

第6章 計画を実現化するための施策

- 1 誘導施策の体系
- 2 都市機能・居住を誘導するための施策
- 3 届出制度の運用

I 誘導施策の体系

まちづくりの方針（ターゲット）を踏まえた施策・誘導方針（ストーリー）に基づいて、「都市機能の誘導」、「交通ネットワークの確保」、「居住の誘導」、「防災・減災」の4つの方向性に基づいて都市機能・居住を誘導するための施策を検討・整理しました。

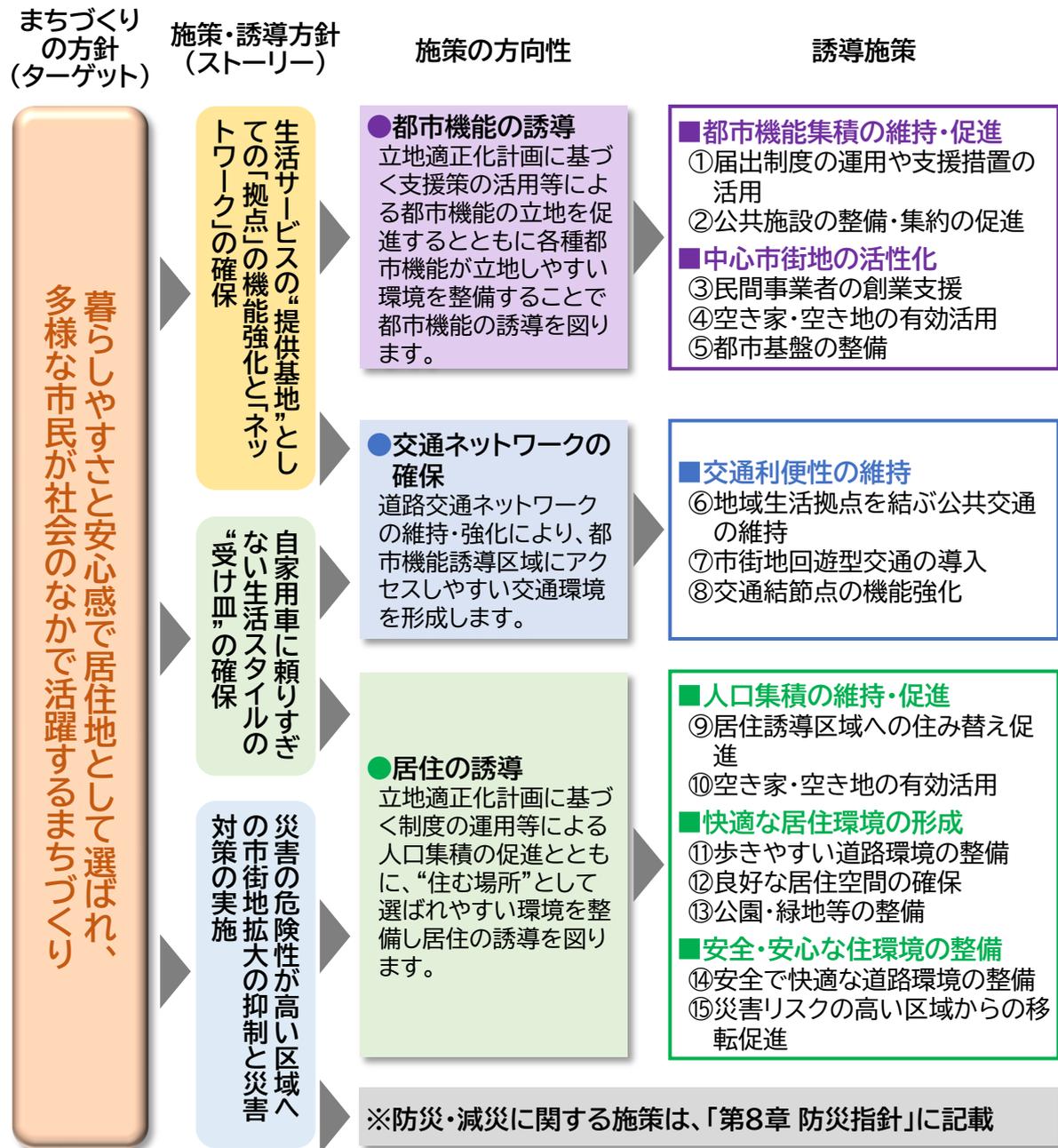


図 6-1 誘導施策の体系

2 都市機能・居住を誘導するための施策

2.1 都市機能の誘導

現状でも多様な都市機能の集積が見られる「都市拠点」を市域全体への“生活サービス提供基地”として捉え、都市機能集積の維持・充実や更なる魅力の向上を図るための施策の検討が必要です。

このため、都市基盤の整備にあわせて、国等の各種支援措置を活用した必要な都市機能の誘導を推進するとともに、各種施設が立地しやすい環境を整えることで都市機能の誘導を図ります。

(1) 都市機能集積の維持・促進

立地適正化計画に基づく届出制度や国等による支援策の活用に加え、公共施設等の集約を図ることで、都市機能誘導区域への機能集積を維持・促進します。

施策① 届出制度の運用や支援措置の活用

- 立地適正化計画に基づく届出制度を適切に運用することで、都市機能誘導区域外への誘導施設の立地や、誘導区域内に立地する誘導施設の休止・廃止等の動きを把握し、都市機能の立地の適正化を図る上で支障が生じると考えられる場合には必要に応じて勧告やあっせんを行うことで、誘導区域内の都市機能集積の維持・促進を図ります。
- 都市機能誘導区域内に誘導施設を整備する場合に活用可能な国等の支援策について周知を図るとともに、勧告・あっせん等を行う際に情報提供を行い、誘導区域内への立地の促進を図ります。

〔活用が想定される支援措置等〕

- ・ 集約都市形成支援事業
- ・ 都市構造再編集中支援事業
- ・ 都市再生区画整理事業
- ・ 市街地再開発事業
- ・ 防災街区整備事業
- ・ 防災・省エネまちづくり緊急促進事業
- ・ 住宅市街地総合整備事業
- ・ バリアフリー環境整備促進事業
- ・ スマートウェルネス住宅等推進事業
- ・ 都市再生コーディネート等推進事業 等

施策② 公共施設の整備・集約の促進

- 公共施設の整備、再編、集約については、機能の複合化も考慮しつつ、都市機能誘導区域内における整備を基本として検討を行います。

関連する事業等

西都市中学校再編事業
西都市公共施設等総合管理計画

第6章 計画を実現化するための施策

(2) 中心市街地の活性化

中心市街地における都市基盤の整備や創業支援等を実施し、都市機能誘導区域内への機能の誘導を図ります。また、民間事業者に対する創業支援や空き家・空き地の有効活用を図り、都市機能の立地を支える居住人口の維持とともにまちなかの賑わいを創出することで、中心市街地の魅力や集客力の向上による中心市街地の活性化を図ります。

施策③ 民間事業者の創業支援

- 民間事業者による都市機能誘導区域内での創業について、創業に係る費用の一部補助等を行い、活気あるまちなかの創出を図ります。

関連する事業等

西都市創業等支援事業
移住支援金・ひなた暮らし移住支援金
中心商店街における土地・建物利用の再構築や交通機能に係る施設整備
(西都市都市計画マスタープラン)

施策④ 空き家・空き地の有効活用

- 都市機能誘導区域内の空き家、空き地を有効活用し、都市機能の誘導を図るほか、都市機能の立地を支える居住人口を維持します。

〔活用が想定される支援措置等〕

- ・ 空き家対策総合支援事業

関連する事業等

西都市空き家等情報バンク制度
空き家再生等推進事業

施策⑤ 都市基盤の整備

- 民間事業者による都市機能の誘導や、都市機能誘導区域内での創業を促進するため、道路や上下水道等の整備・改修を実施します。
- 道路の歩道・街灯整備や桜川周辺の散策路整備等、中心市街地内を歩いて移動できる・歩きたくなる空間づくりを推進します。

関連する事業等

まちなかウォークブル推進事業

2.2 交通ネットワークの確保

様々な生活サービス機能が集積する「都市拠点」と「地域生活拠点」を結ぶ「ネットワーク」の維持や、より利用しやすい移動手段の確保を図ることで、多様な市民が暮らしやすい環境を維持します。

また、隣接する宮崎市とのネットワークについても維持を図ることで移住・定住促進や企業誘致、交流人口の増加等に繋げていきます。

(1) 交通利便性の維持

市内の地域間連携軸や市外との広域連携軸の維持を図るとともに、交通結節機能を強化することで、市民が利用しやすい交通ネットワークの維持を目指します。

なお、「西都市地域公共交通計画」における施策展開イメージを次ページに示します。

施策⑥ 地域生活拠点を結ぶ公共交通の維持

- 路線バスを中心に、ダイヤの見直しや乗継利便性の向上を図ることで、市内各所から都市機能誘導区域へのアクセス手段となる公共交通の維持を図ります。

関連する事業等

路線バス等のダイヤの見直し（西都市地域公共交通計画の施策②）
区域運行の予約型タクシー等への転換（西都市地域公共交通計画の施策③）

施策⑦ 市街地回遊型交通の導入

- 市街地内の主要施設間の回遊手段として、既存の交通資源の活用を推進しながら、新たな循環型の移動サービス等の導入も検討します。

関連する事業等

市街地内回遊のための移動サービスの充実（西都市地域公共交通計画の施策⑤）

施策⑧ 交通結節点の機能強化

- 西都市中心市街地の西都バスセンター周辺のまちづくりと連携しながら、待合環境・案内誘導等の交通結節機能はもちろんのこと、外出の目的地にもなりうる交通拠点の整備を推進します。

関連する事業等

交通拠点の整備（西都市地域公共交通計画の施策⑥）

第6章 計画を実現化するための施策



図 6-2 地域公共交通に係る施策展開イメージ (再掲)

出典：西都市地域公共交通計画（令和5年3月）

2.3 居住の誘導

立地適正化計画に基づく支援策の活用等により人口の集積を促進するとともに、“自家用車に頼りすぎず暮らすことができる場所”としての環境を整備し、居住の誘導を図ります。

(1) 人口集積の維持・促進

移住・定住支援や空き家等の有効活用を図ることで、居住誘導区域への人口集積を維持・促進します。

施策⑨ 居住誘導区域への住み替え促進

- 居住誘導区域内への居住を促進する支援策等の実施により、居住誘導区域内の人口集積の維持、拡大を図ります。
- 子育て世帯の移住・定住を促進するため住宅取得費用の一部負担等を検討します。

関連する事業等

移住支援金・ひなた暮らし移住支援金
子育て世代移住促進住宅取得助成金交付事業
西都市民間住宅団地開発支援事業
西都市住宅等除却事業補助金交付事業
まちなか居住の推進（西都市都市計画マスタープラン）

施策⑩ 空き家・空き地の有効活用

- 空き家バンクや空き家活用推進事業等を活用して、居住誘導区域の空き家・空き地の有効活用を推進します。

〔活用が想定される支援措置等〕

- ・ 空き家対策総合支援事業

関連する事業等

西都市空き家等情報バンク制度
空き家再生等推進事業

第6章 計画を実現化するための施策

(2) 快適な居住環境の形成

誰もが安全・安心に快適に暮らせる居住環境の形成に向けて、道路や上下水道等のインフラ整備や公園・緑地等のオープンスペースの確保を推進します。

また、少子高齢化が進むなか、高齢者になっても健康に歩いて暮らしつづけられる環境づくりを目指します。

施策⑪ 歩きやすい道路環境の整備

- 歩道の整備や拡幅、段差の解消、街灯の設置等、徒歩で日常生活を送ることができる『歩いて暮らせるまちづくり』を推進します。
- 徒歩だけではなく、自転車による市街地周遊も踏まえて、自転車専用レーンや街灯の整備等を検討します。

関連する事業等

西都市自転車安全利用促進計画
社会資本整備総合交付金事業（防災・減災）

施策⑫ 良好な居住空間の確保

- 日常生活に必要な機能の維持・集積や、歩道のユニバーサルデザイン化を進め、まちなか居住を推進します。
- 住宅の耐震診断、耐震化に係る補助を行い、市民が安心して暮らせる住まいづくりをサポートします。

関連する事業等

西都市住宅耐震化緊急促進プログラム
まちなか居住の推進（西都市都市計画マスタープラン）

施策⑬ 公園・緑地等の整備

- 市民の憩いの場となる公園・緑地の整備や住宅団地における緑地整備補助等により、自然や歴史を踏まえた景観形成、日常的な健康づくり等を推進します。

関連する事業等

公園・緑地の整備（西都市都市計画マスタープラン）

(3) 安全・安心な住環境の整備

災害リスクの高い区域からの移転促進や、高齢者や子どもが安心して歩ける歩行空間の整備等、安全・安心な住環境の整備を促進します。

施策⑭ 安全で快適な道路環境の整備

- 居住誘導区域内の道路や通学路において、歩道や自転車レーン、街灯（防犯灯）の整備等、高齢者から子どもまで誰もが安全で利用しやすい道路の整備を推進します。

関連する事業等

社会資本整備総合交付金事業（防災・減災）
西都市自転車安全利用促進計画

施策⑮ 災害リスクの高い区域からの移転促進

- 災害が発生した場合に市民等の生命・財産に危険が生じる懸念が大きいエリアから、居住誘導区域内への移転の促進を図ることで、災害危険性の低減と居住誘導区域内の人口集積の維持、拡大を図ります。

〔活用が想定される支援措置等〕

- ・ 防災集団移転促進事業 等

3 届出制度の運用

都市再生特別措置法では、都市機能誘導区域内への誘導施設の適切な誘導や、居住誘導区域内への居住誘導を図るために、届出制度が設定されています。

届出制度では、都市機能誘導区域外での誘導施設の整備や立地、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅等を建築する場合は、当該行為を行う 30 日前までに届出が必要となります。

なお、都市機能誘導区域外での開発が都市機能誘導区域内の誘導施設の立地誘導を図る上で支障があると認められる場合、または居住誘導区域外での開発が居住誘導区域内の住宅等の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、協議・調整の上、勧告等の必要な措置を行うことがあります（都市再生特別措置法第 88 条）。

3.1 居住誘導区域外における届出制度

居住誘導区域外における届出制度は、居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

居住誘導区域外で行われる一定規模以上の開発行為または建築等行為を行おうとする場合、市長への届出が義務付けられます。

表 6-1 居住誘導区域外で届出の対象となるもの

開発行為	①3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m ² 以上のもの
建築等行為	①3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②建築物を改築または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

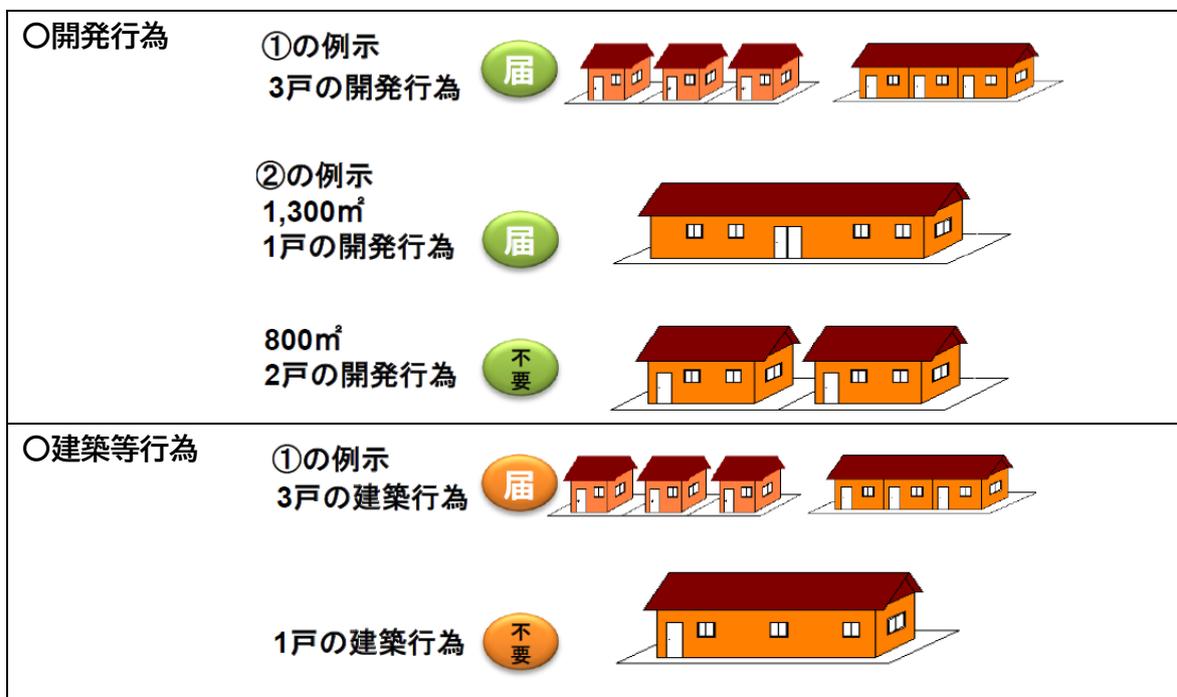


図 6-3 届出の対象となる行為（居住誘導区域外）の概要

出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）

第6章 計画を実現化するための施策

3.2 都市機能誘導区域内外における届出制度

都市機能誘導区域内外における届出制度は、都市機能誘導区域内外における誘導施設の立地動向を把握するための制度です。

都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為または建築等行為を行おうとする場合、市長への届出が義務付けられます。

また、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止・廃止しようとする場合にも、届出が必要となります。

表 6-2 都市機能誘導区域外で届出の対象となるもの

開発行為	・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

表 6-3 都市機能誘導区域内で届出の対象となるもの

休止・廃止	・ 誘導施設を休止又は廃止する場合
-------	-------------------

例) 誘導施設である商業施設（店舗面積 1,000 m²以上 10,000 m²未満）を建設する場合

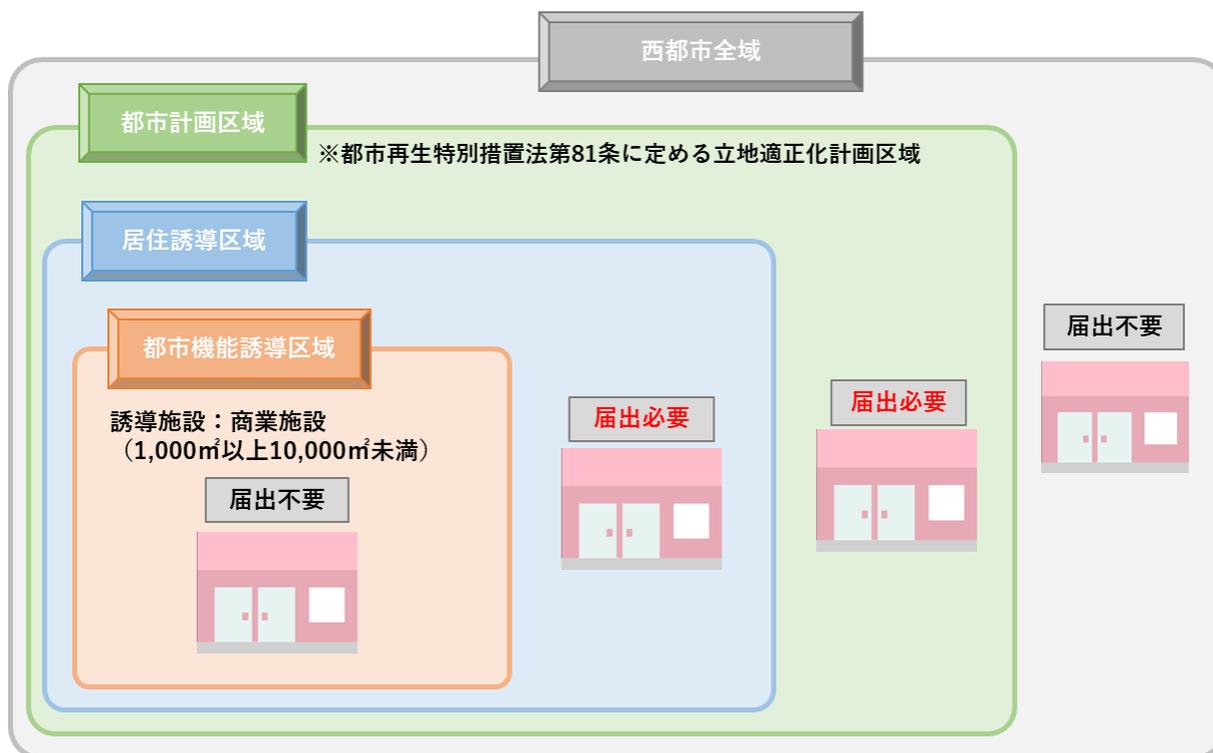


図 6-4 届出の対象となる行為（都市機能誘導区域）の概要

出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）より加工