立地適正化計画の基本的方針

竹原市立地適正化計画
骨子案説明資料

資　料　3
H29．8．24

≪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。

≪現状と課題から見た都市づくりの方向性≫

①人口
◆人口減少･少子高齢化の進展を踏まえて，居住環境の整った地域への誘導を図る
◆子育て世代の定住志向を高めつつ，市外からの転入を呼び込む

②土地利用
◆郊外部への大規模開発等を抑制しながら，まちなかへ居住を誘導
◆空洞化の進展した市街地の空き家･空き店舗，遊休化した公的不動産の有効活用を図る

③公共交通
◆高齢化社会･定住促進の下支えとなる，公共交通利便性の高い環境を将来に渡り維持
◆公共交通空白地等の地域ニーズに応じた適切な交通モードを選択し，公共交通の充実を図る

④都市機能施設
◆拠点としての利便性向上や子育て環境の充実により子育て世代を中心とした生産年齢層の呼び込みを図る
◆拠点相互間の連携を図り，不足している機能の補完や相乗効果を図る

⑤経済･財政動向
◆都市機能･居住機能を集約することにより行政サービスの効率化を図り，コスト縮減を図る
◆子育て世代を中心とした生産年齢層の呼び込みによる税収の増加

⑥災害
◆土砂災害特別警戒区域等の災害リスクを考慮した居住誘導
◆浸水想定等を踏まえた中･長期的なハード対策と短期的なソフト対策による安全な居住地形成

≪竹原市立地適正化計画の基本方針≫

基本方針①
都市機能がコンパクトに集積し，利便性の高い持続可能な都市

◇各地域の特性に応じて，日常生活に必要な都市機能施設（医療施設，福祉・子育て支援施設，商業施設，住宅等）が充実した利便性の高い拠点を形成するとともに，拠点間や公共交通空白地等について，利用実態や住民ニーズに応じた公共交通ネットワークの充実を図り，地域が多彩に輝く持続可能な都市の実現を目指します。

☞都市機能の集積

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

◇自然資源，歴史・文化的資源，町並み景観や田園景観などの活用による竹原らしい景観の創出を図るとともに，各種地域資源を活用した観光地の魅力化，交流の場の創出を図り，地域の特性に応じた魅力ある拠点の形成を目指します。

☞賑わいの創出

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

◇都市基盤（道路，公園，下水道等）の整備，まちのバリアフリー化，子育て環境の整備，防災都市づくりなどにより，若者，子育て世帯，高齢者など誰もが安全・快適に暮らせる定住環境が整った都市の実現を目指します。

☞良好な居住環境

瀬戸内に映える持続可能な都市を目指して
たけはら

竹原市が目指す将来のまちづくり

■これからのまちづくりの方向性

『コンパクト＋ネットワークのまちづくり』とは？

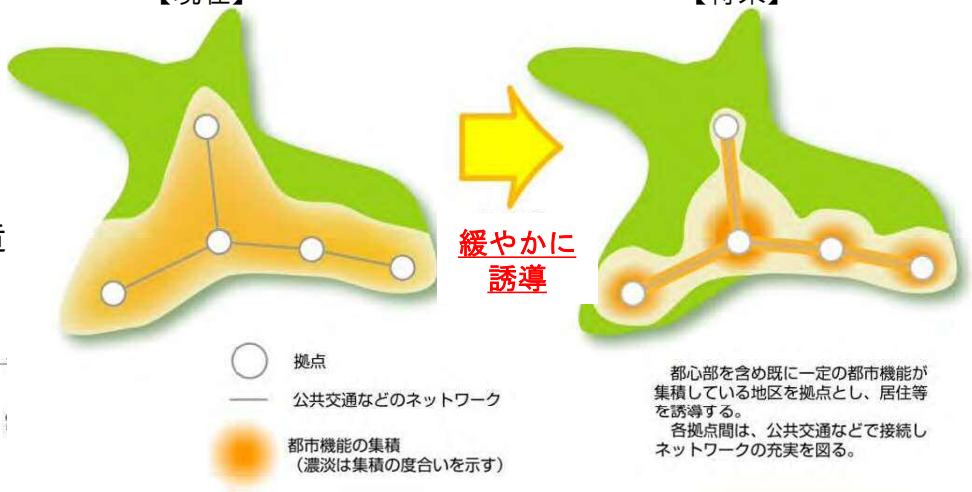
人口減少，少子高齢化が進展していく中で，これからのまちづくりは土地利用などの都市計画とまちづくりの施策を一体的に考えていくことが大切です。

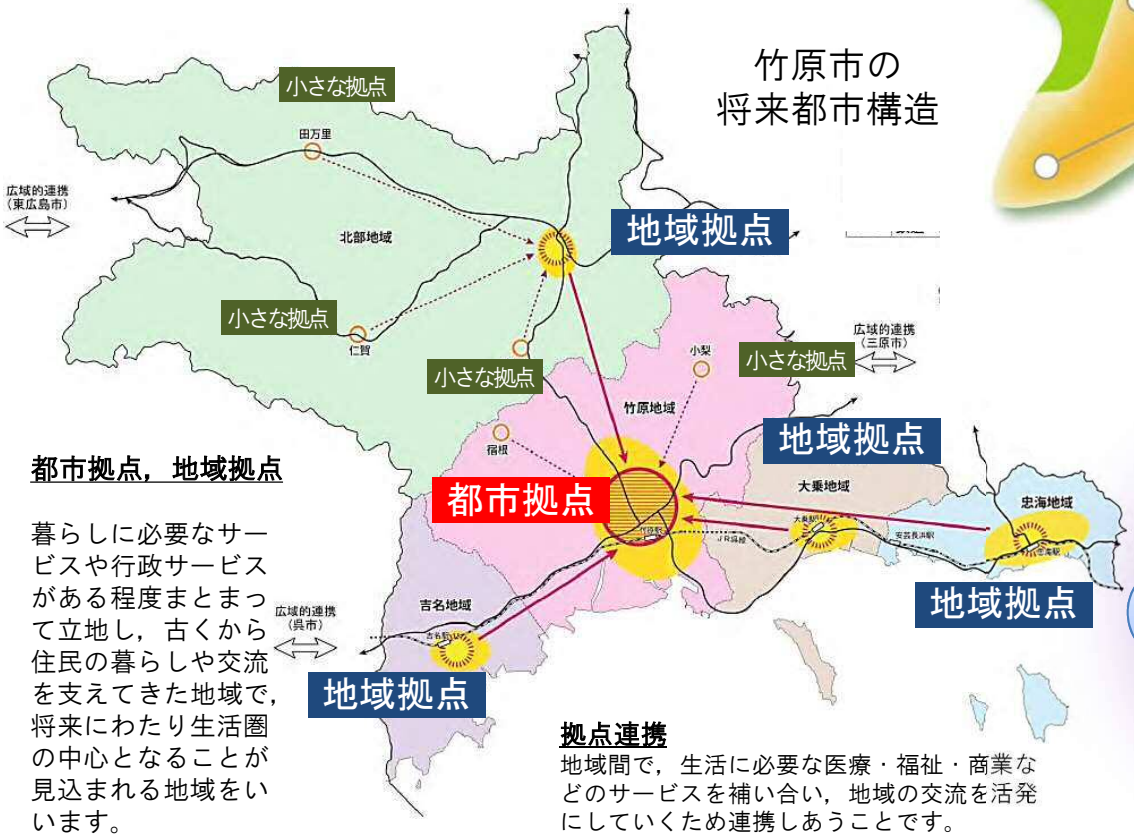
交通の便利の良い地域，生活圏の中心となる地域の生活環境を確保し，さらに，それらの地域間の移動のために交通ネットワークを充実させることで，竹原市全体の暮らしやすさを守っていこうとするものです。

コンパクト＋ネットワークの都市づくりと本市の魅力である歴史・文化・自然を活かした観光振興や特長あるまちづくりを一体的に進めることで，将来の暮らしを支える生活環境の実現や竹原市の魅力を高める都市環境の実現が図れると考えています。

■竹原市が目指すまちのかたち

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(※)と，それらの拠点同士をつなぐことによって（拠点連携(※)），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の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けるようなまちのかたちを目指します。



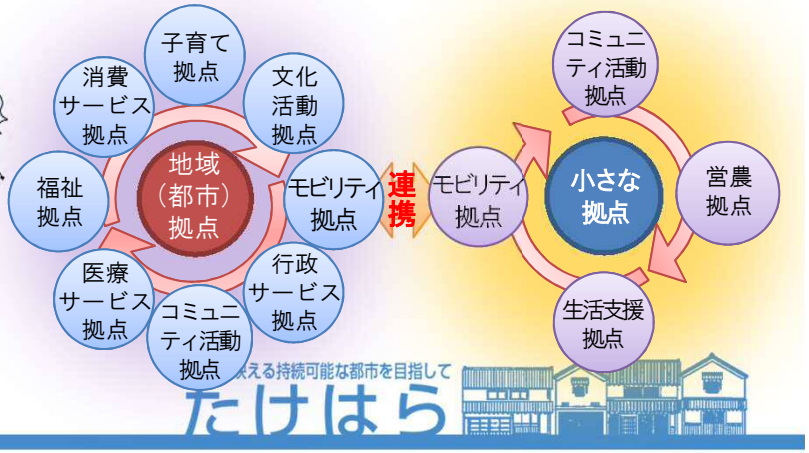


都市拠点，地域拠点

暮らしに必要なサービスや行政サービスがある程度まとまって立地し，古くから住民の暮らしや交流を支えてきた地域で，将来にわたり生活圏の中心となることが見込まれる地域をいいます。

拠点連携

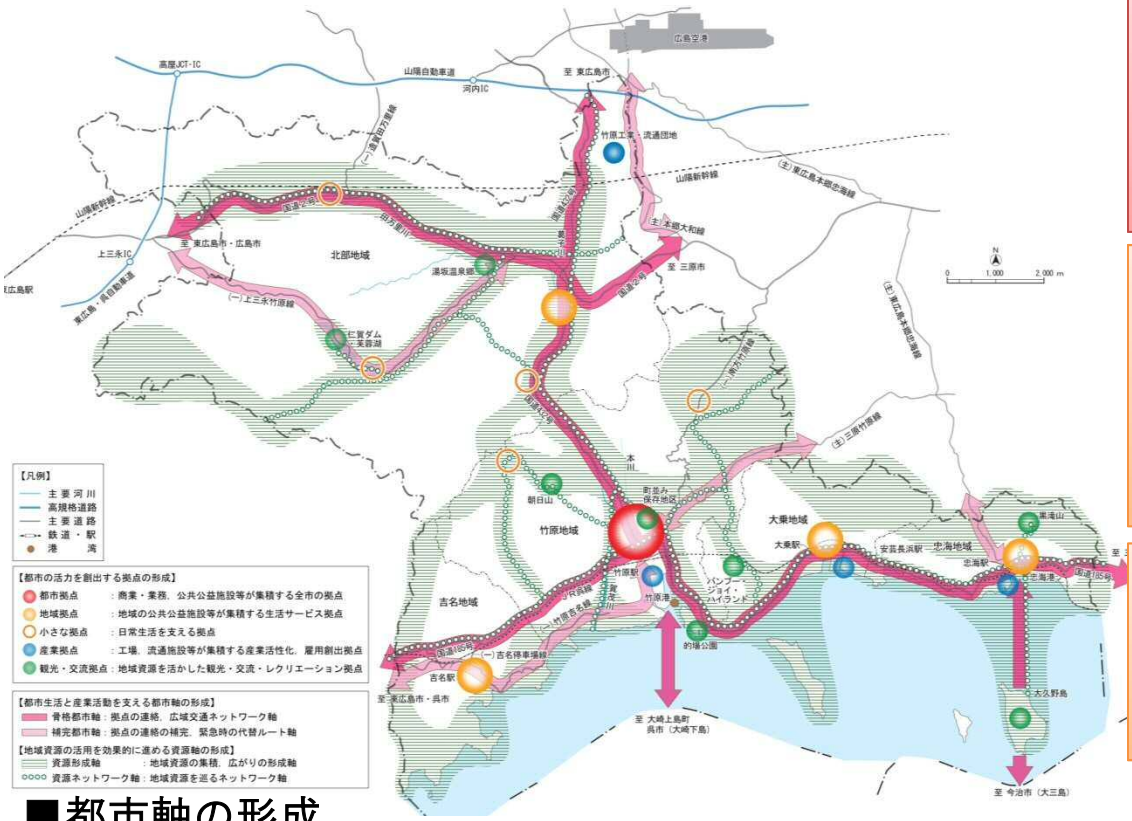
地域間で，生活に必要な医療・福祉・商業などのサービスを補い合い，地域の交流を活発にしていくため連携しあうことです。



竹原市が目指す将来都市構造

■立地適正化計画における将来都市構造

本市のまちづくりの骨格となる拠点及び軸を以下のように設定します。



■拠点の形成

(1)都市拠点（竹原地域）

○市の中心地として都市機能の集積
- 全市域を対象とした都市的サービス機能
- 業務機能，観光交流機能，交通機能

○生活の利便性の高い都市拠点周辺への誘導による誰もが歩いて暮らせる居住地の形成
○広域と連絡する公共通ネットワークの充実
○地域拠点や小さな拠点と連絡する公共交通ネットワークの充実

(2)地域拠点（忠海，吉名，大乗，北部地域）

○日常生活圏の中心地としての都市機能の充実
- 地域を対象とした都市的サービス機能
- 地域特性に応じた観光，交流機能，交通機能

○生活の利便性の高い拠点周辺，鉄道駅周辺への誘導による誰もが歩いて暮らせる居住地の形成
○都市拠点や小さな拠点と連絡する公共交通ネットワークの充実

(3)小さな拠点（小梨，宿根，田万里，仁賀，東野）

○基礎的な生活圏の中心地として地域コミュニティの維持
- 地区の実情に応じた集会機能，買い物支援の充実

○自然環境と調和した，ゆとりある居住環境を維持・充実
○都市拠点や地域拠点と連絡する公共交通ネットワークの充実

■都市軸の形成

（１）都市軸　主要な道路網や交通基盤に沿って交通の軸となる「都市軸」を位置付けます。

【骨格都市軸】既存の幹線道路などを骨格都市軸に位置付け，拠点の連絡軸，広域ネットワーク軸として機能の充実を図ります。
国道２号，国道４３２号，国道１８５号，

【補完都市軸】拠点の連絡軸や広域交通ネットワーク軸の補完機能，緊急時における代替，補完機能などの役割を担う補完都市軸を形成します。
既存の幹線道路の拡充，新たなルートの確保，市域内外の道路とのネットワーク化などにより機能の充実を図ります。

（２）資源軸　自然資源，歴史的資源，文化的資源などの地域資源の活用を効果的に進めるため，活用の方向を示す資源軸を位置付けます。

【資源形成軸】地域資源が集積している区域，広がりやつながりを持って分布している区域などを資源形成軸として位置付け，活用を進めます。

【資源ネットワーク軸】資源形成軸にそって，観光・交流拠点を結ぶ資源ネットワーク軸を配置し，地域資源の活用と観光・交流の促進を図ります。

居住誘導区域の設定（案）

■居住誘導区域設定の基本的考え方

（1）都市計画運用指針における基本的な考え方

居住誘導区域は，人口減少の中にあっても，**一定のエリアにおいて人口密度を維持**することにより医療，福祉，子育て支援，商業といった**都市機能施設やコミュニティが持続的に確保**されるよう，居住を誘導すべき区域です。

本計画を活用して居住の誘導等を行うさいには，市町村内の**主要な中心部**のみに誘導しようとするのではなく，**市街地形成の歴史的背景**等も踏まえ，誘導することも考えられます。

また，農業等の従事者が旧来の集落に居住し続けることも当然であり，**全ての人を居住誘導区域に誘導することを目指すものではありません**。

（2）本市における基本的な考え方

生活利便性が高い市街地や郊外部など**市域全体において人口減少**が進展しており，都市機能を将来に渡り確保するには**利用圏域の人口密度**を維持することが必要です。

本市では，鉄道駅・バス停周辺の公共交通利用圏域内や土地区画整理事業地内等に多くの都市機能が立地し，周辺部に居住が一定程度集積されていることから，**徒歩でアクセスしやすい環境が形成**されているが，人口減少による空き家・空き店舗の増加など，**市街地の低密度化**が進み，活力を失いつつあります。

その中で，**竹原市まち・ひと・しごと創生総合戦略**では，子育て支援や学校教育の充実，創業支援や空き店舗対策，積極的な企業誘致活動を図ることが位置付けられており，**新たな転入者に対し，生活利便性が高い市街地へ居住を誘導する契機**となっています。**また，今後の住み替えを検討している子育て世帯や将来的な健康不安を抱える高齢者**に対して都市機能が充実している市街地を居住地として選択することを想定しております。

時間をかけゆるやかにコンパクトな都市構造を目指すにあたり，**居住地選択の一つの判断基準**として居住誘導区域を設定し，**新たな居住者を適切に誘導することで都市機能の確保に必要な人口密度を維持**します。

（3）居住誘導区域の設定方法

立地適正化区域内（竹原市域）

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，居住にふ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**等）は除きます。

視点6　市施策との整合性

☞ 市の重点的な施策として，**積極的に居住を促進している地域**や**歴史的な背景**として重要な地域について検討します。

居住誘導区域の設定

居住誘導区域の設定（案）

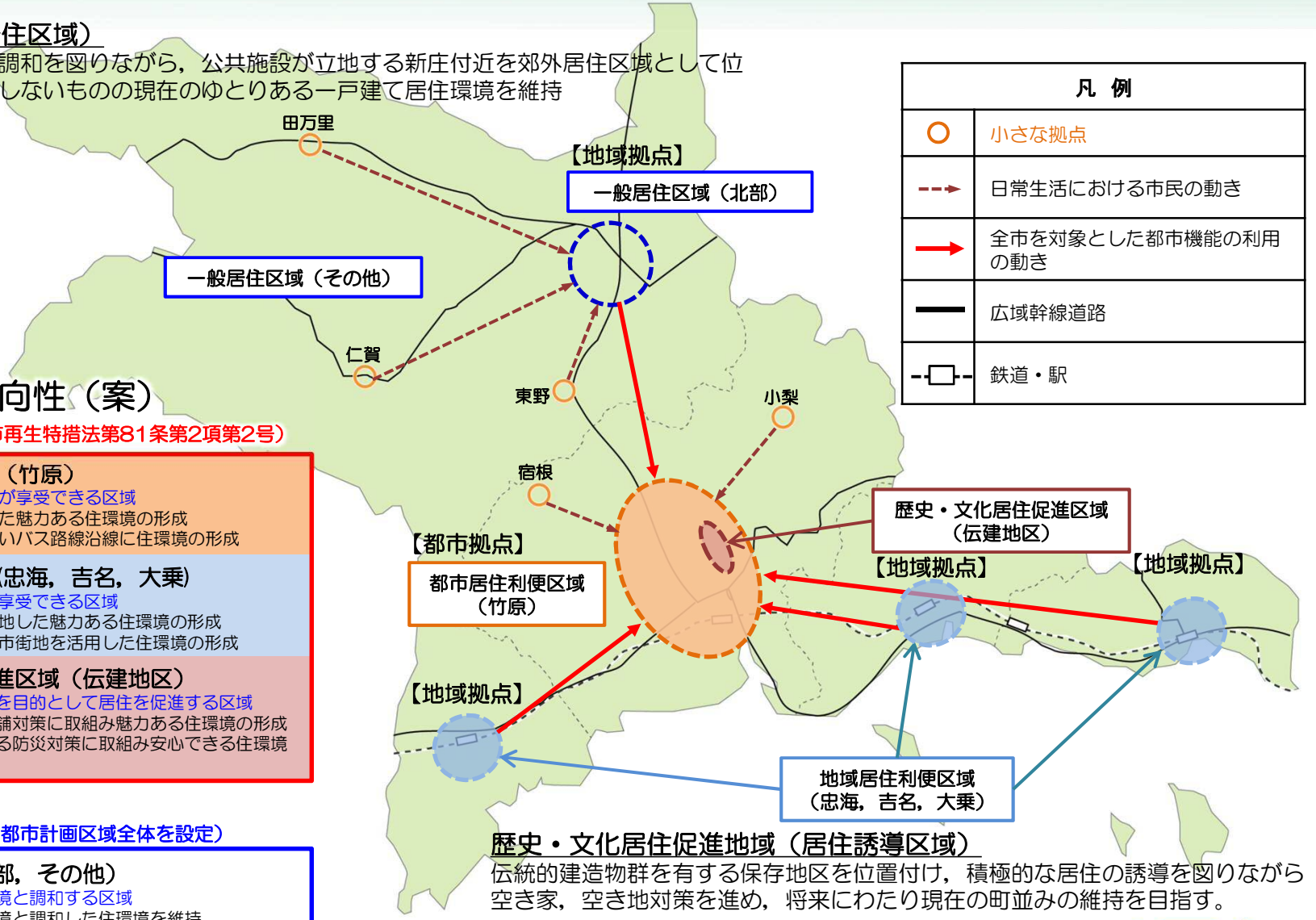
■居住誘導区域の設定についての検討（視点１，視点６の検討）

地区	都市計画マスタープランにおける位置付け	人口密度 H22（H42推計）目安30人/ha	用途地域	公共交通	拠点形成の基本方針 拠点機能	総合評価及び区域設定
竹原	都市拠点	35.4人/ha (26.2人/ha) ○	あり ○	竹原駅 バス停 （30便以上/日） ◎	**高度で多様な都市サービスが享受できる区域** ・全市的な行政サービスを提供する拠点として，業務機能の誘導や，便利で快適なまちなか居住の推進など，土地の高度利用を図ることで，様々なライフスタイルに応じた魅力ある市街地の形成を目指す。 ・都市機能周辺へ居住の誘導を図り，利便性の高い，歩いて暮らせるまちづくりを目指す。 **歴史的建造物の保存・活用を含めた地域の文化・風致を守ることを目的として，居住を促進する区域（伝建地区）** ・町並みや歴史，文化を活かし，文化・観光・交流機能及び居住の充実を図る。	◎ 都市居住利便区域（居住誘導区域） 歴史・文化居住促進区域（居住誘導区域）
忠海	地域拠点	32.1人/ha (22.7人/ha) ○	あり ○	忠海駅 バス停 ○	**地区内での都市サービスが享受できる区域** ・駅やバス停を中心に地域生活圏の形成を図り，圏域内で日常生活とコミュニティを支える機能の集積を目指す。 ・四国や空港等広域ネットワークの交点であり，大久野島などの地域資源を活かし，観光交流機能の増進を図る。 ・生活機能周辺へ居住の誘導をはかり利便性の高い，歩いて暮らせるまちづくりを目指す。	○ 地域居住利便区域（居住誘導区域）
大乗		28.3人/ha (21.3人/ha) ○	あり ○	大乗駅 バス停 ○	**行政サービスを中心とした都市サービスが享受できる区域** ・駅やバス停を中心に地域生活圏の形成を図り，圏域内で生活とコミュニティを支える機能の集積を目指す。 ・生活機能周辺へ居住の誘導をはかり利便性の高い，歩いて暮らせるまちづくりを目指す。	
吉名		33.3人/ha (23.0人/ha) ○	あり ○	吉名駅 バス停 ○		
北部		14.8人/ha (10.9人/ha) △	一部区域のみ設定 △	バス停 △	**地域コミュニティ維持を目的とし拠点機能を維持する区域** ・現在の地域生活圏を維持する中で，生活機能と農業のバランスの取れたゆとりある拠点づくりを目指す。 ・農業や田園景観との調和を図りながら，1戸建てなどのゆとりある低層住宅地が広がる良好な居住環境の形成を目指す。	△ 一般居住区域（居住誘導区域外）
小さな拠点 田万里，仁賀，東野，小梨，宿根		―	―	―	**住環境が自然環境や営農環境と調和する区域** ・日常生活支援機能や農業活動などを通じて地域コミュニティの中心機能を確保する ・周辺拠点へのネットワークを確保	

居住誘導区域の設定（案）

■居住誘導区域の設定についての検討（イメージ図）（視点１，視点６の検討）

北部地域（一般居住区域）
農業的土地利用との調和を図りながら，公共施設が立地する新庄付近を郊外居住区域として位置付け，居住は誘導しないものの現在のゆとりある一戸建て居住環境を維持



居住誘導の方向性（案）

居住誘導区域（都市再生特措法第81条第2項第2号）

①都市居住利便区域（竹原）
高度で多様な都市サービスが享受できる区域
- 多様な都市機能が立地した魅力ある住環境の形成
- ＪＲ鉄道駅や利便性の高いバス路線沿線に住環境の形成

②地域居住利便区域(忠海，吉名，大乗)
一定程度の都市サービスが享受できる区域
- 一定規模の都市機能が立地した魅力ある住環境の形成
- ＪＲ鉄道駅を中心に既存市街地を活用した住環境の形成

③歴史・文化居住促進区域（伝建地区）
歴史的建造物の保存・活用を目的として居住を促進する区域
- 重点的に空き家・空き店舗対策に取組み魅力ある住環境の形成
- 土砂災害や火災等に対する防災対策に取組み安心できる住環境の形成

一般居住区域
（居住誘導区域外となる都市計画区域全体を設定）

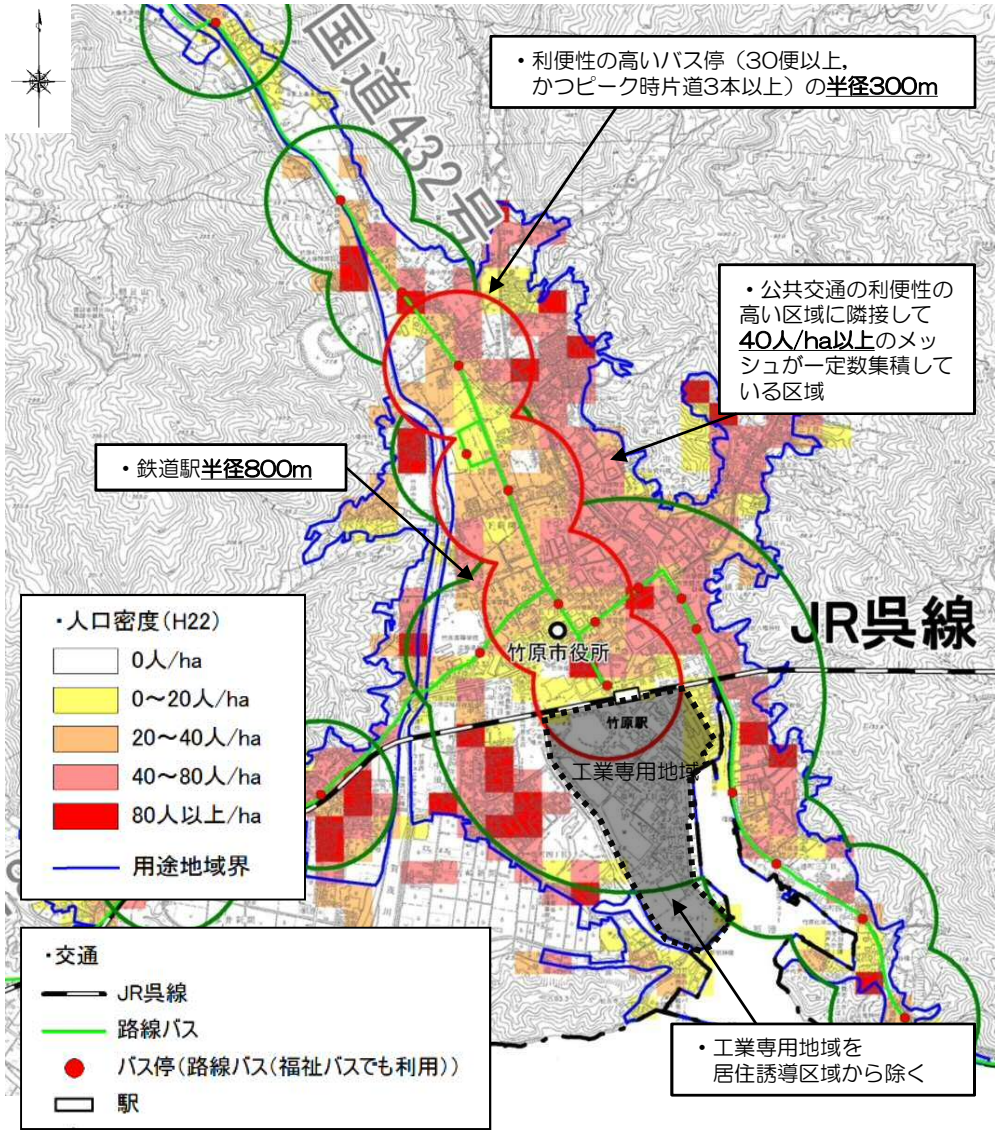
④一般居住区域（北部，その他）
住環境が自然環境や営農環境と調和する区域
- 豊かな自然環境や営農環境と調和した住環境を維持
- 居住形態に適した移動手段確保に向けた取組み
- 新たな市街地形成などの大規模な開発を抑制する区域

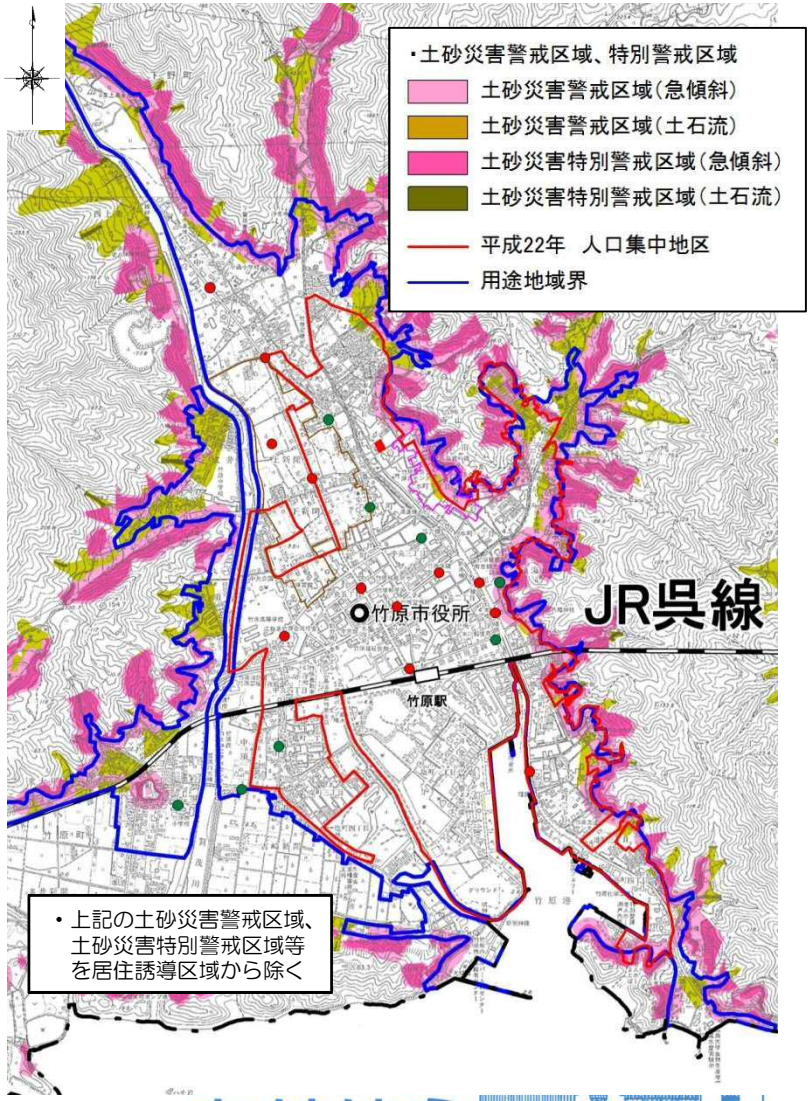
歴史・文化居住促進地域（居住誘導区域）
伝統的建造物群を有する保存地区を位置付け，積極的な居住の誘導を図りながら空き家，空き地対策を進め，将来にわたり現在の町並みの維持を目指す。

居住誘導区域の設定（案）

■居住誘導区域の設定についての検討（視点２，視点３，視点４，視点５の検討）

≪竹原地区の例≫





居住誘導区域の設定（案）

≪市域全体図≫

竹原市　居住誘導区域面積　約374 ha（用途地域内の約41%程度）
※用途地域　面積　918 ha

居住誘導区域

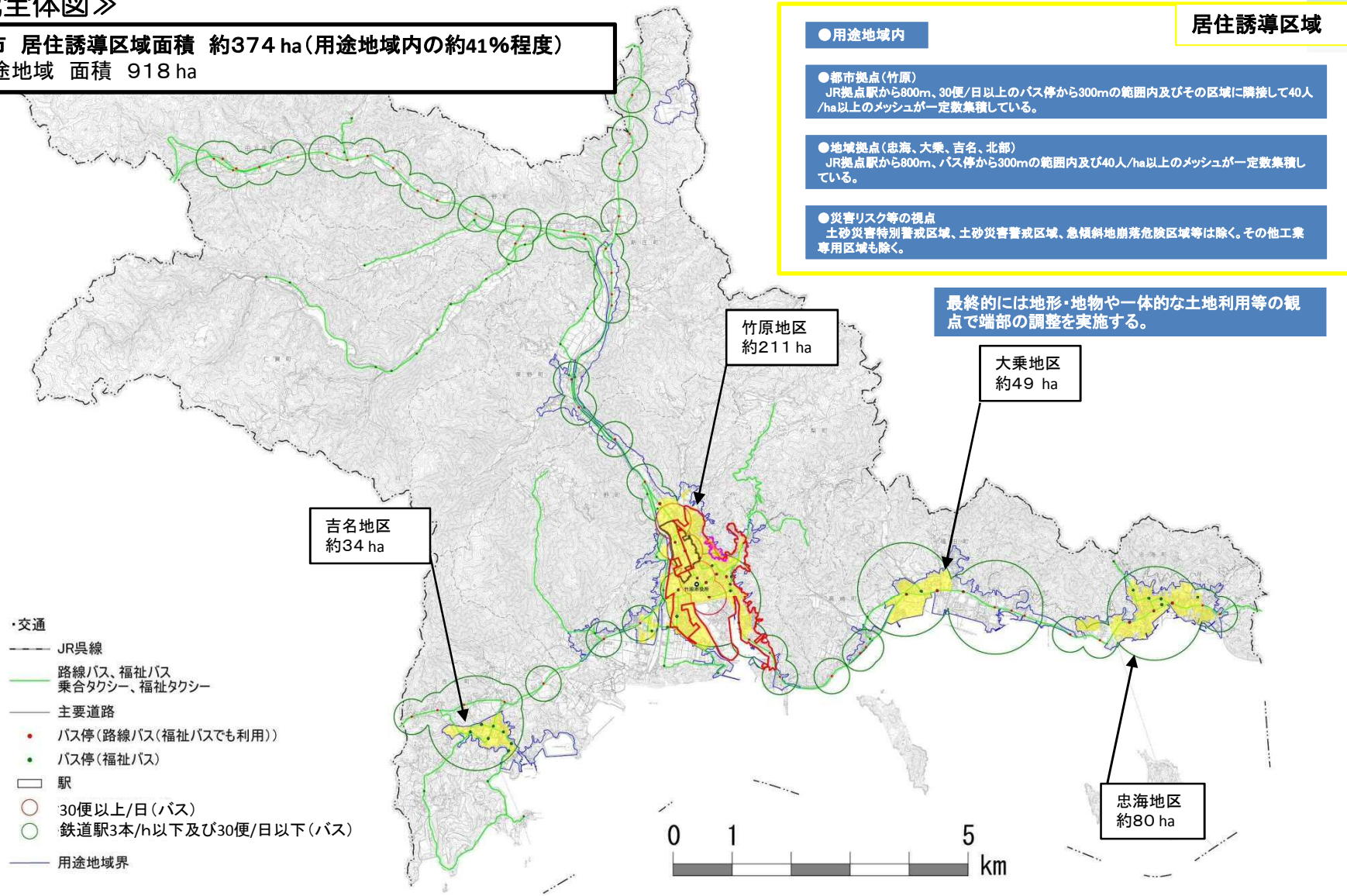
●用途地域内

●都市拠点（竹原）
JR拠点駅から800m、30便/日以上のバス停から300mの範囲内及びその区域に隣接して40人/ha以上のメッシュが一定数集積している。

●地域拠点（忠海、大乗、吉名、北部）
JR拠点駅から800m、バス停から300mの範囲内及び40人/ha以上のメッシュが一定数集積している。

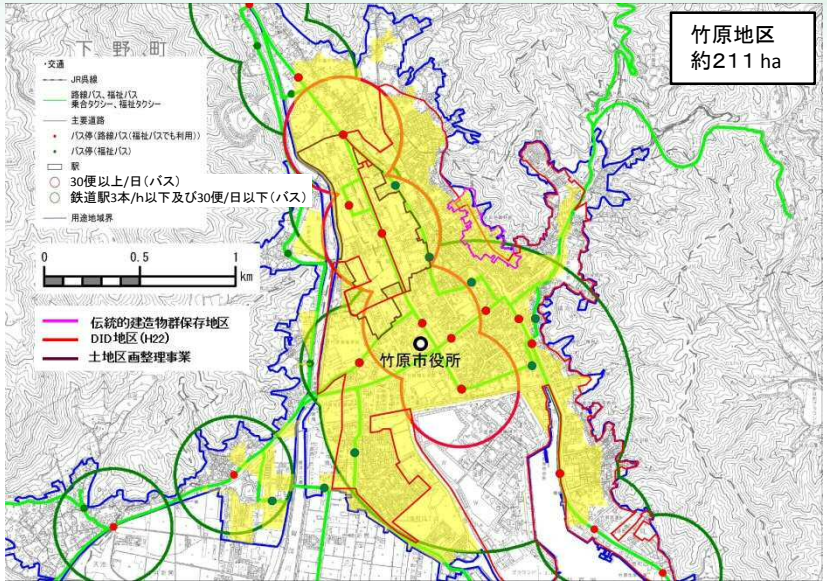
●災害リスク等の視点
土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩落危険区域等は除く。その他工業専用区域も除く。

最終的には地形・地物や一体的な土地利用等の観点で端部の調整を実施する。

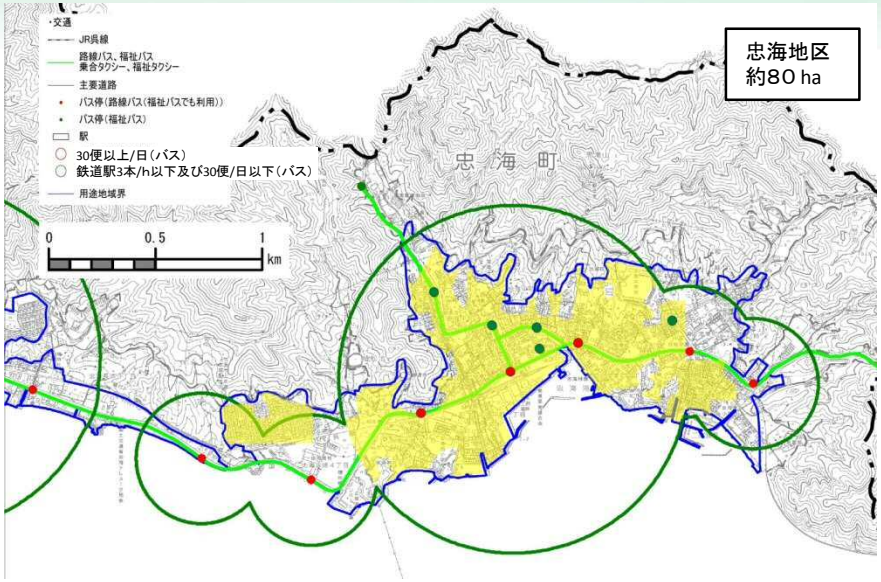


居住誘導区域の設定（案）

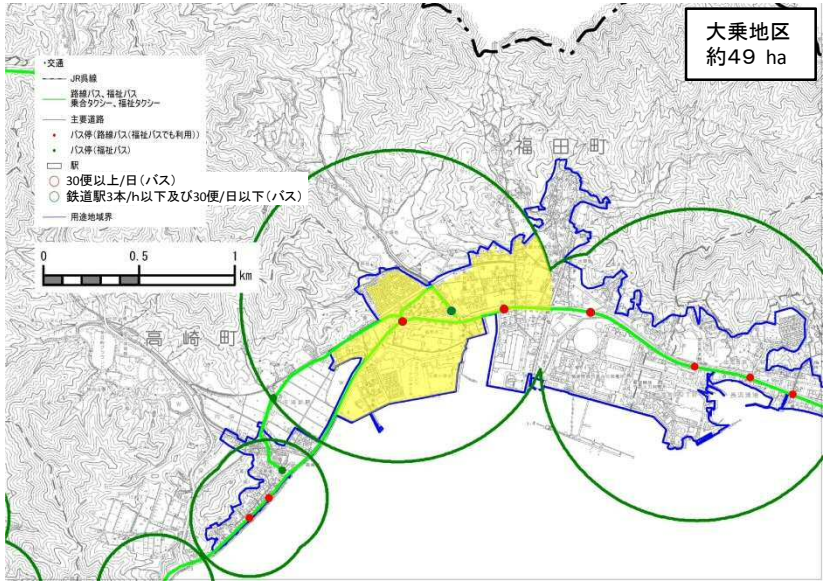
≪竹原地区≫



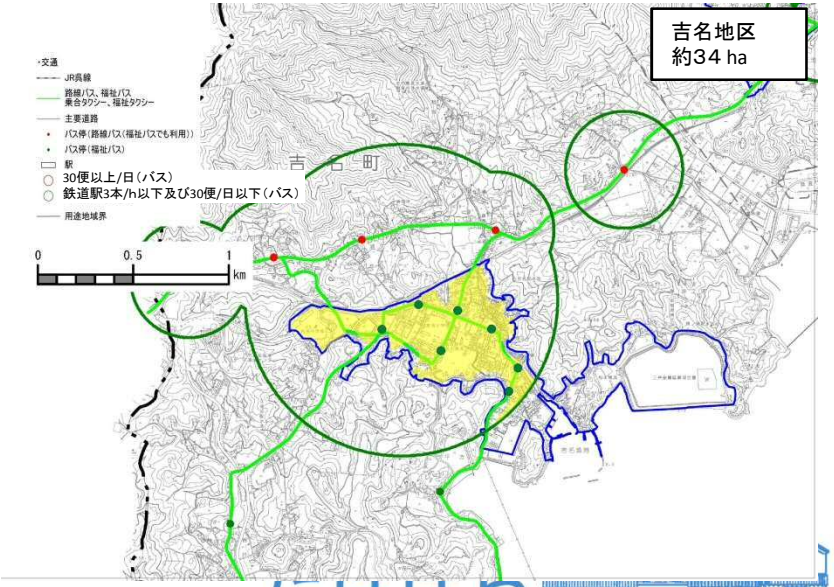
≪忠海地区≫



≪大乗地区≫



≪吉名地区≫



都市機能誘導区域の設定（案）

■都市機能誘導区域設定の考え方

（1）都市計画運用指針における基本的な考え方

都市機能誘導区域は，居住誘導区域内において設定されるものであり，**医療，福祉，子育て支援，商業等の都市機能施設を拠点に誘導し集約**することにより，**各種サービスの効率的な提供を図る区域**です。一定のエリアと誘導したい機能，当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより，当該エリア内の具体的な場所を問わずに生活サービス施設の誘導を図るものである。

（2）本市における基本的考え方

人口減少・少子高齢化が進展する中で，都市の将来像である『瀬戸内にはえる持続可能な都市づくり』を実現するためには，**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であると考えます。

また，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。

なお，**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。

（3）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
☞ 各拠点の地域特性に応じて都市機能の誘導の方向性について検討する。

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

視点4　市施策との整合性
☞ 遊休化した公的不動産の活用や公共施設の統廃合等の各種施策等の既存事業計画との整合性を踏まえた区域を検討する。

都市機能誘導区域の設定

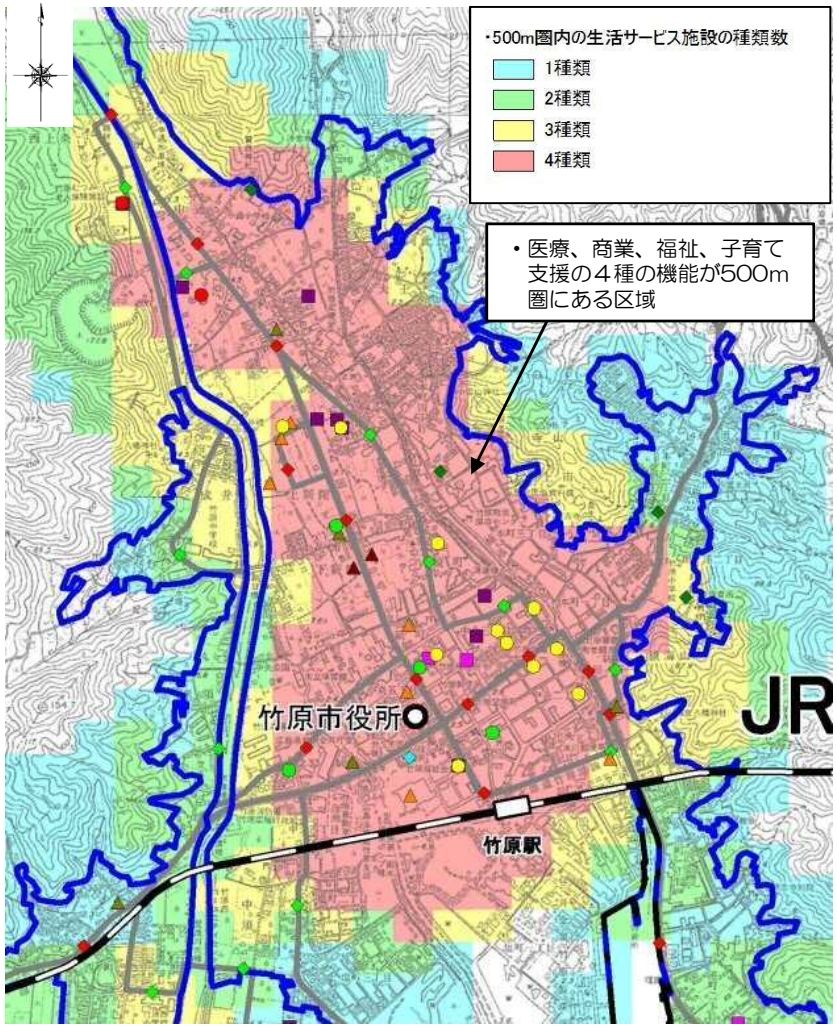
■拠点区分毎の都市機能誘導の方向性（視点1の検討）

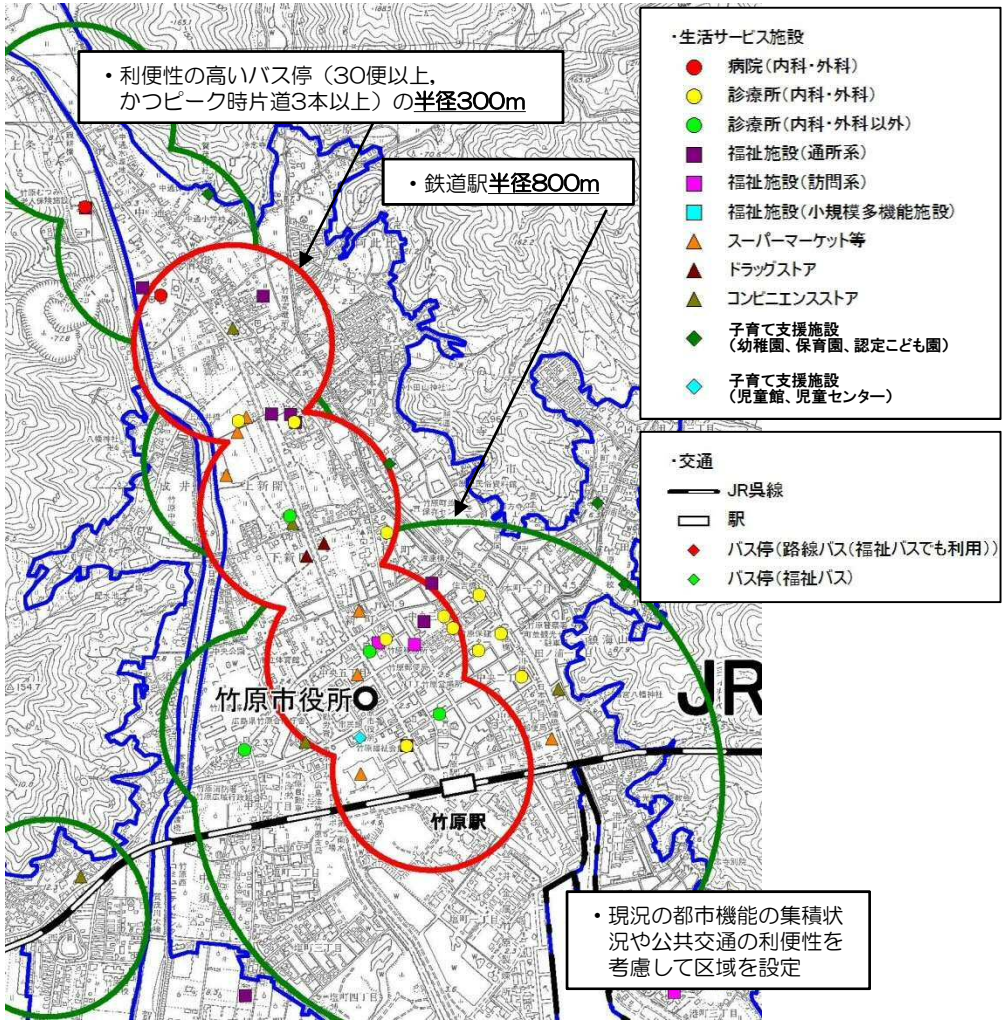
地区	都市機能	公共交通	居住	都市機能
竹原	•利便性の高い駅やバス停周辺へ，行政・商業・業務・文化・医療・福祉等の中枢的機能，全市サービス機能を配置 •歴史文化の町並みを活かし，文化観光機能を配置	• 広域・各拠点を結ぶ鉄道・バスの交通結節点 • 基幹交通・デマンド交通への乗り換え拠点 • 回遊性が高いまちを支える循環バス等	• 高密度な人口集積 • 多様なライフスタイルに対応した居住 • 利便性の高い生活機能	設定する
忠海	•都市拠点の補完を受けつつ，利便性の高い駅やバス停周辺へ，スーパー等の日常的なサービス施設や，地域コミュニティづくり機能を配置 •広域的交通接点を活かし，観光交流機能を配置	•広域・各拠点を結ぶ鉄道・バスの交通結節点 • 都市拠点への高いアクセス性	• 現状の人口密度程度の人口集積を維持 • 利便性の高い生活機能周辺に家族世帯等の居住の誘導	設定する
吉名	•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 • 地域のコミュニティづくりにつながる集会機能	• 都市拠点への高いアクセス性	•現状の人口密度程度の人口集積を維持 • 利便性の高い，生活機能周辺に家族世帯等の居住の誘導	設定する
大乗	•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 • 地域のコミュニティづくりにつながる集会機能	• 都市拠点への高いアクセス性	•現状の人口密度程度の人口集積を維持 • 利便性の高い，生活機能周辺に家族世帯等の居住の誘導	設定する
北部	•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 **• 都市的居住の集約を行わない**	設定しない

都市機能誘導区域の設定（案）

■都市機能誘導区域の設定についての検討（視点２，視点３，視点４の検討）

≪竹原地区の例≫





都市機能誘導区域の設定（案）

≪市域全体図≫

竹原市　都市機能誘導区域　約218 ha（用途地域の約24%程度）
居住誘導区域面積　約374 ha
※用途地域　面積　918 ha

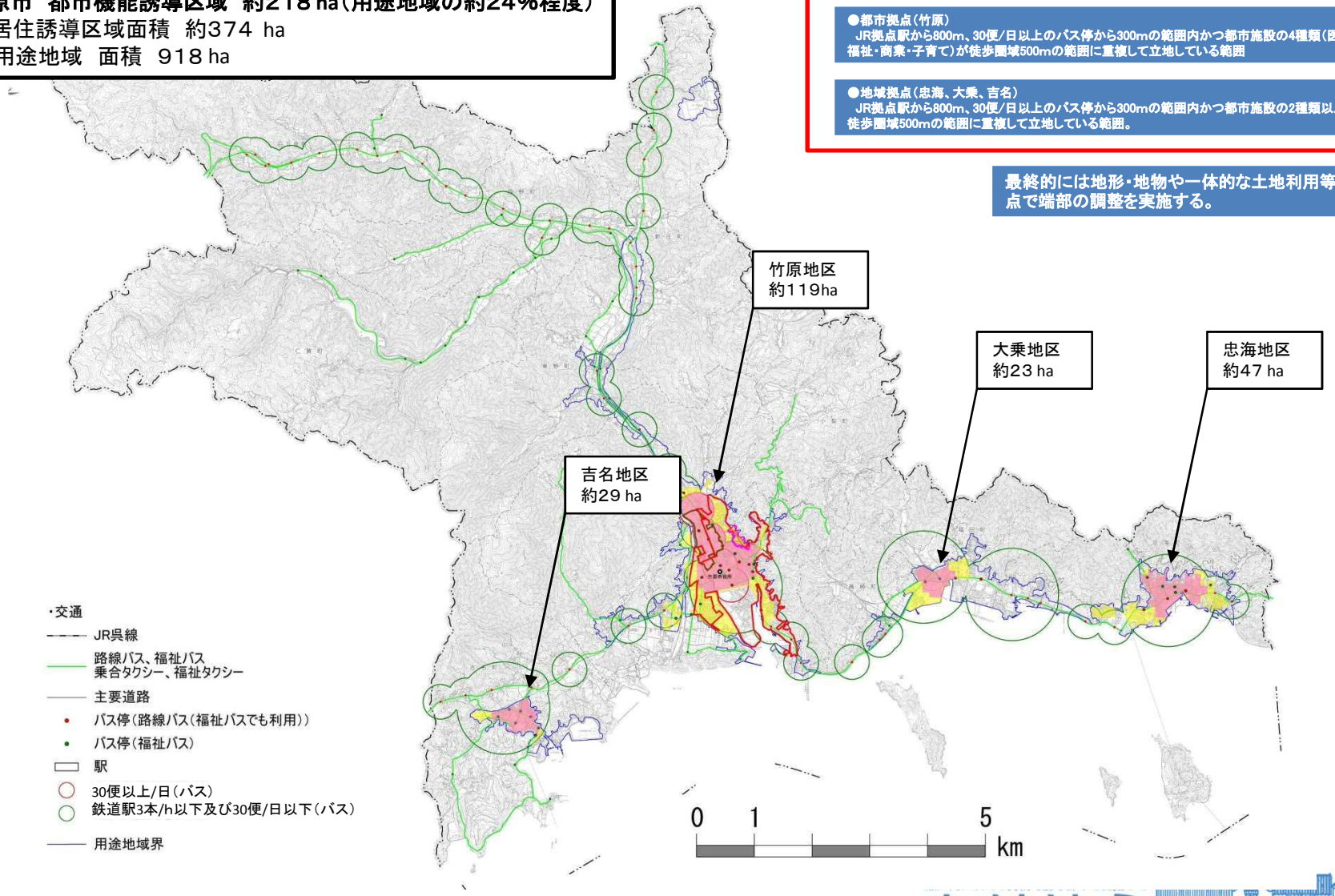
都市機能誘導区域

●居住誘導区域内であるか？

●都市拠点（竹原）
JR拠点駅から800m、30便/日以上のバス停から300mの範囲内かつ都市施設の4種類（医療・福祉・商業・子育て）が徒歩圏域500mの範囲に重複して立地している範囲

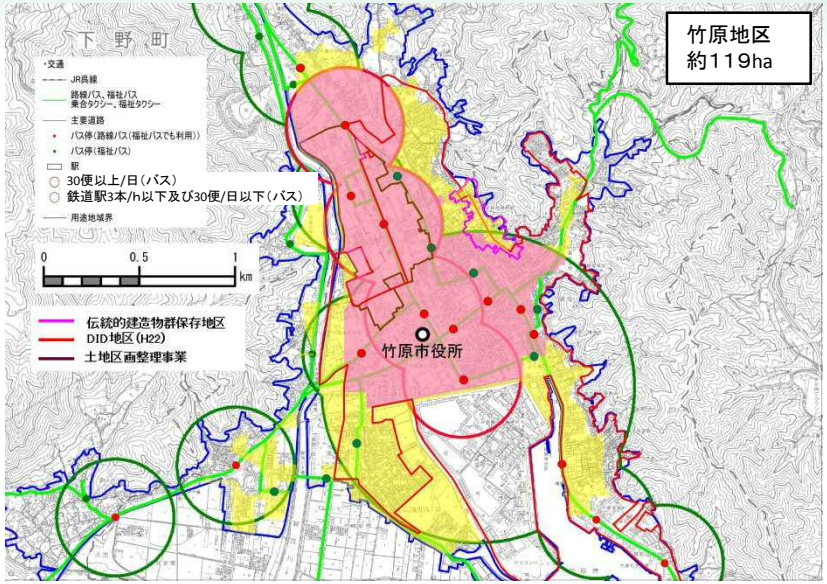
●地域拠点（忠海、大乗、吉名）
JR拠点駅から800m、30便/日以上のバス停から300mの範囲内かつ都市施設の2種類以上が徒歩圏域500mの範囲に重複して立地している範囲。

最終的には地形・地物や一体的な土地利用等の観点で端部の調整を実施する。

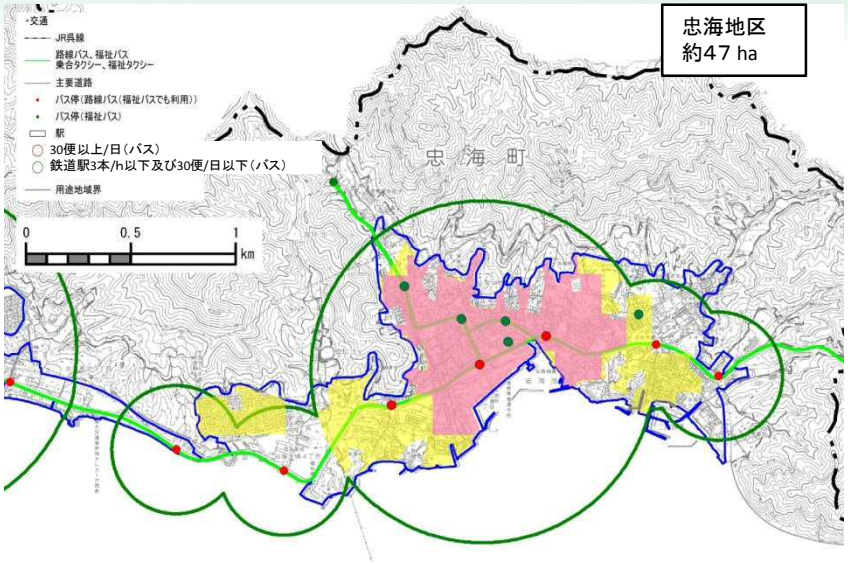


都市機能誘導区域の設定（案）

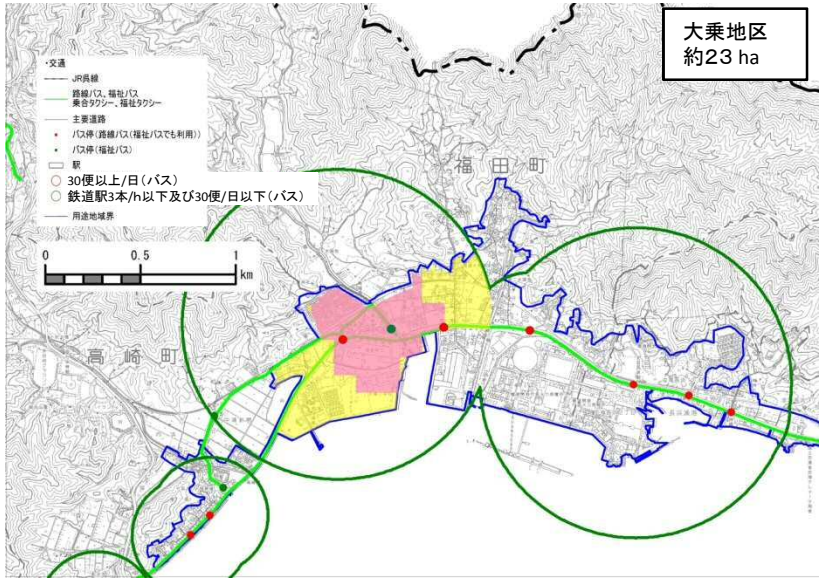
≪竹原地区≫



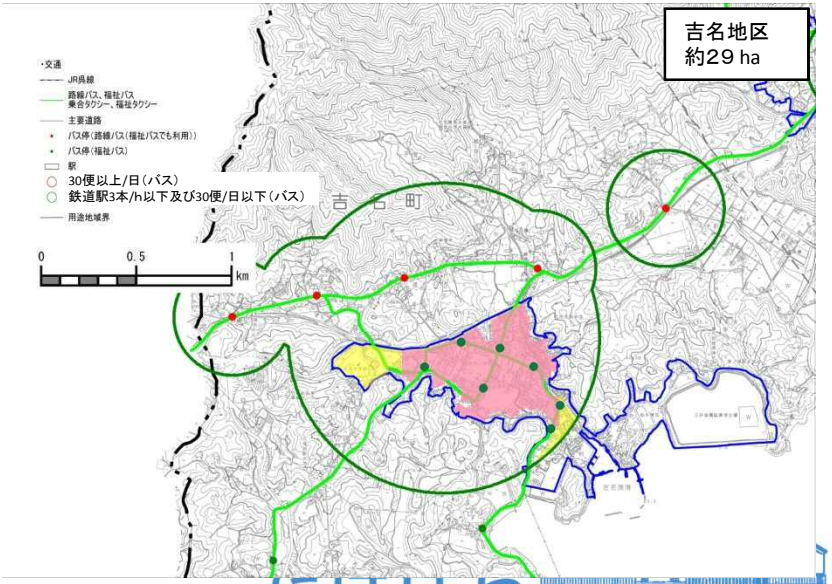
≪忠海地区≫



≪大乗地区≫



≪吉名地区≫



都市機能誘導施設の設定（案）

■誘導施設設定の考え方

（1）都市計画運用指針における基本的な考え方

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり，当該区域に必要な施設を設定することとなるが，**具体の整備計画のある施設**を設定することも考えられる。この際，当該区域及び都市全体における現在の**年齢別の人口構成や将来の人口推計，施設の充足状況や配置**を勘案し，必要な施設を定めることが望ましい。

誘導施設の設定

誘導施設は，居住者の共同の福祉や利便の向上を図る観点から，

- ・病院・診療所等の医療施設，老人デイサービスセンター等の社会福祉施設，小規模多機能型居宅介護事業所，地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設，小学校等の教育施設
- ・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館，博物館等の文化施設や，スーパーマーケット等の商業施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設　　などを定めることが考えられる。

（2）本市における基本的考え方

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。

【重要な視点】中高生の市外への流出は大きな課題であり，多感な時期に本市に長く滞留するための**遊べる・学べる環境作り**や子育て世代，特に**女性にとって居心地の良い場や子育て支援を一体的に実施する場を創出**することで，将来的に本市へUターンや定住促進に大きな効果が発揮されるとともに，市域内の経済活動の活発化や自立的な財政運営につながる**都市部の『稼ぐ力』**を再生することができる。

（3）検討対象機能

機能区分	都市拠点	地域拠点
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の拠点となる機能	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	全市民を対象に児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能	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など，様々なニーズに対応した買い物，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）を受けることができる機能	日常的な診療を受けることができる機能
金融機能	決済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

（4）誘導施設の選定フロー

視点1　各拠点の徒歩圏域内における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。

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

☞ 竹原市公共施設ゾーンの老朽化した公共施設の再配置のように，コンパクトなまちづくりに資する既存事業における施設整備について検討する。

☞ その他，子育て支援や医療，福祉等の都市機能施設の整備計画等について，整合性を図りながら位置付けについて検討する

都市機能誘導施設の設定（誘導・維持・補完）

都市機能誘導施設の設定（案）

■ 視点1　各拠点における徒歩圏域内における都市機能施設の立地状況

機能区分	都市拠点	竹原	地域拠点	忠海	大乗	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の拠点となる機能	◎	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	全市民を対象に児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能	◎	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など，様々なニーズに対応した買い物，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）を受けることができる機能	○	日常的な診療を受けることができる機能	◎	―	―	●
金融機能	決済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	○	◎	○	●

◎：都市機能誘導区域内に立地している施設，○：都市機能誘導区域外で居住誘導区域内に立地している施設
●：都市機能誘導区域や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

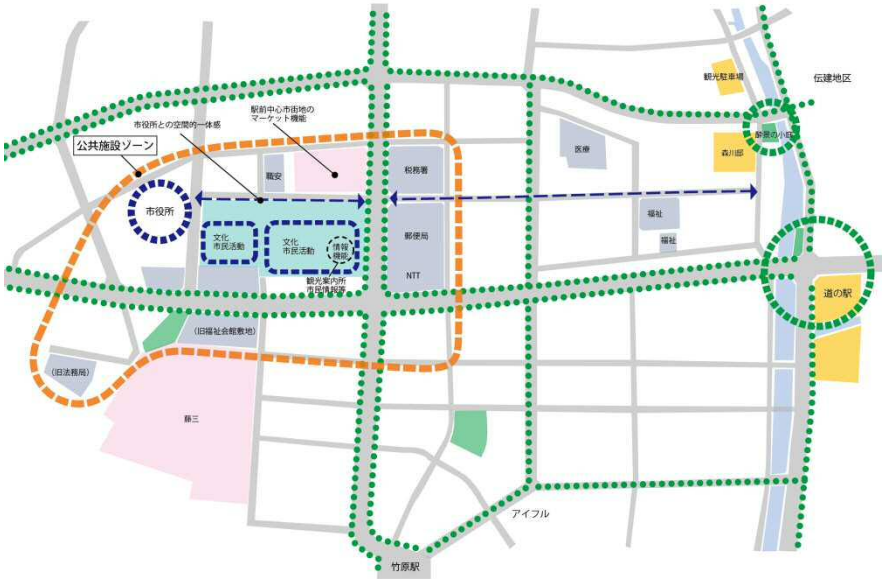
都市機能誘導施設の設定（案）

■ 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

現市役所は昭和４１年に建築され，**約５０年が経過**し，施設の老朽化，耐震強度の不足，設備の老朽化・陳腐化，ユニバーサルデザインへの対応，行政サービスの非効率性等様々な課題を抱えていることから，近隣の竹原合同ビルへ移転することとしている。また，周辺に立地している**福祉会館（図書館・児童館）や市民館等の公共施設の老朽化**も著しいことから，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，**複合施設整備**を検討しているものである。

そのため，基本計画に位置付けてある各種施設を誘導施設へ位置付け，**『都市機能がコンパクトに集積し，利便性の高い持続可能な都市』**の実現をめざし，具体的な整備へ取組んでいくものとする。



竹原市公共施設ゾーン図

整備予定施設

- （行政機能）市役所本庁舎
- （子育て機能）児童館
- （教育・文化機能）図書館
- （教育・文化機能）市民館
- （教育・文化機能）地域交流センター

（２）認定子ども園

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。そのため，市内の幼児教育・保育のあり方について検討し，民間運営の施設を含めた保育所・幼稚園の現状をさまざまな角度から確認し，今後のあり方について**「竹原市幼児教育・保育のあり方について（報告書）」**が取りまとめられたものである。本報告書をもとに施設の統廃合・再配置が計画されている施設を誘導施設へ位置付け，**『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』**の実現を目指し，具体的な整備へ取組んでいくものである。

整備予定施設　竹原西保育所・中通保育所・竹原西幼稚園（統廃合）⇒（子育て機能）認定子ども園
※人口動態等を踏まえ将来的には竹原保育所も統合

都市機能誘導施設の設定（案）

■ 各拠点毎の誘導施設

★施設の位置付け

◎：都市機能誘導施設

（現在都市機能誘導区域内に立地していない又は施設の老朽化や統廃合等の影響により新たに整備する施設） ⇒ **法令上の誘導施設**

○：都市機能維持施設

（現在都市機能誘導区域内又は居住誘導区域内に立地している施設で居住の誘導等の各種施策により将来に渡り維持存続を目指す）

●：都市機能補完施設

（現在都市機能誘導区域内に立地していないが公共交通ネットワークや市の他施策等によりその機能を補完する）

機能区分	都市拠点	竹原	地域拠点	忠海	大乗	吉名	北部
行政機能	中心的な行政機能	◎（市庁舎）	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の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能	○	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	全市民を対象に児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能	◎（児童館，子ども園）	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など，様々なニーズに対応した買い物，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）を受けることができる機能	○	日常的な診療を受けることができる機能	○	●	●	●
金融機能	決済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	◎（図書館，市民館，地域交流センター）	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能	○	○	○	●