

第8章 誘導施策の設定

8-1 居住誘導区域内に居住を誘導するための施策

居住誘導施策は、関連計画等に位置づけられた施策について、それぞれの計画に基づき進めていくとともに、国の支援のある施策や市独自の制度について、居住の誘導の進捗状況により実施を検討します。

(1) 関連計画等に位置づけられている施策等

区分	名 称	概 要
市街地活性化	リフレッシュサポート事業補助金	中心市街地の商店街の活性化のため、商店街の空き店舗をリフレッシュし小売業などを開店される方を支援する補助制度
	個店魅力アップ事業補助金	中心市街地の商店街の活性化のため、商店街の既存店舗を改装される方を支援する補助制度
	市街地再開発事業	良好な市街地住宅の供給により、居住の誘導・集積を推進する。 【具体事業】・大垣駅南前地区市街地再開発事業
	都市再生区画整理事業	良好な市街地住宅の供給や低未利用地の集約・再整備を推進する。
	優良建築物等整備事業	居住空間等の都市機能の更新を図るため、共同不燃建築物の整備を支援する。
住宅（子育て支援）	子育て世代等住宅取得支援事業	子育て世代の定住化を促進するため、市内に新築住宅を取得し、その住宅取得費用として金融機関に借入金の利子を支払った場合でかつ一定の条件を満たす子育て世代の人を対象に、借入金の利子補給金を助成する。
	子育て世代近居支援事業	子育て世代の定住化を促進するため、市内に親世帯が住む子育て世帯が市外から転入（親元近居）する場合に、引越し費用の一部を補助する。
	子育て世代等中古住宅取得リフォーム支援事業	子育て世代の定住の促進及び空き家の有効活用を図るため、子育て世代等が市内に中古住宅を新たに取得し、その取得した中古住宅をリフォームする場合に、リフォーム費用の一部を助成する。
住宅	空き家対策総合支援事業	空家等対策計画に基づき空き家住宅等の除却・活用を推進する。
	空家等除却支援事業	居住環境の改善及び土地の利活用を図るため、空き家所有者等が市内に所有する空き家を除却する場合に、除却費用の一部を助成する。
基盤整備	道路整備に関する事業	誘導施設等へのアクセス性向上や安全で快適な歩行空間の確保により、暮らしやすい住環境の形成を図るための道路整備を実施する。 【具体事業】・歩道等のバリアフリー整備 等
	都市構造再編集中支援事業	持続可能で強靱な都市構造へ再編を図る。 【具体事業】・東地区センター改築事業 ・大垣公園等再整備事業 ・大垣城ホール建設事業 等

区分	名 称	概 要
基盤整備	都市防災総合推進事業	避難地・避難路等の整備および住民の防災に対する意識の向上等を推進し、防災上危険な市街地における地区レベルの防災上の向上を図る。 【具体事業】・長沢公園の整備 ・中野公園の整備 等
	公園・緑地の整備に関する事業	住環境の向上やまちの賑わい創出のため、公園緑地の整備や景観整備を推進するとともに、子育て支援や心身の健康づくりなどの場として活用を進める。 【具体事業】・駅前広場の整備 ・城前広場の整備 ・赤坂本陣公園の整備 ・北公園再整備事業 等
	グリーンインフラ活用型都市構築支援事業	グリーンインフラの推進、商店街等の中心市街地の活性化等を図るため、公園緑地の整備、公共公益施設の緑地等を推進することを図る。

(2) 今後検討が必要な施策等

① 国の支援制度

区分	名 称	概 要
住宅	住宅セーフティネット制度	民間賃貸住宅や空き家を活用した住宅確保要配慮者向け住宅の改修や入居者負担の軽減（家賃補助）等への支援を検討する。
	空き家再生等推進事業	居住環境の整備改善を図るため、空き家住宅等の除却及び活用を検討する。
基盤整備	バリアフリー環境整備促進事業	高齢者・障がい者に配慮したまちづくりを推進し、高齢者等の社会参加を促進するため、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設や建築物の整備等を検討する。
	都市公園ストック再編事業	地域のニーズを踏まえた新たな利活用や都市の集約化に対応し、都市公園の機能や配置の再編を検討する。

② 市独自の制度

区分	名 称	概 要
住宅	住宅取得支援事業等の重点化及び拡充	居住誘導区域における子育て世代を対象とした住宅取得支援事業等の重点化や中古住宅等への拡充について検討する。

(3) 居住誘導区域に含まない区域への対応方針

居住誘導区域外の用途地域や市街化調整区域においては、現在の居住地の維持・保全を図るための各種施策を実施します。

8-2 都市機能誘導区域内に都市機能誘導施設を維持・誘導するための施策

都市機能誘導施策は、関連計画等に位置づけられた施策について、それぞれの計画に基づき進めていくとともに、国の支援のある施策や市独自の制度について、都市機能の誘導の進捗状況により実施を検討します。

(1) 関連計画等に位置づけられている施策等

区分	名 称	概 要
税制措置	課税特例	誘導施設とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例
中心市街地活性化	市街地再開発事業	都市拠点における機能集約と活力・魅力の維持・向上を図るため、都市機能の誘導・集積を推進する。 【具体事業】・大垣駅南前地区市街地再開発事業
	都市再生区画整理事業	都市機能誘導区域内への誘導施設の立地を促進するため、住環境整備や低未利用地の集約・再整備を推進する。
	優良建築物等整備事業	居住空間等の都市機能の更新を図るため、共同不燃建築物の整備を支援する。
子育て支援	認定こども園化・耐震化の推進	保育園と幼稚園の機能を併せもつ認定こども園化を推進するとともに、老朽化が著しい園舎の改築等を推進する。
住宅	空き家対策総合支援事業	空家等対策計画に基づき空き家住宅等の除却・活用を推進する。
基盤整備	公園・緑地の整備に関する事業	住環境の向上やまちの賑わい創出のため、公園緑地の整備や景観整備を推進するとともに、子育て支援や心身の健康づくりなどの場として活用を進める。 【具体事業】・駅前広場の整備 ・城前広場の整備 ・赤坂本陣公園の整備 ・北公園再整備事業 等
	グリーンインフラ活用型都市構築支援事業	グリーンインフラの推進、商店街等の中心市街地の活性化等を図るため、公園緑地の整備、公共公益施設の緑地等を推進することを図る。
	都市構造再編集中心支援事業	持続可能で強靱な都市構造へ再編を図る。 【具体事業】・東地区センター改築事業 ・大垣公園等再整備事業 ・大垣城ホール建設事業 等
	都市防災総合推進事業	避難地・避難路等の整備および住民の防災に対する意識の向上等を推進し、防災上危険な市街地における地区レベルの防災上の向上を図る。

(2) 今後検討が必要な施策等

① 国の支援制度

区分	名 称	概 要
中心市街地活性化	暮らし・にぎわい再生事業	中心市街地への公共公益施設等の都市機能の導入を図ることを目的として、都市機能のまちなか立地、空きビル再生、多目的広場等の整備等を検討する。
住宅	空き家再生等推進事業	居住環境の整備改善を図るため、空き家住宅等の除却及び活用を検討する。
基盤整備	都市公園ストック再編事業	地域のニーズを踏まえた新たな利活用や都市の集約化に対応し、都市公園の機能や配置の再編を検討する。

② 市独自の制度

区分	名 称	概 要
公有地	都市機能誘導区域内 未利用公有地の斡旋	都市機能誘導区域内の未利用の公有地について、都市機能誘導施設を整備する民間事業者への活用等について検討する。
	公的不動産の活用	低未利用の公有地等を活用し、民間活力を生かしながら、拠点形成や都市の生活利便性を高める機能の集積を検討する。
公共施設	公共施設整備による 都市機能の立地・集約	まちづくりの拠点となるエリアへの機能集積のため、「大垣市公共施設等総合管理計画」を踏まえ、公共施設の集約や複合化等を検討する。
都市計画	特定用途誘導地区の 設定	区域の容積率で都市機能誘導施設の立地が困難な場合に、用途を制限した上での容積率の緩和について検討する。
制度運用	立地適正化計画における 届出制度の運用	誘導区域外の施設整備動向の把握や機能誘導をゆるやかに図るため、届出や事前相談に際しての各種支援策等の情報提供などを検討する。

8-3 公共交通に関する施策

鉄道（JR 東海道本線、養老鉄道養老線、樽見鉄道樽見線）、路線バス及びタクシーによる公共交通ネットワークを生かし、各種都市機能が充実した都市の中心拠点や地域の生活拠点へ容易にアクセスできる、生活利便性の高い居住空間の構築を図るため、公共交通の活用並びに維持・充実に向けた施策を推進します。

（１）関連計画等に位置づけられた施策等

名 称	概 要
交通結節点の充実	幹線(公共交通軸)と地域内交通との接続を考慮したネットワークやダイヤを調整し、これらの路線による「交通結節点」の充実を図る。
地域の移動ニーズや地域特性に合った移動サービスの提供	事業者等と連携し、まちづくりの状況に応じたバス路線の延伸や新設、再編等の見直しを実施する。 地域交通が整備されていない地域において、その地域の移動ニーズや地域特性等に合った移動サービスを提供する。(地域内循環路線、デマンド型交通、新駅の設置等)
利便性向上に向けた利用環境（施設・設備等）の改善及び移動サービスの円滑化	バス停の近隣のコンビニエンスストア等の民間施設と連携し、店舗内をバスの待合スペースとして活用することやデジタルサイネージによる情報提供を行うことで待合環境の改善を図る。 交通事業者（養老鉄道㈱、樽見鉄道㈱、名阪近鉄バス㈱）等と連携し、バリアフリー車両の導入や、養老線駅へのパークアンドライド用駐車場の整備、バス停の新設など利用者の利便性向上に向けた、施設・設備等の利用環境の改善に取り組む。また、乗り継ぎダイヤの調整や、交通系 IC カードやバスロケーションシステムの継続的な活用に取り組むとともに、公共交通の一体的な情報提供を実施することにより、移動サービスの円滑化に取り組む。
ラストワンマイル対策	バス停や駅等までの移動が困難な方等に対して、バス停等から自宅または自宅付近の最寄り地や目的地までをつなぐ移動手段を実施する。
モビリティ・マネジメントの実施	ナッジ理論を活用し、環境保護や健康増進等の観点を踏まえた施策や、民間を活用した施策を講じることで、住民の行動変容を促し、公共交通を利用することの動機付けを図る。
高齢者や障がい者の外出支援	高齢者や障がい者が公共交通を利用する際の支援策を維持、拡充する。
子育て家庭の外出支援	子育て家庭の経済的負担を軽減するとともに、バス利用による外出を促進するため、小学校 6 年生以下の子または妊婦を同伴し路線バスに乗車した場合に、親子等の運賃を補助する。

8-4 その他の施策

（１）区域区分の変更による商業機能の誘導

商業系土地利用については、基本的に都市機能誘導区域内において進められるべきですが、高速道路のインターチェンジ周辺をはじめ、駅周辺や幹線道路沿いの居住誘導区域に近接する市街化調整区域に限定して、農林漁業との調整措置が整った場合においては区域区分の変更を行います。