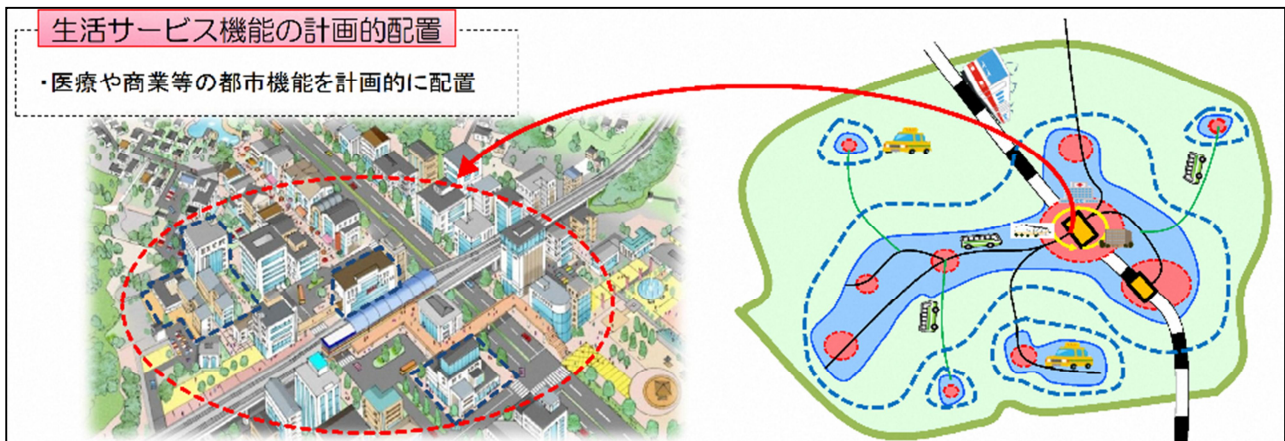


3.都市機能誘導区域（案）

（1）都市機能誘導区域及び誘導施設とは

都市機能誘導区域は、都市拠点等、市民にとって利便性の高い場所において、医療施設、福祉施設、商業施設など、市民の日常生活を支える主要な都市機能を誘導することにより、市民が各種サービスを効率的に利用することができるようにすることを目的として定める区域です。

都市機能増進施設（以下、誘導施設とする。）は、都市機能誘導区域に立地を維持・誘導すべき施設として位置付ける施設です。

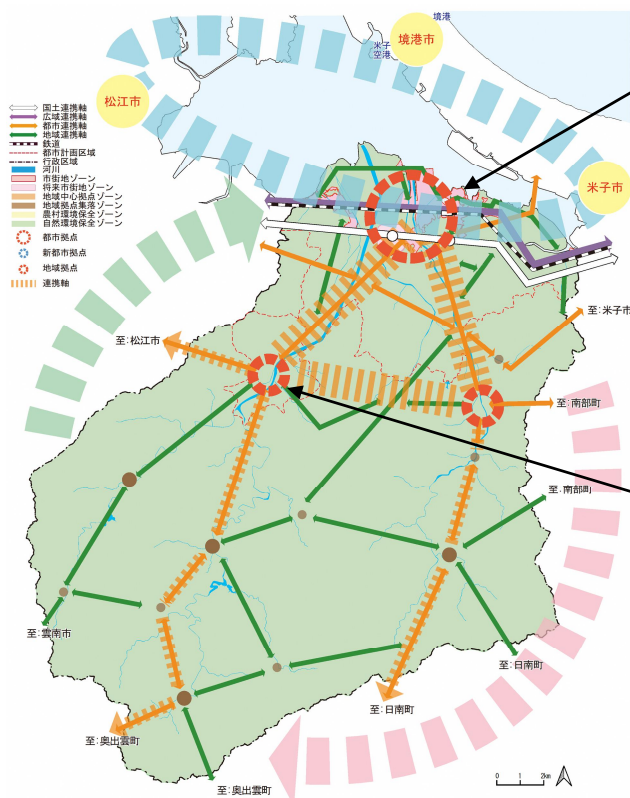


都市機能誘導区域・誘導施設のイメージ

資料：国土交通省

【都市機能誘導区域の基本方針】

各地域からのアクセスのしやすさや既存の都市機能集積等を踏まえ、将来都市構造図（都市計画マスタープラン）に定めた都市拠点及び地域拠点内に設定します。



（都市拠点）

多様で高度な市民ニーズに対応する都市サービスを提供する複合的な都市機能の充実を図り、都市基盤や交通基盤の充実を図ることで、全市民の生活を支えるとともに、都市の活性化をけん引する本市の顔となる拠点として位置付けます。

（地域拠点）

公共公益施設、日用品などを提供する店舗や事務所などと住宅地との調和を図りながら、地域の中心となる拠点として位置付けます。

【将来都市構造図（案）】

第13版都市計画運用指針では、都市機能誘導区域の基本的な考え方及び都市機能誘導区域の設定、誘導施設の基本的な考え方及び誘導施設の設定として、次のように記載されています。

【都市機能誘導区域の基本的な考え方】

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となる。このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みである。

原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、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が図られるよう定めるべきである。

【都市機能誘導区域の設定】

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、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や、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を設定することが考えられる。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

【誘導施設の基本的な考え方】

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

【誘導施設の設定】

- 誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、
- ・ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
 - ・ 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幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
 - ・ 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
 - ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設などを定めることが考えられる。

【留意事項】

都市機能誘導区域外において、当該誘導施設が立地する際には、届出を要することに留意

(2) 誘導施設

1) 誘導施設設定の基本的な考え方

誘導施設とは、市民の生活の豊かさや利便性の向上、まちの賑わいを生み出す観点から、都市機能誘導区域内に立地を誘導(維持)する施設です。届出制度※や国の補助事業の活用により、新たな施設の立地誘導や既存施設の流出や廃止の抑制等を図ることができます。

※都市機能誘導区域外での誘導施設を有する開発や建築等に際して届出が義務付けられる。

今後人口減少が見込まれる中、施設数の減少は不可避であることを念頭に置き、市民生活の利便性を維持するための都市機能の誘導の方針を次のように設定します。

- 都市拠点における誘導施設は、市全域や市外を含めた広範囲な圏域からの利用が見込まれる都市機能を誘導施設に位置づけます。ただし、歴史・民俗資料館など地域性がある施設は誘導施設に位置付けないこととします。
- 市全域を対象としない身近な都市機能は、各居住地に分散して立地することで身近で利用しやすい環境が形成されることから、誘導施設に位置付けないこととします。ただし、地域拠点(広瀬)においては、地域住民の利便性を維持するために必要な施設を誘導施設に位置づけます。

(参考) 市民アンケート結果

市民アンケート(問9)で、人口が減少し各施設の維持が難しくなることが見込まれる中、市民の日常生活の利便性の維持・向上を図るため、施設の望ましい立地場所について聞いたところ、総合病院、文化施設、レクリエーション施設等は市の中心部に、スーパー、診療所、福祉・子育て施設、金融機関等は暮らしに身近な場所との意見が多数。

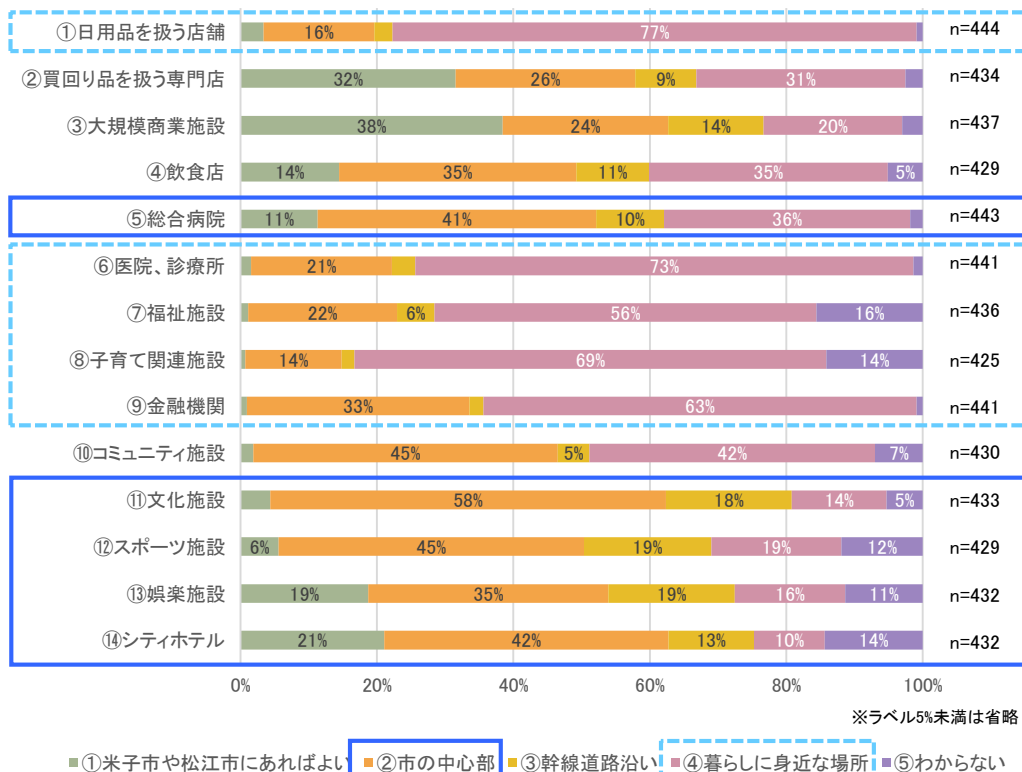


表 誘導施設への位置づけが想定される施設のイメージ

機能	全市民を対象とする施設 (都市拠点の誘導施設への位置づけを想定)	身近な施設
行政機能	<p>■ 中枢的な行政施設 例. 本庁舎</p>	<p>■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口施設等 例. 支所、福祉事務所等の各地域事務所</p>
介護福祉機能	<p>■ 市町村全域の住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施設 例. 総合福祉センター</p>	<p>■ 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られることができる施設 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等</p>
子育て機能	<p>■ 市町村全域の住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施設 例. 子育て総合支援センター</p>	<p>■ 子育て世代が日々の子育てに必要なサービスを受けられることができる施設 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</p>
商業機能	<p>■ 時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する施設 例. 相当規模の商業集積</p>	<p>■ 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施設 例. 食品スーパー</p>
医療機能	<p>■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けられることができる施設 例. 病院</p>	<p>■ 日常的な診療を受けられることができる施設 例. 診療所</p>
金融機能	<p>■ 決済や融資等の金融機能を提供する施設 例. 銀行、信用金庫</p>	<p>■ 日々の引き出し、預け入れなどができる施設 例. 郵便局</p>
教育・文化機能	<p>■ 住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる施設 例. 文化ホール、中央図書館</p>	<p>■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる施設 例. 図書館支所、社会教育センター</p>

資料：立地適正化計画の手引き【基本編】より作成

《都市機能施設の一覧》

都市機能		都市計画区域			都市計画区域外			計
		松江圏		広瀬	旧安来	広瀬	伯太	
大分類	小分類	市街化区域	市街化調整区域					
商業施設	大規模小売店舗	7	1	1	0	0	0	9
	スーパーマーケット等	3	1	0	0	1	0	5
	コンビニエンスストア	11	4	2	0	0	1	18
医療施設	病院	1	0	1	0	0	0	2
	診療所	13	3	2	0	1	6	25
	歯科診療所	6	0	2	0	0	1	9
金融施設	銀行・信用金庫	5	0	0	0	0	0	5
	JAバンク	1	3	1	0	0	0	5
	郵便局	4	4	1	0	3	4	16
行政施設	市役所	1	0	1	0	0	1	3
	出張所	0	0	0	0	3	0	3
	交流センター	3	6	1	1	9	5	25
学校教育施設	専門学校	0	0	1	0	0	0	1
	小学校	2	7	1	0	3	4	17
	中学校	2	1	1	0	0	1	5
	高等学校	0	2	0	0	0	0	2
子育て支援施設	子育て支援センター	0	0	1	0	0	0	1
	地域子育て支援センター・親子交流センター	3	1	0	0	0	0	4
	認定こども園・保育所	7	9	1	0	2	5	24
保健・福祉施設	地域包括支援センター	1	0	1	0	0	1	3
	健康福祉センター	0	0	1	0	0	0	1
	高齢者福祉施設	20	4	9	4	8	11	56
	児童福祉施設	3	3	1	0	0	1	8
	障害者福祉施設	11	4	2	0	0	2	19
文化施設	図書館	1	0	0	0	0	0	1
	博物館	1	0	0	0	0	0	1
	歴史・民俗資料館	0	1	2	0	2	1	6
	美術館	0	2	0	0	1	0	3
	スポーツ施設	2	2	2	0	1	1	8
主要施設計		17	1	7	0	0	2	27
計		108	58	35	5	34	45	285

: 主要施設

出典 行政施設：安来市地域公共交通計画（R4）、安来市提供資料
 医療施設：安来市地域公共交通計画（R4）、安来市提供資料
 文化施設：国土数値情報、安来市提供資料
 市民文化施設：安来市提供資料
 学校教育施設：安来市提供資料
 商業施設：安来市地域公共交通計画（R4）全国大型小売店総覧 2026
 保健・福祉施設：国土数値情報、安来市提供資料
 子育て支援施設：安来市提供資料
 金融施設：iタウンページ、JA バンク HP、国土数値情報、安来市提供資料

地域包括支援センターは、
基幹センターのみ主要施設

2) 誘導施設の設定

誘導施設設定の基本的な考え方に基づき、本市における誘導施設を次のように設定します。

分類	誘導施設の候補	立地の有無（施設数）					誘導施設の設定		理由
		都市計画区域			都市計画区域外	計	安来	広瀬	
		市街化区域	市街化調整区域	広瀬					
商業施設	大規模小売店舗 （店舗面積1,000㎡超） ※下図参考	7	1	1	0	9	○	○	多くの市民が利用する施設であり、交通利便性が高い市の中心部への立地が望ましい。また、集客力の高い施設であるため、分散して立地した場合、中心部の活力低下が懸念される。
	スーパーマーケット等	3	1	0	1	5			小規模で利用者が近隣等に限定される。
	コンビニエンスストア	11	4	2	1	18			
医療施設	病院	1	0	1	0	2	○	○	全市民が利用する施設であることから、高齢者等の交通弱者でも利用しやすい利便性の高い区域への立地が望ましい。 ※安来市の医療提供体制の見直しが進められているため、本計画の見直し等の際には、立地動向を踏まえつつ見直す必要がある。
	診療所	13	3	2	7	25		○	地域拠点に維持することが望ましい。
	歯科診療所	6	0	2	1	9			維持に必要な人口規模は小さく、コミュニティ維持の観点から、各地域に配置すべき施設である。
金融施設	銀行・信用金庫	5	0	0	0	5	○		決済や融資等の金融機能を提供する施設であり、都市機能が集積する市の中心部への立地が望ましい。
	JAバンク	1	2	1	1	5		○	地域拠点に立地している金融施設として、今後も維持することが望ましい。
	郵便局	4	4	1	7	16			各地域に立地しており、コミュニティ維持の観点から、今後も各地域に配置すべき施設である。

※施設数は2025年3月時点

分類	誘導施設の候補	立地の有無（施設数）					誘導施設の設定		理由
		都市計画区域			都市計画区域外	計	安来	広瀬	
		市街化区域	市街化調整区域	広瀬					
行政施設 (市役所等)	市役所	1	0	1	1	3	○	○	全市民が利用する施設であり、公共交通利便性が高い市の中心部への立地が望ましい。
	出張所	0	0	0	3	3			各地域で市の出張窓口等のサービスを行う施設であり、今後も各地域に配置すべきである。
	交流センター	3	6	1	15	25			
学校教育施設	専門学校	0	0	1	0	1		○	市内外からの通学が想定され、交通利便性の高い現在の位置で維持することが望ましい。
	小学校	2	7	1	7	17			近隣・地域生活圏での生活に必要な施設であり、各圏域にあることが望ましい。
	中学校	2	1	1	1	5			移転の可能性が低く、場所の確保が困難な施設である。
	高等学校	0	2	0	0	2			
子育て支援施設	子育て支援センター	0	0	1	0	1		○	子育て中の親子同士が交流したり、育児相談をしたりすることができ、子育て支援の情報提供および相談支援等を行う施設であるため、拠点の中心部へ立地することが望ましい。
	地域子育て支援センター・親子交流センター	3	1	0	0	4			各地域でのサービスが求められる施設のため、今後も各地域に配置すべきである。
	認定こども園・保育所	7	9	1	7	24			
保健・福祉施設	地域包括支援センター（基幹センター）	0	0	1	0	1		○	全市民を対象とする「基幹センターひろせ」について、交通利便性の高い現在の位置で維持することが望ましい。
	健康福祉センター	0	0	1	0	1		○	市役所内にあり、全市民が利用する施設であることから、交通利便性の高い現在の位置で維持することが望ましい。
	高齢者福祉施設	20	4	9	23	56			
	児童福祉施設	3	3	1	1	8			各地域でのサービスが求められる施設のため、今後も各地域に配置すべきである。
	障害者福祉施設	11	4	2	2	19			

※施設数は2025年3月時点

分類	誘導施設の候補	立地の有無（施設数）					誘導施設の設定		理由
		都市計画区域			都市計画区域外	計	安来	広瀬	
		市街化区域	市街化調整区域	広瀬					
文化施設	図書館	1	0	0	0	1	○		全市民が利用する施設であり、公共交通利便性が高い市の中心部への立地が望ましい。
	博物館	1	0	0	0	1	○		
	歴史・民俗資料館	0	1	2	3	6			地域に根差した施設であり、現位置での維持を基本とする。
	美術館	0	2	0	1	3			周辺施設と関連して整備された施設であり、現位置での維持を基本とする。
	スポーツ施設	2	2	2	2	8			市内各地に分散しており、各地域でのサービスが求められる施設であり、今後も各地域に配置すべきである。
合計	誘導施設	30	6	10	9	55			
	計	107	58	35	83	283			

※施設数は2025年3月時点

[各地域別の誘導施設]

都市拠点（松江圏都市計画区域）における誘導施設

分類	誘導施設の候補	立地の有無（施設数）					理由
		都市計画区域			都市計画区域外	計	
		市街化区域	市街化調整区域	広瀬			
商業施設	大規模小売店舗 （店舗面積 1,000 m ² 超） ※下図参考	7	1	1	0	9	多くの市民が利用する施設であり、交通利便性が高い市の中心部への立地が望ましい。また、集客力の高い施設であるため、分散して立地した場合、中心部の活力低下が懸念される。
医療施設	病院	1	0	1	0	2	全市民が利用する施設であることから、高齢者等の交通弱者でも利用しやすい利便性の高い区域への立地が望ましい。 ※安来市立病院と安来第一病院の合併計画があるため、本計画の見直し等の際には、立地動向を踏まえつつ見直す必要がある。
金融施設	銀行・信用金庫	5	0	0	0	5	決済や融資等の金融機能を提供する施設であり、都市機能が集積する市の中心部への立地が望ましい。
行政施設 （市役所等）	市役所	1	0	1	1	3	全市民が利用する施設であり、公共交通利便性が高い市の中心部への立地が望ましい。
文化施設	図書館	1	0	0	0	1	全市民が利用する施設であり、公共交通利便性が高い市の中心部への立地が望ましい。
	博物館	1	0	0	0	1	
	計	16	1	3	1	21	

地域拠点（広瀬都市計画区域）における誘導施設

分類	誘導施設の候補	立地の有無（施設数）					理由
		都市計画区域			都市計画区域外	計	
		市街化区域	市街化調整区域	広瀬			
商業施設	大規模小売店舗 （店舗面積1,000㎡超） ※下図参考	7	1	1	0	9	多くの市民が利用する施設であり、交通利便性が高い市の中心部への立地が望ましい。また、集客力の高い施設であるため、分散して立地した場合、中心部の活力低下が懸念される。
医療施設	病院	1	0	1	0	2	全市民が利用する施設であることから、高齢者等の交通弱者でも利用しやすい利便性の高い区域への立地が望ましい。 ※安来市の医療提供体制の見直しが進められており、本計画の見直し等の際には、立地動向を踏まえつつ見直す必要がある。
	診療所	13	3	2	7	25	地域拠点に維持することが望ましい。
金融施設	JAバンク	1	2	1	1	5	地域拠点に立地している金融施設として、今後も維持することが望ましい。
行政施設（市役所等）	市役所	1	0	1	1	3	全市民が利用する施設であり、公共交通利便性が高い市の中心部への立地が望ましい。
学校教育施設	専門学校	0	0	1	0	1	市内外からの通学が想定され、交通利便性の高い現在の位置で維持することが望ましい。
子育て支援施設	子育て支援センター	0	0	1	0	1	子育て中の親子同士が交流したり、育児相談をしたりすることができ、子育て支援の情報提供および相談支援等を行う施設であるため、拠点の中心部へ立地することが望ましい。
保健・福祉施設	地域包括支援センター（基幹センター）	0	0	1	0	1	全市民を対象とする「基幹センターひろせ」について、交通利便性の高い現在の位置で維持することが望ましい。
	健康福祉センター	0	0	1	0	1	全市民が利用する施設であり、交通利便性の高い現在の位置で維持することが望ましい。
計		23	6	10	9	48	

【参考】大規模小売店舗の立地状況

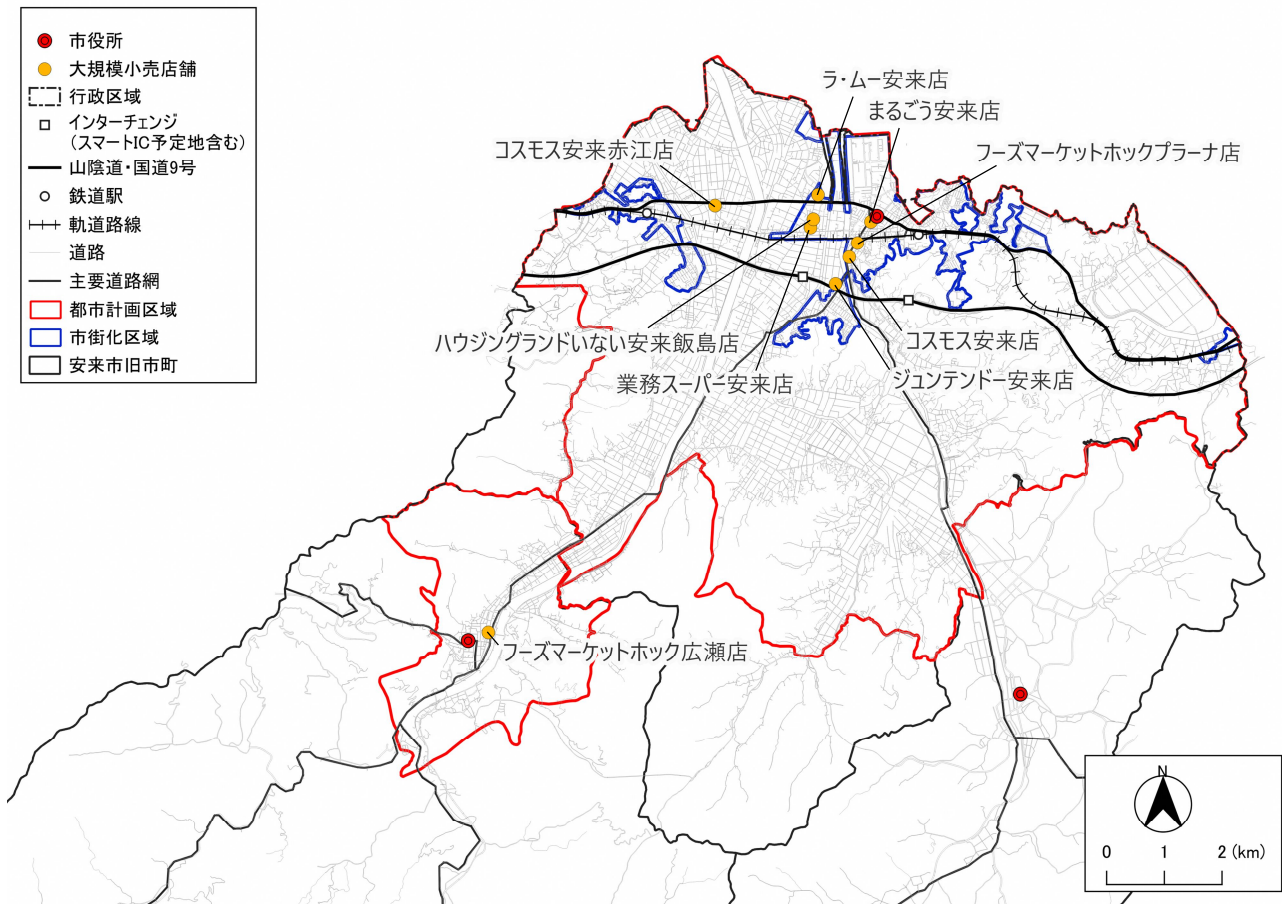


図 大規模小売店舗

出典：全国大型小売店総覧 2026

表 大規模小売店舗一覧

店舗名	所在地	業種	店舗面積 (㎡)
フーズマーケットホックブラーナ店	安来町761-4	スーパー	4,534
まるごう安来店	安来町865-1	スーパー	1,497
業務スーパー安来店	飯島町516	スーパー	2,300
ラ・ムー安来店	飯島町396	スーパー	1,630
フーズマーケットホック広瀬店	広瀬町広瀬1818	寄合百貨店	1,402
ハウジングランドいない安来飯島店	飯島町468-1	ホームセンター	5,700
ジュンテンドー安来店	安来町408-1	ホームセンター	2,727
コスモス安来赤江店	赤江町1033	ドラッグストア	1,657
コスモス安来店	安来町751-1	ドラッグストア	1,460

(3) 都市機能誘導区域

1) 都市機能誘導区域の基本的な考え方

中国地方の都市における人口と施設数の関係を整理した結果から、大規模小売店舗は人口が5,000人減少する毎に1店舗、病院・診療所は1,000人減少する毎に1施設減少することが見込まれます(下図)。

人口減少が見込まれる中で、将来にわたって各種の生活サービスの効率的な提供を行うためには、一定程度都市機能や人口が集積している地域に集約し、維持することが重要です。

そのため、本市では将来都市構造で位置づけた都市拠点及び地域拠点に都市機能誘導区域を設定し、都市機能の維持・誘導を図ります。

今後20年(25年)で人口が1.3万(1.5万)人減少した場合、
大型小売店が2~3店舗の減少(現11店舗)、
病院・診療所が13~15施設の減少(現34施設)が見込まれる

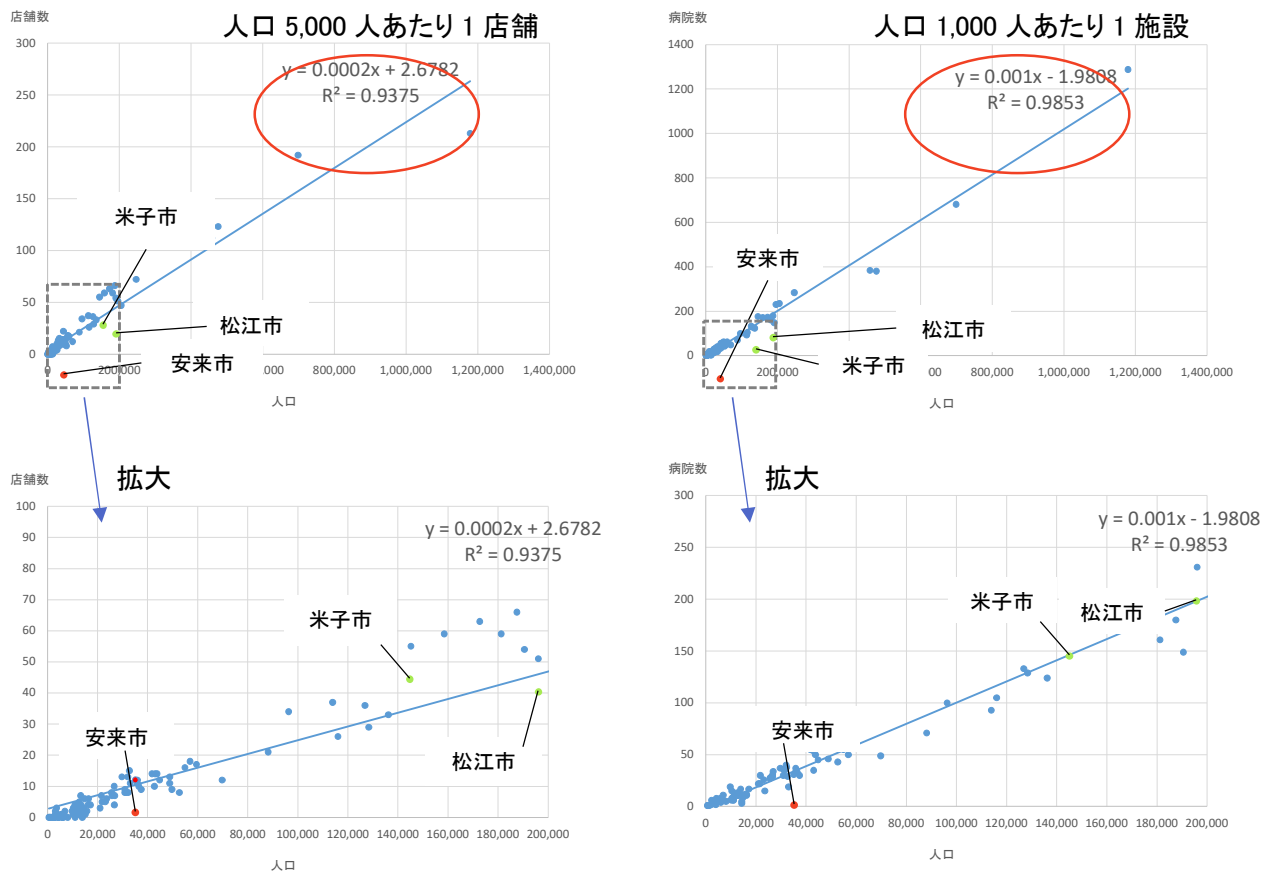


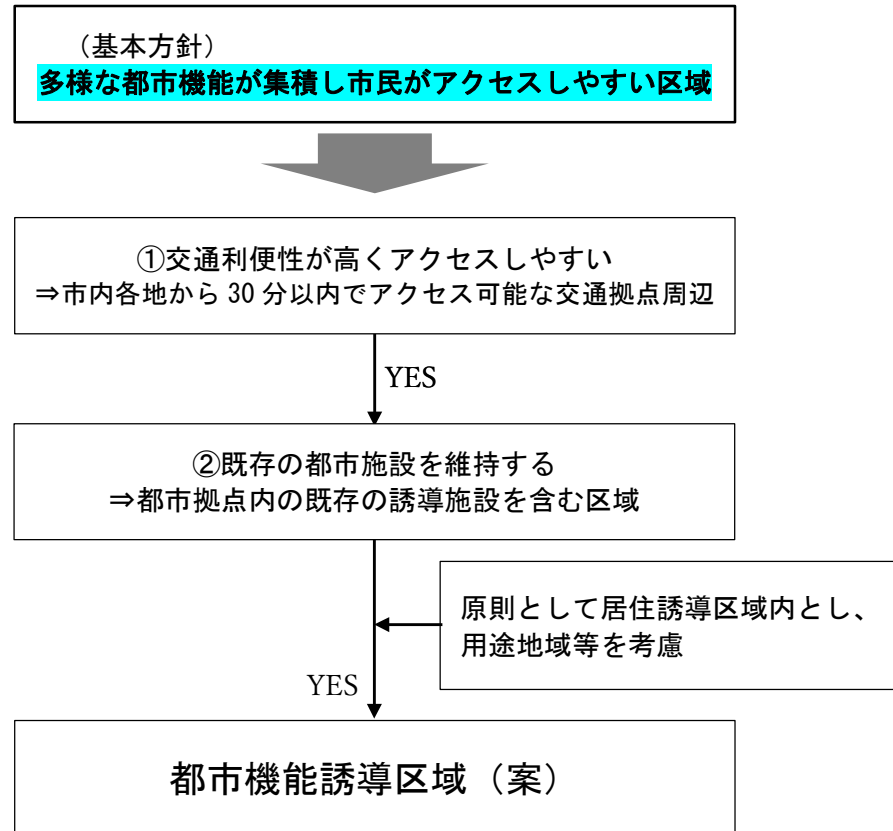
図 中国地方の都市における人口と大型小売店舗数の関係(左)/病院・診療所数の関係(右)

※2025年時点での施設数

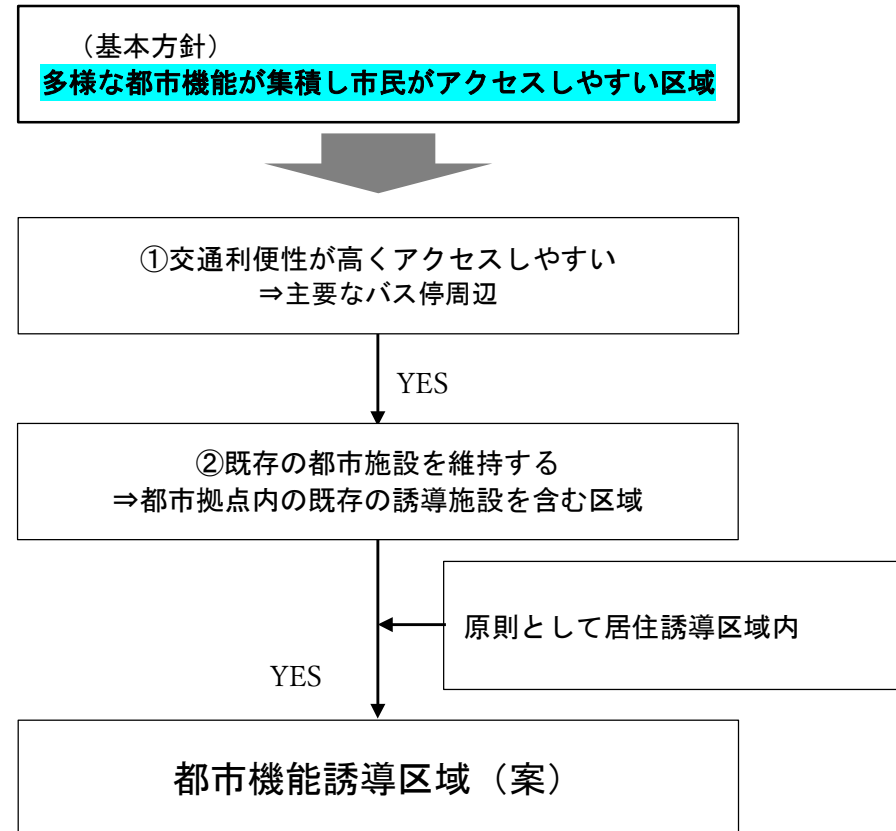
2) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、次の手順で設定します。

【都市拠点（安来）】※松江圏都市計画区域



【地域拠点（広瀬）】※広瀬都市計画区域



【都市拠点（安来）】※松江圏都市計画区域

①交通利便性が高く市民がアクセスしやすい区域

- ・市内には、山陰本線の駅が2駅（荒島駅・安来駅）あり、特急を合わせ、松江・出雲市方面へ一日43便、米子・鳥取方面へ一日44便の便数があります。安来駅からは、米子駅へ約10分、松江駅へ約20分で繋がっています。
- ・路線バスは、安来駅前・市役所前のバス停を中心に市内各地と繋がっており、市内の各地域まで30分以内で繋がっています。（下図）
- ・上述の通り、JR安来駅及び安来駅前・市役所前のバス停周辺は、公共交通によるアクセス利便性が高く、市民がアクセスしやすいエリアとなっています。

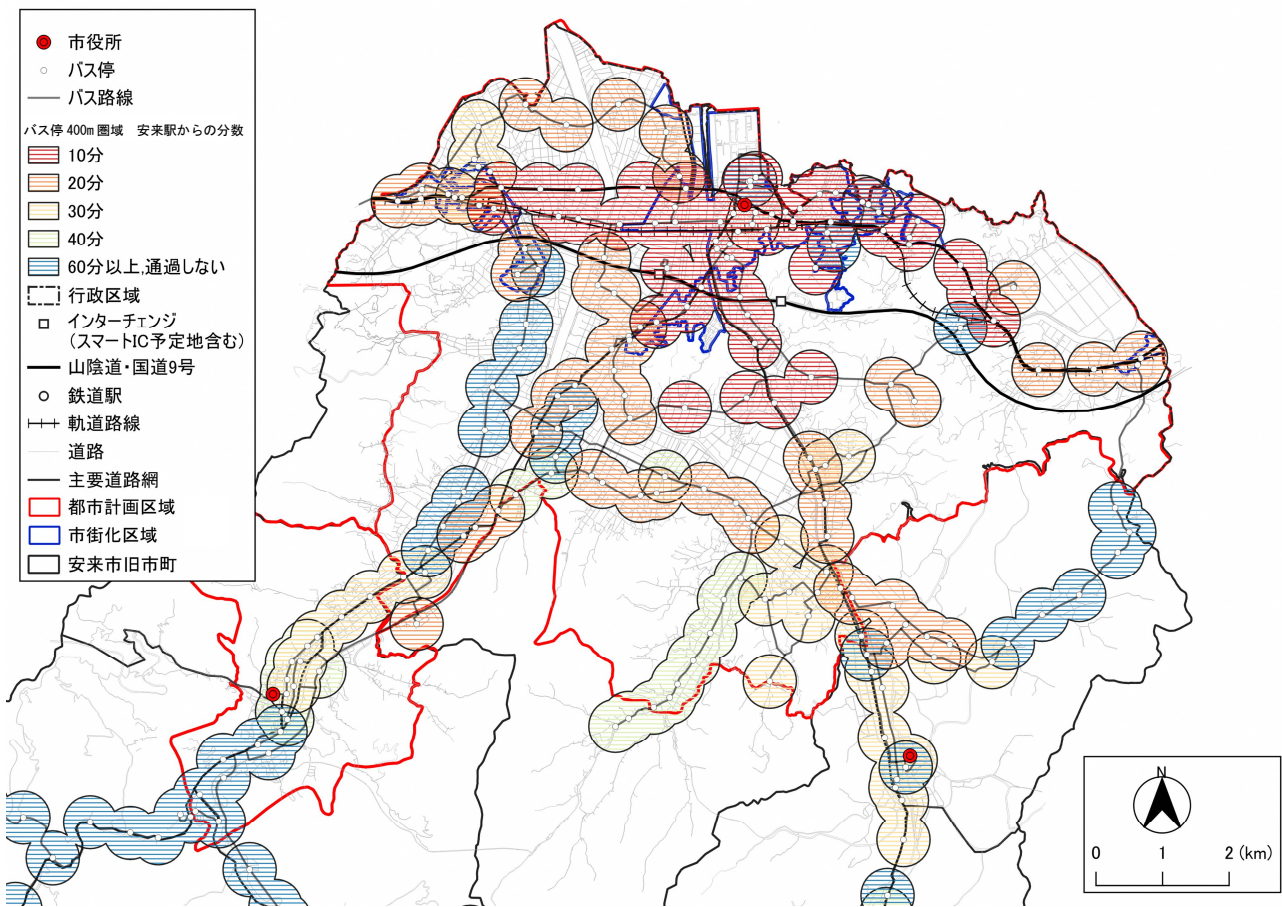


図 バス停 400m 圏域 安来駅からの分数

②既存の誘導施設を維持できる区域

・既存の誘導施設は、市の中心部である安来駅・安来市役所周辺に多く集中しています。また、区間別運行便数を見ると、安来市役所前～安来駅のバス停間で40便/日以上と交通利便性の高いエリアとなっています。

(下図は、誘導施設の分布と、主要な公共交通である安来駅 800m 圏域と安来駅・安来市役所前のバス停から 400m 圏域を図示したもの)

・今後人口減少下で、都市施設の維持が困難になることが懸念される中、市民の日常生活の利便性維持の観点から、**交通利便性の高い都市拠点内に立地している既存の都市機能を維持**することが重要です。

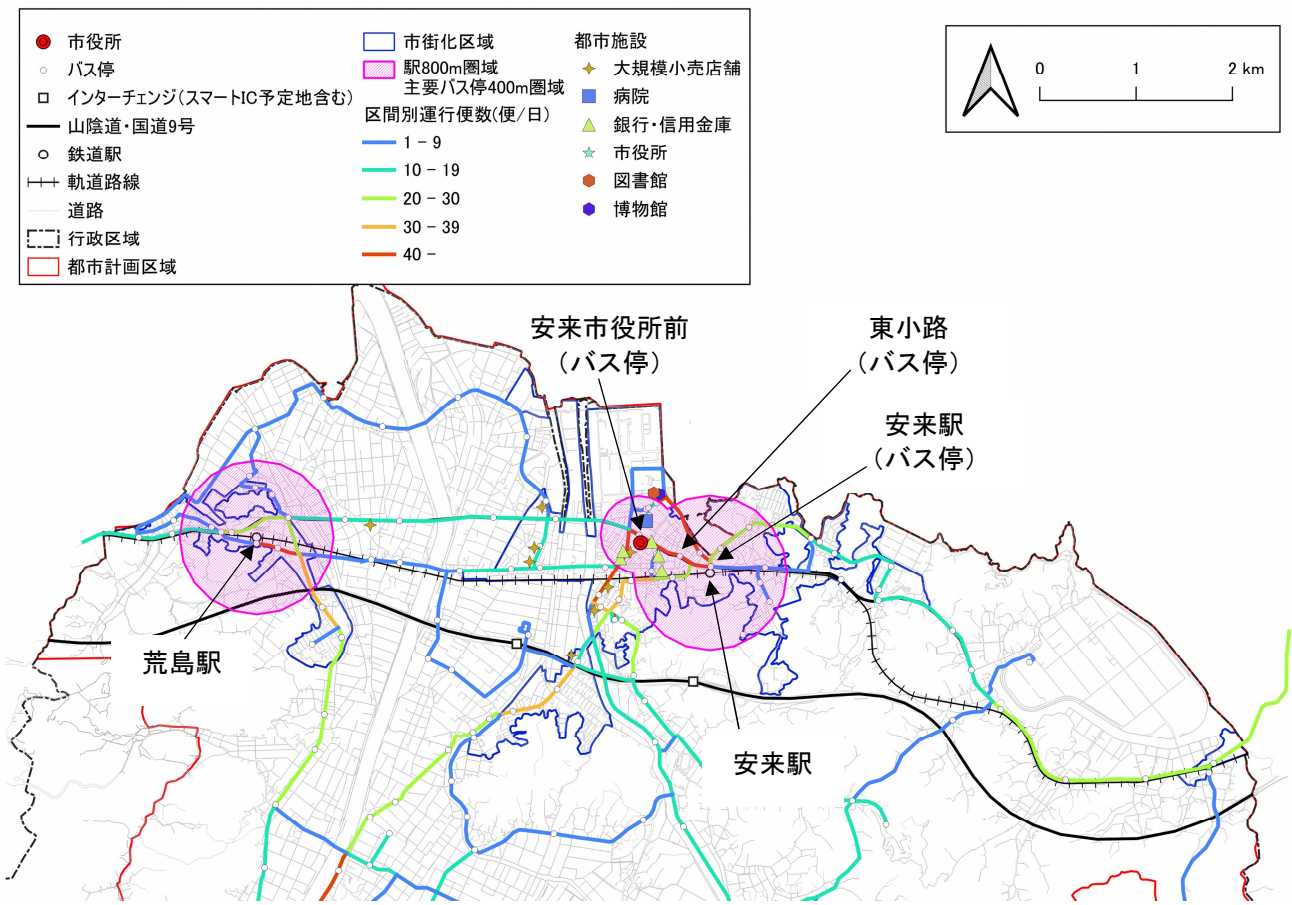


図 駅 800m 圏域・主要バス停 400m 圏域 誘導施設分布

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ため、居住誘導区域等との重ね合わせを行います。

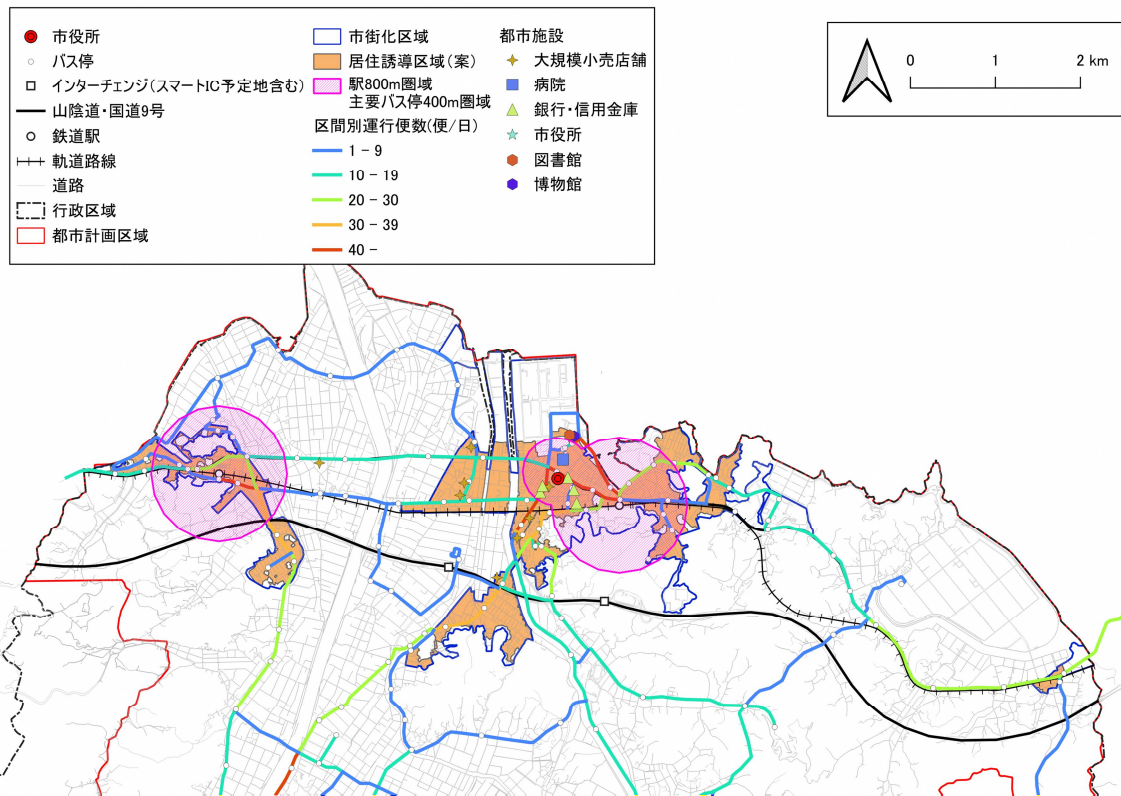


図 居住誘導区域との重ね合わせ

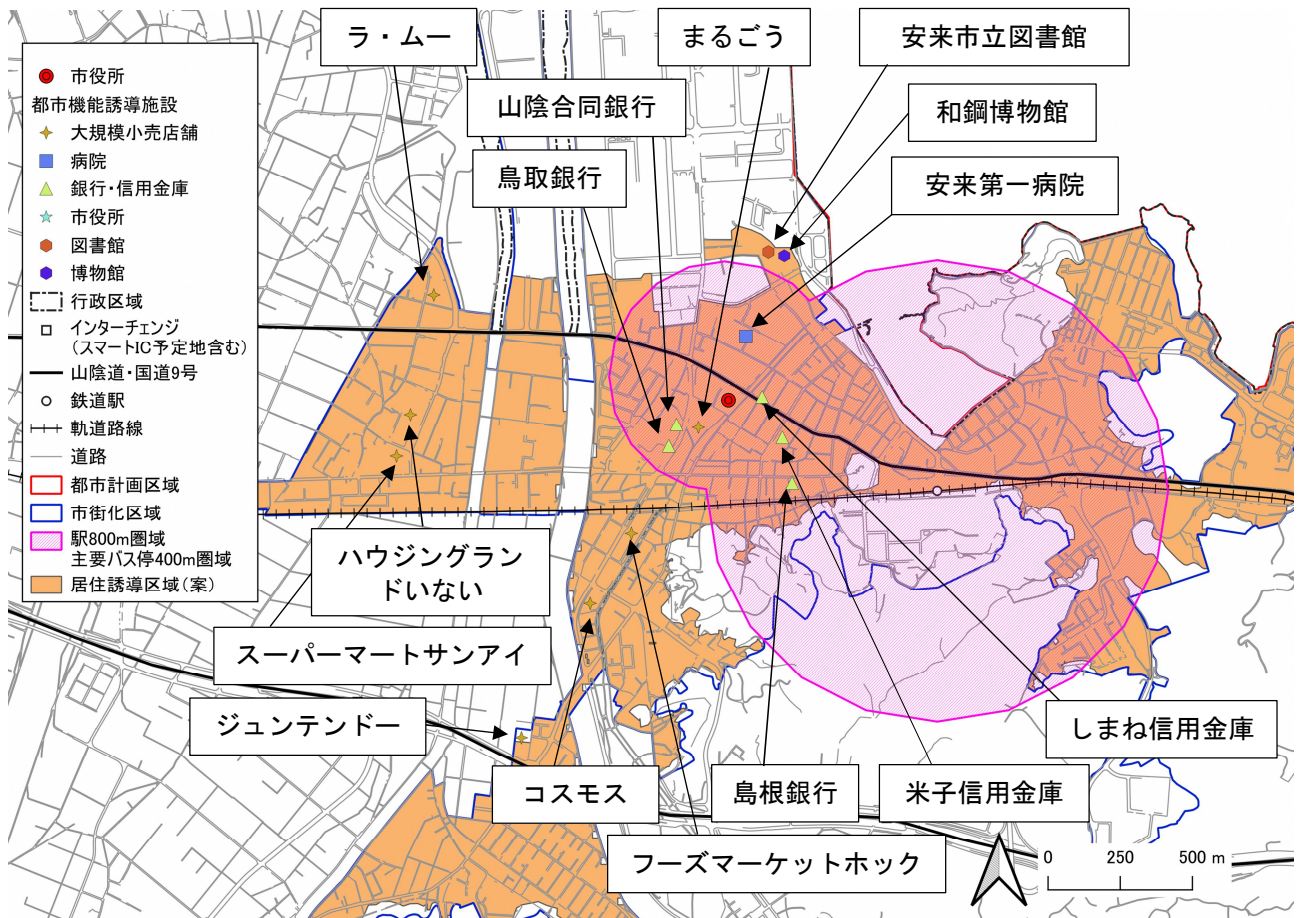
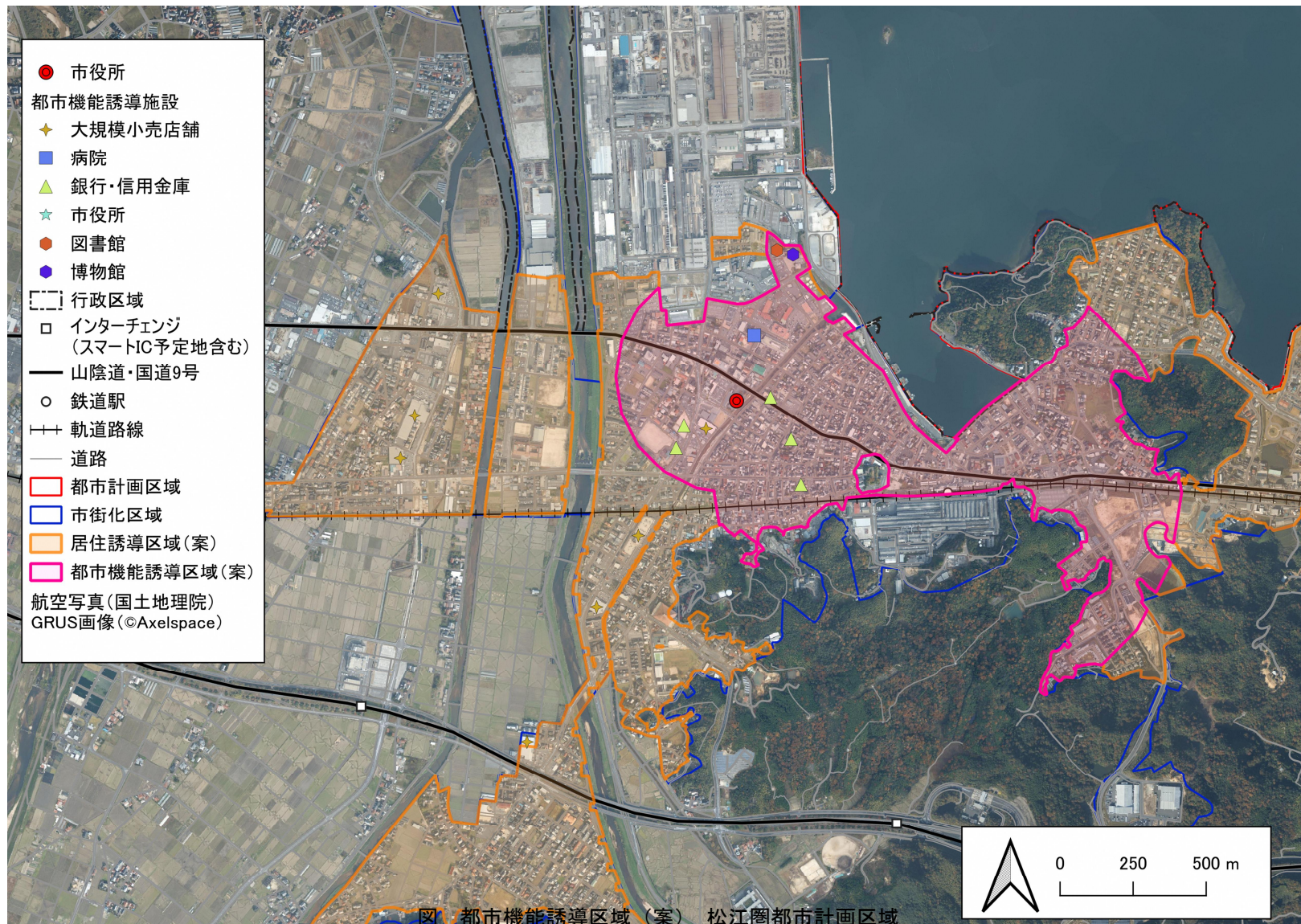


図 居住誘導区域との重ね合わせ(拡大図)

上記を踏まえ、都市機能誘導区域(案)を設定します。(次図)

都市機能誘導区域（案）（都市拠点：松江圏都市計画区域）



【地域拠点（広瀬）】※広瀬都市計画区域

①交通利便性が高く市民がアクセスしやすい区域

・「市立病院前」及び「広瀬バスターミナル」の2箇所のバス停は、いずれも1日40便以上運行しており、広瀬地域の主要な公共交通の拠点となっています。

②既存の誘導施設を維持できる区域

・既存の誘導施設は、広瀬地域の中心部の安来市役所（広瀬庁舎）と安来市立病院の周辺に多く分布しています。

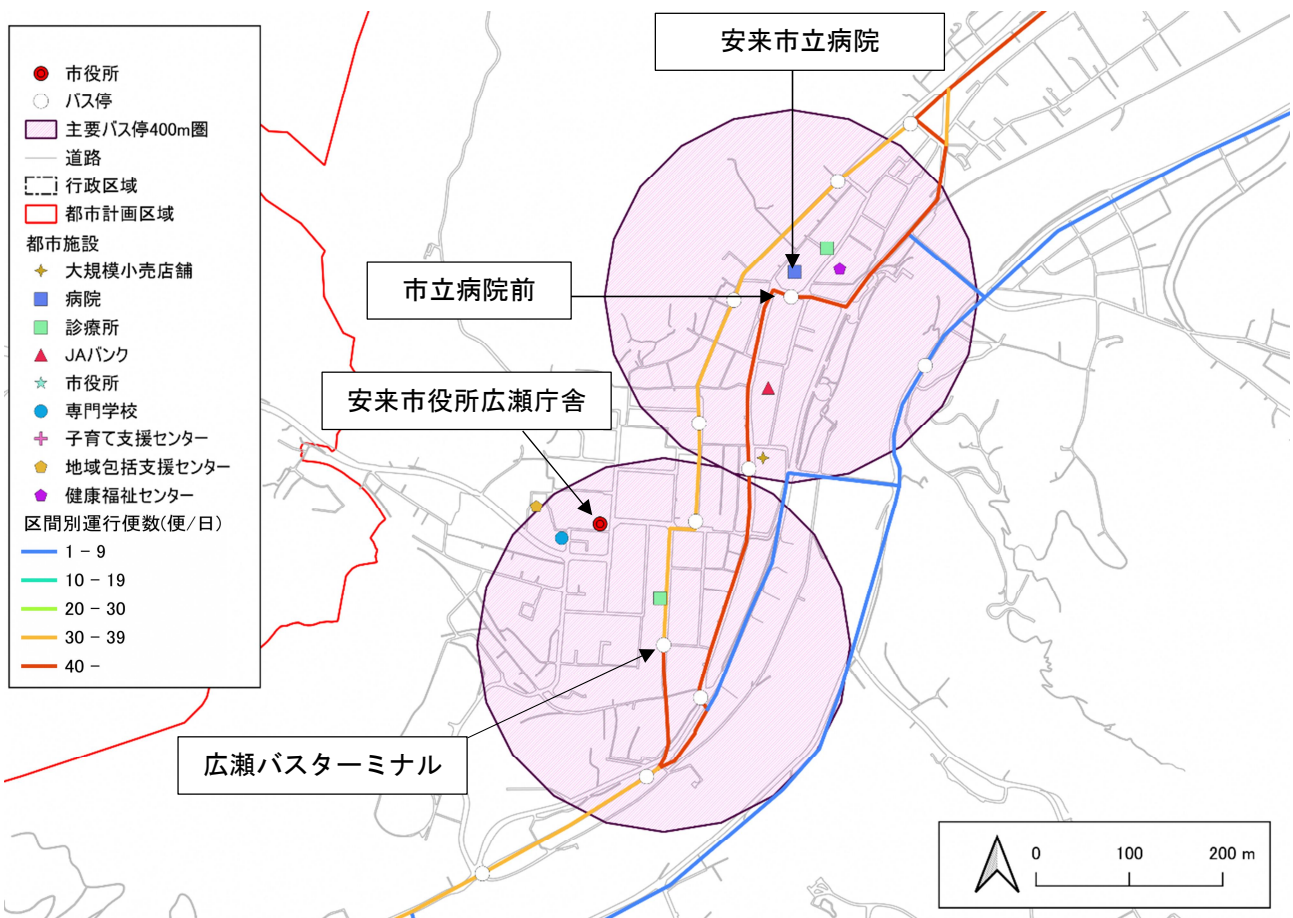


図 主要バス停 400m 圏域

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ため、居住誘導区域等との重ね合わせを行います。

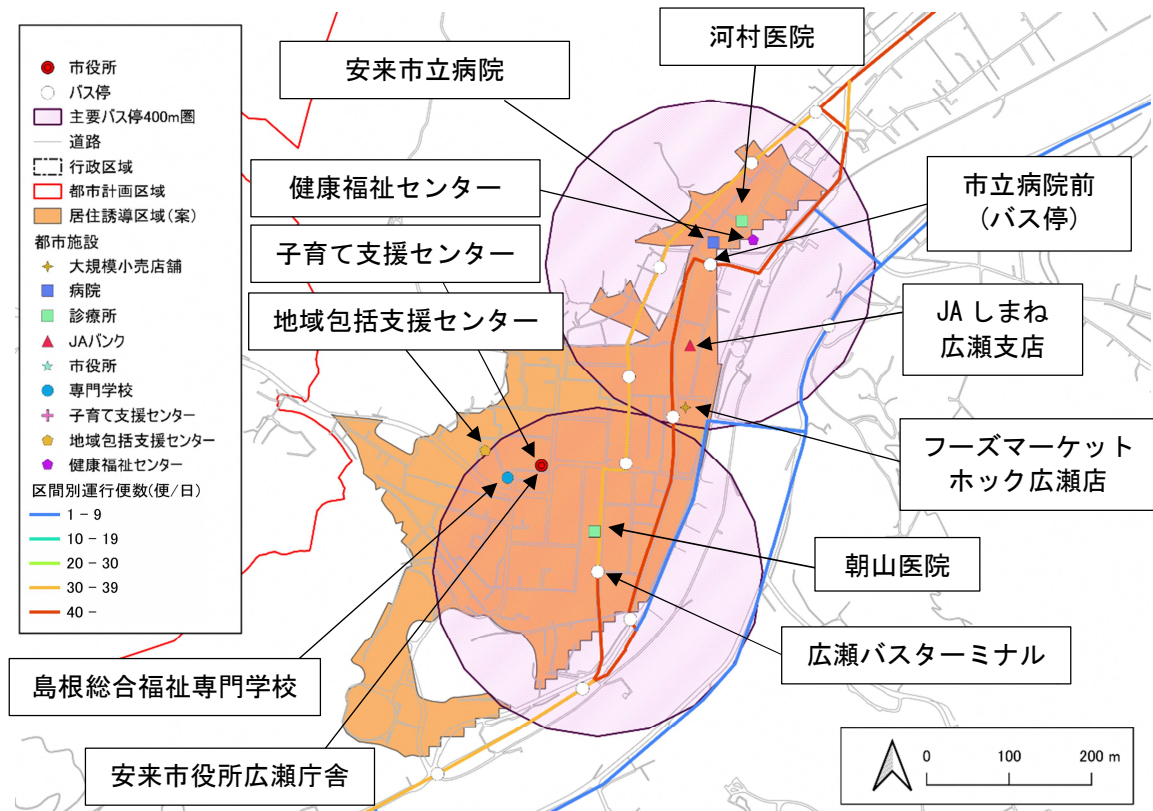


図 居住誘導区域との重ね合わせ

上記を踏まえ、都市機能誘導区域（案）を設定します。（次図）

都市機能誘導区域（案）（地域拠点：広瀬都市計画区域）

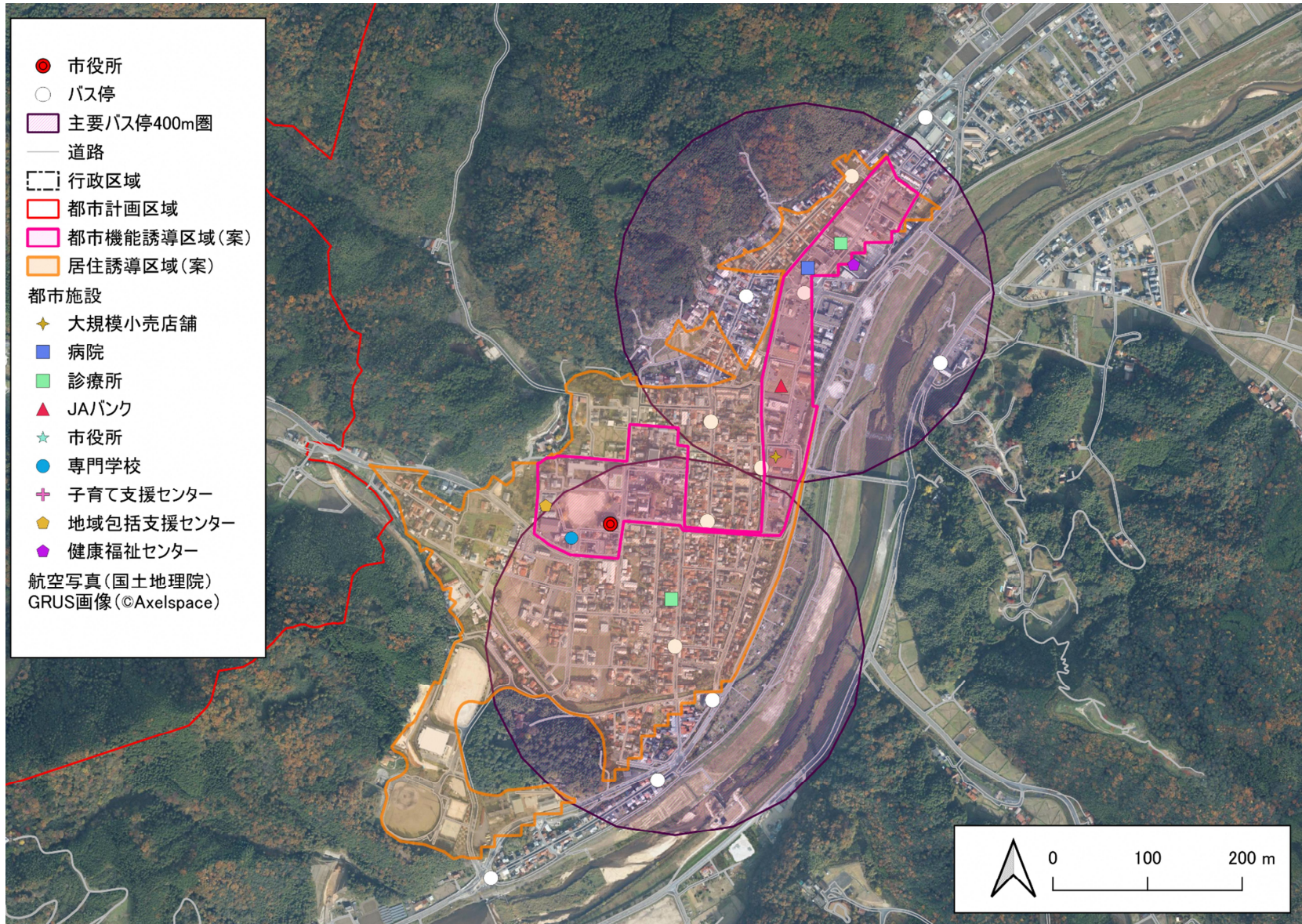


図 都市機能誘導区域（案） 広瀬都市計画区域

表 都市機能誘導区域の面積・人口・人口密度（松江圏都市計画区域）

	面積(ha)	市街化区域に対する割合	R2			R17			R27		
			人口(人)	市街化区域に対する割合	人口密度(人/ha)	人口(人)	市街化区域に対する割合	人口密度(人/ha)	人口(人)	市街化区域に対する割合	人口密度(人/ha)
都市機能誘導区域	108	16.3%	3072	21.1%	28.5	2391	18.8%	22.2	1973	17.0%	18.3
(市街化区域)	662	-	14581	-	22.0	12691	-	19.2	11585	-	17.5

表 都市機能誘導区域の面積・人口・人口密度（広瀬都市計画区域）

	面積(ha)	都市計画区域に対する割合	R2			R17			R27		
			人口(人)	都市計画区域に対する割合	人口密度(人/ha)	人口(人)	都市計画区域に対する割合	人口密度(人/ha)	人口(人)	都市計画区域に対する割合	人口密度(人/ha)
都市機能誘導区域	14	1.0%	339	9.7%	24.7	267	10.1%	19.5	222	10.6%	16.2
(都市計画区域)	1420	-	3496	-	2.5	2642	-	1.9	2098	-	1.5

(参考) 松江圏都市計画区域
都市機能誘導区域(案)と用途地域との重ね合わせ

