

## 第 4 章

### まちづくり方針の検討



## まちづくり方針の検討

### 4-1 まちづくりの方針

#### 1. 立地適正化計画の基本的方針

立地適正化計画とは、平成 26 年 8 月に「都市再生特別措置法」が一部改正されたことを受け、今後の人口減少や少子高齢化などの社会状況の変化に対応し、拡散型の都市構造から医療・福祉・商業施設や住居等を駅周辺や中心市街地に集約する集約型の都市構造に転換を図り、効率的で持続可能なまちづくりを推進するために策定する計画です。また、日常の生活サービスや行政サービスが身近に存在する「コンパクトプラスネットワーク」の形成を推進するための事業実施等について、国土交通省が市町村等を総合的に支援する制度です。

本市において、立地適正化計画の策定に至るまちづくりの課題は多岐にわたり存在しています。

近年、市中心部の国道沿道への大型小売店の出店などにより、駅前周辺における日常小売店の減少、市中心部人口の減少による既存市街地の人口密度の低下など、負のスパイラルを起こしつつあります。

地域の拠点においても、日常小売店などの生活サービス機能の低下や、利便性の高い公共交通の利用環境や公共交通空白地等への対応など、地域の日常生活に必要な生活サービスの存続が大きな課題であります。

また、公的不動産の分野においては、昭和 40 年代、50 年代の人口増加に対応するため多くの公共施設等の整備を行い、教育・子育て支援や地域コミュニティの中心施設、市民生活の基盤として重要な役割を担ってきました。しかし、今後は施設の老朽化や耐震性不足等に伴う改修・更新費用の増加が見込まれ、本市の厳しい財政状況下において、全ての公共施設を適切に維持管理していくことは極めて困難であると考えられます。

5つの「まちなか（都市拠点、地域拠点）」を抱える本市において、継続性の確保・強化を行う総合的な生活サービス機能に係る対策と、各まちなかにおいて身近な生活サービス機能を利用しやすい環境とするための相互補完的な対策を実施していく必要があります。

また、日常的な生活サービス機能はそれぞれの拠点に維持しつつ、総合的な公共公益サービス機能については、市内全域からアクセスしやすい区域に段階的に集約し、市域全体で生活サービス機能を今後とも維持していくため、それぞれの拠点において最適な補完関係を構築していく必要があります。

このため、生活サービス機能と当該機能の維持が可能な人口密度の実現に向け「立地適正化計画」によるコンパクトなまちづくりと、総合的な公共公益施設の整備事業の推進等を両輪として、課題の解決を図っていく必要があります。

### (1) 都市の将来像

本市においては人口減少、少子高齢化が進行していることから、Ｕターン等による移住や若い世代の人口の維持、増加する高齢者人口への対応など、地域・民間事業者・行政が連携し、迅速な対応を行うことが重要となっています。

平成28年11月に改訂された竹原市都市計画マスタープランが描く都市づくりのテーマ「瀬戸内に映える 持続可能な都市づくり」を目指すため、立地適正化計画においても同様のテーマを定め、課題の解決に取り組んでいきます。

なお、本市では、平成31年3月に「第6次竹原市総合計画」を策定し、「元気と笑顔が織り成す 暮らし誇らし、竹原市。」を将来都市像として掲げ、前期基本計画では、「平成30年7月豪雨災害 竹原市復旧・復興プラン」及び「たけはら元気プロジェクト」を重点的に取り組む施策として設定し、災害からの早期復旧復興への取り組みや本市の財産である「人」と「地域資源」を活かした、まちの個性や魅力の創出に取り組んできました。

この間にも、少子高齢化の進行、SDGsやスマートシティ、ゼロカーボンシティの推進など、社会の様々な変化があり、令和6年3月には後期基本計画を策定し、課題解決に向けてより積極的に取り組み、誰もが住みやすいと実感し、誇らしく思える、持続可能で魅力あるまちづくりを推進しています。

#### 〈都市づくりのテーマ〉

#### 瀬戸内に映える 持続可能な都市づくり

本格的な人口減少・少子高齢社会の中で、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、各地域が多彩に輝く、持続可能な都市づくりを進めます。

## (2) 都市づくりの目標と基本的方針

竹原市都市計画マスタープラン（平成 28 年 11 月）において、都市の将来像を『住みよさ実感 瀬戸内交流文化都市 たけはら』と定め、3つの目標の達成に向け、利便性・快適性の高い都市を構築し、活力があり、持続的に成長する都市づくりの実現を目指すこととしています。

本計画は、都市計画マスタープランで掲げているまちづくりの目標と同一の方向を目指し、実行・実現していくための計画であることから、都市計画マスタープランにおいて掲げている目標を継承し、まちなかのにぎわい創出、人口密度の維持、生活サービス施設の適正な配置及び公共交通の充実に向けた都市づくりを基本方針とします。

表 都市計画マスタープランによるまちづくりの目標と基本的方針

目 標		基本的方針
基本方針 1	都市機能がコンパクトに集積し、環境負荷の少ない持続可能な都市	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・福祉、子育て支援施設、商業施設等）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。
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。
基本方針 3	安全、快適で定住条件が整い、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。

### (3) 地域の拠点にかかわる都市計画マスタープランの反映

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約し、各種サービスの効率的な提供を図ることが可能な区域となります。

これまで本市における都市計画やまちづくりで都市構造が形成されてきた経緯、現状の都市機能の集積状況、公共交通機関の状況を考慮し、竹原市都市計画マスタープランに位置づけられている拠点（都市拠点、地域拠点）を対象に都市機能誘導区域を設定する候補エリアとします。

また、コンパクトな市街地とネットワークの形成の分野では、持続可能な公共交通体系を構築するため、公共交通が空白となっている地域における新たな交通モードの導入や、市役所を中心として日常的に利用される施設を集約した複合施設の整備計画など、持続可能で活力あるまちづくりを進めています。

#### 【竹原市都市計画マスタープラン（平成 28 年 11 月）】

##### ■都市拠点

商業・業務施設、医療施設、教育・文化施設、行政サービス施設などの集積している竹原地域を都市拠点として位置づけます。

公共施設ゾーンの整備を契機として、公共公益施設や交通結節点機能などが複合的に配置された都市の核づくりを行うとともに、その周辺に都市機能の一層の集積を図ります。

##### ■地域拠点

吉名、大乘、忠海、北部の各地域において、行政サービス施設やスーパーなどの生活利便施設が立地し、地域の中心地としての役割を果たしている区域、又は今後中心地を形成すべき区域を地域拠点として位置づけます。

各地域拠点について、生活利便施設などの立地の誘導、地域拠点周辺への居住の誘導、公共交通によるアクセスの充実などを図ります。

##### ■集約型都市構造形成の方向性

	都市機能の集約化	居住の誘導	公共交通ネットワーク
都市拠点	○市の中心地としての都市機能の集積 <ul style="list-style-type: none"> <li>・全市域を対象とした都市的サービス機能</li> <li>・業務機能</li> <li>・観光・交流機能</li> <li>・交通機能</li> </ul>	○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交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
地域拠点	○日常生活圏の中心地としての都市機能の充実 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域を対象とした都市的サービス機能</li> <li>・地域特性に応じた観光、交流機能</li> <li>・交通機能</li> </ul>	○生活の利便性の高い地域拠点周辺、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

#### (4) 都市計画マスタープランにおける将来都市構造の反映

本市では、約 23,000 人の市民が広がって居住し、既成市街地や交通結節点、工業・観光など、旧行政区域単位に都市機能が集積しています。

本市のこの特徴を踏まえ、効率的な土地利用を展開し、都市機能の適切な誘導を図るため、都市計画マスタープランにおいて位置づけられている拠点については、商業・公共施設などの立地状況や人口密度等を踏まえ、拠点の位置づけに応じて担うべき機能・役割に基づき、持続可能な都市及び拠点づくりに向け、居住と都市機能の維持・再編に向けた誘導を図っていきます。

#### 【竹原市都市計画マスタープラン（平成 28 年 11 月）】

##### ■将来都市構造形成の方針 ―集約型都市構造への誘導―

###### ア 都市機能の集約化

生活圏の構成などに応じて、各地域の中心地や居住地を「都市拠点」「地域拠点」「小さな拠点」に位置づけ、都市機能の集約化を図ります。

また、各地域に「産業拠点」と「観光・交流拠点」を位置づけ、地域の活性化と都市の賑わいの創出を図ります。

###### イ 居住地の誘導

コンパクトな市街地の形成に向けて、居住地を都市拠点、地域拠点周辺、バス停や駅周辺などの利便性の高い地域に誘導します。

###### ウ 拠点等のネットワーク化

居住地における日常生活や地域活動などの利便性を確保するため、生活圏や拠点を結ぶ公共交通ネットワークの充実を図ります。

##### ■都市軸等の形成の方針

安全で快適な都市生活と活力ある産業活動を支える交通の軸となる都市軸を位置づけます。都市軸は、主要な道路網や公共交通などの交通基盤に沿って連続的に位置づけ、災害時などの緊急時における代替、補完機能の確保を考慮し、多重化を図ります。

###### ＜骨格都市軸＞

既存の幹線道路などを骨格都市軸に位置づけ、拠点の連絡軸、広域交通ネットワーク軸として機能の充実を図ります。

###### ＜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。

補完都市軸は、既存の幹線道路の拡充、新たなルートの確保、市域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。



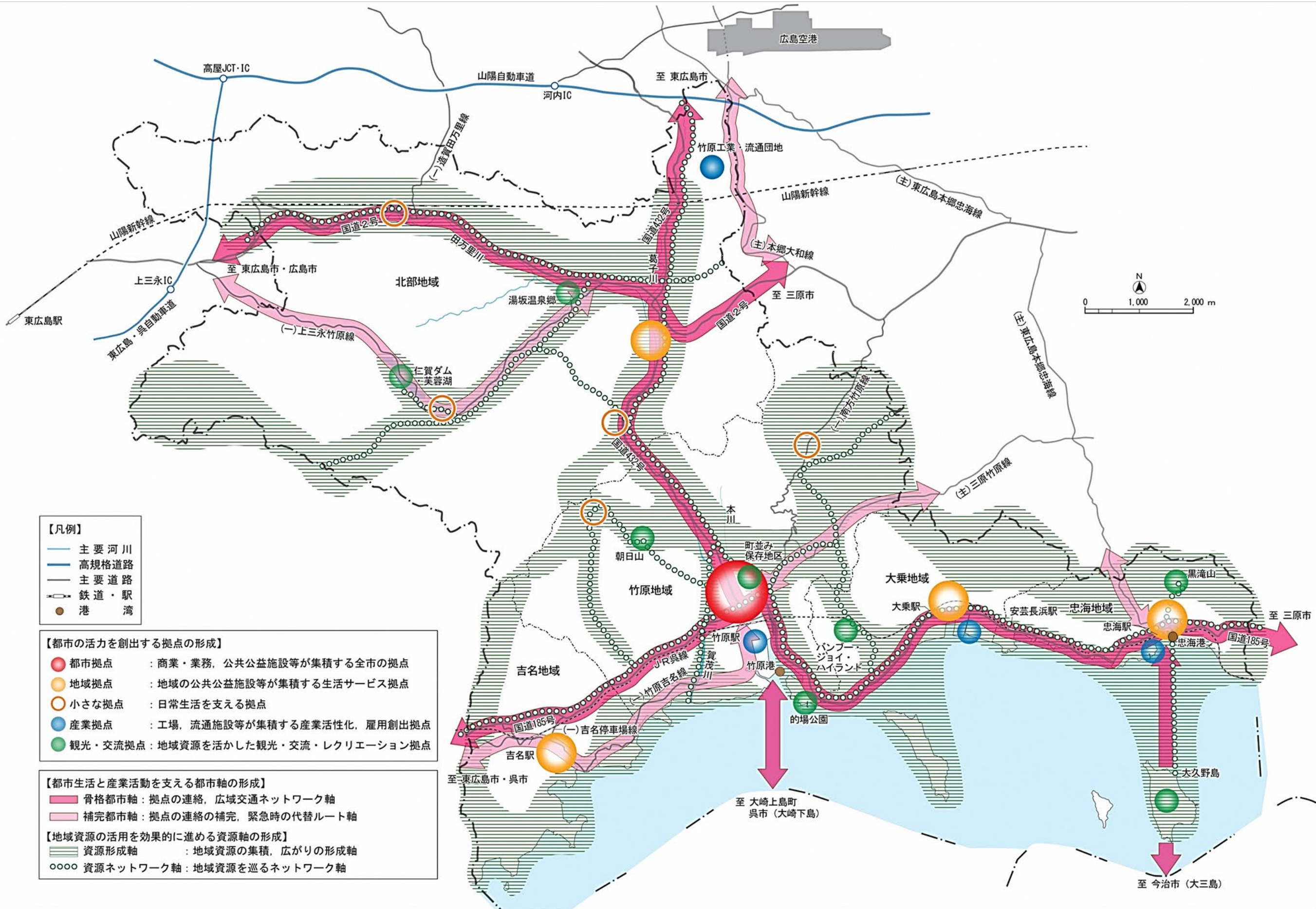


図 将来都市構造図