7. 誘導施策

7.1 誘導施策の体系

本市の目指す「拠点連結型（いもフライ）都市構造」の実現を目指し、都市機能誘導区域への誘導施設の誘導や、居住誘導区域への居住の誘導を図る、各種施策（誘導施策）を展開していきます。

誘導施策は、第 4 章で示した「課題解決のための誘導方針」の 3 つの柱に基づき、「都市機能の誘導に係る施策」、「居住の誘導に係る施策」、「公共交通の充実に係る施策」を位置づけます。

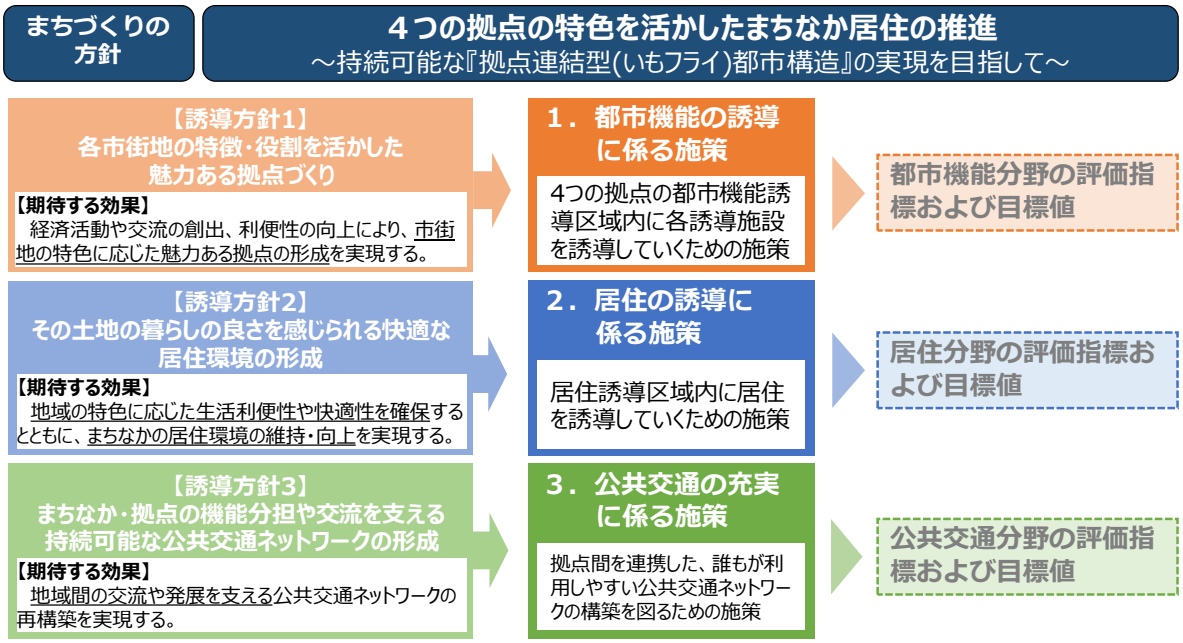


図 7-1　誘導施策の体系

7.2 都市機能の誘導に係る施策

(1) 国等による施策

都市機能誘導に係る施策のうち、国が直接行う施策等については、以下の一覧に掲げる施策を位置づけます。

表 7-1　都市機能の誘導に係る施策（国等による施策等）

誘導施策	具体的な内容	所管課	実施状況※1
誘導施設が立地するための税制措置、金融支援	○都市機能誘導区域の外から区域内への事業用資産の買換え等の特例 ・譲渡資産の譲渡益の 80%について課税を繰り延べ	都市計画課	実施中
	○誘導施設の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例 ・買換特例 所得税 100% ・所得税（個人住民税）の軽減 ・法人税 5%重課の適用除外		実施中
	○誘導施設を整備した事業者が当該誘導施設とともに整備した公共施設等に係る課税の特例 ・固定資産税等の課税標準を 5 年間 4/5 に軽減		実施中
	○都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例 ・土地の譲渡所得の特例		実施中
	○民間都市開発推進機構による金融上の支援措置 ・共同型都市再構築業務 ・マネジメント型まちづくりファンド支援業務 ・クラウドファンディング活用型まちづくりファンド支援業務等、民間都市開発推進機構 HP 参照		実施中
民間まちづくり活動（施設整備等の社会実験等）への助成	○民間まちづくり活動促進事業（普及啓発事業） ・都市の課題解決をテーマとし、多様なまちづくり関係者を巻き込んだワークショップを開催する等、まちづくりの現場における現実の課題解決に向けた継続性のある活動を実践する人材の育成を図る仕組みの構築・運営	市民生活課 産業政策課 都市計画課	検討中
	○民間まちづくり活動促進事業（社会実験・実証事業等） ・民間の担い手が主体となった都市施設の整備・管理の本格実施に先立ち必要な社会実験・実証事業等実施に対する直接補助/間接補助	産業政策課 都市計画課	実施中

※1　今回の改定に際して、新たに各施策の実施状況を記載。

(2) 国の支援を受けながら取り組む施策

都市機能誘導に係る施策のうち、国の支援を受けながら取り組む施策等については、以下の一覧に掲げる施策を位置づけます。

表 7-2　都市機能の誘導に係る施策（国の支援を受けながら取り組む施策等）

誘導施策	具体的な内容	所管課	実施状況※1
都市再生推進法人の設立検討 ●都市再生推進法人を設立すると、団体の都市再生整備計画の市町村への提案が可能になる。また、団体への土地譲渡にかかる税制優遇が受けられるようになる等のメリットがあります。	○まちづくり会社・団体の都市再生推進法人への指定の検討	産業政策課	検討中
都市構造再編集中支援事業の活用 ●立地適正化計画に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内(概ね 5 年)の都市機能や公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対して総合的・集中的な支援を行うことが可能になります。 ●対象区域は、「都市再生整備計画区域」で「都市機能誘導区域内」に定められている地区。	○都市構造再編集中支援事業の活用による誘導施設、周辺公共公益施設の整備の促進	事業担当課	検討中

※1　今回の改定に際して、新たに各施策の実施状況を記載。

(3) 市独自で取り組む施策

都市機能誘導に係る施策のうち、市が独自で取り組む施策等については、以下の一覧の通りに位置づけます。

表 7-3　都市機能の誘導に係る施策（市独自で取り組む施策）

誘導施策	具体的な内容	所管課	実施状況※1
都市機能誘導区域外の都市機能の立地を把握するための届出・勧告制度の運用 ●都市機能誘導区域外における誘導施設の建築等の行為を把握するため、届出制度を運用します。開発行為等に着手する30日前までの届出が必要となります。	○都市機能誘導区域外の都市機能の立地を適切に把握するための届出・勧告制度の運用	都市計画課	実施中
まちなかの空き店舗・空き地等の有効活用による都市機能の立地誘導 ●都市機能誘導区域内の空き店舗や空き地等の利用されていない既存ストックや低未利用地を活用し、市やまちづくり会社の事業と合わせて都市機能の立地促進を図ります。	○民間事業による都市機能の誘導	産業政策課等	検討中
	○市街地開発事業と合わせた都市機能の拡充	都市整備課	検討中
	○空き店舗活用にぎわい創出事業の実施	産業政策課	実施中
	○まちなかチャレンジショップ等による都市機能の立地促進	産業政策課等	実施中
低未利用の市有地及び民地や公共施設の有効活用による文化・交流機能等の導入、都市機能の立地誘導 ●公共が保有している土地や公共施設の跡地を活用し、スペースを有効活用した都市機能の導入や民間事業者への土地の貸し出し、売却等による都市機能の立地促進を図ります。	○老朽化した施設の改修時の文化・交流機能の強化や空きスペースの有効活用による交流機能の導入検討	施設所管課	検討中
	○小・中学校の再編に伴う公共不動産（PRE）を活用した都市機能の誘導	財産マネジメント課	検討中
	○低未利用の市有地、公共施設跡地への都市機能の立地促進	財産マネジメント課 都市計画課	検討中
まちなかへの子育て支援機能の立地誘導 ●都市機能誘導区域内への子ども向け拠点施設（児童館、屋内遊戯施設等）の誘導、移転を検討します。	○まちなかへの子ども向け拠点施設の立地誘導 ○児童館等の大規模改修時のまちなかへの移転の検討	こども政策課	検討中
交通結節点の機能強化、拠点交流施設の維持・整備 ●佐野駅、田沼駅、葛生駅、佐野新都市バスターミナル等の交通結節点及びその周辺においては、待合・滞留機能、交流機能、飲食、観光案内機能、モビリティハブ機能等の導入を検討します。	○駅及びその周辺における待合・滞留機能、交流機能、飲食、観光案内機能等の導入を検討 ○交通結節点へのアクセス道路の検討※2	交通政策課 観光推進課 都市計画課 都市整備課 産業政策課	検討中
商業系用途の立地に適した用途地域の見直し ●都市機能誘導区域内で誘導施設の立地を想定する工業系の用途地域については、用途地域の見直しを行います。	○佐野新都市の工業系の用途地域の近隣商業地域への見直し	都市計画課	実施済
誘導施設の立地誘導 **●誘導施設の立地を促進させるため、建設費等の補助金を検討します。**	○誘導施設建設費等の補助金検討	都市計画課	（新規位置付）

※1　今回の改定に際して、新たに各施策の実施状況を記載。
※2　追加施策。すでに実施や検討している施策のため、実施状況に「検討中」または「実施中」と記載。

7.3 居住の誘導に係る施策

(1) 国の支援を受けながら取り組む施策

居住の誘導に係る、国の支援を受けながら取り組む施策等について、以下の一覧の通りに位置づけます。

表 7-4　居住の誘導に係る施策（国の支援を受けながら取り組む施策）

誘導施策	具体的な内容	所管課	実施状況※1
都市構造再編集中支援事業の活用 ●立地適正化計画に基づき、市町村等が行う一定期間内(概ね 5 年)の居住環境向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対して総合的・集中的な支援を行うことが可能となります。 ●対象区域は、「都市再生整備計画区域」で「居住誘導区域内」に定められている地区。	○都市構造再編集中支援事業の活用による居住環境向上に資する公共公益施設の整備の促進	事業担当課	検討中

※1　今回の改定に際して、新たに各施策の実施状況を記載。

(2) 市独自で取り組む施策

居住誘導に係る施策のうち、市が独自で取り組む施策等については、以下の一覧の通りに位置づけます。

表 7-5　居住の誘導に係る施策（市独自で取り組む施策）

誘導施策	具体的な内容	所管課	実施状況※1
居住誘導区域外の居住を把握するための届出・勧告制度の運用 ●居住誘導区域外における建築等の行為を把握するため、届出制度を運用します。開発行為等に着手する 30 日前までの届出が必要となります。	○居住誘導区域外の居住を適切に把握するための届出・勧告制度の運用	都市計画課	実施中
まちなか等への居住の誘導 ●居住誘導区域内への居住を誘導するために、既存の住宅ストックの有効活用や住宅情報の一元化、住宅取得の補助等、まちなか等の住宅の取得・活用の促進を図ります。	○まちなかを中心とした空き家・空き店舗、空き地活用の促進	産業政策課 建築住宅課	検討中
	○まちなかの活性化に資する市有地等の活用※2	産業政策課	実施中
	○佐野市の魅力発信・移住定住ポータルサイトの運用	総合戦略推進室 建築住宅課	実施中
	○まちなか等への移住・定住の促進	総合戦略推進室 建築住宅課	実施中
	○フラット 35（子育て支援型・地域活性化型【空き家対策】【コンパクトシティ形成】）による住宅取得に対する借入金利の引き下げ	総合戦略推進室 建築住宅課	実施中

誘導施策	具体的な内容	所管課	実施状況※1
	○市街化調整区域の開発許可条件の見直し検討	都市計画課	実施済
	○住宅の分譲開発等に対しての補助金を検討	都市計画課	（新規位置付）
	○居住誘導区域外から居住誘導区域内へ移住・定住した方の住宅建築費等の補助金の検討	都市計画課	（新規位置付）
	○将来のまちづくりを踏まえた道路網の検討	交通政策課	（新規位置付）
魅力あるまちなか等の形成 ●居住誘導区域内への居住を誘導するために、まちなか等の暮らしやすさや利便性の向上に資する機能の誘導・整備や公共空間の有効利用を進める等、まちなか等により住みたくなるような魅力の創出・向上を図ります。	○中心市街地活性化基本計画と連動したまちなかの賑わい創出の推進	産業政策課	実施中
	○駅前広場の拡充と活用方策の検討	都市計画課 都市整備課	検討中
	○まちなかの子育て環境の向上（教育・保育施設、こどもクラブの整備等）	こども政策課	実施中
	○まちなかの子育て環境の維持（保守管理や既存施設の長寿命化や機能維持）	保育課	実施中
	○水と緑と万葉のまち景観計画（景観形成重点エリア）に基づく景観誘導	都市計画課	実施中
	○低未利用地の緑地としての活用（市民緑地等整備事業、市民緑地認定制度等の促進）	都市整備課 等	実施中
	○立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）の検討	都市計画課	検討中
	○低未利用土地権利設定等促進計画（都市再生法）の検討	産業政策課 都市計画課 建築住宅課	検討中
	○（仮称）高萩中央公園整備事業	都市整備課	実施済
	○民間事業者による都市公園の利活用の促進	都市整備課	検討中
	○公園配置の適正化（空白地域の解消、再編）の検討	都市整備課	検討中
	○公共不動産（PRE）の有効活用	財産マネジメント課	検討中
	○官民連携まちなか再生推進事業等の活用によるエリアマネジメントの推進※2	都市計画課	検討中
	○学校統廃合に伴う跡地や建物の活用※2	財産マネジメント課	実施中
歩きやすいまちづくり ●居住誘導区域内への居住を誘導するために、道路ネットワークの整備や道路・街路空間の有効利用を進める等、自動車を持たない世代でも歩きやすく暮らしやすいまちづくりを図ります。	○（市）佐野57号線道路改良事業	道路河川課	実施済
	○都市計画道路3・4・201号高砂植下線整備事業	道路河川課	実施中
	○（市）1級2号線道路改良事業		実施中
	○駅南公園西土地区画整理事業と合わせた街路空間の活用	都市整備課	検討中
	○まちなかにおける回遊性の向上、多様な交通手段が共存可能	道路河川課	実施中

誘導施策	具体的な内容	所管課	実施状況※1
	な道路空間の確保		
	○道路空間の利活用の促進	道路河川課 産業政策課	実施中
	○拠点内外における自転車ネットワークの構築	交通政策課 道路河川課	実施中
公共施設の適正配置 ●居住誘導区域内への居住を誘導するため、公共施設の再編時に居住誘導区域内やその周辺への立地を検討することで、まちなかの暮らしやすさや利便性の向上を図ります。	○将来を見据えた市有施設の適正配置や統合・複合化	財産マネジメント課	検討中
市民や民間主体のまちづくり活動の活性化 ●居住誘導区域内への居住を誘導するため、まちなか等での積極的なまちづくり活動を推進するような支援や制度を周知する等、市民や民間が主体のまちづくり活動の推進を図ります。	○市民主体のまちづくりの促進	市民生活課 産業政策課	検討中
	○都市計画・景観計画の提案制度の活用	都市計画課	実施中
安心・安全の確保に向けた防災対策の強化 ●居住誘導区域内や災害のリスクがある地域の安心・安全を確保するため、市街地の防災対策の強化を図ります。	○避難の情報提供、避難所等の指定・見直し	危機管理課	実施中
	○洪水・土砂災害ハザードマップの時点更新・周知	危機管理課	実施中
	○町会単位での自主防災組織設立の促進	危機管理課	実施中
	○河川整備と連携した氾濫対策の推進	道路河川課 下水道課	実施中
	○浸水想定区域内の住宅への防災及び浸水対策の強化	危機管理課 下水道課	実施中
	○佐野市水防計画に基づく地域防災力・情報発信の強化	危機管理課	実施中

※1　今回の改定に際して、新たに各施策の実施状況を記載。
※2　追加施策。すでに実施や検討している施策のため、実施状況に「検討中」または「実施中」と記載。

7.4 公共交通に係る施策

(1) 市独自で取り組む施策

公共交通に係る、市が独自で取り組む施策等について、以下の一覧の通りに位置づけます。

表 7-6　公共交通に係る施策（市独自で取り組む施策）

誘導施策	具体的な内容	所管課	実施状況※1
公共交通ネットワークの形成 ●市の拠点形成に対応した公共交通の利便性確保と維持のため、市内の公共交通のネットワークの形成を図ります。	○交通事業者間の協力・連携体制の構築※2	交通政策課	実施中
	○デマンド交通の利便性向上※2	交通政策課	実施中
	○タクシーの有効活用※2	交通政策課	検討中
	○中心市街地と佐野新都市線を結ぶ公共交通の最適化※2	交通政策課 産業政策課	実施中
誰もが快適に移動できる公共交通利用環境の充実 ●全世代が公共交通を利用しやすい環境を形成するため、公共交通利用環境の充実を図ります。	○ユニバーサルデザイン車両の導入促進	交通政策課	実施中
	○シェアサイクル等の新たなモビリティの導入検討	交通政策課 観光推進課 産業政策課	実施中
	○地域の施設等を活用した駐輪場整備とサイクル＆バスライドの推進※2	交通政策課	実施中
	○地域公共交通のデジタル化の推進※2	交通政策課	検討中
交通結節点の利便性向上 ●市の拠点形成に対応した公共交通の利便性向上のため、鉄道駅及び佐野新都市バスターミナルの周辺整備や機能強化を図ります。	○交通結節点の機能強化	交通政策課	実施中
	○交通結節点へのアクセス道路検討※2		
公共交通の利用促進 ●公共交通の利用者数の維持・増加のため、公共交通利用に対する市民の意識醸成を図ります。	○公共交通に関する乗り方教室等の実施※2	交通政策課	実施中
	○地域公共交通に関する情報発信※2	交通政策課	実施中

※1　今回の改定に際して、新たに各施策の実施状況を記載。
※2　追加施策。すでに実施や検討している施策のため、実施状況に「検討中」または「実施中」と記載。

7.5 その他の施策

本市には、立地適正化計画の計画対象区域外である都市計画区域外にも集落地が存在しています。これらの地域における生活の維持のためには、地域住民の生活を支える都市機能が立地する地域拠点（小さな拠点）の形成や維持が重要です。本市では、今後、立地適正化計画の取組の推進と合わせ、地域生活拠点区域の設定及び当該区域における都市機能等の維持、充実について検討します。

■小さな拠点について

中山間地域等の集落生活圏（複数の集落を含む生活圏）において、安心して暮らしていく上で必要な生活サービスを受け続けられる環境を維持していくために、地域住民が、自治体や事業者、各種団体と協力・役割分担をしながら、各種生活支援機能を集約・確保し、地域の資源を活用することにより、しごと・収入を確保する取組を「小さな拠点」づくりといいます。



「小さな拠点」づくりの取組イメージ

出典：地域生活を支える「小さな拠点」づくりの手引き（内閣府）

■地域生活拠点区域について

地域生活拠点区域は、立地適正化計画において、都市計画区域外の郊外住宅地や周辺集落における拠点として位置付けられる区域です。この地域生活拠点区域を設定すると、国の支援制度である都市再生整備計画事業（まちなかウォーカブル推進事業）等を活用することが可能です。

今後は、本市においても都市計画区域外での生活維持のための拠点づくりが重要であることから、今後、これらの支援制度を活用することを検討します。