

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。

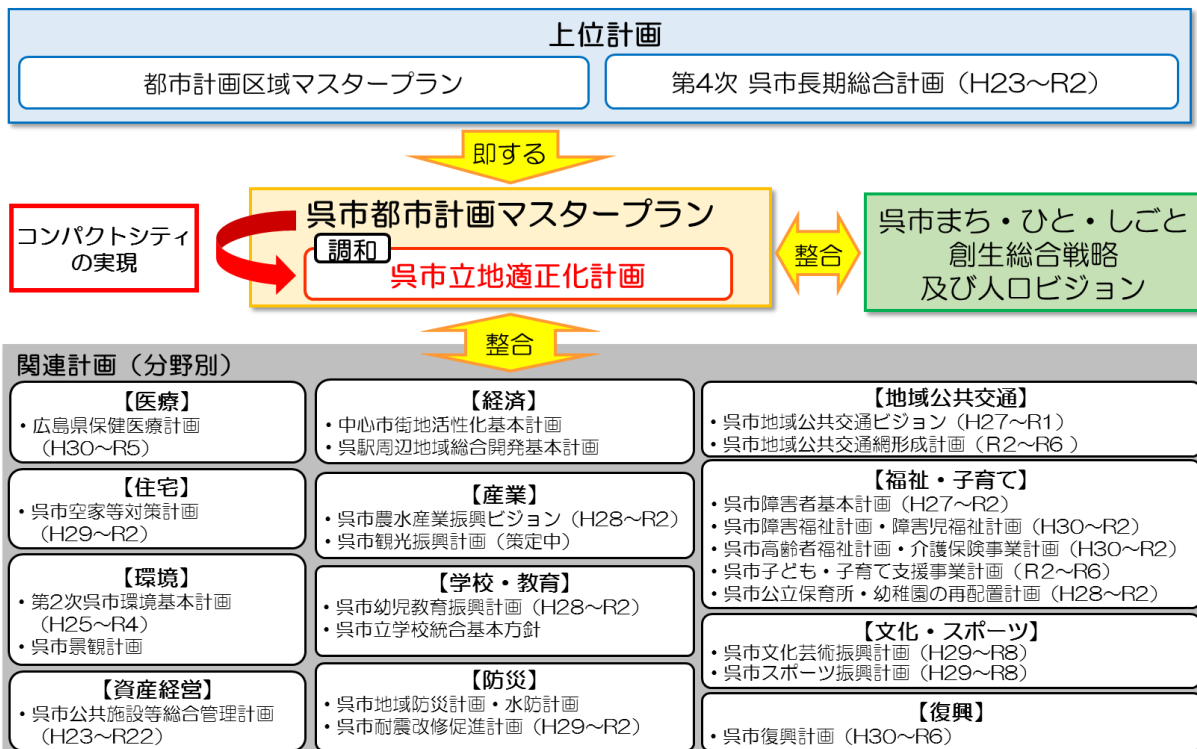
■立地適正化計画の作成の目的

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]



拠 点	中枢拠点 中核拠点	
	広域拠点	
	都市拠点	
	地域拠点	

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)	R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (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

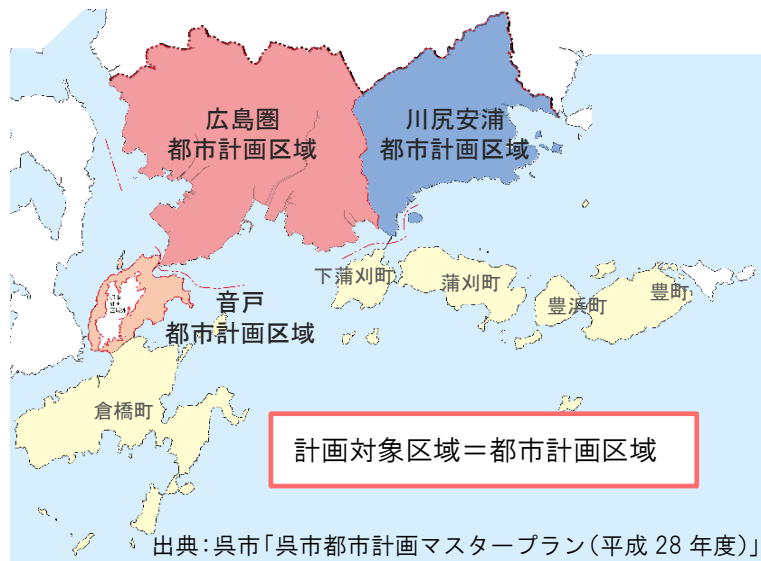
■計画期間

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。



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、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）、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

