

平成 30 年度第 1 回龍ヶ崎市立地適正化計画策定委員会

日 時 平成 30 年 5 月 23 日 (水)
午前 10 時 00 分から
場 所 全員協議会室

会 議 次 第

1 開 会

2 議 題

- ・立地適正化計画策定の進捗状況について

3 閉 会

平成30年度
第1回 龍ヶ崎市立地適正化計画
策定委員会 資料

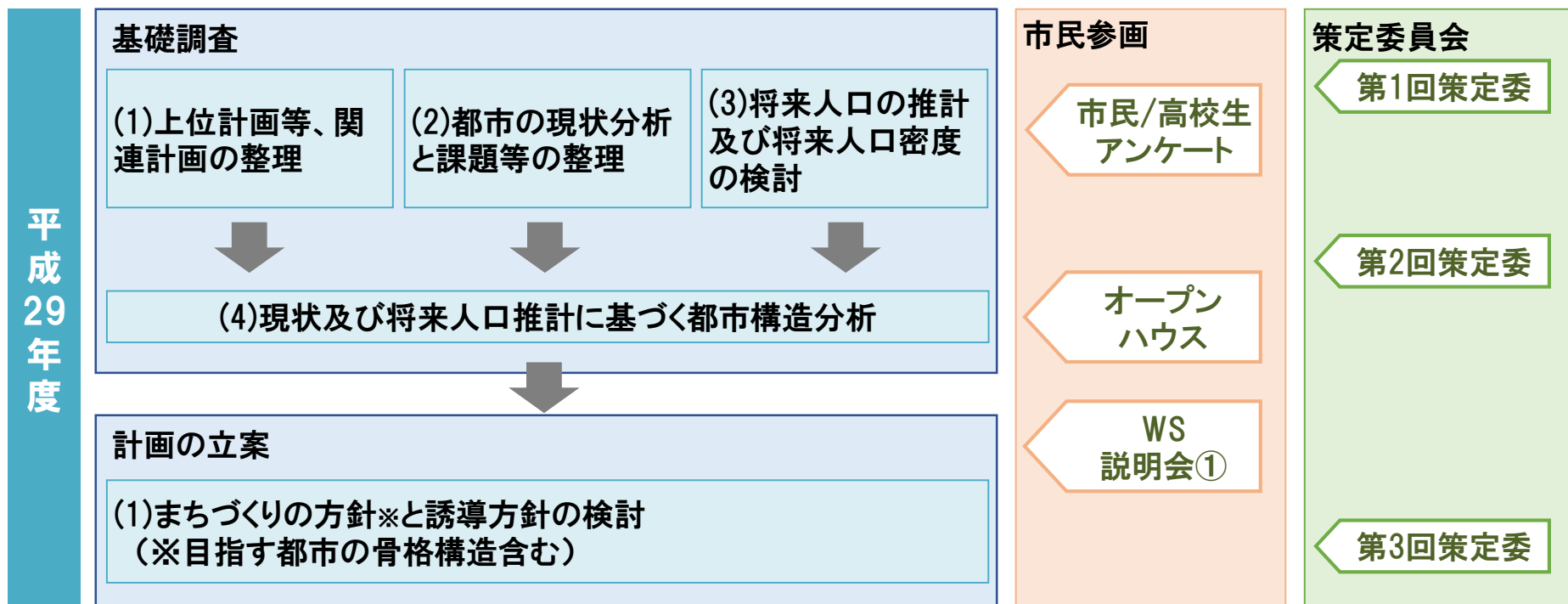
次第

1. 平成29年度の検討内容	3
2. 平成30年度の検討の流れ	8
3. 今回の策定委員会における協議事項と協議の視点（論点）	9
4. 協議内容	
4－1. 都市機能誘導区域の設定	10
4－2. 誘導施設の設定	17
5. 今後のスケジュール	22
参考資料（拠点別の誘導施設設定、都市機能の立地状況）	23

1. 平成29年度の検討内容

- 平成29年度は、本市の現状・課題を統計データ等から分析する基礎調査を中心に、市民・高校生へのアンケート調査、オープンハウス及びワークショップ・市民説明会を実施し、市民意見の把握を行った。
- 計画の立案に向けては、まちづくりの方針と市内の各市街地における誘導方針を検討した。

(1) 平成29年度の検討の流れ

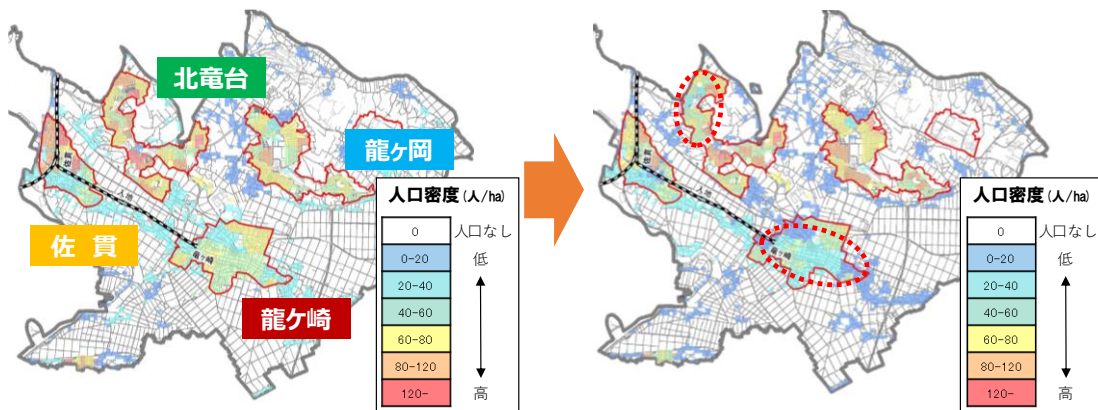


1. 平成29年度の検討内容

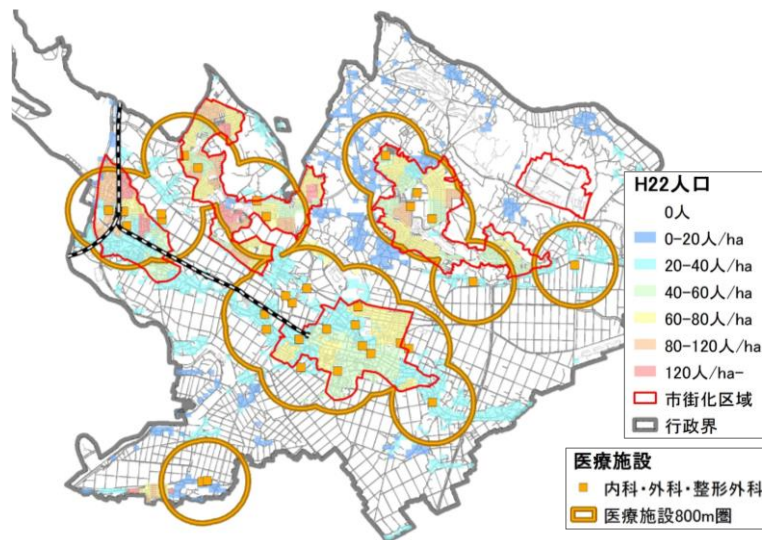
(2) 基礎調査

- 国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計を元にした地域別人口推計や、GIS（地理情報システム）を用いた施設分布データ等の重ね合わせにより、現状及び将来における都市構造上の課題を分析し、課題事項を分野別に整理した。

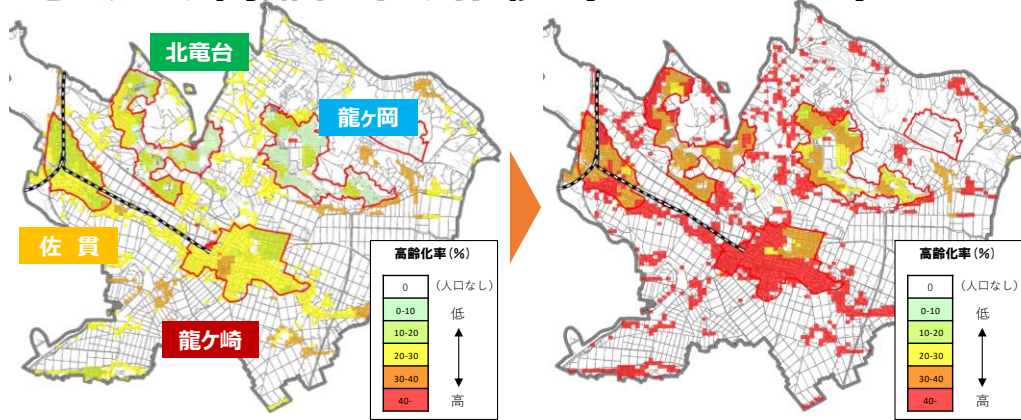
◆地域別の人口密度の推移（H22→H52）



◆都市機能の立地と人口カバー率等の評価例（医療施設）



◆地域別の高齢化率の推移（H22→H52）



龍ヶ崎市				全国 平均値	30万人以下 年平均値
現況値	将来値				
2010	2020	2030	2040		
73.7	73.8	74	74.2	85	76

医療施設：
内科または外科を有する病院・診療所
資料：国土数値情報

1. 平成29年度の検討内容

(2) 基礎調査

◆分野別の現状と課題

分野	現状	分野別の課題
① 人口	<ul style="list-style-type: none"> 人口は減少傾向、高齢化率も年々上昇 特に旧来の市街地や調整区域においてその傾向が顕著 	<ul style="list-style-type: none"> 人口密度の低下により生活サービス機能や産業活力が低下 高齢化による自動車運転困難者の増加、福祉需要と福祉関係経費の増加、労働力確保難等の課題の顕在化
② 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 人口は4市街地にある程度集中している 人口密度が低下傾向 人口が減少している市街地と増加している市街地とが混在 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地のスポンジ化により、行政・民間サービスの効率低下、にぎわいの低下 まちの魅力の低下、コミュニティ存続危機等の課題が顕在化 人口密度や人口の年齢構成等、市街地間で開きが発生
③ 都市機能	<ul style="list-style-type: none"> 医療、高齢者福祉施設は各市街地内やその周辺に分布し 概ね市街地の人口をカバーしている 子育て支援施設は市街地の一部をカバーできていない 商業施設の徒歩圏は市街地の一部や調整区域の多くをカバーできていない 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢化が進行する中で、医療・福祉サービスの提供のあり方を検討する必要 住みやすい、働きやすいまちづくりに向けて、子育て環境の充実が必要 高齢化の進行も見込まれることから、商業施設の徒歩圏がカバーできていない地域では、公共交通でのアクセス確保が必要
④ 公共施設	<ul style="list-style-type: none"> 現行通りの更新方法では将来の更新費用が不足 公共施設等マネジメントの取組を実施している 	<ul style="list-style-type: none"> 施設を縮小しながらも、機能の充実を図る縮充（総量削減、効果的・効率的な管理運営など）の推進
⑤ 住宅・空き家	<ul style="list-style-type: none"> 龍ヶ崎市街地や調整区域で空き家率が高くなっている 	<ul style="list-style-type: none"> 現状でも空き家率が高い地域でさらに人口減少が進み、既存ストックが活用 されないまま市街地のスポンジ化が進行する懸念
⑥ 交通	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通路線（バス・鉄道）の徒歩圏人口カバー率は8割程度である コミュニティバスを補完する登録制乗合タクシーも利用可能 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率は6割程度 	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少による利用者減少が想定される中での市街地での公共交通の運行の効率化と利便性の維持 高齢化や「通えるまちづくり」に対応した公共交通網の充実
⑦ 災害	<ul style="list-style-type: none"> 北部の台地と南部の低地の境に土砂災害警戒区域が存在 市南部の低地部を中心に小貝川、利根川による浸水想定 	<ul style="list-style-type: none"> 一定の人口がハザード区域に居住していることから、市民生活の安全性を確保するための取組が必要
⑧ 財政	<ul style="list-style-type: none"> 現在は黒字会計であるが、福祉に関する支出を中心とする民生費の支出が増加する傾向 社会保障費、市債償還費の増加 	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少・少子高齢化への対策に加えて、歳入確保・歳出抑制に向けた取組が必要 財源に裏付けられた計画的な事業の執行が必要

1. 平成29年度の検討内容

(3) 市民参画

- 市民意見を反映した計画策定を行うために、市民及び高校生を対象としたアンケート調査、オープンハウス型説明会、市民ワークショップ、市民説明会を実施した。

◆平成29年度に実施した市民参画の取組

内 容	実施期間	目 的	対 象
市民アンケート	平成29年10月	将来のまちづくりの方向性や市民の生活圏の把握	無作為抽出した市民 2,000名
高校生アンケート	平成29年11月	今後のまちづくりを担う、若い世代が考える将来のまちの姿の把握	市内在住かつ市内の高校4校に通学する高校1・2年生 449名
オープンハウス (パネル展示と聞き取りアンケート)	平成29年 12月16日(土)	コンパクトなまちづくりに関する周知と直接の意見聴取	ショッピングセンターサプラに来店された方 計103名
市民ワークショップ (まちづくりカフェ)	平成30年 2月17日(土)	地域の現状の評価や地域に必要な機能等に関する意見聴取	市民アンケート対象者のうち希望者、市職員など 計37名
市民説明会 (市民と市長との懇談会)	平成30年 3月17日(土) 3月18日(日)	本市の都市構造上の課題、コンパクトなまちづくりの必要性についての市民理解の醸成	市民希望者 (市内4か所で実施、参加者計47名)

1. 平成29年度の検討内容

(4) 計画の立案

- 基礎調査及び市民意見を踏まえ、立地適正化計画の基本的な方針となる、まちづくりの方針および4つの住宅系市街地における都市機能の誘導方針、居住誘導方針を検討した。

◆まちづくりの方針と課題解決のための施策・誘導の方針

まちづくりの方針

将来にわたって快適に暮らし続けられる、魅力と生活利便性の高い多極ネットワーク型コンパクトシティの形成

課題解決のための必要な施策・誘導方針

方針1
地域特性等を踏まえた、拠点地区の形成

地域の特性等を踏まえながら、拠点となるエリアへ都市機能を集積することで、地域の魅力向上や賑わいの創出、定住促進を図る。

施策の具体例

- ・新都市拠点開発エリアの整備
- ・常磐線佐貫駅周辺地域整備基本構想に基づく、佐貫駅周辺整備
- ・空き地・空き家等の活用促進
- ・まちなか居住・定住の支援
- ・公的不動産の活用検討 など

方針2
安全で、生活利便性の高いエリアへの緩やかな居住の誘導

生活サービス機能等が充足しているエリアや公共交通の利用圏域等への居住誘導を行い、人口密度を維持して、生活環境の維持・向上を図る。

施策の具体例

- ・緩やかな居住誘導
- ・スプロールの抑止
- ・市街地内における既存ストック活用
- ・住宅取得、住みかえ支援
- ・子育て・医療・福祉機能の維持
- ・災害ハザードを考慮した居住誘導 など

方針3
拠点形成や居住誘導と連携した公共交通ネットワークの構築

拠点形成や基幹的交通軸沿線等への居住誘導と連携しながら、交通結節点を強化し、誰もが利用しやすい公共交通ネットワークを構築する。

施策の具体例

- ・交通結節点の整備
- ・関東鉄道竜ヶ崎線，民間路線バスの利便性向上
- ・コミュニティバスの再編 など

コンパクトシティ

+プラス

ネットワーク

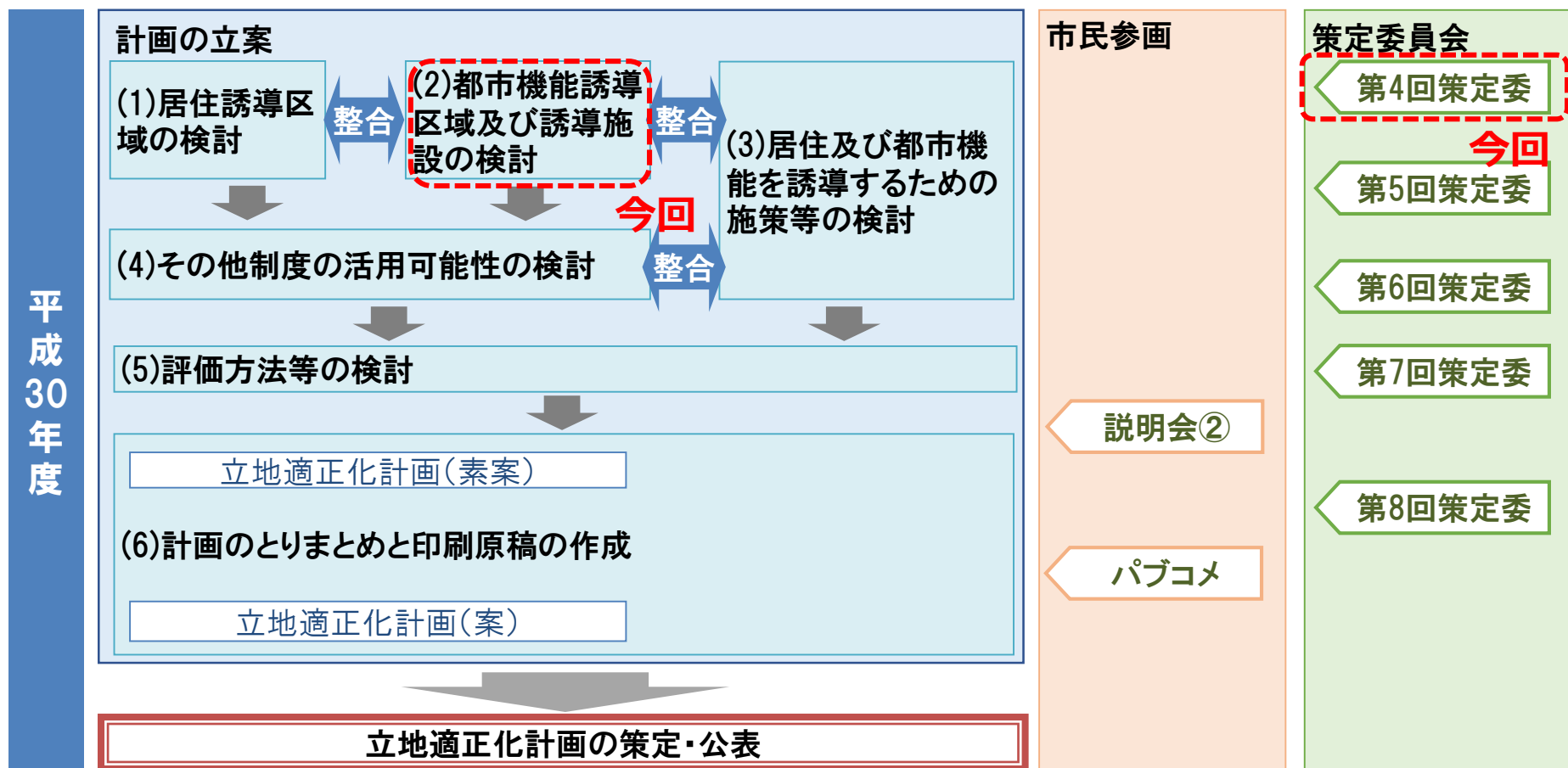
龍ヶ崎市地域公共交通網形成計画（H29.3策定）

人とまちを元気にする持続可能な地域公共交通ネットワークの構築

2. 平成30年度の検討の流れ

- 平成30年度は、平成29年度の検討を踏まえ、居住及び都市機能の誘導区域、誘導するための施策等を検討し、立地適正化計画を取りまとめる。
- 市民参画としては、計画のたたき台等がまとまった段階で市民説明会を行うほか、計画の素案がまとまった段階でパブリックコメントを実施する。

◆平成30年度の検討フロー



平成30年度

3. 今回の策定委員会における協議事項と協議の視点（論点）

項目	整理内容	協議の視点
1. 都市機能誘導区域および誘導施設・誘導施策の設定方針	<ul style="list-style-type: none">都市マスの拠点形成の方針を踏まえた、拠点への機能配置の考え方都市機能誘導区域（案）の設定各拠点における都市機能の充足状況と都市機能誘導区域の方向性を踏まえた、各拠点における誘導施設（案）の設定	<ul style="list-style-type: none">誘導区域および誘導施設設定に当たって留意すべき事項、各種計画、事業との整合

4-1. 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能の誘導方針（平成29年度検討内容）

都市機能誘導の方向性

- 多極ネットワーク型コンパクトシティ形成の観点から、**4つの住宅系市街地それぞれに都市機能誘導区域を設定**
- 各市街地における現状の都市機能の充足度と、今後予定されている関連事業などを考慮して、各都市機能誘導区域に誘導を図る都市機能（誘導施設）を設定する

※誘導施設の例

医療施設（病院・診療所）、社会福祉施設、子育て支援施設、教育施設、高齢者関係施設、商業施設（スーパー等）、行政施設

各市街地の拠点における都市機能誘導の方針

➤ **充実した既存商業機能や行政サービス機能等を維持し、** 利便性の高い居住環境を形成

➤ 高齢化に対応した健康・福祉機能の充実

北竜台市街地

➤ **充実した既存商業機能を維持するとともに、** 総合運動公園や総合病院等を中心とした**スポーツ健康・子育て支援の拠点化**を図り、利便性の高い、特色ある居住環境を形成

龍ヶ岡市街地

佐貫市街地

➤ **駅周辺地区への商業施設や公共公益施設等の集積を促進し、市の玄関口に相応しい魅力とにぎわいのある拠点**を形成

➤ 高齢化に対応した健康・福祉機能の充実

龍ヶ崎市街地

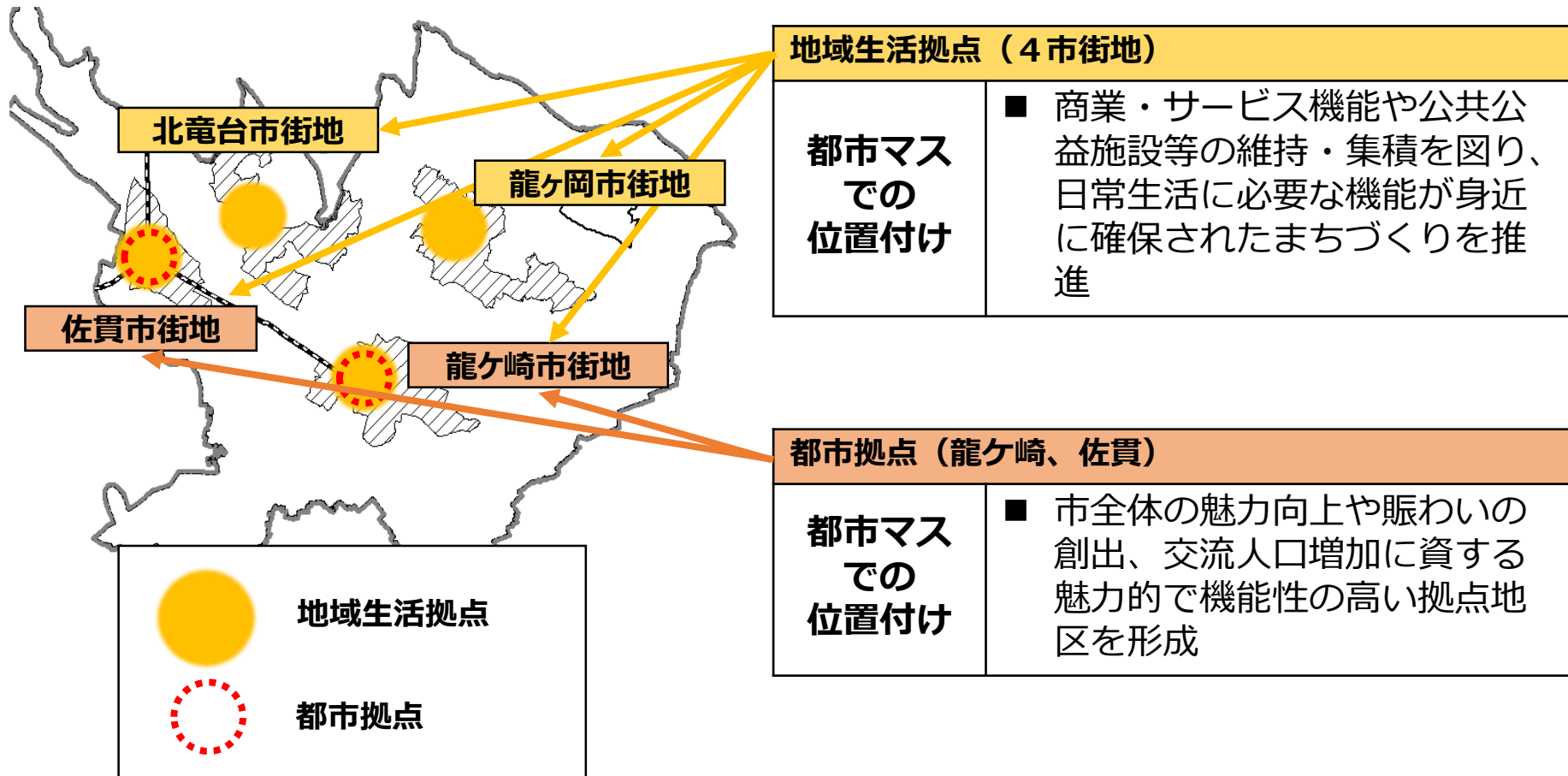
➤ 既存ストックの活用を図りながら、**市全体の魅力向上とにぎわい・活力を生み出す商業拠点**を形成

➤ 高齢化に対応した健康・福祉機能の充実

4 - 1. 都市機能誘導区域の設定

(2) 拠点への機能配置の考え方①

- 平成29年策定の都市計画マスタープランに示された「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の都市構造では、4市街地の中心地区を**地域生活拠点**、龍ヶ崎市街地及び佐貫市街地の地域生活拠点を**都市拠点**と位置付けている。



4 - 1. 都市機能誘導区域の設定

(2) 拠点への機能配置の考え方②

- 立地適正化計画では、都市マスでの拠点の位置付けに基づき、都市機能誘導区域を設定し、誘導施設及び誘導のための施策を設定する。

都市計画マスタープラン

**都市拠点
(龍ヶ崎・
佐貫)**

市全体の魅力向上や賑わいの創出、交流人口増加に資する魅力的で機能性の高い拠点地区を形成

**地域生活拠点
(4市街地)**

商業・サービス機能や公共公益施設等の維持・集積を図り、日常生活に必要な機能が身近に確保されたまちづくりを推進

立地適正化計画

**都市拠点
(龍ヶ崎・
佐貫)**

【誘導施設】
市全体の魅力向上や賑わいの創出、交流人口増加に資する魅力的で機能性の高い都市機能を誘導

【誘導施策】
社会資本整備総合交付金や民間活力を活用した事業推進

**【都市機能誘導区域】
(4市街地に設定)**

【誘導施設】
商業・サービス機能や公共公益施設等日常生活に必要な都市機能を維持・集積

【誘導施策】
ソフト施策や居住誘導との連携

4 - 1. 都市機能誘導区域の設定

(3) 都市機能誘導区域の設定ステップ

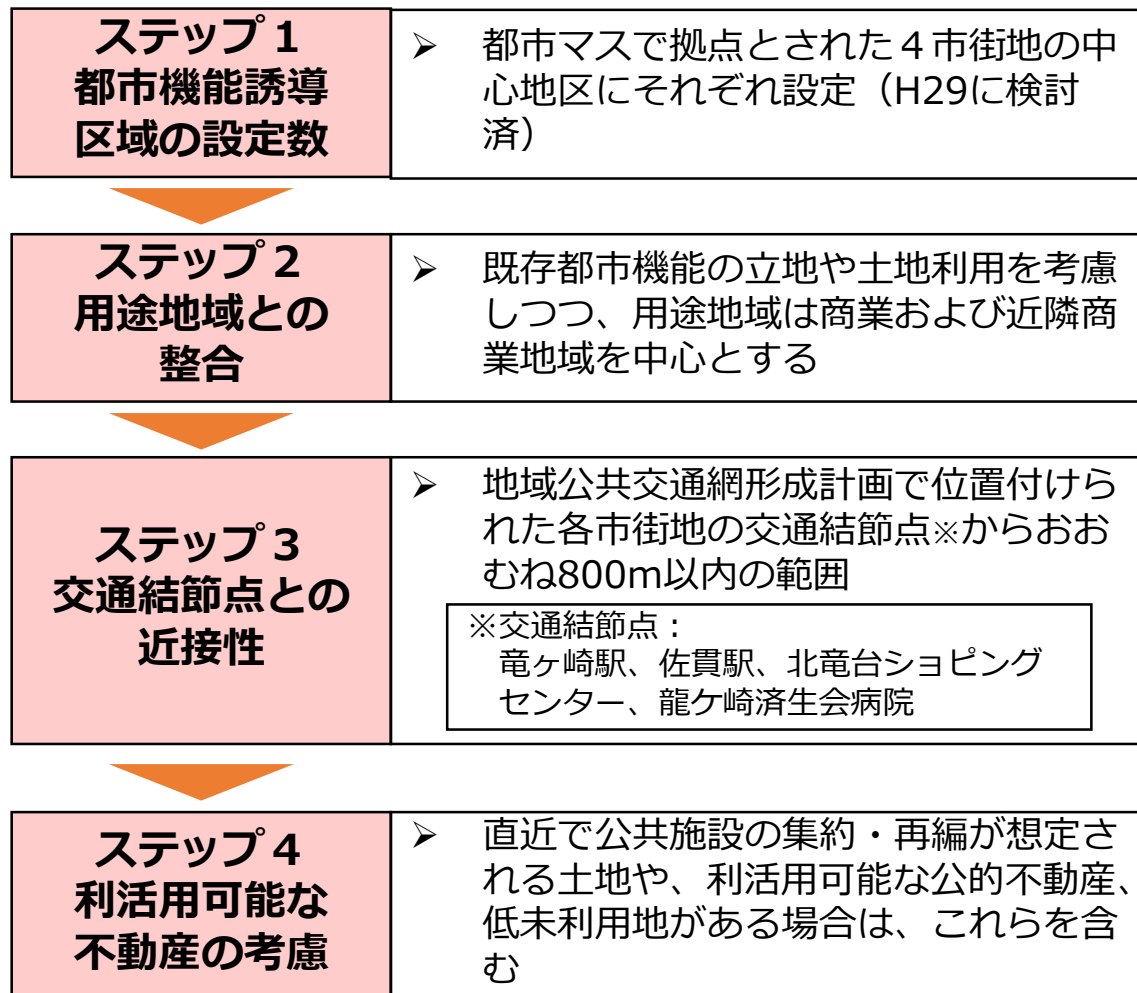
■ 都市機能誘導区域の設定ステップを以下の通り設定した。

◆望ましい区域像

「立地適正化計画策定の手引き」より

各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

◆都市機能誘導区域の設定ステップ

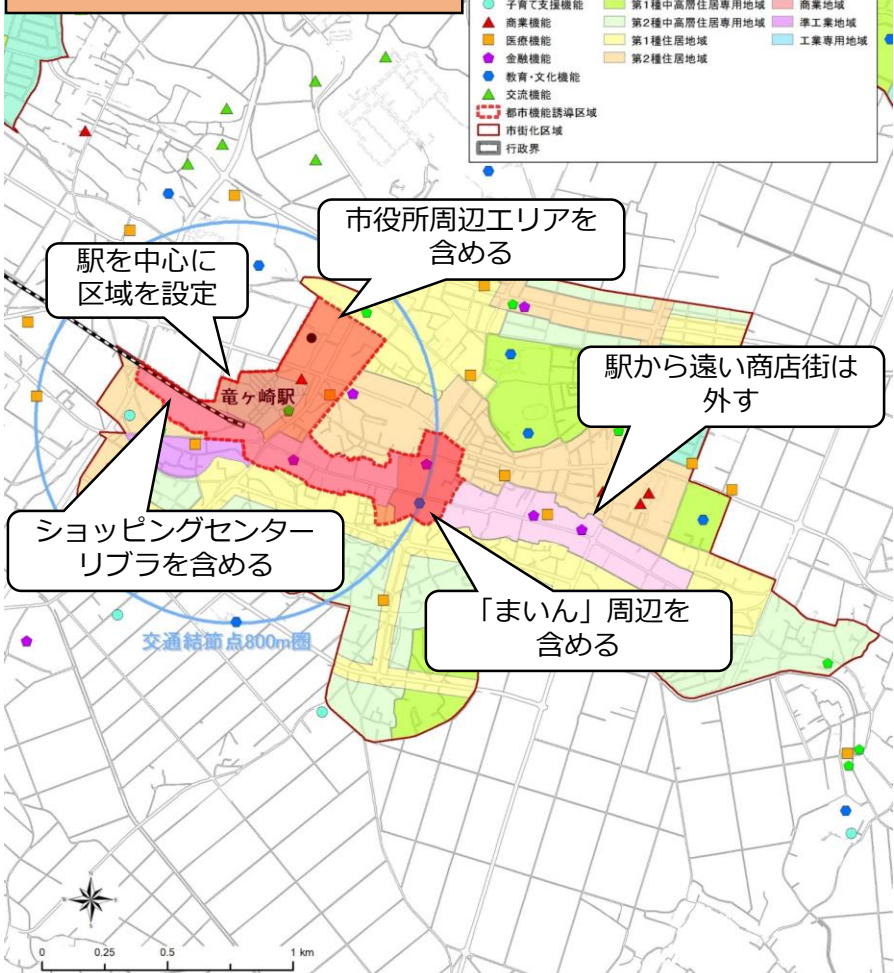


4 - 1. 都市機能誘導区域の設定

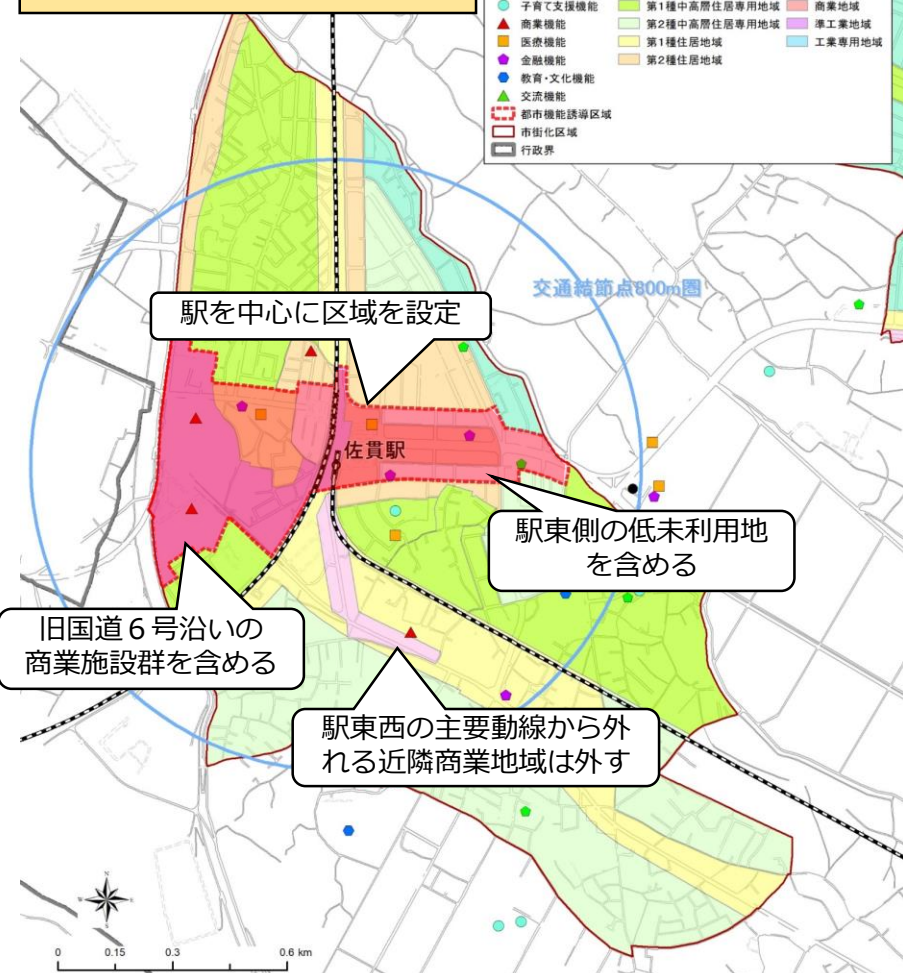
(4) 都市機能誘導区域の設定①

■ 前述のステップに基づいて、各市街地における都市機能誘導区域の案を以下の通り設定した。

龍ヶ崎市街地



佐貫市街地



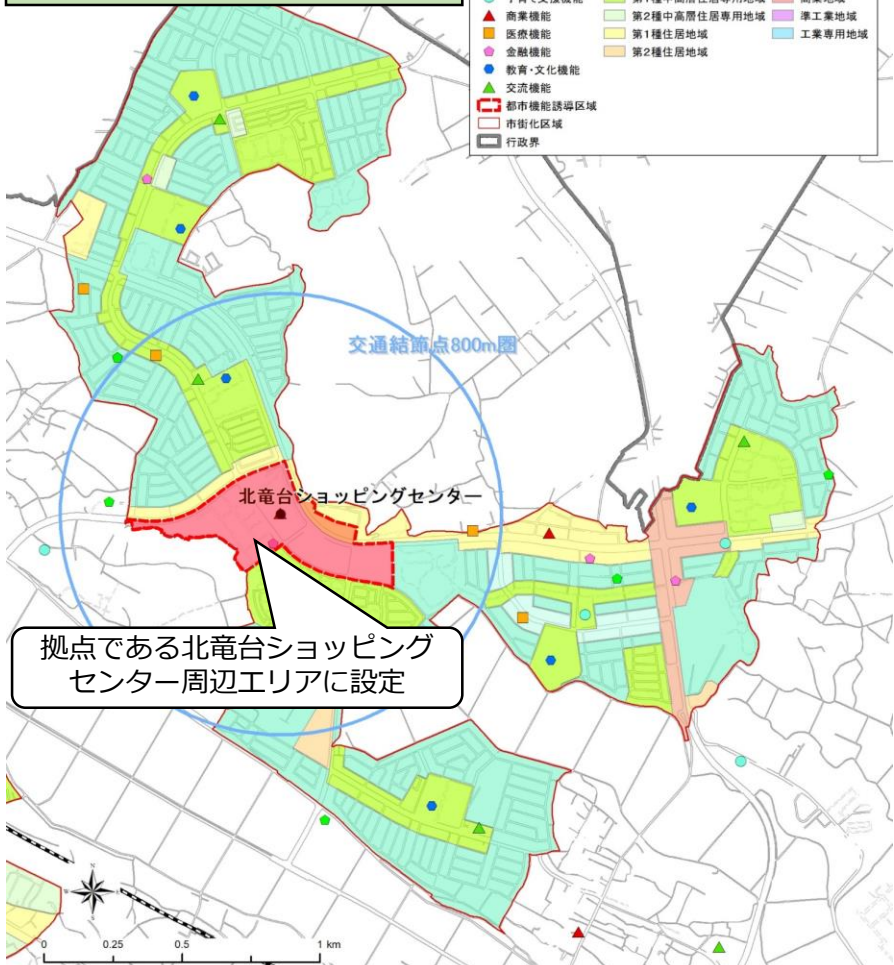
4 - 1. 都市機能誘導区域の設定

(4) 都市機能誘導区域の設定②

■ 前述のステップに基づいて、各市街地における都市機能誘導区域の案を以下の通り設定した。

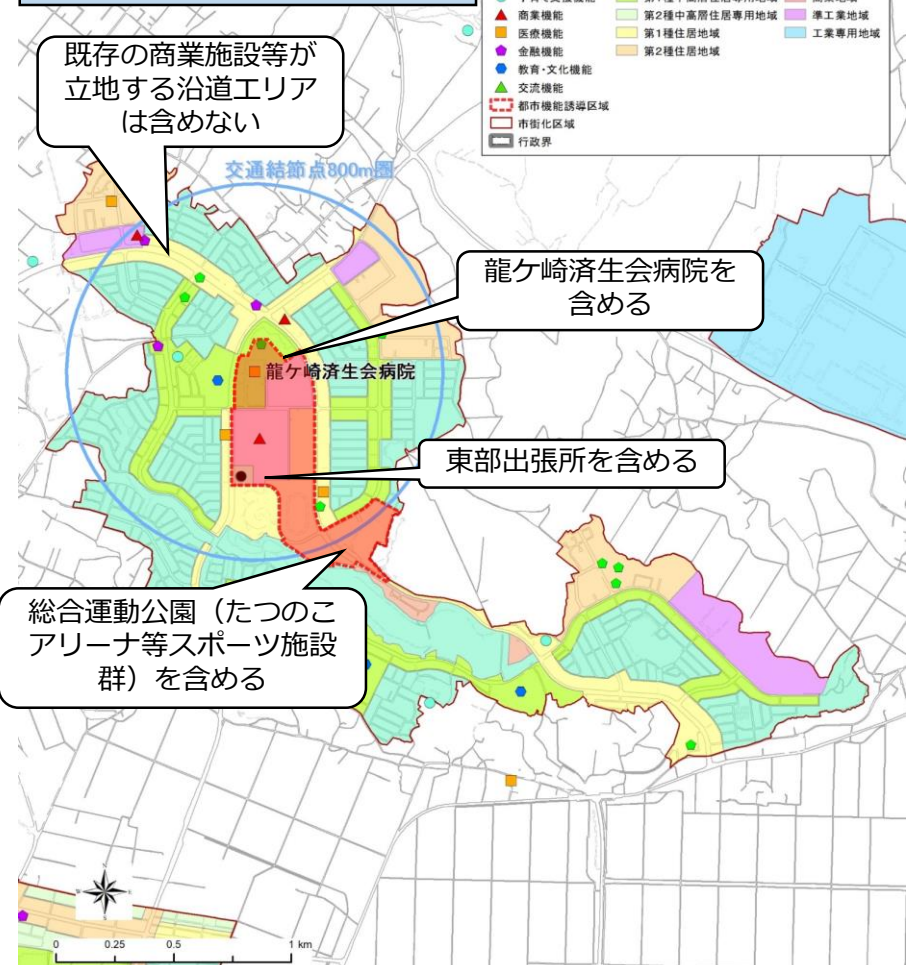
北竜台市街地

- 行政機能
- 介護福祉機能
- 子育て支援機能
- ▲ 商業機能
- ▲ 医療機能
- 金融機能
- 教育・文化機能
- ▲ 交流機能
- 都市機能誘導区域
- 市街化区域
- 行政界
- 第1種低層住居専用地域
- 第2種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2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
- 工業専用地域



龍ヶ岡市街地

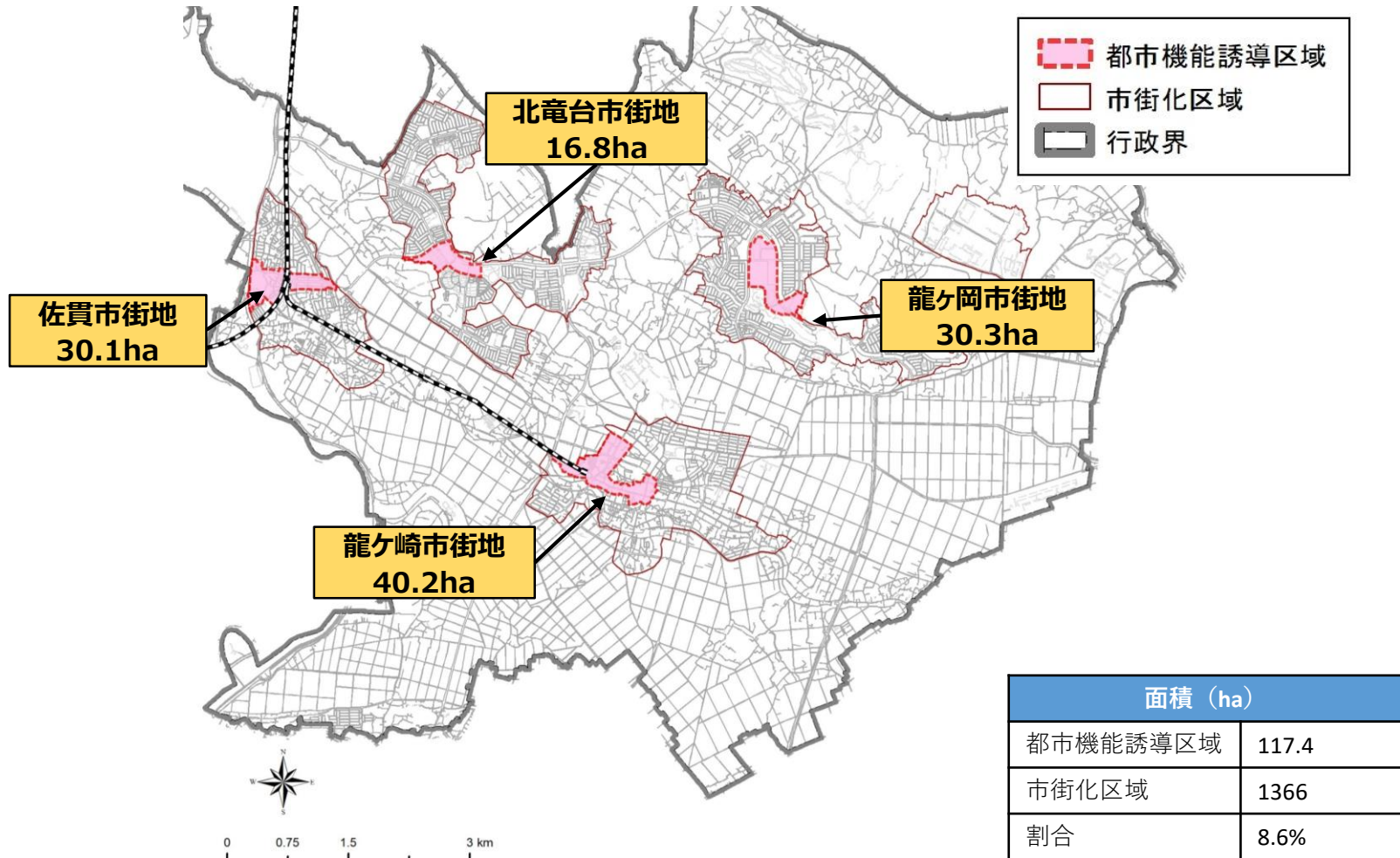
- 行政機能
- 介護福祉機能
- 子育て支援機能
- ▲ 商業機能
- ▲ 医療機能
- 金融機能
- 教育・文化機能
- ▲ 交流機能
- 都市機能誘導区域
- 市街化区域
- 行政界
- 第1種低層住居専用地域
- 第2種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業専用地域



4 - 1. 都市機能誘導区域の設定

(4) 都市機能誘導区域の設定③

- 4市街地の都市機能誘導区域の案は下記の通りとなる。
- 都市機能誘導区域の面積の合計は 117.4haとなり、これは市の市街化区域面積 (1366ha) の8.6%に相当する。



4 - 2. 誘導施設の設定

(1) 誘導施設とは

誘導施設とは：「都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設」

(国土交通省 立地適正化計画の作成に係るQ & A より)

→都市機能を拠点となるエリア（都市機能誘導区域内）へ集約することにより、医療・福祉・商業等の各種サービスの効率的な提供と生活利便性の維持、向上を図るもの。

(2) 誘導施設設定の効果と留意点

効果（メリット）

- 都市機能が拠点となるエリアに集約されることで、人口減少下でも、効率的なサービス提供が可能となり、市民の生活利便性が維持される。
- 誘導施設に設定することにより、施設整備等に係る補助事業や、財政上の特例措置などの支援策を行うことができる。

留意点

- 誘導施設に設定した施設は届出制度※の対象となる。
- ※届出制度（都市機能誘導区域）：
誘導施設に設定した施設を、対象となる都市機能誘導区域の外に整備しようとする場合や、都市機能誘導区域内で誘導施設を休廃止しようとする場合には、市への届出が必要になる。

4 - 2. 誘導施設の設定

(3) 誘導施設設定に当たっての視点

- 前項で示した効果、留意点を踏まえた、誘導施設の設定に当たっての考え方は以下の通りである。

誘導施設設定の考え方

課題解決のための 施策・誘導方針

方針1
地域特性等を踏まえた、拠点地区の形成



方針2
安全で、生活利便性の高いエリアへの緩やかな居住の誘導



- 取組予定の事業や、市民から求められている拠点の将来像、ニーズを踏まえて、**それぞれの地域の特性を活かすために維持・強化すべき拠点の機能を明確化**する。
- **これらの機能を有する施設を誘導施設として設定**し、拠点への誘導を図る。

- **市民の日常生活に必要な、身近な都市機能については、原則として現状の機能を維持**する。
- **これらは誘導施設には位置付けず**、拠点への施設誘導は行わないが、都市施設の立地を分析した上で、利便性の高いエリアへの居住誘導を図り、サービス圏域の人口を維持することで施設の維持を図る。

4-2. 誘導施設の設定

方針1
地域特性等を踏まえた、拠点地区の形成

(4) 各拠点で維持・強化すべき拠点の機能の整理

市街地	取組中・計画中的事業・施策	求められている都市機能・都市像 (市民アンケート、ワークショップの意見より)	都市機能誘導の方針
龍ヶ崎 都市拠点	<ul style="list-style-type: none"> 龍ヶ崎まちなか再生プランの策定 (H32予定) ⇒中心市街地における拠点づくり、まちなか居住等 新保健福祉施設の整備構想 新都市拠点開発エリアの整備検討 	<ul style="list-style-type: none"> 龍ヶ崎駅・市役所周辺の賑わい、魅力ある拠点の形成 古い店舗や空家などの既存ストック活用 	<ul style="list-style-type: none"> 既存ストックの活用を図りながら、市全体の魅力向上にぎわい・活力を生み出す商業拠点を形成 高齢化に対応した健康・福祉機能の充実
佐貫 都市拠点	<ul style="list-style-type: none"> 常磐線佐貫駅周辺地域整備基本構想 (H28) の策定 ⇒東口ロータリー改修、商業・公共機能拡充、 駅前こどもステーション開設、運営等 	<ul style="list-style-type: none"> 佐貫駅周辺のにぎわいを創出する商業施設、パブリックスペース 地元の人だけでなく外からも来たくくなるような、佐貫駅周辺地域の魅力向上 	<ul style="list-style-type: none"> 駅周辺地区への商業施設や公共公益施設等の集積を促進し、市の玄関口に相応しい魅力とにぎわいのある拠点を形成 高齢化に対応した健康・福祉機能の充実
北竜台	<ul style="list-style-type: none"> 市民窓口ステーションの開設 	<ul style="list-style-type: none"> 拠点(サブラ)周辺における医療・福祉機能、多世代交流ができる場 既存施設の活用 	<ul style="list-style-type: none"> 充実した既存商業機能や行政サービス機能等を維持し、利便性の高い居住環境を形成 高齢化に対応した健康・福祉機能の充実
龍ヶ岡	<ul style="list-style-type: none"> たつのごまち龍ヶ崎モール(民間による開発) 	<ul style="list-style-type: none"> 既存施設を活用した機能の充実、高機能化 公園・スポーツ施設の充実、活用 	<ul style="list-style-type: none"> 充実した既存商業機能を維持するとともに、総合運動公園や総合病院等を中心としたスポーツ健康・子育て支援の拠点化を図り、利便性の高い、特色ある居住環境を形成

維持・強化すべき拠点の機能

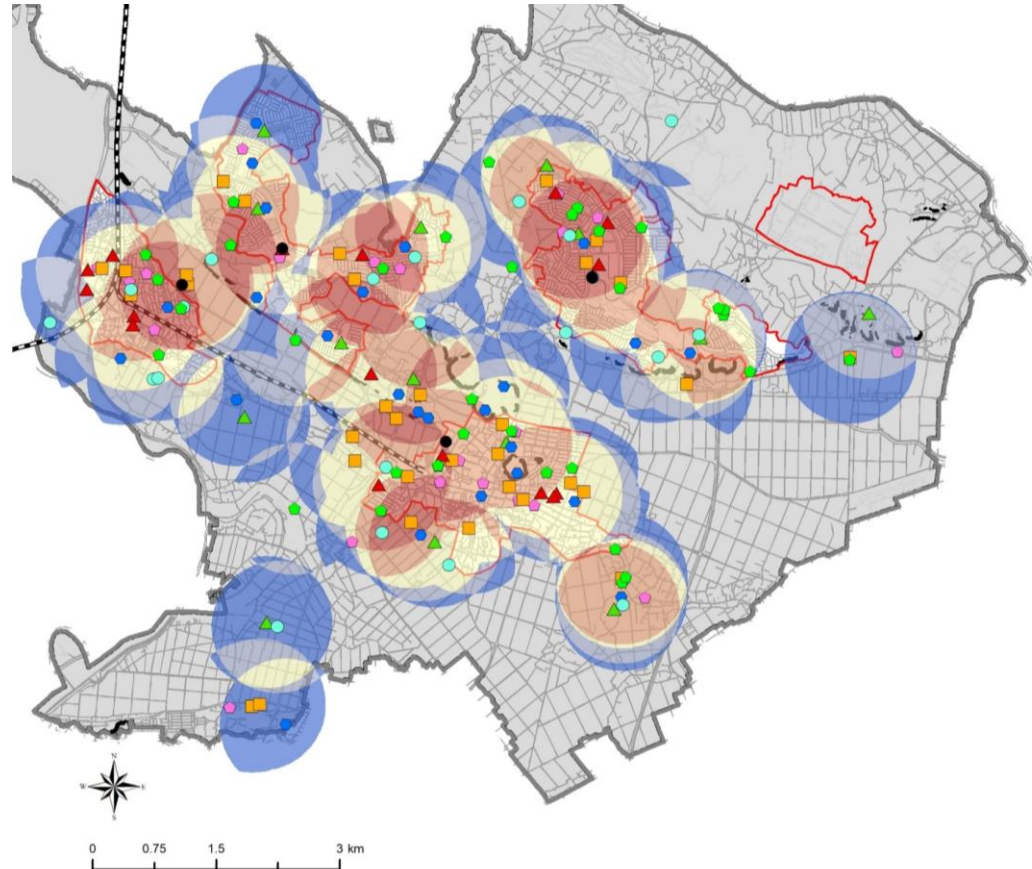
- ◆ 市全体の魅力向上に資する商業機能、交流機能
- ◆ 高齢化に対応した健康・福祉機能、医療機能
- ◆ 市役所本庁舎の行政機能
- ◆ 市の玄関口に相応しい、利便性が高く魅力ある商業機能、交流機能、行政機能
- ◆ 高齢化に対応した健康・福祉機能、医療機能
- ◆ 多様なライフスタイルに対応した子育て支援機能
- ◆ 利便性の高い拠点周辺地域における商業機能、多世代交流機能、行政機能
- ◆ 高齢化に対応した健康・福祉機能、医療機能
- ◆ 利便性の高い拠点周辺地域における商業機能、行政機能
- ◆ 総合病院の立地による高度な医療機能
- ◆ 充実したスポーツ交流機能、子育て支援機能

4-2. 誘導施設の設定

方針2
安全で、生活利便性の高いエリアへの緩やかな居住の誘導

(5) 誘導施設に位置付けない都市機能について

- 誘導施設に位置付けない、既存の都市機能については、居住誘導により既存施設のサービス圏人口を維持することで、施設利用圏の人口の維持と利便性の高い地域への居住促進を図る。(居住誘導区域の設定については次回策定委員会で協議。)



▲ 都市機能種別カバー圏域

(徒歩圏でアクセスできる都市機能の種別数によって着色。行政機能および金融機能を除く6種で分析)

4 - 2. 誘導施設の設定

(6) 市街地別の誘導施設の設定

- (5) までを踏まえ、各市街地の都市機能誘導区域における誘導施設を設定した。
- 現状で立地している等、具体的な施設が特定できる場合には、施設名を記載している(赤字)。

龍ヶ崎市街地 <都市拠点>

維持・強化すべき拠点の機能	◆ 市全体の魅力向上に資する 商業機能、交流機能	
	◆ 高齢化に対応した 健康・福祉機能、医療機能	
	◆ 市役所本庁舎の 行政機能	
誘導施設	行政機能	市役所本庁舎
	健康・福祉機能	複合保健福祉施設、高齢者福祉施設、健康増進施設※
	商業機能	まちなか商業施設※
	医療機能	病院・診療所(内科、外科、整形外科)
	交流機能	交流施設※

北竜台市街地

維持・強化すべき拠点の機能	◆ 利便性の高い拠点周辺地域における 商業機能、多世代交流機能、行政機能	
	◆ 高齢化に対応した 健康・福祉機能、医療機能	
誘導施設	行政機能	窓口機能を有する行政施設 : 市民窓口センター
	健康・福祉機能	高齢者福祉施設、健康増進施設※
	商業機能	店舗面積10,000㎡以上の大型複合商業施設 : 北竜台ショッピングセンター
	医療機能	病院・診療所(内科、外科、整形外科)
	交流機能	交流施設

佐貫市街地 <都市拠点>

維持・強化すべき拠点の機能	◆ 市の玄関口に相応しい、利便性が高く魅力ある 商業機能、交流機能、行政機能	
	◆ 高齢化に対応した 健康・福祉機能、医療機能	
	◆ 多様なライフスタイルに対応した 子育て支援機能	
誘導施設	行政機能	窓口機能を有する行政施設※
	健康・福祉機能	高齢者福祉施設、健康増進施設※
	子育て支援機能	子育て支援施設 : 駅前こどもステーション
	商業機能	複合商業施設※
	医療機能	病院・診療所(内科、外科、整形外科)
	交流機能	交流施設※

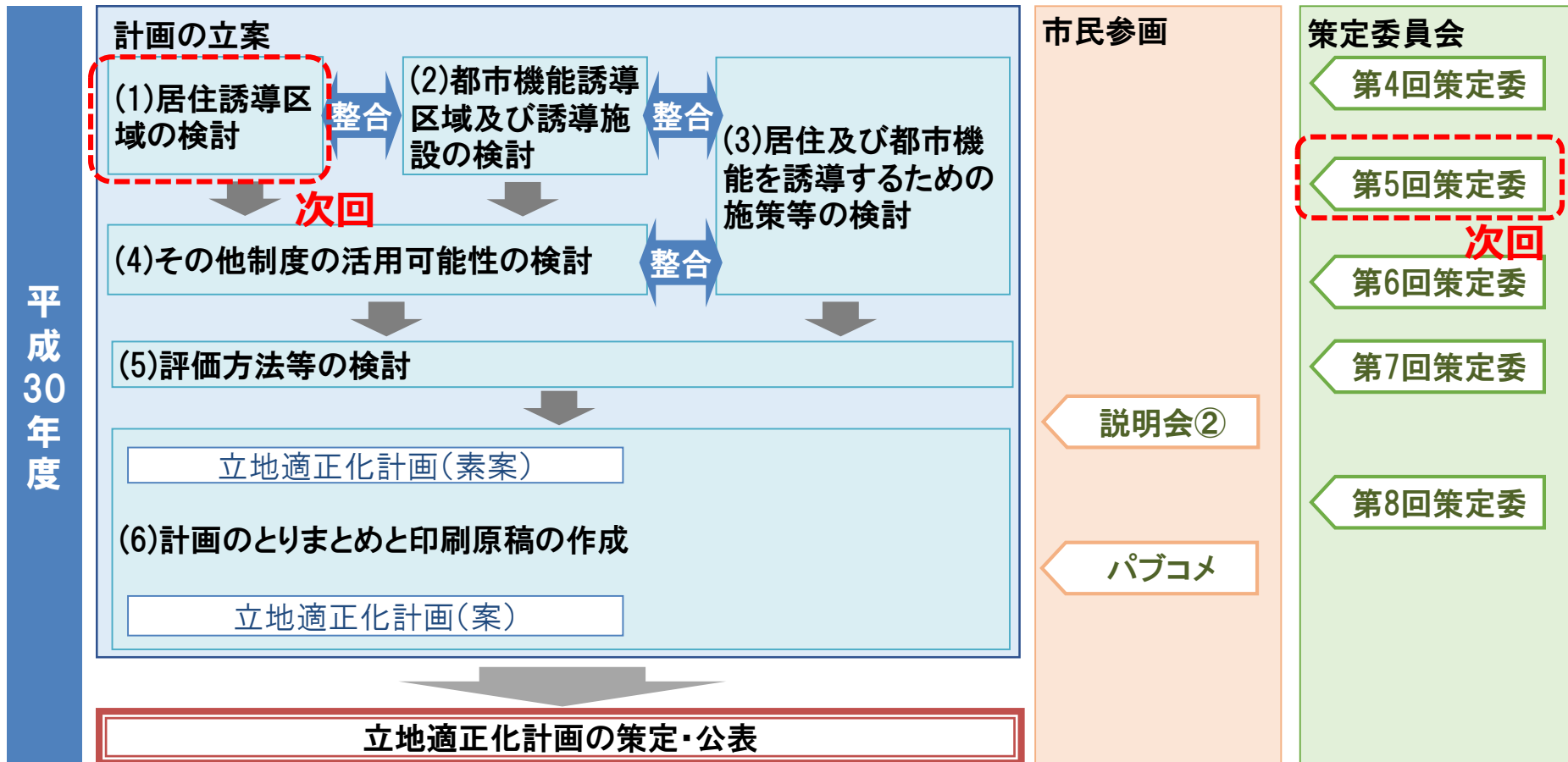
龍ヶ岡市街地

維持・強化すべき拠点の機能	◆ 利便性の高い拠点周辺地域における 商業機能、行政機能	
	◆ 総合病院の立地による高度な 医療機能	
	◆ 充実した スポーツ交流機能、子育て支援機能	
誘導施設	行政機能	窓口機能を有する行政施設 : 東部出張所
	子育て支援機能	子育て支援センター : さんさん館子育て支援センター
	商業機能	店舗面積1,000㎡以上の商業施設
	医療機能	総合病院 : 龍ヶ崎済生会病院
	教育・文化機能	拠点的なスポーツ施設 : 総合運動公園

※龍ヶ崎・佐貫市街地における、拠点の魅力を生み出す行政機能(佐貫のみ)・健康・福祉機能・商業機能・交流機能については、他計画等での検討状況を踏まえ、今後、具体化を検討

5. 今後のスケジュール

- 次回の策定委員会では、今回策定委員会での都市機能誘導区域および誘導施設の設定を踏まえて、居住誘導区域の設定について協議する。



參考資料

参考資料－ 1 拠点別の誘導施設設定

(1) 都市の有すべき一般的な機能の例

都市の有すべき（一般的な）機能の例	
◎：市全体をサービス圏域とするような基幹的な施設 ○：各市街地での生活に必要な身近な施設	
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中枢的な行政機能 例. 本庁舎◎ ■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所○
健康・福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター◎ ■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター○、在宅系介護施設○、コミュニティサロン○
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター◎ ■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 ■ 例. 幼稚園○、保育所○、こども園○
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積◎ ■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 食品スーパー○
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 総合的な医療サービス(二次医療) や日常的な診療を受けることができる機能 例. 病院◎、診療所○
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 決済や融資などの金融機能、日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 銀行○、信用金庫○、郵便局○
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能や、地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 文化ホール◎、中央図書館◎、図書館支所○
交流機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市全体や、地域における市民同士の交流の機能 例. 拠点的な交流施設◎、コミュニティセンター○、公民館○

参考資料－1 拠点別の誘導施設設定

(2) 各市街地における都市機能の立地状況評価

※機能別の施設立地状況は参考資料p.32以降に示す。

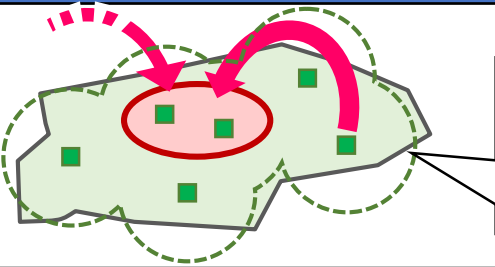
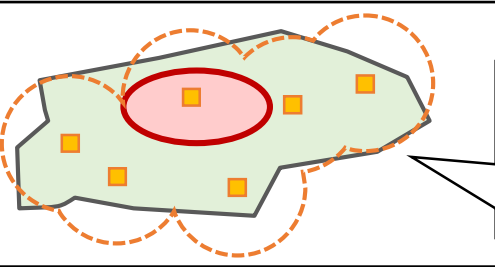
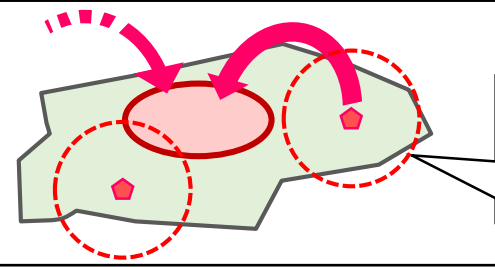
記号の説明	各市街地内					△	施設は立地しているが、カバーされていない範囲が広いなど、充足度が低い	×	立地なし
	○	各市街地内に施設が充足している							
	龍ヶ崎	佐貫	北竜台	龍ヶ岡	その他	立地状況評価			
行政機能	○	△※	○	○	×	<ul style="list-style-type: none"> 行政機能は、各市街地に立地。 ※西部出張所は市街化区域外に立地しているが、市街化区域と近接。 			
健康・福祉機能	○	○	○	○	△	<ul style="list-style-type: none"> 福祉機能は、おおむね各市街地に立地。 龍ヶ崎市街地には、新保健福祉施設の整備構想がある。 			
子育て支援機能	△	○	△	○	△	<ul style="list-style-type: none"> 子育て支援機能は各市街地およびその周辺に立地しているが、龍ヶ崎市街地、北竜台市街地では徒歩圏でカバーされていないエリアが比較的広い。 			
商業機能	○	○	○	○	△	<ul style="list-style-type: none"> スーパーマーケットおよびホームセンター等の大型小売店舗は各市街地に立地。 主要な大型（複合）商業施設としては、北竜台市街地の北竜台ショッピングセンターサブラ、龍ヶ崎市街地のショッピングセンターリブラがある。 また、佐貫駅西側や龍ヶ岡市街地ではロードサイド型の商業施設集積エリアが存在。 			
医療機能	○	○	○	○	△	<ul style="list-style-type: none"> 市民全体を対象とした、基幹的な医療施設として、龍ヶ岡市街地に龍ヶ崎済生会病院が立地している。 ほか、各市街地に医療機関が立地。 			
金融機能	○	○	○	△	△	<ul style="list-style-type: none"> 銀行、郵便局等の金融機関は各市街地に立地しており、概ね充足していると言える。 龍ヶ岡市街地の一部ではカバーされていないエリアが存在。 			
教育・文化機能	○	△	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 教育施設（学校）は各市街地及びその周辺に立地している。 市民全体を対象とした、基幹的な文化機能として、中央図書館が市中央部（市街化調整区域）に立地。 			
交流機能	○	△※	△※	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 市民交流プラザが龍ヶ岡市街地に、市民活動センターが市中央部（市街化調整区域）に立地。 また、コミュニティセンターが各市街地及びその周辺に立地。 ※佐貫市街地では馴染コミュニティセンターが市街化区域外に立地しているが、市街化区域と近接。 ※北竜台市街地では拠点となる北竜台ショッピングセンター周辺に施設が存在しない。 			

- 概ねどの市街地も都市機能は充足している。充足していない場合でも、全く立地がない市街地（×印）はない。
- 充足していない機能のうち、△※の機能については維持・強化すべき拠点の機能の方向性（p.19）と合致しているため誘導施設に位置づける。充足していない機能のうち、△の機能については市全体でみた場合の充足度等を勘案し、誘導施設には位置付けない（詳細は参考資料p.27～30を参照）。

参考資料－ 1 拠点別の誘導施設設定

(3) 拠点の方向性および都市機能の立地状況を踏まえた誘導施設の位置付け

- 維持・強化すべき都市機能の整理、各市街地における都市機能の立地状況評価を踏まえた拠点別の誘導施設設定は、以下の視点で行った。

パターン	(イメージ)
<p>① ■ 市街地に各都市機能が充足していて、かつ拠点の方向性（維持・強化すべき拠点の機能）と合致している場合は、誘導施設として都市機能誘導区域への誘導、あるいは既存施設の維持を図る。 →特に、他計画等で位置付けられている施設については積極的な誘導を図る</p>	 <p>✓ 誘導施設に位置づけ、都市機能誘導区域において、新たな施設を拠点に誘導、もしくは既存機能を維持</p>
<p>② ■ 市街地に各都市機能が充足しているが、拠点の方向性（維持・強化すべき拠点の機能）に合致しない場合は、誘導施設には位置付けない（立地適正化計画における誘導の対象外）</p>	 <p>✓ 誘導施設には位置付けない（居住誘導施策での利用圏域人口の維持等により、現状の施設の維持を図る）</p>
<p>③ ■ 市街地に都市機能が不足していて、かつ拠点の方向性と合致している場合は誘導施設として誘導・機能強化を図る。</p>	 <p>✓ 誘導施設に位置づけ、都市機能誘導区域内への立地を誘導</p>
<p>④ ■ 市街地に不足している場合でも、施設の特性や、全市レベルで充足する等の事情により誘導する必要性が低い場合には対象外とする。</p>	<p>—</p>

参考資料－1 拠点別の誘導施設設定

(4) 拠点別の誘導施設設定（龍ヶ崎市街地）

市街地		龍ヶ崎市街地 <都市拠点>	
維持・強化すべき機能	◆市全体の魅力向上に資する 商業機能、交流機能 ◆高齢化に対応した 健康・福祉機能、医療機能 ◆市役所本庁舎の 行政機能		
	維持・強化すべき機能	市街地の施設立地状況※	都市機能の設定及び考え方 ①②③④の番号は27ページと対応
行政機能	維持	充足	①【誘導施設に位置づけ】市役所本庁舎（既存施設を維持） ■ 今後とも市民の生活利便性を維持していくため、誘導施設に位置づけ、現有機能を維持する。
健康・福祉機能	強化	充足	①【誘導施設に位置づけ】複合保健福祉施設、高齢者福祉施設、健康増進施設 ■ 高齢者福祉施設については、市街地内およびその周辺に一定程度の施設立地がみられるが、今後の高齢化の進行及びまちなか居住の推進を見据えると、拠点への誘導や機能の充実が必要であることから、誘導施設に位置付け、機能の強化を図る。 ■ 加えて、高齢化に対応した市民の健康増進のための施設を誘導施設として位置付ける。
子育て支援機能	（全市レベルでは充足）	不足	④【対象外】 ■ 市街地内での立地は少ないが、市街地に近接した施設が複数存在しているため、誘導施設には位置付けない。
商業機能	強化	充足	①【誘導施設に位置づけ】まちなか商業施設 <今後、具体化を検討> ■ 市全体の拠点としての魅力向上、賑わい・活力を生み出す商業拠点の形成と、空き店舗などの既存ストックの活用、まちなか居住の推進に向けた身近な買物環境の充実に向け、誘導施設に位置付け、機能の強化を図る。
医療機能	維持	充足	①【誘導施設に位置づけ】病院・診療所（内科、外科、整形外科） ■ 病院・診療所については、複数の医療機関が存在しており、今後も現有機能を維持していく必要性が高いことから、誘導施設に位置付け、現有機能を維持する。
金融機能	維持	充足	②【対象外】 ■ 既に市街地内に施設が複数立地しており、分散立地も少ないため、誘導施設には位置付けない。
教育・文化機能	維持	充足	②【対象外】 ■ 既に市街地内に施設が複数立地しており、分散立地も少ないため、誘導施設には位置付けない。
交流機能	強化	充足	①【誘導施設に位置づけ（積極）】交流施設 <今後、具体化を検討> ■ 商業施設の誘導と合わせて、市全体の魅力向上とにぎわい・活力創出に向けて、交流機能の充実を図る必要があることから、誘導施設に位置付け、機能の強化を図る。

※施設立地状況については、立地状況評価で○の場合は「充足」、△の場合は「不足」とした。

参考資料－1 拠点別の誘導施設設定

(5) 拠点別の誘導施設設定（佐貫市街地）

市街地		佐貫市街地<都市拠点>	
維持・強化すべき機能		◆市の玄関口に相応しい、利便性が高く魅力ある 商業機能、交流機能、行政機能 ◆高齢化に対応した 健康・福祉機能、医療機能 ◆多様なライフスタイルに対応した 子育て支援機能	
	維持・強化すべき機能	市街地の施設立地状況※	都市機能の設定及び考え方 ①②③④の番号は27ページと対応
行政機能	強化	不足	③【誘導施設に位置づけ】 窓口機能を有する行政施設<今後、具体化を検討> ■現状では市街地外に西部出張所が立地しているが、市全体の交通の拠点である佐貫駅から離れているため、新たに誘導すべき施設として位置付ける。
健康・福祉機能	強化	充足	①【誘導施設に位置づけ】 高齢者福祉施設、健康増進施設 ■市街地内およびその周辺に一定程度の施設立地がみられるが、今後の高齢化の進行及びまちなか居住の推進を見据えると、拠点への誘導や機能の充実が必要であることから、誘導施設に位置付け、機能の強化を図る。 ■加えて、高齢化に対応した市民の健康増進のための施設を誘導施設として位置付ける。
子育て支援機能	維持	充足	①【誘導施設に位置づけ】 子育て支援施設（既存施設を維持） ■多様なライフスタイルに対応した子育て支援施設として、2016年に駅前こどもステーションが開所したことから、これを誘導施設に位置づけ、現有機能を維持する。
商業機能	強化	充足	①【誘導施設に位置づけ】 複合商業施設<今後、具体化を検討> ■市の玄関口に相応しい魅力とにぎわいのある拠点の形成に向けて、駅前地域への施設の誘導が必要であることから、新たに誘導すべき施設として位置付ける。
医療機能	維持	充足	①【誘導施設に位置づけ】 病院・診療所（内科、外科、整形外科） ■複数の医療機関が存在しており、今後も現有機能を維持していく必要性が高いことから、誘導施設に位置付け、現有機能を維持する。
金融機能	維持	充足	②【対象外】 ■既に市街地内に施設が複数立地しており、分散立地も少ないため、誘導施設には位置付けない。
教育・文化機能	(全市レベルでは充足)	不足	④【対象外】 ■教育機能は既に市街地内および周辺に立地している。文化機能は市街地内には立地していないが、全市レベルでは充足しているため誘導施設には位置付けない。
交流機能	強化	不足	③【誘導施設に位置づけ】 交流施設<今後、具体化を検討> ■市の玄関口に相応しい魅力とにぎわいのある拠点の形成に向けて、駅周辺に交流機能を持った施設が必要であることから、新たに誘導すべき施設として位置付ける。

※施設立地状況については、立地状況評価で○の場合は「充足」、△の場合は「不足」とした。

参考資料－1 拠点別の誘導施設設定

(6) 拠点別の誘導施設設定（北竜台市街地）

市街地		北竜台市街地	
維持・強化すべき機能	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 利便性の高い拠点周辺地域における商業機能、多世代交流機能、行政機能 ◆ 高齢化に対応した健康・福祉機能、医療機能 		
	維持・強化すべき機能	市街地の施設立地状況※	都市機能の設定及び考え方 ①②③④の番号は27ページと対応
行政機能	維持	充足	①【誘導施設に位置づけ】 窓口機能を有する行政施設（既存施設を維持） ■ 拠点に市民窓口センターが立地していることから、誘導施設に位置づけ、今後とも現有機能を維持する。
健康・福祉機能	強化	充足	①【誘導施設に位置づけ】 高齢者福祉施設、健康増進施設 ■ 市街地内およびその周辺に一定程度の施設立地がみられるが、今後の高齢化の進行及びまちなか居住の推進を見据えると、拠点への誘導や機能の充実が必要であることから、誘導施設に位置付け、機能の強化を図る。 ■ 加えて、高齢化に対応した市民の健康増進のための施設を誘導施設として位置付ける。
子育て支援機能	(全市レベルでは充足)	不足	④【対象外】 ■ 市街地内での立地は少ないが、市街地に近接した施設が複数存在しているため、誘導施設には位置付けない。
商業機能	維持	充足	①【誘導施設に位置づけ】 店舗面積10,000㎡以上の大型複合商業施設（既存施設を維持） ■ 北竜台ショッピングセンターサプラについては、複合的な商業サービスを提供する拠点であることから、誘導施設に位置付け、現有機能を維持する。
医療機能	維持	充足	①【誘導施設に位置づけ】 病院・診療所（内科、外科、整形外科） ■ 複数の医療機関が存在しており、今後も現有機能を維持していく必要性が高いことから、誘導施設に位置付け、現有機能を維持する。
金融機能	維持	充足	②【対象外】 ■ 既に市街地内に施設が複数立地しており、分散立地も少ないため、誘導施設には位置付けない。
教育・文化機能	維持	充足	②【対象外】 ■ 教育機能は既に市街地内および周辺に立地している。文化機能は市街地内には立地していないが、全市レベルでは充足しているため誘導施設には位置付けない。
交流機能	強化	不足	③【誘導施設に位置づけ】 交流施設 ■ 既に市街地内にコミュニティセンターが複数立地しているが、拠点周辺地域に交流施設が立地していないため、市街地中心部への誘導や機能の充実が必要であることから、誘導施設に位置付け、機能の強化を図る。

※施設立地状況については、立地状況評価で○の場合は「充足」、△の場合は「不足」とした。

参考資料－ 1 拠点別の誘導施設設定

(7) 拠点別の誘導施設設定（龍ヶ岡市街地）

市街地	龍ヶ岡市街地		
維持・強化すべき機能	◆利便性の高い拠点周辺地域における 商業機能、行政機能 ◆総合病院の立地による高度な 医療機能		
	維持・強化すべき機能	市街地の施設立地状況※	都市機能の設定及び考え方 ①②③④の番号は27ページと対応
行政機能	維持	充足	①【誘導施設に位置づけ】 窓口機能を有する行政施設（既存施設を維持） ■ 拠点に東部出張所が立地していることから、誘導施設に位置づけ、今後とも現有機能を維持する。
健康・福祉機能	維持	充足	②【対象外】 ■ 既に市街地内に施設が複数立地しており、分散立地も少ないため、誘導施設には位置付けない。
子育て支援機能	維持	充足	①【誘導施設に位置づけ】 子育て支援センター（さんさん館子育て支援センター） ■ 市街地内に立地しているさんさん館子育て支援センターについては、子育て支援の拠点として維持を図る。
商業機能	維持	充足	①【誘導施設に位置づけ】 店舗面積1,000㎡以上の商業施設 ■ たつごまち龍ヶ崎モールをはじめ、拠点周辺に多数の商業施設が立地し、充実した買物環境が整っていることから、これらを誘導施設に位置づけ、機能の分散を防ぐとともに、今後とも現有機能を維持する。
医療機能	強化	充足	①【誘導施設に位置づけ】 総合病院（既存施設を維持） ■ 龍ヶ崎済生会病院が立地し、充実した医療環境が整っていることから、これを誘導施設に位置づけ、現有機能の維持とさらなる機能、利便性の強化を図る。
金融機能	(全市レベルでは充足)	不足	④【対象外】 ■ 龍ヶ岡市街地全体ではカバーされていないエリアも存在するが、拠点周辺への立地もみられ、全市的には施設は充足しているため、誘導施設には位置付けない。
教育・文化機能	強化	充足	①【誘導施設に位置づけ】 拠点的なスポーツ施設（既存施設を維持） ■ 総合運動公園周辺には複数の競技が可能な拠点的なスポーツ施設が立地している。これらを誘導施設に位置づけ、現有機能の維持とさらなる機能、利便性の強化を図る。
交流機能	維持	充足	②【対象外】 ■ 既に市街地内にコミュニティセンターが複数立地しており、市街地内（都市機能誘導区域外）に既に市民交流プラザも立地しているため誘導施設には位置付けない。

※施設立地状況については、立地状況評価で○の場合は「充足」、△の場合は「不足」とした。

参考資料－1 拠点別の誘導施設設定

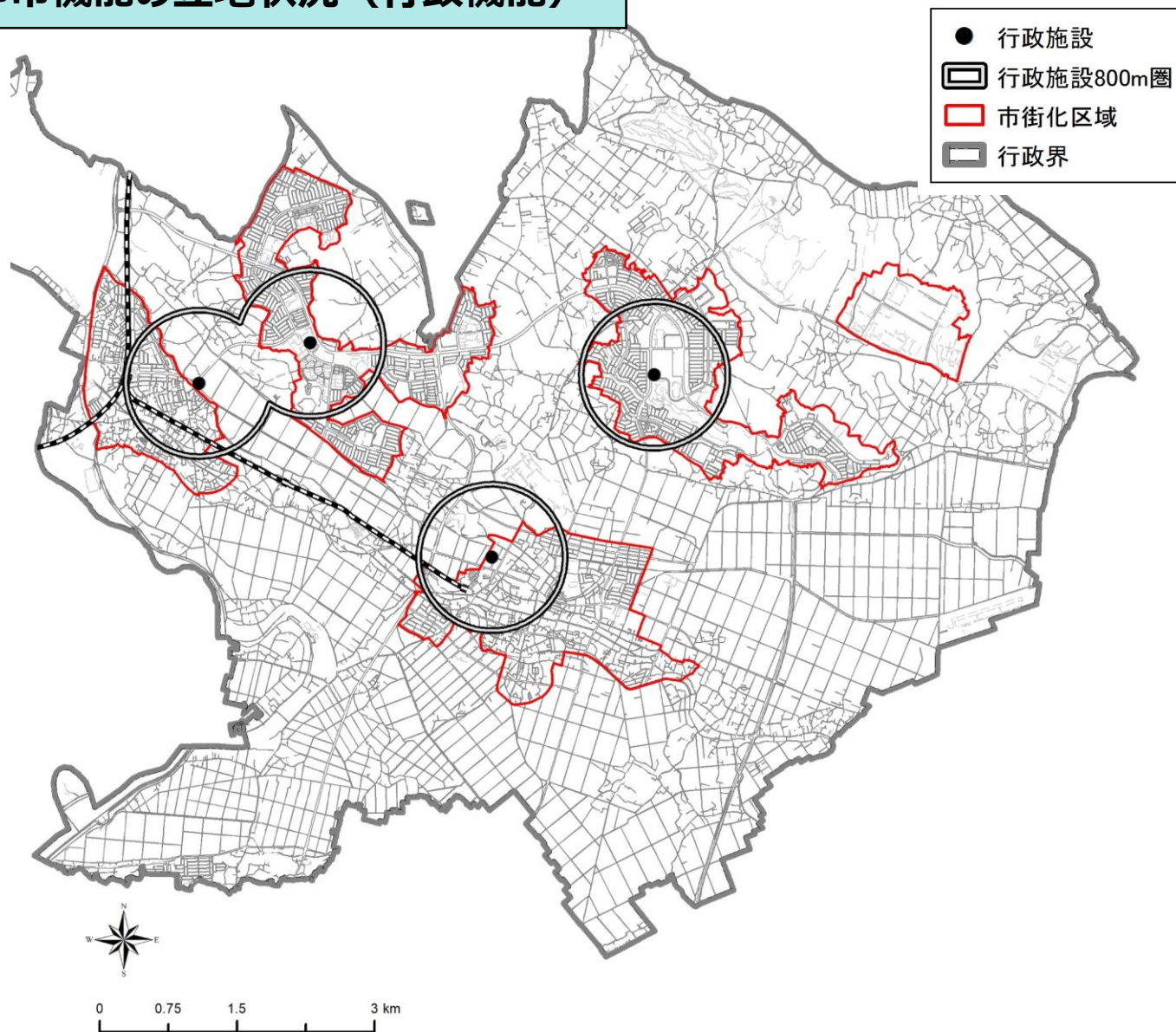
(8) 誘導施設の定義

	誘導施設	定義・例・具体施設名
行政機能	市役所本庁舎	■ 市役所本庁舎
	窓口機能を有する行政施設※	■ 各種証明書発行などの行政サービスを受けられる、窓口機能を有する行政施設（例： 市役所出張所 、 市民窓口センター 等）
健康・福祉機能	複合保健福祉施設	■ 現保健センター、総合福祉センター、地域福祉会館の機能を持つ複合保健福祉施設（具体施設： 市の新保健福祉施設 ）
	高齢者福祉施設	■ 高齢者福祉施設、小規模多機能型介護施設のうち、訪問系・通所系の施設（入所型は対象としない）
	健康増進施設	■ 文部科学省健康増進施設認定規定及び準ずる施設（例：フィットネスクラブ・スポーツジム等）
子育て支援機能	子育て支援施設	■ 幼稚園、こども園、保育園、学童保育施設、子育て支援センター、送迎ステーション※ ※：保護者に代わり保育園等への送迎を行う施設（具体施設： 駅前こどもステーション 、 さんさん館子育て支援センター ）
商業機能	店舗面積10,000㎡以上の大型複合商業施設	■ 店舗面積が10,000㎡を超える総合スーパー・専門店（具体施設： 北竜台ショッピングセンター ）
	店舗面積1,000㎡以上の商業施設	■ 食料品、日用品、衣料品などを取り扱う店舗面積1,000㎡以上の商業施設
	複合商業施設※	■ 複数の商業施設で構成された、利便性の高い複合商業施設
	まちなか商業施設※	■ 食料品、日用品、衣料品などを取り扱う店舗や、既存ストックを活用した店舗など、拠点地区のにぎわいに資する商業施設
医療機能	総合病院	■ 200床以上の病床と複数の診療科目を有する総合病院（具体施設： 龍ヶ崎済生会病院 ）
	病院・診療所（内科、外科、整形外科）	■ 内科、外科、整形外科のいずれかを有する病院・診療所
教育・文化機能	拠点的なスポーツ施設	■ 複数の競技が可能なスポーツ施設（具体施設： 総合運動公園 （たつのごアリーナ、たつのごスタジアム、たつのごフィールド））
交流機能	交流施設※	■ 市民活動・交流のためのスペースを持つ、交流・コミュニティ施設

※龍ヶ崎・佐貫市街地における、拠点の魅力を生み出す行政機能（佐貫のみ）・商業機能・交流機能については、他計画等での検討状況を踏まえ、今後、具体化を検討

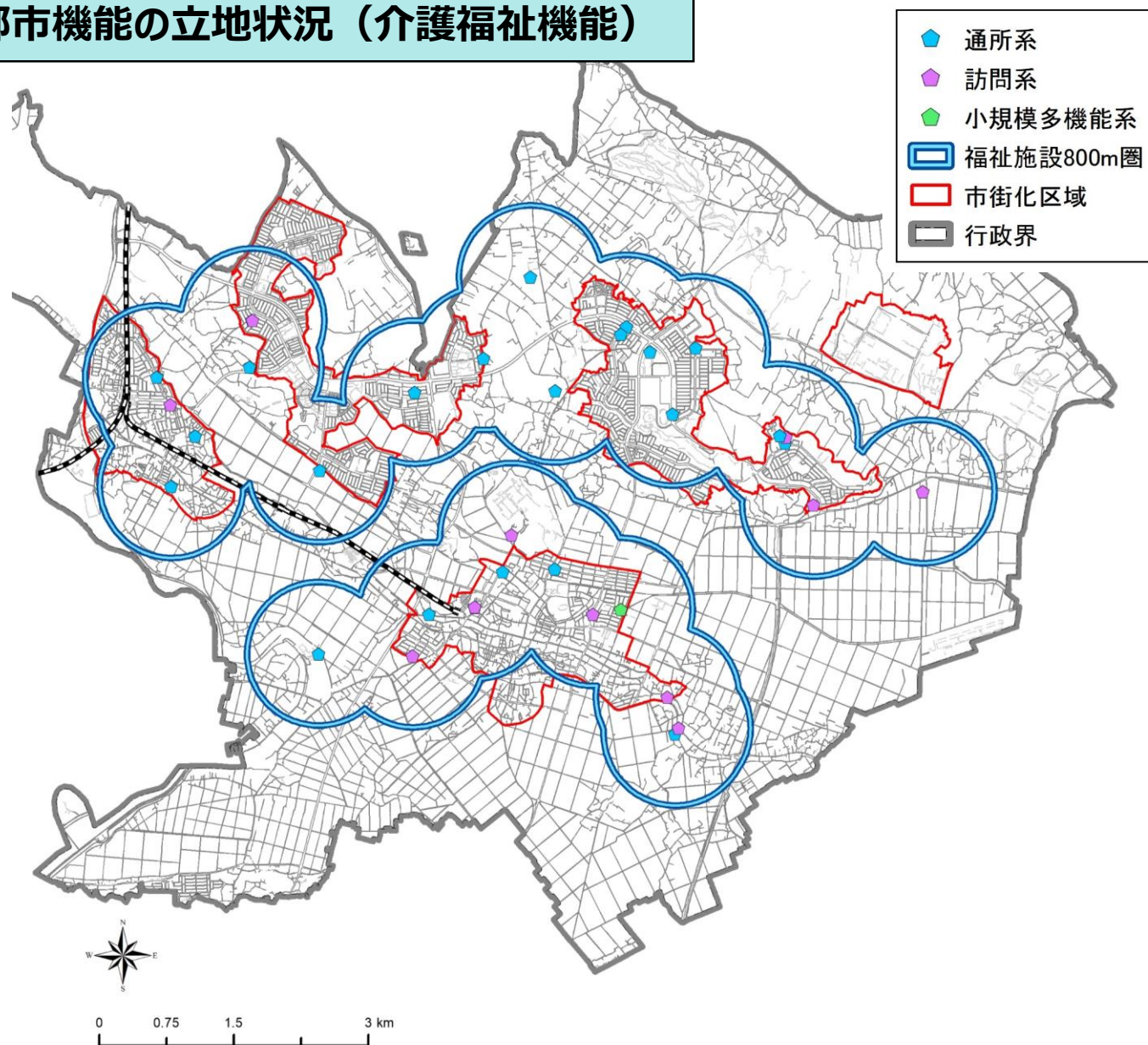
参考資料－２ 都市機能の立地状況

(1) 都市機能の立地状況 (行政機能)



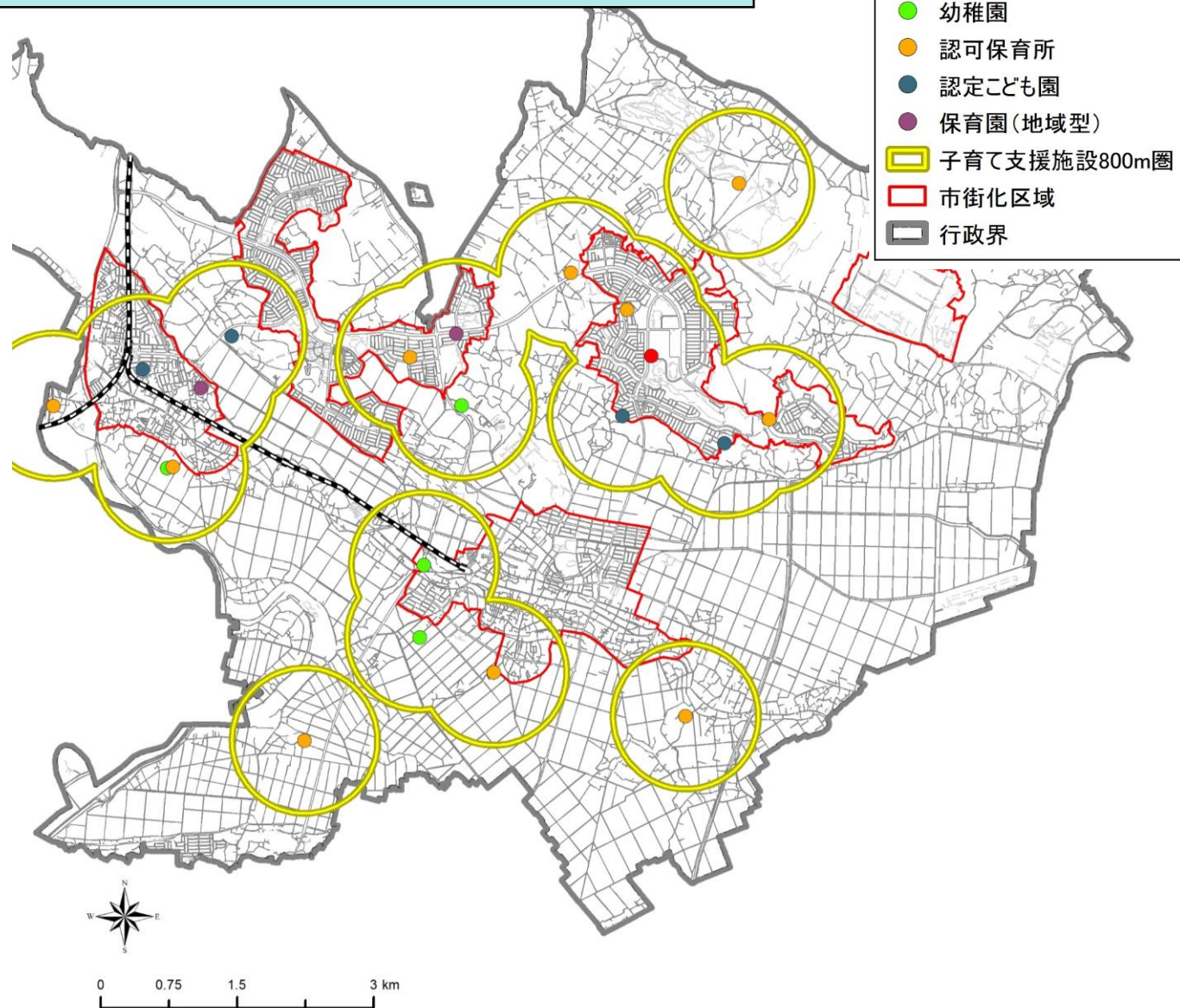
参考資料－２ 都市機能の立地状況

(2) 都市機能の立地状況 (介護福祉機能)



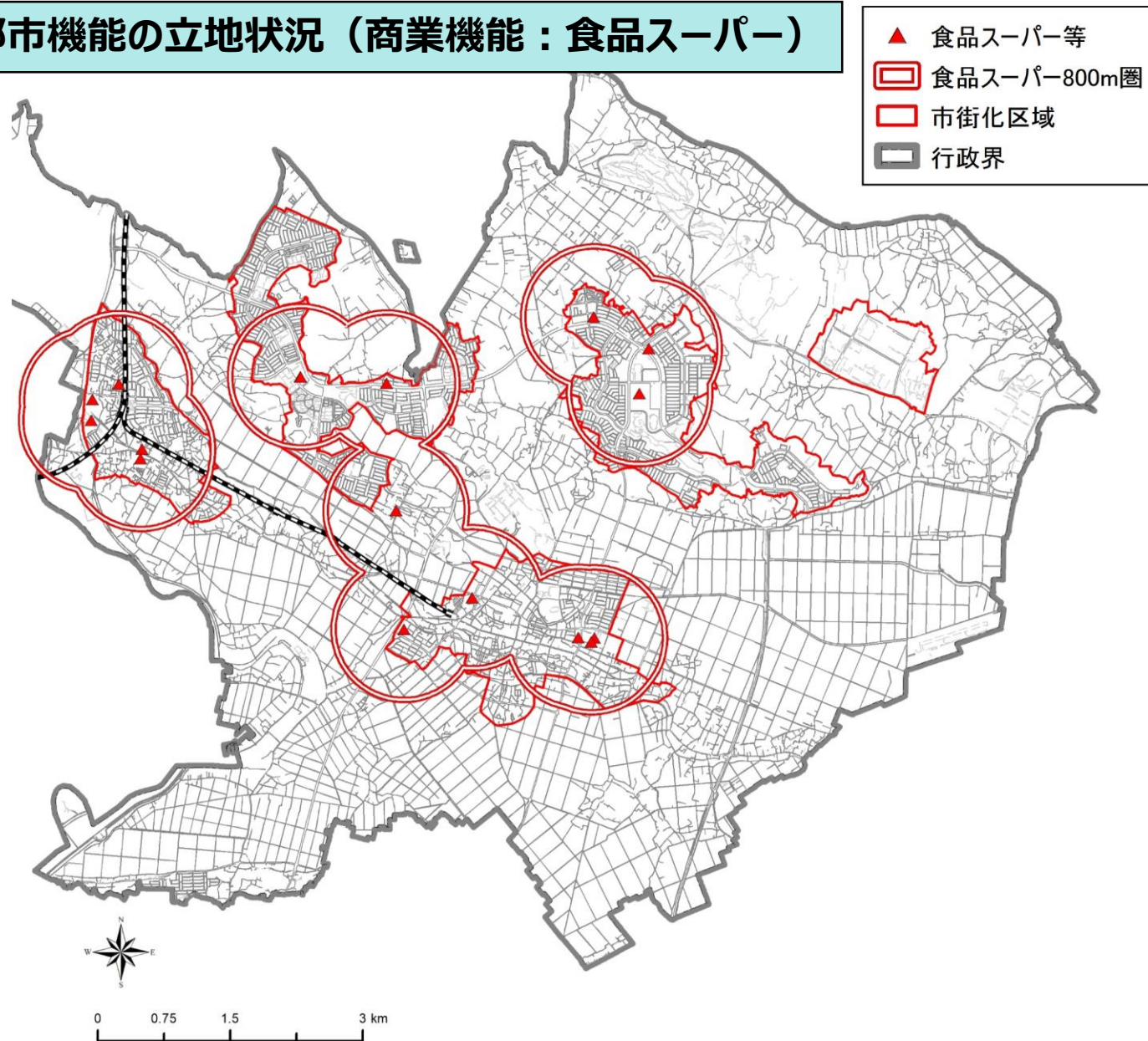
参考資料－ 2 都市機能の立地状況

(3) 都市機能の立地状況 (子育て支援機能)



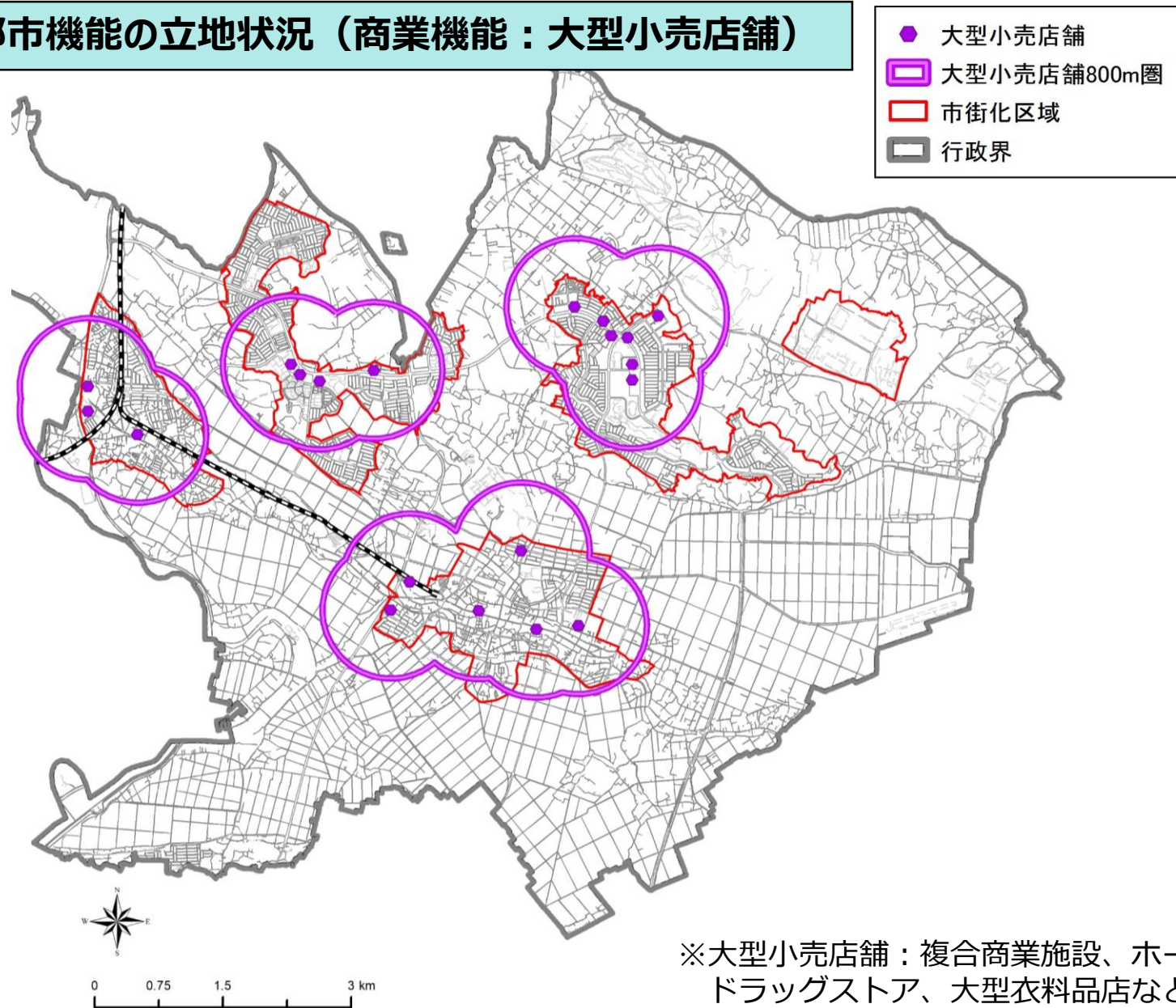
参考資料－２ 都市機能の立地状況

(4) 都市機能の立地状況 (商業機能：食品スーパー)



参考資料－ 2 都市機能の立地状況

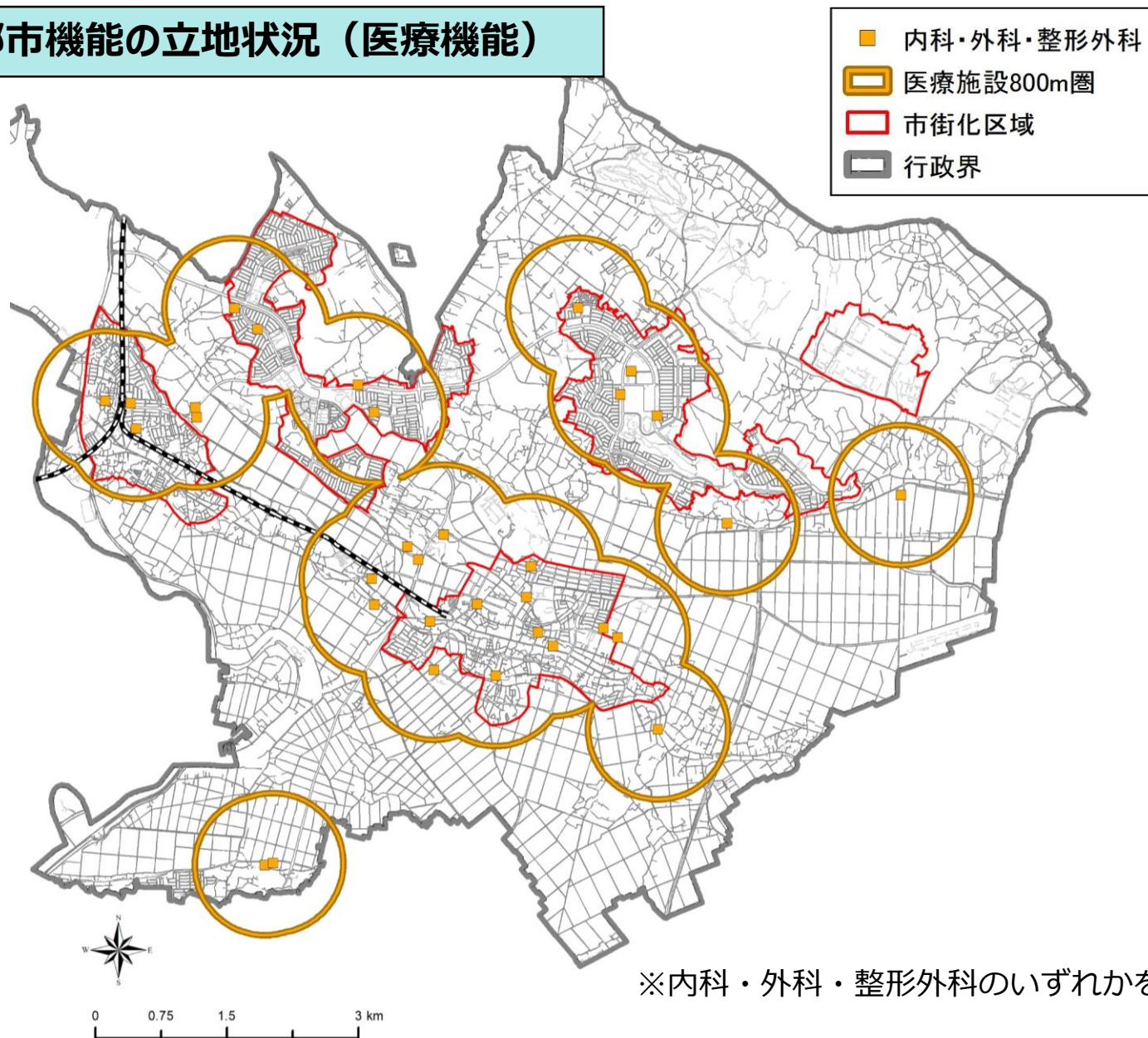
(5) 都市機能の立地状況 (商業機能：大型小売店舗)



※大型小売店舗：複合商業施設、ホームセンター、ドラッグストア、大型衣料品店など

参考資料－ 2 都市機能の立地状況

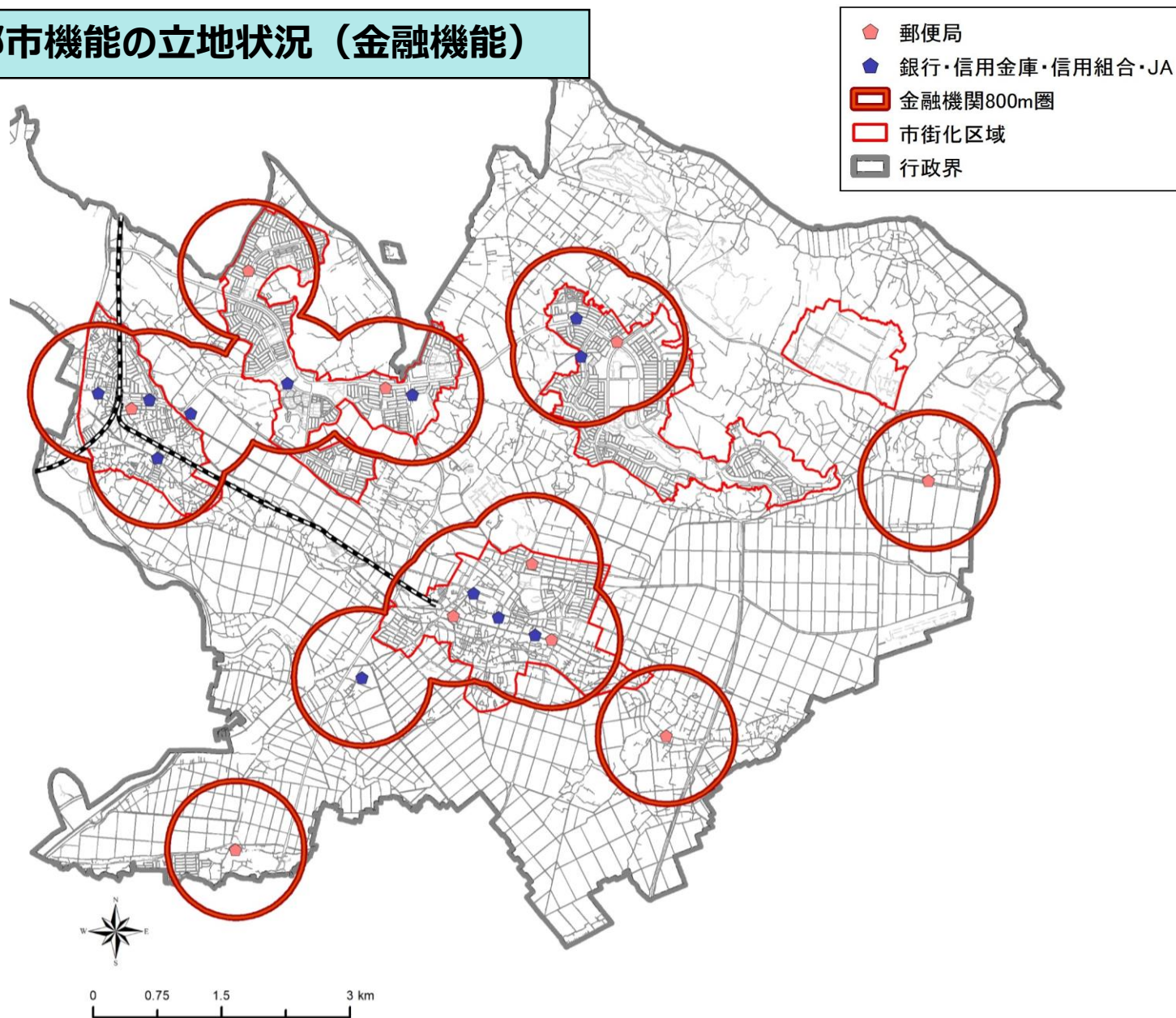
(6) 都市機能の立地状況 (医療機能)



※内科・外科・整形外科のいずれかを有する医療機関

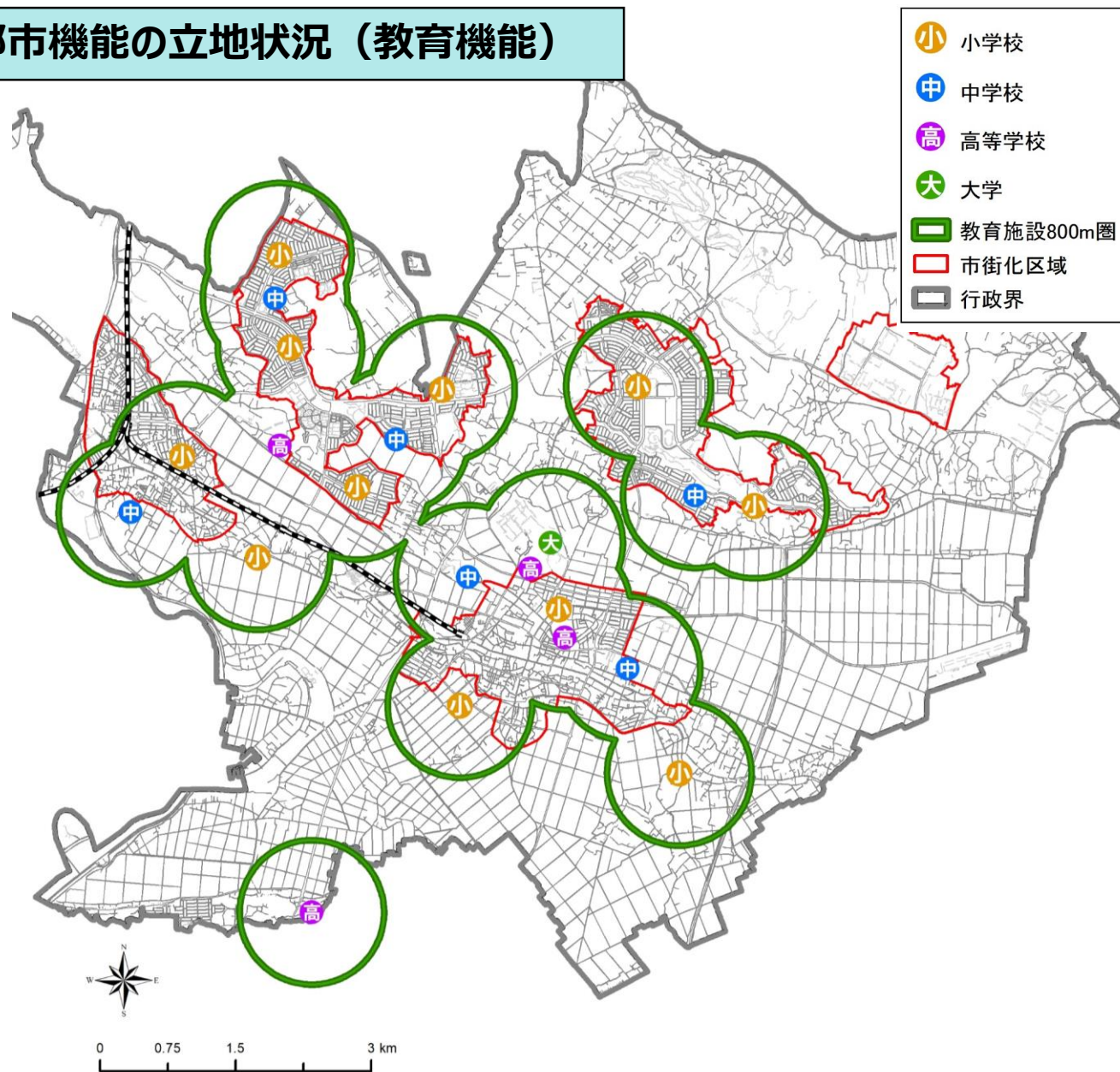
参考資料－ 2 都市機能の立地状況

(7) 都市機能の立地状況 (金融機能)



参考資料－ 2 都市機能の立地状況

(8) 都市機能の立地状況 (教育機能)



参考資料－ 2 都市機能の立地状況

(9) 都市機能の立地状況 (文化機能・交流機能)

