

第 6 章

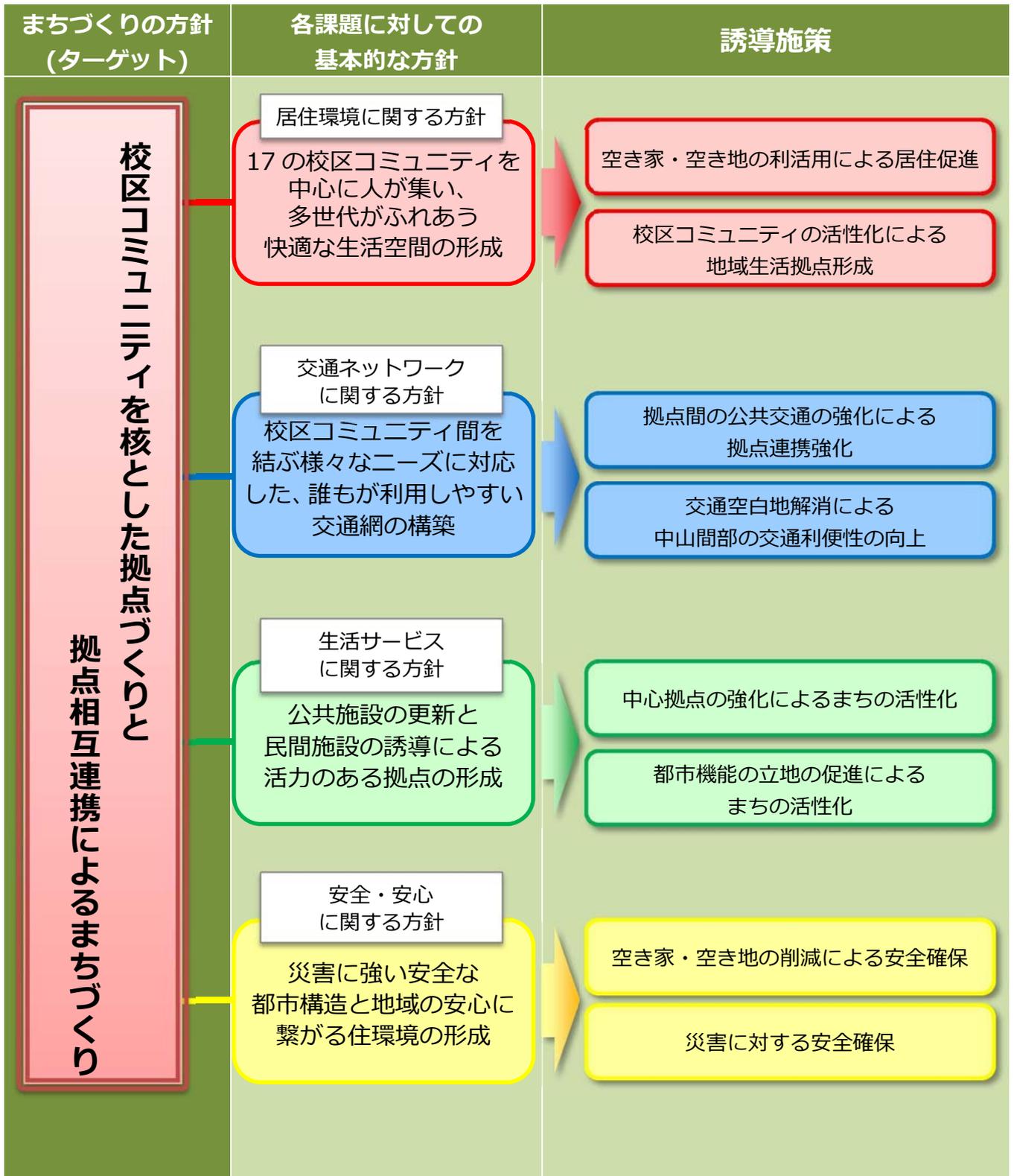
誘導施策の設定

1. 誘導施策の設定

1.1 誘導施策の考え方

立地適正化計画の都市の骨格構造の実現のため、課題に基づき設定した方針に対応し、各誘導区域への都市機能及び居住を誘導するための誘導施策の設定を行います。

図 誘導施策の考え方について



1.2 誘導施策の内容

都市構造上の課題を解決するための誘導施策について、各項目の具体的な事業内容を以下の表に整理します。

(1) 居住環境に関する誘導施策

誘導施策	事業内容
空き家・空き地の利活用による居住促進	<p>【空き家リフォーム補助】</p> <p>空き家を有効的に活用するため、空き家のリフォームと家財道具などの処理・撤去費用を補助し、空き家を利活用することによって、居住の促進を図ります。</p>
	<p>【公的不動産、低未利用地の活用】</p> <p>市営住宅等の公共施設の除却後の土地及び周辺の空き家・空き地などの低未利用地について、集約等による利用の促進により居住環境の向上を図ります。</p>
校区コミュニティの活性化による地域生活拠点形成	<p>【ふるさと移住定住促進】</p> <p>補助対象地区へ、移住を促進するために助成を行うことにより居住が促進し、人口を維持することで校区コミュニティの維持を図ります。</p>
	<p>【校区コミュニティ支援】</p> <p>各校区コミュニティのまちづくり計画に則した地域づくりが実現するように支援することにより、地域生活拠点の形成を図ります。</p>
	<p>【地域包括ケアシステムの構築・連携】</p> <p>地域に密着した福祉ボランティア活動の活性化を促進し、身近な地域コミュニティ単位で助け合い活動と医療・福祉政策との連携より地域生活拠点の形成を図ります。</p>

(2) 交通ネットワークに関する誘導施策

誘導施策	事業内容
<p>拠点間の公共交通の強化による 拠点連携強化</p>	<p>【路線バス、コミュニティバスの路線見直し】 市役所や大型商業施設、コミュニティ協議会等を経由する路線の見直しを行い、拠点間の公共交通の強化によって、拠点連携強化を図ります。</p> <p>【都市計画道路・駅前広場の整備】 駅へのアクセス道路である都市計画道路と駅前広場の整備により、公共交通の利便性の向上を図ります。</p>
<p>交通空白地解消による 中山間部の交通利便性の向上</p>	<p>【デマンドタクシー・コミュニティ輸送】 交通空白地に対し、狭い道も走行できるデマンドタクシーやコミュニティ輸送を運行することによって、交通空白地が解消し、より拠点の都市機能を利用しやすいように、交通利便性の向上を図ります。</p> <p>写真 デマンドタクシー</p> 

(3) 生活サービスに関する誘導施策

誘導施策	事業内容
中心拠点の強化による まちの活性化	<p>【土地利用規制の見直し】</p> <p>都市機能の誘導を図るため、用途地域等を見直しを行い、中心拠点の都市的土地利用の強化を図ります。</p>
	<p>【公共施設の複合化】</p> <p>始良市役所等の老朽化した公共施設を建替える際には、複数の機能を備えた施設を整備し利用者増加による中心拠点周辺の活性化を図ります。</p>
	<p>【子育て支援の拠点施設整備】</p> <p>都市機能誘導区域において子育て支援の総合的拠点施設の整備を図ります。</p>
都市機能の立地の促進による まちの活性化	<p>【空き店舗活用】</p> <p>空き店舗の解消と地域経済の活性化を目的に、店舗利用や集客に役立つ施設などを開設する事業者などに空き店舗を賃借し、賃借料の一部を補助することにより、企業立地の促進によるまちの活性化を図ります。</p>
	<p>【特定創業支援】</p> <p>民間の創業支援事業者と連携し、ワンストップ相談窓口の設置、創業セミナーの開催し、起業を促進することにより、中心部への企業立地の促進によるまちの活性化を図ります。</p>

(4) 安心・安全に関する誘導施策

誘導施策	事業内容
<p>空き家・空き地の削減による安全確保</p>	<p>【空き家バンク制度】 本市が収集した空き家物件の情報を居住希望者に紹介し、空き家を有効活用することで、倒壊や火災、防犯上危険がある空き家の削減することによって、安全の確保を図ります。</p>
	<p>【空家解体補助】 空き家内の不要物に対し、撤去費用を補助することで、倒壊や火災、防犯上危険がある空き家の削減をすることによって、安全の確保を図ります。</p>
<p>災害に対する安全確保</p>	<p>【がけ地近接等危険住宅移転】 がけ地の崩壊、土石流、地すべりにより、住民の生命に危険を及ぼすおそれのある土地に建っている、危険住宅を安全な場所への移転を促進することにより、災害に対する安全の確保を図ります</p>
	<p>【排水施設整備】 流域においては流出抑制の設備の整備、浸水区域においては流出量に見合った断面改修や新たな分水路の建設などの排水施設の整備により、安全の確保を図ります。</p>

2. 低未利用土地利用等指針

2.1 低未利用土地利用指針

都市機能誘導区域内及び居住誘導区域内の低未利用地等について、低未利用土地利用指針を定め、土地の有効利用・適正管理を図ります。

(1) 定義

本計画における、低未利用土地等の定義は次のとおりとします。

- ① 始良市空家等対策計画の対象物件のある土地
- ② 宅地、雑種地のうち建築物、工作物が建築されていない土地
- ③ 農地で耕作されていない土地（遊休農地、耕作放棄地）

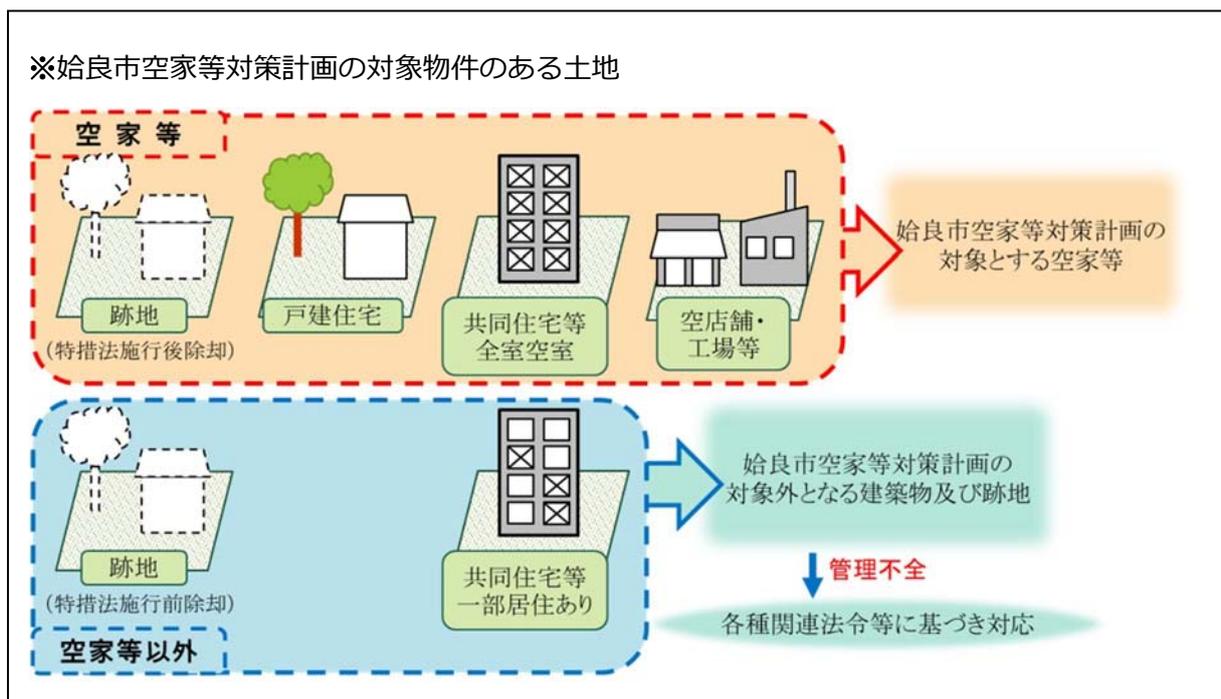
(2) 有効利用

都市機能誘導区域にあつては、商業施設、公共施設等の生活利便施設の利用者の利便を高める場として、居住誘導区域内にあつては、コミュニティ活動の活性化の拠点として、市民が集う憩いの場としての利用促進を図ります。

(3) 適正管理

低未利用土地等の管理者は、次の事項に留意し、適正な管理に努めなければならない。

- ① 樹木については、適宜剪定を行うとともに、樹木の枯損等がある場合は、伐採等を行うこと。
- ② 雑草等が繁茂しないよう適宜除草等を行い、適切に除去をすること。
- ③ 土地、建物又は工作物及びこれらの周辺を清潔に保ち、みだりに空き缶、吸い殻等その他のごみが捨てられないようにすること。
- ④ 建築物、工作物については、屋根、軒、壁、柱等の破損、汚損及び腐食（以下「破損等」という。）を防ぐこと。破損等があった場合は、速やかに復旧に努めること。



2.2 低未利用土地権利設定等促進事業区域

(1) 低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定

都市機能誘導区域又は居住誘導区域

(2) 低未利用土地権利設定等促進事業に関する設定

促進すべき権利設定等の種類：地上権、賃借権、所有権等

立地を誘導すべき誘導施設等：都市機能誘導区域内における誘導施設

居住誘導区域内における住宅 等