

2. 居住誘導区域内への誘導施策

居住誘導区域内へ居住を誘導するための施策の方向性及び主な施策を整理します。

表 13 居住誘導区域内への誘導施策の方向性

施策の方向性		主な施策
(1)「市街地の更なる拡散の防止」と「まちなか居住の促進」の一体的な推進	○居住誘導区域外における新たな宅地開発のあり方を見直すとともに、区域内への居住を積極的に促進することで、区域内の人口密度の維持を図ります。	■ 届出制度の運用
		■ 市民・民間事業者に対する情報提供の充実
		■ 都市計画制度の適切な運用
		■ 定住人口確保に向けた施策との連携
(2)公共交通によるネットワークの形成	○誰もが利用できる公共交通を主体として、まちの核・まちの副次核への移動を将来にわたり支えるネットワークを形成します。	■ 公共交通の利便性の向上
		■ 公共交通の利用拡大に向けた取組
		■ 地域公共交通網形成計画*の策定
(3)都市基盤*の整備・改善や災害対策などによる良好な居住環境の形成	○都市基盤*の整備・改善や災害に強いまちづくりなどに取り組むことで、住む場所として選ばれる良好な居住環境を形成します。	■ 道路、下水道、公園の整備・改善
		■ 災害に強いまちづくりの推進
		■ 地区計画制度*の活用
(4)官民連携による魅力ある地域づくりの推進	○土地・建物所有者、地域住民、事業者、大学、各種団体などと行政が連携し、空き家・空き地の有効活用や魅力ある地域づくりを推進します。	■ 空き家の撤去と有効活用の促進
		■ 低未利用地の適切な管理と有効活用の促進
		■ 民間まちづくり活動の支援

*地域公共交通網形成計画(P147) *都市基盤(P148) *地区計画制度(P148)

(1)「市街地の更なる拡散の防止」と「まちなか居住の促進」の一体的な推進

- 居住誘導区域外における新たな宅地開発のあり方を見直すとともに、区域内への居住を積極的に促進することで、区域内の人口密度の維持を図ります。

表 14 「市街地の更なる拡散の防止」と「まちなか居住の促進」の一体的な推進に向けた主な施策

	主な施策	施策概要
①	届出制度の運用	<ul style="list-style-type: none"> ○ 居住誘導区域外における宅地開発や住宅建築の動きを把握し、計画の周知や区域内への誘導を図るため、区域外における一定規模以上の宅地開発などを行う際の届出制度を運用します。 ○ 制度の着実な運用を図るため、届出制度の運用に関する手引きを作成・公表します。
②	市民・民間事業者に対する情報提供の充実	<ul style="list-style-type: none"> ○ ホームページ、窓口等のポスター・パンフレット、各種団体への説明、市民向け出前講座など、様々な機会を生かして本計画の周知に取り組みます。 ○ 民間事業者の開発動向を把握し、時機を捉えた情報提供を行うため、庁内関係部署との情報共有の充実に努めます。
③	都市計画制度の適切な運用	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市街地の更なる拡散を防止するため、市街化調整区域*において一定の住宅などの建築を許容する制度（都市計画法第 34 条第 11 号）は、適用要件の厳格化や区域の縮小を視野に入れて適切な運用を図ります。
④	定住人口確保に向けた施策との連携	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地方創生、産業振興、子育て支援、移住支援、空き家対策など関連する分野の計画と連携を図り、人口の維持に取り組みます。 ○ 市内への移住・転居を促す制度は、居住誘導区域内への移住を促す方向での制度の拡充を検討します。

*市街化調整区域(P147)

(2) 公共交通によるネットワークの形成

- 誰もが利用できる公共交通を主体として、まちの核・まちの副次核への移動を将来にわたり支えるネットワークを形成します。

表 15 公共交通によるネットワークの形成に向けた主な施策

	主な施策	施策概要
①	公共交通の利便性の向上	○公共交通（路線バス、市内循環バス、デマンドタクシー*）の運行状況及び利用状況を調査・分析し、必要に応じて内容の見直しを図るなど、公共交通の利便性の向上に取り組みます。
②	公共交通の利用拡大に向けた取組	○公共交通に関する案内情報の充実や自家用車から公共交通への転換を促す取組を交通事業者と連携して実施します。
③	地域公共交通網形成計画*の策定	○まちの核・まちの副次核への移動を支える公共交通ネットワークを将来にわたり確保するとともに、公共交通の利便性を向上させる施策を推進するため、路線バスを主軸とした地域公共交通網形成計画*の策定に向けて取り組みます。

(3) 都市基盤の整備・改善や災害対策などによる良好な居住環境の形成

都市基盤*の整備・改善や災害に強いまちづくりなどに取り組むことで、住む場所として選ばれる良好な居住環境を形成します。

表 16 都市基盤の整備・改善や災害対策などによる良好な居住環境の形成に向けた主な施策

	主な施策	施策概要
①	道路、下水道、公園の整備・改善	○市街地内の移動性及び防災性の向上を図るため、幹線道路の整備を推進します。 ○居住誘導区域内の生活利便性の向上を図るため、狭あい道路*の拡幅や下水道(汚水)*の整備を進めます。 ○居住誘導区域内で整備予定の公園の早期整備に取り組むとともに、既設の公園については利用者のニーズに合わせた機能更新を進めます。
②	災害に強いまちづくりの推進	○住宅が密集する地域では、防火地域*・準防火地域*の指定による火災に強いまちの形成や、狭あい道路*の拡幅を推進します。 ○浸水被害の軽減に向けて、河川改修や道路などの雨水対策を一体的に推進します。 ○ハザードマップ*の配布などにより、災害による被害の軽減や自主防災力の高い地域づくりを進めます。
③	地区計画制度*の活用	○敷地面積の最低限度などを定める地区計画制度*を活用しながら、ゆとりある魅力的な居住空間の形成を目指します。

*デマンドタクシー(P148) *地域公共交通網形成計画(P147) *狭あい道路(P146) *下水道(汚水)(P146) *防火地域(P149)
*準防火地域(P147) *ハザードマップ(P149) *地区計画制度(P148)

(4)官民連携による魅力ある地域づくりの推進

- 土地・建物所有者、地域住民、事業者、大学、各種団体などと行政が連携し、空き家・空き地の有効活用や魅力ある地域づくりを推進します。

表 17 官民連携による魅力ある地域づくりの推進に向けた主な施策

	主な施策	施策概要
①	空き家の未然防止と有効活用の促進	○地域住民などと連携して空き家の実態把握を継続的に行うことで空き家の未然防止を図るとともに、土地・建物所有者へ空き家の撤去や有効活用を促します。
②	低未利用地の適切な管理と有効活用の促進	○市街地の活力低下につながる未利用地や十分な活用が図られていない土地は、土地所有者へ適切な管理と有効活用を促します。 ○居住誘導区域内の低未利用地の適正管理及び有効活用を土地所有者に促すため、低未利用地対策の進め方などを示した指針の策定に向けて取り組みます。
③	民間まちづくり活動の支援	○良好な居住環境の形成、空き家・空き店舗・低未利用地の活用、地域のにぎわいの創出を促進するため、事業者や大学などと連携した事業展開や、市民、まちづくり団体などに対する情報提供・活動支援に取り組みます。