

6. 誘導施策

6.1 誘導施策の考え方

3章で設定した本市におけるまちづくりの方針や課題解決に向けた施策・誘導方針を実現するための施策を以下のとおり設定します。

表 6-1 誘導施策の体系

誘導方針		取組むべき誘導施策	現行事業の活用及び新規事業等
誘導方針 1	都市機能を集積し交流機会を高め、まちの魅力と賑わいを創出する	①まちづくり事業等を契機とした都市機能の誘導	● 公共施設の再編等と合わせた子育て・交流機能の充実 ● 幸手駅西口土地区画整理事業施行地区内への賑わい機能の誘導
		②まちなかの魅力と回遊性の向上	● 幸手宿の歴史的資源の再整備 ● 観光案内・情報発信の拠点づくり ● 路地を生かしたまちづくり(サインの設置) ● 古民家・商家を活用した文化体験機会の提供 ● 中心市街地の賑わい創出への取組支援 ● 観光回遊行動の誘発のしくみ検討
		③若者還流に向けた創業・開業支援	● 新規開業・創業者のチャレンジの場の提供 ● 空き店舗を活用したリノベーションスクール事業の推進 ● 空き店舗のマッチング支援 ● 次世代の商店街づくりに向けた検討・支援
誘導方針 2	世代循環や移住促進により持続的な暮らしを守る	①まちなかの住環境整備	● 幸手駅西口土地区画整理事業の推進 ● 密集市街地の改善に向けた狭あい道路の解消 ● 無電柱化への取組 ● 公共下水道の計画的な整備 ● 倉松川を生かした親水公園の整備 ● 都市公園等の計画的な整備 ● 空き家対策事業
		②住宅団地の再生	● 幸手団地における UR 都市機構との連携 ● 多世代交流の推進
		③子育て支援の充実	● 子育て支援事業 ● 出産・子育て応援事業 ● 幼児教育・保育の無償化
		④定住促進に向けた支援	● 住宅リフォーム資金補助事業 ● 住宅取得補助事業
		⑤脱炭素まちづくりの推進	● 低公害車の導入検討 ● 歩行者・自転車にやさしいまちづくり ● 公共施設における自然環境の有効活用
誘導方針 3	ひとや暮らしをつなぐ道路や公共交通ネットワークを形成する	①ひとや暮らしをつなぐ道路ネットワークの形成	● IC アクセス軸の整備 ● まちの回遊性を高める都市計画道路の整備
		②公共交通ネットワークの再編	● 市内循環バスの運行方法・形態の見直し ● 公共交通以外での送迎サービスとの連携 ● 乗り継ぎ拠点での待ち環境の充実
		③まちの回遊性を高める取組の推進	● 公共交通と観光が連携した企画等の検討 ● 分かりやすい情報提供方法の検討
居住誘導区域外	—	①既存コミュニティへの対応	● 既存コミュニティへの対応
		②大規模プロジェクトの推進	● 産業団地拡張(神扇地区) ● ゆめファーム全農(神明内地区) ● 土地改良事業(上高野地区) ● 道の駅総合複合施設(惣新田地区)

6.2 都市機能誘導に関わる施策(誘導方針 1)

(1) まちづくり事業等を契機とした都市機能の誘導

■公共施設の再編等と合わせた子育て・交流機能の充実

市庁舎、小学校、図書館等の公共施設の再編を行い、行政機能の集約化を図ります。

また、これらの集約化に伴い、子育て支援拠点等の整備検討を行い、都市機能誘導区域内に不足する子育て・交流機能の充実を図ります。

■幸手駅西口土地区画整理事業施行地区内への賑わい機能の導入

土地区画整理事業を推進し、ハード整備のみならず、駅を中心とした賑わい拠点の形成に向けて、小売業等への企業立地の意向調査を実施し、賑わい機能の導入についての取組を実施・検討していきます。

(2) まちなかの魅力と回遊性の向上

■幸手宿の歴史的資源の再整備

一里塚、問屋場跡等、幸手宿の歴史的資源を再整備とともに、観光ガイドによる案内の実施により、回遊の拠点づくりを進めます。

■観光案内・情報発信の拠点づくり

観光ボランティアの育成とともに、観光案内と歴史文化に関する研究・情報発信・交流の場となる拠点づくりを推進します。

■路地を生かしたまちづくり(サインの設置)

路地・横丁に名称の由来や逸話等のサイン・案内板を設置します。

■古民家・商家を活用した文化体験機会の提供

古民家・商家の開放により、日本文化の体験機会を創出し、インバウンド観光行動を誘発・強化します。

■中心市街地の賑わい創出への取組支援

商工会が事業主体となった、中心市街地の活性化の取組を支援します。

■観光回遊行動の誘発のしくみ検討

県営権現堂公園の桜まつり等と連携した商店街全体への回遊性を高めるしくみを検討し、商店街と観光来訪者・消費者とのコミュニティ形成を図ります。

(3) 若者還流に向けた創業・開業支援

■新規開業・創業者のチャレンジの場の提供

商工会と連携し、新規開業・創業の研修・プロモーションの場となるチャレンジショップ・インキュベーション(育成・創業支援)施設の設置について検討します。

■空き店舗を活用したリノベーションスクール事業の推進

商工会と連携し、空き店舗のリノベーションやコンバージョンによる有効活用を促進するとともに、新たな商業活動や地域活動の担い手を創出します。

■空き店舗のマッチング支援

商工会と連携し、空き店舗情報の提供を図るとともに、賃貸ニーズと出店ニーズのマッチングによる利活用を促進します。

■次世代の商店街づくりに向けた検討・支援

商工会と連携し、まちなかへの新たな人材・担い手の参画や都市機能の立地、ビジネス機会の創出等の可能性と方向性について検討の場を創出します。

6.3 居住誘導に関わる施策(誘導方針 2)

(1) まちなかの住環境整備

■幸手駅西口土地区画整理事業の推進

幸手駅西口の開設にあわせて、駅前広場や西口停車場線等の都市計画道路の整備等を推進し、地域の利便性、快適性を高める都市基盤整備により、魅力ある都市空間を創出します。

また、区画道路や公園等の整備改善を一体的に行うことにより、安全で快適な市街地を整備します。

■密集市街地の改善に向けた狭あい道路の解消

建築後退用地等買収事業や道路改良事業により、狭あい道路の解消等、密集した市街地の改善を図ります。

■無電柱化への取組

都市計画道路西口停車場線の無電柱化を推進し、良好な歩行環境を備えた景観形成を図ります。

■公共下水道の計画的な整備

市中央に広がる住宅地での公共下水道等の基盤整備を進め、良好な住環境の形成を図ります。

■倉松川を生かした親水公園の整備

幸手駅西口土地区画整理事業施行地区での倉松川を生かした親水公園の整備を進め、自然環境との調和のとれた住環境の整備を図ります。

■都市公園等の計画的な整備

都市公園等の整備を進め、自然環境との調和のとれた住環境の整備を図ります。

また、公共スペースの空地等を改めて利活用するために都市公園の機能を持たせる検討を行います。

■空き家対策事業

空き家等対策の推進に関する特別措置法第 7 条に基づき、幸手市空き家等対策計画を策定し、空き家等の適正管理を促進します。

(2) 住宅団地の再生

■幸手団地における UR 都市機構との連携

幸手団地で多様な世代が住み続けられる住まいづくりの実現のため、UR都市機構と連携を図ります。

■多世代交流の推進

高齢化の進む団地において、新たなスペース活用を検討し、高齢者の活動の場や多様な世代が交流を行える居場所づくりの実現に努めます。

(3) 子育て支援の充実

■子育て支援等事業

まちなか地区、栄地区、香日向地区において、公共施設再編や空き家・空き店舗を活用した子育て中の親子が交流を行う場所を開設し、情報の収集や発信、講習会、相談等を行います。

■出産・子育て応援事業

妊娠期から出産・子育てまで一貫して相談に応じる伴走型相談支援の充実を図るとともに、妊婦・子育て世帯等への経済的な支援を一体的に行います。

■幼児教育・保育の無償化

新制度未移行幼稚園や保育所、認可外保育施設等(認可外保育施設、一時預かり、病児保育、ファミリー・サポート・センターの預かり保育)を利用した子育て世帯の経済的負担の軽減を図ります。

(4) 定住促進に向けた支援

■住宅リフォーム資金補助事業

市民が市内の施工及び設計業者により、住宅の改良・改善及びその設計等を行った場合、予算の範囲内でその経費の一部を補助します。また、居住誘導区域内での定住促進を目的に、事業や条件等の見直しについて、今後、検討を進めます。

■住宅取得補助事業

本市へ転入する若者夫婦世帯が本市で初めて住宅を取得した際に、建物価格(税抜き)の一部を市が補助します。また、居住誘導区域内での住宅取得に対するインセンティブ(上乗せ等)について、今後、検討を進めます。

(5) 脱炭素まちづくりの推進

■低公害車の導入検討

バス等の公共交通や公用車の車両更新時に、EV(電気自動車)、HV(ハイブリッド自動車)等の低公害車の導入を検討します。

■歩行者・自転車にやさしいまちづくり

幸手駅前から幸手宿、県営権現堂公園を楽しむ交通手段として、レンタサイクルの利用促進、シェアサイクルの電動自転車の導入及びステーションの設置を促進します。

■公共施設における自然環境の有効活用

公共施設において、太陽光発電システム等、二酸化炭素や大気汚染物質を発生しないクリーンエネルギーを利用します。

6.4 交通ネットワーク形成に関わる施策(誘導方針 3)

(1) ひとや暮らしをつなぐ道路ネットワークの形成

■IC アクセス軸の整備

都市計画道路惣新田幸手線バイパスについては、首都圏中央連絡自動車道(圏央道)幸手ICと国道4号バイパスをつなぐ重要な路線として、未整備区間の整備を促進します。

■まちの回遊性を高める都市計画道路の整備

都市計画道路杉戸幸手栗橋線、都市計画道路幸手鷲宮線、都市計画道路西口停車場線の整備推進を図ります。

(2) 公共交通ネットワークの再編

■市内循環バスの運行方法・形態の見直し

市民の日々の暮らしやまちづくりを支える移動手段の一つとして、市が運営する公共交通について地域の特性やニーズに合った運行形態・運行方法への見直しを行います。

■公共交通以外での送迎サービスとの連携

本市に立地する大学や企業等の送迎バスとの連携により、市民の外出手段としての活用の可能性について検討します。

■乗り継ぎ拠点での待ち環境の充実

市内の乗り継ぎ拠点となる幸手駅、市役所、ウェルス幸手等でのバス案内情報の充実や、施設内の待ち環境の充実を図ります。

(3) まちの回遊性を高める取組の推進

■公共交通と観光が連携した企画等の検討

公共交通の待ちスペースと観光の案内スペースを兼ね備えた拠点づくりといった、まちなかの賑わいにつながる新たな企画等を検討します。

■分かりやすい情報提供方法の検討

公共交通の運行状況や乗り継ぎ方法等、不慣れな人や高齢者にもわかりやすい情報提供の方法を検討します。

6.5 居住誘導区域外について

(1) 既存コミュニティへの対応

本計画は、居住誘導区域内に都市機能の誘導及び居住誘導を図ることで人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティの維持を図るものです。

ただし、本市では居住誘導区域外においても多くの市民が生活しています。また、都市機能についても国道4号線沿道等を中心に充足しています(図 6-1)。

このように、居住誘導区域外においても本市の賑わい創出に寄与しているエリアについては、引き続き、都市機能の維持・確保を図ります。また、まちづくりにおける市内全体のバランスを考慮し、長期的な視点や市民のニーズ等を踏まえ、生活サービスの維持・確保により、コミュニティの維持を図ります。

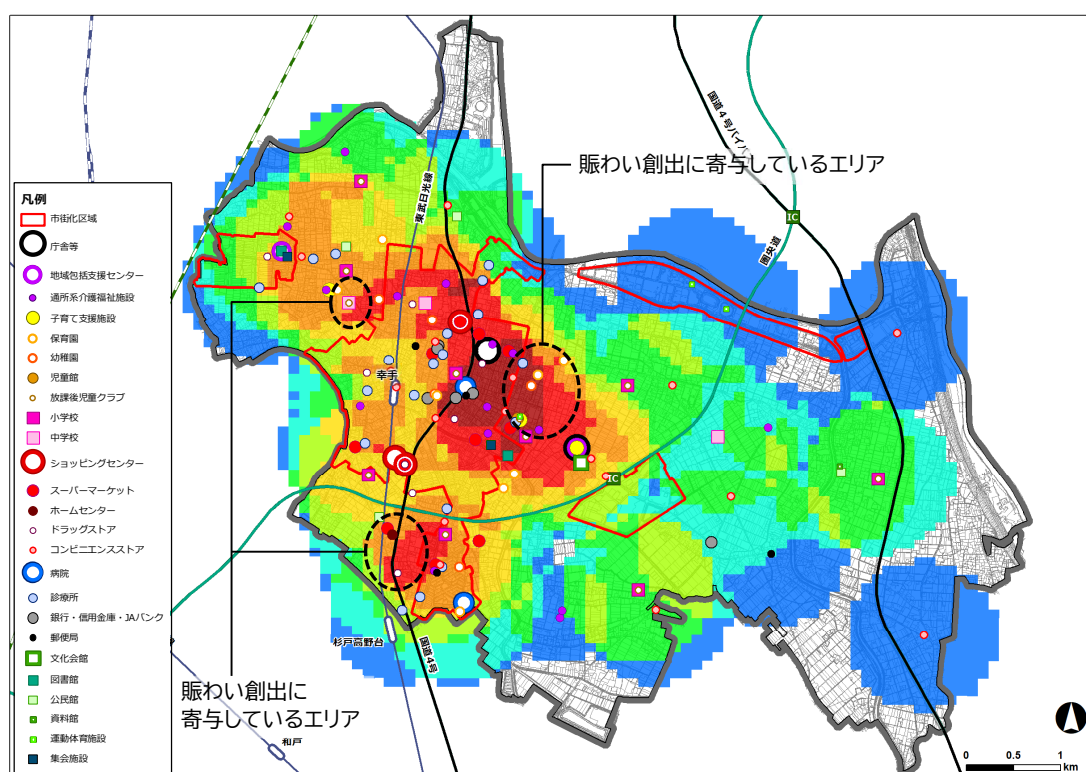


図 6-1 都市機能の充足状況(再掲)

(2) 大規模プロジェクト

今後、市街化調整区域において、大規模プロジェクトを実施することで、市内に新たな拠点を形成し、回遊性を高めることでまち全体の魅力向上と賑わい創出につなげます(図 6-2)。

■産業団地拡張(神扇地区)

幸手中央地区産業団地に隣接する東側の神扇地区について、新たな産業誘導の受け皿を創出するため、市街化区域へ編入し、産業団地の整備を行います。

■ゆめファーム全農(神明内地区)

神明内地区において、全国初となる施設園芸栽培技術の向上と新規就農者の人材育成を行うことを目的としたトレーニングセンターの設置を行います。

■土地改良事業(上高野地区)

上高野地区において、農業の基盤整備を行う土地改良事業を実施し、施設園芸農業を行います。

■道の駅総合複合施設(惣新田地区)

道の駅を核とし、周辺の農業資産との連携を図り、6次産業の導入も視野に入れた総合・複合施設の整備を行います。

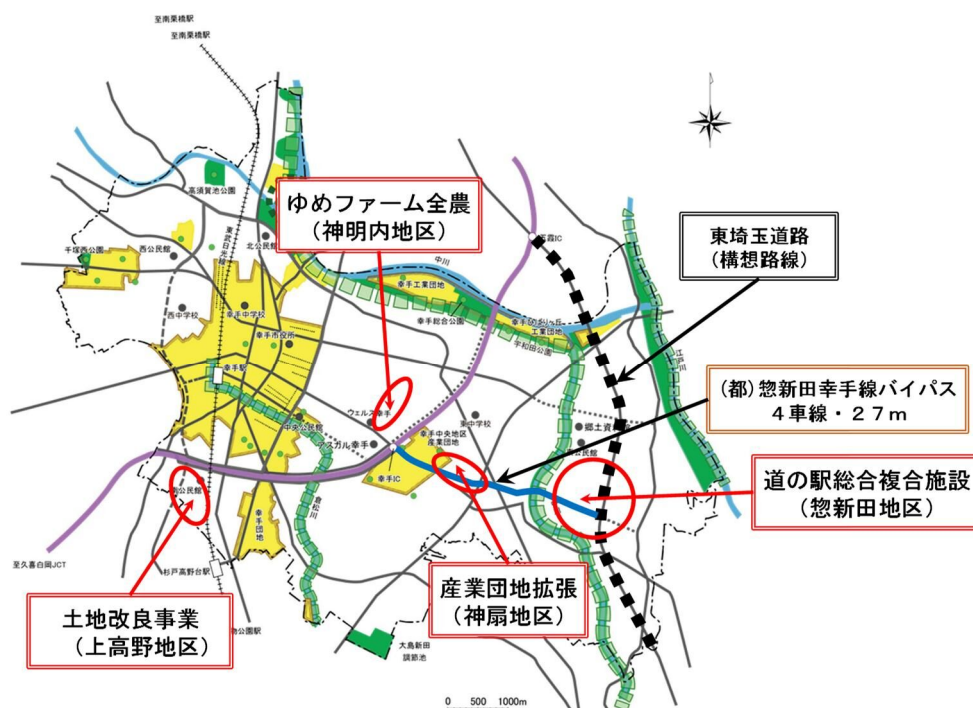


図 6-2 本市内の大規模プロジェクト

6.6 届出制度

(1) 居住誘導区域に関する届出

居住誘導区域に関する届出は、市町村が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

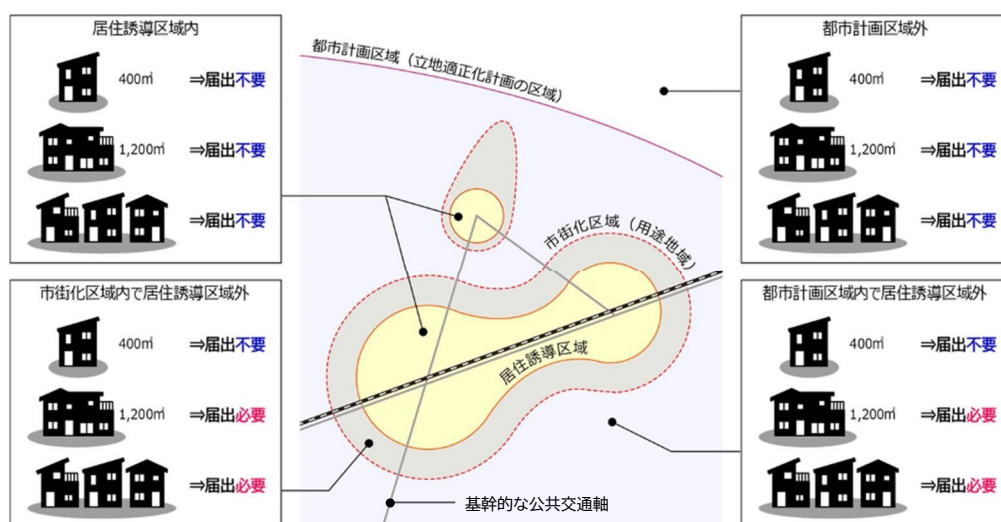
1) 対象となる行為

居住誘導区域を除く立地適正化計画の区域内(居住誘導区域外)で以下の行為を行おうとする場合には、市長への届出が義務づけられます。

■居住誘導区域外で届出の対象となるもの(以下、いずれか 1 つに該当)

開発行為	建築行為等
①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 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	①3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

■届出の対象例



出典:立地適正化計画の手引き【基本編】(国土交通省、令和6年4月改訂)

2) 届出の時期

開発行為等(開発許可申請・建築確認申請の手続き)に着手する 30 日前までに届出を行う必要があります。

3) 届出がなされなかった場合や虚偽の届出がなされた場合の対応

必要な届出を怠った場合や虚偽の届出をして届出をした者は、30 万円以下の罰金に処することとされています。

(2) 都市機能誘導区域に関する届出(開発行為等)

都市機能誘導区域に関する届出は、市町村が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。

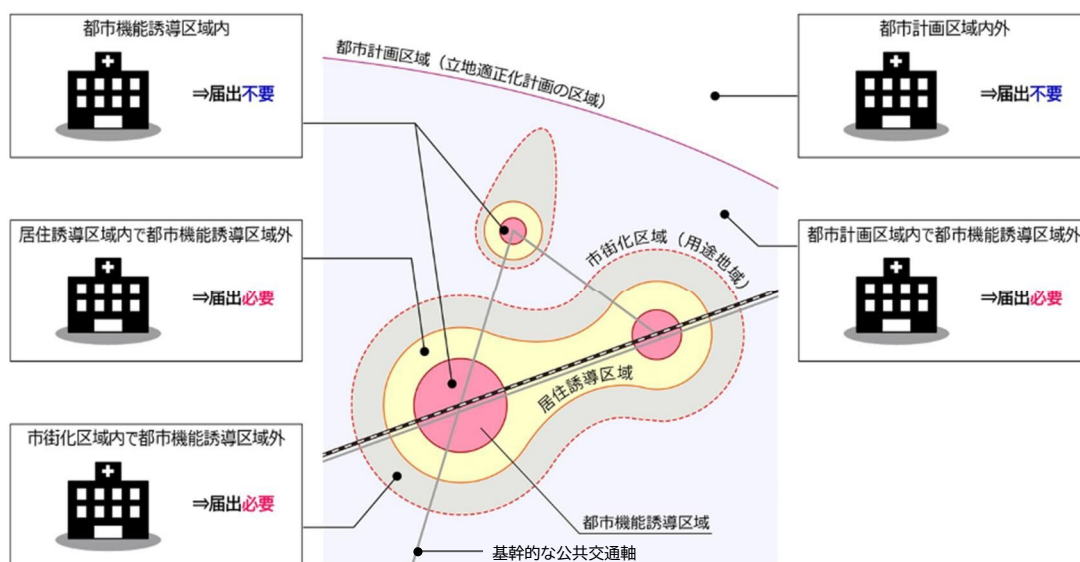
1) 対象となる行為

都市機能誘導区域を除く立地適正化計画の区域内(都市機能誘導区域外)で以下の行為を行おうとする場合には、市長への届出が義務づけられます。

■都市機能誘導区域外で届出の対象となるもの(以下、いずれか1つに該当)

開発行為	開発行為以外
●誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合	①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誘導施設を有する建築物とする場合

■届出の対象例(病院を誘導施設としている場合)



出典：立地適正化計画の手引き【基本編】（国土交通省、令和6年4月改訂）

2) 届出の時期

開発行為等(開発許可申請・建築確認申請の手続き)に着手する 30 日前までに届出を行う必要があります。

3) 届出がなされなかった場合や虚偽の届出がなされた場合の対応

必要な届出を怠った場合や虚偽の届出をした者は、30 万円以下の罰金に処することとされています。

(3) 都市機能誘導区域に関する届出(誘導施設の休廃止)

休廃止に関する届出は、市町村が既存建物・設備の有効活用等、機能維持に向けて、誘導施設の休廃止を事前に把握し、他の事業者を誘致する等の対応機会を確保するための制度です。

1) 対象となる行為

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、市長への届出が義務づけられます。

2) 届出の時期

誘導施設を休止又は廃止しようとする日の 30 日前までに、届出を行う必要があります。

3) 届出に対する対応

新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、休止又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認める場合、必要に応じて、届出をした者に対して、建築物の存置等の助言・勧告をすることができます。

- 助言の例)

休止又は廃止しようとする施設への入居候補者の紹介

- 勧告の例)

誘導施設の入居先として活用するため、建築物の取り壊しの中止を要請など