

# 大竹市立地適正化計画（素案）

令和4年12月

大竹市



# 大竹市立地適正化計画の 策定にあたって

市長挨拶文

令和5年3月

大竹市長 入山 欣郎

# 目 次

1.	はじめに .....	1
1-1	計画策定の目的 .....	1
1-2	計画の位置づけ .....	2
1-3	計画の対象区域 .....	3
1-4	計画の目標年次 .....	3
2.	大竹市が抱える現況・課題 .....	4
2-1	立地適正化計画により解決すべき課題 .....	4
3.	まちづくり方針 .....	8
3-1	まちづくり方針 .....	8
3-2	目指すべき都市の骨格構造 .....	10
4.	居住誘導区域 .....	12
4-1	居住誘導区域の基本的な考え方 .....	12
4-2	居住誘導区域の設定 .....	14
4-3	居住誘導区域 .....	25
5.	都市機能誘導区域及び誘導施設 .....	28
5-1	都市機能誘導区域・誘導施設の基本的な考え方 .....	28
5-2	都市機能誘導区域の設定 .....	28
5-3	都市機能誘導区域 .....	36
5-4	誘導施設の設定 .....	39
5-5	誘導施設 .....	43
6.	誘導施策 .....	44
6-1	誘導施策とは .....	44
6-2	大竹市の誘導施策 .....	45
7.	届出制度・勧告制度 .....	48
7-1	届出制度 .....	48
7-2	勧告制度 .....	49
8.	防災指針 .....	50
8-1	防災指針の考え方 .....	50
8-2	防災指針の検討手順 .....	51
8-3	災害リスクの状況整理・リスク分析 .....	52
8-4	災害リスクの高い地区の抽出・評価 .....	96
8-5	地区ごとの防災上の課題の整理 .....	97



8-6	具体的な取り組み .....	101
8-7	目標値.....	103
8-8	防災指針を考慮した居住誘導区域の検討 .....	104
<b>9.</b>	<b>目標指標と進行管理 .....</b>	<b>105</b>
9-1	目標指標.....	105
9-2	進行管理.....	108
<b>資料編</b>	<b>.....</b>	<b>109</b>



# 1.はじめに

## 1-1 計画策定の目的

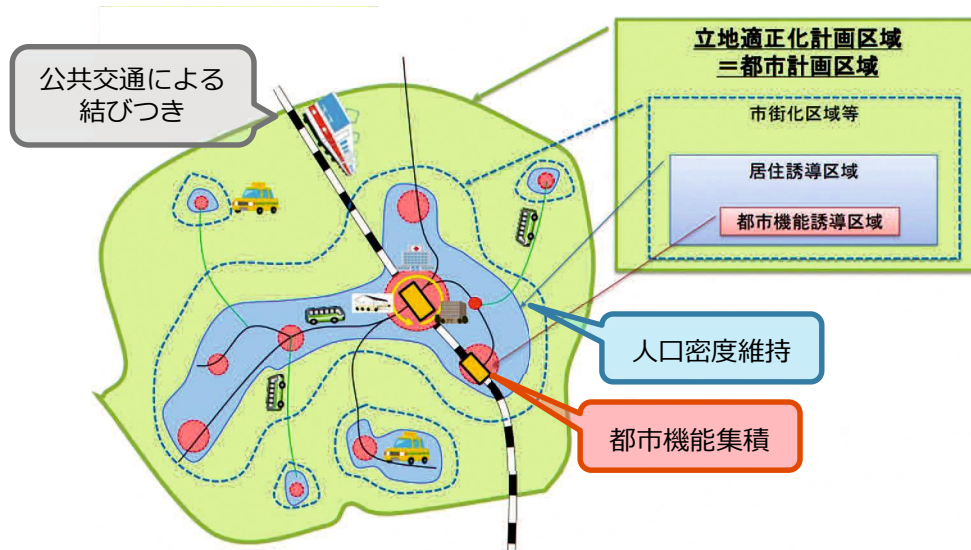
大竹市では人口減少が進行し、中心市街地においても人口密度の低下が懸念されています。市街地で人口が減少していくと、これまで行われていた医療・福祉・商業等の生活サービスの提供が困難になる可能性があります。また、限られた財源の中で、高度経済成長期に整備された都市インフラや公共施設等の老朽化の対応および公共交通サービスの提供も求められています。

こうした中で、安全・安心に暮らせる環境を整備すること、持続可能な都市を形成することが大きな課題となっています。このため、住宅および医療施設・福祉施設・商業施設等がまとまって立地し、住民が公共交通機関を利用してそれらの施設にアクセスすることができるよう、都市構造の全体を見直し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」を進めていく必要があります。

そこで、都市再生特別措置法が平成 26（2014）年に改正され、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組んでいくため、市町村が立地適正化計画を策定することが可能となりました。

大竹市では、令和元（2019）年 10 月に大竹市都市計画マスタープランが改訂されました。また、近年の社会情勢の変化に対応した上位・関連計画等が更新され、持続可能な都市構造および誰もが安心して暮らすことのできる快適な生活環境の実現に向けた取組みを進めています。

これらの計画を踏まえながら、都市機能誘導区域および居住誘導区域の設定、誘導施設等の方針、公共交通ネットワークとの連携による都市づくりの方針等を示す「大竹市立地適正化計画」を策定します。



出典：国土交通省 HP、立地適正化計画作成の手引き（国土交通省都市局、令和 4 年 4 月版）に一部加筆

図 1-1 立地適正化計画のイメージ

## 1-2 計画の位置づけ

大竹市立地適正化計画は、大竹市都市計画マスタープラン等の上位・関連計画と一体的な取組みを行う計画として位置づけています。

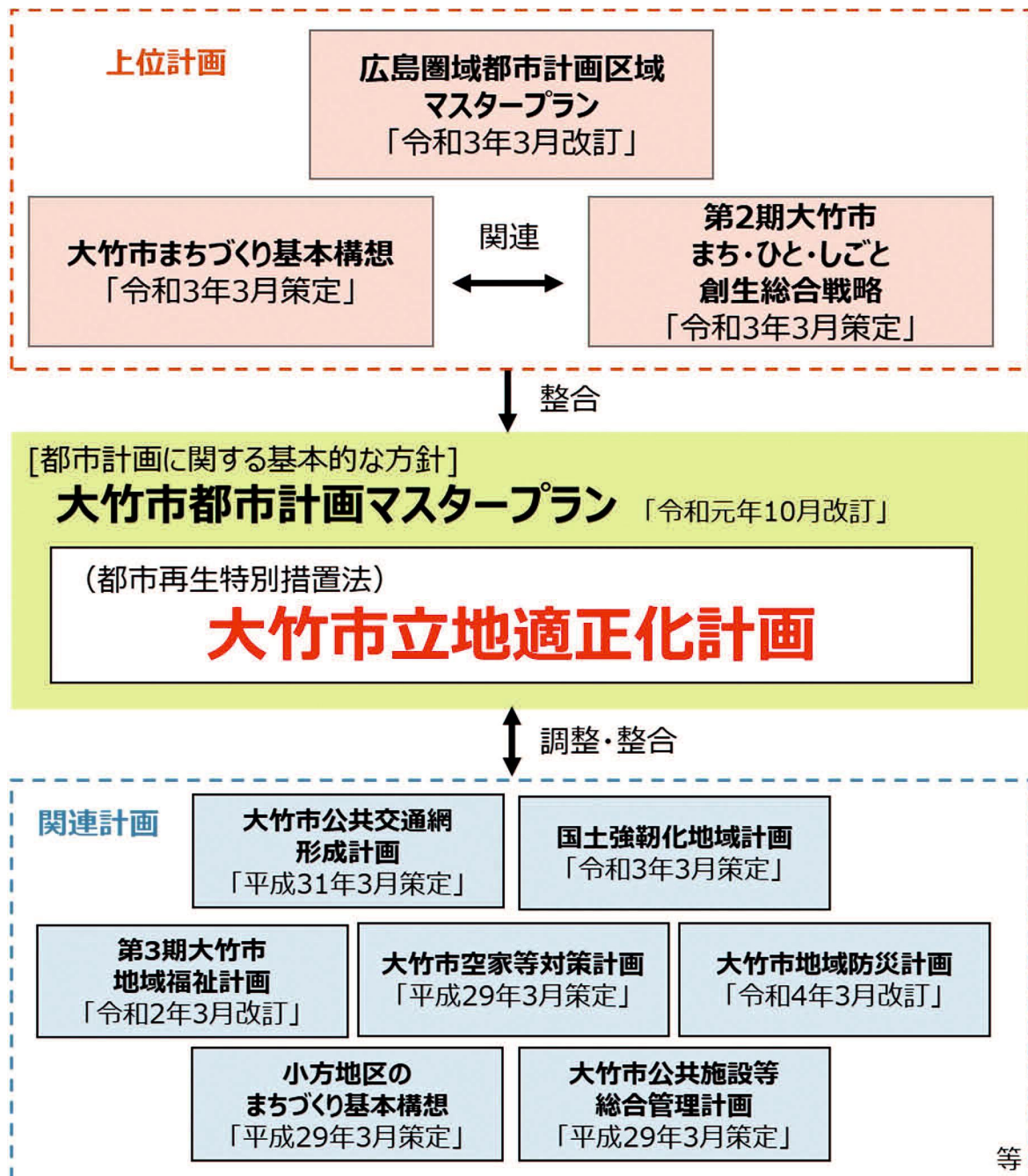


図 1-2 計画の位置づけ

### 1-3 計画の対象区域

立地適正化計画の区域は、都市計画区域全域となっており、大竹市立地適正化計画においても、都市計画区域全域を対象とします。

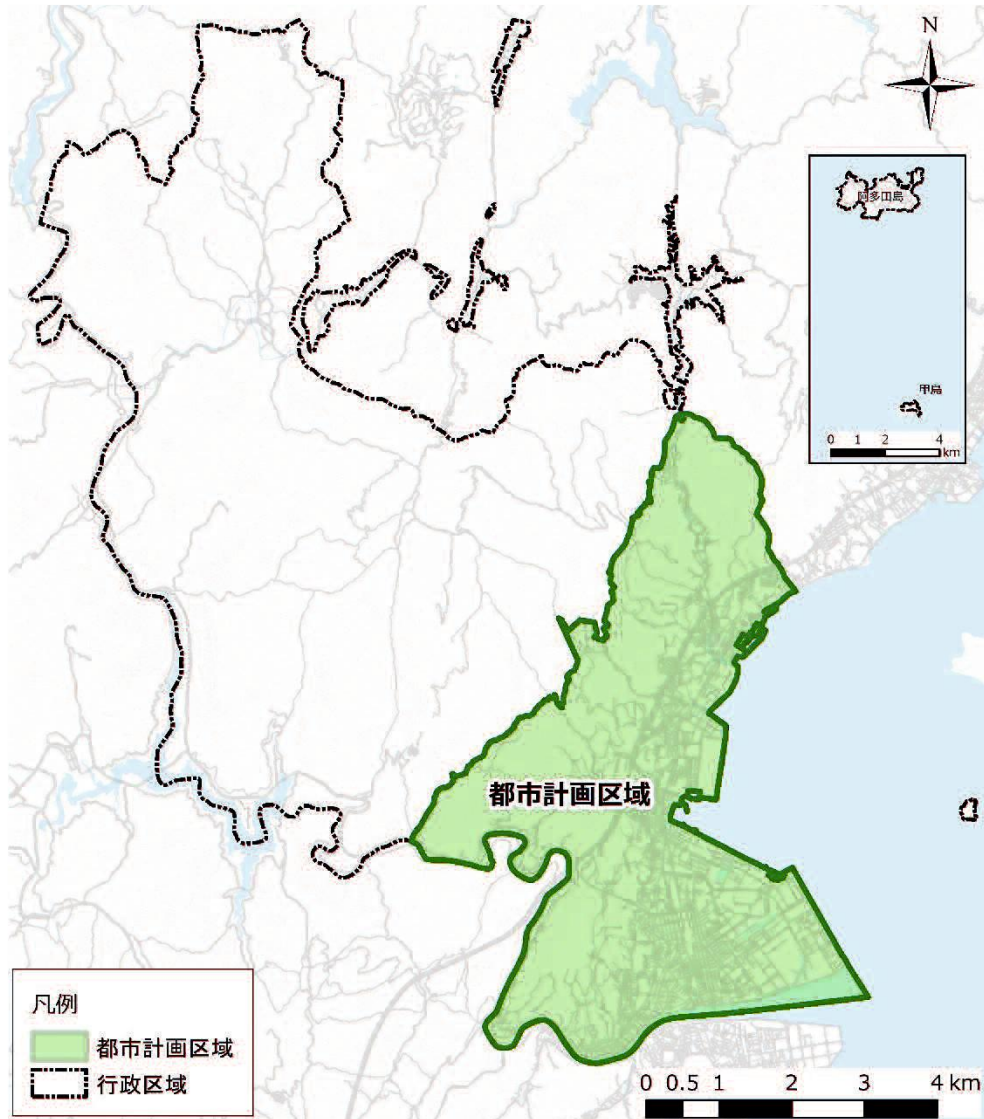


図 1-3 計画対象区域 (=都市計画区域)

### 1-4 計画の目標年次

本計画は、大竹市の都市計画に関する上位計画である大竹市都市計画マスタープランにあわせて、令和 21 (2039) 年を目標年次とします。

ただし、今後の社会情勢の変化や上位計画等の改訂に対応するため、概ね 5 年ごとを目安に計画の達成状況のモニタリングを行うとともに、必要に応じて計画内容の見直しを行います。



## 2. 大竹市が抱える現況・課題

### 2-1 立地適正化計画により解決すべき課題

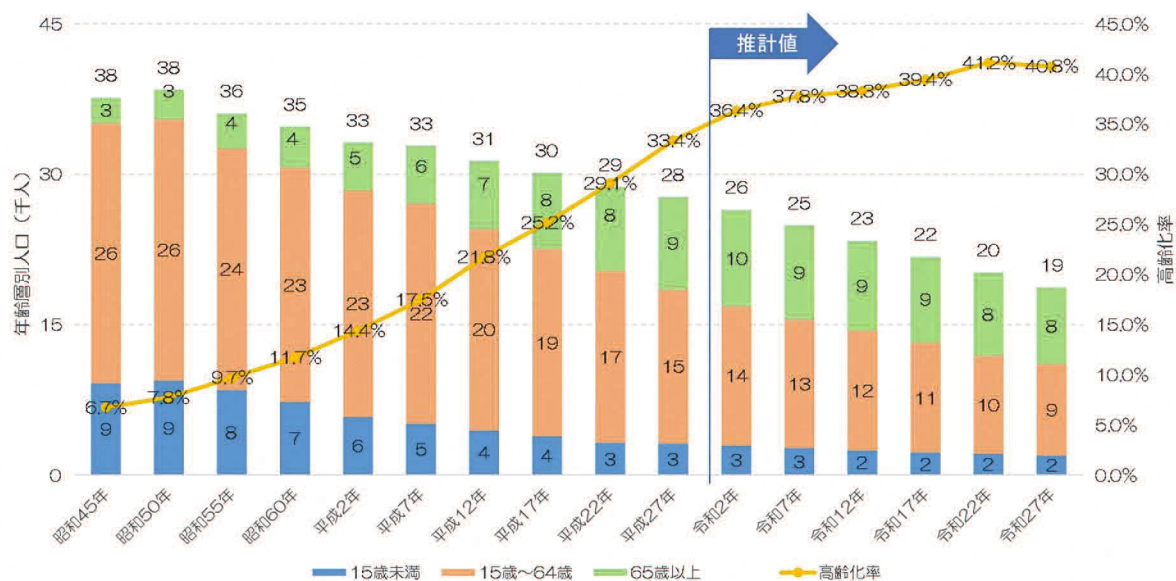
立地適正化計画により解決すべき課題を以下に示します。

#### (1) 都市機能の適正配置

大竹市の人口は昭和 50（1975）年以降、減少傾向となっており、令和 27（2045）年には 20,000 人を下回る予測となっています。

今後、人口減少が進行することで、財政の悪化が見込まれます。そのような中で必要以上の公共施設の維持・運営を行うことは、財政のさらなる圧迫につながり、健全な都市運営が困難となってしまいます。また、人口規模に見合わない市街地の肥大化や、生活利便施設の無秩序な立地は、日常生活サービス施設の不足や、安定した医療サービスの享受の困難へとつながってしまいます。

そこで、地域ごとの特性を活かしながら医療施設・商業施設・福祉施設等の適切な施設配置を行い、将来的なまちの発展につなげる必要があります。



出典：国勢調査（総務省統計局、昭和 45 年～平成 27 年）  
日本の地域別将来推計人口（平成 30 年推計）（国立社会保障・人口問題研究所、令和 2 年～令和 27 年）

図 2-1 人口の推移

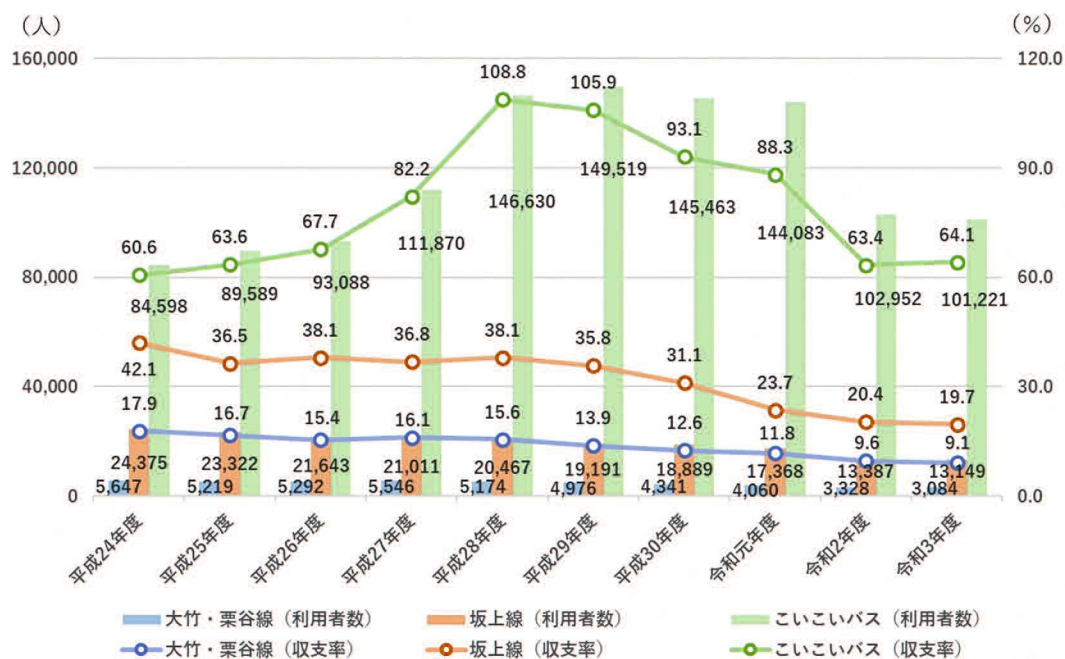
#### (2) 連続性・持続性のある公共交通ネットワーク

大竹・栗谷線、坂上線、こいこいバスの近年の利用者数、収支率をみると、ともに減少傾向にあります。乗合タクシーの利用者数、収支率においても、横ばいあるいは減少しているものが多いです。今後、人口減少によりさらなる利用者の減少が予想されることか

ら、効率的な事業運営を行い、持続性のある公共交通ネットワークを構築する必要があります。

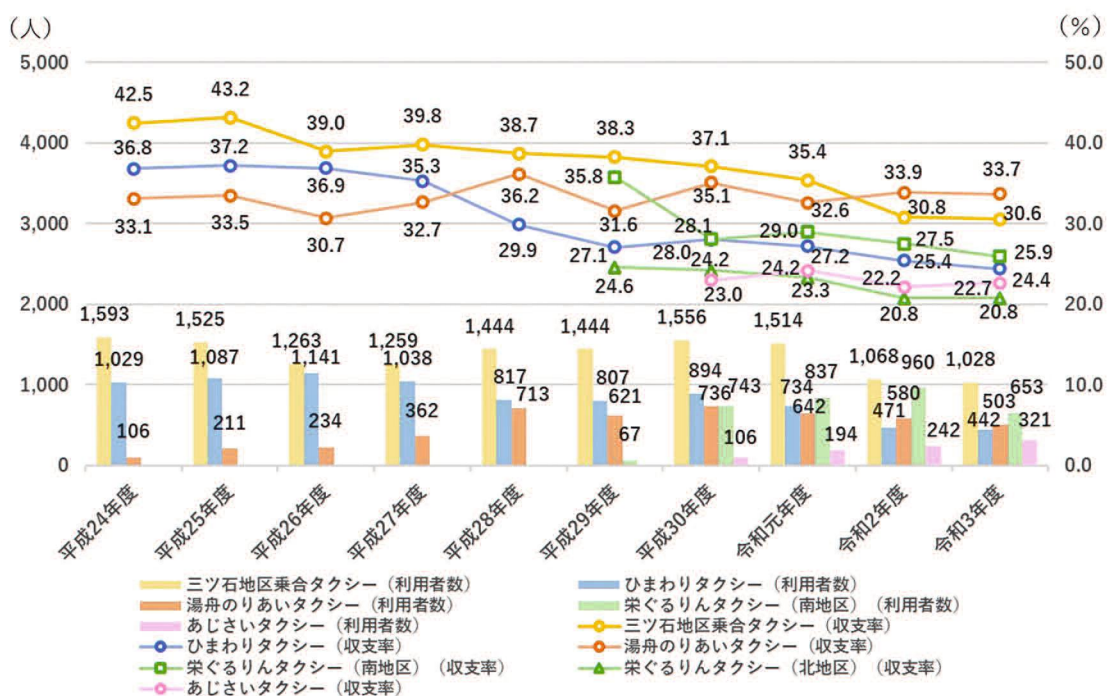


図 2-2 公共交通の運行状況



出典：大竹市地域公共交通活性化協議会資料（大竹市、平成 25 年度～令和 4 年度）

図 2-3 路線バスの利用者数・収支率の状況

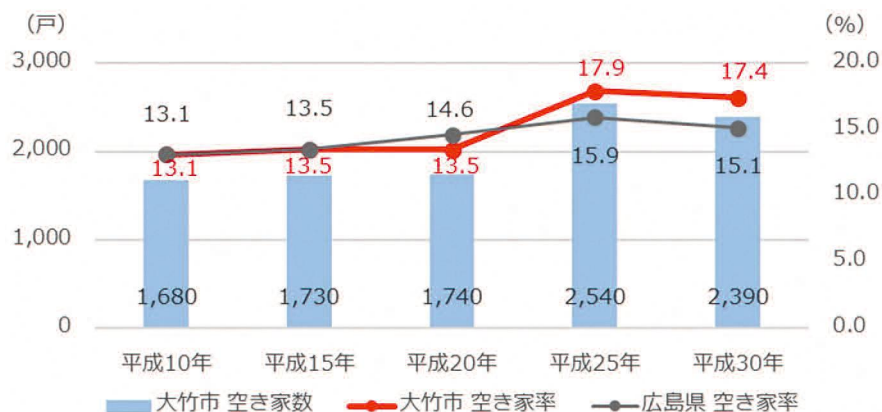


出典：大竹市地域公共交通活性化協議会資料（大竹市、平成 25 年度～令和 4 年度）

図 2-4 乗合タクシーの利用者数・収支率の状況

### (3) 快適な生活

コミュニティの維持を図るとともに、生活利便性が高く、誰もが住みやすい居住空間を形成する必要があります。そのためには、生活利便施設の適切な配置を行うとともに、都市の景観悪化や魅力低下につながる空き家の抑制を行うことが重要です。若者世代の転出を防ぎ、子育て世代の定住を促進し、高齢者世代が住みよい環境をつくることを目指します。



出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局、平成 10 年～平成 30 年）

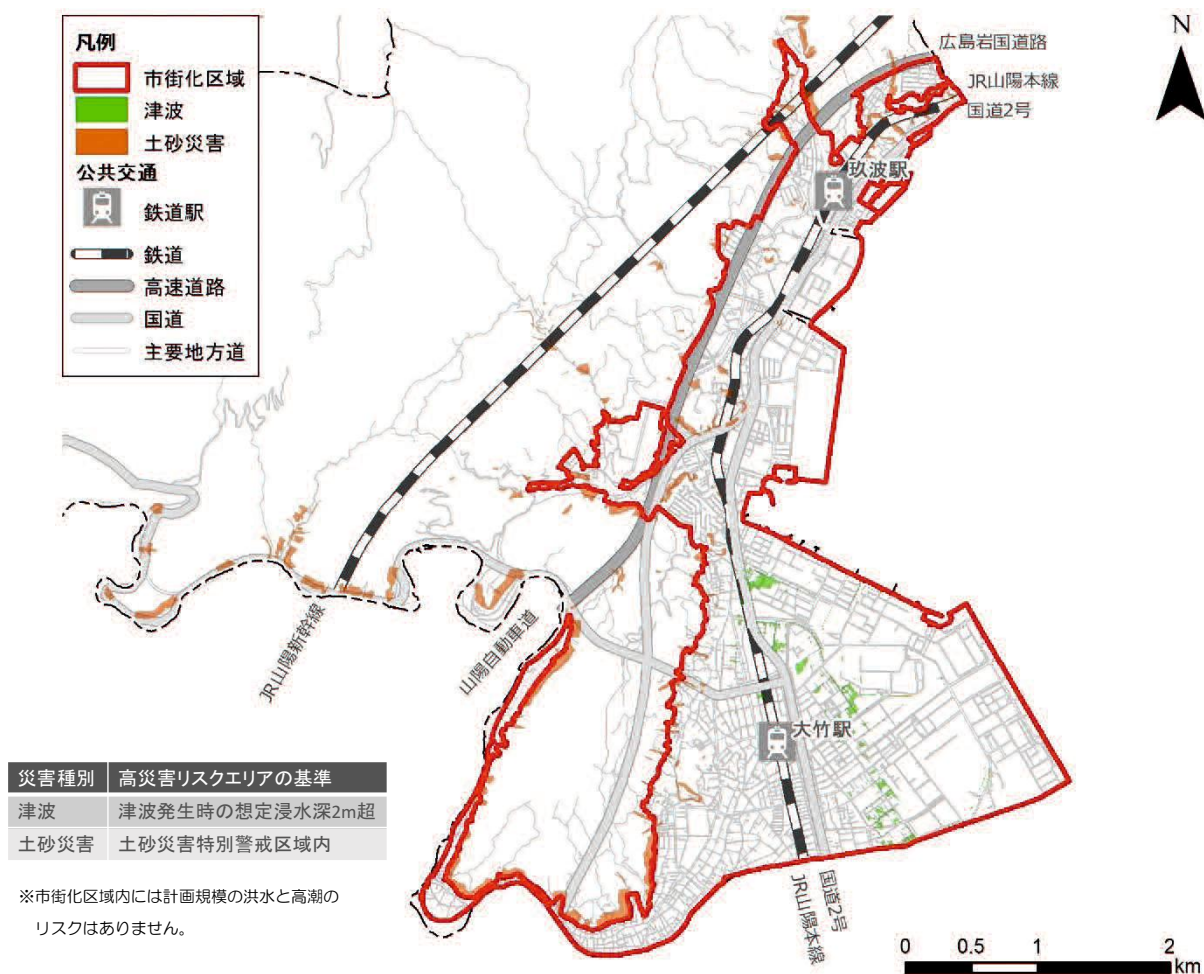
図 2-5 空き家数・空き家率の推移



## (4) 安全・安心な都市環境

市街地の西側および山間地域を中心に、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に指定されています。大竹駅周辺の市街地は、広範囲が津波浸水深 2m 以上となることが想定されています。近年の激甚化する自然災害に対応するため、災害に強い環境整備を行う必要があります。

また、ユニバーサルデザイン等の取組みを進め、誰もが快適なまちづくりを行う必要があります。



出典：国土数値情報（国土交通省、津波：平成 28 年 土砂災害：令和 2 年）

図 2-6 高災害リスクエリア

## 3. まちづくり方針

### 3-1 まちづくり方針

#### (1) 基本方針

大竹市は比較的コンパクトにまとまったまちとなっています。しかしながら、国立社会保障・人口問題研究所の予測では、人口減少の進行により令和27（2045）年には人口が20,000人を下回る見込みとなっています。これにより、人口密度や公共交通、財政、防災といった様々な分野において大きな影響が出る可能性があります。

例えば、中心市街地の空洞化が進行したり、効率的な生活サービスの確保が困難となったり、公共交通の利便性が低下したりといったことが考えられます。

そこで、これらに対応するまちづくりの方向性として、「エリアの利便性向上・魅力向上」、「まちなかの良好な居住環境の確保」、「公共交通を軸としたまちづくり」の3つを設定します。

まちづくりの方向性と上位・関連計画を踏まえて、まちづくり方針としては「賑わいと住みよさをつなぐ、安全・安心なまちづくり」とします。

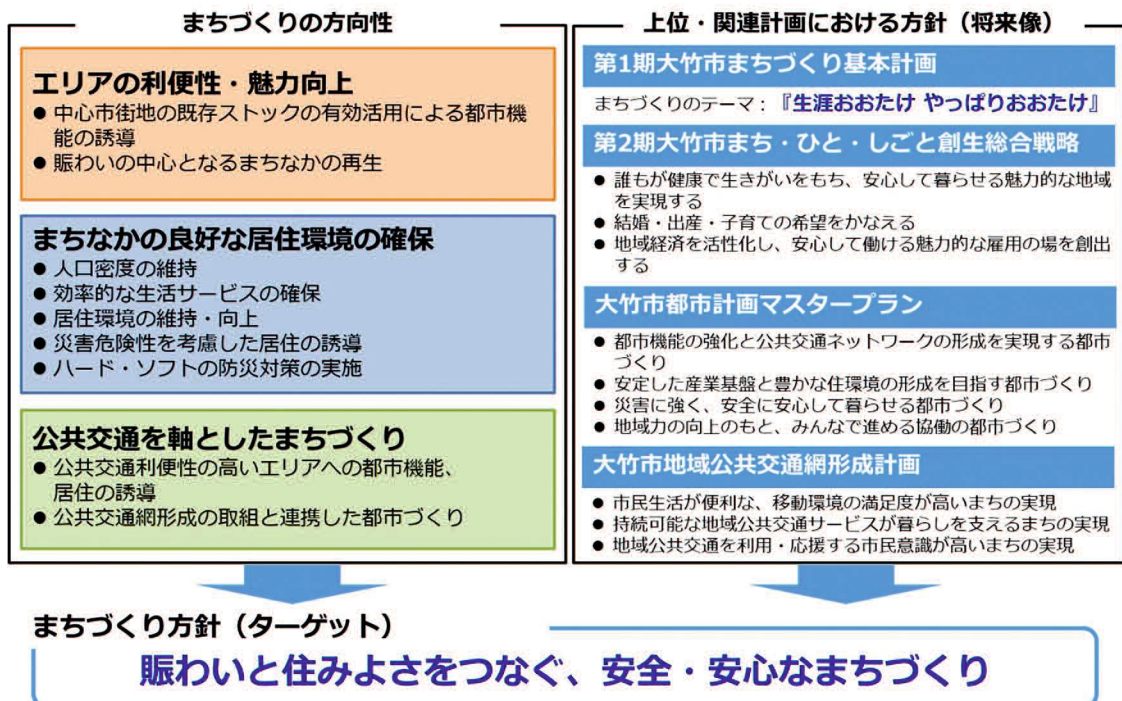


図 3-1 まちづくり方針

## (2) 誘導方針

### 1) エリアの利便性・魅力向上

- 中心市街地においては、空き家・空き地等の未利用地や、公共施設等の既存ストックを有効活用することにより都市機能の誘導を図ります。
- 大竹駅周辺及び市役所周辺は、大竹市における賑わいの中心的位置付けであり、今後も賑わいのあるエリアとして存続させるため、まちなかの再生を図ります。

### 2) まちなかの良好な居住環境の確保

- 一定範囲内に居住を誘導し人口密度を維持することで、地域コミュニティの維持・活性化を図ります。
- 居住を誘導することにより、効率的な生活サービスを確保するとともに、居住環境の維持・向上を図ります。
- 居住の誘導にあたっては、生活利便性の向上にだけ着目するのではなく、災害危険性を考慮します。
- 居住の誘導だけでは拭い切れない災害リスクに対しては、防災指針を策定することによりハード・ソフトの防災対策の実施を進めます。

### 3) 公共交通を軸としたまちづくり

- 鉄道やこいこいバス等の公共交通によるアクセスの向上を図ることで、既存の都市機能や誘導施設へアクセスしやすい環境を構築します。
- まとまった空き家・空き地の活用を見据えて、公共交通の維持・向上を図ります。
- 既存の公共交通利便性の高いエリアへ都市機能、居住を誘導することにより、過度な自動車利用を抑制します。

### 3-2 目指すべき都市の骨格構造

大竹市都市計画マスタープランで中心的位置付けとされている3つのエリアや市内外を結ぶ公共交通路線を基幹的公共交通と位置付け、エリア同士が連携・交流を図ることができるよう利便性の高い公共交通ネットワークを形成するまちづくり方針を踏まえ、目指すべき都市の骨格構造は以下のような構造とします。

大竹地域は、大規模な工場が集積するとともに、多くの商業・業務機能を有しており、各種公共施設も多く立地していることから、大竹駅周辺を産業の中心としての機能強化を図るとともに、広域的な市の玄関口にふさわしい駅周辺の整備を推進します。

小方地域には市役所が立地し、市街地の中央に位置していることから、晴海臨海地区は市民の集いの場として大きな可能性を有しています。また、JR山陽本線の小方新駅の建設構想や小方地区のまちづくり基本構想を策定し、大竹市全体の賑わいにもつながるような地域の魅力に取り組んでいることから、市役所周辺を商業・行政・レクリエーションの中心として、都市機能や居住の誘導による利便性の向上を図ります。

玖波地域は海岸部と山間部に挟まれた海と緑を身近に感じることができる地域であり、地形条件に応じた多様な居住の場が形成されています。また、玖波駅周辺には中核病院である国立病院機構「広島西医療センター」があるため、医療の中心と位置付け、利便性の高いまちの形成を図ります。

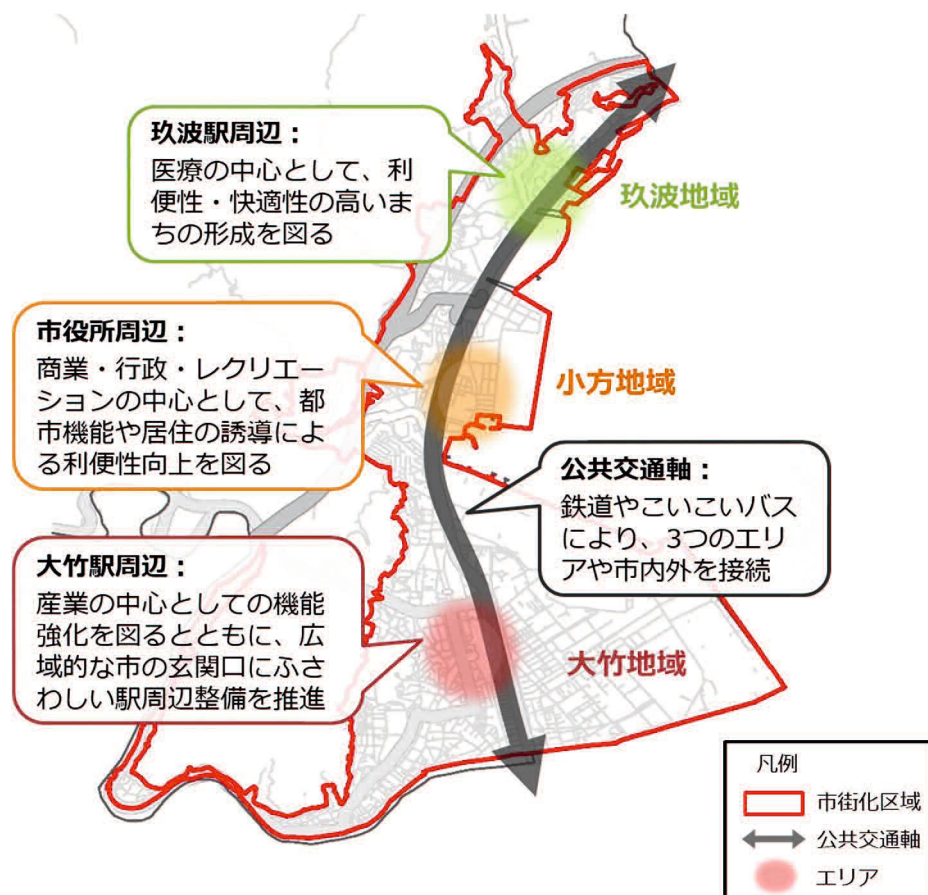


図 3-2 目指すべき都市の骨格構造



目指すべき都市の骨格構造で定めた3つの拠点エリアを結ぶ主要ネットワークについて設定します。コンパクト・プラス・ネットワークの考え方のもとに、災害時の避難や緊急車両の交通、幹線道路等を考慮した上で、以下の通り設定します。



図 3-3 拠点を結ぶ主要ネットワーク

## 4. 居住誘導区域

### 4-1 居住誘導区域の基本的な考え方

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定エリアの人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域のことです。居住誘導区域内においては、居住環境の向上、公共交通の確保等、居住を誘導するための措置を講じていきます。

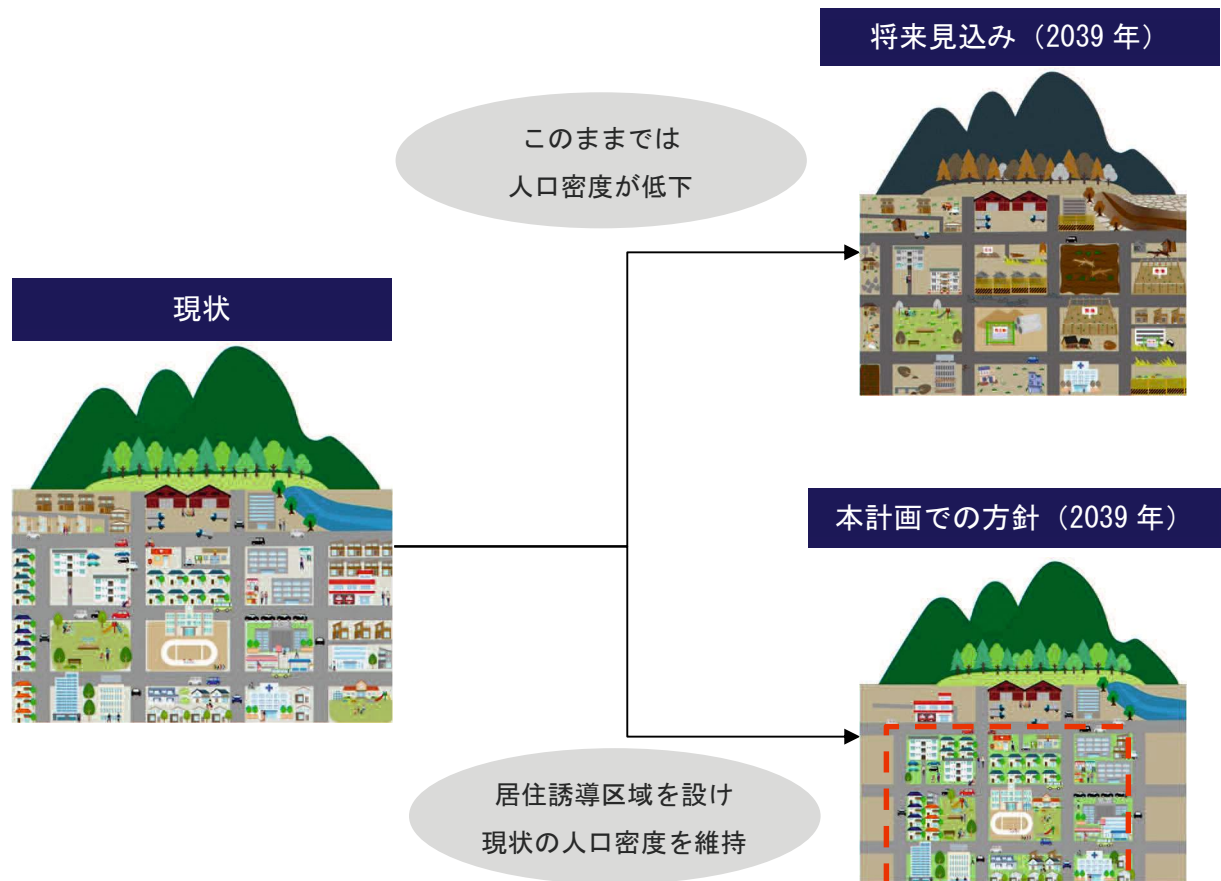


図 4-1 居住誘導区域設定の狙い

居住誘導区域を定めることが考えられる区域について、国の指針では以下のように示されています。

- 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
- 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

「第 12 版 都市計画運用指針」(令和 4 年 4 月・国土交通省) より抜粋

立地適正化計画で定める居住誘導区域は、区域外における居住の制限や、区域内への移転の強制を意図するものではなく、新たな転入者を中心とした、日常生活に必要な都市機能や公共交通が維持された地域への緩やかな居住の誘導を目的としています。そのため、居住誘導区域外においてもこれまでどおりの土地利用が可能です。区域外で一定規模以上の開発や建築行為を行う場合は、7章に記載する市への届出が必要になります。また、居住誘導区域外においては、以下の取組を検討・実施していきます。

#### 1) コミュニティの維持

居住誘導区域外の都市計画区域内における集落地については、生活道路の補修等集落環境の維持を図り、コミュニティの維持を支援していきます。

#### 2) 災害ハザードエリアにおける避難行動の周知

居住誘導区域外の都市計画区域内のうち、浸水想定区域、土砂災害警戒区域等の災害の恐れがある区域についても、居住誘導区域と同様に、ハザードマップの周知、避難訓練の実施等により、住民等が適切な避難行動を行えるよう取り組みます。

#### 3) 居住誘導区域の見直し

市街化区域内で、周辺環境の変化等により、今後生活利便性が向上する地域においては、居住誘導区域への編入を検討します。

## 4-2 居住誘導区域の設定

大竹市都市計画マスタープランでは、市街化区域内の住居系用途地域周辺を、生活環境の維持と、近隣の自然とが調和した豊かな居住環境の形成を行う「居住環境調和ゾーン」として設定しており、本市では、大竹・小方・玖波地域の拠点周辺を中心に居住誘導区域を設定することにより、これらのエリアを中心に生活利便性や快適性の創出を図ります。

なお、将来的な人口減少が見込まれる中、現在の市街化区域と同様の範囲内での居住誘導を行った場合、人口密度が低下し、生活利便施設の撤退等、良好な居住環境の維持が困難になる可能性があります。そのため、本計画における居住誘導区域を検討する上での面積規模の目安として、将来（2045年）、現況の市街化区域（居住ができない工業専用地域を除く）と同程度以上の人口密度を、居住誘導区域内で維持するために必要な面積の試算を行いました。

試算の結果、将来（2045年）、現在の市街化区域と同水準以上の人口密度、市全体に占める人口割合を居住誘導区域内で維持・確保していくためには、居住誘導区域の規模は市街化区域（工業専用地域を除く）の約72%程度とする必要があることから、区域検討時の参考とします。

### 【条件・設定フロー】

- 市全体の人口に占める市街化区域の人口※1の割合：  
 $25,700 \text{ (人)} \div 26,823 \text{ (人)} \times 100 = 95.8\%$  …①
- 2022年現在の市街化区域（工業専用地域を除く：725.5ha）内の推計人口：  
 $26,516 \text{ (人)} \times 95.8\% = 25,057 \text{ 人}$  …②
- 2022年現在の市街化区域（工業専用地域を除く：725.5ha）内の人口密度：  
 $25,057 \text{ (人)} \div 725.5 \text{ (ha)} = 34.5 \text{ 人/ha}$  …③
- 2045年の市全体の人口（見通し）：18,702人※2 …④
- 将来（2045年）、①と同じ割合が居住誘導区域内に居住すると仮定した場合の区域内人口：  
 $④ \times ① = 18,702 \text{ (人)} \times 95.8\% = 17,917 \text{ 人}$  …⑤
- 上記の仮定のもと、2045年に、居住誘導区域内で現在の市街化区域の人口密度水準を達成するための、居住誘導区域の面積規模を算定

### 【検討結果】

- ⑤の人口で、③の人口密度を達成するために必要な面積：  
 $⑤ \div ③ = 17,917 \text{ (人)} \div 34.5 \text{ (人/ha)} = 519.3 \text{ ha}$ 程度を区域設定時の目安とする  
 →市街化区域面積（工業専用地域を除く：725.5ha）の約71.6%

※1：都市モニタリングシート（国土交通省）より

※2：日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）（国立社会保障・人口問題研究所）より



また、居住を誘導するのにふさわしくない用途地域等の区域や、災害の発生のおそれがある区域における、居住誘導区域設定時の取り扱いについては、以下のとおりとします。

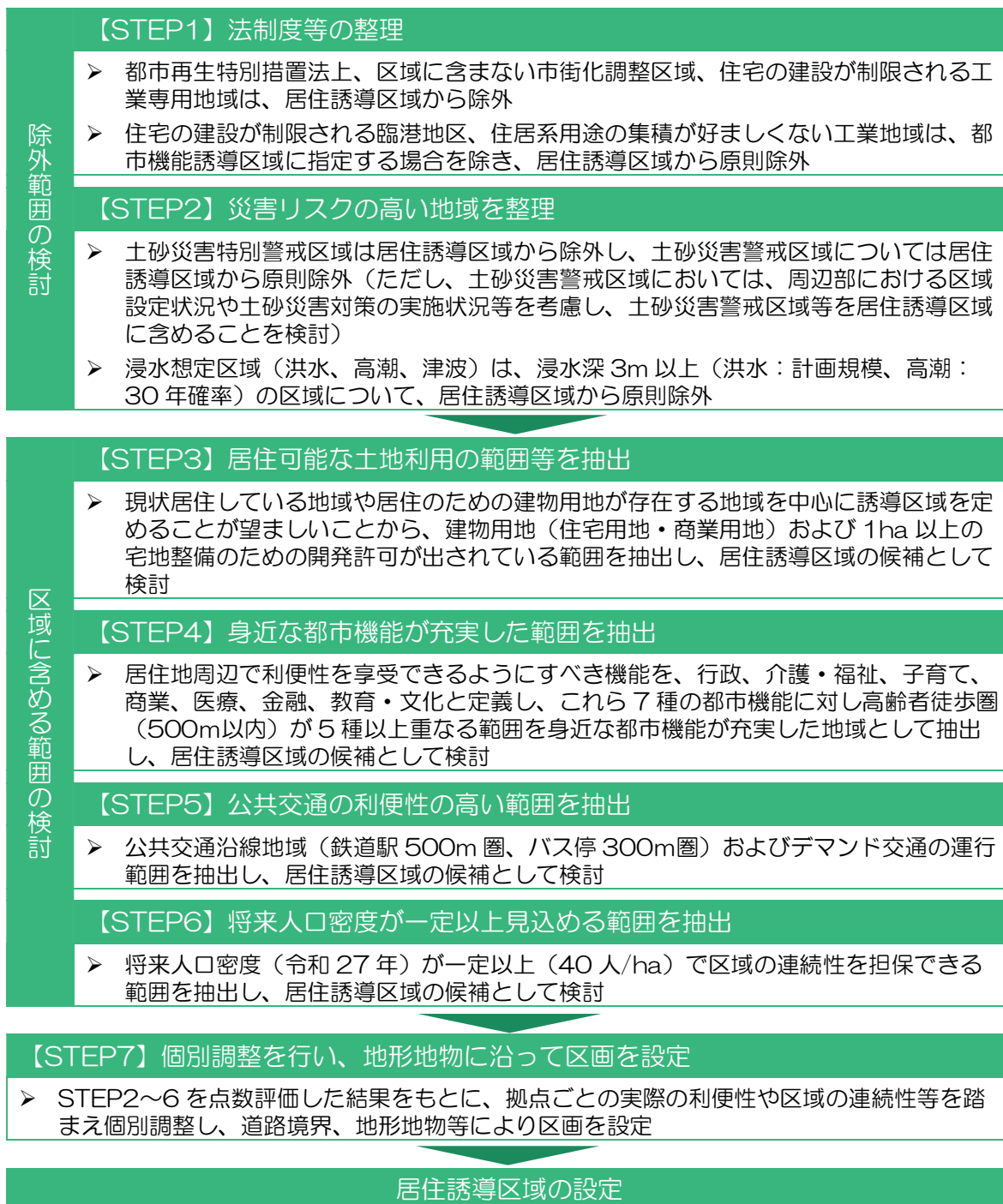
表 4-1 居住誘導区域設定時における既存区域の取り扱い

区分	区域（法令等）	居住誘導区域設定時の取り扱い
都市再生特別措置法上、居住誘導区域に含まない区域	市街化調整区域（都市計画法）	含めない
居住を誘導するのにふさわしくない用途地域等の区域	工業専用地域（都市計画法）	含めない
	工業地域（都市計画法）	原則として含めない （都市機能誘導区域に指定する場合を除く）
	準工業地域（都市計画法）	含む（周辺環境等の他条件も踏まえて検討する）
	臨港地区（都市計画法）	原則として含めない （都市機能誘導区域に指定する場合を除く）
災害の発生のおそれがある区域	土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法 <sup>※1</sup> ）	含めない
	土砂災害警戒区域（土砂災害防止法 <sup>※1</sup> ）	原則として含めない （周辺部における区域設定状況や土砂災害対策の実施状況等を考慮して検討）
	津波浸水想定区域（津波防災地域づくり法 <sup>※2</sup> ）	原則として浸水深 3m 以上（計画規模）の区域は含めない
	浸水想定区域（洪水／高潮）（水防法）	（浸水深 3m 以上のエリアは、 <u>2 階への垂直避難が難しい</u> （国土交通省：洪水浸水想定区域図作成マニュアル（第 4 版））ため）

※1：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

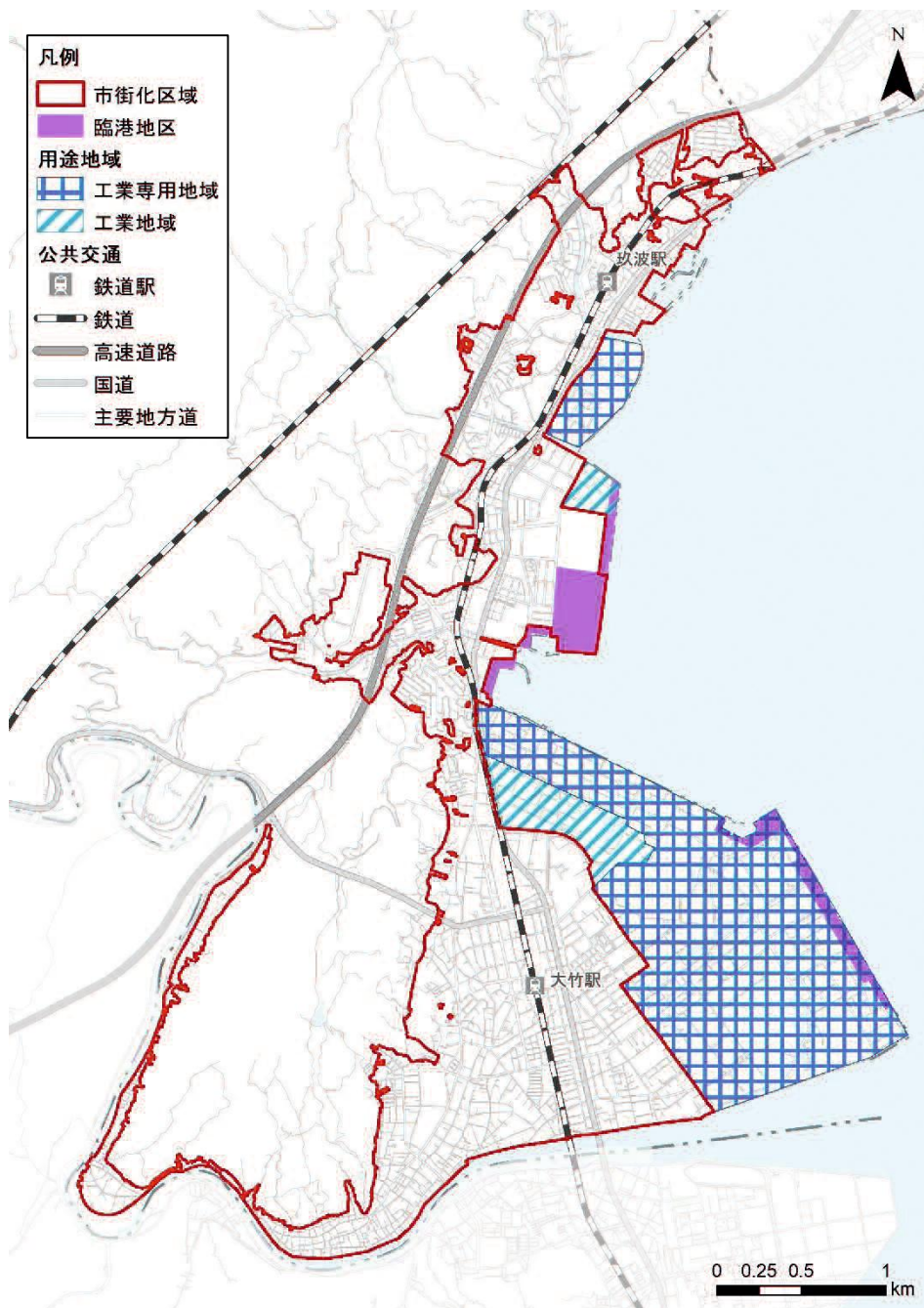
※2：津波防災地域づくりに関する法律

これらを踏まえ、大竹市における居住誘導区域の設定は、以下に示す7つのステップに基づき行います。



## 【STEP1】 法制度等の整理

- 都市再生特別措置法上、区域に含まない市街化調整区域、住宅の建設が制限される工業専用地域は、居住誘導区域から除外
- 住宅の建設が制限される臨港地区、住居系用途の集積が好ましくない工業地域は、都市機能誘導区域に指定する場合を除き、居住誘導区域から原則除外



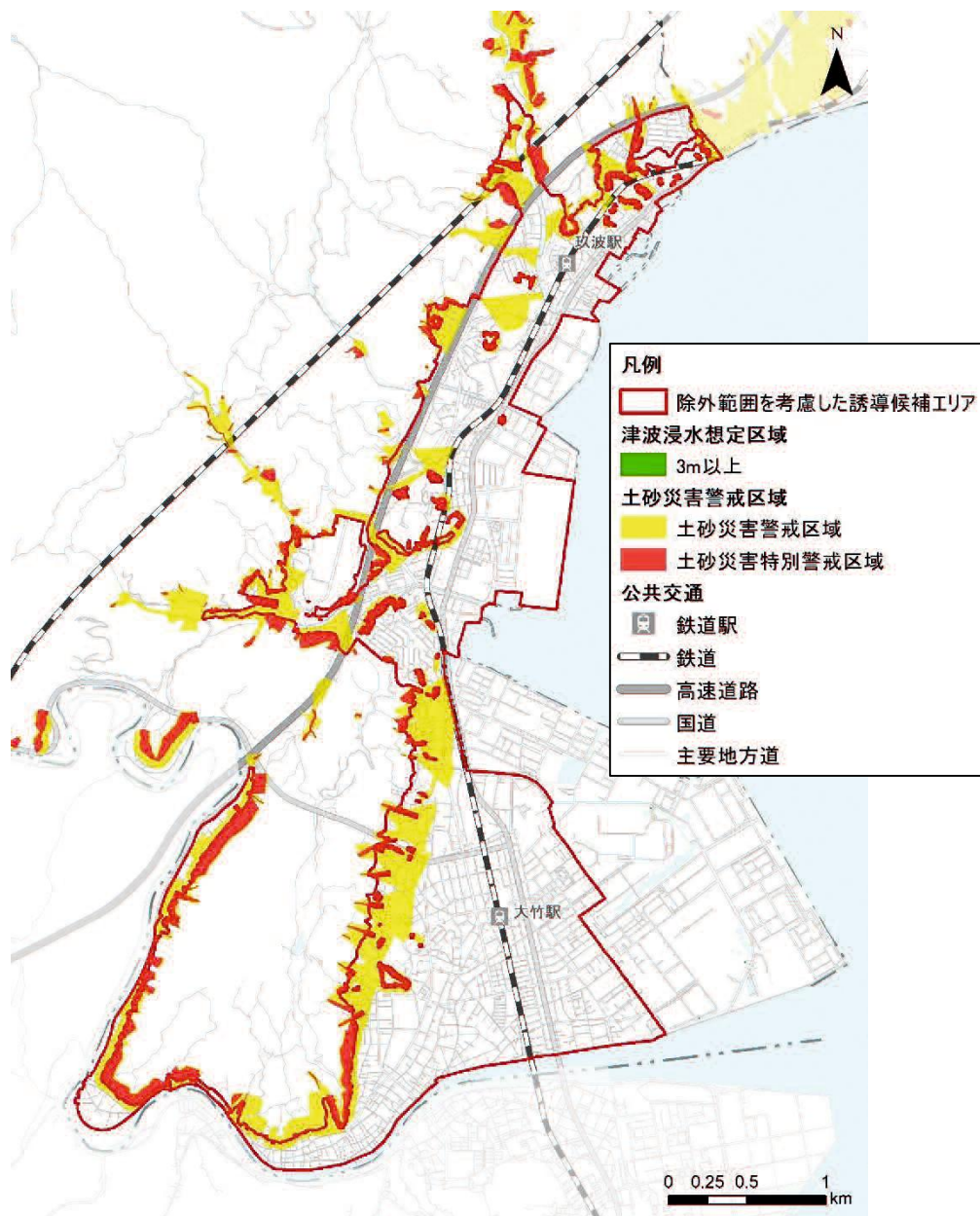
工業専用地域面積	254.3ha
工業地域面積	34.0ha
臨港地区面積	29.6ha
合計（重複部を考慮）※	<b>307.8ha</b>

※GIS 上での算出結果であり、実際の面積とは誤差がある可能性があります。



## 【STEP2】 災害リスクの高い地域を整理

- ▶ 土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域から除外し、土砂災害警戒区域、津波災害警戒区域※<sup>1</sup>については居住誘導区域から原則除外（ただし、土砂災害警戒区域においては、周辺部における区域設定状況や土砂災害対策の実施状況等を考慮し、土砂災害警戒区域等を居住誘導区域に含めることを検討）
- ▶ 浸水想定区域（津波、洪水、高潮）は、浸水深3m以上（洪水：計画規模、高潮：30年確率）の区域について、居住誘導区域から原則除外※<sup>1</sup>



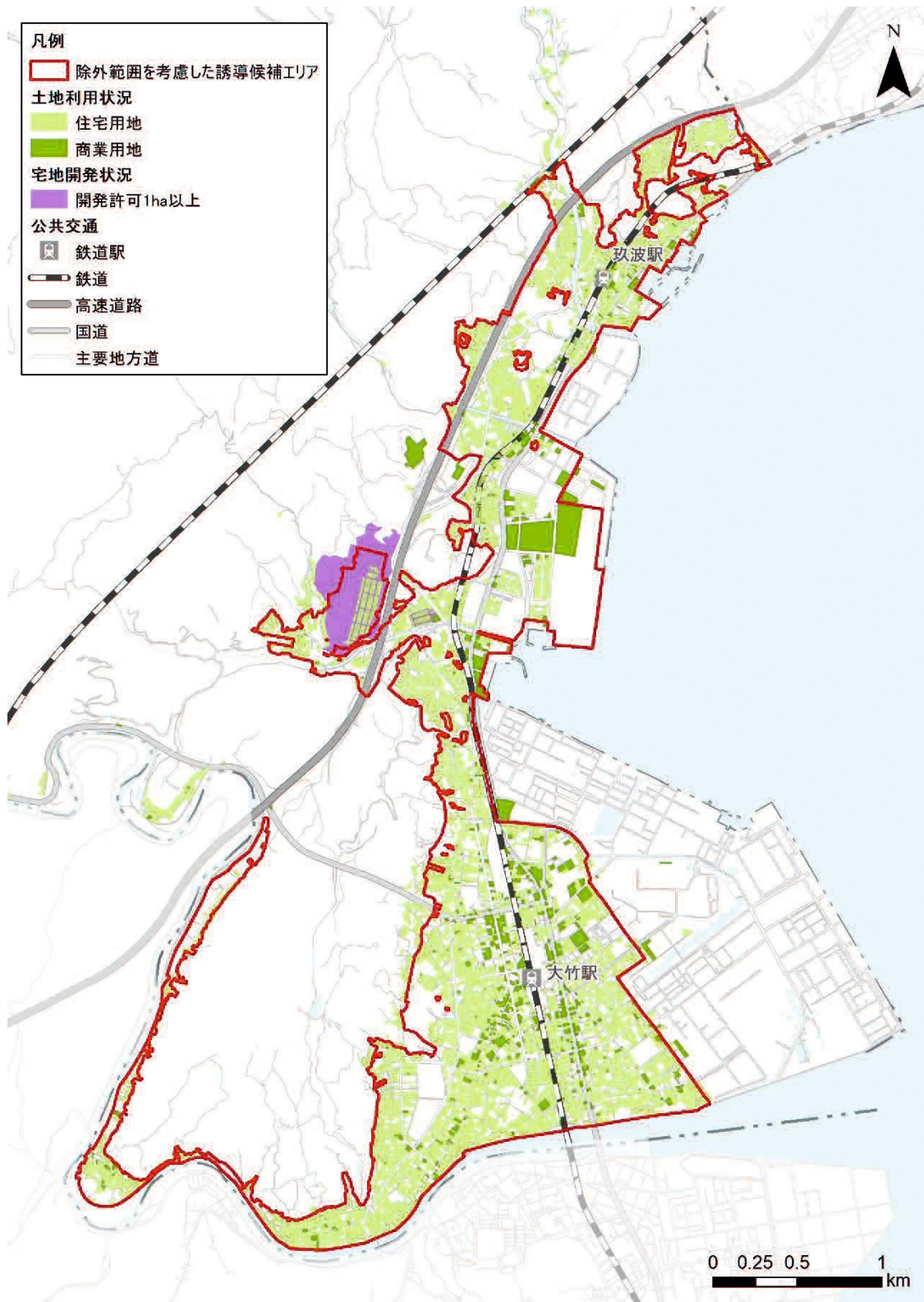
市街化区域面積（工業専用地域除く）※ <sup>2</sup>	725.5ha（市街化区域）
誘導候補エリア（原則除外範囲を含む）※ <sup>2</sup>	667.8ha（市街化区域の約92.0%）
誘導候補エリア（原則除外範囲を除く）※ <sup>2</sup>	514.4ha（市街化区域の約70.9%）

※<sup>1</sup>：市街化区域内に該当範囲がないため、図中には凡例を含め記載していません。

※<sup>2</sup>：GIS上での算出結果であり、実際の面積とは誤差がある可能性があります。

## 【STEP3】 居住可能な土地利用の範囲等を抽出

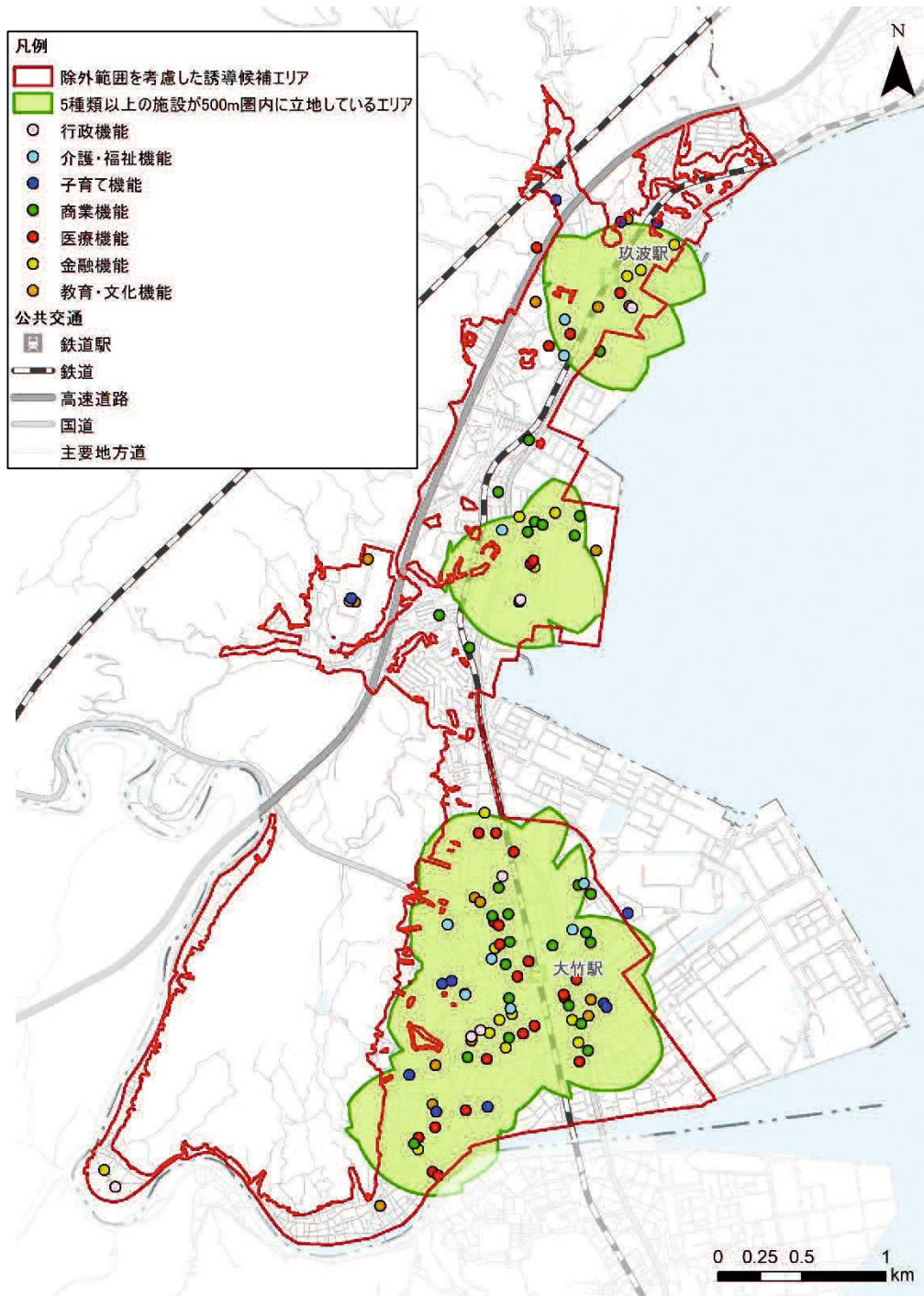
- 現状居住している地域や居住のための建物用地が存在する地域を中心に誘導区域を定めることが望ましいことから、建物用地（住宅用地・商業用地）および1ha以上の宅地整備のための開発許可が出されている範囲を抽出し、居住誘導区域の候補として検討





## 【STEP4】 身近な都市機能が充実した範囲を抽出

- 居住地周辺で利便性を享受できるようにすべき機能を、行政、介護・福祉、子育て、商業、医療、金融、教育・文化と定義し、これら7種の都市機能に対し高齢者徒歩圏（500m以内）が5種以上重なる範囲を身近な都市機能が充実した地域として抽出し、居住誘導区域の候補として検討

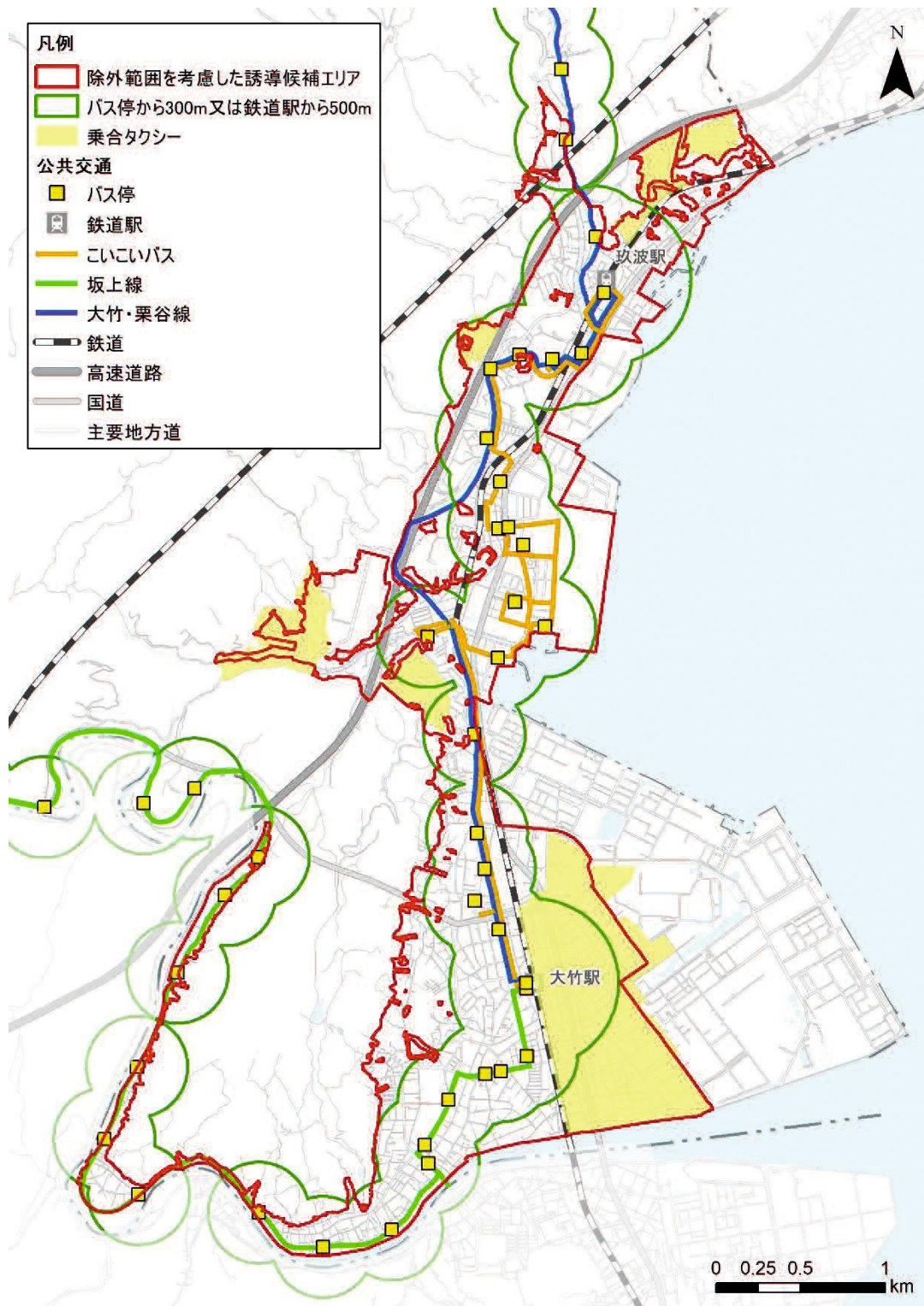


※さかえ公園周辺の子育て機能の立地箇所は工業専用地域に、玖波駅西側の医療機能の立地箇所は市街化調整区域に位置しているため、居住誘導区域や都市機能誘導区域には含めません。

※令和5年3月時点における都市機能の立地状況であり、今後の施設の統廃合や移転等により、位置等が変わる可能性があります。

## 【STEP5】公共交通の利便性の高い範囲を抽出

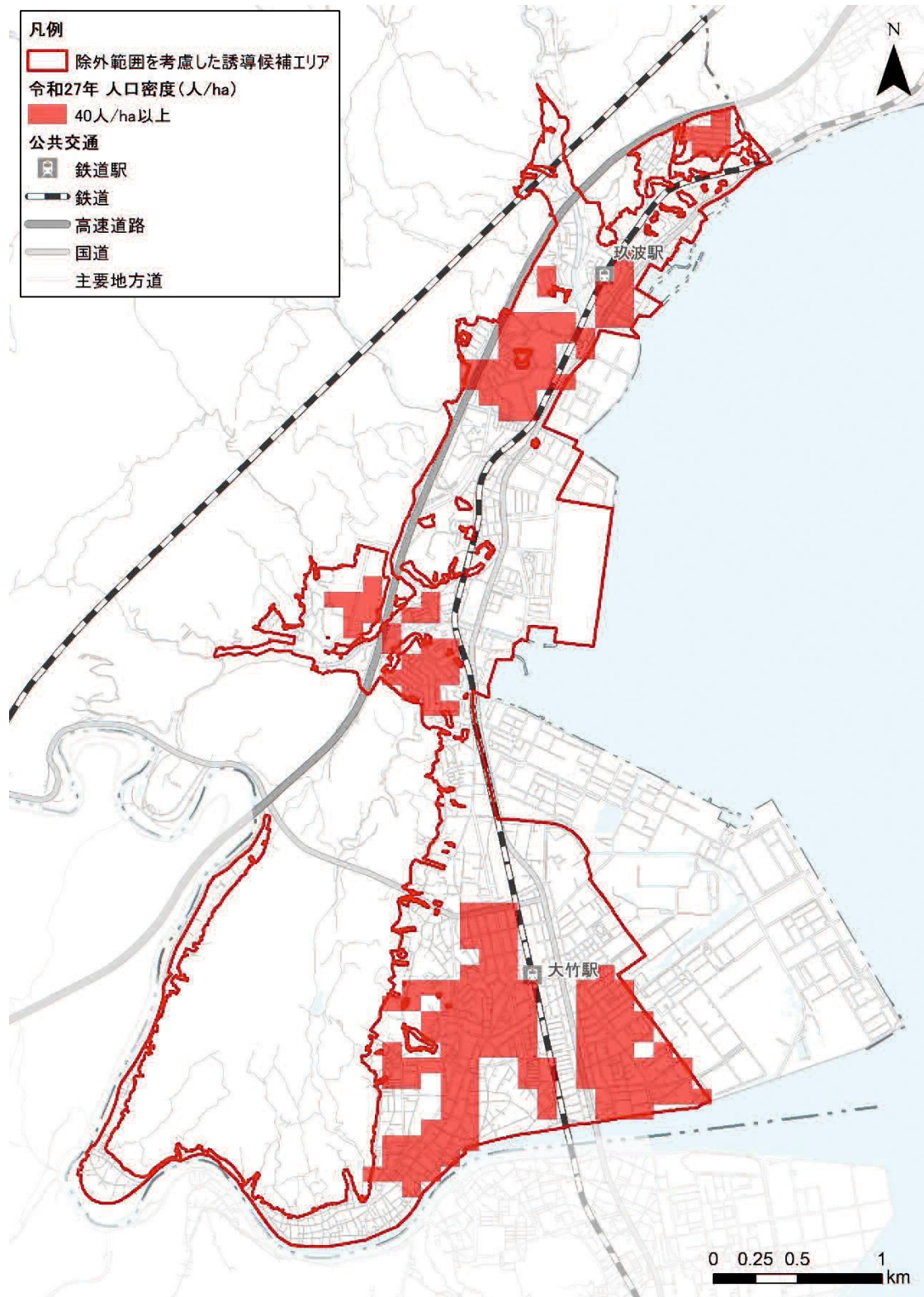
- ▶ 公共交通沿線地域（鉄道駅 500m 圏、バス停 300m 圏）※およびデマンド交通の運行範囲を抽出し、居住誘導区域の候補として検討  
 ※「都市構造の評価に関するハンドブック」（平成 26 年・国土交通省都市局都市計画課）に基づき、鉄道駅の駅勢圏は高齢者徒歩圏を採用





## 【STEP6】 将来人口密度が一定以上見込める範囲を抽出

- ▶ 将来人口密度（令和27年）が一定以上（40人/ha）で区域の連続性を担保できる範囲を抽出し、居住誘導区域の候補として検討





## 【STEP7】 個別調整を行い、地形地物に沿って区画を設定

- STEP2～6 を点数評価した結果をもとに、拠点ごとの実際の利便性や区域の連続性および防災面等を踏まえ個別調整し、道路境界、地形地物等により区画を設定

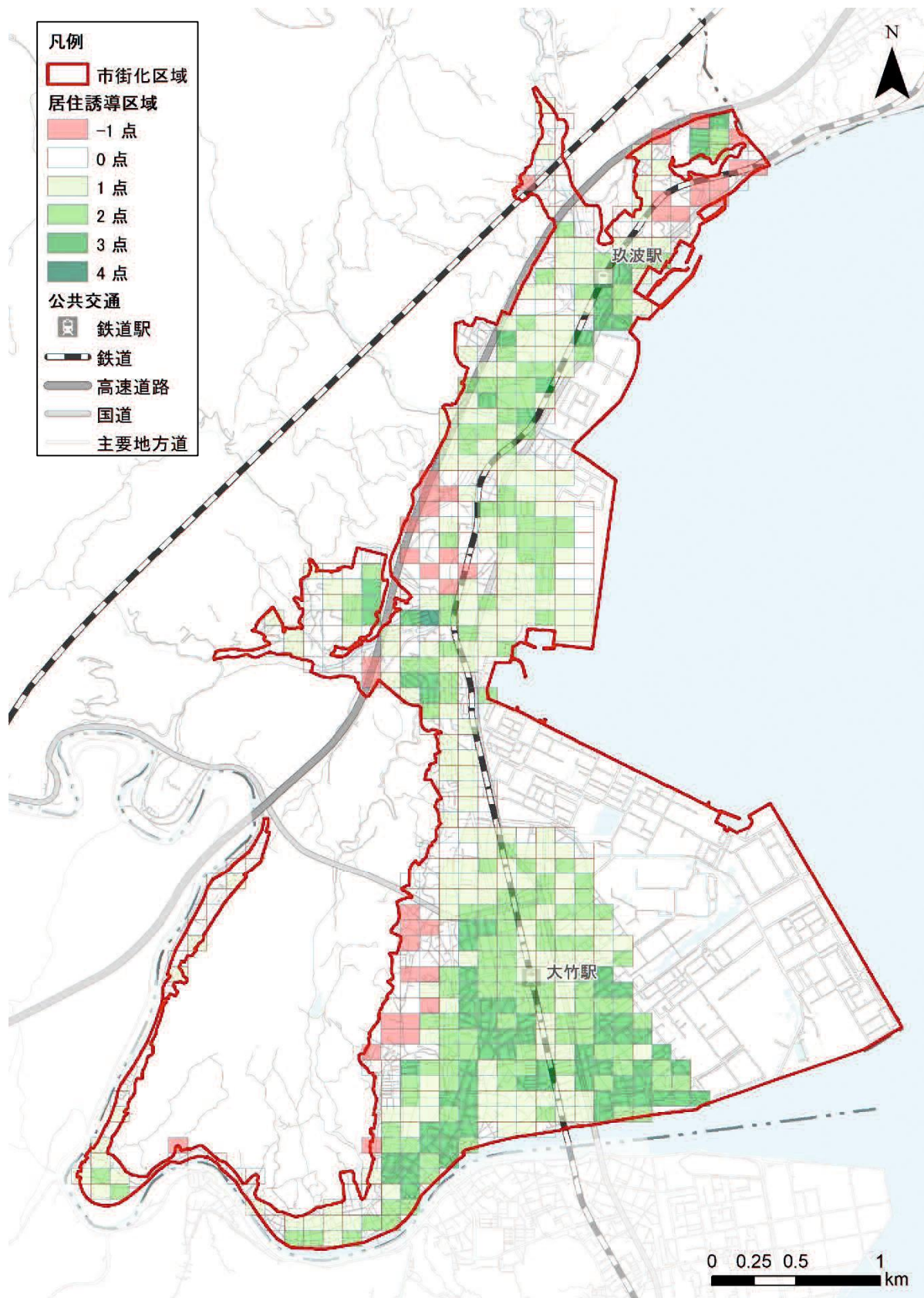


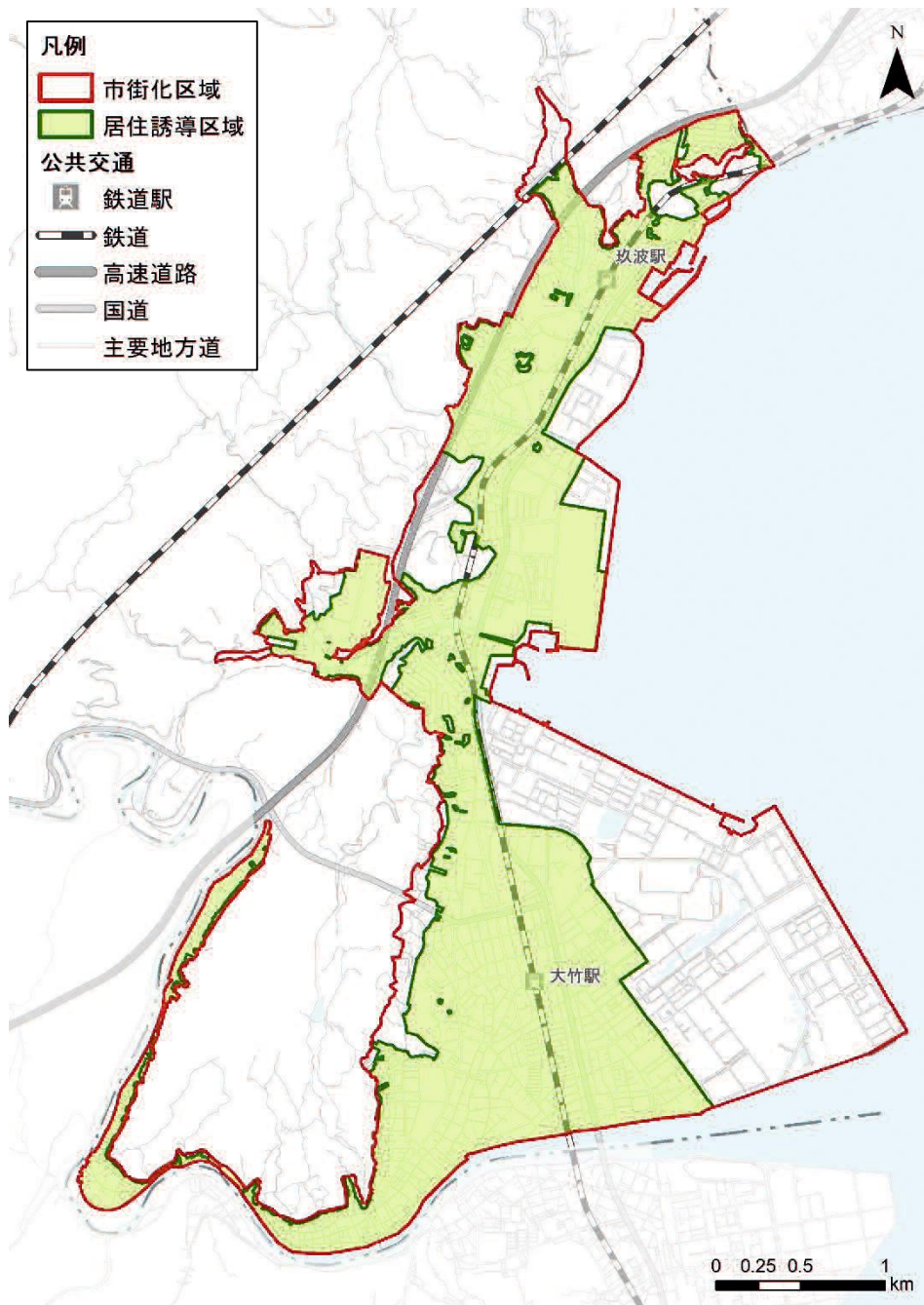
表 4-2 点数化基準

	項目	評価対象
-1点/ 項目	【STEP2】 洪水による浸水リスク	洪水浸水想定 3m 以上（計画規模）の区域内 ※該当区域なし
	【STEP2】 高潮による浸水リスク	高潮浸水想定 3m 以上（30 年確率）の区域内 ※該当区域なし
	【STEP2】 津波による浸水リスク	津波浸水想定 3m 以上の区域内 ※該当区域なし
	【STEP2】 土砂災害リスク	土砂災害警戒区域の範囲内
+1点/ 項目	【STEP3】 土地利用状況	土地利用状況が「住宅用地」または「商業用地」 となっている範囲
	【STEP3】 宅地開発状況	宅地整備のための開発許可（1ha 以上）が出さ れている範囲内
	【STEP4】 身近な都市機能の充足状況	行政機能、介護・福祉機能、子育て機能、商業機 能、医療機能、金融機能、教育・文化機能の 7 種 類の基幹的または身近な都市機能のうち、5 種類 以上の機能が 500m 圏内に含まれる範囲
	【STEP5】 公共交通網	公共交通沿線地域（鉄道駅 500m 圏、バス停 300m 圏）、またはデマンド交通（乗合タクシー） の運行範囲
	【STEP6】 将来人口密度	令和 27 年の将来人口密度が 40 人/ha 以上と 推計されている範囲

## 4-3 居住誘導区域

居住誘導区域設定の考え方および設定ステップに基づき検討した居住誘導区域を以下に示します。

## (1) 居住誘導区域（市全体）



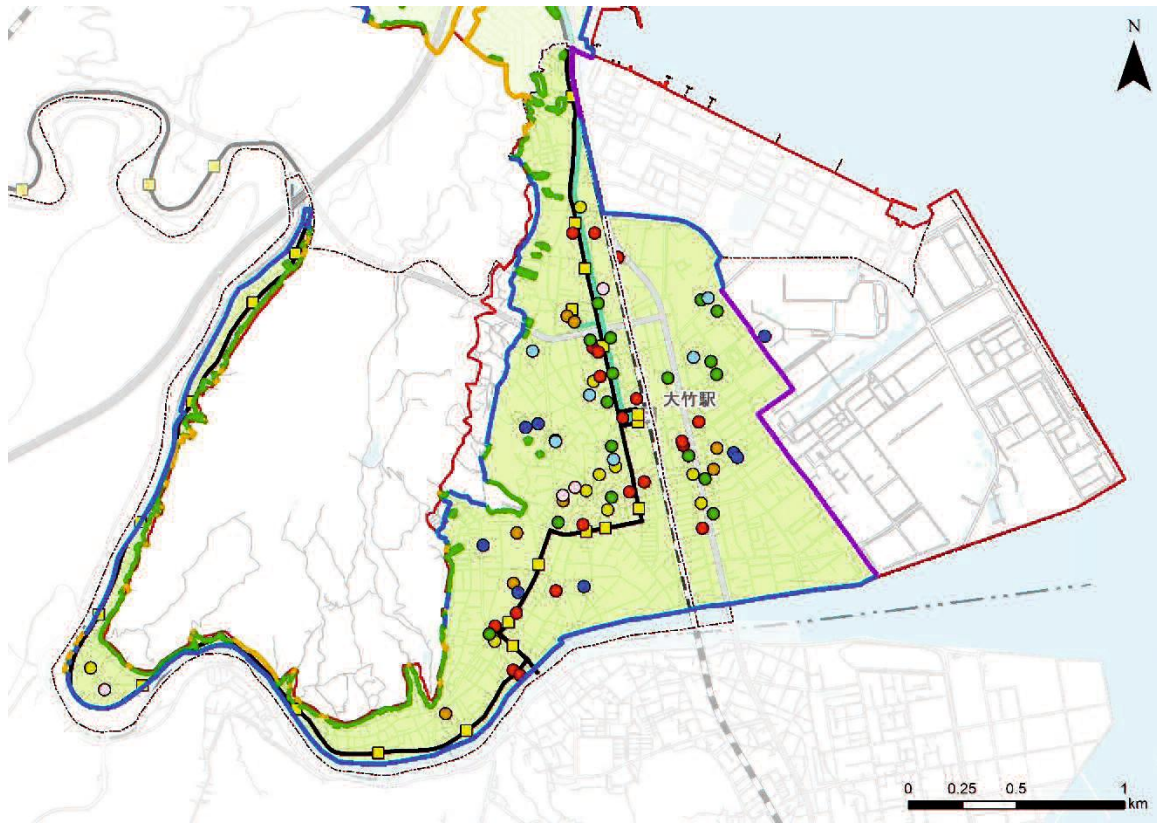
※土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止地区、災害危険区域、津波災害特別警戒区域、浸水被害防止区域については、居住誘導区域から除外とします。

市街化区域面積（工業専用地域除く）	725.5ha
居住誘導区域面積※	598.1ha

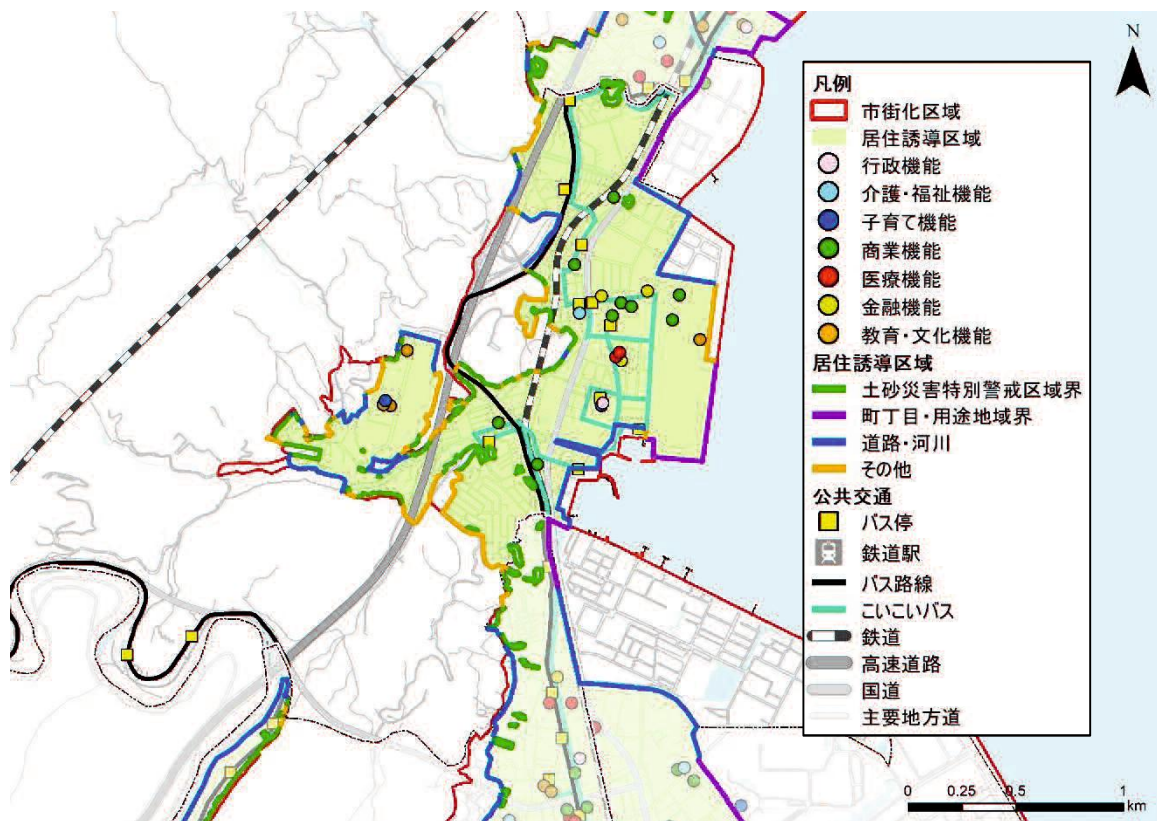
※GIS 上での算出結果であり、実際の面積とは誤差がある可能性があります。



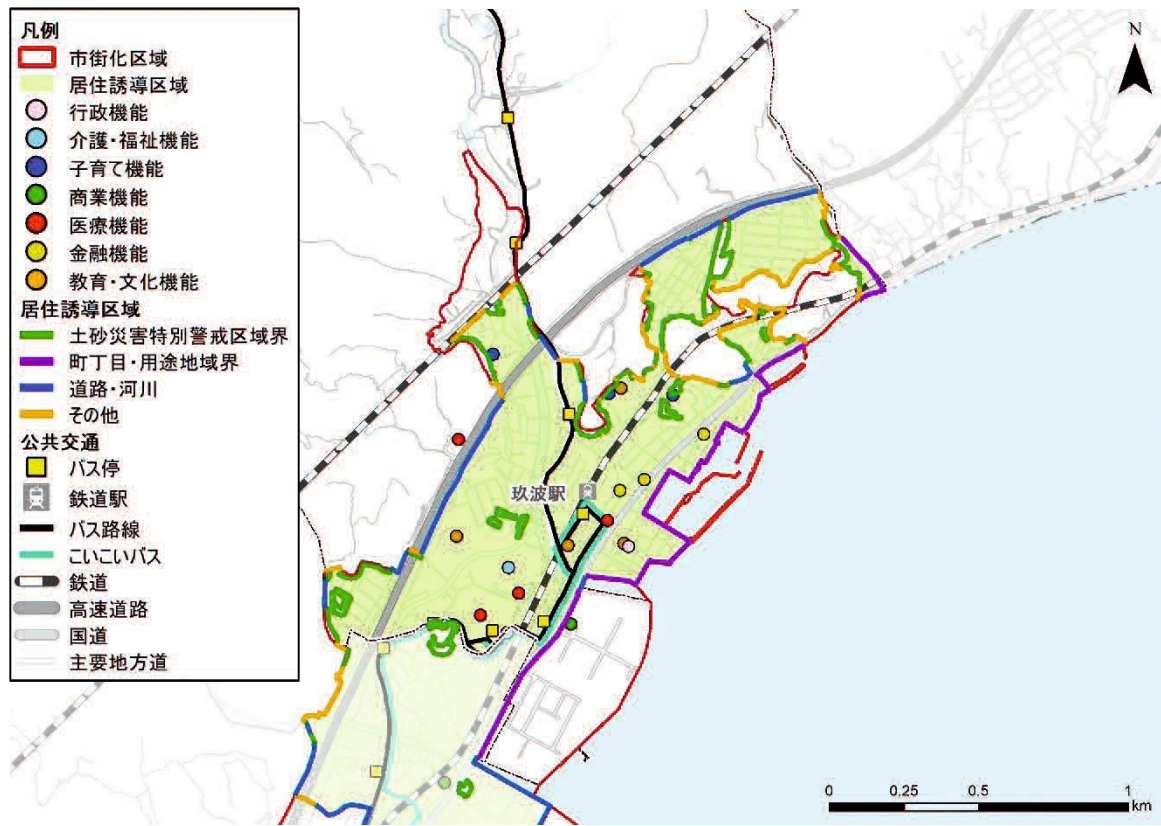
(2) 居住誘導区域（大竹地域）



(3) 居住誘導区域（小方地域）



## (4) 居住誘導区域（玖波地域）



## 5. 都市機能誘導区域及び誘導施設

### 5-1 都市機能誘導区域・誘導施設の基本的な考え方

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の各種サービスの効率的な提供を図るため、これらの都市機能を誘導すべき区域のことです。都市機能誘導区域内においては、都市基盤の整備、公共交通の確保等、都市機能を誘導するための措置を講じていきます。

都市機能誘導区域の望ましい区域像について、国の指針では以下のように示されています。

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

「第12版 都市計画運用指針」（令和4年4月・国土交通省）より抜粋

### 5-2 都市機能誘導区域の設定

大竹市における都市機能誘導区域の設定にあたっては、各拠点地区における生活サービス施設等の土地利用の実態や都市基盤（基幹的な公共道路、道路等）、公共施設、行政施設等の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性等地域としての一体性等の観点から具体的な区域を設定します。

また、賑わい拠点と安心安全の両立を図るため、避難場所等の防災機能を考慮した設定とします。

具体的な都市機能誘導区域については、以下の3つのステップに基づいて設定します。

#### 【STEP1】大竹市都市計画マスタープランの方針より誘導区域の範囲を検討

- 上位計画にあたる大竹市都市計画マスタープランで位置付けられた「賑わい創生ゾーン」や「中心的位置づけ」機能の考え方に従い、誘導区域の範囲を設定

#### 【STEP2】都市機能の立地状況や都市機能の立地状況に即した用途地域より誘導区域の概形を検討

- 都市機能の立地に望ましい商業系用途地域（商業地域及び近隣商業地域）等を中心に、誘導区域のベースとなる範囲を設定
- 各拠点周辺の既存の都市機能の立地状況や公共交通網、今後の施設整備・再編計画等を考慮し、拠点別の誘導施設の想定と整合を図りながら、区域を設定

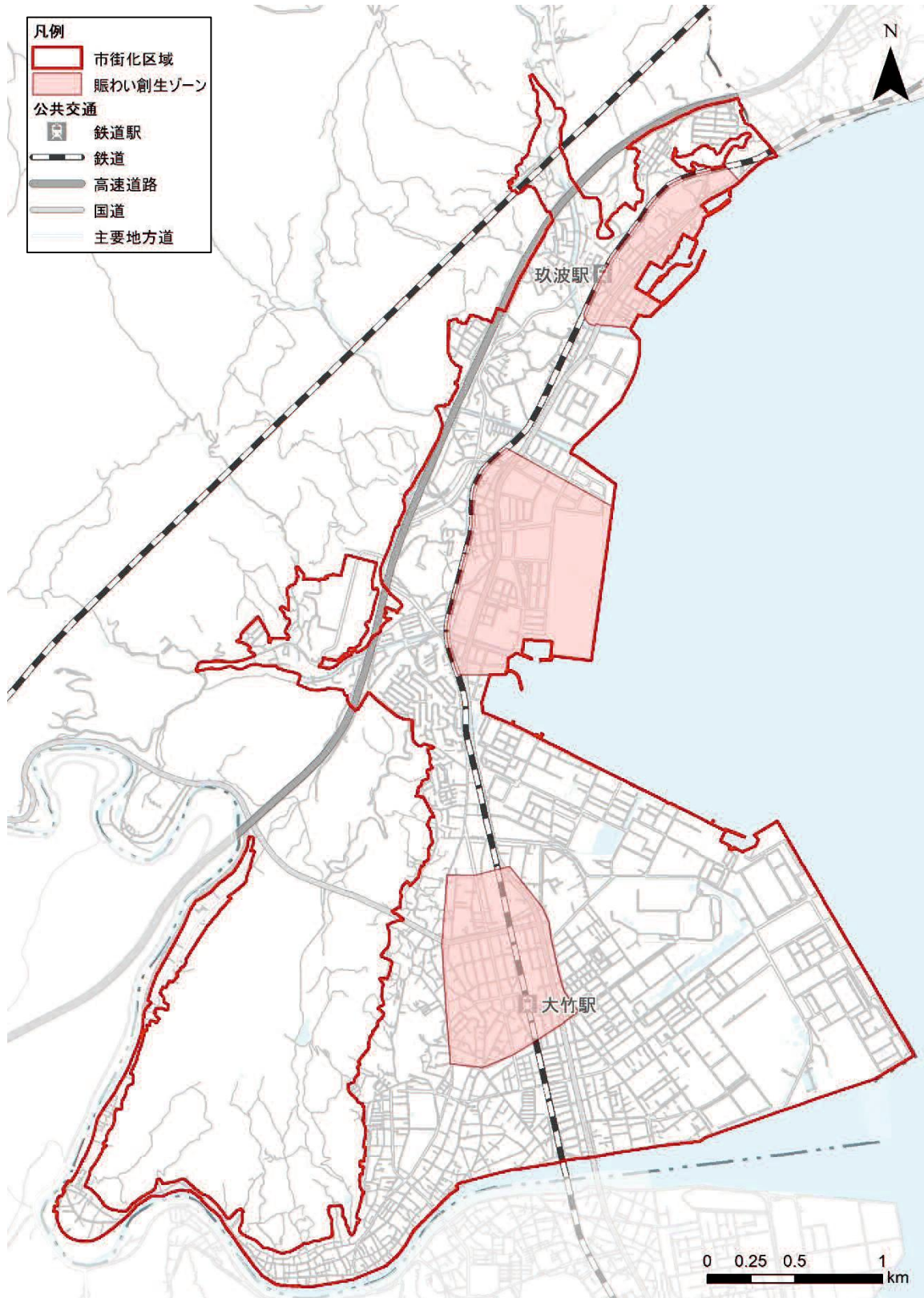
#### 【STEP3】個別調整を行い、地形地物に沿って区画を設定

- STEP1～2で整理した異なる指標を定量的に評価するため、評価対象をそれぞれ100mメッシュ単位で点数化（1要素につき+1点）することで、区画の概形を定量的に検討
- 点数評価した結果をもとに、拠点ごとの実際の利便性や区域の連続性及び防災面等を踏まえ個別調整し、道路境界、地形地物等により区画を設定



## 【STEP1】大竹市都市計画マスタープランの方針より誘導区域の範囲を検討

- 上位計画にあたる大竹市都市計画マスタープランで位置付けられた「賑わい創生ゾーン」や「中心的位置づけ」機能の考え方に従い、誘導区域の範囲を設定



【STEP2】都市機能の立地状況や都市機能の立地状況に即した用途地域より誘導区域の概形を検討

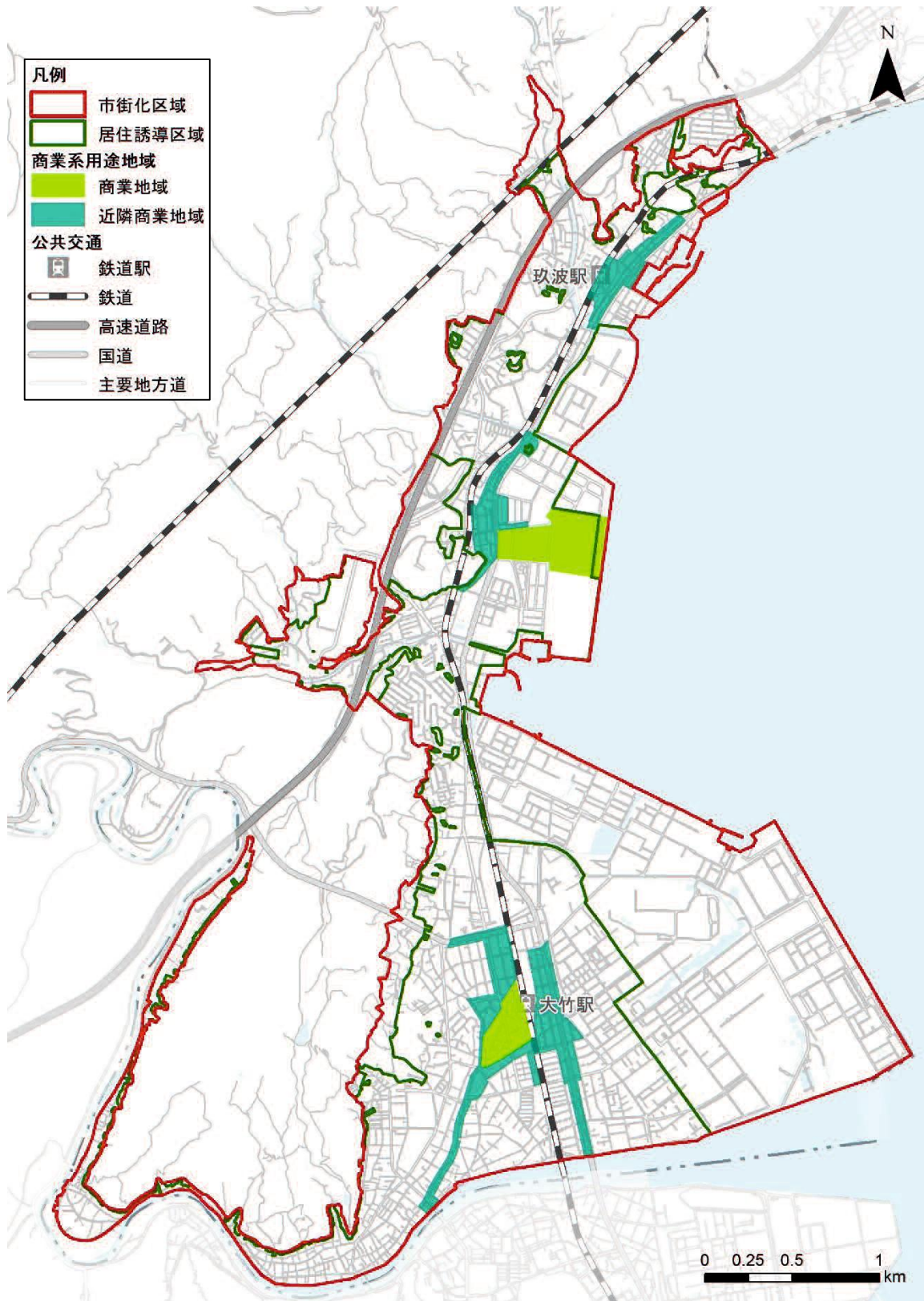
- 都市機能の立地に望ましい商業系用途地域（商業地域及び近隣商業地域）等を中心に、誘導区域のベースとなる範囲を設定
- 各拠点周辺の既存の都市機能の立地状況や公共交通網、今後の施設整備・再編計画等を考慮し、拠点別の誘導施設の想定と整合を図りながら、区域を設定

表 5-1 区画設定時の評価対象

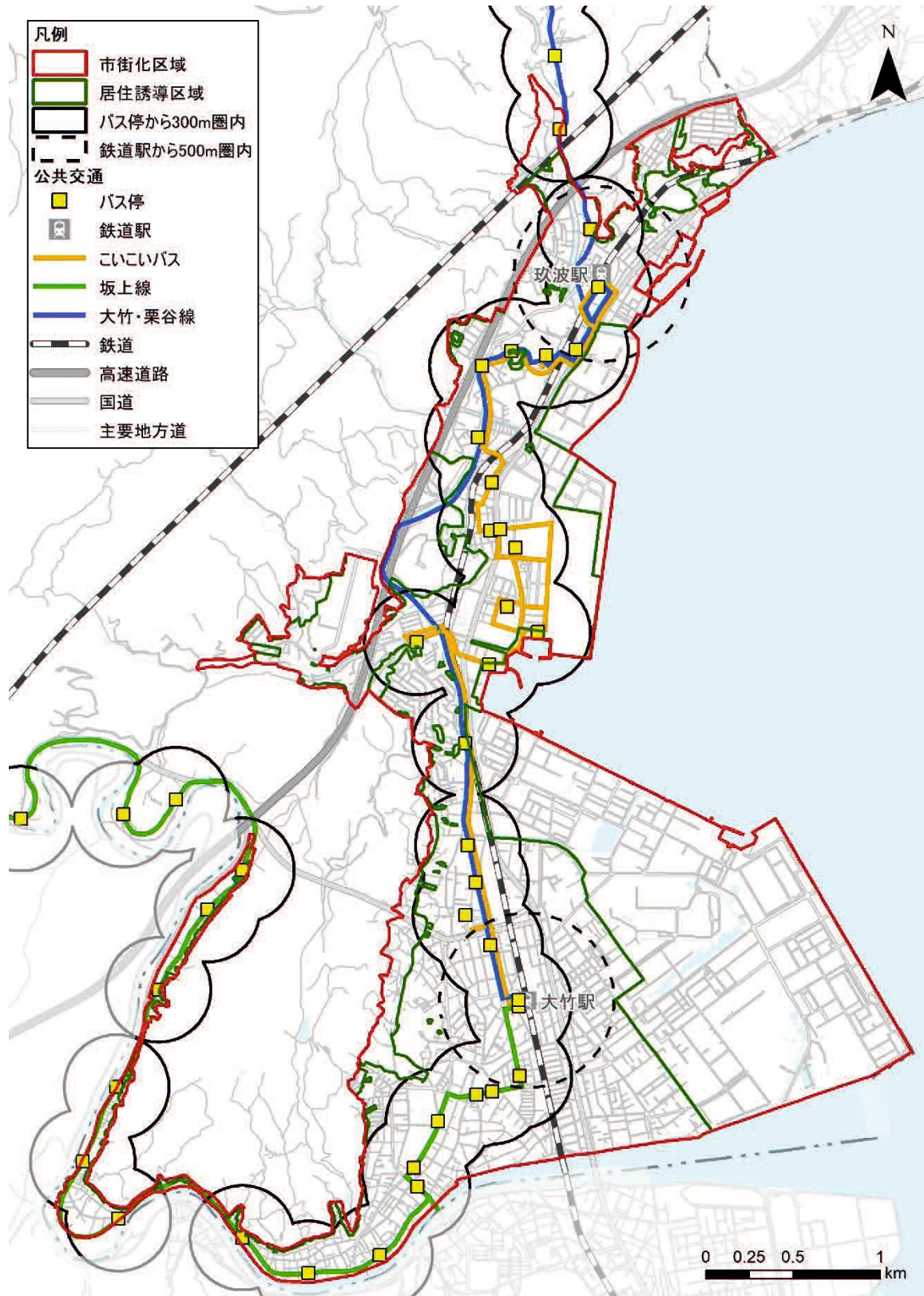
項目		評価対象	
1	用途地域	商業系用途地域（商業地域、近隣商業地域）の範囲内	
2	公共交通	鉄道駅や路線バス・コミュニティバス（こいこいバス）のバス停からの徒歩圏（鉄道駅から500m圏内、バス停から300m圏内）	
3	既存の都市機能の立地状況	行政機能	中枢的な行政機能を持つ施設（本庁舎）
		介護・福祉機能	市全体を対象とした高齢者福祉の拠点施設
		子育て機能	市全体を対象とした子育ての拠点施設
		商業機能	延床面積300㎡以上の商業施設 （生鮮食料品または日用品を扱う施設）
		医療機能	100床以上の病院
		金融機能	銀行・信用金庫
		教育・文化機能	市全体を対象とした教育文化サービスの拠点施設
4	今後の施設整備・再編計画	将来的な都市機能の整備が計画されている区域 （大竹駅周辺、小方小・中学校跡地）	



1) 商業系用途地域

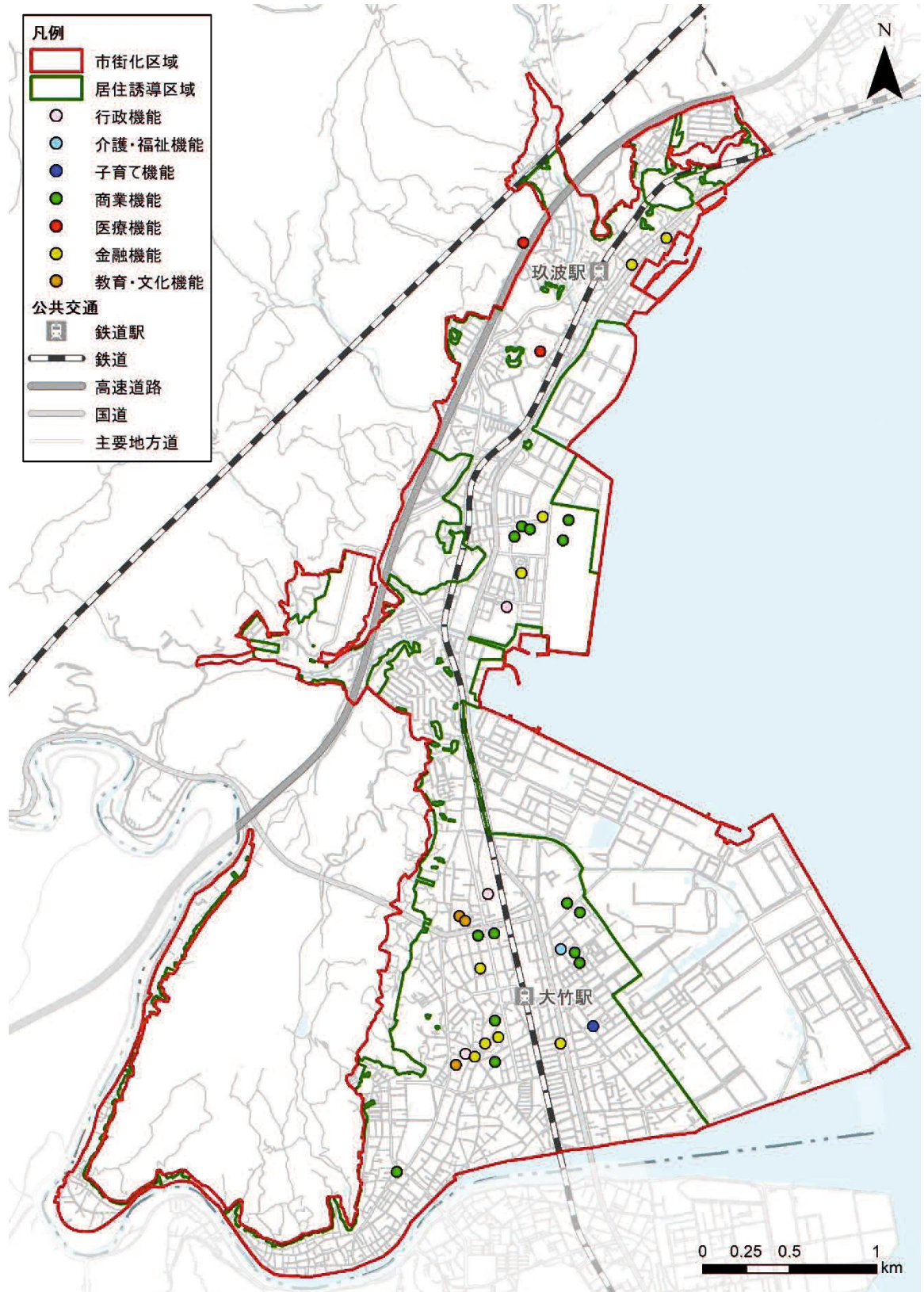


2) 公共交通が充実している区域



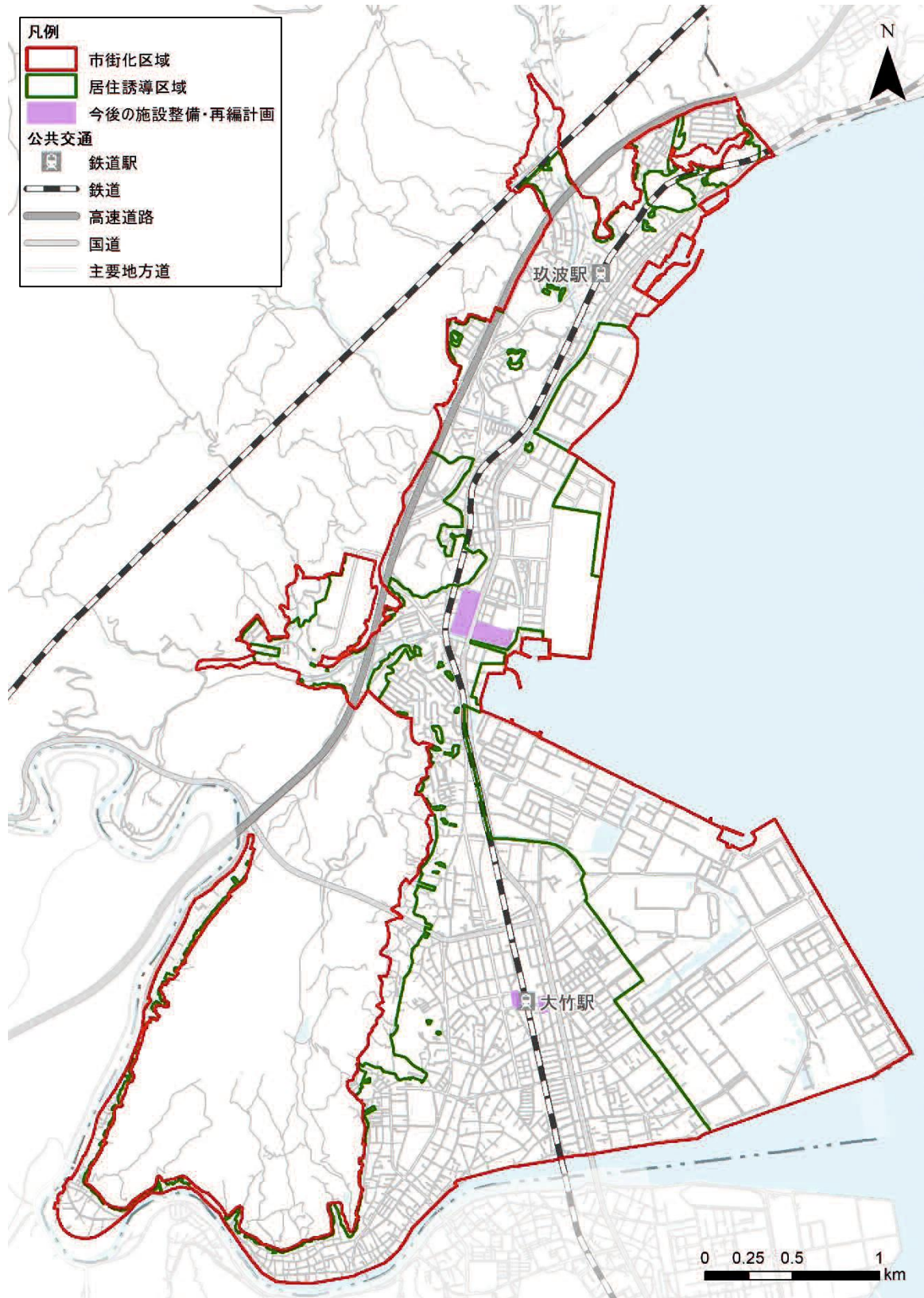


3) 既存の拠点機能を持つ都市機能の立地箇所



※令和5年3月時点における都市機能の立地状況であり、今後の施設の統廃合や移転等により、位置等が変わる可能性があります。

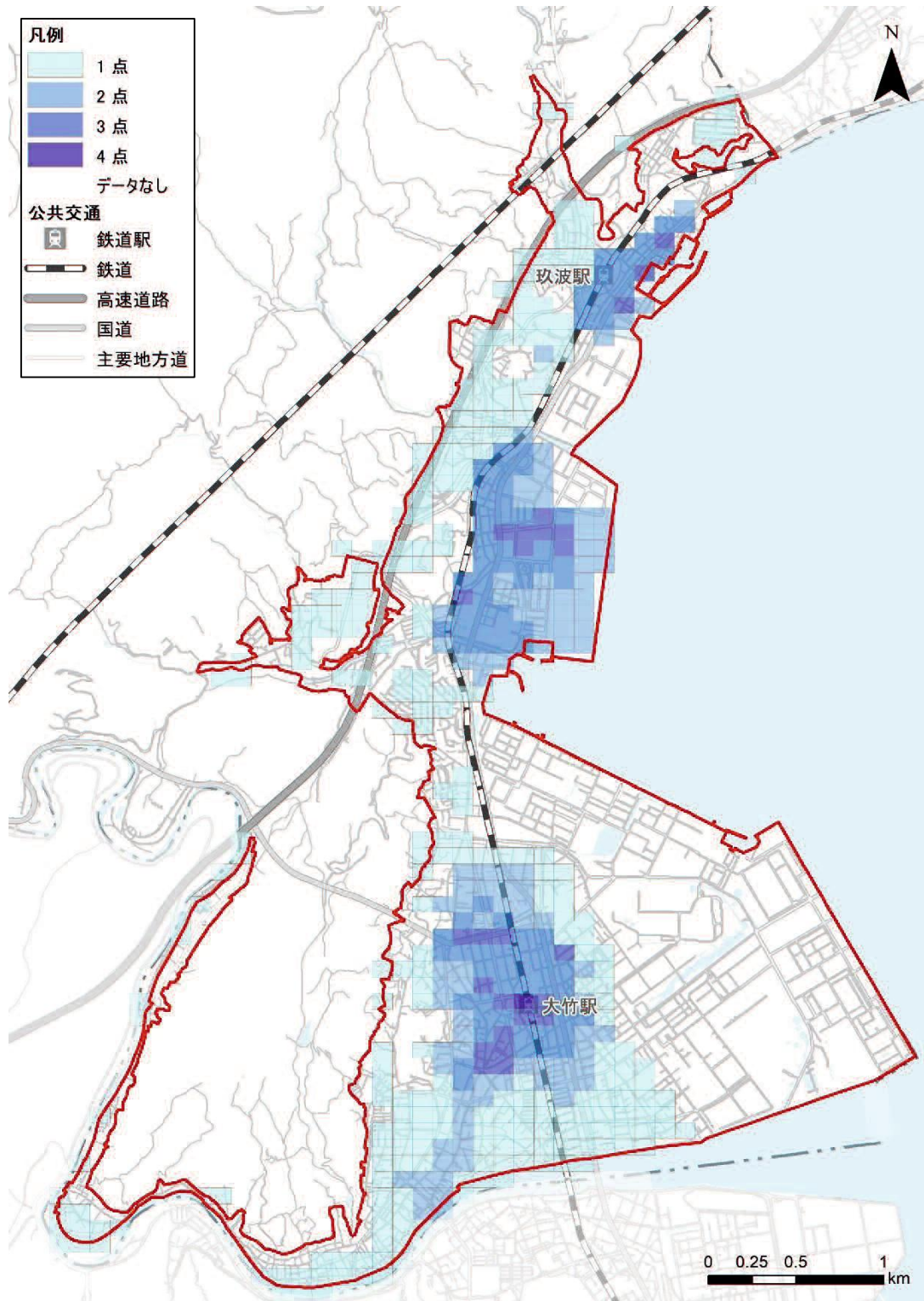
4) 今後の施設整備・再編が計画されている区域





## 【STEP3】 個別調整を行い、地形地物に沿って区画を設定

- STEP1～2 で整理した異なる指標を定量的に評価するため、評価対象をそれぞれ 100m メッシュ単位で点数化（1 要素につき+1 点）することで、区画の概形を定量的に検討
- 点数評価した結果をもとに、拠点ごとの実際の利便性や区域の連続性及び防災面等を踏まえ個別調整し、道路境界、地形地物等により区画を設定



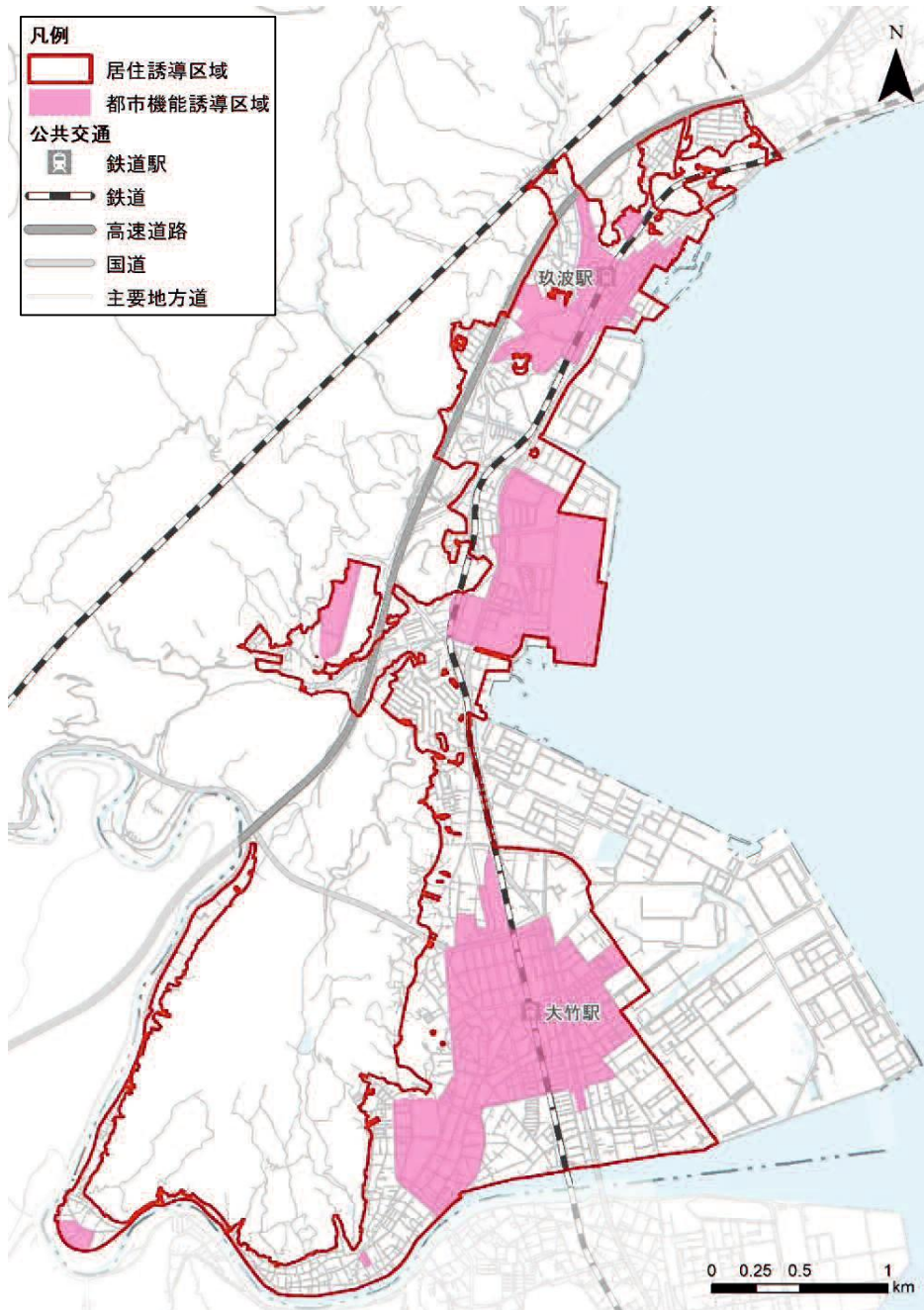


### 5-3 都市機能誘導区域

前節で検討した都市機能誘導区域設定の考え方及び設定ステップに基づき、本市の都市機能誘導区域を設定しました。なお、後述する誘導施設を考慮した設定としています。

設定した都市機能誘導区域を以下に示します。

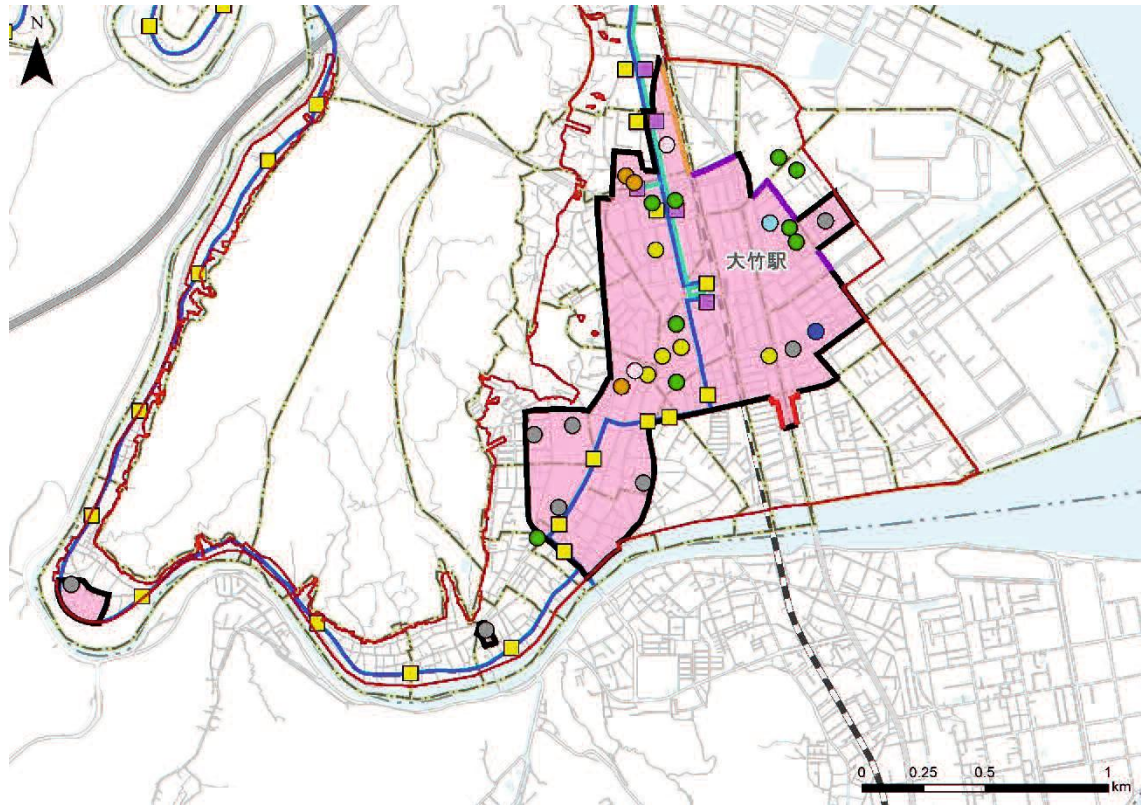
#### (1) 都市機能誘導区域（市全体）



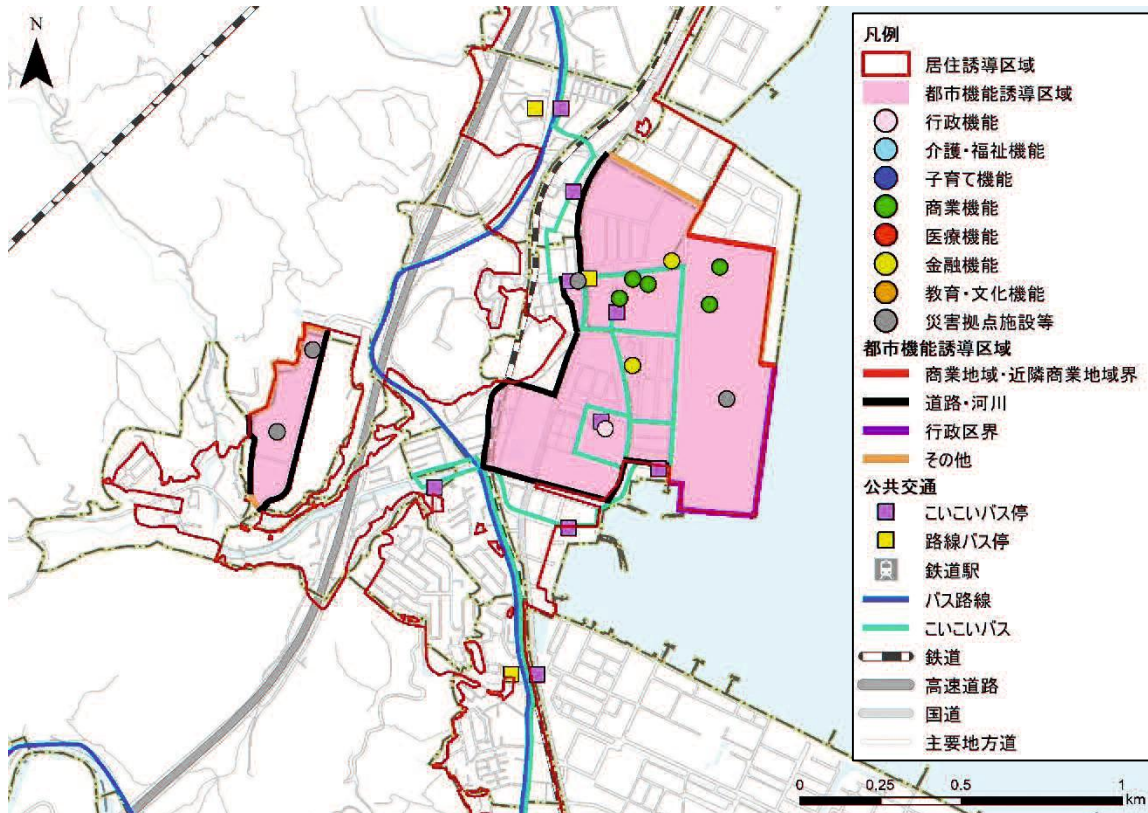
市街化区域面積（工業専用地域除く）	725.5ha
都市機能誘導区域面積※	229.4ha

※GIS 上での算出結果であり、実際の面積とは誤差がある可能性があります。

(2) 都市機能誘導区域（大竹地域）

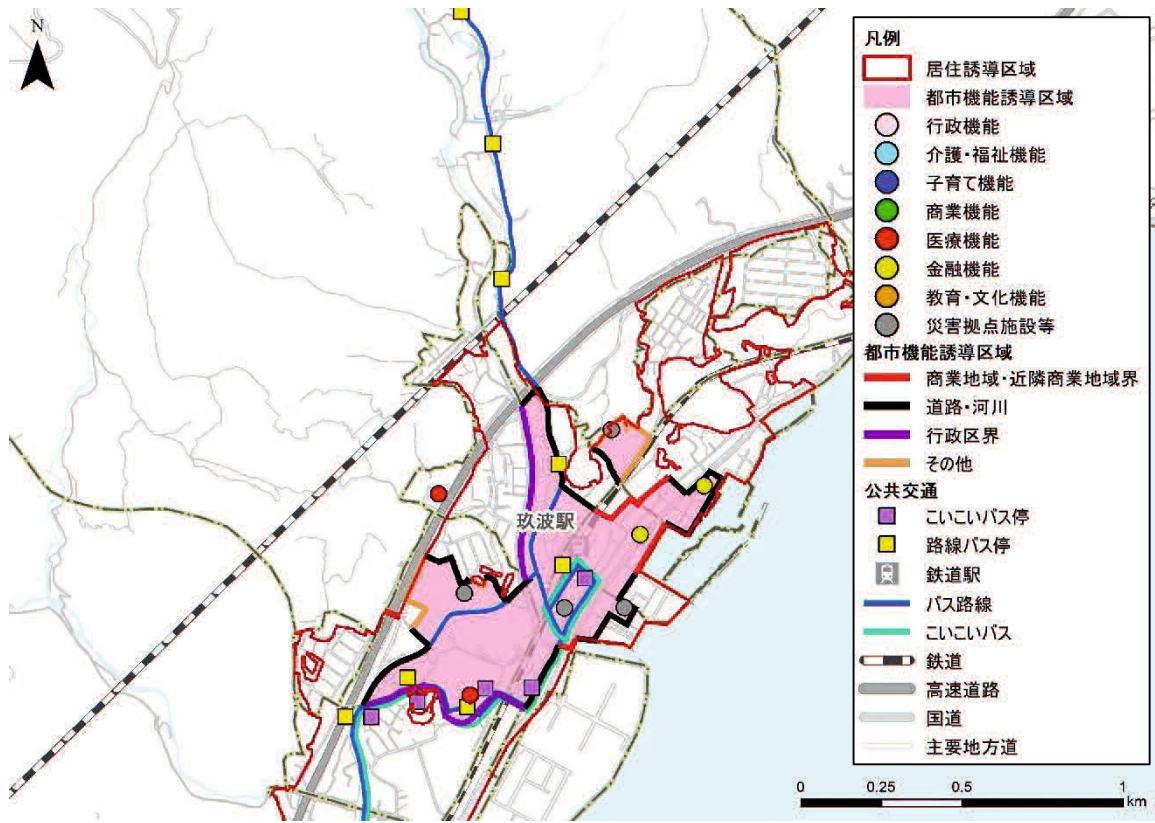


(3) 都市機能誘導区域（小方地域）





(4) 都市機能誘導区域（玖波地域）



## 5-4 誘導施設の設定

大竹市における誘導施設の設定にあたり、都市の有すべき一般的な機能を「基幹的な都市機能」と「身近な都市機能」に分類しました。

このうち、「基幹的な都市機能」については、市全体、あるいは各拠点のまちなかに立地させることで、市民の利便性向上や事業者環境の向上が期待できる施設であることから、誘導施設への設定を検討し、都市機能誘導区域への誘導を図ります。

一方、「身近な都市機能」については、まちなかにかぎらず市民の日常生活に必要な施設であることから、原則として誘導施設としては設定しないこととします。

ただし、賑わいを生み出す中心拠点にも、避難場所や関連施設の確保が必要であることを考慮し、大竹市地域防災計画で公共が管理している災害拠点施設等（第1次避難場所、第2次避難場所、第3次避難場所、消防庁舎、警察署、給食センター）においては、誘導施設に位置づけることとします。

表 5-2 大竹市における「基幹的な都市機能」と「身近な都市機能」の分類

	基幹的な都市機能	身近な都市機能
行政機能	市役所本庁舎、消防庁舎、警察署	支所
介護・福祉機能	総合福祉センター	地域福祉会館、デイサービス、介護老人福祉施設等
子育て機能	子育て支援センター	保育所、幼稚園、認定こども園、児童クラブ、児童館等
商業機能	3,000㎡以上の大型複合商業施設、300㎡以上の商業施設	小規模食品スーパー、コンビニエンスストア等
医療機能	100床以上の病院	99床以下の病院、診療所、クリニック
金融機能	銀行・信用金庫	郵便局
教育・文化機能	市民会館、図書館、文化ホール、美術館等	小・中学校、公民館・コミュニティサロン、集会所、給食センター

□：災害拠点施設等に指定されている都市機能

具体の都市機能誘導区域については、以下の3つのステップに基づいて設定します。

【STEP1】都市機能の立地状況の確認
➤ 都市機能の立地状況を拠点別に整理
【STEP2】拠点別の維持・誘導すべき機能の検討
➤ 既存の都市機能の状況や市民アンケートにおけるニーズ、都市計画マスタープランで示されている方向性を踏まえ、拠点別の維持・誘導すべき都市機能を整理
【STEP3】誘導施設の設定
➤ これまでの検討結果を踏まえ、拠点別の誘導施設（既存都市機能の維持や、さらなる都市機能の強化を図る施設）を設定

## 【STEP1】都市機能の立地状況の確認

## ➤ 都市機能の立地状況を拠点別に整理

「基幹的な都市機能」等の分類	大竹地域	小方地域	玖波地域
行政機能 市役所本庁舎、 消防庁舎、警察署	● 本町に消防庁舎、立戸に警察署が立地	● 小方に市役所本庁舎が立地	—
介護・福祉機能 総合福祉センター	● 西栄にサントピア大竹が立地	—	—
子育て機能 子育て支援センター	—	● 小方に子育て支援センター（どんぐりハウス）が立地	—
商業機能 大型複合商業施設、 300㎡以上の商業施設	● 西栄・東栄にゆめマート西栄、セリア大竹店、ドラッグコスモス大竹店が集積 ● 油見にアルクみどり橋店、ウォンツ大竹店が集積 ● 新町にウォンツ大竹新町店、ジュンテンドー大竹店が集積 ● 元町にマルキュウ元町店が立地 ● 北栄にしまむら大竹店が立地	● 晴海にゆめタウン大竹、Will大竹店、エディオンゆめタウン大竹店、トライアル大竹店、パワーコメリ大竹店が集積	—
医療機能 病院	—	—	● 玖波に広島西医療センターが立地
金融機能 銀行・信用金庫	● 新町・本町に広島銀行、もみじ銀行、広島信用金庫、ゆうちょ銀行が集積 ● 西栄に四国銀行が立地 ● 油見にJA 佐伯中央が立地	● 港町に中国労働金庫が立地 ● 晴海にJA 佐伯中央が立地	● 玖波に広島信用金庫が立地、JF マリンバンクが立地
教育・文化機能 市民会館、図書館、 文化ホール、美術館	● 立戸に総合市民会館・市立図書館が併設 ● 本町にアゼリアおおたけが立地	● 晴海に下瀬美術館が立地	—

(施設立地状況は令和5年3月時点)



【STEP2】拠点別の維持・誘導すべき機能の検討

- ▶ 既存の都市機能の状況や市民アンケートにおけるニーズ、都市計画マスタープランで示されている方向性を踏まえ、拠点別の維持・誘導すべき都市機能を整理

	大竹地域	小方地域	玖波地域
既存の都市機能の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>スーパーやドラッグストアといった商業機能のほか、金融機能、医療機能等が集積</li> <li>教育・文化機能や介護機能については、全市的な拠点機能を持つ施設が地域内に集約</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>賑わい創生ゾーンの南寄りに市役所本庁舎が立地</li> <li>北寄りにはスーパーやホームセンターといった商業機能が集積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>広域的な医療機能を持つ拠点施設が集積しているが、いずれも賑わい創生ゾーンからは離れた場所に立地</li> <li>それ以外の機能では、中心拠点的な性質を持つ施設は少ない</li> </ul>
市民アンケートにおける都市機能のニーズ	<ul style="list-style-type: none"> <li>他地域に比べ、西側では教育施設を、東側では児童福祉施設を、それぞれ重要と位置付ける人の割合が高い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>他地域に比べ、商業施設を重要と位置付ける人の割合が高い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>他地域に比べ、医療施設を重要と位置付ける人の割合が高い</li> </ul>
都市機能に係る都市計画マスタープランの方向性	<p>(大竹駅周辺地域)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>産業エリアの一部として位置づける</li> <li>大竹駅周辺整備事業の促進等を通し、生活サービスの充実した魅力ある大竹地区の中心地を形成する</li> </ul>	<p>(市役所周辺地域)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>商業・行政・文化・レクリエーションエリアの一部として位置づける</li> <li>晴海臨海地区では、レクリエーション機能や複合大型商業施設の充実を図り、まちの活性化を促進</li> <li>小方小・中学校跡地周辺では、地域活性化施設の整備等により、子育てがしやすく、賑わいある空間を形成</li> </ul>	<p>(玖波駅周辺地域)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>医療・保健エリアの一部として位置づける</li> <li>西広島医療センターを中心に、良質な保健・医療を受けることができる都市構造を形成</li> </ul>

維持・誘導すべき拠点の機能	<p>商業機能や金融機能、介護・福祉機能、教育・文化機能を維持し、既存都市機能の利便性を確保します。</p>	<p>行政機能や商業機能、金融機能を維持し、既存都市機能の利便性を確保します。加えて、子育て機能や教育・文化機能を誘導し、さらに暮らしやすい居住環境の確保を図ります。</p>	<p>医療機能を維持し、広域的な医療の中心としての位置づけを担います。加えて、商業機能を誘導し、さらに暮らしやすい居住環境の確保を図ります。</p>
---------------	--	---	--

【STEP3】 誘導施設の設定

- ▶ これまでの検討結果を踏まえ、拠点別の誘導施設（既存都市機能の維持や、さらなる都市機能の強化を図る施設）を設定

拠点別の誘導施設は、以下の基準に基づき設定します。

(1) 都市機能の種類	(2) その拠点に維持・誘導すべき機能であるか	(3) 拠点内の都市機能の立地状況	誘導施設として設定するか
<p style="text-align: center;">基幹的な都市機能/ 避難場所</p>	<p style="text-align: center;">○ (維持・誘導すべき)</p>	<p style="text-align: center;">○ (充足・立地)</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">誘導施設に設定</p> <p>①現状機能を維持 拠点周辺に充足しており、維持していく必要があるため、誘導施設に設定</p>
		<p style="text-align: center;">× (不足/施設なし)</p>	
	<p style="text-align: center;">× (維持・誘導すべきでない)</p>	<p>③位置づけない 必ずしも拠点に誘導する必要がない、もしくは他の拠点でまかなえるため、誘導施設に設定しない</p>	
<p style="text-align: center;">身近な都市機能</p>	<p style="text-align: center;">誘導施設に設定しない</p>		<p>④対象外 都市機能誘導区域以外にも必要な機能であるため、原則として誘導施設に設定しない ただし、賑わいを生み出す中心拠点にも、避難場所や関連施設の確保が必要であるため、大竹市地域防災計画で公共が管理している災害拠点施設等は誘導施設に設定</p>

## 5-5 誘導施設

誘導施設設定の考え方及び設定ステップに基づき検討した誘導施設を以下に示します。

誘導施設		大竹地域	小方地域	玖波地域
行政機能	市役所本庁舎・支所 消防庁舎、警察署	①	①	①
介護・福祉機能	総合福祉センター、 地域福祉会館	①	①	
子育て機能	子育て支援センター		①	
	公立保育園・ 公立認定こども園※1	①	①	①※2
商業機能	延床面積 3,000 m <sup>2</sup> 以上の大型 複合商業施設※3		①	
	延床面積 300 m <sup>2</sup> 以上の商業施 設（生鮮食料品または日用品を 扱う施設）	①	①	②
医療機能	100床以上の病院			①
金融機能	銀行、信用金庫	①	①	①
教育・文化機能	市民会館、文化ホール、 図書館、美術館	①	①	
	小・中学校、給食センター、 公民館・コミュニティサロン※4	①	①	①

□：災害拠点施設等に指定されている都市機能

- ①：現状機能を維持・向上するため、誘導施設に設定（拠点周辺に充足している場合）  
 ②：新たに（さらに）誘導するため、誘導施設に設定（拠点周辺に都市機能が不足している場合）

空欄：必ずしも拠点に誘導する必要がない、もしくは他の拠点でまかなえるため、誘導施設には設定しない

※1：保育園や認定こども園は基本的に身近な都市機能として扱うべきものですが、本計画では避難施設としての役割も有する公立施設についてのみ誘導施設に設定します。

※2：玖波地域の保育園（なかはま保育園）は閉園していますが、避難施設としての機能は今後も維持する予定であるため、誘導施設に設定します。

※3：延床面積の基準は、用途地域にかかる延床面積の用途制限によるものです。（3000 m<sup>2</sup>を超える店舗は、住居系では第二種住居地域・準住居地域でのみ建設可）

※4：交流施設を目的とした施設を含みます。

## 6. 誘導施策

### 6-1 誘導施策とは

誘導施策とは、「まちづくり方針」の実現に向けて、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方をもとに、各拠点間を結ぶ役割である公共交通との連携を図りながら、都市機能の誘導と、居住の誘導を実現するために行う施策です。

「エリアの利便性・魅力向上」、「まちなかの良好な居住環境の確保」、「公共交通を軸としたまちづくり」の3つのまちづくり方針をもとに、誘導施策を設定しています。「エリアの利便性・魅力向上」では、中心市街地の賑わいに関する方向性であるため、都市機能の誘導に係る施策としており、「まちなかの居住環境の確保」では、人口密度や生活環境の維持に関する方向性であるため、居住の誘導に係る施策を行います。また、「公共交通を軸としたまちづくり」では公共交通に関する施策を行います。

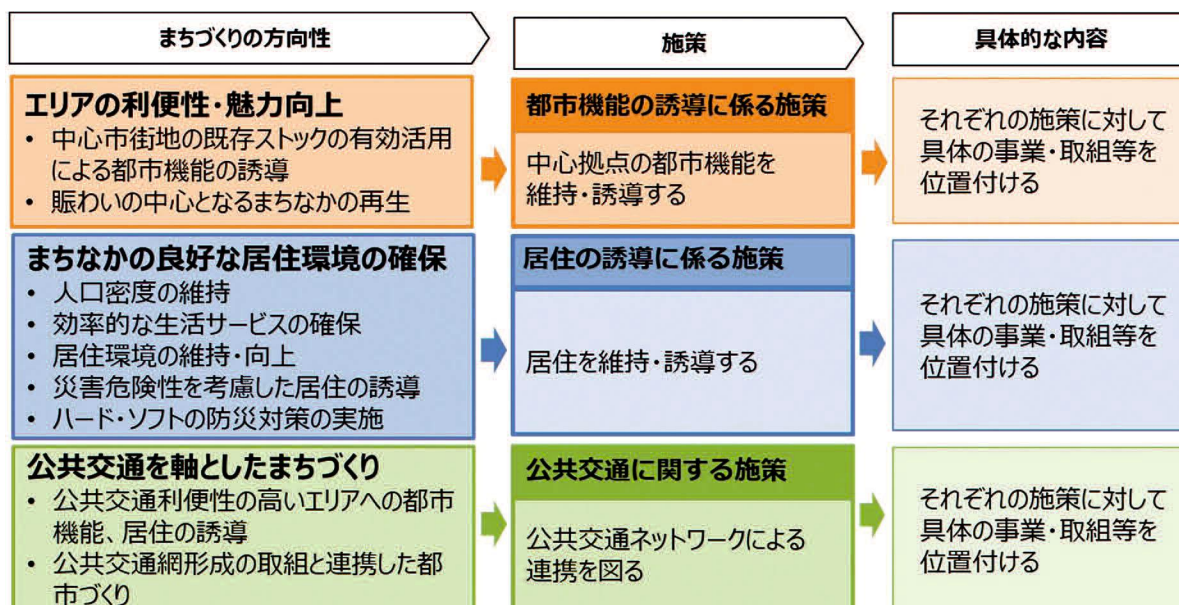


図 6-1 まちづくりの方向性と誘導施策の関係



## 6-2 大竹市の誘導施策

大竹市の誘導施策を以下のとおり示します。誘導施策の実施にあたり、活用が考えられる国や県の支援事業をあわせて整理しています。

## (1) 都市機能の誘導に係る施策

施策	施策内容	活用が考えられる国・県の支援事業
大竹駅の橋上駅舎及び自由通路整備	橋上駅舎化により、駅東側地域からの大竹駅の利便性の向上を図ります。 駅東西を結ぶ自由通路の整備により、回遊性を向上させ、交通の利便性向上と賑わいの創出を図ります。	・街路事業
大竹駅前の広場整備	自由通路の端部や既存駅舎の前に、憩い・交流・イベント等に対応可能な交流広場の整備を図ります。	・街路事業
小方地区のまちづくり	JR新駅建設構想のある周辺地区に住宅と、住宅地と一体となった商業施設等の整備を推進します。 小方中学校跡地では、住民だけでなく、来訪者と住民が交流できる地域活性化施設の整備を進める等して、賑わいの創出を図ります。	・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生整備計画事業 ・まちなかウォークアブル推進事業
公立保育所の統廃合に伴う子育て環境の充実に向けた整備	本町保育所を大竹保育所に統合し、施設の集約化を図るとともに、周辺道路等の整備を行い、子育て環境の充実を図ります。 周辺道路等の整備では、保育所に通所する幼児やその保護者のみではなく、隣接する小・中学校の児童・生徒が授業や部活動等でも安全に利用できることも配慮した整備を行います。	・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生整備計画事業 ・まちなかウォークアブル推進事業
玖波地区の公共施設再編に伴う地域拠点整備	玖波地区の安心安全とにぎわいの創出を図ることを目的に、老朽化した公共施設を再編・集約化を図り、既存施設の改修又は新設により、市内外の住民交流機能や防災機能等を有す地域拠点施設を整備します。また、地域拠点施設への往来がしやすくなるよう周辺道路等の環境整備を行います。	・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生整備計画事業 ・まちなかウォークアブル推進事業
都市計画道路の整備促進	都市機能誘導区域内の都市計画道路の整備を推進することにより、各拠点間の回遊性及び都市機能誘導区域内の利便性を図ります。	・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生整備計画事業 ・まちなかウォークアブル推進事業
幹線道路の整備促進	地域間を連絡する幹線道路や地域内の幹線道路の整備を促進することで、都市機能へのアクセスの向上を図ります。	・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生整備計画事業
歩車共存道路等の整備	歩行者、自転車及び自動車が共存する道路や、歩行者専用道路等、安全・快適な道路を整備することにより、賑わいの創出を図ります。	・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生整備計画事業 ・まちなかウォークアブル推進事業
公園、緑地の整備	総合的な公園である晴海臨海公園は、市内外の人ができる交流拠点として整備することで、賑わいの創出を図ります。 身近な公園・緑地に関しては、長寿命化、バリアフリー化を推進し、効率性及び利便性の向上を図ります。	・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生整備計画事業 ・まちなかウォークアブル推進事業
誘導施設の整備等検討	立地適正化計画にて定められた誘導施設の整備を図ります。	・都市構造再編集中支援事業 ・集約都市（コンパクトシティ）形成支援事業

## (2) 居住の誘導に係る施策

施策	施策内容	活用が考えられる 国・県の支援事業
空き家バンクによる空き家情報の提供	居住誘導区域内の利用可能な空き家情報を集約し、購入・賃借を希望する人に空き家情報を提供します。	-
住宅リフォームの促進	市内居住者及びその予定者に対して、居住誘導区域内の住宅リフォームに要する費用の一部を予算の範囲内で市が補助します。	-
木造住宅の耐震改修工事の促進	居住誘導区域内の木造住宅の耐震改修工事と耐震シェルター設置工事に要する費用の一部を予算の範囲内で市が補助します。	-
広島県住宅耐震化促進支援事業の取組	旧耐震基準で建てられた一戸建て木造住宅の耐震改修を促進します。	・広島県住宅耐震化促進支援事業
都市計画道路の整備促進	居住誘導区域内の都市計画道路の整備を推進します。	・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生整備計画事業 ・まちなかウォークアブル推進事業
幹線道路の整備促進	幹線道路の整備を促進することで、居住誘導区域内と各拠点間の回遊性及びアクセスの向上を図ります。	・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生整備計画事業
歩車共存道路等の整備	歩行者、自転車及び自動車が共存する道路や、歩行者専用道路等、安全・快適な道路の整備を居住誘導区域内にて推進します。	・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生整備計画事業 ・まちなかウォークアブル推進事業
公園、緑地の整備	総合的な公園である晴海臨海公園は、市内外の人が利用できる交流拠点として整備することで居住環境の向上を図ります。さらには、災害発生時に活用することのできるオープンスペースとしても整備を推進します。居住誘導区域内の身近な公園・緑地に関しては、既存の配置の見直し、長寿命化、防災機能の追加、バリアフリー化を推進します。	・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生整備計画事業 ・まちなかウォークアブル推進事業 ・都市防災総合推進事業
狭あい道路の拡幅	交通利便性や防災安全性等に問題のある居住誘導区域内の幅員 4m 未満の狭隘道路の拡幅を推進します。	・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生整備計画事業 ・まちなかウォークアブル推進事業
市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を市街化調整区域に編入する取組（逆線引きの取組）	住民の生命、財産を守るため、居住誘導区域内における土砂災害特別警戒区域に対し、できるだけ早期に逆線引きを実施します。	-
がけ地近接等危険住宅移転事業の取組	がけ地付近の災害のおそれのある区域にある住宅の除去、移転先の住宅の建設または購入及び改修を促進します。	・がけ地近接等危険住宅移転事業
防災集団移転促進事業の検討	災害が発生した地域又は災害危険区域のうち、住民の居住に適当でないと認められる区域内にある住居の集団的移転を促進します。	・防災集団移転促進事業
中古住宅の流通促進	居住誘導区域内の既存住宅を流通させ、住み替えを促進します。	-
広島型ランドバンク事業の検討	居住誘導区域内の空き家や空き地等の未利用ストックを隣接地や前面道路と一体として捉え、小規模での区画再編を連鎖させることで良好な居住環境の整備を促進します。	・広島型ランドバンク事業

## (3) 公共交通に関する施策

施策	施策内容	活用が考えられる 国・県の支援事業
公共交通の利便性の向上	利便性・持続性の高い運行サービスの実施や支援、改善等を図ります。	-
パーク＆ライドの取組	鉄道駅周辺に、自家用車や自転車等から鉄道に乗り換えるための駐車場・駐輪場の整備を促進します。	・都市・地域交通戦略推進事業
大竹駅の橋上駅舎及び自由通路整備	橋上駅舎化により、駅東側地域からの大竹駅の利便性の向上を図ります。 駅東西を結ぶ自由通路の整備により、駅東側地域からの大竹駅の利便性も含めて、東西間の交通利便性の向上を図ります。	・都市・地域交通戦略推進事業
大竹駅前の広場整備	バス・タクシー・自家用車の駐車・停車の規模・台数、交流広場の規模等の適正化を図ります。	・都市・地域交通戦略推進事業
公共交通施設のバリアフリー化の促進	「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方に基づき、公共交通施設のバリアフリー化を促進することで、誰もが外出を楽しめる環境づくりを行い、外出機会の増加や回遊性の向上を図ります。	・都市・地域交通戦略推進事業
(仮称)小方新駅等の設置	小方地域の交通利便性と拠点性を高めるため、JR新駅の設置や駅前広場の整備を推進します。	・都市構造再編集中支援事業 ・都市・地域交通戦略推進事業

## 7. 届出制度・勧告制度

### 7-1 届出制度

#### (1) 届出制度






届出制度は、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備や、居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握することを目的に運用するものです。都市機能誘導区域内外や居住誘導区域外の区域で対象となる行為を行う場合は事前の届出が必要になります（都市再生特別措置法第88条、第108条及び第108条の2）。

#### (2) 居住誘導区域外における届出の対象となる行為

居住誘導区域外の市街化区域で一定規模以上の開発行為や建築行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について届出が必要となります（都市再生特別措置法第88条）。

区域の境界をまたいでこれらの開発行為等を行う場合にも、届出が必要になります。

表 7-1 届出の対象となる行為（居住誘導に係るもの）

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</li> <li>➤ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの</li> </ul> <p>例</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p style="background-color: #FF9800; color: white; padding: 2px;">届出必要</p> <p>3戸以上の開発行為</p>  <p>1,000㎡以上の開発行為</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p style="background-color: #3F51B5; color: white; padding: 2px;">届出不要</p> <p>2戸の開発行為（1,000㎡未満）</p>  </div> </div>
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</li> <li>➤ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</li> </ul> <p>例</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p style="background-color: #FF9800; color: white; padding: 2px;">届出必要</p> <p>3戸以上の住宅新築 3戸以上の住宅への改築、用途変更</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p style="background-color: #3F51B5; color: white; padding: 2px;">届出不要</p> <p>1戸の建築行為</p>  </div> </div>

※開発行為時に届出を行った場合でも、建築等行為を行う際は届出が必要です（それぞれについて届出が必要となります）。



(3) 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外の市街化区域で、誘導施設を有する建築物の開発行為、建築等行為を行おうとする者は、その 30 日前までに届出が必要となります（都市再生特別措置法第 108 条）。

また、都市機能誘導区域内であっても、例えば大竹地域や玖波地域に延床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の大型複合商業施設を建築しようとする場合等、当該区域の誘導施設として定められていない誘導施設を設置する場合には、届出が必要となります。

このほか、都市機能誘導区域内の誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、その 30 日前までに届出が必要となります（都市再生特別措置法第 108 条の 2）。

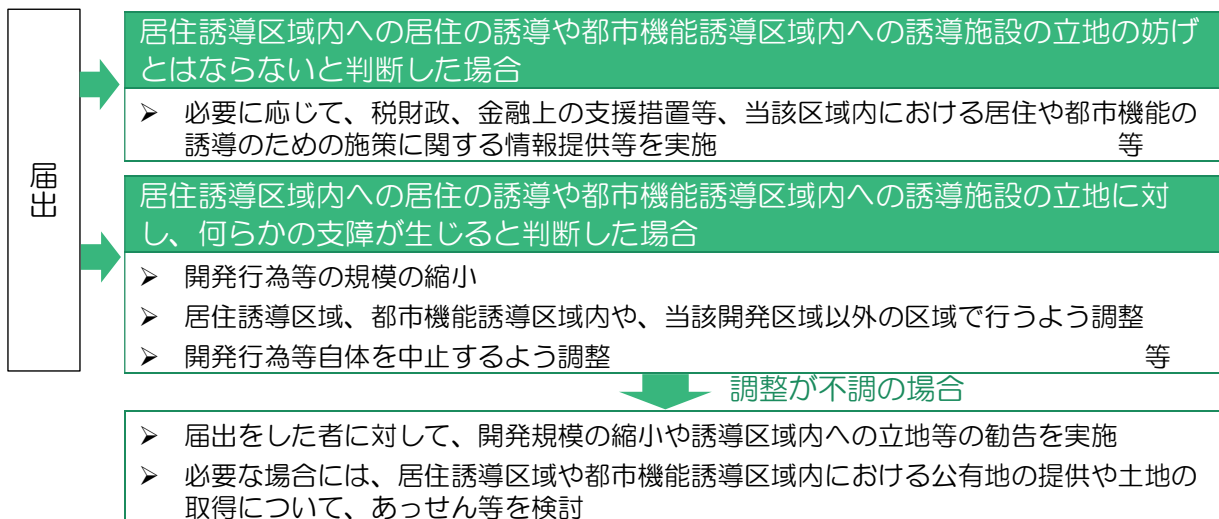
表 7-2 届出の対象となる行為（都市機能誘導に係るもの）

開発行為	➢ 対象となる施設（誘導施設）を有する建築物の建築を目的とする開発行為
建築等行為	➢ 対象となる施設（誘導施設）を有する建築物を新築しようとする場合 ➢ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合
誘導施設の休廃止	➢ 都市機能誘導区域内で、対象となる施設（誘導施設）を休止または廃止しようとする場合

7-2 勧告制度

前節に示す届出に対し、都市機能誘導区域内や居住誘導区域内において誘導施設や住宅の立地の誘導を図るうえで支障があると認めるときは、立地を適正なものとするために必要な勧告や土地の取得についてのあっせん等を行うことがあります（都市再生特別措置法第 88 条、第 108 条）。

表 7-3 届出に対する対応



## 8. 防災指針

### 8-1 防災指針の考え方

#### (1) 防災指針とは

従来の都市防災の課題は、関東大震災、阪神・淡路大震災の被害を教訓とした都市レベル、地区レベルの都市火災対策でしたが、地球温暖化による降雨強度の増加、頻発するゲリラ豪雨、東日本大震災による津波による被害、南海トラフの巨大地震の懸念等を踏まえ、様々な災害に対応する都市づくりが必要になってきています。

災害対策のあらゆる分野で「減災」の考え方を徹底し、ハード・ソフトを組み合わせた災害に強い国土・地域づくりが求められている中で、都市計画の中にあらゆる自然災害による被害の抑止・軽減を目的の一つとして明確に位置付けることを目的として防災指針を作成します。

「防災都市づくり計画策定指針」（国土交通省都市局）より抜粋

#### (2) 地域防災計画、国土強靱化地域計画との違いについて

地域防災計画とは、地震や火災、津波から市民の生命、財産を守るための業務等を定めたもので、災害対策を実施する上での予防や発災後の応急対策、復旧対策に視点を置いた計画です。

「災害対策基本法第 42 条」より抜粋・改変

国土強靱化地域計画とは、大規模自然災害等によるリスクシナリオを明らかにし、最悪の事態に至らないための仕組みづくり（ハード・ソフトの取り組み等）を平時から持続的に展開するための方向性や内容をとりまとめた計画です。

「国土強靱化地域計画策定ガイドライン（第 5 版）基本編」  
（内閣官房国土強靱化推進室、平成 30 年 6 月）より抜粋

一方、防災指針は居住誘導の観点から防災対策を定めたもので、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に必要な防災・減災対策を位置付けた計画となります。

「都市再生特別措置法」より抜粋

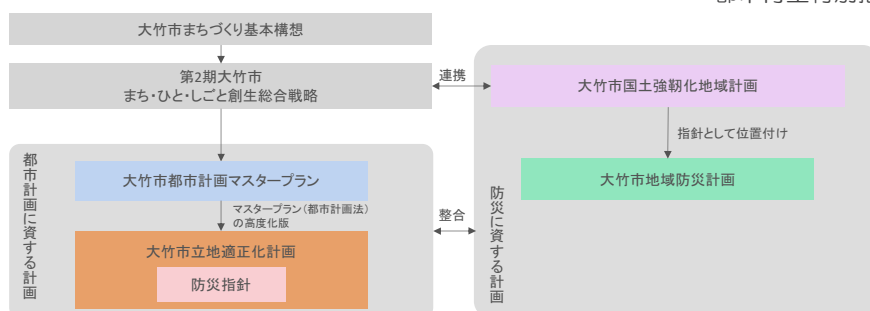


図 8-1 防災指針と関連計画の位置付け

## 8-2 防災指針の検討手順

防災指針の検討は、以下のフローに沿って行います。



図 8-2 防災指針の検討フロー

### 8-3 災害リスクの状況整理・リスク分析

#### (1) 災害リスクの状況整理

防災上の課題を抽出するため、本市に被害をもたらすおそれのある災害や避難場所の位置等について、以下のとおりハザード情報として整理します。

表 8-1 整理したハザード情報の一覧

項目		ハザード情報	出典
地形・地質		標高分布	基盤地図情報（平成 21 年）
		大規模盛土造成地の分布	大規模盛土造成地マップ（広島県）
洪水	一級河川	浸水深（多段階確率）	小瀬川浸水想定区域図閲覧システム （太田川河川事務所 HP） （令和 2 年）
		浸水深（計画規模）	
		浸水深（想定最大規模）	
		浸水継続時間（50cm 以上）	
		家屋倒壊等氾濫想定区域 （河岸侵食）	
	家屋倒壊等氾濫想定区域 （氾濫流）		
普通河川	浸水深（50 年規模）	大竹市ホームページ内に掲載	
津波		津波浸水深	国土数値情報（平成 28 年）
		津波災害警戒区域	高潮・津波災害ポータルひろしま （平成 31 年）
		浸水開始時間（30cm）	
高潮		浸水深（30 年規模）	高潮・津波災害ポータルひろしま （平成 20 年）
		浸水深（想定最大規模）	
床上・床下浸水		床上・床下浸水データ （平成 21～令和元年実績）	大竹市ホームページ内に掲載
土砂災害		土砂災害警戒区域	土砂災害ポータルひろしま （令和 4 年）
		土砂災害特別警戒区域	
避難場所等		大竹市緊急避難場所・指定避難所一覧	大竹市ホームページ内に掲載

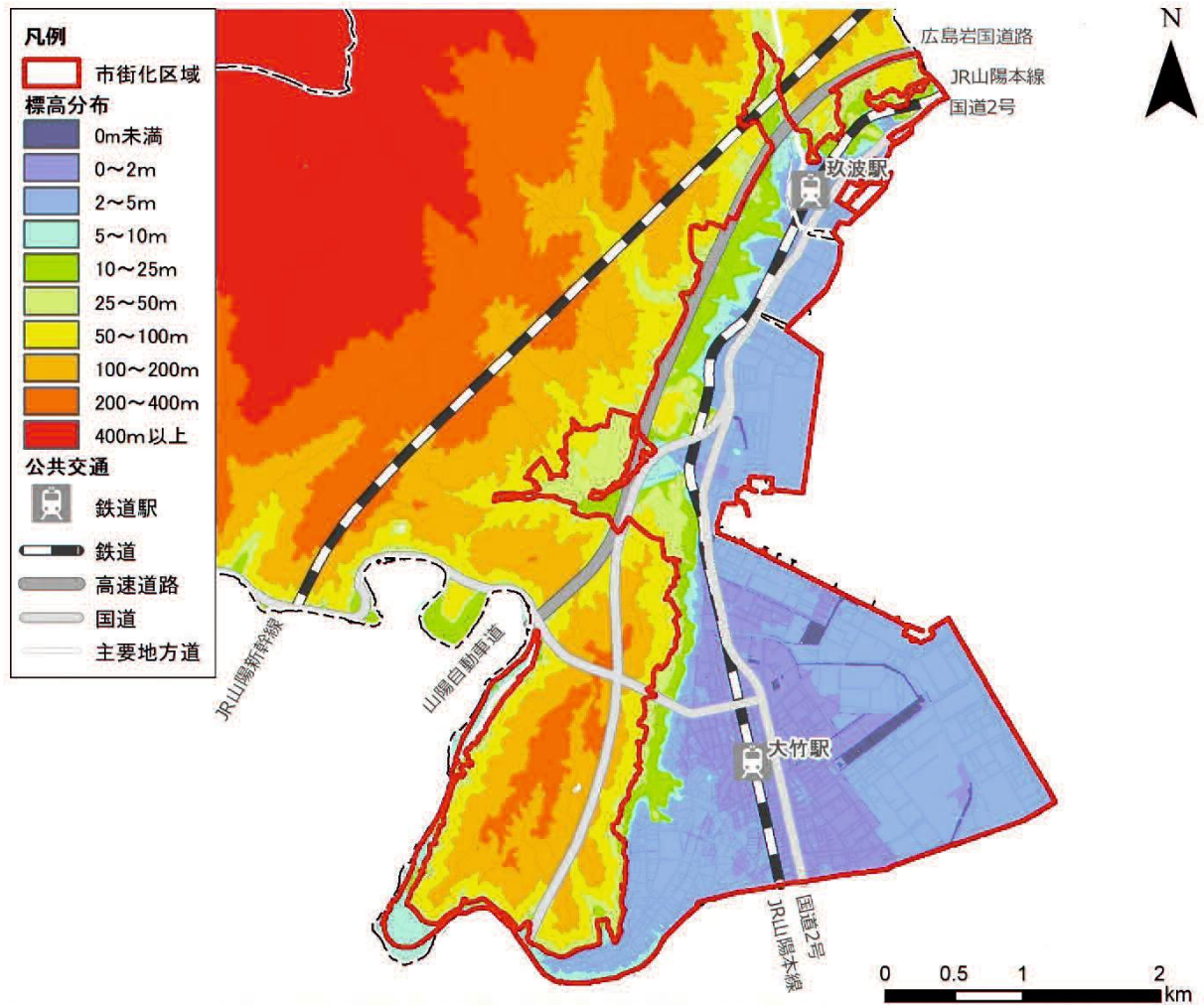
※雨水出水（内水氾濫）においては、内水氾濫にかかる浸水想定区域を作成中であるため、次回の改定時に反映します。



## (2) 災害リスクの状況整理・リスク分析

## 1) 標高分布

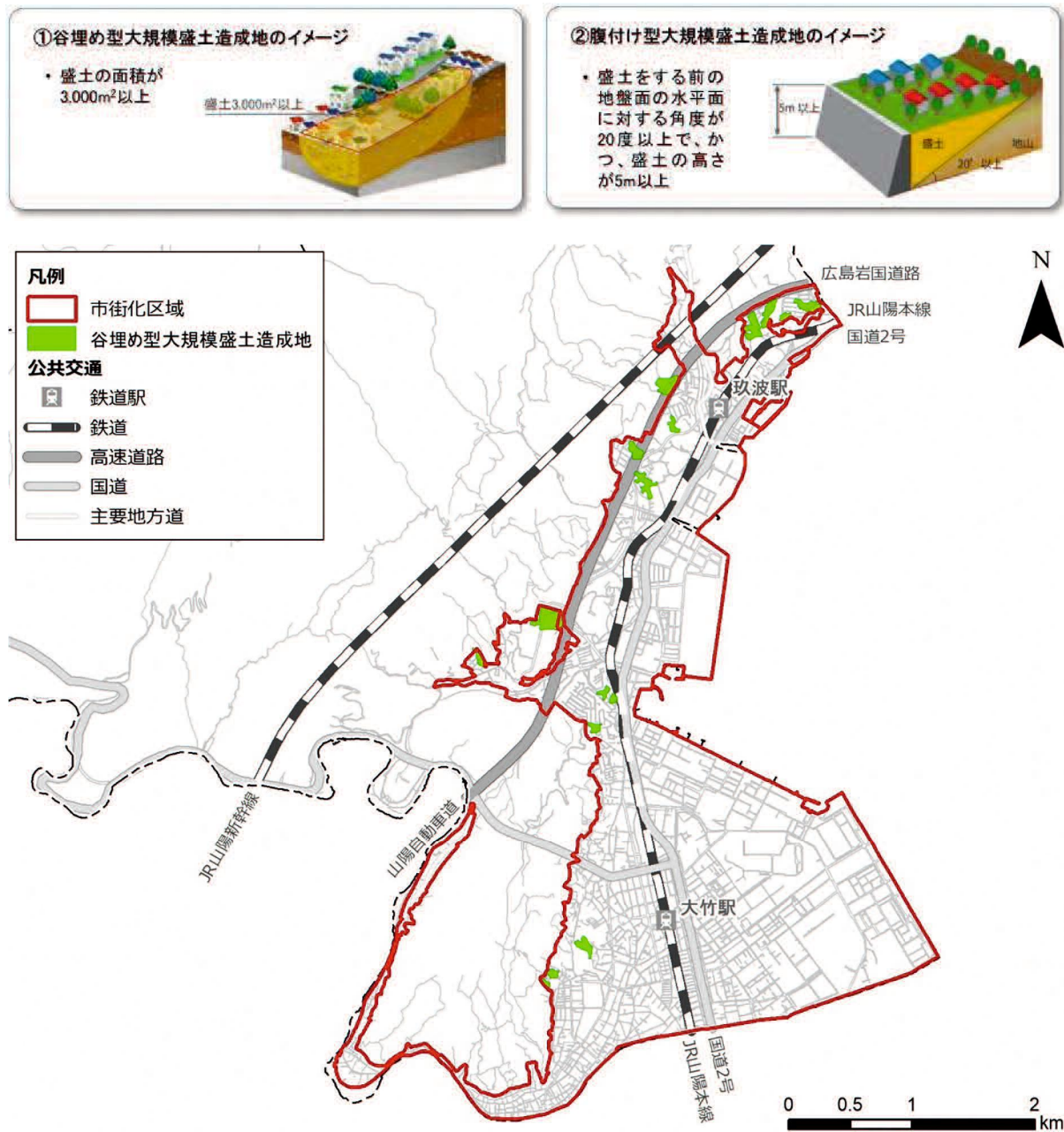
標高分布を見ると、市街化区域の背後地には、山々の急斜面が迫っており、地形上、新しい市街地の拡大余地が少ない地形となっています。



出典：基盤地図情報（大竹市、平成21年）

図 8-3 標高分布

大規模盛土造成地の分布を見ると、主に市街化区域の縁辺部に大規模盛土造成地が分布しています。大地震等による滑動崩落の可能性があるため、日常的な防災訓練等により避難経路や避難場所を把握し、迅速に避難する準備をしておくことが重要です。



出典：大規模盛土造成地マップ（広島県）

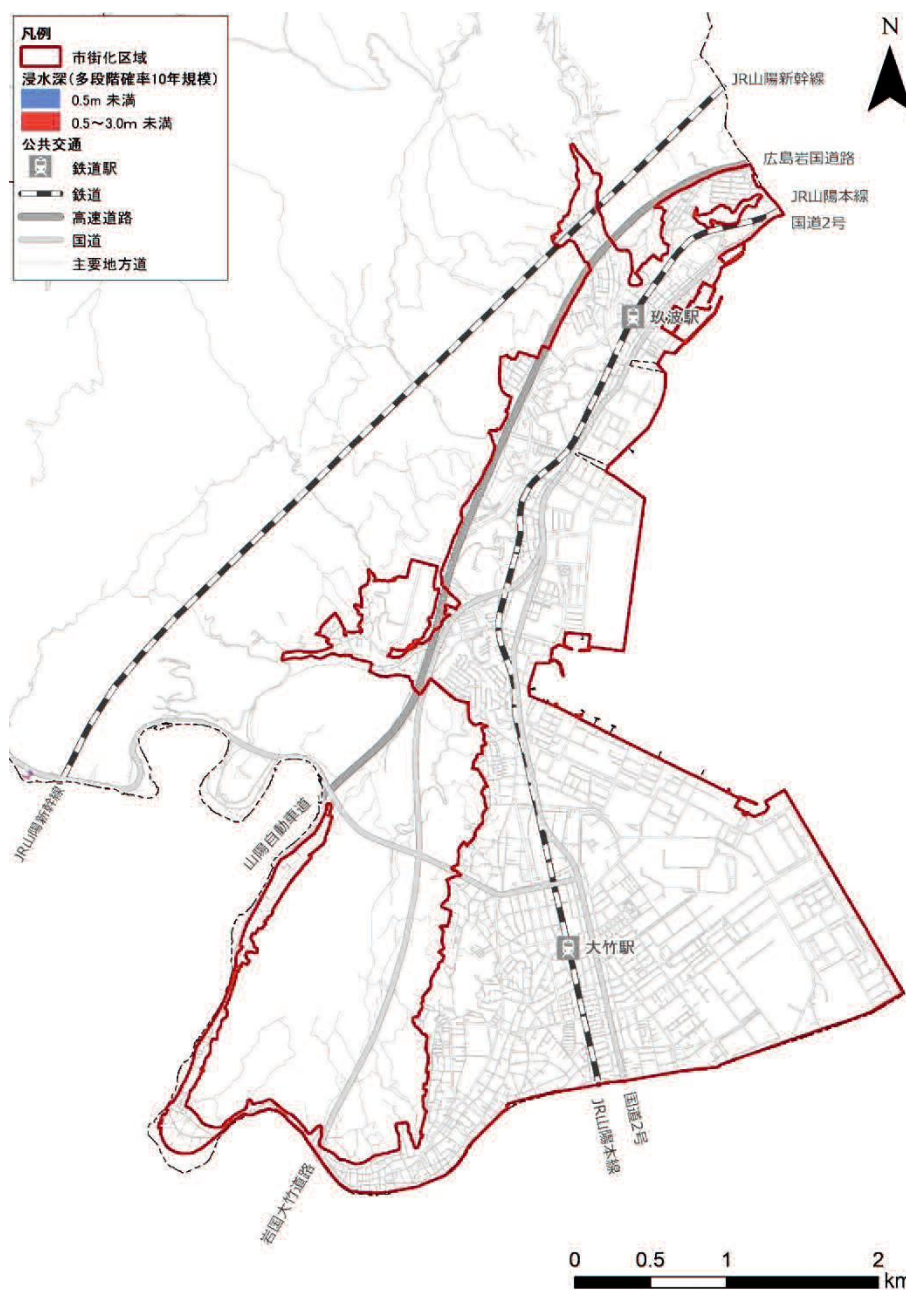
図 8-4 大規模盛土造成地の分布

## 2) 洪水

10年に1度程度の規模～50年に1度程度の規模、計画規模の降雨による小瀬川における洪水浸水想定を見てみると、市街化区域内での浸水は想定されておらず、穂仁原辺りで狭小の浸水が想定されています。

一級河川（小瀬川）

浸水深（多段階確率 10年規模）



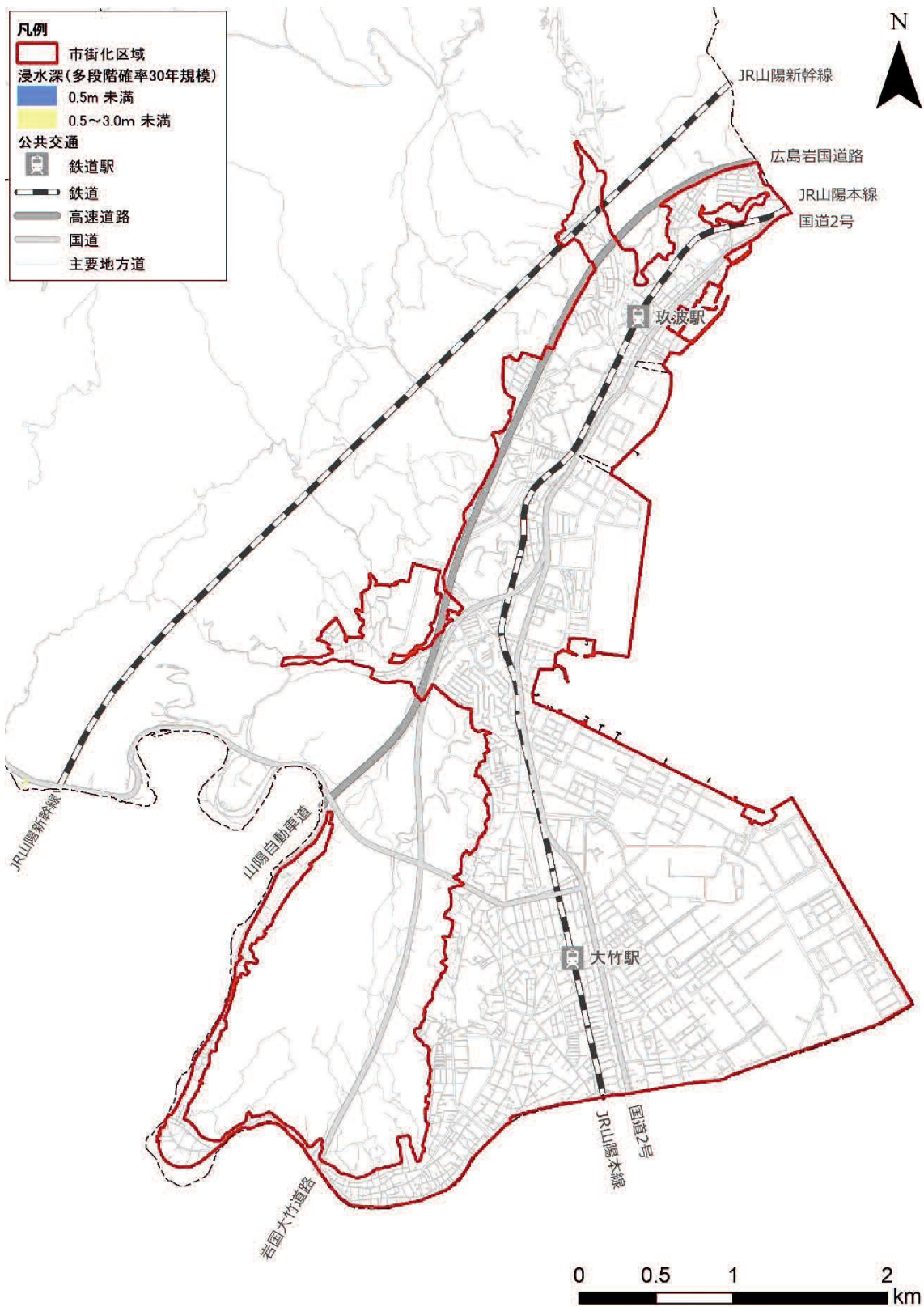
出典：小瀬川浸水想定区域図閲覧システム（国土交通省 太田川河川事務所、令和2年）

図 8-5 小瀬川の浸水深（多段階確率 10年規模 ※10年に1度程度の確率の降雨）



## 一級河川（小瀬川）

浸水深（多段階確率 30 年規模）



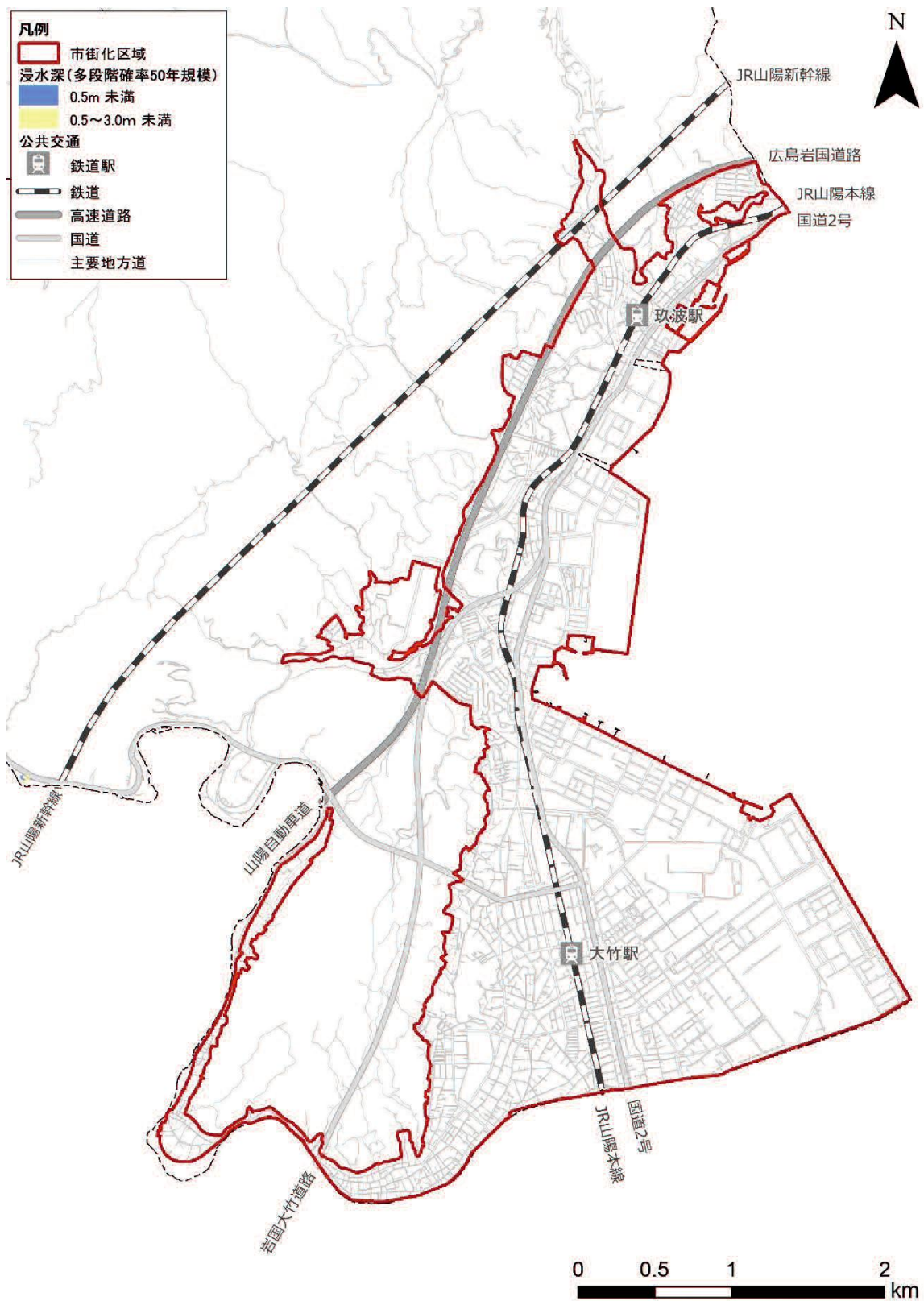
出典：小瀬川浸水想定区域図閲覧システム（国土交通省 太田川河川事務所、令和2年）

図 8-6 小瀬川の浸水深（多段階確率 30 年規模 ※30 年に 1 度程度の確率の降雨）



## 一級河川（小瀬川）

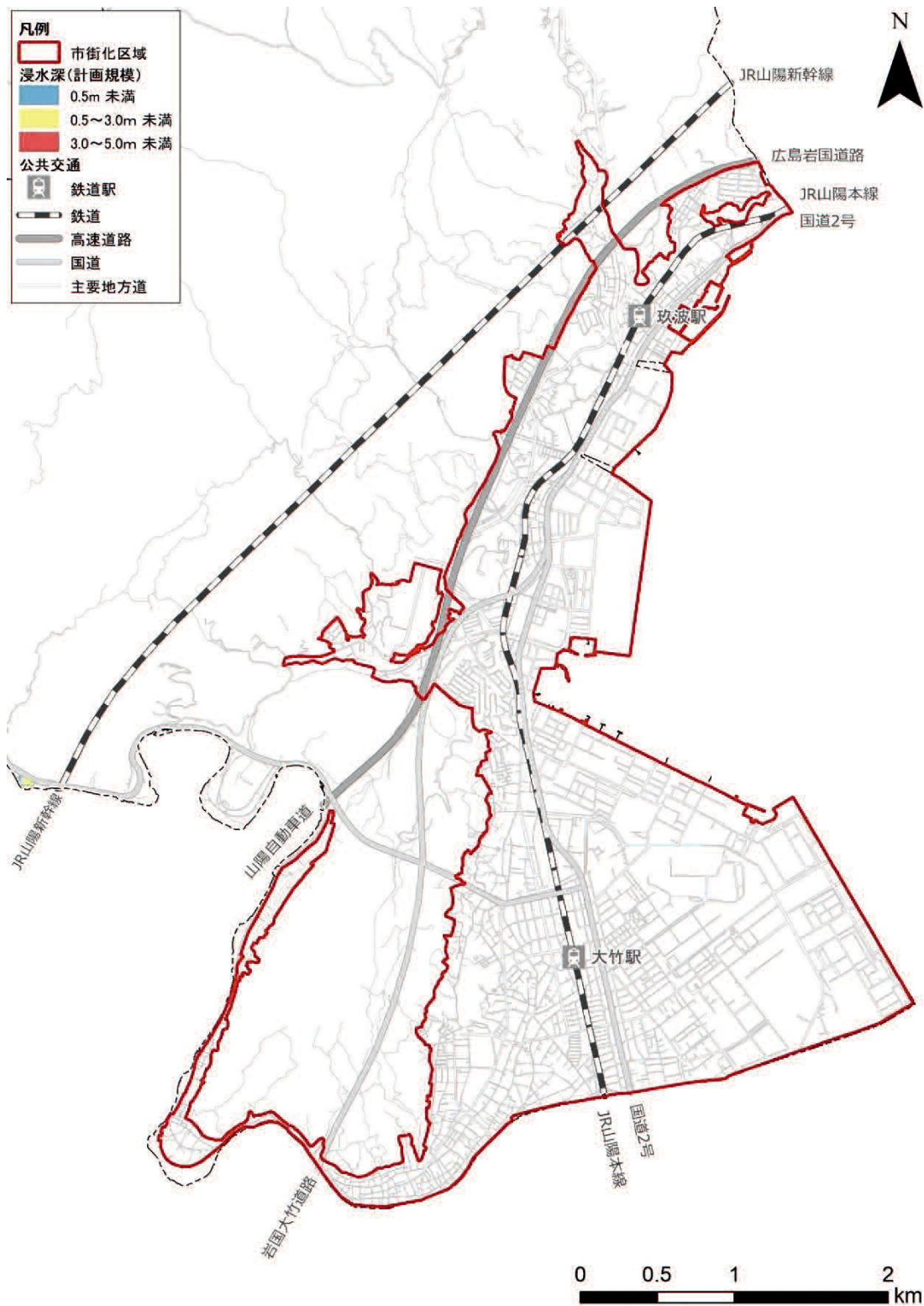
浸水深（多段階確率50年規模）



出典：小瀬川浸水想定区域図閲覧システム（国土交通省 太田川河川事務所、令和2年）

図 8-7 小瀬川の浸水深（多段階確率50年規模 ※50年に1度程度の確率の降雨）

一級河川（小瀬川）  
浸水深（計画規模）



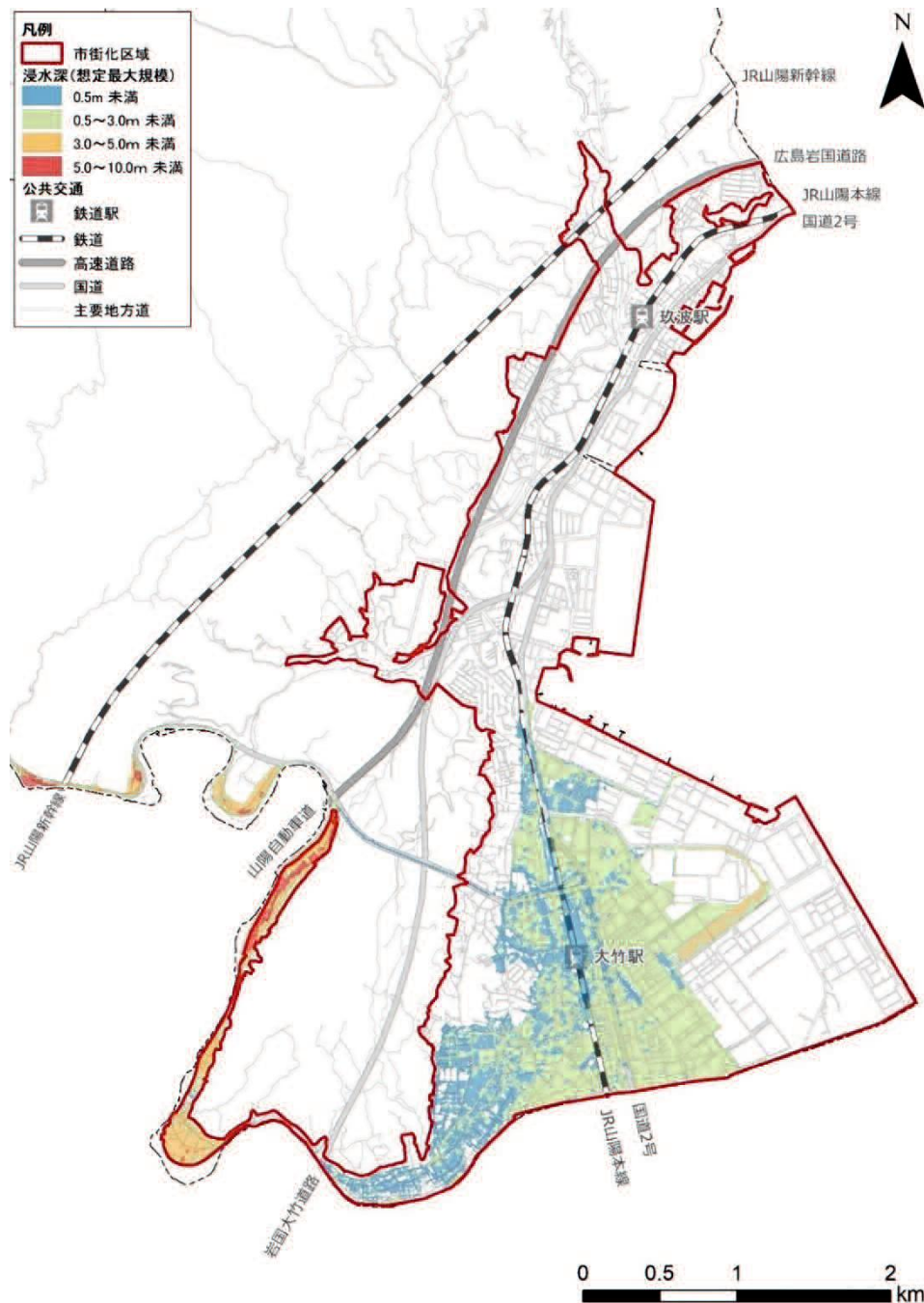
出典：小瀬川浸水想定区域図閲覧システム（国土交通省 太田川河川事務所、令和2年）

図 8-8 小瀬川の浸水深（計画規模 ※100年に1度程度の確率の降雨）

※計画規模：計画規模降雨によって破堤又は溢水した場合の、その氾濫水の深さを示す。

一級河川（小瀬川）  
浸水深（想定最大規模）

想定最大規模の降雨による小瀬川における洪水浸水想定を見てみると、大竹駅周辺で0.5～3.0m 未満の浸水が想定されているほか、木野においては 3.0m を超える浸水が想定されています。



出典：小瀬川浸水想定区域図閲覧システム（国土交通省 太田川河川事務所、令和2年）

図 8-9 小瀬川の浸水深（想定最大規模 ※1000年に1度程度の確率の降雨）

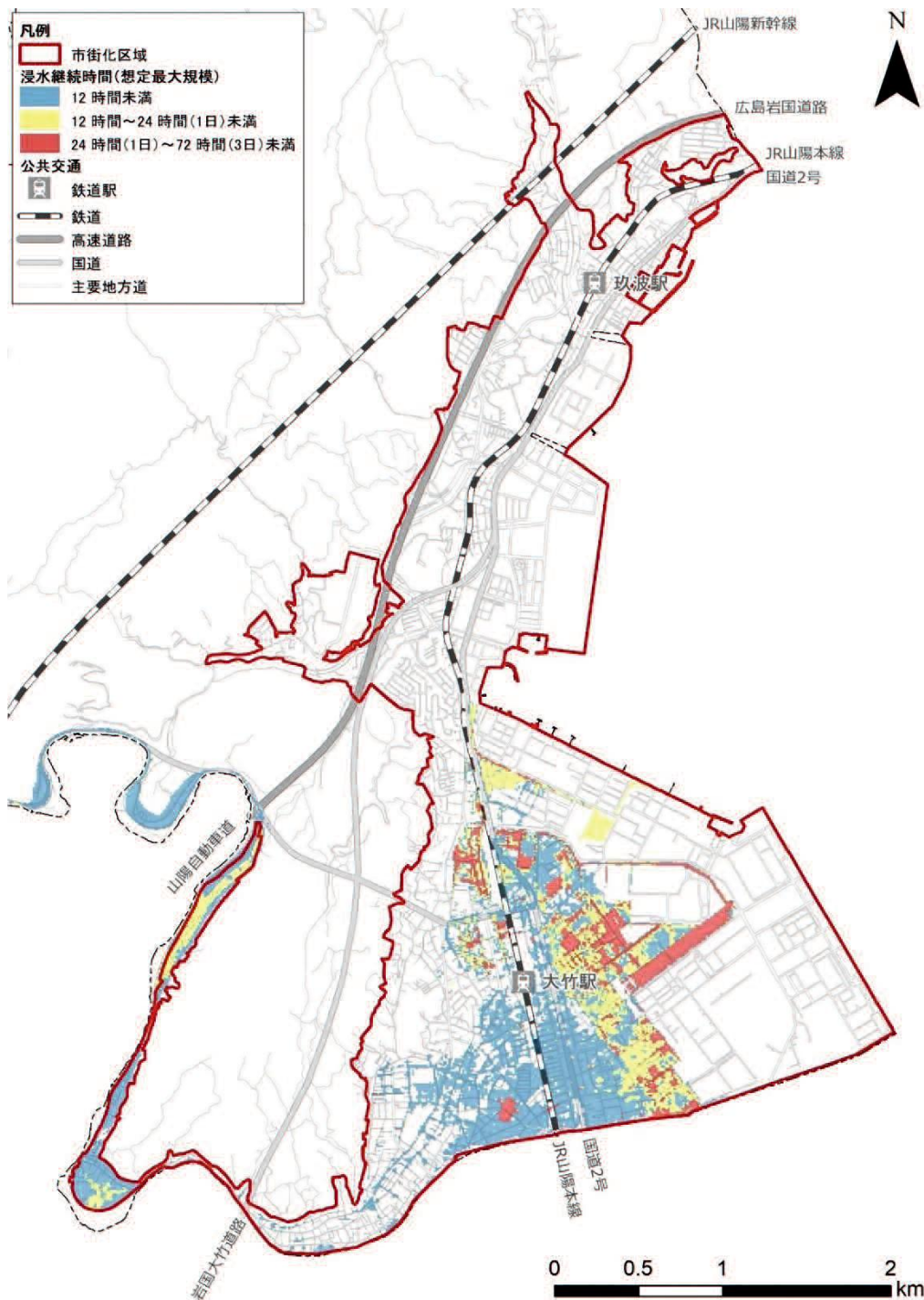
※想定最大規模：想定最大規模降雨によって破堤又は溢水した場合の、その氾濫水の深さを示す。



## 一級河川（小瀬川）

浸水継続時間（50cm以上 想定最大規模）

50cm以上の浸水の継続時間の分布を見てみると、大竹駅周辺で12時間未満の区域が広がっているほか、大竹駅東側を中心に、部分的に12時間～24時間未満や、24時間～72時間未満の区域も散在しています。



出典：小瀬川浸水想定区域図閲覧システム（国土交通省 太田川河川事務所、令和2年）

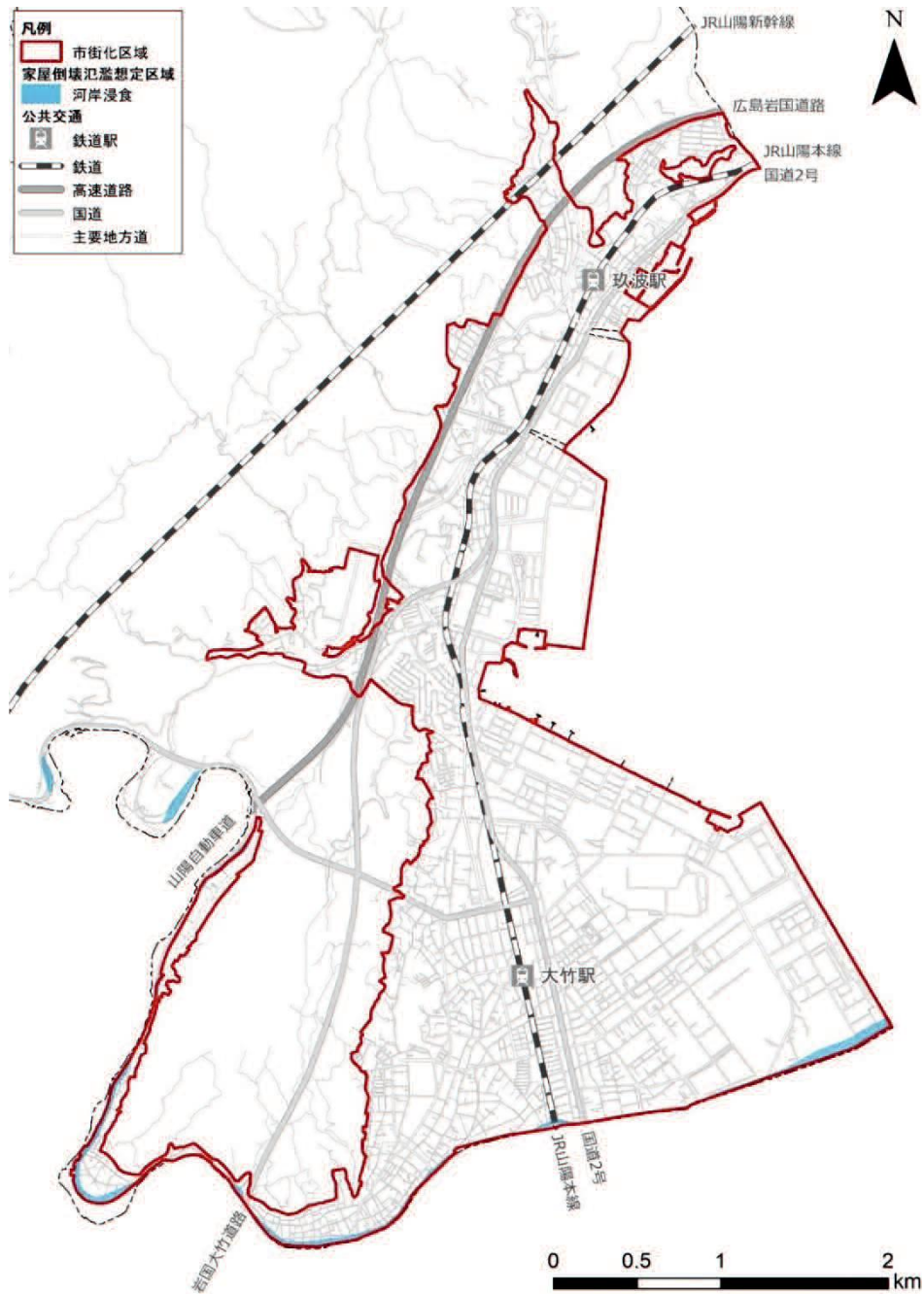
図 8-10 小瀬川の浸水継続時間（50cm以上）



一級河川（小瀬川）

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食 想定最大規模）

想定最大規模での河岸侵食の分布を見てみると、市街化区域南端部が家屋倒壊等氾濫想定区域となっています。



出典：小瀬川浸水想定区域図閲覧システム（国土交通省 太田川河川事務所、令和2年）

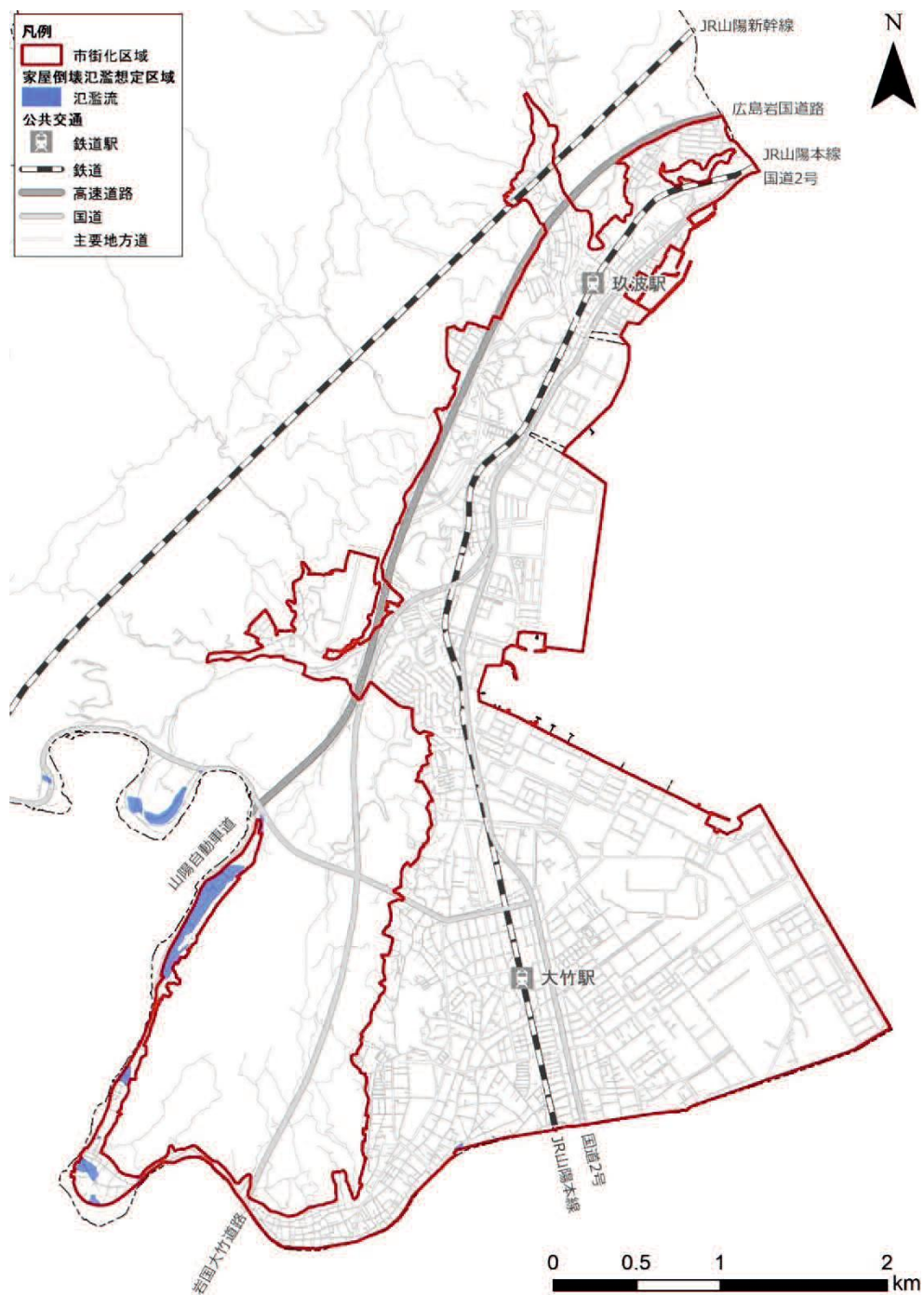
図 8-11 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

※河岸侵食：川の流れる勢いにより（護岸や堤防はもちろん）地面が削り取られることで、家屋がどのような造りであるかは関係なく壊れる危険性がある範囲を示している

一級河川（小瀬川）

家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流 想定最大規模）

想定最大規模での氾濫流の分布を見てみると、木野が家屋倒壊等氾濫想定区域となっています。



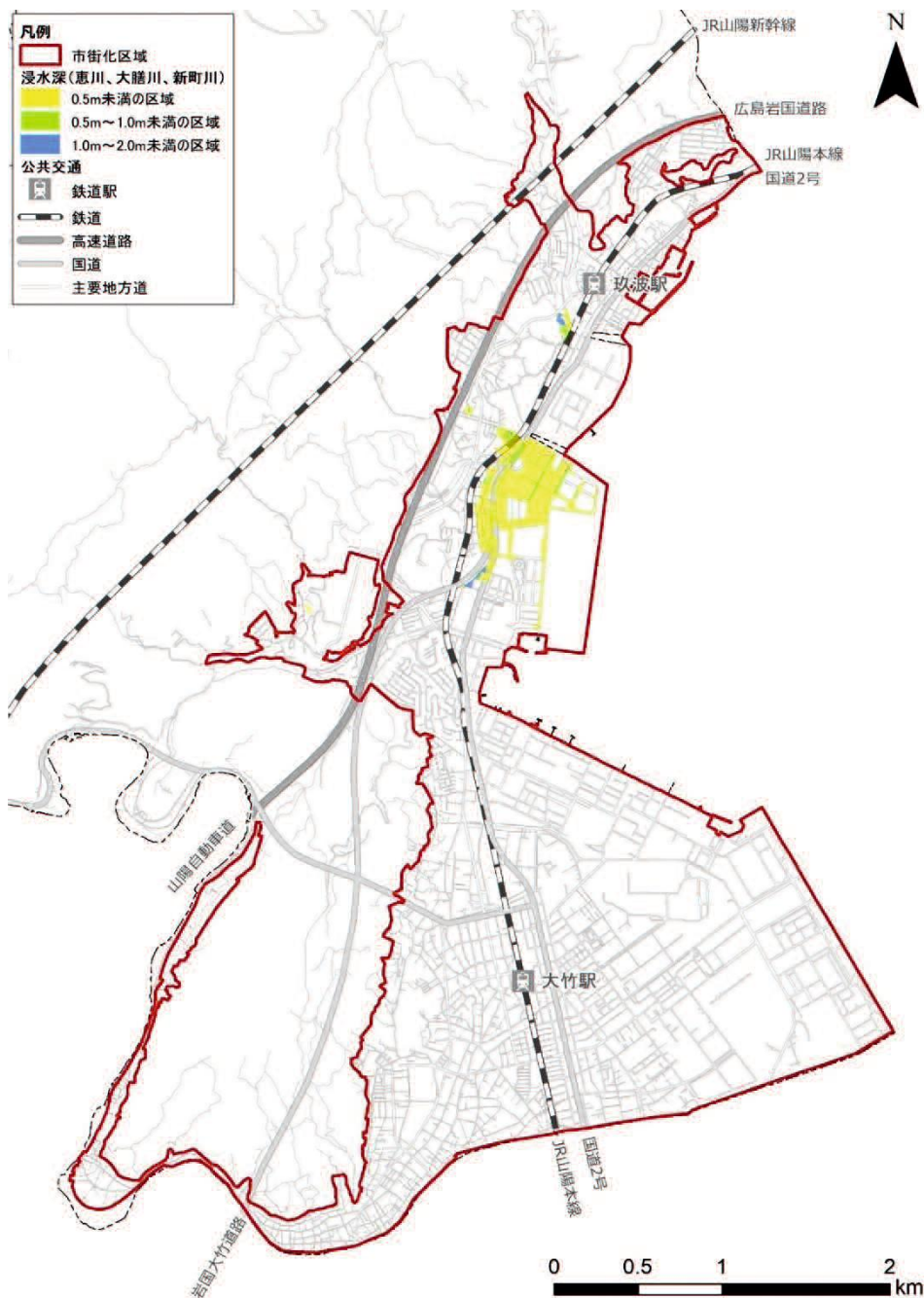
出典：小瀬川浸水想定区域図閲覧システム（国土交通省 太田川河川事務所、令和2年）

図 8-12 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）

※氾濫流：堤防が壊れ河川外に流れ出ること、流れの勢いで一般的な2階建ての木造住宅が倒壊・滑動・転倒する危険性がある範囲を示している。

普通河川（恵川、大膳川、新町川）  
浸水深（多段階確率 50 年規模）

普通河川である恵川、大膳川、新町川における 50 年に 1 度程度の規模の降雨による洪水浸水想定を見てみると、三ツ石中央公園辺りでは、三ツ石川の氾濫により 0.5m 未満の浸水が想定されています。また、小方、港町辺りでは、大膳川の氾濫により、0.5m 未満の浸水、玖波地域ではゆうあいホーム周辺で恵川の氾濫による 0.5m 未満の浸水が想定されています。



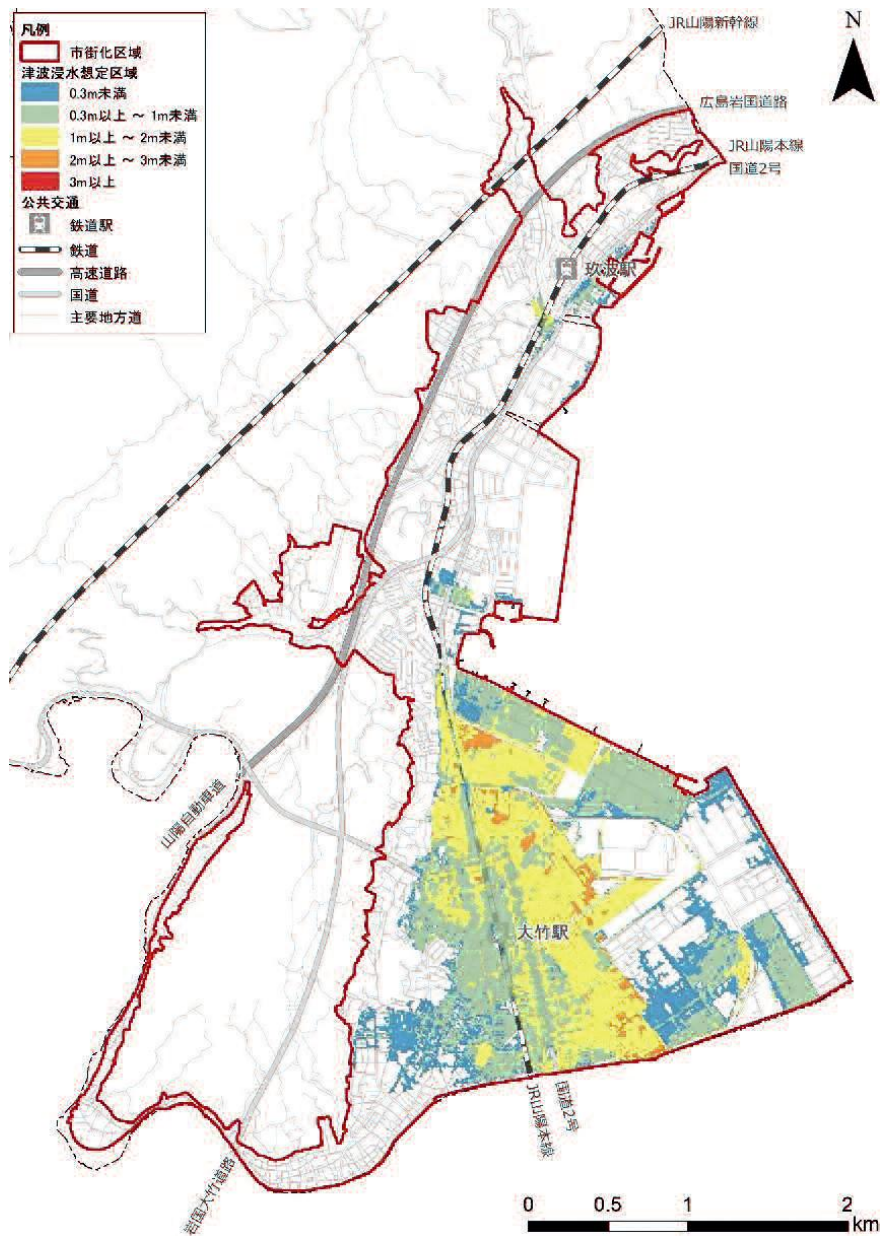
出典：大竹市総務部危機管理課

図 8-13 普通河川の浸水深（多段階確率 50 年規模 ※50 年に 1 度程度の確率の降雨）



## 3) 津波

津波発生時に想定される浸水深をみると、南栄、西栄、北栄辺りにおいて広範囲にわたり0.3m～3m未滿の浸水が想定されており、油見、新町辺りにおいても概ね0.3m～2m未滿の浸水が想定されています。玖波1丁目～3丁目辺りにおいても、1m未滿の浸水が想定されています。

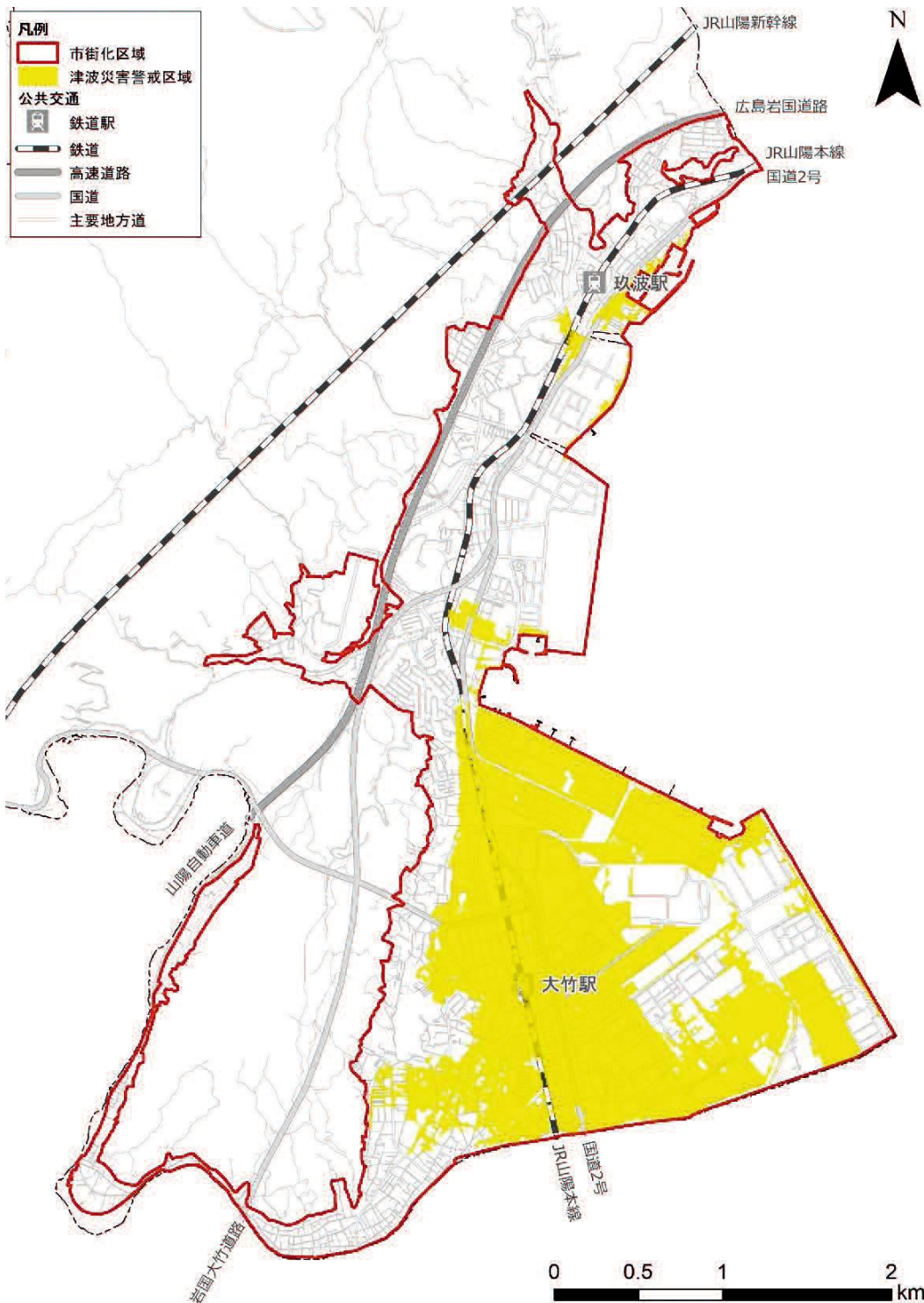


出典：国土数値情報（国土交通省、平成28年）

図 8-14 津波浸水深

※津波浸水深：地震により発生した異常な大きな波により上昇した海面の、地盤から津波痕跡までの高さ（津波痕跡は、津波がない場合の潮位と津波によって海面が上昇した高さの差）

津波災害警戒区域も同様に、大竹駅を中心とした東西の広範囲にわたって区域が広がっており、また、玖波 1 丁目～2 丁目辺りにも区域が指定されています。

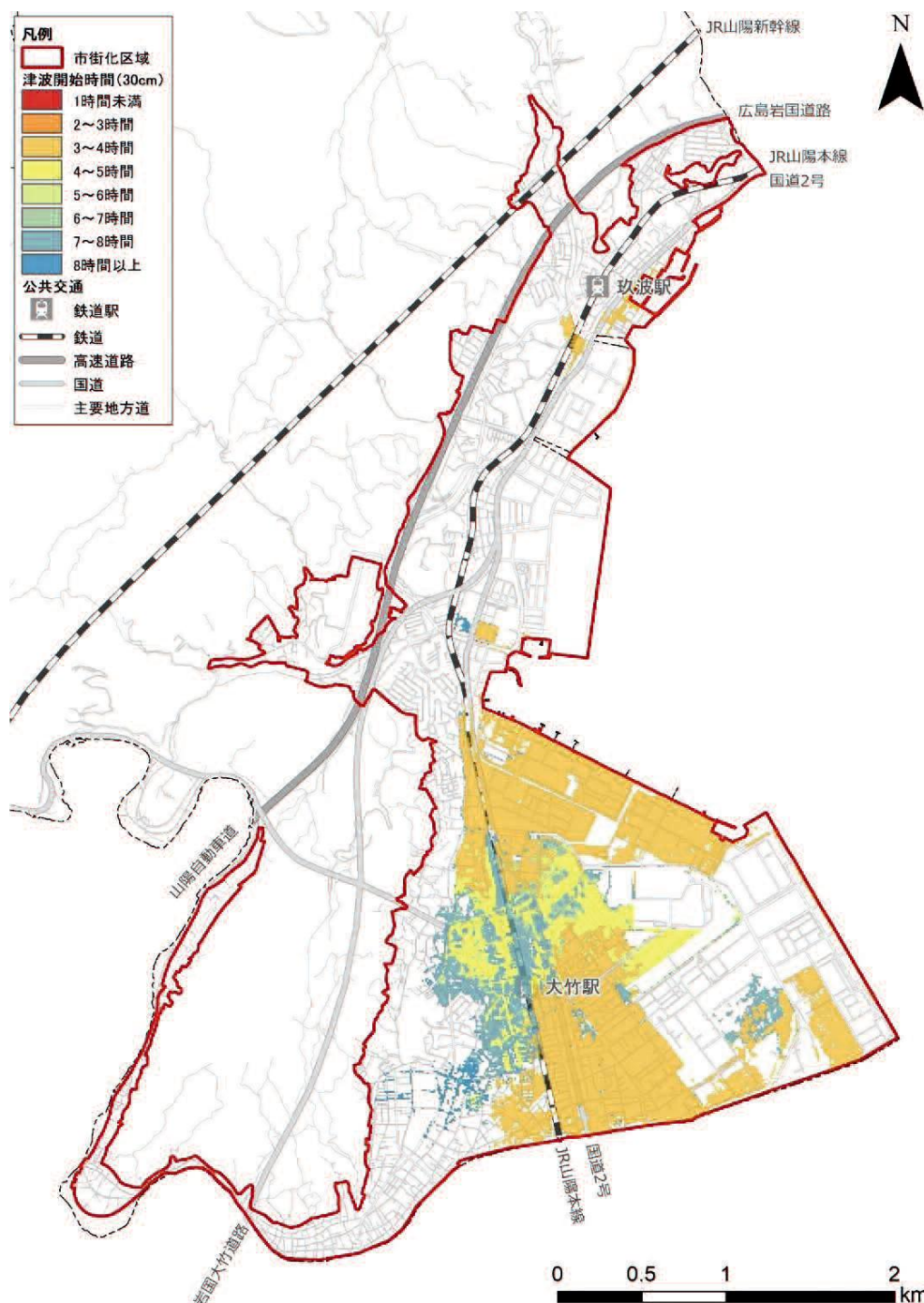


出典：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県、平成31年）

図 8-15 津波災害警戒区域

※津波災害警戒区域：最大クラスの津波が発生した場合に、住民等の生命・身体に危害が生ずるおそれがある区域で、当該区域の危険度・安全度を津波浸水想定や法第53条第2項に規定する基準水位により住民等に「知らせ」、いざという時に津波から住民等が円滑かつ迅速に「逃げる」ことができるよう、津波災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき区域。

津波開始時間を見ると、大竹地域の JR 山陽本線東側において 3～4 時間程度で津波が到達する範囲が広がっています。大竹駅周辺では、6～8 時間程度で津波が到達する範囲が広がっています。小方地域や玖波地域においても 3～4 時間で津波が到達する範囲が一部見られます。



出典：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県、平成31年）

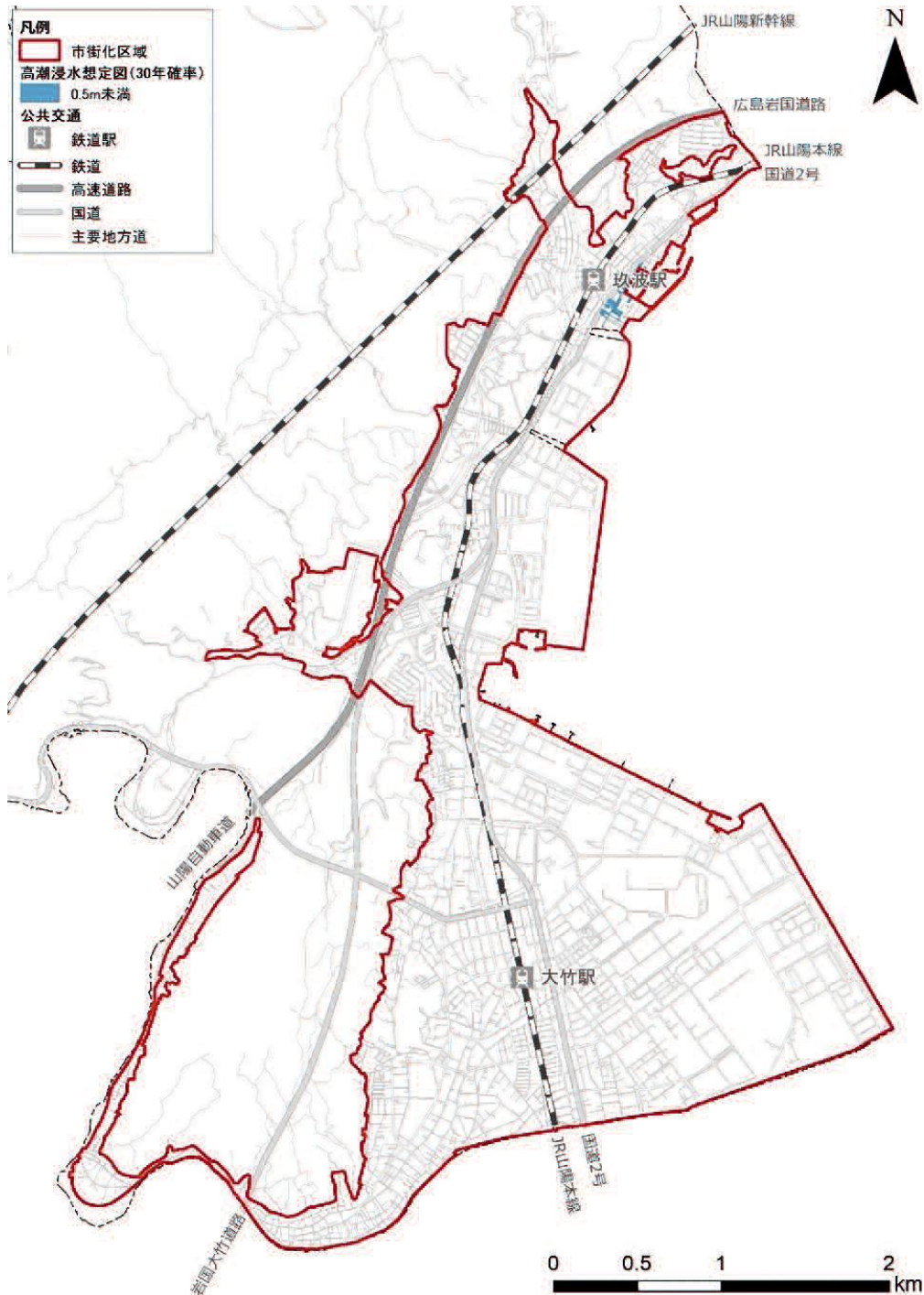
図 8-16 津波の浸水開始時間（30cm）（高さ 30cm の津波が到達する時間）

※津波開始時間：地震等により発生した津波が到達するまでの時間。南海トラフ大地震が発生し、大竹市に最大級の波が到達するまでに 3 時間 39 分かかり（地震で堤防が破綻した場合に最大津波が到達したときの想定）、到達したら一気に浸水し始め、次第に津波高は上がっていく。本分析では津波高 30cm の津波が到達するまでの時間を提示。



## 4) 高潮

30年確率の高潮発生時に想定される浸水深をみると、玖波駅の南東部において0.5m未満の浸水が想定されています。



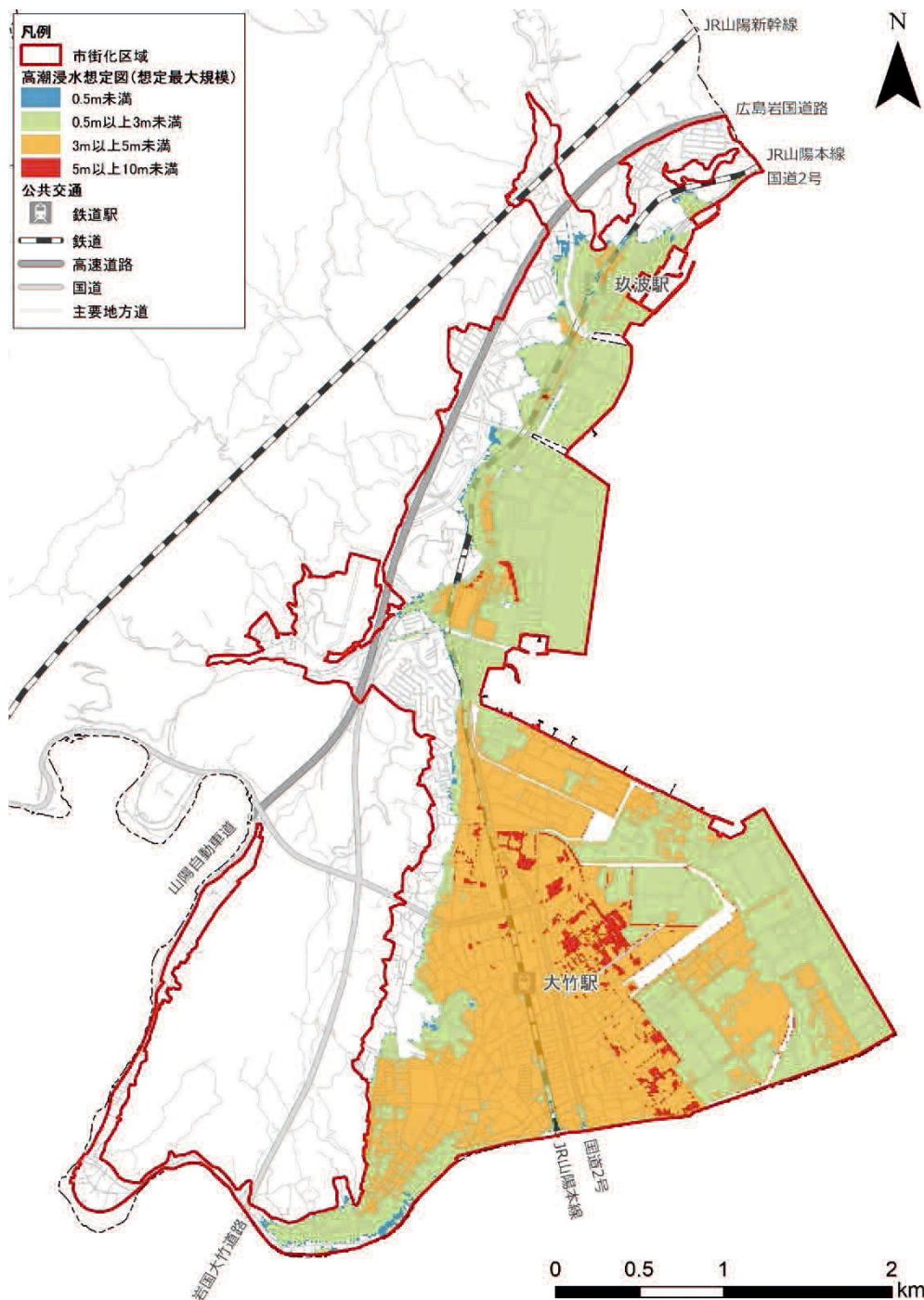
出典：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県、平成31年）

図 8-17 浸水深（30年確率の高潮）

※高潮：台風等強い低気圧で波が高くなり、それと同時に海面の水位が上昇する現象

※30年確率の高潮：過去の観測実績により選定した波浪（30年に1度程度起こり得る最大風速で発生した波浪）が観測史上最も高い潮位と重なった場合に想定される浸水深

想定最大規模の高潮浸水想定を見てみると、大竹駅周辺で浸水深 3.0～10m 未満の浸水が想定されており、その他の地域においても浸水深 0.5～3.0m 未満の浸水想定区域が広がっています。



出典：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県、平成31年）

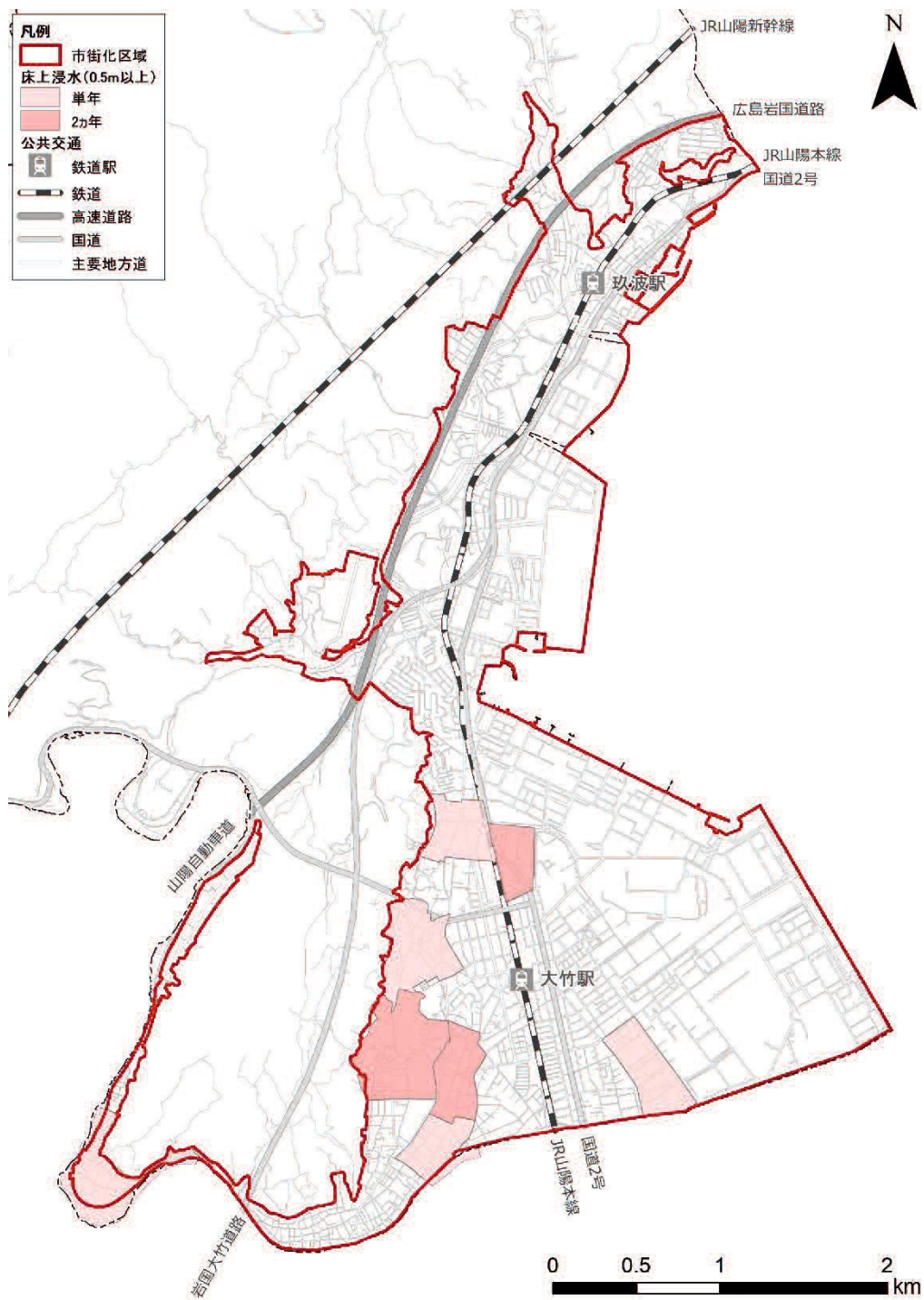
図 8-18 浸水深（想定最大規模）

※高潮：台風等強い低気圧で波が高くなり、それと同時に海面の水位が上昇する現象

※想定最大規模の高潮：我が国における既往最大規模の台風を基本とし、各海岸で高潮偏差（高潮潮位と天文潮位の差）が大きくなるよう複数の経路を設定して高潮浸水シミュレーションを実施し、この複数のシミュレーション結果から、最大となる浸水区域、浸水深のこと

## 5) 床上・床下浸水

平成 21 年～令和元年の 11 年間で発生した床上浸水を対象に、同じ箇所でのどのくらい浸水が発生しているか（複数年の浸水があるか）を見てみると、大竹地域では立戸 4 丁目や白石 1 丁目、本町 1 丁目において 11 年間で 2 度の床上浸水が発生しており、浸水リスクの高い場所であると考えられます。

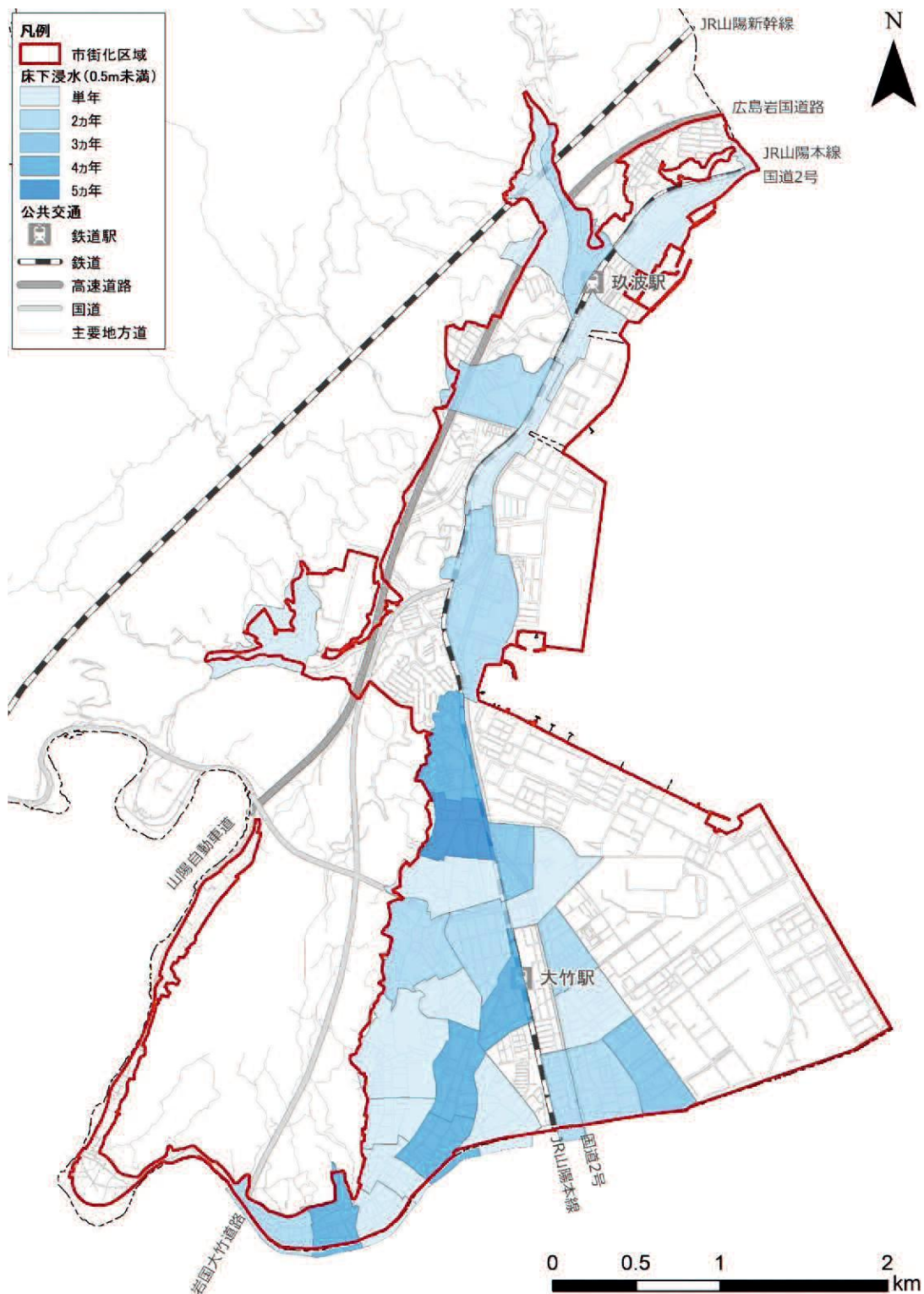


出典：大竹市総務部危機管理課

図 8-19 床上浸水の状況（床上浸水：50cm 以上の浸水）



平成 21 年～令和元年の 11 年間で発生した床下浸水を対象に、同じ箇所でのどのくらい浸水が発生しているか（複数年の浸水があるか）を見てみると、大竹地域では立戸 2 丁目～4 丁目や新町 1 丁目、本町 1 丁目～2 丁目、元町 3 丁目において 11 年間で複数回の床下浸水が発生しており、浸水リスクの高い場所であると考えられます。

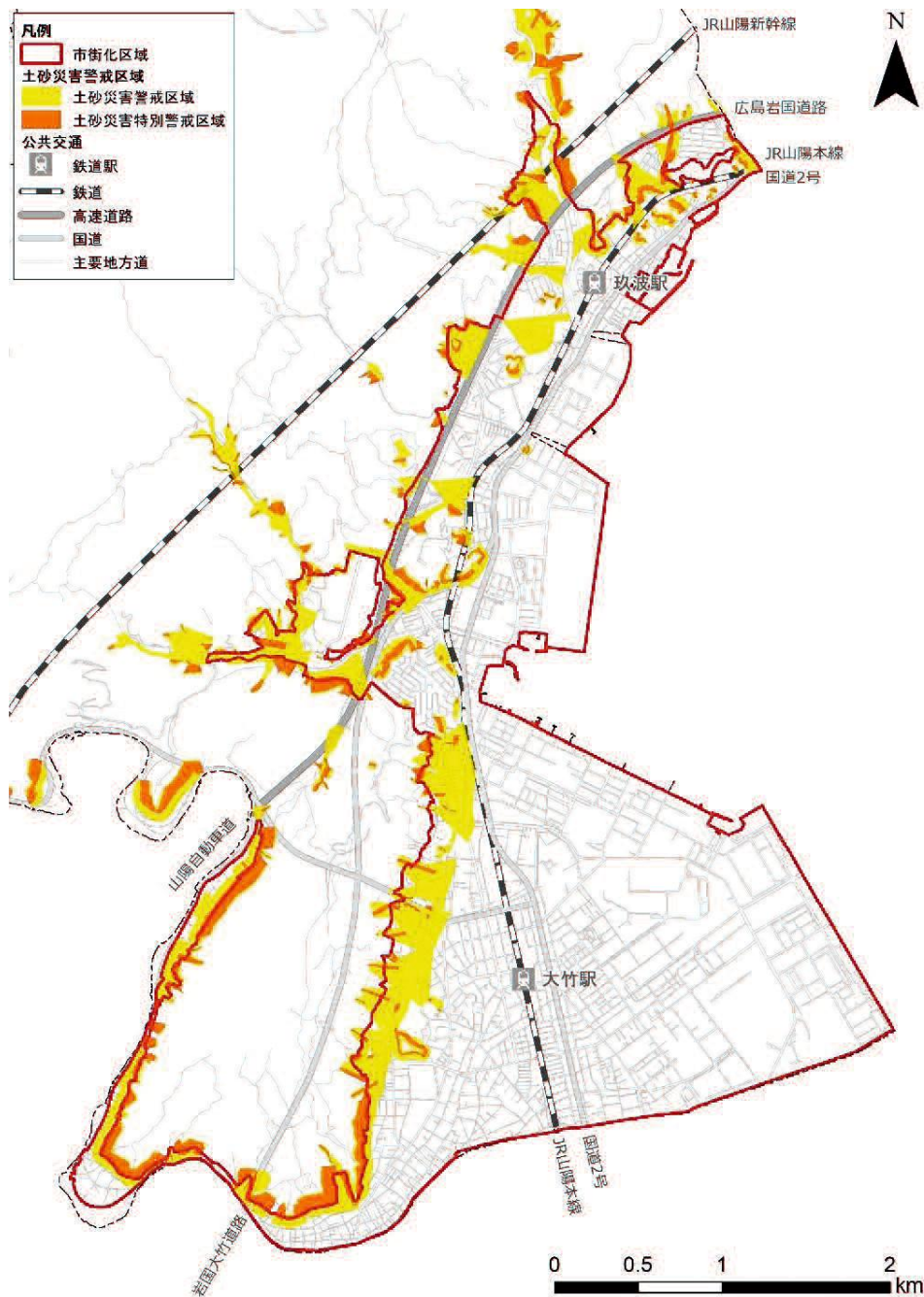


出典：大竹市総務部危機管理課

図 8-20 床下浸水の状況（床下浸水：宅地～50cm 未満の浸水）

## 6) 土砂災害

土砂災害（特別）警戒区域の指定状況をみると、市街化区域縁辺のほぼ全域が土砂災害警戒区域に指定されています。



出典：国土数値情報（国土交通省、令和2年）

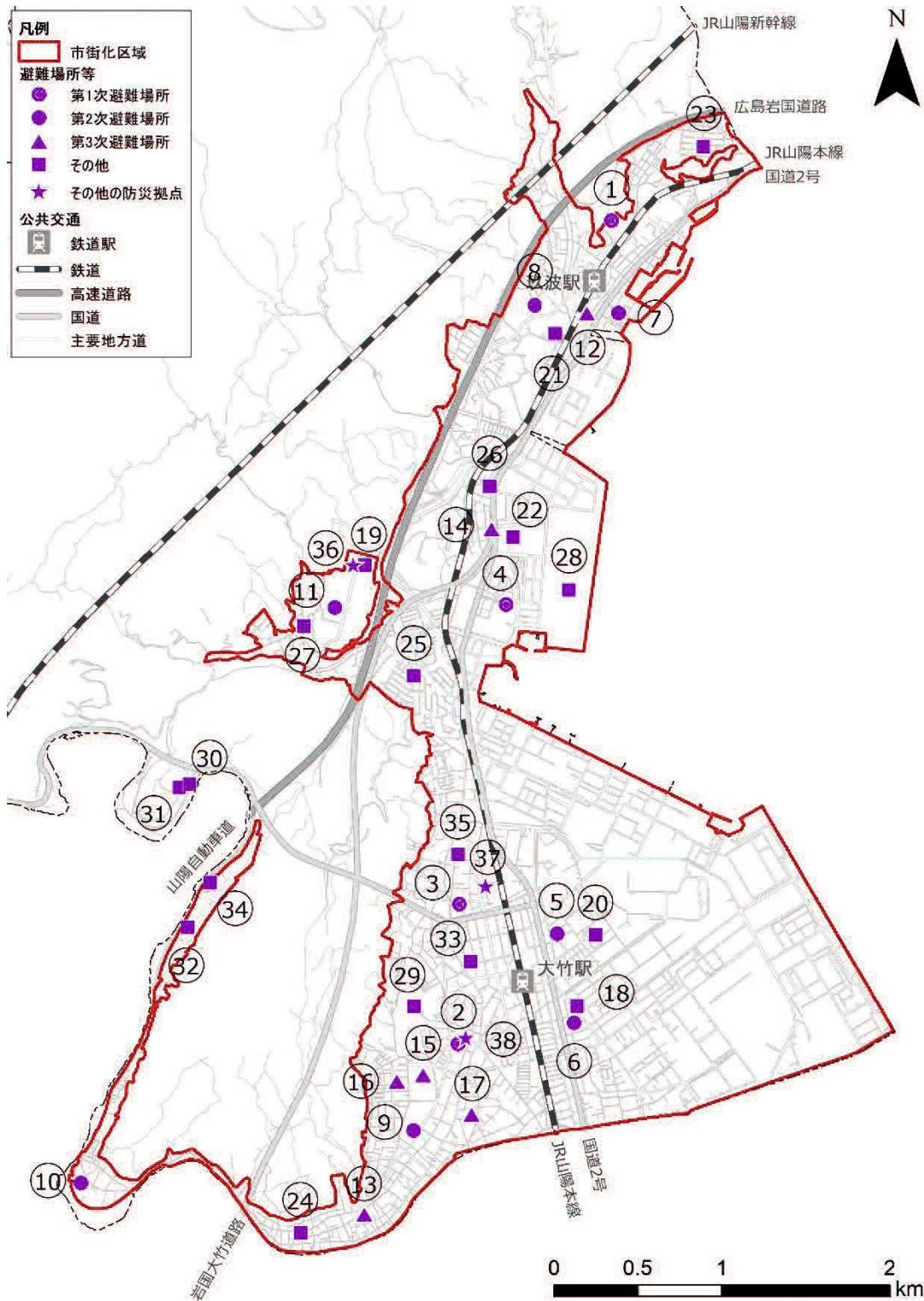
図 8-21 土砂災害（特別）警戒区域の状況

- ※土砂災害警戒区域：土砂災害による被害を防止・軽減する為、危険の周知、警戒避難体制の整備を行う区域
- ※土砂災害特別警戒区域：避難に配慮を要する方々が利用できるよう配慮者利用施設等が新たに土砂災害の危険性の高い区域に立地することを未然に防止するため、開発段階から規制していく必要性が特に高いものに対象を限定し、特定の開発行為を許可制とする等の制限や建築物の構造規制等を行う区域



## 7) 避難場所等

避難場所の分布をみると、市街化区域では大竹地域東側の工場地帯を除き、ほぼ全域にわたって避難場所が分布しています。



出典：大竹市総務部危機管理課（大竹市、令和3年）

図 8-22 避難場所等の立地状況



表 8-2 避難場所等一覧

No.	分類	名称	住所
1	第1次避難場所	玖波小学校	広島県大竹市玖波 7-1-1
2	第1次避難場所	大竹会館（アゼリアホール）	広島県大竹市本町 1-9-3
3	第1次避難場所	大竹市総合市民会館	広島県大竹市立戸 1-6-1
4	第1次避難場所	大竹市役所	広島県大竹市小方 1-11-1
5	第2次避難場所	サントピア大竹	広島県大竹市西栄 2-4-1
6	第2次避難場所	栄公民館	広島県大竹市西栄 3-14-13
7	第2次避難場所	玖波公民館	広島県大竹市玖波 1-10-1
8	第2次避難場所	玖波中学校	広島県大竹市玖波 4-12-1
9	第2次避難場所	大竹小学校	広島県大竹市白石 2-1-1
10	第2次避難場所	木野集会所(旧木野小学校体育館を含む)	広島県大竹市木野 1-10-15
11	第2次避難場所	小方小・中学校(小方学園)グラウンド	広島県大竹市小方ヶ丘 1-1
12	第3次避難場所	コミュニティサロン玖波	広島県大竹市玖波 1-4-20
13	第3次避難場所	コミュニティサロン元町	広島県大竹市元町 2-5-13
14	第3次避難場所	地域福祉会館（おがたピア）	広島県大竹市小方 1-20-1
15	第3次避難場所	大竹中学校	広島県大竹市白石 1-8-1
16	第3次避難場所	大竹保育所	広島県大竹市白石 1-14-15
17	第3次避難場所	本町保育所	広島県大竹市本町 1-4-8
18	その他	コミュニティサロン栄町	広島県大竹市西栄 3-3-19
19	その他	コリーナ小方	広島県大竹市小方ヶ丘 6-27
20	その他	さかえ公園	広島県大竹市東栄 1-7
21	その他	ゆうあいホーム	広島県大竹市玖波 4-8-8
22	その他	ゆめタウン大竹	広島県大竹市晴海 1-6-1
23	その他	玖波 8 丁目集会所	広島県大竹市玖波 8-2-21
24	その他	元町 4 丁目集会所	広島県大竹市元町 4-7-17
25	その他	御園台自治会館	広島県大竹市御園台 4-24
26	その他	黒川会館	広島県大竹市黒川 1-5-9
27	その他	三ツ石会館	広島県大竹市三ツ石町 606
28	その他	晴海臨海公園	広島県大竹市晴海 2
29	その他	大竹高等学校	広島県大竹市白石 1-3-1
30	その他	大竹市第2期工業用水道管理棟	広島県大竹市防鹿 3287-1
31	その他	防鹿集会所	広島県大竹市防鹿 3351
32	その他	木野二丁目集会所	広島県大竹市木野 2-205
33	その他	油見会館	広島県大竹市油見 3-14-1
34	その他	老人ホーム秀東館若竹	広島県大竹市木野 2-7-28
35	その他	立戸集会所	広島県大竹市立戸 2-6-8
36	その他の防災拠点	大竹市給食センター	広島県大竹市小方ヶ丘 1-19
37	その他の防災拠点	大竹市消防本部 大竹消防署	広島県大竹市立戸 1-2-10
38	その他の防災拠点	大竹警察署	広島県大竹市本町 1-8-10

[出典] ※大竹市緊急避難場所・指定避難場所等一覧（大竹市総務部危機管理課、令和3年）

※大竹市地域防災計画をもとに 36 を追加

※広島県地域防災計画をもとに 37、38 を追加

## (3) 災害リスク分析

都市機能の被災想定や誘導区域内的の災害リスク等を洗い出すことを目的として、ハザードの情報と都市の情報を重ね合わせることにより下記のような災害リスク分析を行いました。

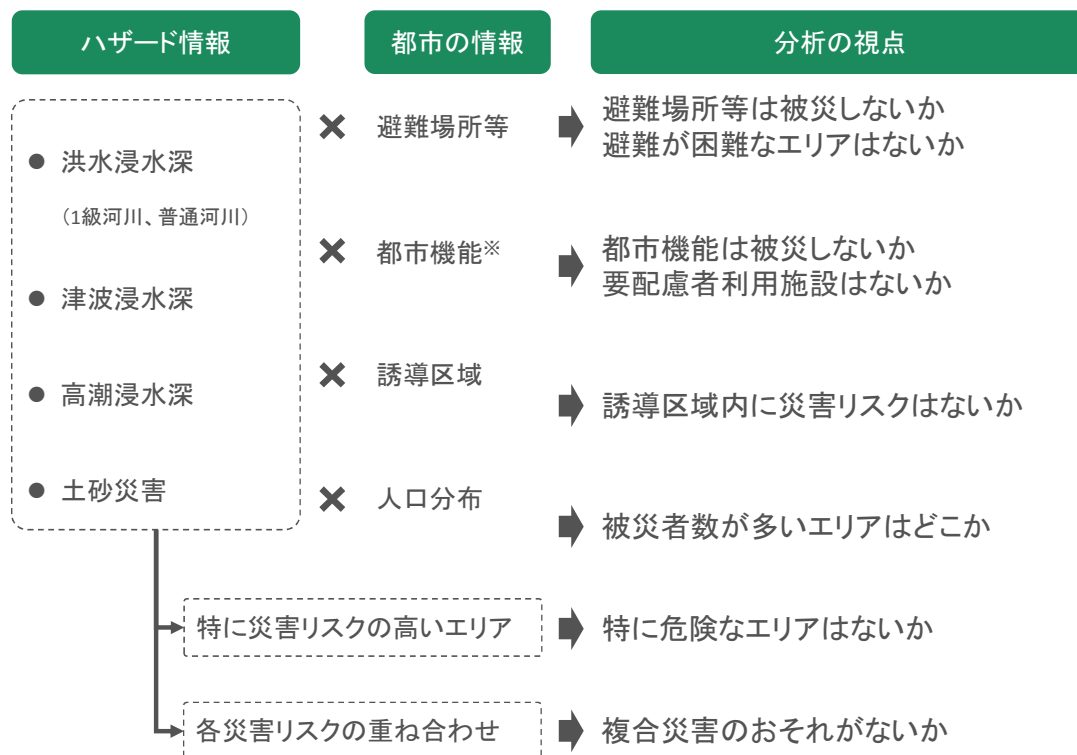


図 8-23 災害リスク分析図

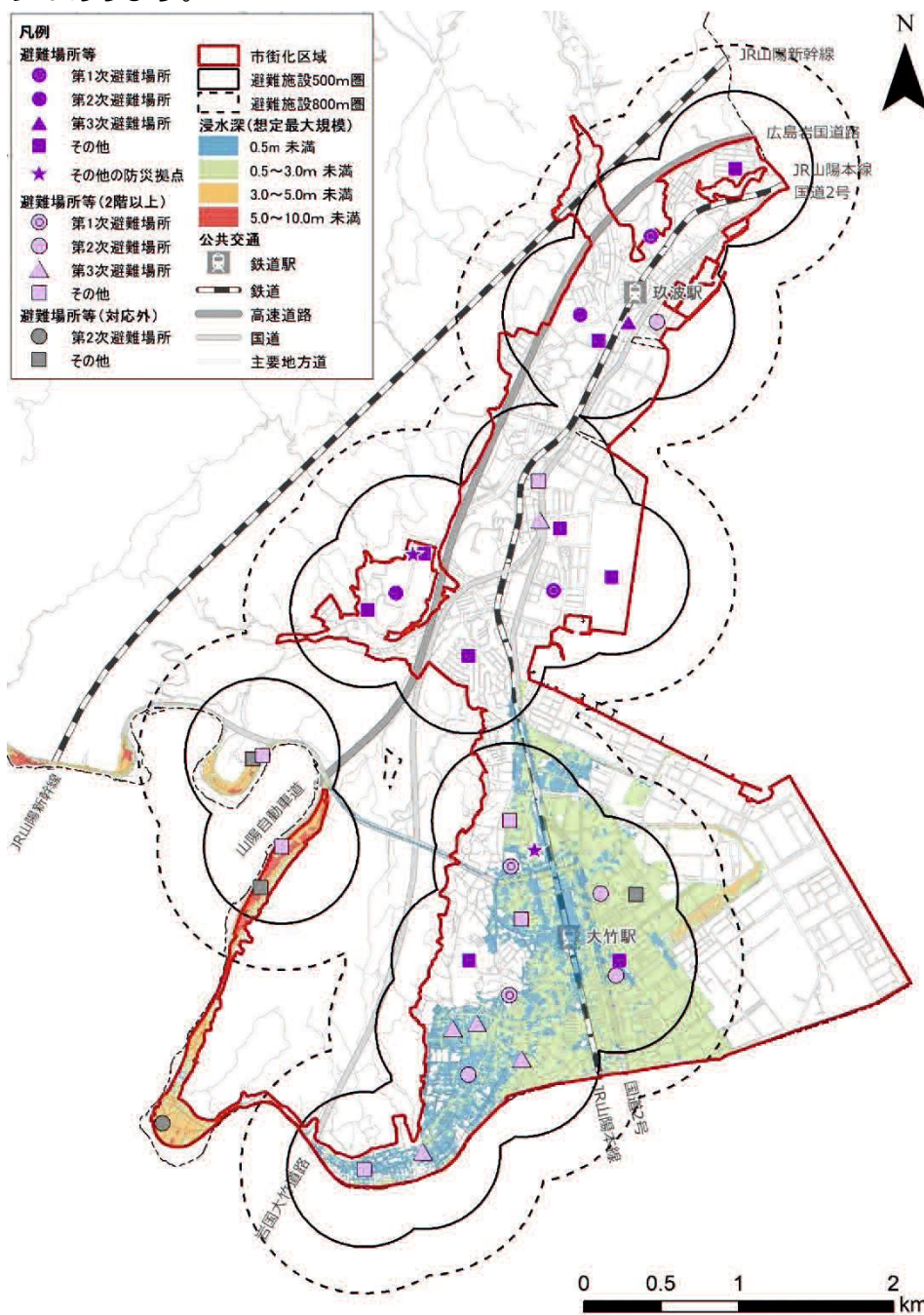
※都市機能の定義は以下のとおり

	基幹的な都市機能	身近な都市機能
行政機能	市役所本庁舎、消防庁舎、警察署	支所
介護・福祉機能	総合福祉センター	地域福祉会館、デイサービス、介護老人福祉施設 等
子育て機能	子育て支援センター	保育所、幼稚園、認定こども園、児童クラブ、児童館 等
商業機能	3,000㎡以上の大型複合商業施設、300㎡以上の商業施設	小規模食品スーパー、コンビニエンスストア 等
医療機能	100床以上の病院	99床以下の病院、診療所、クリニック
金融機能	銀行・信用金庫	郵便局
教育・文化機能	市民会館、図書館、文化ホール、美術館 等	小・中学校、公民館・コミュニティサロン、集会所、給食センター

## 1) 避難場所等×災害リスクの重ね合わせ

## ① 洪水

小瀬川の洪水（想定最大規模）では大竹駅周辺で0.5～3.0m未滿の浸水、木野においては3.0mを超える浸水が想定されているなかで、建物の2階以上しか対応していない避難場所や洪水に対応できない避難場所が立地しているなどのリスクがあります。

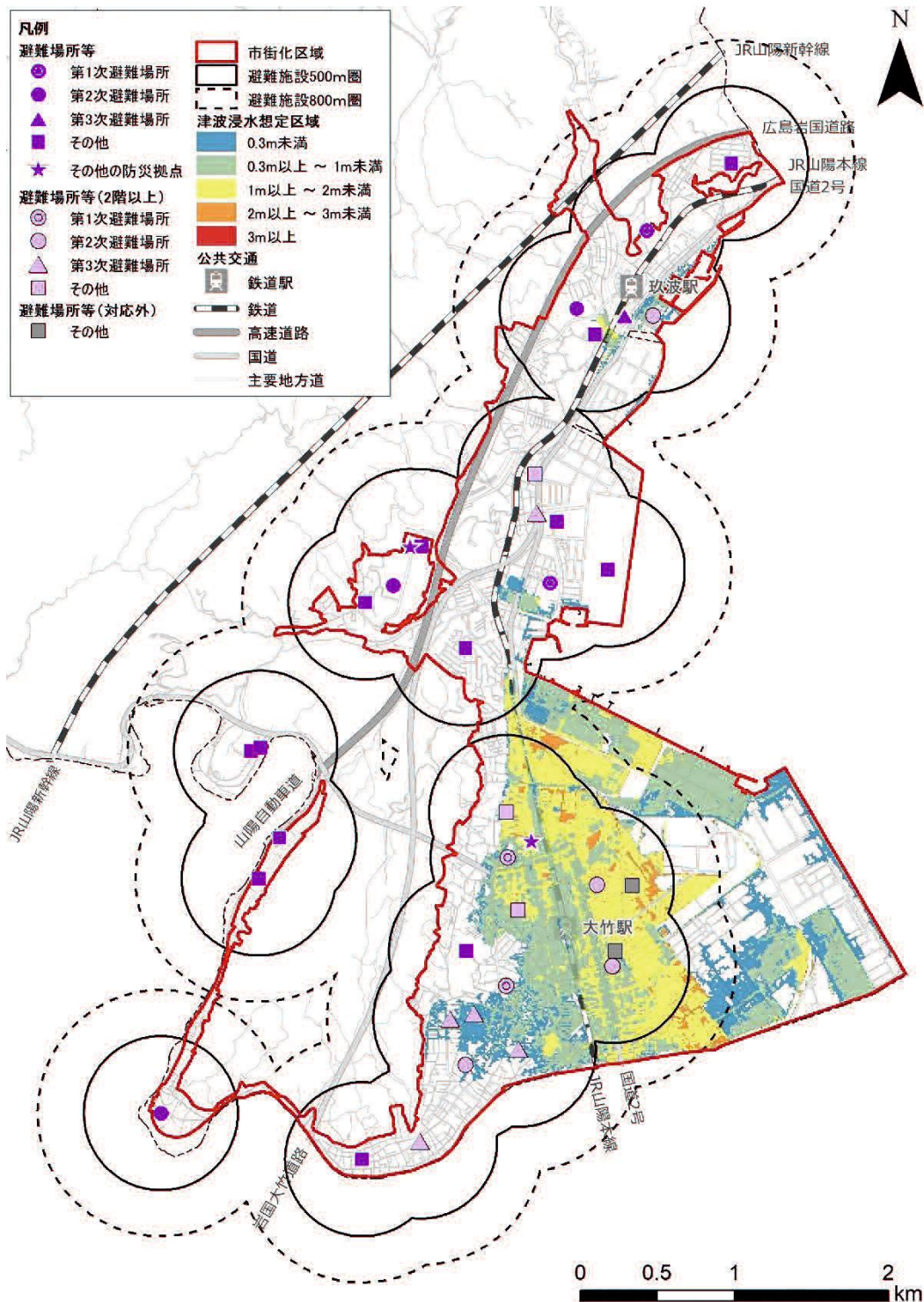


出典（避難場所）：大竹市総務部危機管理課（大竹市、令和3年）  
 出典（災害リスク）：小瀬川浸水想定区域図閲覧システム（国土交通省 太田川河川事務所、令和2年）  
 図 8-24 避難場所等×災害リスクの重ね合わせ（小瀬川の洪水浸水深（想定最大規模））



② 津波

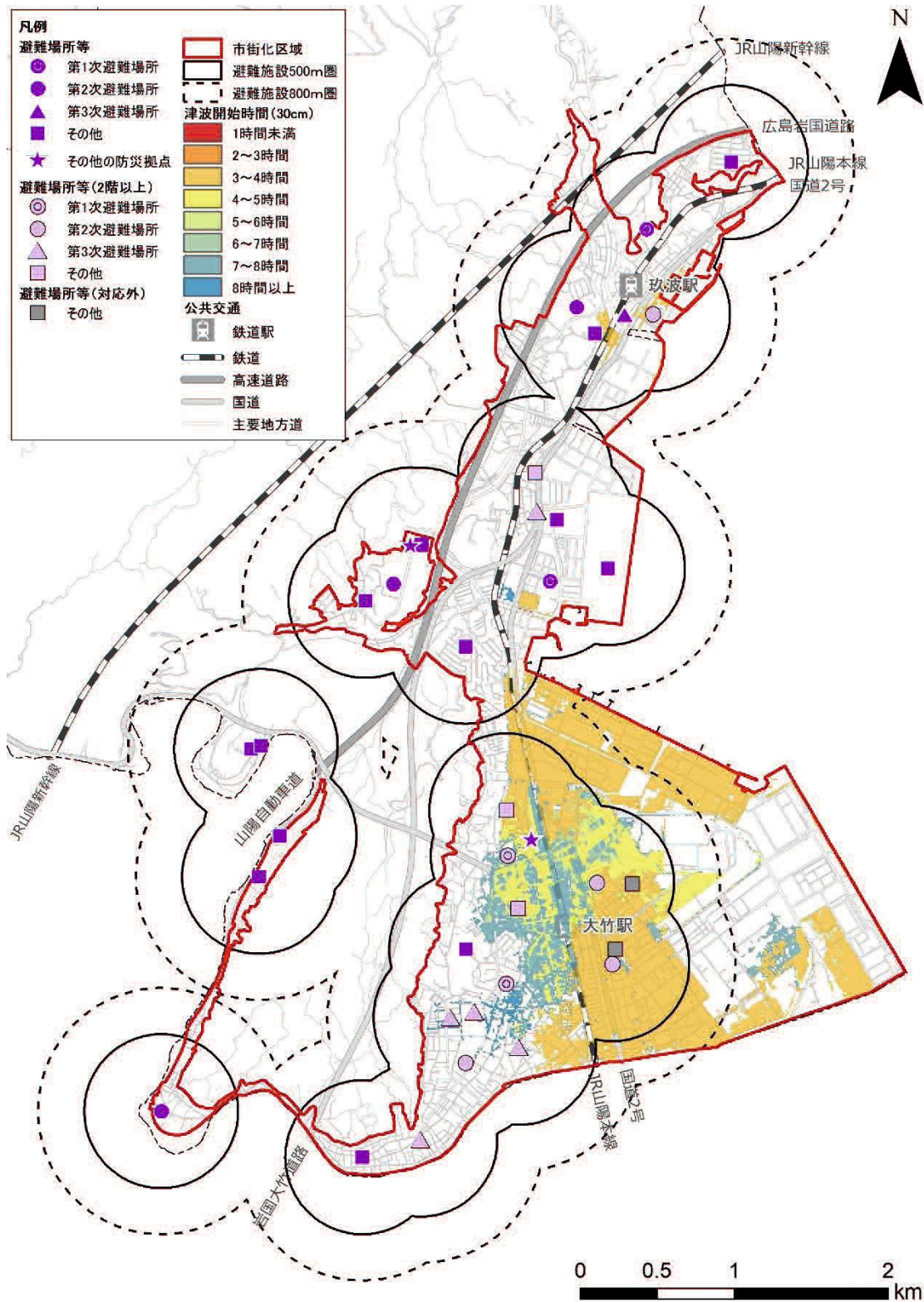
津波では、大竹地域における JR 山陽本線周辺で 0.3～2m 程度浸水することが想定されます。ただし、避難場所の徒歩圏をみると、災害リスクのあるエリアは概ね 500～800m 圏内となっており、避難可能な状況です。



出典（避難場所）：大竹市総務部危機管理課（大竹市、令和3年）  
 出典（災害リスク）：国土数値情報（国土交通省、平成28年）

図 8-25 避難場所等×災害リスクの重ね合わせ（津波浸水深）

30cm 高の津波浸水開始時間では、大竹地域の JR 山陽本線周辺で 3~5 時間程度で津波が到達するエリアに複数の避難場所が立地しており、避難可能な状況です。



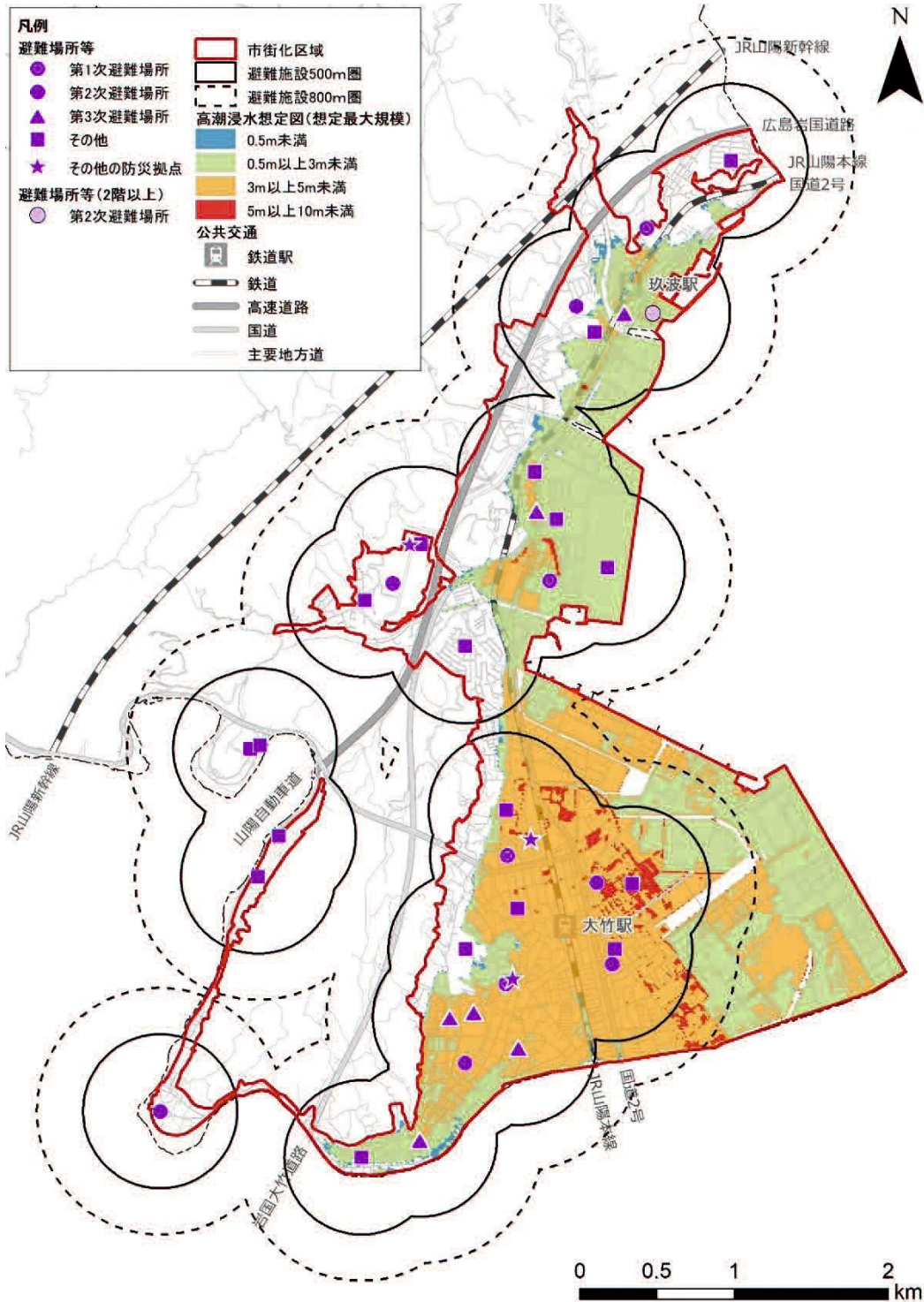
出典（避難場所）：大竹市総務部危機管理課（大竹市、令和3年）  
 出典（災害リスク）：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県、平成31年）

図 8-26 避難場所等×災害リスクの重ね合わせ（津波浸水開始時間（30cm））



③ 高潮

想定最大規模の高潮浸水想定をしてみると、大竹駅周辺で浸水深 0.5～10m 未満の浸水が想定されており、避難場所等のほとんどが浸水想定区域に位置しています。



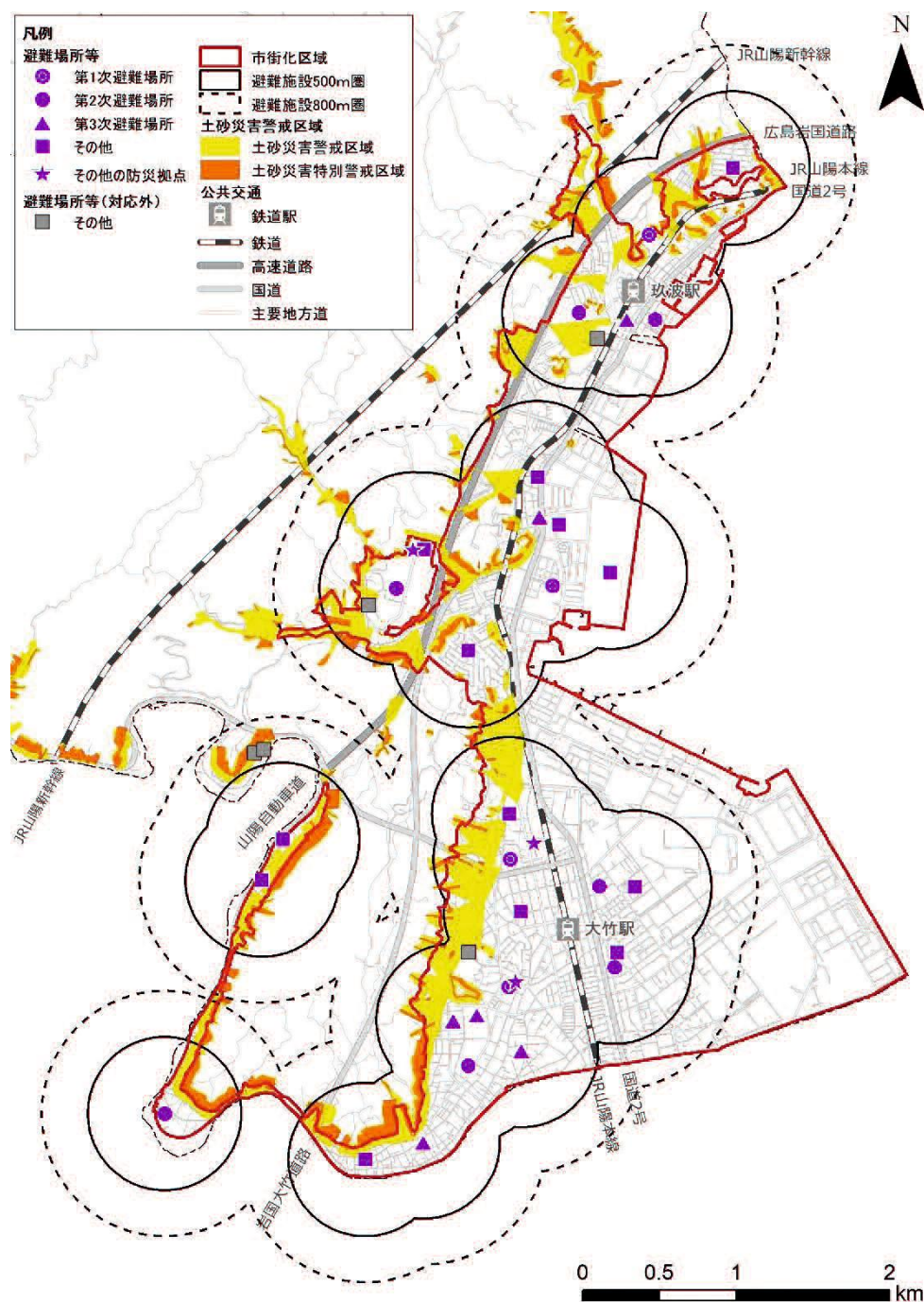
出典(避難場所): 大竹市総務部危機管理課(大竹市、令和3年)  
 出典(災害リスク): 高潮・津波災害ポータルひろしま(広島県、平成20年)

図 8-27 避難場所等×災害リスクの重ね合わせ(高潮浸水深(想定最大規模))



## ④ 土砂災害

土砂災害では、市街化区域縁辺部の土砂災害警戒区域内に立地している大竹高校、防鹿公民館、大竹市第2期工業用水道管理棟、三ツ石公民館、ゆうあいホームを除き、災害リスクのある避難場所は存在しません。避難場所の徒歩圏を見ると、JR山陽本線の西側に立地する避難場所のほぼ全ての500m圏内に土砂災害警戒区域があります。



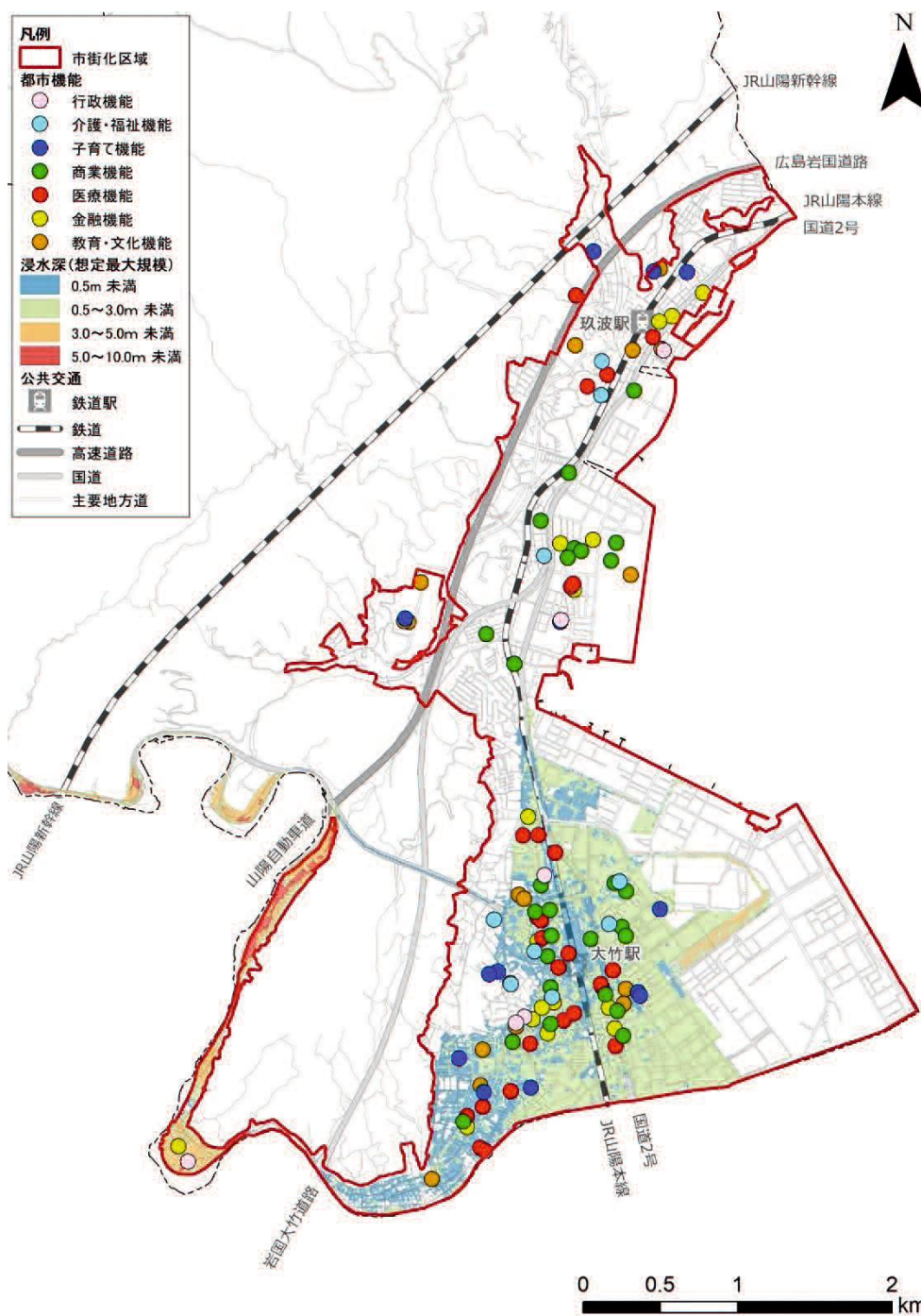
出典（避難場所）：大竹市総務部危機管理課（大竹市、令和3年）  
出典（災害リスク）：国土数値情報（国土交通省、令和2年）

図 8-28 避難場所等×災害リスクの重ね合わせ（土砂災害（特別）警戒区域）

## 2) 都市機能×災害リスクの重ね合わせ

## ① 洪水

小瀬川の洪水（想定最大規模）では大竹駅周辺で0.5～3.0m未滿の浸水、木野においては3.0mを超える浸水が想定されており、相当数の都市機能が浸水リスクを抱えています。



出典（都市機能）：国土数値情報（国土交通省、令和2年）

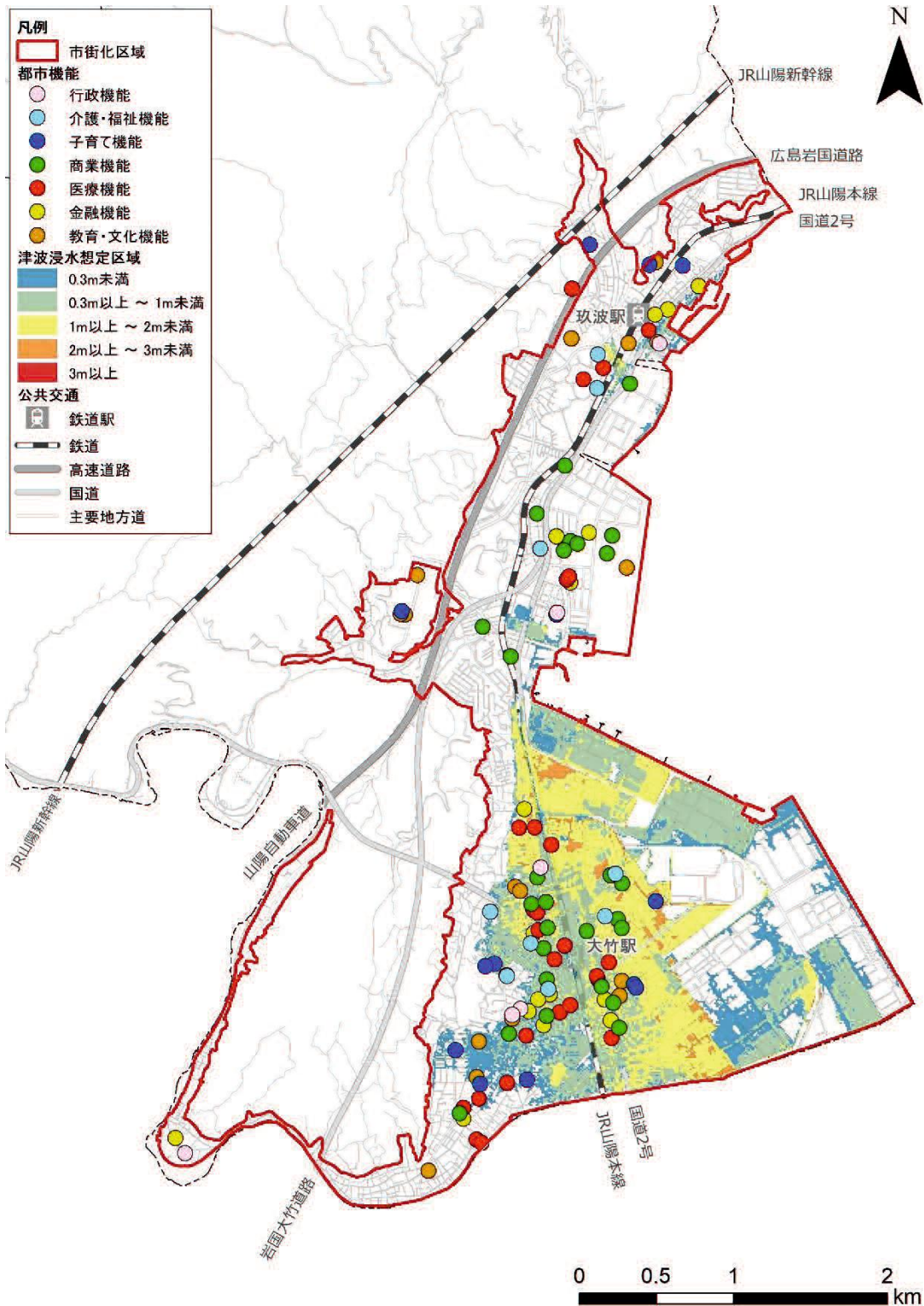
出典（災害リスク）：小瀬川浸水想定区域図閲覧システム（国土交通省 太田川河川事務所、令和2年）

図 8-29 都市機能×災害リスクの重ね合わせ（洪水浸水深（想定最大規模））



② 津波

津波では、大竹地域における JR 山陽本線周辺で 0.3～3m 程度浸水することが想定されます。玖波 1 丁目、2 丁目、4 丁目辺りでも一部浸水が想定されている都市機能が立地している状況です。

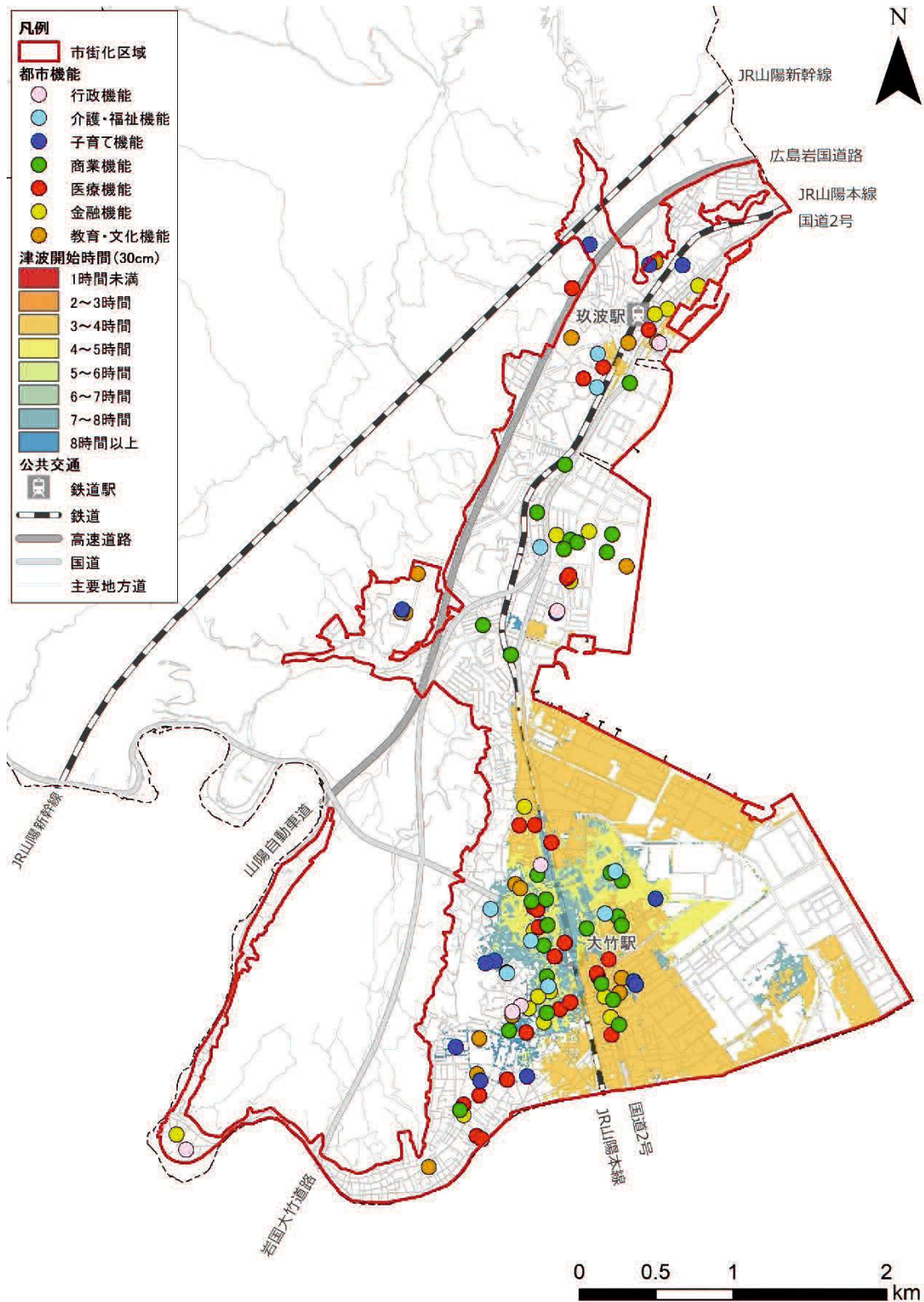


出典（都市機能、災害リスク）：国土数値情報（国土交通省、平成 28 年）

図 8-30 都市機能×災害リスクの重ね合わせ（津波浸水深）



30cm 高の津波の浸水開始時間の分布をみると、大竹駅周辺のほとんどの都市機能が3～8時間程度で津波が到達するエリアに立地しています。



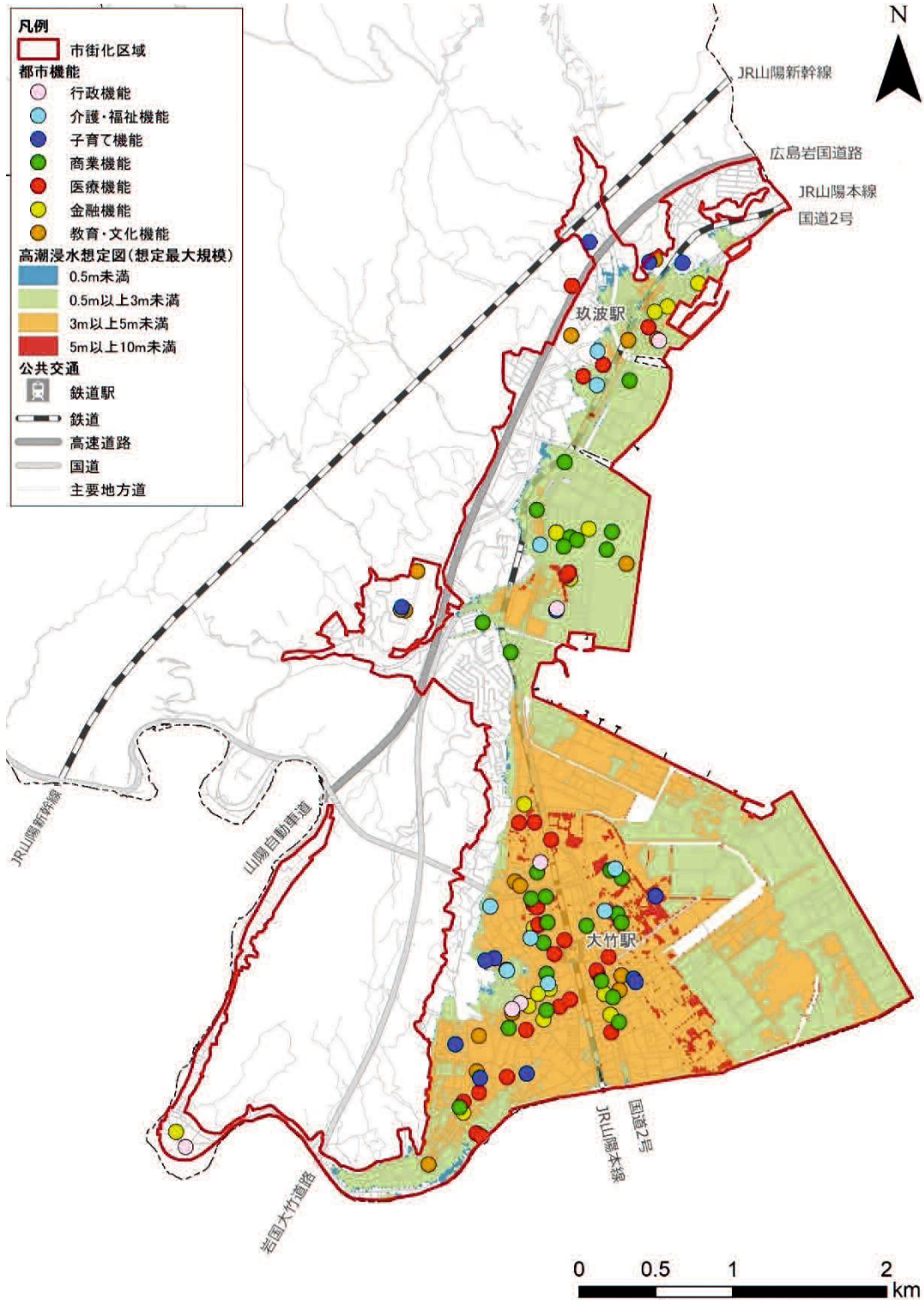
出典（都市機能）：国土数値情報（国土交通省、令和2年）

出典（災害リスク）：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県、平成31年）

図 8-31 都市機能×災害リスクの重ね合わせ（津波浸水開始時間（30cm））

## ③ 高潮

想定最大規模の高潮浸水想定をしてみると、大竹駅周辺で浸水深 0.5～10m 未満の浸水が想定されており、都市機能のほとんどが浸水想定区域に位置しています。



出典(都市機能): 国土数値情報(国土交通省、令和2年)

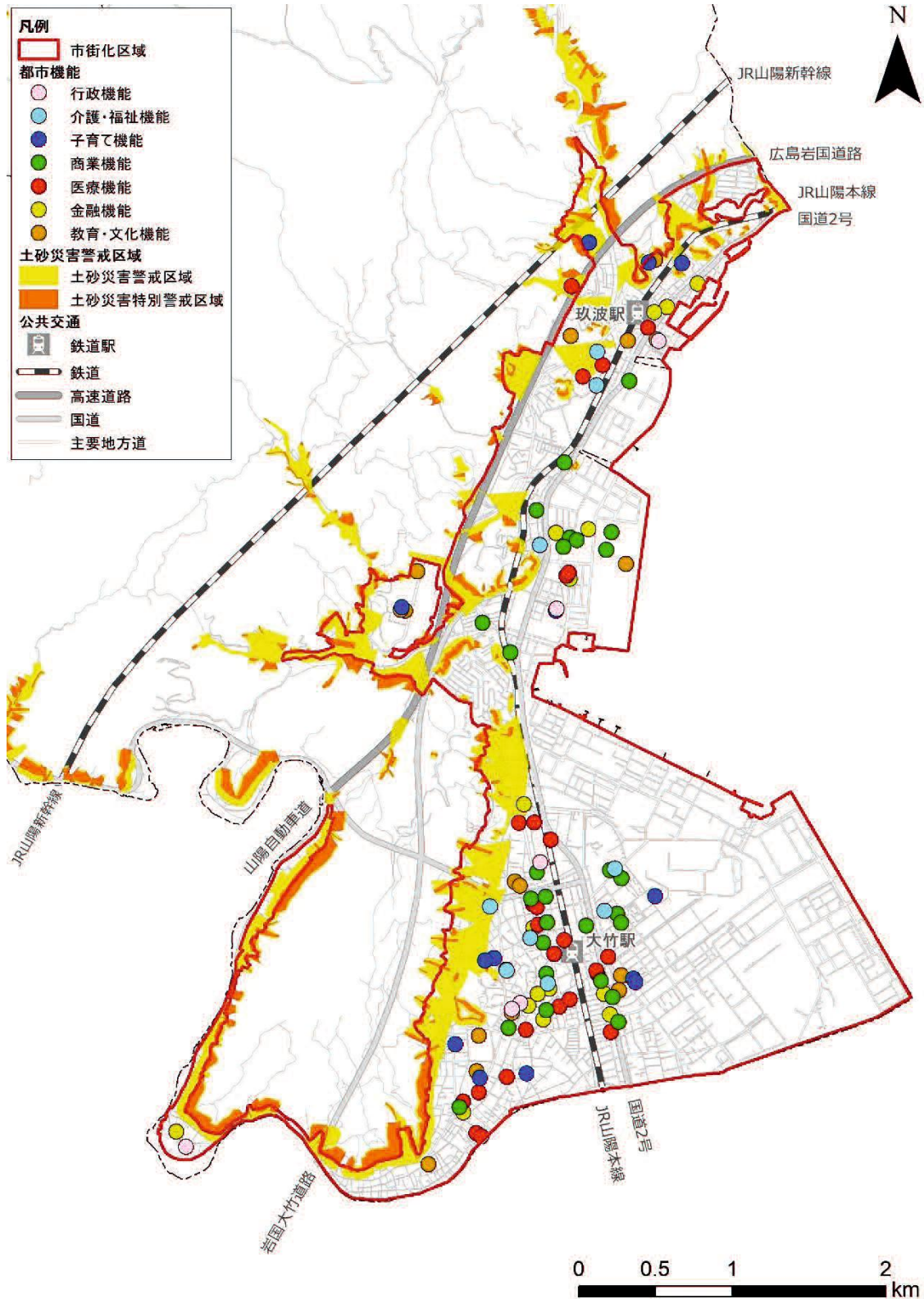
出典(災害リスク): 高潮・津波災害ポータルひろしま(広島県、平成31年)

図 8-32 都市機能×災害リスクの重ね合わせ(高潮浸水深(想定最大規模))



## ④ 土砂災害

土砂災害では、市街化区域縁辺部で土砂災害警戒区域内に立地している都市機能が  
あります。



出典（都市機能、災害リスク）：国土数値情報（国土交通省、令和2年）

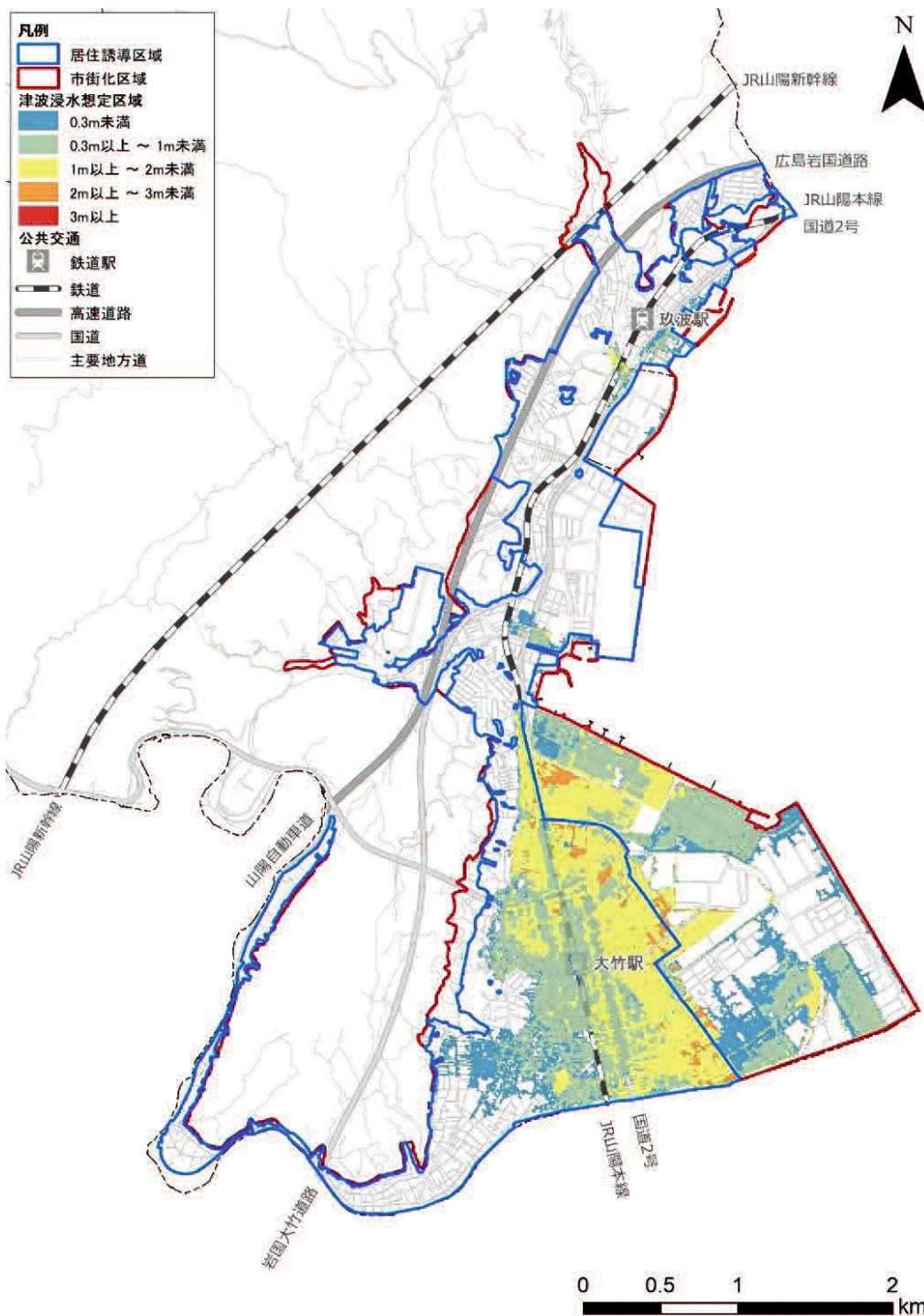
図 8-33 都市機能×災害リスクの重ね合わせ（土砂災害（特別）警戒区域）



## 3) 誘導区域×災害リスクの重ね合わせ

## ① 津波

津波の浸水状況をみると、居住誘導区域では大竹地域で浸水深0.3～3mの浸水が想定されています。小方地域では小方1丁目辺りで0.3～1mの浸水が想定されています。玖波1～4丁目辺りで1～2mの浸水が想定されています。

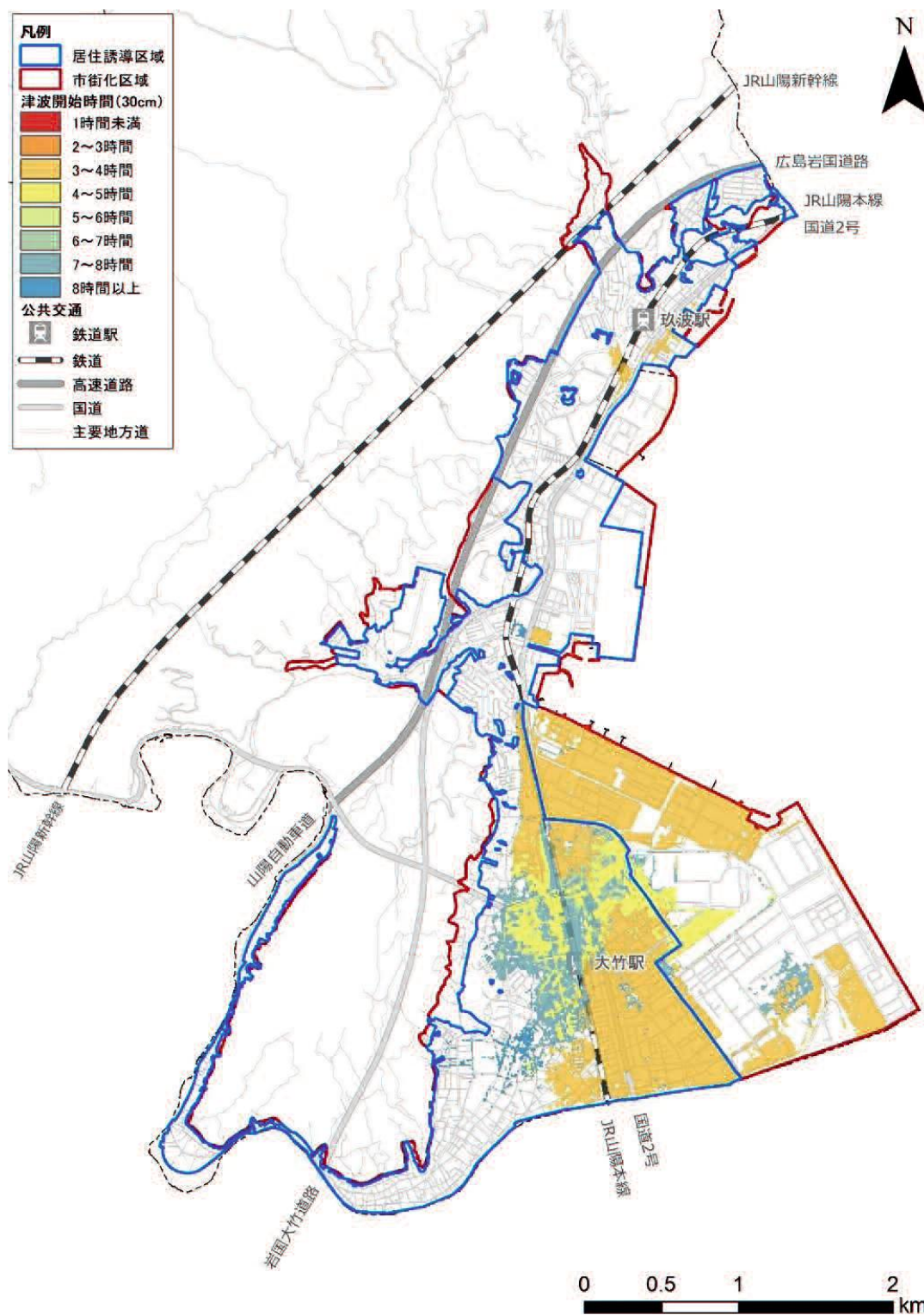


出典：国土数値情報（国土交通省、平成28年）

図 8-34 誘導区域×災害リスクの重ね合わせ（津波浸水深）

30cm 高の津波の浸水開始時間の分布をみると、大竹駅周辺のほとんどの都市機能が3～8時間程度で津波が到達する想定となっています。

居住誘導区域においては、大竹市域の市街化区域周辺で3～4時間程度で津波が到達する想定となっています。



出典：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県、平成31年）

図 8-35 誘導区域×災害リスクの重ね合わせ（津波浸水開始時間（30cm））



## ② 土砂災害

土砂災害の分布状況を見ると、都市機能誘導区域のうち玖波地域において一部土砂災害警戒区域が含まれています。居住誘導区域では、市街化区域縁辺部西側が土砂災害警戒区域に含まれているエリアがあります。

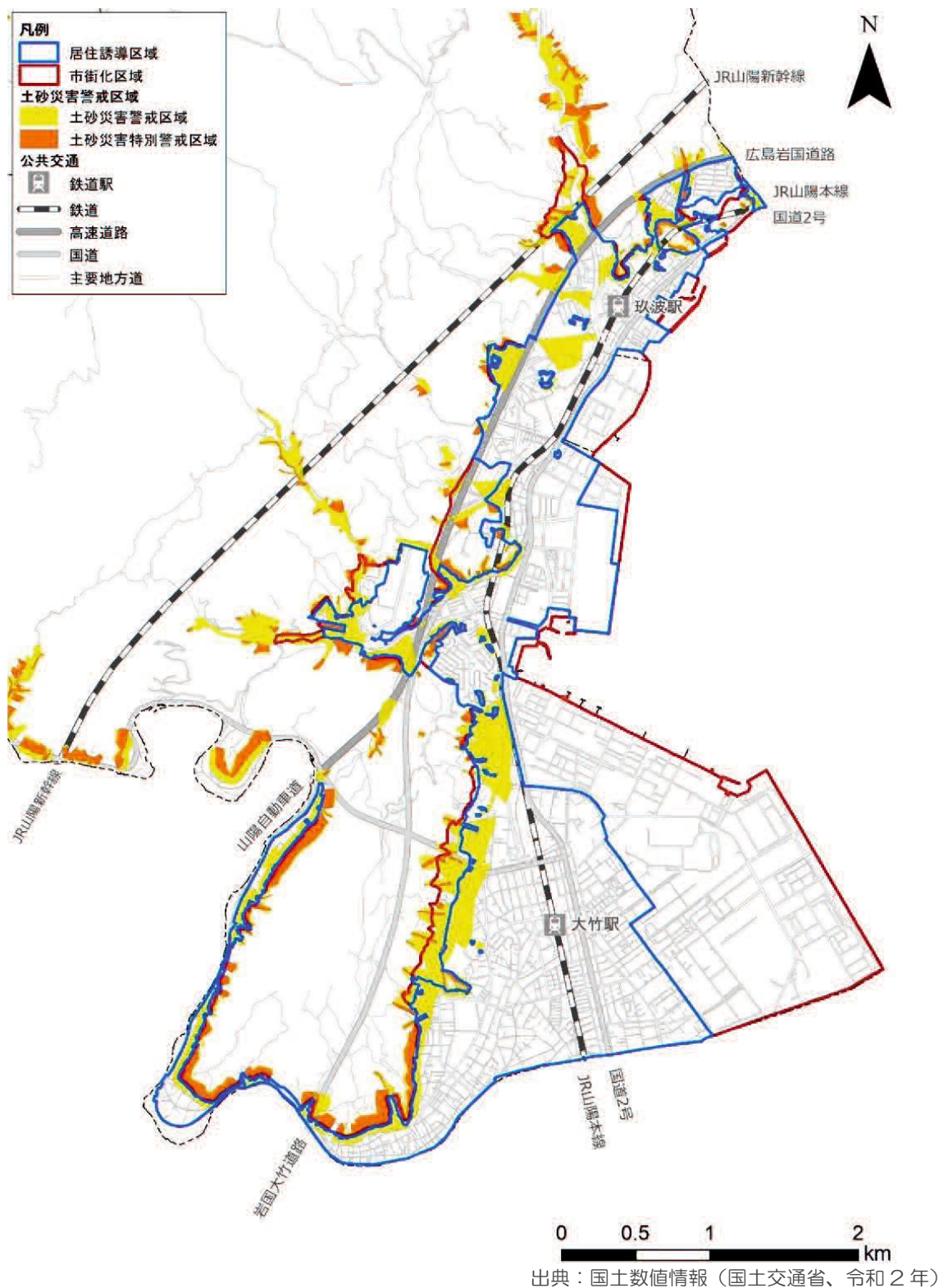


図 8-36 誘導区域×災害リスクの重ね合わせ（土砂災害（特別）警戒区域）

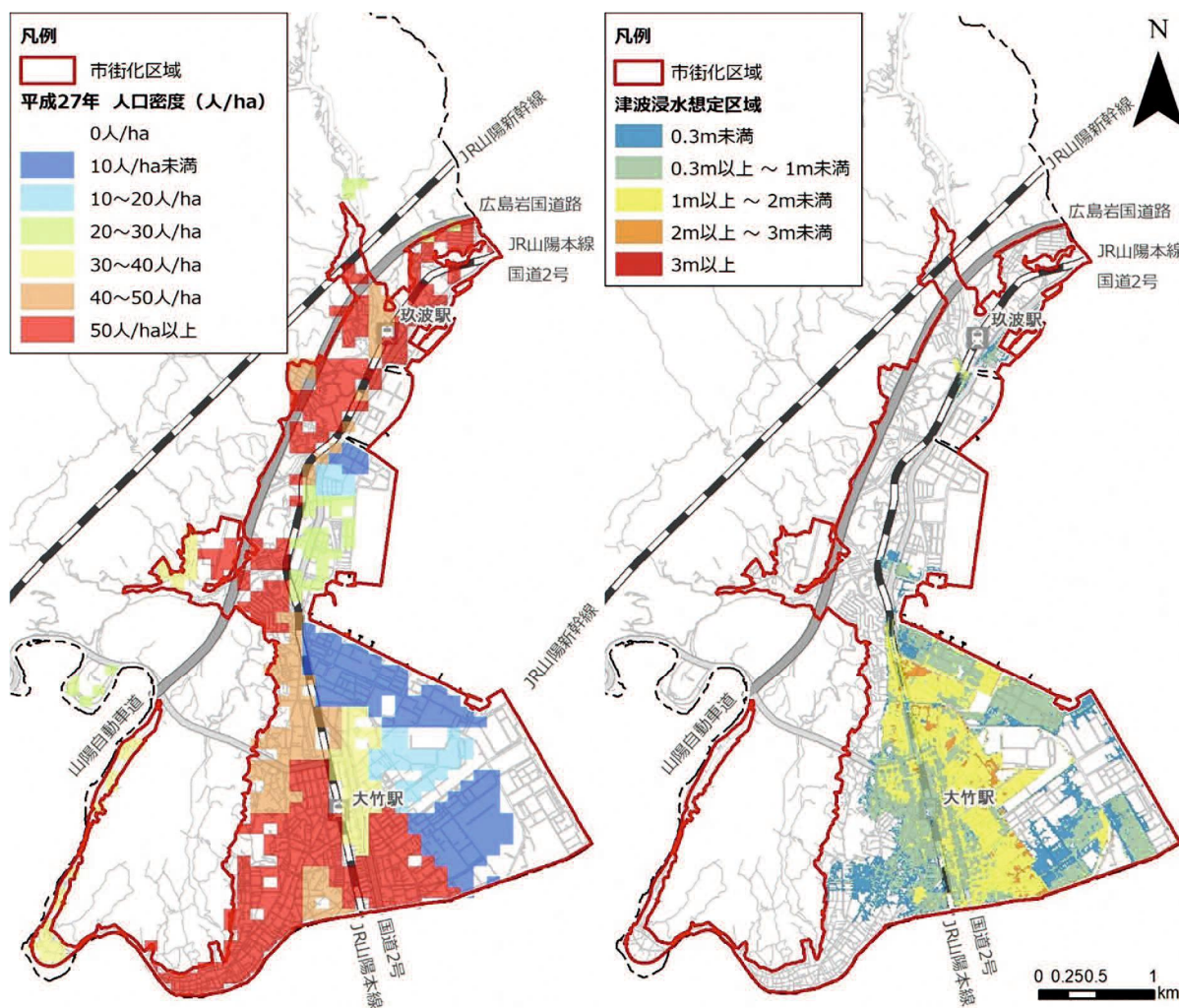


## 4) 人口分布×災害リスクの重ね合わせ

## ① 津波

津波の浸水状況をみると、大竹地域で浸水深 0.3～3m の浸水が想定されています。小方地域では小方 1 丁目辺りで 0.3～1m の浸水が想定されています。

玖波 1～4 丁目辺りで 1～2m の浸水が想定されています。

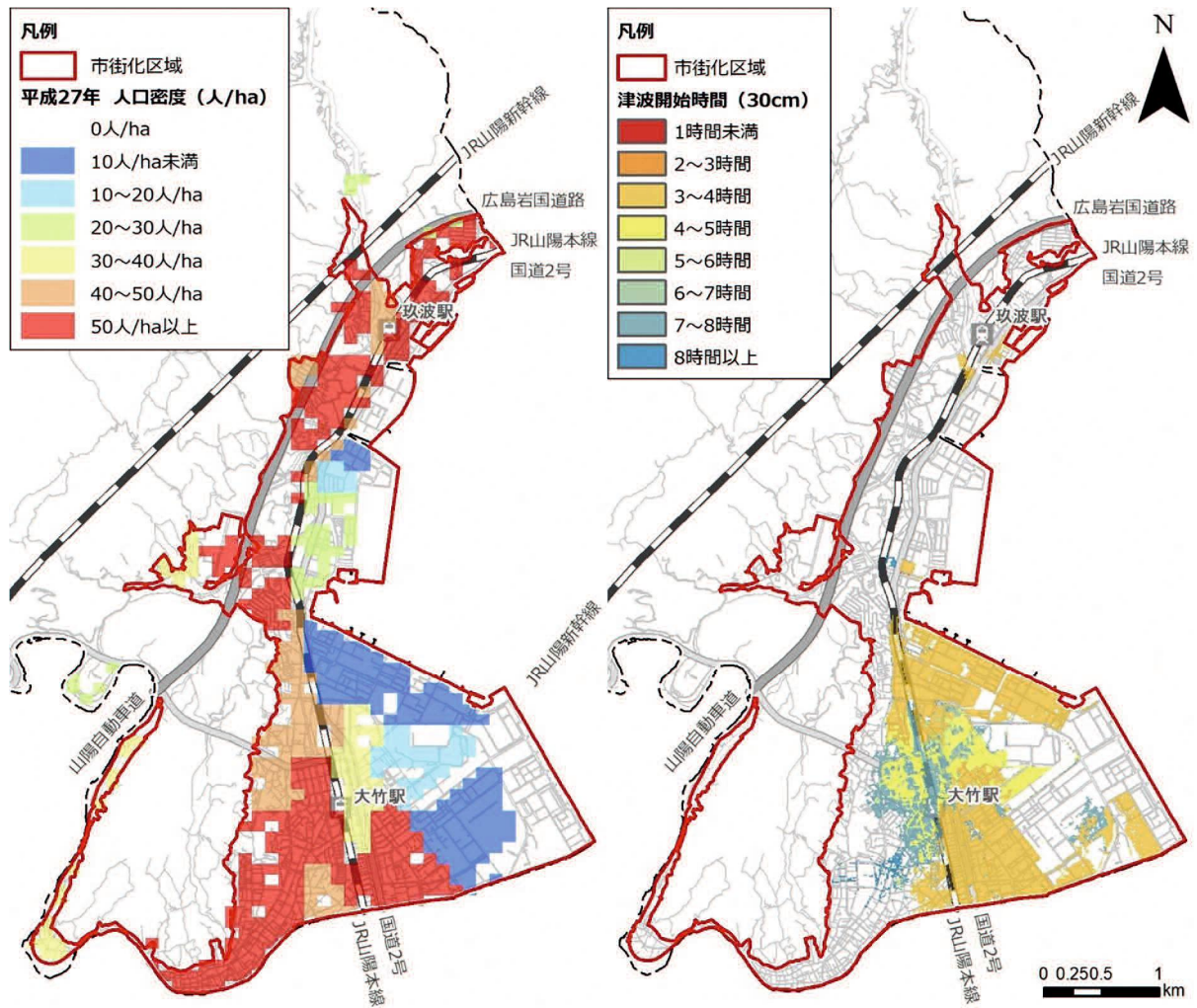


出典 (左)：将来人口・世帯予測ツール (国立社会保障・人口問題研究所)

出典 (右)：国土数値情報 (国土交通省、平成 28 年)

図 8-37 人口分布×災害リスクの重ね合わせ (津波浸水深)

30cm 高の津波の浸水開始時間の分布をみると、大竹駅周辺において3～5 時間程度で津波が到達する想定となっています。



出典 (左)：将来人口・世帯予測ツール (国立社会保障・人口問題研究所)

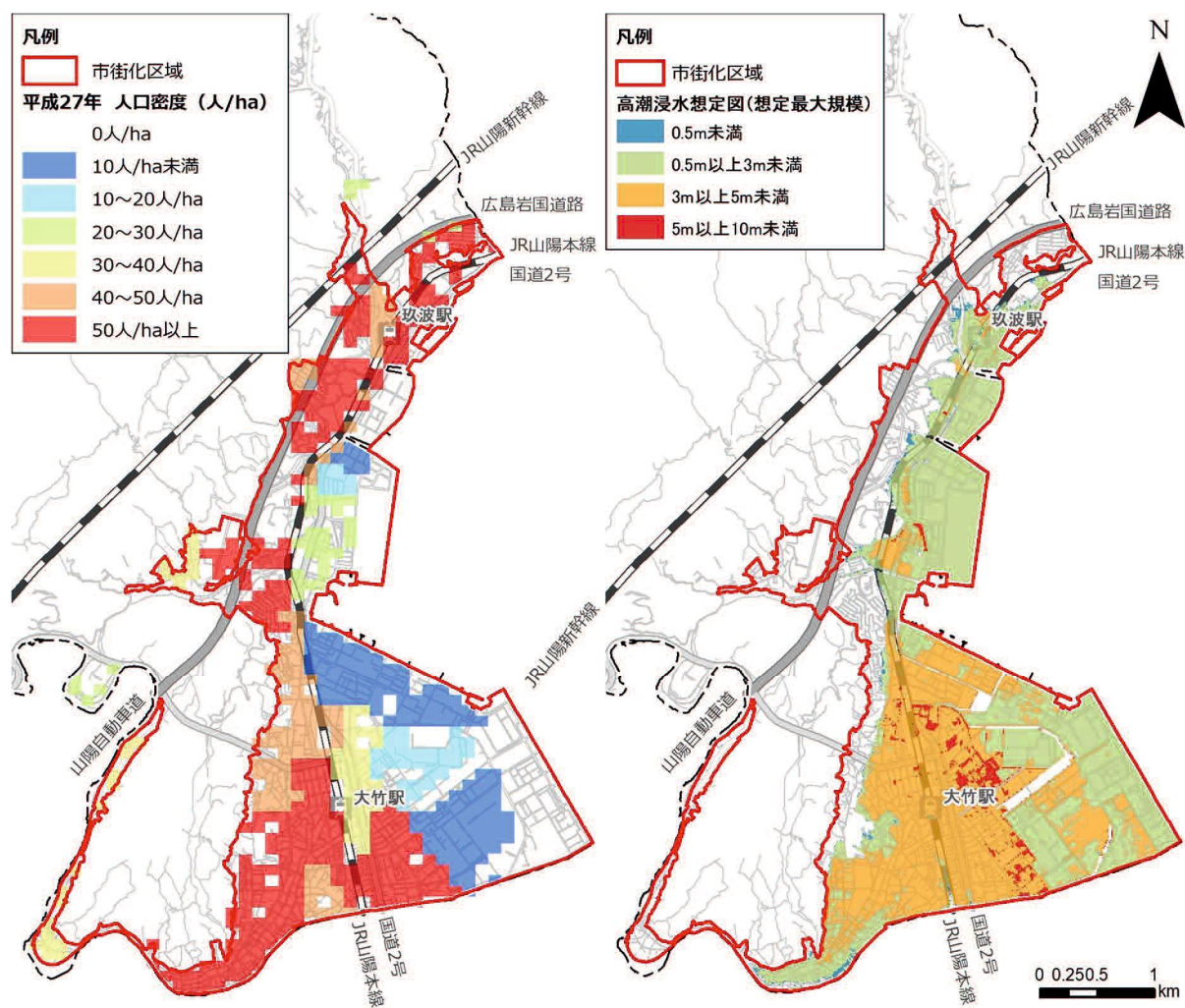
出典 (右)：高潮・津波災害ポータルひろしま (広島県、平成 31 年)

図 8-38 人口分布×災害リスクの重ね合わせ (津波浸水開始時間 (30cm))



## ② 高潮

想定最大規模の高潮浸水想定を見てみると、大竹駅周辺で浸水深 0.5～10m 未満の浸水が想定されており、市街化区域のほとんどが浸水想定区域に位置しています。



出典(左)：将来人口・世帯予測ツール(国立社会保障・人口問題研究所)

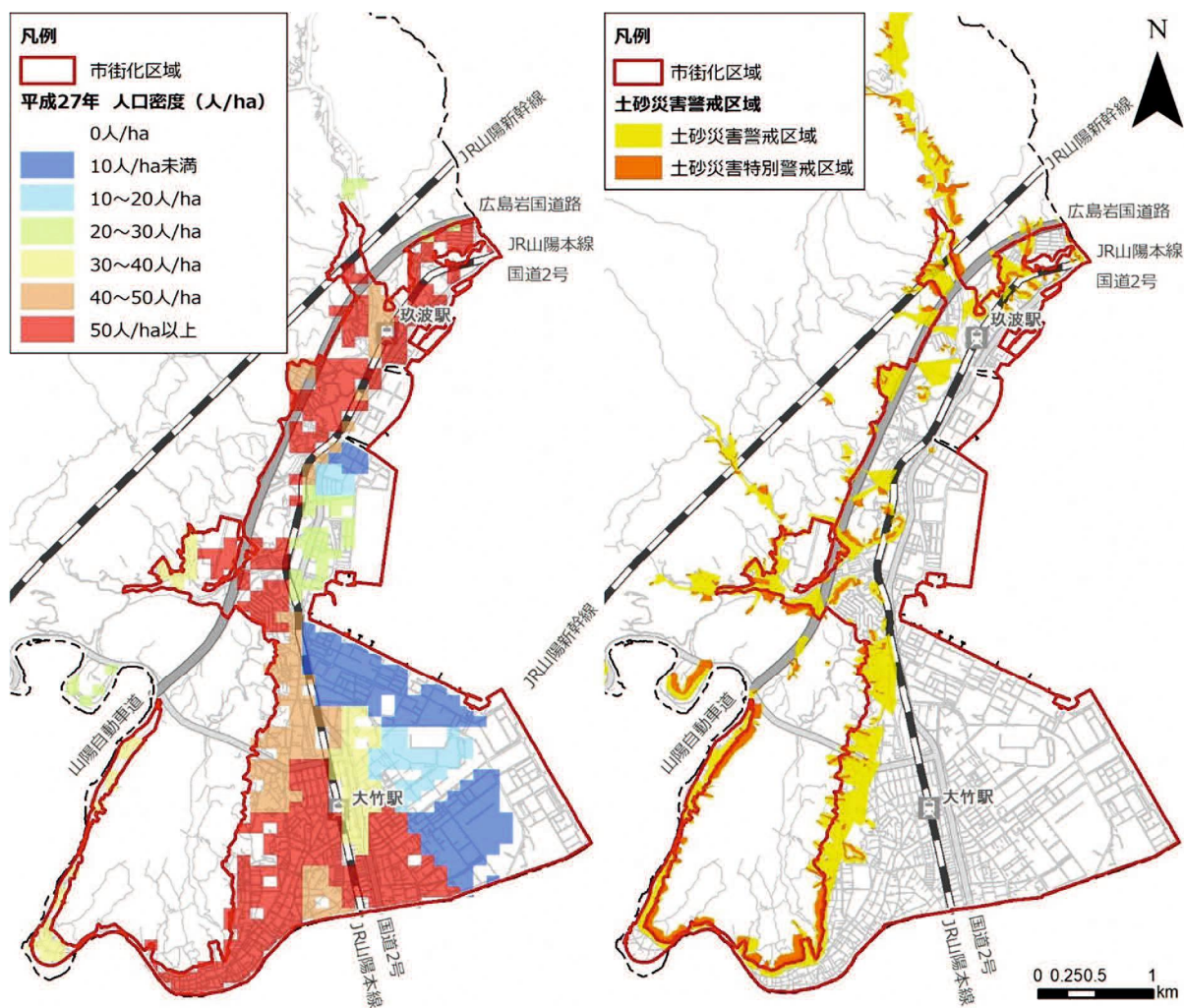
出典(右)：高潮・津波災害ポータルひろしま(広島県、平成31年)

図 8-39 人口分布×災害リスクの重ね合わせ(高潮浸水深 想定最大規模)



## ③ 土砂災害

土砂災害の分布状況をみると、玖波地域において一部土砂災害警戒区域が含まれています。また、市街化区域縁辺部西側が土砂災害警戒区域に含まれているエリアがあります。



出典 (左)：将来人口・世帯予測ツール (国立社会保障・人口問題研究所)

出典 (右)：国土数値情報 (国土交通省、令和2年)

図 8-40 人口分布×災害リスクの重ね合わせ (土砂災害 (特別) 警戒区域)

## 5) ハザード状況を踏まえた居住誘導区域の設定方針について

## ① ハザード状況の整理

これまでの災害リスク分析で示されたとおり、ハザードの種類や規模によって場所ごとのリスクの状況が異なっていることがわかります。

一級河川の洪水（計画規模）や高潮（30年規模）、津波浸水深、普通河川の洪水浸水深（50年規模）は浸水深が3m未満と想定されている区域が広がっており、災害リスクは比較的低い状況です。また、土砂災害に関しても、市街化区域縁辺のほぼ全域に存在するが避難場所等への避難が可能であるため、居住誘導区域を設定する上ではそれほど支障にはならないと言えます。一方、洪水（想定最大規模）や高潮（想定最大規模）に関しては、浸水深3mを超える区域が大竹地域を中心に広がっている状況です。

なお、雨水出水（内水氾濫）においては、内水氾濫にかかる浸水想定区域図を作成中であるため、次回の改訂時に反映します。

表 8-3 ハザード情報の一覧

項目	ハザード情報
洪水	浸水深（10年規模）～浸水深（想定最大規模）
津波	津波浸水深
高潮	浸水深（30年規模）～浸水深（想定最大規模）
土砂災害	土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域

## ② 居住誘導区域の検討の方針（考え方）

まちづくりを行ううえで、発生頻度が高い確率規模の災害による被害を、未然に防ぐことが重要です。

そこで、計画規模以下の発生頻度が高い災害リスクにおいては、リスク回避やリスク低減の対策を行う必要があるため、居住誘導区域の検討・設定を行います。

また、発生頻度の低い、洪水（想定最大規模）と高潮（想定最大規模）においては、市街地の形成及びまちづくりの促進を行う観点から、避難誘導の取組と避難経路及び避難場所を考慮したソフト対策を進めることとします。

防災面の強化とまちづくりの促進を両立することにより、居住誘導区域内の賑わい創出を図ります。





## 6) 特に災害リスクの高いエリア

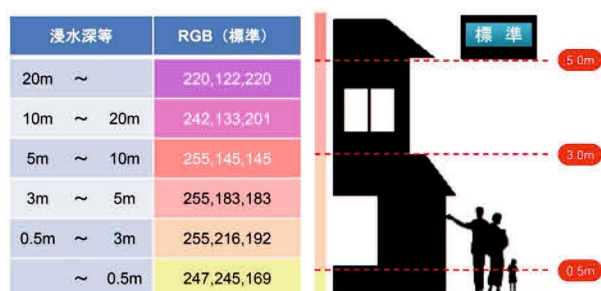
## ① 抽出基準

災害リスクの高いエリアを抽出するために、「災害リスクエリア」と「高災害リスクエリア」を設定し、分布状況を把握しました。それぞれの抽出基準は以下のとおりです。

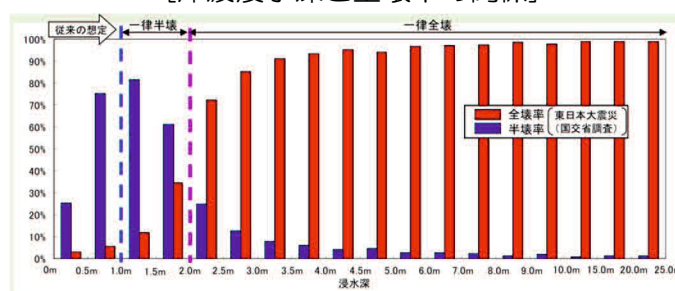
表 8-4 災害リスクエリアの抽出基準

災害種別	①災害リスクエリアの基準	②高災害リスクエリアの基準	②の根拠
洪水	小瀬川の計画規模の洪水発生時の浸水範囲	小瀬川の計画規模の洪水発生時の想定浸水深 3m 以上	2階の床下まで浸水する深さ (左下図参照：洪水浸水深の目安)
津波	津波発生時の浸水範囲	津波発生時の想定浸水深 2m 超	全壊する建物が急増する浸水深 (右下図参照：津波浸水深と全壊率の関係)
高潮	30年確率での高潮発生時の浸水範囲	30年確率での高潮発生時の想定浸水深 3m 以上	2階の床下まで浸水する深さ (左下図参照：洪水浸水深の目安)
土砂災害	土砂災害警戒区域内	土砂災害特別警戒区域内	特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる区域

[洪水浸水深の目安]



[津波浸水深と全壊率の関係]



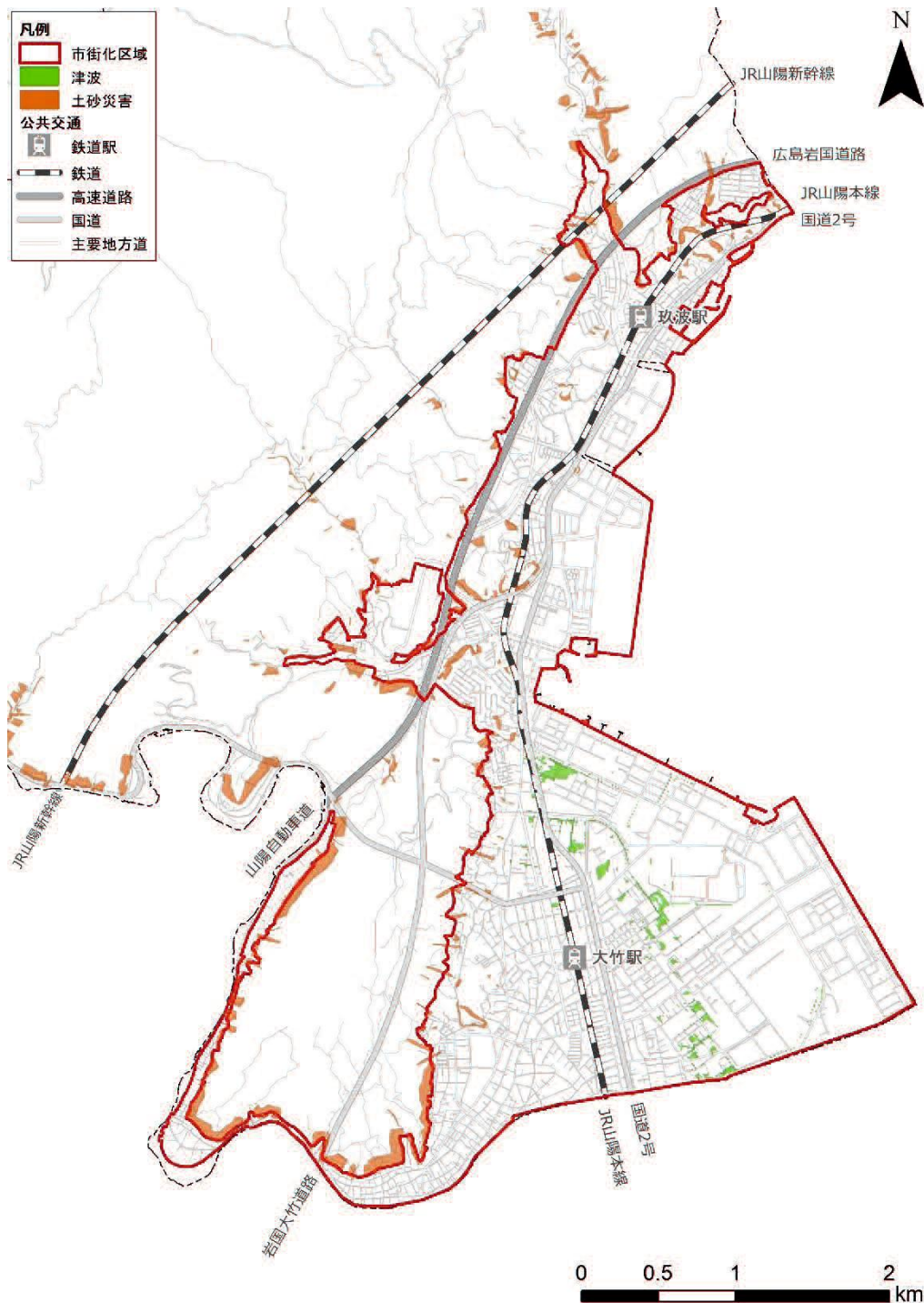
出典 (左)：水災害ハザードマップ作成の手引き (国土交通省、令和3年)

出典 (右)：南海トラフの巨大地震 建物被害・人的被害の被害想定項目及び手法の概要 (内閣府)

## ② 抽出結果

高災害リスクエリアを見ると、玖波地域及び小方地域では一部 JR 山陽本線周辺に土砂災害リスクがあります。

大竹地域においては、大竹駅東側に津波リスクが散在しており、また、西側の市街化区域縁辺で土砂災害のリスクがあります。



出典（洪水）：小瀬川浸水想定区域図閲覧システム（国土交通省 太田川河川事務所、令和2年）

出典（津波、土砂災害）：国土数値情報（国土交通省、令和2年）

図 8-42 高災害リスクエリア

## 8-4 災害リスクの高い地区の抽出・評価

これまでの検討を基に、防災上の課題のある地域として、大竹地域（東）、大竹地域（西）、小方地域、玖波地域の4か所を抽出しました。

- ◆ 大竹地域（東）  
南栄、西栄辺りでは、都市機能や人口が集積しており津波の浸水リスクがあります。
- ◆ 大竹地域（西）  
大瀧神社～大森神社辺りに土砂災害のリスクがあります。
- ◆ 小方地域  
住宅地が広がっており、亀居公園辺りに土砂災害、御幸町、立戸4丁目辺りに津波の浸水リスクがあります。
- ◆ 玖波地域  
玖波7～8丁目周辺に土砂災害のリスクがあります。

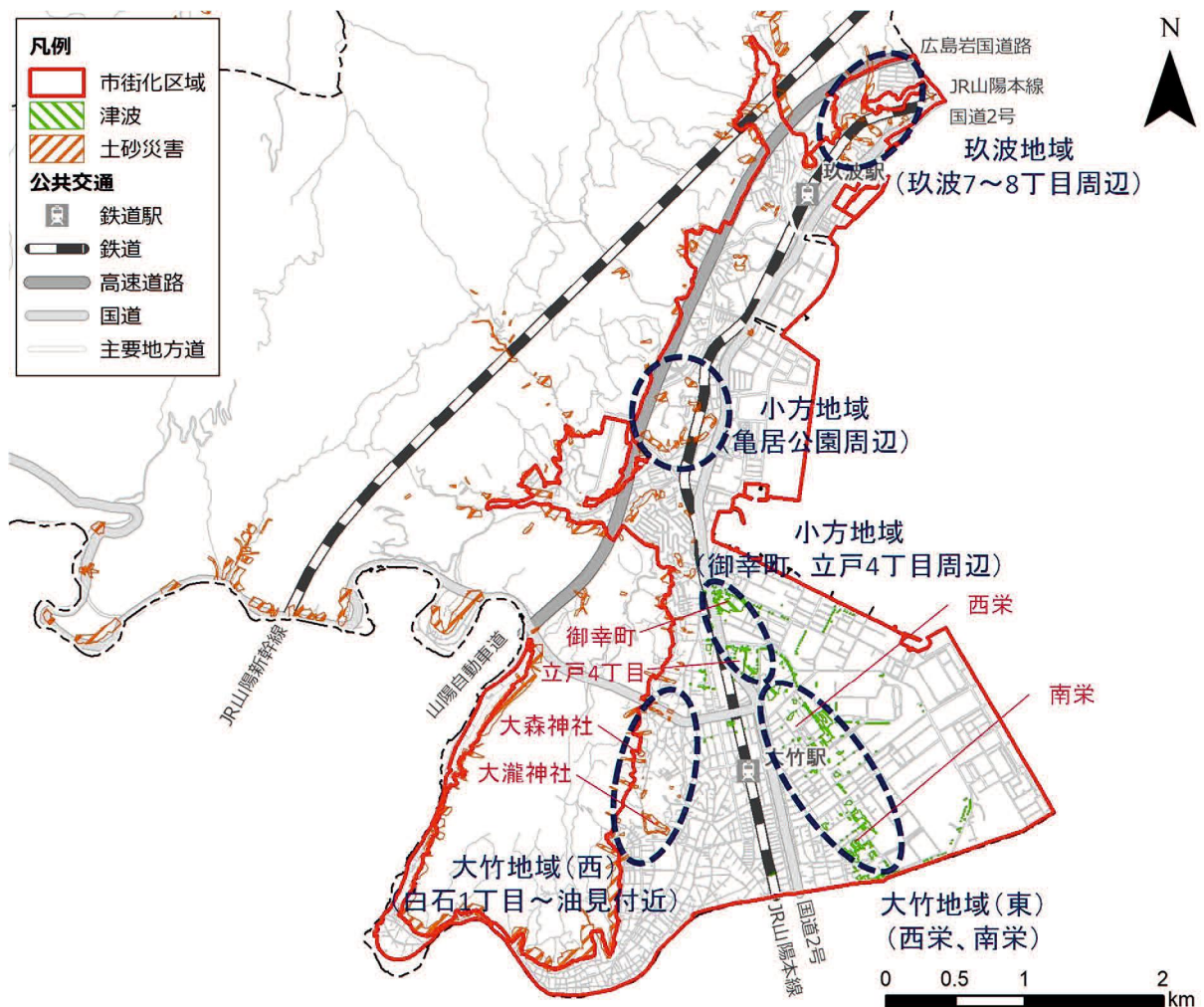


図 8-43 高災害リスクエリアと課題地区



## 8-5 地区ごとの防災上の課題の整理

前節で抽出した4か所について、防災上の課題を図上に整理しました。

### (1) 大竹地域（東）

大竹駅周辺（東）は、津波のリスクが高いですが、津波が発生してからの津波開始時間が3～4時間程度であるため、避難場所等への避難時間は確保されています。

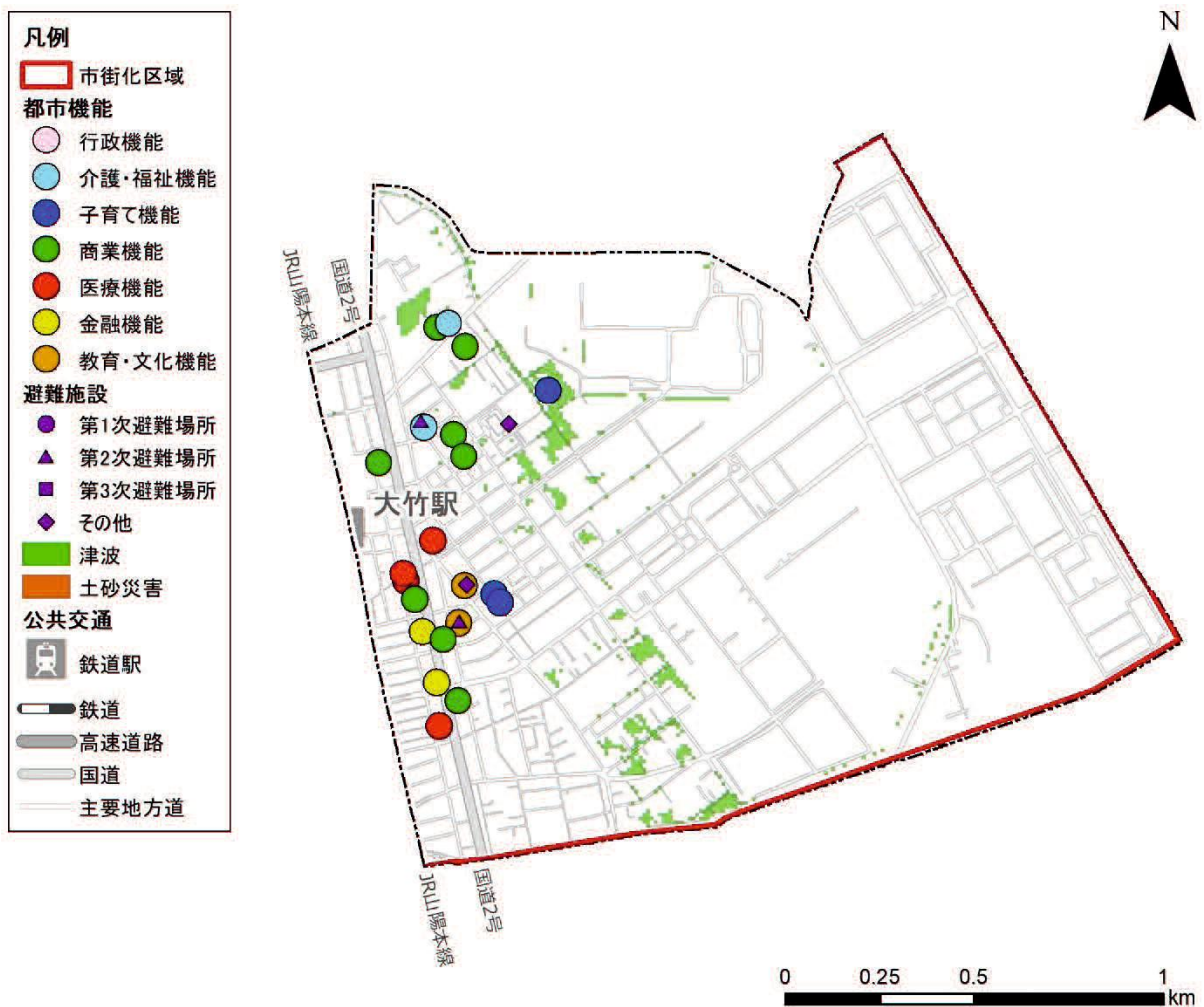


図 8-44 大竹駅周辺（東）

## (2) 大竹地域（西）

市街化区域縁辺の白石 1 丁目辺りは土砂災害リスクがありますが、500m 徒歩圏内に避難場所等があるため、避難が可能です。

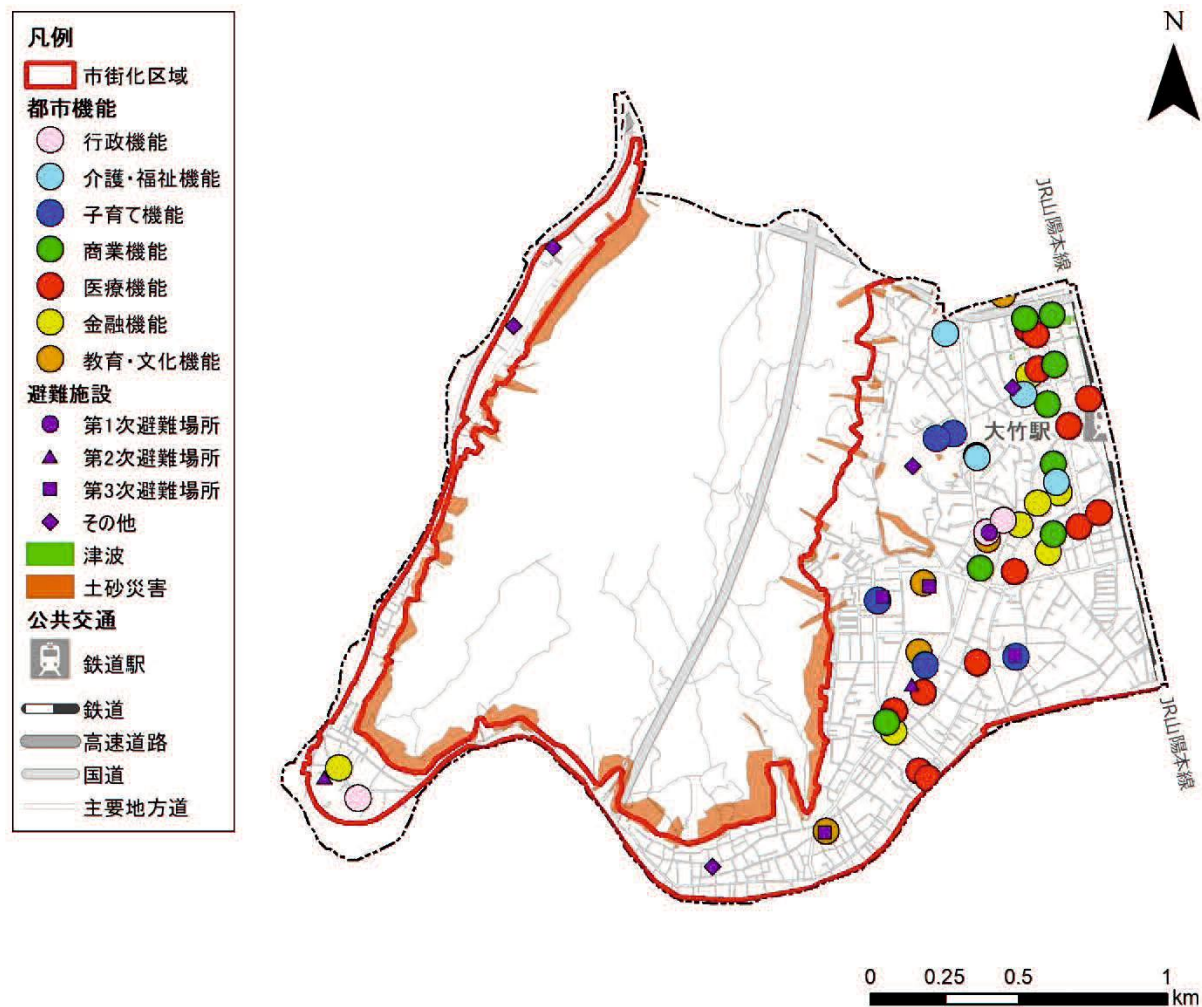


図 8-45 白石 1 丁目～油見付近

## (3) 小方地域

御幸町や立戸4丁目辺りは津波のリスクが高いですが、津波が発生してからの津波開始時間が3~4時間程度であるため、避難場所等への避難時間は確保されています。

小方2丁目辺りの縁辺部には土砂災害のリスクはありますが、500m徒歩圏内に避難場所等があるため、避難が可能です。

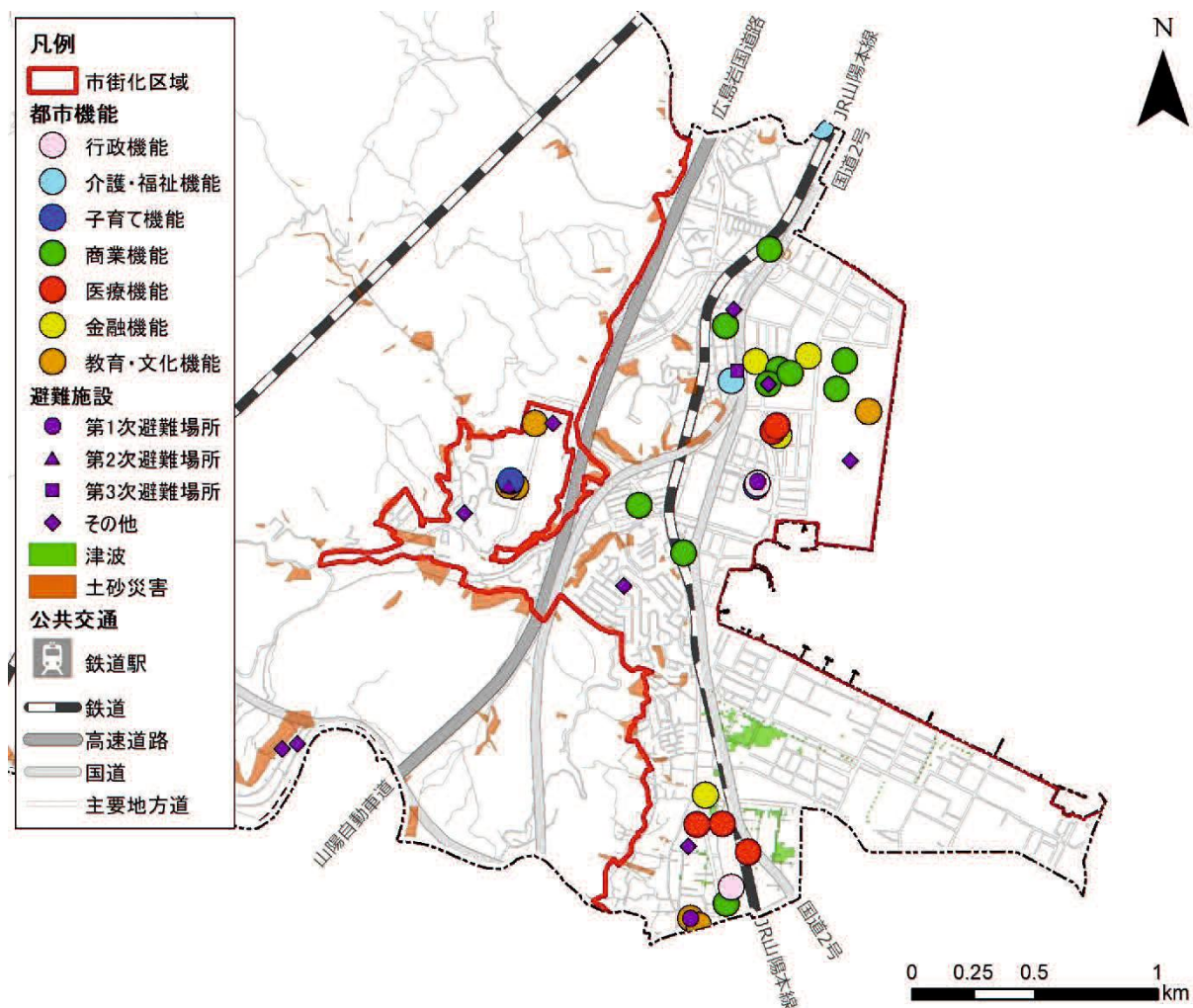


図 8-46 亀居公園周辺



## (4) 玖波地域

玖波 7～8 丁目周辺にも土砂災害のリスクがありますが、500m 徒歩圏内に避難場所等があるため、避難が可能です。



図 8-47 玖波 7～8 丁目周辺

## 8-6 具体的な取り組み

防災指針は「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防災に関する機能の確保に関する指針」であり、

- 災害ハザードエリアにおける立地規制、建築規制（災害リスクの回避）
- 災害ハザードエリアからの移転促進、災害ハザードエリアを居住誘導区域から除外することによる立地誘導（災害リスクの回避）
- ハード、ソフトの防災・減災対策（災害リスクの低減）

を総合的に組み合わせて対応方針の検討を行うことが必要です。

各地区の課題を踏まえ、規制・移転や居住誘導区域の見直し等による災害リスクの回避の取り組み方針と、災害リスクを低減するために必要な対策の取り組み方針を合わせて各地区の取り組み方針として定めることとなります。

「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省都市局、令和4年）より抜粋

表 8-5 取り組み方針と対策の分類

対策の分類	他市町村の取組事例
①災害リスクの回避の対策 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 災害時に被害が発生しないようにする（回避する）ための取り組み</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 開発規制、立地誘導、移転促進</li> <li>● 土地区画整理事業による宅地地盤の嵩上げ（一帯の浸水解消）</li> </ul> 等
②災害リスクの低減の対策（ハード） <ul style="list-style-type: none"> <li>● 災害時に発生する被害を少なくする（低減する）ための物理的な取り組み</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 下水道の整備、雨水貯留浸透施設の整備や田んぼ、ため池、公園等の既存施設の雨水貯留への活用</li> <li>● 土地や家屋の嵩上げ、建物のピロティ化による浸水防止</li> <li>● （市町村管理河川の）堤防整備、河道掘削（引提）による流下能力向上</li> <li>● 土砂災害防止のための法面对策、砂防施設の整備</li> <li>● 住居・施設等の建築物の浸水対策（止水板の設置等）</li> <li>● 避難路・避難場所の整備</li> </ul> 等
③災害リスクの低減の対策（ソフト） <ul style="list-style-type: none"> <li>● 災害時に発生する被害を少なくする（低減する）ための情報提供・訓練等の取り組み</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 浸水深が一定の深さ以下であり浸水時にも利用可能な避難路のネットワークの検討・設定や、交通ネットワーク、ライフラインの機能強化</li> <li>● 早期に避難できる避難場所の一定の距離での配置や案内看板の設置</li> <li>● 地域の防災まちづくり活動の支援、マイ・タイムライン作成の支援（リスクコミュニケーション）</li> <li>● 地区防災計画の検討・作成</li> </ul> 等

本市で取り組んでいく具体的な取組を表 8-6 に示します。災害のどのフェーズでの取り組みなのか、またどの災害に対する取組なのかを示しており、どの取組も中長期的な視点での取り組みであることがわかります。

表 8-6 具体的な取組内容とスケジュール

→ 災害リスク回避の対策   
 → 災害リスクの低減の対策(ハード)   
 → 災害リスクの低減の対策(ソフト)

具体的な取組	該当災害フェーズ		災害分類			目標年次	
	事前	事中	全般	水害	土砂	短期 (~5年)	中長期 (5~20年)
居住誘導区域への移転促進	●		●			→	
空き家や空き地の有効活用	●		●			→	
3D都市モデルの活用検討	●		●			→	
居住誘導区域内の既存住宅の流通による住み替え促進(空き家対策)	●		●			→	
住宅耐震化支援制度の活用	●		●			→	
防災上の主要なネットワーク整備	●		●			→	
住宅の耐震化促進	●		●			→	
避難場所(公共施設)の適正な維持管理	●		●			→	
がけ地近接等危険住宅移転事業の取組	●		●			→	
防災集団移転促進事業の検討	●		●			→	
居住誘導区域等権利設定等促進事業(防災集団移転支援事業)の検討	●		●			→	
堤防整備・堤防強化	●			●		→	
雨水幹線・雨水ポンプ場の整備	●			●		→	
津波・高潮対策の推進	●			●		→	
市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を市街化調整区域に編入する取組(逆線引きの取り組み)	●				●	→	
土砂災害特別警戒区域等の既存住宅の除去や移転先住宅の建設費用の補助	●				●	→	
大規模盛土造成地の詳細調査	●				●	→	
砂防堤防の整備	●				●	→	
自主防災組織・リーダーの育成	●	●	●			→	
出前講座による防災教育	●	●	●			→	
内水ハザードマップ作成	●	●		●		→	
海抜表示物の設置	●	●		●		→	
ハザードを踏まえた避難路整備等の検討		●	●			→	
多機関連携型タイムライン推進		●	●			→	
洪水時河川情報の可視化		●		●		→	
水防活動効率化・水防体制強化		●		●		→	
水防訓練		●		●		→	



## 8-7 目標値

災害リスクの重ね合わせにより防災上の課題を整理し、まち全体の具体的な取り組みを設定しました。防災面を強化し、安全安心なまちづくりを実現させるには、具体的な取り組みである「災害リスクの回避の対策」、「災害リスクの低減の対策（ハード）」、「災害リスクの低減の対策（ソフト）」を実施する必要があります。今回は、設定した具体的な取組内容から、代表的なものを目標値に設定しました。

### 1) 住宅の耐震化率

住宅の耐震化を進めることにより、災害時の倒壊・破損等を未然に防ぐことができます。住宅を耐震化することにより、地震等の災害時に、家屋倒壊による避難経路が寸断されるリスクを回避することができます。津波や洪水においても、浸水深が大きくなるにつれて住宅が倒壊する危険性が増えるため、耐震基準以上の住宅を増やすことが、生命・財産を守ることに繋がります。

家屋倒壊を未然に防ぐことにより、避難路・ネットワーク経路が維持され、災害リスクの低減に繋がります。

「災害リスクの回避の対策」と「災害リスクの低減の対策（ハード）」の取組を進めるのに重要であるため、住宅の耐震化率を目標値に設定しました。

また、公共施設の耐震化を進めることも防災拠点を確保する観点から重要であり、令和2年時点での耐震化率が93.3%の高水準となっています。

目標指標	基準値	目標値
住宅の耐震化率	83.1% (令和2年)	100% (令和21年)

### 2) 自主防災組織加入率

災害が発生したとき、被害の拡大を防ぐためには、自治体をはじめとする関係機関が中心となって行う対応（公助）だけでは限界があり、早期に実効性のある対策をとることが難しいため、自分の身を自分の努力によって守る（自助）と共に、地域や近隣の人が集まって、互いに協力し合いながら防災活動に取り組むこと（共助）が必要です。

自主防災組織とは、この「共助」の中核を成す組織であり、災害による被害の軽減を図ることが期待されるため、「災害リスクの低減の対策（ソフト）」の取組を進めるのに重要であると考え、自主防災組織加入率を目標値に設定しました。

目標指標	基準値	目標値
自主防災組織加入率	74% (令和3年)	100% (令和21年)

## 8-8 防災指針を考慮した居住誘導区域の検討

災害リスク分析の結果、居住誘導区域全域に何らかのハザードが広がっていることが確認されました。本計画での防災指針を踏まえた居住誘導区域の検討にあたっては、市街地の形成及びまちづくりの促進を行う観点から、洪水（想定最大規模）と高潮（想定最大規模）においては、避難誘導の取組と避難経路及び避難場所を考慮したソフト対策を進めることとし、それ以外の災害ハザード状況を踏まえて居住誘導区域の見直しを行いました。

ハザード状況を踏まえて居住誘導区域を見直した結果、浸水深が3mを超える区域は存在せず、ほぼ全てのハザードから500m圏内に避難場所等が立地しており早期避難が可能であると考えられることから、現時点で設定している居住誘導区域を変更しないものとします。

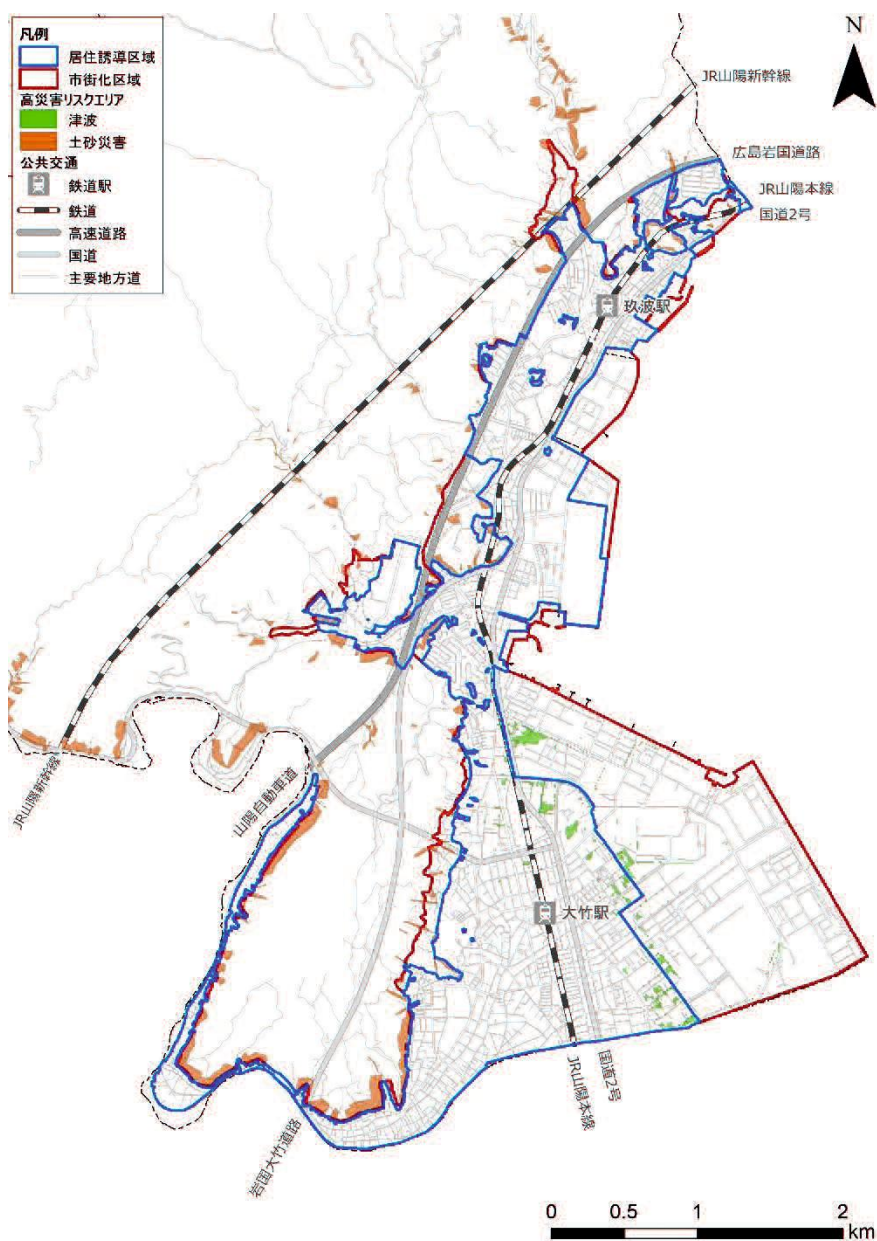


図 8-48 防災指針を考慮した居住誘導区域

## 9. 目標指標と進行管理

### 9-1 目標指標

#### (1) 目標指標・効果指標

誘導施策の進捗状況やその妥当性等を精査・検討するために目標指標を定めます。あわせて、目標指標を達成した際に期待される効果を評価する指標として効果指標を定めます。

解決すべき課題やまちづくりの方針・方向性、誘導施策を踏まえて、目標指標及び効果指標は以下の通りとします。

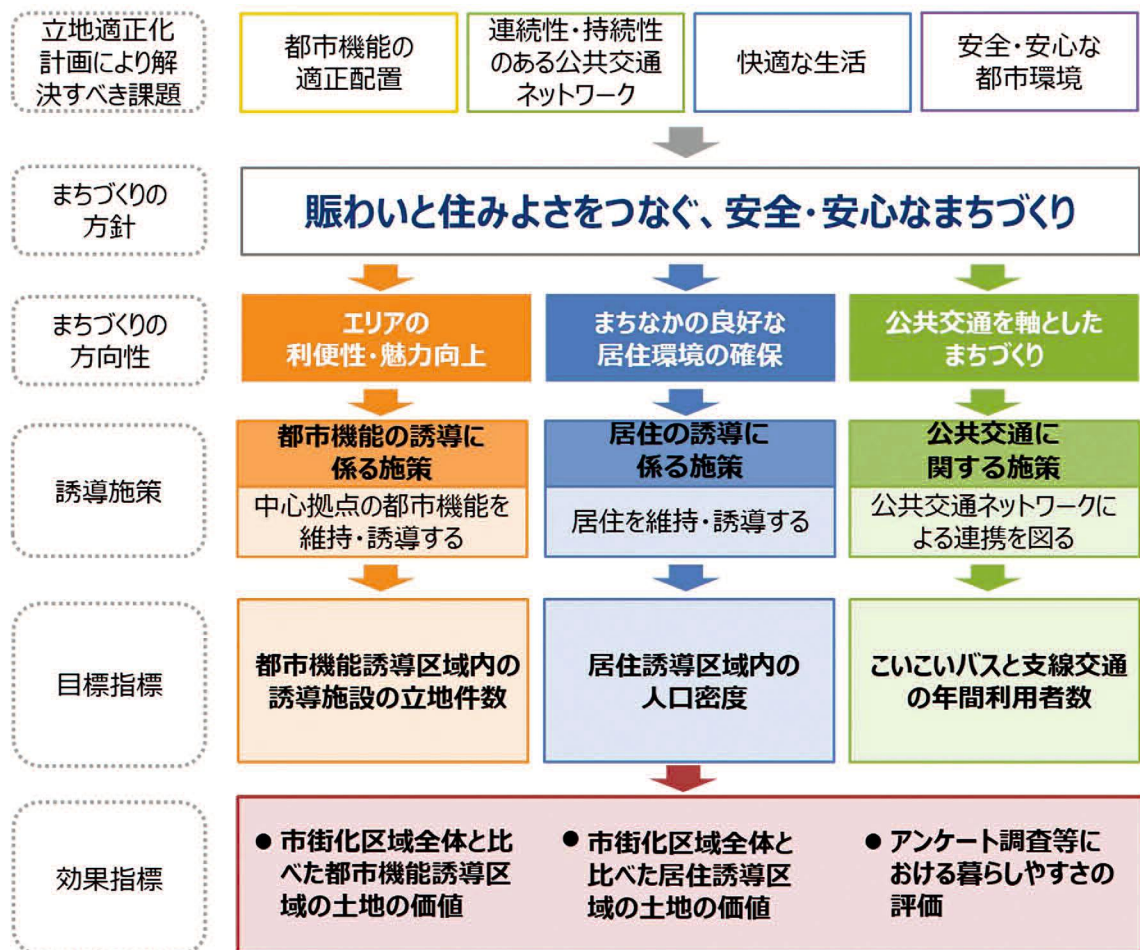


図 9-1 目標指標・効果指標



## (2) 目標指標の考え方

### 1) 都市機能の維持・誘導

都市機能誘導区域内の利便性を維持し、魅力を向上させていくためには、誘導施設を維持・誘導していく必要があります。行政機能や介護・福祉機能等の既に充足している都市機能については現状を維持し、不足している都市機能である商業機能については、新たに誘導を図ることにより、適切に機能配置された魅力あるまちの形成につながります。

### 2) 居住の維持・誘導

良好な居住環境を維持するためには、人口密度を維持していく必要があります。居住誘導区域内の居住の維持・誘導を図り、居住誘導区域内で現在の市街化区域内と同等の人口密度を目指すことにより、コンパクトシティが実現され、コミュニティが保たれた生活利便性の高い居住環境の形成につながります。

### 3) 公共交通の維持・連携

都市機能や居住の維持・誘導を図るためには、都市機能誘導区域内や居住誘導区域内を循環する公共交通を維持していく必要があります。現在のこいこいバスと支線交通（三ツ石地区乗合タクシー、ひまわりタクシー、湯舟のりあいタクシー、栄ぐるりんタクシー、あじさいタクシー）の運行を維持していくことにより、都市機能誘導区域と居住誘導区域との連携が図られ、賑わいの創出につながります。

## (3) 目標指標の目標値

目標指標の考え方に基づいて、目標年次である令和 21（2039）年時点の目標値を以下の通り定めます。

なお、基準値は現時点、あるいはデータの存在する直近時点の値を示しています。

分類	目標指標	基準値	目標値
都市機能の維持・誘導	都市機能誘導区域内の誘導施設の立地件数	54 件 (令和 4 年)	55 件 (令和 21 年)
居住の維持・誘導	居住誘導区域内の人口密度	34.5 人/ha <sup>※1</sup> (令和 4 年)	現状維持 (令和 21 年)
公共交通の維持・連携	こいこいバスと支線交通 <sup>※2</sup> の年間利用者数	104,269 人 (令和 3 年)	現状維持 (令和 21 年)

※1：令和 4 年の市街化区域（工業専用地域を除く）内の人口密度

※2：三ツ石地区乗合タクシー、ひまわりタクシー、湯舟のりあいタクシー、栄ぐるりんタクシー、あじさいタクシー

## (4) 効果指標の考え方

3つの目標指標が達成されることにより、都市機能誘導区域内における都市機能の維持・誘導による魅力あるまちの形成や、居住誘導区域内における居住の維持・誘導による良好な居住環境の形成、さらに公共交通の維持・連携による賑わい創出の効果が見込まれます。

都市機能や居住の維持・誘導、公共交通の維持・連携による効果を目に見える数値として定量的に評価するため、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の土地の価値を指標とし、その動向をモニタリングしていきます。また、効果を市民の意見として定性的に評価するため、「大竹市の暮らしやすさ」を指標とし、市民へのアンケート調査等により把握していきます。

## (5) 効果指標の目標値

効果指標の考え方に基づいて、目標年次である令和21（2039）年時点の目標値を以下の通り定めます。

なお、基準値は令和4（2022）年時点の値を示しています。

効果指標	基準値	目標値
市街化区域全体と比べた都市機能誘導区域の土地の価値 （都市機能誘導区域における土地の価値が市街化区域全体を上回っているかどうか）	1.43 <sup>※1</sup> （令和4年）	基準値以上 <sup>※3</sup> （令和21年）
市街化区域全体と比べた居住誘導区域の土地の価値 （居住誘導区域における土地の価値が市街化区域全体を上回っているかどうか）	1.09 <sup>※2</sup> （令和4年）	基準値以上 <sup>※3</sup> （令和21年）
アンケート調査等における暮らしやすさの評価 （大竹市の暮らしやすさについて、「総じて暮らしやすい」と回答した割合）	57.6% （令和4年）	基準値以上 （令和21年）

※1：都市機能誘導区域内の地価公示価格（2地点平均）/市街化区域内の地価公示価格（7地点平均）で算出。1を上回ると都市機能誘導区域の価値が市街化区域よりも相対的に高いことを意味する。

※2：居住誘導区域内の地価公示価格（6地点平均）/市街化区域内の地価公示価格（7地点平均）で算出。1を上回ると都市機能誘導区域の価値が市街化区域よりも相対的に高いことを意味する。

※3：市街化区域、都市機能誘導区域、居住誘導区域それぞれに存在するモニタリング時点の基準点における地価公示価格をもとに算出

## 9-2 進行管理

計画の進捗状況を PDCA（計画、実行、評価・検証、改善）サイクルに基づいて確認し、進捗を管理します。

また、概ね 5 年ごとに施策の実施状況や目標値の達成状況を評価し、必要に応じて計画の見直しを行います。



図 9-2 計画の進捗管理のイメージ



## 資料編

## ■立地適正化計画策定の経緯

開催日	会議等	主な内容
令和3年8月4日	立地適正化計画専門部会 (第1回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>立地適正化計画の概要</li> <li>現況・課題とまちづくりの方向性・骨格構造</li> </ul>
令和3年12月23日	立地適正化計画専門部会 (第2回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>前回部会の振り返り</li> <li>都市機能誘導区域および誘導施設の検討・設定</li> <li>防災指針の策定</li> </ul>
令和4年3月23日	立地適正化計画専門部会 (第3回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>前回部会の振り返り</li> <li>居住誘導域の検討・設定</li> <li>誘導施策の検討</li> <li>防災指針の策定</li> </ul>
令和4年9月29日	立地適正化計画専門部会 (第4回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>第3回までの振り返り</li> <li>防災指針の策定</li> <li>前回(第1~3回)からの変更点</li> <li>誘導施策の検討</li> <li>目標年次の設定</li> <li>立地適正化計画(素案)</li> </ul>
令和4年11月29日	立地適正化計画専門部会 (第5回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>前回部会の振り返り</li> <li>目標指標と進行管理</li> <li>立地適正化計画(素案)</li> </ul>
令和4年●月●日	パブリックコメント	立地適正化計画(素案)
令和5年●月●日	都市計画審議会	立地適正化計画(案)

## ■立地適正化計画専門部会委員名簿

(敬称略)

区分	所属	氏名
公共交通	広島工業大学 工学部環境土木工学科教授	伊藤 雅
福祉	大竹市社会福祉協議会	満井 敦子
商工	大竹市商工会議所	谷岡 茂
市民生活	大竹市自治会連合会	岡本 政幸
建築	広島工業大学 環境学部建築デザイン学科 准教授	杉田 宗

区分	所属	氏名
アドバイザー	広島県土木建築局 都市計画課長	廣中 伸孝

## ■用語集

あ行	
ウォーカブル	「歩きやすい」「歩きたくなる」「歩くのが楽しい」といった語感をもつ造語。
か行	
開発行為	主として、建築物の建築や特定工作物の建設を目的とした、土地の区画形質の変更のこと。都市計画区域内で所定の開発行為を行う場合は、開発許可が必要となる。
家屋倒壊等氾濫想定区域	水位周知区間について、洪水時に家屋の流出・倒壊等のおそれがある範囲。
幹線道路	都市内において、骨格的な道路網を形成する道路。広幅員・高規格の道路であることが多い。
近隣商業地域	用途地域の一つで、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業や、その他の業務の利便を増進するため定める地域のこと。住宅や店舗のほか、小規模の工場も建てられる。
建築行為	建築物（建築基準法第2条第1号に規定）を新築、増築、改築、又は移転すること。
工業専用地域	用途地域の一つで、工業の利便を増進するため定める地域のこと。工場（規模を問わない）が建てられる一方、住宅、店舗（物品販売店舗、飲食店舗）、学校、病院、ホテル等は建てられない。
工業地域	用途地域の一つで、主として工業の利便を増進するため定める地域のこと。工場（規模を問わない）のほか、住宅、店舗等は建てられるが、学校、病院、ホテル等は建てられない。
コミュニティバス	交通空白地域・不便地域の解消等を図るため、市町村等が主体的に計画し、運行するバスのこと。本市ではこいこいバスが該当する。
コンパクトシティ	高密度で近接した開発形態、公共交通機関でつながった市街地、地域のサービスや職場までの移動の容易さ、という特徴を有した都市構造。
コンパクト・プラス・ネットワーク	地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること。
さ行	
市街化区域	都市計画区域の中で、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために指定される、すでに市街地を形成している区域、及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。
市街化調整区域	都市計画区域のうち市街化区域に該当しない、市街化を抑制すべき区域のこと。
準工業地域	用途地域の一つで、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域のこと。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんどの建物が建てられる。
商業地域	用途地域の一つで、主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域のこと。銀行、映画館、飲食店、百貨店等の商業施設のほか、住宅や小規模の工場も建てられる。

人口密度	人口統計において、ある単位面積あたりに居住する人の数により定義される数値。都市化、土地利用の度合い等の目安となる。
浸水継続時間	任意の地点において、氾濫水到達後、一定の浸水深（例えば 0.5m）に達してからその浸水深を下回るまでの時間。
浸水深	洪水や内水氾濫によって、市街地や家屋、田畑が水で覆われることを浸水といい、その深さ（浸水域の地面から水面までの高さ）を「浸水深」という。国土交通省によると、一般の家屋では、浸水深が 50cm 未満の場合は床下浸水、50cm 以上になると床上浸水する恐れがあると言われている。
浸水想定区域 （洪水、高潮）	河川の氾濫や津波等により、住宅等が水につかる浸水が想定される区域。
た行	
大規模盛土造成地	宅地造成等規制法において、「一定規模以上の形状で、計算によって危険と確認できる造成宅地」と、「既に危険な事象が生じている造成宅地」と定められているもののうち、「一定規模以上の形状」の造成宅地を「大規模盛土造成地」と呼ぶ。大規模盛土造成地には、「谷埋め型」と「腹付け型」の2つの方がある。
津波開始時間	地震等により発生した津波が到達するまでの時間。 南海トラフ大地震が発生し、大竹市に最大級の波が到達するまでに 3 時間 39 分かかり、到達したら一気に浸水を始め、次第に津波高は上がっていく。
津波災害警戒区域	最大クラスの津波が発生した場合に、住民等の生命・身体に危害が生ずるおそれがある区域で、当該区域の危険度・安全度を津波浸水想定や法第 53 条第 2 項に規定する基準水位により住民等に「知らせ」、いざという時に津波から住民等が円滑かつ迅速に「逃げる」ことができるよう、津波災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき区域のこと。
デマンド交通	バスや電車等のように決められたルート・ダイヤに基づき運行するのではなく、予約に基づき指定された時間に指定された場所へ送迎を行う交通サービスのこと。本市ではデマンド交通として、市内 5 地区で乗合タクシーが運行されている。
都市機能	相互に関連して都市全体を構成する各要素の固有の役割で、基本的な機能としては、居住機能、産業機能（商業・業務、生産、流通等）、教育・文化機能、レクリエーション機能、交通機能、情報・通信機能等があげられる。
都市計画区域	都市計画法という法律によって、都道府県知事や国土交通大臣が指定するエリアのこと。
土砂災害警戒区域	土砂災害のおそれがある土砂災害防止法に基づき指定された区域。
土砂災害特別警戒区域	土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民の生命また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で、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される土地の区域。
は行	
ハード・ソフトの対策	ハード対策は、構造物により洪水、高潮、津波等による外力（ハザード）を制御し、災害を防止・軽減するもの。ソフト対策は、ハザードマップの作成や避難態勢の整備、土地利用規制等により、洪水や高潮等によるハザードが発生しても人的な被害の発生を防止したり、物理的な被害を軽減するもの。
ハザードエリア	災害ハザードエリア。被災の恐れが大きい区域であり、「災害レッドゾーン」と「浸水ハザードエリア等」とに二分される。



ハザードマップ	自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路等の防災関係施設の位置等を表示した地図のこと。
バリアフリー	高齢者や障がい者等の行動・生活上の障壁を取り除いた環境。例えば、段差の解消、スロープや手摺りの設置、車いす用トイレ、音声案内等。
避難場所	避難者が避難生活等を行うために指定する施設。
や行	
床上・床下浸水	戸建て家屋の浸水被害において、宅地～50cm の浸水を床下浸水、50cm 超の浸水を床上浸水としている。
ユニバーサルデザイン	人々の個性や違いにかかわらず、誰もが利用しやすく、暮らしやすい社会となるよう、まちや建物、もの、しくみ、サービス等を提供していかうとする考え方。
要配慮者	災害時において、高齢者や障害のある方、妊産婦、乳幼児・自動、日本語に不慣れな外国人等、災害発生時に必要な情報を把握したり、一人で避難することが難しい人や、避難生活等が困難な人のこと。
ら行	
ランドバンク	空き地や空き家の管理・流通・再生を担う組織。
臨港地区	都市計画法又は港湾法により定められる、港湾施設及び港湾の管理運営に必要な地域のこと。