

## **第7章 誘導施策等**



# 1. 誘導施策の体系

誘導施策とは、居住誘導区域及び都市機能誘導区域への機能誘導の促進に加え、これらの区域外への機能立地を抑制するために講ずる施策です。

居住誘導区域及び都市機能誘導区域は、まちづくり目標（ターゲット）を実現するために機能誘導を図る区域であることから、誘導施策は、法に基づく誘導施策のほか、「課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）」に即して、次のように展開することとします。



※図中の「M」は「メインターゲット」を、「S」は「サブターゲット」を示します。

## 2. 国による支援の活用

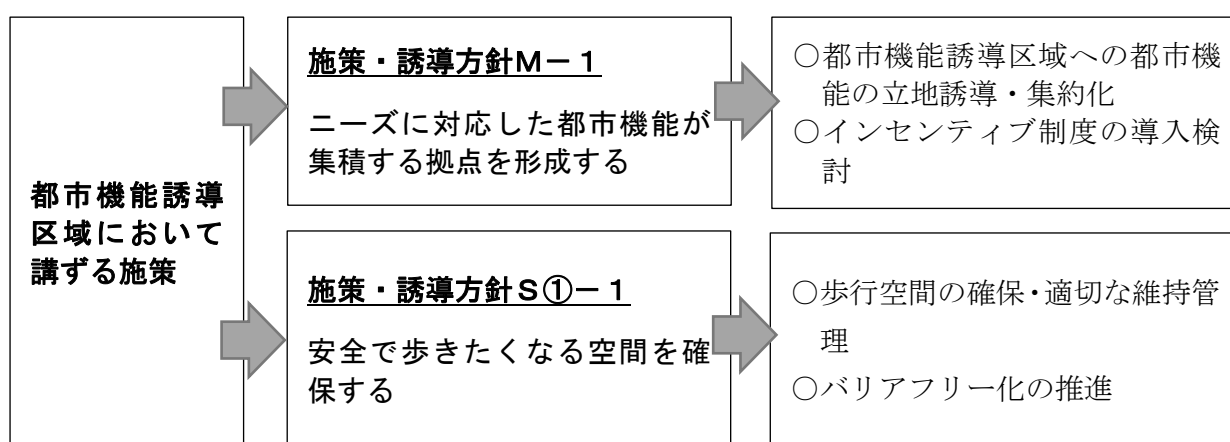
国では、コンパクトシティの形成に向けて、財政や金融上の支援措置、税制上の優遇など、様々な支援措置を設けています。

これら、町に対する支援措置を有効に活用するとともに、民間に対し、国等が直接行う税制上の支援措置に関わる情報提供などを通じ、機能誘導、施設整備につなげていきます。

## 3. 町が取り組む誘導施策

### (1) 都市機能誘導区域において講ずる施策

都市機能誘導区域においては、施策・誘導方針を踏まえ、次の施策に取り組みます。



#### ①ニーズに対応した都市機能が集積する拠点の形成に向けた施策

##### ○都市機能誘導区域への都市機能の立地誘導・集約化

- ・安食駅周辺地区においては、「栄町安食駅周辺地区都市再生整備計画」に基づき、交通結節点としての駅周辺の環境整備を進めるとともに、誘導施設の立地を積極的に誘導します。また、空き店舗を活用した新規起業を支援し、賑わいのある駅前空間を創出します。
- ・町役場周辺地区及び北総栄病院周辺地区においては、既存施設の維持・更新に向けて、「栄町公共施設等総合管理計画」に基づき、公共施設の長寿命化対策を進めるとともに、都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備などへ支援措置される都市構造再編集中支援事業などの活用も視野に、公共施設の効果的な施設配置を検討します。

関連事業・制度等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再生整備計画</li> <li>・都市構造再編集中支援事業</li> </ul>
----------	--

## ○インセンティブ制度の導入検討

- ・誘導施設の立地を促進するため、必要に応じ、誘導施設のうち特定用途の建築物の容積率等の緩和を検討します。

関連事業・制度等	・特定用途誘導地区の指定
----------	--------------

## ②安全で歩きたくなる空間の確保に向けた施策

### ○歩行空間の確保・適切な維持管理

- ・施設間を徒歩で安全に移動できる歩行空間を確保するとともに、定期的な道路パトロールなどの実施により不具合箇所の修繕を行うなど、道路の適切な維持管理を進めます。

関連事業・制度等	・町道舗装修繕事業 ・町道維持管理事業
----------	------------------------

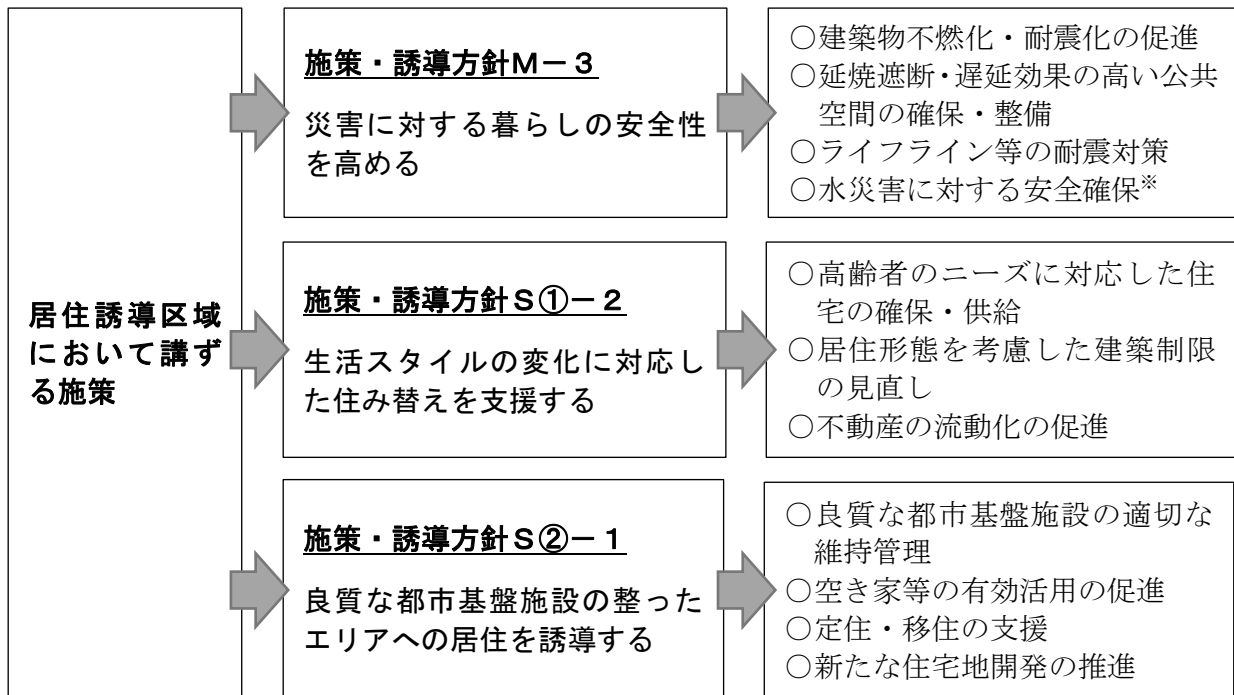
### ○バリアフリー化の推進

- ・誰もが安全・安心に利用できるよう、一部町道のバリアフリー化を進めます。

関連事業・制度等	・町道バリアフリー化事業
----------	--------------

## (2) 居住誘導区域において講ずる施策

居住誘導区域においては、施策・誘導方針を踏まえ、次の施策に取り組みます。



※「水災害に対する安全確保」は「第8章 防災指針」に施策を示します。

### ①災害に対する暮らしの安全性を高めるための施策

#### 【地震災害】

#### ○建築物不燃化・耐震化の促進

- ・建築物が密集し、震災により多くの被害を生じるおそれのある地域においては、防火地域及び準防火地域の指定を検討します。
- ・火災から住民の生命・財産を守るため、避難地・避難路・延焼遮断帯の周辺等の一定範囲の建築物の不燃化を促進します。
- ・「千葉県既存建築物耐震改修促進計画」に基づき、耐震改修等の実施に向けた指導に努めます。

関連事業・制度等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防火地域・準防火地域の指定</li> <li>・都市防災不燃化促進事業</li> <li>・耐震対策事業</li> </ul>
----------	---

#### ○延焼遮断・遅延効果の高い公共空間の確保・整備

- ・道路や公園などの都市基盤については、延焼遮断・遅延効果の高い公共空間の確保に考慮しながら、位置や整備などを検討します。

関連事業・制度等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園等整備事業</li> <li>・国道・県道の整備促進要望</li> <li>・町道新設事業</li> <li>・河川整備促進要望</li> </ul>
----------	---

### ○ライフライン等の耐震対策

- ・水道施設、下水道施設などの供給処理施設は、各施設の耐震性の強化を図り地震に強いライフラインづくりを進めます。

### ②生活スタイルの変化に対応した住み替えを支援する施策

#### ○高齢者のニーズに対応した住宅の確保・供給

- ・子ども世帯の分離・独立や加齢により変化する高齢者世帯の住宅ニーズに対応し、多様な住宅の確保・供給を促進します。

#### ○居住者層の変化に対応した土地利用等の見直し

- ・子ども・孫世帯のUターンなどに伴う、二世帯・三世帯住宅への建替えなど、高齢化が進展する居住者層の変化に対応するため、必要に応じた土地利用・建築形態規制の見直しなどを検討します。

関連事業・制度等	・地区計画の指定・変更
----------	-------------

### ○不動産の流動化促進

- ・高齢者世帯の住み替えを支援するため、民間事業者等との連携により、不動産の流動化促進に努めます。

### ③良質な都市基盤施設の整ったエリアに居住を誘導するための施策

#### ○良質な都市基盤施設の適切な維持管理

- ・良質な都市基盤施設を備える市街地特性を活かした居住誘導を促進するため、身近な道路や公園、上下水道などのインフラ施設については、長寿命化に配慮しながら適切な維持管理、更新を進めます。

関連事業・制度等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町道舗装修繕事業</li> <li>・町道維持管理事業</li> <li>・公園等整備事業</li> <li>・公園等管理事業</li> <li>・水道の広域供給事業</li> <li>・公共下水道施設維持管理事業</li> </ul>
----------	--

### ○空き家等の有効活用の促進

- ・居住誘導による人口密度の維持に向け、利用可能な空き家については、売却や賃貸借を促進するとともに、管理不全な空き家については、所有者に対して適正な管理や除却を促すなど、「栄町空家等対策計画」に基づき取り組みます。
- ・空き家の有効活用による定住・移住に向けて、空き家に関わる情報提供やマッチングによる流動化を促進するため、空き家バンク登録制度を周知・PRします。

関連事業・制度等	<ul style="list-style-type: none"><li>・空き家対策等総合支援事業の活用</li><li>・空き家バンク</li></ul>
----------	--

### ○定住・移住の支援

- ・新たな住宅の取得者に対する定住・移住奨励金、転入した世帯で中学生以下の子どもがいる世帯への子ども加算金の交付などにより、子育て世代の定住・移住を促進します。
- ・1年以上、町外に転出していた子どもがUターンした場合などに、親に支援金を交付することで、定住・移住を促進します。
- ・テレワークの進展などに伴い、本町を居住地として選択する転入者を支援します。

関連事業・制度等	<ul style="list-style-type: none"><li>・定住・移住奨励金交付制度</li><li>・移住者子ども加算金</li><li>・Uターン同居・近居支援制度</li><li>・在宅勤務転入者応援事業 等</li></ul>
----------	--

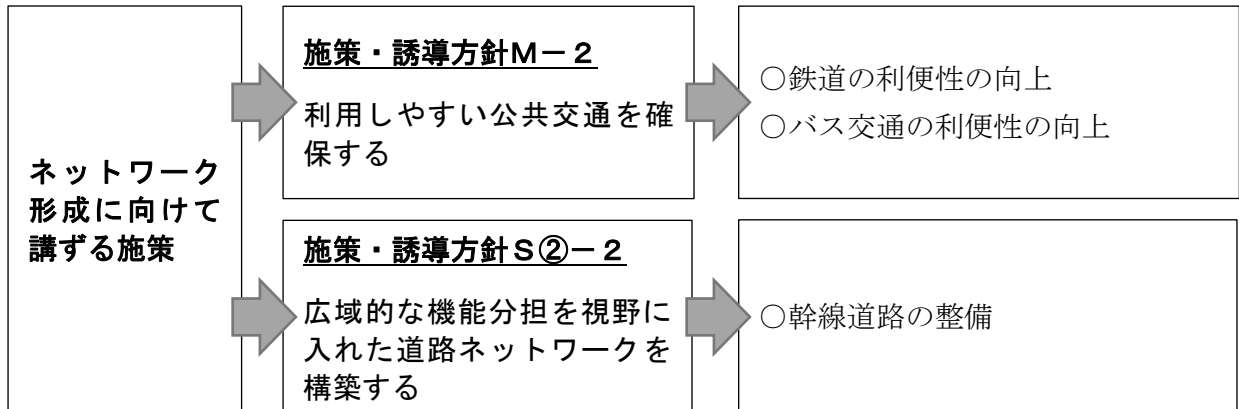
### ○新たな住宅地開発の推進

- ・民間活力を活かしながら、定住・移住のために新たな住宅地を確保、供給するため、利便性の高い安食駅南側地区において、災害への安全性に配慮しながら、住宅地開発の誘導に取り組みます。



### (3) ネットワーク形成に向けて講ずる施策

周辺都市と都市機能誘導区域間、都市機能誘導区域と居住誘導区域とを連絡する道路・公共交通のネットワークについては、施策・誘導方針を踏まえ、次の施策に取り組みます。



#### ①利用しやすい公共交通を確保するための施策

##### ○鉄道の利便性の向上

- ・成田線の利用環境向上のため、「成田線活性化推進協議会」や「千葉県 JR 線複線化等期成同盟」において JR 東日本に対し積極的な要望活動を継続して取り組みます。
- ・誰もが利用しやすい駅にするため、安食駅舎の整備手法を検討するとともに、バリアフリー化に向けた取り組みを推進します。また、住民が利用しやすい環境を整備するため、安食駅北口自転車駐車を改修します。

関連事業・制度等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・成田線運行本数増加等要望活動</li> <li>・安食駅駅舎改築事業</li> </ul>
----------	---

##### ○バス交通の利便性の向上

- ・住民の重要な公共交通としての役割を担う路線バスの運行本数を維持するとともに、公共交通空白地域住民や高齢者など車を運転できない交通弱者の移動手段を確保するため、町内循環バス運行を継続します。また、本町の実情に即した地域公共交通のあり方を検討します。
- ・安食駅利用者の移動手段の選択肢を広げるため、県道鎌ヶ谷本埜線バイパスの開通に合わせて、安食駅から北総線印旛日本医大駅方面へのバス路線の実証実験も検討します。

関連事業・制度等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・路線バス維持事業</li> <li>・循環バス運行事業</li> <li>・印旛日本医大駅行新規バス路線実証実験事業</li> </ul>
----------	---

#### ②広域的な機能分担を視野に入れた道路ネットワークの構築に向けた施策

##### ○幹線道路の整備

- ・「若草大橋先線」の構想路線については、広域間・地域間を結ぶ新規の主要幹線道路として計画の具体化を図るため、関係機関への働きかけなどに取り組みます。

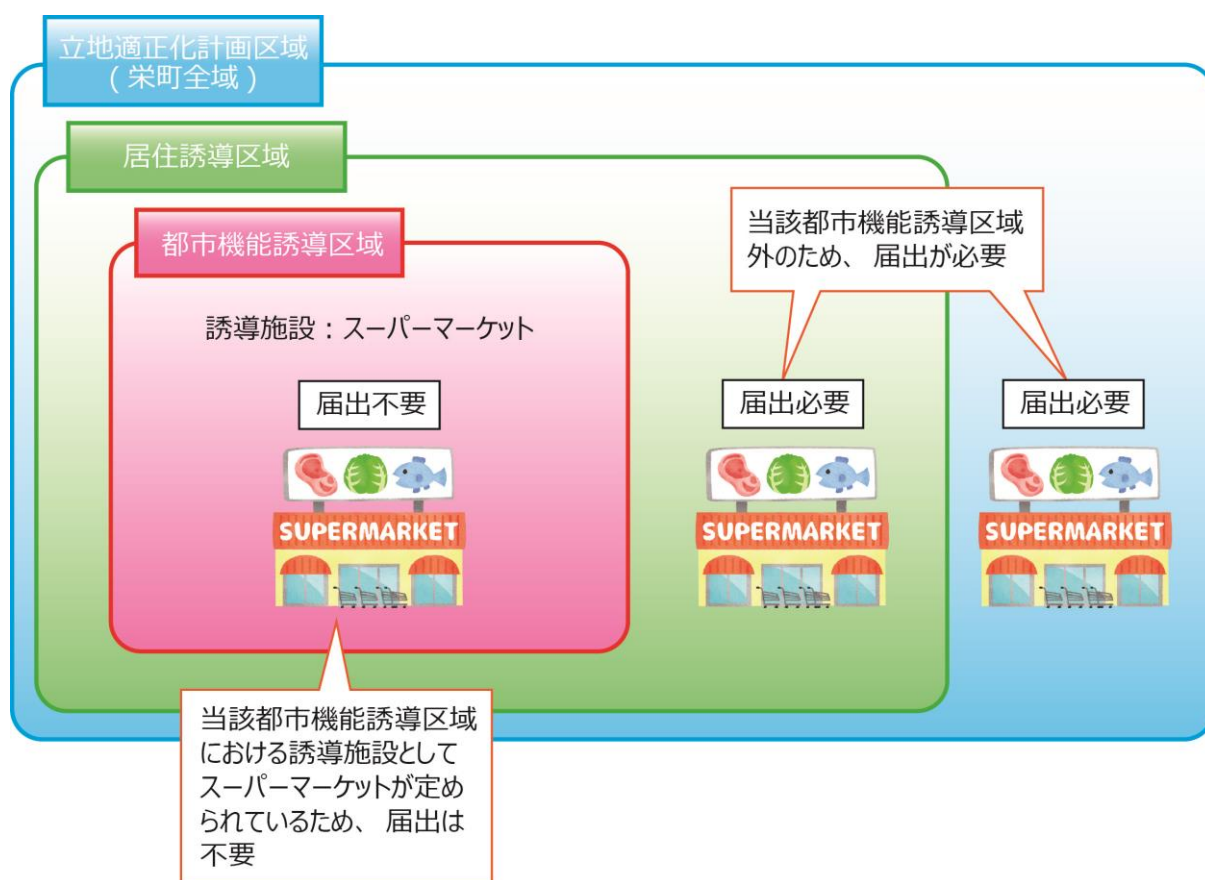
## 4. 届出制度の運用

### (1) 開発行為等に関する届出

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度で、区域外において、誘導施設に関わる開発・建築等を行おうとする場合には、都市再生特別措置法に基づく町長への届出が義務付けられています。

また届出者に対し、税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行い、都市機能誘導区域内において行うよう調整し誘導することで、区域内への施設立地を促進します。

図 届出対象のイメージ



## (2) 休廃止に関する届出

都市機能誘導区域内における誘導施設の機能維持に向けた制度で、区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、都市再生特別措置法に基づく町長への届出が義務付けられています。

また、休止又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認める場合は、休止又は廃止しようとする施設への入居候補者の紹介や、新たな誘導施設の入居先として活用するため、建築物の取り壊しの中止を要請します。

図 休廃止に関する届出対象のイメージ

