

第4章

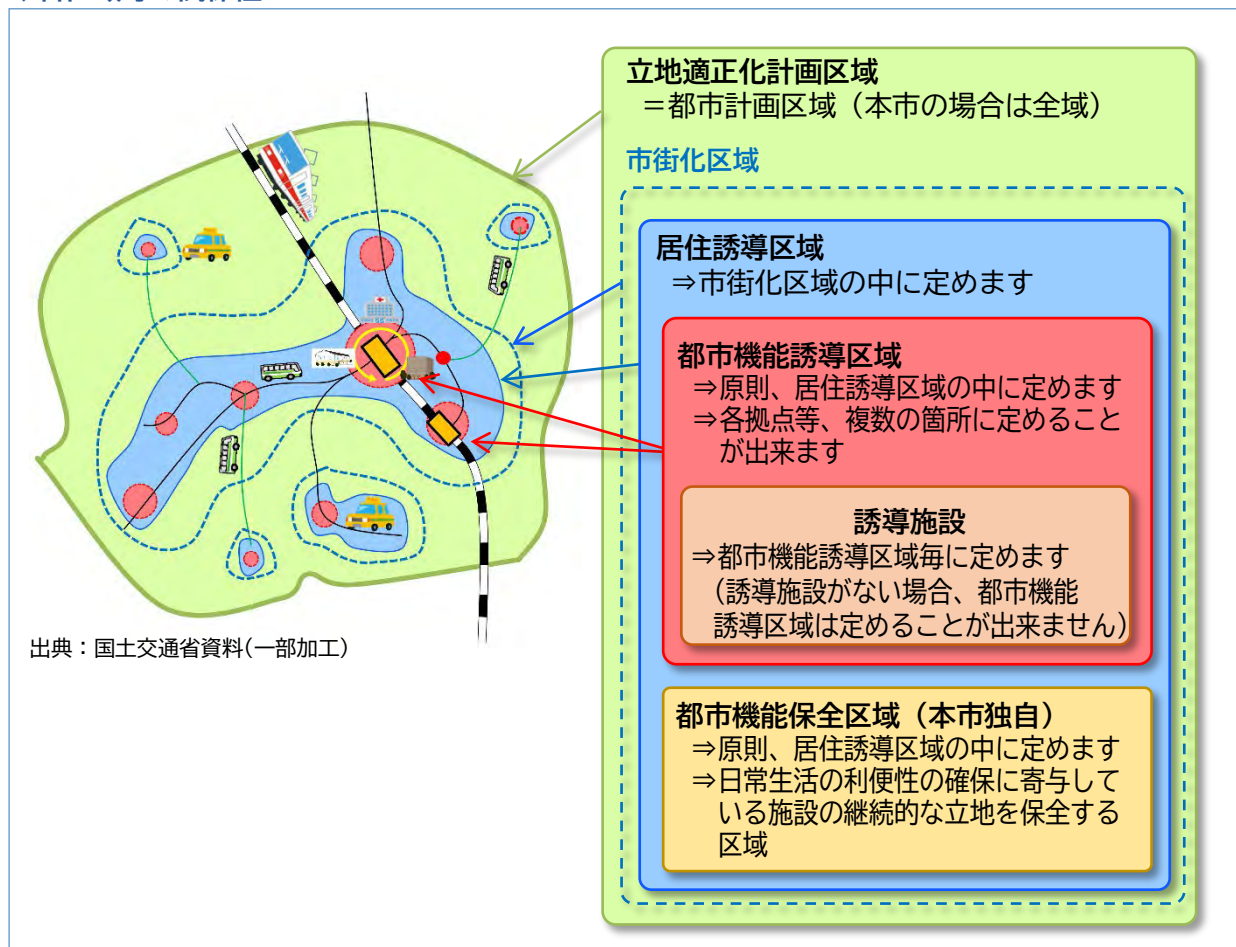
都市機能誘導区域・誘導施設

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設

本章では、目指すべき都市の骨格構造で示した拠点毎に設定を行う都市機能誘導区域と、各都市機能誘導区域に設定する誘導施設について整理しています。

また、日常生活の利便性の確保に寄与している既存施設の継続的な立地を保全するため、本市独自の都市機能保全区域も設定しています。

◆各区域等の関係性



4-1 都市機能誘導区域の設定方針

(1) 都市機能誘導区域の設定の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、商業・医療・福祉等の都市機能を都市拠点、地域拠点等に誘導することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

《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
- 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域などの既に都市機能が一定程度充実している区域や、公共交通により周辺から容易にアクセスできる区域

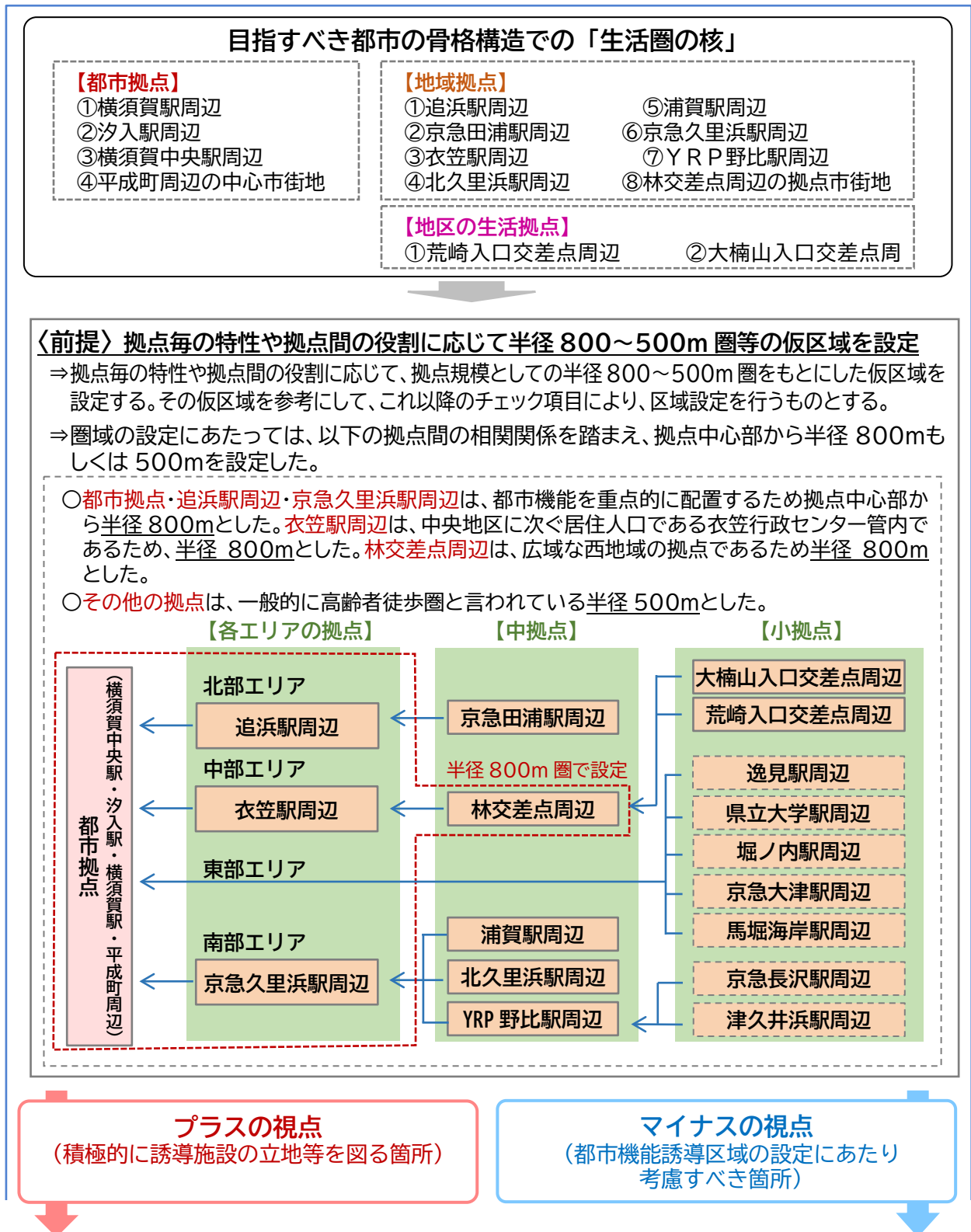
(2) 都市機能誘導区域の設定の考え方

都市機能誘導区域の設定における考え方を以下に整理しています。

1) 生活圏の核における都市機能誘導区域の設定

12 地区毎に設定した生活圏の核については、以下の設定フローに基づき都市機能誘導区域を設定します。

◆都市機能誘導区域の設定フロー（生活圏の核）



【プラスの視点】 都市機能誘導区域への設定が相応しい箇所の抽出

⇒以下の条件を満たす箇所は、都市機能誘導区域への設定が相応しいものとする。

条 件	内 容
①用途地域の指定状況	○用途地域の指定状況の考慮は、原則、以下の条件とする ◇商業地域 ◇近隣商業地域 ◇準工業地域 原則、含める (誘導施設の立地誘導を優先すべきエリアとして)
	◇工業専用地域 ◇工業地域 原則、含めない (事業所等の操業環境を保全するものとして)
	◇住居系用途地域 (6種類) 原則、含めない (住環境の保全を優先して) ただし、以下の②～④の条件を満たす場合は、その条件を優先し、 含める ものとする
②生活利便施設の既存立地状況	○既に立地する生活利便施設のうち、誘導施設となる場合は維持の観点から誘導施設に含める
③事業等の実施区域	○誘導施設の立地促進に資する市街地開発事業等のプロジェクトの実施箇所(予定含む)や、種地となりうる学校等の公有地は含める
④都市基盤の整備箇所	○拠点内の環境形成に貢献している歩行環境整備等の実施箇所(予定含む)は、駅からの連続性等を条件として含める

【マイナスの視点】 現況土地利用との整合や安全性の確認

⇒以下の条件に該当する箇所は、都市機能誘導区域の対象から除外する。

条 件	内 容
①一団地の非居住地	○防衛施設用地等の非居住地は区域から除外する
②災害リスク区域で対応が困難な箇所	○災害リスクのある区域で、災害時の対応や対策工事の実施が困難な箇所は除外する。
③鉄道駅等からの高低差	○鉄道駅等の拠点中心地からの連続性や高齢者の移動負担等を考慮して、その中心地から高低差が過度にある場合は除外する

【プラスの視点】 から 【マイナスの視点】 を除いた箇所

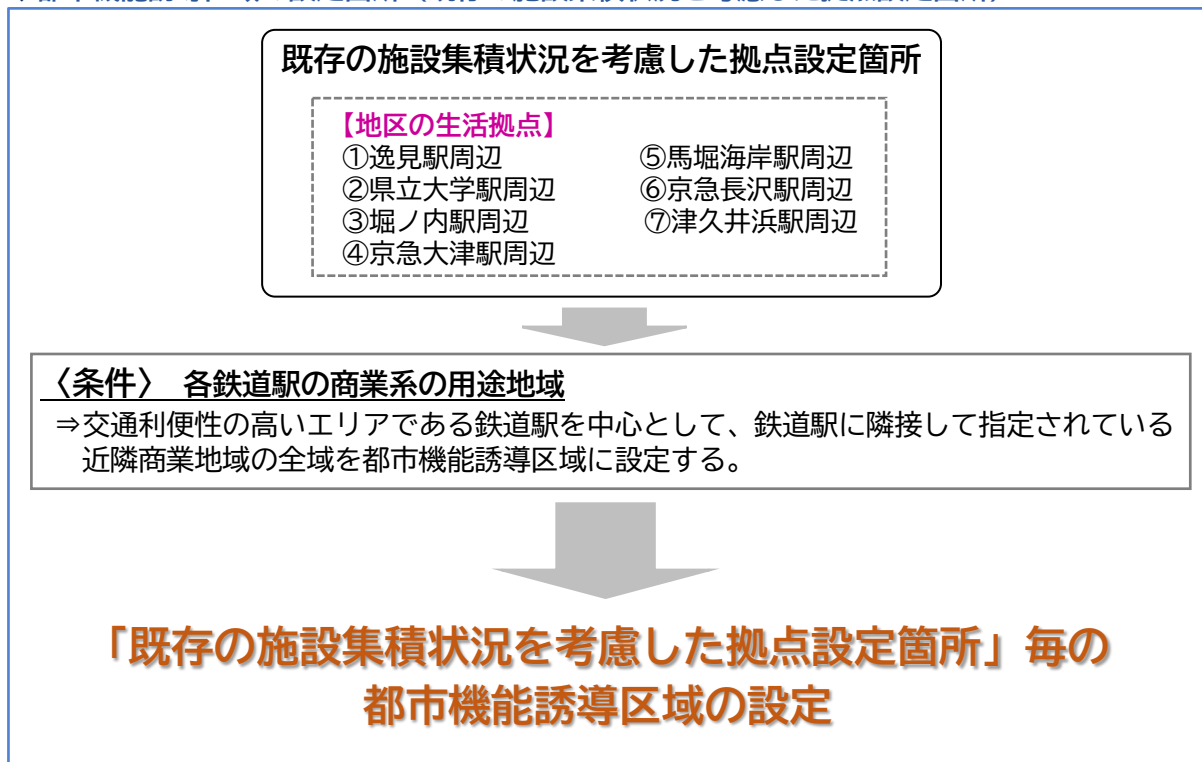
【地形・地物や用途地域界、区域全体の形状(不整形になり過ぎない)等を考慮して細部の調整】

「生活圏の核」毎の都市機能誘導区域の設定

2) 既存の施設集積状況を考慮した拠点設定箇所における都市機能誘導区域の設定

目指すべき都市の骨格構造においては、前項の生活圏の核以外にも利便性の高い鉄道駅周辺で、都市機能が集積している区域に都市機能誘導区域を設定し、それら箇所においては、以下の条件のとおり、都市機能誘導区域の設定をしています。

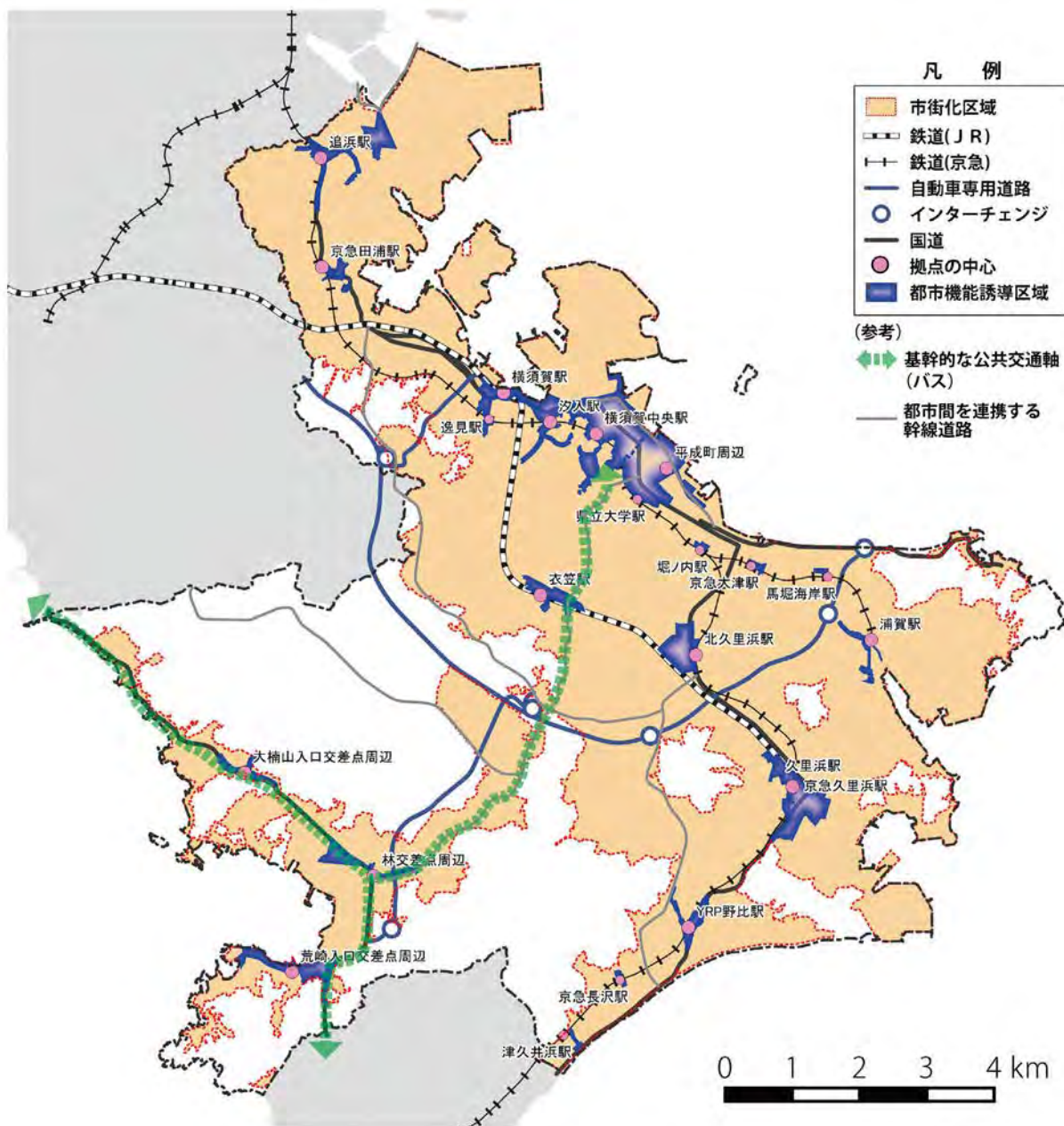
◆都市機能誘導区域の設定箇所（既存の施設集積状況を考慮した拠点設定箇所）



4-2 都市機能誘導区域の設定箇所

都市機能誘導区域の設定の考え方を踏まえ、本市の都市機能誘導区域は、以下のとおりとします。

◆本市の都市機能誘導区域の設定箇所



都市機能誘導区域 (全市合計)	468.4ha ※市街化区域面積 6,627ha に対して約 7.1%を占める
--------------------	--

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

参考資料

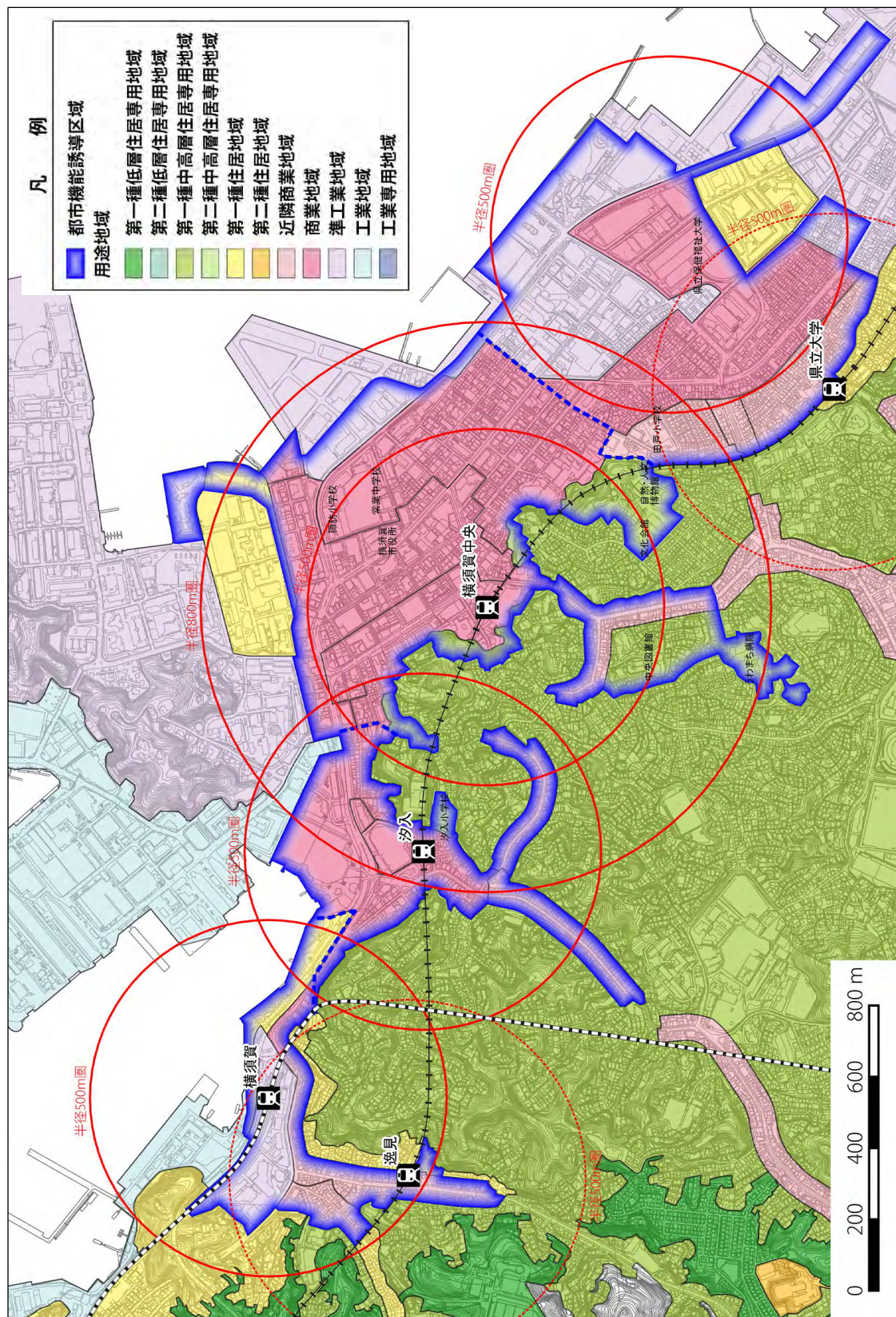
◆都市機能誘導区域の名称・面積

No.	名 称	拠 点	面 積 (ha)
1	横須賀中央駅等周辺都市機能誘導区域	【都市拠点】 横須賀駅周辺 汐入駅周辺 横須賀中央駅周辺 平成町周辺 【地区の生活拠点】 逸見駅周辺 県立大学駅周辺	209.5
2	追浜駅周辺都市機能誘導区域	【地域拠点】 追浜駅周辺	40.9
3	京急田浦駅周辺都市機能誘導区域	【地域拠点】 京急田浦駅周辺	9.8
4	衣笠駅周辺都市機能誘導区域	【地域拠点】 衣笠駅周辺	18.7
5	北久里浜駅周辺都市機能誘導区域	【地域拠点】 北久里浜駅周辺	29.2
6	浦賀駅周辺都市機能誘導区域	【地域拠点】 浦賀駅周辺	10.8
7	京急久里浜駅周辺都市機能誘導区域	【地域拠点】 京急久里浜駅周辺	53.9
8	YRP野比駅周辺都市機能誘導区域	【地域拠点】 Y R P野比駅周辺	15.8
9	林交差点周辺都市機能誘導区域	【地域拠点】 林交差点駅周辺	23.0
10	大楠山入口交差点周辺都市機能誘導区域	【地区の生活拠点】 大楠山入口交差点周辺	12.2
11	荒崎入口交差点周辺都市機能誘導区域	【地区の生活拠点】 荒崎入口交差点周辺	32.3
12	堀ノ内駅周辺都市機能誘導区域	【地区の生活拠点】 堀ノ内駅周辺	2.4
13	京急大津駅周辺都市機能誘導区域	【地区の生活拠点】 京急大津駅周辺	3.4
14	馬堀海岸駅周辺都市機能誘導区域	【地区の生活拠点】 馬堀海岸駅周辺	1.6
15	京急長沢駅周辺都市機能誘導区域	【地区の生活拠点】 京急長沢駅周辺	2.1
16	津久井浜駅周辺都市機能誘導区域	【地区の生活拠点】 津久井浜駅周辺	2.8
(合 計)			468.4

①横須賀中央駅等周辺都市機能誘導区域【総括図】

都市拠点内の4つの拠点（横須賀駅・汐入駅・横須賀中央駅・平成町）周辺で設定する都市機能誘導区域については、一体性を有するものであり、同一の都市機能誘導区域としています。

また、逸見駅周辺及び県立大学駅周辺については、都市拠点と隣接しているため、併せて、同一の都市機能誘導区域としています。



①横須賀中央駅等周辺都市機能誘導区域

(【都市拠点】横須賀駅周辺・【地区の生活拠点】逸見駅周辺)

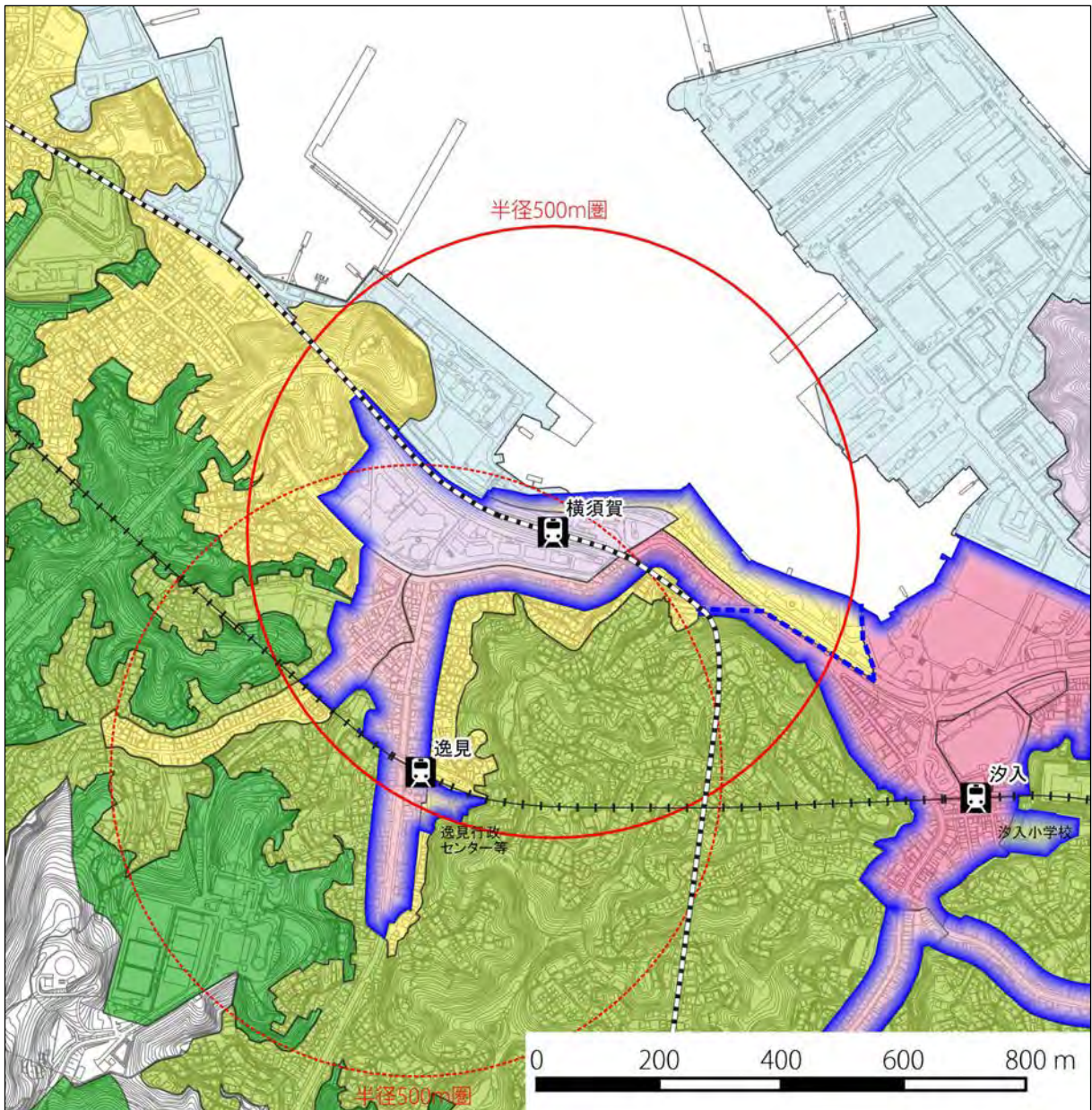
(都市機能誘導区域の設定の考え方)

横須賀駅周辺において指定され、ウェルシティー帯が含まれる準工業地域を主として設定しています。また、逸見駅周辺の近隣商業地域等も本駅の半径500m圏に含まれるため設定しています。

(都市機能誘導区域面積) 20.9ha

凡 例

	都市機能誘導区域
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
	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



①横須賀中央駅等周辺都市機能誘導区域

(【都市拠点】 汐入駅周辺)

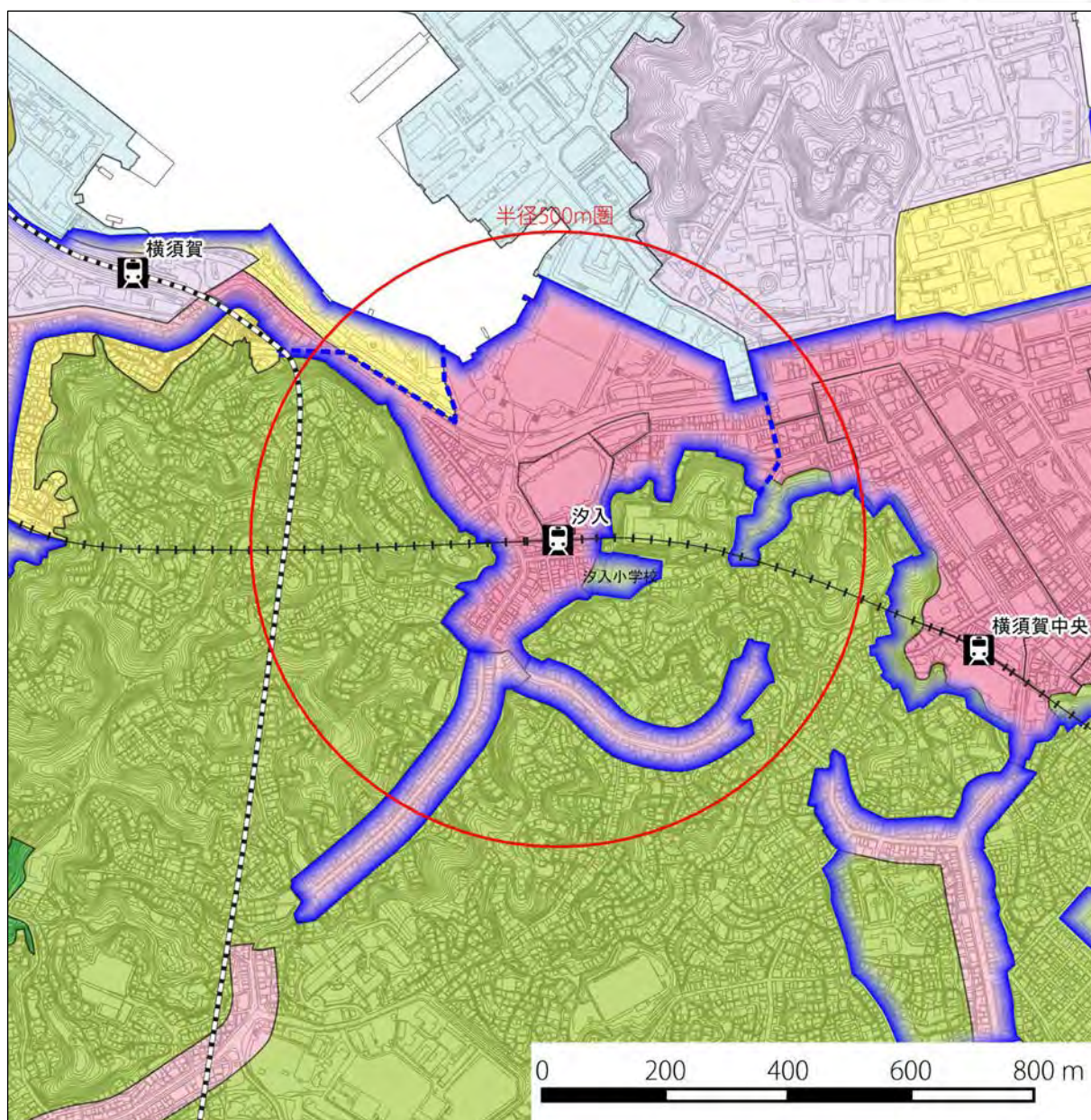
(都市機能誘導区域の設定の考え方)

汐入駅の半径 500m 圏に含まれる商業地域・近隣商業地域等において設定しています。また、西側の横須賀駅周辺地区、東側の横須賀中央駅周辺地区と連続性のある中心市街地の形成を図るため、区域は接する形で設定しています。

(都市機能誘導区域面積) 27.8ha

凡 例

用途地域	
■	都市機能誘導区域
■	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
■	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



①横須賀中央駅等周辺都市機能誘導区域

（【都市拠点】横須賀中央駅周辺）

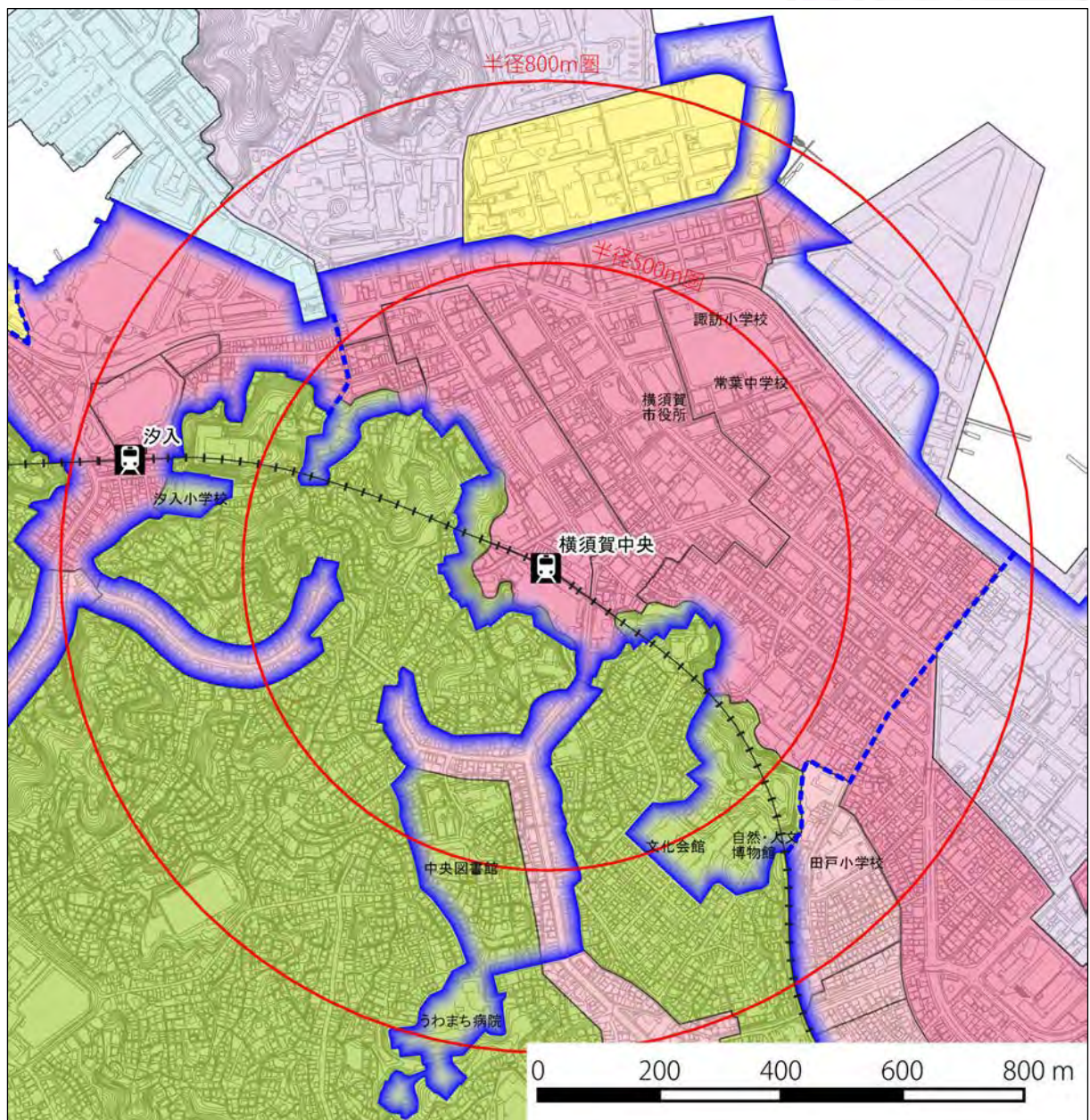
（都市機能誘導区域の設定の考え方）

市街地再開発事業の検討地区を包括する2項再開発促進地区を含み、その周辺部の半径800m圏に含まれる商業地域・近隣商業地域等において設定しています。また、駅南側の中央図書館等についても、将来の建替え等も視野に入れ、区域に含めています。

（都市機能誘導区域面積） 87.3ha

凡 例

■	都市機能誘導区域
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
■	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



①横須賀中央駅等周辺都市機能誘導区域

【都市拠点】平成町周辺・【地区の生活拠点】県立大学駅周辺

(都市機能誘導区域の設定の考え方)

平成町で指定されている地区計画「海辺ニュータウン地区」での街区毎の土地利用を考慮して、①臨海部A地区、②臨海部B地区、③臨海部C地区、④業務施設地区、⑤文化商業地区、⑥複合住宅地区の6つのエリアを主として設定しています。

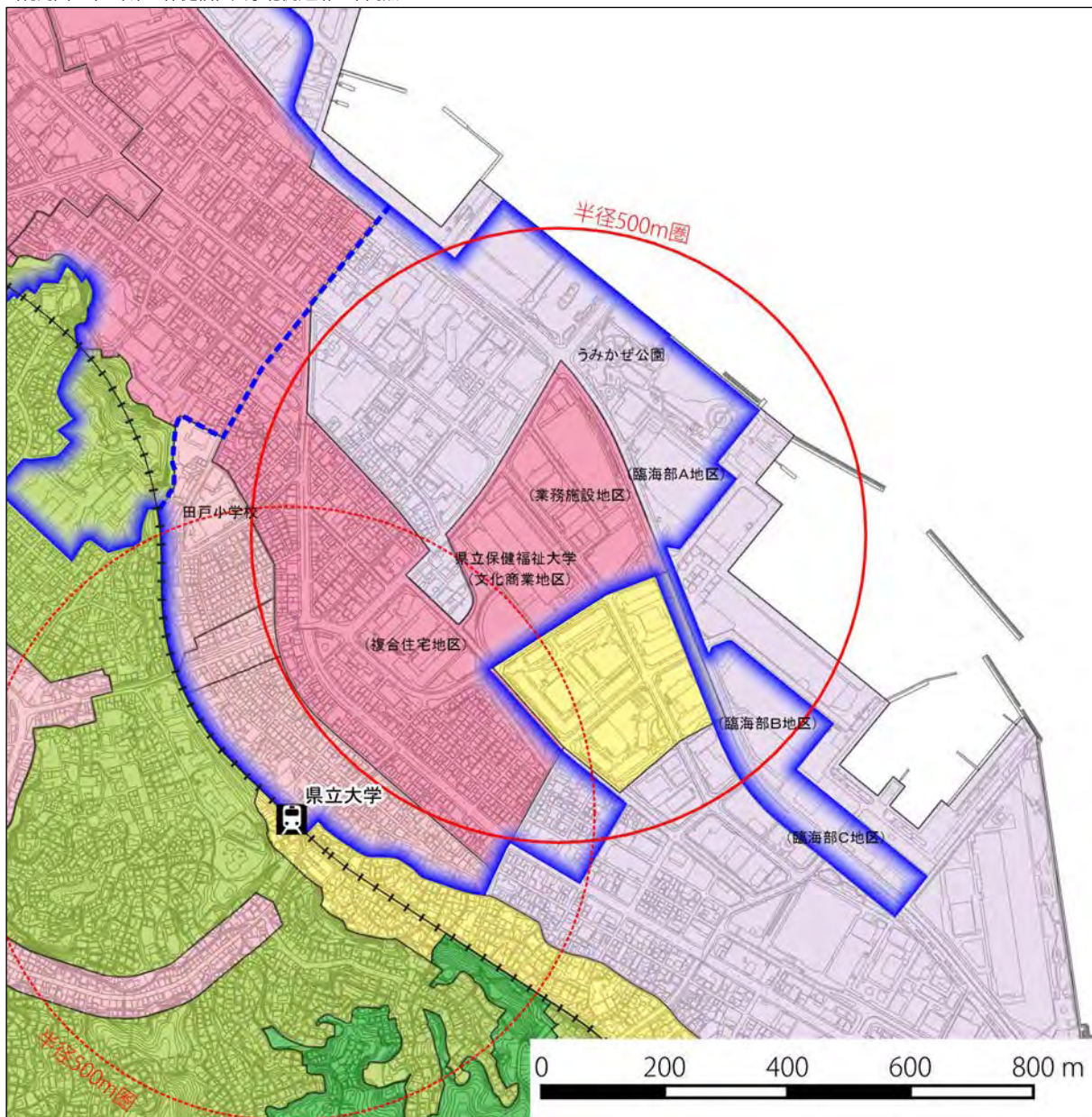
また、西側の横須賀中央駅周辺地区と連続性のある中心市街地の形成を図るため、区域は接する形で設定し、海側のうみかぜ公園一帯や県立大学駅周辺に隣接する近隣商業地域等についても区域に設定しています。

(都市機能誘導区域面積) 73.5ha

(利用圏の中心) 県立保健福祉大学北側道路の中間点

凡 例

■	都市機能誘導区域
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
■	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



- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章
- 参考資料

②追浜駅周辺都市機能誘導区域（【地域拠点】追浜駅周辺）

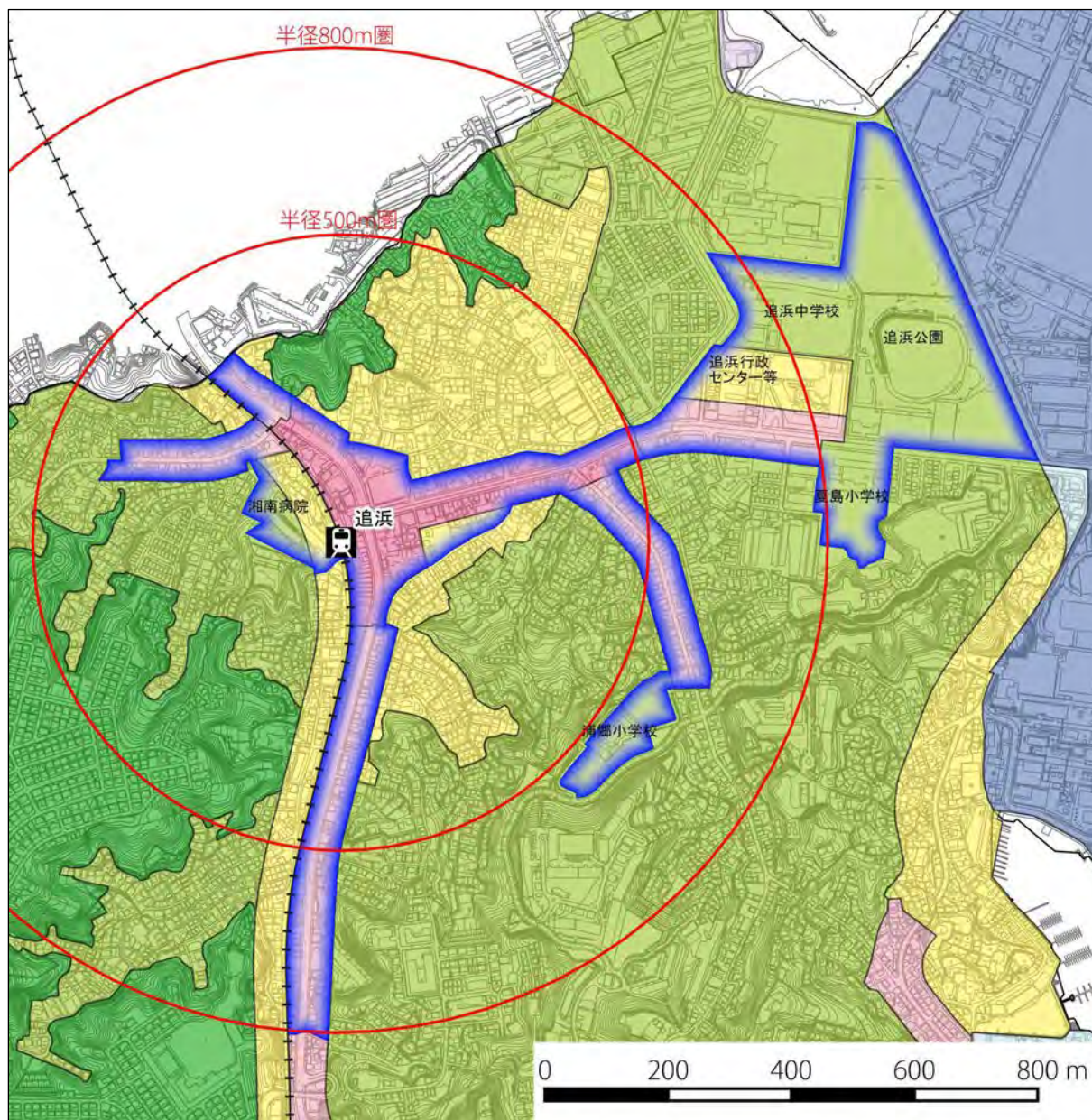
（都市機能誘導区域の設定の考え方）

追浜駅周辺の商業系用途地域のほか、市街地再開発事業予定地、本地区の誘導施設（追浜行政センター等）、追浜公園等を含めて設定しています。

（都市機能誘導区域面積） 40.9ha

凡 例

■	都市機能誘導区域
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
■	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



③京急田浦駅周辺都市機能誘導区域（【地域拠点】京急田浦駅周辺）

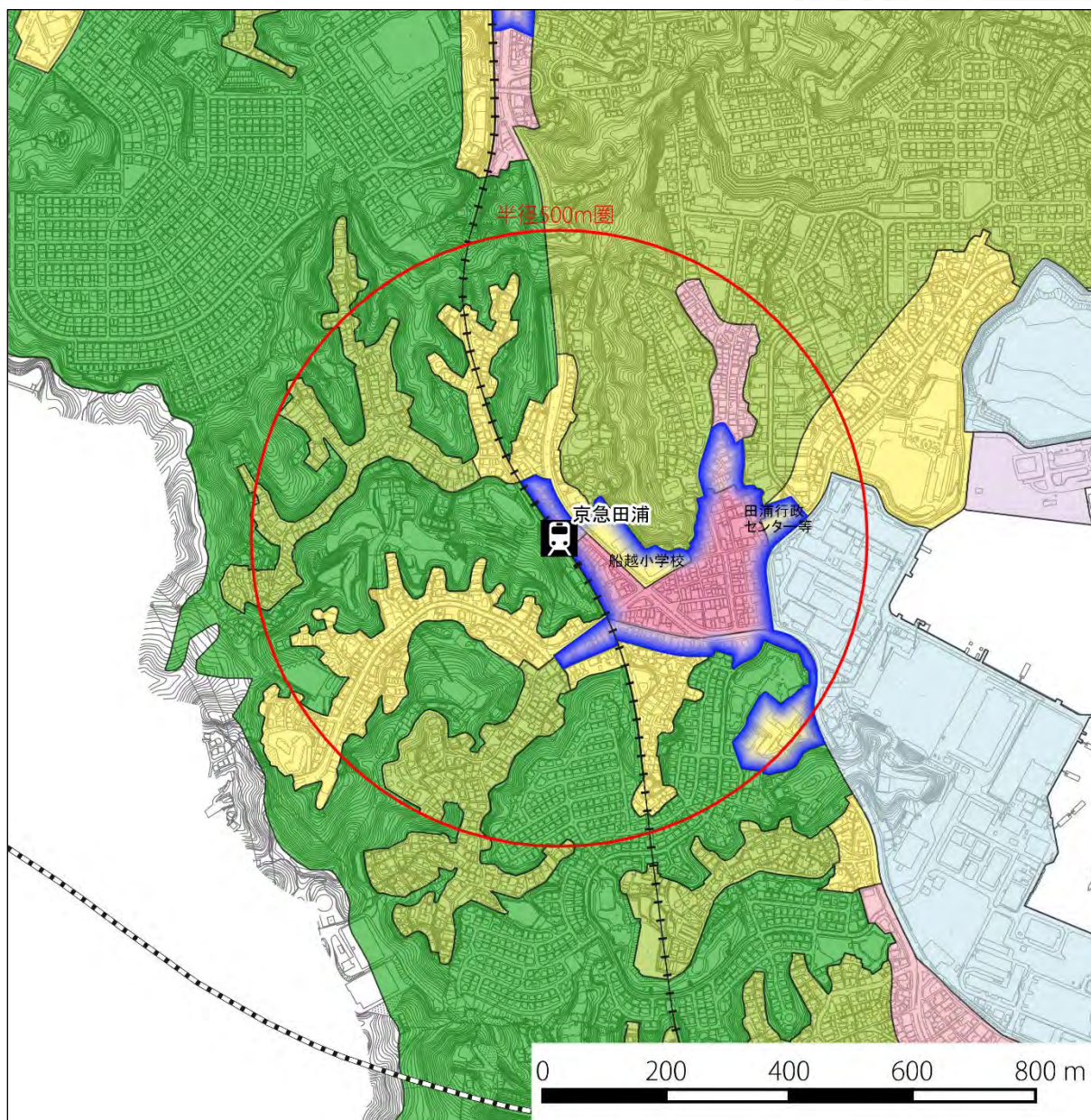
（都市機能誘導区域の設定の考え方）

京急田浦駅の東側一帯の商業系用途地域のほか、本地区の誘導施設（田浦行政センター、北健康福祉センター等）等を含めて設定しています。

（都市機能誘導区域面積） 9.8ha

凡 例

■	都市機能誘導区域
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
■	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



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

参考資料

④衣笠駅周辺都市機能誘導区域（【地域拠点】衣笠駅周辺）

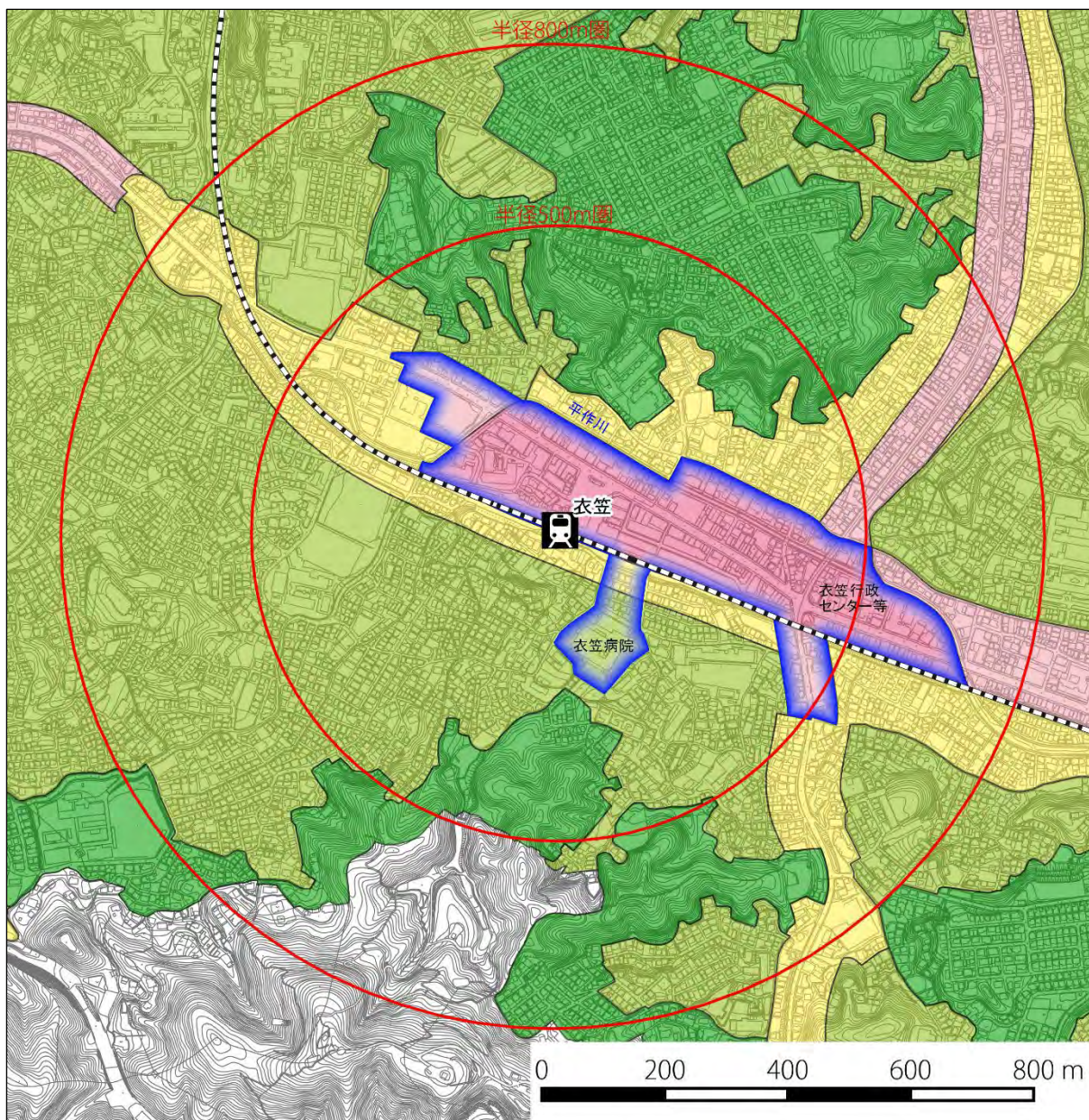
（都市機能誘導区域の設定の考え方）

衣笠駅周辺の商業系用途地域のほか、本地区の誘導施設（衣笠病院）を含めて設定しています。

（都市機能誘導区域面積） 18.7ha

凡 例

	都市機能誘導区域
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
	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



⑤北久里浜駅周辺都市機能誘導区域（【地域拠点】北久里浜駅周辺）

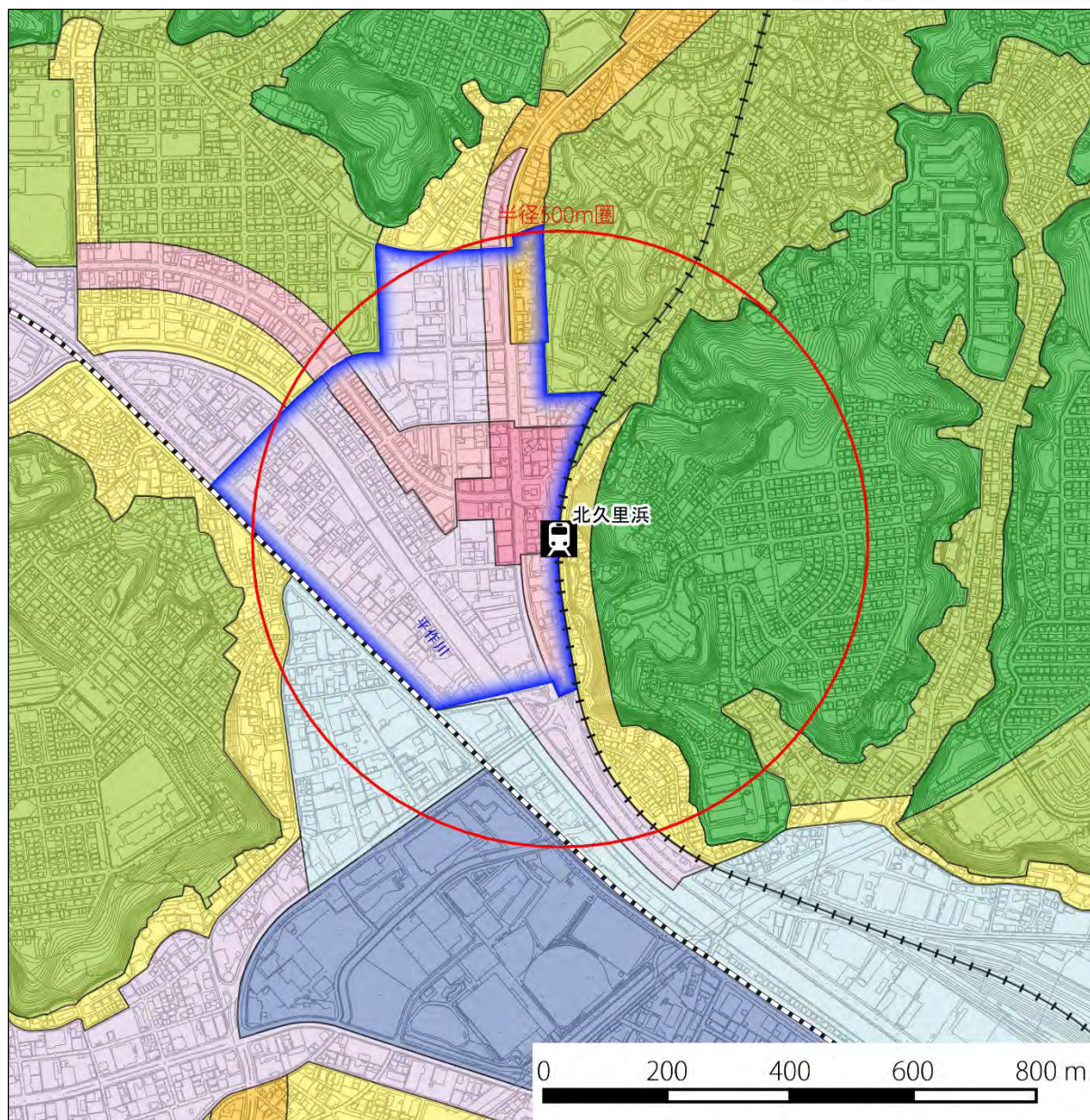
（都市機能誘導区域の設定の考え方）

北久里浜駅周辺の商業系用途地域、準工業地域、第二種住居地域で設定しています。

（都市機能誘導区域面積） 29.2ha

凡 例

	都市機能誘導区域
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
	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



⑥浦賀駅周辺都市機能誘導区域（【地域拠点】浦賀駅周辺）

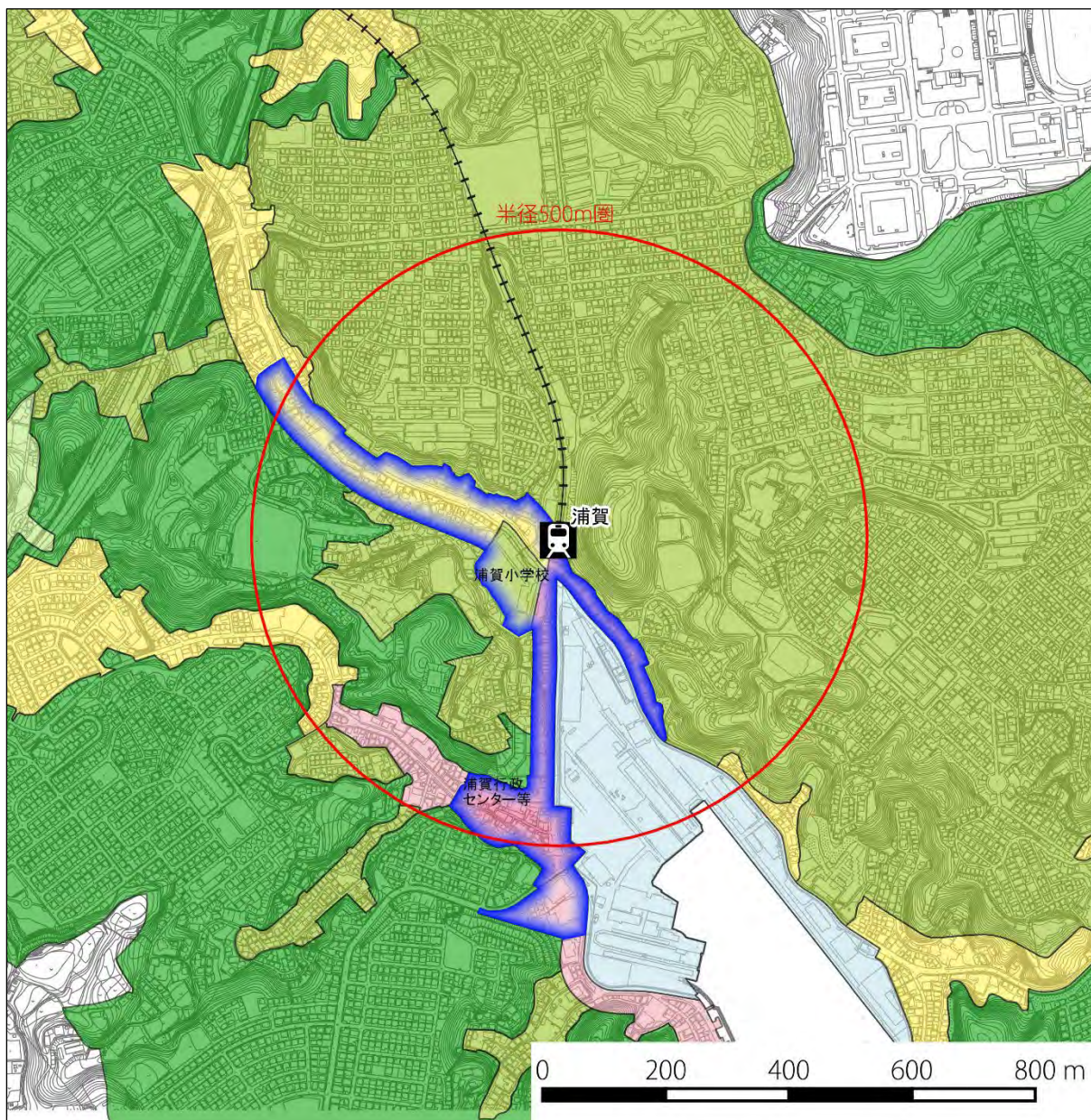
（都市機能誘導区域の設定の考え方）

浦賀駅から南側に延びる幹線道路沿いの商業系用途地域、西側の第一種住居地域で設定しています。

（都市機能誘導区域面積） 10.8ha

凡 例

	都市機能誘導区域
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
	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



⑦京急久里浜駅周辺都市機能誘導区域（【地域拠点】京急久里浜駅周辺）

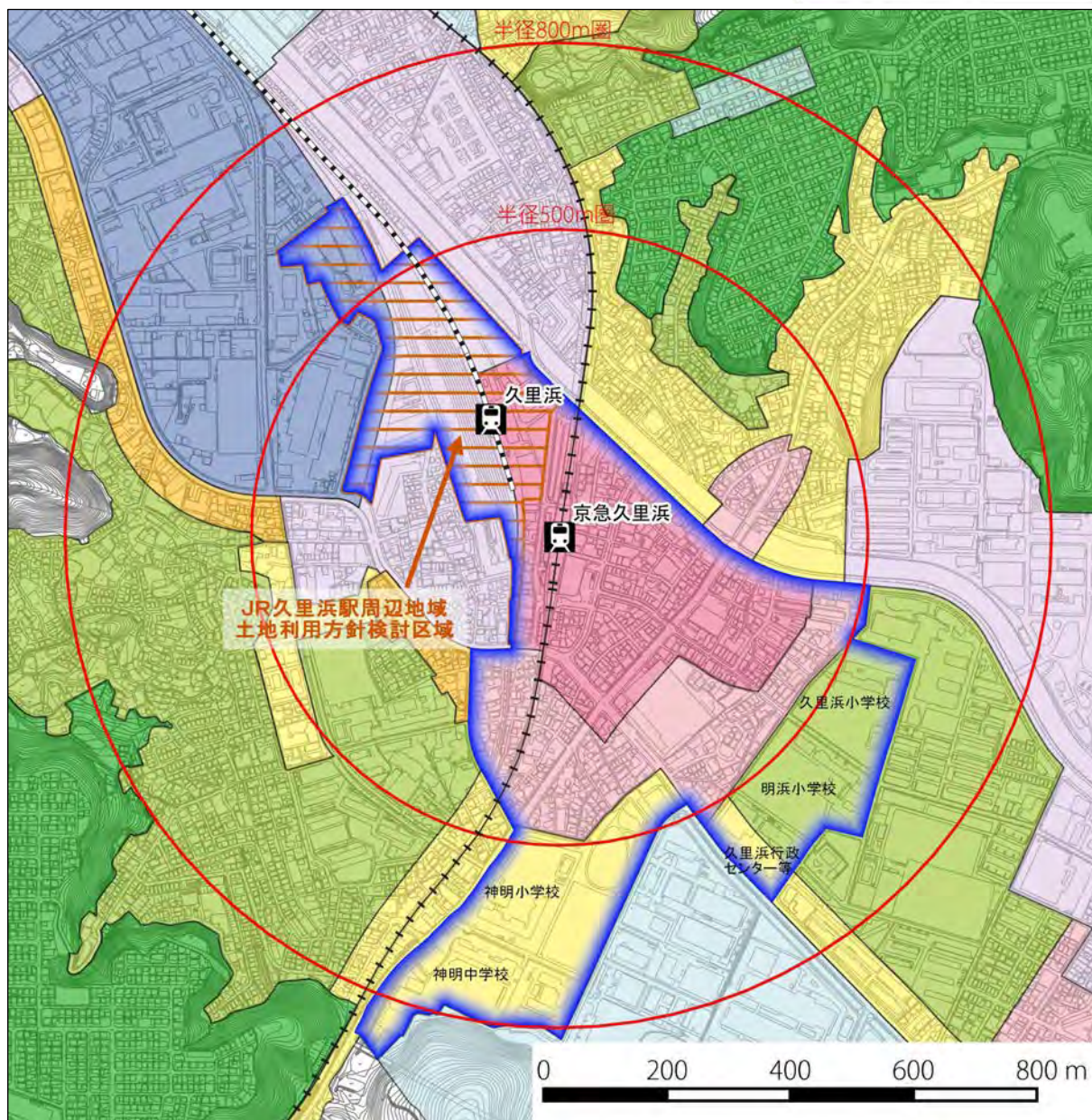
（都市機能誘導区域の設定の考え方）

京急久里浜駅周辺の商業系用途地域のほか、土地利用が検討されているJR久里浜駅周辺や、本地区の誘導施設（久里浜行政センター、南図書館、南健康福祉センター等）等を含めて設定しています。

（都市機能誘導区域面積） 53.9ha

凡 例

	都市機能誘導区域
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
	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



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

参考資料

⑧ Y R P野比駅周辺都市機能誘導区域 (【地域拠点】 Y R P野比駅周辺)

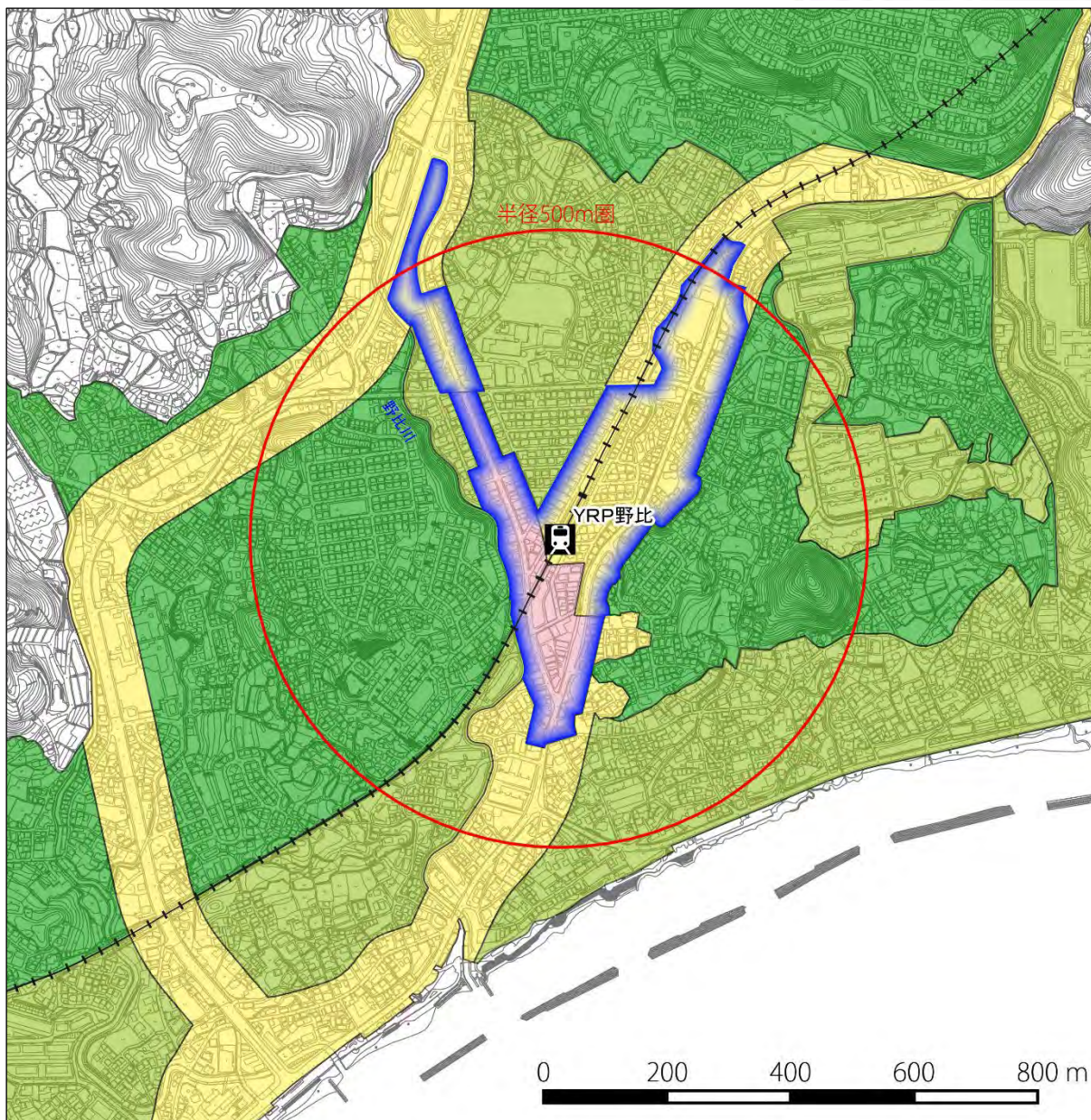
(都市機能誘導区域の設定の考え方)

Y R P野比駅周辺の商業系用途地域、第一種住居地域で設定しています。

(都市機能誘導区域面積) 15.8ha

凡 例

	都市機能誘導区域
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
	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



⑨林交差点周辺都市機能誘導区域（【地域拠点】林交差点周辺）

（都市機能誘導区域の設定の考え方）

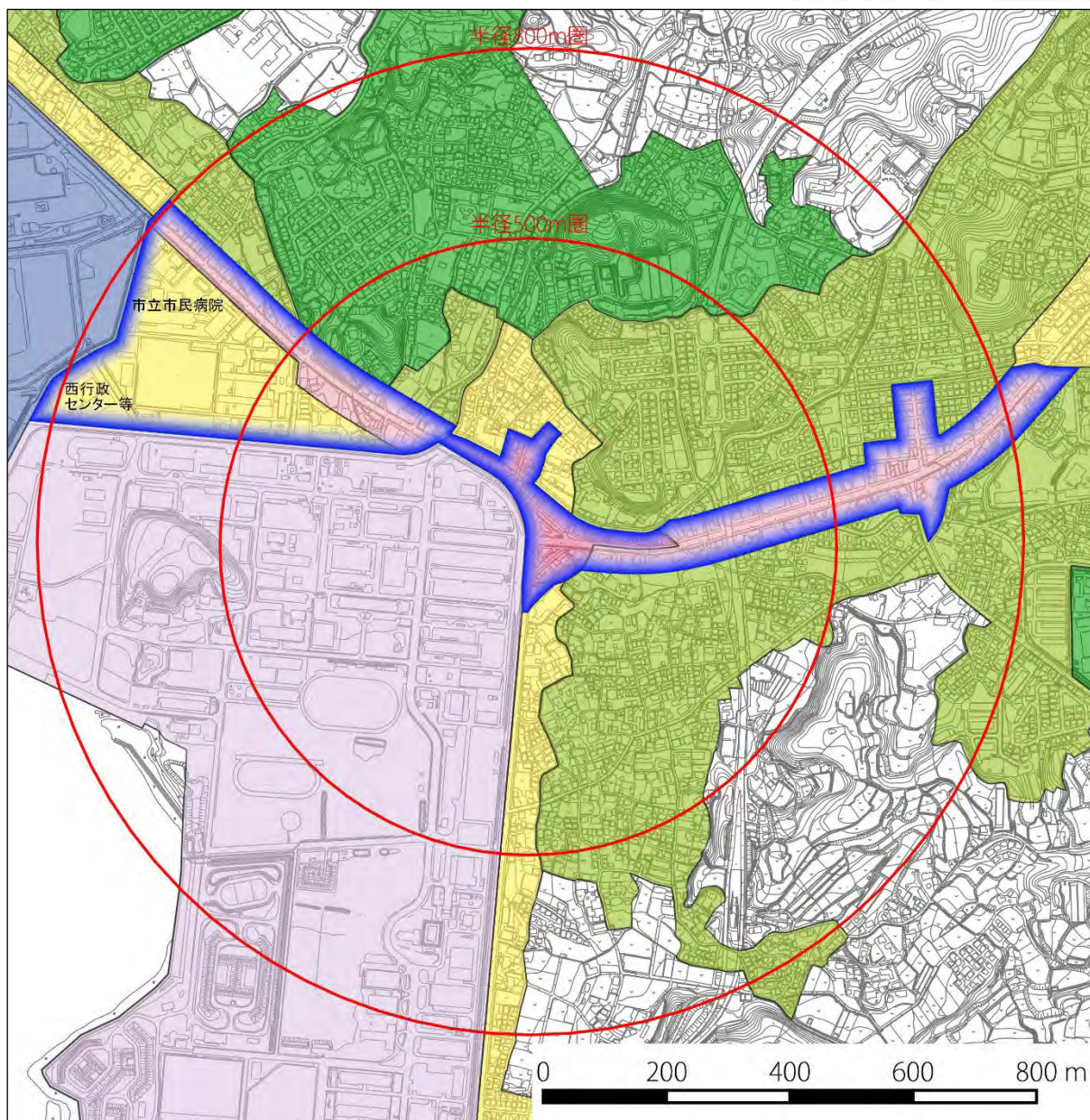
林交差点から東側及び国道134号沿道の商業系用途地域のほか、本地区の誘導施設（西行政センター、西健康福祉センター、市立市民病院）等を含めて設定しています。

（都市機能誘導区域面積） 23.0ha

凡 例

	都市機能誘導区域
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
	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

（利用圏の中心）林交差点



⑩大楠山入口交差点周辺都市機能誘導区域（【地区の生活拠点】大楠山入口交差点周辺）

（都市機能誘導区域の設定の考え方）

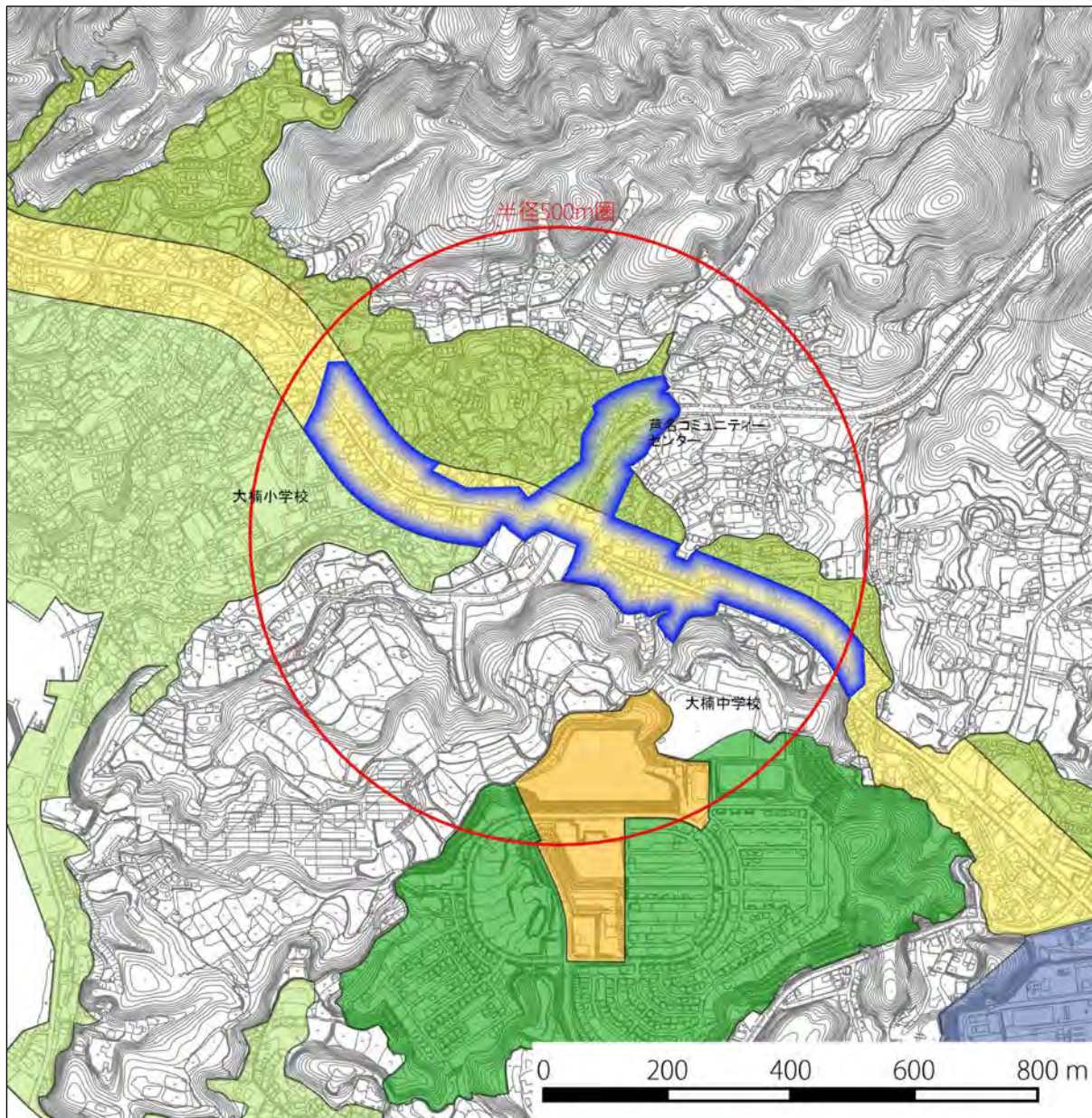
国道134号沿道に指定されている第一種住居地域等で設定しています。また、坂本芦名線の沿道についても、将来的な沿道のポテンシャルを考慮して設定しています。

（都市機能誘導区域面積） 12.2ha

凡 例

	都市機能誘導区域
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
	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

利用圏の中心)大楠山入口交差点



⑪荒崎入口交差点周辺都市機能誘導区域（【地区の生活拠点】荒崎入口交差点周辺）

（都市機能誘導区域の設定の考え方）

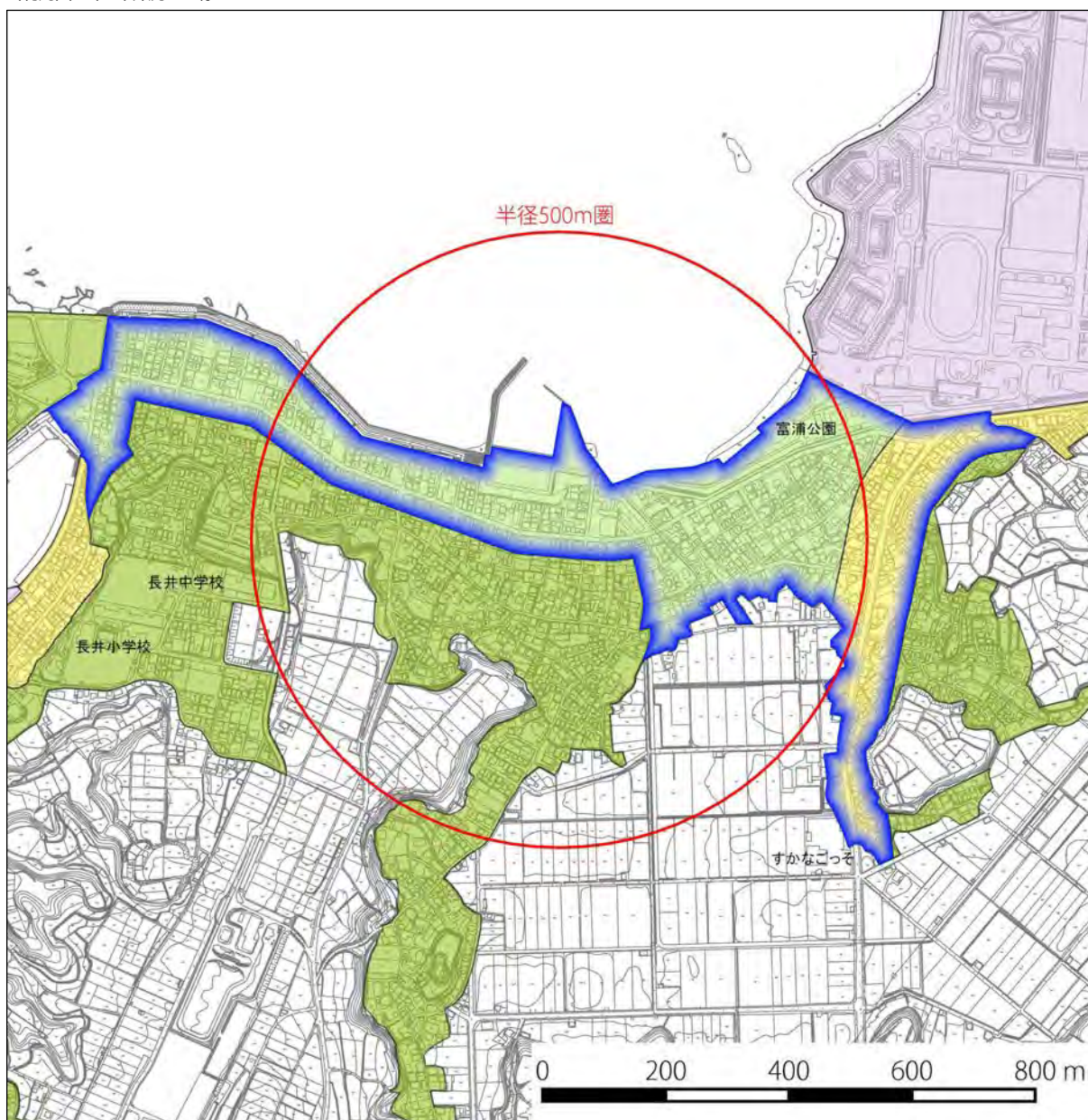
国道134号沿道の第一種住居地域及び海岸沿いに指定されている第二種中高層住居専用地域を設定しています。

（都市機能誘導区域面積） 32.3ha

凡 例

	都市機能誘導区域
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
	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

（利用圏の中心）井尻バス停



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

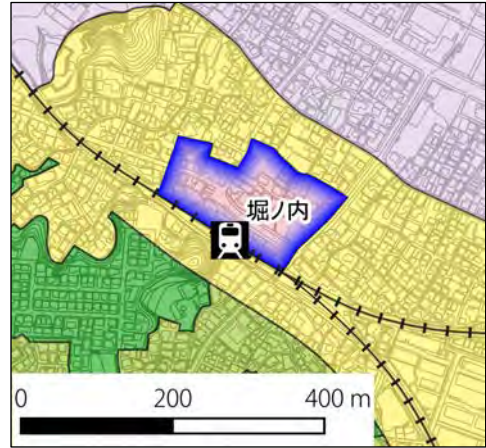
参考資料

⑫堀ノ内駅周辺都市機能誘導区域（【地区の生活拠点】堀ノ内駅周辺）

（都市機能誘導区域の設定の考え方）

駅に近接して指定されている近隣商業地域の全域を設定しています。

（都市機能誘導区域面積） 2.4ha



⑬京急大津駅周辺都市機能誘導区域（【地区の生活拠点】京急大津駅周辺）

（都市機能誘導区域の設定の考え方）

駅に近接して指定されている近隣商業地域と隣接している大津行政センターを設定しています。

（都市機能誘導区域面積） 3.4ha



⑭馬堀海岸駅周辺都市機能誘導区域（【地区の生活拠点】馬堀海岸駅周辺）

（都市機能誘導区域の設定の考え方）

駅に近接して指定されている近隣商業地域の全域を設定しています。

（都市機能誘導区域面積） 1.6ha



凡 例

都市機能誘導区域	第二種住居地域
用途地域	近隣商業地域
第一種低層住居専用地域	商業地域
第二種低層住居専用地域	準工業地域
第一種中高層住居専用地域	工業地域
第二種中高層住居専用地域	工業専用地域
第一種住居地域	

⑮京急長沢駅周辺都市機能誘導区域（【地区の生活拠点】京急長沢駅周辺）

（都市機能誘導区域の設定の考え方）

駅に近接して指定されている近隣商業地域の全域を設定しています。

（都市機能誘導区域面積） 2.1ha

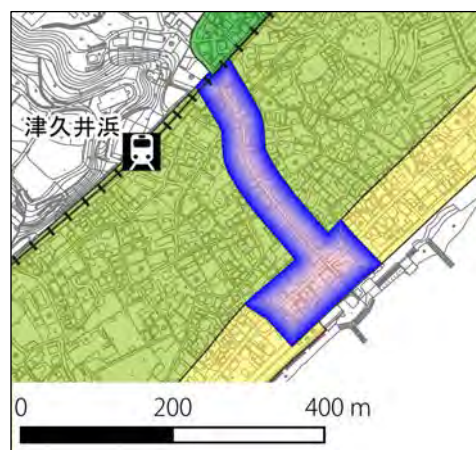


⑯津久井浜駅周辺都市機能誘導区域（【地区の生活拠点】津久井浜駅周辺）

（都市機能誘導区域の設定の考え方）

駅に近接して指定されている近隣商業地域の全域を設定しています。

（都市機能誘導区域面積） 2.8ha



凡 例

都市機能誘導区域	第二種住居地域
第一種低層住居専用地域	近隣商業地域
第二種低層住居専用地域	商業地域
第一種中高層住居専用地域	準工業地域
第二種中高層住居専用地域	工業地域
第一種住居地域	工業専用地域

◆都市機能保全区域の名称・面積

No.	名 称	面 積 (ha)
1	湘南鷹取団地都市機能保全区域	1.0
2	浦郷ボートパーク前都市機能保全区域	0.6
3	安針台都市機能保全区域	0.1
4	湘南池上団地都市機能保全区域	1.3
5	鴨居県道沿い都市機能保全区域 ※	1.2
6	大矢部県道沿い都市機能保全区域	0.7
7	湘南山手団地都市機能保全区域	0.8
8	佐原県道沿い都市機能保全区域 ※	1.8
9	岩戸団地都市機能保全区域	0.5
10	ハイランド団地都市機能保全区域	1.7
11	通研入口交差点都市機能保全区域	0.9
12	佐島の丘団地都市機能保全区域	0.3
(合 計)		10.9

※「鴨居県道沿い都市機能保全区域」及び「佐原県道沿い都市機能保全区域」は、2箇所の合計面積

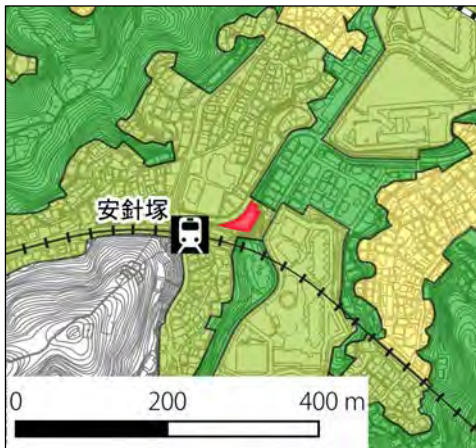
① 湘南鷹取団地都市機能保全区域



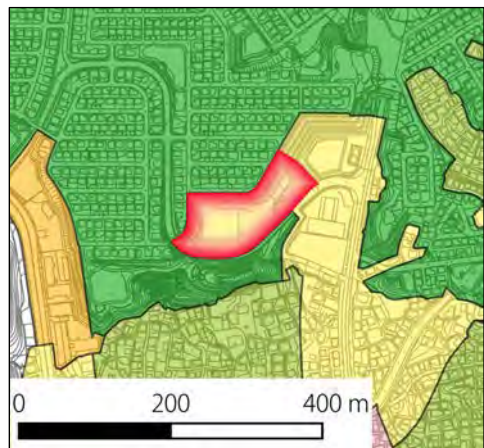
② 浦郷ボートパーク前都市機能保全区域



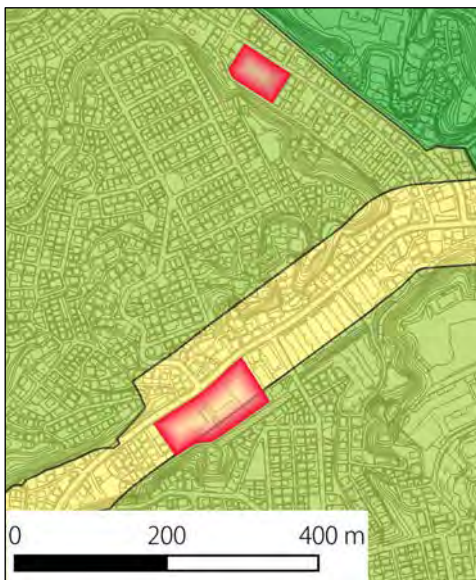
③ 安針台都市機能保全区域



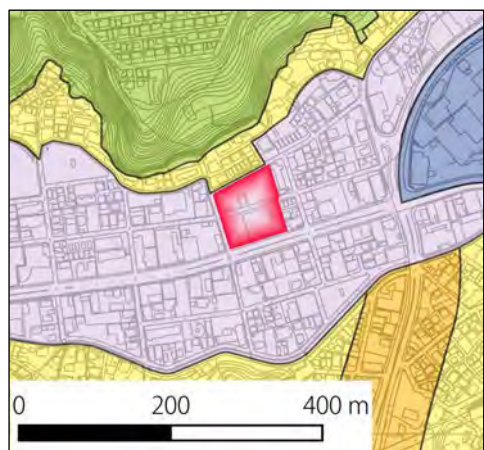
④ 湘南池上団地都市機能保全区域



⑤ 鴨居県道沿い都市機能保全区域



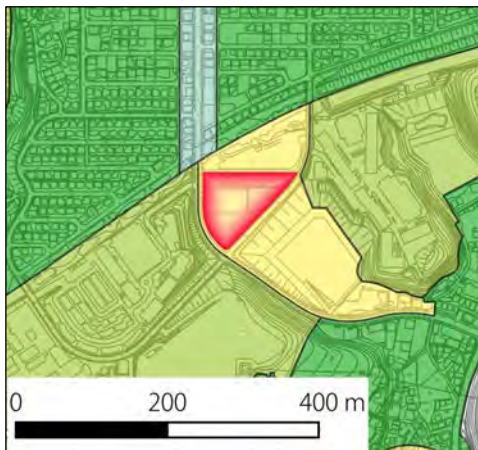
⑥ 大矢部県道沿い都市機能保全区域



凡 例

■ 都市機能保全区域	■ 第二種住居地域
用途地域	■ 近隣商業地域
■ 第一種低層住居専用地域	■ 商業地域
■ 第二種低層住居専用地域	■ 準工業地域
■ 第一種中高層住居専用地域	■ 工業地域
■ 第二種中高層住居専用地域	■ 工業専用地域
■ 第一種住居地域	

⑦湘南山手団地都市機能保全区域



⑧佐原県道沿い都市機能保全区域



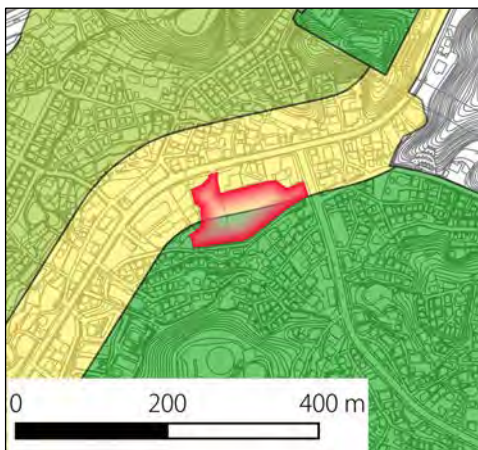
⑨岩戸団地都市機能保全区域



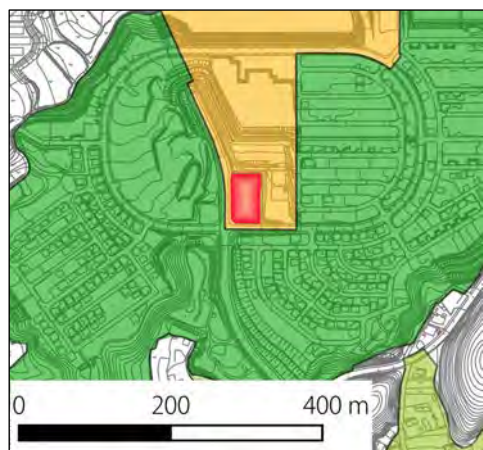
⑩ハイランド団地都市機能保全区域



⑪通研入口交差点都市機能保全区域



⑫佐島の丘団地都市機能保全区域



凡 例

■ 都市機能保全区域	■ 第二種住居地域
用途地域	■ 近隣商業地域
■ 第一種低層住居専用地域	■ 商業地域
■ 第二種低層住居専用地域	■ 準工業地域
■ 第一種中高層住居専用地域	■ 工業地域
■ 第二種中高層住居専用地域	■ 工業専用地域
■ 第一種住居地域	

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

参考資料

4-4 誘導施設の設定方針

(1) 誘導施設の設定の基本的な考え方

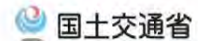
立地適正化計画では、都市機能誘導区域毎に地域の人口特性等に応じて必要な都市機能増進施設^{*}を検討し、立地を誘導すべき施設を定める必要があります。

^{*}都市機能増進施設：商業・医療・福祉その他の都市の居住者の共同の福祉または利便のために必要な機能を持つ施設のこと

立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）では、拠点ごとに想定される機能として、以下の内容が例示されています。

◆拠点の特性に応じて想定される都市機能の配置の考え方（立地適正化計画の手引きより）

6. 誘導区域等・誘導施設の検討について



【誘導施設の検討について】

- 誘導施設の検討にあたっては、ターゲット、ストーリーの内容を踏まえた上で、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等の観点から設定することが重要です。
- また、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために誘導施設として定めることも考えられます。

〈留意点〉

- ・誘導施設名に個別名称を書き込むべきではないこと。 ※例：〇〇市立博物館
- ・届け出対象を明確化するために施設の詳細（規模、種類等）を記載すること。 ※建築基準法の別表を参考にすることも考えられる。

^{*}中心拠点、地域拠点に必要な機能は、都市の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性等により様々であり、いかなる機能が必要であるかについては、それぞれの都市において検討が必要であるが、参考までに、地方中核都市クラスの都市において、拠点類型毎において想定される各種の機能についてイメージを提示する。

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中枢的な行政機能 例. 本庁舎 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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
介護福祉機能	<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 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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、コミュニティ等
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 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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られる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
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 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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)を受けられる機能 例. 病院 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常的な診療を受けられる機能 例. 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を提供する機能 例. 銀行、信用金庫 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

77

(2) 本市の誘導施設の設定の考え方

本市における誘導施設の設定の考え方を整理しています。

1) 誘導施設として検討する都市機能と施設

国土交通省の手引きや本市の状況等を踏まえ、本市において検討する都市機能及び施設は、以下のとおりとします。

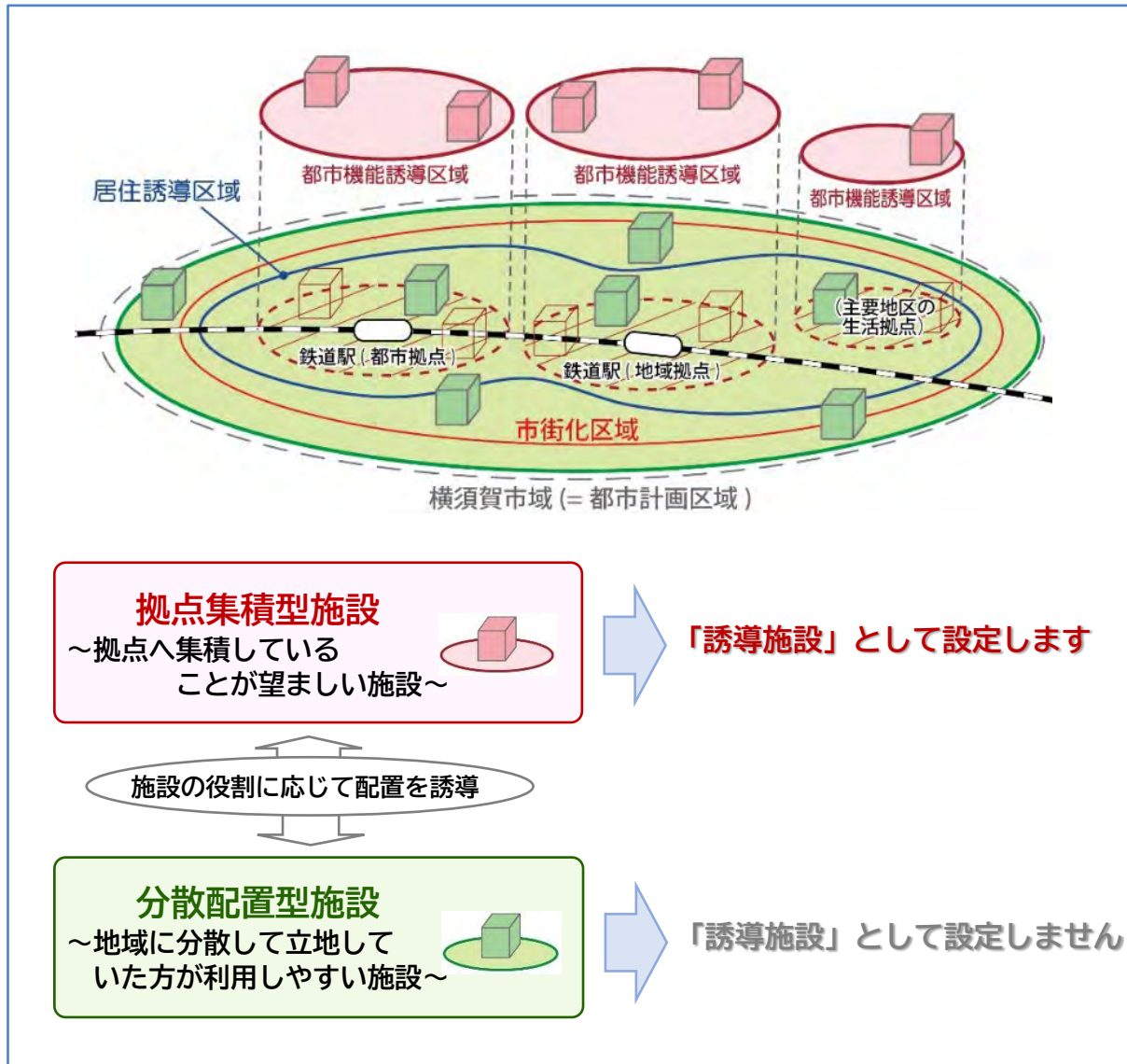
◆誘導施設として検討する都市機能と施設

都市機能	対象施設選定の考え方	誘導施設として検討する施設
行政機能	✓ 中枢的な行政機能のほか、行政窓口を有する施設を選定。	1. 市役所 2. 行政センター
介護福祉機能	✓ 高齢化の中で必要性の高まる施設のうち、日常的に利用する施設を選定。 ※長期入所系施設は除外	1. 訪問系事業所(訪問介護、訪問入浴介護等) 2. 通所系事業所(通所介護等) 3. 短期入所系事業所(短期入所生活介護等) 4. 小規模多機能事業所 5. 高齢者交流施設(老人福祉センター) 6. 地域包括支援センター
子育て機能	✓ 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日常的な子育て支援サービスを提供する施設を選定。	1. 認可保育所 2. 小規模保育施設 3. その他認可外保育施設 4. 幼稚園 5. 認定こども園 6. 健康福祉センター 7. 地域子育て支援センター(愛らんど)
商業機能	✓ 集客力があり、まちの賑わいを生み出す商業施設を選定。 ✓ また、日々の生活に必要な生鮮品、日用品等を提供する施設を選定。	1. 百貨店 2. ショッピングセンター 3. 商店街 4. スーパーマーケット 5. コンビニエンスストア 6. ドラッグストア
医療機能	✓ 総合的な医療サービスを提供する施設、及び日常的な医療サービスを提供する施設を選定。	1. 病院(高度急性期・急性期) 2. 病院(回復期・慢性期) 3. 診療所(内科または外科を含む施設) 4. 診療所(小児科を含む施設)
金融機能	✓ 日常的な引き出し、預け入れ等を行う施設のほか、決済、融資等の窓口業務を行う施設も選定。	1. 銀行(信用金庫、JAバンク等含む) 2. 郵便局 3. ATM
教育・文化機能	✓ 集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設のうち、市民の文化活動を支える施設を選定。	1. 芸術劇場・文化会館 2. 博物館 3. 中央図書館 4. 図書館(北・南・児童) 5. 図書室(サテライト館) 6. 生涯学習センター 7. コミュニティセンター 8. 美術館 9. 青少年の家

2) 誘導施設の設定の考え方

誘導施設の設定にあたっては、施設毎の特性に応じて、必ずしも拠点（都市機能誘導区域）に集約するのではなく、**「拠点に集積していることが望ましい施設（拠点集積型施設）」**と、拠点内も含め**「地域に分散していた方が利用しやすい施設（分散配置型施設）」**に分類し、「拠点集積型施設」については、誘導施設として設定します。

◆拠点集積型施設と分散配置型施設



3) 拠点集積型施設（誘導施設）とする施設

前項の考え方のもと、本市での既存の立地状況等を踏まえて、拠点集積型施設とする施設を以下に整理します。

◆拠点集積型施設と分散配置型施設の振り分け

都市機能	立地に対する分類	
	拠点集積型施設	分散配置型施設
行政機能	1. 市役所 2. 行政センター	— —
介護福祉機能	—	1. 訪問系事業所(訪問介護、訪問入浴介護等)
	—	2. 通所系事業所(通所介護等)
	—	3. 短期入所系事業所(短期入所生活介護等)
	—	4. 小規模多機能事業所
	—	5. 高齢者交流施設(老人福祉センター)
	—	6. 地域包括支援センター
子育て機能	—	1. 認可保育所
	—	2. 小規模保育施設
	—	3. その他認可外保育施設
	—	4. 幼稚園
	—	5. 認定こども園
	6. 健康福祉センター	—
	7. 地域子育て支援センター(愛らんど)	—
商業機能	1. 百貨店	—
	2. ショッピングセンター	—
	—	3. 商店街
	4. スーパーマーケット	—
	—	5. コンビニエンスストア
	—	6. ドラッグストア
医療機能	1. 病院(高度急性期・急性期)	—
	—	2. 病院(回復期・慢性期)
	—	3. 診療所(内科または外科を含む施設)
	—	4. 診療所(小児科を含む施設)
金融機能	1. 銀行(信用金庫、JAバンク等含む)	—
	—	2. 郵便局
	—	3. ATM
教育・文化機能	1. 芸術劇場・文化会館	—
	2. 博物館	—
	3. 中央図書館	—
	4. 図書館(北・南・児童)	—
	—	5. 図書室(サテライト館)
	6. 生涯学習センター	—
	—	7. コミュニティセンター
	—	8. 美術館
	—	9. 青少年の家

「誘導施設」として設定します

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

参考資料

4-5 誘導施設の設定内容

前項で整理した拠点集積型施設について、拠点毎の都市機能誘導の考え方を踏まえて整理を行うと以下のとおりです。

◆各都市機能誘導区域の誘導施設(まとめ)

都市機能	拠点集積型施設	都市機能誘導区域の種別															
		都市拠点 ※1	地域拠点 ※2								地区の生活拠点						
			A	B													
		① ・横須賀駅周辺 ・汐入駅周辺 ・平成町周辺の中心市街地	② 追浜駅周辺	③ 京急久里浜駅周辺	④ 京急田浦駅周辺	⑤ 衣笠駅周辺	⑥ 北久里浜駅周辺	⑦ 浦賀駅周辺	⑧ YRP野比駅周辺	⑨ 林交差点周辺	⑩ 荒崎入口交差点周辺	⑪ 大楠山入口交差点周辺	⑫ 堀ノ内駅周辺	⑬ 京急大津駅周辺	⑭ 馬堀海岸駅周辺	⑮ 京急長沢駅周辺	⑯ 津久井浜駅周辺
行政機能	市役所	●															
	行政センター	●	●	●	●	●	□	●	□	●	□	□	●	□	□	○※3	□
子育て機能	健康福祉センター	●	□	●	●	□	□	□	□	●							
	地域子育て支援センター (愛らんど)	●	●	●	●	□	□	□	□	●							
商業機能	百貨店	●	○	○													
	ショッピングセンター	●	●	●													
	スーパーマーケット	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●
医療機能	病院 (高度急性期・急性期)	●	●	○	●				●								
金融機能	銀行 (信用金庫、JAバンク等含む)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○
教育・文化機能	芸術劇場・文化会館	●															
	博物館	●															
	中央図書館	●															
	図書館(北・南・児童)	●	●	●													
	生涯学習センター	●															

※1:地区の生活拠点である逸見駅周辺・県立大学駅周辺は、都市拠点の都市機能誘導区域に含まれる。
 ※2:追浜駅、京急久里浜駅は鉄道駅乗車人数・既存都市機能の立地状況を加味し、都市拠点を補完する副次拠点として地域拠点Aとする。
 ※3:北下浦行政センターの立地等については、今後の検討事項とする。

【拠点集積型施設の分類】

- : 誘導施設に設定する (当該都市機能誘導区域内に既に立地している施設の維持や充実を図るため)
- : 誘導施設に設定する (当該都市機能誘導区域内に立地していないため、新規誘導を図るため)
- : 誘導施設に設定しない (当該都市機能誘導区域の同エリア内(4地域や10地区)に既に適切な立地がなされているため。ただし、建替え時には、利用者の利便性等も考慮し、都市機能誘導区域内への移転も念頭に置いて検討)
- : 誘導施設に設定しない

【参考】各施設の定義

各施設の定義は以下のとおりです。

〈拠点集積型施設〉

都市機能	施設	定義
行政機能	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	行政センター	地方自治法第155条第1項に規定する施設
子育て機能	健康福祉センター	地域保健法第18条第1項に規定する施設であって、横須賀市健康福祉センター条例第2条第1項に規定する健康福祉センター
	地域子育て支援センター (地域子育て支援拠点事業： 愛らんど)	児童福祉法第6条の3第6項に規定する地域子育て支援拠点事業であって、地域子育て支援拠点事業実施要項に規定する地域子育て支援拠点事業
商業機能	百貨店	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積10,000㎡以上の商業施設
	ショッピングセンター	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積10,000㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設含む施設）
	スーパーマーケット	小売店舗のうち、生活に必要な飲食料品や生鮮食料品を取り扱う店舗（ドラッグストアを除く）
医療機能	病院（高度急性期・急性期）	医療法第1条の5第1項に規定する病院のうち、高度急性期もしくは急性期機能を有した施設
金融機能	銀行 (信用金庫、JAバンク等含む)	銀行法第2条に規定する銀行、農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する信用事業、信用金庫法に規定する信用金庫を行う施設
教育・文化機能	芸術劇場・文化会館	横須賀市芸術劇場条例第2条に規定する芸術劇場、横須賀市文化会館条例第2条に規定する文化会館
	博物館	博物館法第2条第1項に規定する博物館であって、横須賀市博物館条例第2条第1項に規定する博物館
	中央図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館であって、横須賀市図書館条例第2条第1項に規定する中央図書館
	図書館（北・南・児童）	図書館法第2条第1項に規定する図書館であって、横須賀市図書館条例第2条第1項に規定する北図書館・南図書館及び同条第2項に規定する児童図書館
	生涯学習センター	横須賀市生涯学習センター条例第2条第1項に規定する生涯学習センター

〈分散配置型施設〉

都市機能	施設	定義
介護福祉機能	訪問系事業所 (訪問介護、訪問入浴介護等)	老人福祉法及び介護保険法に定める施設であって、訪問を目的とする事業所
	通所系事業所 (通所介護等)	老人福祉法及び介護保険法に定める施設であって、通所を目的とする事業所
	短期入所系事業所 (短期入所生活介護等)	老人福祉法及び介護保険法に定める施設であって、短期入所を目的とする事業所
	小規模多機能事業所	老人福祉法及び介護保険法に定める施設であって、訪問・通所・宿泊を組み合わせてサービスを提供することを目的とする事業所
	高齢者交流施設 (老人福祉センター)	老人福祉法第15条第5項に規定する施設であって、横須賀市老人福祉センター条例第2条第1項に規定する老人福祉センター
	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項に規定する施設
子育て機能	認可保育所	児童福祉法第39条第1項に規定する保育所(同法第35条第4項の認可を受けているものに限る)
	小規模保育施設	児童福祉法第6条の3第10項第1号に規定する施設(3歳児未満を対象とした定員6名以上19名以下の施設)
	その他認可外保育施設	児童福祉法第59条の2第1項の規定による届出をしている施設
	幼稚園	学校教育法第1条に規定する幼稚園
	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園
商業機能	商店街	主に横須賀商店街連合会に属する、購買や飲食等の目的と共に、地区の賑わい向上に資する商店街
	コンビニエンスストア	飲食料品を取り扱っており、売場面積30㎡以上250㎡未満で、営業時間が1日14時間以上のセルフサービス方式の販売店(統計法における基幹統計調査である商業統計調査での定義を適用)
	ドラッグストア	医薬品と共に、生活に必要な飲食料品や生鮮食料品を扱う店舗
医療機能	病院 (回復期・慢性期)	医療法第1条の5第1項に規定する病院のうち、回復期もしくは慢性期機能を有した施設
	診療所 (内科または外科を含む施設)	医療法第1条の5第2項に規定する診療所のうち、内科・外科のいずれかを診療科目としている施設
	診療所 (小児科を含む施設)	医療法第1条の5第2項に規定する診療所のうち、小児科を診療科目としている施設
金融機能	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局
	ATM	現金の引出・振込・預入について、無人のサービス対応が可能なATM設置箇所(銀行ATMコーナー、コンビニエンスストア等)
教育・文化機能	図書室(サテライト館)	図書館法第3条第5項に規定する配本所に類する施設であって、横須賀市図書館施行規則第7条第1項に規定する施設
	コミュニティセンター	横須賀市コミュニティセンター条例第2条第1項に規定するコミュニティセンター
	その他(美術館、青少年の家)	市民の教育・文化に関する増進に寄与する施設。美術館、青少年の家を対象とする。美術館は、博物館法に基づく美術館であって、美術館条例第2条第1項に規定する美術館。青少年の家は、青少年の家条例第2条第1項に規定する青少年の家

4-6 誘導施設に係る届出制度

都市機能誘導区域外での誘導施設の整備等の動向を把握するため、都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合には、原則として、30日前までに市への届出が必要となります。

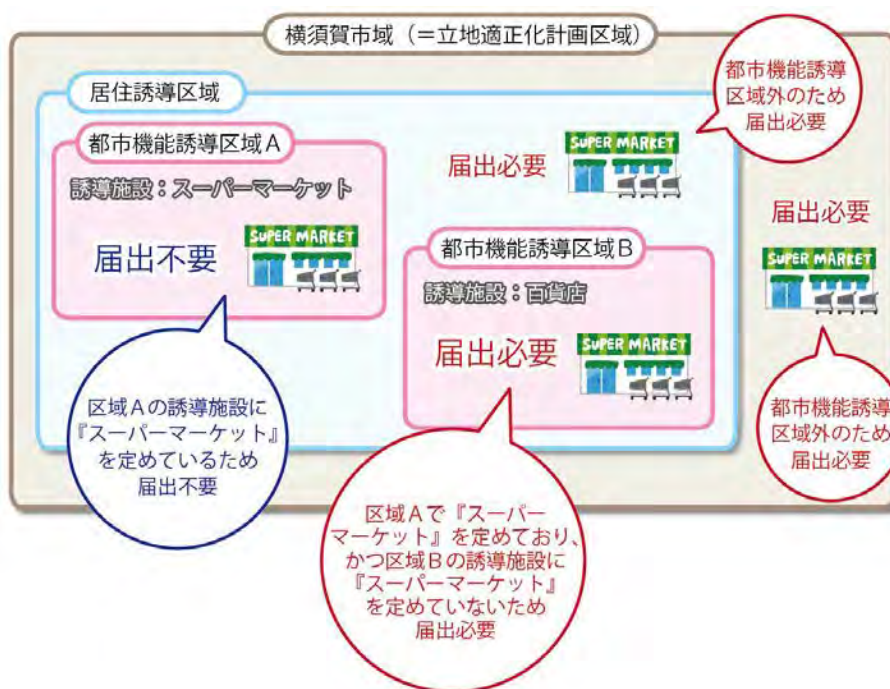
届出された都市機能誘導区域外での当該行為については、市より、都市機能誘導区域内への移転等の勧告を行う場合があります。

なお、本市の独自の考えにより設定を行う都市機能保全区域内での当該行為において届出がなされた場合については、現在、立地する施設と同様の建物用途（主にスーパーマーケット）であれば、原則、上記の勧告等は行いません。

◆都市機能誘導区域外で届出の対象となる行為

開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為
建築等行為	①誘導施設を有する建築物を新築する場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

【例：スーパーマーケットの場合】



上記とあわせて、本計画で設定した都市機能誘導区域内で誘導施設となっている既存施設について、休止または廃止する場合は、それらを行う30日前までに市への届出が必要となります。

その際、市は存置その他の必要な助言または勧告を行う場合があります。