

第2回立地適正化計画専門部会の報告

令和4年1月20日(木)

建設部 都市計画課

目次

1. 都市機能誘導区域の設定
2. 防災指針の策定

都市機能誘導区域と誘導施設の設定ステップ

都市機能誘導方針

都市機能誘導区域の設定

【STEP1】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

- 上位計画にあたる都市マスで位置付けられた「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する。

【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する。
- 各拠点周辺の既存の都市機能の立地状況や今後の施設整備・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、区画を設定する。

【STEP3】個別調整を行い、地形地物に沿って区域を設定

- まちなかの個別の検討課題については調整を行い、道路境界、地形地物などにより区域境界を設定する。

【主な検討事項】

- 区画設定の際に、浸水想定区域（浸水深）を考慮
- 公共施設再編に伴う跡地など、まちなかへ都市機能の誘導で利活用可能な低・未利用地がある場合は積極的に区域を設定

誘導施設の検討

【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する。

【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、都市マスで示されている方向性を踏まえ、拠点別の維持・誘導すべき機能を整理する。

【STEP3】都市機能誘導施設の設定

【STEP3】都市機能誘導施設の設定

- STEP1・STEP2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）は、以下の視点で設定した。

(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
基幹的な都市機能	○ (維持・誘導すべき)	○ (充足・立地)	誘導施設に設定
		× (不足／施設なし)	
	× (維持・誘導すべきでない)		誘導施設に設定しない
身近な都市機能			④対象外 都市機能誘導区域以外にも必要な機能である場合

【STEP3】都市機能誘導施設の設定

●拠点別に設定した誘導施設案を以下に示す。

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		①	
介護福祉機能	総合福祉センター	①		
子育て機能	子育て支援センター		①※2	
商業機能	延床面積3,000㎡以上の大型複合商業施設※1		①	
	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)	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	②※3	

①：現状機能を維持するため、誘導施設に設定する（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、誘導施設に設定する（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：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
(3000㎡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)

※2：2021年12月（計画策定前）、小方1丁目に子育て支援施設を整備予定であり、施設の立地予定箇所に誘導施設として位置付ける

※3：2022年末頃（計画策定後）、晴海2丁目に美術館等の複合施設を整備予定であり、施設の立地予定箇所に誘導施設として位置付ける

※4：誘導施設を各地域で維持・誘導するための具体的な施策については、今後検討を行う（参考資料参照）

本資料に関する部会での主な意見

発言者 (委員)	内容	事務局回答
伊藤委員 (公共交通分野)	<ul style="list-style-type: none"> ● 小方地域では、線路は通っているが駅が設置されていない。都市機能の充実の観点から、駅があったほうがよいという話があれば、鉄道駅の設置についても検討すべきではないか。また、都市機能誘導区域内の回遊性を高めるためのモビリティの整備についても検討したほうがよいのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共交通網については、特に小方地域ではこいこいバス等が地域内を網羅的に運行しており、将来的に駅が整備されれば、駅を拠点に周遊性を高められるように整備を進めることになると考えている。
	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設の立地に関する理想像に近づくような移転等の構想がないか、関係部局に確認を行うこと。 	—
岡本委員 (市民生活分野)	<ul style="list-style-type: none"> ● 大竹駅西側の地域では公共交通網が整備されていない箇所もあり、乗合タクシーを整備したいとの話が自治会からも上がっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ● いただいたご意見については、担当部局に共有する。
満井委員 (福祉分野)	<ul style="list-style-type: none"> ● 総合福祉センターに勤務しているが、中心部から離れた場所に立地しており、利用者が訪れるのにかなり苦労されている。また、市役所とも距離が離れているため、窓口が分散している状況である。 ● 総合福祉センターをどこに立地することが利便性を高めることになるのか、今後検討をお願いしたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設をいくつも新たに設けることは難しいと考えており、公共交通網の整備等によるカバーを含めて検討したい。

目次

1. 都市機能誘導区域の設定
2. 防災指針の策定

調査項目の設定

項目		内容		使用データ、出典
ハザードエリア		水害(洪水、津波)		国土数値情報(H27 洪水浸水想定区域) 国土数値情報(H27 津波浸水想定)
		床上・床下浸水状況		床上・床下浸水一覧(H21~R1 大竹市)
		土砂災害		国土数値情報(R2 土砂災害警戒区域)
		平成30年西日本豪雨		平成30年7月豪雨災害の状況について(大竹市)
災害リスクの評価	居住、建物のリスク評価	人口分布		将来人口・世帯予測ツールV2(H27 国調対応版)
	都市機能のリスク評価	行政施設	市町村役場等	国土数値情報(H22 市町村役場等及び公的集会施設)
		医療施設	内科又は外科のある病院又は診療所	国土数値情報(R2 医療機関)
		高齢者福祉施設	介護保険事業所	国土数値情報(H27 福祉施設)
		商業施設	大規模小売店舗立地法の対象となる施設又はスーパーマーケット	iタウンページ(R3.7)
		鉄道駅、交通結節点		
	防災関連施設等のリスク評価	避難施設		大竹市緊急避難場所・指定避難所一覧(R3.6 危機管理課)
		要配慮者利用施設	主として高齢者、障害者、乳幼児その他特に防災上の配慮を要するものが利用する施設	大竹市地域防災計画ほか

国土数値情報: <https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/index.html>

将来人口・世帯予測ツール: <https://www.geospatial.jp/ckan/dataset/cohort-v2>

iタウンページ: <https://itp.ne.jp/>

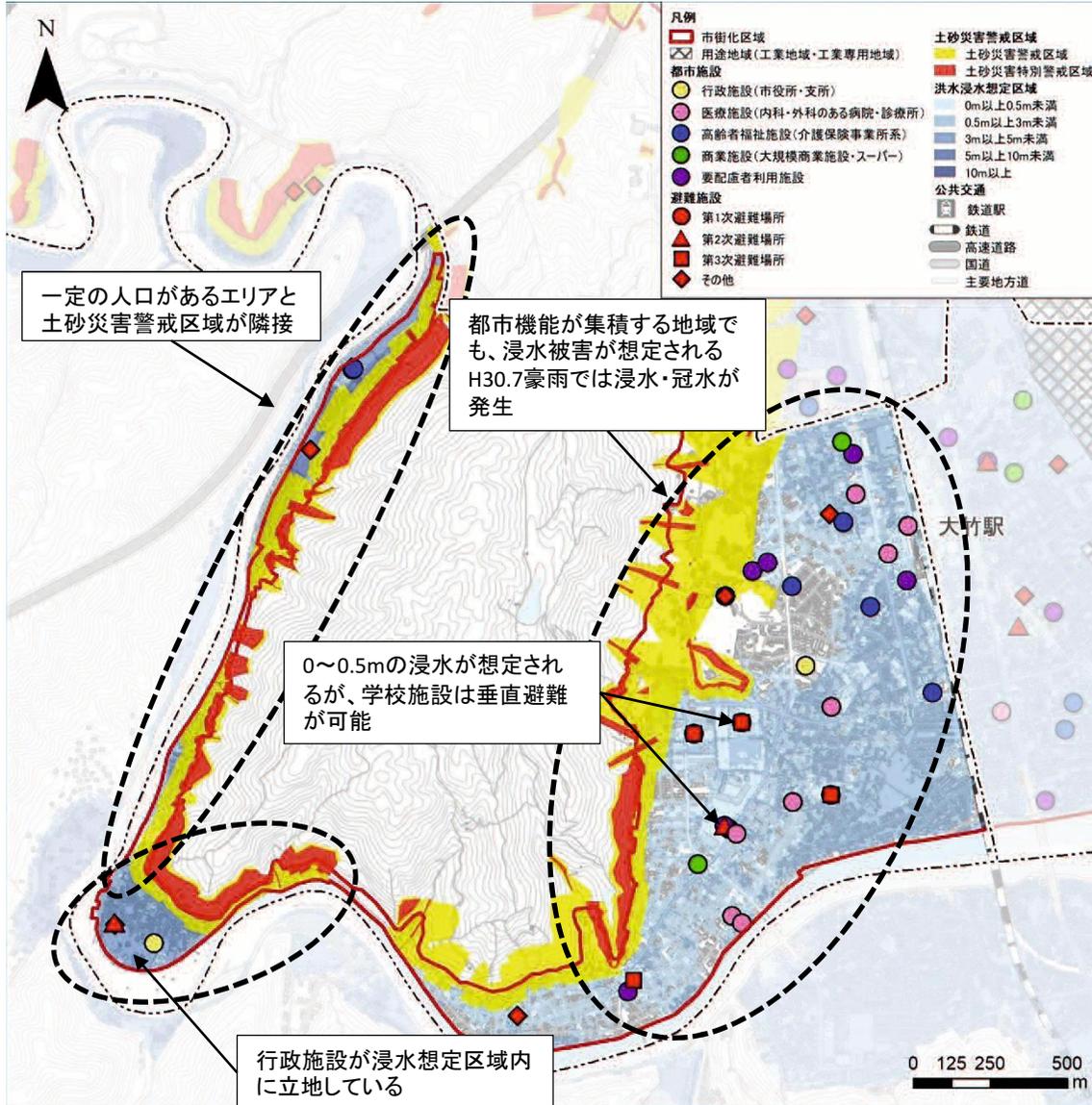
防災指針策定に向けた課題の整理

■分野別課題

項目		内容	課題
ハザードエリア		水害	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域では大竹地域の中心部や小方地域の南部でも浸水が想定されている リスクが最も高いのは木野エリアで、5.0m以上の浸水が想定されている場所もある
		床上・床下浸水状況 (H21～R1)	<ul style="list-style-type: none"> H21年～R1年までの床上・床下浸水状況を重ね合わせることで被害状況を整理した 床上浸水は本町地区から白石地区にかけて、また立戸地区等でも複数発生している 床下浸水においても同地区周辺で特に被害が大きい
		土砂災害	<ul style="list-style-type: none"> 土砂災害警戒区域は、大竹市内においては市街化区域縁辺を中心として分布している
		直近災害 (平成30年7月豪雨)	<ul style="list-style-type: none"> 平成30年7月豪雨では、大竹地域南部において浸水・冠水被害が発生したほか、小方地域南部の立戸エリアでも一部浸水・冠水被害が発生
災害リスクの評価	居住のリスク	人口分布	<ul style="list-style-type: none"> 浸水が想定されているエリアにも人口が分布しており、特に大竹地域の中心部は小瀬川の氾濫による洪水時に被災エリアとなる地域に多くの居住者がいる状況である 市街化区域全体として、土砂災害警戒区域に指定されている地域でも人口が一定数あり、土砂災害発生時には被害が予想される
	都市機能のリスク	行政施設	<ul style="list-style-type: none"> 行政施設に関しては、ほとんどの施設で災害リスクは少ないが、木野支所では小瀬川の氾濫による洪水の浸水深が比較的深く、被害が発生する可能性がある また、玖波支所においても津波で約80cmの浸水が想定される
		医療施設	<ul style="list-style-type: none"> 基幹的な医療施設では、メープルヒル病院と国立病院機構広島西医療センターが土砂災害警戒区域に立地しており、災害時には機能障害に陥る可能性がある その他医療機関については、大竹地域広域・小方地域南部において浸水想定区域内にある施設が多数あり、小瀬川の氾濫による洪水時には機能障害に陥る可能性がある
		高齢者福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> 大竹地域に位置する高齢者福祉施設のほとんどが浸水想定区域内にあり、小瀬川の氾濫による洪水時には機能障害に陥る可能性がある 玖波地域では、土砂災害警戒区域内に立地している施設がある
		商業施設	<ul style="list-style-type: none"> 大竹地域に立地するスーパーやその他大規模商業施設は浸水想定区域内に数件立地しており浸水リスクが存在する
	鉄道駅 交通結節点	<ul style="list-style-type: none"> 市内の鉄道やバスの走行経路は一部が浸水想定区域と土砂災害警戒区域内に位置しているため、小瀬川の氾濫による洪水や大雨による土砂災害が発生した際、道路や線路の浸水または傾斜地の崩落等により長期間の運休が生じる可能性がある 	
	防災関連施設のリスク	避難施設	<ul style="list-style-type: none"> 大竹地域では、避難施設の大半が浸水想定区域内に立地している。そのほとんどが0～0.5m未満の浸水区域だが、木野地域周辺では、2.0～5.0m未満の浸水想定区域に立地する施設も複数ある 小方地域・玖波地域ではおよそ半数の避難施設が土砂災害警戒区域内に立地している
要配慮者利用施設		<ul style="list-style-type: none"> 大竹地域では、大竹小学校と大竹中学校が0～0.5mの浸水が想定されているエリアに立地している。また、医療機関や高齢者施設も浸水想定区域内に複数立地している 玖波地域では、玖波小学校、広島西特別支援学校をはじめとする複数の要配慮者利用施設が土砂災害警戒区域内に立地している 	

防災指針策定に向けた課題の整理(大竹地域西側)

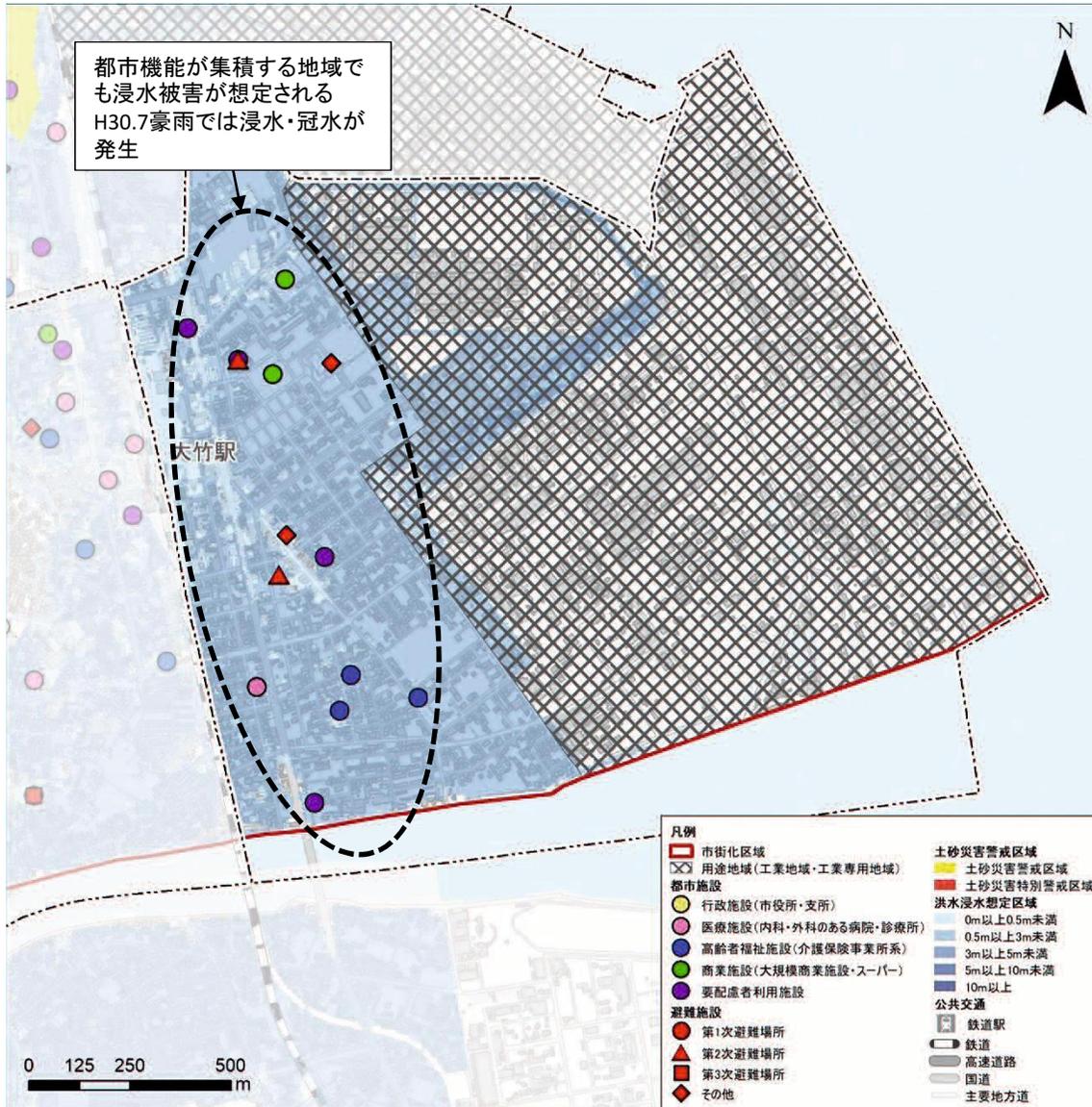
■ 地域別課題



- 大部分が浸水想定区域指定
- 平成30年7月豪雨では浸水・冠水被害が発生
- 都市機能面で見ると、やまと病院や多数の商業施設、要配慮者利用施設などが浸水想定区域内に立地
- 木野エリアは一部5.0m以上の浸水が想定されるほか、土砂災害特別警戒区域が広範囲にわたって広がるなど、災害時に大規模な被害が想定される。木野支所も立地

防災指針策定に向けた課題の整理(大竹地域東側)

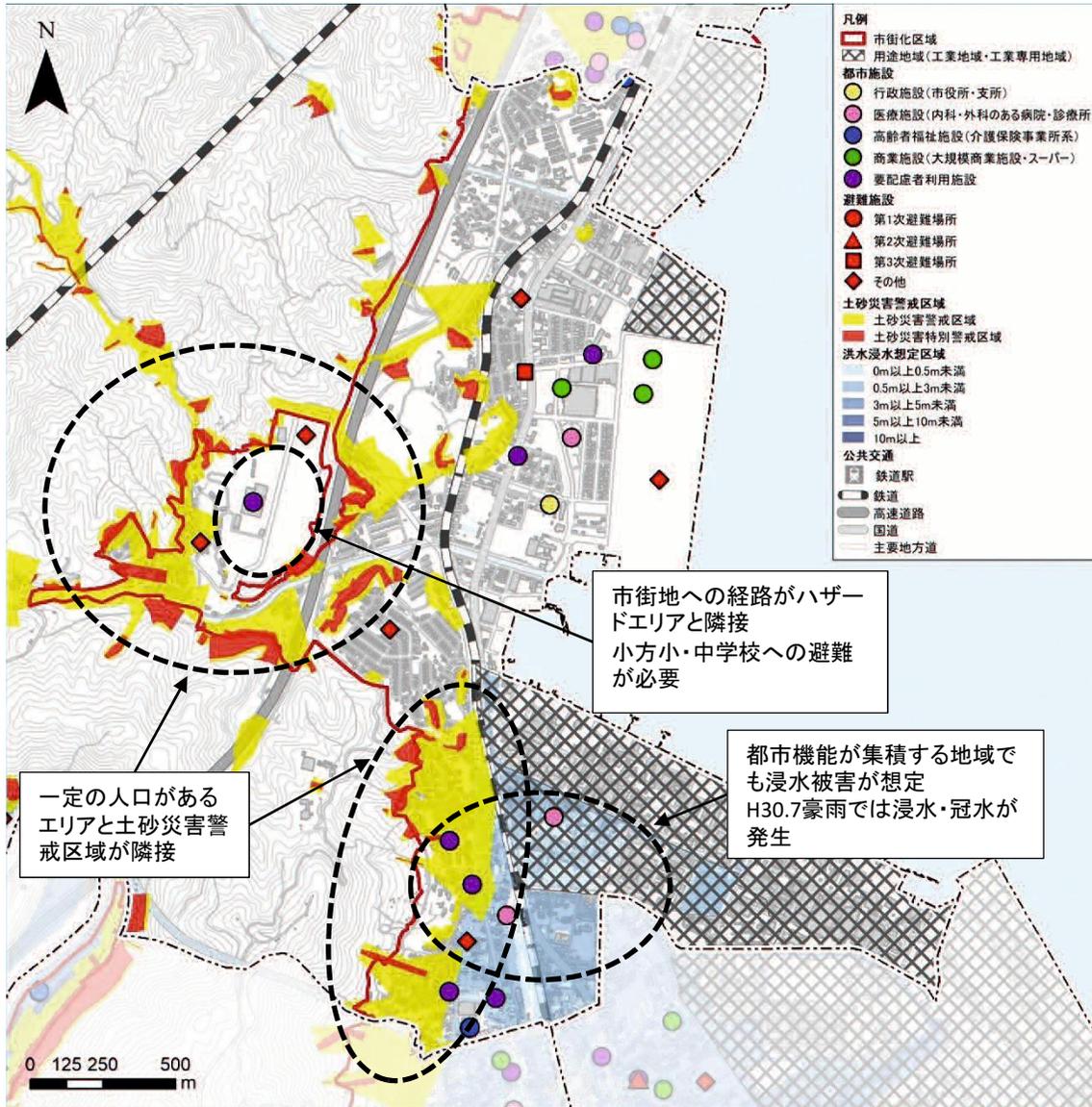
■ 地域別課題



- 西側と比較すると被害は比較的小さいと想定
- ただし、商業施設や要配慮者利用施設の立地する駅周辺は浸水想定区域に位置するため災害時に機能障害に陥る可能性がある

防災指針策定に向けた課題の整理(小方地域)

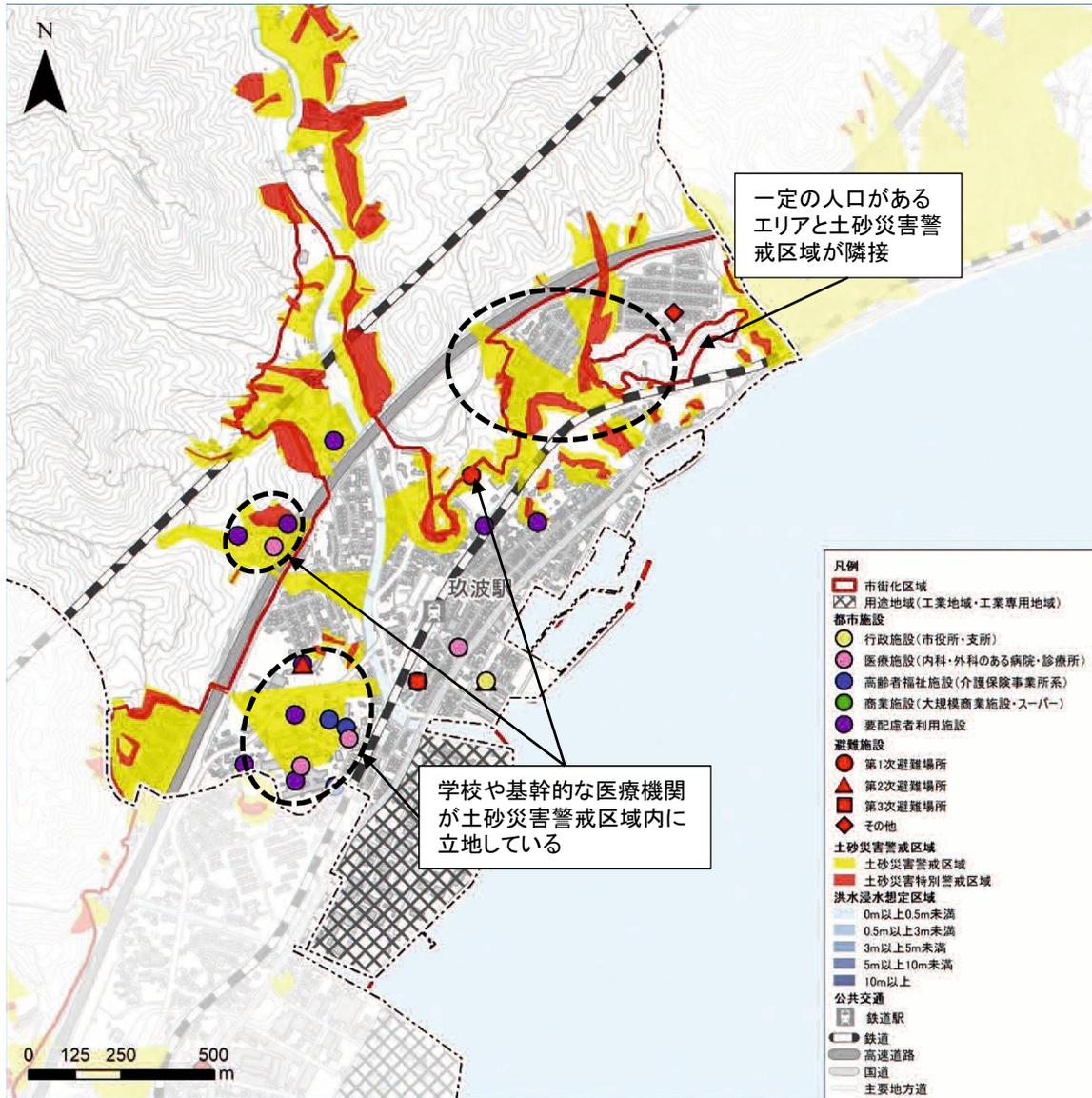
■ 地域別課題



- 南部の立戸エリアが浸水想定区域に指定
- 平成30年7月豪雨では浸水・冠水被害が発生
- 土砂災害警戒区域内には、立戸エリアを除き都市機能は立地していないが、一定数の人口があり、相当の被害が見込まれる
- 市内最大規模の商業施設であるゆめタウン大竹はハザードエリア外であり、避難場所として活用できる

防災指針策定に向けた課題の整理(玖波地域)

■ 地域別課題



- 水害というよりは土砂災害による被害が想定される
- 特に玖波小学校、広島西特別支援学校、メープルヒル病院、国立病院機構広島西医療センターをはじめとする複数の要配慮者利用施設が土砂災害警戒区域内に立地

本資料に関する部会での主な意見

発言者 (委員)	内容	事務局回答
岡本委員 (市民生活分野)	<ul style="list-style-type: none"> ● H30年豪雨での浸水想定区域となっていた新町については、ポンプを整備し排水ができるようにするという計画がある。しかし、土地所有者との交渉が難航しており、現状では潮遊池まで水路を用いて排水している状況である。南栄付近の水路は狭く蛇行しているため、排水がしづらい状況となっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 今後、大竹第1排水区より順次、内水ハザードマップの作成に向けた調査・解析を行う予定である。
	<ul style="list-style-type: none"> ● 新町ポンプ場の整備時期の目途が立たない現状を踏まえ、小瀬川管理事務所に対し堤防整備を要請すべきといった要望が挙げられている。 ● 小瀬川の堤防が決壊するようなことがあれば大規模な被害が生じるのではないかと懸念している。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 本件については現段階で正確に把握して回答できるものではないが、小瀬川の堤防については国が管理を行い、修繕等も計画に基づき実施されているものと理解している。管理事務所にも確認の上、必要に応じてご報告する。
	<ul style="list-style-type: none"> ● 南海トラフが発生した場合の避難経路を提示するよう依頼された際、周辺の高層施設であるサントピアではなく、高台への避難経路を検討することを依頼された。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 今回の資料では、防災全般に関する方針を示しているわけではなく、都市機能や居住の誘導に向けた検討にあたり、データをもとに災害リスクを分析いただいているという理解でよいか。(谷岡委員(商工会議所))→その通りである。(事務局)
満井委員 (福祉分野)	<ul style="list-style-type: none"> ● 多くの住民がサントピアに避難すればよいという認識ではないかと思われるので、周知が必要である。 	同上

本資料に関する部会での主な意見

発言者 (委員)	内容	事務局回答
伊藤委員 (公共交通分野)	<ul style="list-style-type: none"> ● 内水ハザードマップについても、立地適正化計画の策定に間に合えば検討材料として取り込むこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 分析に必要なデータが存在するか確認の上、分析可能なものについては対応する。また、立地適正化計画自体についても、策定後更新を行うことも可能となっており、追加でデータが整理されたものについては初期の策定後に検討することなども考えられる。
藤原アドバイザー (広島県都市計画課)	<ul style="list-style-type: none"> ● 防災指針の策定にあたっては、内水の件を含め、国が様々な分析項目を提示している。別途国の指針を共有するので、検討を行うこと。 	同上
伊藤委員 (公共交通分野)	<ul style="list-style-type: none"> ● 液状化に対する危険性の評価等については検討されていないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 液状化については事務局内でも検討したが、分析に必要なデータの精度がまだ高くないため、今回の検討資料からは外している。
	<ul style="list-style-type: none"> ● 今後の検討に際し、地域防災計画との整合性についても留意すること。 	—

本資料に関する部会での主な意見

発言者 (委員)	内容	事務局回答
杉田委員 (建築分野)	<ul style="list-style-type: none"> ● 資料は様々な情報が組み込まれており、重要なデータになるが、見づらいので示し方を検討すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 承知した。地域別に整理するなど、示し方を検討する。
	<ul style="list-style-type: none"> ● 避難施設の耐震強度については検討されているか。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 耐震強度等の直接的なデータが存在するかが懸念であるが、築年数等を参照するなど、利用可能なデータをもとに検討したい。また、避難施設が人口規模に対して不足していないかという点についても確認が必要と考えている。 ● 市の防災計画においても、災害の種類や規模別の対応方針が検討されているが、すべての避難施設の状況が調査できているわけではなく、既存資料を確認の上、本計画の検討にも反映していきたい。