

# 9

## 計画を実現するための施策等

---

---

---

---



## (1) 届出制度

まちなか居住区域以外における開発行為等の動きや都市機能誘導区域以外における誘導施設の立地動向を把握するため、次に該当する場合、その行為を行おうとする者は、長岡市に届出が必要となります。

### 1) 住宅の建築等に係る届出（都市再生特別措置法第88条第1項に基づく届出）

#### ■届出の対象、時期

##### 【対象となる区域】

都市計画区域内におけるまちなか居住区域以外の区域

※ 区域・敷地の全部又は一部がまちなか居住区域以外の場合が対象

##### 【対象となる行為】

- 開発行為（宅地造成すること）
  - ・ 3戸以上の住宅地\*7を造成する場合
  - ・ 1戸又は2戸の住宅地\*7を造成する場合で、その規模が1,000㎡以上

【例】《届出が必要なケース》  
3戸の開発行為

《届出が不要なケース》  
800㎡、2戸の開発行為



出典：国土交通省  
「改正都市再生特別措置法等について」  
（平成27年6月1日）を基に長岡市が作成

- 建築等行為（建物を建築すること）
  - ・ 3戸以上の住宅\*7を新築する場合
  - ・ 建築物を増改築又は用途変更して、3戸以上の住宅\*7とする場合

【例】《届出が必要なケース》  
3戸の建築行為

《届出が不要なケース》  
1戸の建築行為



出典：国土交通省  
「改正都市再生特別措置法等について」  
（平成27年6月1日）を基に長岡市が作成

##### 【届出の時期】

開発行為等に着手する日の30日前まで

\*7 住宅とは、戸建住宅及び共同住宅に供する建築物等をいい、寄宿舍や農林漁業を営む者の住宅は届出の対象外。

## ■届出書等

### 【開発行為の場合】

- ① 届出書・・・様式1 \*8
- ② 添付図書
  - ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1，000分の1以上）
  - ・設計図（縮尺100分の1以上）
  - ・その他参考となる事項を記載した図書

### 【建築等行為の場合】

- ① 届出書・・・様式2 \*8
- ② 添付図書
  - ・敷地内における住宅の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上）
  - ・住宅の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上）
  - ・その他参考となる事項を記載した図書

### 【上記の届出内容を変更する場合】

- ① 届出書・・・様式3 \*8
- ② 添付図書 当初届出と同様

\*8 届出書の様式は、資料編に掲載。

## 2) 誘導施設の建築等に係る届出（都市再生特別措置法第108条第1項に基づく届出）

### ■届出の対象、時期

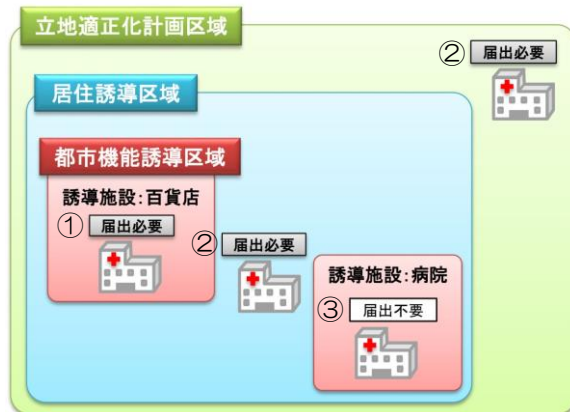
#### 【対象となる区域】

都市計画区域内における都市機能誘導区域以外の区域、又は誘導施設の位置付けが異なる都市機能誘導区域

※ 区域・敷地の全部又は一部が都市機能誘導区域以外の場合が対象

#### 【対象となる行為】

- 開発行為（宅地造成すること）
  - ・ 誘導施設\*9 の建築地を造成する場合
- 建築等行為（建物を建築すること）
  - ・ 誘導施設\*9 を新築する場合
  - ・ 建築物を増改築又は用途変更して、誘導施設\*9 とする場合



#### 【例】病院を建てる場合

《届出が必要なケース》

- ①百貨店を誘導施設に定めている都市機能誘導区域内での行為
- ②都市機能誘導区域以外の立地適正化計画区域（都市計画区域）での行為

《届出が不要なケース》

- ③病院を誘導施設に定めている都市機能誘導区域内での行為

出典：国土交通省「改正都市再生特別措置法について」  
（平成27年6月1日）を基に長岡市が作成

#### 【届出の時期】

開発行為等に着手する日の30日前まで

\*9 対象となる誘導施設は、54頁「5. 都市機能誘導の考え方（3）誘導施設の考え方」のとおり。

## ■届出書等

### 【開発行為の場合】

- ① 届出書・・・様式 4 \*10
- ② 添付図書
  - ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1，000 分の 1 以上）
  - ・設計図（縮尺 100 分の 1 以上）
  - ・その他参考となる事項を記載した図書

### 【建築等行為の場合】

- ① 届出書・・・様式 5 \*10
- ② 添付図書
  - ・敷地内における誘導施設の位置を表示する図面（縮尺 100 分の 1 以上）
  - ・誘導施設の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）
  - ・その他参考となる事項を記載した図書

### 【上記の届出内容を変更する場合】

- ① 届出書・・・様式 6 \*10
- ② 添付図書 当初届出と同様

\*10 届出書の様式は、資料編に掲載。

### 3) 誘導施設の休廃止に係る届出(都市再生特別措置法第108条の2第1項に基づく届出)

#### ■届出の対象、時期

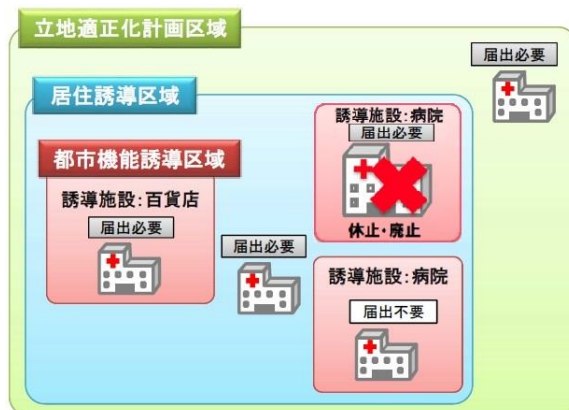
##### 【対象となる区域】

都市計画区域内における都市機能誘導区域内

※ 区域・敷地の全部又は一部が都市機能誘導区域内の場合が対象

##### 【対象となる行為】

- 休廃止(誘導施設を休止又は廃止しようとする場合)



出典:国土交通省「改正都市再生特別措置法について」  
(平成27年6月1日)を基に長岡市が作成

##### 【届出の時期】

誘導施設を休止又は廃止しようとする日の30日前まで

#### ■届出書等

- ① 届出書・・・様式7 \*11
- ② 添付図書  
不要(代理の方が届出書を提出)

\*11 届出書の様式は、資料編に掲載。

### 4) 届出に対する法的措置

必要な届出をしていない場合は、長岡市が届出を催促することがあります。また、届出をしないで、又は虚偽の届出をして開発行為等を行った場合は、30万円以下の罰金に処することがあります(都市再生特別措置法第130条)。

なお、届出内容について修正や調整等が必要な場合には、指導・助言を行うことがあります。

## (2) 居住誘導

### ■居住誘導の方針（再掲）

- 生活サービスやコミュニティ、歩いて暮らせる生活環境を持続的に確保するため、都市拠点及びその周辺エリアへ居住を誘導します。
- 災害に強く安心して住み続けられる環境を確保するため、安全性を高める取組等が進められた災害リスクの低いエリアへ居住を誘導します。
- 公共交通のサービス水準を維持し、過度に自家用車に依存することなく、「都市拠点」へアクセスできる利便性を確保するため、公共交通の便利なエリアへ居住を誘導します。

### ■居住誘導に資する施策

上記の居住誘導の方針を実現するため、主に以下の視点から施策を展開します。

#### 1 居住者等への支援

- (1) 移住、住み替え等への支援
- (2) 定住等への支援
- (3) 安全な住環境への支援

+

#### 2 低未利用地等所有者への支援

- (1) 土地、建物の活用支援

### 1 主な居住者等への支援

#### (1) 移住、住み替え等への支援

事業等	事業概要
まちなか居住区域定住促進事業	要件を満たした移住者等が居住誘導区域内に住宅を購入等した場合、建物の固定資産税を減免。
フラット 35 地域連携型	上記事業の対象予定者に対し、フラット 35 借入金利を一定期間引き下げ
公設住宅地(市、公社)の分譲	既に造成済みの公設住宅地の分譲を促進
市有地等の売却、賃貸借等	未利用財産(土地、建物)について、売却、賃貸借等を促進
大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業	再開発事業によるマンションの建設などの促進
まちなか建物更新等支援事業	民間が行う任意の建物共同化における居住等の誘導を促進するための計画、施行における支援
空き家バンク	空き家バンク等を活用した UIJ ターン向け住宅の情報提供を拡充
若者のまち居場所づくり推進事業	柳原分庁舎跡地の利活用について、若者居住等の観点から検討

事業等	事業概要
長岡まちなかリノベーション推進事業	小規模なエリアで、まちの活用から都市経営課題を解決し、リノベーションまちづくり等の普及・啓発をするため、住民による住民のためのまちづくりを推進
住宅リフォーム支援事業（空き家）	移住者等が空き家の利活用を目的としたリフォームを促進

など

## （２）定住等への支援

事業等	事業概要
住宅リフォーム支援事業（一般住宅）	自己用住宅の機能向上を目的としたリフォームを促進
木造住宅耐震改修工事費等助成金制度	旧耐震基準による木造住宅の耐震改修に係る耐震診断、設計、工事費に対し補助
低炭素建築物の認定	市街化区域内の低炭素建築物に対する税制優遇等を実施
長期優良住宅の認定	環境負荷の低減及び住環境の向上を図るため、住宅の長寿命化を促進
住民ニーズに応じた土地利用の規制緩和や用途変更の検討	都市計画提案制度を活用し、住民ニーズに応じ、地域地区等の変更を検討

など

## （３）安全な住環境への支援

事業等	事業概要
克雪すまいづくり支援事業	冬期の居住環境の改善に寄与する克雪住宅の建築等に対する補助
がけ地近接等危険住宅移転事業	住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域内に建っている危険住宅の除却、住宅の新築等に関する補助
防災集団移転促進事業	災害危険エリアにおいて、地域コミュニティを維持しつつ、防災性向上を図るため、住居の集団的移転を促進することを目的とした、住宅団地の整備、住居の移転、移転元地の買取等に対する補助
都市公園ストック再編事業	居住環境向上のため、都市公園の機能や配置を見直し

など

## ■居住の維持・誘導に向けて今後活用を検討する制度

居住の維持・誘導に向け、以下についても活用を検討します。

期待される効果	概要	制度名 【根拠条文※】
居住環境の向上	居住誘導区域に立地を誘導すべき居住環境向上施設（病院、店舗等）の立地について、都市計画に定めることで、土地利用規制（容積率等）の緩和ができる制度	居住環境向上用途誘導地区 【§81⑤ほか】
都市のにぎわいや魅力的な居住環境を確保	空き地や空き家を活用し、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など地域コミュニティとして共	立地誘導促進施設協定制



期待される効果	概要	制度名 【根拠条文※】
	同で整備・管理する空間・施設を整備・管理を行う制度	【§81⑩ほか】
防災指針に即した土地利用の促進	防災指針に即した土地及び建物の権利設定等を促進するための計画を策定し、情報の目的外使用、不動産登記等の税制優遇が受けられる制度	居住誘導区域等権利設定等促進計画 【§81⑬ほか】
計画的な低未利用地対策の管理を推進	低未利用地（空き家含む）の有効活用と適正管理のための指針を定め、適正化管理の支援を行う制度（適切に管理されず、都市機能誘導等に著しい支障があるとき、地権者に勧告が可能となる）	低未利用土地利用等指針 【§81⑭ほか】
低未利用未利用地の流通を促進	低未利用地の地権者等と利用希望者と行政がコーディネートし、所有権にこだわらず複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する制度（計画を市が作成）	低未利用土地権利設定等促進計画制度 【§81⑮ほか】

など

### (3) 都市機能誘導

#### ■都市機能誘導の方針（再掲）

- 都心地区では、既存ストックを活用しつつ、中越地域全体の活力とにぎわいを創出する広域かつ高度な都市機能の維持・誘導を図ります。
  - 地域拠点では、各地域の中心として地域を支える都市機能の維持・誘導を図ります。
  - このほか、都心地区・地域拠点では、日常生活に必要な基礎的な都市機能の維持・誘導を図ります。
  - また、各拠点では、防災・減災対策等の安全性を高める取組を進め、災害に強く安心して住み続けられる環境を確保するために必要な都市機能の維持・誘導を図ります。
- ※ 官民連携により、これらの都市機能の維持・誘導を実現します。

#### ■都市機能誘導に資する施策

上記の都市機能誘導の方針を実現するため、主に以下の視点から施策を展開します。

##### 1 民間事業者への立地支援

- (1) 土地利用規制の緩和
- (2) 長岡市が保有する土地、建物の有効活用
- (3) 建築物の改築等に関する支援等

+

##### 2 市有施設の機能維持・更新

- (1) 誘導施設の機能維持・更新
- (2) 誘導施設利用環境の整備、向上

+

##### 3 にぎわいの創出、起業、創業の支援

- (1) 商店街の環境整備
- (2) 誘客、販売の促進
- (3) 起業・創業の促進

##### 1 民間事業者への立地支援

###### (1) 土地利用規制の緩和

事業等	事業概要
住民ニーズに応じた土地利用の規制緩和、用途変更等の検討【再掲】	都市計画提案制度を活用し、住民ニーズに応じ、地域地区等の変更を検討

など

###### (2) 長岡市が保有する土地、建物の有効活用

事業等	事業概要
市有地等の売却、賃貸借等	未利用財産（土地、建物）について、売却、賃貸借等を促進
市民センター地区整備事業（仮）	老朽化したながおか市民センター周辺の地区における民間主導による新たなまちづくりの検討

など

### (3) 建築物の改築等に関する支援等

事業等	事業概要
市街地再開発事業	民間主体による市街地再開発事業の実施を支援
まちなか建物更新等支援事業【再掲】	民間が行う任意の建物共同化における都市機能等の誘導を促進するための計画、施行における支援
国等の民間直接補助金に係る支援等	国土交通省、経済産業省などによる民間に直接補助される事業の実施にあたり、事業者に対して、意見書の提出等の間接的な支援を実施
大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業【再掲】	診療所 1、金融機関 2 の機能維持

など

### (4) 立地検討に有効な情報提供

事業等	事業概要
ながおか便利地図	Web 上の電子地図にて、土地利用規制など市が保有する様々な地理情報を公開
i-都市再生	都市再生等のまちづくりに関係する様々な情報を可視化、オープンデータ化

など

## 2 市有施設の機能維持・更新

### (1) 誘導施設の機能維持・更新

事業等	事業概要
大手通坂之上町地区市街地再開発事業【再掲】	図書館 1、文化会館 1、本庁舎 1 の機能更新
栃尾地域交流拠点施設整備事業	図書館 1、文化会館 1 の機能更新
栃尾文化センター改修工事	支所 1 の機能維持
駐車場案内システムの更新	老朽化した駐車場案内表示と駐車場情報 WEB サイトの更新を検討

など

### (2) 誘導施設利用環境の整備、向上

事業等	事業概要
駐車場案内システムの更新	老朽化した駐車場案内表示と駐車場情報 WEB サイトの更新を検討

など

## 3 にぎわいの創出、起業、創業の支援

### (1) 商店街の環境整備

事業等	事業概要
アーケード補助金	商店街等の振興及び環境整備を図り、併せて消費者に便利で快適な買い物の場を提供するための、商業環境施設の整備事業に対し補助を実施

など

(2) 誘客、販売の促進

事業等	事業概要
栃尾地域交流拠点施設整備事業	空き家・空き店舗修繕、活動団体補助等を実施
歩道の有効活用「まちカフェ」事業	中心市街地のにぎわいの可視化を目的とし、歩道の占用特例による店舗のにじみ出しやイベント等を実施
個別商店街の活性化事業	中心商店街が合同で行う「歩行者天国事業」、「販売促進事業」等の費用の一部を補助

など

(3) 起業・創業の促進

事業等	事業概要
起業・創業支援事業	4 大学 1 高専、起業支援センター、CLIP 長岡、商工会議所、金融機関と連携し、起業のワンストップ相談窓口の運営、起業講演会や起業スクールの実施、補助金による資金提供等の支援を実施
NaDeC BASE の運営	4 大学 1 高専や地元企業など市内関係機関に加え、首都圏企業や人材との交流連携の促進
サテライトオフィス設置等に対する支援	サテライトオフィス等を開設するための必要な経費を支援
中心市街地商業・商店街活性化検討実施支援事業	中心商店街の若手店主が中心となって運営する「中心市街地商業・商店街活性化運営委員会」と活動の費用の一部を補助

など

■都市機能の維持・誘導に向けて今後活用を検討する制度

期待される効果	概要	制度名 【根拠条文※】
都市のにぎわいや魅力的な居住環境を確保	空き地や空き家を活用し、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など地域コミュニティとして共同で整備・管理する空間・施設を整備・管理を行う制度	立地誘導促進施設協定制 【§81⑩ほか再掲】
防災指針に即した土地利用の促進	防災指針に即した土地及び建物の権利設定等を促進するための計画を策定し、情報の目的外使用、不動産登記等の税制優遇が受けられる制度	居住誘導区域等権利設定等促進計画 【§81⑬ほか再掲】
計画的な低未利用地対策を管理の推進	低未利用地（空き家含む）の有効活用と適正管理のための指針を定め、適正化管理の支援を行う制度（適切に管理されず、都市機能誘導等に著しい支障があるとき、地権者に勧告が可能となる）	低未利用土地利用等指針 【§81⑭ほか再掲】

期待される効果	概要	制度名 【根拠条文※】
低未利用未利用地の流通を促進	低未利用地の地権者等と利用希望者と行政がコーディネートし、所有権にこだわらず複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する制度（計画を市が作成）	低未利用土地権利設定等促進計画制度 【§81⑤ほか再掲】
都市機能誘導の促進	都市機能誘導区域内で、誘導すべき用途について、都市計画に定めることで、土地利用規制（容積率等）の緩和ができる制度	特定用途誘導地区 【§109 ほか】
防災に資する土地区画整理事業の合意形成支援	立地適正化計画に記載された土地区画整理事業について、施行地区内に防災住宅建設区を定めることができ、宅地所有者が防災住宅建設区への換地を申し出ることができる制度	土地区画整理事業防災住宅建設区【§87の3ほか】
民間による都市機能の柔軟な導入、管理の促進	立地適正化計画に記載された市街地再開発事業について、都市再生推進法人が施行者となる誘導施設の整備に関する事業で自ら取得した施設建築物の部分、を、公募しないで賃貸又は譲渡することができる制度	市街地再開発事業の特例 【§104 の2】
土地区画整理事業の合意形成支援	立地適正化計画に記載された土地区画整理事業について、施行地区内の権利を有する者すべての同意を得て誘導施設整備区を定めることで、照応の原則の適用除外を受けることができる制度	土地区画整理法の特例 【§105 ほか】
都市計画事業の事務手続簡素化及び財政措置	都市計画事業を立地適正化計画に記載し、都道府県知事及び施設管理者の同意を得ることで、都市計画事業認可と同様の効果が得られ、事業に都市計画税を充当できる制度	都市計画施設の改築に関する事業【§109 の2ほか】

※§：都市再生特別措置法

## (4) 公共交通

地域公共交通計画の内容を反映  
(全面改定) 未修正

### ■公共交通の方針

2) 公共交通のあり方については、**長岡市地域公共交通計画**、総合交通戦略等と連携し、また、それらを支援する都市・地域交通戦略推進事業等を活用することにより、その実現を図ります。

また、本計画により、まちなか居住区域の人口密度を維持すること、都市機能誘導区域の都市機能を維持、誘導することにより、公共交通利用者の維持やサービス水準の維持に寄与することを目指します。

#### 1. 基幹的な公共交通網、地域公共交通の維持、向上

##### (1) 路線の維持、運行の効率化

長岡市とバス事業者の連携による「都心地区と各地域拠点間を結ぶ基幹的路線及びまちなか居住区域内の路線の維持」、「まちなか居住区域内の運行本数の増加等に向けた検討」 など

##### (2) 地域生活交通等

バス路線が廃止された公共交通空白地に対する地域生活交通への支援

#### 2. 公共交通利用環境の整備、向上

##### (1) 公共交通の利便性向上

「バス停留所の上屋（待合所）の整備に対する支援」 など

##### (2) 公共交通の利用者の拡大

公共交通への理解を深め、利用者の拡大を図る事業の実施

### ■公共交通に資する施策

上記の公共交通のサービスレベルを確保するため、主に以下の視点から施策を展開します。

#### 1 基幹的な公共交通網、地域公共交通の維持、向上

- (1) 路線の維持、運行の効率化等
- (2) 地域生活交通等

+

#### 2 公共交通利用環境の整備、向上

- (1) 公共交通の利便性向上
- (2) 公共交通の利用者の拡大

#### 1 基幹的な公共交通網、地域公共交通の維持、向上

- (1) 路線の維持、運行の効率化等

事業等	事業概要（R3～R8）
生活交通路線維持費補助金	地域住民の生活に必要なバス路線のうち、主に広域的・幹線的なバス路線について、国、県、市が協調して補助金を交付し、運行を維持
生活交通確保対策補助金	地域住民の移動手段の確保を図るため、「長岡市生活交通確保対策補助金交付要綱」に基づき、バス事業者に対し、県、市が補助金を交付し支援
路線バス運行協力金	市が政策的判断により、バス事業者と協定を締結し運行する路線に対し、協力金を支払う

（２）地域生活交通等

事業等	事業概要（R3～R8）
公共交通空白地対策	バス路線廃止等による公共交通空白地について、地域の実情に応じて、自家用有償運送、デマンド型乗合タクシー等による代替交通を行う事業者を支援

2 公共交通利用環境の整備、向上

（１）公共交通の利便性向上

事業等	事業概要（R3～R8）
バス待合所設置事業補助金交付	町内会等の地域団体が行うバス待合所の設置について、バス事業者とともにその整備費を支援
公共交通円滑化設備整備事業	高齢者、障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化を促進するために、国、事業者と一緒に設備整備事業を推進（JR 駅舎、車両のバリアフリー化）
新たな公共交通システムの導入検討	交通事業者と連携した経路検索情報、キャッシュレス決済などの導入の検討及び実施
バスの乗り方教室	バス事業者と連携し、小学生等を対象としたバスの乗降等体験を実施
モビリティマネジメント	公共交通利用者啓発に向けたモビリティマネジメントの促進のため、ツールの整備、イベント等を開催

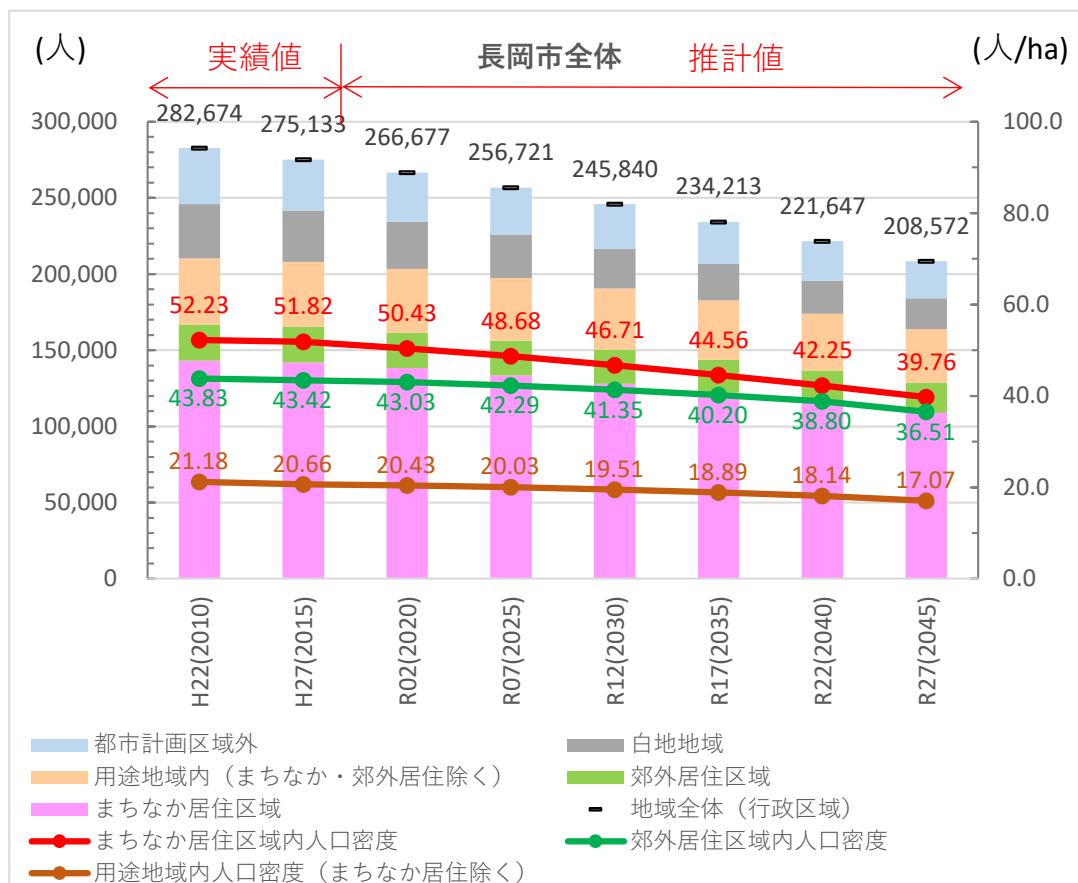
（２）公共交通の利用者の拡大

事業等	事業概要（R3～R8）
バスの乗り方教室	バス事業者と連携し、小学生等を対象としたバスの乗降等体験を実施
モビリティマネジメント	公共交通利用者啓発に向けたモビリティマネジメントの促進のため、ツールの整備、イベント等を開催

## (5) まちなか居住区域外

将来推計において、まちなか居住区域と郊外居住地域がそれぞれ人口密度 40 人/ha を下回る時期をみると、まちなか居住区域は令和 27 年であるのに対し、郊外居住区域はより早い令和 22 年となっています。

これらの住宅市街地においては、居住者の高齢化や新規入居者の抑制に伴い、人口が検証するとともに空き地・空き家問題の顕在化が懸念されます。

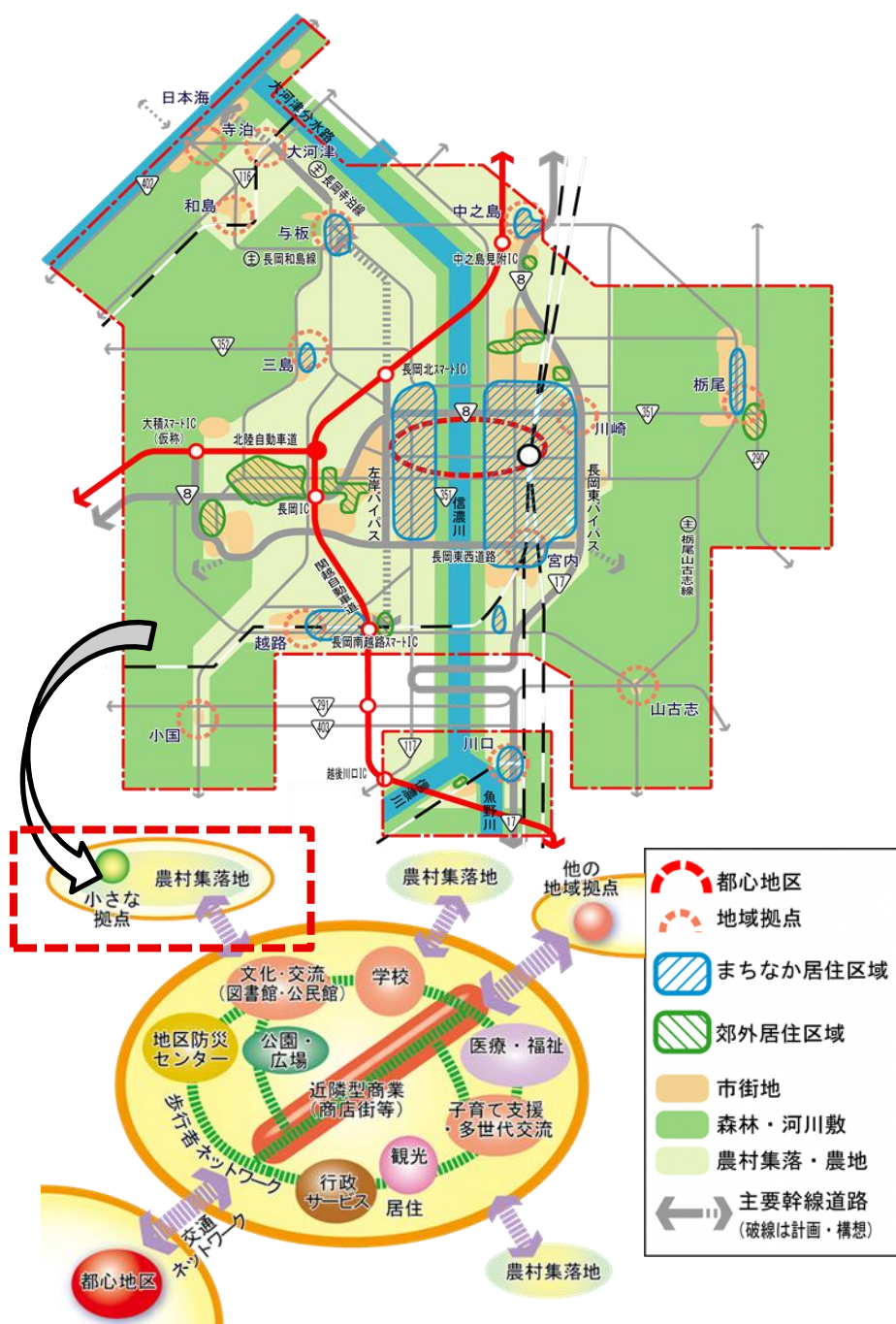


出典: 国勢調査(H22、H27)



## ■ まちなか居住区域外の基本的な考え方

- まちなか居住区域外では、地域内で「小さな拠点」のような機能の維持を図り、良好な居住環境を保全します。
- 人口や都市機能、ハザードの状況によって、まちなか居住区域への誘導についても検討します。



出典：長岡市都市計画マスタープラン(R3.3)

## ■まちなか居住区域外で検討、展開する施策

### 1. 集落の維持

#### (1) 小さな拠点づくりに対する支援

生活利便性の維持、確保を目的とした、「小さな拠点」整備

### 2. 跡地等管理等手法の検討

#### (1) 跡地等管理等手法の検討

良好な生活環境の維持を目的とした、跡地等の適正な管理に係る指針の導入

#### (2) 既存ストック活用の促進

## ■まちなか居住区域外の施策

原則として、区域外は都市計画マスタープラン等で対応しますが、居住誘導策と連携を図る上で必要な施策を記載します。

### 1 集落の維持

- (1) 小さな拠点づくりに対する支援

+

### 2 跡地等管理等手法の検討

- (1) 跡地等管理等手法の検討  
(2) 既存ストック活用の促進

## ■跡地等管理等区域及び指針について

### ①跡地等管理区域について

空き地が増加しつつある既存集落や住宅団地等において、空き地における雑草の繁茂、樹木の枯損等を防止し、良好な生活環境等を維持するため、跡地等の適正な管理を必要とする区域及び跡地等の管理に係る指針を定めることができる(居住誘導区域には定めることができない)

#### 【対象区域】

- ◆ 居住誘導区域外
- ◆ 住宅が相当数あり、跡地※の面積が増加しつつあるエリア

※跡地：建築物の敷地だった土地



### ②跡地等管理指針について

#### ○指針に記載することが想定される内容

- ・ 跡地等を適正に管理する上での留意点
- ・ 病害虫が発生することがないように適切に除草等を行う旨

・ 除木の枯損が発生した場合に伐採を行う旨



雑草の繁茂



除木の遺残

- ・ 適正な管理水準

指針に即して跡地の適正な管理が行われるよう、市町村は所有者等に対して指導や助言などを行う。

跡地等の適正な管理が行われず、生活環境等が損なわれている場合、市町村は所有者等に対して指針に即した管理を行うように勧告することができる。

### ③跡地等管理協定について

所有者自ら跡地等を適正に管理することが困難な場合、市町村又は都市再生推進法人等は、跡地等管理区域内で所有者等と管理協定を締結して、当該跡地等の管理を行うことができる。

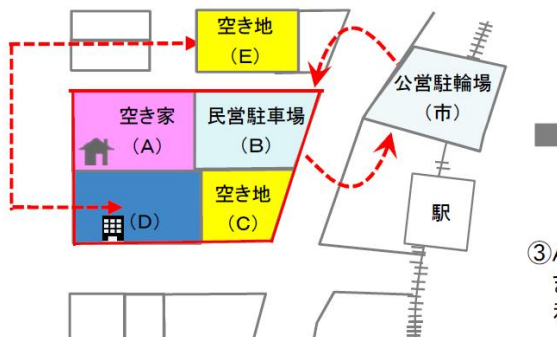
(都市再生推進法人等が当該協定を  
締結するときは市町村長の認可が必要)



緑地の利用、中低木の育成

### 町内会、まちづくり会社等による管理・利用のイメージ

#### ①低未利用地の集約 (利用権の交換)



#### ②土地の利用権の交換

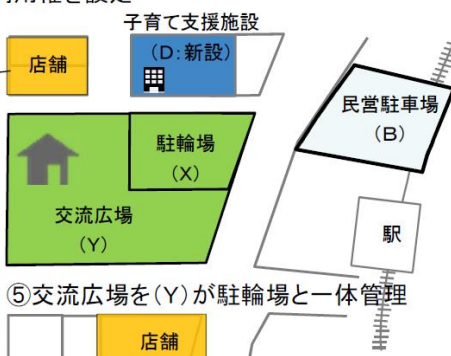


#### ③A・C・Dの土地に まちづくり会社(Y)の 利用権を設定



※広場や福祉施設などの  
整備は交付金等で支援

#### ④カフェに転用 (まちづくりファンドで支援)



#### ⑤交流広場を(Y)が駐輪場と一体管理

周辺店舗の出店等も誘引され、  
一層の賑わいを創出

出典：都市のスポンジ化対策(低未利用土地権利設定等促進計画・立地誘導促進  
施設協定)活用スタディ集

