



第6章

誘導施策

1. 誘導施策

誘導施策では、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを実現するために必要な取り組みを「第2章 まちづくりの基本方針」に対応し位置づけます。

(1) 都市機能誘導に係る施策 ～都市機能誘導による生活利便性の向上～

都市機能誘導に係る施策では各施策を分野横断的に展開することで、まちの魅力の向上を目指します。

◇各地区の特性に応じた都市機能誘導の推進

- 市全域からアクセスしやすい中心拠点の鴻巣駅周辺及び市役所周辺地区には、高次の行政文化交流機能の誘導(維持)を推進します。
- 吹上駅周辺地区には、副次拠点にふさわしい都市機能の確保を目指して、中心拠点に立地する施設の機能を補完する行政文化交流機能の誘導(維持)を推進します。
- 北鴻巣駅周辺地区には、地域生活拠点にふさわしい都市機能の確保を目指して、地域に密着した行政文化交流機能の誘導(維持)を推進します。
- 各地区には、共通して必要な機能として、子育て機能、商業機能、金融機能の誘導(維持)を推進します。
- 新規施設の立地が難しい地区については、既存の施設内への機能の導入や、施設改修にあわせた機能の導入などが図られるよう、誘導します。

◇都市機能誘導のための事業手法の活用検討

- 都市機能誘導施策の推進にあたっては、本計画に関連した国等の支援策の活用や、民間活力の導入等も検討します。
- 公共施設の統合等を検討するには、関連する計画と整合を取りながら、都市機能誘導区域への誘導を図ります。
- 公共施設の統合等により生じた都市機能誘導区域内の公的不動産については、地域の活性化に資する施設の整備等への活用を検討します。
- 都市機能誘導区域におけるにぎわいの創出や魅力向上に向けた土地の有効利用を促すため、市が低未利用土地に関する施策を活用した土地の権利や敷地の整序、区画の再編、地域コミュニティと連携した土地の整備・管理などのコーディネートに取り組みます。

【関連する事業・支援策等】

- | | |
|------------------|------------------|
| ○都市構造再編集集中支援事業 | ○低未利用土地権利設定等促進計画 |
| ○優良建築物等整備事業 | ○空き家バンク制度 |
| ○空き家等の解体に対する補助制度 | など |

(2) 居住誘導に係る施策 ～安全・快適な住宅市街地の形成～

各施策を有機的に展開することにより、居住誘導区域において人口密度の低下を抑制し、コンパクトで住み良い住宅市街地^{※18}の形成を目指します。

◇居住環境の安全性向上に関する施策

- ・ 土地区画整理事業や下水道整備、幅員が狭い道路の解消に向けた取組み等を継続して推進することにより、災害に強い安全・安心で快適な住環境を形成します。
- ・ 第3章で居住誘導区域に含めることとした「早期避難要配慮エリア」(イエローゾーンのうち、特に洪水時の危険性が高いことが考えられるエリア)から、住民に対するマイ・タイムラインの作成支援、「まるごとまちごとハザードマップ」の整備等に着手します。
- ・ 国直轄河川の堤防整備等の河川整備については、関係機関(国、流域自治体、企業等)との協働体制で推進します。
- ・ 大規模災害発生後の迅速な復興のために、地域住民と行政が連携した復興事前準備^{※23}の取組みを検討します。
- ・ ハザードエリアからハザードエリア外の居住誘導区域への移転について、居住者への情報提供や防災移転支援事業等の活用により支援します。
- ・ 震災及び洪水時の避難や緊急車両の通行、消防活動、応急復旧などを支える道路を確保するため、道路の整備・改良を推進します。
- ・ 公共施設の統合等と連動して、防災活動拠点機能^{※25}の強化を検討します。
- ・ 市街地開発事業の実施にあたっては、災害に備える防災機能の導入を促進します。

◇多様な住まい方に対応した住宅供給の促進

- ・ 定住人口の増加を図り、もって本市の魅力や活力にあふれるコンパクトなまちづくりの推進に寄与することを目指し、拠点周辺において高齢者や単身者等を含む幅広い世帯タイプに対応した住宅の供給に資する土地の有効・高度利用、優良建築物整備への支援などを推進します。

【関連する事業・支援策等】

○都市構造再編集中支援事業	○都市再生整備計画事業	
○防災集団移転促進事業	○防災移転支援事業	
○地域防災拠点建築物整備緊急促進事業	○都市防災総合推進事業	
○低未利用土地権利設定等促進計画	○優良建築物等整備事業	など

◇ゆとりある住環境の形成に関する施策

- ・ 「鴻巣市空家等対策計画」に基づき、特定空家等の解消や空き家バンク活用等により、空き家の適正な管理や利活用を促進し、良好な市街地環境の保全に取り組みます。
- ・ 発生した空き家については、他用途への転換も含め、民間事業者等によるリノベーションや市民による活用を支援します。
- ・ 地域コミュニティやまちづくり団体が空き家・空き地を活用し、共同で整備・管理する空間・施設について、地権者合意による協定制度(立地誘導促進施設協定)の周知や協定締結の支援に取り組みます。
- ・ 居住誘導区域における良好な住環境の形成を図るため、空き家・空き地等について、市が低未利用土地に関する施策を活用した土地の権利や敷地の整序、区画の再編、地域コミュニティと連携した土地の整備・管理などのコーディネートに取り組むことで、有効利用を促します。
- ・ 居住誘導区域における住宅取得(市外・居住誘導区域外からの移転・新規移住)に対する支援策を検討します。
- ・ 市街地開発事業にあわせた公園・広場の整備を推進します。

【関連する事業・支援策等】

- | | |
|------------------|----------------------|
| ○空き家対策総合支援事業 | ○地域居住機能再生推進事業 |
| ○低未利用土地権利設定等促進計画 | ○立地誘導促進施設協定(コモンズ協定) |
| ○市民農園等整備事業 | ○グリーンインフラ活用型都市構築支援事業 |
| ○フラット35地域連携型 | など |

なお、居住誘導区域外においても、「鴻巣市都市計画マスタープラン」や関連計画等に基づき、現状の生活基盤を維持し、市全体で持続可能なまちづくりを進めます。

(3) 公共交通等に係る施策 ～歩いて暮らせる市街地環境の形成～

各施策を有機的に展開することにより、誰でも移動しやすく、回遊性の高い魅力的な空間形成を目指します。

◇拠点にアクセスしやすい公共交通の維持

- ・ 市内の路線バス、コミュニティバス、デマンド交通により提供される地域公共交通を持続可能なサービスとして維持します。
- ・ 交通事故の減少及び公共交通機関の利用促進・利用転換を図るため、免許自主返納者に対するサポートを提供する「鴻巣市運転免許自主返納サポート事業」、「埼玉県シルバー・サポーター制度」の啓発活動等を展開します。

【関連する事業・支援策等】

- | | |
|--------------------|---------------------|
| ○都市・地域交通戦略推進事業 | ○まちなかウォークブル推進事業 |
| ○鴻巣市運転免許自主返納サポート事業 | ○埼玉県シルバー・サポーター制度 など |

◇拠点周辺における回遊性の向上

- ・ 全ての市民、市外からの来訪者が、鉄道駅及び周辺の都市機能に安全かつ円滑にアクセスできるよう、各駅の施設(自由通路等)及び駅前広場等の改修を推進します。
- ・ 市民や来訪者が歩いて楽しい空間とするため、人が集まる駅周辺及び中山道沿道などにおいて、地域住民等との連携や歴史的資源を活用したまちづくり等により、魅力ある市街地空間の形成を推進します。

【関連する事業・支援策等】

- | | |
|-----------------|--------------------|
| ○都市構造再編集集中支援事業 | ○住宅市街地総合整備事業 |
| ○官民連携まちなか再生推進事業 | ○まちなかウォークブル推進事業 など |

■防災移転支援事業の活用イメージ



出典：国土交通省資料

■低未利用土地権利設定等促進計画のイメージ

- 空き地や空き家等の低未利用地は、地権者の利用動機が乏しく、また、「小さく」「散在する」するため使い勝手が悪い。さらに、所有者の探索に多くの手間と時間がかかる。
- これまで行政は、民間による開発・建築行為を待つ規制等により受動的に関与をしてきたところ、新たに低未利用地の利用に向けた行政の能動的な働きかけを可能とする本制度を創設。

低未利用地の地権者等と利用希望者とを、**行政が所有者等の探索も含め能動的にコーディネート**の上、土地・建物の利用のために必要となる**権利設定等に関する計画を市町村が作成し、一括して権利設定等を行う。**

※権利設定等：地上権、賃借権、使用貸借権の設定・移転、所有権の移転

対象区域：立地適正化計画の居住／都市機能誘導区域



出典：国土交通省資料

■低未利用土地利用等指針（案）

対象区域	居住誘導区域、都市機能誘導区域
利用指針	【居住誘導区域】 - 低未利用土地には、住宅の立地を推奨します。 - 鴻巣市空家等対策計画に基づき、適切な管理が行われない空き家の増加を抑制し、地域住民の良好な生活環境の維持、地域コミュニティの活性化を図る、総合的な空き家対策を推進します。 - 地域コミュニティの活動を活性化する場として、空き地を広場・緑地として活用することを推奨します。
	【都市機能誘導区域】 居住誘導区域の利用指針に加え、以下の指針を定めます。 - 低未利用土地の集約により、誘導施設をはじめとする生活サービス施設や集合住宅等の立地を推奨します。 - 空き店舗や既存住宅等のリノベーションを推奨し、地域住民の利便性の向上や観光客に対する地域の魅力発信、市街地の活性化・賑わいの創出に寄与する施設・空間としての利活用を促進します。 - 立地適正化計画で定める誘導施設をはじめとした、市民や来街者の利便及び快適性を向上する施設としての利活用を推奨します。
管理指針	適切に管理されていない空き家・空き地は、火災等の防災上の課題や、空き巣等の防犯上の問題も懸念され、立ち木や雑草の繁茂などにより周辺的生活環境にも悪影響を及ぼします。 市は広報などを通じた啓発活動により空き家等の発生抑制に努めるとともに、土地・建物所有者に空き家の適正管理や有効活用を促します。

■立地誘導促進施設協定(コモンズ協定)のイメージ

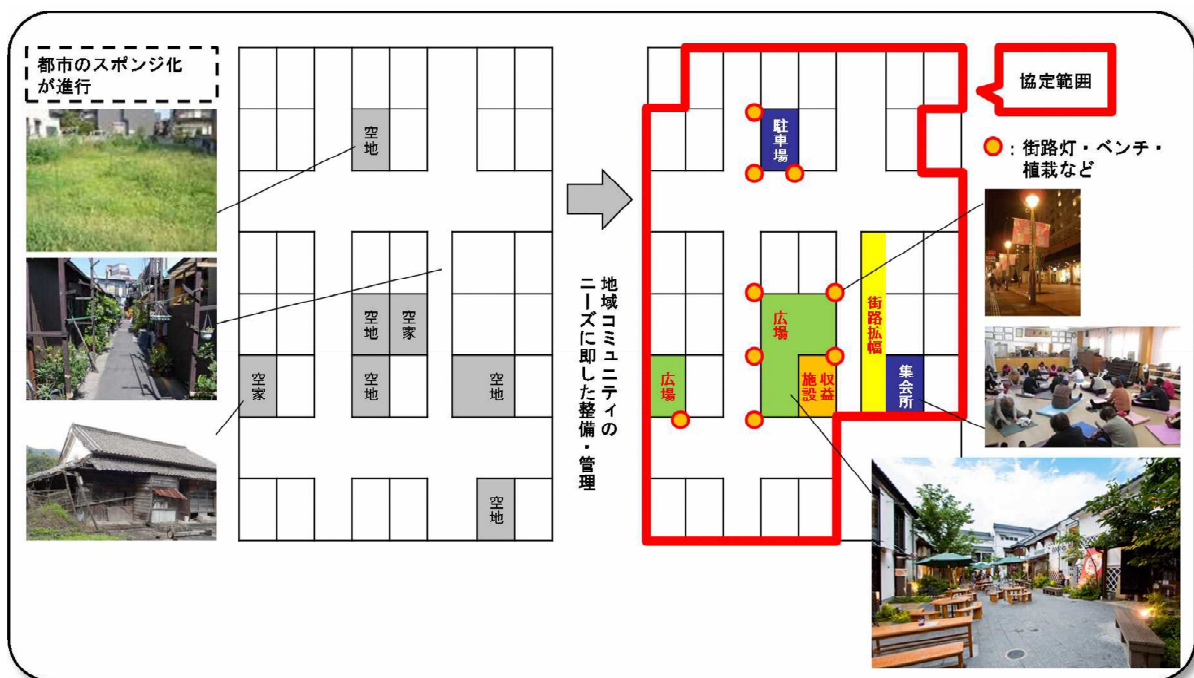
- 空き地・空き家等の低未利用地の発生は、地域コミュニティにとって必要な、身の回りの公共空間を創出する大きなチャンス。
- 都市機能や居住を誘導すべき区域で、空き地・空き家を活用して、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設(コモンズ)についての、地権者合意による協定制度を創設。

地域コミュニティが公共性を発揮し、住民の幅広いニーズに対応した必要な施設を一体的に整備・管理(現代のコモンズ)。

協定を締結した後に地権者になった者にも効力を及ぼす「承継効」を付与。

取組みをさらに広げるため、市町村長が周辺地権者に参加を働きかけるよう、協定締結者が市町村長に要請できる仕組みを併せて措置。

対象区域: 立地適正化計画の居住／都市機能誘導区域



出典: 国土交通省資料

■まちなかウォーカブル推進事業のイメージ



出典：国土交通省資料