

## 第6章 誘導施策の検討

### 6.1 誘導施策の分類

誘導施策とは、基本方針や誘導方針の実現に向けて、都市機能誘導区域への都市機能の誘導、居住誘導区域への住居の誘導、両区域を結ぶ公共交通のネットワーク形成を実現するために行う施策です。

誘導施策を実施主体別に分けると、国等が直接行う施策、国の支援を受けて町が行う施策、町が独自に講じる施策になります。

次の通り、国の支援を受けて町が行う施策、および町が独自に講じる施策について整理します。

#### ●国等が直接行う支援策

誘導施策	具体的な誘導施策のイメージ
誘導施設に対する税制上の特例措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域外から区域内への事業用資産の買い換え特例(80%課税繰延べ)</li> <li>誘導施設と合わせて整備する公共施設等(道路・通路、公園・広場等)の固定資産税等の課税標準の特例(5年間4/5に軽減)</li> <li>誘導施設の整備のための土地等を譲渡した場合の特例(軽減税率の適用、居住用資産の100%課税繰延べ)等</li> </ul>
民間都市開発推進機構による金融上の支援措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生整備計画区域内において民間事業者が実施する誘導施設の整備に対して出資</li> </ul>

#### ●国の支援を受けて本町が行う施策の例

分類	施策メニュー	具体例	活用が想定される事業
都市機能誘導に関する施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設の整備</li> <li>歩行空間の整備</li> <li>民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設の立地誘導</li> <li>一体的に必要な道路の整備等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市構造再編集中支援事業</li> <li>都市再生整備計画事業</li> <li>集約都市形成支援事業</li> <li>まちなかウォークアブル*推進事業等</li> </ul>
居住誘導に関する施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住者の利便の用に供する施設の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>拠点へのアクセス道路</li> <li>住宅・公園の整備等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市構造再編集中支援事業</li> <li>都市再生整備計画事業</li> <li>スマートウェルネス住宅**等推進事業</li> <li>広島県住宅耐震化促進支援事業</li> <li>防災集団移転促進事業</li> <li>がけ地近接等危険住宅移転事業等</li> </ul>
公共交通等に関する施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共交通の確保を図るため交通結節機能の強化・向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通拠点の整備</li> <li>公共交通の利便性向上等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市構造再編集中支援事業</li> <li>都市再生整備計画事業</li> <li>都市・地域交通戦略推進事業</li> <li>地域公共交通再編事業等</li> </ul>

\*ウォークアブル:「歩きやすい」「歩きたくなる」「歩くのが楽しい」といった語感をもつ造語

\*\*スマートウェルネス住宅:高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心・健康に暮らすことができる住環境

## 6.2 本町が行う誘導施策

### 6.2.1 誘導施策の基本的な考え方

本町が行う誘導施策については、誘導方針をふまえ、都市機能誘導に関する施策（中心拠点と地区拠点）、居住誘導に関する施策、公共交通等に関する施策に分けて設定します。

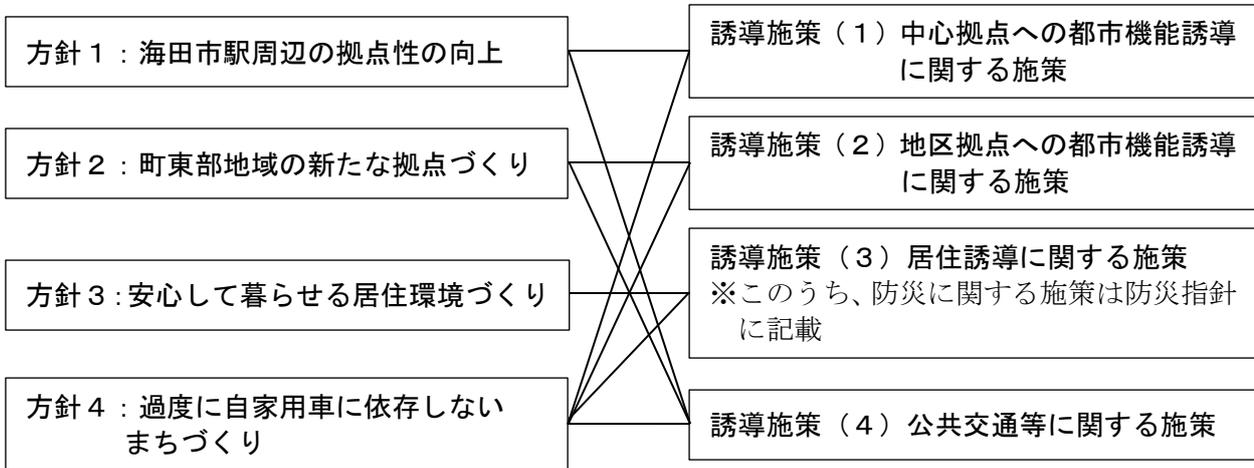


図 6-1 誘導方針と誘導施策の関係

6.2.2 中心拠点への都市機能誘導に関する施策

分類	誘導施策	誘導施策の概要	事業種別	実施時期の目標		
				短期 5年	中期 10年	長期 20年
誘導施設	中心拠点への誘導施設の立地誘導	誘導施設（公共・民間）の都市機能誘導区域への整備や移転の推進・促進	新規事業			
誘導施設	新庁舎の整備推進	住民活動拠点や防災拠点となる新庁舎の整備推進、地域の活性化のための現庁舎解体後の跡地の利活用検討	継続事業			
基盤整備	海田市駅周辺の町の玄関口としての機能整備	町の玄関口にふさわしい商業・業務の集積、都市計画道路等の整備、狭あいな道路の拡幅や老朽化した空き家の更新、緑化やバリアフリー化などのまちなみ形成、道路網の形成	継続事業			
空き地・空き家	空き地・空き家等の活用促進	空き地や空き家の取得時の経済的支援 広島型ランドバンク事業の活用による都市環境の整備	新規事業			
空き地・空き家	創業支援の充実	空き家・空き地に関する物件情報の提供や各種支援による新規創業の促進のための創業にチャレンジする事業者の支援	継続事業			
徒歩・自転車	中心拠点の回遊性向上	海田市駅、新庁舎、織田幹雄スクエア等の主要施設を結ぶ歩行空間や自転車環境の整備	継続事業			

※新規事業：新たに検討が必要な施策、継続事業：既定計画に位置づけがあり継続する事業（以下、同様）

6.2.3 地区拠点への都市機能誘導に関する施策

分類	誘導施策	誘導施策の概要	事業種別	実施時期の目標		
				短期 5年	中期 10年	長期 20年
誘導施設	地区拠点への誘導施設の立地誘導	誘導施設（公共・民間）の都市機能誘導区域への整備や移転の推進・促進	新規事業			
誘導施設	地域コミュニティの活動拠点の機能強化	地域の実情や住民ニーズを踏まえ、地域コミュニティや教育、文化、福祉の活動拠点となる防災機能を強化した地域拠点施設の再整備の検討	新規事業			
交通結節点形成	町東部における拠点の形成	町東部地域の移動の利便性を向上させる新たな交通拠点となる新駅の誘致の検討	新規事業			

6.2.4 居住誘導に関する施策

分類	誘導施策	誘導施策の概要	事業種別	実施時期の目標		
				短期 5年	中期 10年	長期 20年
区域区分	区域区分の見直し	災害リスクの高い区域等について、居住者等の意見を踏まえ、市街化区域から市街化調整区域に編入する取り組み（逆線引き）の推進	新規事業			
基盤整備	計画的な住宅地やインフラの整備	都市計画道路等の整備、道路網の整備、狭あいな道路の拡幅や老朽化した空き家の更新、緑化やバリアフリー化、市街化が進む町南部での計画的な住宅地整備の促進	継続事業			

分類	誘導施策	誘導施策の概要	事業種別	実施時期の目標		
				短期 5年	中期 10年	長期 20年
空き地・ 空き家	空き地・空き家等の活用促進	空き地や空き家の取得時の経済的支援 広島型ランドバンク*事業の活用による都市環境の整備	新規事業			
空き地・ 空き家	空き家・空き地の再活用促進	空き家・空き地に関する意識啓発、物件情報の提供や改修支援による適切な維持管理・利活用	継続事業			
空き地・ 空き家	中古住宅の流通促進	持続可能なまちづくりの実現に向けて、居住誘導区域内の既存住宅を流通させ、住み替えを促進	新規事業			
子育て 支援	仕事と子育ての両立を支える環境整備	「かいた版ネウボラ*」の充実など子育てに関する相談・情報提供環境の整備、保育サービスの充実や子育て支援活動団体の活動の支援、「子育て支援パスポート」の充実など子育て家庭に対する支援	継続事業			
子育て 支援	子どもが安全・安心に遊べる環境の整備	公園のユニバーサルデザイン*化、適切な維持管理など、子どもが安全・安心に遊べる公園の整備	継続事業			
高齢者 支援	高齢者向けの住宅や支援施設の整備	高齢者ニーズに応じた住宅整備（サービス付き高齢者向け住宅等）・改修（バリアフリー化等）の支援	新規事業			
高齢者 支援	高齢者の社会参加機会の増加	海田町シルバー人材センター等と連携した高齢者の技術技能の向上、就労機会の充実、地域ボランティアへの参加支援など地域交流・異世代間交流の促進	継続事業			
高齢者 支援	高齢者が健康で自立した生活を送るための取り組みの推進	保健事業と介護予防の一体的な取り組み、住まい・医療・介護・予防・生活支援を一体的に提供する地域包括ケアシステムの充実	継続事業			
地域 コミュニ ティ	地域コミュニティによる相互支援の仕組みの強化	地域コミュニティ活動拠点の環境づくり、多様な主体の参画と相互連携の促進	継続事業			

※ランドバンク：空き地や空き家の管理・流通・再生を担う組織

※ネウボラ：妊娠から出産、子育てまでを切れ目なく支援する仕組み

※ユニバーサルデザイン：人々の個性や違いにかかわらず、誰もが利用しやすく、暮らしやすい社会となるよう、まちや建物、もの、しくみ、サービスなどを提供していこうとする考え方

## 6.2.5 公共交通等に関する施策

分類	誘導施策	誘導施策の概要	事業種別	実施時期の目標		
				短期 5年	中期 10年	長期 20年
公共交通	子育て世代や高齢者に向けた公共交通の利便性向上	子育て支援施設や高齢者福祉施設へのコミュニティバスの接続、運転免許返納者への運賃助成や運行ダイヤの検討、交通拠点等におけるバリアフリー化、バス停の待合環境の向上	継続事業			
公共交通	住民ニーズを踏まえた公共交通の利便性向上	バスロケーションシステム※の整備、利用ニーズに応じた運行ダイヤの見直し、新駅の誘致に合わせたバス路線の再編検討	新規事業			
公共交通	地域特性に応じた持続可能な移動手段の導入の検討	バス利用者が少ない地域や交通空白地域における新たな移動手段の導入の検討	継続事業			
公共交通	次世代移動システムの調査研究	自動運転等の次世代移動システムについて、先進事例等の調査・研究	新規事業			
徒歩・自転車	安全・安心で快適な歩行者・自転車の移動環境の形成	主要施設を結ぶ移動ルートや通学・通勤ルートへの歩道・自転車道やガードレールの整備、バリアフリー化、公共施設や商業施設等への駐輪場の設置促進	継続事業			

※バスロケーションシステム：GPS等を用いてバスの位置情報を収集し、バス停の表示板や携帯電話、パソコン等に情報提供するシステム

## 6.3 その他の取り組み

施策を効果的に展開するためには、誘導施設の新規整備を促進するだけでなく、既存の公共施設等のストックを有効に活用することが重要です。

そのため、公的不動産の活用について、以下の方針を定めます。

- ・ 既存の公共施設については、長寿命化計画や公共施設等総合管理計画を踏まえ、施設の長寿命化や効率的な維持管理、機能の集約化等により、費用の縮減と平準化を図ります。合わせて、民間活力の導入や地域に不足する都市機能を付加することにより、町民サービスの向上を図ります。
- ・ 公共施設の移転後の跡地については、町による活用のほか民間資本による活用などにより有効利用を図ります。