

V章 誘導施設

1. 誘導施設設定の基本的な考え方

誘導施設は、「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するもの（都市再生特別措置法第81条）」とされており、第12版都市計画運用指針（令和4年4月改正）において、以下に示す施設を誘導施設の候補として例示しています。

■ 誘導施設の基本的な考え方及び設定（第12版都市計画運用指針）

【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。

これらの考え方を踏まえ、以下に示す生活利便施設を基本に誘導施設を検討します。また、立地適正化計画の都市づくりの方向性「世代が循環する持続可能な、活力あるまち」や、都市機能誘導区域設定の基本的な考え方「段階的な生活圏の構築」の実現など、本市独自の視点を踏まえた上で誘導施設を設定するものとします。

■ 本市において誘導を図る都市機能の分類と誘導施設設定の視点

日常生活に必要な生活利便施設

医療

福祉

商業

子育て

金融

教育

行政

文化・
交流

誘導施設設定の視点

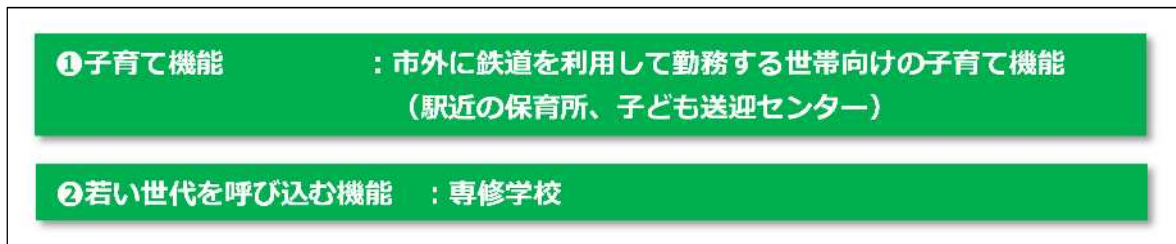
- 視点① 都市づくりの方向性「世代が循環する持続可能な、活力あるまち」の実現
- 視点② 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方「段階的な生活圏の構築」
- 視点③ 上記都市機能の充足状況

2. 誘導施設設定の視点

視点① 「世代が循環する持続可能な、活力あるまち」の実現

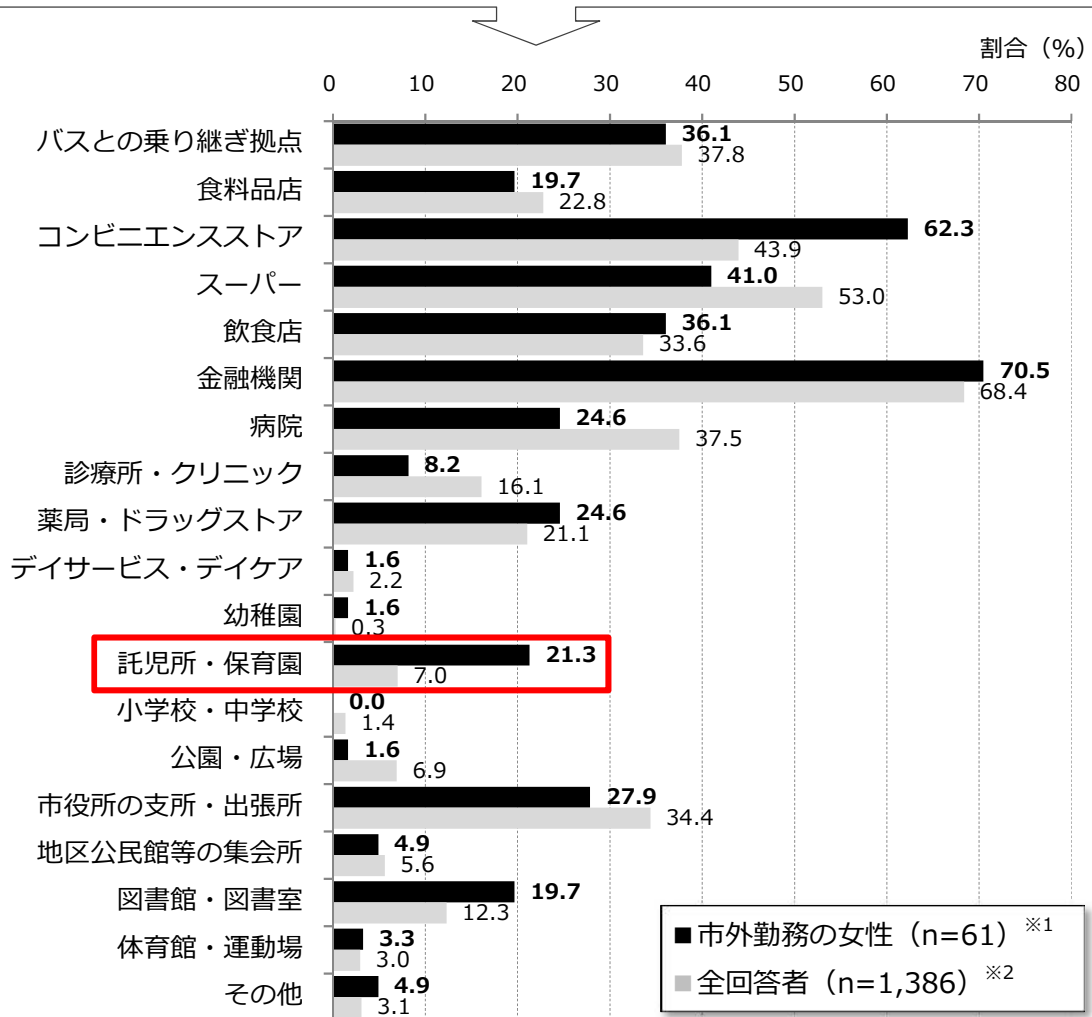
「世代が循環する持続可能な、活力あるまち」の実現を図る上で必要な都市機能として、以下に示す子育てをしながら働く世帯を支援する子育て機能や、次世代を担う若い世代を呼び込む機能を誘導施設として位置づけます。

■視点①により位置づける誘導施設



■参考：市民意識調査（2016年（平成28年）7月）における市民の都市機能ニーズ

あなたが、鉄道駅周辺にまとまってあると便利だと思う施設を教えてください。（複数回答）



※1 属性が、女性、18～49歳、会社員・公務員（非常勤・パート含む）、職場が春日部市外（埼玉県内又は東京都内）、2世代世帯（親と子）の回答者。

※2 全回答者は、無回答の回答者数を除く。

視点② 段階的な生活圏の構築

都市機能誘導区域設定の基本的な考え方「段階的な生活圏の構築」に向けて、各生活圏の役割に応じた都市機能の誘導を図るものとします。

一次生活圏に必要とされる都市機能は、広く市街地又は市域に適正なバランスで配置され、住まいの身近にある生活サービスであり、都市機能誘導区域に限り誘導すべき施設ではないことから、誘導施設には位置づけないものとします。

二次～三次生活圏に必要な都市機能は、広く市民に利用される機能であり、公共交通等によるアクセスが容易な拠点に立地することが望ましい都市機能と捉え、誘導施設として位置づけます。

■視点②により位置づける誘導施設

生活圏	一次生活圏		二次生活圏		三次生活圏	
	都市機能の特性	住まいの身近にある生活サービス		日常生活に密着した多様な都市機能		高次な機能を有する都市機能
必要な都市機能	医療	診療所(内科、外科、小児科)	医療	病院(一次医療) (病床数 200 未満)	医療	病院(二次医療) (病床数 200 以上)
	福祉	通所系介護施設	福祉	地域包括支援センター	福祉	総合福祉センター
	商業	コンビニエンスストア ドラッグストア	商業	スーパーマーケット	商業	大規模商業施設※ (店舗面積1万㎡以上)
	子育て	保育所・幼稚園 学童保育	子育て	子育て支援センター 子ども送迎センター	子育て	児童発達支援センター
	金融	郵便局	金融	銀行・信金等	金融	銀行
	行政	—	行政	行政窓口(支所等)	行政	市役所
	教育	—	教育	中学校 小学校	教育	専修学校
	文化交流	公民館	交流	市民センター 図書館	交流	市民文化会館
方向性の誘導性	広く市街地又は市域に適正なバランスで配置されるべき都市機能 ⇒誘導施設に位置づけない		広く市民に利用される機能であり、公共交通等によりアクセスが容易な拠点に立地が望まれる機能 ⇒誘導施設に位置づけ			

※大規模商業施設は食料品及び日用品を取扱う施設とする

視点③ 都市機能の充足状況

視点①～②により位置づけた誘導施設に係る都市機能の充足状況を踏まえ、以下3つの考え方を基本に、各拠点に設定する誘導施設を検討します。

■ 視点③による誘導施設の設定

1 新たに立地誘導を図る施設【誘導施設】

都市機能誘導区域内に該当機能がなく、新たに立地誘導を図る必要がある施設を誘導施設として設定します。

2 今後も区域内での立地を確保し、機能の維持を図る施設【誘導施設】

都市機能誘導区域内に該当機能が既に立地し、今後も区域内での立地を確保し、機能の維持を図る必要がある施設を誘導施設として設定します。

3 代替機能が拠点周辺に立地するため、誘導施設に設定しない施設

都市機能誘導区域内に該当機能が立地していないが、代替機能が拠点周辺（概ね800m圏内）に立地する場合は、誘導施設の対象としません。ただし、代替機能が都市機能誘導区域外から区域内に移転する場合には、誘導施設として位置づけ、施設が区域内に立地するための施策を検討します。

■ 視点①～③を踏まえた誘導施設の位置づけ

□ 誘導施設として位置づける都市機能

区分	都市機能	視点①	視点②	視点③					
				都市拠点(都心)		都市拠点(副次)		地域拠点	
				春日部駅	南桜井駅	武里駅	一ノ割駅	豊春駅	北春日部駅
医療機能	病院(二次医療)(病床数200以上)		三次	◎ (市立医療センター)	—	—	—	—	—
	病院(一次医療)(病床数200未満)		二次	◎	—	◎	◎	—	△
	診療所(内科、外科)		一次	◎	◎	◎	◎	—	△
	診療所(小児科)		〃	◎	—	◎	—	—	△
福祉機能	総合福祉センター		三次	◎ (あしすと)	—	—	—	—	—
	地域包括支援センター		二次	◎ (第1)	—	◎ (第6)	△ (第5)	△ (第3)	—
	通所系介護施設		一次	◎	△	◎	△	△	△
商業機能	大規模商業施設※ (店舗面積1万㎡以上)		三次	◎	—	—	—	—	—
	スーパーマーケット		二次	◎	◎	◎	◎	◎	△
	ドラッグストア		一次	◎	△	◎	◎	◎	△
	コンビニエンスストア		〃	◎	◎	◎	◎	◎	△
金融機能	銀行・信金等		二次	◎	◎	◎	◎	◎	—
	郵便局		一次	◎	△	◎	◎	◎	△
子育て機能	児童発達支援センター		三次	—	—	—	—	—	—
	子育て支援センター		二次	◎ (子育て支援センター)	△ (子育て支援センター)	◎ (健康福祉センター)	△ (一ノ割自然保育園)	△ (アトチャイルドケア)	—
	子ども送迎センター 保育所	★	二次 一次	◎	—	◎	△	◎	△
	幼稚園		〃	△	△	◎	△	△	△
	学童保育		〃	◎	△	◎	△	△	△
行政機能	市役所		三次	◎ (春日部市役所)	—	—	—	—	—
	行政窓口(支所等)		二次	◎ (春日部市役所)	△ (庄和総合支所)	◎ (武里出張所)	—	—	—
教育機能	専修学校	★	三次	◎ (春日部市立看護専門学校)	—	—	—	—	—
	中学校		二次	◎ (春日部中学校)	—	—	—	△ (豊春中学校)	△ (春日部中学校)
	小学校		二次	◎ (粕壁小学校等)	△ (桜川小学校)	◎ (武里南小学校)	△ (上沖小学校)	△ (豊春小学校)	△ (小淵小学校)
文化・交流機能	市民文化会館		三次	◎ (市民文化会館)	—	—	—	—	—
	図書館		〃	◎ (中央図書館)	△ (庄和図書館)	◎ (武里図書館)	—	—	—
	市民センター		二次	△ (コミュニティセンター)	△ (正風館)	◎ (大枝高齢者憩いの家)	—	—	—
	公民館		一次	◎	△	◎	△	◎	—

※大規模商業施設は食料品及び日用品を取り扱う施設とする

※北春日部駅以外は春日部市立地適正化計画策定時(2018年(平成30年))、北春日部駅は2022年(令和4年)時点の情報

◎: 都市機能誘導区域内に立地

△: 都市機能誘導区域内に立地していないが、代替機能が拠点周辺(概ね800m圏内)に立地

—: 都市機能誘導区域内に該当機能なし

※()内は該当する施設名称を示す。

3. 誘導施設の設定

誘導施設設定の視点①～③を踏まえ、下記のとおり各拠点における誘導施設を設定します。これらの施設については、各種施策による誘導や、公共施設の再編計画等と連携し、適切な立地の促進を図ります。また、誘導施設に位置づけていない施設についても、将来的な動向に注視しながら、必要に応じて位置づけの見直しを検討します。

なお、都市機能誘導区域外における、誘導施設の開発行為・建築等行為については、届出の対象となります。（詳細はP. VII-9を参照）

■ 誘導施設の設定一覧

区分	都市機能	視点①	視点②	視点③						
				都市拠点(都心)		都市拠点(副次)		地域拠点		
				春日部駅	南桜井駅	武里駅	一ノ割駅	豊春駅	北春日部駅	
医療機能	病院(二次医療) (病床数200以上)		三次	●						
	病院(一次医療) (病床数200未満)		二次	●●	●	●●	●	●	▲●	
福祉機能	総合福祉センター		三次	●						
	地域包括支援センター		二次	●	●	●●	▲	▲		
商業機能	大規模商業施設※ (店舗面積1万㎡以上)		三次	●						
	スーパーマーケット		二次	●●	●	●	●	●	▲●	●
金融機能	銀行・信金等		二次	●	●	●	●	●	●	●
子育て機能	児童発達支援センター		三次	●						
	子育て支援センター		二次	●●	▲●	●●	▲●	▲●	●	●
	子ども送迎センター 保育所	★	二次 一次	●●	●	●●	▲●	●●	▲●	●
行政機能	市役所		三次	●						
	行政窓口(支所等)		二次	●	▲	●				
教育機能	専修学校	★	三次	●●		●				
	中学校		二次	●				▲	▲	
	小学校		二次	●	▲	●	▲	▲	▲	
文化・交流機能	市民文化会館		三次	●						
	図書館		二次	●	▲	●				
	市民センター		二次	▲	▲	●				

※大規模商業施設は食料品及び日用品を取り扱う施設とする

※北春日部駅以外は春日部市立地適正化計画策定時 2018年(平成30年)、北春日部駅は2022年(令和4年)時点の情報

- : 新たに立地誘導を図る施設【誘導施設】
- : 今後も区域内での立地を確保し、機能の維持を図る施設【誘導施設】
- ▲ : 代替機能が拠点周辺に立地している。ただし、区域内へ移転する場合は誘導施設の対象とする

■ 誘導施設の設定（まとめ）

豊春駅、北春日部駅：地域拠点

「快適・安心・便利な日常生活を支える、地域の拠点」

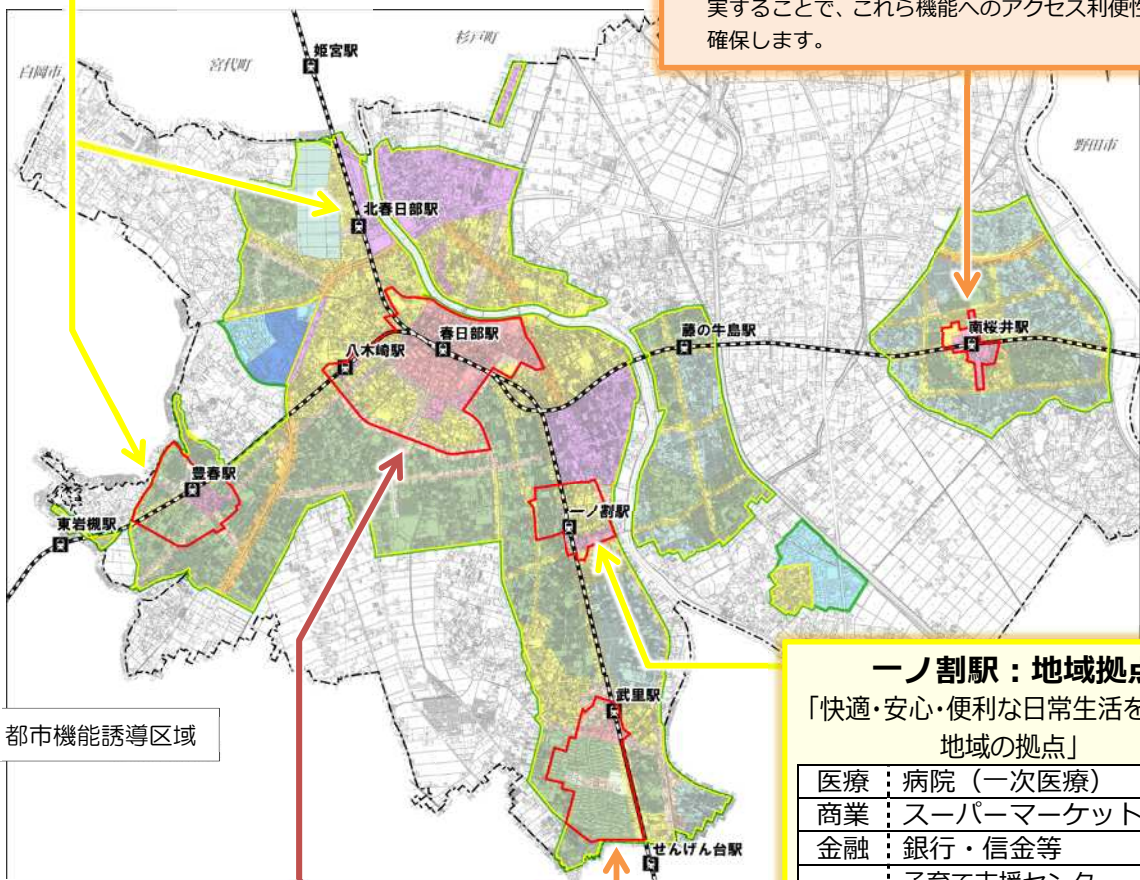
医療	病院（一次医療）
商業	スーパーマーケット
金融	銀行・信金等
子育て	子育て支援センター 子ども送迎センター・保育所

南桜井駅：都市拠点（副次）

「庄和地域を担う都市機能や生活利便機能が集積した、庄和地域の中心拠点」

医療	病院（一次医療）
福祉	地域包括支援センター
商業	スーパーマーケット
金融	銀行・信金等
子育て	子育て支援センター 子ども送迎センター・保育所

※行政(行政窓口)、交流・文化(図書館)等は、庄和総合支所に集積しており、支所までの公共交通を充実することで、これら機能へのアクセス利便性を確保します。



都市機能誘導区域

一ノ割駅：地域拠点

「快適・安心・便利な日常生活を支える、地域の拠点」

医療	病院（一次医療）
商業	スーパーマーケット
金融	銀行・信金等
子育て	子育て支援センター 子ども送迎センター・保育所

春日部駅：都市拠点（都心）

「高次な都市機能が集積した、春日部市の中心拠点」

医療	病院（二次医療） 病院（一次医療）
福祉	総合福祉センター 地域包括支援センター
商業	大規模商業施設(店舗面積1万㎡以上) スーパーマーケット
金融	銀行・信金等
子育て	児童発達支援センター 子育て支援センター 子ども送迎センター・保育所
行政	市役所
教育	専修学校、中学校、小学校
交流・文化	市民文化会館 図書館

武里駅：都市拠点（副次）

「既存ストックを活用してリニューアルする、既成市街地更新の拠点」

医療	病院（一次医療）
福祉	地域包括支援センター
商業	スーパーマーケット
金融	銀行・信金等
子育て	子育て支援センター 子ども送迎センター・保育所
行政	行政窓口（支所等）
教育	専修学校、小学校
交流・文化	図書館 市民センター

■誘導施設の定義

区分	都市機能	定義
医療機能	病院（二次医療） （病床数200以上）	医療法第1条の5第1項に規定する病院のうち、200床以上の病床数を有する施設
	病院（一次医療） （病床数200未満）	医療法第1条の5第1項に規定する病院のうち、20床以上200床未満の病床数を有する施設
福祉機能	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46条1項に規定する施設
商業機能	大規模商業施設 （店舗面積1万㎡以上）	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（共同施設・複合店舗等含む）で、食料品（生鮮三品）及び日用品を取り扱う施設
	スーパーマーケット	店舗面積が500㎡以上の商業施設で、食料品（生鮮三品）及び日用品を取り扱う施設（共同店舗・複合店舗等含む）
金融機能	銀行・信金等	銀行法第2条の1に規定する銀行 信用金庫法第4条、労働金庫法第6条に規定する信用金庫等
子育て機能	児童発達支援センター	児童福祉法第43条に規定する児童発達支援センター
	子育て支援センター	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を行う事業所
	保育所	児童福祉法第39条に規定する保育所
教育機能	専修学校	学校教育法第124条に規定する専修学校
	中学校	学校教育法第1条に規定する中学校
	小学校	学校教育法第1条に規定する小学校

※記載のない誘導施設（総合福祉センター、市役所、行政窓口（支所等）、市民文化会館、図書館、市民センター）は公共施設であり、春日部市条例に規定する施設とする。