

第5章

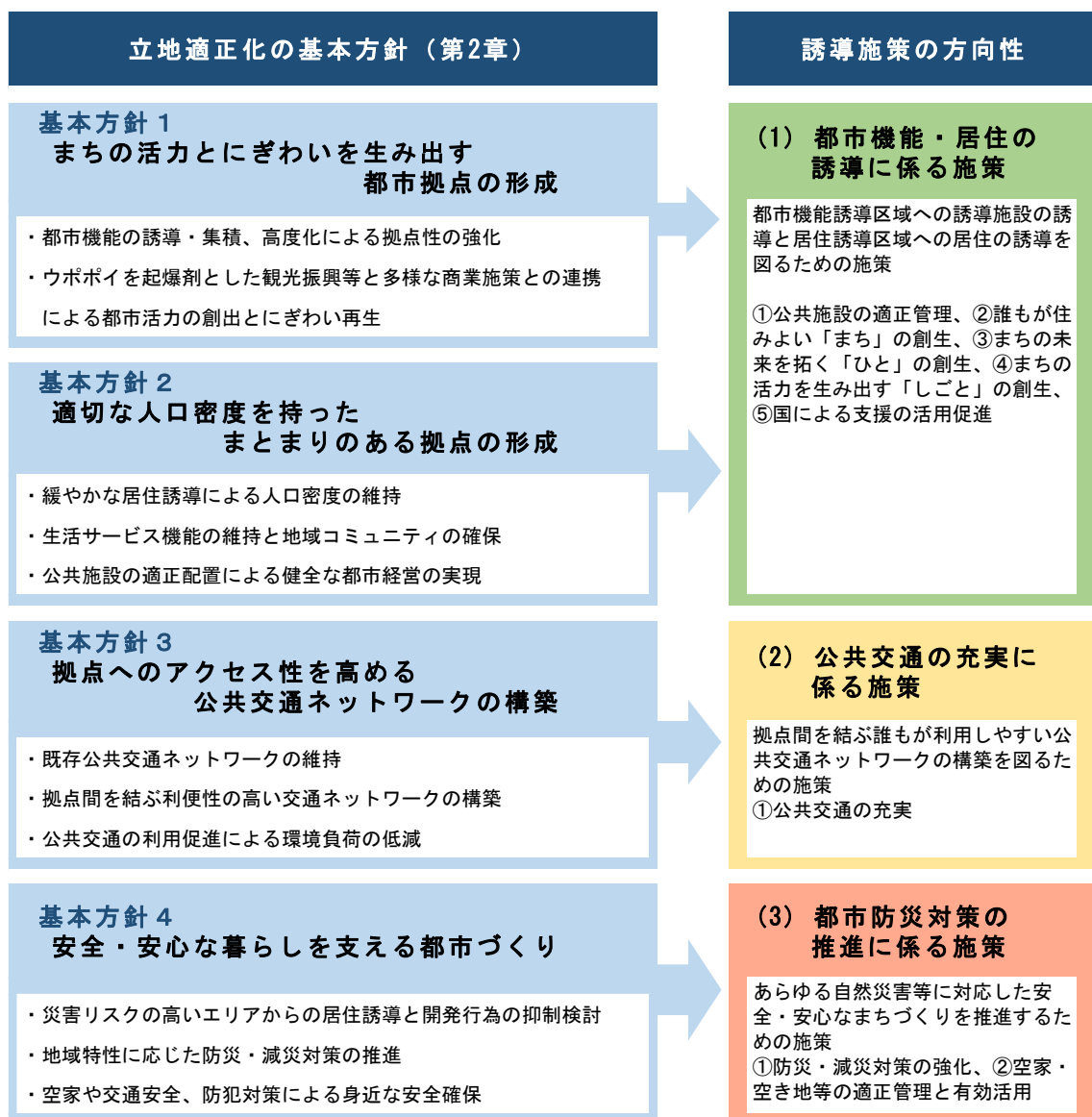
誘導施策・届出制度

I 誘導施策の設定

1 誘導施策の展開方向

誘導施策とは、都市機能誘導区域及び居住誘導区域への機能誘導の促進に加え、これらの区域外への機能立地を抑制するために講ずる施策です。

施策の展開にあたっては、立地適正化の基本方針に即し、「都市機能・居住の誘導に係る施策」、「公共交通の充実に係る施策」、「都市防災対策の推進に係る施策」の3つを位置付け、国の支援や町独自の施策を組み合わせながら、効率的に取り組んでいきます。



2 誘導施策

誘導施策の展開方向に基づき、都市機能及び居住を誘導するため、下記の施策に取り組みます。

(1) 都市機能・居住の誘導に係る施策

① 公共施設の適正管理

「白老町公共施設等総合管理計画」との連携・整合を図り、最適な施設管理・運営を目指すとともに施設の新設・更新・統合時には誘導区域内への配置を検討します。

なお、白老町公共施設等総合管理計画に掲げる公共施設の基本方針を中心に誘導施策として位置付け取り組むこととします。

■ 施設保有量の適正化

既存施設の有効活用、新規整備の抑制、統合や廃止を推進させ、公共建築物の総量削減（2036年まで30%削減）を目指します。

■ 適切な維持管理の推進

計画的な点検、診断、維持管理による安全確保、耐震化、長寿命化を推進します。

■ 連携と協働による計画推進

民間ノウハウの活用による施設の管理運営等について検討し、町と民間・団体との協働によるコスト削減やサービス向上を目指します。

■ 財源確保の方針

財源確保の方針を定め、早期メンテナンスや計画的な修繕を継続的に推進します。

■ 公共施設適正配置計画の策定

公共施設の最適化に向け、横断的な再編や保全のあり方など、施設ごとの具体的な取り組みを示す公共施設適正配置計画を策定します。

② 誰もが住みよい「まち」の創生

「第2期白老町まち・ひと・しごと創生総合戦略」との連携・整合を図り、良好な居住の受け皿となる住環境整備等を進め、誰もが住みたい・住み続けたいと思えるようなまちの実現を目指します。

なお、第2期白老町まち・ひと・しごと創生総合戦略に掲げる基本施策を中心に誘導施策として位置付け取り組むこととします。

■ 人口減少下でも利便性が持続する居住地形成

日常生活に必要な機能を集積した拠点形成や人口密度を維持するための居住誘導等に取り組み、人口減少下でも利便性が持続する居住地形成を目指します。

■ 元気で健やかに暮らせる地域づくり

健康長寿の推進や地域医療の充実、地域共生社会の形成等に取り組み、誰もが心身ともに健康で自分らしく暮らせる地域づくりを目指します。

■ 移住・定住に対する支援の充実

移住プロモーションの強化や移住サポートの充実をはじめ、子育て世代の定住促進支援に取り組み、「住みたい」を叶えるまちづくりを推進します。

■ 地域の絆づくり

町内会活動の活性化や誰もが活躍できる地域社会の形成等に取り組み、相互に支えながら心の豊かさやしあわせを感じられるまちづくりを目指します。

■ 関係人口の創出・拡大

関係人口の創出・拡大を図りながら、まちのファンを増やし、多様な人が気軽に集い交流し、新たな繋がりを生み出す空間・環境づくりに努めます。

③ まちの未来を拓く「ひと」の創生

「第2期白老町まち・ひと・しごと創生総合戦略」との連携・整合を図り、子育て世帯など若い世代への支援を強化・拡大させながら、未来を拓くひとづくりを進め、人口の流出抑制等を目指します。

なお、第2期白老町まち・ひと・しごと創生総合戦略に掲げる基本施策を中心に誘導施策として位置付け取り組むこととします。

■ 結婚支援体制の充実

出会いの場の創出や新婚世帯への支援など、若い世代の結婚願望を叶える取り組みを推進します。

■ 妊娠・出産・子育ての切れ目ない支援の推進

妊娠・出産ケアや子育て支援の充実など、子ども・子育て家庭への切れ目ない支援等に取り組み、子育てにかかる経済的負担の軽減を推進します。

■ 生きる力を育む教育の推進

まちの自然や歴史・文化等を活かした特色のある教育や郷土愛を育むふるさと教育等に取り組み、未来を拓く次代のひとづくりを推進します。

■ 地域を支える人材育成

豊かな感性を育む機会の創出や地域リーダーの育成などに取り組み、地域活動を担う人材育成等を推進します。

④ まちの活力を生み出す「しごと」の創生

「第2期白老町まち・ひと・しごと創生総合戦略」との連携・整合を図り、中心市街地の活性化や創業支援等を推進するとともに、ウポポイを起爆剤とした観光振興等を進め、まちの活力とにぎわい再生を目指します。

なお、第2期白老町まち・ひと・しごと創生総合戦略に掲げる基本施策を中心に誘導施策として位置付け取り組むこととします。

■ 稼ぐ産業の育成・強化

産業連携の促進、経済基盤の強化に努め、活力ある産業づくりを目指します。

■ 地域ブランドの磨き上げ

地場製品の消費拡大及び新商品開発・販路拡大等に取り組み、地域ブランドの磨き上げを推進します。

■ 地域産業の人材誘致・担い手育成

既存産業と若い世代のマッチングの促進や外部人材の活用等に取り組み、担い手不足の解消を目指します。

■ 多様な人材が活躍できる雇用環境の整備

創業・起業に向けた多面的な支援や雇用機会の拡大等に取り組み、多様な人材が活躍できる雇用環境の整備を推進します。

■ ウポポイを起爆剤とした観光振興

ウポポイを中心に多様な地域資源を有機的に組み合わせ周遊型の観光振興を目指します。

■ スポーツを通じた交流の促進

観光やスポーツを通じた多様な交流を促進し、まちのにぎわい創出を目指します。

⑤ 国による支援の活用促進

国ではコンパクトシティの形成に向けて、財政上や金融上の支援措置や税制上の優遇など、様々な支援制度を設けています。これらの制度を積極的に活用し、本計画を推進していきます。

■ 財政上の支援措置

国では都市機能誘導区域や居住誘導区域への機能誘導を促進するため、様々な財政上の支援措置を設けており、これらを有効に活用し、施設整備を促進します。

■ 金融上の支援措置

一般財団法人民間都市開発推進機構が実施する金融支援措置等を周知し、都市機能誘導区域への民間事業者による施設整備等を促進します。

■ 税制上の支援措置

国などが直接行う税制上の支援措置等について情報提供を行い、都市機能誘導区域や居住誘導区域への機能誘導を促進します。

(2) 公共交通の充実に係る施策

① 公共交通の充実

コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めるためには、都市全体の構造を見渡しながらか、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導と、それと連携した持続可能な公共交通ネットワークの形成が必要です。

本町では、平成29年3月に「白老町地域公共交通網形成計画」を策定し、地域住民の身近な足として、また、周遊型観光の移動手段として、多様なニーズに応じた公共交通サービスの提供に努めています。

「白老町地域公共交通網形成計画」と連携・整合を図り、拠点間を結ぶ連携軸を骨格とした効率的な公共交通網の形成に取り組みながら、誰もが利用しやすく移動負担の少ない交通環境づくりを目指します。

なお、白老町地域公共交通網形成計画に掲げる基本的な方向性を中心に誘導施策として位置付け取り組むこととします。

■ 暮らしの利便性と快適性を確保する元気号の運行内容の見直し

利用実態に応じたコミュニティバスの見直しや交通機関同士の接続性の向上を図り、暮らしの利便性と快適性の確保に努めます。また、バス待ち環境の向上や車両のバリアフリー化などを進め、誰もが快適に利用できる環境整備を促進します。

■ 町内公共交通の利用者需要に即した新しい交通の効率的な導入

町内迂回区間における定時定路線と予約運行型を組み合わせた新たな公共交通形態の導入・拡充を推進します。また、高齢者等が自主的に運転免許証を返納しやすい環境づくりに取り組み、高齢ドライバーによる事故防止とコミュニティバスの利用促進を図ります。

■ バスマップの作成・配布や運賃施策などの利用促進策の実施

バスマップの作成・配布や定期乗車券、バスチケット制度の運用など、利用促進に向けた各種施策を展開します。また、路線バスの近接がわかるロケーションシステムやMaas等のモビリティサービスの導入など、国や民間等の動向を注視しながら、その活用について検討します。

■ 移動困難者における生活移動の支援策の検討

移動困難者の生活支援に必要なサービス内容を関係団体と連携し、継続的に検討します。

■ 生活交通と連携した町内観光施設を周遊するバス路線の構築

ウポポイへの来訪者の町内周遊性を高めるため、観光周遊バスの導入・利活用を図り、町内観光資源のネットワーク化を推進します。

■ 町民の広域的な生活行動を支援する近隣市への広域公共交通の維持

バス事業者や近隣自治体と連携し、既存のバス路線の維持・充実を図ります。

(3) 都市防災対策の推進に係る施策

① 防災・減災対策の強化

本町では、令和2年12月に「白老町強靱化計画」を策定し、大規模な自然災害から町民の生命・財産を守り、まちの社会経済機能を維持することに加え、本町が持つポテンシャルを生かしたバックアップ機能を強化させながら、都市の強靱化を目指すこととしております。

立地適正化計画に掲げる「安全・安心な暮らしを支える都市づくり」を推進するためには、ハードとソフトの両面からの総合的な取組が必要であることから、「白老町強靱化計画」と連携・整合を図りつつ、防災・減災対策の強化に努めるものとします。

■ 災害ハザードエリアにおける立地規制、開発行為の抑制

災害リスクの高いエリアへの新たな立地規制及び開発行為の抑制により、災害リスクを回避します。

■ ハード、ソフトの防災・減災対策

災害リスクを考慮した公共施設の配置や避難所及び避難路の確保等の基盤整備をはじめ、防災体制の充実、防災教育や自主防災組織の育成等の意識啓発に取り組み、災害リスクの低減を図ります。

② 空家・空き地等の適正管理と有効活用

「白老町空家等対策計画」等との連携・整合を図り、空家及び空き地の発生予防、管理、活用、除却の各種対策を推進します。

なお、白老町空家等対策計画に掲げる空家等対策の取り組みを中心に誘導施策として位置付け取り組むこととします。

■ 空家化の予防

新規空家等の早期発見と対策をはじめ、空家等予備軍の発見と予防措置に取り組みとともに、情報発信による所有者への意識醸成と啓発を図ります。

■ 適正管理の促進

国や道、金融機関など空家等の適正管理を促進させるための支援策等について周知徹底を図るとともに、特定空家等の除却に対する補助制度の構築についても検討します。

■ 空家等の利活用の推進

北海道が管理運営する空家等情報バンクへの登録を推奨するとともに、移住定住策と連携した空家等の利活用についても検討します。

■ 低未利用地の有効活用と適正管理

市街地の中で低未利用地がランダムに発生する都市のスポンジ化に対応するため、特に空家・空き地の有効活用が必要な都市機能誘導区域及び居住誘導区域を対象として、土地所有者に対し適正な管理を促すとともに、土地所有者や周辺住民等による有効な利用を促進します。また、既に発生した低未利用土地の解消に向けた取組や、低未利用土地発生に対する予防措置の取組等を推進するため、必要に応じて、都市機能誘導区域及び居住誘導区域内において「低未利用土地権利設定等促進計画制度」や「立地誘導促進施設協定制度」の活用を検討します。

II 届出制度の運用

1 届出制度の概要

(1) 届出制度による機能誘導

立地適正化計画を公表すると、居住誘導区域や都市機能誘導区域の区域外での一部の開発・建築等行為について届出が発生します。

この制度は規制ではなく、居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールするためのものであり、届出対象となる土地利用の動向を把握し、誘導に向けて働きかけるために運用していくものです。

また、届出の内容が、誘導区域内のまちづくりに大きな支障を与える可能性がある場合には、協議の上、必要に応じて勧告等の措置を行うことができます。

(2) 居住誘導区域外での開発・建築の届出（都市再生特別措置法第 88 条）

住宅の建築などを行う場合（着手の 30 日前までに届出）

・ 居住誘導区域外で以下の行為を行う場合

開発行為	建築等行為
<ul style="list-style-type: none">■ 3 戸以上の住宅の建築が目的の開発行為■ 1 戸又は 2 戸の住宅の建築が目的の開発行為で 1,000 m²以上の規模のもの	<ul style="list-style-type: none">■ 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合■ 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

開発行為

3 戸以上の住宅の建築が目的の開発行為

(例) 3 戸の開発行為



1 戸又は 2 戸の住宅の建築が目的の開発行為で 1,000 m²以上の規模のもの

(例) 1,300 m²、1 戸の開発行為



建築等行為

・ 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
・ 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

(例) 3 戸の建築行為

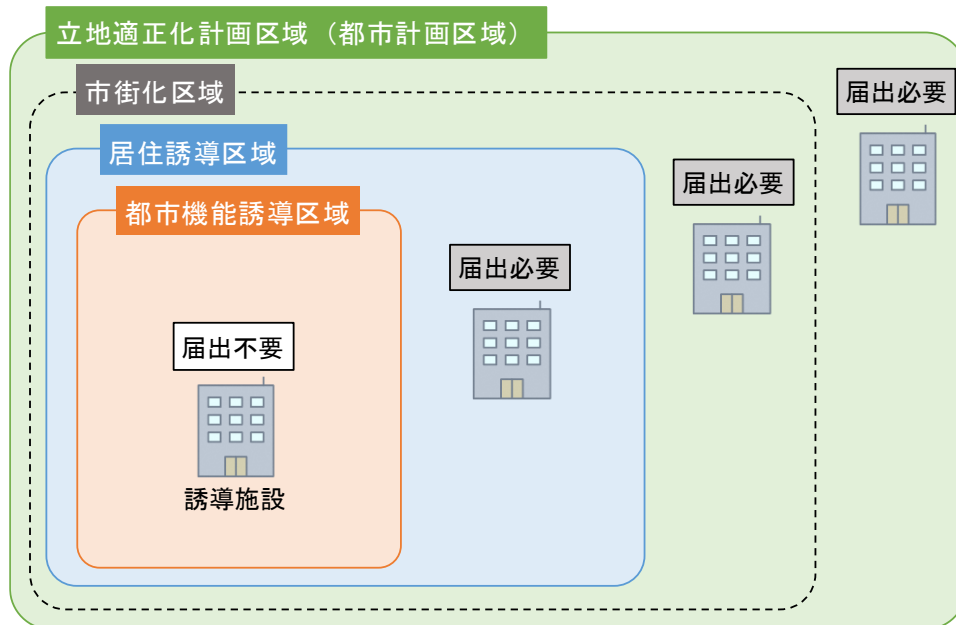


(3) 都市機能誘導区域外での開発・建築の届出（都市再生特別措置法第 108 条）

都市機能誘導施設の建築などを行う場合（着手の 30 日前までに届出）

・都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合

開発行為	建築等行為
<ul style="list-style-type: none"> ■ 誘導施設を有する建築物を建築する目的で開発行為を行おうとする場合 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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



(4) 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止の際の届出（都市再生特別措置法第 108 条の 2）

都市機能誘導施設を休止又は廃止する場合
（休止又は廃止しようとする日の 30 日前までに届出）

・都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、休廃止を行う 30 日前までに町への届出が必要となります。

2 届出様式及び添付書類

届出の際には以下の様式による届出書及び添付資料を提出する必要があります。

■ 居住誘導区域外での住宅の建築等を目的とする行為に係る届出・添付書類

区分	届出書	添付書類
開発行為の場合	様式 1 開発行為届出書	<ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域、ならびに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 2,500 分の 1 以上） ・土地利用計画図（縮尺 1,000 分の 1 以上） ・その他参考となる事項を記載した図書
建築等行為の場合	様式 2 建築等行為届出書	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 500 分の 1 以上） ・建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 200 分の 1 以上） ・その他参考となる事項を記載した図書
上記の 2 つの届出内容を変更する場合	様式 3 行為の変更届書	<ul style="list-style-type: none"> ・上記と同じ

■ 都市機能誘導区域外での都市施設を有する建築物の建築等を目的とする行為に係る届出・添付書類

区分	届出書	添付書類
開発行為の場合	様式 4 開発行為届出書	<ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域、ならびに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 2,500 分の 1 以上） ・土地利用計画図（縮尺 1,000 分の 1 以上） ・その他参考となる事項を記載した図書
建築等行為の場合	様式 5 建築等行為届出書	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 500 分の 1 以上） ・建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 200 分の 1 以上） ・その他参考となる事項を記載した図書
上記の 2 つの届出内容を変更する場合	様式 6 行為の変更届書	<ul style="list-style-type: none"> ・上記と同じ

■ 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止・廃止する場合の届出書・添付書類

区分	届出書	添付書類
誘導施設の休止又は廃止	様式 7 誘導施設の休廃止届出書	<ul style="list-style-type: none"> ・位置図等（縮尺 2,500 分の 1 程度）