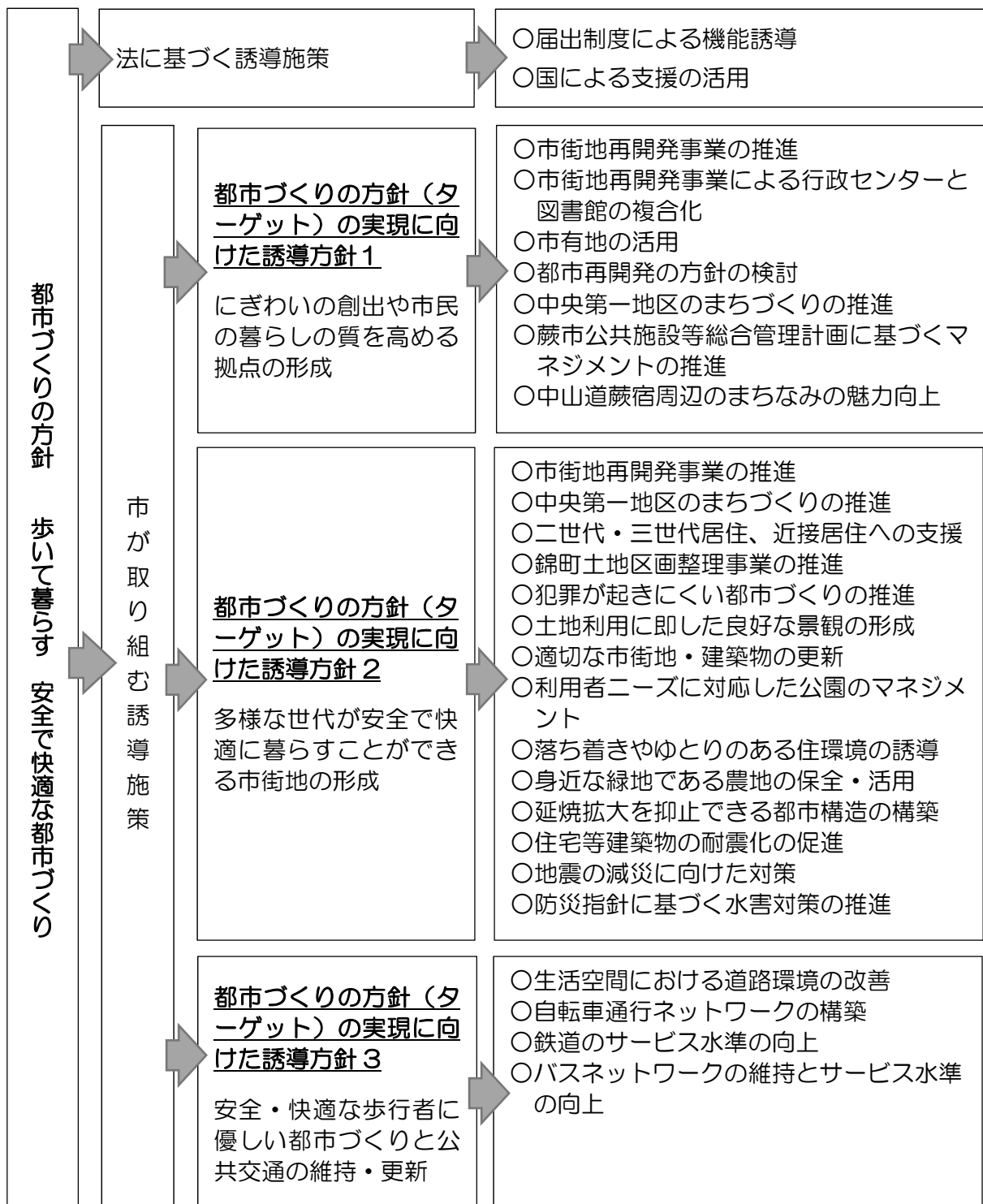


# 第7章 誘導施策

## 1. 誘導施策の体系

誘導施策とは、居住誘導区域及び都市機能誘導区域への機能誘導の促進に加え、これらの区域外への機能立地を抑制するために講ずる施策です。

居住誘導区域及び都市機能誘導区域は、都市づくりの方針（ターゲット）を実現するために機能誘導を図る区域であることから、誘導施策は、「都市づくりの方針（ターゲット）の実現に向けた誘導方針（ストーリー）」に即して、次のように展開することとします。



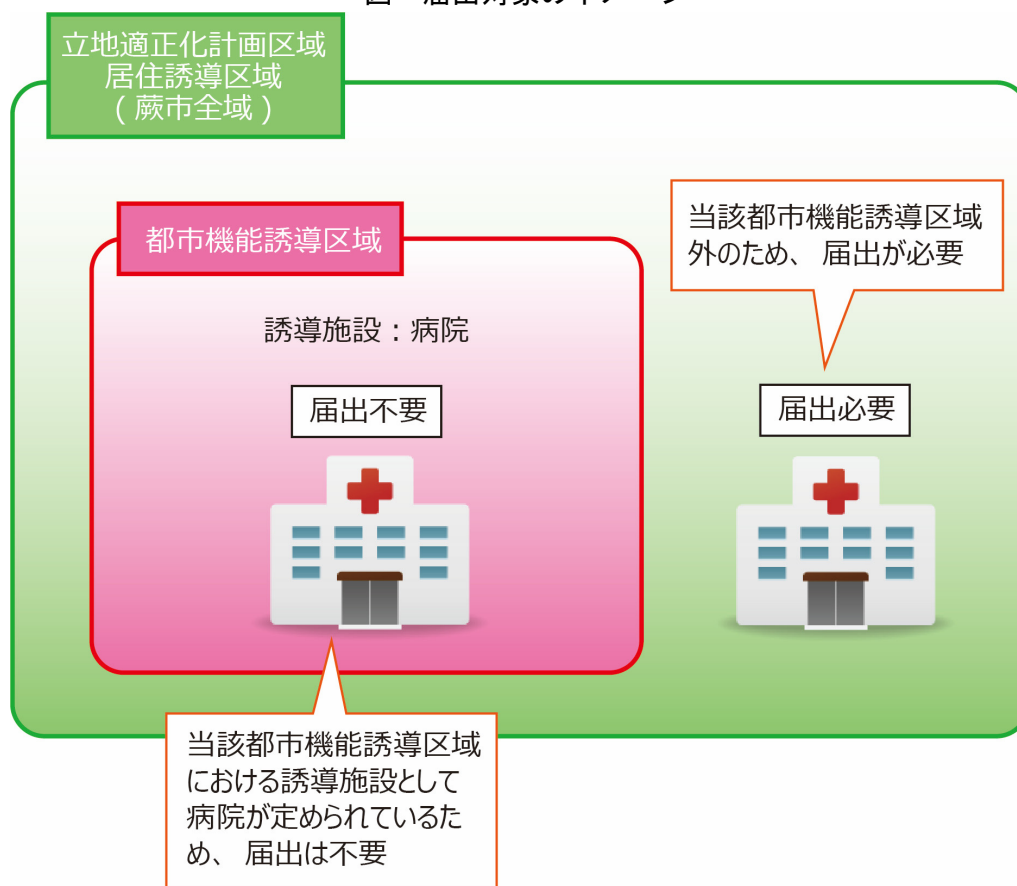
## 2. 法に基づく誘導施策

### (1) 届出制度による機能誘導

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度で、区域外において、誘導施設に関わる開発・建築等を行おうとする場合には、都市再生特別措置法に基づく市長への届出が義務付けられています。

届出の内容が、都市機能誘導区域内への誘導施設の立地の妨げにならないと判断した場合は、税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行い、何らかの支障が生じると判断した場合は、開発や建築等の規模の縮小や中止、都市機能誘導区域内の公有地や未利用地において行うように調整することで、区域内への誘導を促進します。

図 届出対象のイメージ



### (2) 国による支援の活用

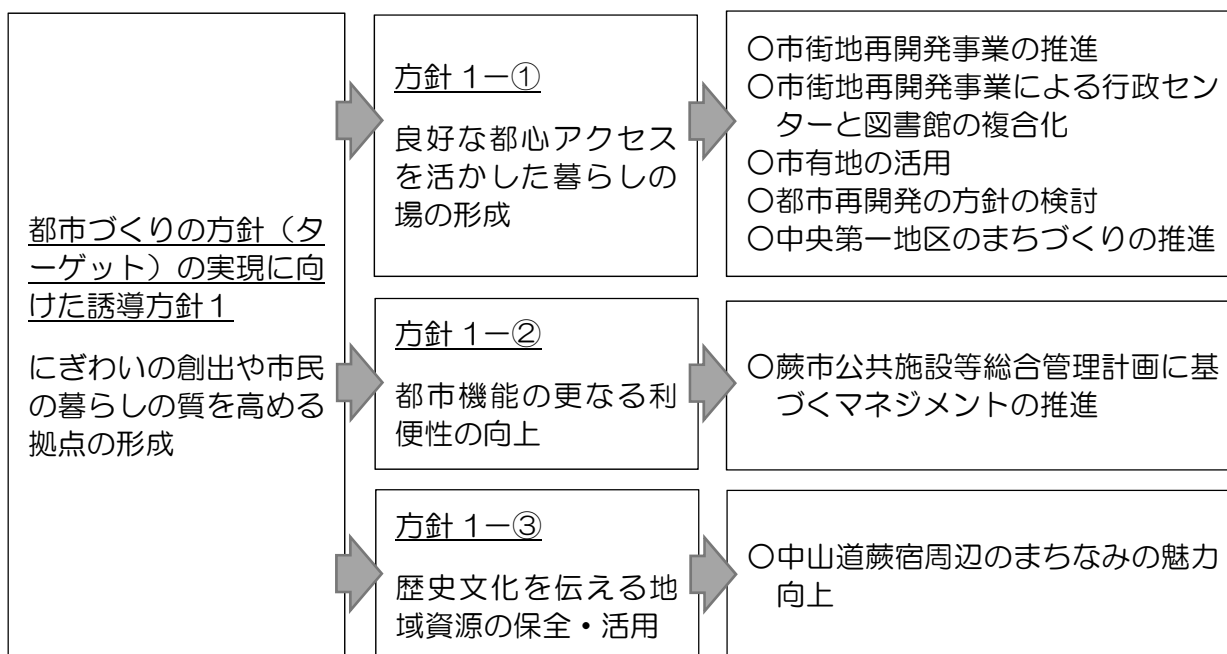
国では、コンパクトシティの形成に向けて、財政や金融上の支援措置、税制上の優遇など、様々な支援措置を設けています。

これらの市に対する支援措置を有効に活用するとともに、民間に対し、国等が直接行う税制上の支援措置に関わる情報提供などを通じた活用を促進し、機能誘導、施設整備につなげていきます。

### 3. 市が取り組む誘導施策

#### (1) 都市機能誘導区域において講ずる施策

都市機能誘導区域においては、誘導方針1（ストーリー）の「にぎわいの創出や市民の暮らしの質を高める拠点の形成」に向けて、次の施策に取り組みます。



#### ① 「良好な都心アクセスを活かした暮らしの場の形成」に向けて講ずる施策

蕨駅周辺において、市民の生活を支える都市機能を維持・誘導するため、次の施策に取り組みます。

##### ○市街地再開発事業の推進

にぎわいの創出や土地の高度利用による機能集積を促進するため、蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業については、早期の完了に向け、事業を計画的に推進します。

##### ○市街地再開発事業による行政センターと図書館の複合化

市民の利便性を高めるため、市街地再開発事業を契機に、行政センターと図書館の複合化を進め、行政機能及び文化機能の更新・充実に取り組みます。

##### ○市有地の活用

都市機能誘導区域内に、都市機能誘導施設の維持・誘導を図るため、市有地の有効活用を検討します。

### ○都市再開発の方針の検討

蕨駅周辺における魅力ある空間づくりを進めるため、重点的に市街地の更新・高度利用等を図るべき地区を明確にする都市再開発の方針を定めることを検討します。

### ○中央第一地区のまちづくりの推進

中央第一地区においては、「中央第一地区まちづくりプラン」に基づき、地区計画制度を活用した都市基盤施設の整備を図るなど、中心市街地として魅力的な商業空間の形成を図ります。

## ②「都市機能の更なる利便性の向上」に向けて講ずる施策

各地域のコミュニティ・センターを中心としたエリアにおいて、身近な場所で、必要な都市機能の維持・更新を図るため、次の施策に取り組みます。

### ○蕨市公共施設等総合管理計画に基づくマネジメントの推進

誘導施設に位置づけられる公共施設については、「蕨市公共施設等総合管理計画」に基づき、長寿命化や適切な機能の維持・更新を図るとともに、市民ニーズの変化への対応や健全な財政運営を踏まえ、機能の集約化・複合化についても併せて検討し、都市機能誘導区域への配置に取り組みます。

## ③「歴史文化を伝える地域資源の保全・活用」に向けて講ずる施策

宿場町の面影を伝えるまちなみを保全するとともに、歴史文化に触れられる観光資源等として活用を図るため、次の施策に取り組みます。

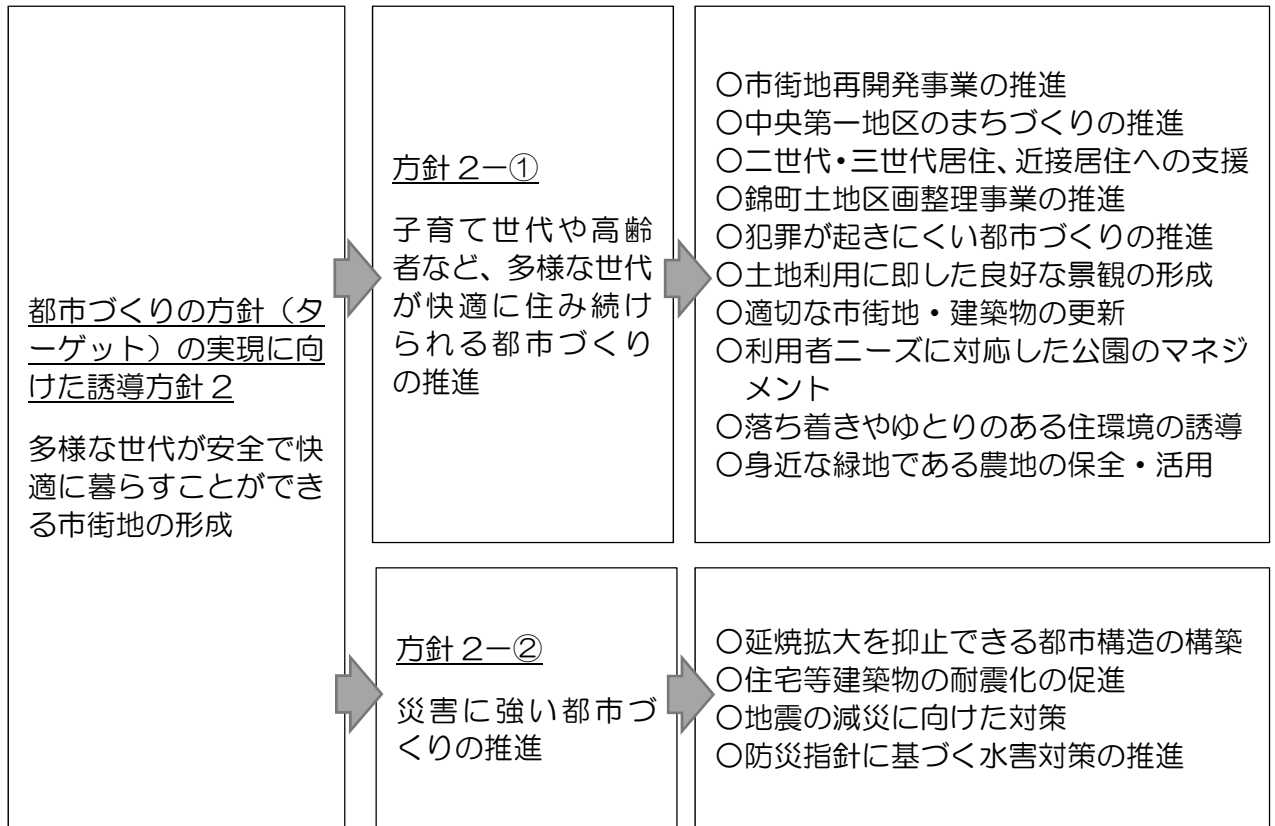
### ○中山道蕨宿周辺のまちなみの魅力向上

中山道蕨宿周辺については、切妻平入りの町家建築など、伝統的な建築物の和風の形態意匠や色彩、素材などを尊重し、往時の風情や雰囲気が感じられるまちなみを保全するとともに、本市の歴史文化に触れられる観光資源等として活用を図ります。

また、蕨宿の景観にふさわしい屋外広告物の掲出などを誘導します。

## (2) 居住誘導区域において講ずる施策

居住誘導区域においては、誘導方針2（ストーリー）の「多様な世代が安全で快適に暮らすことができる市街地の形成」に向けて、次の施策に取り組みます。



### ①「子育て世代や高齢者など、多様な世代が快適に住み続けられる都市づくりの推進」に向けて講ずる施策

子育て世代や高齢者など、多様な世代が転入・定住し、コミュニティが形成され、継承されていく市街地を誘導するため、次の施策に取り組みます。

#### ○市街地再開発事業の推進

蕨駅に近接した住宅の供給により、利便性を重視する居住者のニーズに応えるため、蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業については、早期の完了に向け、事業を計画的に推進します。

#### ○中央第一地区のまちづくりの推進

中央第一地区においては、「中央第一地区まちづくりプラン」に基づき、地区計画制度を活用した都市基盤施設の整備を図るなど、安全・安心に住み続けたいというまちづくりを推進します。

#### ○二世帯・三世帯居住、近接居住への支援

二世帯・三世帯居住や近接居住など、多様な世代の居住を支援します。

### ○錦町土地区画整理事業の推進

錦町土地区画整理事業については、多様な世代が安全で快適に暮らしていけるように、権利者の理解を得ながら早期の完了を目指し、事業を計画的に推進します。また、地区計画制度の活用により、良好な住環境の形成を図ります。

### ○犯罪が起きにくい都市づくりの推進

安全な暮らしを確保するため、地区計画制度などの活用により、透過性の高いフェンス等の設置によって見通しを確保するなど、都市の死角の発生を抑え、犯罪が起きにくい都市づくりを推進します。

また、防犯カメラや防犯灯の設置など、防犯に寄与する環境整備を促進します。

### ○土地利用に即した良好な景観の形成

土地利用に即した景観形成方針に基づき、暮らしの場にふさわしい、落ち着きや美しさを備えた良好な景観の形成を目指します。

### ○適切な市街地・建築物の更新

老朽空き家等の倒壊による被害を未然に防止し、安全で安心な市街地環境を確保するため、「蕨市老朽空き家等の安全管理に関する条例」に基づく適正管理を進めていきます。

また、再建築が困難な接道不良宅地などを解消するため、地区計画制度などの活用を検討するとともに、共同化の誘導により、老朽建築物の更新を図ります。

### ○利用者ニーズに対応した公園のマネジメント

公園施設については、事故などを未然に防止し、誰もが安全に安心して利用できるよう、遊具等の安全管理を含めた適正な維持管理に努めます。また、安全性・快適性や防災機能に配慮しつつ、計画的な改修・更新に努めます。

公園の整備・改修においては、計画段階から市民参画を推進するなど、利用者ニーズに対応した公園づくりに努めます。

安全かつ快適で、誰もが楽しく利用できる公園・緑地等の維持管理・運営に向けて、町会との連携や自主管理団体などとの協働により、適切な手法による公園のマネジメントを促進します。

### ○落ち着きやゆとりのある住環境の誘導

住宅地における、落ち着きやゆとりのある住環境を誘導するため、建築物の高さや敷地面積などに関する制度の導入を目指します。

### ○身近な緑地である農地の保全・活用

農地については、環境保全や防災性向上への寄与など、農地が有する多面的な機能を良好な環境形成に活かすため、特定生産緑地などの指定を推進します。

また、貴重な農地を保全するため、農業の担い手確保について、生産緑地の貸借制度やファミリー菜園事業などの活用を啓発します。

## ②「災害に強い都市づくりの推進」に向けて講ずる施策

誰もが安全に、安心して暮らし続けられる、災害に強い都市の実現に向け、次の施策に取り組みます。

### ○延焼拡大を抑止できる都市構造の構築

市街地整備事業等の機会を捉えて、都市基盤施設などの整備によって、災害に強い都市づくりを進めます。

また、防火地域または準防火地域の指定に基づく建築物の防火性能の向上を図るとともに、震災後の通電火災を防止するため、感震ブレーカーの設置などを啓発します。

### ○住宅等建築物の耐震化の促進

震災による被害の防止を図るため、「縣市建築物耐震改修促進計画」に基づき、市内建築物の耐震化を促進します。

### ○地震の減災に向けた対策

地震の被害を軽減するため、減災に向けた以下の対策を進めます。

#### ・ハザードマップ等による周知及び啓発等

減災に向けて、ハザードマップなどによる周知や啓発に努めるとともに、対応方法の検討、地域等の防災訓練等の支援や参加の促進を図ります。また、地域における防災リーダーの育成等を促進します。

#### ・防災拠点の位置づけと機能強化等

防災拠点となる市庁舎の建替えを進めるとともに、地域防災計画に基づき、中枢防災拠点、コミュニティ・センター拠点施設、避難場所及び防災備蓄倉庫を指定し、災害時にその各々が連携して迅速かつ的確な避難と応急復旧の活動ができるように、全庁的・全市的な危機管理体制の充実・強化を図ります。

食料や飲料水、生活必需品、各種資機材については、被災者への援助及び復旧活動のため、備蓄を進めます。

また、他市町村等との災害協定の拡充などにより、災害援助・復旧体制の充実を図るとともに、BCP（業務継続計画）に基づき、市役所機能の維持・復旧体制を整備します。

#### ・避難誘導體制の整備等

災害が発生し、又は発生するおそれがある場合にその危険から逃れるための場所として、指定緊急避難場所の指定・見直しを必要に応じて進めます。

また、避難行動要支援者に対する地域全体での支援体制の充実を図ります。

#### ・避難計画の策定促進等

各世帯が最適な安全確保行動を実践できるようにするため、指定緊急避難場所・指定避難所の名称や所在地などの周知を進め、世帯ごとの避難計画の策定を促進します。

また、市民の自主的な防災活動を、避難所運営訓練等を通じて支援するとともに、その担い手の育成に努めます。

#### ・避難情報提供の整備等

J-ALERTをはじめ、情報伝達手段の整備及び周知を図るとともに、国や県、他市町村等との情報収集・伝達体制の充実を図ります。

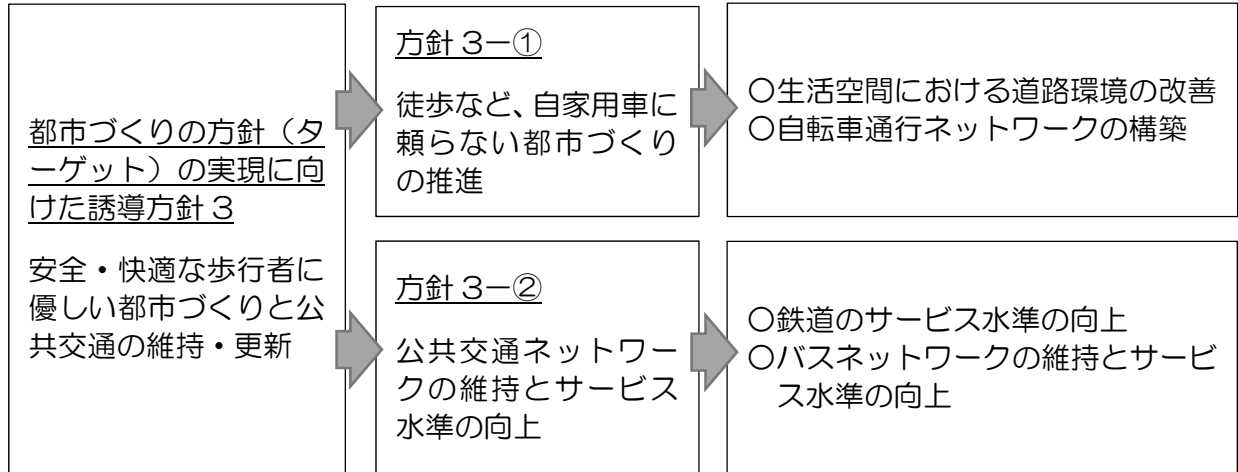
### ○防災指針に基づく水害対策の推進

近年、気候変動の影響により、各地で大水害が発生しており、今後も水害の頻発化・激甚化が懸念されています。本市では、居住誘導区域内において、水防法に基づく浸水想定区域が示されていることから、第8章の防災指針に基づき水害対策を推進します。



### (3) ネットワーク形成に向けて講ずる施策

都市機能誘導区域内の拠点間、拠点と居住誘導区域の連絡などの道路・公共交通のネットワークについては、誘導方針3の「安全・快適な歩行者に優しい都市づくりと公共交通の維持・更新」に向けて、次の施策に取り組みます。



#### ① 「徒歩など、自家用車に頼らない都市づくりの推進」に向けて講ずる施策

通勤・通学や買物、通院などの日常生活のほか、散策などの余暇や健康づくりに際し、誰もが安全かつ快適に市内を移動できる歩行者や自転車に優しい都市づくりを推進するため、次の施策に取り組みます。

##### ○生活空間における道路環境の改善

生活道路への通過交通の進入抑制など、地域の要望を踏まえた交通安全対策を進めるとともに、交通事故を未然に防ぐため、道路照明灯などの交通安全施設の整備に努めます。

また、高齢化の進行などに対応し、誰もが安全・快適に通行できる道路空間を確保するため、歩道の整備・改修時には構造や占用物の位置等を検討し、道路空間のユニバーサルデザイン化を目指します。

狭隘道路が多い地区においては、安全性や利便性を高めるため、道路の拡幅や隅切りの整備を進めます。

##### ○自転車通行ネットワークの構築

隣接市や県道等との広域的な自転車通行ネットワークの構築を図るため、幹線道路等における自転車通行帯の整備の可能性を検討します。

## ②「公共交通ネットワークの維持とサービス水準の向上」に向けて講ずる施策

公共交通ネットワークの維持と利便性を高めるサービス水準の向上に向けて、次の施策に取り組みます。

### ○鉄道サービス水準の向上

蕨駅のユニバーサルデザイン化、京浜東北線や埼京線の利便性向上に向けたＪＲとの協議を継続的に行います。

### ○バスネットワークの維持とサービス水準の向上

民間バス事業者に対する路線維持に向けた協議を継続的に行います。

コミュニティバスについては、高齢化の進行といった社会情勢の変化や市民ニーズの変化なども踏まえつつ、バスネットワーク及びサービスの状況を定期的に評価し、利便性の向上に努めます。