

6. 誘導施策

6-1 誘導施設の設定方針

立地適正化計画では、居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設を設定し、届出制度の適切な運用とともに、誘導を促進するための施策（誘導施策）を実施することにより、計画の実効性を高めることが求められます。

誘導施策の設定においては、「3. 基本的な方針」に基づき、上位・関連計画において位置付けられている施策や事業のほか、本計画で必要となる施策の検討結果を踏まえ、居住や都市機能の誘導を図るために設定します。

6-2 施策の体系

まちづくりの方針（ターゲット）を踏まえた施策・誘導方針（ストーリー）に基づいて、「都市機能の誘導」、「交通ネットワークの確保」、「居住の誘導」、「防災・減災」の4つの方向性に基づき、誘導施策を検討、整理しました。

なお、「防災・減災」の方向性に基づく施策は、前章の防災指針に記載しています。

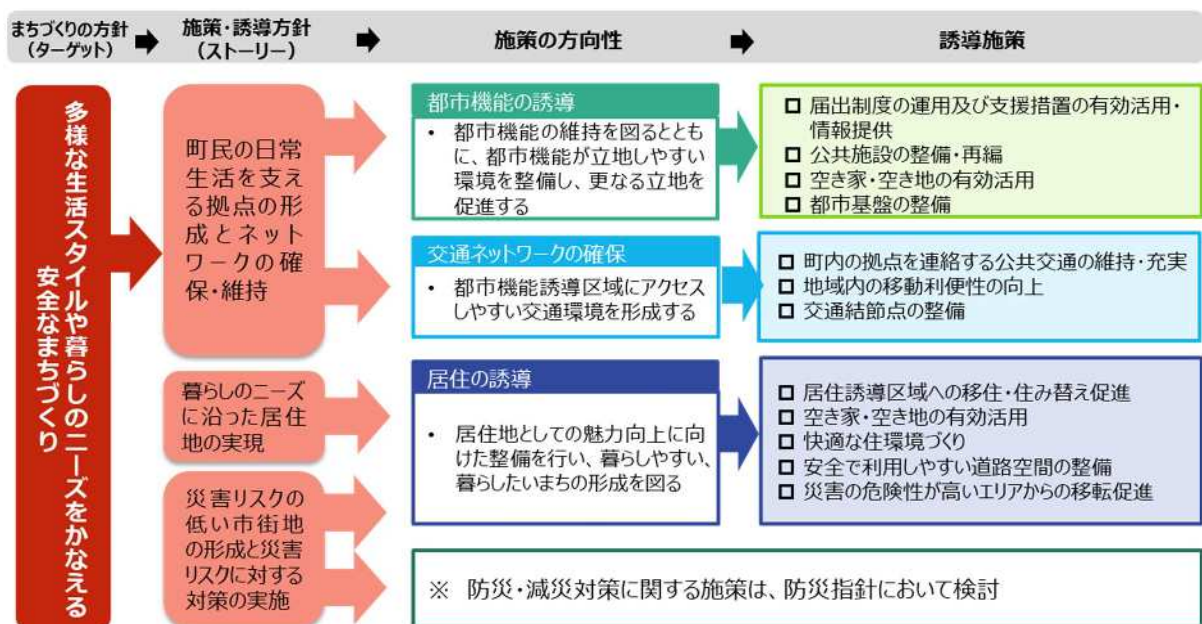


図 6-1 誘導施策の体系

6-3 都市機能・居住を誘導するための施策

6-3-1 都市機能の誘導

鉄道駅周辺を中心拠点は、商業施設をはじめ多様な都市機能が集積する町内で最も生活利便性の高い区域です。また、菊陽町役場周辺の中央地区地域拠点は、行政施設が集積する町の中核です。

このため、既存の都市機能の維持を図るとともに、さらなる利便性及び魅力の向上に向けて、都市機能の充実を進める必要があります。

その実現に向けて、国の各種支援措置を活用し、都市機能の立地・更新を促進するとともに、各種施設等が立地しやすい環境整備を進めることで、都市機能の計画的な誘導を図ります。

施策	施策の方向性
届出制度の運用及び支援措置の有効活用・情報提供	<ul style="list-style-type: none"> 届出制度を適切に運用し、都市機能誘導区域外への施設立地や区域内の施設休止・廃止等の動きを把握します。必要があれば勧告やあせせんを行い、都市機能集積の維持・促進を図ります。 誘導施設整備時には国等の支援策を周知し、勧告やあせせんと合わせて情報提供し、誘導区域内への立地を促進します。
公共施設の整備・再編	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設は、都市機能誘導区域内における整備を基本とし、機能の複合化や再編、町民が利用しやすい立地条件等に配慮した検討を行います。
空き家・空き地の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域内の空き地を有効に活用し、都市機能の新たな誘導を推進します。また空き家の有効活用により、都市機能の立地を支える居住人口を維持します。
都市基盤の整備	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者による都市機能誘導区域内での創業を促進するため、道路拡幅やインフラ整備等を実施します。

6-3-2 交通ネットワークの確保

「中核拠点」にはさまざまな生活サービス機能が集まり、「中央地区地域拠点」には行政施設が集積しています。これらの拠点と、地域住民の生活の中心となる「生活拠点」とを結ぶネットワークの維持や、利用しやすい移動手段の確保に取り組み、町民が目的に合わせて快適に移動できる環境づくりを進めます。

さらに、熊本市等周辺都市とのネットワークも維持し、移住・定住の促進、企業誘致等、関係人口の増加につながる取組を推進します。

施策	施策の方向性
町内の拠点を連絡する公共交通の維持・充実	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道や路線バスを中心に、サービス内容の見直しや乗継利便性の向上を図ることで、町内各生活拠点から都市機能誘導区域へアクセスする移動手段となる公共交通の維持を図ります。 JR新駅の整備も視野に入れ、より多様な移動ニーズに対応できるよう交通ネットワークの強化を進めます。
地域内の異動利便性の向上	<ul style="list-style-type: none"> 町内の各地域内を移動する手段として、既存交通機関の利用環境のさらなる改善と利用促進を図るとともに、新たな移動サービス等の導入についての検討を推進する。
交通結節点の整備	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道と路線バス等、複数の交通手段を円滑に乗り換えることができる環境を整備します。JR新駅については、駅周辺のまちづくりと連携しながら、外出の目的地となりえる交通拠点としての整備を推進します。

6-3-3 居住の誘導

居住誘導区域については、各種支援策を活用することで人口集積の維持及び促進を目指すとともに、居住地としての魅力向上に資する都市機能整備を推進し、居住環境の質的向上及び定住促進を図ります。

施策	施策の方向性
居住誘導区域への移住・住み替え促進	・ 居住誘導区域内への居住を促進する支援策等の実施により、居住誘導区域内の人口集積の維持、拡大を図ります。
空き家・空き地の有効活用	・ 空き家、空き地を有効活用することで、居住誘導区域の居住人口を維持します。
快適な住環境づくり	・ 日常生活に不可欠な各種機能の維持及び集積、並びに歩道空間におけるユニバーサルデザインの推進を通じて、市街地居住の促進を図ります。 ・ 住宅の耐震診断及び耐震改修に係る補助制度を実施し、町民が安心して定住できる住環境の整備を支援します。
安全で利用しやすい道路空間の整備	・ 居住誘導区域内の道路及び通学路については、歩道や自転車レーン、防犯灯等のインフラ整備を計画的に推進し、高齢者から児童まで全ての利用者にとって安全かつ快適な道路環境の実現を図ります。
災害の危険性が高いエリアからの移転促進	・ 災害発生時に町民等の生命及び財産に重大なリスクが生じると想定される区域から、居住誘導区域内への移転を促進することにより、災害に対する危険性の低減を図るとともに、居住誘導区域内における人口集積の維持及び拡大を推進します。

6-3-4 届出制度の運用

届出制度は、居住誘導区域外における住宅開発等の動き、都市機能誘導区域内外における誘導施設の立地等の状況を町が把握するための制度です。届出により把握した内容については、計画の見直しを検討する際の評価指標の一つとして活用します。

また、届出の内容を受け、開発等の規模、区域の見直しや計画変更等の調整を行う場合があります。

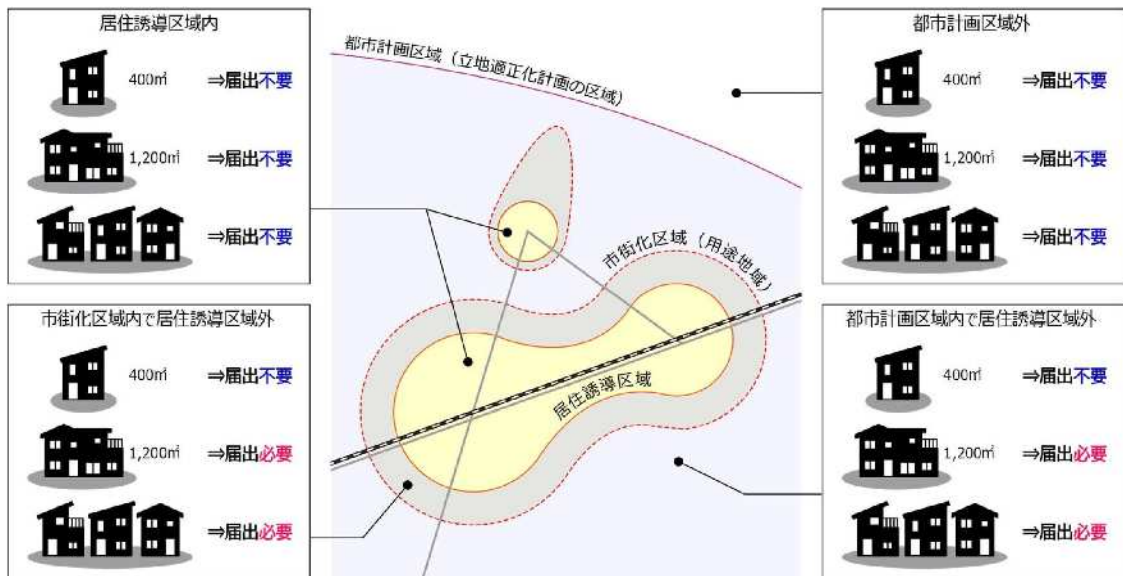
(1) 居住誘導区域における届出制度

1) 対象となる行為

居住誘導区域外で以下の行為を行う場合は、届出が必要となります。(都市再生特別措置法第88条)

開発行為	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 ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為
建築行為等	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

【届出の対象イメージ】



出典：国土交通省『立地適正化計画の手引き【基本編】』

2) 届出の時期

対象となる行為を行う場合は、着手する日の30日前までに届出が必要となります。

3) 届出をしなかった場合

届出をせずに届出が必要となる行為をした場合や、虚偽の届出をして届出が必要となる行為をした場合は、30万円以下の罰金に処することとされています。(都市再生特別措置法第130条)

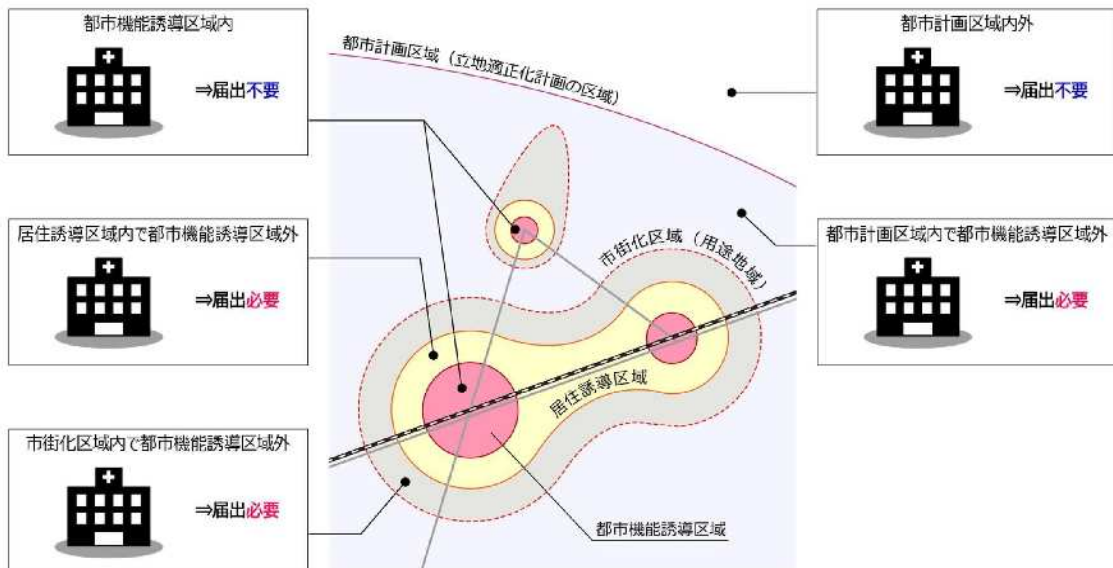
(2) 都市機能誘導区域における届出制度

1) 対象となる行為

都市機能誘導区域内外で以下の行為を行う場合は、届出が必要となります。(都市再生特別措置法第 108 条)

開発行為	① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
開発行為以外	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合
休止又は廃止	① 都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

【届出の対象イメージ】



出典：国土交通省『立地適正化計画の手引き【基本編】』

2) 届出の時期

対象となる行為を行う場合は、着手する日の 30 日前までに届出が必要となります。

3) 届出をしなかった場合

届出をせずに届出が必要となる行為をした場合や、虚偽の届出をして届出が必要となる行為をした場合は、30 万円以下の罰金に処することとされています。(都市再生特別措置法第 130 条)