

都市機能誘導区域（下市地区）の設定について

1 都市計画マスタープランにおける下市地区の位置づけ

「下市地区」は備前堀周辺の落ち着いた街並みや古くから商業地域として栄える地域の中心です。商店街の活性化や子育て世帯を含む若い世代のニーズにも配慮した暮らしやすい拠点として、様々な都市機能の立地を誘導・維持し、利便性と居住性の向上を図るとともに、都市核や他の地域生活拠点との連携を図ることを目指しています。

2 第1次計画を踏まえた区域設定の問題点

- 各都市機能誘導区域の人口増減を比較すると、下市地区周辺（中心から800m圏）は、総人口、生産年齢人口、年少人口の減少率が最も大きい状況です。（図-1）
⇒本市における重要な拠点として、人口をはじめ生活サービス等の維持・誘導を図る必要があります。
- 本町一丁目・二丁目商店街の区域の一部が都市機能誘導区域に含まれておらず、また、認定こども園が区域の外に立地しています。（図-2）
⇒商店街は市民の日常生活を支える商店が集まる地区であるため、その範囲は都市機能誘導区域の設定において考慮する必要があります。また、認定こども園は、子育て機能として子育てしやすい環境づくりを進めるために維持する必要があります。
- 都市景観重点地区であり、下市地区の魅力ある街並みの形成に欠かせない備前堀周辺地区が都市機能誘導区域に含まれていません。（図-2）
⇒歴史的資源である備前堀を生かした地域づくりが重要です。

図-1 年齢3区分別人口推移 地域生活拠点（下市地区）

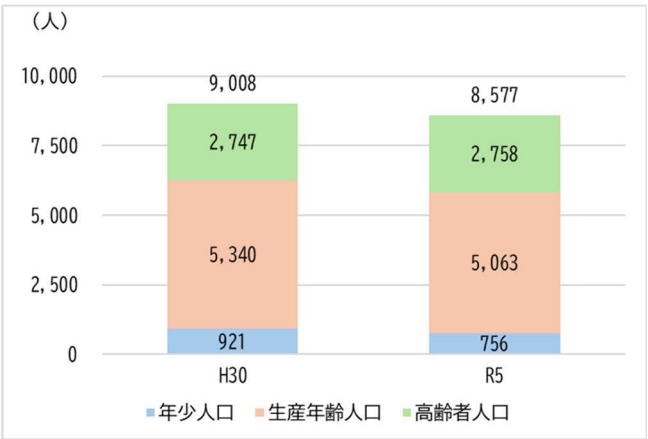


表-1 各都市機能誘導区域における年齢3区分別人口の増減率 [%]

	中心拠点	赤塚駅 周辺地区	内原駅 周辺地区	下市地区	県庁舎 周辺地区
総人口	-2.3	-0.2	-3.1	-4.8	+6.7
高齢者人口	+4.5	+4.6	-0.2	+0.4	+6.9
生産年齢人口	-3.3	+2.0	-2.2	-5.2	+8.7
年少人口	-11.3	-13.8	-8.6	-17.9	-0.4

図-2 都市機能誘導区域（下市地区）周辺における施設の立地状況

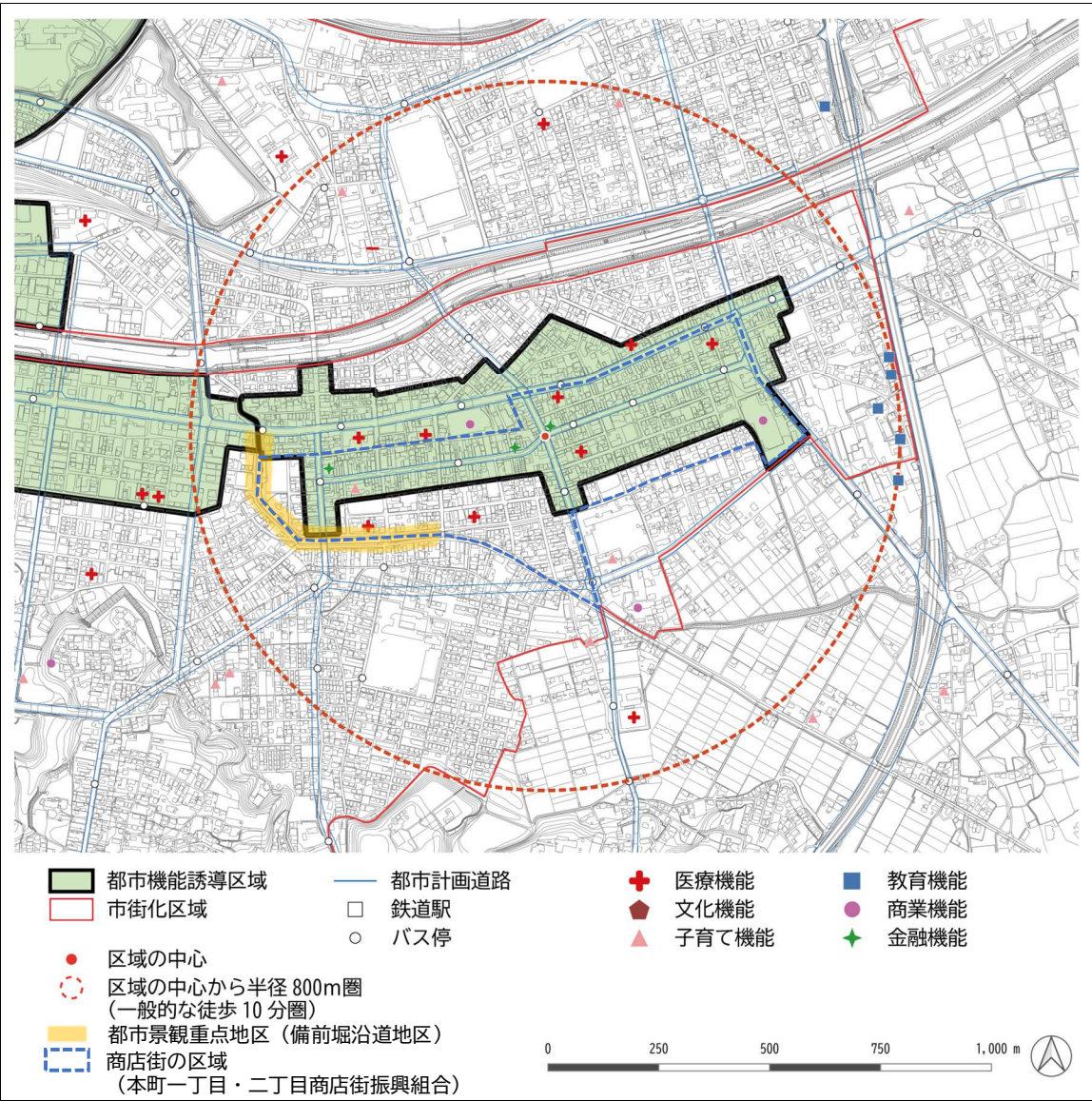


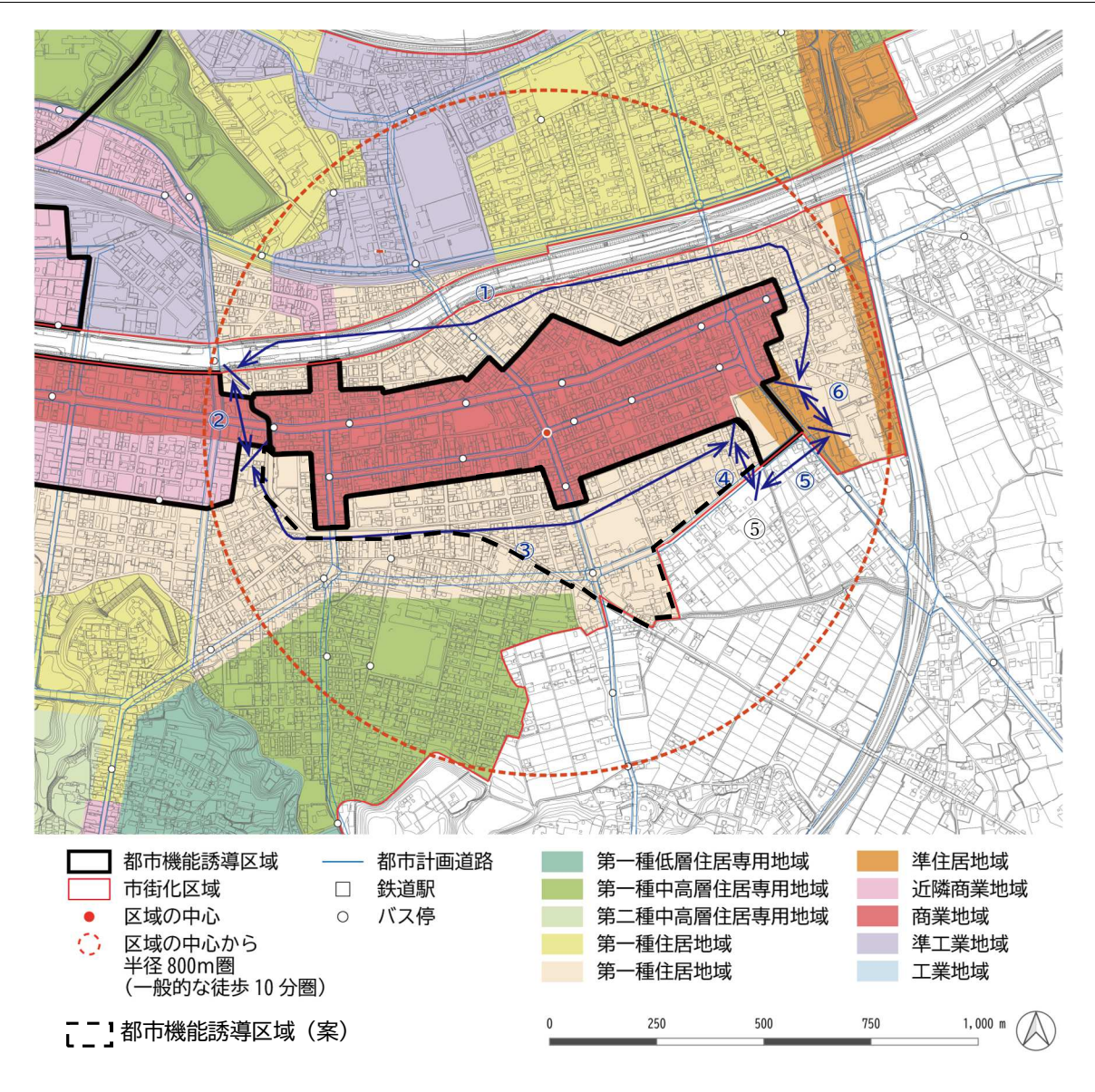
表-2 都市機能誘導区域（下市地区）における施設の立地件数

機能	誘導施設の種類	立地件数
医療	病院（病床数20床以上）	1
	診療所（内科、外科又は小児科）	5
子育て	子育て支援・多世代交流センター	1
	保育所等（認可・認可外保育施設、小規模保育施設、幼稚園、認定こども園）	0
商業	大規模小売店舗（店舗面積1,000㎡以上）	2
	食品スーパー（店舗面積300㎡以上）	2
金融	銀行、信用金庫、信用組合等	3

3 都市機能誘導区域（下市地区）の提案

- 都市機能誘導区域と商店街の区域の整合を図り、既に立地している誘導施設（診療所、認定こども園、食品スーパー）を都市機能誘導区域に含めることにより、子育て世帯を含む若い世代に配慮した暮らしやすい拠点づくりを進めます。
- 備前堀周辺地区を都市機能誘導区域に含めることにより、良好な景観を形成し、魅力ある拠点づくりを進めます。

図-3 都市機能誘導区域（下市地区）拡大（案）



（参考）

表-3 都市機能誘導区域（下市地区）拡大（案）における施設の立地件数

機能	誘導施設の種類	立地件数
医療	病院（病床数20床以上）	1
	診療所（内科、外科又は小児科）	5→7
子育て	子育て支援・多世代交流センター	1
	保育所等（認可・認可外保育施設、小規模保育施設、幼稚園、認定こども園）	0→1
商業	大規模小売店舗（店舗面積1,000㎡以上）	2
	食品スーパー（店舗面積300㎡以上）	2→3
金融	銀行、信用金庫、信用組合等	3

図-4 各拠点における年齢3区分別人口推移

