



第7章 誘導施策

- 7.1 誘導施策の基本的な考え方
- 7.2 「居住」に関する施策
- 7.3 「都市機能」に関する施策
- 7.4 「交通ネットワーク」に関する施策
- 7.5 国の支援措置等の活用

7.1 誘導施策の基本的な考え方

(1) 誘導施策とは

- 誘導施策とは、まちづくりの方針の実現に向けて、居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保、その他居住の誘導を図るため、また都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るために行う施策です。
- 財政上、金融上、税制上の支援措置を計画に記載することができることされており、民間事業者が活用可能な施策など、投資の判断材料を事前明示することが重要とされています。

資料：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)より作成

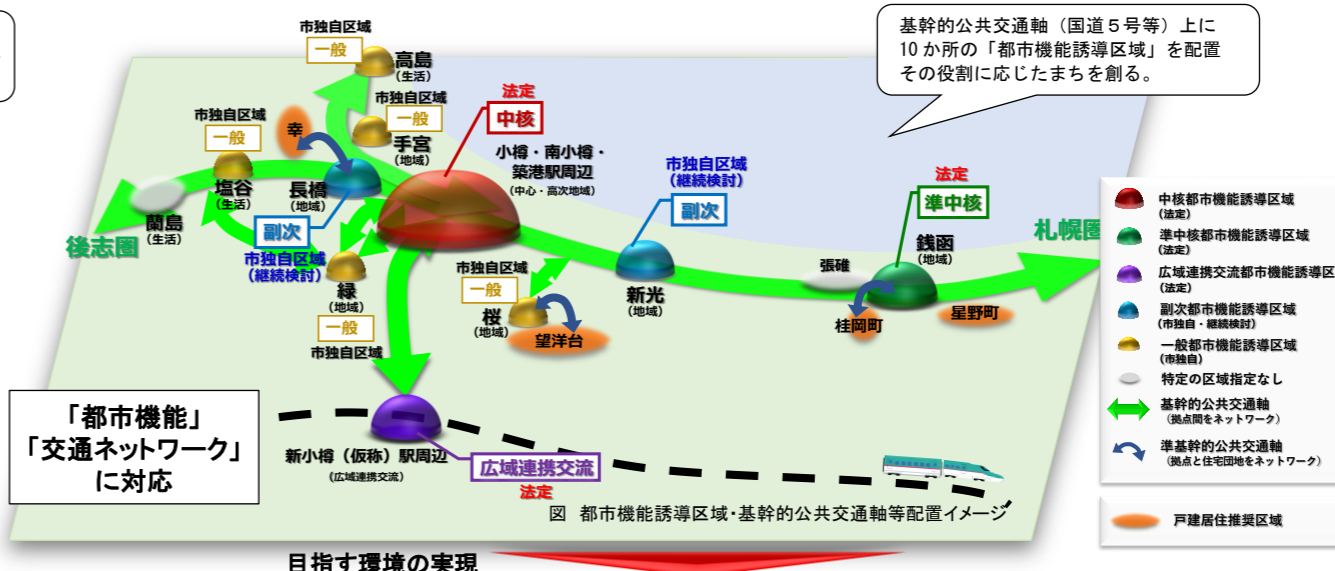
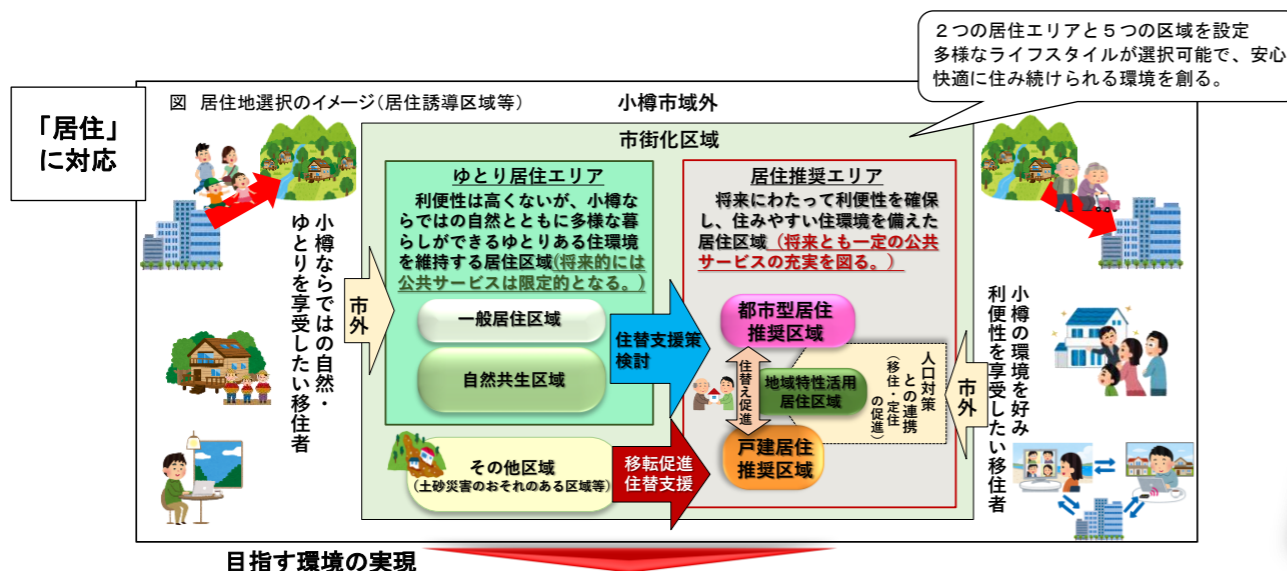
(2) 本市の誘導施策の基本的な考え方

- まちづくりの方針における居住・都市機能・交通ネットワークの3つの視点別の誘導等の方向性(ストーリー)に基づき、ワークショップでの御意見や関連する市の現行の取組を踏まえながら、第2次小樽市都市計画マスタープランとの調和や今後の市民生活をはじめ財政運営に対する影響などを考慮しつつ、各区域の目指す環境の実現、公共交通軸における移動手段の持続的確保を図る施策を検討・立案し、時間軸を考慮した無理のない段階的な施策展開を図ります。
- 施策の展開に当たっては、本市独自の施策や国の支援を受けて本市が行う施策のほか、国等が直接行う施策、届出制度などを組み合わせることによって、効果的に展開するものとします。

(3) 施策の展開方向と体系

- 誘導施策を推進することにより、必要な施設の維持・誘導や交通利便性を確保するなど、「利便性」と「安心して暮らせる環境」を整えることで、その地域の魅力に導かれ、市民等が自らの意思でその居住地を選択し、その結果として、人口密度が適切に維持され、商業施設や医療施設などの経営環境も安定し、良好な地域の環境を形成することが期待されます。
- このような環境の実現性を高めるために、公共施設の整備などを通じて、利便性を高める区域形成施策や交通網形成施策と、不動産の流通促進などを通じて、居住地等の移転をやすくする誘導等促進施策を展開していきます。
- また、自然環境に恵まれた地域については、その地域ならではのゆとりある環境で、住み続けていくことができるよう施策を進め、全市的に均衡の取れた発展を目指します。

- 前述の誘導施策の基本的な考え方などを踏まえ、居住、都市機能、交通ネットワークの3つの視点で、「取組目標(全体)」と「重点目標」、目標を達成するための区域ごと、交通軸ごとに講じる「取組(具体的な施策①～⑬)」を以下のとおり設定します。各施策について、次ページ以降に詳述します。



「居住」に関する施策	
<p>多様化するライフスタイル等を踏まえ、居住誘導区域外(市独自の区域)における多様な暮らし方を受け入れつつ、居住誘導区域(都市型居住推奨区域等)では、「居住者を誘導」とともに、日常生活に必要な生活利便施設や公共交通の確保、コミュニティの維持に向け、一定の人口密度を維持し、「居住の質・魅力を高める」必要があります。そのため、居住誘導区域の内外では、既存ストックなどを活用しながら、ライフスタイルに応じた多様な暮らし方が選択でき、居心地がよく住むことに魅力を感じられる「安心・快適に住み続けられる」小樽ならではの「住みよさ」が備わった居住地をつくる」施策を展開します。</p> <p>【取組目標(全体)】「安全・快適に住み続けられる」小樽ならではの「住みよさ」が備わった居住地をつくる」</p> <p>【重点目標(居住誘導区域・法定)】「居住者を誘導する」「居住の質・魅力を高める」</p>	
＜誘導等促進施策＞住まい(受け皿)の確保	＜区域形成施策＞良好な住環境の確保
<p>⇒ 矢印部分に対する施策</p> <p>●既存住宅の利活用・流通促進等 施策① 空き家等の既存ストックの利活用・流通の活性化 ○空家等流通プラットフォーム事業 ○住宅エコリフォーム助成 ほか</p> <p>●新たな住宅の供給・住み替えの促進等 施策② 安心・快適な住まいの供給、住み替えの促進等 ○市営住宅の建替え ○国の支援制度の情報提供 ほか</p> <p>「住まいの確保」と「良好な住環境の確保」 2つを柱として6つの施策を展開</p>	<p>○ 各エリア・区域に対する施策</p> <p>●道路・公園等の維持管理等 施策③ 安心・快適に住み続けられる居心地のよい生活空間の創出 ○災害に強い道路整備 ○道路維持、整備の優先順位検討 ほか</p> <p>●住宅団地の再生 施策④ 都市基盤の整った住宅団地における世代循環等の促進 ○再生に向けた取組方針の検討 ほか</p> <p>●区域の特性を踏まえた土地利用の促進 施策⑤ 都市計画制度等の活用による区域ごとの目指す居住地づくり ○土地利用の規制・誘導 ○民間開発の誘導の検討 ほか</p> <p>●「ゆとり居住エリア」の環境維持 施策⑥ ゆとりある住みよい環境の維持 ○土地の適正管理に関する指導等 ○公共サービス維持の検討 ほか</p>

「都市機能」に関する施策	
<p>市民が安心・快適に住み続けられるためには、その役割や地域の特性に応じた都市機能施設が立地し、公共交通で結ばれた拠点が重要です。中でも、高次都市機能施設等が集積し交通利便性の高い、多くの市民や観光客等が利用する中核都市機能誘導区域等では、観光都市としての更なる発展や市民の暮らしを持続可能とするため、更に「高次都市機能施設を誘導する」とともに「都市機能の質・魅力を高める」必要があります。そのため、居住推奨エリア内の各区域の将来の役割等を見据え、公的不動産等の既存ストックや民間活力を活用しながら新旧の都市機能が調和した「魅力的な拠点を中心とした市街地をつくる」施策を展開します。</p> <p>【取組目標(全体)】「魅力的な拠点を中心とした市街地をつくる」</p> <p>【重点目標(都市機能誘導区域・法定)】「高次都市機能施設を誘導する」「都市機能の質・魅力を高める」</p>	
＜誘導等促進施策＞都市機能施設(受け皿)の確保	＜区域形成施策＞都市機能誘導区域の形成
<p>○ 各区域内への誘導に対する施策</p> <p>●既存施設の利活用と民間活力の活用 施策⑦ 公的不動産や民間活力の活用等による公共公益施設の誘導促進 ○公共施設等総合管理計画等推進 ○公的不動産の有効活用検討 ほか</p> <p>●新たな都市機能の誘導 施策⑧ 都市計画制度等の活用による区域の個性を生かした都市機能施設の誘導等 ○土地利用の規制・誘導 ○都市計画提案制度等の活用促進 ほか</p> <p>「都市機能施設の確保」と「都市機能誘導区域の形成」 2つを柱として4つの施策を展開</p>	<p>○ 各区域内に対する施策</p> <p>●魅力的なにぎわい拠点づくり 施策⑨ 市民と観光客が交流しにぎわう魅力的な拠点づくり ○新総合体育館等の整備推進 ○歩きたくなる環境整備の検討 ほか</p> <p>●日常生活の基盤を支える地域の拠点の維持 施策⑩ 日常生活の中心的な役割を果たし生活基盤を支える地域の拠点の維持 ○公共施設の効率的な再編 ○都市機能施設の維持に必要な支援策検討 ほか</p>

「交通ネットワーク」に関する施策		
<p>まちににぎわいをもたらす人々の交流と地域の暮らしを支えるには、将来にわたって安心して移動できる交通ネットワークが必要です。中でも、基幹的公共交通軸等は、市民等の「拠点間の移動を支える」重要な交通軸です。そのため、拠点間の移動について、地域公共交通に関する計画に基づく取組等と連携を図りながら「持続可能な交通ネットワークをつくる」施策を展開します。</p> <p>【取組目標(全体)】「持続可能な交通ネットワークをつくる」 【重点目標(居住誘導区域・法定)】「基幹的公共交通軸等を中心とした拠点間の移動を支える」</p>		
＜交通網形成施策＞ 移動手段の維持・確保		
<p>●暮らしの移動手段の維持・確保 施策⑪ 「小樽市地域公共交通網形成計画」に基づく取組との連携 ○地域公共交通網形成計画による取組 ○利用促進策の展開 ほか</p>	<p>●交流を支える陸と海の玄関口の充実 施策⑫ 広域交通機能の充実による更なる交流促進 ○新幹線新駅の二次交通対策検討 ○長距離フェリー航路の利用促進 ほか</p> <p>「移動手段の維持・確保」を柱として 3つの施策を展開</p>	<p>●歩きたくなる快適な空間づくり 施策⑬ 地域特性を踏まえた安心・快適に移動できる交通環境の創出 ○小樽駅前広場の再整備の検討 ○歩きたくなる環境整備の検討 ほか</p>

図 7-1 誘導施策の展開方向と体系(概要)

7.2 「居住」に関する施策

「住まい(受け皿)の確保」「良好な住環境の確保」を柱として、住み続けられる居住地づくりを進めます。

<誘導等促進施策> 住まい(受け皿)の確保	
● 既存住宅の利活用・流通促進等	
具体的施策①	空き家等の既存ストックの利活用・流通の活性化
施策の概要	対象区域等
<p>一定の人口密度があり住宅等が連担している既成住宅市街地を将来の人口集積地として活用するためには、既存住宅や良質な空き家等の既存ストックを都市の貴重な財産と捉え、その利活用や、流通の活性化を図っていくことが重要となります。</p> <p>既存住宅については、リフォームやバリアフリー化などの現行の支援制度等の継続、改善・充実による活用促進に努め、空き家については、第2次小樽市空家等対策計画と連携を図りながら、空家等の発生予防や適正管理、良好な空家等の利活用に係る対策を進めます。</p> <p>また、既存ストックの流通の活性化は、住生活基本計画(全国計画)で住宅政策の目指すべき目標の一つであり、同計画と連携して推進を図ります。</p> <p>一方、居住誘導区域外においては、人口減や居住誘導区域内への住み替え等により長期的には、空き地や空き家除却後の跡地の増加が想定されますが、所有者等において適正に管理・活用等がなされなければなりません。必要に応じ適正に管理・活用等を促すような方策を検討していきます。</p> <p>これらの施策は、本計画における各区域の目指す姿を見据えた効果的な取組を官民連携で進めます。</p>	主に市街化区域
関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
<p>○ストックの利活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 第2次小樽市空家等対策計画における空家等対策の取組の推進(空家等流通プラットフォーム事業^{※1}等) ● 住宅の居住性や機能の向上を図るための各種助成による支援(住宅エコリフォーム助成制度^{※2}、バリアフリー等住宅改造資金融資制度^{※3}等) <p>○流通の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 空家等流通プラットフォーム事業(再掲) 	<p>○ストックの利活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 居住誘導区域外の跡地の適正な管理等に関する所有者等への指導等に係る方策検討 <p>○流通の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 住生活基本計画との連携(既存住宅流通の活性化) <p>○その他、必要な取組の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 実施中事業の改善、充実の検討ほか

- ※1 様々な問題を抱える空き家の相談に対し、空家等対策に関する専門的な知識やノウハウを有する専門家が連携し、流通困難な空き家の利活用や流通に向けて市が窓口となり、解決に向けたプランを提案・アドバイスを行う事業(2024年4月開設)
- ※2 市内における環境負荷の低減及び空き家の有効活用を図るため、住宅の断熱改修や省エネ型設備機器など省エネ改修を行った場合、その工事費用の一部を助成する制度
- ※3 高齢の方や障害をお持ちの方をはじめとする小樽市民の方が住宅を改造する場合に、必要な資金を無利子で融資することにより、快適で安全な生活ができるよう居住環境の向上を図ることを目的とした制度

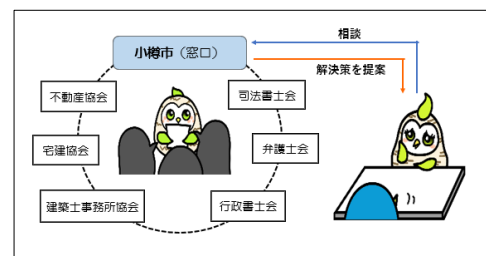


図 空家等流通プラットフォーム事業 (出典:小樽市)

<誘導等促進施策> 住まい(受け皿)の確保

● **新たな住宅の供給・住み替えの促進等**

具体的施策② **安心・快適な住まいの供給、住み替えの促進等**

施策の概要	対象区域等
<p>多様な世代が安心・快適に住み続けられる環境を整えていくためには、安心・快適な住まいの供給や多様化する住宅ニーズを勘案した市営住宅の改善、建替えの推進、民間住宅開発の促進などに努めて行く必要があります。</p> <p>そのため、居住推奨エリア(都市型居住推奨区域・戸建居住推奨区域・地域特性活用居住区域)では、市営住宅における子育て世帯などの入居者の特性を踏まえつつ、将来の市営住宅需要に応じた計画的な建替えを推進するとともに、既成住宅地における民間の面的再開発(開発行為等)や集合住宅等建設の誘発に努め新たな住宅の供給を促進します。</p> <p>ゆとり居住エリア(一般居住区域・自然共生区域)では、既存の市営住宅の長寿命化、住宅性能が低く老朽化した市営住宅の段階的な用途廃止を進めています。</p> <p>また、人口密度と生活利便性を維持するとともに社会減の抑制のためには、居住誘導区域への市内・市外からの住み替えが重要です。</p> <p>子育て世代と高齢者世代のニーズにあったライフスタイルとして「居住誘導区域間(都市型居住推奨区域⇄戸建居住推奨区域)」の柔軟な住み替えが、また、それぞれのライフステージの変化などに合わせ「ゆとり居住エリア(一般居住区域・自然共生区域)」から「都市型居住推奨区域」等への住み替えが、「土砂災害警戒区域等(その他区域)」では災害リスクの低い「居住推奨エリア」への移転が、市外からは移住や二地域居住等が想定され、現行の支援制度の継続、改善等に努め、住み替えを促します。</p> <p>これらの施策は、本計画における各区域の目指す姿を見据えた効果的な取組を官民連携で進めます。</p>	<p>主に市街化区域</p>

関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
<p>○住まいの供給</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 小樽市公共賃貸住宅長寿命化計画に基づく市営住宅の建替え ● 子育て世帯への市営住宅供給(既存借上制度等) ● 高齢者等対応の市営住宅供給、建替え時のユニバーサルデザイン導入 ● 木造住宅の無料耐震診断 <p>○住み替えの促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 三世帯同居・近居の支援(移住・定住促進住宅取得費等補助金※1) <p>※1 市外から転入し、すでに小樽市内に2年以上居住する世帯と三世帯同居や三世帯市内近居を始める方を対象に、中古住宅(マンション含む)の購入や増改築等に要する経費を補助する制度</p>	<p>○住まいの供給</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 民間事業者等への計画の普及・啓発 <p>○住み替えの促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 国等の支援制度に関する情報提供等(「子育て支援型共同住宅推進事業」、「マイホーム借上げ制度」等) <p>○その他、必要な取組の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 実施中事業の改善、充実の検討ほか

<参考> 現行の主な取組(抜粋)

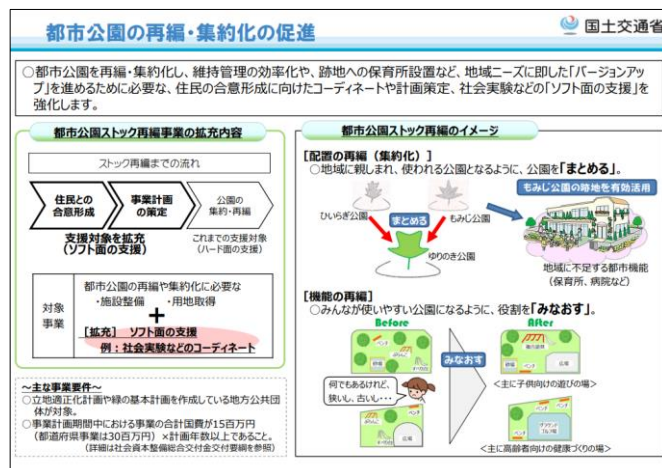
■ 既存借上制度

子育て世帯が、より少ない負担で利便性の高いまちなかに住めるよう、民間事業者等が有する既存賃貸共同住宅の空き住戸を市営住宅として借り上げて転貸する制度です。

図 既存借上住宅制度の概要(出典:小樽市)

<区域形成施策> 良好な住環境の確保	
● 道路・公園などの維持管理等	
具体的施策③	安心・快適に住み続けられる居心地のよい生活空間の創出
施策の概要	対象区域等
<p>人口減少下においても、居住者が安心・快適な暮らしを持続できることが重要です。</p> <p>そのため、地震や大雨などの災害に強い道路・河川等の整備、雪対策の充実による冬期間であっても外出しやすいと感じられる環境の確保に努めるなど、各区域の目指す姿を見据えた道路等の適切な整備や維持管理を推進します。</p> <p>また、地域住民の健康の維持・増進や安らぎの場の形成など、多様な役割を有し、安心・快適な暮らしに欠かせない都市公園については、老朽化した施設の計画的な更新や維持管理を推進するとともに、市民ニーズの変化などを勘案しつつ、子育て世代を中心に幅広い世代が使いやすく、使われる公園となるよう、長期的な時間軸の中での居住等の集積や土地利用の状況などを見ながら、機能・配置の見直しや、新たな利活用の検討を進めます。</p> <p>一方、管理不全な空家等は、周辺環境に悪影響を及ぼすおそれが高いため、所有者等が自発的な対応をするよう促し、除却費用の助成を継続するなど、適正な管理に係る空家等対策を進めます。</p>	<p>主に</p> <ul style="list-style-type: none"> ④ 都市型居住推奨区域 ④ 戸建居住推奨区域 ④ 地域特性活用居住区域 (居住推奨エリア) <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> ④ :都市再生特別措置法に基づく「居住誘導区域」又は「都市機能誘導区域」 ④ : 小樽市独自設定区域 </div>
関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
<p>○道路等</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 地震や大雨などの災害に強い道路整備、道路施設の適切な維持管理、水害対策強化 ● 地域総合除雪による安全な交通の確保 <p>○公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 公園の市民ニーズ等を踏まえた計画的な施設更新、リニューアル整備による魅力向上(小樽公園における親子で集える遊び場の整備等) ● 誰もが使いやすいユニバーサルデザイン等を取り入れた安全で安心して利用できる公園づくりと維持管理の充実 <p>○管理不全な空家等</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 第2次小樽市空家等対策計画における空家等対策の取組の推進(特定空家等住宅除去費助成制度等) 	<p>○道路等</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 居住状況に応じた道路維持、整備の優先順位検討 <p>○公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 長期的な時間軸の中での都市公園の適正な配置と機能の集約による公園の充実などの検討 <p>○その他、必要な取組の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 実施中事業の改善、充実の検討ほか

<参考> 検討が見込まれる主な国の支援措置



出典: 国土交通省

＜区域形成施策＞良好な住環境の確保

● 住宅団地の再生

具体的施策④

都市基盤が整った住宅団地における世代循環等の促進

施策の概要	対象区域等
<p>道路等の都市基盤が整った良好な住環境を有する低層戸建住宅を主体とした住宅団地は、高度経済成長期以降の核家族化の進展に伴う住宅需要の増加に対応するため、昭和40年代から平成の初めにかけて、市街地郊外に計画的に開発がなされ、子育て世代など居住の受け皿として本市の定住人口を下支えしてきました。</p> <p>その一方で、こうした入居開始から30年以上が経過した住宅団地では、世帯分離等に伴う若年世代・生産年齢層の流出による人口の減少、入居世代の高齢化、住宅の老朽化、空き家の増加などの様々な問題が一般の市街地と比べ一斉に進行することになり、このまま放置すれば住宅団地としての魅力や活力が低下し、団地外から新たな転入者が見込めなくなるなどの悪循環に陥り、定住人口の減少に拍車をかけるおそれがあります。</p> <p>こうした住宅団地は、現在も本市の定住人口を下支えし、次世代に残すべき良質な社会資産であることから、世代循環・住み替えが促進され、今後も多世代が安心して暮らし続けられるよう、住宅団地の再生に向けた取組を検討します。</p>	<p>主に</p> <p>④ 戸建居住推奨区域 (居住推奨エリア)</p>
関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
<p>（この欄は斜線で示されています）</p>	<p>○住宅団地再生</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 既存ストックの活用や流通の活性化の状況を見ながら、再生に向けた取組方針等の検討 <p>○その他、必要な取組の検討</p>

＜区域形成施策＞良好な住環境の確保

● 区域の特性を踏まえた土地利用の促進

具体的施策⑤ 都市計画制度等の活用による区域ごとの目指す居住地づくり

施策の概要	対象区域等
<p>区域ごとの目指す居住地の創出を図るため、利便性の高い「都市型居住推奨区域」における集合型住宅の立地促進、都市基盤の整った閑静な住環境を有する「戸建居住推奨区域」における利便性の確保など、周辺土地利用への影響を勘案した上で、土地利用誘導方策や区域ごとの目指す姿を見据えた必要な用途地域等の見直しの検討を進めるなど、計画的かつ効率的な土地利用の規制・誘導を図ります。</p> <p>また、都市計画提案制度の普及や積極的な活用による地域や住民レベルでの主体的なまちづくりの取組を促進し、地域ならではの魅力や、にぎわい・活力の創出を図ります。</p>	<p>主に</p> <ul style="list-style-type: none"> ⑤ 都市型居住推奨区域 ⑥ 戸建居住推奨区域 (居住推奨エリア)

関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
<p>○都市計画制度等の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 用途地域等による土地利用の規制・誘導 	<p>○都市計画制度等の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 「都市型居住推奨区域」における集合型住宅の立地促進、「戸建居住推奨区域」における日常的な利便性の向上や多様な居住ニーズに対応した土地利用誘導方策、民間開発の誘導の検討 ● 本計画を踏まえた用途地域等の見直し検討 ● 地区計画制度や都市計画提案制度の活用促進 <p>○その他、必要な取組の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 実施中事業の改善、充実の検討ほか

＜参考＞検討が見込まれる都市計画制度(地域地区)

居住環境向上用途誘導地区(法第60条の2の2)



国土交通省

○ 人口減少が見込まれるなかで、コンパクトなまちづくりを推進するため作成される立地適正化計画における、居住誘導区域内に「居住環境向上用途誘導地区」を定めることにより、病院、店舗等の日常生活に必要な施設(生活利便施設)について容積率、用途制限の緩和を可能とすることで、これらの施設の立地を促進する。【令和2年創設】

実績：0地区(令和4年3月末時点)

■ 居住環境向上用途誘導地区による建築規制 (都市再生特別措置法第94条の2、建築基準法第60条の2の2等)

- 立地適正化計画に、居住誘導区域に誘導すべき「居住環境向上施設」を記載。
- 都市計画において、居住環境向上用途誘導地区の区域、誘導すべき用途及びその容積率の最高限度、必要場合には建ぺい率の最高限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度を定めることができる。
- 地区指定の目的のために必要と認める場合は、国土交通大臣の承認を得て、地方公共団体の条例で用途の制限を緩和することができる。

＜制度の活用イメージ＞

現状



第一種低層住居専用地域では、病院、小規模店舗等の設置ができない。
これらの施設が建築可能な用途地域であっても、容積率制限が厳しく、必要な床面積を確保することが困難な場合がある。

➔

制度活用

居住環境向上用途誘導地区に指定



- ・ 地区内の第一種低層住居専用地域について、病院、小規模店舗等の用途規制の緩和が可能
- ・ 容積率を緩和することにより、必要な床面積の確保が可能



都市型スーパーマーケット



病院



シェアオフィスやコワーキングスペース

■ 居住環境向上用途誘導地区

低層の戸建住宅を主体とした土地利用を図る「第1種低層住居専用地域」では日常生活に必要な病院や小規模な店舗等の建築が制限されていますが、都市計画で「居住環境向上用途誘導地区」を定めることにより、立地適正化計画に記載された居住誘導区域内に誘導すべき居住環境の向上に資する施設(居住環境向上施設)に限定して容積率、用途制限の緩和が可能となる都市計画制度です。

出典：国土交通省

<区域形成施策> 良好な住環境の確保	
● 「ゆとり居住エリア」の環境維持	
具体的施策⑥	ゆとりのある住みよい環境の維持

施策の概要	対象区域等
<p>本計画は、全ての居住と都市機能を、一定の区域内に集約させることを目的とするものではなく、区域外での生活や事業活動を否定するものではありません。</p> <p>本計画では、ライフスタイルの多様化や、地形的な制約などの本市特有の様々な課題に対応しながら、将来の人口規模や人口構造にしっかりと適応するため、市街化区域を、現在居住されている方はもとより将来のライフステージの変化等に合わせ転居を考えている方などに居住をお勧めする「将来にわたって利便性を確保し住みやすい住環境を目指す『居住推奨エリア』」と、将来は多少不便になるものの「小樽ならではの自然とともに多様な暮らし方を許容できるゆとりある住環境を目指す『ゆとり居住エリア』」の2つのエリアに区分し、都市全体として持続可能で効率的なまちづくりを進めることとしています。</p> <p>このうち、『居住推奨エリア』内については、地域特性に応じた3つの区域に区分し、長期間かけてゆるやかに無理のない形で、その目指す姿に応じた取組を積極的に講じながら区域内の魅力を高め、人口密度を維持・確保していくこととしています。</p> <p>その一方で、『ゆとり居住エリア』については、その地域ならではの歴史や文化、コミュニティが育まれており、住み慣れた環境やゆとりのある環境で暮らしたい方などが、居住し続けていくことができるよう、居住や土地利用の状況に応じた生活道路等の適切な維持管理や身近な生活サービス機能等の維持に努めます。また、近年の社会の成熟化に伴い、ライフスタイルや価値観が多様化する中、都会の喧騒から離れ、多少不便であっても広い敷地や豊かな自然の中でのゆとりある暮らしを求める移住者の受け皿となることも期待されることから、移住を検討する際の選択肢の一つとなるよう、多様なライフスタイル需要に応じた受け皿としての魅力づくり、農業・観光などの地域産業の活性化やその担い手づくりなど、人口減少対策などと連携を図りながら、ゆとりのある住みよい環境の維持に努めます。</p>	<p>主に</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 一般居住区域 ② 自然共生区域 <p>(ゆとり居住エリア)</p>

関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
/	<p>○ゆとり環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 居住誘導区域外の跡地の適正な管理等に関する所有者等への指導等に係る方策検討(再掲) ● 公共サービスの維持の検討 ● 人口減少対策と連携した施策の検討 <p>○その他、必要な取組の検討</p>

7.3 「都市機能」に関する施策

「都市機能施設の確保」「都市機能誘導区域の形成」を柱として、魅力的な拠点づくりを進めます。

＜誘導等促進施策＞都市機能施設の確保	
● 既存施設の利活用と民間活力の活用	
具体的施策⑦	公的不動産 ^{※1} や民間活力の活用等による公共公益施設の誘導促進
※1 地方公共団体が所有する土地・建物等の不動産(PRE: Public Real Estate)	
施策の概要	対象区域等
<p>都市機能誘導区域内における公共公益施設の誘導・整備などに当たっては、「小樽市公共施設等総合管理計画」などと整合を図りながら、従前から活用されていない公的不動産や公共施設の再編等により生じる余剰地等を新たに有効活用するとともに、既存公共施設の長寿命化改修や民間施設の積極的活用、区域内での機能の複合化・統合化を進め、財政状況を考慮しながら、都市機能の充実を図ります。</p> <p>また、公共施設の再整備に際しては、PPP/PFI手法^{※2}などの民間活力の導入、施設のユニバーサルデザイン^{※3}化、ZEB^{※4}化などによる環境負荷低減や防災性能の向上に努めながら、安全で、効果的かつ効率的な施設整備と良質な公共サービスの提供を図ります。</p> <p>※2 PPPは、Public Private Partnershipの略で、行政と民間が連携して公共サービスの提供を行う手法を幅広くとらえた概念。PFIは、Private Finance Initiativeの略で、民間の資金や能力を活用し、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行うPPPの代表的な手法の一つ(資料:第7次小樽市総合計画)公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的な使用や行政の効率化等を図るもの。(資料:国土交通省HP)</p> <p>※3 あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方(資料:平成14年12月14日閣議決定 障害者基本計画)</p> <p>※4 建築物における一次エネルギー(化石燃料等から直接得られるエネルギー)の消費量を、省エネ機能の向上や再生可能エネルギー(創エネ)の活用などにより削減し、年間を通した一次エネルギー消費量を正味でゼロ又は概ねゼロにする建築物(資料:小樽市温暖化対策推進実行計画)</p>	<p>主に</p> <ul style="list-style-type: none"> ④ 中核都市機能誘導区域 ④ 広域連携交流都市機能誘導区域 ④ 準中核都市機能誘導区域(居住推奨エリア)
関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
<p>○公的不動産</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 「小樽市公共施設等総合管理計画」に基づく公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進 ● 「小樽市公共施設再編計画」「小樽市公共施設長寿命化計画」に基づく適切な維持管理、公共施設の効率的な再編・再整備の推進(長寿命化改修等による施設の延命化推進、保有施設の積極的活用による再編等) ● 公共施設の建替えの際のZEB化導入検討 <p>○民間活力の導入</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設の再整備におけるPPP/PFI手法導入優先的活用検討 ● 閉校した小中学校の跡利活用の推進 ● 民間商業施設の空きスペースへの一部行政機能の移転 	<p>○公的不動産</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 公的不動産(PRE)の有効活用促進に係る検討 <p>○その他、必要な取組の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 実施中事業の改善、充実の検討ほか

＜誘導等促進施策＞都市機能施設の確保

● 新たな都市機能の誘導

具体的施策⑧	都市計画制度等の活用による区域の個性を生かした都市機能施設の誘導等
--------	-----------------------------------

施策の概要	対象区域等
<p>誘導施設をはじめとした必要な都市機能施設の維持・誘導を図るため、「高度利用地区」や「特定用途誘導地区」などの都市計画制度の活用を検討します。</p> <p>また、都市機能誘導区域ごとの目指す姿を見据えた都市計画上の課題に的確に対応するため、周辺の住環境や景観、自然環境などへの影響を勘案した上で、必要な用途地域等の見直しの検討を進めるとともに、目的に応じた地区計画制度などを活用しながら、自然・歴史・景観など、それぞれの区域の個性を生かした都市機能施設の維持・誘導に努めます。</p>	<p>④ 中核都市機能誘導区域</p> <p>④ 広域連携交流都市機能誘導区域</p> <p>④ 準中核都市機能誘導区域</p> <p>④ 副次都市機能誘導区域</p> <p>④ 一般都市機能誘導区域 (居住推奨エリア)</p>

関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
<p>○都市計画制度等の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 用途地域等による土地利用の規制・誘導 	<p>○都市計画制度等の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 本計画を踏まえた用途地域等の見直し検討 ● 地区計画制度や都市計画提案制度等の活用促進 ● 「特定用途誘導地区」等の新たな地域地区の活用検討 <p>○その他、必要な取組の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 実施中事業の改善、充実の検討ほか

＜参考＞検討が見込まれる都市計画制度(地域地区)

特定用途誘導地区

国土交通省

○都市機能誘導区域内で、都市計画に、特定用途誘導地区(§109)を定めることにより、誘導施設を有する建築物について容積率・用途制限を緩和。

○例えば、老朽化した医療施設等の建替え、増築や新築の際に本制度を活用することが想定される。

特定用途誘導地区に関する都市計画に定める事項

- その全部又は一部を誘導すべき用途に供する建築物の容積率の最高限度
 - 用途地域による指定容積率にかかわらず、誘導施設を有する建築物については、この容積率を適用
- 建築物等の誘導すべき用途
 - 市町村が、国土交通大臣の承認を得て、条例を定めることにより、用途地域による用途制限を緩和
- 建築物の高さの最高限度
(市街地の環境を確保するために必要な場合のみ)
 - 地区内のすべての建築物について、高さ制限を適用

容積率規制や用途規制の緩和

【例：誘導施設として病院を定めた場合】

【例：容積率200%のところを病院に限定して400%に】

容積率緩和により、近接地において、床面積を増大して、総合病院を整備

※複合施設とすることも可能

■ 特定用途誘導地区

都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域内で指定した誘導施設に限り、容積率、建物用途の制限の緩和を行う一方、誘導施設以外の建築物については従来通りの都市計画制限を適用することにより、誘導施設を有する建築物の建築を誘導することを目的とする都市計画制度です。

出典：国土交通省

＜区域形成施策＞都市機能誘導区域の形成

● 魅力的なにぎわい拠点づくり

具体的施策⑨

市民と観光客が交流しにぎわう魅力的な拠点づくり

施策の概要	対象区域等
<p>本市は、観光地として国内外で高い知名度を有し、観光客等の交流人口は、商業機能をはじめとした都市機能の維持に重要な役割を果たしています。</p> <p>また、観光は消費や雇用など多岐にわたって大きな経済効果を生み出す本市の基幹産業の一つと言え、北海道新幹線札幌延伸など、いまだ大きな可能性を秘めています。</p> <p>人口の減少が顕著な本市において、持続可能なまちづくりを進めるためには、こうした観光のポテンシャルを生かしながら民間投資を誘発し、都市機能の維持・増進を図っていく必要があります。</p> <p>そのため、新総合体育館等の整備などにより公共公益施設の充実を図りながら、陸の新たな玄関口である北海道新幹線新小樽(仮称)駅周辺の整備や、クルーズなどによる新たな「みなと観光拠点」とする小樽港第3号ふ頭及び周辺地域の再開発などをはじめとした、観光産業を支え、ポテンシャルを引き出す取組を併せて推進していきます。</p>	<p>④ 中核都市機能誘導区域</p> <p>④ 広域連携交流都市機能誘導区域 (居住推奨エリア)</p>
関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
<p>○拠点づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設の効率的な再編・再整備の推進、建替えの際のZEB化導入検討 ● 公共施設等のユニバーサルデザイン化等の推進 ● JR小樽駅前周辺における再開発や駅前広場再整備検討(「市街地再開発事業」等の国等の支援措置活用検討) ● 市民の健康増進と子供たちのスポーツ振興に寄与するプール室を備えた新総合体育館の整備の推進(総合体育館・プール・市民交流スペース等の整備) ● 公園のリニューアル整備による魅力向上(小樽公園における親子で集える遊び場の整備等) ● 「みなと観光」拠点の創出(第3号ふ頭及び周辺地域の再開発促進、みなとオアシス登録) ● 北海道新幹線新小樽(仮称)駅周辺の整備など魅力あるまちづくりの推進(観光交流施設、駐車場等の整備) ● 地域子育て支援センター等の就学前の子供と保護者同士が気軽に交流できる場や、児童館等の子供が安全、安心に過ごせる居場所の充実 ● 民間商業施設の空きスペースへの一部行政機能の移転 	<p>○拠点づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 居心地が良く歩きたくなる市街地環境の創出に向けた検討 <p>○その他、必要な取組の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 実施中事業の改善、充実の検討ほか

＜「中核都市機能誘導区域(法定)」における主な取組＞

区域内の「小樽駅周辺地区(中心拠点)」では、にぎわいと活力があふれたまちを形成するため、都市構造再編集中支援事業などの国の支援措置を活用しながら、本市のシンボリックな公園である小樽公園(総合公園)を歴史的・文化的機能と自然的資源を活用した「地域づくり拠点公園」と位置づけ、公園内の市民の健康増進を推進する拠点となる新総合体育館等のスポーツ拠点施設や市民等が運動利用の有無に関わらず集い交流できる地域づくり交流施設の整備、子育て世代に対応した公園内施設の再整備などを一体的かつ面的に進めます。

このほか、市民と観光客等の更なる交流促進を図るため、観光船ターミナルの整備をはじめとした小樽港第3号ふ頭周辺の再開発を進めるとともに、都市機能の更新を図るため小樽駅前第1ビルの再開発やJR小樽駅前広場の再整備、市役所本庁舎等の建替えなどに向けた取組を推進します。

また、「小樽築港駅周辺地区(高次地域拠点)」では、高次の都市機能や利便性の高い交通結節機能などを活かした一部行政機能等の民間商業施設への移転・再編や小樽港マリナー等の親水空間と調和した交流・生活サービス機能などが充実した魅力ある空間の維持・創出を図り、隣接する高次の医療機能等が集積する「南小樽駅周辺地区(高次地域拠点)」を含め、本市の中核的な区域にふさわしい横断的かつ一体的な都市機能の質・魅力を高めます。

これに加えて、これら事業の効果を最大限に発揮するとともに、区域内における市民や観光客等の回遊性や滞在の快適性の高めるため、本市特有の歴史・文化・まちなみ景観などの地区の特色を生かした居心地が良く歩きたくなる市街地環境の創出に向けた検討を進めます。



図 新総合体育館のイメージ
(出典:小樽市)



図 新総合体育館内「地域づくり交流施設」のイメージ
(出典:小樽市)



図 小樽公園内再整備のイメージ
(出典:小樽市)



図 小樽港第3号ふ頭及び周辺再開発の当面の整備イメージ(令和6年2月現在)
(出典:小樽市)

＜「広域連携交流都市機能誘導区域(法定)」における主な取組＞

本市の新たな広域的な玄関口にふさわしいまちを形成するため、都市・地域交通戦略推進事業などの国等の支援措置を活用しながら、交通結節機能や観光交流機能の整備を推進するとともに、居住者や来訪者等の利便性の向上に資する機能の充実を図ります。また、新幹線を利用しやすい駅周辺における定住人口の確保と、観光客等の駅利用者増加の好循環を生み出せるよう、公営住宅やマンションの誘致の検討など集合型住宅の整備を促進します。



図 北海道新幹線新小樽(仮称)駅舎のイメージ
(出典:JR TT 鉄道・運輸機構)

<区域形成施策> 都市機能誘導区域の形成	
● 日常生活の基盤を支える地域の拠点の維持	
具体的施策⑩	日常生活の中心的な役割を果たし生活基盤を支える地域の拠点の維持
施策の概要	対象区域等
地域の拠点は、日常生活において中心的な役割を果たすとともに、周辺人口やコミュニティを維持する上で重要な役割を担っており、必要とされる都市機能施設の維持・充実を図るなど、各区域の目指す環境の実現に向けた取組を進めます。	④ 準中核都市機能誘導区域 ⑤ 副次都市機能誘導区域 ⑥ 一般都市機能誘導区域 (居住推奨エリア)
関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
○拠点づくり <ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設の効率的な再編・再整備の推進、建替えの際のZEB化導入検討(再掲) ● 公共施設等のユニバーサルデザイン化等の推進(再掲) ● 地域子育て支援センター等の就学前の子供と保護者同士が気軽に交流できる場や、児童館等の子供が安全、安心に過ごせる居場所の充実(再掲) 	○拠点づくり <ul style="list-style-type: none"> ● 都市機能施設の維持に必要な支援策の検討 ● 居心地が良く歩きたくなる市街地環境の創出に向けた検討(再掲) ○その他、必要な取組の検討 <ul style="list-style-type: none"> ● 実施中事業の改善、充実の検討ほか
<「準中核都市機能誘導区域(法定)」における主な取組>	
定住者はもとより、子育て世代等の移住者に選ばれるまちを形成するため、都市構造再編集中支援事業などの国等の支援措置を活用しながら、銭函駅周辺における市民センター等の公共施設の複合化などを推進するとともに、都市機能が集積する桂岡十字街周辺等とのアクセスの改善などJR銭函駅を中心とした地域内交通ネットワークの形成に努めます。 また、周辺の恵まれた自然環境と、高次の都市機能が集積する札幌圏に隣接する利便性が共存したこの地域ならではの特性を最大限に生かしながら、子育て世代をはじめとした地域の居住者に必要とされる機能の維持・充実を図ります。	
<「副次都市機能誘導区域(市独自)」における主な取組>	
複数の拠点地区周辺の居住者を対象とした副次的な役割を担う拠点として、都市機能施設の維持・充実を図るため、必要な支援策の検討を進めるとともに、定住者はもとより子育て世代等の移住者に選ばれるまちとなるよう、子育て機能や教育・文化・交流機能等の誘導が必要な都市機能施設について検討を進めます。	
<「一般都市機能誘導区域(市独自)」における主な取組>	
地域内における日常生活の中心的な役割を果たす拠点として、現状の生活サービス機能の維持を基本として、機能維持に必要な支援策の検討を進めます。	

7.4 「交通ネットワーク」に関する施策

「移動手段の維持・確保」を柱に、持続可能な交通ネットワークづくりを進めます。

＜交通網形成施策＞移動手段の維持・確保	
● 暮らしの移動手段の確保	
具体的施策⑪	「小樽市地域公共交通網形成計画」に基づく取組との連携
施策の概要	対象区域等
<p>まちににぎわいをもたらす人々の交流と地域の暮らしを支えるには地域公共交通の役割が重要です。</p> <p>そのため、「小樽市地域公共交通網形成計画」と連携しながら、拠点（都市機能誘導区域）間等の移動について「基幹的公共交通軸」と「準基幹的公共交通軸」を基本とし、公共交通等による持続的かつ円滑な移動を確保します。</p>	<p>主に</p> <ul style="list-style-type: none"> ④ 都市型居住推奨区域 ④ 戸建居住推奨区域 ④ 地域特性活用居住区域 (居住推奨エリア)
関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
<p>○計画との連携</p> <p>＜小樽市地域公共交通網形成計画の取組＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 地域公共交通網における利便性の強化 (バス待ち環境等の整備等) ● 持続可能な交通体系の構築 (交通事業者への公的補助の実施等) ● 市民・交通事業者・行政等が連携・協働した地域公共交通利用者に向けた仕組みづくり (地域公共交通を守り育てる市民意識啓発実施等) ● 地域公共交通の利用促進策の展開 (地域公共交通の利用者増加に向けた取組推進) 	<p>○計画との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 立地適正化計画における将来都市像を見据えた上での人口推移に応じた地域公共交通網形成計画の見直し <p>○その他、必要な取組の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 実施中事業の改善、充実の検討ほか

<交通網形成施策> 移動手段の維持・確保	
● 交流を支える陸と海の玄関口の充実	
具体的施策⑫	広域交通機能の充実による更なる交流促進
施策の概要	対象区域等
<p>市民生活を支え、小樽が観光都市として持続的な発展を続けるためには、まちににぎわいをもたらす人々の交流を支える広域交通機能の充実が必要です。</p> <p>そのため、陸の新たな玄関口である北海道新幹線新小樽(仮称)駅周辺の整備や二次交通対策に加え、海の玄関口である小樽港では長距離フェリー航路など、広域交通機能の充実を図り、市民と観光客等にとっての地域間の交流の機会の増進、促進を図ります。</p>	<p>④ 中核都市機能誘導区域</p> <p>④ 広域連携交流都市機能誘導区域 (居住推奨エリア)</p>
関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
<p>○広域交通機能の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 北海道新幹線新小樽(仮称)駅周辺の整備など魅力あるまちづくりの推進(駐車場等の整備) ● 北海道新幹線新小樽(仮称)駅の二次交通対策検討 ● 長距離フェリー航路の利用促進 ● 都市内交通及び広域交通に係る道路整備等の国等への要望活動 	<p>○その他、必要な取組の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 実施中事業の改善、充実の検討ほか

<交通網形成施策> 移動手段の維持・確保	
● 歩きたくなる快適な空間づくり	
具体的施策⑬	地域特性を踏まえた安心・快適に移動できる交通環境の創出
施策の概要	対象区域等
<p>都市機能施設を充実させるためには、市民はもとより観光客等の交流人口による利用も重要であり、そのためには、誰もが安心・快適に歩きたくなる交通環境の創出が必要です。</p> <p>このため、都市機能誘導区域を中心とした高齢者等に配慮した安全で快適な歩行空間の形成や高次都市機能施設等へのアクセス性の向上、駅などの交通結節点の整備・機能強化などを推進します。</p> <p>また、区域内における市民や観光客等の回遊性や滞在の快適性の向上を図るため、本市特有の歴史・文化・まちなみ景観などの地区の特色を生かした居心地が良く歩きたくなる市街地環境の創出に向けた検討を進めます。</p>	<p>主に</p> <ul style="list-style-type: none"> ④ 中核都市機能誘導区域 ④ 広域連携交流都市機能誘導区域 ④ 準中核都市機能誘導区域 (居住推奨エリア)
関連する主な取組事業等(実施中)	今後の主な検討事業等
<p>○交通環境</p> <ul style="list-style-type: none"> ● JR小樽駅駅前広場の再整備の検討 ● 北海道新幹線新小樽(仮称)駅周辺の整備など魅力あるまちづくりの推進(関係機関と連携したアクセス道路の高質化等) ● 鉄道駅のバリアフリー化など安全な歩行空間の確保 ● 公共施設等のユニバーサルデザイン化等の推進(再掲) ● 都市内交通及び広域交通に係る道路整備等の国等への要望活動(再掲) ● 長期未整備都市計画道路の必要性等の総合的な点検・検証による計画の見直し、必要な道路の整備検討 	<p>○交通環境</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 居心地が良く歩きたくなる市街地環境の創出に向けた検討(再掲) ● JR小樽駅周辺における都市計画駐車場等の将来需要などに応じた配置等の見直し <p>○その他、必要な取組の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 実施中事業の改善、充実の検討ほか

7.5 国の支援措置等の活用

本計画が目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の実現に当たっては、計画的な時間軸の中でゆるやかに、財政的にも無理のない形で段階的に、財政・金融・税制等の経済的インセンティブ(支援)を講じながら、居住と都市機能の維持・誘導による集約、これを支える交通ネットワークを構築することが重要です。

本計画を策定することで、国の財政・税制等の支援や都市計画上の特例措置などを受けられるようになり、「都市構造再編集中支援事業」「市街地再開発事業」「都市・地域交通戦略推進事業」などをはじめとして、国からの補助金や交付金等の拡充、民間事業者に対する直接的な支援など、様々なメニューが設定されています。施策①～⑬を展開するに当たっては、こうした国等の様々な支援措置や都市再生特別措置法に基づく措置の活用を検討しながら進めていきます。

主な国の支援措置等は、以下のとおりです。

(1) 都市構造再編集中支援事業

<概要>

立地適正化計画に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とした事業制度です。

なお、本事業を実施する地方公共団体は、「都市再生整備計画[※]」を策定し、国土交通大臣に提出した上で、公表するものとされています。

※都市再生基本方針(平成14年閣議決定)等に即して、市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画

<活用が見込まれる本市の主な事業> (施策②⑨⑩)

本市においては、小樽市公共施設長寿命化計画等に基づく公共施設の建替えなど、都市機能誘導区域内における機能の複合化・統合化を伴う事業や、本市のシンボリックな公園である小樽公園を歴史的・文化的機能・自然的資源を活用した「地域づくり拠点公園」として位置付け、公園内の市民の健康増進を推進する拠点となる新総合体育館などのスポーツ拠点施設や地域づくり交流施設等の整備、子育て世代に対応した公園内施設の再整備などを一体的かつ面的に整備するほか、北海道新幹線新小樽(仮称)駅駅舎内の観光交流施設などの整備のほか、居住誘導区域外から居住誘導区域内へ移転する方に対する支援などを実施する際に活用が見込まれます。

都市構造再編集中支援事業	
<p>○「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。</p>	
<p>事業主体：地方公共団体、市町村都市再生協議会、民間事業者等 国費率：1/2 (都市機能誘導区域内等、地域生活拠点内)、45% (居住誘導区域内等)</p>	
<p>対象事業 <市町村、市町村都市再生協議会> ○都市再生整備計画[※]に基づき実施される次の事業等のうち立地適正化計画の目標に適合するものをパッケージで支援。 ※市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画</p> <p>【基幹事業】 道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設(緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等)、高層空間形成施設(歩行支援施設等)、高次都市施設(地域交流センター、観光交流センター、テラウォーク施設等)、都市機能誘導区域内の誘導施設[※]、基幹的誘導施設(医療、社会福祉、教育文化施設等)、エリア価値向上整備事業等</p> <p>【防災事業】 防災力強化事業(防災訓練等)、地域創造支援事業(防災まちづくり)</p> <p>【居住誘導事業】 居住誘導促進事業(住宅供給等)</p>	<p>市町村が立地適正化計画を作成・公表 ※市町村が、都市機能誘導区域、居住誘導区域等を設定</p> <p>居住誘導区域 ※市町村が、必要に応じて都市再生整備計画に位置づけ</p> <p>市町村が都市再生整備計画を作成・公表 都市構造再編集中支援事業による支援</p>
<p>実施地区 ○立地適正化計画の「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」 ○立地適正化計画に位置付けられた「地域生活拠点」(都市計画区域外、都市機能誘導区域から公共交通で約20分以内) ※ただし、都市再生整備計画において「立地適正化計画」に基づき実施される事業については、都市再生整備計画(都市計画法第2条第1項)に基づき定める区域(都市計画区域、用途地域)に限定し、かつ、用途地域に指定されていない市町村は対象外 ※立地適正化計画に整合した市町村管理機構・地域管理機構において、地域生活拠点と位置付けられた地区を指す。</p> <p>○その他、以下の地区においても実施可能 ・立地適正化計画に基づき誘導区域に整備する場合は、停止された施設の新設等 ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域に隣接する区域において水辺まちづくり計画がある場合、計画に位置付けられている事業 ・市街地等再開発事業等において、あるべき都市構造を創出している場合、建築等の整備 ・広域誘導区域(都市機能誘導区域)以下の市町村の居住誘導区域外、②防災施設に併設した災害リスクの高い地域であった居住誘導区域、③市街地再編を市街地調整区域に導入した当該区域、から居住誘導区域への居住の誘導を促進するために必要な事業</p>	

＜立地適正化計画に基づく取組等に対する事業メニュー＞

都市再生整備計画関連事業で実施可能な事業（主なもの）

○ 都市再生整備計画関連事業は、様々な政策目的に応じて、事業メニューを選択することが出来ます。

都市構造再編集集中支援事業 （個別補助金） 立地適正化計画に基づく取組等に対し集中的支援		まちなかウォークアブル推進事業 （社会資本整備総合交付金 及び 個別補助金） 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに対し集中的支援	
誘導施設・基幹的誘導施設・既存建築物活用事業 （誘導施設） 医療・福祉施設、こども園・学校、図書館・博物館	居住誘導促進事業 R5 拡充 居住誘導区域へ移転を希望する者への支援	滞在環境整備事業 R5 拡充 滞在環境の整備の推進に関する事業等	計画策定支援事業 重点的に取り組むテーマに応じた事業計画の策定
誘導施設相当施設 （誘導施設相当施設） 都市計画区域外の地域生活拠点内（社会資本整備総合交付金のみ） 医療・福祉施設、こども園・学校、図書館・博物館	高次都市施設 地域交流センター、観光交流センター、フレックポイント施設、クアータポイント施設、子育て支援施設、複合交通センター	既存建築物活用事業 （誘導施設等） 既存建築物を活用した高次都市施設等 エリア価値向上整備事業 既存エリアを活用し官民連携でエリア価値向上の取組	道路 R5 拡充（ウォークアブルのみ） 公園 ※小規模な公園も対象 地域生活基盤施設 広場・緑地情報板、駐車場、地域防災施設、人工地盤（デッキ、地下道）
	河川/下水道 優良建築物等整備事業、公営住宅等整備等	住宅系事業 優良建築物等整備事業、公営住宅等整備等	高質空間形成施設 緑化施設、電線地中化、歩行支援施設（R7 計画）、情報化基盤施設（R5・R6）、 提案事業 ・事業活用調査 ・まちづくり活動推進事業 ・地域創造支援事業

出典：国土交通省

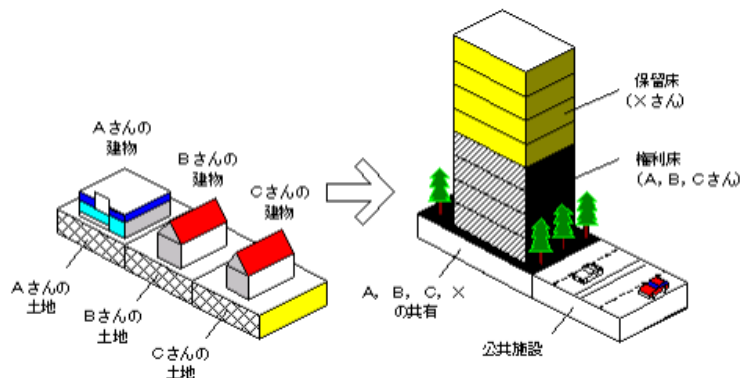
(2) 市街地再開発事業

＜概要＞

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園等の公共施設の整備を行う事業で、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、同法に基づく都市機能誘導区域内において一定の要件を満たす事業が補助対象に追加され、面積要件の緩和や交付対象額のかさ上げ等の支援が受けられます。

＜活用が見込まれる本市の主な事業＞（施策②⑨⑩）

本市においては、JR小樽駅前周辺における再開発など、都市機能誘導区域内における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業を実施する際に活用が見込まれます。



＜参考＞市街地再開発のイメージ図(出典：国土交通省)

(3) 都市・地域交通戦略推進事業

<概要>

人口減少、少子高齢化への対応や集約型都市構造への再編に向けたまちづくりの取組として、多様な交通モードの連携による持続可能なコンパクトシティへの展開を図る事業制度です。

立地適正化計画に位置付けられた事業や滞在快適性等向上区域へのアクセス等に寄与する都市交通施設整備に係る事業、地区交通戦略に位置付けられた滞在快適性等向上区域等で行われる事業、脱炭素先行地域において実施する事業に対し、パッケージ施策として総合的に支援が受けられます。

・交付金（社会資本整備総合交付金）
・補助金

都市・地域交通戦略推進事業

目的：人口減少、少子高齢化への対応や、集約型都市構造への再編に向けたまちづくりの取組として、多様な交通モードの連携による持続可能なコンパクトシティへの展開を図る。

○徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様なモードの連携が図られた、自由通路、地下街、駐車場等の公共的空間や公共交通などからなる都市の交通システムを明確な政策目的の下、都市・地域総合交通戦略等に基づき、パッケージ施策として総合的に支援

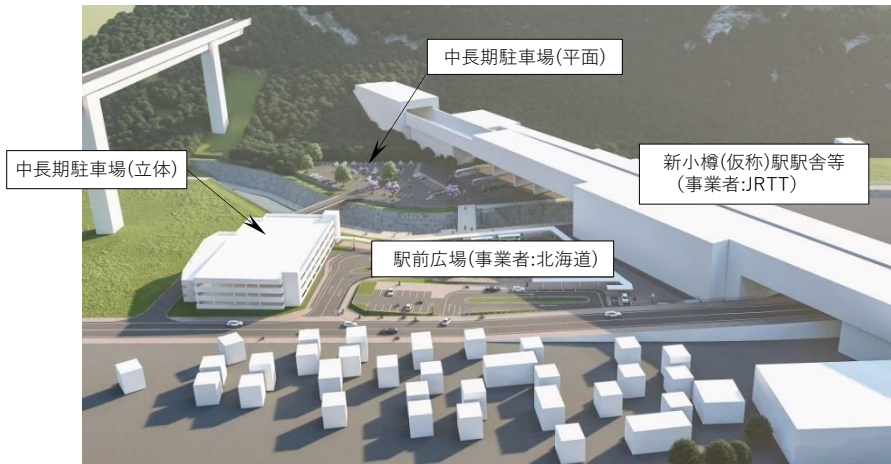
○補助対象者 ・交付金 ～ 地方公共団体※
・補助金 ～ 法定協議会※、都市再生推進法人、認定地域来訪者等利便増進活動実施団体、独立行政法人都市再生機構
※1 交付金については、地方公共団体からの補助金を受けて、民間事業者等（独立行政法人都市再生機構や特定非営利活動法人等を含む）も事業実施可能
※2 整備計画の作成に関する事業については、法定化を見据えた任意協議会も対象

○補助率：1/3、1/2（立地適正化計画に位置付けられた事業、滞在快適性等向上区域へのアクセス等に寄与する都市交通施設整備に係る事業、地区交通戦略に位置付けられた滞在快適性等向上区域等で行われる事業、脱炭素先行地域において実施する事業）

出典：国土交通省

<活用が見込まれる本市の主な事業> (施策⑨)

本市においては、新たな広域的な玄関口にふさわしいまちの形成に向け、北海道新幹線新小樽（仮称）駅周辺の整備に係る事業（中長期駐車場等整備）などを実施する際に活用が見込まれます。



<参考> 北海道新幹線新小樽（仮称）駅周辺整備イメージ（出典：小樽市）

(4) まちなかウォーカブル推進事業

<概要>

まちなかの歩いて移動できる範囲において、滞在の快適性の向上を目的とする「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進する事業で、市町村や民間事業者等が実施する、道路・公園・広場等の整備や修復・利活用、滞在環境の向上に資する取組に対して重点的・一体的に支援が受けられます。

<活用が見込まれる本市の主な事業> (施策③⑨⑩⑬)

小樽駅周辺地区(中心拠点)などの中核都市機能誘導区域等で道路等の整備や利活用を実施する際に活用が見込まれます。

まちなかウォーカブル推進事業	
<p>○車中心から人中心の空間へと転換を図る、まちなかの歩いて移動できる範囲において、滞在の快適性の向上を目的として市町村や民間事業者等が実施する、道路・公園・広場等の整備や修復・利活用、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援し、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進する事業</p>	
事業主体等	<p>●市町村、市町村都市再生協議会(社会資本整備総合交付金) ●都道府県、民間事業者等(都市再生推進事業費補助) いずれも国費率: 1/2</p>
施行地区	<p>次のいずれかの要件に該当する地区、かつ、都市再生特別措置法に基づく滞在快適性等向上区域(当該区域の周辺整備に係る事業が実施される地区を含む)</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村の、市街化区域等内のうち、鉄道・地下鉄駅[※]から半径1kmの範囲内又はバス・軌道の停留所・停車場[※]から半径500mの範囲内の区域等 ※バス・軌道の停留所・停車場は、1階部分の3m以上の高さにある。 ② 観光等地域資源の活用に関する計画があり、かつ、当該区域の整備が都市のコンパクト化の方針と抵触しないと認められる市街化区域等外の区域 ③ 立地適正化計画、広域的な立地適正化の方針等に位置づけられた都市計画区域外の地域生活拠点
対象事業	<p>【城郭事業】 道路、公園、地域生活基盤施設(緑地、広場、地域防災施設等)、高質空間形成施設(歩行支援施設等)、既存建物活用事業、滞在環境整備事業、エリア価値向上整備事業、計画策定支援事業[※]等</p> <p>【提案事業】 事業活用調査、まちづくりの活動推進事業、地域創造支援事業(市町村の提案に基づく事業-ハード事業)</p> <p>事業のイメージ</p> <ul style="list-style-type: none"> ●歩きたくなる空間の創出 Walkable <ul style="list-style-type: none"> ●街路空間の再構築 ●道路・公園・広場等の整備及び既存ストックの改修・改善 ●道路の美観化・芝生化、植栽・緑化施設や水上デッキの整備等による公共空間の高質化 ●滞在快適性等向上区域を下支える周辺環境の整備(プリン駐車場、外周道路等の整備) ●歩行者目線の1階をまちに開放 Eye Level <ul style="list-style-type: none"> ●沿道施設の1階部分をリノベーションし、公共空間として開放 ●1階部分のガラス張り化等の修景整備 ●既存ストックの多様な主体による多様な利活用 Diversity <ul style="list-style-type: none"> ●官民の土地、施設を一体的に改修し、自由に活用できるまちなかハブや公開空地として開放 ●公共空間(イベント等で利用できる給電・給排水施設等を整備) ●利活用状況を計測するセンサーの設置や、データ分析・見える化し、まちの情報を発信するシステムの整備 ●開かれた空間の滞在環境の向上 Open <ul style="list-style-type: none"> ●屋根やトリス、照明施設、ストリートファニチャー等の整備 ●滞在環境に関する社会実験やコーディネート等の調査

出典：国土交通省

<主な事業メニュー>

都市再生整備計画関連事業で実施可能な事業(主なもの)	
<p>○都市再生整備計画関連事業は、様々な政策目的に応じて、事業メニューを選択することが出来ます。</p>	
<p>都市構造再編集中支援事業 (個別補助金)</p> <p>立地適正化計画に基づく取組等に対し集中的支援</p> <p>誘導施設・基幹的誘導施設・既存建物活用事業(誘導施設) 居住誘導促進事業</p> <p>医療・福祉施設 ことば館・学校 図書館・博物館 居住誘導区域へ移転を希望する者への支援</p>	<p>まちなかウォーカブル推進事業 (社会資本整備総合交付金及び個別補助金)</p> <p>「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに対し集中的支援</p> <p>滞在環境整備事業 RS補充 計画策定支援事業</p> <p>滞在環境の整備の推進に関する事業等 重点的に取り組むテーマに対応した事業計画の策定</p>
<p>誘導施設相当施設 (誘導施設相当施設) RS補充</p> <p>都市計画区域外の地域生活拠点内(社会資本整備総合交付金の中心)</p> <p>医療・福祉施設 ことば館・学校 図書館・博物館</p> <p>高次都市施設 RS補充</p> <p>地域交流センター 観光交流センター</p> <p>テラス・デッキ施設 ケア・デイケア施設</p> <p>子育て支援施設 複合交流センター</p> <p>河川/下水道 RS補充</p> <p>優良建築物等整備事業 公園住宅等整備等</p> <p>住宅系事業 RS補充</p> <p>優良建築物等整備事業 公園住宅等整備等</p> <p>既存建物活用事業 (誘導施設相当) RS補充</p> <p>既存建物を活用した高次都市施設等</p> <p>エリア価値向上整備事業 RS補充</p> <p>既存ストックを活用し官民連携でエリア価値向上の取組</p> <p>道路 RS補充(コア・ゾーンの) RS補充</p> <p>歩行者目線の1階をまちに開放</p> <p>公園 RS補充</p> <p>歩行者目線の1階をまちに開放</p> <p>区画整理・再開発 RS補充</p> <p>歩行者目線の1階をまちに開放</p> <p>地域生活基盤施設 RS補充</p> <p>広場・緑地 情報板</p> <p>駐車場 駐輪場</p> <p>地域防災施設</p> <p>人工地盤(テラス・地下道)</p> <p>高質空間形成施設 RS補充</p> <p>緑化施設</p> <p>電線地中化</p> <p>歩行支援施設(1'9"階段)</p> <p>情報化基盤施設(Wi-Fiネットワーク)</p> <p>提案事業 RS補充</p> <p>事業活用調査・まちづくりの活動推進事業・地域創造支援事業</p>	<p>出典：国土交通省</p>

出典：国土交通省

第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
第7章
第8章
第9章
資料編

(5)住宅市街地総合整備事業(住宅団地ストック活用型)

<概要>

良好な居住環境を有するものの、急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地を再生し、将来にわたり持続可能なまちを形成するための事業で、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世代の生活支援施設等の整備及び若年世帯の住み替えを促進するリフォーム等について総合的に支援が受けられます。

<活用が見込まれる本市の主な事業>(施策④)

望洋台や桂岡町などの戸建居住推奨区域で、まちづくり活動、若年世帯の住み替えを促進するリフォーム等の支援が必要となった際に活用が見込まれます。

住宅市街地総合整備事業(住宅団地ストック活用型)の概要

良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地を再生し、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、**住宅市街地総合整備事業(住宅団地ストック活用型)**により、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世代の生活支援施設等の整備及び若年世帯の住み替えを促進するリフォーム等について支援を行う。

対象住宅団地の要件

- ✓ 5ha以上 (面積要件なし)※
- ✓ 入居開始から概ね30年以上経過 (20年以上経過)※
- ✓ 高齢化率が著しく高い (高齢化率要件なし)※
- ✓ 住宅戸数100戸以上
- ✓ 公共用地率が概ね15%以上
- ✓ 都市機能誘導区域又は居住誘導区域内等

ソフト事業に対する支援

整備計画策定、協議会活動等
地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動を支援
国費率1/3 (1/2)※

ハード事業に対する支援

高齢者支援施設・子育て支援施設・コワーキングスペース等の整備
共同住宅等の既存ストックの改修による高齢者支援施設、子育て支援施設、コワーキングスペース、生活サービス拠点となる施設や住替支援施設(生活支援施設)の整備を支援(国費率1/3)

地区公共施設等の整備
公共空間のバリアフリー化や既存公共施設・コミュニティ施設等の改修による整備、公園・緑地・広場等の整備を支援(国費率1/3)

循環利用住宅の整備
既存住宅のインスペクションや一定の要件で性能向上リフォーム工事を支援(国費率1/3)

(かっこ)※は、改正地域再生法に基づく地域住宅団地再生事業を実施する区域に限る

出典：国土交通省

(6)税制上の支援制度

<概要>

立地適正化計画に定めた都市機能誘導区域における都市機能の維持・誘導による集約を促進するため税制上の特例措置が設けられています。(施策⑨⑩)

【主な税制措置の概要】

<<都市機能を誘導する事業を促進するための税制>>
(敷地の集約化など用地確保の促進)

- 誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例
 - ①居住用資産を譲渡し、整備された建築物を取得する場合
買換特例 所得税 100%
 - ②居住用資産を譲渡し、特別の事情により整備された建築物を取得しない場合の所得税(個人住民税)の軽減税率
原則: 15%(5%) → 6,000万円以下 10%(4%)
 - ③長期保有(5年超)の土地等を譲渡する場合
・所得税(個人住民税): 軽減税率 原則 15%(5%) → 2,000万円以下 10%(4%)
・法人税: 5%重課 → 5%重課の適用除外
- 都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例
 - ①長期保有(5年超)の土地等を譲渡する場合 上記③に同じ
 - ②当該法人の行う都市機能の整備等のために土地等を譲渡する場合 1,500万円特別控除

出典：国土交通省の資料を基に作成

(7) 低未利用土地利用等指針(都市再生特別措置法第81条第14項)**<概要>**

立地適正化計画では、「都市のスポンジ化^{※1}」への対応策として、低未利用地の有効活用・適正管理のための指針(低未利用土地利用等指針)を計画に示すことができることとされています。

市町村は、同計画において同指針に関する記載がある場合、居住誘導区域・都市機能誘導区域内の低未利用土地の所有者等に対し、低未利用土地の管理・利用に関する情報の提供やその他の援助を行うとともに、管理が不十分で、住宅等の誘導を図る上で支障が認められるときは当該指針に即した適正な管理を行うよう勧告することができることとされています。(法第109条の14)

<指針記載のイメージ>

出展：国土交通省作成資料抜粋

【利用】

- ・公園が不足している居住を誘導すべきエリアにおいて、住民が集う市民緑地としての利用を推奨すること
- ・都市機能を誘導すべきエリアにおいて、オープンカフェなど、商業施設、医療施設等の利用者の利を高める施設としての利用を推奨すること

【管理】

- ・害虫の発生を予防するため定期的な除草を行うとともに、不法投棄を防止するための柵を設置すること

※1 空き地や空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する事象のことで、放置すると、生活利便性の低下や治安・景観の悪化等を招き、地域の価値・魅力の低下などにつながります。

<活用が見込まれる本市の主な事業>(施策①②③④)

今後、居住誘導区域・都市機能誘導区域内の空き家等が連担した一定のエリアにおいて、建物等の所有者等に対し適正な管理をするよう指導等が必要となった際に活用が見込まれます。

(8) 跡地等管理区域(都市再生特別措置法第81条第16項)**<概要>**

立地適正化計画では、空き地が増加しつつある既存集落や住宅団地等において、空き地における雑草の繁茂、樹木の枯損等を防止し、良好な生活環境等を維持するため跡地等の適正な管理を必要とする区域(跡地等管理区域)等を定めることができることとされています。

<活用が見込まれる本市の主な事業>(施策①②③④)

今後、居住誘導区域の区域外の空き家等が連担した一定のエリアにおいて、建物等の所有者等に対し適正な管理をするよう指導等が必要となった際に活用が見込まれます。


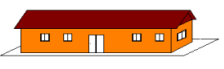



(9)届出制度(都市再生特別措置法第88条及び同法第108条)

①居住誘導区域^{※1}の区域外における届出(法88条)

※1 都市型居住推奨区域・戸建居住推奨区域

都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域の区域外における住宅開発等の動きを把握するため、居住誘導区域外における一定以上の開発行為又は建築行為を行おうとする場合、その行為に着手する30日前までに市長への届出が義務付けられます。なお、居住誘導区域外での開発等が居住誘導区域内における居住の維持や誘導に対し支障が生じると認められる場合は、協議・調整の上、勧告等の必要な措置を行うことがあります。

<届出の対象となる行為(居住誘導区域外)>

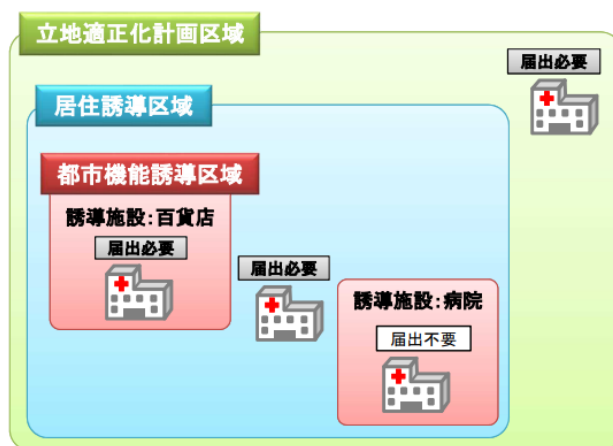
開発行為	建築行為
<p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為でその規模が1,000㎡以上のもの</p> <p>①の例示 3戸の開発行為  届</p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届</p> <p>800㎡ 2戸の開発行為  不要</p>	<p>①3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合</p> <p>①の例示 3戸の建築行為  届</p> <p>1戸の建築行為  不要</p>

出典：国土交通省作成資料抜粋

②都市機能誘導区域^{※2}の区域外における誘導施設に関する届出(法108条)

※2 中核都市機能誘導区域・広域連携交流都市機能誘導区域・準中核都市機能誘導区域

都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域の区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為又は建築行為を行おうとする場合には、その行為に着手する30日前までに市長への届出が義務付けられます。なお、都市機能誘導区域外での誘導施設を有する建築物の開発等が、都市機能誘導区域内における誘導施設の維持・誘導に対し、支障が生じると認められる場合は、協議・調整の上、勧告等の必要な措置を行うことがあります。



出典：国土交通省作成資料抜粋

《参考(国等が直接支援を行う事業)》

●子育て支援型共同住宅推進事業

国土交通省では、共同住宅(賃貸住宅及び分譲マンション)を対象に、事故防止や防犯対策などの子供の安全・安心に資する住宅の新築・改修の取組や、子育て期の親同士の交流機会の創出に資する居住者間のつながりや交流を生み出す取組を支援しています。(施策②)

子育て支援型共同住宅推進事業(概要)

事業の要旨
共同住宅(分譲マンション及び賃貸住宅)を対象として、子供の安全・安心対策や子育て期の親同士の交流機会の創出に関する施設の設置を支援することで、子どもと親の双方にとって健やかに子育てできる環境を整備を進める。

事業の概要

- 補助対象となる共同住宅
 - ・ 賃貸住宅の新築・改修、分譲マンションの改修 ※複数棟の申請をする場合、棟単位で申請・対象条件等を満たす必要あり
- 補助内容
 - ① 「子どもの安全確保に資する設備の設置」に対する補助 : 新築の場合は事業費の1/10、改修の場合は補助対象事業費の1/3 (上限100万円/戸)
 - ② 「居住者等による交流を促す施設の設置」に対する補助 : 新築の場合は事業費の1/10、改修の場合は補助対象事業費の1/3 (上限500万円)

子どもの安全確保に資する設備の設置
※新築は全項目実施必須/改修は⑥転落防止の手すり等の設置の事項の実施必須。

表示	目的	取組事項(補助対象)
住宅内での事故防止	衝突による事故を防止する	① 通り抜け車員の出発等の衝突事故防止工事(車取の加工)
	転倒による事故を防止する	② フラストトップ又はフロアローダーの設置 ③ 転倒による事故防止工事(床敷・敷衣室の床はクッション床)
	転落による事故を防止する	④ 人感センサー付玄関照明設置 ⑤ 足元灯等の設置
	転落による事故を防止する	⑥ 転落防止の手すり等の設置
	ドアや窓で指を挟む等の事故を防止する	⑦ ドアや窓へ指詰め防止工事
	危険な場所への進入や侵入し込みを防止する	⑧ 子どもの進入や侵入し込み防止のための鍵の設置 ⑨ チャイルドロック等の設置
子どもの子守り	子どもの様子を確認しや乳離れさせる	⑩ シヤッター付コンセント等の設置 ⑪ 火災防止用「付き水栓、リモコン付水栓等の設置 ⑫ 「付水」(止水)の取付等による安全確認が可能な調理器具の設置 ⑬ 対応型カメラ等の設置
	子どもの様子を確認しや乳離れさせる	⑭ 子供を見守れる階層への工事(キチンに張りだりドング)
	不審者の侵入を防止する	⑮ 防犯性の高い玄関ドア等の設置 ⑯ 防犯カメラ、防犯ガラス、盗検子等の設置 ⑰ 防犯カメラ設置
災害への備え	災害時の避難経路の安全を確保する	⑱ 避難経路の確保等のための下地処理工事 ⑲ 避難経路確保工事
	防犯安心性の確保	⑳ 宅配ボックス設置

※ 宅配ボックスの設置は、子育て世帯が居住世帯の3割以上である共同住宅の改修に限る。
※ 宅配ボックスの設置に係る補助対象工事費は、事業費に子育て世帯の入居率に乘じた額とし、補助額は50万円/棟

補助対象のイメージ

- 子どもの安全確保に資する設備
浴室扉への外装設置や窓からの転落防止
- 交流を促す施設
交流場所として利用できる多目的室や、フレイロフトを設置

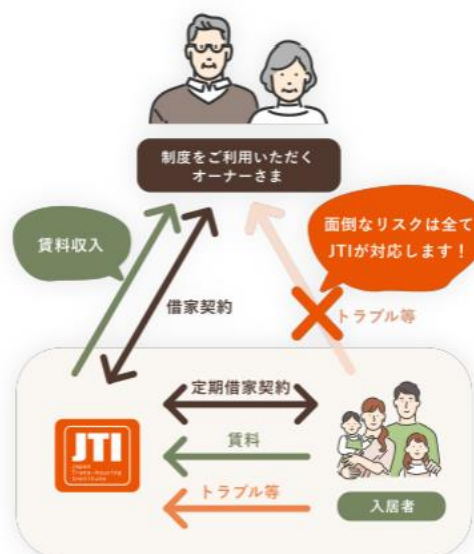
居住者等による交流を促す施設の設置
※以下のうち1項目以上を実施/新築は必須、改修は補助対象とする場合のみ

取組事項(補助対象)
⑳ 交流場所として利用できる多目的室(キッズルーム・集客室)の設置
㉑ フレイロフト(趣味・水遊び場・砂場)の設置
㉒ 集客室等の設置
㉓ 交流用ベンチの設置

出典：国土交通省

●マイホーム借上げ制度

一般社団法人移住・住みかえ支援機構(以下、『JTI』という。)が行う事業で、50歳以上の方が所有する住宅をJTIが借上げ、子育て世帯等に転貸する制度で、空室が発生した場合も一定の賃料収入が保証されます。(施策②)



出典：一般社団法人移住・住みかえ支援機構

