



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

都市機能の立地適正化に向けて

Takehara City Planning Master Plan News



平成29年1月1日

第11号

発行：竹原市建設部都市整備課
TEL 0846-22-7749

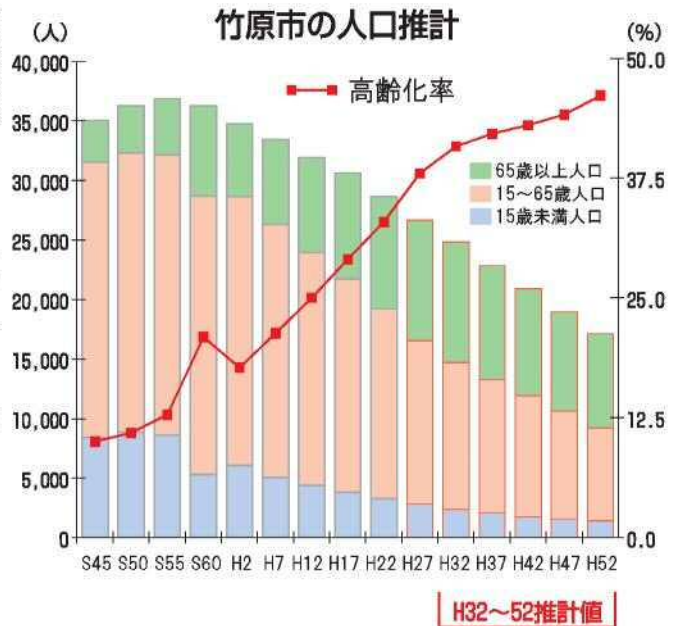
新年あけましておめでとうございます。昨年は、都市計画マスタープランの策定をはじめ、市民の皆様のご理解と温かいご支援を頂き、心からお礼申し上げます。本年も将来への持続可能なまちづくりの推進に向けて引き続きご支援、ご協力いただきますようお願い申し上げますとともに、本年が皆様にとって素晴らしい年になりますようお祈り申し上げます。

竹原市立地適正化計画の取り組み

●竹原市立地適正化計画とは？

都市マス通信の第10号でもお知らせいたしました、竹原市でもコンパクトなまちづくりを目指し、本年は立地適正化計画の策定に向けた取り組みを本格化させます。都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面、経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが、大きな課題となっています。

平成26年8月に改正された都市再生特別措置法により、市町村が、住宅及び医療、福祉、商業などのため必要な施設の立地の適正化を図るための計画として、策定できるようになったもので、この計画の策定により、一定の



▲国立社会保障人口問題研究所推計値にH27実績値を反映

竹原の市街地の変遷

▼昭和20年代の竹原町中心部



高度成長期の初期

竹原駅、町並み保存地区周辺を中心に市街地が形成され、周辺には農地が広がる。

▼昭和60年代の竹原町中心部



バブル景気の初期

道路、港湾など都市基盤の整備にあわせ、現在の市役所周辺に市街地が広がり、町の中心部が移行。

▼平成20年代の竹原町中心部



リーマン・ショック(世界的金融危機)初期

区画整理事業などの都市基盤整備が進み市街化が進展するが、中心部では駐車場利用などが目立つ。

立地適正化計画の位置づけと体系



▲国土交通省「コンパクトシティ形成支援チームによる省庁横断的な取り組み」資料に一部加筆修正



▲昔の掛町商店街の付近



▲塩浜の塩田（右下は竹原駅）



▲楠神社と竹原の内港

エリアに、人口密度の維持と、必要な施設の立地の適正化をはかり、エリア間を交通で結ぶ『コンパクト+ネットワーク』のまちづくりを目指します。

立地適正化計画は、市全体を見渡しながらかコンパクトなまちづくりに向けて計画するもので、都市計画マスタープランの高度化版とされており、まちづくりに関係するさまざまな施策と連携し効果的なものとしていく必要があります。

拡散してきた竹原の市街地

市庁舎や竹原駅等がある今の中心部は、江戸時代には塩作りのための塩田が広がっていました。当時の竹原の中心は、現在の本町地区で、製塩業をはじめとし、酒屋や問屋、廻船業等の多角経営を行う町人たちが暮らしていました。町人は築き上げた財によりこだわりのつまった家を建て、そ

れらが連なる重厚な町並みは、昭和57年に国から重要伝統的建造物群保存地区に選定されています。

明治維新後、明治22年に竹原に町制が施行されました。工業の近代化や昭和7年の三呉線（今のJR呉線）の開業に伴って、中堀周辺（今の中央2丁目、3丁目付近）の塩田埋め立てが進行し、駅前を中心に道路などの都市基盤の整備により、新しい商店街や町並みが形成されるなど、本町地区から中堀地区へ市街地が広がりました。

戦後の昭和33年、竹原町と忠海町が合併して竹原市が誕生しました。昭和35年には、製塩技術の進歩にともなう国の第三次塩業整備により、江戸時代から310年にわたり竹原の経済を支えた竹原塩田が全面廃止されました。

塩田跡地には、国道185号など新たな道路の整備により新市街地の骨格が形成され、その沿道には新庁舎（今の市庁舎）、市民館、福祉会館など、市の機能が移転、平成4年には広島県の合同庁舎が本町地区から北堀地区へ、平成16年には竹原警察署が田ノ浦地区から駅前へ移転するなど、様々な都市機能が今の中心部へ移転しながら、ライフスタイルの変化による核家族化の進行などあいまって、市街地の拡散が進行していきました。

このように、現在の竹原市の中心市街地は、昭和35年の塩田廃止による都市基盤整備や宅地化の進行により、本町地区から北堀地区、郊外部へ変遷しながら、経済成長と人口増加に合わせて市街地を拡大しつつ発展してきました。これからは、顕在化しつつある少子高齢化や人口減少などの社会問題に対応できる持続可能なコンパクトなまちづくりに向けて、計画的な市街地の形成に取り組んでいく必要があります。

第三次 竹原市都市計画マスタープラン公表しました。

昨年の平成28年12月16日（金）に、都市計画マスタープランを竹原市のホームページや市役所2階の窓口で公表しておりますのでご覧ください。

HPの検索 竹原市HP > 暮らしの情報 > 都市計画 > 都市計画マスタープラン

アドレス：<http://www.city.takehara.lg.jp/tosi/tosimasu.html>

これまでの都市マス通信についても、市のホームページでご覧になれます。

携帯・スマホは
こちらからどうぞ！





竹原市・都市マス通信

都市機能の立地適正化に向けて

Takehara City Planning Master Plan News

平成29年4月1日

第12号

発行：竹原市建設部都市整備課
TEL 0846-22-7749

都市計画マスタープランによる「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりの実現に向けて、立地適正化計画の策定をすすめております。策定に向けては、ワーキングや部会など庁内会議により、将来のまちのあり方やその実現に向けた課題、今後の方向性など、検討を進めております。また、平成29年3月29日には、第1回竹原市都市再生協議会を開催しましたので、その模様をお知らせいたします。

立地適正化計画 計画案の庁内検討進む

●庁内ワーキング会議と策定部会

立地適正化計画の策定にあたり、庁内検討スキームとして都市計画マスタープランで決定した将来の目指すまちの姿について共通認識を図るとともに、これまでの計画との整合や、計画を策定する上での課題などを話し合う係長級の職員を中心とした「ワーキング会議」を開催しました。また、「ワーキング会議」の合間では、各課に対するヒアリングや課内会議を行う中で、コンパクトなまちづくりの実現に向けた方向性や、課題の整理など、関係各課内においても議論を進めてきました。

また、ワーキング会議での案や意見に対し、さらに議論を深める課長級を主体とした「検討部会」により、竹原市の計画案の策定に向けて取り組みを進めております。(図1、図2)

●将来のまちづくりにおける課題

人口減少や少子高齢化による等の厳しい社会情勢の中、道路や河川、水道など社会インフラ、市民の重要な移動手段である公共交通など、今ある行政サービスを将来に渡りいかに維持していくか、全国の自治体があるあり方について考える取り組みを進めています。

竹原市においても、他の自治体と同様に厳しい社会状況の中ではありますが、将来のまちのあり方について、議論や意見などの情報発信を行い、市民の皆様の声をお聞きしながら、考えてまいります。



▲第1回 ワーキング会議の様子

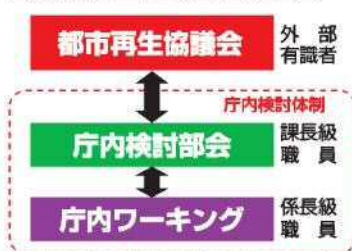


▲第2回 ワーキング会議の様子

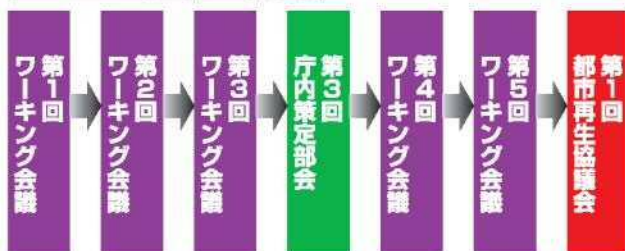


▲第1回 検討部会の様子

計画検討・策定体制 (図1)



これまでの取り組み (図2)



平成29年3月29日 第1回竹原市都市再生協議会を開催

平成29年3月29日に、第1回竹原市都市再生協議会が市役所3階の委員会室において開催されました。協議会のメンバーは、コンパクトなまちづくりを進めるために幅広い分野の専門家にご意見をいただく目的で、業界関係者や学識経験者など10名で構成されています。また、まちづくりを進める上での助言や提言を頂くため、国土交通省と広島県からは、アドバイザーとしてご参加いただきました。

第1回協議会では、会長、副会長の選出の後に、まちづくりの動向、竹原市の現状や課題などについて説明、議論いただきました。

竹原市都市再生協議会のメンバー

学識経験者	学識経験者 (会長)
	学識経験者 (副会長)
関係団体	竹原商工会議所
	公共交通事業者
	広島県建築士会
市民代表	広島県宅地建物取引業協会
	金融機関
	竹原市社会福祉協議会
アドバイザー	竹原市女性連絡協議会
	竹原市自治会連合会
	国土交通省中国地方整備局
	広島県土木建築局都市計画課

平成29年3月29日現在

●第1回竹原市都市再生協議会の主な議論の内容

(会長) コンパクトシティといえは、どうしても中心部への投資が増え、郊外部との格差をどう解消していくかが課題になると思うが、考え方としてはどうなるのか？

(アドバイザー) 将来への持続可能な都市構造としてコンパクトなまちづくりを進めていく上で、いかに中心部と郊外部のバランスをとりながら進めていくのかは、全国的にも課題となっている。人口減少に対する決まった対処法はなく、地形や都市構造などそれぞれの自治体の課題や特徴に応じて、中心部と郊外部のバランスをとりながら、どのようにコンパクトなまちづくりを進めていくかは、それぞれの自治体で考えていく必要がある。

(委員)

市のこれまでの協働のまちづくりの取り組みからも、各地域のまちづくりの土台はできてきていると思う。そういう意味においても、小さな拠点への取り組みについても大事にしてほしいと思う。

(委員)

高齢者の人口も将来減ってくるとはいえ高齢化率としては高くなることから、コンパクトなまちづくりを進める上で、医療機関のあり方についても大事になってくると思う。

(事務局)

コンパクトなまちづくりのひとつの狙いとして、都市機能ある程度集約することで、歩いて暮らせるまちづくりを目指すことが、健康増進や活力のあるまちづくりにつながると考えています。外出する機会が増えることは介護予防にもつながるとのお話もお聞きました。そのため、都市機能として医療施設だけでなく商業施設との連携などについても重要な要素になってくると考えています。

(委員)

コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めていく上で、集約だけでなくネットワークの充実という意味でも公共交通への取り組みが重要だと考えるが、事務局の考えは？

(事務局)

居住や都市機能を集約するだけでなく、拠点にない都市機能へのアクセスを確保する意味においても、交通モードの検討も含めて、ネットワークとなる公共交通を充実させていくことが必要だと考えています。

関連計画 竹原市公共施設等総合管理計画が策定されました

全国的に公共施設の老朽化が大きな課題となっていることから、総務省では、公共施設等の全体状況を把握し、長期的な視点を持って、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化と公共施設等の最適な配置を実現するため、「公共施設等総合管理計画」の策定を推進しています。

本市でも、計画的な取り組みを行うため、平成29年1月のパブリックコメントを経て「竹原市公共施設等総合管理計画」が総務部財政課において策定されています。

竹原市の都市構造上の課題分析

現在の人口分布 (平成22年)

現在の人口分布の状況は、鉄道駅や支所出張所、学校、商業施設など生活機能がある周辺に主に分布しています。

また、全人口の75%が都市計画で定める用途地域の中に集中しており、一定にはまとまりのある市街地が形成されています。

人口：28,644人
資料：国勢調査(H22)

将来の人口分布推計 (平成52年)

まとまりはあるものの、平成52年には、全体的に人口が減少し、人口密度が低下することから、薄く広がる市街地が形成されていくことが予想されます。

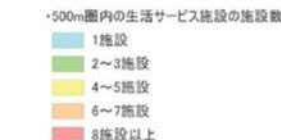
人口が減り、まちが薄く広がることによって、行政サービスの低下や過大な税負担、生活の質の低下、資産価値の低下、経済規模縮小による商業や医療など生活機能の喪失などが懸念されます。

人口：17,109人
資料：国立社会保障・人口問題研究所による推計



生活サービス施設の集積状況

- 生活サービス施設
- 病院 (内科・外科)
 - 診療所 (内科・外科)
 - 診療所 (内科・外科以外)
 - 福祉施設 (訪問系)
 - 福祉施設 (小規模多機能施設)
 - スーパーマーケット等
 - ドラッグストア
 - コンビニエンスストア
 - 児童福祉施設 (幼稚園、保育園、認定こども園)
 - 児童福祉施設 (児童館、児童センター)

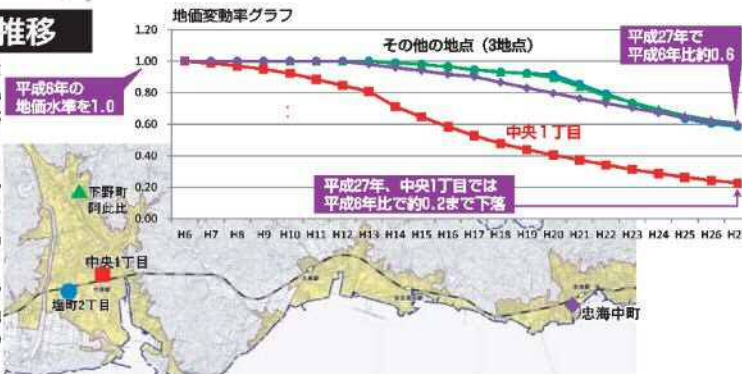


竹原地区と忠海地区に多数の生活サービス施設の立地が集中しており、本市の中では利便性の高い地区であると言えます。

主な地点の地価推移

1990年代のバブル景気崩壊により、日本経済は失われた20年といわれる低成長期に突入し、地価が下落に転じました。

竹原市の地価水準でも、平成6年以降下落傾向が続いており、ピーク時の約60%まで下落しています。特に竹原駅前を中心とした中央1丁目付近では、ピーク時の20%まで下落しており、人口減少や少子高齢化による空き家、空き地の増加によって、市街地としての魅力が失われてきています。



市の支出動向

昭和59年と平成27年の歳出決算を比較すると、人口減少や少子高齢化等の影響により、歳出に占める扶助費などの民生費の割合は、20% (約16億円)であったものが、平成27年には37% (約46億円)まで増大しています。

図書館等をはじめとする老朽化した公共建築物、道路や橋梁等の社会インフラの更新・維持に対応していくための財源確保や適切な施設配置が大きな課題となっています。

★ポイント★
扶助費：住民福祉を支えるための経費

1984年(昭和59年)歳出決算内訳



2015年(平成27年)歳出決算内訳



竹原市・都市マス通信

都市機能の立地適正化に向けて

Takehara City Planning Master Plan News

平成29年9月1日

第13号

発行：竹原市建設部都市整備課
TEL 0846-22-7749

平成29年4月1日付で人事異動がありました。それともなると、検討部会やワーキング会議のメンバーの一部変更があったことから、検討体制の整理後、改めて持続可能なまちづくりの実現に向けた議論や検討を進めてまいりました。これまでのまちづくりの課題や今後の方向性の議論を踏まえ、立地適正化計画の策定に先立って、その方向性をまとめた骨子の案をまとめました。

骨子の案については、平成29年9月24日に、第2回竹原市都市再生協議会を開催、議論いただきましたので、その模様についてお知らせいたします。

検討ワーキング 検討部会 計画骨子案の庁内議論・検討を進める

●第6回庁内ワーキング会議

5月に行われた庁内ワーキングでは、まちづくりの課題や、それに基づいた計画の大きな方向性などを中心に議論が行われた第1回竹原市都市再生協議会の内容を報告しました。また、コンパクトなまちづくりを進める上での各課の課題などが報告されました。今後、各課から出された意見などとの整合を図りながら、計画づくりを進めます。

▼平成29年5月16日 第6回ワーキング会議の状況



●計画骨子の策定

庁内ワーキングで出された意見を踏まえ、立地適正化計画の骨子(案)の作成を進めました。まずは、骨子を作成することで、計画の骨組みとなる要点など、段階的に確認しながら計画の策定を目指します。

●庁内検討部会

事務局により作成された骨子(案)に基づき、平成29年8月7日に第2回庁内検討部会が開催されました。会議では、これまでの流れの整理と、骨子(案)の説明がなされました。



▲平成29年8月7日 第2回庁内検討部会の状況

近隣状況 近隣市町の立地適正化計画の策定状況

立地適正化計画の策定に取り組んでいる市町



本市の周辺においても、各自治体で立地適正化計画の策定作業が進んでいます。広島県内では、本市のほか、広島市、呉市、三原市、福山市、府中市、東広島市、廿日市市で計画の策定が進んでおり、そのうち、府中市では、平成29年3月に県内で初めて計画が策定されました。各市では、人口減少、少子高齢化、財政難などを踏まえ、これまでの拡大傾向にあったまちづくりを転換して、持続可能な行政運営や生活の利便性向上を目指しています。

都市マス通信に関してご意見がありましたらお寄せ下さい。

E-mail: toshi@city.takehara.lg.jp 竹原市中央5丁目1-35 TEL 22-7749 建設部都市整備課都市計画係まで

平成29年8月24日 第2回竹原市都市再生協議会を開催

平成29年8月24日に、第2回竹原市都市再生協議会が、第1回と同様に市役所3階の委員会において開催されました。今回の会議では、1名の委員と国土交通省からのアドバイザーが所用のため欠席となりましたが、9名の委員と広島県からのアドバイザーで開催されました。

会議では、3月の第1回協議会のおさらいとして、本市が置かれている現状や課題、立地適正化計画制度の仕組みなどが説明されました。その後、立地適正化計画の骨子(案)が説明されました。

(骨子(案)の概要は、裏面に記載)

▼第2回竹原市都市再生協議会メンバー

学識経験者	学識経験者 (会長)	
	学識経験者 (副会長)	
関係団体	竹原商工会議所	
	公共交通事業者	
	広島県建築士会	欠席
	広島県宅地建物取引業協会	
市民代表	金融機関	
	竹原市社会福祉協議会	
	竹原市女性連絡協議会	
アドバイザー	竹原市自治会連合会	
	国土交通省中国地方整備局	欠席
	広島県土木建築局都市計画課	

●第2回都市再生協議会の主な議論の内容

(委員)

居住誘導区域が各拠点で設定されているが、地域の将来コミュニティや将来展望や、交通状況を評価しているのか。設定した理由を教えてください。

(事務局)

各地区の平成22年の用途地域内人口密度は、約30人/haですが、平成42年推計では全ての地域で、30人/ha以下になるものと推計しています。そのため、今後、立地適正化計画における居住の誘導施策を講じていくことで、将来的に30人/ha程度を目指していく地域や、また、駅やバス停などの公共交通の利便性などの視点から、居住誘導区域として設定しています。

そのうち、北部地区については、ほかの地域と比べても人口密度が10人/ha以上少なくなっています。これは、これまでの圃場整備などによる農地基盤の整備が進んできたことにより、良好な農住環境が構築されつつあり、これからも自然環境や営農環境との調和を図りながら、ゆとりある住環境を維持していく必要があると考えられることから、居住を集約するような誘導はしないこととしています。

大乗地区については、他の拠点と比べて人口規模は小さいですが、他地域と同程度の人口密度があり、今後、居住誘導施策を講じる中で、将来的にも現状の人口密度程度の維持を目指すために居住誘導区域を設定しています。

(委員)

都市機能補完施設とは、具体的にはどのように補完するのか。立地適正化計画は、持続的都市経営を行う計画であると記載されている。今後高齢化が進行していくが、この計画で持続的都市経営が行えるのか。

(事務局)

今後、人口減少が進んで行く中で、新たに都市機能を整備することは難しくなってくると考えています。そのため、各拠点において有していない都市機能については、都市機能がある周辺の拠点へ公共交通や介護タクシー等の交通ネットワークによるアクセスを確保することによって、その機能を補完していくイメージとなります。

また、持続可能な都市構造のために、どの程度人口規模を確保していくかは、将来の地域性の変化について常に現状認識を行っていく必要があると考えています。場合によっては統廃合等により必要最小限のものに機能を集約していくことや、住民サービスがジャストポイントで提供できなくなり、ソフト対策で補完するといったことも盛り込む必要があります。そのため、計画の策定だけでなく人口動態や施策効果など、常にチェックをかけながら検討していかないといけないと考えています。

(委員)

今の社会情勢の中で、人口減少等は仕方のないという傾向はある。しかし、こういった計画は鳥の目で町を見ないといけない。虫の目で町を見てみるとソフトの面でどうかと思うことはよくある。地価の変動についても、誘導区域内外で変わってくると思われるし、計画策定後、やってみてわかる事もあると思う。計画は、こういった形でできてくると思うが、計画を作成したら役所のパイプとするのではなく、短いスパンで見直しをしてほしい。

▲第2回竹原市都市再生協議会

竹原市立地適正化計画 骨子(案)の概要

II. 都市機能誘導の考え方

地域の特性に応じ、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。

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します。

▶ 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**
各拠点の地域特性に応じた都市機能の誘導の方向性。
- **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、実質的な生活圏が形成されている区域。
- **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区域。
- **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。

都市機能誘導区域

都市機能区域

医療や福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、サービスの効率的な提供を図る区域

III. 誘導施設の考え方

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整理し、各拠点毎に機能を位置付けます。

特に、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、市内の経済活動の活性化や、自主的な財政運営につながる都市部の『稼ぐ力』の再生を目指します。

拠点ごとの誘導施設(案)

機能区分	都市拠点 竹原	地域拠点 忠海	地域拠点 大乗	地域拠点 吉名	地域拠点 北部
行政機能	◎ 市役所	○	○	○	●
社会福祉機能	○	○	○	●	●
子育て機能	◎ 児童館 こども園	○	○	○	●
商業機能	○	○	○	○	●
医療機能	○	○	●	●	●
金融機能	○	○	○	○	●
教育・文化機能	◎ 図書館 市民館 地域交流センター	○	○	○	●

- ◎：都市機能誘導施設 現在の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
- ：都市機能維持施設 現在の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継続を目指す都市施設
- ：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都市施設

I. 居住誘導の考え方

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。そのため、居住誘導区域を設定することで、新たな転入者や住み替えを検討している世帯などへ、居住地選択の判断のひとつとして都市機能が充実し利便性の高い市街地を選択してもらえるよう誘導することで、ゆるやかにコンパクトな都市構造へ誘導します。

居住誘導区域

人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導する区域

一般居住区域

居住誘導区域以外の区域で、居住は誘導しないものの、農業的土地利用との調和を図りながらゆとりある一戸建て居住環境を維持する区域
新たな市街地形成などの大規模な開発を抑制する区域

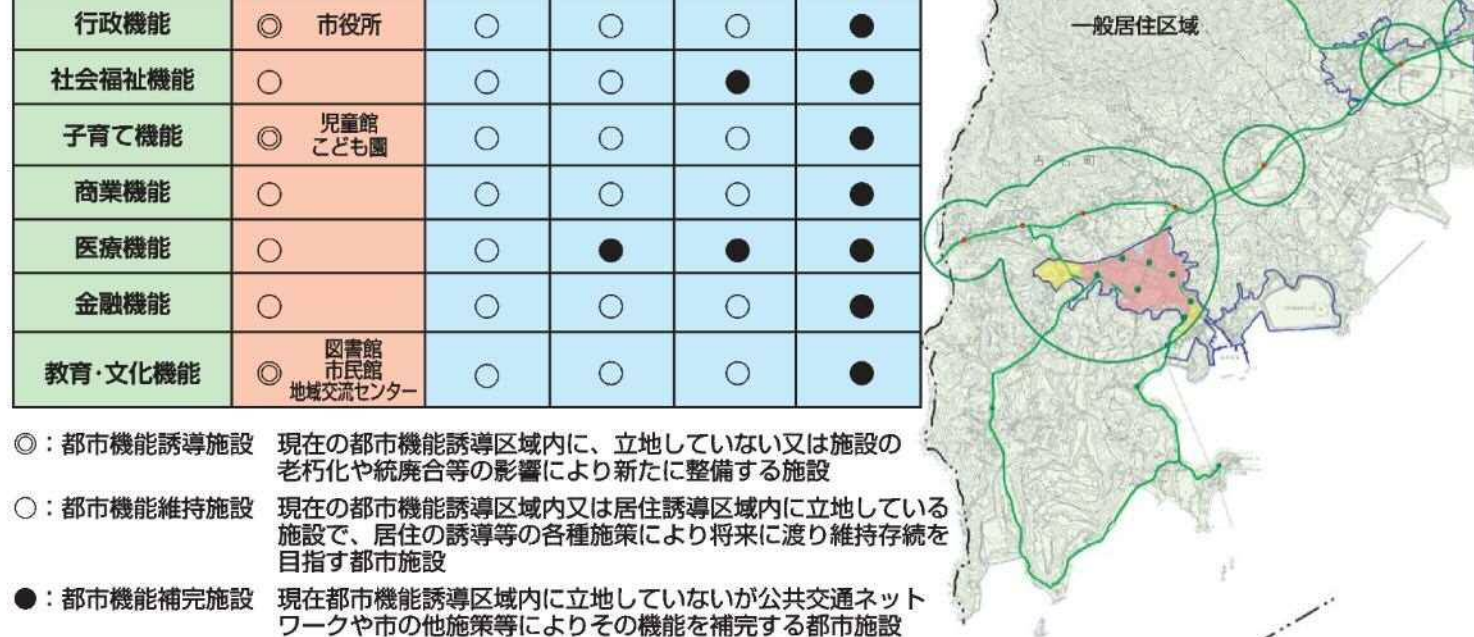
一般居住区域内での住宅開発等については、届出の対象となります。

- ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で開発行為で、1,000㎡以上のもの
- ・建築物を改築、用途変更で住宅等とする場合 など

▶ 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。
- **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
(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。
- **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、用途地域内の、居住にふさわしくない工業専用地域は除く。
- **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)は除く。
- **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。

居住誘導区域



凡例

- 交通
 - JR呉線
 - 路線バス、福祉バス、乗合タクシー、福祉タクシー
 - 主要道路
 - バス停(路線バス(福祉バスでも利用))
 - バス停(福祉バス)
 - 駅
 - 公共交通便利地域
 - 公共交通不便地域
 - 用途地域界
- 立地適正計画による誘導区域
 - 居住誘導区域(案)
 - 一般居住区域(案)
 - 都市機能誘導区域(案)

目指すまちのかたち

現在のかたち → ゆるやかに誘導 → 将来のかたち

○ 拠点
— ネットワーク
● 都市機能の集積

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、暮らしに必要な機能を将来にわたって効率的に利用でき、自動車に頼りすぎることなく、公共交通の利便性を高め、将来にわた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。