

第 9 回策定委員会の意見等への対応 (別紙)

対応前
<p>前回資料 誘導施策 (案) P2</p> <h2>2. 居住誘導に関する施策</h2> <p>居住誘導を図るため、以下のような施策に取り組みます。</p> <p>■子育て・福祉施策の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ○犬山市高齢者福祉計画・介護保険事業計画に基づき、高齢者の生活を支える重層的な支援体制の構築を図るとともに、在宅での生活を支援するため、介護予防・日常生活支援総合事業をはじめ、様々なサービスの充実を図ります。 ○犬山市子ども・子育て支援事業計画に基づき、多様化する就労形態や家庭の状況、地域の実情に応じた子育てニーズに対応し、安心して子育てができるよう、子育て支援の充実と環境整備を図ります。 <p>■定住促進に向けた支援制度等の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ○犬山市空き家・空き地バンクを活用し、空き家・空き地の流通を促進するとともに、空き地・空き家、未接道地等の集約、交換、権利移転等有効な土地利用を促進する低未利用土地権利設定等促進計画制度等を活用したスキームを検討します。 ○犬山市空き家利活用奨励金や犬山市空き家利活用改修費補助金の周知・運用により居住誘導区域における空き家の利活用を促進します。 ○市内への転入を促進するため、犬山市ふるさと・働きて定住促進サポート事業により、市内で住むための住宅購入・新築等の費用の一部補助を継続するとともに、居住誘導区域内における移住について、支援制度の拡充を検討します。 <p>■良好な居住環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ○計画的な道路整備や狭あい道路の解消、雨水浸水対策などの基盤整備による都市的低未利用地の宅地化を促進します。 ○老朽化した都市施設の計画的な改修により生活環境の維持・充実を図ります。 ○民間事業者による住宅地の供給については、犬山市宅地開発補助金制度の継続や拡充を検討するとともに、土地利用の共同化や高度化による居住環境の確保に向けた優良建築物等整備事業等を活用した支援制度を検討します。 ○これらの取り組みについては、都市再生特別措置法に基づく都市計画制度 (居住誘導区域内における都市計画提案) や国の財政的な支援制度 (都市構造再編集中支援事業等 (交付金・補助金)) の活用を検討します。 <p>■届出制度の適切な運用</p> <ul style="list-style-type: none"> ○都市再生特別措置法に基づく届出制度を運用することにより、一定規模以上の住宅の立地動向を把握し、今後の施策検討や事業者への情報提供を図ります。 <p>■防災指針に基づく取り組みの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○居住誘導区域内において洪水などの災害リスクがある区域では、浸水対策等の推進により災害リスクを軽減するとともに、ハザードマップ等を活用し災害リスクの周知やそれらのリスクに応じた避難や住まい方に関する意識啓発など防災指針に基づく取り組みを推進します。

対応後 (案)				
<h2>2 居住誘導に関する施策</h2> <p>市外からの移住を検討する方や市内又は市外への移住を検討する方に対して、市内の居住誘導区域への誘導を促進し、定住人口の増加や人口密度の維持を図るため、以下のような施策に取り組みます。</p> <p>■子育て・福祉施策の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ○犬山市高齢者福祉計画・介護保険事業計画に基づき、高齢者の生活を支える重層的な支援体制の構築を図るとともに、在宅での生活を支援するため、介護予防・日常生活支援総合事業をはじめ、様々なサービスの充実を図ります。 ○犬山市子ども・子育て支援事業計画に基づき、多様化する就労形態や家庭の状況、地域の実情に応じた子育てニーズに対応し、安心して子育てができるよう、子育て支援の充実と環境整備を図ります。 <p>■既存宅地の有効活用と移住・定住の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○空き家・空き地の流通を促進するとともに、空き地・空き家の抑制や活用を促進するため、狭あい道路の解消や未接道地等における土地の集約、交換、権利移転等により道路など公共空間やオープンスペースを創出する取り組みを進めます。 ○発生した空き家については、他用途への転換を含めて民間事業者や住民等による改修やリノベーションを促進します。 ○市内への移住・定住を促進するため、市内で住むための住宅購入・新築等の費用の一部補助を継続するとともに、居住誘導区域への移住・定住について支援制度の拡充を検討します。 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%; text-align: center;">実現化方策 (活用事業)</td> <td>犬山市空き家バンク (空き家利活用奨励金、空き家利活用改修費補助金) 犬山市ふるさと・働きて定住促進サポート事業 低未利用土地権利設定等促進計画等</td> </tr> </table> <p>■快適で質の高い居住環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ○道路整備や雨水浸水対策などの都市基盤整備のほか、老朽化した都市施設の改修を計画的に推進し、居住環境の維持・充実を図るとともに低未利用地等の宅地化を促進します。 ○民間事業者による住宅地の供給については、土地利用の集約化や共同化、高度化等による居住環境の確保に向けた取り組みを支援します。 ○市民ニーズの変化や利用形態に合わせた公園緑地の魅力向上や適切な維持管理などにより、市民が憩える居住環境の形成を図ります。 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%; text-align: center;">実現化方策 (活用事業)</td> <td>都市再生整備計画事業 都市構造再編集中支援事業 優良建築物等整備事業 犬山市宅地開発補助金 (拡充検討) 地区計画による地区施設整備 都市基盤施設の整備・改修 (都市計画道路・都市公園等)</td> </tr> </table>	実現化方策 (活用事業)	犬山市空き家バンク (空き家利活用奨励金、空き家利活用改修費補助金) 犬山市ふるさと・働きて定住促進サポート事業 低未利用土地権利設定等促進計画等	実現化方策 (活用事業)	都市再生整備計画事業 都市構造再編集中支援事業 優良建築物等整備事業 犬山市宅地開発補助金 (拡充検討) 地区計画による地区施設整備 都市基盤施設の整備・改修 (都市計画道路・都市公園等)
実現化方策 (活用事業)	犬山市空き家バンク (空き家利活用奨励金、空き家利活用改修費補助金) 犬山市ふるさと・働きて定住促進サポート事業 低未利用土地権利設定等促進計画等			
実現化方策 (活用事業)	都市再生整備計画事業 都市構造再編集中支援事業 優良建築物等整備事業 犬山市宅地開発補助金 (拡充検討) 地区計画による地区施設整備 都市基盤施設の整備・改修 (都市計画道路・都市公園等)			

■緑や景観に配慮した居住環境の形成

- 公園緑地や街路樹等の公共空間にある緑の適切な保全に努めるとともに、地区計画や景観計画による規制や誘導を通じて、生け垣や建物の外壁などを利用した住宅地の緑の創出や景観づくりに取り組みます。
- 特に犬山城下町では、歴史的な町並みの保全や観光施策との連携により、良好な景観と居住環境の形成に向けた取り組みを推進します。
- 市街地における限られた良好な農地を保全するため、生産緑地制度を適切に運用し、居住誘導区域内におけるゆとりある居住環境を形成します。

実現化方策 (活用事業)	地区計画 犬山市景観計画（景観計画区域） 生産緑地地区の追加決定
-----------------	--

■防災指針における取り組みの推進

- ハザードマップ等を活用し災害リスクの周知やそれらのリスクに応じた避難や住まい方に関する意識啓発に取り組みます。
- 居住誘導区域内において、多様化する災害リスクに対して国、県等が一体となって取り組みを推進し、災害リスクの除去又は低減による安心・安全な居住環境の整備を図ります。
- 居住誘導区域内や居住誘導区域から除外した市街化調整区域等において、洪水による浸水や土砂災害により著しい災害リスクが想定されるエリアに住宅が立地していることから、それらの住宅について、災害に強い住宅づくりやより便利で安全性の高い居住誘導区域内への移転に向けた支援を検討します。

■本計画に係る届出制度の適切な運用

- 都市再生特別措置法に基づく届出制度を運用することにより、一定規模以上の住宅の立地動向を把握し、今後の施策検討や事業者への情報提供を図ります。

3. 都市機能誘導に関する施策

都市機能（誘導施設）の維持・誘導を図るため、以下のような施策に取り組みます。

■市街地における都市基盤の整備・改善

- 誘導施設の立地誘導や市街地の都市基盤の整備・改善にあたっては、都市再生特別措置法に基づく都市計画制度（容積率や用途制限の緩和）や国の財政的な支援制度（都市構造再編集中支援事業等（交付金・補助金））の活用を検討します。
- 都市計画道路の整備を通じたアクセス性の向上や歩行者空間の創出といった立地ポテンシャルを高めることで誘導施設の立地を促進します。

■都市における既存ストックの活用促進

- 空き地・空き家、未接道地等の集約、交換、権利移転など有効な土地利用を促進する低未利用土地権利設定等促進計画制度等を活用したスキームを検討します。
- 駅近居住の促進による商業や生活サービス機能の需要の確保に寄与する優良建築物等整備事業等を活用した土地利用の共同化や高度化による取り組みを検討します。
- 犬山市空き店舗活用事業費補助金制度を通じて市内の空き店舗等の有効活用を促進します。

■国が定める支援制度の活用

- 誘導施設に対する税制上の特例措置や民間都市開発推進機構による金融上の支援措置といった国等が直接行う施策を活用します。

■市が独自に定める特例制度の検討

- 都市機能誘導区域内において、民間事業者が誘導施設を新たに開設する場合における市独自の支援制度や優遇措置を検討します。

■届出制度の適切な運用

- 都市再生特別措置法に基づく届出制度を運用することにより、誘導施設の立地動向を把握し、今後の施策検討や事業者への情報提供を図ります。

■公的不動産の活用

- 市が保有している低未利用地や施設の統廃合等により生じた土地については、公共用の活用を検討するだけでなく、売却や貸し付けなどによる都市機能の誘導について庁内連携を図ります。

3 都市機能誘導に関する施策

市街地における民間開発の誘導や施設用地の確保などを促進し、都市機能誘導区域における都市機能（誘導施設）の維持・誘導を図るため、以下のような施策に取り組みます。

■魅力ある都市空間の創出

- 都市機能誘導区域においては、まちの魅力創出に繋がる民間開発を適切に誘導し、土地の集約化や高度利用を促進するとともに、市街地における都市基盤の整備・改善による良好な都市空間の創出を目指します。
- 鉄道駅や市役所、病院といったまちの基幹となる都市機能の近傍や幹線道路沿いにおける民間開発については、市の弱みである食品・日用品を扱う店舗や飲食店といった商業機能を維持・誘導することで、活気ある拠点形成に繋がります。
- 都市機能誘導区域内において誘導施設を新たに開設する場合における市独自の支援や優遇措置を検討します。
- 犬山駅や羽黒駅、楽田駅周辺においては、歩いて暮らせるまちなかを目指して、鉄道をはじめとした公共交通との連携や幹線道路等の整備を通じたアクセス性の向上、歩行者空間の創出などまちなかの魅力向上に向けた取り組みを推進します。
- 特に中心市街地である犬山駅周辺や隣接する犬山口、犬山遊園駅の周辺においては、城下町や木曾川河畔の景観を保全・向上しつつ、まちなかの賑わいと居住環境が調和した心地よく歩きたくなる都市空間の創出を目指します。

実現化方策 （活用事業）	都市再生特措法に基づく都市計画制度（容積率や用途制限の緩和） 都市再生整備計画事業（まちなかウォークラブル推進事業） 都市構造再編集中支援事業 優良建築物等整備事業 都市計画道路や駅前広場の整備（機能強化） 誘導施設の立地に係る市独自の支援制度の検討
-----------------	--

■都市における既存ストックの有効活用

- 空き家、空き店舗については、他用途への転換など民間事業者や市民等によるリノベーションを誘導するとともに、空き家等の活用や除却を困難にしている未接道地等の解消に向けて、狭あい道路の解消や土地の集約、交換、権利移転など有効な土地利用を促進し、道路や広場といった公共空地、オープンスペースの創出に繋がります。
- 都市のスポンジ化については、低未利用土地が散発する地区において、それらの土地が潜在的なニーズに対応する可能性がある資源と捉え、地域住民や民間事業者等との協力、連携による有効活用に向けた取り組みを進めます。

実現化方策 （活用事業）	犬山市空き家バンク（空き家利活用奨励金、空き家利活用改修費補助金） 犬山市空き家等（空き店舗）活用事業費補助金 低未利用土地権利設定等促進計画制度等 狭あい道路整備
-----------------	---

■公的不動産の有効活用

- 誘導施設に位置づけた公共施設の新設・更新にあたっては、公共施設等総合管理計画と連携しながら、都市機能誘導区域での立地を維持・誘導します。
- 市が保有している低未利用地や施設の統廃合等により生じた土地については、公的な活用を検討するだけでなく、売却や貸し付けなどによる都市機能の誘導について庁内連携を図ります。

実現化方策 （活用事業）	公共施設等の適正管理に係る地方財政措置 （公共施設等適正管理推進事業債）
-----------------	---

■本計画に係る支援制度等の有効活用

- 誘導施設の整備については、財政上や支援や税制上の特例措置、民間都市開発推進機構による金融上の支援措置といった国等が直接又は間接的に行う施策を積極的に活用します。
- 都市再生特別措置法に基づく届出制度を運用することにより、誘導施設の立地動向を把握し、今後の施策検討や事業者への情報提供を図ります。