

目次

- 第1章 立地適正化計画の概要
- 第2章 各関連計画
- 第3章 湖西市の現況
- 第4章 湖西市の課題
- 第5章 立地適正化の方針
- 第6章 都市機能誘導区域
- 第7章 誘導施設
 - (1) 誘導施設の設定方針
 - (2) 誘導施設の設定
- 第8章 誘導施策

(1) 誘導施設の設定方針

- 都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき施設の設定にあたっては、当該区域及び都市全体における現在の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を考慮し、必要な施設を定めることが望ましい
- 都市計画運用指針（国土交通省）では、以下のような誘導施設が示されている

誘導施設として考えられるもの（都市機能誘導区域内）

医療・福祉	病院、診療所等の医療施設、老人サービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センター、その他高齢化社会の中で必要性の高まる施設
子育て・教育	子育て世代が居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園、保育園等の子育て施設または小学校等の教育施設、その他科学施設
商業・文化	集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
行政	行政サービスの窓口機能を有する行政施設

(2) 誘導施設の設定

誘導施設

分類・施設	誘導施設の設定の考え方	誘導施設※1			現況の立地施設（駅800m圏）※2		
		鷺津地区	新所原地区	新居町地区	鷺津地区	新所原地区	新居町地区
医療・福祉	病院	○	—	—	湖西病院	浜名病院	—
	診療所	—	—	—	診療所	診療所	診療所
	社会福祉施設	—	—	—	介護事業所等	デイサービスセンター	デイサービスセンター等
子育て・教育	子育て支援施設	○	○	○	保育園、幼稚園	—	—
	教育施設	—	—	—	小中学校	—	小学校
商業・文化	商業施設 ※店舗面積1,500㎡以上	○	○	○	スーパーマーケット	スーパーマーケット	スーパーマーケット
	銀行等	—	—	—	銀行、郵便局等	信用金庫、郵便局	信用金庫、郵便局
	文化施設	○	—	—	—	—	新居図書館、新居関所
	地域活動センター	—	—	—	市民活動センター	西部地域センター	—
行政	行政サービス窓口	○	○	○	—	西部地域センター	—

※1：○誘導施設とする／—誘導施設としない ※2：—現在、当該施設が立地していない

【参考】都市機能誘導区域・誘導施設に係る届出・勧告制度

- 届出制は、市が誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度

○届出の対象となる行為

- 誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、市長への届出が義務付けられている。

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
開発行為以外	・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ・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

○届出に対する対応

誘導区域内への誘導施設の立地の妨げとはならないと判断した場合	・届出者に対して、税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行うことが考えられる。
届出内容どおりの開発行為等が行われた場合、何らかの支障が生じると判断した場合	・開発行為等の規模を縮小するよう調整 ・誘導区域内の公有地や未利用地において行うよう調整 ・開発行為等自体を中止するよう調整

○上記対応が不調の場合

- 届出者に対して、開発規模の縮小、誘導区域内への立地等を勧告する。

⇒都市機能誘導区域以外に誘導施設を整備する場合、届出が必要であり、市は届出者に対し、規模縮小や中止等の調整、勧告を行う。本計画では、社会福祉施設等を誘導施設として設定していないため、誘導区域内外での設置の届出は不要である。

目次

- 第1章 立地適正化計画の概要
- 第2章 各関連計画
- 第3章 湖西市の現況
- 第4章 湖西市の課題
- 第5章 立地適正化の方針
- 第6章 都市機能誘導区域
- 第7章 誘導施設
- 第8章 誘導施策
 - (1) 都市機能誘導施策の設定方針
 - (2) 都市機能誘導施策の設定

(1) 都市機能誘導施策の設定方針

- 都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援措置等を記載できる
- 民間による都市機能の立地を誘導するには、官民の役割分担や民間事業者が活用可能な施策など投資の判断材料を事前明示することが重要

国等が直接行う施策	<ul style="list-style-type: none">• 誘導施設に対する税制上の特例措置• 民間都市開発推進機構による金融上の支援措置
国の支援を受けて市町村が行う施策	<ul style="list-style-type: none">• 誘導施設の整備• 歩行空間の整備• 民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策
市町村が独自に講じる施策	<ul style="list-style-type: none">• 民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策• 市町村が保有する不動産の有効活用施策等• 医療施設等の建替等のための容積率等の緩和• 民間事業者の活動のための環境整備・人材育成• 金融機関との連携による支援 など

(2) 都市機能誘導施策

市街地での生活を支える拠点の形成

- 官民連携による拠点施設の整備
 - 駅周辺への官民複合施設(公共施設、民間施設、駐車場を含む)の整備
 - 民間事業者への出店資金融資の促進(各種中小企業融資制度の活用促進)
- 交流施設・空間、業務商業施設の整備促進
 - JR 3 駅での駐輪施設や待合空間の整備・拡充
 - コミュニティ施設やコワーキングスペース等を整備(空き家、空き店舗等の活用)
 - 公的不動産の活用(統廃合、跡地利用)

災害に強い都市構造の構築

- 災害リスクの周知・啓発
 - 防災コミュニティマップづくり、避難訓練の実施
- 防潮堤、津波避難施設の整備
 - 民間事業者による津波避難階段等の整備推進
(津波避難施設整備事業補助の活用)

(2) 都市機能誘導施策

拠点間の公共交通体系の充実

- 公共交通の利便性向上に向けた再編
→コミュニティバスの再編検討、デマンド型交通の導入検討
- 高齢者等の日常生活における交通手段の確保
→コミュニティバスやデマンド型交通による交通手段の確保
- 歩行者・自転車の利用環境の整備
→安全で快適な歩道や自転車の通行空間の整備