

第6章 誘導施策

第1節 誘導施策の基本的な考え方

これまで全国的に人口増加や市街地の拡大を前提に、都市計画法に基づく土地利用の規制等によって住宅や都市機能の立地がコントロールされてきましたが、人口減少社会によってその前提が大きく変化しています。

これからのまちづくりは、従来の土地利用の規制等だけでなく、都市をマネジメントし、新たな視点で取組を進めていく必要があります。

居住を誘導するための施策として、住宅の取得等に対する支援、居住環境の向上等を推進し、都市機能を誘導するための施策として、公共施設の整備や民間事業者による誘導施設の整備促進を進めていくことが考えられます。

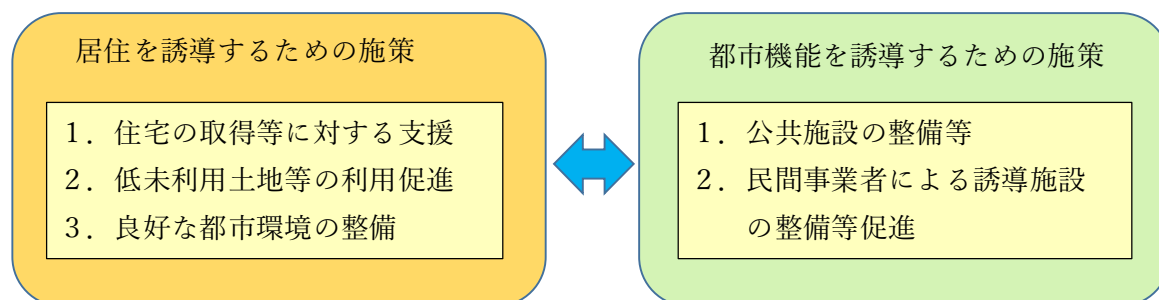


表 18 想定される施策

施策	事業名
国の施策、国の支援を受けて市が実施する施策	・ 低未利用土地の適切な利用・管理を促進するための税制特例措置 ・ 公共施設等の適正管理に係る地方財政措置（公共施設等適正管理推進事業債）
市が独自に講じる施策（※）	・ 空き家バンク制度等による中古住宅の流通促進 ・ 移住・定住を促進するための施策 ・ おでかけミニバス 等

※「相馬市地方創生総合戦略Ver.2.1（令和4年6月改定）」における具体的な施策 等

第2節 居住を誘導するための施策

1. 住宅の取得等に対する支援

施策	空き家バンク制度等による中古住宅の流通促進
施策の概要	空き家の売却や賃貸を希望する所有者から申請を受けて登録した空き家情報を購入・賃貸の希望者に紹介する。
実施主体	相馬市（建築課）
【実施イメージ】	
施策の位置づけ	※「相馬市総合計画「相馬市マスタープラン2017」（平成29年2月策定）」第8章

施策	移住・定住を促進するための施策
施策の概要	相馬市内に移住・定住を希望する方を対象に総合的なサポートを確立し、移住・定住の促進を図ります。 東京圏からの移住者のうち、就業・起業要件に該当する方に支援金を支給します。等
実施主体	相馬市（企画政策課内 そうま移住定住総合窓口）、福島県
【実施イメージ】 《相馬市移住支援金》 東京圏からの移住者のうち、東京23区に5年以上在住又は通勤している方が市へ移住し、県が運営する求人情報サイトに求人情報を掲載する企業等に就業、または起業した場合に移住支援金を支給する。 《ふくしま移住希望者支援交通費補助金》 県内への移住を希望・検討している方が実際に県内を訪れ、移住する際に必要な現地調査・現地活動を行った場合に、その交通費を補助する。 《相馬市住宅取得支援事業補助金》 人口減少対策と地方創生の実現のため、移住・定住の促進、地域の活性化の観点から、市に移住・定住するため住宅を取得する方に、市と県が共同で補助を行う。	
施策の位置づけ	※「相馬市地方創生総合戦略Ver.2.1（令和4年6月改定）」における具体的な施策

2. 低未利用地の利用促進

施策	低未利用土地等に係る国の税制優遇制度の周知
施策の概要	低未利用土地や空き地等の取得等に係る国の税制優遇制度を周知し、街なか居住区域内の土地利用を促進します。
実施主体	国
〔主な制度の概要〕 ・都市のスポンジ化対策のため、一定の要件を満たす500万円以下の低未利用土地等の取引に対して売主の長期譲渡所得から100万円を控除。 ・空き家の発生を抑制するため、相続人が家屋等を譲渡した場合、一定の条件を満たした場合、譲渡所得から3,000万円を控除。	
特例適用イメージ (※1) 取得費が分からない場合は、譲渡価額の5%相当額を取得費として計算することができる。 (※2) 宅建業者への仲介手数料、解体費、測量費等で譲渡のために直接要した費用。	
施策の位置づけ	相馬市総合計画「相馬市マスタープラン2017（平成29年2月策定）」第8章

3. 良好な都市環境の整備

施策	おでかけミニバス
施策の概要	中心市街地での買い物支援を目的とした、交通手段を持たない 65 歳以上の高齢者が無料で利用できる、各地域と中心市街地を結ぶ福祉巡回車の運行。 ※令和 6 年時点
実施主体	相馬市（企画政策課）
【実施イメージ】※令和 6 年時点 《対象者》：①市内在住の 65 歳以上 ②災害市営住宅ルートは、災害市営住宅に住んでいる方 《運賃》：無料	
施策の位置づけ	※「相馬市地方創生総合戦略Ver.2.1（令和4年6月改定）」における具体的な施策

第3節 都市機能を誘導するための施策

1. 公共施設の整備等

施策	公共施設等の適正管理に係る地方財政措置（公共施設等適正管理推進事業費）		
施策の概要	公共施設等総合管理計画に基づき実施される事業で、①個別施設計画に位置づけられた公共施設等の集約化・複合化事業、②立地適正化計画に基づく地方単独事業等に対し、元利金の償還に対し地方交付税措置のある地方債措置等を講じるもの。		
実施主体	国		
【実施イメージ】			
公共施設等適正管理推進事業債について			
対 象 事 業	充当率	交付税措置率	
① 集約化・複合化事業	90%	50%	
【建築物（公民館等）】 ・延床面積の減少を伴う集約化・複合化事業 【非建築物（グラウンド等）】 ・維持管理経費等が減少すると認められる集約化・複合化事業 ※複数団体が連携して実施する集約化・複合化事業の取組において、対象施設を有しない団体も実施主体に含む。			
② 長寿命化事業		財政力に応じて 30～50% （注）	
【公共用建物】 ・施設の使用年数を法定耐用年数を超えて延長させる事業 【社会基盤施設】 ・所管省庁が示す管理方針に基づき実施される事業（一定規模以下等の事業） 道路、河川管理施設（水門、堤防、ダム（本体、放流設備、観測設備、通報設備等））、砂防関係施設、海岸保全施設、港湾施設、都市公園施設、空港施設、治山施設、林道、漁港施設、農業水利施設・農道・地すべり防止施設			
③ 転用事業			
・他用途への転用事業			
④ 立地適正化事業			
・コンパクトシティの形成に向けた長期的なまちづくりの視点に基づく事業			
⑤ ユニバーサルデザイン化事業			
・公共施設等のユニバーサルデザイン化のための改修事業			
⑥ 除却事業			
・公共施設等の除却を行う事業			
（注）義務教育施設の大規模改修事業に係る事業については、地方負担額に対する交付税措置率が、学校教育施設等整備事業債における義務教育施設の大規模改修事業（地方単独事業）に係る当該値を下回らないよう設定			
施策の位置づけ	※「相馬市公共施設等総合管理計画（令和6年3月改訂）」		

2. 民間事業者による誘導施設の整備等促進

施策	福島県企業内子育て支援施設整備事業費補助金
施策の概要	企業が従業員の子どもの預かる保育施設等を整備することで安心して働き続けられる環境を実現し、男女が共に働きやすい職場づくりを目的に、県が補助金を交付する。
実施主体	福島県
【実施イメージ】 《企業内保育所整備事業1型》 ・ 保育を実施する上で必要となる備品購入費(1件1万円以上(税抜き)のものに限る) ・ 防犯上必要となるフェンス、園庭、屋外遊具等の整備工事 ・ その他企業主導型保育事業を実施する上で、必要な工事等として知事が認める経費 《企業内保育所整備事業2型(単独型)》：新たに企業内保育所を整備する者 ・ 新たに企業内保育所を整備するために必要な施設の改修、修繕等の工事費 ・ 保育を実施する上で必要となる備品購入費(1件1万円以上(税抜き)のものに限る) ・ その他知事が必要と認める経費 《企業内保育所整備事業2型(共同利用型)》：複数の企業等が共同で新たに企業内保育所を整備する場合の代表者 ・ 新たに企業内保育所を整備するために必要な施設の改修、修繕等の工事費 ・ 保育を実施する上で必要となる備品購入費(1件1万円以上(税抜き)のものに限る) ・ その他知事が必要と認める経費 《企業内キッズスペース整備事業》：新たに企業内キッズスペースを整備する者 ・ 新たに企業内キッズスペースを整備するために必要な施設の改修、修繕等の工事費 ・ 運営上で必要となる備品購入費(1件1万円以上(税抜き)のものに限る) ・ その他知事が必要と認める経費	
施策の位置づけ	※「相馬市地方創生総合戦略Ver.2.1（令和4年6月改定）」における具体的な施策