

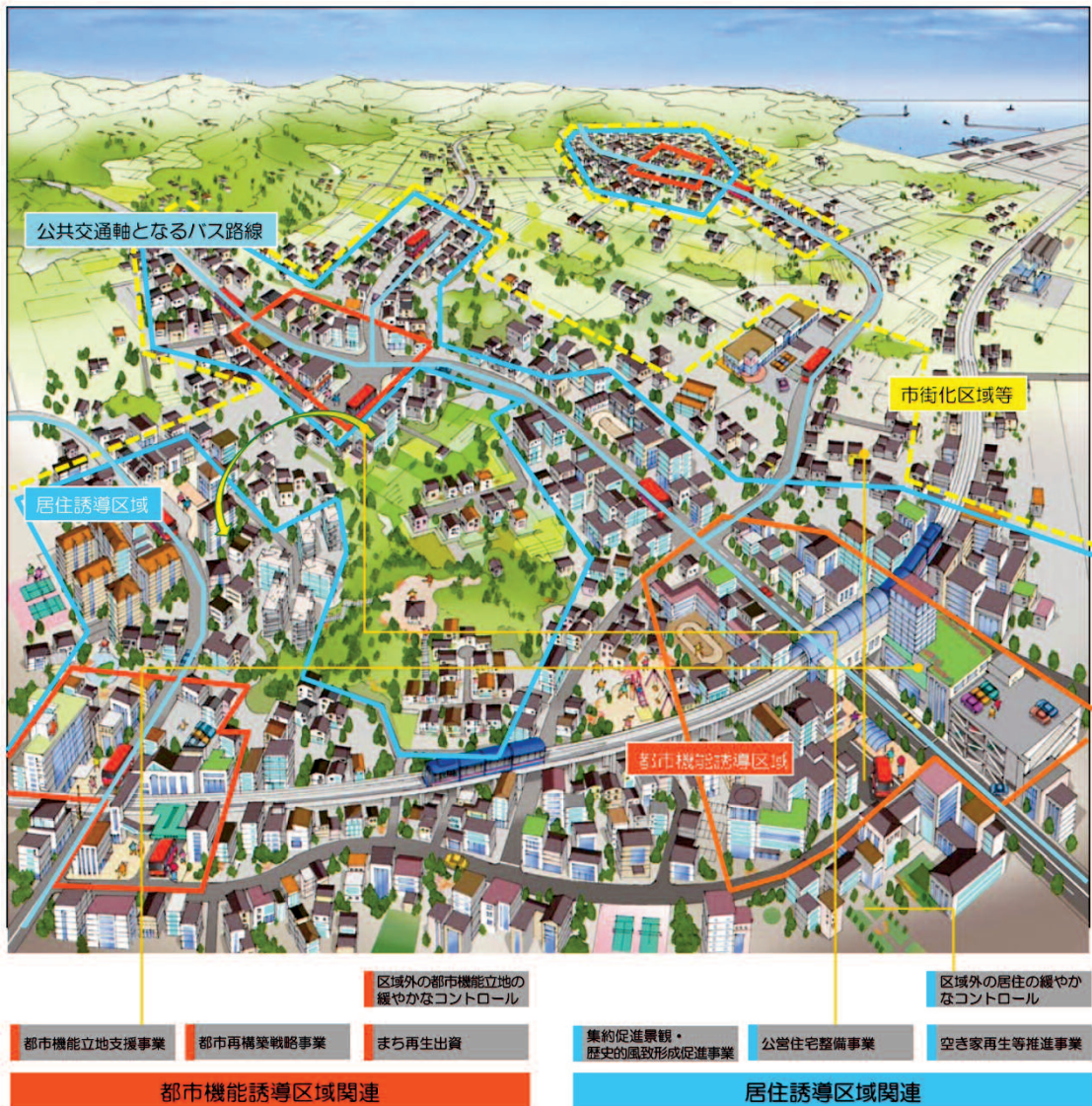
平成28年度 都市計画マスタープラン改定専門部会 第9回資料
(誘導施策の検討)

1 居住や都市機能を誘導するための施策の考え方

立地適正化計画で定めた都市機能誘導区域への都市機能の立地誘導・維持や、居住誘導区域への住宅の立地が促進されるとともに、交通利便性を向上させる施策を講じることで、立地適正化計画の実効性を高めていく。

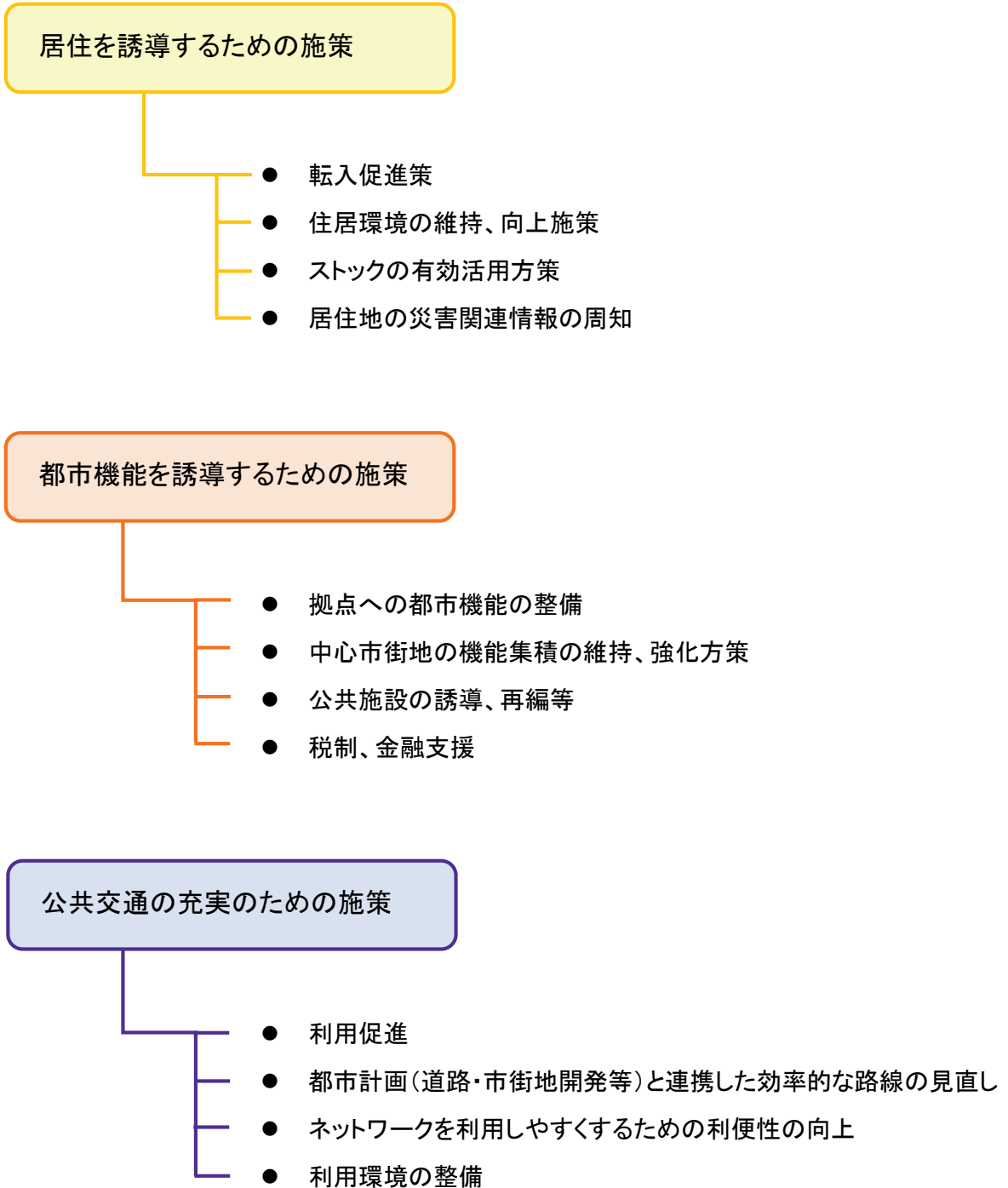
支援策として、長野市の様々な計画・施策の連携をはじめとして、財政上、金融上、税制上の支援施策等を活用し、関連する事業を行っていく。

支援策には、国等が直接行う施策、区の支援を受けて長野市が行う施策、長野市が独自に講じる施策があり、居住機能、都市機能の誘導、公共交通等の充実などの目的に応じて多角的、効果的に施策を行っていく。



■ 国等による支援措置・税制措置の例 (出典：国土交通省立地適正化計画パンフレット)

【居住や都市機能を誘導するための施策の体系図】



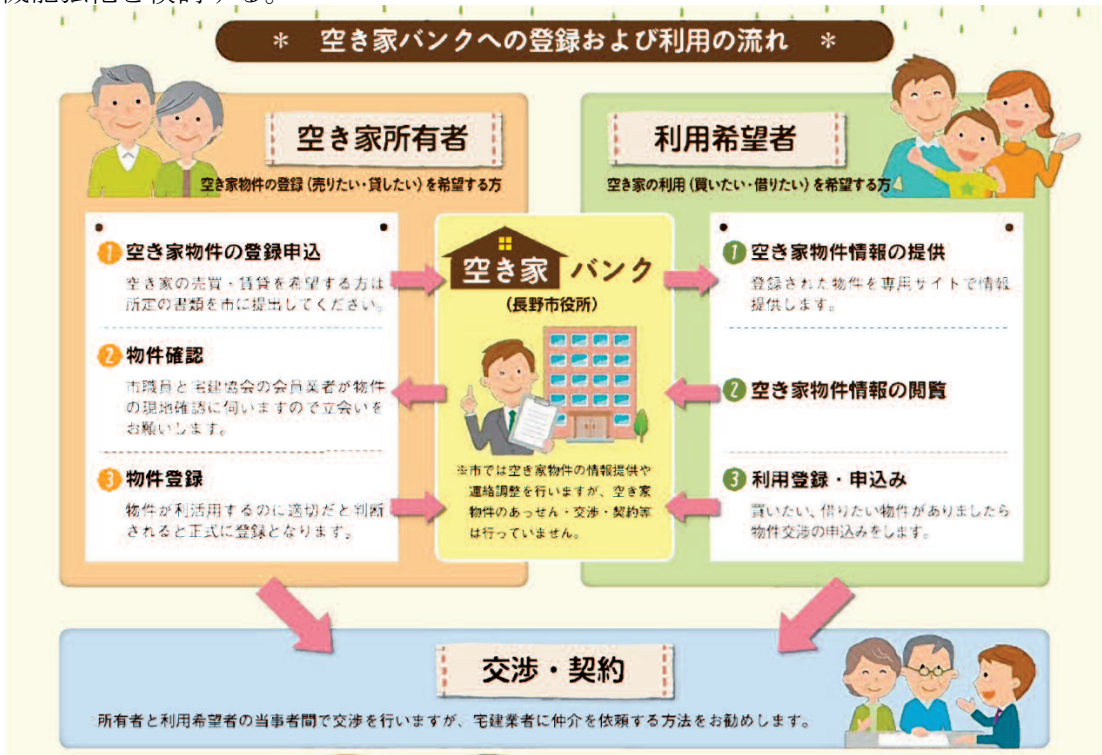
2 居住を誘導するための施策

居住誘導区域においては、居住の維持、新たな居住者の流入を促進するため、転入促進施策、居住環境の維持・向上施策、空き地や公有地の有効活用施策などに取り組んでいく。

(1) 転入促進策

① 円滑な住み替え支援

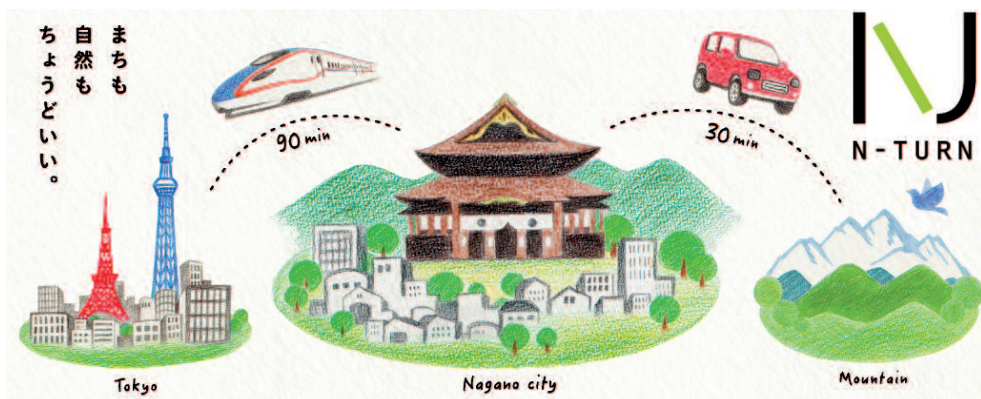
居住誘導区域内への住み替えを促進するとともに、区域内の空き家を有効活用するため、中古住宅の活用・流通を促進するため、長野市空き家バンク制度の活用促進と機能強化を検討する。



■ 長野市空き家バンク (出典：長野市HP)

② 長野市への移住・定住支援

長野市への移住・定住を支援するため、情報発信、地元との交流会等のイベントの開催、相談デスクの設置などを行う。



■ 長野市移住手帖Nターンのすすめ (出典：ながのシティプロモーションHP)

③ 公共交通が便利な地域への居住誘導支援

まちなかや公共交通の利便性が高いエリアに移転を促進するために、市民や事業者への助成施策を検討する。

【助成施策の例（富山市）】

- ・ 誘導エリア内に共同住宅や優良賃貸住宅を建設する事業者への助成
- ・ 誘導エリア内に住宅を購入又は賃貸する市民への助成

(2) 居住環境の維持・向上施策

① 道路や歩道等の整備

都市機能や生活利便施設へ、便利で安全な移動が可能となるよう、歩道の整備や自転車走行環境の向上及び公共交通が運行しやすく、利用しやすくするための道路整備を進める。

② 緑地・公園等の整備

うるおいある生活が送れる、居心地のよい住環境を創出するため公園等の整備や適切な維持管理を進める。

③ 用途地域指定等の見直し

大規模な戸建て住宅団地などは、土地利用規制によりコンビニエンスストアなどの日用品販売店が徒歩圏内に立地できない地区がある。このため、静かで良好な住環境と調和を図りつつ、高齢化などによる新たなニーズに対応するため、日用品販売店の立地を可能とする用途規制の見直しを検討する。

(3) ストックの有効活用方策

① 空き地の活用

居住誘導区域内の空き地などの低・未利用地を活用した生活利便施設の導入により良好な住環境を形成することで地域の魅力を向上させる。

低・未利用地を公開性のある緑地（市民緑地）として整備する市民緑地等整備事業（国の支援制度）や市民農園整備事業（国の支援制度）の活用により、緑や農のある魅力的な居住環境形成を図る。

また、戸建ての住宅団地などで生じる空き地・空き家の有効活用として、隣接する空き区画を購入し、区画を統合することにより、二世帯住宅として建て替えたり、空き区画を菜園などとして活用することへの支援を検討する。（類似事例：福井県坂井市）

② 空き家活用支援

活用可能な空き家を新たな住民の居住に用いるために、中古住宅の流通を促進する。空き家バンク制度の活用促進（前出）等を活用する。

③ 住宅（共同住宅）の維持・管理支援

分譲マンション等の共同住宅は、安全性や魅力を確保し居住の継続・住み替えを促進するために共用部などの適切な維持管理や建替えが重要であり、管理組合等の適切な運営等に対する支援を検討する。（事例：大阪市マンション管理支援機構）

④ 老朽空き家の除却支援

老朽化の著しい住宅が存在する地区における不良住宅、空き家等の除却により、良好で安全な住環境を保全する。空き家再生等推進事業（国の支援制度）の活用を図る。

(4) 居住地の災害関連情報の周知

① ハザードマップ等の周知

居住誘導区域からは災害の危険性の高いエリア（土砂災害特別警戒区域等）を除外しているが、居住誘導区域内においても、災害のリスクはゼロではない。長野市は多くの河川に囲まれた地域特性をもっており、長野市防災マップ、洪水などのハザードマップの周知や、地域の防災に関する情報の提供などにより、市民の意識の向上や災害への備えを促進させる。



■ 長野市防災マップとハザードマップ

3 都市機能を誘導するための施策

都市機能誘導区域においては、公共交通などを利用して、広域または周辺地域からのアクセスを想定した、賑わいの創出や文化・教育施設の立地を図るとともに、少子・高齢化に対応した子育て環境の充実、若い世代の転入促進・転出抑制などを目指し、都市機能の維持、強化を図る。このための施策は居住誘導施策と合わせ、つぎのようなものがあげられる。

(1) 拠点への都市機能の整備方策

① 拠点の再構築

拠点性を高め、必要となる都市機能を誘導するために都市機能誘導施設の立地と合わせ道路基盤、公園・広場、歩行者空間、交通結節点等の総合的な整備を行う。

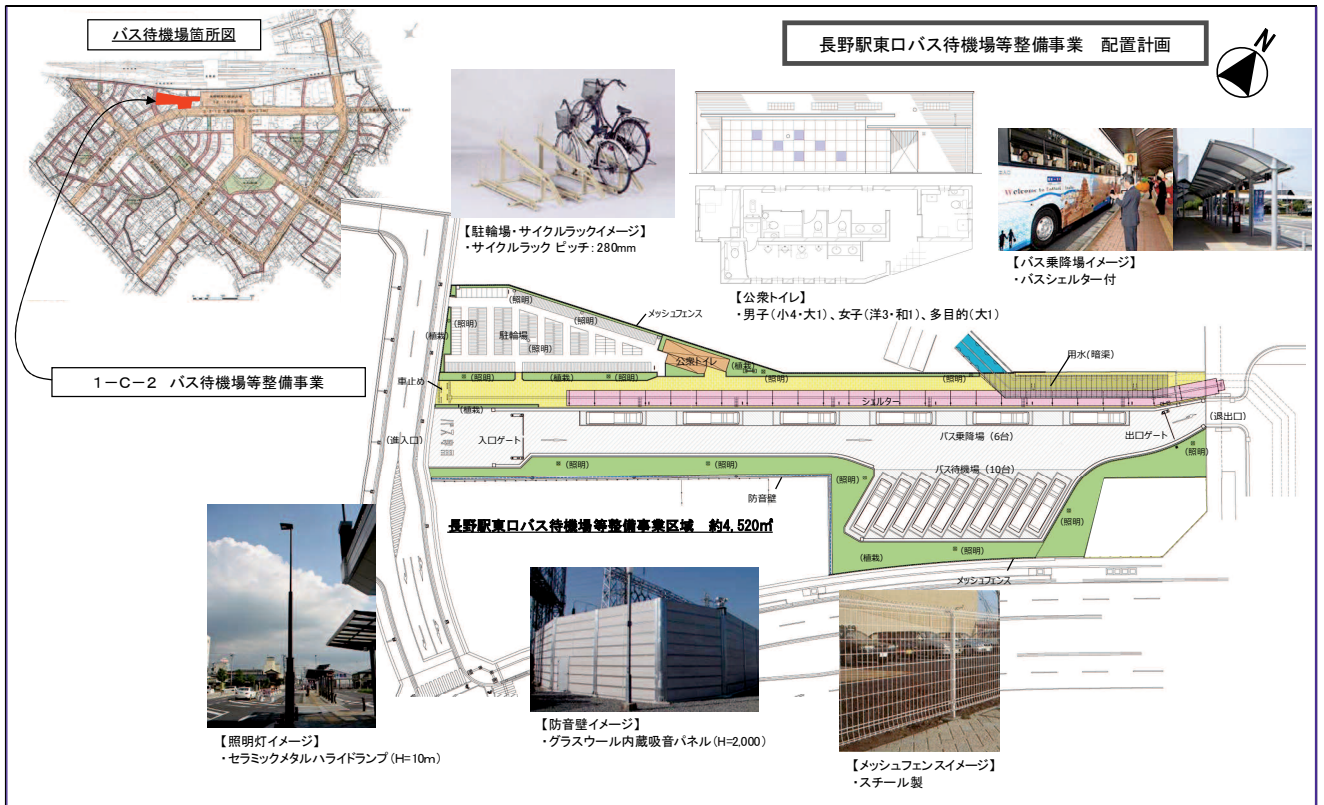
拠点全体の再構築方針を設定し、それに伴う都市機能の配置や必要となる誘導施設などについて都市再生整備計画を定め、国の社会資本整備総合交付金の活用を図る。

【公園・多目的広場整備の例】



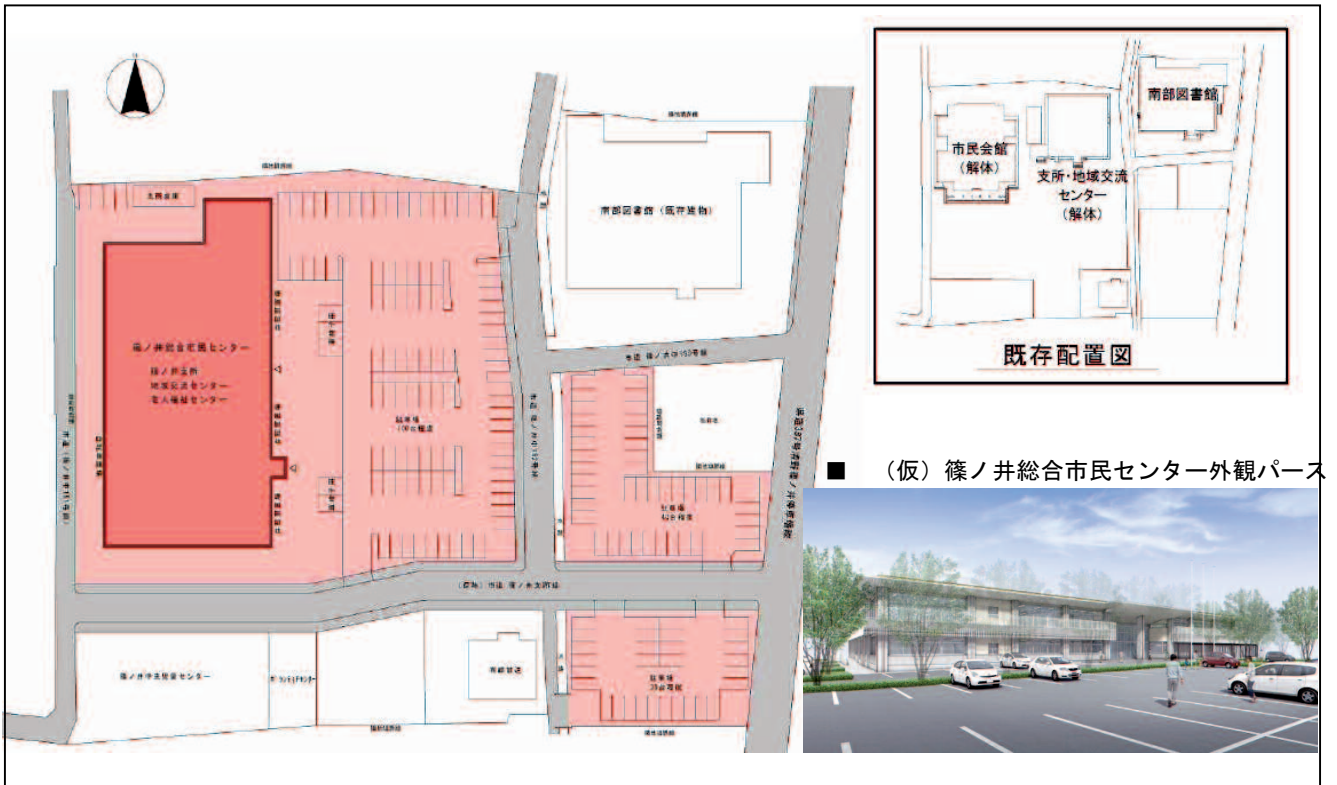
■ 駅東口第一公園

【交通結節点としての都市基盤整備の例】



■ ユメリアバスパーク

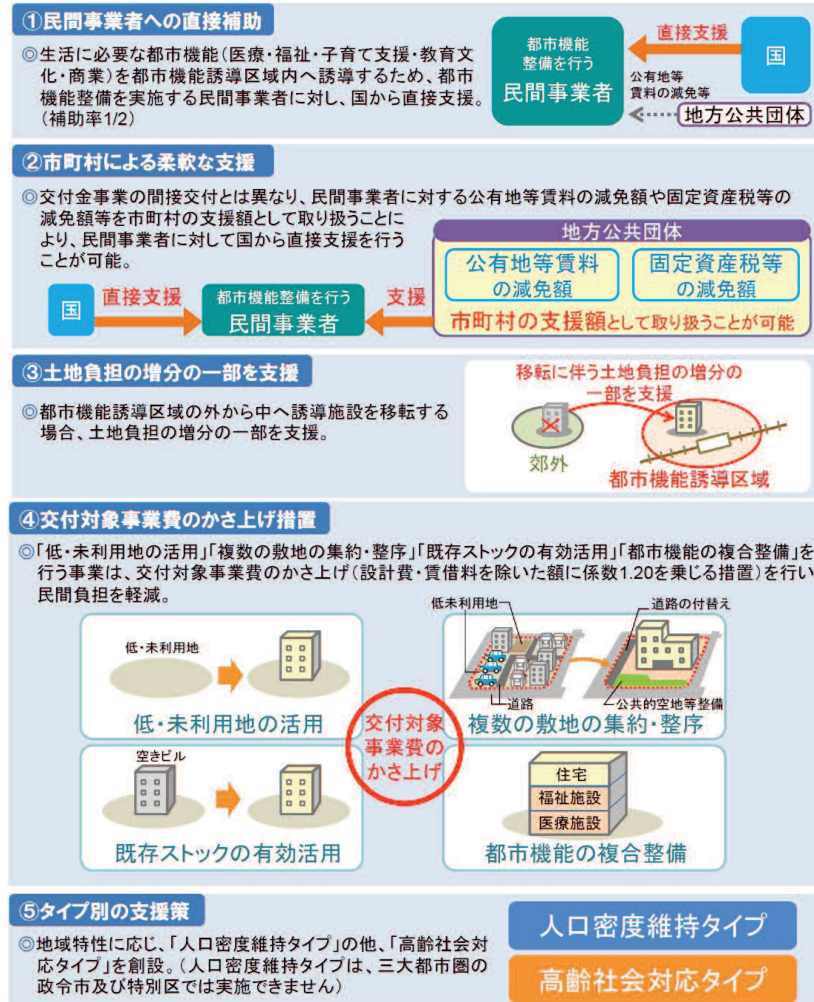
【都市機能誘導施設整備の例】



■ （仮）篠ノ井総合市民センター（支所・公民館・老人福祉センター）

② 公的不動産を活用した民間施設の立地誘導（都市機能立地支援事業の活用）

都市機能誘導区域に誘導すべき医療、社会福祉、教育文化等を整備する民間事業者に対しては、公的不動産の活用と合わせて、国が民間事業者に直接補助する都市機能立地支援事業を活用する。



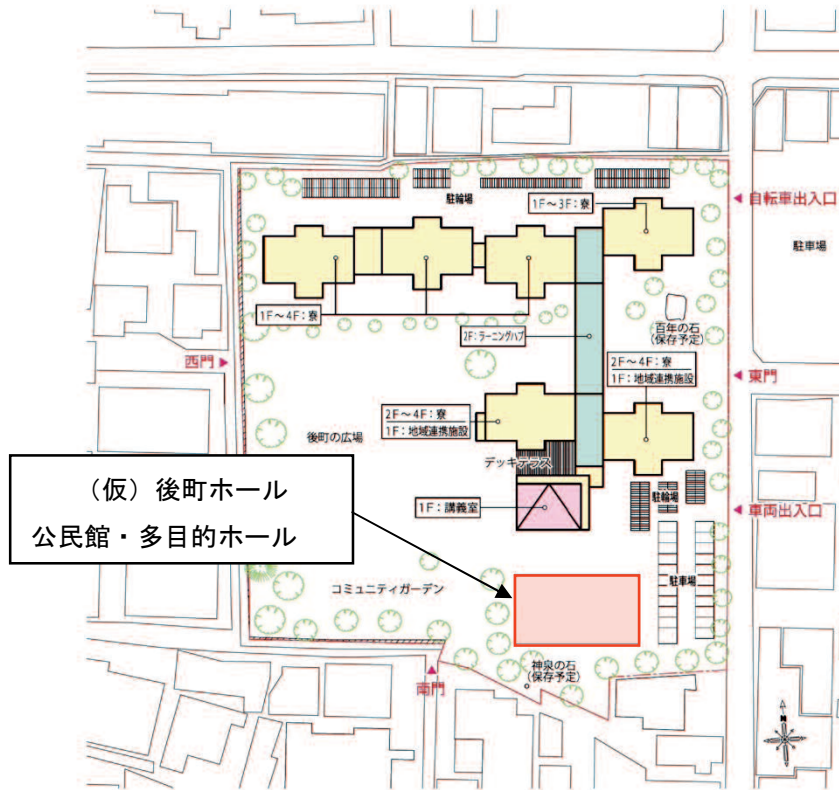
■ 都市機能立地支援事業の特徴（出典：国土交通省資料）

(2) 中心市街地の機能集積の維持・強化方策

① 中心市街地活性化

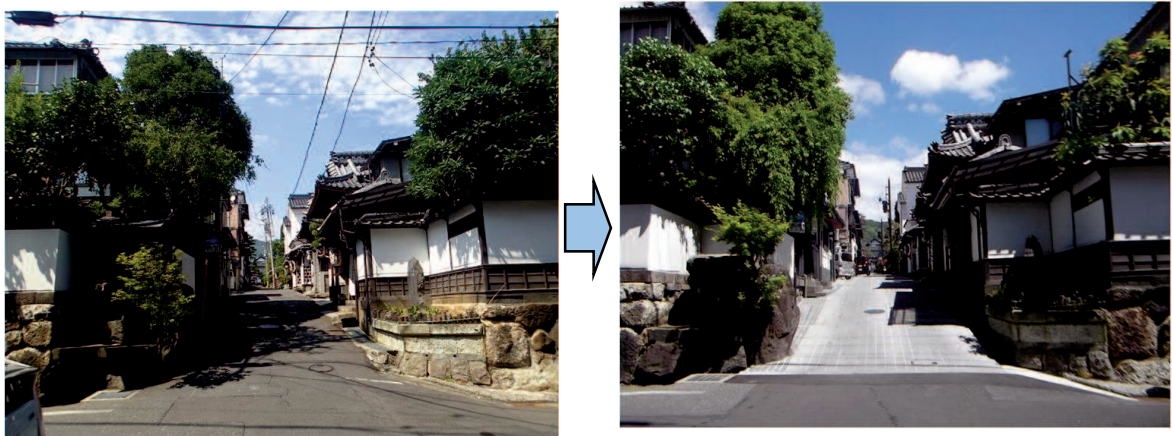
長野市中心市街地活性化基本計画に基づき、都市機能誘導区域でもある中心市街地内へ広域的な都市機能を確保・維持する。具体的な整備事業については、善光寺表参道地区都市再生整備計画などに基づき実施する。

【長野中心市街地の整備事業の例】



■ 仮称後町ホール整備事業

【高質空間整備による拠点性向上の例】



■ 善光寺周辺の道路美化

② リノベーションまちづくりの推進

中心市街地等で、古民家、蔵、倉庫などの遊休不動産を改修（リノベーション）し、シェアオフィスやカフェなどに用途転換することで、新たなにぎわいや回遊性を創造する。これらの市民公益活動団体（NPO等）等が実施するリノベーションへの取組みを促進するための活動に対し支援を検討する。

(3) 公共施設の誘導、再編等

① 公共施設の誘導

公共施設の再編・再配置にあたっては、都市機能誘導区域内に立地が望ましい公共施設については、都市機能誘導区域（及び居住誘導区域）内への施設立地を促進する。

■都市機能誘導区域への立地を見込む公共施設

- ・長野県立信濃美術館（長野地区）
- ・篠ノ井老人福祉センター（仮）篠ノ井総合市民センターへ合築（篠ノ井地区）
- ・南部図書館（篠ノ井地区）
- ・真田宝物館（松代地区）

② 公共施設の再編・再配置にともなう用地の活用

公共施設の再編・再配置にあたっては、複合化・多機能化などを進め、再編により生み出された公共用地は、新たな都市機能施設の立地などに活用を検討する。

(4) 税制・金融支援

① 税制措置

立地適正化計画に定めた都市機能誘導区域への都市機能の立地を促進するため、誘導施設に対する税制上の特例措置が定められている。

税制措置	内容
都市機能誘導区域の外から区域内への事業用資産の買換え等の特例	都市機能誘導区域外の資産を、国土交通大臣が認定した民間誘導施設等整備事業計画に記載された誘導施設に買い換える場合の課税の特例措置
誘導施設の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例	都市機能の導入事業（民間誘導施設等整備事業計画）に係る用地確保のために事業者が土地等を取得する場合、当該土地等を譲渡した者に対する課税の特例措置（特定民間再開発事業及び特定の民間再開発事業）
都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例	立地適正化計画に係る取組に参画する都市再生推進法人に対して土地等を提供した場合の課税の特例措置
誘導施設を整備した事業者が当該誘導施設とともに整備した公共施設等に係る課税の特例	国土交通大臣が認定した民間誘導施設等整備事業計画において、誘導施設の整備に併せて整備した公共施設・都市利便施設に係る課税の特例措置

② 金融支援

都市機能誘導区域内において行われる誘導施設又は当該誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設（寄与施設）を整備する都市開発事業に対して、民間都市開発推進機構（MINTO機構）が出資して支援する。

4 公共交通の充実ための施策

居住誘導区域への居住機能や生活利便施設等の立地、都市機能誘導区域への都市機能の誘導とあわせて、集約型の都市構造を支える公共交通網の充実を図る。

長野市都市計画マスタープラン及び長野市交通ビジョンにもとづき、長野市地域公共交通網形成計画を作成し、公共交通網整備を進める。

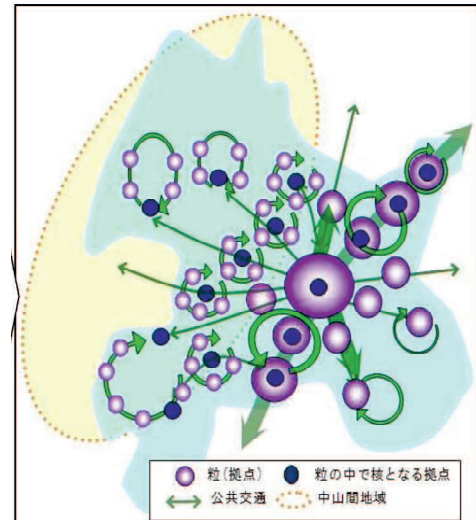
基本方針①：将来も安定して運行を続ける公共交通

基本方針②：公共交通ネットワークの再構築

基本方針③：分かりやすく利用しやすい公共交通

■ 公共交通整備の基本方針

(出典：長野市公共交通ビジョン（平成27年）より)



■ 都市構造と公共交通のイメージ

(1) 公共交通の利用促進

① 交通セルシステム・歩行者優先道路の推進

中心市街地への自動車の流入を抑制し、自動車利用から公共交通利用への転換を図り、健康増進にも寄与する「まち歩き」を推進するため、中心市街地の一定区域において、交通セルシステム、歩行者優先道路（トランジットモール）、及びゾーン30を推進する。

② 都市計画（道路・市街地開発等）連携した効率的な路線の見直し

公共交通の走行ルートとなる道路や、公共交通を利用してアクセスする拠点的な施設などの整備と合わせて、バス路線の見直しや停留所・ターミナルの整備を進める。

(2) 公共交通ネットワークの再構築

① 公共交通ネットワークの形成

人口流動の大きな鉄道等の公共交通で移動サービスを提供する「基幹公共交通軸」を骨格とし、基幹公共交通軸や広域拠点まで、生活拠点からアクセスする「地域公共交通軸」など、それぞれの地域特性や需要の大きさに応じた交通サービスを提供するように面的に再構築を進める。

② ネットワークを利用しやすくするための利便性向上

複数の交通モードの乗り入れと乗り換えに配慮した拠点整備を行うとともに、移動目的に応じて利用者が迷わず乗車できる案内環境整備を交通事業者とともに進める。

幹線バスと支線バスを乗り継ぐ結節機能の強化を図るため、「ミニバスターミナル」等の乗継停留所を整備する。

南北基幹公共交通軸における新たな交通システム導入の検討に際し、並行して、バス専用レーン、優先レーンの整備、公共車両優先システム (PTPS) 導入による定時性、速達性の確保について検討する。

③ 自転車利用と公共交通との連携

公共交通へのアクセス手段として自転車を上手に使えるよう、また違法駐輪や自転車に関する事故の減少に向け、駐輪場の整備や自転車専用レーンの設置などの取り組みを進める。

バス停留所周辺に、公有地あるいは民間施設の活用を含めたパーク&ライド用駐車場、サイクル&ライド用自転車駐車場の整備を進める。

(3) 分かりやすく利用しやすい公共交通

① 利用環境の整備

公共交通機関を利用しやすい環境整備として、バス停留所や鉄道の旅客施設等のバリアフリー化を事業者及び道路管理者とともに進める。

情報通信技術を活用し、携帯電話、スマートフォン向けにバスの運行情報を提供するバスロケーションシステムを導入し、バスの利用環境の向上を図る。

バス待合所の屋根、腰掛の設置により、快適な待合環境の整備を促進する。



■ 公共交通ネットワークの将来像

(出典：長野市公共交通ビジョン (平成27年))