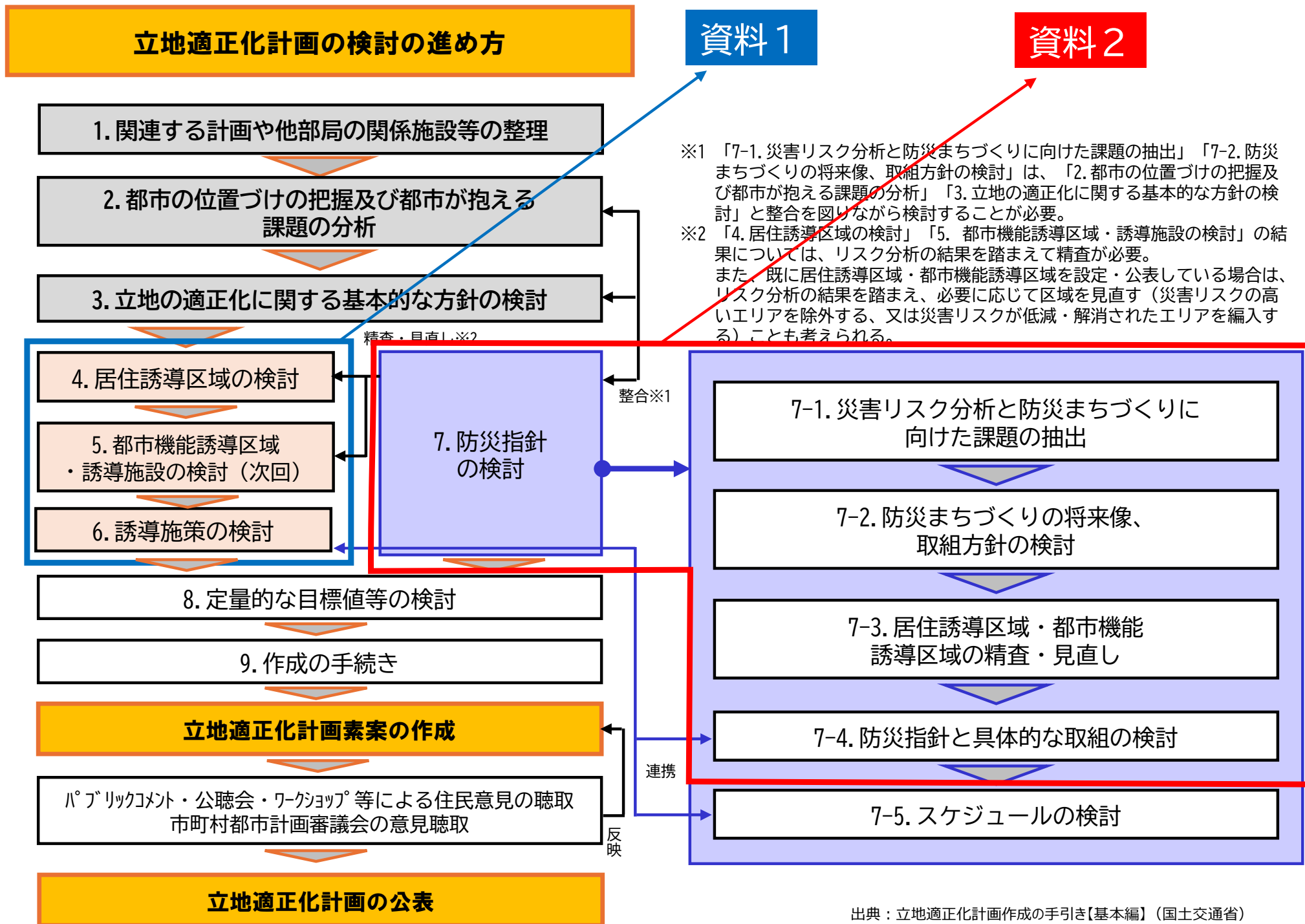


居住誘導区域及び 都市機能誘導区域の設定等について

1. 立地適正化計画の検討の進め方
2. 誘導区域の設定について
3. 鳥取都市計画区域内の誘導区域について
4. 施策・誘導方針について

1. 立地適正化計画の検討の進め方



2. 誘導区域の設定の流れと今回の検討内容

○誘導区域設定の手順

【STEP 1】

・都市機能や居住が一定程度集積している範囲でかつ、将来の人口見通しを勘案して、都市機能が一定程度充実、または良好な居住環境が確保される範囲を「拠点レベル」という指標を設定し、定量的に抽出

【STEP 2】

・都市機能等のレベルに応じ、高レベルの分布が見込まれる範囲と一定レベルの分布が見込まれる範囲を設定

【STEP 3】

・開発行為や拠点機能を持つ施設等、誘導区域に含むべき区域や施設の検討

【STEP 4】

・利便性の高い公共交通からの徒歩圏を確認

【STEP 5】

・都市機能と居住の誘導を目指す範囲のうち、法律等で誘導区域に含めてはいけない区域を確認

【STEP 6】

・誘導区域に含めない区域として、洪水浸水想定区域の浸水深等を見定めて検討

【STEP 7、8】

・用途地域、地形地物を見極めて設定

STEP 1 生活利便性が高く人口集積のある区域（拠点レベル）

STEP 2 都市機能と居住の誘導を目指す範囲の設定（ベースエリア）

STEP 3 住宅団地等の開発区域や拠点機能を持つ施設（区域）の確認

STEP 4 基幹的公共交通（30本/日以上）となるバス停からの徒歩圏の確認

STEP 5 誘導を行わない区域の確認

STEP 6 総合的に勘案し、誘導区域に含むかどうか判断を行う区域の検討

STEP 7
居住誘導区域の設定

STEP 8
都市機能誘導区域の設定

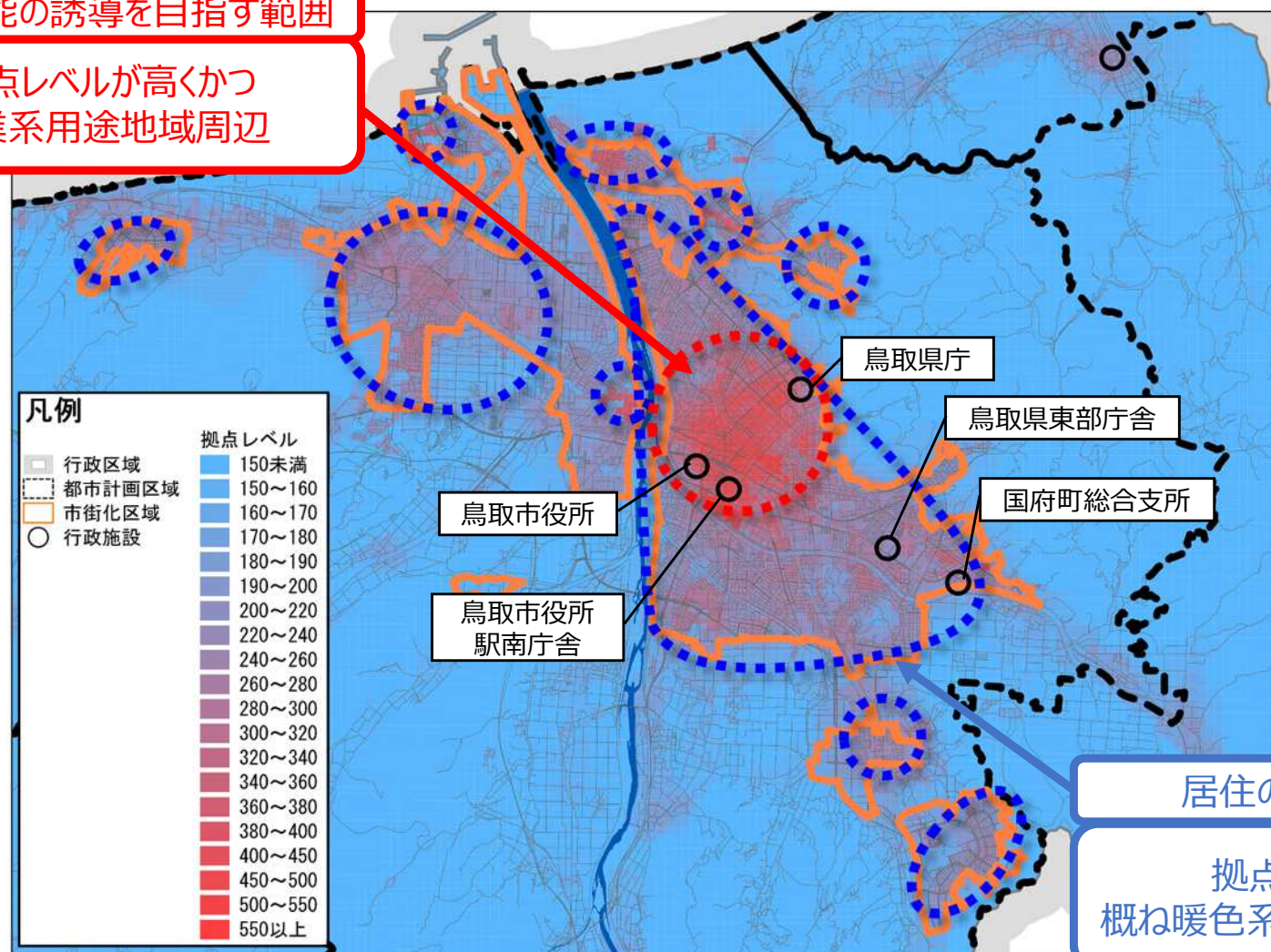
3. 鳥取都市計画区域内の誘導区域について（前回までの振り返り）

○STEP 2 までを踏まえた結果（前回の振り返り）

・鳥取都市計画区域については、「都市機能の誘導を目指す範囲」と「居住の誘導を目指す範囲」に区分し、「都市機能の誘導を目指す範囲」は、拠点レベルが高く、商業系用途地域が指定されている範囲で、「居住の誘導を目指す範囲」は、拠点レベルの色合いが概ね暖色系から寒色系に変わる範囲を誘導区域として設定ベースエリアとする。

都市機能の誘導を目指す範囲

拠点レベルが高くかつ
商業系用途地域周辺



居住の誘導を目指す範囲

拠点レベルの色合いが
概ね暖色系から寒色系に変わる範囲

図 拠点レベル算出結果
(鳥取都市計画区域)

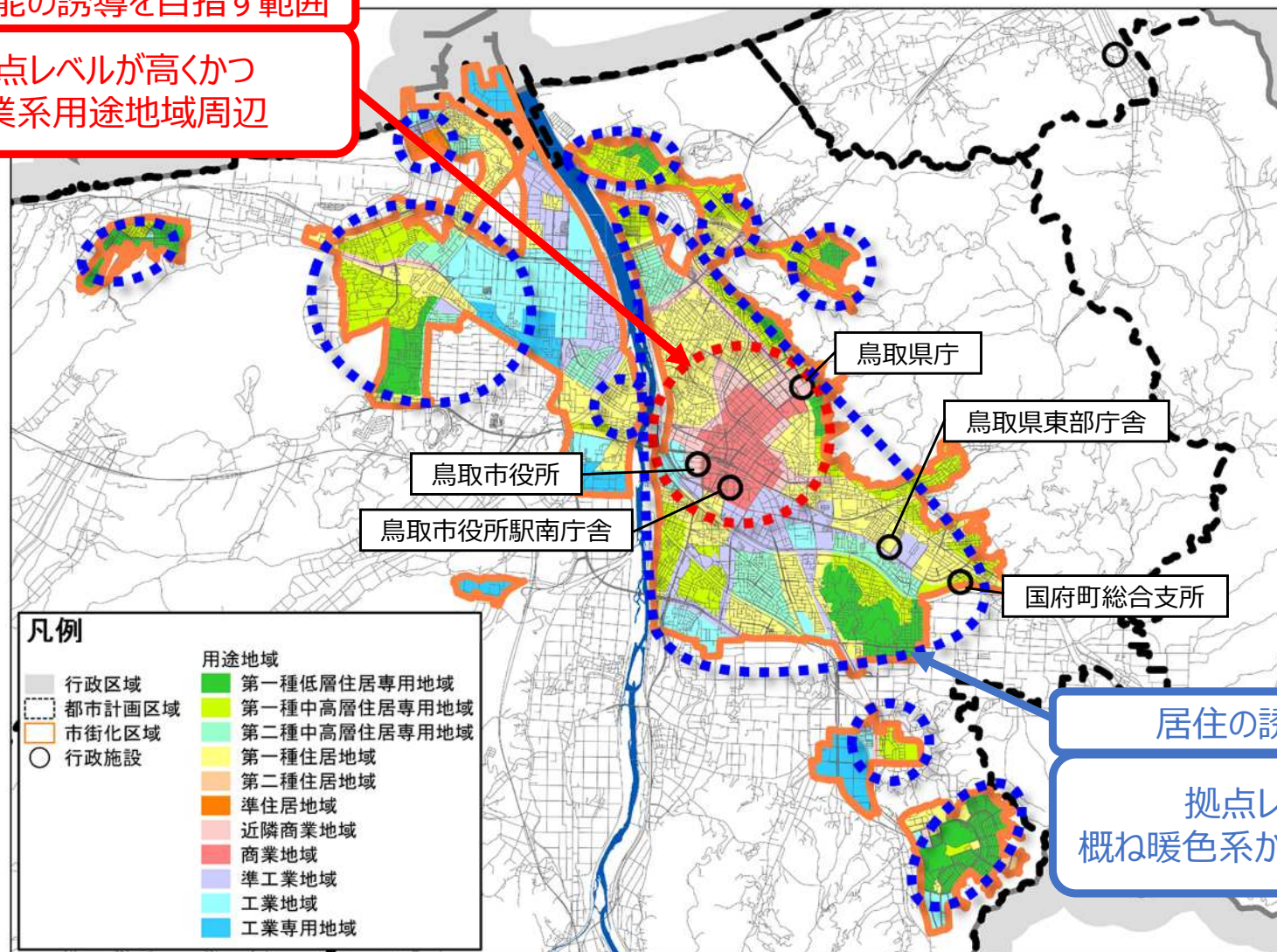
3. 鳥取都市計画区域内の誘導区域について（前回までの振り返り）

○STEP 2 までを踏まえた結果（前回の振り返り）

- ・ベースエリアの範囲に用途地域を重ね合わせてみると、都市機能の誘導を目指す範囲は概ね商業系用途地域を含む範囲となり、居住の誘導を目指す範囲は住居系用途地域を含む範囲となる。
- ・ただし、工業系用途、特に工業地域や工業専用地域は居住の誘導を促進すべき地域ではないため、居住の誘導を目指す範囲としては、不適切との判断より、基本的に範囲に含めないこととする。

都市機能の誘導を目指す範囲

拠点レベルが高かつ
商業系用途地域周辺



居住の誘導を目指す範囲

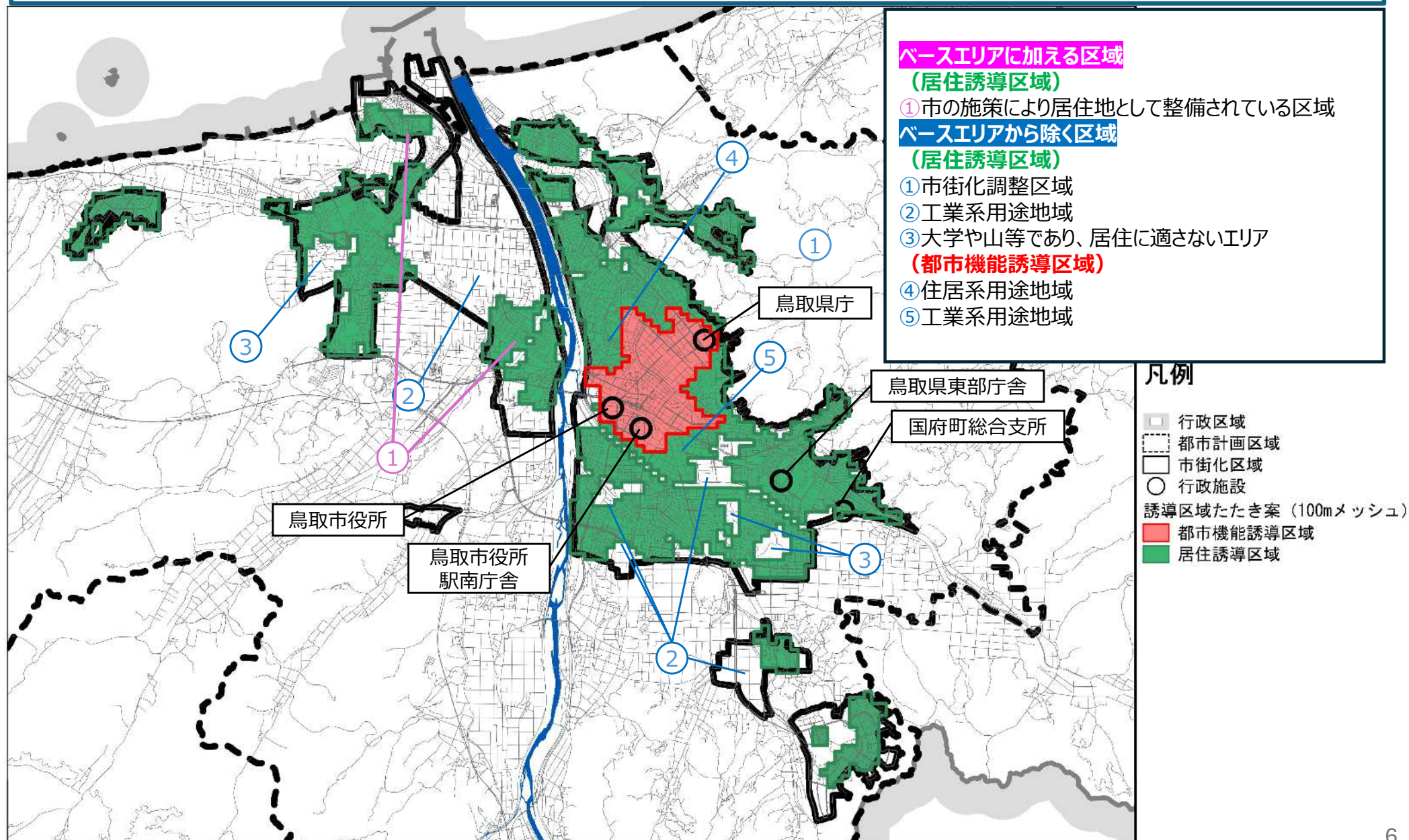
拠点レベルの色合いが
概ね暖色系から寒色系に変わる範囲

図 用途地域（鳥取都市計画区域）

3. 鳥取都市計画区域内の誘導区域について（前回までの振り返り）

○STEP 2 までを踏まえた結果（100mメッシュでの整理結果）

・設定したベースエリアを基本とし、市街化区域の範囲や用途地域の種別等を基に選定し、100mメッシュ単位で表示。
赤色の都市機能誘導区域と緑色の居住誘導区域について誘導区域たたき案を設定した。

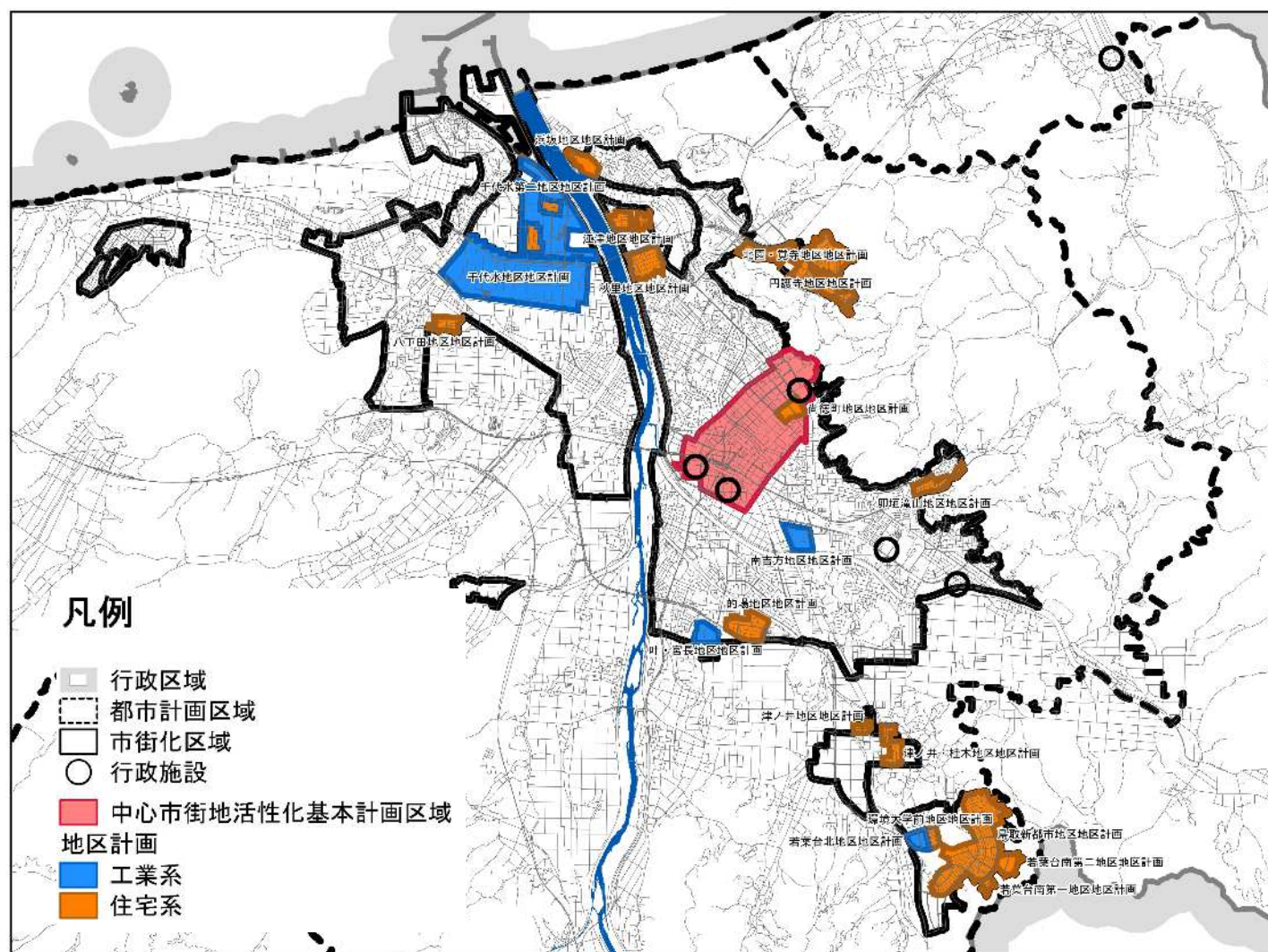


3. 鳥取都市計画区域内の誘導区域について（前回までの振り返り）

○STEP3 住宅団地等の開発区域や拠点機能を持つ施設（区域）の確認

・本市は「因幡・但馬麒麟のまち連携中枢都市圏」の中核として、中心市街地の活性化を推進しています。歴史と文化が蓄積されたこのエリアは、本市の持続的発展に欠かせない重要拠点です。そこで、中心市街地活性化基本計画の対象区域を、都市機能誘導区域の骨格となる区域とする。

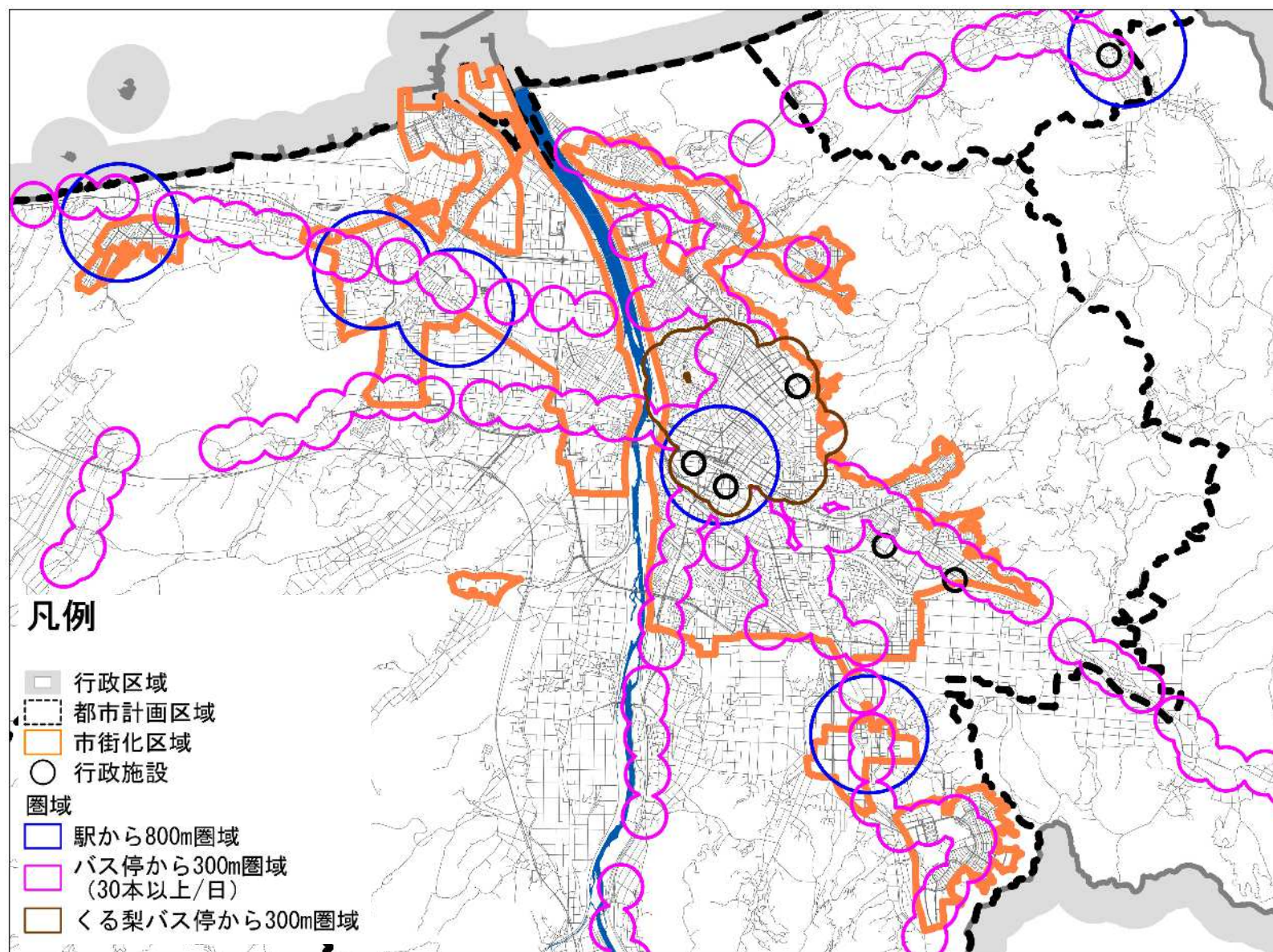
・地区計画による市街地整備がすすめられた区域については、居住誘導策を講じる等として積極的に居住を誘導するべきであると考えられる。そこで、本市においても実施している住宅系の当該区域については、良好な住環境が整備されていることから居住誘導区域の候補として設定する。また、工業系の地区計画については、住宅の建築を制限しているため、居住誘導区域の候補としない。



3. 鳥取都市計画区域内の誘導区域について（前回までの振り返り）

○STEP 4 基幹的公共交通（30本/日以上）となるバス停からの徒歩圏の確認

・本市においては、人口減少・少子高齢化社会においても、市民が安全・安心かつ快適に生活を継続できるよう、公共交通の利便性が高いエリアを居住誘導区域の候補とします。利便性が高いエリアとしては、駅からの徒歩圏（800m）に加え、基幹的公共交通（30本/日）となるバス停及びくる梨のバス停からの徒歩圏（300m）とし、これら徒歩圏へのアクセス性や、これまでの将来人口等の分析結果を踏まえて、居住誘導区域を設定する。



3. 鳥取都市計画区域内の誘導区域について（前回までの振り返り）

○STEP 5 誘導を行わない区域の確認

・都市再生特別措置法や都市計画運用指針等では、災害危険性の高い区域や住宅の建築が制限されている区域等を誘導区域として設定すべきではないと示されている。

位置付け	区域	区域に関する法令	設定方針
都市再生特別措置法により誘導区域に含めないこととされている区域	市街化調整区域	都市計画法第7条第3項	誘導を行わない
	災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	建築基準法第39条第1項及び第2項	
	農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号	市街化区域内に無し
	農地・採草放牧地区域	農地法第5条第2項第1号	
	自然公園の特別地域	自然公園法第20条第1項	
	保安林の区域、保安林予定森林の区域	森林法第25条又は第25条の2	
	原生自然環境保全地域、原生自然環境保全地域特別地区	自然環境保全法第14条第1項、第25条第1項	
	保安林予定森林の区域、保安施設地区、保安施設地区に予定された地区	森林法第30条又は第30条の2、第41条、第44条において準用する同法第30条	
	地すべり防止区域	地すべり等防止法第3条第1項	
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項	誘導を行わない
	土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)	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第9条第1項	
	浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項	市街化区域内に無し
都市計画運用指針により誘導区域に含めることについて慎重に判断することが望ましい区域	工業専用地域	都市計画法第8条第1項第1号	誘導を行わない
	特別用途地区や地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	都市計画法第8条第1項第2号、第12条の4第1項第1号	
	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域		市街化区域内に無し
	工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域		

3. 鳥取都市計画区域内の誘導区域について（前回までの振り返り）

○STEP 5 誘導を行わない区域の確認

・都市再生特別措置法や都市計画運用指針等では、災害危険性の高い区域や住宅の建築が制限されている区域等を誘導区域として設定すべきではないと示されている。

位置付け	区域	区域に関する法令	設定方針
都市計画運用指針により総合的に勘案し、適切でないと判断される場合、原則として含まない区域	土砂災害警戒区域(イエローゾーン)	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第7条第1項	防災対策を推進することで誘導を行う
	津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項	誘導を行わない
	浸水想定区域	水防法第15条第1項4	条件付きで誘導を行う (STEP6へ) ①洪水浸水想定区域・家屋倒壊等氾濫想定区域 →想定最大規模については、市街地の広範囲に含まれることから誘導区域に含めないことは現実的ではないため、計画規模の浸水深3m以上を誘導区域に含めない区域とする ②高潮浸水想定区域 →高潮は台風等の要因により発生することから、事前に災害情報を得ることができ避難に十分な時間の確保が可能であることから、誘導を行う ③内水浸水想定区域 →市内の内水浸水想定区域は、3m未満の範囲が大半となっており比較的浅いことから、垂直避難が可能であると判断し、誘導を行う
	津波浸水想定における浸水の区域	津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項	誘導を行わない
	土砂災害警戒区域等で基礎調査により災害発生のおそれのある区域	土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項	市街化区域内に無し
	都市浸水想定における都市浸水が想定される区域	特定都市河川浸水被害対策法第4条第4項	

3. 鳥取都市計画区域内の誘導区域について（前回までの振り返り）

○STEP 5 まで踏まえた誘導区域案

【参考】鳥取都市計画区域における誘導区域たたき案の人口密度

R2	R32
56.0人/ha	45.1人/ha

凡例

- 行政区
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 行政施設
- 誘導区域たたき案（100mメッシュ）
 - 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
- 誘導を行わない区域
 - 災害危険区域
 - 急傾斜地崩壊危険区域
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 工業系地区計画
 - 工業専用地域
 - 津波浸水想定区域

3. 鳥取都市計画区域内の誘導区域について（前回までの振り返り）

○STEP 6 総合的に勘案し、誘導区域に含むかどうか判断を行う区域の検討

・ここまでの検討により誘導区域に含めない区域を黒塗りしたものに、本市の想定最大規模および計画規模の浸水区域を重ねた図になります。次のページで詳しく見ていきます。

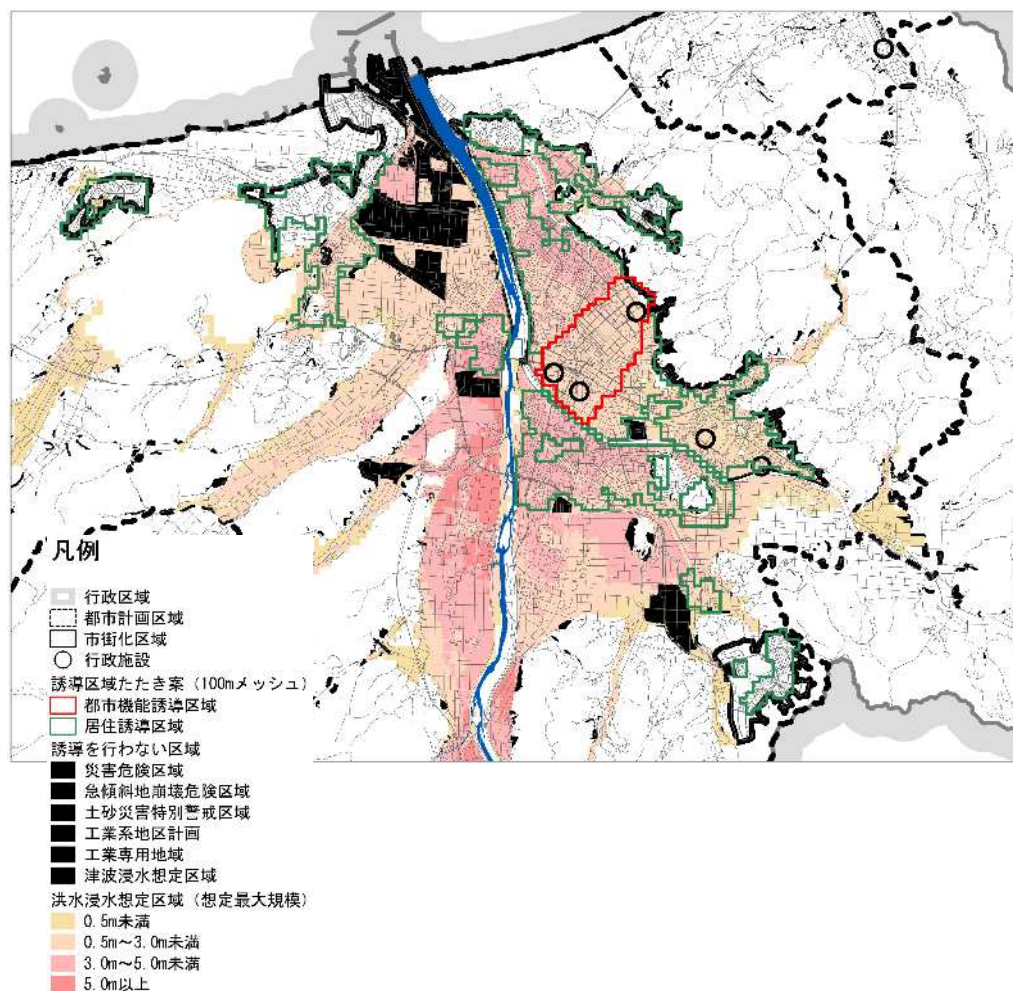


図 誘導区域に含めない区域の黒塗り（洪水浸水想定区域を除く）
洪水浸水想定区域（想定最大規模）

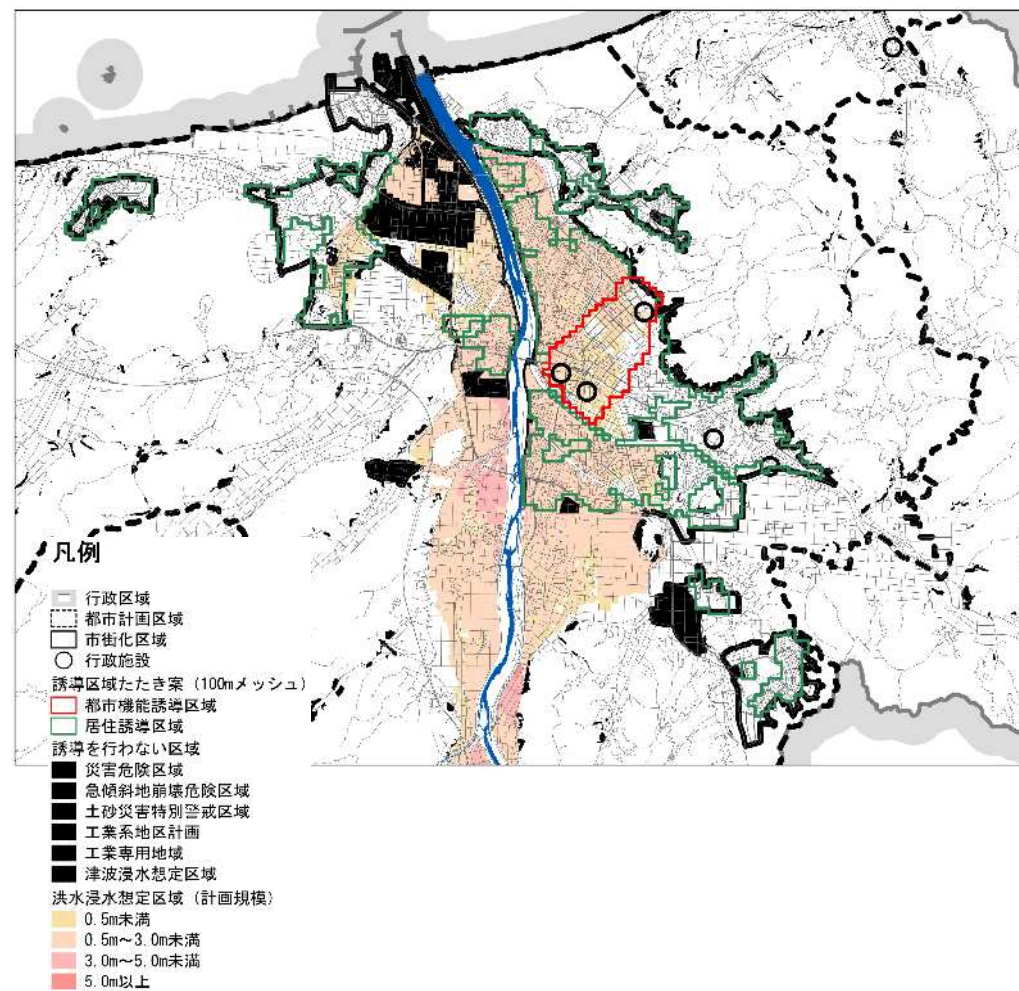


図 誘導区域に含めない区域の黒塗り（洪水浸水想定区域を除く）
洪水浸水想定区域（計画規模）

計画規模：10～200年に1回程度の降雨量を想定したもので、河川整備など洪水防御に関する計画の基本となる降雨です。

想定最大規模：1000年に1回程度の降雨量を想定しており、最大の降雨量を考慮したものです。これは、1年の間に発生する確率が0.1%以下の降雨を示します。

3. 鳥取都市計画区域内の誘導区域について（前回までの振り返り）

○STEP6 総合的に勘案し、誘導区域に含むかどうか判断を行う区域の検討

・洪水浸水想定区域については、浸水深3.0m以上で2階への避難が困難となるが、本市の**想定最大規模（1000年確率）**における**浸水深3.0m以上の区域は、市街地の広範囲に指定されているため、当該区域の全てを誘導区域に含めないことは現実的ではない。**

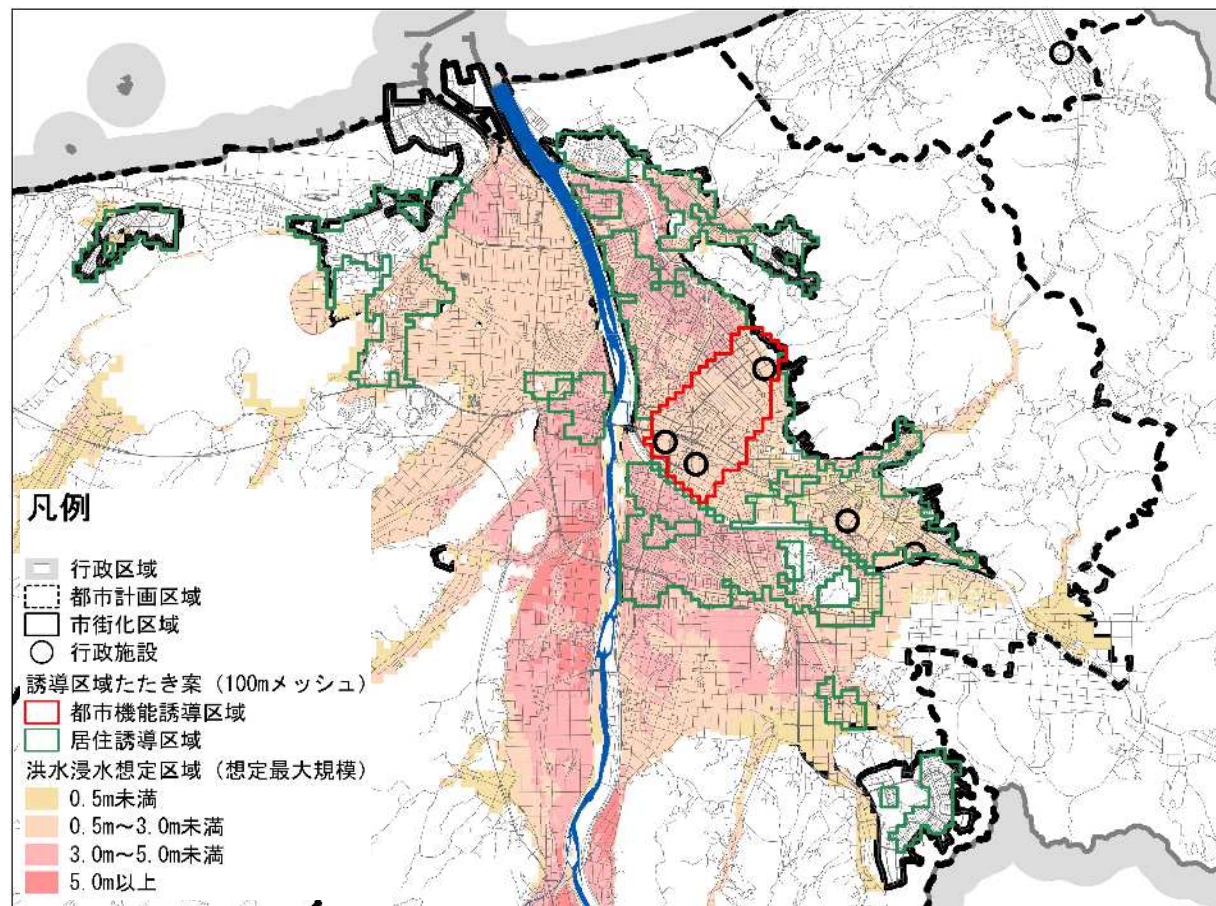


図 洪水浸水想定区域（想定最大規模）

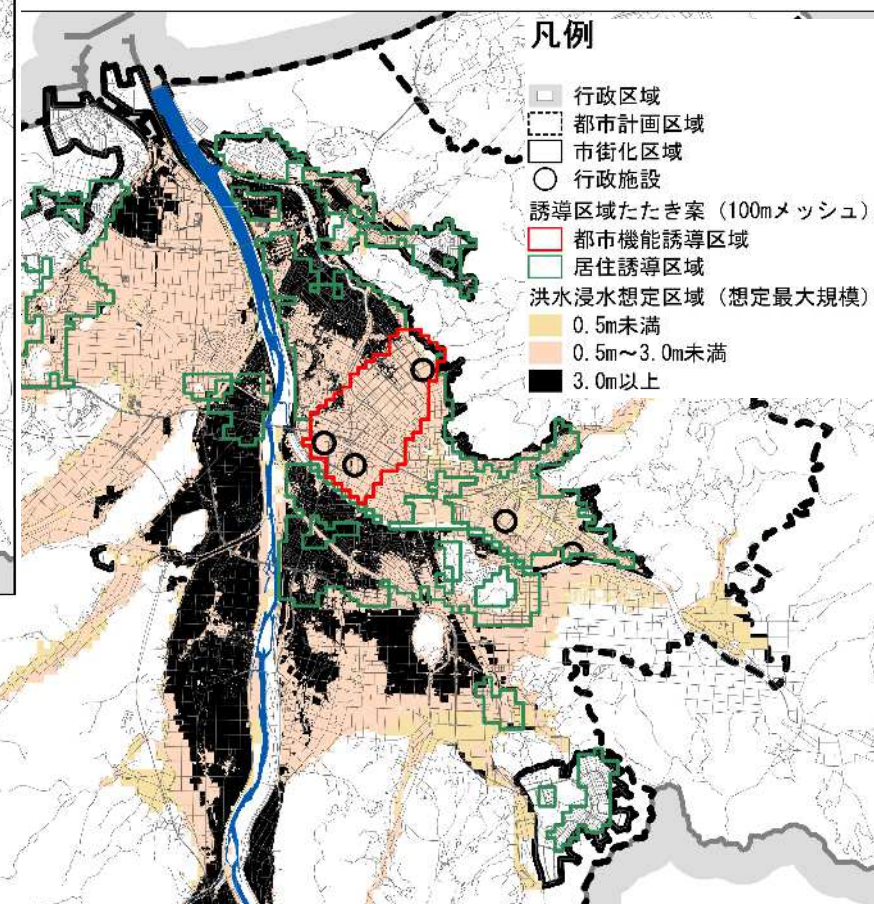


図 洪水浸水想定区域（想定最大規模）の浸水深3.0m以上黒塗り

3. 鳥取都市計画区域内の誘導区域について（前回までの振り返り）

○STEP 6 総合的に勘案し、誘導区域に含むかどうか判断を行う区域の検討

・洪水浸水想定区域については、浸水深3.0m以上で2階への避難が困難となるが、本市の計画規模（100年確率）における浸水深3.0m以上の区域は、市街地に含まれるものの、誘導区域への影響は想定最大規模に比べて比較的少ない。

・そこで、浸水深3.0m以上の区域は誘導区域に含めないこととする。

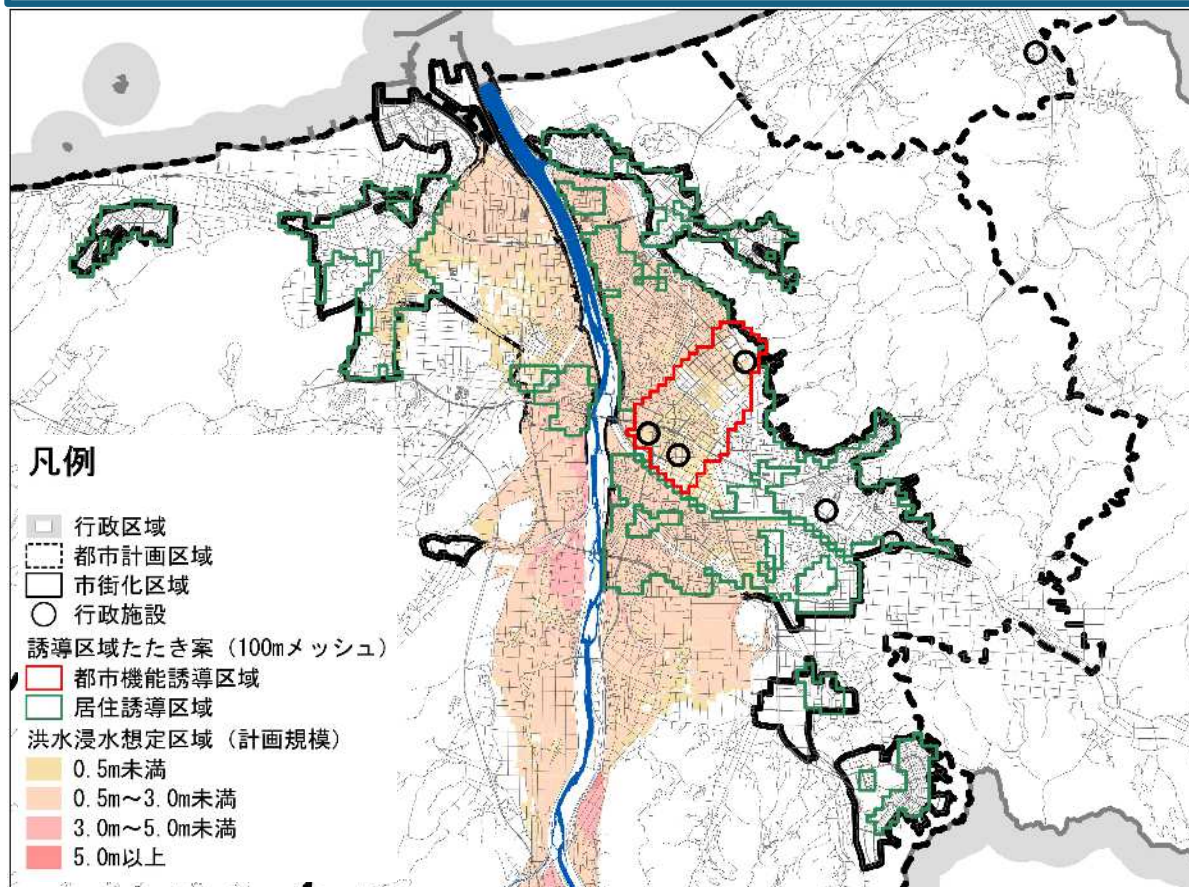


図 洪水浸水想定区域（計画規模）

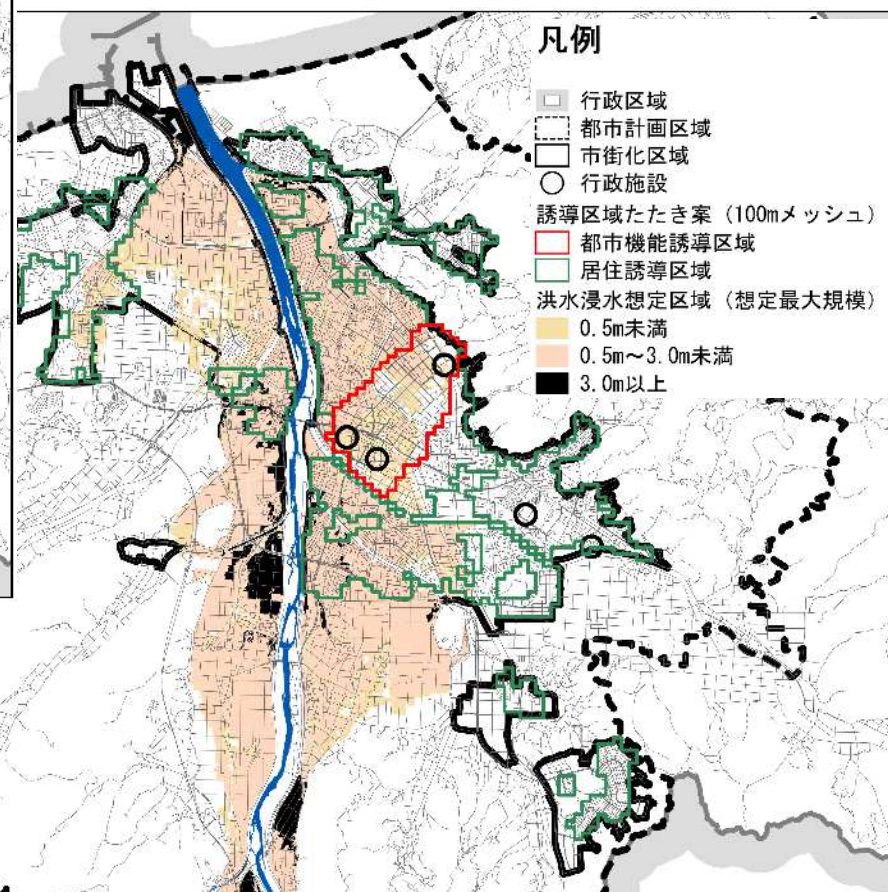


図 洪水浸水想定区域（計画規模）の浸水深3.0m以上黒塗り

3. 鳥取都市計画区域内の誘導区域について（前回までの振り返り）

○STEP 6 総合的に勘案し、誘導区域に含むかどうか判断を行う区域の検討

・国では、土地利用や住まい方の工夫の検討及び水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの検討など、流域治水の取組を推進することを目的として、発生頻度が高い降雨規模の場合に想定される浸水範囲や浸水深を明らかにするため、「多段階の浸水想定図」及び「水害リスクマップ」を作成・公表している。

・「多段階の浸水想定図」とは、年超過確率（ $1/30$ 、 $1/50$ 、 $1/100$ ）の降雨により浸水した場合に想定される、浸水範囲と浸水深を表示した図面で、「水害リスクマップ」とは、「多段階の浸水想定図」を重ね合わせたものであり、年超過確率ごとの浸水範囲（浸水発生、浸水深50cm以上、浸水深3m以上）を示した図面である。

・鳥取河川国道事務所が公表している中長期河道（R24年度末）の水害リスクマップのうち $1/50$ 確率の50cm以上（左図）の浸水は見られないが、 $1/100$ 確率規模の3m以上（右図）の浸水は複数個所で見られる。

・河川改修によっても、 $1/100$ 確率規模の3m以上の浸水リスクは除きされないことから、このエリア（右図の主に赤丸）を誘導区域の対象範囲から除外することで、市民の生命への脅威を除いた土地利用を推進する意思表示ができると考えられる。

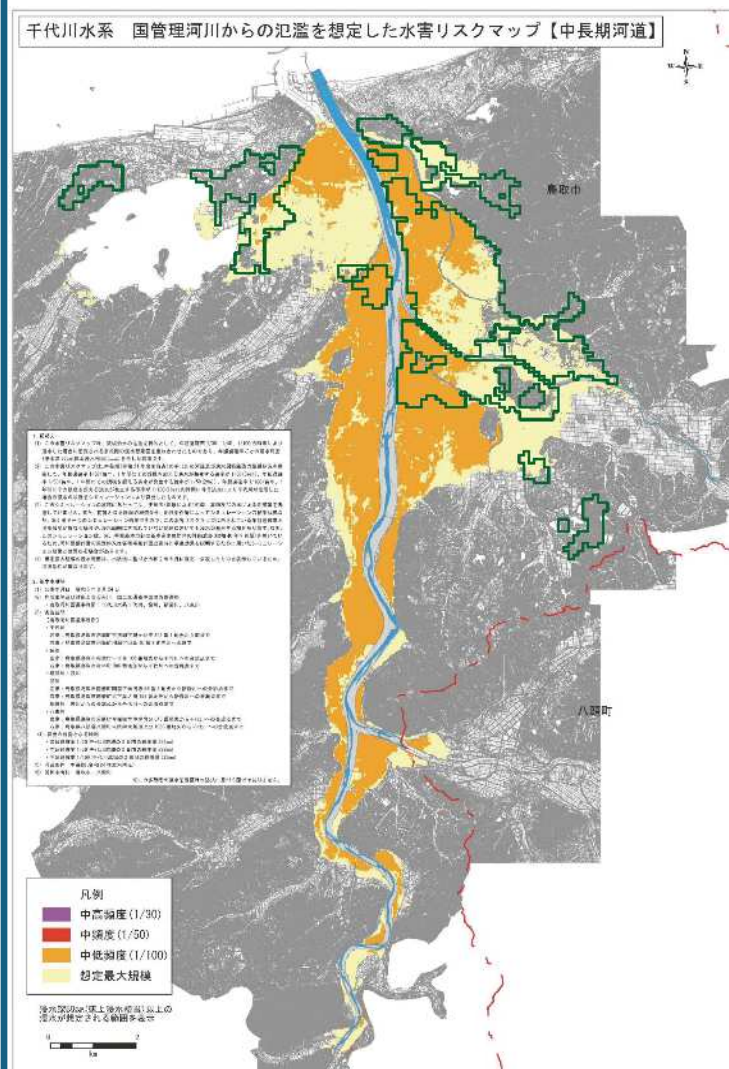


図 中長期河道（R24年度末）における年超過率ごとの浸水深50cm以上区域と居住誘導区域たたき案（100mメッシュ）

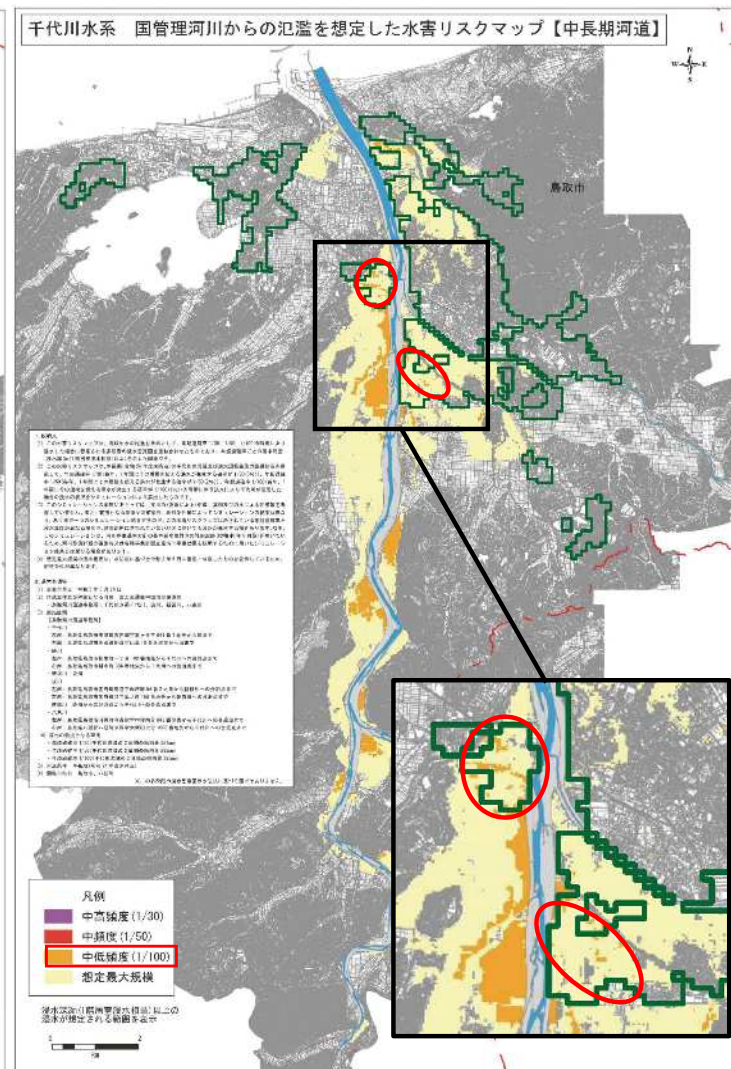


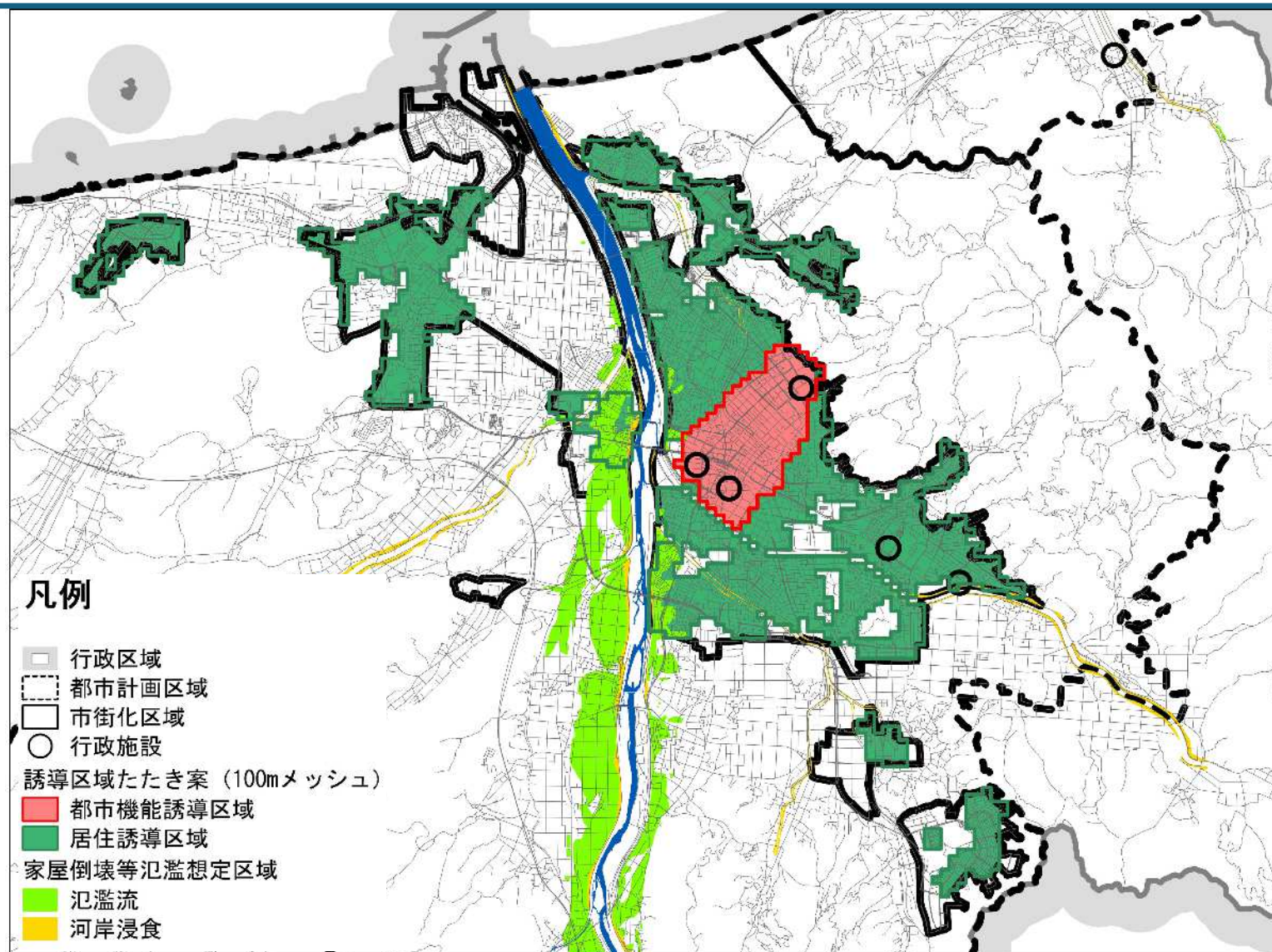
図 中長期河道（R24年度末）における年超過率ごとの浸水深3m以上区域と居住誘導区域たたき案（100mメッシュ）

3. 鳥取都市計画区域内の誘導区域について

○STEP 6 総合的に勘案し、誘導区域に含むかどうか判断を行う区域の検討

・水防第15条第1項の浸水想定区域について、本市にも洪水浸水想定区域（計画規模及び想定最大）のほか、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流及び河岸浸食）が指定されています。その中でも、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流及び河岸浸食）については、河川の氾濫によって家屋の倒壊が想定される区域であることから誘導区域に含めないこととする。（ここまで前回の内容）

→（前回会議より検討し変更）家屋倒壊等氾濫想定区域は想定最大規模の降雨確率であり、前述のとおり、本市としては、計画規模の降雨確率を前提としてまちづくりを進めていくため、当該区域は誘導区域に含めることとする。



3. 鳥取都市計画区域内の誘導区域について（今回の内容）

○STEP7、8

都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定の方針

<主な方針>

これまでの検討結果より、用途地域や地形地物により詳細な誘導区域を設定する。

<詳細な方針>

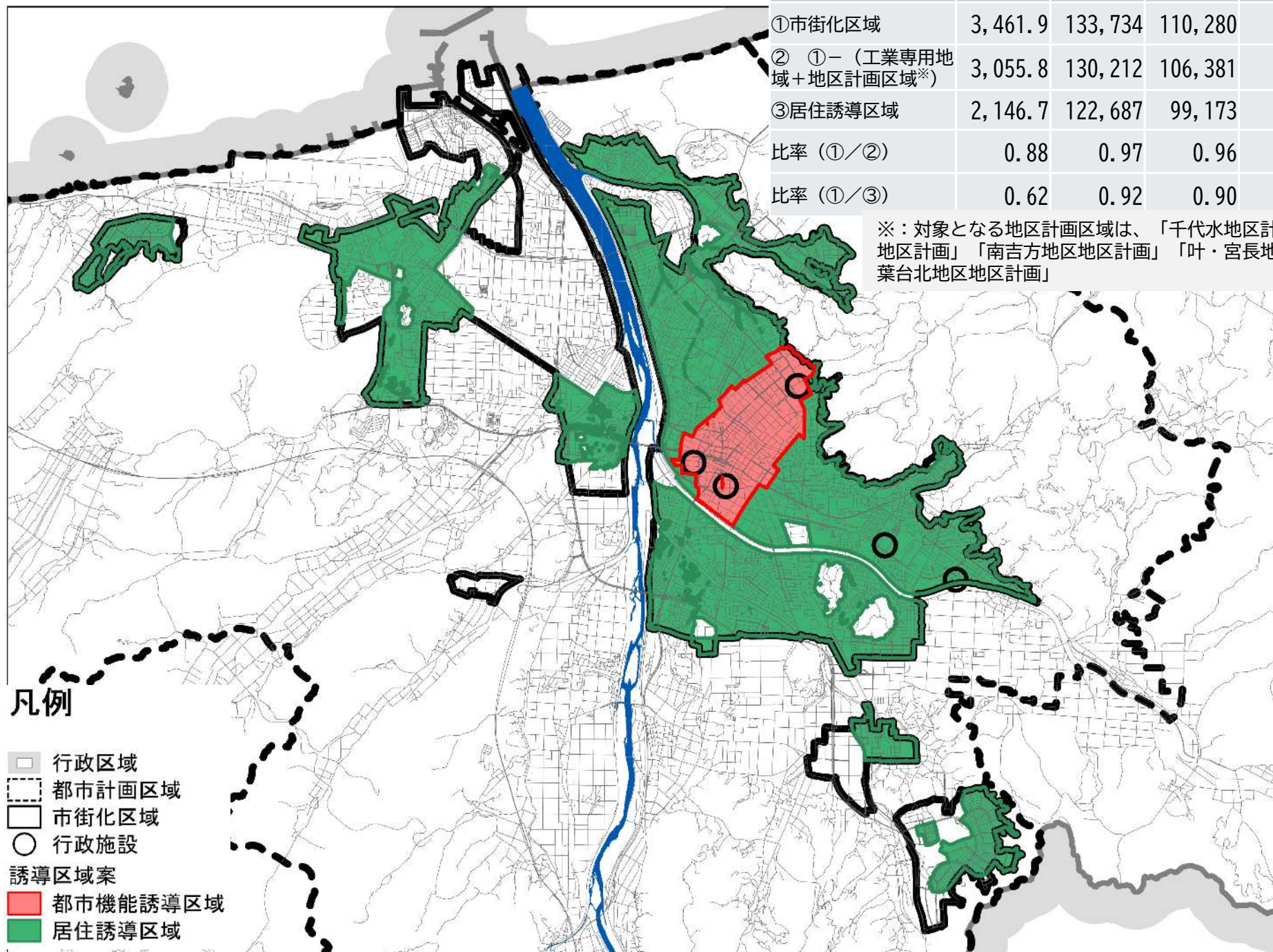
- ①都市機能誘導区域は、中心市街地活性化計画区域と用途地域の商業地域を含めた区域として設定する。
- ②居住誘導区域については、100mメッシュのたたき案をベースとし、道路中心線及び道路境界、用途地域界、等高線を見極めて設定する。
- ③河川の両岸が誘導区域に囲まれる場合は区域に含むこととする。
河川沿いの境界は、土手ではなく、主に土手の法下部分の等高線を境界とする。
- ④居住誘導区域に適さない部分は設定しない。
(国管理河川、山、池、墓地、工業専用地域等)

<居住誘導区域に含めるもの>

- ①教育施設や日常生活に必要な施設について、跡地の活用も見据え、居住誘導区域に含める。
- ②都市施設(公園等)も居住誘導区域に含める。

3. 鳥取都市計画区域内の誘導区域について（今回の内容）

○都市機能誘導区域案と居住誘導区域案



4. 施策・誘導方針について

都市づくりの将来像の具体化に向け、都市構造上の課題に対する3つの方針を推進するため、各方針に沿った施策の検討を進めます。

都市づくりの将来像

「多極ネットワーク型コンパクトシティ」

都市づくりの基本的な方向性【3つの方針】

本計画では、都市づくり将来像に向けて都市構造上の課題を解決していくため、**方針1～3**を設定した。（第1回都市計画検討委員会）

都市構造上の課題

①人口・空き家

- 都市の魅力向上による定住促進、人口の維持
- 空き家の利用促進

②土地利用

- 低未利用地の有効活用等による都市機能の集約

③産業・経済

- 居住及び都市機能の集積による生産性向上

④都市施設

- 効果的な都市施設の配置による、生活利便性の向上

⑤公共交通・都市交通

- 利便性の高い公共交通ネットワークの形成

⑥災害 ※防災指針にて方向性を設定する

- 災害リスクの低減・回避による市民の安全性の確保

方針1 多様な都市機能を提供する中心拠点等の維持

方針2 持続可能な公共交通ネットワークを活用した利便性の高い市民生活の確保

方針3 各地域生活拠点の居住及び市民サービスの維持に配慮した区域設定など施策の実施

各方針に沿った施策の検討を進める

4. 施策・誘導方針について

方針1 多様な都市機能を提供する中心拠点等の維持

今後本市が、市内外を問わず多くの方から魅力的な都市として持続し発展していくためには、市の中心核への高次都市機能の立地のみならず、街なかにおいて、生活サービス機能と居住のバランスの取れた立地が必要です。そのために、中心拠点等に高次都市機能、生活サービス機能の維持・充実、居住の適切な促進を図ります。

➡都市機能誘導区域の施策・具体的な取組

方針2 持続可能な公共交通ネットワークを活用した利便性の高い市民生活の確保

本市では、最大の交通結節点となる鳥取駅に接続する基幹的な公共交通路線の維持・充実を基本としつつ、全市的な公共交通ネットワークの確保を継続しています。今後、さらなる人口減少や少子高齢化が進む中でも公共交通路線の維持・充実を図るために、生活利便性を確保するための「生活サービス機能の立地」と、公共交通を使う人を確保するための「一定のエリアにおける人口密度の維持」、さらには公共交通の利用頻度を高めるための「利用しやすい公共交通ネットワークの構築」を推進します。

➡公共交通の施策・具体的な取組

方針3 各地域生活拠点の居住及び市民サービスの維持に配慮した区域設定など施策の実施

中心拠点以外の市内の地域生活拠点においても、必要な生活サービス機能の確保等に取り組みます。具体的には、立地適正化計画の区域と同様に、各拠点において現地に立地すべき生活サービス機能とその確保方策について検討を行うほか、それらの機能を提供する施設や公共交通のあり方、安全・安心な歩行環境の整備等を推進します。このことにより、立地適正化計画の中で都市機能を維持・充実する区域に設定しない各拠点においても居住者等の利便性・回遊性を確保し、ネットワークで結ばれた他の拠点との適切な役割分担の下で、その周辺部における安心居住を目指します。

➡居住誘導区域の施策・具体的な取組・地域生活拠点の生活環境を維持するための取組

4. 施策・誘導方針について

都市機能誘導区域

<取組施策(代表的なものを一部抜粋して記載)>

施策	具体的な取組
鳥取駅周辺のにぎわい創出	鳥取駅周辺再整備の推進
	公共空間の活用推進
魅力あるまちなかの推進	まち歩きの実施やまちなかの滞在性・回遊性向上に資する取組の実施により居心地が良く歩きたくなるまちづくりを推進
	まちづくりの担い手の育成・支援
まちなか商業の活性化	テナントマッチングの推進と、大型空き店舗の活用支援
	商店街振興組合等が主体となったにぎわい形成活動を支援し、中心市街地の商業活性化を推進
	遊休不動産を活用したまちづくりの推進
まちなか居住の推進	居住環境の整備改善を図るため、中心市街地の空き家住宅又は空き建築物の活用
	中心市街地の空き家の利活用を推進するため、空き家情報バンクに賃貸物件として登録された物件を対象に、空き家の残置物処分に対して支援
生活基盤の充実(社会インフラ施設の整備)	安全・安心な生活道路、河川の整備・確保
	急傾斜地崩壊対策の推進
	上水道・下水道の整備
	緑豊かなまちづくりの推進
	公共施設再編・整備(集約化・統合)
	街なみ景観形成・保全
文化財の保存・整備による「まちづくり」資産形成	史跡鳥取城跡の観光拠点化、歴史的建造物の活用
	商店街エリアの夜間景観の魅力ある演出、まちなか観光の推進
	資料館等の整備

4. 施策・誘導方針について

都市機能誘導区域

<取組施策(代表的なものを一部抜粋して記載)>

鳥取駅周辺のにぎわい創出

具体的な取組	内容
鳥取駅周辺再整備の推進	鳥取駅周辺の交通結節点としての機能を強化するとともに、人が集まり交流できる空間の創出に向けた鳥取駅周辺再整備を推進 ◎取組への支援メニュー ➡都市再生整備計画事業（国） ➡都市再生総合整備事業（国） ➡都市構造再編集中整備事業（国） ➡暮らし・にぎわい再生事業（国） ➡官民連携まちなか再生推進事業 ➡暮らし・にぎわい再生事業補助金（市）

まちなか商業の活性化

具体的な取組	内容
遊休不動産を活用したまちづくりの推進	民間まちづくり会社などとの連携による第2期鳥取市リノベーションまちづくり構想の策定や遊休不動産を活用した共創型起業創業プログラム等の実施を通じたまちづくりの「担い手」創出と伴走支援の実施 ◎取組への支援メニュー ➡地域未来交付金（国）リノベーションまちづくり×まちなか共創促進事業 ➡まちづくり融資～リノベーション創業型～（市） ➡リノベーション事業化推進事業補助金（市）

4. 施策・誘導方針について

公共交通

<取組施策(代表的なものを一部抜粋して記載)>

施策	具体的な取組
持続可能な利便性の高い生活交通体系の構築	公共交通の利用促進における利用者への補助
	公共交通ネットワーク・乗り継ぎ拠点の強化
	持続可能な利便性の高い生活交通体系の構築
	交通結節点としての機能強化・キャッシュレス化の整備
	次世代公共交通システムの導入検討

4. 施策・誘導方針について

公共交通

<取組施策(代表的なものを一部抜粋して記載)>

持続可能な利便性の高い生活交通体系の構築

具体的な取組	内容
公共交通ネットワーク・乗り継ぎ拠点の強化	・市民の生活交通を維持確保するため、生活交通路線として必要なバス路線のうち、広域的・幹線的なバス路線のバス運行事業者に対する補助 ◎取組への支援メニュー ➡地域公共交通確保維持改善事業費補助金（国） ➡バス運行対策費補助金（市）

具体的な取組	内容
持続可能な利便性の高い生活交通体系の構築	・バス路線の維持が困難な地域において、地域住民の生活交通の確保を図る事業（バス代替タクシー、乗合タクシー等）に対する補助します ・NPO法人等が実施する公共交通空白地有償運送事業に要する経費を補助します ・生活交通の存続が危機に瀕している地域等において、地域の特性・実情に最適な移動手段の確保を図る事業に対し補助 ◎取組への支援メニュー ➡生活交通確保対策事業（市） ➡交通空白地有償運送者支援事業（市） ➡地域内フィーダー系統確保維持費補助金（市） ➡生活バス路線運行費等補助金（市）

4. 施策・誘導方針について

居住誘導区域・地域生活拠点

<取組施策(代表的なものを一部抜粋して記載)>

施策	具体的な取組
居住環境の改善	居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却
	居住環境の整備改善を図るため、空き家住宅又は空き建築物の活用
居住環境の整備	既存の公営住宅を再整備する場合、新たに建てられる公営住宅の土地が居住誘導区域内になるよう検討
	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及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等について支援
	地域特性やライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応した、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが安心して暮らせる住環境の整備
	県産木材を使用して新築・改修を行う方に一部費用を支援
居住住宅の耐震化	震災に強い安全・安心なまちづくりを目的として平成12年5月31日以前に建築又は着工された木造一戸建ての住宅の耐震診断、補強設計及び耐震改修費用、昭和56年5月31日以前に建築又は着工された非木造一戸建て住宅又は一戸建て住宅以外の一般建築物及び共同住宅等の耐震診断、補強設計及び耐震改修を図る
住宅確保要配慮者向け住宅の充実	住宅確保要配慮者の登録住宅への入居を促進するため、事業者又は家賃債務保証業者に必要な補助金の交付
バリアフリー施設の整備推進	バリアフリー法に基づく基本構想・条例等の策定、移動システム(スロープ・エレベーター等)の整備、小規模店舗をはじめとした既存建築ストックのバリアフリー改修工事等を支援し、障害者等が安心して暮らせる環境の整備
	民間の特定建築物(学校、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、ホテル、事務所、共同住宅、その他の多数の者が利用する建築物)のバリアフリー化を支援
空き家対策	空き家の賃貸・売却を希望する人から申込みを受けた空き家を登録し、利用希望者に紹介する仕組みにより空き家の利活用促進を図る
移住者・UIターン者の支援	鳥取市に定住する目的で住宅を新築、購入又は改修しようとする者、また、空き家にある家財道具を処分する者に対し、その費用の一部を助成
	東京圏への一極集中の是正、地方の中小企業等における人手不足の解消及び地域課題に対応した起業の促進を図るため、東京圏から鳥取市へ移住し、補助要件を満たす方に対して、移住支援金を交付

4. 施策・誘導方針について

居住誘導区域・地域生活拠点

<取組施策(代表的なものを一部抜粋して記載)>

居住誘導施策

具体的な取組	内容
居住環境の改善	・居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却を行います ・居住環境の整備改善を図るため、空き家住宅又は空き建築物の活用を行います ◎取組への支援メニュー ➡空き家再生等推進事業【除却事業タイプ】（国） ➡空き家等除却事業（市） ➡空き家再生等推進事業【活用事業タイプ】（国）

具体的な取組	内容
移住者・U/Iターンの支援	・鳥取市に定住する目的で住宅を新築、購入又は改修しようとする者、また、空き家にある家財道具を処分する者に対し、その費用の一部を助成します ・東京圏への一極集中の是正、地方の中小企業等における人手不足の解消及び地域課題に対応した起業の促進を図るため、東京圏から鳥取市へ移住し、補助要件を満たす方に対して、移住支援金を交付します ◎取組への支援メニュー ➡U/Iターン者住宅利活用推進事業（市） ➡ふるさと移住支援金（市）

4. 施策・誘導方針について

<取組施策(他市事例の代表的なものを一部抜粋して記載)>

<居住誘導区域に限定した施策>

施策	具体的な取組
移住者向け中古住宅購入補助金制度	・ 県外からの転居者を対象に、居住誘導区域に移住して中古住宅を購入した場合、最大50万円を助成
転居者向け中古住宅購入補助金制度	・ 市内間転居者のうち、子育て世代が居住誘導区域外から居住誘導区域に転居して中古住宅を購入した場合、最大30万円を助成
多治見市建物解体宅地化補助金	・居住誘導区域内に 土地建物をもつ個人又は法人が、宅地として売却するために建物の解体する場合、補助金を送付
多治見市土地再活用促進奨励	・居住誘導区域内に 土地建物をもつ個人又は法人が、宅地を売却する場合、奨励金を送付
大崎市宅地かさ上げ等事業費補助金	・立地適正化計画に定める居住誘導区域内において、 浸水被害を軽減 するため、対象区域内の 住宅の所有者が行う宅地のかさ上げ等に要する経費 について、 予算の範囲内で補助金を交付 するもの
呉市新婚・子育て世帯 まちなか定住促進事業	・新婚世帯又は子育て世帯が居住誘導区域内の 新築住宅や中古集合住宅を購入 する際に、その 費用の一部を補助
空家リフォーム再生事業	・居住誘導区域における 空家の取得・リフォームに係る助成
新住宅取得推新事業補助金	・居住誘導区域内で 自ら居住 するための 住宅を取得 する場合に、 取得費用の一部を補助
駒ヶ根市居住誘導区域 定住促進事業補助金	・居住誘導区域での定住を促進するため、 区域内に転入または転居する方で、新たに家屋を取得する方に対し、固定資産税相当額を補助 します
まちなか引越支援補助金	・居住誘導区域外から 居住誘導区域内への転居費用を補助

<都市機能誘導区域に限定した施策>

施策	具体的な取組
都市機能施設誘導促進補助金	・要件を満たす施設整備に対して 最大2000万円の補助
都市機能誘導施設等整備促進事業	・誘導施設の整備等に対する 補助金の交付
都市機能誘導施設立地促進補助金	・都市機能誘導施設の 整備費への補助
都市機能誘導施設浸水対策促進補助金	・ 浸水対策への補助
都市機能誘導施設立地促進事業	・都市機能誘導区域内に スーパーや複合商業施設を整備 する場合に 建設費等を補助
拠点地区都市機能立地促進事業	・都市機能誘導区域に 立地された誘導施設 に対し、 固定資産税相当額等を交付
空き店舗等対策事業支援補助金	・都市機能誘導区域内で 空家等を活用して開業する方への補助
釧路市立地適正化推進補助金	・都市機能誘導区域に 医療、商業等の誘導施設整備 により取得した 固定資産の一部を助成
拠点地区定住促進事業費補助	・都市機能誘導区域への 市外からの転入者 に対し、 固定資産税相当額を交付

4. 施策・誘導方針について

<取組施策(他市事例の代表的なものを一部抜粋して記載)>

<誘導区域への上積み施策>

施策	具体的な取組
呉市新婚・子育て世帯定住支援事業	・新婚世帯又は子育て世帯が戸建て中古住宅を購入する際に、その費用の一部を補助。(居住誘導区域内は加算あり)
子育て世帯移住促進空き家活用助成事	・市外から移住された子育て世帯への空き家購入費補助(居住誘導区域内で高上げ有)
佐野市若者等移住定住促進奨励金	・移住して住宅を取得した方等に奨励金(基本額10万円)を交付、居住誘導区域内の場合は10万円追加加算
小山市転入勤労者等住宅取得支援補助金	・東京圏から小山市に転入し、住宅を取得した方に対する補助金。居住誘導区域内において住宅を取得した場合、加算あり
鹿沼市空き家バンクリフォーム補助金	・市外居住者が鹿沼市の空き家バンク物件(住宅)を購入し、リフォーム工事を行い定住する際に、リフォーム工事費用の一部を補助。 居住誘導区域内の場合補助金加算
空家等整備流通促進事業補助金	・空家等の所有者が行う空家等の片付け清掃や解体除却工事に対して、補助を行う(居住誘導区域内の場合、補助率が上昇)
市産材を活用した住まいづくり支援事業	・住宅建築補助、居住用の建築部分に対し市産木材の使用量に応じた補助。居住誘導区域内は、3万円/m ³ で限度額30万円。 居住誘導区域外は、2万円/m ³ で限度額20万円。
中小企業者事業資金	・中小企業に必要な事業資金を有利な条件で融資するために設けた市の貸付制度 ・都市機能誘導区域内の場合は、創業支援資金の融資利率0.1%引き下げ
西都市創業等支援事業	・市内で創業を行う者に対して、創業に係る経費を補助する事業で、(補助基本額50万円、加算額30～50万円) 都市機能誘導区域において創業する者に対しては30万円を加算

4. 施策・誘導方針について

<取組施策(他市事例の代表的なものを一部抜粋して記載)>

<誘導区域を限定しない人・住まいへの施策>

施策	具体的な取組
ヤングファミリー住まいりんぐ支援事業	・子育て世帯への家賃補助
水戸市子育てまちなか住宅取得補助金	・子育て世帯への住宅取得費用一部助成
空き家再生補助事	・子育て世帯及び新婚世帯を対象に、空き家のリフォームや取り壊しにかかる費用の一部を助成
蕨市三世代ふれあい家族住宅取得補助金	・子育て中の子世帯及びその親世帯の同居又は近居を促進するため住宅の取得に係る費用の一部を助成
優良住宅取得推進事業	・生活利便施設が不足しているバス路線沿線等に生活利便施設を誘導するため、建築費等を補助
大月市新婚新生活支援事業	・新婚世帯が本市で新生活を始めるにあたり要する費用(家賃、引越費用等)の一部を支援
空き家住まい支援事業	・空き家の購入、改修に対する補助
亀山市移住促進のための 空き家リフォーム支援事業	・市外からの移住者に対する空き家リフォーム費補助

<誘導区域を限定しない企業への施策>

施策	具体的な取組
常陸太田市新規企業上下水道料金補助金	・常陸太田市東部地区に新たに立地する企業に対し、上下水道料金の50%を交付する
空き家店舗活用事業補助	・市内の空き家や空き店舗を利用して、事業を始められる方に対し、新規出店時に店舗改修や看板等の設置に係る経費及び賃借料を補助金として交付
健康のまちづくり推進事業	・地域医療体制を維持・確保するため、市民生活に不可欠なかかりつけ医の役割を担う診療所の開設を支援する。
室蘭市創業支援事業補助金	・店舗部分の新築又は改修工事に要する経費の一部を助成
創業・新事業展開支援補助金交付制度	・常総市内で創業又は新事業展開する事業者に対し補助金を交付するもの