



平成29年10月19日に、平成29年度第1回の竹原市都市計画審議会が開催されました。現在、竹原市立地適正化計画の策定に取り組んでおりますが、前回の第2回都市再生協議会までにその骨子案が示されたため、途中経過としてその内容を報告しました。

今号では、その議論の様子についてご紹介いたします。



立地適正化計画 竹原市都市計画審議会へ中間報告

平成29年10月の竹原市立地適正化計画の骨子案では、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再構築と、地域の資源と特性を活かした都市の魅力化や賑わい創出、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」を進めるものとしております。

立地適正化計画の根拠法令である都市再生特別措置法第81条第14項では、計画を作成しようとするときは、都市計画審議会の意見を聞かなければならないとされています。そのため、計画の骨組みとなる骨子が整った段階で、策定している計画の方向性に対して、今回、竹原市都市計画審議会でご意見や議論を頂きました。その議論や意見を踏まえた計画の修正を加えながら、今後さらに計画の作り込みを行います。

このように、都市計画マスタープランで頂いたワークショップやパブリックコメントなどの市民の皆様から頂いた意見を元に、事務局が策定した骨子案に対して、様々な見地よりご意見を頂きながら、段階的に修正を加え、計画の作成に取り組んでいます。



骨子案や都市再生協議会、都市計画審議会の審議の状況については、竹原市ホームページで公表しておりますのでご覧ください。

<http://www.city.takehara.lg.jp/toshi/toshikeikakumenyu-/takehara-toshsaizei-kyougikai.html>

竹原市HP TOP > 暮らしの情報 > 都市計画 > 都市再生協議会

竹原市HP TOP > 暮らしの情報 > 都市計画 > 都市計画審議会

懇談会・パブリックコメントも予定しています。

竹原市立地適正化計画は、平成30年3月の計画策定を目指しています。今後、コンパクトなまちづくりに向けた市民懇談会、意見交換会や、パブリックコメントなどを行う予定としております。日程、時間等については、改めて都市マス通信やポスターなどでお知らせします。



都市計画審議会とは？

竹原市の設置されている審議会のひとつで、都市計画法に基づき、竹原市の都市計画に関する事項について、市長の諮問に応じて調査・審議を行う機関です。「都市計画」は、まちの将来を決定するものであり、市民の生活にも大きな影響を及ぼすものです。そのため、都市計画の決定は行政の判断だけでなく、学識経験者、議会の議員、関係行政機関の職員、市民の代表などで構成されています。

平成29年10月19日 第1回 竹原市都市計画審議会 審議の内容（一部抜粋要約）

（委員）北部地区について、ある程度、居住を推進していくことを都市計画マスタープランで整理していると認識している。その中で、北部は、人口密度は薄いですが、人口密度を維持して地域拠点としての機能を増していこうと考えられるが、都市計画マスタープランとの整合性や地域拠点としての位置づけをどのように考えているのか。



（事務局）大きなまちづくりの方向性として、都市機能の周辺に居住を誘導していくことによって利便性の高いまちづくりを進めて、歩いて暮らせるまちづくり、高齢者に優しいまちづくりを進めていこうと考えています。北部地域については、人口が広く薄く広がっており、今後さらに人口が減っていく中でも、農業との共存が大きなテーマでありました。そのため、農業・居住環境を維持しながら北部の独自性を活かしたまちづくりを進めていくことが重要であり、都市部と同じような施策を北部にもあてはめるのは難しいと考えました。そのため、都市計画マスタープランには全体の施策の方向性として居住を誘導していきとしておりましたが、立地適正化計画の策定過程において、北部は一般居住として農業活動と一体となった居住を推進していくことにしております。

（委員）公共交通の課題については、事業者が独自に取り組んでいるが、市として公共交通のあり方について、どのような形態がよいのか総合的な議論をする必要がある。コンパクトシティ・プラス・ネットワークであるから、ネットワークについても審議できる場を設定していただきたい。

（事務局）立地適正化計画は、都市構造の面からコンパクトなまちづくりを目指しており、その実現に向かって公共交通や教育、福祉など関連分野との連携が不可欠です。そのため、ワーキング会議や庁内部会等で各分野との連携を図りながら、計画や施策等に取り組んでいます。そのような中で、公共交通については、現在、バスやタクシーなどの利用者へアンケート調査や交通調査などによる現状分析を進めている段階であります。そのため、本来は、ネットワークとの両輪で進めていく必要がありますが、まずはまちづくりの方向性として、コンパクトなまちづくりを進める計画策定に取り組んでいるものです。

（委員）公共交通施策の中心はバスの活用であったが、タクシーの活用も検討する必要があるのではないかと思います。年寄りが買い物に行くときは自分の体の都合に合わせて、自分の時間、体調に合わせた交通手段を選ぶため、定時性で輸送するようなバスでは利用しにくいと考える。それらの現状を踏まえて、バスを中心に考えていくのか、高齢者の体調等に合わせて、随時性のある交通体系にするのか議論が不足していると思う。これらの実態等を把握し公共交通のあり方も踏まえて、民間企業やディベロッパーが誘導できるような計画としていただきたい。

（事務局）コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりについては、平成26年の都市再生特別措置法の改正から始まっていますが、全国的にも成功事例が少ない中で、どの施策がその実現に向けた処方箋になるのか、全国の自治体が手探りですすめている状態です。20年、30年の長い時間がかかる計画ですので、中間の検証や、検証を踏まえた柔軟な見直しなど、常に現状把握する必要があると考えています。

（委員）竹原市全体の資源の有効活用ができるように、また、全体で一つの方向性を持ち、地域経済におけるコスト削減が図られ、財政資源をうまく活用して、市の活性化や、市民の利便性の向上が図られたまちづくりをすることによって、竹原市に住んでよかったと言えるような状況が生まれてくるのではないのでしょうか。



▲平成29年10月19日 第1回竹原市都市計画審議会

未来につながる魅力あるまちづくりを目指して



竹原市・都市マス通信

Takehara City Planning Master Plan News



平成30年1月1日

第15号

発行：竹原市建設部都市整備課
TEL 0846-22-7749



新年おめでとうございます。

昨年は、立地適正化計画など、まちづくりの推進に向けた様々な会議や、まちづくり意見交換会など、市民の皆様のご理解とご協力を頂き、心よりお礼を申し上げます。本年も皆様の益々のご健康とご多幸をお祈り申し上げます。

立地適正化計画 まちづくり意見交換会を開催しました

昨年秋、平成27年から取り組んでいる立地適正化計画の骨子案が整ったことから、市民の皆様と人口減少や高齢化などの社会問題に対応した将来のまちづくりについて共に考え、意見を交換するため、平成29年12月10日(日)から市内全域を対象に、5地区に分けて「まちづくり意見交換会」を開催いたしましたので、その一部をご紹介します。

ご来場いただいた皆様には、昨今の社会情勢における竹原市の課題や、今後のまちづくりの方向性について一定には共有頂けたのではないかと考えています。一方で、コンパクトなまちづくりを進めていくためには、長い時間をかけて取り組んでいく必要があることから、引き続き市民の皆様と意見を交換する場を設けていく必要があると考えています。

●出前講座をご活用ください！

コンパクトなまちづくりには、今回の意見交換会だけでなく、これからの市民の皆様と意見交換を続けていく必要があります。

そのため、竹原市に在住または通勤、通学している方で、自治会や組、班、サークルなどの団体またはグループ（政治、宗教、営利を目的とした集会は除きます。）がありましたら、「出前講座」として、市の職員が直接出向いて、意見交換会としてお話をさせていただきます。

お問い合わせは、市のホームページ、窓口、表題の連絡先まで遠慮なくお問い合わせください。



▲まちづくり意見交換会ポスター



▲大乘公民館



▲荘野公民館



▲忠海公民館

パブリックコメントを予定しています。

竹原市立地適正化計画は、平成30年3月の計画策定を目指しています。今後、計画書のパブリックコメントなどを行う予定としております。日程等については、改めて広報や都市マス通信、ポスターなどでお知らせします。



平成29年12月10日～13日 まちづくり意見交換会の内容（一部抜粋要約）

（問）現在、市役所の各課が進めている施策等があるかと思いますが、現状のまちづくりに関するルールと、新しい計画のルールの違いを教えてください。



（事務局）基本的なルールについては変わるものではありません。この計画は将来の竹原市の人口規模を想定し、少しずつまちをコンパクトにしていくために、住み替えを考えられている方や、市外からの移住者等に利便性の高い地域に住んでいただくために、時間をかけて緩やかに導いていく内容を示したものです。

（問）コンパクトシティを推進するためには、誘導していく地域の魅力を高めていく必要があるかと思いますが、具体的な施策が少ないように感じます。空き家対策についても、市が清掃等を助成するなど、積極的な取組をしなければコンパクトシティの実現は難しいかと思います。

（事務局）ご指摘のとおり、一定の居住地域を維持するためには、その地域に魅力を感じていただく取り組みが必要と考えています。この計画は、人口が減少する時代においても持続可能なまちとなることを目指して、「コンパクト+ネットワークのまちづくり」という将来のまちづくりの方向性をお示しするものです。しかし、その実現には、居住や都市機能の誘導だけでなく、医療や福祉、教育など様々な分野と連携していく必要があります。今後、その実現に向けた様々な施策を展開していきたいと考えています。空き家については、まちづくり会社「いいね！たけはら」において、留守宅の空き家を管理する「空き家見守り隊」や、空き家再生事業などのサービスが提供されています。また、市では安全衛生上危険な空き家への対策や、住宅改修費を助成する制度などの検討を進めているところです。



（問）竹原地域以外の日常生活用品の商店は、個人商店が多く、将来維持していくことは難しいと思います。忠海地区は商店街がありますが、ほとんどが個人商店という状況かと思えますし、市として何らかの対策を講じて欲しいです。

（事務局）商業施設については、徒歩圏内など一定の範囲の商圈人口を基に、その規模に応じた商業施設の立地が見込めると考えております。そのためにも、居住誘導区域内へ居住を導き、人口密度を高めることで、まちの活気を生み出し、人口が減る中でも商圈人口を維持し、商業施設の維持につなげたいと考えています。

（問）ご説明いただいた計画は、行政としても初めての試みであり、理想的な状況だと思えますが、竹原市に馴染む計画なのか疑問に思えます。特に北部地域は山林に囲まれた地域であり、不便な地域でも過ごしやすい環境となるのか不安に感じます。コンパクトシティの考えでは、中心部に住む方の利便性が図られるということですが、北部地域に住む人は移転できる訳でもありません。公共交通にしても、現在の路線が継続できるのか不安に感じますし、車が運転できなくなったときの危機感も感じます。どこに住んでも、快適に過ごせるような環境づくりにも取組んで欲しいと思います。

（事務局）コンパクトなまちづくりを進めていく上において、居住や都市機能をまちなかへ誘導し、活気ある市街地の形成を目指す一方で、郊外部には農業に従事する人の居住も必要であり、都市部と郊外部の連携した取り組みが重要であると考えています。そのためにも、高齢化などで車を運転できなくても住んでいけるよう、日常生活の利便性や都市機能が整った拠点へのアクセスを将来的にも充実させることが必要と考えています。

また、北部地域については、田園地域等の生活習慣や地域性があり、様々な機能を集約するような都市部と同じような施策は馴染まないと考えています。田畑の真ん中にアパートが建つような無秩序な開発は抑制しながら、その地域の実態に合った土地利用に誘導していくことで、北部地域の特長や景観を活かしたまちづくりをしていく必要があると考えています。



▲吉名出張所 意見交換会ポスター



竹原市・都市マス通信

Takehara City Planning Master Plan News



平成30年2月1日

第16号

発行：竹原市建設部都市整備課
TEL 0846-22-7749

立地適正化計画

第3回都市再生協議会を開催しました

本格的な人口減少・少子高齢化社会の到来と、郊外開発による市街地の拡散により、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て・商業等の生活サービスの維持や、空き家・空き地の増加による生活環境の悪化、老朽化した公共施設の維持・更新に伴う財政負担の増大などが大きな課題となっています。竹原市立地適正化計画は、このような背景と課題を踏まえ、本市の特性に応じた持続可能な都市構造を構築し、誰もが安心して暮らせる快適な生活環境を実現するために、どこに、どのように機能を配置、誘導すべきか等の取り組むべき施策をお示しするものです。

これまで、協議会や庁内のワーキング会議、検討部会、昨年から「まちづくり意見交換会」などで頂いた意見を踏まえ「竹原市立地適正化計画」の素案をとりまとめ、平成30年1月31日に開催した、第3回竹原市都市再生協議会において、各委員から意見を頂きました。

今回の都市マス通信では、協議会で頂いた意見をご紹介します。



▲1月31日に開催された第3回都市再生協議会(市民館)

立地適正化計画

パブリックコメントを実施します

第3回都市再生協議会においていただいた意見を踏まえ、計画の案がまとまりましたので、その趣旨や目的、内容などを広く公表し、市民の皆様からの計画に対する意見を募集する「パブリックコメント」を実施いたします。

お寄せいただいた意見につきましては、計画を策定するための参考とさせていただきます。

●閲覧場所

市役所都市整備課及び支所、出張所、連絡所、竹原市ホームページでご覧になれます。

●対象者

市内に住所を有する者、市内に存する事務所又は事業所に勤務する者、市内に事務所又は事業所を有する個人及び法人、その他団体、市内に存する学校に在学する者

●意見書の提出方法

所定の様式で、持参、または郵送、FAX、電子メールで提出してください。様式は、閲覧場所に備付けてあります。また、ホームページからもダウンロードできます。

●意見書の締め切り

平成30年3月6日(火)17時15分までに竹原市建設部都市整備課宛にお送りください。郵送の場合は当日消印まで有効です。



▲パブリックコメントポスター

平成30年1月31日 第3回竹原市都市再生協議会の議論の内容（一部抜粋要約）

（問）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るが、ただ、区域に入れるからに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る。

（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、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。

（問）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していないことから、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る。

（事務局）訪問介護や通所介護などのさまざま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。

（問）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るが、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など、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る。

（事務局）今回の計画においては、日常生活を営むうえ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。

（問）具体的な誘導施策で魅力と賑わいに満ちた都市を目指すために、景観計画の策定により歴史的な景観を保全するとのことであるが、対象とする区域はどのように考えているのか。

（事務局）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、来年度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うえで、しっかり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。

（問）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る。何か具体的な対策は考えておられるのか。

（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、総合的な取り組みを進めています。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ていきたいと考えています。また市と商工会議所が出資してたちあ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も始めたところです。

（事務局からの提案）立地適正化計画は、おおむね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おります。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）