

第6章 計画を実現化するための施策等

1 施策の方向性

まちづくりの方針（ターゲット）を踏まえた施策・誘導方針（ストーリー）に基づいて、居住・都市機能を誘導するための施策の方向性を以下の通り整理した。

なお、「施策・誘導方針1：やすらぎと活力に満ちた地域への愛着を育むまちづくり」については、都市機能・居住誘導区域を設定する美祢地域と、本市独自の地域拠点エリアを設定する秋芳地域・美東地域で活用可能な国の支援措置等が異なることから、2つに分けて整理している。

また、「施策・誘導方針3：力を合わせて災害に備えるまちづくり」については、基本的な事項のみを本章に記載し、詳細な取組は「第7章 防災指針」で整理する。

■施策の方向性

方向性①

都市機能誘導区域・居住誘導区域（美祢地域）において都市機能・居住を誘導するための施策

都市拠点に設定した美祢地域において、その役割に応じ、居心地が良く歩きたくなるまちづくりを進めることにより、都市機能誘導区域、居住誘導区域に都市機能・居住を誘導する。

方向性②

地域拠点エリア（秋芳地域、美東地域）において都市機能・居住を誘導するための施策

地域拠点に設定した秋芳地域、美東地域において、その役割に応じ、地域の歴史・文化・豊かな自然を活かした活力ある地域づくりを進めることにより、地域拠点エリアに都市機能・居住を誘導する。

方向性③

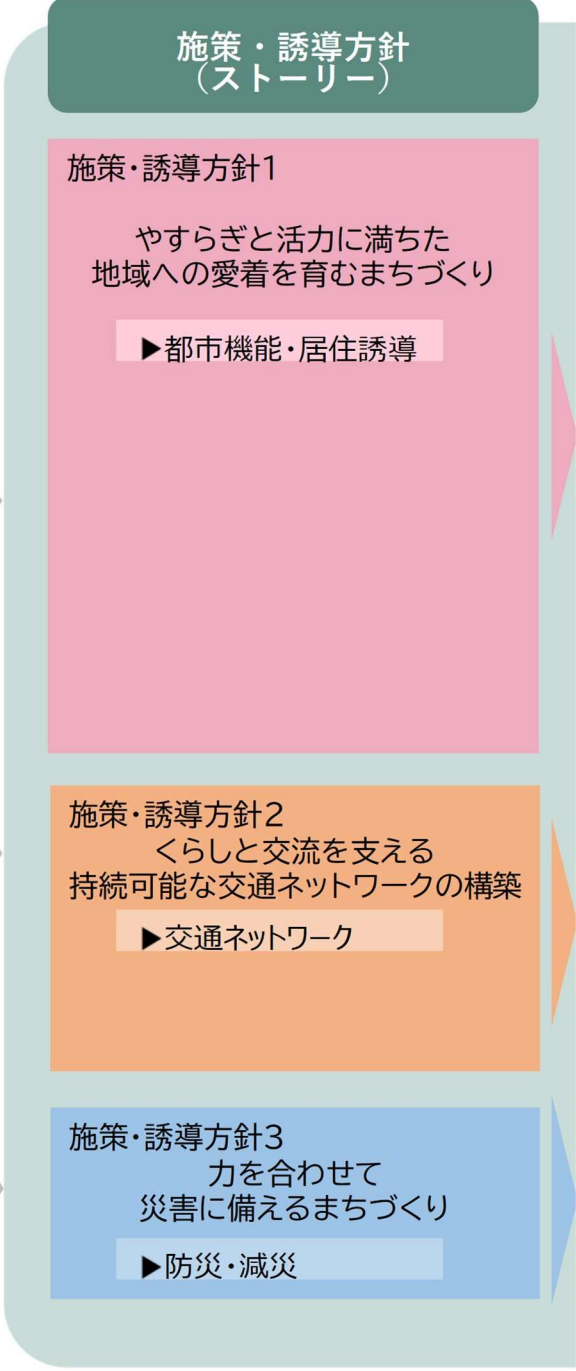
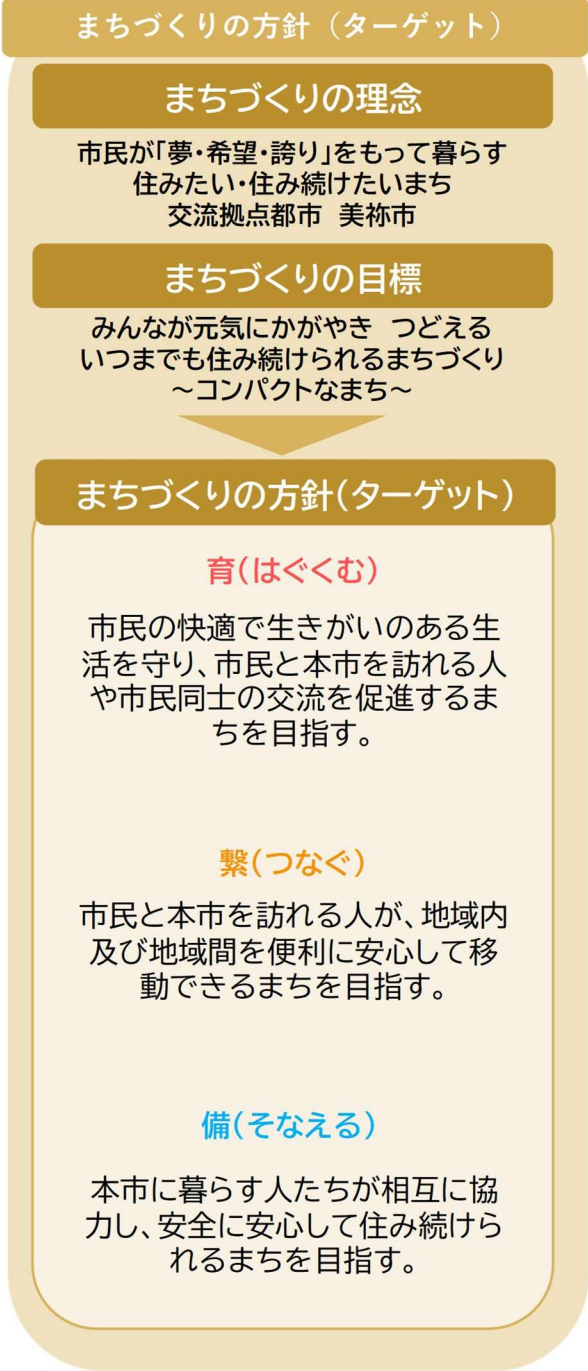
交通ネットワークを確保するための施策

本市域において、道路・交通ネットワークの維持・強化を進めることにより、都市拠点及び地域拠点へアクセスしやすい交通環境を形成する。

方向性④

防災・減災を推進するための施策

本市域において、都市基盤整備と地域の災害対応力の強化により、災害に強い居住環境・生活環境を整備する。



施策の方向性と施策（大分類）

施策の方向性	施策（大分類）
<p>方向性① 都市機能誘導区域・居住誘導区域(美祢地域)において都市機能・居住を誘導するための施策</p> <p>都市拠点 美祢地域</p> <p>役割 都市活動の中核を担う美祢市の中心</p> <p>居心地が良く歩きたくなるまちづくりにより、居住・都市機能を誘導する。</p>	<p>①都市機能の誘導</p> <p>②生活環境の充実・居住人口の維持拡大</p> <p>③交流・回遊の促進</p>
<p>方向性② 地域拠点エリア(秋芳地域・美東地域)において都市機能・居住を誘導するための施策</p> <p>地域拠点 秋芳地域</p> <p>役割 美祢市の観光の玄関口</p> <p>地域拠点 美東地域</p> <p>役割 美祢市東部の圏域間交流のゲートウェイ</p> <p>地域の歴史・文化・豊かな自然を生かした活力ある地域づくりにより、居住・都市機能を誘導する。</p>	<p>④都市機能の維持・拡充</p> <p>⑤生活環境の充実</p> <p>⑥交流・回遊の促進、健康の増進</p>
<p>方向性③ 交通ネットワークを確保するための施策</p> <p>道路・交通ネットワークの維持・強化により、都市拠点及び地域拠点へアクセスしやすい交通環境を形成する。</p>	<p>⑦多様な移動手段の確保</p> <p>⑧交通結節点の機能向上</p> <p>⑨安全な道路ネットワークの形成</p>
<p>方向性④ 防災・減災を推進するための施策</p> <p>都市基盤整備と地域の災害対応力の強化により、災害に強い居住環境・生活環境を整備する。</p>	<p>⑩災害に強い都市基盤整備・防災性向上</p> <p>⑪地域防災力の向上</p>

各種誘導施策

2 都市機能・居住を誘導するための施策

2.1 都市機能誘導区域・居住誘導区域（美祢地域）において都市機能・居住を誘導するための施策

(1) 都市機能の誘導

都市機能誘導区域内で活用可能な国による支援措置等を活用するとともに、空き店舗等の有効活用を図ることにより、都市機能誘導区域への都市機能集積を促進する。

●施策①—1 高次の都市機能を有する施設の確保

都市構造再編集集中支援事業等の活用により、都市機能誘導区域内へ図書館や子育て支援施設、地域交流・生涯学習施設等の高次の都市機能を有する施設を整備する。公共施設等の再編等にあたっては、都市機能誘導区域への立地を検討する。

●施策①—2 既存の都市機能の充実・拡充

既に都市機能誘導区域内で活動している事業者に対し、事業継続・拡大を支援することにより、都市機能の充実・拡充を図る。

●施策①—3 利用されていない店舗等の活用

都市機能誘導区域における空き店舗や空き家等、利用されていない場所を活用した新規出店や起業を支援することにより、新たな都市機能の誘導を図る。中心市街地にまとまって存在する空き店舗・空き家・空き地等については、地域住民の意見を踏まえながら、活用可能性について検討する。

●施策①—4 中心市街地の賑わい創出

地域住民や来街者が回遊しやすい道路・散策路等の整備や、交流しやすい広場等の整備、美しい自然景観や歴史文化を感じられる集客スポット等の整備をはじめとした、交流・回遊の促進に資する施策を実施することにより、持続的な中心市街地の賑わいの創出を図り、都市機能が立地しやすい環境づくりを推進する。

●施策①—5 都市計画制度の活用

都市計画制度の活用により、都市機能誘導区域内の都市機能の維持・充実を図る。
都市機能を有する民間の施設を都市機能誘導区域内に誘導するにあたり、必要に応じて用途制限や容積率の緩和等を検討する。

●施策①—6 公的不動産の効果的な活用

市が所有する公共施設の集約・複合化等による施設跡地や未利用地は、都市機能誘導区域内の都市機能を維持・充実するよう、地域住民の意見を踏まえながら、民間活力の導入も念頭に、効果的な活用可能性を検討する。

●施策①—7 届出制度の効果的な活用

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地や、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止は、都市再生特別措置法第108条に基づき届出が必要となるため、早期の情報収集、届出前の事前相談、届出時の協議・要請等を活用して都市機能誘導区域内への立地促進を図る。

●施策①—8 関係団体等に対する立地適正化計画の周知・連携促進

都市機能誘導区域内の都市機能を維持・充実するため、学識経験者、事業者、関係団体等に対し、継続的に立地適正化計画の趣旨等の周知を行い、協力を働きかける。行政等の関係機関に対しては、各種施策の推進に向け、連携・協力を働きかける。

●施策①—9 都市機能の施設整備に対する支援

都市機能誘導区域内に民間の誘導施設を移転・新設する場合には、都市構造再編集中支援事業等の活用により、施設整備費等の一部支援について検討する。誘導施設を対象とすることを基本として、支援を行う適用基準等を十分に検討したうえで、支援制度の活用を図る。

都市機能誘導区域内の誘導施設が更新又は合築・複合化する場合、都市構造再編集中支援事業等の活用により、施設整備費等の一部支援について検討する。

(2) 生活環境の充実・居住人口の維持拡大

生活サービス施設の充実・集約を図るとともに、移住・定住促進や空き家の有効活用等による居住環境の改善により、居住人口が維持・拡大される環境を整備する。

●施策②—1 空き家等の有効活用

居住誘導区域における空き家等の有効活用を支援することにより、移住・定住を促進するための環境づくりを促進する。

●施策②—2 生活サービス施設の充実

都市構造再編集中支援事業等を活用し、図書館や子育て支援施設、地域交流・生涯学習施設等を整備するとともに、民間の商業施設や福祉施設等の立地を促進することにより、生活環境の充実を図る。

日用品等を手に入れやすい環境づくりにより生活利便性を高めるため、事業者等と連携し、物流の円滑化・高度化に向けた社会実験等を推進する。

●施策②—3 安全・安心に生活できる居住空間の確保

道路、散策路、休憩所、広場、街路灯等を整備することにより、安全に安心して外出し、快適に市街地を歩き回ることができる、公共交通にアクセスできる居住空間の確保を図る。

災害発生時の生活を支えるインフラの整備・更新等、安心して生活を続けるために必要な基盤整備を推進する。

●施策②—4 移住・定住の促進

居住誘導区域への移住・定住に係る一部資金の支援強化を検討するほか、移住のきっかけを提供するようなイベントやキャンペーンの実施・継続を検討し、移住を促進する。老朽化等により建て替えの必要がある市営住宅は、居住誘導区域内への整備を検討する。

●施策②—5 届出制度の効果的な活用

居住誘導区域外に一定規模以上の住宅を建築する場合は、都市再生特別措置法第88条に基づき届出が必要となるため、早期の情報収集、届出前の事前相談、届出時の協議・要請等を活用した居住誘導区域内への立地促進を図る。

●施策②—6 税制面の措置

「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく必要な措置の勧告の対象となった特定空き家等に係る土地については、住宅用地に係る固定資産税・都市計画税の特例の対象外となることから、特定空き家等に係る必要な取組を推進する。

●施策②—7 民間団体等に対する立地適正化計画の周知・連携促進

居住誘導区域内への誘導については、不動産業界、住宅業界等に対し、継続的に立地適正化計画の趣旨等の周知を行い、協力を働きかけるとともに、土地売買取引情報の把握や空き家等の解消に向けた連携の強化を検討する。

(3) 交流・回遊の促進

文化・歴史・自然・教育・子育て等を通じて交流しやすい場を整備するとともに、都市拠点周辺の回遊性向上を図ることにより、賑わいが持続的に創出され、都市機能が立地・維持しやすい環境を形成する

●施策③—1 地域の交流を促進する場の充実

地域住民等の日常的な交流の場となるような広場、緑地、コミュニティスペース等を必要に応じて整備・更新する。また、自然景観や歴史文化を感じられるスポット等の地域の魅力を高める空間の確保、イベント等の開催支援等により、地域住民と来街者が集うきっかけづくりを推進する。

●施策③—2 歩きたくなるまちなかの魅力づくり

美祢駅から市役所本庁舎及び美祢さくら公園までの河川沿いをはじめとした、美しい自然景観を活かし、散策路、街路灯、休憩所の整備により、まちなかの回遊性の向上及び歩きたくなるような魅力創出を図る。

2.2 地域拠点エリア（秋芳・美東地域）において都市機能・居住を誘導するための施策

(1) 都市機能の維持・拡充

公共施設の集約・機能拡充を図るとともに、国による支援措置等も活用しながら、地域拠点エリアへ都市機能を維持・拡充する。

●施策④—1 都市機能を有する施設の確保

都市構造再編集中支援事業等の活用可能性に留意し、地域拠点エリア内へ公共交通結節機能を有する施設や子育て支援施設等の生活サービス施設の整備について検討する。公共施設等の整備や再編等にあたっては、地域拠点エリア内への立地を検討する。

また、良好な都市環境の形成に向けた取組を支援・推進する

●施策④—2 既存の都市機能の充実・拡充

既に地域拠点エリア内で活動している事業者に対し、事業継続・拡大を支援することにより、都市機能の充実・拡充を図る。既に立地している交流・集客施設は施設・設備の更新等の推進を働きかけ、機能の維持・向上を図る。

●施策④—3 利用されていない店舗等の活用

地域拠点エリア内における空き店舗や空き家等、利用されていない場所を活用した新規出店や起業を支援することにより、新たな都市機能の誘導を図る。

●施策④—4 地域拠点エリアの賑わい創出

地域住民や来街者が回遊しやすい道路・散策路等の整備や交流しやすい広場等の整備、美しい自然景観や歴史文化を感じられる回遊ルートの整備等をはじめとした、交流・回遊の促進に資する施策を実施することにより、持続的な賑わいの創出を図り、都市機能が立地しやすい環境づくりを推進する。

●施策④—5 公的不動産の効果的な活用

市が所有する公共施設の集約・複合化等による施設跡地や未利用地は、地域拠点エリア内の都市機能を維持・充実するよう、地域住民の意見を踏まえながら、民間活力の導入も念頭に、効果的な活用可能性を検討する。

(2) 生活環境の充実

生活サービス施設の充実・集約を図るとともに、空き家や公共施設跡地等の有効活用により、良好な居住環境を整備する。

●施策⑤—1 空き家等の有効活用

地域拠点エリアにおける空き家等の有効活用を支援することにより、移住・定住を促進するための環境づくりを促進する。

●施策⑤—2 生活サービス施設の充実

都市構造再編集中支援事業等の活用可能性に留意し、交流広場や新総合支所等の整備を推進するとともに、民間の商業施設や子育て支援施設、福祉施設の立地を促進することにより、生活環境の充実を図る。

日用品等を手に入れやすい環境づくりにより生活利便性を高めるため、事業者等と連携し、物流の円滑化・高度化に向けた社会実験等を推進する。

●施策⑤—3 安全・安心・快適に生活できる居住空間の確保

道路、散策路、休憩所、広場、街路灯等を整備することにより、安全に安心して外出し、快適に市街地を歩き回ることができる、公共交通にアクセスできる居住空間の確保を図る。

また、快適な居住環境の形成に向けた取組を支援・推進する。

●施策⑤—4 移住・定住の促進

地域拠点エリアへの移住・定住に係る一部資金の支援強化を検討するほか、移住のきっかけを提供するようなイベントやキャンペーンの実施・継続、新たな宅地の整備・販売等を検討し、移住を促進する。

また、快適な居住環境の形成に向けた取組を支援・推進する。

(3) 交流・回遊の促進、健康の増進

文化・歴史・自然・教育・健康づくり等を通じて交流しやすい場を整備するとともに、地域拠点エリアの回遊性向上を図ることにより、賑わいが持続的に創出され、都市機能が立地・維持しやすい環境を形成する。

●施策⑥—1 地域の交流を促進する場の充実

公共公益施設の跡地等を活用し、地域住民等の日常的な交流の場となるような多目的広場や健康交流広場等の整備を検討する。また、美東地域においては道の駅等の地域の交流を支える主要な施設の機能向上を推進する。

●施策⑥—2 日常的な健康づくりを支える回遊性の向上

公共公益施設から交通結節点、生活サービス施設等をつなぎ、歴史・自然を感じられる回遊ルートに散策路、街路灯、案内サイン等を整備し、日常的な健康づくりの促進を図る。

2.3 交通ネットワークを確保するための施策

(1) 多様な移動手段の確保

多様な交通手段を活用して、都市拠点及び地域拠点にアクセスしやすい道路・交通ネットワークを形成するとともに、各拠点の交通結節点の機能向上により、都市機能の立地場所としての利便性の向上を図る。

●施策⑦—1 市内主要幹線の維持・利便性向上

都市拠点と地域拠点を結ぶ「あんもないと号」については、利用者ニーズを考慮しながら、増便・ダイヤ改正等の再編を行うことにより、拠点間の往来の強化、並びに通勤・通学等の日常利用の利便性向上を図る。

市内外から美祢地域にアクセスする鉄道交通の維持を働きかけ、広域的な交流を支えるアクセスの確保を図る。

近隣市から本市間の広域的な移動手段である広域幹線の路線バスは、利用促進を図るとともに、利用者ニーズを踏まえて可能な範囲で運行改善を図る。

●施策⑦—2 補助的な公共交通手段の維持・利便性向上

市内主要幹線を補完する役割を担っている「ジオタク」等の運行区域の拡大や予約システムの利便性向上等を推進し、地域内から都市拠点・地域拠点へのアクセスの確保・強化を図る。

民間事業者と連携し、民間バス路線による都市拠点の周遊や利用システムの利便性向上等を推進し、都市機能を有する施設へのアクセス向上を図る。

●施策⑦—3 新モビリティの導入検討

国が公募する調査事業等を活用し、自動運転車両の導入に向けた実証調査を行うとともに、実用化に向けた検討及び関係団体等との連携を推進する。

(2) 交通結節点の機能向上

都市拠点、地域拠点の鉄道駅周辺やバス停周辺等の待合環境を充実することにより、主要結節点の機能向上を図る。

●施策⑧—1 美祢駅周辺の交通結節点としての機能向上

美祢駅前には、鉄道等の複数の公共交通の主要な結節点として、また地域の交流の場として、駅前広場の再整備を推進する。

●施策⑧—2 主要なバス停における待合環境の充実

秋芳地域、美東地域の主要なバス停は、公共交通の結節点であるとともに、地域のなかで人が集まる施設のひとつとして、公共公益施設等との複合化や周辺の都市機能との連携も念頭に、トイレや待合場所の整備等、待合環境の充実を図る。

(3) 安全な道路ネットワークの形成

幹線道路等の整備・改良により、移動の円滑化及び安全性の向上を図る。

●施策⑨—1 幹線道路の整備

都市拠点と地域拠点、地域拠点間を結ぶ幹線道路の整備を推進する。

●施策⑨—2 生活を支える主要な道路の改良

都市機能を有する施設や交通結節点へのアクセス道路及び地域内の回遊ルートをはじめとした生活を支える主要な道路は、狭い道路の解消や交通安全施設の整備を推進する。

2.4 防災・減災を推進するための施策

(1) 災害に強い都市基盤整備・防災性向上

立地適正化計画の誘導区域・誘導施策を活用し、災害リスクの高い地域から災害リスクの低い地域へ、居住や都市機能を誘導することにより、災害時に被害が発生しないようにする（回避する）。

また、これらと同時に、河川や道路等の整備・改良、避難所や備蓄倉庫等の確保、庁舎等公共施設における災害時を想定した機能向上等、災害に強い都市基盤整備等を推進することにより、災害リスクの低減を図る。

広域的な対策が必要となる洪水対策については、流域治水の観点に基づき、国や県と連携して取組を推進する。

(2) 地域防災力の向上

災害時に円滑かつ迅速に避難できるよう、自主防災組織等をはじめとした地域における避難を牽引するリーダーの養成や、避難所の運営に必要な情報の整理・周知、避難体制の整備等を推進するとともに、ハザードマップの更新・周知や市民に対する防災教育を継続的に行うことにより、災害リスクの低減を図る。

また、市民が適切に避難行動を起こすことができるよう、迅速かつ的確に防災情報を伝達する手段を整備・周知する。

※防災・減災に関する個別の取組は「第7章 防災指針」に記載

3 届出制度の運用

都市計画区域内で、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備や立地、都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の建築等を行う際には、都市再生特別措置法に基づき届出が必要である。なお、立地適正化計画の対象区域は都市計画区域であるため、都市計画区域外での開発行為などについては届出対象外である。

3.1 居住誘導区域外での建築等の届出等

居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度で、一定規模以上の住宅の開発又は建築等行為を行おうとする場合は、市長への届出が必要である。

■届出制度の概要

- 居住誘導区域外で3戸以上、又は、1,000㎡以上の住宅等に係る開発行為や3戸以上の建築行為を行う場合は、原則として市への届出が必要（都市再生特別措置法第88条）。
- 届出は、開発行為等に着手する30日前までに必要。
- 必要な届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合、罰則が設けられている（都市再生特別措置法第130条）。

【居住誘導区域外で届出対象となるもの】

開発行為	（下記いずれか一つに該当） <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戸又は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㎡以上の場合 	例示 3戸の開発行為 ⇒【届出必要】 1,300㎡の1戸の開発行為 ⇒【届出必要】 800㎡の2戸の開発行為 ⇒【届出不要】
建築等行為	（下記いずれか一つに該当） <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 	例示 3戸の建築行為⇒【届出必要】 1戸の建築行為⇒【届出不要】

■届出内容に応じて市が実施する可能性のある対応

- 建築等の届出があった場合において、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うえで支障があると認める時は、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（都市再生特別措置法第88条）。
- 勧告をした場合において、必要があると認める時は、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っ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88条）。
- 勧告をした場合において、その勧告を受けた者がこれに従わなかった時は、その旨を公表することができる（都市再生特別措置法第88条）。

3.2 都市機能誘導区域内外における誘導施設に係る届出等

都市機能誘導区域内外における都市機能の立地動向を把握するための制度であり、都市機能誘導区域の外において、本計画において設定した誘導施設を有する建築物の建築行為又は開発行為を行おうとする場合には、市長への届出が必要である。

また、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止・廃止しようとする場合にも、届出が必要になる。

■届出制度の概要

- 都市機能誘導区域外に誘導施設の整備する場合は、原則として市への届出が必要（都市再生特別措置法 第108条）。
- 都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止する場合は、原則として市への届出が必要（都市再生特別措置法 第108条）。
- 届出は、開発行為等に着手する日の30日前、また誘導施設を休止・廃止する日の30日前までに必要。
※届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する日の30日前までに届出が必要。
- 必要な届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合、罰則が設けられている（都市再生特別措置法 第130条）

【都市機能誘導区域外で届出対象となるもの】

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 建築物の改築又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

【都市機能誘導区域内で届出対象となるもの】

休止・廃止	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を休止又は廃止する場合
-------	---

■届出内容に応じて市が実施する可能性のある対応

- 建築等の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うえで支障があると認める時は、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（都市再生特別措置法 第108条）。
- 勧告をした場合において、必要があると認める時は、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っ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）。

3.3 宅地建物取引に関する事項

宅地建物取引業者が宅地建物取引主任者をして宅地又は建物の売買等の契約の成立までに相手方に説明しなければならない法令上の制限として、居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外における建築等の届出義務等が追加されている（宅地建物取引業法 第35条）。