

第 7 章 居住及び都市機能を誘導する施策

1 誘導施策

(1) 誘導施策設定の基本的な考え方

立地適正化計画で定める誘導施策とは、本計画で掲げる将来都市構造の実現のために、以下の観点から居住及び都市機能を誘導するための施策を講じていきます。各誘導施策は、関係部署と連携して行うとともに、取組効果の定量化について検討します。

誘導施策は、都市計画運用指針において次のような考え方が示されています。

【都市計画運用指針において講ずることが考えられる施策】

＜居住誘導区域内に居住を誘導するための施策＞

国の支援を受けて市町村が行う施策

- ・ 居住環境の向上を図るため居住者の利便の用に供する施策
- ・ 公共交通の確保を図るため交通結節機能の強化・向上を図る施策

市町村が独自に行う施策

- ・ 居住誘導区域内の住宅の立地に対する支援措置
- ・ 基幹的な公共交通網のサービスレベルの確保のための施策

＜都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するための施策＞

国等が直接行う施策

- ・ 誘導施設に対する税制上の特例措置
- ・ 都市再生法において規定されている民間都市開発推進機構による金融上の支援措置

国の支援を受けて市町村が行う施策

- ・ 市町村による誘導施設の整備や歩行空間の整備等
- ・ 民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策

市町村が独自に行う施策

- ・ 民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策
- ・ 公共施設の再編や公有地における誘導施設整備への活用など市町村が保有する不動産（公的不動産）の有効活用施策



(2) 誘導施策

下記に示す各地区における方針に基づいて、関連する分野との連携を図りながら各種施策を設定します。

1) 居住誘導施策

市街地ゾーン（居住誘導区域等）における生活利便性の向上や災害リスクへの対応、移動に関する快適性の向上を図ることで、良好な居住の維持・向上に向けた取組を増進させ、暮らしやすさを確保する施策を展開します。

施策展開の方向性 1：生活利便性の向上

施策 1－1 居住環境整備の推進

道路整備・改良など良好な居住環境を支えるインフラの整備を進めることで、居住誘導に資する取組を推進し、まちなかへの居住促進を図ります。

また、まちなか保健室の整備など、健康寿命延伸に向けた事業と連携し、居住環境整備を推進します。

施策 1－2 既存ストックを活用した居住促進策の推進

空き家・空き地・空き店舗等の既存ストックの有効活用を図るとともに、都市のスポンジ化対策を講じます。具体的には、老朽化した空き家については、既存の空き家対策事業を推進するとともに、居住促進に向けた建物の更新を促すため、住宅等の建替を推進します。

施策 1－3 中心市街地リノベーションの推進

中心市街地において、少子高齢化等による人口減少の影響により、空き家・空き地等が増加傾向にあるなか、既存ストックの有効利用や民間活力の利用を図るとともに、街路事業や土地区画整理事業等の基盤整備により、賑わいを創出し、まちなかの居住促進を図ります。

施策 1－4 居住に係る届出制度の運用

住宅開発等の動きを把握し、各種支援措置等の情報提供を通じて居住誘導区域内への居住の誘導が促進されるよう、届出制度を活用します。

施策展開の方向性 2：安全・安心の向上

施策 2－1 災害リスクへの備え①（ハザード区域のハード対策）

本市の誘導区域内には、五行川の洪水浸水想定区域に指定されている個所もあり、災害リスクへ対応することが重要です。国・県とも連携して、危険個所の改善を図ることで、誘導区域内の安全性の確保に努め、避難場所や避難経路の確保等のハード整備による災害リスクへ対応した環境整備に取り組みます。

施策 2－2 災害リスクへの備え②（ハザード区域のソフト対策）

防災マップの配布、防災・減災に関する出前講座の開催、急傾斜地等における災害危険性に関する情報提供、避難警戒情報の確実な伝達体制の構築等により、安全に避難するための環境を形成します。

施策展開の方向性 3：移動快適性の向上

施策 3－1 公共交通ネットワークの構築

公共交通の維持・充実に向けた「地域公共交通計画」に掲げる事業と連携し、ネットワーク型コンパクトシティの実現を推進します。

2) 都市機能誘導施策

中心市街地への誘導施設の立地促進に向けた取組を増進することで都市・交流機能等の向上を図る施策を展開します。

施策展開の方向性 1：都市機能の強化

施策 1－1 複合交流拠点施設 monaca 周辺のまちづくりの推進

子どもから高齢者まで多くの人が利用できる複合交流拠点施設 monaca を活用し、中心市街地の観光施設や文化施設との回遊性を高めることで、まちなかの賑わいの創出や中心市街地の活性化を図ります。

施策 1－2 既存ストックの利活用促進

公共施設の整備・複合化等により、公有地を有効活用することで、更なる都市機能の誘導・集積を図ります。また、中心部での高次生活サービスの提供やまちなか賑わい増進に資する施設を誘導します。

施策 1－3 誘導施設に係る届出制度の運用

誘導施設整備の動きを把握し、各種支援措置等の情報提供等を通じて都市機能誘導区域内への誘導施設の立地が促進されるよう、届出制度を活用します。



施策展開の方向性 2：国等による支援策の活用検討

施策 2－1 都市再生整備計画事業等の活用

まちづくりの目標を達成するための施設整備等の事業に対する支援として、都市再生整備計画事業をはじめ、社会資本整備総合交付金及び民間事業者等への直接補助による、都市機能誘導区域への誘導施設の設置に対する支援である都市構造再編集中支援事業等についても活用を検討し、交流機能の強化を図ります。

施策 2－2 その他国等の支援策の周知・活用

まちづくりの目標や将来都市像の実現に向け、まちなかにおける都市機能の誘導・更新、市街地整備等に対する国等による財政や税制支援策の周知を図るとともに、活用についても検討します。