

呉市立地適正化計画（仮称）の策定について

立地適正化計画策定の目的・対象区域

1 目的

- ・多くの地方都市において、今後のまちづくりは、人口減少、少子高齢化の進展により、生活サービス機能の維持が困難になることが懸念される中で、持続可能な都市経営の確保が求められています。
- ・こうした中、平成26年8月に都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）が改正され、市町村は、住宅及び都市機能増進施設（医療・福祉・商業等）の立地の適正化を図るため、「立地適正化計画」を作成することができるようになりました。
- ・本市でも、この法改正を踏まえ、具体的な取組方針や実効性のある施策を推進するために「立地適正化計画」を策定するものです。

2 対象区域



本市において指定されている、三つの都市計画区域（広島圏・川尻安浦・音戸）内の区域が対象となります。

立地適正化計画について

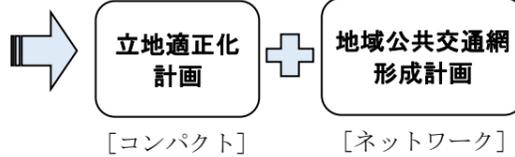
1 立地適正化計画の位置付け

平成29年3月に呉市都市計画マスタープランを改定し、この中で「コンパクト+ネットワーク」を基本とする都市構造の構築を掲げており、立地適正化計画は、このうちコンパクトシティの実現に向けた実施計画として位置付けられるものです。

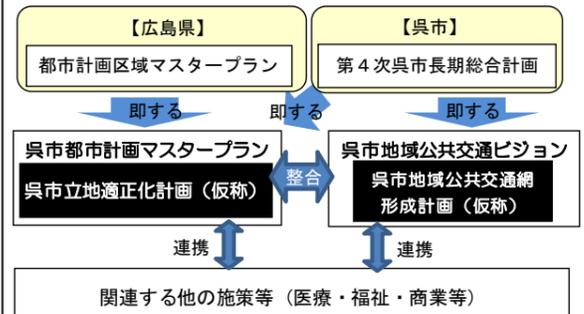
【呉市都市計画マスタープランでの位置付け】

＜まちづくりの基本理念＞
地域がつながり、にぎわい、
住み続けられる都市・くれ
～コンパクトで持続可能なまちを目指して～

＜基本理念を実現するための都市構造＞



【関連計画の体系】



2 立地適正化計画の内容

(1) 都市が抱える課題の分析

- ・主要な都市機能や災害危険性のある区域等の現状
- ・将来人口及び人口規模に見合った市街地形成
- ・公共交通及び生活サービス施設の持続の可能性等の課題を分析します。

(2) コンパクトシティ化の基本方針

- 関連する計画や施策等の整理を行い、庁内一体となって、
- ・まちづくりの方針（ターゲット）
 - ・目指すべき都市の骨格構造
 - ・課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）を設定します。
- ※特に医療・福祉（高齢者、子育て）・商業担当部局との連携が重要となるため、各部局が共有する課題の把握に努めます。

(3) 誘導区域等の設定

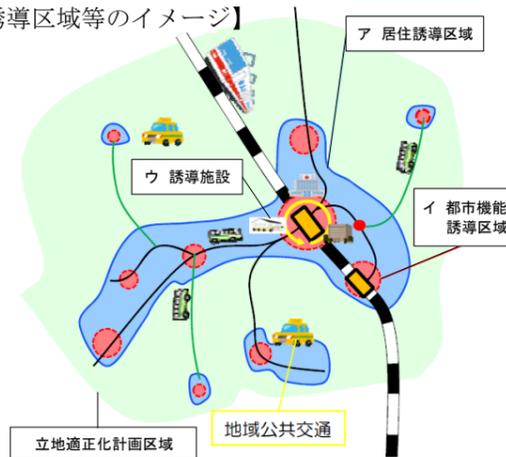
ア 居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定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を設定します。

イ 都市機能誘導区域

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、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域を設定します。

【誘導区域等のイメージ】



ウ 誘導施設

都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき医療施設、福祉施設、商業施設等の居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設を設定します。

3 計画策定後に活用可能な制度

○市長の勧告

- 誘導区域外における建築等の届出義務
- ・居住誘導区域外での一定規模（3戸以上又は1,000㎡以上）以上の住宅の建築等
 - ・都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等
- 市長は届出内容に何らかの支障があると判断したときは、開発規模の縮小や誘導区域内への立地等の勧告をすることができる。

○国による支援制度等

- 立地適正化計画の策定を要件として、都市再生特別措置法に基づく各種支援措置（補助事業採択、要件緩和等）を活用することが可能となります。
- (例)
- 【新規】都市機能立地支援事業〔国費50%〕、都市再構築戦略事業〔国費50%〕
 - 【拡充】都市再生整備計画事業〔国費45%〕 など

コンパクトシティの実現

スケジュール

立地適正化計画の策定に当たり、十分な住民との合意形成及び関連計画との連携を行い、議会や新たに設置する立地適正化計画検討委員会など、多様な関係者から意見を頂きながら策定作業を進めます。

【呉市立地適正化計画（仮称）】

	平成29年度												平成30年度												平成31年度											
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
都市計画課	プロポーザル実施（業者選定）			都市が抱える課題の分析			コンパクトシティ化の基本方針			誘導区域等の設定（計画案策定）						計画案策定						計画案修正			公表（国へ提出）											
立地適正化計画検討委員会				●			●			●						●						●			●											
議会	◎ 行政報告（計画策定について）									◎ 行政報告（基本方針）						◎ 行政報告（パブコメ報告）						◎ 行政報告（計画案策定）			◎ 行政報告（説明会報告）			◎ 行政報告（計画策定）								

【呉市地域公共交通網形成計画（仮称）】

交通政策課	地域公共交通網形成計画（案）の作成												パブリックコメント			公表		
-------	-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------	--	--	----	--	--