

資料5 土地利用方法・施設機能について

現行の都市計画規制を踏まえて想定される土地利用方法と施設機能は以下の通りです

土地利用方法と施設機能

土地利用方法

土地利用	施設用途	まちづくり効果
①公共施設	こども園、図書室、健康・福祉施設（高齢者介護）等	にぎわい創出、子育て・子育て支援、公共施設の適正配置
②公園・緑地	広場	にぎわい創出、景観保全、防災力強化
③住宅地	戸建住宅、集合住宅	若年層の流入増、人口定着
④商業地	日用品販売店舗、喫茶店、物品販売店舗、飲食店等	日常生活の利便性向上
⑤生活サービス	理髪店、建具屋、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等	日常生活の利便性向上
⑥その他	民活提案による新たな価値の創出	

施設機能

病院跡地は、都市計画法や建築基準法等に基づく制限により、建てられない建物があります。

● 対象地に建てられる建物（例示）

機能	活用策の一例
① 教育・学習機能	カルチャーセンター、図書スペース、学習・コワーキングスペースなど
② 子ども子育て機能	保育施設、子どもの屋内遊び場、子育て相談など
③ 医療機能	医院・クリニック・診療所、助産所など
④ 高齢者福祉機能	高齢者介護施設など
⑤ 障がい者福祉機能	就労継続支援施設など
⑥ 健康増進機能	トレーニングスタジオ、ジムなど
⑦ 憩いの場・コミュニティ機能	多世代交流スペース、自由に出入りができる屋内スペースなど
⑧ 商業機能	飲食店、物品・日用品販売店舗など
⑨ 観光機能	特産品展示販売、地域・観光情報発信拠点など
⑩ 芸術・文化機能	多目的ホールなど
⑪ オープンスペース機能	公園・緑地・広場など
⑫ 生活サービス機能	理髪店、銀行、宅地建物取引業など
⑬ 居住機能	マンション、高齢者専用住宅
⑭ 交通機能	バスターミナル、駐車場など
⑮ 防災・減災機能	避難施設、防災拠点施設、備蓄倉庫など

● 対象地に建てられない建物（例示）

➢ 以下の規模の店舗等

- ・店舗等の延床面積が500㎡を超えるもの（例：コンビニエンスストア2店舗分程度）
- ・店舗等が3階以上のもの

➢ 事務所等

➢ ホテル、旅館

➢ スポーツ施設（プール、ゴルフ練習場など）

➢ 遊戯施設（ゲームセンター、映画館など）



延床面積500㎡超の店舗の例
（食品館アプロ 道明寺店 800㎡程度）