

議題2

居住誘導施策の考え方について

● 光市立地適正化計画における誘導施策についての基本的な考え方等

※ 現行の光市立地適正化計画より

1 基本的な考え方※

将来都市像の実現に向けて目指す都市の骨格構造を構築するにあたっては、都市計画分野に限らず、多様な分野が連携して様々な施策を展開することより、居住誘導区域への居住の誘導及び都市機能誘導区域への誘導施設の立地誘導等を行う必要があります。

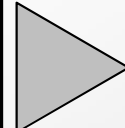
本計画において、居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するための施策及び都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するための施策（以下、「誘導施策」という。）を事前明示することにより、市民や民間事業者の選択肢を広げて、居住及び誘導施設の立地を誘導区域内に緩やかに誘導します。

2 誘導施策の検討・実施の基本的な方針※

- ① 都市再生特別措置法に基づく届出制度の運用や、国等による直接支援施策の活用等を通じて、立地の適正化に関する事業者や市民の意識醸成を図ります。
- ② 人口減少時代に挑む本市の姿勢を示した第2次光市総合計画をはじめとした上位・関連計画における施策のうち、特に居住及び都市機能増進施設の立地の適正化に資する取組みを推進します。
- ③ 居住及び都市機能増進施設の立地の適正化に向けて、市が講じる誘導施策については、計画の進行管理に努めながら、段階的に検討・実施します。

● 届出制度について

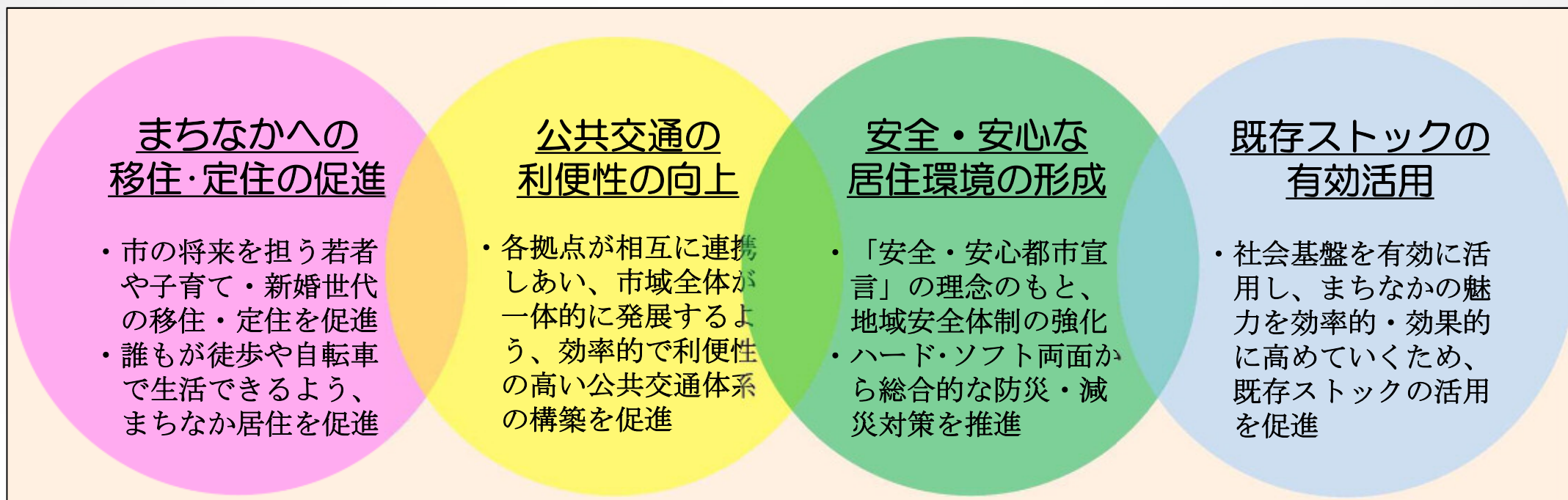
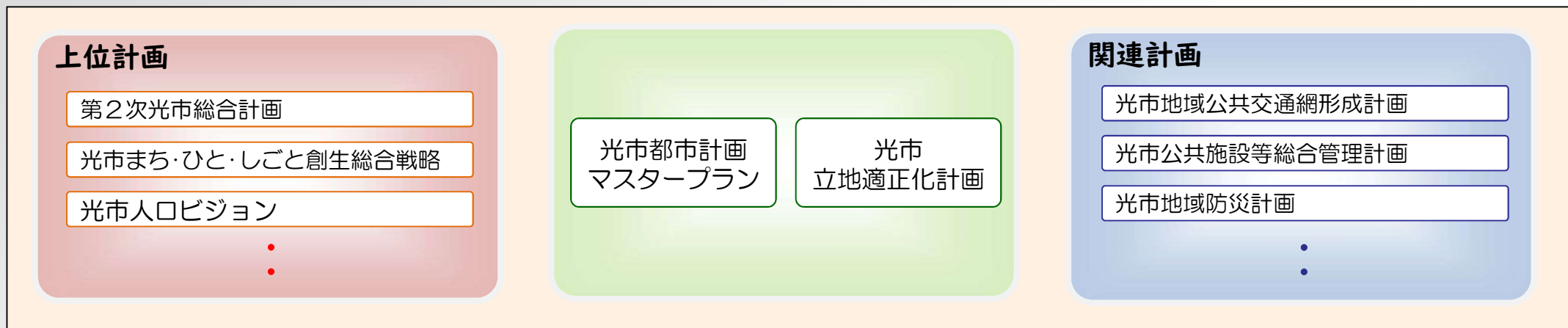
<p>制度の概要</p>	<p><u>計画を作成・公表すると、都市再生特別措置法の規定により、一定の開発行為や建築等行為を行おうとする場合などに、原則として市長への届出が義務付けられます。</u></p> <p>これにより、市は居住誘導区域外における開発の動きなどを把握することができ、また、<u>届出をした者に対して、各種の支援措置に関する情報提供等を行うことで、誘導区域内への立地を推奨</u>することができます。</p> <p>また、市が届出のあった行為が行われると何らかの支障が生じると判断した場合には、<u>届出をした者に対して規模の縮小等の調整を試みる</u>ことができ、さらに、<u>これが不調に終わった場合には、届出をした者に対して、開発規模の縮小等を勧告し、土地の取得についてのあっせん等を行う</u>ことができる制度となっています。</p>
--------------	---



届出制度を適切に運用することにより、緩やかに住宅等の立地をコントロールする

<p>対象行為 (居住誘導区域関係)</p>	<p>立地適正化計画の区域内であって、居住誘導区域外において、右に示す開発行為や建築等行為を行おうとする場合、都市再生特別措置法第88条第1項の規定により、市長へ届出をすることが義務付けられています。 ※条例で、一定の行為を届出対象外とすることも可能</p>	<p>■開発行為■</p> <p>(1)3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 (2)1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの</p> <p>(1)の例 3戸の開発行為 届出必要 </p> <p>(2)の例 1,300㎡ 1戸の開発行為 届出必要 </p> <p>(2)の例 800㎡ 2戸の開発行為 届出不要 </p>	<p>■建築等行為■</p> <p>(1)3戸以上の住宅を新築しようとする場合 (2)建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</p> <p>(1)の例 3戸の建築行為 届出必要 </p> <p>(1)の例 1戸の建築行為 届出不要 </p>
----------------------------	---	---	--

● 市が講じる居住誘導施策の考え方について



● 市が講じる誘導施策(上位・関連計画のうち、立地の適正化に資する主な取組み)について

		上位・関連計画(総合計画・地域公共交通網形成計画)における 関連施策展開の方向及び事業例
まちなかへの 移住・定住の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者が徒歩で生活できるよう、まちなか居住を促進 ・市の将来を担う若者や子育て・新婚世代の移住・定住を促進 	<ul style="list-style-type: none"> ●移住・定住情報の発信 【事業例：移住・定住希望者への情報提供の充実】 ●効果的な移住対策の推進 【事業例：空き家情報バンク制度の利用促進】 ●総合的な定住・定着の支援 【事業例：移住・定住相談窓口の充実】 ●出会いと結婚の支援 【事業例：出会いの場創出促進事業の実施】 ●良質な公営住宅の供給 【事業例：岩田駅周辺地区における公営住宅の整備】 ●光駅周辺地区における拠点整備の推進 【事業例：光駅周辺の拠点整備の推進】 ●岩田駅周辺地区整備の推進 【事業例：コンパクトなまちづくりモデル事業の推進】
公共交通の質の向上 (利便性の向上)	<ul style="list-style-type: none"> ・各拠点が連携して機能を補完しあい、一体的に発展するよう、拠点間を中心に公共交通ネットワークを強化 	<ul style="list-style-type: none"> ●多核連携型都市構造の形成 【事業例：都市計画マスタープランの推進】 ●市内バス路線の再編 【事業例：光駅周辺における交通網の整備】 ●光市営バスの運行改善 【事業例：岩田駅～市役所間の運行便数の増便】 ●交通結節点の環境整備 【事業例：光駅周辺、岩田駅周辺の環境整備】 ●幹線道路等の整備 【事業例：虹ヶ丘森ヶ峠線、瀬戸風線の整備促進】
安全・安心な 居住環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の安全・安心を確保するため、ハード・ソフトの両面から各種防災対策及び居住環境整備等を推進 	<ul style="list-style-type: none"> ●防災意識の醸成 【事業例：防災知識の普及・啓発、防災研修・防災訓練の実施】 ●防災コミュニティの育成と連携強化 【事業例：自主防災組織の育成・支援】 ●防災体制の整備充実 【事業例：地域防災計画の推進、各種「ガードマップ」の周知・活用】 ●災害に強い都市基盤の整備 【事業例：災害に強い都市基盤整備の推進】 ●住環境の向上 【事業例：木造住宅等に対する耐震診断や耐震改修の支援】 ●生活道路等の整備 【事業例：市道、生活道などの整備】
既存ストックの 有効活用	<ul style="list-style-type: none"> ・社会基盤を有効に活用し、まちなかの魅力を効率的・効果的に高めていくため、既存ストックの活用を促進 	<ul style="list-style-type: none"> ●空き家対策の推進 【事業例：空き家の適正な管理の促進】 ●公共施設マネジメントの推進 【事業例：公共施設マネジメント事業の推進】 ●遊休財産の処分と活用 【事業例：遊休財産の処分・有効活用の推進】 ●効果的な移住対策の推進 【事業例：市遊休地を活用した定住の支援】