

## 第5章 誘導施策

---

## 1. 都市機能誘導に係る誘導施策

都市機能誘導区域へ誘導施設を誘導するための施策（都市機能誘導施策）を設定します。

### ①実施事業

誘導施設の直接的な整備に係る事業について、現在実施中のもの及び今後実施を予定するものに分けて整理するとともに、誘導施設の整備には係わらないものの、都市機能誘導区域内の環境整備に資する事業も併せて整理します。

	実施中又は整備済	実施を予定する事業
誘導施設に関する事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>○図書館等複合施設整備事業【整備済】</li> <li>○子育て支援施設整備事業</li> <li>○古川七日町西地区第一種市街地再開発事業（交流センター整備）</li> </ul>	—
関連事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>○防災・活動拠点施設整備事業（防災広場整備）</li> <li>○無電柱化事業                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・一般国道 108 号（古川地区）【国】</li> <li>・一般国道 108 号（前田町地区）【国】</li> <li>・（都）並柳福浦線【県】</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○無電柱化事業                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・（都）古川中央線【県】</li> </ul> </li> </ul>

### ②実施施策

誘導施設の誘導を支援する施策、都市機能誘導区域内の環境整備に資する施策として、市が実施する施策と、国の支援を受けて実施することが可能となる施策について整理します。

	施策内容
市が実施する施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大崎市中心市街地循環便の運行 →中心市街地の賑わい創出及び高校生の通学、市民の通院・買い物、観光客の移動手段を確保するため中心市街地循環便を導入する。</li> <li>○都市機能誘導区域外における届出制度の運用 →誘導施設を有する建築物の用に供する目的で行う開発行為または新築、改築、若しくは用途を変更して誘導施設を有する建築物とする者は、行為の種類、場所、設計又は施工方法、着手予定日等を市長に届けなければならない。市長は届出内容を踏まえ、立地誘導に関する情報提供や開発行為の調整、勧告等の対応を行う。</li> <li>○遊休公有財産の情報提供 →都市機能誘導区域内に誘導施設を整備しようとする場合、市が所有する遊休地、遊休施設の活用を推進するため、事業者へ情報提供を行う。</li> </ul>
国の支援を受けて実施可能な施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地再開発事業</li> <li>○優良建築物等整備事業</li> <li>○都市再構築戦略事業</li> <li>○集約都市形成支援事業</li> <li>○都市機能誘導区域外から内への事業用資産の買換等の特例</li> <li>○誘導施設の用に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例</li> <li>○都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例</li> <li>○誘導施設を整備した事業者が当該誘導施設とともに整備した公共施設等に係る課税標準の特例措置</li> </ul>

## 2. 居住誘導に係る誘導施策

居住誘導区域へ居住を誘導するための施策（居住誘導施策）を設定します。

居住誘導区域への居住を促す施策として、居住誘導区域内の移住・定住の促進や空き家・空き地の有効活用等、直接的に居住を誘導する施策を検討するとともに、市街地の居住環境の改善等、住むための環境整備もあわせて実施していきます。

### ■安全・安心な居住環境の確保

- ・想定浸水深（計画規模降雨）が3メートルを超える箇所や、過去、内水により頻繁に冠水している箇所等での宅地や基礎の嵩上げへの助成

### ■快適な居住環境の確保

- ・生活道路や下水道等の快適性に資するインフラの優先的整備

### ○今後検討を進める予定の関連施策等【参考】

#### ■安全・安心な居住環境の確保

- ・「北上川下流等・鳴瀬川等の減災に係る取り組み方針」に基づく、国や県と連携した減災対策の実施
- ・公共施設の整備にあわせた避難所の整備
- ・平屋から2階建てへの建て替えに対する助成
- ・水路・河川・ポンプ場への流出抑制効果や内水被害軽減に寄与する市街地周辺の田んぼダムへの助成
- ・緊急車両の通行が困難な居住誘導区域内の狭隘道路について、区画道路網整備制度の拡充

#### ■快適な居住環境の確保

- ・居住誘導区域において改築時、汚水排水設備整備費用の一部助成
- ・居住誘導区域において今後策定する景観計画を用いた魅力的な住宅地の形成のための助成等

#### ■交通・移動手段の確保（大崎市地域公共交通網形成計画の見直し）

- ・都市中心部と地域中心部の拠点を結ぶ市民バス、JR、地域内交通等の乗り継ぎ強化
- ・通院、通学、買い物等、利用者ニーズに見合った運行ルート・ダイヤ調整等
- ・公共交通の利便性向上を含めモビリティの確保

#### ■移住・定住の促進（転入促進・転出抑制）に向けた空き家・空き地の適切な管理、有効活用の促進

- ・空き家の流動化と利活用の促進
  - 1) 空き家バンクの活用
  - 2) 民間による流動化の促進
  - 3) 利活用のための支援
- ・空き家・空き地といった低未利用地の利活用を促進する「低未利用土地権利設定等促進計画」の作成と、「立地誘導促進施設協定」の活用
- ・地域の特性を生かした移住、定住への支援の継続及び拡充

**○国の支援を受けて実施可能な施策【参考】**

**■居住誘導区域内等で活用可能又は嵩上げ等のある支援措置**

**【予算措置】**

- ・市民緑地等整備事業
- ・ストック再生緑化事業
- ・防災・省エネまちづくり緊急促進事業
- ・公営住宅整備事業（公営住宅の非現地建替えの支援）
- ・市民農園等整備事業
- ・地域居住機能再生推進事業
- ・住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）事業
- ・都市再生整備計画事業

**【金融措置】**

- ・フラット35地域活性化型（住宅金融支援機構による支援）

**■立地適正化区域内で活用可能な支援措置**

- ・空き家再生等推進事業

### 3. 集落中心における施策の方向性【参考】

解決を図る課題

#### 集落中心の生活サービス機能の維持と田園環境の保全

- 集落中心における一定の生活利便やコミュニティの確保
- 空き家の増加に伴う景観・防犯・衛生面の悪化
- 農業の担い手不足等による耕作放棄地の増加

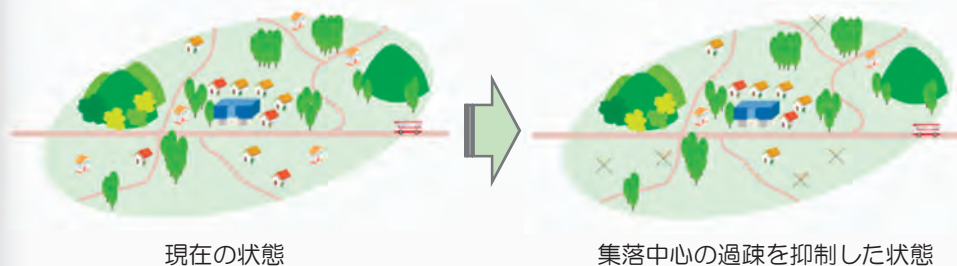
まちづくりの方針（ターゲット）

## 集約市街地の形成

～美しい田園都市づくり～

『田園生活・交流の中心となる集落の形成』

【集落中心の形成・維持のイメージ】



課題に対応する施策の方向性・施策例

#### ■移住・定住の促進

- ・地域の特性を生かした移住，定住への支援を検討

#### ■市民バスの利便性の向上

- ・都市中心部と地域中心部の拠点を結ぶ市民バス，JR，地域内交通等の乗り継ぎ強化や，通院，通学，買い物等，利用者ニーズに見合った運行ルート・ダイヤ調整等の改善を検討。

#### ■農業システムの担い手確保・育成

- ・担い手育成支援組織の連携による支援情報の一元化
  - ・有機栽培をはじめとする環境保全型農業による就農者支援プログラムの実施
  - ・CSAの更なる普及に向けた都市住民の農業支援事業の実施
- ※CSA：Community Supported Agriculture 消費者が支える農業の意

#### ■農業農村の価値化と共に支え合う仕組みづくり

- ・米の認証制度の確立に向けた制度設計の検討
- ・6次産業化推進セミナー等の多様な担い手の育成を目的とした商品開発，起業支援

#### ■農村・田園景観の維持・再生

- ・景観計画を用いた魅力的な農村景観，美しい田園景観の維持・再生の取り組みに対する支援を検討