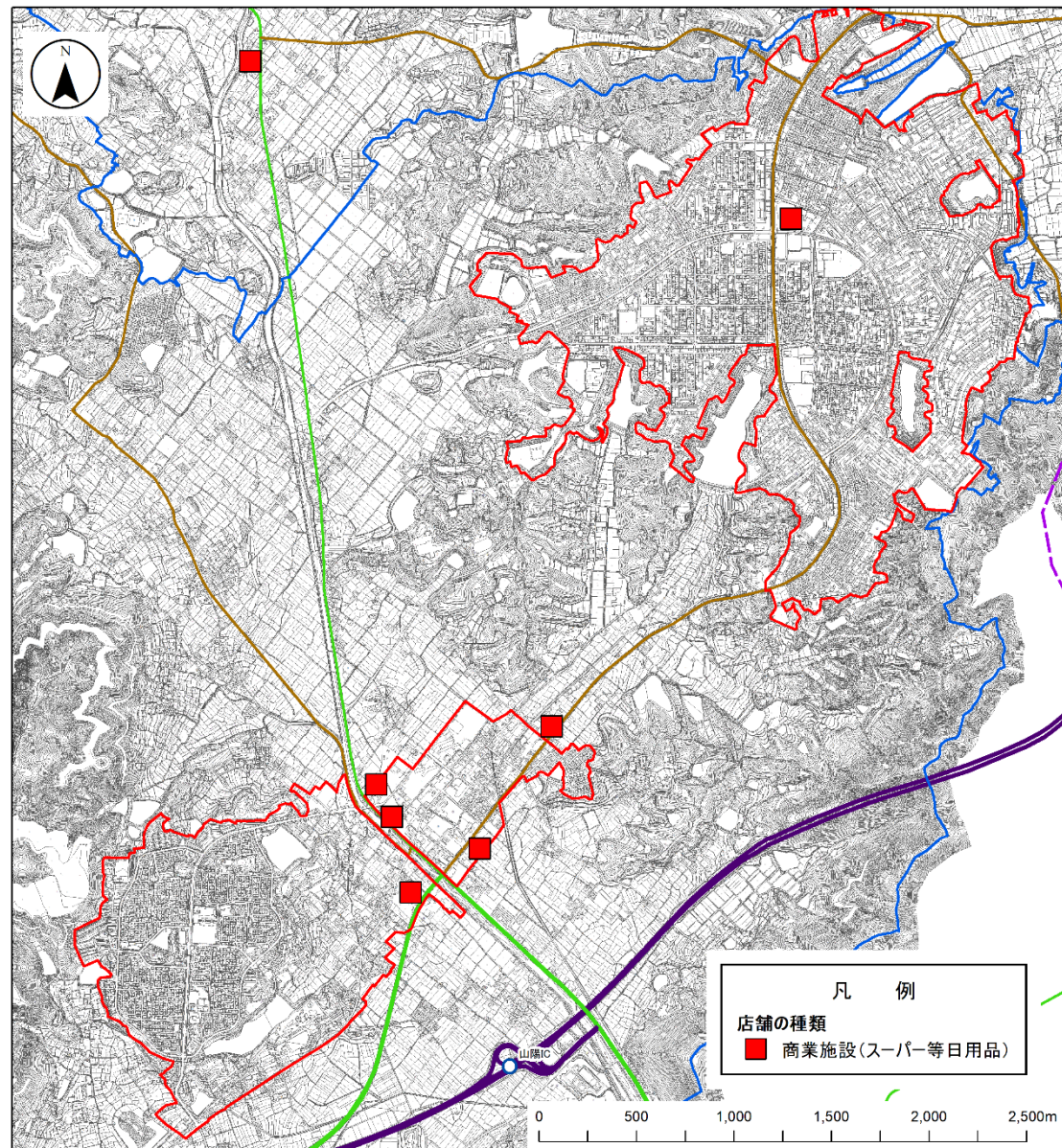
各施設の市街化区域内での立地状況や需給動向を調査した上で評価を付します。

- ◎：市街化区域内に立地していない
- ：市街化区域内に立地しているが供給量が不足している
- △：市街化区域内に立地しており供給量も不足していない

商業施設（スーパー等日用品）

△：市街化区域内に立地しており、供給量も不足していない

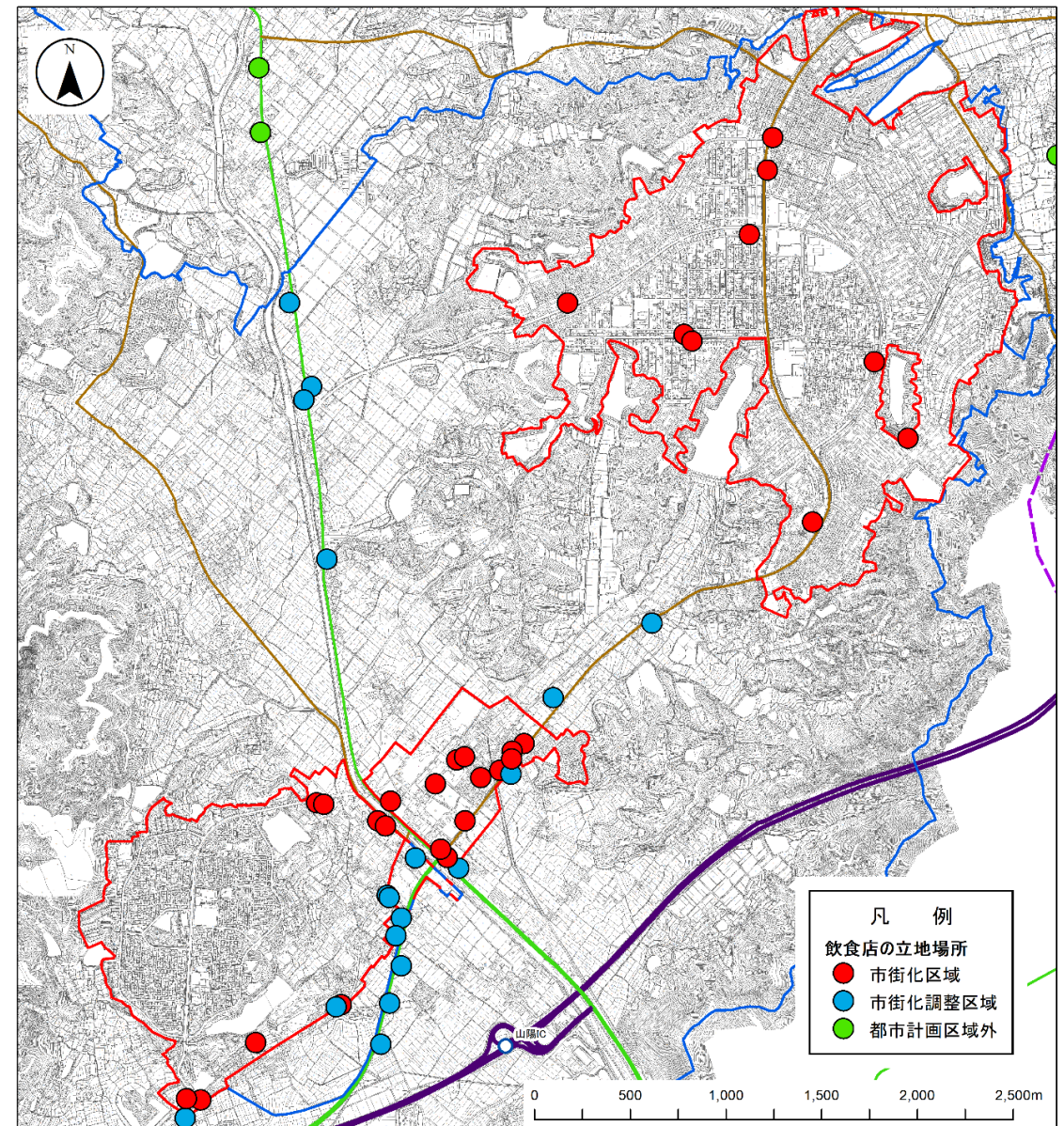
市街化区域内にはスーパーが5か所立地している。また、過去約20年間に渡って日用品等を扱う新たな商業施設の立地はない。



飲食店

○：市街化区域内に立地しているが供給量が不足している

市街化区域内には、大小合わせて約30店舗の立地があるが、人口1万人当たりの飲食店数は県内27市町村で21番目の水準であり、人口3万人～6万人規模の11市の中では9番目となっており、十分とは言えない。



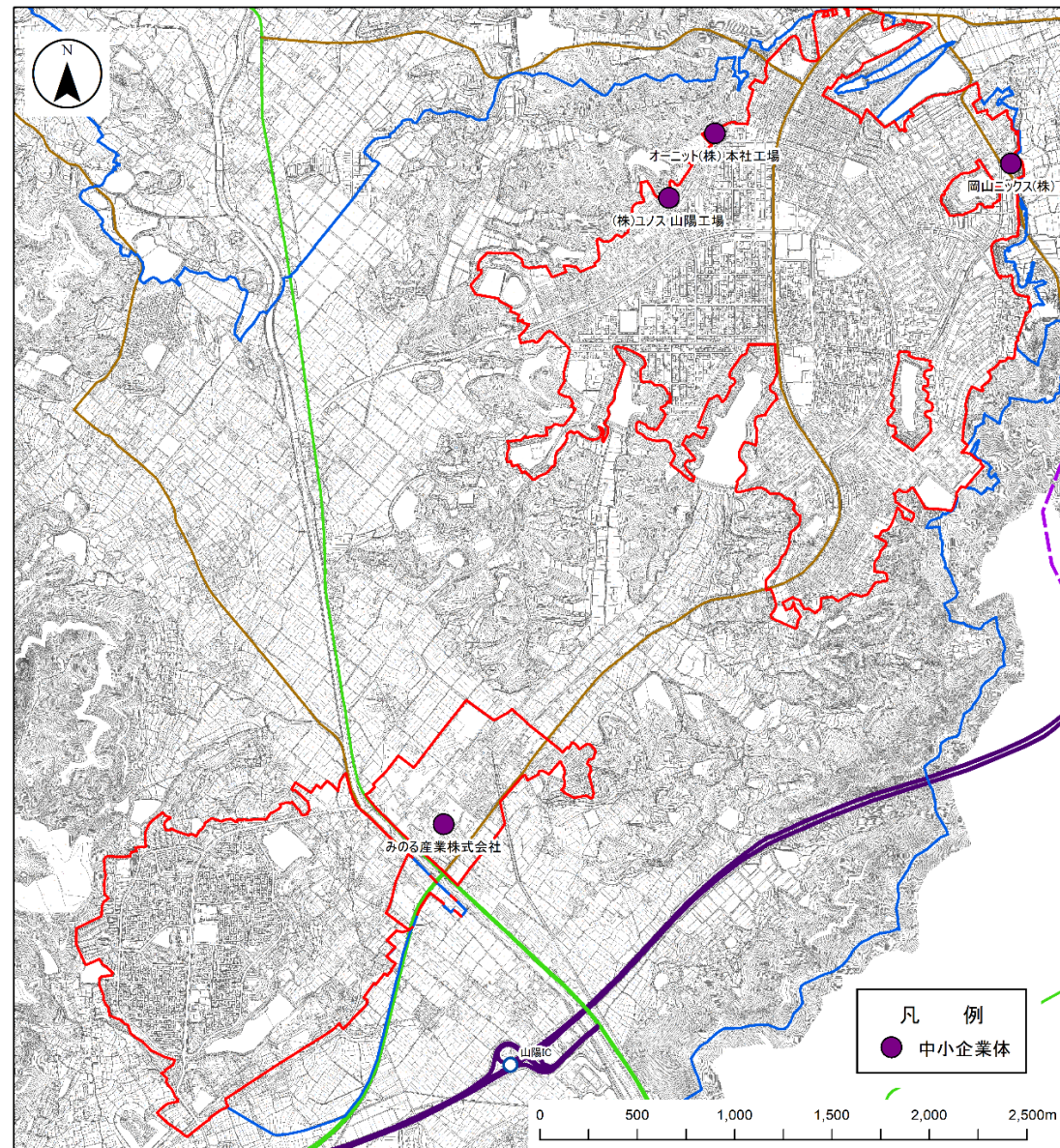


各施設の市街化区域内での立地状況や需給動向を調査した上で評価を付します。

企業オフィス・研究開発施設

○：市街化区域内に立地しているが供給量が不足している

市街化区域内に中小企業者に分類される企業体（中小企業庁「中小企業の定義について」より）は4社あるが、それらの企業体の雇用者数の合計は500名弱である。市内に定住し、市外へ従業する人口が10,725人（市外従業率51.5%）であることを勘案すると不足している。また、職住近接のまちづくりのためには、周辺住環境に配慮した良質な雇用の場が求められる。

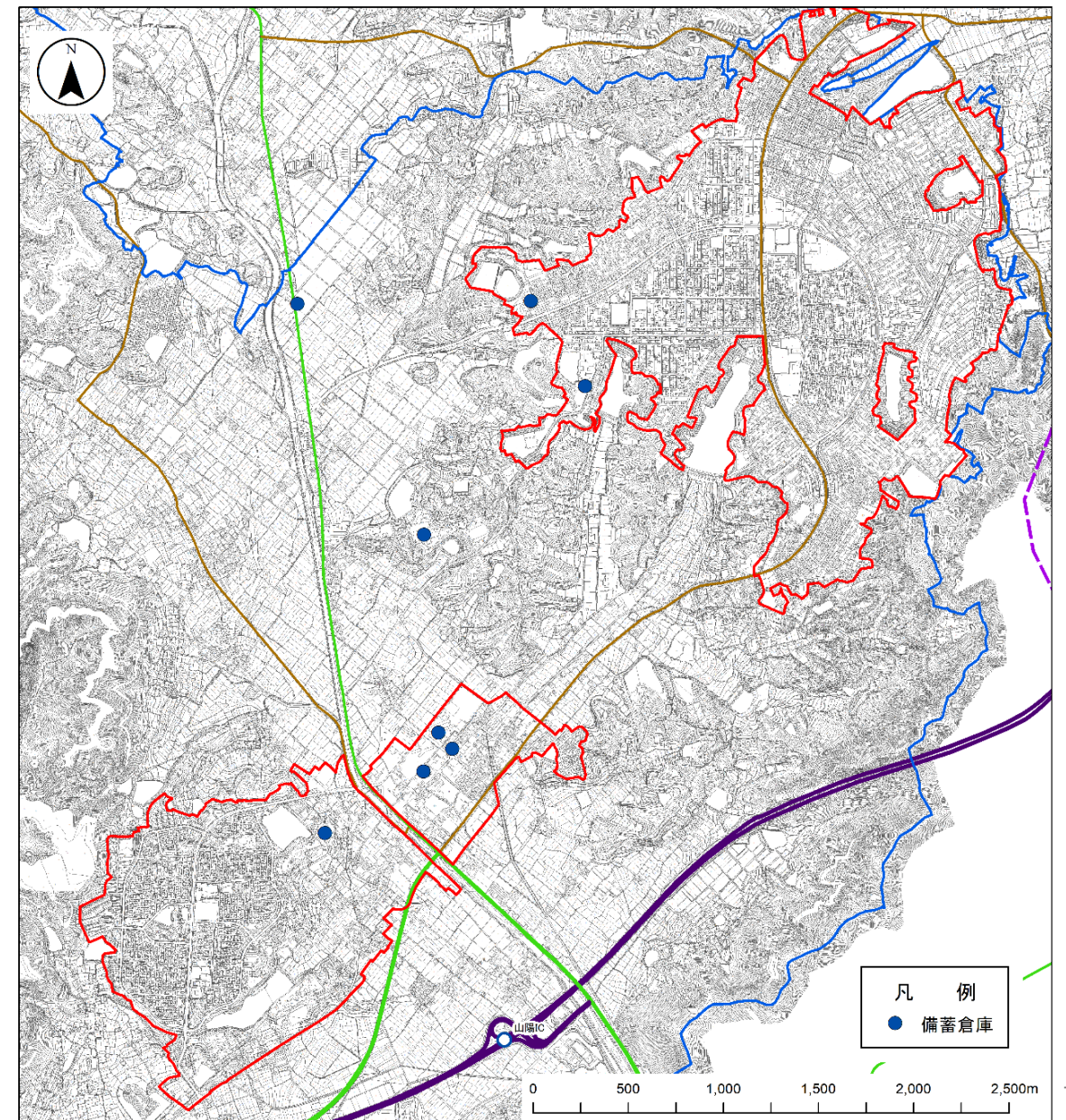


◎：市街化区域内に立地していない
○：市街化区域内に立地しているが供給量が不足している
△：市街化区域内に立地しており供給量も不足していない

備蓄倉庫

○：市街化区域内に立地しているが供給量が不足している

行政拠点や桜が丘には立地があるが、山陽団地や新拠点周辺には立地がない。





必要性の高い施設

・・・以下に該当する施設以外は、必要性の高い施設とする。

- ①施設の不足状況が『△』
- ②市民ニーズが『△』かつ施設の不足状況が『○』
- ：
- ：
- 現状で不足していない施設については、必要性が低い施設とする。
- 市民ニーズが高くない施設で、不足は見られるものの市街化区域内にすでに立地している施設は、必要性が低い施設とする。

都市機能	施設	市民ニーズ (市民の幸福度)	施設の 不足状況	都市拠点に立地を推進	生活拠点を含む 都市全体に立地を推進
交通	バスターミナル	◎	◎	●	
子育て	子育て支援 センター	△	○		
	児童館	△	◎		●
	こども園 保育園	△	△		
教育	高等学校 大学	○	◎	●	
医療	総合病院	◎	—	●	
	診療所	◎	○		●
福祉	老人ホーム	○	○		●
	デイサービス	○	△		
	サービス付 高齢者向け住宅	○	○		●
健康 増進	健康増進施設 (温浴・トレーニング)	△	◎	●	



必要性の高い施設

・・・以下に該当する施設以外は、必要性の高い施設とする。

- ①施設の不足状況が『△』
- ②市民ニーズが『△』かつ施設の不足状況が『○』
- ：現状で不足していない施設については、必要性が高くない施設とする。
- ：市民ニーズが高くない施設で、不足は見られるものの市街化区域内にすでに立地している施設は、必要性が高くない施設とする。

都市機能	施設	市民ニーズ (市民の幸福度)	施設の 不足状況	都市拠点に立地を推進	生活拠点を含む 都市全体に立地を推進
文化	公民館	△	△		
	文化ホール	△	◎	●	
	観光交流センター	○	◎	●	
	市民交流センター	○	◎	●	
商業	商業施設 (スーパー等日用品)	△	△		
	商業施設 (複合型)	◎	◎	●	
	宿泊施設	△	◎	●	
	飲食店	◎	○		●
産業	企業オフィス 研究開発施設	○	○	●	
	コワーキングスペース シェアオフィス	△	◎		●
防災	備蓄倉庫	△	○		
	防災の拠点となる 公園や広場	△	◎	●	



都市再生特別措置法第81条に基づく『都市機能誘導施設』とは

都市機能誘導施設：

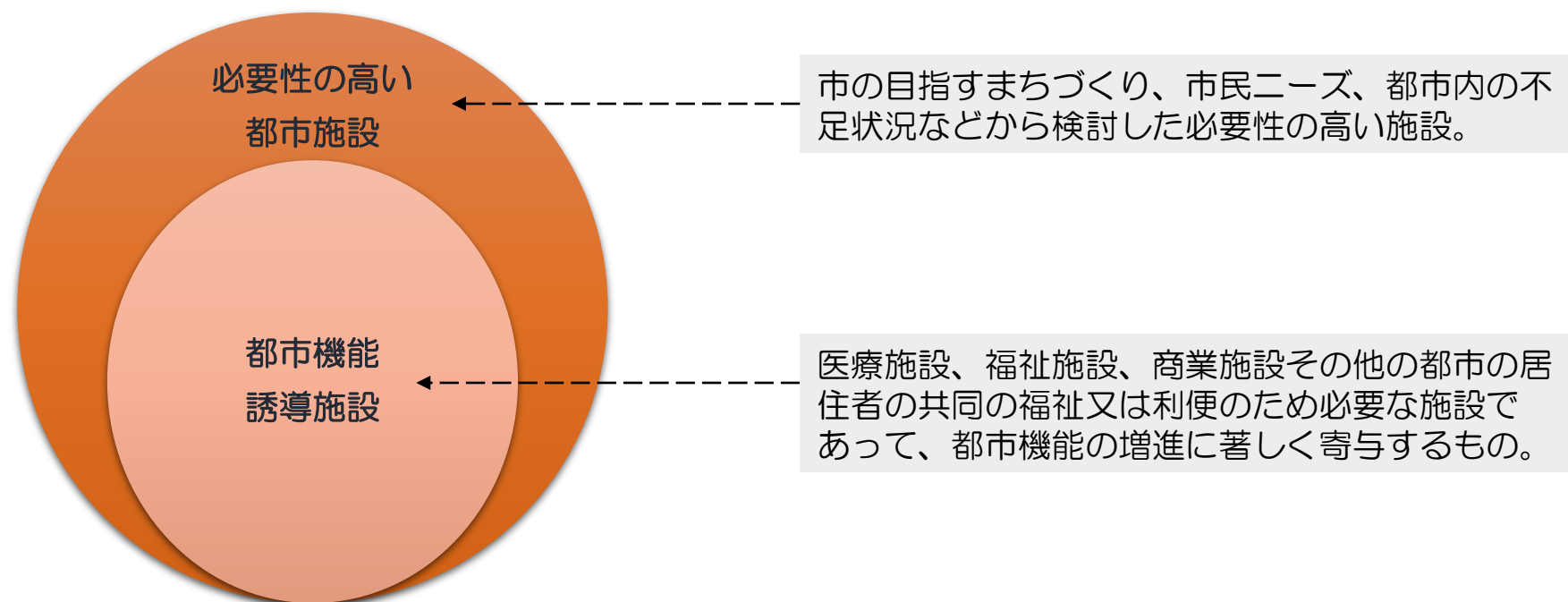
医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの（都市機能増進施設）。専ら都市の居住者以外の者の宿泊のみに特化した宿泊施設や、都市の居住者の共同の福祉や利便に寄与しないオフィス（例えば、都市の居住者に商品やサービスを提供する機能を有しない事務所）等の施設は、誘導施設として想定しない。

（都市再生特別措置法第81条及び「立地適性化計画作成の手引き」より）

（参考）

『都市機能誘導施設』に位置付けることのメリット

- ・都市構造再編集集中支援事業など、国が実施する都市計画に関わる各種の交付金事業等の採択要件になっている。
- ・都市機能の導入事業（民間誘導施設等整備事業計画）に係る用地確保のために土地等を取得する場合の課税の特例措置等が設けられている。



必要な各施設について、都市機能誘導施設へ位置付けることで都市機能誘導区域内への立地を誘導するほか、地区計画制度や関連事業の活用によって立地を推進します。

都市再生特別措置法第81条に基づく『都市機能誘導施設』として誘導を図る施設

都市機能	施設	誘導施設に係る考え方
交通	バスターミナル	軌道駅のない本市にとって公共交通の利便性の向上、ネットワークの強化は必須であることから、誘導施設に位置付けます。
福祉	サービス付高齢者向け住宅	福祉の充実や、高齢者の自立した生活を支える施設であり、都市拠点や生活拠点も含めた都市全体への立地が望ましい施設です。歩いて暮らせる地域への住み替え促進による都市のコンパクト化や世代循環に資する施設のため、誘導施設に位置付けます。
健康増進	健康増進施設 (温浴・トレーニング)	市民の健康的な日常生活を支える施設であり、交通利便性の高い中心部での立地が望ましいため、誘導施設に位置付けます。
文化	市民交流センター	幼少期から高校生までの子ども達や、子育て世帯を含む多世代の交流活動や学習活動を支える重要な施設であり、交通利便性の高い中心部での立地が望ましいため、誘導施設に位置付けます。
商業	商業施設（複合型）	本市にない賑わいと交流を創出する施設であり、交通利便性の高い中心部での立地が望ましいため、誘導施設に位置付けます。

地区計画制度や関連事業を活用し、立地を推進する施設

都市機能	施設
子育て	児童館
医療	診療所
文化	観光交流センター
商業	宿泊施設
	飲食店

都市機能	施設
産業	企業オフィス 研究開発施設
	コワーキングスペース シェアオフィス
防災	防災の拠点となる 公園や広場

他の関係機関との調整や広域連携により、立地を検討する施設

都市機能	施設
医療	総合病院
福祉	老人ホーム
教育	高等学校 大学
文化	文化ホール

