

5. 誘導施策

まちづくりの方針に掲げる「復興事業で集約された都市機能施設の有効活用、老朽化した既存ストックの効率的な集約・再編、住民の郊外部から市街地への適切な誘導」の実現に向けて、居住誘導及び都市機能誘導に係る施策を設定します。

誘導施策の実施にあたっては、国等が行う財政・金融上の支援制度、税制上の支援制度を必要に応じて活用し、官民連携のもと、様々な施策を組み合わせることで総合的な取組を進めます。

5-1. 居住誘導に関する施策

居住誘導区域における良好な住環境の確保のために、以下の施策を展開するものとします。

(○総合計画に基づく施策、◎都市マスに基づく施策、△その他)

① 良好な住宅地形成に向けた計画的な基盤整備

- 柳沢北浜地区土地区画整理事業
- 都市公園環境整備事業
- 町営住宅の在り方と適正な管理戸数の検討
- 公共下水道整備事業
- 高齢者及び障がい者にやさしい住まいづくり推進事業
- 長崎地区町道環境整備事業

② 良好な住環境保全に向けた都市計画手法の活用

- 地域の実情を踏まえた都市計画の見直し
- ◎良好な都市景観の創造に向けた取組（景観行政団体への移行検討）
- ◎将来の見通しや地域の実情を踏まえた都市計画の見直し
- △居住誘導区域に係る届出・勧告
- △都市公園の再編

③ 安全で快適な居住環境の創出

- 空き家バンク制度の利用促進
- ◎空家等対策計画に基づく適正管理・指導

④ 人と環境にやさしい公共交通利便性の向上

- まちなか循環バス運行事業
- コミュニティバス運行事業
- 地域公共交通計画策定事業
- 定期路線バス運行事業
- 三陸鉄道支援事業
- デマンドタクシー運行事業
- ◎生活道路の安全性及びバリアフリー機能の確保

⑤ 災害リスクの回避及び低減に向けた取組

- がけ地近接等危険住宅移転事業
- 三陸高潮対策事業
- 砂防堰堤の整備
- 避難行動要支援者管理事業
- 津波避難対策事業
- 自主防災組織の結成促進
- 防災施設、設備、機器の充実
- 災害時に備えた避難体制づくり
- 急傾斜地崩壊対策事業補助

⑥ 転入者に対する定住支援

- 移住定住促進事業
- 空き家リフォーム補助事業
- 移住支援金事業
- 移住お試し住宅事業
- 移住コーディネーターによる移住支援
- 空き家バンク制度の利用促進

5-2. 都市機能誘導に関する施策

都市機能誘導区域における施設立地支援の確保のために、以下の施策を展開するものとします。

(○総合計画に基づく施策、◎都市マスに基づく施策、△その他)

① 国の制度等の活用

△都市構造再編集中支援事業等の活用により、計画的に誘導施設を都市機能誘導区域へ維持・誘導し充実を図る

② 誘導施設が立地できるための公有地・公共施設の確保

- 既存ストックを活用した企業誘致の検討（旧学校施設・町有地等）
- ◎防災集団移転元地の有効活用の促進
- 都市型スポーツ等整備推進事業

③ 誘導施設の機能維持及び機能向上に向けた各種支援

a. 商業機能の維持及び向上に向けた支援

- 駅前拠点施設商業復興推進事業
- やまだ創業サポート事業
- 新規出店者経営支援事業
- 商店街における商業イベント事業の支援
- 中心市街地エリアマネジメント体制の構築に向けた検討
- 新規出店者に対する経営支援
- 企業誘致や立地の推進
- 買い物弱者支援
- 山田の魅力発信事業

b. 医療機能の維持及び向上に向けた支援

- 県立山田病院の診療体制の充実
- 新規に開業する民間診療所への補助
- 地域医療を守る住民組織への支援

c. 介護福祉機能の維持及び向上に向けた支援

- 生活支援体制整備事業
- 包括的相談支援体制の整備
- 在宅医療・介護連携推進事業

d. その他の都市機能の維持及び向上に向けた支援

- 山田小学校新校舎等建設事業
- 子育て世代包括支援事業
- 地域子育て支援拠点事業
- 幼保再編の検討
- 介護福祉の維持及び向上に向けた支援

④ 都市機能を誘導するための都市計画手法の活用

- △都市機能誘導区域に係る届出・勧告
- △都市計画法に基づく土地利用制度の活用・見直し

⑤ 公共施設マネジメントの推進

- ◎公共施設等総合管理計画に基づく公共施設の統廃合・再編

5-3. 届出制度の運用

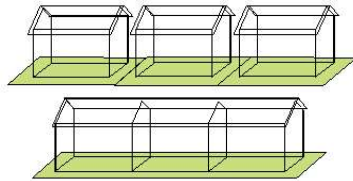
立地適正化計画を策定すると、都市再生特別措置法の規定により、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅を建築する場合や都市機能誘導区域外で都市機能誘導施設を建築する場合などは、町への届出が義務づけられることとなります。区域外での建築又は開発が、誘導区域内での立地誘導を図る上で支障があると認められるとき、町は協議・調整の上、勧告等の必要な措置を行うことができます。

また、都市機能誘導区域内に立地している都市機能誘導施設を休止又は廃止しようとする場合にも、町への届出が義務づけられることとなります。

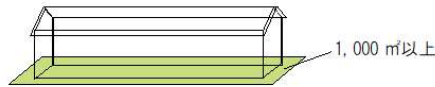
【居住誘導区域外で届出が必要となる開発行為・建築行為】

○開発行為

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行う場合

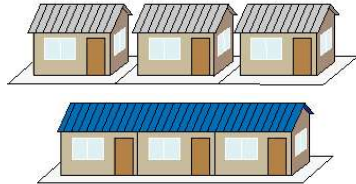


- ・ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの



○建築行為

- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合



- ・ 建築物を改築、又は建築物の用途を変更して、3戸以上の住宅とする場合

【都市機能誘導区域外で届出が必要となる開発行為・建築行為】

○開発行為

- ・ 誘導施設を有する建築物の開発行為を行うおうとする場合

【例：診療所を建築等する場合】

○建築行為

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築して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て誘導施設を有する建築物とする場合



【都市機能誘導区域内で届出が必要となる開発行為・建築行為】

- ・ 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止、又は廃止しようとする場合

表 誘導施設の設定（再掲）

都市機能	具体的な施設	都市拠点 都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導施設を設定			【参考】地区生活拠点 山田町独自設定の必要な施設を設定			
		中心市街地		公共防 災・文教 エリア	大沢	柳沢 北浜	織笠	船越
		嵩上 げ部	国道 45号 沿道					
商業	大型小売店舗 （生鮮食品を扱う 1,000 m ² 以上）	○	○	—	○	○	—	—
	店舗（食料・日用品）	○	○	—	○	○	○	○
医療	病院	—	—	○	—	—	—	—
	診療所	○	—	—	○	○	○	○
集会・交流	交流センター	○	—	—	—	—	—	—
	集会所	○	—	○	○	○	○	○
金融	銀行、信用金庫	○	—	—	—	—	—	—
	郵便局	○	—	—	○	○	○	○
子育て支援	子育て世代 包括支援センター	○	—	—	—	—	—	—
	保育所、保育園	○	—	—	○	○	○	○
	放課後児童クラブ	—	—	○	—	—	—	○
行政	役場、支所	○	—	—	—	—	—	○
文教	教育施設	—	—	○	—	—	—	○
	文化施設	○	—	—	—	—	—	○
介護福祉	介護福祉施設	○	—	—	○	○	○	○