

住まいの誘導と拠点まちづくりの考え方

「立地適正化計画」制度について

立地適正化計画では、都市機能（行政・商業・医療福祉・子育て・教育文化・金融など）の集積や公共交通のネットワークの状況、災害リスクを考慮して、「**今後、積極的に住まいを誘導する区域**」と「**生活を支える都市機能を誘導する区域（拠点）**」を定めます。

拠点には「**居住者の利便性・快適性を向上させる施設（誘導施設）**」を誘導します。

国の支援制度も活用して、官民の連携により、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めます。



住まいを誘導する区域と拠点の考え方

居住のゾーン

居住促進ゾーン（居住誘導区域）

多くの市民が住んでおり、生活サービス機能がある便利な地域

都市活動維持ゾーン

災害リスクの高い場所や工場等が集まる場所で、積極的に住まいを誘導しない地域

緑住共存ゾーン（市街化調整区域）

農地・山林が広がり、集落地が点在する地域

拠点

中心生活拠点

鉄道駅と主要な南北軸に接し、全ての市民が利用できる生活サービス機能がある拠点

地域生活拠点

鉄道駅や幹線バス路線のバス停があり、平塚駅まで行かなくても利用できる生活サービス機能がある拠点

日常生活拠点

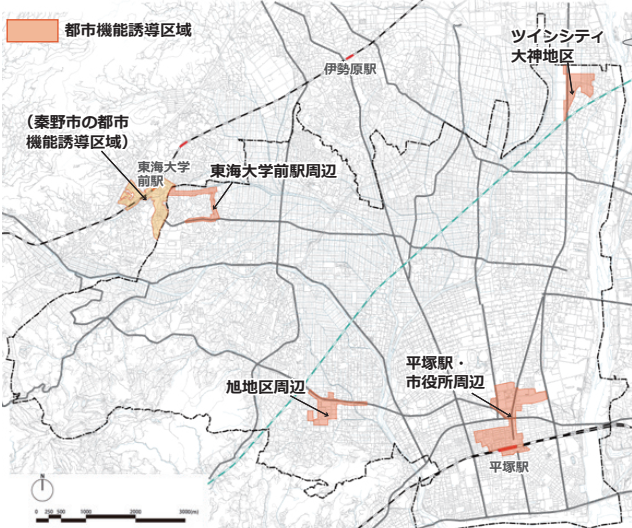
郊外部の住宅地のバス停や公民館周辺など身近なコミュニティの拠点

■住まいと拠点の方針図



都市機能を誘導する区域（拠点）

■都市機能誘導区域の考え方



区域は、
・現在、都市機能が分布する範囲
・拠点整備が進む範囲
を考慮して設定します。

維持・強化する機能は、
・施設やサービスの利用圏域や施設配置の考え方
・中心生活拠点・地域生活拠点として一体的な形成を図る範囲
を考慮して設定します。

- 拠点に維持・誘導する施設
- 圏域ごとに配置するが、拠点では都市機能誘導区域に誘導する施設

■誘導施設

	中心生活拠点	地域生活拠点
エリア	平塚駅・市役所周辺	ツインシティ大神地区
役割	全市民が利用できる生活サービス機能がある拠点	旭地区周辺 東海大学前駅周辺 平塚駅まで行かずとも利用できる生活サービス施設がある拠点
行政	中核的な行政施設（市役所、官公庁） 身近な行政サービスの窓口機能（市民窓口センター）	
教育・文化	市全域から利用される文化・交流施設（文化ホール、博物館、中央図書館等）	
医療	地域交流・文化施設（多世代交流施設、図書館、公民館等） 病院（病床数20床以上）、診療科の異なる複数の診療所や調剤薬局が集積する施設（クリニックモール等）	
介護福祉	日常的な診療施設（診療所） 圏域単位の高齢者支援・交流施設（高齢者よろず相談センター、老人福祉センター、庁内福祉村等） 日常的な高齢者支援・交流施設（通所介護施設等）	
子育て	市全域から利用される子育て関連施設 日常的な子育て関連施設（こども園、保育所、幼稚園、学童保育、子どもの家等）	
商業	広域的に利用される商業施設（食料品や日用品を扱う大規模商業施設 1,000㎡超） 日常的な食料品・日用品の買物ができる施設（スーパー、コンビニ）	
金融	決済や融資など窓口を有する金融機関（銀行・信用金庫・郵便局等） 日常的な引き出しや預け入れができる金融機関（ATM）	