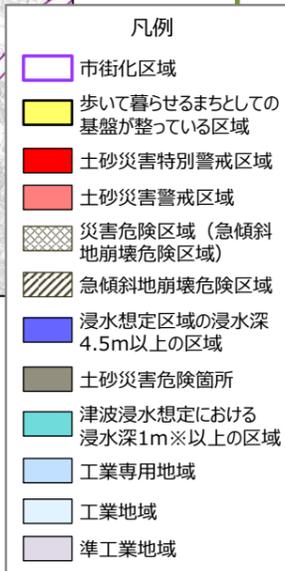
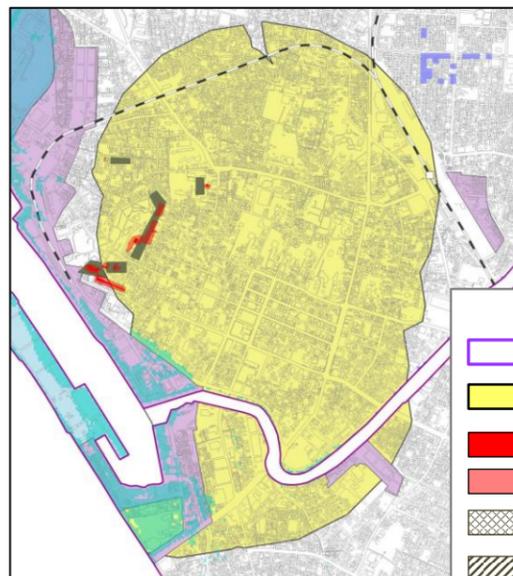


誘導区域、誘導施設

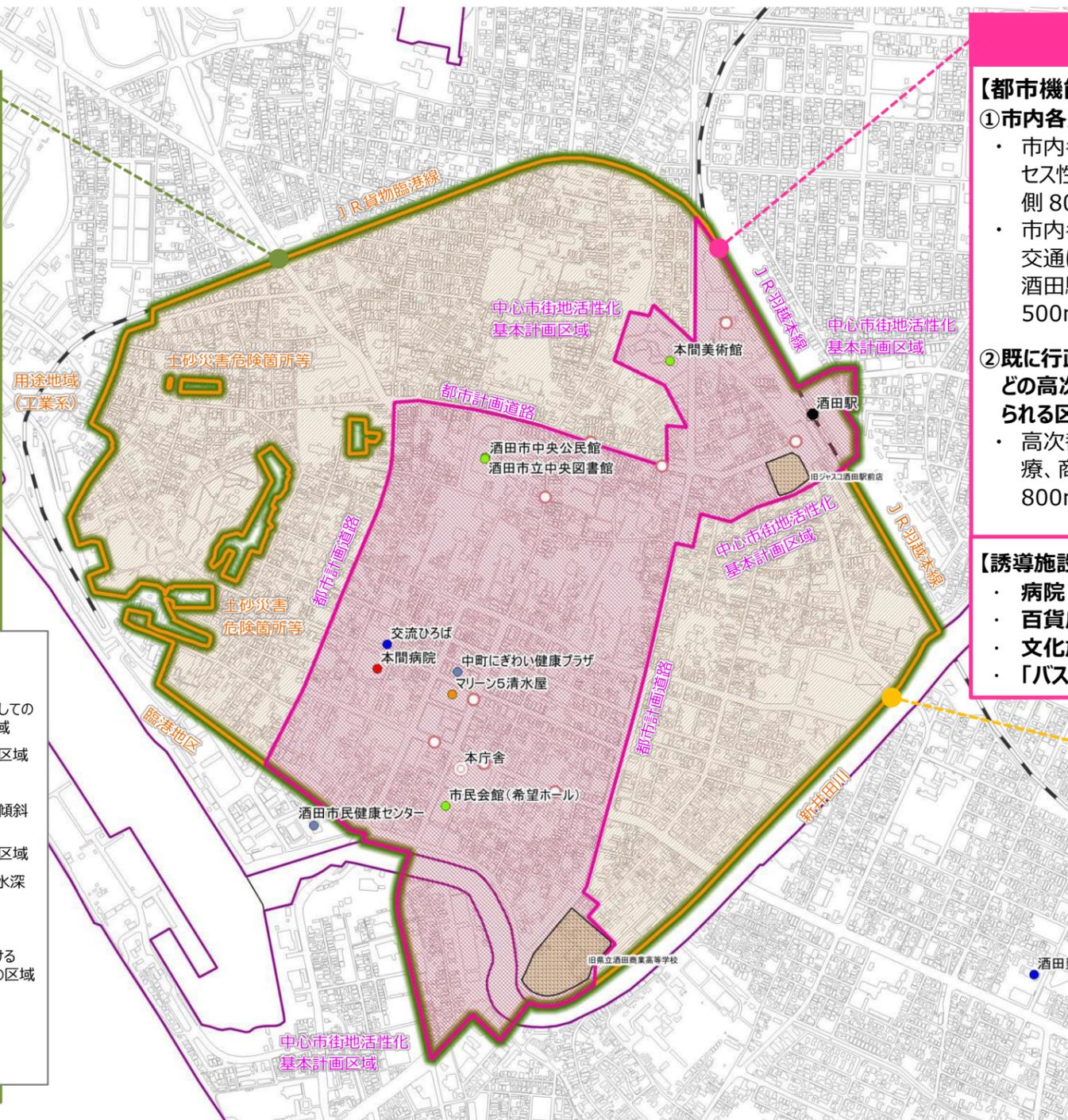
居住誘導区域

【居住誘導区域の設定方針】

- ①歩いて暮らせるまちとしての基盤が整っている区域
 - 生活利便施設（医療、商業、公共公益機能）の徒歩圏 800m の範囲内の区域
 - 基幹公共交通（概ねピーク時運行本数が片道 3 本以上）のバス停半径 500m の範囲内の区域
- ②災害に対する安全性など居住に適していない区域の抽出
 - 都市計画運用指針に基づく検討
 - その他、酒田市における検討事項



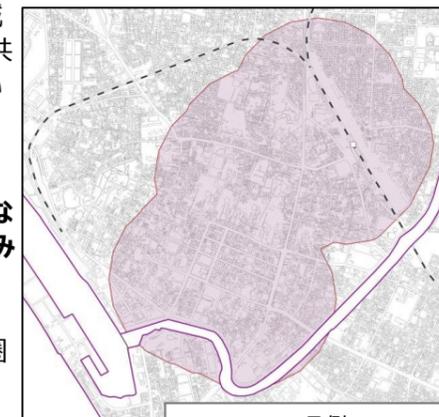
※図面上は津波浸水想定における浸水深 1 m以上の区域を表示しているが、居住誘導区域は、浸水深 1.5m（基準水位 2.0m に相当）未満とする。



都市機能誘導区域（都市レベル）

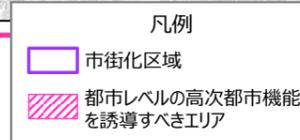
【都市機能誘導区域（都市レベル）の設定方針】

- ①市内各所や広域からのアクセス性が高い区域
 - 市内各所及び広域からの道路ネットワークが整備されており、車でのアクセス性の高い高規格幹線道路、一般国道、主要地方道（県道）の両側 800m の範囲内の区域
 - 市内各所及び広域から公共交通によるアクセス性の高い酒田駅、バス停の徒歩圏 500m 範囲内の区域
- ②既に行行政・医療・商業・福祉などの高次都市機能の集積がみられる区域
 - 高次都市機能（行政、医療、商業、福祉）の徒歩圏 800m の範囲内の区域



【誘導施設】

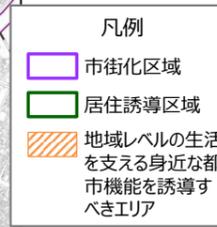
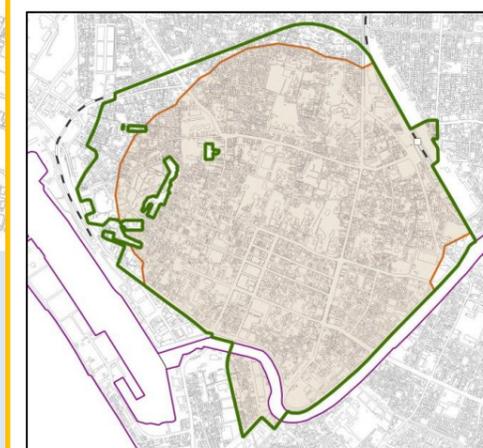
- 病院（一般病床数 100 床以上）
- 百貨店・総合スーパー
- 文化施設（図書館・博物館・美術館、興行場）
- 「バスターミナル」等に付随する建築物（待合スペース等）



都市機能誘導区域（地域レベル）

【都市機能誘導区域（地域レベル）の設定方針】

- ①居住誘導区域内の区域
 - 人口減少が進むなかでも人口の低密度化を改善することで、生活を支える様々なサービスの維持を図る区域
- ②周辺住宅市街地からのアクセス性が高い区域
 - 市内循環バス停の徒歩圏 500m 範囲内の区域

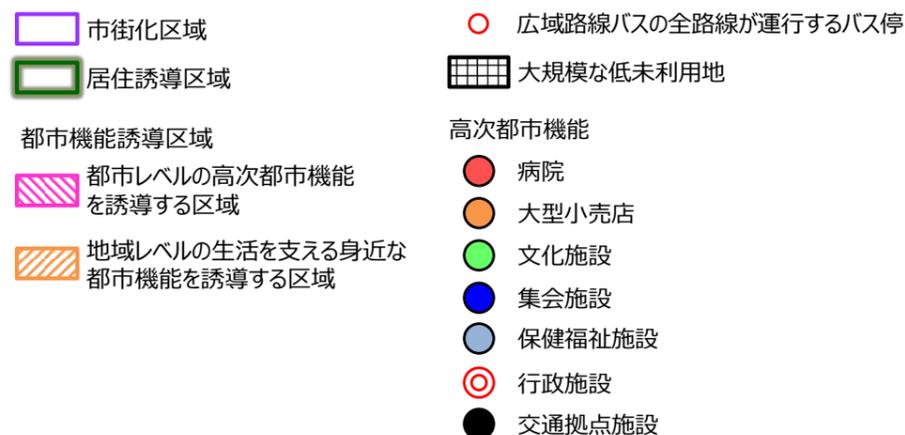


【誘導施設】

- 一般診療所
- 食料品スーパー（店舗等の床面積が 300 m²以上）

評価指標、目標値

評価指標	現況値（基準年）	目標値	
		2029 年	2039 年
居住誘導区域内の人口密度	34.9 人/ha (H30)	人/h	人/h
都市機能誘導区域内の土地価格	49,550 円/m ² (H30)	円/m ²	円/m ²
都市機能誘導区域内の歩行者・自転車通行量	2,366 人/日 (H30)	人/日	人/日
市内バス路線の平均乗車密度	2.2 (H27)	2.4	2.4
都市機能誘導区域内の生活利便施設数	26 施設 (H30)	施設	施設
	4 施設 (H30)	施設	施設



都市機能および居住を誘導するための施策

居住を誘導するための施策

公営住宅を居住誘導区域内に整備・更新・集約化していくこと、あるいは、居住誘導区域内の空き家等をみなし公営住宅などとして活用していくことなどにより、区域内への人口の集積、人口密度の維持・向上を図る施策

住宅の整備等

誘導施策	施策の内容	実施主体
区域内への市営住宅の整備	・「公共施設等総合管理計画」とも連携しながら、区域内の市営住宅の更新や、市内各所に分散立地する市営住宅の区域内への集約整備などを検討します。	市（検討）
民間住宅等のみなし公営住宅としての活用	・民間事業者等が区域内に整備する集合住宅等や、区域内の空き家等をみなし公営住宅として活用することで、人口の集積を図っていくことを検討します。	市（検討）

直接的な誘導施策

民間事業者等が行う一定規模以上の住宅開発などに対して、直接的な支援を実施することで、居住の集約・人口密度の維持・向上を図る施策

誘導施策	施策の内容	実施主体
集合住宅等に対する税制上の特例措置	・区域内に集合住宅等を整備した場合、固定資産税・都市計画税の一定期間の減免など、市独自の特例措置を検討します。 ・住宅取得者の経済的な負担軽減が住宅需要を喚起し、事業性の向上につながることも期待されます。	市（検討）
民間事業者等による集合住宅等の整備に対する支援	・民間事業者等が区域内に集合住宅等を整備する際、事業費を一部負担するなどの支援を検討します。	市（検討）
市が保有する不動産の有効活用	・区域内に市が保有する不動産の有効活用を念頭に、民間事業者等による集合住宅等の整備に対する市の遊休不動産の譲渡など支援策を検討します。	市（検討）
区域内の土地の取得や貸借を斡旋・仲介する仕組みの構築	・区域内に集合住宅等を整備する際に、土地や床の取得や貸借を斡旋・仲介する仕組みの構築を検討します。	市（検討）
地権者の合意形成などに対する支援	・集合住宅等の整備に際して市街地の再開発・共同建て替え等が想定される場合、専門家の派遣や必要な調査等の実施など、地権者の合意形成を図るための支援策を検討します。	市（検討）

間接的な誘導施策

一定規模以上の住宅開発等はもちろんのこと、個人住宅なども含めた住宅全般が区域内に立地しやすい居住環境を形成・維持することで、居住が集積しやすい状況を整える施策

誘導施策	施策の内容	実施主体
良好な居住環境づくり	・公園や道路、安全・快適な歩行者空間などをはじめとする都市基盤の適正な管理や改善を図ることで、良好な居住環境の維持・形成を図っていくことを検討します。	市（検討）
公共交通の利便性向上	・区域内から都市機能誘導区域や拠点（日本海総合病院周辺）へアクセスしやすい公共交通ネットワークの構築や、運賃施策の実施など、公共交通の利便性向上を図っていきます。	市（検討）
面的整備等の実施による住宅等立地余地の創出	・面的な市街地整備などを推進することで、新たな住宅等が立地可能な「余地」を創出していきます。（酒田駅前地区第一種市街地再開発事業など） ・また、狭小宅地などについては、共同建て替え等の実施に向けた地権者の合意形成を図るための支援策などを検討します。	市（検討）
区域内の不動産の流動化に向けた施策の実施	・固定資産税等の減免などといった税制上の工夫なども念頭に、空き地や空き家の抱え込みを解消し、区域内の不動産の流動化を図るための施策を検討します。	市（検討）
空き地・空き家などに関する情報提供等の実施	・「酒田市空き家等情報サイト」の取り組みなどとも連携しながら、区域内の空き地・空き家などの情報を収集・一元化、情報提供を実施するとともに、土地・建物等の譲渡や貸借の促進・調整（マネジメント）を行う仕組みの構築を検討します。	市（検討）
居住誘導区域内の居住環境等に関する情報提供の実施	・移住施策と連携し、移住検討者に対しては、立地適正化計画により実現を目指す都市の姿や、居住誘導区域内の良好で利便性の高い居住環境などを情報提供することで、区域内での居住が選択肢の一つとなるよう取り組みます。	市

※実施主体が「市（検討）」の誘導施策は、考え方のイメージを示しています。今後、施策の具体的内容等について検討を進めていくこととします。また、区域の設定後も継続的に検討を行い、随時見直しや充実を図っていくことも必要になると考えられます。

都市機能を誘導するための施策

「誘導施設」の整備等

国の支援策なども活用しながら、「誘導施設」に該当する公共施設等を都市機能誘導区域内に整備・更新・集約化していくことで、都市機能の集積や高度化を図る施策

誘導施策	施策の内容	実施主体
文化施設の整備	・ライブラリーセンター（中央図書館の移転）や観光情報センター、立体駐車場、広場、バスベイ・待合所等の機能を統合した「酒田コミュニケーションポート（仮称）」について、都市機能誘導区域（都市レベル）での整備を行います。	市
交通拠点施設の整備	・「酒田コミュニケーションポート（仮称）」の一部として、バスベイ・待合所の機能を持った交通拠点施設について、都市機能誘導区域（都市レベル）での整備を行います。	市

その他の都市機能の整備等

「誘導施設」には該当しないものの、都市機能誘導区域の機能や魅力・利便性の向上につながる公共施設等について、都市機能誘導区域内に整備・更新していく施策

誘導施策	施策の内容	実施主体
その他公共施設等の整備	・市が主体となって整備（更新）する各種施設等については、施設の利用圏域なども考慮しつつ、「公共施設等総合管理計画」などとも連携しながら、都市レベルあるいは地域レベルの都市機能誘導区域への立地を計画的に推進していくことを検討します。	市（検討）
国・県・その他公的団体などへの働きかけ	・国・県等の行政機関やその他公的団体が整備（更新）する施設についても、施設の利用圏域なども考慮しつつ、できる限り都市レベルあるいは地域レベルの都市機能誘導区域に立地するよう強力に働きかけ・申し入れを実施します。	市

直接的な誘導施策

国の支援策なども活用しながら、民間事業者等が行う「誘導施設」の整備に対する直接的な支援を実施する施策

誘導施策	施策の内容	実施主体
誘導施設に対する税制上の特例措置	・誘導施設の整備に関連する事業用資産の買換や取得・譲渡などに際して、税制上の特例措置が受けられます。 ・区域内に誘導施設を整備した場合、固定資産税・都市計画税の一定期間の減免など、市独自の特例措置を検討します。	国が直接実施 市（検討）
民間都市開発推進機構による金融上の支援措置	・民間都市事業等に対して、民間都市開発推進機構による出資や費用の一部負担などの金融上の支援措置が受けられます。	国が直接実施
市が保有する不動産の有効活用	・区域内に市が保有する不動産の有効活用を念頭に、民間事業者等による誘導施設の整備に対する市の遊休不動産の譲渡や賃料減免の支援策を検討します。（旧県立酒田商業高等学校等）	市（検討）
区域内の土地の取得や貸借を斡旋・仲介する仕組みの構築	・区域内に誘導施設を整備する際に、土地や床の取得や貸借を斡旋・仲介する仕組みの構築を検討します。	市（検討）
容積率や用途規制の緩和	・指定された用途地域や容積率では「誘導施設」の立地が困難であると考えられる場合、「特定用途誘導地区」を指定することなどにより、用途規制や容積率の緩和を検討します。	市（検討）
地権者の合意形成などに対する支援	・誘導施設の整備に際して市街地の再開発・共同建て替え等が想定される場合、専門家の派遣や必要な調査等の実施など、地権者の合意形成を図るための支援策を検討します。	市（検討）

間接的な誘導施策

「誘導施設」を含めた各種都市機能が区域内に立地しやすい都市環境を形成・維持する施策

誘導施策	施策の内容	実施主体
区域に人が集まりやすい環境づくり	・市内各所や市街地内から都市機能誘導区域へのアクセス利便性向上に向けて、公共交通体系の再構築（路線再編・交通拠点整備・料金施策等）を図ります。 ・道路ネットワークの充実、駐車場の運用の工夫、自転車走行環境の改善等を行うことで、広域や市内各所から人が集まりやすい環境を形成していくことを検討します。	市 市（検討）
区域内に人が滞在・回遊しやすい環境づくり	・快適な歩行者空間の整備や、公園・広場・休憩スペースの整備、区域内の移動に利用できる公共交通サービスの提供などを行うことで、区域内で人が滞在しやすい、区域内を回遊しやすい環境を形成していくことを検討します。	市（検討）
区域内の不動産の流動化に向けた施策の実施	・空き地や空き床の抱え込みを解消し、区域内の不動産の流動化を図るための施策を検討します。	市（検討）
空き地・空き床などに関する情報提供等の実施	・区域内の空き地・空き床などの情報を収集・一元化、情報提供を実施するとともに、土地・建物等の譲渡や貸借の促進・調整（マネジメント）を行う仕組みの構築を検討します。	市（検討）
立地適正化計画に関する情報提供・啓発活動の実施	・立地適正化計画により実現を目指す都市の姿や期待される効果、都市機能誘導のための施策などを積極的にPRしていくことで、都市機能の集積に向けた「機運」の醸成を図ります。	市