

## 第5章 誘導施策

### 5.1 誘導施策の概要

本計画の目標である「誰もが充実し豊かな暮らしを実感できるまち・早島」の実現に向け、暮らしのエリアへの人口の集積や生活の利便性を高めるための支援策に取り組み、暮らしの満足度を高めていきます。

ここでは、暮らしのエリアへの居住支援や生活向上エリアにおける都市機能の維持・確保のため、以下の施策・事業を展開していきます。

表5-1 誘導施策一覧

施策区分	方針	施策
居住を誘導する施策	人口減少への転換を抑制する住みやすいまちの形成	1-①空き家利活用支援事業
		1-②結婚定住奨励事業
	既存施設を活かせる土地利用の再編	2-①50戸連たん制度の廃止
	拠点間の連携を図る公共交通ネットワークの構築	3-①コミュニティバスの利便性向上
都市機能を誘導する施策	高い満足度が得られる生活利便性の確保	4-①歩行者空間の整備
		4-②商業施設誘導支援（税制優遇）
		4-③良好な住環境に誘導する地区計画の策定

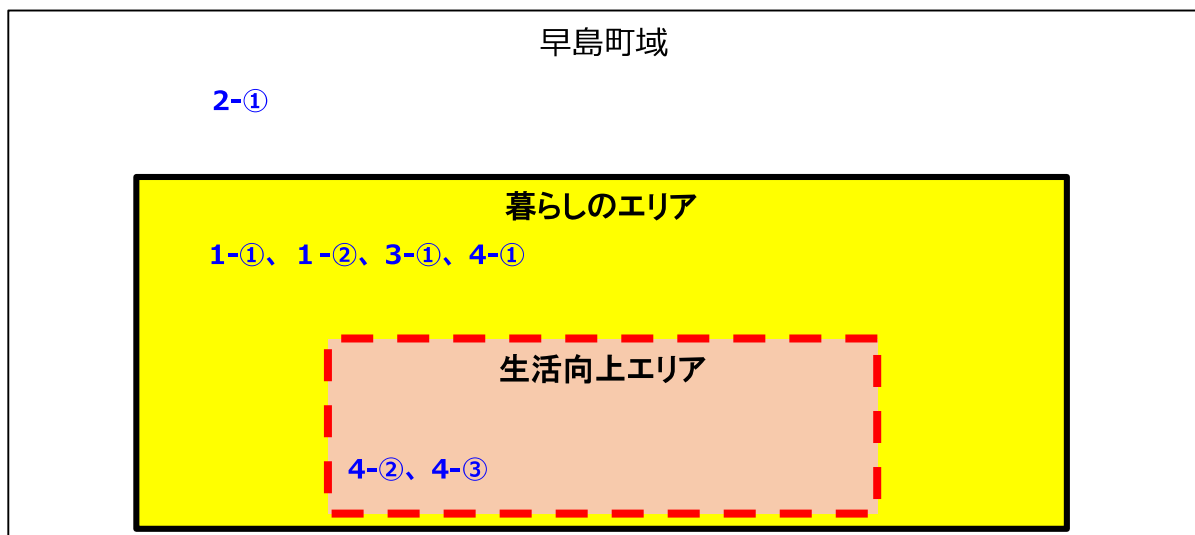


図5-1 誘導施策の適用エリアのイメージ

## 5.2 誘導施策

生活利便性の高い暮らしのエリアへの居住を促す施策や都市機能を誘導する施策を講ずること、各種サービスの提供や地域コミュニティの維持を図ります。

### 人口減少への転換を抑止する住みやすいまちの形成のための施策

#### 1-①空き家利活用支援事業 [居住を誘導する施策]、[都市機能を誘導する施策]

ねらい：空き家の改修、家財管理に要する経費の一部を補助し、定住人口の維持・増加を図ります。また、空き家の売買、賃貸を希望する所有者等から申し込みを受けて登録した空き家情報を公表し、空き家の有効活用を通じて移住及び定住の促進による地域の活性化を図ります。

条件：早島町空き家情報バンク制度\*に登録された物件。

内容：・暮らしのエリアでの空き家での生活を行うに際してのリフォーム等に係る費用を拡充。(居住部分の老朽箇所の修繕費、設備修繕のための改修費、空き家の家財道具の搬出や清掃に係る経費などについて助成)  
・暮らしのエリアでの居住は利便性が高いことのメリットを示すものとし、売りたい人や貸したい人と住みたい人をマッチング。

#### 1-②結婚定住奨励事業 [居住を誘導する施策]、[都市機能を誘導する施策]

ねらい：若い世代の増加・定住、出産による年少人口の増加により活力ある地域を形成するため、暮らしのエリア内において夫婦の受け入れを図ります。

条件：倉敷結婚相談所に登録もしくはおかやま出会い・結婚サポートセンター（岡山県事業）が運営するおかやま縁むすびネットへの登録又は早島町主催の結婚支援事業に参加していた夫婦で、いずれかの年齢が40歳未満かつ夫婦ともに住民登録を有していること等\*。

内容：・結婚後暮らしのエリアに定住する場合に町内の商店等で利用できる商品券交付を拡充。

### 既存施設を活かせる土地利用の再編のための施策

#### 2-①50戸連たん制度の廃止 [居住を誘導する施策]、[都市機能を誘導する施策]

ねらい：コンパクト化の推進のため、市街化調整区域での開発を抑えることにより、暮らしのエリアへの誘導を図ります。

条件：県建築指導課等との協議により決定し、県条例を変更。

内容：制度の廃止により暮らしのエリアへ居住を誘導。

## 拠点間の連携を図る公共交通ネットワークの構築のための施策

### 3-①コミュニティバスの利便性向上 [居住を誘導する施策]、[都市機能を誘導する施策]

ねらい：暮らしのエリアの各所から、中心的な拠点となる早島駅や役場のある生活向上エリアへのアクセス性の向上を図ることにより、暮らしのエリアの生活利便性の維持・向上を図ります。

条件：・地域公共交通会議により決定。

内容：・暮らしのエリア各所から地域拠点間を結ぶ持続可能な交通を確立し、鉄道駅アクセスや買い物、医療などの町民の移動ニーズに即した早島町の交通を検討・再編し、利便性向上を図る。

## 高い満足度が得られる生活利便性の確保のための施策

### 4-①歩行者空間の整備 [居住を誘導する施策]、[都市機能を誘導する施策]

ねらい：生活便利施設が集積する生活向上エリアを中心に、安全に歩いて暮らせる利便性の高いまちの形成を図ります。

条件：駅やバス停から生活サービス施設までのアクセス道路。

内容：歩行者等\*が通行しやすい空間の整備、既存歩道等のバリアフリー化により、賑わいのある歩行者空間を形成。

※歩行者等とは、歩行者、自転車、車いす、シニアカー、ベビーカーなどが該当します。

### 4-②商業施設誘導支援(税制優遇) [都市機能を誘導する施策]

ねらい：町内（特に生活向上エリア）で多いとは言えない商業施設（小売店や飲食店）の誘導。

条件：民間事業者が生活向上エリア内に小売店や飲食店を開設する場合。

内容：固定資産税の減免等。

### 4-③良好な住環境に誘導する地区計画の策定 [都市機能を誘導する施策]

ねらい：生活向上エリアでの整然とした街並みの形成

条件：民間事業者が生活向上エリア内に住宅団地の整備を提案する場合。

内容：地区計画の策定により、一定以上の緑化や公園が提供でき、整然とした住環境が確保される。