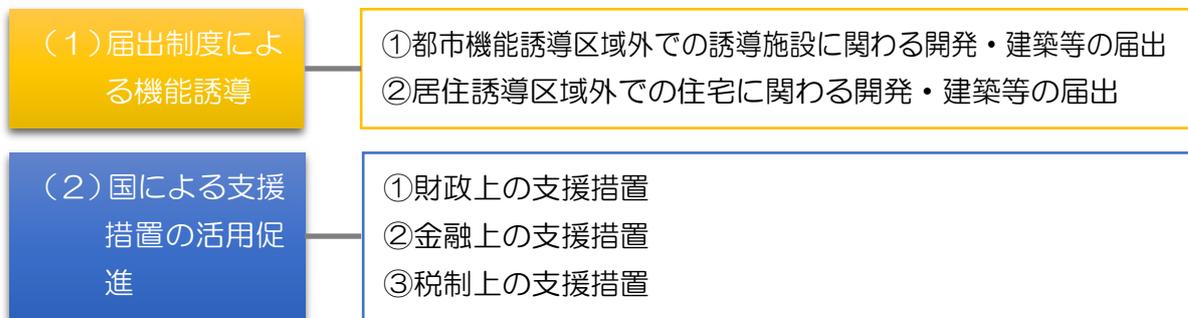


第7章 誘導施策の設定

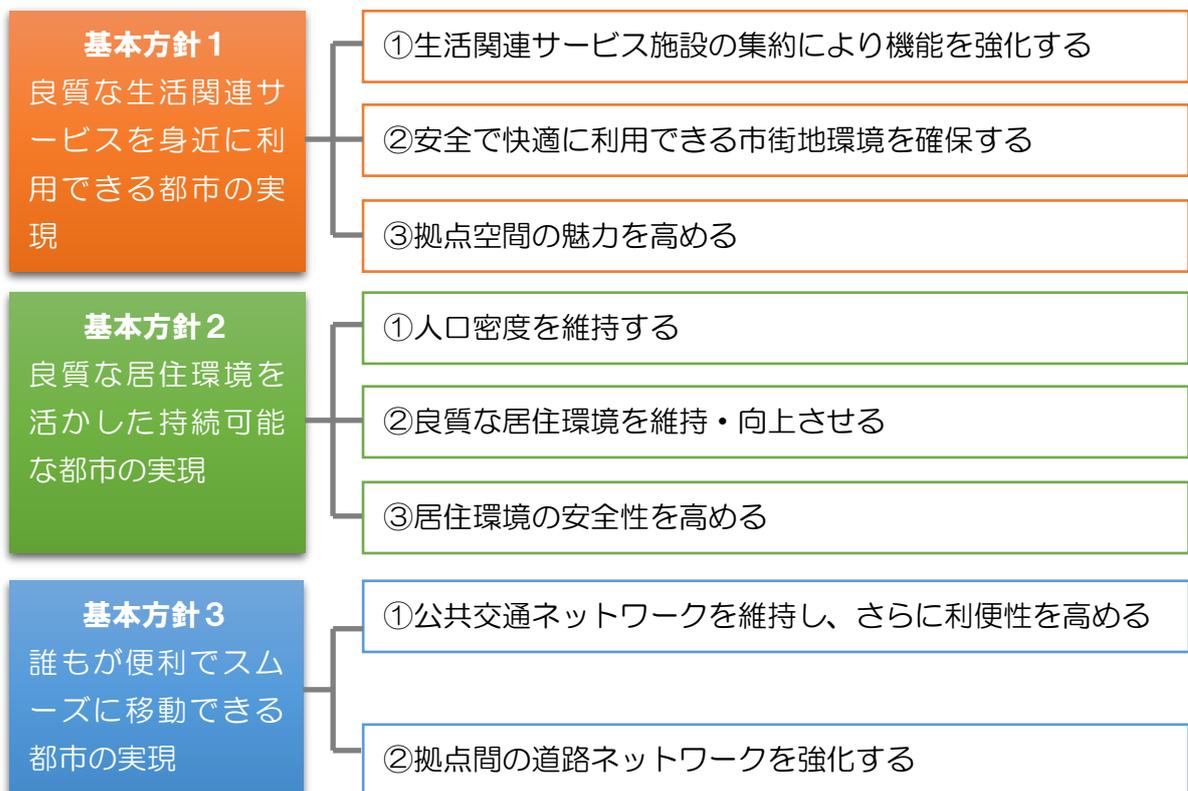
1. 誘導施策の展開方向

- 誘導施策とは、都市機能誘導区域及び居住誘導区域への機能誘導の促進に加え、これらの区域外への機能立地を抑制するために講ずる施策です。
- 都市機能誘導区域及び居住誘導区域は、目指す将来都市像を実現するための機能誘導を図る区域であることから、誘導施策は、「都市づくりの基本方針」に即し、次のように展開することとします。
- 施策の展開にあたっては、国などが直接行う施策、都市再生特別措置法の改正に伴い拡充された各種支援措置の活用など国の支援を受けて本市が行う施策のほか、本市独自の施策などを組み合わせることによって、効果的に展開するものとします。

<都市再生特別措置法に基づく誘導施策の展開方向>



<市が実施する誘導施策の展開方向>



2. 誘導施策

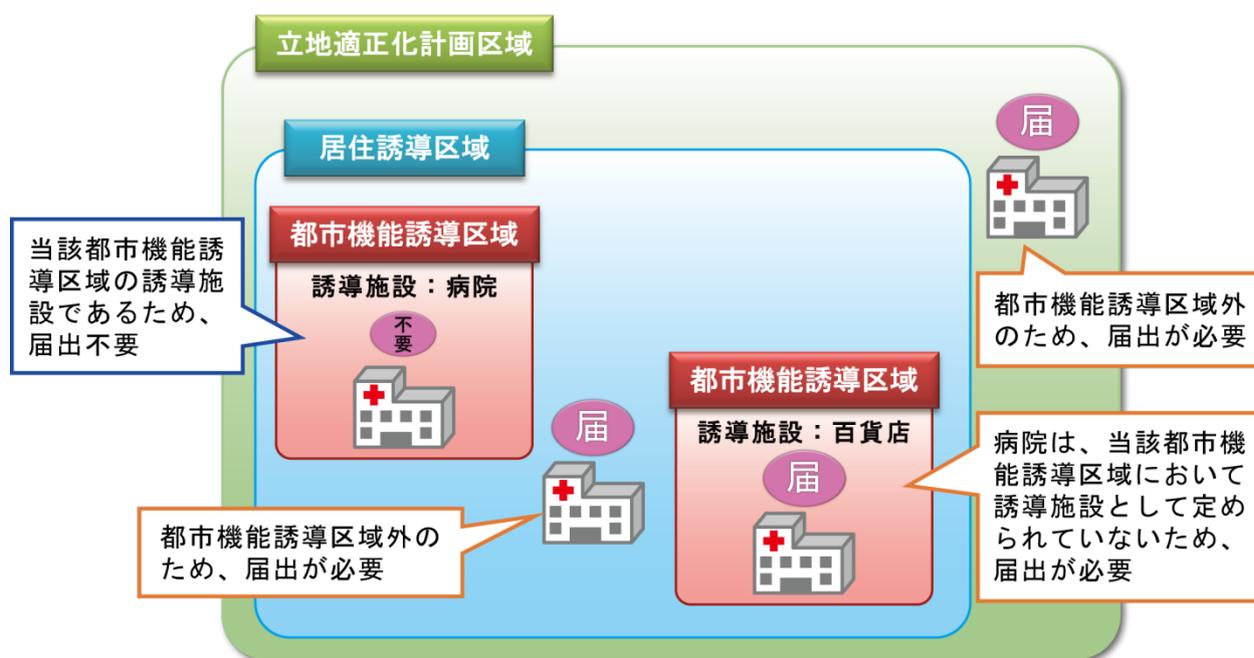
(1) 届出制度による機能誘導

- 居住や民間施設の立地を緩かにコントロールするため、都市機能誘導区域外における誘導施設や居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の整備などを行う際は、都市再生特別措置法に基づき届出が必要となります。

①都市機能誘導区域外での誘導施設に関わる開発・建築等の届出

- 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であり、都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設に関わる開発・建築等を行おうとする場合には、原則として市長への届出が義務づけられます。
- 届出の内容が、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は、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などを行い、何らかの支障が生じると判断した場合は、開発や建築等の規模の縮小や中止、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に調整することで、区域内への誘導を促進します。

図 都市機能誘導区域及び誘導施設に関わる届出対象のイメージ



出典：立地適正化計画の説明会資料(平成27年6月1日時点版・国土交通省)に一部加筆

②居住誘導区域外での住宅に関わる開発・建築等の届出

- 居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度であり、居住誘導区域外の区域で、3戸以上（3戸未満であってもその規模が1,000㎡以上）の住宅の建築目的の開発行為、または3戸以上の住宅の新築または改築、用途を変更する建築等行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が義務づけられます。
- 届出の内容が、居住誘導区域内への居住誘導の妨げとはならないと判断した場合は、当該区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供などを行い、何らかの支障が生じると判断した場合は、開発や建築等の規模の縮小や中止、居住誘導区域において行うよう調整することで、区域内への誘導を促進します。

図 居住誘導区域外に関わる届出対象のイメージ



出典：立地適正化計画の説明会資料(平成27年6月1日時点版・国土交通省)に一部加筆

(2) 国による支援の活用促進

○ 国では、コンパクトシティの形成に向けて、財政上や金融上の支援措置や税制上の優遇など様々な支援措置を設けています。これらを積極的に活用し、計画を実現していきます。

※ 参考として、国の主な支援措置（平成29年度時点）を以下に示します。

①財政上の支援措置 <参考>

○ 国では、都市機能誘導区域や居住誘導区域への機能誘導を促進するため、様々な支援措置を設けており、これらを有効に活用し、施設整備を促進します。

事業名	集約都市形成支援事業（コンパクトシティ形成支援事業）
対象区域	都市機能誘導区域
事業概要	○都市機能の集約地域への立地誘導のため、都市の集約化などに関する計画策定支援、都市のコアとなる施設の移転に際した旧建物の除却・緑地等整備を支援する。

事業名	都市機能立地支援事業
対象区域	都市機能誘導区域かつ都市再生整備計画区域
事業概要	○人口減少・高齢社会に対応した持続可能な都市構造への再構築を図るため、公的不動産の有効活用などにより都市機能（医療・福祉・商業等）を整備する民間事業者などに対して支援する。

事業名	都市再生整備計画事業
対象区域	都市機能誘導区域かつ都市再生整備計画区域
事業概要	○都市の再構築に向けた取り組みを促進するため、都市機能誘導区域内の一定の要件を満たす事業について、国費率の嵩上げなどを行う。

事業名	都市再構築戦略事業
対象区域	都市機能誘導区域かつ都市再生整備計画区域（※要件あり）
事業概要	○人口減少・高齢社会に対応した持続可能な都市構造への再構築を図るため、地域に必要な都市機能（医療・福祉・商業等）などの整備について支援する。

事業名	住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）
対象区域	都市機能誘導区域
事業概要	○既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進などを図るため、住宅や公共施設の整備などを総合的に行う事業に対する支援を行う。

②金融上の支援措置 <参考>

- 都市機能誘導区域への誘導施設の整備に対し、一般財団法人民間都市開発推進機構が実施する金融支援措置を周知し、これらを有効に活用した施設整備を促進します。

事業名	まち再生出資
対象	○都市機能誘導区域内で行われる認定誘導事業 (誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。)
事業概要	○都市再生に資する民間都市開発事業の立ち上げを支援するため、市が作成する都市再生整備計画の区域内で都市再生整備計画に記載された事業と一体的に施行される民間都市開発事業等であって、国土交通大臣認定を受けた事業に対し、一般財団法人民間都市開発推進機構が出資を実施する。

事業名	共同型都市再構築
対象	○都市機能誘導区域内で行われる認定誘導事業 (誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。)
事業概要	○地域の生活に必要な都市機能の増進又は都市の環境・防災性能の向上に資する民間都市開発事業の立ち上げを支援するため、民都機構が当該事業の施行に要する費用の一部を負担し、民間事業者とともに自ら当該事業を共同で施行し、これにより取得した不動産を長期割賦弁済又は一括弁済条件で譲渡する。

③税制上の支援措置 <参考>

- 都市機能誘導区域や居住誘導区域への機能誘導を促進するため、国などが直接行う税制上の支援措置に関わる情報提供に努めます。

<p><国が行う税制上の支援措置の概要></p> <ul style="list-style-type: none"> • 都市機能を誘導すべき区域の外から内への事業用資産の買換特例 (80%課税繰り延べ) • 誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例 (軽減税率適用、居住用資産の100%課税繰り延べ) • 都市機能とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税等の課税標準の特例 (5年間4/5に軽減)
--

(3) 市が実施する誘導施策

- 誘導施策の展開方向を踏まえ、各区域への都市機能及び居住を誘導するため、次のような施策に取り組みます。

■良質な生活関連サービスを身近に利用できる都市の実現に向けた誘導施策

①生活関連サービス施設の集約により機能を強化する

- 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ります。

対象区域	都市機能誘導区域
事業・支援策	○地域商業の均衡ある発展の誘導 ○病院群輪番制の効率的運用の推進、休日夜間救急医療体制の維持・整備
規制・誘導策	○立地適正化計画に基づく届出制の適切な運用 ○特定用途誘導地区の指定

②安全で快適に利用できる市街地環境を確保する

- 生活関連サービス施設間の回遊性の向上に向けた歩道の確保、機能立地・誘導を下支えする都市基盤施設の整備、維持・改善により、安全で快適に利用できる市街地環境の形成に取り組みます。

対象区域	都市機能誘導区域
事業・支援策	○伊勢崎駅周辺の中心市街地の整備 ○まちづくり事業（土地区画整理事業）の推進 ○公共下水道の整備推進

③拠点空間の魅力を高める

- 文化性、歴史性を活かした、市または地域の顔となる区域として、多くの人が集い・交流する拠点にふさわしい、魅力的な空間の確保に取り組みます。

対象区域	都市機能誘導区域
事業・支援策	○街なか居住の促進

■良質な居住環境を活かした持続可能な都市の実現に向けた誘導施策

①人口密度を維持する

- 将来にわたる一定程度の人口密度の維持を実現するため、若い世代が希望を持って働き、安心して出産できる環境を整えるなど、子育て世代を中心とした転入・定住化の促進に取り組みます。

対象区域	居住誘導区域
事業・支援策	<ul style="list-style-type: none"> ○積極的な企業誘致活動の展開及び進出企業による地元雇用の拡大 ○職住近接による良好な居住環境の形成 ○市営住宅の適正な入居管理 ○伊勢崎駅周辺の中心市街地の整備 ○「空家等対策計画」に基づき民間事業者などと連携を行う総合的な空き家対策への支援
規制・誘導策	<ul style="list-style-type: none"> ○立地適正化計画に基づく届出制の適切な運用 ○居住誘導区域外における土地利用規制の検討 ○中心市街地における土地利用の検討

②良質な居住環境を維持・向上させる

- 居住誘導区域における良質な住宅や美しい公共空間の維持、空き家の適切な管理などを通じ、人口の転入や定住を支える居住環境の維持・向上に取り組みます。

対象区域	居住誘導区域
事業・支援策	<ul style="list-style-type: none"> ○まちづくり事業（土地区画整理事業）の推進【再掲】 ○伊勢崎駅周辺の中心市街地の整備【再掲】 ○公共下水道の整備推進【再掲】 ○空き地、空き家対策 ○市営住宅の適切な更新、維持管理 ○公園の整備

③居住環境の安全性を高める

- 水防体制の強化及び防災情報の提供による災害時の安全確保や防犯対策の推進など、居住環境の安全性を高める施策に取り組みます。

対象区域	居住誘導区域
事業・支援策	○水防体制の強化 ○防災情報の提供 ○公共下水道の整備推進【再掲】 ○避難場所整備事業 ○防犯体制の強化と整備

■誰もが便利でスムーズに移動できる都市の実現に向けた誘導施策

①公共交通ネットワークを維持し、さらに利便性を高める

- まちづくりを支える公共交通ネットワークとして、関係事業者と連携を図りつつ、各拠点間や住宅地を結ぶバス路線の維持や利便性の向上に取り組みます。

対象区域	市全域
事業・支援策	○コミュニティバス、路線バス、鉄道の相互の結節性の向上 ○コミュニティバスの路線や便数などの検討 ○鉄道施設の整備促進

②拠点間の道路ネットワークを強化する

- 各拠点に配置される都市機能の容易な利用を実現するため、都市計画道路等の整備など、拠点間を結ぶ都市内幹線道路ネットワークの強化に取り組みます。

対象区域	市全域
事業・支援策	○都市内幹線道路の整備