

誘導施策の設定について

1. 誘導施策の設定

誘導施策は、都市機能・居住の各誘導区域に対し、都市機能誘導施設および居住機能の緩やかな誘導を促進するために設定します。また、誘導施策の展開により、各地域の活力の維持・増進を図り、民間主体による、活発な社会的・経済的・文化的まちづくり活動が行われる場を創出します。

誘導施策は、「都市機能・居住の各誘導区域内を対象とした施策」および「都市機能および居住機能の維持・増進に資するその他の施策」の2タイプに大別します。

なお、立地適正化計画の運用を行っていく中で、目標達成状況を継続的に確認しつつ、必要に応じて、都市機能誘導施設や必要な施策の見直しを行っていきます。

1.1 都市機能誘導区域内に都市機能誘導施設を維持・誘導するための施策

計画的に都市機能誘導していくためには、地域の実情を踏まえつつ、事業者へのインセンティブの付与によって進めていく必要があります。

そのため、都市機能誘導区域外と比較して立地のコストの抑制に資する、財政的支援や金融的支援、未利用の公有地の活用を進めていきます。

また今後、公共建築物の建替えや移転・統合等を行う場合は、対象施設の性格を踏まえつつ、利用圏域が「広域圏」や「地域生活圏」に該当する施設を対象とし、都市機能誘導区域への集約を検討していきます。

(1) 都市機能誘導区域内を対象とした施策

		施策の概要	事業名
実施する 施策等	1	【中央地域】 県・市連携文化施設や既設芸術文化施設等で構成する「芸術文化ゾーン」の形成による新たなまちの魅力と賑わいを創出する。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県・市連携文化施設整備事業 ・ (仮称) 芸術文化交流施設整備事業 ・ (仮称) 秋田駅周辺 JR 用地都市機能立地推進事業 ・ 千秋公園整備事業
	2	【中央地域】 日本版 CCRC 構想の推進や集いの場の創出による、多世代交流のまちづくりを進める。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日本版 CCRC 事業
	3	【中央地域】 空き店舗や空きフロアを活用した新規事業等に対し、賃貸や設備投資に係る費用への支援を行い、新たな都市機能の誘導を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地商業集積促進補助制度 ・ 小売業等チャレンジ支援事業

		施策の概要	事業名
実施する施策等	4	<p>【中央および東部地域】</p> <p>土地区画整理事業や市街地再開発事業等の市街地開発事業を行う際は、低未利用地や狭あい道路等の改善を図るほか、都市機能の適切な誘導を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業（秋田駅西北地区、秋田駅東第三地区） ・市街地再開発事業（秋田駅前北第一地区） ・都市計画道路事業（千秋久保田町線） ・（仮称）秋田駅周辺 JR 用地都市機能立地推進事業 ・旧秋田魁新報社跡地への商業施設の整備
	5	<p>【西部および北部地域】</p> <p>拠点施設を活用した地域住民の交流やにぎわいづくり等を支援する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土崎まちづくり拠点施設関連事業 ・新屋まちづくり拠点施設関連事業
	6	<p>【全地域】</p> <p>市が保有する未利用地や未利用建物等を活用し、民間活力を活用した新たな都市機能の誘導を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・旧秋田魁新報社跡地への商業施設の整備 ・公的不動産の活用
	7	<p>【全地域】</p> <p>国土交通大臣が認定する民間誘導施設等整備事業計画に基づき、民間事業者が都市機能誘導施設を整備する場合、税制支援や金融支援を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域の外から内への事業用資産の買換特例 ・都市機能誘導施設の整備に係る土地等を譲渡した者に対する税制措置 ・民都機構による金融支援
	8	<p>【全地域】</p> <p>新たな都市機能の誘導を図るため、空き店舗に出店する中小企業者に対する改装費・宣伝広告費・賃借料等の一部を補助する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・（仮称）商店街空き店舗対策事業
	9	<p>【全地域】</p> <p>地域課題の解決や地域資源の活用による新たな事業展開など、民間によるリノベーションまちづくりを促進するため、地域関係者向けに専門家による講演会やワークショップ等を開催する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・リノベーションまちづくりに係る普及啓発
今後検討する施策等	10	<p>公的不動産等の有効活用により、都市機能誘導施設を整備する民間事業者に対して、公的不動産の賃料や固定資産税の減免、整備費等について支援する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能立地支援事業
	11	<p>都市機能誘導施設を民間事業者等が整備する場合に、整備に係る費用を支援する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再構築戦略事業
	12	<p>誘導施設等の移転促進を図るため、誘導施設等の跡地の除却処分・緑地等整備を支援する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・集約都市形成支援事業
	13	<p>良好な市街地環境の形成を図るため、道路・公園等の都市基盤の整備の実施について検討を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生整備計画事業
	14	<p>地域課題の解決や地域資源の活用による新たな事業展開など、民間によるリノベーションまちづくりを促進するため、まちづくりファンドの活用について検討を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりファンド支援事業

		施策の概要	事業名
今後検討する施策等	15	地域課題の解決や地域資源の活用による新たな事業展開など、新たな公益サービスとして、地域活力の向上につながるソーシャル・コミュニティビジネスに対する必要な支援について検討を行う。	・(仮称) ソーシャル・コミュニティビジネス支援事業
	16	国土交通大臣が認定する民間誘導施設等整備事業計画に基づき、民間事業者が都市機能誘導施設を整備する際、あわせて公共施設等を民間事業者が自発的に整備・管理する場合に税制支援を行う。	・固定資産税の軽減

(2) 都市機能の維持・増進に資するその他の施策

		施策の概要	事業名
実施する施策等	1	各地域の子育て交流ひろばを対象とし、妊娠・出産・育児に係る巡回相談等を実施する。	・利用者支援事業（基本型）との連携
	2	市内で法人を設立して新たな事業を開始しようとする者に対し、初期投資や事業継続に必要な経費の一部を補助するほか、女性起業家や転入企業者を手厚く支援する。	・創業支援事業
	3	良好な景観形成を図るうえで重要と認められる建造物等を地域の貴重な景観資源と位置付け、保存していくための修理や改修費用を補助する。	・景観重要建造物等保存事業費補助金
	4	自主的かつ継続的に地域の景観まちづくり活動に取り組む団体等に支援を行い、地域の特性を活かした景観の向上を図る。	・都市景観形成事業（景観まちづくり活動支援）
	5	良好な市街地環境の形成を図るため、都市基盤整備を実施する。	<ul style="list-style-type: none"> ・道路改良事業 ・人にやさしい歩道づくり事業 ・道路維持修繕事業 ・道路附属施設改修事業 ・融雪施設改良事業 ・交通安全施設等整備事業 ・都市公園バリアフリー化事業
	6	空家等対策特別措置法等の関係法令に基づき、適切な管理が行われていない空き家の所有者等に対し指導等を行うほか、危険性が高まった場合の必要最小限の安全措置や危険な空き家を解体撤去する所有者に対する補助金を交付する。	・老朽危険空き家等対策経費
	7	企業主導型保育事業の実施主体に対し、地域枠を設けること等を要件に施設整備費または備品購入等に要する経費を補助する。	・企業主導型保育推進事業

		施策の概要	事業名
実施する施策等	8	ボランティア、世代間交流、生きがい就労など、地域における高齢者のコミュニティ活動を創出・支援し、それらの活動によって地域課題の解決が図られる仕組みと体制を構築する。	・ 高齢者コミュニティ活動創出・支援事業
	9	市が策定する整備計画等に基づき、保育所等に係る施設整備に要する経費（創設、増築、老朽改築等）を補助する。	・ 児童福祉施設等整備費補助金

(3) 都市再生特別措置法による届出制度の運用

都市機能誘導区域外における当該施設整備の動向を把握するため、都市機能誘導区域外における都市機能誘導施設の開発行為や建築行為を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、市への届出を求めます。

表 1-1 届出の概要

届出対象となる区域	届出が必要な行為	
都市機能誘導区域外	開発行為	・ 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
	建築等行為	・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物としようとする場合 ・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物としようとする場合

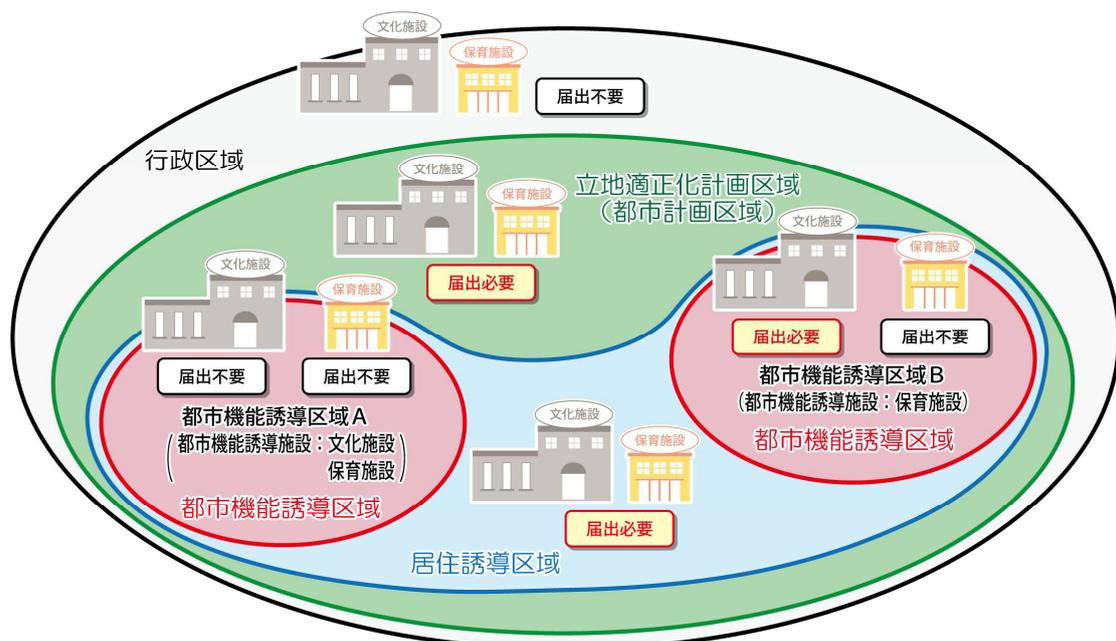


図 1-1 届出が必要な行為（イメージ）

1.2 居住誘導区域内に居住を誘導するための施策

居住誘導区域内に居住を誘導するためには、多様な居住ニーズに対応し、多様な世代がライフステージに合わせた住まいの選択が可能な居住地として、良好な環境を形成する必要があります。

そのため、居住誘導区域内の生活利便性を高めるとともに、受け皿となる住宅供給を促進する施策を展開・検討し、緩やかに居住の誘導を進めていきます。

(1) 居住誘導区域内を対象とした施策

		施策の概要	事業名
実施する施策等	1	《再掲》【中央および東部地域】 土地区画整理事業や市街地再開発事業等の市街地再開発事業を行う際は、低未利用地や狭あい道路等の改善を図るほか、都市機能の適切な誘導を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業（秋田駅西北地区、秋田駅東第三地区） ・市街地再開発事業（秋田駅前北第一地区） ・都市計画道路事業（千秋久保田町線）
	2	《再掲》【中央地域】 日本版CCRC構想の推進や集いの場の創出による、多世代交流のまちづくりを進める。	<ul style="list-style-type: none"> ・日本版CCRC事業
	3	【中央地域】 子育て世代から高齢者まで、居住誘導区域内への住替えを促進するため、空き家の利活用支援を促進する。	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなか居住推進事業（空き家定住推進事業）
	4	【中央・西部・南部・北部の各地域（津波浸水想定区域）】 居住誘導区域内での安全・安心な居住の確保を図るため、津波避難計画を策定するほか、災害時避難標識を整備する。	<ul style="list-style-type: none"> ・津波避難計画の策定 ・災害時避難標識整備事業
今後検討する施策等	5	津波浸水や河川氾濫等による浸水被害が面的に予想される範囲を対象とし、必要な防災対策施設の整備を検討するほか、市民の防災意識の向上、防災訓練の活発化を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・都市防災総合推進事業
	6	居住誘導区域内での住替えにも対応した、空き家の利活用支援を促進する。	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家定住推進事業の拡充
	7	目指すべき将来都市構造の実現に向け、都市機能・居住の維持・誘導に資する都市計画の見直しを検討する。	<ul style="list-style-type: none"> ・各種都市計画の見直し（用途地域、道路、地区計画等）
	8	街なか居住の再生に資する住宅等の整備事業や活動拠点等の整備を促進するため、街なか居住再生ファンドの活用を検討する。	<ul style="list-style-type: none"> ・街なか居住再生ファンド

(2) 居住機能の維持・増進に資するその他の施策

		施策の概要	事業名
実施する施策等	1	子育て世代をターゲットに、一定の要件を満たす秋田市への移住者に対し、住宅の新築・購入、賃借および転居に係る費用を補助し、移住を促進する。	・秋田市移住促進事業（子育て世帯移住促進事業）
	2	住宅の所有者等が行う増改築やリフォーム工事に対して補助し、良質なストックの形成を図る。	・住宅リフォーム支援事業
	3	市内の空き家の賃貸・売却を希望する者から申込みを受けた情報を、空き家の利用を希望する者に紹介し、移住・定住を促進する。	・空き家バンク制度
	4	世帯が、同居又は近居するために必要な住宅の改修等や賃貸借契約に係る費用に対して補助し、子育て環境の向上や高齢者が安心して暮らせる環境づくりを進める。	・多世帯同居・近居推進事業
	5	地震発生時における木造住宅の倒壊等による災害を防止するため、昭和56年5月以前に建築された木造戸建住宅の耐震診断や耐震改修に対し助成する。	・木造住宅耐震改修等事業
	6	《再掲》 良好な市街地環境の形成を図るため、都市基盤整備を実施する。	・道路改良事業 ・人にやさしい歩道づくり事業 ・道路維持修繕事業 ・道路附属施設改修事業 ・融雪施設改良事業 ・交通安全施設等整備事業 ・都市公園バリアフリー化事業
	7	《再掲》 空家等対策特別措置法等の関係法令に基づき、適切な管理が行われていない空き家の所有者等に対し指導等を行うほか、危険性が高まった場合の必要最小限の安全措置や危険な空き家を解体撤去する所有者に対する補助金を交付する。	・老朽危険空き家等対策経費
	8	町内会に対して地域自治活動の拠点となる集会所類似施設の整備に要する経費の補助・貸付を行い、地域力の活性化を図る。	・集会所類似施設整備・建設費助成事業 ・集会所類似施設建設資金貸付金

(3) 都市再生特別措置法による届出制度の運用

居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握し、居住誘導区域内への居住を緩やかに誘導するため、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の開発行為や建築行為を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、市への届出を求めます。

表 1-2 届出の概要

届出対象となる区域	届出が必要な行為	
居住誘導区域外	開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3戸以上の住宅（共同住宅を含む）の建築目的の開発行為を行うとする場合 ・ 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000㎡以上の規模となる開発行為を行うとする場合
	建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅としようとする場合

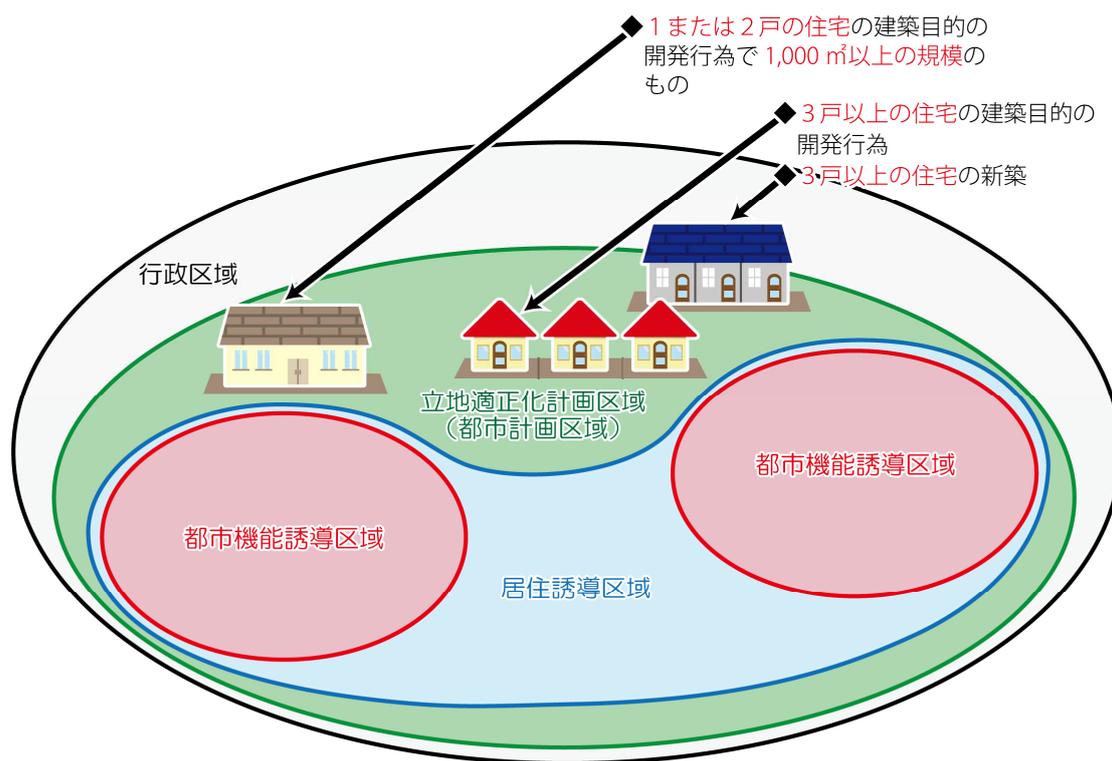


図 1-2 届出が必要な行為（イメージ）

1.3 居住誘導区域外に係る施策

居住誘導区域外は、今後の居住を否定するものではなく、住み慣れた場所でゆとりのある良質な暮らしなど、これまで通りライフスタイルに合わせた住み方を選択していくことができます。

そのため、市民に必要な行政サービスは、居住誘導区域の内外に関わらず提供していくとともに、持続的な地域コミュニティの維持に必要な居住や都市機能の立地を一定程度許容していきます。

また、人口減少や居住誘導区域への住替えによって発生する跡地等への対応についても検討していきます。

(1) 居住誘導区域外を対象とした施策

		施策の概要	事業名
実施する 施策等	1	【全域（都市計画区域内）】 都市計画基礎調査を活用した、定期的な跡地等発生状況の動向把握。	・都市計画基礎調査
	2	【全域（都市計画区域内）】 地域住民からの発意のもと、良好な生活環境の維持・形成を目的とした、地区計画の適用について検討する。	・地区計画
	3	【市街化調整区域】 開発許可基準の緩和による、人口減少・少子高齢化における集落維持を進める。	・都市計画法に基づく開発行為の許可基準に関する条例 (同法第34条第11号)
	4	【市街化調整区域】 集落の維持・活性化に資する6次産業化施設の整備に対する開発許可審査手続きの簡素化。	・開発許可の特例措置
	5	【市街化調整区域】 上記3で区域指定した既存集落において、コミュニティの維持を目的に、移住・定住や二地域居住を推進することとし、長期にわたり適正に利用された既存建築物に対する弾力的な運用。 (空き家の賃貸住宅としての活用等)	・開発許可制度の弾力的運用
今後検討する 施策等	6	【全域（都市計画区域内）】 今後の跡地等の発生状況に注視しつつ、必要に応じ、跡地等管理区域の指定および跡地等管理協定の締結	・跡地等管理区域の指定 ・跡地等管理協定の締結促進

(2) 居住誘導区域外の居住環境維持に資するその他の施策

		施策の概要	事業名
実施する施策等	1	《再掲》 子育て世代をターゲットに、一定の要件を満たす秋田市への移住者に対し、住宅の新築・購入、賃借および転居に係る費用を補助し、移住を促進する。	・秋田市移住促進事業（子育て世帯移住促進事業）
	2	《再掲》 住宅の所有者等が行う増改築やリフォーム工事に対して補助し、良質なストックの形成を図る。	・住宅リフォーム支援事業
	3	《再掲》 市内の空き家の賃貸・売却を希望する者から申込みを受けた情報を、空き家の利用を希望する者に紹介し、移住・定住を促進する。	・空き家バンク制度
	4	《再掲》 世帯が、同居又は近居するために必要な住宅の改修等や賃貸借契約に係る費用に対して補助し、子育て環境の向上や高齢者が安心して暮らせる環境づくりを進める。	・多世帯同居・近居推進事業
	5	《再掲》 地震発生時における木造住宅の倒壊等による災害を防止するため、昭和56年5月以前に建築された木造戸建住宅の耐震診断や耐震改修に対し助成する。	・木造住宅耐震改修等事業
	6	《再掲》 良好な市街地環境の形成を図るため、都市基盤整備を実施する。	・道路改良事業 ・人にやさしい歩道づくり事業 ・道路維持修繕事業 ・道路附属施設改修事業 ・融雪施設改良事業 ・交通安全施設等整備事業 ・都市公園バリアフリー化事業
	7	《再掲》 空家等対策特別措置法等の関係法令に基づき、適切な管理が行われていない空き家の所有者等に対し指導等を行うほか、危険性が高まった場合の必要最小限の安全措置や危険な空き家を解体撤去する所有者に対する補助金を交付する。	・老朽危険空き家等対策経費
	8	《再掲》 町内会に対して地域自治活動の拠点となる集会所類似施設の整備に要する経費の補助・貸付を行い、地域力の活性化を図る。	・集会所類似施設整備・建設費助成事業 ・集会所類似施設建設資金貸付金

1.4 公共交通に係る施策

多核集約型の都市構造によるコンパクトな市街地形成を進めていくためには、居住誘導区域内に居住する人々に対し、公共交通によって、各地域の拠点である都市機能誘導区域へのアクセスを確保する必要があります。

また、居住誘導区域外についても、公共交通・地域交通により、各地域の拠点へのアクセスを確保する必要があります。

さらに、拠点間を結ぶ公共交通として、東部・西部・南部・北部の各地域は中央地域と結ぶ路線を、河辺・雄和の各地域は南部地域と結ぶ路線をそれぞれ確保する必要があります。

そのため、まちづくりと一体となった、将来にわたり持続可能な公共交通網の実現を目指し、幹線バス路線への支援や、バスと鉄道の連携強化、利用者拡大のための利便性向上策を講じていきます。

		施策の概要	事業名
実施する施策等	1	郊外部において、市が事業主体となるマイタウン・バスを運行することにより、市民の移動手段の確保を図る。	・バス交通総合改善事業
	2	路線バス事業者に対し、運行に係る経費の一部を補助し、市民の移動手段の確保を図る。	・地方バス路線維持対策経費
	3	多核集約型のまちづくりを目指す本市の公共交通軸の強化を図るため、鉄道・バスによるネットワーク上の交通結節点となる「泉・外旭川新駅（仮称）」の設置を目指す。	・泉・外旭川新駅（仮称）整備事業
	4	公共交通利用者の利便性向上や、交通事業者による効果的な運行の実現を図るため、交通系 IC カードの導入を目指す。	・交通系 IC カード導入検討経費
	5	中心市街地の回遊性を高め、秋田駅周辺とエリアなかいちで創出された賑わいを、中心市街地全体に波及させる一助として、中心市街地循環バスを運行する。	・中心市街地循環バス運行事業
	6	満 65 歳以上の高齢者が、市内の路線バス等を利用する際、100 円で乗車できるよう助成し、高齢者の外出の促進や生きがいづくりを支援する。	・高齢者コインバス事業
今後検討する施策等	7	将来的に維持すべき幹線バス路線を明確化し、利便性が高く持続可能な路線網の形成に向けた検討を継続する。	・バス路線網の形成
	8	鉄道とバス、バス相互の乗継拠点を明確化するとともに、乗継による負担軽減に向けた検討を行う。	・交通結節点および乗継拠点の整備検討
	9	郊外部の路線廃止が行われた場合の代替交通として、市民団体や NPO 法人等の組織が運営する地域交通の導入について検討を行う。	・地域交通の導入検討