

# 都市再生整備計画

く ば ち く だい かい へん こう  
玖波地区（第2回変更）

広島 県 大竹市

令和7年6月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)–②

都道府県名	広島県	市町村名	おおたけ 大竹市	地区名	くぼ 玖波地区	面積	22.958	ha
計画期間	令和	6	年度	～	令和	10	年度	
					交付期間	令和	6	年度
							～	令和
							10	年度

目標

- 大目標：玖波駅周辺の利便性を活かした賑わい溢れる交流拠点の形成と活力あるまちづくり
- 目標1：地域コミュニティを醸成し交流と愛着を育むまちづくり
- 目標2：駅を中心とした機能性・利便性の高い持続可能なまちづくり
- 目標3：地域資源を活かした安全・安心で魅力あるまちづくり

目標設定の根拠

都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針） ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

大竹市では、全国の流れに漏れず人口減少が長期にわたって進行し、中心市街地においても人口密度の低下が懸念されており、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るとともに、まちの活力を生む原動力である地域活動の担い手不足や地域コミュニティの衰退を招くおそれがある。また、通勤や通学等で公共交通を日常的に利用する層の減少により、鉄道やバスの運行本数の減便や駅の無人化などが進むことで、公共交通の利用者離れに拍車がかかることも懸念される。一方で、厳しい財政状況の中、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への対応を迫られており、限られた財源・資源を有効活用しながら、安全・安心に暮らせる環境を整備し、持続可能な都市を形成するため、都市構造全体を見直していく必要がある。

大竹市の東部に位置する玖波地区は、都市近郊の住宅街であるが、JR玖波駅を中心に公共交通結節機能、経済機能、公共公益機能等が一定のエリアに集約されていることから、玖波駅を中心とした中心市街地を「中心拠点区域」に位置付け、老朽化した公共施設の集約・更新など、都市機能のさらなるコンパクト化と拡散防止、中心市街地における公共・公益サービス機能の維持・充実を図るとともに、地区内外の人的交流を促進し、活性化を図る。併せて、公共施設等総合管理計画（平成28年度）と立地適正化計画との整合を図りつつ、公共施設の量と質、運営コストなどの一体的な見直しにより、効率的・効果的な公共施設等の運営と将来を見据えた最適な配置を推進し、都市機能の拡散防止と公的不動産の有効活用を図る。

また、大竹市都市計画マスタープランにおいて、玖波駅周辺エリアの都市の機能は、「医療・保健の中心的位置づけ」と整理しているため、大竹市休日診療所を玖波地区に誘導する施設と位置付け、目指す都市機能の充実を図る。一次救急の大竹市休日診療所が玖波地区に移設することにより、二次救急の広島西医療センターと近接するので、より連携が円滑に進むものと期待できる。さらに、大規模災害時には、施設間の移動が今までよりも近距離になるため、円滑な災害時医療活動が可能になる。

まちづくりの経緯及び現況

大竹市では、「第五次大竹市総合計画」（2011～2020）（平成22年度策定）において、「良好な市域の整備」を主要な施策の一つに掲げ、その中でも、昭和の大合併による市制施行前の旧町エリアである「大竹地域」「小方地域」「玖波地域」のそれぞれの特性に応じた市街地の充実と連携による一体化したまちづくりを進めてきた。これらのまちづくりの方針を踏まえて令和元年度に改訂された「大竹市都市計画マスタープラン」（令和元年度改訂）では、「都市機能の強化と公共交通ネットワークの形成を実現する都市づくり」「安定した産業基盤と豊かな住環境の形成を目指す都市づくり」「災害に強く、安全に安心して暮らすことのできる都市づくり」「地域力の向上のもと、みんなで進める協働の都市づくり」の4つの都市づくりの目標に対する機能・軸・ゾーンとして「大竹駅を中心としたエリア（大竹地域）」「市役所周辺エリア（小方地域）」「玖波駅周辺エリア（玖波地域）」の3つのエリアにおける将来の都市構造の概念を整理し、当該各エリアを拠点とした都市づくりを進めてきた。この方向性は、令和3年度からの新たなまちづくりの長期的指針である「大竹市まちづくり基本構想」（令和2年度策定）と、当該構想に基づくまちづくりの中期計画である「第1期大竹市まちづくり基本計画」（令和2年度策定）でも踏襲され、主要な施策の一つである「快適で魅力的な都市空間の創造」における基本的な考え方となっている。

玖波地区（以下、「当地区」という。）は、玖波地域の中心の玄関口であるJR玖波駅を中心として、幹線道路である国道2号線が横断し、JR駅と複数の地域コミュニティバス（隣接する廿日市市との広域コミュニティバスを含む）の始・終地点と交通結節点となっているほか、小・中学校、保育園、公民館、総合病院などの医療機関及び金融機関があり、都市機能が集積した地区であるとともに、利便性に優れた地区であることから駅周辺には良好な住宅地が広がっている。

近年は、地域資源（歴史・文化・人材など）を活かし、ふるさとを愛する心を育みながら、学校・地域・公民館が連携・協働してまちづくりを行う取り組みが10年前から継続され、特に公民館を中心とした人づくりと地域交流が活発に行われている。地区にある漁協内の市場では、毎月第3土曜日に「おおたけ水産GOGO市」を開催し、当地区内だけでなく、市外からも多くの人が訪れており、また毎年10月に行われる玖波祭では、江戸時代から地域住民によって受け継がれてきた伝統文化として、重要無形文化財である「玖波宿本陣舞やっこ」が披露され、古いまち並みを背景に催される祭を一目見ようと市内外からも多くの人が訪れている。

今後は、高次の機能の集約により、地域活動や地域住民同士・地区内外の人的交流のさらなる促進を図るための拠点の充実を図りながら、地域の資源を活かした魅力的かつ安全・安心なまちづくりを進める。

課題

・地域住民の重要な交流・活動拠点である公民館（避難場所に指定）のほか、消防屯所や水防倉庫などの消防・防災施設が老朽化しており、利便性や防災機能の面で課題がある一方、類似機能を有する施設が近距離に立地していることから、施設の集約を図りながら、安全・安心で利便性の高い魅力的な地域づくりに向けた生活環境の整備や交流・地域活動機能の充実が求められる。

将来ビジョン（中長期）

- ①大竹市まちづくり基本構想（期限なし、概ね30年間で想定）（令和2年度策定）・第1期大竹市まちづくり基本計画（2021～2024）（令和2年度策定）
- ・「快適で暮らしやすいまち」に向けて、既存のインフラや土地を有効に活用しながら、都市基盤や移動手段の整備、良質な住宅の確保などを進め、快適な生活環境をつくる。
  - ・「災害に強いまち」に向けて、頻発・激甚化する災害やさまざまな危機に対し、市民の意識を高めながら、強くしなやかな都市基盤の整備を進める。
  - ・「市民と行政の協働」に向けて、市民を主体として地域の課題などの解決に取り組む活動や体制づくりを支援しながら、協働の視点で持続可能な地域づくりを進める。
- なお、土地利用方針における市街地区域の土地利用の方向性として、鉄道駅周辺や商店街において高次都市機能を整え、魅力と親しみのある市街地形成を図り、賑わいをつくる等、魅力ある都市環境の構築に向けて開発を進める方針としている。
- ②大竹市都市計画マスタープラン（2019-2039）（令和元年度改訂）
- ・「都市機能の強化と公共交通ネットワークの形成を実現する都市づくり」「安定した産業基盤と豊かな住環境の形成を目指す都市づくり」「災害に強く、安全に安心して暮らすことのできる都市づくり」「地域力の向上のもと、みんなで進める協働の都市づくり」の4つの都市づくりの目標を定める。
  - ・「玖波駅周辺エリア」は、地形条件に応じた多様な居住の場が形成されている一方で、広島西2次医療圏の中核病院である国立病院機構「広島西医療センター」を有するなど、医療や保健についての機能が備わっている地域となっていることから、「医療・保健の中心的位置づけ」がされている。また、JR玖波駅の東側（海側）は、賑わいや活力を生み出し、計画的な市街地の整備・開発を進める「賑わい創生地区」、西側（山側）は、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を形成する「居住環境調和地区」としている。
- ③大竹市立地適正化計画（2023～2039）（令和4年度策定）
- ・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（大竹地域、小方地域、玖波地域）や市内外を結ぶ公共交通路線を基幹の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な利便性の高い公共交通ネットワークを形成する。
  - ・当地区が目指すべき都市の骨格構造として、玖波地域は、地形条件に応じた多様な居住の場が形成されるとともに、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る。今回、一次救急医療施設である大竹市休日診療所を計画区域内に整備して、国立病院機構「広島西医療センター」と近接させることで、より緊密な連携を図ることができる。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

- ・本市は、JR2つの駅と高速道路10を中心に発展してきている都市であるため、その3点に都市機能がすでに集積している状況である。今後もその集積状況を維持発展させるため、大竹市立地適正化計画に基づき都市機能誘導区域については、新たな都市機能の集積と公共施設の積極的な3点周辺立地を進めていく。
- ・玖波地区の中心市街地は、JR玖波駅を中心に公共交通の連節機能、衰退しているものの商店や金融機関等の支店等を中心とした経済機能、公民館等の公共公益機能を有している。これらを踏まえ、公共資源の集約等により、まちへの愛着心と市民力が強化される地域交流機能や教育文化機能のさらなる充実を図る。
- ・都市機能誘導区域外については、本市全体で見られる人口減少、高齢化の傾向が顕著にみられるため、日常生活を支えるサービス機能、地域コミュニティの維持・増進機能を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

- ・大竹市都市計画マスタープランにおいて、玖波駅周辺エリアを「医療・保健の中心的位置づけ」と設定しており、大竹市立地適正化計画においても玖波駅周辺を「医療の中心として、利便性・快適性の高いまちの形成を図る」こととしている。本地区に一次救急施設である休日診療所を整備することで、隣接する二次救急医療施設である広島西医療センターが近くにあるため、初期救急医療と二次救急医療を一体的に行うことが可能となるとともに、災害時においても災害拠点病院である広島西医療センターがあるため、救急医療と同様に、緊密に広島西医療センターとの連携が可能となる。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
玖波地域交流施設利用人数	人	地域交流施設(玖波公民館)の年間利用人数(4月～3月)	拠点整備により機能や利便性が高まるとともに、施設を拠点とした交流活動や地域活動の基盤が充実することで、利用者数の増加を目指す。	24,431人 (玖波公民館)	R4年度	26,000人	R10年度
「教育・文化」分野に対する地域住民の満足度	%	アンケート調査における「学び楽しむ心豊かなまちづくり」に対する地域住民の肯定的評価(満足度)	拠点整備や交流地域活動の充実により、「生涯学習・社会教育・文化活動など様々な学びの場が整っている」と感じている地域住民が増加することを目指す。	57.0%	R4年度	62%	R10年度
大竹市休日診療所利用人数	人	大竹市休日診療所年間利用人数(4月～3月)	施設整備により機能や利便性が高まるとともに、安心・安全に生活できる基盤が充実することで、一定の利用者数を目指す。	1,113人	R5年度	1,200人	R10年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
<p>【整備方針1】交流活動・地域活動を活性化し、地域の魅力を創造する地域交流拠点の整備</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・公民館、避難所、防災機能等を集約し、地域住民の憩いと交流など地域のさまざまな活動や魅力発信の拠点として整備することで、地域の人的交流の促進と地域の活性化を図る。</li><li>・地域独自の歴史文化や自然環境などの資源を活かした魅力的な空間形成や賑わいの創出を図る。</li></ul>		<p>【基幹事業】（高次都市施設）地域交流センター整備</p> <p>【提案事業】（地域創造支援事業）地域交流活性化事業（ソフト事業）</p>
<p>【整備方針2】駅を中心とした機能性・利便性の高い、安全・安心な生活エリアの構築</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・JR駅や地域コミュニティバスなどの公共交通と公共サービスの連携、生活利便性向上のための公共サービス機能の集約整備により、機能性・利便性の高い生活空間を形成する。</li><li>・防災・消防機能の強化や防犯対策、その他安全で快適な生活空間の構築を図る。</li><li>・安全・安心なまちづくりを目指した医療機能の充実</li></ul>		<p>【基幹事業】（誘導施設）休日診療所整備事業</p> <p>【関連事業】公共用地活用検討事業</p> <p>【関連事業】消防屯所整備事業</p>
その他		

# くば 玖波地区都市構造再編集集中支援事業(広島県大竹市)

R8年度ver.

◆事業概要:老朽化した公民館を地域交流センターとして整備し、関連施設・類似施設の統合・複合化などを行うことで、施設のコンパクト化と機能向上、地域の交流・活動の拠点としての機能強化、また医療の中心として位置づけている本地区に休日診療所を移転することで、良質な保健・医療を受けることができる都市構造の形成を図るとともに、各種関連事業により防災機能や生活利便性の向上を図る。

◆事業主体:大竹市

◆面積:22.958ha

◆交付期間:令和6年度～令和10年度

◆立地適正化計画公表時期:令和5年3月

◆全体事業費:1,770百万円

◆交付対象事業費:1,770百万円(国費:885百万円)

◆国費率:50%

広島県位置図



大竹市周辺図



■基幹事業(誘導施設)  
休日診療所整備  
R8年度事業内容:工事

旧なかはま  
保育所

国立病院機構  
広島西医療センター

○関連事業  
公共用地活用検討事業

■基幹事業(高次都市施設)  
地域交流センター整備  
R8年度事業内容:工事

□提案事業(地域創造支援事業)  
地域交流活性化事業  
(ソフト事業)

○関連事業  
消防屯所整備事業

□:R8年度事業箇所

地域交流センター



R8年度事業内容:工事

- 都市再生整備計画の区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 基幹事業
- 提案事業
- (参考)
- 関連事業

0 50 100 200m

R7.6月時点

人口:2.5万人(令和7年6月時点)