

第5章

誘導施策の検討

- 5-1 誘導施策の体系
- 5-2 都市核における機能の維持・強化とネットワークの確保（誘導方針①）
- 5-3 歩いて暮らすことができるまちの実現（誘導方針②）
- 5-4 届出制度

5-1 誘導施策の体系

誘導施策とは、都市機能誘導区域に都市機能を誘導、居住誘導区域へ居住を誘導するために講じる施策である。「市が独自に講じる施策」、「国の支援措置を活用して実施する施策」がある。

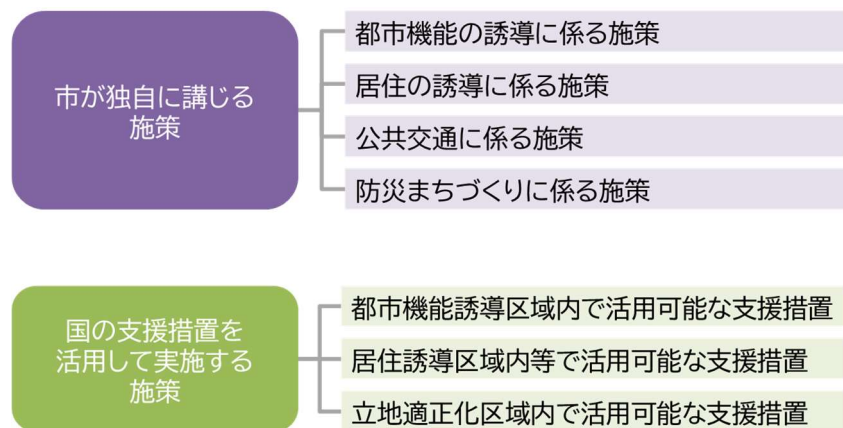


図 5-1 市が独自に講じる施策と国の支援措置を活用して実施する施策

市独自の誘導施策は、将来都市像の実現に向けた誘導方針に基づき展開するものとし、国の支援措置を活用して実施する施策と組み合わせながら効果的な展開を図る（図5-2）。

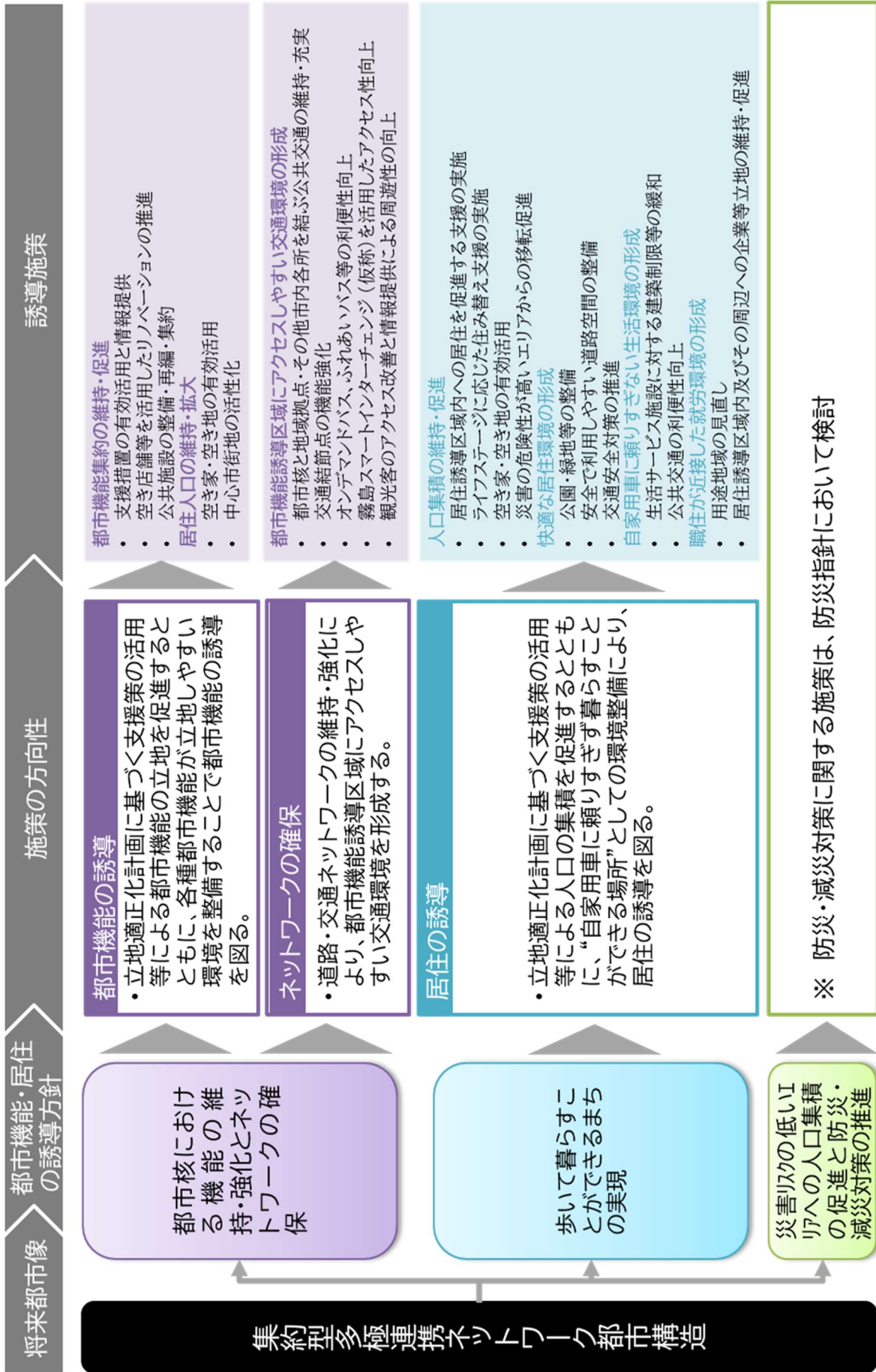


図 5-2 市が独自に講じる施策の体系

5-2 都市核における機能の維持・強化とネットワークの確保（誘導方針①）

5-2-1 都市機能の誘導

本計画に基づく支援策の活用等による都市機能の立地を促進するとともに、各種都市機能が立地しやすい環境を整備することにより、都市機能の誘導を図る。

■施策①-1 支援措置の有効活用と情報提供

都市機能誘導区域内への誘導施設の整備に際して、国の支援措置を有効活用し、限られた財源の中で効率的に誘導区域内への立地促進・整備を推進する。

また、事業者等が活用できる支援措置については、事業者等に向けて情報提供を行う。

《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
- ・ 優良建築物等整備事業
- ・ 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①-2 空き店舗等を活用したリノベーションの推進

都市機能誘導区域内にある空き店舗・空き家を有効活用し、施設のリノベーション等に対する支援策等を検討する。

《関連する事業等》

- ・ 霧島市空き店舗等ストックバンク事業

■施策①-3 公共施設の整備・再編・集約

公共施設の整備、再編、集約については、都市機能誘導区域内における整備を基本として検討する。

《関連する事業等》

- ・ （仮称）霧島市総合保健センターの整備（子育て世代包括支援センター（法律上の名称は母子健康包括支援センター）等の集約）【健康きりしま 21（第4次）】

■施策①-4 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を図る。

《関連する事業等》

- ・ 霧島市空き家バンク
- ・ ふるさと創生移住定住促進補助制度

■施策①-5 中心市街地の活性化

中心市街地の魅力、集客力の向上により、活性化につながるような支援の実施について検討する。

《関連する事業等》

- ・ 霧島市空き家バンク
- ・ 霧島リノベーションまちづくり

5-2-2 ネットワークの確保

都市機能誘導区域内にアクセスしやすい道路・交通ネットワークの形成により、各種都市機能の立地場所としてのポテンシャルの向上を図る。

■施策①-6 都市核と地域拠点・その他市内各所を結ぶ公共交通の維持・充実

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・充実を図る。

《関連する事業等》

- ・ 利用実態を踏まえた市街地循環バスの運行ダイヤの見直し【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 交通拠点での乗継時の割引制度の導入検討【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 利用実態に見合った路線バス運行の見直し【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 医療機関・商業施設の建物や軒先を待合空間としての活用の検討【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 公共交通運行情報のオープンデータ化【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 「霧島市いきいきチケット」の運用方法の改善【霧島市地域公共交通計画】
- ・ スクールバスとの連携の検討【霧島市地域公共交通計画】

■施策①-7 交通結節点の機能強化

JR 国分駅や JR 隼人駅をはじめとする公共交通の乗継ポイントとなる場所の利用環境の改善を図り、公共交通の維持・充実を図る。

《関連する事業等》

- ・ (仮称) 隼人駅東口駅前広場の整備【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 隼人駅への路線バスの乗り入れに向けた事業者との協議【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 国分駅西口への路線バスの乗り入れに向けた事業者との協議【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 隼人駅西口における歩行空間のバリアフリー化【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 主要拠点におけるバス停への上屋やベンチ設置等の整備【霧島市地域公共交通計画】

■施策①-8 オンデマンドバス、ふれあいバス等の利便性向上

既存の地域公共交通の利便性向上や AI を活用した新たな交通手段の導入により、公共交通の維持・充実を図る。

《関連する事業等》

- ・ 市民の移動ニーズに沿ったふれあいバスの運行ルート・ダイヤの見直し【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 停留所の標識の更新【霧島市地域公共交通計画】
- ・ AI オンデマンドバスの実証運行(きりしまMワゴン)【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 運賃の見直し【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 鹿児島空港、霧島神宮、霧島神宮駅を結ぶ路線の新設に関する事業者との協議【霧島市地域公共交通計画】
- ・ バスマップの更新【霧島市地域公共交通計画】

■施策①-9 霧島スマートインターチェンジ(仮称)を活用したアクセス性向上

今後供用予定の霧島スマートインターチェンジ(仮称)により、高速バスの利便性向上、渋滞緩和が期待されることから、スマートインターチェンジを活用した貸切バス等の運行について関係団体との協議を行う。

《関連する事業等》

- ・ 霧島スマートインターチェンジ(仮称)の整備

○霧島スマートインターチェンジ(仮称)について

霧島スマートインターチェンジ(仮称)は令和5年9月に新規事業化が決定

- 検討位置：鹿児島県霧島市
- 路線名：東九州自動車道(国分IC～隼人東IC間)
- 事業主体：NEXCO西日本、霧島市

出典：国土交通省 道路局 報道発表資料(令和5年9月8日)

■施策①-10 観光客のアクセス改善と情報提供による周遊性の向上

国宝「霧島神宮」をはじめとした本市の主要観光施設等へ訪れる観光客を対象に、アクセス利便性を改善するとともに、移動に関する情報提供により周遊性の向上を図る。

《関連する事業等》

- ・ 交通モード間の乗継の推進【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 路線バスの維持・確保と利用実態に見合った運行への見直し【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 空港や鉄道を拠点とした周遊ネットワークの強化【霧島市地域公共交通計画】
- ・ バス待ち環境の改善【霧島市地域公共交通計画】
- ・ バスマップ(紙媒体)の更新【霧島市地域公共交通計画】
- ・ デジタルを活用した情報提供の強化【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 鉄道在来線の利用促進【霧島市地域公共交通計画】

5-3 歩いて暮らすことができるまちの実現(誘導方針②)

本計画に基づく支援策の活用等による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”としての環境整備により、居住の誘導を図る。

5-3-1 人口集積の維持・促進

空き家等の有効活用を図り、居住誘導区域の人口集積を維持・促進する。

■施策②-1 居住誘導区域内への居住を促進する支援の実施

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、拡大を図る。

《関連する事業等》

- ・ ふるさと創生移住定住促進補助制度

■施策②-2 ライフステージに応じた住み替え支援の実施

居住誘導区域内へ居住する市民や居住誘導区域内への住み替えに対する支援策等の実施により、居住誘導区域内への居住の動機づけを図り、人口集積の維持、拡大を図る。

《関連する事業等》

- ・ ファミリー・サポート事業
- ・ 霧島市希望の未来給付金

■施策②-3 空き家・空き地の有効活用

霧島市空き家バンク等を活用して、居住誘導区域の空き家・空き地の有効活用を推進する。

《関連する事業等》

- ・ 霧島市空き家バンク
- ・ ふるさと創生移住定住促進補助制度

■施策②-4 災害の危険性が高いエリアからの移転促進

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、防災性の向上と居住誘導区域内の人口集積の維持、拡大を図る。

《関連する事業等》

- ・ かけ地近接等危険住宅移転事業

《活用が想定される支援策等》

- ・ 防災集団移転促進事業 等

5-3-2 快適な居住環境の形成

■施策②-5 公園・緑地等の整備

市民の憩いの場となる公園、緑地の整備により、ゆとりある居住環境の形成を推進する。

《関連する事業等》

- ・ 近隣公園、街区公園等の整備【霧島市都市計画マスタープラン】
- ・ ポケットパーク、ポケットフォレストの整備【霧島市都市計画マスタープラン】

■施策②-6 安全で利用しやすい道路空間の整備

居住誘導区域内において、安全で利用しやすい道路の整備を推進する。

《関連する事業等》

- ・ 都市計画道路の計画的な整備【霧島市都市計画マスタープラン】
- ・ 生活道路の整備【霧島市都市計画マスタープラン】
- ・ 橋梁の修繕【霧島市都市計画マスタープラン】
- ・ 道路のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化の推進【霧島市都市計画マスタープラン】

■施策②-7 交通安全対策の推進

居住誘導区域内において、交通安全施設の整備や危険個所の解消を推進する。

《関連する事業等》

- ・ 信号機や横断歩道の整備【霧島市都市計画マスタープラン】
- ・ 交差点改良の実施【霧島市都市計画マスタープラン】
- ・ 踏切の立体交差化、拡幅【霧島市都市計画マスタープラン】

5-3-3 自家用車に頼りすぎない生活環境の形成

■施策②-8 生活サービス施設に対する建築制限等の緩和

必要性については十分検討したうえで、生活サービス施設に対する用途や建ぺい率、容積率等の緩和等について検討する。

《活用が想定される支援策等》

- ・ 居住環境向上用途誘導地区 等

■施策②-9 公共交通の利便性向上

居住誘導区域内から都市機能誘導区域等に立地する施設等へのアクセス手段となる鉄道、路線バス等の利便性向上に向けたダイヤ、ルートの改善や新たな移動手段の導入等を検討する。

《関連する事業等》

- ・ 利用実態を踏まえた市街地循環バスの運行ダイヤの見直し【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 交通拠点での乗継時の割引制度の導入検討【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 利用実態に見合った路線バス運行の見直し【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 医療機関・商業施設の建物や軒先を待合空間としての活用の検討【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 公共交通運行情報のオープンデータ化【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 「霧島市いきいきチケット」の運用方法の改善【霧島市地域公共交通計画】
- ・ スクールバスとの連携の検討【霧島市地域公共交通計画】
- ・ (仮称) 隼人駅東口駅前広場の整備【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 隼人駅への路線バスの乗り入れに向けた事業者との協議【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 国分駅西口への路線バスの乗り入れに向けた事業者との協議【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 隼人駅西口における歩行空間のバリアフリー化【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 主要拠点におけるバス停への上屋やベンチ設置等の整備【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 市民の移動ニーズに沿ったふれあいバスの運行ルート・ダイヤの見直し【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 停留所の標識の更新【霧島市地域公共交通計画】
- ・ AI オンデマンドバスの実証運行(きりしまMワゴン)【霧島市地域公共交通計画】
- ・ 運賃の見直し【霧島市地域公共交通計画】

5-3-4 職住が近接した就労環境の形成

■施策②-10 用途地域の見直し

用途地域の見直しにより、居住誘導区域の近隣における産業の誘致等を推進する。

《関連する事業等》

- ・ 用途地域の見直し

■施策②-11 居住誘導区域内及びその周辺への企業等立地の維持・促進

居住誘導区域内やその周辺への企業立地を維持、推進することで、職住が近接した生活しやすい環境を形成する。

《関連する事業等》

- ・ 工場等用地取得費補助金
- ・ 大規模工場等用地取得費補助金
- ・ 雇用促進補助
- ・ 施設及び設備取得費補助金
- ・ 固定資産税の免除
- ・ 緑地面積率等の緩和

5-4 届出制度

届出制度は、都市再生特別措置法第 88 条及び 108 条の規定に基づく制度で、本計画の適正な運用に向け、都市機能誘導区域外においては誘導施設、居住誘導区域外においては住宅の立地動向を把握することを目的として運用する。

都市機能誘導区域外または居住誘導区域外において以下の開発行為や建築行為を行う場合や、都市機能誘導区域内において誘導施設を休止または廃止する場合には、これらの行為に着手する日の 30 日前までに行為の種類や場所などについて市長に届け出ることが必要となる。

5-4-1 都市機能誘導区域に係る制度

都市機能誘導区域内外において、以下の行為等を行う場合は届出を行う必要がある。

(1) 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を目的とする開発行為
建築行為等	● 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ● 建築物の改築または建築物の用途を変更して、誘導施設を有する建築物とする場合

(2) 都市機能誘導区域内で届出の対象となるもの

休止・廃止	● 誘導施設を休止または廃止する場合
-------	--------------------

《届出対象のイメージ》

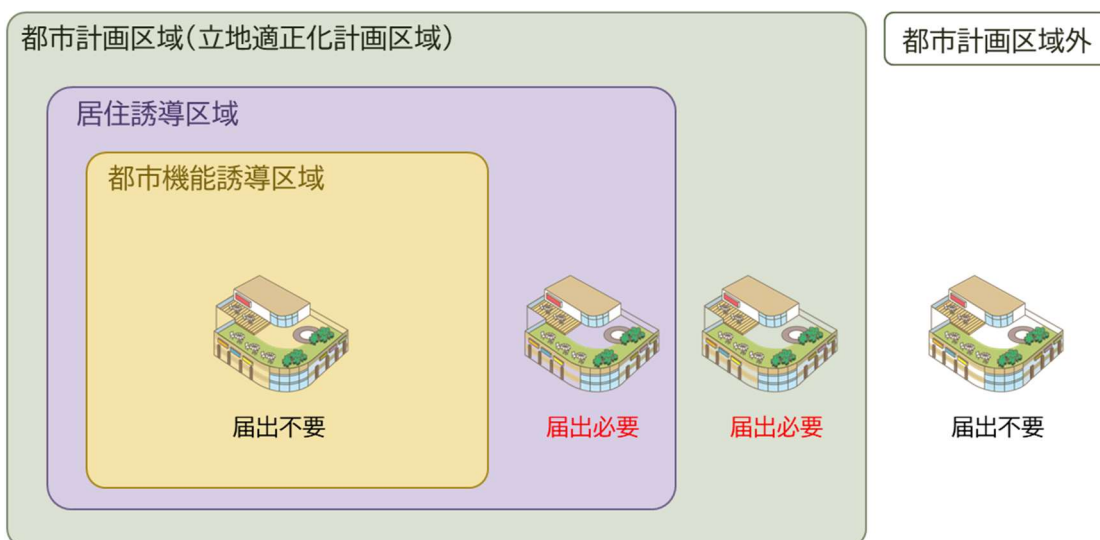


図 5-3 届出の対象となる行為(都市機能誘導区域)の概要(大規模小売店舗を誘導施設と設定している場合)

5-4-2 居住誘導区域外に係る制度

居住誘導区域外において、以下の行為等を行う場合は届出を行う必要がある。


●居住誘導区域外で届出の対象となるもの

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ● 3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ● 1 戸または 2 戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000 m²以上の場合
建築行為等	<ul style="list-style-type: none"> ● 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 ● 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


《届出対象のイメージ》

■ 開発行為

○ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為




例: 宅地分譲




例: 長屋、共同住宅

○ 1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上の場合



例: 1,200 m²の敷地に 1 戸の開発行為

⇒届出必要




例: 900 m²の敷地に 2 戸の開発行為


⇒届出不要

■ 建築行為等


● 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合



例: 建売住宅



例: 長屋、共同住宅



例: 1 戸の建築行為

⇒届出不要

● 建築物を改築または用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

⇒届出必要

図 5-4 届出の対象となる行為（居住誘導区域）の概要

出典：改正都市再生特別措置法等について（平成 27 年 6 月 1 日 国土交通省）