

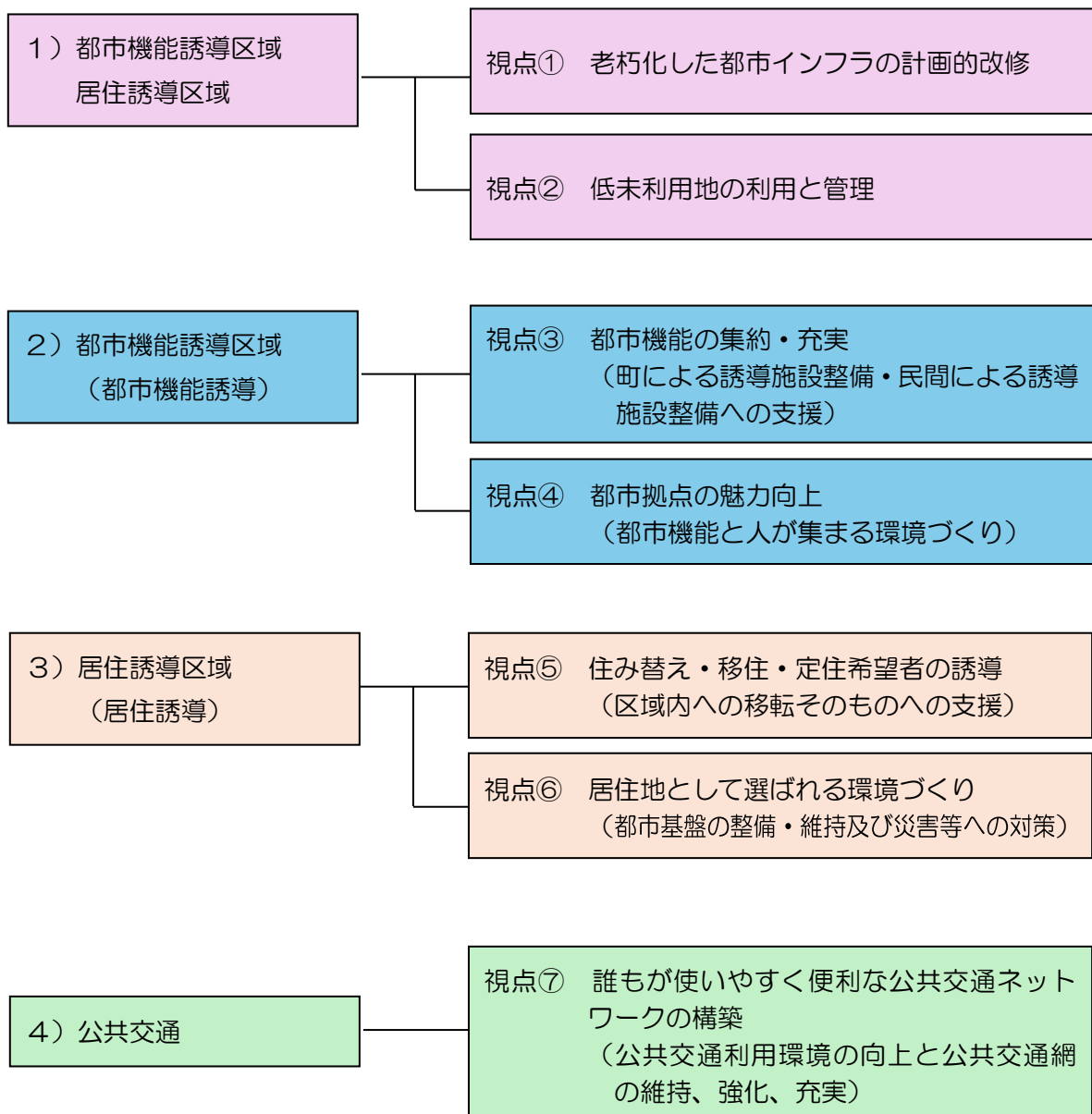
第6章 誘導施策

6-1 誘導施策の体系

誘導施策とは、都市機能誘導区域への都市機能の誘導や居住誘導区域への居住の誘導を図るために講ずる施策です。

届出制度の適切な運用と併せて、本町独自の施策や各種上位・関連計画で位置づけられている施策等を一体的かつ効果的に展開することにより、第3章「立地適正化計画におけるまちづくりの方針（ターゲット）」や第4章「目指すべき都市の骨格構造」で設定した誘導方針の実現を図ります。

誘導施策の体系を下記のように定めます。



6-2 都市機能誘導区域と居住誘導区域に共通する施策

6-2-1 基本方針

- ◆都市機能誘導区域や居住誘導区域への都市機能と居住の誘導と併せて、老朽化した都市計画施設などの改修を行い、既存ストックを有効に活用しながら、生活空間の安全性や利便性の維持・増進を推進します。
- ◆都市機能誘導区域内や居住誘導区域内の低未利用地（空き地・空き家など）の計画的な対策の検討と管理、有効活用を推進します。

6-2-2 具体的施策

視点① 老朽化した都市インフラの計画的改修

○老朽化した都市インフラの計画的な改修の促進

■都市インフラの計画的な改修の必要性

整備された都市計画道路や都市公園、下水道などの都市インフラは、今後、老朽化が急速に進行することが考えられます。特に、都市機能誘導区域及び居住誘導区域に都市機能と居住を誘導していくにあたっては、限られた財源の中で、既存ストックを有効に活用しながら、計画的かつ重点的に都市インフラの改修・更新を進めることが重要となります。

このため、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を中心に、生活の安全性・利便性の維持・向上に資する都市インフラの改修を優先的に進め、拠点の魅力向上と居住環境の質の確保を図ります。

<都市機能誘導区域・居住誘導区域 共通>

- ・飯島町公共施設等総合管理計画及びこれに基づく個別施設計画等に基づき、都市インフラの改修・更新事業を推進します。
- ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域における都市計画施設（都市計画道路・下水道）について、老朽化の状況や利用状況を踏まえ、必要に応じて改修・更新に関する事項を定め、事業の推進を検討します。
- ・都市機能誘導区域への円滑なアクセスを確保するため、居住誘導区域内を含め、狭あい道路や歩道の整備、危険箇所の解消など、交通の安全性向上に資する改修を重点的に進めます。
- ・老朽化した都市計画施設の改修に活用可能な国の補助・交付金事業（都市構造再編集中支援事業、都市再生整備計画事業、まちなかウォークアブル推進事業等）を有効に活用します。

視点② 低未利用地の利用と管理

○低未利用地の利用と管理のための指針

■低未利用地対策の必要性

低未利用地とは、空き地や空き家・空き店舗など、長期間利用されていない「未利用地」と使用の頻度が低い「低利用地」の総称です。人口減少や高齢化の進行に伴い、低未利用地が増加することで「都市のスポンジ化」が進行し、都市の魅力や生活利便性の低下を招くおそれがあります。

本計画が目指すコンパクトな都市構造の実現に向けては、都市機能誘導区域及び居住誘導区域における低未利用地について、適切な管理を行うとともに、有効利用を促進することが重要です。このため、低未利用地の解消に向けた取り組みと合わせて、将来的な発生を抑制する予防的な取り組みを進め、区域全体の価値の維持・向上を図ります。

■利用指針

<都市機能誘導区域・居住誘導区域 共通>

- ・飯島町移住定住総合サイト「IIJIMA NOTE」の周知や登録の推進を図るとともに、登録された空き家等の所有者と利用希望者とのマッチング支援を行い、空き家等の利活用を促進します。
- ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域を対象として、都市再生特別措置法に基づく「低未利用土地権利設定等促進計画」や「立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）」の活用について検討し、民間主体による柔軟な利活用を促します。
- ・「飯島町空き家等対策計画」に基づき、特定空き家や管理不全空き家などの空き家等の実態調査、適切な管理の促進、利活用への取り組みを推進します。

<都市機能誘導区域>

- ・空き家や空き地については、商業施設、医療・福祉施設等、町民の日常生活の利便性向上に資する施設としての利用を推奨します。
- ・拠点の魅力向上につながる土地利用を誘導することで、都市機能の集約と賑わいの創出を図ります。

<居住誘導区域>

- ・空き家のリノベーションによる居住利用や、良好な居住環境の形成に資する空き地の活用（公園・広場等）を推奨します。
- ・若年層や高齢者など多様な世代が安心して暮らせる居住環境の形成を図り、居住誘導区域への定住促進につなげます。

■管理指針

低未利用地について、「飯島町空き家等対策計画」等と連携を図りながら、土地・建物の所有者等に対し、以下の適切な管理を促します。

<都市機能誘導区域・居住誘導区域 共通>

- ・空き家や空き店舗の定期的な換気や点検など、適切な管理に努めること。
- ・破損箇所の修繕や落書きの除去等により、周辺景観との調和や生活環境の保全に努めること。
- ・雑草の繁茂や病害虫の発生防止のため、定期的な除草を行うこと。
- ・不法投棄防止のため、柵の設置等の予防措置を講じること。

6-3 都市機能誘導区域へ都市機能を誘導するための施策

6-3-1 基本方針

- ◆都市機能誘導区域内の土地や既存施設を有効活用した誘導施設の整備促進と維持・充実に努めます。
- ◆都市基盤整備や各拠点地区の果たすべき役割に応じたまちづくりにより、拠点の魅力向上と活性化を図ります。

6-3-2 具体的施策

視点③ 都市機能の集約・充実

○誘導施設の整備の促進と維持

- ・国等による各種補助制度を活用し、誘導施設の整備を促進します。
- ・(一財)民間都市開発推進機構の「まち再生出資・社債取得業務」等、民間事業者を低利融資等により支援する制度の活用を促し、誘導施設の整備を推進します。
- ・集約都市(コンパクトシティ)形成支援事業を活用し、都市機能誘導区域外から都市機能誘導区域内へ移転する誘導施設について、旧建物の除却を支援します。
- ・小学校、中学校、図書館、金融機関、子育て・福祉施設等、既存の高次都市機能及び日常サービス機能を提供する施設については、維持・充実に努めます。
- ・誘導施設や既存施設については、インクルーシブデザイン・ユニバーサルデザインの導入を促進し、誰もが利用しやすい環境整備を進めます。

○都市機能誘導区域内への都市機能の適正配置

- ・新規立地や統廃合に伴い移転を検討している公共施設や誘導施設については、都市機能誘導区域内の既存施設との合築や複合化、多目的化などを促進することで、効率的で利便性の高い都市機能の集積を図ります。
- ・都市機能の立地にあたっては、公共交通との連携や歩行者動線の配慮を行い、回遊性の向上や拠点内の一体的な利用を促進します。

○低未利用地の誘導施設用地としての活用

- ・都市構造再編集集中支援等を活用し、低未利用地での町による誘導施設の整備及び民間事業者による誘導施設整備を支援します。

視点④ 都市拠点の魅力向上

○都市拠点の魅力向上に向けた取り組み

- ・都市機能誘導区域に設定した中心交流拠点及び地域交流拠点については、都市機能の充実だけでなく、人が集い、交流し、日常的に利用したくなる空間の形成が重要となります。拠点内の都市基盤や公共空間の整備、施設間の連携強化等により、拠点全体の魅力向上を図ります。
- ・飯島駅周辺及び七久保駅周辺を中心に、駅前広場、道路、歩道、公共空間等の整備・改善を進め、快適で安全な歩行環境の形成を図ります。
- ・低未利用地を活用した広場や交流空間の創出など、拠点内における滞在・交流の場づくりを検討します。
- ・拠点の役割に応じたイベントや取り組みを支援し、賑わいの創出と地域の魅力発信につなげます。

6-4 居住誘導区域へ居住を誘導するための施策

6-4-1 基本方針

- ◆居住誘導区域内への住宅の立地に対する支援や住み替え・移住の促進、災害リスクの周知等により、居住誘導区域への居住を促進します。
- ◆居住誘導区域については、インフラ等の重点的な整備により居住の安全性・快適性を向上させ、居住地として選ばれる環境の創出に努めます。

6-4-2 具体的施策

視点⑤ 住み替え・移住・定住希望者の誘導

- 飯島町移住定住総合サイト「IIJIMA NOTE」の活用
 - ・飯島町移住定住総合サイト「IIJIMA NOTE」等を活用し、居住誘導区域内の住宅情報や生活利便性に関する情報発信を強化します。
- 居住誘導区域内への住宅・移住者の誘導
 - ・「飯島町住宅取得支援事業補助金」や「飯島町住宅リフォーム支援補助金」等を活用し、居住誘導区域内の住宅取得や改修を支援します。
 - ・高齢者の住み替えについては、医療・福祉施設や公共交通へのアクセスに配慮し、安心して暮らし続けられる住環境の確保を図ります。
 - ・民間事業者による空き家を活用した住宅施策への取り組みを推進します。

視点⑥ 居住地として選ばれる環境づくり

- 定住人口の増進
 - ・居住誘導区域においては、単に居住人口の集積を図るだけでなく、将来にわたり「住み続けたい」「選びたい」と感じられる居住環境の形成が重要です。生活利便性、安全性、快適性の向上を図り、子育て世代から高齢者まで多様な世代が安心して暮らせる居住地づくりを進めます。
 - ・民間活力および公共事業によって良質な住宅地や賃貸住宅の供給を検討します。
 - ・公園や緑地、身近な交流空間の充実を図り、良好な住環境の形成と地域コミュニティの活性化につなげます。
- インフラの重点的な整備
 - ・居住誘導区域内を優先エリアとして、インクルーシブデザイン・ユニバーサルデザインを活用した道路・歩道の整備、上下水道の計画的な維持・管理、長寿命化、耐震化を実施します。
- 交通の安全を確保するための重点的な対策の実施
 - ・居住誘導区域内の狭あい道路や歩道の整備、危険箇所の解消等の取り組みを促進します。
- 空き家への重点的な対策
 - ・居住誘導区域内の空き家等の現状把握や所有者への維持・管理等の指導を実施します。
 - ・「飯島町空き家改修費等補助金」や「飯島町老朽危険空き家除却支援事業補助金」等を活用し、使える空き家の利活用や危険な空き家の除却を支援します。
- 災害の恐れがある箇所の安全を確保するための重点的な対策の実施
 - ・ハザードマップ等の活用により災害リスクをわかりやすく提示し、防災意識の向上に努めます。

6-5 公共交通に関する施策

6-5-1 基本方針

- ◆公共交通の利便性や利用環境の向上により、公共交通の利用促進と維持を図ります。
- ◆住民ニーズに対応し、将来にわたり多くの人が利用しやすく、誘導施設をはじめとする高次の都市機能を有する施設へのアクセスを確保する公共交通ネットワークを構築します。

6-5-2 具体的施策

視点⑦ 誰もが使いやすく便利な公共交通ネットワークの構築

- 安心して利用できる環境づくり
 - ・飯島駅及び七久保駅周辺の駅前広場、駐車場、駐輪場、公衆トイレ等の環境整備を推進します。
 - ・飯島駅及び七久保駅は、建替えに併せ周辺地区と一体的な整備を推進し、交通結節点としての機能の向上と地域の賑わいを創出します。

- 地域公共交通の利便性の向上と確保
 - ・生活の足を支える JR 飯田線や定時・定路線型のバスについて、便数の維持・充実、乗り継ぎの効率化等を実施し、利便性の維持・向上に向けた検討を行います。
 - ・JR 飯田線の利用促進を図るとともに、交通結節機能の維持・強化を図ります。
 - ・バス路線の新設・見直しを図ります。
 - ・より利用しやすい地域循環バス運行形態の研究や、通勤通学等の電車利用者の利便性の確保に向けた検討を行います。

- 都市機能誘導区域へのアクセスを担う公共交通ネットワークの再構築
 - ・誘導施設等の立地や町民のニーズの変化に応じた、公共交通ネットワークの見直しの検討を行います。
 - ・デマンド交通など、現状の公共交通ネットワークを補完する交通手段の導入に向けた検討を行います。

- 公共交通の利用促進と利用者支援
 - ・公共交通への転換を図るため、ポイント制の導入や商店街との連携等により、利用者への優遇策について検討します。
 - ・外出支援事業等の実施により、運転免許証返納者や高齢者、障がいがある方に対して、通院・買い物等の移動をサポートします。

- 補助金の活用
 - ・運行、車両購入等に対する国の地域公共交通確保維持事業（地域間幹線系統確保維持費国庫補助金、地域内フィーダー系統確保維持費国庫補助金）をはじめとした補助金を効果的に活用します。