

# 誘導施策の検討

令和4年3月23日(水)

建設部 都市計画課

# 目次

---

## 1. 誘導施策の検討方法

- ✓ 誘導施策とは
- ✓ 届出制度の概要
- ✓ 誘導施策の設定の流れ

## 2. まちづくりの方向性に関連する施策の抽出

# 誘導施策とは

- 誘導施策は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域への**誘導の促進するために講ずる施策**である。
- 施策は、**国・県の支援、自治体が講じる施策**に分類される。
- 都市機能誘導区域外・居住誘導区域外には**届出制度**が適用される。

区分		区分ごとの施策
居住誘導区域外	居住誘導区域	<input type="radio"/> <b>都市機能の誘導に係る施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 国・県の財政支援、税制支援、金融支援、特例措置</li> <li>◆ 大竹市の計画・施策</li> </ul>
		<input type="radio"/> <b>居住の誘導に係る施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 国・県の財政支援、特例措置</li> <li>◆ 大竹市の計画・施策</li> </ul>
		<input type="radio"/> <b>公共交通に関する施策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 国・県の財政支援</li> <li>◆ 大竹市の計画・施策</li> </ul>

届出制度
<input type="radio"/> <b>事前届出</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能誘導区域外</li> <li>・居住誘導区域外</li> </ul>

# 届出制度の概要

## ○事前届出

各都市機能誘導区域で設定したそれぞれの誘導施設を当該誘導区域外に建築する場合や、一定規模以上の住宅を居住誘導区域外に建築する場合は、当該行為を行う30日前までに届出が必要。

名称	概要	届出対象
都市機能誘導区域外	開発行為	・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
	建築行為	・誘導施設を有する建築物の建築を新築する場合 ・建築物の改築や用途変更により誘導施設を有する建築物とする場合
居住誘導区域外	開発行為	・3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ・3戸未満の住宅の建築を目的とする1,000㎡以上の開発行為
	建築行為	・3戸以上の住宅を新築する場合 ・建築物の改築や用途変更により3戸以上の住宅とする場合



# 誘導施策の検討の流れ

●これまで検討してきたまちづくりの方向性に基づき、施策や具体の事業・取組等を検討する。



# 目次

---

1. 誘導施策の検討方法
2. まちづくりの方向性に関連する施策の抽出
  - ✓ 都市機能の誘導に係る施策の抽出
  - ✓ 居住の誘導に係る施策の抽出
  - ✓ 公共交通に関する施策の抽出

## 都市機能の誘導に係る施策の抽出

- これまでの会議で検討した誘導施設やまちづくりの方向性を踏まえ、次頁の通り、都市機能の誘導に係る施策を抽出した。

誘導施設		大竹地域	小方地域	玖波地域
行政機能	市役所本庁舎		①	
介護福祉機能	総合福祉センター	①		
子育て機能	子育て支援センター		①※2	
商業機能	延床面積3,000㎡以上の大型複合商業施設※1		①	
	延床面積300㎡以上の商業施設 (生鮮食料品または日用品を扱う施設)	①	①	②
医療機能	100床以上の病院			①
金融機能	銀行、信用金庫	①	①	①
教育・文化機能	市民会館・文化ホール・図書館・美術館	①	②※3	

- ① : 現状機能を維持するため、誘導施設に設定する（拠点周辺に充足している場合）  
 ② : 新たに（さらに）誘導するため、誘導施設に設定する（拠点周辺に都市機能が不足している場合）  
 空欄 : 必ずしも拠点に誘導する必要がない、もしくは他の拠点でまかなえるため、誘導施設には設定しない

※1 : 延床面積の基準は、用途地域にかかる延床面積の用途制限による

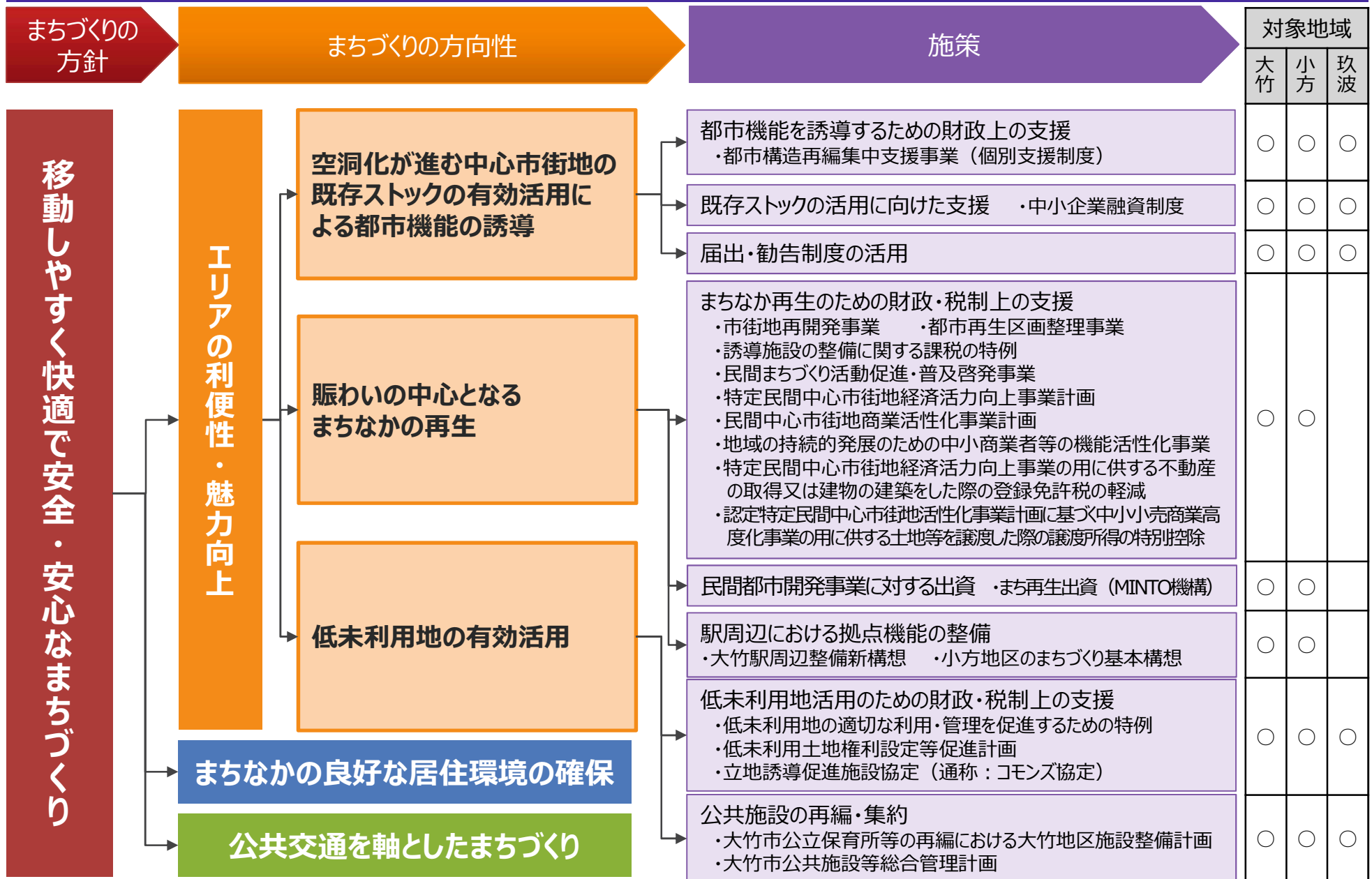
（3000㎡を超える店舗は、住居系では第二種住居地域・準住居地域でのみ建設可）

※2 : 2021年12月（計画策定前）、小方1丁目に子育て支援施設を整備予定であり、施設の立地予定箇所に誘導施設として位置付ける

※3 : 2022年末頃（計画策定後）、晴海2丁目に美術館等の複合施設を整備予定であり、施設の立地予定箇所に誘導施設として位置付ける

※4 : 誘導施設を各地域で維持・誘導するための具体的な施策については、今後検討を行う（参考資料参照）

# 都市機能の誘導に係る施策の抽出





## 都市機能の誘導に係る施策の抽出

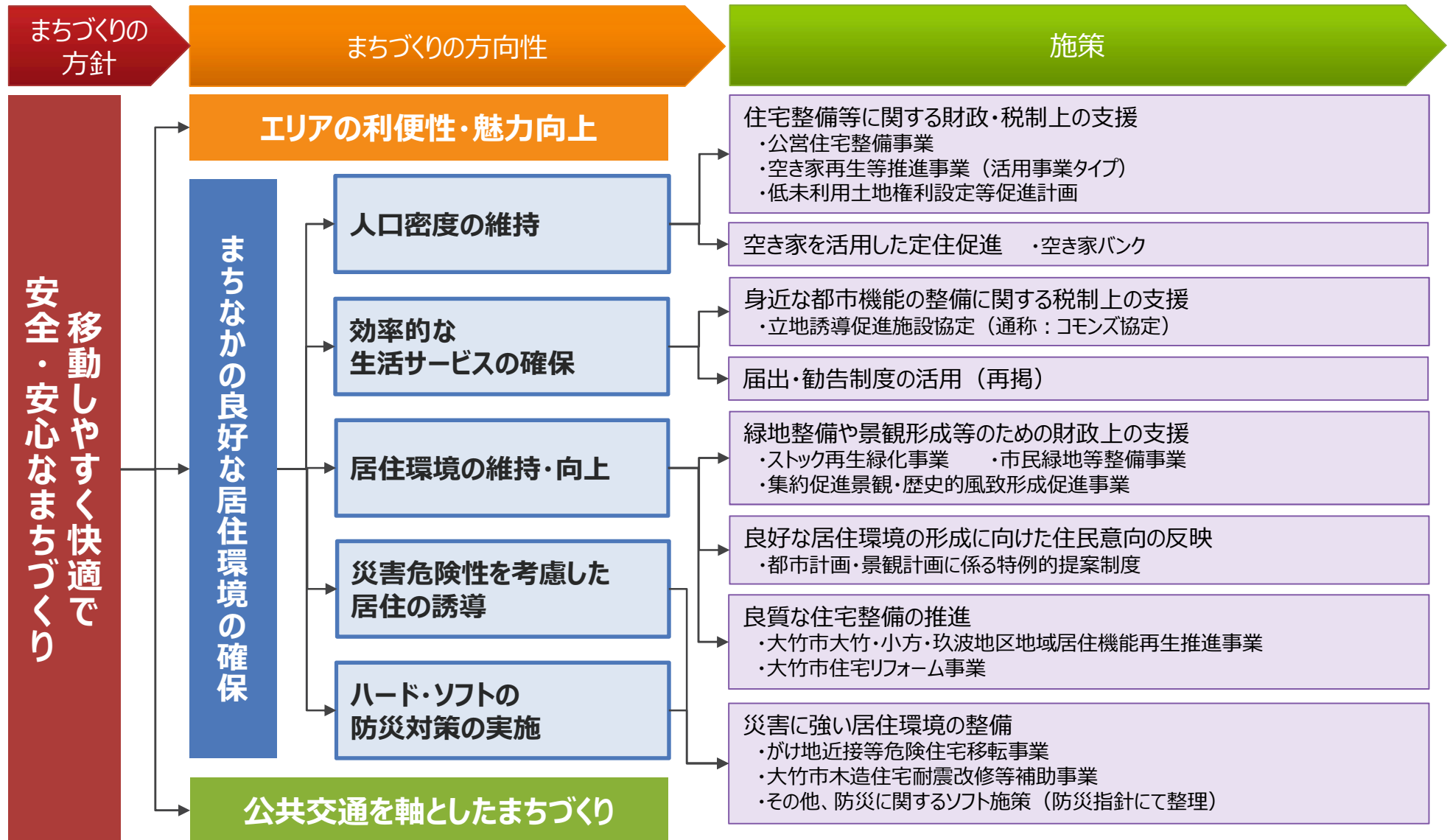
- 既存施策を踏まえ、まちづくりの方向性を実現していく上で不足していると考えられる項目として、（特に玖波地域における）商業施設の誘導に関する施策が挙げられる。
- 他都市で導入されている施策等も参考としつつ、次回会議に向け、商業施設の誘導等に関する新たな施策を位置付けることが可能か検討の上、関係部局との調整を実施する。

### ○他都市における施策例

名称	概要	導入自治体例
<b>空き店舗等ストック活用によるにぎわい創出</b> <small>参考資料 p56</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 空き店舗を活用して開業する事業者への支援を行うことで商業施設の誘導を図る</li> <li>● 都市計画諸制度である立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）や低未利用土地権利設定等促進計画の活用についても検討</li> </ul>	厚木市
<b>生活関連サービス施設の集約による機能の強化</b> <small>参考資料 p57</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市機能誘導区域内における建築規制の緩和、既存商店街などに対する支援を通じ、生活関連サービス施設の維持・更新と集約化による機能強化を図る</li> </ul>	伊勢崎市
<b>都市計画用途地域の見直し</b> <small>参考資料 p57</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 商業等の業務の利便性を増進するため、用途地域の見直しを検討</li> </ul>	三原市
<b>公的不動産の有効活用</b> <small>参考資料 p58</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市機能誘導区域内において低・未利用となっている市の所有する土地、建築物等の公的不動産を活用して、民間も含めた都市機能の集約や誘導を図る</li> </ul>	廿日市市
<b>都市機能誘導区域における産業振興施策と連携した空き店舗等の活用の検討</b> <small>参考資料 p58</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市機能誘導区域内にある空き店舗等について、産業振興施策と連携して活用を図る</li> </ul>	廿日市市

# 居住の誘導に係る施策の抽出

●居住の誘導に係る施策については、既存施策で概ね網羅できていると考えられる。



# 公共交通に関する施策の抽出

- 公共交通に関する施策についても、既存施策で概ね網羅できていると考えられる。
- なお、今後、関係部局と連携して地域公共交通計画を作成することで、コンパクト+ネットワークのまちづくりを推進していくことを検討している。

