



VI 誘導施策



VI 誘導施策

1. 誘導施策

(1) 居住誘導区域における誘導施策

市民の新たな居住先の確保や市外からの転入者の増加を図るため、以下のような施策を行います。

空き家への対応	・北名古屋市空家等対策計画に基づき、空家の発生を抑制する取組・空家を適正に管理する取組・空家の危険を解消する取組・空家や跡地を活用する取組を進めます。
低未利用地の活用	・居住誘導区域内の低未利用地について、空き家への対応と連携して有効活用できるよう施策を検討します。

(2) 都市機能誘導区域における誘導施策

都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を促進するため、以下のような施策を行います。

子育て施設の誘導	・民間事業者から子育て支援センター、乳幼児一時預かり施設、子ども送迎センター等の子どもを預けることができる施設の事業計画の提案があった場合には、都市機能誘導区域に優先させて整備の検討を行います。
商業施設等の誘導施策の検討	・都市機能誘導区域に立地意向のある総合スーパー等を適切に誘導するため、補助制度等を検討します。
教育・文化施設の整備推進	・市民が集まることのできるホール・文化会館、図書館について、既存施設の統廃合など検討を進めます。整備にあたっては、PPP/PFI手法の導入や公共施設の移転・統廃合等により生じた公的不動産の有効活用も含めて、検討し整備を進めます。
駅周辺まちづくりの推進	・駅周辺の一体性や連続性のある市街地の形成を目指します。 ・徳重・名古屋芸大駅については、まちのにぎわいを創出する土地利用を図ります。 ・西春駅については、再開発を検討します。

(3)公共交通に関する誘導施策

都市機能誘導区域の都市機能を強化するとともに、そこへの移動手段を確保し、市民が安心して暮らすことのできる持続可能なまちづくりを実現するため、以下のような施策を行います。

市内交通の充実

- ・利用者のニーズを踏まえて市内循環バスの路線や運行を充実させるとともに、利便性がさらに高まるように効率化を進めます。
- ・地域公共交通としての乗合タクシーの利用などを検討します。
- ・地域公共交通計画を策定します。

2.支援制度

(1)税制上の支援制度

立地適正化計画で定めた都市機能誘導区域へ都市機能の立地を促進するため、以下のような誘導施設に対する税制上の特例措置（国が直接行う施策）が設けられています。

都市機能誘導区域の外から内への移転を誘導するための税制	<ul style="list-style-type: none">・都市機能誘導区域の外から内への事業用資産の買換特例・誘導施設の整備の用に供するために土地等を譲渡した場合の特例・都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例
------------------------------------	---

(2)金融上の支援制度

立地適正化計画に定めた都市機能誘導区域へ都市機能の立地を促進するため、以下のような一般財団法人民間都市開発推進機構（以下、「民都機構」という。）による金融支援措置が設けられています。

事業名	まち再生出資
対象	・都市機能誘導区域内で行われる認定誘導事業（誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）
事業概要	・都市再生に資する民間都市開発事業の立ち上げを支援するため、市が作成する都市再生整備計画の区域内で都市再生整備計画に記載された事業と一体的に施行される民間都市開発事業等であって、国土交通大臣認定を受けた事業に対し、民都機構が出資する。

事業名	共同型都市再構築
対象	・都市機能誘導区域内で行われる認定誘導事業（誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）
事業概要	・地域の生活に必要な都市機能の増進又は都市の環境・防災性能の向上に資する民間都市開発事業の立ち上げを支援するため、民都機構が当該事業の施行に要する費用の一部を負担し、民間事業者とともに自ら当該事業を共同で施行し、これにより取得した不動産を長期割賦弁済又は一括弁済条件で譲渡する。

3.届出制度

本計画の策定に伴い、都市計画区域内において、都市再生特別措置法に基づく届出が義務づけられます。各誘導区域の区域外における誘導施設の整備や一定規模以上の開発行為等を行う場合は、市への届出が必要となります。

(1)誘導施設を有する建築物の開発・建築等行為に係る届出

都市機能誘導区域外での誘導施設の建築の動向を把握するため、都市機能誘導区域外の区域で、以下のような開発行為・建築等行為を行おうとする場合は、原則として、行為に着手する日の30日前までに市への届出が必要です。(都市再生特別措置法第108条第1項)

また、本計画で設定した都市機能誘導区域内で誘導施設となっている既存施設について、休止又は廃止する場合は、30日前までに市への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

開発行為	市が定めた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	①市が定めた誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、市が定めた誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更して、市が定めた誘導施設を有する建築物とする場合

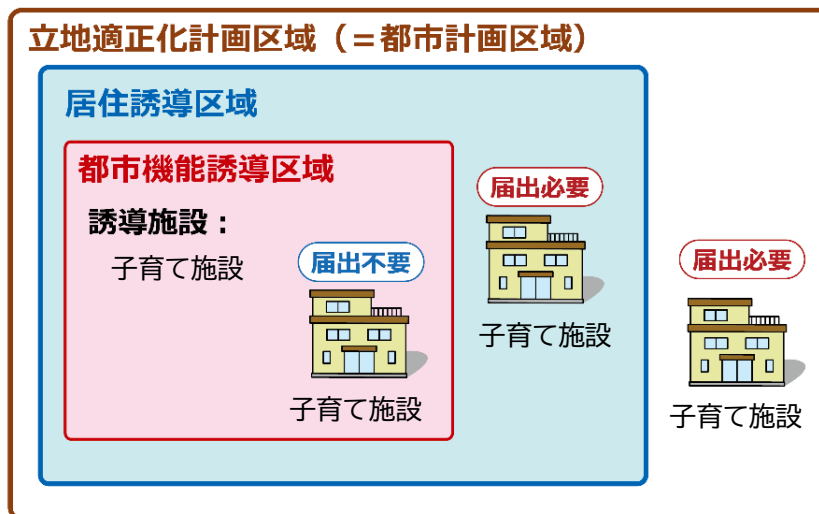


図 届出が必要となる場合のイメージ (子育て施設の場合)

(2)住宅の開発・建築等行為に係る届出

居住誘導区域外での住宅開発等の動向を把握するため、居住誘導区域外の区域で、以下のような開発行為・建築等行為を行おうとする場合は、原則として、行為に着手する日の30日前までに市への届出が必要です。(都市再生特別措置法第88条第1項)

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>3戸以上の住宅</u>の建築目的の開発行為 <p>EX 届出必要 3戸の開発行為 </p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>1戸又は2戸の住宅</u>の建築目的の開発行為で区域面積 <u>1,000 m²以上の規模</u>のもの <p>届出必要 1,300 m²で1戸の開発行為 </p> <p>EX 届出不要 800 m²で2戸の開発行為 </p>
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>3戸以上の住宅</u>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 <u>3戸以上の住宅</u>とする場合 <p>届出必要 3戸の建築等行為 </p> <p>EX 届出不要 1戸の建築等行為 </p>

(3)届出の手続きの流れ

前述の(1)誘導施設を有する建築物の開発・建築等行為に係る届出や(2)住宅の開発・建築等行為に係る届出にあたり、手続きの流れは以下のとおりです。

なお、当該届出に係る行為が、都市機能誘導区域内や居住誘導区域内において誘導施設や住宅の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出に係る事項に関し、立地を適正なものとするために必要な勧告をする場合があります。(都市再生特別措置法第88条第3項、第108条第3項)

