

## 第6章 誘導施策

### (1) 誘導施策

立地適正化計画では、都市機能誘導区域・誘導施設、居住誘導区域の設定をもとに届出制度を適切に運用することで緩やかに都市機能及び居住の誘導を図っていくことを基本としますが、併せてそれらの誘導を促進するための各種施策を検討・実施することで計画の実効性を高めていきます。

立地適正化計画の推進に向けて、集約型都市形成の基本方針で掲げた「既存ストックを生かした安全・便利な都市づくり」「持続可能な公共交通ネットワークの維持・形成」「多様な地域が連携した都市全体の魅力向上」の3つに大別して誘導施策を整理します。

#### 【集約型都市形成の基本方針】

既存ストックを生かした安全・便利な都市づくり

○都市機能の誘導に係る施策

○居住の誘導に係る施策

持続可能な公共交通ネットワークの維持・形成

○公共交通に係る施策

多様な地域が連携した都市全体の魅力向上

○居住誘導区域外に係る施策

## 1) 都市機能誘導に係る施策

都市機能誘導に係る施策については、特に、民間主体による誘導施設の整備を行いやすくするための事業や支援制度が求められます。

当面は、立地適正化計画制度での届出の運用に基づき、届出者に対する支援措置の情報提供や公有地等の取得のあっせんを実施することや、国等が直接的に行う支援施策を活用して、誘導施設を中心とした都市機能の誘導を図っていきます。

併せて、本市が独自に行っている都市機能誘導に資する施策についても、その継続的な取組とともに、今後の人口動向等を踏まえて、都市機能誘導区域内で事業を行う場合に限定して支援メニューを強化するなど、制度内容の見直し等も行いつつ、より効果的な施策の充実化を目指していきます。

以下に、本市が独自に講じる施策について整理します。

## 1. 官民連携による整備やリノベーションの推進

## 取組施策

- ・まちなかの賑わい創出に向けて、空き地や空き店舗等を活用した官民連携による遊休不動産の活用などのリノベーションまちづくりを検討します。
- ・官民連携で公共空間（道路・公園・広場等）を活用し、オープンスペースの賑わい創出を検討します。



出展：リノベーション・エリアマネジメントによるまち育て（国土交通省）



たまの・港フェスティバル

## 2. 拠点内の回遊性・快適性向上のための環境整備

## 取組施策

- ・景観に配慮した修景や案内標識整備、バリアフリー化などにより、誰もが快適で安心して回遊できる歩行空間としての質を高めます。



街なか案内版

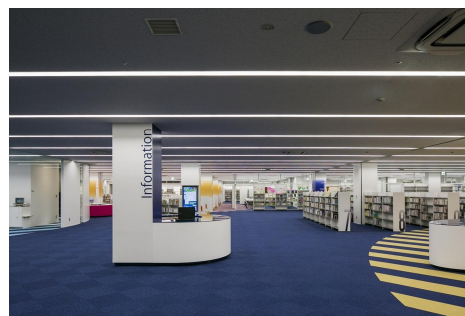
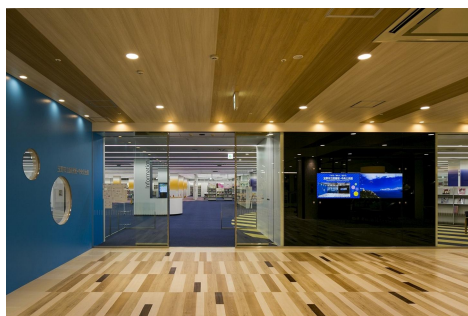


宇野駅前広場

## 3. 拠点性の強化に資する公共施設の適切な整備

## 取組施策

- ・公共施設の整備や集約化等を行う際には、公共施設の用途に応じて都市機能誘導区域への立地を検討します。
- ・公共施設の建替え・移転等を行う場合には、PPP/PFI等の民間活力の活用を検討するなど、都市機能誘導区域の魅力向上に貢献できる施設整備および運営を行います。



玉野市立図書館・中央公民館

## 4. 公的不動産の有効活用

## 取組施策

- ・低未利用な公有地や公共施設の再編、集約化等に伴い発生する遊休地などの公的不動産は、新たな都市機能の整備地等として有効活用に努めます。

## 2) 居住誘導に係る施策

居住誘導に当たっては、必要に応じて居住環境の整備や移転に対する支援を行いながら長い期間をかけて誘導を図ることが求められます。

当面は、立地適正化計画制度での届出の運用に基づき、届出者に対する支援措置や災害リスクに関する情報提供や国等が直接的に行う支援施策を活用して居住の誘導を図っていきます。

併せて、本市が独自に行っている居住誘導に資する施策についても、その継続的な取組とともに今後の人口動向等を踏まえて、居住誘導区域内で事業を行う場合に限定して支援メニューを強化するなど、制度内容の見直し等も行いつつ、より効果的な施策の充実化を目指していきます。

以下に、本市が独自に講じる施策について整理します。

1. 良質な住宅ストックの循環促進	
取組施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家等の既存ストックの有効活用を促進し、子育て世帯や高齢者、障がい者等、それぞれのライフスタイルやライフステージに応じた住み替えを支援するため、居住誘導区域内の空き家のリフォームに対する補助金の上乗せ等を検討します。</li> <li>・公営住宅の整備や集約化を行う際には、居住誘導区域内への立地を検討します。</li> </ul>
2. 健やかに暮らせる住環境の整備	
取組施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者、障がい者、子どもを連れた人など、誰もが安全で快適に生活しやすく活動しやすい都市環境を築いていくため、公共施設のバリアフリー化を進めます。</li> <li>・利用者ニーズを反映しながら、市民の憩いの場やふれあいの場となる都市公園等の整備・再編・適正配置を検討します。</li> <li>・良好な住環境を形成するため、狭あい道路の後退部分の固定資産税・都市計画税減免措置などによる歩きやすい道路空間の創出と防災力強化を図ります。</li> </ul> <div data-bbox="588 1258 1227 1684">  </div> <p>横田公園</p>



## 3. 移住定住の促進

## 取組施策

- ・東京圏から本市に移住し、一定の要件を満たす場合に移住支援金を交付します。
- ・本市への移住検討段階において、地域情報等の収集や市内企業の面接のために本市を訪れた場合、費用の一部を助成します。
- ・結婚や出産を契機とした転入、転居世帯が住宅を取得・改修・賃貸する場合の費用や引っ越し費用に対して補助金を交付します。
- ・市内居住を希望する若者世代（Uターン者含む）に対する支援を検討します。



たまのの就職活動助成金



玉野市結婚新生活支援事業補助金

## 4. 三世代による同居・近居促進

## 取組施策

- ・子育てや介護などを世代間・世帯間で支え合うことで安心して暮らせる生活環境を形成するため、三世代による同居・近居に対する支援を検討します。

## 3) 公共交通に係る施策

公共交通に係る施策については、都市機能誘導及び居住誘導と併せて、コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造を目指す上では重要な要素となることから、交通事業等の関係者との連携のもと、施策を講じていく必要があります。

公共交通の利便性を確保するため、以下の施策を進めていきます。

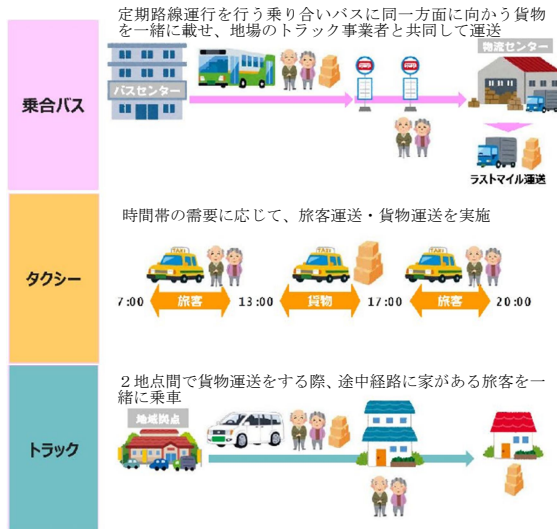
## 1. 持続可能な公共交通ネットワークの形成

## 取組施策

- ・市民の日常生活において結びつきが強い岡山市との間の広域幹線の維持確保を図るとともに、速達性や快適性の向上等、ニーズに沿った見直しを図ります。
- ・観光をはじめとした交流に係る需要の取り込みを図るとともに、貨客混載等の生産性の向上についても検討を行います。
- ・利用促進による利便性の維持・向上を図るため、わかりやすい情報提供媒体（公共交通マップ等）の整備等により公共交通が利用しやすい環境の形成を図ります。



【岡山市公共交通マップ】 出典：岡山市



## 【貨客混載のイメージ】

出典：地域公共交通計画等の作成と運用の手引き  
(国土交通省)

## 2. 交通結節点の環境整備

## 取組施策

- ・杖や歩行補助車を利用する高齢者、児童、車いす利用者、ベビーカー等、誰もが安全で利用しやすい公共交通となるよう、駅やバス停等のバリアフリー化を推進します。
- ・交通結節点の待合環境の向上を図るため、近隣施設等の活用やバス停への上屋やベンチの設置等を検討します。

## 4) 居住誘導区域外に係る施策

居住誘導区域外に係る施策については、都市機能誘導及び居住誘導と併せて、市街地の拡散抑制を図ることで、コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造を目指していく必要があります。

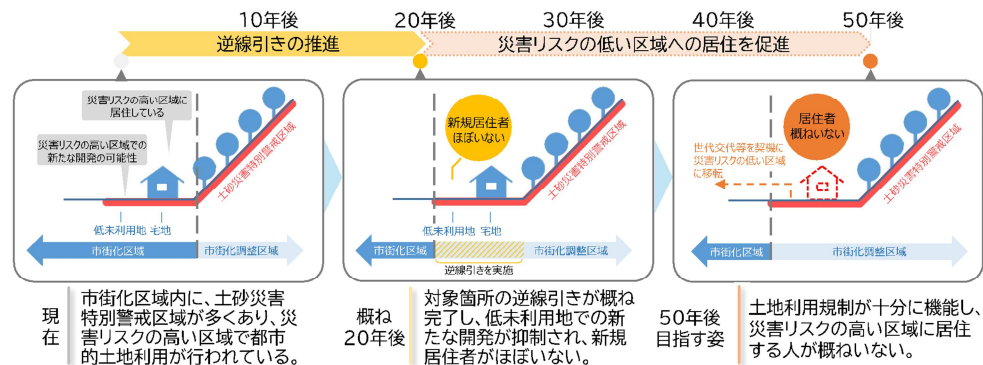
また、都市拠点に集積している都市機能は、広く市内からの利用により維持されているため、都市機能誘導区域までの移動手段を確保するとともに、地域の特徴に応じた豊かな暮らしの場を維持します。

以下に、本市が独自に講じる施策について整理します。

## 1. 地域特性にあった土地利用の促進

## 取組施策

- ・都市計画法第34条第11号に基づく玉野市条例の廃止等に向けた検討を行い、無秩序な市街地拡散の抑制に努めます。
- ・土砂災害特別警戒区域のうち、住宅が立地していない区域では、災害リスクの将来的な変化を見据え、市街化調整区域への編入を検討します。

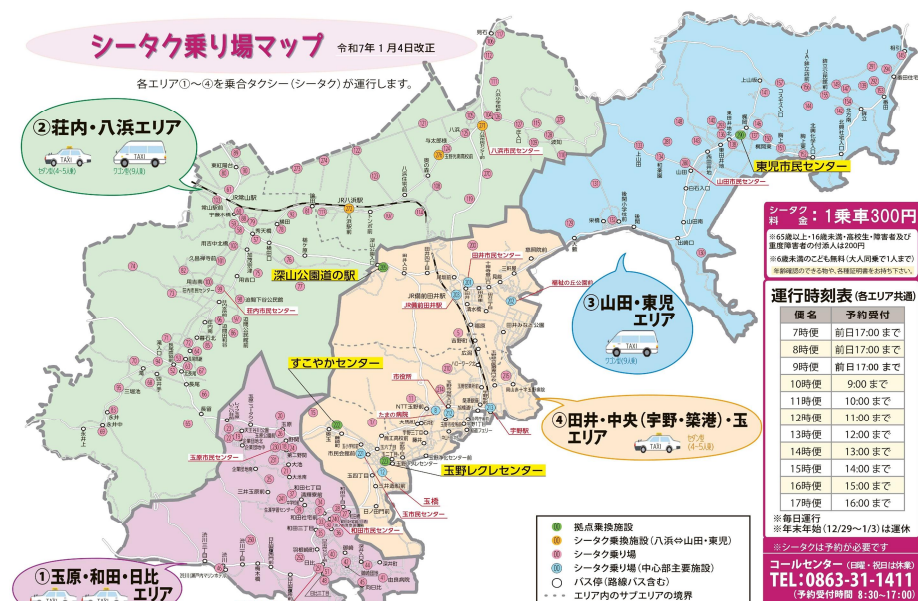


出典：逆線引きの取組概要説明資料（令和7年11月）広島県

## 2. 暮らしを支える交通サービスの維持

## 取組施策

- ・都市機能誘導区域までの移動手段が確保できるよう、鉄道、路線バス、シーバス、シータクが連携した移動手段の維持・改善を図ります。



出典・シータク乗り場マップ