



呉市立地適正化計画

策定 令和2年9月
改定 令和7年3月

呉市



目 次

第1章 立地適正化計画の概要

1 策定の目的と位置付け	1
2 上位・関連計画	3
3 計画期間と対象区域	6
4 構成	6

第2章 呉市の現況と課題

1 呉市の概況・特徴	7
2 呉市を取り巻く状況	10
(1) 人口	10
(2) 土地利用	18
(3) 都市交通	22
(4) 経済	25
(5) 財政	28
(6) 地価	30
(7) 災害	31
(8) 都市機能	32
(9) 都市施設	37
(10) にぎわいと交流	40
3 呉市の現況と課題	43

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	44
(1) まちづくりの理念	44
(2) まちづくりの方針	44
(3) 立地適正化計画における将来都市構造	48
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）	49
3 都市機能誘導区域と居住誘導区域に関する基本方針	51
(1) 都市機能誘導区域・居住誘導区域の概要	51
(2) 区域等の設定の考え方	52
(3) 誘導施設の考え方	54
4 公共交通に関する基本方針	55

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	56
(1) 誘導施設設定の考え方	56
(2) 必要な生活サービス施設の整理	57
(3) 誘導施設の設定	65
2 誘導区域等の設定	66
(1) 都市機能誘導区域の区域設定の考え方	66
(2) 都市機能誘導区域の対象とすべき区域の抽出	68
(3) 居住誘導区域及び一般居住区域の区域設定の考え方	69
(4) 居住誘導区域の対象とすべき区域の抽出	70
(5) 居住誘導区域の対象外とすべき区域の抽出	71
(6) 誘導区域の設定	73
(7) 居住誘導区域の人口の検証	95

3	誘導施策の設定	97
(1)	誘導施策の基本的な考え方	97
(2)	誘導施策の設定	97
(3)	都市拠点（中央・広）等における施策等の考え方	105
(4)	一般居住区域における施策等の考え方	105
(5)	市街化調整区域（郷原地域）における拠点形成の考え方	106
(6)	都市計画区域外の施策等の考え方	106
(7)	低未利用土地利用等指針	106
(8)	公的不動産の活用方針	108
4	コンパクトな都市構造を実現する取組のまとめ	109
5	届出制度	111
(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	111
(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	112
(3)	居住誘導区域外における開発行為、建築行為の届出	113

第5章 防災指針

1	防災指針の基本的な考え方	116
(1)	防災指針の策定について	116
(2)	防災指針の位置付け	117
(3)	防災指針策定の流れ	118
2	災害ハザード情報等の収集・整理	119
(1)	分析の対象とする災害・規模	119
(2)	分析の単位	121
(3)	分析の項目	122
3	市全域を対象とした災害リスク分析（マクロ分析）	124
(1)	地形（標高図）	124
(2)	人口分布	125
(3)	洪水	126
(4)	高潮	130
(5)	土砂災害	134
(6)	津波	135
(7)	地震	136
(8)	ため池氾濫	138
(9)	取組方針と具体的な取組の検討	139
4	地域単位での災害リスク分析（ミクロ分析）	141
(1)	中央地域	142
(2)	宮原地域	144
(3)	警固屋地域	146
(4)	吉浦地域	148
(5)	天応地域	150
(6)	昭和地域	152
(7)	郷原地域	154
(8)	阿賀地域	156
(9)	広地域	158
(10)	仁方地域	160
(11)	川尻地域	162
(12)	安浦地域	164
(13)	音戸地域	166

(14) 倉橋地域	168
(15) 下蒲刈地域	170
(16) 蒲刈地域	172
(17) 豊浜地域	174
(18) 豊地域	176
(19) ミクロ分析結果のまとめ	178
(20) 取組方針と具体的な取組の検討	179
5 防災まちづくりの将来像と取組方針	182
(1) 防災まちづくりの将来像	182
(2) 取組方針及び具体的な取組	182
6 目標値	184

第6章 計画の推進

1 取組目標	185
(1) 計画の評価指標及び目標値の設定の考え方	185
(2) 評価指標及び目標値の設定	185
(3) 目標達成により期待される効果	187
2 計画の進行管理	188
(1) 計画の進行管理等	188
(2) 評価体制	188
(3) 計画の推進に向けた取組	188

巻末資料	189
策定の経緯	189
呉市立地適正化計画検討委員会委員名簿	191