

4 誘導区域と誘導施設

(1) 居住誘導区域

(1) - 1 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、子育て層や高齢者など多様な世代の人々が歩いて暮らせる生活が続けられるよう、居住を誘導すべき区域であり、都市再生特別措置法第81条第2項第2号に位置づけられています。居住誘導区域は、市街化区域内に設定することができます。

(1) - 2 居住誘導区域の考え方

居住誘導区域は、以下に示す考え方に基づいて設定するものとします。

【居住誘導区域設定の考え方】

①公共交通の利便性や買い物利便性等

⇒下記のいずれかに該当する区域は居住誘導区域に含む。

○中心拠点や地域拠点へのアクセス性の高いエリア

・路線バスで、鉄道駅周辺の拠点（JR 松井山手駅、JR 京田辺駅・近鉄新田辺駅、近鉄・JR 三山木駅の各周辺）～10分以内（本数や待ち時間等を含めた期待値）にアクセス可能なエリア

○スーパーや診療所などの日常生活の利便性の高いエリア（子育て層や高齢者など多様な世代の人々が歩いて暮らせる生活圏が形成されているエリア）

・スーパーまで800m圏内またはコンビニまで500m圏内の区域で、かつ診療所まで800m圏内の区域

②人口動向

⇒平成52年（2040年）時点で40人/ha以上の人口密度が維持できる区域を居住誘導区域に含む。

③土地利用規制等

⇒以下に示す区域は、居住誘導区域に含めない。

〈居住誘導区域から除外する区域〉

市街化調整区域

保安林の区域（薪小欠の一部）

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）

土砂災害警戒区域（イエローゾーン）※開発許可や宅地造成工事許可でできた法面を除く
工業専用地域

田辺西工業地区地区計画区域

中島地区地区計画区域

京田辺松井インター東地区地区計画区域及び京田辺松井インター西地区地区計画区域を含む準
工業地域

学校法人同志社の区域（同志社大学、同志社女子大学、同志社国際中学・高校、同志社大学多々
羅キャンパス）

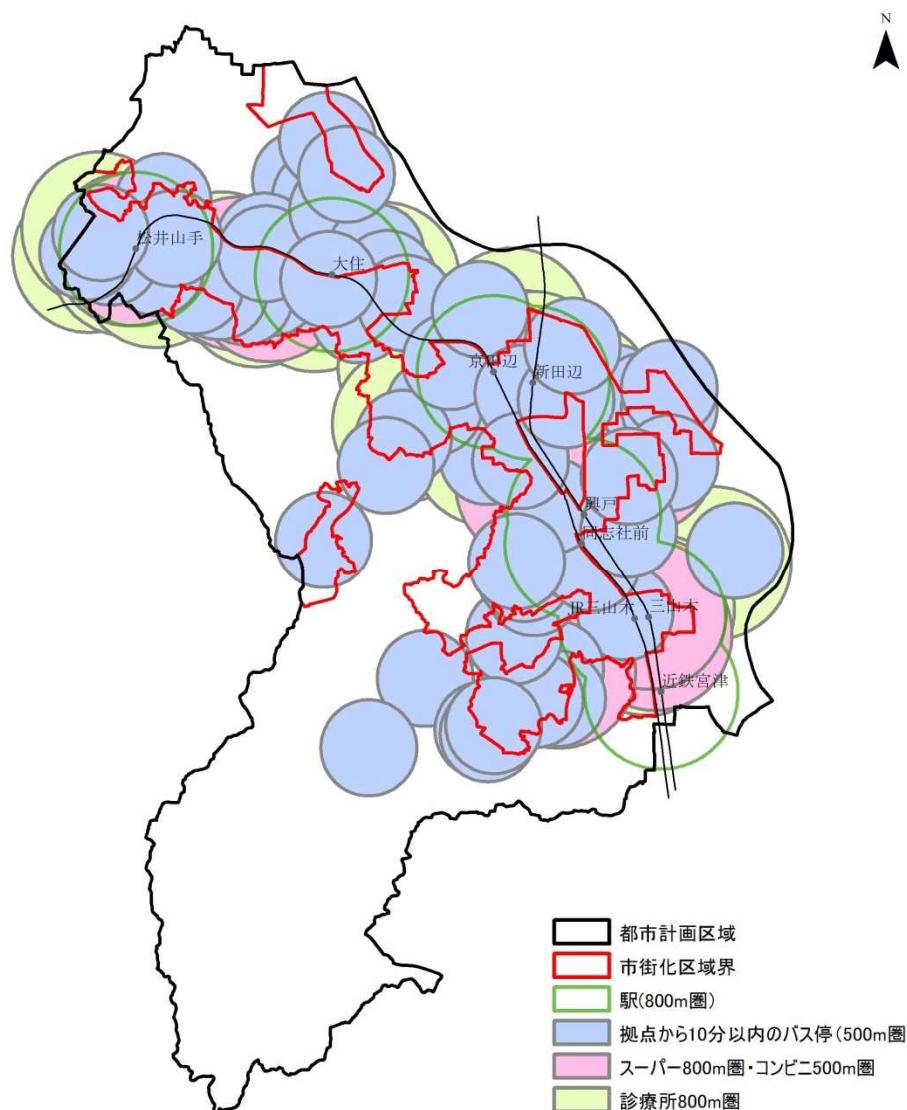
①公共交通の利便性や買い物利便性等

本市は、ほぼ全域において徒歩圏内にスーパー・コンビニや診療所があります。また、それらの施設が徒歩圏内にない場所であっても、生活利便機能が集積している中心拠点や地域拠点へのアクセス性の高い場所もあります。

居住誘導区域は、生活利便性の高い地域として、スーパーや診療所などの日常生活の利便性の高いエリア（スーパーまで800m圏内またはコンビニまで500m圏内の区域で、かつ診療所まで800m圏内の区域）、または中心拠点や地域拠点へのアクセス性の高いエリア（路線バスで、中心拠点や地域拠点（JR松井山手駅、JR京田辺駅・近鉄新田辺駅、近鉄・JR三山木駅の各周辺）へ10分以内（本数や待ち時間等を含めた期待値）にアクセス可能なエリア）を区域に含めるものとします。

なお、居住誘導区域に含めた区域のうち、一休ヶ丘の一部については、上記の条件に合致しませんが、周辺の市街地と一体となった市街地を形成している地区で、平成52年（2040年）においても高い人口密度を維持し続けることから、居住誘導区域に含めることとします。

拠点やスーパー、診療所までアクセス性の高いエリア

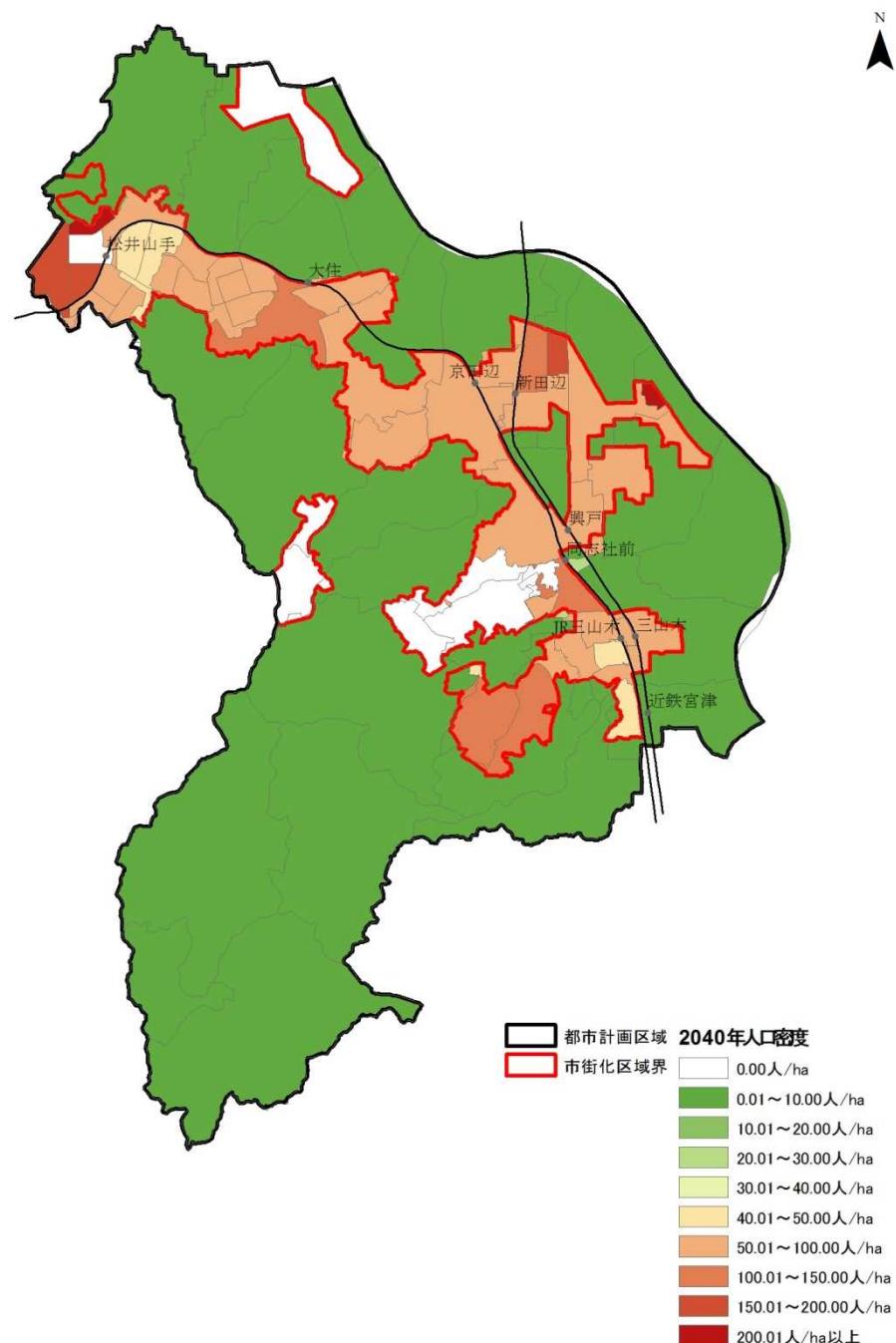


②人口動向

本市の人口は平成 37 年（2025 年）まで増加し、その後は減少に転じますが、平成 52 年（2040 年）においても平成 27 年（2015 年）時点での人口より多くなる見込みです。詳細な人口分布を見ても、平成 52 年（2040 年）では、市街化区域内の大半の地域が人口集中地区（DID）設定基準のひとつである 40 人/ha を上回る人口密度を維持します。

居住誘導区域は、将来にわたって一定の人口密度が確保された地域として、平成 52 年（2040 年）において 40 人/ha 以上の人団密度が維持されるエリアを区域に含めるものとします。なお、松井山手駅西側の山手中央地区については、商業施設等を計画的に集積するため地区計画により住宅を排除していますが、周辺の高密な市街地と一体となった拠点を形成する地区であるため、居住誘導区域に含めるものとします。

平成 52 年（2040 年）時点の人口密度分布



③土地利用規制等

都市計画運用指針において、市街化調整区域や保安林の区域などは居住誘導区域に含まない、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）などは原則居住誘導区域に含まない、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）、浸水想定区域などは災害リスク等を総合的に勘案して居住誘導区域の設定を判断すべき、工業専用地域、法令により住宅の建築が制限されている区域などは居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましいとされています。

(災害に関する区域)

上記の区域のうち災害に関する区域については、災害リスク、避難体制、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案して、居住誘導区域を設定します。

災害区域と居住誘導区域設定の考え方

	土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン)	土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)	浸水想定区域
国の指針	原則として、居住誘導区域に含めないこととすべき	災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害防止・軽減する施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案して、居住誘導区域の設定を判断すべき	
居住誘導区域設定の考え方	急傾斜地の崩壊等が発生した場合、建物や人命に著しい被害が生じるおそれがあり、開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される区域である。	急傾斜地の崩壊等が発生した場合、人命の被害が生じるおそれがあり、危険の周知や警戒避難体制の整備が求められる区域である。 ただし、開発許可や宅地造成工事許可により形成された法面は、排水処理施設が整備されるなど一定の安全が確保されている。	昭和 28 年（1953 年）の南山城大水害以降、木津川の堤防整備等が進み、破堤等による大きな水害は発生していない。 京田辺市地域防災計画の河川防災計画及び内水防排除計画に基づき、天井川の切り下げ改修や、市内河川の改修、排水事業等防災事業の推進に努めるとともに、排水機場等の適正な維持管理を行い、水害の未然防止を図っている。 河川の氾濫による浸水被害や内水被害に対しては、京田辺市地域防災計画の気象等予報・伝達計画に基づき、河川の水位情報や気象情報を市民に伝達し、事前に安全に避難することで、命を守ることが可能である。
本市における取扱い	居住誘導区域に含まない	居住誘導区域に含まない ※開発許可等で形成された法面は除く	居住誘導区域に含む

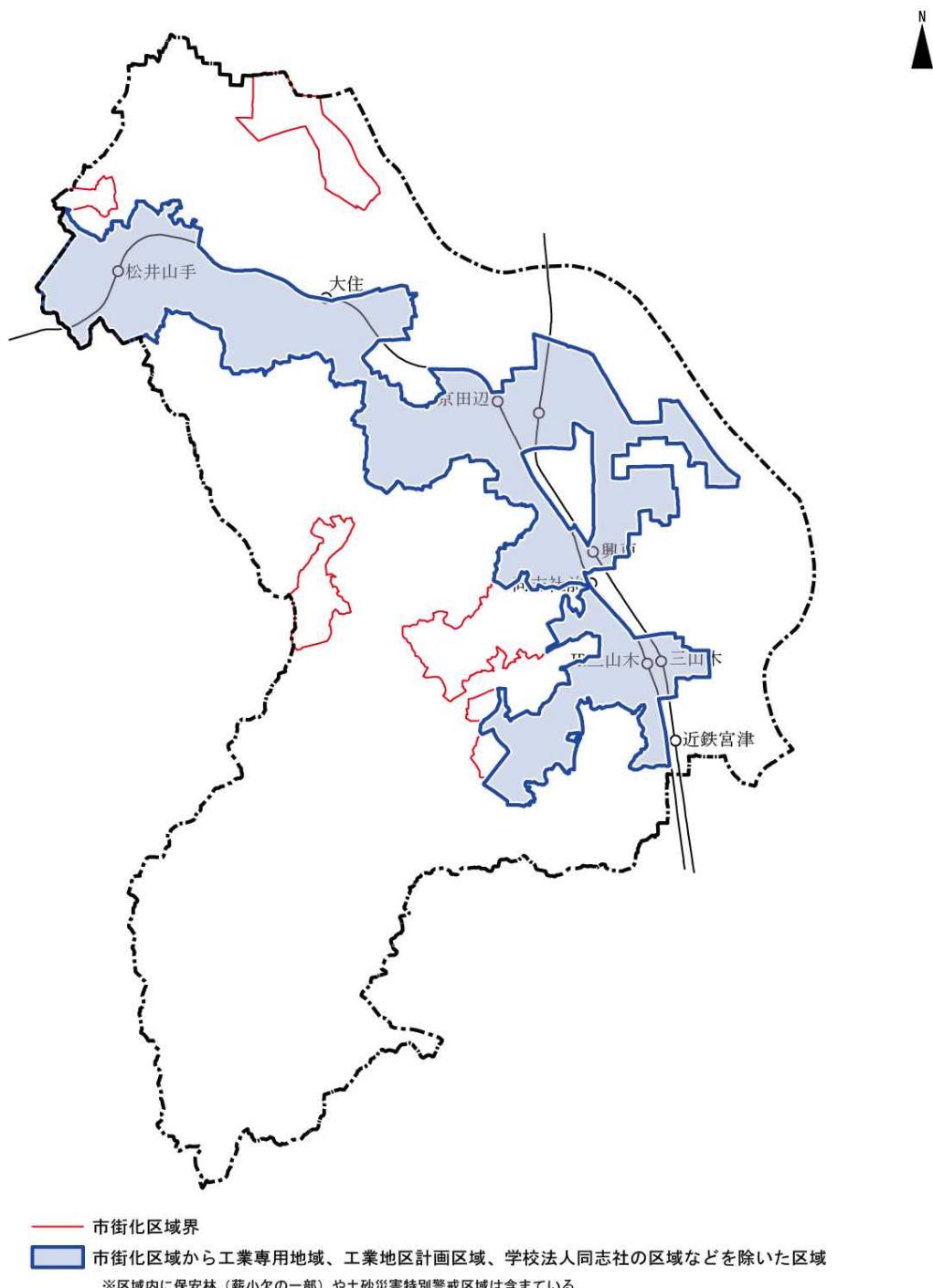
(その他区域)

災害に関する区域以外で、都市計画運用指針において居住誘導区域に含めることに判断が必要とされている以下の区域は居住誘導区域に含みません。

- ・市街化調整区域
- ・保安林の区域（薪小欠の一部）

- ・工業専用地域
- ・田辺西工業地区地区計画区域
- ・中島地区地区計画区域
- ・京田辺松井インター東地区地区計画区域及び京田辺松井インター西地区地区計画区域を含む準工業地域
- ・学校法人同志社の区域（同志社大学、同志社女子大学、同志社国際中学・高校、同志社大学多々羅キャンパス）

**土地利用規制等の観点から居住誘導区域に含むことが可能な区域
(保安林、土砂災害特別警戒区域は除く)**



参考 居住誘導区域について

(出典：改正都市再生特別措置法（平成 27 年（2015 年）、国土交通省）都市計画運用指針第 8 版（平成 27 年（2015 年）、国土交通省）)

…人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、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。

①基本的な考え方

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口をもとに、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、以下の観点から具体的な区域を検討する。

- ・徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性
- ・区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性
- ・対象区域における災害等に対する安全性

②望ましい区域像

i) 生活利便性が確保される区域

－都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

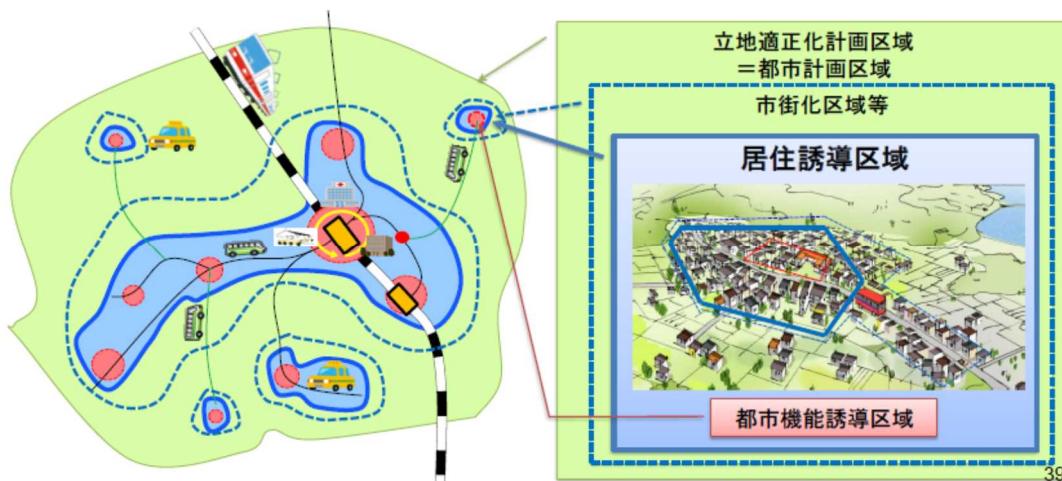
ii) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

－社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域

※生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考となる。

iii) 災害に対する安全性等が確保される区域

－土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない、居住に適した区域



③居住誘導区域に含まないこととされている区域

- ・市街化調整区域
- ・建築基準法第三十九条第一項に規定する災害危険区域のうち、同条第二項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
- ・農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域又は農地法第五条第二項第一号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域
- ・自然公園法第二十条第一項に規定する特別地域
- ・森林法第二十五条又は第二十五条の二の規定により指定された保安林の区域
- ・自然環境保全法第十四条第一項に規定する原生自然環境保全地域又は同法第二十五条第一項に規定する特別地区
- ・森林法第三十条若しくは第三十条の二の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第四十一条の規定により指定された保安施設地区又は同法第四十四条において準用する同法第三十条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区

④原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

- ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）
- ・津波災害特別警戒区域
- ・災害危険区域（建築基準法第三十九条第一項に規定する災害危険区域のうち、同条第二項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く）
- ・地すべり等防止法（昭和33年（1958年）法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域
- ・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年（1969年）法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

⑤原則として、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適當ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

- ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項に規定する土砂災害警戒区域（イエローノーン）
- ・津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域
- ・水防法（昭和24年（1949年）法律第193号）第14条第1項に規定する浸水想定区域
- ・特定都市河川浸水被害対策法（平成15年（2003年）法律第77号）第32条第1項に規定する都市洪水想定区域及び同条第2項に規定する都市浸水想定区域
- ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

⑥居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域

●法令や条例に基づく区域

- ・都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項十三号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域
- ・都市計画法第八条第一項第二号に規定する特別用途地区、同法第十二条の四第一項第一号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域

●その他の区域

- ・過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
- ・工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

⑦その他

- ・大規模な地震、津波、集中豪雨、土砂災害等の自然災害に備え、災害に強く安全なまちとなるよう、ソフト・ハードの防災対策とあわせて検討・記載することが望ましい。例えば、居住誘導区域に災害の発生のおそれのある区域を含める場合には、当該区域のリスクを記載するとともに警戒避難体制の整備等の防災対策を検討・記載することが考えられる。
- ・農業振興地域において、居住誘導区域を指定する際は、当該区域内における営農条件及び農村の生活環境向上のための計画及び事業に悪影響を及ぼさないよう、市町村の都市計画担当部局は、農業振興担当部局と協議することが望ましい。

参考 中心拠点や地域拠点へのアクセス性の高いエリア

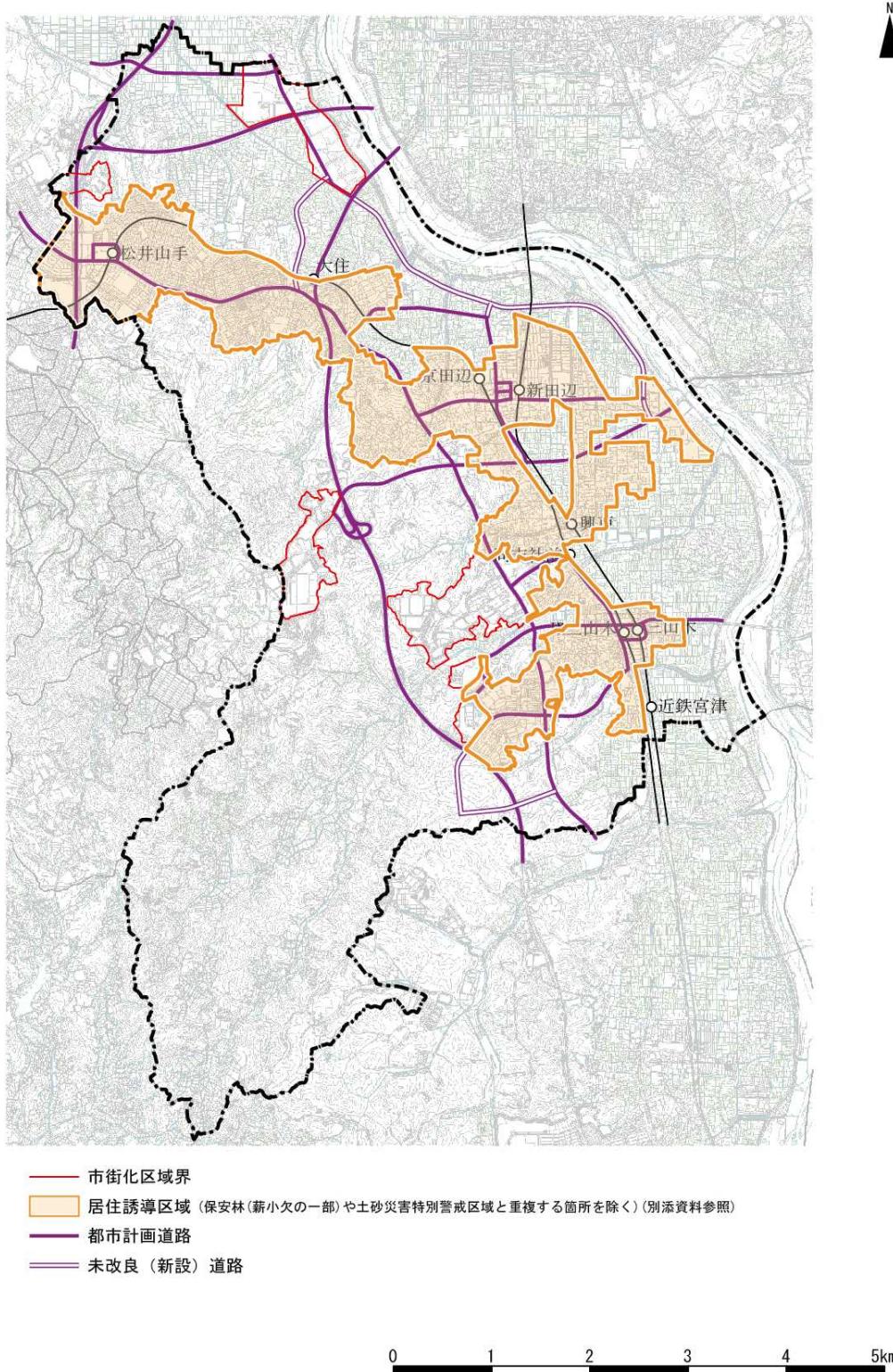
(出典：増補改訂版道路の移動等円滑化ガイドライン（道路のバリアフリー整備ガイドライン～道路のユニバーサルデザインを目指して～）（平成23年（2011年）、財団法人国土技術研究センター）、アクセシビリティ指標活用の手引き（案）（平成26年（2014年）、国土技術政策総合研究所）、健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン（平成26年（2014年）、国土交通省）)

- ・バリアフリー新法（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律）において、生活関連施設が集積している通常徒歩で移動する範囲を重点地区として設定しますが、この範囲は移動等円滑化の促進に関する基本方針において、徒歩圏を半径1kmとして概ね400ha未満を目安としています。
- ・京田辺市バリアフリー基本構想（田辺地区）における生活関連経路は、鉄道駅を中心概ね半径800m圏で設定しています。
- ・徒歩移動には限界距離を設定することとしており、鉄道駅から徒歩20分（直線距離で1km）、バス停から徒歩10分（直線距離で500m）の距離を、アクセシビリティ算出上の徒步限界としています。
- ・「健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン」では高齢者が休憩をしないで歩ける歩行継続距離は、約500～700mとされています。

(1) -3 居住誘導区域の設定

「(1) -2 居住誘導区域の考え方」に示した、各視点での区域設定の考え方を踏まえ、本市における居住誘導区域を以下のとおり設定します。

居住誘導区域図



	市街化区域 平成 27 年（2015 年）	居住誘導区域 平成 27 年（2015 年）	居住誘導区域 平成 52 年（2040 年）
人口（人）	64,914 人	64,742 人	73,708 人
面積（ha）	1,085ha	880ha ※市街化区域に対する割合 81%	
人口密度（人/ha）	59.8 人/ha	73.6 人/ha	83.8 人/ha

(2) 都市機能誘導区域

(2)-1 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、商業、医療、福祉など都市の機能を誘導し、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域のことで、都市再生特別措置法第81条第2項第3号に位置づけられています。また、都市機能誘導区域は原則として居住誘導区域内に設定することとされています。

(2)-2 都市機能誘導区域の考え方

都市機能誘導区域は、「3 立地適正化計画における基本的な方針」において設定した3つの拠点（中心拠点：田辺地区（JR 京田辺駅・近鉄新田辺駅周辺の地区）、地域拠点：松井山手地区（JR 松井山手駅周辺の地区）、三山木地区（JR 三山木駅・近鉄三山木駅周辺の地区））を中心としたエリアを区域に設定します。

具体的には、以下に示す考え方に基づいて設定するものとします。なお、区域線は、原則として地形、地物、用途地域界、町丁目界などにより設定します。

【都市機能誘導区域設定の考え方】

(区域の位置)

○クラスターを支える拠点

⇒「京田辺市都市計画マスタープラン」において、北部地域、中部地域、南部地域の3つのクラスターを支える拠点として位置づけられており、既に様々な都市機能の集積が図られている主要鉄道駅周辺（田辺地区（JR 京田辺駅・近鉄新田辺駅周辺の地区）、松井山手地区（JR 松井山手駅周辺の地区）、三山木地区（JR 三山木駅・近鉄三山木駅周辺の地区））を中心としたエリアを都市機能誘導区域に設定する。

(区域の範囲)

○集積への期待

⇒様々な都市機能が集積することで相乗効果が期待できるよう、都市機能誘導区域の大きさは徒歩で移動可能な範囲（鉄道駅を中心に半径800m圏）を基本に設定する。

○土地利用規制

⇒都市機能の集積が求められる商業地域、近隣商業地域を基本に設定する。

参考 都市機能誘導区域について

(出典：改正都市再生特別措置法（平成 27 年（2015 年）、国土交通省）都市計画運用指針第 8 版（平成 27 年（2015 年）、国土交通省）)

…医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

① 基本的な考え方

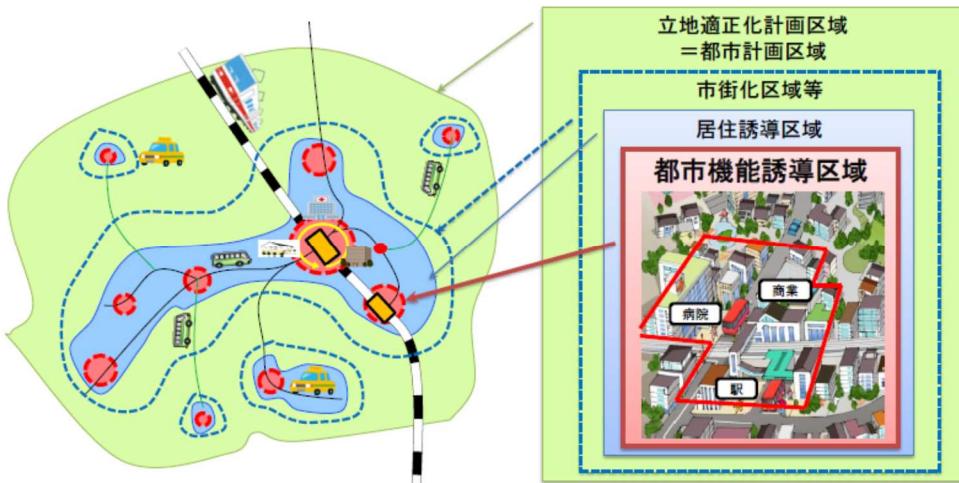
各拠点地区における土地利用の実態や公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性等の観点から具体的な区域を検討。

② 望ましい区域像

- 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

③ 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

- 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
- 都市の拠点となるべき区域



④ その他

- 農業振興地域において、都市機能誘導区域を指定する際は、当該区域内における営農条件及び農村の生活環境の向上のための計画及び事業に悪影響を及ぼさないよう、市町村の都市計画担当部局は、農業振興担当部局と協議することが望ましい

(2) - 3 都市機能誘導区域の設定

「(2) - 2 都市機能誘導区域の考え方」に示した、各視点での区域設定の考え方を踏まえ、本市における都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。

①田辺地区 (JR 京田辺駅・近鉄新田辺駅周辺の地区) 約 71.0ha

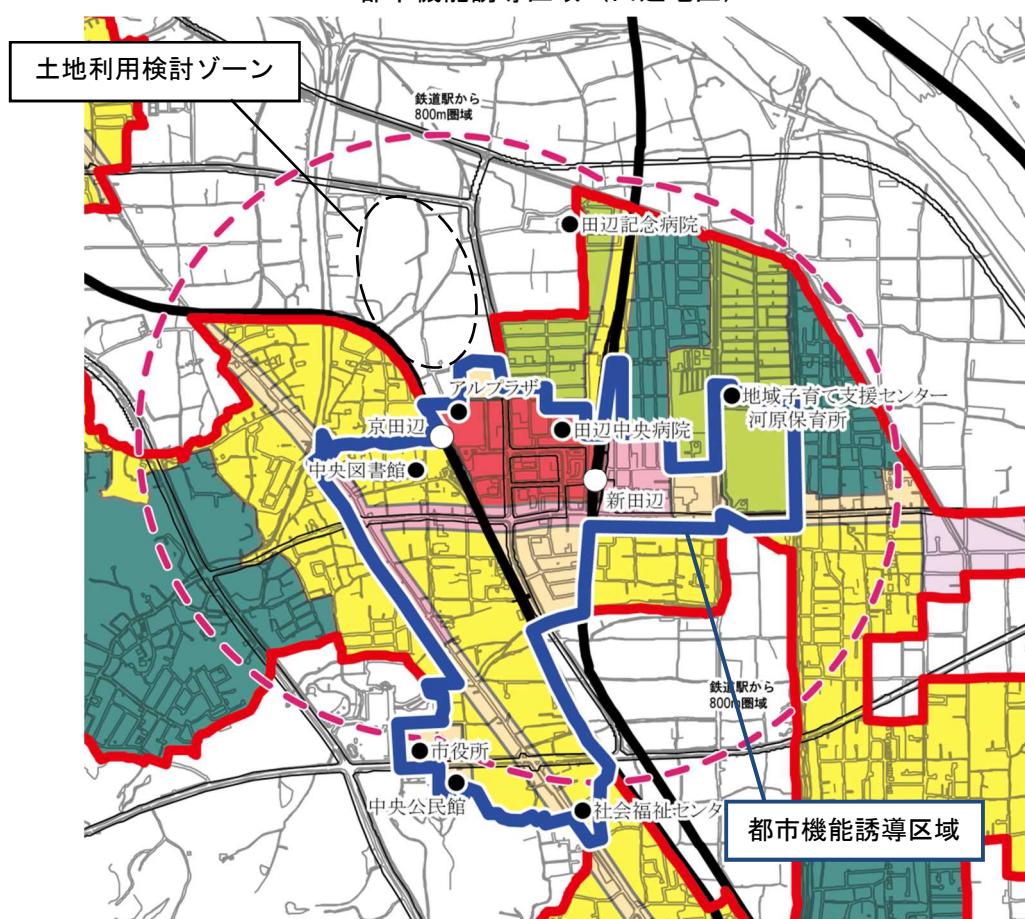
田辺地区は、店舗面積 10,000 m²を超える大型商業施設や総合病院、中央図書館、市役所など広域から集客する施設が集中しています。

このため、駅周辺に広がる商業地域を中心に、広域的な都市機能が立地しているエリアを都市機能誘導区域として設定します。また、市役所周辺にも中央公民館や社会福祉センターなど広域的な機能が集積しているため、市役所周辺についても都市機能誘導区域として設定します。

市役所や社会福祉センター等は、駅から 800m 前後の場所に立地していますが、京田辺市バリアフリー基本構想田辺地区の重点整備地区内であり、生活関連経路として、バリアフリー化や交通安全対策等を進めるとともに、バス交通の充実にも取り組んでいます。

なお、JR 京田辺駅・近鉄新田辺駅周辺においては、土地利用のニーズや市街化動向を勘案し、土地利用のあり方について検討します。

都市機能誘導区域（田辺地区）

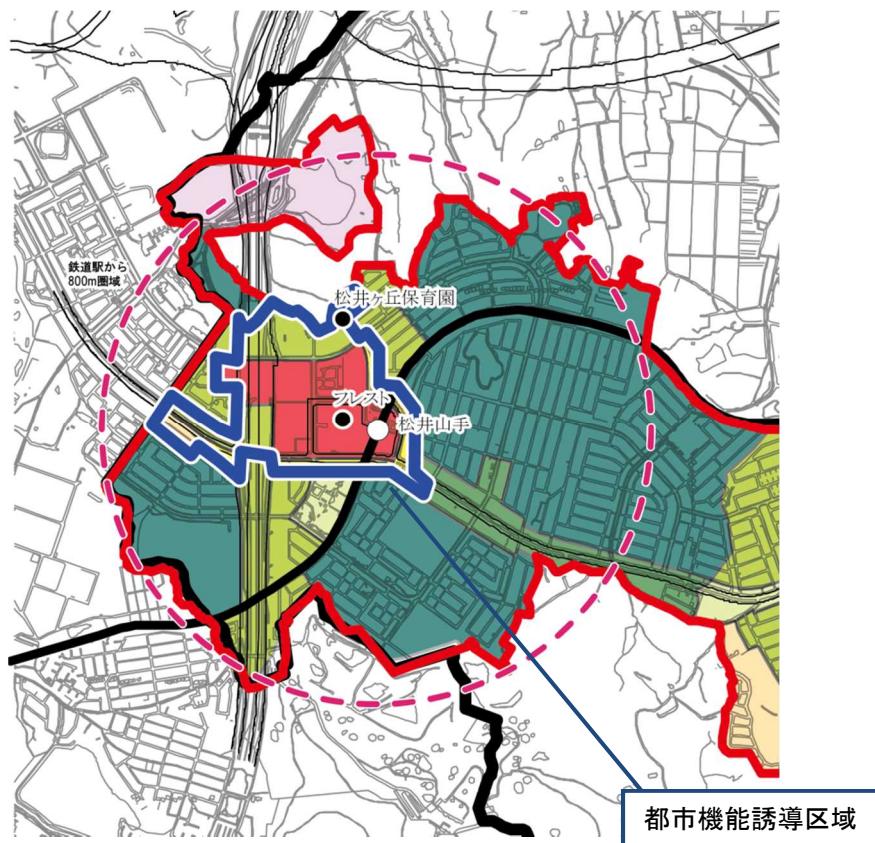


②松井山手地区（JR 松井山手駅周辺の地区）約 24.6ha

松井山手地区は、土地区画整理事業による都市基盤整備とあわせて計画的なまちづくりを進めており、駅周辺に店舗面積 5,000 m²を超える大型商業施設をはじめとする商業施設や様々な診療科目の診療所、生活サービス施設、金融機関、保育所等の生活利便施設が集積しており、その周辺に住宅地が広がっています。

このため、駅周辺に広がる生活利便施設が集積するエリアを都市機能誘導区域として設定します。

都市機能誘導区域（松井山手地区）

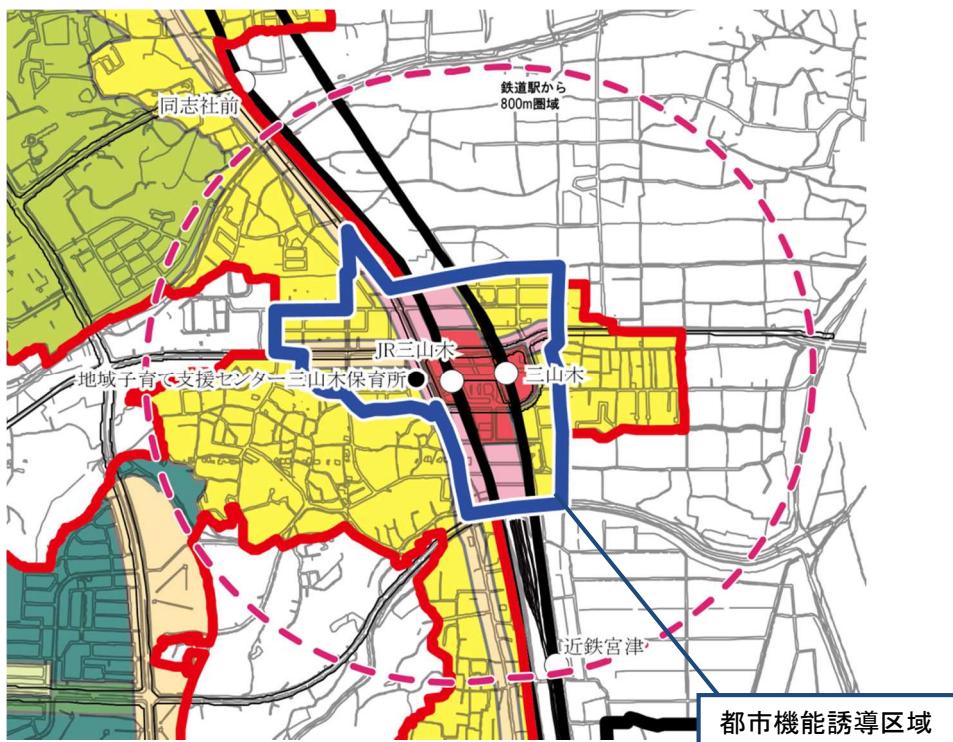


③三山木地区（JR 三山木駅・近鉄三山木駅周辺の地区）約 31.2ha

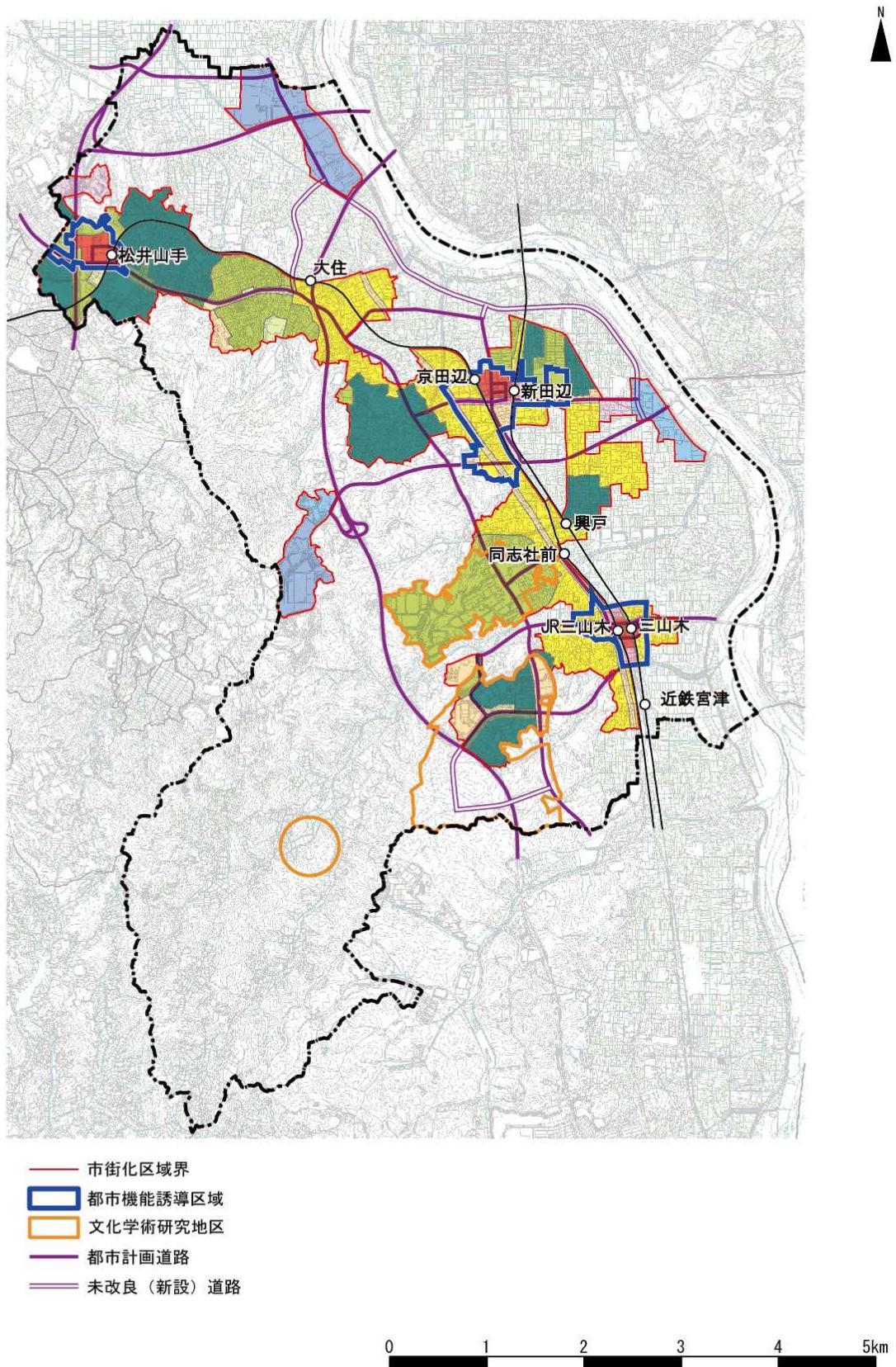
三山木地区は、土地区画整理事業により都市基盤整備が進んだことで、駅周辺や幹線道路の沿道を中心として商業施設や様々な診療科目的診療所、生活サービス施設、金融機関、保育所等の生活利便施設が集積はじめています。

このため、土地区画整理事業により面整備を行ったエリアを都市機能誘導区域として設定します。なお、文化学術研究地区については、関西文化学術研究都市の整備方針に基づき、周辺の自然環境や集落環境と調和した市街地整備を誘導します。

都市機能誘導区域（三山木地区）



都市機能誘導区域（全域）



(3) 誘導施設

(3)-1 誘導施設とは

誘導施設とは、都市における居住者の共同の福祉や利便を維持・向上させるために、都市機能誘導区域内に誘導する施設のことであり、都市再生特別措置法第81条第2項第3号に位置づけられています。

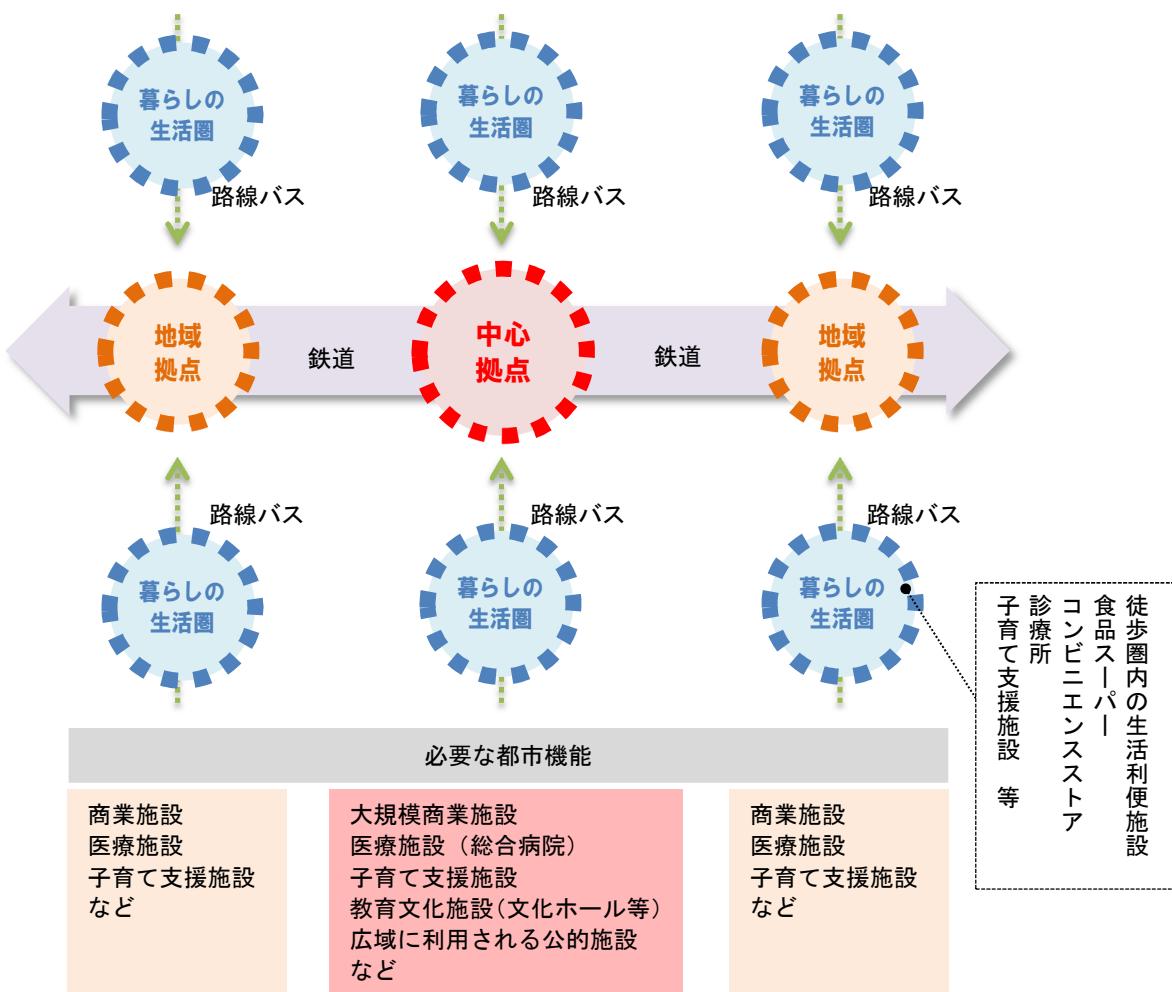
(3)-2 誘導施設の考え方

本市では、3つのクラスターを支える拠点として都市機能誘導区域を設定しており、次ページに示す生活利便施設のうち、市の中心拠点として、またクラスター内の地域拠点として、それぞれの周囲に広がる住宅地の全域から、徒歩や自転車、路線バス、鉄道での利用が見込まれる施設を誘導施設設定の検討対象とします。

「3 立地適正化計画における基本的な方針」において設定した、3つの拠点における「誘導すべき都市活動」を実現するために必要な機能を誘導するものとし、市内における施設の分布状況などを考慮して、誘導施設を設定します。

また、3つの拠点は鉄道沿線に位置していることから、階層性を有した都市機能の集積とともに鉄道により拠点間の連携を図り、拠点性の向上や生活利便性の維持・向上を図るものとします。

鉄道沿線における都市機能誘導の考え方



生活利便施設と利用圏域

生活利便施設		概要	日常生活圏で提供されることが望ましい施設	広域からの利用が見込まれる施設 ⇒誘導施設
機能	施設			
医療	病院	・総合的な医療サービスを受けることができる施設（病床数 20 床以上、入院施設含む）	○	
	診療所（内科、歯科等）	・日常的な診療や処方箋を受けることができる施設	○	
介護福祉	社会福祉センター	・社会福祉を目的とする市民の交流及び活動の場を提供する施設		○
	地域包括支援センター	・高齢者が地域で生きがいをもって自立した生活を送れるような活動ができる施設	○	
	介護保険サービス事業所（在宅サービス）	・支援が必要な高齢者が介護や見守り、生活支援等のサービスを受け、安心して暮らし続けることができる施設	○	
子育て支援	子育て支援センター	・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施設	○	
	保育園等		○	
	一時預かり		○	
健康増進	フィットネスクラブ・スポーツジム等	・健康寿命を延伸させ介護予防や健康増進に資する施設	○	
地域交流	集会所	・今後、さらに高齢化が進む中で高齢者の健康増進や地域のコミュニティ育成につながる施設	○	
教育・文化	図書館（本館）	・市民を対象とした教育文化・スポーツ等のサービスの拠点となる施設		○
	文化・スポーツ施設		○	
	幼稚園・小学校・中学校	・日常生活を営む上で必要となる公的な教育サービスを受けることができる施設	○	
商業	大規模商業施設	・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、食事を提供する施設		○
	商店街（店舗）		○	
	食品スーパー	・日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買いまわりができる施設	○	
	コンビニエンスストア		○	
行政	市役所（本庁舎）、複合型公共施設	・中枢的な行政施設		○
	支所等	・日常生活を営む上で必要となる行政窓口等	○	
金融	銀行・信用金庫	・決済や融資などの金融機能を提供する施設	○	

立地適正化計画作成の手引き（平成 29 年（2017 年）4 月、国土交通省）、健康・医療・福祉のまちづくり推進ガイドライン（平成 26 年（2014 年）8 月、国土交通省）を基に作成

日常生活圏で提供されることが望ましい施設とは、都市機能誘導区域内だけにあればよいものではなく、日常生活圏でも提供されることが望ましいものを指します。

広域からの利用が見込まれる施設⇒誘導施設は、その施設が都市機能誘導区域外に立地した場合には、今後のまちづくりに影響を与えるもの、また、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も機能の区域外への転出・流出を防ぐ必要のあるものを指します。

(3) - 3 誘導施設の設定

「(3) - 2 誘導施設の考え方」に示した、誘導施設設定の考え方を踏まえ、本市における誘導施設を以下のとおり設定します。

各都市機能誘導区域における誘導施設

	田辺地区	松井山手地区	三山木地区
誘導すべき都市活動	京都・大阪・奈良方面にもアクセスしやすい好立地に加え、本市の中心拠点として商業施設や公共公益施設などが集積し、利便性の高い環境のなかで暮らすことができる	大阪都市圏に近接した緑豊かな住宅地のなかで、多様な世帯にとって生活に必要な施設が充実し、誰もが快適に暮らすことができる	背後に豊かな山林や学術・研究ゾーンを抱え、自然や文化を感じながら、多様な世代が快適に暮らすことができる
誘導施設	・商業施設（店舗面積 10,000 m ² 以上の施設） ・市役所（本庁舎） ・図書館（本館） ・社会福祉センター ・複合型公共施設	・商業施設（店舗面積 10,000 m ² 以上の施設）	・商業施設（店舗面積 10,000 m ² 以上の施設）

参考 誘導施設について

（出典：立地適正化計画の手引き（平成 30 年（2018 年）、国土交通省）、立地適正化計画の作成に係る Q & A（平成 30 年（2018 年）、国土交通省））

①誘導施設として定めることが想定される施設

- 誘導施設は、都市の居住者の共同の福祉や利便性のために必要な施設と規定されています。また、都市機能立地支援事業等の交付対象となる誘導施設に限定されるものではなく、幅広く定めることができます。ただし、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、都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設には当たらないため、誘導施設として想定していません。

②誘導施設を設定する際の留意点

- 誘導施設名に個別名称を書き込むべきではありません。 ※例：○○市立博物館
- 都市機能誘導区域外において誘導施設の建築等を行う場合には、市町村への届出が義務付けられることから、届出を行う者に対し届出義務が生じるか否かを明確にする必要があります。したがって、誘導施設を定める際には、「病院等」「スーパー等」といった曖昧な表記をすべきではありません。また、小規模な施設を誘導施設の対象外にしたい場合に、「病床の床面積の合計が○○m²以上の病院」というように、対象となる施設の詳細な規模について定めることも望ましいと考えます。