

立地適正化計画における
都市機能誘導区域設定（素案）

平成29年 月

秦野市

目 次

	ページ
第 1 章 制度概要	1
1 立地適正化計画とは	3
2 立地適正化計画策定の必要性	5
第 2 章 秦野市の現況	7
1 秦野市の現況分析	9
第 3 章 秦野市の課題	25
1 秦野市の課題と対応	27
第 4 章 都市機能誘導区域関係	34
1 都市機能誘導区域の設定方針（国の方針）	36
2 都市機能誘導区域の設定方針（市の方針）	37
3 都市機能誘導区域の設定	39
4 都市機能誘導区域	42

第1章

立地適正化計画の概要

1. 立地適正化計画とは（制度の概要）
2. 立地適正化計画策定の必要性

1. 立地適正化計画とは（制度の概要）

（1）立地適正化計画制度創設の背景

■人口減少・少子高齢社会に対応するため、国が都市再生特別措置法の改正により、安心して快適な生活環境を確保し、持続可能な都市経営を推進するまちづくりの指針となる「立地適正化計画」を制度化しました。

我が国の今後のまちづくりにおいては、多くの自治体が人口の急激な減少と高齢化、また非常に厳しい財政状況という共通の課題を抱えています。

この課題に対応するためには、一定の人口密度が確保されている生活圏のまとまりを公共交通サービスで結ぶ「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方でまちづくりを進めることが重要であり、高齢者や子育て世代まであらゆる世代が安心・快適に暮らせる生活環境の実現、そして財政面・経済面においては、効率的かつ持続可能なまちづくりの経営が求められています。

以上のような背景を踏まえ、都市再生特別措置法の一部改正（平成26年8月1日施行）により、市町村による「立地適正化計画」の策定が可能となりました。

（2）計画の概要

■本計画は、これまでの市街地開発事業や土地利用規制といった都市計画による取り組みに加え、生活に必要な医療・福祉・商業施設等の都市機能※や居住の立地の適正化を図り、コンパクトシティに向けた取り組みを推進するものです。

これまでのまちづくりは、行政主導により土地区画整理事業や都市計画道路、公共下水道などのインフラを整備してきました。また、高度経済成長を背景とした民間の強い開発需要をコントロールするために土地利用の規制・誘導を進めてきました。

しかし、人口減少下においては、従来の都市計画法による規制に加え、一定の人口密度に支えられてきた公共交通や生活に必要な医療・福祉、商業施設等の民間施設の立地にも着目し、立地適正化計画で定める都市機能増進施設※（以下、誘導施設）への財政・金融・税制等の支援により、規制と誘導をバランスよくコントロールすることで、施設や居住の立地の適正化を図っていくことが求められています。

※都市機能：都市の生活を支える商業や医療・福祉・子育て・教育・防災等の役割（働き）を都市機能と言います。
※都市機能増進施設：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施設のこと。（都市再生特別措置法第81条第1項）

(3) 立地適正化計画の目的

本計画は、都市全体を見渡した上で、市街化区域内に、医療・福祉・商業施設等の都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」と居住を誘導する「居住誘導区域」を設定するとともに、公共交通等により都市拠点と地域拠点をつなぎ、生活の利便性が高い「コンパクトなまちづくり」の指針となるものです。

また、施設や居住を強制的に短期間で移転させる主旨ではなく、長期的な視点のもと、国の施策等を活用して都市機能や居住を一定のエリアに誘導し、将来にわたり都市機能の維持を図ることで、市街化調整区域の住民を含めた市民全体の利便性の向上を目指すものです。

■立地適正化計画のイメージ

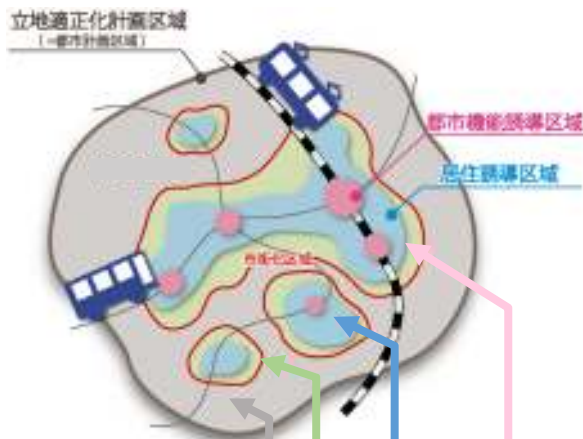
【立地適正化計画に記載すべき事項】

必須事項

- ・立地適正化計画の区域
- ・立地の適正化に関する基本的な方針
- ・居住誘導区域と都市機能誘導区域（区域、区域内で市が講ずる各種施策）
- ・誘導施策（都市機能誘導区域ごとの誘導施設、関連基盤整備事業等）

任意事項

- ・居住調整地域、跡地等管理区域(区域、跡地等管理指針)



立地適正化計画区域 (=都市計画区域)

市街化区域

居住誘導区域 (必須事項)

◆人口密度を維持し、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居住を誘導すべき区域

- ・良好な居住の整備等に対する国の支援措置
- ・居住誘導区域外での一定規模以上の住宅開発に関する届出義務



都市機能誘導区域 (必須事項)

◆福祉・医療・商業等の都市機能を中心拠点や生活拠点に誘導・集約し、サービスの効率的な提供を図る区域

- ・誘導施設の整備等に対する国の支援措置
- ・都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等に関する届出義務



誘導施設 (必須事項)

◆地域の人口特性や必要な機能を検討し、立地を誘導すべき都市機能を増進する施設(病院・診療所、デイサービスセンター、幼稚園、小学校、図書館、スーパーマーケットなど)

2. 立地適正化計画策定の必要性

★以下の必要性により、秦野市立地適正化計画を策定します。

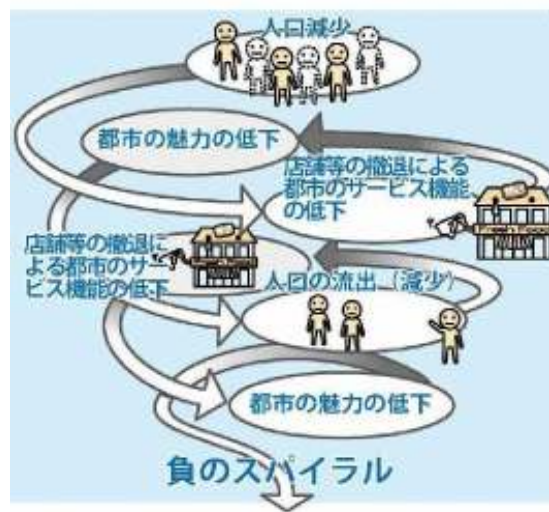
- (1) 人口減少、市街地の生活サービス低下を防ぐため
- (2) 行政サービスを低下させないため
- (3) 都市間競争に遅れをとらないため

(1) 人口減少の加速、市街地の生活サービスの低下を防ぐため

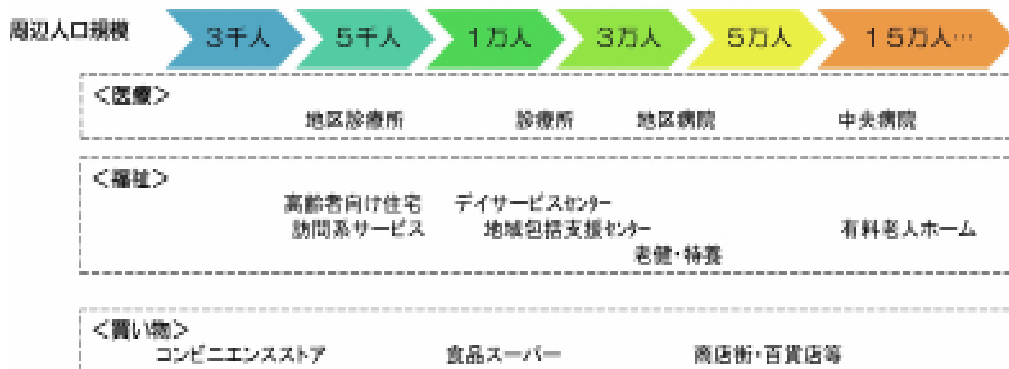
本市の総人口は、平成22年をピークに減少に転じており、今後も減少が続くと予測されています。人口が減少すると、医療や商業などの生活サービス施設の利用者が減少し、その度合いによっては施設の移転・撤退などが懸念されます。

このような負のスパイラルに陥らないためにも、様々な施設と住居がまとまって立地するコンパクトなまちづくりが求められています。

また、各地域で形成されている生活圏の維持を図るためには、公共交通等のネットワークを確保し、都市の魅力低下を防ぐ必要があります。



(都市機能の持続的な維持に必要な周辺人口)



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：秦野再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圏と施設規模

商品の性質や集客の組み合わせ等で、商圏や立地戦略は様々

※コンビニエンスストア

大都市住宅地→商圏：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客

その他の市街地→商圏：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000人～4,000人、流動客

※食品スーパー（2,000～3,000㎡規模）→周辺人口1～3万人

※ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模）→周辺人口1～3万人

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会

有限会社 リテイルウォーク 代表 飯塚年明 氏 プレゼン資料より抜粋 38

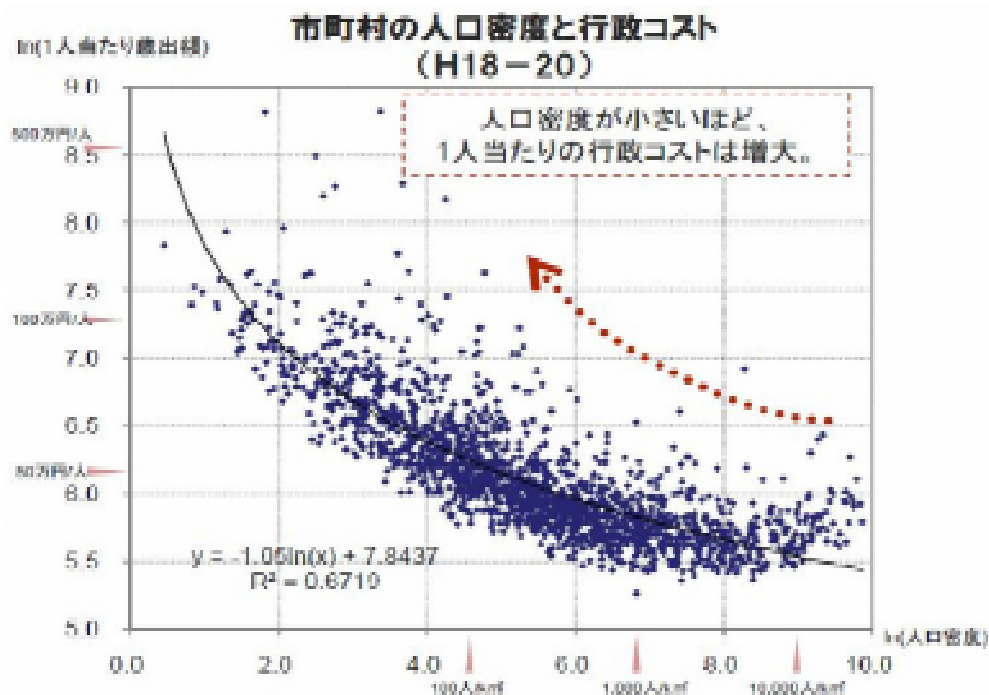
出典：「国土の長期展望」中間とりまとめ 概要（平成21年2月、国土審議会政策部会長期展望委員会）

(2) 行政サービスを低下させないため

都市における人口密度が低下すると、下記グラフのとおり、生活サービスなどにかかる住民一人あたりの行政コストは増大します。人口減少に伴い、財政的にも厳しい状況が予想される本市においても、各種行政サービスを維持するためには、駅周辺、又は産業が集積した地域周辺に居住する地域を設定し、「コンパクトにまとまりある市街地」を形成し、効率化を図っていくことが求められます。

なお、本市の市街化区域内における人口密度は、将来的な人口減少に伴い、30年間で7人/ha低下する見通しとなっています。

(市町村の人口密度と行政コストの関連性)



出典：「国土の長期展望」中間とりまとめ 概要（平成21年2月、国土審議会政策部会長期展望委員会）

(3) 都市間競争に遅れをとらないため

立地適正化計画に基づくコンパクトなまちづくりに向けた取り組みには、国の財政・金融・税制等の支援や都市計画上の特例措置等の活用を検討できるようになります。特に、民間事業者が都市機能誘導区域内に施設整備を行う際、これらの支援等を活用することで都市機能施設の誘導の促進につながります。

全国的にも立地適正化計画の策定作業が進められており、本市においても、将来人口ビジョンの目標を達成し、秦野市都市計画マスタープランの都市像である「みどり豊かな暮らしよい都市（まち）」を具現化する手法の一つとして、国の施策・支援制度の積極的な活用が求められます。

第2章 秦野市の現況

1. 秦野市の現況分析

1. 秦野市の現況分析

(1) 人口動向

人口動向のまとめ

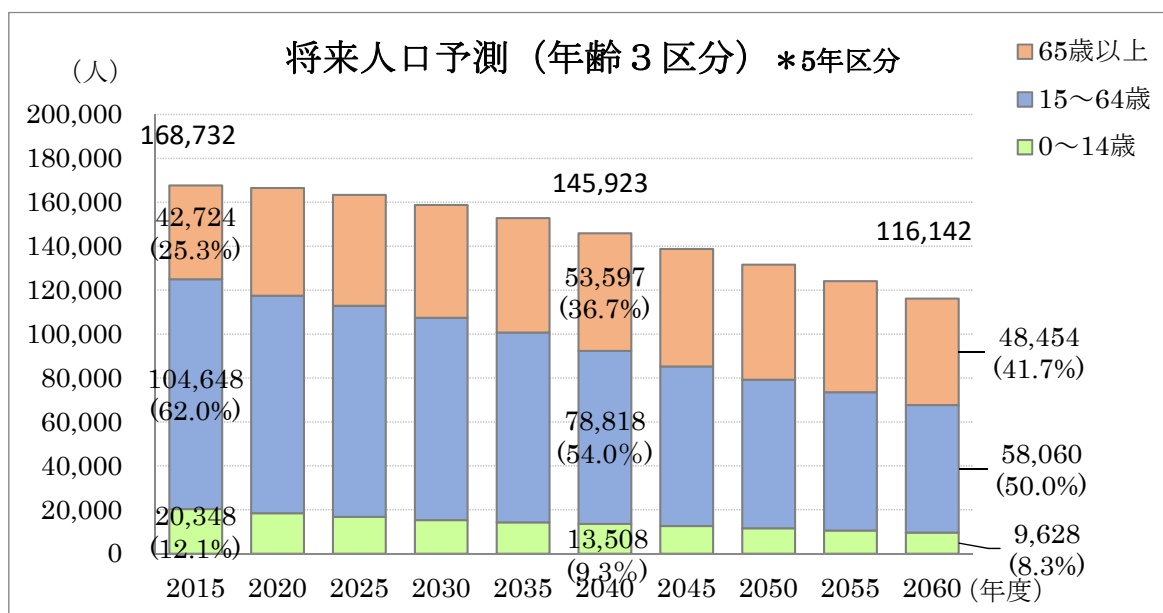
- ・総人口は2010年（平成22年）をピークに今後も減少が続く予測
- ・年少及び生産年齢人口の割合が減少し高齢者人口の割合は増加、今後も同傾向の予測
- ・市街化区域内の人口密度は約60人/haで、一定の集積性が見られるものの、徐々に低下していく予測
- ・市街化区域の特に駅周辺で人口密度が低下する予測

1) 人口の推移

本市の総人口は、2010年度（平成22年度）170,145人をピークに減少に転じており、2015年（平成27年）には168,732人に減少している状況です。

国立社会保障・人口問題研究所の推計をもとにした「秦野市人口ビジョン」では、概ね25年後の2040年（平成52年）の総人口は145,923人となり、急速な人口減少が予測されています。

(人口の推移)



出典：総務省「国勢調査」、「秦野市人口ビジョン（H28年3月）国立社会保障・人口問題研究所推計準拠」

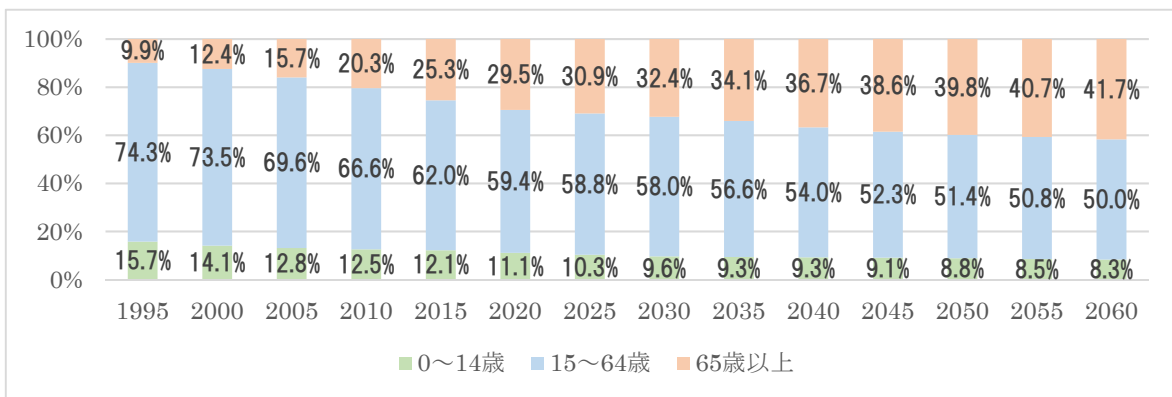
2) 年齢別人口割合の推移

年少人口割合（0～14歳）は、昭和60年をピークに減少傾向にあり、今後も減少が続くと予測されています。

生産年齢人口割合（15～64歳）は、1995年（平成7年）をピークに減少傾向にあり、今後も減少が続くと予測されています。

老年人口（65歳以上）は年々増加傾向にあり、2015年（平成27年）には高齢化率が25.3パーセントとなっています。神奈川県の高齢化率は約24パーセントで、県平均よりも高い水準にあり、本市も既に「超高齢社会」に突入しています。

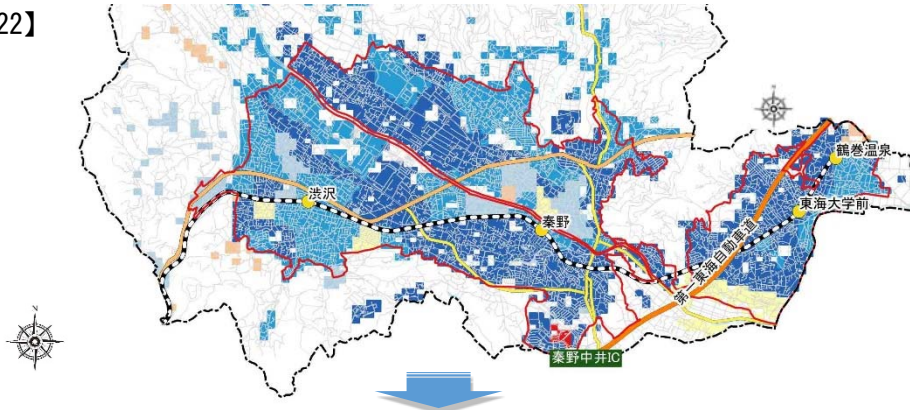
(年齢3区分別人口割合の推移)



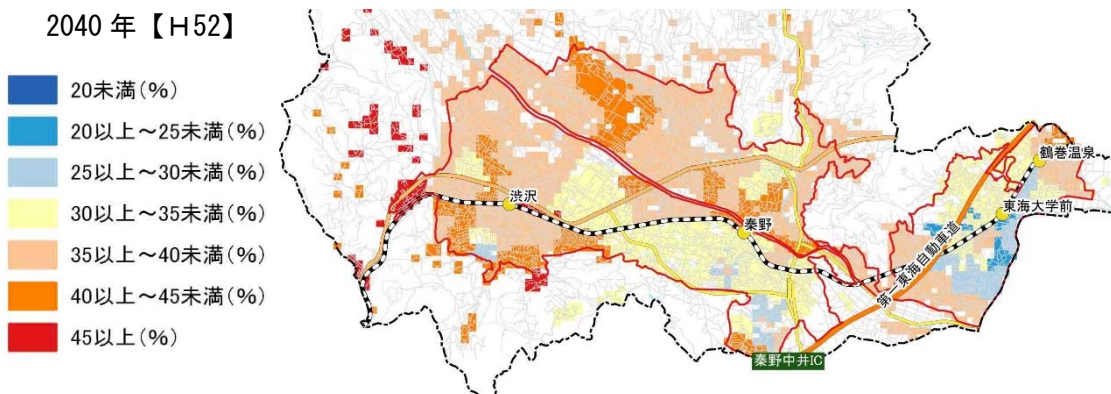
出典：国勢調査、推計値は秦野市人口ビジョン（国立社会保障・人口問題研究所の推計準拠）

(高齢化率の推移（100メートルメッシュ毎）)

2010年【H22】



2040年【H52】



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

3) 人口密度の動向

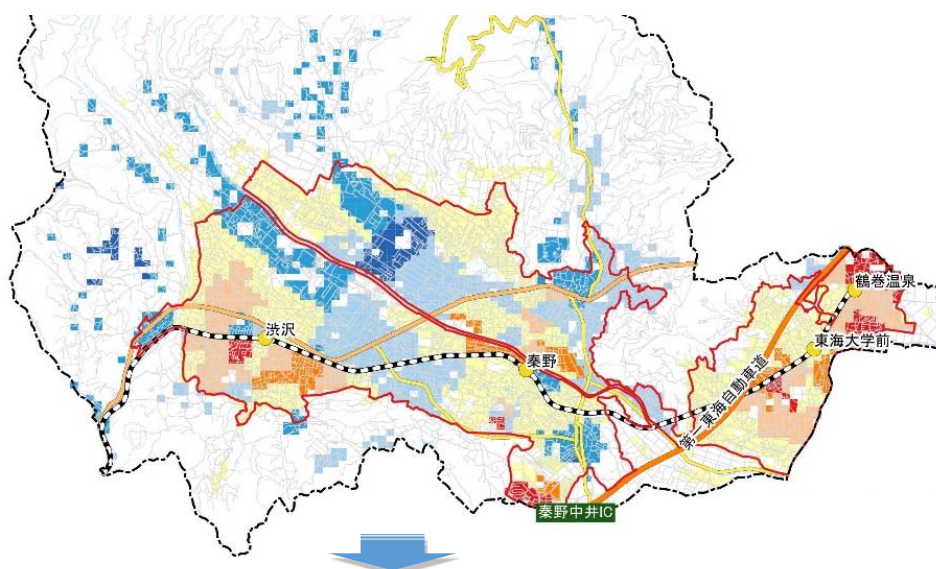
平成27年の市街化区域内における人口密度は約60人/haであり、本市の中心市街地である秦野駅周辺等で人口密度が高くなっています。一方、市街化調整区域の人口密度は約3人/haであり、低密度な街並みが広がっています。

市街化区域内の人口密度は、低下傾向にあり、平成52年にかけて徐々に低下していくことが予測されています。特に駅周辺で人口密度の低下が顕著に表れています。

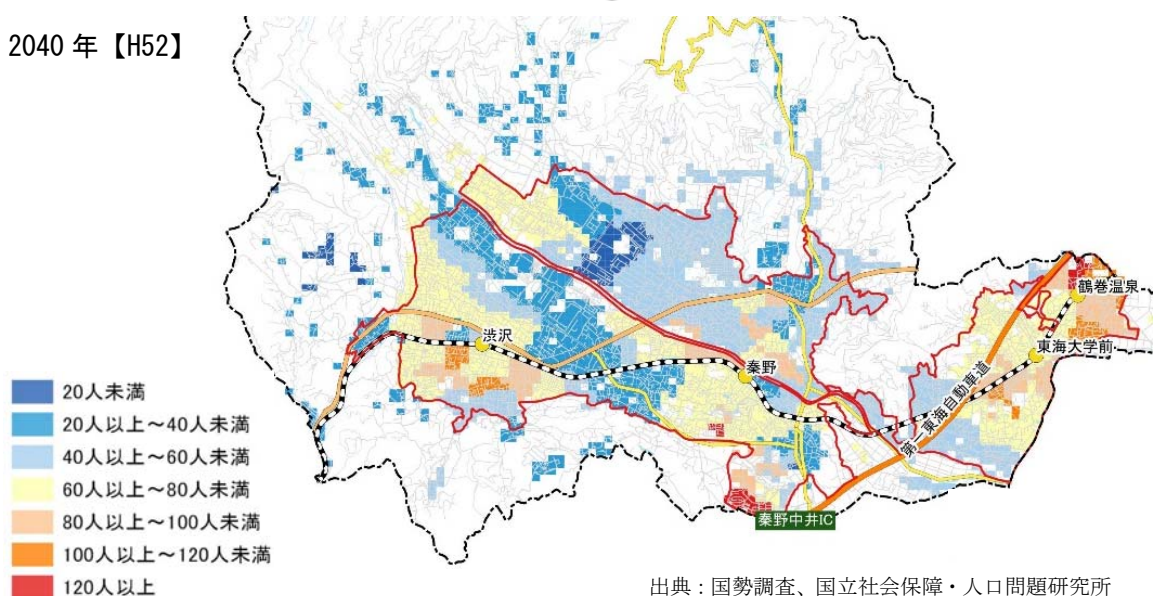
	(人/ha)	
	H22	H27
市全体	16.4	16.1
市街化区域	59.7	59.8
市街化調整区域	3.1	2.7

(非可住地面積含む)

2010年【H22】



2040年【H52】



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

(2) 土地利用等の状況

土地利用等のまとめ

- ・ DID 地区面積は拡大しているが、地区内人口密度は低下しており市街地が低密度化
- ・ 市街化区域内は、住宅用地と工業用地の占める割合が高く、一方で、農地やその他空地等の低未利用地の割合も比較的高い
- ・ 秦野駅及び渋沢駅周辺を中心に計画的な市街地開発事業を実施し、本市の拠点形成に寄与している

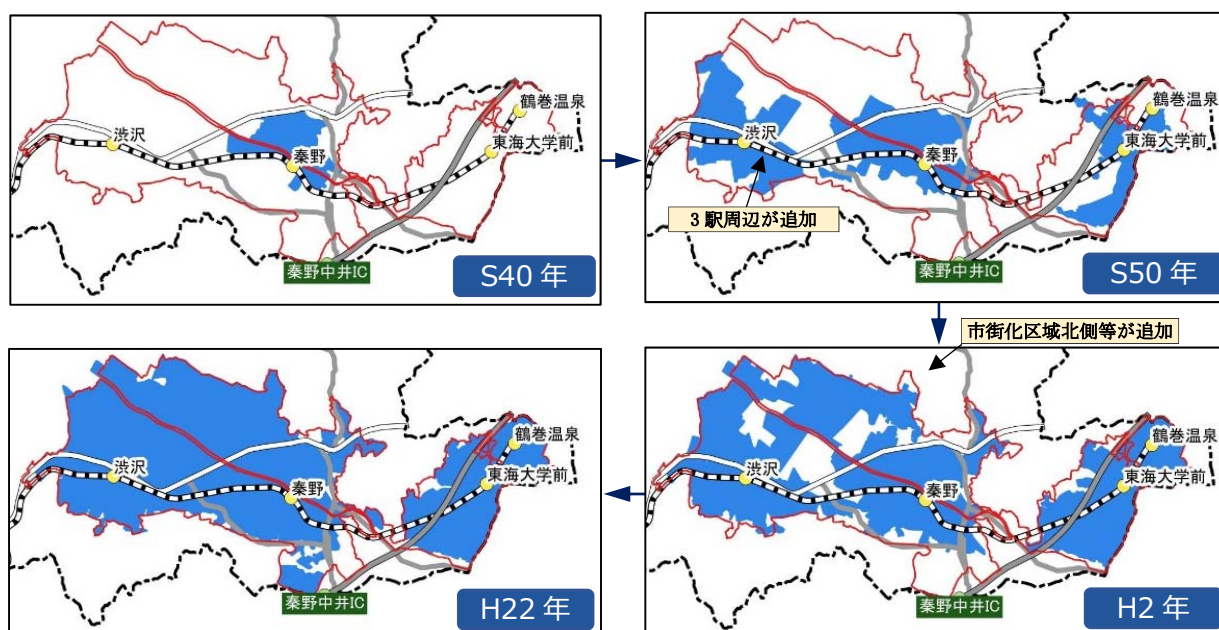
1) 人口集中地区 (DID 地区) の変遷

昭和40年の DID 地区は、秦野駅を中心に展開し、その後はその他の3駅周辺、市街化区域北側等の順で拡大し、地区面積は平成22年までの間に180ヘクタールから2,294ヘクタールに増加しました。

また、地区内面積が昭和60年から平成22年にかけて約1.7倍になったのに対し、地区内の人口密度は約0.9倍に低下しており、市街地の低密度化が進行しています。

(DID 地区の変遷)

年次	人口(人)	面積(ha)	人口密度(人/ha)
S60年	97,512	1,358	71.8
H2年	123,923	1,853	66.9
H7年	141,597	2,097	67.5
H12年	146,070	2,150	68.0
H17年	143,136	2,223	64.4
H22年	150,652 (対S60:約1.5倍)	2,294 (対S60:約1.7倍)	65.7 (対S60:約0.9倍)

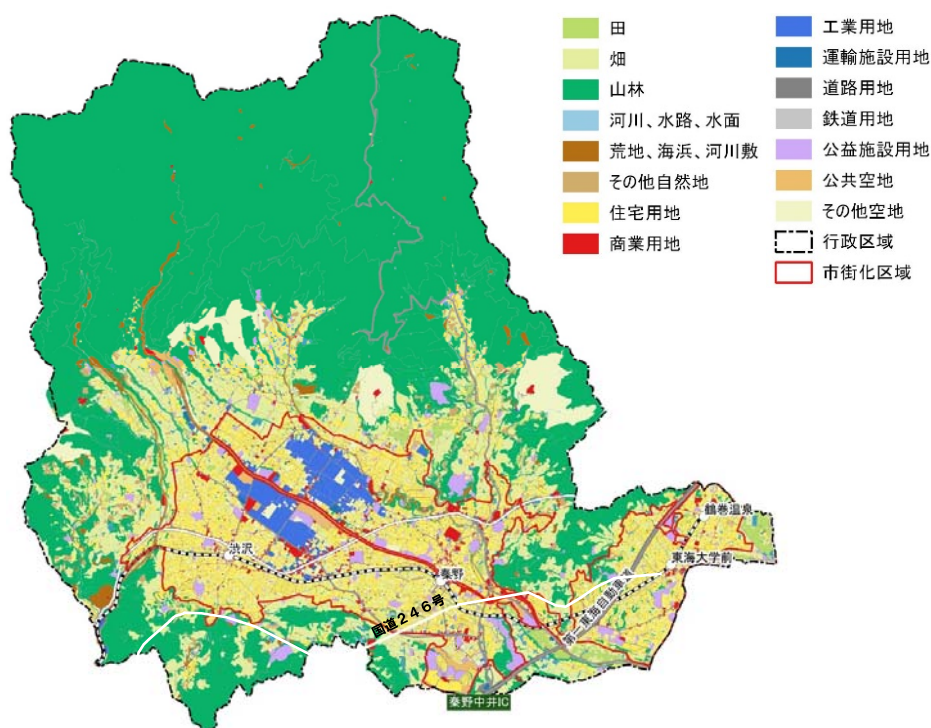


2) 土地利用の状況

都市計画区域内では、住宅・商業・工業・公共施設用地等の都市的土地利用が29パーセント、農地・山林・水面等の自然的土地利用が約71パーセントとなっており、市街化区域内では、都市的土地利用が約84パーセントを占めています。また、国道246号の北側沿道に工業用地が集積しています。

(土地利用現況)

区分	市全体		市街化区域	市街化調整区域	
	面積(ha)	割合(%)	割合(%)	割合(%)	
都市的土地利用	住宅用地	1,268.5	12.2	41.2	3.3
	商業用地	123.3	1.2	4.2	0.3
	工業用地	196.0	1.9	7.7	0.1
	運輸施設用地	33.1	0.3	1.0	0.1
	道路用地	601.6	5.8	14.9	3.0
	鉄道用地	19.6	0.2	0.6	0.1
	公益施設用地	224.9	2.2	5.7	1.1
	公共空地	80.2	0.8	2.1	0.4
	その他空地	457.7	4.4	6.8	3.7
	小計	3,004.9	29.0	84.1	12.0
自然的土地利用	田	139.2	1.3	0.3	1.7
	畑	1,279.3	12.3	10.2	13.0
	山林	5,586.8	53.9	3.3	69.5
	河川、水路、水面	53.6	0.5	0.5	0.5
	荒地、海浜、河川敷	181.9	1.8	1.2	1.9
	その他自然地	115.3	1.1	0.4	1.3
小計	7,356.1	71.0	15.9	88.0	
合計	10,361.0	10,361.0	100.0	100.0	

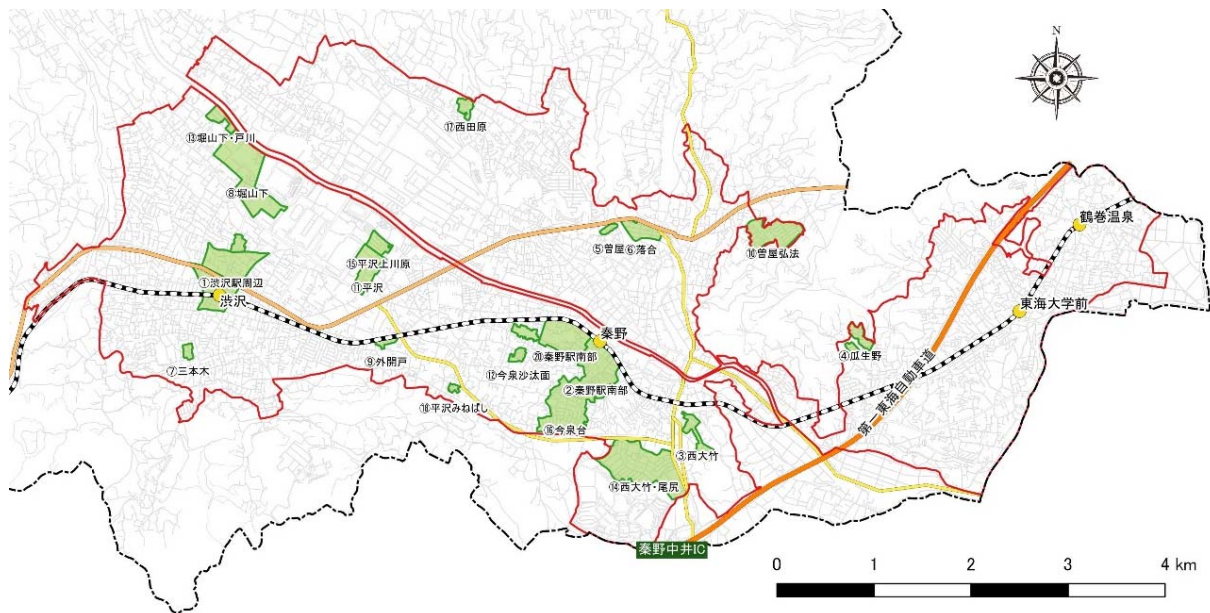


出典：都市計画基礎調査 (H22)

3) 市街地整備の状況

本市では、計画的な市街地開発事業を実施しており、現在進めている秦野駅南部（今泉）地区の整備が完了すると、市街化区域の約7パーセントにあたる約158ヘクタールで道路や公園などの都市基盤が整備された市街地が形成されます。また、秦野駅及び渋沢駅周辺を中心に市街地整備が進められてきており、本市の拠点形成に寄与しています。

(土地区画整理事業の状況)



	施行年度	地区名	面積 (ha)	整備状況
1	昭和 52 年～平成 19 年	渋沢駅周辺	13.80	施行済
2	昭和 56 年～平成 11 年	秦野駅南部	17.24	施行済
3	昭和 50 年～昭和 52 年	西大竹	4.58	施行済
4	昭和 54 年～昭和 58 年	瓜生野	4.23	施行済
5	昭和 55 年～昭和 57 年	曾屋	0.98	施行済
6	昭和 56 年～昭和 58 年	落合	5.32	施行済
7	昭和 58 年～昭和 60 年	三本木	1.01	施行済
8	昭和 62 年～平成 2 年	堀山下	23.99	施行済
9	昭和 62 年～平成 2 年	外開戸	1.32	施行済
10	平成元年～平成 9 年	曾屋弘法	12.93	施行済
11	平成 3 年～平成 8 年	平沢	7.14	施行済
12	平成 4 年～平成 7 年	今泉沙汰面	1.45	施行済
13	平成 6 年～平成 10 年	堀山下戸川	3.18	施行済
14	平成 6 年～平成 17 年	西大竹尾尻特定	27.87	施行済
15	平成 7 年～平成 11 年	平沢上川原	2.91	施行済
16	平成 7 年～平成 17 年	今泉台特定	17.90	施行済
17	平成 7 年～平成 9 年	西田原	2.19	施行済
18	平成 9 年～平成 15 年	平沢みねばし	0.58	施行済
19	平成 15 年～平成 19 年	今泉諏訪原	2.47	施行済
20	平成 24 年～平成 27 年	秦野駅南部 (今泉荒井)	3.15	施行済
21	平成 24 年～平成 29 年	鶴巻温泉駅南口周辺	0.41	施行済
22	平成 27 年～平成 34 年	秦野駅南部 (今泉)	2.85	事業中

(3) 生活サービス施設の立地状況（医療・福祉・商業など）

生活サービス施設の立地状況のまとめ

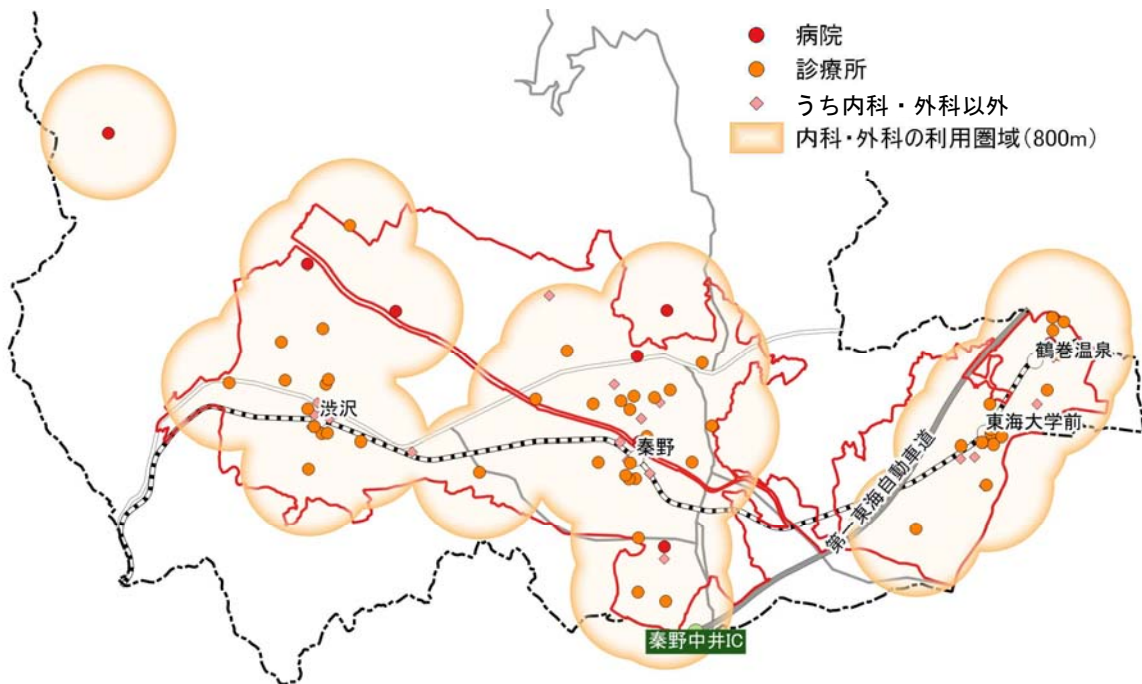
- ・ 駅周辺や地域の拠点、主要な幹線道路沿道に生活サービス施設が集積
- ・ 市街化区域面積の約半分が生活利便性の高い「日常生活サービス圏」に属しており、現状の機能を将来維持することができればサービス水準は高い
- ・ 「日常生活サービス圏」においても人口減少が予測されているため、サービス需要低下によって、サービス水準の低下あるいは機能喪失が懸念される

1) 生活サービス施設の立地状況

① 医療施設

病院（病床20床以上）が8ヶ所、診療所が53ヶ所立地しています。

病院は市街化区域の外縁部や市街化調整区域、診療所は駅周辺や幹線道路沿道の立地が多く、市街化区域内の人口密度が高いエリアでは、大部分が施設の徒歩圏内となっています。



（利用圏域の設定について）

■ ①医療施設、③子育て施設、④商業施設、⑤金融施設

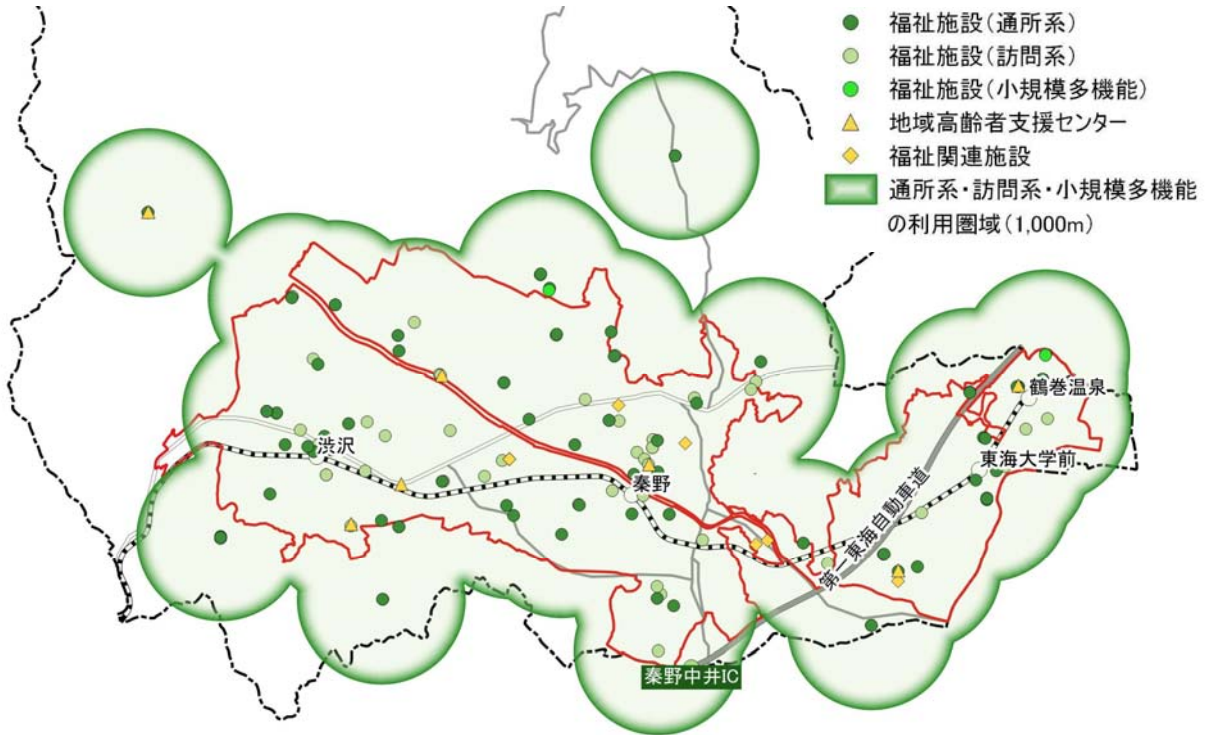
「都市構造の評価に基づくハンドブック」（国土交通省）に基づく一般的な徒歩圏半径 800m を採用

■ ②高齢者福祉施設

厚生労働省の「地域包括ケアシステム」の日常生活圏域を想定して各施設から半径 1,000m圏を設定

② 高齢者福祉施設

訪問系施設が53施設、通所系施設が73施設、小規模多機能施設が3施設立地しています。訪問系施設は駅周辺や公共交通沿線、通所系施設は市域に広く分布しています。



③ 商業施設

総合スーパー・百貨店は2施設、スーパーマーケットは16施設、コンビニエンスストアは60施設立地しています。商業施設は全て市街化区域内に立地しており、スーパーマーケットは駅周辺や地域の拠点に立地しています。コンビニエンスストアは市内に広く分布しています。



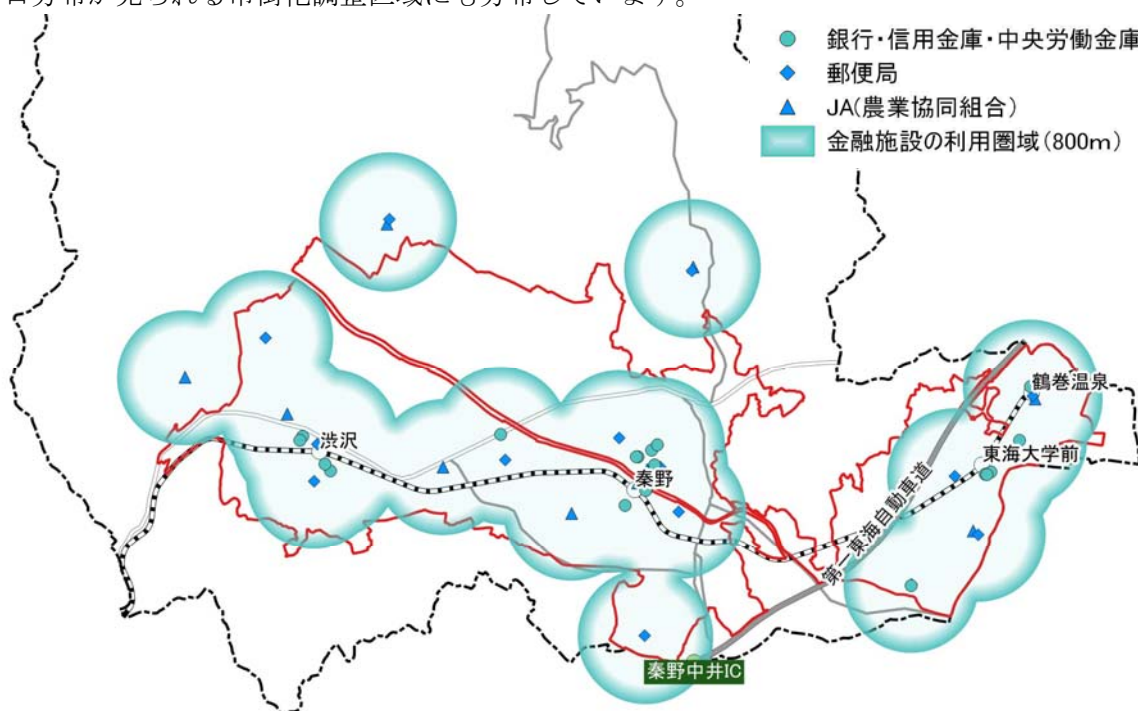
④ 子育て施設

認定こども園が5施設、保育園が20施設、幼稚園が11施設立地しています。子育て施設は市域の住居系土地利用のエリアに広く分布しています。



⑤ 金融施設

銀行・信用金庫・中央労働金庫が19ヶ所、郵便局が14ヶ所、JAが10ヶ所立地しています。銀行・信用金庫・中央労働金庫は駅周辺に集積しており、郵便局・JAは一定の人口分布が見られる市街化調整区域にも分布しています。



3) 生活の利便性が高いエリアの状況

下図に示す日常生活サービス圏※では、生活サービス施設と公共交通のすべてのサービスを徒歩圏で利用できる生活の利便性が高いエリアとなっています。

しかし、このサービス圏（市街化区域内）においても、平成22年から平成52年にかけて人口が約12,000人減少すると予測されています。これにより、施設や公共交通の利用者の減少が懸念されます。

※日常生活サービス圏：生活サービス施設（医療・福祉・商業等）及び基幹的公共交通（バス30本/日以上）の全てのサービスを一般的な徒歩圏半径800mで利用できる生活利便性の高いエリア

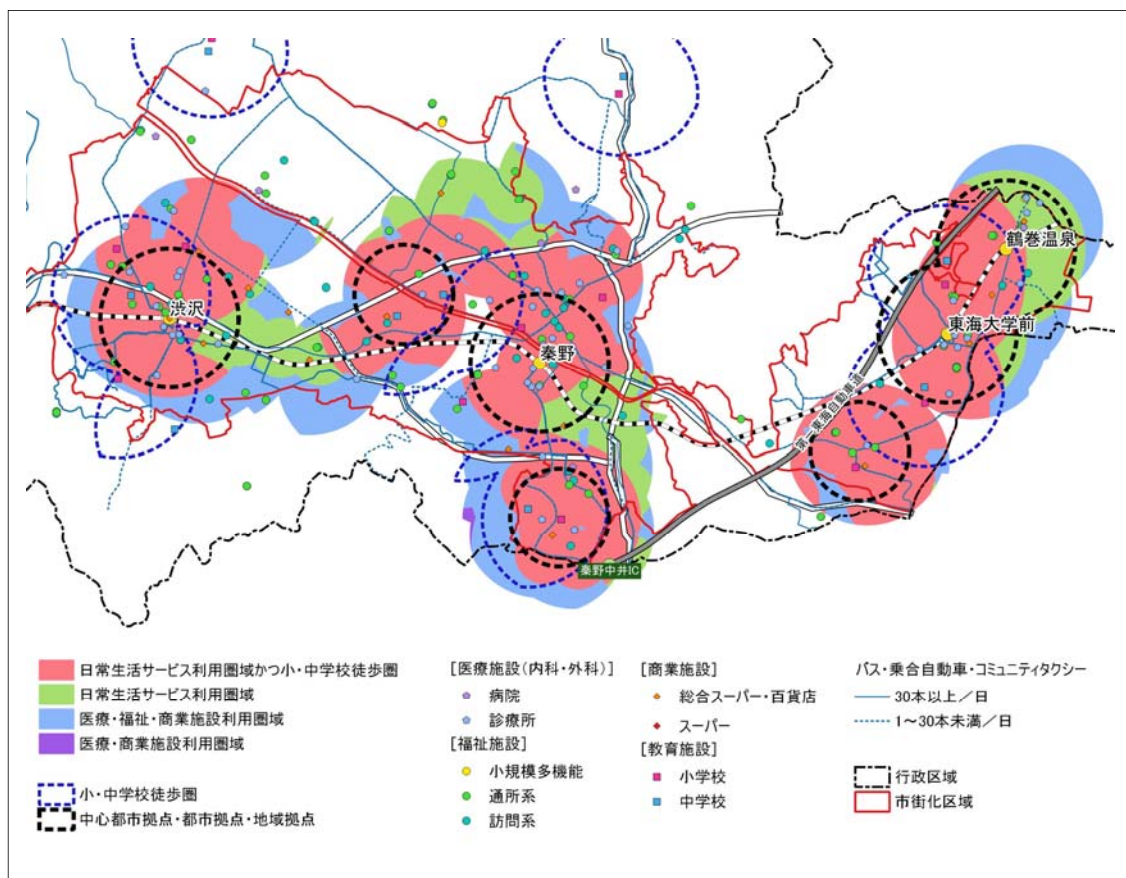
（日常生活サービス圏の人口カバー率）

	圏域面積 (面積カバー率)	圏域人口 (人口カバー率)	
		H22	H52
市全域	1,232ha (11.9%)	92,862人 (54.6%)	80,940人 (55.5%)
市街化区域内	1,198ha (49.1%)	90,277人 (62.1%)	78,676人 (61.8%)

※下段カッコは人口カバー率

※総人口：H22年 170,145人（国勢調査）、H52年 145,923人（秦野市人口ビジョン）既存推計準拠

※市街化区域内人口：H22年 145,455人、H52年 127,328人（GISによる計測）



(4) 公共交通の状況

公共交通の状況のまとめ

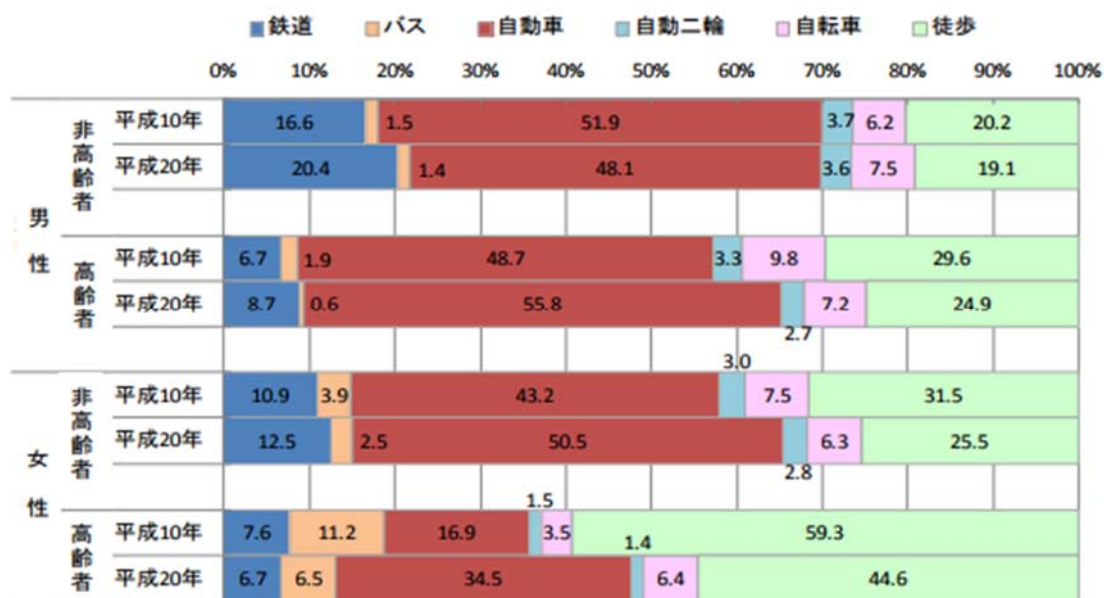
- ・移動分担率は自家用車が5割近くを占めており、高齢者や女性を中心にその依存度は年々高まっている
- ・鉄道駅や路線バスの移動分担率は1割～2割に満たない
- ・基幹的公共交通路線（バス30本/日以上）の徒歩圏内人口は、大幅に減少する予測であり、利用者の減少から路線の維持が困難になることが懸念される

1) 公共交通の状況

本市の公共交通は、鉄道として小田急電鉄小田原線が通り、渋沢駅・秦野駅・東海大学前駅・鶴巻温泉駅の4駅があります。駅別乗車人員は、統計はだのにおける過去5年の値によるとほぼ横ばいで推移しています。

路線バスは、秦野駅と各鉄道駅を結ぶ路線が運行しており、駅を中心に放射状に路線網を形成しています。

本市の移動分担率は自家用車が5割近くを占めており、高齢者や女性を中心にその依存度は年々高まっています。一方で、鉄道・バスといった公共交通手段の分担率は1割～2割に満たず、路線バスの分担率は低下傾向にあります。このような中、交通の不便な地域を補完するためコミュニティタクシー及び上地区乗合自動車、デマンド型乗合タクシーが運行されています。



出典：秦野市「はだの交通計画」H28年、東京都市圏交通計画協議会、「第5回東京都市圏パーソントリップ調査」H20年

2) 路線バスの状況

路線バスは、秦野駅と各鉄道駅を結ぶ路線が運行されており、市街化区域周辺を中心とした路線網が形成されています。30本/日以上(概ねピーク時片道3本以上に相当)の運行頻度の高い路線は主に市街化区域内に通っており、上地区や西地区の南部、北地区の南部、南地区の西部等で利便性の低い地域があります。

基幹的公共交通路線の徒歩圏内人口は、平成22年から平成52年にかけて市全域で約17,000人、市街化区域内では約15,000人減少すると予測されています。これにより公共交通利用者が減少し、公共交通サービスの縮小した場合は高齢者の移動手段への影響が懸念されます。

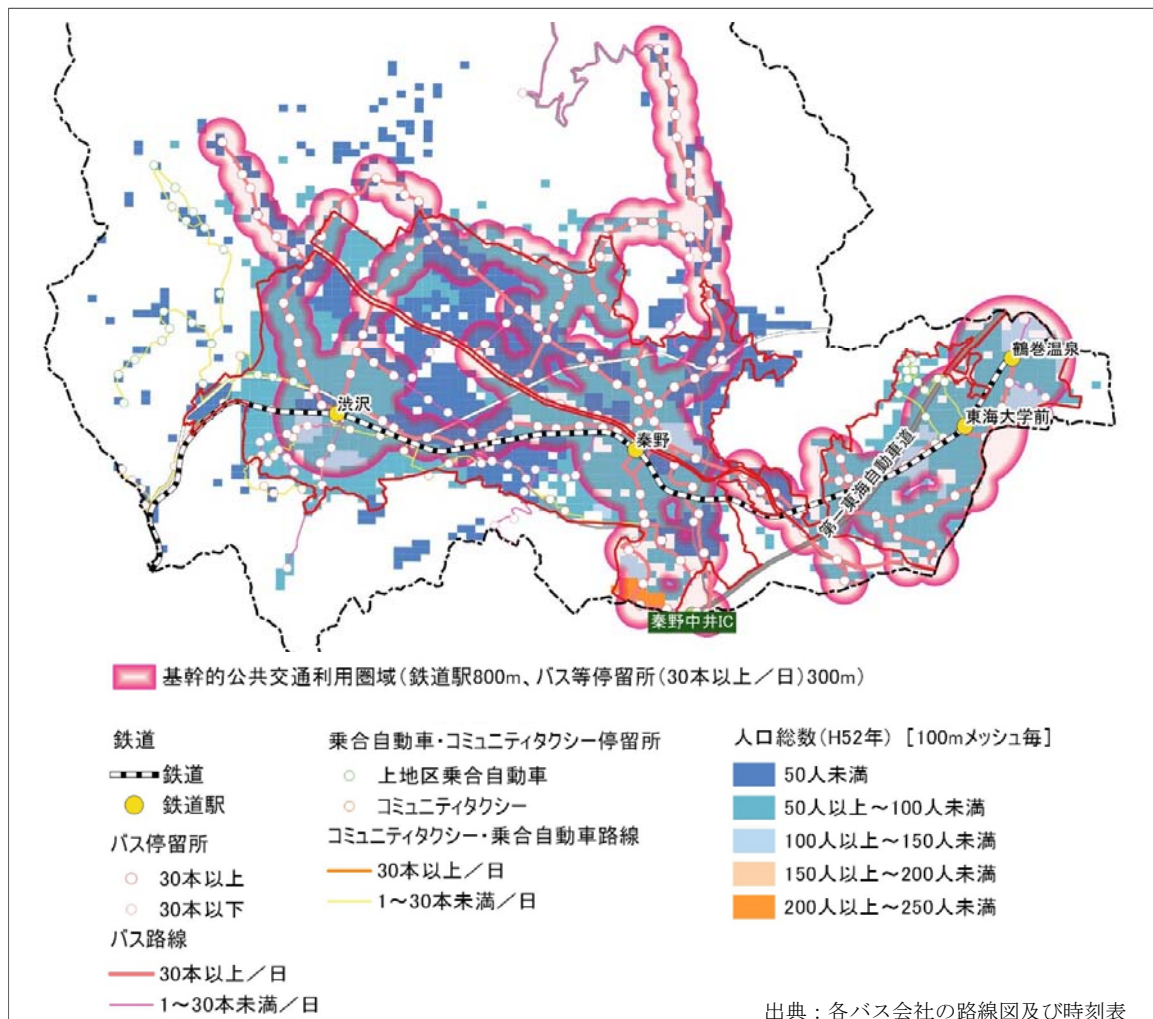
(基幹的交通路線(利便性の高い公共交通路線)の利用圏)

	H22		H52	
	公共交通全路線	基幹的公共交通	公共交通全路線	基幹的公共交通
市全域	152,122人 (89.4%)	127,027人 (74.7%)	132,185人 (90.6%)	110,381人 (75.6%)
市街化区域内	128,406人 (88.3%)	115,404人 (79.3%)	112,107人 (88.0%)	100,570人 (79.0%)

※下段カッコは人口カバー率

※総人口：H22年 170,145人(国勢調査)、H52年 145,923人(秦野市人口ビジョン) 既存推計準拠

※市街化区域内人口：H22年 145,455人、H52年 127,328人(GISによる計測)



(5) 法規制・防災等の状況

法規制・防災等のまとめ

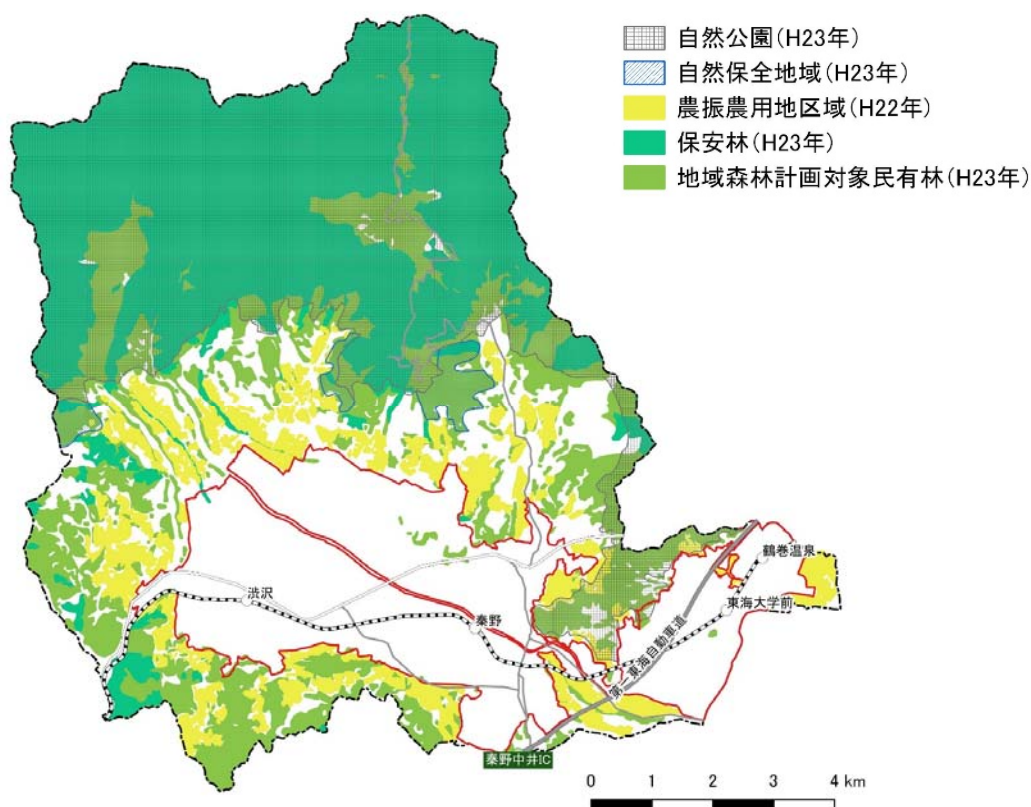
- ・河川の洪水による浸水想定区域は、市街化区域内については、鶴巻温泉駅及び東海大学前駅周辺等に複数分布
- ・災害危険区域は、南矢名地域、下大槻地域、曾屋地域等に分布

1) 法規制の状況

農業振興を目的とした農業振興地域（3,440ヘクタール）、農用地区域（745ヘクタール）や、良好な自然環境の保全を目的とした地域森林計画対象民有林（4,719ヘクタール）、自然環境保全地域（167ヘクタール）の他、自然公園（4,228ヘクタール）が指定されています。（数値はいずれも平成23年度時点）

市街化区域内では、地域森林計画対象民有林が曾屋と東田原の間の葛葉川付近及び南矢名の一部の箇所指定されています。

(法規制の状況)



出典：国土数値情報（H22）

2) 防災上の危険性が懸念される区域の状況

河川の洪水による浸水想定区域は、河川沿いや地形的に低い箇所を中心となっています。災害防止関連の区域として土砂災害（特別）警戒区域が指定されており、市街化調整区域を中心に広範囲にわたっています。

市街化区域内では、鶴巻温泉駅及び東海大学前駅周辺などで浸水想定エリアが見られます。また、南矢名地域、下大槻地域、曾屋地域などで災害危険区域が指定されています。

(防災上の危険性が懸念される区域)



出典：国土数値情報（H24、H28）

(6) 財政等の状況

財政等の状況のまとめ

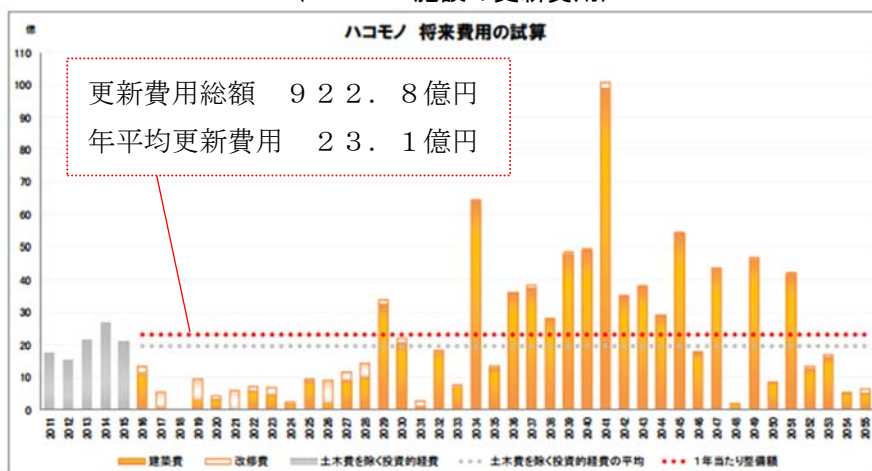
- ・自主財源比率はほぼ横ばいであり、今後の人口動向等によっては財源確保が困難になることが懸念される
- ・高齢化による扶助費の増加
- ・インフラの老朽化に対応した維持管理更新コストの増大が懸念される

1) 公的不動産の状況

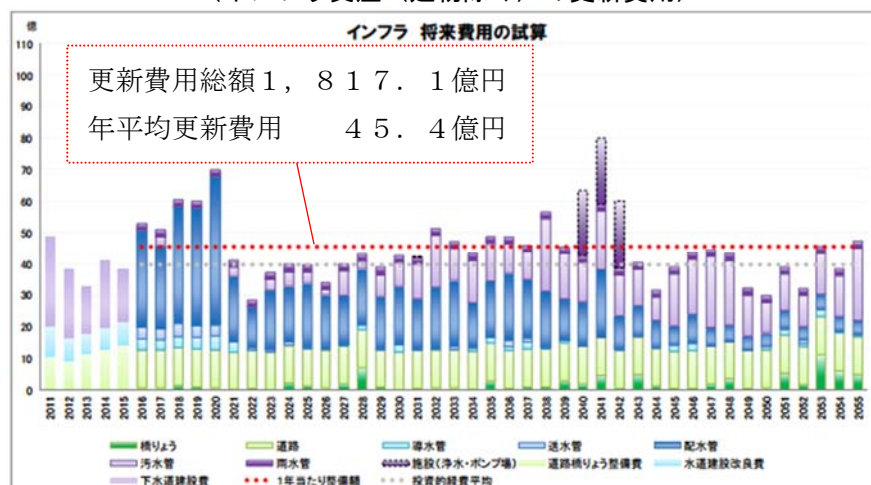
本市のハコモノ施設は、特に昭和50年代に集中して整備され、平成30年には7割を超える施設が築30年以上となります。一斉の建替えで費用が必要となる前に計画的な予防保全を行うべき時期が到来しています。インフラも同様に老朽化の進行が懸念される中で、ハコモノ以上に市民生活に影響を及ぼしやすく、更新問題の有効策が必要です。

平成28年から40年間におけるハコモノ施設の更新等にかかる費用（試算）は、年平均23.1億円となり、ピークは平成53年度の100.6億円となる見込みです。インフラ（道路、橋りょう、上水道、下水道）については、年平均45.4億円となり、ピークは平成53年度の80.1億円ですが、直近5か年も大きなピークを迎えています。

(ハコモノ施設の更新費用)



(インフラ資産（建物除く）の更新費用)



出典：秦野市公共施設等総合管理計画（H29）

2) 財政の状況

本市の平成23年と平成26年の歳入状況を比較すると、歳入総額は約458.7億円から約490億円に増加しています。しかし、自主財源比率はほぼ横ばいであり、今後、人口減少が進行する中で、自主財源比率が低下することが想定されます。

歳出状況を比較すると、歳出総額は約429.5億円から約462.3億円に増加しています。歳出状況を性質別に見ると、扶助費が3年間で約12.7億円増加し、目的別に見ると民生費が約25.3億円増加しており、今後、高齢化が進展する中で、さらなる増加が想定されます。

(歳入構造の変化)

【H23年度】

	区 分	平成 23 年度	
		決算額	構成比
自主財源	市税	234 億 5602 万円	60.9%
	諸収入	13 億 6991 万円	
	繰越金	14 億 4992 万円	
	繰入金	2 億 7489 万円	
	使用料及び手数料	7 億 4834 万円	
	分担金及び負担金	4 億 6091 万円	
	財産収入、寄付金	1 億 6015 万円	
依存財源	国庫支出金	68 億 7883 万円	39.1%
	県支出金	32 億 134 万円	
	市債	32 億 1340 万円	
	地方消費税交付金	14 億 634 万円	
	地方譲与税	3 億 4819 万円	
	地方交付税	22 億 3530 万円	
	地方特例交付金	2 億 8597 万円	
	自動車取得税交付金	1 億 4409 万円	
	その他	2 億 3920 万円	
合 計	458 億 7280 万円	100%	

【H26年度】

	区 分	平成 26 年度	
		決算額	構成比
自主財源	市税	237億9495万円	59.5%
	繰越金	17億7036万円	
	繰入金	11億4880万円	
	諸収入	9億5790万円	
	使用料及び手数料	7億2887万円	
	分担金及び負担金	5億3625万円	
	財産収入、寄付金	1億9947万円	
依存財源	国庫支出金	80億6184万円	40.5%
	県支出金	33億1357万円	
	市債	35億3700万円	
	地方交付税	22億9615万円	
	地方消費税交付金	17億 325万円	
	地方譲与税	2億9575万円	
	自動車取得税交付金	8346万円	
	地方特例交付金	1億2110万円	
	その他	4億4675万円	
合 計	489億9547万円	100%	

(歳出構造の変化)

【H23年度】

	区 分	平成 23 年度	
		決算額	構成比
義務的経費	人件費	94 億 9684 万円	58.1%
	扶助費	111 億 8464 万円	
	公債費	42 億 9350 万円	
投資的経費とその他	補助費など	30 億 636 万円	39.1%
	物件費	52 億 8988 万円	
	繰出金	48 億 3391 万円	
	投資的経費	34 億 6827 万円	
	投資・出資・貸付金	7 億 7600 万円	
	維持補修費	3 億 1775 万円	
	積立金	2 億 7998 万円	
合 計	429 億 4713 万円	100%	

【H26年度】

	区 分	平成 26 年度	
		決算額	構成比
義務的経費	扶助費	124億5710万円	54.6%
	人件費	88億8903万円	
	公債費	39億3651万円	
投資的経費とその他	繰出金	67億 733万円	45.4%
	物件費	57億 874万円	
	投資的経費	52億7750万円	
	補助費など	23億 438万円	
	維持補修費	3億4253万円	
	投資・出資・貸付金	3億9150万円	
	積立金	2億1769万円	
合 計	462億3231万円	100%	

出典：秦野市ホームページ

第3章

秦野市の課題

1. 秦野市の課題と対応

1. 秦野市の課題と対応

秦野市の現況に基づく課題及び上位関連計画に示される目指すべき将来像と、それらへの対応について整理しました。

(1) 人口動向に関する課題と対応

課 題	対 応
<p>(現況に基づく課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 総人口は平成22年をピークに今後も減少し、市街化区域においても減少が予測されている ● DID 区域面積は昭和60年から昭和22年にかけて約1.7倍に拡大する一方で、人口密度0.9倍まで低下し、人口が外縁部に広がり密度が低下している ● 人口減少に伴い人口密度も低下が予測される（特に市街化区域外縁部、生産緑地の多い箇所、又は基盤整備済み箇所も低下すると予測） ● 生産年齢人口割合が減少する一方で高齢化率は上昇、年少人口の減少は比較的緩やか ● 年少、生産年齢人口割合が減少する一方で高齢者数、高齢化率は上昇 	<ul style="list-style-type: none"> ● 人口減少、高齢化を前提としたまちづくり ● 人口減少下での居住環境の確保 ● 年齢構成バランスの適正化、人口減少を緩やかにするための定住促進 ● 人口減少下での地域コミュニティの維持
<p>(上位関連計画の目指すべき将来像)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 社会情勢の変化への対応【総】【都マ】 	

【総】 …秦野市総合計画

【都マ】 …秦野市都市計画マスタープラン

(2) 土地利用等に関する課題と対応

課 題	対 応
<p>(現況に基づく課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 市街化区域内には農地（畑）・生産緑地が多く、後継者不足により今後空き地の増加が懸念される（平沢地域、東海大学前駅西側、堀山下地域 等） ● 計画的な市街地開発事業の完了から40年以上経過している地区では空家等の発生が懸念される ● 建築協定により良好な住環境が形成されているものの、締結から年月が経過している地区では空家等の発生が懸念される 	<ul style="list-style-type: none"> ● 特性を生かした土地利用 ● 市街地の拡散、低密度化の抑制、郊外開発の抑制を図る ● 都市農地を生かしたゆとりある住環境の保全(都市計画諸制度の活用等) ● 空家対策(利活用・撤去)

<p>(上位関連計画の目指すべき将来像)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 既存の住宅地を維持することを基本とし、無秩序な市街地の拡大を抑制【都マ】 ● 駅周辺の商業・業務地の背後等には、その地域特性に応じた住宅地を構成【都マ】 ● 小田急線4駅周辺のように公共性が高く、安全性や利便性が特に求められるような地区は土地の有効利用を推進【都マ】 ● 市街地内の水辺や樹林地等の保全・活用【総】【都マ】 ● 生産緑地は農地機能、都市の貴重なオープンスペースとして保全【都マ】 ● まとまりある工業地は機能を維持【都マ】 	
--	--

(3) 生活サービス施設の立地に関する課題と対応

課 題	対 応
<p>(現況に基づく課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 医療、福祉、子育て施設は、幅広く分布しサービス水準は高いものの、今後の人口減少に伴いサービスが維持できるかが重要となる ● 生活サービス施設及び基幹的公共交通の全てのサービス徒歩圏の比較的土地利用や居住のポテンシャルの高い地域においても、人口減少が予測されている ● 労働者人口の高齢化、労働者不足による機能の衰退、廃止 	<ul style="list-style-type: none"> ● 人口減少下での生活サービス施設の維持 ● 生活サービス施設の利用者確保 ● 不足している生活サービス施設の誘導 ● 不足機能を補完するための公共交通を確保 ● 都市機能の事業者の確保、継続のシステムの検討
<p>(上位関連計画の目指すべき将来像)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 小田急線4駅周辺は、それぞれの地域特性に応じた商業・業務機能、各種の文化・コミュニティ・行政サービス機能、交通結節機能等の充実を図る【都マ】 ● 市の中心となる秦野駅周辺の拠点性向上、湘南地域の広域拠点としての交流・にぎわいを創出【か都マ】【都マ】 ● 子どもたちの成長を社会全体で支え、喜びと責任を持って子育てできる環境づくり【総】 	

【か都マ】…かながわ都市計画マスタープラン

(4) 公共交通に関する課題と対応

課 題	対 応
<p>(現況に基づく課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 鉄道利用者数は維持しているが、バスの利用者数は減少している。高齢者については、鉄道・バスともに利用が減少している。渋沢駅・鶴巻温泉駅は利用者が減少している ● 基幹的公共交通沿線においても人口減少が予測されており、利用者の確保が必要 ● 労働者人口の高齢化、労働者不足により、現在の水準によるサービス提供が困難 	<ul style="list-style-type: none"> ● 駅周辺は過度に車に頼らず、徒歩や自転車での暮らしを可能とする都市構造の構築 ● 人口減少下での既存交通網の維持と利用者並びに労働者の確保、次世代技術の導入検討
<p>(上位関連計画の目指すべき将来像)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 小田急線4駅周辺は交通拠点としての機能強化【都マ】 ● 市内の拠点性を高め、交流を促進するために、各交通手段のネットワークを連結、構築【交】 ● 環境にやさしい・安全安心・快適な暮らしよい都市環境を実現するための交通体系の構築【交】 ● 秦野駅等の駅周辺における歩いて暮らせるまちづくりによる来訪・定住の促進【交】 	

【交】 …はだの交通計画

(5) 災害等に関する課題と対応

課 題	対 応
<p>(現況に基づく課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 市街化区域内においても土砂災害及び浸水被害のリスクがあるエリアが一部存在している ● 東海大学前駅・鶴巻温泉駅周辺等には、浸水被害のリスクがあるエリアが一部存在している。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 災害リスクの高い箇所における住宅開発の抑制 ● 災害リスクの少ないエリアへ居住を誘導 ● 施設整備又は改良事業による防災機能の向上や災害発生時の迅速な情報提供により人的・物的被害の軽減を図る
<p>(上位関連計画の目指すべき将来像)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 安心・安全・快適でゆとりあるまち【総】【都マ】 	

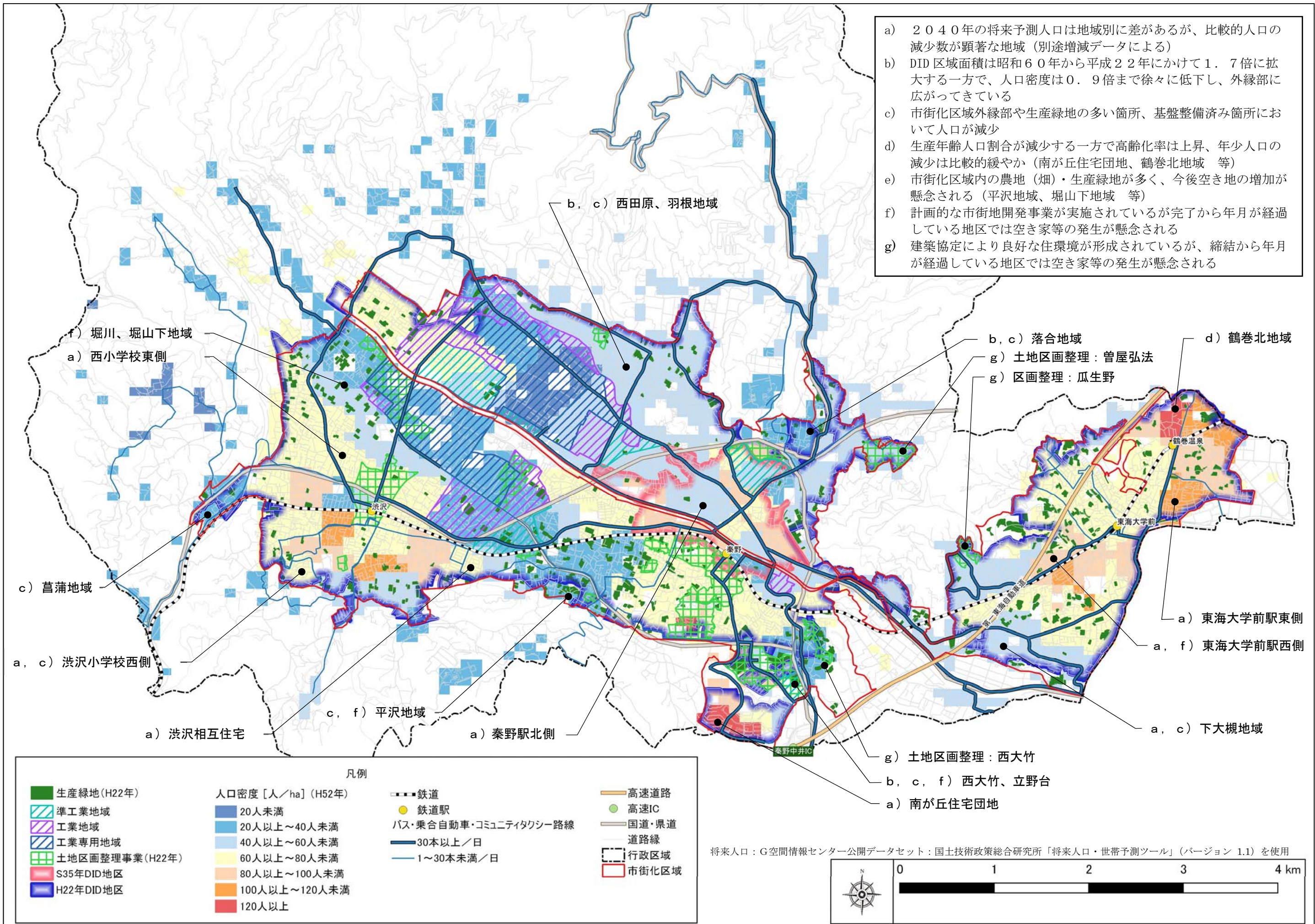
(6) 財政に関する課題と対応

課 題	対 応
<p>(現況に基づく課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 老朽化する公共施設の維持管理コストの増大 ● 人口減少や高齢化により自主財源の確保が困難になり財政規模が縮小 ● 高齢化による民生費の増大 	<ul style="list-style-type: none"> ● 将来の財政規模に見合ったまちづくり ● 長期的視点に立った公共施設の再配置 ● 公的不動産や民間活力の活用
<p>(上位関連計画の目指すべき将来像)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 長期的展望に立ち、施設の持つ機能はできるだけ維持しながら総量を減少させ、持続可能な行政サービスを実現する公共施設の再配置【総】【公管・公再】 ● 公共施設の柔軟・多様な配置、相当規模がある公共施設(学校、庁舎等)を核とした公共施設の複合化【公管・公再】 ● 市民に最も身近な公共施設である小中学校や公民館等は、周辺の公共施設を積極的に取り込み、地域コミュニティの拠点として活用【公管・公再】 ● 未来を見据えた財政上の余力の確保【公管・公再】 	<ul style="list-style-type: none"> ● コンパクトにまとまりある都市構造により効率的な都市経営を進める ● 立地適正化計画による補助金等の活用、民間投資及び民間施設整備の誘導

【公管】 …秦野市公共施設等総合管理計画

【公再】 …秦野市公共施設再配置計画

(1) 人口動向～2040 (H52) 年将来人口予測～、(2) 土地利用等に関する課題図



a) 2040年の将来予測人口は地域別に差があるが、比較的人口の減少数が顕著な地域(別途増減データによる)

b) DID区域面積は昭和60年から平成22年にかけて1.7倍に拡大する一方で、人口密度は0.9倍まで徐々に低下し、外縁部に広がってきている

c) 市街化区域外縁部や生産緑地の多い箇所、基盤整備済み箇所において人口が減少

d) 生産年齢人口割合が減少する一方で高齢化率は上昇、年少人口の減少は比較的緩やか(南が丘住宅団地、鶴巻北地域等)

e) 市街化区域内の農地(畑)・生産緑地が多く、今後空き地の増加が懸念される(平沢地域、堀山下地域等)

f) 計画的な市街地開発事業が実施されているが完了から年月が経過している地区では空き家等の発生が懸念される

g) 建築協定により良好な住環境が形成されているが、締結から年月が経過している地区では空き家等の発生が懸念される

f) 堀川、堀山下地域

a) 西小学校東側

b, c) 西田原、羽根地域

c) 菖蒲地域

a, c) 渋沢小学校西側

a) 渋沢相互住宅

c, f) 平沢地域

a) 秦野駅北側

b, c) 落合地域

g) 土地区画整理：曾屋弘法

g) 区画整理：瓜生野

d) 鶴巻北地域

a) 東海大学前駅東側

a, f) 東海大学前駅西側

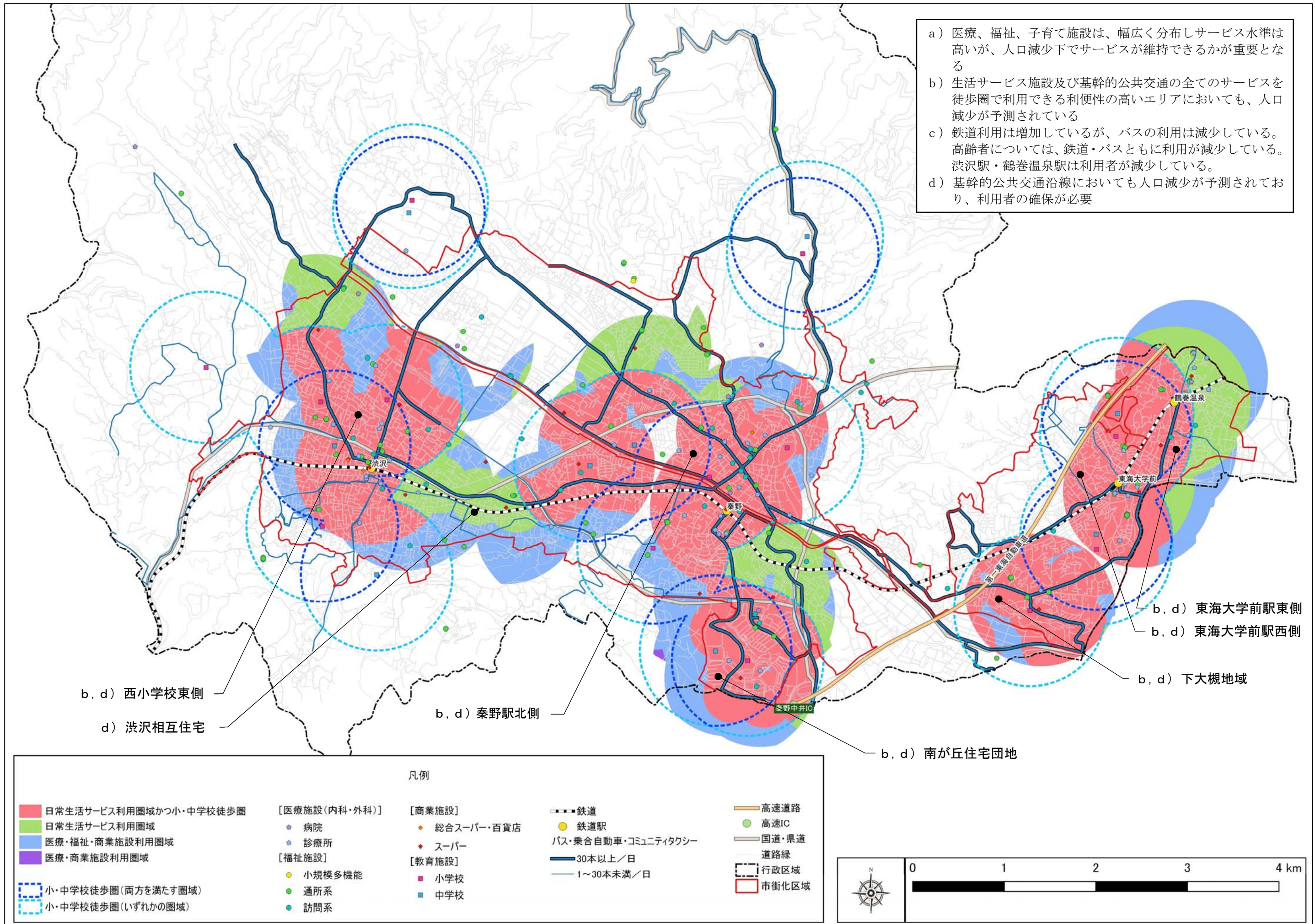
a, c) 下大槻地域

g) 土地区画整理：西大竹

b, c, f) 西大竹、立野台

a) 南が丘住宅団地

(3) 生活サービス施設 (4) 公共交通に関する課題図



- a) 医療、福祉、子育て施設は、幅広く分布しサービス水準は高いが、人口減少下でサービスが維持できるかが重要となる
- b) 生活サービス施設及び基幹的公共交通の全てのサービスを徒歩圏で利用できる利便性の高いエリアにおいても、人口減少が予測されている
- c) 鉄道利用は増加しているが、バスの利用は減少している。高齢者については、鉄道・バスともに利用が減少している。渋沢駅・鶴巻温泉駅は利用者が減少している。
- d) 基幹的公共交通沿線においても人口減少が予測されており、利用者の確保が必要

b, d) 西小学校東側
d) 渋沢相互住宅

b, d) 秦野駅北側

b, d) 南が丘住宅団地

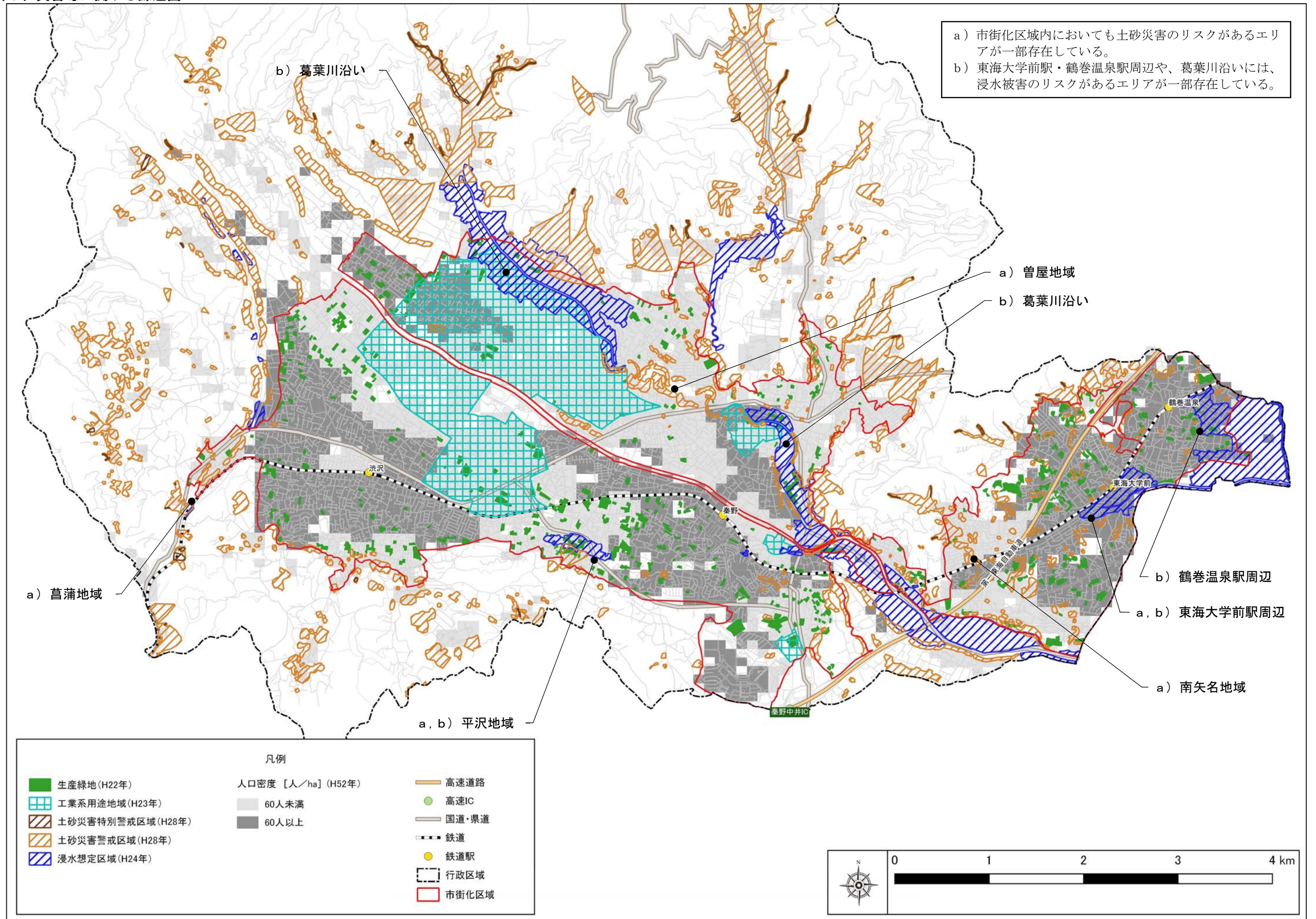
b, d) 東海大学前駅東側
b, d) 東海大学前駅西側
b, d) 下大槻地域

凡例

<ul style="list-style-type: none"> 日常生活サービス利用圏かつ小・中学校徒歩圏 日常生活サービス利用圏 医療・福祉・商業施設利用圏 医療・商業施設利用圏 小・中学校徒歩圏(両方を満たす圏域) 小・中学校徒歩圏(いずれかの圏域) 	<p>[医療施設(内科・外科)]</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 病院 ● 診療所 <p>[福祉施設]</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 小規模多機能 ● 通所系 ● 訪問系 	<p>[商業施設]</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 総合スーパー・百貨店 ● スーパー <p>[教育施設]</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 小学校 ■ 中学校 	<ul style="list-style-type: none"> --- 鉄道 ● 鉄道駅 バス・乗合自動車・コミュニティタクシー — 30本以上/日 — 1~30本未満/日 	<ul style="list-style-type: none"> — 高速道路 ● 高速IC — 国道・県道 — 道路緑 --- 行政区域 ■ 市街化区域
--	---	---	--	---



(5) 災害等に関する課題図



a) 市街化区域内においても土砂災害のリスクがあるエリアが一部存在している。
 b) 東海大学前駅・鶴巻温泉駅周辺や、葛葉川沿いには、浸水被害のリスクがあるエリアが一部存在している。

第4章

都市機能誘導区域

1. 都市機能誘導区域の基本的な考え方（国の方針）
2. 都市機能誘導区域の基本的な考え方（市の方針）
3. 都市機能誘導区域の設定
4. 都市機能誘導区域

1. 都市機能誘導区域の基本的な考え方（国の方針）

都市機能誘導区域は、都市計画運用指針（国土交通省）に示す、以下のような区域に設定することとされています。

都市機能誘導区域の設定が考えられる区域（市街化区域内）

- 生活サービス施設※が一定程度充実している区域
- 公共交通沿線など周辺からアクセスの利便性が高い区域
- 徒歩や自転車等により駅やバス停、公共施設から生活サービス施設に容易にアクセスできる範囲
- 合併前の旧町村の中心部等、生活の拠点としての役割を担ってきた区域
- 原則として、居住誘導区域内の範囲

※生活サービス施設：

- ・医療、福祉（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、教育（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園等の子育て施設、小学校等の教育施設）
- ・商業、文化（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

2. 都市機能誘導区域の設定方針（市の方針）

本市の都市機能誘導区域は、国の方針を踏まえ、次に示す3つの基準を設けた中で、それぞれ抽出された地域の該当状況に応じて類型分類表により都市機能を誘導する拠点地域を選定します。

なお、抽出した各拠点の詳細な区域の範囲については、次ページの区域境界の決定方法に従い、個々に判断します。

都市機能誘導区域の設定基準

基準		設定理由
基準1	市内4駅を都市拠点とし、駅徒歩圏700mの区域内を誘導区域の要件とする。 このうち市の代表となる秦野駅を中心都市拠点とする。 (市独自の駅徒歩圏半径700m圏内で設定)	基幹交通である鉄道が本市の居住人口を支えており、実際に多くの人々が駅周辺に居住している。 駅周辺において拠点性を高めることにより、都市の魅力向上や公共交通を重要視した持続可能な都市構造形成を図っていく。
基準2	日常生活の利便性が特に高い箇所を誘導区域の要件とする (日常生活サービス徒歩圏の箇所)	人口減少下においては既存のサービス機能を生かしつつ、必要な機能の立地を誘導することにより、官民共に少ない投資で効率良く居住人口を支えていく。
基準3	人口集積の高い箇所を誘導区域の要件とする (DID地区又は人口密度60人/ha以上の箇所)	施設維持に必要な周辺人口が確保される箇所を区域とするため。

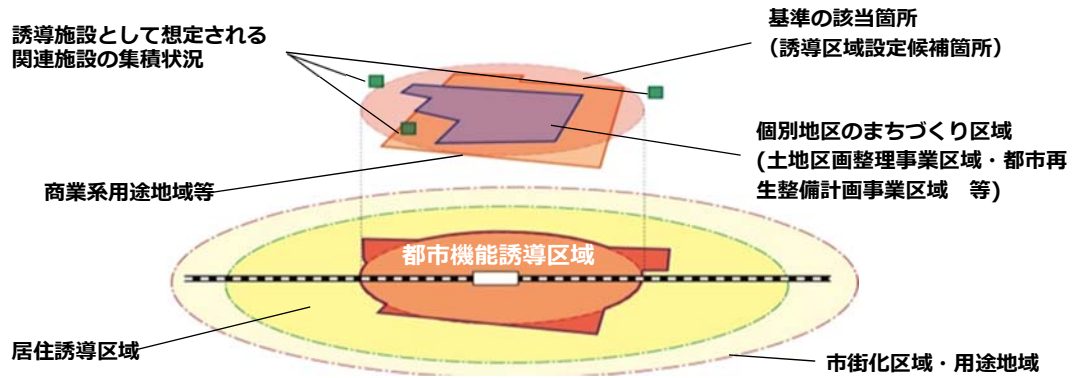
誘導区域は、該当状況に応じて類型分けするとともに、各類型の特性に沿った誘導施設設定を行うこととします。

(類型分類表)

基準への該当	誘導施設の方向性	類型
基準1～3を全て満たす箇所	都市構造の主要拠点を含む特性を有することから、「高次の都市機能を含んだ都市機能誘導区域」とする	高次の都市機能を集積する誘導区域
基準1を満たさないものの、基準2・3を満たす箇所	拠点以外の箇所のうち、人口と都市機能がバランスよく一体的に集積し、各地域の生活を支える拠点になり得る特性を有することから、「地域の生活を支える施設を中心とした都市機能誘導区域」とする	地域の生活を支える誘導区域

【具体的な区域境界の決定方法】

具体的な区域境界については、用途地域や地域地区の指定状況、現況施設の集積状況と将来の事業化の可能性を踏まえ、地形地物等の明確な境界にて設定します。



3. 都市機能誘導区域の設定

前述の「都市機能誘導区域の設定方針」を踏まえ、以下の3つの基準により導き出された区域を都市機能誘導区域のベースとします。なお、この作業ののち、個別地域ごとに用途地域や字界、地形地物等により区域設定の作業を行います。

基準1：広域基幹公共交通である鉄道駅を都市拠点とする

鉄道駅4駅（秦野駅、渋沢駅、東海大学前駅、鶴巻温泉駅）周辺は、鉄道駅開通によって、その利用者が急増したことによって、事業や居住目的による土地利用のポテンシャルがさらに高まった地域です。

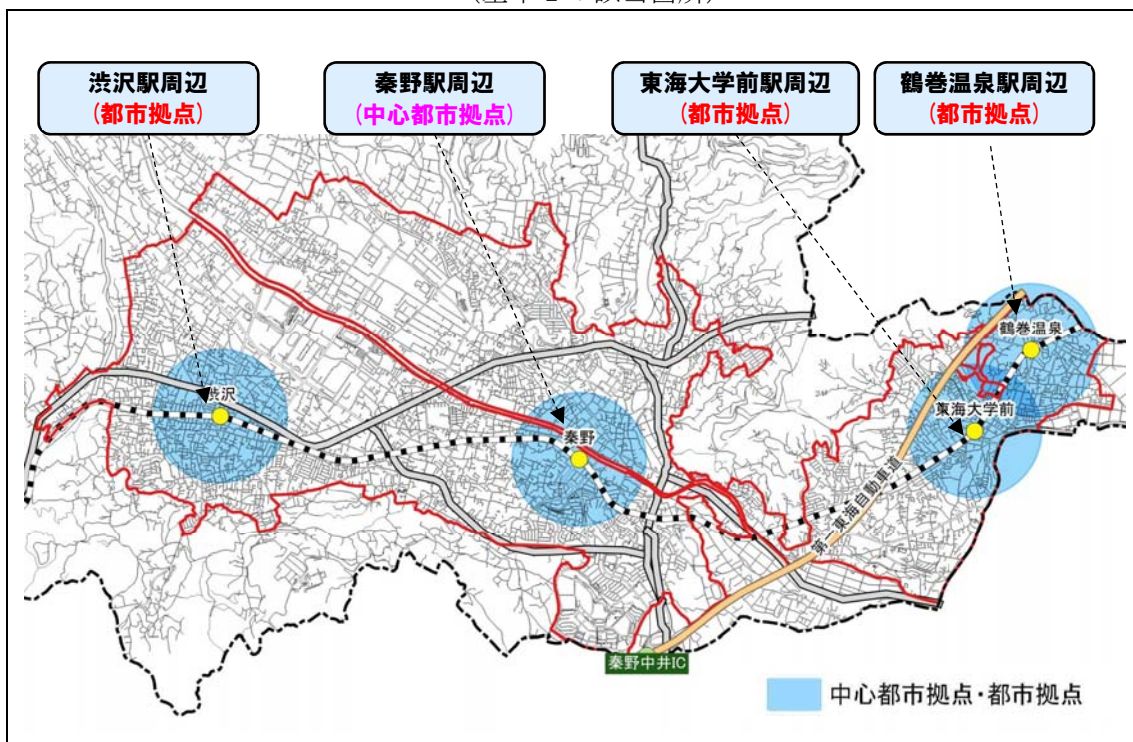
駅近接という立地条件により、引き続き事業や居住目的による潜在的な土地利用ニーズが比較的高いことから、市全体の人口減少を抑制しつつ、都市の成長をリードすべき役割を有する都市拠点として設定します。

なお、都市拠点のうち、広域的な計画の中で位置付けがあり、特に都市の成長をリードすべき秦野駅周辺を「中心都市拠点」とします。

中心都市拠点・都市拠点：中心となる鉄道駅からの徒歩圏半径700m^{*}圏内

^{*} 秦野市の地域特性を踏まえ設定した公共交通徒歩圏

(基準1の該当箇所)

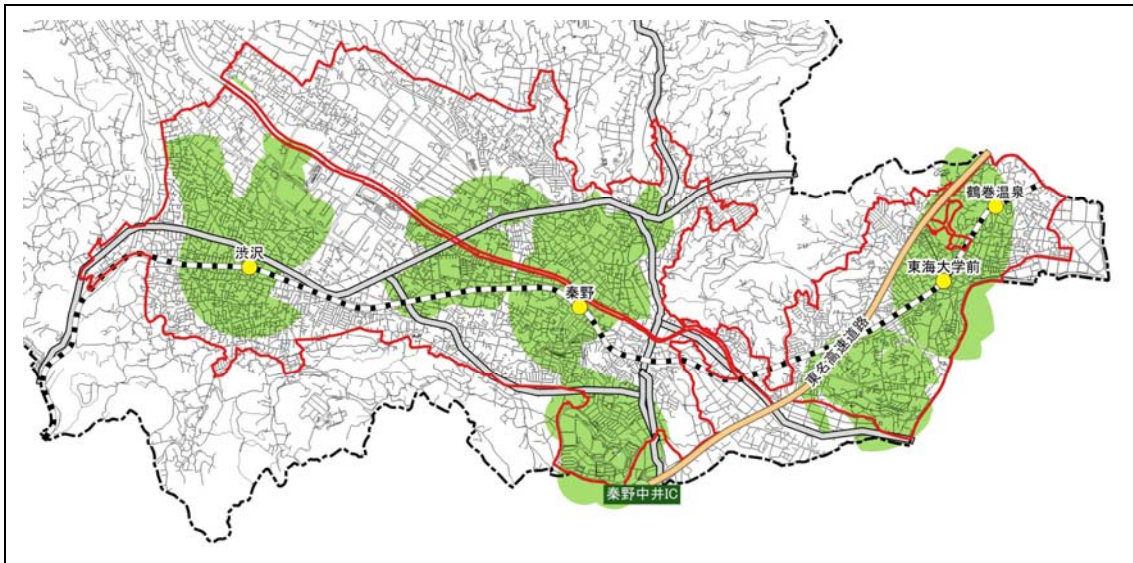


基準 2 : 日常生活の利便性が特に高い箇所を誘導区域の要件とする

市内に立地している医療施設・福祉施設・商業施設・公共交通等の都市機能の施設から徒歩により日常生活の利便性が特に高い「日常生活サービス徒歩圏^{※1}」内であり、かつ、周辺にコミュニティが形成されている「小中学校の徒歩圏^{※2}」を誘導区域の要件とします。

- ※1 日常生活サービス圏：生活サービス施設（医療・福祉・商業等）及び基幹的公共交通（バス 30 本／日以上）の全てのサービスを一般的な徒歩圏半径 800mで利用できる生活利便性の高いエリア
- ※2 小中学校の徒歩圏：一般的な徒歩圏半径 800m

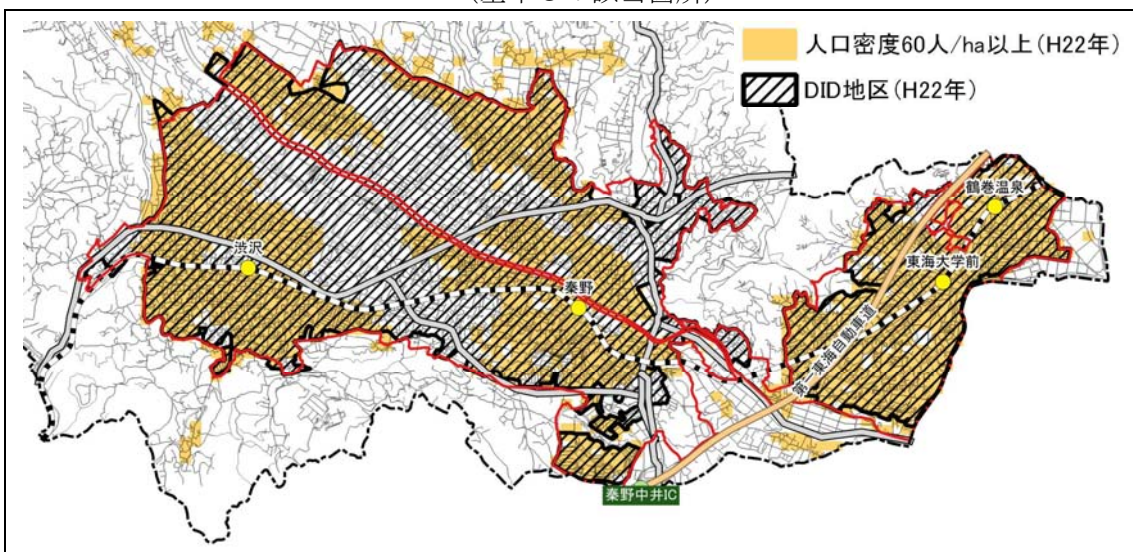
(基準 2 の該当箇所)



基準 3 : 人口集積の高い箇所を誘導区域の要件とする

人口集積の高いDID 地区又は人口密度 60 人／ha 以上の箇所を誘導区域とします。

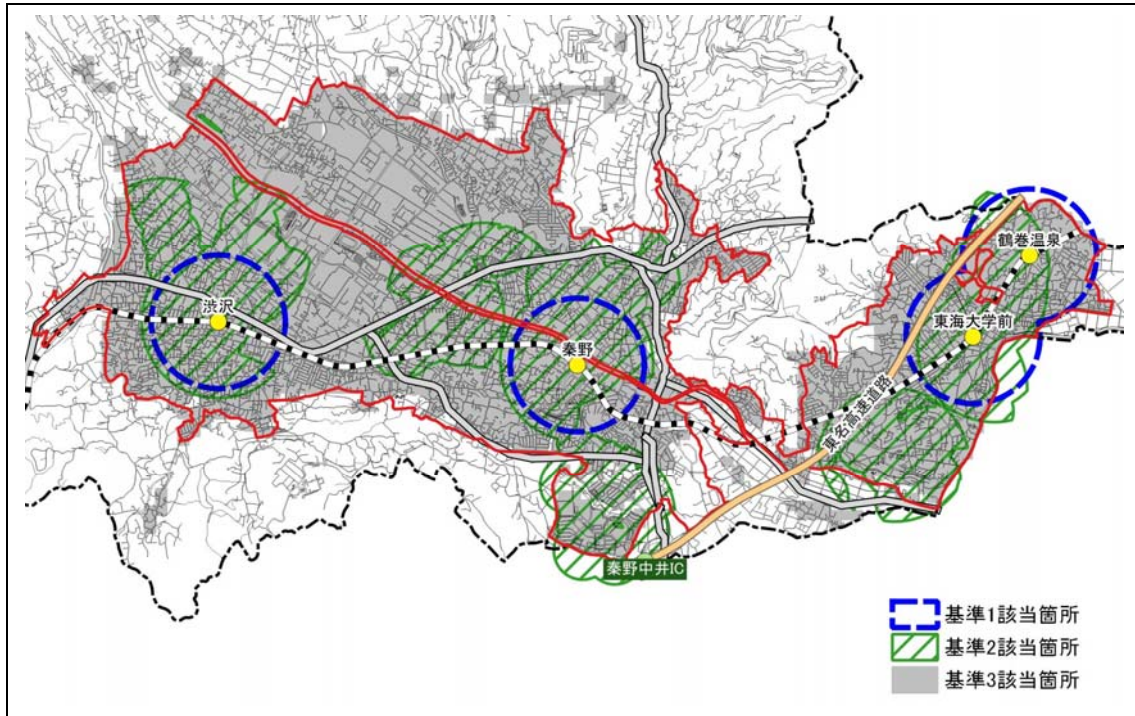
(基準 3 の該当箇所)



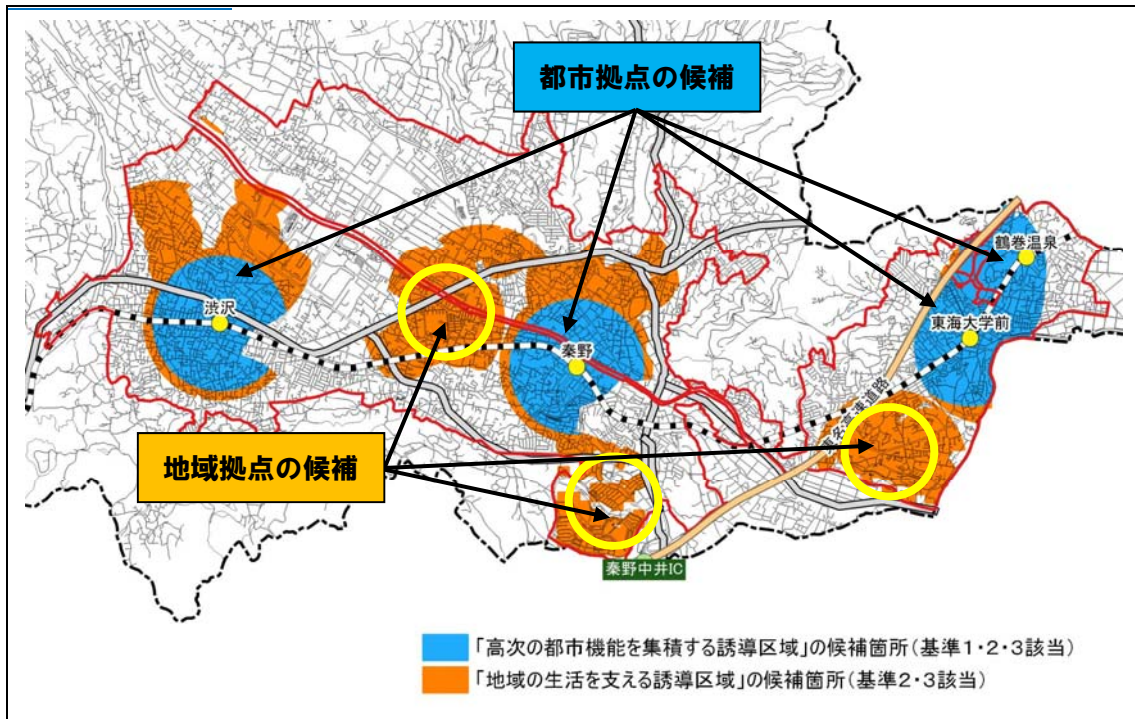
〔類型分類〕 鉄道駅の拠点以外の基準2及び3を満たす地域のうち、都市構造上重要な

な地域を地域拠点として設定する

(基準1～3 適合箇所重ね)

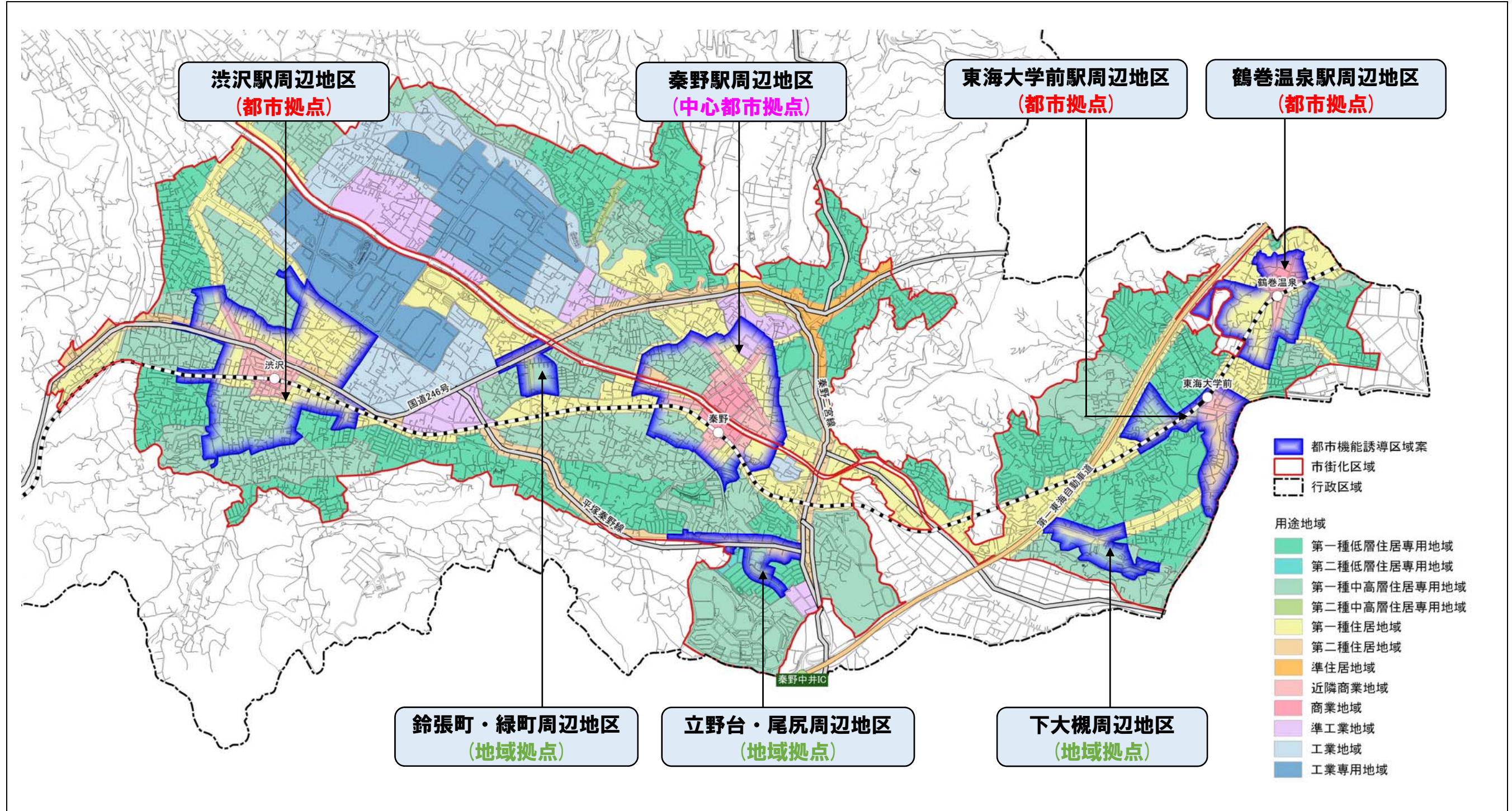


〔拠点の候補〕



4. 都市機能誘導区域

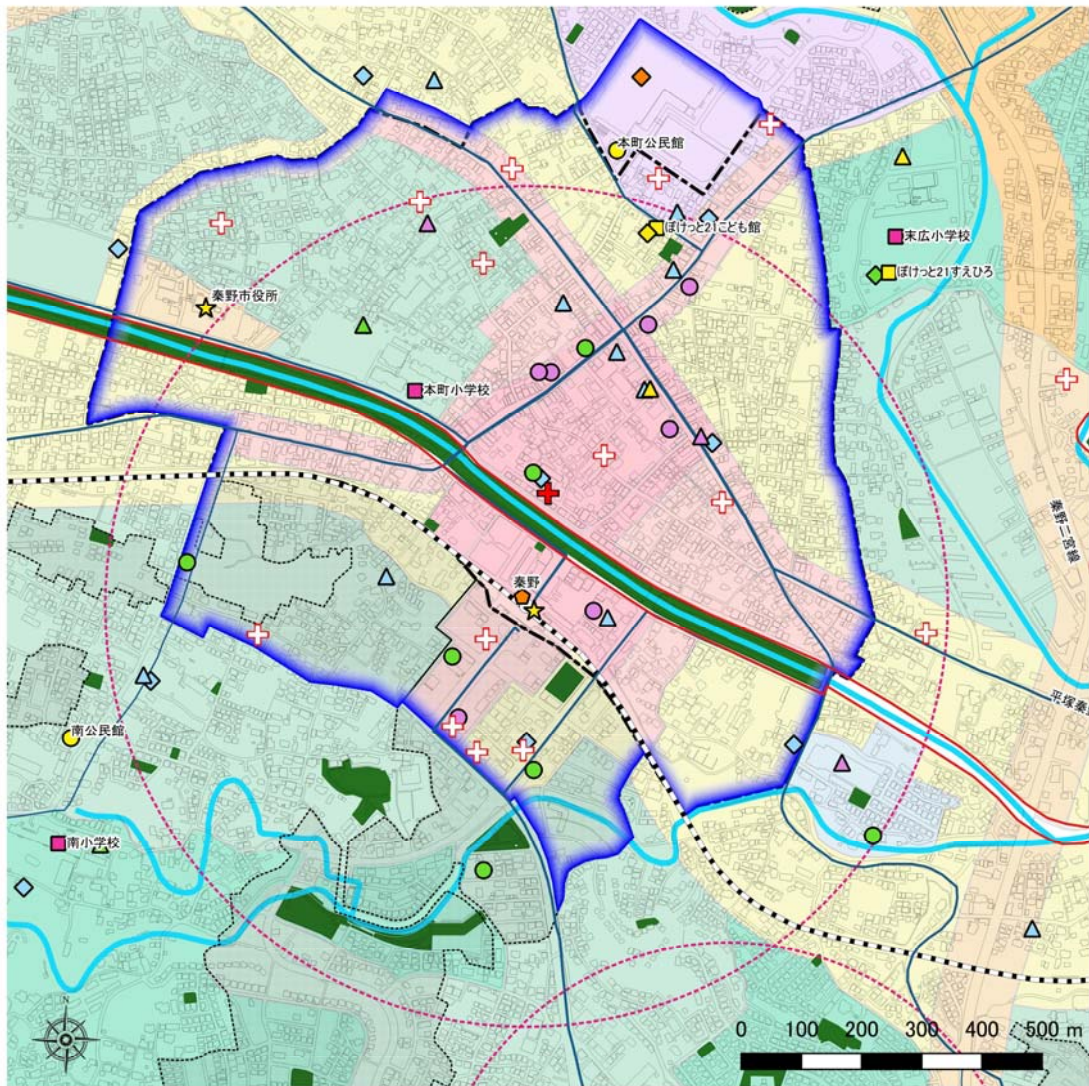
前項までの各基準に該当する箇所を都市機能誘導区域の適地としたうえで、土地利用の実態、用途地域、地域としての一体性を考慮して区域を設定します。



拠点毎の誘導区域図と施設の立地状況

■ 秦野駅周辺地区（中心都市拠点）

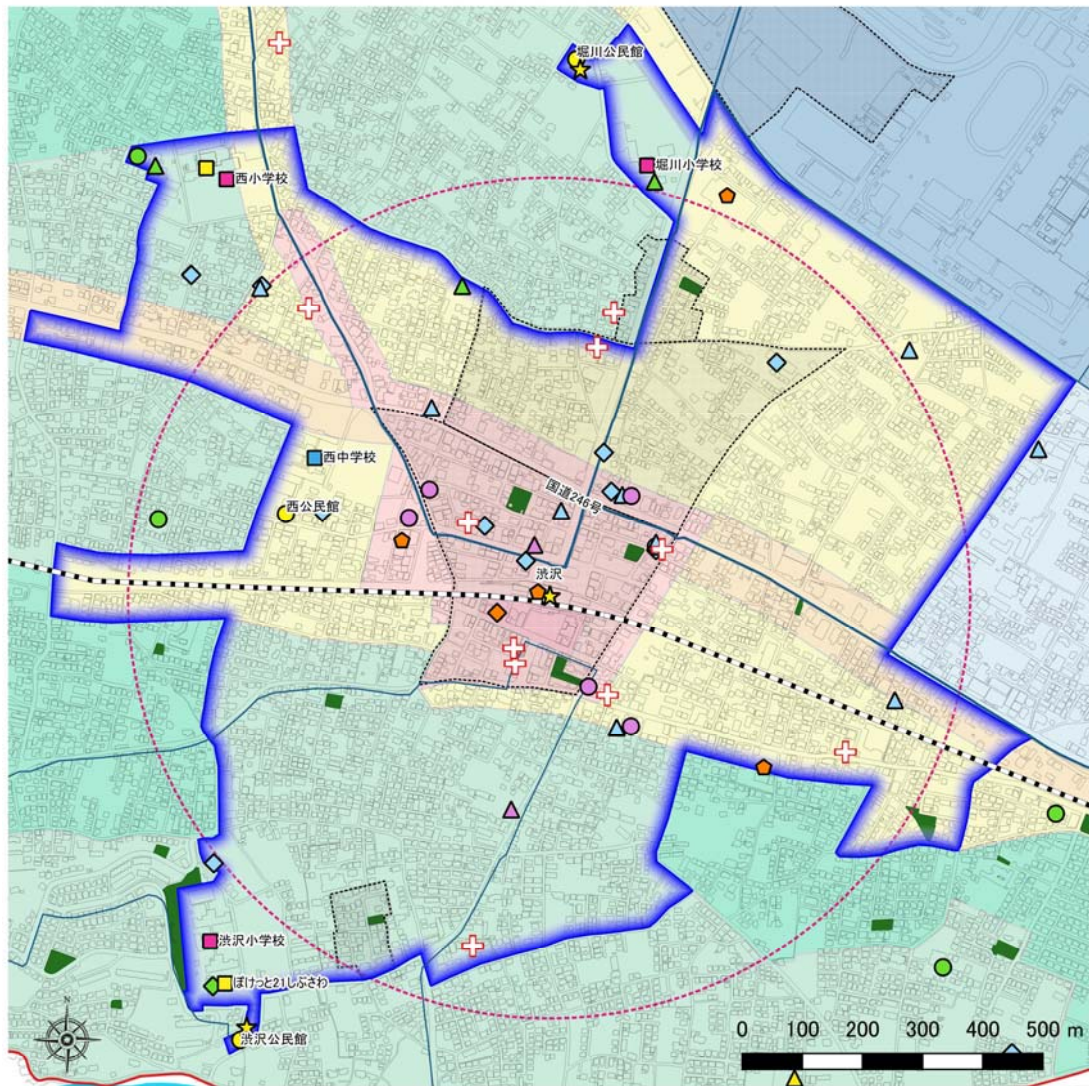
No.1



- | | | | |
|--|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域案 駅から半径700m圏 <p>【個別のまちづくり区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業区域 都市再生整備計画事業区域 都市公園 河川 鉄道 市街化区域 行政区域 <p>【路線バス】</p> <ul style="list-style-type: none"> 30本以上/日 1～30本未満/日 | <p>【用途地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 工業専用地域 | <p>【医療施設(内科・外科)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 病院 診療所 <p>【高齢者福祉施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 通所系施設 訪問系施設 小規模多機能 <p>【商業施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 百貨店・ショッピングモール スーパー <p>【子育て施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 幼稚園 保育園 認定こども園 | <p>【教育施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 小学校 中学校 高等学校 <p>【金融機関】</p> <ul style="list-style-type: none"> 銀行・信用金庫 郵便局 <p>【公共施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 庁舎・連絡所 公民館 子育て支援センター 地域高齢者支援センター等 交流センター・文化施設 |
|--|--|---|---|

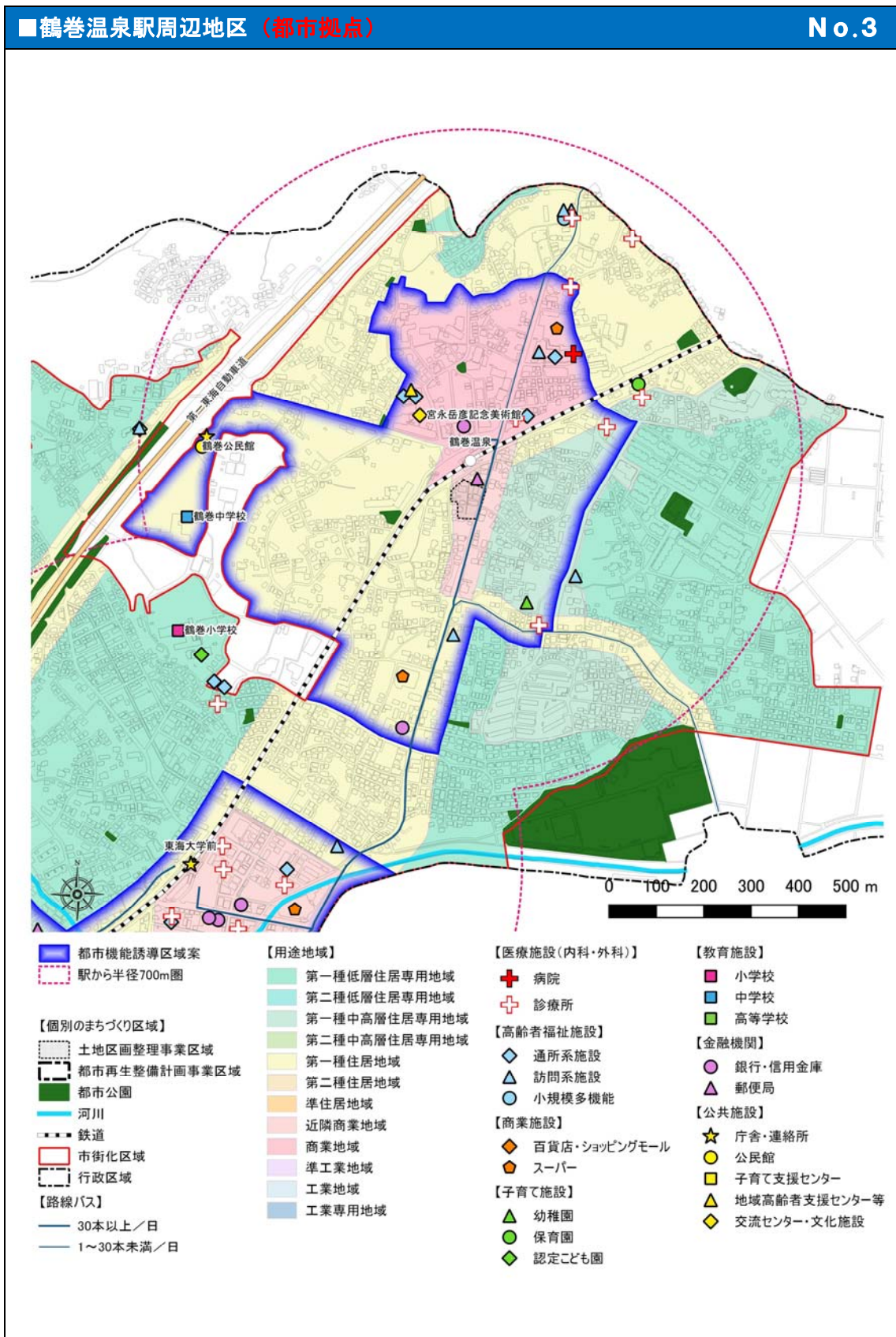
■ 渋沢駅周辺地区 (都市拠点)

No.2



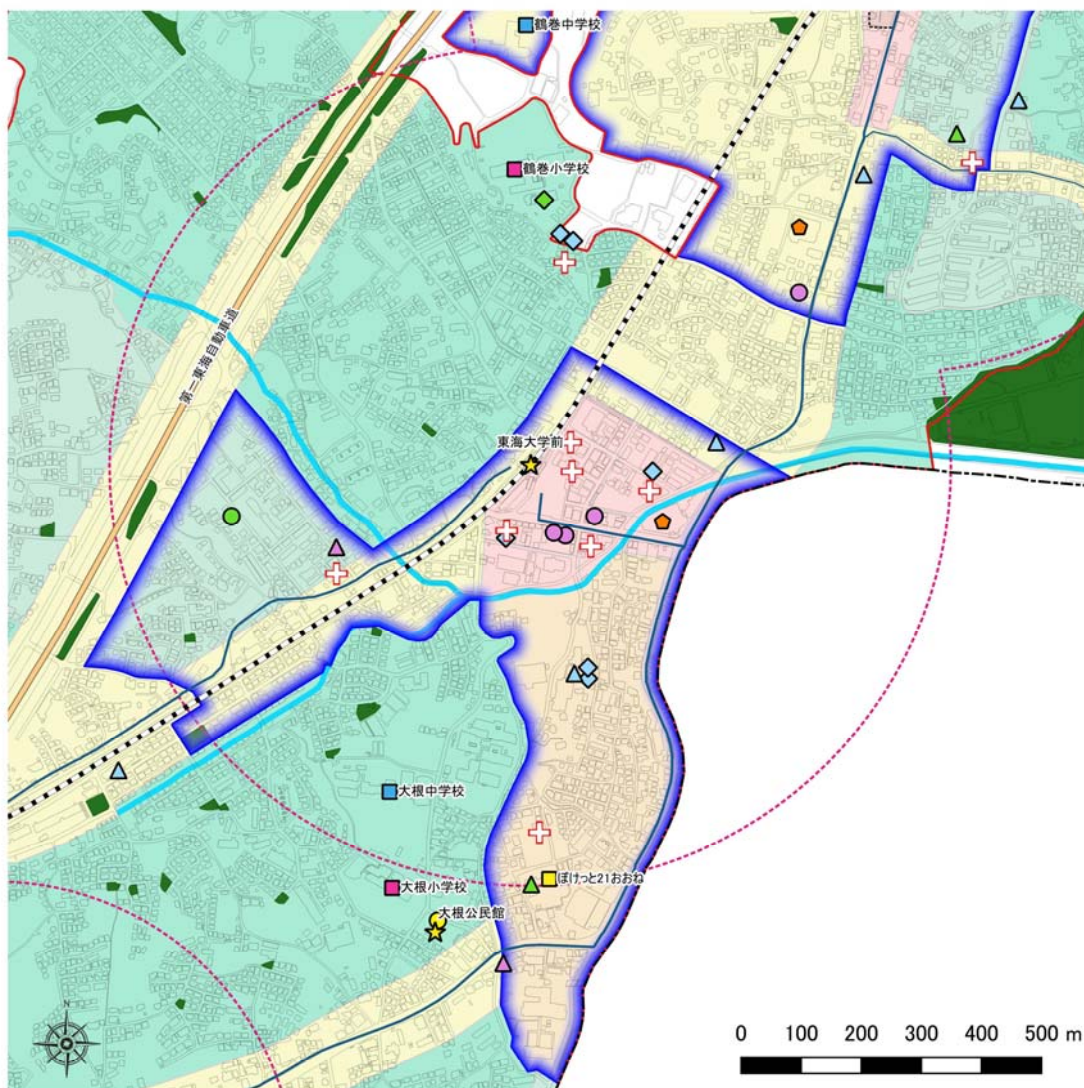
- | | | | |
|--|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域案 駅から半径700m圏 <p>【個別のまちづくり区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業区域 都市再生整備計画事業区域 都市公園 河川 鉄道 市街化区域 行政区域 <p>【路線バス】</p> <ul style="list-style-type: none"> 30本以上/日 1~30本未満/日 | <p>【用途地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 工業専用地域 | <p>【医療施設(内科・外科)】</p> <ul style="list-style-type: none"> + 病院 + 診療所 <p>【高齢者福祉施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 通所系施設 △ 訪問系施設 ○ 小規模多機能 <p>【商業施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 百貨店・ショッピングモール ○ スーパー <p>【子育て施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> △ 幼稚園 ○ 保育園 ◇ 認定こども園 | <p>【教育施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 小学校 ■ 中学校 ■ 高等学校 <p>【金融機関】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 銀行・信用金庫 △ 郵便局 <p>【公共施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ 庁舎・連絡所 ○ 公民館 ■ 子育て支援センター △ 地域高齢者支援センター等 ◇ 交流センター・文化施設 |
|--|--|---|---|

拠点毎の誘導区域図と施設の立地状況



■ 東海大学前駅周辺地区 (都市拠点)

No.4



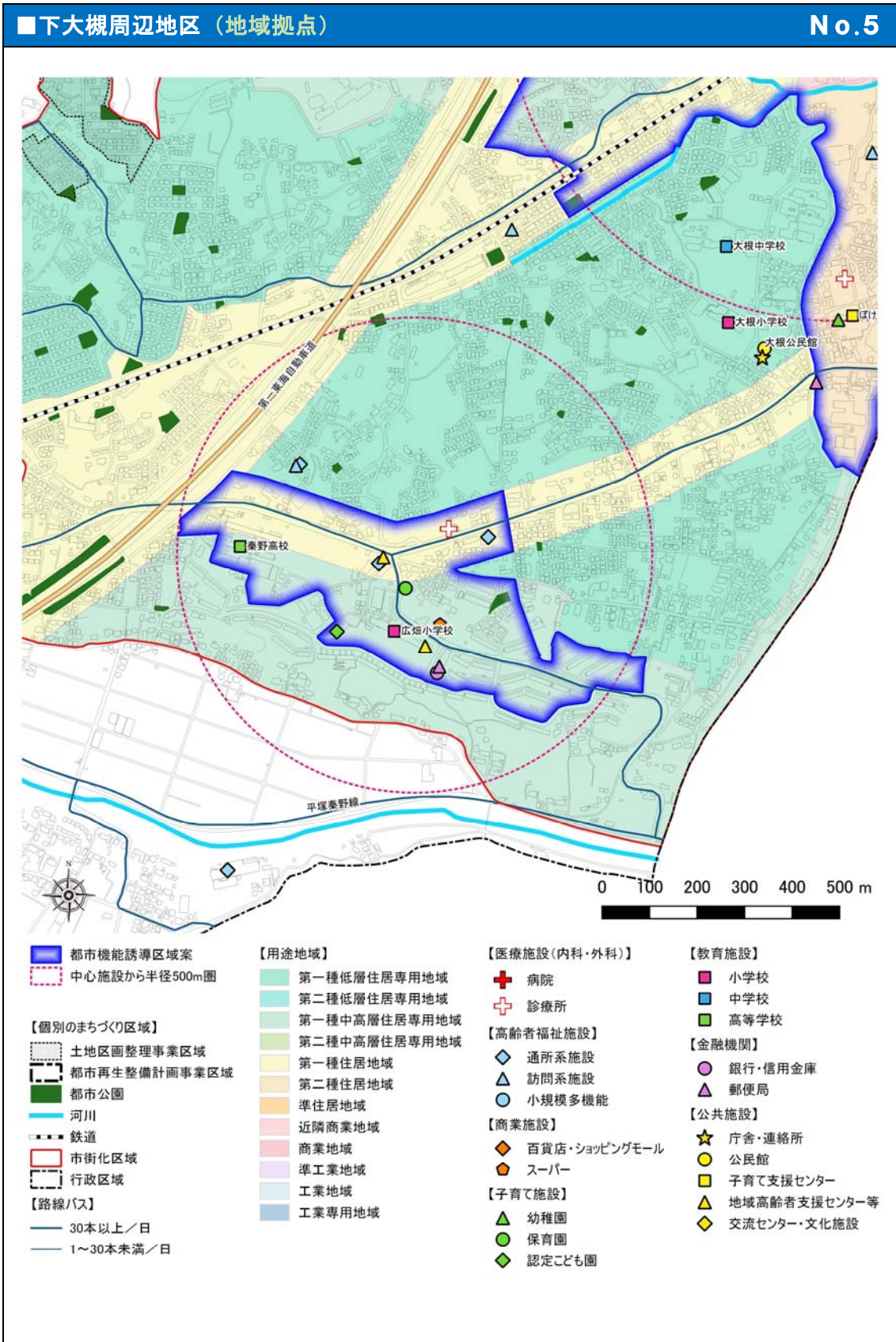
- 都市機能誘導区域案
 - 駅から半径700m圏
- 【個別のまちづくり区域】
- 土地区画整理事業区域
 - 都市再生整備計画事業区域
 - 都市公園
 - 河川
 - 鉄道
 - 市街化区域
 - 行政区域
- 【路線バス】
- 30本以上/日
 - 1~30本未満/日

- 【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
 - 工業専用地域

- 【医療施設(内科・外科)】
- + 病院
 - + 診療所
- 【高齢者福祉施設】
- ◇ 通所系施設
 - △ 訪問系施設
 - 小規模多機能
- 【商業施設】
- ◇ 百貨店・ショッピングモール
 - スーパー
- 【子育て施設】
- △ 幼稚園
 - 保育園
 - ◇ 認定こども園

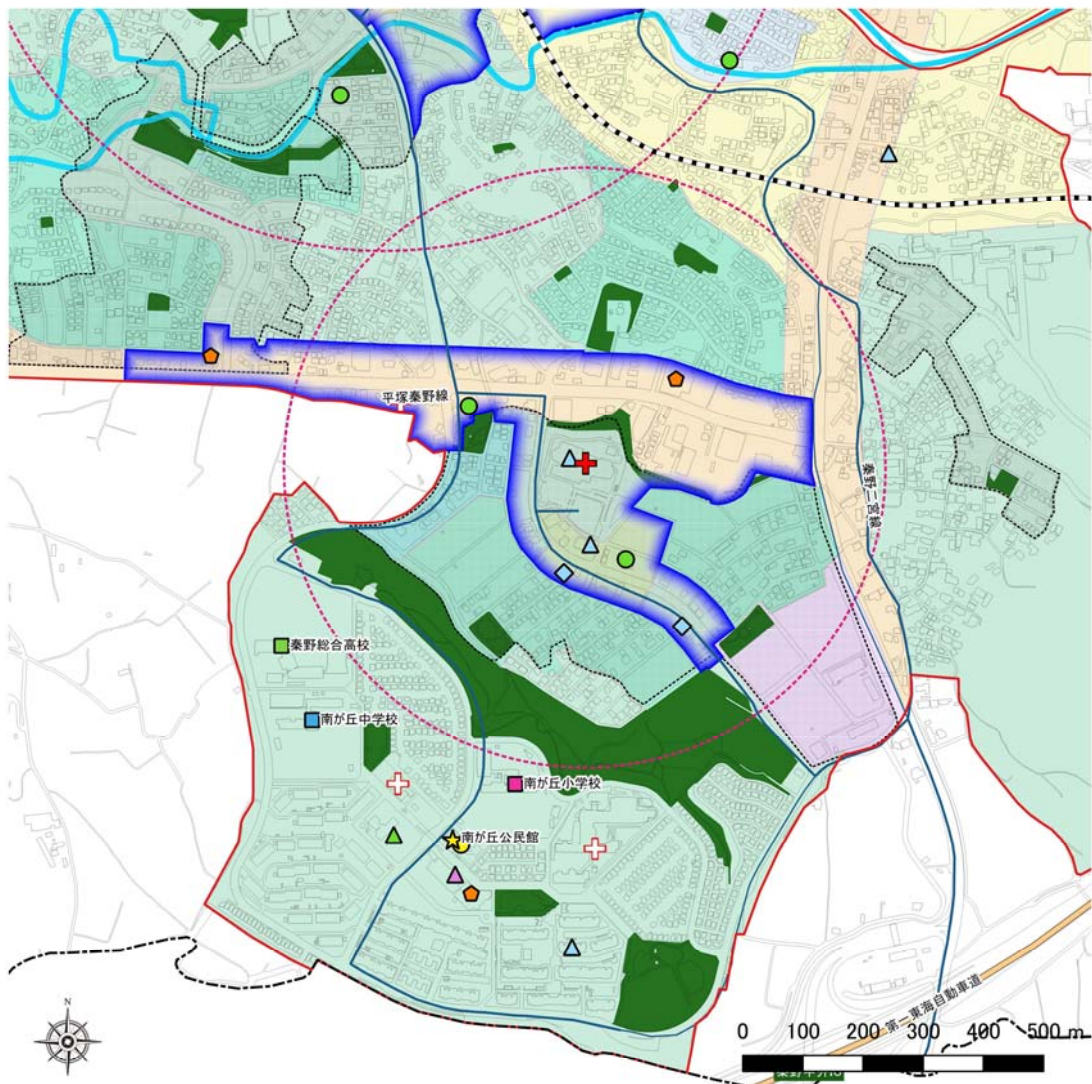
- 【教育施設】
- 小学校
 - 中学校
 - 高等学校
- 【金融機関】
- 銀行・信用金庫
 - △ 郵便局
- 【公共施設】
- ☆ 庁舎・連絡所
 - 公民館
 - 子育て支援センター
 - △ 地域高齢者支援センター等
 - ◇ 交流センター・文化施設

拠点毎の誘導区域図と施設の立地状況



■立野台・尾尻周辺地区（地域拠点）

No.6



- | | | | |
|---|---|--|--|
| <p>都市機能誘導区域案</p> <p>中心施設から半径500m圏</p> <p>【個別のまちづくり区域】</p> <p>土地区画整理事業区域</p> <p>都市再生整備計画事業区域</p> <p>都市公園</p> <p>河川</p> <p>鉄道</p> <p>市街化区域</p> <p>行政区域</p> <p>【路線バス】</p> <p>30本以上/日</p> <p>1~30本未満/日</p> | <p>【用途地域】</p> <p>第一種低層住居専用地域</p> <p>第二種低層住居専用地域</p> <p>第一種中高層住居専用地域</p> <p>第二種中高層住居専用地域</p> <p>第一種住居地域</p> <p>第二種住居地域</p> <p>準住居地域</p> <p>近隣商業地域</p> <p>商業地域</p> <p>準工業地域</p> <p>工業地域</p> <p>工業専用地域</p> | <p>【医療施設（内科・外科）】</p> <p>病院</p> <p>診療所</p> <p>【高齢者福祉施設】</p> <p>通所系施設</p> <p>訪問系施設</p> <p>小規模多機能</p> <p>【商業施設】</p> <p>百貨店・ショッピングモール</p> <p>スーパー</p> <p>【子育て施設】</p> <p>幼稚園</p> <p>保育園</p> <p>認定こども園</p> | <p>【教育施設】</p> <p>小学校</p> <p>中学校</p> <p>高等学校</p> <p>【金融機関】</p> <p>銀行・信用金庫</p> <p>郵便局</p> <p>【公共施設】</p> <p>庁舎・連絡所</p> <p>公民館</p> <p>子育て支援センター</p> <p>地域高齢者支援センター等</p> <p>交流センター・文化施設</p> |
|---|---|--|--|

拠点毎の誘導区域図と施設の立地状況

