

Ⅲ 都市機能誘導区域に係る検討

Ⅲ－１ 区域設定の考え方

都市機能誘導区域は、中心拠点等における土地利用の実態や公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性等の観点から具体の区域を検討する、とされています。

このことを踏まえ、都市機能誘導区域は、ＪＲ後免駅等の鉄道駅に近い医療、福祉、文化、商業、公共施設などが集積し、都市全体を見渡して都市機能が一定程度充実している中心市街地を形成している区域で、かつ、周辺からの鉄道、バス等の公共交通によるアクセスの利便性が高い区域とします。また、その規模は、一定程度の多様な都市機能の各種生活サービス施設が立地、集積している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりこれらの各種生活サービス施設の間を移動できる範囲で定めることとします。

また、都市機能誘導区域は、本市の中心部のみならず、中心部の遠隔地に形成されている大規模な住宅市街地など、市域における都市機能の集積地、人口の分布、公共交通による周辺地域からのアクセスの利便性、市街地形成の成り立ちに応じ、必要な数の区域に定めます。

なお、都市機能誘導区域での都市機能の集約とこの周辺の居住誘導区域での集住を一体的に促進することを目標として、都市機能誘導区域は一定の人口密度と人口規模を有する市街地内で居住を誘導する区域（居住誘導区域）の中に設定します。

このことから、都市機能誘導区域は一定の人口密度と人口規模を有する市街地内に設定することを要件とします。

Ⅲ－２ 区域設定

(1) 都市機能誘導区域の設定基準について

都市機能誘導区域は“Ⅲ－１区域設定の考え方”に基づき、前記の将来都市構造において位置づけた中心拠点（南国市役所を中心とする拠点）と地域拠点（緑ヶ丘の商業地を中心とする拠点）の２箇所に設定します。

その範囲は、次の基準に基づいて設定します。

表 都市機能誘導区域の設定基準

区分	中心拠点の都市機能誘導区域	地域拠点の都市機能誘導区域
①都市機能の集積、充実度に関する基準	・本市全体の多様な高次都市機能と日常生活に必要な都市機能の生活サービス施設が集積して立地する区域とします。	・地域住民の日常生活に必要な都市機能の生活サービス施設が集積して立地する区域とします。
②公共交通のアクセスに関する基準	・鉄道駅から800m圏内の区域またはバス停留所から300m圏内の区域とします。	・バス停留所から300m圏内の区域とします。
③区域内の移動に関する基準	・拠点施設（南国市役所）から概ね800m圏内の区域とします。	・拠点（商業地の県道248号栗山大津線の交差点）から概ね300m圏内の区域とします。
④区域及び周辺の居住人口に関する基準	・2010（平成22）年時点の人口集中地区または人口密度40人/haのエリアを基本とします。 ※都市機能誘導区域は居住誘導区域内に定めるものとされています。	
⑤災害リスクに関する基準	・法律に規定されている災害の危険性が高い区域は除外します。	
⑥区域の境界線に関する基準	・区域の境界線は、原則として河川・水路、道路、鉄軌道等の明確な地形・地物とします。また、幹線道路の沿道に帯状に定める場合は、道路からの一定距離等をもって定めるものとします。	

(2) 都市機能誘導区域の設定

1) 都市機能誘導区域・Ⅰ（南国市役所周辺）

南国市役所周辺の中心拠点は本市の中心市街地であり、多様な都市機能が集積し公共交通の要所となっています。このことから、南国市役所周辺に都市機能誘導区域を定め、本市全体及び中心市街地の市民が“いつまでも安全で心豊かに暮らし続けることができるまち”づくりを目指します。

都市機能誘導区域は、南国市役所周辺の人口集中地区内を基本に設定します。

この範囲は、南国市役所から概ね800m圏内で、鉄道・バスの公共交通、各種生活サービスの立地状況を勘案し、次のように東西方向に走る鉄道や東西・南北方向に通る幹線道路網の沿道街区等に定めます。

ア 南北方向の範囲は、北部のJR後免駅付近から県道244号後免停車場線、国道195号、都市計画道路南国駅前線、県道45号南国インター線の沿道街区を区域とします。また、生活サービスの誘導や充実を図る候補地（種地）として沿道の公有地を区域に含めます。

用途地域は、商業地域、近隣商業地域、第二種住居地域、第一種住居地域を中心に、一部に第一種中高層住居専用地域を指定しています。

イ 東西方向の範囲は、土佐くろしお鉄道後免町駅付近から、土佐くろしお鉄道ごめん・なはり線、とさでん交通路面電車、国道 195 号、都市計画道路高知南国線の沿道街区を区域とします。また、新たな生活サービス施設を誘導する候補地（種地）として、西部の土地区画整理事業地区を区域に含めます。

用途地域は、近隣商業地域、第二種住居地域、第一種住居地域を中心に、一部に第一種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域を指定しています。

ウ 建築物の敷地が都市機能誘導区域の内外をまたがる場合は、都市機能誘導区域内として位置づけます。

2) 都市機能誘導区域・Ⅱ（緑ヶ丘商業地周辺）

緑ヶ丘は高知県住宅供給公社が 1982（昭和 57）年から計画的に建設した住宅市街地（面積：約 58ha、計画戸数：約 1,360 戸）で、緑ヶ丘商業地周辺は人口密度が 40 人／ha 以上または 30～40 人／ha の市街地が形成され、周辺を含む 3 地区には約 7 千人が居住しています。

このことから、緑ヶ丘商業地周辺に都市機能誘導区域を定め、市南西地域の市民が“いつまでも安全で心豊かに暮らし続けることができるまち”づくりを目指します。

都市機能誘導区域は、人口密度が 40 人／ha 以上または 30～40 人／ha で形成されている住宅市街地内に設定します。

この範囲は、緑ヶ丘商業地の県道栗山大津線交差点を拠点とする概ね 300m 圏内で、バスの公共交通、各種生活サービス施設の立地状況を勘案し、次のように商業地と隣接する幹線道路の沿道街区に定めます。

ア 緑ヶ丘の商業地を区域とします。用途地域は、近隣商業地域を指定しています。

イ 商業地に隣接する幹線道路（県道栗山大津線、市道緑ヶ丘 1 号線）の沿道街区を区域とします。この区域は第一種低層住居専用地域に指定していますが、社会福祉施設や文化施設などの生活サービス施設の立地が可能なエリアです。

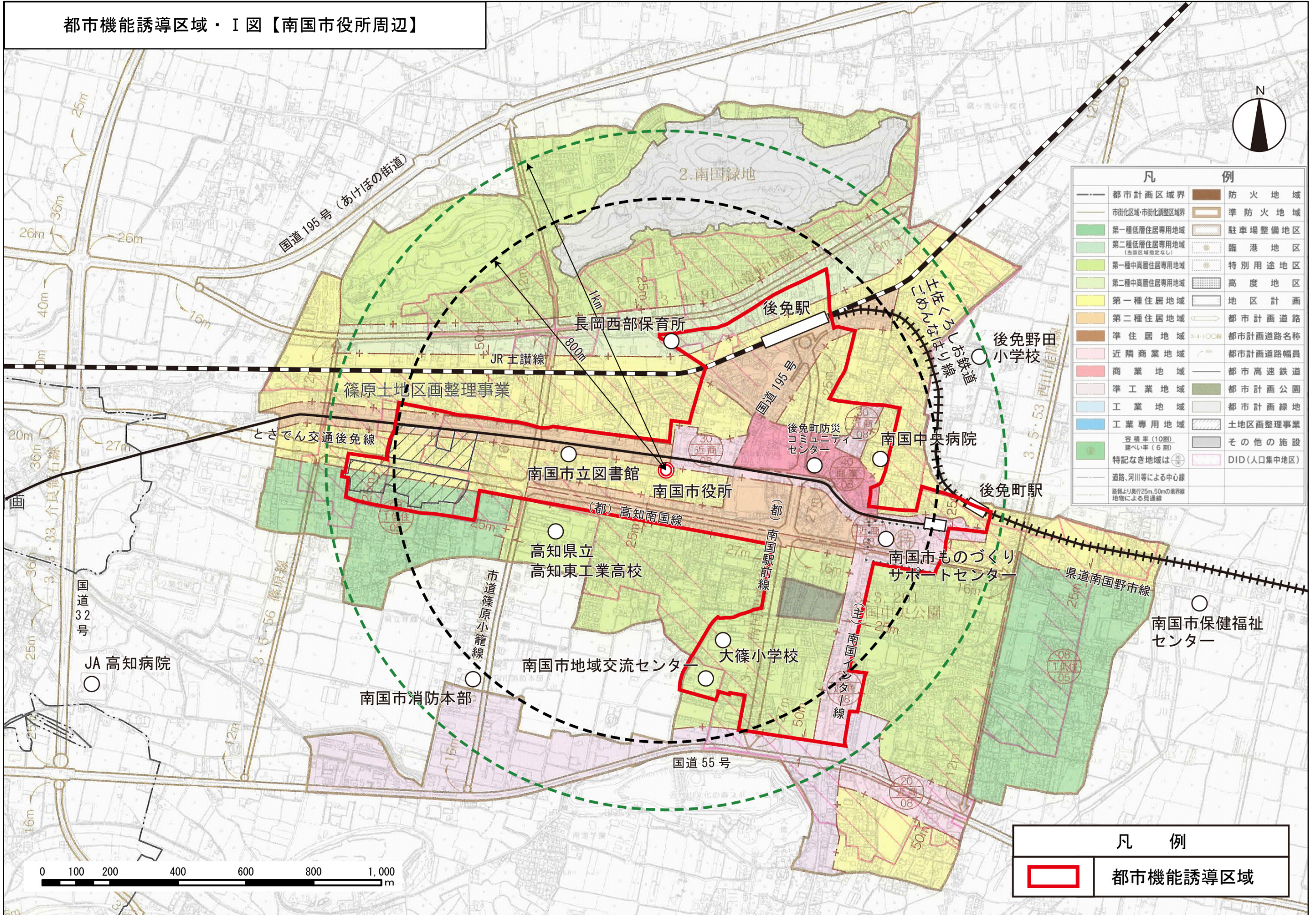
ウ 建築物の敷地が都市機能誘導区域の内外をまたがる場合は、都市機能誘導区域内として位置づけます。

なお、当該区域の一部（石土池に面する道路用地等）が津波浸水想定区域に位置することから、開発する事業者等へ周知を図るとともに、当該区域内や隣接地に位置する緊急避難場所（錦城公園、十市小学校等）への避難ルートについて地域住民への周知を図ります。

表 都市機能誘導区域の面積等

区 分	都市機能誘導区域面積		市街化区域面積 ②	比率 (①／②)
	内訳	計 ①		
南国市役所周辺	約 86ha	約 93ha	540ha	約 17%
緑ヶ丘商業地周辺	約 7ha			

都市機能誘導区域・I 図【南国市役所周辺】



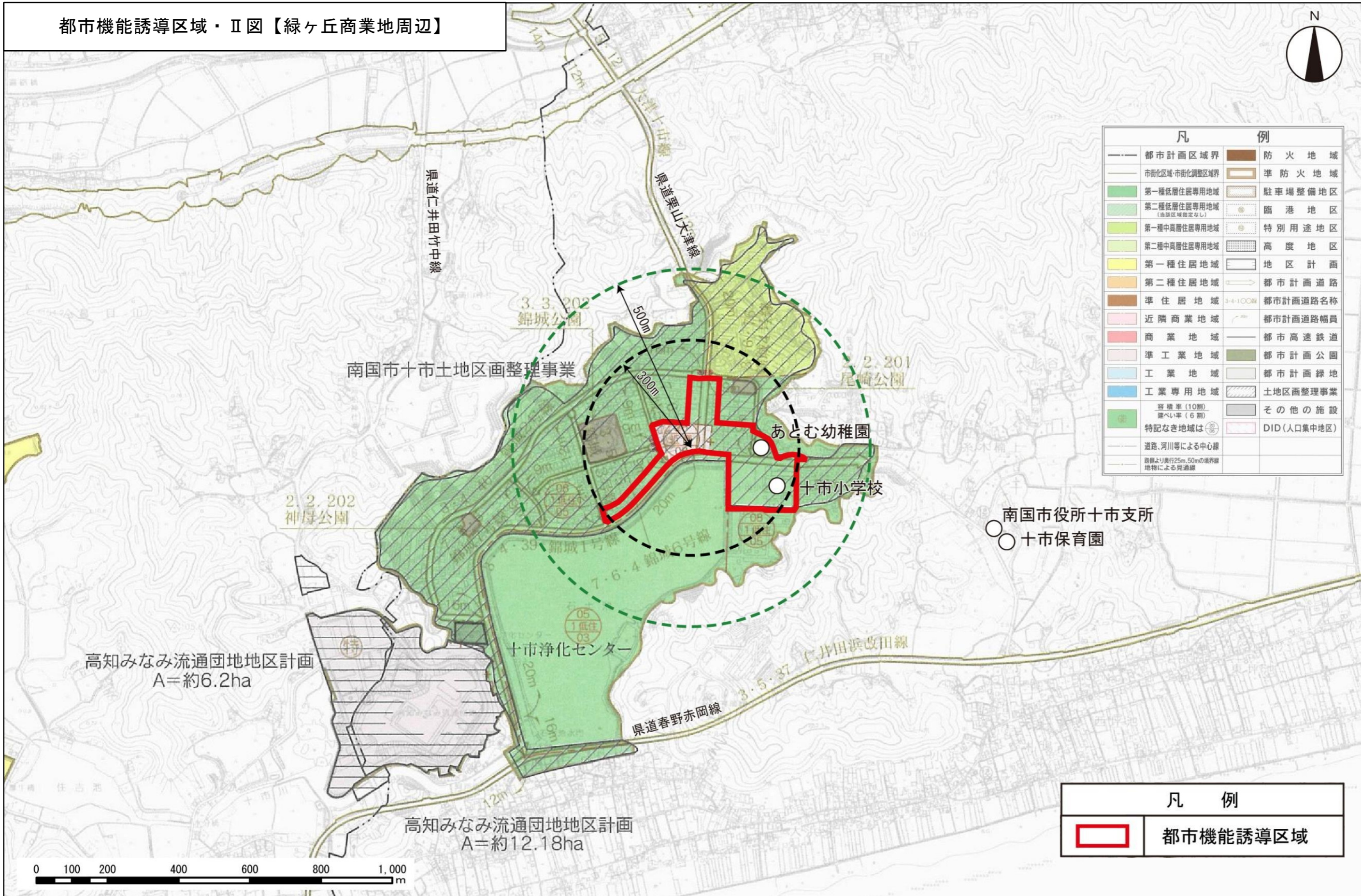
凡 例	
—	都市計画区域界
—	市街化区域・市街化調整区域界
■	第一種低層住居専用地域
■	第二種低層住居専用地域 (当該区域指定なし)
■	第一種中高層住居専用地域
■	第二種中高層住居専用地域
■	第一種住居地域
■	第二種住居地域
■	準住居地域
■	近隣商業地域
■	商業地域
■	準工業地域
■	工業地域
■	工業専用地域
■	容積率(10割) 建ぺい率(6割)
■	特記なき地域は(20割)
—	道路、河川等による中心線
—	道路より奥行25m、50mの境界線 地物による見通線
■	防火地域
■	準防火地域
■	駐車場整備地区
■	臨港地区
■	特別用途地区
■	高度地区
■	地区計画
—	都市計画道路
—	都市計画道路名称
—	都市計画道路幅員
—	都市高速鉄道
■	都市計画公園
■	都市計画緑地
■	土地区画整理事業
■	その他の施設
■	DID(人口集中地区)

凡 例	
■	都市機能誘導区域

都市機能誘導区域・Ⅱ図【緑ヶ丘商業地周辺】



凡 例	
---	都市計画区域界
---	市街化区域・市街化調整区域界
■	第一種低層住居専用地域
■	第二種低層住居専用地域 (当該区域指定なし)
■	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
■	準住居地域
■	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
■	容積率(10割) 建ぺい率(6割) 特記なき地域は(20/60)
○	道路、河川等による中心線
○	道路より奥行25m、50mの境界線 地物による見通線
■	防火地域
■	準防火地域
■	駐車場整備地区
■	臨港地区
■	特別用途地区
■	高度地区
■	地区計画
→	都市計画道路
→	都市計画道路名称
→	都市計画道路幅員
—	都市高速鉄道
■	都市計画公園
■	都市計画緑地
■	土地区画整理事業
■	その他の施設
■	DID(人口集中地区)



凡 例	
■	都市機能誘導区域

Ⅲ－３ 誘導施設の設定

(1) 誘導施設の基本的な考え方

誘導施設は、本市が直面している人口減少、超高齢社会において、郊外部を含めた市域全体の生活圏、または地域生活圏の居住者の生活サービスを確保するため、都市機能誘導区域に保全または補充すべき生活サービス施設の中で、“立地を誘導すべき生活サービス施設（都市機能増進施設^{*}）”です。

本市の中心拠点、地域拠点となる都市機能誘導区域において、保全または補充すべき各種生活サービス機能・施設は次表のように想定します。

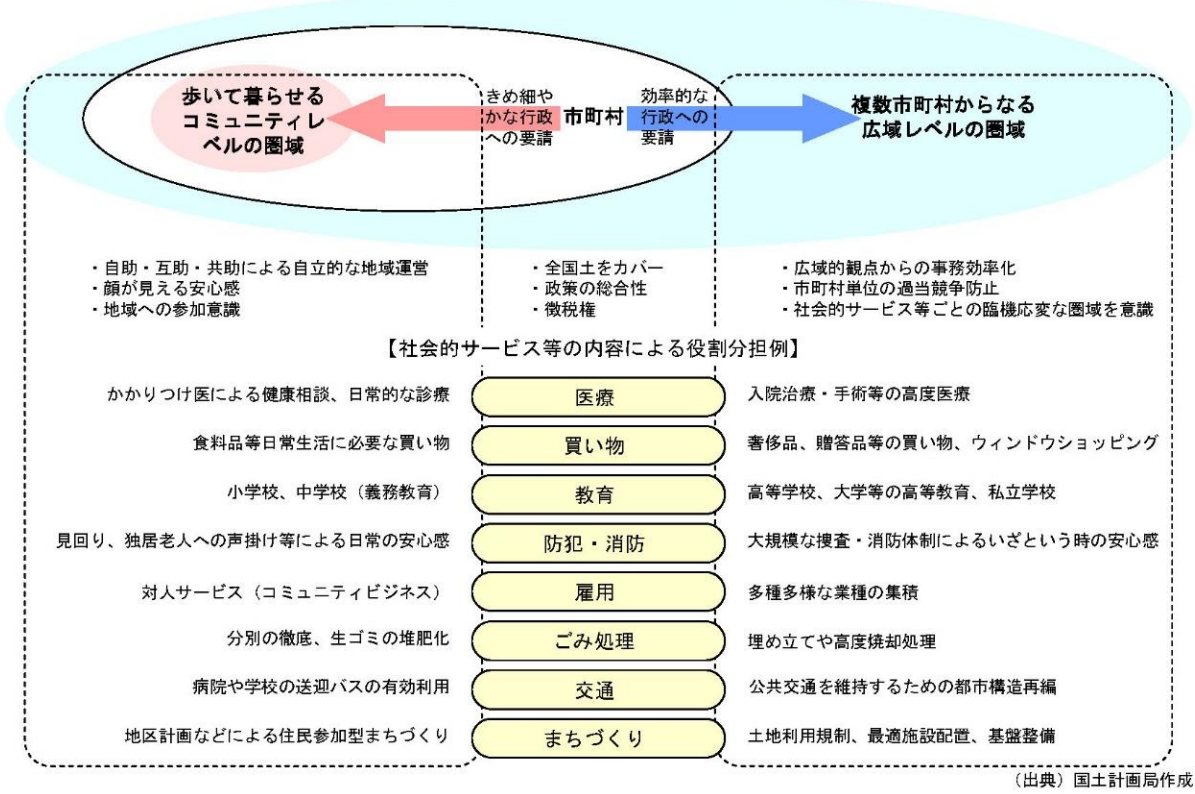
都市機能誘導区域ごとの具体的な誘導施設（立地を誘導すべき都市機能増進施設）は、この想定される各種生活サービス機能・施設を基本に、各拠点及び周辺の人口や交通、医療・福祉・商業等の生活サービス施設の現況を勘案して設定します。

表 想定される各種の生活サービス機能・施設

区分	中心拠点及び周辺	地域拠点及び周辺
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> 入院治療・手術等を含めた総合的な医療サービスが受けられる機能 例：病院、休日等急病診療所など 	<ul style="list-style-type: none"> かかりつけ医による健康相談、日常的な診察が受けられる機能 例：診療所など
高齢者福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> 市全体の市民を対象とした高齢者福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：福祉センター、有料老人ホーム、老人保健施設など 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者の自立した生活を支え、または日々の介護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、デイケアサービスセンターなど
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> 市全体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：子育て支援センターなど 	<ul style="list-style-type: none"> 子育て世代が日常の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例：保育所、各種児童施設（児童館など）など
教育機能	<ul style="list-style-type: none"> 市全体等の生徒・学生等を対象として高等教育を受けることができる機能 例：高等学校、大学、専修学校など 	<ul style="list-style-type: none"> 日常生活圏の児童・生徒を対象として義務教育等を受けることができる機能 例：中学校、小学校、幼稚園など
文化機能	<ul style="list-style-type: none"> 市全体の市民を対象とした文化活動、生涯学習、交流に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：中央公民館、図書館など 	<ul style="list-style-type: none"> 地域の市民を対象とした文化活動、生涯学習、交流に関する活動場所となる機能 例：地区公民館、図書館支所など
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> 非日常的な贈答品・高級品を含めた多様な買物ができる機能 例：ショッピングセンター、専門店など 	<ul style="list-style-type: none"> 日常生活に必要な食料品・日用雑貨品などの買物ができる機能 例：スーパーマーケット、食料品・日用雑貨小売店舗など
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> 市全体の市民や事業者等を対象とした決済や融資などを含めた金融機能が受けられる機能 例：銀行、信用金庫など 	<ul style="list-style-type: none"> 市民や事業者等の日々の引き出し、預け入れなどをできる機能 例：郵便局など
行政サービス機能	<ul style="list-style-type: none"> 市全体の中核的な行政機能 例：市役所本庁など 	<ul style="list-style-type: none"> 市民の日常生活上で必要となる行政窓口機能 例：市役所支所など

資料：国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」、国土交通省「(参考) 利用人口と都市機能」、「サービス施設の立地する確率が50%及び80%となる自治体の人口規模」、「国土審議会計画部会における「生活圏域」の考え方(案)」を参考に作成。

国土審議会計画部会における「生活圏域」の考え方（案）



※都市機能増進施設とは、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に必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。（都市再生特別措置法第81条第1項より）

(2) 誘導施設の方向性

1) 都市機能誘導区域・I (南国市役所周辺＝中心拠点)

①現状

本区域は、鉄道3路線とバス路線網が結節する交通要所で、鉄道駅周辺や国道、県道等の幹線道路の沿道に本市の中心的な商業、行政、医療、福祉、文化等の都市機能が集積する中心市街地となっています。

各種の生活サービス施設は、「都市機能誘導区域周辺の各種生活サービス施設と徒歩圏の分布」(60、61頁参照)からみて全てが立地しています。

②まちづくりの方向性

本区域一帯は、都市計画道路整備を中心とした活性化を図り、民間活力を利用した商業環境の整備や商店立地の誘導、子育て世代・高齢者・障害者に配慮したまちなか居住の推進など、今後とも商業・業務機能及び居住機能の維持・改善に取り組み、南国市の顔となる魅力的なまちづくりに取り組むことを方針としています。

③本区域に立地又は保全を図るべき生活サービス施設(都市機能増進施設)の考え方

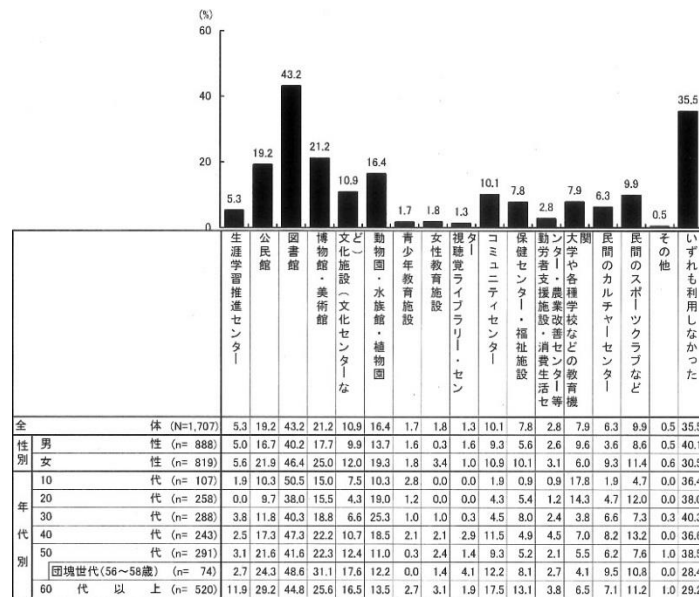
本区域において立地又は保全を図るべき生活サービス施設(都市機能増進施設)は、上記の現状、まちづくりの方向性を踏まえ、次のように考えます。

ア 既存の各種の生活サービス施設は、保全または老朽化等に伴う更新、機能充実を促進し、「既存生活サービス施設」の活用を図ります。特に、医療、金融の都市機能上で本市の中心的施設となる「既存生活サービス施設」の保全、機能充実を図ります。

イ 本区域では中心市街地を中心に空洞化が進み、スーパーマーケットやコンビニエンスストアが集積しているものの、多様な商業機能が充実していない状況にあります。このことを勘案し、新たに整備される都市計画道路沿道を中心に立地が期待される多様な商業施設の立地を図ります。

ウ 少子超高齢社会において高齢者福祉、子育て支援の必要性がより一層高まることを踏まえ、全ての世代にわたって利用する機会が比較的多い「教育文化施設(図書館)」(57頁、「生涯学習施設等の利用状況(全体、性別、年代別)」参照)のほか、高齢者の利用する機会が比較的多い「地域交流センター」、並びに市民の学習や中心拠点の魅力の向上等に資する「まちおこしセンター」の立地を図ります。

エ 子育て世代の利用する機会が比較的多い「保育所」「子育て支援センター」は、既存施設の更新等により機能の充実を図ります。



出典：学習活動やスポーツ、文化活動に係るニーズと社会教育施設に関する調査

図 生涯学習施設等の利用状況（全体、性別、年代別）

2) 都市機能誘導区域・Ⅱ（緑ヶ丘商業地周辺＝地域拠点）

①現状

本区域は、本市中心部や周辺地域に連絡するバス交通の利便性が高い場所で、商業地に商業、行政、医療、児童福祉等の都市機能が立地する地域の中心地となっています。

生活サービス施設は、「都市機能誘導区域周辺の各種生活サービス施設と徒歩圏の分布」（60、62頁参照）からみて、公共交通施設、医療施設、保育施設、教育施設、商業施設、金融施設が立地しています。しかし、文化施設は本区域の東方に立地していますが、本区域及び周辺区域の西方が徒歩圏外となっています。

②まちづくりの方向性

本区域一帯は、計画的に建設した住宅市街地で、良好な住環境が形成されています。

本区域一帯は、今後も既存の良好な住宅地の維持・改善に努めることを方針としています。

③本区域に立地又は保全を図るべき生活サービス施設（都市機能増進施設）の考え方

本区域において立地又は保全を図るべき生活サービス施設（都市機能増進施設）は、上記の現状、まちづくりの方向性を踏まえ、次のように考えます。

ア 既存の各種の生活サービス施設は、保全または老朽化等に伴う更新、機能充実を促進し、「既存生活サービス施設」の活用を図ります。特に、地域の商業機能上で中心的施設となる商業施設の機能充実、金融施設の保全等を図ります。

イ 少子超高齢社会において高齢者福祉、子育て支援の必要性がより一層高まる中、高齢者福祉施設の不足や、文化施設が本区域の東方に立地し、本区域及び周辺区域の西方が徒歩圏外となっていることなどから、「高齢者福祉施設（通所リハビリ施設、訪問介護施設）」、「文化施設」等の立地の促進を既存施設の再配置を含めて長期的な観点から検討します。

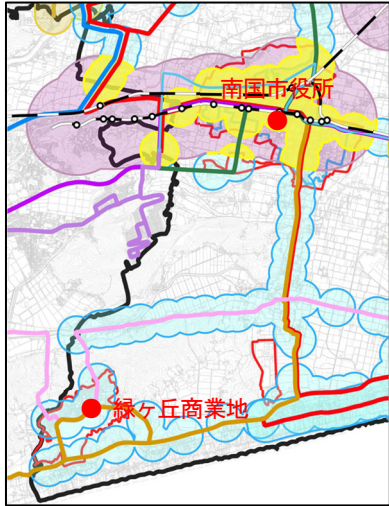
(3) 誘導施設の設定

前記の「本区域に立地又は保全を図るべき生活サービス施設（都市機能増進施設）の考え方」と生活サービス施設（都市機能増進施設）の現状を踏まえ、各々の都市機能誘導区域における誘導施設（立地を誘導すべき都市機能増進施設）を次の観点から設定します。

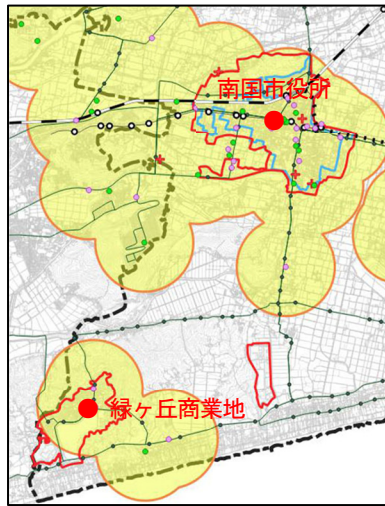
- i 生活サービス施設毎の利用圏を勘案し、市全体又は地域を利用圏とする高次で総合的な生活サービス施設は、中心拠点又は地域拠点の誘導施設に定めることとします。
【中心拠点：病院、大規模小売店舗、銀行、地域拠点：大規模小売店舗、銀行】
- ii 一方、身近な日常生活に必要な生活サービス施設は、中心拠点、地域拠点と共に集落拠点においても保全等が必要なことから、中心拠点、地域拠点の誘導施設に定めないこととします。【例：診療所、高齢者福祉施設、子育て支援施設、小規模な小売店舗、郵便局】
- iii 本市及び国・県が設置する公共建築物は、施設の統廃合や新築等（移転を含む。）の計画・構想が確認されていない場合は、これまでに蓄積された利用圏（校区、行政区、自治会区など）があり、この立地を誘導する必要が無いことから、中心拠点、地域拠点の誘導施設に定めないこととします。【例：小学校、中学校、高等学校、行政施設等】
- iv 一方、本市等が新築、移転・拡充等を計画している公共建築物、及び中心拠点のまちづくりに寄与する施設で本市が立地を支援する生活サービス施設類は、市民への周知とともに円滑な事業実施を図るため誘導施設に定めることとします。【中心拠点：図書館、地域交流センター、まちおこしセンター】

表 都市機能誘導区域の誘導施設（設定）

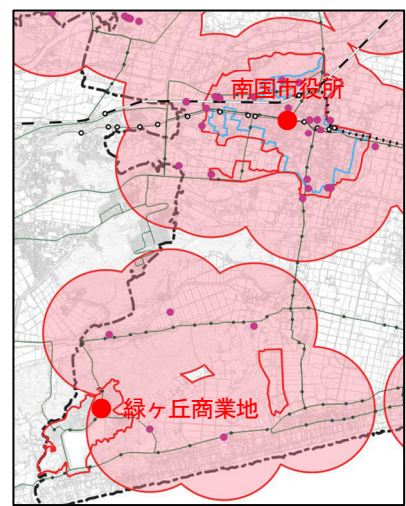
区 分		現在の生活サービス施設		誘導施設（設定）		
		都市機能誘導区域・Ⅰ （南国市役所周辺）	都市機能誘導区域・Ⅱ （緑ヶ丘商業地周辺）	都市機能誘導区域・Ⅰ （南国市役所周辺）	都市機能誘導区域・Ⅱ （緑ヶ丘商業地周辺）	備考（定義等）
医療施設	病院	○：有	×：無	○	—	・医療法第1条の5第1項に定める「病院」
商業施設	スーパーマーケット	○：有	○：有	○：店舗面積 1,000㎡超	○：店舗面積 1,000㎡超	・大規模小売店舗立地法第2条第2項に定める「大規模小売店舗」のうち、日本標準産業分類「各種食料品小売業」に該当する小売店舗
金融施設	銀行	○：有	○：有	○	○	・銀行法に定める「銀行」（ゆうちょ銀行を除く。）、信用金庫法に定める「信用金庫」、中小企業等協同組合法、協同組合による金融事業に関する法律に定める「信用組合」、労働金庫法に定める「労働金庫」
文化施設等	図書館	○：有	×：無	○	—	・図書館法第2条第1項に定める「図書館」
	地域交流センター	×：無	×：無	○	—	・都市再生整備計画事業の基幹事業「高次都市施設」として定める「地域交流センター」
	まちおこしセンター	×：無	×：無	○	—	・都市再生整備計画事業の基幹事業「高次都市施設」として定める「まちおこしセンター」



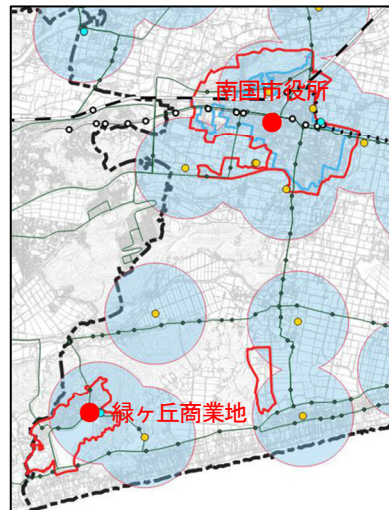
【公共交通施設（鉄道・バス）】



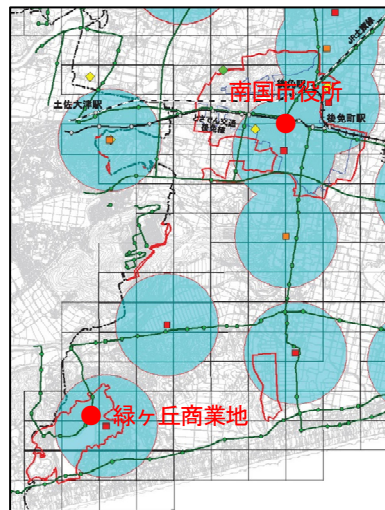
【医療施設】



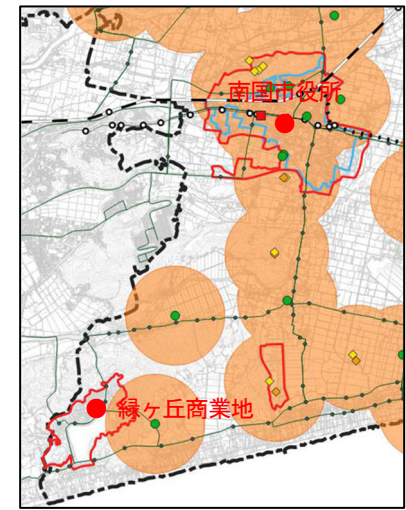
【高齢者福祉施設】



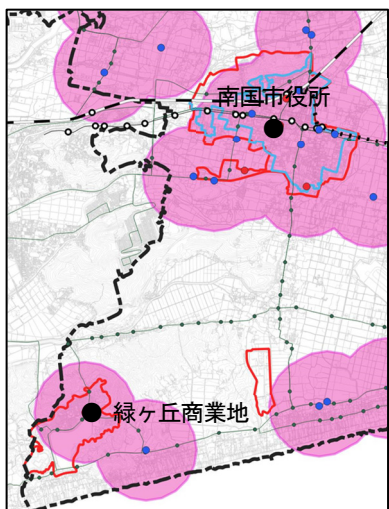
【保育施設】



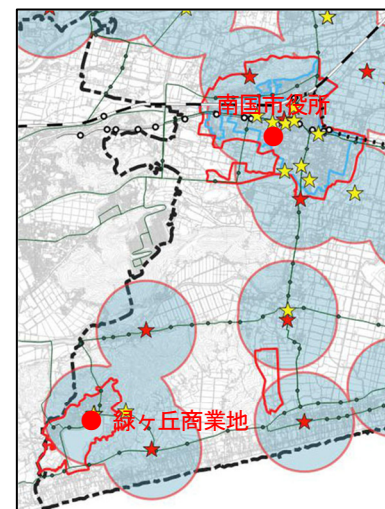
【教育施設】



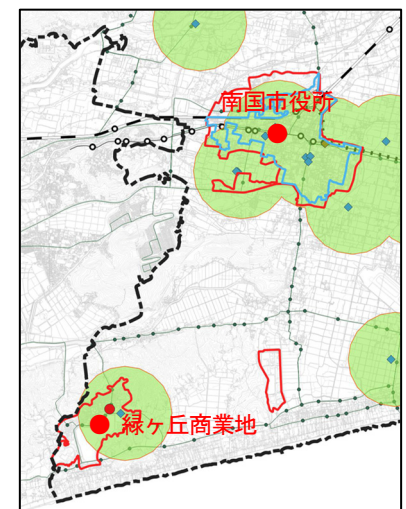
【文化施設】



【商業施設】



【郵便局・金融機関】



【公共施設】

図 都市機能誘導区域周辺（南国市役所周辺、緑ヶ丘商業地周辺）の各種生活サービス施設と徒歩圏の分布

表 中心拠点周辺（南国市役所周辺）1 km 圏域の生活サービス施設一覧

カテゴリ	施設名	住所			
公共施設	国・県有施設	日本年金機構 南国 年金事務所 南国市役所 南国市役所北別館 南国市役所上下水道局 高知県中央東土木事務所 南国市消防本部 南国市消防署 高松国税局南国税務署	南国市大そね甲1214-6 南国市大そね甲2301 南国市日吉町2-1-1 南国市大楠甲2315-2 南国市大そね甲1592 南国市篠原164-1 南国市篠原164-1 南国市大そね甲1592-2		
	図書館	南国市立図書館	南国市篠原1801-5		
	スポーツ施設	吾岡山文化の森スポーツ広場 吾岡山文化の森スポーツハウス 長岡西部体育館 小山グラウンド 小山テニスコート 年越テニスコート	南国市大そね乙3542-2 南国市大そね乙3542-2 南国市元町2-4-2 南国市廿枝1846 南国市廿枝1834 南国市野中767-3		
	公民館	大篠公民館 後免町防災コミュニティセンター（後免町公民館） 長岡西部公民館 中央市民館	南国市大そね甲2117 南国市後免町2-1-12 南国市元町2-4-2 南国市幸町3-1-3		
	児童館	西部児童館	南国市元町3-4-2		
	その他	南国市ものづくりサポートセンター（海洋堂SpaceFactoryなんこく） 南国市地域交流センター（MIARE!） からくり創造工房	南国市大そね甲1623-3 南国市大そね甲2117 南国市日吉町2-1-9		
	高齢者福祉施設	通所介護施設	デイサービスセンターこはる南国 デイサービスセンター さち デイサービスセンター野いちご南国 デイサービスセンター野いちごみつばち デイサービス きさらぎ	南国市篠原1739-5 南国市東山町1-479 南国市篠原1954-1 南国市小籠941-20 南国市大楠甲1716-1	
		通所リハビリテーション施設	医療法人 地塩会 南国中央病院	南国市後免町3-1-27	
		訪問介護施設	社会福祉法人南国市社会福祉協議会 ヘルパーステーション さち ニチケアセンター南国 富士屋ヘルパーステーションベターライフ ヘルパーステーションシダ順天堂 訪問介護ステーション野いちご南国 訪問介護ステーション野いちごみつばち	南国市日吉町2-3-28 南国市東山町1-479 南国市大そね甲1640-38 岩崎ビル1F 南国市後免町2-1-19 南国市大楠甲1705 南国市篠原1954-1 南国市小籠941-20	
			訪問看護施設	訪問看護ステーション なんこく 訪問看護ステーションキセキレイ	南国市後免町3-1-27 南国中央病院 南国市大そね甲406-5 南国マンション205号
			グループホーム施設	グループホームひよし	南国市日吉町3-2-33
		特別養護老人ホーム	特別養護老人ホームたちばなの里	南国市下野田45-1	
		子育て支援施設	保育所	長岡西部保育所 大篠保育園 後免野田保育園	南国市幸町1-2-23 南国市大そね甲2504 南国市西野田町2-5-18
	小規模保育施設		まみい保育園 夢工房さくら	南国市大楠甲1231-1 南国市大楠甲1508-15	
	認定こども園		幼保連携型認定こども園フレンド幼稚園	南国市下野田61-3	
子育て支援センター	地域子育て支援センターキナーダーガーデンおおしの（大篠保育園内）		南国市大そね甲2504		
学校	小学校	大篠小学校 後免野田小学校	南国市大楠甲2073 南国市下野田276-2		
	高等学校	高知東工業高等学校 高知農業高等学校	南国市篠原1590 南国市東崎957-1		
医療施設	病院	北村病院 南国中央病院	南国市東崎1336 南国市後免町3-1-27		
	診療所 (内科、外科を含む)	いちばら内科小児科 川田内科 南国いのうえクリニック にしかわクリニック なんごく産婦人科 山本循環器内科・眼科 脳外科・内科高知東クリニック	南国市大楠甲1775-1 南国市後免町4-2-7 南国市篠原1887-2 南国市後免町1-8-1 南国市大楠甲1648 南国市駅前町3-1-41 南国市篠原161-4		
		その他診療所	しばた整形外科 井坂皮膚科 田村こどもクリニック 信貴耳鼻咽喉科 吉本皮膚科 高島歯科医院 西村歯科医院 平和歯科診療所 みもと歯科医院 森本歯科診療所 まほろば眼科 おなが通り歯科 きよおか歯科 ありさわ耳鼻咽喉科 ごめん林眼科	南国市大楠甲2257-4 南国市大楠甲1565 南国市篠原1459-1 南国市大楠甲1770-6 南国市大楠甲1698-1 南国市大楠甲2287 南国市駅前町1-4-20 南国市駅前町2-6-23 南国市大楠甲1515 南国市大楠甲1218 南国市篠原153-1 南国市篠原1704-1 南国市篠原120-12 南国市篠原111-1 南国市下野田60-1	
			コンビニ	ローソン南国ごめん町駅前店 ファミリーマート後免駅前店 ファミリーマート南国おおそね店 セブンイレブン南国篠原店 ローソン南国篠原東泉店	南国市大楠字祇園田甲121 南国市駅前町2丁目1593-1 南国市大楠甲1592-18 南国市篠原1817-3 南国市篠原1527-1
				スーパーマーケット	サンシャインカルディア 株式会社ナンコクスーパー/パステ店 マルナカ南国店
			金融施設	南国小籠郵便局 南国郵便局 四国銀行/南国支店・南国南支店 株式会社高知銀行/後免支店 四国労働金庫/南国支店 高知信用金庫/南国支店 樟多信用金庫/南国支店 J A 高知県/大篠支所 J A 高知県/ごめん出張所 JA高知信連 南国市役所出張所	南国市廿枝1827-3 南国市日吉町1-1-3 南国市後免町144-2 南国市後免町1-8-34 南国市篠原1821 南国市大そね甲1639-20 南国市大そね甲1905-1 南国市大そね甲1853-2 南国市駅前町1-4-39 南国市大楠甲2301南国市役所

表 地域拠点周辺（緑ヶ丘商業地周辺）500m圏域の生活サービス施設一覧

カテゴリ	施設名	住所
子育て支援施設	認定こども園	あとむ幼稚園
学校	小学校	南国市緑ヶ丘1-1402
		十市小学校
		南国市緑ヶ丘1-2001
医療施設	診療所 (内科、外科を含む)	たかはし内科小児科
		南国市緑ヶ丘2-1715
	その他診療所	寺村歯科
		南国市緑ヶ丘2-201
		米田歯科
		南国市緑ヶ丘1-1105-1
商業施設	スーパーマーケット	サンプラザ新鮮館
		南国市緑ヶ丘2丁目1701
金融施設		四国銀行／香長支店
		南国市緑ヶ丘2丁目1702
		株式会社高知銀行／十市支店
		南国市緑ヶ丘2丁目1703
		J A 高知県／十市支所
		南国市十市3535

Ⅲ－４ 都市機能誘導のための施策の検討

(1) 都市機能誘導区域における誘導施策の基本的な考え方

本市において、今後も人口減少と少子・超高齢社会の進展が見込まれる中、都市機能誘導区域においては、本計画の理念『高齢者など誰もが、住み慣れた郷土で、いつまでも安全で心豊かに、暮らし続けることができるまち“なんこく”づくり』に向け、次の基本的な方向性を踏まえ、都市機能の維持、集約（誘導）と更新を促す施策に取り組みます。

【方向性1】中心拠点、地域拠点における都市機能の整備

- ・中心拠点、地域拠点において集約すべき都市機能の中で、特に少子・超高齢社会において必要性が高い生活サービス施設については、公共建築物や公有地等を活用した整備や誘導により都市機能の充実に取り組みます。
- ・また、多様な都市機能が集約され魅力ある拠点としていくため、複合的な都市機能の整備、誘導を長期的な観点から検討します。

【方向性2】中心拠点、地域拠点における既存都市機能の保全、充実

- ・既存の生活サービス施設の保全又は老朽化等に伴う更新、機能充実を誘導し、多様な都市機能の維持・更新を図ることにより、生活サービスを担う都市機能の保全、充実に取り組みます。

【方向性3】中心拠点、地域拠点における公共交通機能や都市空間の整備、充実

- ・中心拠点、地域拠点において、人々が快適に各種の都市機能を利用する機会を提供できるよう、道路等の都市基盤の整備と維持管理や交通結節機能の向上に取り組みます。
- ・また、居住する人々や来訪者が楽しく回遊できるよう、情報提供や憩いの場の整備などに取り組みます。

なお、都市計画運用指針において、誘導施策について次のように定められています。

(5) 誘導施設－④誘導施設の整備事業

立地適正化計画には誘導施設の立地を図るために必要な事業等を記載することができるため、誘導施設の整備のみならず、周辺の基盤整備を初め、誘導施設を利用するに当たって必要となる公共交通や自転車の利用環境の充実、歩行空間の整備等、必要な事務事業をあわせて記載することが考えられる。この際、市町村以外が実施するものを記載する場合は、あらかじめその者の同意を得なければならないことに留意すべきである。

(中略)

また、必要な事項が記載された立地適正化計画を国土交通大臣へ提出することで、当該立地適正化計画は都市再生整備計画とみなされ、都市再生法第47条第2項の交付金の交付等を受けることができる。

【参考】都市再生法第47条第2項

第二節 交付金

(交付金の交付等)

第四十七条 市町村は、次項の交付金を充てて都市再生整備計画に基づく事業等の実施（特定非営利活動法人等が実施する事業等に要する費用の一部の負担を含む。次項において同じ。）をしようとするときは、当該都市再生整備計画を国土交通大臣に提出しなければならない。

2 国は、市町村に対し、前項の規定により提出された都市再生整備計画に基づく事業等の実施に要する経費に充てるため、当該事業等を通じて増進が図られる都市機能の内容、公共公益施設の整備の状況その他の事項を勘案して国土交通省令で定めるところにより、予算の範囲内で、交付金を交付することができる。

(以下、省略)

(2) 誘導施策の取組み方針

都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るため、前記の「【方向性1】中心拠点、地域拠点における都市機能の整備」「【方向性2】中心拠点、地域拠点における既存都市機能の保全、充実」「【方向性3】中心拠点、地域拠点における公共交通機能や都市空間の整備、充実」を目指し、次の2つの施策の実施段階に区分して誘導に取り組みます。

- ・ 第1に、“早期に実施する施策”として、高齢者、子育て世代が安全で心豊かに、暮らし続けることができるよう、本市が国の支援を受けて行う施策（各種事業）の実施を検討するとともに、立地適正化計画に基づく「届出」制度を活用して誘導施設の誘導に取り組みます。
- ・ 第2に、“今後、適切な時期に実施する施策”として、都市機能誘導区域内において持続的に都市機能の誘導を図るため、国の財政上、金融上、税制上の支援措置を活用することとします。また、今後の誘導施設の立地動向を見定めつつ、本市が独自に行う施策を長期的な観点から検討します。

(3) 都市機能誘導区域における誘導施策

1) 早期に実施する施策

①本市が国の支援を受けて取り組む施策

ア 中心拠点における生活サービス施設の整備

【方向性1：中心拠点、地域拠点における都市機能の整備】

高齢者、子育て世代など誰もが安全で心豊かに、暮らし続けることができるよう、本市が国の支援を受けて行う施策として、下記の生活サービス施設の整備を実施します。

表 本市が国の支援を受けて取り組む生活サービス施設の整備

施策	概要	事業手法等
1.教育文化施設(図書館)の移転整備	<ul style="list-style-type: none"> 旧法務局の建物を使用している市立図書館は、開架スペースの狭あいさにより多くの市民から規模拡大が求められてきたことから、民間の低・未利用地を活用し、中心拠点の誘導施設(教育文化施設)として移転整備します。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市構造再編集中支援事業を活用します。
2.まちおこしセンターの整備	<ul style="list-style-type: none"> 株式会社海洋堂の施設を併設し、同社の造形技術やコンテンツを生かした集客・交流の場となる施設を整備し、ものづくりの人材の確保・育成、製造業にとどまらない地域資源を活用した新たな産業づくりの創造・振興、人口減少に歯止めをかける移住定住の促進、新産業・周辺地域と連携した商業・観光を展開していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市構造再編集中支援事業を活用します。
3.地域交流センターの整備	<ul style="list-style-type: none"> 市立体育館跡地を活用しつつ、老朽化した中央公民館と大篠地区公民館を合築し、市民の文化交流の拠点であるとともに、地域コミュニティの維持増進施設として整備を進めます。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市構造再編集中支援事業を活用します。

イ 中心拠点の都市空間の整備、充実

【方向性3：中心拠点、地域拠点における公共交通機能や都市空間の整備、充実】

高齢者、子育て世代など誰もが安全で心豊かに、暮らし続けることができるよう、本市が国の支援を受けて行う施策として、下記の公共交通機能や都市空間の整備を実施します。

表 本市が国の支援を受けて取り組む公共交通機能や都市空間の整備

施策	概要	事業手法等
1.街路整備（南国駅前線第2工区・高知南国線第3工区）	<ul style="list-style-type: none"> 中心拠点の骨格を形成する都市計画道路南国駅前線及び高知南国線の整備を進めます。 南国駅前線については中心拠点の基盤を強化し、商業機能の集積を促進します。 JR後免駅前に広場を整備し、バスの乗り入れなど交通結節機能を高めるとともに、県外・市外からの来客者にとっての観光拠点として活用します。 高知南国線については、まちおこしセンター等の誘導施設へのアクセス道路としての機能を併せ持っています。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市構造再編集中支援事業を活用します。
2.市道整備	<ul style="list-style-type: none"> 市道後免永田線、市道宝橋西線を図書館整備に併せ拡幅整備を行います。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市構造再編集中支援事業を活用します。
3.公園の整備	<ul style="list-style-type: none"> 篠原土地区画整理事業区域内に篠原地区1号街区公園、2号街区公園を整備します。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市構造再編集中支援事業を活用します。
4.ウォークアブルな（歩いて楽しい）まちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> JR後免駅前広場からまちおこしセンターまでのまちなか歩きルートを確立することで、長い時間滞在できるような魅力ある中心市街地を創出します。 情報板の整備：JR後免駅前広場やまちおこしセンターのほか、路面電車の乗降客が多い停留所前等に観光案内板を設置し、市内外からの来街者をまちなか歩きのルートに誘導し、中心拠点のにぎわいの再生を図ります。 広場（南国市ものづくりサポートセンター隣接広場、南国駅前線沿道広場、高知南国線沿道広場、図書館入口ポケットパーク）の整備：まちなか歩きルート上に広場を整備し、住民や来街者の憩いの場となると同時に、まちなかでのイベント会場としても活用します。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市構造再編集中支援事業を活用します。

②立地適正化計画に基づく「届出」制度の活用

【方向性1：中心拠点、地域拠点における都市機能の整備】

【方向性2：中心拠点、地域拠点における既存都市機能の保全、充実】

立地適正化計画を策定・公表した後において、「届出」制度（都市再生特別措置法第108条）が適用されます。

届出制は、市町村が都市機能誘導区域内外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。この制度に基づき、都市機能誘導区域外の区域で誘導施設の建設等（開発行為、新築・改築・用途の変更）を行う場合、又、都市機能誘導区域内の区域で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、原則として市長への事前届出が義務づけられており、市長は必要な場合に勧告を行うこととなります。

この「届出」制度を適切に運用し、誘導施設の立地等（開発行為、新築・改築・用途の変更）が都市機能誘導区域外で行われることを抑制し、都市機能誘導区域内の立地等を誘導します。また、都市機能誘導区域内に現存する生活サービス施設が都市機能誘導区域外へ移転することを抑制します。

【届出制度の概要】（出典：国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」）

6. 誘導施設・誘導区域等の検討について



（参考）届出・勧告制度・・・都市機能誘導区域①

届出制は、市町村が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度。

■届出の対象となる行為（§108①） **重要事項説明（宅地建物取引業法）** 宅地建物取引業協会等の関係団体と連携を図ることが重要
 都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられている。

○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を行おうとする場合。

○開発行為以外

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 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

- 都市機能誘導区域外において建築等の際に届出義務が生じるか否かを明確にするため、立地適正化計画において誘導施設を定める場合には、例えば、「病室の床面積の合計が〇〇㎡以上の病院」等のように、対象となる施設の詳細（規模、種類等）についても定めることが望ましい。
- 都市再生特別措置法第108条第1項第4号に規定する条例を定めることにより、例えば同一の土地での建替等の一定の行為について届出対象外とすることも可能です。

■届出の時期（§108①） **重要事項説明（宅地建物取引業法）** 宅地建物取引業協会等の関係団体と連携を図ることが重要
 開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととされている。

■届出に対する対応

○都市機能誘導区域内への誘導施設の立地の妨げとはならないと判断した場合

➢届出をした者に対して、税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行うことが考えられる。

○届出内容どおりの開発行為等が行われた場合、何らかの支障が生じると判断した場合

- 開発行為等の規模を縮小するよう調整。
- 都市機能誘導区域内の公有地や未利用地において行うよう調整。
- 開発行為等自体を中止するよう調整。

不調

○届出をした者に対して、
 ・開発規模の縮小
 ・都市機能誘導区域内への立地 等

勧告
 （都市再生法 §108③）

勧告基準

○必要な場合には、都市機能誘導区域内の公有地の提供や土地の取得についてあつせん等を行うよう努めなければならない。（都市再生法 §108④）

6. 誘導施設・誘導区域等の検討について

(参考) 誘導施設の休廃止に係る届出・勧告制度・・・都市機能誘導区域②

休廃止に係る届出制は、市町村が既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けて手を打てる機会を確保するための制度。

■届出の対象となる行為(§108の2①)

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、市町村長への届出が義務付けられている。

○届出義務が生じる誘導施設であることを明確にするため、立地適正化計画において誘導施設を定める場合には、例えば、「病室の床面積の合計が〇〇㎡以上の病院」等のように、対象となる施設の詳細(規模、種類等)についても定めることが望ましい。

都市機能誘導区域

誘導施設:病院



届出
必要

■届出の時期(§108の2①)

誘導施設を休止又は廃止しようとする日の30日前までに、届出を行うこととされている。

○誘導施設を休止する場合の届出をする際に、その後、当該誘導施設を廃止する可能性がある場合には、その旨を休止の届出と併せて市町村長に届け出することもできます。

■届出に対する対応

新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、休止又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認める場合

必要に応じて

○届出をした者に対して、建築物の存置 等

助言・勧告(都市再生法 §108の2②)

<助言の例> 休止又は廃止しようとする施設への入居候補者の紹介

<勧告の例> 新たな誘導施設の入居先として活用するため、建築物の取り壊しの中止を要請

市町村が誘導施設の休廃止を事前に把握し、他の事業者の誘致を始める等の取組が可能に

2) 今後、適切な時期に実施する施策

①国の財政上、金融上、税制上の支援措置を活用する施策

【方向性1: 中心拠点、地域拠点における都市機能の整備】

【方向性3: 中心拠点、地域拠点における公共交通機能や都市空間の整備、充実】

都市機能誘導区域内において持続的に都市機能の誘導を図るため、国の財政上、金融上、税制上の支援措置や、市が国の支援を受けて行う施策(各種事業)を、今後、誘導施設の立地動向を見定めつつ適切な時期に活用することとします。

表 今後、適切な時期に活用する、国の財政上、金融上の支援措置

区分		概要
都市機能誘導区域	都市構造再編集中支援事業	・立地適正化計画に位置づけられた、中心拠点・生活拠点の形成に資する誘導施設の整備等に対して国が支援。
	都市再生区画整理事業(交付金)	・都市機能誘導重点地区を重点地区に追加するとともに、誘導施設が立地する場合、交付限度額に道路用地費を全額算入。
立地適正化計画区域	集約都市形成支援事業(コンパクトシティ形成支援事業)	・立地適正化計画等の策定、都市の誘導施設の移転に際した旧建物の除却・緑地等整備を支援。

出典:「みんなで進める、コンパクトなまちづくり~いつまでも暮らしやすいまちへ~コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」国土交通省

表 今後、適切な時期に活用する、国の税制上の支援措置

区 分	概 要	措置内容
1. 都市機能誘導区域の外から内への事業用資産の買換特例	○適切な都市機能の計画的な配置を促進するため、都市機能誘導区域外の資産(種類を問わず)を、国土交通大臣が認定した民間誘導施設等整備事業計画に記載された誘導施設に買い換える場合に税制上の特例措置を講ずる。	○個人又は法人が、都市機能誘導区域の外において所有する事業用資産を譲渡し、認定誘導事業者により都市機能誘導区域内において施行される民間誘導施設等整備事業計画に記載された誘導施設に買い換える場合、譲渡資産の譲渡益の80%について課税を繰り延べる(損金算入)。
2. 誘導施設の整備の用に供するために土地等を譲渡した場合の買換特例	○都市機能の導入事業(民間誘導施設等整備事業計画)に係る用地確保のため、事業者が土地等を取得する場合、当該土地等を譲渡した者に対して税制上の優遇措置を講ずるものとし、敷地の集約化など用地確保の促進を図る。	(1)買換えの場合 ・買換特例(居住用財産・100%繰延) (2)単純売却の場合(地区外転出) ①「特別の事情」による売却(個人のみ) ・軽減税率 6,000万円以下の部分につき 所得税:15%→10%、個人住民税:5%→4% ②上記以外の理由による売却 ・(個人)長期保有(5年超)の土地等を譲渡した場合の軽減税率 2,000万円以下の部分につき 所得税:15%→10%、個人住民税:5%→4% ・(法人)5%重課の適用除外
3. 都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例	○市町村が策定する立地適正化計画を推進するため、当該計画に係る取組みに参画する都市再生推進法人への土地等の提供に伴う税負担を軽減することで、円滑な都市機能の誘導、整備等を図るもの。	①立地適正化計画に記載された誘導施設(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)等の整備等に関する事業のために、都市再生推進法人に所有期間5年超の土地等を譲渡する場合 →軽減税率を適用 (個人)2,000万円以下部分所得税:15%→10% 個人住民税:5%→4% (法人)5%重課適用除外 ②立地適正化計画に記載された公共施設の整備に関する事業の用に供するために、立地適正化計画の区域内にある土地等が地方公共団体又は都市再生推進法人に買い取られる場合 →1,500万円特別控除
4. 誘導施設を整備した事業者が当該誘導施設とともに整備した公共施設等に係る課税標準の特例措置	○市町村が必要と考える都市機能の整備に民間事業者が協力する際に、併せて公共施設等を民間事業者が自発的に整備・管理することを促すため、保有コストの負担を軽減する固定資産税等に係る特例を措置するもの。	○民間事業者が誘導施設の整備に併せて整備した公共施設・都市利便施設(※)について、固定資産税等の課税標準の軽減措置(5年間1/5を軽減) ※税の特例対象 1)公共施設 (道路、公園、広場、下水道、緑地等) 2)都市利便施設 (緑化施設、通路(道路等の交通施設又は公園等の公共空地に連絡するものであること等))

資料：国土交通省資料より作成

②今後、本市が独自に検討する施策案

【方向性1：中心拠点、地域拠点における都市機能の整備】

【方向性2：中心拠点、地域拠点における既存都市機能の保全、充実】

【方向性3：中心拠点、地域拠点における公共交通機能や都市空間の整備、充実】

今後の誘導施設の立地動向を見定めつつ、本市が独自に行う施策等（本市が国の支援を受けて行う施策を含む。）として下記の施策を長期的な観点から検討します。

■本市が独自に検討する施策及び本市が国の支援を受けて行う施策

区分	施策の概要	施策の内容
1.都市機能整備に資する用地の土地利用規制の緩和策	・建物用途制限、法定容積率の緩和	○ 立地適正化計画に基づく特例制度を活用し、都市機能整備に資する用途の制限の緩和を検討します。 ア 「都市計画の決定・変更の提案制度」を活用した都市計画（地区計画による法定容積率や、用途地域等）の決定又は変更 イ 「特定用途誘導地区（都市計画法第8条）」の都市計画決定に基づく用途概要の指定
2.都市機能整備に資する円滑な事業化への支援策	・開発許可基準（接続道路などの基盤施設の整備基準等）などへ対応するための支援	○ 都市機能整備に資する事業の円滑化に向け、誘導施設の立地に伴う基盤整備事業（接続道路等）を、市が社会資本整備総合交付金を活用し支援事業として実施することを検討します。
3.都市機能整備に資する建設事業に向けての行政手続きの簡素化・円滑化などの支援策	・行政手続きの円滑化・簡素化	○ 市のワンストップ体制を整備し、事業者の開発等手続きの簡素化、円滑化に資することを検討します。 【事業者に対する窓口を一元化して設置し、この窓口を介して関係部局との調整を図り、円滑な事業化に資する。“帳簿作成、調整機能一元化”など】
4.都市機能整備に資する用地確保のための支援策	・候補地（民有地）の情報提供【用地のマッチング】	○ 空き地、空き家の実態調査を2017（平成29）年度に実施しました。 ○ この調査結果を活用し、誘導施設が立地できる空き地、空き家等の候補地（民有地）の紹介、斡旋の施策を検討します。 ○ また、誘導施設が立地できる公有地の紹介、斡旋を検討します。
5.都市機能増進施設（生活サービス施設）の立地誘導のための支援策	・「中心市街地活性化事業」（※）の拡充	○ 南国市「中心市街地活性化事業」を拡充し、都市機能誘導区域において立地が必要な生活サービス施設の整備等を促進する方策を検討します。
6.まちなかへの駐車機能の導入	・まちなかへの駐車機能の検討	○ まちなかへの駐車機能の検討

※ 南国市「中心市街地活性化事業」2016（平成28）年度版の概要

- ・ 南国市内の中小企業者を対象者とし、中心市街地の指定区域（概ねJR後免駅周辺～県道45号南国インター線の沿道街区）内にて創業、移転する事業に対し、賃貸料、店舗改装費、その他（設備に係る経費、広告宣伝費）の1/2以内（上限額あり）を補助する制度。