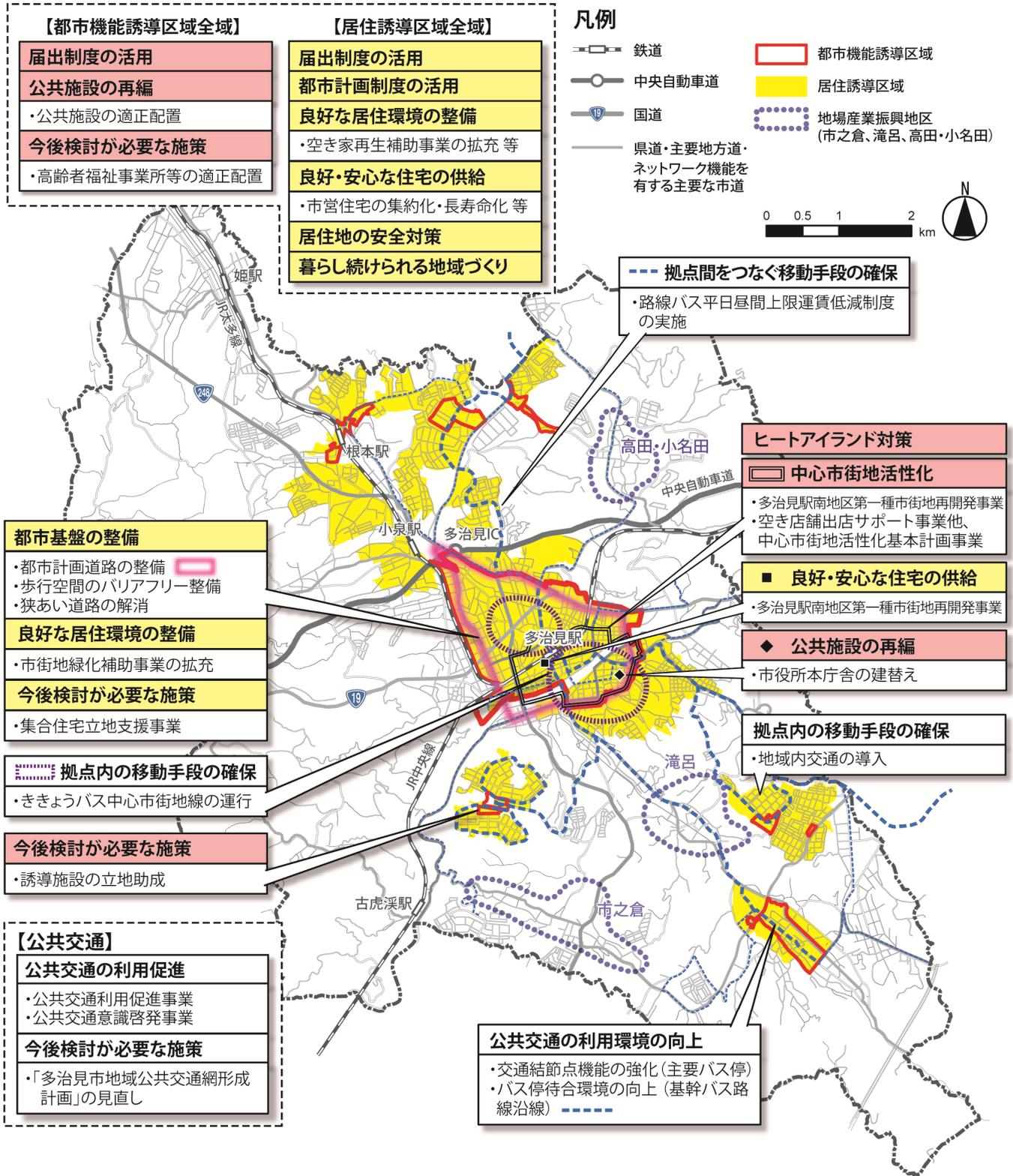


第6章 誘導施策

1 誘導施策の体系

- ・本市が目指す「ネットワーク型コンパクトシティの実現」に向け、都市機能誘導区域と居住誘導区域において以下のような誘導施策に取組み、区域内への緩やかな人口誘導を図るとともに、都市再生特別措置法に基づき、届出制度を運用することで誘導区域外における住宅や誘導施設の立地状況を把握します。また、ネットワークの観点から公共交通の利便性向上に向けた施策についてもあわせて取組みます。

| 区分 | 施策 | 具体的な取組み・事業 | 中心拠点 | 地域拠点 |
|---------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------|------|
| 都市機能を維持・誘導するための施策 【都市機能誘導区域】 | ①中心市街地活性化 | 1-1 多治見駅南地区第一種市街地再開発事業 | ● | |
| | | 1-2 交通広場等の整備(都市再生整備計画事業) | ● | |
| | | 1-3 たじみビジネスプランコンテスト事業 | ● | |
| | | 1-4 空き店舗出店サポート事業 | ● | |
| | | 1-5 民間参入のレンタサイクル事業の調査研究 | ● | |
| | ②公共施設の再編 | 2-1 公共施設の適正配置 | ● | ● |
| | | 2-2 市役所本庁舎の建替え | ● | |
| | ③ヒートアイランド対策 | 3-1 ミスト・緑化等による暑さ対策事業 | ● | |
| | ④届出制度の活用 | 4-1 届出制度の運用 | ● | ● |
| | | ⑤今後検討が必要な施策 | 5-1 都市機能立地支援事業の活用 | ● |
| 5-2 都市再構築戦略事業の活用 | | | ● | |
| 5-3 税制措置の活用 | | | ● | |
| 5-4 誘導施設の立地助成 | | | ● | ● |
| 5-5 高齢者福祉事業等々の適正配置 | ● | ● | | |
| 居住を誘導するための施策 【居住誘導区域】 | ①良好な居住環境の整備 | 1-1 空き家再生補助事業の拡充 | ● | ● |
| | | 1-2 住宅用新エネルギーシステム設置補助事業の拡充 | ● | ● |
| | | 1-3 市街地緑化補助事業の拡充 | ● | |
| | ②良好・安心な住宅の供給 | 2-1 多治見駅南地区第一種市街地再開発事業【再掲】 | ● | |
| | | 2-2 市営住宅の集約化・長寿命化 | ● | ● |
| | | 2-3 サービス付き高齢者向け住宅の適正な配置 | ● | ● |
| | | ③都市基盤の整備 | 3-1 都市計画道路の整備 | ● |
| | 3-2 歩行空間のバリアフリー整備 | | ● | |
| | 3-3 狭あい道路の解消 | | ● | |
| | 3-4 公園施設等の再整備・長寿命化・集約化 | | ● | ● |
| | ④居住地の安全対策 | 4-1 防災マップ(水害・土砂災害)の周知 | ● | ● |
| | | 4-2 空き家の有効活用 | ● | ● |
| | ⑤暮らし続けられる地域づくり | 5-1 地域包括ケアシステムの構築 | ● | ● |
| | | 5-2 空き家等を活用した高齢者の集いの場の整備 | ● | ● |
| | | 5-3 子育て支援サービスの充実など移住・定住促進策の拡充 | ● | ● |
| | ⑥都市計画制度の活用 | 6-1 地区計画制度の運用 | ● | ● |
| | | 6-2 区域区分・用途地域の見直し | ● | ● |
| | ⑦届出制度の活用 | 7-1 届出制度の運用 | ● | ● |
| | ⑧今後検討が必要な施策 | 8-1 都市公園ストック再編事業等の活用 | ● | ● |
| | | 8-2 住宅取得・整備支援事業 | ● | ● |
| | | 8-3 集合住宅立地支援事業 | ● | ● |
| | | 8-4 まちづくり活動支援事業 | ● | ● |
| | 公共交通の利便性向上のための施策 | ①拠点間をつなぐ移動手段の確保 | 1-1 路線バス平日昼間上限運賃低減制度の実施 | ● |
| 1-2 路線バスの利便性向上 | | | ● | ● |
| ②拠点内の移動手段の確保 | | 2-1 ききょうバス中心市街地線の運行 | ● | |
| | | 2-2 地域内交通の導入 | | ● |
| ③公共交通の利用環境の向上 | | 3-1 主要バス停における交通結節点機能の強化 | ● | ● |
| | | 3-2 バス停待合環境の向上 | ● | ● |
| ④公共交通の利用促進 | | 4-1 公共交通利用促進事業 | ● | ● |
| | | 4-2 公共交通意識啓発事業 | ● | ● |
| ⑤今後検討が必要な施策 | | 5-1 「多治見市地域公共交通網形成計画」の見直し | ● | ● |



主要な誘導施策の位置図

※吹き出しの位置は、施策の代表的な場所を示しています。

2 誘導施策

(1) 誘導施設の立地を誘導するための施策

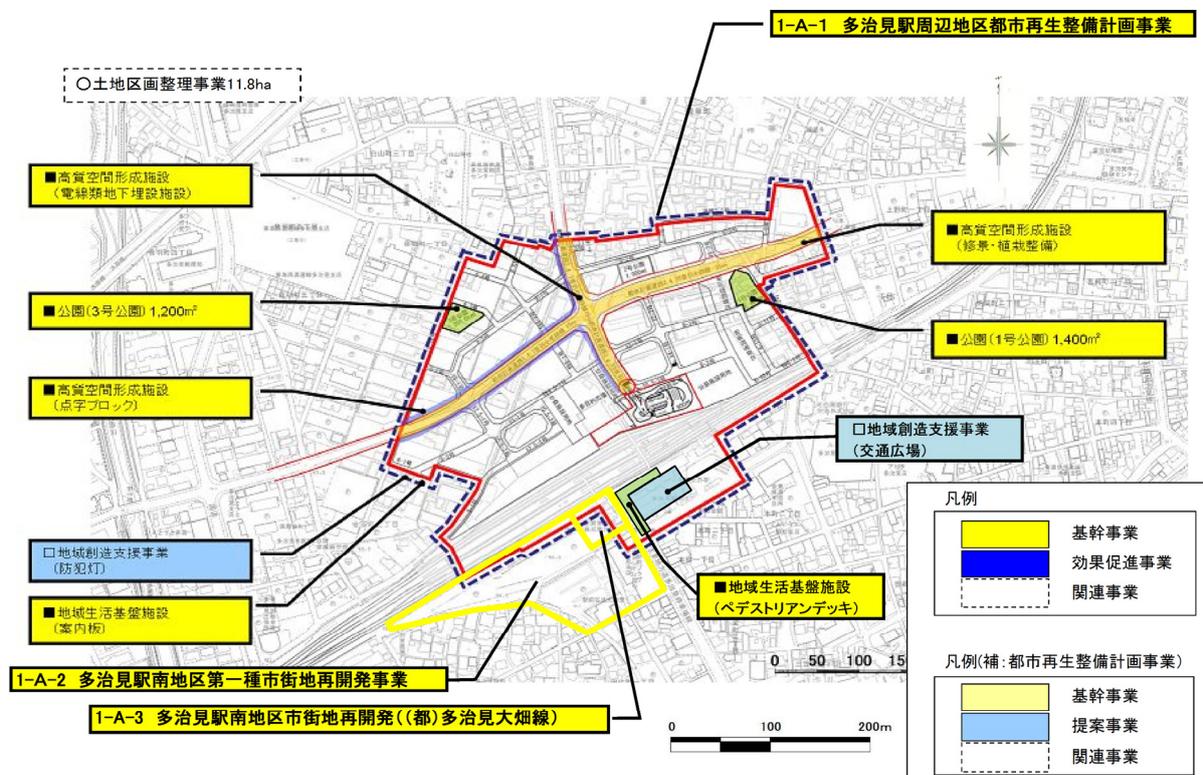
- ・医療、商業等の誘導施設（機能）を誘導し、生活サービス機能を維持・確保するため、民間事業者等にとってメリットのある事業や都市機能誘導区域の魅力を高める事業を実施します。
- ・中心拠点と地域拠点の都市機能誘導区域において取り組む施策は以下のとおりです。

①中心市街地活性化

- 多治見駅周辺地区（中心拠点）においては、「中心市街地活性化基本計画」に基づき、多治見らしい魅力ある「まちの顔」づくりを推進するため、市街地再開発事業による新たな商業機能の導入やまちなか居住を促進します。
- また、都市再生整備計画事業等の活用により、高質な公共空間の整備等について取り組みます。



- 1-1 多治見駅南地区第一種市街地再開発事業【中心拠点】
- 1-2 交通広場等の整備（都市再生整備計画事業）【中心拠点】
- 1-3 たじみビジネスプランコンテスト事業【中心拠点】
- 1-4 空き店舗出店サポート事業【中心拠点】
- 1-5 民間参入のレンタサイクル事業の調査研究【中心拠点】



多治見駅周辺地区 都市再生整備計画（平成28年12月）

②公共施設の再編

- 誘導施設（機能）に位置づけた公共施設は各拠点での維持に努め、それ以外の公共施設については「多治見市公共施設適正配置計画」に基づいて適正に配置します。
- また、多治見駅周辺地区（中心拠点）においては、建替えにより大規模災害（地震災害）にも対応できる本庁舎の整備を行います。

2-1 公共施設の適正配置【中心拠点／地域拠点】

2-2 市役所本庁舎の建替え【中心拠点】

③ヒートアイランド対策

- 本市においては過去に日本最高気温を記録しており、市街地のヒートアイランド現象への対応が課題となっていることから、市民や来訪者がまちなかで快適に過ごせるための暑さ対策として、公共空間（道路、交通広場等）でのミストや緑化等による暑さ対策に取り組めます。ミストについては、事業所や商店の民間施設が設置する際の支援を行います（設置助成制度の創設）。

3-1 ミスト・緑化等による暑さ対策事業【中心拠点】

④届出制度の活用

- 都市機能誘導区域外において誘導施設を整備する場合や都市機能誘導区域内において誘導施設を休廃止する場合について、都市再生特別措置法第108条、108条の2に基づき届出制度を運用することで、都市機能誘導区域内への誘導施設の立地を促進します。

※具体的な届出の内容は49ページを参照。

4-1 届出制度の運用

⑤今後検討が必要な施策

【5-1 都市機能立地支援事業の活用】

- 民間事業者が実施する都市機能誘導施設の整備に対する補助制度（都市機能立地支援事業）の活用について検討します。

【5-2 都市再構築戦略事業の活用】

- 「都市再構築戦略事業」の活用により、中心拠点や地域拠点などの都市機能誘導区域内において、日常サービス機能を維持・確保するため、都市機能誘導施設の立地促進を検討します。

【5-3 税制措置の活用】

- 民間事業者が都市機能誘導施設を整備する際、民間誘導施設等整備計画の策定などによる国の税制上の支援措置の活用について情報提供を行うとともに、その活用支援を検討します。
- 市独自で一般住宅の新築に対する固定資産税の軽減について、制度化を検討します。また、現在は一般住宅等に対する軽減措置しかないことから、拠点で新たに立地する店舗（都市機能誘導施設）に対する固定資産税の軽減措置の導入について検討します。

【現行】新築住宅に係る固定資産税の軽減措置

| | 適用期間 | 固定資産税額 | 適用条件 |
|-----------|------|-------------------|----------------------|
| 一般住宅（戸建て） | 3年間 | 1 / 2 (120㎡まで) | |
| 認定長期優良住宅 | 5年間 | 1 / 2 (120㎡まで) | ・居住部分の床面積50㎡以上280㎡以下 |

【例】一般住宅の新築に対する固定資産税の軽減の考え方

| | 適用期間 | 固定資産税額 | 適用条件 |
|-----------|------------|-------------------|-----------------|
| 一般住宅（戸建て） | 3年間 | 1 / 2 (120㎡まで) | ・居住誘導区域外 |
| 一般住宅（戸建て） | 5年間 | 1 / 2 (120㎡まで) | ・居住誘導区域内 |
| 認定長期優良住宅 | 5年間 | 1 / 2 (120㎡まで) | ・同上 |

【5-4 誘導施設の立地助成】

- 新たに都市機能誘導施設の誘導が必要な地域拠点においては、民間事業者の進出を促進するため、敷地や建物の取得に対する民間事業者の立地支援について検討します。

【5-5 高齢者福祉事業所等の適正配置】

- 現在市内における高齢者福祉事業所（訪問系・通所系・小規模多機能型居宅介護）については、地区ごとに立地が偏重していることから、「多治見市高齢者保健福祉計画」との整合を図りつつ、施設立地評価基準を設けるなど、都市機能誘導区域内などへの適切な施設立地を推進します。
- また、誘導区域内（都市機能誘導区域もしくは居住誘導区域）における高齢者福祉事業所や障がい者福祉事業所については固定資産税の軽減措置の導入を検討します。

【例】新潟市におけるサービス付き高齢者向け住宅（新築）に対する軽減措置の概要

| | 適用期間 | 税目 | 減額割合 |
|------------------|------|-------|---|
| サービス付き高齢者向け住宅の新築 | 5年間 | 固定資産税 | ・ 居住誘導区域内：5 / 6減額 ・（通常：2 / 3減額） |

(2) 居住を誘導するための施策

- 居住誘導区域においては、良好で安心な居住環境の確保や公共交通の利便性の向上など、居住地の魅力を高めるとともに、居住誘導区域の居住者にとってメリットとなる事業を展開することで居住を誘導します。
- そのため、都市計画分野だけではなく、福祉、防災、子育て支援などの関連分野との横断的な庁内連携を図り、居住誘導区域内において以下のような施策に取り組みます。

① 良好な居住環境の整備

- 居住地の魅力を高めるため、住宅整備に関する既存補助制度の拡充等の支援メニューを設けます。これらの支援メニューについては、市民や市外からの転入者に分かりやすく案内し、区域内への居住の誘導を図ります。
- 特に、親世代と子ども世代が同居もしくは近居のための住宅を確保する場合について、郊外住宅団地の空き家や低未利用地の有効活用を支援します。

- 1-1 空き家再生補助事業の拡充【居住誘導区域全域】
- 1-2 住宅用新エネルギーシステム設置補助事業の拡充【居住誘導区域全域】
- 1-3 市街地緑化補助事業の拡充【多治見駅周辺地区】

② 良好・安心な住宅の供給

- 市外への転出を抑制するため、多治見駅南地区第一種市街地再開発事業による住宅の供給を図ります。
- また、今後の少子化・超高齢社会を踏まえ、高齢者や子育て世代の住宅セーフティネットとして、居住誘導区域への立地を考慮したサービス付き高齢者向け住宅等の適切な配置を行います。
- サービス付き高齢者向け住宅については、「多治見市高齢者保健福祉計画」との整合を図りつつ、固定資産税の減額制度等の導入により、居住誘導区域内への施設の適切な配置を促進します。

- 2-1 多治見駅南地区第一種市街地再開発事業【多治見駅周辺地区】
- 2-2 市営住宅の集約化・長寿命化【居住誘導区域全域】
- 2-3 サービス付き高齢者向け住宅の適正な配置【居住誘導区域全域】

③ 都市基盤の整備

- 良好な居住環境の充実に図り、居住地としての魅力を高めるため、道路、公園等の都市基盤整備に取り組みます。
- 都市計画道路については、「多治見都市計画道路網構想」に基づき未整備区間の早期実現を図ります。特に、多治見駅周辺地区においては、中心市街地内の渋滞対策のため内環状道路の整備を推進し、中心拠点における快適な歩行空間や遅延のない公共交通走行空間を確保します。
- 中心市街地に多く存在する狭あい道路については、市街地再開発事業にあわせ一部を拡幅する

ことで防災機能の向上を図ります。また、「狭あい道路整備事業」により狭あい道路の解消を推進します。

- 公園については、都市公園のほか、児童遊園の維持管理が増大し、質の低下が危ぶまれることから公園施設等の再整備・長寿命化・集約化を図ります。

- 3-1 都市計画道路の整備【居住誘導区域全域】
- 3-2 歩行空間のバリアフリー整備（多治見市バリアフリー基本構想）【多治見駅周辺地区】
- 3-3 狭あい道路の解消【多治見駅周辺地区】
- 3-4 公園施設等の再整備・長寿命化・集約化【居住誘導区域全域】

④居住地の安全対策

- 自然災害に対する居住の安全性を確保するため、ソフト的な災害対策に取り組みます。また、適切に管理が行われていない危険な空き家への対応を行い、安全・安心な居住環境づくりに取り組みます。
- 多治見駅周辺地区においては、土岐川等の氾濫により広範にわたり浸水想定区域が広がっていることから、洪水ハザードマップの周知等のソフト対策を推進します。多治見駅周辺地区以外では、笠原川や大原川沿いにおける浸水や住宅地周辺に土砂災害警戒区域が分布する地域等において、土砂災害ハザードマップの作成・周知等のソフト対策を推進します。
- 空き家については、「多治見市空き家・空き地バンク」の新設により、その有効活用を図ることで安全・安心な居住地を維持します。

- 4-1 防災マップ（水害・土砂災害）の周知【居住誘導区域全域】
- 4-2 空き家の有効活用【居住誘導区域全域】

⑤暮らし続けられる地域づくり

- 人口密度・地域コミュニティを維持し、住み慣れた地域でずっと暮らし続けられるよう「多治見市高齢者保健福祉計画」との連携を図り、「地域包括ケアシステム」の考え方に基づく取り組みを推進します。
- 主に地域拠点において空き家等を活用した高齢者集いの場づくりを支援します。集いの場の管理体制については、必要に応じて「立地誘導促進施設協定」を活用します。
- 「多治見市総合計画」に基づき、子育て世代を対象とした移住・定住促進策に取り組みます。

- 5-1 地域包括ケアシステムの構築【居住誘導区域全域】
- 5-2 空き家等を活用した高齢者の集いの場の整備【居住誘導区域全域】
- 5-3 子育て支援サービスの充実など移住・定住促進策の拡充【居住誘導区域全域】

⑥都市計画制度の活用

- 既成市街地においては、地区計画制度により良好で快適な居住環境を維持します。
- 人口減少及び人口誘導の状況に応じ、「多治見都市計画区域マスタープラン（岐阜県決定）」との整合を図りつつ、区域区分や用途地域の見直しを行います。

6-1 地区計画制度の運用【居住誘導区域全域】

6-2 区域区分・用途地域の見直し【市全域】

⑦届出制度の活用

- 居住誘導区域外における一定規模以上の住宅建築や開発行為に対して、都市再生特別措置法第88条に基づいた届出制度を運用し、誘導区域内への住宅の立地を促します。

※具体的な届出の内容は51ページを参照。

7-1 届出制度の運用【居住誘導区域全域】

⑧今後検討が必要な施策

【8-1 都市公園ストック再編事業・公園施設長寿命化対策支援事業の活用】

- 居住誘導区域内に立地する公園について、公園施設のリニューアルや長寿命化のため、「都市公園ストック再編事業」や「公園施設長寿命化対策支援事業」の活用を検討します。

【8-2 住宅取得・整備支援事業】

- 居住誘導区域内で新たに住宅を取得もしくは新築する際の助成制度や家賃補助制度の導入について検討します。

【8-3 集合住宅立地支援事業】

- 多治見駅周辺地区（居住誘導区域）内では、多くの低未利用地（平面駐車場等）が分布していることから、低未利用地においてまちなか居住の受け皿となる集合住宅（分譲マンション等）の立地を促進するため、集合住宅の整備に対する支援制度の創設を検討します。
- また、低未利用地については、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を対象として土地の有効利用と適正管理を図るため、本計画と連携した「低未利用地土地利用等指針」の策定を検討します。

【8-4 まちづくり活動支援事業】

- 現行の「地域力向上推進事業」を活用し、居住誘導区域において地域の課題解決となる取り組みに対する支援を検討します。

(3) 公共交通の利便性向上のための施策

- ・誘導区域と連携した地域公共交通ネットワークを構築するため、「多治見市地域公共交通網形成計画」を踏まえ、以下のような施策に取り組みます。

①拠点間をつなぐ移動手段の確保

- 地域拠点から中心拠点へ昼間時に気軽におでかけできる公共交通環境を確保するため、2015(平成27)年10月から導入した「路線バス平日昼間上限運賃低減制度(200円バス)」について、今後も交通事業者と共同で継続した公共交通サービスを提供します。
- また、市内の鉄道や基幹的なバス路線を維持するため、沿線住民のニーズを踏まえたルートやダイヤに見直すことにより利便性の向上を図ります。



路線バスによる200円バス制度

- 1-1 路線バス平日昼間上限運賃低減制度の実施【中心拠点／地域拠点】
- 1-2 路線バスの利便性向上【中心拠点／地域拠点】

②拠点内の移動手段の確保

- 中心拠点周辺(居住誘導区域)において、基幹的なバス路線(路線バス)を補完するため、中心市街地において「ききょうバス中心市街地線」を運行するとともに、市民の移動ニーズを反映した継続的な運行改善を図ります。
- 地域拠点においては、地域住民の機運に応じ、各地区と基幹的なバス路線を接続するフィーダー(支線)路線として、あいのりタクシーなどの地域内交通の導入を図ります。



ききょうバス中心市街地線

- 2-1 ききょうバス中心市街地線の運行【中心拠点】
- 2-2 地域内交通の導入【地域拠点】

③公共交通の利用環境の向上

- 基幹的なバス路線の主要バス停については、「交通結節点」として地域内交通や自転車から路線バス等への円滑で快適な乗り継ぎを実現するため、バス停上屋、バス待合施設、サイクル&バスライド駐輪場等を整備します。
- 基幹的なバス路線のバス停のうち、幅員の狭い道路などに設置されたバス停については、安全なバス待合空間を確保します。

- 3-1 主要バス停における交通結節点機能の強化【中心拠点／地域拠点】
- 3-2 バス停待合環境の向上【中心拠点／地域拠点】

④公共交通の利用促進

- 特に基幹的なバス路線については、公共交通利用促進として、地域住民や各種団体、商業事業者、観光協会等と連携した「バス路線沿線マップ」や「企画乗車券」を検討・作成します。
- 公共交通利用に対する市民の意識向上のため、公共交通関連イベント等を開催します。



笠原バス沿線マップ

- 4-1 公共交通利用促進事業【中心拠点／地域拠点】
- 4-2 公共交通意識啓発事業【中心拠点／地域拠点】

⑤今後検討が必要な施策

- 「多治見市地域公共交通網形成計画」については、2019（平成31）年度に中間見直しを行い、本計画との連携強化に向けた施策立案を検討します。

- 5-1 「多治見市地域公共交通網形成計画」の見直し【中心拠点／地域拠点】

3 その他の施策

- ・居住誘導区域外の地域については、これまでと同様に「多治見市都市計画マスタープラン」に基づき、市全域を「中央部市街地エリア」「東部丘陵地エリア」「西部・南部丘陵地エリア」の3つのエリア（下図参照）に区分してまちづくり施策を進めるとともに、「多治見市総合計画」に基づき、市全体で生活に必要な行政サービスを提供します。



多治見市都市計画マスタープランにおけるエリア区分図

(出典：第2次多治見市都市計画マスタープラン（改訂計画）)

- ・地場産業振興地区（滝呂、市之倉、高田・小名田）においては、法に基づく誘導区域ではないものの、地場産業担い手育成の観点から移住・定住施策（地場産業振興地区内における空き家リノベーション補助制度など）について検討していきます。
- ・市街化区域外（市街化調整区域の農業振興地域等）では、都市農業の振興を目的とし、空き家や休耕地を活用した農業の担い手の移住・定住促進策に取り組めます。

4 届出制度

- ・住宅や誘導施設（機能）の整備動向を把握するため、都市再生特別措置法に基づき、都市機能誘導区域内外と居住誘導区域外において届出制度を運用します。

（1）都市機能誘導区域内外における届出

- ・都市機能誘導区域外において誘導施設（機能）の整備を行う場合または都市機能誘導区域内で誘導施設（機能）の休廃止を行う場合は、その行為に着手する30日前までに市長への届出が必要になります。（都市再生特別措置法第108条、108条の2）
- ・都市機能誘導区域内外における届出制度は以下のとおりです。

【届出対象行為】

①都市機能誘導区域外

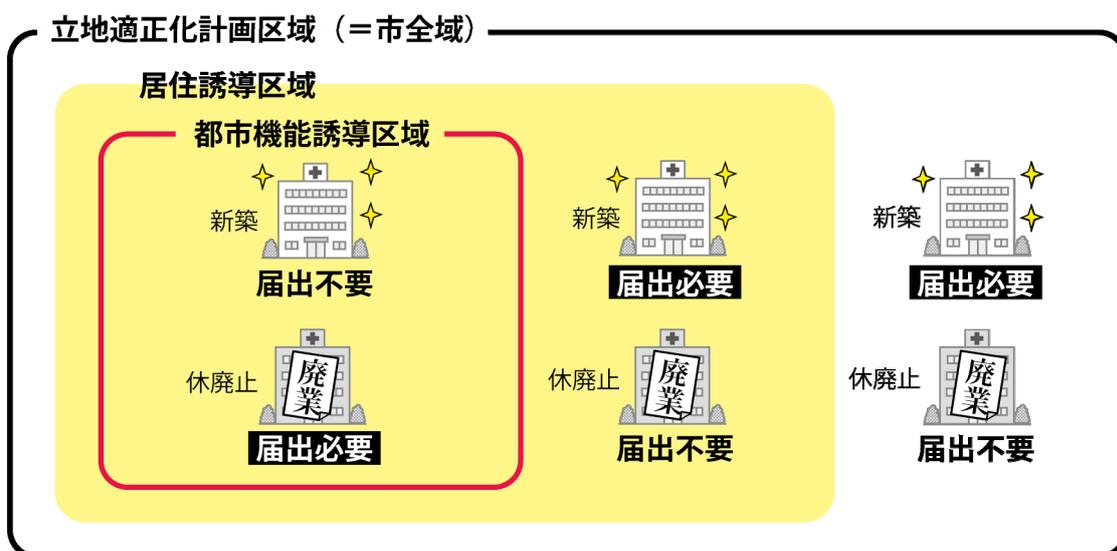
| 開発行為 | 建築等行為 |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 誘導施設（機能）を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合 | <ul style="list-style-type: none"> ● 誘導施設（機能）を有する建築物を新築しようとする場合 ● 建築物を改築し誘導施設（機能）を有する建築物とする場合 ● 建築物の用途を変更し誘導施設（機能）を有する建築物とする場合 |

②都市機能誘導区域内

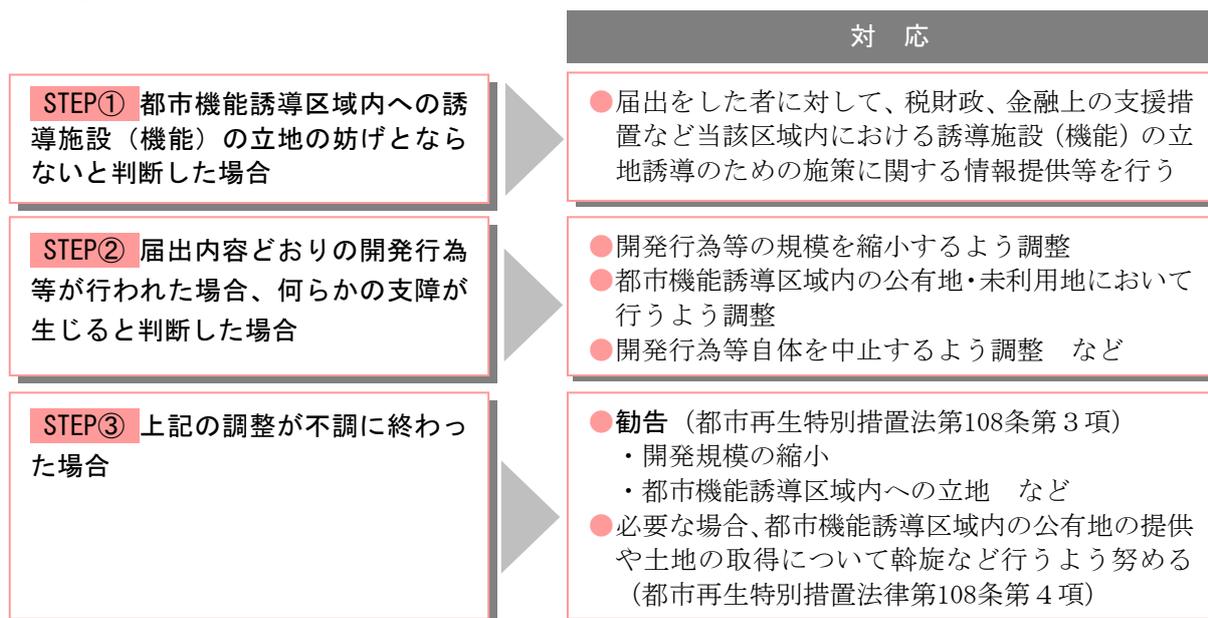
| 休廃止 |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 都市機能誘導区域内で誘導施設（機能）を休止または廃止しようとする場合 |

【誘導施設（機能）の届出イメージ】

例）誘導施設（医療施設）を新築または休廃止する場合



【開発行為等による届出への対応】



（出典：立地適正化計画作成の手引き）

(2) 居住誘導区域外における届出

- ・居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅等を建築する場合は、その行為に着手する30日前までに市長への届出が必要になります。(都市再生特別措置法第88条第1項)
- ・居住誘導区域外における届出制度は以下のとおりです。

【届出対象行為】

| 開発行為 | 建築等行為 |
|---|--|
| ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの | ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 |

【居住誘導区域外における届出イメージ】

| 開発行為 | 建築等行為 |
|---|--|
| ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの 3戸の開発行為 届出必要  1,300㎡ 1戸の開発行為 届出必要  800㎡ 2戸の開発行為 届出不要  | ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 3戸の建築行為 届出必要  3戸の住宅への改築 届出必要  1戸の建築行為 届出不要  |

【届出への対応】

| | 対応 |
|---|--|
| STEP① 居住誘導区域内への居住の誘導の妨げとならないと判断した場合 | <ul style="list-style-type: none"> ● 届出した者に対して、必要な場合には当該区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供を行う |
| STEP② 居住誘導区域内への居住の誘導に対し、何らかの支障が生じると判断した場合 | <ul style="list-style-type: none"> ● 開発行為等の規模を縮小するよう調整 ● 当該開発区域が含まれる居住誘導区域外の区域のうち、別の区域において行うよう調整 ● 居住誘導区域内において行うように調整 ● 開発行為等自体を中止するよう調整 など |
| STEP③ 上記の調整が不調に終わった場合 (例えば、居住誘導区域から離れた地域で住宅開発を行おうとする場合) | <ul style="list-style-type: none"> ● 勧告(都市再生特別措置法第88条第3項) <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発規模の縮小 ・ 居住誘導区域内への立地 など ● 必要な場合、居住誘導区域内の土地の取得について斡旋などを行うよう努める(都市再生法第88条第4項) |

(出典：立地適正化計画作成の手引き)