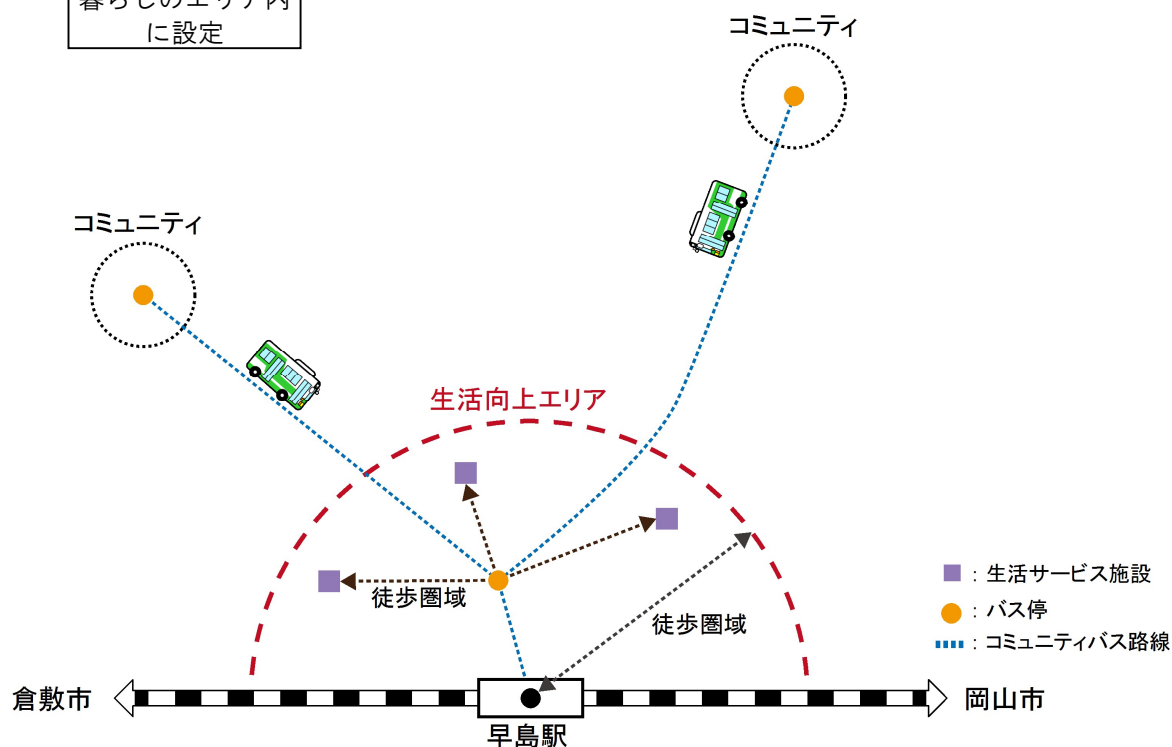
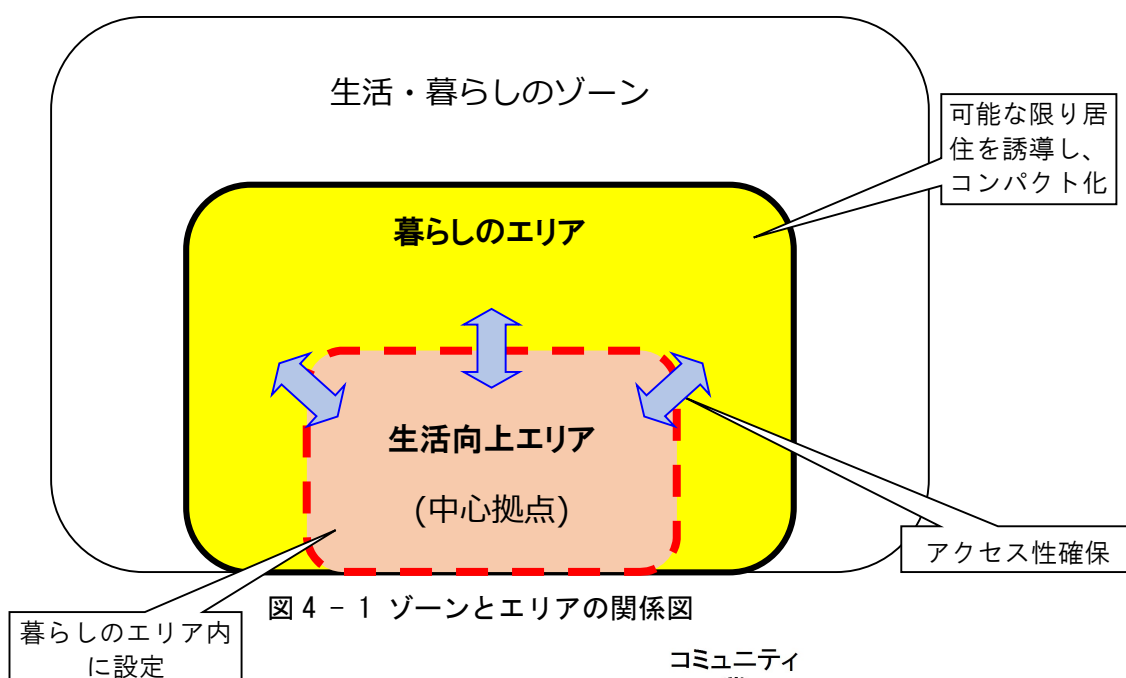


第4章 暮らしのエリア及び生活向上エリア

本町においては、将来にわたり持続可能なまちを目指していく必要があり、公共交通の利便性の高い区域の拠点性を高めていくための方策として、居住や生活サービス施設の誘導を図るエリアの設定や、それらへのアクセス性を確保するための公共交通ネットワークのあり方について検討を行います。

本計画では、居住の誘導を図るエリアを暮らしのエリアと呼び、生活サービス施設の誘導を図るエリアを生活向上エリアと呼ぶものとし、生活向上エリアは暮らしのエリア内に設定します。また、公共交通については、主たる公共交通である JR 線とともに、町内の移動手段として浸透しているコミュニティバスを対象とします。



4.1 暮らしのエリアの設定方針・規模の検討

4.1.1 基本的な考え方

都市計画運用指針においては、暮らしのエリア(居住誘導区域)は、以下のような区域に設定することとされています。

都市計画運用指針（第8版）抜粋・編集_居住誘導区域

① 基本的な考え方

暮らしのエリア(居住誘導区域)は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域である。このため、暮らしのエリア(居住誘導区域)は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、暮らしのエリア(居住誘導区域)内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定める。

② 暮らしのエリア(居住誘導区域)の設定

【暮らしのエリア(居住誘導区域)を定めることが考えられる区域】

ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域

イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、

都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域

ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

【暮らしのエリア(居住誘導区域)に含まないことが考えられる区域】

分類	該当する区域
含まない	・市街化調整区域 ・建築基準法に規定される災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域 ・農業振興地域の整備に関する法律に規定される農用地区域 ・自然公園法に規定される特別地域 ・森林法に規定される保安林 ・自然環境保全法に規定される原生自然環境保全地域、若しくは特別地区 ・森林法に規定される保安林予定森林の区域、保安施設地区に予定された地区
原則として含まない	・土砂災害特別警戒区域 ・津波被害特別警戒区域 ・災害危険区域 ・地すべり防止区域 ・急傾斜地崩壊危険区域
災害リスク等を総合的に勘案して判断	・土砂災害警戒区域 ・浸水想定区域 ・都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域 ・津波浸水想定における浸水の区域、災害の発生のおそれのある区域
慎重に判断	・工業専用地域、流通業務地区等で住宅の建築が制限されている区域 ・特別用途地区、地区計画等のうち条例で住宅の建築が制限されている区域 ・過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地化が進行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区域 ・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区域

4.1.2 暮らしのエリアの設定方針

暮らしのエリアは、将来的な人口減少社会にあっても、一定の人口密度を維持することによって生活サービス施設の利用や地域のコミュニティの持続が可能となるよう、居住を誘導する区域となります。

暮らしのエリアは、前項の基本的な考え方を踏まえ、歩いて暮らせる利便性の高い都市空間を形成するため、将来の人口や都市施設の分布、公共交通の状況などを勘案し、設定します。暮らしのエリア自体は法的強制力を持ちませんが、将来的には暮らしのエリアを市街化区域とすることで、土地利用規制を図ることを想定しています。

以上のことから、暮らしのエリアの設定は、以下に示すフローに従い行います。

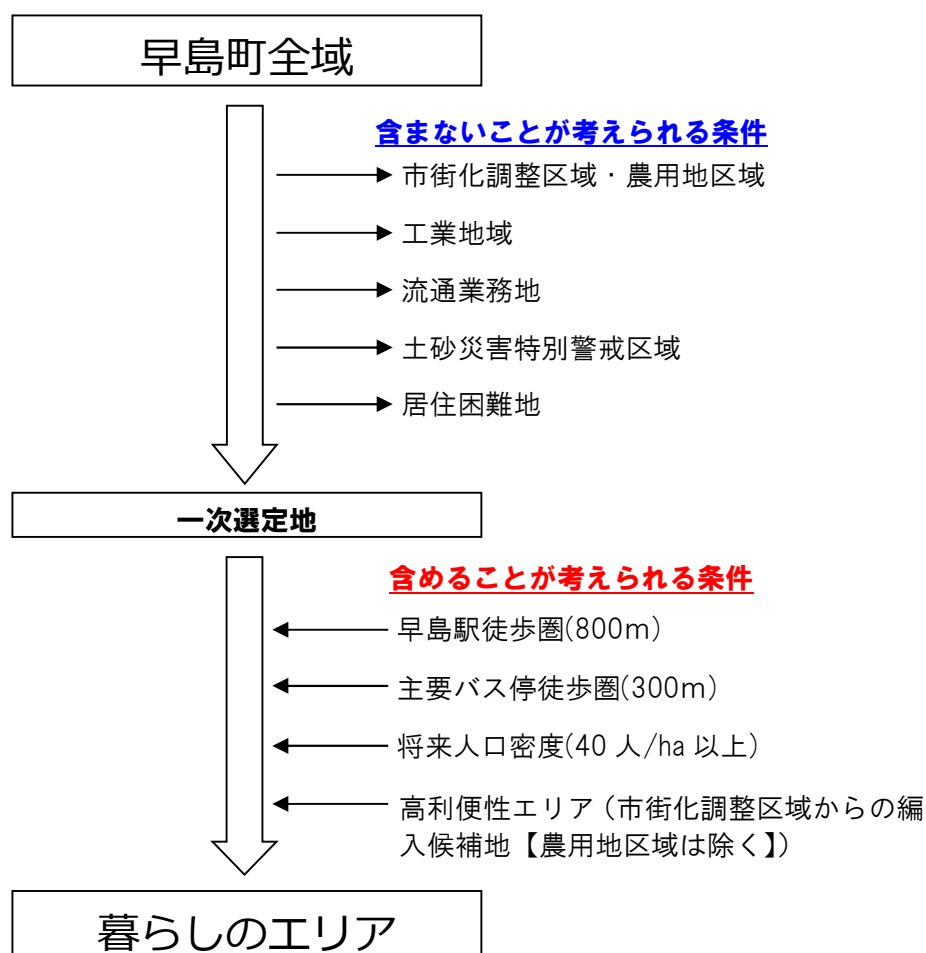


図4-3 暮らしのエリア設定フロー

■含まないことが考えられる条件

項 目	内 容
市街化調整区域	市街化を抑制する区域であることから、暮らしのエリアには含めない。
農用地区域	優良な農地は保全するものとし、暮らしのエリアには含めない。
工業地域	主として工業の利便を増進するための地域であることから、暮らしのエリアには含めない。
流通業務地	卸・運輸・倉庫などの業務目的利用に定められた地区であることから、暮らしのエリアには含めない。
土砂災害特別警戒区域	災害の発生によって生命等に危害が生ずるおそれがある区域であることから、暮らしのエリアには含めない。
居住困難地	現況で森林となっていてところであり、居住するには相当の地形改変が必要なことから、暮らしのエリアには含めない。

■含めることが考えられる条件

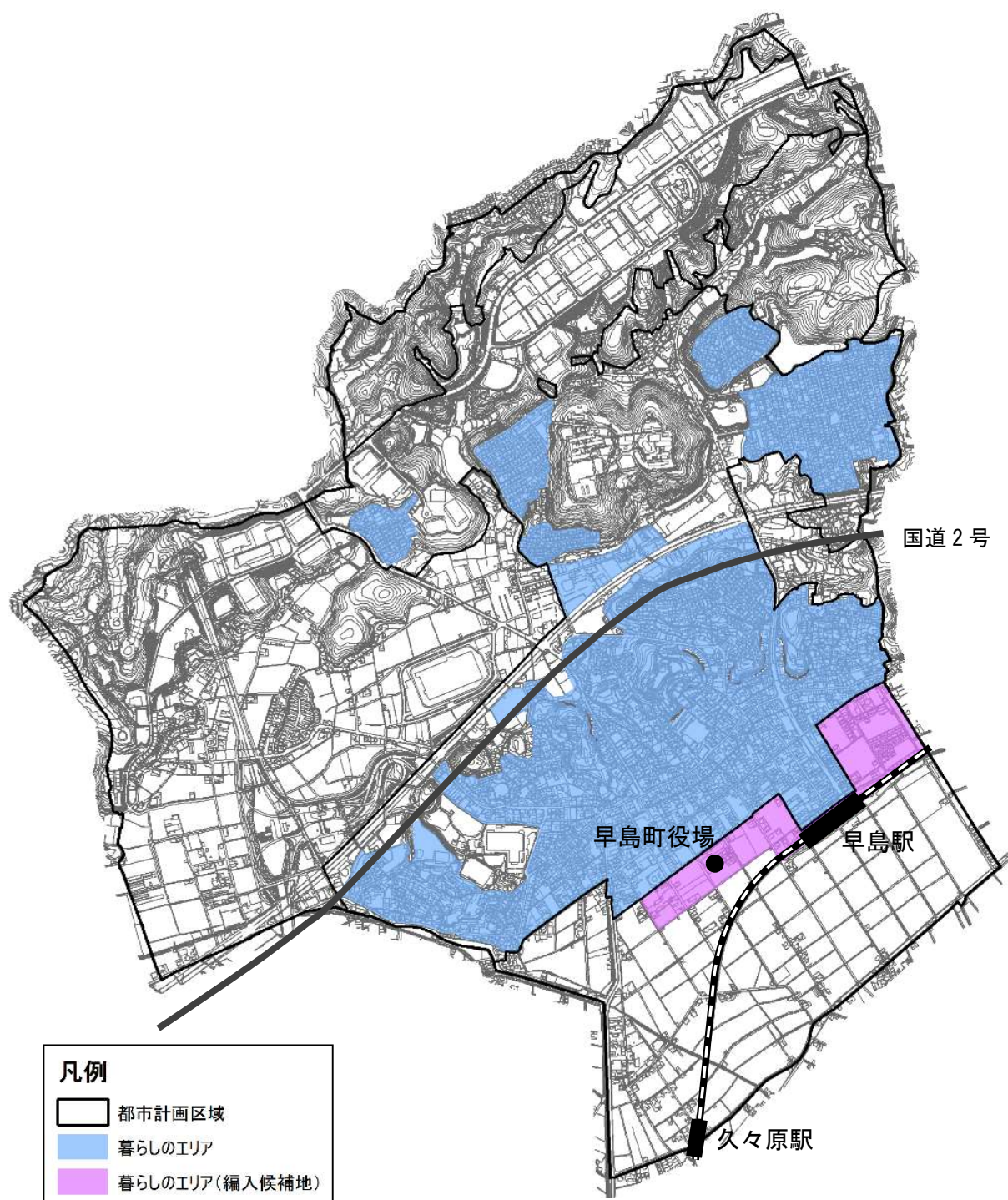
項 目	内 容
早島駅徒歩圏(800m※)	町の代表的な公共交通である鉄道駅の利用利便性の高いエリアにおいて居住の維持・誘導を図る。 ※800mは徒歩での一般的な駅利用圏域(都市構造の評価に関するハンドブック)
主要バス停徒歩圏(300m※)	現状において、公共交通(コミュニティバス)の利用の多いバス停の利用利便性の高いエリアにおいて居住の維持・誘導を図る。 ※300mは徒歩での一般的なバス停利用圏域(都市構造の評価に関するハンドブック)
将来人口密度(40 人/ha 以上)	国立社会保障・人口問題研究所による将来推計人口(平成 35 年)をもとにした 100m メッシュ人口が、都市計画法施行規則にある既成市街地の人口密度基準である 40 人/ha 以上となるエリアにおいて居住の維持・誘導を図る。

項 目	内 容
高利便性エリア（市街化調整区域からの編入候補地【農用地区域は除く】）	既存施設※の有効活用を図り、歩いて暮らせることができる利便性の高いエリアに居住を積極的に誘導していく観点から、中心的な拠点となる早島駅の 500m 徒歩圏（高齢者配慮）又は早島町役場バス停の 300m 徒歩圏にあり、公共施設等の一定の都市施設が既に集積しているエリアを位置付ける。（但し、優良な農地は保全する観点から、農用地区域は含めない。） ※公共施設、医療・福祉・商業施設など

4.1.3 暮らしのエリアの規模

暮らしのエリアの設定方針にもとづき設定したエリアの規模は約 197ha となり、現在（2015 年）では 9,000 人が居住し、人口密度は約 46 人/ha です。

暮らしのエリアの規模は現在の市街化区域（325ha）の約 61%に相当し、トレンドによる将来（2035 年）の人口密度は約 45 人/ha となります。



将来人口密度：8,820 人（2035 年）÷ 197ha（暮らしのエリア面積・編入候補地含む）＝45 人/ha
（誘導施策を導入しないトレンド値）

図 4 - 4 暮らしのエリア（案）

注 1. 境界は道路などの地形地物により決定した。

(図の解説)

早島町全域に対し、市街化調整区域、農用地区域、工業地域、流通業務地、土砂災害特別警戒区域、居住困難地(山地)を除外したもので、暮らしのエリアを検討するためのベース(一次選定地)となります。

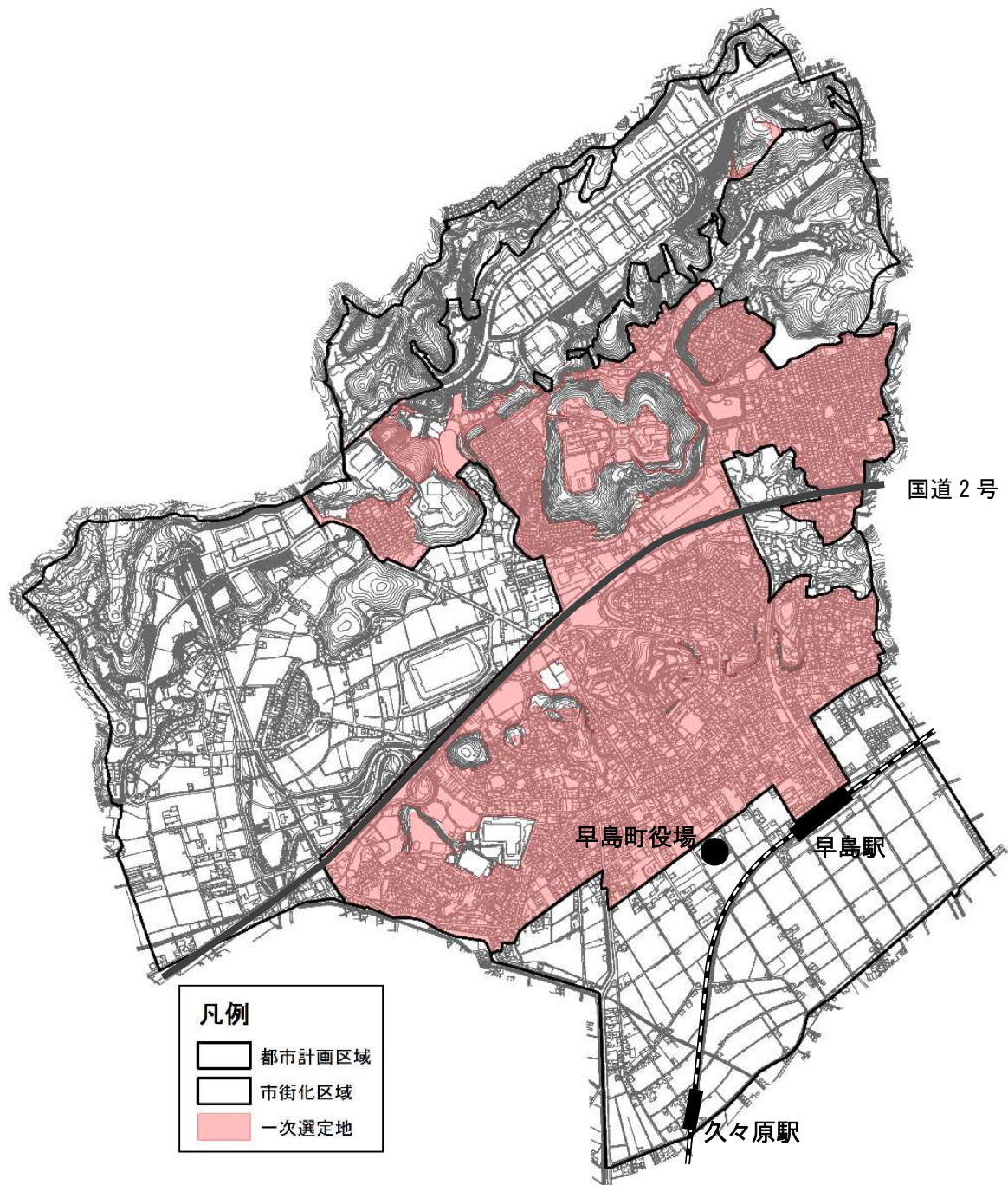


図4-5 暮らしのエリアの検討図(一次選定地)

(図の解説)

一次選定地に対し、暮らしのエリアを選ぶ指標として早島駅や主要バス停の徒歩圏、将来人口密度を重ねたものとなります。

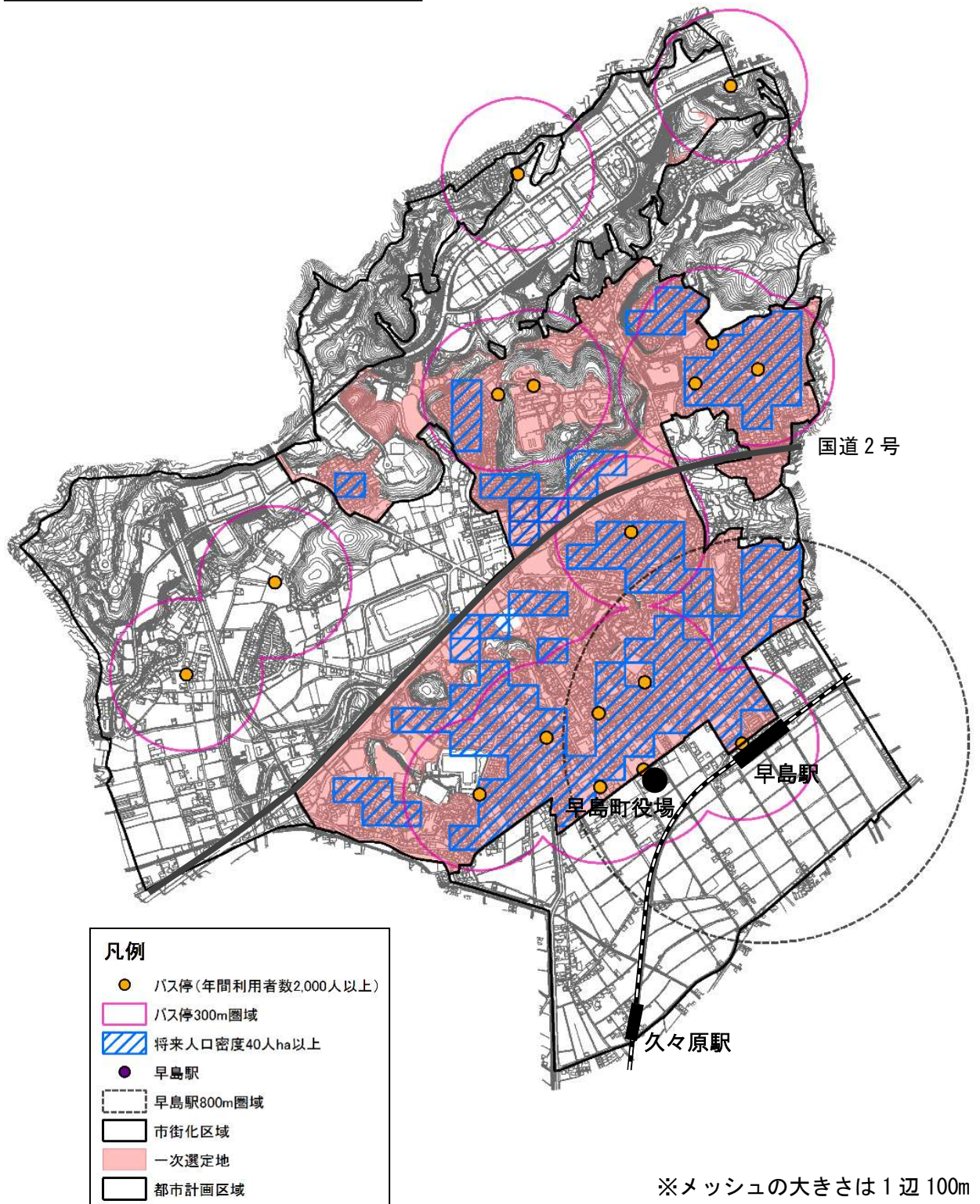
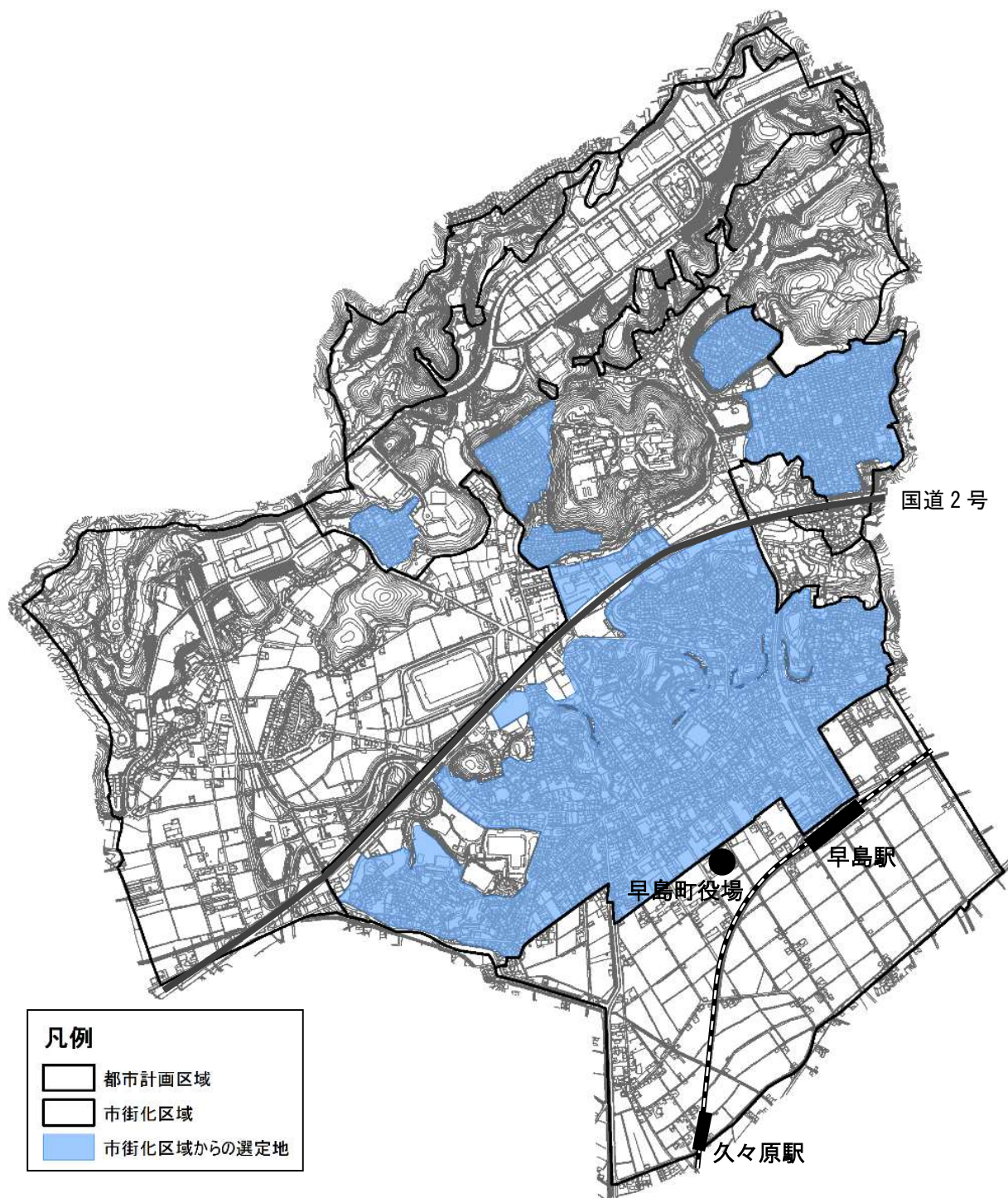


図4-6 暮らしのエリアの検討図(抽出条件を落とし込み:境界整理前)

(図の解説)

一次選定地に対し、暮らしのエリアを選ぶ指標との重なりがある部分について、道路などの地形地物を勘案しながら、境界線を設定したものとなります。



将来人口密度：8,350人÷179ha=47人/ha(誘導施策を導入しないトレンド値)

図4-7 暮らしのエリア検討図(市街化区域からの選定地)

(図の解説)

暮らしのエリアを選ぶ指標として既存施設を活用する観点から、早島駅及び既に一定の公共施設が近隣に集積している早島町役場バス停の徒歩圏と施設分布を重ねたものとなります。

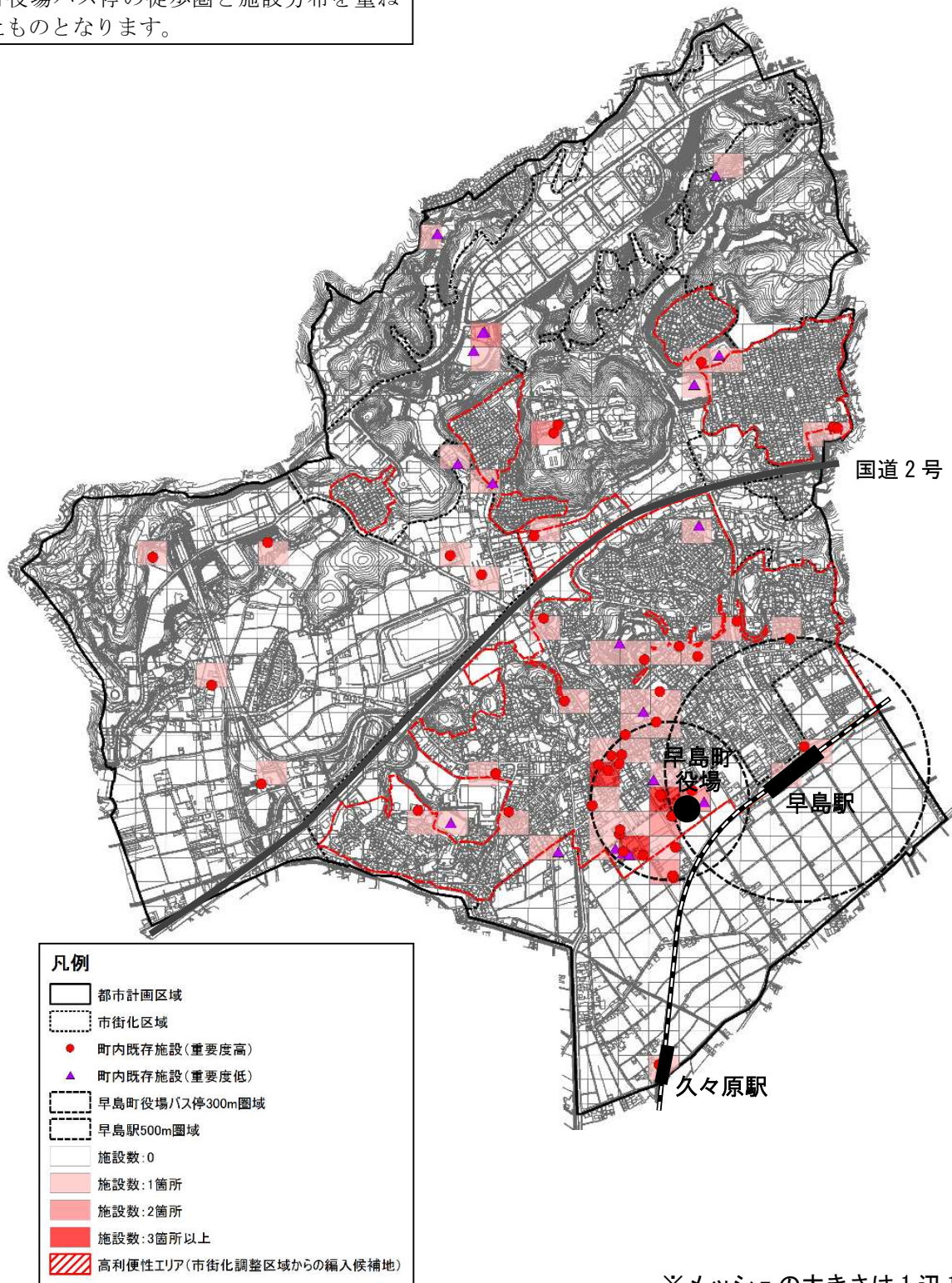
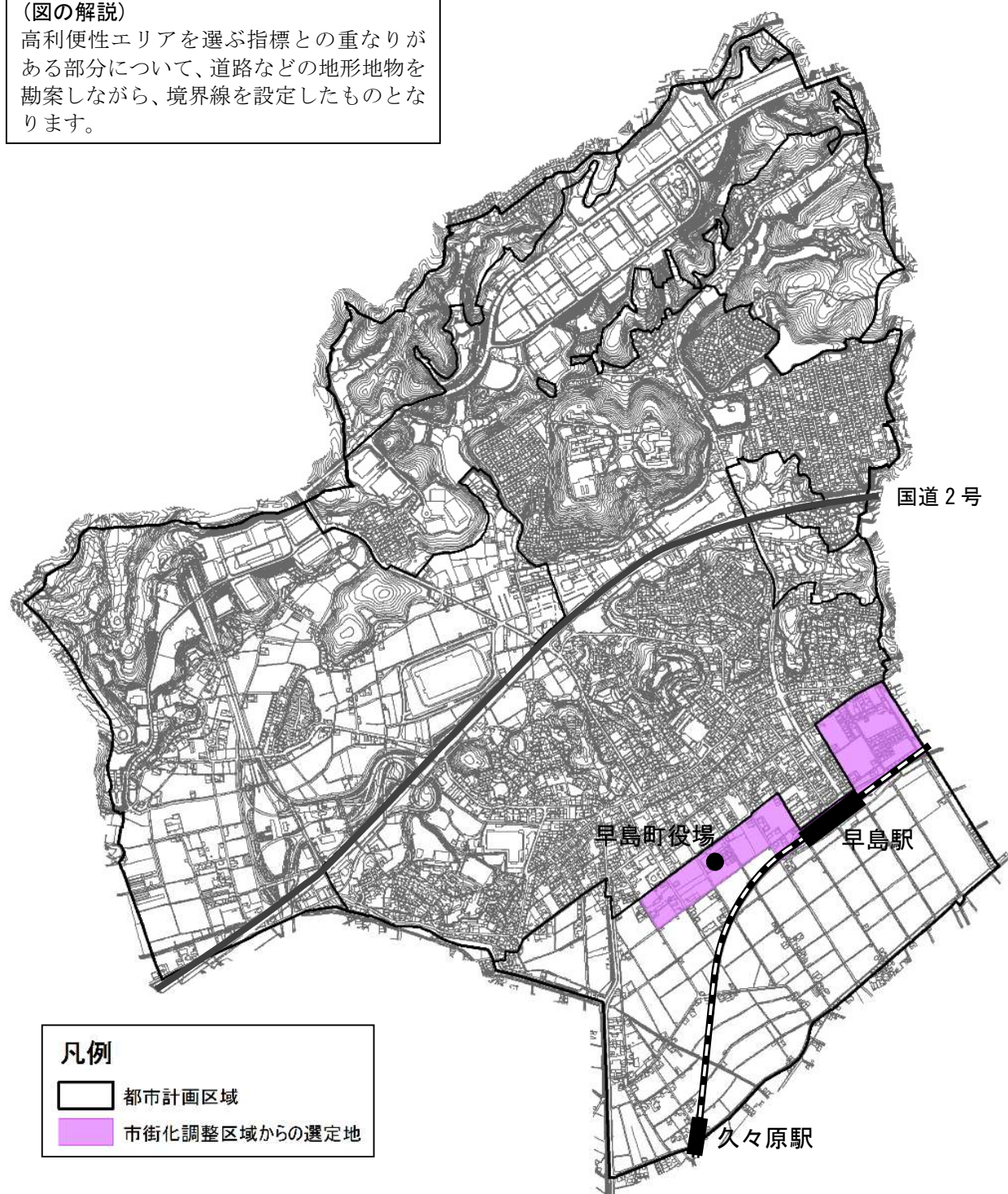


図4-8 高利便性エリアの検討図

(図の解説)

高利便性エリアを選ぶ指標との重なりがある部分について、道路などの地形地物を勘案しながら、境界線を設定したものととなります。



注. 高利便性エリア（市街化調整区域からの編入候補地）については、居住者の日常生活の利便性を向上させる程度の商業施設として、日本標準産業分類に定義づけられている小売店、飲食店（延べ面積1,500㎡未満）の誘導を考慮しており、市街化区域となる場合は、第二種中高層住居専用地域の用途指定を想定しています。

図4-9 暮らしのエリア検討図（市街化調整区域からの選定地）

4.1.4 公共交通（コミュニティバス）について

公共交通（コミュニティバス）路線については、エリアの設定状況を踏まえ、将来においても町民の移動手段となるよう、継続的な運行を行います。そのため、中・長期的な視点に立ち、将来人口の推移・現状のバス路線網を考慮しながら、検討及び見直しを進めていきます。

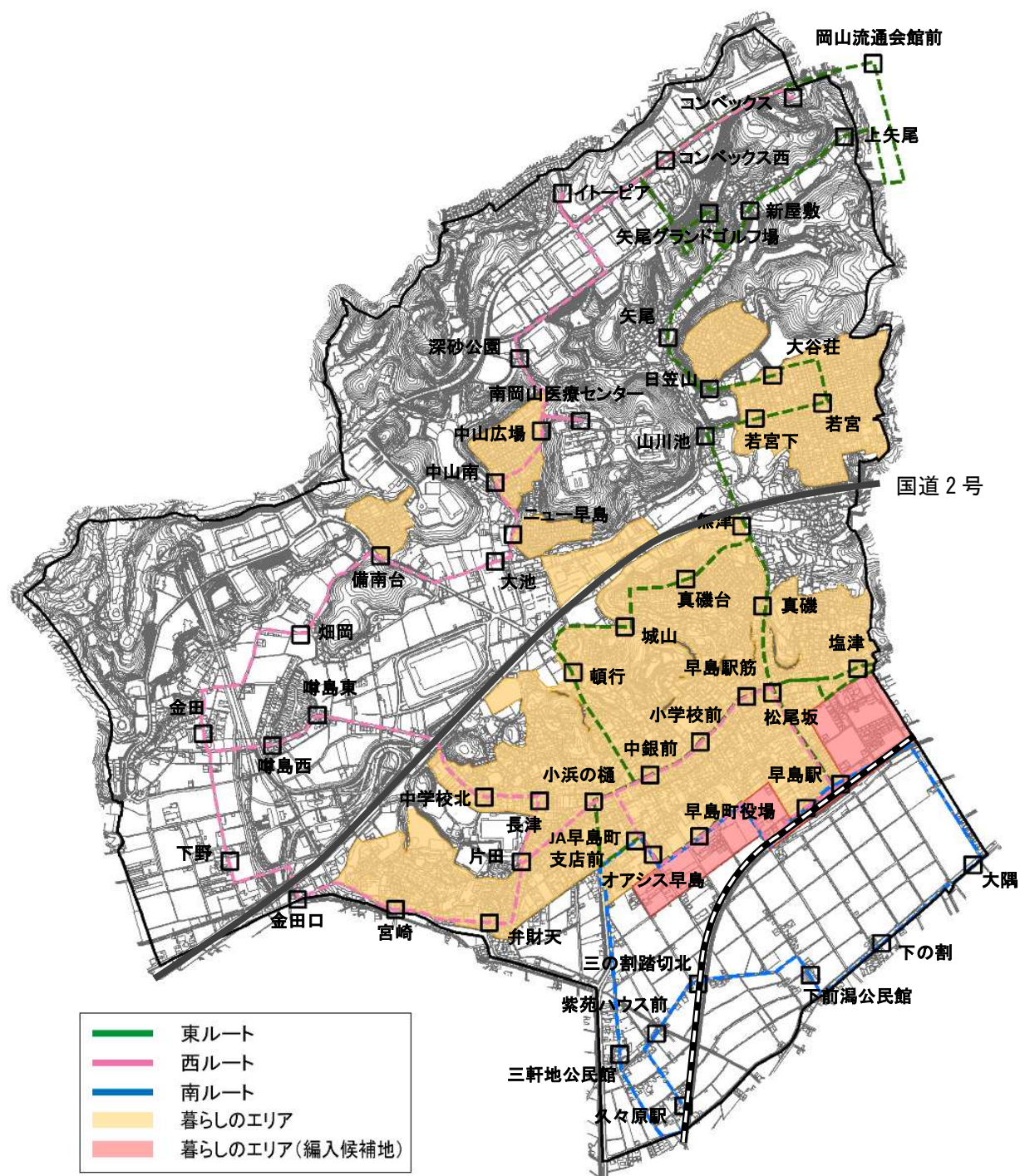


図 4 - 10 暮らしのエリアと現状のバス停及びルート

4.2 生活向上エリアの設定方針・規模の検討

4.2.1 基本的な考え方

都市計画運用指針においては、生活向上エリア(都市機能誘導区域)は、以下のような区域に設定することとされています。

都市計画運用指針(第8版)抜粋・編集_都市機能誘導区域

① 基本的な考え方

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点を当て、これらの施設を如何に誘導するかが重要となります。このような観点から新たに設ける生活向上エリア(都市機能誘導区域)は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みです。

生活向上エリア(都市機能誘導区域)は、暮らしのエリア(居住誘導区域)内において設定するものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点などに誘導し、集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めます。

② 生活向上エリア(都市機能誘導区域)の設定

【生活向上エリア(都市機能誘導区域)を定めることが考えられる区域】

ア 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域

イ 周辺から公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

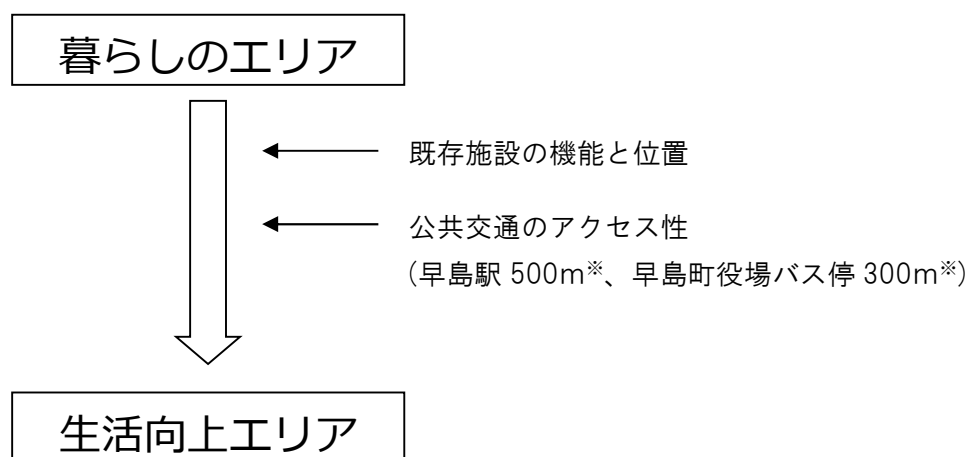
ウ 一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

4.2.2 生活向上エリアの設定方針

生活向上エリアは、主として住民の日常生活に必要な施設を維持・誘導することにより、効率的な利用やサービスの提供を図る区域となります。

町内のどこでも生活の利便性が高くなるように公共投資等を行い、施設の立地を図っていくことも考えられますが、限られた財源の有効的な利用や将来的な人口減少を見据えた場合、既存の集積地の拠点性を高め（＝施設の維持・充実）、その利活用を図ることが大切です。

以上のことから、生活向上エリアの設定は、以下のフローに従い行います。



生活向上エリア設定フロー

■抽出条件

項 目	内 容
既存施設の機能と位置	日常生活に必要となる既存の都市施設（医療、福祉、子育て、商業などの民間の生活サービスや公共施設）の集積度合を把握する。
公共交通のアクセス性	既に相当程度の施設が立地するとともに、公共交通の利便性が高い早島駅の徒歩圏及び早島町役場のバス停の徒歩圏内において、施設の維持・誘導を図る。この場合、暮らしのエリア内の各所からコミュニティバスを利用した各世代の利用が想定されることから、駅徒歩圏は500m※、バス停徒歩圏は300m※とした。

※500mは高齢者における徒歩での一般的な駅利用圏域であり、300mは徒歩での一般的なバス停利用圏域(都市構造の評価に関するハンドブック)

4.2.3 生活向上エリアの規模

生活向上エリアの設定方針にもとづき、明確な区域界となるよう、道路などの地形地物を基本にエリアを設定します。生活向上エリアの規模は約 48ha となります。

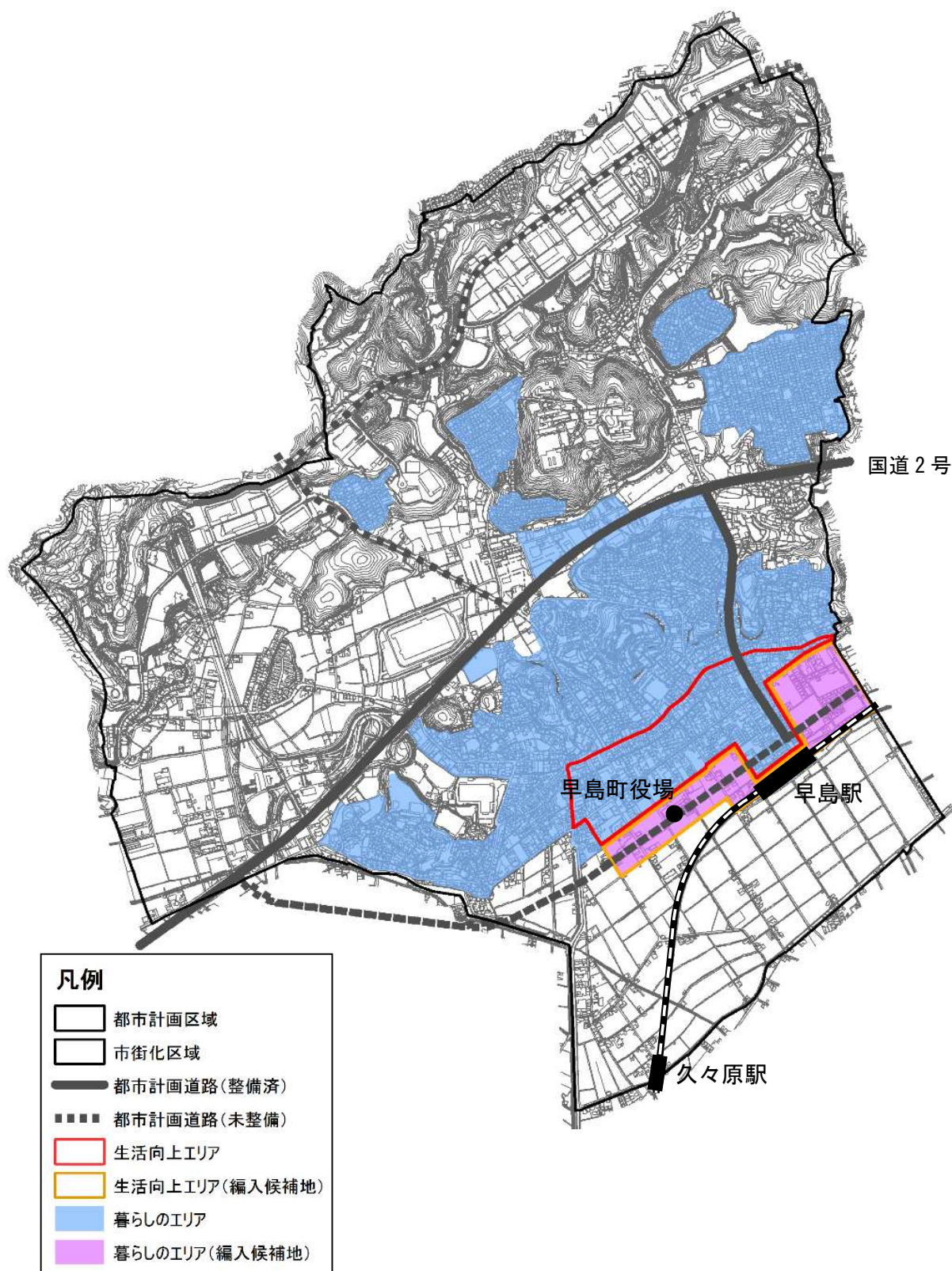


図4-11 生活向上エリア

(図の解説)

生活向上エリアを選ぶ指標として、駅や早島町役場バス停の徒歩圏、施設の分布を重ね合わせたものになります。

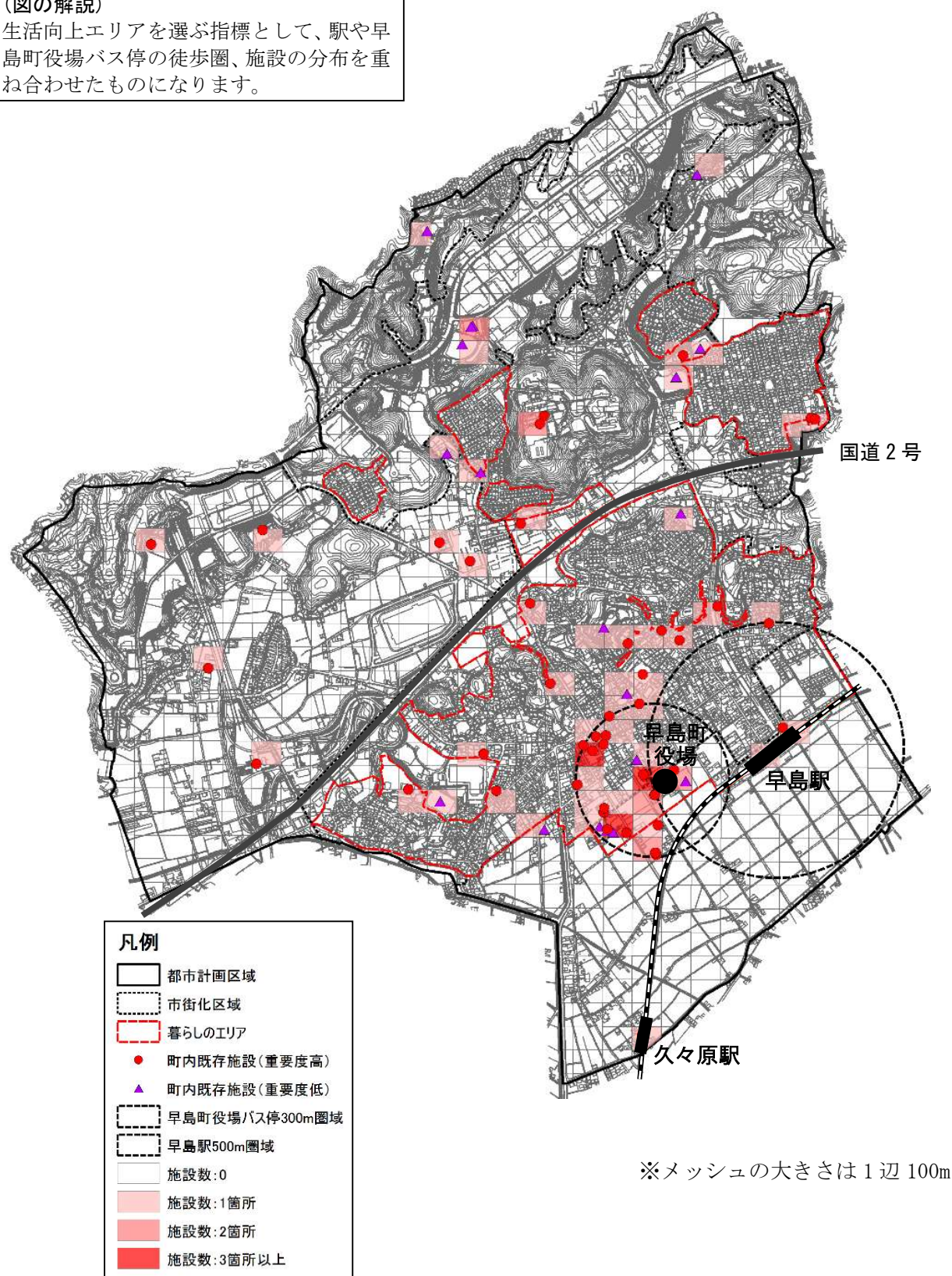


図4-12 生活向上エリア検討図

資料：町内既存施設と重要度の評価

機能	施設名	位置	区域	重要度
行政	[1] 早島町役場	南	市街化調整区域	○
	[2] 倉敷警察署 早島交番	南	市街化調整区域	○
介護・福祉	[1] 特別養護老人ホーム白亜館	北	市街化調整区域	○
	[2] 茶話本舗デイサービスはやしまの郷	北	市街化区域	○
	[3] 早島町地域活動支援センター	南	市街化調整区域	○
	[4] 早島町地域福祉センター	南	市街化区域	○
	[5] 居宅介護等事業(早島町ホームヘルパーステーション・早島町デイサービスセンター)	南	市街化区域	○
	[6] 健康づくりセンター	南	市街化区域	○
	[7] ドリームハウス	南	市街化区域	○
	[8] 早島町地域包括支援センター	南	市街化調整区域	○
	[9] 就労支援継続A型 アクレス早島	北	市街化調整区域	○
	[10] 生活介護事業所 めか つくるとこ	南	市街化区域	○
	[11] 早島町地域活動支援センター(城山うさぎ)	南	市街化調整区域	○
	[12] 医療型児童デイサービス・日中一次支援 めろでい早島事業所	南	市街化区域	○
	[13] 日中一次支援 パッション「チャーム」	南	市街化区域	○
	[14] 居宅介護等事業 ヒトノワ	北	市街化区域	○
	[15] 児童発達支援・放課後等デイサービス	北	市街化区域	○
	[16] 相談支援事業所 早島地域生活支援センター	北	市街化区域	○
	[17] 医療型児童デイサービス・生活介護・短期入所・南岡山医療センター	北	市街化区域	○
	[18] レガロ・ヴィータ早島	南	市街化区域	○
子育て	[1] 早島幼稚園	南	市街化区域	○
	[2] 早島保育園	南	市街化調整区域	○
	[3] かんだ保育園	北	市街化調整区域	○
	[4] わかみや保育園	北	市街化区域	○
	[5] 早島児童館	南	市街化区域	○
商業	[1] セブンイレブン 早島バイパス店	南	市街化区域	○
	[2] ファミリーマート 早島南店	南	市街化区域	○
	[3] セブンイレブン 早島町店	北	市街化調整区域	○
	[4] ローソン早島町店	南	市街化区域	○
	[5] 山陽マルナカ早島店	南	市街化区域	○
	[6] ザグザグ 早島店	南	市街化区域	○
医療	[1] 国立病院機構南岡山医療センター	北	市街化区域	○
	[2] 神経内科クリニックなんば	北	市街化区域	○
	[3] 河原内科医院	北	市街化調整区域	○
	[4] ふじい整形外科	南	市街化区域	○
	[5] 木村医院	南	市街化区域	○
	[6] 納所医院	南	市街化調整区域	○
金融	[1] 早島郵便局	南	市街化区域	○
	[2] JA岡山西 早島町支店	南	市街化区域	○
	[3] トマト銀行 早島支店	南	市街化区域	○
	[4] 中国銀行 早島支店	南	市街化区域	○
	[5] 玉島信用金庫 早島支店	南	市街化区域	○
教育・文化	[1] 早島小学校	南	市街化区域	○
	[2] 早島中学校	南	市街化区域	○
	[3] 歴史民俗資料館	南	市街化調整区域	△
	[4] 花ござ手織り伝承館	南	市街化調整区域	△
	[5] 戸川家記念館	南	市街化区域	△
	[6] いかしの舎	南	市街化区域	○
	[7] 町民総合会館 ゆるびの舎	南	市街化区域	○
	[8] 町立図書館	南	市街化区域	○
交通結節	[1] 早島駅	南	市街化調整区域	○
	[2] 久々原駅	南	市街化調整区域	○
	[3] 早島インターチェンジ	北	市街化調整区域	○
交流	[1] 西コミュニティセンター	北	市街化調整区域	○
	[2] いぶき荘	南	市街化区域	○
	[3] さつき荘	南	市街化区域	○
	[4] 中央公民館	南	市街化調整区域	○
	[5] ぞうさん広場	南	市街化区域	△
	[6] 汐入公園	南	市街化調整区域	△
	[7] 王山せせらぎ公園	北	市街化区域	△
	[8] 早島公園	南	市街化区域	△
	[9] 山川池親水公園	北	市街化区域	△
	[10] 深砂運動公園	北	市街化区域	△
	[11] 矢尾大内田緑地	北	市街化区域	△
	[12] 真機台公園	南	市街化区域	△
	[13] 若宮ランド	北	市街化区域	△
	[14] 南ランド	南	市街化調整区域	△
	[15] 深砂ランド	北	市街化区域	△
	[16] 深砂公園テニスコート	北	市街化区域	△
	[17] 町民テニスコート	南	市街化調整区域	△
	[18] 宮山ランド	南	市街化区域	△
	[19] 矢尾グラウンド・ゴルフ場	北	市街化調整区域	△
	[20] 早島町観光センター	南	市街化区域	○
	[21] ふれあい農園	北	市街化調整区域	△

4.3 誘導施設の検討

(1) 基本的な考え方

誘導施設は、病院診療所等の医療施設や図書館等の文化施設、町役場等の行政施設など、居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設であり、これらの各種サービスを効率的に提供するため、生活向上エリア内に立地すべき施設として設定するものです。誘導施設を設定するにあたっては、町内における既存施設の配置状況や各種サービスを隣接都市の施設で補完できる可能性、本計画の課題解決のための施策・方針との整合などを考慮します。

都市計画運用指針に示されている誘導施設の設定に係る記載内容は以下のとおりです。

都市計画運用指針（第8版）抜粋・編集_誘導施設

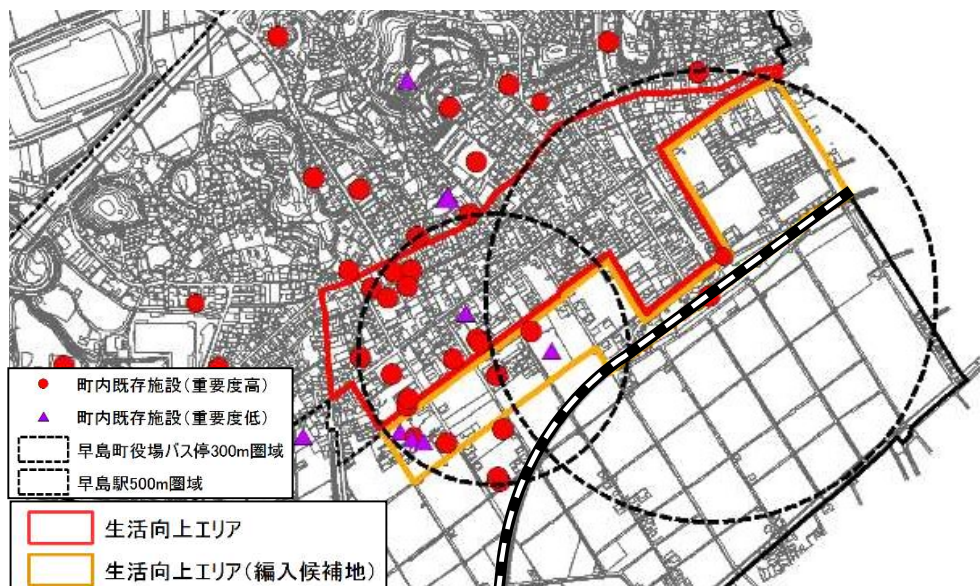
誘導施設の設定

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

(2) 町内に存する機能／町外に委ねる機能

生活向上エリアにおいて誘導すべき施設・機能を設定するにあたり、現状の施設は以下のとおり整理でき、早島町においては、生活向上エリア内に日常生活に必要な多くの都市機能・施設は一定程度立地しています。



機能	施設名	区域
行政	早島町役場	市街化調整区域
	倉敷警察署 早島交番	市街化調整区域
介護・福祉	早島町地域福祉センター	市街化区域
	居宅介護等事業(早島町ホームヘルプステーション・早島町デイサービスセンター)	市街化区域
	健康づくりセンター	市街化区域
	ドリームハウス	市街化区域
	早島町地域包括支援センター	市街化調整区域
	生活介護事業所 めか つくるとこ	市街化区域
	早島幼稚園	市街化区域
子育て	早島保育園	市街化調整区域
	山陽マルナカ早島店	市街化区域
商業	ザグザグ 早島店	市街化区域
医療	木村医院※	市街化区域
金融	JA岡山西 早島町支店	市街化区域
教育・文化	歴史民俗資料館	市街化調整区域
	花ござ手織り伝承館	市街化調整区域
	いかしの舎	市街化区域
	町民総合会館 ゆるびの舎	市街化区域
	町立図書館	市街化区域
交流	中央公民館	市街化調整区域
	ぞうさん広場	市街化区域
	南グランド	市街化調整区域
	町民テニスコート	市街化調整区域
	早島町観光センター	市街化区域

※「都市構造の評価に関するハンドブック(H26.8)」にもとづき、内科又は外科を対象とした。

図4-13 生活向上エリア内に立地している施設

都市計画運用指針で示される誘導施設の事例と対比した場合、医療、福祉、図書館、商業施設、行政施設は少なくとも1施設以上は立地しています。また、小学校及び中学校は生活向上エリア内には立地していませんが、近接した位置にあり、これらの機能は立地の有無という観点では、町内で一定程度は充足していると言えます。

一方で、隣接する岡山市、倉敷市には、町内には立地のない高度医療施設、高等学校以上の高等教育機関、多くの大型商業施設があり、これらは早島駅から鉄道を利用すればそこから徒歩圏にあるか、自動車の場合は町中心部から概ね30分でアクセスできる位置にあり、利用しやすい状況であることから、これらの機能は町外に委ねることも可能と考えられます。

表4-1 施設の立地状況

	施設	生活向上エリア	暮らしのエリア	隣接都市30分圏
都市計画運用指針に例示された施設	医療施設 (病院・診療所等)	○	○	
	社会福祉施設 (デイサービス等)	○	○	
	その他高齢者施設 (小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センター)	○	○	
	子育て支援施設 (幼稚園、保育所等)	○	○	
	教育施設 (小学校等)	×	○	
	文化施設 (図書館、博物館等)	○	○	
	商業施設 (スーパーマーケット等)	○	○※	
	行政施設	○	○	
その他生活関連施設	金融機関	○	○	
	飲食施設(カフェ等)	○	○	
	交流施設(広場等)	○	○	
高度都市機能施設	高等教育機関 (高等学校、大学)	×	×	○
	高度医療施設 (先進医療)	×	×	○
	大型商業施設 (買い回り品等)	×	×	○

※商業施設の暮らしのエリアにはコンビニエンスストアも含む。

(3) 今後必要な機能・施設の整理

早島町の現状を整理した上で、生活向上エリアにおける今後必要な機能・施設について以下のとおりまとめました。

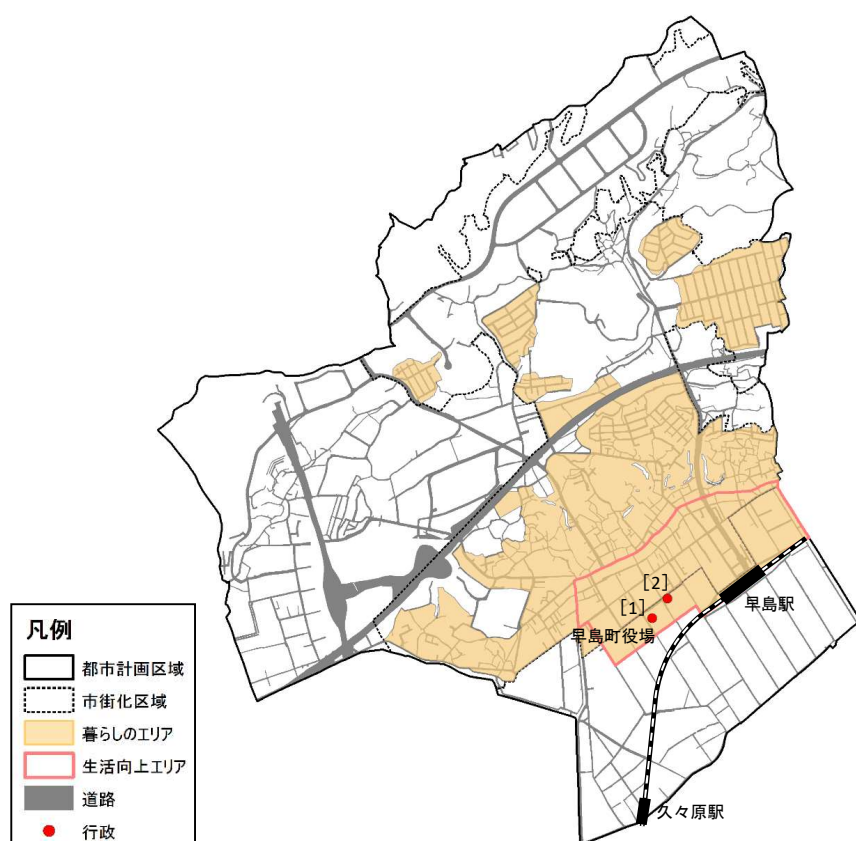
機 能	施設名	施設の誘導・維持の考え方
行政	役場 交番	○役場は今後も町行政の中核的な役割を果たすものであり、交番は地域の安全・安心を守る必要があることから、これらの 行政施設は維持・確保 に努めます。
介護・福祉	福祉センター 地域包括支援 センター等	○現在生活向上エリア内に7施設が立地。 ○岡山県内の他都市と比較して急激に高齢化は進展しないものの、既に高齢化率は27.6%（平成27年時点）であり超高齢社会となっている。また、町民アンケートにおいても高齢者福祉や保健・医療に関する要望は高いことから、デイサービス、コミュニティサロンなどの 介護・福祉機能(障がい者福祉含む)を有する施設は維持・確保 に努めます。
子育て	幼稚園 保育所等	○現在生活向上エリア内に幼稚園と保育園が各1施設立地。 ○町内には他に2つの保育園と1つの児童館が立地。 ○誰もが充実し豊かな暮らしを実感するには、子育て世代へのケアも重要であり、身近な場所でのサービスを楽しむため、 現状の幼稚園・保育園は維持・確保 に努めます。
商業	スーパー 小売店 飲食店等	○現在生活向上エリア内に食品スーパーとドラッグストアが各1店立地。 ○大型商業施設が有する商品等は隣接都市に委ねるものとし、日常生活に必要な生鮮品、消耗品等の購入は暮らしに欠かせないものであるため、現状の商業施設は維持・確保に努めます。 ○一方で、町の玄関口であり、中心拠点となる早島駅周辺には町民や来訪者が集う・憩う場が十分ではなく、それらのニーズに対応した機能・施設の充実が必要であることから、既存施設ではあるが、 小売店や飲食店は誘導施設として設定 します。
医療	病院 診療所	○現在生活向上エリア内には内科の1医院*が立地。 ○町内には他に15科1部門の外来診療が受けられる南岡山医療センターを含む5つの医療施設が立地。 ○日常的な医療サービスを受けることは町民にとって欠かせない機能であり、 現状の医療施設は維持・確保 に努めます。
金融	銀行・信用金庫 郵便局	○現在生活向上エリア内の金融機関は1施設。 ○町内には他に4つの金融機関があり、いずれも生活向上エリアに近接した位置に立地。 ○金融機能は今後も必要であり、 現状の金融施設は維持・確保 に努めます。
教育・文化 交流	文化ホール 図書館 学校 広場等	○図書館、文化施設、公民館、観光センターなどの施設が既に生活向上エリアに立地。 ○小中学校は生活向上エリアに近接して立地。 ○これらの教育・文化機能、交流機能は今後も必要であることから、 現状の教育・文化・交流施設は維持・確保 に努めます。 ○また、中央公民館の建替えが予定されていることから、今後の検討のなかでニーズ等を見極めながら必要な機能を付加・拡充することが考えられます。

※「都市構造の評価に関するハンドブック(H26.8)」にもとづき、内科又は外科を対象とした。

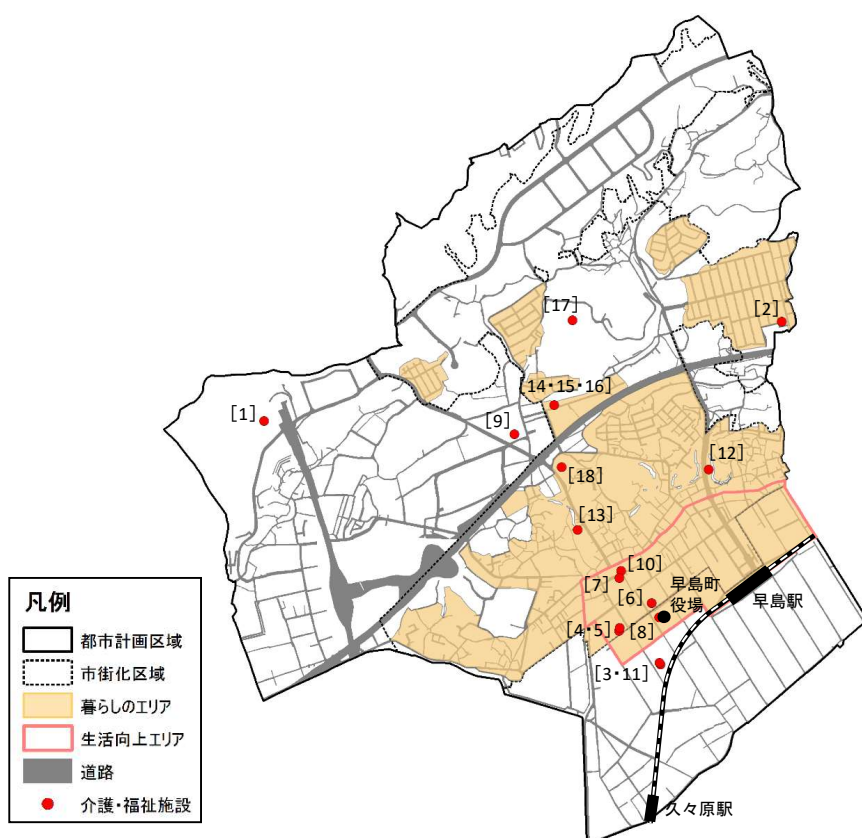
資料：現在の早島町内における施設の立地状況

機能	施設名	位置	区域	生活向上エリア
行政	[1] 早島町役場	南	市街化調整区域	○
	[2] 倉敷警察署 早島交番	南	市街化調整区域	○
介護・福祉	[1] 特別養護老人ホーム白亜館	北	市街化調整区域	×
	[2] 茶話本舗デイサービスはやしまの郷	北	市街化区域	×
	[3] 早島町地域活動支援センター	南	市街化調整区域	×
	[4] 早島町地域福祉センター	南	市街化区域	○
	[5] 居宅介護等事業(早島町ホームヘルパーステーション・早島町デイサービスセンター)	南	市街化区域	○
	[6] 健康づくりセンター	南	市街化区域	○
	[7] ドリームハウス	南	市街化区域	○
	[8] 早島町地域包括支援センター	南	市街化調整区域	○
	[9] 就労支援継続A型 アグレス早島	北	市街化調整区域	○
	[10] 生活介護事業所 めか つくるとこ	南	市街化区域	○
	[11] 早島町地域活動支援センター(城山うさぎ)	南	市街化調整区域	○
	[12] 医療型児童デイサービス・日中一次支援 めろでい早島事業所	南	市街化区域	×
	[13] 日中一次支援 パッション「チャーム」	南	市街化区域	×
	[14] 居宅介護等事業 ヒトノワ	北	市街化区域	×
	[15] 児童発達支援・放課後等デイサービス	北	市街化区域	×
	[16] 相談支援事業所 早島地域生活支援センター	北	市街化区域	×
	[17] 医療型児童デイサービス・生活介護・短期入所・南岡山医療センター	北	市街化区域	×
	[18] レガロ・ウィータ早島	南	市街化区域	×
子育て	[1] 早島幼稚園	南	市街化区域	○
	[2] 早島保育園	南	市街化調整区域	○
	[3] かんだ保育園	北	市街化調整区域	×
	[4] わかみや保育園	北	市街化区域	×
	[5] 早島児童館	南	市街化区域	×
商業	[1] セブンイレブン 早島バイパス店	南	市街化区域	×
	[2] ファミリーマート 早島南店	南	市街化区域	×
	[3] セブンイレブン 早島町店	北	市街化調整区域	×
	[4] ローソン早島町店	南	市街化区域	×
	[5] 山陽マルナカ早島店	南	市街化区域	○
	[6] ザグザグ 早島店	南	市街化区域	○
医療	[1] 国立病院機構南岡山医療センター	北	市街化区域	×
	[2] 神経内科クリニックなんば	北	市街化区域	×
	[3] 河原内科医院	北	市街化調整区域	×
	[4] ふじい整形外科	南	市街化区域	×
	[5] 木村医院	南	市街化区域	○
	[6] 納所医院	南	市街化調整区域	×
金融	[1] 早島郵便局	南	市街化区域	×
	[2] JA岡山西 早島町支店	南	市街化区域	○
	[3] トマト銀行 早島支店	南	市街化区域	×
	[4] 中国銀行 早島支店	南	市街化区域	×
	[5] 玉島信用金庫 早島支店	南	市街化区域	×
教育・文化	[1] 早島小学校	南	市街化区域	×
	[2] 早島中学校	南	市街化区域	×
	[3] 歴史民俗資料館	南	市街化調整区域	○
	[4] 花ござ手織り伝承館	南	市街化調整区域	○
	[5] 戸川家記念館	南	市街化区域	×
	[6] いかしの舎	南	市街化区域	○
	[7] 町民総合会館 ゆるびの舎	南	市街化区域	○
	[8] 町立図書館	南	市街化区域	○
交通結節	[1] 早島駅	南	市街化調整区域	○
	[2] 久々原駅	南	市街化調整区域	×
	[3] 早島インターチェンジ	北	市街化調整区域	×
交流	[1] 西コミュニティセンター	北	市街化調整区域	×
	[2] いぶき荘	南	市街化区域	×
	[3] さつき荘	南	市街化区域	×
	[4] 中央公民館	南	市街化調整区域	○
	[5] ぞうさん広場	南	市街化区域	○
	[6] 汐入公園	南	市街化調整区域	×
	[7] 王山せせらぎ公園	北	市街化区域	×
	[8] 早島公園	南	市街化区域	×
	[9] 山川池親水公園	北	市街化区域	×
	[10] 深砂運動公園	北	市街化区域	×
	[11] 矢尾大内田緑地	北	市街化区域	×
	[12] 真機台公園	南	市街化区域	×
	[13] 若宮グラウンド	北	市街化区域	×
	[14] 南グラウンド	南	市街化調整区域	○
	[15] 深砂グラウンド	北	市街化区域	×
	[16] 深砂公園テニスコート	北	市街化区域	×
	[17] 町民テニスコート	南	市街化調整区域	○
	[18] 宮山グラウンド	南	市街化区域	×
	[19] 矢尾グラウンド・ゴルフ場	北	市街化調整区域	×
	[20] 早島町観光センター	南	市街化区域	○
	[21] ふれあい農園	北	市街化調整区域	×

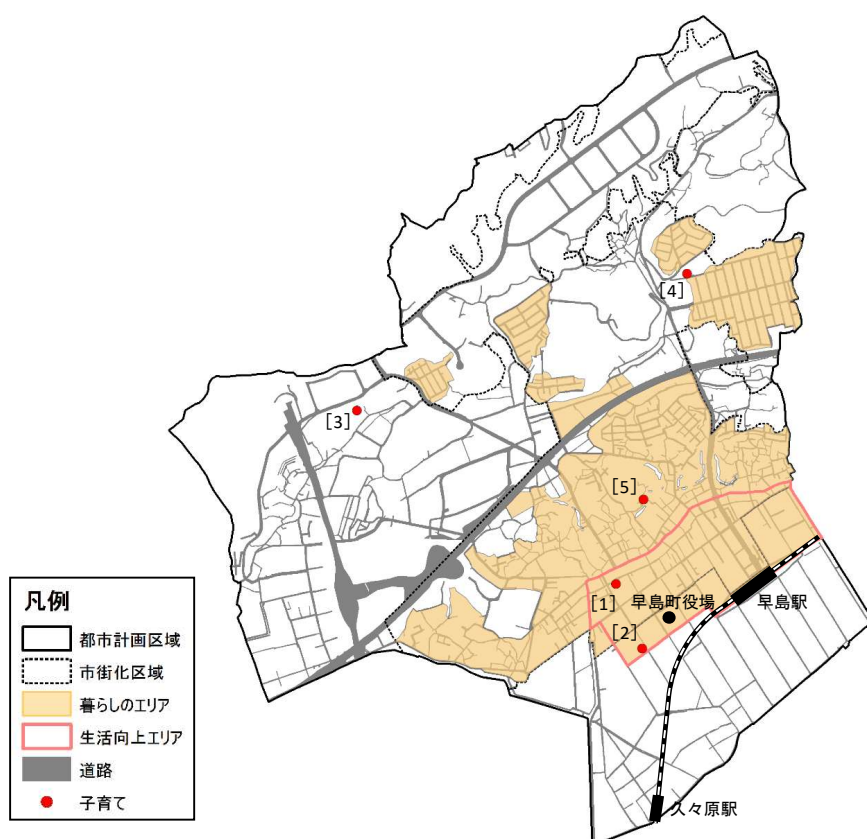
【行政施設位置】



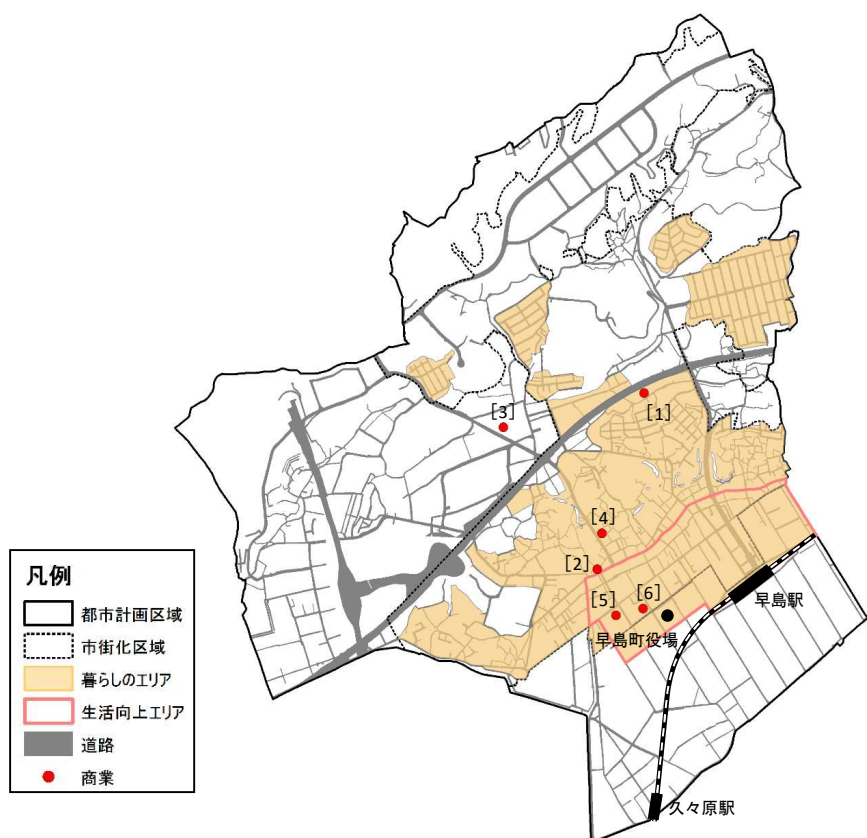
【介護福祉施設位置】



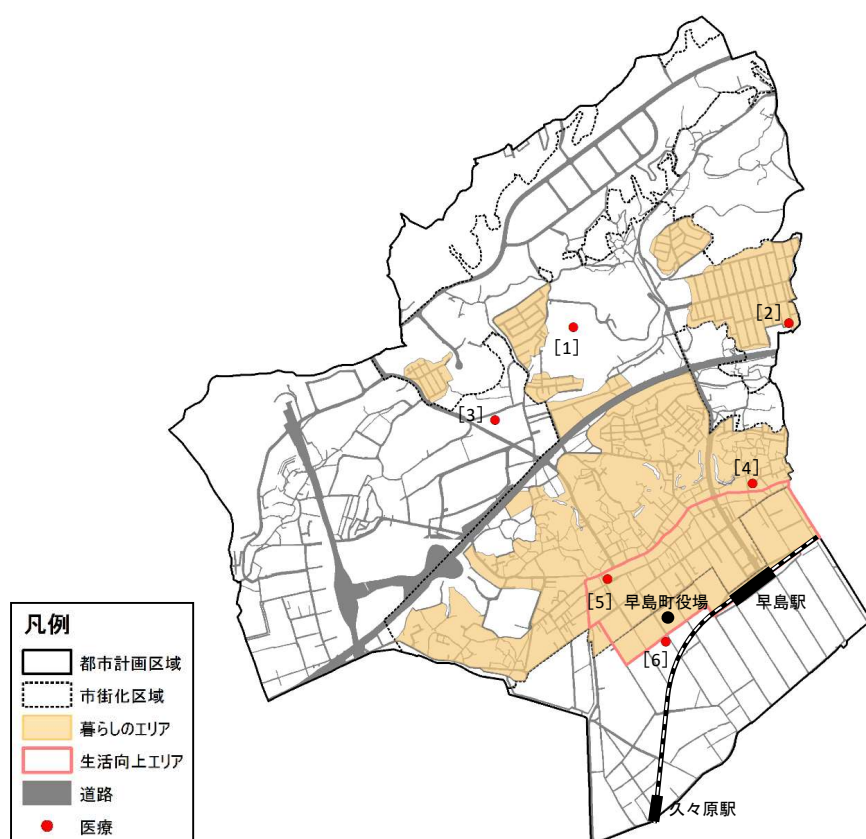
【子育て施設位置】



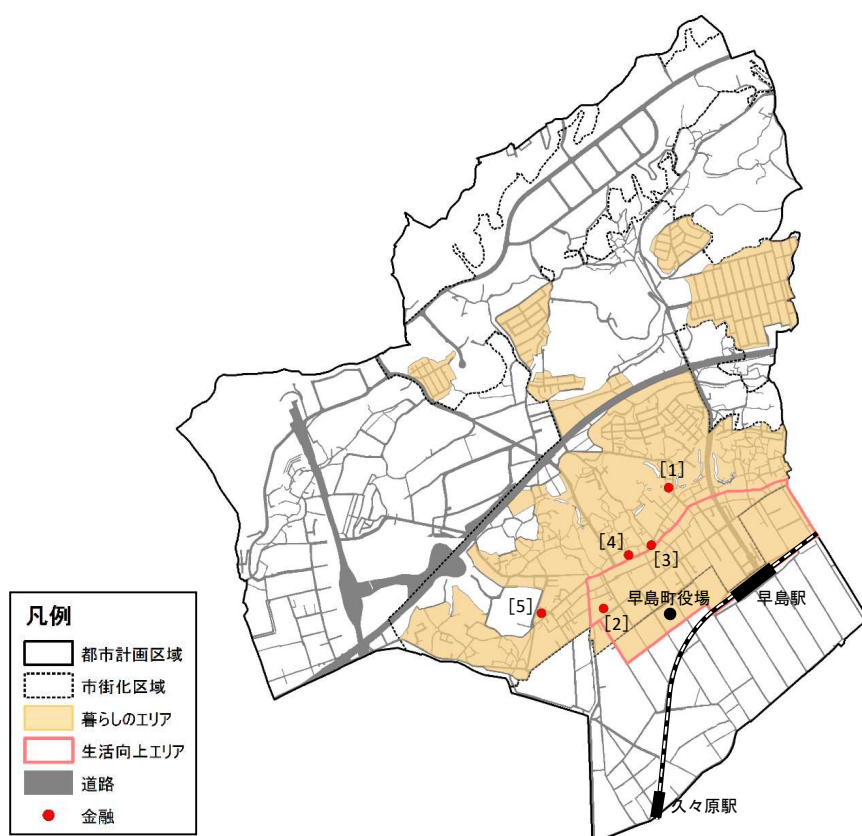
【商業施設位置】



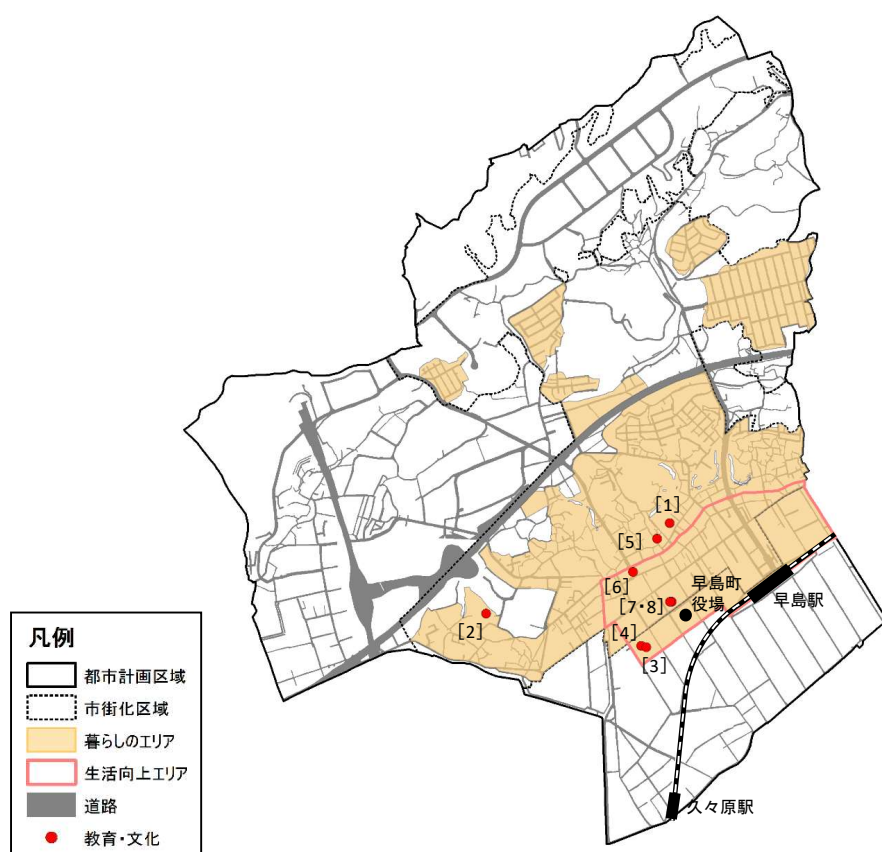
【医療施設位置】



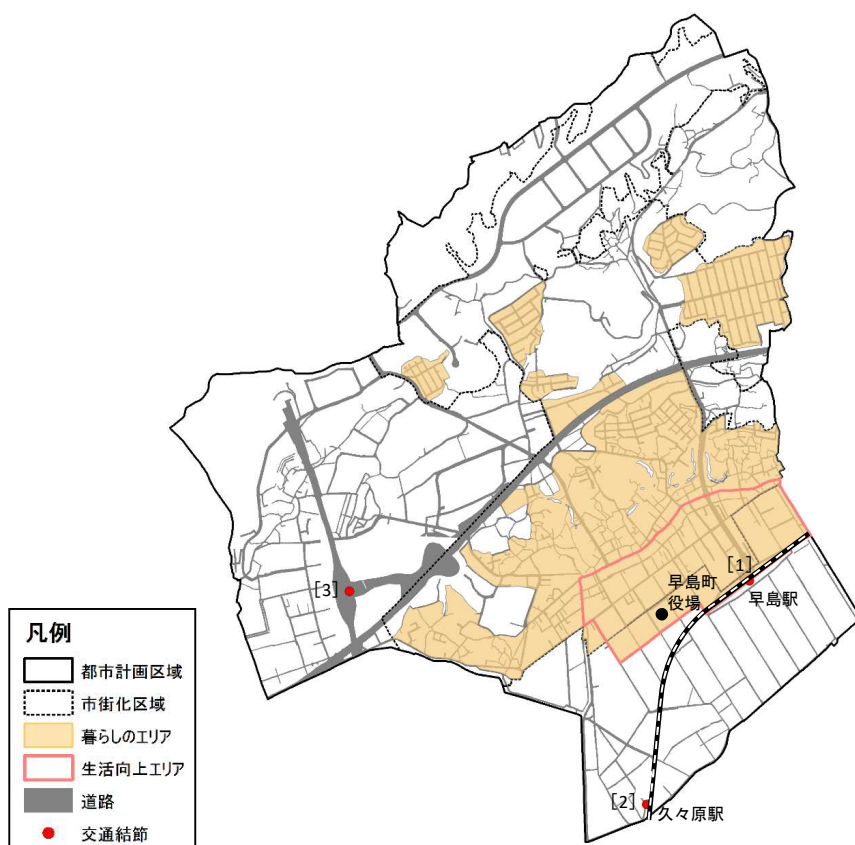
【金融施設位置】



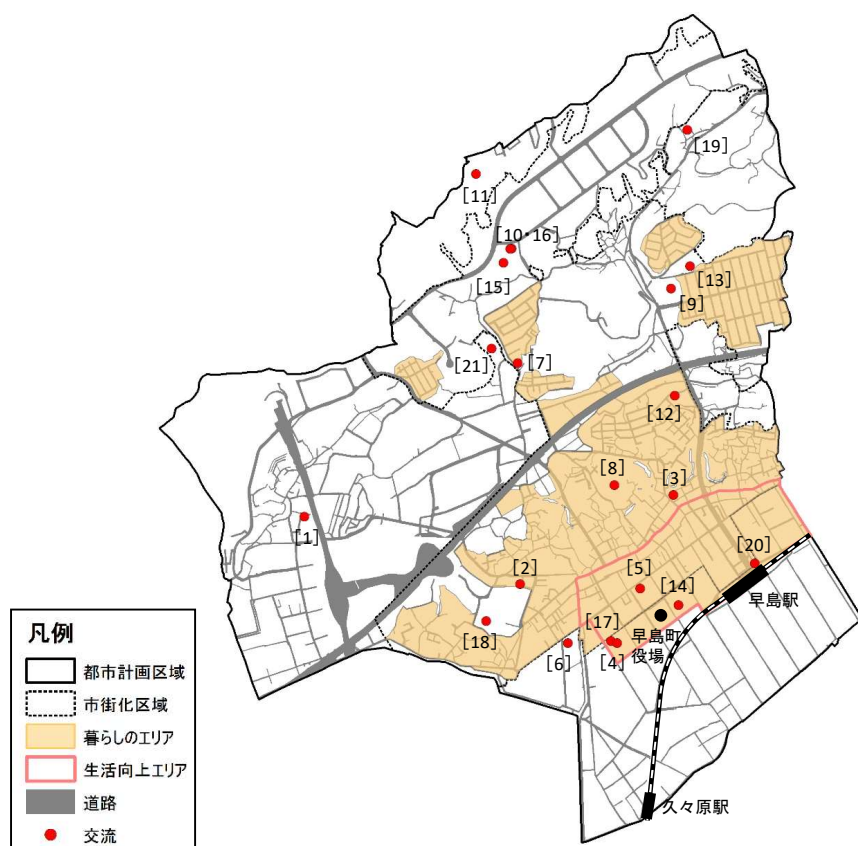
【教育・文化施設位置】



【交通結節施設位置】



【交流施設位置】



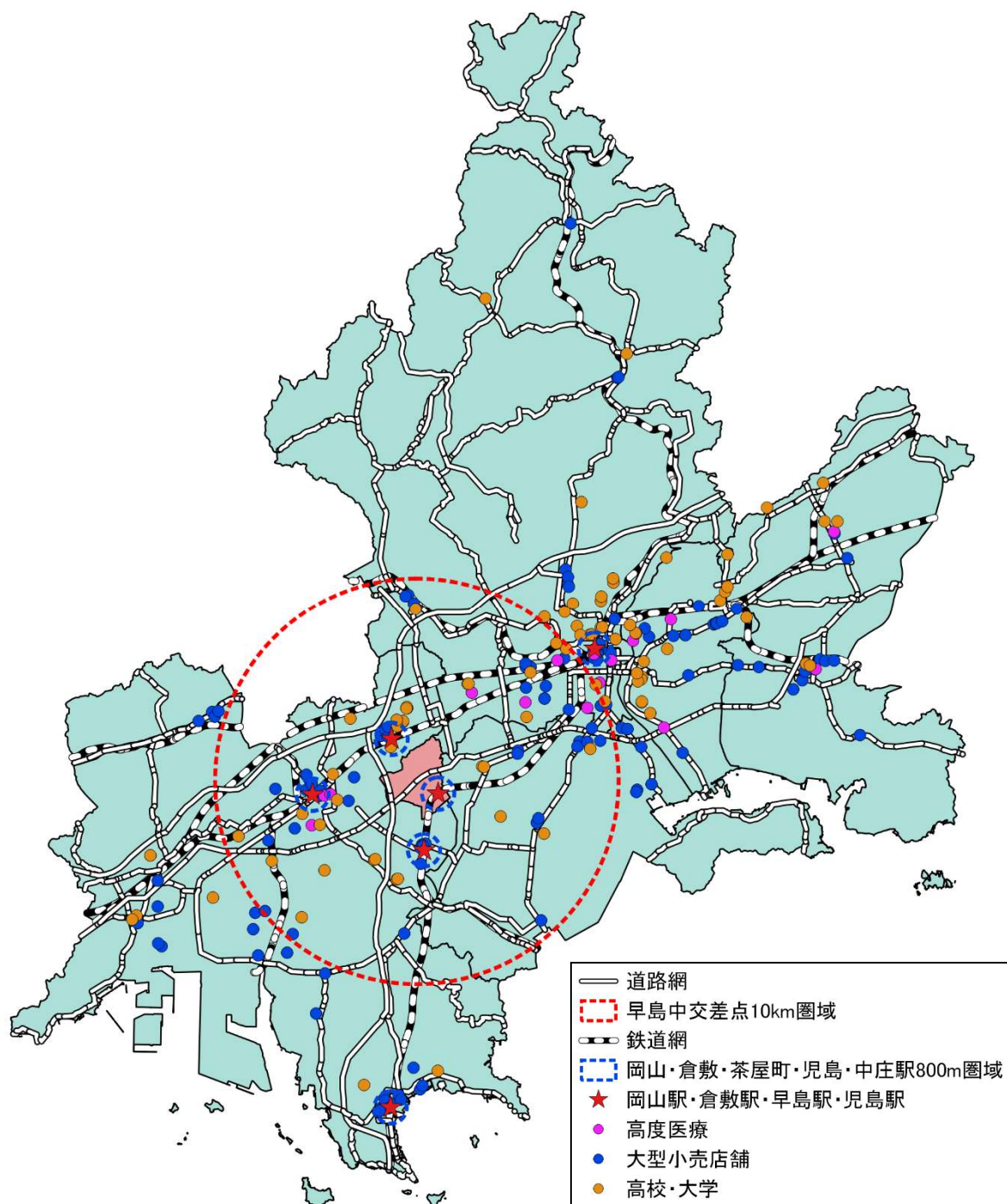
施設分類別徒歩圏人口カバー率

徒歩圏人口	行政	介護・福祉	子育て	商業	医療	金融	教育・文化	交通結節	交流
2015年	2,632	9,651	7,298	6,296	8,826	6,103	5,635	2,511	11,615
2035年	2,975	9,635	7,516	6,578	8,745	6,589	6,128	2,629	11,327
徒歩圏人口カバー率	行政	介護・福祉	子育て	商業	医療	金融	教育・文化	交通結節	交流
2015年	21.7%	79.4%	60.0%	51.8%	72.6%	50.2%	46.4%	20.7%	95.6%
2035年	25.0%	80.8%	63.0%	55.2%	73.4%	55.3%	51.4%	22.1%	95.0%

※徒歩圏は各施設より半径 500m 圏域

※人口カバー率は総人口に対する徒歩圏内居住人口の割合

資料：早島町から利用しやすい施設
 (高度医療、高等教育、大規模小売店舗の立地状況)



- (条件)
- ①岡山駅・倉敷駅・早島駅・児島駅・茶屋町駅・中庄駅
 から徒歩圏(駅 800m圏)内にある施設
 又は
- ②早島中交差点から半径 10km 以内にある施設
 (信号停止等の損失も踏まえ時速 20km で走行し、30
 分圏内 [半径 10km 圏内] にある施設)

岡山駅・倉敷駅・早島駅・児島駅から徒歩圏（駅 800m圏）内にある施設又は、早島中交差点から半径 10km 以内にある施設。（信号停止等の損失も踏まえ時速 20km で走行し、30 分圏内〔半径 10km 圏内〕にある施設。）

機能	施設名	所在地	機能	施設名	所在地
医療 (高度医療)	中平眼科クリニック	岡山市	商業 (大型小売店舗)	ドン・キホーテ岡山駅前店	岡山市
	(医)博温会川島眼科	岡山市		アリオ倉敷	倉敷市
	(一財)操風会高島西眼科	岡山市		三井アウトレットパーク倉敷	倉敷市
	(医)眼科康誠会岡山南眼科	岡山市		天満屋倉敷店	倉敷市
	倉敷成人病センター	倉敷市		さんすて倉敷	倉敷市
	(医)鶴馬会高須眼科	岡山市		ホームセンターコーナン倉敷北浜店	倉敷市
	(公財)大原記念倉敷中央医療機構倉敷中央病院	倉敷市		山陽マルナカ倉敷駅前店	倉敷市
	川崎医科大学付属病院	倉敷市		ディスカウントドラッグコスモス倉敷駅前店	倉敷市
	やまぐち眼科	岡山市		金光薬品倉敷本店	倉敷市
	倉敷高校	倉敷市		山陽マルナカ茶屋町店	倉敷市
教育・文化 (高等教育)	清心女子高等学校	倉敷市	商業 (大型小売店舗)	ジュンテンドー茶屋町店	倉敷市
	川崎医科大学	倉敷市		ダイレックス茶屋町店	倉敷市
	川崎医療福祉大学	倉敷市		Oブラッツチャチャ茶屋町店	倉敷市
	川崎医療短期大学	倉敷市		エブリイ茶屋町店	倉敷市
	創志学園高等学校	岡山市		スーパードラッグひまわり茶屋町店	倉敷市
	岡山大安寺中等教育学校	岡山市		新児島ショッピングコートパティオ	倉敷市
	関西高等学校	岡山市		ナンバホームセンター児島店	倉敷市
	高松農業高等学校	岡山市		天満屋ハピータウン児島店	倉敷市
	中国短期大学	岡山市		アベイル児島店	倉敷市
	ノートルダム清心女子大学	岡山市		新鮮市場まわり児島駅前店	倉敷市
	中国学園大学	岡山市		スーパードラッグひまわり児島店	倉敷市
	岡山高等学校	岡山市		ディスカウントドラッグコスモス児島店	倉敷市
	岡山芳泉高等学校	岡山市		タイム中庄店	倉敷市
	興陽高等学校	岡山市		山陽マルナカカスカット店	倉敷市
	水島工業高等学校	倉敷市		ハローズ中庄店	倉敷市
	川崎医科大学附属高等学校	倉敷市		エブリイ中庄店	倉敷市
	倉敷古城池高等学校	倉敷市		金光薬品中庄店	倉敷市
	倉敷工業高等学校	倉敷市		プレひまわり中庄店	倉敷市
	倉敷商業高等学校	倉敷市		ディスカウントドラッグコスモス備中高松店	岡山市
	倉敷翠松高等学校	倉敷市		NULLハピーズ倉敷中島店	倉敷市
	倉敷青陵高等学校	倉敷市		ザグザグ小山店	岡山市
	倉敷中央高等学校	倉敷市		ドン・キホーテ岡山下中野店	岡山市
	倉敷天城高等学校	倉敷市		ホームセンター タイム大安寺店	岡山市
	倉敷南高等学校	倉敷市		生鮮青番館 エブリイ倉敷林店	倉敷市
	岡山短期大学	倉敷市		ヤマダ電機テックランド児島店	倉敷市
	岡山学院大学	倉敷市		ハピーズ大安寺店	岡山市
商業 (大型小売店舗)	サンステーションテラス岡山	岡山市		マルイ大福店	岡山市
	ハローズ当新田店	岡山市		ザクザク西長瀬店	岡山市
	コープ北畠	倉敷市		ハローズ田ノ上店	倉敷市
	コープ倉敷北	倉敷市		DCMダイキ 岡山店	岡山市
	コープ大野辻	岡山市		サン・ピーチ OKAYAMA	岡山市
	コープ大福	岡山市		山陽マルナカ高柳店	岡山市
	山陽マルナカ新小山店	岡山市		わたなべ生鮮館泉田店	岡山市
	リョービプラッツ灘崎店	岡山市		ニシナフードバスケット倉敷福島店	倉敷市
	P. モール泉田	岡山市		児島ファッションモール	倉敷市
	ハローズ羽島店	倉敷市		ハローズ連島店	倉敷市
	P. モール藤田	岡山市		ハピーズ泉田店	岡山市
	ラ・ムー大安寺店	岡山市		ザ・ビッグ奥田南店	岡山市
	スーパーセントラルライアル児島店	倉敷市		洋服の青山 岡山青江店	岡山市
	サンステーションテラス岡山 北館	岡山市		日本生命岡山駅前ビル	岡山市
	イオンモール倉敷	倉敷市		ドレミの街	岡山市
	岡山一番街	岡山市		岡山高島屋	岡山市
	ハピーズ卸センター店	岡山市		イオンモール岡山	岡山市
	ホームセンタータイム児島店	倉敷市		ビックカメラ岡山駅前店	岡山市

※施設選定条件

日常生活で必要性が高いと考えられるが、早島町に立地しない機能・規模を有する施設（高度医療機関、高等教育機関、大規模小売店舗）について、隣接都市である岡山市、倉敷市から選んだ。

※施設抽出方法

- ・高度医療施設⇒厚生労働省が発表している（H29 年）先進（高度）医療を実施している医療機関一覧に掲載されている施設。
- ・高等教育⇒国土数値情報（H25 年）の学校分類の「高等学校」・「大学」。
- ・大型小売店舗⇒大規模小売店舗立地法に基づく届出（H12～H29 年までの新設・変更）がされている施設。