

1. 立地適正化計画の基本方針と将来都市構造

前回までのおさらい

《竹原市立地適正化計画の目標》

本格的な人口減少・少子高齢化の中で、都市の持続性と活力を維持するため、都市機能と市街地の集約化による都市構造の構築、地域資源と特性を活かした都市の魅力化と賑わい創出、次世代を担う若者や子育て世帯のニーズに対応した都市づくりなどを重点的に進め、『瀬戸内に映える持続可能な都市づくり』を進めます。

課題→人口減少、拡散した市街地、将来に渡る公共交通の維持、不足している都市機能、老朽化した公共施設の増加等

基本方針①

都市機能（医療施設、福祉・子育て支援施設、商業施設等）がコンパクトに集積し、利便性の高い持続可能な都市の実現

課題→地価の下落、小売業の売上低下、厳しい財政状況

基本方針②

地域資源と特性が有効に活用され、魅力と賑わいに満ちた都市

課題→人口減少、空き家・空き店舗の増加、将来に渡る都市機能の維持災害リスクの高い区域への居住、

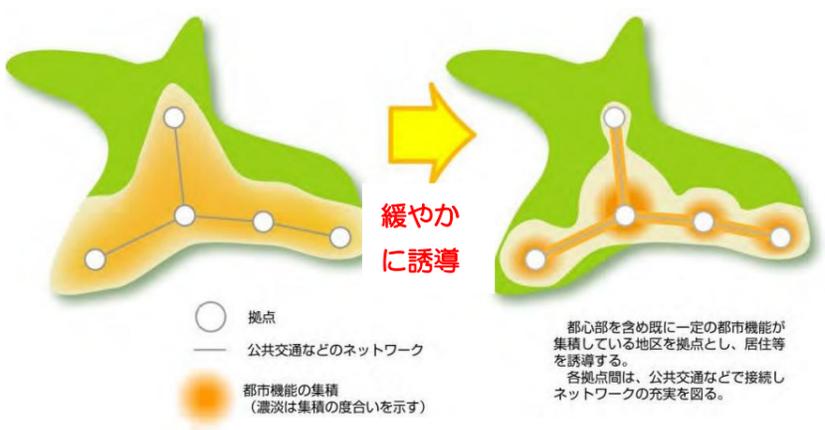
基本方針③

安全、快適で定住環境が整い、若者、子育て世帯、高齢者が定着する都市



■竹原市が目指すまちのかたち【コンパクト+ネットワーク】

市の中心地としての都市機能が集積した都市拠点や、暮らしに必要な施設などが集まる生活圏の中心となる地域拠点、それらの拠点同士をつなぐことによって、暮らしに必要な施設などを将来にわたって効率的に利用でき、過度に車に頼ることなく公共交通の利便性を高め、将来に渡り暮らしやすさを守っていくようなまちのかたちを目指します。



- 【都市拠点】 竹原地域
全市域を対象とした都市的サービス機能
- 【地域拠点】 忠海, 吉名, 大乗, 北部地域
地域を対象とした都市的サービス機能
- 【小さな拠点】 小梨, 宿根, 田万里, 仁賀, 東野
地区の実情に応じた集会機能, 買い物支援の充実

2. 居住誘導区域の設定（案）

前回までのおさらい

【基本的考え方】

居住誘導区域は、人口減少下においても、商業・医療等の日常生活サービス機能や公共交通が持続的に維持されるよう、一定のエリアに人口密度を維持する区域で、新たな居住地選択の一つの判断基準として設定しようとするものです。

【居住誘導区域の設定方法】

視点1 居住を誘導すべき拠点の検討

都市拠点及び地域拠点において、用途地域や土地利用、人口の状況、公共交通等の視点を踏まえ、居住誘導を図るべき拠点かどうか検討します。

視点2 公共交通の利便性に関する視点

広域連携、拠点間、拠点内での各種都市機能へのアクセス性が高い区域を検討します。

鉄道駅半径 800m、利便性の高いバス停（30 便以上、かつピーク時片道 3 本 以上）の半径 300m

視点3 人口維持の視点

公共交通の視点で検討した区域に隣接して 40 人/ha 以上のメッシュが一定数集積している区域を検討します。

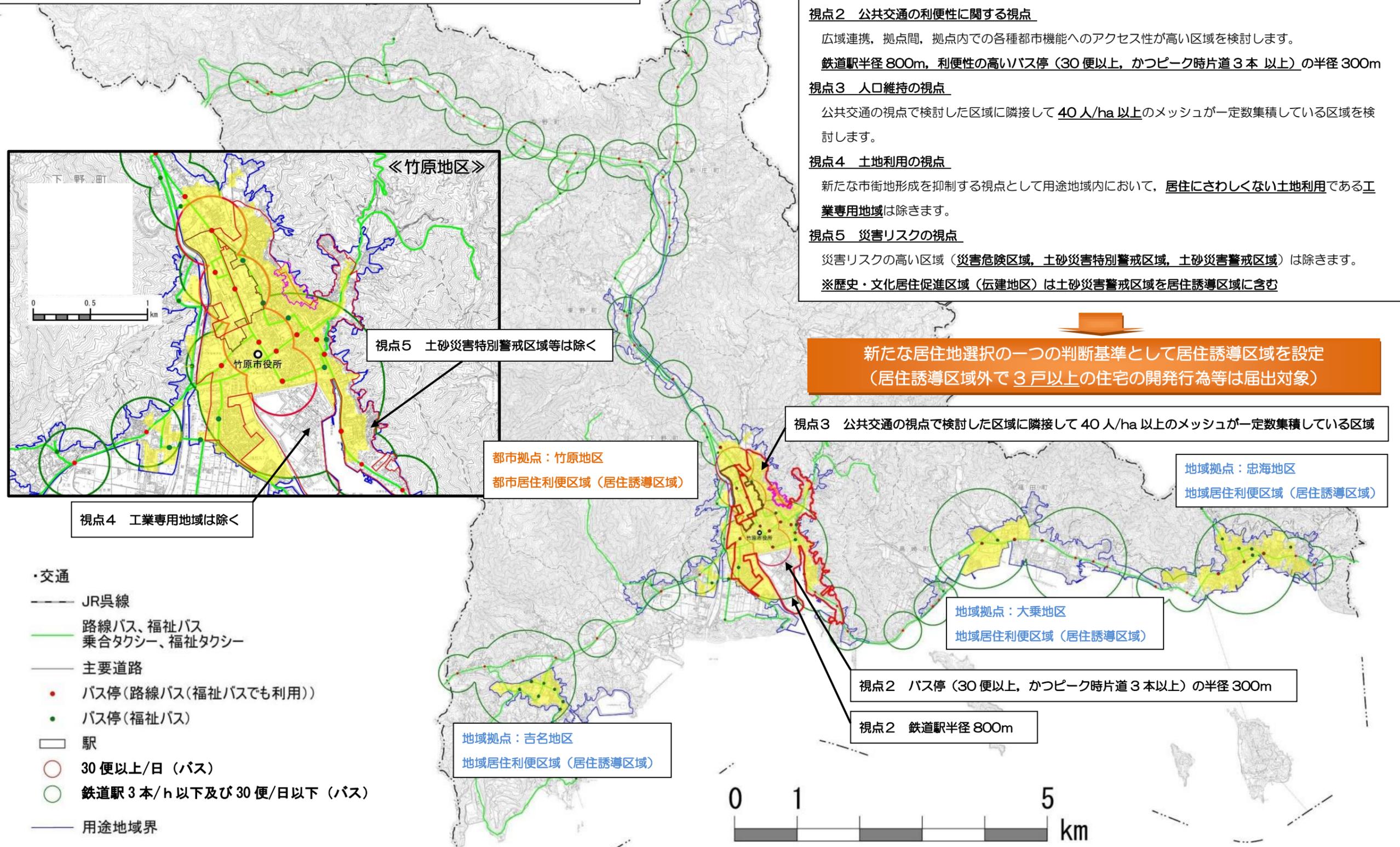
視点4 土地利用の視点

新たな市街地形成を抑制する視点として用途地域内において、居住にさわしくない土地利用である工業専用地域は除きます。

視点5 災害リスクの視点

災害リスクの高い区域（災害危険区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域）は除きます。

※歴史・文化居住促進区域（伝建地区）は土砂災害警戒区域を居住誘導区域に含む

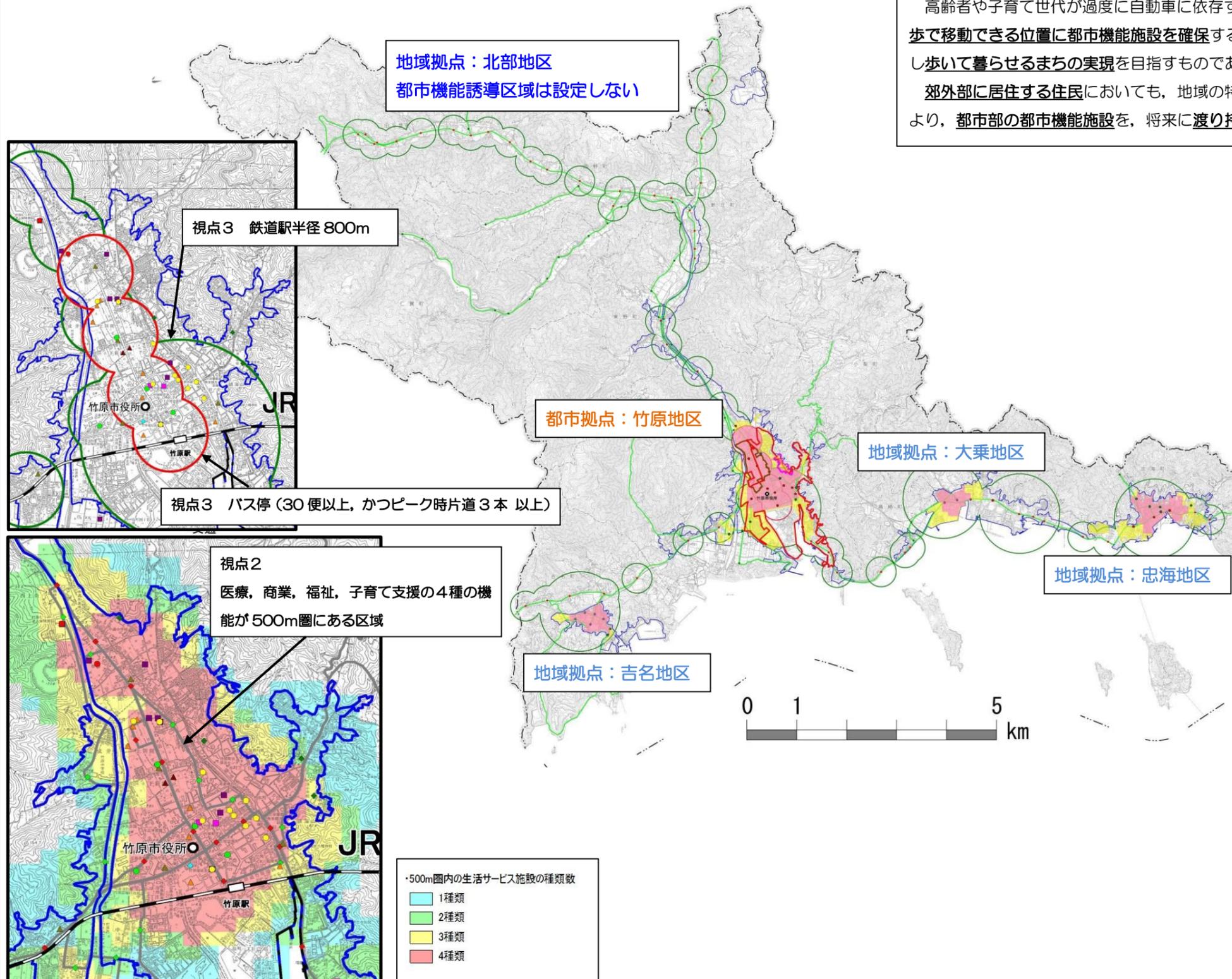


【基本的考え方】

人口減少・少子高齢化が進展する中で、**地域の特性に応じた都市機能施設を適切に配置**することで、各地域の生活利便性の確保や新たな交流人口を創出することにより、都市の活力が発展するものと考えます。

高齢者や子育て世代が過度に自動車に依存することなく、**誰もが都市機能施設を利用でき公共交通や徒歩で移動できる位置に都市機能施設を確保**するとともに、**外出機会を創出**することにより**健康増進に寄与し歩いて暮らせるまちの実現**を目指すものであります。

郊外部に居住する住民においても、地域の特性に応じた**公共交通等を利用できる環境を維持**することにより、**都市部の都市機能施設を、将来に渡り持続的に利用できる環境を確保**することが重要であります。



【都市機能誘導区域の設定方法】

視点1 拠点毎の都市機能誘導の方向性

【都市拠点：竹原地区】

利便性の高い駅やバス停周辺へ、全市域へのサービス機能の配置や広域・各拠点を結ぶ鉄道・バスの交通結節点、高密度に人口が集積した拠点

⇒都市機能誘導区域を設定する

【地域拠点：忠海、大乘、吉名地区】

都市拠点の補完を受けつつ、利便性の高い駅やバス停周辺へ日常生活機能を配置し、都市拠点への高いアクセス性や現状の人口密度を集積した拠点

⇒都市機能誘導区域を設定する

【地域拠点：北部地区】

地域活動の拠点として、行政・集会機能を維持し、日常生活機能は公共交通等の活用により都市拠点と連携し補完、都市拠点への高いアクセス性、農業や田園景観と調和の取れたゆとりある居住を目指す拠点

⇒都市機能誘導区域は設定しない

視点2 都市機能施設の集積状況

一定に既存の都市機能が集積し、実質的な生活圏の形成状況を踏まえて区域を検討する。

視点3 公共交通の視点

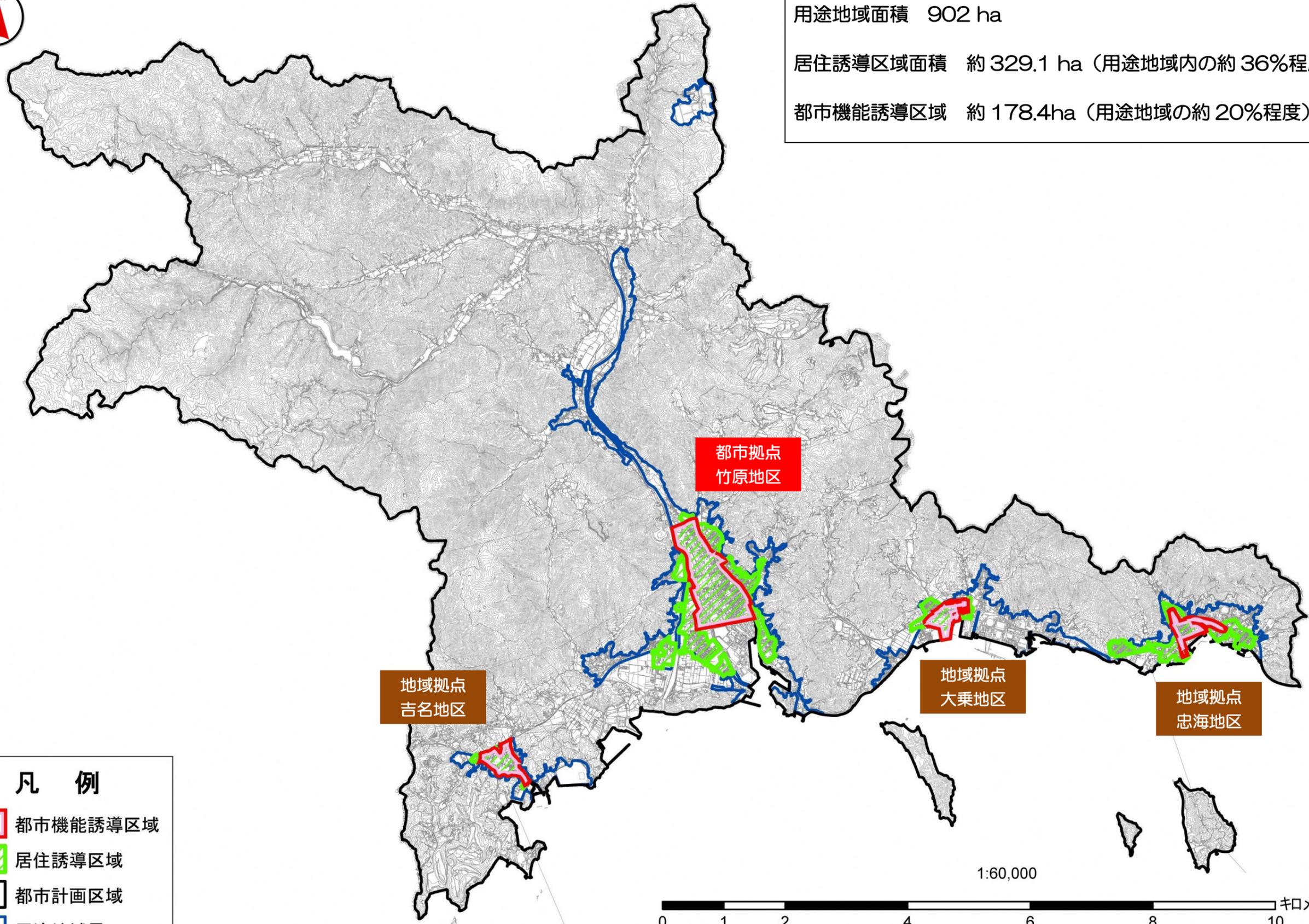
利便性の高い公共交通が利用できる環境にあるかを踏まえて区域を検討する。

鉄道駅半径 800m、利便性の高いバス停（30 便以上、かつピーク時片道 3 本 以上）の半径 300m

用途地域面積 902 ha

居住誘導区域面積 約 329.1 ha（用途地域内の約 36%程度）

都市機能誘導区域 約 178.4ha（用途地域の約 20%程度）

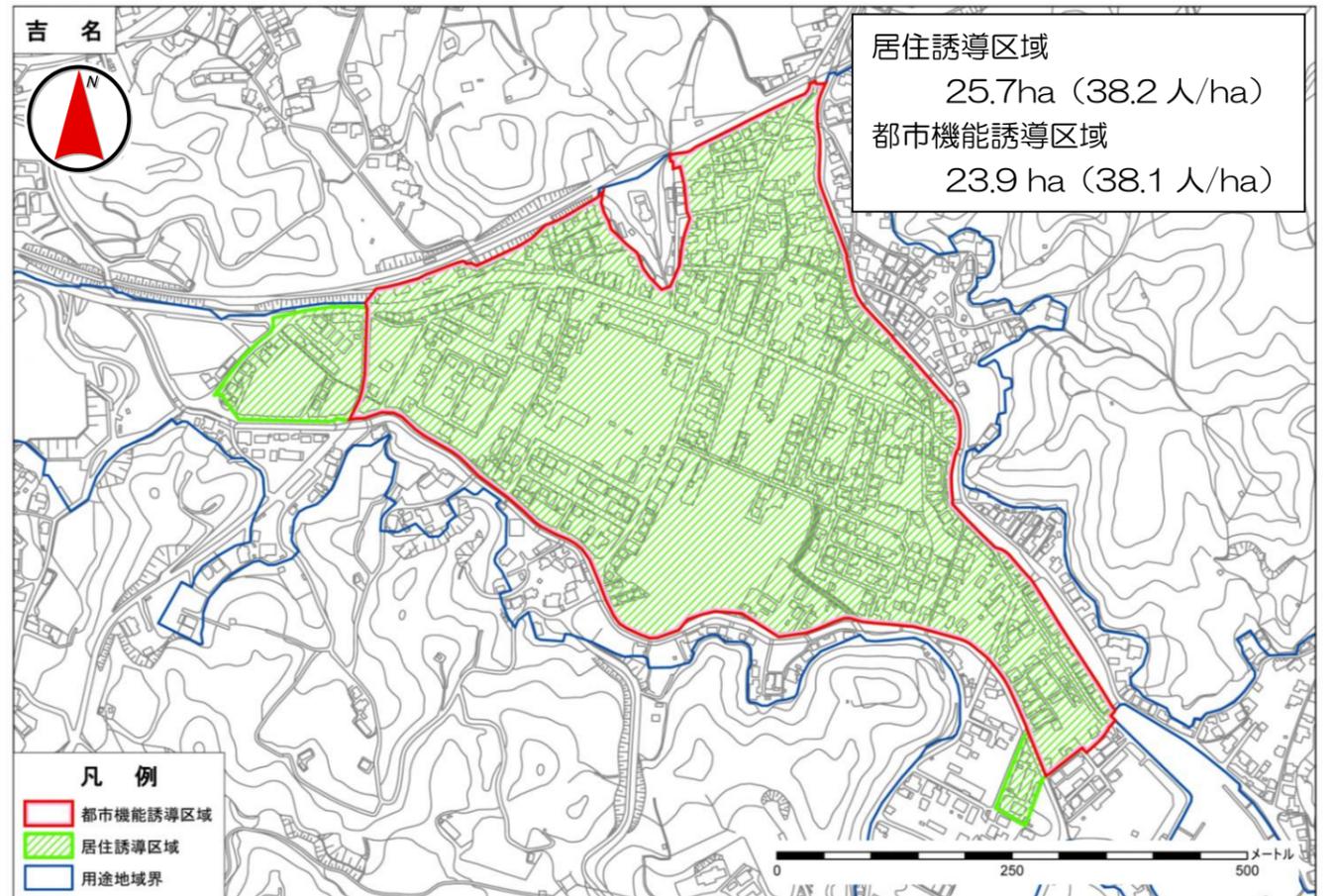
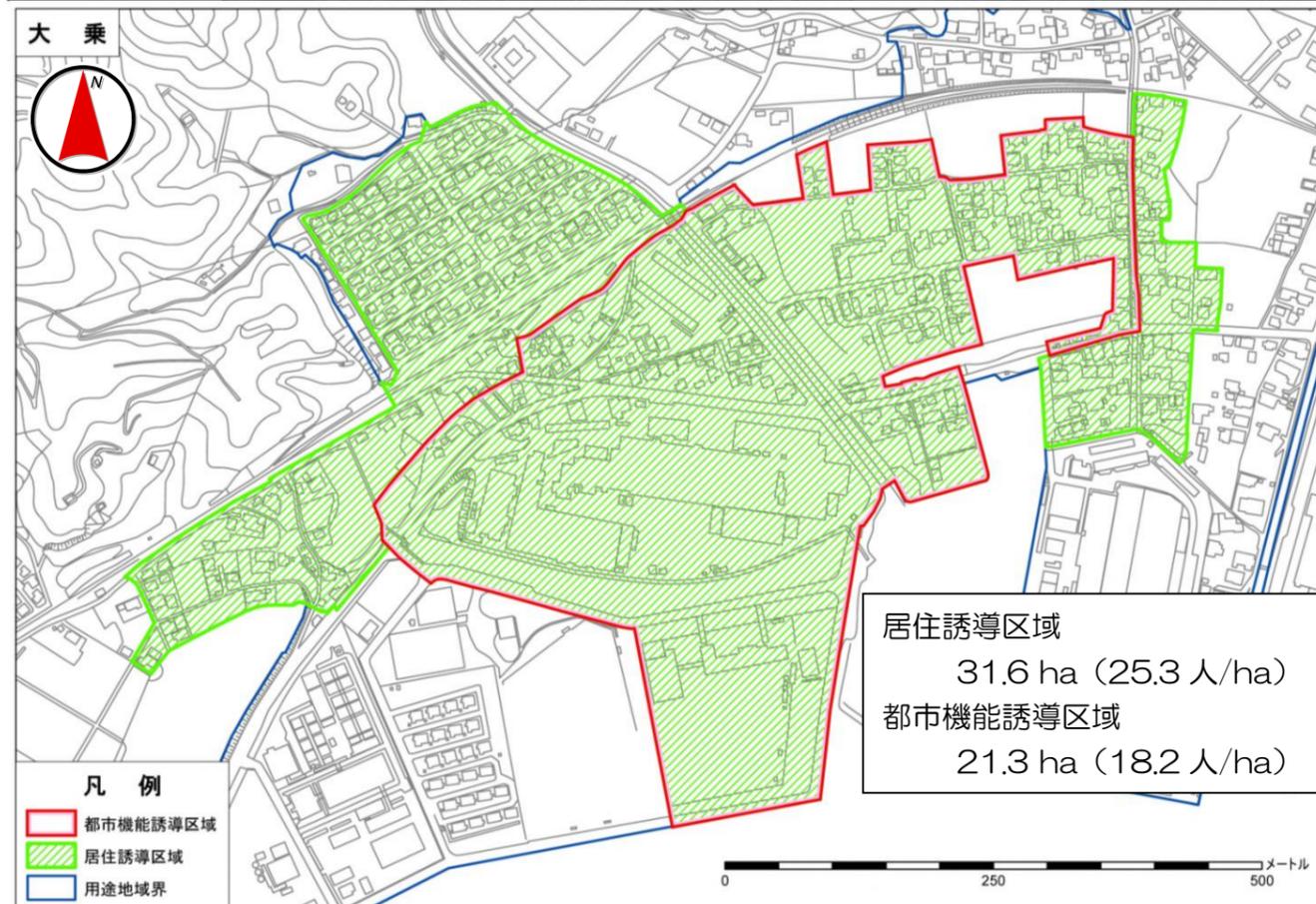
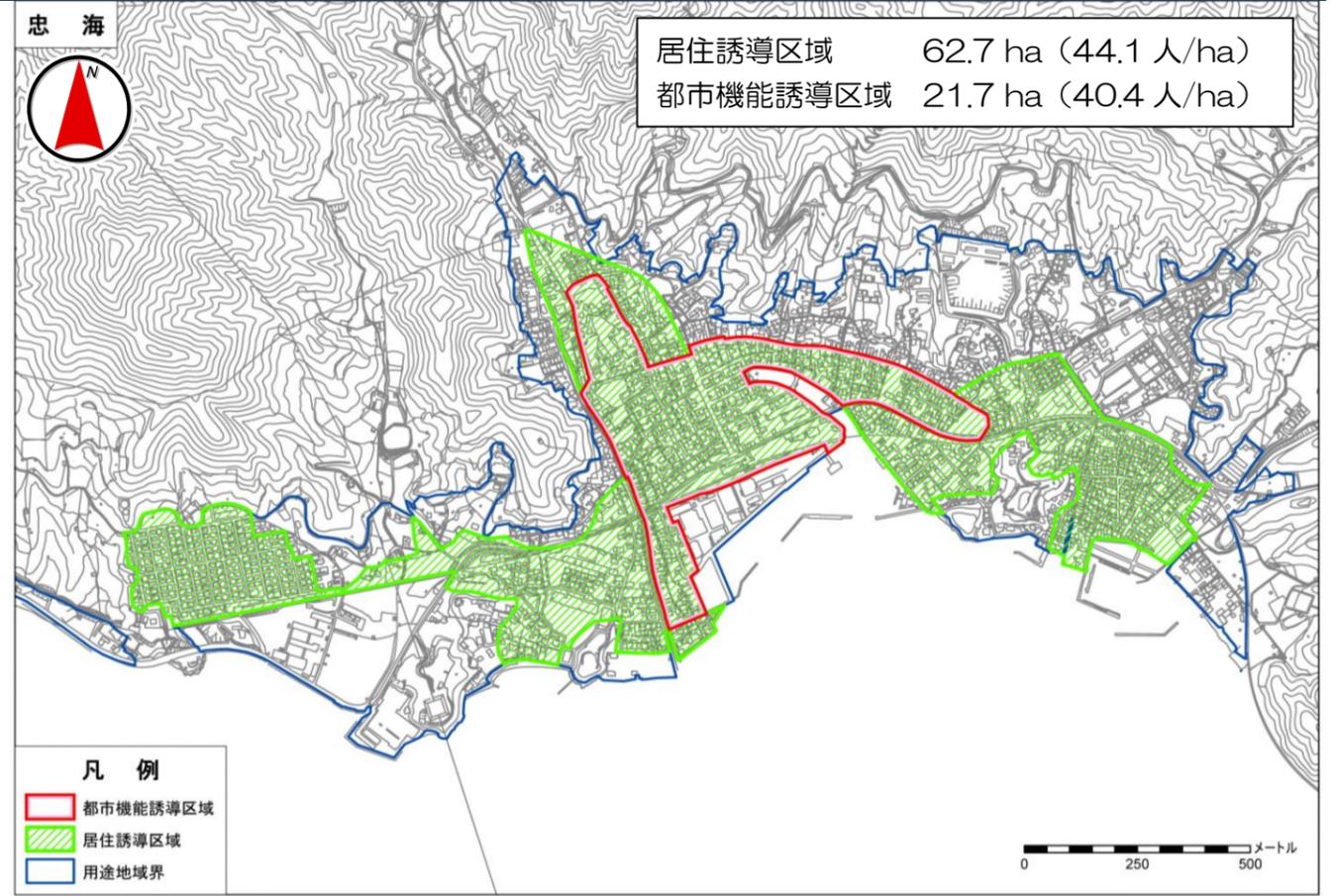
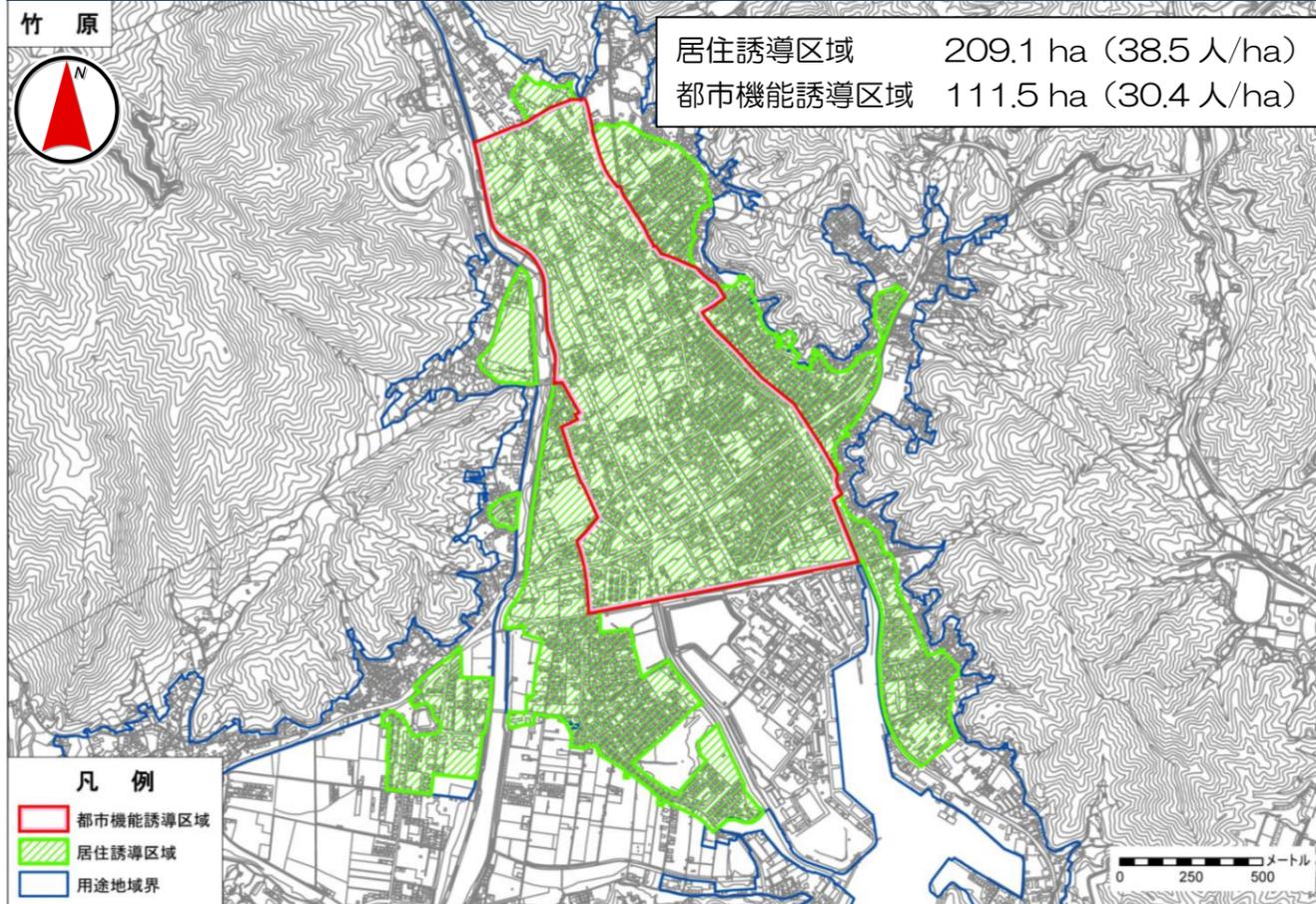


凡 例

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 都市計画区域
- 用途地域界

4. 居住誘導区域図及び都市機能誘導区域図（案）

前回までのおさらい



5. 都市機能誘導施設の設定（案）

前回までのおさらい

【本市の基本的考え方】

都市機能誘導区域及び都市全体における施設の立地状況等を勘案し、**充足している機能や不足している機能**についての検討、既存プロジェクトや分野別計画等において、都市の魅力向上などコンパクトなまちづくりに必要な**具体的な整備が検討されている施設**の位置付けについて検討し、各拠点毎に誘導施設を位置付ける。

【都市機能誘導施設の設定方法】

視点1 都市施設の立地状況

各拠点の位置付けに応じて、立地していることが**望ましい施設機能を勘案し**、不足している施設について検討する。

◎：都市機能誘導区域内に立地している施設

○：都市機能誘導区域及び居住誘導区域を設定していないが立地している －：立地していない施設

機能区分	都市拠点	竹原	地域拠点	忠海	大乘	吉名	北部
行政機能	中心的な行政機能	◎	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等	◎	◎	◎	○
高齢者福祉機能	全市民を対象に高齢者福祉に関する相談窓口や活動拠点となる機能	◎	高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能	◎	◎	－	○
子育て機能	全市民を対象に母子保健・児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動拠点となる機能	◎	子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能	◎	◎	◎	○
商業機能	時間消費型のショッピングニーズに対応した買物、食事を提供する施設	◎	日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能	◎	◎	◎	○
医療機能	総合的な医療サービス（二次医療）を受けられることができる機能	◎	日常的な診療を受けられることができる機能	◎	－	－	○
金融機能	決裁や融資などの金融機能を提供する機能	◎	日々の引き出し、預け入れなどができる機能	◎	◎	◎	○
教育・文化機能	全市民を対象に教育文化サービスの拠点となる機能	◎	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能	◎	◎	◎	○

視点2 既存プロジェクトや分野別の計画による施設の位置付け

（1）竹原市公共施設ゾーン整備基本計画

市役所の移転を契機に機能的・空間的に『まちの中心』にふさわしいゾーンを設定し、都市機能のコンパクト化・地域経済への波及効果を図るため、複合施設の整備を予定している。

⇒誘導施設 **市役所本庁舎、児童館、図書館、市民館、地域交流施設等**

（2）「竹原市幼児教育・保育のあり方について（報告書）」

本市の保育所・幼稚園の入所者数は少子化の影響により減少傾向にあるとともに、建築後30年を越える施設が大半を占め、施設の老朽化・耐震安全性の問題も懸念されている。民間運営の施設を含めた保育所・幼稚園の現状を検討し、施設の統廃合・再配置が計画されている。

⇒認定こども園

（3）まちづくり交流センター移行事業

これまで公民館で行われてきた機能と、地域課題の解決などの活動を行っている住民自治組織や各種市民団体が活動する施設として、複合的機能を備えた新しい「人づくり・地域づくり拠点施設」としていくため、公民館的機能と地域づくりを融合する予定としている。

⇒**地域交流施設**

★施設の位置づけと拠点毎の誘導施設

① 都市機能誘導施設（※法令上の誘導施設）◎

今後新たに整備する予定の施設や、現在立地している施設で維持存続、また、新たに都市機能誘導区域内へ積極的に誘導を図る施設 **※都市機能誘導区域外へ整備する場合は届出が必要**

② 都市機能維持施設 ○

都市機能誘導区域を設定していない北部拠点において、現在、立地している施設で将来にわたり維持存続を目指す施設

都市機能	誘導施設の種類	竹原	忠海	大乘	吉名	北部
行政	本庁	◎	－	－	－	－
	支所・出張所	－	◎	◎	◎	○
子育て支援	児童館	◎	－	－	－	－
	地域子育て支援センター	◎	－	－	－	－
	子育て世代包括支援センター	◎	－	－	－	－
	こども園等（幼稚園、こども園、保育所、小規模保育施設、認可・認可外保育施設）	◎	◎	◎	◎	○
福祉	高齢者福祉施設	－	－	－	－	－
商業	大規模小売店舗	◎	－	－	－	－
	小規模小売店舗	◎	◎	◎	◎	○
医療	病院・診療所	◎	◎	－	－	－
金融	銀行、信用金庫、信用組合等	◎	◎	◎	◎	○
教育・文化	市民ホール	◎	－	－	－	－
	図書館	◎	－	－	－	－
	地域交流施設	◎	◎	◎	◎	○