

第6章 誘導施策

6-1 誘導施策、誘導施設の整備に関する事業等

立地の適正化に関する基本的な方針を実現し、都市構造上の課題解決に向けた具体的な誘導施策、誘導施設の整備に関する事業等について、次のとおり定めます。

基本方針

1

都市機能を維持・集積することにより、「都市の魅力」を守り育てる

施策1 中心市街地の利便性の向上

- 低未利用地を活用することにより、中心市街地に商業系施設や多世代が交流できる施設を誘導し、歩いて暮らせる利便性の高い市街地を形成します。
- JR 柳井駅を中心として、都市機能誘導区域のシンボル軸として位置づけられる駅北側の都市計画道路柳井駅門の前線、駅南側の都市計画道路古開作中央線などをリニューアル整備し、周辺公園施設等も含めた快適な歩行者空間づくりを進めます。
- 柳井商業高等学校跡地を活用し、図書館を中心とした複合的な機能を有する施設を整備します。

施策2 地域間交通ネットワークの確保

- 柳井市地域公共交通網形成計画と連携し、地域の実情に即した持続可能な公共交通サービスを維持・確保できるよう、運行システムの見直しや施設バリアフリー化、交通系 IC カードの導入等により、利便性の向上に努めます。
- 柳井広域都市圏内において、主要な道路交通網を形成している国道 188 号柳井・平生バイパス、国道 437 号、主要地方道光柳井線、主要地方道柳井玖珂線及び主要地方道柳井上関線などの幹線道路について、整備を促進します。

施策3 歴史・文化の保存

- 白壁の町並みをはじめとした歴史・文化を守るため、来訪者のニーズも踏まえつつ、歴史・文化のまちなみにふさわしい整備・保存に努めます。

施策1 高齢者や子育て世代が暮らしやすい環境の整備

- 高齢者や子育て世代が安心して健康に暮らせるよう、多世代が交流できる場の創出や健康寿命の延伸を図るための健康づくりに取り組みます。
- 高齢者等が外出する機会を増やせるよう、公共施設等のバリアフリー化を進めます。
- 子育て中の親子が地域で交流できるような場を提供するなど、親同士や、子育て支援組織とのつながりを増やし、地域で子育てを支える環境づくりに取り組みます。

施策2 居住誘導区域への定住促進

- 居住誘導区域への居住を促すため、各種施策と連携した計画的な都市基盤の整備や空き家の適切な管理により、居住環境や生活利便性の維持・向上を図ります。
- 企業を誘致する候補地（工業専用地域等）と居住誘導区域が近接する環境を生かし、企業誘致による雇用の増加から雇用者定住へと、施策の効果を波及させます。
- 移住希望者へのアプローチとして市ホームページ内「やない暮らし SITE」を活用し、移住・定住を促進します。
- 空き家バンク制度により、空き家改修に係る費用等を補助するとともに、市街地エリアへの移住希望者には居住誘導区域への定住を促します。
- 居住誘導区域内において、新築・既存住宅の建設・購入に対する住宅ローン（フラット35）の金利引下げなど住宅金融支援機構による支援制度の導入を検討します。

施策3 適時適切な都市計画の見直し

- 将来都市構造の骨格をなす都市計画道路について、効率的かつ効果的な整備進捗を図るため、都市計画道路の機能と役割を再検証し、選択と集中による見直しを行います。
- 市街地における適正かつ合理的な土地利用を図るため、都市計画用途地域の適時適切な見直しを進めます。
- 既存ストックの有効活用を図るため、都市機能誘導区域や居住誘導区域において高度経済成長期以降に整備された都市計画道路、都市公園など老朽化した都市インフラ施設の計画的な改修に取り組みます（具体の取組については、別途記載します。）

施策1 都市機能増進施設の適正配置

- 市街地内の低未利用地を活用し、都市機能増進施設の集約化、複合化等により、生活利便性を高めます。
- サテライトオフィスやコワーキングスペースの設置など、多様な働き方に対応した環境整備を促進します。

施策2 防災まちづくりに向けた取組（詳細は「第7章 防災指針」参照）

- 防災上の課題解決に向け、自主防災組織の設立・活性化を支援し、情報伝達手段の多様化を図るとともに、地域における率先避難・呼びかけ避難の体制づくりを支援し、自助・共助・公助による災害対応力の向上を促します。
- 河川の改修や計画的な浚渫、雨水排水ポンプ場整備等により、洪水時の浸水リスクの低減を図ります。
- 防災広場・防災備蓄倉庫の整備や市体育館の耐震化等により、避難者の収容可能人数を増やすとともに、避難期間の長期化にも一定の対応が可能な施設整備を図ります。
- 宅地耐震化推進事業等により、大規模地震で大きな被害が生じるおそれがある大規模盛土造成地等への対策を図ります。
- 災害に強いまちづくりへの取組として、各インフラ施設の長寿命化をはじめ、施設の適切な管理・整備を推進します。

施策3 水環境の整備

- 生活の質的向上のため、上水道・下水道の適切な管理を進め、安全安心な暮らしを提供します。
- 柳井川河川公園等の水辺を生かした空間づくりを進めます。

6－2 誘導施策又は事業等の推進に関連して必要な事項

(1) 低未利用土地利用等指針

① 低未利用土地の有効活用

空き家や空き店舗、利用頻度の少ない駐車場等が増加し、低未利用地への転換が進んでいます。空き地・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都市のスポンジ化問題に対応するため、低未利用土地に対しては、適切な管理だけでなく、有効活用を図ることが必要です。また、複数の土地の交換・集約、区画再編等を通じて、低未利用土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、低未利用土地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートすることを検討していきます。

<都市機能誘導区域内>

- ・利用者の利便性を高める施設としての利用を推奨

<居住誘導区域内>

- ・既存住宅の再生や良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨

② 低未利用土地の適正管理

<空き家>

柳井市空き家等対策計画に基づき、所有者等へ適切に管理するよう周知します。移住希望者には空き家バンク等を活用しつつ、居住誘導区域への定住を促進します。

<空き地>

雑草の草刈りや不法投棄の予防等の適正管理について周知します。

(2) まちづくりにおける公的不動産の活用方針

持続可能な都市構造を実現するためには、国や地方公共団体が所有する土地、建築物等の公的不動産を有効に活用することが重要とされています。

本市の市街地においても公的不動産が数多く存在するため、将来のまちの在り方を見据えた公共施設の再配置を推進するとともに、公的不動産を活用した不足する民間機能の誘導を図っていく必要があります。

本市では、次の基本的な考え方に沿って、公的不動産の有効活用を図ります。

- ・都市機能誘導区域又は居住誘導区域における低未利用の公的不動産を活用するに当たっては、本計画に基づき、民間も含めた都市機能の集約、居住の促進等に取り組みます。
- ・公共施設の集約化、複合化等による再配置に当たっては、本計画に基づき、都市機能誘導区域等への都市機能の集約等に取り組みます。