

## 第7章 誘導施策

### 7.1 都市機能誘導区域に関する施策

都市機能誘導区域（拠点施設誘導区域、日常サービス施設誘導区域、生活拠点区域）における都市機能の誘導に関する施策は、下表に示すとおり。

施策名	概要
あっせん	都市再生特別措置法に基づき、都市機能誘導区域の拠点施設誘導区域外において食料品を扱う大規模小売店、病院を開発・建築しようとする場合にはあらかじめ届出を義務づけ、誘導区域内での開発・建築をあっせんする。
	都市再生特別措置法に基づき、都市機能誘導区域の日常サービス施設誘導区域外又は生活拠点区域外において食料品を扱う小売店、診療所を開発・建築しようとする場合にはあらかじめ届出を義務づけ、誘導区域内での開発・建築をあっせんする。
空き店舗等活用促進事業（家賃補助）	空き店舗を活用し出店する際に家賃を補助する。
創業支援資金（融資制度）	新規に創業する際、資金を融資する。
公的不動産の活用	公共施設の統廃合や複合化等により用途廃止となる公的不動産について、新たな用途の公共施設の整備や民間事業者等への売却・貸付け等による都市機能の導入を行う。

### 7.2 居住誘導区域に関する施策

居住誘導区域（日常サービス施設誘導区域、生活拠点区域）における居住の誘導に関する施策は、下表に示すとおり。

施策名	概要
あっせん	都市再生特別措置法に基づき、居住誘導区域外（日常サービス施設誘導区域外又は生活拠点区域外）において3戸以上の住宅等を開発・建築しようとする場合にはあらかじめ届出を義務づけ、誘導区域内での開発・建築をあっせんする。
制限	土地利用制度及び農業振興地域制度により、既存市街地・集落以外の区域（概ね、居住誘導区域・生活拠点区域以外の区域に該当）における開発を制限する。
空家改修活用促進事業補助金	空家バンクを活用し、住宅を取得又は賃貸する場合に改修費の一部を補助する。
空家等整備流通促進事業補助金	空家等の所有者が行う空家等の片付け清掃や解体除却工事に対して、一部補助を行う（居住誘導区域内で優遇する）。

施策名	概要
多世帯同居・近居 住宅取得事業	多世帯同居又は多世帯近居し、住宅を取得する場合に改修費の一部を補助する。
多世帯同居・近居 住宅改修事業	多世帯同居又は多世帯近居し、住宅を改修する場合に取得費の一部を補助する。
新築・中古住宅 取得事業	新築及び中古住宅を取得して転入する場合に取得費の一部を補助する。
持続可能な コミュニティの維持	将来にわたって持続可能なコミュニティの維持及び形成を図るため、居住者が相互に交流できる空間の形成に配慮しつつ、まちなか居住、住宅市街地のユニバーサルデザイン化等を推進する。
用途区域内の 低未利用地の有効活用 による宅地の供給	用途区域内の都市的未利用地の有効活用を促進し、宅地の供給を誘導する。また、利便性の高い住宅の供給と住環境の整備を促進する。
良好な市街地環境の 形成	建築協定、緑地協定、地区計画等による規制・誘導を図るとともに、修景整備を促進する。
良好な住宅・宅地の 供給	土地区画整理事業や関連事業の検討を行い、住宅及び宅地供給を推進する。また、基盤整備を推進する。
居住誘導区域 住宅取得・改修支援の 検討	既存の住宅取得・改修に関する補助事業に加えて、特に居住誘導区域内において住宅を取得・改修する場合の支援制度を検討する。
スマートウェルネス 住宅等推進事業の検討	子育て家庭や高齢者向けの良質な住宅の供給の促進を検討する。
公営住宅の建て替え 検討	公営住宅の更新時には、居住誘導区域への移転を含め検討する。

### 7.3 公共交通に関する施策

公共交通に関する施策は、下表に示すとおり。

事業名	概要
公共交通の導入検討	公共交通未接続の拠点市街区域である堀金拠点地区への公共交通の導入を検討する。
公共交通利用環境の 向上	以下の検討による公共交通利用環境の向上を図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在運行中の鉄道、定時定路線バス（あづみん）の維持・利便性向上</li> <li>・生坂村営バス、池田町営バスとの連携</li> <li>・鉄道駅へのアクセス道路の強化</li> <li>・鉄道駅の交通結節機能の強化</li> <li>・パークアンドライド駐車場の整備</li> </ul>