



1 居住誘導区域内へ居住を誘導するための施策

居住誘導区域内へ居住の誘導を図るため、住宅に関する施策や空家、低・未利用地の利活用に関する施策、良好な居住環境の形成や防災に関する施策に取り組みます。

■届出制度の運用

○居住誘導区域外における届出制度を運用し、居住誘導区域内への住宅立地を促進します。

■住宅に関する施策

住宅の整備等に関する支援を行うことにより、住宅の立地を促進し、居住の誘導を図ります。

○定住促進に向け、本市の魅力を子育て世代等に届けるため、シティプロモーションホームページ等を活用し、子育てや暮らしを応援する情報を継続的に発信します。

○「朝倉駅周辺整備基本構想」に基づき、良質で快適な居住空間づくりを進めます。駅、産業道路に近く、優れた交通条件に恵まれた都市型集合住宅立地の誘導、促進を図ります。

○優良建築物等整備事業の活用を検討し、居住の誘導を図ります。

■空家、低・未利用地等に関する施策

市街地内にみられる空家や低・未利用地等の既存ストックを有効に活用し、居住のための受け皿を確保し、居住の誘導を図ります。

○市街化区域内で面的都市基盤整備が行われておらず、農地等の都市的土地利用が図られていない土地(低・未利用地)が多く残された地区(亥新田南部地区等)においては、道路事業等による幹線道路整備とともに、土地区画整理事業や地区計画の活用等による面的な都市基盤整備や各種協定等による地域の実情に応じた低・未利用地を活用した市街地の形成を検討します。

○空家の所有者に対し、空家の管理サービス等に関する情報提供を行うとともに、事業者との連携により、空家の所有者が利用しやすい制度の整備を図ります。また、空家バンクの開設等により、空家等の情報を公開するとともに、所有者と利活用希望者とのマッチングを図ります。

○空家等の既存ストックを生かし資産として再生・活用をするため、市内の空家等の状況を把握し、空家バンクでの宅地建物取引業者等との連携を検討します。

○小さな敷地単位で低・未利用地が散発的に発生する「都市のスポンジ化」の進行に対し低・未利用地の集約による利用の促進、地域コミュニティによる身の回りの公共空間(交流広場、コミュニティ施設等)の創出といった低・未利用地対策に関連する施策を総合的に講じることにより、エリア価値の維持・向上を図ります。

■良好な居住環境の形成に関する施策

公共交通の利便性向上や良好な居住環境の形成、障がい者・高齢者の暮らしやすさの向上等により、住宅地の魅力を高め、居住の誘導を図ります。

<公共交通の利便性向上>

- 公共交通の乗り継ぎ拠点としての役割を担う鉄道駅においては、鉄道とバス路線との乗り継ぎ利便性の向上を図り、交通結節機能を強化します。
- 鉄道駅周辺においては、パーク&ライド、キス&ライド、サイクル&ライド等、複数の交通手段の乗り継ぎ利便性の向上を図るため、駐車場(自動車・自転車)の整備等を検討します。
- 朝倉駅周辺では、交通結節機能の強化、駅アクセス機能や朝倉インターチェンジへの自動車動線の強化等、駅周辺の混雑解消に向けた交通環境の整備を進めるとともに、施設整備に当たっては、バリアフリー化、ユニバーサルデザインの導入を図ります。
- 朝倉駅周辺における都市基盤施設の整備に当たっては、社会資本整備総合交付金事業等の活用を検討します。
- 都市計画決定されている新舞子駅前及び巽ヶ丘駅前の自転車駐車場については、いずれも整備済となっており、今後は、機能の維持・利用増進を図ります。

<緑化・緑地の保全>

- 現況の公共施設緑地については、維持・改善に努め、オープンスペースとしての公開性の向上を図ります。
- 良好な自然環境を有する樹林地を市民緑地として、その保全を図ります。
- 現在実施している「花いっぱい運動」に園芸福祉の理念を取り入れ、園芸に触れたり、取り組むことによって心が豊かになる効果等を利用し、市民の誰もがより健康で幸福になれるような緑と花のまちづくりを推進します。
- 住宅地における緑化推進、公共施設や商業施設等における屋上・壁面緑化等の推進により、市街地における地表温度上昇の抑制や低炭素社会実現に向けた取組を行います。

<居住環境の整備>

- 土地区画整理事業の面的都市基盤整備が行われた地区においては、地区計画や各種協定により、良好な居住環境となる市街地形成の誘導を図ります。
- 土地区画整理事業等の面的都市基盤が困難な既成市街地(朝倉駅南地区等)においては、地区の骨格となる主要生活道路の拡幅や交通安全上問題となる箇所の部分改良、公共施設の多面的活用等、居住環境の改善、向上を図ります。
- 住宅改修費支給事業による住環境のバリアフリー化の推進を図ります。
- 知多市民間木造住宅耐震改修費等補助金の活用により、木造住宅の耐震改修工事等の事業の推進を図ります。

■防災に関する施策

防災指針に沿って、ハード面の施設整備とソフト面の警戒避難対策を講じ、安全・安心なまちづくりを進めることで、市民の生命・財産を守り、居住の誘導を図ります。

2 都市機能誘導区域内へ誘導施設を維持・誘導するための施策

都市機能誘導区域内へ誘導施設を誘導するため、本市における各種関連計画の事業・施策との整合を図りながら、国等による各種支援制度を受けて行う施策の活用や本市が独自に行う施策に取り組めます。

■届出制度の運用

○都市機能誘導区域内への誘導施設の開発行為等や休廃止に係る届出制度を運用します。

■誘導施設整備への支援施策

- 誘導施設に対する税制上の特例措置や民間都市開発推進機構による金融上の支援措置といった国等が直接行う施策を活用します。
- 朝倉駅周辺の広域機能に該当する誘導施設の整備においては、都市構造再編集中支援事業等の活用を検討します。
- 土地利用の状況や変化等を踏まえ、誘導施設を立地する上で、建物用途の規制等について見直しが必要な場合においては、(都)朝倉線、(都)東海知多線及び(都)知多刈谷線の沿道をはじめとする、用途地域の見直し等を検討します。
- 保健センターは、「知多市公共施設再配置計画」に基づき、計画的な修繕・大規模改修を行い、建物の長寿命化を図ります。

■都市機能の誘導ポテンシャルを高めるまちづくり活動に関する施策

- 広域からの集客を図る朝倉駅の東口において、公共空間の柔軟な利活用により、観光客や市民が集い、にぎわいを形成する交流空間の創出に向けた検討を進めます。
- 小さな敷地単位で低・未利用地が散発的に発生する「都市のスポンジ化」の進行に対し、低・未利用地の集約による利用の促進、地域コミュニティによる身の回りの公共空間(交流広場、コミュニティ施設等)の創出といった低・未利用地対策に関連する施策を総合的に講じることにより、エリア価値の維持・向上を図ります。
- 都市機能の誘導を推進するなかで、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上に向け、駐車場の配置の適正化を図ります。
- 朝倉駅周辺では、交通結節機能の強化、駅アクセス機能や朝倉インターチェンジへの自動車動線の強化等、駅周辺の混雑解消に向けた交通環境の整備を進めるとともに、施設整備に当たっては、バリアフリー化、ユニバーサルデザインの導入を図ります。
- 都市計画決定されている新舞子駅前及び巽ヶ丘駅前の自転車駐車場については、いずれも整備済となっており、今後は、機能の維持・利用増進を図ります。