

## 第4章 誘導施策

# 1. 誘導施策の設定

「誘導施策」は、都市機能や居住を誘導区域内に誘導し、人口減少・少子高齢化社会にあっても都市としての活力を維持し、誰もがさまざまな交通・物流手段を利用して安心・快適に暮らせる生活環境と、秩父地域の多様な個性を楽しめる周辺環境の構築を目的に設定します。

## (1) 誘導施策の設定

誘導施策の設定にあたっては、「課題解決のための施策・誘導方針」(48 ページ) で設定した「5つの施策・誘導方針」に基づいて、地域の暮らしや安心を支える市街地の形成と、都市基盤や交通機能の改善、さらには、市域に点在する交流拠点の魅力向上を目指します。

### <誘導施策への展開>

#### 【都市づくり方針 1 : さまざまな交通・物流手段を利用して暮らしていけるまち】

施策・誘導方針	方向性	誘導施策
<b>&lt;施策・誘導方針 1&gt;</b> 西武秩父駅・御花畑駅 ・秩父駅周辺へ 都市機能の立地集約を図る	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 中心拠点のにぎわいと多様な交流を支える</li> <li>● 市民の健康と安心を支える</li> <li>● 市民生活や文化活動を支える</li> </ul>	・ 誘導施設の立地促進及び都市基盤の改善・強化
		・ 容積率等の緩和（低減）
		・ 空き地・空き家・空き店舗の有効利用
<b>&lt;施策・誘導方針 2&gt;</b> 公共交通の結節機能と 利用利便性を高める	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共交通ネットワークを再構築する</li> <li>● 西武秩父駅・秩父駅における結節機能を強化する</li> <li>● 利用者の利便を高める</li> </ul>	・ 公共交通ネットワークの再構築
		・ 西武秩父駅・秩父駅における結節機能の強化
		・ 誘導施設外の駅におけるアクセス性向上
<b>&lt;施策・誘導方針 3&gt;</b> 中心拠点周辺、 公共交通利便エリア周辺 への居住の誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 良好な居住環境をつくる</li> <li>● 居住人口を誘導する</li> </ul>	・ 都市基盤施設の改善
		・ 土地利用の見直し
		・ 空き家対策の推進
		・ 移住を促す施策の充実
		・ 災害ハザードエリアにおける居住の制限

【都市づくり方針 2 : 訪れるたびに異なる自然や文化、多様な個性を楽しめるまち】

施策・誘導方針	方向性	誘導施策
<p><b>&lt;施策・誘導方針 4&gt;</b></p> <p>旧市街地で魅力ある街並みづくりを進める</p>	<p>●まちなかの歴史・文化を歩いて楽しみながら堪能できるまちをつくる</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安心かつ歩いて楽しめるまちの創出</li> <li>・歴史・文化を感じる街並みの形成</li> <li>・観光資源への案内性の向上</li> <li>・観光施設の改修</li> <li>・空き店舗の解消</li> </ul>
<p><b>&lt;施策・誘導方針 5&gt;</b></p> <p>歴史・文化資源や自然資源の周囲で散策ルートなどを整備する</p>	<p>●地域の歴史・文化・自然を堪能できる環境を整備する</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観資源を生かした地域の魅力向上</li> <li>・歴史・文化・自然景観の保全</li> <li>・眺望景観の保全</li> <li>・交流拠点における機能の充実と観光資源の集約化</li> </ul>

**施策・誘導方針 1**

**西武秩父駅・御花畑駅・秩父駅周辺へ都市機能の立地集約を図る  
(都市機能誘導区域)**

**①方向性**

**<中心拠点のにぎわいと多様な交流を支える>**

- 西武秩父駅・御花畑駅・秩父駅周辺では、秩父圏域の生活並びに産業活動を支える大規模小売店舗（ショッピングセンター）と金融機関の立地を維持します。
- 広域的に利用される公共公益機関、商業・産業のさらなる機能集積を図るため、土地利用の見直しや都市基盤の改善・強化に取り組みます。
- 中心拠点に多く見られる空き家や空き店舗を活用し、市街地の環境改善や土地や建物の有効利用などを促すことにより、まちの機能強化とにぎわい再生に取り組みます。

**<市民の健康と安心を支える>**

- 市民の健康・安心を支える医療・福祉機能の維持・向上を図るため、主要な医療施設の立地の維持と機能の向上を図ります。
- 公共交通によるアクセス向上や歩行者動線のバリアフリー化など、利用者の安心と安全に繋がる環境改善を進めます。

**<市民生活や文化活動を支える>**

- 市民生活や文化活動の中心拠点である市役所、市民会館から、駅や周辺施設を結ぶ歩行者動線のバリアフリー化や無電柱化など周辺環境の改善を進めます。

**②誘導施策**

誘導施策	施策内容	
●誘導施設の立地促進及び都市基盤の改善・強化	■都市機能誘導区域において、誘導施設の維持や機能の強化と、幹線道路や駅周辺の整備・改良、歩行支援施設の整備などを一体的に行い中心拠点における市街地の快適性・安全性の向上に繋がります。	
	関連事業	・都市構造再編集集中支援事業
●容積率等の緩和（低減）	■誘導施設のうち、特定の建築物の容積率等を緩和（低減）し、誘導施設の増設や新設を可能とすることで、都市機能の更新・拡充に繋がります。	
	関連制度	・特定用途誘導地区
●空き地・空き家・空き店舗の有効利用	■中心市街地のにぎわい再生や魅力向上を図るため、低未利用地（空き地空き家・所有者不明土地等）に関する施策を活用した土地の権利の整序や区画の再編、地域コミュニティと連携した土地の整備・管理に取り組むことで、低未利用土地の有効利用を促します。	
	■番場通りなどを中心に、空き店舗の解消に取り組みます。	
	関連計画	・秩父市中心市街地活性化基本計画
	関連制度	・低未利用土地権利設定等促進計画 ・立地誘導促進施設協定 ・空き店舗対策事業補助金（秩父市）

①方向性

＜公共交通ネットワークを再構築する＞

- 「コンパクト+ネットワーク」社会の形成に向けて、「秩父市地域公共交通計画」と連携し、中心拠点のまちづくりと連動した公共交通ネットワークの再構築に取り組みます。

＜西武秩父駅・秩父駅における結節機能を強化する＞

- 鉄道事業者とともに西武秩父駅・御花畑駅・秩父駅の相互連携や歩行空間の整備、駅前広場の公共交通における交通転換点としての機能強化によって、市民や観光客の利便性向上を図ります。
- 秩父駅東側における大規模跡地の利活用について引き続き検討を進めます。

＜利用者の利便を高める＞

- 駅での乗り換えや送迎の待ち時間を快適に過ごせるよう、西武秩父駅・御花畑駅・秩父駅において待合環境の整備・改善を進めます。
- 「秩父市地域公共交通計画」と連携し、駅周辺における案内機能の強化や来訪者の行動特性を踏まえた鉄道・路線バスの運行など、来訪者にとっても公共交通を利用しやすい環境づくりに取り組みます。

②誘導施策

誘導施策	施策内容	
●公共交通ネットワークの再構築	<ul style="list-style-type: none"> <li>■鉄道のダイヤの見直しや相互乗り入れなど事業者と連携し利用促進に向けたサービスの充実に取り組みます。</li> <li>■鉄道網の維持に必要な支援を検討します。</li> <li>■路線バス沿線へ居住の集約化を検討します。</li> <li>■来訪者も利用しやすい路線バスの運行系統などについて「秩父市地域公共交通計画」と連携して検討します。</li> <li>■路線バスを補完する先端技術を活用した交通システムやネットワークの導入を検討します。</li> </ul>	
	関連計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・秩父市地域公共交通計画（秩父市）</li> <li>・日本版 MaaS 推進・支援事業</li> </ul>
	関連事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ society5.0 事業</li> </ul>
●西武秩父駅・秩父駅における結節機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>■駅前広場・駐車場・自動車駐車場の機能向上や整備に取り組みます。</li> <li>■ユニバーサルデザインに配慮した施設改良や案内機能・待合機能の強化などに取り組みます。</li> <li>■秩父駅東側周辺における跡地利用の検討に取り組みます。</li> </ul>	
	関連事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市・地域交通戦略推進事業</li> </ul>
●誘導区域外の駅におけるアクセシビリティ向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>■誘導区域外の駅における、自動車や自転車のアクセシビリティを高め中心拠点をはじめとする他地域への移動利便性の向上に取り組みます。</li> </ul>	

<b>施策・誘導方針 3</b>	<b>中心拠点周辺、公共交通利便エリア周辺への居住の誘導 (都市機能誘導区域・居住誘導区域)</b>
------------------	--

**①方向性**

**<良好な居住環境をつくる>**

- 中心拠点や鉄道駅・バス停周辺における良好な居住環境を形成するため、都市基盤施設の改善、空き地・空き家対策と必要に応じた土地利用の見直しを進めます。

**<居住人口を誘導する>**

- 居住環境の向上とともに、転入や移住を促す支援制度の強化に取り組みます。
- 災害ハザードエリアから都市機能・居住誘導区域内への移転制度や、災害ハザードエリアにおける住宅立地抑制策を検討します。

**②誘導施策**

誘導施策	施策内容	
●都市基盤施設の改善	■幹線・生活道路の整備・改良や公園等オープンスペースの整備、公共施設の機能の維持・改善など居住環境の維持・向上を図ります。	
	関連事業	—
●土地利用の見直し	■良好な居住環境を将来にわたり維持・改善するため、必要に応じて地域の特性や将来の土地利用方針に根ざした用途地域や地区計画の適用・見直しを検討します。	
	関連制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域</li> <li>・地区計画</li> </ul>
●空き家対策の推進	■利用可能な空き家については、売却や賃貸借を促進します。	
	■管理不全な空き家については、所有者に対して適正な管理を促し、補助金を活用した空き家の解体を支援します。	
	■空き家・空き地を活用した道路・公園等の整備に取り組みます。	
●移住を促す施策の充実	関連制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家バンク制度（秩父市）</li> <li>・空き家リフォーム等工事費助成金（秩父市）</li> <li>・空き家解体補助金（秩父市）</li> </ul>
	関連事業	・低未利用地権利設定等促進計画
	●移住を促す施策の充実	■居住誘導区域内における移住施策の優遇（嵩上げ）、差別化を検討します。
●災害ハザードエリアにおける居住の制限	関連制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・秩父市移住支援制度（秩父市）</li> <li>・秩父市若者移住者(IJU ターン)就職奨励金</li> </ul>
	関連事業	・居住誘導区域等権利設定等促進事業

<b>施策・誘導方針 4</b>	<b>旧市街地で魅力ある街並みづくりを進める (都市機能誘導区域)</b>
------------------	---

**①方向性**

**<まちなかの歴史・文化を歩いて楽しみながら堪能できるまちをつくる>**

- 「秩父祭の屋台行事と神楽」(ユネスコ無形文化遺産)に代表される、旧市街地がもつ個性や文化を歩いて楽しめるようなにぎわい空間の創出に取り組みます。
- 歴史的建造物の保全しつつ、地域住民と協力し、それぞれの「通り」の歴史性を尊重した街並みの誘導に取り組みます。

**②誘導施策**

誘導施策	施策内容	
●安心かつ歩いて楽しめるまちの創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>■無電柱化やバリアフリー化など、安全で人優先の道路空間の形成により、安全で歩いて楽しめるにぎわい空間の創出に取り組みます。</li> <li>■駐車場・駐輪場の計画的配置や整備に取り組みます。</li> <li>■自動車流入抑制などの規制的手法を検討します。</li> </ul>	
	関連事業	・まちなかウォークアブル事業
	関連制度	・駐車場配置適正化区域など
●歴史・文化を感じる街並みの形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>■中心市街地周辺の歴史的建造物の保全に取り組みます。</li> <li>■地域住民と協力し、建築物の意匠形態や案内板、道路付属物のデザイン化などにより通りの歴史性を尊重した沿道景観を誘導します。</li> <li>■都市計画道路中央通り線において道路と一体とした魅力的な街並みの形成に取り組みます。</li> </ul>	
	関連計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・秩父市文化財保存活用地域計画</li> <li>・秩父市まちづくり景観計画</li> </ul>
	関連制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観重点地区</li> <li>・古民家等観光資源化事業</li> </ul>
●観光資源への案内性の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>■まちなかの景観向上、観光資源への案内性の向上により、歩きたくなるまちづくりを支援します。</li> </ul>	
	関連計画	・景観計画
●観光施設の改修	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ちちぶ銘仙館の改修検討など、観光資源としての秩父銘仙の知名度アップに取り組みます。</li> </ul>	
	関連事業	—
●空き店舗の解消	<ul style="list-style-type: none"> <li>■秩父神社の門前通りである番場通りなどにおいて、にぎわいの創出に向けた空き店舗の解消に重点的に取り組みます。</li> </ul>	
	関連制度	・空き店舗対策事業補助金(秩父市)

施策・誘導方針 5

歴史・文化資源や自然資源の周りで散策ルートなどを整備する

①方向性

＜地域の歴史・文化・自然を堪能できる環境を整備する＞

- 来訪者や市民が地域の歴史・文化・自然にふれながら周りを歩いて楽しむことができるよう、市域の観光資源の核をなす交流拠点周辺の環境整備に取り組みます。

②誘導施策

誘導施策	施策内容	
●景観資源を生かした地域の魅力向上	■地域固有の景観資源を魅力向上に繋げるため、特性に応じた建築物の意匠・形態、規模、高さや屋外広告物の誘導に取り組みます。	
	<table border="1"> <tr> <td>関連計画</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・文化財保存活用地域計画（秩父市）</li> <li>・まちづくり景観計画（秩父市）</li> </ul> </td> </tr> </table>	関連計画
関連計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化財保存活用地域計画（秩父市）</li> <li>・まちづくり景観計画（秩父市）</li> </ul>	
●歴史・文化・自然景観の保全	■聖神社・和銅遺跡、三峯神社、中津峡、秩父往還・贅川宿、吉田元気村周辺や道の駅周辺など地域にふさわしい景観の保全を通して、散策を楽しめる環境づくりに取り組みます。	
	<table border="1"> <tr> <td>関連制度</td> <td>・景観形成重点地区</td> </tr> </table>	関連制度
関連制度	・景観形成重点地区	
●眺望景観の保全	■周囲の山並みやランドマークの眺望、荒川をはじめとする河川景観、市街地を見下ろす景観など、地域固有の眺望景観を守るため、眺望点からの眺望を損ねる建築物の高さや規模、形態・意匠、色彩などの誘導について検討します。	
	<table border="1"> <tr> <td>関連制度</td> <td>・都市計画法、景観法</td> </tr> </table>	関連制度
関連制度	・都市計画法、景観法	
●交流拠点における機能の充実と資源の集約化	■道の駅など各交流拠点の魅力向上と観光資源の集約化を進め、交流拠点の周辺を歩いて楽しめる環境づくりに取り組みます。	
	<table border="1"> <tr> <td>関連事業</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道の駅</li> <li>・小さな拠点制度</li> </ul> </td> </tr> </table>	関連事業
関連事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道の駅</li> <li>・小さな拠点制度</li> </ul>	



### ③誘導施策に関連する関連計画・関連制度・関連事業一覧（まとめ）

#### <関連計画>

関連計画	内容	
地域公共交通計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「地域にとって望ましい公共交通網のすがた」を明らかにする「マスタープラン（ビジョン＋事業体系を記載するもの）」としての役割を果たすもの。国が定める基本方針に基づき、協議会を地方公共団体が開催し交通事業者等との協議の上で策定する。</li> <li>・秩父市では令和2年度より計画策定に着手。</li> </ul>	
	関連事項	※都市計画マスタープラン／全体構想／7. 観光振興の方針
文化財保存活用地域計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化財の保存・活用に関して将来的なビジョンや具体的な事業等の実施計画を定め、計画的に取組を進めるためのアクション・プラン。</li> <li>・秩父市では令和3年度に公表予定</li> </ul>	
中心市街地活性化基本計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地活性化の推進に関する法律に基づき、市町村が策定した中心市街地活性化基本計画を内閣総理大臣が認定を行う制度。</li> <li>・秩父市では平成13年に策定。（旧法）</li> </ul>	
景観計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観法に基づき景観行政団体が策定する良好な景観の形成に関する計画。</li> <li>・秩父市では平成19年に策定。（秩父市まちづくり景観計画）</li> </ul> <p>3階以上または延べ面積が500平方メートルを超える建築物を新築、増築、改築または移転する場合や15mを超える工作物を新設、増築、改築又は移転する場合に、事前協議や届出が必要となる。</p>	
景観重点地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観重点地区においてはより細かな届出条件が定められている。</li> </ul>	
	関連事項	※都市計画マスタープラン／全体構想／6. 景観の形成方針 ※都市マスタープラン／地域別構想／中央地域／取組方針

#### <関連制度>

関連制度	内容
居住調整区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宅地化を抑制すべき区域として都市計画で定められる地域地区。</li> </ul> <p>非線引き都市計画区域内においては、居住誘導区域以外の区域において定められ、3戸以上の住宅等の新築や住宅等への用途変更または開行為（0.1ha以上のもの）に対し市街化調整区域と同様の規制が適用される。</p>
特定用途誘導地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定した誘導施設の容積率や建物用途制限を緩和（低減）すべく都市計画で定められる地域地区。</li> <li>・都市機能誘導区域内に誘導施設を誘導することを目的とする。</li> </ul>
立地誘導促進施設協定制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導区域内において、空き地や空き家を活用し交流広場、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が共同で整備・管理する空間・施設（コモンズ）について、地権者合意により協定を締結する制度（承継効付）。</li> </ul>
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法の地域地区のひとつで、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもの。第一種低層住居専用地域をはじめ13種類の用途地域がある。</li> </ul>
地区計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区の課題や特徴を踏まえ、住民と市が連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けてまちづくりを進めていく制度。</li> </ul>

関連制度	内容		
<b>空き店舗対策 事業補助金</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地における商業振興及び商店街の連続性とコミュニティの維持を図り、活力と魅力ある商店街づくりを推進するため、空き店舗を利用して営業を開始した事業主に対し予算の範囲内で改装工事費の一部を補助。</li> <li>・ 平成 23 年度より、店舗併用住宅所有者が閉店状態の店舗部分を貸しやすくするため改修を行った場合も補助対象に追加。(水道・ガス・電気などの配管・配線の改修、出入口の増設など「生活空間と事業空間の分離」)</li> </ul>		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="371 546 571 584">関連事項</td> <td data-bbox="571 546 1428 584">※都市計画マスタープラン／全体構想／5. 都市環境の整備方針</td> </tr> </table>	関連事項	※都市計画マスタープラン／全体構想／5. 都市環境の整備方針
関連事項	※都市計画マスタープラン／全体構想／5. 都市環境の整備方針		
<b>空き家バンク制 度(ちちぶ空き家 バンク)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ちちぶ定住自立圏を形成する秩父市・横瀬町・皆野町・長瀨町・小鹿野町と、埼玉県宅地建物取引業協会秩父支部が協力し、秩父地域で土地・建物を所有している売主・貸主とこれから秩父に住みたい方、空き家を買いたい・借りたい方との連絡調整、仲介・契約など空き家活用の橋渡しを行う制度。</li> </ul>		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="371 763 571 801">関連事項</td> <td data-bbox="571 763 1428 801">※都市計画マスタープラン／全体構想／5. 都市環境の整備方針</td> </tr> </table>	関連事項	※都市計画マスタープラン／全体構想／5. 都市環境の整備方針
関連事項	※都市計画マスタープラン／全体構想／5. 都市環境の整備方針		
<b>秩父市 移住支援制度</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一定の条件を満たす場合に、空き家リフォーム等工事費、軽自動車購入費を助成する制度。</li> </ul>		
<b>空き家リフォー ム等工事費 助成金</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一定の要件を満たす市外からの転入者が、購入もしくは賃借した空き家を改修する場合に費用の一部を助成する。</li> </ul>		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="371 976 571 1014">関連事項</td> <td data-bbox="571 976 1428 1014">※都市計画マスタープラン／全体構想／5. 都市環境の整備方針</td> </tr> </table>	関連事項	※都市計画マスタープラン／全体構想／5. 都市環境の整備方針
関連事項	※都市計画マスタープラン／全体構想／5. 都市環境の整備方針		
<b>空き家解体 補助金</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一定の条件を満たす空き家の所有者に、解体費の一部を補助する制度。</li> </ul>		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="371 1059 571 1097">関連事項</td> <td data-bbox="571 1059 1428 1097">※都市計画マスタープラン／全体構想／5. 都市環境の整備方針</td> </tr> </table>	関連事項	※都市計画マスタープラン／全体構想／5. 都市環境の整備方針
関連事項	※都市計画マスタープラン／全体構想／5. 都市環境の整備方針		
<b>秩父市若者移住 者(IJU ターン) 就職奨励金</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一定の要件を満たす秩父市内に I・J・U ターンによって就職したものが、自己の居住用に供する住宅の賃貸借契約を締結した場合に交付される奨励金。</li> </ul>		
<b>秩父市 まちづくり 景観形成補助金</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観形成重点地区内における建築物を、まちづくりデザインコードに合致させるために要する経費を補助する。</li> </ul>		

<関連事業>

関連事業	内容		
都市構造再編 集中支援事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>「立地適正化計画」に基づき、市や民間事業者等が行う一定期間内の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、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、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。</li> </ul>		
日本版 MaaS 推進・支援事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様なサービスと連携した MaaS の実証実験を支援し、地域課題の解決に資する MaaS のモデルを構築。</li> <li>MaaS の普及に必要な基盤づくりを支援。</li> </ul>		
都市・地域交通 戦略推進事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様な交通モードの連携が図られた、駅の自由通路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する事業。</li> </ul>		
低未利用土地 権利設定等促進 計画 〈P. 105〉	<ul style="list-style-type: none"> <li>低未利用地の地権者と利用希望者をコーディネートし、市が一括して権利設定等（地上権、賃借権、使用貸借権の設定・移転、所有権の移転）を行う。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="373 801 539 882"> <tr> <td data-bbox="373 801 539 882">関連事項</td> <td data-bbox="539 801 1430 882"> <ul style="list-style-type: none"> <li>※都市計画マスタープラン／全体構想／6．景観の形成方針</li> <li>※都市計画マスタープラン／地域別構想／中央地域／基本方針</li> </ul> </td> </tr> </table>	関連事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>※都市計画マスタープラン／全体構想／6．景観の形成方針</li> <li>※都市計画マスタープラン／地域別構想／中央地域／基本方針</li> </ul>
関連事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>※都市計画マスタープラン／全体構想／6．景観の形成方針</li> <li>※都市計画マスタープラン／地域別構想／中央地域／基本方針</li> </ul>		
居住誘導区域等 権利設定等促進 事業 〈詳細説明 P. 106〉	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害ハザードエリアから都市機能もしくは居住誘導区域内における防災上安全な地域に住宅または施設移転する場合、市が主体となって移転者等のコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画を作成（防災移転計画（居住誘導区域等権利設定等促進計画））し、手続きの代行等を行う制度。</li> </ul>		
道の駅	<ul style="list-style-type: none"> <li>『通過する道路利用者のサービス提供の場』として広がった道の駅事業も、現在では各地の自由な発想と熱意の下で、観光や防災など多様な取り組みが進められている。</li> <li>秩父市においては「ちちぶ」「龍勢会館」「大滝温泉」「あらかわ」の4つの道の駅がある。</li> </ul>		
小さな拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>集落生活圏における日常生活に不可欠な施設や機能を集約し、周辺集落と交通ネットワークで結ぶことで、人々が集い、交流する機会が広げ、集落地域の再生を目指す取組</li> <li>秩父市においては旧大滝中学校に拠点集約する事業が行われている。</li> </ul>		
地方創生 推進交付金 society5.0 事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域創生を支援するため 2014 年から開始された交付金。令和 2 年度から society5.0 タイプが新設された。</li> <li>秩父市では「山間地域におけるスマートモビリティによる生活交通・物流融合事業」として令和 2 年度より事業化。数年のうちの実装を目指す。</li> </ul>		
古民家等 観光資源化事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>古民家等の歴史的建築物において、Wi-Fi 整備、多言語対応、トイレの洋式化、体験施設への転用等、外国人旅行者を受け入れる環境を整備することにより、外国人旅行者がストレスフリーで快適に旅行できる環境づくりを支援する事業。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="373 1697 539 1736"> <tr> <td data-bbox="373 1697 539 1736">関連事項</td> <td data-bbox="539 1697 1430 1736"> <ul style="list-style-type: none"> <li>※都市計画マスタープラン／全体構想／6．景観の形成方針</li> </ul> </td> </tr> </table>	関連事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>※都市計画マスタープラン／全体構想／6．景観の形成方針</li> </ul>
関連事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>※都市計画マスタープラン／全体構想／6．景観の形成方針</li> </ul>		

## (2) 低未利用土地権利設定等促進計画

都市のスポンジ化など、居住誘導区域内における低未利用土地にかかる課題を解消するため、「低未利用土地権利設定等促進計画」の活用を検討します。

また、空き地・空き家や所有者不明土地など低未利用地の活用に関する支援制度を活用しつつ、公有財産を含む複数の土地の利用権などを交換・集約、再編し、未利用土地を一体敷地とするなど、活用促進に繋げるコーディネートすることを検討します。

### ①低未利用土地利用等指針

種別	指針
利用指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「ちちぶ空き家バンク」への登録を推奨し、低未利用土地の流通を促す。</li> <li>・空き地・空き家については、地域の状況を踏まえ、その地域に不足するパブリックスペース（交流施設、交流広場、緑地、道路など）としての活用を推奨する。</li> </ul>
管理指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地所有者等は、空き家またはこれに付随する工作物が倒壊、落下または飛散するなど、管理不全な状態にならないよう適切に修繕し、必要な場合は解体・除去を行うなど、適切な対策を講じること。</li> <li>・土地所有者等は、不法投棄や病害虫の発生等を予防するため、定期的な除草など適切な措置を講じ、適切な管理を行うこと。</li> </ul>

### ②低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項

記載事項	内容
低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能誘導区域または居住誘導区域</li> </ul>
低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項	<p><b>【促進すべき権利設定等の種類】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地上権、賃借権、所有権</li> </ul> <p><b>【立地を誘導すべき誘導施設等】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能誘導区域における誘導施設、パブリックスペース、住宅、居住誘導区域における住宅 など</li> </ul>

### (3) 居住誘導区域等権利設定等促進事業

「安心・安全なまちづくり」と「コンパクトな市街地形成」に取り組むため、防災集団移転とあわせて災害の恐れのある区域から居住誘導区域への移転に主体的に関わる「**居住誘導区域等権利設定等促進事業**」の活用を検討します。

#### ① 居住誘導区域等権利設定等促進事業

災害ハザードエリアからの住宅または施設の移転に対し、市が主体となって移転者等のコーディネートを行う「防災移転計画（居住誘導区域等権利設定等促進計画）」を作成し、権利設定等の手続きを代行します。

#### ② 居住誘導区域等権利設定等促進事業に関する事項

記載事項		内容
居住誘導区域等 権利設定等促進事業区域		・ 居住誘導区域内であって、別表に定める土地の区域以外の土地
居住誘導区域等 権利設定等促進 事業に関する事 項	住宅	<b>【移転を促進すべき建物の種類】</b> ・ 住宅 <b>【移転を促進すべき災害のおそれのある区域】</b> ・ 居住誘導区域外の市域にあり、かつ別表に定める災害のおそれのある土地の区域

#### <別表>

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築基準法に基づく災害危険区域</li> <li>・ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律に基づく土砂災害（特別）警戒区域</li> <li>・ 地すべり防止法に基づく地すべり防止区域</li> <li>・ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づく急傾斜地崩壊危険区域</li> <li>・ 埼玉県が公表する水害リスク情報図のうち想定最大規模降雨による洪水浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫流想定区域</li> <li>・ 秩父市が公表するため池ハザードマップのうち浸水想定区域</li> <li>・ 埼玉県が公表する大規模盛土造成地マップのうち第二次スクリーニングの結果、早期に安全性確認が必要と考えられる大規模盛土造成地</li> <li>・ これらの区域に隣接、もしくはこれらの区域の土地と一体的に土地利用が図られている土地の区域</li> </ul>
--

## 2. 届出制度の運用

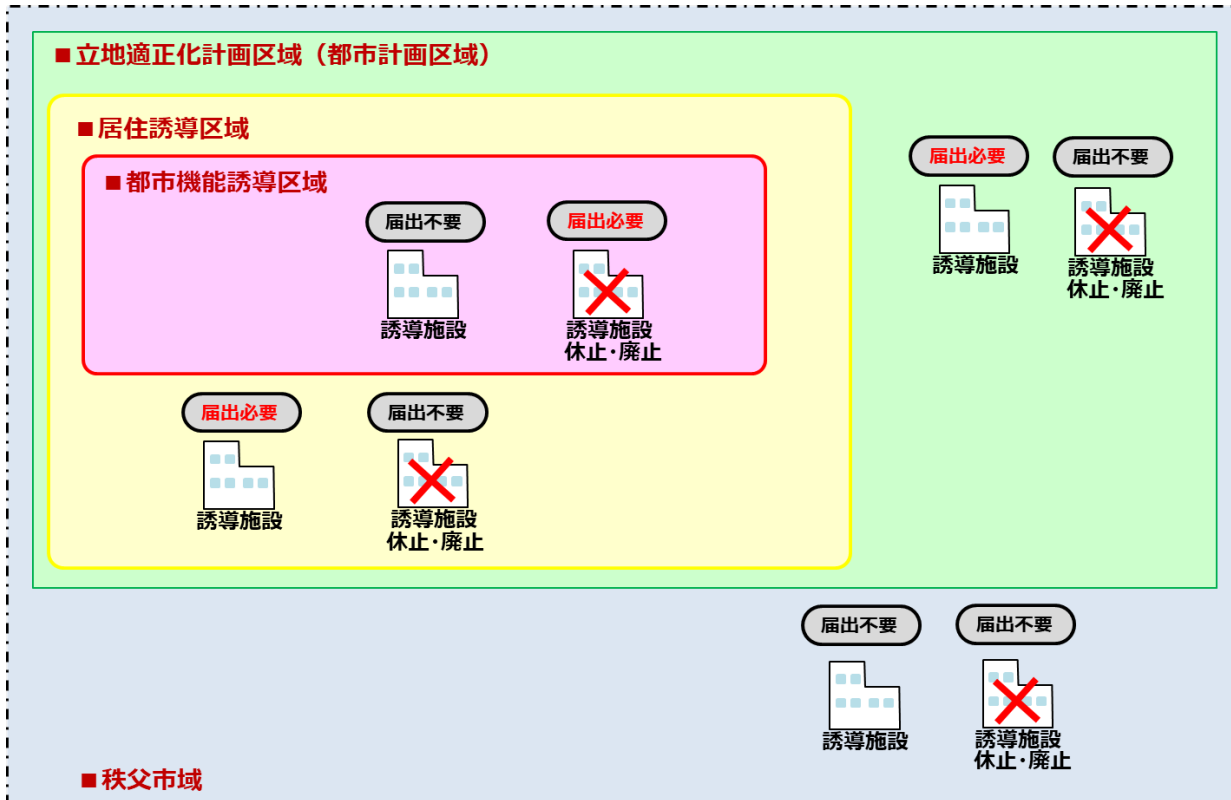
都市再生特別措置法に基づき、都市機能誘導区域外や居住誘導区域外における開発行為や建築行為、または都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止など、下表に該当する場合には、市への届出義務が生じます。

また、届出に際し市は届出者に対して立地適正化計画の趣旨や立地誘導にかかる情報提供を行い、区域内へ誘導を促進します。

### <都市再生特別措置法に基づく届出制度>

届出の対象区域	届出が必要な行為	
都市機能誘導区域内	「誘導施設」を休止、または廃止しようとする場合	
都市機能誘導区域外	開発行為	・「誘導施設」を有する建築物の建築を目的とする開発を行う場合
	建築行為	・「誘導施設」を新築する場合 ・建築物を増改築または用途変更し、「誘導施設」とする場合

### <都市機能誘導区域における届出のイメージ>



＜都市再生特別措置法に基づく届出制度＞

届出の対象となる 区域	届出が必要な行為	
居住 誘導区域外	開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為</li> <li>・ 1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その敷地の規模が1,000㎡以上のもの</li> </ul>
	建築行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</li> </ul>

＜居住誘導区域外で届出が必要な開発行為＞



＜居住誘導区域外で届出が必要な建築行為＞

