

第9章

誘導施策

- 1 誘導施策の設定方針
- 2 都市機能誘導に係る施策
- 3 居住誘導等に係る施策
- 4 全体に係る施策
- 5 ローカルコンパクトに関する取組みの検討

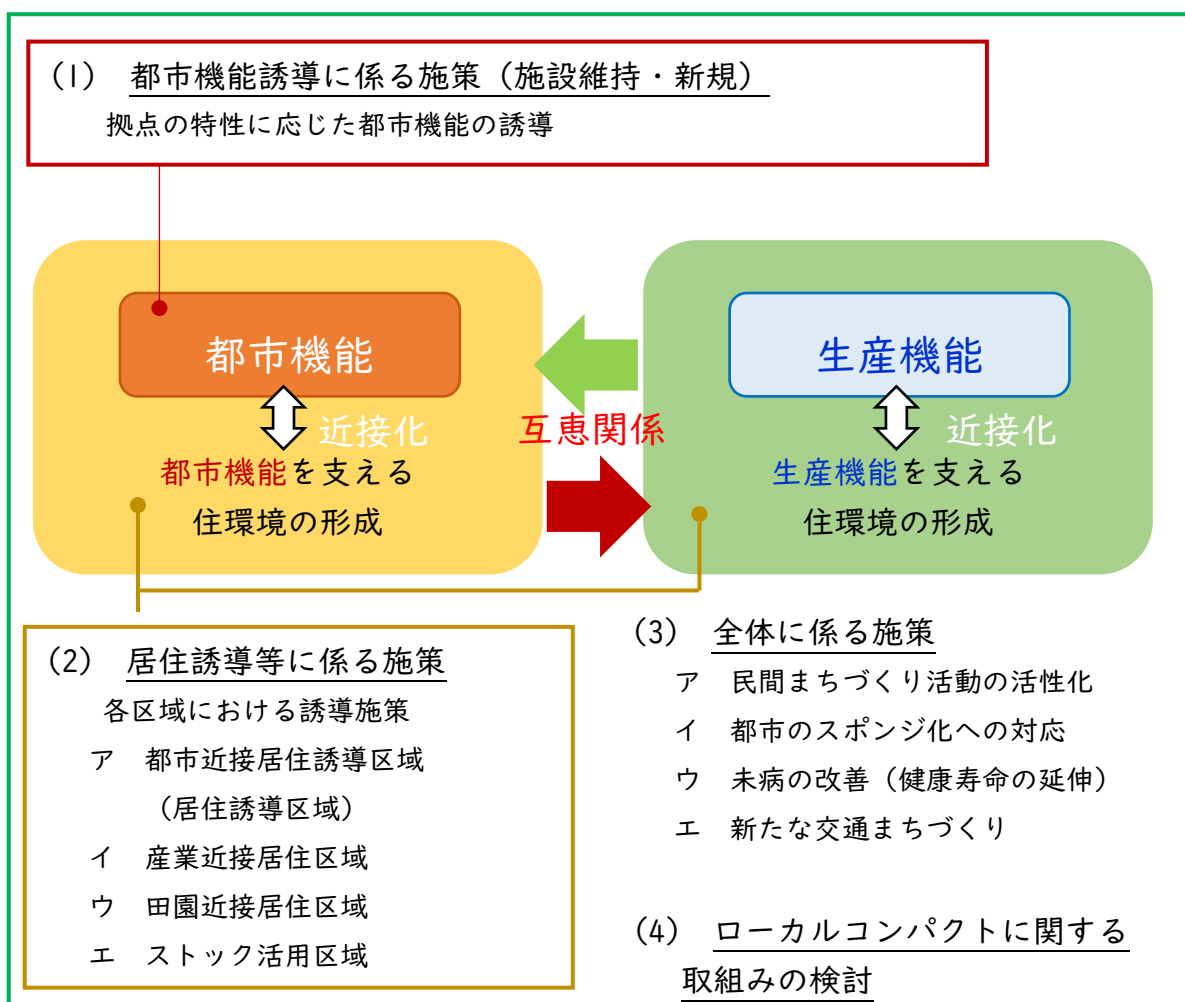
I 誘導施策の設定方針

設定したそれぞれの区域の役割や、将来性等の特徴を考慮しながら、第4章に示した「立地適正化の方針」の4つの柱に基づいて、時間軸を意識しながら中長期的な視点で効果的な施策を、市民との協働により実践を重ねていくこととします。

本章では、(1) 都市機能誘導に係る施策、(2) 居住誘導等に係る施策、(3) 全体に係る施策に分類し、それぞれの区域に応じて、検討及び実施を進めます。

また、第4章に示した、目指すべき都市の骨格構造における里山生活拠点の形成にあたり、狭小単位の集約となるローカルコンパクトに関する取組みの検討を進めます。

(誘導施策の種類と本章の構成)



※生産機能及び同機能を支える居住に係る施策は、他の制度にて実施

2 都市機能誘導に係る施策

都市の中心となる魅力的な都市機能を維持・形成するため、拠点の特性に応じた都市機能の誘導を目指します。

(都市機能誘導に係る施策)

施策	概要
拠点の特性に応じた都市機能の誘導	秦野駅周辺地区
	都市の成長をリードする中心地域としての高次都市機能の誘導
	渋沢駅周辺地区
	産業・観光・文化・スポーツの玄関口としての機能の誘導
	鶴巻温泉駅周辺地区
	温泉・医療・子育て機能の誘導
	東海大学前駅周辺地区
	大学との連携によるにぎわい機能の誘導
	保健福祉センター周辺地区
健康・福祉・文化交流機能の誘導	
秦野赤十字病院周辺地区	
医療・福祉・生活サービス機能の誘導	
下大槻団地周辺地区	
URとの連携による健康・福祉機能の誘導	

(1) 拠点の特性に応じた都市機能の誘導

ア 誘導施設一覧

都市拠点種類		中心都市	都市			地域		
都市機能種類	拠点別都市機能誘導施設	秦野駅周辺	渋沢駅周辺	鶴巻温泉駅周辺	東海大学前駅周辺	保健福祉センター周辺	秦野赤十字病院周辺	下大槻団地周辺
医療	病院（内科・外科）	維持		維持			維持	
	診療所（内科・外科）	維持	維持	維持	維持	維持	維持	維持
介護福祉	通所系・訪問系・小規模多機能施設	維持	維持	維持	維持	維持	維持	維持
	地域包括支援センター	新規	新規	維持				維持
子育て	認定こども園		維持			維持		維持
	認可保育所	維持	維持		維持		維持	維持
	児童館、こども館	維持	維持	維持	維持			維持
	子育て支援施設	維持	維持	維持	新規	維持	新規	維持
商業	百貨店・ショッピングモール	維持						
	スーパー	維持	維持	維持	新規	維持	維持	新規
金融	銀行、信用金庫、中央労働金庫	維持	維持	維持	維持	維持		維持
	郵便局	維持	維持	維持	維持	維持		維持
教育・文化	幼稚園	公共施設再配置計画等に基づく 取組みとの連携						
	小学校							
	中学校							
	図書館、文化会館、美術館、博物館							
行政	市役所・連絡所機能	維持	維持	維持	維持			
	公民館、その他施設	維持	維持	維持		維持		維持

※各種の複合化施設を含む ■

なお、コンパクトシティの形成に資する各省庁の補助制度のうち、生活利便性に係る都市機能誘導に係るものを以下に示します。

(都市機能誘導に資する事業制度)

国土交通省（社会資本整備総合交付金）
社会資本整備総合計画事業 ・都市再生整備計画事業（都市機能立地支援事業・都市再構築戦略事業） ・都市構造再編集集中支援事業 ※子育て・高齢福祉・社会基盤・教育・文化施設等 ・バリアフリー環境整備促進事業 ・都市再生区画整理事業 ・市街地整備事業（優良建築物等整備事業、暮らし・にぎわい再生事業等）
地域公共交通確保維持改善事業（地域公共交通バリア解消促進等事業）
UR団地における地域医療福祉拠点化の推進
民間都市開発機構まちづくりファンド支援業務（クラウド型・マネジメント型）
内閣府
地域再生計画事業（都市再生整備計画事業等を包括した計画立案可） 中心市街地活性化基本計画事業 地方経済・生活環境創生交付金
厚生労働省（医療・介護・子育て）
医療提供体制施設整備交付金（医療計画） 地域医療介護総合確保基金（医療分） 地域医療介護総合確保基金（介護分）
保育所等整備交付金 保育対策総合支援事業費補助金
経済産業省（地域未来投資促進法・中心市街地活性化法）
地域未来投資促進法に基づく基本計画の作成 ※自治体向け 地域中核企業・中小企業等連携支援事業
中心市街地活性化法（中心市街地活性化基本計画事業） 認定計画事業に対して補助
総務省（中心市街地活性化法）
中心市街地活性化ソフト事業 中心市街地再活性化特別対策事業
その他
サービス付き高齢者向け住宅事業 スマートウェルネス住宅推進事業 フラット35地域連携型等

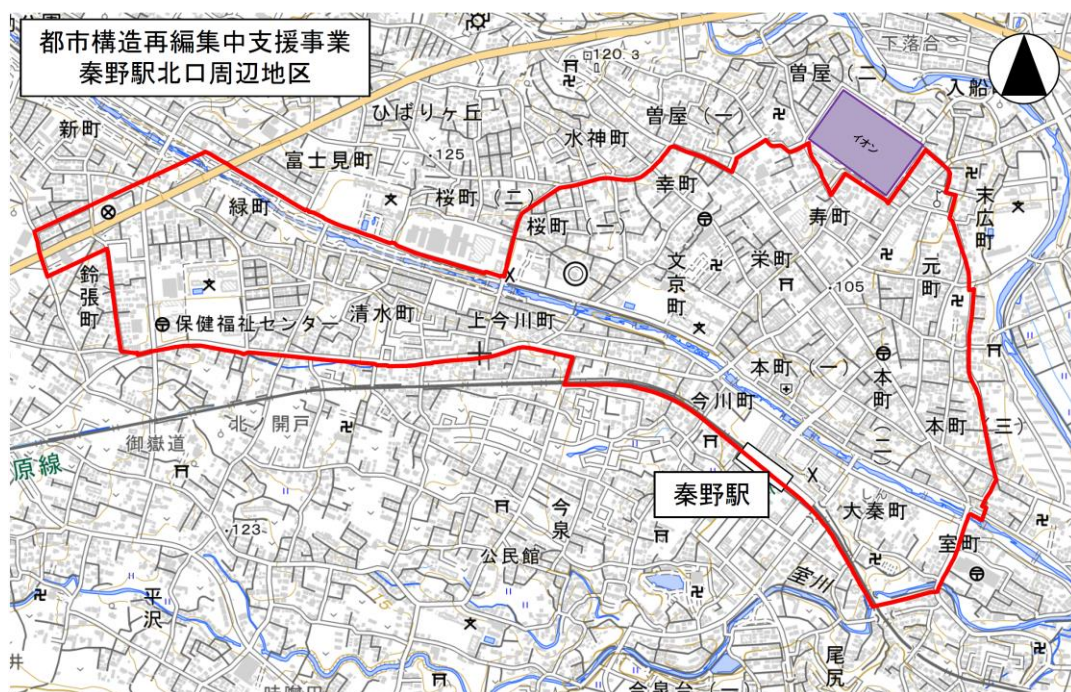
(2) 都市機能の誘導に向けた施策

ア 都市構造再編集中支援事業

都市構造再編集中支援事業とは、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、防災力向上、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です。

本市においては、秦野駅北口周辺の約128.7ヘクタールを対象とし、令和5年度(2023年度)から令和9年度(2027年度)にかけて道路等の基盤整備とともに医療施設の誘導、既存建造物を活用した観光交流施設の整備等を行うことで、歩いて楽しい、歩いて暮らせるまちづくりを推進しています。

(秦野駅北口周辺地区 区域図)



イ 秦野市中心市街地活性化基本計画（中心市街地活性化法）

秦野駅北口周辺の約 26.0ha を対象に、令和 7 年度（2025 年度）から令和 11 年度（2029 年度）（5 か年）を事業期間（第 1 期）として、公民が連携し、ハード・ソフト計 52 の項目の事業を実施し、中心市街地の活性化に取り組むこととしています。なお、この計画は令和 5 年（2023 年）11 月に秦野駅北口にぎわいのあるまちづくり会議において、約 20 年後のまちの姿を描いた「秦野駅北口周辺まちづくりビジョン」の実行計画に位置付けられ、令和 7 年（2025 年）3 月に内閣総理大臣の認定を受けたものです。

（中心市街地活性化基本計画 区域図）

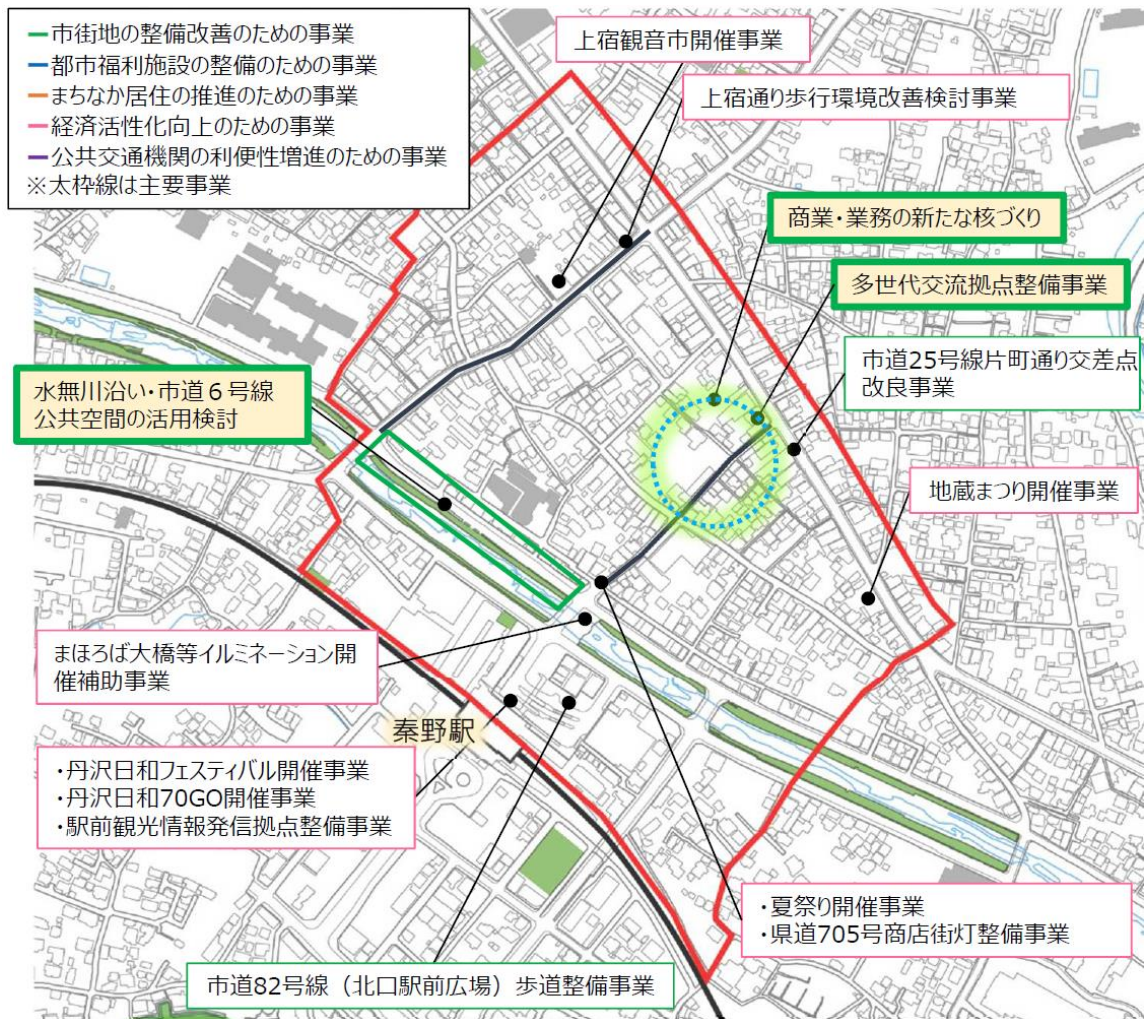


(ア) 中心市街地の方針

<p>人との交流・活動が生まれるまち</p> <p>地区内の道路沿道を中心に、交流の場の創出を図ることで、地域のまちに関わる人と、訪れる人々の交流・活動の促進を図るとともに地域経済の活性化を図る</p> <p>➡目標：交流人口の拡大 【交流創出事業数等】</p>
<p>“はだの” ならではの楽しみがあり、歩きたくなるまち</p> <p>秦野ならではの景観資源を活かした、安全で安心な歩行空間の創出を図ることで、誰もが訪れたい、歩きたくなる中心市街地の形成を図る</p> <p>➡目標：歩道及び滞留空間の快適性の向上 【通行者・滞在者数等】</p>
<p>便利で快適で住み続けられるまち</p> <p>居心地が良く、誰もが住み続けたい空間形成とともに、生活サービス機能の充実を図ることで、地区内や地区周辺への居住・定住促進を図る</p> <p>➡目標：生活利便性の向上 【中心市街地営業店舗数等】</p>

(イ) 事業抜粋

(中心市街地活性化基本計画 事業抜粋)



(ウ) 多世代交流施設整備事業



秦野駅北口周辺まちづくりビジョンでは、市民との意見交換により、秦野市の特徴、駅前に必要な機能、にぎわいづくりのための拠点が必要であって、県道 705 号の拡幅整備事業を軸に、沿道土地利用の中で、名水のまち“はだの”の中核となる交流拠点の形成を図ることを重点目標として定めました。この交流拠点には、学びや仕事の間、地域文化、情報集約・発信の間、安心・安全な遊び場、多世代交流の間などの要素を持たせることとしています。

この施設整備により、駅周辺に不足していた、日常利用が可能な、市民ニーズの高い図書のある空間の確保や若者の居場所づくりなどにも対応できることから、必要な都市機能の一部として、実現を目指すものです。

(事業区域図)



(導入機能イメージ図)



(ラフイメージ図)



(3) 届出制度による誘導

ア 届出が必要となる行為

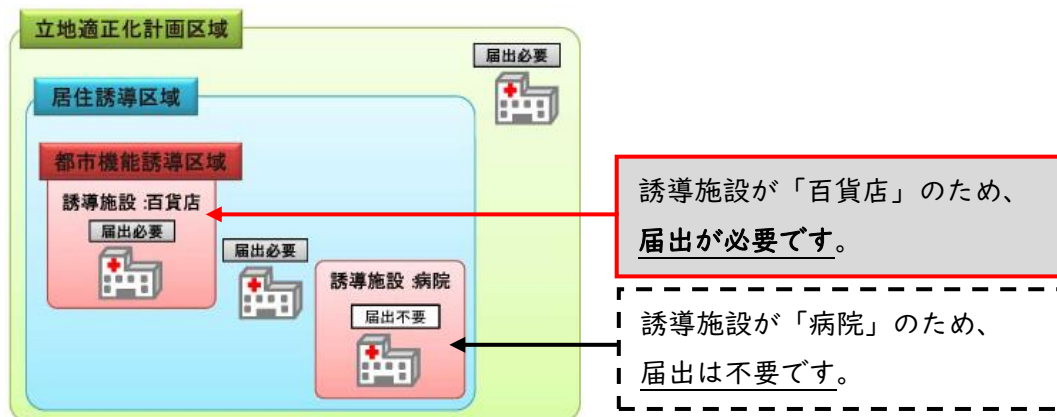
都市機能誘導区域外において、次の開発行為及び建築等行為を行う場合には、都市再生特別措置法第108条の規定により、また、都市機能誘導区域内の既存の誘導施設を休止又は廃止する場合には、都市再生特別措置法第108条の2の規定により、これらの行為に着手する30日前までに市へ届出が必要になります。

(届出が必要な行為)

開発行為	・ 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	・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合
休廃止	・ 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

なお、各都市機能誘導区域において、「維持」又は「新規」となっていない施設を設置する場合も、届出が必要となります(誘導施設一覧は137ページを参照)。

例)「病院」の開発行為等をする場合



3 居住誘導等に係る施策

周辺環境と調和した暮らしやすい都市を実現するため、地域の将来土地利用を踏まえた住環境の形成を目指します。

(1) 各区域における誘導施策

ア 都市近接居住誘導区域（居住誘導区域）

（都市近接居住誘導区域に係る誘導施策）

誘導施策	事業概要 （○：ソフト事業 ◆：ハード事業）
(1) 移住定住促進	○まちなか居住支援事業 （若年夫婦・子育て世帯等）
(2) 福祉施策	○地域共生社会の実現に向けての取組み ○地域コミュニティの活用・強化 ○生涯活躍のまち構想策定検討 ○エイジフレンドリーシティの取組みの推進 ◆駅周辺における高齢者向け新規住宅整備 ◆公有地活用（PRE）
(3) ICT技術の社会普及	○ICT等を導入する企業の支援・誘致 ◆ICT等モデル住宅整備
(4) UR連携事業	○URとの連携 ◆スマートウェルネス住宅モデル事業化検討 ◆大規模公的賃貸住宅団地の福祉拠点化
(5) 空き家等対策	○空き家等の利活用・予防・指導 ◆モデル事業の展開

イ 産業近接居住区域

(産業近接居住区域に係る施策)

誘導施策	事業概要 (○：ソフト事業 ◆：ハード事業)
(1) 産業しごと創生	○ICT等を導入する企業の支援・誘致
(2) 次世代住宅	○ICT導入住宅の普及 ○省エネ施策の普及 ◆エネルギー融通住宅開発 ◆ZEH住宅の普及
(3) 空き家等対策	○空き家等の利活用・予防・指導 ◆モデル事業の展開

ウ 田園近接居住区域

(田園近接居住区域に係る施策)

誘導施策	事業概要 (○：ソフト事業 ◆：ハード事業)
(1) 農業振興	○生産性向上支援 ○新規就農者支援 ○農地の利用集積 ◆利便増進施設の整備促進 (販売所、加工所、農業体験)
(2) 空き家等対策	○空き家等の利活用・予防・指導 ◆モデル事業の展開

エ ストック活用区域

(ストック活用区域に係る施策)






誘導施策	事業概要 (○：ソフト事業 ◆：ハード事業)
(1) 用途地域	○指定用途地域の評価 (用途地域・容積率の妥当性)
(2) 大規模土地・建物	○大規模土地・建物の動向調査 (建替え、大規模修繕、空き状況管理費積立状況等の調査) ◆既存建物ストックの対応 支援制度の調査、提案及び活用

(2) 届出制度による誘導

ア 届出が必要となる行為

都市近接居住誘導区域外（居住誘導区域外）において、次の開発行為及び建築等行為を行う場合には、都市再生特別措置法第 88 条の規定により、これらの行為に着手する 30 日前までに市へ届出が必要になります。

（届出が必要となる行為の一覧）

<p>開発行為</p>	<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 例：3 戸の開発行為  届出必要 ・ <u>1 戸又は 2 戸の住宅</u>の建築目的の開発行為で、その<u>規模が 1,000 ㎡以上</u>のもの 例：1,300 ㎡で 1 戸の開発行為  届出必要 例：800 ㎡で 2 戸の開発行為  届出不要
<p>建築等行為</p>	<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 例：3 戸の建築行為  届出必要 例：1 戸の建築行為  届出不要 ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

4 全体に係る施策

高齢者や子育て世代まで、あらゆる世代が安全・安心に暮らせる、効率的で持続可能なまちづくりの実現のため、都市機能や居住誘導等に係る施策のほか、都市全体の機能向上に係る施策にも取り組めます。

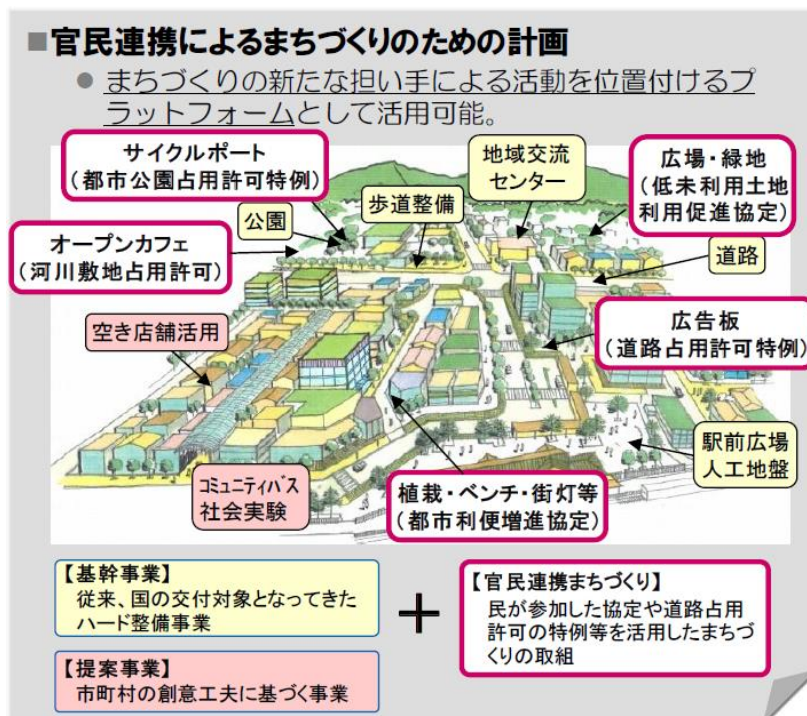
(全体に係る施策)

施策	概要
(1) 民間まちづくり活動の活性化	ア 都市再生推進法人について イ 都市再生推進法人の業務について ウ 実施が想定される事業について
(2) 都市のスポンジ化への対応	ア 低未利用地の有効活用に向けた仕組みづくり イ 低未利用地の有効活用・適正管理、身の回りの公共空間の創出 ウ 公共施設再配置の推進 エ 移住・定住の促進 (ア) はだのOMOTANライフ応援事業 (イ) 空家バンク (ウ) 移住お試し住宅「mirai e (ミライエ)」
(3) 未病の改善(健康寿命の延伸)	ア 健康に関するデータの活用に向けた取組み (ア) 日頃の生活の中で身体活動量が容易に把握できる仕掛けづくり (イ) 健康づくりとまちづくりの連携 イ 生涯にわたりスポーツに親しみ・楽しむまちづくりの推進 ウ 医療機能の確保に向けた取組み
(4) 新たな交通まちづくり	ア にぎわい安全歩行空間の整備 イ 「居心地が良く歩きたくなる」ウォークブルなまちなかづくり ウ 魅力ある公共交通環境の構築 エ まちづくりと一体となった地域公共交通網の形成

(I) 民間まちづくり活動の活性化

今後の人口減少をはじめとした、急激な時代の変化に対応するためには、共通の目標・目的を持つ行政と民間の連携が一層重要です。都市再生特別措置法では、市町村と連携してまちづくりに取り組む団体を支援する制度や、道路空間を活用してにぎわいのあるまちづくりを実現する制度等が整備されていることから、この制度を活用することとします。

(例：民間まちづくり活動促進事業)



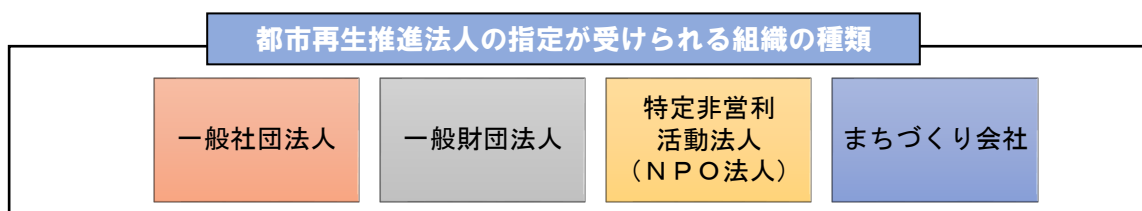
 : 連携まちづくりの例

出典：国土交通省HP

ア 都市再生推進法人について

都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、都市再生推進法人を市町村が指定するものです。市町村は、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担う団体を指定することができます。

都市再生推進法人の指定が受けられるまちづくり組織の種類を以下に示します。



都市再生推進法人として市町村が指定するに当たっては、人材、ノウハウ、財務状況などを審査し、業務を適正かつ確実に行うことができると認められる場合には法人として指定することができます。法人は、公的位置付けが付与されることにより、関係者調整が円滑に進むことが期待されます。

イ 都市再生推進法人の業務について

都市再生推進法人が行える業務として、12項目が法第119条に規定されています。主な項目を次に挙げます。

(都市再生推進法人が行える業務の抜粋)

- (ア) 都市開発事業、跡地の管理を行う事業、公共施設の整備
- (イ) 事業用地の取得
- (ウ) 低未利用土地利用促進協定に基づく居住者等利用施設の整備及び管理
- (エ) 跡地等管理協定に基づく跡地等の管理

この規定により、都市再生推進法人は、市町村に対する都市再生整備計画の提案や、協定に基づく低未利用地の活用が可能となり、また、事業に対して市町村や国からの支援、税制優遇、エリアマネジメント融資、民間まちづくり活動促進事業による支援、民間都市開発推進機構からの支援を受けることが可能となります。

ウ 実施が想定される事業について

にぎわいづくりと交流による地域活性化、良好な住環境の整備のため、都市機能誘導区域及び都市近接居住誘導区域（居住誘導区域）においてまちづくり活動を推進していきます。実施が想定される事業メニューを次のとおり例示します。

(主体と事業内容との関係)

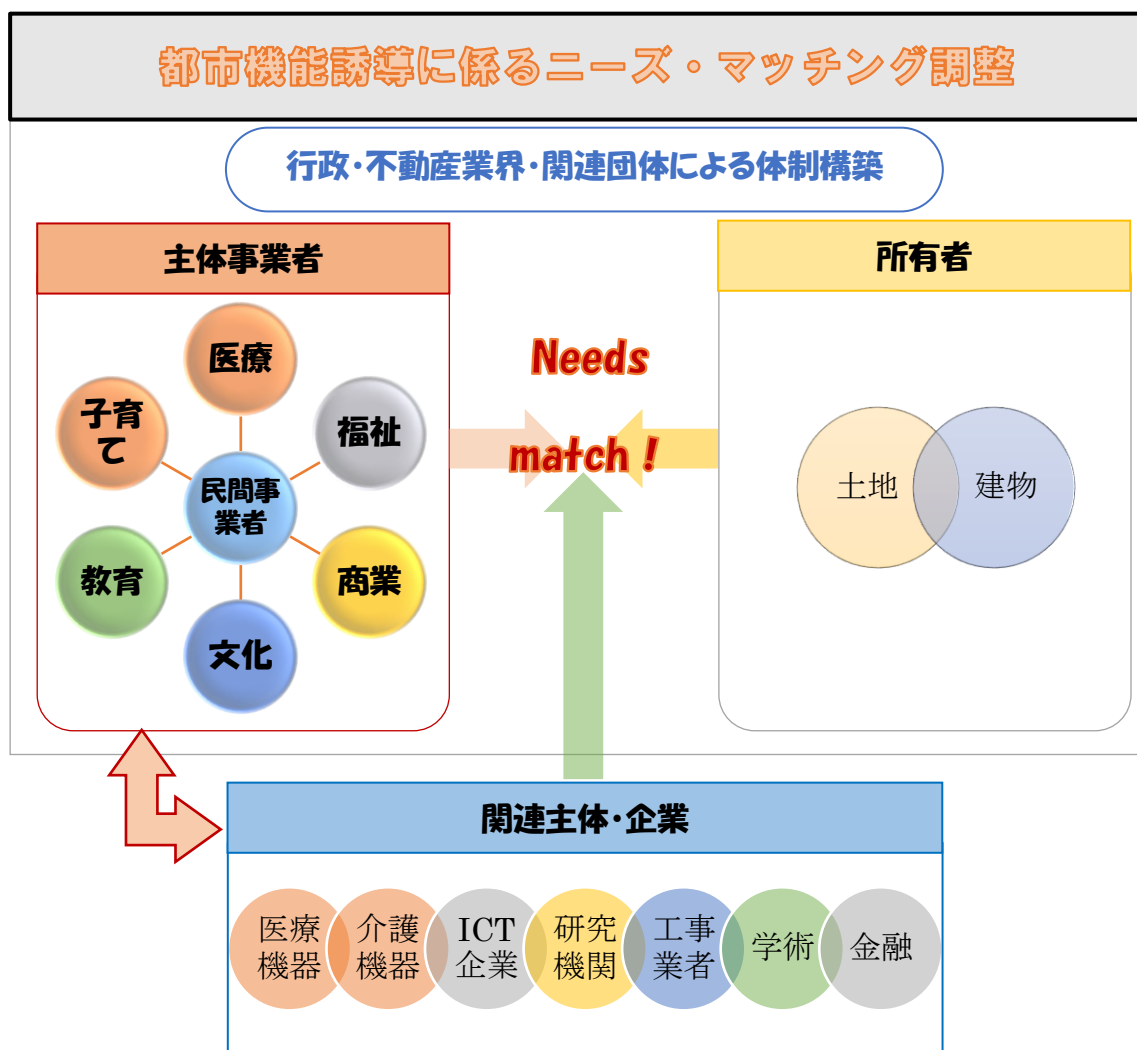
活動及び関係主体		都市再生整備計画 記載事項 (制度手法)	活動内容
活動主体	関係主体		
都市再生推進法人 市町村及び民間	土地所有者 建物所有者	低未利用土地 利用促進協定	空き地・空き店舗を活用した イベント、にぎわいづくり活動
都市再生推進法人	道路管理者 河川管理者 公園管理者	道路・公園・河川 敷地占用許可特例	公共空間を活用したイベント、 にぎわいづくり活動
都市再生推進法人	土地所有者 建物所有者	都市利便増進協定	まちの利便性を高める施設の 整備を進める（ベンチ・駐輪場）

(2) 都市のスポンジ化への対応

ア 低未利用地の有効活用に向けた仕組みづくり

都市のコンパクト化と高機能化、効率化を図るために、都市機能誘導区域内の低未利用地を活用し、都市機能を誘導する必要があります。また、Society 5.0関連事業者に対してニーズと協力条件の提示を求め、その条件を基に実現可能な事業を組立てることが重要となります。これらを円滑に進めるために、民間不動産事業者と行政が連携し、関係者間のニーズを把握・共有し、公開してマッチングが図れる仕組みをつくることを目指します。

(低未利用地の活用の仕組みづくり)



イ 低未利用地の有効活用・適正管理、身の回りの公共空間の創出

コンパクト・プラス・ネットワークの推進に当たり、今後の人口減少による土地等の権利の複雑化、空き地・空き家（空き店舗含む）等の低未利用地が時間的・空間的に不規則に発生する都市のスポンジ化は、生活利便性の低下や安全性・景観の悪化等、都市の魅力等の低下を招き、都市形成を図るうえで大きな影響や支障をもたらします。都市機能の誘導や居住の形成を促進するためには、低未利用地の適正管理はもちろんのこと、有効利用を促すことが必要です。

このため、以下の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）に基づいて、地権者や地域住民等による低未利用地の有効活用・適正管理を促すこととします。

なお、複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等を通じて、低未利用地を一体敷地とすることにより活用促進につながる場合、低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、低未利用土地利用等促進計画制度の検討・活用も必要となります。

また、空き地、空き家をはじめとする低未利用地を活用し、地域コミュニティが主体となって地域の実情に応じて必要となる公共施設・空間の整備・創出することについて、促進や支援をしていくため、立地誘導促進施設協定制度の検討・活用も必要となります。

（低未利用土地利用等指針）

対象区域	都市機能誘導区域、都市近接居住誘導区域（居住誘導区域）
管理指針	都市のコンパクト化と高機能化、効率化における施設の誘導や良好な居住環境の形成・整備において、空き地・空き家等の管理不全・発生により、住宅や誘導施設の立地誘導に支障をきたさないよう、指導・管理是正・勧告といった措置を講じます。
利用指針	都市機能誘導区域 都市や地域住民の利便性の向上、市街地の活性化やにぎわい創出に寄与するような施設としての利活用を推奨します。
	都市近接居住誘導区域（居住誘導区域） リノベーションによる既存住宅の再生や、良好な居住環境の整備のための敷地統合等による利用のほか、若年夫婦・子育て世帯、高齢世帯の居住に際し、交流・憩いとなるような場や支援活動拠点としての利用を推奨します。

（立地誘導促進施設協定制度に関する事項）

立地誘導促進施設協定制度の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域	都市機能誘導区域、都市近接居住誘導区域（居住誘導区域）
立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項	居住等の利便を増進し、良好な市街地環境を確保するために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととします。
種類	広場、広告塔、並木など居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって居住誘導区域内にあっては住宅の、都市機能誘導区域内にあっては住宅又は誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの

(都市再生特別措置法の改正概要)

「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」平成30年2月9日閣議決定

(1) 都市のスポンジ化対策

[1] 低未利用地の集約等による利用の促進 (都市再生特別措置法及び都市開発資金の貸付けに関する法律関係)

- 1) 複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する「低未利用土地権利設定等促進計画制度」の創設
- 2) 都市再生推進法人(まちづくり団体等)の業務に、低未利用地の一時保有等を追加
- 3) 低未利用地を集約し商業施設等の敷地を確保する土地区画整理事業の集約換地の特例
- 4) 3)の制度に基づく土地区画整理事業への都市開発資金の貸付け
- 5) 市町村による低未利用土地利用等指針の作成、低未利用地の管理についての地権者への勧告

[2] 身の回りの公共空間の創出 (都市再生特別措置法及び都市計画法関係)

- 1) 地域コミュニティ等が交流広場等を共同で整備・管理する「立地誘導促進施設協定制度」の創設
- 2) 住民団体等をまちづくりの担い手として公的に位置づける「都市計画協力団体制度」の創設

[3] 都市機能のマネジメント (都市再生特別措置法及び都市計画法関係)

- 1) 民間による都市施設等の確実な整備・維持を図る「都市施設等整備協定制度」の創設
- 2) 誘導すべき施設(商業施設、医療施設等)の休廃止届出制度の創設

(2) 都市の遊休空間の活用による安全性・利便性の向上 (都市再生特別措置法、都市計画法及び建築基準法関係)

- 1) 公共公益施設の転用の柔軟化
- 2) 駐車施設の附置義務の適正化
- 3) 立体道路制度の適用対象の拡充

法案の概要

都市のスポンジ化対策 (都市機能誘導区域、居住誘導区域を中心に)

コーディネート・土地の集約

○「低未利用土地権利設定等促進計画」制度の創設
 - 低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画を市町村が作成
 ※所有者等探索のため市町村が固定資産税課税情報等を利用可能
 (税) 登録免許税・不動産取得税の軽減

○都市再生推進法人(まちづくり団体等)の業務に、低未利用地の一時保有等を追加
 (税) 所得税等の軽減

○土地区画整理事業の集約換地の特例
 - 低未利用地を柔軟に集約し、まちの顔となるような商業施設、医療施設等の敷地を確保
 (予算) 都市開発資金貸付け
 【都市開発資金の貸付けに関する法律】

○市町村は、低未利用土地利用等指針を作成し、低未利用地の管理について地権者に勧告が可能に

身の回りの公共空間の創出

○「立地誘導促進施設協定制度」の創設
 - 交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体等が共同で整備・管理する施設(コモンズ)についての地権者による協定(承継効付)
 (税) 固定資産税の軽減
 ※ 周辺地権者の参加を市町村長が働きかけ

▶ 空き地や空き家を活用して交流広場・コミュニティ施設等を整備・管理

* 長野市「パティオ大門」 * 活性化施設(イメージ)

○「都市計画協力団体」制度の創設
 - 都市計画の案の作成、意見の調整等を行う住民団体、商店街組合等を市町村長が指定
 (身の回りの都市計画の提案が可能に)

都市機能のマネジメント

○「都市施設等整備協定制度」の創設
 - 民間が整備すべき都市計画に定められた施設(アクセス通路等)を確実に整備・維持

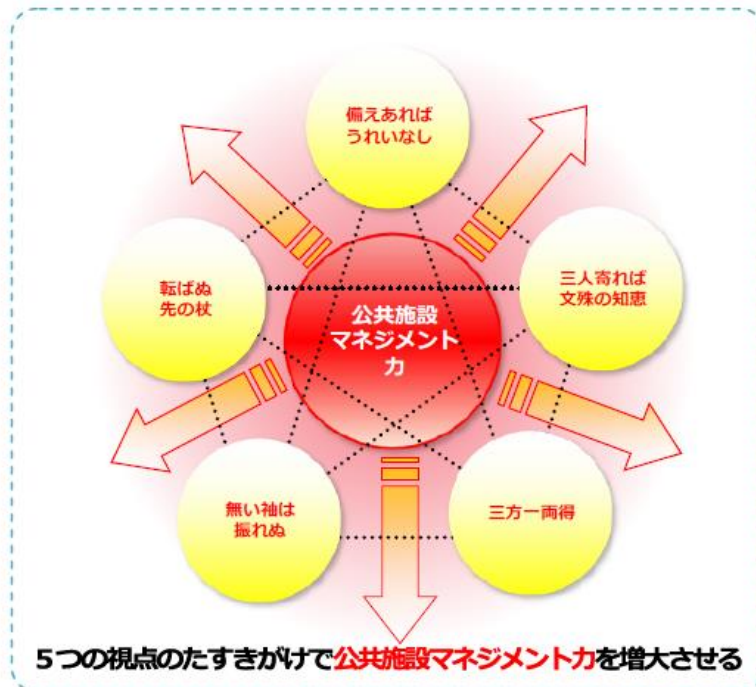
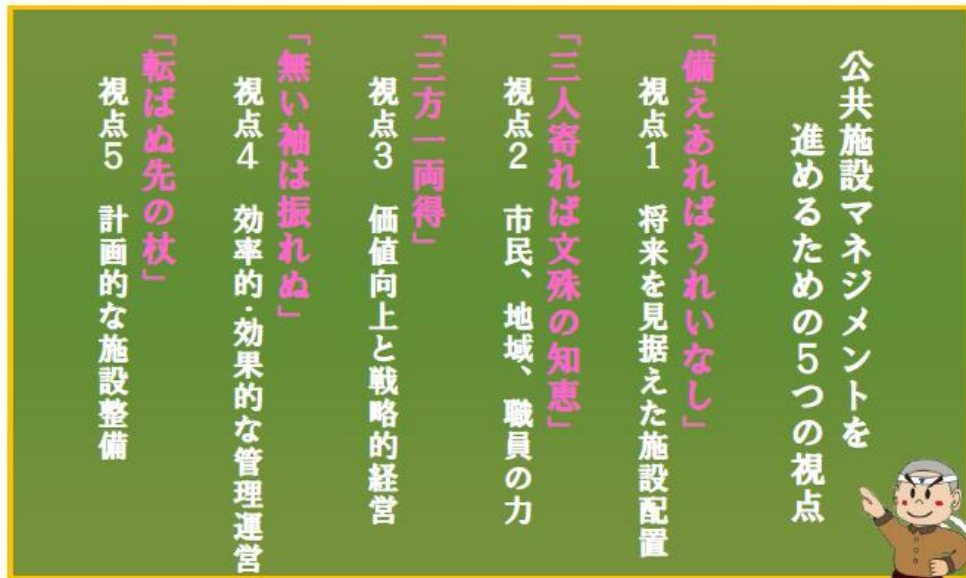
○誘導すべき施設(商業施設、医療施設等)の休廃止届出制度の創設
 - 市町村長は、商業機能の維持等のため休廃止届出者に助言・勧告

都市の遊休空間の活用による安全性・利便性の向上

公共公益施設の転用の柔軟化、駐車施設の附置義務の適正化、立体道路制度の適用対象の拡充等を措置

ウ 公共施設再配置の推進

将来にわたり必要性の高い公共施設サービスを提供するため、機能誘導や施設建替等の際には、本市の公共施設マネジメントに関する基本理念と連携し、効果的かつ効率的な財政経営や持続可能な都市形成の推進を目指します。



出典：秦野市公共施設等総合管理計画 平成29年（2017年）

エ 移住・定住の促進

都市部から郊外への移住を検討している世帯をメインターゲットに、都会では味わえない丹沢の自然を感じるゆとりのある暮らしや、都心まで約1時間という交通利便性及び生活利便性の良さ等、本市の魅力を発信し、移住定住の促進や関係人口の創出を図ります。

(ア) はだのOMOTANライフ応援事業

若者世帯や子育て世帯の移住・定住を促進し、人口減少の抑制及び社会増へつなげることを目的として、新たに市内に住宅を建築し、又は購入する世帯に対し、住宅取得費用の一部を補助します。



はだの
OMOTAN
丹 沢
ライフ応援事業助成金

最大60万円

助成の対象者
40歳以下で住宅を取得した者
(配偶者がいる場合は、配偶者も40歳以下)

助成の金額
基本額20万円との計算額の合計額
(最大60万円、住宅取得費用を超えるない額)

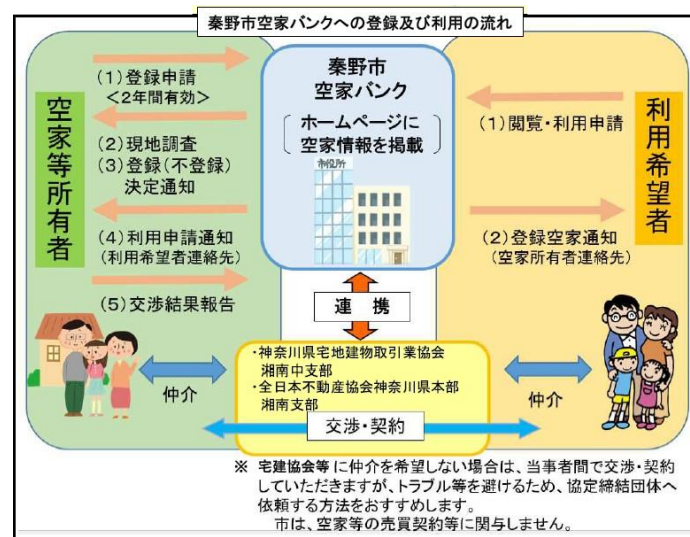
転入加算 10万円	結婚新生活加算 10万円	上地区加算 10万円
子育て加算 10万円/人	同居・近居加算 10万円	空家バンク加算 10万円

問合せ先 秦野市都市部交通住宅課 0463-82-9642

リーフレットから抜粋

(イ) 空家バンク

空家バンクは、空家等の賃貸又は売却を希望する方から申込みを受けた物件を市のホームページに公開し、空家等の利用を希望する方が公開された物件情報を閲覧し、希望する物件を見つけて市に交渉の申込みをすることで、マッチングを図る制度です。



空家バンクイメージ図

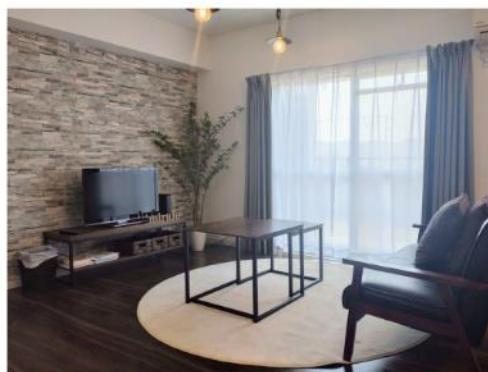
(ウ) 移住お試し住宅「miraie（ミライエ）」

秦野市での生活に興味があるけど、いきなり移住するのは不安。秦野市の風土や習慣を実際に感じてみたいとお考えの方に、定住化促進住宅「ミライエ秦野」の一室で、お試し移住ができます。

移住体験を通じて秦野での生活を実感することができるため、市街地の利便性や子育て環境を求める方向けの体験施設です。



定住化促進住宅「ミライエ秦野」外観



移住お試し住宅「miraie」内観

(3) 未病の改善（健康寿命の延伸）

ア 健康に関するデータの活用に向けた取組み

(ア) 日頃の生活の中で身体活動量が容易に把握できる仕掛けづくり

国土交通省都市局が策定した、「健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン（平成 26 年（2014 年）8 月）」によると、都市政策の取組みに当たっては、健康・医療・福祉の視点から必要な事業や施策への舵を切ることが必要と明記されています。

このガイドラインに示されている、健康と身体活動量に関する傾向及び分析結果（抜粋）を参考として次に示します。

（健康と身体活動量に関するデータ）

- a 1 日当たり 8 千歩の歩行を達成している人は運動機能の衰えや低下が低い傾向にある。ロコモティブシンドロームのリスクを抑制する。
- b 地域助け合い活動をしている人は 1 日当たりの平均歩行数が多い。
- c 交流施設が徒歩圏域にある高齢者は地域活動やサークルへの参加率及び外出率が高い。
- d 運動未実施の市民は 7 割、そのうち 7 割の市民（全体の 49 パーセント）が運動をする意思がない。
- e 徒歩や自転車で行ける範囲に必要な施設や機能として、病院・福祉施設、スーパーマーケット、学校、鉄道駅・停留所の順に回答が多くなっている。（平成 21 年 内閣府世論調査）
- f メタボリックシンドローム該当者及びその予備群に該当する方は、年間一人当たり医療費が 9 万円高い。

市民一人ひとりが出来るだけ病気にならないように、日頃から何らかの形で身体活動を習慣化することで、個人の健康面に効果があることが分かっており、本市でもヘルスリテラシーの社会認知の浸透と、裾野の拡大を図り、身体活動の増加に向けた取組みがされているところです。

また、データを活用した予防・健康づくりについては、総務省や厚生労働省、経済産業省が連携して進めており、「PHRサービス提供者による健診等情報の取扱いに関する基本的指針(令和3年(2021年)4月)」を策定し、マイナポータルAPI等と民間PHRサービスとの情報連携により、日々の健康管理をより効率的に行うことができるようになっていきます。

そこで、本市もこの動きの把握に努め、情報空間の社会基盤整備を推進し、健康づくりの推進に努めます。

(施策)

- | |
|--|
| <p>a 目 標：ライフステージに応じた効果的な運動の取組みの推進
(20年後も健康な体づくり)</p> <p>b 施 策：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・身体活動量を容易に計測及び集計する手法の調査検討 ・健康・医療・福祉のデータ利活用基盤を整備し、個人の運動量をデータベース化し、それぞれの効果を増進 ・健康はだの21、データヘルス計画等の推進 |
|--|

(イ) 健康づくりとまちづくりの連携

健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドラインによると、「健康・医療・福祉のまちづくり」に必要な5つの取組みとして、次の項目が掲げられています。

(「健康・医療・福祉のまちづくり」に必要な5つの取組み)

- | |
|---|
| <p>a 住民の健康意識を高め、運動習慣を身につける。</p> <p>b コミュニティ活動への参加を高め、地域を支えるコミュニティ活動の活性化を図る。</p> <p>c 日常生活圏域・徒歩圏域に都市機能を計画的に確保する。</p> <p>d 街歩きを促す歩行空間を形成する。</p> <p>e 公共交通の利用環境を高める。</p> |
|---|

日頃の生活の中に、身体活動量が容易に把握できるような仕掛けがまちに組み込まれていたなら、人々は健康を意識するようになるのでしょうか。

例えば、大学・研究機関や市民、健康関連の団体と協議したうえで、駅周辺において身体活動量を増加させるためのアイデアを募集し、実験環境を整え、モデリングし、効果を計測します。心理的効果により啓発を狙ったもの、実際に健康への影響数値を計測するもの、具体的な計測手法に係るもの等、様々なアイデアによって具体的な整備につながる可能性があります。

さらに、身体活動に農業という目的を加えると、生産性につながることも想定されます。健康と農業の関係及び効果を明らかにする取組みを同時に進めながら、健康づくりと農業振興によるまちづくりの展開を検討していきます。

イ 生涯にわたりスポーツに親しみ・楽しむまちづくりの推進

日頃から、スポーツに親しむ習慣や意識が定着することは、健康維持の増進や身体活動の確保につながり、健康寿命の延伸に期待が想定されます。

健康志向の高まりや身近に気軽にスポーツに親しめる環境の整備が増えていることから、あらゆる世代が健康リスクを低減できるような、より一層の運動習慣の定着推進に向けたまちづくりの推進を検討します。

ウ 医療機能の確保に向けた取組み

労働人口の高齢化及び将来減少に伴う課題として、医師の不足が懸念されています。

少子高齢化が進展する中、さらに地域医療の充実が求められていますので、市民が安心して医療を受けることができるよう、国県の補助制度だけでなく、医師の確保に向けた本市独自の支援を行うことも重要な施策の一つと考えられます。

県地域医療圏構想（平成 28 年（2016 年）10 月）における医療需要予測の結果においても、在宅医療・回復期医療従事者が不足することが懸念されているため、県及び関係機関との連携が今後一層重要となっています。

（参考）神奈川県地域医療構想（平成 28 年（2016 年）10 月）一部要約
湘南西部地域（平塚市、秦野市、伊勢原市、大磯町、二宮町）予測

医療施設従事歯科医師、病院従事保健師、病院従事助産師の人口 10 万人対の従事者数は、県全体及び全国の数値を下回る。

(ア) 入院医療需要は、令和 17 年（2035 年）がピーク。

平成 25 年（2013 年）比 1.26 倍

(イ) 在宅医療等の医療需要は、令和 17 年（2035 年）がピーク。

平成 25 年（2013 年）比 2.0 倍

(ウ) 在宅医療等の医療需要のうち、居宅等において訪問診療を受ける患者数は、令和 7 年（2025 年）には、平成 25 年（2013 年）比で 1.58 倍に増加。

(4) 新たな交通まちづくり

ア にぎわい安全歩行空間の整備

駅周辺における歩行者の安全確保、健康づくり、にぎわいづくりの観点から、まちなかで自動車の往来を気にせずに、買物を楽しめる空間づくりの手法として、道路の歩行空間を活用した取組みが全国で進められています。駅周辺の道路空間を、車主体から歩行者主体にシフトすることによって、歩行者が安全に安心してまちなかを巡り、楽しむ機会を創出するもので、都市再生整備法人や商店街等の協力を得て、歩行者を誘導する取組みを同時に行い、より効果を高めていくものです。

先進都市では、歩行者誘導施策として、道路空間を活用したオープンカフェの実証実験が全国で行われており、その取組みの結果、新たに店舗が出店し、歩行者が増えるという好循環が生まれています。

本市でも、実現性の高い路線、あるいは地元の行事としてイベント等がすでに行われている路線において、実験的に休憩スペースやカフェの設置を行い、一般車両が通過する道路よりも高齢者や歩行者が安心して歩ける限定的な空間づくりを進め、安全なにぎわいづくりの取組みを推進します。

(歩行者空間の確保施策)

- | | | |
|-----|------|--|
| (ア) | 目 的 | ：地域活性化施策として実施
：安心して歩いて暮らせるまちづくりの実践
：通過交通の抑制による高齢者の事故防止 |
| (イ) | 実施主体 | ：都市再生整備推進法人又は民間主体（商店街等） |
| (ウ) | 条 件 | ：都市再生整備計画区域内 |
| (エ) | 関連施策 | ：車両速度制限を適用 |
| (オ) | 事業手法 | ：都市再生整備計画事業（民間まちづくり促進事業） |
| (カ) | 根 拠 | ：都市再生特別措置法、道路占用許可特例を適用 |

イ 「居心地が良く歩きたくなる」ウォーカブルなまちなかづくり

「居心地が良く歩きたくなる」ウォーカブルなまちなかの創出には、官民のパブリック空間（街路、公園、広場、民間空地等）を、ゆとりとにぎわいのある人間中心の空間（ウォーカブルな空間）に転換・先導し、周辺のさまざまな投資とともに、連鎖的・段階的に共鳴させながら、目に見える形でまちなかを創出していく必要があります。

令和2年（2020年）の都市再生特別措置法の一部改正により創出された、「滞在快適性等向上区域（まちなかウォーカブル区域）」は、都市再生整備計画の中で市町村が指定することができ、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に向け、各種制度の活用について検討を進めます。

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」形成のイメージ例

※地域特性に応じた取組を、歩ける範囲のエリアで集中的あるいは段階的に推進
※人口規模の大小等を問わず、その特性に応じた手法で実施可能



都市構造の改変等

- 都市構造の改変（通過交通をまちなか外へ誘導するための外周街路整備等）
- 都市機能や居住機能の戦略的誘導と地域公共交通ネットワークの形成
- 拠点と周辺エリアの有機的連携
- データ基盤の整備（人流・交通流、都市活動等に係るデータプラットフォームの構築等）等

居心地が良く歩きたくなるまちなか

Walkable	歩きたくなる	居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけたくなる、歩きたくなる。
Eye level	まちに開かれた1階	歩行者目線の1階部分等に店舗やラボがあり、ガラス張りで見えたと、人は歩いて楽しくなる。
Diversity	多様な人の多様な用途、使い方	多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。
Open	開かれた空間が心地良い	歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。

1階をガラス張りの店舗にリノベーションし、アクセシビリティを可視化
民間敷地の一部を広場化（宮崎県日南市）



2つの開発の調整により
一体整備された神社と森（東京都中央区）



駅前のトランジットモール化と広場創出（兵庫県姫路市）



道路を占用了夜間オープンカフェ（福岡県北九州市）



公園を芝生や民間カフェ設置で再生（東京都豊島区）



出典：国土交通省資料 ■

ウ 魅力ある公共交通環境の構築

国家戦略特区制度やサンドボックス制度、その他特区制度等の活用により、自動運転の取組みが進められています。

本市においても地元企業や先行企業との連携により、社会に対する自動運転技術の一部実装を推進します。

(自動運転技術導入に関する先行モデル)

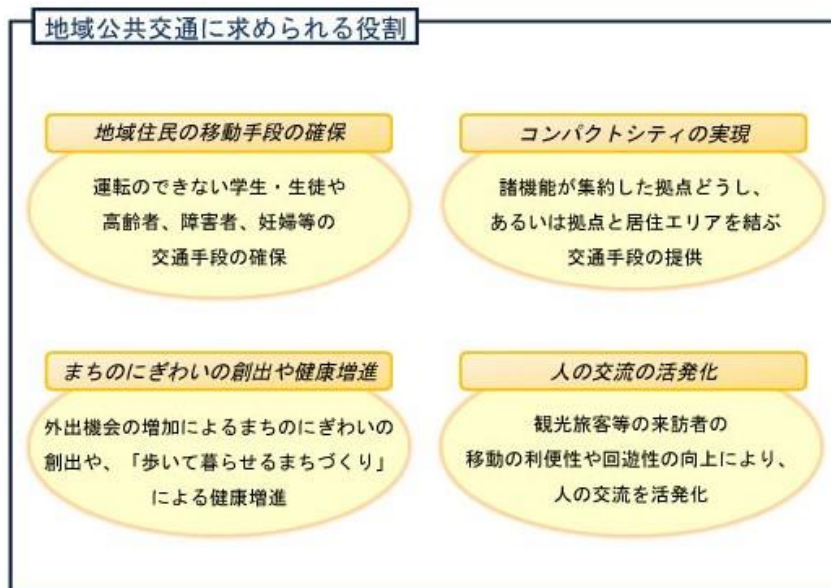
(ア)	テストフィールド 郊外団地、山間部、企業敷地内、大学敷地内、公園等を想定
(イ)	事業者 地元企業との連携、相談センターの活用、地元金融機関
(ウ)	関係機関 警察、道路管理者、交通事業者、モデル地区市民、産業団体
(エ)	目的 山間部の農業支援、地元産業の発展（自動車関連）、公共交通との連携調整、高齢免許返納者の移動手段の確保 など

また、公共交通システムとして利用する、自転車と公共交通機関との連続性を踏まえた、環境に優しい移動手段を推進します。

エ まちづくりと一体となった地域公共交通網の形成

地域公共交通の維持・改善は、交通分野の課題解決にとどまらず、まちづくり、観光、さらには健康、福祉、教育、環境等の様々な分野で大きな効果をもたらします。

そのため、本計画のより一層の推進においては、まちづくりと一体となった持続可能な地域公共交通網の形成を推進します。



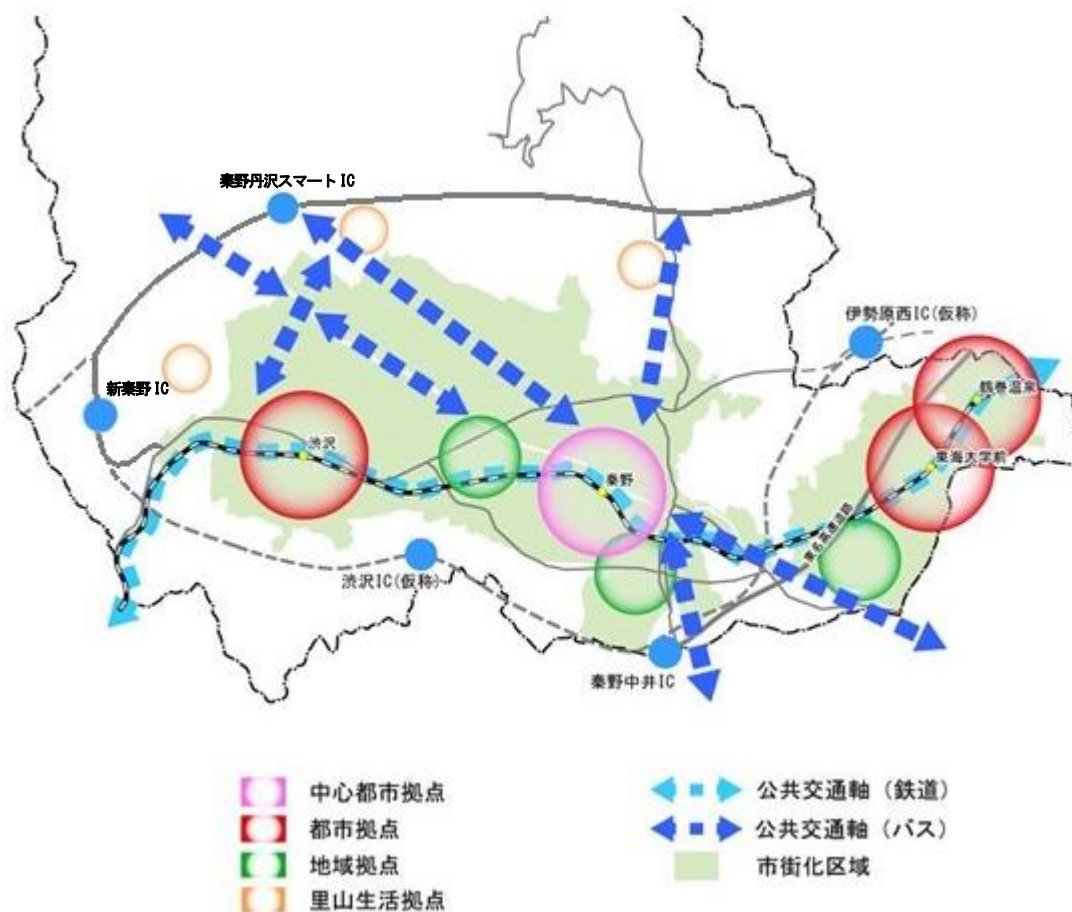
出典：国土交通省HP

5 ローカルコンパクトに関する取組みの検討

本市の歴史は、秦野町、南秦野町、東秦野村、北秦野村が昭和30年(1955年)1月1日に合併、市制を施行し、次いで4月15日に大根村の大部分が編入されました。一方、西秦野村と上秦野村も同年7月28日に合併して西秦野町となり、秦野市と西秦野町の合併は昭和38年(1963年)1月1日に実現し、現在の秦野市となりました。

これまでの市街地形成の歴史的背景を踏まえ、本市の特徴でもある、既存の地域コミュニティを活かしたまちづくりに取組み、これからも維持・確保していくため、主に中山間地域の市街化調整区域に位置付けた里山生活拠点において「ローカルコンパクト」に関する取組みの検討を進めます。

(立地適正化計画における目指すべき都市の骨格構造)



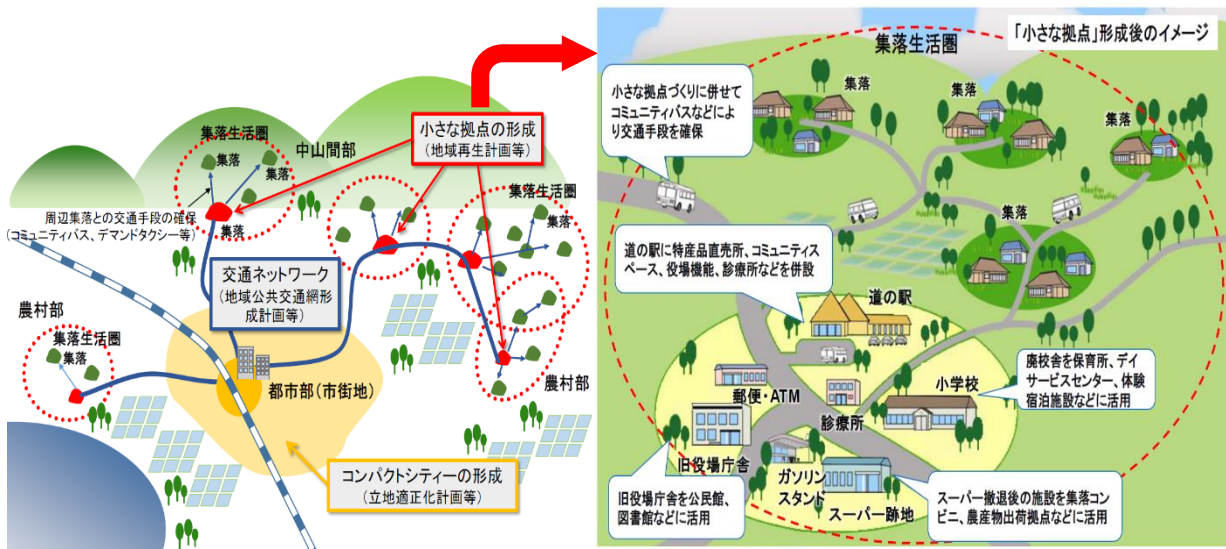
「ローカルコンパクト」とは、都市中心部への誘導に寄与する一方で、人口や機能密度が薄れる可能性のある個別の縁辺部の地域（ローカル）に着目するもので、生産機能を維持するために必要な人口、生産機能及び生活を支える支援機能を、長い時間軸の中で、比較的近距離の地域内へ誘導（ローカルコンパクト）し、その機能を維持又は確保していくことを目指すものです。

将来にわたって、その地域が自立して地域住民が暮らし続けることができるよう、取組みを検討・推進することが重要と考えられます。

以上の「ローカルコンパクト」の実現に期待できる取組みとして、国において、平成27年(2015年)6月に地域再生法の一部が改正され、中山間地域において暮らしていくうえで必要な生活サービス機能を一定のエリア内に集め、地域資源を活用して仕事や収入を確保し、周辺地域等とを交通ネットワーク等で結ぶ「小さな拠点」が制度化されました。

これは、地方公共団体が作成する地域再生計画に基づき、地域住民との話し合いにより、小さな拠点形成における地域将来ビジョンを作成し、国の財政支援措置により取組みの推進を図るものです。

市域全体を見渡したまちづくりの実現に向けては、立地適正化計画による取組みと連携する取組みとして、今後、活用の検討が望まれます。



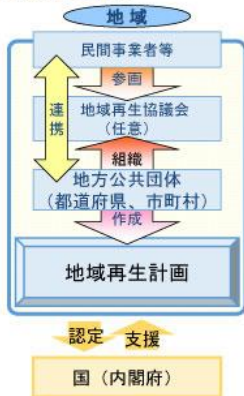
地域再生制度を活用した「小さな拠点」の形成

地方公共団体により地域再生制度を活用することにより、小さな拠点や地域運営組織の形成に向けた様々な支援が可能に

○ 地域再生制度 (地域再生法 (平成17年法律第24号))

地方公共団体が行う自主的・自立的な取組(地域再生計画)を支援。

○ 地域再生計画



地域再生制度を活用すると府省横断的に様々な支援措置を活用できる。

小さな拠点の形成に向けた主な支援制度

- ① 国から地方公共団体への交付金による支援
地方創生推進交付金を活用し、小さな拠点の形成や地域運営組織の形成に向けたソフト事業について支援が可能に
- ② 土地利用計画による農地転用・農振除外や開発許可等の特例
集落に必要な生活サービス施設等を誘導する小さな拠点の形成と周辺農地の保全・利用を図る地域再生土地利用計画の作成(都道府県知事同意)により、農地法や農振法、都市計画法の特例が活用可能に
- ③ ふるさと会社への投資を応援する税制
地域の雇用創出や生活サービスの提供などの小さな拠点事業を行う株式会社に対して、個人が出資した場合に、出資額分を寄付金控除(小さな拠点税制)
- ④ 地域運営組織を法的に位置付け
地域運営組織等の法人を地域再生推進法人として地方公共団体が指定することにより、官民連携による地域再生を推進

※①～③は地域再生計画の作成・認定が必要

(1) 里地里山の豊かな自然と共生した住環境の創出

ア 移住お試し住宅「TANZAWA LIFE」

新型コロナウイルスの影響によるテレワーク等の急速な普及により、都内在住者等の移住機運が高まったことを受け、テレワーク等の新しい生活様式に対応した「移住お試し住宅」を整備しました。

移住を検討している方に、みどり豊かな丹沢の自然に囲まれた、ログハウスではだの暮らしを体験していただくことで、本市への移住定住の促進を図ります。



移住お試し住宅「TANZAWA LIFE」外観

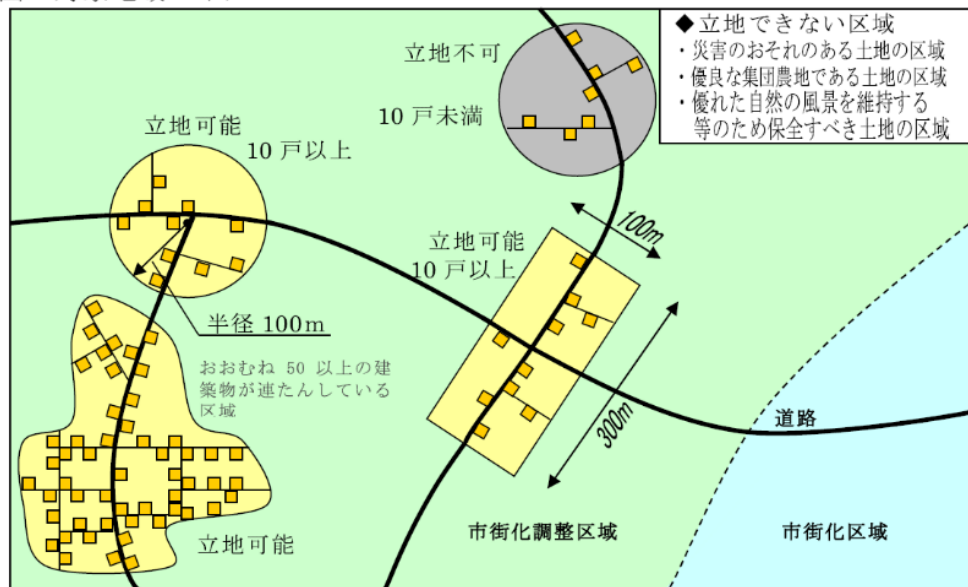


移住お試し住宅「TANZAWA LIFE」からの眺望

イ さと地共生住宅開発許可制度

本市の豊かな自然環境に配慮しつつ、「さと地共生住宅開発許可制度」を創出し、里山や里地など魅力ある地域資源を生かした住宅の立地を受け入れ、市街化調整区域にふさわしい土地利用を図ります。

図 対象地域のイメージ



(2) 交通ネットワーク

ア 行け行けばくらのかみちゃん号

将来に渡って地域住民が暮らし続けることができるよう、ローカルな拠点である上地区と、都市拠点である渋沢駅を繋ぐ地域公共交通、上地区乗合自動車・行け行けばくらのかみちゃん号の継続的な運行を目指します。



乗車定員9から13人の運行車両

