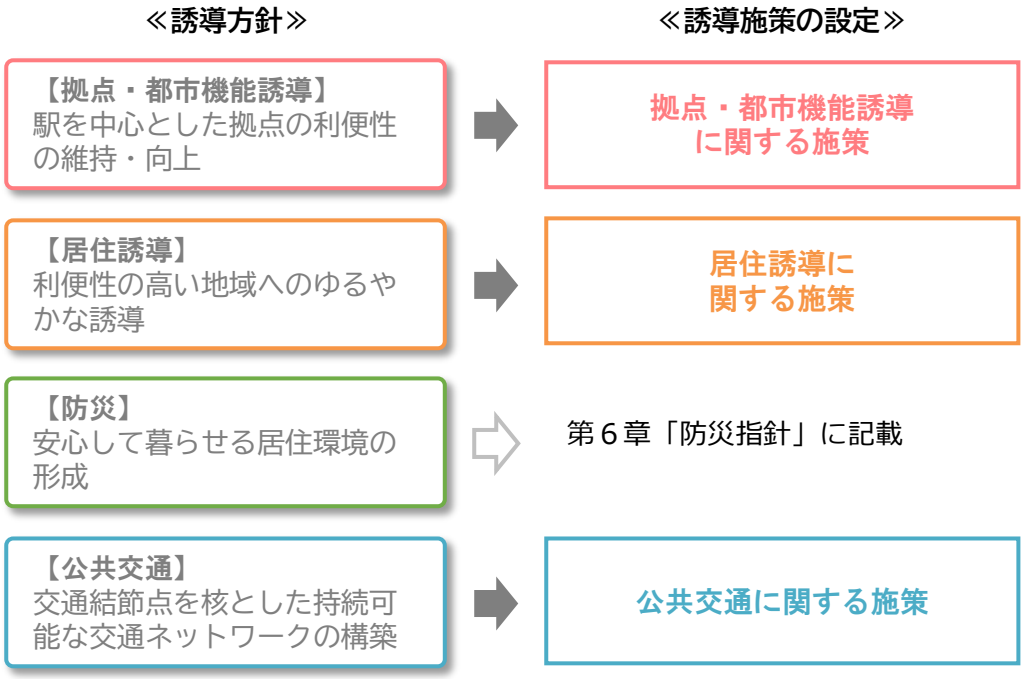
第7章　誘導施策

第７章　誘導施策

本章では、居住誘導区域や都市機能誘導区域への居住や都市機能の誘導を図るための施策を示します。

７－１　誘導施策の設定方針

誘導施策の設定においては、第３章「都市の将来像」で整理した「誘導方針」に基づき、拠点・都市機能、居住、公共交通の３つの視点から設定します。



7－2 誘導施策

（1）拠点・都市機能誘導に関する施策

誘導施設の立地誘導に向けた支援制度の検討

誘導施設の整備等に対し、国等の補助事業等の活用を検討するとともに、その他支援策の導入の可能性を検討します。

【主な取組】

〇都市構造再編集中支援事業等の検討

≪都市構造再編集中支援事業の概要≫

「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う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、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靭な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

事業主体：地方公共団体、市町村都市再生協議会、民間事業者等
国費率：1/2(都市機能誘導区域内等、地域生活拠点内)、45%(居住誘導区域内等)

主な対象区域	各都市機能誘導区域

都市機能誘導区域内の拠点性・回遊性の向上

未整備の都市計画道路や市道の整備を計画的に進め、拠点へのアクセス性を高めるとともに、景観の向上や歩行者・自転車の安全で快適なネットワークを形成し、拠点内の回遊性向上を図ります。

【主な取組】

〇都市計画道路及び市道の整備

〇景観計画や景観条例に基づく規制誘導

〇歩行者・自転車の交通空間の整備

主な対象区域	各都市機能誘導区域

低未利用地等の有効活用

空き地や駐車場などの低未利用地や公的未利用地等を有効に活用し、誘導施設をはじめとする商業業務機能の立地を促進することで、都市機能の強化及び不足機能の補完を図ります。また、必要に応じて国の制度活用の検討を行います。

主な対象区域	各都市機能誘導区域

（2）居住誘導に関する施策

良好な市街地環境の形成

居住誘導区域において、狭あい道路の解消や公園・下水道の適正管理を進めつつ、地区計画などの都市計画制度を活用することで、快適な居住環境の形成を図ります。

【主な取組】

〇地区計画制度の有効な活用

〇市街地における狭あい道路の拡幅整備

〇公園内老朽施設の点検、補修及び更新、安全対策の実施

〇多様な手法を用いた公園整備の検討

〇都市計画道路及び市道の整備

〇下水道施設・道路ストックの適正管理

主な対象区域	居住誘導区域

空家等対策等による居住誘導区域内への居住促進

袖ケ浦市空家等対策計画に基づき、「袖ケ浦市空家バンク制度」等のマッチング制度等により、居住誘導区域への住み替えを促進するとともに、地域や公共的な施設への利活用を推進します。また、空家の適切な管理・有効利用のため、必要に応じて民間事業者との連携協定による空家の流通促進の検討を行います。

【主な取組】

〇空家バンク制度の活用

〇市民活動の拠点や社会福祉施設などへの利活用

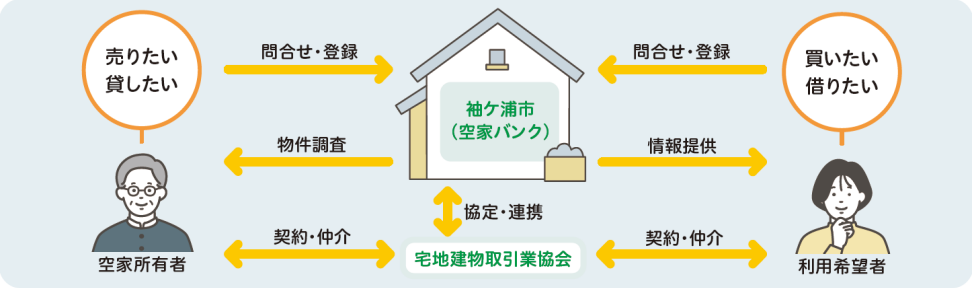


図　空家バンク関係図　　資料：袖ケ浦市ホームページ

主な対象区域	居住誘導区域

既存集落の維持

開発許可制度の適正な運用により無秩序な開発を抑制しつつ、都市の骨格構造で「地域拠点」に位置付けた根形地区や平岡地区などについては、地域における交流の場、コミュニティ活動の場として維持していくため、都市拠点とネットワーク化しアクセス性の向上を図ります。

【主な取組】

〇路線バス・デマンド型乗合送迎サービスの維持

〇地域活動の拠点づくりの検討

主な対象区域	市街化調整区域

（3）公共交通に関する施策

拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの維持･充実	
市内の各エリアで安心して暮らすことができるよう、鉄道（JR 内房線、JR 久留里線）及び路線バスの運行維持及び利便性の向上を図り、拠点間を結ぶ地域公共交通を確保していきます。 【主な取組】 〇鉄道の利便性向上 〇路線バス事業者への助成 〇デジタル技術を活用した公共交通の利便性の向上 〇自動運転の活用	
主な対象区域	市内全域（各都市機能誘導区域と各拠点を結ぶエリア）

地域間の移動手段の確保	
デマンド型乗合送迎サービス（チョイソコがうら）により、拠点と市内の居住地などを結ぶ交通手段を確保していきます。 【主な取組】 〇デマンド型乗合送迎サービスの運行	
主な対象区域	市内全域（各都市機能誘導区域とその他の区域を結ぶエリア）

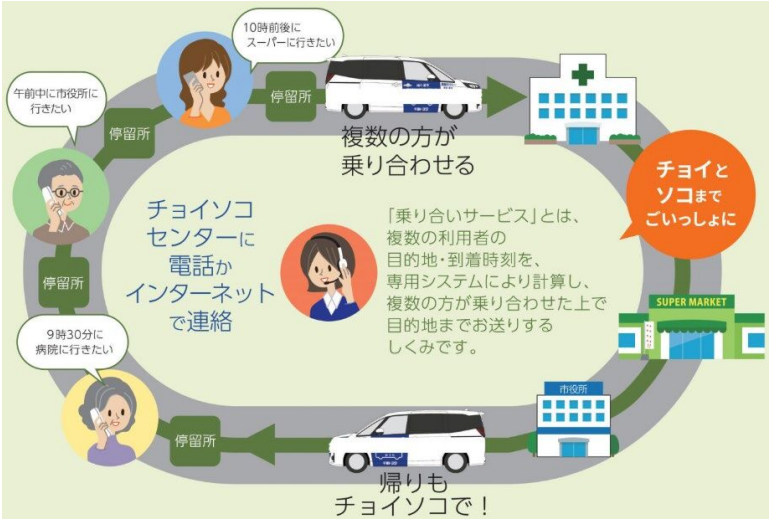


図　デマンド型乗合送迎サービス（チョイソコがうら）のしくみ

資料：袖ケ浦市ホームページ

交通結節点の機能強化	
各拠点において、交通利便性向上について検討していきます。 【主な取組】 〇ダイヤ接続の調整 〇乗換案内サインの充実の検討	
主な対象区域	袖ケ浦駅、長浦駅、横田駅及び袖ケ浦バスターミナル