

第8章

誘導施策

- 1 誘導施策の体系
- 2 浸水リスクへの対応に関する誘導施策
- 3 都市機能に関する誘導施策
- 4 居住に関する誘導施策

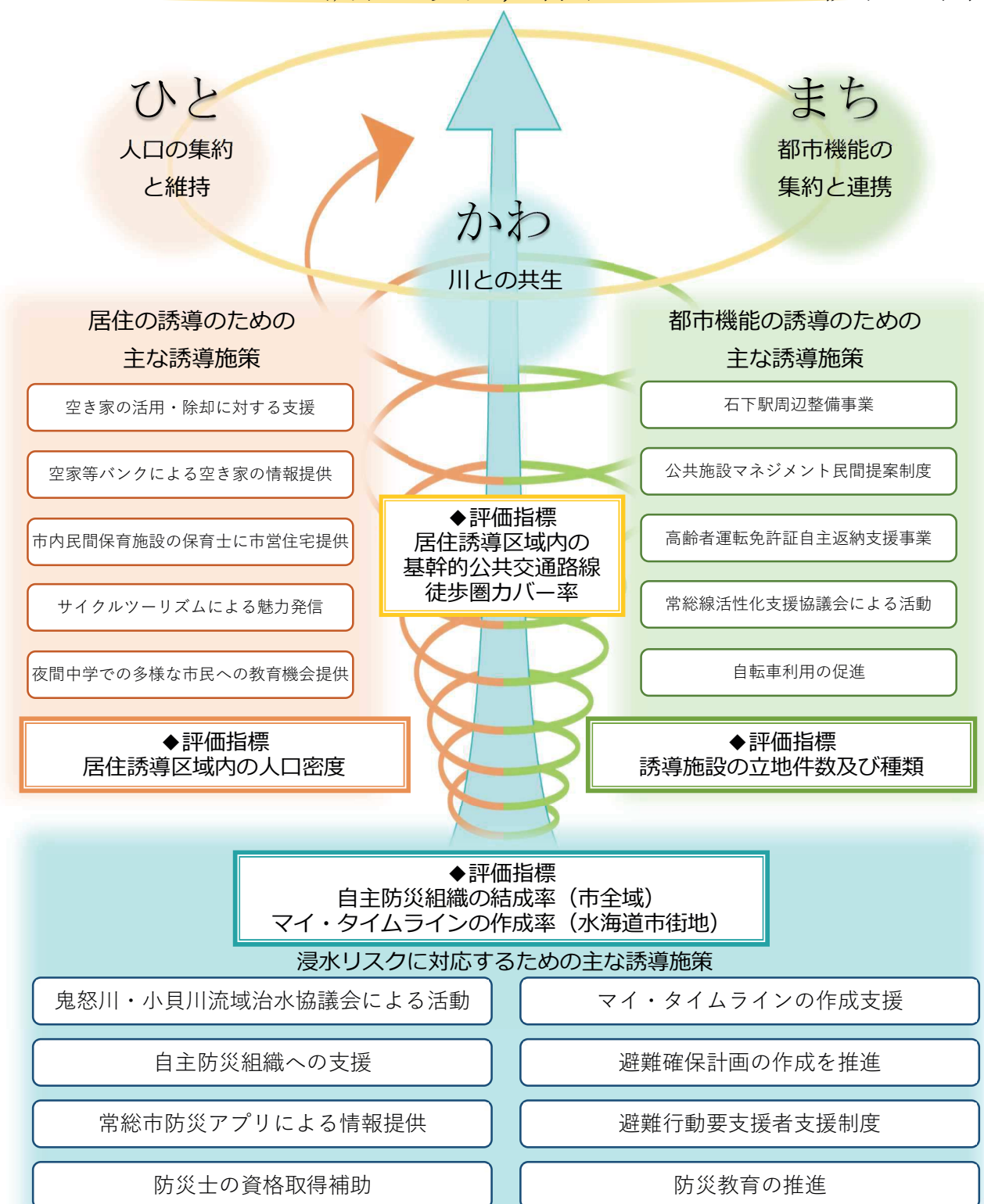


第8章 誘導施策

1 誘導施策の体系

本計画におけるまちづくりの方針と将来的に持続可能な都市の実現に向けて本市が抱える主要課題を踏まえ、誘導施策の体系を以下のとおり設定します。

かわ・まち・ひとの調和と充実，将来にわたって持続する常総



2 浸水リスクへの対応に関する誘導施策

(1) 市の独自施策【浸水リスクへの対応】

本市は広範囲に浸水リスクが存在することから、居住及び都市機能の誘導にあたり、以下に掲げるような本市独自の施策について誘導区域内で重点的に展開する等、区域内の安全性を高めるための施策を実施・検討します。

【誘導施策】

分類	施策名称	施策内容
都市計画	都市計画道路の整備・管理	都市計画道路の整備及び管理を行い、発災時の避難路や被災後の円滑な復旧作業ルートの確保を図る。
	都市公園の整備・管理	都市計画公園緑地の整備及び管理を行い、発災時の避難等の場を確保する。
	鬼怒川・小貝川流域治水協議会による活動	河川流域の10市町と茨城県、国土交通省下館河川事務所により結成する協議会において、上流からの流域的な治水対策を検討するとともに、内水氾濫を含む河川流域の防災対策や浸水被害軽減策などの情報を交換・共有し、流域住民に対しわかりやすく情報発信を行う。
	中小河川の浸水被害の予防・軽減に向けた整備等	市管理の排水施設について管理・点検を進めるとともに、関係機関の管理する施設の整備・改修の要望を行う。
	市街化調整区域における区域指定の見直し	市街化調整区域の災害対策に係る開発許可基準の厳格化に伴い各種許可区域を見直し、条例の改正を図る。
関連施策	マイ・タイムラインの作成支援	自主防災組織や自治会等と連携しながら、マイ・タイムラインを作成する機会を定期的に設け、マイ・タイムラインの新規作成及び見直しを支援する。
	自主防災組織への支援	自主防災組織の結成及び活動に対して補助金の交付を行う。また、組織間の協力体制を構築するため連絡協議会等の設置を支援する。
	災害時応援協定の締結促進	大規模災害発生時に民間事業者の専門的な技術や知識、資機材などを活かして各種応急活動を迅速に展開できるようにするため、応援協定の締結を促進する。
	避難確保計画の作成を推進	「水防法」及び「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」の改正により義務化された要配慮者利用施設における避難確保計画の作成を推進する。
	常総市防災アプリによる情報提供	防災行政無線からの緊急放送をスマートフォンで確認できるアプリで避難指示等の伝達漏れを減らすとともに、外国人市民に向けて多言語での防災情報の発信も行う。

	防災士の資格取得補助	災害時に円滑に避難行動がとれるよう地域における防災の担い手となる防災士の資格補助に支援を行う。
	避難行動要支援者支援制度	災害時に避難行動要支援者に対して適切な支援が可能となるよう、平常時から情報提供に関する同意確認をし、同意を得た方の情報を関係機関で名簿情報の共有を進める。
	総合防災訓練の実施	市民・市職員・消防団員などが一体となった総合防災訓練を実施する。
	広域連携体制の構築	災害の発生状況に応じて他市への避難も可能となるよう、広域的な連携体制を構築する。
	防災関連資料の提供	パンフレットなど防災に関して分かりやすく整理した資料を随時配布し、防災意識の向上を図る。
	防災教育の推進	水害経験を伝承するとともに、水害を含め防災に関する教育の機会を確保し、市民一人ひとりの防災意識の向上を図る。

【検討施策】

分類	検討施策
都市計画	居住誘導区域内における「かさ上げ事業」など、浸水被害を考慮した土地区画整理事業を検討する。
	用途地域の見直しにより、容積率や建蔽率、建築物の高さの制限を緩和し、3階建て住宅や中層建築物の立地促進を図り、垂直避難対策を促進する。
	用途地域と特別用途地区制度を組み合わせることにより、建物用途の混在を防止しつつ、建築物の高さの制限を緩和することなど、より総合的な垂直避難対策を促進する。
関連施策	民間施設との協定による一時避難場所の拡充及び優遇措置について検討する。
	都市機能誘導区域内かつ浸水想定区域に立地する民間事業者に対し、事業継続計画（BCP）の作成を支援する。
	転入者などに対し、市の窓口や不動産事業者を介して誘導区域内の詳細な防災情報等の提供について検討する。
	避難施設や避難所案内板等を整備する。
	避難路のバリアフリー化について推進する。
	市役所本庁舎等の防災力強化を目的とした電源設備等の整備について検討する。
	災害の発生状況に応じて他市への避難も可能となるよう、広域的な連携体制を強化する。



TOPIC

水海道市街地内の浸水深 3.0m以上となる居住誘導区域について

水海道市街地に定める居住誘導区域の一部は、想定最大規模での浸水深が 3.0m 以上となる場所を含んでいます。中心拠点である水海道市街地を維持活用し、水海道駅周辺エリアのストックの活用や公共交通による持続可能なまちづくりを実現するため、「川との共生」を目指す本計画においては、誘導施策に加え、防災の重点的な取り組みを前提に誘導区域とするものです。

市民一人ひとりが適切な避難行動を確立できるよう、重点的な取り組みとして、想定される浸水深が 3.0m 以上となる地区内で全ての住民に対し、自主防災組織や自治会等と連携しながらマイ・タイムラインの作成を支援します。

特に、想定最大規模での浸水深が 3.0m 以上となる地区のうち、より発生頻度の高い計画規模の降雨（p.40 参照）においても 3.0m 以上の浸水が想定される地区では、より早期に支援を行っていきます。



3 都市機能に関する誘導施策

(1) 国等による支援策

立地適正化計画を策定し集約と連携のまちづくりを推進する自治体に対して、国では「集約都市形成支援事業」や「都市構造再編集中支援事業」などによる支援を行っています。これらの支援策についても積極的に活用することで都市機能誘導区域への誘導施設の立地を誘導し、利便性の高いコンパクトシティの実現を図ります。

国などの支援策は随時更新されており、以下は令和2（2020）年10月30日時点での一例です。

施策名称	施策内容
集約都市形成支援事業	都市機能の集約地域への立地誘導のため、都市の集約化等に関する計画策定支援、都市のコアとなる施設の移転に際した旧建物の除却・緑地等整備を支援し、都市機能の移転促進を図る。 【補助率】直接：1／2（間接：1／3）
都市構造再編集中支援事業	「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の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靱な都市構造へ再編を図ることを目的として、R2年度において、都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）のうち立地適正化計画に基づく事業と都市機能立地支援事業を統合し、個別支援制度として創設された。 ○事業主体：市町村、市町村都市再生協議会、民間事業者等 ※民間事業者等については、誘導施設整備が対象 ○対象事業：誘導施設(医療，社会福祉，教育文化，子育て支援)，公共公益施設の整備 等 ※誘導施設整備は都市機能誘導区域内に限る 【補助率】直接：1／2（都市機能誘導区域内） 45％（居住誘導区域等内）
住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）	既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、まちなか居住の推進等を図るため、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う事業に対する支援を行う。 【補助率】直接：1／2等（間接：1／3）
バリアフリー環境整備促進事業	高齢者・障害者に配慮したまちづくりを推進し、高齢者等の社会参加を促進するため市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備や高齢者等の利用に配慮した建築物の整備等を促進する。 【補助率】直接・間接：1／3

(2) 市の独自施策【都市機能の誘導】

本市の課題に的確に対応したまちづくりを推進するため、前掲の国などの支援策だけでなく、次に掲げるような本市独自の施策について都市機能誘導区域内で重点的に展開する等、区域内への誘導施設の立地を促進するような制度の運用を検討します。

なお、都市機能誘導区域に各種誘導施設の立地を促進する際は、区域内の空き地や空き家、各種跡地などの既存ストックを有効に活用するよう、開発や建築を行う事業者などに働きかけることとします。また、本市が保有する施設跡地などの公有財産が存在する場合は、官民連携による活用を含めて利用促進を検討します。

【誘導施策】

分類	施策名称	施策内容
都市計画	石下駅周辺整備事業	石下駅の駅前広場や周辺の幹線道路の整備により、通勤・通学や買い物・通院などの市民の日常生活における駅利用の利便性向上と公共交通の利用促進を図る。
	石下東部拠点地区の拠点性の向上	石下東部拠点地区では市が保有する公有地を活用し、既に立地している行政・福祉施設との相乗効果、国道294号による、アクセスの良さを活かし、市民の賑わい拠点や利便性施設を民間事業者との連携により形成する。
	地区計画制度	地区計画制度により、土地利用、建物、道路・公園等の都市基盤、宅地高、景観等のまちづくりのルールを定め、総合的な都市環境の改善を図ることで多様な都市機能の誘導を促す。
関連施策	公共施設マネジメント民間提案制度	民間事業者から市が保有する未利用地や公共施設等の資産に関する提案を求め、公共施設マネジメント及び自治体経営に貢献する提案を選定し、事業化を図ることで市の財政負担を軽減し、民間サービスの導入を図る。
	高齢者運転免許証自主返納支援事業	高齢者の運転による交通事故の減少を目的とし、年齢65歳以上の市民が運転免許を自主返納した場合に、1人1回に限り、予約型乗合交通「ふれあい号」の利用券20,000円分を支給することで、安全安心なまちづくりを図るとともに、住民の利便性向上を図る。
	常総線活性化支援協議会による活動	基幹的公共交通としての常総線の活性化支援等に関して常総線利用者の住民及び沿線商工会等と共に茨城県、常総線沿線8市町及び事業者である関東鉄道株式会社が一体となってその対応を協議する組織を立ち上げ、国の補助金を活用するため、事業計画の策定等に関する協議を行う。
	自転車利用の促進	レンタサイクルやサイクルスタンドを誘導区域内で整備し、区域内の自転車利用を促進する。



拠点づくりの取組と公共交通の連携	都市機能誘導区域や居住誘導区域におけるまちづくりの方向性と連動した公共交通を構築するため、関係者間の連携を図りながら、必要かつ適正な公共交通の再編について検討する。
地域特性に対応した持続可能な地域公共交通網の再編	路線バス、コミュニティバス、乗合タクシー、その他（乗用タクシー等）を連携させた、持続可能な地域公共交通網を構築する。

【検討施策】

分類	検討施策
都市計画	用途地域の制限を緩和し、多様な都市機能誘導施設等の建築物の立地を促進する。
関連施策	誘導施設の立地に際して事業者の負担を軽減できるよう、各種補助事業を案内・活用を支援する体制の構築を検討する。
	都市機能誘導区域内の空き家及び空き店舗を活用した創業支援について検討する。
	都市機能誘導区域内において都市施設を優先的に整備する。

4 居住に関する誘導施策

(1) 国等による支援策

立地適正化計画を策定し、集約と連携のまちづくりを推進する市町村に対しては、国などから様々な支援を受けることが可能となります。本市もこれらの支援策を積極的に活用することで居住誘導区域への住宅の立地を誘導し、コンパクトシティの実現を図ります。

居住誘導区域への住宅の立地誘導や住環境の維持・向上を図るための支援策には以下のようなものがあります。なお、国などの支援策は随時更新されており、以下は令和2（2020）年10月30日時点での一例です。

施策名称	事業概要
フラット 35 地域活性化型（住宅金融支援機構による支援）	平成 29 年度より、コンパクトシティ形成等の施策を実施している地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による住宅の建設・取得に対する財政的支援とあわせて、住宅金融支援機構によるフラット 35 の金利を引き下げる。
	【支援内容】居住誘導区域内における新築住宅・既存住宅の取得に対し、住宅ローン（フラット 35）の金利引下げ（当初 5 年間、▲0.25%引下げ）
都市・地域交通戦略推進事業	都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通等の整備について重点的に支援を行う。 （居住誘導区域内で、人口密度が 40 人/ha 以上の区域で行う事業、居住誘導区域外で行う施設整備で、都市機能誘導区域間を結ぶバス路線等の公共交通にかかるもの等）
	【補助率】直接：1／2 等（間接：1／3）
住宅市街地総合整備事業 （住宅団地ストック活用型）	良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を行う事業に対する支援を行う。
	【補助率】直接：1／3 等（間接：1／3）
居住誘導区域等権利設定等促進事業	災害ハザードエリアからの住宅又は施設の移転に対して、市町村が主体となって移転者等のコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画を作成し、手続きの代行等を行う。（移転の際には防災集団移転促進事業や都市構造再編集中支援事業などを活用）
空き家対策総合支援事業	「空き家等対策計画」に基づき民間事業者等と連携を行う総合的な空き家対策への支援等を行う。令和 2 年度においては周辺に悪影響を及ぼす一方で自主対応が困難である空き家を行政代執行により除却する場合等を支援対象に追加する。

(2) 市の独自施策【居住の誘導】

本市の課題に的確に対応したまちづくりを推進するため、前掲の国などの支援策だけでなく、次に掲げるような本市独自の施策について居住誘導区域内で重点的に展開する等、区域内への居住を促進するような制度の運用を検討します。

なお、居住誘導区域に住宅の立地を促進する際は、区域内にある空き地や空き家、各種跡地などの既存ストックを有効に活用するよう、開発や建築を行う事業者などに働きかけることとします。また、本市が保有する施設跡地などの公有財産が存在する場合は、官民連携による活用を含めて利用促進を検討します。

【誘導施策】

分類	施策名称	施策内容
都市計画	地区計画制度	地区計画制度により、土地利用、建物、道路・公園等の都市基盤、宅地高、景観等のまちづくりのルールを定め、総合的な都市環境の改善を図ることで多様な都市機能の誘導を促す。
	生産緑地制度	生産緑地制度を活用し、都市の緑を確保するとともに良好な都市環境を維持する。
関連施策	木造住宅耐震化事業	昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築された木造住宅の耐震診断、耐震改修及び建替え費用の一部を助成し、居住誘導区域内の居住環境・安全性向上を図る。
	空き家の活用・除却に対する支援	居住誘導区域内の空き家の活用・除却について補助事業の活用など負担軽減のための支援を行う。
	マイホーム借上げ制度による空き家の流通促進	(一社) 移住・住みかえ支援機構 (JTI) と連携し、マイホームや空き家を借上げ、転貸することで空き家の流通を促進する。
	空家等バンクによる空き家の情報提供	「常総市空家等バンク」により空き家情報を整理・発信する。茨城県が運営する空き家情報検索サイトや民間不動産事業者の情報サイトと連携して情報発信を行い、活用可能な空き家の流通を促進する。
	中心市街地活性化事業支援補助金	中心市街地の活性化を目的として、イベントや販売促進事業、空き店舗活用事業など、商店会等が自ら取り組む事業に対して支援を行う。
	市内の民間保育施設で働く保育士に市営住宅を提供	市内の民間保育施設に勤務する民間保育士等の就労支援として、市営住宅の空き室を優先的かつ安価な家賃で提供する。
	特定不妊治療費助成事業	市内在住の夫婦など要件を満たした対象者が、保険適用外の体外受精及び顕微授精（これらの治療の過程で行う精子を精巣又は精巣上体から採取するための手術（男性不妊治療）も含む）を行った場合に治療費の一部を助成する。



多子世帯子育て応援金支給事業	同一世帯の18歳に達した3月31日までの児童で、第3子以降が義務教育期間にある児童の保護者に応援金を支給する。
多文化共生社会の実現	コミュニケーション支援、生活支援を実施し、外国人に選んでもらえる都市を実現する。また、日本人と外国人の交流機会の拡大を図り、相互に理解を深め、住みやすいまちを実現する。
自転車利用環境の向上による移動手段の多様化	鬼怒川サイクリングロードの活用、自転車利用に係る標識など利用環境の整備、常総線におけるサイクルトレインの活用など自転車や自転車と公共交通機関の組み合わせによる拠点間の連携を強化するとともに周辺地域との周遊性を向上させる。
サイクルツーリズムによる魅力発信	現在整備中の圏央道常総インターチェンジ周辺地域整備事業（アグリサイエンスバレー構想）により新たに整備される道の駅を中心としたサイクルツーリズムによる魅力発信を行う。道の駅と本市の拠点を自転車で巡るように観光の利便性を向上させ、本市の魅力発信を行い、移住の促進を図る。
夜間中学による多様な市民への教育機会の提供	学齢以上で、中学を卒業していない方、在留資格のある外国人などに対し、教育の機会を提供する。
外国人総合案内による対応	市内在住の外国人が日本人同様の市民サービスが受けられるように市役所本庁舎に一元的相談窓口を設置する。
拠点づくりの取組と公共交通の連携	都市機能誘導区域や居住誘導区域におけるまちづくりの方向性と連動した公共交通を構築するため、関係者間の連携を図りながら、必要かつ適正な公共交通の再編について検討する。
地域特性に対応した持続可能な地域公共交通網の再編	路線バス、コミュニティバス、乗合タクシー、その他（乗用タクシー、福祉輸送等）を連携させた、持続可能な地域公共交通網を構築する。

【検討施策】

分類	検討施策
都市計画	居住誘導区域内における「かさ上げ事業」など、浸水被害を考慮した土地地区画整理事業を検討する。
	用途地域の制限を緩和し、住まい方の多様化に対応した居住の誘導を検討する。
関連施策	家屋倒壊等氾濫想定区域など、災害時に甚大な被害を受ける場所からの災害リスクのない居住誘導区域への移転補助について検討する。
	止水板など浸水対策への助成制度について検討する。
	居住誘導区域内において都市施設を優先的な整備の検討をする。