

第6章 誘導施策

(1) 誘導施策

まちの将来像として掲げた「住んでよし 訪れてよし 育みのまち たてばやし」の実現に向けて、都市機能の利便性の向上や利用促進を図り、都市機能を高めていく必要があります。このため、各方針に基づいて、関連する分野との連携を図りながら各種施策を展開していきます。

基本目標1：“人を育む”まちづくり

取組方針		都市機能に関する施策	居住誘導に関する施策	公共交通に関する施策
①安心して子どもが育つ環境づくり	コミュニティの形成	<p>[既に実施しており今後も継続する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域の教育力を学校運営に生かす「コミュニティ・スクール」(学校運営協議会制度)の導入 <p>[今後実施を検討する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て関連支援施設の充実(母子総合センターの検討) 民間保育園、児童館、児童クラブ等の補助採択基準(上乘せ)の見直し 民間放課後児童クラブ増設への補助採択基準(上乘せ)の見直し 	<p>[既に実施しており今後も継続する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 母子保健コーディネーターによる産前産後サポーターの派遣や産後ケアなど、妊娠から出産・子育てまでの切れ目ない包括的な支援 インターネットを活用した子育て支援などに関する情報発信や交換ツールの検討 <p>[今後実施を検討する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 多世代が交流可能なイベントなどの開催 	
	移動空間の安全確保		<p>[既に実施しており今後も継続する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 歩行者・自転車空間の確保 交通安全施設の整備 歩車共存道路の推進 <p>[今後実施を検討する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路拡幅整備要望順位の優先 	<p>[今後実施を検討する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 館林市外四町地域公共交通会議による公共交通の利便性向上施策の検討(運行経路や運行時間などの見直し)
②多様な世代が交流することができ、地域の核となるコミュニティの場の形成	交流機能の強化	<p>[既に実施しており今後も継続する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 生涯スポーツ、芸術活動、社会教育や地域活動の拠点施設の適切な管理・運営 生きがいづくりや介護予防等のために活動する高齢者団体や、高齢者が集う場づくりの支援 	<p>[既に実施しており今後も継続する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区住民を対象とした各種学級講座の開催 文化会館、芸術ホールの貸館による利用促進及び自主事業等の開催 公民館まつりの開催 公民館の利用貸出し 	

基本目標2：“暮らしを育む”まちづくり

取組方針		都市機能に関する施策	居住誘導に関する施策	公共交通に関する施策
①住民ニーズや拠点の役割に応じた都市機能の拡充と維持	都市機能の強化	<p>[既に実施しており今後も継続する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共施設の集約・再編・複合化などの検討 <p>[今後実施を検討する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間認定こども園の補助採択基準（上乘せ）の見直し 	<p>[既に実施しており今後も継続する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 企業誘致と社員定住促進 	
	良好な住環境の維持	<p>[既に実施しており今後も継続する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業（西部第一南地区、西部第一中地区）による生活サービス施設の維持 	<p>[既に実施しており今後も継続する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業（西部第一南地区、西部第一中地区、西部第二地区）による基盤整備 空き地・空き家などの適正管理と利活用方策の検討や危険な空き家の除却の推進 木造住宅の耐震化に対し、従来の補助金に加え新たな補助金制度を創設し寝室などの居室空間の耐震化を促進 <p>[今後実施を検討する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 未利用の市営住宅用地を売却し、民間事業者による住宅地分譲を誘導 公園整備及び改修 世代ニーズに対応した住宅整備 	
②暮らしやすい環境づくり	移動環境の強化		<p>[既に実施しており今後も継続する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 館林駅周辺の交通関連施設の整備 	<p>[今後実施を検討する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 館林都市圏における地域公共交通網形成計画の検討 館林市外四町地域公共交通会議による公共交通の利便性向上施策の検討（運行経路や運行時間などの見直し）
	安全・安心の確保		<p>[既に実施しており今後も継続する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 空き地・空き家などの適正管理と利活用方策の検討や危険な空き家の除却の推進 市営住宅の長寿命化に向けた公営住宅ストック総合改善事業の推進 安全に避難するための環境整備（ハザードマップの作成・配布等） 避難行動要支援者の避難支援体制の構築 災害時や緊急時に情報の伝達手段の多様化 地域での防災訓練や防災組織などの活動を支援 防災講話などを通じた市民の自助・共助意識の高揚 <p>[今後実施を検討する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐用年数が経過した市営住宅の建て替え 多世代同居支援 	<p>[既に実施しており今後も継続する施策]</p> <ul style="list-style-type: none"> 交通結節点における乗り継ぎ調整など公共交通の利便性向上のための施策の実施

基本目標3：“人の交流を育む”まちづくり

取組方針		都市機能に関する施策	居住誘導に関する施策	公共交通に関する施策
①歴史・文化など地域の資源を生かしたまちの魅力向上	回遊機能の強化	[既の実施しており今後も継続する施策] ・パンフレット「《歴史の小径》を歩く」の作成、配布	[既の実施しており今後も継続する施策] ・歴史の小径(こみち)などの事業を活用した地域資源・施設の整備 ・回遊ネットワークの整備 ・歴史の小径沿道における景観整備	
	交流機能の強化	[今後実施を検討する施策] ・「歴史の小径」周辺施設の活用方針の検討（地域交流施設）	[既の実施しており今後も継続する施策] ・館林駅西口駅前広場の整備 ・リノベーションの手法を用いてまちなかの遊休不動産を再生し、エリア価値を高める「リノベーションまちづくり」の推進	
②館林都市圏の交流・連携の強化	連携体制の強化		[既の実施しており今後も継続する施策] ・市町連携による公共施設の整備 ・都市圏内における公共施設の相互利用に関する体制の強化	

(2) 届出制度について

都市再生特別措置法では、居住誘導区域内への住宅の建築の誘導や、都市機能誘導施設の都市機能誘導区域内への適切な誘導を図るために、以下のように定められています。

◆都市再生特別措置法 第88条

立地適正化計画の区域のうち当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域内において、都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）であって住宅その他の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下この条において「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行うもの（政令で定める戸数未滿の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が政令で定める規模以上のものに限る。）又は住宅等を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未滿の住宅に係るものを除く。）を行おうとする者は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
 - 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
 - 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
 - 四 その他市町村の条例で定める行為
- 2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。
- 4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

◆都市再生特別措置法 第108条

立地適正化計画の区域内において、当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は当該誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする行為を行おうとする者（当該誘導施設の立地を誘導するものとして当該立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内においてこれらの行為を行おうとする者を除く。）は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- 四 その他市町村の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

◆都市再生特別措置法 第108条の2

立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内において、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、休止し、又は廃止しようとする日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

2 市町村長は、前項の規定による届出があった場合において、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、当該休止し、又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該建築物の存置その他の必要な助言又は勧告をすることができる。

◆都市再生特別措置法施行令

第二十六条 法第八十八条第一項の政令で定める戸数は、三戸とする。

2 法第八十八条第一項の政令で定める規模は、〇・一ヘクタールとする。

第二十七条 法第八十八条第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- 二 前号の住宅等の新築
- 三 建築物を改築し、又はその用途を変更して第一号の住宅等とする行為

第二十八条 法第八十八条第一項第三号の政令で定める行為は、都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設（第三十六条において「都市計画施設」という。）を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く。）とする。

第三十五条 法第八十八条第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のもの建築の用に供する目的で行う開発行為
- 二 前号の誘導施設を有する建築物で仮設のもの新築
- 三 建築物を改築し、又はその用途を変更して第一号の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為

第三十六条 法第八十八条第一項第三号の政令で定める行為は、都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く。）とする。

◆都市再生特別措置法施行規則

三十五条 法第八十八条第一項の規定による届出は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める様式による届出書を提出して行うものとする。

- 一 開発行為を行う場合 別記様式第十
- 二 住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為を行う場合 別記様式第十一

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- 一 開発行為を行う場合にあっては、次に掲げる図面
 - イ 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺千分の一以上のもの
 - ロ 設計図で縮尺百分の一以上のもの
- 二 住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為を行う場合にあっては、次に掲げる図面
 - イ 敷地内における住宅等の位置を表示する図面で縮尺百分の一以上のもの
 - ロ 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図で縮尺五十分の一以上のもの
- 三 その他参考となるべき事項を記載した図書

◆都市再生特別措置法施行規則

第三十六条 法第八十八条第一項の国土交通省令で定める事項は、行為の完了予定日とする。

第三十七条 法第八十八条第二項の国土交通省令で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第一項の届出に係る行為が同項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。

第三十八条 法第八十八条第二項の規定による届出は、別記様式第十二による変更届出書を提出して行うものとする。

2 第三十五条第二項の規定は、前項の届出について準用する。

第五十二条 法第八十八条第一項の規定による届出は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める様式による届出書を提出して行うものとする。

- 一 開発行為を行う場合 別記様式第十八
- 二 誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為を行う場合 別記様式第十九

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- 一 開発行為を行う場合にあっては、次に掲げる図面
 - イ 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺千分の一以上のもの
 - ロ 設計図で縮尺百分の一以上のもの
- 二 誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為を行う場合にあっては、次に掲げる図面
 - イ 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺百分の一以上のもの
 - ロ 建築物の二面以上の立面図及び各階平面図で縮尺五十分の一以上のもの
- 三 その他参考となるべき事項を記載した図書

第五十三条 法第八十八条第一項の国土交通省令で定める事項は、行為の完了予定日とする。

第五十四条 法第八十八条第二項の国土交通省令で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第一項の届出に係る行為が同項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。

第五十五条 法第八十八条第二項の規定による届出は、別記様式第二十による変更届出書を提出して行うものとする。

2 第五十二条第二項の規定は、前項の届出について準用する。

①居住誘導区域外における届出の対象

居住誘導区域外における住宅等の立地動向を把握するため、開発行為や建築等行為を行う場合には届出が必要となります。

◇開発行為

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 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

◇建築等行為

- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 人の居住の用に供する建築物として条例で定められたものを新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合（3戸未満の住宅に係るものを除く）

②都市機能誘導区域外における届出の対象

都市機能誘導区域外における都市機能誘導施設の立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外において都市機能誘導施設に位置づけられた施設の開発・建築等行為を行う場合には届出が必要となります。

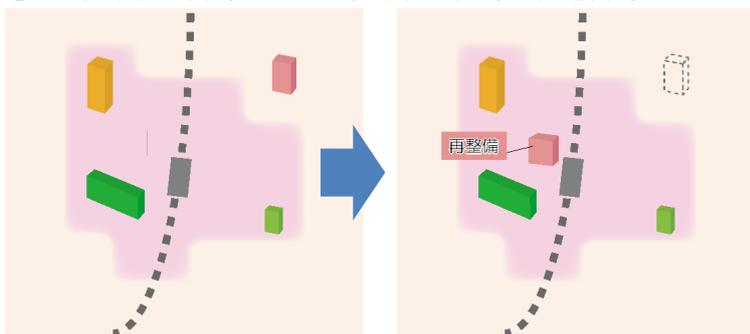
◇開発行為

- ・ 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

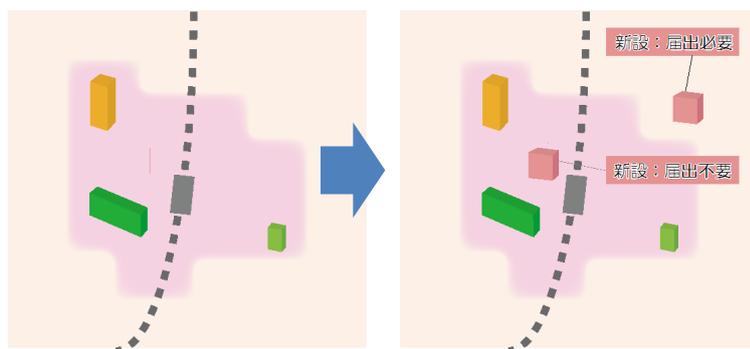
- ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

【例：都市機能誘導区域外の都市機能誘導施設を誘導区域内に誘導・再整備する場合】



- ・届出は不要です。
- ・施設の整備に当たっては、都市機能立地支援事業など立地適正化計画に関わる支援措置を活用することにより補助などを受けることが可能です。

【例：都市機能誘導区域外に都市機能誘導施設を新設する場合】



- ・届出が必要になります。
- ・施設整備を行うことは可能ですが、施設の整備に当たって、立地適正化計画に関わる支援措置を活用することはできません。

③都市機能誘導区域内における届出の対象

都市機能誘導区域内において、都市機能誘導施設として位置づけられている施設を休止又は廃止しようとする場合には、届出が必要になります。

④届出の時期等

開発・建築等行為を行おうとする場合には、開発行為等に着手する30日前までに、また、都市機能誘導施設の休廃止を行う場合には、休廃止の30日前までに、届出が必要になります。

計画に支障のある場合、届出に対して勧告を行う場合があります。

届出義務に関する規定が宅地建物取引業法に規定する重要事項説明の対象となります。

虚偽の届出や届出をしないで開発行為等を行った場合、都市再生特別措置法に基づく罰則規定があります。