

3.3 誘導施策について

(1) まちづくりの方針を踏まえた誘導施策の考え方

第2章で設定したまちづくりの方針「中心地ゾーンにおける都市機能の強化と協働で生み出す賑わいづくりによるまちの元気の「見える化」～見える、広がる、感じる「賑わい」～」に基づき、「見える賑わい」「広がる賑わい」「感じる賑わい」の3つの柱ごとに誘導施策を位置づけます。

(2) 誘導施策の設定

①「見える賑わい」居住環境の向上と地域コミュニティの活性化

事業・取組	ねらい	取組内容
道路、公園、下水道等の都市基盤整備	老朽化したインフラの改修や高質化等、再整備を進めるとともに、公共下水道の面整備、雨水対策等を推進することで、居住の受け皿となる快適な住環境を形成する。	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道の段差解消や拡幅による歩行空間の快適性及び安全性の向上 ・公園の長寿命化 ・公共下水道の面整備 ・雨水排水対策
空き家空き地等の利活用	都市再生整備特別措置法に基づいた中心市街地における低未利用土地の有効活用と適正管理を行うことで、空き家空き地等の解消を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家等対策計画の策定及び計画に基づく取組 ・空き家バンクの活用
低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等	空き家空き地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、適切な管理を促すだけでなく、有効活用を促すことが必要である。また、複数の土地の利用権等の交換・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等も検討していく。	<p><都市機能誘導区域内> オープンカフェや広場、商業、医療施設等の利用者の利便を高める施設としての利用を推奨する。</p> <p><居住誘導区域内> リノベーションによる既存住宅の再生及び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する。</p> <p>管理指針： <空き家> 定期的な空気の入れ換え等の適切な清掃を行う。</p> <p><空き地等> 雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や不法投棄等を予防するための適切な措置を講じ、適切な管理を行う。</p>

事業・取組	ねらい	取組内容
低未利用土地権利設定等促進事業区域	低未利用土地の地権者等と利用希望者とを、行政が所有者等の探索も含め能動的にコーディネートの上、土地・建物の利用のために必要となる権利設定等に関する計画を作成し、区域の設定等を行う。	<p>(ア)低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定 <対象区域> 都市機能誘導区域又は居住誘導区域</p> <p>(イ)低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・促進すべき権利設定等の種類：地上権、賃借権、所有権等 ・立地を誘導すべき誘導施設等：都市機能誘導区域における誘導施設、居住誘導区域における住宅等
立地誘導促進施設協定(コモンズ協定)に関する事項	空き家空き地等を活用して、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯等、地域や関係団体が共同で整備・管理する空間・施設については、地権者合意がある場合、必要に応じて、立地誘導促進施設協定に関する事項に定めのある条件において、都市再生特別措置法に基づく「立地誘導促進施設協定」を締結する。そうすることで、居住者等の利便を増進し、良好な市街地環境を確保する。	<p>立地誘導促進施設協定の締結(コモンズ協定の締結)による施策</p> <p>(1)立地誘導促進施設の一体的な整備は管理が必要となると認められる区域 <対象区域> 都市機能誘導区域又は居住誘導区域</p> <p>(2)立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住者等の利便を増進し、良好な市街地環境を確保するために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととする。 ・種類：広場、広告塔、並木等、居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあつては住宅の都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの。
協働による環境整備や景観づくり	道路及び公園等の公共空間における草刈り作業や景観形成の取組を町民協働で実施することにより、住環境の維持向上と地域コミュニティの強化を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・ずっと住みたいまちづくり協働事業(道路、公園等環境整備) ・みまたん景観形成活動支援事業
生涯学習、健康増進の取組	学習の成果、経験、知識及び特技等を地域や学校の学習活動等に活かす意欲を高めるための人材育成をすることで、活動の支援・充実を図る。 また、町民の健康意識を高め、気軽に運動できる機会を創出することで、健康寿命を伸ばすことに繋げる。	<ul style="list-style-type: none"> ・交流拠点整備による生涯学習、健康増進機能等の導入 ・生涯学習及び学校支援ボランティアの育成 ・健康マイレージ事業 ・みまたん霧島パノラマまらその継続開催

②「広がる賑わい」中心地ゾーンと各地域、集落の核を結ぶ交通ネットワーク構築

事業・取組	ねらい	取組内容
コミュニティ交通の再編	地域公共交通の課題やニーズ、交通弱者への対応等について検討し、利用しやすい交通ネットワークの形成を目指す。	<ul style="list-style-type: none"> ・地域公共交通計画の策定及び計画に基づく取組 ・社会実験等の実施 ・路線やダイヤ等、運行形態の見直し ・車両の更新及び追加 ・交流拠点における待合スペースの整備等による利便性向上 ・三股町高齢者運転免許証自主返納支援事業
各地域の小学校存続の取組	人口が減少している地域にある小規模の小学校に通学できる制度の構築により、子どもたちの元気な姿で地域の活力の維持を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模特認校制度を活用した取組（スクールバスの運行）

③「感じる賑わい」多様な都市機能の集約と中心地ゾーンの活性化

事業・取組	ねらい	取組内容
交流拠点施設整備事業	町有地である五本松団地跡地を活用し、公共施設の集約を図るとともに、人の交流を生み出す新たな拠点をつくることで、賑わいを感じられる場を生み出す。	<ul style="list-style-type: none"> ・都市構造再編集集中支援事業（交流拠点整備） ・生涯学習、子ども・子育て支援、健康増進等に関する機能の集約複合化
空き店舗の利活用	空き店舗等の活用による新規出店を支援し、商業の活性化を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・空き店舗活用等商業支援地域活性化事業
協働によるまちづくり	町民を始め、多様な主体との協働によるまちづくりを進めることで、まちに賑わいを生み出す。	<ul style="list-style-type: none"> ・町民参加型演劇フェスティバル「まちドラ」の継続開催 ・大学等との包括連携協定による取組 ・みんなで創ろう、みまたん地域づくり推進事業