

第1章 立地適正化計画の概要

1 策定の目的と位置付け

■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等、福祉や交通等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、市・県・国と市民や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」を策定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。

■立地適正化計画の策定の目的

呉市においても、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（令和5年3月）では、「つながり、にぎわい、誰もが住み続けたい都市「くれ」」を都市づくりの基本理念とし、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、まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和3年3月）においては、国籍や年齢、性別等にかかわらず、誰もが住みたい、住み続けたい、行ってみたいと思えるまちづくりを進め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、市民、事業者及び市役所等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策定します。

■立地適正化計画の改定の趣旨

昨今の頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、令和2年6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に「防災指針」を記載することとされました。

また、立地適正化計画は、同法の規定により、おおむね5年ごとに計画の進捗状況や妥当性等の分析・評価を行うよう努めるとともに、必要があると認められるときは、計画を変更するものとされています。

さらに、本計画策定後に、上位計画である「呉市長期総合計画」や「広島圏域都市計画マスタープラン」、「呉市都市計画マスタープラン」等の関連する計画が改定されています。

こうした状況を踏まえ、本計画における誘導施策等の見直しを実施するとともに、法改正による「防災指針」の追加及び防災指針に基づく防災・減災対策の取組の位置付けを行い、災害に強くコンパクトなまちづくりを推進していきます。

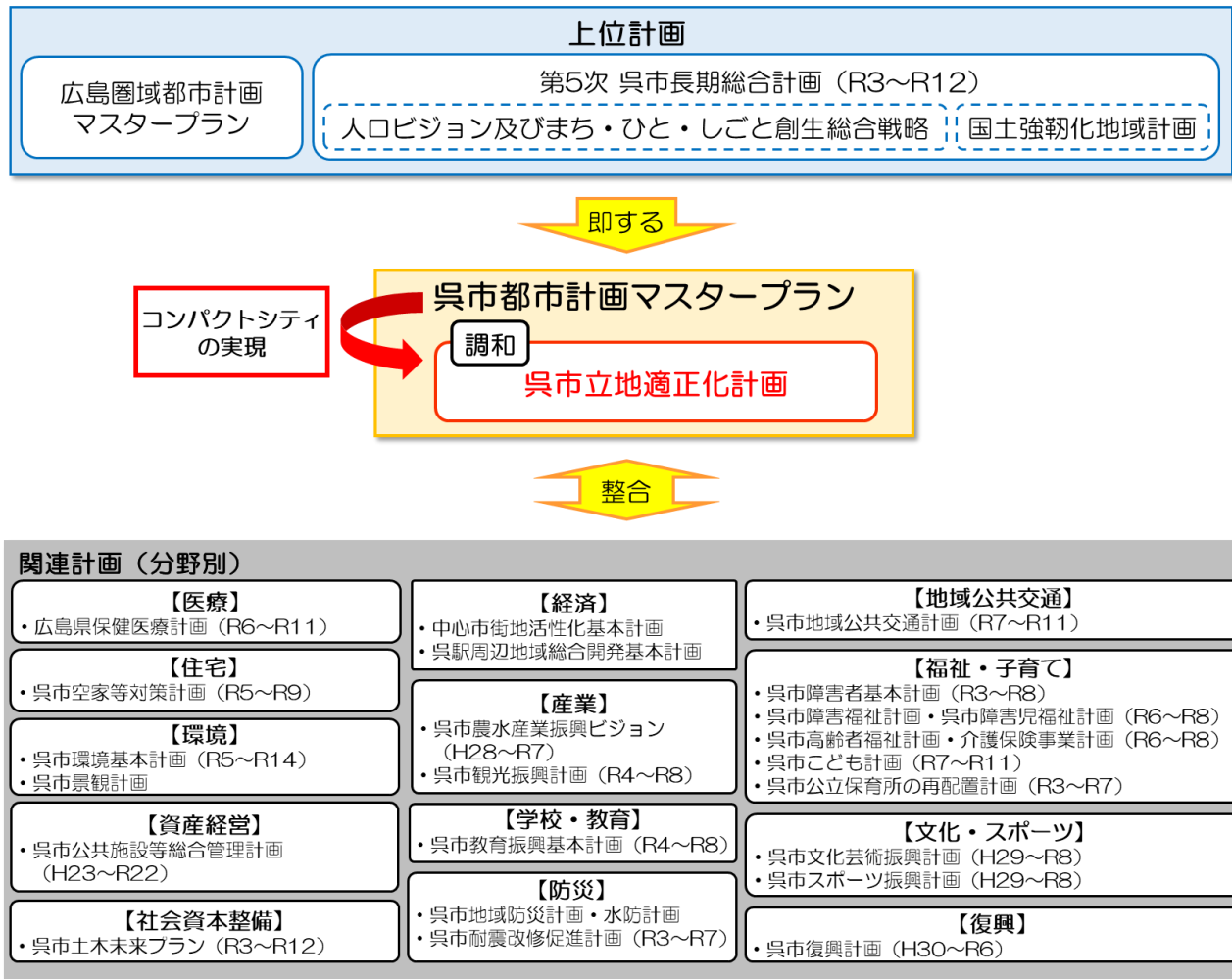
なお、第2章「呉市の現況と課題」等の人口推計値や更新が困難であるデータについては、計画策定後において特筆すべき状況の変化等がない場合、計画策定時のデータのままとしています。

■立地適正化計画の位置付け

本計画は、上位計画である「第5次呉市長期総合計画」及び「広島圏域都市計画マスタープラン」に即するとともに、市町村の都市計画に関する基本的な方針である「呉市都市計画マスタープラン」と調和が保たれたものとして策定します。

また、コンパクトシティの形成に向けた取組は、公共交通や医療・福祉、子育て、防災等のまちづくりに関わる様々な分野の施策と連携を図る必要があることから、各分野の関連計画とも整合を図ります。

[呉市立地適正化計画の位置付け]



2 上位・関連計画

広島圏域都市計画区域マスタープラン（令和3年3月）

都市計画区域マスタープランでは、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、公共交通によりこれらの生活利便施設にアクセスできる「コンパクト+ネットワーク型」の都市の再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・強化と、移動の円滑化による都市間相互の連携強化を図ることで、圏域の中核都市である広島市の役割を分担する拠点として位置付けられています。

[圏域の目指すべき将来像]

中四国地方の発展を牽引する“中核圏域ひろしま”

[都市の目指すべき将来像]

コンパクト+ネットワーク型の都市

活力を生み出す都市

魅力あふれる都市

安全・安心に暮らせる都市

住民主体のまちづくりが進む都市

[将来都市構造]



拠点	中核拠点 中核拠点 (核)	
	広域拠点	
地域	都市計画区域	
	都市計画区域外	

出典：広島県「広島圏域都市計画区域マスタープラン（令和3年3月）」

第5次呉市長期総合計画，まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和3年3月）

第5次呉市長期総合計画では、豊かで安心な生活が実現し、若者、高齢者、女性、障害者、外国人等、全ての人々が住みたい、住み続けたい、行ってみたいと思う、人を惹きつける魅力的なまちを目指すこととしています。

また、まち・ひと・しごと創生総合戦略では、国籍や年齢、性別等にかかわらず、誰もが住みたい、住み続けたい、行ってみたいと思えるまちづくりを進めていくこととしています。

前期基本計画（令和3年度～令和7年度）では各政策分野の施策推進に共通する四つの視点をもって本計画を推進することとしています。

[将来都市像]

誰もが住み続けたい，行ってみたい，人を惹きつけるまち「くれ」
～イキイキと働き，豊かに安心して暮らし，ワクワク生きる～

[未来の姿]

- ① 質の高い生活が実現されるスマートシティ「くれ」
- ② 新たなチャレンジでビジネスチャンスを生み育てる「くれ」
- ③ 都会にはない心地よい暮らしが人々を惹きつける「くれ」
- ④ 災害に屈しない強靱なまち「くれ」
- ⑤ SDGsを通して豊かな未来を創る「くれ」

[横断的な視点]

- ① 先端技術の積極的な活用による Society5.0 の実現
- ② 少子化と人口減少への対応
- ③ 様々な危機への対応と将来のリスクへの備え
- ④ 市民や企業，高等教育機関等多様な主体との取組の推進

[前期基本計画（R3～R7）基本政策]

都市基盤分野

誰もが安全・安心で快適に暮らせる持続可能なまち

出典：呉市「第5次呉市長期総合計画」

国土強靱化地域計画（第5次呉市長期総合計画 第3編第3章）（令和3年3月）

国土強靱化は、大規模自然災害等に備えるため、事前防災・減災と迅速な復旧復興に資する施策を、まちづくり政策や産業政策も含めた総合的な取組として計画的に実施し、強靱な国づくり・地域づくりを推進するものです。

呉市では、豪雨や台風等による被害を受けやすく、これまでも土砂崩れや高潮による浸水などにより、市民の生命や財産などが甚大な被害を受け、その度に災害から立ち直る経験をしてきた歴史があります。さらに、今後の地球温暖化に伴い、大雨及び短時間強雨の増加や台風の勢力が強まることが予測されています。

こうしたことから、今後起こり得る災害への備えとして、ハードとソフトの両面から国土強靱化に向けた取組を計画的に進めていくための指針となる地域計画として策定しています。

〔大規模自然災害に対するリスクの設定〕

- 台風や豪雨等による風水害
 - ・ 土石流・がけ崩れ等による災害
 - ・ 洪水による浸水被害
 - ・ 高潮による浸水被害
- 大規模地震による災害
 - ・ 地震による構造物の倒壊や地盤災害
 - ・ 地震に伴う津波による浸水被害

〔基本目標〕

- ① 人命の保護が最大限図られること
- ② 市及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること
- ③ 市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化
- ④ 迅速な復旧復興

〔基本目標を達成するために必要な事前に備えるべき目標〕

- ① 直接死を最大限防ぐ
- ② 救助・救急、医療活動が迅速に行われるとともに、被災者等の健康・避難生活環境を確実に確保する
- ③ 必要不可欠な行政機能は確保する
- ④ 必要不可欠な情報通信機能・情報サービスは確保する
- ⑤ 経済活動を機能不全に陥らせない
- ⑥ ライフライン、燃料供給関連施設、交通ネットワーク等の被害を最小限に留めるとともに、早期復旧を図る
- ⑦ 制御不能な二次災害を発生させない
- ⑧ 地域社会・経済が迅速かつ従前より強靱な姿で復興できる条件を整備する

呉市都市計画マスタープラン（令和5年3月）

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に向け「コンパクト＋ネットワーク」の都市構造の構築を目指すこととしています。

将来都市構造では、都市経営を持続可能なものとするとともに、地球環境に優しく、誰もが便利で快適に暮らせる都市を実現するため、多様な都市機能が集積した拠点と各拠点間が道路・公共交通・情報通信で連携されたコンパクト＋ネットワークによる都市構造を構築することとしています。

〔都市づくりの基本理念〕

つながり、にぎわい、誰もが住み続けたい都市「くれ」

～人が中心、安全で持続可能な都市を目指して～

〔都市の将来像〕

- 1 持続可能で、質の高い生活を実現するコンパクトでスマートな都市「くれ」
- 2 多様な産業が生まれ育ち活力あふれる都市「くれ」
- 3 心地よい暮らしが人々を惹きつける魅力ある都市「くれ」
- 4 安全に住み続けられる強靱な都市「くれ」

〔将来都市構造図〕



出典：呉市「呉市都市計画マスタープラン（令和5年3月）」

3 計画期間と対象区域

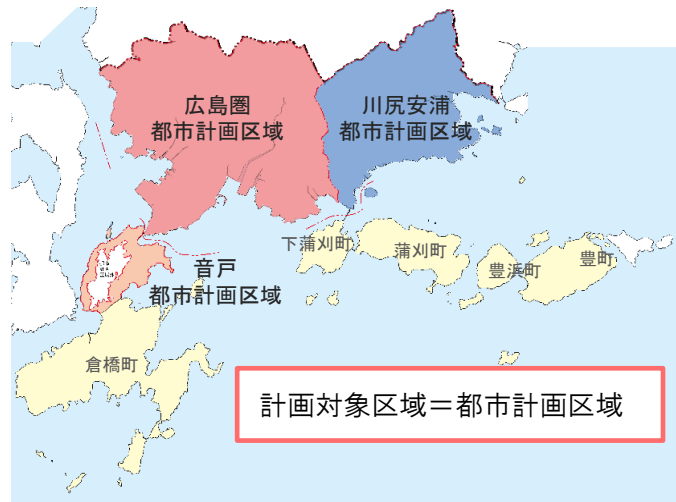
■計画期間

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と同じ令和 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。呉市においても、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、呉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策定します。



出典：呉市「呉市都市計画マスタープラン（令和 5 年 3 月）」

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 5 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

策定の目的と位置付け、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 防災指針

防災指針の基本的な考え方、災害ハザード情報等の収集・整理、市全域を対象とした災害リスク分析(マクロ分析)、地域単位での災害リスク分析(ミクロ分析)、防災まちづくりの将来像と取組方針、目標値

第 6 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) 居住者の居住を誘導すべき区域（居住誘導区域）及び誘導するための施策
- 3) 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（都市機能誘導区域）及び誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）、誘導施設の立地を誘導するための施策
- 4) 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な事業等に関する事項
- 5) 住宅や誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）
- 6) 誘導施策、誘導施設の立地を図るための事業等又は防災指針に基づく取組等の推進に関連して必要な事項
- 7) 住宅及び誘導施設の立地の適正化を図るために必要な事項

