

第8章 誘導施策

- 8-1 誘導施策の考え方
- 8-2 誘導施策
- 8-3 国による主な支援



8-1 誘導施策の考え方

本計画では、都市機能誘導区域や誘導施設、居住誘導区域の設定を基に、緩やかに都市機能及び居住の誘導を図っていくことを基本としますが、併せて誘導を促進するための各種施策を検討・実施することで、計画の実効性を高めていきます。

誘導施策は、第3章基本的な方針で掲げた「居住」、「都市機能」、「公共交通」、「防災」について整理します。

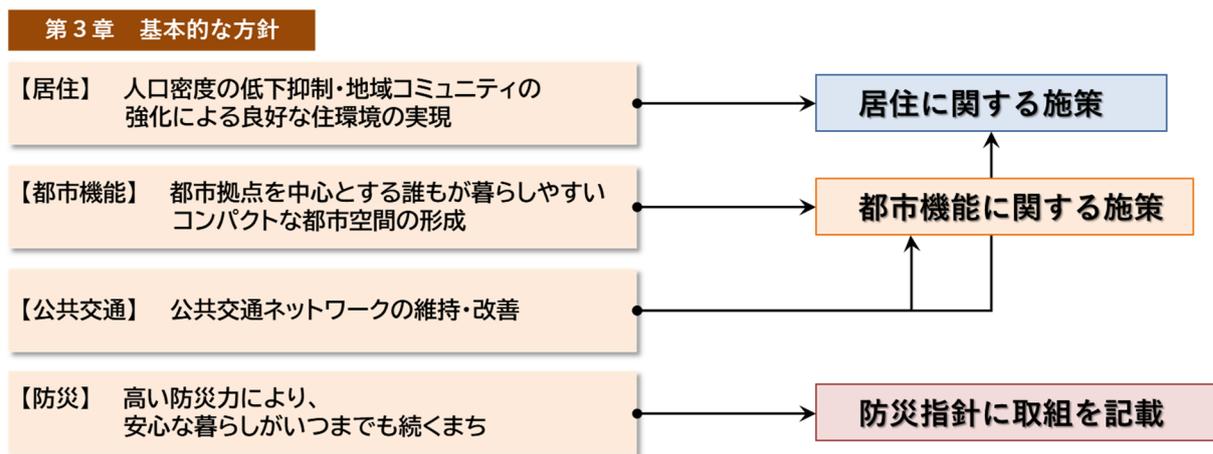


図 8-1 基本的な方針と誘導施策の関係

- 第1章 はじめに
- 第2章 江別市の現状と課題
- 第3章 基本的な方針
- 第4章 防災指針
- 第5章 居住誘導区域の設定
- 第6章 都市機能誘導区域の設定
- 第7章 誘導施設の設定
- 第8章 誘導施策
- 第9章 届出制度
- 第10章 目標値と計画の評価



8-2 誘導施策

(1) 居住に関する施策

居住誘導区域内に居住を誘導するために、以下の施策に取り組みます。

1) 良質な住環境の形成

良質な住環境を形成するため、「江別市住生活基本計画」に基づき誰もが安心して住み続けられる住まいづくりを進め、適切なインフラの維持管理や「耐震改修促進計画」に基づく住宅の耐震化への支援を行うとともに、大規模な未利用地においては、宅地化や生活利便機能の立地などの土地利用を図ります。

2) 空き家等への対策

生活環境の保全を図るため、「江別市空家等対策計画」に基づき、所有者等の管理意識の醸成や関係団体との連携による発生抑制、利活用の推進を図るとともに、情報発信や相談体制の整備を行うほか、特定空家等(※1)の除却・解体支援を行います。

3) 子育てしやすい居住環境

子どもが健やかに育ち、親が安心して子どもを産み、育て、就業と子育ての両立ができる社会を実現するため、「えべつ・安心子育てプラン（江別市子ども・子育て支援事業計画）」に基づき、教育・保育施設などの提供体制の整備や子育て支援施策の充実、利用者ニーズなどを踏まえた公園施設の整備や適正配置などの検討を行います。

4) 高齢化社会に対応した居住環境

すべての高齢者が住み慣れた地域で自分らしい暮らしを送ることができるよう、「江別市高齢者総合計画」に基づき、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムの推進のために、持続可能な介護保険制度の運営など、様々な取組を進めるよう努めます。

5) 商店街の活性化

商店街の魅力向上や地域経済の活性化を図るため、商店街の景観向上のための整備やイベントの実施、空き店舗などをリノベーション(※2)し、事業を展開するための支援などを行います。

(※1)以下の4つの状態にある空家等のこと。

- ① そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

(※2) 中古の住宅や店舗等に対して、機能・価値の再生のための改修を行い、既存のものよりも価値を高めること。





6) 住みかえ・移住支援の推進

移住定住相談窓口の開設や北海道などの関係機関と連携した取組を進めるとともに、まちの魅力を効果的に発信し、移住や定住の促進を図ります。

7) 公営住宅の適正管理

住宅困窮者に対するセーフティネットとして、誰もが安心して快適に暮らすことができる住宅を供給するため、「道営住宅整備活用方針」などに基づく道営住宅の整備や「江別市営住宅長寿命化計画」などに基づく修繕等による延命化や建替整備など、計画的に整備を進めます。

8) 安心・便利に利用できる公共交通の環境づくり

誰もが安心・便利に利用できる公共交通の環境を形成するため、バス路線マップや乗り方ガイドの発行による周知、広報誌やホームページ等による情報発信、LINE等を活用した運休情報の発信などを行います。

9) 都市計画制度の活用

居住誘導区域内の大規模な未利用地において、生活利便機能などの立地に伴う用途地域変更等の都市計画制度の活用について、住民ニーズや周辺環境などを踏まえ検討します。

10) 居住誘導区域外における届出制度の運用

都市再生特別措置法に基づく届出制度を適切に運用し、本計画の位置づけや施策に関する情報提供等を行うとともに、居住誘導区域内への住宅立地を促進します。



(2) 都市機能に関する施策

都市機能誘導区域内に都市機能を誘導するために、以下の施策に取り組みます。

1) 魅力ある拠点形成と機能的で利便性の高い公共交通ネットワーク

① 駅周辺の賑わいある拠点形成

商業・文化交流・行政機能など主要な都市機能の充実・集積を図り、都市活動を支える拠点を特性に応じて合理的に配置し、拠点と各拠点間が道路・公共交通などで連携されることで、生活利便サービスの利用を促し、将来にわたり都市機能の維持に努めます。

② 公共交通ネットワークの維持・改善や交通結節機能の強化

「江別市地域公共交通計画」に基づき、駅を中心とした効率的なバス路線の維持を基本としながら、利用者ニーズなどを踏まえたバス路線や運行ダイヤの見直しを行います。

また、鉄道主要駅での乗り継ぎの利便性向上に向けた検討や情報提供の充実などによる主要な交通結節点(※3)での機能強化を図ります。

2) 公共施設等の適正配置と機能の充実

公共施設等の総合的な管理方針を定めた「江別市公共施設等総合管理計画」に基づき、計画的な長寿命化などにより維持管理経費の平準化に努めることを基本としながら、新たな施設整備においては、多用途に活用できる複合的かつ全市的な施設とすることを検討するとともに、機能の移転・統廃合などについて、老朽化や利用状況、災害リスクなどを踏まえて検討し、公共施設の適正配置に努めます。

3) 公的不動産の活用

市が保有する未利用地や本庁舎などの建替による施設の移転・統廃合により生じた空地は、周辺環境や社会情勢、まちづくりの視点などを踏まえ、公共用地としての活用の検討のほか、売却や有償貸付などの民間活力による活用方法などの検討を行います。

4) 都市計画制度の活用

都市機能誘導区域内において、本庁舎の建替などの公共施設整備や大規模な未利用地での都市機能の立地などに伴い、必要に応じて用途地域の変更等、都市計画制度の活用を検討します。

(※3) バス、鉄道、タクシー、自動車、自転車など様々な交通手段が接続する乗り換え拠点。





- 第1章 はじめに
- 第2章 江別市の現状と課題
- 第3章 基本的な方針
- 第4章 防災指針
- 第5章 居住誘導区域の設定
- 第6章 都市機能誘導区域の設定
- 第7章 誘導施設の設定
- 第8章 誘導施策
- 第9章 届出制度
- 第10章 目標値と計画の評価

5) 立地適正化計画における届出制度の運用

都市再生特別措置法に基づく届出制度を適切に運用し、本計画の位置づけや施策に関する情報提供等を行うとともに、都市機能誘導区域内への機能誘導を図ります。

6) 国等の支援措置の活用

都市機能誘導区域内へ誘導施設の立地を促進するため、国等の税・財政上等の支援措置の活用を検討します。



8-3 国による主な支援

居住誘導区域や都市機能誘導区域において、活用が可能な、国による支援制度・支援事業の一部を示します。

1) 居住誘導区域内等で活用可能または嵩上げ等のある支援措置

表 8-1 国による支援事業・制度（居住誘導関連）

	事業名	事業概要	補助率
1	市民緑地等整備事業	地方公共団体等が市民緑地契約等に基づく緑地等の利用又は管理のために必要な施設整備を行うことで、低・未利用地における外部不経済の発生を防ぐとともに、地域の魅力向上を図るため、低・未利用地を公開性のある緑地とするための取組に対して支援する。居住誘導区域内においては面積要件を2ha以上から0.05ha以上に緩和している。	1/2 (1/3)
2	都市構造再編集中支援事業	「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の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、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図る。	1/2（都市機能誘導区域内） 45%（居住誘導区域内等）
3	宅地耐震化推進事業	大地震時等における滑動崩落や液状化による宅地の被害を軽減するため、変動予測調査を行い住民への情報提供等を行うとともに、対策工事等に要する費用について支援。立地適正化計画における防災指針に則して行われる事業について、対策工事等の国費率を嵩上げ。	1/2
4	防災・省エネまちづくり緊急促進事業	防災性能や省エネルギーの向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の施行者等について、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。支援対象区域に一定の要件を満たす居住誘導区域を追加し、支援を行う。	3%、 5%、 7%
5	住宅市街地総合整備事業	良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住み替えを促進するリフォーム等を行う事業に対する支援を行う。	1/3等 (1/3)
6	フラット35地域連携型	地方公共団体による住宅の建設・購入に対する財政的支援と合わせて、住宅金融支援機構によるフラット35の金利を引き下げる。居住誘導区域内における新築住宅・既存住宅の建設・購入に対し、住宅ローン（フラット35）の金利引下げ（当初5年間、0.25%引下げ）。	—

2) 都市機能誘導区域内で活用可能又は嵩上げ等のある支援措置

表 8-2 国による支援事業・制度（都市機能誘導関連）

	事業名	事業概要	補助率
1	集約都市形成支援事業	都市機能の集約地域への立地誘導のため、都市の集約化等に関する計画策定支援、都市のコアとなる施設の移転に際した旧建物の除却（延床面積1,000㎡以上の医療・福祉等施設等の誘導施設）・緑地等整備を支援し、都市機能の移転促進を図る。	1/2 (1/3)
2	都市構造再編集 中支援事業	「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う一定期間内の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、防災力強化、災害からの復興、居住の促進の取組等に対し集中的な支援を行う。令和4年度は、誘導施設の整備に加え、立地適正化計画に基づいて誘導施設が統廃合されたことにより廃止された施設の除却等を支援対象に追加。	1/2（都市機能誘導区域内等） 45%（居住誘導区域内等）
3	市街地再開発事業	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃化共同建築物の建築及び公共施設の整備を行う。都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行に伴い、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業を補助対象に追加し、面積要件の緩和や交付対象額の嵩上げ等により支援を行う。	1/3
4	住宅市街地総合整備事業	既存市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るため、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う事業に対する支援を行う。	1/2等 (1/3)
5	バリアフリー環境整備促進事業	高齢者・障害者に配慮したまちづくりを推進し、高齢者等の社会参加を促進するため、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備等を促進する。支援対象区域に一定の要件を満たす都市機能誘導区域を追加し、支援を行う。	1/3
6	スマートウェルネス住宅等推進事業	「サービス付き高齢者向け住宅」に併設される高齢者生活支援施設の供給促進のため、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業については補助限度額の引き上げ等を行い、整備を支援する。	1/10(新築) 1/3(改修) 等

