

参考資料

竹原市立地適正化計画策定経緯等



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綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、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、別表に掲げる課に属する係長、専門員又は主任の中から、所属長が指名する者とする。

2 検討部会には、部会長を置き、都市整備課長をもって充てる。

3 部会長は、部会の会議を総理する。

4 部会長は、必要に応じ第1項に規定する委員以外の者を出席させ、意見を聴くことができる。

(運営)

第3条 検討部会は部会長が必要に応じて招集する。

(委任)

第4条 この要綱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別に定める。

(庶務)

第5条 検討部会の庶務は、建設部都市整備課において行うものとする。

附 則

この要綱は、令和6年6月21日から施行する。

別表（第2条関係）

竹原市立地適正化計画検討部会名簿

組 織 名	
総務部	財政課
	危機管理課
企画部	企画政策課
	産業振興課
市民福祉部	地域づくり課
	地域支えあい推進課
	健康こども未来課
建設部	建設課
	下水道課
教育委員会	総務学事課
	文化生涯学習課

(3)竹原市都市再生協議会委員名簿

(委員)

No.	部門	組織名	役職等	委員名
1	学識経験者 都市地域計画	広島工業大学	工学部 環境土木工学科 准教授	今川朱美
2	学識経験者 公共交通	独立行政法人 国立高等専門学校機構 豊田工業高等専門学校	教授	山岡俊一
3	関係団体 商工業	竹原商工会議所	議員	今市恵誉
4	関係団体 交通	芸陽バス(株)	第一営業部企画課 企画係長	新川和幸
5	関係団体 建築	公益社団法人 広島県建築士会 東広島支部	まちづくり委員会 委員長	増谷昌則
6	関係団体 金融	(株)広島銀行竹原支店	支店長	石井健司
7	関係団体 福祉	竹原市社会福祉協議会	事務局長	竹田勝也
8	市民代表	竹原市女性連絡協議会	事務局長	荒川幸子
9	市民代表	竹原市自治会連合会	副会長	橋本清勇

(その他)

No.	部門	組織名	役職等	委員名
1	アドバイザー	国土交通省 中国地方整備局	建政部 建設専門官	木本英哲
2	アドバイザー	広島県	土木建築局 都市計画課長	梶村隆穂

2 計画策定の経緯

(1)竹原市都市再生協議会、竹原市都市再生協議会検討部会

開催年度	開催年月日	内 容
令和5年度	令和6年1月22日	第1回 竹原市都市再生協議会検討部会 【協議事項】 ●立地適正化計画の改定（案）について ・本市の現況、現行計画の検証、改定の方針の提示
令和6年度	令和6年5月13日	第1回 竹原市都市再生協議会 【協議事項】 ●立地適正化計画の改定（案）について ・本市の現況、現行計画の検証、改定の方針の提示
	令和6年8月25日	第2回 竹原市都市再生協議会検討部会 【協議事項】 ●立地適正化計画の改定（案）について ・誘導施策の見直し方針の確認
	令和6年9月12日	第2回 竹原市都市再生協議会 【協議事項】 ●立地適正化計画の改定（案）について ・居住誘導区域、都市機能誘導区域、都市機能誘導施設、誘導施策、目標値の見直し方針の確認 ・防災指針（案）の確認
	令和6年12月10日	第3回 竹原市都市再生協議会検討部会 【協議事項】 ●立地適正化計画の改定（案）について ・住民説明会の状況報告 ・誘導施策の確認、改定（案）の意見照会依頼
	令和7年2月6日	第3回 竹原市都市再生協議会 【協議事項】 ●立地適正化計画の改定（案）について ・住民説明会の状況報告 ・立地適正化計画の改定（案）全体

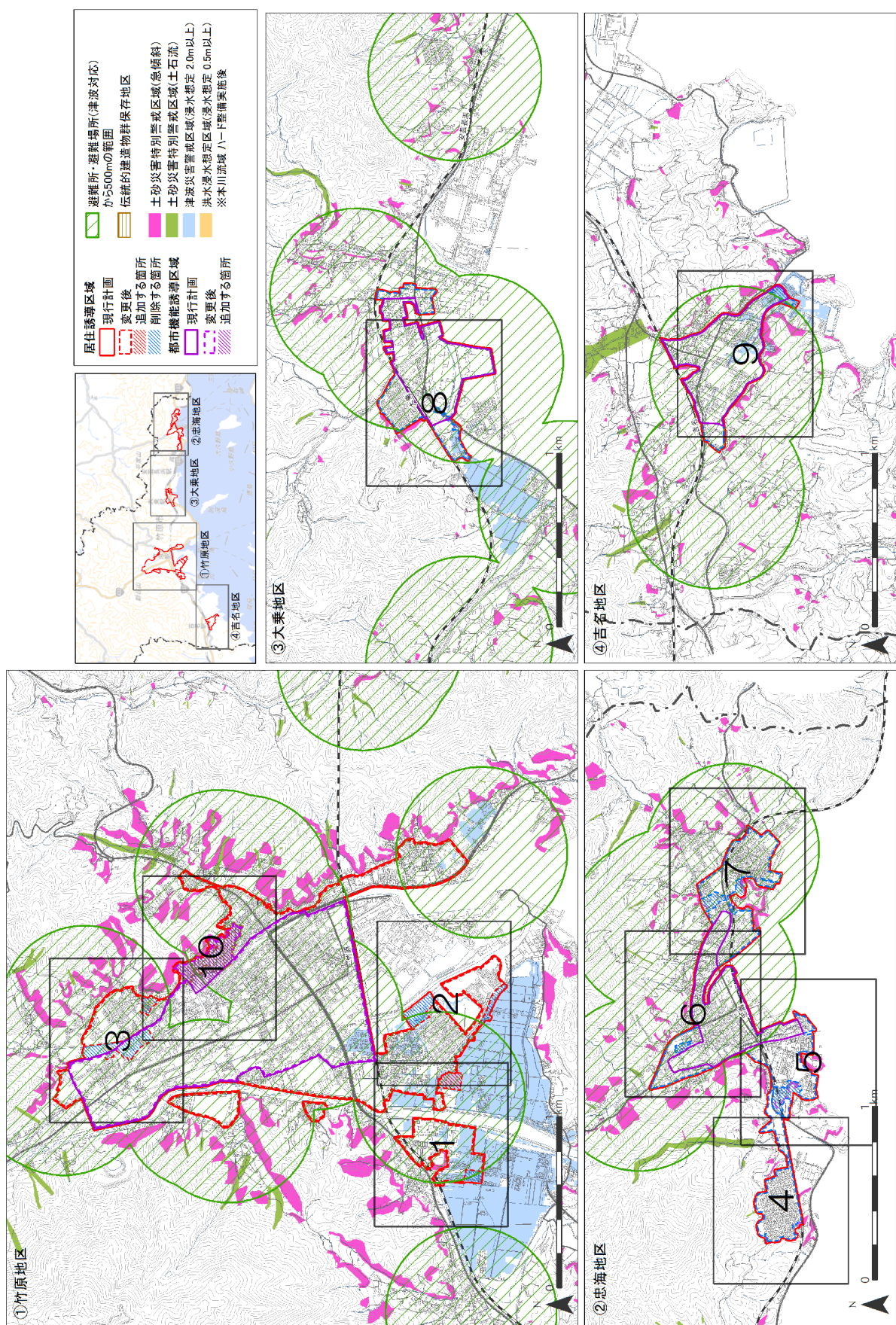
(2)住民説明会

開催年度	開催年月日	内 容
令和6年度	令和6年11月25日	吉名地区 竹原市立地適正化計画の改定案の説明
	令和6年12月2日	忠海地区 竹原市立地適正化計画の改定案の説明
	令和6年12月3日	大乘地区 竹原市立地適正化計画の改定案の説明
	令和6年12月4日	竹原地区 竹原市立地適正化計画の改定案の説明

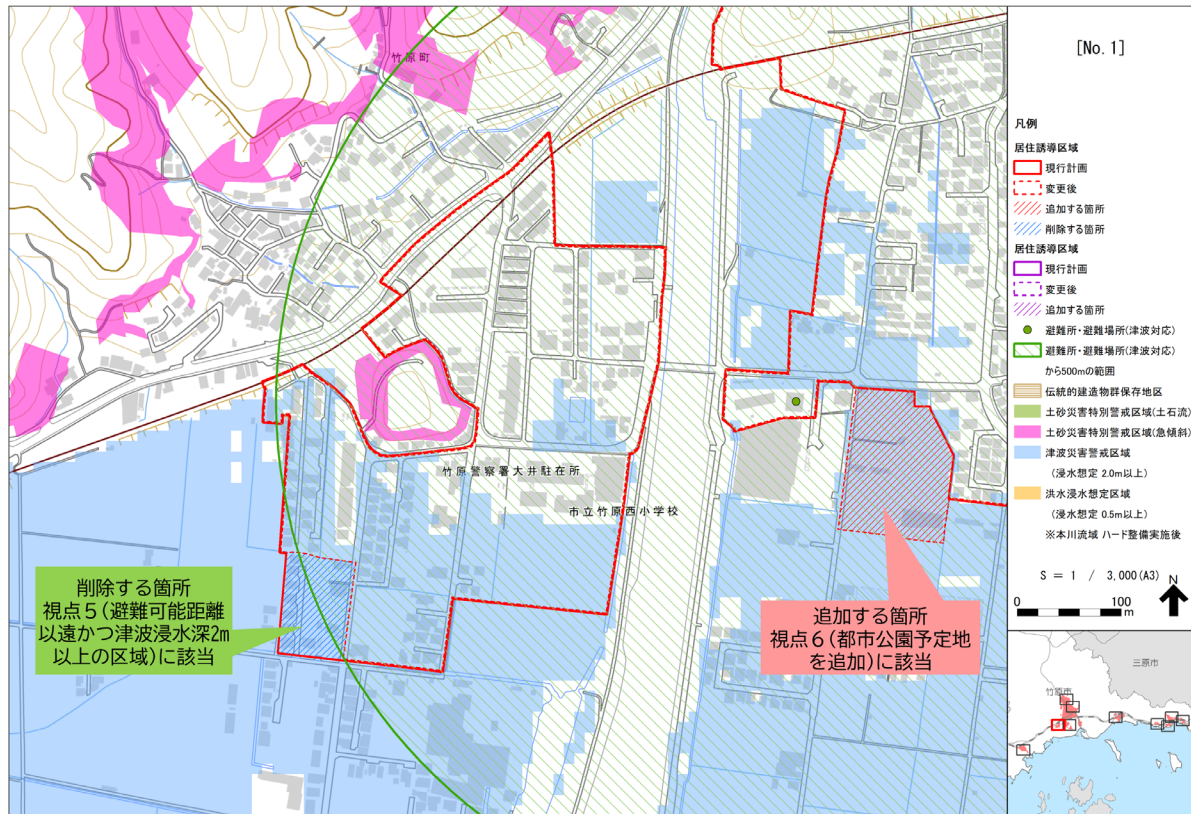
(3)都市計画審議会

開催年度	開催年月日	内 容
令和5年度	令和6年3月21日	令和5年度 竹原市都市計画審議会 【協議事項】 ●竹原市立地適正化計画の改定についての報告 ・本市の現況、現行計画の検証、改定の方針の提示
令和6年度	令和6年9月12日	令和6年度 第1回 竹原市都市計画審議会 【協議事項】 ●立地適正化計画の改定（案）について ・居住誘導区域、都市機能誘導区域、都市機能誘導施設、誘導施策、目標値の見直し方針の確認 ・防災指針（案）の確認
	令和7年3月19日	令和6年度 第2回 竹原市都市計画審議会 【協議事項】 ●立地適正化計画の改定（案）について ・住民説明会の状況報告 ・立地適正化計画の改定（案）全体

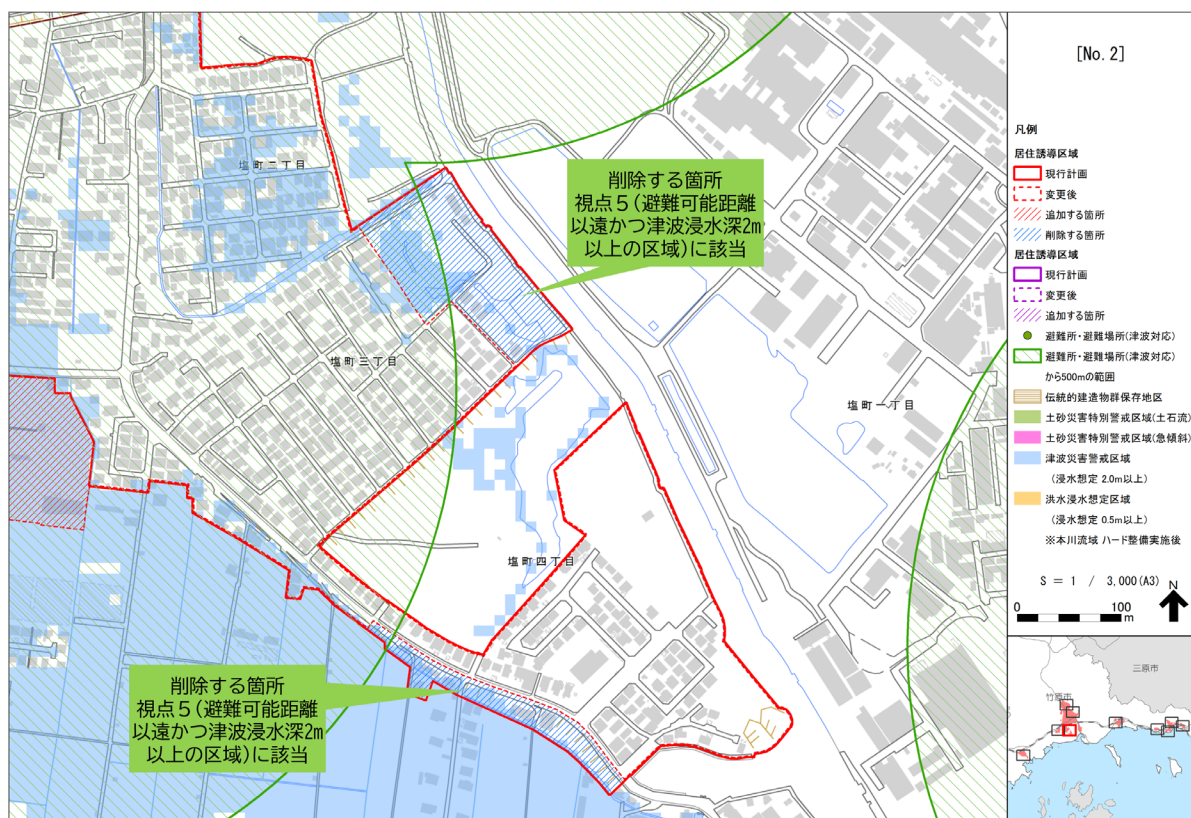
3 居住誘導区域・都市機能誘導区域変更箇所



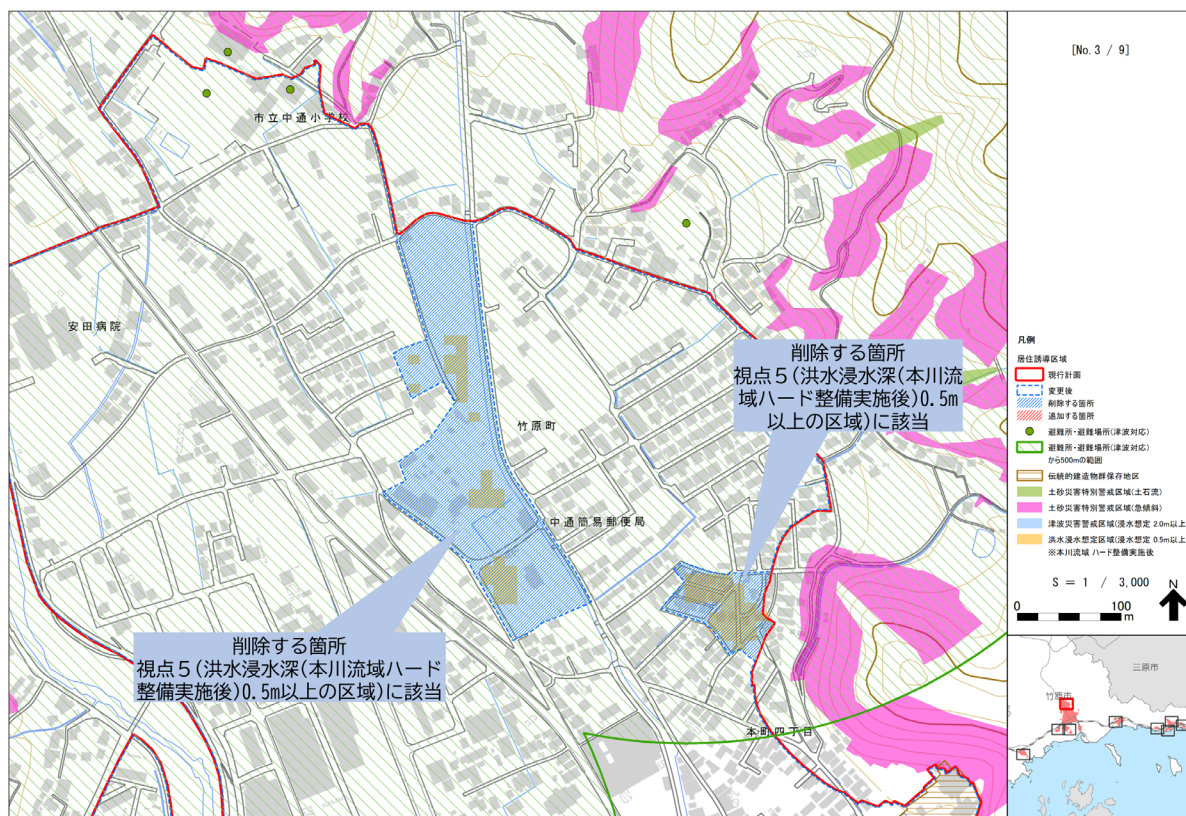
【竹原地区における居住誘導区域変更箇所】



※居住誘導区域の境界は道路線などの地形・地物、地番界及び基本単位区を基本とした

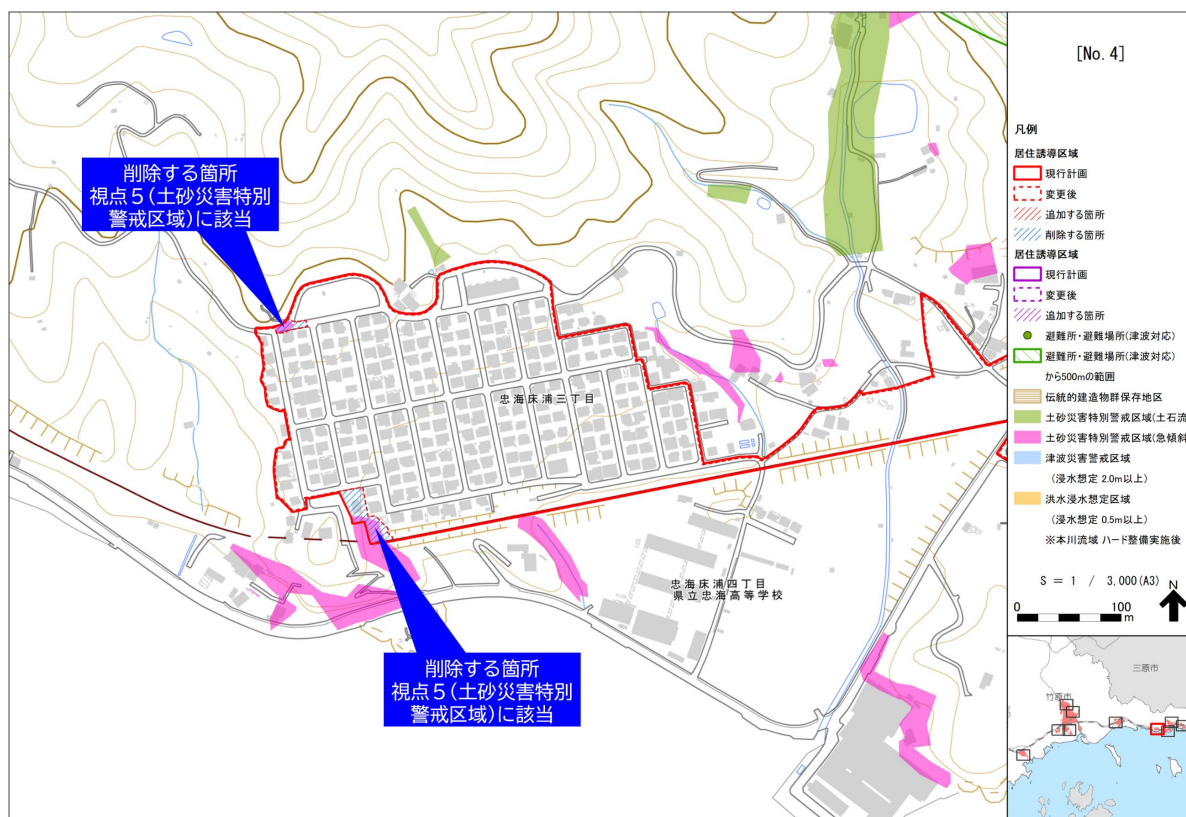


※居住誘導区域の境界は道路線などの地形・地物、地番界及び基本単位区を基本とした

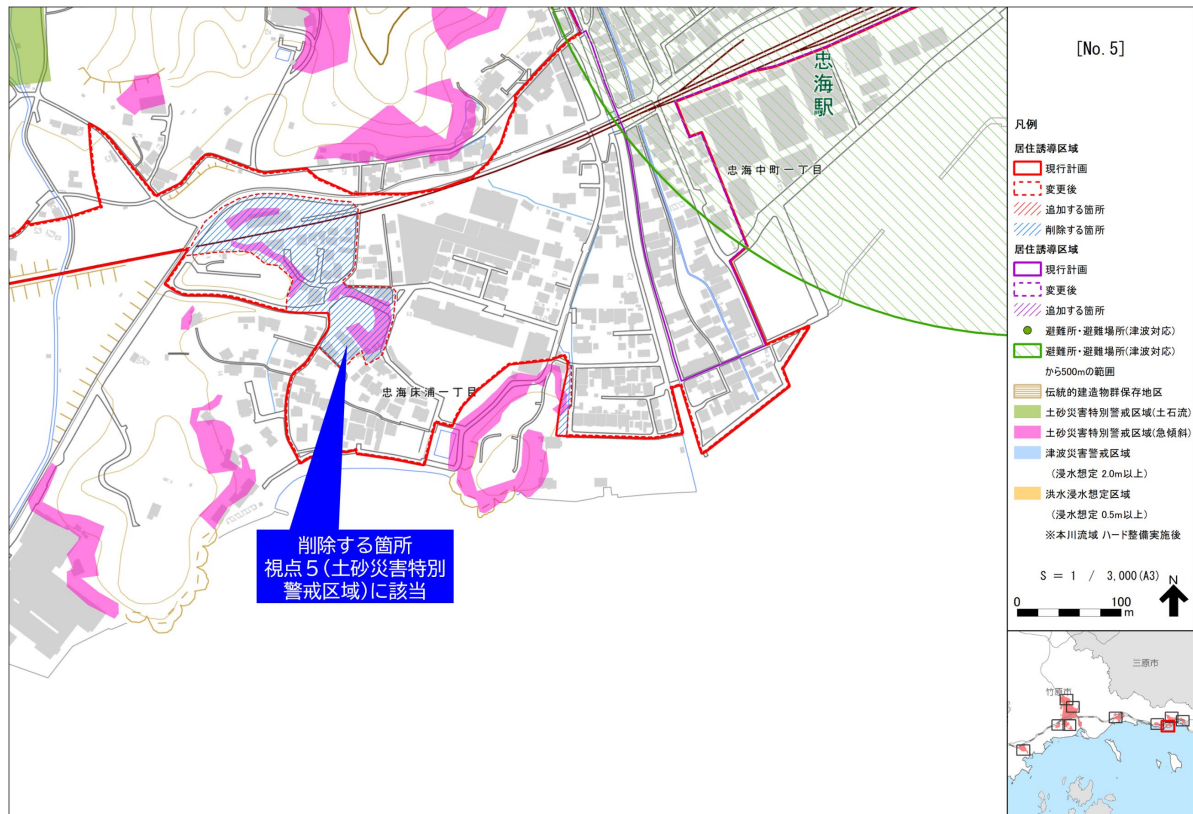


※居住誘導区域の境界は道路線などの地形・地物、地番界及び基本単位区を基本とした

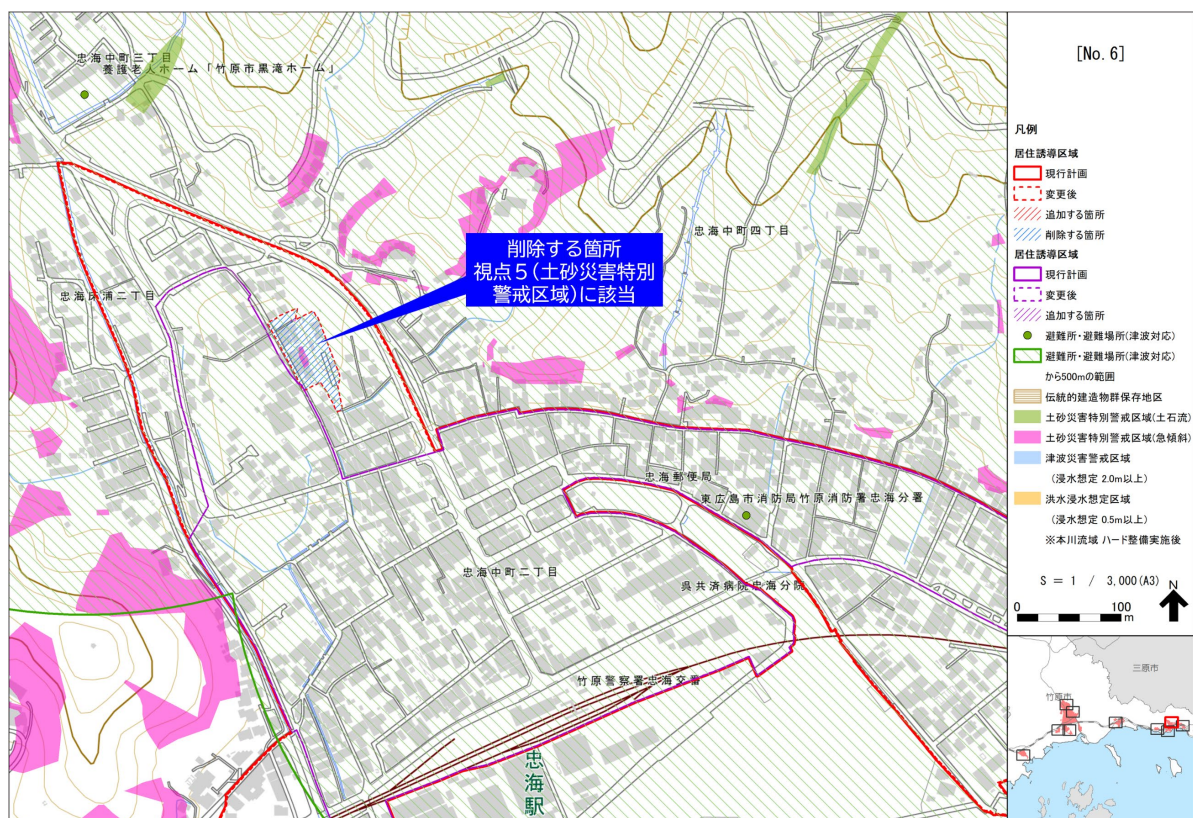
【忠海地区における居住誘導区域変更箇所】



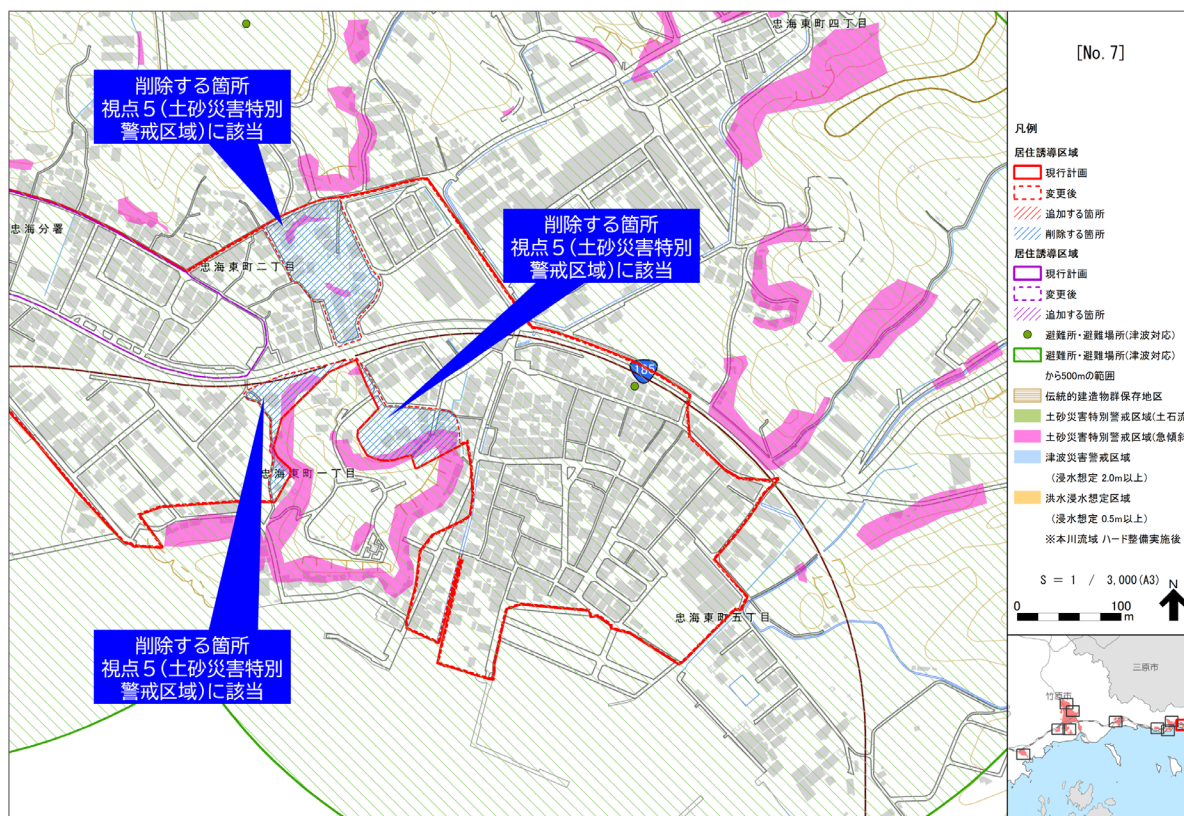
※居住誘導区域の境界は道路線などの地形・地物、地番界及び基本単位区を基本とした



※居住誘導区域の境界は道路線などの地形・地物、地番界及び基本単位区を基本とした

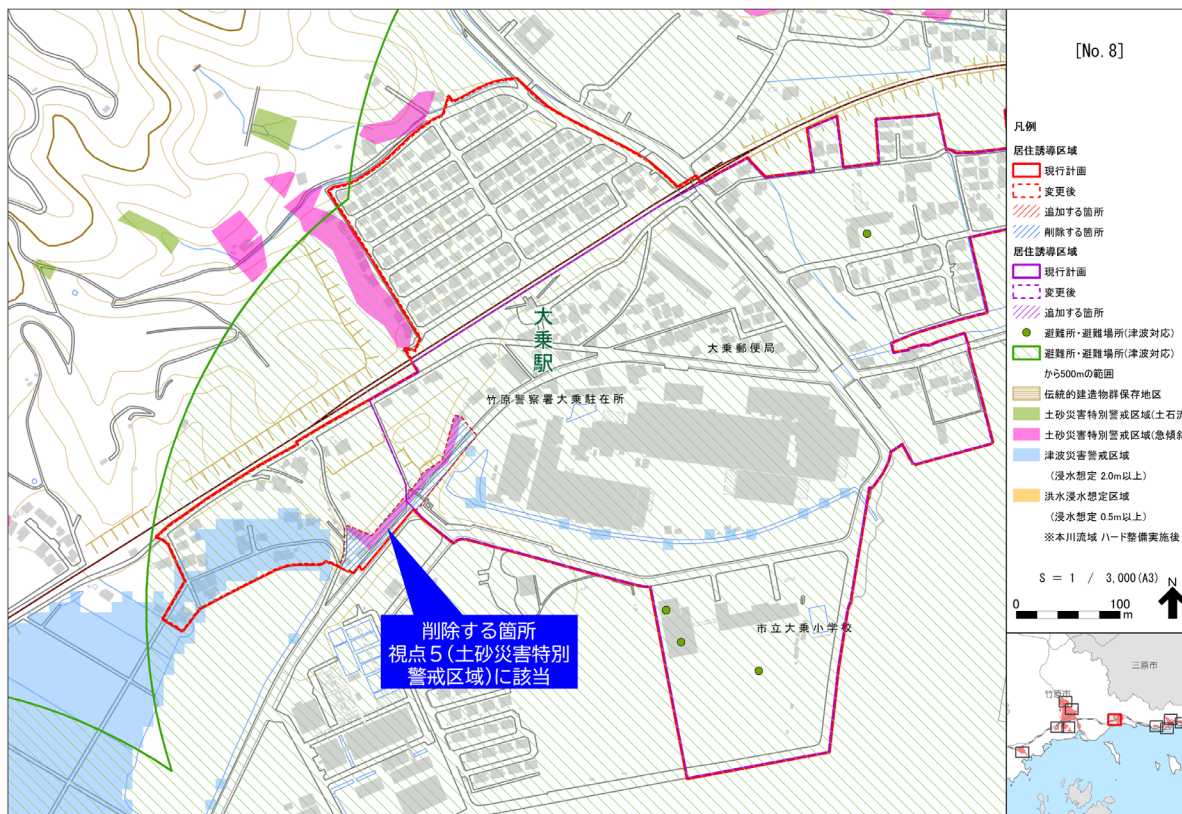


※居住誘導区域の境界は道路線などの地形・地物、地番界及び基本単位区を基本とした



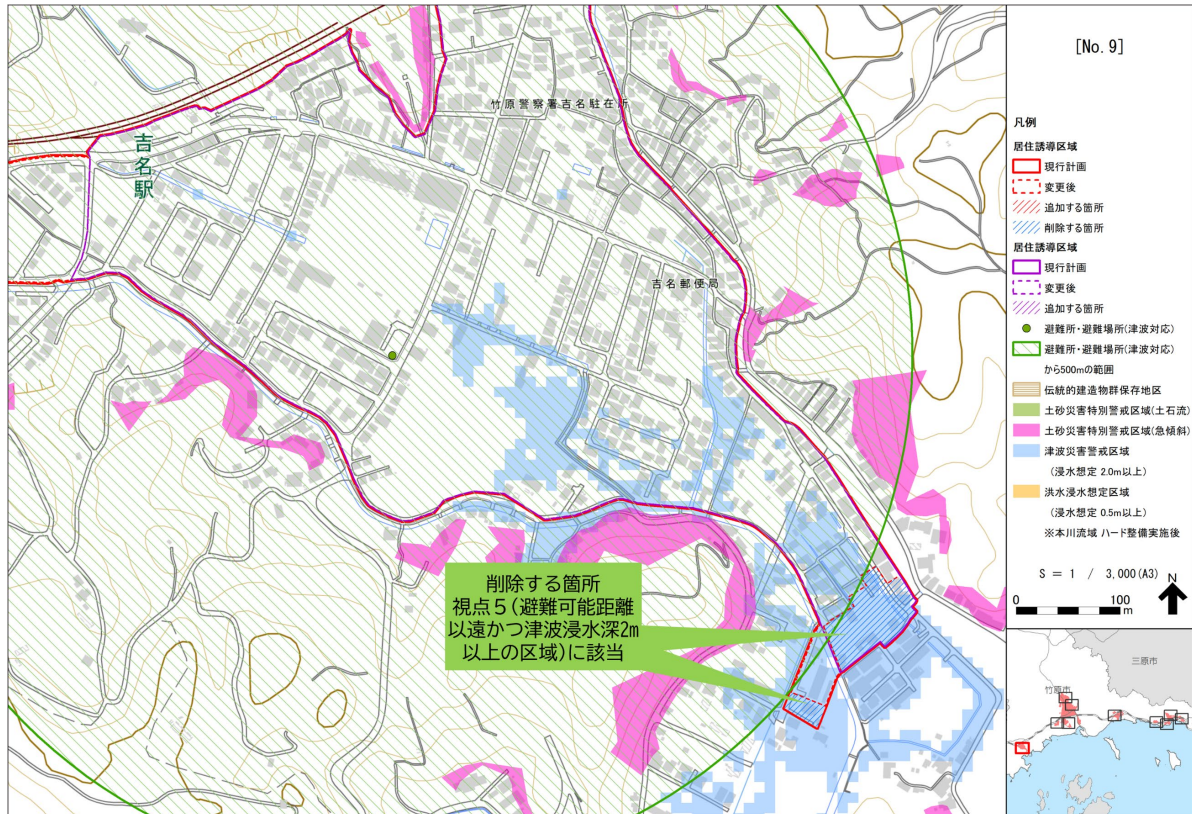
※居住誘導区域の境界は道路縁などの地形・地物、地番界及び基本単位区を基本とした

【大乘地区における居住誘導区域変更箇所】



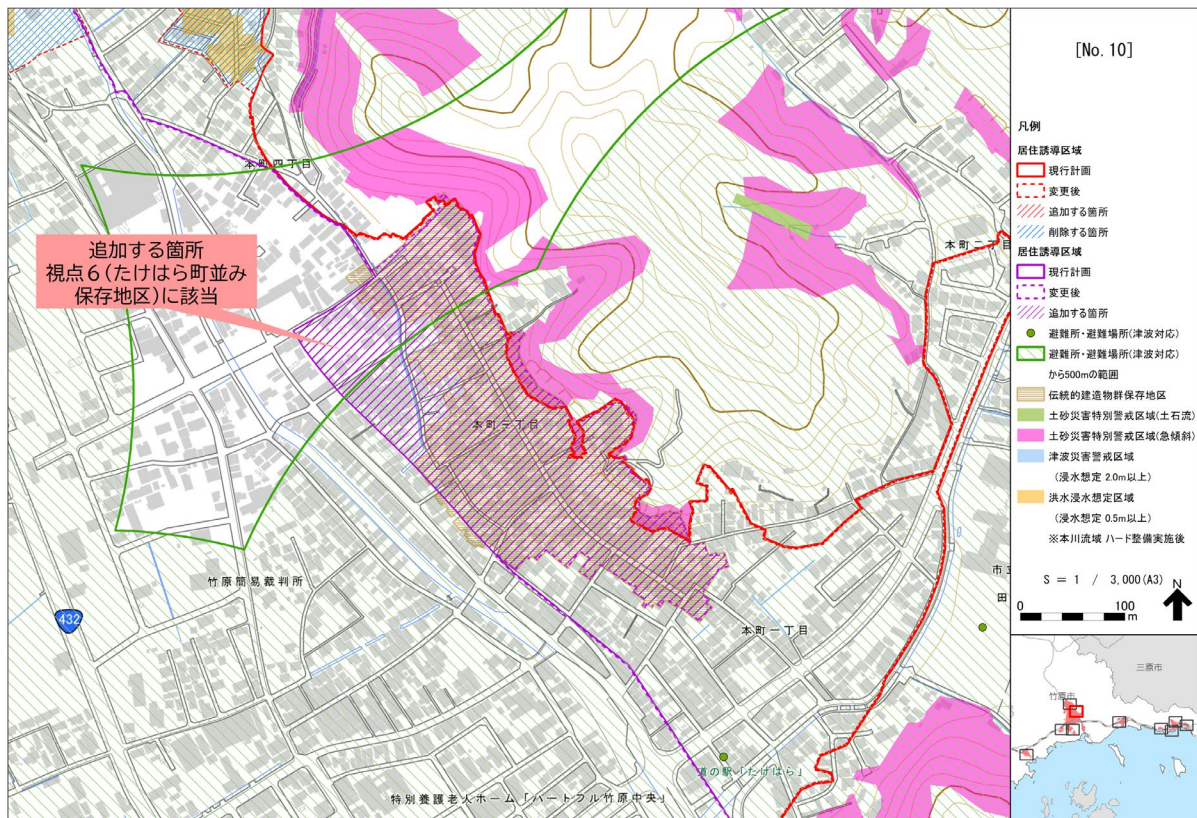
※居住誘導区域の境界は道路縁などの地形・地物、地番界及び基本単位区を基本とした

【吉名地区における居住誘導区域変更箇所】



※居住誘導区域の境界は道路線などの地形・地物、地番界及び基本単位区を基本とした

【竹原地区における都市機能誘導区域変更箇所】 ※下記以外は居住誘導区域の変更に伴い変更した



※居住誘導区域の境界は道路線などの地形・地物、地番界及び基本単位区を基本とした

4 用語集

【あ行】

■空き家率

総住宅数に占める空き家数（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。

■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又は整備する区域で、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

総人口に占める 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立って定めるもの。

■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できる区域。

■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るべき土地の区域。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。

■土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、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、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まちなか居住が課題。

■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なす制度。

【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。