

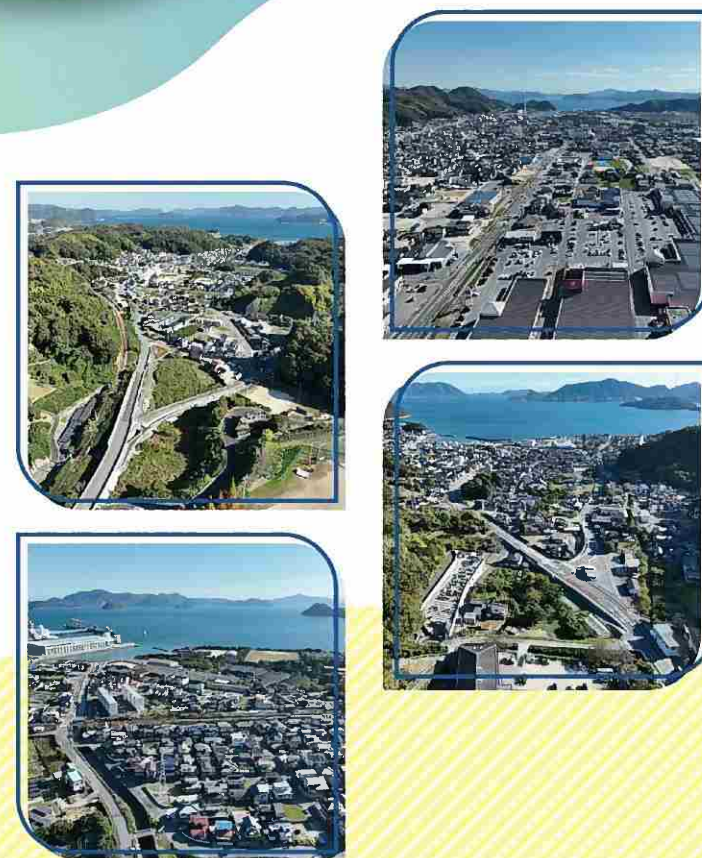


竹原市 立地適正化計画

(案)



平成30年3月
(令和7年3月改定)
広島県 竹原市



発行：竹原市 編集：竹原市建設部都市整備課
〒725-8666 竹原市中央五丁目6番28号
電話：0846-22-7749
FAX：0846-22-1113
URL：<http://www.city.takehara.lg.jp/>

竹原市立地適正化計画

目 次

第 1 章 はじめに

1-1 背景・目的	1
1-2 立地適正化計画とは	2
1-3 計画策定の体制	5

第 2 章 関連計画や他部局の施策等の整理

2-1 上位・関連計画	7
-------------	---

第 3 章 都市の現状把握と将来見通しの分析

3-1 各種基礎的データの収集と都市の現状把握	17
3-2 人口の将来見通しに関する分析	39

第 4 章 まちづくり方針の検討

4-1 まちづくりの方針	60
--------------	----

第 5 章 居住誘導区域の設定

5-1 基本的な考え方	66
5-2 竹原市における居住誘導区域の考え方	66
5-3 居住誘導区域の設定	74
5-4 届出制度について	81

第 6 章 都市機能誘導区域の設定

6-1 基本的な考え方	86
6-2 竹原市における都市機能誘導区域の考え方	86
6-3 都市機能誘導区域の設定	87

第 7 章 誘導施設

7-1 基本的な考え方	94
7-2 誘導施設の設定	95
7-3 届出制度について	99

第 8 章 具体的な誘導施策

8-1 具体的な誘導施策	105
--------------	-----

第 9 章 防災指針

9-1 防災指針とは	109
9-2 災害リスク分析	111
9-3 特に配慮が必要な居住誘導区域内の災害リスク	130
9-4 防災まちづくりの方針	136
9-5 災害リスクに対する取組方針	138

第 10 章 施策の達成状況に関する評価方法の検討

10-1 施策の達成状況に関する評価方法	143
10-2 目標値の設定	144

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	146
2 計画策定の経緯	150
3 居住誘導区域・都市機能誘導区域変更箇所	152
4 用語集	158

第1章

はじめに



はじめに

1-1 背景・目的

本市は、「竹原市立地適正化計画」の策定にあたり、当時の上位計画である「第5次竹原市総合計画」に基づき、『住みよさ実感 瀬戸内交流文化都市 だけはら』を将来像に掲げ、“竹原市の特色の継承・創出・アピール”“交流・定住を進める条件整備”“地域経済の元気づくりと働く場の確保”など、各種課題に対応した施策を地域協働のもと進めてきました。

しかし、本格的な人口減少・少子高齢化社会の到来と郊外開発による市街地の拡散により、これまで一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービス機能の低下、空き家・空き地の増加による生活環境の悪化、公共交通による各種施設へのアクセス性の低下、老朽化した公共施設等の維持・更新に伴う財政負担の増大等が大きな課題となっていました。

竹原市立地適正化計画は、このような背景と課題を踏まえ、本市の特性に応じた持続可能な都市構造を構築し、誰もが安心して暮らせる快適な生活環境を実現するために、どこにどのような機能を配置、誘導すべきか等の取り組むべき施策を示すものであり、「竹原市総合計画」のまちづくり方針との整合を図りつつ、「第3次竹原市都市計画マスタープラン」と一体的な計画として平成30年3月に策定を行いました。

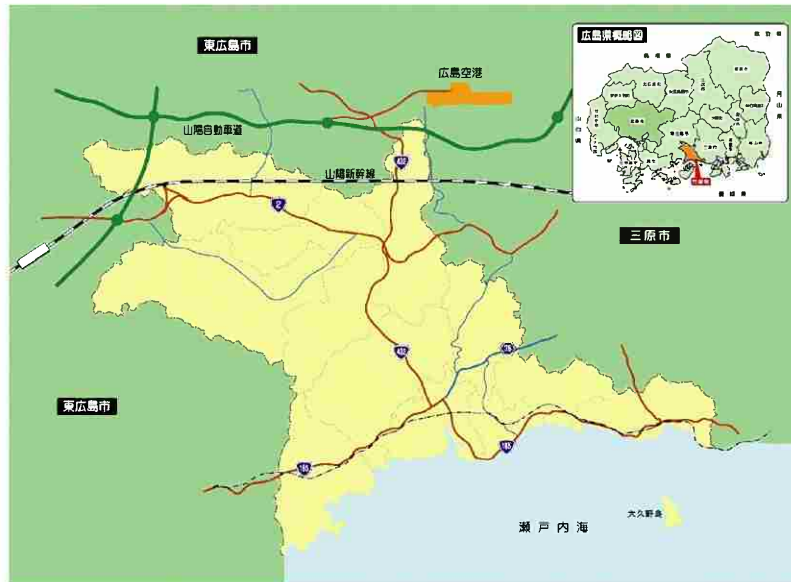
令和6年度の見直しでは、立地適正化計画策定から5年が経過することから、令和6年3月に策定された「第6次竹原市総合計画後期基本計画」や「竹原市地域公共交通計画（令和7年3月）」等の内容を踏まえるとともに、以下の内容を踏まえた改定を行うことを目的としました。

- これまで本市が取り組んできた、各種施策の実施状況について評価及び検証
- 社会経済情勢や市民のライフスタイルの変化、関連する様々な計画や施策の進捗等を踏まえた計画内容の見直し
- 令和2年6月の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画に防災対策や安全確保等を定める「防災指針」の作成が新たに追加されたことから、国勢調査や都市計画基礎調査、各種ハザードエリア等を用いた分析・評価・本市の災害リスクを踏まえた防災指針の追加

1-2 立地適正化計画とは

1. 計画対象区域

国の方針では、立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、原則として都市計画区域全域とすることが基本となります。本市においても、国の指針に基づき、都市計画区域の全域を立地適正化計画の対象とします（下図参照）。

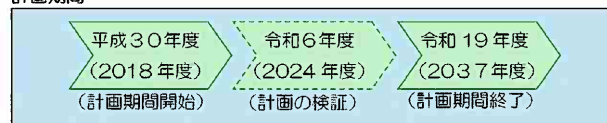


2. 計画期間

立地適正化計画は、都市構造の再構築など、長期的なまちのあるべき姿を定めていく計画であり、計画期間を 20 年間の令和 19 年度（2037 年度）までとし、おおむね 5 年ごとに、計画の進捗状況に関する調査・分析・評価を行います。

また、都市計画マスタープランをはじめとした上位計画の改定や、新たな制度への対応等の見直しの必要性が生じた場合には、長期的な目標との整合に留意しながら適宜見直しを行うものとします。

計画期間



3. 定めるべき事項

立地適正化計画は、区域を記載するほか、基本的な方針、その他必要な事項を記載することとなり、各事項に係る上位計画・関連計画との調整及び整合を図り、都市の現状や将来見通しなどを考慮し策定するものです。

《定めるべき事項（都市再生特別措置法第 81 条第 2 項）》

- 1) 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- 2) 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
- 3) 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）並びに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項（次号に掲げるものを除く。）
- 4) 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項
 - イ 誘導施設の整備に関する事業
 - ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業
 - ハ イ又はロに掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業
- 5) 居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下この条において「防災指針」という。）に関する事項
- 6) 第二号若しくは第三号の施策、第四号の事業等又は防災指針に基づく取り組みの推進に関連して必要な事項
- 7) 前各号に掲げるもののほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

居住誘導区域

- 居住を誘導する区域
- 居住を誘導する市町村の施策

区域外における一定規模以上の
住宅開発の届出対象化
市町村による必要な動員、あっせん等

都市機能誘導区域

- 誘導施設：医療、福祉、商業等の誘導したい機能
- 誘導施設を誘導する区域
- 誘導施設を誘導する市町村の施策

区域外における
誘導施設の整備の届出対象化
市町村による必要な動員、あっせん等

用途規制・容積率の緩和（都市計画）
その他の制度・支援

誘導施設等の整備内容

- “都市再生整備計画”と同内容を記載

※誘導施設と一体的な利用に供される施設、公共公益施設を含む

都市再生整備計画の強化
・都市再生整備計画（交付金）
・都市機能立地支援事業（民間補助）

4. 計画のねらい

次章以降で詳しく見ていくとおり、竹原市は現時点で人口減少が顕著な状態にあり、空き家・空き地の増加による都市のスポンジ化などの傾向が顕著になりつつあります。

今後の人口動向や世代構成の変化、地域性などを改めて分析した上で、まちづくりと公共交通を組み合わせ、市の将来像を作っていく立地適正化計画の策定プロセスは、「俯瞰」と「展望」を具現化するプロセスであり、公共施設ゾーンの整備を契機とした、行政サービス機能を核とする新たな市民生活の拠点を形成することにより、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竹原市の核づくりを進め、「完成」の“その先”を見通す設計図となることを目指して策定するものです。

また、本計画は、竹原市における様々な分野の計画類を改めて俯瞰し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の視点から横断的につなぐ役割も担っています。今後、これらの関連計画類を見直す際に、本計画と整合を図ることにより、全市的な課題とその解決の方向性を共通の土台として、各分野を掘り下げていくことが重要であると考えています。

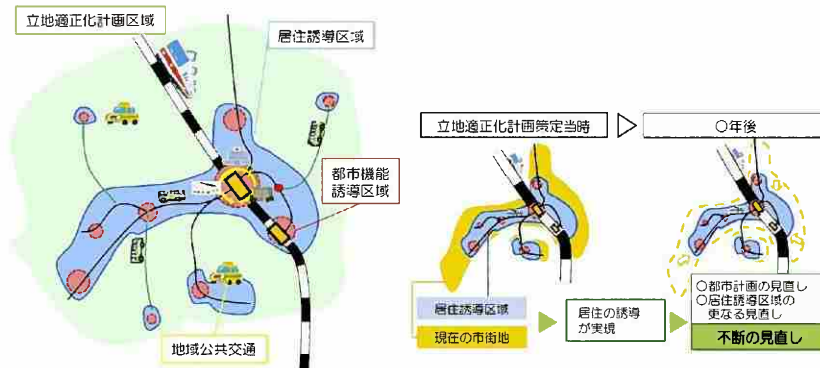


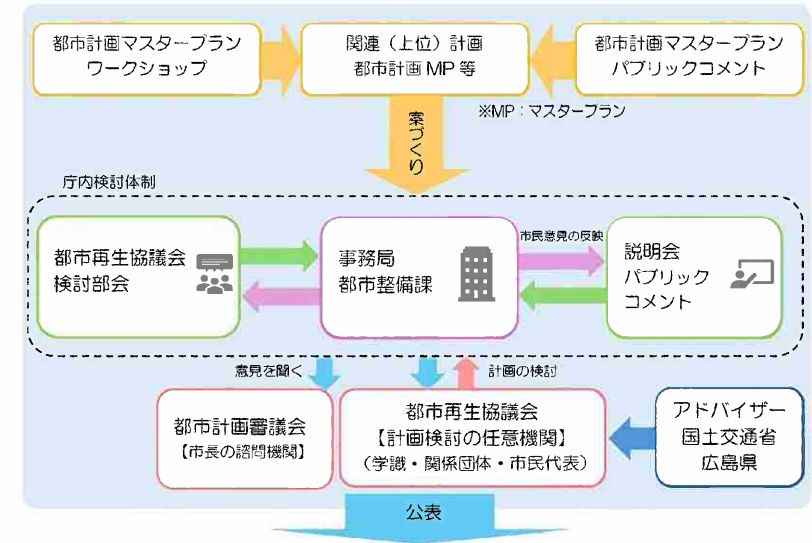
図 コンパクトシティのイメージ

1-3 計画策定の体制

1. 計画の検討体制

都市再生特別措置法では、市町村等は、立地適正化計画及びその実施に関し必要な協議を行うため、市町村都市再生協議会を組織することができるとされています（法第117条第1項）。

竹原市では、本計画の策定に向けて、有識者や業界関係者などで構成される竹原市都市再生協議会、その下部組織として庁内関連課で構成される「竹原市都市再生協議会検討部会」を設置し、関係事業者及び庁内意見等の調整を図りながら計画の策定を進めました。



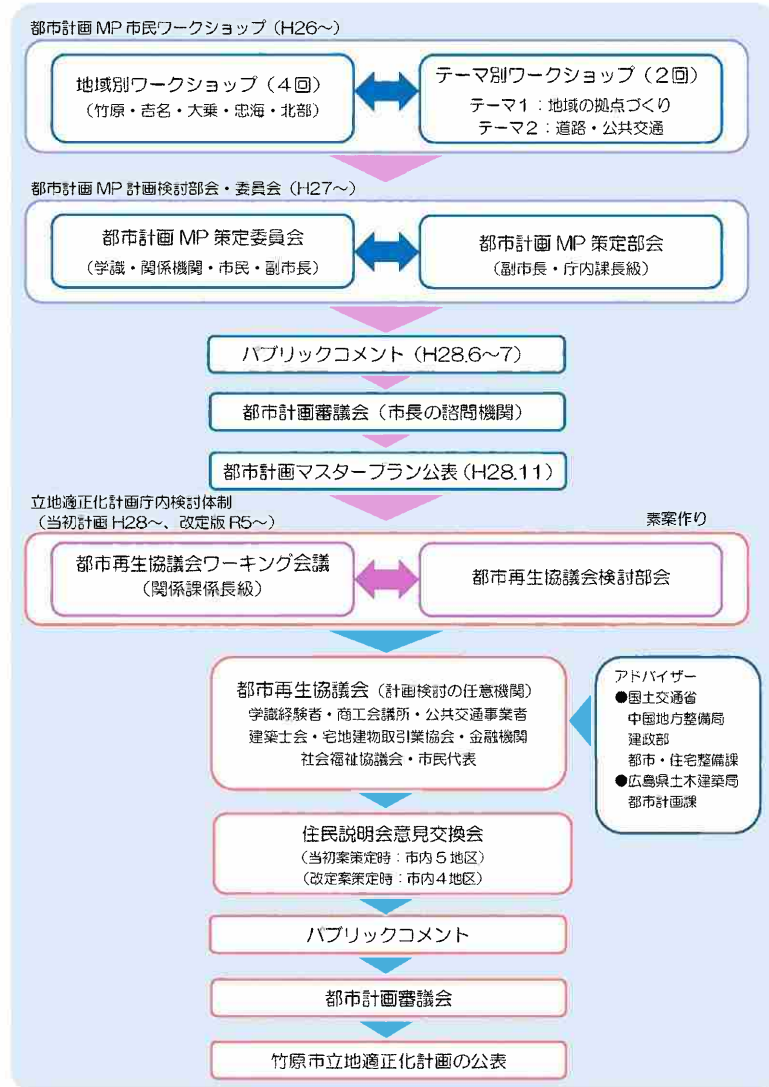
●計画検討組織とその役目

組織	役目
都市再生協議会	有識者や各事業者及び市民代表等から市素案に対して意見や提案を行い、計画案としてとりまとめる。
都市再生協議会 検討部会	専門分野から意見や提案を行い、担当レベル素案としてとりまとめる。

2. 策定の流れ

本市の立地適正化計画は、以下のスキームで計画の策定を進めました。

立地適正化計画策定のスキーム



第2章

関連計画や他部局の施策等の整理

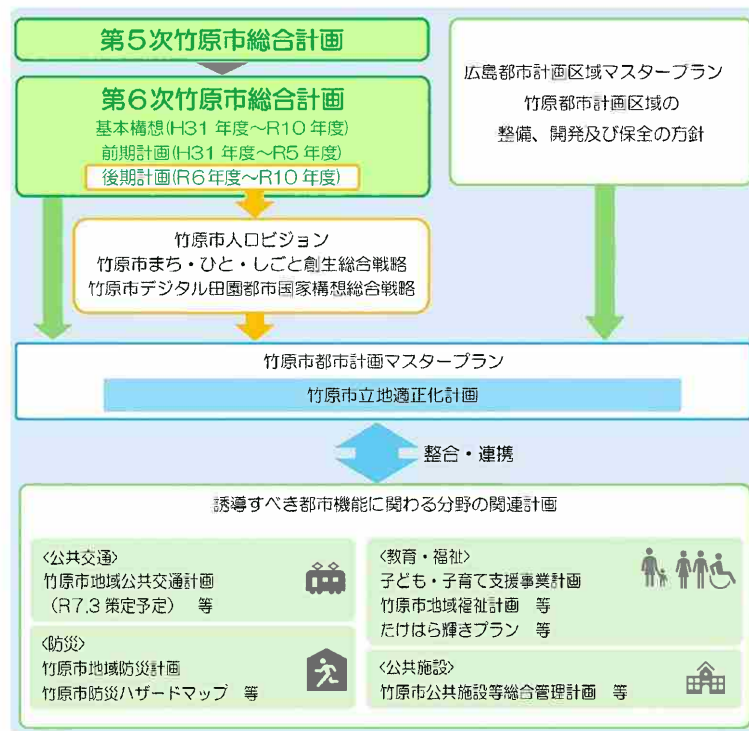
2

関連計画や他部局の施策等の整理

2-1 上位・関連計画

1. 立地適正化計画の上位計画との関係

立地適正化計画は、総合計画や都市計画マスタープランなどの上位計画と各分野の関連計画との整合・連携を図りながら進めます。



2. 第6次竹原市総合計画-後期基本計画(令和6年3月)

■都市像	元氣と笑顔が織り成す 暮らし誇らし、竹原市。
■立地適正化計画に関連する方策等(コンパクトプラスネットワーク)	将来像 1 自然・歴史・文化に育まれ、人々に守られ磨かれた資源が人々を魅了する賑わいのあるまち (p.25) 目標像 1 竹原らしさを感じるまちに人々が集まり賑わいが生まれている (p.25) 6 コンパクトな市街地とネットワークの形成 (p.36-37) 10年後の目指す姿 ★瀬戸内に映えるコンパクトで住みやすい都市づくりができていく
■コンパクト	①コンパクトで持続可能なまちづくりの推進 (p.37) ○ 道路・公園・下水道などの都市基盤整備、まちのバリアフリー化、子供や子育て世帯に魅力的な環境整備、浸水や土砂災害など災害リスクを低減した防災都市づくりなど、誰もが安全・快適に暮らせる居住環境が整った都市づくりに取り組みます。 ○ 人口減少社会においても、竹原地区や忠海地区など、各地域の特性に応じ、日常生活に必要な生活利便施設(商業・医療・福祉・子育て施設等)を集積することによって、緩やかな居住の誘導を図り、一定程度の人口密度を維持し、コンパクトで利便性の高い拠点を形成します。 ○ 市庁舎移転後の跡地を活用して、中心市街地の老朽化・分散化した公共施設を集約するとともに、民間機能とも連携した、利便性の高い多機能な活動拠点づくりに取り組みます。 ○ コンパクトで魅力ある拠点を形成することを目的に、まちなかを居心地が良く、歩きたくなる空間とするため、民間主体の活動を支援しながらデジタルツールを活用したウォーカブルなまちづくりを推進します。 ○ 瀬戸内海や山などの自然や歴史的な町並みなどの活用による竹原らしい景観を創出するとともに、地域資源を活用した観光地の魅力向上や交流の場の創出など、地域特性に応じた魅力ある拠点を形成します。
■ネットワーク	②持続可能な公共交通体系の構築と利用促進 (p.37) ○ 交通事業者等と連携し、生活路線の利便性向上、高速交通体系との連絡、市内観光スポットの連絡・回遊性の向上など、公共交通のあり方を検討し、市民や観光客が利用しやすい持続可能な公共交通ネットワーク体系を構築します。 ○ デジタルを活用した時刻表などの運行情報、乗換情報の提供等の情報発信や快適な待合環境づくり、案内表示の充実した乗換環境づくりなど、公共交通の利用促進に取り組みます。

取組の方向性

① コンパクトで持続可能なまちづくりの推進

- 道路・公園・下水道などの都市基盤整備、まちのバリエーション*化、子育てや子育て世帯に魅力的な環境整備、浸水や土砂災害など災害リスクを低減した防災都市づくりなど、誰もが安全・快適に暮らせる居住環境が整った都市づくりに取り組みます。
- 人口減少社会においても、竹原地区や忠海地区など、各地域の特性に応じ、日常生活に必要な生活利便施設（商業・医療・福祉・子育て施設等）を集積することによって、緩やかな居住の誘導を図り、一定程度の人口密度を維持し、コンパクトで利便性の高い拠点を形成します。
- 市庁舎移転後の跡地を活用して、中心市街地の老朽化・分散化した公共施設を集約するとともに、民間機能とも連携した、利便性の高い多機能な活動拠点づくりに取り組みます。
- コンパクトで魅力ある拠点を形成することを目的に、まちなかを居心地が良く、歩きたくなる空間とするため、民間主体の活動を支援しながらデジタルツールを活用したウオーカブル*なまちづくりを推進します。
- 瀬戸内海や山などの自然や歴史的な町並みなどの活用による竹原らしい景観を創出するとともに、地域資源を活用した観光地の魅力向上や交流の場の創出など、地域特性に応じた魅力ある拠点を形成します。

- 新開土地区画整理事業*の推進
- 緩やかな居住誘導によるコンパクトな市街地の形成
- 公共施設ゾーン再整備事業の推進
- 竹原市立地適正化計画の改定と浸水対策等による防災都市づくりの推進
- 市民等のまちづくり活動を支援するためのデジタルツールの活用
- 竹原市景観重点地区における歴史・ウォーカブルなど、各地区の特性を活かした景観まちづくりの促進 など

主な取組

② 持続可能な公共交通体系の構築と利用促進

- 交通事業者等と連携し、生活路線の利便性向上、高速交通体系との連絡、市内観光スポットの連絡・回遊性の向上など、公共交通のあり方を検討し、市民や観光客が利用しやすい持続可能な公共交通ネットワーク体系を構築します。
- デジタルを活用した時刻表などの運行情報、乗換情報の提供等の情報発信や快適な待合環境づくり、案内表示の充実した乗換環境づくりなど、公共交通の利用促進に努めます。

- 地域公共交通計画の策定
- 市民の生活の基盤となる交通手段の維持・確保
- デジタルを活用した時刻表などの情報発信
- 快適な待合環境及び充実した乗換環境の整備の検討 など

主な取組

3. 竹原都市計画区域マスタープラン(令和3年3月)

■現状と課題	本区域は、竹原市の発展を牽引するとともに、竹原港から航路により連絡している大崎上島町に対して、多様な都市的サービスを提供する役割を担っています。しかし、人口減少が顕著であるため、定住促進を図りながら都市機能の維持を図ることが課題となっています。
■主要な都市計画に関する方針の特記事項（p.95～p.96）	
○ J R 竹原駅や J R 沼海駅などの駅周辺や商業・業務機能の一定の集積があり、かつ地域公共交通によるアクセスが可能である地域において、生活サービス機能の充実など、利便性の向上を図ります。 ○ 臨海部を中心とした既存の工業集積地や内陸部の竹原工業・流通団地は、今後とも本区域の製造業等の集積地として生産活動の利便性の維持・増進を図ります。 ○ 立地適正化計画の活用などにより、災害リスクの高い区域の土地利用制限や、災害リスクの低い区域への居住誘導を図ります。 ○ 市街地の利便性や快適性の向上を図るため、老朽化する既存インフラの更新と維持に努め、都市基盤整備を行います。	○ J R 竹原駅や J R 沼海駅などの駅周辺や商業・業務機能の一定の集積があり、かつ地域公共交通によるアクセスが可能である地域において、生活サービス機能の充実など、利便性の向上を図ります。 ○ 臨海部を中心とした既存の工業集積地や内陸部の竹原工業・流通団地は、今後とも本区域の製造業等の集積地として生産活動の利便性の維持・増進を図ります。 ○ 立地適正化計画の活用などにより、災害リスクの高い区域の土地利用制限や、災害リスクの低い区域への居住誘導を図ります。 ○ 市街地の利便性や快適性の向上を図るため、老朽化する既存インフラの更新と維持に努め、都市基盤整備を行います。
■広域拠点及び地域拠点における主要な市街地開発事業の決定の方針（p.67）	
○ 竹原市の中心市街地に近く、ミニ開発等により市街化の進展が想定される新開地区（竹原市）において、土地区画整理事業により都市基盤整備を進め、健全な市街地環境の形成と土地利用の増進を図ります。	○ 竹原市の中心市街地に近く、ミニ開発等により市街化の進展が想定される新開地区（竹原市）において、土地区画整理事業により都市基盤整備を進め、健全な市街地環境の形成と土地利用の増進を図ります。

[illegible]

【安全・安心な暮らしに際する都市計画の決定の方針】

・防犯・事故・住民の健康作業の推進などバーレーン、マツリゴト律と協定を結ぶ
防災対策を推進する。また、近中庭園計画の活用などにより、災害
の多い区域の土地利用規制を改善し、安全な区域の居住環境を創出

【自然環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針】
・豊田市、豊田山を軸とする市街地の外縁部が、森林や河川、湖沼、大谷
地等の多様な自然環境に、自然環境と共生する都市緑地帯として適性に保
持利用を図ります。

【歴史・勇義に伝説した都市計画の災害の方針】

・重要で災害の被害が深刻な地域に「都市計画」が適用された。代表される歴史・文化遺産の保全に資するとして、都市計画として適用された地域。

・災害の被害が深刻な地域に「都市計画」が適用された。代表される歴史・文化遺産の保全に資するとして、都市計画として適用された地域。

・都市計画の適用が「都市計画」の適用に資するとして、都市計画として適用された地域。

[illegible]

4. 竹原市都市計画マスタープラン(平成 28 年 11 月)

■将来都市像	『住みよさ実感 瀬戸内交流文化都市 たけはら』
■立地適正化計画に関連する方策等（コンパクトプラスネットワーク）	
■コンパクト	●都市機能の集約化とネットワーク化によるコンパクトな市街地の形成 ○市街地における適正な人口密度の維持、災害リスクの低減などに配慮した居住地の適切な誘導を通じて、コンパクトな市街地の形成を図ります。
■ネットワーク	○都市の低炭素化、持続可能な都市づくりに向けて、都市機能の都市拠点への集約化及び都市拠点と各地域との公共交通によるネットワーク化を図ります。
■コンパクトな市街地の形成に向けた土地利用制度の運用の方針	○都市再生特別措置法第 81 条に基づく立地適正化計画の策定とそれに基づく都市機能誘導区域、居住誘導区域の指定により、新たな都市機能の立地及び居住地の形成を誘導します。 ○将来の市街地規模、形態を見通した用途地域の見直しを行うとともに、見直し後の用途地域外の区域について、都市再生特別措置法第 89 条に基づく居住調整地域の指定等により新たな市街化を抑制します。 ○開発許可制度の運用などにより、土砂災害警戒区域などの災害リスクのある区域における開発を抑制します。

＜将来都市像＞ ※竹原市総合計画を受ける。
『住みよさ実感 瀬戸内交流文化都市 たけはら』

＜都市づくりのテーマ＞ ※10年間の取組の基本テーマ
『瀬戸内に生える持続可能な都市づくり』

【目 標】	【基本的方針】
目標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	(1) 活力ある都市生活と産業活動を支える拠点形成
	(2) 公共交通ネットワークの充実
	(3) 都市と緑・農が調和した豊かな都市づくり
目標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	(4) 地域資源と特性を生かした魅力ある都市づくり
	(5) 観光・交流豊かな賑わいのある都市づくり
	(6) 子育て環境の整った都市づくり
目標③ 安全、快適で定住条件が整い、 若者、子育て世代、高齢者が定着 する都市	(7) 子どもから高齢者まで、誰もが快適に暮らせる都市づくり
	(8) 災害に強く、安全に暮らせる都市づくり

図 都市計画マスタープランにおける都市づくりの基本的方針

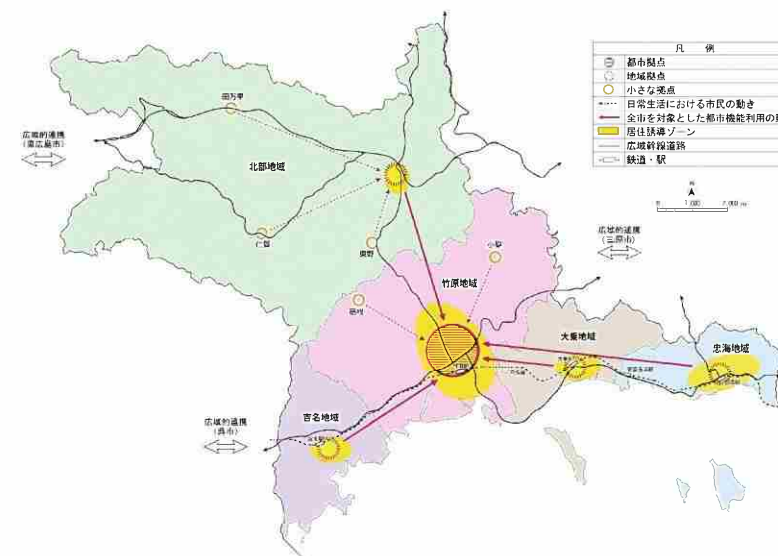


図 都市計画マスタープランにおける集約型都市構造のイメージ

表 集約型都市構造形成の方向性

	都市機能の集約化	居住地の誘導	公共交通ネットワーク
都市拠点 竹原	○竹原市の中心地としての都市機能の集積化 ○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	○地域拠点や、各集落と連絡する公共交通ネットワークの充実 ○近隣市町及び広域と連絡する公共交通ネットワークの充実
地域拠点 大乗、忠海、吉名、北部	○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	○各集落や、都市拠点と連絡する公共交通ネットワークの充実
集落中心地 小梨、宿根、東野、仁賀、田万里	○都市・地域拠点から離れた地区における集落中心機能の維持（集会機能/生活支援機能）	○集落の維持	○最適な交通手段による集落中心地と地域拠点や、都市拠点を連絡する公共交通ネットワークの充実

5. 竹原市人口ビジョン(令和6年3月)

- 目指すべき将来の方向 (p.121)
- 社会減の緩和(産業を活性化させることで賑わいをつくる／竹原への新しいひとの流れをつくる)
 - 自然減の緩和(結婚・出産の希望をかなえ、子育てしやすい環境をつくる)
 - 賑わいと活力の創出(多様な人々がかかわり、竹原の魅力・個性を磨き、元気なまちをつくる)
- 人口の将来展望 (p.122)
- 令和42(2060)年に10,130人の人口規模を維持します。
 - 「雇用を確保し、産業を活性化させることで賑わいをつくる」「竹原への新しいひとの流れをつくる」「結婚・出産の希望をかなえ、子育てしやすい環境をつくる」「多様な人々がかかわり、竹原の魅力・個性を磨き、元気なまちをつくる」に寄与する施策事業を積極的に展開し、社会減や自然減の緩和を図り、地域に賑わいと活力を創出します。

図3-2 目標人口推計結果



(注) 平成22(2010)年から平成29(2017)年は9月末の実績値。平成30(2019)年から令和5(2023)年は1月1日の実績値。令和6(2024)年以降は推計値。
資料 竹原市「住民基本台帳人口(外国人を含む)」、総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」、国土地院「人口推計研究」(日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計))

6. 竹原市デジタル田園都市国家構想総合戦略(令和6年3月)

■基本目標	基本目標2 竹原への新しいひとの流れをつくる (p.137) ○ 市内外に向けた本市の魅力の発信や地域活動の促進により、若い世代の本市への誇りと愛着を醸成するとともに、地域に多様な形で継続的に関わる関係人口の創出・拡大を図り、移住定住施策と一体的に取り組むことで、本市への新しい人の流れを作ります。
■立地適正化計画に関連する方策等(コンパクトプラスネットワーク)	
■コンパクト	○ だれもが安全・快適に暮らせる居住環境が整った都市づくりに取り組むとともに、竹原駅前エリアの活性化を図るなど、商業、医療、福祉などの日常生活に必要な生活利便施設が充実した利便性の高い拠点づくりを進めます。 ○ コンパクトで魅力ある拠点を形成することを目的に、まちなかを居心地が良く、歩きたくする空間とするため、民間主体の活動を支援しながらデジタルツールを活用したウォーカブルなまちづくりを推進します。
■ネットワーク	○ 交通事業者等と連携して、生活路線の利便性向上、高速交通体系との連絡、市内観光スポットの連絡・回遊性の向上など、公共交通のあり方を検討し、市民や観光客が利用しやすい持続可能な公共交通ネットワーク体系を構築します。 ○ 公共交通の維持に向けデジタルを活用した運行情報や乗換情報の発信や快適な待合場所など、利用しやすい環境づくりに取り組みます。

7. 第3次竹原市地域福祉計画(令和4年3月)

■地域福祉推進に向けた取り組み (p.41)
①コンパクトなまちづくり 竹原市都市計画マスタープラン及び竹原市立地適正化計画に基づき、コンパクトで暮らしやすいまちづくりを進めています。

取組	内容	主体
福祉のまちづくりの推進	○ 広島県福祉のまちづくり条例に基づき、公共施設や不特定多数の方が利用する民間施設などを誰もが利用しやすいよう、啓発・指導・助言を行っています。	竹原市
外出しやすいまちづくり	○ 竹原市公共交通網形成計画に基づき、様々なニーズに応じた公共交通の運行方法の見直し・調整、公共交通空白地・不便地区へのサービス提供を試行していきます。	竹原市

8. たけはら輝きプラン 2024(令和6年3月)

■施策の体系 (p.32)

- 基本理念 高齢期になっても、自分らしく輝き、いきいきと笑顔で暮らせるまち竹原
- 基本目標 竹原市の特性に応じた地域包括ケアシステムを深化・推進する
- 基本方針
 - 1 地域で安心して暮らし続けるための介護・生活支援・住まいの充実
 - 2 介護予防・生きがいづくりの推進
 - 3 認知症施策の総合的な推進
 - 4 高齢者にやさしい環境づくりの推進
 - 5 介護保険制度の適正な運営

1 地域で安心して暮らし続けるための 介護・生活支援・住まいの充実



- | | |
|-----------------|--------------------|
| (1)地域共生社会の推進 | (2)地域包括支援センターの機能強化 |
| (3)在宅医療・介護連携の推進 | (4)生活支援の充実 |
| (5)権利擁護の推進 | (6)高齢者の住まいの充実 |

2 介護予防・生きがいづくりの推進



- | | |
|------------------|------------------|
| (1)介護予防・健康づくりの推進 | (2)自立支援・重度化防止の推進 |
| (3)生きがいづくりの推進 | |

3 認知症施策の総合的な推進



- | | |
|-----------------------|-----------------|
| (1)認知症に関する正しい知識・理解の普及 | (2)認知症相談支援体制の強化 |
| (3)認知症予防と地域活動 | |

4 高齢者にやさしい環境づくりの推進



- | | |
|-----------------|-------------|
| (1)バリアフリーのまちづくり | (2)防災・防犯の推進 |
|-----------------|-------------|

5 介護保険制度の適正な運営



- | | |
|--------------------|---------------|
| (1)安定した介護保険サービスの運営 | (2)介護給付適正化の推進 |
| (3)介護人材の確保と育成 | |

9. 竹原市地域公共交通計画(令和7年3月)

■基本目標	●基本方針 たけはらの強みを活かし、「元気」と「笑顔」を生み出す公共交通サービスの実現 (p.75) ●基本目標 (p.76) 目標① 高齢者の暮らしを支える公共交通の維持・確保 目標② モビリティマネジメントによる公共交通の利用促進 目標③ 若者が自動車に頼らず移動できる移動環境の確保 目標④ 観光客が分かりやすく移動しやすい受け入れ環境整備 目標⑤ 他分野との共創による地域公共交通サービスの展開
■立地適正化計画に関連する方策等(コンパクトプラスネットワーク)	
■コンパクト	◆地域公共交通ネットワークの配置方針 (p.72) 都市拠点(市中心部である竹原駅周辺)と地域拠点(忠海、北部、吉名、大乗の各地域の拠点を)、広域幹線交通が結びます。これらの拠点と小さな拠点を、支線及び沿線集落フィーダー交通が結びます。また、市中心部や主要観光スポットをまわるのに便利な循環フィーダー交通を検討します。
■ネットワーク	◆高齢者の暮らしを支える公共交通の維持・確保 (p.76) ・自動車だけに依存しない生活の実現に向けて、市民の移動ニーズや需要と供給のバランスを考慮し、利用しやすいサービスとなるように見直しを行います。 ・人材不足や厳しい経営状況が続く公共交通事業者が事業を存続できるよう、既存の公共交通の見直しや他分野との連携などにより、市民の移動の足を維持・確保します。 ◆モビリティマネジメントによる公共交通の利用促進 (p.76) ・公共交通のサービス内容やさまざまな取組を知ってもらい、生活の移動手段のひとつとして認知され、気軽な利用、新たな利用に繋がるように取組を推進します。 ・自家用車で自由に移動できる方々にも、公共交通の重要性や、公共交通事業の現状を周知することで、公共交通の維持・存続に向けた意識改革、行動変容を促進します。 ◆若者が自動車に頼らず移動できる移動環境の確保 (p.76) ・鉄道の運休や遅延による通学や通勤等に与える影響を低減させるため、代替手段に関する情報提供や、代替交通運行の検討を行います。 ・多くの若者が家族の送迎に頼らずとも自由に外出できるよう、公共交通を利用できる、利用しやすくなる環境づくりの検討を行います。 ◆観光客が分かりやすく移動しやすい受け入れ環境整備 (p.76) ・インバウンド観光客の受け入れ環境として、多言語化や分かりやすい案内などの既存サービスの利便性向上を図ります。 ・観光客の増加が公共交通利用者数にも繋がるよう、観光と公共交通とが連携したイベントや特典、観光施設までの移動手段の確保などについて検討します。 ◆他分野との共創による地域公共交通サービスの展開 (p.76) ・福祉や教育分野における複数の移動サービスの統合などの見直しを行います。 ・交通事業者間での情報共有を充実し、相互のダイヤ改正内容や利用者ニーズなどを共有することで、地域一体となった公共交通の維持・確保に努めます。 ・災害時などの有事の際には、市内の既存ストックとして移動手段を活用できるよう検討を行います。

第3章

都市の現状把握と将来見通しの分析



都市の現状把握と将来見通しの分析

3-1 各種基礎的データの収集と都市の現状把握

1. 竹原市の概況

(1) 市街地の広がり

現在、本市の市域面積は 11,823ha であり、人口集中地区（DID）の面積は、昭和 35 年の 120ha に比べて、令和 2 年では 221ha と約 100ha の広がりが見られます。

人口集中地区の人口密度は、昭和 40 年をピークとして減少傾向にあり、昭和 60 年以降は 40 人/ha を下回っています。

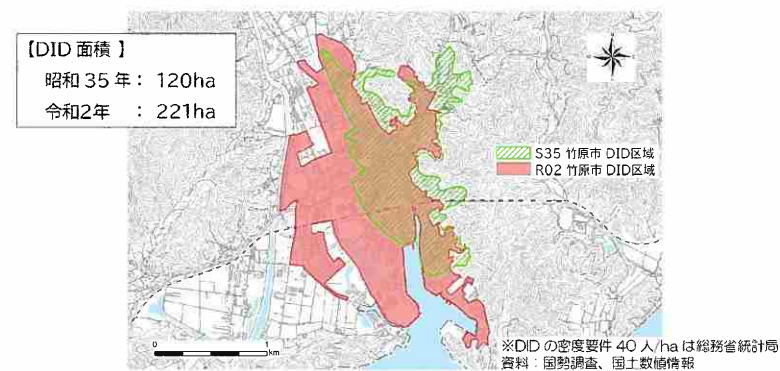


図 人口集中地区の変遷

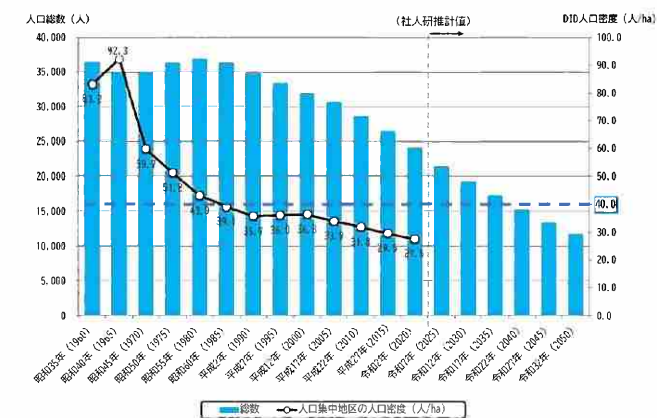


図 人口集中地区の人口密度の推移

資料：国勢調査、国立社会保険人口問題研究所資料

(2) 都市形成の経緯

市庁舎や竹原駅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、意匠をこらした家を建て、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（JR 呉線）の開業に伴って、中堀周辺（中央二丁目、三丁目付近）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、製塩技術の進歩に伴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、その沿道には市庁舎、市民館、福祉会館など、市の機能が移転し、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も相まって、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、顕在化する少子高齢化や人口減少に加え、激甚化する災害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。



図 竹原市中心部の状況

2. 人口の状況

(1) 人口の動向

本市の人口は、昭和 55 年をピークに人口減少に転じ、令和 2 年ではピークである昭和 55 年の約 65%まで落ち込んでいます。年齢構成の内訳をみると、ピーク時の昭和 55 年と比較して令和 2 年では、15-64 歳人口が 50%以下に、0-14 歳では 25%以下になっています。

また、市の高齢化率は、令和 2 年以降、40%を超え、今後も上昇していくことが予測されます。

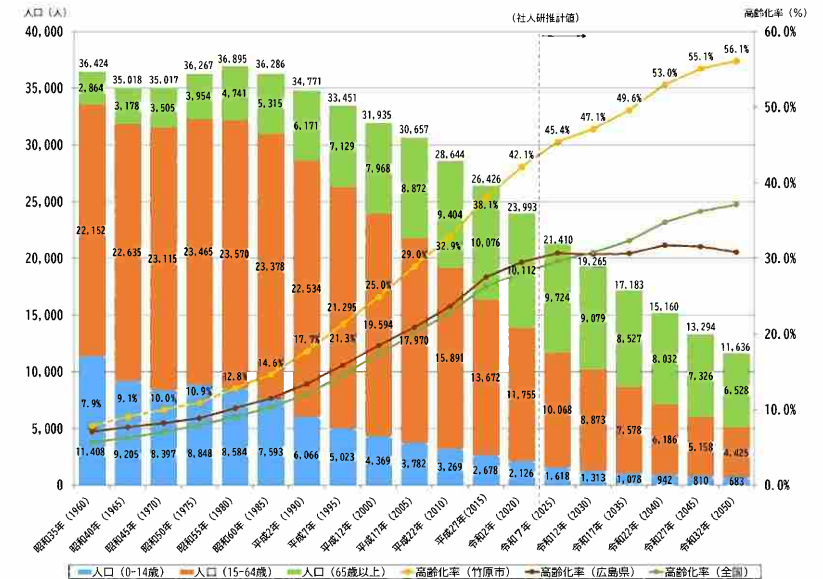


図 竹原市の年齢別人口の推移

資料 S35～R2：国勢調査、R7～R27 国立社会保障人口問題研究所

(2) 市街地の人口動向

平成 22 年から令和 2 年までの 10 年間の人口推移は、用途地域内外ともに減少傾向であり、減少率は用途地域外の方が高くなっています。用途地域内においては、人口集中地区の減少率が高くなっており、市中心部の空洞化が進行しつつあります。

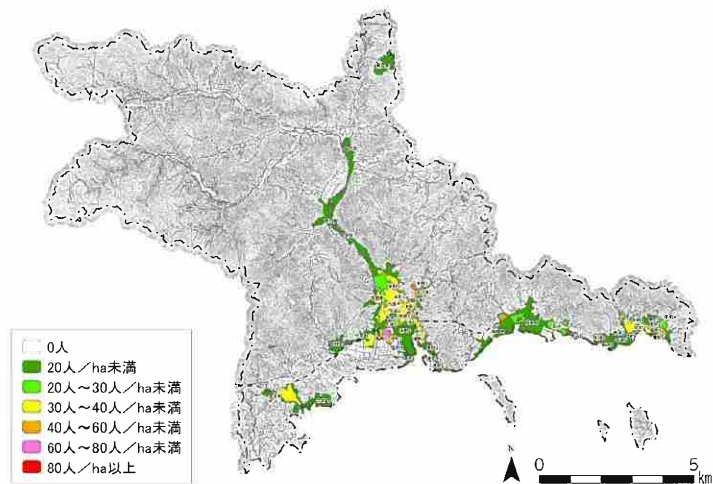
区域	推移値		増減率	
	平成 22 年 人口 (人)	令和 2 年 人口 (人)	平成 22～令和 2 年 の間の増減 人口 (人)	率 (%)
都市計画区域 (行政区域)	28,644	23,993	△4,651	△ 16.2
用途地域内	20,869	18,238	△2,631	△ 12.6
うち人口集中地区	7,093	6,084	△1,009	△ 14.2
用途地域外	7,775	5,755	△ 2,020	△ 26.0



注-1：都市計画区域（行政区域）、人口集中地区人口、用途地域内外別人口は、令和 5 年度都市計画基礎調査による。

注-2：△は減少を示す。

用途地域内の人口密度は、竹原地区の塩町付近、本町付近、忠海地区や吉名地区の一部などで 60 人/ha 以上と比較的高密度な状況にありますが、その他の地域では、ほとんどが 40 人/ha 未満と低密度な状況にあります。



資料：R5 広島県都市計画基礎調査

図 用途地域内の人口密度

3. 土地利用の状況

(1) 土地利用状況

平成 21 年と令和 3 年を比較すると、森林面積は増加しているものの、田が約 7.1%から 6.4%に、その他の農地が 4.2%から 3.4%に減少しています。

一方で、建物用地は 6.8%から 7.3%へと増加しており、農地転用などによる都市的土地利用への変換が図られたものと考えます。

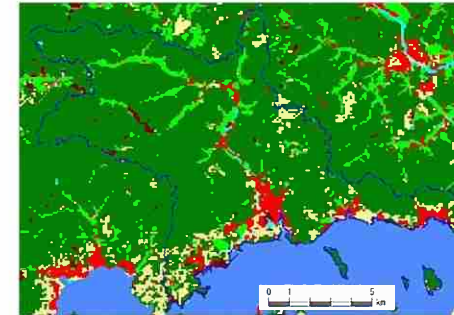
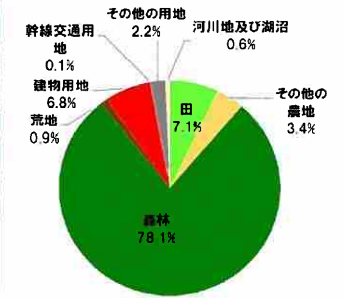


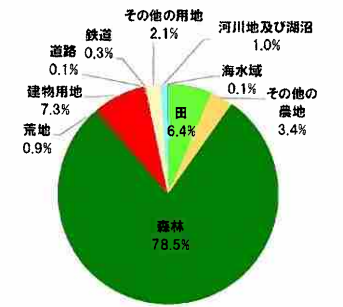
図 平成 21 年の土地利用状況



資料：国土数値情報



図 令和 3 年の土地利用状況



資料：国土数値情報

(2) 空き家の状況（住宅土地統計調査）

全国及び広島県では、住宅総数が増加している一方で空き家数も増加していますが、令和5年時点における広島県の空き家の総数は平成30年と比較して15,000戸増加しています。

令和5年時点の空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は、全国で13.8%、広島県で15.8%となっています。

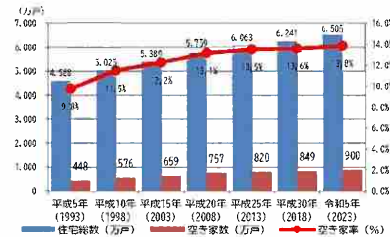


図 住宅総数と空き家率の推移（全国）

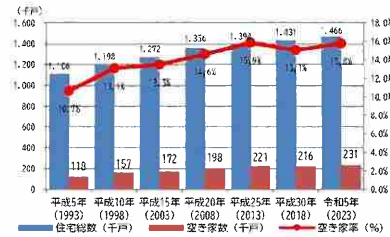


図 住宅総数と空き家率の推移（広島県）

資料：住宅・土地統計調査

本市の住宅総数は、平成30年時点では13,890戸、令和5年時点では14,190戸と300戸の増加が見られます。

また、空き家数も増加しており、令和5年時点における空き家率は31.1%と全国及び広島県より高くなっています。

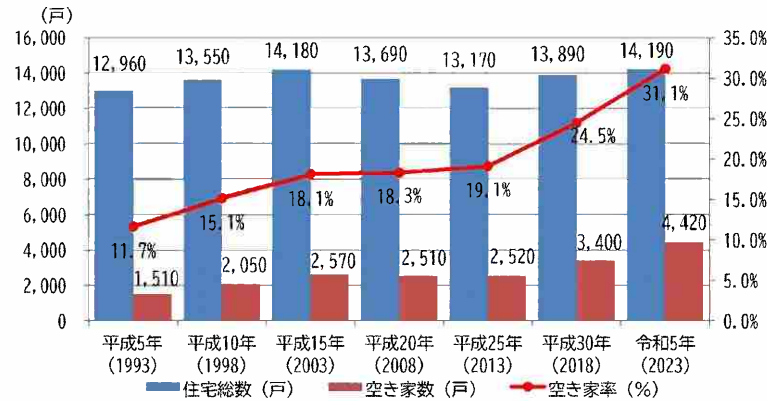


図 住宅総数と空き家率の推移（竹原市）

資料：住宅・土地統計調査

本市の空き家数のうち、別荘・賃貸用住宅・売却用住宅等を除くその他住宅は、平成30年時点では2,290戸、令和5年時点では2,790戸と500戸の増加が見られます。

その他空き家率は、平成30年時点では16.5%、令和5年時点では19.7%と増加しています。

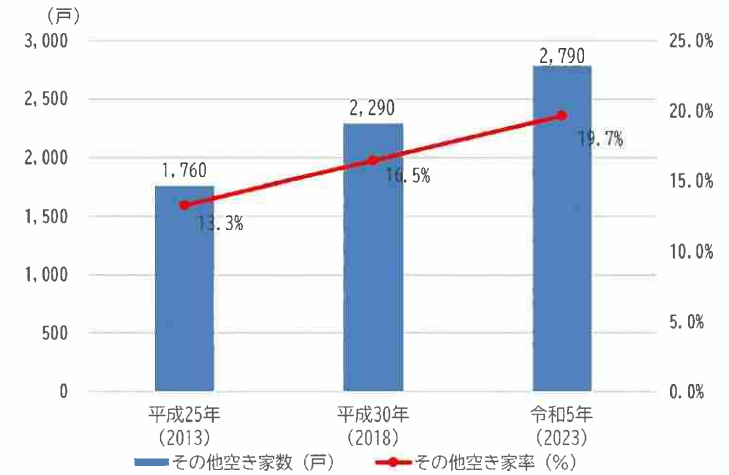


図 その他空き家数とその他空き家率の推移（竹原市）

資料：住宅・土地統計調査

平成 27 年 10 月から平成 28 年 3 月までに、水道閉栓情報や自治会で把握している空き家の情報を抽出し、現地調査による空き家の実態調査を行いました。この調査の町別の空き家の分布は次のとおりです。

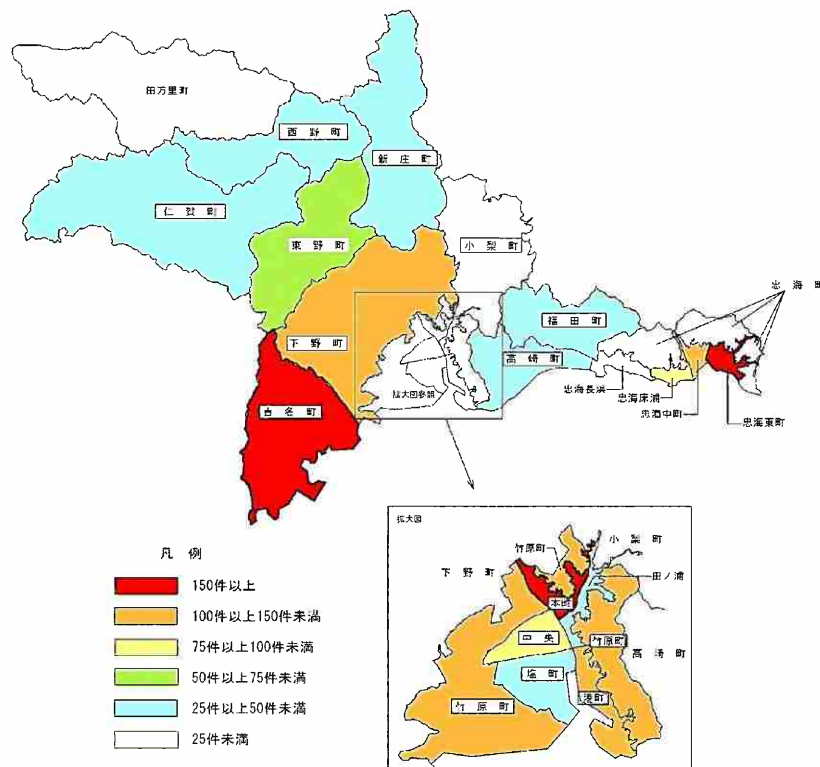
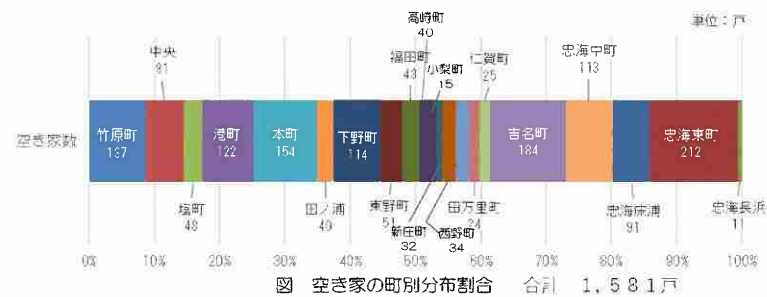


図 地区別の空き家分布の状況

資料：竹原市空き家等対策計画

4. 地価の状況

竹原市の地価は、全体的に下落傾向にあり、市中心部での下落も見られます。中でも中心市街地である竹原駅前(竹原5-1)では、平成6年と比較して約80%もの下落が見られます。

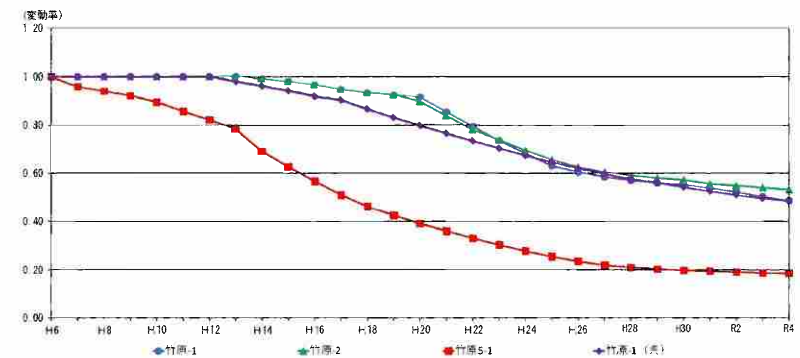


図 地価の変動

資料：地価公示、都道府県地価

表 地価の変動

標準 番号	価格							用途地域	住居表示
	H7	H12	H17	H22	H27	R2	R4		
竹原-1	69,700	69,700	65,900	55,300	40,800	36,400	34,000	第一種住居地域	塩町2-8-2
竹原-2	67,000	67,000	63,400	52,200	40,500	36,800	35,700	第一種中高層 住居専用地域	下野町字阿比比 沖4262番34
竹原5-1	257,000	220,000	137,000	89,000	58,900	51,200	49,500	商業地域	中央1-2-4
竹原-1 (県)	65,400	65,400	59,000	48,000	39,000	33,400	31,800	第一種住居地域	忠海中町1-3-5

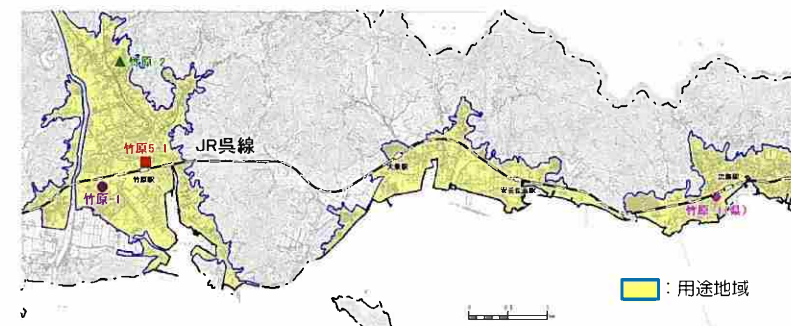


図 地価公示、都道府県地価位置

資料：地價公示、都道府県地価

5. 都市交通の状況

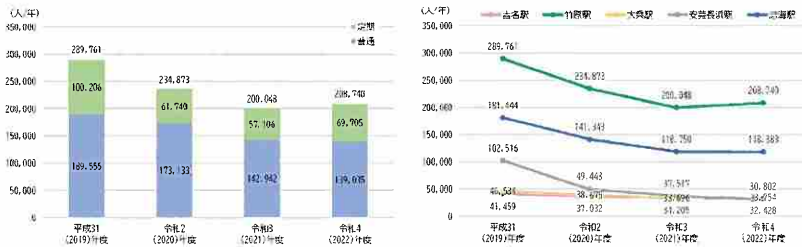
(1) 鉄道

本市の沿岸部に、JR 呉線が運行しており、三原方面、呉・海田・広島方面をつなぐ東西方向の基軸となっており、市内に 5 つの駅が立地しています。

JR 竹原駅の年間利用客数は、新型コロナウイルス感染症が拡大した令和 2 年度以降、年々減少していましたが、令和 4 年度には、定期利用の乗客が増えるなど回復傾向が見られ、年間約 20 万人の利用者がいます。

竹原市内の駅では、JR 竹原駅の利用者が最も多く、次いで JR 忠海駅で約 12 万人/年、その他の 3 つではそれぞれ約 3 万人/年の利用があります。

各駅の年間利用数の推移は、JR 竹原駅同様に令和 2 年度以降で減少していましたが、JR 竹原駅と JR 大乗駅では令和 4 年度から回復傾向に転じています。



資料：竹原市地域公共交通計画(R7.3)

図 竹原駅の乗車人員の推移

資料：竹原市地域公共交通計画(R7.3)

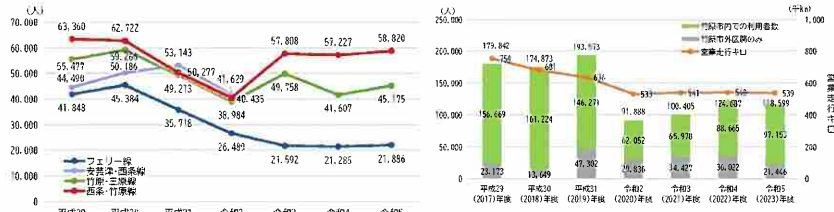
図 各駅の乗車人員

(2) バス・タクシーなど

路線バスは、JR 竹原駅を中心に西条方面、三原方面、竹原フェリーなどを結ぶ路線が運行しています。各路線の利用者数は、令和 3 年度以降、西条・竹原線は、平成 30 年度以前の水準にまで回復しています。一方、フェリー線の利用者数は減少、竹原・三原線は変動を繰り返しています。

かぐや姫号は、令和 2 年度にその他の路線バスの利用者数の推移と新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け大きく減少しましたが、徐々に回復傾向にあります。

営業走行キロは、平成 29 年度から令和 2 年度までは減少しており、令和 2 年度以降は約 54 万 km で推移していますが、利用者数はやや増加傾向となっています。



資料：竹原市地域公共交通計画(R7.3)

図 路線別の路線バスの利用者数 (かぐや姫号を除く)

資料：竹原市地域公共交通計画(R7.3)

図 かぐや姫号の利用者数と営業走行キロ

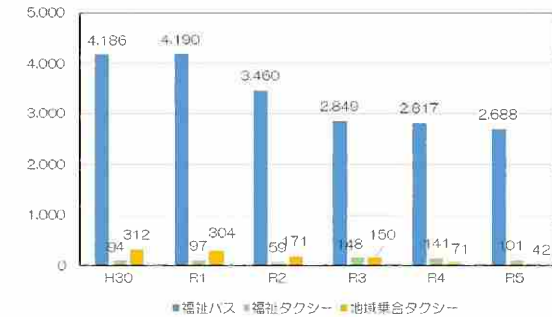


図 福祉バス等乗降客数の推移

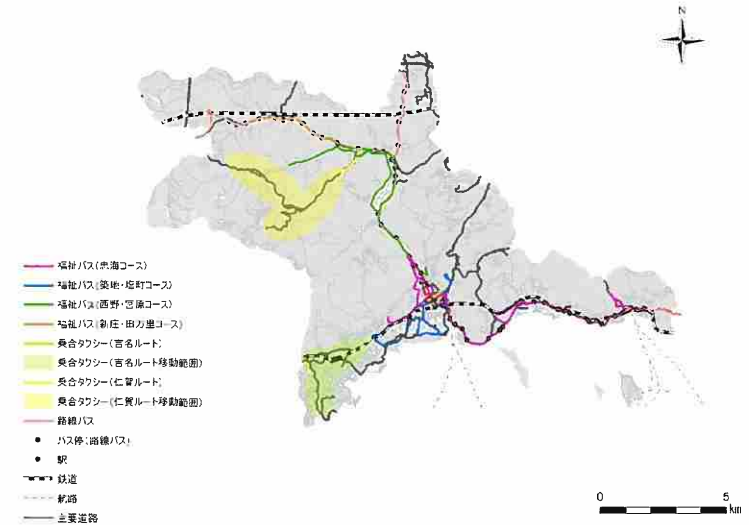
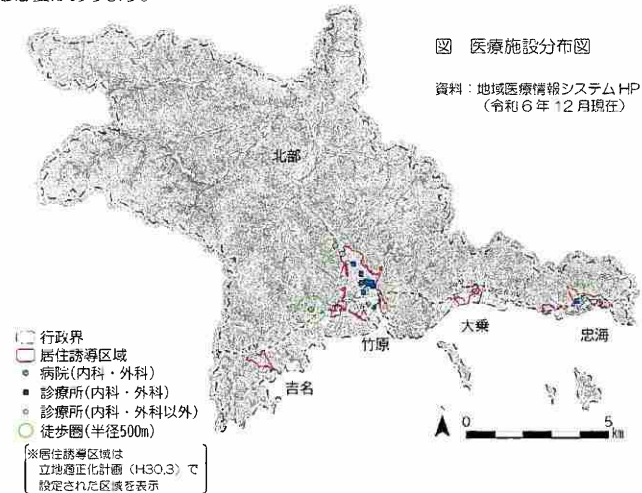


図 福祉バス等路線図

6. 機能の状況

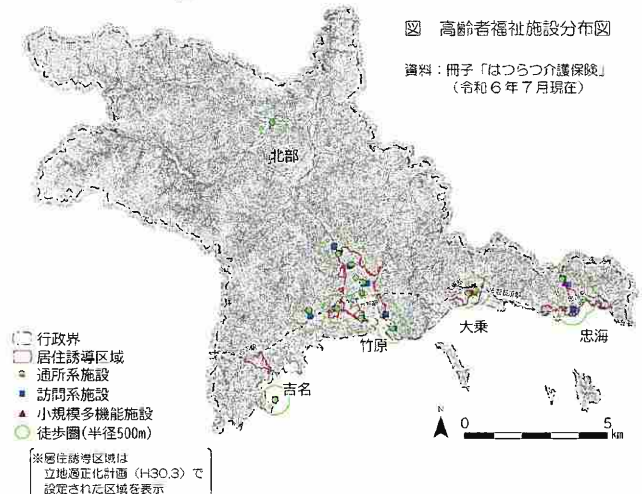
(1) 都市機能（医療施設）

医療施設は、主に竹原地区に集中して分布しており、吉名、大乗地区においては、日常的な診療や健康管理を行う身近な医療施設がありません。また、第2次救急医療機関である「安田病院」「馬場病院」については、拠点中心部から離れていることから、公共交通を適切に配置し、利便性を高める必要があります。



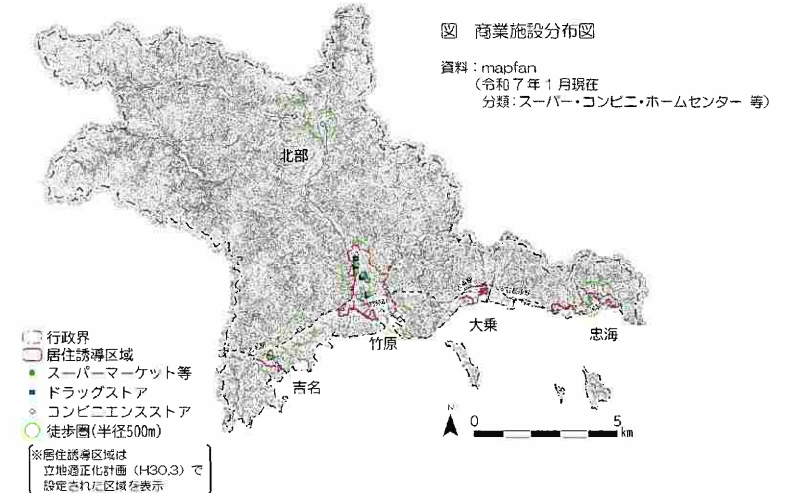
(2) 都市機能（高齢者福祉施設）

高齢者福祉施設については、デイサービスやグループホームなど業態により立地条件が異なりますが、拠点となる各地区に配置されています。



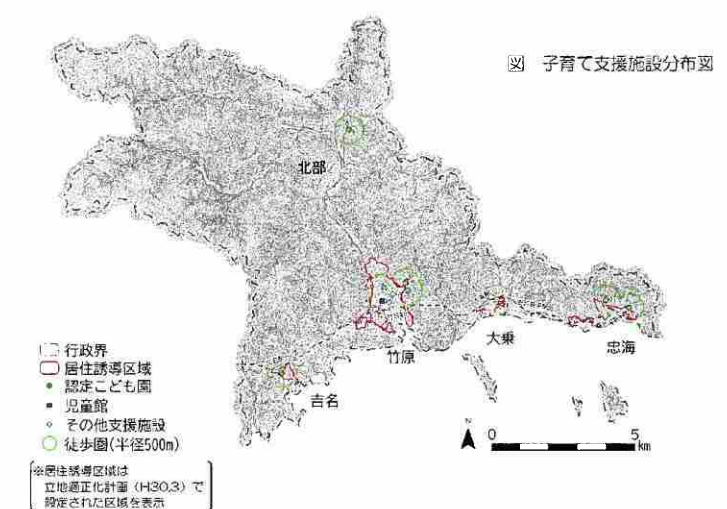
(3) 都市機能（商業施設）

商業施設は、主な都市機能が集積している竹原地区を中心に、ドラッグストアやスーパーマーケットなどの大型商業施設が立地しています。その他の地区は、個人小売店舗や国道沿道のコンビニエンスストアが配置されています。



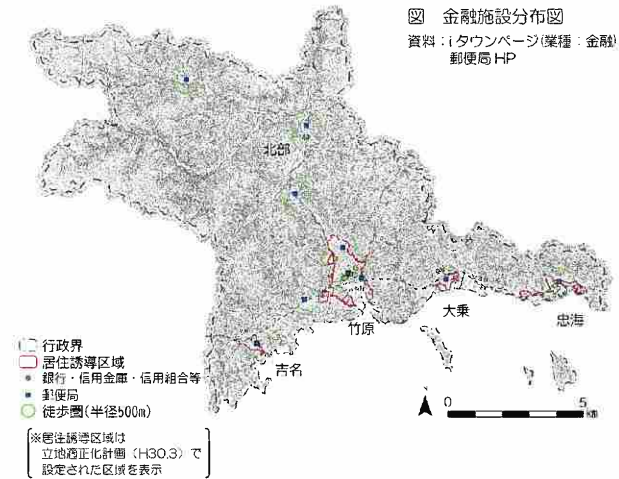
(4) 都市機能（子育て支援施設）

児童館については、都市拠点である竹原地域に立地しており、全市的なサービスを提供しています。認定こども園は各地域に配置されていますが、少子化の進行や保育需要の動向、施設の老朽化を踏まえた、適正規模の施設を配置する必要があります。



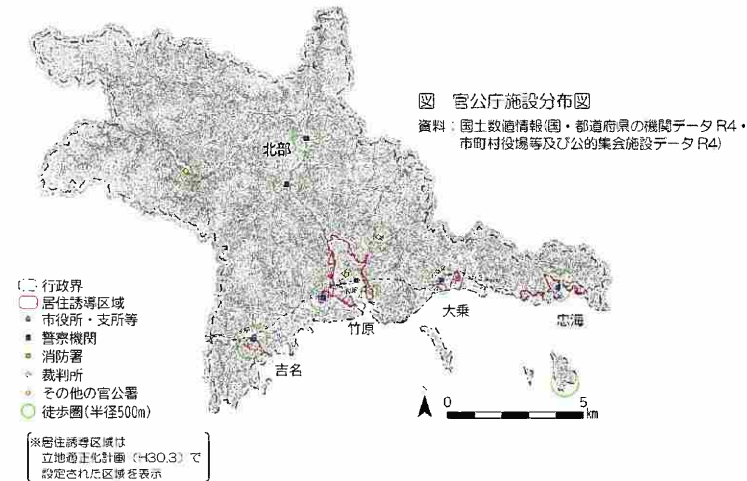
(5) 都市機能（金融施設）

銀行、信用金庫などの金融施設は竹原地区、忠海地区にそれぞれ立地しており、郵便局は各拠点に設置されています



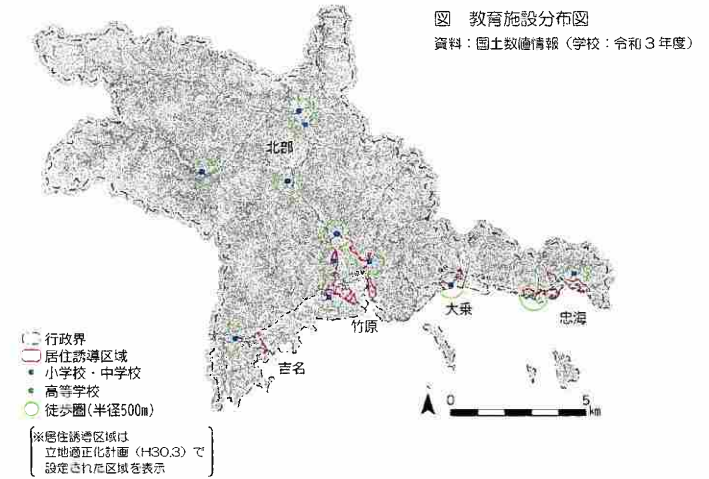
(6) 都市機能（官公庁施設）

市役所・支所等、警察機関、消防機関などの官公庁施設は、各拠点に立地しており、裁判所のみ竹原地域に立地しています。



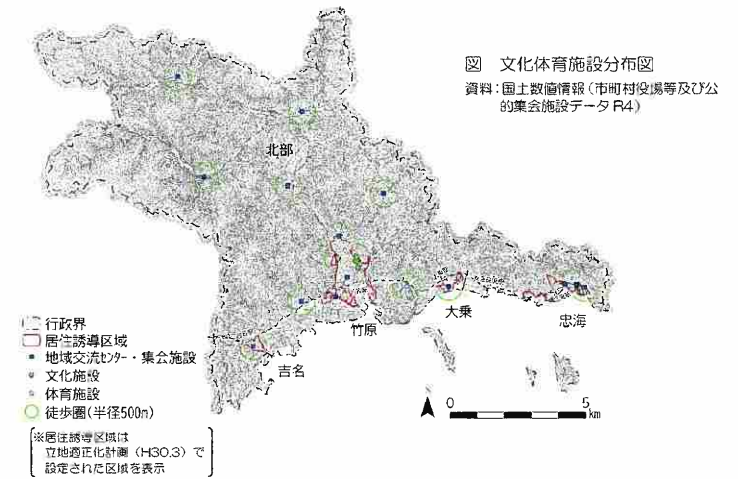
(7) 都市機能（教育施設）

小中学校・義務教育学校は、拠点となる各地区に立地しており、中心となる竹原地区に多く立地しています。高等学校は、竹原地区、忠海地区に立地しています。



(8) 都市機能（文化体育施設）

地域交流センターや集会施設は、各地区に立地していますが、文化施設や体育施設は竹原地区のみに立地しています。



7. 経済財政の状況

(1) 事業所数等の推移

事業所数は、平成13年まではほぼ横ばいで推移していましたが、近年は事業所数、従業者数ともに減少傾向にあります。

事業所は竹原町周辺や忠海周辺に集積が見られます。



図 事業所数、従業者数の推移（小売業）

資料：経済センサス、事業所・企業統計調査

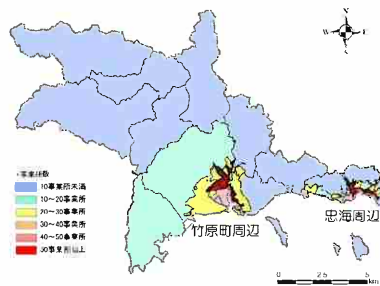


図 平成27年地区別事業所数

資料：経済センサス

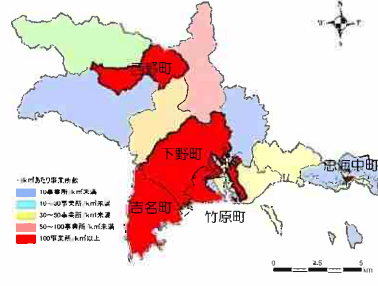


図 平成27年1km²あたり地区別事業所数

資料：経済センサス

(2) 小売業の推移

小売業事業所数は、平成6年以降減少傾向にあります。小売業従業者数は、平成11年まで増加傾向にありましたが、平成14年以降減少傾向になっており、令和3年にはピーク時と比較して従業者数が約1,000人減少しています。

また、小売業年間商品販売額も、平成9年のピーク以降は減少傾向にあり、令和3年ではピーク時と比較して約120億円減少しています。

小売業売場面積は、平成14年に一時的な増加が見られましたが、平成6年から減少傾向にあります。

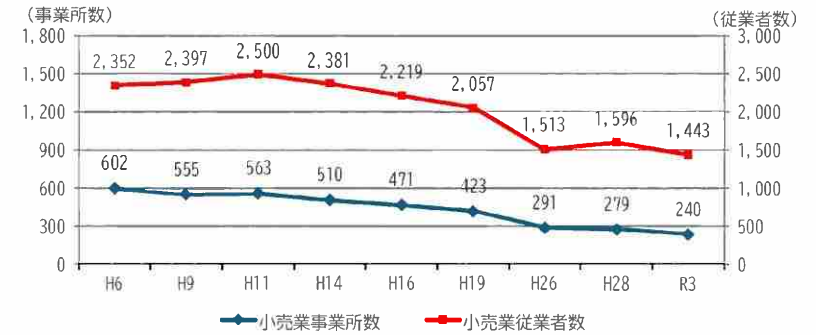


図 事業所数、従業員数の推移（小売業）

資料：商業統計調査（H6-H26）、経済センサス統計調査（H28-R3）

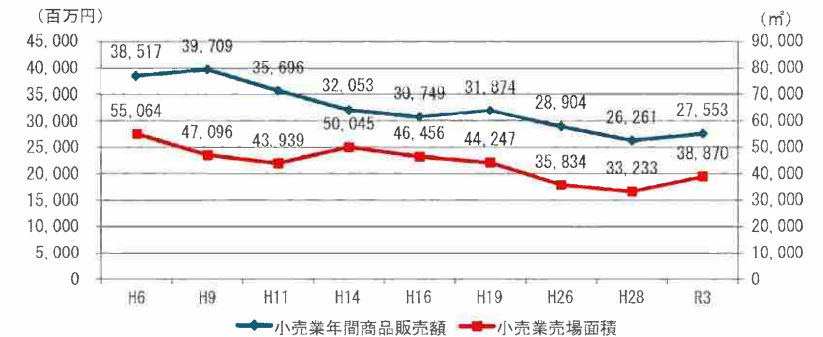


図 年間商品販売額、売場面積の推移（小売業）

資料：商業統計調査（H6-H26）、経済センサス統計調査（H28-R3）

(3) 入込観光客数と観光消費額

入込観光客数は、NHKの連続ドラマやアニメ等の影響により、増加傾向で推移してきましたが、平成28年には減少に転じ、さらに、新型コロナウイルス感染拡大により令和2年に大きく減少したが、令和4年以降は回復しつつあります。

観光消費額も、入込観光客数と同様の傾向がみられるものの、県内他都市と比較して、一人当たりの観光消費額が低いことから、入込観光客を対象とした飲食店や宿泊施設、土産品等、地域経済の活性化に資する取り組みが課題です。



図 観光客数、観光消費額の推移

表 入込観光客数と観光消費額

市名	入込観光客数 (千人)	観光消費額 (百万円)	
			一人当たり (円)
広島市	9,704	170,727	17,593
廿日市市	3,672	15,223	4,146
呉市	1,583	15,914	10,053
竹原市	612	2,140	3,498
東広島市	1,957	7,249	3,704
三原市	2,715	6,222	2,291
尾道市	4,705	20,724	4,405
福山市	3,792	18,723	4,938
三次市	2,074	3,905	1,883
庄原市	1,728	3,488	2,018
広島県計	42,067	274,472	6,525

資料：広島県 令和2年観光客数の動向
第2表 発地別総観光客数と観光消費額

(4) 歳入・歳出

令和4年の歳入総額は、144 億円と平成28年の歳入総額155 億円と比較して、約11 億円減少しています。自主財源内の地方税（固定資産税）は、平成28年では25%を占めていましたが、令和4年では24%と1ポイント減少しています。

依存財源内の「国・県支出金」も、平成28年では27%を占めていましたが、令和4年では24%と3ポイント減少しています。一方、依存財源内の地方交付税は平成28年の15%から17%に増加しています。

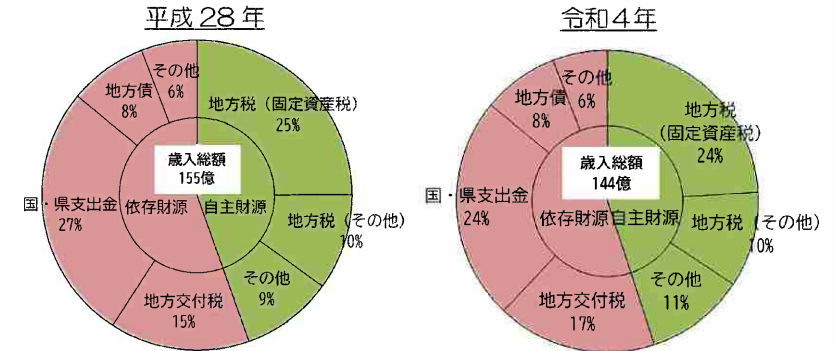


図 歳入 (財政別)

令和4年の歳出総額は137 億円と平成28年の歳出総額124 億円と比較して、約13 億増加しています。

総務費、災害復旧費の割合増加し、民生費、衛生費、労働費、商工費、教育費及び公債費の割合が減少しています。

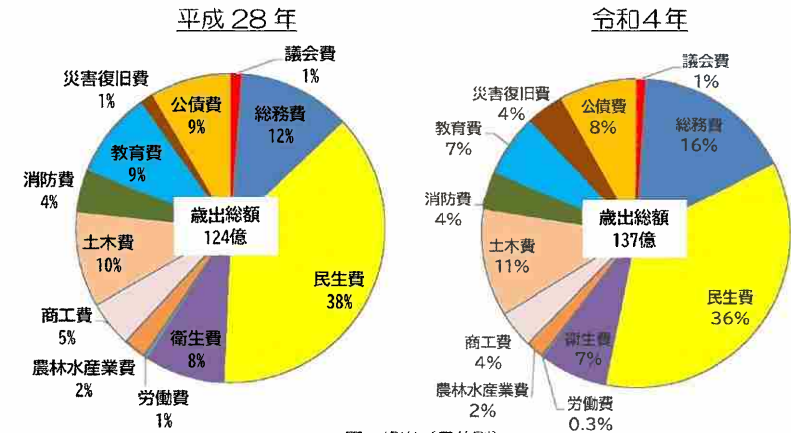


図 歳出 (目的別)

(5) 公共建築物の老朽化状況

公共建築物は、築40年以上が全体の40.7%、築30～39年が33.9%と築30年以上の建築物が全体の74.5%を占めています。

特に、学校教育系施設、公営住宅、産業系施設、子育て支援施設、行政系施設は築30年以上を超える建築物の割合が80%以上を占めています。

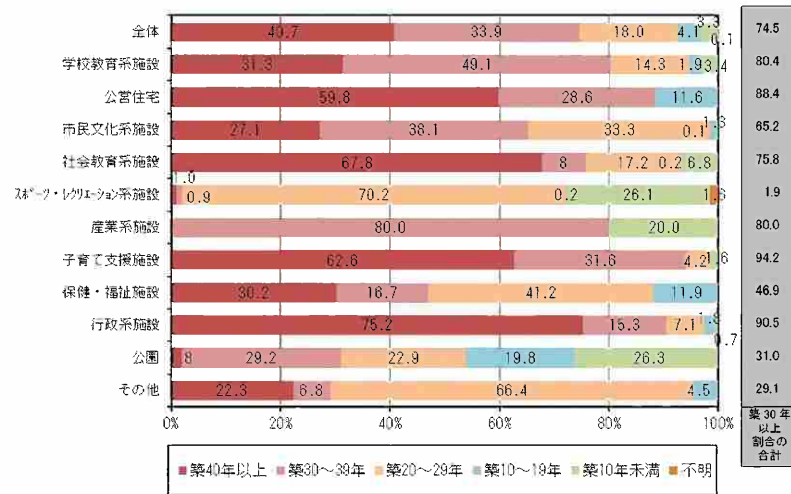


図 公共建築物の類型別建築経過年数別延床面積割合

資料：竹原市公共施設等総合管理計画（令和5年3月改定）

8. 災害の状況

洪水想定最大規模における浸水想定区域は、北部地区から竹原地区の市街地にかけて指定されています。市街地の浸水深が3～5m未満のエリアや5m以上浸水するエリアも存在しています。

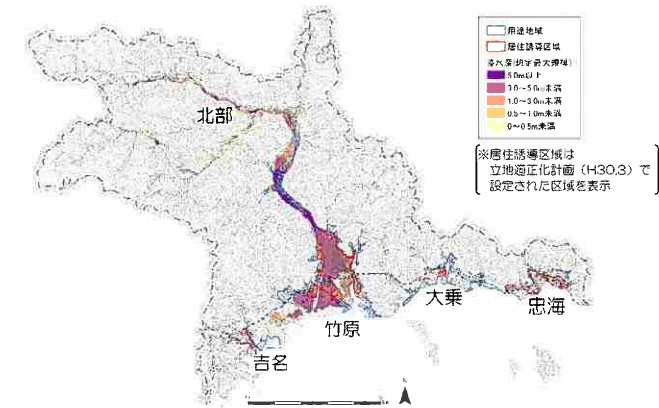


図 洪水浸水想定区域（想定最大規模）の状況

資料：洪水ポータルひろしま

高潮想定最大規模における浸水想定区域は、沿岸部にかけて指定されています。市街地の浸水深は5m未満が多くなっていますが、竹原地区、大乗地区、吉名地区では、浸水深が5m以上のエリアも存在しています。

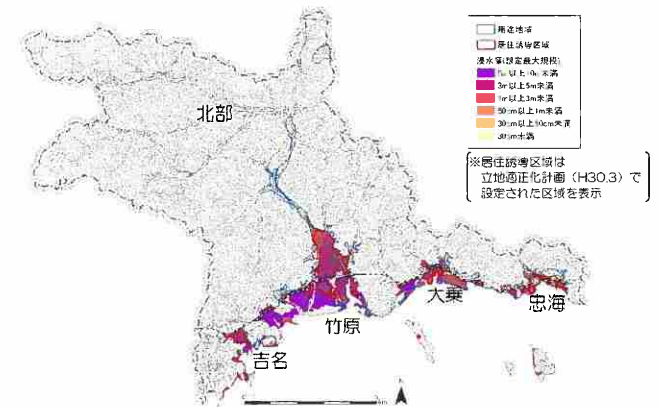


図 高潮浸水想定区域（想定最大規模）の状況

資料：高潮・津波災害ポータルひろしま

津波浸水想定区域は沿岸部にかけて指定されています。市街地部の浸水深は2m未満が多くなっていますが、竹原地区、大乗地区、吉名地区では、浸水深が3m以上浸水するエリアも存在しています。

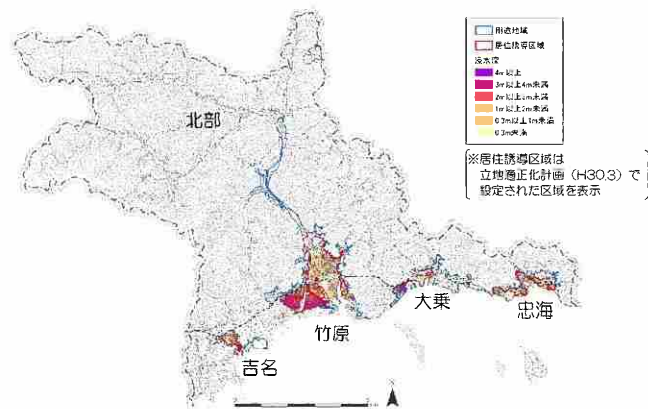


図 津波浸水想定区域の状況
資料：高潮・津波災害ポータルひろしま

本市は豊かな自然に恵まれた山林等が保全されている一方で、山間部や主に山裾部では、土砂災害警戒区域等、土砂災害の恐れのある区域が多数存在しています。

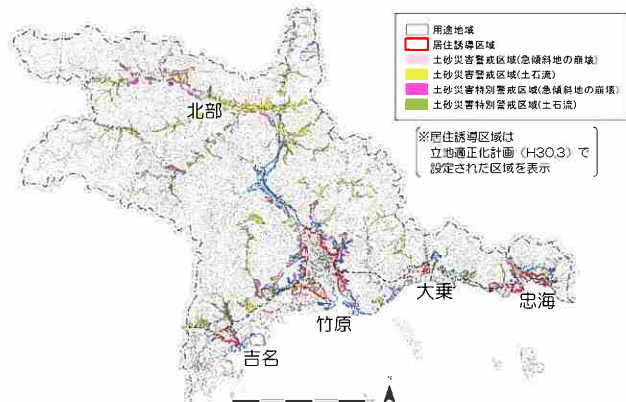


図 土砂災害警戒区域の状況
資料：土砂災害ポータルひろしま

3-2 人口の将来見通しに関する分析

1. 人口に関する評価

(1) 地区別人口

① 竹原地区

令和2年では、国道沿道や町並み保存地区、竹原西小学校周辺や塩町二丁目・三丁目、中央二丁目・三丁目を中心に、一般的に人口集中地区の目安となる人口密度概ね40人/ha以上の地区が一部あります。しかし、令和32年では、地区全体で約40%の人口が減少し、居住誘導区域のほとんどの地域で概ね40人/haを下回る見通しとなっており、市街地のスポンジ化が進行することが懸念されます。特に、竹原地区の中心部である市役所南側や竹原中学校周辺は、人口減少率が80%以上となると想定されています。年少人口は、地区の減少率を上回る約55%が減少する見通しです。

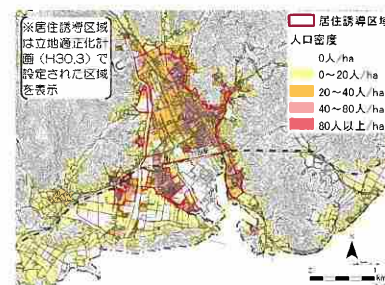


図 令和2年人口密度

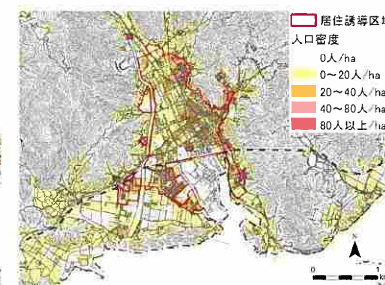


図 令和32年人口密度

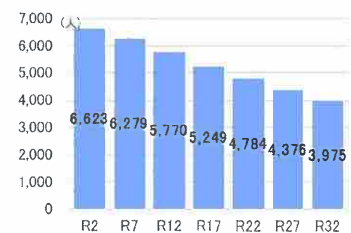


図 竹原地区における人口の推計



図 竹原地区における年少人口の推計

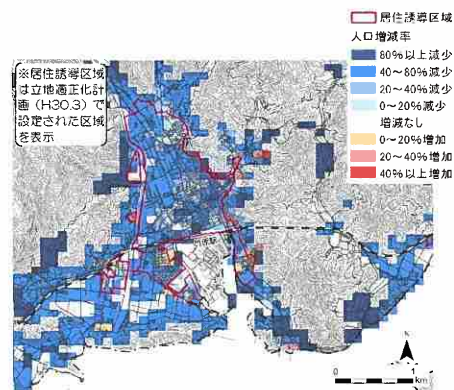


図 令和2年-令和32年人口増減

※100mメッシュ将来人口算出方法は、小地域別に推計した5歳階級別の将来人口を100mメッシュの可住地へ按分して算出した

② 忠海地区

令和2年では、忠海地区の多くの範囲で人口密度が概ね40人/haを上回るなど、コンパクトで高密度な市街地を形成する一方で、令和32年では、地区全体で約48%の人口が減少し、忠海床浦三丁目や忠海中町二丁目、東町二丁目・五丁目など一部の地区を除いた忠海地区ほぼ全ての範囲で、人口密度が概ね40人/ha以下となる見通しとなっています。

また、一部減少が緩やかな地区もありますが、忠海地区の全体にわたり40～80%の減少率となる見通しとなっています。年少人口は、地区の減少率を上回る約62%が減少する見通しです。

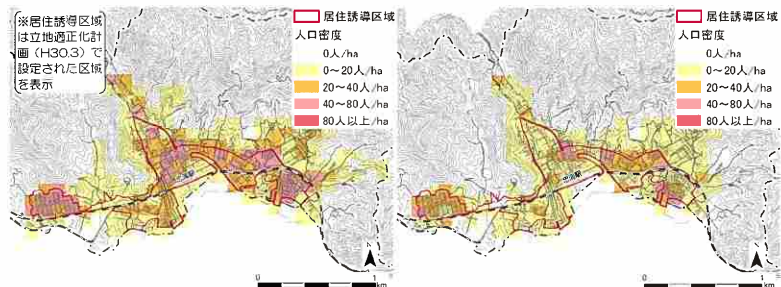


図 令和2年人口密度

図 令和32年人口密度



図 忠海地区における人口の推計

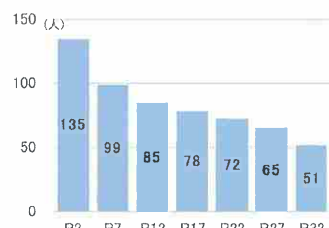


図 忠海地区における年少人口の推計

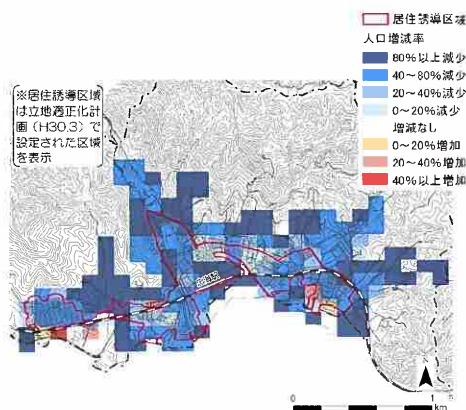


図 令和2年-令和32年人口増減

③ 大乗地区

令和2年では、大乗駅の北側の一部で人口密度が概ね40人/haを上回る地区がありますが、令和32年には、地区全体で約42%の人口が減少し、ほとんどの地区で、概ね20人/haを下回る見通しとなっています。

また、大乗地区のほぼ全ての範囲で40%以上の減少率となっています。年少人口は、地区の減少率を上回る約52%が減少する見通しです。

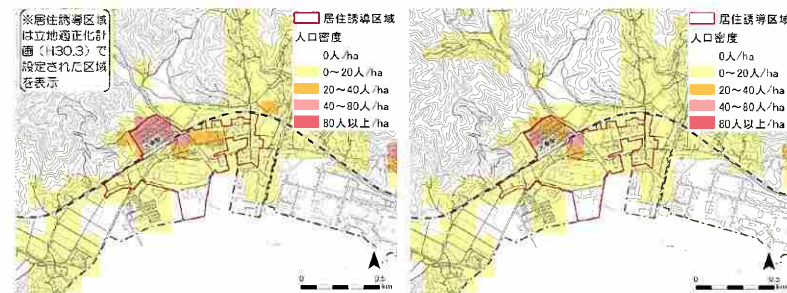


図 令和2年人口密度

図 令和32年人口密度

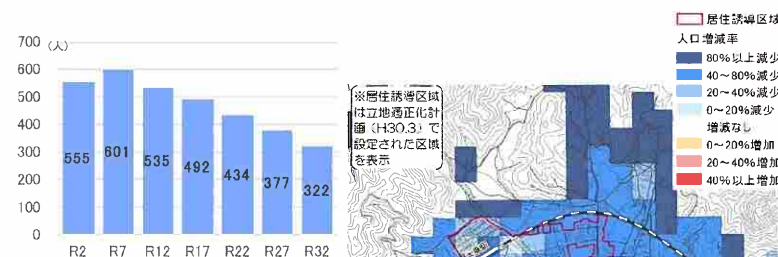


図 大乗地区における人口の推計

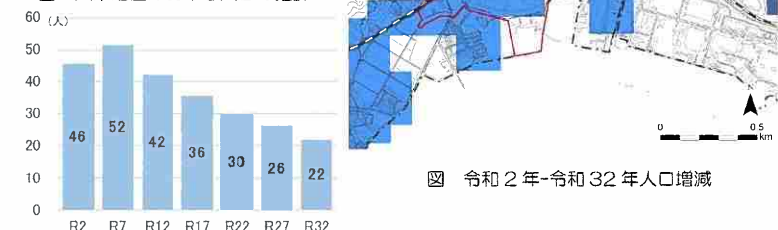


図 大乗地区における年少人口の推計

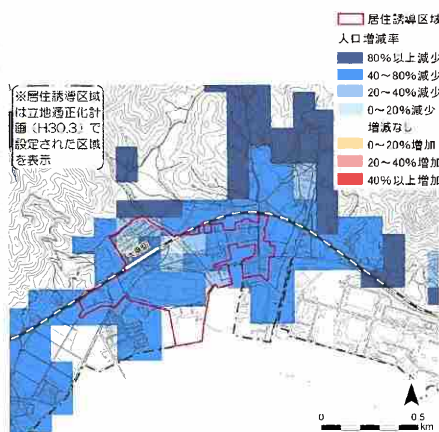


図 令和2年-令和32年人口増減

④ 吉名地区

令和2年では、吉名駅周辺、郷川河岸を中心に人口密度が概ね20人/ha以上となっている一方で、令和32年には、地区全体で約34%の人口が減少するほか、吉名地区の西側において概ね20人/haを下回る見通しとなっています。そのため、吉名地区のほとんどの範囲で40～80%の減少率となる見通しとなっており、年少人口は、地区の減少率を上回る約40%が減少する見通しです。

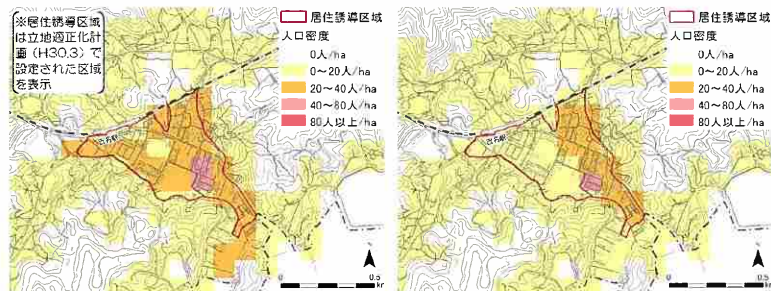


図 令和2年人口密度

図 令和32年人口密度

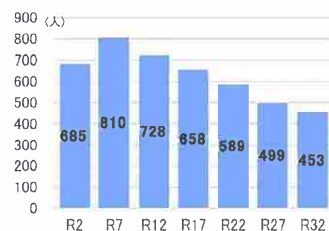


図 吉名地区における人口の推計

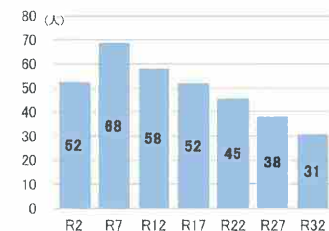


図 吉名地区における年少人口の推計

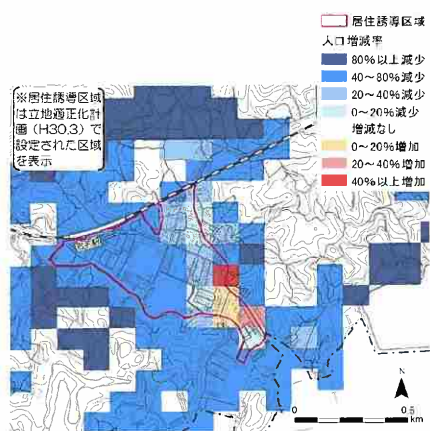


図 令和2年-令和32年人口増減

(2) 高齢化の動向

① 竹原地区

竹原地区における令和2年の高齢者人口密度は、町並み保存地区周辺や塩町、西町付近で、概ね30人/ha以上と高くなっています。令和32年においても、塩町や中央地区周辺で、概ね30人/ha以上となるなど、依然として一部の地区で高齢者の人口密度が高くなっています。

また、竹原駅周辺や塩町地区周辺で、高齢者の人口が増加する見通しとなっています。

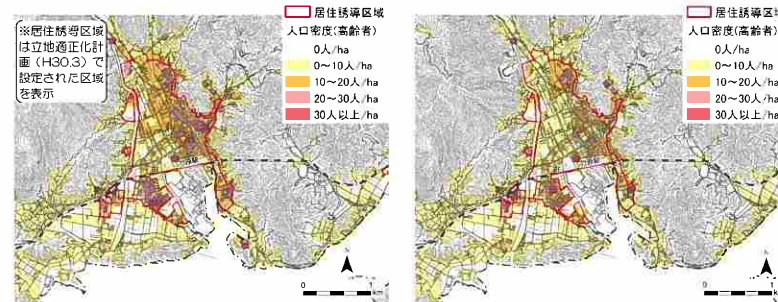


図 令和2年高齢者人口密度

図 令和32年高齢者人口密度

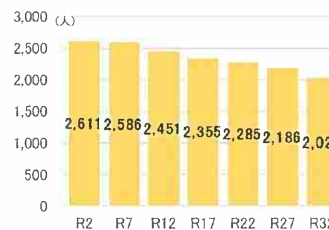


図 竹原地区の高齢者人口の推計

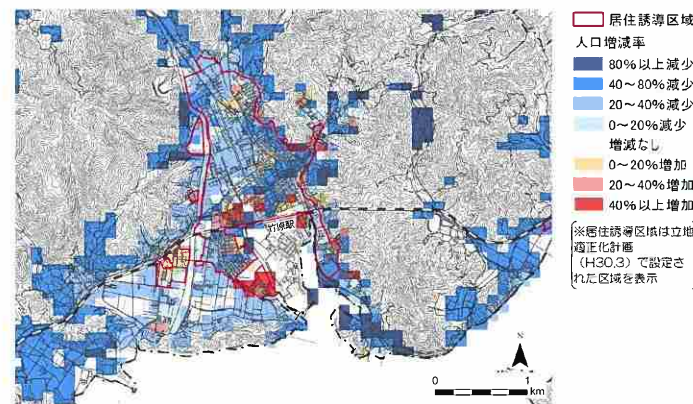


図 令和2年-令和32年高齢者人口増減

② 忠海地区

令和2年では、多くの地区で高齢者人口密度が概ね20人/haを上回っていますが、令和32年では、大幅に減少すると推計されています。

また、忠海中町三丁目や床浦忠海中町二丁目の一部、忠海東町二丁目・五丁目で高齢者の人口密度が上昇する見通しとなっていますが、忠海地区全体の高齢者人口は約22%減少する見通しとなっています。

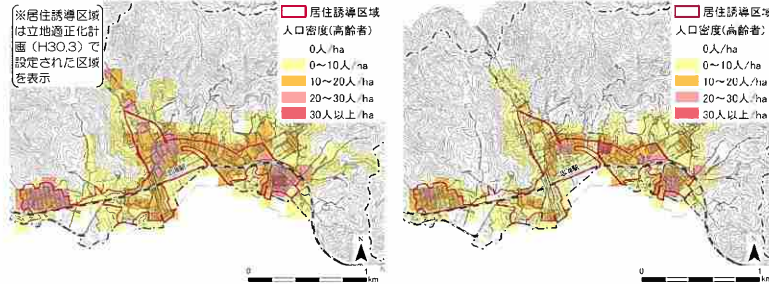


図 令和2年高齢者人口密度

図 令和32年高齢者人口密度

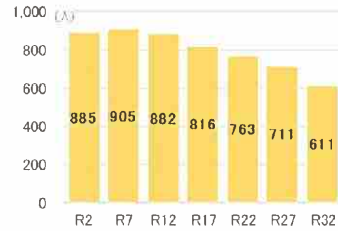


図 忠海地区の高齢者人口の推計

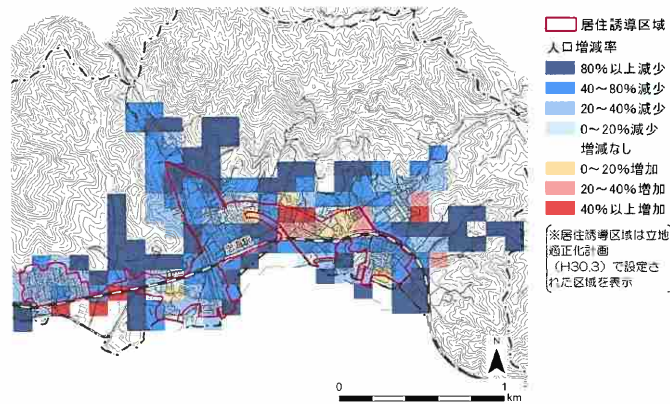


図 令和2年-令和32年高齢者人口増減

③ 大乗地区

令和2年、令和32年ともに、大乗駅北側で高齢者の人口密度が概ね10～20人/haを上回る見通しとなっています。人口は約30%減少する見通しとなっています。

大乗駅南側の一部地域では、高齢者人口が増加する見通しとなっていますが、地区全体では40～80%減少する範囲が多くなる見通しとなっています。

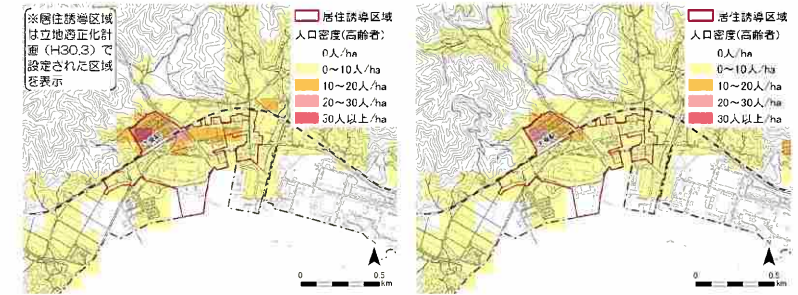


図 令和2年高齢者人口密度

図 令和32年高齢者人口密度

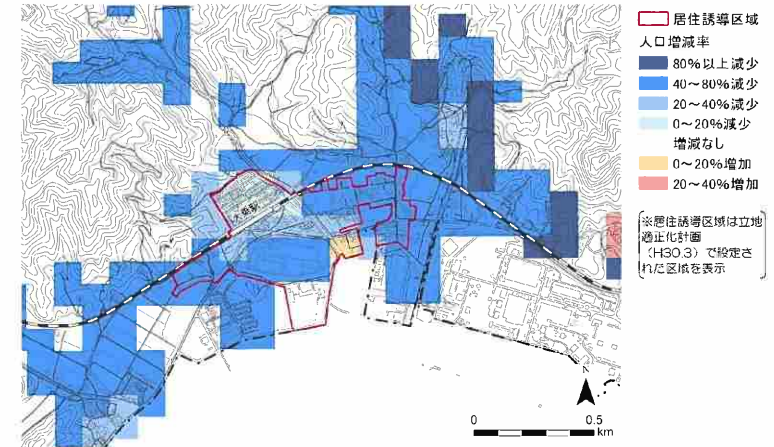
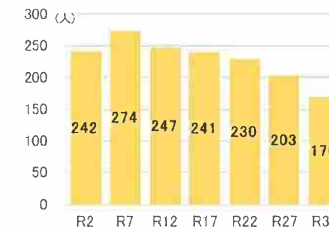


図 令和2年-令和32年高齢者人口増減

④ 吉名地区

令和2年では、居住誘導区域内のほぼ全域で高齢者人口密度が概ね10～20人/ha以上となっていますが、令和32年では吉名地区の西側において10人/haを下回る見通しとなっています。

また、高齢者人口が増加する範囲はほとんどなく、地区全体では29%の減少率となる見通しとなっています。

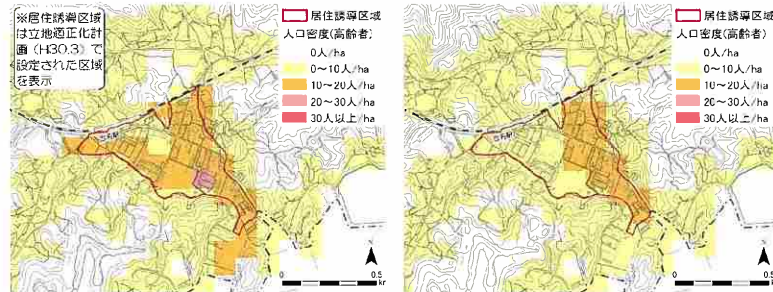


図 令和2年高齢者人口密度

図 令和32年高齢者人口密度

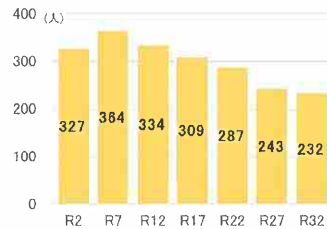


図 吉名地区の高齢者人口の推計

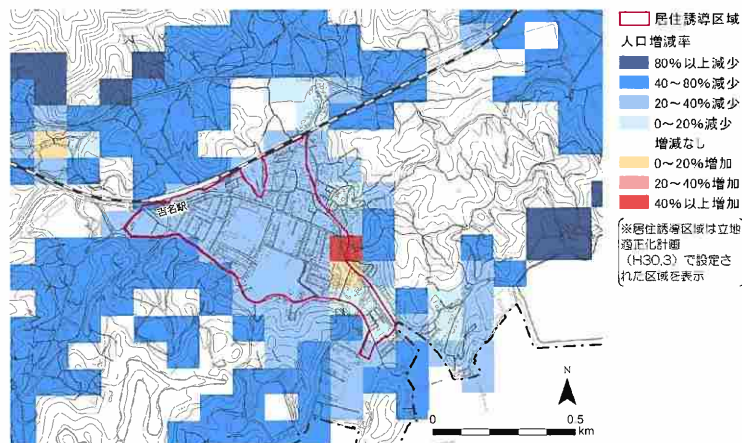


図 令和2年-令和32年高齢者人口増減

2. 生活利便性に関する評価

(1) 公共交通路線と人口分布

① 公共交通の現況

鉄道は、JR 呉線が沿岸を東西に通り、市内に5駅設置されています。路線バスは、JR 竹原駅を中心に国道2号、185号、432号を運行しています。

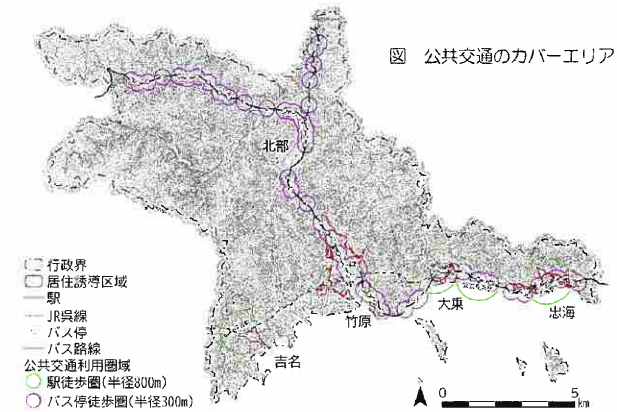


図 公共交通のカバーエリア

※バス停から300m圏内…バス停の誘致距離（バス利用者の利便性を考慮した距離）

※駅から800m圏内…概ね徒歩10分で行ける範囲

※居住誘導区域は立地適正化計画（H30.3）で設定された区域を表示

② 公共交通の利便性

鉄道は、1日20～21便（片道）運行されています。路線バスは、竹原駅周辺での運行本数が多く、30便/日以上運行されています。

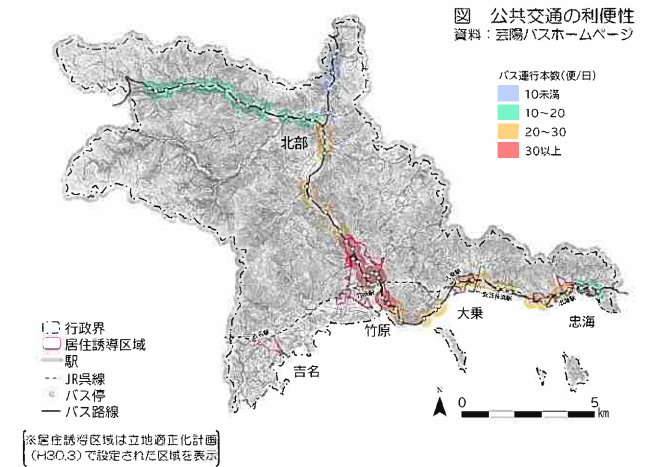
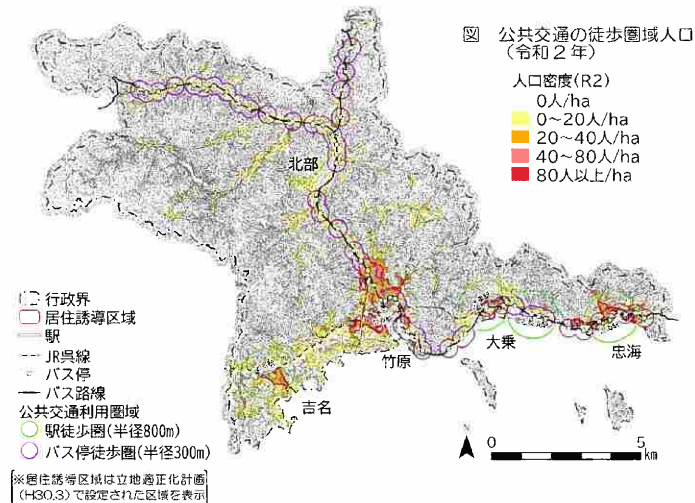


図 公共交通の利便性
資料：芸陽バスホームページ

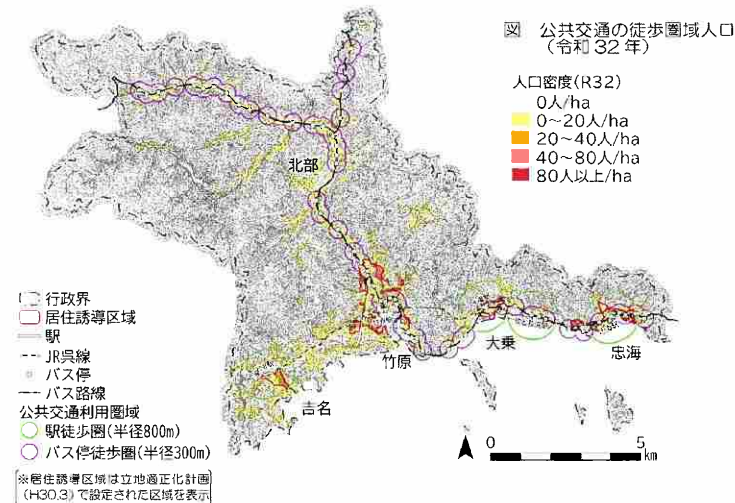
※居住誘導区域は立地適正化計画（H30.3）で設定された区域を表示

③公共交通徒歩圏域の居住状況

令和2年では、公共交通の利用圏（鉄道駅半径800m、バス停半径300m）内の人口は15,717人で市全体の約66%となっており、このうち居住誘導区域内の人口は8,459人で、居住誘導区域内の約86%をカバーしています。



令和32年では、公共交通利用圏内の人口は市全体で8,381人、居住誘導区域内で5,752人と大きく減少すると推計され、公共交通利用者も大幅に減少する見通しとなっています。



(2)生活サービス施設の配置と人口分布

令和2年の生活サービス施設の徒歩圏（高齢者の徒歩圏を考慮して500mで算出）人口は、医療施設で約36.2%、高齢者福祉施設で約54.1%、商業施設で約45.7%、子育て支援施設で約37.5%となっています。

一方、令和32年においては、市の人口は減少しますが、生活サービス施設利用圏域の人口は一定程度維持されることから、全ての施設におけるカバー率は上昇する見通しとなっています。

表 生活サービス施設利用圏カバー人口の推移

	令和2年		令和32年	
	カバー人口	カバー率	カバー人口	カバー率
医療施設	8,690人	36.2%	4,695人	40.3%
高齢者福祉施設	12,979人	54.1%	6,947人	59.7%
商業施設	10,961人	45.7%	5,912人	50.8%
子育て支援施設	8,991人	37.5%	4,829人	41.5%
市人口	23,993人	-	11,636人	-

表 生活サービス施設利用圏高齢者カバー人口の推移

	令和2年		令和32年	
	高齢者 カバー人口	高齢者 カバー率	高齢者 カバー人口	高齢者 カバー率
医療施設	3,644人	33.6%	2,540人	38.9%
高齢者福祉施設	5,412人	54.7%	3,729人	57.1%
商業施設	4,713人	47.6%	3,206人	49.1%
子育て支援施設	3,866人	33.0%	2,666人	40.8%
市高齢者人口	10,112人	-	6,528人	-

i) 医療

医療施設の多くは、人口の集積している市街地に集中しており、吉名地域、大乗地域には、医療施設が立地していません。医療施設の徒歩圏（500m）に居住している人口は、令和2年の8,690人に対し、令和32年では4,695人まで減少する見通しです。

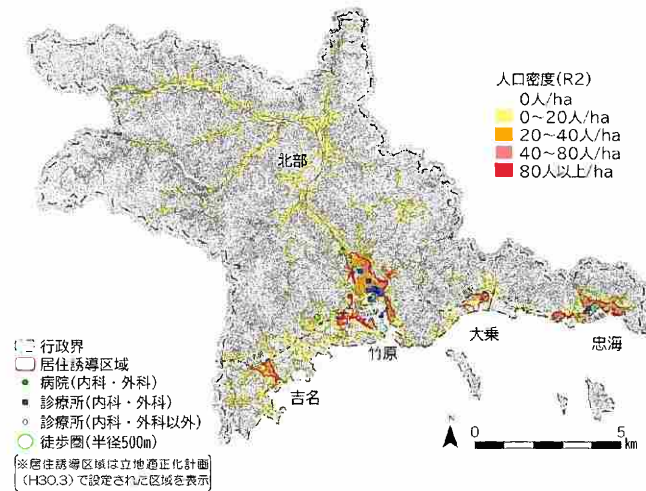


図 医療施設の徒歩圏人口密度（令和2年）

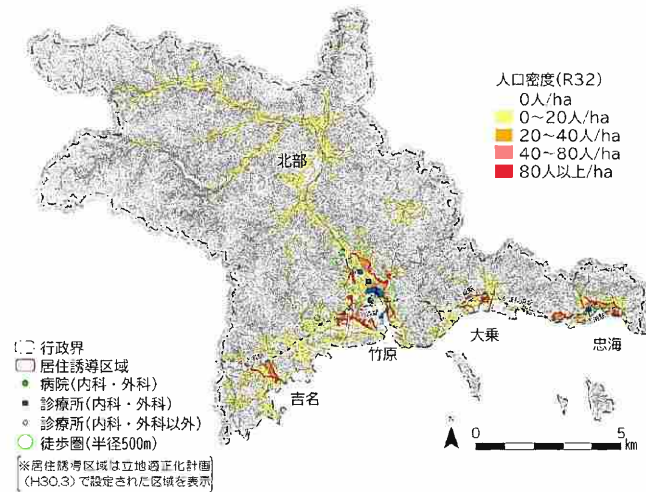


図 医療施設の徒歩圏人口密度（令和32年）

ii) 高齢者福祉

高齢者福祉施設の多くは、概ね各拠点の人口が集積している市街地に集中して立地しております。高齢者福祉施設の徒歩圏（500m）に居住している人口は、令和2年の12,979人に対し、令和32年時点では6,947人まで減少する見通しとなっています。

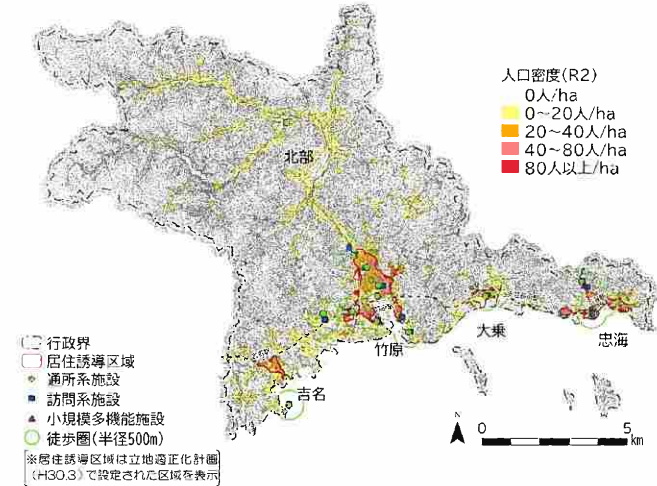


図 高齢者福祉施設の徒歩圏人口密度（令和2年）

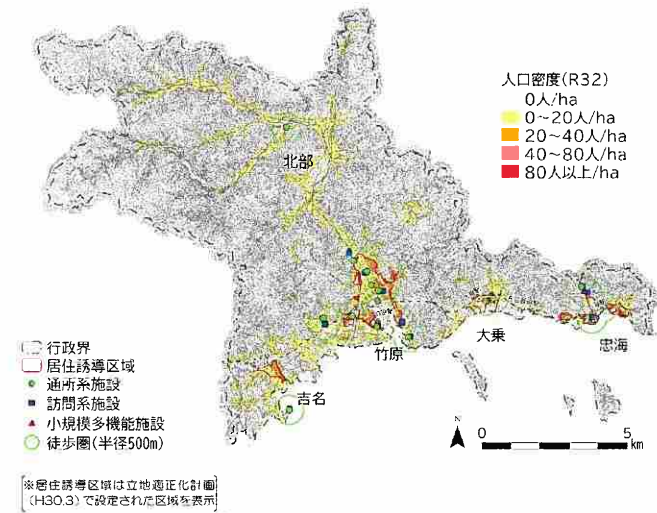


図 高齢者福祉施設の徒歩圏人口密度（令和32年）

iii) 商業

商業施設の多くは、人口の集積している市街地に集中しており、商業施設の徒歩圏（500m）に居住している人口は、令和2年の10,961人に対し、令和32年では5,912人まで減少する見通しとなっています。

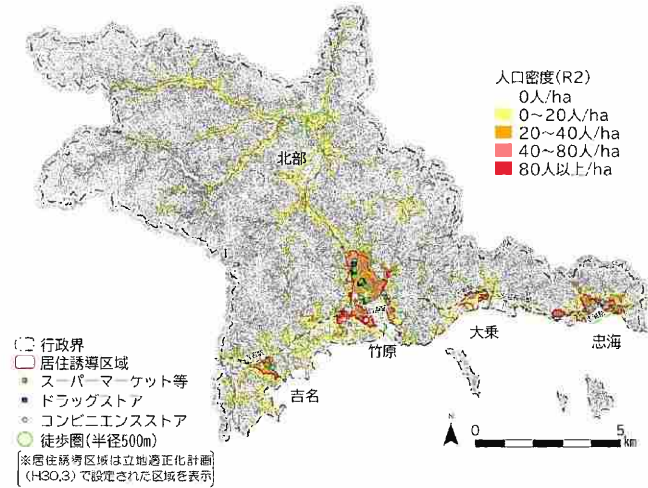


図 商業施設の徒歩圏人口密度（令和2年）

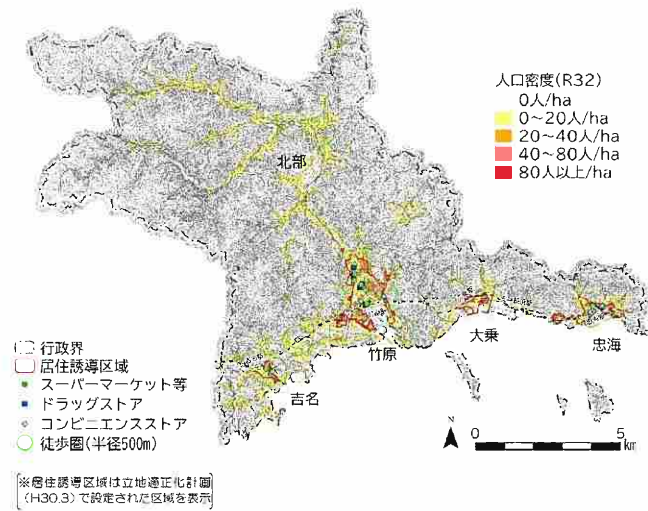


図 商業施設の徒歩圏人口密度（令和32年）

iv) 子育て支援

竹原地域の保育所等の多くは、各居住誘導区域の縁辺部に立地しており、子育て支援施設の徒歩圏（500m）に居住している人口は、令和2年の8,991人に対し、令和32年では4,829人と4,148人が減少する見通しとなっています。

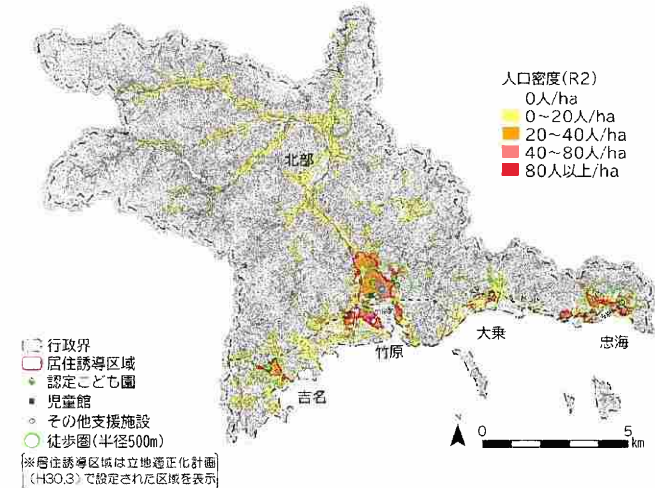


図 子育て支援施設の徒歩圏人口密度（令和2年）

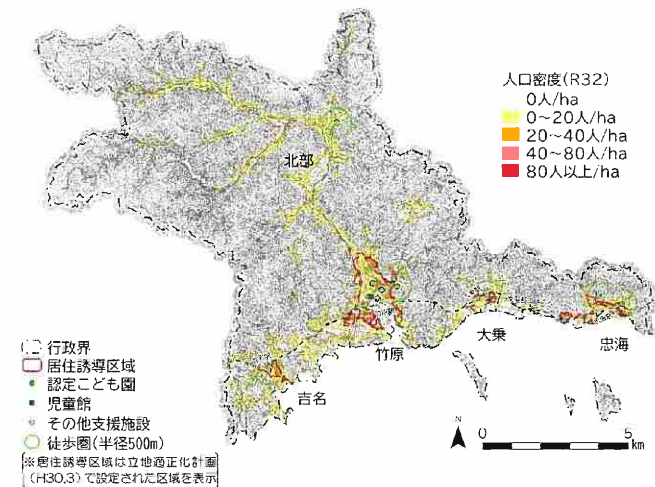


図 子育て支援施設の徒歩圏人口密度（令和32年）

3. 健康、福祉に関する評価(高齢者の公共交通の利便性)

本市における公共交通は、鉄道が竹原地域、忠海地域、大乗地域、吉名地域をつなぐとともに、国道2号、185号、432号に沿って路線バスが運行されている。公共交通機関の徒歩圏(駅徒歩圏800m、バス停300m)に居住している人口は、令和2年の6,695人に対し、令和32年では4,494人まで減少する見通しとなっています。

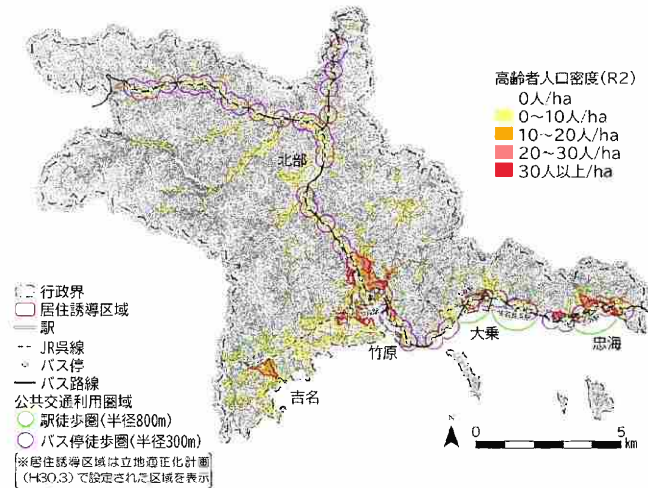


図 公共交通の利便性と高齢者人口密度(令和2年)

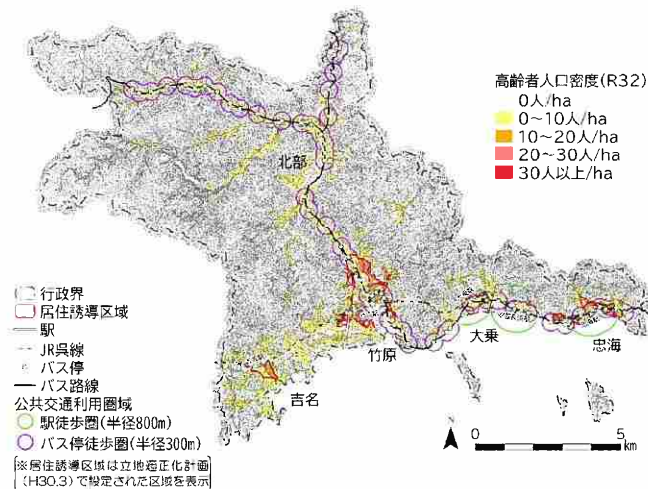


図 公共交通の利便性と高齢者人口密度(令和32年)

4. 生活サービス施設の立地

各生活サービス施設(医療、高齢者福祉、商業、子育て支援)500mの徒歩圏における集積状況は、竹原地域及び忠海地域では4種類全ての機能が充足している一方で、大乗地域及び吉名地域では2種類に留まっている。

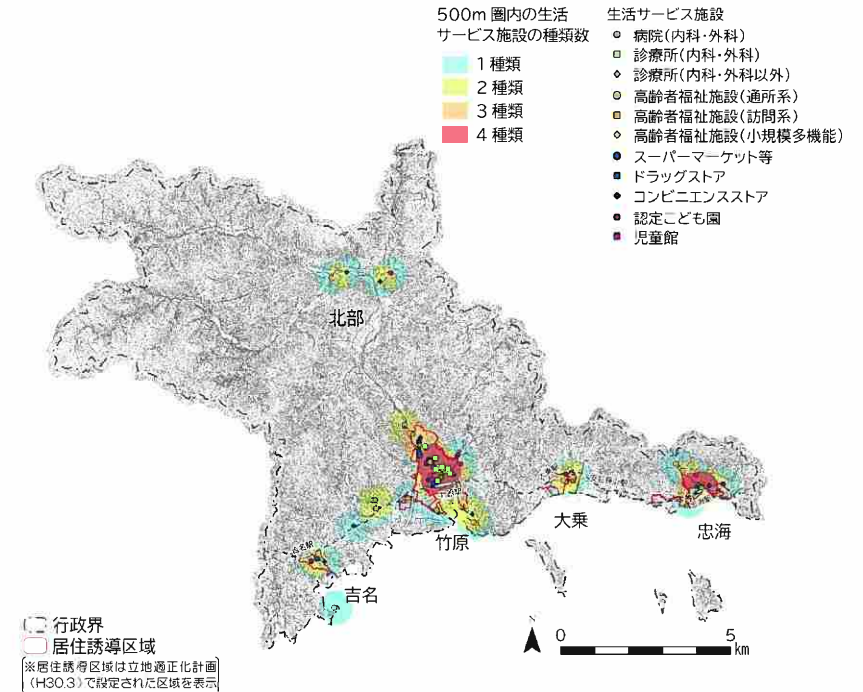


図 生活サービス施設の集積状況

5. 安全、安心に関する評価

(1) 災害危険箇所と人口増減

土砂災害や津波、高潮などの災害危険性の高い範囲が、居住誘導区域内に多く分布しています。

令和2年における居住誘導区域内の災害危険箇所内人口は9,126人（93%）となっています。

また、令和32年でも居住誘導区域内における災害危険箇所内人口は5,390人（94%）となる見通しとなっています。

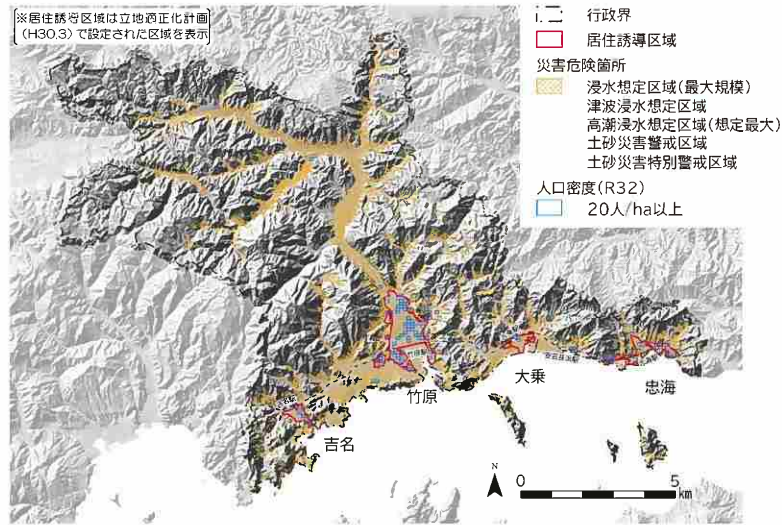


図 災害危険箇所と将来人口

(2) 災害危険箇所と高齢化率

令和2年における居住誘導区域内の災害危険箇所内高齢者人口は3,769人（93%）となっています。

また、令和32年でも居住誘導区域内の災害危険箇所内人口は2,830人（93%）となる見通しとなっています。

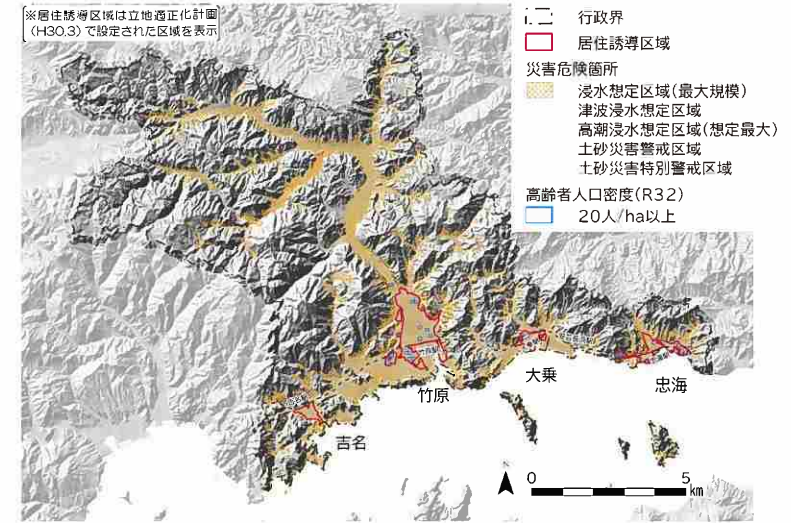


図 災害危険箇所と将来高齢者人口

6. 課題の整理

(1) 人口特性に関する課題

- ・人口減少による人口密度の低下を要因として、金融機関や商業、医療などの商圏人口が減少することが推測されることから、現在の日常生活サービス施設が維持できなくなる可能性があります。
- ・15歳以上65歳未満の生産年齢人口が大幅に減少していく中で、令和22年には2人に1人が65歳以上の高齢者となる見通しであることから、地域の活力維持が課題となります。
- ・特に、市街地中心部の人口集中地区内における人口減少が顕著な傾向にあり、このままでは、市街地の空洞化が進展し、都市環境の悪化や賑わいの喪失に繋がり、本市の都市拠点である中心市街地の魅力を失う恐れがあります。
- ・少子化が進行する中、定住人口及び若者人口の維持に向け、次世代を担う子どもたちが健やかに育ち・育てられるような居住、子育て環境、就業環境の充実を図ることが望まれます。

(2) 土地利用に関する課題

- ・本市は、非線引き都市計画区域であり、全域で開発行為が行えることになっています。そのため、人口が減少する状況下にあっても、農地が宅地に比べて安価な状況では、少なからず用途地域外や用途地域縁辺部の災害リスクの高い箇所での開発余力があり、市街地の拡散が今後も続く恐れがあります。
- ・全国的に人口構成の山である団塊世代が相続期を迎えるのに伴い、高齢者世帯が居住していた住居が大量に空き家化することが見込まれています。
- ・また、まちの発展が、駅を中心とした周辺から郊外に広がった経緯から、駅に近い中心部ほど空き家率が高い傾向が見られます。
- ・空き家・空き地の増加は、都市の活気を失わせ、管理が放棄された空間となって治安、景観、住環境等の悪化、災害リスクの増大など、近隣、周辺を含め都市環境を悪化させる恐れがあります。
- ・特に中心市街地では、潜在的な需要や利用価値があるにもかかわらず、利活用がされないことは、都市全体の社会経済活動上の機会損失となり、郊外への需要の流出、日常生活サービスの非効率化を招くことにもなります。

(3) 公共交通に関する課題

- ・人口減少や高齢化が進行する中で、公共交通機関の利用者の減少傾向が続いていることから、将来的に現在のサービス水準の維持が困難となり、運行本数の削減や路線の維持が困難になることが懸念されます。
- ・本市では、面積の約70%が山地で形成されるなどの地形的特性上、駅やバス停近傍の公共交通徒歩圏域に約66%の住民が居住しています。
- ・しかし、山間部を中心に公共交通空白地が存在しているとともに、運行本数や時間、ルートなど、多様化する住民ニーズへの対応が十分とは言えない部分もあります。

- ・また、高齢化の進行に伴い、将来的には自家用車の運転が困難になる高齢者の割合が増加することも見込まれることから、予約に応じて運行するデマンド型乗合タクシー・地域乗合タクシーや福祉バスなど、今後の人口減少や増加する高齢者のニーズに対応した都市拠点と地域拠点などをネットワークする効率的かつ利便性の高い交通体系の再構築が必要です。

(4) 都市機能施設に関する課題

- ・国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、令和27年には、令和2年人口(23,993人)の約58%となる13,870人まで減少することが想定されており、地域拠点だけでなく都市拠点においても商業・医療・福祉施設などの日常生活サービス施設の利用者が減少し、施設が存続できなくなる恐れがあります。
- ・また、本市には設置されていない高度医療や産科、大学などの都市機能については、隣接する東広島市や三原市から機能補完を受ける必要があることから、市外への広域ネットワークの充実にも取り組む必要があります。
- ・竹原地区の子育て支援施設は、本市の歴史的な成り立ちから、用途地域縁辺部や災害リスクの高い場所への立地が多くなっています。しかし、昨今の少子化や核家族化、女性の社会進出、共働き家庭の増加などにより、子どもたちを取り巻く環境は大きく変化しつつあります。本市の将来を担う子どもたちと子育て世帯を積極的に支援することで、社会状況の変化に柔軟に対応した安全で快適な生活拠点づくりに取り組む必要があります。

(5) 経済・財政動向に関する課題

- ・本来、税効率の高い都市拠点の中心となる竹原駅周辺で、地価の下落傾向が顕著となっており、少子高齢化による地域活力の低下とともに財政への影響が懸念されることから、より一層健全な財政の維持に向けて取り組む必要があります。
- ・入込観光客を増加させる取り組みとあわせて、観光消費額の増加につながる飲食店や宿泊施設の整備、土産品の開発など、官民連携の取り組みが必要であります。
- ・本市の自主財源は、地方交付税への依存が高まりつつあることから、市税等の安定した財源の確保に努める必要があります。
- ・高齢者人口が増加すると同時に、生産年齢人口が減少することにより、今後更なる社会保障費の現役世代の負担が増大することが懸念されます。

(6) 災害に関する課題

- ・全国各地で台風や集中豪雨、地震などによる被害が発生しており、市民の生命、財産を守るためにも、災害に強い都市づくりが求められています。
- ・本市においては、用途地域縁辺部に土砂災害警戒区域等が指定されるほか、沿岸部では高潮や津波による浸水想定区域が多く指定されることから、防災・減災に向けた都市づくりが求められています。



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、総合的な公共サービス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。

第4章 まちづくり方針の検討

(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む、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、大乗、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 ・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 ・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、18行政区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 一 集約型都市構造への誘導一

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。

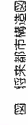
＜骨格都市軸＞

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。



第5章

居住誘導区域の設定

5

居住誘導区域の設定

5-1 基本的な考え方

居住誘導区域は、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です。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が、効率的に行われるよう定めるべきであるとされています。

居住誘導区域を設定する区域は、以下が考えられます。

- ・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- ・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域

5-2 竹原市における居住誘導区域の考え方

1. 法令及び都市計画運用指針における規定

法令や都市計画運用指針によって居住誘導区域に含まない区域等が定められており、竹原市においては、以下のように区域を設定します。

(1) 法令の規定により居住誘導区域に含めてはならない区域

都市再生特別措置法第81条第19項及び同法施行令第30条により、居住誘導区域に含まないこととされている区域は以下のとおりです。

根 拠	区 域
都市再生特別措置法 第81条第19項	●市街化調整区域 ●建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
都市再生特別措置法 施行令第30条	●農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域、農地法第5条第2項第1号に掲げる農地や採草放牧地の区域 ●自然公園法第20条第1項に規定する特別地域 ●森林法第25条又は第25条の2の規定により指定された保安林の区域 ●自然環境保全法第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域、同法第25条第1項に規定する特別地区 ●森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区、同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区 ●急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

●地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域 ※地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域については災害防止のための措置が講じられている区域を除く ●土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域 ●特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項に規定する浸水被害防止区域

(2) 都市計画運用指針により居住誘導区域に含まないこととすべき区域

都市計画運用指針により、原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域は以下のとおりです。

根 拠	区 域
都市計画運用指針	●原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域 →津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域 →災害危険区域（建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く） ●原則として、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域 →土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域 →津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域 →水防法第14条第1項に規定する浸水想定区域 →土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域、特定都市河川浸水被害対策法第4条第4項に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

(3) 主なレッドゾーン・イエローゾーンと居住誘導区域との関係

災害ハザードエリアについて、いわゆる「レッドゾーン」「イエローゾーン」は以下の区域をいい、それぞれ居住誘導区域を定めない、又は原則として含まないこととすべきエリアとなっています。

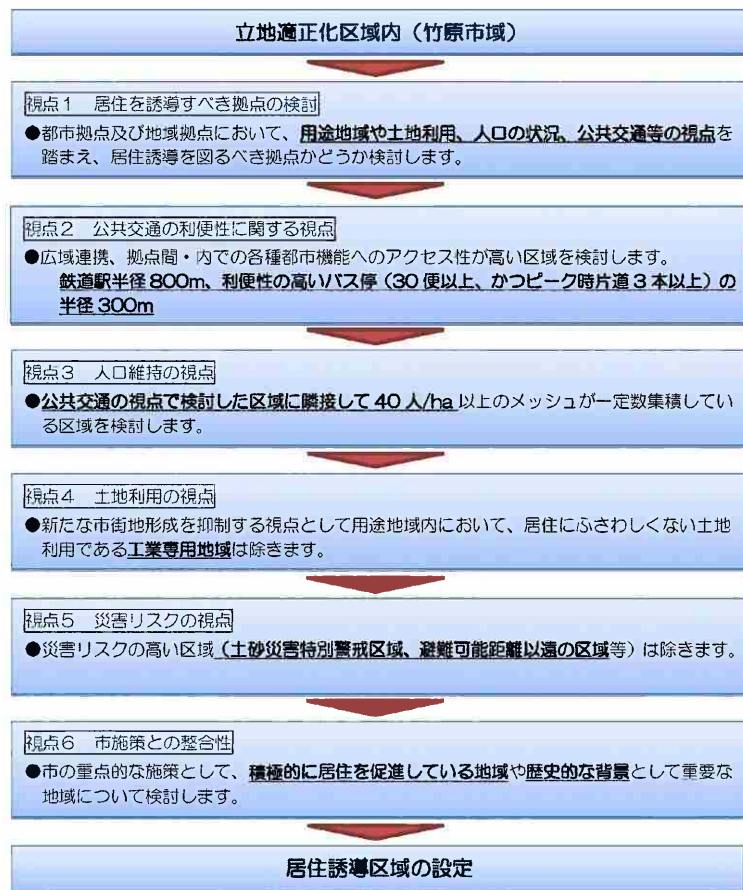
区域		居住誘導区域の指定	(参考) 行為規制等
レッドゾーン 住宅等の建築や開発行為等の規制あり	災害危険区域(崖崩れ、出水、津波等) 建築基準法	定めない 都市再生特別措置法第 81 条第 19 項	災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。(法第 39 条第 2 項)
	地すべり防止区域 地すべり等防止法	定めない 都市再生特別措置法施行令第 30 条第 1 項第 2 号	地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第 18 条第 1 項) ※のり切り(長さ 3m)、切土(直高 2m)等
	急傾斜地崩壊危険区域 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	定めない 都市再生特別措置法施行令第 30 条第 1 項第 3 号	急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。(法第 7 条第 1 項) ※のり切り(長さ 3m)、切土(直高 2m)等
	土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	定めない 都市再生特別措置法施行令第 30 条第 1 項第 4 号	特別警戒区域内において、都市計画法第 4 条第 12 項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第 10 条第 1 項) ※制限用途：住宅(自己用除く)、防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、学校、医療施設
	浸水被害防止区域 特定都市河川浸水被害対策法	定めない 都市再生特別措置法施行令第 30 条第 1 項第 5 号	浸水被害防止区域内において、特定開発行為又は特定建築行為をする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第 57 条第 1 項、第 66 条第 1 項) ※住宅や要配慮者施設のほか条例で定める建築物及び当該建築に係る開発行為

	津波災害特別警戒区域 津波防災地域づくりに関する法律	原則として含まないこととすべき 都市計画運用指針	特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第 73 条第 1 項) ※制限用途：社会福祉施設、学校、医療施設、市町村の条例で定める用途
イエローゾーン 建築や開発行為等の規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めている	浸水想定区域 水防法		なし
	土砂災害警戒区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	総合的に勘案し、適切でないと判断される場合は、原則として含まないこととすべき 都市計画運用指針	なし
	津波災害警戒区域 津波防災地域づくりに関する法律		なし
	津波浸水想定(区域) 津波防災地域づくりに関する法律 都市浸水想定(区域) 特定都市河川浸水被害対策法		なし

2. 本市における基本的な考え方

居住誘導区域は、既成市街地における人口密度、公共交通利用圏及び将来の見通しを勘案しつつ、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営を効率的に行う区域として設定します。また、道路や下水道などの生活基盤インフラが概ね整っており、生活に必要な機能や居住が一定規模集積している区域を対象に設定します。

居住誘導区域の見直しにあたっては、以下の条件を満たすエリアを設定します。



また、次頁以降の事項について再検討のうえ、居住誘導区域の見直しを行います。

■居住誘導区域の設定にあたっての検討事項

(1) 忠海地区における居住誘導区域の再検討（視点5）

忠海地区においては、現行計画策定時に土砂災害警戒区域等が未指定であったことに留意し、居住誘導区域の再検討を行います。

(2) 津波発生時に避難所への避難可能な距離を超える区域かつ、浸水深が2.0m以上の区域（視点5）

津波発生時に避難所への避難可能な距離（※1）を超える区域、かつ浸水深が2.0m以上（※2）の区域は地震発生時に避難が困難なことから、居住誘導区域に含めないこととします。

※1 避難可能距離

・徒歩を前提として、避難開始から津波到達時間までに避難目標地点、津波避難ビル又は津波避難場所等へ避難することが可能な距離で、最長でも500m程度を目安とする。

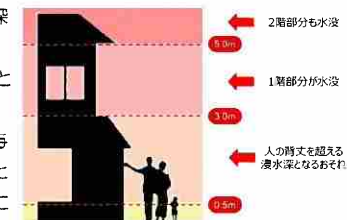
・500mよりも長い距離を目安とする場合も考えられるが、避難行動要支援者（高齢者、障害者、乳幼児などのうち、災害発生時（又はそのおそれがある場合）に自ら避難することが困難で、その円滑・迅速な避難の確保を図るため特に支援を要する者）が避難できる距離、緊急避難場所までの距離、避難の手段などを考慮しながら、地域ごとに設定する。

出典）総務省HP

※2 津波浸水想定区域2.0m

・浸水深と建物被災状況の関係では、浸水深2.0m前後で被災状況に大きな差があり、浸水深2.0m以下の場合には建物が全壊となる割合は大幅に低下する。

・津波浸水では、木造家屋に多大な影響を与えるといわれる浸水深2.0m以上を目安とし、災害リスクと警戒避難体制を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として対象から除外する。



出典）立地適正化計画の手引き（資料編）R6.4

国土交通省

出典）国土交通省都市局記者発表資料『東日本大震災による被災現況調査結果について（第1次報告）（平成23年8月14日）』

(3) その他（居住誘導区域から除外しない区域の考え方）（視点5）

◆浸水深3.0m以上の区域の考え方（洪水、高潮、内水氾濫）

避難所までの移動ができない住民は、2階以上建物への垂直避難となりますが、浸水深が3.0mを超える区域は垂直避難が困難なため除外することも考えられます。

しかし、浸水深3.0m以上の区域には、既に住宅や商業施設等が立地しており、全てを居住誘導区域から除外することは現実的ではありません。

また、本市ではハザードマップ等において、風雨が激しくなる前（浸水前）の避難を推奨しており、円滑な避難を行うことで、災害によるリスクを抑えることが可能となります。

そのため浸水想定区域については、想定浸水深3.0m以上の区域は居住誘導区域から除外せず、円滑な避難を確実に実現するための防災対策を防災指針に位置づけます。

◆浸水継続時間が長期に及び区域の考え方

垂直避難した場合、その後の避難をする必要があるため、浸水継続時間が長期に及び区域を除外することも考えられます。

浸水継続時間が長期に及び区域が、現在の居住誘導区域に大規模に広がっていますが、浸水深3.0m以上の考え方と同様に、本市では浸水前の避難を推奨していることから、避難が円滑に行われれば、災害によるリスクを抑えることが可能となります。

そのため浸水継続時間が長期に及び区域についても、居住誘導区域から除外せず、円滑な避難を確実に実現するための防災対策を防災指針に位置づけます。

◆家屋倒壊等氾濫想定区域の考え方

洪水時に家屋が流出・倒壊等のおそれがあるため、区域を除外することも考えられます。

しかし、賀茂川沿いには土地区画整理事業施行地区や都市機能誘導施設（安田病院）等、今後とも地域の拠点として保全と活性化を図っていくべき区域があることから、居住誘導区域から除外しません。

河岸侵食及び氾濫流を含む洪水に対しては、自主防災組織等による避難訓練、警戒避難体制の強化や道路の浸水対策による避難路の確保等、ソフト対策を実施するとともに、今後関係各課との調整を行うなど、円滑な避難を確実に実現するための防災対策を防災指針に位置づけます。

(4) 本川流域水害対策計画を踏まえた水災害エリアに対する土地利用の検討（視点5）

流域治水対策の一環として定められた本川流域水害対策計画では、浸水被害対策として、雨水貯留施設やポンプ場の整備などを行い、都市浸水想定区域の縮小を図る方針ですが、整備実施後も水害リスクが残存する地域もあります。

居住誘導区域の設定の際には、原則、水防法に規定される浸水想定区域を含めないとされていますが、本川流域等の地域では、市街地にも浸水想定区域が近接しており、居住誘導区域から全域を除外することは現実的ではありません。そのため、被害の程度による検討及び見直しを行い、除外されない地域に対しては、ハザードマップの充実や市役所本庁舎への避難誘導の周知等ソフト対策を図り、居住誘導を行っていきます。

(5) 災害種別別の居住誘導区域設定の判断理由
都市再生特別措置法と都市計画運用指針で規定されている、居住誘導区域の設定の考え方と本市の区域の指定方針を以下の表に整理しました。

【都市再生特別措置法】 指定区域	項目	居住誘導区域の指定方針	
		居住誘導区域に含まない	居住誘導区域に含めない
総合的に判断し、居住誘導区域に含めないとするべき区域	急傾斜地の崩壊	避難指示・大規模な被害が予想される区域で避難は可能 発生後は避難までの時間的猶予がない	居住誘導区域に含めない
	土砂災害特別警戒区域	避難指示・大規模な被害が予想される区域で避難は可能 発生後は避難までの時間的猶予がない	居住誘導区域に含めない
	土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域が指定された区域で避難は可能 発生後は避難までの時間的猶予がない	居住誘導区域に含めない
	土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域が指定された区域で避難は可能 発生後は避難までの時間的猶予がない	居住誘導区域に含めない
総合的に判断し、居住誘導区域に含めないとするべき区域	浸水想定区域	浸水想定区域に指定された区域で避難は可能 発生後は避難までの時間的猶予がない	居住誘導区域に含めない
	浸水想定区域	浸水想定区域に指定された区域で避難は可能 発生後は避難までの時間的猶予がない	居住誘導区域に含めない
	浸水想定区域	浸水想定区域に指定された区域で避難は可能 発生後は避難までの時間的猶予がない	居住誘導区域に含めない
	浸水想定区域	浸水想定区域に指定された区域で避難は可能 発生後は避難までの時間的猶予がない	居住誘導区域に含めない
総合的に判断し、居住誘導区域に含めないとするべき区域	浸水想定区域	浸水想定区域に指定された区域で避難は可能 発生後は避難までの時間的猶予がない	居住誘導区域に含めない
	浸水想定区域	浸水想定区域に指定された区域で避難は可能 発生後は避難までの時間的猶予がない	居住誘導区域に含めない
	浸水想定区域	浸水想定区域に指定された区域で避難は可能 発生後は避難までの時間的猶予がない	居住誘導区域に含めない
	浸水想定区域	浸水想定区域に指定された区域で避難は可能 発生後は避難までの時間的猶予がない	居住誘導区域に含めない
総合的に判断し、居住誘導区域に含めないとするべき区域	浸水想定区域	浸水想定区域に指定された区域で避難は可能 発生後は避難までの時間的猶予がない	居住誘導区域に含めない
	浸水想定区域	浸水想定区域に指定された区域で避難は可能 発生後は避難までの時間的猶予がない	居住誘導区域に含めない
	浸水想定区域	浸水想定区域に指定された区域で避難は可能 発生後は避難までの時間的猶予がない	居住誘導区域に含めない
	浸水想定区域	浸水想定区域に指定された区域で避難は可能 発生後は避難までの時間的猶予がない	居住誘導区域に含めない

5-3 居住誘導区域の設定

1. 居住誘導区域の設定方針

前項での検討と、都市計画マスタープランによる拠点形成の方針により、居住誘導区域の設定方針を以下のように整理しました。

表 都市計画マスタープランにおける居住誘導の方向性

区分	居住誘導の方向性
都市拠点	生活の利便性が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
地域拠点	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
小さな拠点	現在の居住を維持

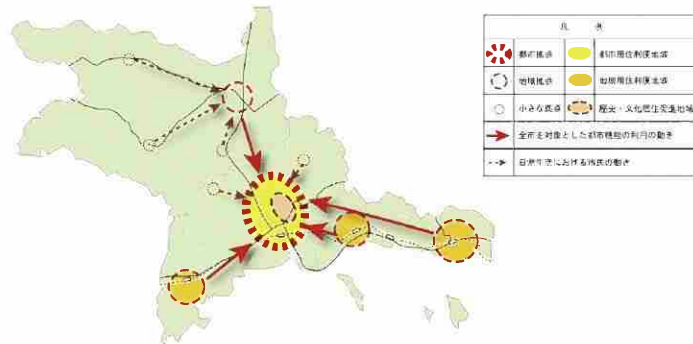


図 都市マスタープランにおける拠点と居住誘導区域

表 立地適正化計画における居住誘導区域と一般居住区域の設定方針

	区分	内容	対象地区
居住誘導区域	都市居住利便地域	高度で多様な都市サービスが享受できる区域	竹原地区
	地域居住利便地域	日常生活サービス機能が享受できる区域	忠海地区、大乗地区 吉名地区
	歴史・文化居住促進地域（重点）	歴史的建造物を保存・活用した居住を促進する区域	竹原地区 伝統的建造物群保存地区
一般居住区域	一般居住区域	自然環境や営農環境と調和した住環境を目指す区域	北部地区ほか、居住誘導区域外

2. 居住誘導区域の設定についての検討

居住誘導区域の設定において、都市計画マスタープランに位置づけられている拠点毎に、立地適正化計画における拠点形成の基本方針等を踏まえ、居住誘導区域の設定について検討しました。

(1) 竹原地区

【拠点形成の基本方針】

① 高度で多様な都市サービスが享受できる区域

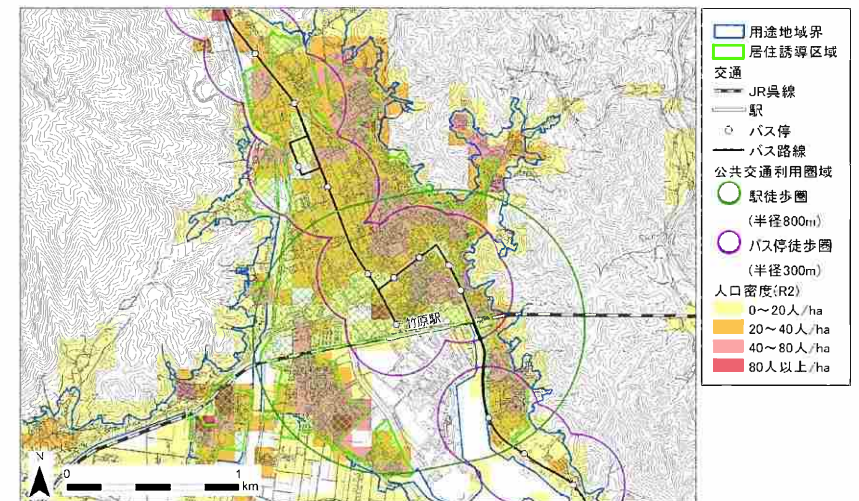
- ・都市の顔となる拠点として、業務機能の誘導や、便利で快適なまちなか居住の推進など、土地の高度利用を図ることで、様々なライフスタイルに応じた魅力ある市街地の形成を目指します。
- ・都市機能周辺へ居住の誘導を図り、利便性の高い、歩いて暮らせるまちづくりを目指します。

② 歴史的建造物の保存・活用を含めた地域の文化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、観光交流機能及び居住の充実を図ります。

都市計画マスタープランにおける位置づけ	人口密度※ R2(R32 推計)	用途地域	公共交通	総合評価及び区域設定
都市拠点	31.5 人/ha (18.8 人/ha) ○	あり ○	竹原駅/バス停 (30 便以上/日) ◎	都市居住利便区域 歴史・文化居住促進区域(重点) (居住誘導区域) ◎

※人口密度：工業専用地域等の用途や現況が山林、畑などを除いた可住地の人口密度をいいます。



(2) 忠海地区

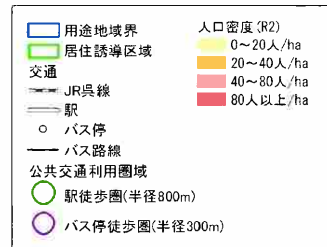
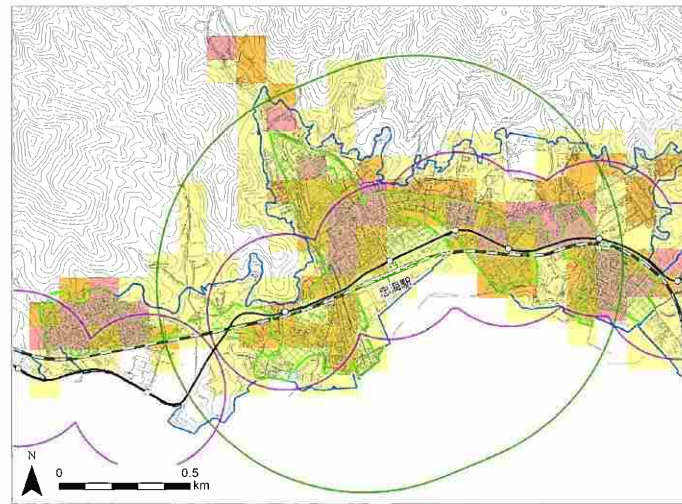
【拠点形成の基本方針】

① 地区内で一定程度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ります。
- ・ 生活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します。

都市計画マスタープラン における位置づけ	人口密度※ R2(R32 推計)	用途地域	公共交通	総合評価 及び区域設定
地域拠点	31.2 人/ha (16.2 人/ha) ○	あり ○	忠海駅 バス停 ○	地域居住利便区域 (居住誘導区域) ○

※人口密度：工業専用地域等の用途や現況が山林、畑などを除いた可住地の人口密度をいいます。



(3) 大乗地区

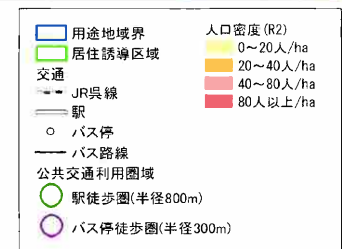
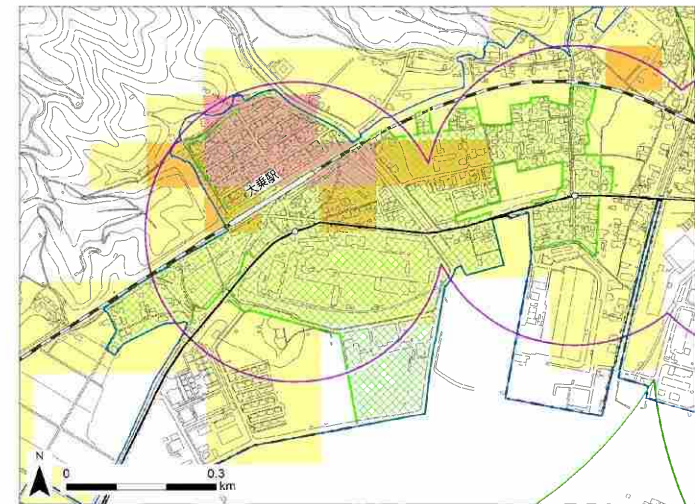
【拠点形成の基本方針】

① 行政サービスを中心とした一定程度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図り、利便性の高い、歩いて暮らせるまちづくりを目指します。

都市計画マスタープラン における位置づけ	人口密度※ R2(R32 推計)	用途地域	公共交通	総合評価及び 区域設定
地域拠点	17.4 人/ha (10.2 人/ha) ○	あり ○	大乗駅 バス停 ○	地域居住利便区域 (居住誘導区域) ○

※人口密度：工業専用地域等の用途や現況が山林、畑などを除いた可住地の人口密度をいいます。



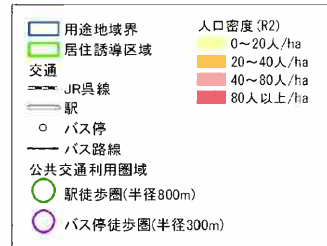
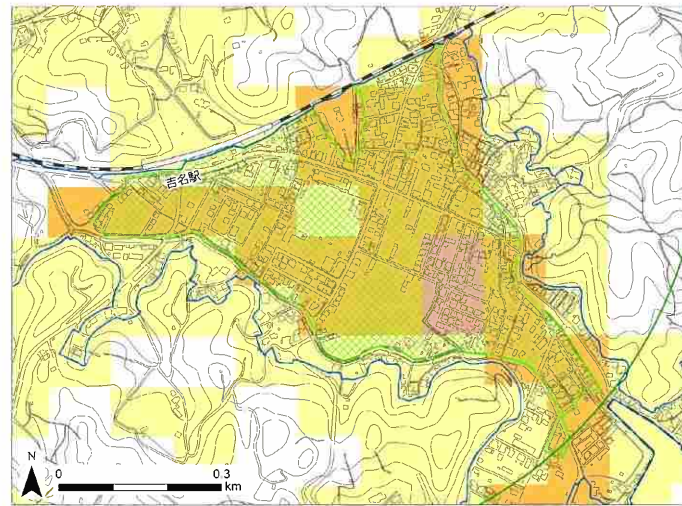
(4) 吉名地区

【拠点形成の基本方針】

- ① 行政サービスを中心とした一定程度の都市サービスが享受できる区域
- ・ 駅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します。
- ・ 生活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します。

都市計画マスタープラン における位置づけ	人口密度※ R2(R32 推計)	用途地域	公共交通	総合評価及び 区域設定
地域拠点	26.8 人/ha (17.6 人/ha) ○	あり ○	吉名駅 ○	地域居住利便区域 (居住誘導区域) ○

※人口密度：工業専用地域等の用途や現況が山林、畑などを除いた可住地の人口密度をいいます。

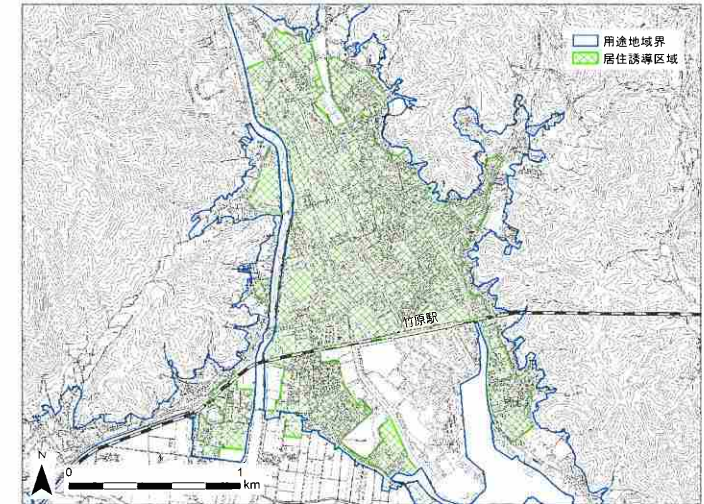


3. 居住誘導区域の設定

竹原、忠海、大栗、吉名地区の居住誘導区域を以下に示します。

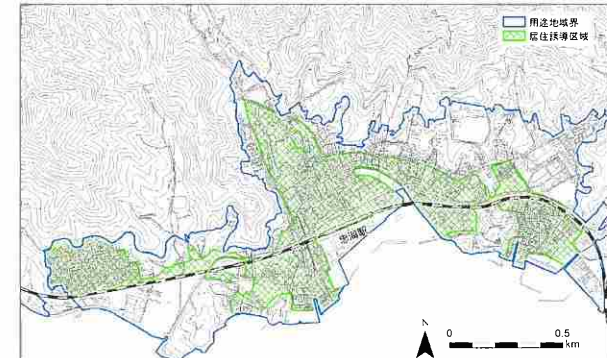
(1) 竹原地区

名称	面積 (ha)	令和2年区域内人口 (人)	令和2年区域人口密度 (人/ha)
居住誘導区域	203.7	6,425	31.5



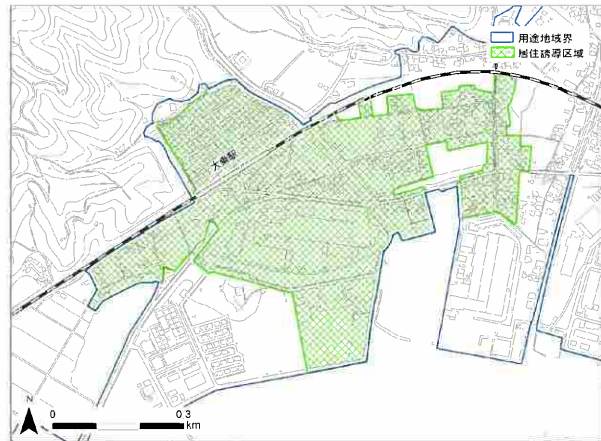
(2) 忠海地区

名称	面積 (ha)	令和2年区域内人口 (人)	令和2年区域人口密度 (人/ha)
居住誘導区域	59.1	1,844	31.2



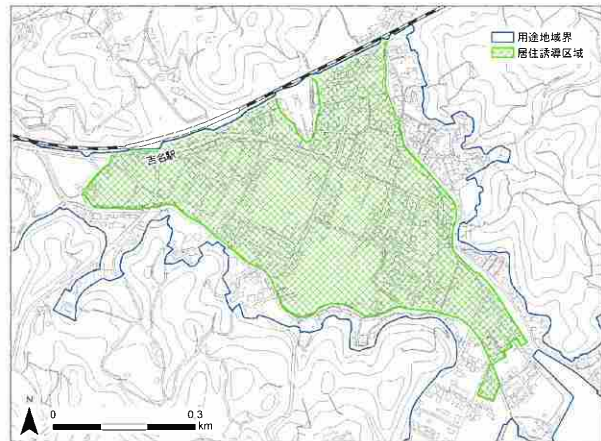
(3) 大乗地区

名称	面積 (ha)	令和2年区域内人口 (人)	令和2年区域人口密度 (人/ha)
居住誘導区域	31.6	551	17.4



(4) 吉名地区

名称	面積 (ha)	令和2年区域内人口 (人)	令和2年区域人口密度 (人/ha)
居住誘導区域	25.2	673	26.8



5-4 届出制度について

1. 事前届出制度

居住誘導区域は、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービス等が持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域です。本市においても、届出の対象となる区域と対象外の区域を設定します。対象区域では、一定規模以上の開発・建築等行為は事前届出が必要となります。

この事前届出制度は、居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールするため、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅開発等や、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備等を行う場合には、都市再生特別措置法に基づき届出が必要となります。

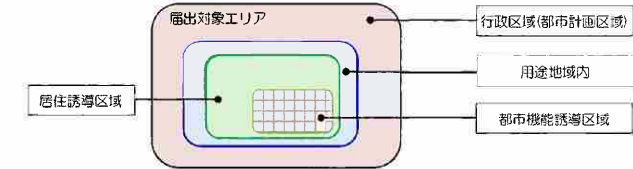
この届出は、一定規模以上の開発行為又は建築等行為や、誘導施設を有する建築物の建築行為又は開発行為の動きを把握するためのもので、対象となる行為を規制するものではありません。

●居住誘導区域（届出の対象外エリア）

居住誘導区域は、区域内の開発・建築等行為における事前届出が不要であり、区域外で一定規模以上の同行為が発生した場合には、行政から区域内への誘導をお願いする区域です。
事前届出をする場合は、市域全体や既存施設の立地状況などを勘案し、適正な場所への立地誘導を図るため、事前の協議（各種情報提供）を行っていきます。

●居住を適正化する区域（届出の対象エリア）

居住誘導区域外である「居住を適正化する区域」は、一定規模以上の開発・建築等行為が発生した場合に、事前届出の対象となるエリアです。



2. 届出対象行為

○開発行為

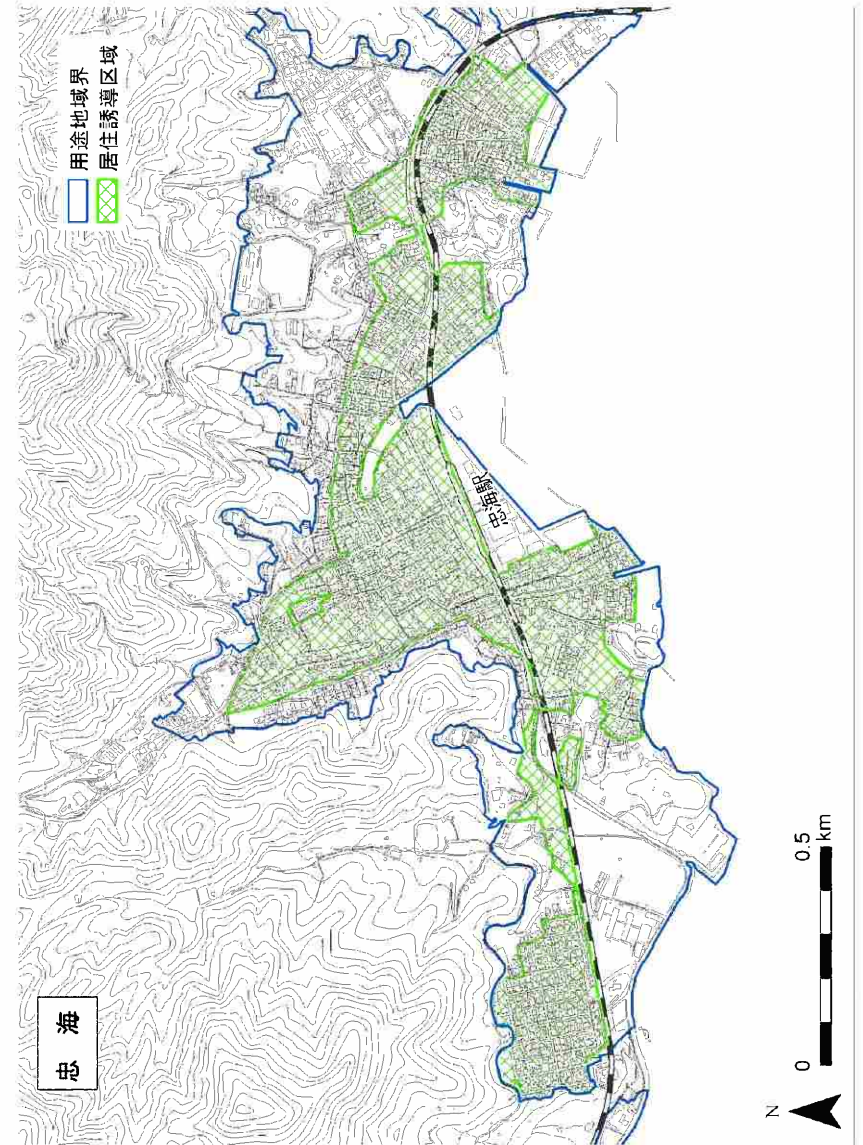
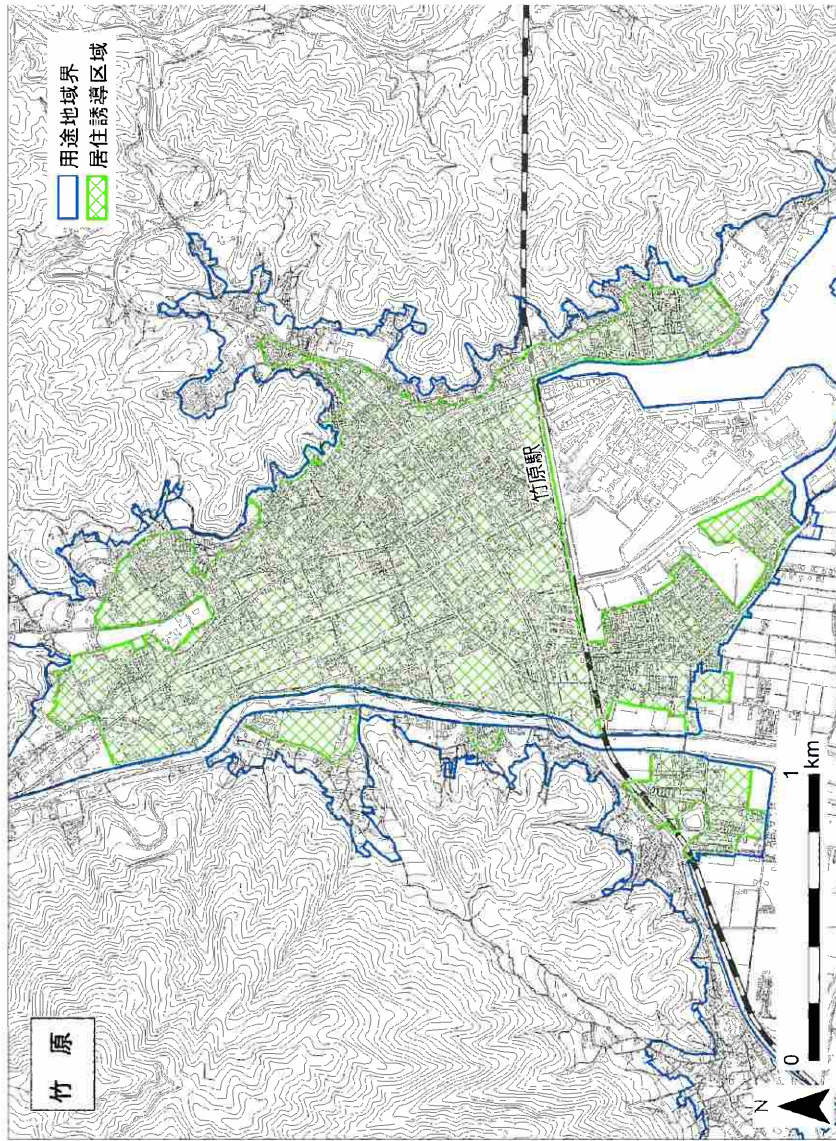
- ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
 - ②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの
 - ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定められた建築目的で行う開発行為（例えば、養老施設や有料老人ホーム等）
- ①の例示
3戸の開発行為 届出
- ②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為 届出
- 800㎡
2戸の開発行為 不届

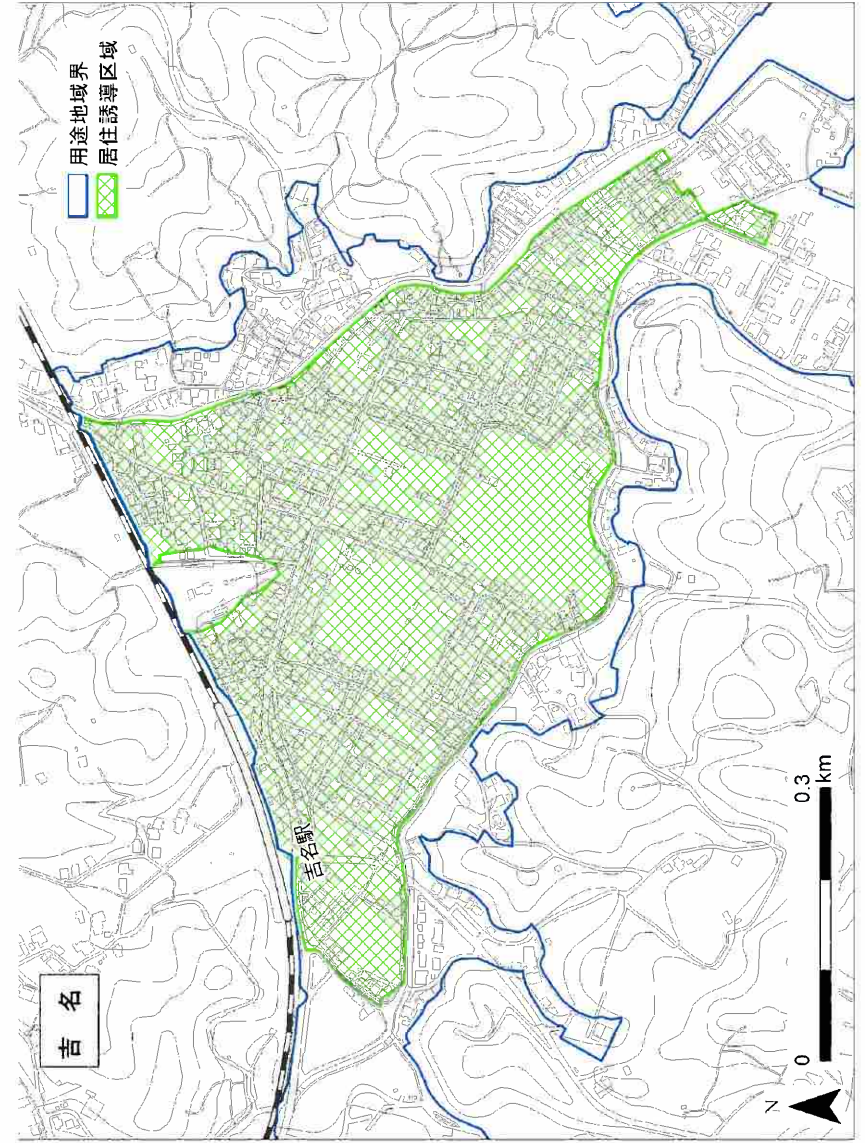
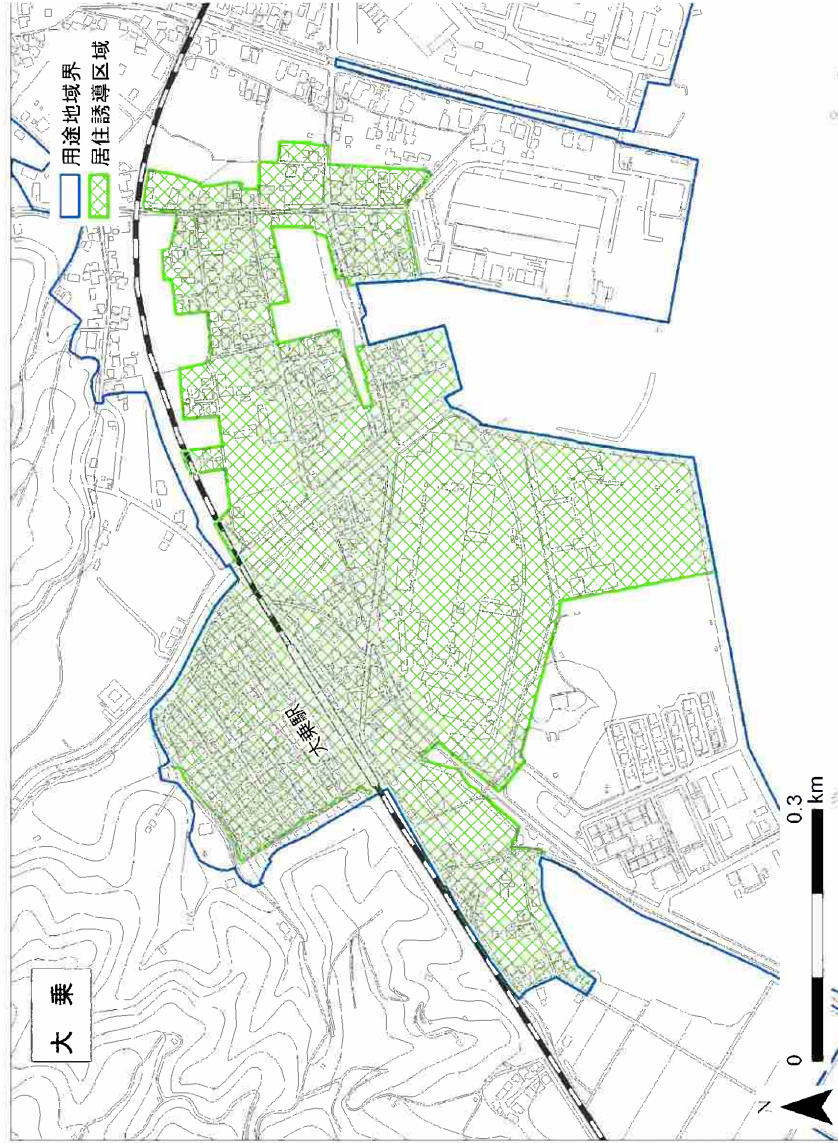
○建築等行為

- ①3戸以上の住宅を新築しようとする場合
 - ②人の居住の用に供する建築物として条例で定められたものを新築しようとする場合（例えば、養老施設や有料老人ホーム等）
 - ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合
- ①の例示
3戸の建築行為 届出
- 1戸の建築行為 不届

出典：都市再生特別措置法等についての説明資料（国土交通省）

3. 居住誘導区域





第6章

都市機能誘導区域の設定



都市機能誘導区域の設定

6-1 基本的な考え方

人口減少・少子化に歯止めをかけ、将来に向かって持続可能な都市としてあり続けるためには、「竹原市の将来を担う若者が定住し、安心して子育てができる環境づくり」を進めるとともに、「住みたい、住み続けたい」と感じる魅力あるまちづくりを展開していく必要があります。

本市ではこれまで、人口増加やモータリゼーションの進展等を背景に市街地が拡大してきました。拡大した市街地のままで人口が減少すれば、生活関連サービスの立地に必要な人口密度を割り込み、地域からサービス産業の撤退が進むなど、今まで身近に利用できた商業・医療機能や公共交通等の日常生活に必要な機能が失われ、現在の暮らしやすさが損なわれてしまうことが懸念されます。

そこで、人口減少下においても、一定のエリアに人口密度を維持する居住誘導区域の中に、日常生活サービス機能を将来にわたり維持・確保していくための都市機能誘導区域を設定することで、地域生活圏に居住する住民の暮らしを守ることができると考えています。

このように、都市機能誘導区域は、医療、福祉、子育て、商業といった生活サービス施設の立地を図りながら、市全体が持続するために必要となる中核的な拠点を形成するために定める区域です。その位置は、駅やバス停などに近く、業務、商業などが集積する都市機能が一定程度充実し、公共交通による周辺からのアクセスの利便性が高い区域で、徒歩や自転車などで容易に移動できる範囲に定めることが想定されています。

6-2 竹原市における都市機能誘導区域の考え方

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『瀬戸内に映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わたり持続的に利用できる環境を確保することが重要です。

都市計画マスタープランにおける集約型都市構造形成の方向性については、以下のとおりです。

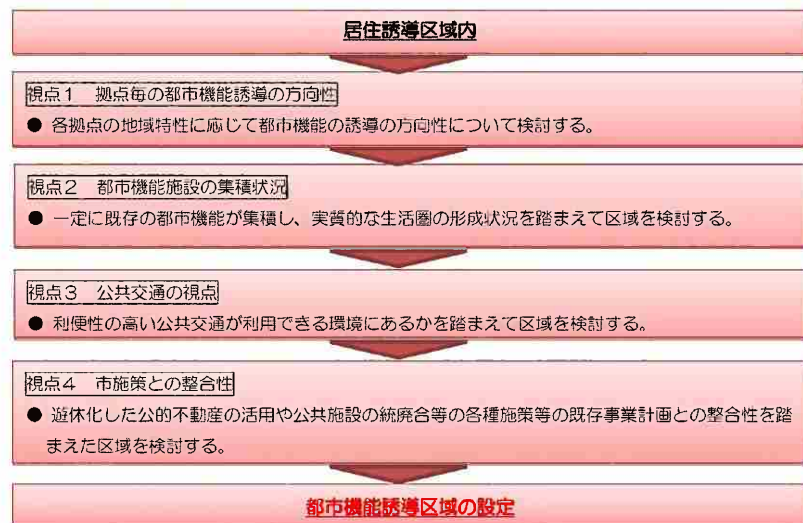
表 都市計画マスタープランにおける集約型都市構造形成の方向性

拠 点	都市機能集約化の方向性
都市拠点 (竹原地区)	○市の中心地としての都市機能の集積 ・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
地域拠点 (忠海地区) (吉名地区) (大乗地区) (北部地区)	○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

6-3 都市機能誘導区域の設定

1. 都市機能誘導区域の設定方法

本市における都市機能誘導区域は、交通の現状及び将来の見通しを勘案し、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めます。本市における都市機能誘導区域は、以下の視点から設定の検討を行います。

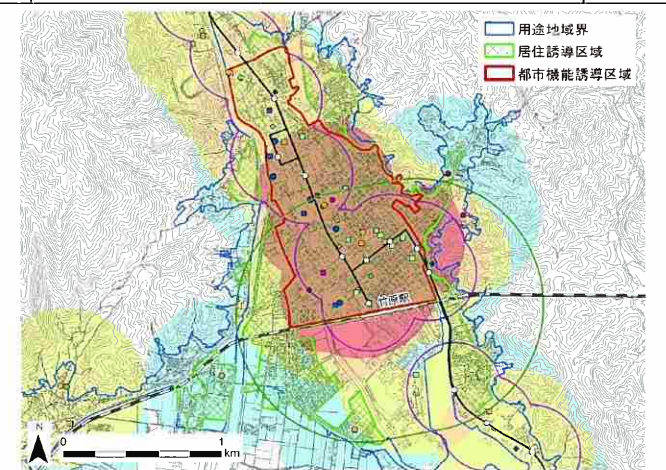


2. 都市機能誘導区域の設定についての検討

都市機能誘導の方向性を、生活サービス、公共交通、居住の視点から整理し、都市機能誘導区域の設定について検討し、竹原地区伝統的建造物群保存地区を都市機能誘導区域に含めることとした。

(1) 竹原地区

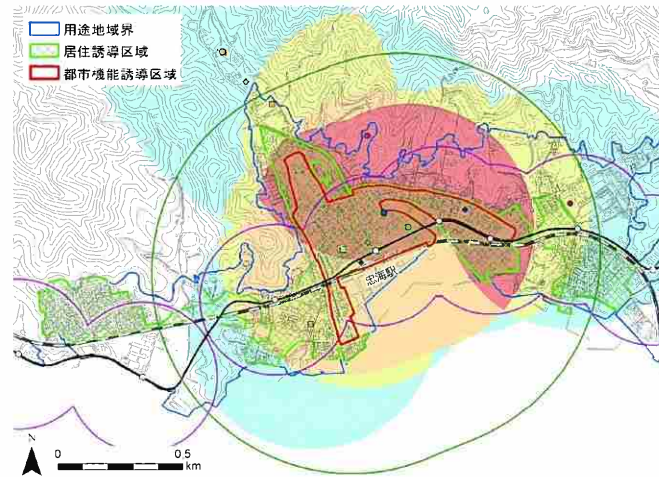
機 能	都市機能誘導の方向性	都市機能誘導区域の設定
生活サービス	・駅や利便性の高いバス停周辺に行政・商業・業務・文化・医療・福祉等の本市の中核機能と全市民を対象としたサービス機能を配置 ・歴史文化の町並みを活かし、観光交流機能を配置	設定する
公共交通	・広域交通や各拠点を結ぶ域内交通など、鉄道・バスの交通結節点 ・回避性が高いまちを支える公共交通の検討 ・基幹交通・デマンド交通への乗り換え拠点	
居 住	・高密度な人口集積 ・多様なライフスタイルに対応した居住 ・利便性の高い生活機能	



500m圏内の生活サービス施設の種類の数 1種類 2種類 3種類 4種類	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) ◇ 高齢者福祉施設(通所系) ◇ 高齢者福祉施設(訪問系) ◇ 高齢者福祉施設(小規模多機能) ● 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 ● 認定こども園 ■ 児童館	交通 〓 JR線 〓 駅 ○ バス停 〓 バス路線 〓 公共交通利用区域 ○ 駅歩圏(半径800m) ○ バス停歩圏(半径300m)
---	---	--

(2) 忠海地区

機 能	都市機能誘導の方向性	都市機能誘導区域の設定
生活サービス	- 都市拠点の補完を受けつつ、駅や利便性の高いバス停周辺にスーパーマーケット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 - 広域的交通接点ともなる地域特性を活かし、観光交流機能を配置	設定する
公共交通	- 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	
居 住	- 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を誘導	



500m圏内の生活サービス施設の種類の数 1種類 2種類 3種類 4種類	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) - 高齢者福祉施設(通所系) - 高齢者福祉施設(訪問系) - 高齢者福祉施設(小規模多機能) - 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 - 認定こども園 - 児童館	交通 - JR路線 - 駅 - バス停 - バス路線 - 公共交通利用圏域 - 駅徒歩圏(半径800m) - バス停徒歩圏(半径300m)
--	--	--

(3) 大乗地区

機 能	都市機能誘導の方向性	都市機能誘導区域の設定
生活サービス	- 都市拠点の補完を受けつつ、駅や利便性の高いバス停周辺に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	設定する
公共交通	都市拠点への高いアクセス性	
居 住	- 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を誘導	



500m圏内の生活サービス施設の種類の数 1種類 2種類 3種類 4種類	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) - 高齢者福祉施設(通所系) - 高齢者福祉施設(訪問系) - 高齢者福祉施設(小規模多機能) - 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 - 認定こども園 - 児童館	交通 - JR路線 - 駅 - バス停 - バス路線 - 公共交通利用圏域 - 駅徒歩圏(半径800m) - バス停徒歩圏(半径300m)
--	--	--

(4) 吉名地区

機能	都市機能誘導の方向性	都市機能誘導区域の設定
生活サービス	・都市拠点の補完を受けつつ、駅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	設定する
公共交通	・都市拠点への高いアクセス性	
居住	・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を誘導	



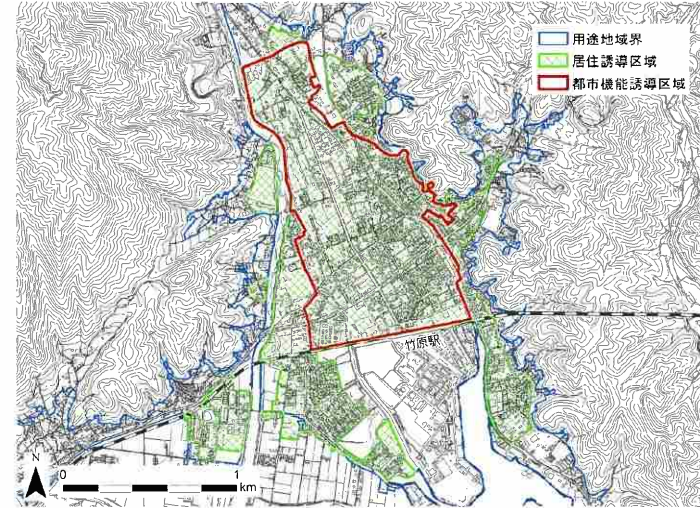
500m圏内の生活サービス施設の種類の数	生活サービス施設	交通
1種類	● 病院(内科・外科)	— JR線
2種類	□ 診療所(内科・外科)	○ 駅
3種類	◇ 診療所(内科・外科以外)	○ バス停
4種類	● 高齢者福祉施設(通所系)	— バス路線
	■ 高齢者福祉施設(訪問系)	— 公共交通利用圏
	● 高齢者福祉施設(小規模多機能)	○ 駅徒歩圏(半径800m)
	● スーパーマーケット等	○ バス停徒歩圏(半径300m)
	■ ドラッグストア	
	◆ コンビニエンスストア	
	● 認定こども園	
	■ 児童館	

3. 都市機能誘導区域の設定

竹原、忠海、大乗、吉名地区の都市機能誘導区域を以下に示します。

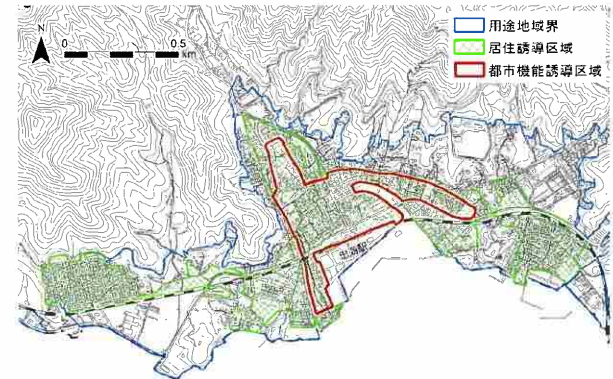
(1) 竹原地区

名称	面積 (ha)	令和2年区域内人口 (人)	令和2年区域人口密度 (人/ha)
都市機能誘導区域	116.4	3,365	28.9



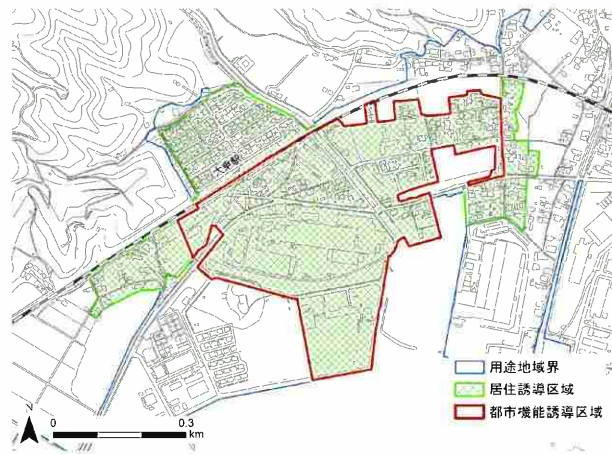
(2) 忠海地区

名称	面積 (ha)	令和2年区域内人口 (人)	令和2年区域人口密度 (人/ha)
都市機能誘導区域	21.7	650	30.0



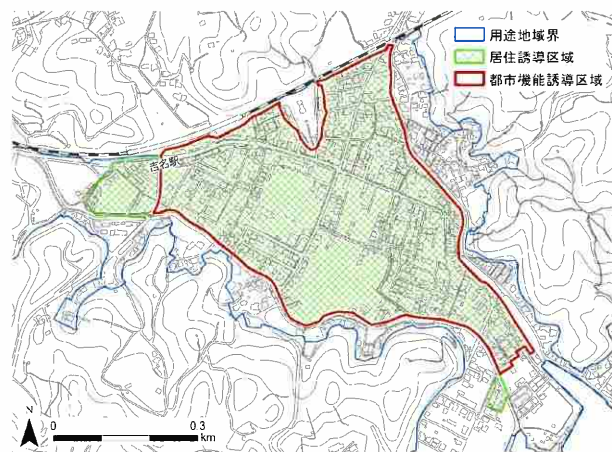
(3) 大乗地区

名称	面積 (ha)	令和2年区域内人口 (人)	令和2年区域人口密度 (人/ha)
都市機能誘導区域	22.3	290	13.0



(4) 吉名地区

名称	面積 (ha)	令和2年区域内人口 (人)	令和2年区域人口密度 (人/ha)
都市機能誘導区域	23.9	629	26.3



第7章

誘導施設



誘導施設

7-1 基本的な考え方

1. 誘導施設の設定方法

誘導施設は、人口減少社会においても、都市の活力の維持・増進のために日常生活に最低限必要な機能を有する施設です。都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき機能を設定するもので、当該区域に必要な施設を設定することとなりますが、整備計画のある具体の施設を設定すること考えられます。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とされています。

【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、以下の施設を定めることが考えられます。

- ・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、こども園等の子育て支援施設
- ・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

2. 本市における基本的な考え方

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検討します。また、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について整理し、誘導施設に位置づけます。

【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、将来的に本市へのリターンや定住促進に大きな効果が発揮されるとともに、市内の経済活動の活性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ます。

7-2 誘導施設の設定

1. 検討対象機能

都市機能誘導区域へ誘導施設を設定するにあたり、下表の7機能を検討対象機能として決めました。

表 都市拠点・地域拠点における都市機能の分類

機能	都市拠点（竹原）	地域拠点（忠海・大乗・吉名・北部）
行政機能	中枢的な行政機能	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	全市民を対象に母子保健・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）を受けられ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

2. 誘導施設の選定フロー

誘導施設の選定にあたっては、下記の視点から検討を行います。

視点1 都市機能の立地状況

- 各拠点の位置づけに応じて、立地していることが望ましい都市機能を勘案し、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づけ

- 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づけについて検討する。

都市機能誘導施設の設定

3. 既存プロジェクトや分野別の計画による位置づけ

既存プロジェクトや分野別の計画による位置づけについて、以下のとおり示します。

(1) 公共施設ゾーン再整備事業

竹原市公共施設等総合管理計画を上位計画とする竹原市公共施設ゾーン整備基本計画では、「コンパクトで個性ある市街地の特徴を活かす、竹原市の『まちの中心』づくり」を整備目標とし、新たな公共施設の整備方針として「市民の様々な活動のための施設（ホール、市民活動施設、図書館、子育て支援施設等）をできる限り集約させ、様々な目的で市民が集うことができる『市民の活動拠点』にふさわしい施設を目指す。」としています。「生まれて良かった、住んで良かった、帰ってきたい、住んでみたい」と思える元気な竹原市の実現や竹原市民の生活の質の向上のために、公共サービス機能や文化・交流機能等の複合機能を有する新たな生活拠点の形成、「自分らしさを表現できる私の居場所」の創出に向け、竹原市複合施設整備に取り組んでいます。

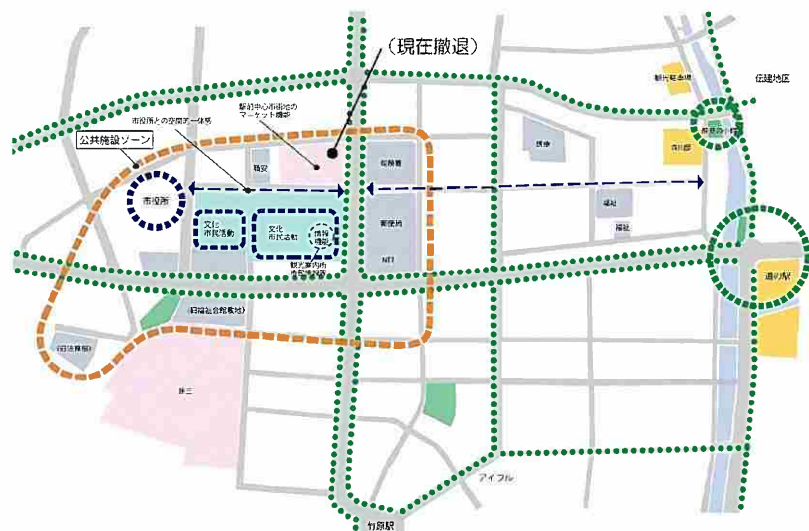


図 竹原市公共施設ゾーン図

4. 施設の位置づけと拠点毎の誘導施設

将来のまちづくりを見据えた中で、施設の集積だけではなく、施設の維持存続や複合化、機能強化等も含め、必要な施設を都市機能誘導区域に誘導を図ることを目的として下表のとおり都市機能誘導施設を定めます。

なお、当初計画において高齢者福祉施設は、自然環境豊かな場所での立地が好ましい場合や、在宅介護などのサービス提供は施設の立地状況による影響が少ないことから、都市機能誘導区域内へ集約や誘導を図る施設ではないと考え、誘導施設へ位置づけられていませんでしたが、今後見込まれる介護需要の増加に備え、市内事業所の介護サービスを確保するため、市中心部に整備する方向性で事業が進んでいることから、都市機能誘導施設に追加します。

表 各地区における誘導施設

都市機能	誘導施設の種類	竹原	忠海	大乗	吉名
行政	本庁	◎	—	—	—
	支所	—	◎	—	—
子育て支援	児童館	◎	—	—	—
	地域子育て支援センター	◎	—	—	—
	こども家庭センター	◎	—	—	—
	こども園等 （幼稚園、こども園、保育所）	◎	●	◎	◎
福祉	高齢者福祉施設	●	●	●	●
商業	大規模小売店舗	◎	—	—	—
	小規模店舗	◎	◎	—	◎
医療	病院・診療所	◎	◎	—	—
金融	銀行、信用金庫信用組合等	◎	◎	◎	◎
教育・文化	市民ホール	◎	—	—	—
	図書館	◎	—	—	—
	地域交流施設	◎	◎	◎	◎

◎：現在立地している施設で維持存続を図る施設

●：都市機能誘導区域内に誘導を図る施設

5. 誘導施設の定義

下表の法的位置づけに該当する施設又は設置目的に合致する施設を誘導施設とします。

表 誘導施設の定義

都市機能	誘導施設の種類	定義
行政	本庁舎	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	支所	地方自治法第155条第1項に規定する施設
子育て支援	児童館	児童福祉法第40条に規定する施設
	地域子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第2項第6号の事業を行う施設 竹原市の設置及び管理条例で位置づけられる施設（地域の子育て中の親子の交流促進や育児相談等を実施することで、子育ての孤立感、負担感を解消し、子育て家庭を地域で支えることを目的とした施設）
	こども家庭センター	児童福祉法第10条の2に規定する施設
	こども園等 （幼稚園、こども園、保育所）	学校教育法第1条に定める幼稚園
		就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第3条第1項又は第3項の認定を受けた施設、同条第9項の規定による公示がされた施設 児童福祉法第39条の2に定める幼児連携型認定こども園 児童福祉法第39条に定める保育所
福祉	高齢者福祉施設	介護保険法等に基づく事業所
商業	大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設で、生鮮食料品を扱うもの
	小規模店舗	食品や日用雑貨など多数の品種を扱う小規模な店舗
医療	病院・診療所	医療法第1条の5に規定する病院及び診療所で、日常医療として必要な内科、外科、整形外科、小児科のいずれかを診療科目としているもの
金融	銀行、信用金庫、信用組合等	銀行法第2条に規定する銀行、中小企業等協同組合法第3条及び協同組合による金融事業に関する法律第3条に規定する信用協同組合、労働金庫法に基づく金庫、日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局
教育・文化	市民ホール	竹原市の設置及び管理条例で位置づけられる施設（市域全体の市民を対象として、教養の向上、生活文化の振興を図ることを目的し、住民相互の交流の場となる多目的ホール）
	図書館	図書館法第2条第1項及び第2項に規定する施設で地方公共団体が設置する図書館
	地域交流施設	竹原市の設置及び管理条例で位置づけられる施設（地域住民が主体的に取り組む市民協働のまちづくり及び生涯学習を推進し、地域住民による個性豊かで活力あふれる地域社会を実現することを目的とする施設）

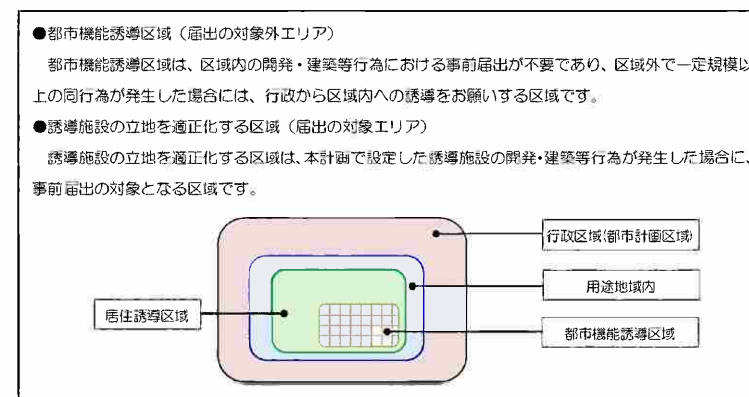
7-3 届出制度について

1. 事前届出制度

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。

都市機能誘導区域外における誘導施設（維持）及び誘導施設（確保）の立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外でこれらの施設を有する建築物の建築行為又は開発行為を行おうとする場合には、本市への届出が義務付けられます。

一体的な建築行為又は開発行為が行われる土地が、都市機能誘導区域と都市機能誘導区域外に跨る場合は、届出が必要になります。



2. 届出対象行為

○開発行為

誘導施設（維持）・誘導施設（確保）を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合。

○開発行為以外

- ①誘導施設（維持）・誘導施設（確保）を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導施設（維持）・誘導施設（確保）を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し誘導施設（維持）・誘導施設（確保）を有する建築物とする場合



出典：改正都市再生特別措置法等についての説明資料（国土交通省）

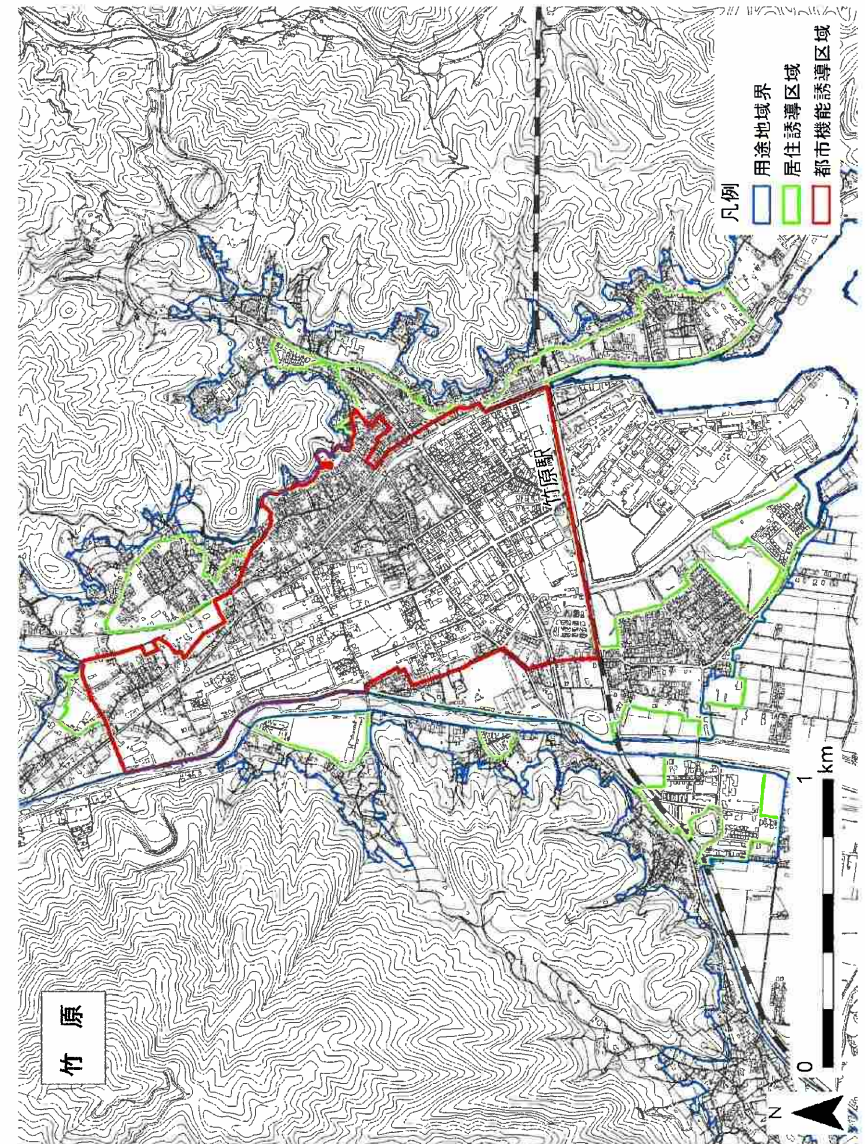
※右図は、出典資料を一部加工

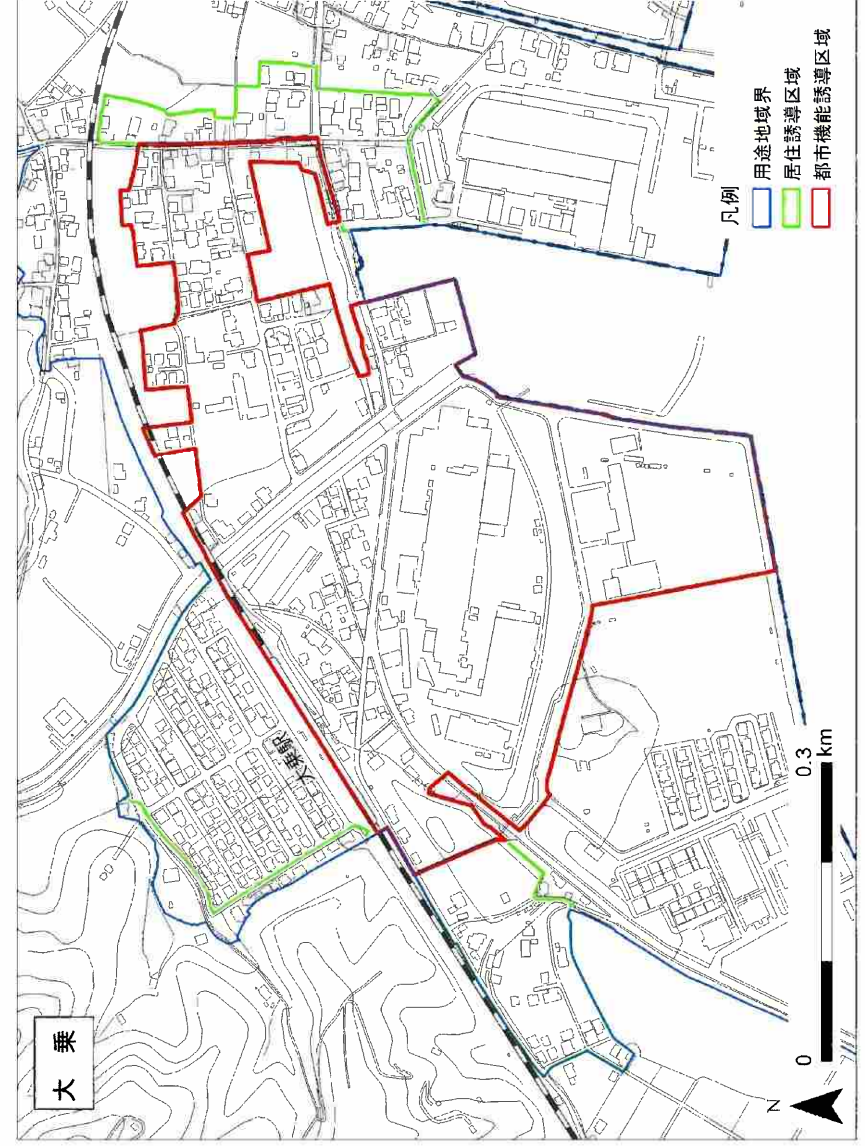
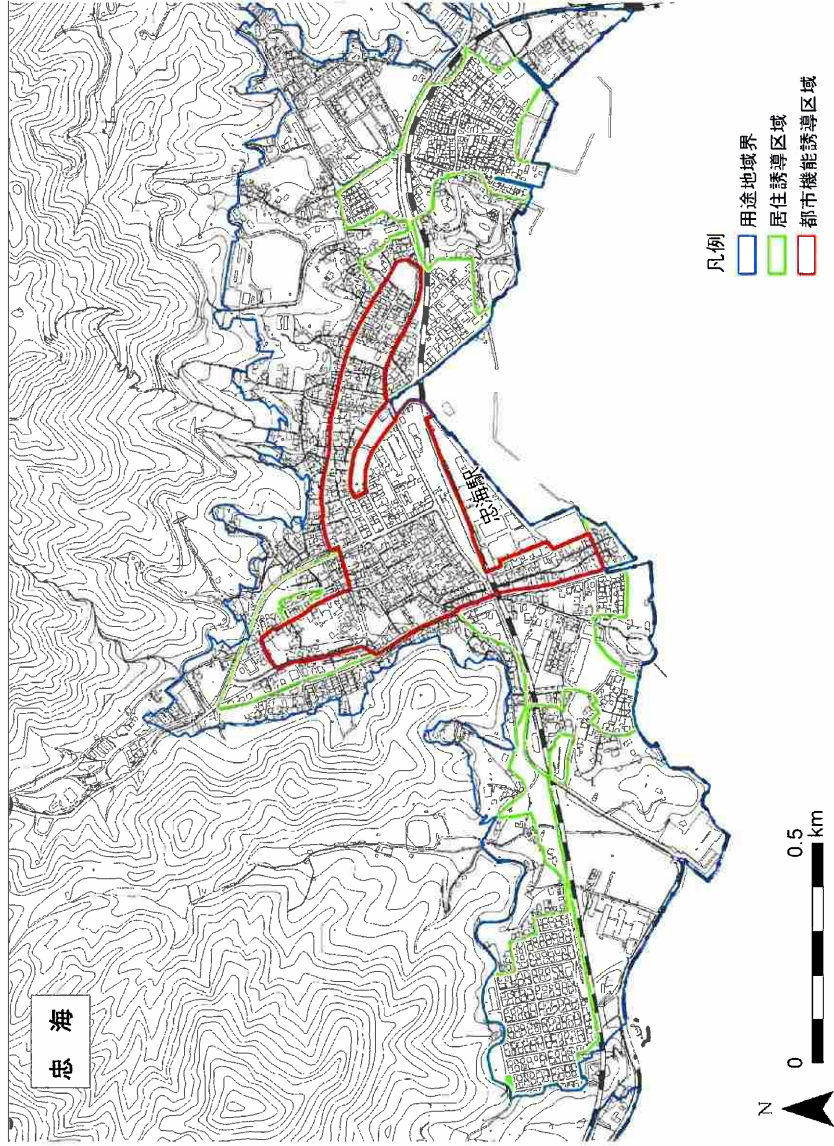
3. 届出対象施設

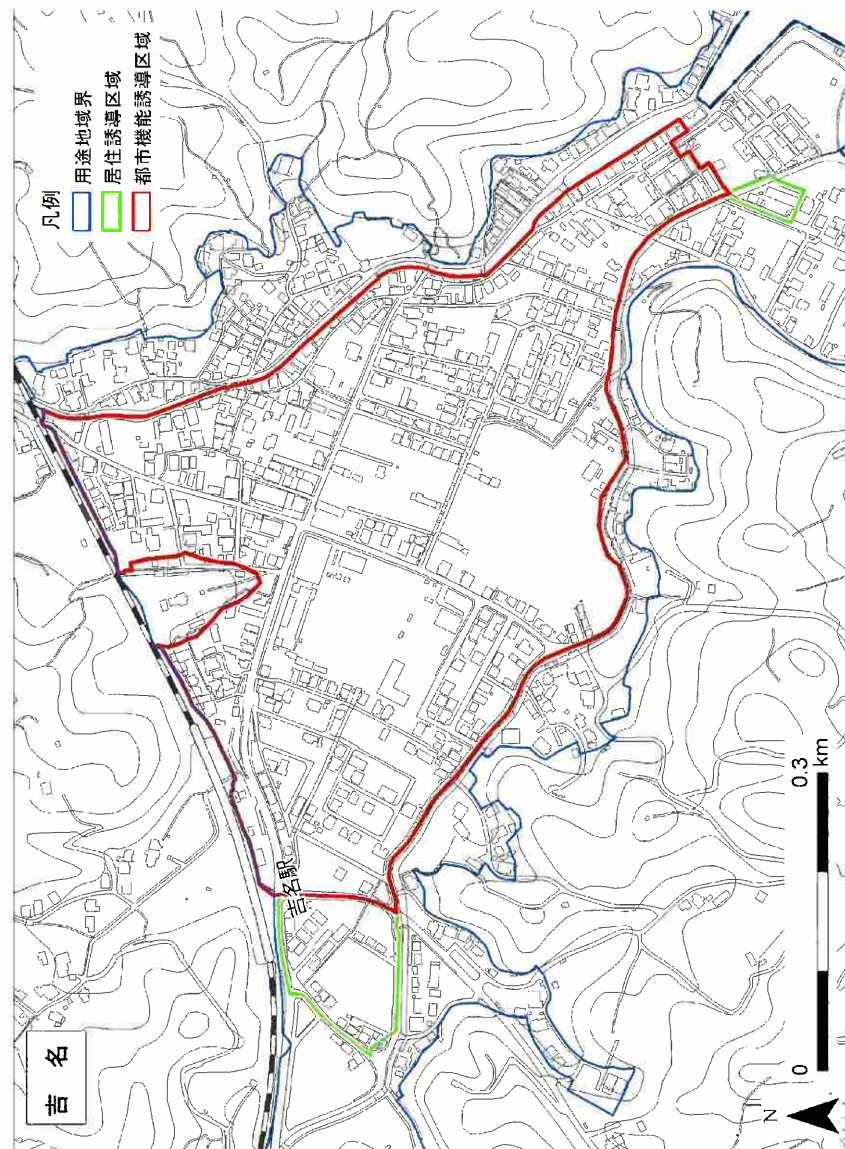
都市機能	誘導施設の種類	竹原	忠海	大乗	吉名
行政	本庁	○	－	－	－
	支所・出張所	－	○	－	－
子育て支援	児童館	○	－	－	－
	地域子育て支援センター	○	－	－	－
	こども家庭センター	○	－	－	－
	こども園等 (幼稚園、こども園、保育所)	○	○	○	○
福 祉	高齢者福祉施設	○	○	○	○
商 業	大規模小売店舗	○	－	－	－
	小規模店舗	○	○	－	○
医 療	病院・診療所	○	○	－	－
金 融	銀行、信用金庫 信用組合等	○	○	○	○
教育・文化	市民ホール	○	－	－	－
	図書館	○	－	－	－
	地域交流施設	○	○	○	○

※ ○印：届出必要 ー印：届出不要

4. 都市機能誘導区域







第8章

具体的な誘導施策



具体的な誘導施策

8-1 具体的な誘導施策

1. 計画推進方策

人口減少や高齢化社会の進行、財政の制約など厳しい社会情勢の中で、目指すべき将来都市構造を実現させていくためには、計画的かつ効率的な取り組みが必要です。

また、関係部署が今後策定する計画や実施する施策については、本計画で目指すべき将来都市構造や基本方針、居住誘導区域、都市機能誘導区域や誘導施設と整合性を図り、持続可能な都市経営を可能とするコンパクトシティの実現に連携して取り組みます。

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

地域の特性に応じて、日常生活に必要な都市機能施設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について、利用実態や住民ニーズに応じて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。

(1) 竹原市公共施設ゾーンにおける各公共施設の一体的・総合的な再整備

(ア) 旧市庁舎跡地を中心とした敷地において、市民の様々な活動のための施設（市民ホール、地域交流、図書館、子育て支援等の機能）を集約し、日常的に市民が集うための活動拠点、また、大型商業施設の撤退を踏まえた新たな民間機能の導入、民間ノウハウを活用した施設整備や運営など、官民連携による相乗効果を発揮し、市民の利便性の向上、賑わいの創出、交流の促進にふさわしい複合施設を整備します。

(2) 中心市街地における子育て支援施設の整備

(ア) 多様化する子育て世帯のニーズに応じた支援を推進し、子育て環境の充実を図るため、利用者にとって利便性の高いまちの中心部において、適正規模の子育て支援施設の整備に取り組みます。

(3) 地域特性、市民ニーズに応じた持続可能な公共交通施策の推進

(ア) 本計画で目指すべき将来都市構造や各区域設定等を踏まえ、今後の高齢化社会に対応して、将来にわたり持続可能な地域公共交通のあり方について検討し、市民にとって公共交通を利用しやすい環境の創出と利用促進につながる普及啓発活動に取り組みます。

(イ) 地域公共交通に関する市民ニーズや現状分析を踏まえ、市民・学識経験者・交通事業者等による地域公共交通会議において総合的、多角的な検討を行い、官民が連携して具体的な公共交通施策に取り組みます。

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。

(1) 竹原町歴史的風致維持向上地区における歴史・文化を活かしたまちづくりの推進

(ア) 重要伝統的建造物群保存地区内の歴史的建造物を保存・活用するため、空き家・空き店舗対策の積極的な取り組みにより観光資源としての魅力向上を図るなど、観光まちづくりの推進に取り組みます。

(イ) 松阪邸や森川邸など歴史的建造物の活用方法について検討します。

(ウ) 重要伝統的建造物群保存地区における土砂災害や火災等の防災対策を積極的に実施し、安全な住環境の形成に取り組みます。

(2) 歴史的景観など固有の景観の維持・向上などによる、竹原らしさを継承する個性的な景観づくりの推進

(ア) 景観計画、景観条例に基づく総合的な景観施策により、歴史的な景観を保全するとともに、観光客の回遊性に資する景観形成に取り組みます。

(イ) 市民等と行政との協働により、魅力的な景観の創出に取り組みます。

(ウ) 町並み保存地区周辺地区（景観計画重点地区）において、水道・下水道事業と連携し、老朽化した石畳み舗装の改修に取り組みます。

(3) 観光客の回遊性向上に取り組むなどによるまちのにぎわいづくりの推進

(ア) 観光・交流拠点を巡る観光ルートや受入環境の整備などに取り組みます（案内板の充実、駐車場、駐輪場の確保など）。

(イ) 地域住民等が主体となったおもてなし機能の強化を図るなど、観光客をまちなかへ誘導し、都市の魅力向上に取り組みます。

(4) 遊休化した公的不動産の有効活用による地域の特徴を活かした都市の魅力向上の推進

(ア) 統廃合後の小学校や幼稚園・保育所の跡地など公共未利用財産について、都市の魅力向上に資する活用に取り組みます。

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

道路、公園、下水道等の都市基盤整備、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。

(1) 計画的な市街地形成による、若者や子育て世帯にとって良好な居住環境づくりの推進

(ア) 新開土地区画整理事業の計画的な事業進捗を図ることにより、各種都市機能が集積した中心市街地へ、緩やかな居住の誘導を図ります。

(イ) 道路、公園、下水道など都市基盤整備を進めることにより、良好な居住環境の創出に向けて取り組みます。

(2) 子育て世帯にとって魅力的な子育て支援施設の整備

(ア) 多様化する子育て世帯のニーズに応じた支援を推進し、子育て環境の充実を図るため、利用者にとって利便性の高いまちの中心部において、適正規模の子育て支援施設の整備に取り組みます。

(3) 既成市街地における空き家・空き地の有効活用と適正な管理などによる良好な居住環境の形成

(ア) 竹原市空き家等対策計画に基づき、空き家化の抑制・予防、適正管理、管理不全の空き家等の解消、跡地活用の観点から、計画的な施策の推進に取り組みます。

(イ) 竹原市まちなか賑わい創業支援助成制度などの活用により、空き店舗等の活用について重点的な支援に取り組みます。

(ウ) 居住誘導区域内の空きビル、空き店舗、空き家、低未利用地等の既存ストックについては、誘導施設の立地を促すため、土地の集約化や利活用の促進を図るとともに、地域の利便性を高める施設としての活用を図ります。

(4) 地域コミュニティの強化による、子どもから高齢者まで安心・安全に暮らせるまちづくりの推進

(ア) 住民自治組織の活動を強化・支援し、地域コミュニティの活性化に取り組みます。

(5) 都市の魅力向上による、高齢者が歩いて暮らせるまちづくりの推進

(ア) 利便性の高い都市機能をまちなかへ配置することにより、高齢者の外出機会の創出に取り組みます。

(イ) 過度に依存する車社会から脱却するため、利便性の高い公共交通について検討し、高齢者の歩行機会の創出に取り組みます。

(ウ) 歩行者空間、公共施設のバリアフリー化や事故の危険性の高い交差点などの改良、改善を図り、高齢者が移動しやすい環境整備に取り組みます。

(6) 防災拠点機能を備えた複合施設の整備

(ア) 市内中心部の避難所不足の解消のため、市民の誰もが利用しやすい防災拠点機能を備えた複合施設の整備に取り組みます。

(7) データやICTを活用したまちづくりの推進

(ア) 人口減少により生じる課題解決やデータ利活用型社会の到来に対応した最先端のまちづくりに取り組みます。

2. 公的不動産の活用について

公共施設等の維持コストや少子高齢化による住民ニーズの変化や人口減少による公共建築物の利用需要の低下等を背景とした、市の所有する公共施設や公有地など公的不動産の利活用等の状況を踏まえ、居住誘導区域や都市機能誘導区域と連動した公共施設の適正な配置や管理・運営手法を検討し、竹原市公共施設等総合管理計画と整合性を図ります。

(1) 既存ストックの維持・活用

人口減少下においては、既成市街地の低密度化は都市機能の衰退や公共投資の非効率化など、都市の活動に支障をきたすこととなります。将来にわたって各種都市機能を維持するためには、将来の人口規模や住民ニーズ、財政負担を考慮して、適正な再配置や地域の実情に応じた更新により、都市の魅力を向上し、一定の人口密度を維持する必要があります。また、郊外部においては、地域交流センター等の各拠点機能を強化し、地域住民のコミュニティ活動の維持・充実を図ります。

(2) 遊休化した公的不動産の活用

小学校や保育所等の統廃合などによる遊休化した公的不動産や、今後新たに配置・集約が必要となる施設については、民間活用も含めて、地域のにぎわい創出や都市の魅力向上につながる活用に取り組みます。

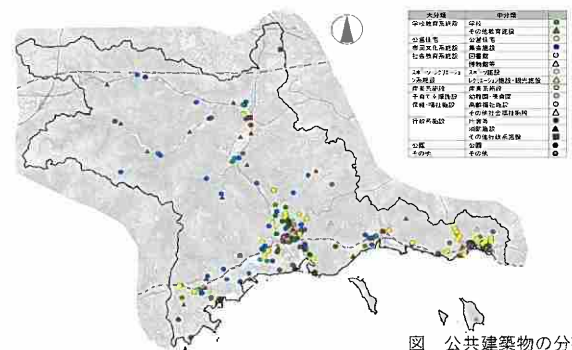


図 公共建築物の分布状況
資料：竹原市公共施設等総合管理計画

3. 支援事業等の活用について

都市構造再編集中支援事業、都市再生整備計画事業及び都市防災総合推進事業等、国・県の支援事業も活用しながら誘導施策を進めていきます。

また、防災集団移転促進事業、3D 都市モデルの活用、かけ地近接等危険住宅移転事業、中古住宅の流通促進、広島県住宅耐震化促進支援事業等についても事業を推進していきます。

第9章

防災指針



防災指針

9-1 防災指針とは

1. 目的

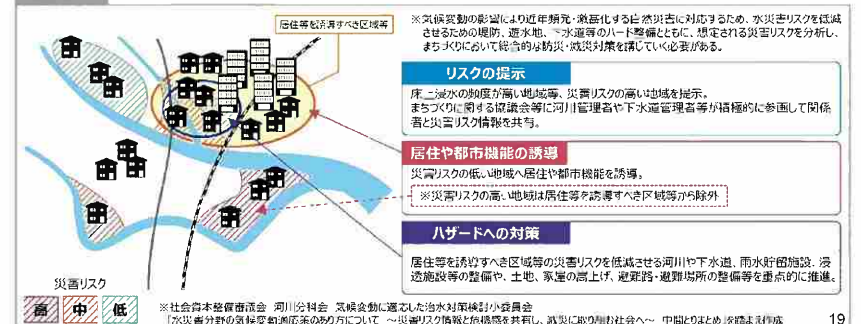
防災指針は、近年の自然災害の頻発化・激甚化を受け、2020年（令和2年）6月の都市再生特別措置法の改正により立地適正化計画に位置づけられたものです。

具体的には、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導に伴い、誘導区域を中心に存在する災害リスクの回避・低減のための方針や対策を位置づけ、安全なまちづくりに向けた取り組みを計画的かつ着実に講じることが目的として、立地適正化計画に定めるものです。

そのため、防災指針は、本市が定める地域防災計画や国土強靱化地域計画等との整合を図りつつ、居住や都市機能の誘導に向け、都市の防災機能の確保を図るという役割を担います。

- ①コンパクトシティの形成に取り組むにあたっては、河川管理者、下水道管理者等との連携により、災害リスクの低い地域への居住や都市機能の誘導を推進することが重要。
- ②立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため「防災指針」を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を位置づけることとしている。居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが必要。
- ③防災指針については、市町村が独自に定める防災に関する計画が防災指針の内容を含み、かつ、都市再生特別措置法第81条第22項に定める手続きを経た場合、当該計画を防災指針と位置づけることが可能。

連携イメージ



出典：立地適正化計画策定の手引き資料編（国土交通省令和6年4月改訂）

2. 対象とする災害

本市は、市内南北を二級河川賀茂川が市内中央に位置しているほか、二級河川本川及び本川流域が特定都市河川に指定されるなど洪水による浸水や土砂災害等の災害リスクが存在します。

居住誘導区域においては、それらの様々な災害リスクの高い地域を全て除外することが望ましいですが、すでに市街地が形成されている地域において、それは現実的ではないほか、地震など災害によっては影響の範囲や程度を即地的に定めるのが難しいものもあります。

そのため、防災指針の策定にあたっては、近年特に頻発化・激甚化のみられる水災害をターゲットに、居住誘導区域等を中心とした安全性の確保に向け、「人命の保護」を目的とした災害リスクの回避・低減のための計画的な取り組みを位置づけることとします。

防災指針の策定にあたっては、各地域の災害リスクを明確にした後、それらの回避・低減に向けた取組方針や具体的な取り組みの検討を行いました。

表 分析対象の災害リスク

災害種類		対象	出典
洪水浸水想定	計画規模 L1 (おおむね 100 年に 1 回程度の降雨)	賀茂川水系 賀茂川	洪水ポータル ひろしま
	想定最大規模 L2 (おおむね 1,000 年に 1 回程度の降雨)	賀茂川水系 賀茂川・ 二級水系 中小河川	洪水ポータル ひろしま
	浸水継続時間	賀茂川水系 賀茂川	洪水ポータル ひろしま
	本川流域水害対策計画 都市浸水想定 (降雨規模 (平成 30 年 7 月) 降雨量 (296 mm/24h))	本川	
	本川流域水害対策計画 精通ポンプハード整備実施後 (降雨規模 (平成 30 年 7 月) 降雨量 (296 mm/24h))	本川	
内水氾濫	想定最大規模降雨 (130 mm/h)	市全域	
高潮浸水想定	高潮浸水想定図 (30 年確率)	市全域	高潮・津波災害ポータルひろしま
	高潮浸水想定図 (想定最大)	市全域	高潮・津波災害ポータルひろしま
津波災害警戒区域	津波災害警戒区域図	市全域	高潮・津波災害ポータルひろしま
家屋倒壊	河岸浸食 (想定最大規模 (1,000 年に 1 度程度))	賀茂川水系	
	氾濫流 (想定最大規模 (1,000 年に 1 度程度))	賀茂川水系	
	河岸浸食及び氾濫流 (想定最大規模 (1,000 年に 1 度程度))	賀茂川水系	
大規模盛土造成地		市全域	
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域	市全域	土砂災害ポータルひろしま
	土砂災害特別警戒区域	市全域	土砂災害ポータルひろしま

9-2 災害リスク分析

本市で懸念される洪水・高潮・津波・土砂災害について、①避難施設が利用できるか、②垂直避難で対応できるか、③病院・福祉施設が利用できるか、④家屋倒壊の危険性がないか、⑤家屋等への土砂災害の恐れがないか、の5つの視点から災害リスク分析を行います。

1. 避難施設の利用

居住誘導区域内には避難所が 16 箇所、避難場所が 16 箇所指定されています。

河川による浸水想定区域 (想定最大規模) と避難所等の関係では、3m以上の浸水想定区域に 14 箇所が含まれ、また、1～3m未満の浸水想定区域にも3箇所が含まれています。

高潮による浸水想定区域 (想定最大) と避難所等の関係では、3m以上の浸水想定区域に避難所 21 箇所が含まれ、また、1～3m未満の浸水想定区域にも9箇所が含まれています。

表 避難所、避難場所一覧

番号	避難所名称	災害リスク 分析対象	番号	避難場所名称	災害リスク 分析対象
1	竹原西地域交流センター	○(竹原地区)	1	中央公園	○(竹原地区)
2	竹原西小学校体育館	○(竹原地区)	2	竹原西小学校グラウンド	○(竹原地区)
3	竹原高等学校体育館	○(竹原地区)	3	竹原高等学校グラウンド	○(竹原地区)
4	人権センター・児童館	○(竹原地区)	4	旧竹原西保育所グラウンド	
5	竹原市民館	○(竹原地区)	5	旧竹原西幼稚園グラウンド	○(竹原地区)
6	道の駅たけはら	○(竹原地区)	6	道の駅たけはら	○(竹原地区)
7	竹原小学校体育館		7	竹原小学校グラウンド	
8	宿根集会所		8	北崎公園	
9	中通小学校体育館		9	中通小学校グラウンド	○(竹原地区)
10	中通地域交流センター	○(竹原地区)	10	旧竹原東幼稚園グラウンド	○(竹原地区)
11	大井地域交流センター		11	新町公園	○(竹原地区)
12	竹原中学校体育館	○(竹原地区)	12	竹原中学校グラウンド	○(竹原地区)
13	東野地域交流センター		13	大王公園	
14	東野小学校体育館		14	東野小学校グラウンド	
15	賀茂川中学校体育館		15	賀茂川中学校グラウンド	
16	福田会館		16	宿根スポーツ広場	
17	大乗地域交流センター	○(大乗地区)	17	大井スポーツ広場	
18	大乗小学校体育館	○(大乗地区)	18	大乗小学校グラウンド	○(大乗地区)
19	高崎城会館		19	旧大乗幼稚園グラウンド	○(大乗地区)
20	パンプー体育館		20	パンプー・ジョイ・ハイランド	
21	小梨地域交流センター		21	小梨スポーツ広場	
22	莊野地域交流センター		22	莊野小学校グラウンド	
23	莊野小学校体育館		23	中須公園	○(竹原地区)
24	田万里地域交流センター		24	田万里スポーツ広場	
25	仁賀地域交流センター		25	内堀公園	
26	仁賀小学校体育館		26	仁賀小学校グラウンド	
27	吉名地域交流センター	○(吉名地区)	27	忠海スポーツ広場	○(忠海地区)
28	吉名学園体育館		28	吉名学園グラウンド	
29	旧吉名小学校体育館	○(吉名地区)	29	黒海ホームグラウンド	
30	旧忠海東小学校体育館	○(忠海地区)	30	旧吉名小学校グラウンド	○(吉名地区)
31	旧忠海西小学校体育館	○(忠海地区)	31	旧忠海東小学校グラウンド	○(忠海地区)
32	忠海高等学校体育館		32	旧忠海西小学校グラウンド	○(忠海地区)
33	忠海学園体育館		33	忠海高等学校グラウンド	
34	忠海東地域交流センター	○(忠海地区)	34	忠海学園グラウンド	
35	忠海地域交流センター	○(忠海地区)			
36	長浜会館				
37	たけはら海の駅				

i) 計畫規模

i) 計畫規模

湧水が発生している場合には、浸水想定区域に居住する人は、居住誘導区域全体人口の2%にあたる約190人存在しています。また、浸水想定区域外に居住する人は、居住誘導区域全体人口の22%（約2,100人）存在しています。

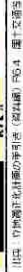
國 水資源水想定区域 R2年6月19日指定 二級河川賀茂川水系賀茂川 計画規模

[illegible]

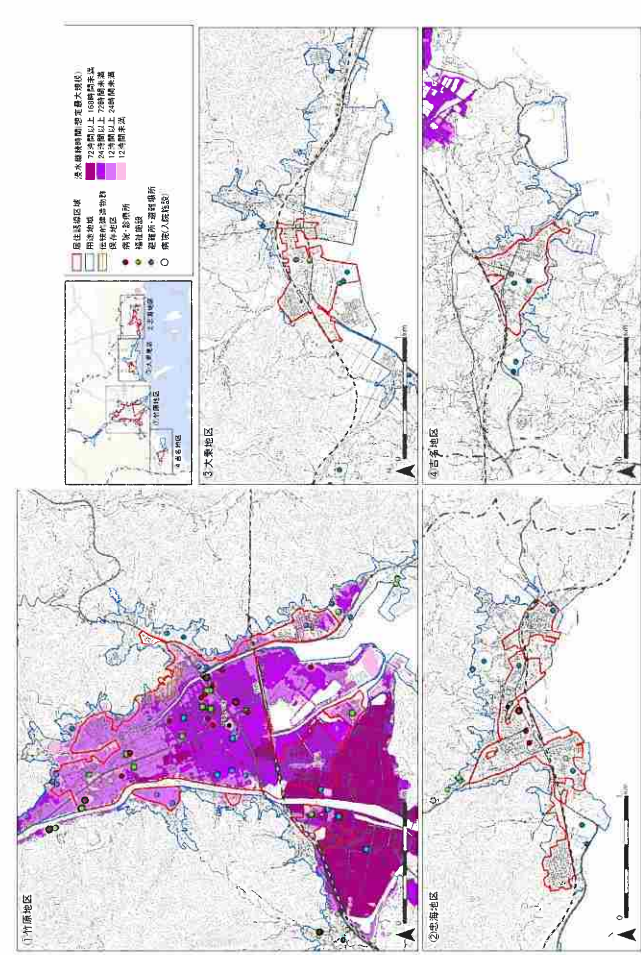
また、建物は非震害施設でない建物、居住誘導地区全体で約3,500棟となっています。さらに、建築に対して配慮が求められる65歳以上の高齢者は、居住誘導地区全人口の26%（約2,400人）存在しています。

洪水浸水想定区域は、居住誘導区域の法定において、区域から除外とはされていませんが、人的・物的被害の状況を考慮し、浸水深度の状況、今後の防災・減災対策などを踏まえて、区域から除外すべきかどうかを検討することが必要です。

図 洪水浸水想定区域 R2 年 6 月 19 日指定 二級河川賀茂川水系賀茂川 想定最大規模

[illegible]

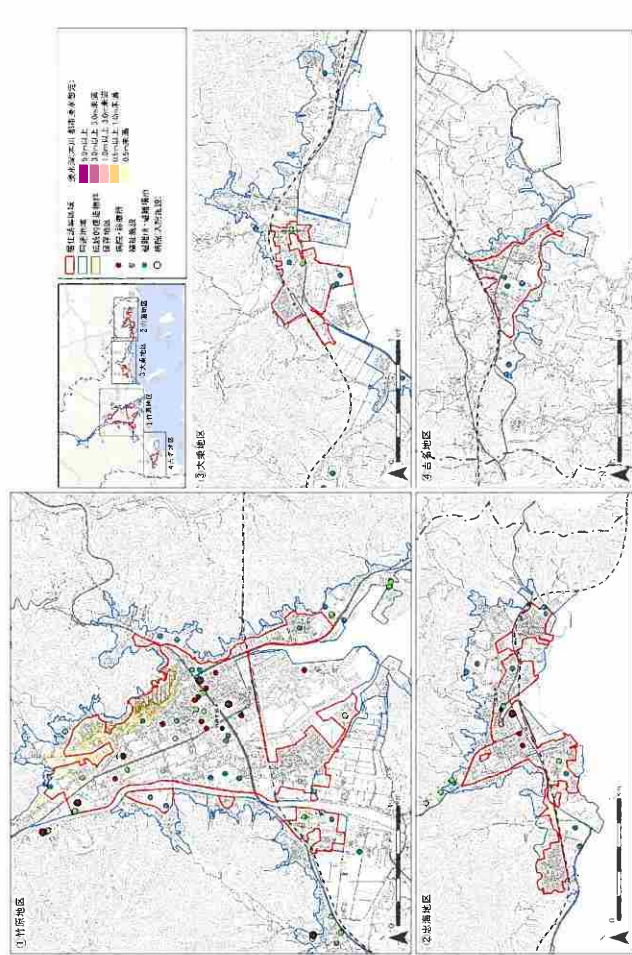
入湯水検疫時間
入湯水検疫後、屋外への避難が恒常となり加圧する可能性のある湯水菜 0.5m に達してから、その水深を上回るまでにかける時間を示す湯水検続時間は、24 時間以上湯水検続する広域に含まれる人が、居住区域区域全体人口の 31% にあたる約 3,000 人となっています。



出典: 洪水ポータルひろしま

第9章 防災指針

想定される地域



vi) 高潮浸水想定区域

高潮の浸水想定区域内においては、浸水深が低い場合であっても、流水により歩行が困難になる恐れや、壁面等の倒壊の危険性などが懸念されます。

■ 30 年確率

浸水深別にみると、浸水深が 1m 未満のエリアが多くなっていますが、竹原地区及び吾名では浸水深が 2m 以上となるエリアの分布が異なります。

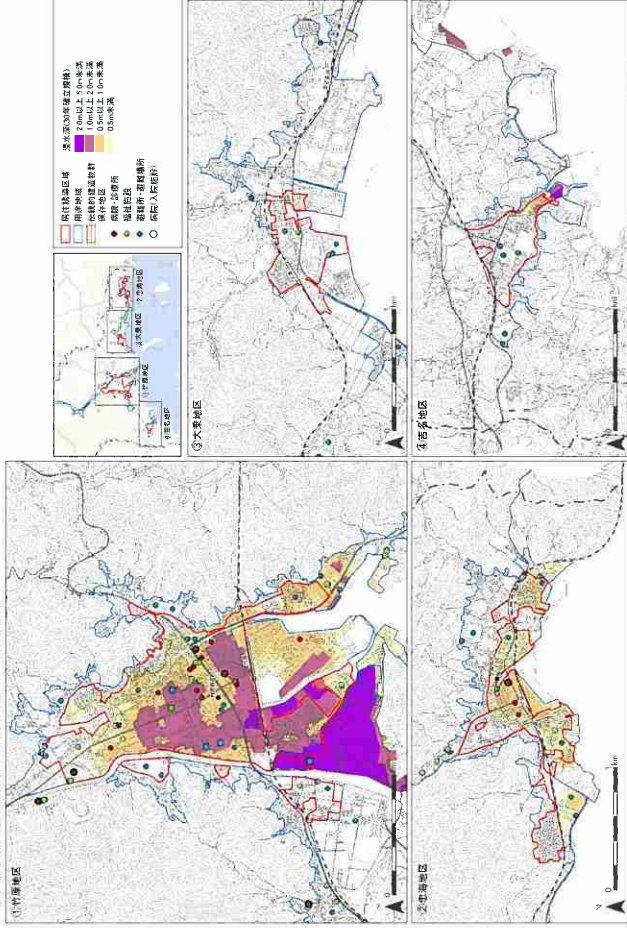
災害時に避難経路が困難と考えられる人口は、居住区域全体で約 2,200 人（23%）、建物では居住区域全体で約 245 棟と算出されることから、避難等において配慮することが必要です。

表 浸水深別人口、建物棟数、避難場所・病院・福祉施設数

浸水想定区域	浸水深別人口			浸水深別建物棟数		
	浸水深	人口	建物棟数	浸水深	建物棟数	避難場所
浸水深別人口	2.0m以上 5.0m未満	1,171	17	2.0m以上 5.0m未満	17	0
	1.0m以上 2.0m未満	2,110	794	1.0m以上 2.0m未満	794	0
	0.5m以上 1.0m未満	1,831	851	0.5m以上 1.0m未満	851	0
	0.5m未満	1,835	789	0.5m未満	789	0
合計		5,547	1,521	合計		0
浸水深別建物棟数	2.0m以上 5.0m未満	17	0	2.0m以上 5.0m未満	17	0
	1.0m以上 2.0m未満	794	0	1.0m以上 2.0m未満	794	0
	0.5m以上 1.0m未満	851	0	0.5m以上 1.0m未満	851	0
	0.5m未満	789	0	0.5m未満	789	0
合計		1,521	0	合計		0
浸水深別避難場所	2.0m以上 5.0m未満	1	0	2.0m以上 5.0m未満	1	0
	1.0m以上 2.0m未満	3	1	1.0m以上 2.0m未満	3	1
	0.5m以上 1.0m未満	7	1	0.5m以上 1.0m未満	7	1
	0.5m未満	6	1	0.5m未満	6	1
合計		17	3	合計		3

※浸水深：浸水深は、浸水深が 1m 未満のエリアが多くなっていますが、竹原地区及び吾名では浸水深が 2m 以上となるエリアの分布が異なります。

図 高潮浸水想定区域 H20 年 8 月公表 30 年確率



出典 高潮浸水想定区域 H20 年 8 月公表

■ 想定最大

浸水深別にみると、浸水深が 3.0m 以上 5.0m 未満のエリアが多くなっていますが、竹原地区や大津地区、吾名地区で浸水深が 5.0m 以上となるエリアの分布が見られます。

災害時に避難経路が困難と考えられる人口は、居住区域全体の約 8,600 人（90%）、建物では居住区域全体で約 5,000 棟と算出されることから、避難等において配慮することが必要です。

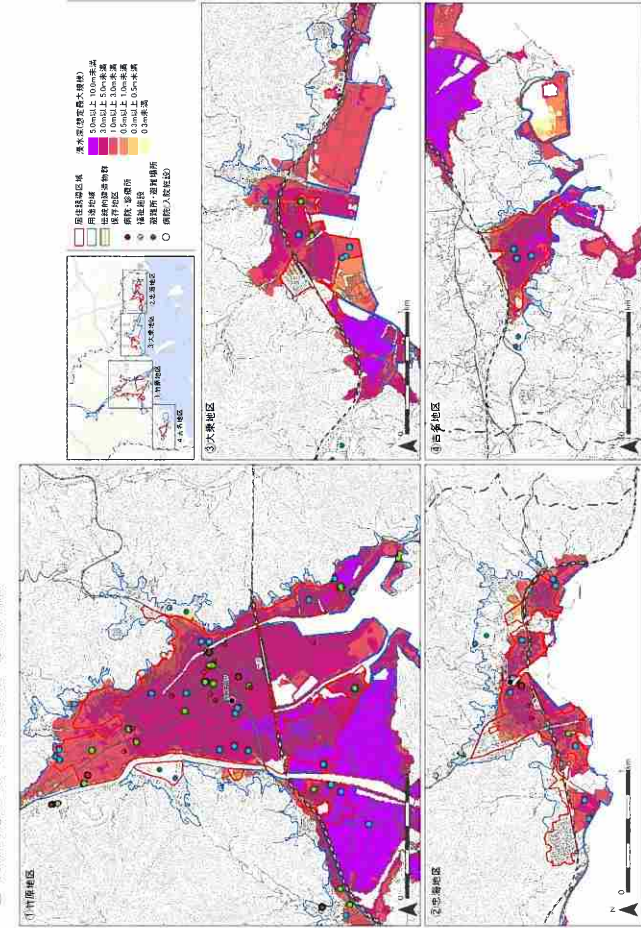
高潮による浸水想定区域は、居住区域から除外する区域とはされていませんが、人的・物的被害の状況を鑑み、浸水深の状況、今後の防災、減災対策などを踏まえて、区域から除外すべきかどうか検討することが必要です。

表 浸水深別人口、建物棟数、避難場所・病院・福祉施設数

浸水想定区域	浸水深別人口			浸水深別建物棟数		
	浸水深	人口	建物棟数	浸水深	建物棟数	避難場所
浸水深別人口	3.0m以上 5.0m未満	1,171	17	3.0m以上 5.0m未満	17	0
	1.0m以上 2.0m未満	2,110	794	1.0m以上 2.0m未満	794	0
	0.5m以上 1.0m未満	1,831	851	0.5m以上 1.0m未満	851	0
	0.5m未満	1,835	789	0.5m未満	789	0
合計		5,547	1,521	合計		0
浸水深別建物棟数	3.0m以上 5.0m未満	17	0	3.0m以上 5.0m未満	17	0
	1.0m以上 2.0m未満	794	0	1.0m以上 2.0m未満	794	0
	0.5m以上 1.0m未満	851	0	0.5m以上 1.0m未満	851	0
	0.5m未満	789	0	0.5m未満	789	0
合計		1,521	0	合計		0
浸水深別避難場所	3.0m以上 5.0m未満	1	0	3.0m以上 5.0m未満	1	0
	1.0m以上 2.0m未満	3	1	1.0m以上 2.0m未満	3	1
	0.5m以上 1.0m未満	7	1	0.5m以上 1.0m未満	7	1
	0.5m未満	6	1	0.5m未満	6	1
合計		17	3	合計		3

※浸水深：浸水深は、浸水深が 3.0m 以上 5.0m 未満のエリアが多くなっていますが、竹原地区や大津地区、吾名地区で浸水深が 5.0m 以上となるエリアの分布が見られます。

図 高潮浸水想定区域 H20 年 8 月公表 想定最大規模



出典 高潮浸水想定区域 H20 年 8 月公表

viii) 潭波災害警戒区域

本市の分治図においては、地質群生による津波災害懸念区域が示されています。津波災害懸念区域においては、最大深が0.5m未満であってもがけが困難となる恐れや、津波により家屋の倒壊の危険性が懸念されています。

■浸水想定

将来における被災地域には、居住災害対策地域全体の61%にあたる約6,000人が含まれ、そのうち約2,400人は65歳以上の高齢者であることから、避難等において配慮が必要と見られます。また、津波被害の危険性があがる建物も約5,000棟となっています。津波災害対策地域には、居住災害対策地域は、居住災害対策地域から除外されていますが、災害発生時に避難する人、物資の搬送の経路など、災害発生時に避難する人、物資、被災対策を講ずることが重要です。

表 浸水梁別人口、建物棟数、避難場所・病院・福祉施設数

[illegible][illegible]

3. 病院・福祉施設の利用

(1) 洪水浸水想定区域(想定最大規模)

本市には病院・診療所が18箇所、福祉施設が30箇所分布しています。

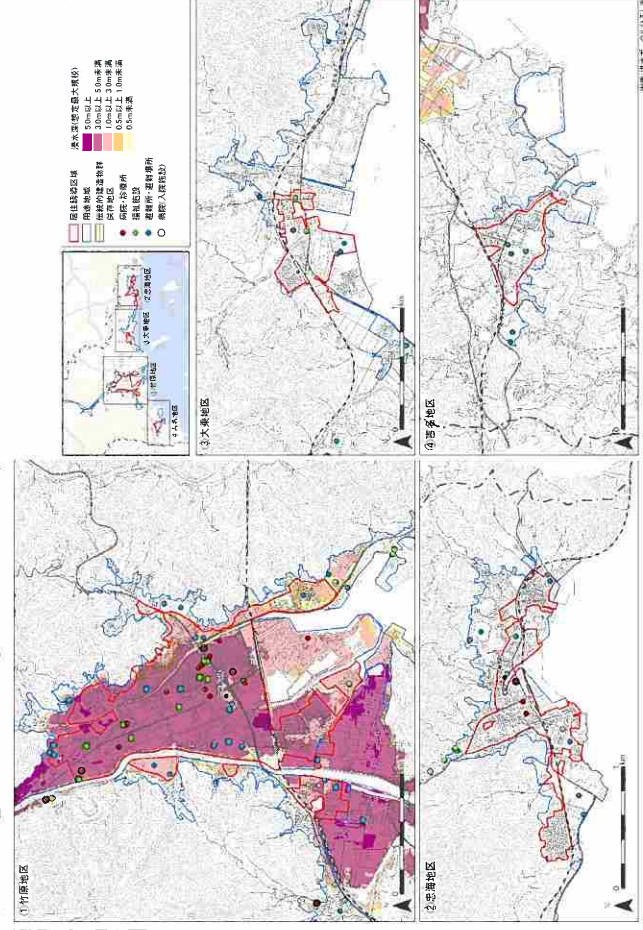
各施設は河川による浸水想定区域(想定浸水深0.7m)と病院・福祉施設及び避難場所の両限では、3m以上の浸水想定区域に属する第3箇所、避難所、診療所、福祉施設14箇所、福祉施設等3箇所の合計で浸水する第3箇所、避難所、診療所、福祉施設等3箇所に含まれ、また、1m以上3m未満の浸水想定区域に属する第2箇所、避難所、診療所、福祉施設等は計6箇所、保健センターが1箇所、児童遊園地が1箇所、公園が1箇所、その他が1箇所、合わせて13箇所が浸水し、迅速かつ的確な医療対応を要するものとして扱います。浸水想定区域には、各施設の相互に協力し、浸水時の応急処置は関係のため、災害発生時の利用が困難になることが想定されています。災害発生時の利用が困難になることが想定されています。災害発生時の利用が困難になることが想定されています。

構造上劣化するものとして扱います。

嬰兒・病院・福祉施設敷・遊遊所

[illegible]

図 洪水浸水想定区域 R2年6月19日指定 二級河川置枝川水系置枝川 想定最大規模



②高制排水特定区域（想定最大）
 高制による浸水想定区域（想定最大）とは、3m以上の浸水想定区域に侵入し断続的な有する地区2箇所、浸水施設8箇所、暗渠施設2箇所、暗渠開所等20箇所がある。また、1m以上3m未満の浸水想定区域にもそれぞれ2

また、医療施設や福祉施設等の要配慮者利用施設における避難確保計画との連携も必要です。

また、医療施設や福祉施設等の要配慮者利用施設における避難確保計画との連携も必要です。

图 高面浸水想定区域 H31 年 3 月時点

(1) 河塘、池、坑、沟

香取郡香取町の室賀地区(旧・龍崎町)及び同地区(旧・海邊町)には、隣接川沿いに分布しています。香取郡香取町龍崎地区(旧・龍崎町)に集中していますが、香取郡香取町龍崎地区(旧・龍崎町)に26株が例外的に発生しており、そのうち21株が住宅となっています。さらに、より南側の危険性が高い、水辺の建物には14株となっています。

図 家屋倒壊等氾濫想定区域 賀茂川水系賀茂川

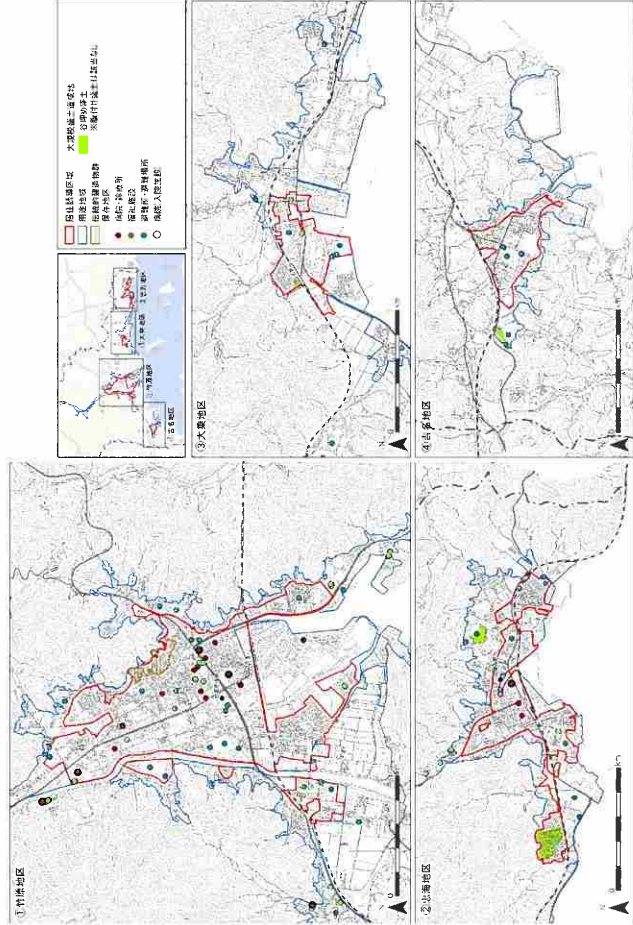
[illegible]

(2)大規模盛土造成地

台割り斜面地に盛土を行い、大規模に造成されたもののうち、次の要件に該当する大規模盛土造成地は、丘陵部を中心に数多く分布しています。

- ・谷埋め型：盛土の面積が3,000平方メートル以上のもの
- ・腹切付型：盛土を行う際の斜面の水平面に対する傾度が20度以上で、かつ盛土の高さが5m以上のもの

図 大規模盛土造成地位置



5. 土砂災害

(1)土砂災害警戒区域等

災害の恐れのある土砂災害警戒区域等は、都市計画法及び国別法により、耐震行為に対して行為規制等が設けられているほか、居住誘導区域を設定する場合には、原則として区域に含まないこととされています。これらの区域は市内各所に分布しており、用途地域別においても多く分布しています。これらの区域に含まれる建物の状況では、居住誘導区域全域で約527棟（建群を含む）が区域内に含まれ、そのうち住宅が約440棟含まれるなど、災害発生時は家族の崩壊などにより物的・人的被害の発生が懸念されます。

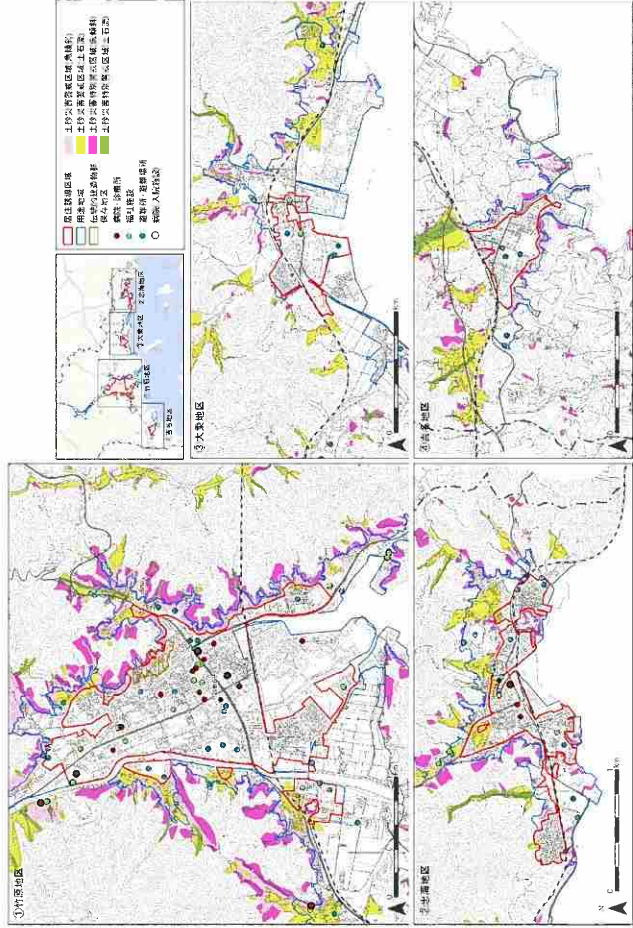
これらの区域を誘導区域に設定する場合には区域から除外することが原則となりますが、除外しない場合は、防災・減災対策を講じることが必要となります。

表 土砂災害警戒区域等における建物数

用途地域	都市計画区域等			
	建築 (棟)	住宅 (棟)	水産 (棟)	その他 (棟)
土砂災害警戒区域	527	436	285	217
土砂災害警戒区域外	0	0	0	0

※1. 土砂災害警戒区域等には、国の定める基準に基づき、土砂災害の恐れがある区域が指定されている。

図 土砂災害警戒区域等 R4年3月現在



(参考)

竹原地区

使用データ			F2道路網100mメッシュ人口		都市計画基礎調査				竹原市資料			
災害種類			浸水深	総人口 (人)	高齢者人口 (人)	総数 (棟)	1階 (棟)	2階 (棟)	3階以上 (棟)	避難所・避難場所・病院、福祉施設 (箇所)	避難所・避難場所・病院、福祉施設 (箇所)	避難所・避難場所・病院、福祉施設 (箇所)
洪水 浸水想定	計画規模L1	賀茂川水系 賀茂川	5.0m以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			3.0m以上 5.0m未満	185	60	86	8	78	0	1	0	0
			1.0m以上 3.0m未満	4,399	1,720	3,198	456	2,555	177	8	1	12
			0.5m以上 1.0m未満	841	335	694	116	546	32	6	2	3
			浸水無し	435	182	421	58	352	11	2	0	0
	想定最大規模L2	賀茂川水系 賀茂川及び 二級水系 中小河川 竹原地域	5.0m以上	566	236	414	67	338	9	0	0	0
			3.0m以上 5.0m未満	63	23	16	3	13	0	0	0	0
			1.0m以上 3.0m未満	4,686	1,847	3,520	505	2,823	189	13	3	14
			0.5m以上 1.0m未満	1,199	466	947	149	767	31	3	0	1
			浸水無し	219	96	171	16	151	4	1	0	0
	浸水継続時間	賀茂川水系 賀茂川	0.5m未満	117	48	87	12	72	3	0	0	0
			浸水無し	142	53	72	17	53	2	0	0	0
			72h以上 168h未満	498	174	251	28	221	2	1	0	0
			24h以上 72h未満	2,454	951	1,877	262	1,474	141	5	1	3
			12h以上 24h未満	2,547	1,025	1,943	293	1,582	68	9	2	12
本川・流域水害対 策計画 都市浸水想定	本川	賀茂川水系 賀茂川	12時間未満	612	256	591	96	481	14	2	0	0
			浸水無し	314	126	151	26	121	4	0	0	0
			5.0m以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			3.0m以上 5.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			1.0m以上 3.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	本川	賀茂川水系 賀茂川	0.5m以上 1.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0.5m未満	524	217	408	50	347	11	1	0	0
			浸水無し	5,796	2,269	4,313	638	3,460	215	16	3	15
			5.0m以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			3.0m以上 5.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本川・流域水害対 策計画 橋涵物・パイプ ト整備実施前後	本川	賀茂川水系 賀茂川	1.0m以上 3.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0.5m以上 1.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0.5m未満	104	44	63	13	50	0	0	0	0
			浸水無し	6,321	2,488	4,750	692	3,829	229	17	3	15
			5.0m以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
高潮 浸水想定	高潮浸水想定区 (30年確率)	賀茂川水系 賀茂川	3.0m以上 5.0m未満	114	37	46	10	35	1	1	0	0
			1.0m以上 3.0m未満	2,103	791	1,535	200	1,248	87	3	1	2
			0.5m以上 1.0m未満	1,590	654	1,299	190	1,022	87	5	0	3
			0.5m未満	1,047	425	886	124	735	27	2	1	4
			浸水無し	1,571	626	1,047	181	839	27	6	1	6
	高潮浸水想定区 (想定最大)	賀茂川水系 賀茂川	5.0m以上	640	230	376	46	322	8	1	0	0
			3.0m以上 5.0m未満	4,596	1,774	3,487	489	2,810	198	12	2	8
			1.0m以上 3.0m未満	1,016	424	820	132	675	13	2	1	7
			0.5m以上 1.0m未満	41	15	26	5	14	0	0	0	0
			0.3m以上 0.5m未満	7	3	6	1	4	1	0	0	0
土砂災害 警戒区域 土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域	0.3m未満	5	2	7	2	5	0	0	0	0
			浸水無し	211	85	91	30	45	6	2	0	0
			4.0m以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			3.0m以上 4.0m未満	11	3	4	2	2	0	0	0	0
			2.0m以上 3.0m未満	352	124	190	21	169	0	1	0	0
土砂災害 警戒区域 土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域	1.0m以上 2.0m未満	1,240	475	919	101	762	56	2	1	1
			0.3m以上 1.0m未満	2,057	817	1,627	248	1,260	119	8	0	5
			0.3m未満	611	232	504	64	422	18	1	1	1
			浸水無し	2,155	881	1,569	269	1,264	36	5	1	8
			浸水無し	0	0	0	0	0	0	0	0	0

使用データ			都市計画基礎調査			
災害種類			浸水深	総数 (棟)	住宅 (棟)	住宅等の 木造 (棟)
家屋倒壊	沿岸浸食 沿岸浸食及び 沿岸浸食及び 沿岸浸食	賀茂川	-	8	0	8
			-	26	21	18
			-	0	0	0
			-	0	0	0
内水氾濫	100年確率規模	賀茂川	3.0m以上	0	0	0
			1.0m以上 3.0m未満	32	20	22
			0.5m以上 1.0m未満	499	386	219
			0.3m以上 0.5m未満	616	511	301
			0.3m未満	2,029	1,606	1,048
			浸水無し	1,677	1,351	772
土砂災害 警戒区域	土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域	-	290	234	188
			-	0	0	0



忠海地区

使用データ			F2道路網100mメッシュ人口		都市計画基礎調査				竹原市資料			
災害種類			浸水深	総人口 (人)	高齢者人口 (人)	総数 (棟)	1階 (棟)	2階 (棟)	3階以上 (棟)	避難所・避難場所・病院、福祉施設 (箇所)	避難所・避難場所・病院、福祉施設 (箇所)	避難所・避難場所・病院、福祉施設 (箇所)
洪水 浸水想定	計画規模L1	賀茂川水系 賀茂川	5.0m以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			3.0m以上 5.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			1.0m以上 3.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0.5m以上 1.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			浸水無し	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	想定最大規模L2	賀茂川水系 賀茂川及び 二級水系 中小河川 竹原地域	5.0m以上	1,844	848	1,921	321	1,533	67	6	1	1
			3.0m以上 5.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			1.0m以上 3.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0.5m以上 1.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			浸水無し	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	浸水継続時間	賀茂川水系 賀茂川	0.5m未満	1,844	848	1,921	321	1,533	67	6	1	1
			浸水無し	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			72h以上 168h未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			24h以上 72h未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			12h以上 24h未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本川・流域水害対 策計画 都市浸水想定	本川	賀茂川水系 賀茂川	12時間未満	1,844	848	1,921	321	1,533	67	6	1	1
			浸水無し	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			5.0m以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			3.0m以上 5.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			1.0m以上 3.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
高潮 浸水想定	高潮浸水想定区 (30年確率)	賀茂川水系 賀茂川	0.5m以上 1.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0.5m未満	1,844	848	1,921	321	1,533	67	6	1	1
			5.0m以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			3.0m以上 5.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			1.0m以上 3.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
土砂災害 警戒区域 土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域	0.5m以上 1.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0.5m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			浸水無し	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			5.0m以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			3.0m以上 5.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0

使用データ			都市計画基礎調査			
災害種類			浸水深	総数 (棟)	住宅 (棟)	住宅等の 木造 (棟)
家屋倒壊	沿岸浸食 沿岸浸食及び 沿岸浸食及び 沿岸浸食	賀茂川	-	0	0	0
			-	0	0	0
			-	0	0	0
			-	0	0	0
内水氾濫	100年確率規模	賀茂川	3.0m以上	0	0	0
			1.0m以上 3.0m未満	0	0	0
			0.5m以上 1.0m未満	0	0	0
			0.3m以上 0.5m未満	0	0	0
			0.3m未満	0	0	0
			浸水無し	1,921	1,679	933
土砂災害 警戒区域	土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域	-	197	166	114
			-	0	0	0



大東地区

使用データ			R2国総調査100mメッシュ人口		都市計画基礎図面				竹原市資料			
災害種類	浸水深		人口		建物				避難所・避難場所、病院、福祉施設			
			総人口 (人)	高齢者人口 (人)	総数 (棟)	1階 (棟)	2階 (棟)	3階以上 (棟)	避難所・ 避難場所 (箇所)	病院 (箇所)	福祉施設 (箇所)	
洪水 浸水想定	計画規模L1	5.0m以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3.0m以上 5.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.0m以上 3.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0.5m以上 1.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0.5m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	想定最大規模L2	浸水無し	551	240	521	83	433	5	4	0	3	3
		5.0m以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3.0m以上 5.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.0m以上 3.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0.5m以上 1.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	浸水継続時間	0.5m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		浸水無し	551	240	521	83	433	5	4	0	3	3
		72h以上 168h未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		24h以上 72h未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		12h以上 24h未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
洪水 浸水想定	本川流域水害対 策計画 都市浸水想定	12時間未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		浸水無し	551	240	521	83	433	5	4	0	3	3
		5.0m以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3.0m以上 5.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.0m以上 3.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	本川流域水害対 策計画 橋通平ノハ ード整備実施後	0.5m以上 1.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0.5m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		浸水無し	551	240	521	83	433	5	4	0	3	3
		5.0m以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3.0m以上 5.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
高瀬 浸水想定	島崎浸水想定 (30年確率)	1.0m以上 2.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0.5m以上 1.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0.5m未満	6	3	22	0	22	0	0	0	0	0
		浸水無し	545	238	499	83	411	5	4	0	3	3
		5.0m以上	13	6	13	4	9	0	1	0	0	0
	高瀬浸水想定 (想定最大)	3.0m以上 5.0m未満	201	93	236	49	185	2	0	0	0	0
		1.0m以上 3.0m未満	127	56	106	22	80	3	0	0	0	0
		0.5m以上 1.0m未満	19	8	7	0	7	0	0	0	0	0
		0.3m以上 0.5m未満	11	4	6	0	6	0	0	0	0	0
		0.3m未満	24	10	29	4	25	0	0	0	0	0
笠 津 或 表 区 災 害	津波災害警戒 区域図	浸水無し	155	64	125	4	121	0	0	0	0	0
		4.0m以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3.0m以上 4.0m未満	1	0	2	0	2	0	0	0	0	0
		2.0m以上 3.0m未満	9	4	12	2	10	0	0	0	0	0
		1.0m以上 2.0m未満	23	10	35	16	19	1	0	0	0	0
	津波災害警戒 区域図	0.3m以上 1.0m未満	57	24	64	19	36	0	0	0	0	0
		0.3m未満	18	8	26	3	23	0	0	0	0	0
		浸水無し	442	194	392	43	345	4	4	0	3	3
		大規模浸水 区域図	11	4	15	0	15	0	0	0	0	0
		大規模浸水 区域図	11	4	15	0	15	0	0	0	0	0

使用データ			都市計画基礎図面			
災害種類	浸水深		建物			
			総数 (棟)	住宅 (棟)	木造 (棟)	住宅等の 木造 (棟)
家屋倒壊	沿岸浸食	-	0	0	0	0
	氾濫流	-	0	0	0	0
	沿岸浸食及び 氾濫流	-	0	0	0	0
内水氾濫 100年確率規模	3.0m以上	0	0	0	0	0
	1.0m以上 3.0m未満	0	0	0	0	0
	0.5m以上 1.0m未満	2	2	1	1	1
	0.3m以上 0.5m未満	5	3	3	3	3
	0.3m未満	61	53	41	33	33
土砂災害 警戒区域	土砂災害警戒区域	453	392	210	159	159
	土砂災害特別警戒区域	16	16	2	2	2



吉名地区

使用データ			R2国総調査100mメッシュ人口		都市計画基礎図面				竹原市資料			
災害種類	浸水深		人口		建物				避難所・避難場所、病院、福祉施設			
			総人口 (人)	高齢者人口 (人)	総数 (棟)	1階 (棟)	2階 (棟)	3階以上 (棟)	避難所・ 避難場所 (箇所)	病院 (箇所)	福祉施設 (箇所)	
洪水 浸水想定	計画規模L1	5.0m以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3.0m以上 5.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.0m以上 3.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0.5m以上 1.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0.5m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	想定最大規模L2	浸水無し	673	321	595	84	500	11	3	0	0	0
		5.0m以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3.0m以上 5.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.0m以上 3.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0.5m以上 1.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	浸水継続時間	0.5m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		浸水無し	673	321	595	84	500	11	3	0	0	0
		72h以上 168h未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		24h以上 72h未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		12h以上 24h未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
洪水 浸水想定	本川流域水害対 策計画 都市浸水想定	12時間未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		浸水無し	673	321	595	84	500	11	3	0	0	0
		5.0m以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3.0m以上 5.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.0m以上 3.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	本川流域水害対 策計画 橋通平ノハ ード整備実施後	0.5m以上 1.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0.5m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		浸水無し	673	321	595	84	500	11	3	0	0	0
		5.0m以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3.0m以上 5.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
高瀬 浸水想定	島崎浸水想定 (30年確率)	1.0m以上 2.0m未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0.5m以上 1.0m未満	28	14	35	3	32	0	0	0	0	0
		0.5m未満	19	9	36	1	35	0	0	0	0	0
		浸水無し	619	295	518	80	427	11	3	0	0	0
		5.0m以上	56	27	30	2	27	1	0	0	0	0
	高瀬浸水想定 (想定最大)	3.0m以上 5.0m未満	475	227	429	64	365	7	3	0	0	0
		1.0m以上 3.0m未満	92	44	92	11	78	3	0	0	0	0
		0.5m以上 1.0m未満	16	7	8	1	7	0	0	0	0	0
		0.3m以上 0.5m未満	7	3	7	0	7	0	0	0	0	0
		0.3m未満	8	4	9	1	8	0	0	0	0	0
笠 津 或 表 区 災 害	津波災害警戒 区域図	浸水無し	19	9	20	5	15	0	0	0	0	0
		4.0m以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3.0m以上 4.0m未満	2	1	2	0	2	0	0	0	0	0
		2.0m以上 3.0m未満	69	33	40	2	37	1	0	0	0	0
		1.0m以上 2.0m未満	309	147	251	32	219	0	2	0	0	0
	津波災害警戒 区域図	0.3m以上 1.0m未満	130	62	143	27	112	4	1	0	0	0
		0.3m未満	29	14	30	4	23	3	0	0	0	0
		浸水無し	135	64	129	19	107	3	0	0	0	0
		大規模浸水 区域図	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		大規模浸水 区域図	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

使用データ			都市計画基礎図面			
災害種類	浸水深		総数 (棟)	住宅 (棟)	木造 (棟)	住宅等の 木造 (棟)
			総数 (棟)	住宅 (棟)	木造 (棟)	住宅等の 木造 (棟)
家屋倒壊	沿岸浸食	-	595	513	276	216
	氾濫流	-	0	0	0	0
	沿岸浸食及び 氾濫流	-	0	0	0	0
内水氾濫 100年確率規模	3.0m以上	0	0	0	0	0
	1.0m以上 3.0m未満	21	21	16	16	16
	0.5m以上 1.0m未満	74	70	39	36	36
	0.3m以上 0.5m未満	106	91	46	32	32
	0.3m未満	242	204	107	80	80
土砂災害 警戒区域	土砂災害警戒区域	152	127	68	52	52
	土砂災害特別警戒区域	24	23	11	10	10



9-3 特に配慮が必要な居住誘導区域内の災害リスク

主要な災害の種別を把握する分析においては、都市全体を俯瞰し、立地等の特徴として、以下に着眼しながら、竹原市において特に配慮が必要な災害リスクについて把握し、居住や都市機能の広がりについて確認しました。

- ・ 河川が氾濫した場合に、洪水の浸水が広範囲に及ぶ恐れがある
- ・ 市街化の進展に伴って雨水の貯留・浸透機能が低下し雨水流出が早くなった地域において、近年の局地的な豪雨により内水被害が頻発している
- ・ 山沿いの地域に市街化が進展しており、土砂災害により家屋被害や道路の寸断が発生する恐れがある
- ・ 沿岸部の市街地において、沖合での地震発生時に津波による浸水が広範囲に及ぶ恐れがある
- ・ 台風接近時等に高潮による浸水が広範囲に及ぶ恐れがある
- ・ 都市の近傍に土砂災害警戒区域が位置しており、その影響による家屋倒壊や道路寸断が懸念される

本結果をもとに、防災まちづくりの方針を設定し、当該方針に沿って必要となる地区ごとの対策について検討します。

災害	竹原地区	忠海地区	大乗地区	吉名地区
家屋倒壊	居住誘導区域内の賀茂川沿いに河岸浸食、氾濫流の発生エリアが見込まれることから、ハード整備の他、避難等における安全確保等に係る対策が求められる。	(該当無し)	(該当無し)	(該当無し)
浸水想定区域	高潮 居住誘導区域内の広範囲に1.0m以上※1の浸水エリアが見込まれることから、ハード整備の他、避難等における安全確保等に係る対策が求められる。	(同左)	(同左)	(同左)
	津波 居住誘導区域の広範囲に2.0m以上※2の浸水エリアが見込まれることから、ハード整備の他、避難等における安全確保等に係る対策が求められる。	(該当無し)	居住誘導区域に2.0m以上※2の浸水エリアが見込まれることから、ハード整備の他、避難等における安全確保等に係る対策が求められる。	(同左)
	内水氾濫 居住誘導区域内北側(竹原中学校、下野町周辺)や南側に1.0m以上の浸水エリアが見込まれることから、ポンプ場整備や雨水貯留施設・水路等の整備の他、避難等における安全確保等に係る対策が求められる。	(該当無し)	(該当無し)	居住誘導区域内の広範囲に1.0m以上の浸水エリアが見込まれることから、ポンプ場整備や雨水貯留施設・水路等の整備の他、避難等における安全確保等に係る対策が求められる。
区域土砂災害警戒	居住誘導区域内に土砂災害警戒区域が見られることから、砂防堰堤等の土砂流出抑制対策の他、緊急避難体制の強化など、避難等における安全確保に係る対策が求められる。	(同左)	(同左)	(同左)

※1 1階床上浸水になり床上浸水以上に被害が発生するほか、平屋住宅又は集合住宅1階の住民は、避難が遅れると危険な状況に陥る水位（出典：水害ハザードマップ作成の手引き R5.5）

※2 木造家屋に多大な影響を与える水位（出典：国土交通省都市局記者発表資料 東日本大震災による被災現況調査結果について（第1次報告）H23.8）

1. 竹原地区

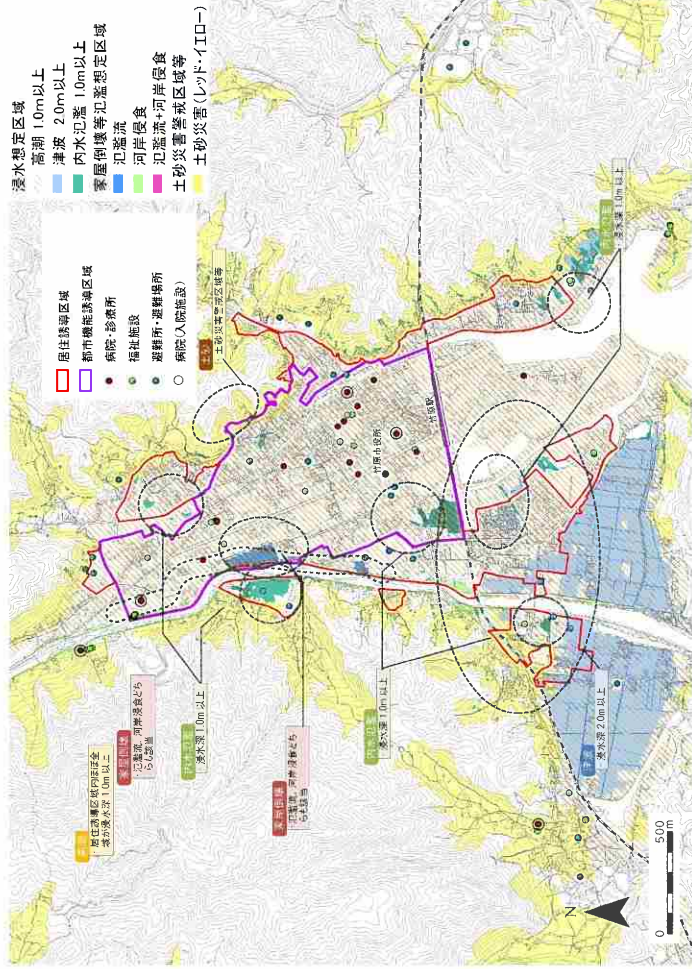
竹原地区は、都市拠点として周辺地域の住民も利用する都市機能が集積しており、竹原駅前辺や通津線沿いに住宅地が広がっています。

居住誘導区域内ほぼ全域が高制のリスクが存在するとともに、竹原中学校など居住誘導区域南北部のうち、土砂災害リスクの分布や沿岸部など住宅が集積する地域においては、洪水・津波による浸水リスクが存在しています。

構造などハード・ソフト両面の対策を推進していきます。

居住誘導区域北部や南部では、1.0m以上の内水氾濫が見込まれていることから、ポンプ場の整備や雨水貯留施設・水路等の整備の他、避難時における安全確保等における対策の検討を進めます。

土砂災害警戒区域が居住誘導区域内に跨られることから、砂防堤等の土砂流出抑制対策の他、緊急避難体制の強化など避難等における安全確保に係る対策に取り組めます。



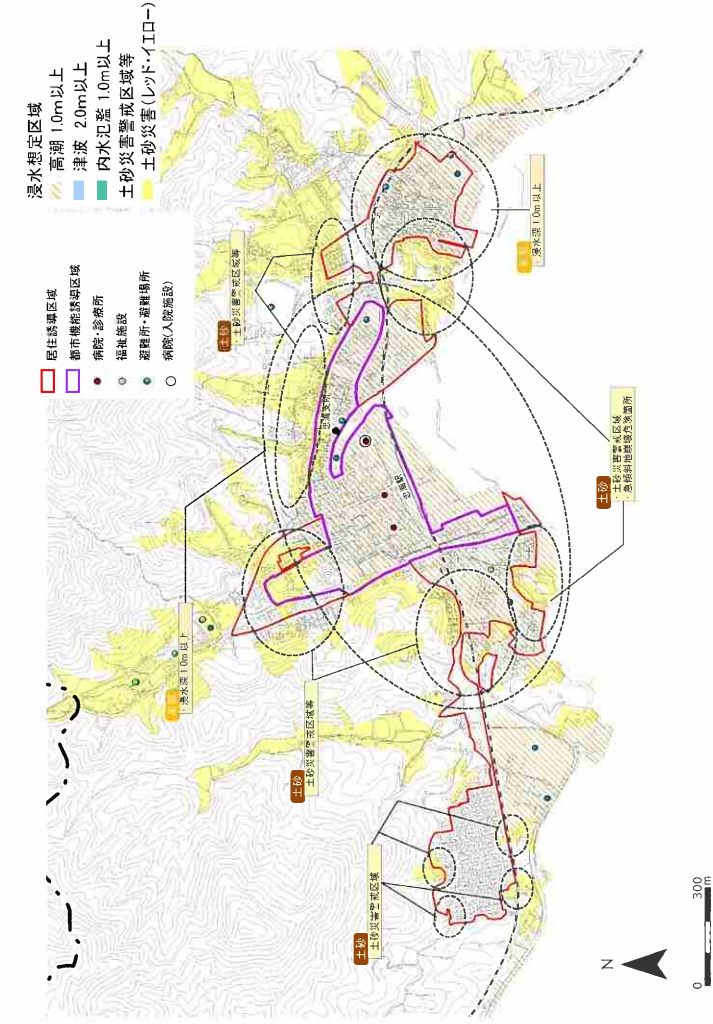
2. 忠海地区

忠海地区は、忠海駅を中心に商業施設や病院等の機能が集積しており、駅前辺及び通津沿いに住宅地が形成されています。

居住誘導区域・都市機能誘導区域の広範囲において、高潮・津波のリスクが存在するとともに、土砂災害リスクが分布しています。

想定では、1.0m以上の高潮が見込まれていることから、海岸関係施設の整備などハード対策の他、避難タイムラプラインの作成などソフト対策の検討を進めます。

土砂災害警戒区域が居住誘導区域内に跨られることから、砂防堤等の土砂流出抑制対策の他、緊急避難体制の強化など避難等における安全確保に係る対策に取り組めます。



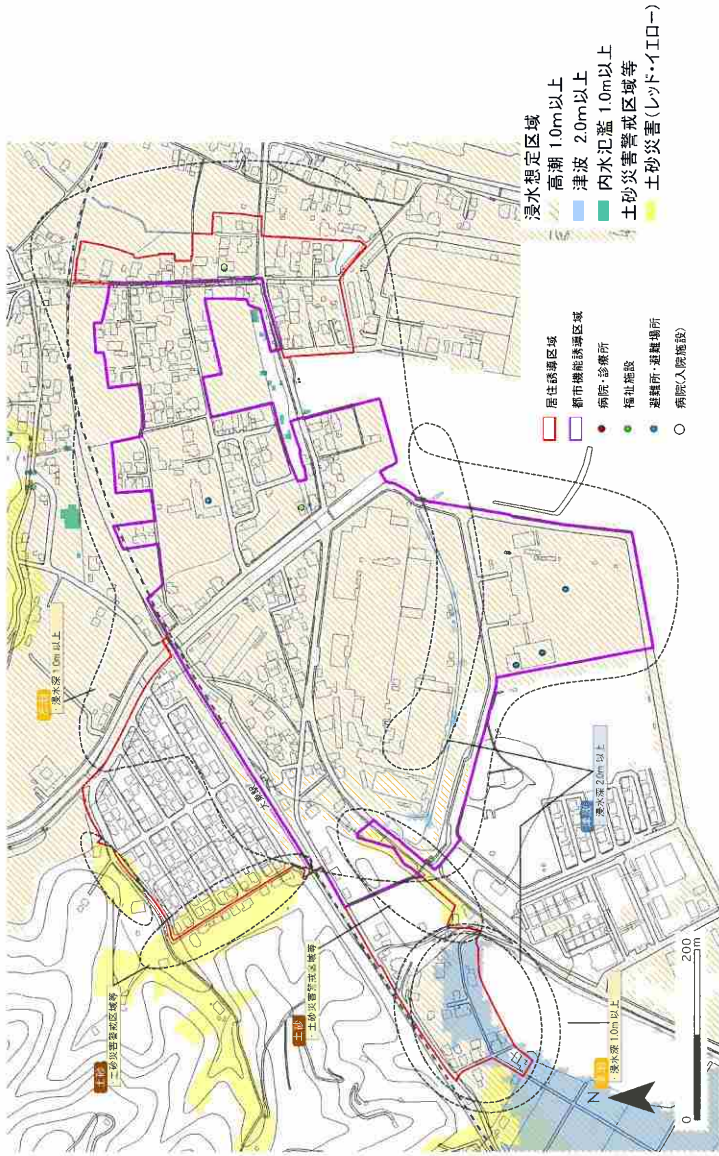
3. 大津地区

大津地区では、大津駅南側に地球交流センターやこども園等の都市機能が集積するとともに、大津駅北沿を中心に住宅地が形成されています。

居住誘導区域・都市機能誘導区域の広範囲において、高潮・津波のリスクが存在するとともに、土砂災害リスクが分布しています。

想定では、1.0m以上の高潮や2.0m以上の津波が見込まれていることから、海岸防衛施設の整備などハード対策の他、避難タイムラインの作成などソフト対策の検討を進めます。

土砂災害警戒区域が居住誘導区域内に見られることから、砂防堤等の土砂流出抑制対策の他、緊急避難体制の強化など避難等における安全確保に係る対策に取り組みます。



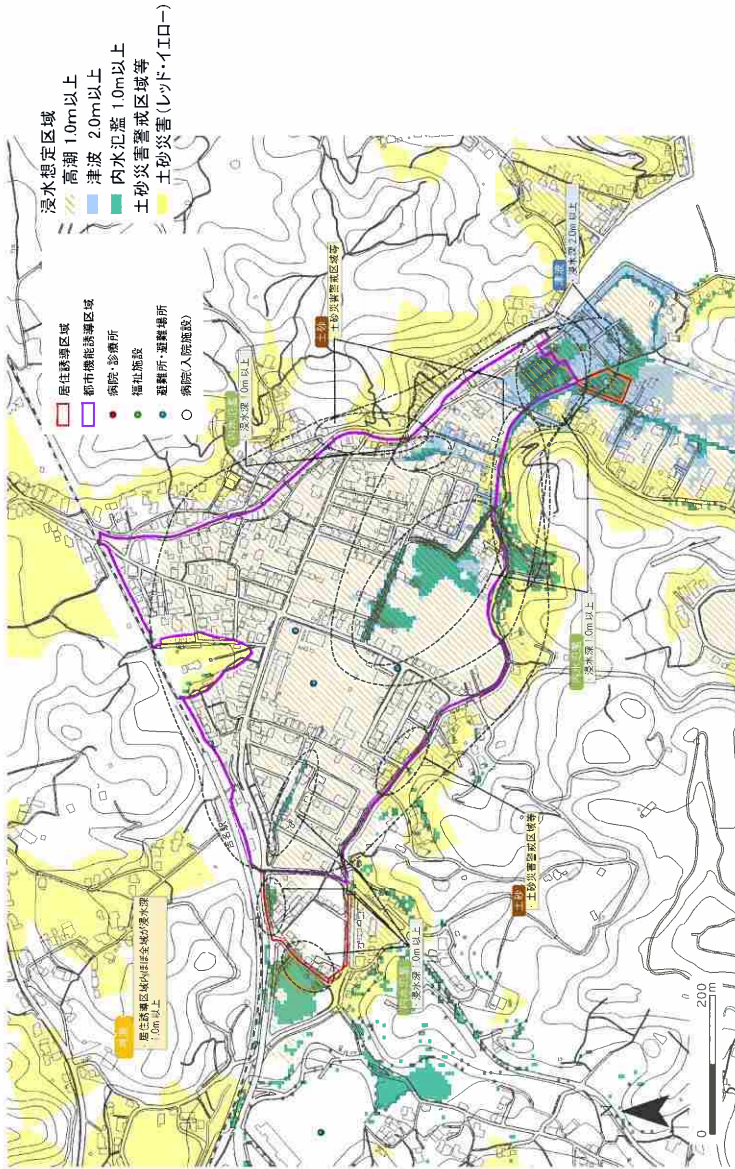
4. 吉名地区

吉名地区では、吉名駅南側に地球交流センターやこども園、小規模店舗等の都市機能が集積するとともに、地区内質に住宅地が形成されています。

居住誘導区域・都市機能誘導区域の広範囲において、高潮・津波・内水氾濫のリスクが存在するとともに、土砂災害リスクが分布しています。

想定では、1.0m以上の高潮や2.0m以上の津波、1.0m以上の内水氾濫が見込まれていることから、海岸防衛施設の整備、ポンプ場の整備などハード対策の他、避難タイムラインの作成などソフト対策の検討を進めます。

土砂災害警戒区域が居住誘導区域内に見られることから、砂防堤等の土砂流出抑制対策の他、緊急避難体制の強化など避難等における安全確保に係る対策に取り組みます。



9-4 防災まちづくりの方針

1. 基本方針

防災指針は、国土強靱化地域計画や地域防災計画と整合を図りながら、具体的な取組みや対策を定めるものです。

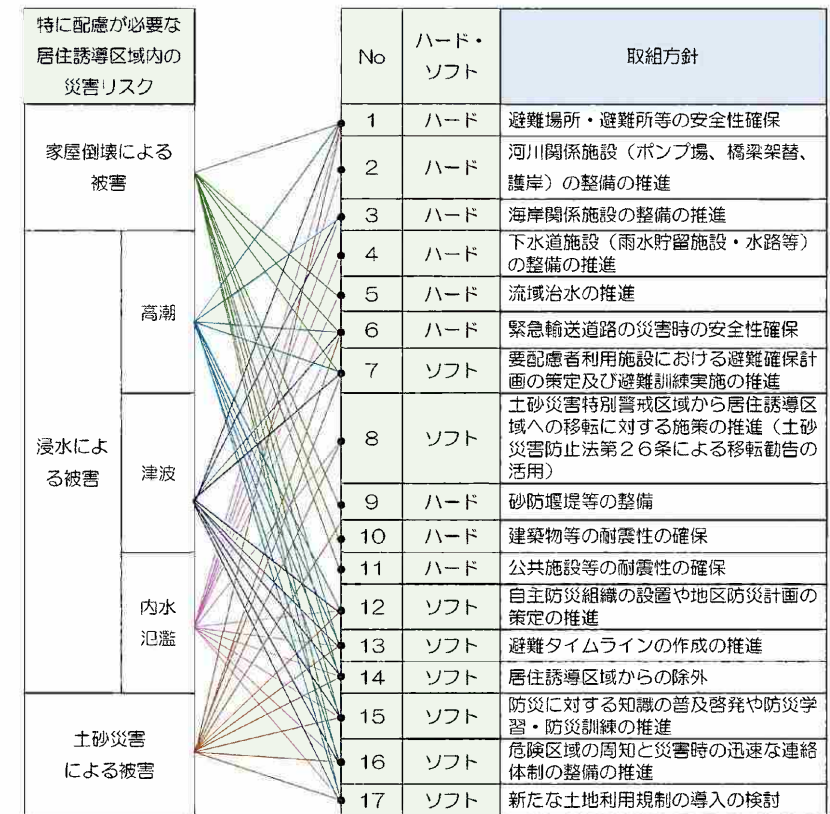
計画	概要
国土強靱化地域計画	・国や県の動向を踏まえ、大規模自然災害が発生しても機能不全に陥らない、「強さ」と「しなやかさ」を持った災害に強いまちづくりを推進していくための国土強靱化に関する施策をまとめたもの。
地域防災計画	・地域に関わる防災について、防災関係機関が処理すべき業務等及び市民の役割を示すもの。 ・総合的かつ計画的な防災行政の整備及び推進を図るため、「災害予防」「災害応急対策及び復旧」について必要な対策の基本を定めたもの。
都市計画マスタープラン	・「竹原市総合計画」、「竹原都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などの上位計画に即するとともに、国県市の関連計画との整合を図りながら総合的なまちづくりの方針を定めたもの。
立地適正化計画（防災指針）	・居住誘導の観点から、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避又は低減させるために必要な防災・減災対策をまとめたもの。

本計画においては、都市計画マスタープランに定める目標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」内の「災害に強く、安全に暮らせる都市づくり」を、防災指針における防災まちづくりの方針（ターゲット）とし、以下の視点により具体的な取組みや対策を定めます。

防災まちづくりの方針	災害に強く、安全に暮らせる都市づくり
防災まちづくりの視点	① 都市構造の防災化（市街地の不燃化、避難空間の確保、緊急輸送路の確保など） ② 水道、下水道等のライフラインの耐震化 ③ 建築物耐震化の促進 ④ 地域の防災まちづくり活動の支援、マイタイムラインの作成支援 対策工事などのハード面及び避難体制等のソフト面の強化による安心・安全にも配慮した居住誘導の推進

2. 取組概要

基本的方針と整合を図りながら、特に配慮が必要な居住誘導区域内の災害リスクに対して、回避（被害を防ぐ）又は軽減（被害を最小限に留める）に資する以下の取組みを推進します。

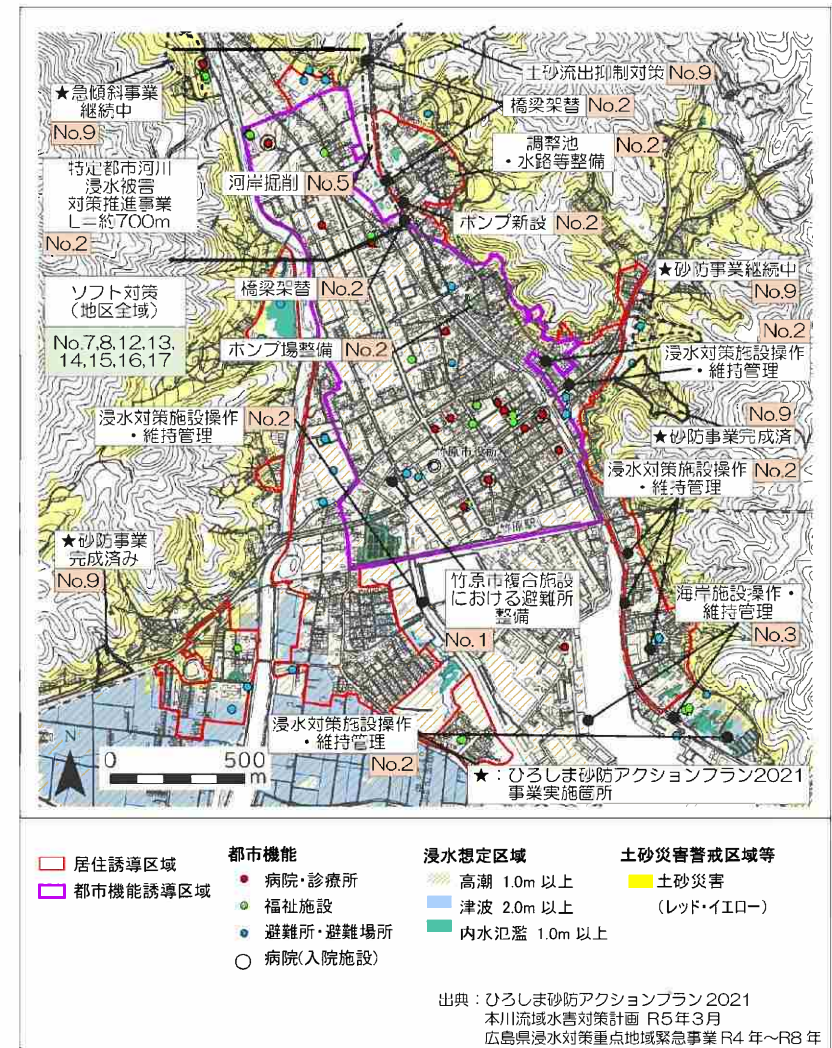


9-5 災害リスクに対する取組方針

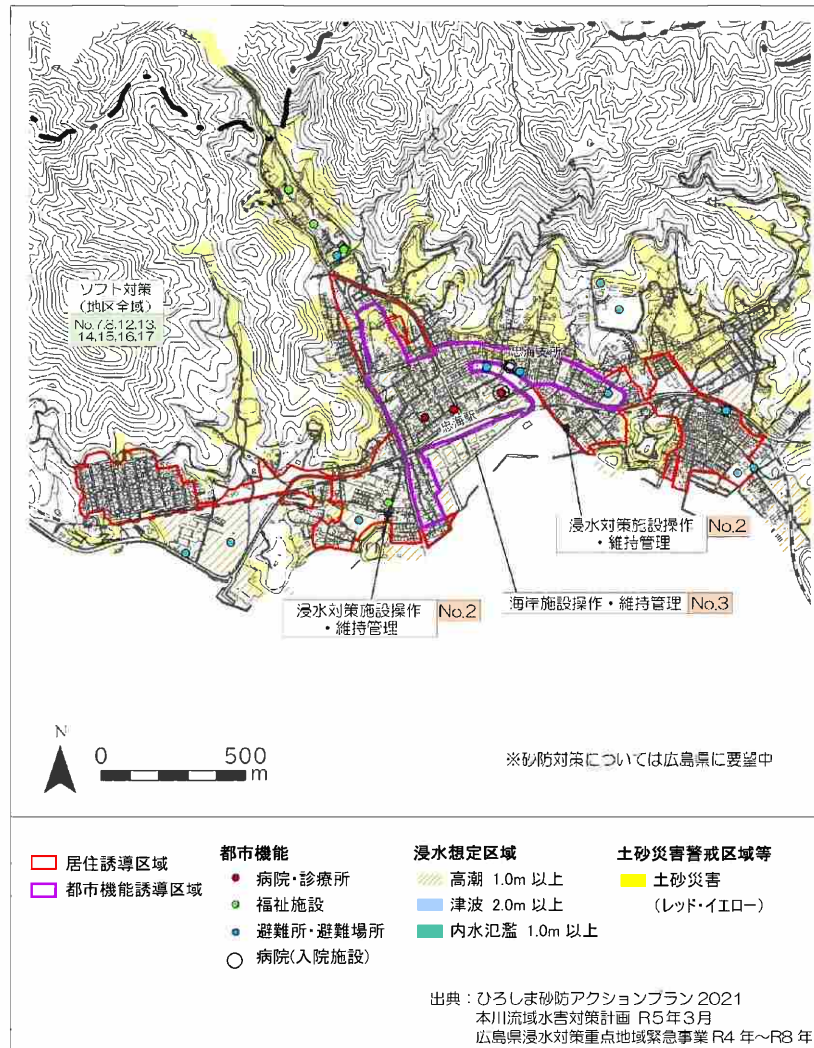
居住誘導区域等における災害リスクと課題に対して、次のような取組みを推進します。

No	リスク分類			ハード・ソフト	取組方針	実施時期		
	浸水	倒壊	土砂			短期	中期	長期
1	○			低減	ハード	避難場所・避難所等の安全性確保	○	
2	○	○		低減	ハード	河川関係施設（ポンプ場、橋梁架替、護岸）の整備の推進	○	○
3	○			低減	ハード	海岸関係施設の整備の推進	○	○
4	○			低減	ハード	下水道施設（雨水貯留施設・水路等）の整備の推進	○	○
5	○			低減	ハード	流域治水の推進	○	○
6	○	○	○	低減	ハード	緊急輸送道路の災害時の安全性確保	○	○
7	○			低減	ソフト	要配慮者利用施設における避難確保計画の策定及び避難訓練実施の推進	○	○
8	○		○	回避	ソフト	土砂災害特別警戒区域から居住誘導区域への移転に対する施策の推進（土砂災害防止法第26条による移転勧告の活用）	○	○
9			○	低減	ハード	砂防堤等の整備（国と県が連携し、土砂災害の危険がある区域（土砂災害警戒区域）について土石流や土砂、洪水氾濫対策、急傾斜地の崩壊対策などの砂防事業を推進）	○	○
10		○		低減	ハード	建築物等の耐震性の確保	○	○
11		○		低減	ハード	公共施設等の耐震性の確保	○	○
12	○	○	○	低減	ソフト	自主防災組織の設置や地区防災計画の策定の推進	○	
13	○	○	○	低減	ソフト	避難タイムラインの作成の推進	○	
14	○	○	○	回避	ソフト	居住誘導区域からの除外	○	
15	○	○	○	低減	ソフト	防災に対する知識の普及啓発や防災学習・防災訓練の推進	○	
16	○	○	○	低減	ソフト	危険区域の周知と災害時の迅速な連絡体制の整備の推進	○	
17	○	○	○	回避・低減	ソフト	新たな土地利用規制の導入の検討	○	○

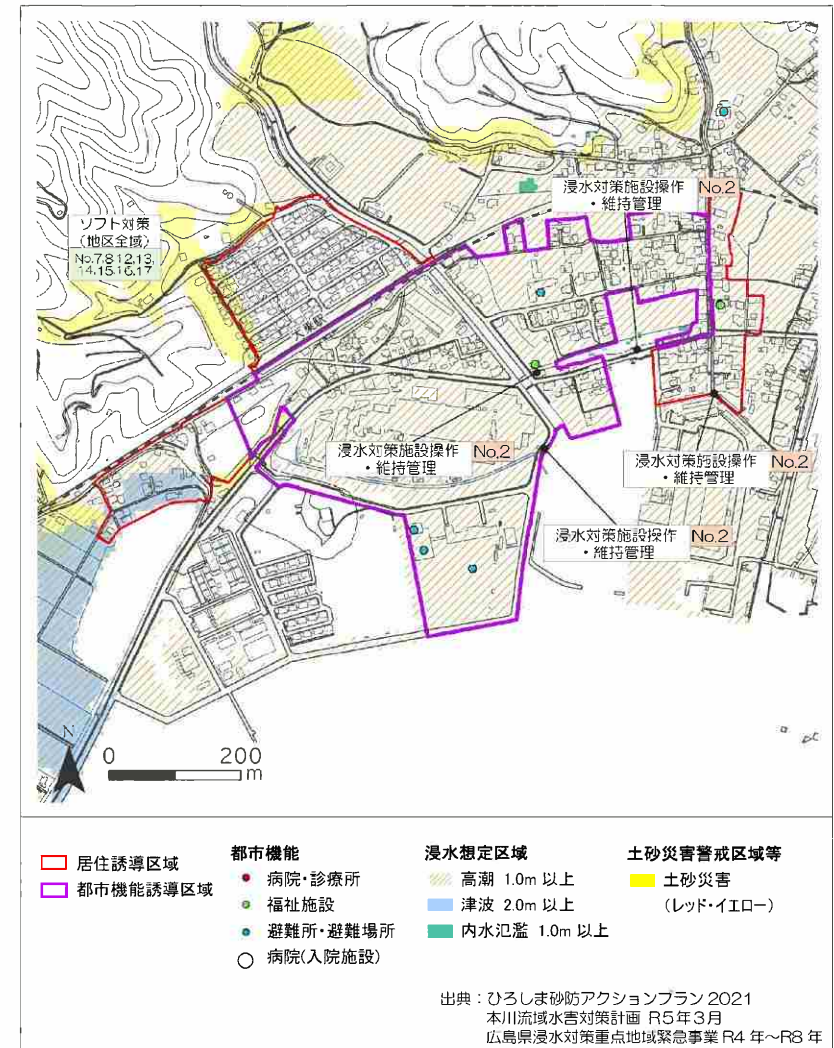
1. 災害対策位置図(竹原地区)



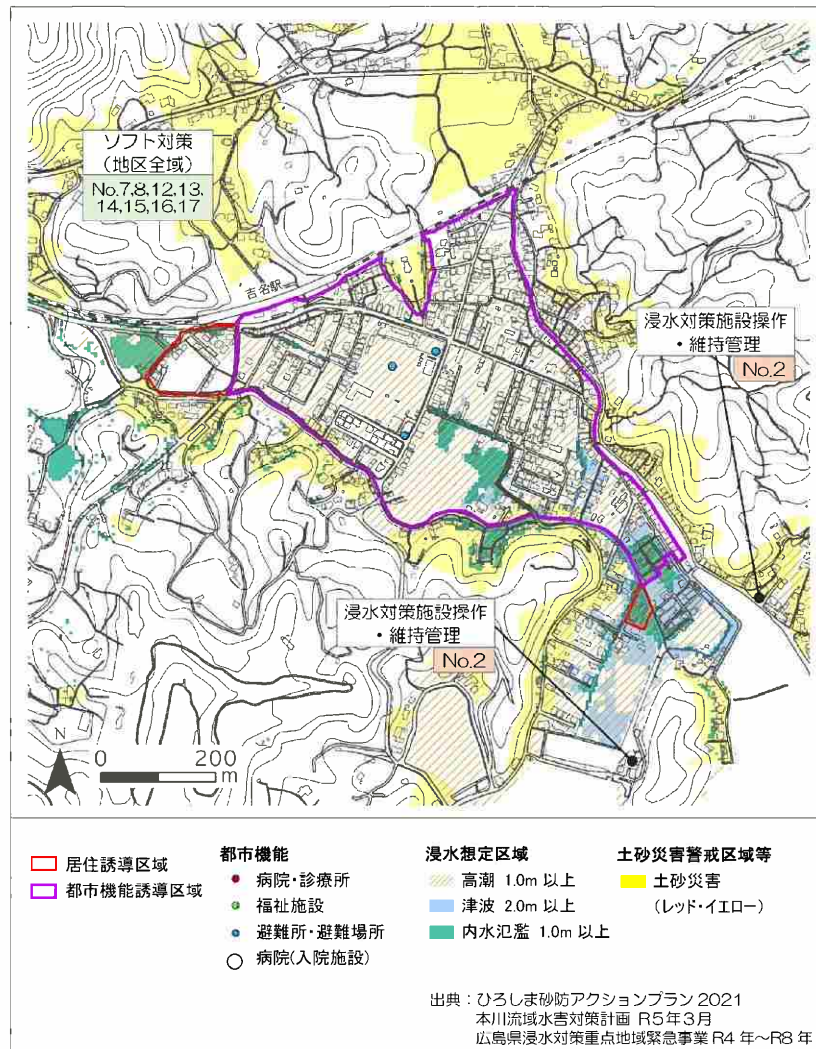
2. 災害対策位置図(忠海地区)



3. 災害対策位置図(大乗地区)



4. 災害対策位置図(吉名地区)



第10章

施策の達成状況に関する評価方法の検討



施策の達成状況に関する評価方法の検討

10-1 施策の達成状況に関する評価方法

1. 都市計画運用指針における基本的な考え方

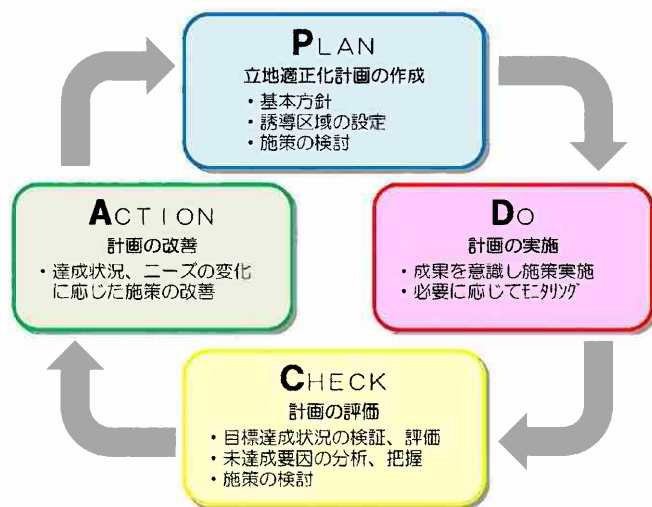
立地適正化計画を策定した場合においては、概ね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討を行うこと、必要に応じて適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましいとされています。

この際、計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に、客観的かつ定量的に提示する観点から、あらかじめ立地適正化計画の策定にあたり、生活利便性、健康・福祉、行政運営等の観点から、計画の遂行により実現しようとする目標値を設定するとともに、立地適正化計画の評価にあたり、当該目標値の達成状況等をあわせて評価、分析することも考えられます。

2. 本市における基本的な考え方

その時の社会情勢に応じた現状分析を行うため、PDCA サイクルの考え方に基づき、概ね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、本計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討していきます。

評価は、次節で設定する目標値の達成状況と期待される効果を評価・分析し、その時点における都市機能の立地状況や人口動態等を把握し、その結果に応じて都市機能誘導区域内に誘導施設を維持・確保する施策や、居住誘導区域の人口密度を維持する施策等について、適宜見直しを行い、新たな施策の盛り込みや既存施策の更新を実施していきます。



10-2 目標値の設定

1. 立地適正化計画における目標

本計画で位置づけている誘導施策を実施し、良質なまちづくり、住み続ける価値の高いまちづくりを進め、かつ、地域に必要な施設が維持確保されることにより、活力のある持続可能な都市経営を目指すために、目標を設定します。

【人口に関する目標】

人口減少が進む中においても、地域コミュニティの維持や生活サービス施設の維持を図るためには、一定の人口密度を維持することが重要です。居住誘導区域内に居住を誘導するとともに、居住誘導区域外への人口流出を抑制することで、区域内における一定の人口密度の維持を図るため、目標数値として「居住誘導区域の人口密度」を設定します。

指標	算出方法	基準値	現状値	目標値 (概ね10年後)
居住誘導区域の人口密度	国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所の将来人口、住民基本台帳人口を用いて、居住誘導区域の人口を算出 データ出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所の将来人口、住民基本台帳	竹原 38.5 人/ha 忠海 44.1 人/ha 大東 25.3 人/ha 吉名 38.2 人/ha (H22)	竹原 31.5 人/ha 忠海 31.2 人/ha 大東 17.4 人/ha 吉名 26.8 人/ha (R2)	竹原 26.8 人/ha 忠海 26.8 人/ha 大東 14.4 人/ha 吉名 22.4 人/ha 以上 ^{※1} (R12)

※1 国立社会保障・人口研究所の将来人口から社会減を除いた自然減のみの推計人口について、立地適正化計画の施策効果を考えた人口密度を算出。

【公共交通に関する指標】

今後、人口減少・少子高齢化が進行していくと考えられるため、誰でも利用できる移動手段として公共交通の役割はますます重要となります。今後も、地域公共交通網の再編等を通じて市民一人ひとりが利用しやすい公共交通とするため、目標数値として「公共交通の利用者数」を設定します。

指標	算出方法	基準値	現状値	目標値 (概ね10年後)
公共交通の利用者数	交通ネットワークの形成・維持に関する取組みの効果について評価 データ出典：駅乗降客数（国土数値情報）、バス利用者データ（民間バス事業者）	居住誘導区域の1日当たり公共交通利用者数	居住誘導区域の1日あたりJR乗降客数+バス乗降客数：2,388人 (駅：2,154人、バス：234人) (R4)	1,954人以上

【都市機能に関する指標】

各都市機能誘導区域内において、都市機能誘導施設として位置つけた施設が維持・確保されることにより、生活サービス機能が充足した拠点づくりに努めるため、目標数値として「都市機能誘導施設が充足している区域」を設定します。

指標	算出方法	基準値	現状値	目標値 (概ね10年後)
都市機能誘導施設が充足している区域	居住誘導区域内の都市機能誘導施設の立地状況について評価 データ出典：「タウンページ」等	4 拠点 (H30)	4 拠点 (R6) (改訂後)	4 拠点

【財政に関する指標】

ライフサイクルコストを考慮した計画的な補修など効率的な都市関係施設の運営を行い、市民1人当たりの都市関係施策に関する負担の増加を抑制するため、目標数値として「市民1人当たりの都市関係施策に関するコスト」を設定します。

指標	算出方法	基準値	現状値	目標値 (概ね10年後)
市民1人当たりの都市関係施策に関するコスト	市民1人当たりの都市関係施策に関するコストについて評価 竹原市歳入歳出決算書の都市関係施策に関するコスト ^{※1} を竹原市人口で除して算出	—	11,200 円/人 (R1～R3 平均値)	13,800 円/人 以下 ^{※2}

※1 都市関係施策に関するコスト：都市計画に関する人件費等の諸費用、公園管理の経費、駐輪場管理の経費、景観誘導維持管理の経費等の都市関係施策の費用。

※2 人口が減少すると見込まれる一方で、公園などの都市関係施設の効率的な維持管理を行うことにより、コストの大幅な増加を抑制し、目標値以下を目指す。

【目標値を達成することで期待される効果】

人口密度に関する目標と都市機能に関する目標を達成するのみならず、他分野などとも連携することにより期待される効果についても、定量的な指標を設定します。

指標	算出方法	基準値	現状値	目標値 (概ね10年後)
住みやすさ満足度	住みやすさに関する市民満足度について評価 データ出典：まちづくりに関するアンケート	73.2% (H28)	74.7% (R5)	現状値以上

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㈱	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	㈱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

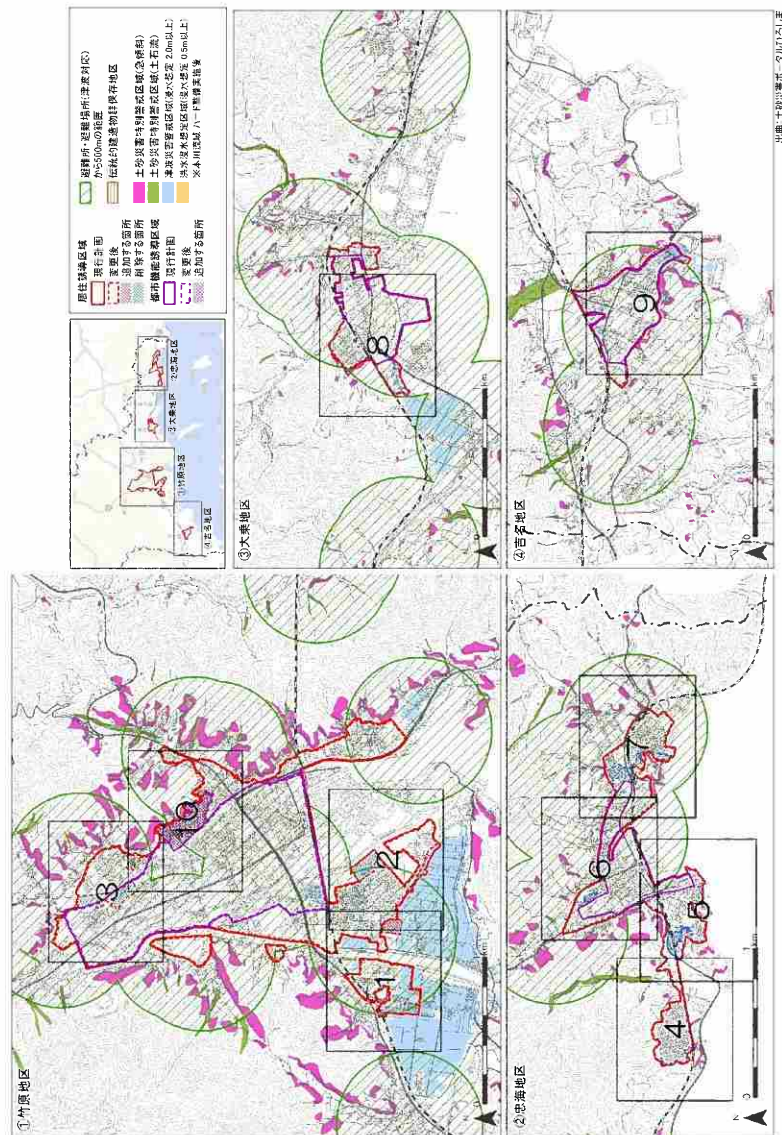
(2)住民説明会

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	大乗地区 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

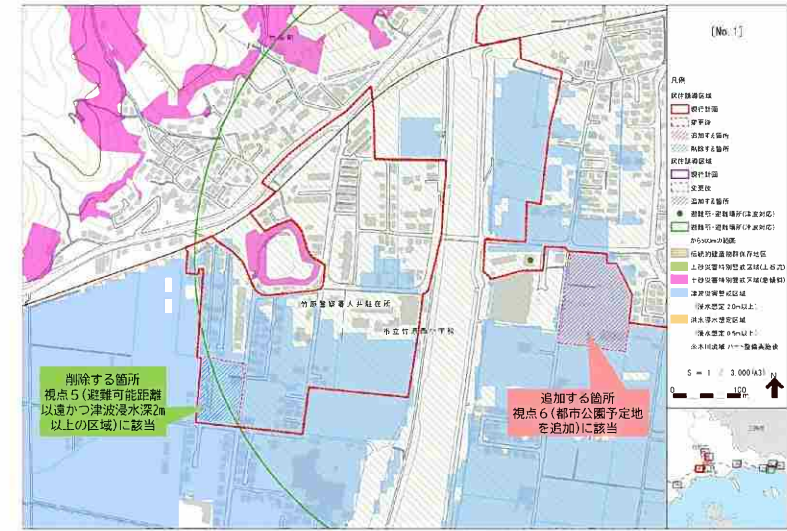
(3)都市計画審議会

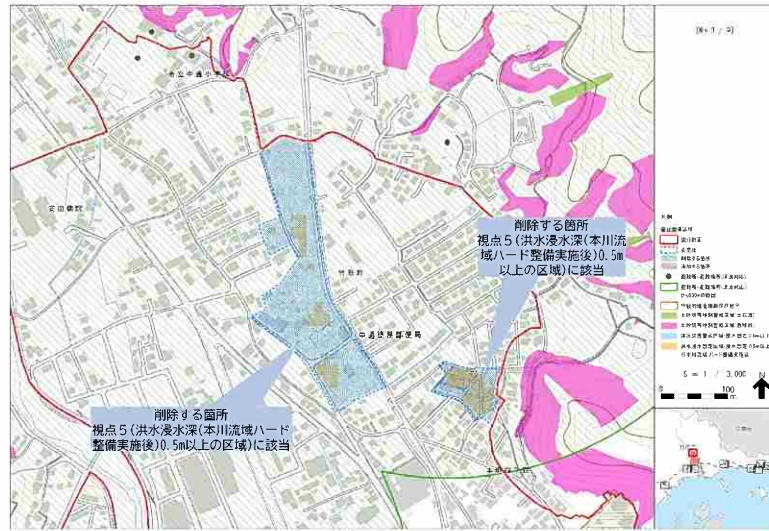
開催年度	開催年月日	内 容
令和5年度	令和6年3月21日	令和5年度 竹原市都市計画審議会 【協議事項】 ●竹原市立地適正化計画の改定についての報告 ・本市の現況、現行計画の検証、改定の方針の提示
令和6年度	令和6年9月12日	令和6年度 第1回 竹原市都市計画審議会 【協議事項】 ●立地適正化計画の改定（案）について ・居住誘導区域、都市機能誘導区域、都市機能誘導施設、誘導施策、目標値の見直し方針の確認 ・防災指針（案）の確認
	令和7年3月19日	令和6年度 第2回 竹原市都市計画審議会 【協議事項】 ●立地適正化計画の改定（案）について ・住民説明会の状況報告 ・立地適正化計画の改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

3 居住誘導区域・都市機能誘導区域変更箇所

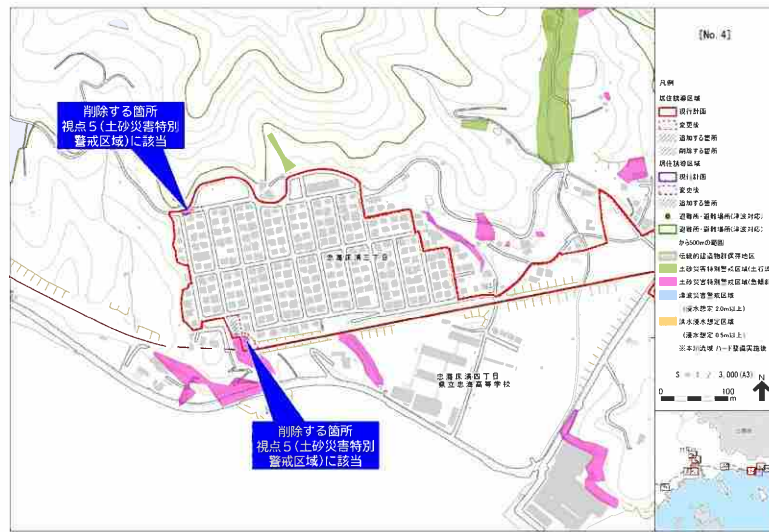


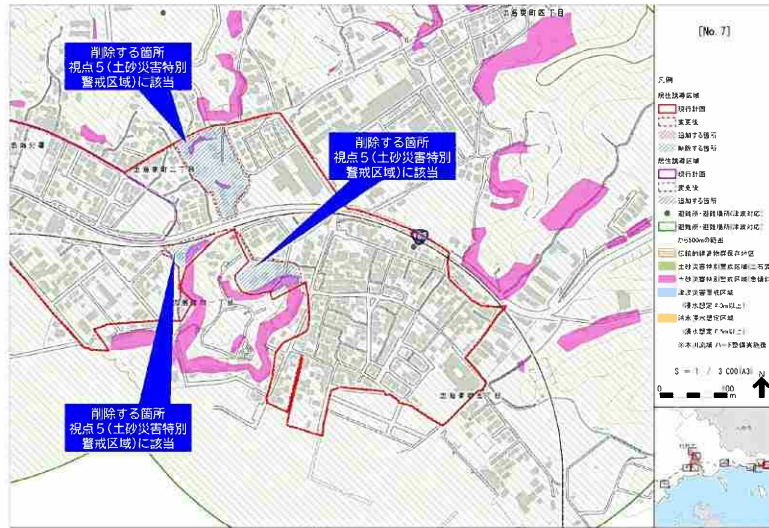
【竹原地区における居住誘導区域変更箇所】





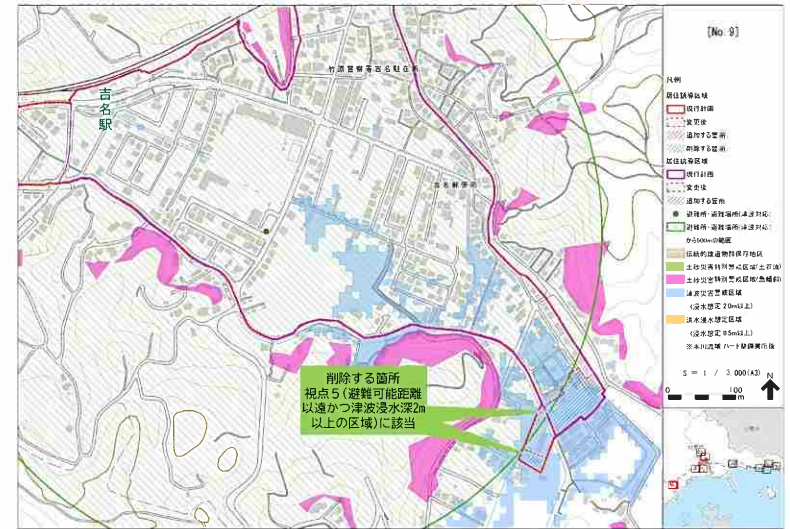
【忠海地区における居住誘導区域変更箇所】





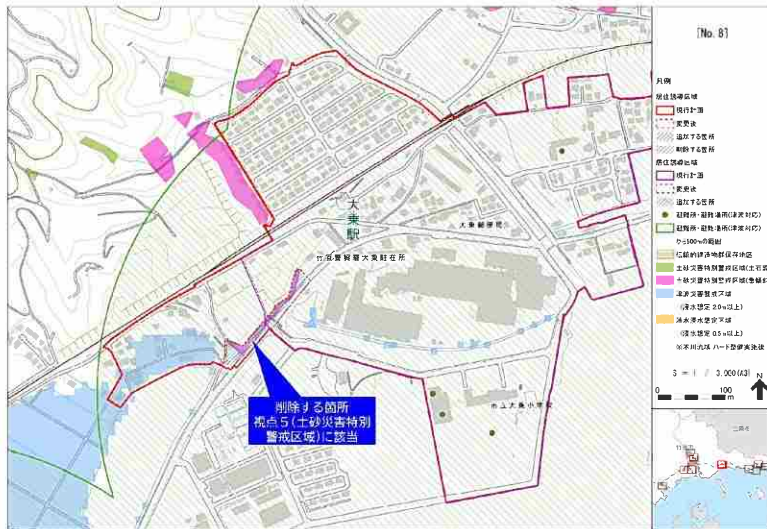
※居住誘導区域の境界は道路線などの地形・地物、地番界及び基本単位区を基本とした

【吉名地区における居住誘導区域変更箇所】



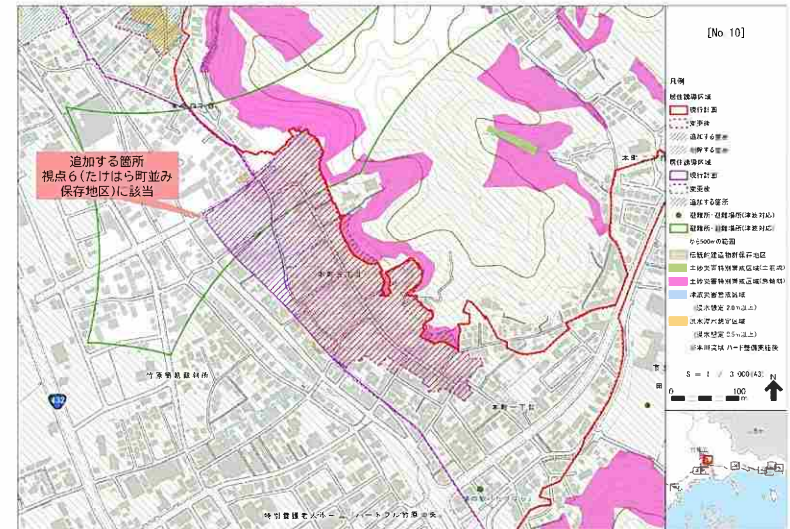
※居住誘導区域の境界は道路線などの地形・地物、地番界及び基本単位区を基本とした

【大乗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て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、クリニック店、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、その具体的な運用が、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。