呉市立地適正化計画

（案）

令和2年6月資料

呉市

目　次

第１章　立地適正化計画の概要
１　作成の目的と位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１
２　上位・関連計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２
３　計画期間と対象区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５
４　構成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５

第２章　呉市の現況と課題
１　呉市の概況・特徴・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６
２　呉市を取り巻く状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９
（1）人口・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９
（2）土地利用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１７
（3）都市交通・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２１
（4）経済・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２４
（5）財政・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２７
（6）地価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２９
（7）災害・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３０
（8）都市機能・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３１
（9）都市施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３６
（10）にぎわいと交流・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３９
３　呉市の現況と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４２

第３章　立地の適正化に関する基本的な方針
１　目指すべき都市像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４３
（1）まちづくりの理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４３
（2）まちづくりの方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４３
（3）立地適正化計画における将来都市構造・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４７
２　リーディングプロジェクト（呉駅周辺地域総合開発基本計画）・・・・４８
３　都市機能誘導区域と居住誘導区域に関する基本方針・・・・・・・・・５０
（1）都市機能誘導区域・居住誘導区域の概要・・・・・・・・・・・・・・・・５０
（2）区域等の設定の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５１
（3）誘導施設の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５３
４　公共交通に関する基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５４

第４章　誘導施設及び誘導区域等の設定
１　誘導施設の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５５
（1）誘導施設設定の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５５
（2）必要な生活サービス施設の整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５６
（3）誘導施設の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６４
２　誘導区域等の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６５
（1）都市機能誘導区域の区域設定の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・６５
（2）都市機能誘導区域の対象とすべき区域の抽出・・・・・・・・・・・・６７
（3）居住誘導区域及び一般居住区域の区域設定の考え方・・・・・・・６８
（4）居住誘導区域の対象とすべき区域の抽出・・・・・・・・・・・・・・６９
（5）居住誘導区域の対象外とすべき区域の抽出・・・・・・・・・・・・・７０
（6）誘導区域の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７２
（7）居住誘導区域の人口の検証・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９４

３　誘導施策の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９６
(1) 誘導施策の基本的な考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９６
(2) 誘導施策の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９６
(3) 都市拠点（中央・広）等における施策等の考え方・・・・・・・１０３
(4) 一般居住区域における施策等の考え方・・・・・・・・・・・・・１０３
(5) 市街化調整区域（郷原地域）における拠点形成の考え方・・・・１０４
(6) 都市計画区域外の施策等の考え方・・・・・・・・・・・・・・・１０４
(7) 低未利用土地利用等指針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０４
(8) 公的不動産の活用方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０６
４　コンパクトな都市構造を実現する取組のまとめ・・・・・・・・・１０７
５　届出制度・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０９
(1) 都市機能誘導区域外における開発行為，建築行為の届出・・・・１０９
(2) 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出・・・１１０
(3) 居住誘導区域外における開発行為，建築行為の届出・・・・・・１１１

第５章　計画の推進
１　取組目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１４
(1) 計画の評価指標及び目標値の設定の考え方・・・・・・・・・・１１４
(2) 評価指標及び目標値の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１４
(3) 目標達成により期待される効果・・・・・・・・・・・・・・・・１１６
２　計画の進行管理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１７
(1) 計画の進行管理等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１７
(2) 評価体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１７
(3) 計画の推進に向けた取組・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１７

第１章　立地適正化計画の概要

1　作成の目的と位置付け

■立地適正化計画制度創設の背景

多くの地方都市においては，急速に人口が減少しており，拡大した市街地のまま人口減少が進めば，一定の人口集積により支えられてきた医療や商業等の生活サービスの提供や持続可能な都市経営が困難となることが想定されています。

そのため，医療・福祉・商業施設等の都市機能や住宅等がまとまって立地し，高齢者を始めとする住民が，公共交通によりこれらの都市機能にアクセスできるなど，福祉や交通などを含めて都市全体の構造を見直すことが必要となります。

このような背景から，行政と市民や民間事業者が一体となってまちづくりを促進するため，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）の一部改正法の施行により立地適正化計画制度が創設され，市町村は，住宅及び都市機能増進施設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。今後は，都市計画制度の活用と併せ，立地適正化計画による人口減少に対応したまちづくりを行っていくことが必要です。

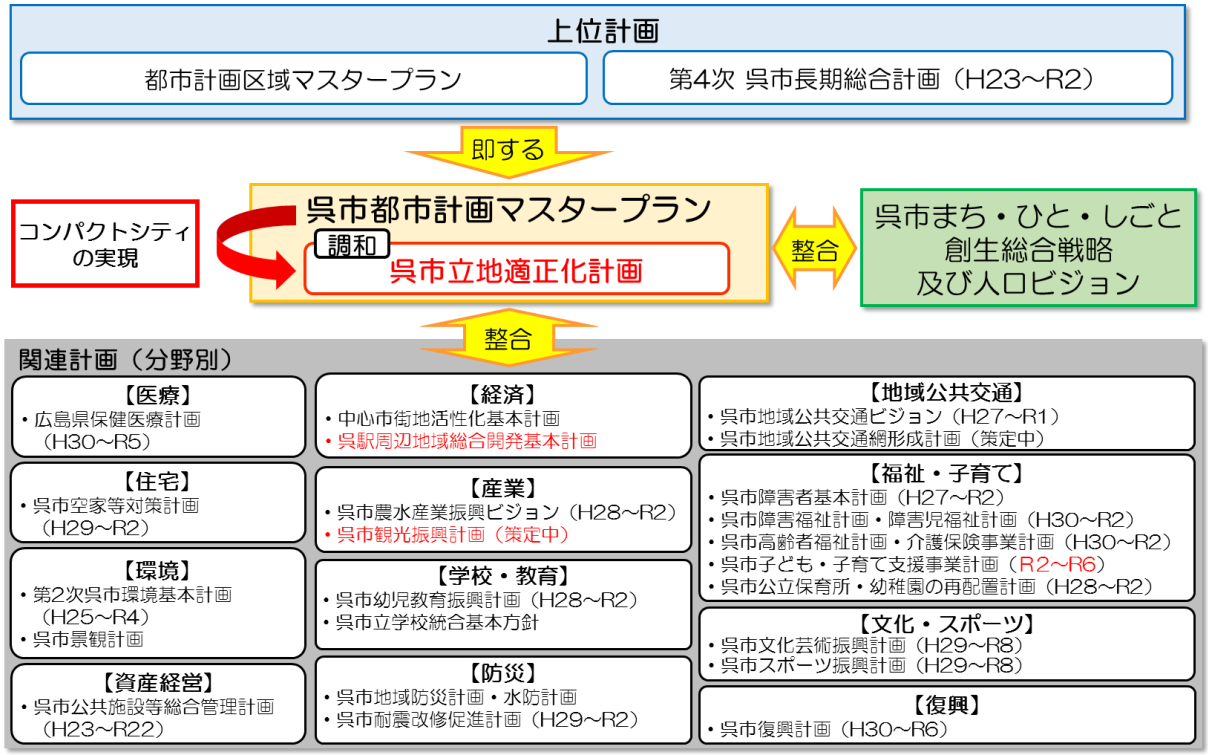
■立地適正化計画の作成の目的

本市においても，昭和50年をピークとして人口が減少しており，今後も，減少傾向が続くことが見込まれています。

このような人口減少に対応したまちづくりを推進するため，呉市都市計画マスタープラン（平成 29 年 3 月改定）では，「地域がつながり，にぎわい，住み続けられる都市・くれ」を都市の将来像とし，コンパクトで持続可能なまちづくりを目指すこととしています。また，呉市まち・ひと・しごと創生総合戦略においては，若年層の市内定着や出生数の増加を図り，人口減少を抑制することにより，将来にわたり豊かで活力あふれるまちづくりを推進することとしています。

上記のような方向性を踏まえ，コンパクトシティの実現と活力あふれるまちづくりに向け，医療・福祉・商業施設等の都市機能と居住機能の適正な配置の考え方について，官民で共有を図るとともに，戦略的に誘導を行うための実施計画として呉市立地適正化計画を作成します。

■立地適正化計画の位置付け



第４次呉市長期総合計画及び呉市まち・ひと・しごと創生総合戦略はくれワンダーランド構想の考え方と一体的に推進しています。

2 上位･関連計画

広島圏域の整備，開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）

都市計画区域マスタープランでは，中国ブロックの発展をけん引するための都市機能の強化や集約型都市構造の構築を目指すこととしています。

呉市中心部は，高次都市機能の集積を図り，広島圏域における中枢の都市機能を一部分担する拠点として位置付けされています。

［将来像］

中国地方の自立的発展を牽引する“中枢圏域ひろしま”

［基本目標］

1.活力を生み出すまちづくり

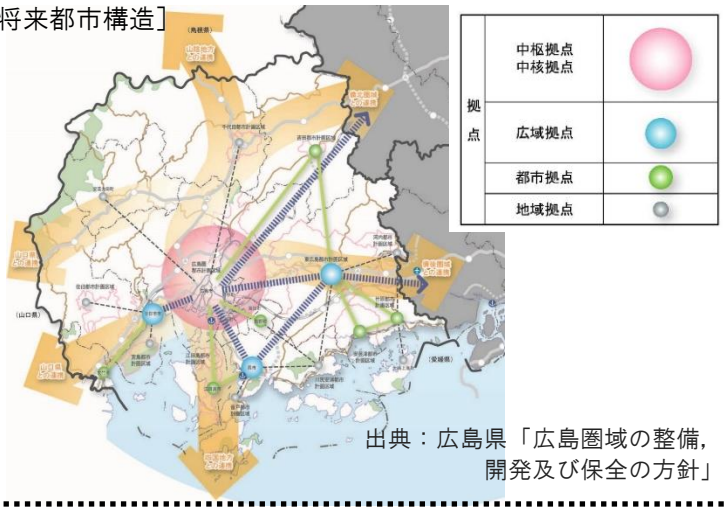
2.持続可能なまちづくり

3.個性あふれるまちづくり

4.「安全」で「安心」なまちづくり

5.みんなで創るまちづくり

［将来都市構造］



出典：広島県「広島圏域の整備，開発及び保全の方針」

呉市まち・ひと・しごと創生総合戦略

呉市まち・ひと・しごと創生総合戦略では，人口減少を抑制するため，しごとづくり，ひとづくり，まちづくりに取り組み，若年層の定着を図ることとしています。

［基本理念］

若年層の定着 ～若者が集い，にぎわうまちづくり～

［基本目標］

1.働きやすさの向上（しごとづくり）
（1）産業の競争力強化
（2）人材の発掘・育成
（3）情報発信の強化

2.育てやすさの向上（ひとづくり）
（1）結婚から妊娠・出産・子育てまでの切れ目のない支援
（2）子育て支援
（3）教育環境の充実

3.暮らしやすさの向上（まちづくり）
（1）総合的な定住サポート
（2）定住・移住促進
（3）生活環境の充実

多様な主体との連携による取組

↓

呉市の特性を活かした活性化

↓

若年層の定着

◆将来推計人口

平成 26 年 11 月に制定された，まち・ひと・しごと創生法に基づき，平成 27 年度から令和元年度までの 5 年間で重点的に取り組む施策や目標をまとめた「呉市まち・ひと・しごと創生総合戦略及び人口ビジョン」を策定しました。

人口の将来展望として，令和 17 年（2035 年）の人口約 19 万 3 千人を目指し，人口動向等の現状分析や市民等へのアンケート調査結果等を踏まえた上での施策を計画的に取り組んでいます。

［将来人口推計（人口シミュレーション）］

	H22 (2010)	H27 (2015)	H32 (2020)	H37 (2025)	H42 (2030)	H47 (2035)	H52 (2040)
呉市推計	239, 973	230, 848	222, 196	212, 525	202, 368	192, 598	183, 597
社人研推計	239, 973	227, 459	215, 077	201, 752	188, 206	174, 794	161, 954

出典：呉市「呉市まち・ひと・しごと創生総合戦略及び人口ビジョン」

呉市長期総合計画

第４次呉市長期総合計画では，重点戦略「都市づくり」の中で魅力ある住生活環境の確保を目指しています。

後期基本計画（平成 28 年度～令和 2 年度）では人口減少下における持続可能なまちづくりに取り組むことで安全・安心で快適に暮らせるまちづくりを推進することとしています。

［将来都市像］

「絆」と「活力」を創造する都市・くれ

～協働による自主的で自立したまちを目指して～

［重点戦略］

人づくり
～市民主体のまちづくりの展開～

・未来を担う人材の育成　　・市民の健康づくりの推進
・地域協働によるまちづくりの推進

地域づくり
～地域の魅力の更なる創出～

・安全・安心な生活環境の確保　・産業競争力の更なる強化
・産業を支える人材の確保・育成

都市づくり
～都市機能の強化・充実～

・高次都市機能の強化・充実　・魅力ある住生活環境の確保

［後期基本計画（H28～R2）基本政策］

都市基盤分野
-住生活環境-

・持続可能なまちづくりの推進

［土地利用イメージ］



出典：呉市「第４次呉市長期総合計画」

呉市都市計画マスタープラン

呉市都市計画マスタープランでは，人口減少下における持続可能なまちづくりのために「コンパクトシティ」の形成を目指すこととしています。

将来都市構造では，「コンパクト＋ネットワーク」の都市構造の構築を基本として市内 18 地域の拠点の形成と各拠点間をつなぐ交通ネットワークの確保に取り組むこととしています。

コンパクトシティの実現化を総合的に推進していくために，立地適正化計画及び地域公共交通網形成計画の策定に取り組み，具体的な施策を検討していくこととしています。

［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～

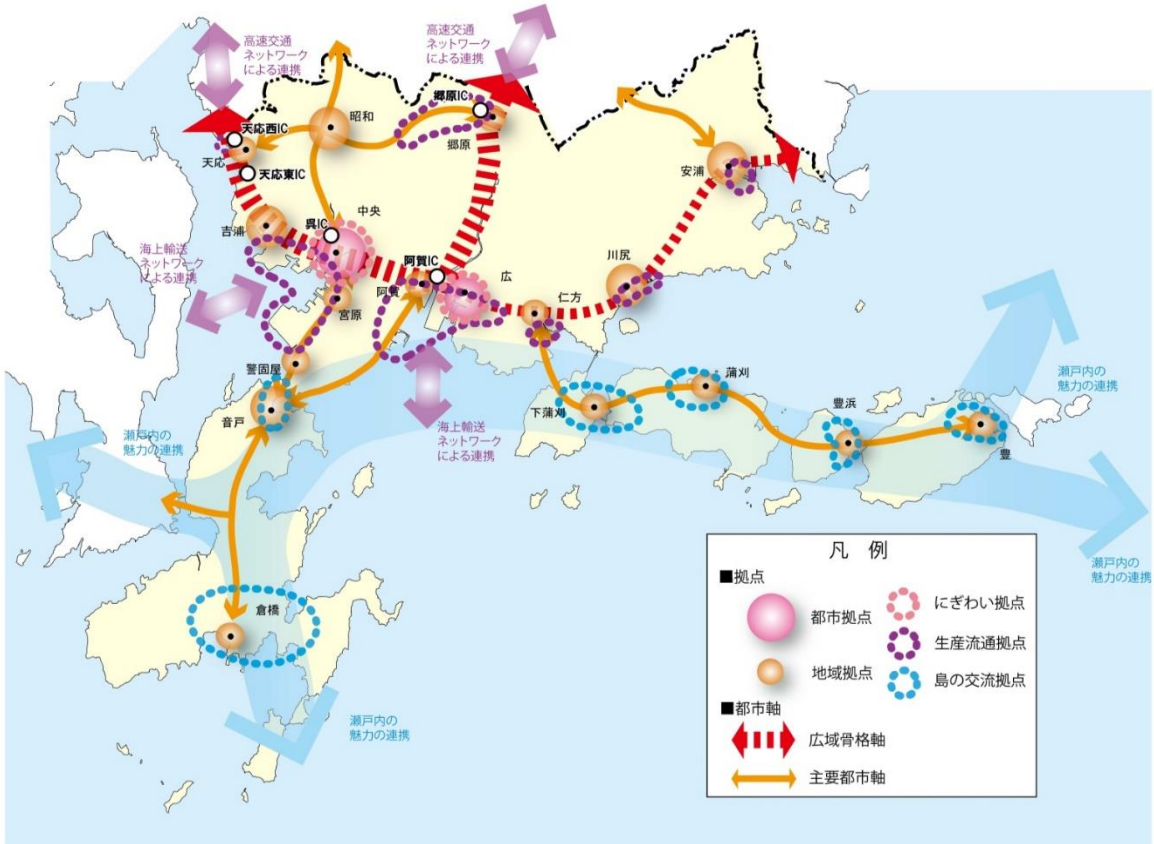
［まちづくりの基本方針］

人と地域のつながりを生む，
「自立した拠点」を育てるまちづくり

にぎわいと活力を生む，
「くれの顔」を育てるまちづくり

住む人の笑顔を生む，
「安全と安心」を育てるまちづくり

［将来都市構造図］



出典：呉市「呉市都市計画マスタープラン（平成 28 年度）」

3 計画期間と対象区域

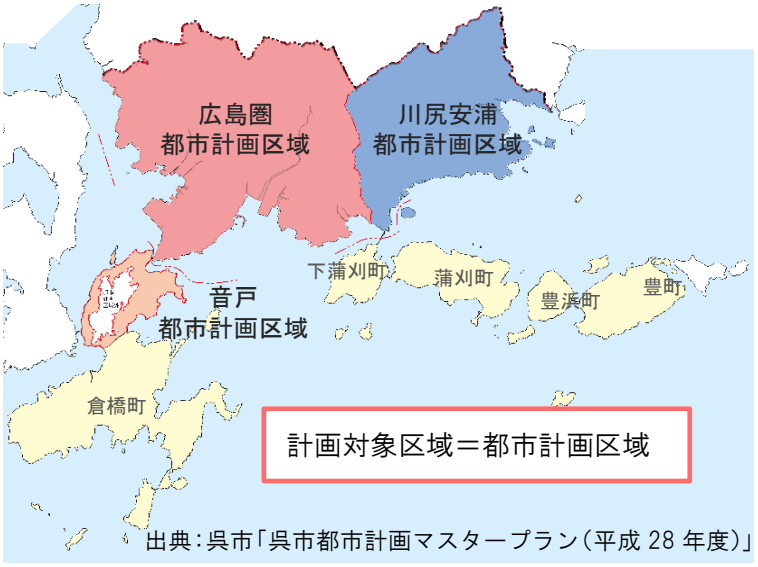
■計画期間

立地適正化計画は，都市計画マスタープランと調和し，おおむね 20 年後の都市の姿を展望しながら，併せてその先の将来も考慮する必要があるため，本計画の目標年次は呉市都市計画マスタープランの目標年次に合わせて，令和 17 年とします。

■計画対象区域

立地適正化計画の区域は，原則として都市計画区域全域とすることとなっています。本市においても，都市計画区域の全域を立地適正化計画の対象とします。

ただし，本計画は，本市の持続可能なまちづくりに向けた計画であることから，都市計画区域外の地域との連携を踏まえた計画として作成します。



出典：呉市「呉市都市計画マスタープラン（平成 28 年度）」

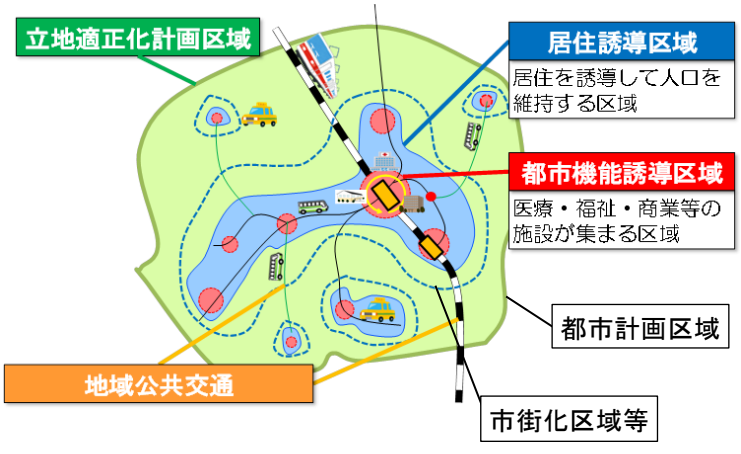
4 構成

立地適正化計画の策定に当たっては，呉市のコンパクトシティ実現のための現状と課題を整理し，第４次呉市長期総合計画等の上位計画に掲げられた将来都市像を踏まえ，まちづくりの方針や誘導区域等を設定していきます。

第１章　立地適正化計画の概要
作成の目的と位置付け，上位・関連計画，計画期間と対象区域，構成
第２章　呉市の現況と課題
呉市の概況・特徴，呉市を取り巻く状況，呉市の現況と課題
第３章　立地の適正化に関する基本的な方針
目指すべき都市像，都市機能誘導区域と居住誘導区域に関する基本方針，公共交通に関する基本方針
第４章　誘導施設及び誘導区域等の設定
誘導施設の設定，誘導区域等の設定，誘導施策の設定，コンパクトな都市構造を実現する取組のまとめ，届出制度
第５章　計画の推進
取組目標，計画の進行管理

（参考）都市再生特別措置法に基づき立地適正化計画で定めるべき事項

1）　住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
2）　医療・福祉・商業等の施設が集まり，各種サービスの効率的な提供が図られる区域（都市機能誘導区域）
3）　居住者の居住を誘導すべき区域（居住誘導区域）
4）　都市機能誘導区域ごとに，立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）
5）　都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するための施策
6）　居住誘導区域に居住を誘導するための施策の立地を誘導するための施策



第2章　呉市の現況と課題

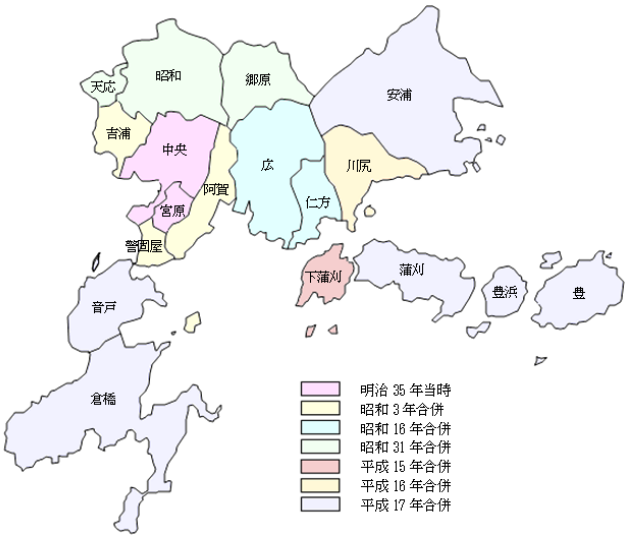
1　呉市の概況・特徴

■呉市の成り立ち（市域の変遷）

本市は，明治の初めまで，半農半漁の四つの村落でしたが，明治 19 年，第二海軍区軍港の指定，同 22 年呉鎮守府の開庁とともに本格的な海軍基地の建設が進められ，軍港都市，海軍の町として発展してきました。

その後，明治 35 年 10 月 1 日に 4 町村（宮原，和庄，荘山田及び二川）が合併して市制を施行しました。近年では，平成 15 年から 17 年にかけ下蒲刈，川尻，音戸，倉橋，蒲刈，安浦，豊浜及び豊の近隣 8 町と合併して現在の市域となりました。

［呉市域の変遷図］

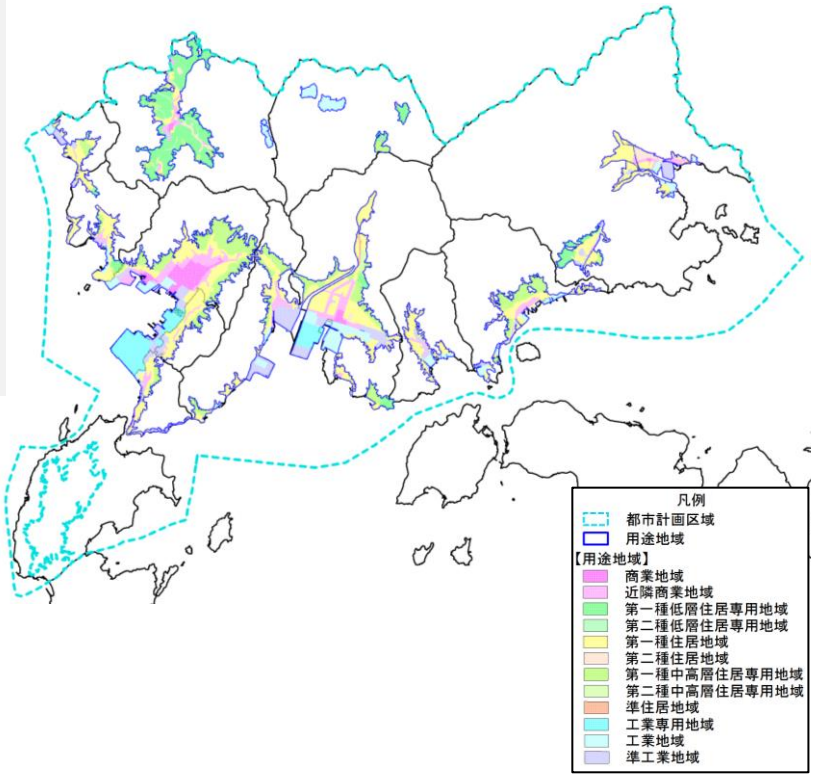


■都市計画の状況

呉市では，都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に基づき，広島圏都市計画区域（14,622ha），川尻安浦都市計画区域（7,979ha），音戸都市計画区域（1,246ha）が指定されています。

また，用途地域の指定は 4,220ha となっており，都市計画区域の 17.7%，市域全体の 11.9%を占めています。

［呉市の用途地域指定状況（都市計画区域内）］



［区域区分等の面積と人口・人口密度（平成 31 年 3 月時点現在）］

	面積（ha）	割合（%）	人口（千人）	割合（%）	人口密度（人/ha）
市域	35, 280	100. 0%	224, 358	100. 0%	6.4
都市計画区域	23, 847	67. 6%	212, 944	94. 9%	8.9
（広島圏）市街化区域	3, 576	10. 1%	177, 499	79. 1%	49.6
市街化調整区域	11, 046	31. 3%	4, 964	2. 2%	0.4
（川尻安浦）用途地域	644	1. 8%	16, 457	7. 3%	25.6
用途白地	8, 581	24. 3%	14, 024	6. 3%	1.6
都市計画区域外	11, 433	32. 4%	11, 414	5. 1%	1.0

■「ものづくりのまち」呉市

・呉市は，戦後，旧軍港市転換法（昭和 25 年法律第 220 号）の施行により，海軍関連施設跡地に多くの企業を迎えることに成功しました。
・現在では，瀬戸内海における有数の工業都市として，広島県の産業経済の発展をけん引しており，ものづくり産業の発展が地域の活性化に結び付いています。また，造船や鉄鋼等の重工業や精密加工機械製造等の層の厚い産業を形成するとともに，世界屈指の技術や世界的に高いシェアを持つ企業が立地する等，世界に誇る「ものづくりのまち」として発展してきました。そのような中，呉市の産業の発展を推進するため，阿賀マリノポリスや苗代工業団地等の産業拠点を創出してきました。
・呉市内の総生産における第二次産業の割合は，44.3%と高く，そのうち，約 92.6%を製造業が占めています。
・製造業出荷額の県内に占める割合をみると，呉市は，広島市，福山市，東広島市に次ぐ第 4 位となっています。

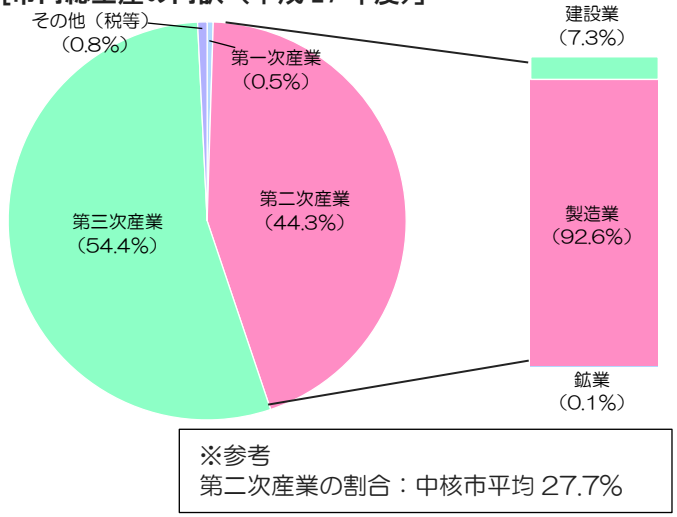
［ものづくり産業］





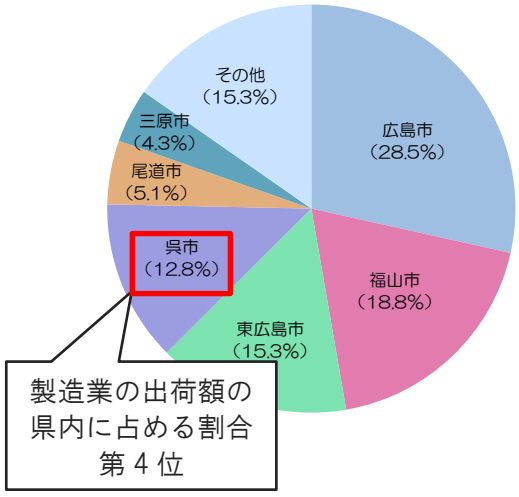
出典：呉市
「呉市都市計画マスタープラン（平成 28 年度）」

［市内総生産の内訳（平成 27 年度）］



※参考
第二次産業の割合：中核市平均 27.7%

［県内の製造業構成比（平成 27 年度）］



製造業の出荷額の
県内に占める割合
第 4 位

出典：広島県「市町民経済計算結果（平成 27 年度）」

■斜面地に形成された市街地

・呉市は，急しゅんな地形と延長が約 300km に及ぶ海岸線を有し，中央地区は，灰ヶ峰と休山に囲まれる等，特異な地理的条件を有しています。
・明治 35 年に市制を施行し，昭和 18 年には，人口 40 万人を超える日本一の海軍工廠（しょう）のまちとして急速に発展し，急激な人口増加を伴いました。当時，呉市の平たん部は，その多くを軍が使用していたため，新たな海軍関係者や職工を始めとする住民の居住場所は，山腹まで広がり，生活道路等の基盤整備がされないまま斜面地に市街地が拡大しました。

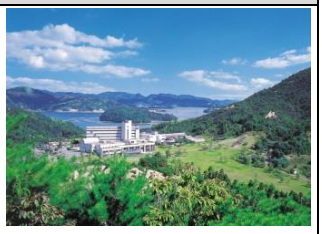




出典：呉市「呉市都市計画マスタープラン（平成 28 年度）」

■呉市の多彩な地域資源と観光まちづくり

・呉市は，明治 22 年に呉鎮守府が開庁以来，海軍による優れた技術が培われ，東洋一の軍港として栄えてきました。その歴史等を紹介する呉市海事歴史科学館（以下「大和ミュージアム」といいます。）など旧海軍ゆかりの観光資源があります。また，島嶼部など周辺エリアには，遣唐使船（倉橋），北前船（御手洗），朝鮮通信使（下蒲刈）等，多様な歴史や文化，瀬戸内海の豊かで美しい自然も有しています。これらの観光資源は，市内全域に広く点在しています。

大和ミュージアム		入船山記念館	
10 分の 1 戦艦「大和」を始め，呉の歴史と造船・科学技術を紹介している。平成 17 年 4 月開館。令和元年 10 月には累計来館者数 1,400 万人を達成		国重要文化財に指定された「旧呉鎮守府司令長官官舎」を中心に，旧東郷家住宅離れなど日本遺産の構成文化財が点在する，近代日本れい明期を感じることのできる施設	
御手洗町並み保存地区		**グリーンピアせとうち**	
江戸時代から昭和初期に至るまで風待ち･潮待ちの港町として栄え，今もその痕跡を集落内にとどめている。 平成 6 年に重要伝統的建造物群保存地区として選定		豊かな自然に囲まれた，瀬戸内海の絶景を楽しめるリゾート施設で，プールやグラウンド・ゴルフ，芝広場などを整備	
県民の浜		**松濤園**	
海水浴を始めいろいろなマリンスポーツが楽しめる一大健康保養地。「日本の渚・百選」に選ばれている。		三之瀬瀬戸の急潮を借景に，松を主樹としたみどり豊かな落ち着きと潤いのある庭園で，朝鮮通信使が立ち寄った下蒲刈の歴史や文化などを紹介している。	
野呂高原ロッジ		**桂浜温泉館**	
新鮮な食材を生かした料理や，野呂山で捕れた猪のぼたん鍋が評判の宿。 瀬戸内海国立公園の四季折々の景色と標高 800m からのすばらしいロケーションを楽しめる。		露天風呂・打たせ湯などを楽しむことができる日帰り温泉施設。近くには復元遣唐使船を展示した「長門の造船歴史館」がある。	

[市内の主要観光施設の分布]



出典：呉市資料

2 呉市を取り巻く状況

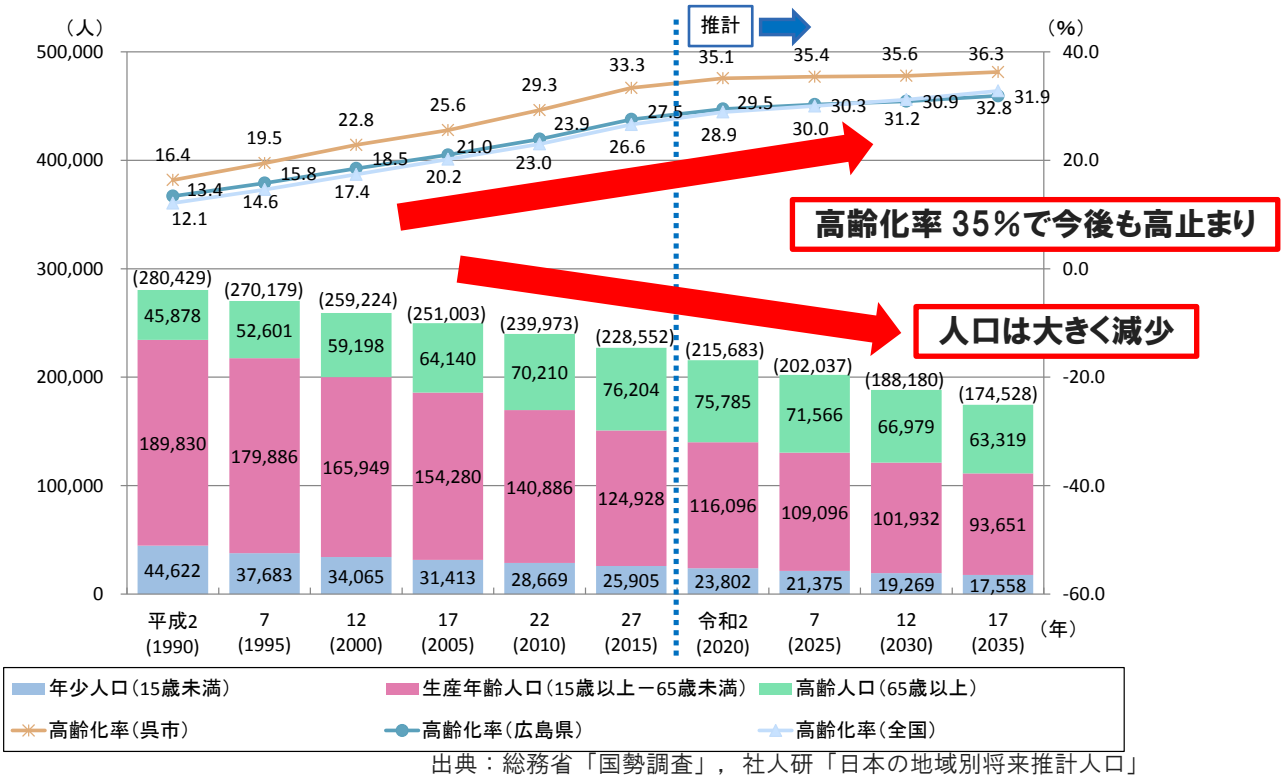
（1）人口

■人口の推移 - 今後も人口減少が進行することが想定されています。

・呉市の人口は，減少を続けており，令和 12 年には，20 万人を下回り，令和 17 年には，約 17.5 万人になると想定されています。
・今後，年齢３区分人口の比率に大きな変化はありませんが，全ての区分で人口が減少することが想定されています。
・高齢者数は平成 27 年にピークを迎えたものの，高齢化率は約 35%と高止まり，令和 17 年には，高齢人口：生産年齢人口＝1：1.5 程度となります。

呉市立地適正化計画で用いる人口推計値は，将来における人口減少の課題を明確にするため，平成 27 年（2015 年）の国勢調査結果を踏まえ，国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」といいます。）の推計値を用いるものとします。

［年齢３区分人口と将来人口推計］



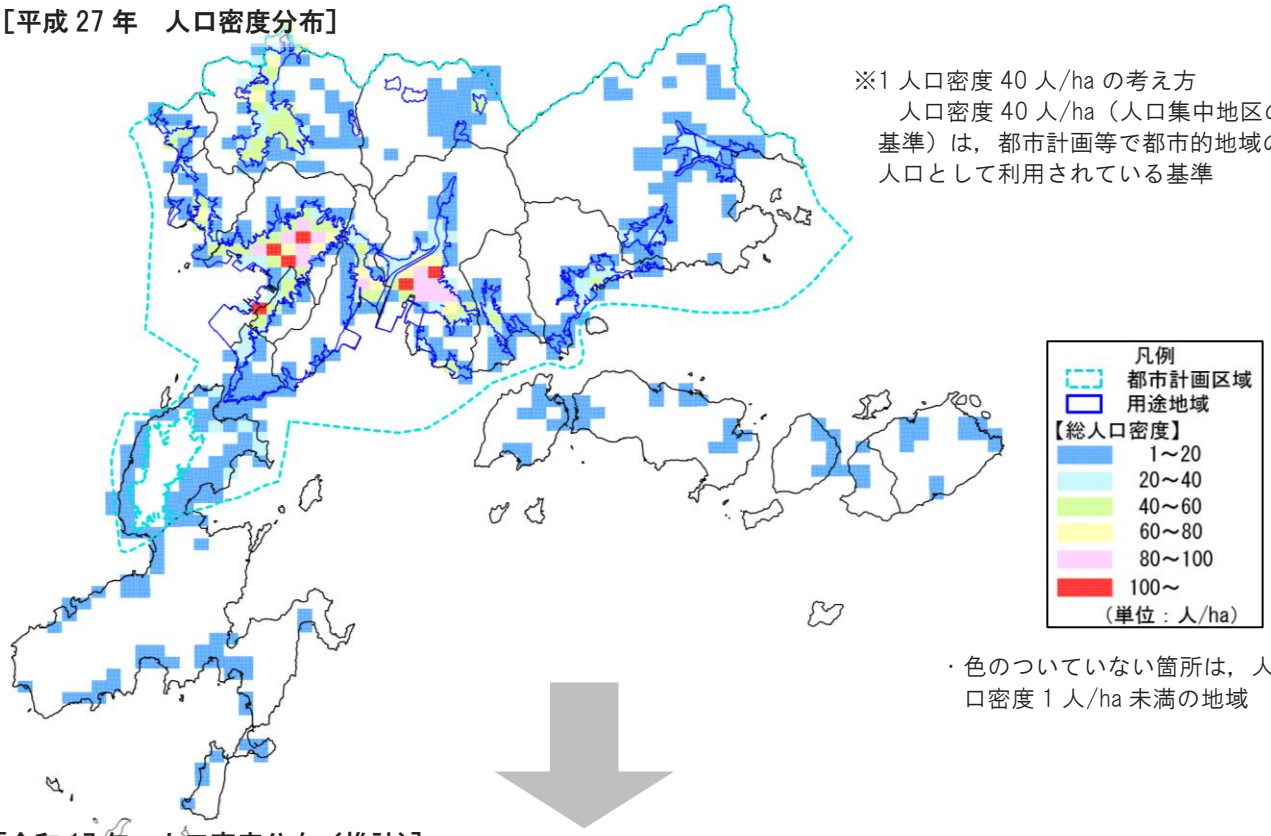
出典：総務省「国勢調査」，社人研「日本の地域別将来推計人口」
※総数には年齢不詳を含むため，一致しません。

人口減少・少子高齢化が進行することで，地域社会の活力，経済活力，生活機能などの低下による都市の衰退が懸念されるため，今後の人口減少・少子高齢化に対応した持続可能で効率的な都市構造を構築する必要があります。

■人口密度分布 － 都市拠点での密度が低下，低密度市街地の面積が増加しています。

・平成 27 年では，都市拠点である中央地域と広地域に 60 人／ha 以上の人口密度を有する地域が分布しています。令和 17 年には，両地域でも人口密度の大幅な低下が想定されています。また，人口密度が 40 人/ha※1 を下回る低密度な市街地の面積が増加することが想定されています。

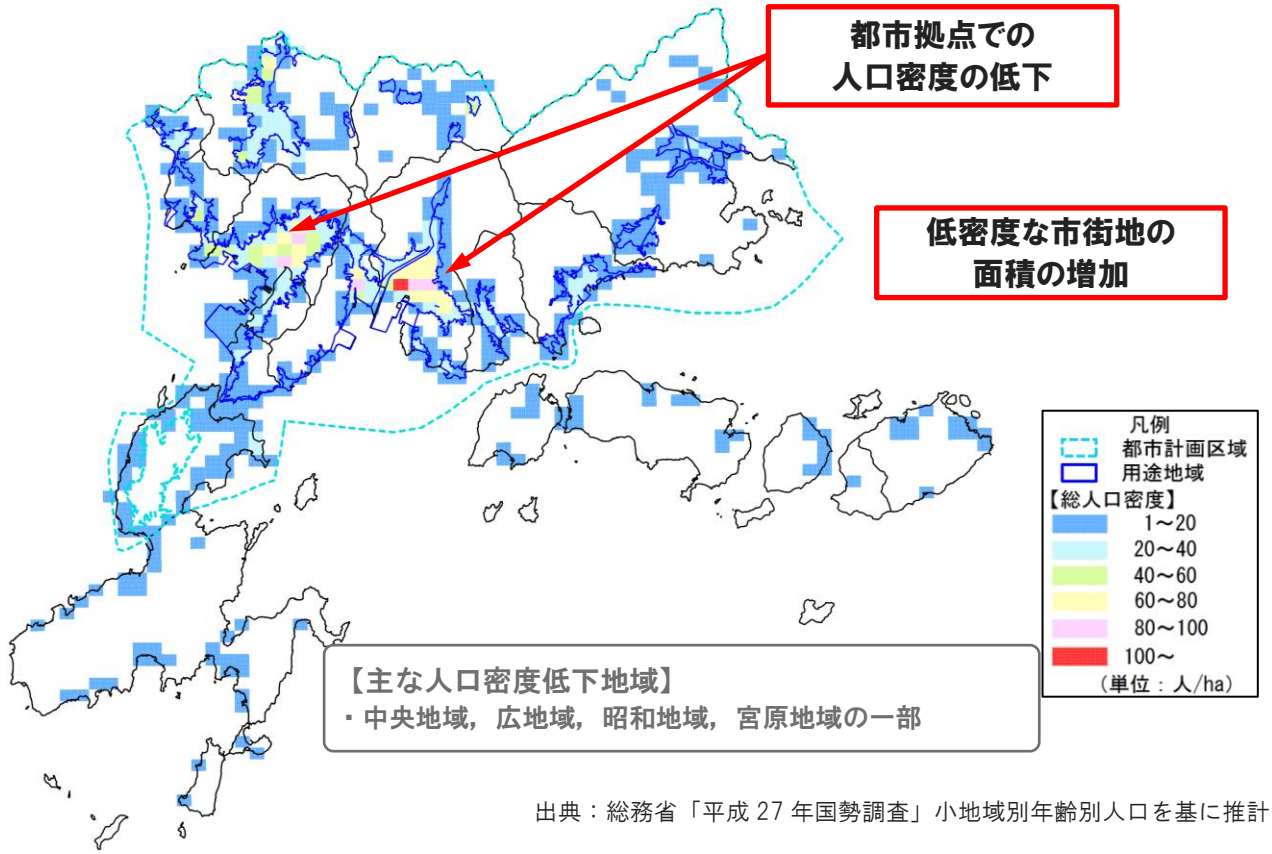
［平成 27 年　人口密度分布］



※1 人口密度 40 人/ha の考え方
人口密度 40 人/ha（人口集中地区の基準）は，都市計画等で都市的地域の人口として利用されている基準

・色のついていない箇所は，人口密度 1 人/ha 未満の地域

［令和 17 年　人口密度分布（推計）］

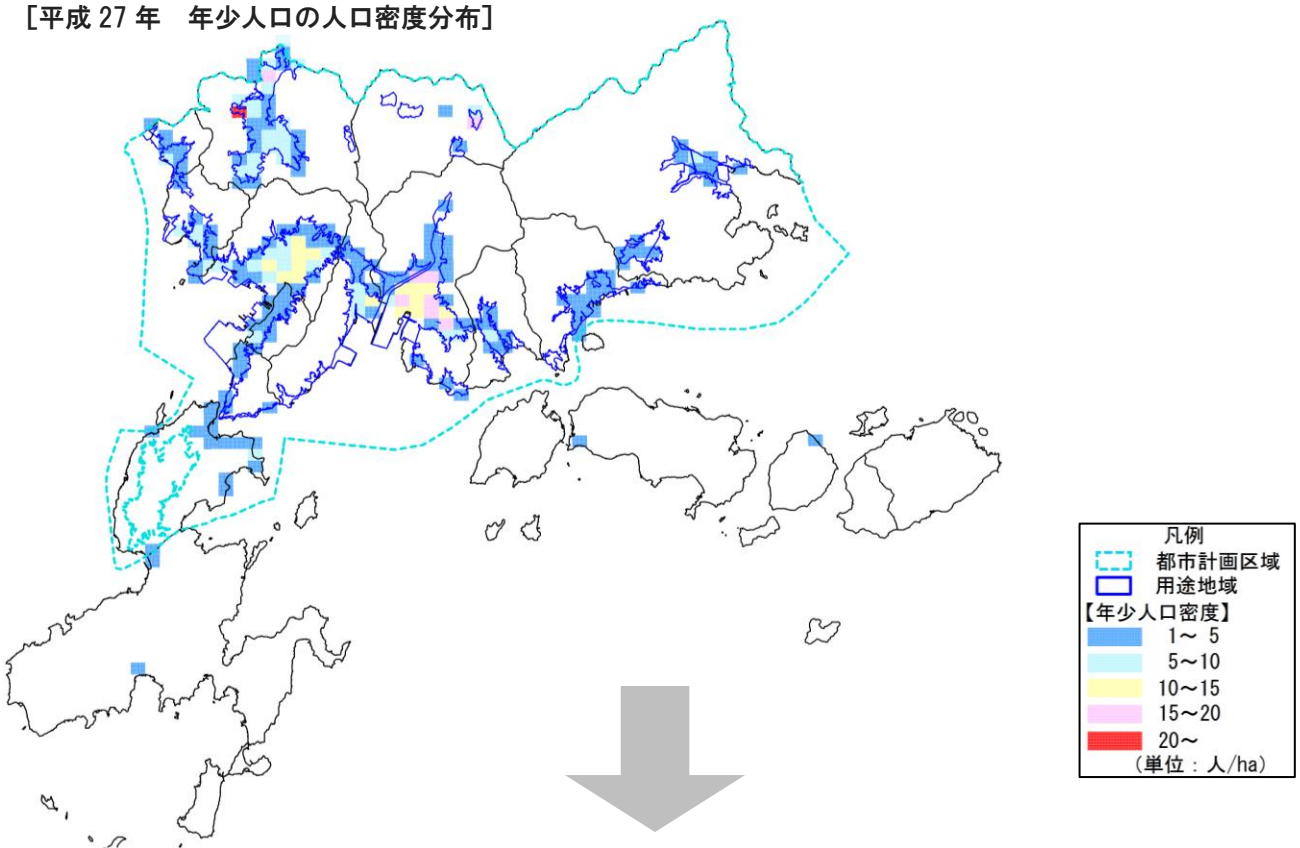


出典：総務省「平成 27 年国勢調査」小地域別年齢別人口を基に推計

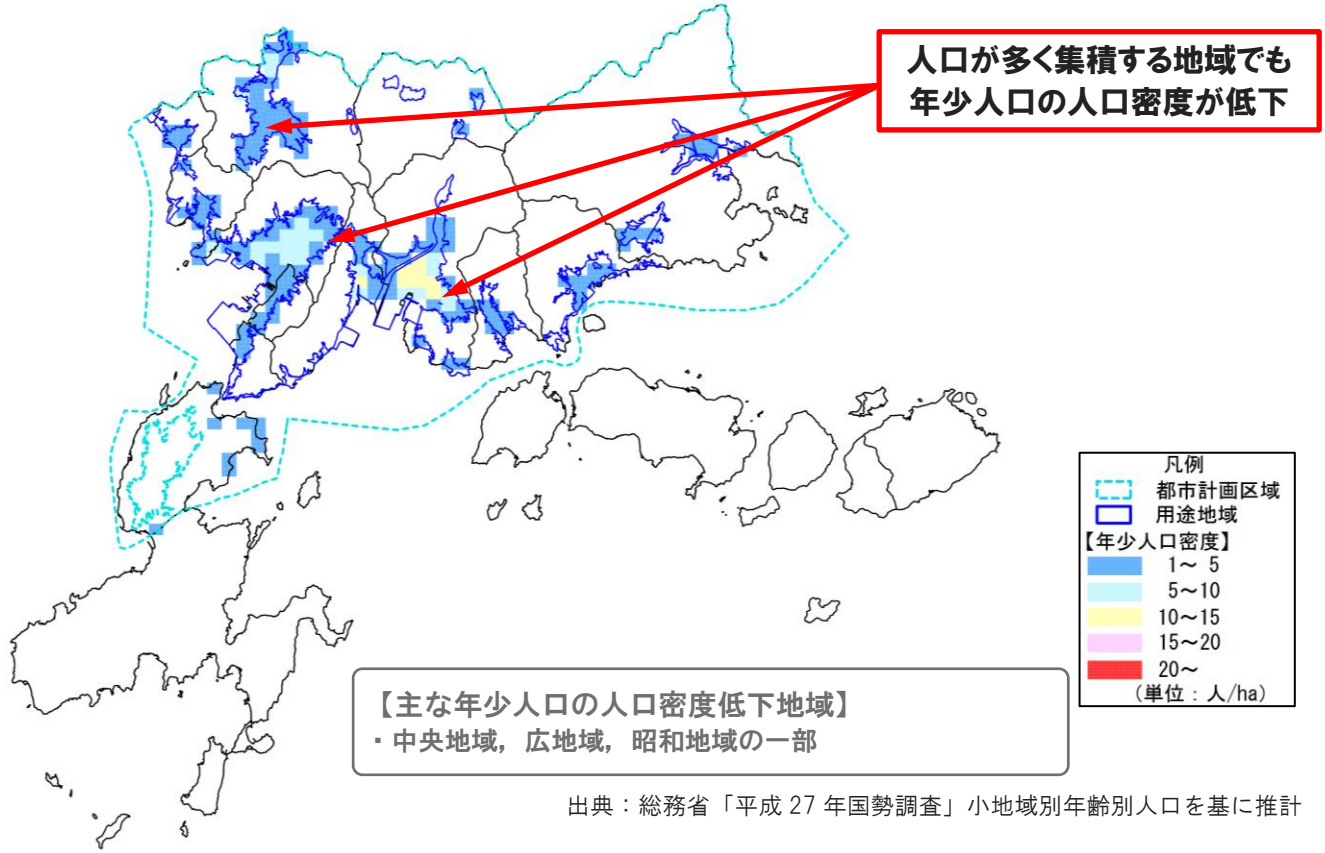
人口密度の低下によって，都市活力の低下や人口集積を必要とする生活サービス施設の維持の困難化が懸念されるため，居住の誘導により，人口密度を維持する必要があります。

・年少人口の人口密度分布の推計では，市内全域で人口密度が低下すると考えられ，本市の中でも人口集積の高い中央や広，昭和地域においても人口密度の低下が想定されています。

［平成 27 年　年少人口の人口密度分布］



［令和 17 年　年少人口の人口密度分布（推計）］

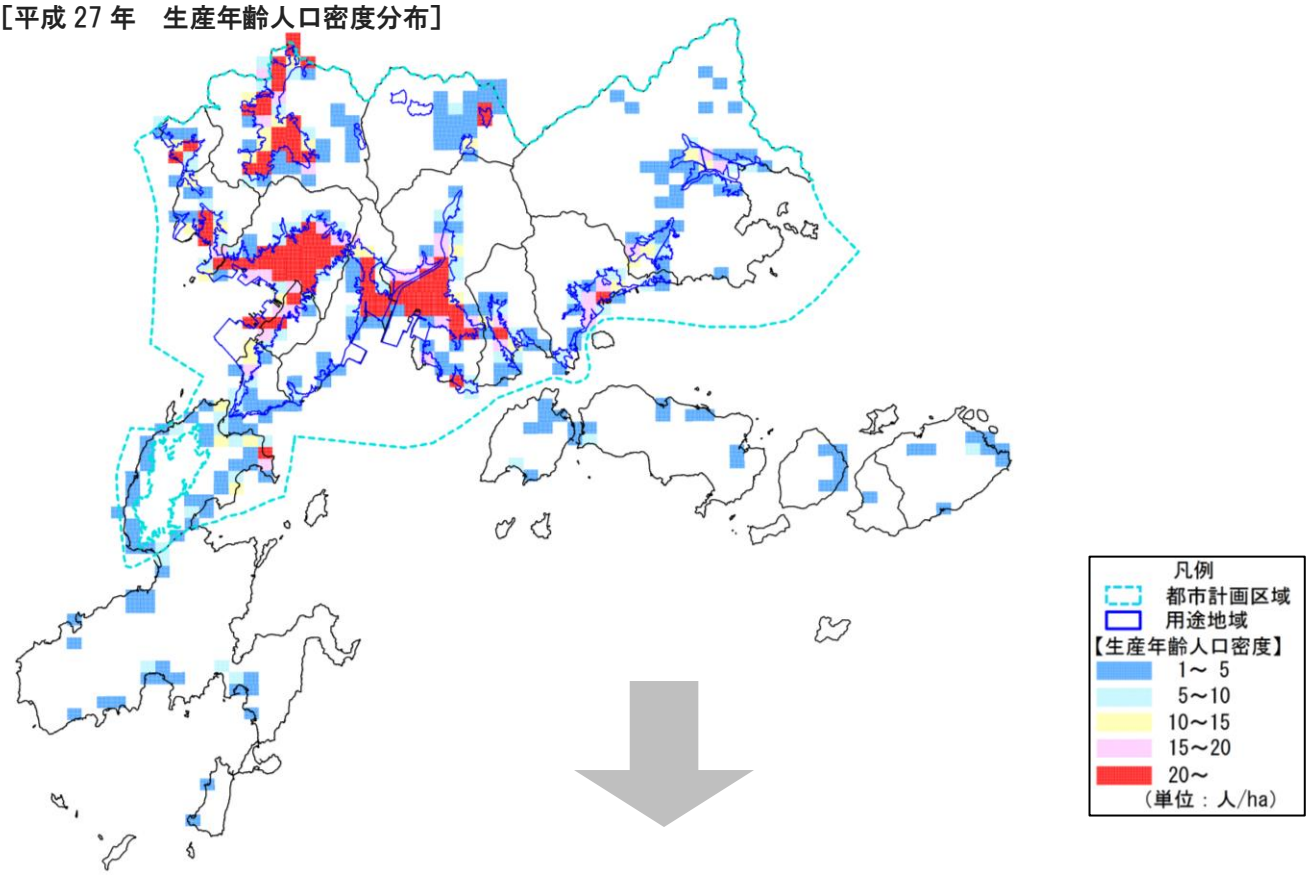


出典：総務省「平成 27 年国勢調査」小地域別年齢別人口を基に推計

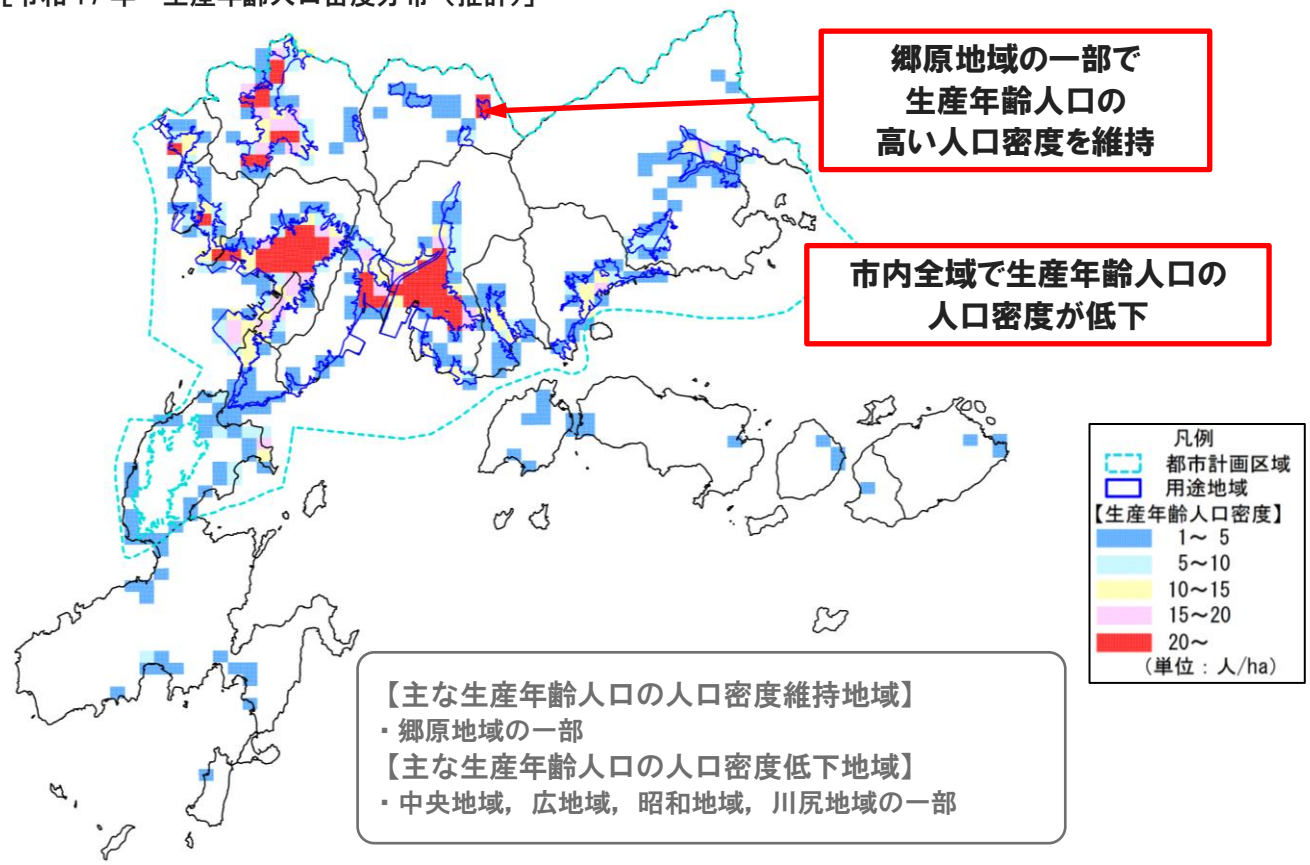
年少人口の規模に応じた子育て関連・教育施設の配置やそれらの配置を踏まえた居住の在り方を検討する必要があります。

・生産年齢人口の人口密度分布の推計では，市内の各地域で人口密度の低下が想定される一方で，郷原地域の一部では高い人口密度を維持しています。

［平成 27 年　生産年齢人口密度分布］



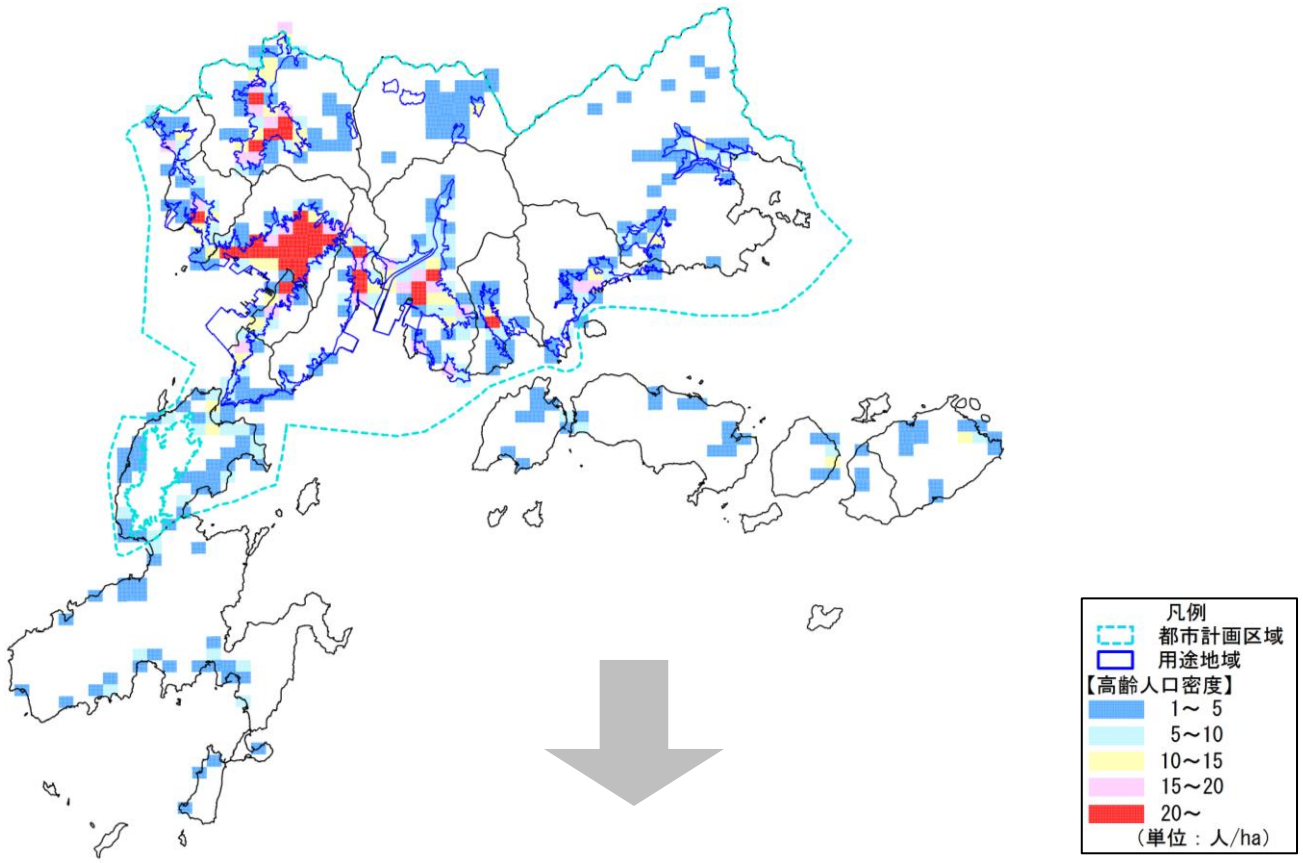
［令和 17 年　生産年齢人口密度分布（推計）］



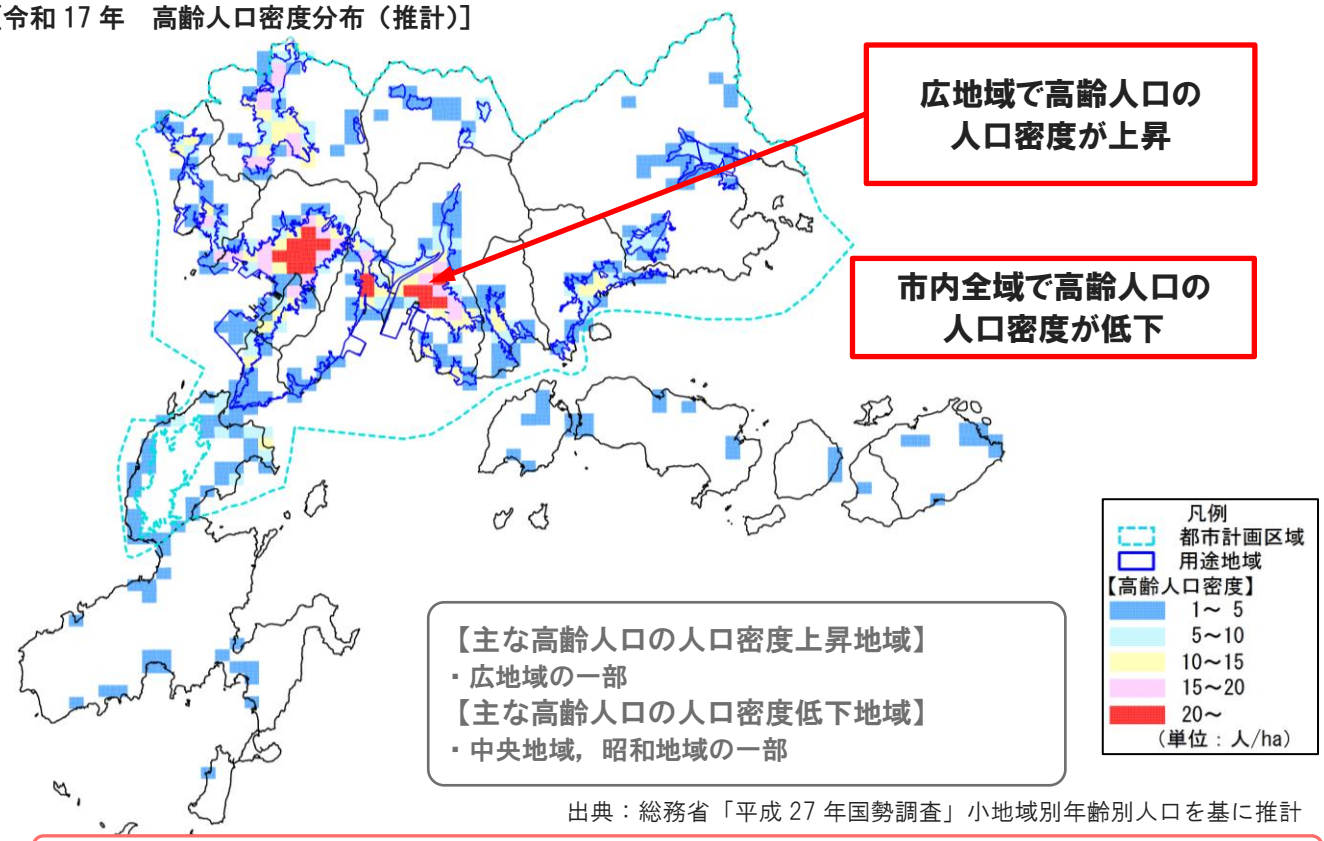
出典：総務省「平成 27 年国勢調査」小地域別年齢別人口を基に推計

・高齢人口の人口密度分布の推計では，市内全域で人口密度の低下が想定され，特に人口集積の高い中央，昭和地域では大幅に低下しています。一方で広地域では上昇しています。

［平成 27 年　高齢人口密度分布］



［令和 17 年　高齢人口密度分布（推計）］



【主な高齢人口の人口密度上昇地域】
・広地域の一部
【主な高齢人口の人口密度低下地域】
・中央地域，昭和地域の一部

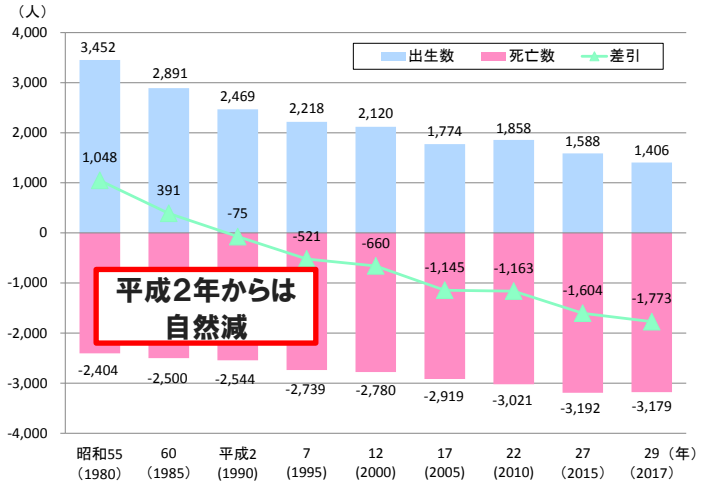
出典：総務省「平成 27 年国勢調査」小地域別年齢別人口を基に推計

高齢人口の規模に応じた医療・福祉施設の配置やそれらの配置を踏まえた居住の在り方を検討する必要があります。

■人口動態（自然動態） - 自然減となり，人口が減少しています。

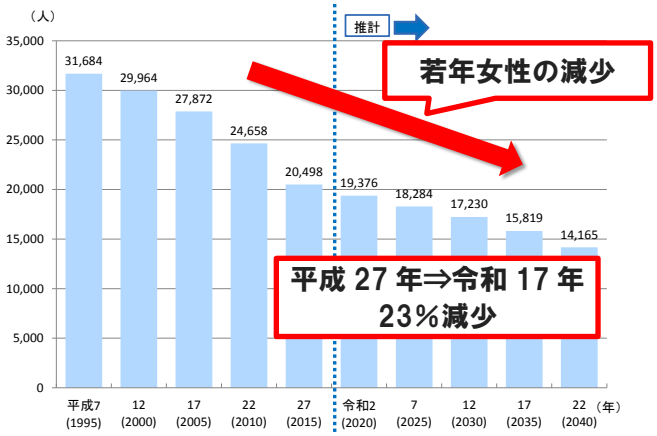
・減少傾向が続く出生数に対して，高齢化を背景とした死亡数の増加は続き，平成 2 年からは死亡数が出生数を上回る「自然減」となっています。
・合計特殊出生率は増加傾向にあるものの，若年女性人口（20 歳～39 歳）の減少が顕著であり，出生数の低下に大きく影響しています。

［自然動態と出生・死亡者数の推移］



出典：厚生労働省「人口動態統計」

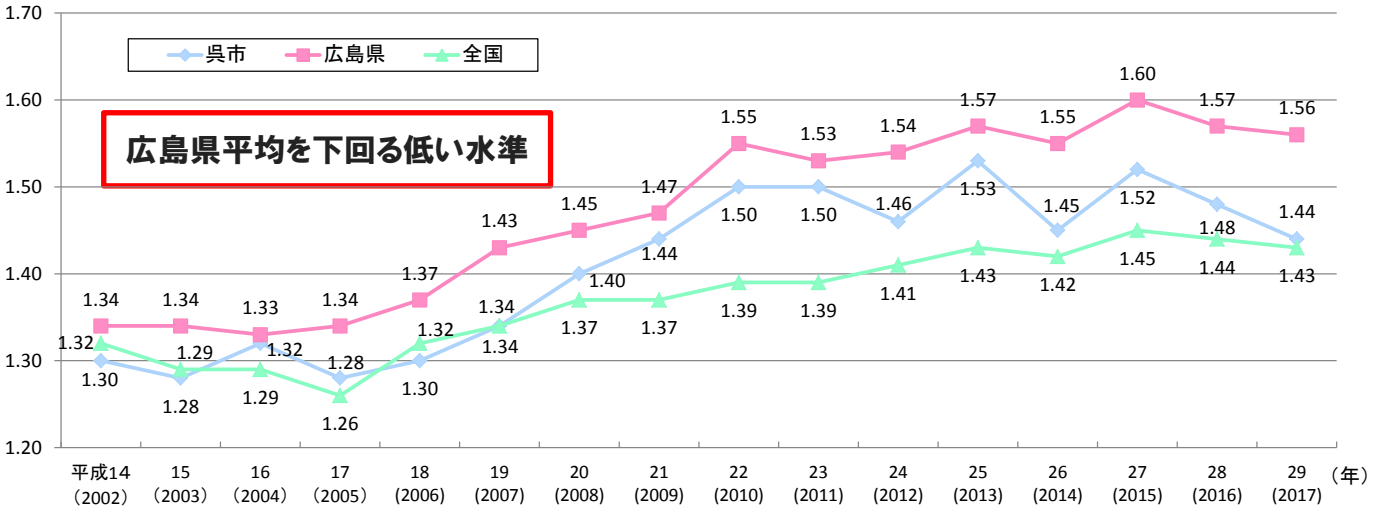
［若年女性人口(20 歳～39 歳)の推移と推計］



出典：総務省「国勢調査」，
社人研「日本の地域別将来人口推計」

・一人の女性が一生に産む子供の平均数を示した合計特殊出生率は，広島県平均を下回る低い水準で推移しています。

［合計特殊出生率の推移］



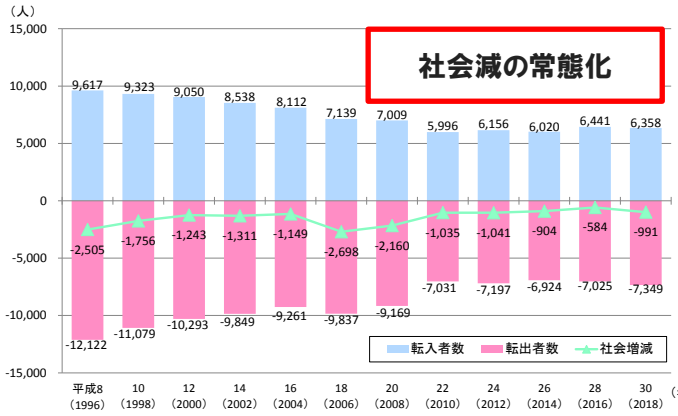
出典：厚生労働省「人口動態統計」

若年女性の減少は，更なる人口減少を加速させ，地域活力やにぎわいなどの都市活力の低下を助長させるため，若年女性が働きやすい環境を整える等，若年女性の減少対策に取り組む必要があります。

■人口動態（社会動態） - 社会減が常態化しています。

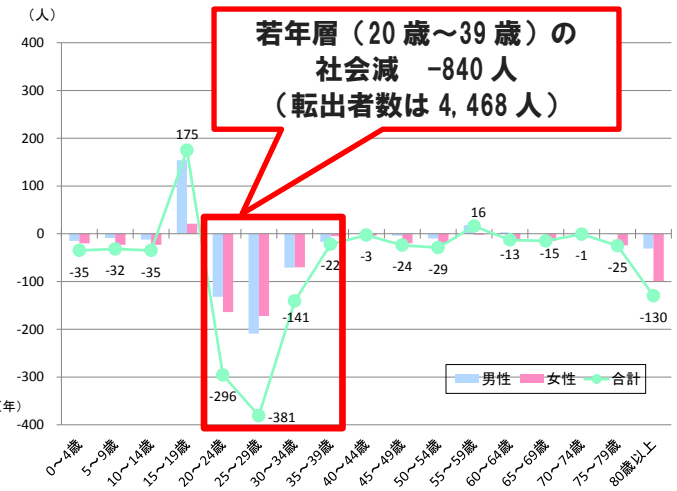
・転入数，転出数ともに減少傾向にあり，毎年 1,000 人程度の「社会減」が続いていましたが，近年は改善傾向にあります。
・若年層（20 歳～39 歳）の転出超過が顕著な状況です。

［社会動態と転入・転出者の推移］



出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告」

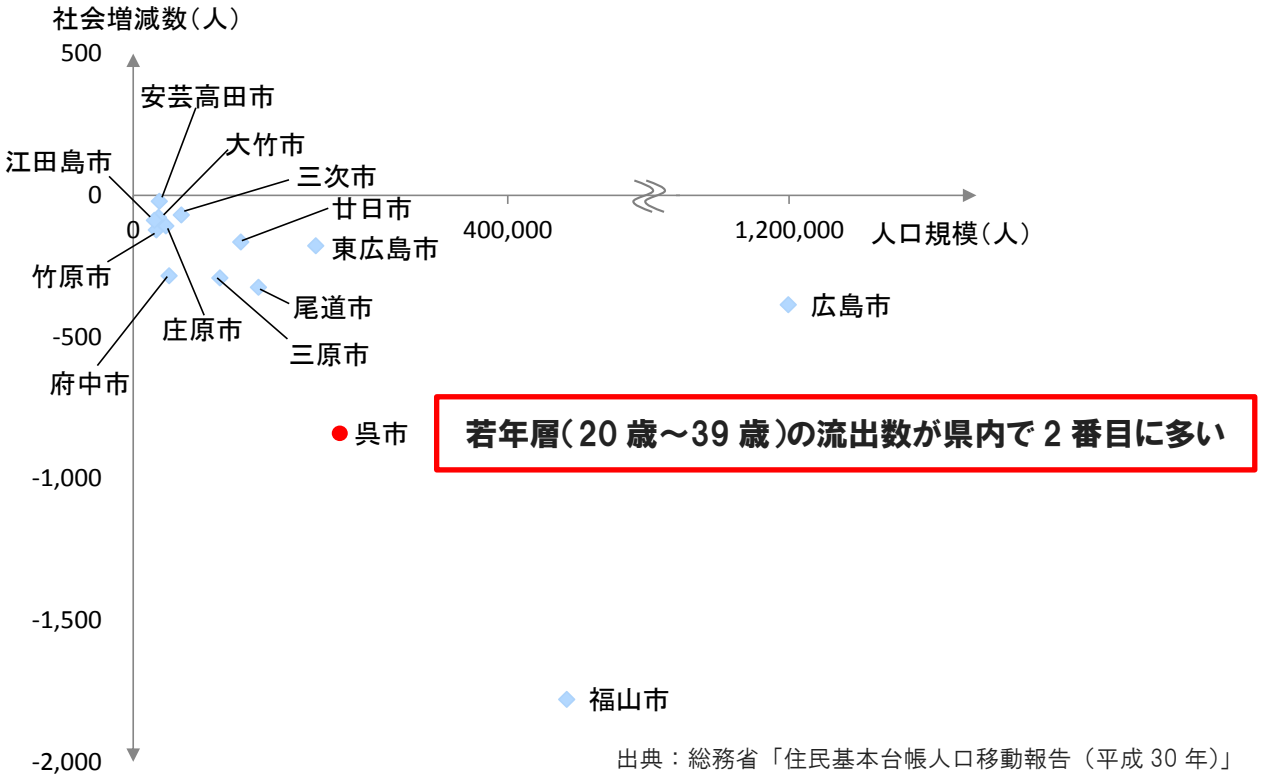
［年齢別転出入人口移動（平成 30 年）］



出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告（平成 30 年）」

・広島県内の各市の若年層（20 歳～39 歳）の社会増減の状況を見ると，全ての市で減少しています。また，呉市の若年層の社会増減は，人口同規模の都市の東広島市や尾道市よりも多く，県内で 2 番目に多くなっています。

［広島県内各市の若年層（20 歳～39 歳）の社会増減の状況（平成 30 年）］



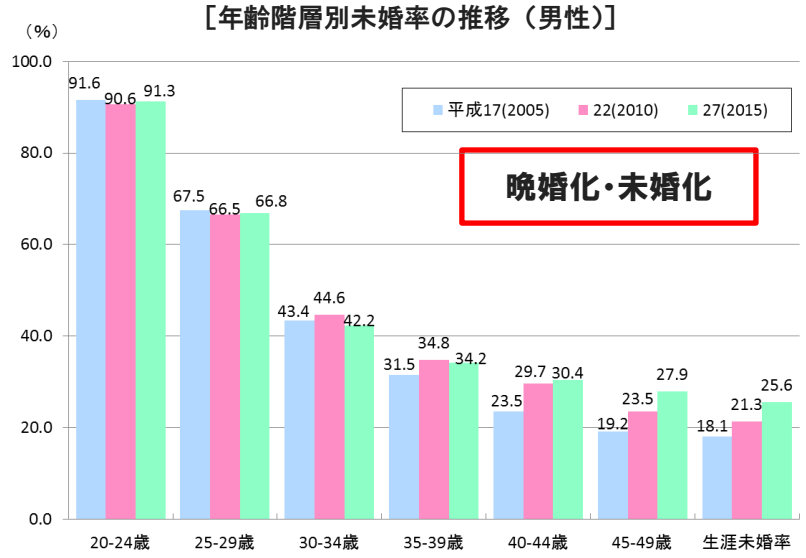
出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告（平成 30 年）」

労働力を支える若年層の流出は，子育て世代の減少につながり，更なる人口減少を加速させ，地域活力やにぎわいなどの都市活力の低下を助長させるため，若年層が定住しやすい環境を整備する必要があります。

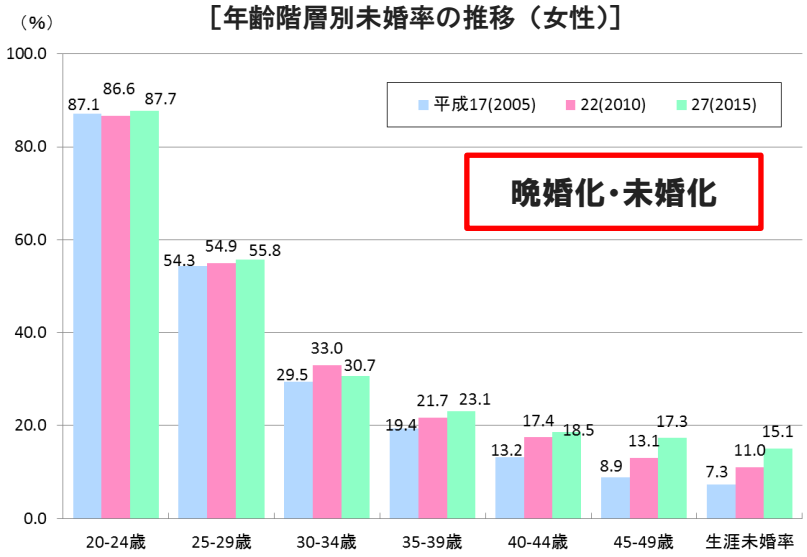
■年齢階層別未婚率の推移　- 男女間の未婚率に差が生じています。

・平成 17 年から平成 27 年までの年齢階層別の未婚率の推移をみると，男性は 20 歳～34 歳で微減し，女性は 20 歳～34 歳で微増しており，女性の晩婚化が進行しています。また生涯未婚率※1 は男女ともに約 1.5 倍程度増加しており，未婚化が進行しています。
・男女の未婚率の状況を比較すると，男性の未婚率が女性の未婚率よりも高い状況にあります。

［年齢階層別未婚率の推移（男性）］



［年齢階層別未婚率の推移（女性）］



※1 生涯未婚率
50 歳時点で一度も結婚したことのない人の割合で，45 歳～49 歳の未婚率と 50 歳～54 歳の未婚率の平均で表します。

出典：総務省「国勢調査」

晩婚化・未婚化の進行は，出生数の減少による更なる人口減少を加速させるため，結婚しやすい環境を整えるとともに，結婚後に呉市に定住してもらえる取組を行う必要があります。

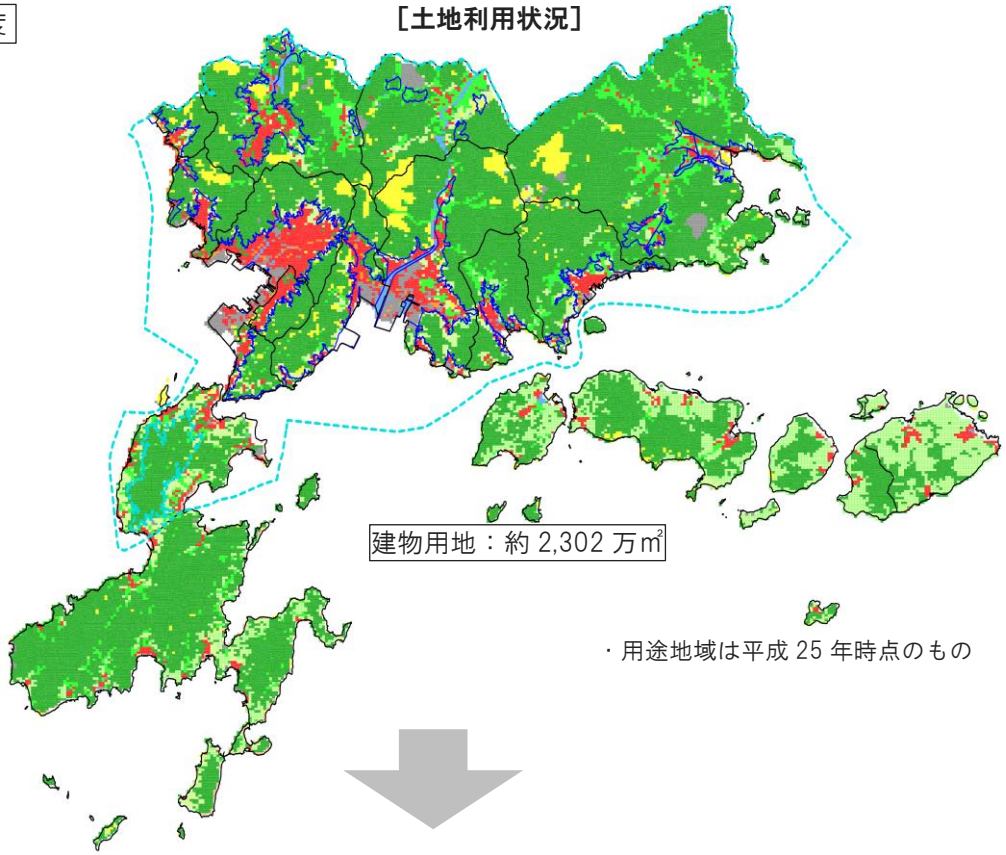
(2) 土地利用

■土地利用 - 都市的土地利用※1が増加しています。

・農地，森林が減少し，都市的土地利用面積が増加しています。
・建物用地の面積は，呉市の人口が減少に転じた昭和 51 年度の約 2,302 万㎡から平成 28 年度に約 4,708 万㎡となり，約 2 倍に増加しています。なお，平成 21 年度では 4,420 万㎡と近年は都市的土地利用の増加が鈍化しています。

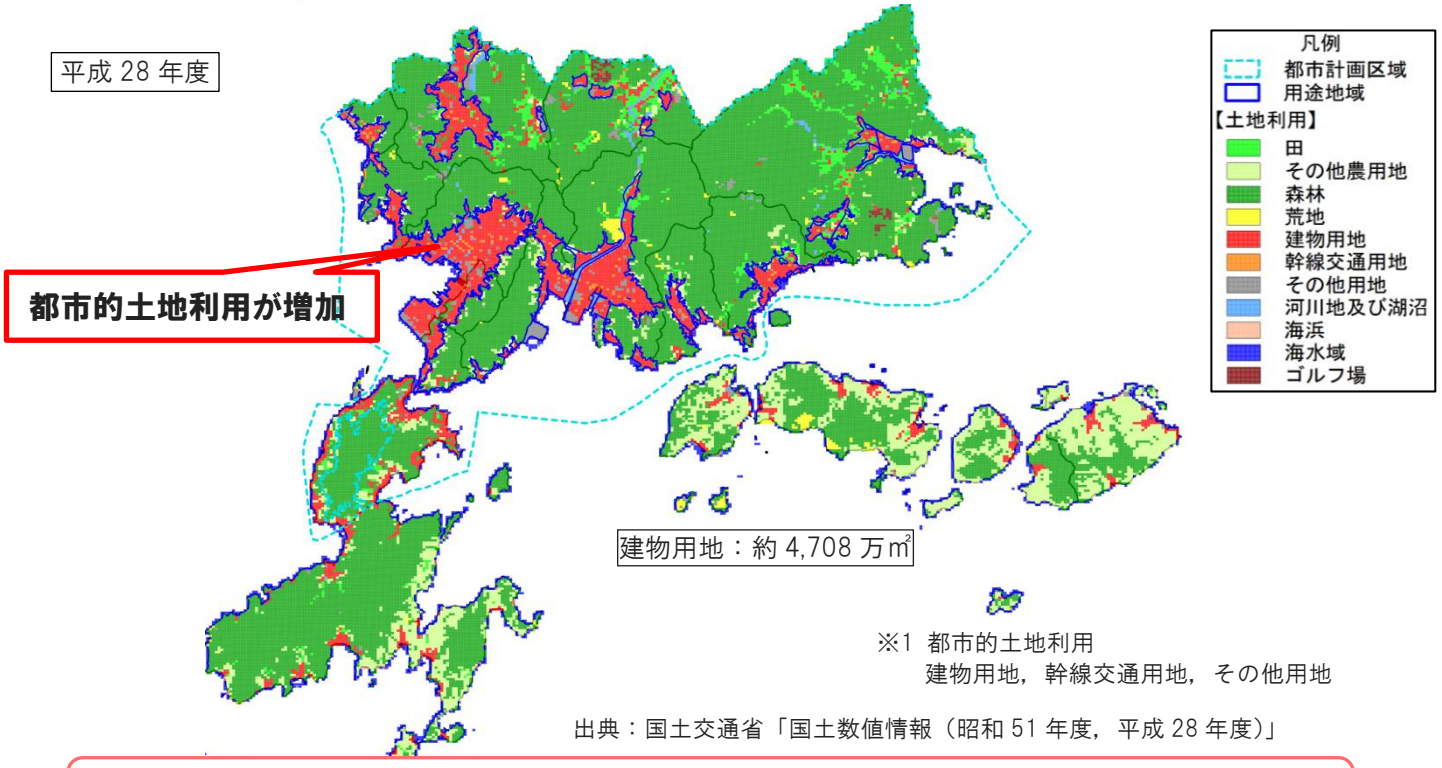
昭和 51 年度

［土地利用状況］



・用途地域は平成 25 年時点のもの

平成 28 年度



※1 都市的土地利用
建物用地，幹線交通用地，その他用地

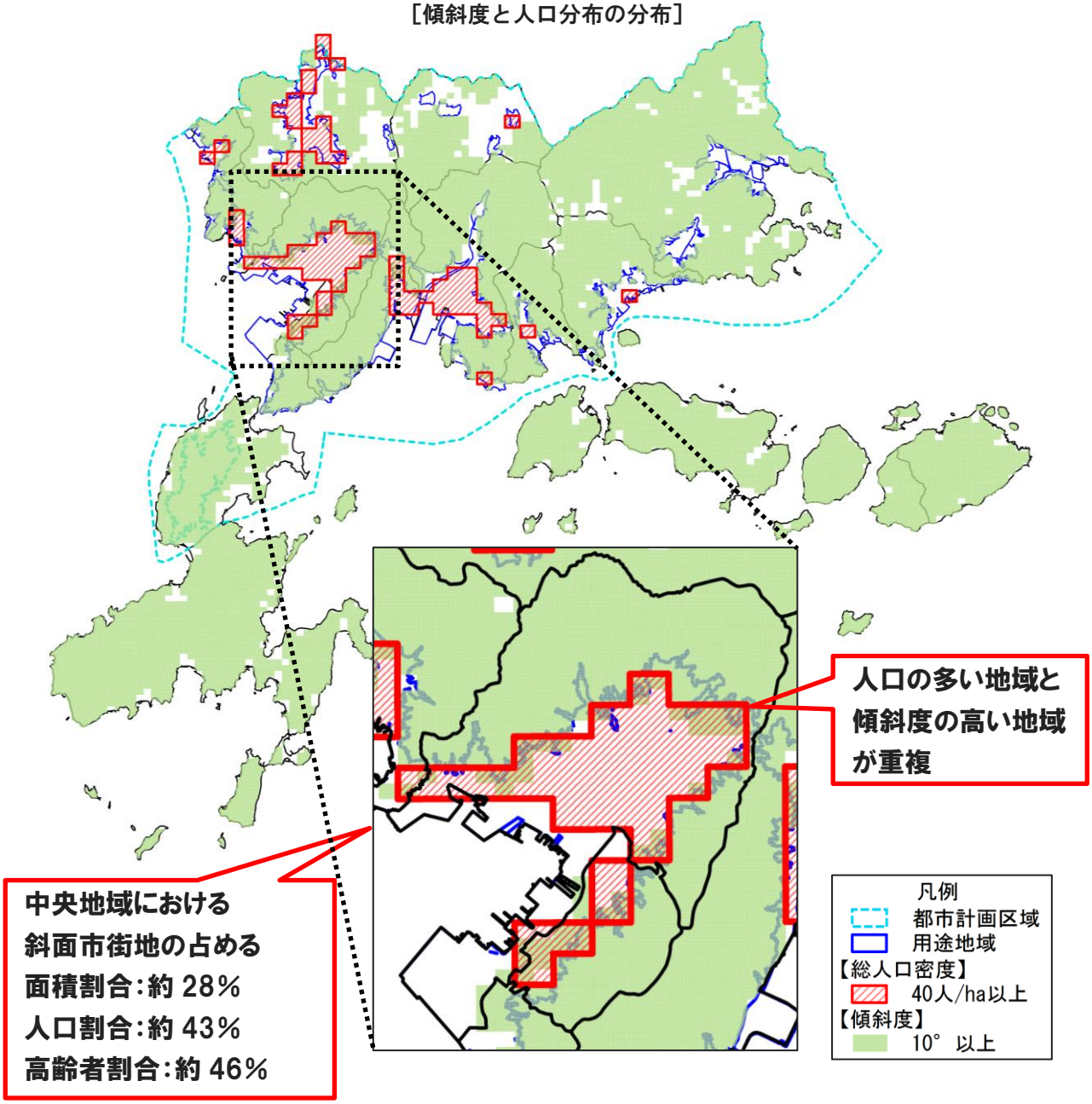
出典：国土交通省「国土数値情報（昭和 51 年度，平成 28 年度）」

都市的土地利用が増加しているものの，人口が減少していることから，人口密度の低下が懸念されます。
持続可能で効率的な都市経営を進める上で，人口規模に適したコンパクトな市街地に転換する必要があります。

■傾斜度と人口密度との関係 - 傾斜度の高い地域にも，多くの市民が居住しています。

・呉市の地形的な特徴として，平たん地が少なく傾斜度の高い地域が多く存在します。
・傾斜度の高い地域にも，市街地が広がり，多くの市民が居住しています。
・中央地域では，斜面市街地※1 の割合が約 28%，斜面市街地に居住する人口の割合は約 43%と非常に高い状況にあります。

［傾斜度と人口分布の分布］



出典：国土交通省「国土数値情報（平成 23 年度）」，総務省「平成 27 年国勢調査」，
呉市「呉市都市計画マスタープラン（平成 28 年度）」

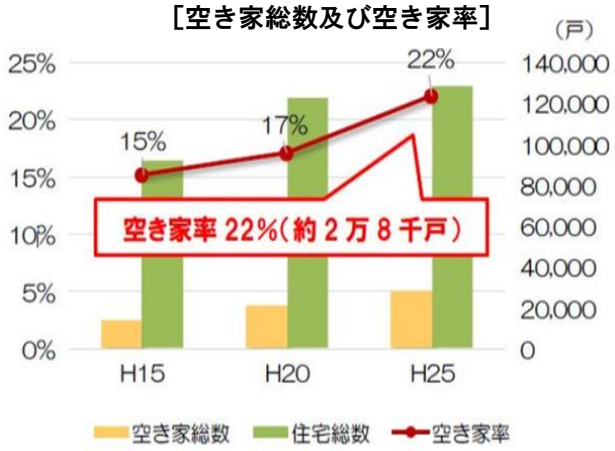
※1 斜面市街地の定義
傾斜が 10 度以上で，かつ，人口密度が 40 人/ha の地域

呉市の地形的特性として斜面市街地が多く存在し，一般的に居住に適さない傾斜度の高い地域から利便性の高い平たん地へと居住を誘導する必要があります。

■空き家 - 人口減少により空き家の更なる増加が想定されます。

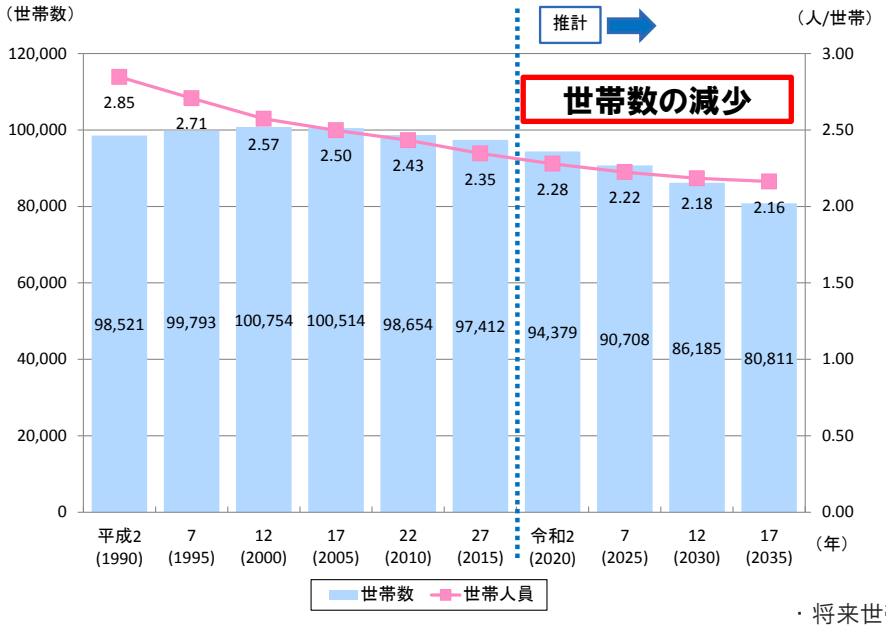
・空き家総数は増加傾向にあり，平成 25 年で 28,430 戸（県内第 3 位）になっています。このうち賃貸や売却用の物件等を除く利用見込みのない空き家は平成 25 年で約 15,620 戸（うち一戸建ては 12,530 戸）となっています。
・将来的に世帯数が減少し，更なる空き家の増加が想定されています。

［空き家総数及び空き家率］



出典：総務省「住宅・土地統計調査」

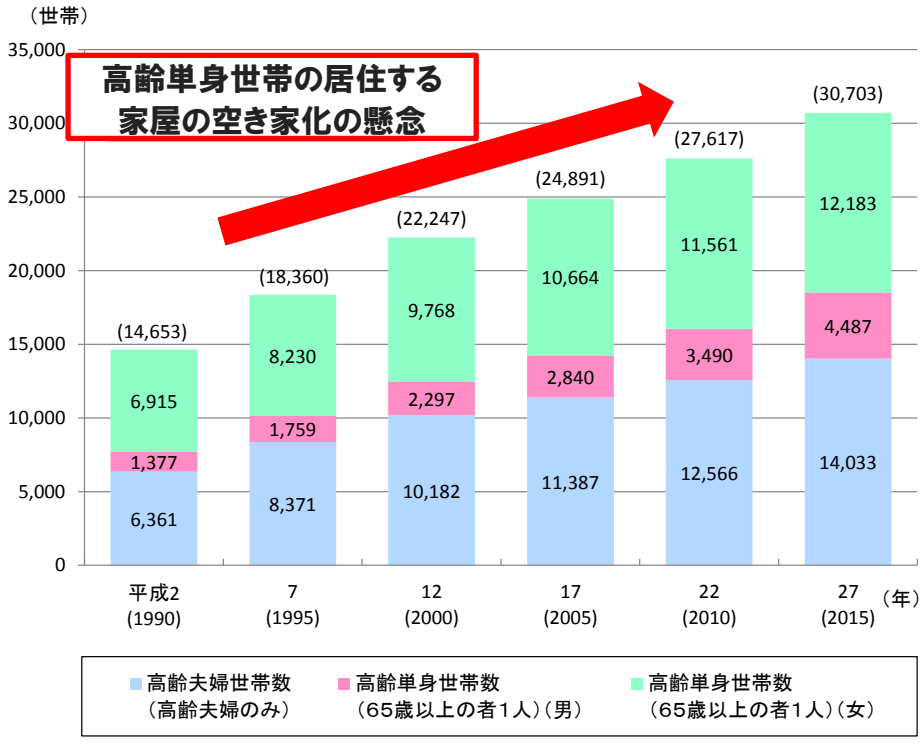
［世帯数の推移］



・将来世帯数はトレンド推計より算出

出典：総務省「国勢調査」

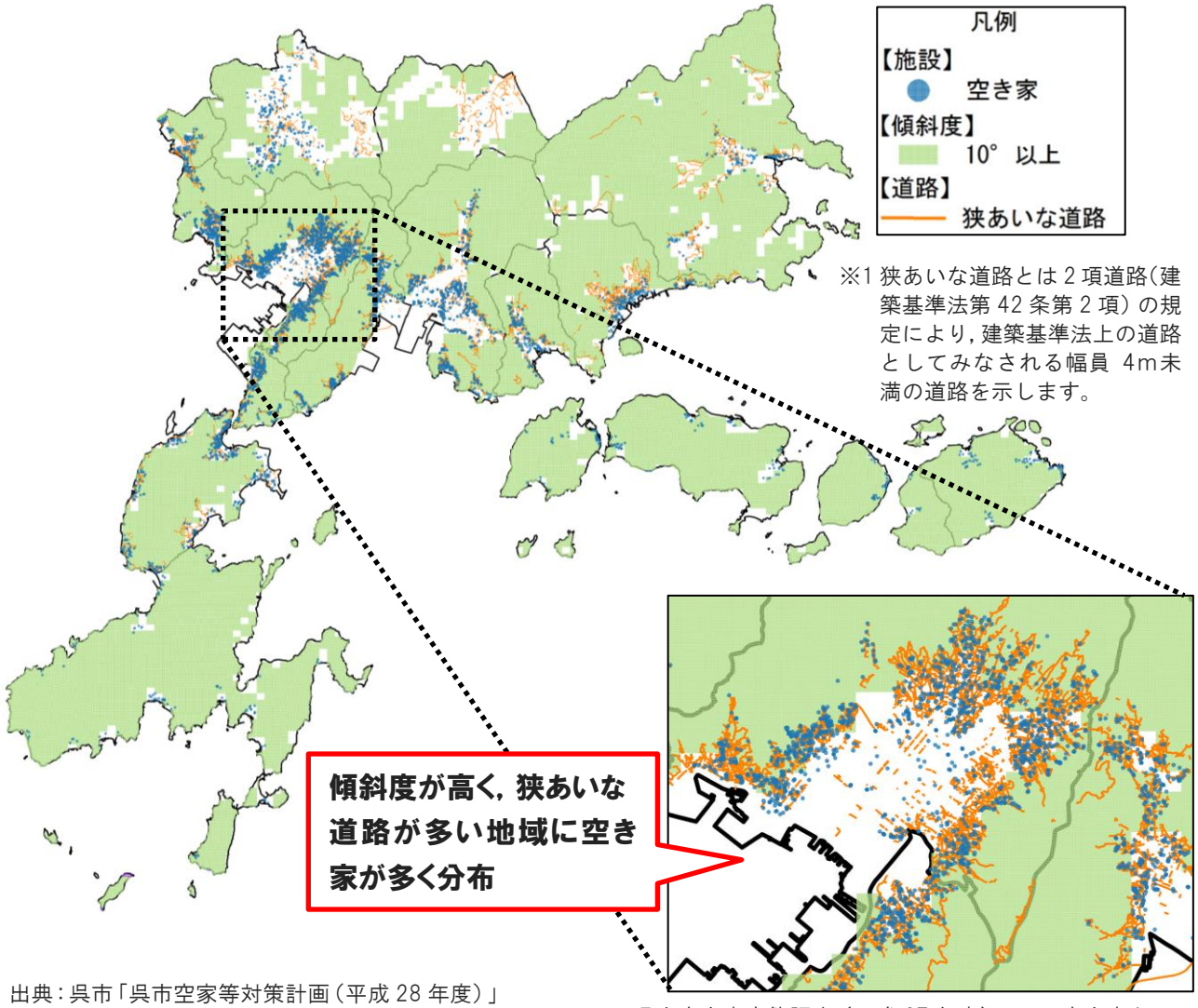
［高齢者世帯の推移］



出典：総務省「国勢調査」

・市内には斜面地等を始めとして狭あいな道路※1 が多く存在しており，幅員 4.0m未満の道路割合は，道路全体でみると，旧呉市（約 38%），川尻町（約 44%），安浦町（約 39%），音戸町（約 47%）となっています。
・呉市全体で空き家が見られ，斜面地に限らず平地部でも発生していますが，傾斜度が高く，狭あいな道路が多い地域では特に多く分布しています。

［空き家と居住環境の関係（呉市空き家実態調査（平成 27 年度））］



※1 狭あいな道路とは 2 項道路（建築基準法第 42 条第 2 項）の規定により，建築基準法上の道路としてみなされる幅員 4m未満の道路を示します。

出典：呉市「呉市空家等対策計画（平成 28 年度）」
国土交通省「国土数値情報（平成 23 年度）」
呉市資料

・呉市空き家実態調査（平成 27 年度）では，空き家として判定された一戸建ては 4,872 戸となっています。

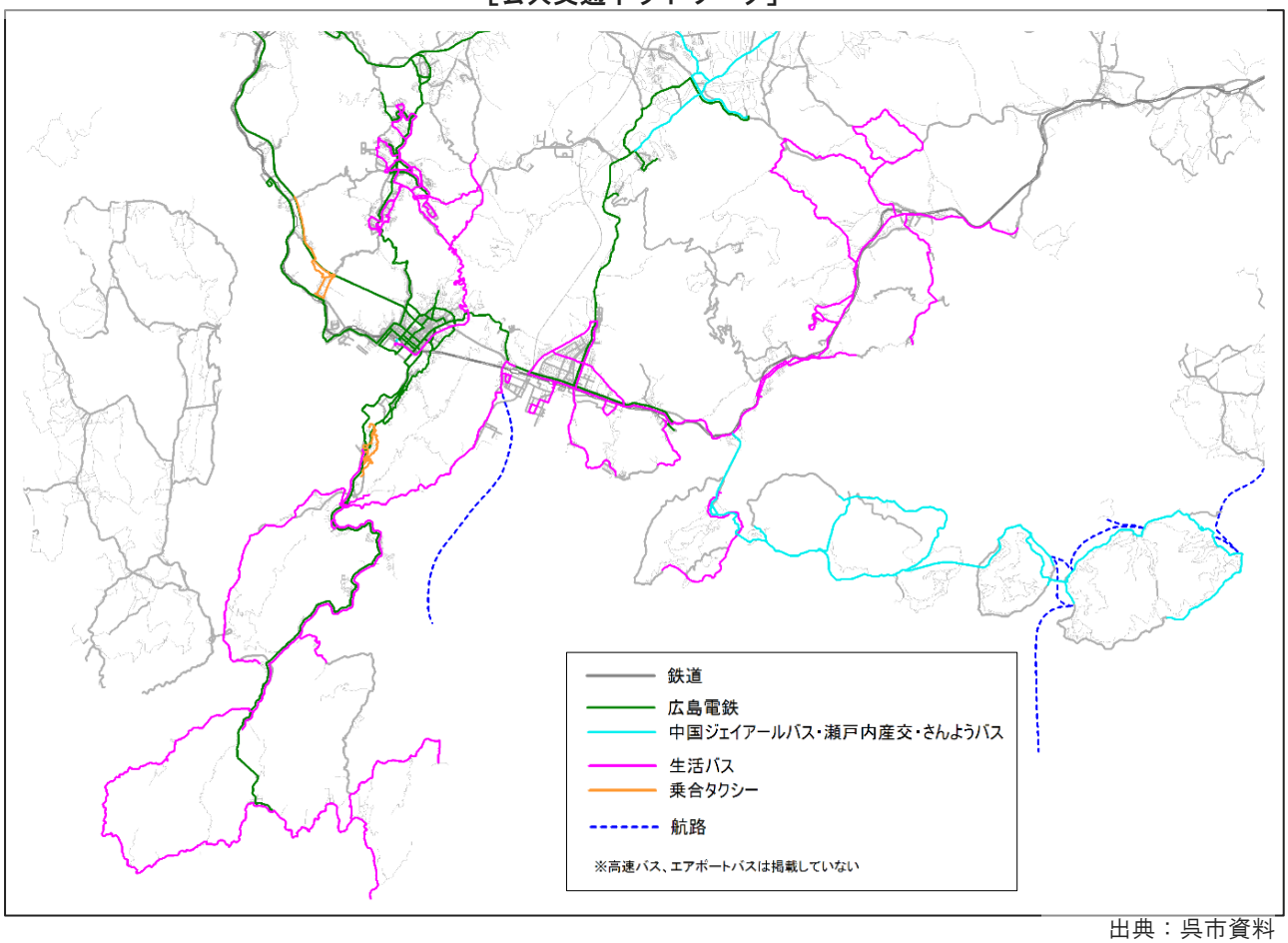
今後人口減少等に伴い空き家が増加することが懸念されます。生活安全性やコミュニティを確保する上でも，地域特性に応じて空き家の利活用や跡地の管理等に取り組み，居住環境の改善を図る必要があります。

(3) 都市交通

■公共交通ネットワークと利用状況 - 公共交通の利用者が減少しています。

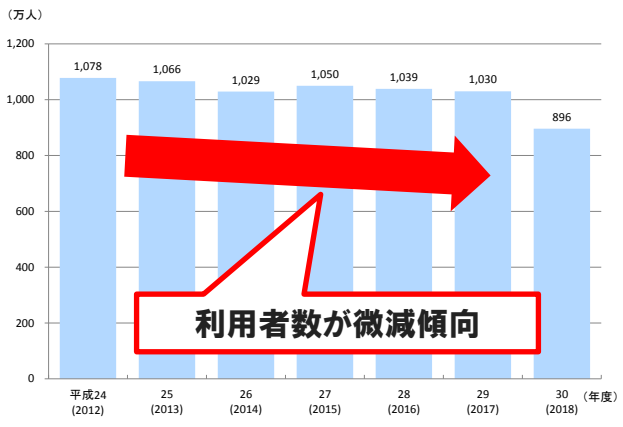
・JR 呉線の年間の乗車人員は，平成 19 年度以降，微減傾向にあります。
・市域の大半を担う広島電鉄株式会社が運行する市内路線バスの年間の乗車人員は，減少傾向にあります。

［公共交通ネットワーク］



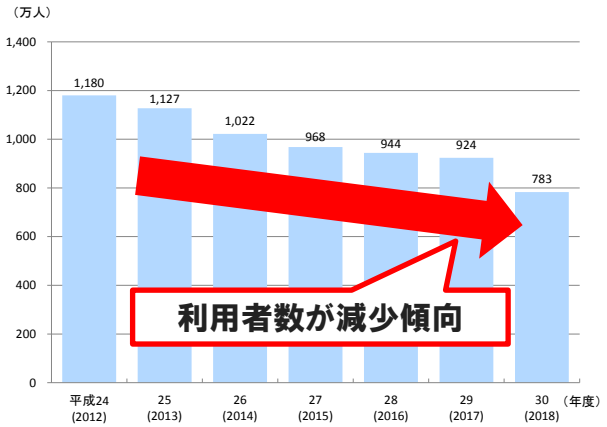
出典：呉市資料

［ＪＲ市内駅年間乗車人員の推移］



出典：JR 西日本広島支社資料

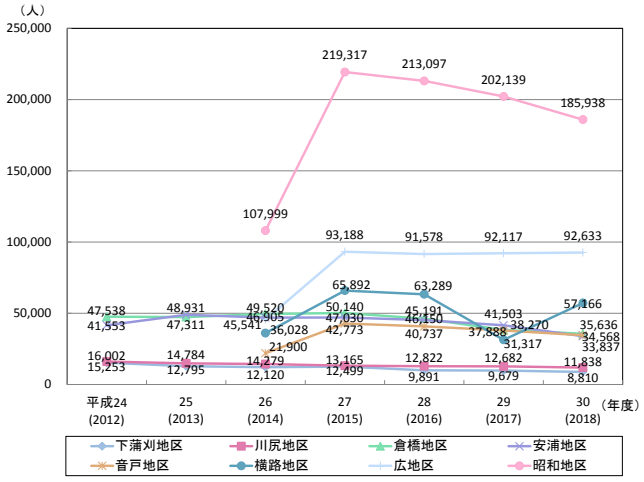
［市内路線バスの年間乗車人員の推移
（広島電鉄株式会社）］



出典：広島電鉄株式会社資料

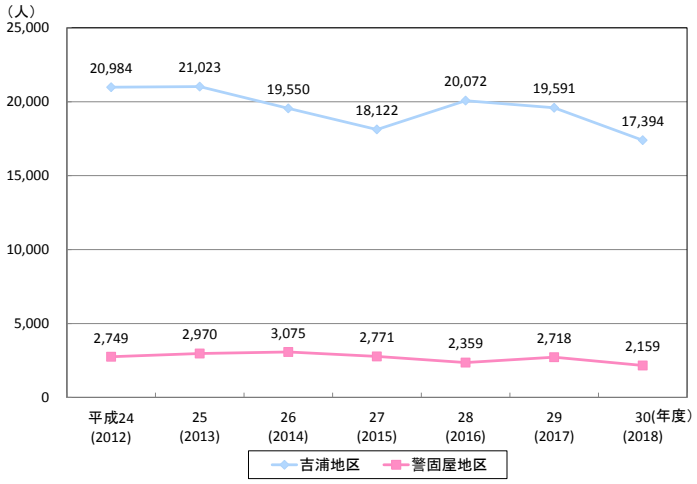
・島しょ部地域などで運行する生活バスの年間乗車人員は，地域差はあるものの全体的に微減傾向にあります。
・吉浦地域と警固屋地域で運行されている乗合タクシーの年間の乗車人員は，吉浦地区では減少傾向，警固屋地区ではほぼ横ばいで推移しています。

［生活バスの年間乗車人員の推移］



出典：呉市資料（平成 30 年度）

［乗合タクシーの年間乗車人員の推移］

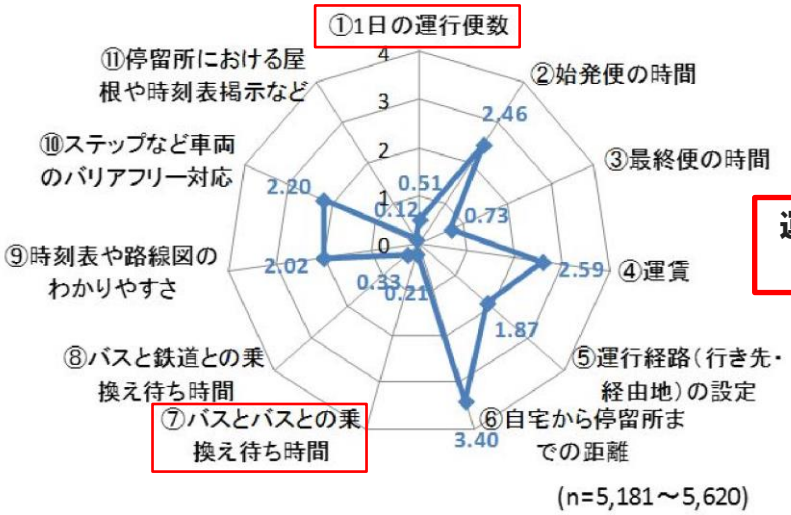


出典：呉市資料（平成 30 年度）

・音戸，横路，広及び昭和地区の循環線については，平成 26 年 10 月に広島電鉄株式会社が路線退出し，呉市生活バスとして運行されています。

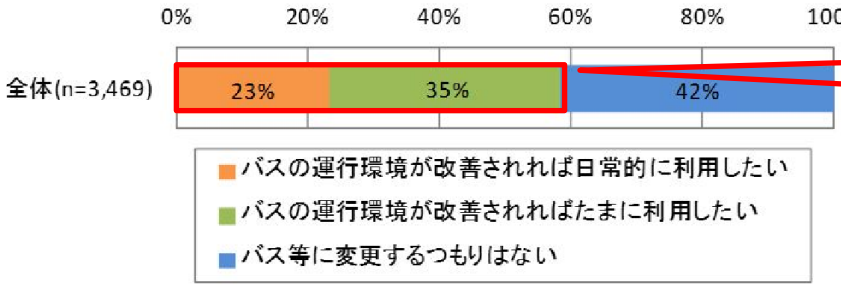
・現在バスを利用していない人についても一定程度の利用の意向はあるため，運行環境の改善により利用が増加する見込みがあります。

［バス等に対する満足度］



運行便数，待ち時間について満足度が低い

［バスを利用していない人の利用意向］



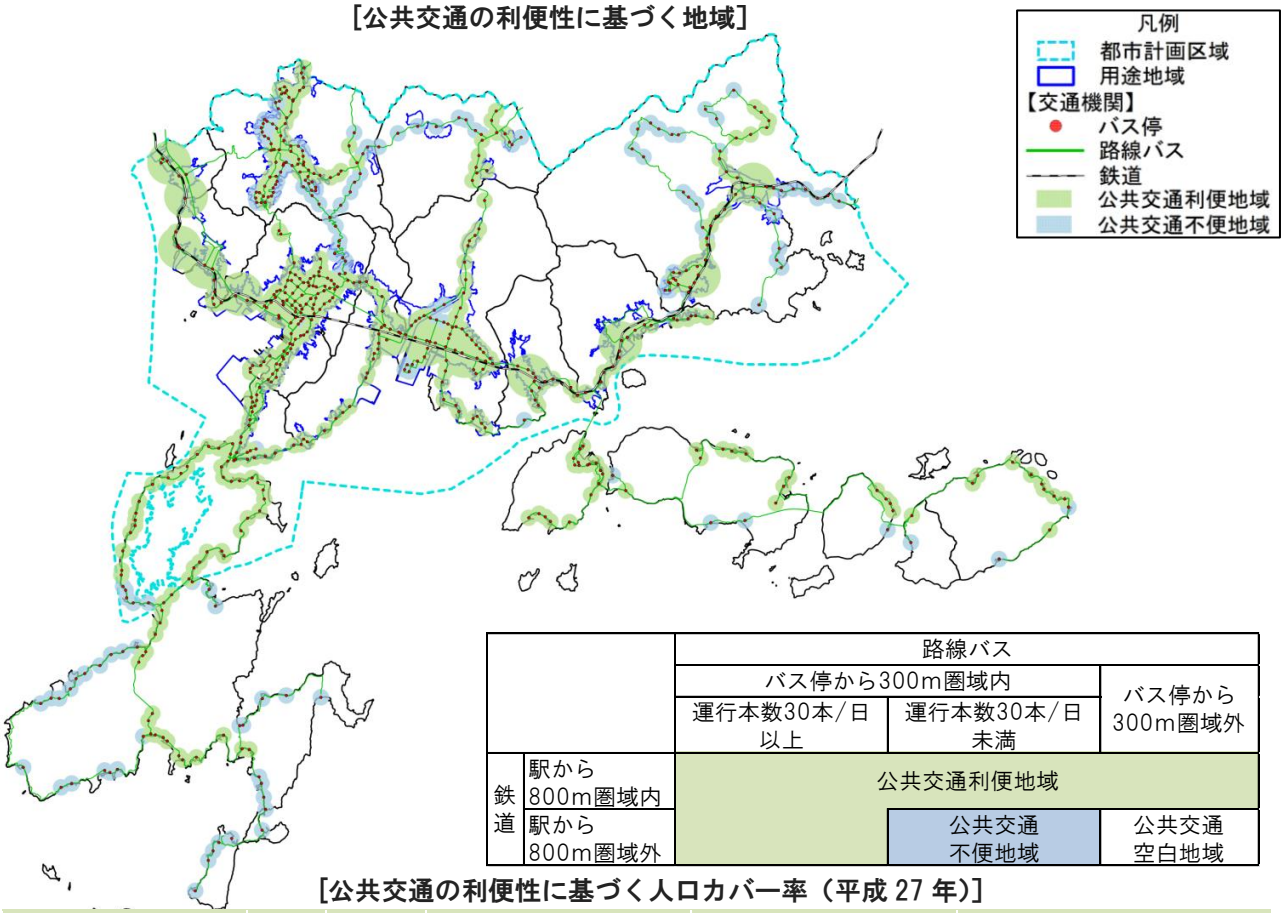
運行環境改善による利用者増加の見込みあり

出典：呉市「呉市地域公共交通ビジョン（平成 26 年度）」

■公共交通カバー率 - 公共交通の利便性が低い地域があります。

・公共交通サービスは，市街化区域等の居住地をおおむねカバーできていますが，公共交通利便性でみると昭和地域や郷原地域では，他の市街化区域と比較して公共交通不便地域が多くなっています。
・川尻安浦都市計画区域や音戸都市計画区域などでは公共交通空白地域が多く存在しています。
・総人口の約 71.4%に当たる市民が，公共交通の利便性の高い地域に居住しています。

[公共交通の利便性に基づく地域]



		路線バス		
		バス停から300m圏域内		バス停から300m圏域外
		運行本数30本/日以上	運行本数30本/日未満	
鉄道	駅から800m圏域内	公共交通利便地域		
鉄道	駅から800m圏域外		公共交通不便地域	公共交通空白地域

[公共交通の利便性に基づく人口カバー率（平成 27 年)]

区域	エリア	エリア人口 ①	公共交通利便地域		公共交通不便地域		公共交通空白地域	
			カバー人口 ②	人口カバー率 ②/①×100	カバー人口 ③	人口カバー率 ③/①×100	カバー人口 ①-(②+③)	人口カバー率 [①-(②+③)]/①×100
広島圏都市計画区域	中央	48,945	40,912	83.6%	3,863	7.9%	4,170	8.5%
	宮原	10,421	7,931	76.1%	666	6.4%	1,824	17.5%
	警固屋	3,697	3,422	92.6%	102	2.8%	173	4.7%
	吉浦	8,310	7,008	84.3%	0	0.0%	1,302	15.7%
	天応	4,062	2,923	72.0%	1,011	24.9%	128	3.2%
	昭和	32,716	18,446	56.4%	11,565	35.3%	2,705	8.3%
	郷原	4,918	1,925	39.1%	1,743	35.4%	1,250	25.4%
	阿賀	15,053	12,875	85.5%	75	0.5%	2,103	14.0%
	広	46,168	36,022	78.0%	4,766	10.3%	5,380	11.7%
	仁方	5,599	4,166	74.4%	146	2.6%	1,287	23.0%
川尻安浦都市計画区域	川尻	7,493	5,612	74.9%	0	0.0%	1,881	25.1%
	安浦	11,032	5,595	50.7%	2,578	23.4%	2,859	25.9%
音戸都市計画区域	音戸	9,629	5,042	52.4%	516	5.4%	4,071	42.3%
都市計画区域外	倉橋	4,335	1,725	39.8%	1,134	26.2%	1,476	34.0%
	下蒲刈	1,144	567	49.6%	0	0.0%	577	50.4%
	蒲刈	1,486	598	40.2%	246	16.6%	642	43.2%
	豊浜	1,233	467	37.9%	391	31.7%	375	30.4%
	豊	1,675	458	27.3%	214	12.8%	1,003	59.9%
市域全域		217,917	155,694	71.4%	29,016	13.3%	33,207	15.2%

・エリア人口及びカバー人口は，平成 27 年国勢調査における 500mメッシュ人口を用い，メッシュの中心点がエリアに含まれるメッシュの人口を積み上げることで算出しています。そのため，市域全域の人口は，人口等基本集計結果の数値と異なります。

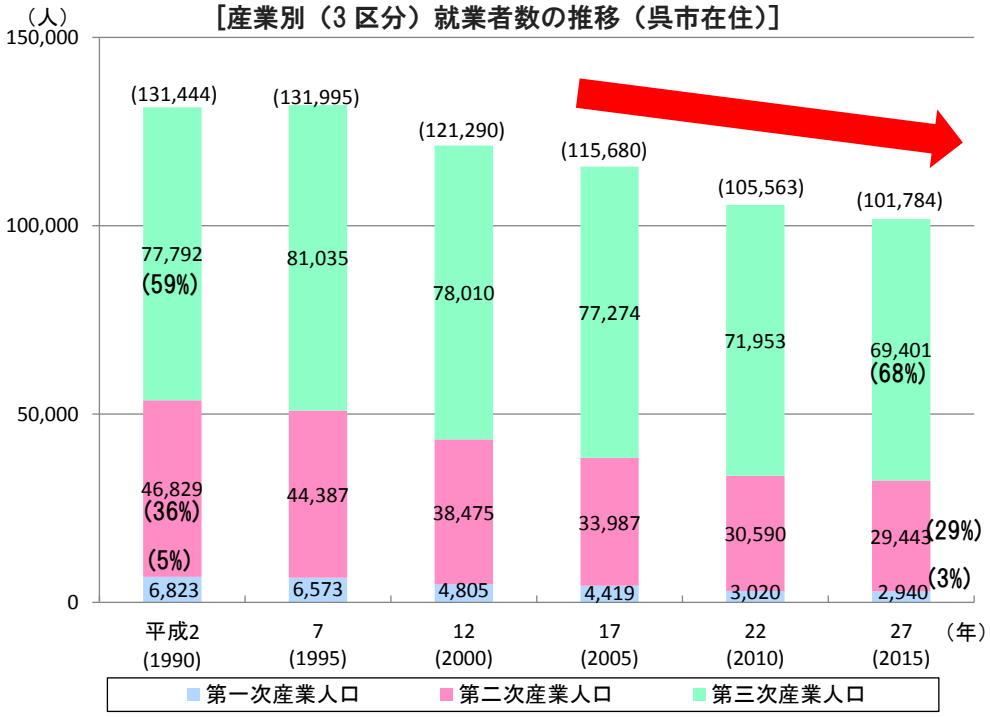
出典：総務省「平成 27 年国勢調査」，呉市資料（平成 29 年）を基に作成

おおむね公共交通サービスはカバーできていますが，人口減少下で，公共交通利用者数が減少することによって，公共交通サービスの維持が困難になることが懸念されます。高齢者を始めとして，誰もが公共交通を利用して気軽に外出できる環境を整備し，持続的な公共交通を確保する必要があります。

（4） 経済

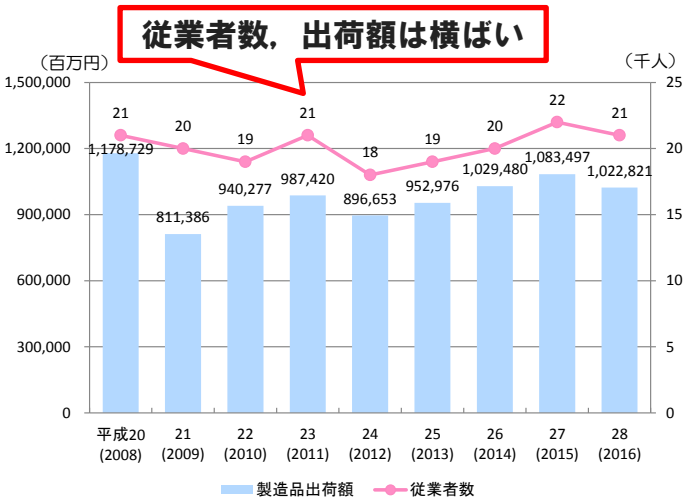
■産業動向 - 商業の年間販売額・従業者数が減少しています。

・産業別（3 区分）就業者数の推移を見ると，平成 7 年をピークに 3 区分いずれも就業者数は減少しています。区分ごとの割合は，平成 27 年では約 7 割が第三次産業に属しており，第一次産業と第二次産業の割合は減少傾向にあります。
・工業の従業者数，製造品出荷額等は，ともに横ばい傾向となっています。
・商業の年間商品販売額，従業者数及び事業所数は，ともに微減傾向となっています。



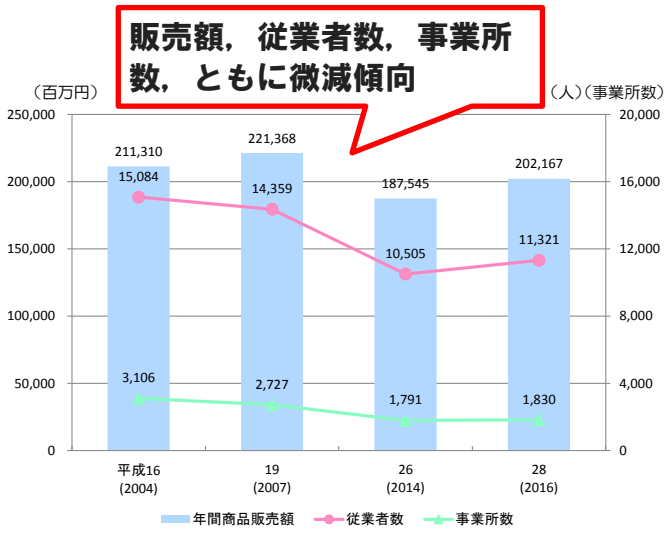
出典：総務省「国勢調査」

［従業者数及び製造品出荷額等の推移（工業）］



出典：経済産業省「工業統計調査」

［小売業の年間商品販売額，従業者数及び事業所数の推移（商業）］

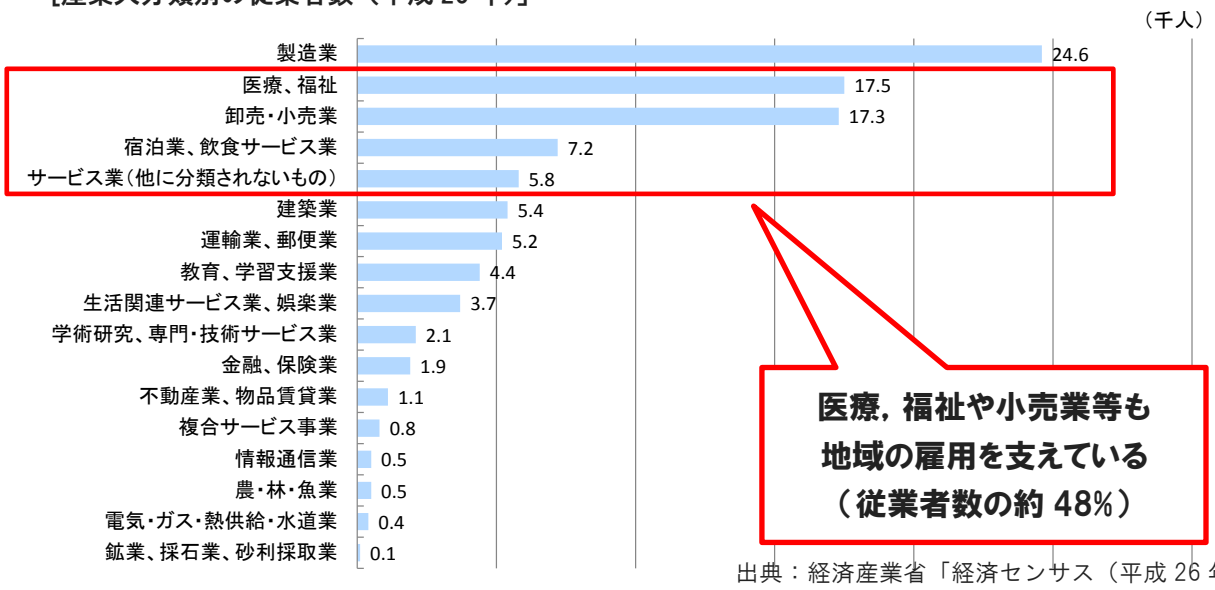


出典：経済産業省「商業統計調査」

■産業構造（雇用の受け皿） - 医療，福祉を除いて，事業所数・従業者数が減少しています。

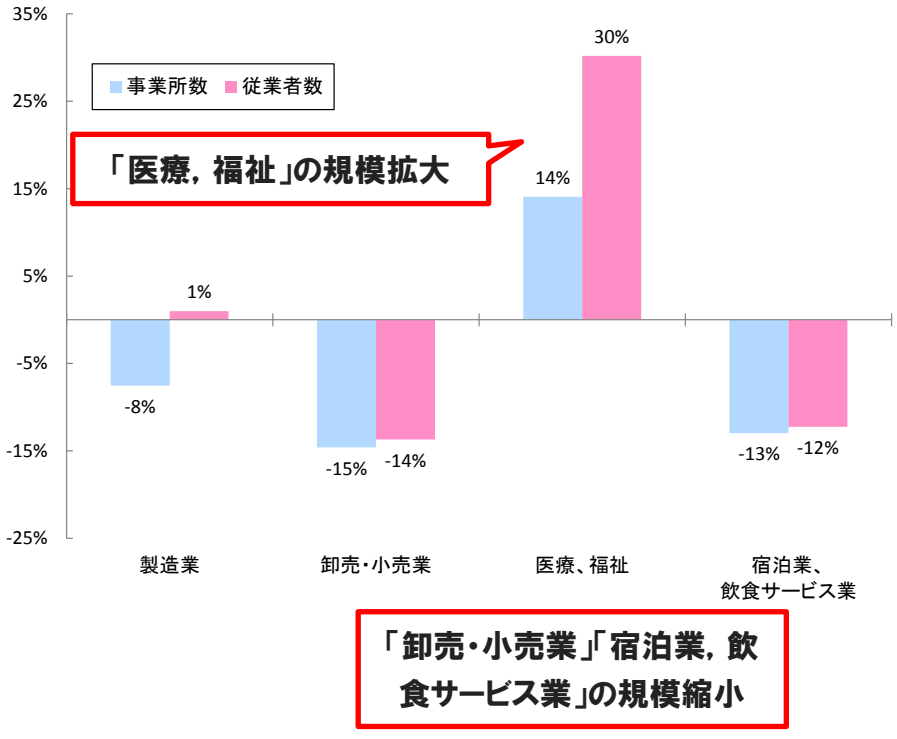
・平成 26 年の産業大分類別の従業者数を見ると，「製造業」が最も多く，次いで「医療，福祉」，「卸売・小売業」，「宿泊業，飲食サービス業」，「サービス業（他に分類されないもの）」となっており，モノづくりのまちのイメージが強い本市ですが，医療，福祉や小売業などのサービス業も雇用の受け皿として地域の雇用を支えています。
・上位四つの産業の過去 5 年間（平成 21 年から平成 26 年）の変化を見ると，医療，福祉では，従業者数を増加させる一方で，製造業は横ばい，卸売・小売業，宿泊業，飲食サービス業では大きく事業所数・従業者数が減少しています。

[産業大分類別の従業者数（平成 26 年)]



出典：経済産業省「経済センサス（平成 26 年）」

[過去 5 年間の民営事業所数・従業者数の変化（平成 21 年-平成 26 年)]



出典：経済産業省「経済センサス（平成 21 年，平成 26 年）」

飲食店や小売店等の減少は，地域の生活サービス機能の低下や雇用の減少などの都市活力の低下につながることが懸念されるため，飲食店や小売店等の減少に歯止めを掛けるための取組を行う必要があります。

■雇用の状況 - 大学を除いて，専門学校・専門学科高校の卒業生の市内への就職率が高い傾向です。

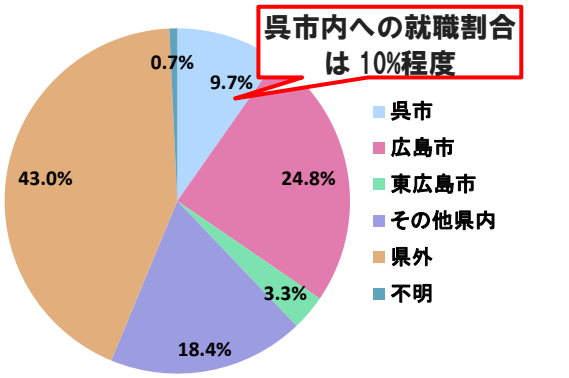
・市内には大学，専門学校，専門学科高校があり，その中でも工業系学科や医療看護系学科が多い状況です。
・市内の大学等からの市内への就職は，10%程度です。
・市内の専門学校からの市内への就職は，63%程度です。
・市内の専門学科高校からの市内への就職は，60%程度です。

［呉市内の主要な大学・高専の概要（平成 30 年度）］

種別	学部・学科	学生数	修了・卒業者数	就職者数
呉市内に立地する大学・高専	社会情報学部 人間健康学部 看護学部 薬学部 医療栄養学部 工学部 等	3,350名	723名	544名 （呉市内に就職） 53名

出典：呉市資料

［呉市内にある大学・高専就職先（平成 30 年度）］

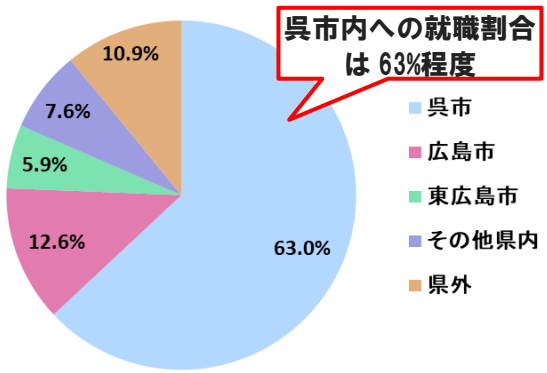


［呉市内の主要な専門学校の概要（平成 30 年度）］

種別	学科	学生数	修了・卒業者数	就職者数
呉市内に立地する専門学校	看護学科 准看護科 等	448名	128名	119名 （呉市内に就職） 75名

出典：呉市資料

［呉市内にある専門学校就職先（平成 30 年度）］

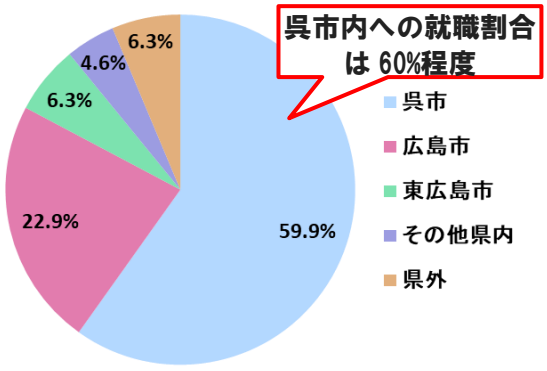


［呉市内の主要な専門学科高校の概要（平成 30 年度）］

種別	学科	学生数	修了・卒業者数	就職者数
呉市内に立地する専門学科高校	普通 工業 機械 電気 電子機械 材料工 機械材料工 商業 会計 情報処理 等	1,590名	503名	284名 （呉市内に就職） 170名

出典：呉市資料

［呉市内にある専門学科高校就職先（平成 30 年度）］



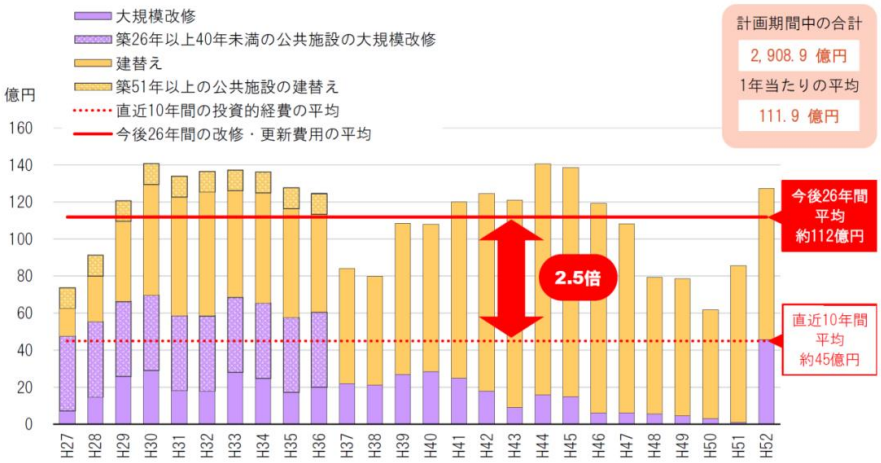
専門学校や専門学科高校の就職先は市内が多いものの，大学卒業生の就職先は市外が多い状況です。大学の学科と雇用の受け皿である産業はおおむね一致しているものの，市外へ卒業生が流出しています。大学生等の若年層の流出は，都市活力を低下させることが懸念されるため，関係機関との連携により大学生や高校生等に市内へ定住してもらえる取組を行う必要があります。

(5) 財政

■公共施設等の改修・更新費用 - 公共施設等の改修・更新費用は増加する見込みです。

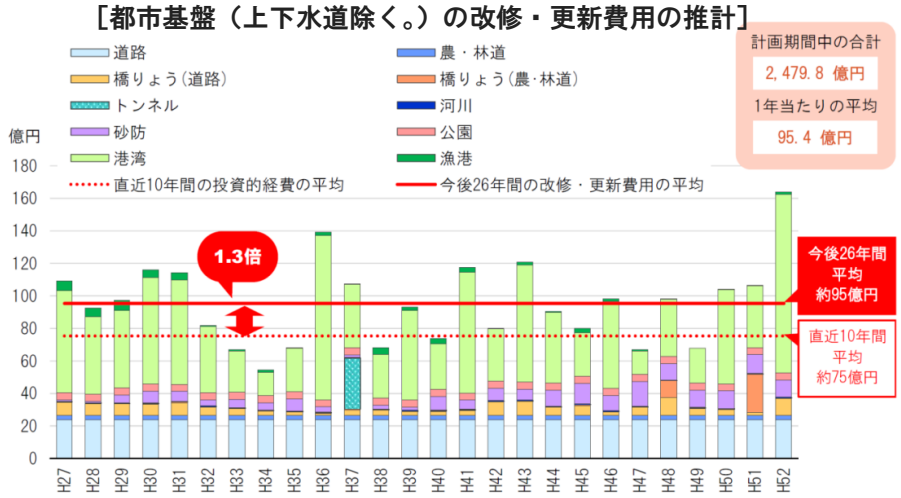
・平成 27 年度から令和 22 年度までの 26 年間における市の所有する公共施設等の改修・更新費用の年平均試算額は，公共施設で年平均約 112 億円となり，直近 10 年間実績の約 2.5 倍，上下水道を除く都市基盤で年平均約 95 億円となり，直近 10 年間実績の約 1.3 倍，上下水道等で年平均約 66 億円となり，直近 10 年間実績の約 2.3 倍になると想定されています。これらの合計で，年平均約 273 億となり，直近 10 年間実績の約 1.8 倍となります。

［公共施設の改修・更新費用の推計］

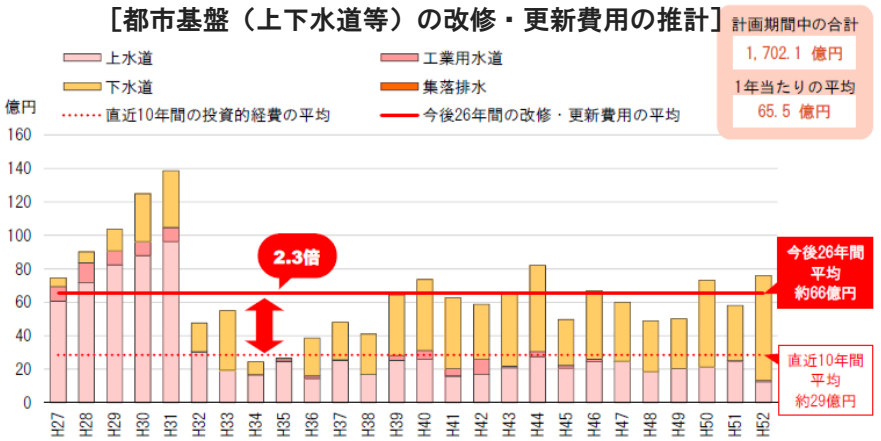


(1)（一財）地域総合整備財団の「公共施設等更新費用試算ソフト」により，50 年で建替と仮定した試算です。
(2)築後 25 年で大規模改修を実施すると仮定し試算しています。既に 25 年を経過している施設の改修は，10 年間で均等に行うと仮定した試算です。

［都市基盤（上下水道除く。）の改修・更新費用の推計］



［都市基盤（上下水道等）の改修・更新費用の推計］



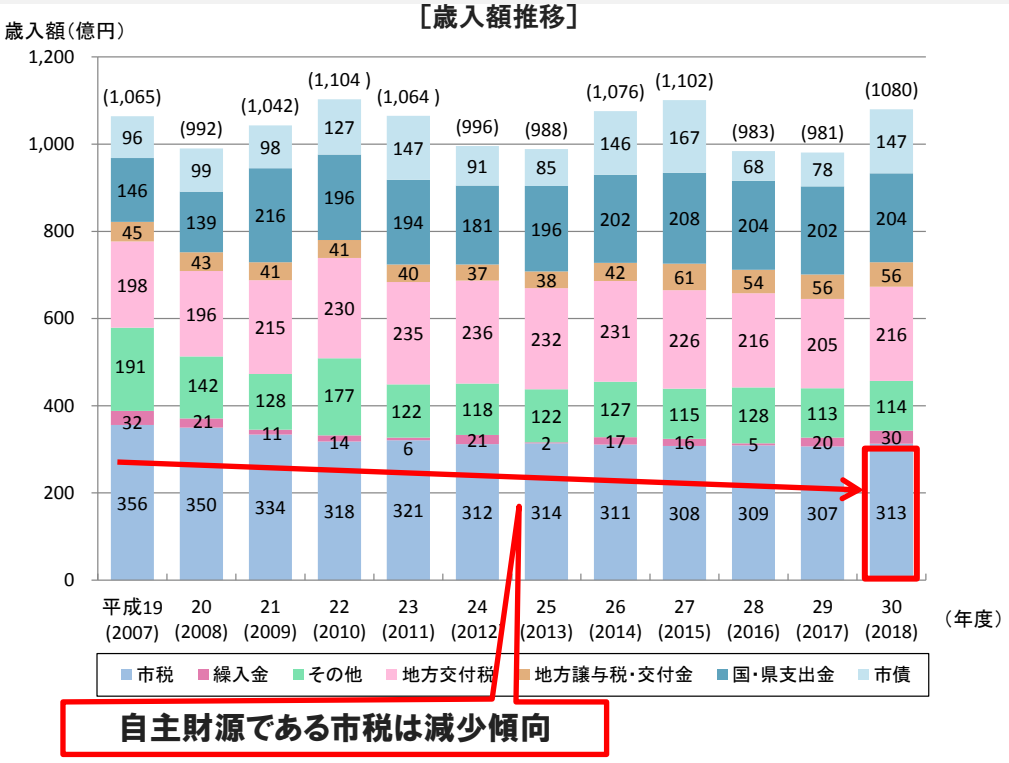
出典：呉市「呉市公共施設等総合管理計画（平成 27 年度）」

老朽化対策の必要な公共施設等が増加し，施設の改修・更新費用が増加する見込みであるため，施設再編などにより，施設の改修・更新費用の増加を抑制する必要があります。

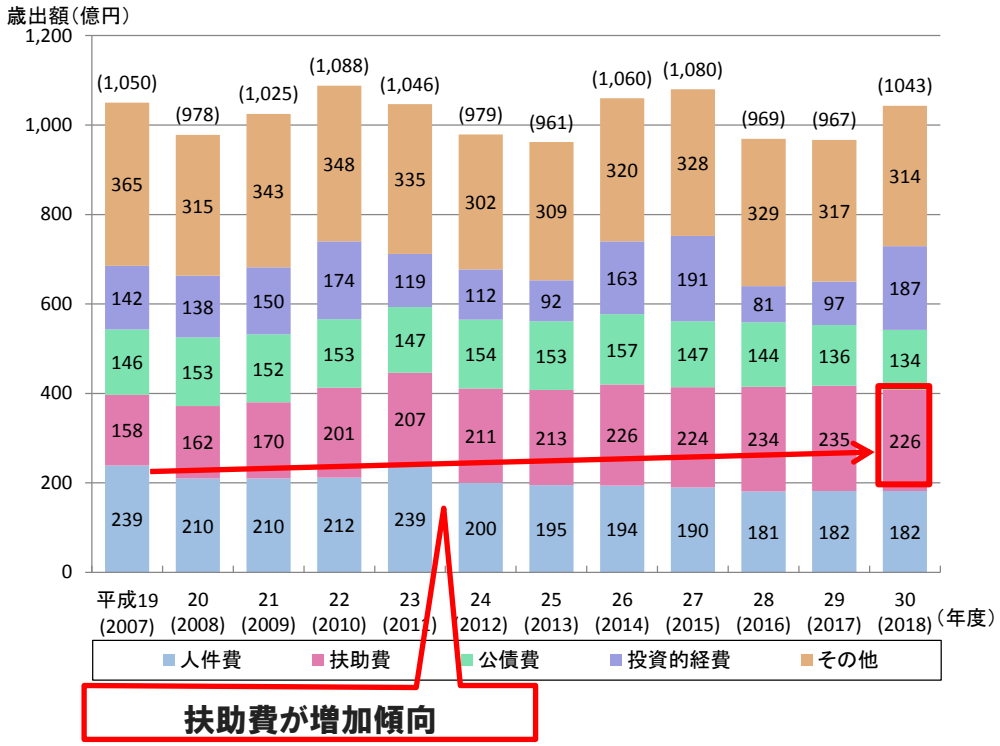
■歳入・歳出 - 市税は減少し，扶助費は増加しています。

・歳入額は 1,000 億円前後で推移しており，市税と地方交付税で約 50%を占めています。
・自主財源である市税は減少傾向で，平成 19 年度から平成 30 年度の間で 43 億円減少し，313 億円（1 割減）となっています。
・歳出額では，扶助費が増加傾向にあり，平成 19 年度から平成 30 年度で 68 億円増加し 226 億円となり，約 1.4 倍に増加しています。

［歳入額推移］



［歳出額推移］



出典：呉市資料（平成 29 年度）

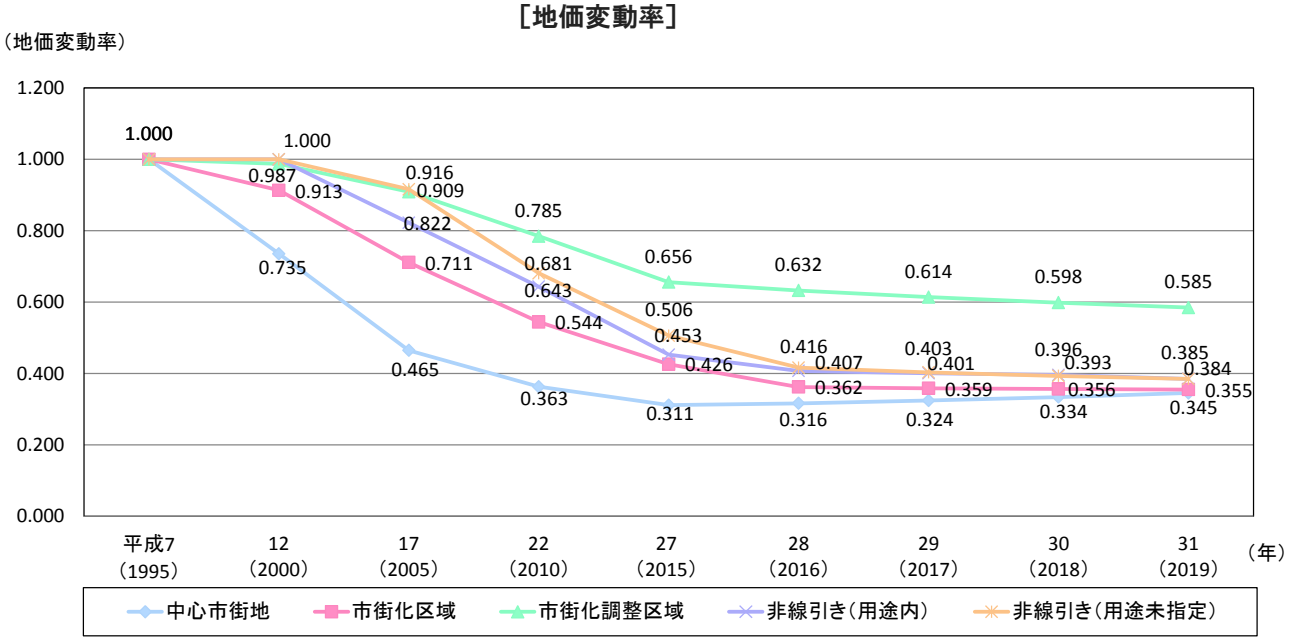
人口減少等に伴う市税の減少や高齢化の進展等による扶助費の増加が見込まれることから，行政サービスの効率化を図る等，持続可能性を高める必要があります。

(6) 地価

■地価の動向 - 下落傾向にありましたが，近年は横ばいにあります。

・平成 7 年から平成 28 年までの呉市の公示地価の変動率は，長期的に下落していますが，近年は下げ止まり傾向が見られます。特に平成 7 年から平成 17 年までの中心市街地の下落率は顕著ですが，近年，一部の地区において微増となっている箇所もあります。

［地価変動率］



出典：国土交通省「地価公示・都道府県地価調査」

・地価変動率
平成 7 年を基準（1.0）としたときの，各地域の地価の割合

中心市街地の地価の下落は，固定資産税に影響し，市の税収が減少することにより，行政サービスの低下につながることが懸念されます。そのため，居住や都市機能の集約化等により都市活力を向上し，地価の下落を抑制する必要があります。

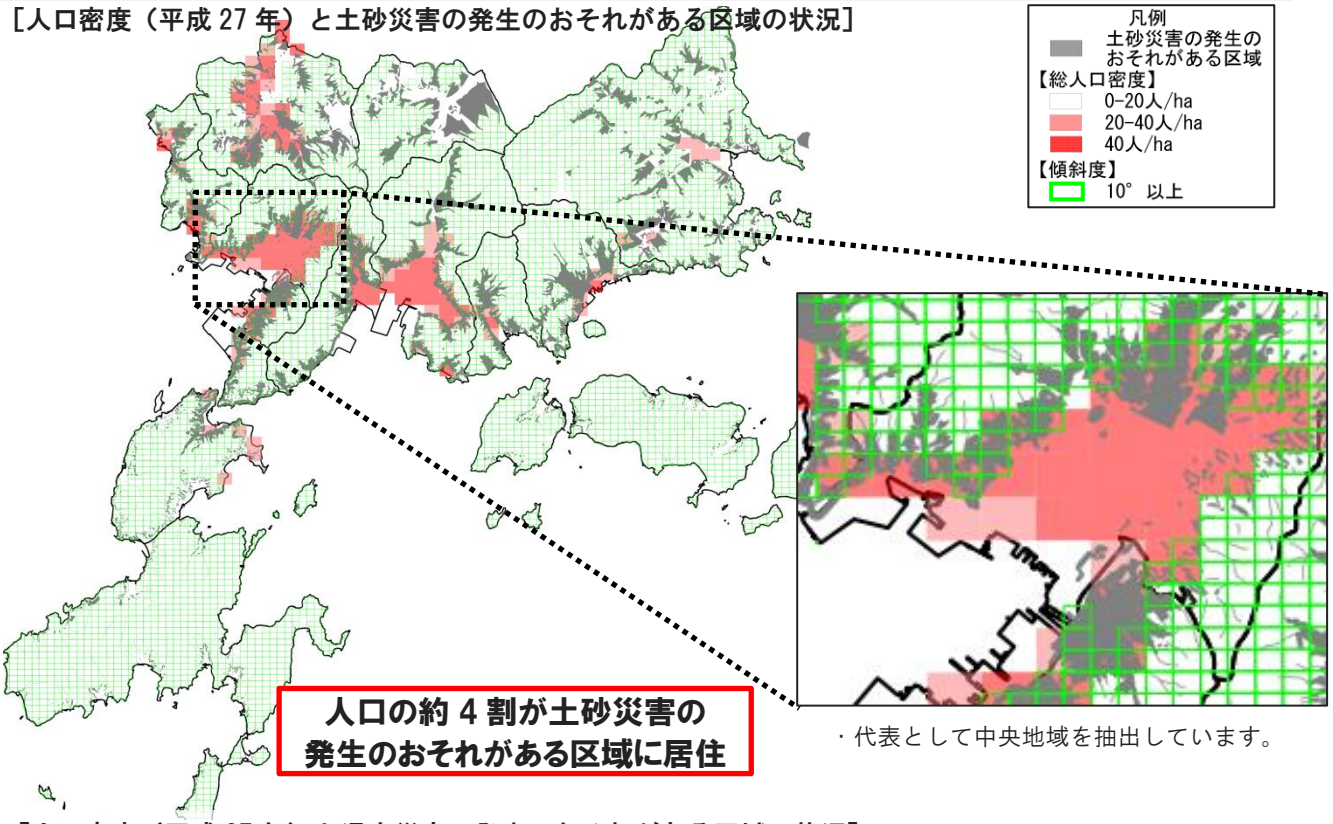
(7) 災害

■人口密度と災害の発生のおそれがある区域との関係

－ 人口密度の高い地域と災害の発生のおそれがある区域との重複が見られます。

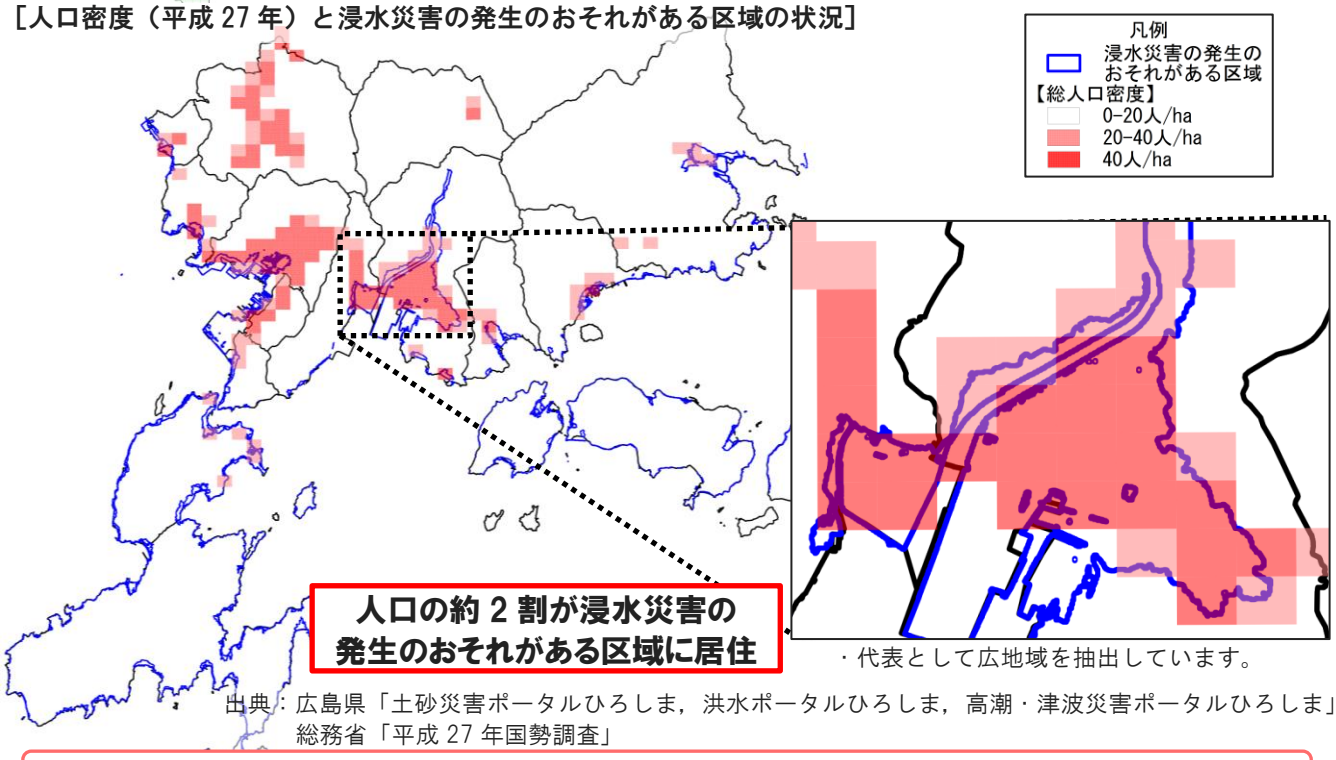
・人口密度の高い中心市街地や斜面市街地に，土砂災害警戒区域等が指定され，沿岸部では津波災害警戒区域と高潮による浸水想定区域，河川沿いにおいては洪水による浸水想定区域が分布しています。
・人口の約 4 割が土砂災害の発生のおそれがある区域に，約 2 割が浸水災害の発生のおそれがある区域に居住しています。

［人口密度（平成 27 年）と土砂災害の発生のおそれがある区域の状況］



・代表として中央地域を抽出しています。

［人口密度（平成 27 年）と浸水災害の発生のおそれがある区域の状況］



・代表として広地域を抽出しています。

出典：広島県「土砂災害ポータルひろしま，洪水ポータルひろしま，高潮・津波災害ポータルひろしま」
総務省「平成 27 年国勢調査」

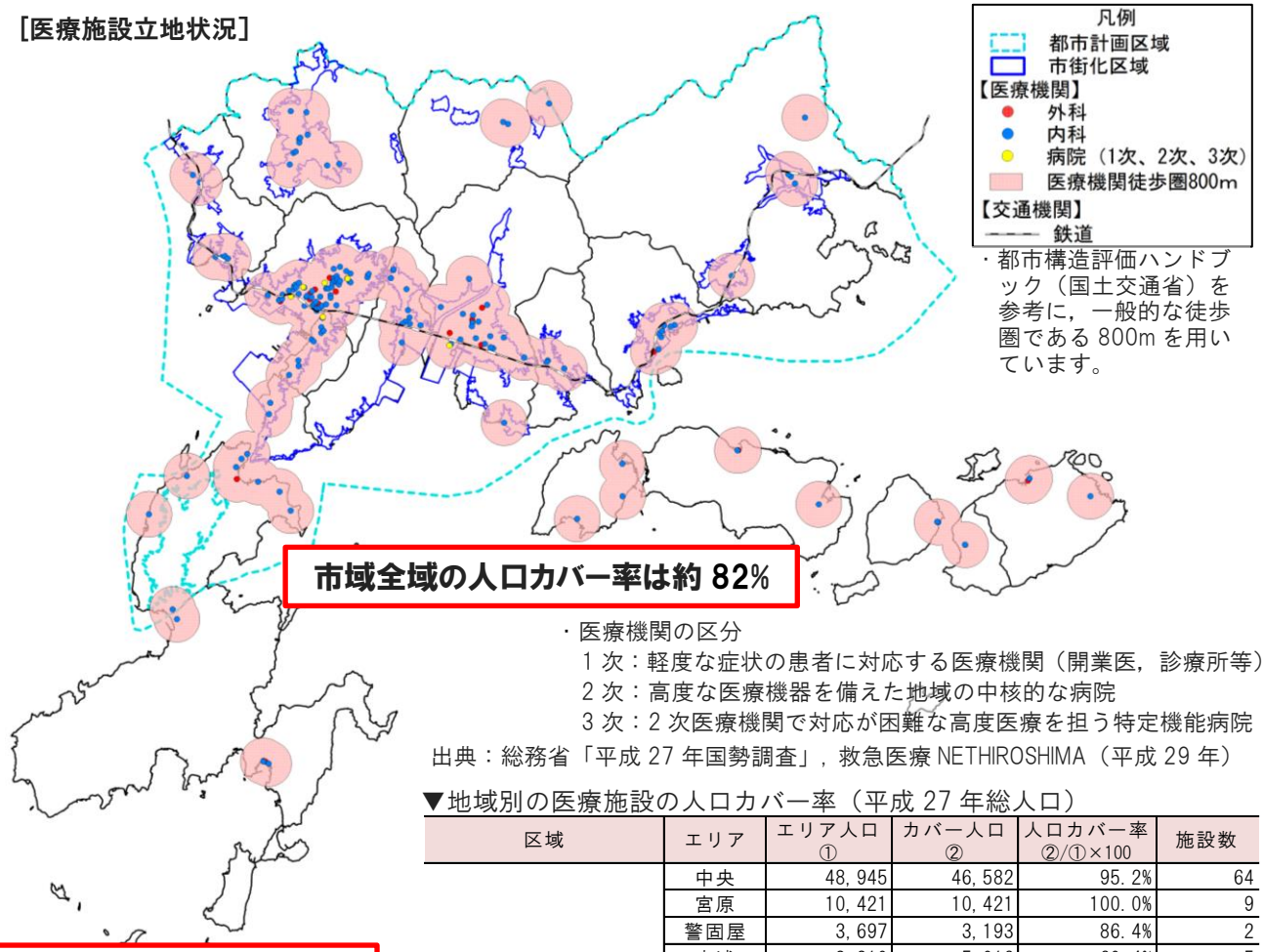
市内の各地域に災害の発生のおそれがある区域が分布していることから，防災対策と併せて，居住誘導等により安全な市街地の形成に取り組む必要があります。

(8) 都市機能

■医療施設 － 病院施設数や人口カバー率は高い状況です。

・徒歩圏（半径 800m）の人口カバー率は，市域全域でおおむね 8 割程度で，地方都市（おおむね 30 万人）の平均値を上回っています。
・市内のほぼ全域に分布しており，特に中央地域では充実していますが，その他の地域の徒歩圏内では不足している地域があります。
・人口当たりの医療機関数は，全国・県平均を上回り，医療環境は量的に充実しています。

[医療施設立地状況]



市域全域の人口カバー率は約 82%

・都市構造評価ハンドブック（国土交通省）を参考に，一般的な徒歩圏である 800m を用いています。

・医療機関の区分
1 次：軽度な症状の患者に対応する医療機関（開業医，診療所等）
2 次：高度な医療機器を備えた地域の中核的な病院
3 次：2 次医療機関で対応が困難な高度医療を担う特定機能病院

出典：総務省「平成 27 年国勢調査」，救急医療 NETHIROSHIMA（平成 29 年）

人口当たりの病院施設数は，全国，県平均を上回る

[病院施設数]

区分	病院施設数（実数）	病院施設数（人口10万対）
呉市	26	11.4
広島県	242	8.6
全国	8,412	6.6

出典：厚生労働省「医療施設調査（平成 29 年）」を基に作成

・病院：病床数 20 床以上の入院施設（病棟）を持つものを指す

▼地域別の医療施設の人口カバー率（平成 27 年総人口）

区域	エリア	エリア人口 ①	カバー人口 ②	人口カバー率 ②/①×100	施設数
広島圏都市計画区域	中央	48,945	46,582	95.2%	64
	宮原	10,421	10,421	100.0%	9
	警固屋	3,697	3,193	86.4%	2
	吉浦	8,310	5,016	60.4%	5
	天応	4,062	3,703	91.2%	2
	昭和	32,716	24,888	76.1%	12
	郷原	4,918	2,069	42.1%	3
	阿賀	15,053	14,105	93.7%	11
	広	46,168	41,297	89.4%	23
	仁方	5,599	4,748	84.8%	3
川尻安浦都市計画区域	川尻	7,493	5,695	76.0%	8
	安浦	11,032	5,566	50.5%	5
音戸都市計画区域	音戸	9,629	5,826	60.5%	11
都市計画区域外	倉橋	4,335	1,151	26.6%	3
	下蒲刈	1,144	836	73.1%	3
	蒲刈	1,486	626	42.1%	2
	豊浜	1,233	932	75.6%	3
	豊	1,675	1,315	78.5%	2
市域全域		217,917	177,969	81.7%	171

・カバー人口とは，各施設から半径 800m以内に居住する総人口
・エリア人口及びカバー人口は，平成 27 年国勢調査における 500mメッシュ人口を用い，メッシュの中心点がエリアに含まれるメッシュの人口を積み上げることで算出しています。そのため，市域全域の人口は，人口等基本集計結果の数値と異なります。

[徒歩圏人口カバー率の他都市等との比較]

（単位：%）

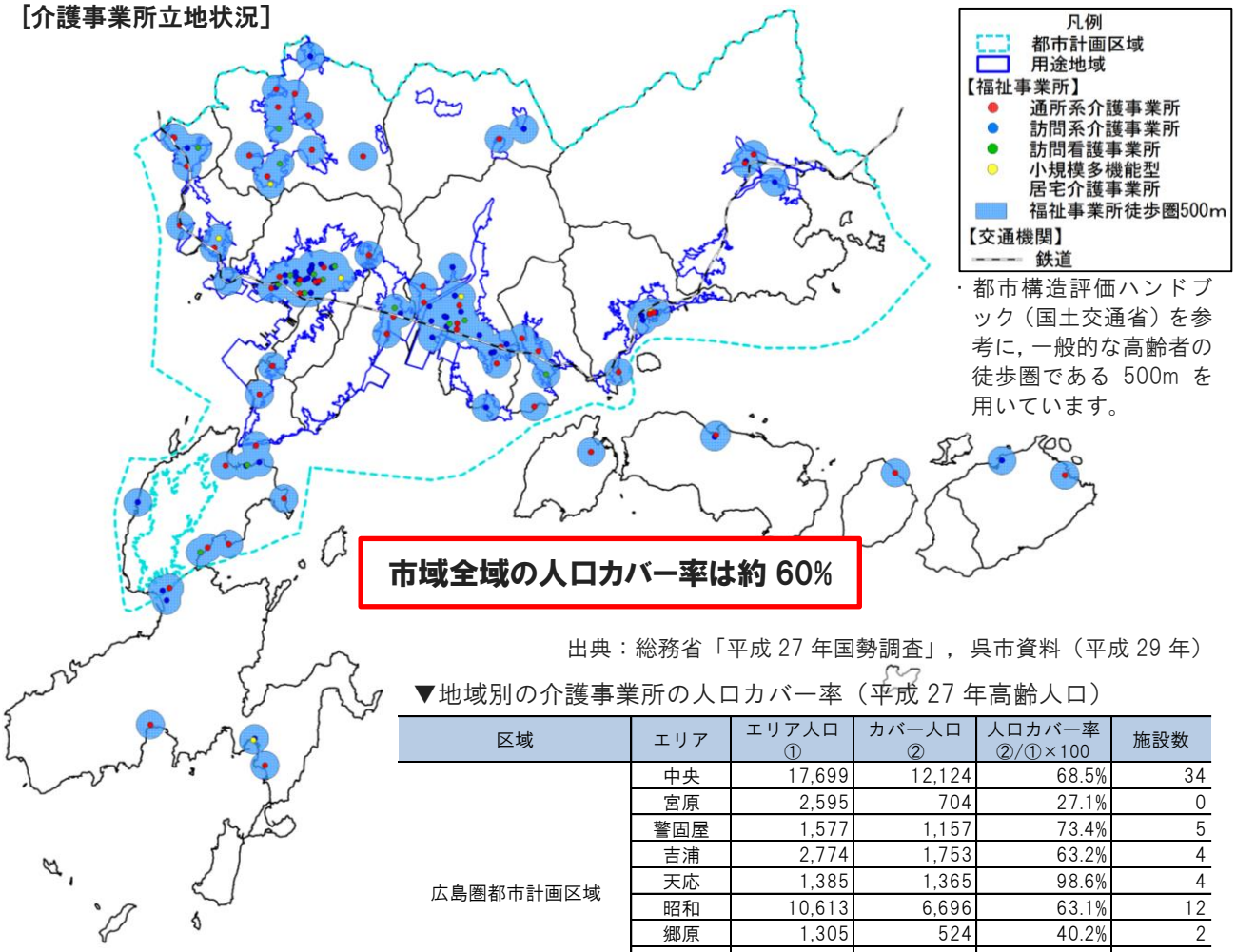
評価指標	呉市	都市規模別平均値			
		全国	地方都市		
			政令都市	おおむね30万	おおむね10万
医療施設	82	85	91	76	－

地方都市の平均値を上回る

■介護事業所 -人口カバー率は低い状況で，徒歩圏内で施設が不足している地域があります。

・徒歩圏（半径 500m）の高齢人口カバー率は，市域全域でおおむね 6 割程度であり，地域間での差が生じています。また，地方都市（おおむね 30 万人）の平均値を下回っています。
・徒歩圏内では，中央・広地域では比較的充実している傾向にありますが，その他の地域では不足している地域があります。

［介護事業所立地状況］



・都市構造評価ハンドブック（国土交通省）を参考に，一般的な高齢者の徒歩圏である 500m を用いています。

出典：総務省「平成 27 年国勢調査」，呉市資料（平成 29 年）

▼地域別の介護事業所の人口カバー率（平成 27 年高齢人口）

区域	エリア	エリア人口 ①	カバー人口 ②	人口カバー率 ②/①×100	施設数
広島圏都市計画区域	中央	17,699	12,124	68.5%	34
	宮原	2,595	704	27.1%	0
	警固屋	1,577	1,157	73.4%	5
	吉浦	2,774	1,753	63.2%	4
	天応	1,385	1,365	98.6%	4
	昭和	10,613	6,696	63.1%	12
	郷原	1,305	524	40.2%	2
	阿賀	5,083	2,553	50.2%	4
	広	11,033	8,189	74.2%	25
	仁方	2,025	1,565	77.3%	4
川尻安浦都市計画区域	川尻	2,665	1,751	65.7%	7
	安浦	3,848	950	24.7%	4
音戸都市計画区域	音戸	3,741	1,641	43.9%	10
都市計画区域外	倉橋	2,055	675	32.8%	5
	下蒲刈	488	159	32.6%	1
	蒲刈	847	112	13.2%	2
	豊浜	819	71	8.7%	1
	豊	1,119	631	56.4%	2
市域全域		71,671	42,620	59.5%	126

・施設の量や配置等については，呉市高齢者福祉計画･介護保険事業計画等で検討していきます。

・カバー人口とは，各施設から半径 500m以内に居住する高齢人口
・エリア人口及びカバー人口は，平成 27 年国勢調査における 500mメッシュ人口を用い，メッシュの中心点がエリアに含まれるメッシュの人口を積み上げることで算出しています。そのため，市域全域の人口は，人口等基本集計結果の数値と異なります。

［徒歩圏人口カバー率の他都市等との比較］

（単位：%）

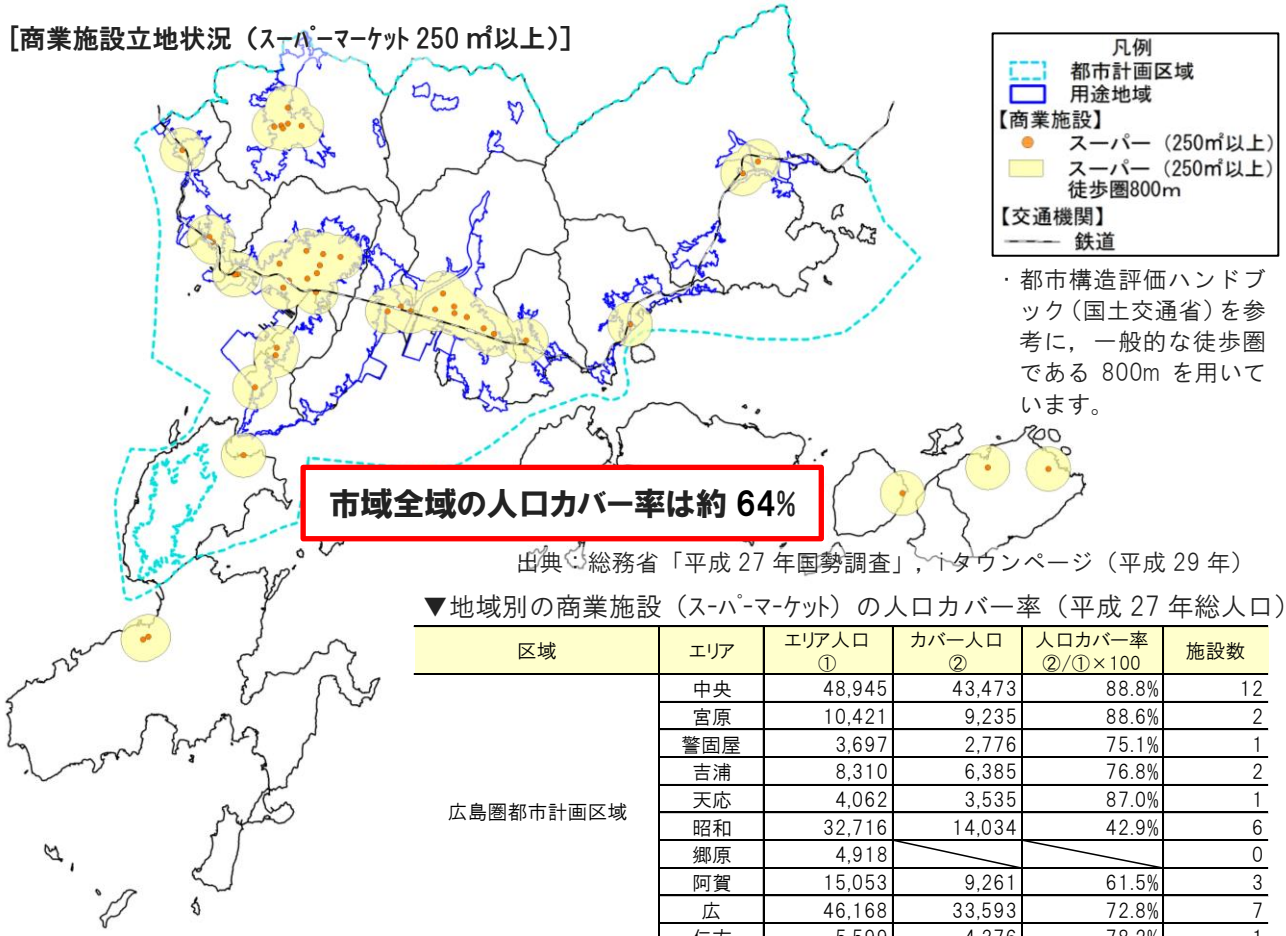
評価指標	呉市	都市規模別平均値			
		全国	地方都市		
			政令都市	おおむね30万	おおむね10万
介護事業所	60	79	90	73	-

地方都市の平均値を下回る

■商業施設 － 徒歩圏内で施設が不足している地域があります。

・徒歩圏（半径 800m）の人口カバー率は，市内全域でおおむね 6 割程度で地方都市（おおむね 30 万人）の平均値と同等程度となっており，中央・広地域などでは 8 割程度となっています。
・中央・広地域では比較的充実していますが，昭和地域等徒歩圏内に施設が不足している地域も広く分布しています。
・市民のニーズによれば，買物環境の充実が特に望まれています。

[商業施設立地状況（ｽｰﾊﾟｰﾏｰｹｯﾄ 250 ㎡以上）]



・都市構造評価ハンドブック（国土交通省）を参考に，一般的な徒歩圏である 800m を用いています。

市域全域の人口カバー率は約 64%

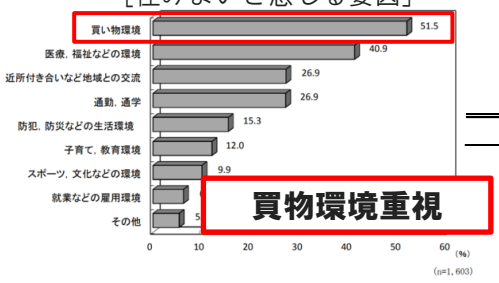
出典：総務省「平成 27 年国勢調査」，i タウンページ（平成 29 年）

▼地域別の商業施設（ｽｰﾊﾟｰﾏｰｹｯﾄ）の人口カバー率（平成 27 年総人口）

区域	エリア	エリア人口 ①	カバー人口 ②	人口カバー率 ②/①×100	施設数
広島圏都市計画区域	中央	48,945	43,473	88.8%	12
	宮原	10,421	9,235	88.6%	2
	警固屋	3,697	2,776	75.1%	1
	吉浦	8,310	6,385	76.8%	2
	天応	4,062	3,535	87.0%	1
	昭和	32,716	14,034	42.9%	6
	郷原	4,918			0
	阿賀	15,053	9,261	61.5%	3
	広	46,168	33,593	72.8%	7
	仁方	5,599	4,376	78.2%	1
川尻安浦都市計画区域	川尻	7,493	3,709	49.5%	1
	安浦	11,032	3,790	34.4%	2
音戸都市計画区域	音戸	9,629	1,665	17.3%	1
都市計画区域外	倉橋	4,335	620	14.3%	2
	下蒲刈	1,144			0
	蒲刈	1,486			0
	豊浜	1,233	716	58.1%	1
	豊	1,675	1,338	79.9%	2
市域全域		217,917	138,506	63.6%	44

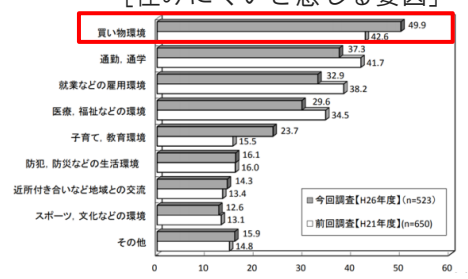
・カバー人口とは，各施設から半径 800m以内に居住する総人口
・エリア人口及びカバー人口は，平成 27 年国勢調査における 500mメッシュ人口を用い，メッシュの中心点がエリアに含まれるメッシュの人口を積み上げることで算出しています。そのため，市域全域の人口は，人口等基本集計結果の数値と異なります。

[住みよいと感じる要因]



買物環境重視

[住みにくいと感じる要因]



出典：呉市「呉市民意識調査報告書」（平成 26 年度）

[徒歩圏人口カバー率の他都市等との比較]

（単位：%）

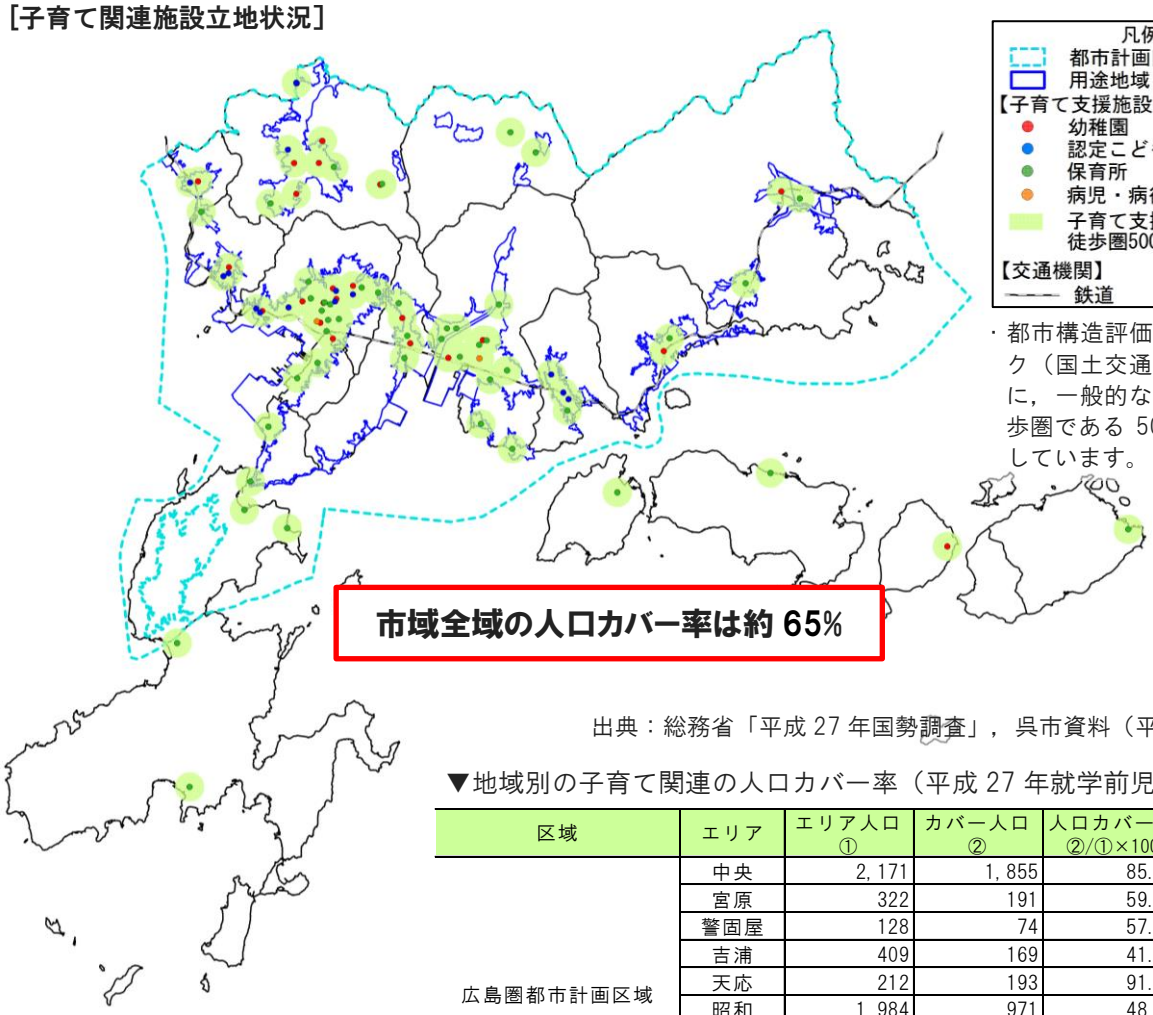
評価指標	呉市	都市規模別平均値			
		全国	地方都市		
			政令都市	おおむね30万	おおむね10万
商業施設	63	75	82	65	-

地方都市の平均値と同等程度

■子育て関連施設 － 徒歩圏内で施設が不足している地域があります。

・市内のほぼ全域に分布しており，特に中央地域は充実していますが，徒歩圏内（半径 500m）に施設が不足している地域が多くあります。

［子育て関連施設立地状況］



・都市構造評価ハンドブック（国土交通省）を参考に，一般的な高齢者の徒歩圏である 500m を準用しています。

出典：総務省「平成 27 年国勢調査」，呉市資料（平成 29 年）

・施設の量や配置等については，呉市子ども・子育て支援事業計画等で検討していきます。

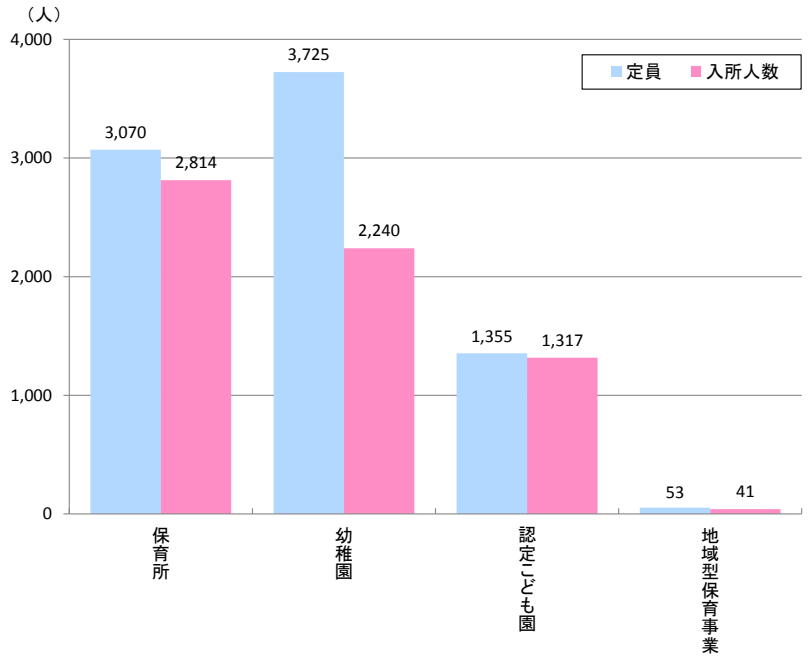
▼地域別の子育て関連の人口カバー率（平成 27 年就学前児童）

区域	エリア	エリア人口 ①	カバー人口 ②	人口カバー率 ②/①×100	施設数
広島圏都市計画区域	中央	2,171	1,855	85.5%	24
	宮原	322	191	59.3%	3
	警固屋	128	74	57.2%	2
	吉浦	409	169	41.4%	4
	天応	212	193	91.2%	2
	昭和	1,984	971	48.9%	12
	郷原	395	197	49.8%	2
	阿賀	745	480	64.5%	5
	広	3,038	2,237	73.6%	16
	仁方	264	243	92.0%	4
川尻安浦都市計画区域	川尻	325	167	51.2%	2
	安浦	455	200	44.0%	3
音戸都市計画区域	音戸	320	140	43.7%	2
都市計画区域外	倉橋	130	23	17.4%	2
	下蒲刈	31	11	34.8%	1
	蒲刈	31	0	0.0%	1
	豊浜	31	10	32.4%	1
	豊	27	6	21.7%	2
市域全域		11,018	7,166	65.0%	88

・カバー人口とは，各施設から半径 500m以内に居住する人口
・エリア人口及びカバー人口は，平成 27 年国勢調査における 500mメッシュ人口を用い，メッシュの中心点がエリアに含まれるメッシュの人口を積み上げることで算出しています。そのため，市域全域の人口は，人口等基本集計結果の数値と異なります。

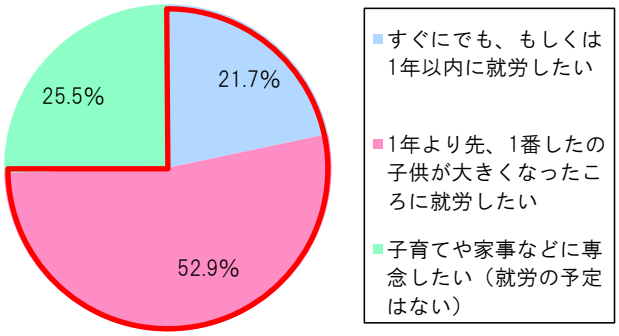
・保育所等の入所数については，少子化や保育士・幼稚園教諭等の不足により，定員に達していない施設があります。
・現在就労していない母親のうち就労を希望する者の割合は，約 75%程度で高い状況です。
・子育て世代にとっては，小学校就学後の子どもの居場所について，放課後児童会の利用希望が高くなっています。

[保育所・幼稚園の定員・入所数（平成 30 年）]



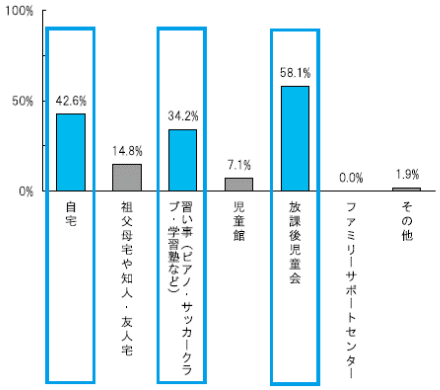
出典：呉市資料

[母親の就労希望（現在就労していない方）]



母親の就労希望が高い（74.6%）

[小学校就学後の放課後の過ごし方について（1～3 年生）]



放課後児童会の利用希望が高い（58.1%）

出典：呉市「子ども・子育て支援事業計画（平成 26 年度）」のアンケート調査結果を基に作成

人口減少に伴って各種生活サービス施設（医療施設・介護事業所・商業施設・子育て関連施設等）の利用者が減少し，身近な生活サービス施設が撤退することが懸念されることから，生活サービス施設の維持に向け，施設周辺の人口密度を高める等居住の誘導が必要です。また生活サービス施設が不足する地域では，他の地域にある施設で補完できるように地域間で連携を図る必要があります。

(9) 都市施設

■公共施設 － 老朽化対策の必要な施設が増加する見込みです。

・公共施設の施設数と棟数は，減少していますが，延べ床面積は，約 5.7 万㎡の増加となっています。
・現在，建築後 30 年以上の公共施設は，延べ床面積全体の約 50%を占めています。
・10 年後には，70%を超え，老朽化対策が必要な公共施設が増加します。

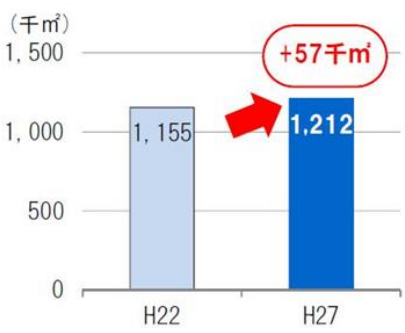
［施設数］



［棟数］

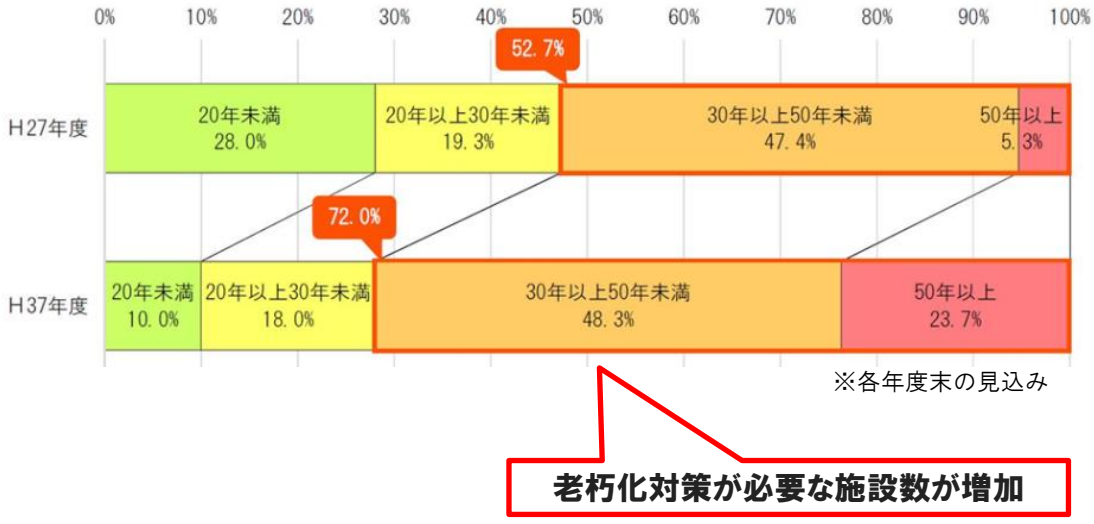


［延べ床面積］



※H27 年度末見込み

［施設の経過年数］



※各年度末の見込み

老朽化対策が必要な施設数が増加

出典：呉市「呉市公共施設等総合管理計画（平成 27 年度）」

老朽化対策が必要な公共施設の増加によって，財源の確保が困難となることから，適正な維持管理を行うとともに，公共施設の統合や再配置について検討する必要があります。

■都市計画道路の整備状況 - 未整備の都市計画道路の整備を行っています。

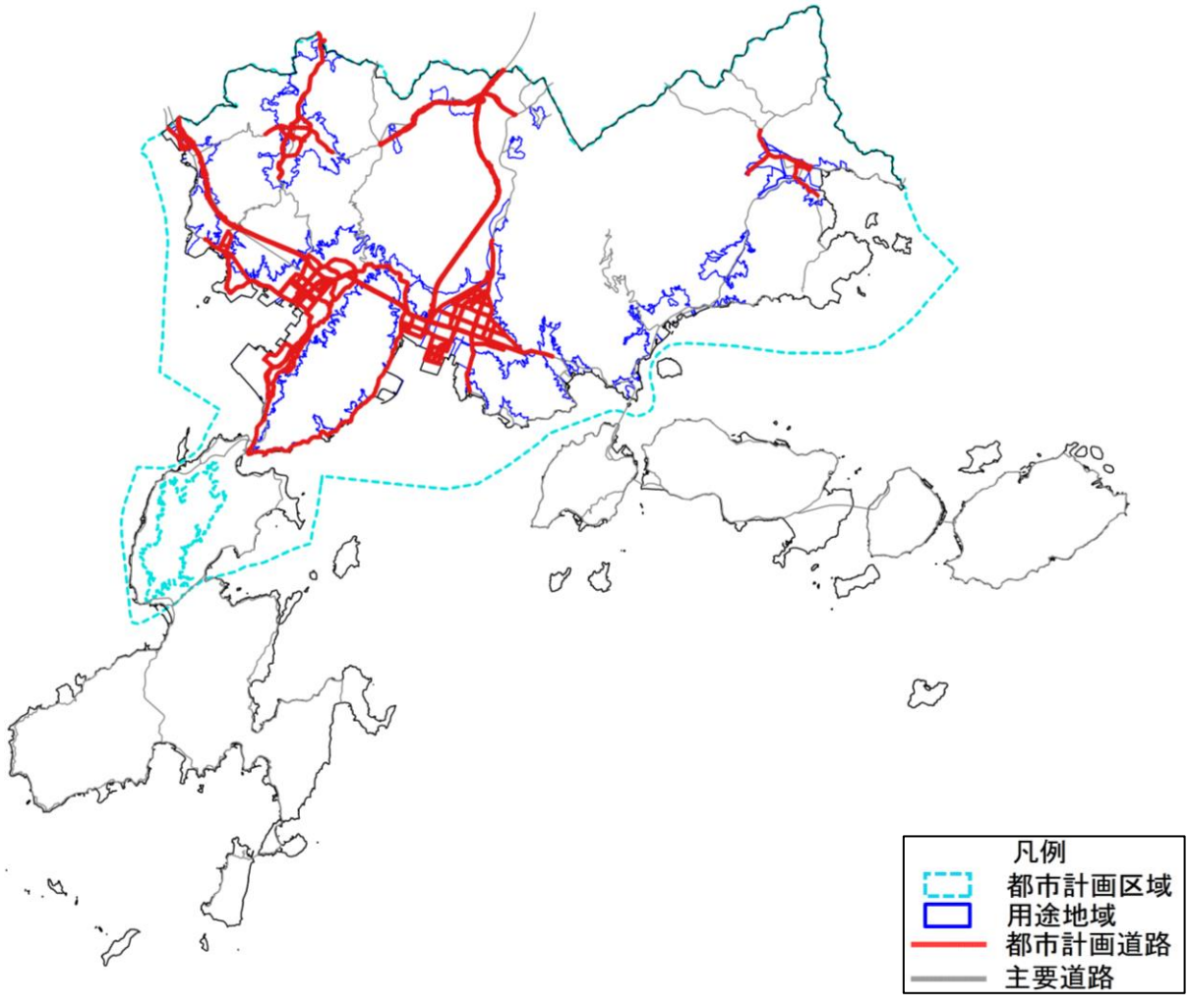
・呉市では，広島圏都市計画区域及び川尻安浦都市計画区域内で都市計画道路を決定しており，改良済みとなる道路の整備率は，平成 30 年度末で約 50%となっています。
・現在も広地域における都市計画道路の整備を推進しているところです。

▼都市計画道路の整備状況（平成 31 年 3 月末現在）

道路種別	改良済延長※1 （m）	未整備延長※2 （m）	計（m）
自動車専用道路	0	17,540	17,540
幹線街路	59,590	49,480	109,070
区画街路	6,150	390	6,540
特殊街路	1,700	0	1,700
計	67,440	67,410	134,850
	50%	50%	100%

※1 改良済延長は，道路用地が計画幅員のとおり確保されており，一般の通行の用に供している道路延長をいいます。
※2 未整備延長には，暫定２車線で供用している道路延長も含まれます。

出典：呉市資料（平成 30 年度）

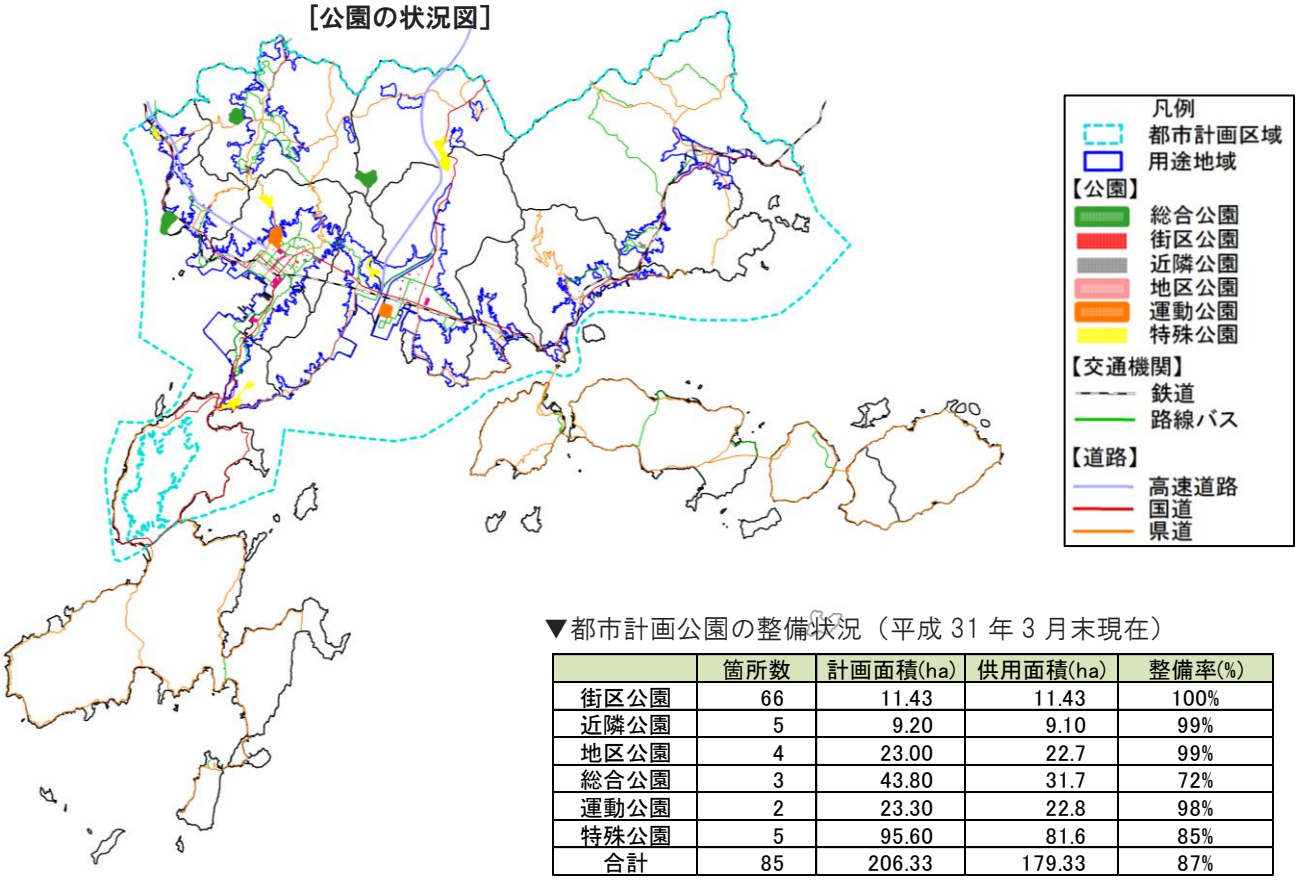


出典：呉市資料（平成 30 年度）

■都市基盤（公園・上下水道）の整備状況-公園・下水道ともに整備が進んでいます。

・呉市では，広島圏都市計画区域及び川尻安浦都市計画区域で都市計画公園を決定しており，平成 30 年度末で 85 か所，約 206ha あり，整備率は約 87%となっています。
・都市計画区域内の上下水道の人口普及率は，平成 29 年度末現在で上水道が約 99%，下水道で約 87%となっています。

［公園の状況図］

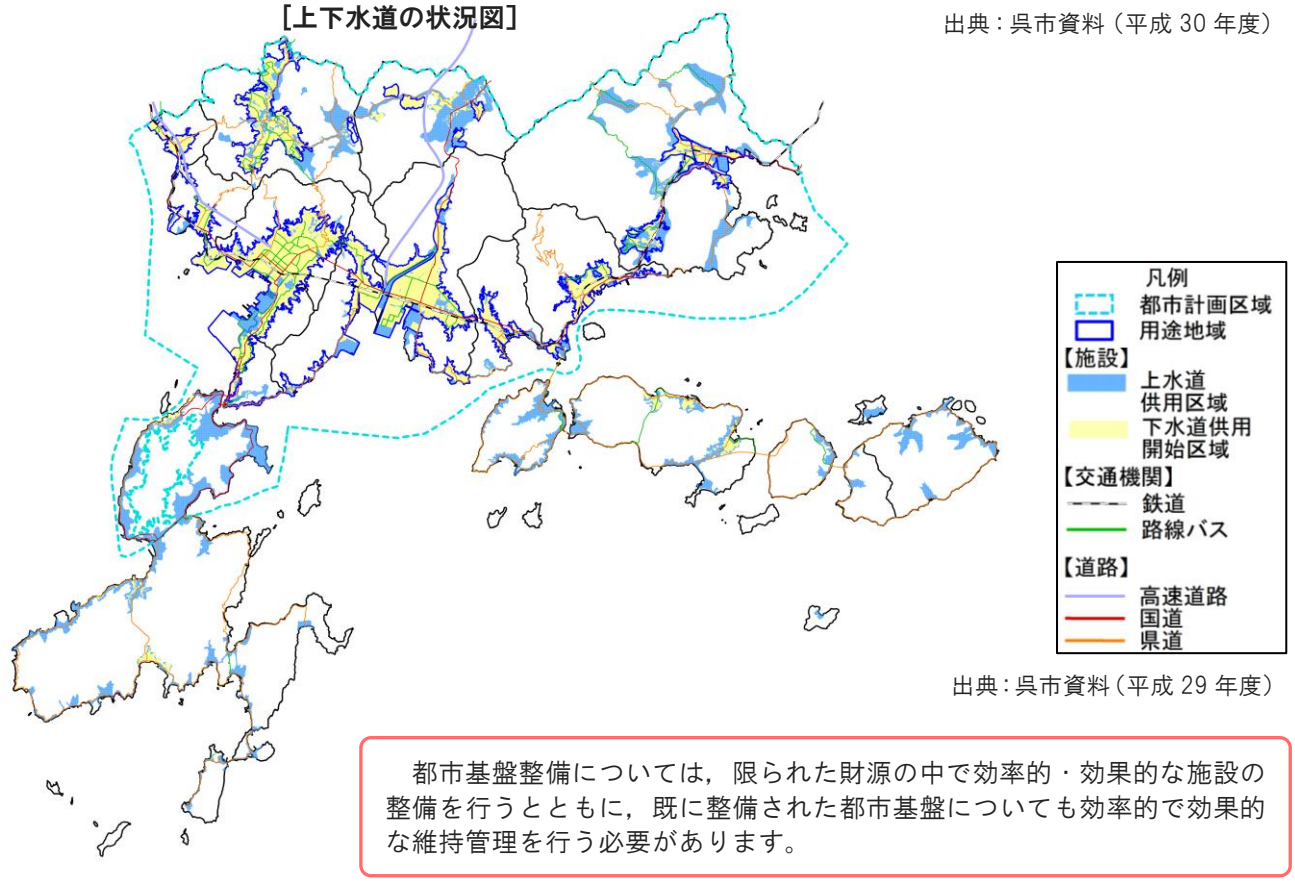


▼都市計画公園の整備状況（平成 31 年 3 月末現在）

	箇所数	計画面積(ha)	供用面積(ha)	整備率(%)
街区公園	66	11.43	11.43	100%
近隣公園	5	9.20	9.10	99%
地区公園	4	23.00	22.7	99%
総合公園	3	43.80	31.7	72%
運動公園	2	23.30	22.8	98%
特殊公園	5	95.60	81.6	85%
合計	85	206.33	179.33	87%

出典：呉市資料（平成 30 年度）

［上下水道の状況図］



出典：呉市資料（平成 29 年度）

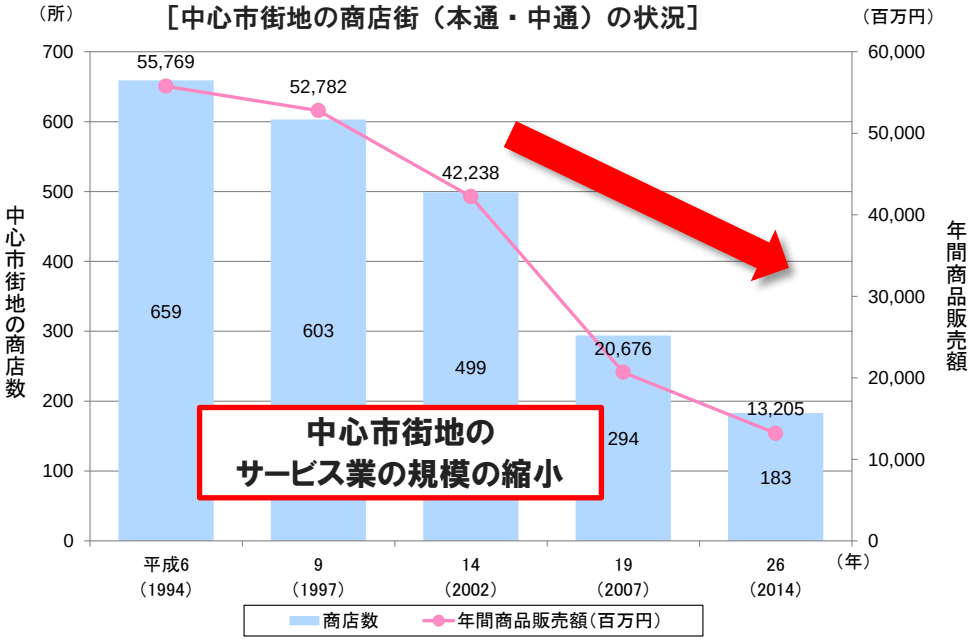
都市基盤整備については，限られた財源の中で効率的・効果的な施設の整備を行うとともに，既に整備された都市基盤についても効率的で効果的な維持管理を行う必要があります。

（10）にぎわいと交流

■にぎわいと交流を生むサービス業の状況 - サービス業の規模が縮小しています。

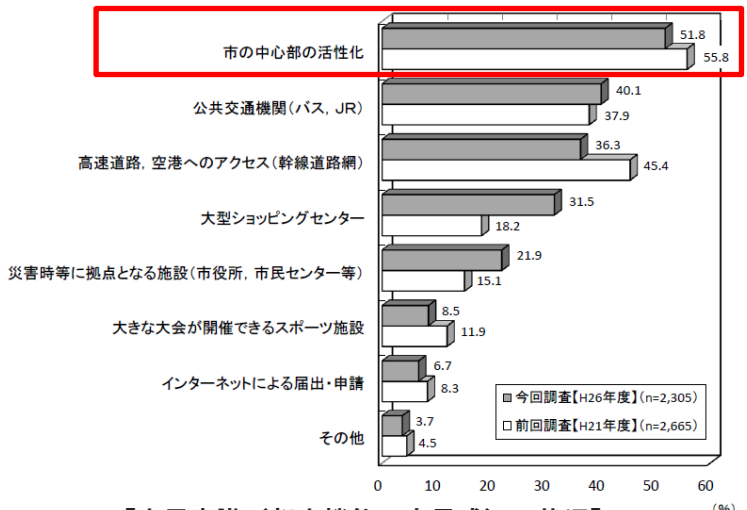
・中心市街地の商店街の状況を見ると，商店数及び年間商品販売額ともに減少し続けており，平成 26 年には商店数が平成 6 年の約 3 分の 1 まで減少しています。
・市民意識調査によると，市の中心部の活性化が求められており，若者の都市機能の充足感も低い状況です。

［中心市街地の商店街（本通・中通）の状況］



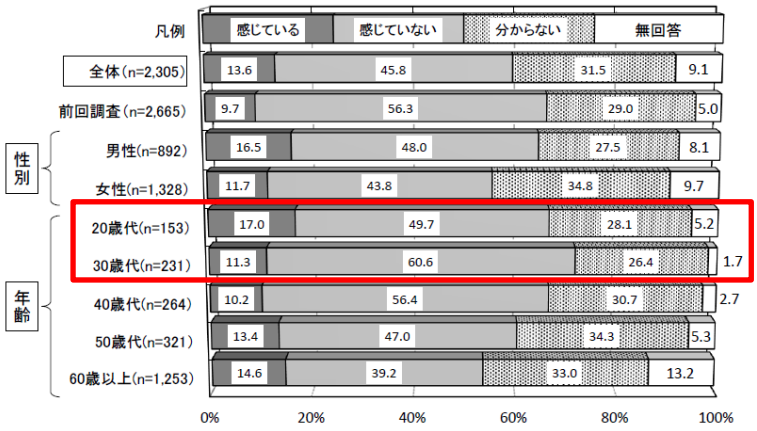
出典：経済産業省「商業統計調査（立地環境特性別）」

［市民意識（求められる都市機能）の状況］



中心市街地の活性化が求められている。

［市民意識（都市機能の充足感）の状況］



若者のニーズとして都市機能の充実が求められている。

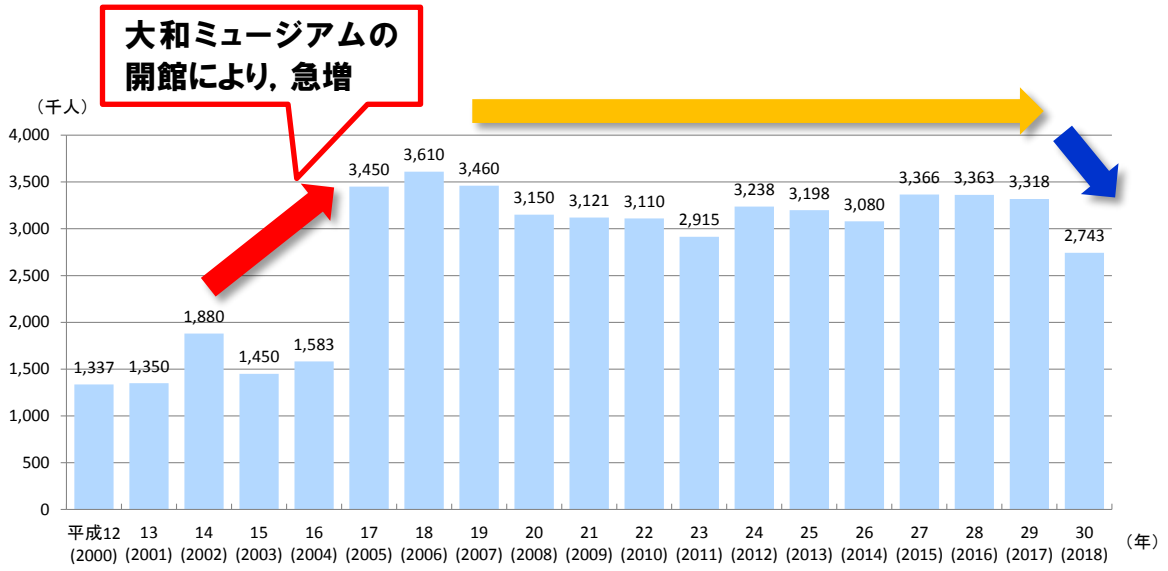
出典：呉市「呉市民意識調査結果報告（平成 26 年度）」

中心市街地のサービス業の規模が縮小しており，雇用の減少やにぎわいの低下に歯止めを掛けるために，中心市街地の魅力を高める必要があります。

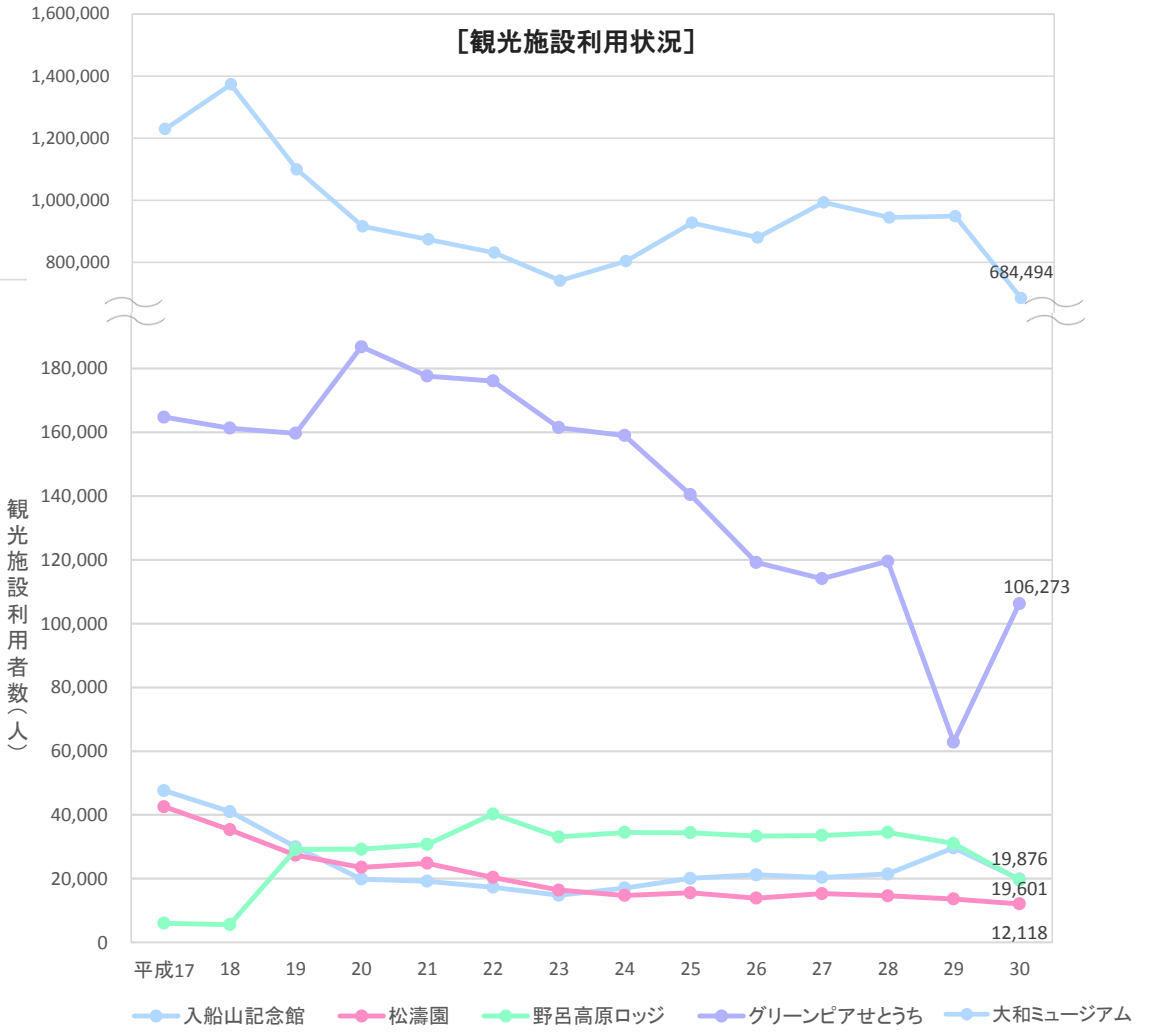
■観光交流の動向 － 大和ミュージアム周辺のみの限定的なにぎわいと交流となっています。

・呉市への観光入込客数は，平成 17 年度の大和ミュージアムの開館により急増し，それ以降は横ばい傾向にありましたが，平成 30 年に 7 月豪雨災害の影響により減少に転じています。
・本市の主要な観光施設の利用状況は，大和ミュージアムが年間約 90 万人（平成 30 年は 7 月豪雨災害の影響により一時的に減少）で他の施設を大きく引き離しており，周辺エリアの観光施設においては，大和ミュージアムの 1 割程度以下となっています。

［観光入込客数の推移］



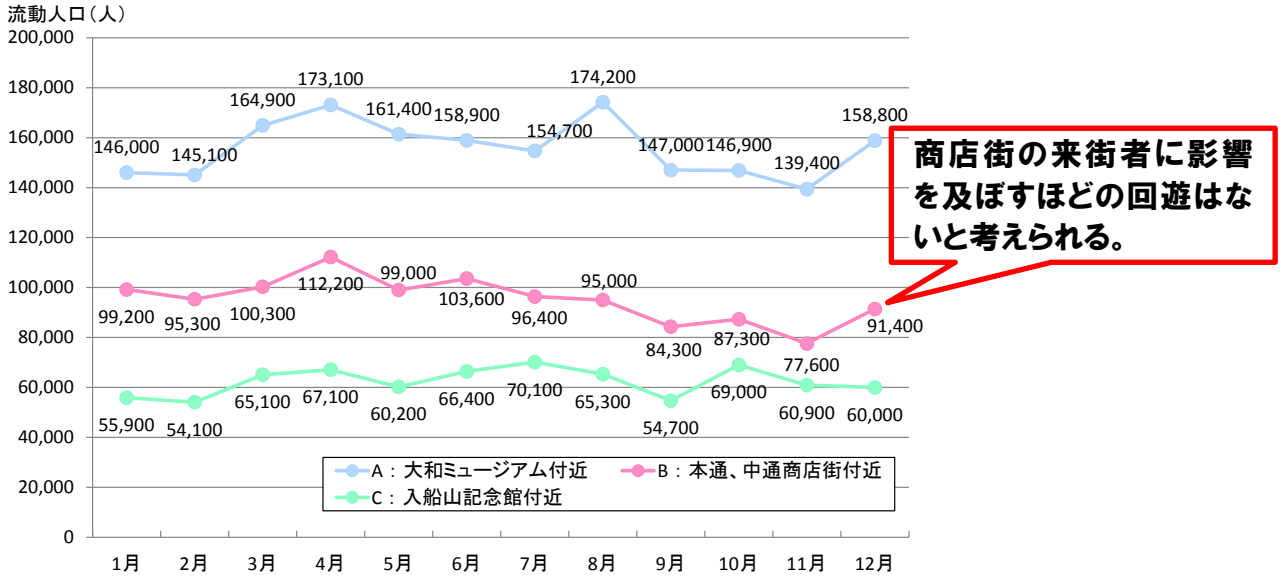
出典：呉市資料



出典：呉市資料（平成 30 年）

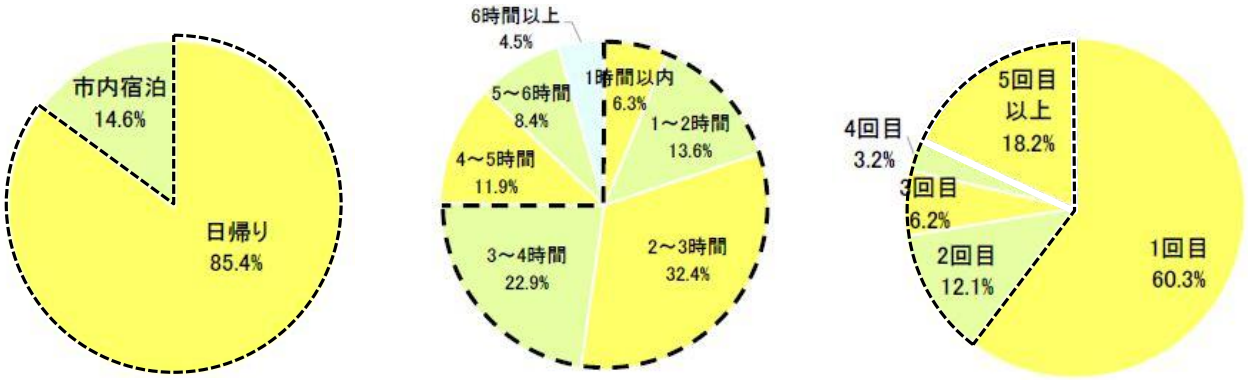
・市の中心部の主要観光施設の月ごとの流動人口をみると，大和ミュージアム付近に流動人口が集中しており，そのほかのエリアは流動人口が少なくなっています。
・また，大和ミュージアムと入船山記念館等の間には，一定の回遊はみられるものの，本通，中通商店街の来街者数に影響を及ぼすほどの中心市街地での回遊はないと考えられます。

［主要観光施設周辺の流動人口（平成 28 年月別推移）］



出典：地域経済分析システム（RESAS）のデータを基に作成

・呉市を訪れる人の滞在は，日帰りが多く，約 85%を占めています。
・日帰り客の 4 分の 3 が，4 時間未満の滞在となっています。
・呉市への来訪が 2 回以上となるリピーター訪問者が約 4 割存在します。



日帰りが多く，滞在時間も短い

出典：呉市「市中心部におけるにぎわいの更なる創出・向上に向けて（平成 29 年 5 月行政報告資料）」

大和ミュージアム周辺に観光客が集中しており，本通・中通商店街などの中心市街地への来街者に影響を及ぼすほどの回遊性がないことが推察されます。商店街や飲食店の魅力を高め，周遊・滞在・交流を促し，中心市街地の活性化に取り組む必要があります。

3　呉市の現況と課題

【呉市の現況】

人口
・人口減少が続き，令和 17 年には，平成 27 年の 4 分の 3 の約 17.5 万人に減少する。年齢 3 区分の比率は変化しないが，全ての区分で人口が減少する。
・高齢化率は約 35%となり，高齢人口と生産年齢人口の比率も 1:1.5 程度となる。
・市全域で人口密度が 40 人/ha を下回る低密度市街地が拡大し，都市拠点においても人口密度が低下する。

土地利用
・建物用地の面積が昭和 51 年から平成 28 年の間で約 2 倍に増加するものの，人口が減少していることにより，人口密度が低下している。
・中央地域では地域の約 28%が斜面市街地で，約 43%の人口が居住している。
・市全体で空き家が発生し（空き家率 22%(平成 25 年)），特に狭あいな道路の多い地域や斜面地に多く分布している。

都市交通
・公共交通利用者数は市全体で減少傾向にある。
・総人口の約 71.4%に当たる市民が，公共交通の利便性の高い徒歩圏内（駅から 800m，バス停から 300m圏域内）に居住している。

経済活動
・医療，福祉，サービス業等で市全体の従業者数の約 5 割を占める。
・小売業やサービス業等の事業所数・従業者数は減少しているが，医療，福祉については，事業所数・従業者数も増加している。
・市内の大学卒業者の市内就職率は約 1 割だが，専門学校・専門学科高校については約 6 割となる。

財政
・公共施設等の改修・更新費用は平成 27 年から令和 22 年の間で直近 10 か年実績の約 1.8 倍になり，年平均約 273 億円が見込まれる。
・自主財源である市税は平成 19 年から平成 30 年の間で 1 割減少している。：313 億円
・高齢化の進行に伴い，扶助費は平成 19 年から平成 30 年の間で約 1.4 倍増加している。：226 億円

地価
・地価は市内全域で長期的に減少傾向にあったが，近年は横ばい傾向にある。

災害
・人口密度が高い中心市街地や斜面市街地で土砂災害警戒区域等が広く指定され，沿岸部では高潮・津波による浸水想定区域，河川沿いにおいては洪水による浸水想定区域が分布している。
・土砂災害の発生のおそれがある区域に人口の約 4 割，浸水災害の発生のおそれがある区域に約 2 割の市民が居住している。

都市機能
・医療施設の人口カバー率（施設の徒歩圏人口の割合）は約 82%で地方都市平均を上回る。人口当たりの医療機関数は全国・県平均を上回る。
・介護事業所の高齢人口カバー率は約 60%で地方都市平均を下回る。
・商業施設の人口カバー率は約 64%で地方都市平均と同程度だが，市民ニーズでは買物環境の充実が望まれる。
・子育て支援施設の年少人口カバー率は約 65%，母親の就労希望割合は高い。
・地域によっては不足する生活サービス施設が存在する。

都市施設
・建築後 30 年以上の老朽化対策の必要な公共施設の割合が平成 27 年から令和 7 年の間で約 20%増加し，72%となる。
・平成 28 年度における公園・上下水道の整備率は約 90%，都市計画道路は約 50%となる。

にぎわいと交流
・中心市街地（本通・中通）の商店数，販売額は減少し，商店数は平成 6 年から平成 26 年の間で約 3 分の 1 に減少している。
・大和ミュージアムから中心市街地付近への回遊性が不足している。

今のままでは・・・

【今後想定される問題】

若年層の流出が続くと・・・
○呉市の産業や消費，地域づくりを支える人材の不足により，にぎわいが低下
○生産年齢人口が減少することにより，高齢者を支える人材が不足し，一人当たりの負担が増加
○若年層の減少による更なる人口減少

中心市街地が衰退すると・・・
○中心市街地のサービス業等の規模の縮小により，都市の魅力の低下
○商店数の減少による雇用の喪失
○市外から訪れる観光客の回遊性が低下することにより，にぎわいが低下
○地価の下落により，税収が減少

人口密度の低下が進むと・・・
○人口減少に伴う生活サービス施設の利用者が減少することにより，必要な生活サービス施設が撤退し，利便性が低下
○生活サービス施設の不足する地域で，施設までのアクセスに要する時間が増加

財政が悪化すると・・・
○公共施設や都市基盤の維持管理が困難となる，行政サービスの低下など

拡大したままのまちでは・・・
○人口減少に伴う生活サービス施設の利用者が減少することにより，必要な生活サービス施設が撤退し，利便性が低下
○公共施設や都市基盤の維持管理が困難となる，行政サービスの低下など

災害の発生のおそれがある斜面地では・・・
○相当数の人口が災害の発生のおそれがある区域に居住することにより，危険性が継続
○世帯減少に伴う，空き家や空き地の増加により，周辺の生活環境や治安が悪化し，生活安全性・地域コミュニティの活力が低下

公共交通利用者が減少し続けると・・・
○路線廃止や便数減少などにより，公共交通サービスの利便性が低下し，外出機会が減少
○各地域間のネットワークが衰退することにより，地域間連携が妨げられ，生活環境が悪化

持続可能なまちを目指すためには

都市に関する課題

若年層の定住促進
更なる人口減少に歯止めを掛けるため，呉市の将来を担う若年層の定住促進が必要

中心市街地のにぎわいと交流の促進
都市の魅力の向上のため，中心市街地のにぎわいと交流の促進が必要

生活サービス施設の適正配置
生活利便性を維持するため，地域ごとで必要となる生活サービス施設の適正配置を図ることが必要

公共施設等の適正化
限られた財源の中で，効率的で効果的な行政サービスを行うため公共施設等の「量」と「質」の適正化を図ることが必要

居住に関する課題

居住誘導による人口密度の確保
生活の利便性と行政サービスを維持するため，居住誘導による人口密度の維持が必要

安全・安心な市街地の形成
生活安全性を確保するため，災害の危険性を踏まえた，安全・安心な市街地の形成が必要

公共交通に関する課題

移動ニーズへの対応と拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの確保
生活利便性を維持するため，移動ニーズへの対応と拠点間を結ぶ効率的・効果的な公共交通ネットワークの確保が必要

第3章　立地の適正化に関する基本的な方針

1　目指すべき都市像

(1) まちづくりの理念

立地適正化計画は，呉市都市計画マスタープランで掲げるコンパクトシティの実現のための実施計画であるため，本計画におけるまちづくりの理念は，呉市都市計画マスタープランのまちづくりの基本理念と同じとします。

≪まちづくりの理念（呉市都市計画マスタープラン）≫

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～

(2) まちづくりの方針

まちづくりの理念の実現に向けて，施策等の基本的な方向性を示すため，まちづくりの方針を次のとおり定めます。

ア　都市計画区域内のまちづくりの方針

解決すべき課題

若年層の定住促進

更なる人口減少に歯止めを掛けるため，呉市の将来を担う若年層の定住促進が必要

まちづくり方針1

若者や子育て世代のニーズに応える環境整備による，若者の定住を促進するまちづくり

〇呉市の強みである医療機関への雇用を維持するとともに，新たな雇用の場となるにぎわいを生む施設の誘導や新産業の育成により，都市の魅力の向上や生活環境を整えることで，若者の定住を促進するまちづくりを推進します。

〇子育て世代のニーズに対応するため，子育てしながらでも働ける環境，子育てしやすい環境を作り，子育て世代が暮らしやすい生活環境を整備します。

解決すべき課題

中心市街地のにぎわいと交流の促進

都市の魅力の向上のため，中心市街地のにぎわいと交流の促進が必要

まちづくり方針2

魅力ある地域資源を生かし，中心市街地や各地域の交流を導き，呉市のにぎわいを生み出すまちづくり

〇呉の魅力である多彩な地域資源を生かしつつ，市内外の人々の交流を促進するため，中心市街地のにぎわいと交流を生み出す施設の誘導・配置を行います。

〇中心市街地の交流が各地域に広がっていくよう，民間の活力を取り入れながら呉市のにぎわいを生み出すまちづくりを推進します。

〇観光産業による所得向上と雇用創出により，活力あるまちづくりを目指します。

解決すべき課題

生活サービス施設の適正配置

生活の利便性を維持するため，地域ごとで必要となる生活サービス施設の適正配置を図ることが必要

公共施設等の適正化

限られた財源の中で，効率的で効果的な行政サービスを行うため公共施設等の「量」と「質」の適正化を図ることが必要

居住誘導による人口密度の確保

生活の利便性と行政サービスを維持するため，居住誘導による人口密度の維持が必要

まちづくり方針3

地域規模等に応じた都市機能と公共施設等の適正配置による，生活利便性の高い，歩いて暮らせるまちづくり

〇居住の誘導により人口密度の高い地域を確保することで，各地域の特性に応じた生活サービス施設の集積につながり，生活利便性の高い，歩いて暮らせるまちづくりにつなげます。

〇歩いて暮らせるまちづくりによって健康増進を図るとともに，医療･福祉施策と連携することで，健康・医療・福祉のまちづくりを総合的に推進します。

〇呉市公共施設等総合管理計画に基づき，公共施設等の適正な配置や統廃合を進めるとともに，施設を適切に維持管理することで長寿命化等を図り，行政サービスを安全かつ継続的に提供します。

解決すべき課題

安全・安心な市街地の形成

生活安全性を確保するため，災害の危険性を踏まえた，安全・安心な市街地の形成が必要

まちづくり方針4

安全な市街地への居住誘導による，安心して暮らせるまちづくり

〇斜面市街地等の災害の発生のおそれがある区域から安全な市街地へ居住を誘導することで，安心して暮らせるまちづくりを推進します。

〇これまでの災害を踏まえた防災・減災機能を有する施設の整備や道路ネットワーク等の交通基盤の強化等を推進し，強靭(じん)化・機能強化による市街地の安全性の向上を図ります。

〇災害の発生のおそれがある区域の周知や避難態勢の強化等に取り組み，地域の防災力の向上を図ります。

〇利用可能な空き家や空き地を活用し，定住・移住を推進することで，生活安全性を高め，健全な地域コミュニティを維持します。

解決すべき課題

移動ニーズへの対応と拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの確保

生活利便性を維持するため，移動ニーズへの対応と拠点間を結ぶ効率的・効果的な公共交通ネットワークの確保が必要

まちづくり方針5

まちづくりと連携した公共交通ネットワークの形成による，つながりの強いまちづくり

○各拠点の連携を高める効率的で効果的な公共交通ネットワークを維持・確保することで，拠点間の都市機能の補完や交流を促進し，つながりの強いまちづくりを推進します。

○鉄道や路線バス，生活バス，乗合タクシーなど，より実態に即した交通サービスを維持・確保するとともに，交通結節点等における利用環境の向上を図り，日常の暮らしの中で，自由に移動することができる交通基盤を確保します。

○ＢＲＴ※1や自動運転車等の次世代モビリティの導入検討やＭａａＳ※2の導入検討など新技術を取り入れた次世代の公共交通について検討し，スマートシティ※3に向けた取組を推進します。

※1 ＢＲＴ：”Bus Rapid Transit”の略。連結バス，公共車両優先システム，バス専用道，バスレーン等を組み合わせることで，速達性・定時性の確保や輸送能力の増大が可能となる高次の機能を備えたバスシステム

※2 ＭａａＳ（マース）：”Mobility as a Service”の略。複数のモビリティを一つの交通サービスと捉える考え方

※3 スマートシティ： 都市や地域の抱える様々な課題に対して，ＡＩやＩｏＴなどの新技術を活用してマネジメント（計画，整備，管理・運営等）が行われ，全体最適化が図られた持続可能な都市・地区

■課題とまちづくりの方針

課題	まちづくりの方針
若年層の定住促進	**まちづくりの方針１** 若者や子育て世代のニーズに応える環境整備による，若者の定住を促進するまちづくり
中心市街地のにぎわいと交流の促進	**まちづくりの方針２** 魅力ある地域資源を活かし，中心市街地や各地域の交流を導き，呉市全域のにぎわいを生み出すまちづくり
生活サービス施設の適正配置 公共施設等の適正化 居住誘導による人口密度の確保	**まちづくりの方針３** 地域規模等に応じた都市機能と公共施設等の適正配置による，生活利便性の高い，歩いて暮らせるまちづくり
安全・安心な市街地の形成	**まちづくりの方針４** 安全な市街地への居住誘導による，安心して暮らせるまちづくり
移動ニーズへの対応と拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの確保	**まちづくりの方針５** まちづくりと連携した公共交通ネットワークの形成による，つながりの強いまちづくり

イ 都市計画区域外のまちづくりの方針

下蒲刈，倉橋，蒲刈，豊浜，豊地域（都市計画区域外）のまちづくりの方針

〇各地域の特性・役割に応じた生活サービス施設を適正に配置することで，生活利便性の維持に向けたまちづくりを推進します。

〇防災・減災施設の整備，災害の発生のおそれがある区域の周知，避難態勢の強化等に取り組み，安心して暮らせるまちづくりを推進します。

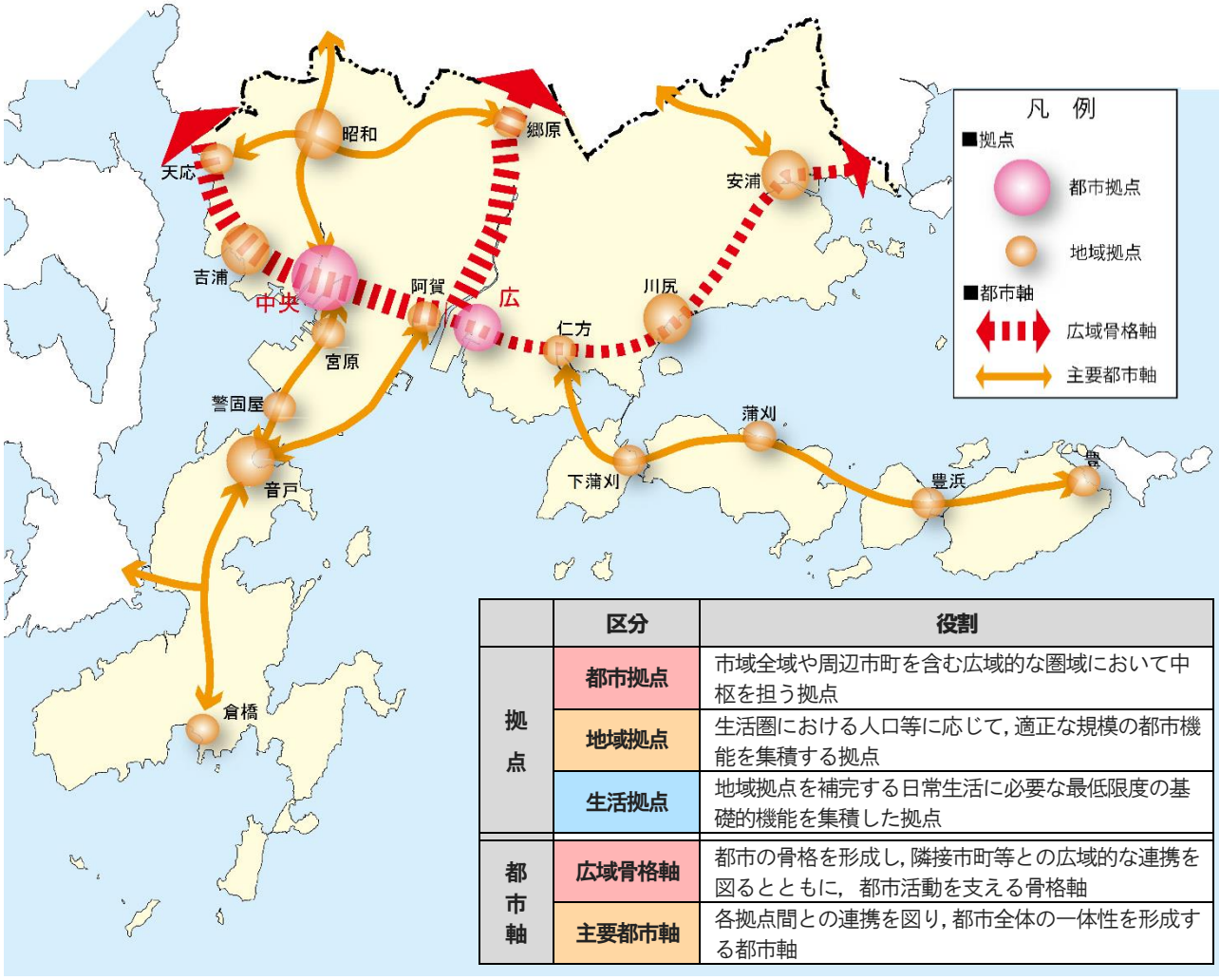
〇空き家の有効利用，農水産業等の担い手の育成，新規就業者支援等により，子育て世代等の移住を促し，多様な価値観やライフスタイルに対応できるまちづくりを推進します。

〇各拠点の連携を高める効率的で効果的な公共交通ネットワークを確保することで，拠点間の都市機能の補完や交流を促進し，つながりの強いまちづくりを推進します。

(3) 立地適正化計画における将来都市構造

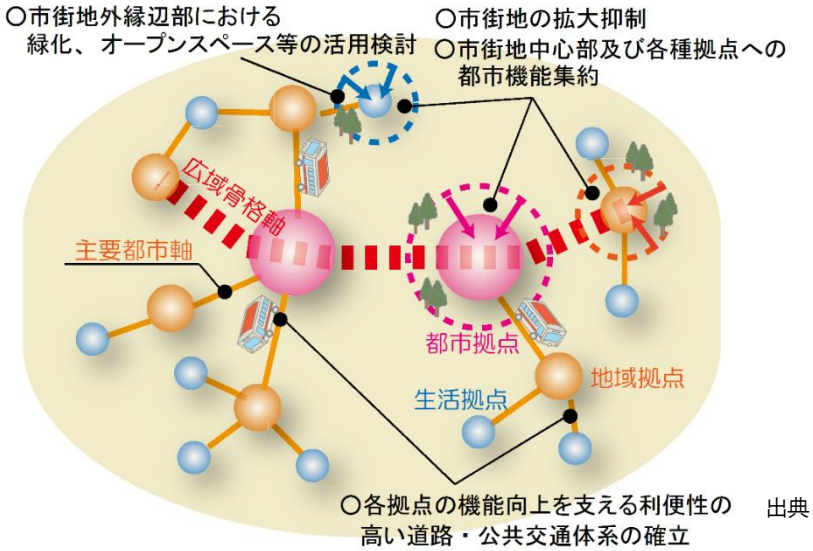
呉市立地適正化計画においては，呉市都市計画マスタープランで掲げるコンパクト＋ネットワークを基本とする多極ネットワーク型の都市構造の形成を目指します。また，市内の各拠点へその役割に応じた都市機能の集積を図りながら，各拠点を公共交通ネットワークで結び，都市機能の補完・連携を図ることで，持続的に住み続けられるまちを形成します。

■将来都市構造図



	区分	役割
拠点	都市拠点	市域全域や周辺市町を含む広域的な圏域において中枢を担う拠点
	地域拠点	生活圏における人口等に応じて，適正な規模の都市機能を集積する拠点
	生活拠点	地域拠点を補完する日常生活に必要な最低限度の基礎的機能を集積した拠点
都市軸	広域骨格軸	都市の骨格を形成し，隣接市町等との広域的な連携を図るとともに，都市活動を支える骨格軸
	主要都市軸	各拠点間との連携を図り，都市全体の一体性を形成する都市軸

【コンパクト＋ネットワークを基本とする都市構造の概念図】



出典：呉市「呉市都市計画マスタープラン（平成 28 年度）」

2 リーディングプロジェクト（呉駅周辺地域総合開発基本計画）

立地適正化計画の将来都市構造である，コンパクト＋ネットワークのまちづくりを実現するためには，市全域の中枢を担う拠点が必要となります。本市では，呉駅周辺地域をその拠点として位置付け，未来の理想的なまちの姿を先行的に具現化し，今後の市全体のまちづくりを牽引する起点として，呉駅周辺の総合的な開発を目指す「呉駅周辺地域総合開発基本計画」を推進します。

呉駅周辺地域総合開発の推進
交通まちづくりとスマートシティの起点となる未来のまちづくりの取組

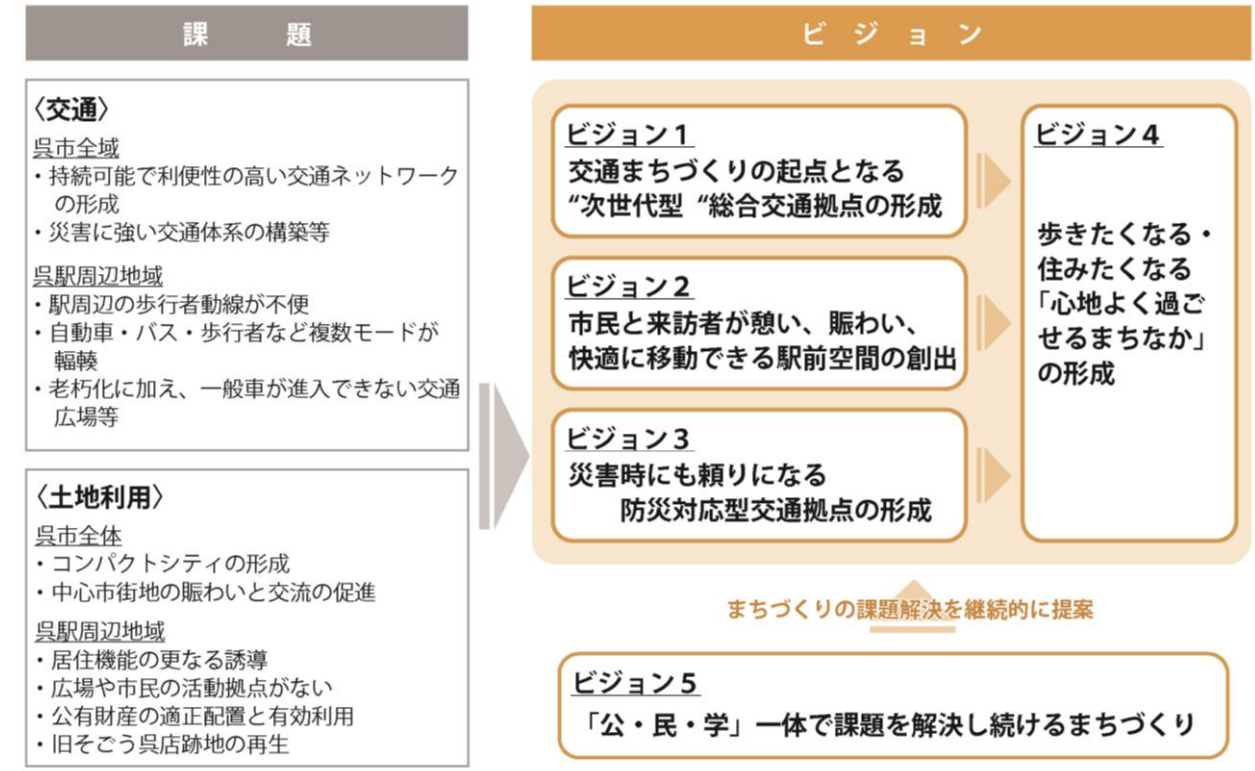
〇五つのまちづくり方針の早期実現に向けた，リーディングプロジェクトとして「呉駅周辺地域総合開発」を位置付け，コンパクト＋ネットワークのまちづくりを牽引します。

〇国道，鉄道駅，港という三つの交通モードが集積している立地特性を活かし，地域全体を総合交通拠点として捉え，市全体の交通まちづくりの起点となる，次世代モビリティにも対応した機能整備を推進します。

〇地域内に居住機能や都市機能を誘導し，市内で最も人口と都市機能が高度に集積し，スマートシティの実現に向けた先駆的サービスが展開される，次世代のまちなか居住エリアの創出を目指します。

～　呉駅周辺地域総合開発の概要　～

【課題解決に向けた「５つのビジョン」】



用語の定義　～ 総合交通拠点施設 ～

５年後を目指し，旧そごう呉店跡地等を活用して整備する施設を，立地適正化計画において**「総合交通拠点施設」**と定義します。総合交通拠点施設とは，一体的又は連続的な整備により，交通ターミナル機能や待合機能のほか，まちなか居住に必要となる居住，宿泊，商業・賑わい，防災拠点等の機能を総合的に備えた施設及びその関連施設をいいます。

【５年後の目指す姿】

- ■ 総合交通結節点の形成（駅前広場の改修・改築）
- ■ デッキ空間の創出と先進的な活用
- ■ 呉駅の南北一体化の玄関口の形成
- ■ 呉駅の防災拠点機能の整備
- ■ 複合施設の整備による賑わいとまちなか居住の推進
- ■ アーバンデザインセンターによる「公・民・学」が連携したまちづくり


駅ビルから出て2階デッキの上から灰ヶ峰を見た景色


2階デッキの国道側から駅ビルを見た景色


デッキの下を透かした様子

【５～15 年後の目指す姿】

- ■ 呉駅の南北のモーダルコネクトの強化
- ■ 交通結節拠点である呉駅と
  呉駅周辺各地の連携強化
- ■ 呉駅周辺の防災力の強化
- ■ 橋上駅を核とした周辺開発の誘導・推進

呉駅周辺地域において
維持・誘導すべき都市機能等の例

居住機能
・省エネ住宅など環境配慮型住宅
・IoT 等を活用した次世代住宅

行政機能
・市民サービス機能

福祉機能
・サービス付き高齢者向け住宅

子育て機能
・保育所，一時預かり施設等

商業機能
・ショッピングセンター
・スーパーマーケット
・コンビニエンスストア

医療機能
・病院，診療所，調剤薬局

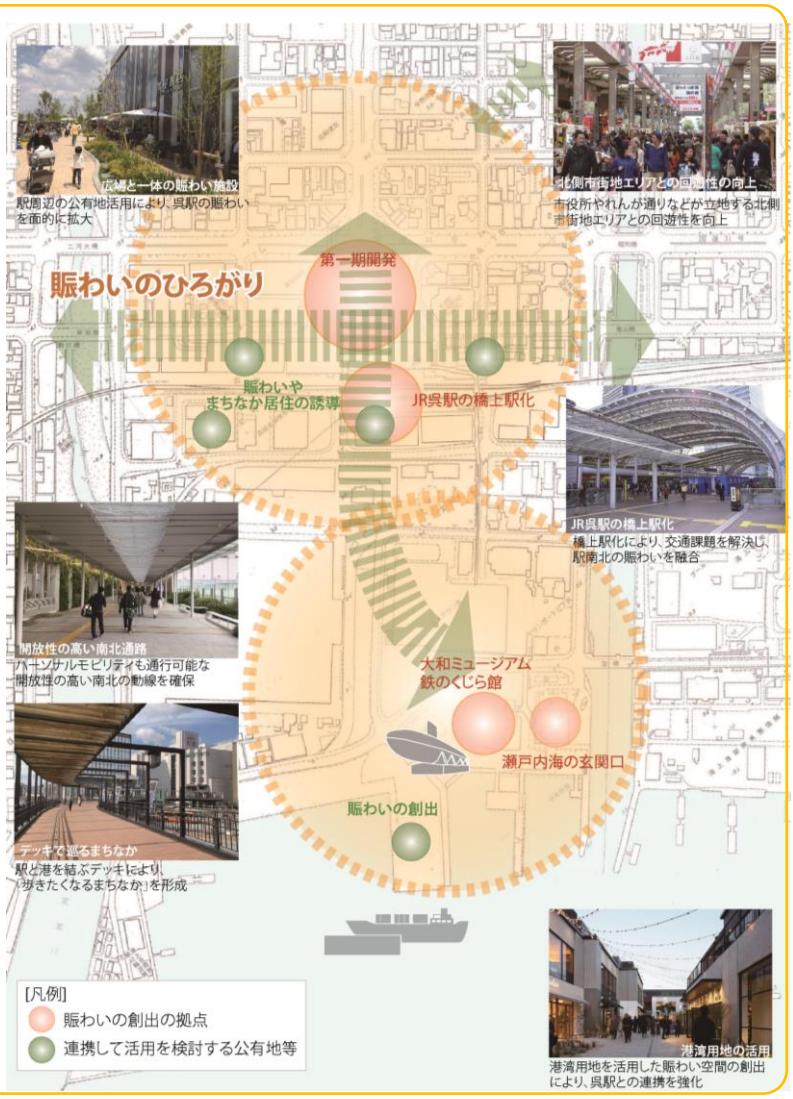
金融機能
・銀行，信用金庫，郵便局

教育文化機能
・博物館，展示スペース等
・図書閲覧スペース
・アーバンデザインセンター

賑わい機能
・カフェ，レストラン
・宿泊施設
・映画館

防災機能
・帰宅困難者等の受入れ空間等

その他
・オフィス，業務機能



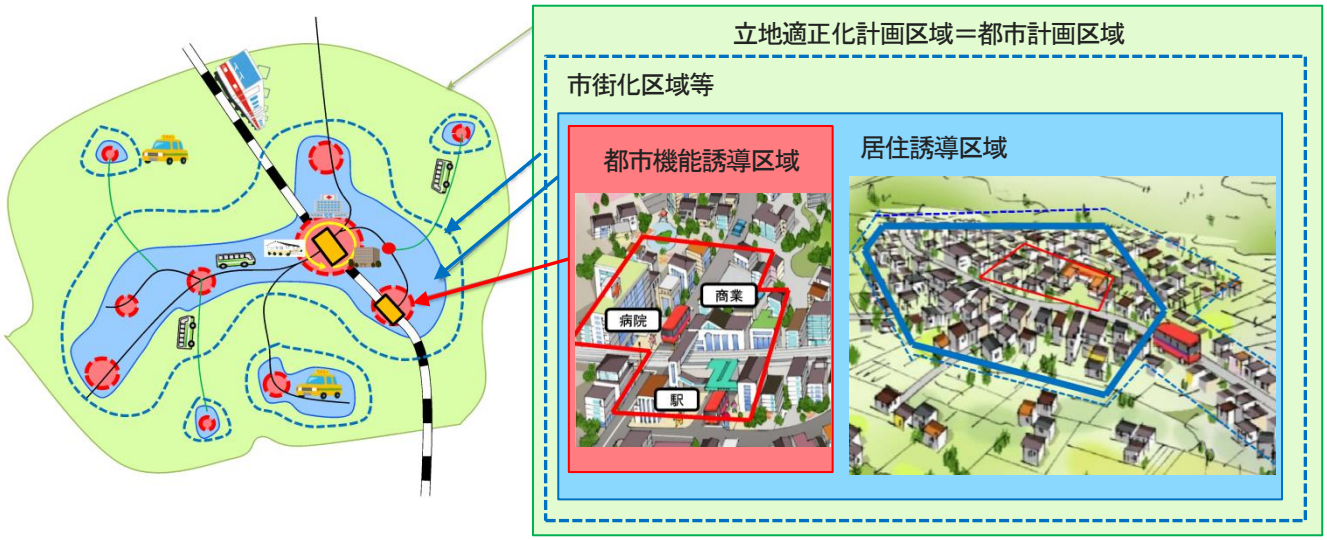
3 都市機能誘導区域と居住誘導区域に関する基本方針

(1) 都市機能誘導区域・居住誘導区域の概要

本計画では，医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点（都市拠点）や生活拠点（地域・生活拠点）に誘導・集約することで，生活サービスの効率的な提供を図る区域である「都市機能誘導区域」と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である「居住誘導区域」を設定します。

また，都市機能誘導区域ごとに，立地を誘導すべき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である「誘導施設」を設定します。

■都市機能誘導区域と居住誘導区域のイメージ



出典：国資料を加工

(2) 区域等の設定の考え方

都市機能誘導区域及び居住誘導区域は，次の考え方に基づき設定します。

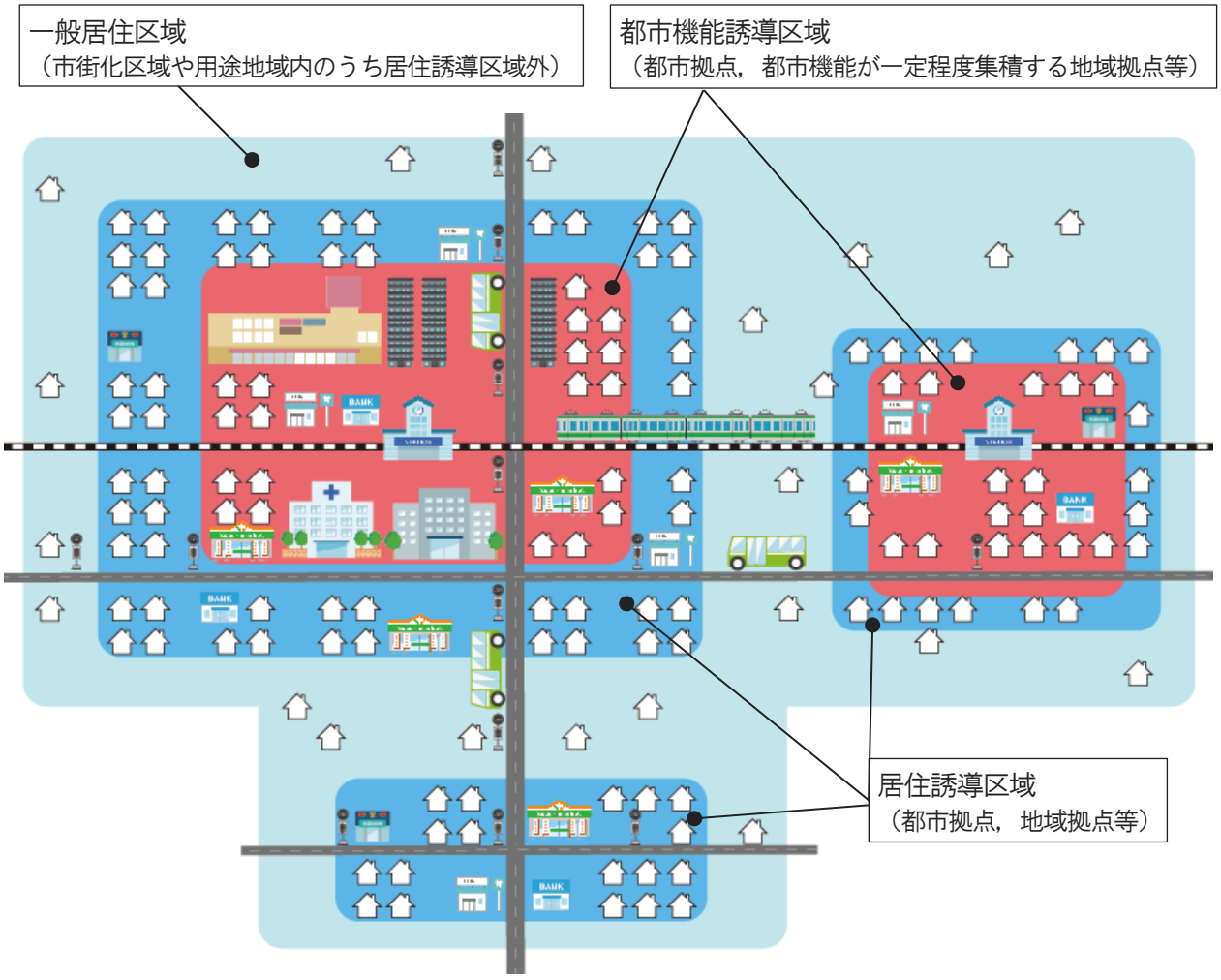
また，都市機能誘導区域及び居住誘導区域以外の区域においても，既存の都市基盤を適正に維持する区域として，「一般居住区域」を設定します。

ア 区域の基本的な考え方

区域名	基本的な考え方	位置のイメージ
都市機能誘導区域	生活の利便性とにぎわいが維持・確保されるよう，医療，福祉，子育て支援，商業などの多様な生活サービス施設を誘導する区域	・都市拠点 ・都市機能が一定程度集積している地域拠点 ・居住誘導区域内
居住誘導区域	人口減少の中にあっても，地域に必要な生活サービス施設や地域コミュニティが維持･確保されるよう，居住を誘導し，一定の人口密度を維持する区域	市街化区域及び用途地域内※の都市拠点，地域拠点，都市軸及びそれらの周辺部
一般居住区域 （市独自指定）	コンパクトシティ形成のため，今後居住誘導区域への住み替え等を促しつつ，既存の都市基盤を適正に維持する区域	市街化区域や用途地域内※のうち居住誘導区域及び工業系の用途地域等の区域を除く区域

※音戸都市計画区域は，用途地域の指定がないため，都市計画基礎調査における土地利用現況等により，既存の市街地の区分について判断を行うこととします。

■呉市の誘導区域のイメージ



イ 都市機能誘導区域等の設定に当たり考慮する項目

都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域	●都市の拠点となるべき区域 ●鉄道駅に近い業務，商業などが集積する地域等，都市機能が一定程度集積している区域 ●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

ウ 居住誘導区域等の設定に当たり考慮する項目

居住誘導区域を定めることが考えられる区域	●都市機能や居住が集積している都市拠点及び地域拠点並びにその周辺の区域 ●都市拠点及び地域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，都市拠点及び地域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
居住誘導区域に含まない区域	●市街化調整区域 ●災害危険区域（建築基準法） ●農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律） ●特別地域（自然公園法），保安林の区域，保安林予定森林の区域，保安施設地区（予定された地区を含む）（森林法），原生自然環境保全地域又は特別地区（自然環境保全法）
原則として，居住誘導区域に含まない区域	●非線引き都市計画区域内の用途白地地域※1 ●災害の発生のおそれがある区域（土砂災害特別警戒区域等※2） ●居住を誘導するにふさわしくない用途地域等の区域（工業専用地域や臨港地区等）
留意すべき区域	●日常生活で不便な地域（傾斜度の高い地域）
一般居住区域に定めることが考えられる区域	●用途地域内の区域で，居住誘導区域，災害の発生のおそれがある区域及び居住を誘導するにふさわしくない用途地域等の区域を除く区域 ●音戸都市計画区域内の市街地として判断された区域で，居住誘導区域と災害の発生のおそれがある区域を除く区域

※1 音戸都市計画区域は，用途地域の指定がないため，都市計画基礎調査における土地利用現況等により，既存の市街地の区分について判断を行うこととします。

※2 土砂災害警戒区域や浸水想定区域については，災害のリスクの周知によって居住を許容することとし，土砂災害特別警戒区域等については，防災対策工事等が実施された場合は，原則として，居住誘導区域に含まない区域から除外します。

(3) 誘導施設の考え方

本計画では，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で，都市機能の増進に著しく寄与するものとして，誘導施設を定めます。

拠点ごとで求められる誘導施設

拠点名	誘導施設	具体的に考えられる施設
都市拠点	・中枢的な行政・業務機能	・本庁舎，市民センター
	・高齢者・障害者・児童福祉に関する拠点となる機能	・総合福祉センター，子育て総合支援センター
	・様々なニーズに対応した買物，飲食を提供する機能	・大規模商業施設
	・総合的な医療サービスを受けることができる機能	
	・融資などの金融機能を提供する機能	・高次医療施設
	・教育文化サービスの拠点となる機能	・銀行，信用金庫
	・にぎわいを創出する観光や娯楽等を提供する機能	・文化ホール，中央図書館，博物館
	・地域拠点で求められる機能	・映画館，観光情報センター
	等	・地域拠点の誘導施設として考えられる施設 等
地域拠点	・日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等	・市民センター
	・高齢者や障害者等の自立，介護，見守り等のサービスを受けることができる機能	・地域包括支援センター，在宅系介護施設，コミュニティサロン
	・子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能	・保育所，認定こども園，子育て支援センター
	・日常生活に必要な最寄り品等の買物ができる機能	・スーパーマーケット，コンビニエンスストア
	・日常的な診療を受けることができる機能	・病院，診療所
	・日常で利用する金融機能	・郵便局
	・地域における教育文化活動を支える拠点となる機能	・学校，幼稚園，図書館
	等	等

・ 誘導施設の立地を図るために必要な基盤整備については，第４章の誘導施設の設定において記述します。

4 公共交通に関する基本方針

公共交通に関する考え方

呉市地域公共交通ビジョンで掲げた理念を踏襲し，人口減少や少子高齢化に対応した，地域の活力向上と市民が便利に安心して暮らせるまちづくりを支える「持続可能な公共交通」を官民一体となって目指します。

ア 基本方針

持続的に住み続けられるまちを形成するよう，呉市立地適正化計画に位置づけられる「都市拠点」と「地域拠点」を結び，コンパクト+ネットワークを基本とする多極ネットワーク型の都市構造を支える公共交通ネットワークの形成を図ります。

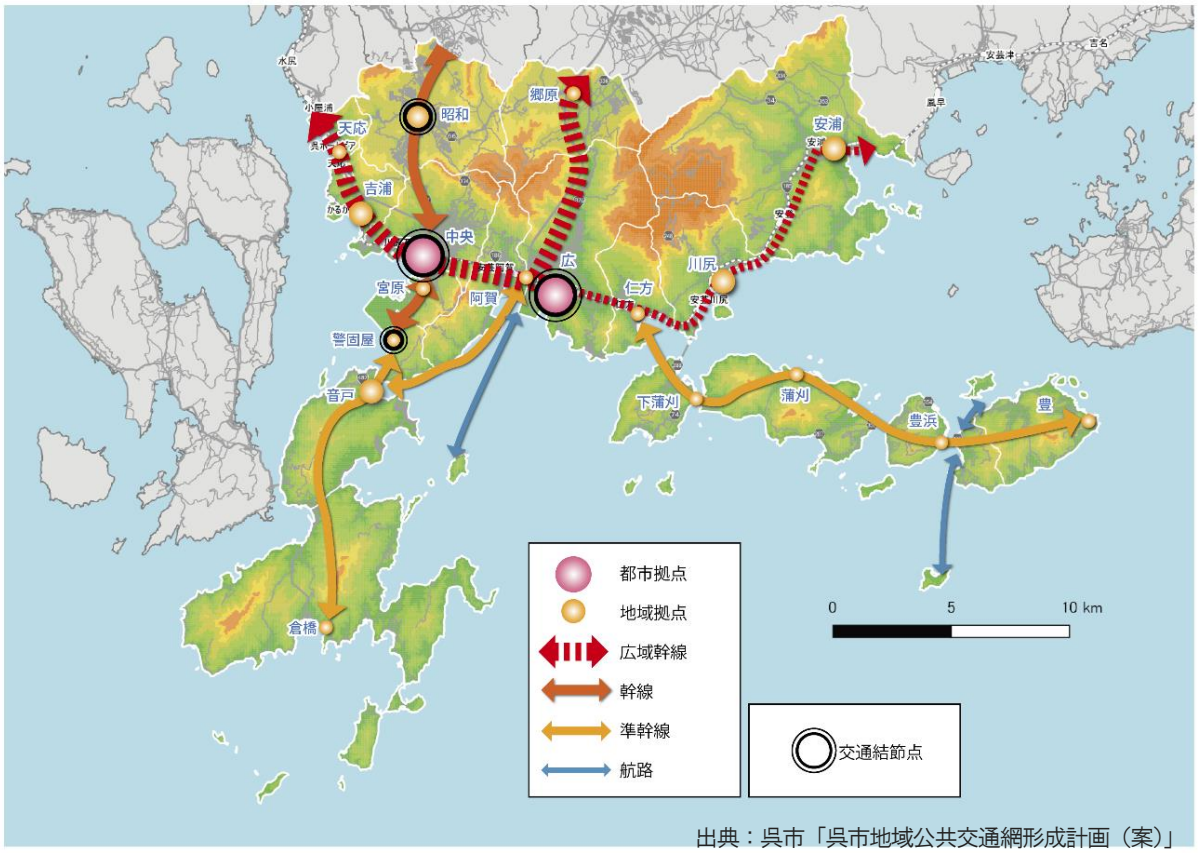
イ 公共交通ネットワークの方針図（本市が目指す公共交通網の姿）

呉市の都市拠点と市外の都市拠点とを結ぶ公共交通を広域幹線（鉄道・高速バス・路線バス），市内の都市拠点同士又は都市拠点と市内外の交通結節点を結ぶ公共交通を幹線（路線バス），市内の都市拠点同士又は地域拠点と交通結節点を結ぶ公共交通を準幹線（路線バス・生活バス）と位置付けます。

また，主に地区内の通勤，通学，通院，買物といった日常生活の移動を担う公共交通を地域内交通（生活バス・乗合タクシー），市街地の周遊性を向上させる公共交通を市街地移動サービス，島しょ部の住民の日常生活を維持するための海上公共交通を海上交通と位置付け，利便性・持続可能性の高いネットワークの形成を目指します。

このために中央地区（呉駅），広地区（新広駅），昭和地区（昭和市民センター周辺），警固屋地区（鍋桟橋）は，拠点の特性に応じた整備を進めていく必要があります。

■公共交通ネットワークの方針図（本市が目指す公共交通網の姿）



出典：呉市「呉市地域公共交通網形成計画（案）」

第4章　誘導施設及び誘導区域等の設定

1　誘導施設の設定

(1) 誘導施設設定の考え方

【誘導施設】

誘導施設とは，都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき医療施設，福祉施設，商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設です。（都市再生特別措置法第８１条第１項及び同条第２項）

■拠点ごとで求められる誘導施設
（第３章立地の適正化に関する基本的な方針，２(3)誘導施設の考え方）

都市拠点	地域拠点
・中枢的な行政・業務機能 ・高齢者・障害者・児童福祉に関する拠点となる機能 ・様々なニーズに対応した買物，飲食を提供する機能 ・総合的な医療サービスを受けることができる機能 ・融資などの金融機能を提供する機能 ・教育文化サービスの拠点となる機能 ・地域拠点で求められる機能 等 ・にぎわいを創出する観光や娯楽等を提供する機能については，五つのまちづくり方針に基づく必要な生活サービス施設の整理で記載します。	・日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 ・高齢者や障害者等の自立，介護，見守り等のサービスを受けることができる機能 ・子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 ・日常生活に必要な最寄り品等の買物ができる機能 ・日常的に診療を受けることができる機能 ・日常で利用する金融機能 ・地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 等

＜呉市における誘導施設設定の考え方＞

必要な生活サービス施設の整理として，次の二つの観点から誘導施設を設定します。

必要な生活サービス施設の整理

ア　呉市都市計画マスタープラン等における各拠点の役割に応じた必要な生活サービス施設の整理

国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」や呉市都市計画マスタープランで示す拠点で求められる機能を基に，コンパクトシティ実現のために各拠点の役割に応じた必要な生活サービス施設を設定します。

イ　五つのまちづくり方針に基づく必要な生活サービス施設の整理

立地の適正化に関する基本的な方針で定めた五つのまちづくりの方針の実現のために，関連計画を踏まえながら，必要となる生活サービス施設を設定します。あわせて，まちづくりの方針の実現のために必要となる基盤整備についても設定します。

↓

誘導施設の設定

必要な生活サービス施設の整理を踏まえ，
各拠点の地域内及び施設ごとの圏域内に施設がある場合は**維持すべき施設**，
施設がない場合は**誘導すべき施設**として設定します。

(2) 必要な生活サービス施設の整理

ア　呉市都市計画マスタープラン等における各拠点の役割に応じた必要な生活サービス施設の整理

国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」及び呉市都市計画マスタープランより，拠点ごとに求められる機能を分類し，機能ごとに具体的な生活サービス施設を設定します。

■拠点ごとに求められる機能

都市拠点	地域拠点	機能
中枢的な行政・業務機能	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等	行政機能
高齢者･障害者･児童福祉に関する拠点となる機能	高齢者や障害者等の自立，介護，見守り等のサービスを受けることができる機能	福祉機能
	子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能	子育て機能
様々なニーズに対応した買物，飲食を提供する機能	日常生活に必要な最寄り品等の買物ができる機能	商業機能
総合的な医療サービスを受けることができる機能	日常的に診療を受けることができる機能	医療機能
融資などの金融機能を提供する機能	日常で利用する金融機能	金融機能
教育文化サービスの拠点となる機能	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能	教育文化機能

都市拠点で必要となる日常生活の利便性を高める機能を**都市拠点機能**，地域拠点で必要となる日常生活を支える機能を**地域拠点機能**として設定します。

また，都市拠点においては，地域拠点としての役割も必要となることから，地域拠点機能についても必要な生活サービス施設として設定します。以上の整理より，次の施設を各拠点の役割に応じた必要な生活サービス施設として設定します。

■各拠点の役割に応じた必要な生活サービス施設※1

機能分類		必要な生活サービス施設	都市拠点	地域拠点
都市拠点機能	行政機能	本庁舎，国・県の機関	○	－
	福祉機能	－※2	－	－
	子育て機能	子育て世代包括支援センター※3	○	－
	商業機能	大規模商業施設	○	－
	医療機能	高次医療施設	○	－
	金融機能	銀行，信用金庫，郵便局	○	－
	教育文化機能	文化施設（大規模ホール，中央図書館，博物館，美術館）	○	－
地域拠点機能	行政機能	市民センター※4	○	○
	福祉機能	地域包括支援センター，老人福祉施設・障害者福祉施設※5	○	○
	子育て機能	保育所，認定こども園，幼稚園，放課後児童会，子育て支援センター	○	○
	商業機能	スーパーマーケット，コンビニエンスストア	○	○
	医療機能	病院，診療所，調剤薬局	○	○
	金融機能	銀行，信用金庫，郵便局	○	○
	教育文化機能	ホール，小学校，中学校，高等学校，大学，専門学校，高等専門学校，図書館	○	○

※1 上記の施設は呉市内での立地状況を踏まえて設定しています。
※2 呉市では，複数の地域を一つの圏域として扱い，各圏域ごとに拠点となる施設を設置していますが，都市拠点となる施設は設置していません。
※3 子育て世代包括支援センターについては，子育て総合支援センターに相当する施設として集計します。
※4 市民センターは，支所及びまちづくりセンターを示します。
※5 地域拠点の福祉機能については，老人福祉法，介護保険法，障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律等に定める施設又は事業の用に供する施設のうち，通所系の施設を対象としています。

イ　五つのまちづくり方針に基づく必要な生活サービス施設の整理

立地の適正化に関する基本的な方針で定めた五つのまちづくりの方針の実現のために，必要となる生活サービス施設及び基盤整備等を設定します。また，各拠点の役割に応じた必要な生活サービス施設（(2) アに記載）以外に必要となる施設については，関連計画を踏まえながら追加します。

まちづくりの方針１
若者や子育て世代のニーズに応える環境整備による，若者の定住を促進するまちづくり

〇呉市の強みである医療機関への雇用を維持するとともに，新たな雇用の場となるにぎわいを生む施設の誘導や新産業の育成により，都市の魅力の向上や生活環境を整えることで，若者の定住を促進するまちづくりを推進します。

〇子育て世代のニーズに対応するため，子育てしながらでも働ける環境，子育てしやすい環境を作り，子育て世代が暮らしやすい生活環境を整備します。

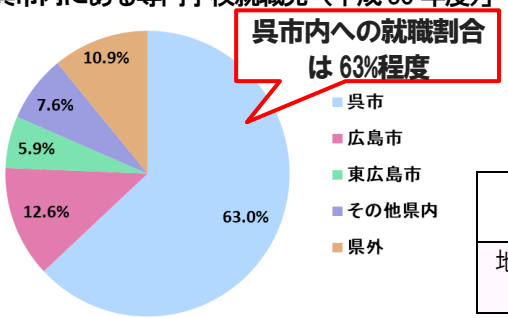
■若者の定住を促進するまちづくりを実現するために必要となる施設

機能分類		実現のために必要となる施設	都市拠点	地域拠点
都市拠点機能	子育て機能	子育て世代包括支援センター	○	－
	商業機能	大規模商業施設	○	－
	医療機能	高次医療施設	○	－
	教育文化機能	中央図書館	○	－
地域拠点機能	子育て機能	保育所，認定こども園，幼稚園	○	○
		放課後児童会	○	○
		子育て支援センター	○	○
	商業機能	スーパーマーケット，コンビニエンスストア	○	○
	医療機能	病院，診療所	○	○
		調剤薬局	○	○
	教育文化機能	小学校，中学校	○	○
		高等学校，大学，専門学校，高等専門学校	○	○
		図書館	○	○

【現況より必要となる施設】

若年女性人口が減少する中で，看護系の専門学校の呉市内への就職割合は高い状況にあります。そのため，都市拠点に位置する既存の看護系の専門学校を誘導施設として位置付けることで，若年女性の定住を促します。

［呉市内にある専門学校就職先（平成 30 年度）］



機能分類		実現のために必要となる施設	都市拠点	地域拠点
地域拠点機能	教育文化機能	専門学校（看護学校）	○	－

■若者の定住を促進するまちづくりを実現するために必要となる基盤整備

社会基盤	備考
道路	住宅建築等に必要な生活道路，地域間を結ぶ幹線道路等
公園	乳幼児・小学生の遊びの場，子育て世代の集いの場等（街区公園，近隣公園，地区公園等）

まちづくりの方針２
魅力ある地域資源を生かし，中心市街地や各地域の交流を導き，呉市のにぎわいを生み出すまちづくり

〇呉の魅力である多彩な地域資源を生かしつつ，市内外の人々の交流を促進するため，中心市街地のにぎわいと交流を生み出す施設の誘導・配置を行います。
〇中心市街地の交流が各地域に拡がっていくよう，民間の活力を取り入れながら呉市のにぎわいを生み出すまちづくりを推進します。
〇観光産業による所得向上と雇用創出により，活力あるまちづくりを目指します。

■呉市のにぎわいを生み出すまちづくりを実現するために必要となる施設

機能分類		実現のために必要となる施設	都市拠点	地域拠点
都市拠点機能	商業機能	大規模商業施設	○	－
	教育文化機能	大規模ホール	○	－
		中央図書館	○	－
		博物館，美術館	○	－

【各拠点の役割に応じた必要な生活サービス施設に追加する施設】

機能分類		実現のために必要となる施設	都市拠点	地域拠点
都市拠点機能	にぎわい機能	宿泊施設※1	○	－
		映画館	○	－
		観光情報センター※1	○	－

※1 平成 29 年 5 月 29 日開会の総務委員会の行政報告「市中心部におけるにぎわいの更なる創出に向けて」において示される今後の方向性より，にぎわい機能として設定します。

【呉駅周辺地域におけるにぎわいや交流を生み出す施設】

機能分類		実現のために必要となる施設	都市拠点	地域拠点
都市拠点機能	にぎわい機能	総合交通拠点施設（そのうち宿泊機能，商業・にぎわい機能を備えた施設）	○	－

■呉市のにぎわいを生み出すまちづくりを実現するために必要となる基盤整備

社会基盤	備考
道路	広域交通，魅力的な歩行空間等の確保等
公園	都市の中のわずかな空間を利用した歩行者や地域住民の憩いや交流の場等

まちづくりの方針3

地域規模等に応じた都市機能と公共施設等の適正配置による，生活利便性の高い，歩いて暮らせるまちづくり

〇居住の誘導により人口密度の高い地域を確保することで，各地域の特性に応じた生活サービス施設の集積につながり，生活利便性の高い，歩いて暮らせるまちづくりにつなげます。

〇歩いて暮らせるまちづくりによって健康増進を図るとともに，医療･福祉施策と連携することで，健康・医療・福祉のまちづくりを総合的に推進します。

〇呉市公共施設等総合管理計画に基づき，公共施設等の適正な配置や統廃合を進めるとともに，施設を適切に維持管理することで長寿命化等を図り，行政サービスを安全かつ継続的に提供します。

各拠点の役割に応じた必要な生活サービス施設を対象に，各地域の特性（将来の人口動向，施設の立地状況等）から，地域ごとで必要となる生活サービス施設を設定します。

■各拠点の役割に応じた必要な生活サービス施設

機能分類		必要な生活サービス施設	都市拠点	地域拠点
都市拠点機能	行政機能	本庁舎	○	－
		国・県の機関	○	－
	子育て機能	子育て世代包括支援センター	○	－
	商業機能	大規模商業施設	○	－
	医療機能	高次医療施設	○	－
	金融機能	銀行，信用金庫，郵便局	○	－
	教育文化機能	大規模ホール	○	－
		中央図書館	○	－
		博物館，美術館	○	－
地域拠点機能	行政機能	市民センター	○	○
	福祉機能	地域包括支援センター	○	○
		老人福祉施設	○	○
		障害者福祉施設	○	○
	子育て機能	保育所，認定こども園，幼稚園	○	○
		放課後児童会	○	○
		子育て支援センター	○	○
	商業機能	スーパーマーケット，コンビニエンスストア	○	○
	医療機能	病院，診療所	○	○
		調剤薬局	○	○
	金融機能	銀行，信用金庫，郵便局	○	○
	教育文化機能	ホール	○	○
		小学校，中学校	○	○
		高等学校，大学，専門学校，高等専門学校	○	○
		図書館	○	○

(7) 将来の人口動向による必要となる生活サービス施設

【特に必要となる施設】

平成27年から令和17年の市内の人口動向では，市内全域で高齢人口の人口密度が低下する中で，広地域では，高齢人口の人口密度が上昇しています。

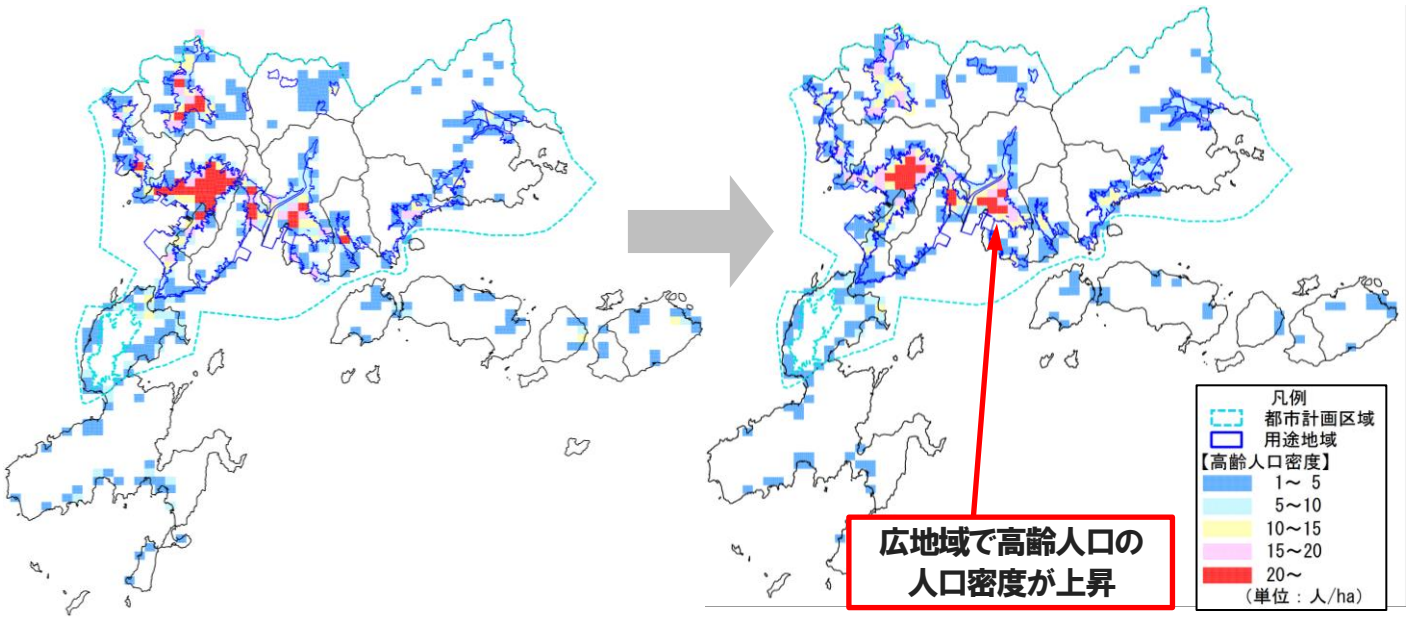
そのため，広地域では，高齢者のための施設である福祉施設について，既存の施設はありますが，今後新たな施設を検討の上誘導する必要があります。

■将来の人口動向による必要となる生活サービス施設（広地域）

機能分類		実現のために必要となる施設	都市拠点	地域拠点
地域拠点機能	福祉機能	地域包括支援センター，老人福祉施設	○	－

［平成 27 年　高齢人口密度分布］（再掲）

［令和 17 年　高齢人口密度分布（推計）］（再掲）



出典：総務省「平成 27 年国勢調査」小地域別年齢別人口を基に推計

（ｲ）地域規模等に応じた必要となる生活サービス施設

地域規模に応じた必要となる生活サービス施設については，各拠点の役割に応じた必要な生活サービス施設の現状の立地状況から，地域内に１施設以上ある場合は維持すべき施設「○」とし，地域内に施設がない場合は誘導すべき施設「★」として設定します。（令和２年３月時点）

・立地適正化計画は都市計画区域を対象としているため，都市計画区域外の地域拠点には誘導施設を設定しません。

■地域規模等に応じた必要となる生活サービス施設

機能分類		施設名	都市拠点		地域拠点										
			中央・宮原地域※	広地域	警固屋地域	吉浦地域	天応地域	昭和地域	郷原地域	阿賀地域	仁方地域	川尻地域	安浦地域	音戸地域	都市計画区域外
都市拠点機能	行政機能	本庁舎	○		都市拠点においては，地域拠点としての役割も必要となることから，地域拠点機能についても誘導施設として設定します。地域拠点では，都市拠点機能を誘導施設に設定しません。										
		国・県の機関	○												
	子育て機能	子育て世代包括支援センター	○												
	商業機能	大規模商業施設	○	○											
	医療機能	高次医療施設	○	○											
	金融機能	銀行，信用金庫，郵便局	○	○											
	教育文化機能	大規模ホール	○												
		中央図書館	○												
		博物館，美術館	○												
地域拠点機能	行政機能	市民センター	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	都市計画区域外の地域拠点には誘導施設を設定しません。
	福祉機能	地域包括支援センター	○	○	○※2	○	○※2	○	○※2	○※2	○※2	○※2	○	○	
		老人福祉施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		障害者福祉施設	○	○	★	★	○	○	○	○	○	★	○	○	
	子育て機能	保育所，認定こども園，幼稚園	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		放課後児童会	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		子育て支援センター	○	○	○※3	○※3	○	○	○	○	○※3	○※3	○	○	
	商業機能	スーパーマーケット，コンビニエンスストア	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	医療機能	病院，診療所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		調剤薬局	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	金融機能	銀行，信用金庫，郵便局	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	教育文化機能	ホール	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		小学校，中学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		高等学校，大学，専門学校，高等専門学校	○	○	－	－	－	○	○	○	－	－	－	○	
		図書館		○	－※4	－※4	－※4	○	－※4	－※4	－※4	○	○	○	

※1 中央地域と宮原地域は，一体的に市街地が形成されているため，同じ地域として立地状況を整理します。

※2 警固屋，天応，郷原，阿賀，仁方，川尻地域に地域包括支援センターはありませんが，呉市高齢者福祉計画・第７期介護保険事業計画におけるエリア設定において充足しているため，維持すべき施設として設定します。

※3 吉浦，警固屋，仁方，川尻地域に子育て支援センターはありませんが，呉市子ども・子育て支援事業計画におけるエリア設定において充足しているため，維持すべき施設として設定します。

※4 図書館は現在整備を進める予定がないため「－」としていますが，今後の社会情勢等の変化に応じて見直していきます。

まちづくりの方針４
安全な市街地への居住誘導による，安心して暮らせるまちづくり

〇斜面市街地等の災害の発生のおそれがある区域から安全な市街地へ居住を誘導することで，安心して暮らせるまちづくりを推進します。
〇これまでの災害を踏まえた防災・減災機能を有する施設の整備や道路ネットワーク等の交通基盤の強化等を推進し，強靭化・機能強化による市街地の安全性の向上を図ります。
〇災害の発生のおそれがある区域の周知や避難態勢の強化等に取り組み，地域の防災力の向上を図ります。
〇利用可能な空き家や空き地を活用し，定住・移住を推進することで，生活安全性を高め，健全な地域コミュニティを維持します。

【各拠点の役割に応じた必要な生活サービス施設に追加する施設】

機能分類		実現のために必要となる施設	都市拠点	地域拠点
都市拠点機能	防災機能	防災中枢拠点を構成する施設（本庁舎）	○	－
地域拠点機能	防災機能	防災拠点（市民センター）	○	○

【呉駅周辺地域における防災拠点機能を有する施設】

機能分類		実現のために必要となる施設	都市拠点	地域拠点
都市拠点機能	防災機能	総合交通拠点施設（そのうち防災拠点機能を備えた施設）	○	－

■安心して暮らせるまちづくりを実現するために必要な基盤整備

社会基盤	備考
防災・減災施設	急傾斜地崩壊対策事業，砂防事業，高潮対策事業，洪水対策事業，耐震化事業等
道路	緊急輸送道路，住宅建築等に必要な生活道路（狭あいな道路の拡幅）等
道路，防災拠点施設	総合交通拠点施設（そのうち防災拠点機能を備えた施設）
公園	防災公園等

▼急傾斜地崩壊対策施設



▼狭あいな道路の拡幅



出典：呉市ＨＰ

まちづくりの方針５
まちづくりと連携した公共交通ネットワークの形成による，つながりの強いまちづくり

〇各拠点の連携を高める効率的で効果的な公共交通ネットワークを維持・確保することで，拠点間の都市機能の補完や交流を促進し，つながりの強いまちづくりを推進します。

〇鉄道や路線バス，生活バス，乗合タクシーなど，より実態に即した交通サービスを維持・確保するとともに，交通結節点等における利用環境の向上を図り，日常の暮らしの中で，自由に移動することができる交通基盤を確保します。

〇ＢＲＴや自動運転車等の次世代モビリティの導入検討やＭａａＳの導入検討など新技術を取り入れた次世代の公共交通について検討し，スマートシティに向けた取組を推進します。

■つながりの強いまちづくりを実現するために必要な基盤整備

社会基盤	備考
交通結節点施設	駅舎，駅前広場，自由通路，桟橋，ターミナル， 交通まちづくりの起点となる”次世代型”総合交通拠点関連施設
駅舎，バス停等の待合環境	バス停の上屋やベンチ等の整備，駅舎や車両のバリアフリー化等
バスロケーションシステム	バス利用に関する分かりやすい情報提供等

(3) 誘導施設の設定

必要な生活サービス施設の整理を踏まえ，各拠点における誘導施設（誘導すべき施設，維持すべき施設）を次のとおり設定します。

また，現在整備予定がない施設や誘導施設としての位置付けがない施設については，今後の社会情勢等の変化に応じて見直していきます。

■各拠点における誘導施設

機能分類		施設名	都市拠点		地域拠点									
			中央・宮原地域	広地域	警固屋地域	吉浦地域	天応地域	昭和地域	郷原地域※1	阿賀地域	仁方地域	川尻地域	安浦地域	音戸地域
都市拠点機能	行政機能	本庁舎	○	／	都市拠点においては，地域拠点としての役割も必要となることから，地域拠点機能についても誘導施設として設定します。地域拠点では，都市拠点機能を誘導施設に設定しません。									
		国・県の機関	○	／										
	子育て機能	子育て世代包括支援センター	○	／										
	商業機能	大規模商業施設	○	○										
	医療機能	高次医療施設	○	○										
	金融機能	銀行，信用金庫，郵便局	○	○										
	教育文化機能	大規模ホール	○	／										
		中央図書館	○	／										
		博物館，美術館	○	／										
	にぎわい機能	宿泊施設	○	／										
		映画館	○	／										
		観光情報センター	○	／										
		総合交通拠点施設（そのうち宿泊機能や商業・にぎわい機能を備えた施設）	★	／										
	防災機能	防災中枢拠点を構成する施設（本庁舎）	○	／										
		総合交通拠点施設（そのうち防災拠点機能を備えた施設）	★	／										
地域拠点機能	行政機能	市民センター	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	福祉機能	地域包括支援センター	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		老人福祉施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		障害者福祉施設	○	○	★	★	○	○	○	○	○	★	○	○
	子育て機能	保育所，認定こども園，幼稚園	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		放課後児童会	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		子育て支援センター	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	商業機能	スーパーマーケット，コンビニエンスストア	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	医療機能	病院，診療所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		調剤薬局	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	金融機能	銀行，信用金庫，郵便局	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	教育文化機能	ホール	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		小学校，中学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		高等学校，大学，専門学校，高等専門学校	○	○	－	－	－	○	○	○	－	－	－	○
		図書館	／	○	－	－	－	○	－	－	－	○	○	○
	防災機能	防災拠点（市民センター）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

★：誘導すべき施設　○：維持すべき施設

※1 郷原地域については，市民センターをはじめ，大部分が市街化調整区域であり，都市機能誘導区域の設定が困難なため，誘導施設としての設定は行いません。しかし，実情として生活サービス施設も立地しており，郷原地域の生活を支えるために施設を維持していく必要があることから，地域拠点機能の施設を届出等の対象外の誘導施設として位置付けるとともに，市街化調整区域の土地利用についても検討していきます。

2 誘導区域等の設定

(1) 都市機能誘導区域の区域設定の考え方

区域等の設定に当たり考慮する項目
（第３章　立地の適正化に関する基本的な方針　Ｐ５０）

都市機能誘導区域は，生活の利便性とにぎわいが維持・確保されるよう，医療，福祉，子育て支援，商業などの多様な生活サービス施設を誘導する区域です。

■都市機能誘導区域の設定の対象とする区域
①都市の拠点となるべき区域
②鉄道駅に近い業務，商業などが集積する地域等，都市機能が一定程度集積している区域
③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

呉市における都市機能誘導区域の区域設定の考え方

区域設定の考え方

都市機能誘導区域の対象とすべき区域

■将来都市構造における拠点（①）
コンパクト＋ネットワークを基本とする多極ネットワーク型の都市構造の形成を目指すため，立地適正化計画における将来都市構造及び呉市都市計画マスタープランに位置付けている都市拠点及び地域拠点を対象に設定します。

■公共交通の利便性が確保される地域（②，③）
周辺からの公共交通によるアクセスの利便性を確保するとともに徒歩圏内において効率的に生活サービスの提供を行うことができるよう，鉄道駅や呉市地域公共交通網形成計画（案）で交通結節点に位置づけられるバス停の徒歩圏内を対象に設定します。

■都市機能の集積度が高い地域で，今後も都市機能の立地が見込まれる地域（②）
既に立地している生活サービス施設（既存ストック）を今後も維持することを基本として考え，都市機能が集積した地域を対象に設定します。また，今後，都市機能のさらなる集積を図ることが可能な地域を対象に設定します。

■市の政策等を推進する上で必要な地域
コンパクトシティを形成する上で，新たな都市機能の集積が見込まれる地域や市の施策を推進する上で必要な地域を対象に設定します。

区域設定の基準

市役所や市民センターからの徒歩圏（半径 500m※1）の区域
※１国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」に示される高齢者徒歩圏

鉄道駅※1からの徒歩圏（半径 500m※2）の区域
交通結節点のバス停※1からの徒歩圏（半径 300m※2）の区域
※１都市拠点・地域拠点の最寄り駅を対象とします。都市機能の集積状況により，対象の追加，除外を行う場合があります。
※２国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」に示される高齢者徒歩圏及びバス停徒歩圏

上記区域内のうち，
商業地域，近隣商業地域又はその周辺地域※1において都市機能が集積する地域※2
※１都市機能の誘導がふさわしくない地域（住居専用地域，準工業地域のうち住居系の土地利用が制限されている地区・産業用地及び自衛隊用地として供されている地域，工業地域，工業専用地域，特別用途地区）を除きます。また，都市機能誘導区域は原則として居住誘導区域内に設定することから，都市的土地利用を抑制すべき区域，災害の発生のおそれがある区域，日常生活で不便な地域（P69 参照）を除きます。
※２施設の徒歩圏及び施設の立地状況から都市機能の集積度を評価します。

都市拠点（中央，広地域）において上記区域以外の
商業地域，近隣商業地域又はその周辺地域において都市機能が集積する地域

上記区域外で，
上位計画，関連計画及び地区計画等によって都市機能の集積に向けた土地利用の方針が示されている地域
・音戸地域は呉市都市計画マスタープランで都市機能の集積を図る地域として位置付けられているため，区域設定の対象とし，現況の土地利用等を基に検討します。

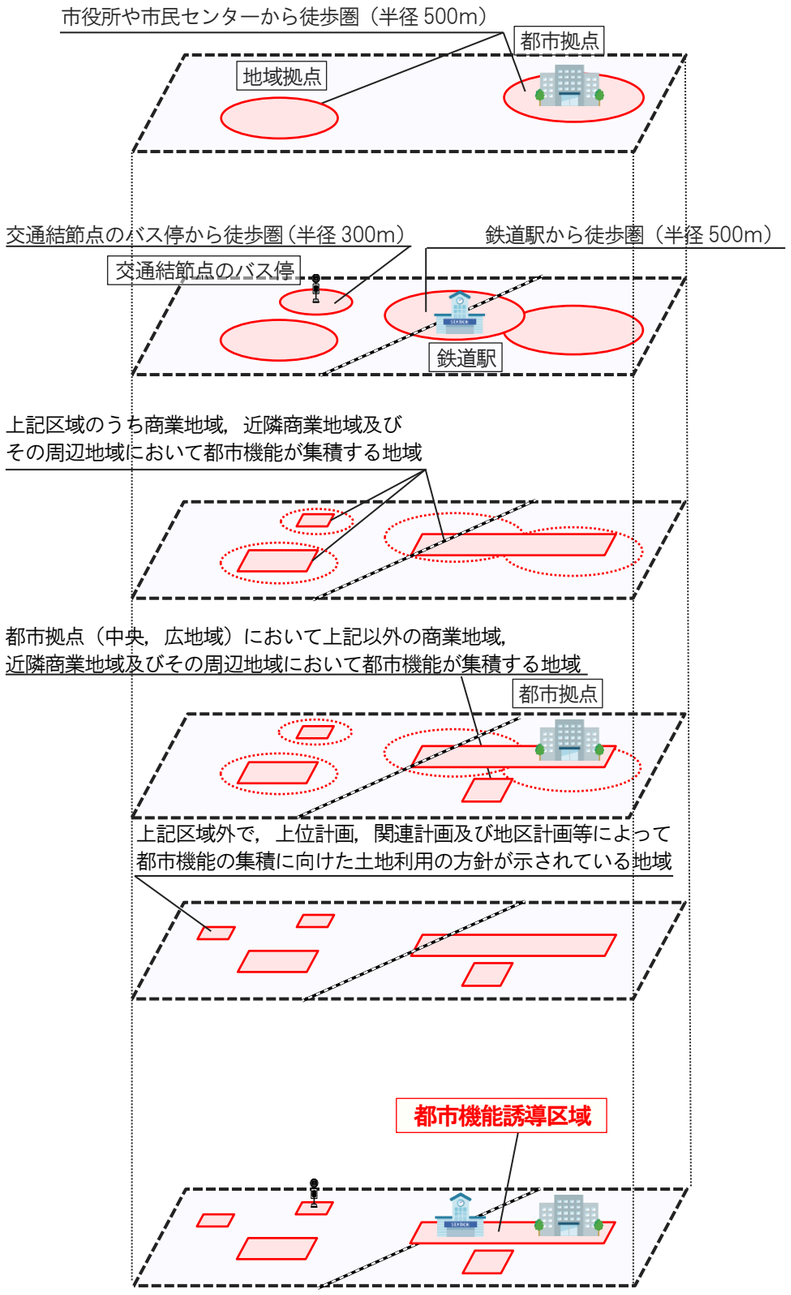
都市機能誘導区域の候補地の抽出

↓

最終的な細部の確認・調整（具体的な線引きの考え方）

都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域設定のイメージ



具体的な区域の線引き

区域の線引きは，住民に分かりやすいものとするため区域区分の基準に準じて行い，境界は，原則として，道路や鉄道界，河川や海岸界，地番界，用途地域界等により定めます。

■都市機能の集積度の評価

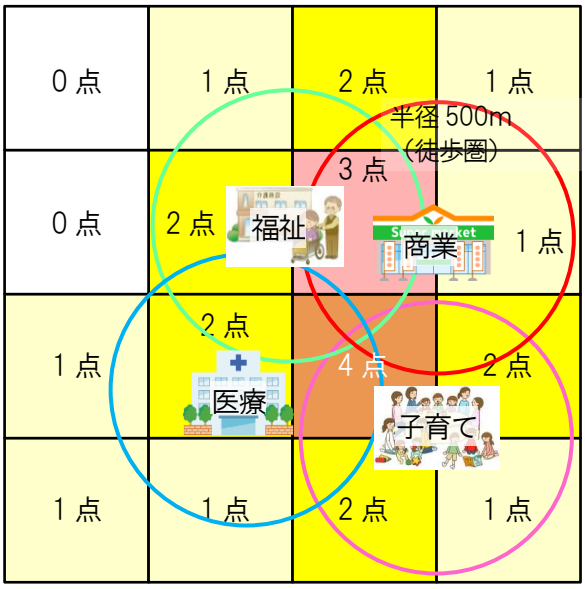
誘導施設として設定している福祉，子育て，商業，医療，金融，教育文化の六つの生活サービス施設について，各施設の徒歩圏（500m）が重複している地域を多様な生活サービスが享受でき，都市拠点及び地域拠点を支える都市機能の利便性が高い地域として捉え，都市機能の集積する地域として評価します。

なお，行政機能や防災機能については，市役所や市民センターが都市機能誘導区域内に包括されることから評価の対象としません。また，にぎわい機能については都市拠点のみに設定されていることから評価の対象としません。

＜評価の手順＞

① 福祉，子育て，商業，医療，金融，教育文化の６種類の施設ごとに 500m圏域を作成します。
② 6 種類の施設の 500m圏域の重なりを評価します。
③ 評価後，100mメッシュごとに点数化します。
④ 点数は，0～6 点の 7 段階に評価します。

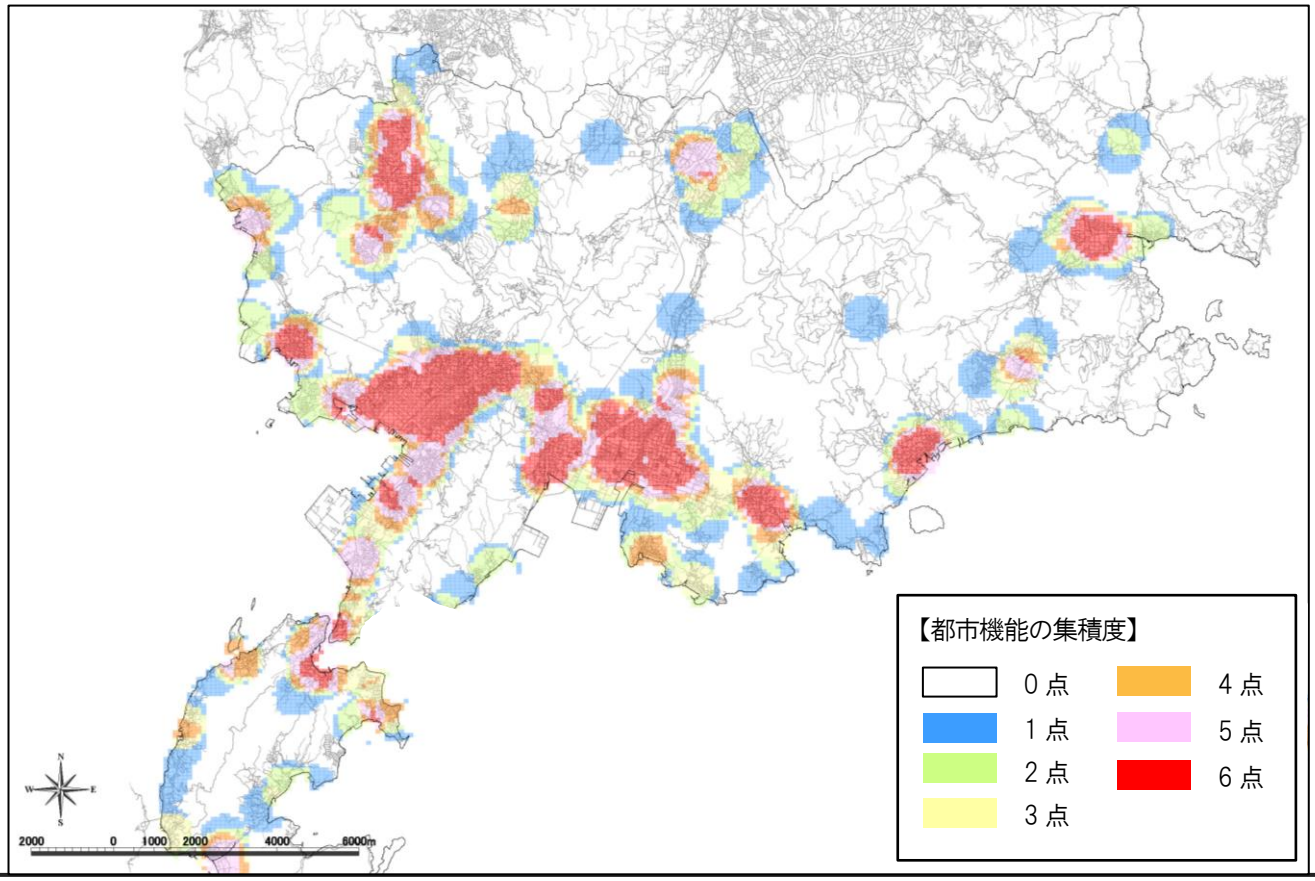
▼都市機能の集積度の評価イメージ



＜集計対象施設＞

福祉機能	地域包括支援センター，老人福祉施設，障害者福祉施設
子育て機能	保育所，認定こども園，幼稚園，放課後児童会，子育て支援センター
商業機能	大規模商業施設，スーパーマーケット，コンビニエンスストア
医療機能	高次医療施設，病院，診療所
金融機能	銀行，信用金庫，郵便局
教育文化機能	ホール，小学校，中学校，高等学校，大学，専門学校，高等専門学校，図書館

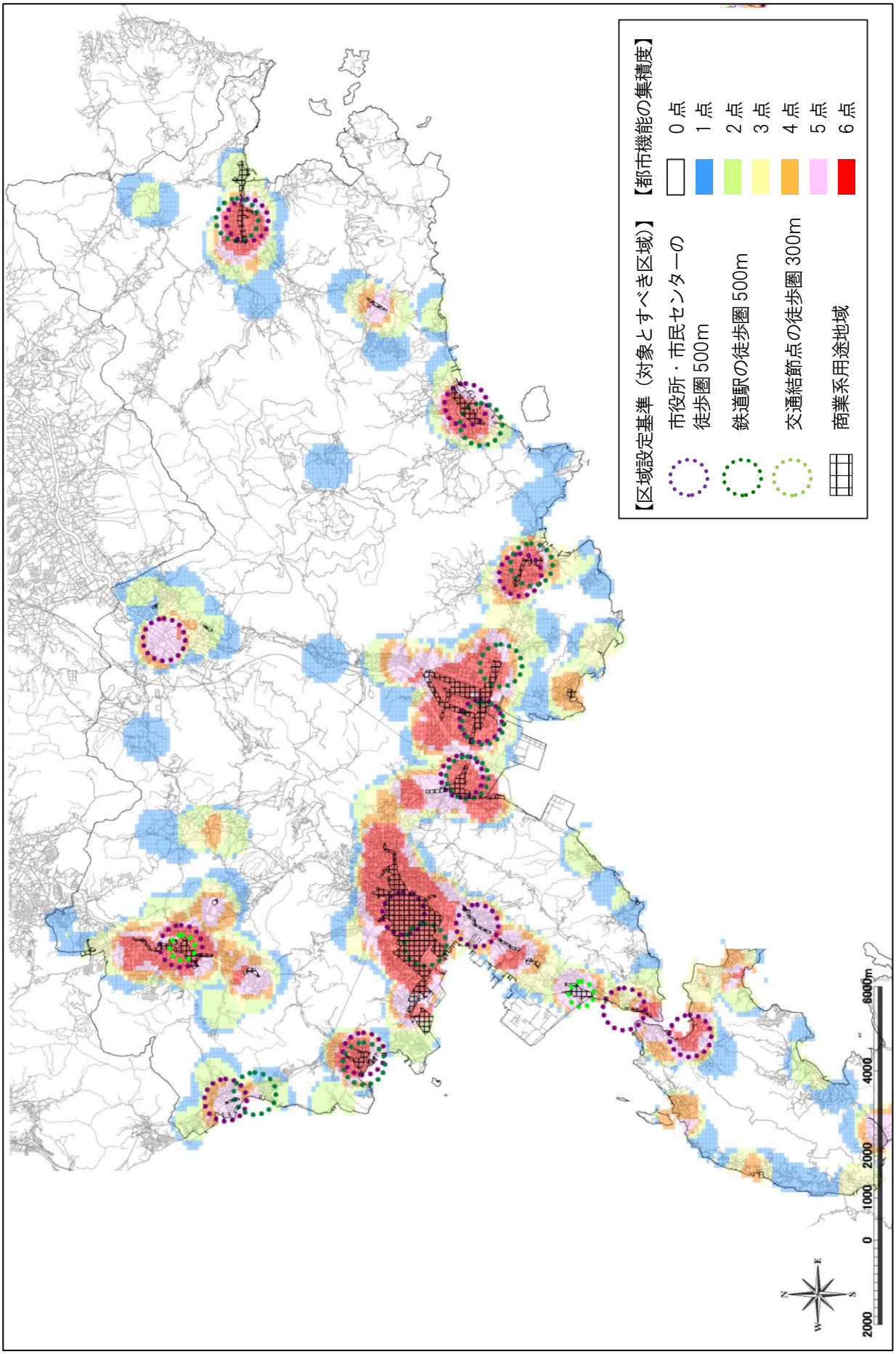
■都市機能の集積度の評価結果（都市計画区域全域）



(2) 都市機能誘導区域の対象とすべき区域の抽出

都市機能誘導区域の区域設定の考え方に基づき，都市機能誘導区域の対象とすべき区域を抽出します。

■都市機能誘導区域の対象とすべき区域（都市計画区域全域）



(3) 居住誘導区域及び一般居住区域の区域設定の考え方

区域等の設定に当たり考慮する項目
（第3章　立地の適正化に関する基本的な方針 P50）

居住誘導区域は，人口減少の中にあっても，地域に必要な生活サービス施設や地域コミュニティが維持・確保されるよう，居住を誘導し，一定の人口密度を維持する区域です。

■居住誘導区域の設定の対象とする区域
①都市機能や居住が集積している都市拠点及び地域拠点並びにその周辺の区域
②都市拠点及び地域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，都市拠点及び地域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
③合併前の旧町の中心部等，都市機能や居住が一定程度集積している区域

呉市における居住誘導区域の区域設定の考え方

区域設定の考え方

居住誘導区域の対象とすべき区域

■将来都市構造における都市拠点，地域拠点（①，③）
各拠点に集積している生活サービス施設及び居住者の生活利便性を維持・確保するため，都市拠点及び地域拠点を対象に設定します。

■都市拠点や地域拠点へのアクセス性が確保され，居住の集積が一定程度見込まれる地域（②，③）
都市拠点や地域拠点へのアクセス性が確保され，将来に渡って人口密度の維持が見込まれる地域を対象に設定します。

■都市基盤が一定程度整備された市街地の区域（①，③）
効率的な居住の集積を図るため，都市基盤整備により良好な住環境が形成されている住宅地を対象に設定します。

■都市機能誘導区域の徒歩圏として一体的な区域

■市の政策等を推進する上で必要な地域
コンパクトシティを形成する上で，新たに居住の集積が見込まれる地域や市の施策を推進する上で必要な地域を対象に設定します。

対象外とすべき区域

■都市的土地利用を抑制すべき区域
コンパクトシティの形成に向け，都市の拡大を抑制するため，都市的土地利用を抑制すべき区域については，区域設定の対象外とします。

■災害の発生のおそれがある区域
安全な居住地の形成を図るため，土砂災害や浸水災害などの災害の発生のおそれのある地域（危険性の高い地域）については，区域設定の対象外とします。

■居住を誘導するにふさわしくない用途地域等の区域
本市の経済を支える工場の操業環境等を保全するため，臨港地区や工業系の土地利用がなされている居住に適さない地域については，区域設定の対象外とします。

■日常生活で不便な地域
呉市の地形的な特性を鑑み，傾斜度の高い地域については区域設定の対象外とします。

区域設定の基準

市役所や市民センターからの徒歩圏（半径 500m※）の区域
※国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」に示される高齢者徒歩圏

鉄道駅からの徒歩圏（半径 500m※1）の区域
利便性の高いバス停（運行本数 30 本/日以上※2）からの徒歩圏（半径 300m※1）の区域
※1 国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」で示される高齢者徒歩圏，バス停徒歩圏
※2 国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」で示される概ねピーク時片道３本以上に相当する運行頻度
＋
将来人口密度 40 人/ha※以上の地域
※「都市計画運用指針」で示される市街地の最低の基準

都市計画事業により土地区画整理事業が行われた区域
開発許可等を受けた 5ha 以上の住宅団地※
※5ha 以上の住宅団地等に隣接する住宅地は一体的に区域に含めます。

都市機能誘導区域と同一な区域

政策の対象となる地域

市街化調整区域　非線引き都市計画区域内の用途白地地域※
※音戸地域は，将来都市構造において地域拠点として位置付けているため，区域設定の対象とします。

急傾斜地崩壊危険区域※1　土砂災害特別警戒区域※1
浸水想定区域※2及び津波災害警戒区域（浸水深 2.0m以上）
※1 図示が困難なため，図面上は居住誘導区域に含まれますが，区域外として取り扱うこととします。
※2 高潮の浸水想定区域は 30 年確率，洪水の浸水想定区域は計画規模（100 年及び 50 年に 1 度）の浸水想定区域を用います。

準工業地域※，工業地域，工業専用地域，特別用途地区（特別工業地区）
臨港地区
※準工業地域のうち，住居系の土地利用が制限されている地区，産業用地及び自衛隊用地として供されている地域

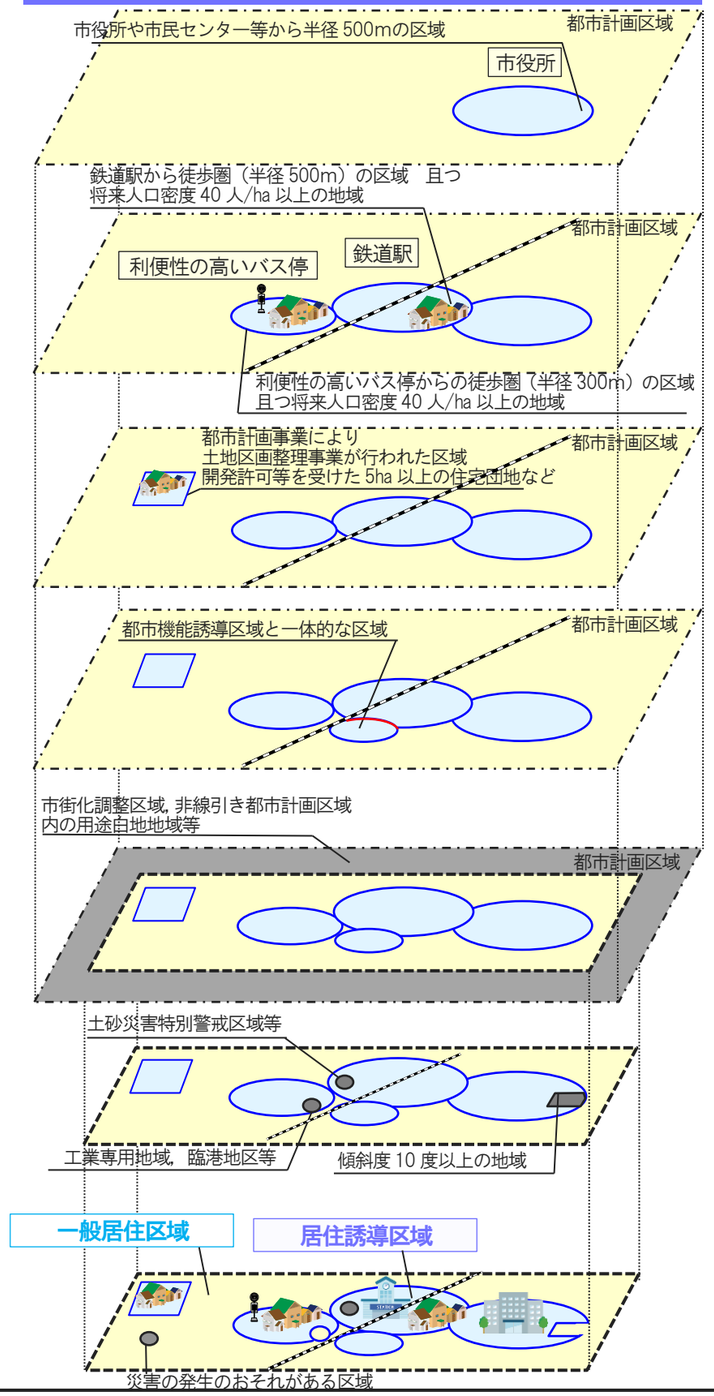
傾斜度 10 度以上の地域
・土地区画整理事業及び開発許可等を受けた 5ha 以上の住宅団地については，一定の都市基盤が確保されていることから区域に含めるものとします。
・局所的且つ飛び地的に傾斜度の高い地域については，一体的な市街地形成の観点から区域に含めるものとします。

居住誘導区域の候補地の抽出

最終的な細部の確認・調整（飛び地の区域設定の考え方・具体的な線引きの考え方）

居住誘導区域の検証・設定

居住誘導区域設定のイメージ

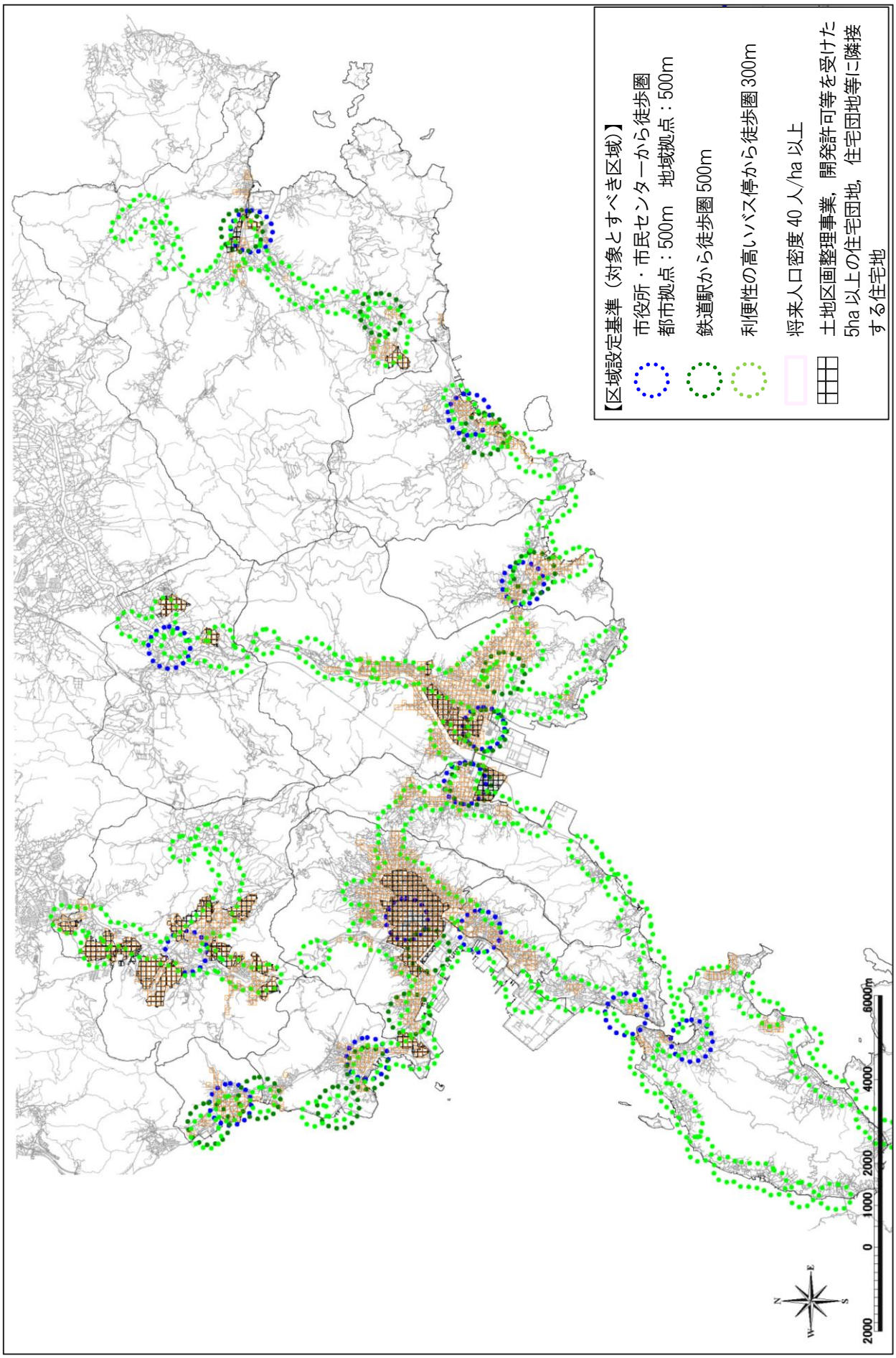


飛び地の居住誘導区域設定の考え方	都市拠点及び地域拠点の徒歩圏の区域を除く飛び地の居住誘導区域の設定については，独立した市街地を形成するために十分な規模（20ha 以上）が確保されるものについては，区域を設定します。ただし，開発許可等を受けた 5ha 以上の住宅団地，住宅団地等に隣接する住宅地については，一体的に居住誘導区域に含めます。
一般居住区域の区域設定の考え方	既存の都市基盤を維持することを基本として考え，居住誘導区域以外の用途地域で居住に適した地域を対象に設定します。 **用途地域内※1 のうち居住誘導区域，災害の発生のおそれがある区域及び居住を誘導するにふさわしくない用途地域等の区域を除く区域** ※1 音戸地域については，土地利用現況等により，既存の市街地の区分について判断
具体的な区域の線引き	居住誘導区域及び一般居住区域の線引きは，住民に分かりやすいものとするため区域区分の基準に準じて行い，境界は，原則として，道路や鉄道界，河川や海岸界，地番界，用途地域界等により定めます。

(4) 居住誘導区域の対象とすべき区域の抽出

居住誘導区域の区域設定の考え方に基づき，居住誘導区域の対象とすべき区域を抽出します。

■居住誘導区域の対象とすべき区域（都市計画区域全域）



(5) 居住誘導区域の対象外とすべき区域の抽出

区域の抽出にあたり，対象外とすべき区域の区域設定の考え方について，以下のとおり整理します。

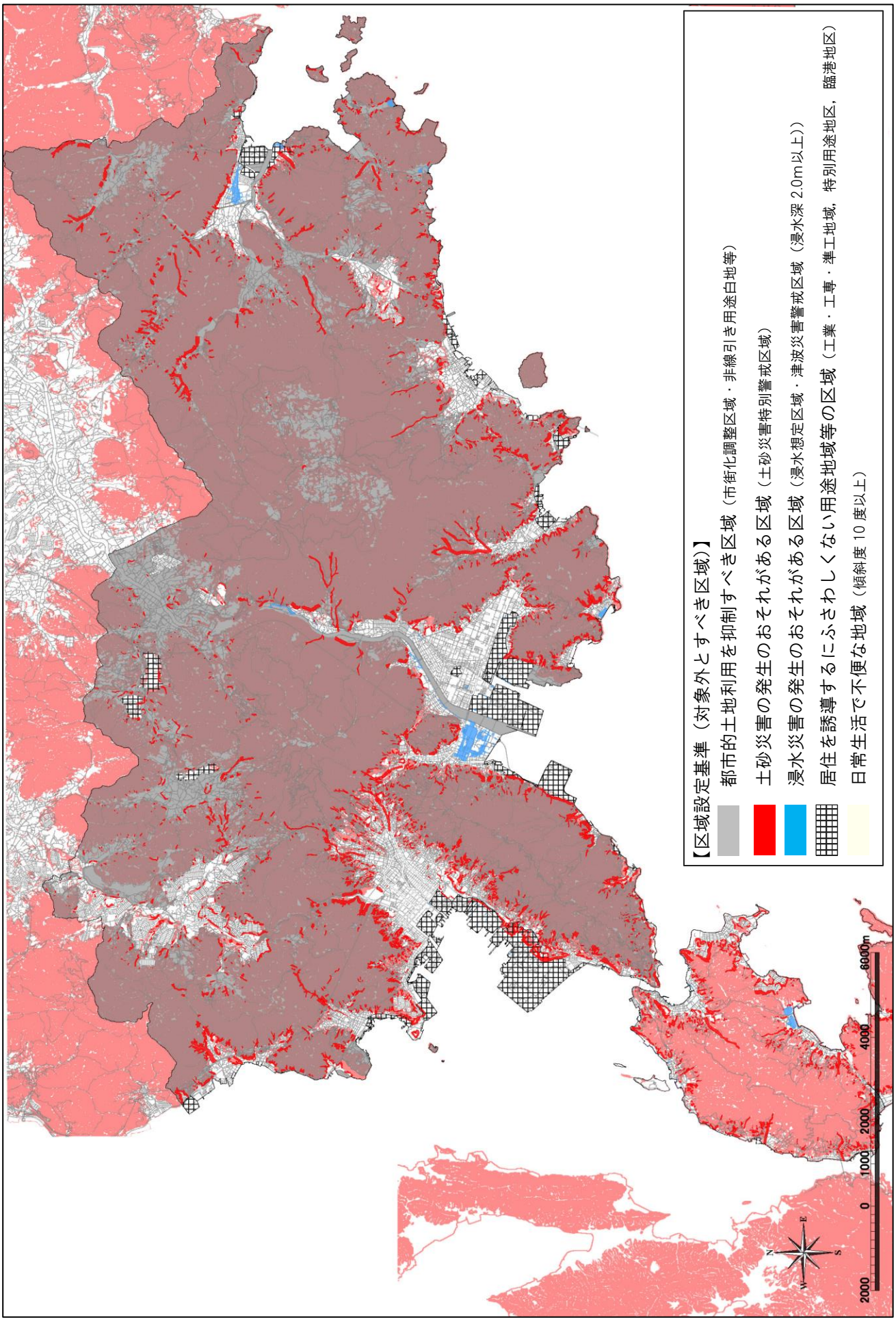
その上で，居住誘導区域の区域設定の考え方に基づき，居住誘導区域の対象外とすべき区域を抽出します。

■居住誘導区域設定の対象外とすべき区域の整理

区分	区域（法令等）	区域設定等
都市的土地利用を抑制すべき区域	市街化調整区域（都市計画法）	含まない
	非線引きの都市計画区域内の用途白地地域（都市計画法）	原則含まないが，音戸都市計画区域については含む
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）	含まない
	災害危険区域（建築基準法） ※急傾斜地崩壊危険区域と同一の区域	含まない
	急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律）	含まない
	土砂災害警戒区域（土砂災害防止法）	含む （本市の地形的特性上，土砂災害警戒区域が指定されている地域においても，都市基盤が一定程度整備された市街地が広がっています。そのため，効率的な居住の集積を図る観点から，居住誘導区域に含めるものとしますが，併せて，防災知識の普及啓発と避難体制の整備，防災・減災機能の強化による市街地の強靭化を図ります。）
	津波災害警戒区域（津波防災地域づくり法）	原則として浸水深 2.0m以上※の区域は含まない（浸水深 2.0m未満の区域は居住誘導区域に含めるものとしますが，併せて，防災知識の普及啓発と避難体制の整備，防災・減災機能の強化による市街地の強靭化を図ります。）
	浸水想定区域（水防法）	
居住を誘導するのにふさわしくない用途地域等の区域	準工業地域（都市計画法）	以下の区域は含まない ・産業用地又は自衛隊用地 ・広古新開 6 丁目地区地区計画の区域
	工業地域（都市計画法）	含まない （生産・流通に係る土地利用を推進するため）
	工業専用地域（都市計画法）	含まない
	特別工業地区（都市計画法）	含まない （桑畑特別工業地区，郷原特別工業地区）
	臨港地区（都市計画法）	含まない （大和ミュージアム等市の政策上必要な区域は含む）
日常生活で不便な地域	傾斜度 10 度以上の地域	含まない （歩き易さを考慮するため） ・但し，土地区画整理事業及び 5ha 以上の開発許可等を受けた住宅団地や局所的且つ飛び地的に傾斜度の高い地域については区域に含めるものとする。

※国土交通省「東日本大震災による被災現況調査結果について（第 1 次報告）」において，浸水深 2. 0m以上の場合には建物が全壊となる割合が大幅に増加することが報告されているため，浸水深 2. 0mを基準として設定。

■居住誘導区域設定の対象外とすべき区域（都市計画区域全域）

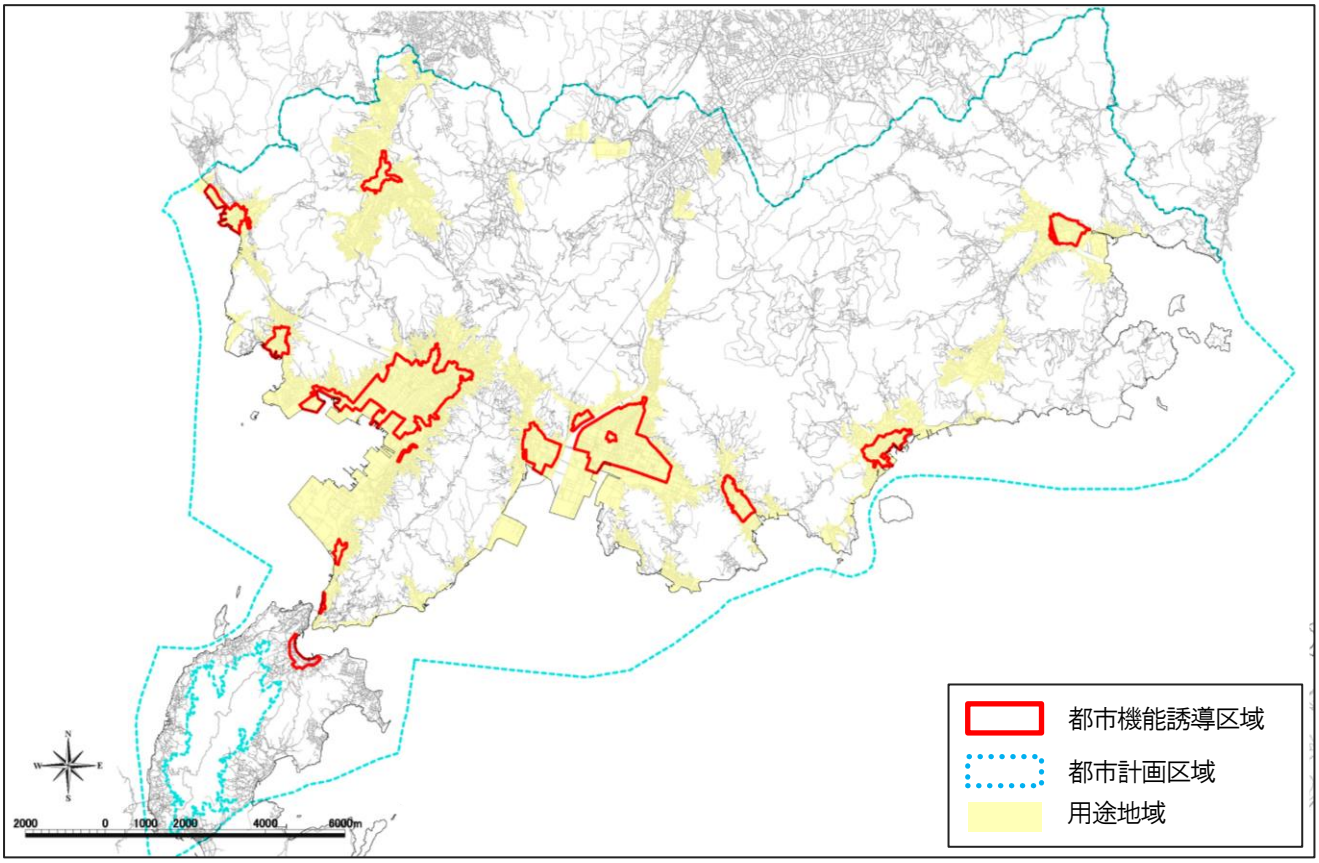


(6) 誘導区域の設定

ア 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の区域設定基準に基づき，広島圏都市計画区域（呉市）の一部（約 832.1ha），川尻安浦都市計画区域の一部（約 99.4ha），音戸都市計画区域の一部（約 21.7ha）に次のとおり都市機能誘導区域（合計：約 953.3ha）を設定します。郷原地域については，拠点の中心部の大部分が市街化調整区域であるため，都市機能誘導区域を設定しません。

■都市機能誘導区域:約 953.3ha



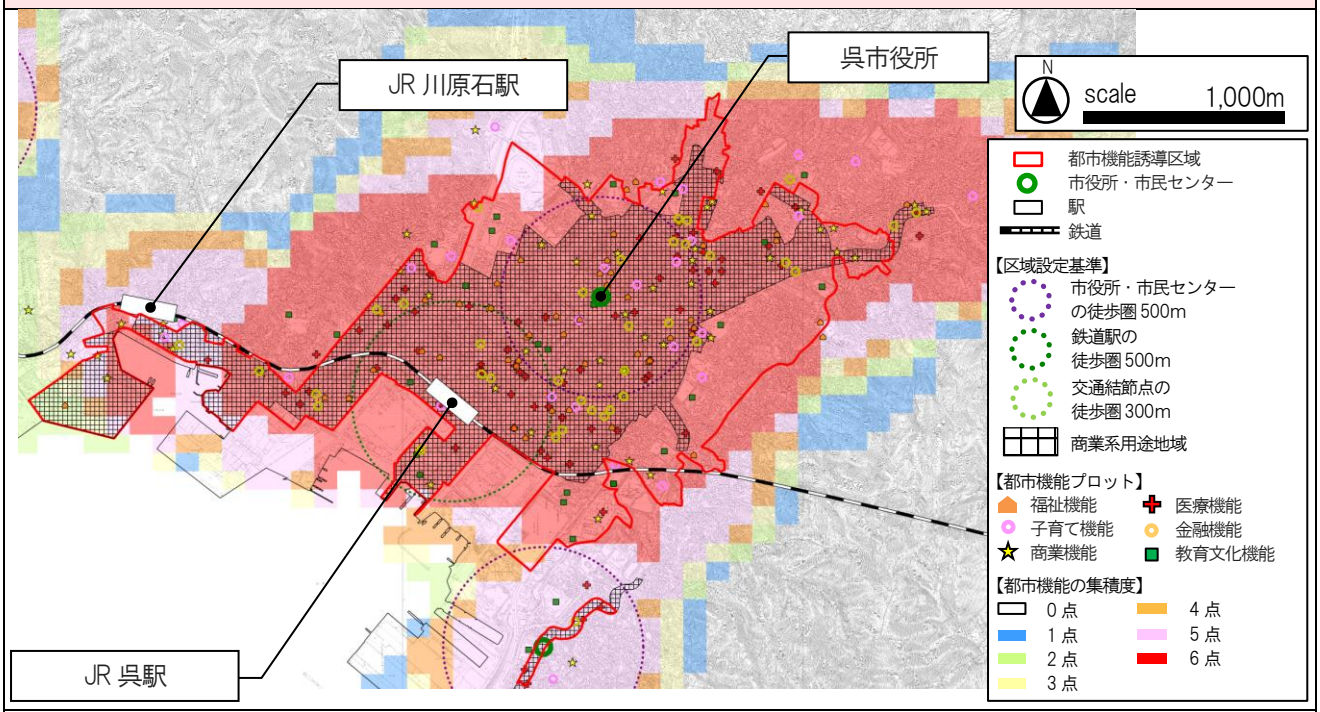
■都市機能誘導区域の面積割合

	中央・宮原地域	警固屋地域	吉浦地域	天応地域	昭和地域	阿賀地域	広地域	仁方地域	川尻地域	安浦地域	音戸地域	合計
都市機能誘導区域(ha)	341.4	12.2	30.0	41.6	29.8	69.5	266.3	41.4	50.6	48.8	21.7	953.3
用途地域(ha)	1,153.7	127.3	192.3	101.7	590.4	327.0	824.6	135.3	261.7	382.0	-	4,201.5
用途地域に占める割合(%)	29.6	9.6	15.6	40.9	5.0	21.2	32.3	30.6	19.3	12.8	-	22.7

※1 端数処理のため合計値は一致しません。また，用途地域の合計面積は，都市機能誘導区域を指定していない郷原地域の用途地域面積も含みます。

■広島圏都市計画区域(呉市)の都市機能誘導区域:約 832.1ha

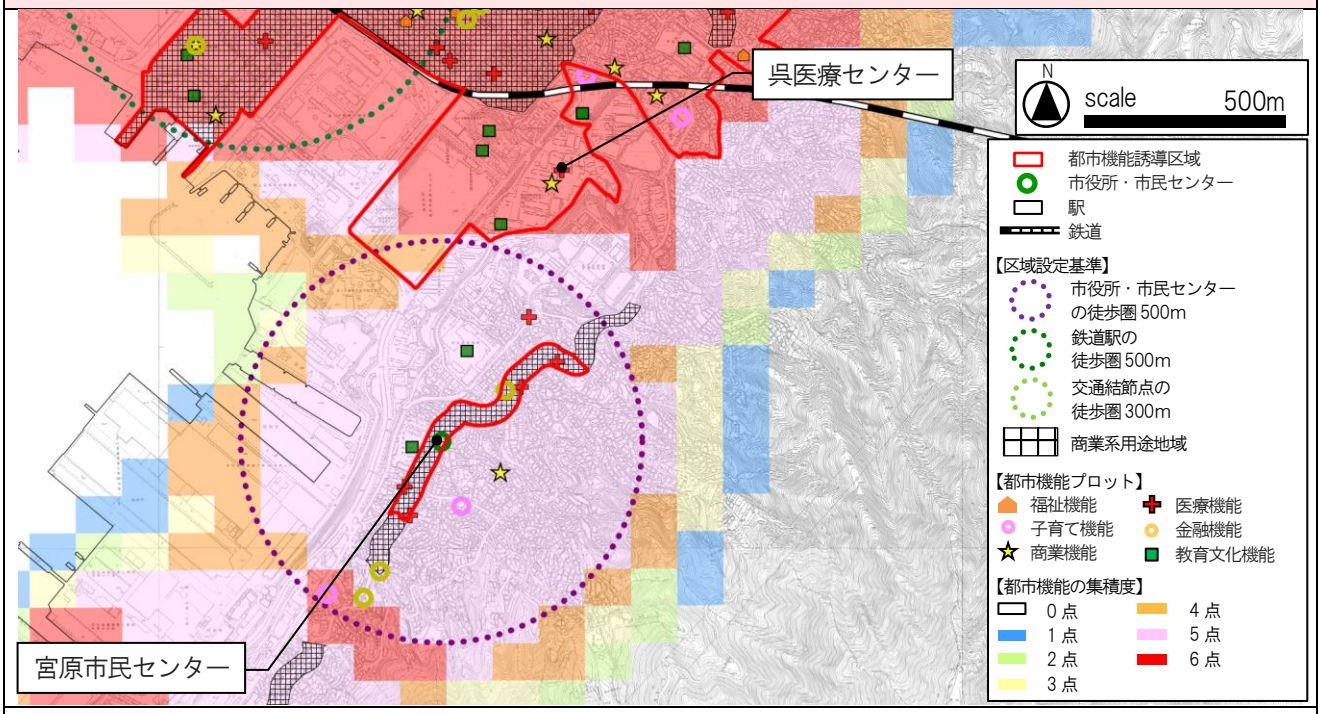
中央・宮原地域（中央）：約 332.8ha



【区域設定のポイント】

●中央地域は都市拠点であるため，呉市役所及び JR 呉駅からの徒歩圏の区域に併せ，その周辺地域を含めて，商業系用途地域及び都市機能の集積度が高い地域を区域に設定しています。

中央・宮原地域（宮原）：約 8.6ha

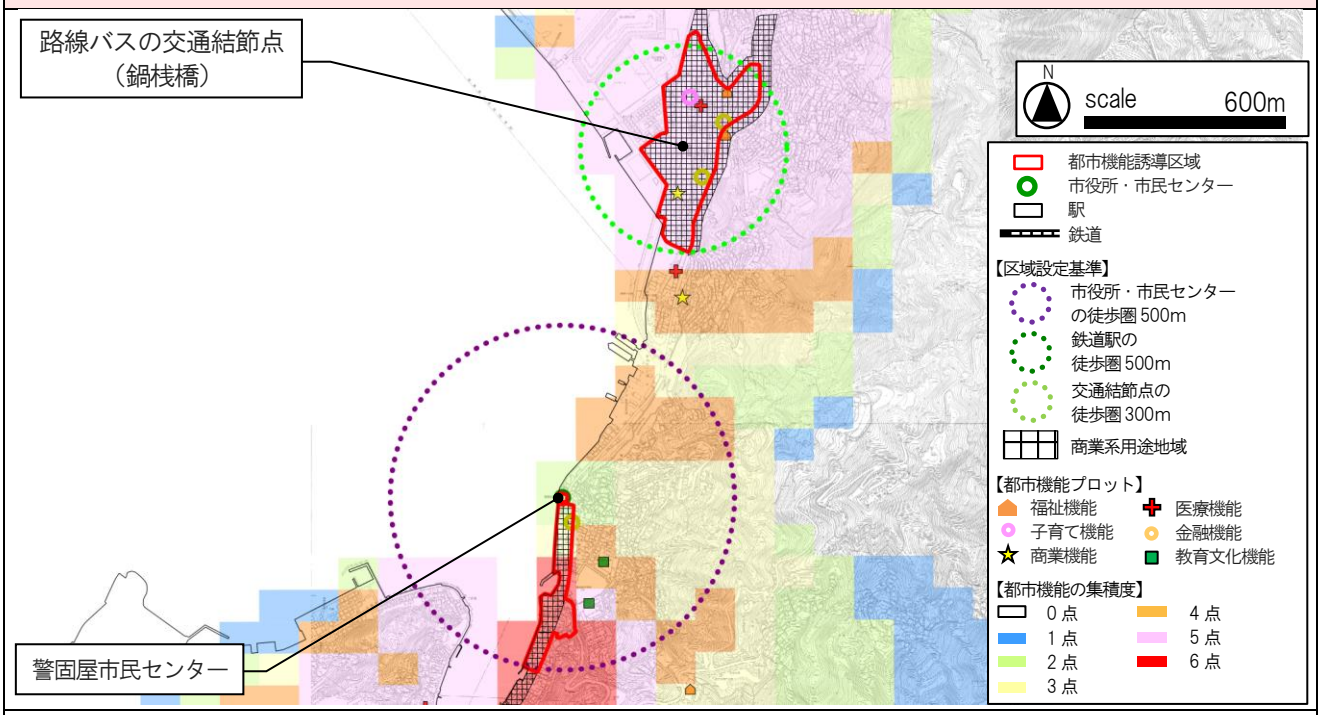


【区域設定のポイント】

●宮原市民センターからの徒歩圏の区域のうち，商業系用途地域を区域に設定しています。

●呉医療センターは，宮原市民センターからの徒歩圏外ですが，中央地域に近接しているため，中央地域の都市機能の集積度が高い地域として一体的に区域に含めます。

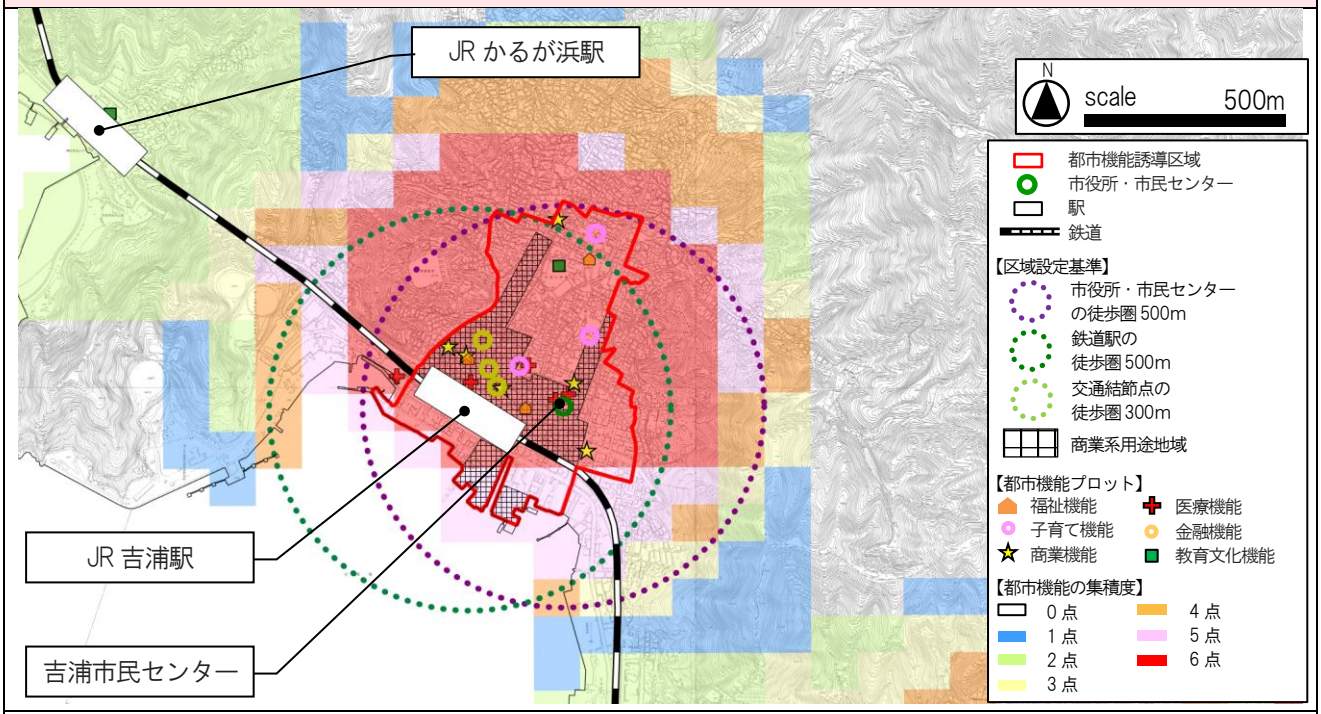
警固屋地域：約 12.2ha



【区域設定のポイント】

●警固屋市民センター及び交通結節点のバス停（鍋桟橋）徒歩圏の区域のうち，商業系用途地域及び都市機能の集積度が高い地域を区域に設定しています。

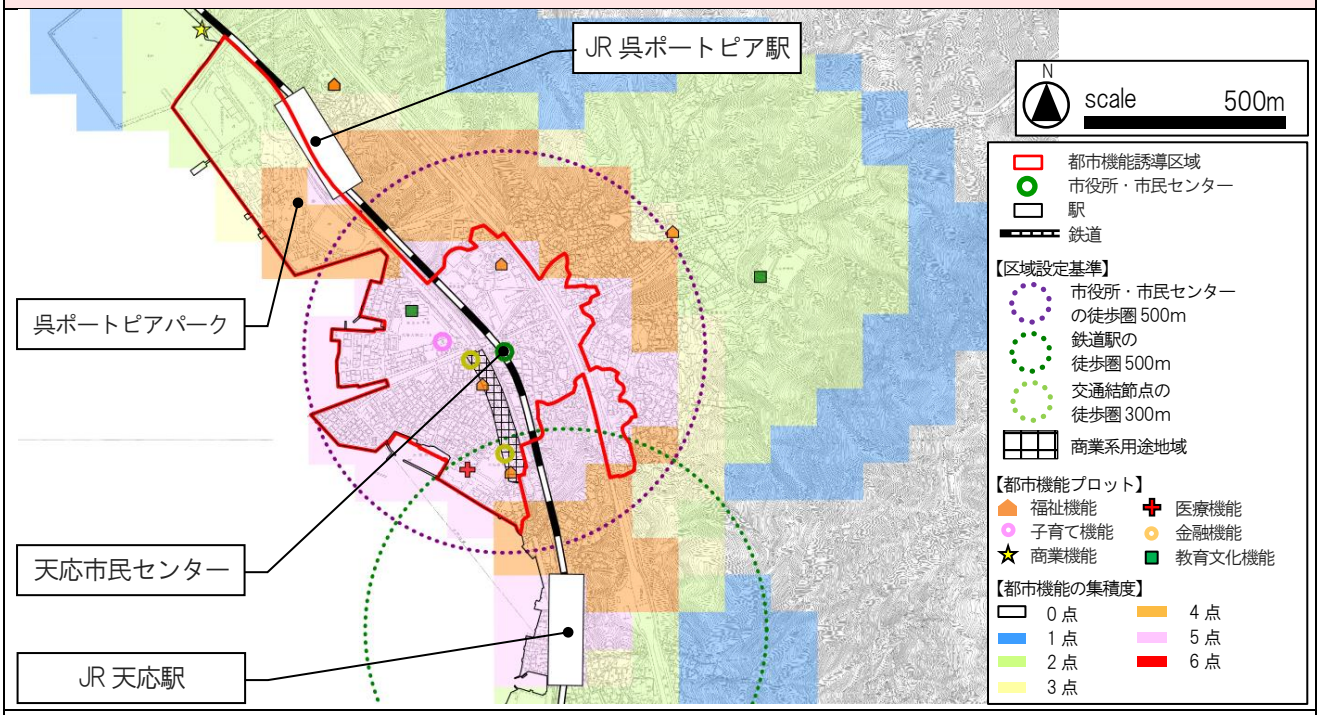
吉浦地域：約 30.0ha



【区域設定のポイント】

●吉浦市民センター及び JR 吉浦駅の徒歩圏の区域のうち，商業系用途地域及び都市機能の集積度が高い地域を区域に設定しています。

天応地域：約 41.6ha

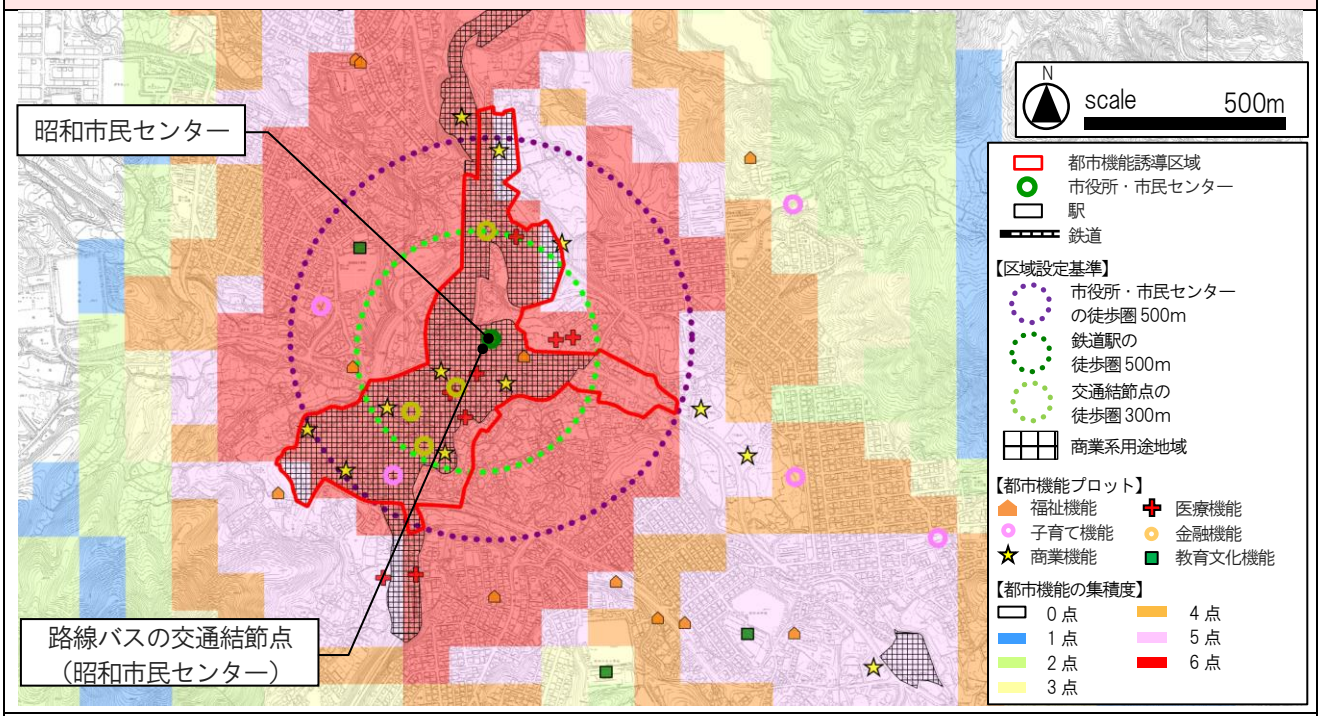


【区域設定のポイント】

●天応市民センター及び JR 天応駅の徒歩圏の区域のうち，商業系用途地域及び都市機能の集積度が高い地域を区域に設定しています。

●呉ポートピアパーク周辺は，土地利用の見直しを検討しており，新たなにぎわいを創出する拠点として，区域に含めます。

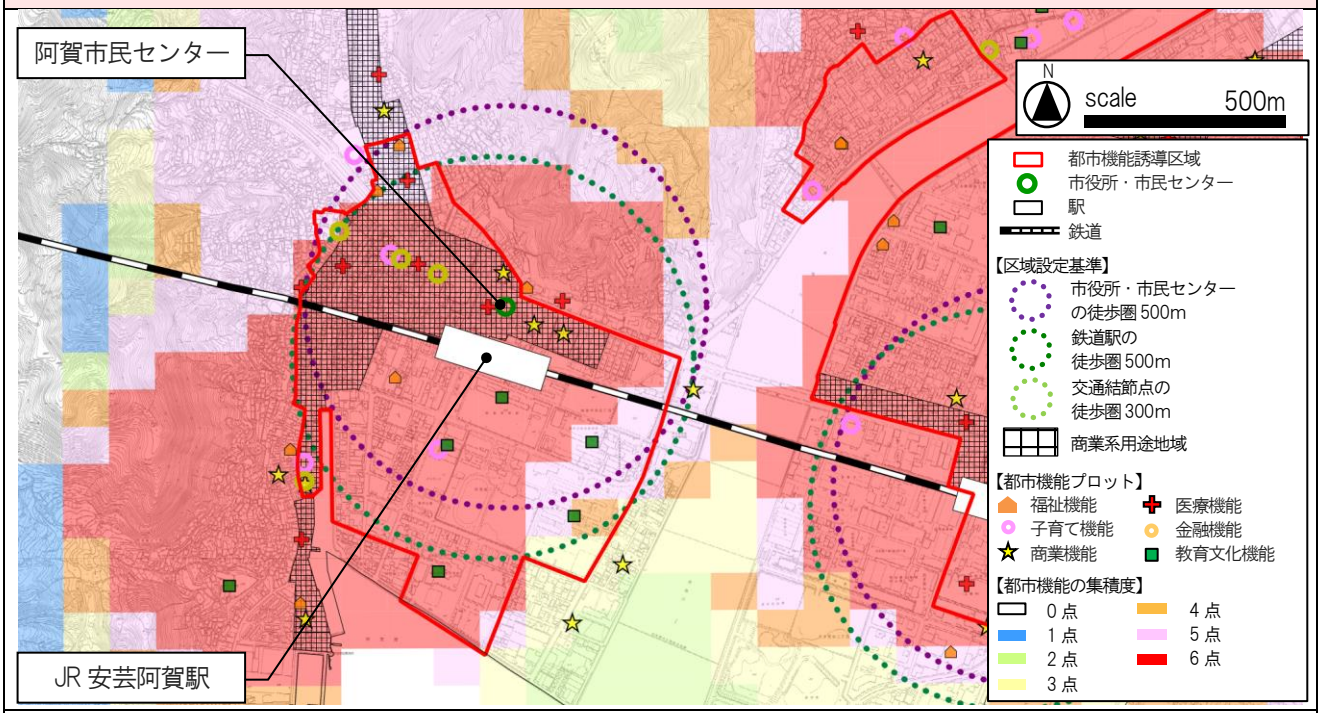
昭和地域：約 29.8ha



【区域設定のポイント】

●昭和市民センター及び交通結節点のバス停（昭和市民センター）の徒歩圏の区域のうち，商業系用途地域及び都市機能の集積度が高い地域を区域に設定しています。

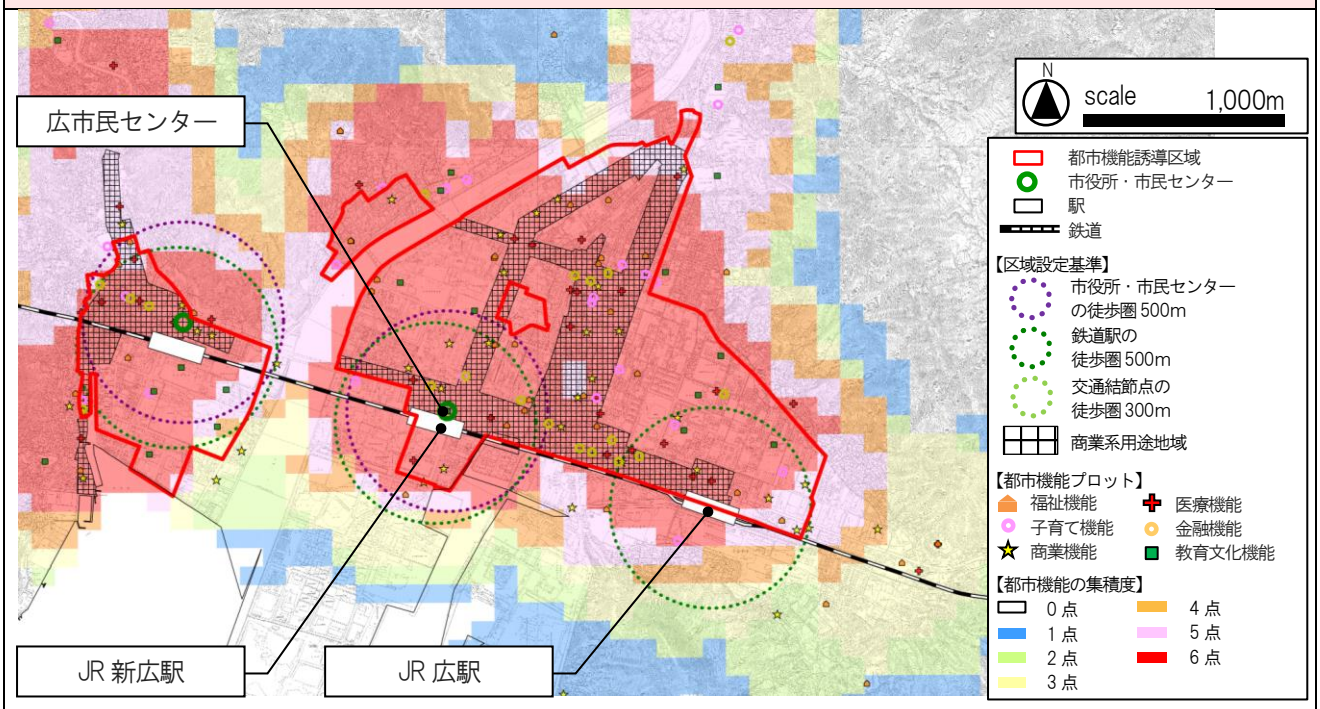
阿賀地域：約 69.5ha



【区域設定のポイント】

●阿賀市民センター及び JR 安芸阿賀駅の徒歩圏の区域のうち，商業系用途地域及び都市機能の集積度が高い地域を区域に設定しています。

広地域：約 266.3ha

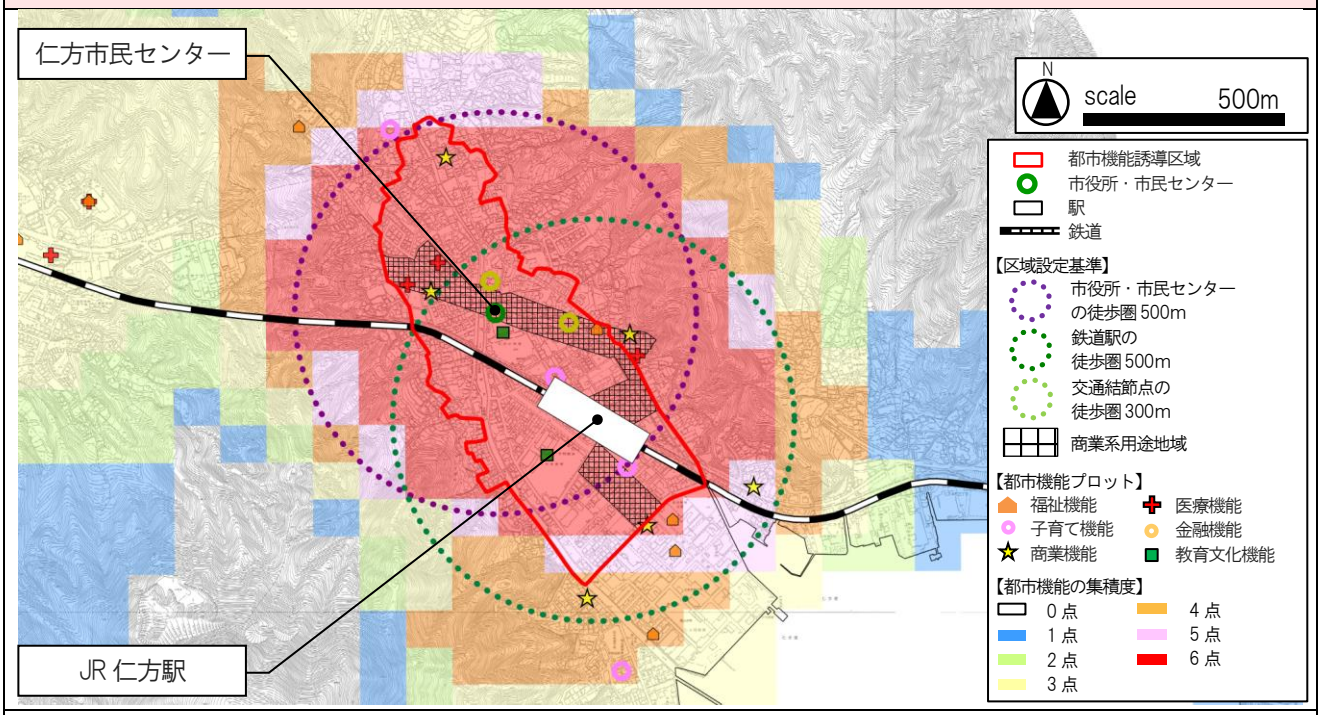


【区域設定のポイント】

●広地域は都市拠点であるため，広市民センター，JR 新広駅及び JR 広駅からの徒歩圏の区域に併せてその周辺地域を含めて，商業系用途地域及び都市機能の集積度が高い地域を区域に設定しています。

※広地域においては，都市機能の集積状況から JR 広駅周辺も区域設定の対象としています。

仁方地域：約 41.4ha

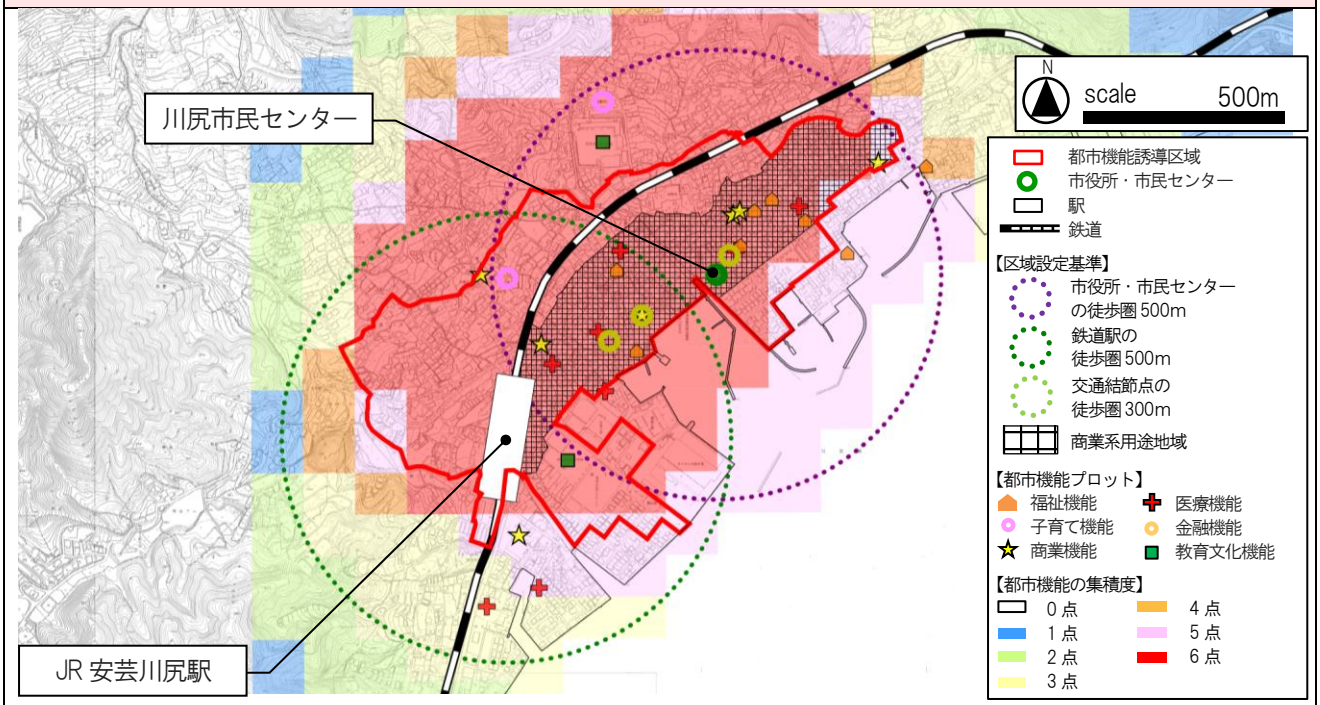


【区域設定のポイント】

●仁方市民センター及び JR 仁方駅からの徒歩圏の区域のうち，商業系用途地域及び都市機能の集積度が高い地域を区域に設定しています。

■川尻安浦都市計画区域の都市機能誘導区域：約 99.4ha

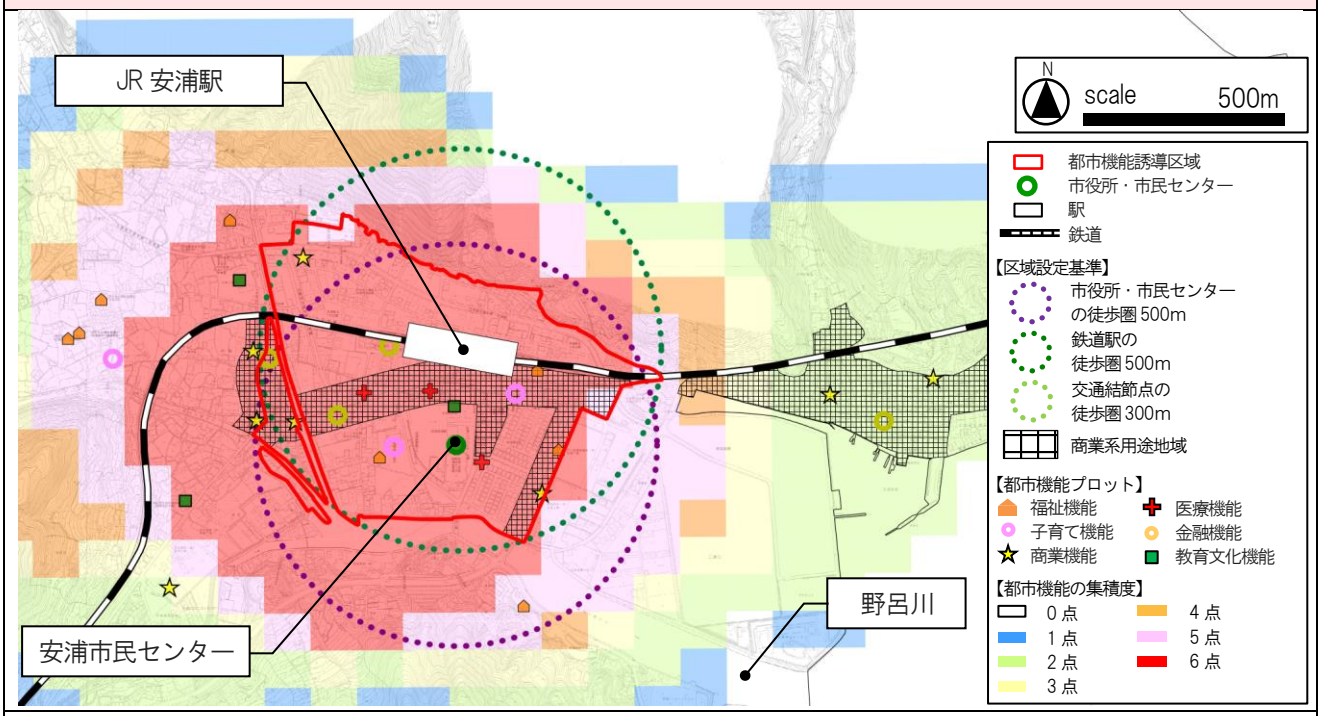
川尻地域：約 50.6ha



【区域設定のポイント】

●川尻市民センター及び JR 安芸川尻駅からの徒歩圏の区域のうち，商業系用途地域及び都市機能の集積度が高い地域を区域に設定しています。

安浦地域：約 48.8ha

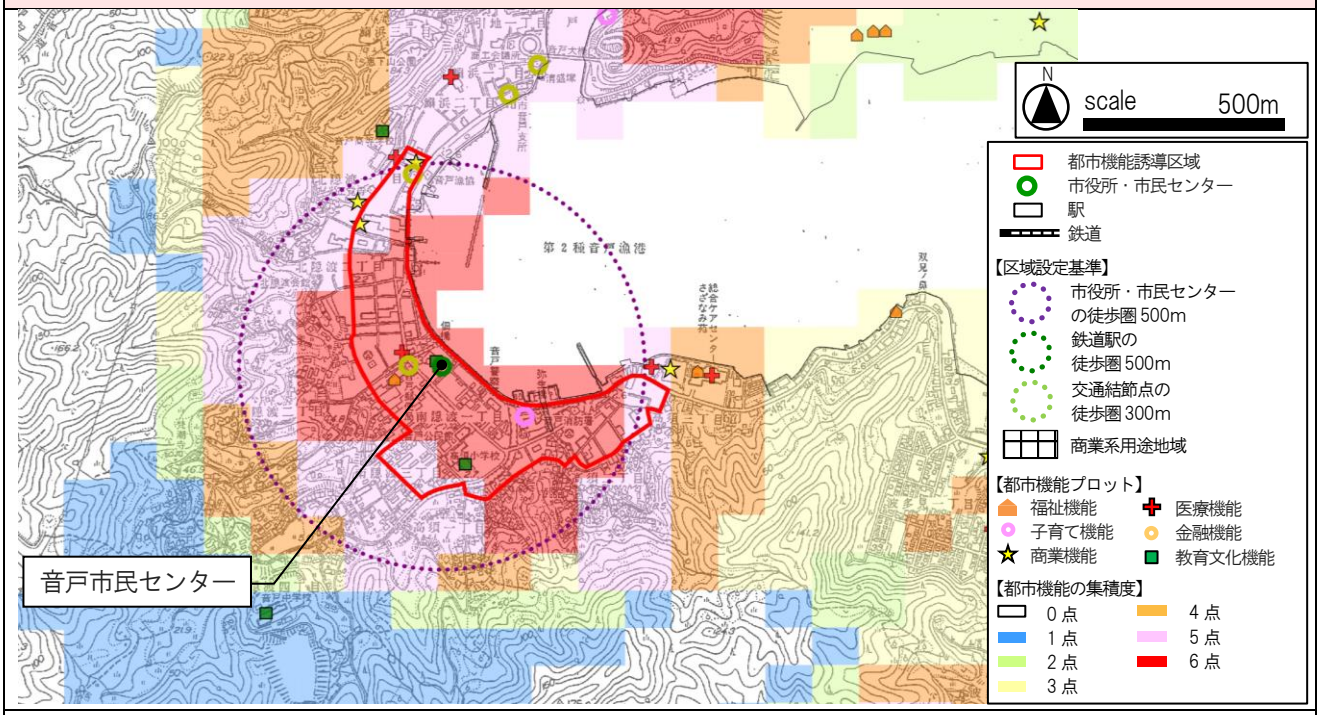


【区域設定のポイント】

●安浦市民センター及び JR 安浦駅からの徒歩圏の区域のうち，商業系用途地域及び都市機能の集積度が高い地域を区域に設定しています。

■音戸都市計画区域の都市機能誘導区域：約 21.7ha

音戸地域：約 21.7ha



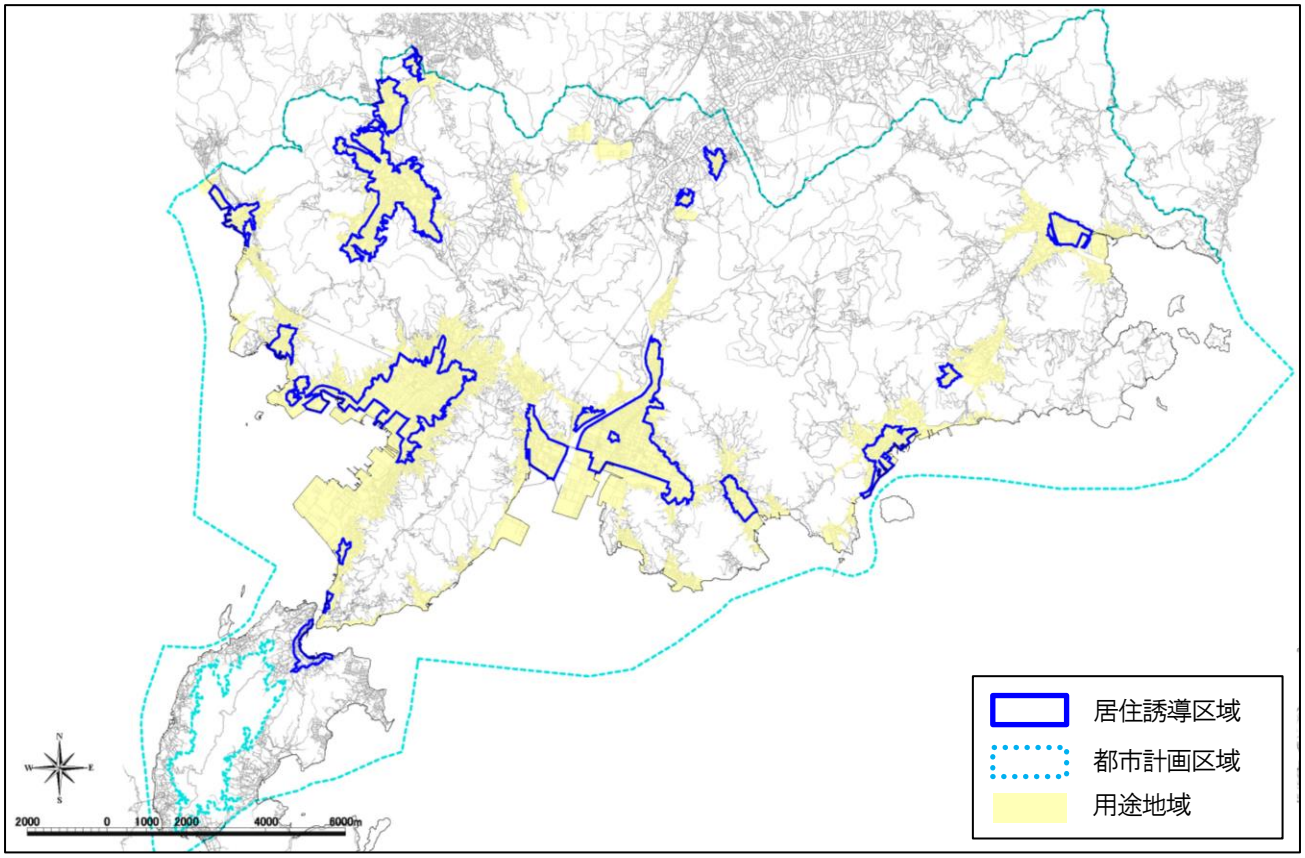
【区域設定のポイント】

●用途地域の指定がないため，都市計画基礎調査の結果を基に，現状の土地利用状況を勘案しながら，音戸市民センターからの徒歩圏の区域のうち，都市機能の集積度が高い地域を区域に設定しています。

イ 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の区域設定の基準に基づき，広島圏都市計画区域（呉市）の一部（約 1,483.8ha），川尻安浦都市計画区域の一部（約 147.9ha），音戸都市計画区域の一部（約 32.4ha）に次のとおり居住誘導区域（合計：約 1,664.2ha）を設定します。

■居住誘導区域：約 1,664.2ha



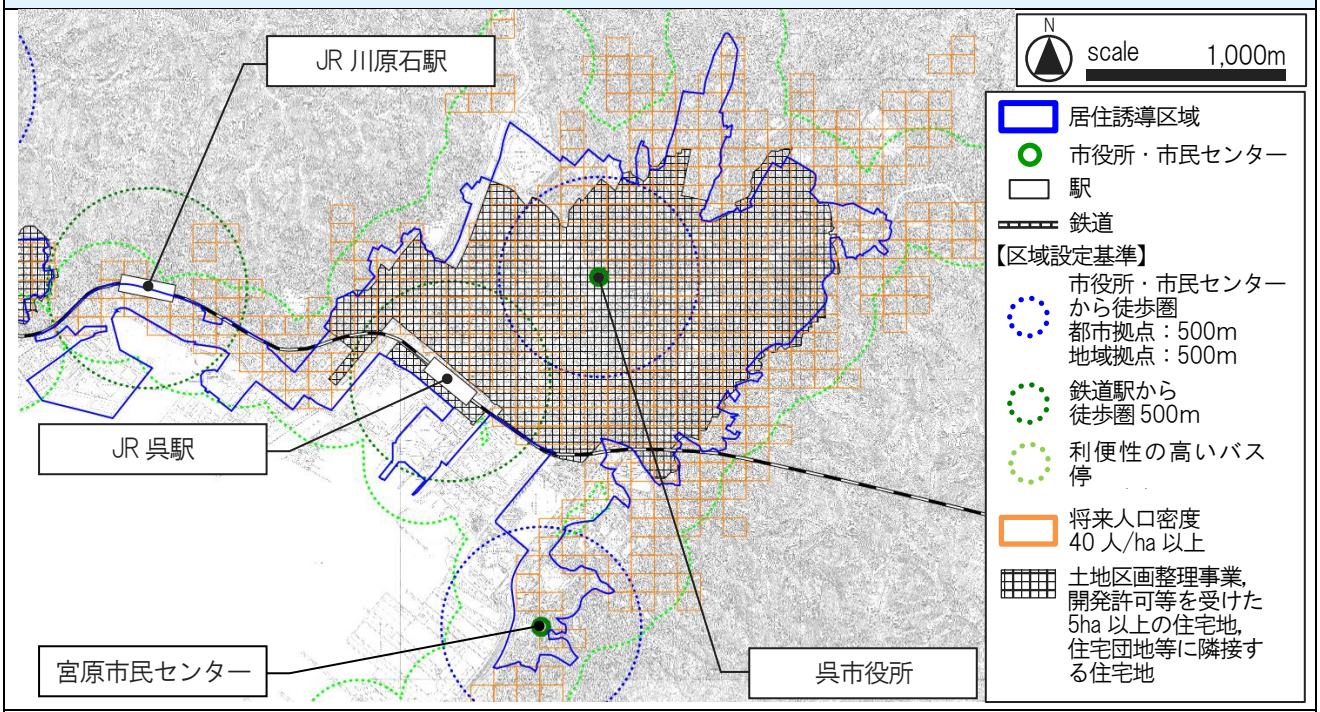
■居住誘導区域の面積割合

	中央・宮原地域	警固屋地域	吉浦地域	天応地域	昭和地域	郷原地域	阿賀地域	広地域	仁方地域	川尻地域	安浦地域	音戸地域	合計※1
居住誘導区域(ha)	378.0	13.5	52.8	52.1	430.6	32.0	96.1	383.4	45.3	76.3	71.7	32.4	1,664.2
用途地域(ha)	1,153.7	127.3	192.3	101.7	590.4	105.5	327.0	824.6	135.3	261.7	382.0	-	4201.5
用途地域に占める割合（%）	32.8	10.6	27.4	51.2	72.9	30.4	29.4	46.5	33.5	29.1	18.8	-	39.6

※1 端数処理のため合計値は一致しません。

■広島圏都市計画区域(呉市)の居住誘導区域:約 1,483.8ha

中央・宮原地域（中央）：約 353.9ha

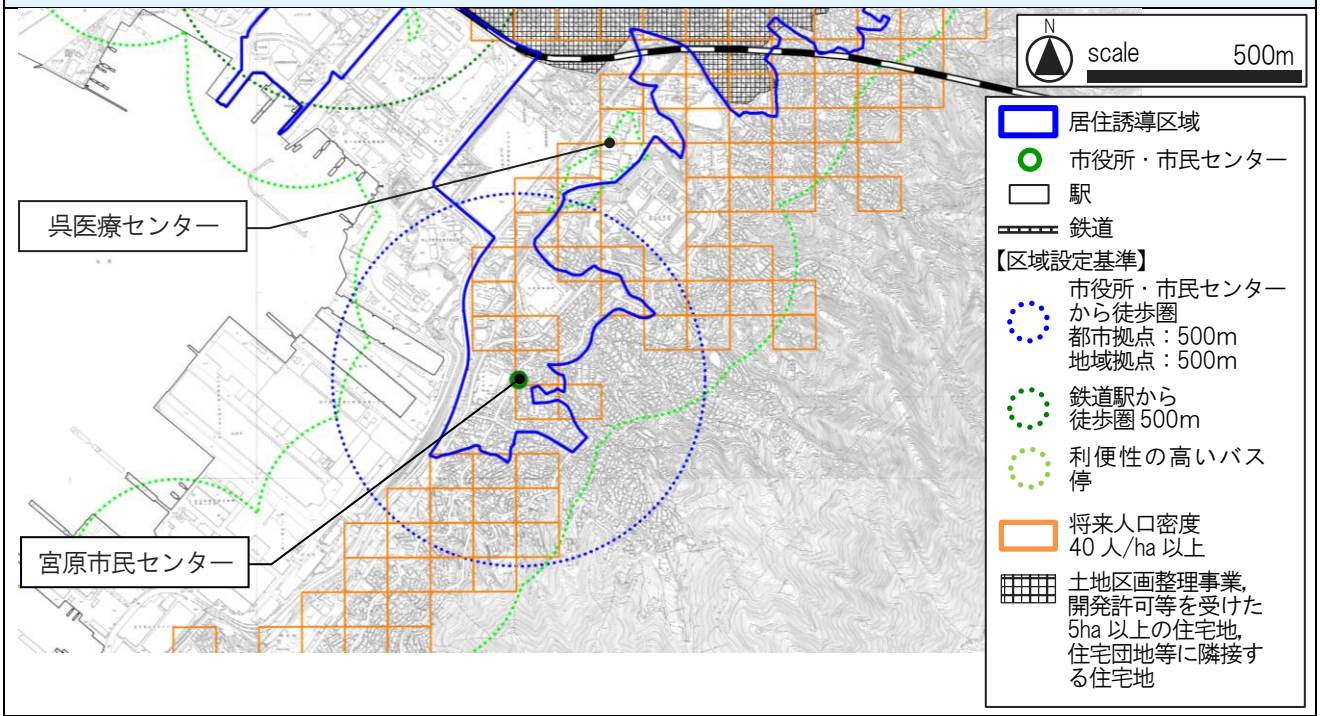


【区域設定のポイント】

●呉市役所の徒歩圏の区域，また JR 呉駅及び JR 川原石駅の徒歩圏の区域のうち，将来的に人口密度が確保される地域を区域に設定しています。

●呉市役所及び宮原市民センター周辺では，一体的な市街地が形成されているため，居住誘導区域についても一体的に区域を設定しています。

中央・宮原地域（宮原）：約 24.1ha

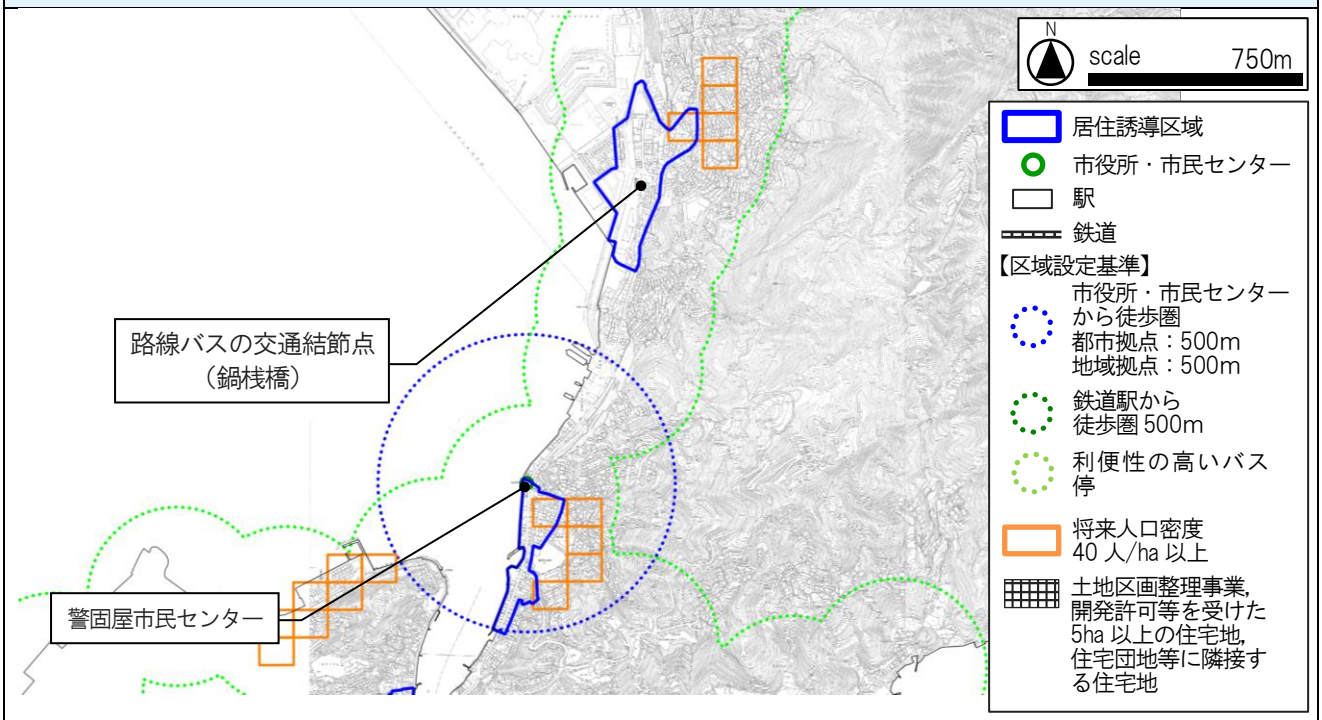


【区域設定のポイント】

●宮原市民センターの徒歩圏の区域を居住誘導区域に設定しています。

●呉市役所及び宮原市民センター周辺では，一体的な市街地が形成されているため，居住誘導区域についても一体的に区域を設定しています。

警固屋地域：約 13.5ha

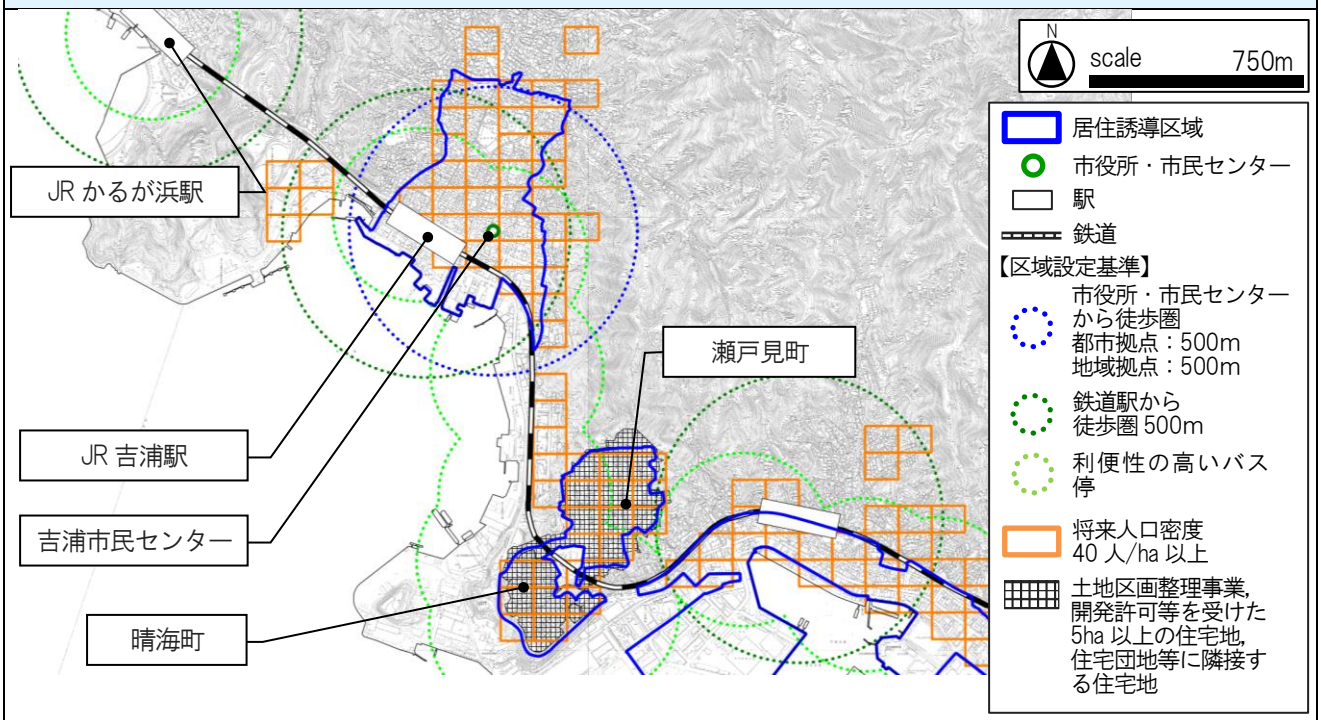


【区域設定のポイント】

●警固屋市民センターの徒歩圏の区域を居住誘導区域に設定しています。

●路線バスの交通結節点（鍋桟橋）周辺では，都市機能誘導区域と一体的な区域として設定しています。

吉浦地域：約 52.8ha

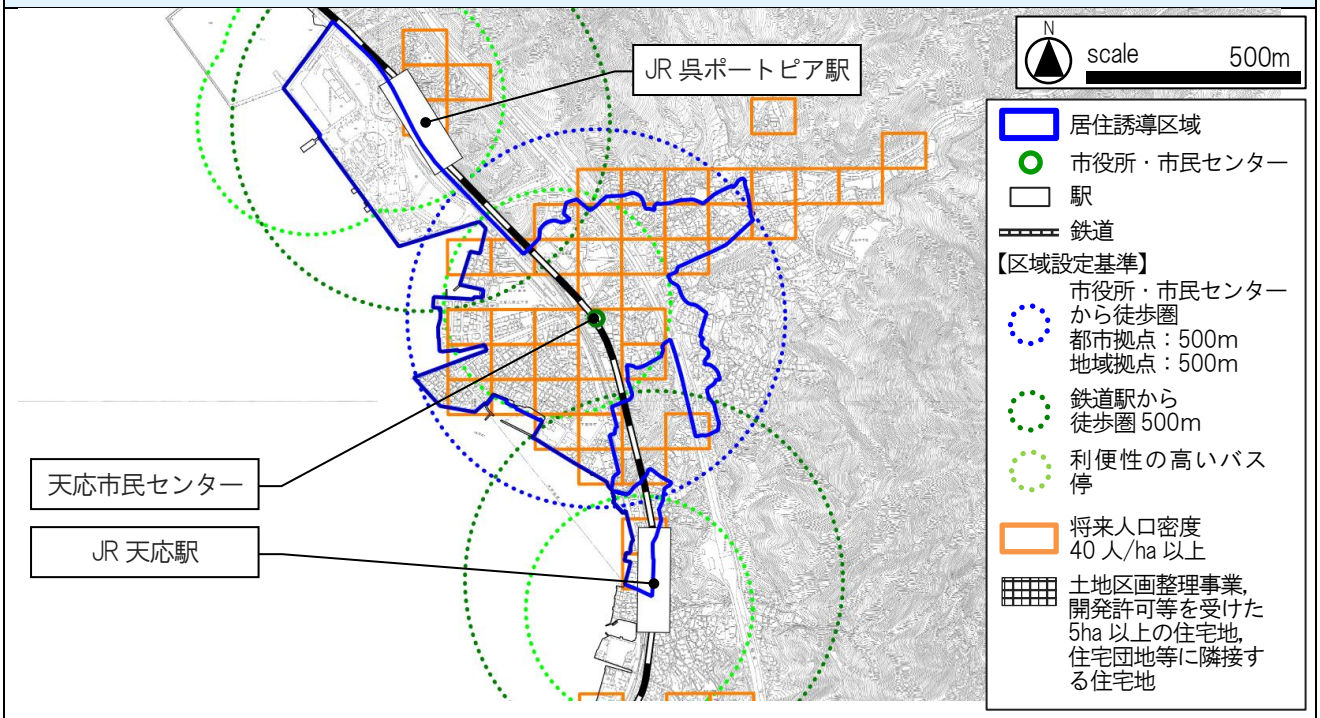


【区域設定のポイント】

●吉浦市民センターの徒歩圏の区域，また JR 吉浦駅の徒歩圏の区域のうち，将来的に人口密度が確保される地域を区域に設定しています。

●晴海町及び瀬戸見町については，飛び地となりますが，開発許可等を受けて整備された住宅団地で，一定の都市基盤が確保されていることから区域に含めます。

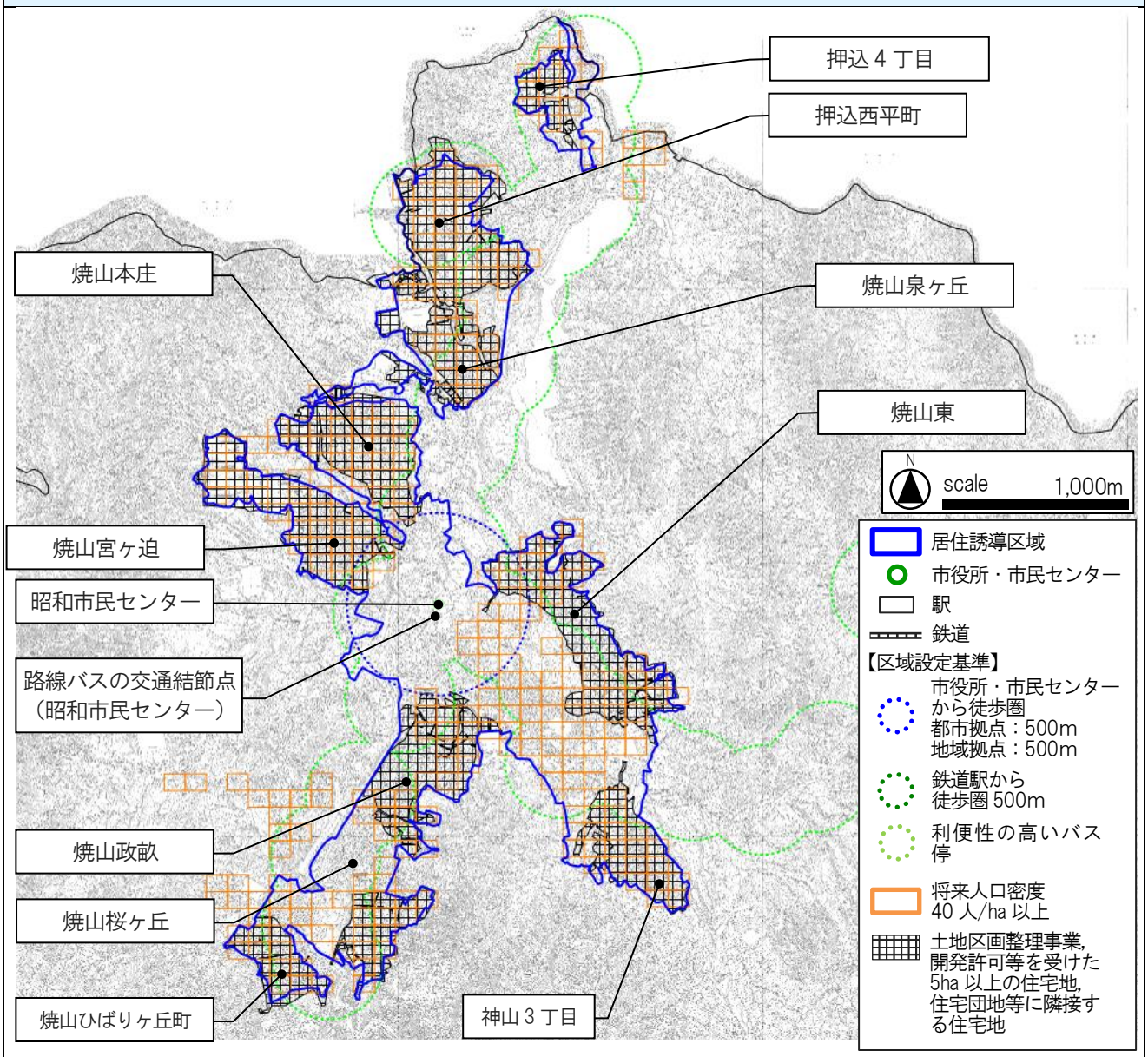
天応地域：約 52.1ha



【区域設定のポイント】

●天応市民センターの徒歩圏の区域，また JR 天応駅の徒歩圏のうち，将来的に人口密度が確保される地域を区域に設定しています。

昭和地域：約 430.6ha



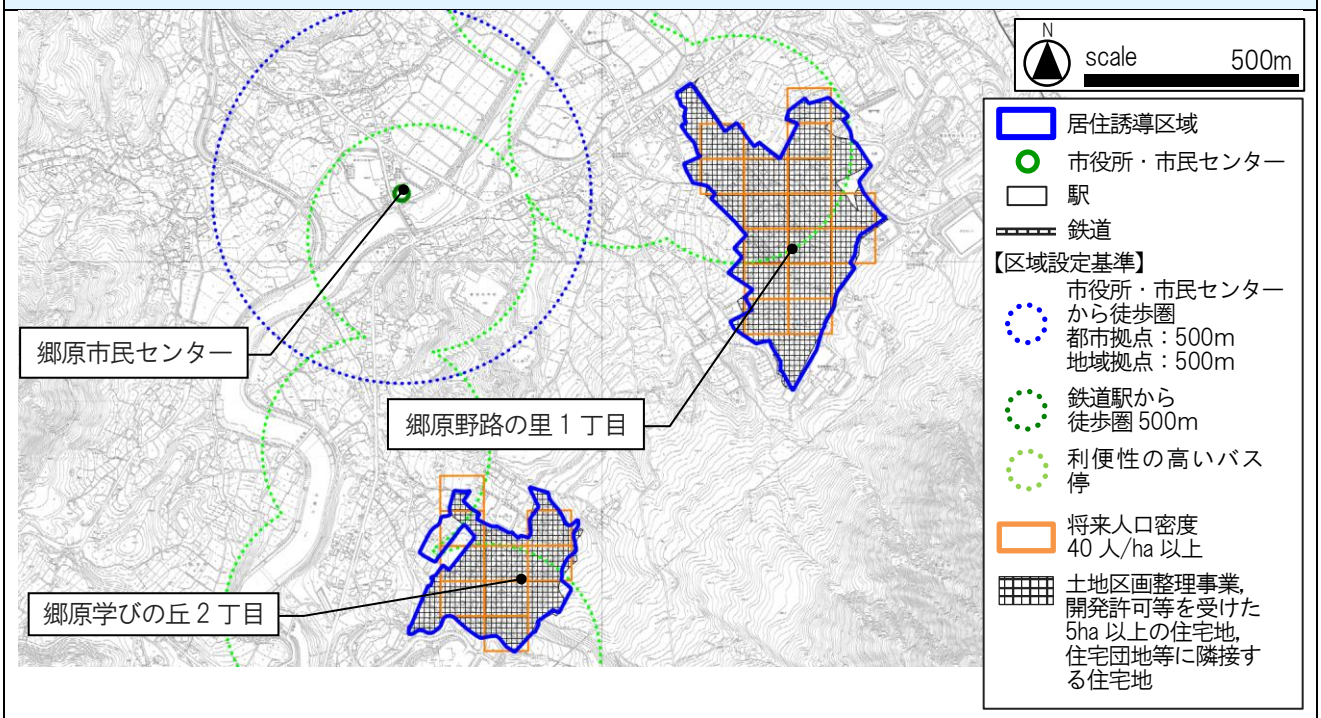
【区域設定のポイント】

●昭和市民センターの徒歩圏の区域，また利便性の高いバス停の徒歩圏のうち，将来的に人口密度が確保される地域を区域に設定しています。

●焼山本庄及び神山 3 丁目等は，開発許可等を受けて整備された住宅団地で，一定の都市基盤が確保されていることから，区域に含めます。

●焼山桜ヶ丘は，将来的に人口密度が確保されていませんが，周囲の住宅団地と一体的に住宅地が形成されており，また，呉市都市計画マスタープランでも昭和地域の住宅団地の再生を位置付けていることから，区域に含めます。

郷原地域：約 32.0ha

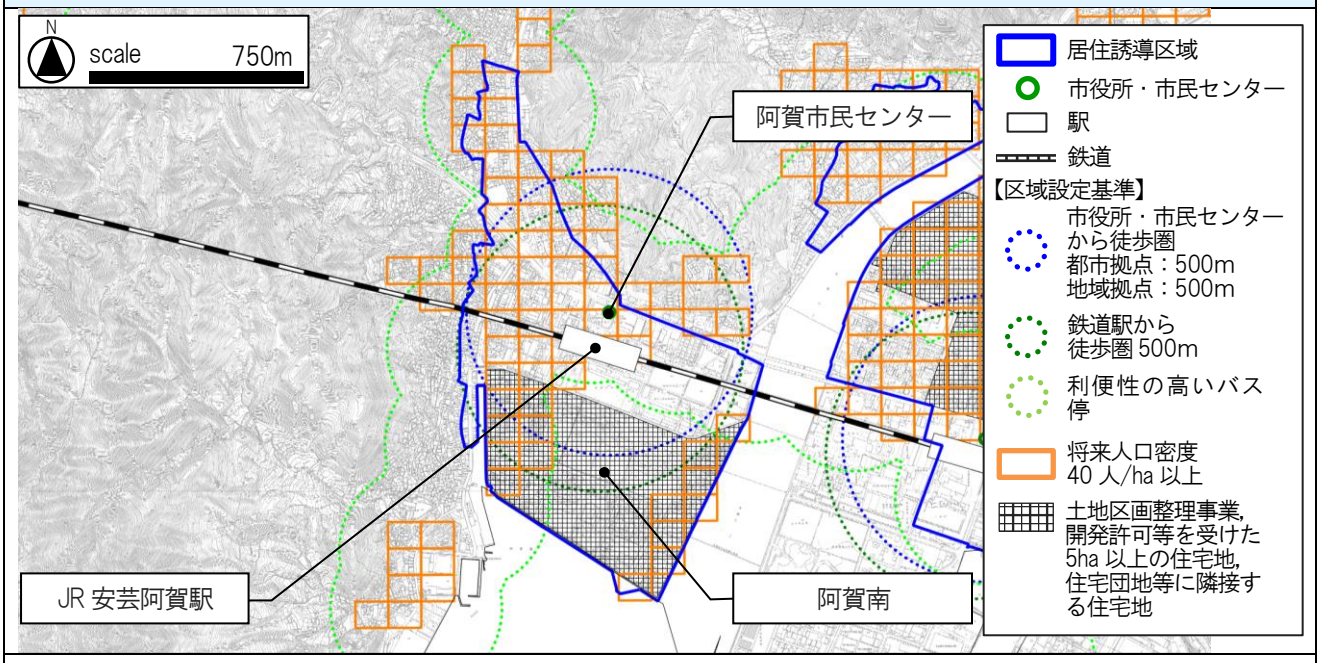


【区域設定のポイント】

●郷原野路の里 1 丁目及び郷原学びの丘 2 丁目は，開発許可を受けて整備された住宅団地で，一定の都市基盤が確保されていることから区域に含めます。

●郷原市民センター周辺地域は，市街化調整区域のため，区域には含めません。

阿賀地域：約 96.1ha



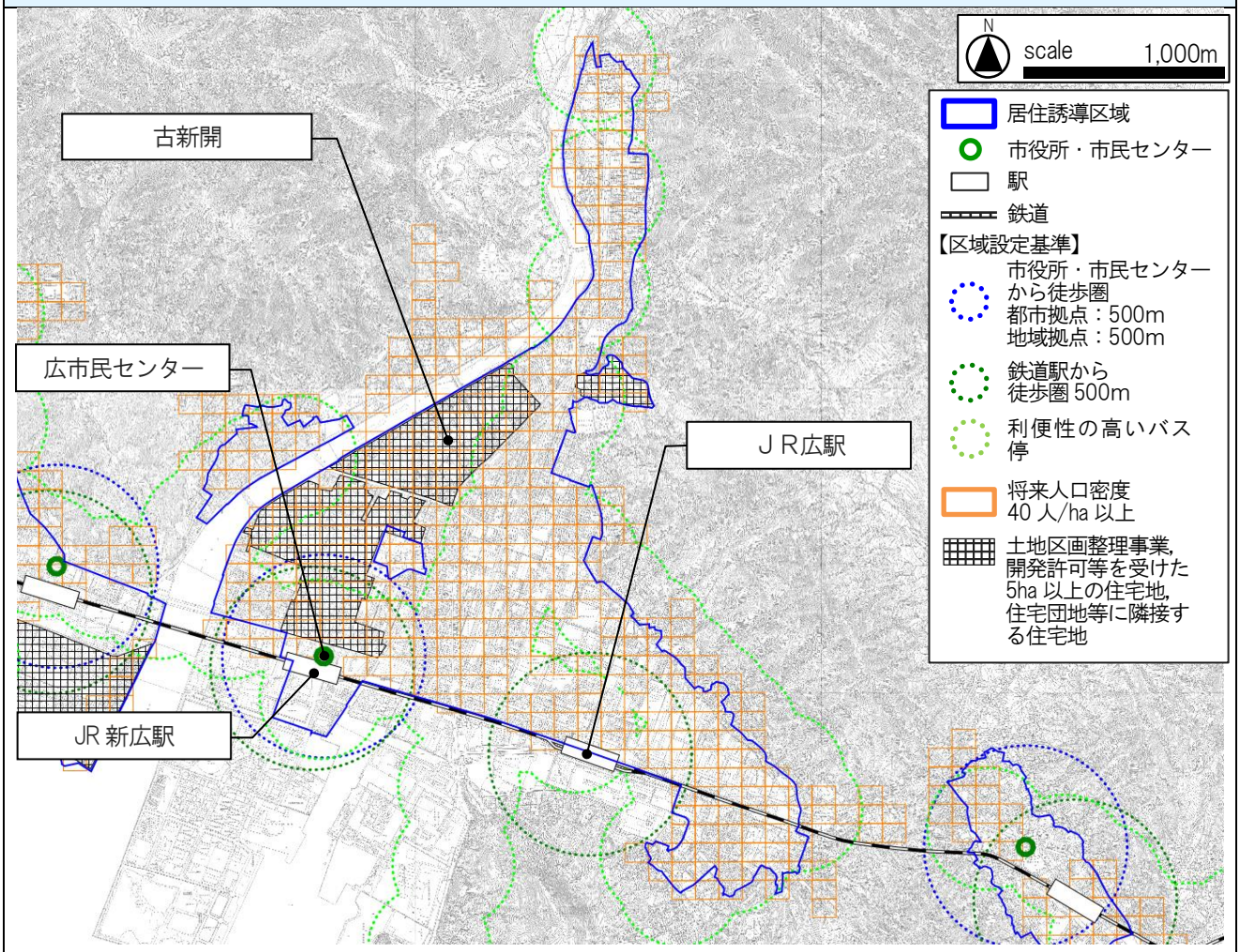
【区域設定のポイント】

●阿賀市民センターの徒歩圏の区域，また JR 安芸阿賀駅及び利便性の高いバス停の徒歩圏のうち，将来的に人口密度が確保される地域を区域に設定しています。

●阿賀南地区は，土地区画整理事業で整備された住宅団地で，一定の都市基盤が確保されていることから区域に含めます。

●地域の中心部に広く浸水深 2.0m 以上の浸水災害の発生のおそれがある区域が指定されていますが，避難施設の立地や収容人員等の検証の結果，災害時に避難が可能なため，区域に含めます。（検証結果は P87 参照）

広地域（JR 広駅周辺）：約 383.4ha

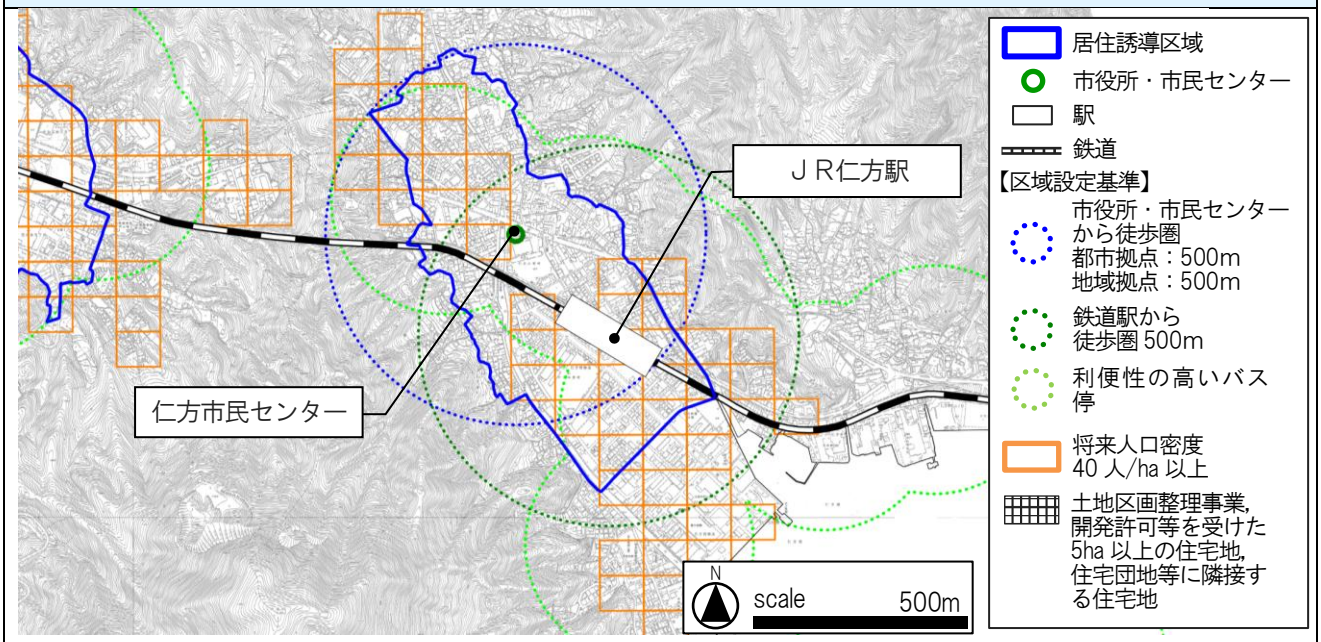


【区域設定のポイント】

●広市民センターの徒歩圏の区域，また JR 広駅，JR 新広駅及び利便性の高いバス停の徒歩圏のうち，将来的に人口密度が確保される地域を区域に設定しています。

●古新開地区は，土地区画整理事業で整備された住宅団地で，一定の都市基盤が確保されていることから区域に含めます。

仁方地域：約 45.3ha

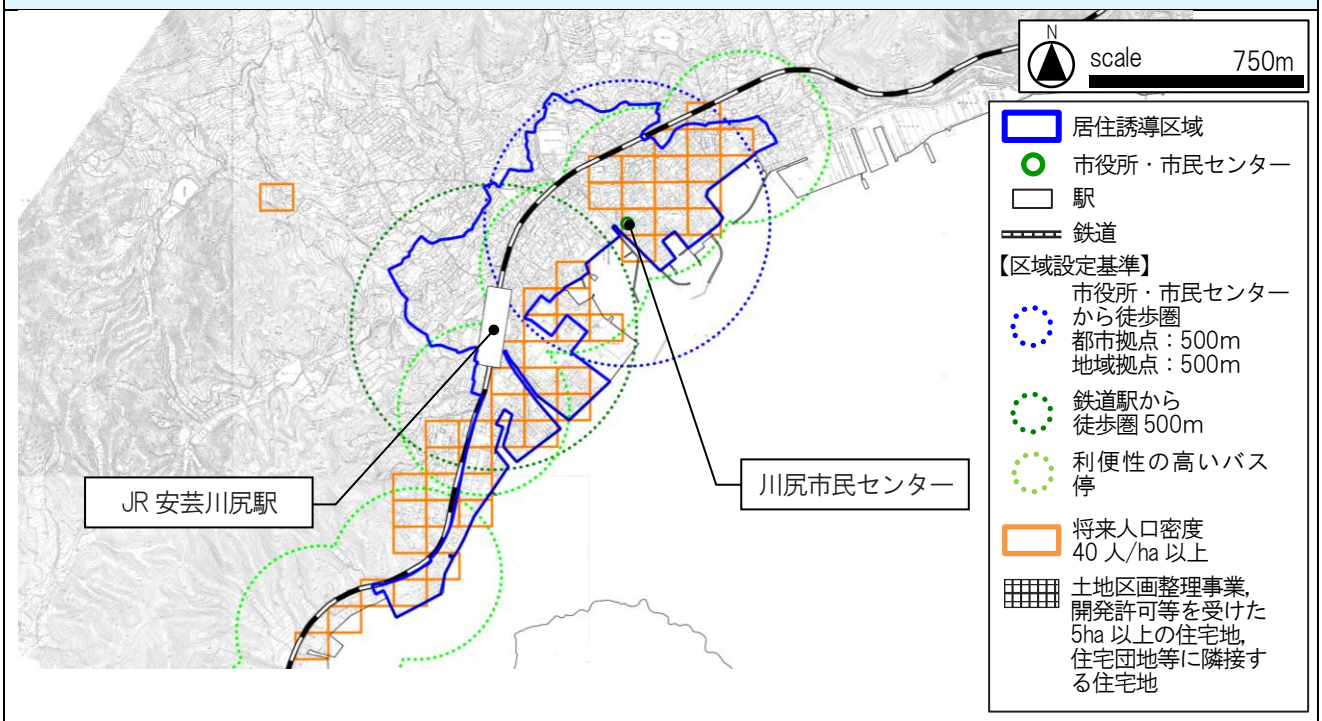


【区域設定のポイント】

●仁方市民センターの徒歩圏の区域，また JR 仁方駅の徒歩圏のうち，将来的に人口密度が確保される地域を区域に設定しています。

■川尻安浦都市計画区域の居住誘導区域：約 147.7ha

川尻地域：約 76.3ha

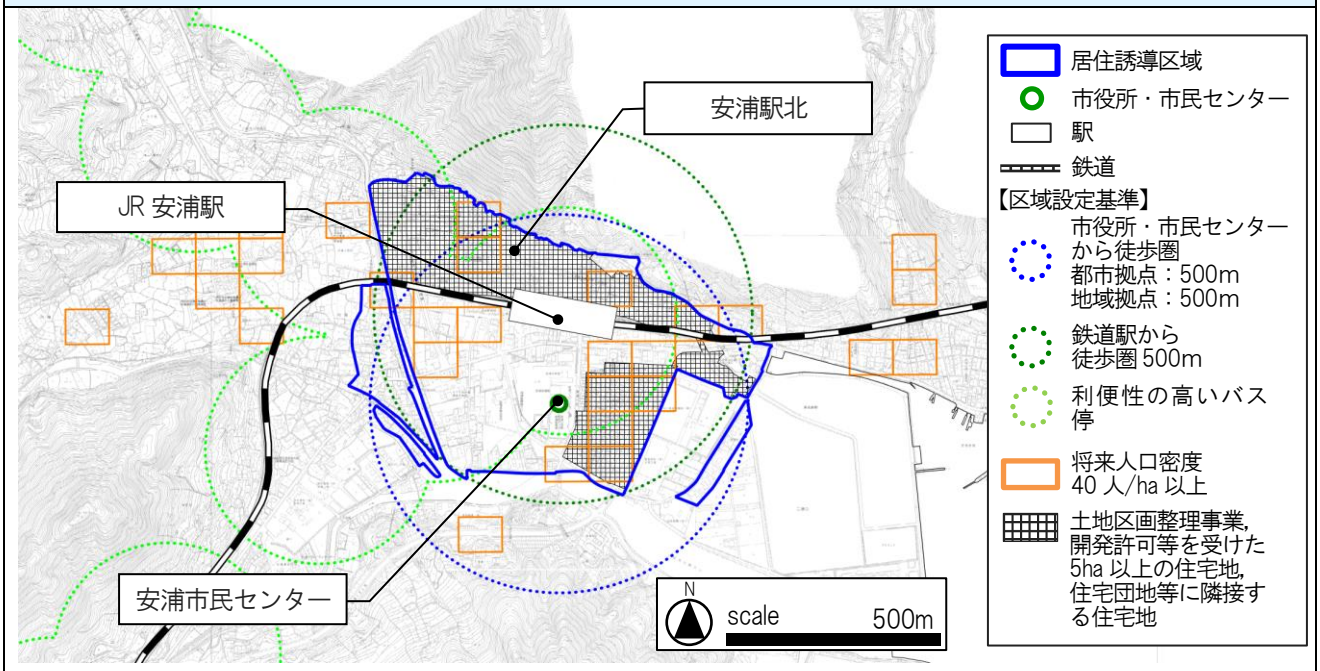


【区域設定のポイント】

●川尻市民センターの徒歩圏の区域，また JR 安芸川尻駅及び利便性の高いバス停の徒歩圏のうち，将来的に人口密度が確保される地域を区域に設定しています。

●JR 安芸川尻駅北側周辺は，都市機能誘導区域と一体的な区域として，区域に含めます。

安浦地域（JR 安浦駅周辺）：約 54.9ha



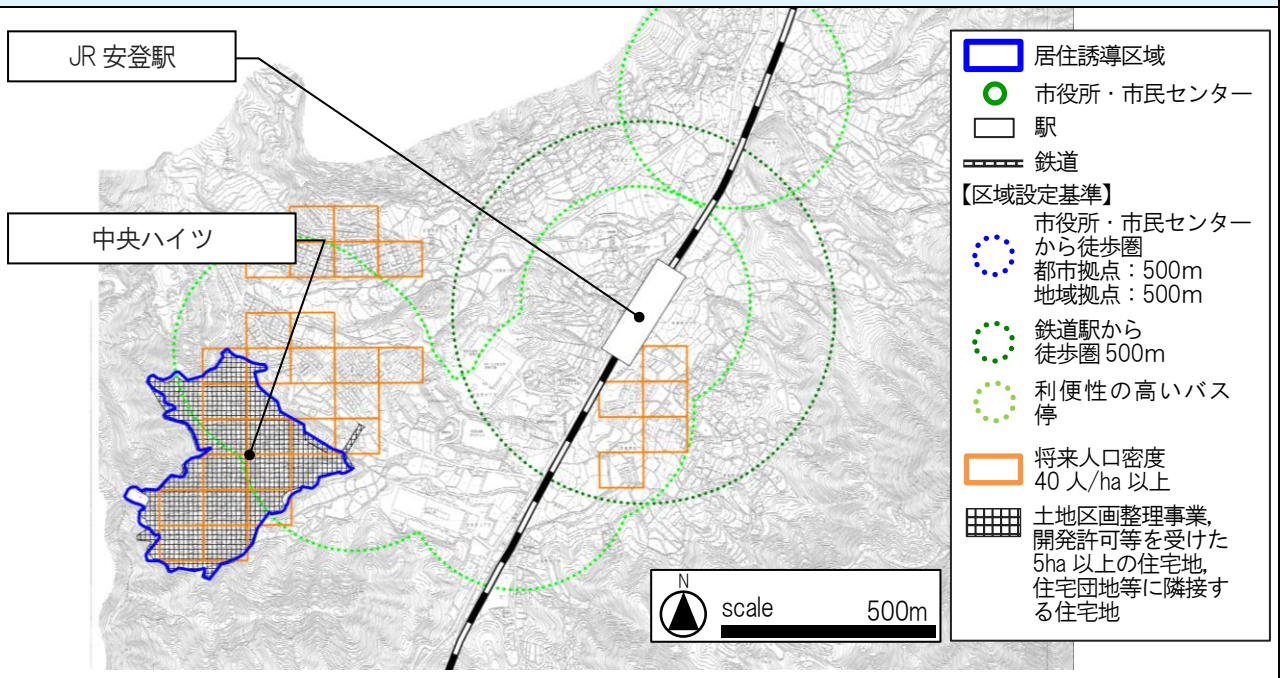
【区域設定のポイント】

●安浦市民センターの徒歩圏の区域，また JR 安浦駅の徒歩圏のうち，将来的に人口密度が確保される地域を区域に設定しています。

●安浦駅北地区は，土地区画整理事業で整備された住宅団地で，一定の都市基盤が確保されていることから区域に含めます。

●地域の中心部に広く浸水深 2.0m 以上の浸水災害の発生のおそれがある区域が指定されていますが，避難施設の立地や収容人員等の検証の結果，災害時に避難が可能なため，区域に含めます。（検証結果は P87 参照）

安浦地域（JR 安登駅周辺）：約 16.8ha

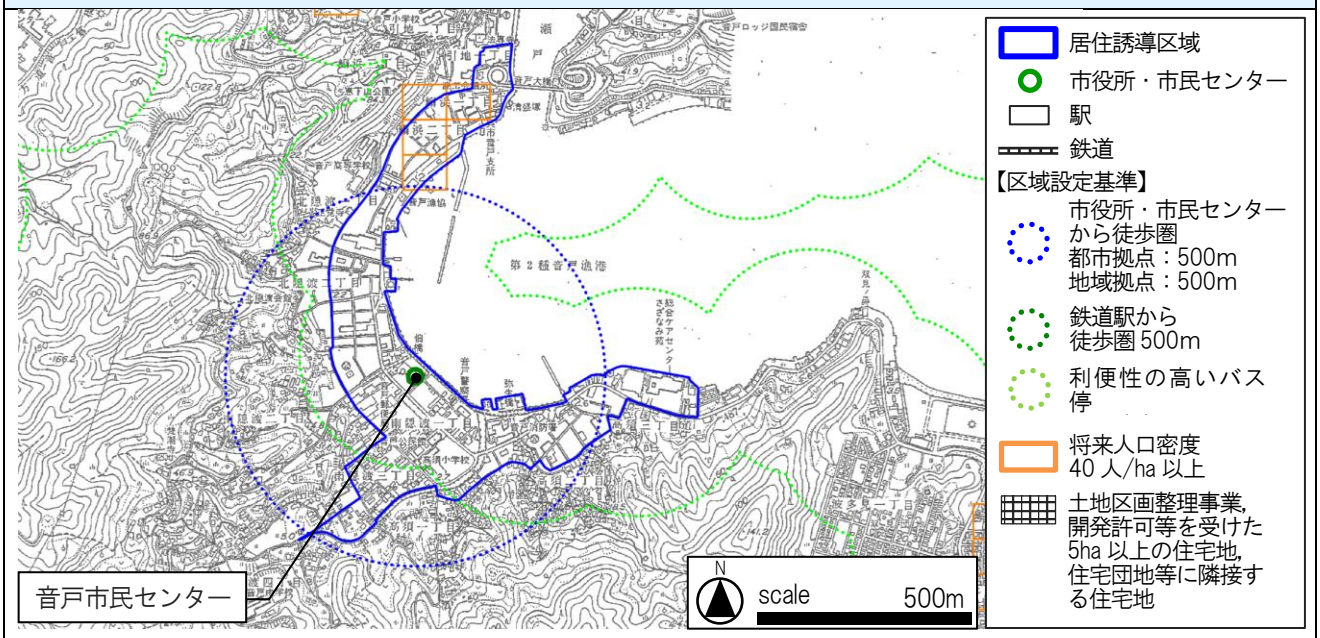


【区域設定のポイント】

●中央ハイツは，開発許可を受けて整備された住宅団地で，一定の都市基盤が確保されていることから区域に含めます。

■音戸都市計画区域の居住誘導区域：約 32.4ha

音戸地域：約 32.4ha



【区域設定のポイント】

●用途地域の指定がないため，都市計画基礎調査の結果を元に現状の土地利用状況を勘案しながら，音戸市民センターの徒歩圏の区域，また利便性の高いバス停の徒歩圏のうち，将来的に人口密度が確保される地域を区域に設定しています。

ウ 居住誘導区域の即地的検証

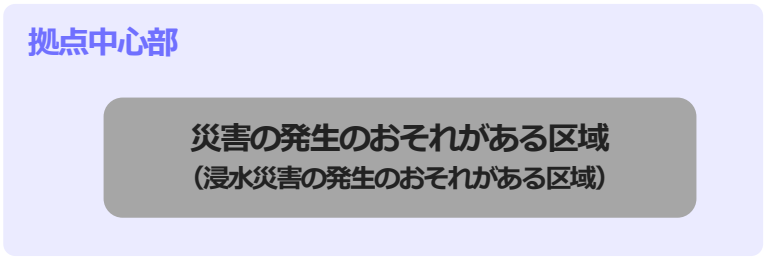
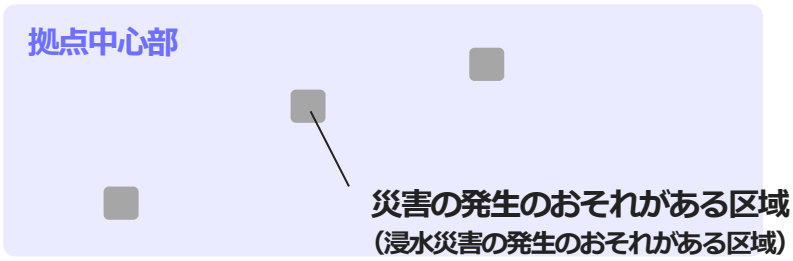
まちづくりの方針に示す安全な市街地への居住誘導による，安心して暮らせるまちづくりの観点から，居住誘導区域の区域設定基準では，土砂災害特別警戒区域や浸水深 2.0m以上の浸水災害の発生のおそれがある区域については，原則，区域設定の対象外としていますが，本市の地形的特性から拠点中心部にも災害の発生のおそれがある区域が指定されている地域があります。

災害に対する安全性が確保された市街地へ居住を誘導することが重要である一方で，地域の日常生活を支える各拠点の地域コミュニティや生活サービス機能を維持するために居住を誘導することも必要です。

そのため，居住誘導区域の即地的検証では，拠点中心部に浸水深 2.0m以上の浸水災害の発生のおそれがある区域が広く指定されている地域を対象として，居住誘導区域の設定が可能かどうかを検証します。

また，局所的に区域が指定されている地域については，一体的な市街地形成の観点から区域に含めるものとします。

■検証対象のイメージ

検証の対象	拠点中心部に広く災害の発生のおそれがある区域が指定されている地域 
検証の対象外 （区域に含める）	局所的に災害の発生のおそれがある区域が指定されている地域 

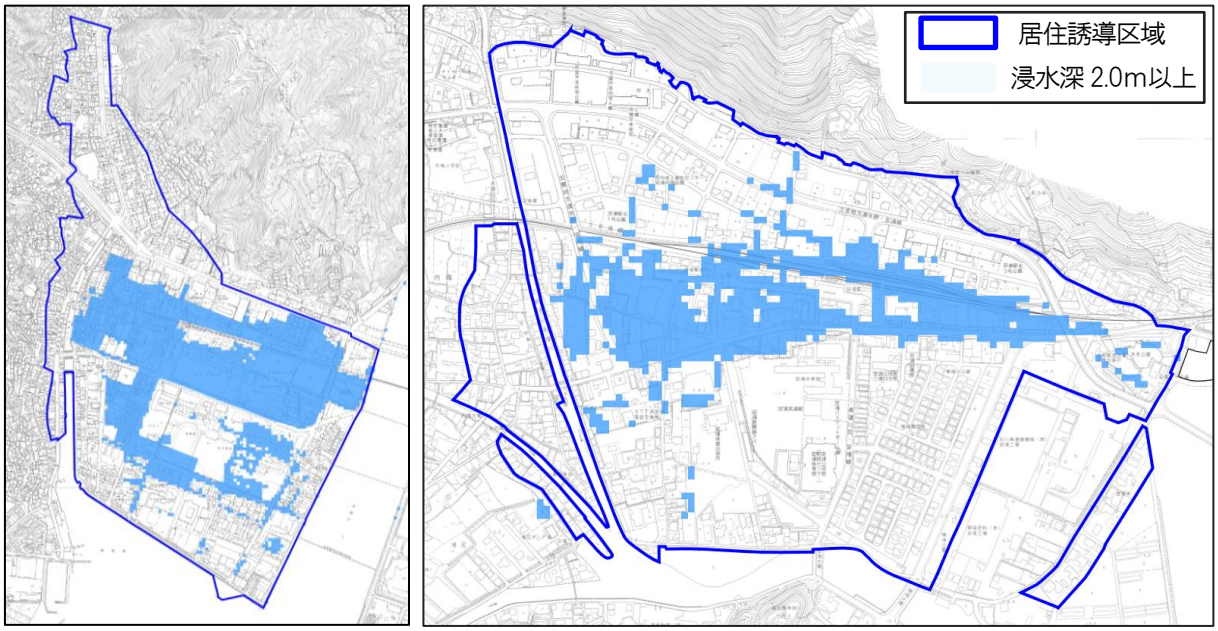
(7) 検証の対象となる地域について

阿賀地域及び安浦地域は，浸水深 2.0m以上の浸水災害の発生のおそれがある区域が市街地の中心部に広く指定されています。

また，浸水深と建物被災状況の関係については，国土交通省の「東日本大震災による被災現況調査結果について（第 1 次報告）」において，浸水深 2.0m前後で建物被災状況に大きな差があり，浸水深 2.0m以上の場合には建物が全壊となる割合が大幅に増加することが報告されています。

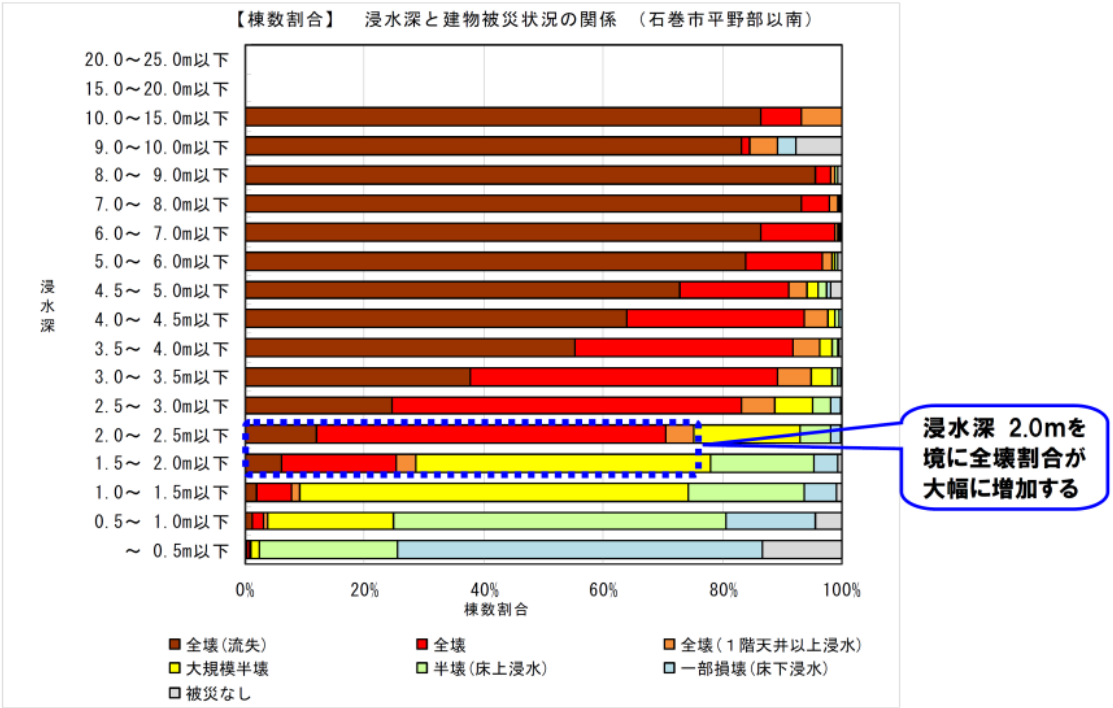
このことから，阿賀地域及び安浦地域の浸水深 2.0m以上の区域に居住する方が避難することが可能かどうかを検証します。

■浸水深 2.0m以上の浸水災害の発生のおそれがある区域の指定状況(左図:阿賀地域　右図:安浦地域)



出典：広島県「洪水ポータルひろしま，高潮・津波災害ポータルひろしま」

■浸水深と建物被災状況の関係



出典：国土交通省「東日本大震災による被災現況調査結果について（第 1 次報告）」

（イ）一時避難施設等の徒歩圏の検証

本市が定める一時避難施設及び山等の高台などへの避難が可能かどうか検証します。

阿賀地域については，一時避難施設の徒歩圏 300m※1 内に，浸水深 2.0m以上の浸水災害の発生のおそれがある区域のほぼ全域が含まれています。

安浦地域については，一時避難施設の徒歩圏及び山等の高台からの徒歩圏内に，浸水深 2.0m以上の浸水災害の発生のおそれがある区域のほぼ全域が含まれています。

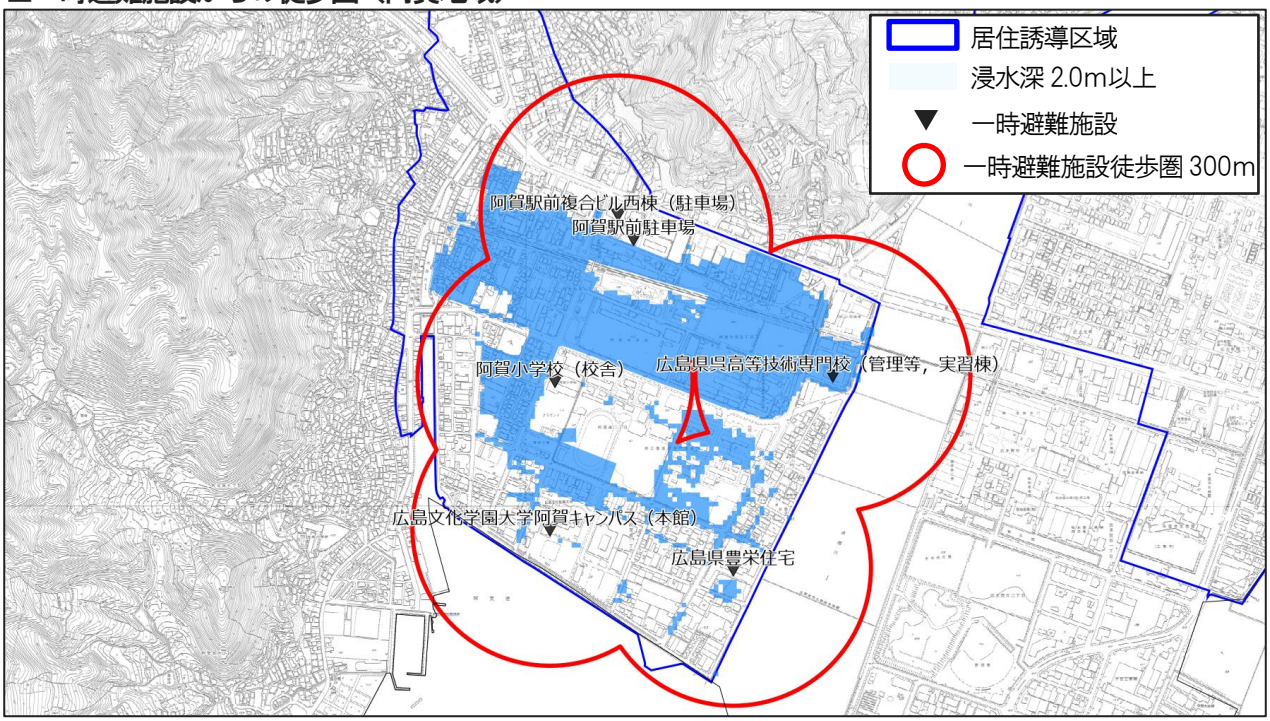
※1 一時避難施設の徒歩圏は，一般的に高齢者，子ども等の歩行等を考慮し，最長 500mと定められていますが，河川や鉄道等での地形的な分断や共助による避難を考慮し，300m※2 を一時避難施設の徒歩圏とします。（総務省「市町村における津波避難計画策定指針」）

※2 津波到達予想時間を 10 分，避難開始できる時間を５分，避難歩行速度を 60m/分と設定し，算出しています。

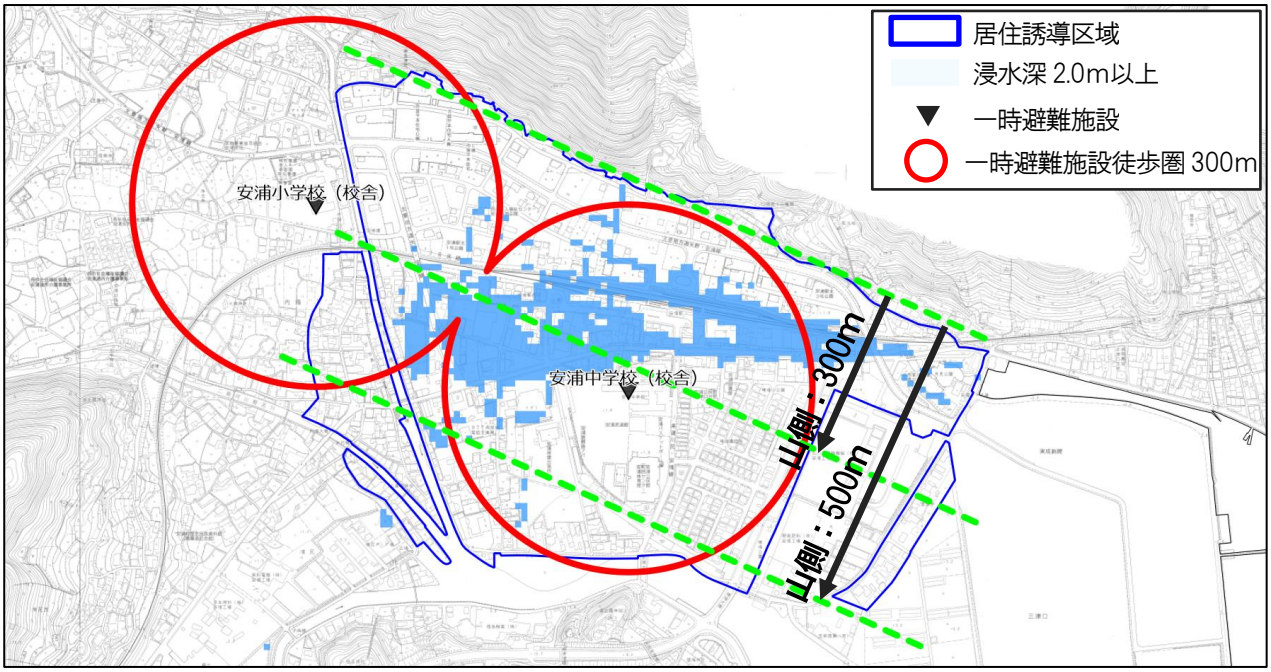
（一時避難施設の徒歩圏）＝（避難歩行速度）×（津波到達予想時間　－　避難開始できる時間）

300m　　60m/分　　10 分　　5 分

■一時避難施設からの徒歩圏（阿賀地域）



■一時避難施設及び山等の高台からの徒歩圏（安浦地域）



出典：広島県「洪水ポータルひろしま，高潮・津波災害ポータルひろしま」，呉市資料

(ｳ) 一時避難施設の収容人員の検証

避難先の受け皿である一時避難施設の収容人員について検証します。

阿賀地域については，浸水深 2.0m以上の区域周辺に 6 施設の一時避難施設があり，収容人員の合計は 4,830 人となっています。浸水深 2.0m以上の区域に居住する人口の 1,134 人に対して，十分な収容人員が確保されています。

安浦地域については，浸水深 2.0m以上の区域周辺に 3 施設の一時避難施設があり，収容人員の合計は 510 人となっています。浸水深 2.0m以上の区域に居住する人口の 229 人に対して，十分な収容人員が確保されています。

■一時避難施設の収容人員と浸水深 2.0m以上の区域に居住する人口

地域名	一時避難施設※1	収容人員	収容人員計	浸水深 2.0m以上の区域に居住する人口※2
阿賀地域	阿賀駅前駐車場	380	4,830	1,134 世帯人員（H31）：2.0 建物棟数：567
	広島県呉高等技術専門校(管理棟，実習棟)	490		
	広島文化学園大学阿賀キャンパス（本館）	1,730		
	広島県豊栄住宅	970		
	阿賀駅前複合ビル西棟（駐車場）	840		
	阿賀小学校（校舎）	420		
安浦地域	安浦中学校（校舎）	410	510	229 世帯人員（H31）：2.1 建物棟数：109
	安浦小学校（南校舎）	60		
	安浦小学校（北校舎）	40		

※1：浸水深 2.0m以上の区域周辺の一時避難施設

※2：各地域の世帯人員に浸水深 2.0m以上の区域に含まれる建物棟数に乗じて算出しています。

出典：呉市資料，呉市「平成 31 年度 3 月末住民基本台帳町丁別人口」

(ｴ) 検証結果

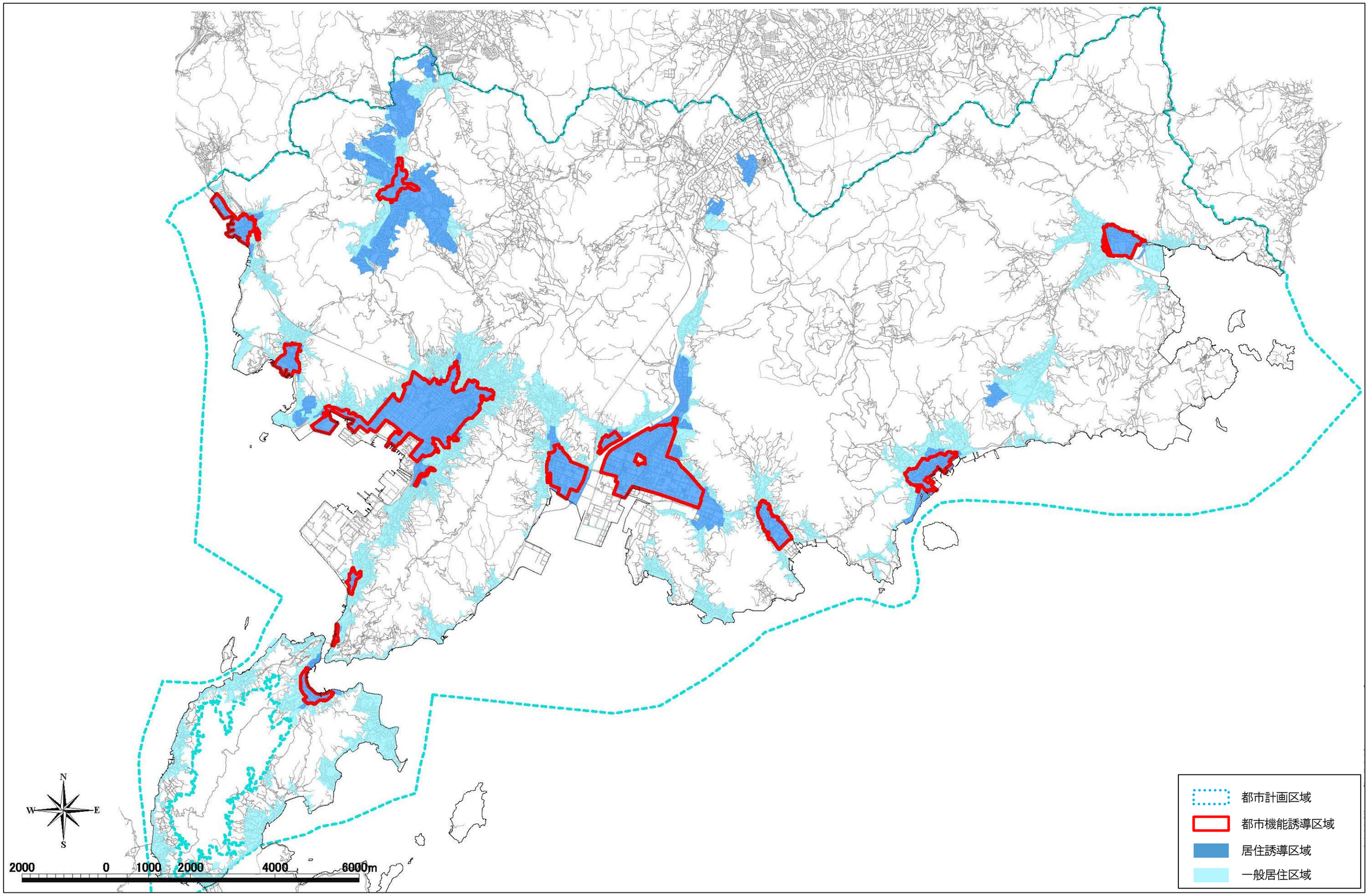
このことから，阿賀地域及び安浦地域では，居住誘導区域内に浸水深 2.0m以上の区域がありますが，周辺の一時避難施設の徒歩圏が区域を網羅していること，その受け皿である収容人員も十分確保されているため，例外的に居住誘導区域を設定します。

また，今後，防災分野の計画と連携しながら，阿賀地域及び安浦地域の居住誘導区域内に浸水深 2.0m以上の区域を含む地域やその周辺地域でも安全・安心して暮らし続けられるようにハード・ソフト両面での取組を検討していきます。

エ　誘導区域及び市独自区域の設定

誘導区域及び市独自区域を次のとおり，設定します。

■誘導区域と市独自区域（都市計画区域全域）



(7) 居住誘導区域の人口の検証

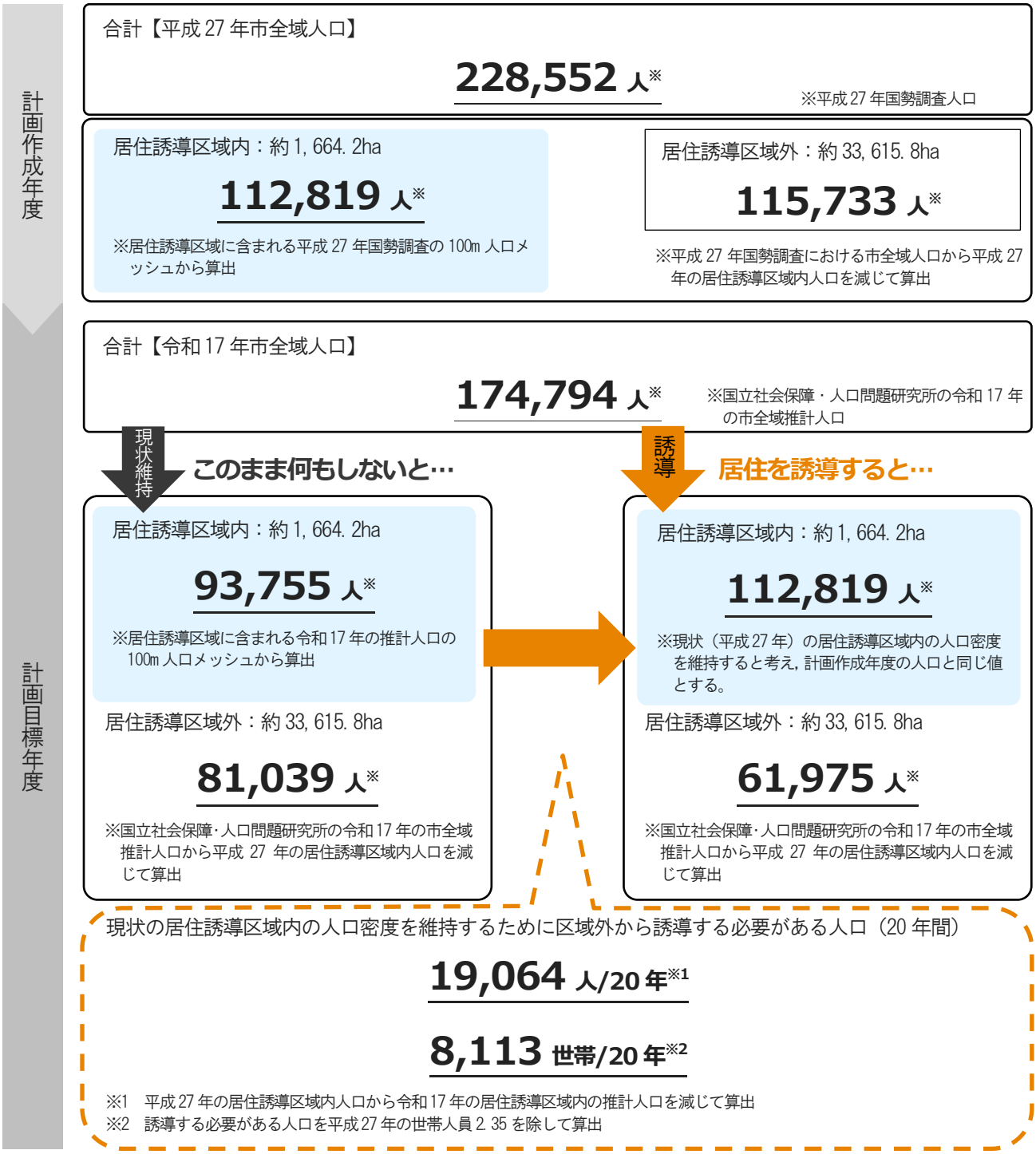
ア 人口の検証

居住誘導区域は，少なくとも現状における人口密度が確保されるなど，将来人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定します。

居住誘導区域の人口の検証では，居住誘導区域内の人口密度を維持する場合，目標年度までに市内の居住誘導区域外からどれくらいの人口を誘導する必要があるか把握し，現実的に誘導可能かどうかを検証します。

居住誘導区域の人口の検証の結果，人口減少により令和 17 年の居住誘導区域内人口は 93,755 人となります。居住誘導区域内の人口を令和 17 年まで維持するためには，居住誘導区域外から 19,064 人（8,113 世帯）を誘導する必要があります。

■居住誘導区域の人口の検証



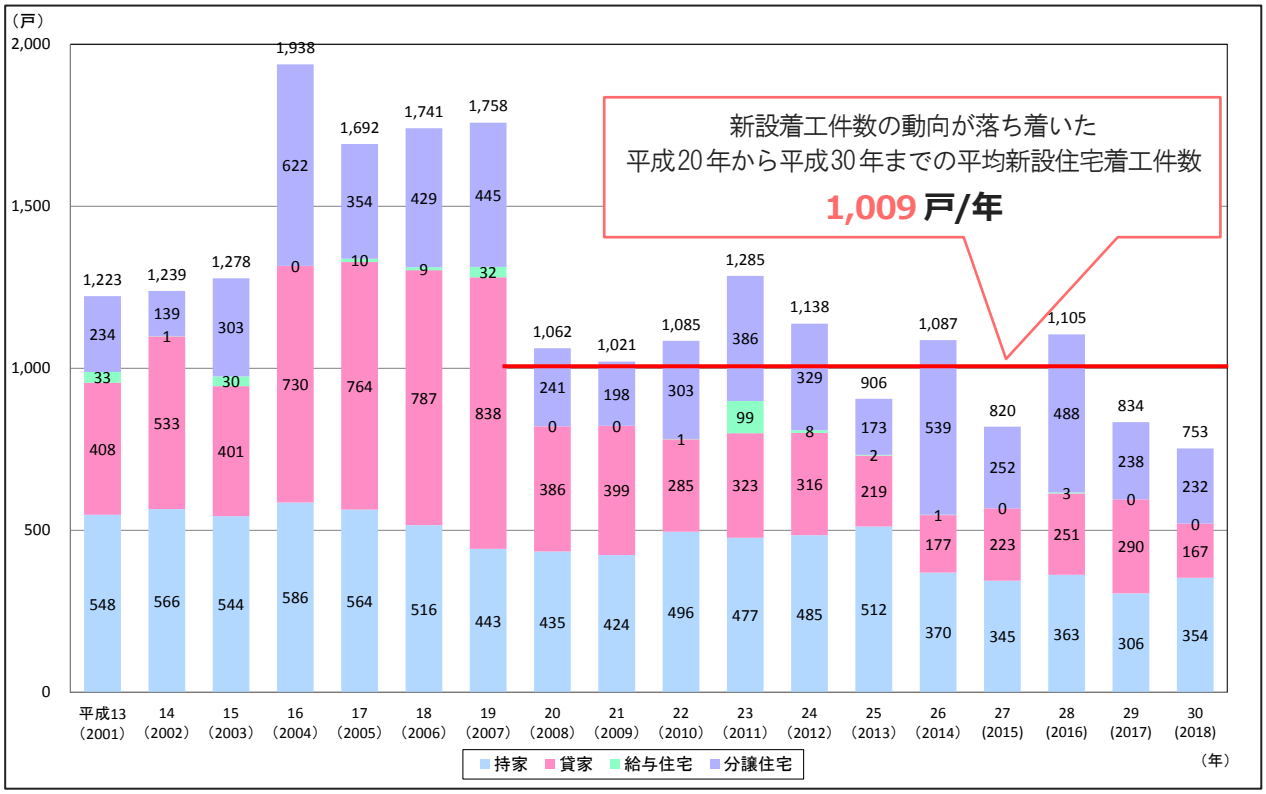
イ 実現性の検討

アの検証結果で得られた，令和 17 年に現状の居住誘導区域内の人口密度を維持するために必要な人口 19,064 人（8,113 世帯）が現実的に誘導可能なのかを近年の本市の新設住宅着工件数との比較により検討します。

まず，近年の市内の新設住宅着工件数を見ると，平成 19 年から平成 20 年にかけて着工件数が大きく減少しましたが，平成 20 年以降は 1,000 戸/年前後で推移しています。従って，検討では平成 20 年から平成 30 年までの比較的着工件数の動向が落ち着いた期間の平均新設住宅着工件数 1,009 戸を用います。

検討の結果，住宅着工件数 1 戸当たり，新たに本市の世帯が 1 世帯増加していると仮定した場合，誘導するために必要な世帯数 406 世帯/年（8,113 世帯/20 年）よりも，近年の新設住宅着工件数 1,009 戸/年（≒1,009 世帯/年）の方が大きいため，十分に誘導可能な範囲と考えられます。但し，本市では毎年 1,000 人程度の「社会減」が続いているため，居住誘導による取組と併せて，転出抑制の取組検討が重要です。

■近年の新設住宅着工件数の推移



出典：呉市資料

■誘導する必要がある世帯と新設住宅着工件数との比較

近年の市内の平均新設住宅着工件数の方が誘導する必要がある世帯よりも大きい

誘導する必要がある世帯	近年の新設住宅着工件数
954 人/年 （19, 064 人/20 年） **406 世帯/年** （8, 113 世帯/20 年）	**1,009 戸/年※** **（≒1,009 世帯/年）** ※平成 20 年から平成 30 年までの市内の新設住宅着工件数の平均値 ※住宅着工件数 1 件当たり 1 世帯と想定

3 誘導施策の設定

誘導施策とは，都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するため，また，居住誘導区域内に居住を誘導するために本市で講じる施策ですが，都市機能や居住の誘導元として想定される誘導区域外における施策等の考え方や，今後取り組むべき都市のスポンジ化への対応，将来の公的不動産の活用方針等についても併せて記載しています。

(1) 誘導施策の基本的な考え方

本市が目指す「地域がつながり，にぎわい，住み続けられる都市・くれ」の実現に向け，居住や誘導施設の立地の誘導，また，まちづくりと連携した公共交通ネットワークの構築に向けた施策を展開していきます。

誘導施策は，国等が直接行う支援や市が行う施策について類型し，市が行う施策については，五つのまちづくりの方針に基づき位置付けを行います。

また，誘導施策をより効果的なものとするためには，医療，福祉，子育て支援，商業を始めとした様々な分野の施策を一体的に講じていく必要があることから，各分野の個別計画と連携を図ります。

(2) 誘導施策の設定

ア　国等が直接行う既存の支援

(ｱ) 税制支援

誘導施策	具体的な誘導施策のイメージ
誘導施設に対する税制上の特例措置	・都市機能誘導区域外から区域内への事業用資産の買い換え特例（課税繰延べ） ・誘導施設と合わせて整備する公共施設等（道路・通路，公園・広場等）の固定資産税等の課税標準の特例 ・誘導施設の整備のための土地等を譲渡した場合の特例（軽減税率の適用）　等

(ｲ) 金融支援

誘導施策	具体的な誘導施策のイメージ
民間都市開発推進機構による金融上の支援措置	・民間事業者が実施する誘導施設の整備に対して出資

イ　国の支援を受けて市が行う施策の具体的な制度の例

誘導施策		誘導施策のイメージ	活用が想定される事業※1
都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するための施策	・誘導施設の整備，歩行空間の整備 ・民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策	・誘導施設の整備や一体的に必要となる道路や交通結節点機能の整備※2　等	・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生整備計画事業 ・都市・地域交通戦略推進事業　等
居住誘導区域に居住を誘導するための施策	・居住者の利便の用に供する施設の整備	・誘導施設等へのアクセス道路の整備 ・公園・緑地等の整備 ・バリアフリー環境の整備　等	・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生整備計画事業 ・街路事業 ・道路事業 ・都市公園事業　等
	・公共交通の確保を図るための交通結節機能の強化・向上※2	・交通結節点機能（駅前広場やﾍﾟﾃﾞｽﾄﾘｱﾝﾃﾞｯｷ等）の整備※2 ・バス等の乗り換え施設の整備※2　等	・都市再生整備計画事業 ・都市・地域交通戦略推進事業 ・街路事業 ・地域公共交通再編事業　等

※1 一例を示しており,その他については,立地適正化計画に係る予算・金融上の支援措置の一覧及びコンパクトシティの形成に関連する支援施策集を参照してください。

※2 公共交通に関する施策は，まちづくりの方針５に係る施策として位置付けます。

ウ 市が行う具体的な施策

まちづくりの方針１
若者や子育て世代のニーズに応える環境整備による，若者の定住を促進するまちづくり

〇呉市の強みである医療機関への雇用を維持するとともに，新たな雇用の場となるにぎわいを生む施設の誘導や新産業の育成により，都市の魅力の向上や生活環境を整えることで，若者の定住を促進するまちづくりを推進します。

〇子育て世代のニーズに対応するため，子育てしながらでも働ける環境，子育てしやすい環境を作り，子育て世代が暮らしやすい生活環境を整備します。

都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するための施策

【新たに検討が必要な施策】

種別	誘導施策	施策の概要
基盤整備	★誘導施設（公共・民間）の整備に対する国の補助制度の活用	都市構造再編集中支援事業や都市再生整備計画事業等，税制上の特例措置等の活用
土地利用	★都市計画制度の活用	用途地域や地区計画，特定用途誘導地区，誘導施設に係る容積率の緩和措置の検討等

居住誘導区域内に居住を誘導するための施策

【継続施策】

種別	誘導施策	施策の概要
医療	医療体制の継続的な確保と人材育成	救急医療体制の確保，小児医療の充実，福祉人材及び医療従事者の確保・育成等
子育て支援	子どもの遊ぶ場の充実	遊具の更新，施設の改修，ユニバーサルデザイン化等
	子どもの居場所づくり	放課後児童会等の充実等
	地域における子育て支援の充実	地域子育て支援拠点事業の推進，乳幼児の集いの場充実，ファミリー・サポート・センター事業の充実等
	保育サービスや幼児教育の充実	延長保育，病児・病後児保育，認定こども園の設置支援等
	妊娠から子育てまでの総合的な支援	子育て世代包括支援センターにおける包括支援の充実，乳幼児等医療費助成の充実等
産業	雇用の創出・定住につながる新産業の育成	積極的な企業誘致・留置活動の展開，新産業・新技術開発へのチャレンジ支援
		創業・起業等の支援
土地利用	都市計画制度の活用による良好な居住環境の形成	区域区分，用途地域，地区計画等の活用
基盤整備	都市間・地域間を結ぶ幹線道路網の整備	広島呉道路の４車線化，東広島・呉自動車道阿賀ＩＣ立体化，国道 185 号，（主）呉平谷線等の整備促進
	都市計画道路等の整備や狭あいな道路の拡幅等による住環境整備の推進	都市計画道路等の整備の推進（広駅前地区の街路事業等）
		狭あい道路整備事業の推進，狭あい道路整備事業整備促進路線の見直しの検討
		公共施設や社会基盤のバリアフリー化の推進

まちづくりの方針２
魅力ある地域資源を活かし，中心市街地や各地域の交流を導き，呉市のにぎわいを生み出すまちづくり

〇呉の魅力である多彩な地域資源を活かしつつ，市内外の人々の交流を促進するため，中心市街地のにぎわいと交流を生み出す施設の誘導・配置を行います。

〇中心市街地の交流が各地域に拡がっていくよう，民間の活力を取り入れながら呉市のにぎわいを生み出すまちづくりを推進します。

〇観光産業による所得向上と雇用創出により，活力あるまちづくりを目指します。

都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するための施策

【継続施策】

種別	誘導施策	施策の概要
基盤整備	中心市街地のにぎわいと交流を生み出す施設の機能強化	呉駅周辺地域における拠点機能の強化 大和ミュージアムの機能強化
産業	観光産業による所得向上と雇用創出	外国人観光客やクルーズ客船誘致の強化 観光客の移動や宿泊機能の充実 市民・事業者・市役所が一体となった顧客ニーズを重視した観光に対する市民意識の醸成
	第３次産業の魅力向上	商業施設等の活性化支援，起業家支援事業
	産地育成・ブランド化の推進	呉産品の販路拡大支援

【新たに検討が必要な施策】

種別	誘導施策	施策の概要
基盤整備	★誘導施設（公共・民間）の整備に対する国の補助制度の活用	都市構造再編集中支援事業や都市再生整備計画事業等，税制上の特例措置等の活用（呉駅周辺地域総合開発に関連する施設の整備及び呉市中心部回遊性向上機能の整備）
土地利用	★都市計画制度の活用	用途地域や地区計画，特定用途誘導地区，誘導施設に係る容積率の緩和措置の検討等
	★中心市街地における低未利用地活用促進策の検討	低未利用土地利用等指針に基づき，低未利用土地権利設定等促進計画制度や立地誘導促進施設協定等の活用を検討
官民連携	★民間活力によるにぎわいの創出の検討	呉駅周辺地域総合開発に関連する事業（官民連携に係る機能の導入）
		エリアの価値を向上させるリノベーションまちづくりの取組支援
		都市再生推進法人の指定等によるエリアマネジメントの支援
		公共空間を活用したにぎわい創出（移動販売車の出店や特例制度等の活用）の検討
		ウォーカブルな人中心の公共空間の創出
		新たな観光推進体制の構築

まちづくりの方針３
地域規模等に応じた都市機能と公共施設等の適正配置による，生活利便性の高い，歩いて暮らせるまちづくり

〇居住の誘導により人口密度の高い地域を確保することで，各地域の特性に応じた生活サービス施設の集積につながり，生活利便性の高い，歩いて暮らせるまちづくりにつなげます。
〇歩いて暮らせるまちづくりによって健康増進を図るとともに，医療･福祉施策と連携することで，健康・医療・福祉のまちづくりを総合的に推進します。
〇呉市公共施設等総合管理計画に基づき，公共施設等の適正な配置や統廃合を進めるとともに，施設を適切に維持管理することで長寿命化等を図り，行政サービスを安全かつ継続的に提供します。

都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するための施策

【新たに検討が必要な施策】

種別	誘導施策	施策の概要
基盤整備	★誘導施設（公共・民間）の整備に対する国の補助制度の活用	都市構造再編集中支援事業や都市再生整備計画事業等，税制上の特例措置等の活用
	★ウォーカブル推進都市の検討	居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成
土地利用	★都市計画制度の活用	用途地域や地区計画，特定用途誘導地区，誘導施設に係る容積率の緩和措置の検討等
公共施設	★呉市公共施設等総合管理計画等に基づく公共施設の適正配置	個別計画の策定と公共施設の再配置の検討・推進

居住誘導区域内に居住を誘導するための施策

【継続施策】

種別	誘導施策	施策の概要
医療福祉	地域で支える健康・医療・福祉環境の構築	地域包括ケアシステムの推進，地域総合医療チームの推進，データヘルスによる健康寿命の延伸
基盤整備	道路や公園，上下水道等の暮らしを支える社会基盤の適正な維持・整備	施設の計画的・効率的な長寿命化の推進，安全・防災・需要を考慮した適正な整備

まちづくりの方針 4
安全な市街地への居住誘導による，安心して暮らせるまちづくり

〇斜面市街地等の災害の発生のおそれがある区域から安全な市街地へ居住を誘導することで，安心して暮らせるまちづくりを推進します。
〇これまでの災害を踏まえた防災・減災機能を有する施設の整備や道路ネットワーク等の交通基盤の強化等を推進し，強靭化・機能強化による市街地の安全性の向上を図ります。
〇災害の発生のおそれがある区域の周知や避難態勢の強化等に取り組み，地域の防災力の向上を図ります。
〇利用可能な空き家や空き地を活用し，定住・移住を推進することで，生活安全性を高め，健全な地域コミュニティを維持します。

都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するための施策

【継続施策】

種別	誘導施策	施策の概要
防災	防災拠点の機能の強化	防災拠点となる市役所，市民センター等の機能強化
		呉駅における防災拠点機能の整備

居住誘導区域内に居住を誘導するための施策

【継続施策】

種別	誘導施策	施策の概要
住宅	空き家の利活用促進	空き家バンクの充実，学生シェアハウス支援，空き家家財道具等処分支援，危険な空き家の除却促進，ＤＩＹ型賃貸借の普及促進
	定住・移住の促進	定住サポートセンターの充実，新婚・子育て世帯の定住支援，移住希望者の住宅取得支援，同居・近居支援
	高齢者の住まいの支援	高齢者ニーズに応じた福祉サービス施設（サービス付高齢者向け住宅等）の提供支援
	良質な住宅ストックの形成	住宅の耐震診断・改修助成，住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置，呉市建築物土砂災害等対策事業
防災	防災知識の普及啓発と避難体制の整備	各種ハザードマップの作成・周知，避難体制の整備
基盤整備	防災・減災機能の強化による市街地の強靭化	各種災害防止施設の整備や公共施設等の耐震化等による防災機能の強化
	公園の防災機能の強化・充実	避難場所の確保や防災機能の強化等（中央公園等）
	緊急輸送道路網の確保	緊急輸送道路となる幹線道路等の整備促進や沿道建築物の耐震化の促進
	避難に必要となる道路の確保	主要な避難路における橋梁等の耐震化の推進

【新たに検討が必要な施策】

種別	誘導施策	施策の概要
住宅	★まちなか居住促進策の検討	居住誘導区域内の不動産取得支援，居住誘導区域転居支援等（災害の発生のおそれがある区域からの転居，新規卒業者，子育て世帯等を要件化）
	★市営住宅の入居要件緩和の検討	災害の発生のおそれがある区域の戸建て住宅居住者を市営住宅に入居可能とする入居要件の緩和
土地利用	★民間活力による低未利用土地の活用検討	低未利用土地利用等指針に基づき，低未利用土地権利設定等促進計画制度や立地誘導促進施設協定等の活用を検討
	★住み替えや適正な跡地管理の支援策の検討	跡地管理支援事業等の検討

まちづくりの方針５
まちづくりと連携した公共交通ネットワークの形成による，つながりの強いまちづくり

〇各拠点の連携を高める効率的で効果的な公共交通ネットワークを維持・確保することで，拠点間の都市機能の補完や交流を促進し，つながりの強いまちづくりを推進します。

〇鉄道や路線バス，生活バス，乗合タクシーなど，より実態に即した交通サービスを維持・確保するとともに，交通結節点等における利用環境の向上を図り，日常の暮らしの中で，自由に移動することができる交通基盤を確保します。

〇ＢＲＴや自動運転車等の次世代モビリティの導入検討やＭａａＳの導入検討など新技術を取り入れた次世代の公共交通について検討し，スマートシティに向けた取組を推進します。

居住や誘導施設の立地の誘導と一体的に取り組む交通施策

【新たに検討が必要な施策】

種別	誘導施策	施策の概要
交通	★まちづくりと一体となった効率的な公共交通ネットワークの形成	広域移動を担う鉄道の機能強化
		バス路線の再編（運行形態・路線の見直し等）
		産業・観光振興に資する空港アクセスの確保
		呉駅周辺地域総合開発（総合交通拠点）
		コンパクトシティ実現に向けた市街地移動サービスの展開（誘導区域を踏まえた市街地移動サービスの検討，交通結節点の機能強化による居住及び都市機能の誘導）
		災害に強い公共交通ネットワーク・交通機能の維持・確保
	★地域の実情に応じた移動手段の確保	地域の実状に応じた公共交通サービスの展開
		地域主導による移動手段の確保の支援（自家用有償運送，グループタクシー等）
		将来を見据えた新たな移動手段の研究（自動運転車等の次世代モビリティやＭａａＳ等）
	★誰もが利用しやすい公共交通環境の充実	乗継拠点の整備と待合環境の向上
		各交通モード間のダイヤの調整
		分かりやすい情報の提供（バスロケーションシステム等）
		車両や施設のバリアフリー化の推進
	★公共交通に関する意識の醸成	関係主体の連携による利用促進，モビリティ・マネジメント等
	★自転車環境整備	自転車走行環境の整備，シェアサイクルの促進，自転車駐車場整備等
	★ウォーカブル推進都市の検討	居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成

呉駅周辺地域総合開発の推進
交通まちづくりとスマートシティの起点となる未来のまちづくりの取組

〇五つのまちづくり方針の早期実現に向けた，リーディングプロジェクトとして「呉駅周辺地域総合開発」を位置付け，コンパクト＋ネットワークのまちづくりを牽引します。
〇国道，鉄道駅，港という三つの交通モードが集積している立地特性を活かし，地域全体を総合交通拠点として捉え，市全体の交通まちづくりの起点となる，次世代モビリティにも対応した機能整備を推進します。
〇地域内に居住機能や都市機能を誘導し，市内で最も人口と都市機能が高度に集積し，スマートシティの実現に向けた先駆的サービスが展開される，次世代のまちなか居住エリアの創出を目指します。

呉駅周辺地域総合開発において推進する施策

種別	誘導施策	施策の概要
基盤整備	★デッキ空間の創出と先進的な活用	交通ターミナル等と一体構造となるデッキ広場，賑わい創出につながる広場空間の利活用
	★複合施設の整備による賑わいとまちなか居住の推進	駅前の賑わいを創出する複合施設の整備
	★呉駅南北のモーダルコネクトの強化	呉駅の南北をつなぐデッキの延伸整備
交通	★総合交通結節点の形成（駅前広場の改修・改築）	バス・タクシー・自家用車と歩行者を分離した駅前広場の整備
	★呉駅の南北一体の玄関口の形成	JR 呉駅の橋上駅化
	★交通結節拠点である呉駅と呉駅周辺各地の連携強化	デッキ上での次世代モビリティの運行
防災	★呉駅の防災拠点機能の整備	災害時活動拠点の機能整備，災害時の広域的な交通ネットワーク拠点の機能整備
	★呉駅周辺の防災力の強化	次世代モビリティの活用を見据えた先進的な防災機能の導入
土地利用	★交通結節拠点である呉駅と呉駅周辺各地の連携強化	市中心部の回遊性向上
	★橋上駅を核とした周辺開発の誘導・推進	駅周辺土地を活用した都市機能等の最適化
官民連携	★アーバンデザインセンターによる「公・民・学」が連携したまちづくり	アーバンデザインセンターの設立
	★呉駅周辺の防災力の強化	官民連携による地域防災力の強化
	★橋上駅を核とした周辺開発の誘導・推進	官民連携による民間開発の誘導・推進
市全域への展開	★交通まちづくりによる呉市域の連携強化	呉市全域における未来志向の「交通まちづくり」を軸としたスマートシティの実現
	★呉駅周辺を起点としたスマートシティの実現	人間中心の超スマート社会を実現する持続可能な課題解決先進都市の形成
	★アーバンデザインセンターの市域内連携によるオール呉のまちづくり	公・民・学が連携したまちづくりを市全域に水平展開

(3) 都市拠点（中央・広）等における施策等の考え方

ア　まちなか居住の推進

呉駅の周辺の地域では，低利用の土地が集積する地域の高度化を図ることにより，生活サービス施設及びにぎわいや交流を生み出す施設を充実させることで居住誘導を図ります。また，中心市街地の駐車場等の空き地についても，官民連携での活用を検討することで，更なるにぎわいの創出に取り組みます。

新広駅・広駅の周辺の地域では，公共交通によるアクセス性や効率的に生活サービス施設を利用できる強みを生かすため，高度利用による居住誘導を図ります。

そのほか，郊外の居住性の高い住宅を活用することで，ライフスタイルに合わせた住環境の形成に取り組みます。

（活用施策例）

都市計画制度の活用による容積率の緩和措置，居住誘導区域内の不動産取得支援，空き家の利活用促進，誘導施設に対する税制上の特例措置，エリアマネジメント等による低未利用地活用促進，誘導施設の整備（都市構造再編集中支援事業等）等

イ　交通結節点への都市機能・居住の誘導

呉駅周辺地域を総合交通拠点とすることで，呉駅を起点とした市全域における交通まちづくりの推進に取り組みます。

昭和市民センター周辺，鍋桟橋の交通結節点については，公共交通利用者の利便性向上のため，生活サービス施設等を誘導するとともに，拠点としての機能を強化することで，周辺地域の居住環境の向上を図ります。

（活用施策例）

交通結節点機能の整備（都市・地域交通戦略推進事業），誘導施設の整備と一体的に必要となる道路や交通結節点機能の整備（都市構造再編集中支援事業等）等

(4) 一般居住区域における施策等の考え方

ア　地域特性に応じたまちづくり

呉市都市計画マスタープランにおけるまちづくりの方針に基づき，既存の生活サービス機能や都市基盤を維持するとともに，コンパクトシティ形成のためのまちづくりを進めていきます。

イ　都市計画制度の活用による良好な居住環境の維持

用途地域や地区計画等の都市計画制度の活用によって生活サービス機能の維持と良好な居住環境の維持に取り組みます。また，今後，人口減少により人口密度の低下が見込まれる地域や災害の発生のおそれがある区域については，必要に応じ，市街化調整区域への編入や居住調整地域※等の設定を検討します。

※ 居住調整地域：工場等の立地は許容するが，居住を誘導しないこととする区域において住宅地化を抑制するために定める地域地区

ウ　地域の安全性の維持

一般居住区域においても，安全で安心な暮らしを続けられるように，道路や公園，上下水道等の社会基盤の長寿命化等による適正な維持・管理や，危険空き家の除却などによる市街地安全性の向上，自主防災組織の結成・育成の促進などを行うことで地域の安全性を維持していきます。

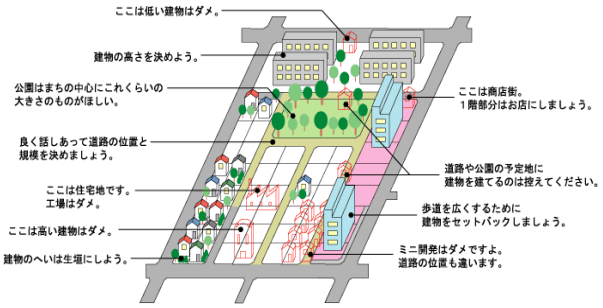
(5) 市街化調整区域（郷原地域）における拠点形成の考え方

呉市都市計画マスタープランでは，将来都市構造における都市拠点や地域拠点は，地勢や市民の分かりやすさ等を踏まえた生活圏ごとに，各地域のまちづくりの拠点となる市役所や市民センターを基本として設定をしています。

そのうち，郷原地域については，古くから農業が営まれ，地域全域が市街化調整区域として決定された後，定住人口の増加を図るために造成された住宅団地や工業団地が市街化区域となっています。そのような経緯から，市街化調整区域内に市民センターを始めとして多くの生活サービス施設が立地しており，市街地の区分によらず地域の生活を支えている状況にあります。

そのため，郷原地域の拠点の形成については，市街化区域内の土地利用を前提としながらも，地域全体の利便性を高める等，公共性の高い土地利用を行う場合においては，一定の都市機能の集積がある市民センター周辺の市街化調整区域への立地を一部認める等，拠点の形成に向けた開発許可制度や地区計画制度の運用の見直しについて検討していきます。

▼地区計画制度のイメージ



出典：国土交通省ＨＰ

(6) 都市計画区域外の施策等の考え方

都市計画区域外の地域は，人口密度が低く，集落等が点在している状況にあります。このことから，すべての集落内に多様な生活サービス機能が立地することは困難です。したがって，これまでどおりの暮らしが続けられるよう，地域の実情に応じた移動手段の検討や都市機能誘導区域内の生活サービスの利用が可能となる各拠点間の公共交通ネットワークの維持が必要になります。

また，これらの地域は，美しい自然や郷土文化の伝承，農水産業の営まれる等本市の観光振興において重要な地域であり，観光施策を推進するとともに農水産業振興ビジョンや地域のまちづくり計画による地域主体のまちづくりと連携し，地域固有の資源を活用した稼げるまちづくりを行う必要があります。

▼農水産物のブランド化・ＰＲを通したまちづくりイメージ



出典：呉市「第４次呉市長期総合計画」，呉市「呉市農水産業振興ビジョン」

(7) 低未利用土地利用等指針

本計画においても，まちづくりの理念やコンパクト＋ネットワークを基本とする都市構造の形成を推進するにあたり，居住や都市機能の誘導に大きな支障となっている都市のスポンジ化に対応するため，低未利用地の利用促進や発生の抑制等に向けた適切な対策を推進します。

居住誘導区域を対象に「低未利用土地の利用及び管理に関する指針（低未利用土地利用等指針）」を次のとおり定め，地権者や周辺住民等による有効な利用及び適正な管理を促します。

ア 利用指針

空き家・空き地等の低未利用地の利用促進を図るために，所有者への利用動機を促す情報提供や支援，散在した低未利用地の集約化等により活用を促進します。

呉市空家等対策計画の取組推進

呉市空家等対策計画に定める，呉市空家バンクの充実や空き家の取得支援・利活用支援，専門家団体との連携，中古住宅の流通促進に係る税制特例措置の情報提供などの取組を推進します。

誘導区域内の空き家や空き地等の利活用の推進

都市機能誘導区域や居住誘導区域内の空き家や空き地等において「低未利用地土地利用権利設定等促進計画」や「立地誘導促進施設協定」の活用について検討します。

イ 管理指針

空き家や空き地を管理不全な状態で放置した結果，周辺の良好な生活環境や景観等への影響，家屋の倒壊・飛散等によって他人に被害を与えた場合は，責任を問われる可能性があります。そのため，所有者は，空き家・空き地等の適切な管理を行う必要があります。

保安上の適切な管理

建物の老朽化に伴い，外壁の一部が剥離や破損等をしていたり，屋根やひさし等の変形や垂れ下がっている場合，屋根や外壁等が脱落，飛散等しないように，所有者は修繕・解体・撤去など建物の保安上の適切な管理に努めるものとします。

衛生上の適切な管理

ごみ等の放置や不法投棄，排水設備等の破損等により臭気の発生や，ねずみ，はえ，蚊等が発生し，地域住民の生活環境に支障を及ぼすおそれがあるため，所有者は日常的に清掃などの衛生上の適切な管理に努めるものとします。

景観上の適切な管理

屋根や外壁等が汚物や落書き等で外見上大きく痛んだり汚れたまま放置されていたり，多数の窓ガラスが割れたまま放置されていたり，敷地内にごみ等が散乱，山積みしたまま放置されている場合，周辺の景観に著しい不調和を生じさせるおそれがあるため，所有者は景観上の適切な管理に努めるものとします。

生活環境の保全のための適切な管理

立木や雑草の繁茂等により，敷地や近隣道路に枝等が大量に散乱し，歩行者等の通行を妨げたり，動物等が住みつき，鳴き声による騒音やふん尿による臭気が発生している場合，地域住民の生活環境に支障を及ぼすおそれがあるため，所有者は日常的に生活環境の保全のための適切な管理に努めるものとします。

跡地等管理の推進

居住誘導により生まれた居住誘導区域外の跡地等について，所有者自ら跡地等を適正に管理することが困難な場合も想定されるため，「跡地等管理区域※1」及び「跡地等管理協定※2」の活用を検討します。

※1 跡地等管理区域：空き地が増加しつつある既存集落や住宅団地等において，空き地における雑草の繁茂，樹木の枯損等を防止し，良好な生活環境等を維持するため，跡地等適正な管理を必要とする区域（居住誘導区域には定めることができない。）

※2 跡地等管理協定：市町村又は都市再生推進法人等が，跡地等管理区域内で所有者等と管理協定を締結して，当該跡地等の管理を行うことを可能とする協定

(8) 公的不動産の活用方針

人口減少・少子高齢化の進展により，将来の公共施設等の維持管理・更新費の増大が見込まれる中，公的不動産の総合的かつ計画的な管理が必要です。

また，都市のスポンジ化への対応として，公共施設や公有地を用いて，必要な生活サービス機能を確保するなど，コンパクトなまちづくりと連携した公的不動産の活用も重要な視点となります。

このことから，公的不動産を活用した戦略的な都市機能・居住の誘導や住民の生活利便性や公共投資の効率性の維持・向上を目的として，「公的不動産の活用方針」を次のとおり定めます。

将来のまちの姿と連携した公共施設の適正配置

都市機能誘導区域や居住誘導区域など将来のまちの姿と連携し，呉市公共施設等総合管理計画と整合を図りながら，民間活力の導入も含めた公共施設の統廃合・維持・更新など，公共施設の適正配置・再編を進めます。

公的不動産を活用した不足する生活サービス機能の誘導

既存の公的不動産（公共施設整備後に発生した未利用公有地や未利用容積率等）及び公共施設の統廃合により発生した公有地の活用や公共施設と生活サービス機能の複合整備等により，各拠点に不足する生活サービス機能の誘導を図ります。

官民連携手法による公的不動産の活用

ＰＰＰ※3/ＰＦＩ※4 等による民間事業者の活力とアイデアを導入し，官民連携による公的不動産の活用をすることで，一層の市民サービスの向上と効果的・効率的な公共施設の運営・維持管理を図ります。

※3 ＰＰＰ：公共施設やインフラについて，公共と民間がパートナーシップを組んで，効率的で質の高い公共サービスを行う仕組み

※4 ＰＦＩ：公共サービスの効率化と品質向上のために，民間の資金とノウハウを活用して公共社会資本の整備や公共サービスを向上させる手法

4 コンパクトな都市構造を実現する取組のまとめ

第４章では，「第３章　立地の適正化に関する基本的な方針」で掲げるまちづくり理念の実現に向けた具体的な取組として，「誘導施設」，「誘導区域」，「誘導施策」をそれぞれ設定しました。

これらの取組を一体的に推進することで，コンパクト＋ネットワークの都市構造を形成します。具体的な実現のイメージを次のとおり示します。

■コンパクトな都市構造の実現のイメージ

都市機能に係る施策（各地域共通）
【税制支援】
★誘導施設に対する税制上の特例措置
【金融支援】
★民間都市開発推進機構による金融上の支援措置
【基盤整備】
★民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策
★誘導施設（公共・民間）の整備に対する国の補助制度の活用
【土地利用】
★都市計画制度の活用
【公共施設】
★呉市公共施設等総合管理計画等に基づく公共施設の適正配置
【防災】
・防災拠点の機能の強化

昭和地域
【住宅】
・空き家の利活用促進
・良質な住宅ストックの形成
★まちなか居住促進策の検討
【交通】
★地域の実情に応じた移動手段の確保

郷原地域
【土地利用】
★都市計画制度の活用
【住宅】
★まちなか居住促進策の検討
【交通】
★地域の実情に応じた移動手段の確保

居住に係る施策（各地域共通）
【産業】
雇用の創出・定住につながる新産業の育成（創業・起業等の支援）　※来てくれ店舗公募事業等
【土地利用】
・都市計画制度の活用による良好な居住環境の形成
★民間活力による低未利用土地の活用検討
★住み替えや適正な跡地管理の支援策の検討
【基盤整備】
★居住者の利便の用に供する施設の整備
・道路や公園，上下水道等の暮らしを支える社会基盤の適正な維持・整備
・防災・減災機能の強化による市街地の強靱化
・緊急輸送道路網の確保
・避難に必要となる道路の確保
【防災】
・防災知識の普及啓発と避難体制の整備

都市間・地域間を結ぶ幹線道路網の整備（広島呉道路の４車線化）

都市間・地域間を結ぶ幹線道路網の整備（呉平谷線等）

広・仁方地域
【基盤整備】
・都市計画道路等の整備や狭あいな道路の拡幅等による住環境整備の促進（広駅前地区の街路事業等）
【住宅】
・空き家の利活用促進
・良質な住宅ストックの形成
★まちなか居住促進策の検討

都市間・地域間を結ぶ幹線道路網の整備（国道 185 号）

安浦地域
【基盤整備】
・防災・減災機能の強化による市街地の強靱化
【住宅】
★まちなか居住促進策の検討
【交通】
★地域の実情に応じた移動手段の確保

川尻地域
【基盤整備】
★誘導施設（公共・民間）の整備に対する国の補助制度の活用（障害者福祉施設）
・狭あいな道路の拡幅等による住環境整備の促進
【住宅】
・空き家の利活用促進
・良質な住宅ストックの形成
★まちなか居住促進策の検討

阿賀地域
【基盤整備】
・都市間・地域間を結ぶ幹線道路網の整備（東広島・呉自動車道阿賀ＩＣ立体化）
【住宅】
・空き家の利活用促進
・良質な住宅ストックの形成
★まちなか居住促進策の検討

吉浦・天応地域
【基盤整備】
★誘導施設（公共・民間）の整備に対する国の補助制度の活用（障害者福祉施設（吉浦のみ））
【基盤整備】
・防災・減災機能の強化による市街地の強靱化（天応のみ）
・狭あいな道路の拡幅等による住環境整備の促進
【住宅】
・空き家の利活用促進
・良質な住宅ストックの形成
★まちなか居住促進策の検討

宮原・警固屋地域
【基盤整備】
★誘導施設（公共・民間）の整備に対する国の補助制度の活用（障害者福祉施設（警固屋））
【住宅】
・空き家の利活用促進
・良質な住宅ストックの形成
★まちなか居住促進策の検討

音戸地域
【基盤整備】
・狭あいな道路の拡幅等による住環境整備の促進
【住宅】
・空き家の利活用促進
・良質な住宅ストックの形成
★まちなか居住促進策の検討
【交通】
★地域の実情に応じた移動手段の確保

中央地域
【基盤整備】
★誘導施設（公共・民間）の整備（呉駅周辺地域総合開発に関連する施設の整備及び呉市中心部回遊性向上機能の整備）
・公園の防災機能の強化・充実（中央公園等）
【土地利用】
★中心市街地における低未利用地活用促進策の検討
【官民連携】
★民間活力によるにぎわいの創出の検討（呉駅周辺地域総合開発）

交通施策（各地域共通）
【交通】
★まちづくりと一体となった効率的な公共交通ネットワークの形成
★地域の実情に応じた移動手段の確保
★誘導施設の整備に対する国の補助制度の活用
★誘導施設（公共・民間）の整備に対する国の補助制度の活用（障害者福祉施設（警固屋））
★誘導施設（公共・民間）の整備に対する国の補助制度の活用（障害者福祉施設（吉浦のみ））
★誘導施設（公共・民間）の整備に対する国の補助制度の活用（障害者福祉施設）
★誘導施設（公共・民間）の整備（呉駅周辺地域総合開発に関連する施設の整備及び呉市中心部回遊性向上機能の整備）
★誘導施設（公共・民間）の整備（東広島・呉自動車道阿賀ＩＣ立体化）
★誘導施設の整備に対する支援施策
★誘導施設（公共・民間）の整備に対する国の補助制度の活用
★都市計画制度の活用
★呉市公共施設等総合管理計画等に基づく公共施設の適正配置
★防災・減災機能の強化による市街地の強靱化（天応のみ）
★狭あいな道路の拡幅等による住環境整備の促進
★まちなか居住促進策の検討
★民間活力によるにぎわいの創出の検討（呉駅周辺地域総合開発）
★地域の実情に応じた移動手段の確保
★誘導施設の整備に対する支援施策
★誘導施設（公共・民間）の整備に対する国の補助制度の活用
★都市計画制度の活用
★呉市公共施設等総合管理計画等に基づく公共施設の適正配置
★防災・減災機能の強化による市街地の強靱化
★緊急輸送道路網の確保
★避難に必要となる道路の確保
★防災知識の普及啓発と避難体制の整備
★まちづくりと一体となった効率的な公共交通ネットワークの形成
★誘導施設の整備に対する支援施策
★誘導施設（公共・民間）の整備に対する国の補助制度の活用
★都市計画制度の活用
★呉市公共施設等総合管理計画等に基づく公共施設の適正配置
★防災・減災機能の強化による市街地の強靱化
★緊急輸送道路網の確保
★避難に必要となる道路の確保
★防災知識の普及啓発と避難体制の整備
★まちづくりと一体となった効率的な公共交通ネットワークの形成
★地域の実情に応じた移動手段の確保

誘導施策の設定を踏まえた各区域で行う主な取組は，次のとおりです。

■区域別の主な取組内容の整理表

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>都市機能誘導区域</th><th>居住誘導区域</th><th>一般居住区域</th><th>市街化調整区域（用途白地地域）</th><th>都市計画区域外</th></tr>
<tr><td rowspan="3">都市構造に関する施策</td><td>都市機能に関する施策</td><td><u>誘導施設の立地誘導</u>
・誘導施設に対する税制上の特例措置
・民間都市開発推進機構による金融上の支援措置
・民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策
・誘導施設（公共・民間）の整備に対する国の補助制度の活用
・都市計画制度の活用
・中心市街地における低未利用地活用促進策の検討

<u>公共施設の適正管理</u>
・公的不動産の活用
・呉市公共施設等総合管理計画等に基づく公共施設の適正配置</td><td><u>公共施設の適正管理</u>
・呉市公共施設等総合管理計画等に基づく公共施設の適正配置</td><td><u>公共施設の適正管理</u>
・呉市公共施設等総合管理計画等に基づく公共施設の適正配置</td><td><u>公共施設の適正管理</u>
・呉市公共施設等総合管理計画等に基づく公共施設の適正配置

<u>拠点形成の検討</u>
・拠点形成に向けた開発許可制度や地区計画制度の運用の見直し検討（郷原地域）</td><td><u>公共施設の適正管理</u>
・呉市公共施設等総合管理計画等に基づく公共施設の適正配置</td></tr>
<tr><td>居住に関する施策</td><td><u>居住の誘導</u>
・空き家の利活用促進
・定住・移住の促進
・高齢者の住まいの支援
・まちなか居住促進策の検討
・市営住宅の入居要件の緩和

<u>良好な住環境整備</u>
・都市計画制度の活用による良好な居住環境の形成
・良質な住宅ストックの形成
・都市間・地域間を結ぶ幹線道路網の整備
・都市計画道路等の整備や狭あいな道路の拡幅
・地域で支える健康・医療・福祉環境の構築
・道路や公園，上下水道等の暮らしを支える社会基盤の適正な維持・整備

<u>低未利用地の活用</u>
・民間活力による低未利用地の活用検討</td><td colspan="2"><u>良好な住環境の維持</u>
・道路や公園，上下水道等の暮らしを支える社会基盤の適正な維持・管理
・都市計画制度の活用による良好な居住環境の維持
・危険空き家の除却

<u>住み替えに伴う跡地の管理と活用</u>
・住み替えや適正な跡地管理の支援策の検討</td><td colspan="2"><u>良好な住環境の維持</u>
・道路や公園，上下水道等の暮らしを支える社会基盤の適正な維持・管理
・危険空き家の除却

<u>住み替えに伴う跡地の管理と活用</u>
・住み替えや適正な跡地管理の支援策の検討</td></tr>
<tr><td>交通に関する施策</td><td>・まちづくりと一体となった効率的な公共交通ネットワークの形成
・地域の実情に応じた移動手段の確保
・誰もが利用しやすい公共交通環境の充実
・公共交通に関する意識の醸成
・自転車環境整備
・ウォーカブル推進都市の検討</td><td colspan="3">・地域の実情に応じた移動手段の確保　　・公共交通に関する意識の醸成</td></tr>
</table>

5 届出制度

(1) 都市機能誘導区域外における開発行為，建築行為の届出

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動向を把握するため，都市機能誘導区域外での誘導施設を有する建築物の建築行為又は開発行為については，都市再生特別措置法第 108 条第 1 項に基づき，これらの行為に着手する日の 30 日前までの本市への届出が義務付けられています。

また，呉市長は，同法第 108 条第 3 項に基づき，届出があった場合において，当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認められるときは，当該届出をした者に対して，当該届出に係る事項に関し，誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。

■届出対象行為

開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築行為	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し，誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し，誘導施設を有する建築物とする場合

誘導施設を単独で建築・開発する場合

都市機能誘導区域

届出不要

誘導施設：
スーパーマーケット



都市機能誘導区域内で建築行為又は建築目的とする開発行為を行う場合“届出不要“

都市機能誘導区域外

届出必要

誘導施設：
スーパーマーケット



都市機能誘導区域外で建築行為又は建築目的とする開発行為を行う場合“届出必要”

誘導施設を複合して建築・開発する場合

都市機能誘導区域

届出不要

誘導施設：
子育て支援センター
＋
誘導施設以外
カフェ等の飲食店



＋



都市機能誘導区域内で建築する場合“届出不要”

都市機能誘導区域外

届出必要

誘導施設：
子育て支援センター
＋
誘導施設以外
カフェ等の飲食店



＋



都市機能誘導区域外で建築する場合“届出必要”

誘導施設以外の施設を単独で建築・開発する場合

都市機能誘導区域

誘導施設以外
カフェ等の飲食店

届出不要



都市機能誘導区域内で建築する場合“届出不要(今までどおり)”

都市機能誘導区域外

誘導施設以外
カフェ等の飲食店

届出不要



都市機能誘導区域外で建築する場合“届出不要(今までどおり)”

(2) 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出

既存建物・設備の有効活用など機能維持のための機会を確保するため，都市機能誘導区域内で，誘導施設を休止又は廃止をしようとする場合には，都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項に基づき，これらの行為に着手する日の 30 日前までの本市への届出が義務付けられています。

また，呉市長は，同法第 108 条の 2 第 2 項に基づき，届出があった場合において，新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため，休止又は廃止をしようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認められるときは，当該届出をした者に対して，当該届出に係る事項に関し，既存建物・設備の有効活用など機能維持するために必要な勧告をすることができます。

■届出対象行為

誘導施設の休廃止	都市機能誘導区域内で，誘導施設を休止又は廃止をしようとする場合

誘導施設を休廃止する場合



(3) 居住誘導区域外における開発行為，建築行為の届出

居住誘導区域外における住宅開発などの動向を把握するため，居住誘導区域外での一定規模以上の開発行為や建築行為については，都市再生特別措置法第 88 条第 1 項に基づき，これらの行為に着手する日の 30 日前までの本市への届出が義務付けられています。

また，呉市長は，同法第 88 条第 3 項に基づき，届出があった場合において，当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは，当該届出をした者に対して，当該届出に係る事項に関し，住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。

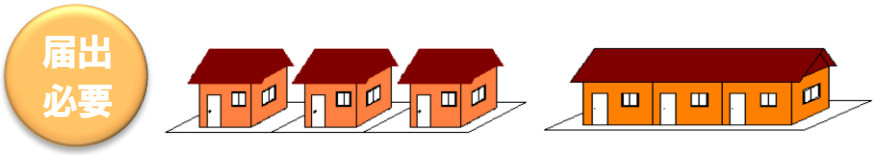
■届出対象行為

開発行為

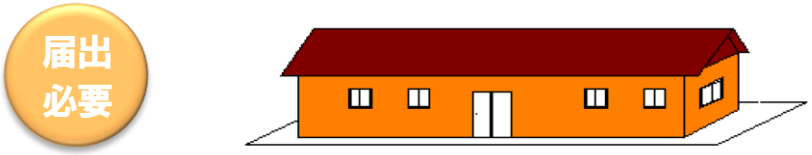
①3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為

②1 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

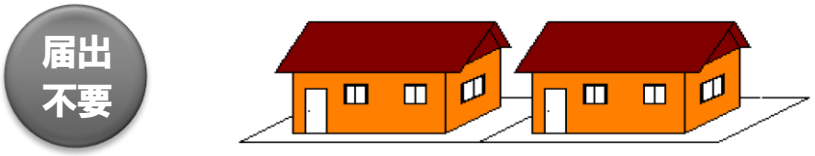
①の例示
3 戸以上の開発行為



②の例示
1 戸の開発行為
（1,000 ㎡以上）



対象外の例示
800 ㎡
2 戸の開発行為　等



建築行為

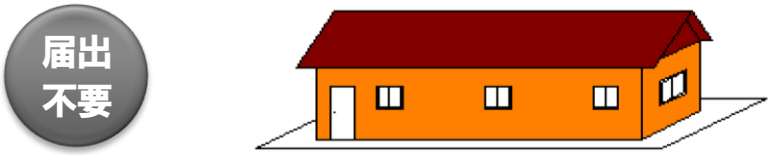
①3 戸以上の住宅を新築しようとする場合

②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

①の例示
3 戸以上の建築行為



対象外の例示
1 戸の建築行為　等



■誘導施設の定義

		施設名	定義	想定される施設
都市拠点機能	行政機能	本庁舎	呉市役所の位置を定める条例に規定する事務所	本庁舎
		国・県の機関		税務署，法務局，警察署，年金事務所等
	子育て機能	子育て世代包括支援センター	母子保健法第 22 条第 2 項に規定する事業に基づく施設	子育て世代包括支援センターえがお
	商業機能	大規模商業施設	物品販売業・サービス業や飲食業等を営む店舗で，その用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 ㎡を超える施設 ※建築基準法別表第二に掲げる 10,000 ㎡を超える店舗	ショッピングセンター
	医療機能	高次医療施設	医療法第 4 条に定める地域医療支援病院又は医療法第 4 条の 2 に定める特定機能病院	呉市医師会病院，国立病院機構呉医療センター，中国労災病院，呉共済病院
	金融機能	銀行・信用金庫・郵便局	銀行法第 4 条に規定する免許を受けて銀行業を行う銀行，信用金庫法第 4 条に規定する免許を受けて金庫事業を行う信用金庫及び信用金庫連合会，労働金庫法第 6 条に規定する免許を受けて金庫事業を行う労働金庫及び労働金庫連合会，農林中央金庫法に規定する農林中央金庫，株式会社商工組合中央金庫法に規定する商工組合中央金庫，日本郵便株式会社法第 2 条 4 項に規定する郵便局	銀行，信用金庫，ろうきん，ＪＡ，郵便局等
	教育文化機能	大規模ホール	呉市文化ホール条例第 1 条に規定する呉市文化ホール及び呉市民ホール条例第 1 条に規定する呉市民ホール	呉市文化ホール，呉市民ホール
		中央図書館	呉市図書館条例第 1 条に規定する呉市中央図書館	呉市中央図書館
		博物館・美術館	博物館法第 2 条第 1 項に規定する博物館・美術館及び博物館法第 29 条に規定する博物館相当施設，博物館類似施設	博物館，美術館，歴史民俗資料館，科学館等
	にぎわい交流機能	映画館	興行場法第 1 条 1 項に規定する映画館	映画館
		観光情報センター	地域内又は広域エリア内の公共交通利用や観光情報などを提供し，観光協会及び自治体が運営する施設	観光案内所等
		総合交通拠点施設	そのうち宿泊機能，商業・にぎわい機能を備えた施設	―
	防災機能	防災中枢拠点を構成する施設	本庁舎	本庁舎
		総合交通拠点施設	そのうち防災拠点機能を備えた施設	―
地域拠点機能	行政機能	市民センター	呉市役所支所設置条例第 1 条に規定する支所	各地域の支所
			呉市まちづくりセンター条例第 1 条に規定する施設	各地域のまちづくりセンター
	福祉機能	地域包括支援センター	介護保険法第 115 条の 46 第 1 項に規定する施設	各地域の地域包括支援センター
		老人福祉施設	老人福祉法第 5 条の 3 及び介護保険法第 8 条に規定される施設・事業所の内，通所系の施設・事業所	通所介護事業所，通所リハビリテーション事業所，小規模多機能型居宅介護事業所等
		障害者福祉施設	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 5 条第 11 項に規定される施設及び児童福祉法第 21 条の 5 の 2 に規定する事業に基づく施設の内，通所系の施設	短期入所事業所，自立訓練事業所，就労支援事業所，児童発達支援事業所，放課後等デイサービス事業所等

		施設名	定義	想定される施設
	子育て機能	保育所	児童福祉法第 39 条第 1 項に規定する保育所	保育所
		幼稚園	学校教育法第 1 条に規定する幼稚園	幼稚園
		認定こども園	就学前の子どもに関する教育，保育などの総合的な提供の推進に関する法律第 2 条 6 項に規定する認定こども園	認定こども園
		子育て支援センター	児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項に規定する事業に基づく施設	子育て支援センター
	商業機能	スーパーマーケット	経済産業省「商業統計調査」における業態分類で定義される取扱商品が食 70%以上で売場面積が 250 ㎡以上のもの	スーパーマーケット
		コンビニエンスストア	総務省「日本標準産業分類」で定義される主として飲料食品を中心とした各種最寄り品をセルフサービス方式で小売する店舗で，その用途に供する部分の床面積 250 ㎡未満の終日或いは 14 時間以上営業をしているもの ※営業時間及び面積は，経済産業省の商業統計における業態分類に準じています。	コンビニエンスストア
	医療機能	病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定される病床 20 以上を有する病院	病院
		診療所	医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定される診療所	診療所，クリニック
		調剤薬局	医薬品，医療機器等の品質，有効性及び安全性の確保等に関する法律第 2 条第 12 項に規定される施設及び一般用医薬品，化粧品，一般雑貨などを販売する施設	薬局，ドラッグストア
	金融機能	銀行・信用金庫・郵便局	銀行法第 4 条に規定する免許を受けて銀行業を行う銀行，信用金庫法第 4 条に規定する免許を受けて金庫事業を行う信用金庫及び信用金庫連合会，労働金庫法第 6 条に規定する免許を受けて金庫事業を行う労働金庫及び労働金庫連合会，農林中央金庫法に規定する農林中央金庫，株式会社商工組合中央金庫法に規定する商工組合中央金庫，日本郵便株式会社法第 2 条 4 項に規定する郵便局	銀行，信用金庫，ろうきん，ＪＡ，郵便局等
	教育 文化機能	ホール	不特定かつ多数の人が集会等に利用するホール	ホール
		小学校，中学校	学校教育法第 1 条に規定する学校	小学校，中学校
		高等学校，大学，専門学校，高等専門学校	学校教育法第 1 条に規定する学校及び学校教育法第 124 条に規定する専門学校	高等学校，専門学校，大学，高等専門学校
		図書館	図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館及び呉市図書館条例第 1 条に規定される図書館	図書館
	防災機能	防災拠点	本庁舎，市民センター	本庁舎，市民センター

第5章　計画の推進

1　取組目標

(1) 計画の評価指標及び目標値の設定の考え方

計画の必要性・妥当性を市民・関係者の皆様に客観的かつ定量的に示すとともに，ＰＤＣＡサイクルを確立し，適切な評価に基づきより実効性のある計画とするため，課題解決のためのまちづくりの方針・誘導施策等の取組により目標を達成することで，期待される効果を定量化する必要があります。

計画の取組目標については，第３章立地の適正化に関する基本的な方針に定めるまちづくりの方針の進捗を評価する指標として設定します。

(2) 評価指標及び目標値の設定

計画期間中に達成すべき目標の評価指標及び目標値を次のとおり設定します。

目標		
誘導すべき施設の立地		
評価指標	現状値（基準年）	目標値（目標年）
総合交通拠点施設	**－** （令和元年度）	**1 施設** （令和７年）
障害者福祉施設※1	**8 地域** （令和元年度）	**11 地域**※2 （令和２年）
評価指標の設定の考え方 生活利便性や人々の交流が促進されていることを検証するため，各拠点における誘導施設で設定した，誘導すべき施設の立地状況を評価指標とします。 目標値の設定の考え方 関連計画等の目標値に準じて目標値を設定します。 ・関連計画の目標年以降の目標値が示された場合は，その数値を目標値とします。 指標の算定方法 関連計画の進捗状況から，立地状況を把握します。		

※1 障害者福祉施設については，誘導施設の設定を基に全ての地域に施設を立地させることを目標値とします。
※2 新たに誘導する地域として，障害者福祉施設は，警固屋，吉浦，川尻地域を想定しています。

目標		
安全で生活利便性が高い市街地への居住誘導		
評価指標	現状値（基準年）	目標値（目標年）
居住誘導区域内の人口密度	**66.3 人/ha**※ （平成 30 年） ※住民基本台帳の町丁別人口を集計して算出	**現状維持** （令和 17 年）

評価指標の設定の考え方

安全で生活利便性が高い市街地へ居住を誘導することで，安心して暮らせるまちづくりが推進されていることを検証するため，居住誘導区域内の人口密度を評価指標とします。

目標値の設定の考え方

現在の居住誘導区域内の人口密度を維持することを目標値とします。

指標の把握方法

住民基本台帳の町丁別人口を基に，居住誘導区域内の人口を集計し，人口密度を算出します。

目標		
移動手段である公共交通の確保		
評価指標	現状値（基準年）	目標値（目標年）
公共交通利用者数	**鉄道** **896 万人/年**※（平成 30 年） **路線バス**（広島電鉄） **783 万人/年**※（平成 30 年） **生活交通**（生活バス+乗合タクシー） **48 万人/年**※（平成 30 年） ※公共交通事業者資料	**現状維持** （令和 6 年）

評価指標の設定の考え方

効率的で効果的な公共交通ネットワークの確保や地域に実態に即した交通サービスの確保等を通じて，鉄道や路線バスを活用しながら日常の暮らしの中で自由に移動することが出来る環境づくりが進んでいることを検証するため，公共交通利用者数を評価指標とします。

目標値の設定の考え方

「呉市地域公共交通網形成計画」の目標値に準じて目標値を設定します。

・「呉市地域公共交通網形成計画」の目標値に合わせて，本計画の目標値についても見直します。

指標の算定方法

交通事業者からの利用実績の報告を基に集計し，公共交通利用者数を把握します。

（3）目標達成により期待される効果

目標値が達成された場合に期待される効果について次のとおり示します。次の図に示す効果以外にも，公共交通の利便性の向上による外出機会の増加やそれに伴うにぎわいの増加，高齢者の健康増進など様々な効果が考えられますが，代表的なものについて記載します。また本計画は，関連計画と連携し，課題解決を推進する計画であるため，関連計画の施策や目標の更新・見直しに応じて，期待される効果についても見直します。

・「呉市民意識調査結果報告書」の数値は今年度実施の調査結果に合わせて見直します。

評価指標 → **期待される効果**

- 総合交通拠点施設
- 障害者福祉施設
- 居住誘導区域内の人口密度
- 公共交通利用者数

宿泊者数の増加

にぎわいや交流を生み出す施設が整備されることで，中心市街地の魅力や市内の回遊性が向上し，宿泊者数の増加が期待されます。

432 千人※（平成 30 年） ⇒ **583 千人**（令和 17 年）

※広島県「ひろしま観光立県推進基本計画」の宿泊者数の目標値 1,300 万人（令和 4 年）は実績値 963 万人（平成 30 年）の約 1.35 倍であり，これを基準値に乗じて算出し，以降はこれを維持するとして算出

障害者福祉施設を利用しやすい人の割合

障害者福祉施設が新たに立地することで，介護や訓練などの各種障害者支援サービスを利用しやすい人の割合が増加することが期待されます。

88 %※（平成 30 年） ⇒ **100%**（令和 17 年）

増加割合 12 ポイントＵＰ

※各地域の障害者人口により，サービスが利用できる人口を集計し，比率を算出

歩いて暮らせる地域に住む人口割合の増加

居住誘導区域内の人口を維持することで，呉市全体の人口に対して生活利便性の高い暮らしを享受できる人の割合が増加することが期待されます。

49 %※（平成 30 年） ⇒ **65 %※**（令和 17 年）

増加割合 16 ポイントＵＰ

※人口メッシュ（平成 27 年国勢調査）を基にＧＩＳ上で集計した居住誘導区域内人口を全市人口で除して算出

災害に対する不安の減少

安全・安心な居住地への誘導や住環境整備を推進することで，市民の災害に対する不安の減少が期待されます。

51 %※（平成 30 年） ⇒ **36 %※**（令和 17 年）

不安と感じる人の割合 15 ポイント DOWN

※平成 30 年の値は「呉市民意識調査結果報告書（平成 26 年）」より抽出。令和 17 年の値は，居住誘導区域外の人口割合の減少より算出

公共交通事業者への補助金の増加抑制

効率的で利便性の高い公共交通ネットワークの構築とその沿線への居住を誘導し，公共交通利用者数を維持することで，公共交通事業者の年間収益を維持し，市税から負担する経営支援補助金等の増加を抑制します。

現状のままでは 1,101 百万円/年（令和６年）
目標達成すると 618 百万円/年※（令和６年）

効果額 483 百万円/年

※現在の公共交通の年間収益額，経常費用を用いて，公共交通利用者の現状のままの補助金と目標値の差から効果額を算出

全てを達成することで…

呉市の住みよさの満足度の向上

すべての目標を達成することで，呉市を住みよいと感じる市民の割合の向上が期待されます。

70 %※（平成 30 年） ⇒ **79 %**（令和 17 年）

満足度 9 ポイントＵＰ

※平成 30 年の値は「呉市民意識調査結果報告書（平成 26 年）」より抽出。令和 17 年の値は，居住誘導区域内の人口割合の増加より算出

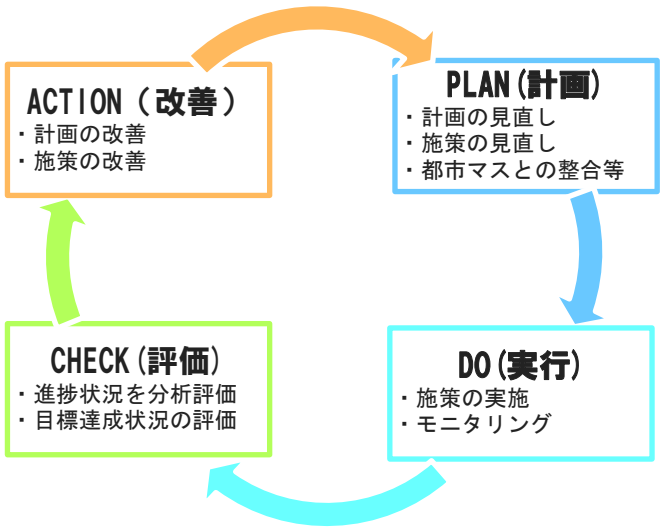
2 計画の進行管理

(1) 計画の進行管理等

計画の進行管理に当たっては，計画に記載された施策・事業の実施状況について把握を行うとともに，おおむね５年ごとに計画の進捗状況や妥当性等の分析・評価を行います。また，その評価結果を呉市都市計画審議会及び呉市議会に報告し，施策の充実・強化等について検討を行うとともに，必要に応じて，適切に計画や関連する都市計画の見直し等を行います。

計画の見直しの際は，必要に応じて，住民説明会やパブリックコメント，関係団体へのヒアリング等を実施し，意見聴取を図るとともに，計画の進捗状況等をホームページなどを通じて適宜周知し，住民，企業及び行政が一体となって計画の推進に向けて取り組みます。

■計画の進行管理のイメージ



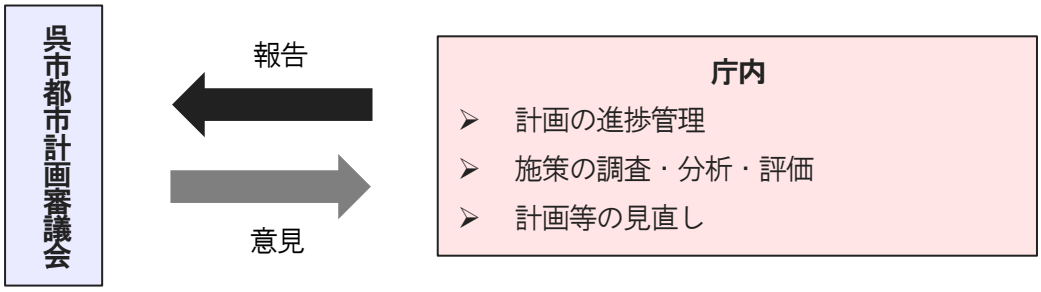
【概ね５年ごとに見直し】
５年間の進捗状況等を総合的に評価し，社会経済情勢の変化等を踏まえて計画の見直しを行う。

(2) 評価体制

計画の評価体制については，次に示すとおりです。

計画の進捗状況の報告や見直しの際は，呉市都市計画審議会を開催し，計画内容等に係る意見を反映できる評価体制とします。

■評価体制



(3) 計画の推進に向けた取組

計画における目指すべき都市像の実現に向けて，呉市都市計画マスタープランに掲げる「市民協働によるまちづくりの推進」を基本として取り組みます。また，呉市長期総合計画や関連する各分野の計画による取組を推進するとともに，既存の施設や機能，地域資源を最大限活用することで効率的かつ効果的な呉市独自のまちづくりを進めていきます。