

第8章 誘導施策

本計画では市が集約型都市構造の実現に向けた誘導を推進する取組や税制特例、届出制度などの施策を実施し、「若い世代にとって魅力的な都市」「高齢者が安心して暮らせる便利な都市」を形成する取組を進めていきます。

8-1 都市機能の誘導に関する施策

(1) 誘導を推進する取組

○中心市街地の賑わいの創出

伊勢市中心市街地活性化基本計画における各種の取組を推進し、商店街の活性化や中心市街地の魅力増進による賑わいの創出とまちなかの回遊性の向上を目指します。

○伊勢市の玄関口となる駅周辺の整備

伊勢市・宇治山田駅周辺を中心として駐輪場の整備や歩道の改良、道路の高質化等により伊勢市の玄関口に相応しい拠点形成を目指します。

○伊勢市駅前の再開発

伊勢市駅前地区として一体的にまちづくりを進める中で、伊勢市駅前B地区第一種市街地再開発事業に引き続き、伊勢市駅前C地区第一種市街地再開発事業などの民間事業者が主体となって行う再開発事業を支援し、土地の高度利用、商業・住宅・福祉施設等の都市機能の集約を図ることにより、居住人口の増加や商業機能の強化を促進させます。

○行政機能の強化

伊勢市駅前B地区再開発ビルへ市の保健福祉拠点施設等の整備を進めることで、行政機能を強化します。

○公共施設の適正配置

伊勢市公共施設等総合管理計画と連携し、市が保有する公共施設（集会施設等の建築物）の集約化・複合化等による適正配置を進め、都市機能の効率化を図ります。

○バリアフリー化の推進

伊勢市バリアフリーマスタープランに基づき、民間事業者や国・県と連携してバリアフリー化を実施し、市民及び来訪者の移動の円滑化を図ります。

(2) 税制の特例

都市機能誘導区域への誘導施設の整備に際して、以下に示す税制の特例措置が講じられており、民間事業者の都市機能の整備等を推進します。

○誘導施設の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例

都市機能の導入事業（民間誘導施設等整備事業計画）に係る用地確保のために事業者が土地等を取得する場合、当該土地等を譲渡した者に対する課税の特例措置（課税繰り延べや軽減税率の適用）が適用されます。

(3) 届出制度の運用

都市機能誘導区域外において、誘導施設の建築等を行う場合、原則として、行為に着手する日の30日前までに、市長への届出が必要となります。

この届出制度は市が、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動向を把握し、各種支援措置の情報提供等を通じて都市機能誘導区域内への誘導施設の立地の促進を図るためのものです。また、今後の施策の検討や計画の見直しの参考としていきます。

■届出の対象行為

●開発行為の場合

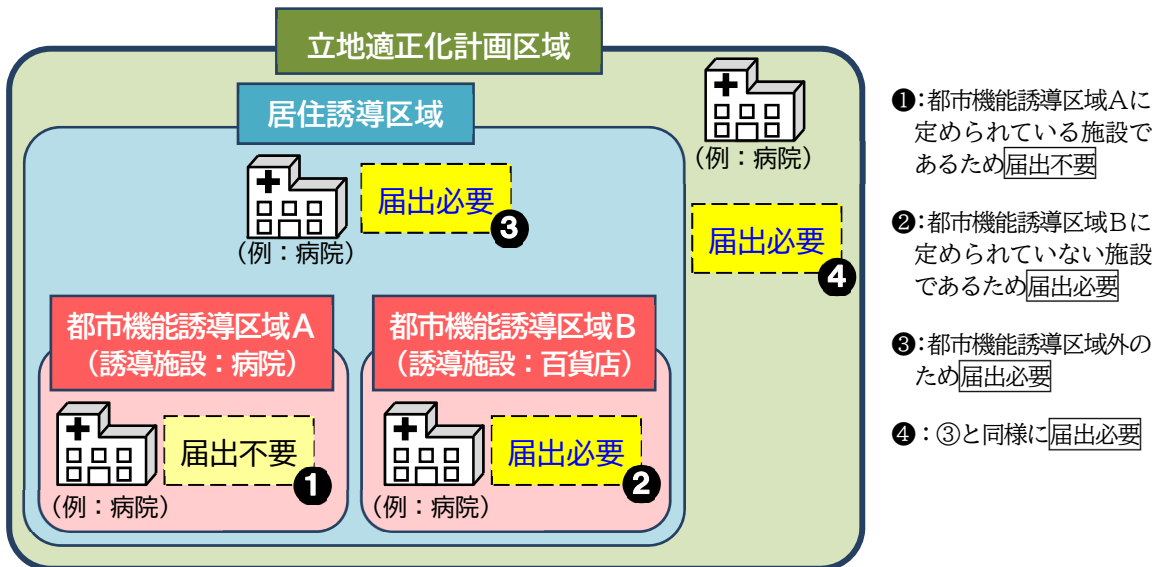
- ①誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発行為^{*}を行おうとする場合

※土地の区画形質の変更

●開発行為以外の場合

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

■誘導施設(病院)を建築する場合のイメージ図



■届出に対する処置

市長は、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。(都市再生特別措置法第108条3項)

また、市長は勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。(都市再生特別措置法第108条4項)

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする者は、休止又は廃止しようとする30日前までに、市長に届け出なければなりません。(都市再生特別措置法第108条の21項)

8-2 居住の誘導に関する施策

(1) 交通ネットワークの充実

交通利便性を向上させるため、交通施策と連携し拠点内及び拠点間のアクセスを強化するとともに、市内各所から各拠点へのアクセスも含め交通ネットワークの充実を図ります。

- （改訂）伊勢市地域公共交通網形成計画との整合を図りながら、交通不便地域を解消し、病院や商業施設等への日常的な移動など誰もが利用しやすい公共交通手段の充実を図ります。
- 鉄道やバス、タクシーなど様々な公共交通の連携を図り、円滑で利便性の高い公共交通システムを構築し、各地域拠点間を移動しやすい交通体系を推進します。
- 鉄道による市街地の交通渋滞を軽減するための対策を推進します。

(2) 空家対策の推進

伊勢市空家等対策計画に基づき、比較的誘導区域に多い空家等の適正管理及び利活用等を図るなど、空家対策を推進します。

(3) 届出制度の運用

居住誘導区域外において、一定規模以上の開発行為と建築等行為を行う場合、原則として、行為に着手する日の30日前までに、市長への届出が必要となります。

この届出制度は市が、居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握し、情報提供等による居住誘導区域内への居住の促進を図るためのものです。また、今後の施策の検討や計画の見直しの参考としていきます。

■届出の対象

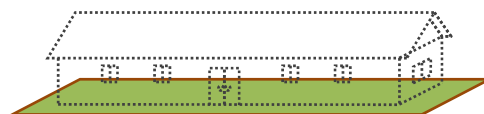
●開発行為の場合

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

①のイメージ：面積を問わず3戸以上の開発行為



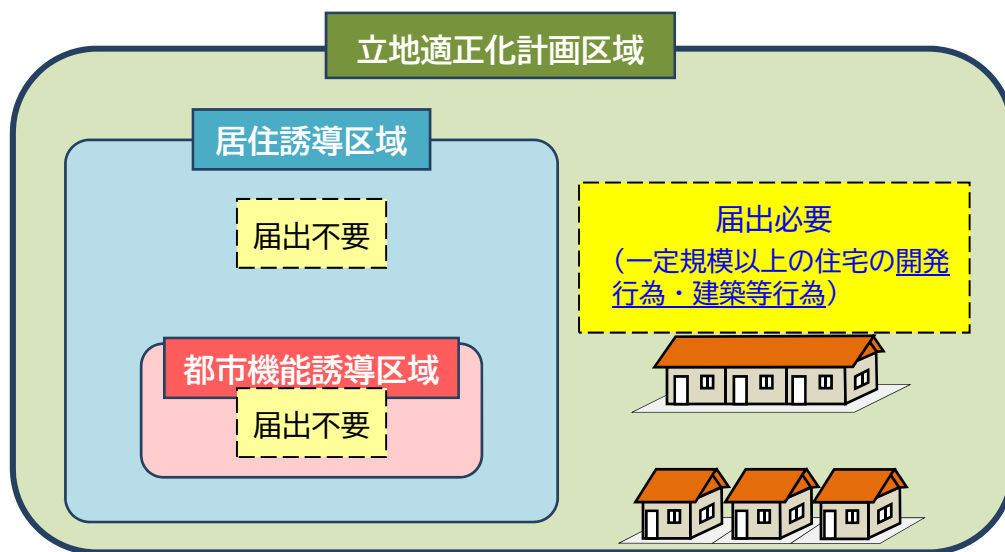
②のイメージ：戸数を問わず1,000㎡以上の開発行為



●建築等行為の場合

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

①のイメージ：面積を問わず住宅を3戸以上新築する場合



居住誘導区域に係る届出対象エリアのイメージ図

■届出に対する処置

市長は、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認められるときは、当該届出をした者に対して、当該届出にかかる事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。(都市再生特別措置法第88条3項)

また、市長は勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあるべき他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。(都市再生特別措置法第88条4項)