

## 5-3 都市機能誘導区域の設定

### (1) 都市機能誘導区域設定の考え方

都市計画マスタープランに掲げる拠点のうち、都市核・地域核において、公共交通の利便性が高く、商業・医療・福祉・子育て・文化・市役所・支所などの多様な都市機能が集積し、生活サービス水準が高いエリアを踏まえて、都市機能誘導区域を設定します。

#### Step1. 都市計画マスタープランにおける位置づけ

以下の条件を満たす区域を対象とする。

##### 条件1：都市計画マスタープランにおける「都市核」および「地域核」

- ・都市核（佐世保中央）、地域核（日宇、早岐、相浦、大野）  
※核の中心となる市役所・支所・行政センター・大規模集客施設等を含む一連のエリア

#### Step2. 居住誘導区域の位置付けとの整合、公共交通及び都市機能の確認

都市機能誘導区域は居住誘導区域内に設定されるべき区域であるため、居住誘導区域内であることを原則とし、加えて以下の条件を満たす区域を抽出する。

##### 条件2：公共交通の利便性が高いエリア

- ・鉄道駅から500m圏域又はバス停から300m圏域

##### 条件3：行政機能及び高次の都市機能を有しているエリア

- ・市役所・支所・行政センターから500m圏域  
※市役所・支所・行政センターは、地域における生活の中心であるため、施設周辺を含める
- ・商業施設（百貨店、スーパーのうち店舗面積1,000㎡超えの大規模店舗）、医療施設、高齢者福祉施設、子育て支援施設、文化施設から500mの圏域

#### Step3. 都市機能誘導区域の設定

用途地域や地形地物を踏まえて、都市機能誘導区域を設定する。

- 用途地域境界など根拠となりうる境界線による区域設定  
（商業地域・近隣商業地域・準工業地域（現況土地利用が商業系）を基本とする）
- 道路や河川等の明確な地形地物による区域設定



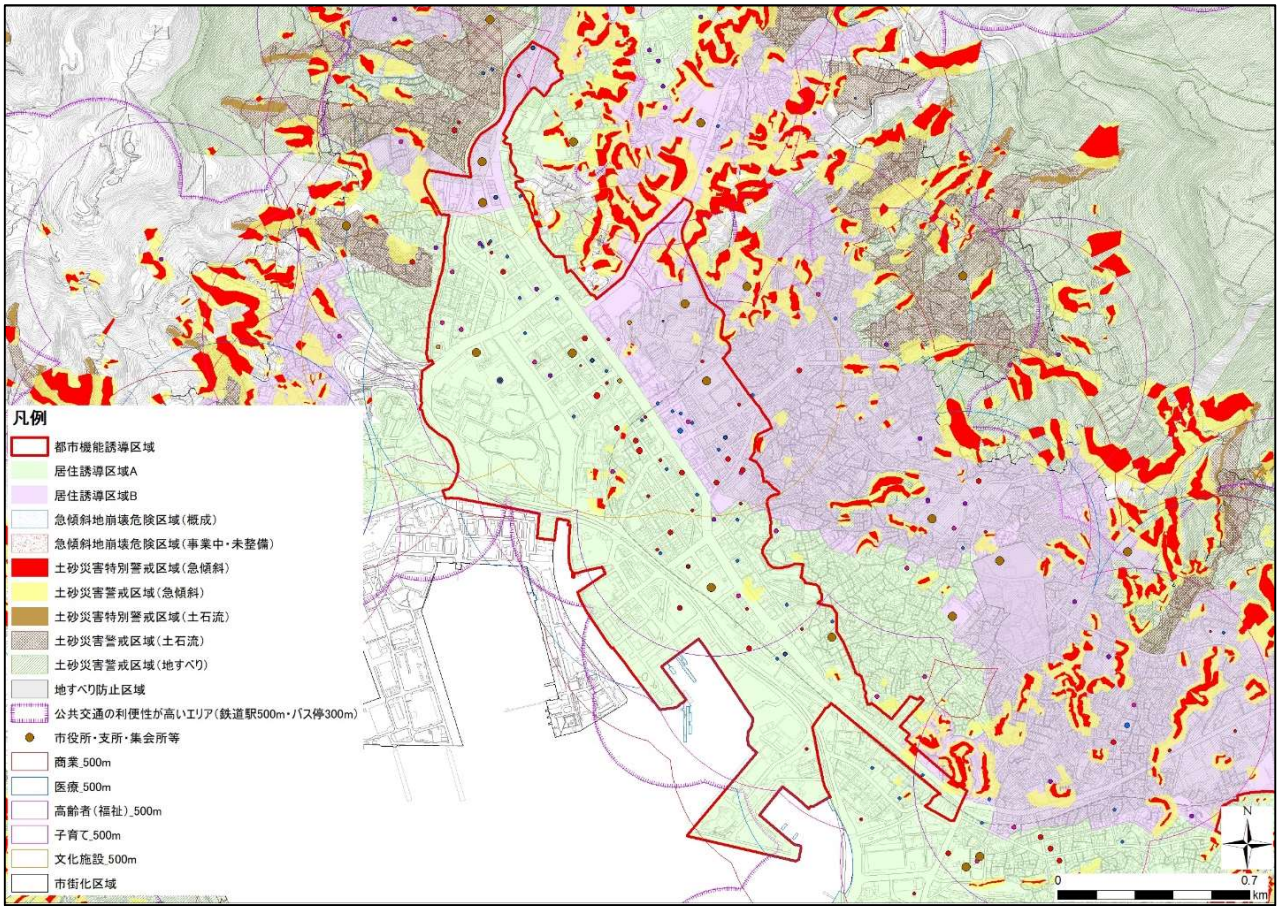


図 公共交通及び都市機能の集積状況と都市機能誘導区域の関係

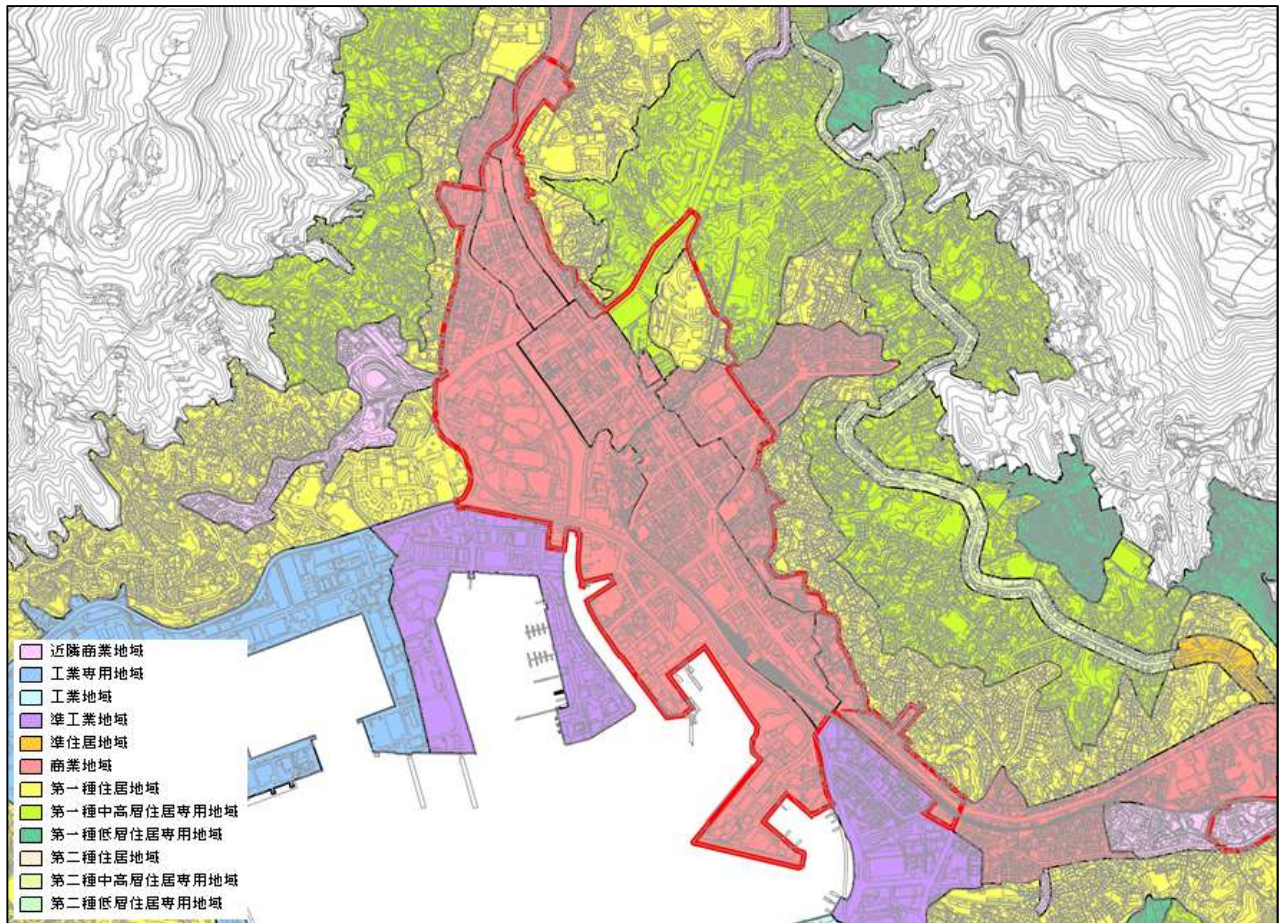


図 用途地域と都市機能誘導区域の関係



## (2) 都市機能誘導区域

都市核及び地域核における都市機能誘導区域を下図の通り設定します。

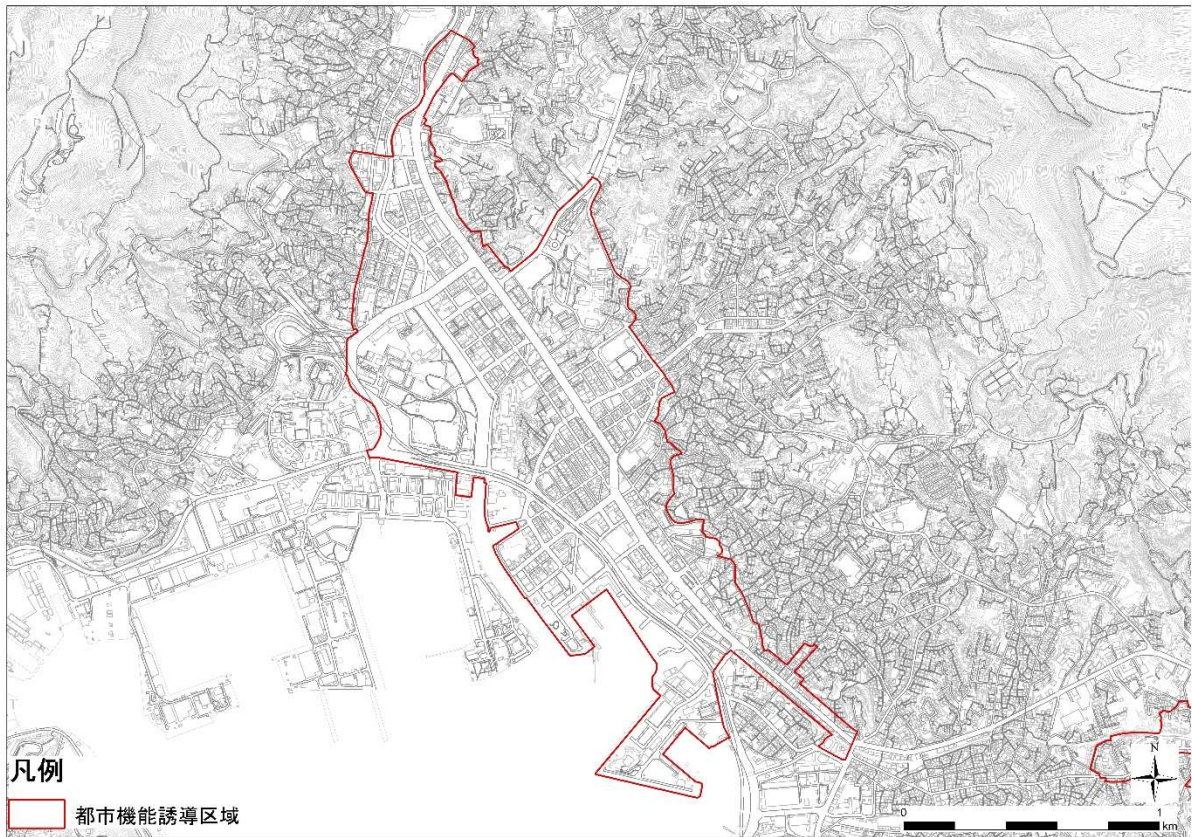


図 都市機能誘導区域(佐世保中央)



図 都市機能誘導区域(相浦)



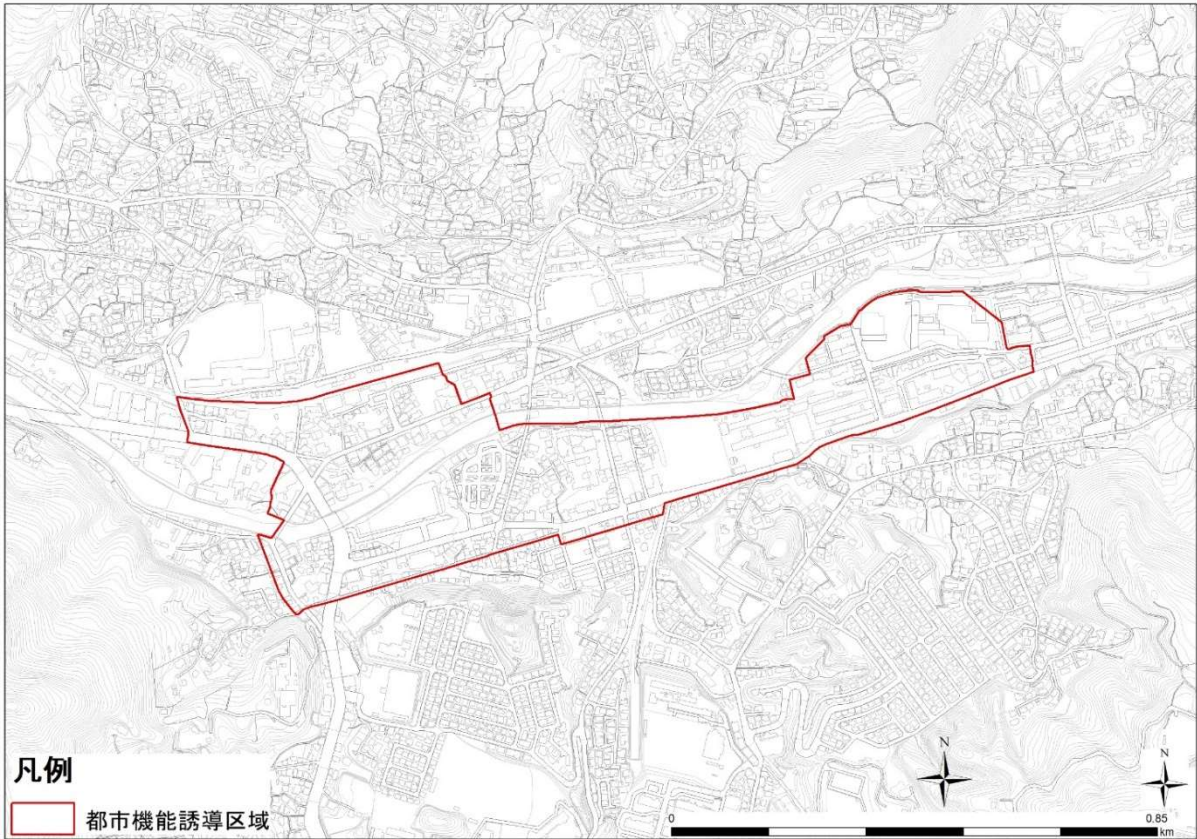


図 都市機能誘導区域(大野)

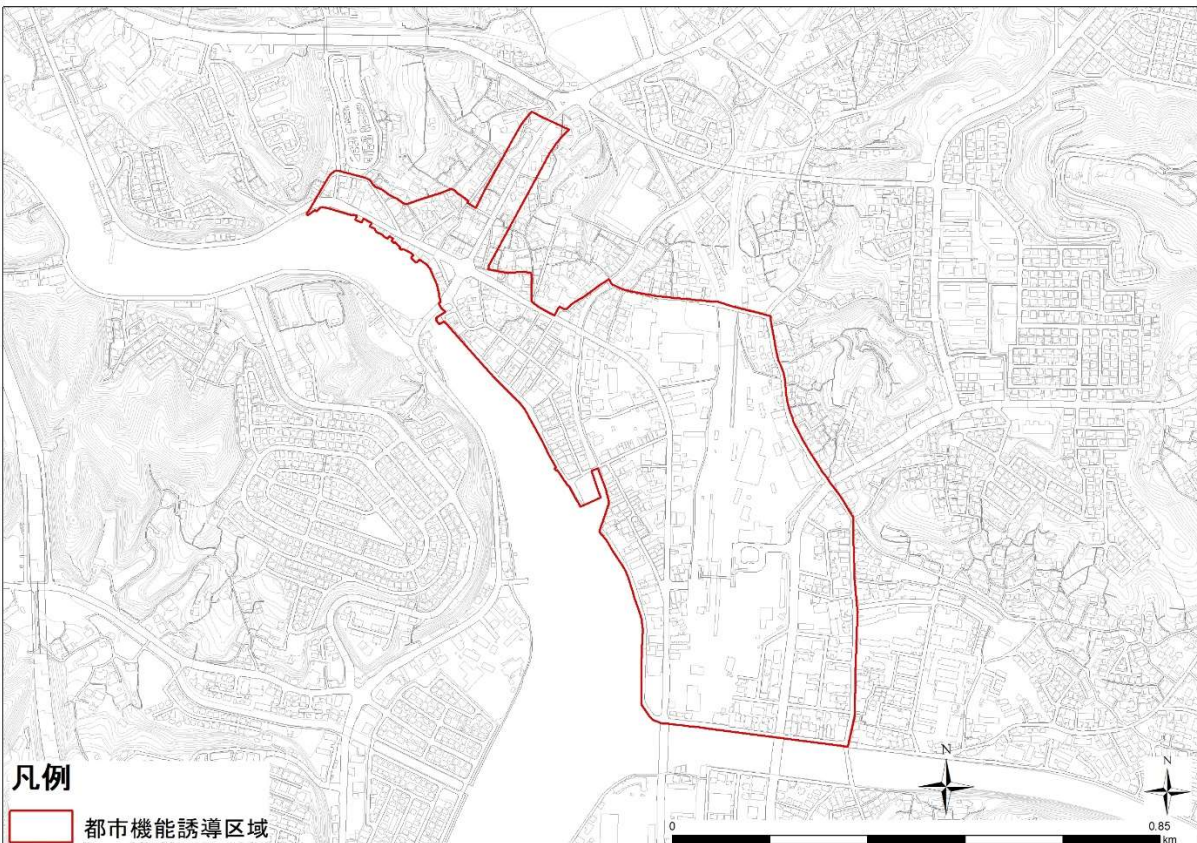


図 都市機能誘導区域(早岐)



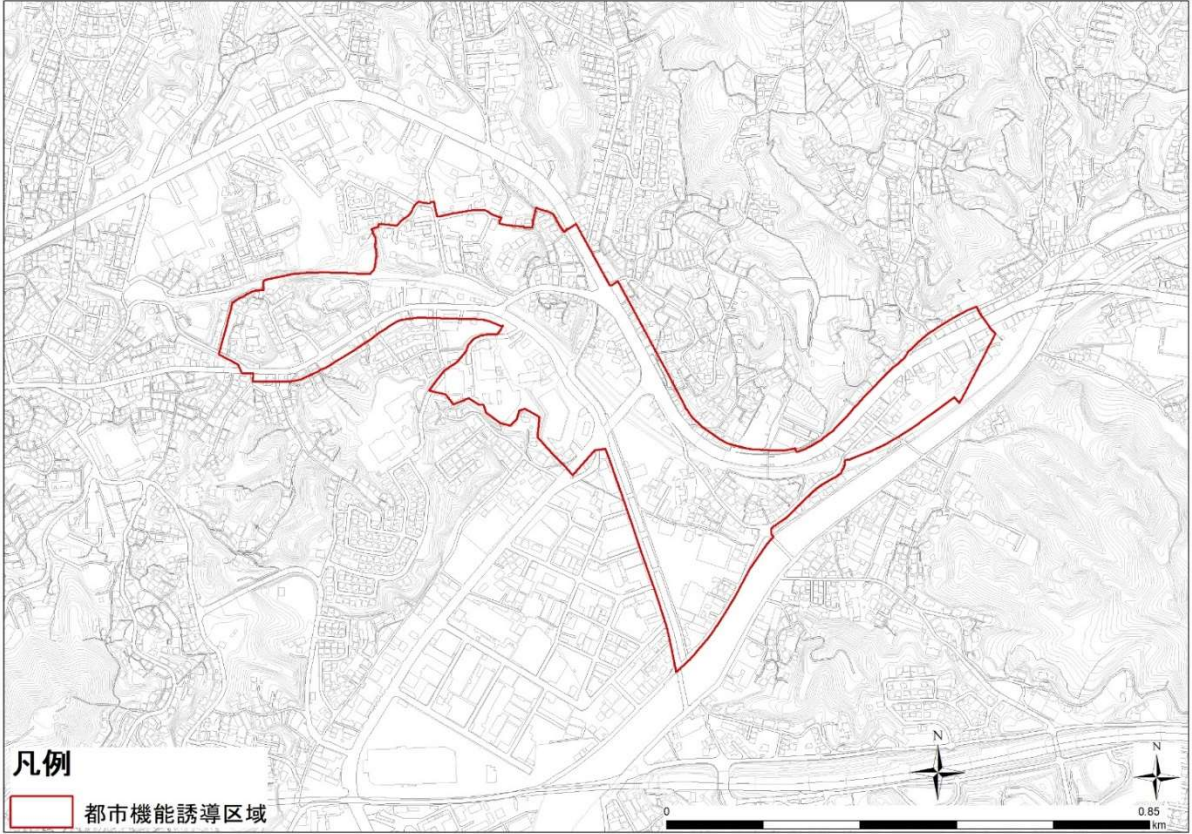


図 都市機能誘導区域(日字①)

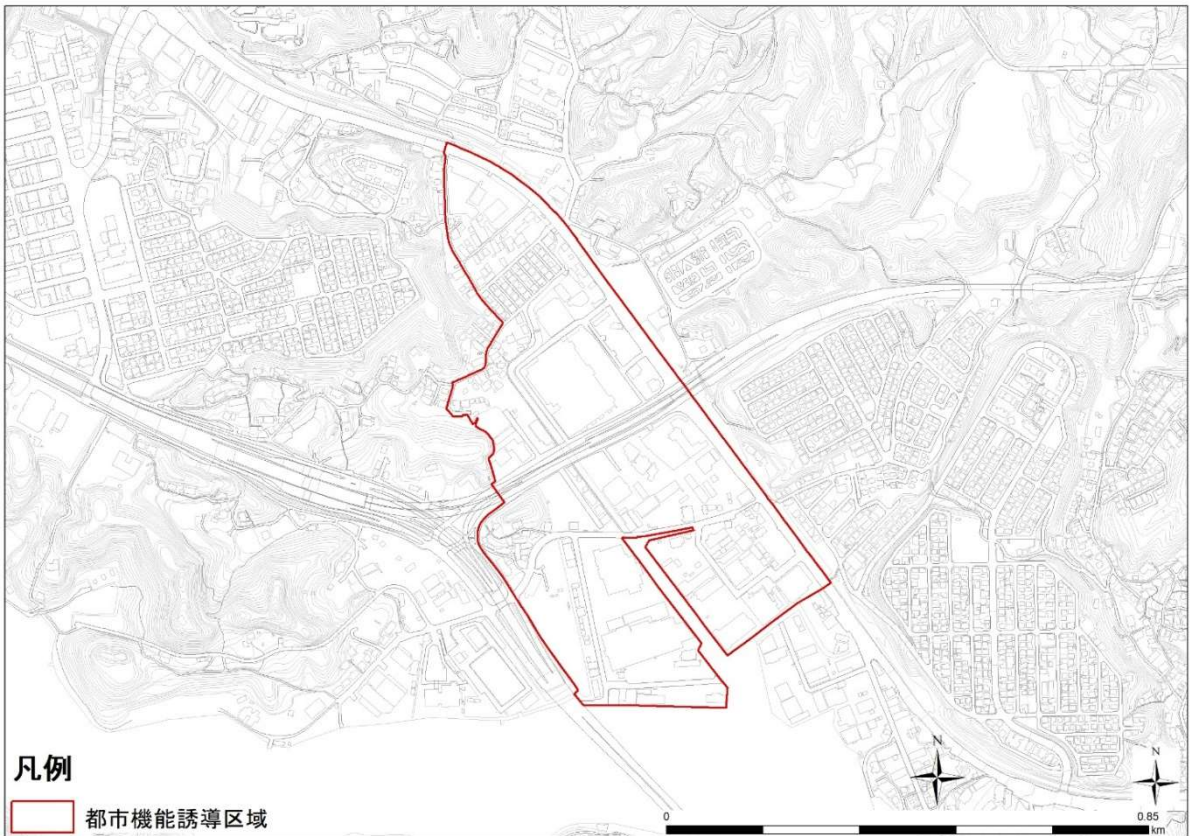


図 都市機能誘導区域(日字②)