

平成29年度  
第3回  
竹原市都市再生協議会議事録  
(概要版)

日時：平成30年1月31日（水）  
14：00～15：30  
場所：竹原市民館 2階 第2会議室

竹原市建設部都市整備課

○ 次 第

1 開 会

2 議 題

- (1)前回までのおさらい等について
- (2)具体的な誘導施策, 目標値等について
- (3)住民とのまちづくり意見交換会について
- (4)今後のスケジュールについて
- (5)竹原中心市街地地区都市再生整備計画の概要について

3 閉 会

○ 出席者 (10名)

大森 豊裕 委員  
山岡 俊一 委員  
今市 恵誉 委員  
田島 智昭 委員  
岡田 文夫 委員  
平原 秀則 委員  
穠山 佳弘 委員  
竹田 勝也 委員  
荒川 幸子 委員  
橋本 清勇 委員  
岡本 功 アドバイザー  
古居 隆 アドバイザー

○事務局

細羽 副市長  
桶本 企画振興部長  
宮地 市民生活部長  
久重 福祉部長  
中川 教育次長  
有本 建設部長  
平本 総務課 係長 (代理)

《事務局庶務 都市整備課》

西吉 課長  
古川 係長  
伊藤 主任技師  
景山 技師  
清水 技師

## 1 開会

### ○事務局

- ・委員の皆様におかれましては、大変ご多用のところ、ご出席をいただきまして誠にありがとうございます。
- ・配布資料の確認。
- ・要綱第6条第6項において、会議は原則として公表することとなっておりますので、前回と同様に、議論の内容を要約した議事録について、審議経過の状況写真と本日の配布資料とあわせて市ホームページで公表させていただきますとともに、まちづくり広報誌である「都市マス通信」として情報発信して行きたいと考えております。

### ○会長

- ・委員の皆様大変お忙しい中、ご参集いただきありがとうございます。
- ・前回、事務局より立地適正化計画の骨子案を説明いただき、まちづくりの方向性、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定方法の考え方について議論いただきました。
- ・本日は、前回のおさらいと具体的な誘導施策について議論することになっております。また、骨子案を元に、住民とまちづくり意見交換会を実施しておりますので、概要についてご報告していただきます。
- ・委員の皆様には活発なご意見を頂きますようお願いいたします。  
それでは、(1) 前回までのおさらい等について、事務局より説明をお願いします。

### 【資料1 事務局説明】

### ○会長

- ・ただいまの事務局の説明について、ご質問、ご意見をお願いします。

### ○副会長

- ・資料1 P2 居住誘導区域の設定方法の視点5について、伝統的建造物群保存地区は市として重要な位置づけにあることから、土砂災害警戒区域のエリアも含めて居住誘導区域を設定することは理解できますが、区域に含める以上は防災面での対策について示す必要があるのではないかと考えます。

### ○事務局

- ・市として伝建地区は、歴史的な価値や観光面においても重要な地区であることから、土砂災害警戒区域が設定されている場所を含めて、居住誘導区域に設定しています。このことから、素案P94 基本方針②(1)(ウ)のとおり、地区の特性に応じた安全に居住できる防災対策を積極的に実施し、安心できる住環境形成に取り組んでいくことが重要であると明記しています。

### ○橋本委員

- ・資料1 P6 都市機能誘導区域の設定(案)について、都市機能誘導施設を検討した結

果、高齢者福祉施設を誘導施設に位置づけていないとのことですが、都市機能として必要ないと判断したと誤解される恐れがあるため、丁寧な説明が必要ではないかと考えます。

○事務局

・訪問介護や通所介護等の様々なサービス形態がある中で、在宅によるサービス提供は施設の立地状況による影響が少ないことから、必ずしも集約する必要のある施設ではないと考えますが、計画に高齢者福祉施設の立地に関する考え方を追記します。

○副会長

・素案 第3章 都市の現状把握の中に、観光関係の記述がありませんが、市の経済状況にも大きく関わる項目でもありますし、記載すべきだと思います。  
・素案 P53～54 (3) 公共交通に関する課題に関して、企画政策課で将来の公共交通についてご検討されているかと思いますが、バス等の公共交通は利用者が継続して利用し続けなければ、路線の存続が困難になるかと思っています。市民の方に対しても、公共交通の利用を促進していくような機会を設けていくべきであり、そのような記述を加えていただきたいと思っています。

○事務局

・具体的施策にも関わる事項でもありますので、観光についての分析等も追記します。  
・公共交通の利用促進についても追記します。

○会長

・それでは、(2) 具体的な誘導施策、目標値等について事務局より説明をお願いします。

【資料2 (素案) 事務局説明】

○会長

・ただいまの事務局の説明について、ご質問、ご意見ををお願いします。

○橋本委員

・資料2 P99 目標値の設定と、P98 立地適正化計画における評価指標との関連性がないように見受けられます。

○事務局

・P98 立地適正化計画における評価指標は、都市構造の評価に関するハンドブックを参照しており、今後の具体的施策を個別に評価、分析するための参考指標になります。P99 目標値の設定 人口に関する目標と同様に、今後減少する見込である項目が記載されており、これらを参考に具体的施策について検討していくことになります。

○荒川委員

・資料2 P95 基本方針③(4)(ア)に「公民館の地域交流センターへの移行」と記載されていますが、実際に移行されるのはいつ頃の予定ですか。

○事務局

・平成30年度中に移行する予定です。

○竹田委員

・資料2 P95 基本方針③に「若者、子育て世帯、高齢者が定着する都市」との記載がありますが、障害のある方への配慮が含まれた表現にしていきたいと思います。

○事務局

・立地適正化計画は都市計画の観点から記述しており、表現については工夫します。

○岡田委員

・資料2 P95 基本方針③(5)に「歩いて暮らせるまちづくり」と記載されていますが、竹原市は道路が傷んでいる箇所が多数あり、道路整備についても記載する必要があるかと思います。

○事務局

・道路整備についても追記します。

○橋本委員

・資料2 P95 基本方針③(4) 公民館の地域交流センターへの移行について、現在全ての協働のまちづくりネットワークに対して公民館がある訳ではありませんが、公民館が無い地域については、新たな地域交流センターを整備するということですか。

・資料2 P94 基本方針②(2)について、景観計画の策定により歴史的な景観を保全すると記載されていますが、対象とする区域はどのように考えていますか。

○事務局

・基本的には各協働のまちづくりネットワークを地域コミュニティの単位とし、公民館が無いエリアについては、既存の公共施設に、地域交流センターとしての機能を持たせることで、機能を補完したいと考えています。

・P95 基本方針③(4)(ア)の公民館を「公民館等」に修正します。

・景観計画の対象となる区域は市域全体を想定しており、まずは、来年からアンケート等により景観に対する住民ニーズを把握し、重点地区の対象となる場所、具体的な規制等について検討していきたいと考えています。また、景観計画の策定にあたっては、住民のニーズを把握した上で、住民と合意形成を図っていきたいと考えています。現時点においては、伝建地区周辺を重点地区の対象と想定しています。

○岡本アドバイザー

・資料2 第8章 具体的な誘導施策の検討について、基本方針①と③が似通っているように感じます。例えば基本方針③を世代ごとに分けた表現にすれば、基本方針①との差別化が図れるのではないかと思います。

○事務局

・表現について、検討させていただきます。

○礪山委員

・資料2 基本方針③「安全・快適な定住環境」とありますが、実際に竹原市に住んでいて、夜間に外灯が少なく歩きづらと感じます。特に安全面への配慮から、外灯の設置を促進していただきたいと思います。

○事務局

・地域生活圏内においては自治会を中心に防犯灯を設置していただいています。道路に面した箇所については、企業等によるスポンサー外灯の設置を促進しているところです。

○会長

・それでは、(3)住民とのまちづくり意見交換会について事務局より説明をお願いします。

### 【資料3 事務局説明】

○会長

・ただいまの事務局の説明について、ご質問、ご意見ををお願いします。

○平原委員

・竹原市が運営する子育て世帯向け地域優良賃貸住宅ですが、子育て世帯にとって魅力的な居住空間を提供するという目的がある一方で、民間不動産業との取り合い等の観点から言えば、民業圧迫にもなるかと思いますが、そのような意見はありましたか。

○事務局

・子育て世帯向け地域優良賃貸住宅は、市の中心市街地に子育て世帯の居住を促進する目的で建設したものです。意見交換会では、現在入居率が半数程度となっており、入居率が低いことに関しては厳しいご意見をいただいております。今後も引き続き入居の促進に努めていきたいと考えています。

○橋本委員

・立地適正化計画で居住誘導区域を設定し、区域外への届出制度を活用しながら居住を誘導していくと理解していますが、区域内へ居住を移す場合に経済的なインセンティブを与える等、移住者にとって、もっとメリットのある具体的な施策が必要ではないかと考えま

す。

○事務局

・今回の計画においては、日常生活を営む上での利便性の高い区域の設定による効果と都市の魅力向上に資する施策を展開し、緩やかに誘導を図っていくこととしています。今後は、これらの施策の効果検証を踏まえ、空き家対策、住宅施策等を新たに盛り込んでいきたいと考えています。

○荒川委員

・中心市街地の空洞化は大きな課題であり、最近も大きな商店が閉店するなど賑わいの喪失が深刻化しています。何か具体的な対策は考えておられますか。

○事務局

・駅前商店街だけではなく、市域全体を鑑みて商店街や空き家・空き店舗への対策は重要であり観光客が増加している背景も踏まえて、総合的な取組を進めています。空き店舗については創業支援や施設改修の支援をきっかけとし、その成功体験を波及効果として広げたいと考えています。また市と商工会議所が出資して立ち上げたまちづくり会社と連携し、どのように地域経済の活性化が図れるかについて、総合的に検討していく取組みも始めたところです。

○副会長

・まちづくり意見交換会での参加者が少ないように思いますが、今後出前講座等は予定していますか。

○事務局

・小学生を対象とした出前講座を予定しています。今後も引き続き都市マス通信等で情報発信を行い、出前講座の要望があれば個別に対応しようと思っています。

○会長

・それでは、(4) 今後のスケジュールについて事務局より説明をお願いします。

【資料4 事務局説明】

○会長

・ただいまの事務局の説明について、ご質問、ご意見ををお願いします。

(意見なし)

○会長

・それでは、(5) 竹原中心市街地地区都市再生整備計画の概要について事務局より説明を

お願いします。

【資料5 事務局説明】

○会長

- ・ただいまの事務局の説明について、ご質問、ご意見をお願いします。

(意見なし)

閉会

○事務局

- ・委員の皆様におかれましては、活発なご意見をいただきまして、ありがとうございました。
- ・立地適正化計画は、概ね5年ごとに社会状況の分析や計画の進行状況の評価を行い、適切に見直すこととしています。計画の進捗や新たな施策、事業の効果等について、毎年定例的に協議会へ報告し、委員の皆様からご意見を頂く場を設けたいと考えています。

(委員全員賛同)

- ・以上をもちまして、本日の第3回都市再生協議会を閉会いたします。ありがとうございました。