

第2章 立地適正化に関する基本的な方針

1 将来都市像

総合計画では、これまでに築かれてきた学園都市としてのまちづくりを発展的に継承していくことを前提に、次のとおり将来の都市像を設定しています。

また、まちづくり大綱において、「交流が盛んなにぎわいのあるまち」として、全市的な観点からにぎわいのもととなる都市拠点及び地域拠点を戦略的に位置づけ、魅力的な回遊性の高い市街地を形成しながら周辺地域を含めた活性化を図り、既存の施設や機能を有効に活用して多様な交流・連携の場を創出するとともに、それらのネットワーク化を進め、市域全体にその効果がいきわたるようなまちづくりを進めることとしています。

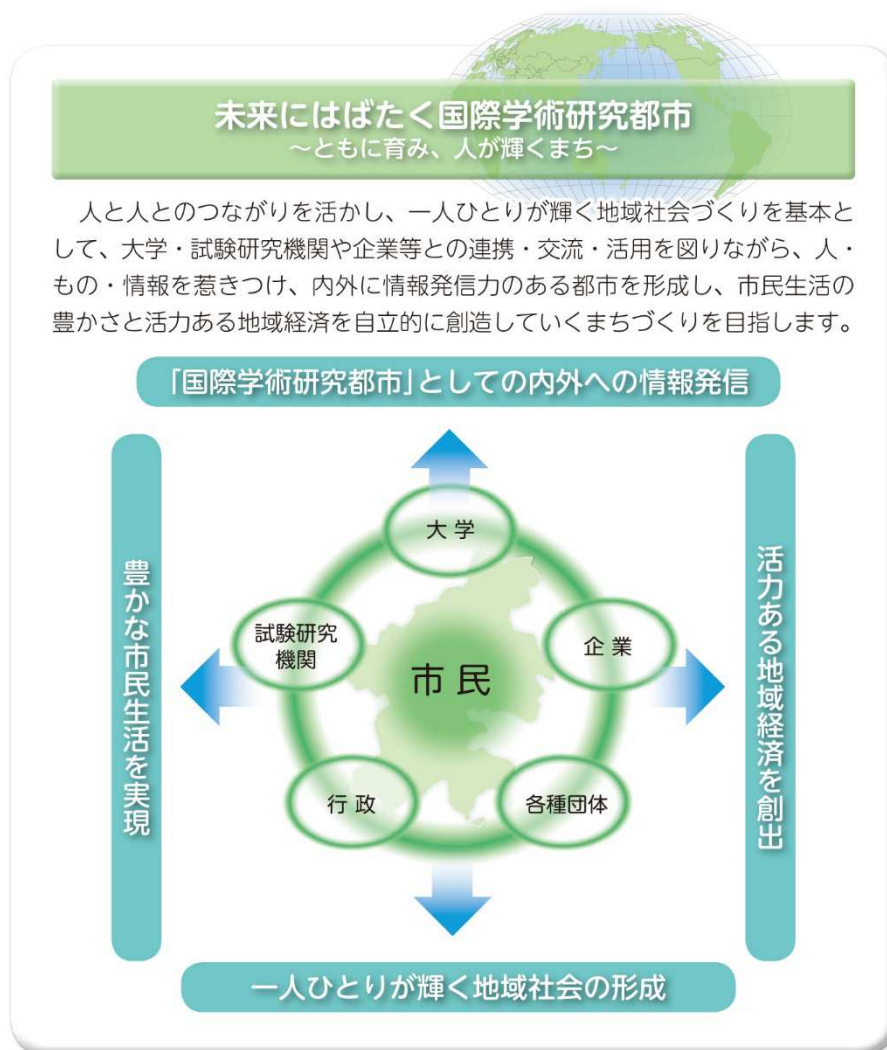


図 将来都市像

2 将来都市構造

都市計画マスタープランでは、総合計画の将来像の実現に向けてネットワーク型のコンパクトシティの形成を進めるために、次のとおり将来都市構造を設定しています。

将来都市構造では、都市構造を形成する要素を「土地利用の大きな枠組みとなる都市空間の骨格」、「重点的に都市機能の整備や充実を進める拠点地区」及び「都市的な機能の集積方向を示す都市軸」に分類し、それぞれの方向性を示すことで都市の健全な発展と秩序ある整備を進めることとしています。

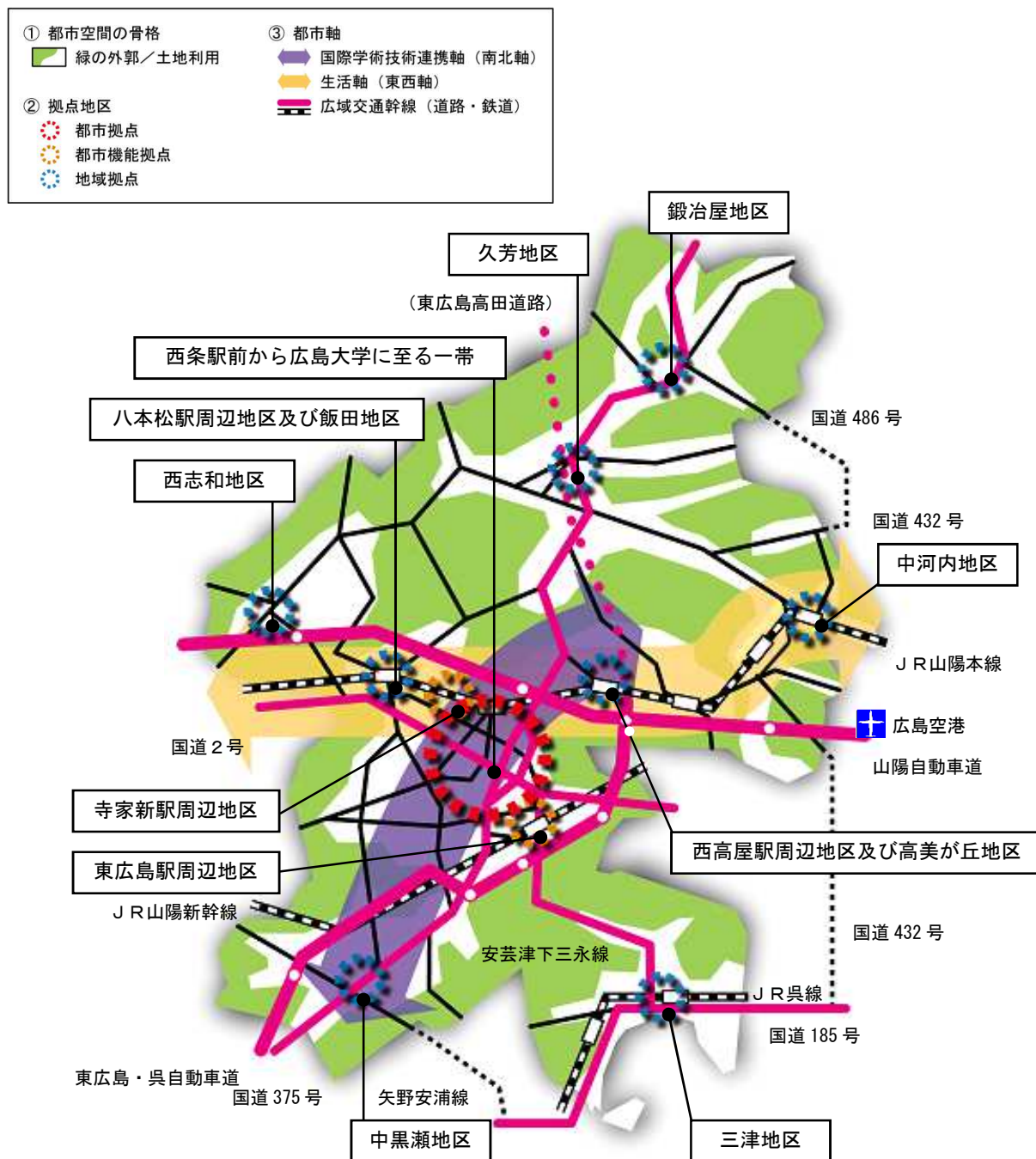
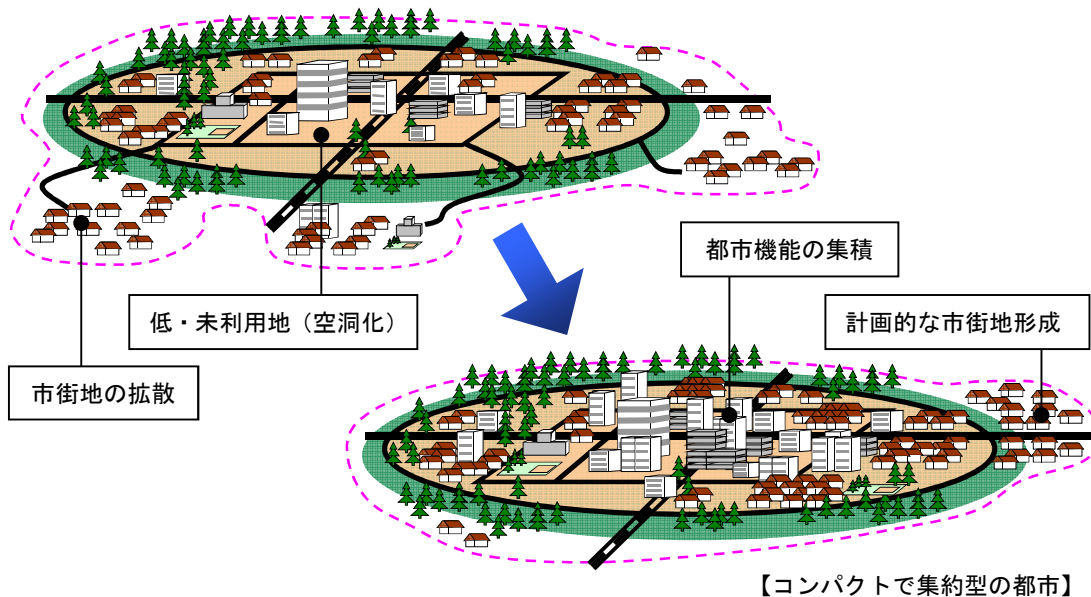


図 将来都市構造

(1) コンパクトで集約型の都市づくりの推進 (コンパクトシティ)

【拡散・低密度化した都市】



(2) 適正規模の交通ネットワークの形成と拠点連携によるまちづくり

【画一的な交通ネットワーク】

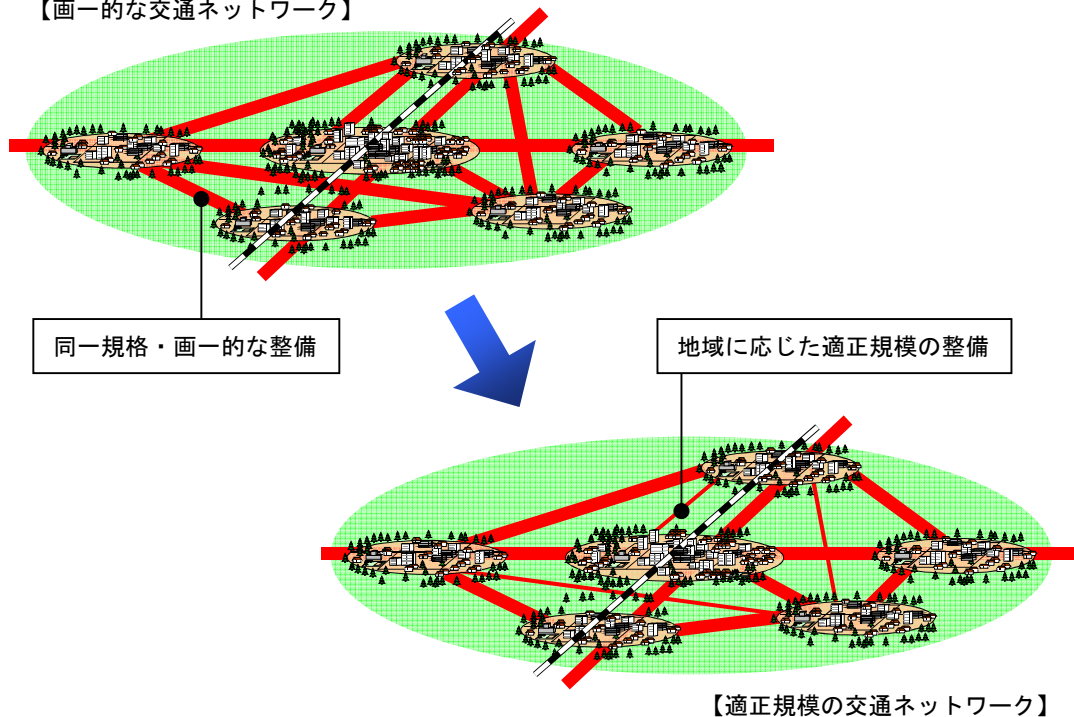


図 将来都市構造におけるまちづくりの考え方

3 立地適正化計画による都市づくりの理念と基本方針

(1) 都市づくりの理念

**「多極」と「連携」で支え合う
『住み慣れた地域で歩いて暮らせる集約型都市』の実現
～安心・快適・活力が創出され、持続的に発展する都市の形成～**

本市では、これまで人口20万都市を目標に、市全体の都市の活性化が図られるよう、総合計画や都市計画マスタープランにおいて、西条駅を中心とする都市拠点と市役所の支所や出張所がある地域拠点等がそれぞれの特性を活かして拠点性を高め、交通ネットワークにより相互に補完・連携し合うことで多様な地域が一体となって発展するネットワーク型のコンパクトシティの実現を目指し、まちづくりを進めてきました。

特に、都市計画分野では、区域区分における市街化区域等を駅周辺や旧町中心部への局所的な指定とすることで無秩序な市街地の拡散を防止し、適正かつ合理的な土地利用の誘導を図ってきました。そのため、人口が増加する中で多くの住宅と都市機能が市街化区域等内へ集約され、全国的に課題となっている都市のスプロール化やスポンジ化等は、本市では大きな課題となっていない状況にあります。

一方、本市では、2度の合併により生活圏が分散し、郊外部では人口減少や少子高齢化に伴い生活サービスやコミュニティの希薄化が懸念されています。また、市全体としても長期的には人口減少や高齢化が確実に進むものと考えられます。

そのため、将来的にも市全体が持続的に発展し、高齢者をはじめとする誰もが安心して快適に暮らせる都市づくりを実現するために、本計画では、それぞれの生活圏の核となる拠点市街地へ住宅と都市機能を誘導（集約化）するとともに、各市街地内や拠点間において公共交通ネットワークの充実を進めることで、住み慣れた地域において徒歩や自転車又は公共交通により身近にサービスを楽しむことができるコンパクトなまちづくりを進めていきます。

(2) 都市づくりの基本方針

本市は、全国的に稀な人口増加局面にあることから、現時点では人口20万都市を目標に市街地の拡大を基本としたまちづくりを進めています。

そのため、本計画では、基本的にこれまでの取り組みを踏襲しつつ、長期的な人口減少や少子高齢化を見据え、将来的に他都市で課題となっている低密度な市街地の拡散等を防止する観点から、次のとおり都市機能、居住及び公共交通に関する基本方針を定めます。

基本方針1 地域の賑わいと交流を支える拠点づくり

拠点市街地にある既存ストックを有効活用しながら拠点の役割に応じた都市機能を適切に誘導（維持・確保）し、それぞれの拠点が相互に機能を補完・連携し合うことで、誰もが住み慣れた地域で安心して快適な暮らしができる生活利便性の高い拠点市街地の形成を進めます。

特に、西条駅周辺をヒト・モノ・コトの求心力のある中心市街地として都市の魅力を高める都市機能を計画的に集積することで市民の生活の質を高め、都市全体の賑わいや活力を創出します。また、市役所の支所や出張所がある地域拠点等において、日常生活やコミュニティ活動に必要な生活利便施設を集積することで、各生活圏の居住者の生活を支えます。

基本方針2 自家用車に頼らずとも暮らせる住環境づくり

生活利便性の高い拠点市街地や公共交通沿線の市街地へ緩やかに居住を誘導することで、徒歩や自転車又は公共交通により多様なサービス施設へアクセスできる住環境の形成を進めるとともに、市街地内の人口密度を確保することで、将来にわたり生活サービスや地域コミュニティを持続的に維持・増進します。

基本方針3 安全で快適な移動環境づくり

地域の実情に応じて公共交通ネットワークの再構築を進めることで、拠点間及び各生活圏内における公共交通の利便性や持続性を高めるとともに、市街地内の歩行環境等を整えることで、高齢者をはじめとする誰もが安全で快適に移動できる環境を創出します。

(3) 立地適正化計画により目指すべき都市構造

高齢者をはじめとする誰もが住み慣れた地域で歩いて暮らせる都市を実現するためには、公共交通によりアクセス性の高い生活圏の核となる拠点に日常生活に必要な都市機能を集積するとともに、その周辺等へ居住地を形成していくことが重要となります。

また、都市機能を将来にわたり維持・確保できる都市を実現するためには、それぞれの拠点へ人口規模や地域特性に応じた都市機能を適切に配置し、拠点間において相互に機能を補完・連携し合う都市構造の構築が重要となります。

そのため、本計画では、これまでの都市づくりや地域の役割を踏まえ、生活圏の核となる拠点を「高度な都市機能が集積し、全市的な都市活動を支える都市拠点」、「日常生活に必要な都市機能が集積し、地域の賑わいと交流を支える地域拠点」、「専門的機能が集積し、それぞれが有する機能の振興を支える特定機能拠点」に分類・配置し、それぞれの拠点が公共交通ネットワークを通して連携し合う「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指します。

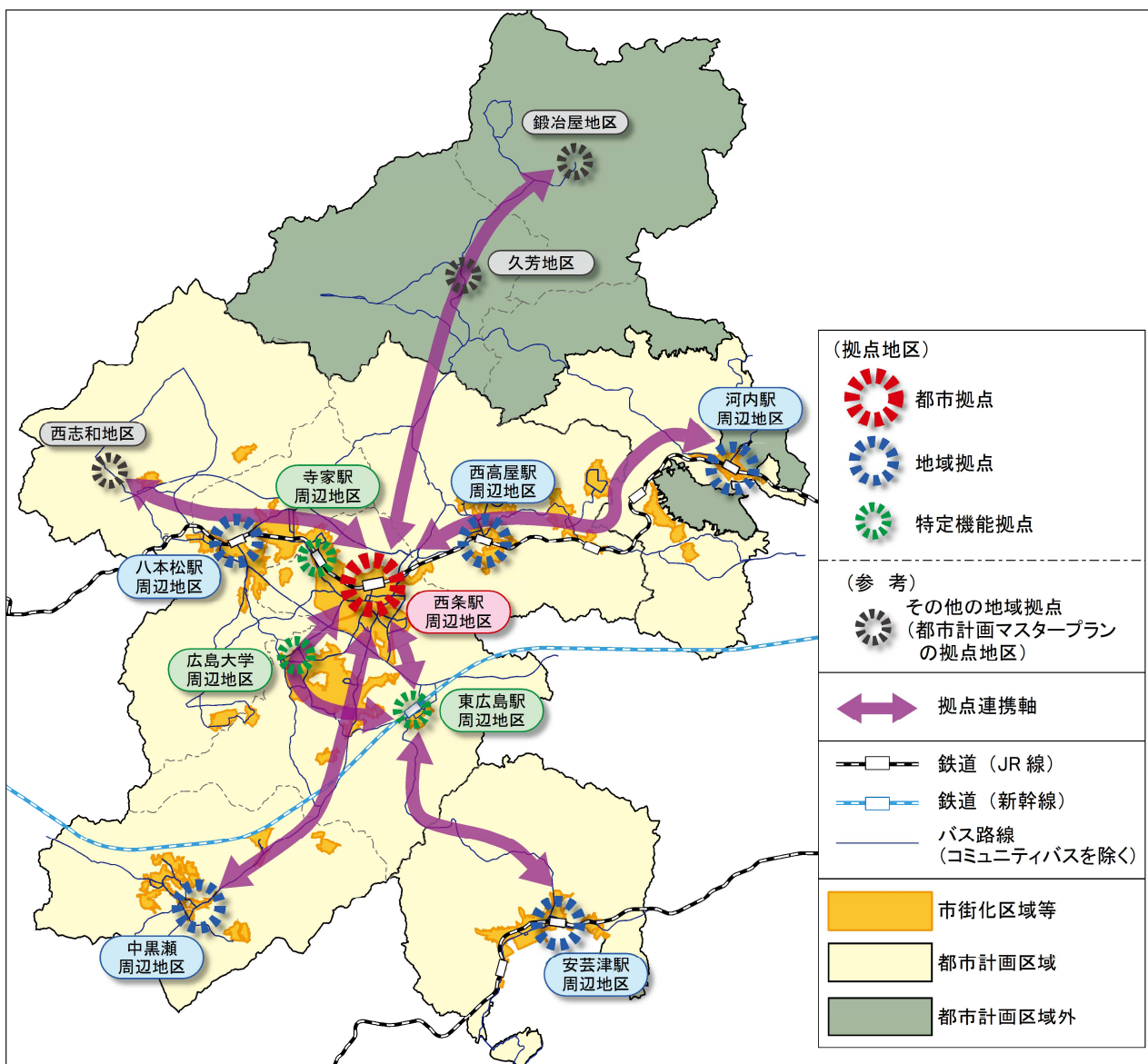


図 目指すべき都市構造

表 拠点地区の役割と配置する地区

拠点地区	役割	地区
都市拠点	本市の中枢を担う広域的な都市の核として、行政・医療・福祉・商業・業務・文化・芸術等の高度な都市機能が集積しており、全ての市民に対して質の高いサービスを提供するとともに、本市の顔として都市の魅力・賑わい・活力を創出することが求められます。	西条駅周辺地区
地域拠点	各生活圏の居住者の生活を支える地域の核として、市役所の支所（出張所）をはじめ、スーパーマーケットや診療所等の生活利便施設や地域センター等の交流施設が集積しており、周辺の居住者に対して日常生活に必要なサービスを提供するとともに、大学・産業・自然等の地域資源と居住が共存することにより、ライフステージに応じた多様な暮らしができる住環境を創出することが求められます。	八本松駅周辺地区 西高屋駅周辺地区 中黒瀬周辺地区 河内駅周辺地区 安芸津駅周辺地区
特定機能拠点	広域交通、高度医療、産業・学術・技術等の専門的機能を支える特定地域として、東広島駅周辺では広域交通の窓口としての機能を、寺家駅周辺では東広島医療センターの機能の維持・強化を、広島大学周辺では地区内外からの交流を促進する機能や学生や従業者等の日常生活を支える機能を集積することで、それぞれが有する専門的機能の振興を図ることが求められます。	東広島駅周辺地区 寺家駅周辺地区 広島大学周辺地区

(4) 立地適正化計画（コンパクトシティ）による暮らしのイメージ

普段は、それぞれの住まいから徒歩や自転車又は区内を運行する路線バスにより、身近なスーパーマーケットで食料品や日用品を購入したり、診療所へ通院したりと、住み慣れた地域で日常的に必要なサービスを受けることができます。

休みの日は、鉄道や路線バスに乗って多様な施設が立地する西条駅周辺の中心市街地へ行くことで、衣料品等の買い物、映画・芸能・文化鑑賞又は飲食等の娯楽的なサービスを受けることができます。

■普段の生活は、住み慣れた地域（各拠点地区）で・・・



■休日等の余暇は、中心市街地（都市拠点）で・・・

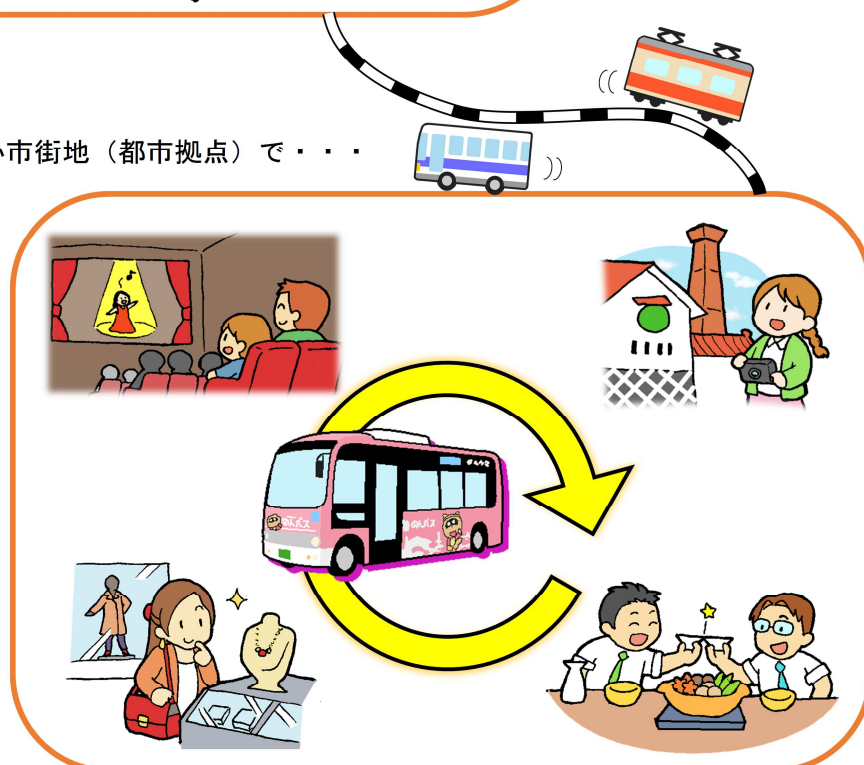


図 暮らしのイメージ