

吳市立地適正化計画

策 定 令和2年9月

届出開始 令和3年1月

吳市

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

巻末資料	118
------	-----

