

第 6 章 誘導施策

6 - 1 誘導施策方針

6 - 2 誘導施策

第6章 誘導施策

6-1 誘導施策方針

- ・立地適正化方針に基づき、都市機能誘導区域や居住誘導区域において以下の施策を実施します。
- ・ただし、公共交通に関する施策（下表内カッコ書きで表記）は、令和4年度（2022年度）に策定された関市地域公共交通計画に基づき実施し、本計画では将来都市像や目標を記載します。

立地適正化方針		場所	誘導施策
住みたくなる市街地の形成	①生活サービス施設充実と利便性向上	都市機能誘導区域	①-1 誘導施設の充実
			①-2 空き店舗活用等による魅力的な店舗等の誘導
			①-3 公共施設の統廃合と併せた都市機能向上
			①-4 都市機能誘導のための届出制度の運用
			（公共交通）都市機能誘導区域へアクセスしやすくする公共交通の運行見直し
	②子育てしやすい環境づくり	居住誘導区域	②-1 都市基盤の整備
			②-2 空き家活用等による子育て世帯の住まいの確保、住環境の向上
			②-3 子育て環境の充実
			②-4 居住誘導のための届出制度の運用
			（公共交通）通勤・通学の手段となる公共交通の利便性向上
③まちがつながる、歩いて楽しい空間づくり	居住誘導区域	③-1 歴史・文化・緑を巡る、歩いて楽しい空間の整備	
		③-2 公共交通と連携した、歩いて暮らしやすい環境の整備	

6-2 誘導施策

①生活サービス施設充実と利便性向上に関する施策（都市機能誘導区域にて実施）

①-1 誘導施設の充実

実施効果：医療・福祉、子育て支援、商業等の生活サービス施設の立地を支援することで、市街地及び周辺における生活利便性の充実に図ります。

- ・都市機能誘導区域内においては、現在は生活サービス施設が充足している状況ですが、将来に向けての利便性の向上のため、誘導施設の建替、移転、改修等において、都市構造再編集中支援事業等を活用し支援を行います。

表 誘導施設

分類	施設名
医療施設	拠点病院
	個人病院、診療所
	調剤薬局
介護福祉施設	総合福祉センター
	地域包括支援センター
	通所介護施設
	小規模多機能施設
子育て施設	子育て支援センター
	児童センター、児童館
	保育園
	幼稚園
教育・文化施設	図書館
	文化センター
商業施設	食品スーパー
金融施設	銀行、信用金庫
	郵便局

図 誘導施設の誘導イメージ



【参考】都市構造再編集中支援事業の概要

「立地適正化計画」に基づき、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、居住の誘導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ことを目的とする事業です。

- 事業主体：地方公共団体、市町村都市再生協議会、民間事業者等
- 国費率：1/2（都市機能誘導区域内等）、45%（居住誘導区域）
- 対象事業：立地適正化計画の目標に適合し、都市再生整備計画に基づき実施される事業等

図 都市構造再編集中支援事業の対象となる事業の例



出典・加工：都市構造再編集中支援事業（個別支援制度）の概要（国土交通省）

①-2 空き店舗活用等による魅力的な店舗等の誘導

実施効果：商店街等で増加する空き店舗にて、飲食店、雑貨店等、居住誘導のターゲットである子育て世帯にも魅力ある店舗の進出を支援し、市街地のにぎわいや楽しさを創出します。働き方の変化を踏まえ、シェアオフィス等への活用も促進します。

- ・商店街等の空き店舗について、飲食店、雑貨店等、魅力ある店舗の進出を誘発するため、既往制度の活用（空き店舗活用支援事業）や、貸し手・借手手をマッチングし、改装・施工の費用等をサポートする等、行政・企業・専門家等が連携する独自制度の創設を検討します。
- ・テレワーク等の時間や場所にとられない柔軟な働き方が広がりつつある中、シェアオフィスやサテライトオフィス等への空き家・空き店舗の活用も促進します。

図 空き店舗のリノベーションの例（中心市街地活性化総合支援事業）



①-3 公共施設の統廃合と併せた都市機能向上

実施効果：関市公共施設再配置計画に位置つけた公共施設の統廃合を契機とし、教育・文化機能や地域住民の交流機能を向上させる施設を整備し、市街地の魅力や生活利便性の向上を図ります。

- ・関市公共施設再配置計画に基づき、文化会館への教育・文化機能の集約や、武道館、勤労会館等の跡地の有効活用を促進します。

表 主な公共施設の統廃合、跡地活用の状況

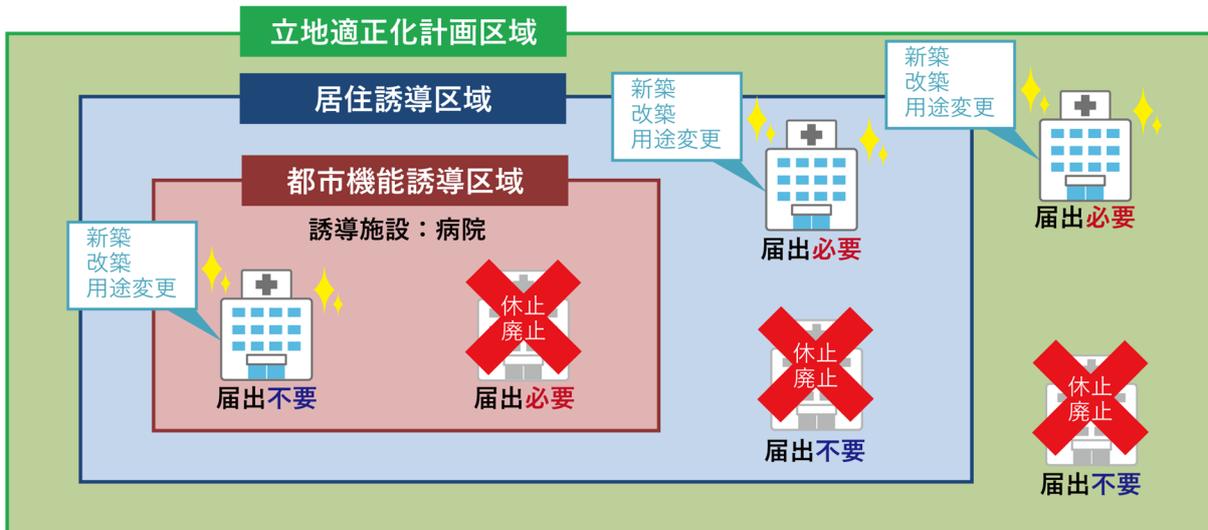
施設名	関市公共施設再配置計画内の位置づけ	統廃合、跡地活用の進捗
文化会館	交流・文化の中心となる拠点施設として、以下の5施設を統合し機能拡充（勤労会館／アピセ・関／武芸川民俗資料館／武芸川ふるさと館／塚原遺跡公園展示館）	第Ⅱ期（令和10年度(2028年度)～令和19年度(2037年度)）を目途に統合を進める 第Ⅰ期では「当面維持」と位置づけ
勤労会館（平和通）	機能が類似するため、文化会館に統合	
武道館（住吉町）	機能が類似するため、総合体育館に統合	第Ⅱ期（令和10年度(2028年度)～令和19年度(2037年度)）を目途に統合を進める 第Ⅰ期では「当面維持」と位置づけ
倉知小学校	建替と合わせて、倉知ふれあいセンターとの複合化を図り、地域コミュニティの拠点施設として整備	庁内関係課やくらちふれあいまちづくり協議会と調整を開始
つばき荘	休所中かつ必要性評価が低いため廃止	平成30年(2018年)に解体工事が完了

①-4 都市機能誘導のための届出制度の運用

実施効果：都市機能誘導区域内外での誘導施設（例：医療施設等）の立地の動きを届出制度の運用により把握し、事業者に対し情報提供や必要に応じて開発区域の変更等の調整を行うことで、都市機能の拡散を抑制します。

- 都市機能誘導区域外における誘導施設（123 ページ参照）の開発及び都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止については、都市再生特別措置法第 108 条に基づき届出を行うことを義務付け、区域内外の立地の動きを把握します。区域外での動きに対し、事業者に対し誘導施策等の情報提供を行うとともに、必要に応じて、開発区域の変更や中止の要請、都市機能誘導区域内の土地の取得のあっせん等を行います。（都市再生特別措置法第 108 条第 4 項）

図 都市機能誘導のための届出制度のイメージ



②子育てしやすい環境づくりに関する施策（居住誘導区域にて実施）

②-1 都市基盤の整備

実施効果：市街地内の低未利用地について、市街地開発事業等の実施により都市基盤（道路、公園、宅地等）を整備し、子育て世帯が入居する住宅地等として有効活用を図ります。

- 市街地に点在する空き地等の低未利用地について、市街地開発事業等の実施により、都市基盤（道路、公園、宅地等）の整備を図り、子育て世帯が入居する住宅地への有効活用等を検討します。

写真 土地区画整理事業地内の様子（平賀第一地区）



②-2 空き家活用等による子育て世帯の住まいの確保、住環境の向上

実施効果：市街地及び周辺の空き家について、子育て世帯が住みやすいよう建替、改修を促進する等生活利便性の高いエリアへの居住誘導を図ります。

- ・行政、企業、専門家等の連携により、空き家対策が居住誘導区域で実施できるよう、既往制度（中山間地域で実施している「空き家バンク」、市内へ定住する子育て世代に交付している各種補助等）の拡充等を検討します。

例) 移住希望者、若年世帯等に対し、中古住宅の取得費や改修工事費を助成 等

写真 関市における空き家バンクや移住促進の取組状況



出典：関市移住情報ナビ HP

②-3 子育て環境の充実

実施効果：児童館、保育園、幼稚園、地域交流施設等の子育て支援施設の充実等により、3つの高校が立地する優位性を活かした「高校までの子育て環境が整ったまち」として、市街地への子育て世帯の居住誘導を図ります。

- ・市街地での子育てしやすい環境の充実のため、児童館、保育園等の建替、移転、改修等において、都市構造再編集中支援事業等を活用し支援を行います。
- ・子育て世代をはじめ、多世代の住民同士の交流促進の場づくりのため、空き家や空き店舗を地域交流施設等に活用するための移転、増築、改築等の支援を、空き家再生等推進事業等を活用し実施します。

写真 多世代交流施設の例（古民家あいせき）



■古民家あいせきの整備

子育て世代をはじめ、多世代の住民同士の交流促進の場づくりの一環として、空き家であった歴史ある古民家を活用して「古民家あいせき」を整備しました。

表 古民家あいせきの概要

施設の役割	①新たなコミュニティの形成 ②高校・大学との連携事業の展開 ③まちなかの秘密基地	
利用者の特徴	土・日曜日、祝日の利用が多く、学生の勉強、コワーキング、会食や談笑、読書等に利用	
訪問者（見学）	3,089人	
利用者数	6,319人 うち大学生以上 3,161人、高校生以下 3,158人	
主な取組	○高校と連携した取組 ・小中学生向けプログラミング教室を開催 ・施設ロゴやPR動画の作成を依頼 ・学生を主体としたマルシェを開催 ○大学と連携した取組 ・市民参加型ゼミを定期的に開催 ・学生インターンシップの受け入れ	

資料：都市計画課資料（関市）

※利用者数等の各データは令和4年（2022年）4月～12月までの集計値

②-4 居住誘導のための届出制度の運用

実施効果：居住誘導区域外での一定規模以上の住宅開発の動きを届出制度の運用により把握し、事業者に対し情報提供や必要に応じて開発区域の変更等の調整を行うことで、居住エリアの拡散を抑制します。

- ・居住誘導区域外における一定規模以上の住宅開発については、都市再生特別措置法第88条に基づき届出を行うことを義務付け、区域外の開発の動きを把握します。区域外での動きに対し、事業者に誘導施策等の情報提供を行うとともに、必要に応じて開発区域の変更や中止の要請、居住誘導区域内の土地の取得のあっせん等を行います。（都市再生特別措置法第88条第4項）

図 居住誘導のための届出制度のイメージ



出典：改正都市再生特別措置法等について 平成27年6月1日版（国土交通省）

③まちがつながる、歩いて楽しい空間づくりに関する施策（居住誘導区域にて実施）

③-1 歴史・文化・緑を巡る、歩いて楽しい空間の整備

実施効果：関市の伝統産業・歴史文化資源、身近な自然環境等を巡る歩いて楽しい遊歩道や、住民の憩いの場となる歩道や公園、広場の整備等により、市街地の住環境や地域コミュニティの向上を図ります。

- ・市民や来訪者が、関市の伝統産業・歴史文化資源や、安桜山、関川、吉田川等身近な緑、優れた景観等を楽しく巡り、健康づくりにも役立つ回廊整備（遊歩道・広場整備、歩道の改良、案内板の設置等）、住民同士の交流や子どもたちの遊び場となる安全なみち・広場・歩道・公園等の整備を、都市再生整備計画事業等を活用し実施します。
- ・住民組織、NPO 法人等が空き地を活用する協定制度等、多様な主体による交流やにぎわいの創出を推進する仕組みの検討を行います。
- ・子育て世代や高齢者に配慮した都市施設の充実を図るとともに、公共施設・道路等のバリアフリー化を推進します。

図 市街地における歩いて楽しい空間の整備イメージ



■本町 BASE の整備

市街地中心部に位置する本町通りの空き地を活用し、居心地のよい交流の場及び新たに商売をしようとする人やそれを応援する人のつながりを構築する場として、「本町 BASE」の整備を社会実験として実施しました。

表 本町 BASE の概要

施設の目標	①まちなかで自分のやりたいことが実現できるチャレンジショップ ②まちのプレーヤーとなる人材育成と起業支援 ③居心地の良い空間形成による交流人口と滞在時間の増加	
利用件数	635 件	
訪問者数	34,158 人 (100 人/日)	
イベント開催件数	41 回	
メディアへの出現数	30 回	
SNS フォロワー数	約 2,500 人超	

資料：都市計画課資料（関市）

※利用件数等のデータは令和 3 年（2021 年）11 月～令和 4 年（2022 年）10 月までの集計値

■せきてらすの整備

関市固有の産業を活かした地域交流及び魅力発信の拠点として、刃物工房や観光案内所、多目的ホール等の複合施設である「せきてらす」を整備しました。

写真 せきてらすの様子



③-2 公共交通と連携した、歩いて暮らしやすい環境の整備

実施効果：駅や拠点バス停等での、待合環境や自転車からの乗継環境の改善により、通勤通学、買い物、通院等における、公共交通も含めた歩いて暮らしやすい移動環境づくりを行います。

- ・市街地において、公共交通、徒歩、自転車等多様な手段による利便性の高い移動環境づくりのため、幹線交通である長良川鉄道駅や岐阜関線バス停等における待合所や停留所の高質化、駐輪場等の整備を、都市・地域交通戦略推進事業等を活用し実施します。

写真 待合環境、乗継環境施設整備のイメージ

○自転車⇄バスの乗り継ぎがしやすいバス停上屋と駐輪場の設置例



(富山市)



(浜松市)

○民間施設と一体となった待合所の例



(関口駅)



(待合所のイメージ)

●公共交通に関する施策

関市地域公共交通計画に基づく公共交通施策の推進

実施効果：市街地への都市機能誘導・居住誘導と併せ、車に頼らなくても移動しやすい公共交通網を形成します。

- ・関市地域公共交通計画に基づき、まちづくりと連携した公共交通施策を推進します。

【関市地域公共交通計画 将来像】

ずっと暮らし続けられる関市（まち）を支える地域公共交通ネットワークの構築

【目標1】高校生が公共交通で通学できるサービスの提供

- 関市の人口減少抑制の観点から、若者の流出防止のため、特に高校生を対象とした事業を行います。
- 高校生やその家族に地域で長く住み続けてもらうため、地域に住みながら便利に通学や通勤ができ、ふだんの外出にも利用してもらえる公共交通サービスを提供します。

【目標2】より多くの人使いやすい公共交通サービスの提供

- 高齢者をはじめとする市民や、市内へ訪れる観光客が、自家用車に過度に頼らずとも通院や買い物等の日常生活や観光のための移動ができる、使いやすく分かりやすい公共交通サービスを提供します。

【目標3】持続可能な公共交通サービスの確保

- 市民、交通事業者、行政等さまざまな主体が連携・役割分担を行うことで、持続可能な公共交通の実現を目指し、地域公共交通ネットワークの確保・維持を図ります。

