

参考資料 竹原市立地適正化計画策定経緯等

参考資料 竹原市立地適正化計画策定経緯等

1. 竹原市都市再生協議会及び検討部会設置

(1) 竹原市都市再生協議会設置要綱

(設置)

第1条 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号。以下「法」という。）第81条に規定する立地適正化計画の策定及びその実施に関し必要な協議を行うため、同法第117条第1項に基づき竹原市都市再生協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 協議会は、次の事項について協議を行うものとする。

- (1) 立地適正化計画の策定及び変更に関すること。
- (2) 立地適正化計画に位置づけられた事業の実施に関すること。
- (3) 立地適正化計画の推進に係る事業の調整に関すること。

(組織)

第3条 協議会は、20人以内の委員をもって組織し、別表に掲げる者から市長が委嘱し、又は任命する。

(協議会委員の任期)

第4条 委員の任期は、2年とする。

- 2 辞任又は増員による委員の任期は、前任者又は現任者の残任期間とする。
- 3 委員は、再任を妨げない。

(会長及び副会長)

第5条 協議会に会長及び副会長をそれぞれ一人置き、委員の互選により選出する。

- 2 会長は協議会を代表し、会務を総理する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときはその職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、必要に応じて会長が招集する。

- 2 会議の議長は、会長をもって充てる。
- 3 会議は、委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。
- 4 議事は、出席委員の過半数の同意で決し、可否同数のときは会長の決するところによる。
- 5 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ意見又は説明を求めることができる。
- 6 会議は、原則として公開するものとする。ただし、会議の決定により公開しないことができる。

(部会)

第7条 第2条に規定する掌握事務に係る専門的な検討及び部門別の計画の企画立案を行うため、協議会の下部組織として検討部会を置く。

2 検討部会は、必要な調査研究を行い、立地適正化計画原案作成に従事する。

(庶務)

第8条 協議会の庶務は、建設部都市整備課において処理する。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

1 この要綱は、平成28年10月26日から施行する。

2 委員が委嘱された後最初に招集すべき会議は、第6条第1項の規定にかかわらず、市長が招集する。

別表（第3条関係）

団体・機関
学識経験者
学識経験者
竹原商工会議所
竹原市女性連絡協議会
地元企業
交通事業者
広島県建築士会東広島支部
広島県宅地建物取引業協会
竹原市自治会連合会
金融機関
竹原市社会福祉協議会

(2) 竹原市都市再生協議会検討部会設置要領

(趣旨)

第1条 この要領は、竹原市都市再生協議会設置要綱（平成28年10月26日施行）第7条に規定する検討部会（以下「検討部会」という）の設置に関し必要な事項を定めるものとする。

(組織)

第2条 検討部会の委員は、別表に掲げる者とする。

(部会長及び副部会長)

第3条 検討部会には、部会長を置き、副市長をもって充てる。

2 部会長は、会務を総理し、部会を代表する。

3 部会長に事故あるときは、あらかじめ部会長が指名する部会員がその職務を代理する。

(ワーキング会議)

第4条 検討部会に必要な事項について詳細な調査及び研究を行うため、ワーキング会議を置く。

1 ワーキング会議は、原則として、市行政組織の課長補佐、主査又は係長で構成する。

2 ワーキング会議構成員は、所属長である検討部会員の推薦によるものとする。

3 ワーキング会議構成員の任期は2年とし、辞任又は異動による構成員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任は妨げない。

4 ワーキング会議は、都市整備課長又は課長補佐を座長とし会議を総理する。

5 ワーキング会議は、調査及び研究の経過並びに結果を検討部会に報告しなければならない。

6 座長は、必要と認めるときは、構成員以外の職員又は専門的知見を有する者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

(運営)

第5条 検討部会は部会長が、ワーキング会議は座長が必要に応じて招集する。

(委任)

第6条 この要領に定めるもののほか、検討部会の運営に関し必要な事項は部会長が、ワーキング会議の運営に関し必要な事項は座長が別に定める。

(庶務)

第7条 検討部会及びワーキング会議の庶務は、建設部都市整備課が処理する。

附 則

この要綱は、平成28年10月26日から施行する。

別表（第2条関係）

役 職 名		備 考
副市長		(部会長)
総務部	総務課長	
	財政課長	
企画振興部	企画政策課長	
	産業振興課長	
市民生活部	市民課長	
	まちづくり推進課長	
福祉部	社会福祉課長	
	健康福祉課長	
建設部	建設課長	
	下水道課長	
公営企業部	水道課長	
教育委員会	教育振興課長	
	文化生涯学習課長	

(3) 竹原市都市再生協議会委員名簿

団体・機関	部 門	役職・氏名	氏 名	備 考
学識経験者	都市計画	竹原市都市計画審議会 会長 元近畿大学 准教授	おおもり とよひろ 大森 豊裕	会長
	公共交通	独立行政法人国立高等専門学校機構 呉工業高等専門学校 教授	やまおか しゅんいち 山岡 俊一	副会長 呉工業高等専門学校から推薦
関係団体	商工業	竹原商工会議所 議員 (株)いいね竹原 代表取締役	いまいち しげたか 今市 恵誉	竹原商工会議所から推薦
	交通	芸陽バス(株) 営業部企画課 課長	たしま ちあき 田島 智昭	芸陽バス(株)から推薦
	建築	広島県建築士会東広島支部 まちづくり委員会 委員長	おかだ ふみお 岡田 文夫	広島県建築士会 東広島支部から推薦
	不動産業	平原ビル(株)	ひらはら ひでのり 平原 秀則	広島県宅地建物 取引業協会呉支部から推薦
	金融	(株)広島銀行竹原支店 支店長	あきやま よしひろ 穂山 佳弘	(株)広島銀行竹原 支店から推薦
	福祉	竹原市社会福祉協議会 事務局長	ただた かつや 竹田 勝也	竹原市社会福祉 協議会から推薦
市民代表		竹原市女性連絡協議会 事務局長	あらかわ ゆきこ 荒川 幸子	竹原市女性連絡 協議会から推薦
		竹原市自治会連合会 会長	はしもと せいゆう 橋本 清勇	竹原市自治会連 合会から推薦
アドバイザー		中国地方整備局建政部 都市・住宅整備課 企画調査係長	とみた みちひこ 富田 倫彦	平成 29 年 3 月 31 日まで
		中国地方整備局建政部 都市・住宅整備課 企画調査係長	おかもと いさお 岡本 功	平成 29 年 4 月 1 日～
		広島県土木建築局都市計画課 主幹	ふるい たかし 古居 隆	

2 計画策定の経緯

(1) ワーキング会議，検討部会，竹原市都市再生協議会

開催年度	開催年月日	内 容
平成28年度	平成28年11月29日	第1回 ワーキング会議 【協議事項】 ●立地適正化計画の概要について
	平成28年12月7日	第2回 ワーキング会議 【協議事項】 ●現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析 ●竹原市全域の集約都市構造のイメージ ●立地適正化計画に係る各課ヒアリング
	平成29年1月12日	第3回 ワーキング会議 【協議事項】 ●現状及び課題の各課ヒアリングについて
	平成29年1月27日	第1回 検討部会 【協議事項】 ●立地適正化計画策定に向けた検討体制 ●竹原市立地適正化計画の策定とその内容について (現状分析等)
	平成29年2月9日	第4回 ワーキング会議 【報告事項】 ●検討部会の報告 【協議事項】 ●課内検討会の開催について コンパクトなまちづくりを進めることによる各担当課の課題と，その解決方法等について議論を深化
	平成29年3月1日	第5回 ワーキング会議 【協議事項】 ●課内検討会の結果，各課課題の抽出・整理
	平成29年3月29日	第1回 竹原市都市再生協議会 【協議事項】 ●現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析 ●立地適正化計画について
平成29年度	平成29年5月16日	第6回 ワーキング会議 【協議事項】 ●各課検討課題に対する施策の方向性
	平成29年8月7日	第2回 検討部会 【協議事項】 ●竹原市立地適正化計画骨子（案）について
	平成29年8月29日	第2回 竹原市都市再生協議会 【協議事項】 ●竹原市立地適正化計画骨子（案）について
	平成29年11月13日	第7回 ワーキング会議 【報告事項】 ●平成29年竹原市都市計画審議会【中間報告】について ●まちづくり意見交換会について 【協議事項】 ●誘導施設，計画推進方策，定量的な指標について

	平成30年1月12日	第3回 検討部会 【協議事項】 ●誘導施設，計画推進方策，定量的な目標値について ●まちづくり意見交換会の開催について
	平成30年1月31日	第3回 竹原市都市再生協議会 【協議事項】 ●誘導施設，計画推進方策，定量的な目標値について ●まちづくり意見交換会の開催について ●竹原市立地適正化計画の経緯

(2) まちづくり意見交換会

開催年度	開催年月日	内 容
平成 29 年度	平成 29 年 11 月 14 日	平成 29 年度住民自治組織交流会 コンパクトなまちづくりについて
	平成 29 年 12 月 10 日	竹原地区 コンパクトなまちづくりについて 竹原市立地適正化計画の策定
	平成 29 年 12 月 10 日	忠海地区 コンパクトなまちづくりについて 竹原市立地適正化計画の策定
	平成 29 年 12 月 11 日	吉名地区 コンパクトなまちづくりについて 竹原市立地適正化計画の策定
	平成 29 年 12 月 12 日	大乘地区 コンパクトなまちづくりについて 竹原市立地適正化計画の策定
	平成 29 年 12 月 13 日	北部地区 コンパクトなまちづくりについて 竹原市立地適正化計画の策定

(3) 都市計画審議会

開催年度	開催年月日	内 容
平成 29 年度	平成 29 年 10 月 19 日	第 1 回 竹原市都市計画審議会 【中間報告】 竹原市立地適正化計画の策定について
	平成 30 年 3 月 19 日	第 2 回 竹原市都市計画審議会 計画原案の審議
	平成 30 年 3 月 19 日	竹原市都市計画審議会 原案どおり答申

3. 用語集

【あ行】

■空き家率

総住宅数に占めている空き家（だれも住んでいない家）の割合。

【か行】

■開発行為

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

■居住誘導区域

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。

■コミュニティ

「同士・同志の集団」「共同体」「目的を共有している仲間」「同じ共通点を持った人間の集まり」のこと。同じ目的を持った仲間が集まってできたもの。

■コンパクトシティ

都市の拠点に政治、商業、住宅などさまざまな都市機能を集中させた形態。集約型都市構造と近似。

【さ行】

■災害危険区域

津波、高潮、洪水などの災害に備えて、住宅や福祉施設といった居住用建築物の新築・増改築を制限する区域。

■市街化区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発あるいは整備す

る区域で、既に市街地を形成する区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

■市街化調整区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。この区域内では、原則的に新たな建築物等が建てられない。

■集約型都市構造

市街地の無秩序な拡大を抑制し、公共交通にアクセスしやすい場所に、居住機能、医療・福祉等の生活サービス機能等を集積させる都市構造であり、高齢者をはじめとする住民が過度に自家用車に頼ることなく生活できる都市を目指すもの。コンパクトシティと近似。

■小規模多機能施設

介護が必要となった高齢者が、住み慣れた家・地域での生活を継続することができるように、利用者の状態や必要に応じて、「通い」を中心に「泊まり」「訪問」の3サービスを組み合わせ提供する在宅介護サービス。

■人口集中地区（DID地区）

国勢調査の集計のために設定される統計地域。人口密度が40人/ha以上の国勢調査の調査区が集合し、合計人口が5,000人以上となる地域。

■浸水想定区域

洪水時の円滑かつ迅速な避難の確保を図るため、想定し得る最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域として指定し、浸水した場合に想定される

水深、浸水継続時間等と併せて公表。

■ストック

ためておくことや蓄えておくこと。「住宅ストック」という意味では、国富・資本など、ある一時点に存在する住宅の経済数量のこと。

■生活利便施設

住宅の周辺にある、生活に必要な諸々の施設。具体的には、銀行、郵便局、病院、スーパーマーケット、商店街、飲食店、クリーニング店、コンビニエンスストア等。

【た行】

■大規模小売店舗

一つの建物であって、その建物内の店舗面積が1,000㎡を超えるもの。

■第二次救急医療機関

事故や突然の発症によって早急な治療が必要になったときに、24時間365日救急搬送を受入れ、適切な救急医療を提供できる医療機関。

■地域公共交通総合連携計画

良好な市街地環境の形成や保全を図るため、市町村が地域公共交通の活性化及び再生を総合的かつ一体的に推進するために作成するもので、地域公共交通の活性化・再生に関するあらゆる事業を定めることができる。

■地区計画（制度）

良好な市街地環境の形成や保全を図るため、地区の特性に応じ、道路・公園などの配置・規模や建築物の用途・敷地・形態などについて住民らの意向を反映しながら計画を定め、土地利用や建築物の規制・誘導を図る都市計画制度。

■超高齢社会

総人口に対する65歳以上の人口（老年人口）の割合が21%以上の社会。

■通所系施設

高齢者が通所することにより、日中の介護を行うことを主な目的とする。通所介護施設、デイサービスセンターとも呼ばれる。

■津波浸水想定区域

津波が陸上に達した場合に、浸水すると想定される陸域の範囲。

■デマンド交通

路線定期型交通と異なり、電話予約に基づいて、自宅周辺から目的地まで他の乗客と乗り合いながら送迎する新たな公共交通形態。

■都市機能

都市に必要とされる様々な働きやサービスのことで、居住、商業、業務、工業、交通、政治、行政、教育、福祉、医療などの諸活動によって担われるもの。

■都市計画区域

自然的・社会的条件、人口、産業、土地利用、交通量等の現況とその推移を考慮して、一体の都市として、総合的に整備し、開発及び保全する必要がある区域として指定されたもの。

■都市計画マスタープラン

住民に最も近い基礎自治体である市が、住民の意見を反映し、都市づくりの将来ビジョン、地区別のあるべき市街地像、土地利用や都市施設の整備方針などを長期的な視点にたって定めるもの。

■都市再生特別措置法

少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めた法律。

■都市機能誘導区域

商業・医療等の日常生活サービス機能を都市の拠点で維持・確保することにより、必要なサービスを受けることが出来る区域。

■都市計画運用指針

今後、都市政策を進めていく上で都市計画制度をどのように運用していくことが望ましいと考えているか、また、その具体の運用が、各制度の趣旨からして、どのような考え方の下でなされることを想定しているか等についての原則的な考え方を示し、これを各地方公共団体が必要な時期に必要な内容の都市計画を実際に決め得るよう、活用してもらいたいとの考えによりとりまとめたもの。

■都市計画区域

都市計画法その他の関係法令の適用を受けべき土地の区域。具体的には、市町村の中心市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口や土地利用、交通量などの現況、推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を指定する。

■土砂災害危険箇所

国土交通省（当時は建設省）の調査要領・点検要領により都道府県が実施した調査で判明した、土石流、地すべり、急傾斜地の崩壊が発生するおそれのある箇所。

■土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域。

■土砂災害特別警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域。

■土地区画整理事業

良好な市街地をつくり出すために地区内の土地所有者がそれぞれの土地の一部を提供（減歩）し、それを道路や公園等の新たな公共用地などとして活用し、土地利用の増進を図るために行う事業。

【な行】

■認定こども園

教育・保育を一体的に行う施設で、いわば幼稚園と保育所の両方の良さを併せ持っている施設。開設には都道府県の認定が必要で、「就学前の子どもに幼児教育や保育を提供する機能」「地域における子育て支援を行う機能」の2つが条件となる。

【は行】

■ハザード

災害による被害などを予測すること。その被害範囲を地図で表したものは、「ハザードマップ」と呼ばれる。

■バリアフリー

高齢者や障害者が社会生活を送るうえで、障壁となるものを取り除くこと。

■非線引き都市計画区域

市街化区域と市街化調整区域に区分されていない都市計画区域のこと。

■ビジョン

将来のある時点でどのような発展を遂げた
いか、成長したいかなどの構想や将来像を
指す。

【ま行】**■まちなか居住**

中心市街地等，利便性の高いエリアに居住
すること。近年では，地方都市における中
心市街地の空洞化に対する対策として街な
か居住が課題。

■密集市街地

老朽化した木造建築物が密集し，かつ道路
や公園等の公共施設が十分に整備されてい
ないため，火災・地震が発生した際に延焼
防止・避難に必要な機能が確保されていな
い状況にある市街地。

【や行】**■誘導施設**

人口減少・超高齢社会においても，郊外部
を含めた広域的な地域生活圏全体の居住者
の生活利便性を維持するために，全ての都
市機能誘導区域内に維持・確保する施設。

■ユニバーサルデザイン

障害の有無や年齢，性別，人種などにかか
わらず，たくさんの人々が利用しやすいよ
うに製品やサービス，環境をデザインする
考え方。

■用途地域

都市計画法に基づく地域地区の一種で，目
指すべき市街地像に応じて用途別に分類さ
れる 12 種類の都市計画の総称。都市の計画
的な土地利用を実現するため定められる地
域地区の中で最も根幹を成す制度。

【ら行】**■ライフスタイル**

生活の様式・営み方。また，人生観・価値
観・習慣などを含めた個人の生き方。

■立地適正化計画

平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法等
の一部を改正する法律が施行され，住宅及
び都市機能増進施設の立地の適正化を図る
もの。都市全体の観点から，居住機能や商
業・医療等の都市機能の立地，公共交通の
充実等に関する包括的なマスタープラン。

【アルファベット】**■DID 地区**

人口集中地区を参照。

■PDCA サイクル

企業等が行う一連の活動を，それぞれ Plan
(計画) -Do (行動) -Check (確認) -Action
(修正) (=PDCA) という観点から管理する
フレームワーク。