

第4章 誘導施策

1. 都市機能誘導区域および居住誘導区域における誘導施策

課題解決のための施策・誘導方針で設定した3つのストーリー「ものづくり産業の活性化」、
「働き盛り世代の移住・定住の促進」、「まちなか居住の促進」に基づき、都市機能誘導区域にお
ける都市機能の維持・誘導を図るための施策、また、居住誘導区域内に居住を誘導するための施
策を総合的に展開します。なお、それらの施策に関しては、刻々と変わる社会経済情勢等を踏ま
え、時代が求める社会的ニーズに柔軟かつ的確に対応していくほか、国の政策等を踏まえつつ、
より効果の高い取組の実現に向けて、不断の見直し・検討を推進していくものとします。

また、誘導施策に位置づけた誘導施設や都市基盤等の整備については、社会資本整備総合交
付金や空き家対策総合支援事業などの国の支援メニューを積極的に活用していきます。なお、
立地適正化計画を作成することで、誘導施設（都市構造再編集中支援事業等の要件に合致する
一部の施設）の整備について、国の支援が受けられる可能性があるほか、都市再生整備計画事
業等についても交付額の嵩上げ等の支援措置を受けることができます。

（参考）活用が想定される社会資本整備総合交付金の基幹事業

- ・道路事業
 - ・都市公園等事業
 - ・都市再生整備計画関連事業（都市再生整備計画事業、都市構造再編集中支援事業、ま
ちなかウォークブル推進事業等）
 - ・地域住宅計画に基づく事業
 - ・バリアフリー環境整備促進事業
 - ・街並み環境整備事業
- など

このほか、誘導施設の整備に関しては、建物系公共施設保有量適正化計画に基づき、公共施設
の統廃合や複合化、民間活力の導入による遊休資産の利活用をあわせて推進することで、都市機
能の拡散防止に努めるほか、利用者の利便性の向上、各種サービスの高度化、整備・運営コスト
の軽減などに取り組むものとします。

(1) ものづくり産業の活性化

ものづくり産業に係る新たな基盤づくりや産業連携による新たな魅力の創出、人材育成等により、職住近接の環境が整う居住誘導区域内への働き盛り世代の移住・定住を促進します。

これまで燕市では、「企業立地促進補助制度」や「新商品新技術開発支援補助金」等による支援、三条市との産業連携の推進等により、ものづくり産業の活性化を図っています。また、つばめ産学協創スクエア事業により、多くの企業がインターンシップの受入を行っており、ものづくり産業を支える若い人材の確保に向けた取組を進めています。

さらに、U・I・Jターン者など就業目的で移住する方を対象に家賃を補助し、市内企業の働き手の確保につなげます。

主な施策の内容	都市機能	居住
働き盛り世代の就業機会を創出し、移住・定住を促進する新たな産業基盤づくり <ul style="list-style-type: none"> ●工業専用地域内等に点在する農地等の低未利用地を工業用地として供給することで職住近接の環境を充実 <ul style="list-style-type: none"> ・企業立地促進補助制度による支援 ・産業用地開発事業奨励制度による支援 		●
<ul style="list-style-type: none"> ●空き工場の活用促進 <ul style="list-style-type: none"> ・空き工場等活用促進補助制度による支援 		●
産業基盤を支える安全で円滑な輸送網の整備 <ul style="list-style-type: none"> ●産業の活性化に資する道路整備 		●
ものづくり産業の新たな魅力を創出し、働き盛り世代の移住・定住を促進する産業連携の推進 <ul style="list-style-type: none"> ●新分野進出支援（産・学・官・民・金の連携による医療機器産業等への参入支援） <ul style="list-style-type: none"> ・新商品新技術開発支援補助金 		●
<ul style="list-style-type: none"> ●産業観光（体験・オープンファクトリー）の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・産業観光受入体制整備事業による支援 		●
<ul style="list-style-type: none"> ●テレワーク・イノベーション拠点等へのオフィス進出の促進 	●	●
<ul style="list-style-type: none"> ●三条市との産業連携の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・燕三条地場産業センターをプラットフォームにした産業連携の推進 		●
ものづくりに係る人材育成・人材確保による働き盛り世代の移住・定住の促進 <ul style="list-style-type: none"> ●ものづくり産業を支える若い人材の確保（産・学・官・金の連携によるインターンシップ等の推進）による働き盛り世代の定住促進 <ul style="list-style-type: none"> ・つばめ産学協創スクエア事業 		●
<ul style="list-style-type: none"> ●就業目的の移住希望者への補助 <ul style="list-style-type: none"> ・移住者住宅支援事業補助金 ・移住・就業等支援事業補助金 		●

(2) 働き盛り世代の移住・定住の促進

まちなかでの住宅取得に係る支援の重点化、まちなかを中心に点在する空き家の紹介サービスや利活用の促進、密集市街地の改善による良好な住宅市街地の形成、子育て支援の充実、就業機会の充実等により、働き盛り世代のまちなか居住に係る住まい・生活・就業を支えることで居住誘導区域内へ居住を誘導します。

これまで燕市では、居住誘導区域内での住宅取得等に係る経済的支援の重点化（補助金額の加算、住宅ローンの金利引き下げ等）を図り、居住誘導区域内への移住・定住を促進しています。

また、「空き家・空き地活用バンク事業」や「住宅リフォーム助成事業」、「空き家改修費助成事業」の活用も進んでおり、各地区ともに活用実績の概ね半数以上が居住誘導区域内での実績となっています。

今後、さらに、移住・定住に向けた各種補助事業の利用を促進するほか、将来的な園児数の推移や保育施設に関する保育ニーズを踏まえた施設の適正配置等を検討していきます。

主な施策の内容	都市機能	居住
移住・定住の促進 <ul style="list-style-type: none"> ● 居住誘導区域内への居住の誘導に係るインセンティブの付与（既存補助金などのメリハリのある運用） <ul style="list-style-type: none"> ・ 「移住家族支援事業」、「まちなか居住支援事業」の居住誘導区域内での重点化 ・ 「フラット 35 地域活性化型」の活用による居住誘導区域内での住宅ローンの金利引き下げ 		●
<ul style="list-style-type: none"> ● まちなかを中心に点在する空き家・空き地の利活用による居住誘導区域内への住み替え等の促進 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域（自治会）等との連携による情報把握の推進 ・ 「空き家・空き地活用バンク事業」の活用促進、機能充実 ・ 「住宅リフォーム助成事業」、「空き家改修費助成事業」の活用による空き家の流通促進 		●
子どもを産み育てやすい環境の創出 <ul style="list-style-type: none"> ● 働き盛り世代のまちなか等での生活を支える子育て支援の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・ 幼稚園・保育園適正配置実施計画の推進 ・ 将来的な園児数の推移や保育ニーズを踏まえた保育サービスの向上 ・ 未満児保育や相談窓口の拡充等の推進 	●	●
ものづくりに係る人材育成・人材確保による働き盛り世代の移住・定住の促進 <ul style="list-style-type: none"> ● ものづくり産業を支える若い人材の確保（産・学・官・金の連携によるインターンシップ等の推進）による働き盛り世代の定住促進 <ul style="list-style-type: none"> ・ つばめ産学協創スクエア事業 		●

(3) まちなか居住の促進

商店街の活性化や空き店舗の活用に係る支援、誘導施設の整備、公共交通の充実による周辺からのアクセス性の向上等により生活拠点としての魅力・ポテンシャルを高めるほか、民間活力の積極的な導入を図ることで都市機能誘導区域内へ都市機能を誘導します。

また、生活拠点の魅力の向上に加え、まちなかの快適な移動を実現する公共交通の充実や公共空間のバリアフリー化、医療体制の充実など、誰もが安全・安心に生活できる環境を整えることで居住誘導区域内へ居住を誘導します。

これまで燕市では、「商店街店舗リノベーション補助金」や「創業支援家賃補助金」等の店舗整備に係る支援を行い、中心市街地等の活性化に向けた取組を推進しています。各地区で実施されたこれらの事業のほぼ全てが、都市機能誘導区域内での実績となっています。

また、公共交通の利便性向上に向けては、県央基幹病院開院に合わせたスワロー号の路線およびダイヤの再編実施、燕北地区へのコミュニティバスの導入実証運行や経路検索システムによる情報提供を行っています。

今後、さらに、中心市街地の活性化に資する支援メニューの利用を促進するほか、公共交通の利便性の向上、すべての人が安全・安心に暮らせる環境づくり等を推進していきます。

主な施策の内容	都市機能	居住
中心市街地等の活性化による魅力の向上 ●商店街活性化事業等によるまちなかの賑わい創出 ・小売商業活性化事業による支援（商店街店舗リノベーション補助金） ・小売商業活性化事業による支援（まちなかにぎわい創出事業） ・小売商業活性化事業による支援（ツバメルシェ開催事業）	●	●
●空き店舗の活用促進 ・創業活性化支援補助制度による支援（創業支援家賃補助金）	●	●
まちなかでの快適な移動や、まちなかと周辺を結ぶ公共交通の利便性の向上 ●利用者ニーズに応じた循環バス、デマンド交通の運行形態の見直し	●	●
●鉄道とバスの乗り継ぎ改善	●	●
●ユニバーサルデザインに配慮したわかりやすい環境整備と情報提供	●	●
都市機能の中心部への立地誘導による魅力の向上 ●公共施設や生活サービス機能の維持と中心部への立地誘導 ・誘導施設の整備（都市構造再編集中支援事業） ・都市機能誘導区域内に点在する農地等を都市機能用地として供給	●	
●公共施設の適正配置の推進	●	
●公共施設の再編と民間活力の導入による遊休資産の有効活用 ・PPP/PFI手法の導入検討	●	
誰もが安全・安心に暮らせる居住環境の充実 ●歩道空間の整備や公共施設のバリアフリー化等による安全かつ快適な環境づくり		●
●地域医療サービスの維持		●
●空き家の維持管理の啓発および空き家の増加の抑制 ・啓発チラシ等の配布や空き家総合相談会等の実施による助言 ・「住宅リフォーム助成事業」、「空き家改修費助成事業」の活用による空き家の流通促進 ・関係事業者団体との連携による適切な管理		●
高齢者の社会参画の促進 ●アクティブシニアの活躍の場の充実		●
●介護予防・日常生活支援総合事業（身近な場所での交流・活動の場の充実（空き家等の活用））		●

2. 燕三条圏域広域立地適正化に関する基本方針による

連携生活拠点区域における誘導施策

三条市が整備する施設において、両市が連携し、ものづくりに係る人材の育成・確保や地域医療体制の充実を図ります。

主な施策の内容
ものづくりに係る人材育成・人材確保 ●三条市立大学の安定した運営に向けた学生確保および、地元企業の発展に向けた卒業生の地元就職等に関する周知活動を行う。
誰もが安全・安心に暮らせる居住環境の充実 ●三条看護・医療・歯科衛生専門学校の安定した運営に向けた学生確保および、地域医療体制の充実に向けた卒業生の地元就職等に関する周知活動を行う。

3. 都市機能誘導区域、居住誘導区域における届出・勧告制度

届出・勧告制度は、都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動きや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ものです。都市機能誘導区域外で誘導施設に係る開発行為等を行う場合、または居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発等を行う場合には、着手する30日前までに市長への届出が必要になります。

なお、届出により、誘導施設や居住の誘導等に何らかの支障が生じると判断された場合は、市長が勧告を行う場合があります。

(1) 都市機能誘導区域に係る届出・勧告

都市計画区域内かつ都市機能誘導区域外で行われる以下の行為が対象となります。

<p>【開発行為(※1)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>【開発行為以外】</p> <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 	
--	--

(2) 居住誘導区域に係る届出・勧告

都市計画区域内かつ居住誘導区域外で行われる以下の行為が対象となります。

<p>【開発行為(※1)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為(①) (例 アパートやマンションなど) 1戸または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(②) (例 二世帯住宅など規模の大きい住宅) <p>【建築等行為(※2)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 (例 アパートやマンションなど) 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 	<p>①の例示 3戸の開発行為 </p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為 </p> <p>800㎡ 2戸の開発行為 </p>
---	---

※1 開発行為とは、建築物の整備にあたって宅地造成（道路や水路の整備等）等を伴うもの

※2 建築等行為とは、建築物を新築、増築、改築、または移転するもの