呉市立地適正化計画の基本的な方針（案）について

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。

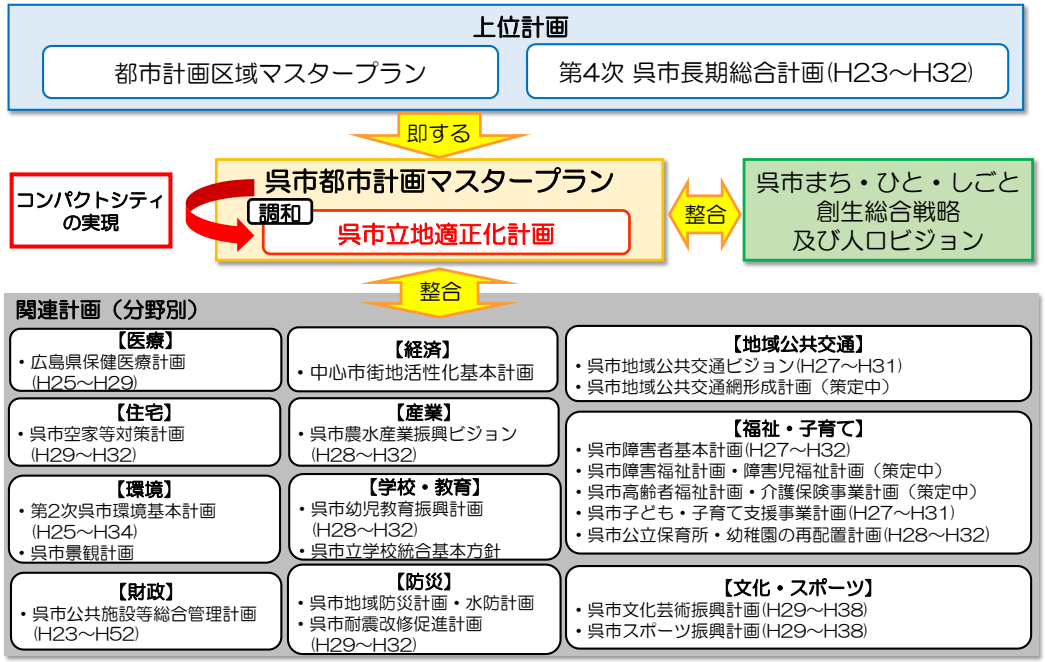
このような背景から，平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）の一部改正法が施行され，市町村は，住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るため，「立地適正化計画」を作成することができるようになりました。

■立地適正化計画の作成の目的

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。

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



２　計画期間と対象区域

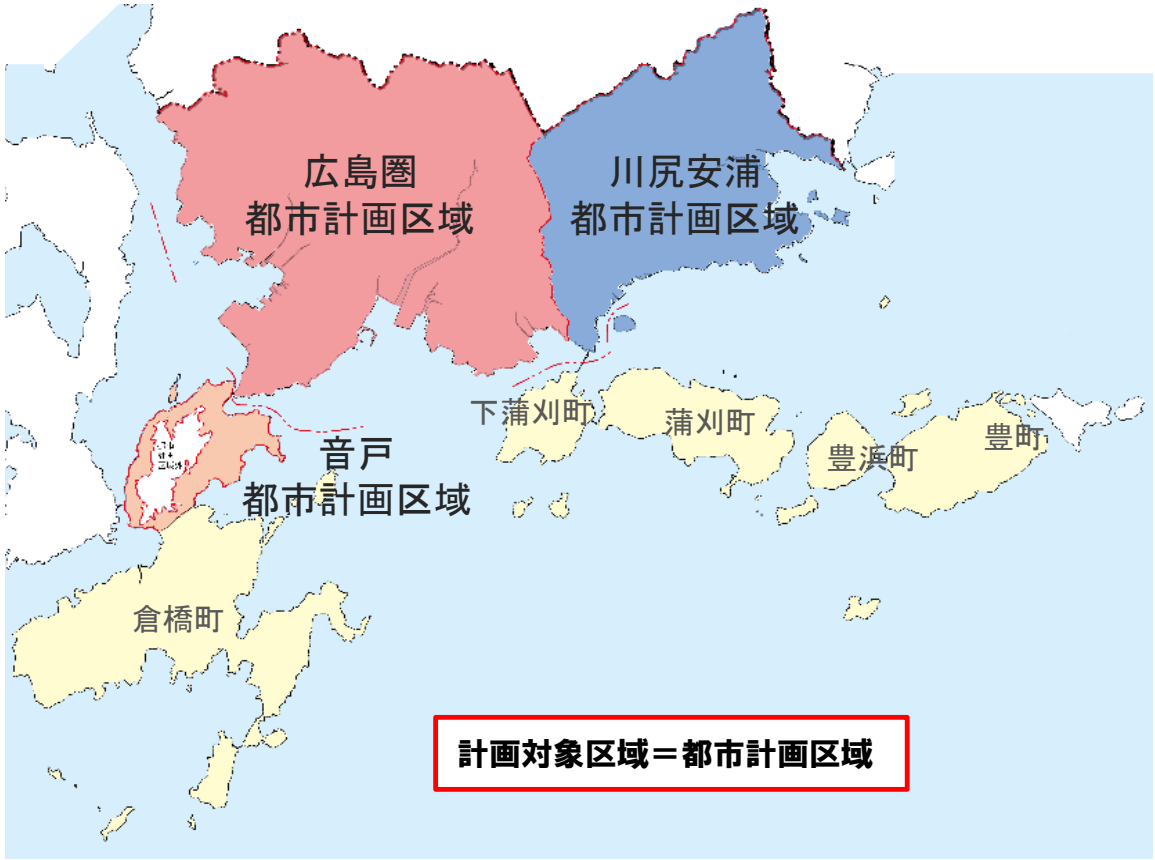
■計画期間

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，あわ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，平成 47 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）」

３　構成

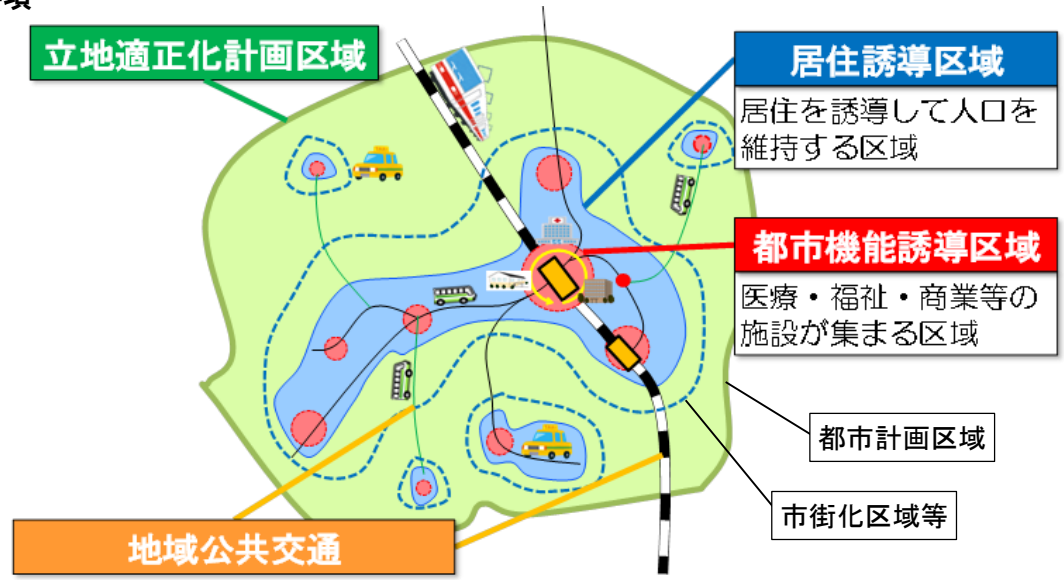
立地適正化計画の策定に当たっては，呉市のコンパクトシティ実現のための現状と課題を整理し，第４次呉市長期総合計画等の上位計画に掲げられた将来都市像を踏まえ，まちづくりの方針や誘導区域等を設定していきます。

※平成 29 年度では，課題分析やまちづくりの基本方針を検討することとしています。平成 30 年度以降には，誘導区域，誘導施設及び誘導施策並びに目標を示していく予定です。

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，居住誘導区域と都市機能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　誘導区域及び誘導施策等の設定
　居住誘導区域と都市機能誘導区域の設定，都市機能誘導区域の誘導施設，
　居住誘導区域で維持すべき施設，誘導施策，届出制度
第５章　計画の推進
　取組目標，誘導区域に関する目標等

（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)　居住者に居住を誘導すべき区域（居住誘導区域）
3)　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）
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」といいます。）
5)　居住誘導区域に居住を誘導するための施策
6)　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



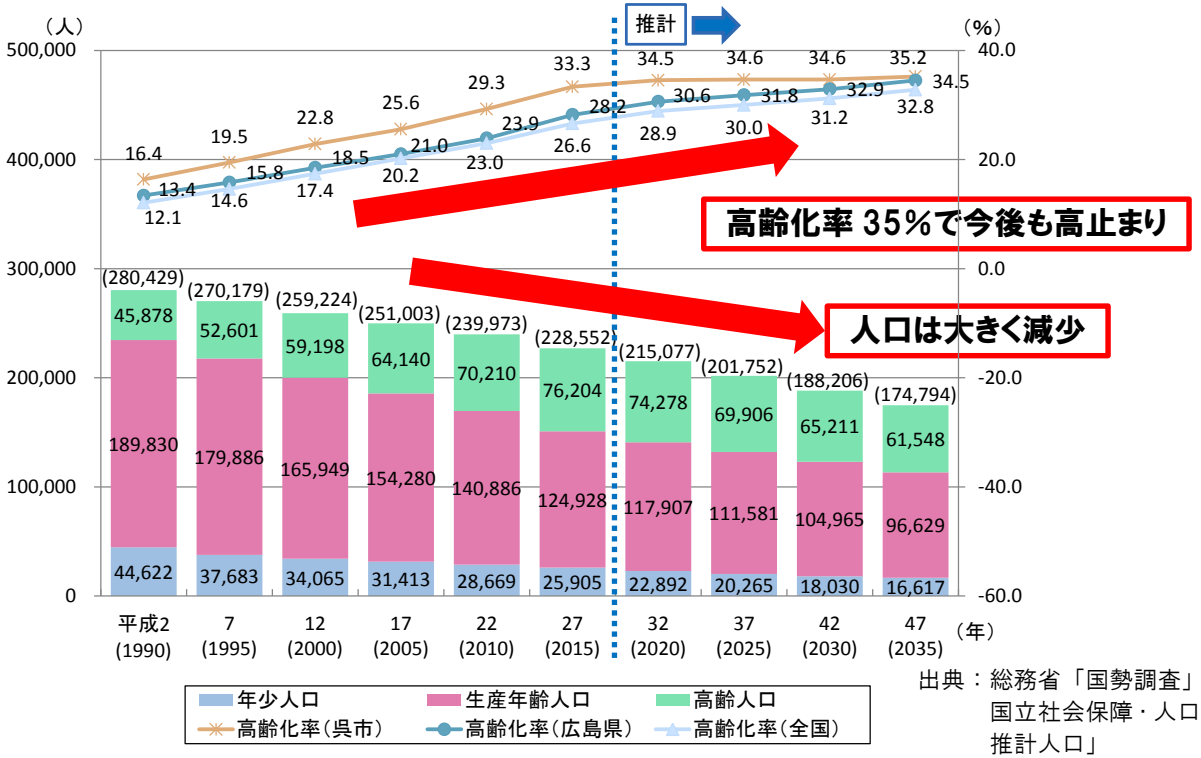
４　呉市の取り巻く状況

（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。

・人口減少が続き，平成 47 年には，平成 27 年の 4 分の 3 の約 17.5 万人に減少
・年齢 3 区分（年少人口・生産年齢人口・高齢人口）の比率は変化しないが，全ての区分で人口が減少
・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 1：1.6 程度となる

［年齢３区分人口と将来人口推計］



出典：総務省「国勢調査」
国立社会保障・人口問題研究所「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，一致しない。

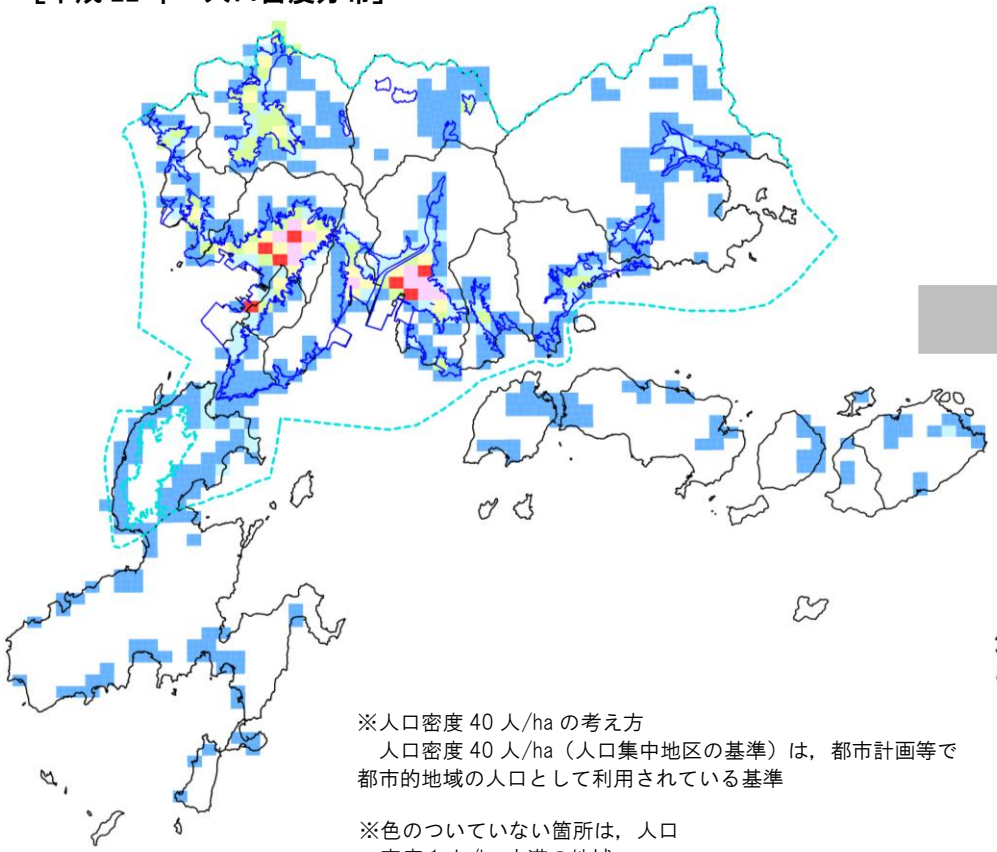
人口減少・少子高齢化が進行することで，地域社会の活力，経済活力，生活機能などの低下による都市の衰退が懸念されるため，今後の人口減少・少子高齢化に対応した持続可能で効率的な都市構造を構築する必要があります。

（１）人口

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

・市域全域で人口密度が 40 人/ha を下回る低密度市街地が拡大し，特に都市拠点（中央地域，広地域）においても人口密度が低下

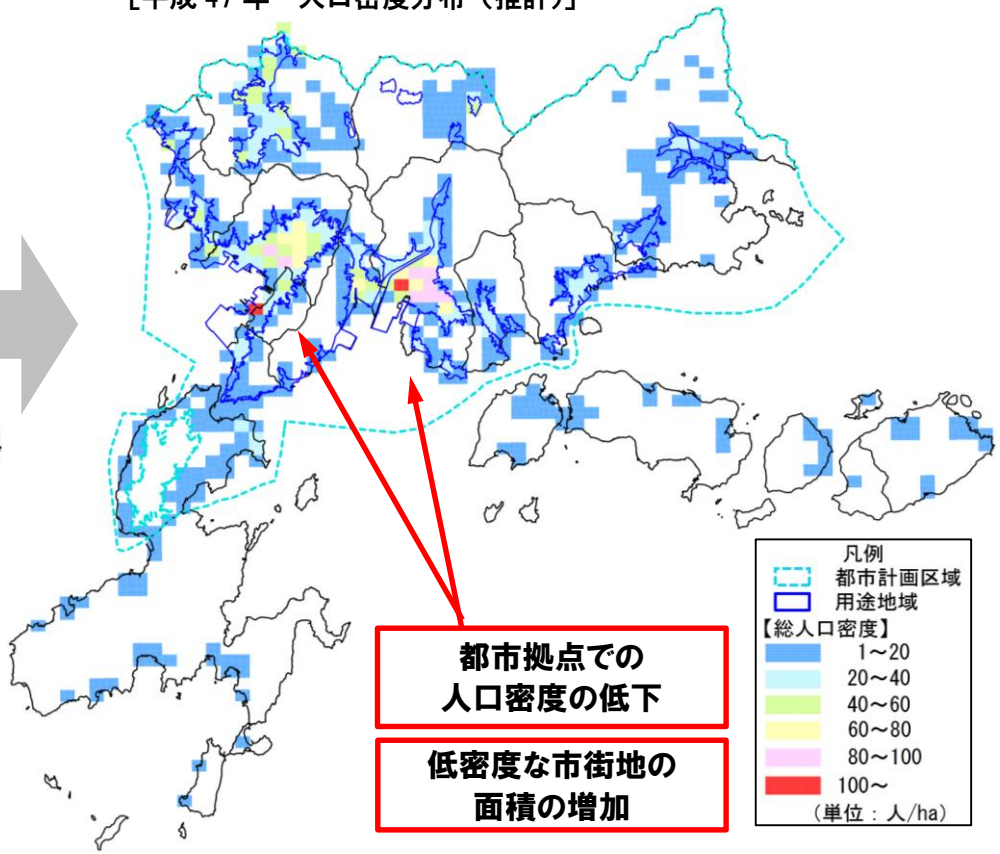
［平成 22 年　人口密度分布］



※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

［平成 47 年　人口密度分布（推計）］



出典：総務省「平成 22 年国勢調査」500m メッシュデータを基に推計

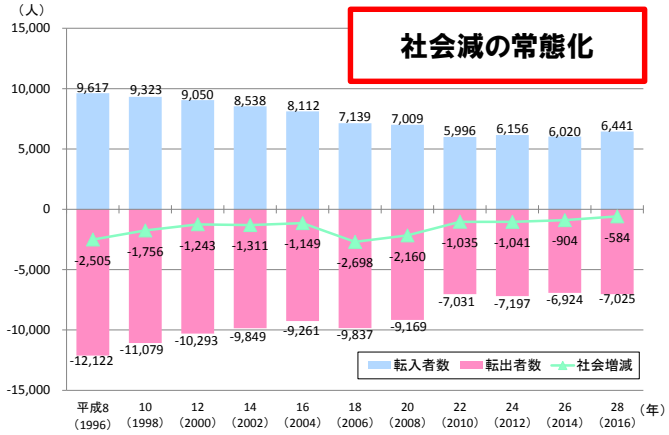
人口密度の低下によって，都市活力の低下や人口集積を必要とする生活サービス施設の維持の困難化が懸念されるため，居住の誘導により，人口密度を維持する必要があります。

（1）人口

■人口動態（社会動態） － 社会減が常態化しています。

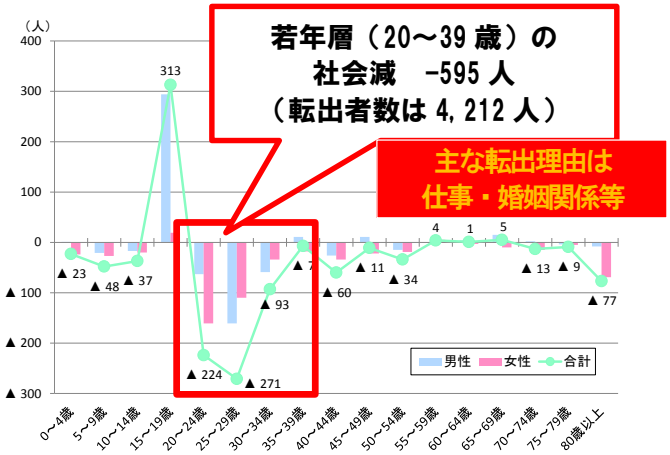
・転入数，転出数ともに減少傾向にあり，毎年 1000 人程度の社会減が続いていたが，近年は改善傾向
・若年層（20～39 歳）の転出超過が顕著
・若年層の市外への流出数が県内で最多の約 600 人（平成 28 年）

［社会動態と転入・転出者の推移］



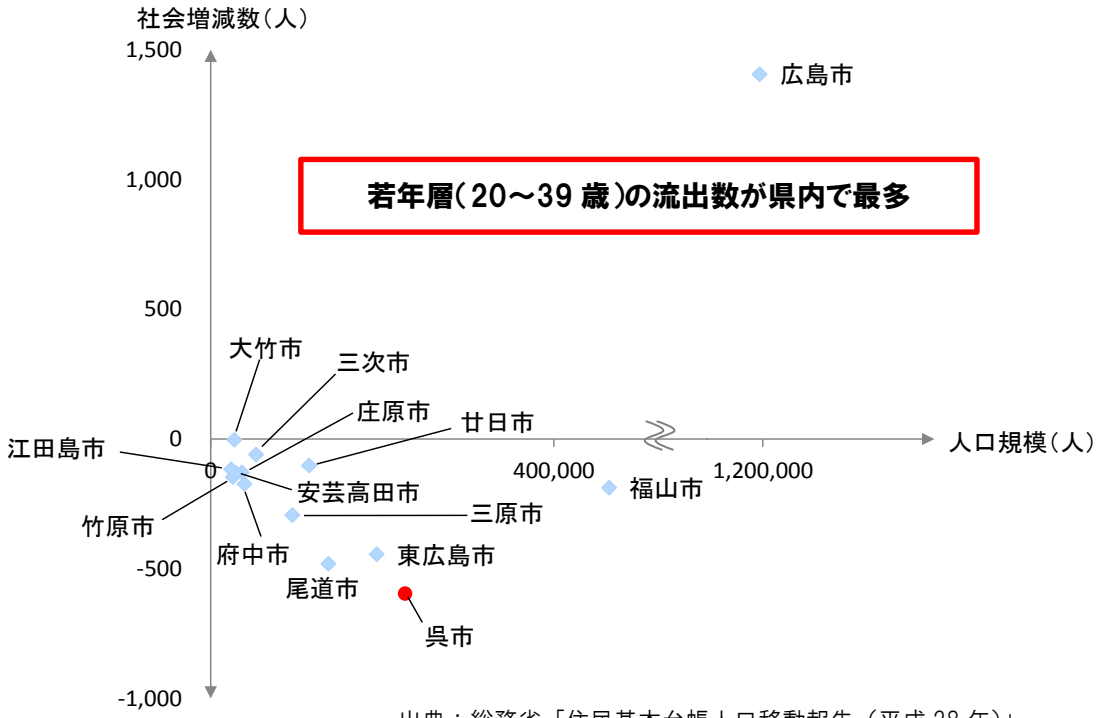
出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告」

［年齢別転出入人口移動（平成 28 年）］



出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告」（平成 28 年）

［広島県内各市の若年層（20～39 歳）の社会増減の状況（平成 28 年）］



出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告（平成 28 年）」

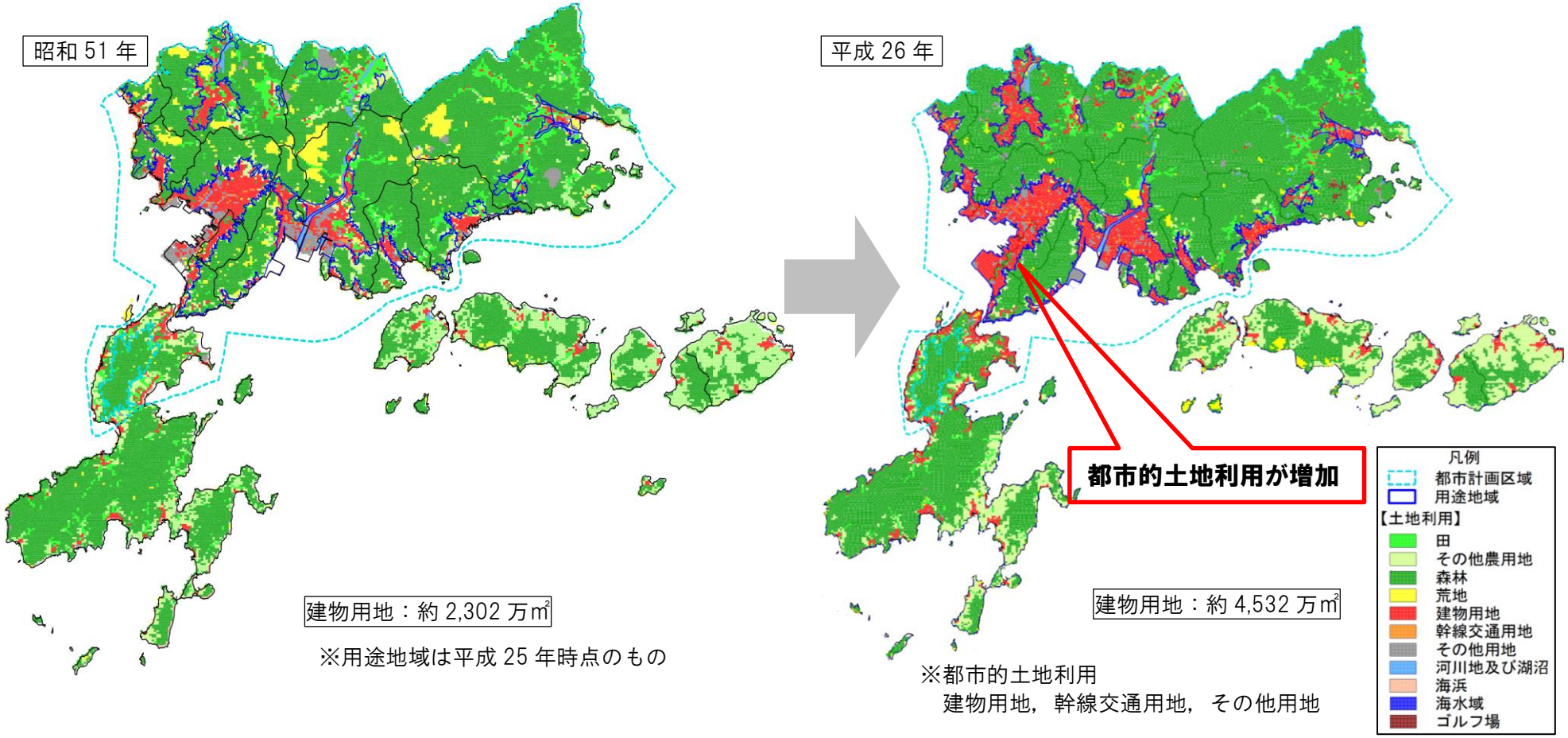
労働力を支える若年層の流出は，子育て世代の減少につながり，更なる人口減少を加速させ，地域活力やにぎわいなどの都市活力の低下を助長させるため，若年層が定住しやすい環境を整備する必要があります。

（２）土地利用

■土地利用 － 都市的土地利用が増加しています。

・建物用地の面積が昭和 51 年から平成 26 年の間で約 2 倍に増加

［土地利用状況］



出典：国土交通省「国土数値情報（昭和 51 年度，平成 26 年度）」

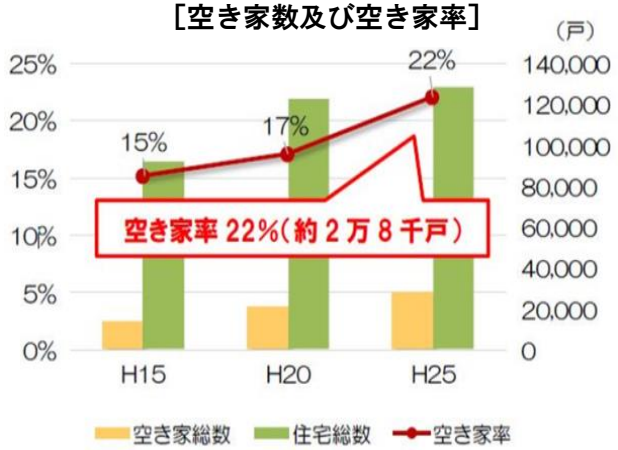
都市的土地利用が増加しているものの，人口が減少していることから，人口密度の低下が懸念されます。
持続可能で効率的な都市経営を進める上で，人口規模に適したコンパクトな市街地へ転換する必要があります。

（２）土地利用

■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。

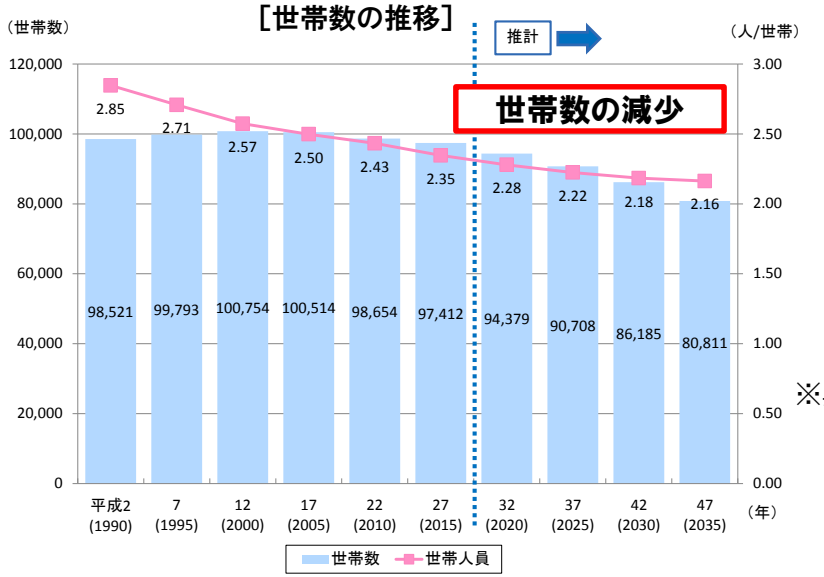
・空き家数は，増加傾向にあり，総数は，平成 25 年で 28,430 戸（県内第 3 位），空き家率 22%
・市全体で空き家が発生しており，特に狭あいな道路の多い地域や斜面地に多く分布
・将来的に世帯数が減少し，更なる空き家の増加が想定

［空き家数及び空き家率］



出典：総務省「住宅・土地統計調査」

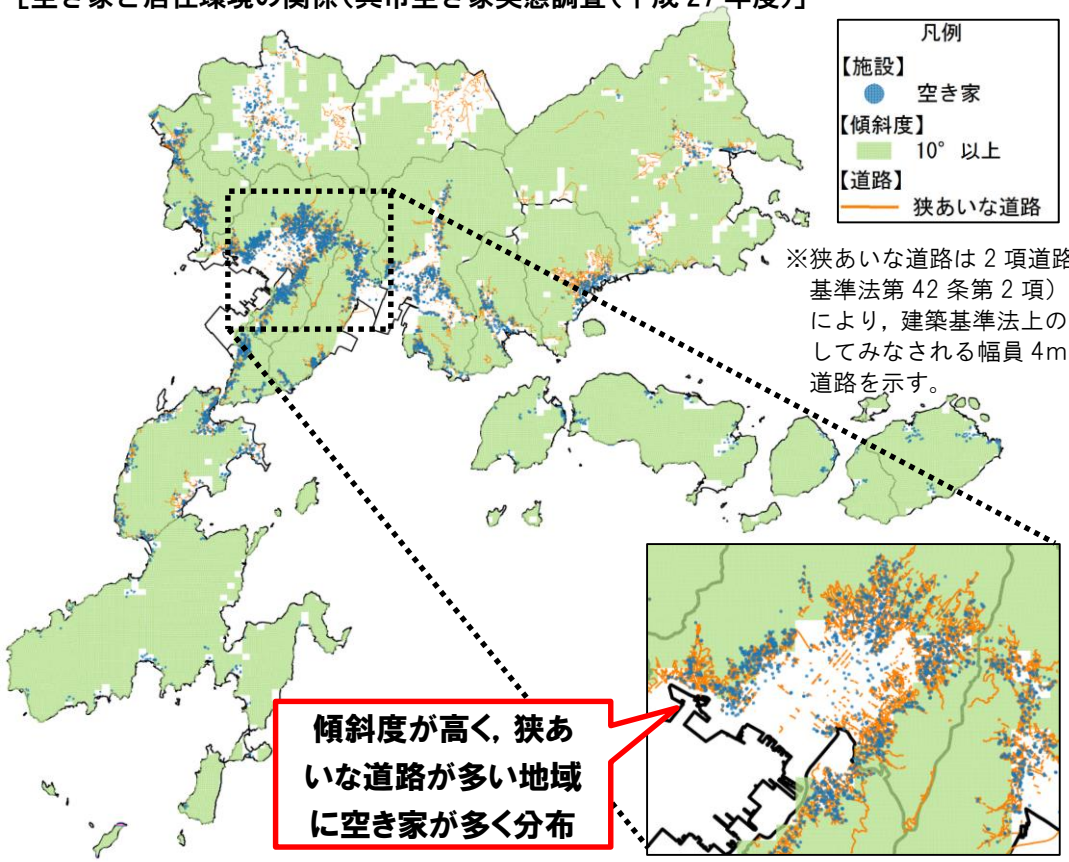
［世帯数の推移］



※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」

［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）］



※狭あいな道路は 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未満の道路を示す。

※呉市空き家実態調査（平成 27 年）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。

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

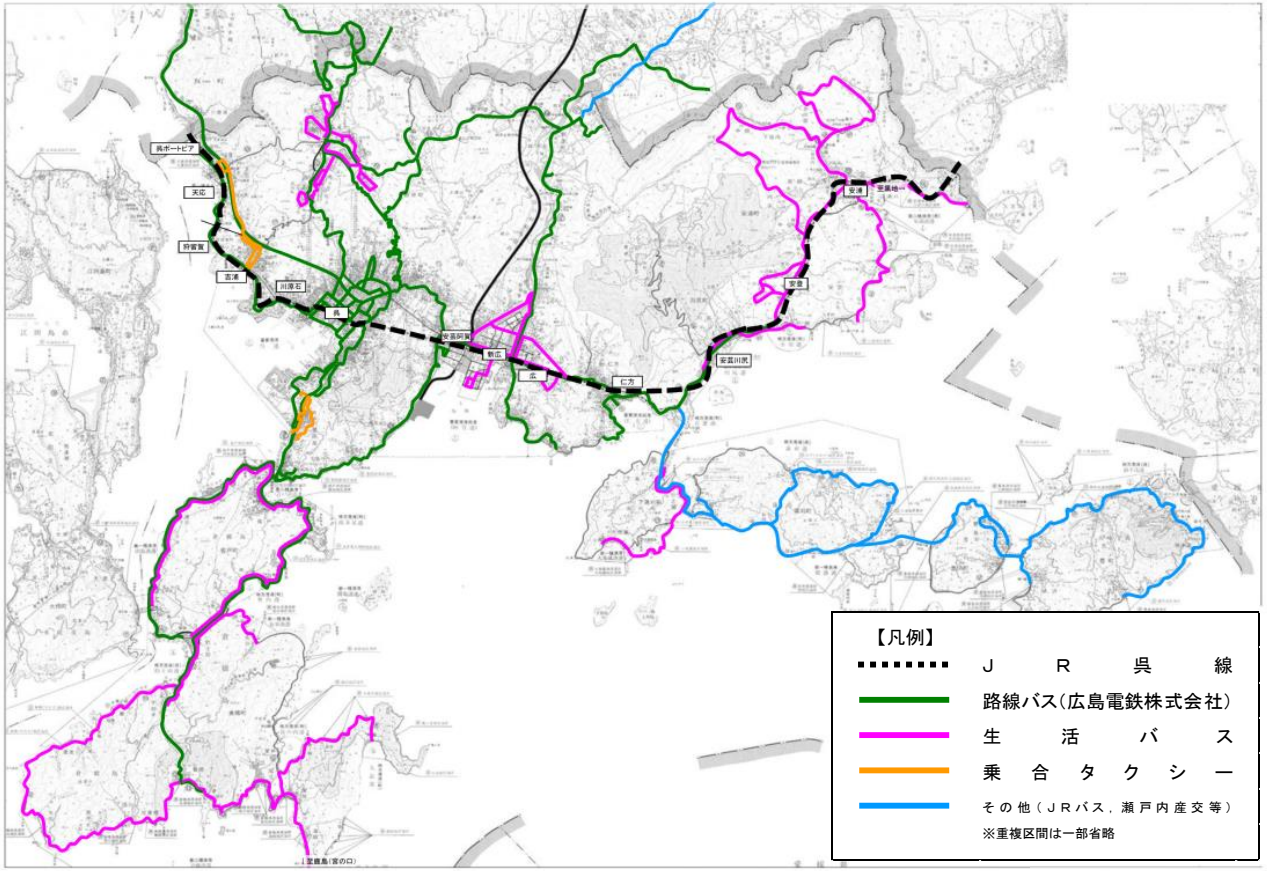
今後人口減少や単独世帯の高齢者の増加に伴い空き家が増加することが懸念されます。生活安全性やコミュニティを確保する上でも，地域特性に応じて空き家の利活用や跡地の管理等に取り組み，居住環境の改善を図る必要があります。

（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。

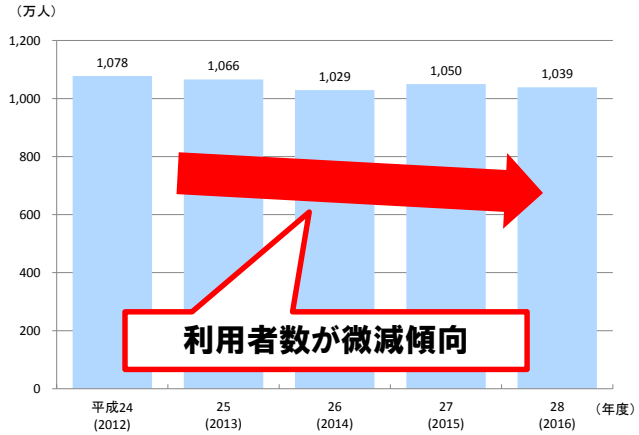
・JR や路線バスを始め，公共交通利用者数は市全体で減少傾向

［公共交通ネットワーク］



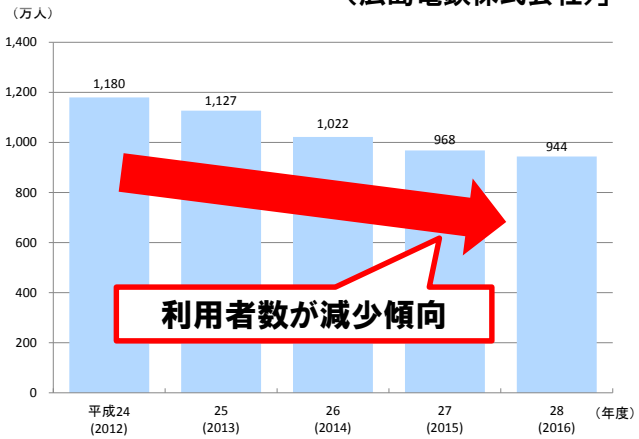
出典：呉市資料

［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）］

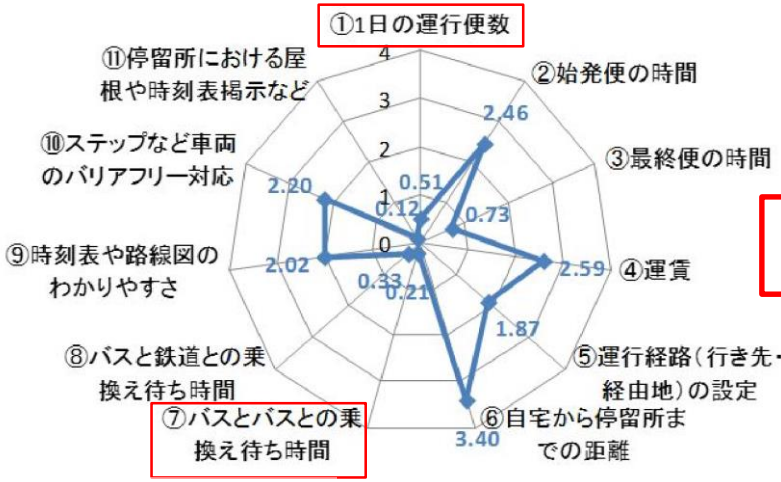


出典：広島電鉄株式会社資料

（３）都市交通

・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が，運行環境が利用を阻害している状況

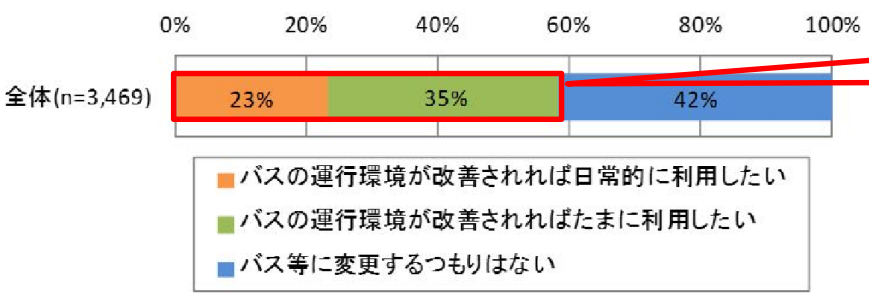
［バス等に対する満足度］



運行便数，待ち時間について満足度が低い

(n=5,181～5,620)

［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）」

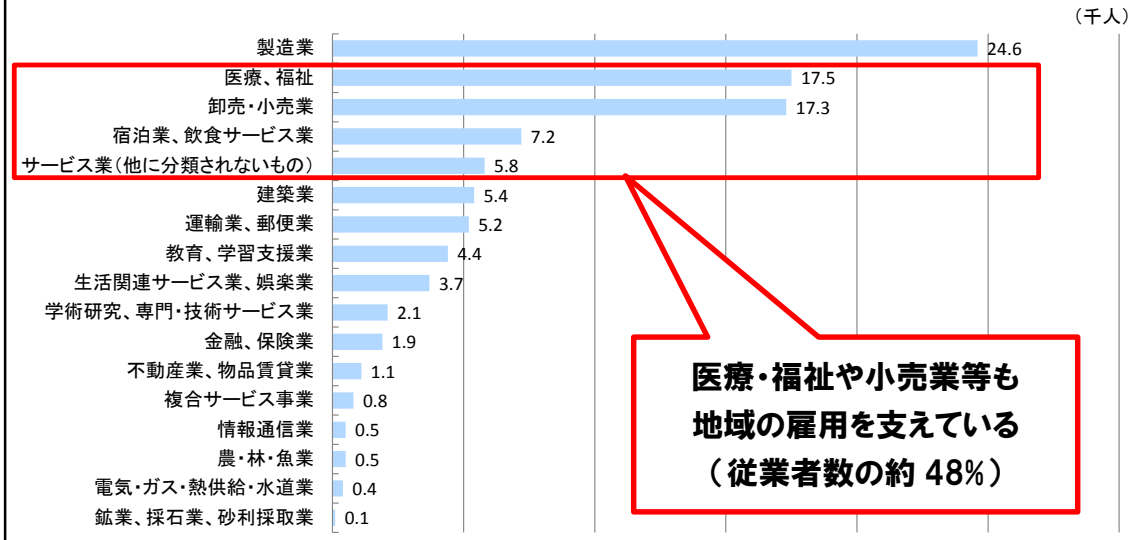
人口減少下で，公共交通利用者数が減少することによって，公共交通サービスの維持が困難になることが懸念されます。高齢者を始めとして，誰もが公共交通を利用して気軽に外出できる環境を整備し，持続的な公共交通を確保する必要があります。

（４）経済

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

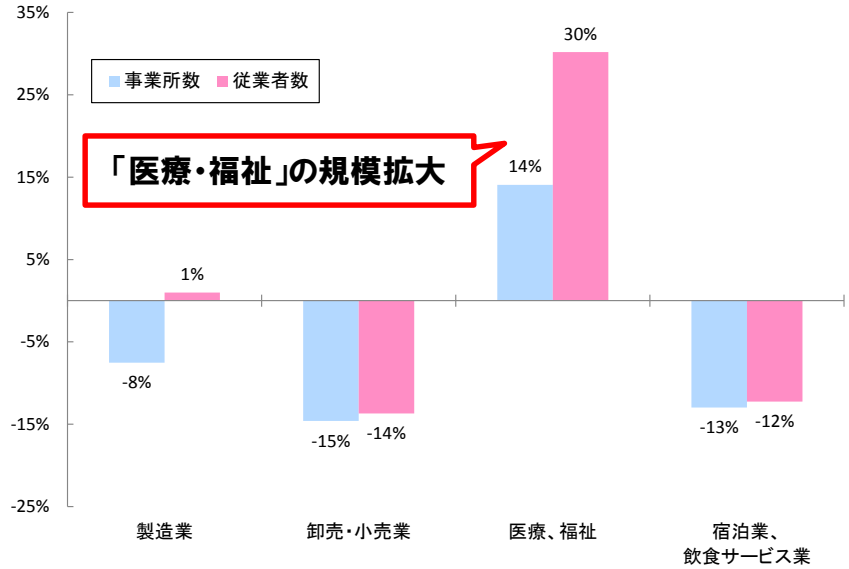
・医療・福祉，サービス業で市全体の従業者数の約５割を占め，地域の雇用を支えている。
・小売業やサービス業等の事業所数，従業者数は減少しているが，医療・福祉については事業所数，従業者数も増加

[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）]



「卸売・小売業」「宿泊・飲食サービス業」の規模縮小

出典：経済産業省「経済センサス（平成 21 年，平成 26 年）」

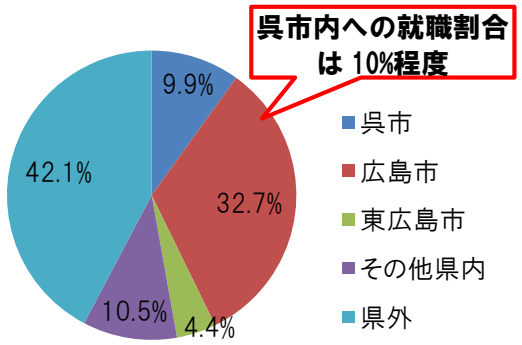
飲食店や小売店等の減少は，地域の生活サービス機能の低下や雇用の減少などの都市活力の低下につながることが懸念されるため，小売店や飲食店等の減少に歯止めを掛けるための取組を行う必要があります。

（４）経済

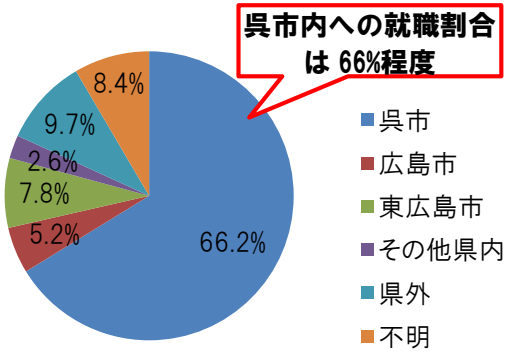
■雇用の状況 － 大学を除いて，市内への就職率が高い傾向です。

・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。
・市内の大学等からの市内への就職は，10%程度
・市内の専門学校からの市内への就職は，66%程度
・市内の専門高校からの市内への就職は，60%程度

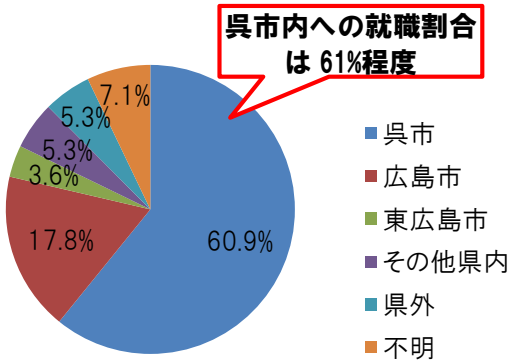
［呉市内にある大学・高専就職先（H27 年度）］



［呉市内にある専門学校 就職先（H27 年度）］



［呉市内にある専門高校 就職先（H28 年度）］



出典：各校 HP，呉市資料

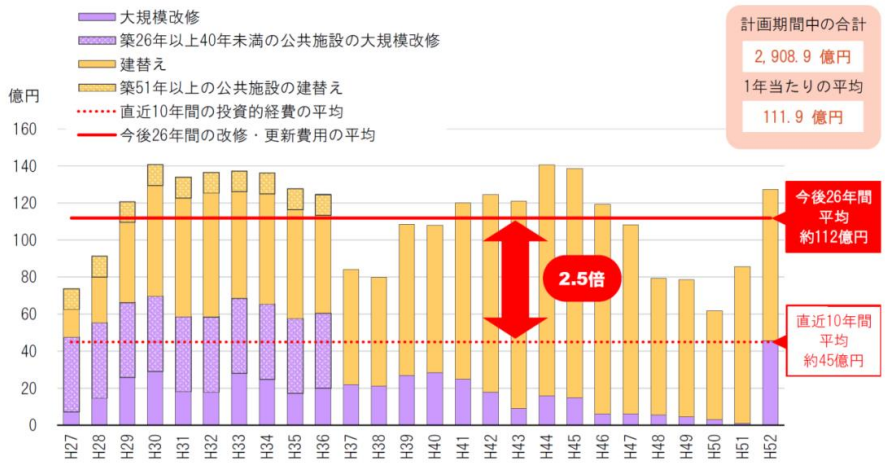
専門学校や専門高校の就職先は市内が多いものの，大学卒業生の就職先は市外が多い状況です。大学の学科と雇用の受け皿である産業はおおむね一致しているものの，市外へ卒業生が流出しています。大学生等の若年層の流出は，都市活力を低下させることが懸念されるため，関係機関との連携により大学生や高校生等に市内へ定住してもらえる取組を行う必要があります。

（５）財政

■公共施設等の更新費用 － 公共施設等の更新費用は増加する見込みです。

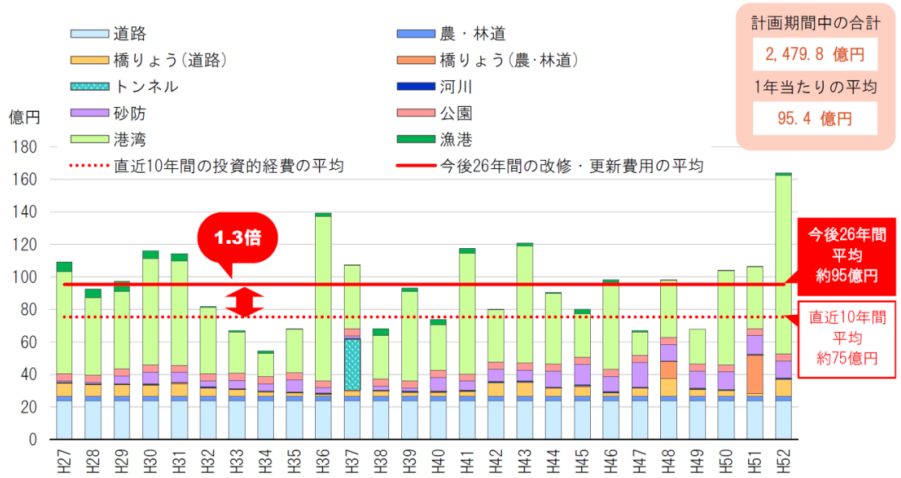
・市の公共施設等の更新費用は平成 27 年から平成 52 年の間で直近 10 か年実績の約 1.8 倍，年平均約 273 億円が見込まれる。

［公共施設の更新費用の推計］

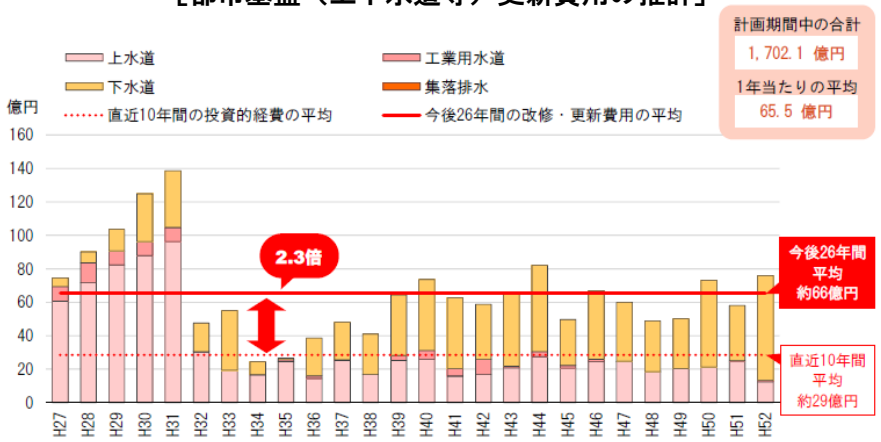


(1)（一財）地域総合整備財団の「公共施設等更新費用試算ソフト」により，50 年で建替と仮定した試算です。
(2)築後 25 年で大規模改修を実施すると仮定し試算しています。既に 25 年を経過している施設の改修は，10 年間で均等に行うと仮定した試算です。

［都市基盤（上下水道除く）更新費用の推計］



［都市基盤（上下水道等）更新費用の推計］



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

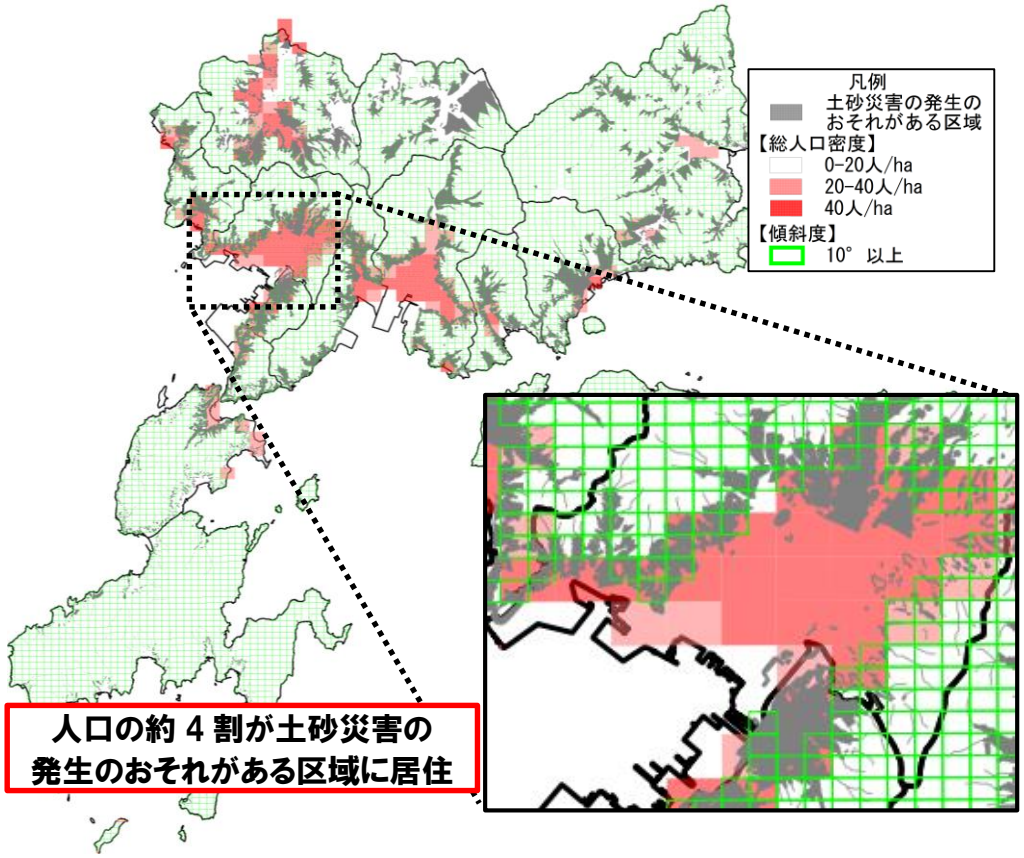
出典：呉市「呉市公共施設等総合管理計画（平成 27 年度）」

（６）災害

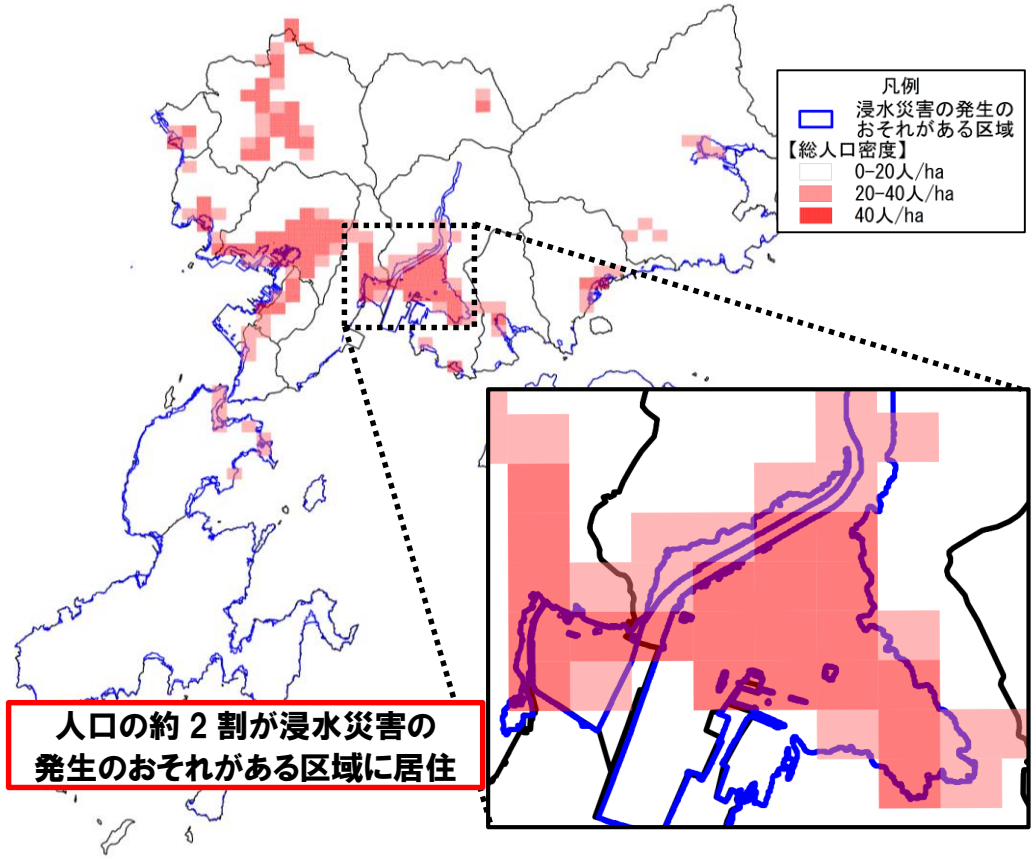
■人口密度と災害の発生のおそれがある区域との関係- 人口密度の高い地域と災害の発生のおそれがある区域との重複が見られます。

・人口密度の高い中心市街地や斜面市街地に，土砂災害や浸水災害の発生のおそれがある区域が広く存在
・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

［人口密度（平成 22 年）と土砂災害の発生のおそれがある区域の状況］



［人口密度（平成 22 年）と浸水災害の発生のおそれがある区域の状況］



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 22 年国勢調査」

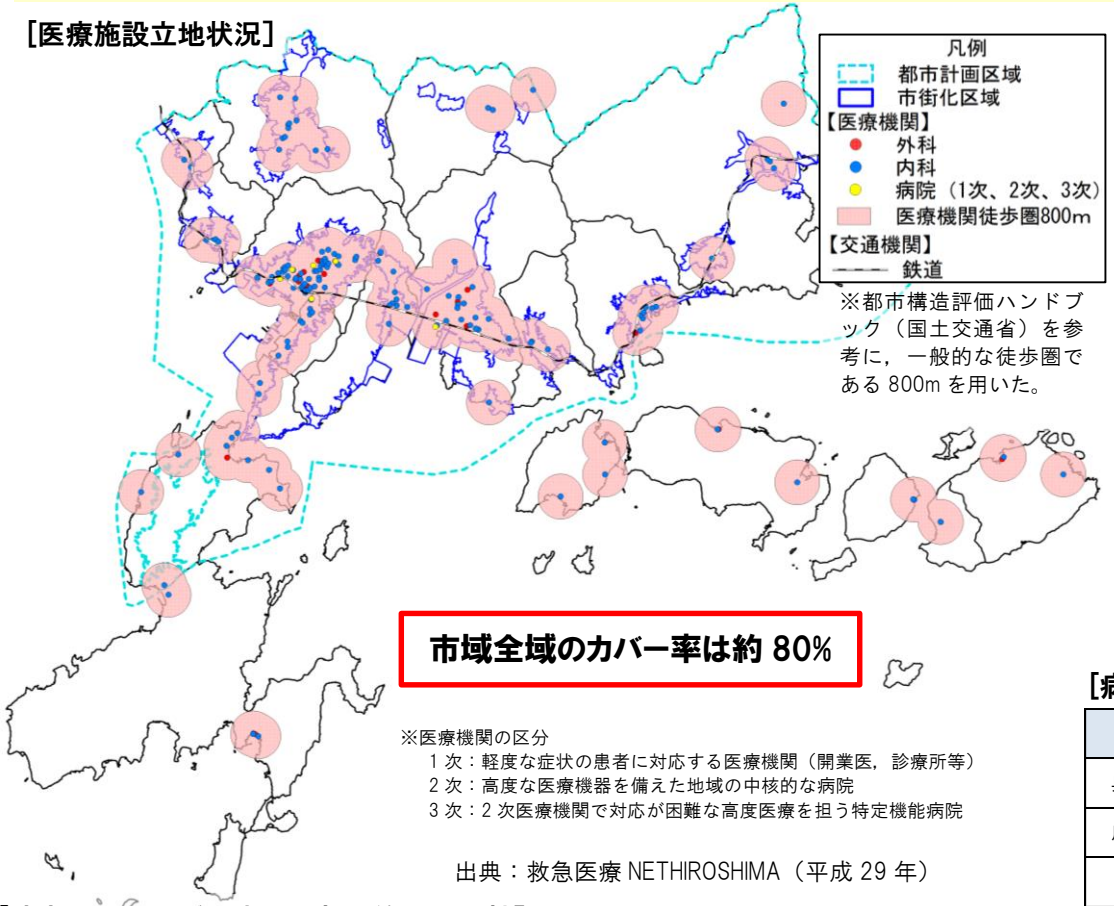
市内の各地域に災害の発生のおそれがある区域が分布していることから，防災対策と併せて，居住誘導等により安全な市街地の形成に取り組む必要があります。

（７）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。

・医療施設の人口カバー率は，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）の平均値を上回る。
・市内のほぼ全域に分布するが，徒歩圏内では不足している地域がある。
・人口当たりの医療機関数は，全国・県平均を上回る。

[医療施設立地状況]



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

市域全域のカバー率は約 80%

※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：救急医療 NETHIROSHIMA（平成 29 年）

▼地域別の医療施設の人口カバー率（平成 22 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	50, 369	47, 840	95. 0%	64
	宮原	11, 928	11, 928	100. 0%	9
	警固屋	4, 174	3, 669	87. 9%	2
	吉浦	8, 310	5, 324	64. 1%	5
	天応	4, 233	3, 852	91. 0%	2
	昭和	33, 206	25, 227	76. 0%	12
	郷原	4, 535	2, 082	45. 9%	3
	阿賀	15, 744	14, 654	93. 1%	11
	広	45, 168	40, 130	88. 8%	23
	仁方	5, 992	5, 073	84. 7%	3
川尻安浦都市計画区域	川尻	8, 020	6, 183	77. 1%	8
	安浦	11, 032	5, 703	51. 7%	5
音戸都市計画区域	音戸	9, 629	6, 404	66. 5%	11
都市計画区域外	倉橋	4, 820	1, 314	27. 3%	3
	下蒲刈	1, 277	919	72. 0%	3
	蒲刈	1, 799	735	40. 9%	2
	豊浜	1, 462	1, 118	76. 5%	3
	豊	1, 933	1, 484	76. 8%	2
市域全域		223, 633	183, 641	82. 1%	171

※カバー人口：各施設から半径800m以内に居住する総人口。人口算出は，500mメッシュから換算

[病院施設数]

区分	病院施設数（実数）	病院施設数（人口10万対）
呉地域	30	11.4
広島県	248	8.7
全国	8,540	6.7

出典：厚生労働省「医療施設調査」（平成 25 年）を基に作成

※病院：ここでは，病床数 20 床以上の入院施設（病棟）を持つものを指す

人口当たりの病院施設数は，全国，県平均を上回る

[徒歩圏人口カバー率の他都市等との比較]

地方都市の平均値を上回る

%

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	－

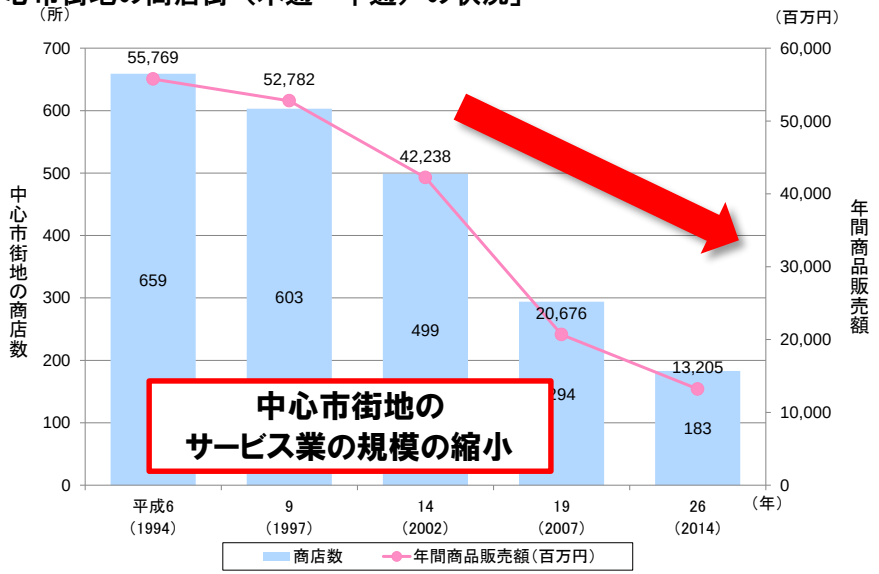
人口減少に伴って各種生活サービス施設（医療施設・介護事業所・商業施設・子育て関連施設等）利用者が減少し，身近な生活サービス施設が撤退することが懸念されることから，生活サービス施設の維持に向け，施設周辺の人口密度を高める等居住の誘導が必要です。また生活サービス施設が不足する地域では，他の地域で補完できるように地域間の連携を図る必要があります。

（８）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。

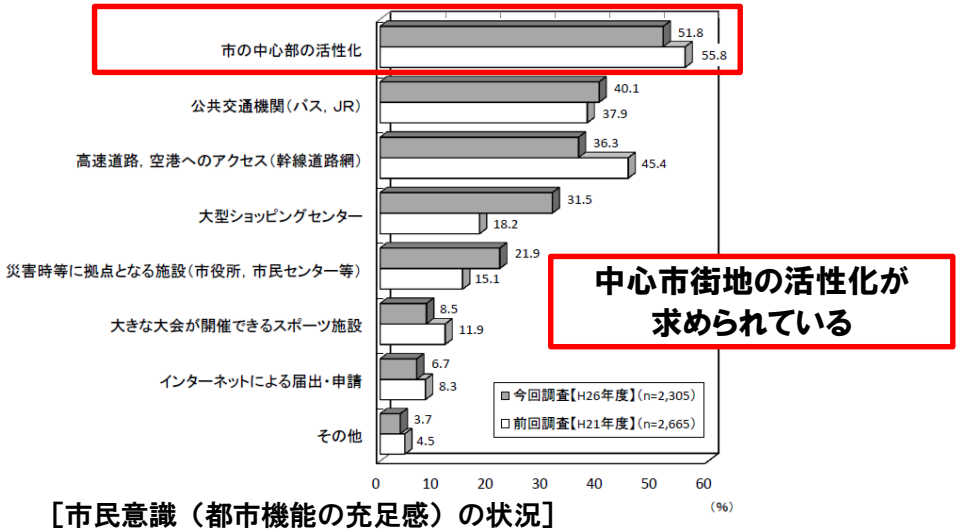
・中心市街地の商店数，販売額は減少し，商店数は平成 6 年から平成 26 年の間で約 3 分の 1 に減少
・市民意識調査によると，市の中心部の活性化が求められ，若者の都市機能の充足感も低い。

［中心市街地の商店街（本通・中通）の状況］



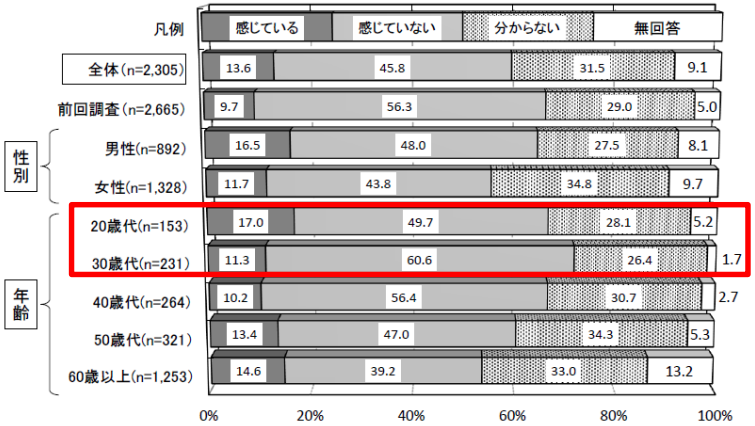
出典：経済産業省「商業統計調査（立地環境特性別）」

［市民意識（求められる都市機能）の状況］



［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）

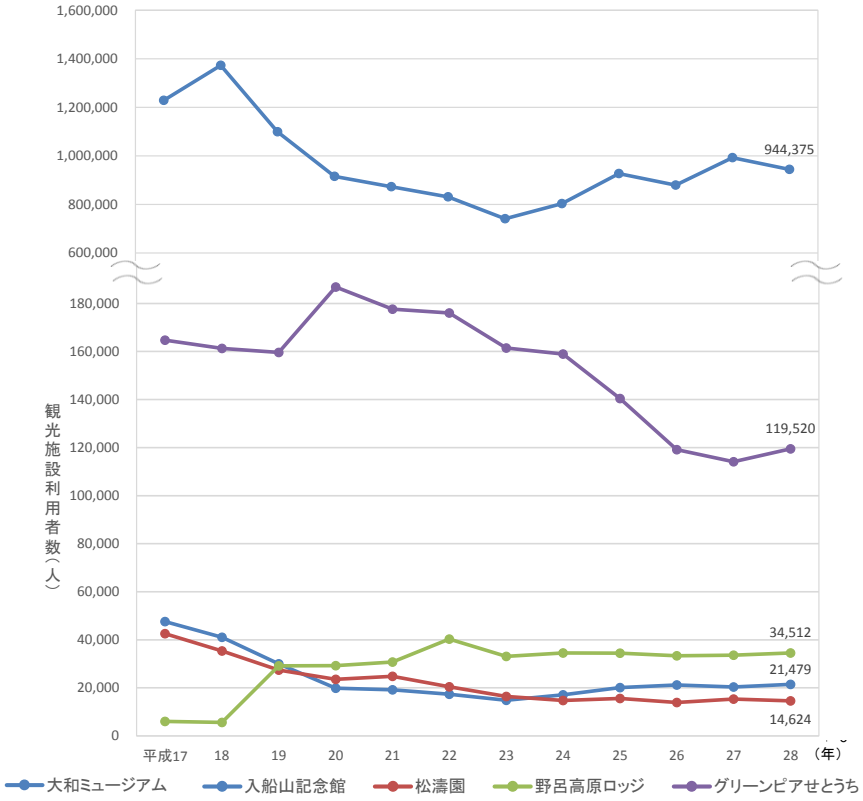
中心市街地のサービス業の規模が縮小しており，雇用の減少やにぎわいの低下に歯止めを掛けるために，中心市街地の魅力を高める必要があります。

（８）にぎわいと交流

■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。

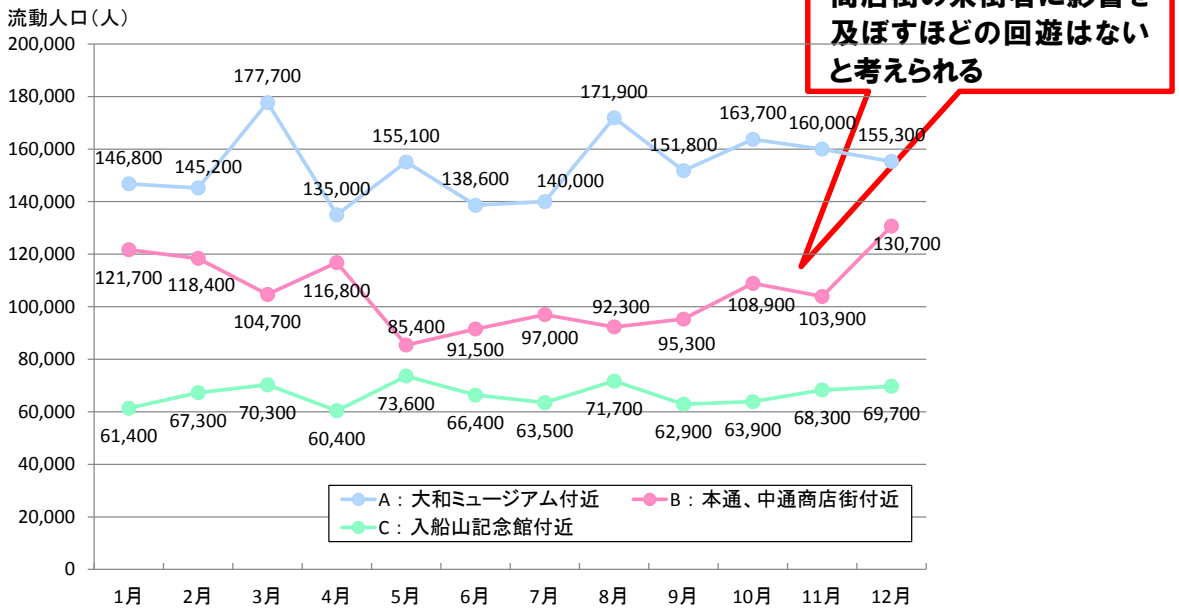
・市の主要な観光施設の大和ミュージアムを年間約 94 万人が利用
・主要観光施設周辺の流動人口をみると，大和ミュージアムと入船山記念館等の間には，一定の回遊はみられるものの，本通，中通商店街の来街者に影響を及ぼすほどの回遊はないと考えられる。

［観光施設利用状況］



出典：呉市資料（平成 29 年）

［主要観光施設周辺の流動人口（平成 27 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

5　呉市の現況と課題

【呉市の現況】

人口
- 人口減少が続き，平成 47 年には，平成 27 年の 4 分の 3 の約 17.5 万人に減少。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
- 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 1:1.6 程度
- 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
- 若年層（20～39 歳）の市外への流出数が県内で最多：約 600 人（平成 28 年）

土地利用
- 建物用地の面積が昭和 51 年から平成 26 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
- 中央地域では地域の約 32%が斜面市街地で，約 41%の人口が居住
- 市全体で空き家が発生（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

都市交通
- 公共交通利用者数は市全体で減少傾向
- 総人口の約 70.2%に当たる市民が，公共交通の徒歩圏内（駅から 800m，バス停から 300m圏域内）に居住

経済活動
- 医療・福祉，サービス業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
- 市内の大学卒業者の市内就職率は約 1 割，専門学校・専門高校については約 6 割

財政
- 公共施設等の更新費用は平成 27 年から平成 52 年の間で直近 10 か年実績の約 1.8 倍：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 28 年の間で 1 割減：309 億円
- 高齢化の進行に伴い，扶助費は平成 19 年から平成 28 年の間で約 1.5 倍：234 億円

地価
- 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

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
- 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
- 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

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 59%で地方都市平均を下回る。
- 商業施設の人口カバー率は約 63%で地方都市平均と同程度だが，市民ニーズでは買い物環境の充実が望まれている。
- 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

都市施設
- 老朽化対策の必要な施設が平成 27 年から平成 37 年の間で約 20%増加。建築後 30 年以上の公共施設は平成 37 年に 72%
- 公園・上下水道の整備率約 90%，都市計画道路は約 50%

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
- 大和ミュージアムから中心市街地付近への回遊性の不足

【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場の喪失
- ○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

災害の危険性がある斜面地では・・・
- ○相当数の人口が災害の危険性がある区域に居住することにより，危険度が拡大
- ○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

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ネットワークの構築
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・効果的な交通ネットワークの構築が必要

６　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～

※「くれワンダーランド構想」の実現に向けて設置する有識者による検討委員会との連携を図ります。

(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

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

○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を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。

○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

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

○呉の魅力である中心市街地を代表する多彩な地域資源を活かし，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。

○中心市街地の交流が各地域に拡がっていくよう，呉市のにぎわいを生み出すまちづくりを推進します。

解決すべき課題：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，生活利便性の向上に向けたまちづくり

○居住の誘導により人口密度を確保することで，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し，生活利便性の向上に向けたまちづくりを推進します。

○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

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

○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。

○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ネットワークの構築

まちづくりの方針５

まちづくりと連携した公共交通網の形成による，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構築することで，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，乗合タクシーなどの交通サービスの利用促進を図り，持続可能な交通ネットワークを維持し，日常の暮らしの中で，自由に移動することができる手段を確保します。

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

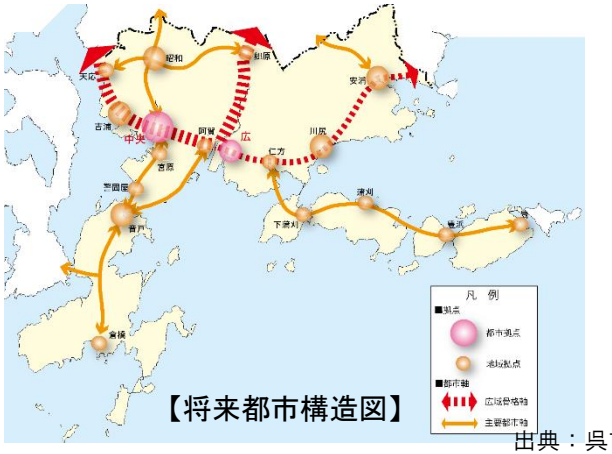
○各地域の特性・役割に応じた生活に必要な生活サービス機能を適正に配置することで，生活利便性の維持に向けたまちづくりを推進します。

○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。

○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構築することで，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。

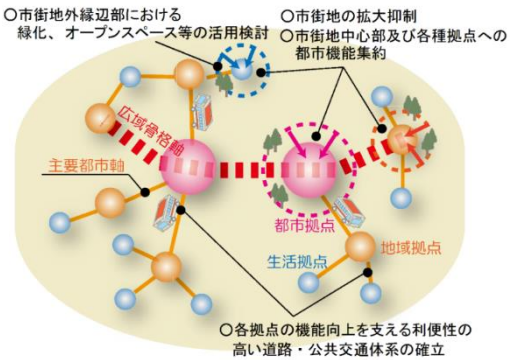
(3) 立地適正化計画における将来都市構造

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】

【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）」

7　居住誘導区域と都市機能誘導区域に関する基本方針

(1) 居住誘導区域・都市機能誘導区域設定の考え方

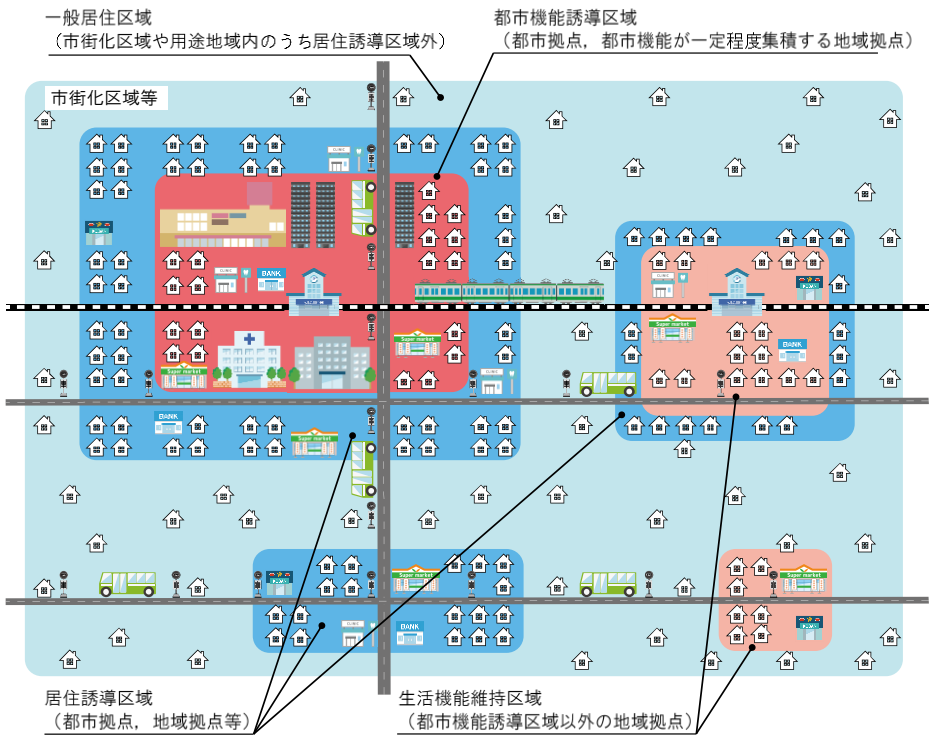
居住誘導区域及び都市機能誘導区域は，次の考え方に基づき設定します。

また，居住誘導区域及び都市機能誘導区域以外の区域においても，これまでどおりの生活が続けられる区域として，市独自の「一般居住区域」及び「生活機能維持区域」を設定します。

ア　誘導区域の基本的な考え方及び考慮する項目

区域名	基本的な考え方	位置のイメージ
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機能や地域コミュニティが持続的に確保されるよう，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）	既存の都市基盤を適正に維持するとともに，地域コミュニティを持続しながら，これまでどおりに暮らし続けられるよう，ゆとりある居住環境を維持する区域	市街化区域及び用途地域内※のうち居住誘導区域以外の区域
都市機能誘導区域	生活の利便性とにぎわいが持続的に確保されるよう，医療，福祉，商業などの多様な生活サービス機能を誘導する区域	・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
生活機能維持区域（市独自指定）	これまでどおりに暮らし続けられるよう，生活サービス機能の維持を図る区域	都市機能誘導区域以外の地域拠点

■誘導区域のイメージ



※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。

イ　居住誘導区域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若しくは特別地区（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（急傾斜地，狭あいな道路の割合が高い地域等）
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，居住誘導区域と災害の発生のおそれがある区域を除く区域 ●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。

ウ　都市機能誘導区域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	●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充実している区域 ●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 ●都市の拠点となるべき区域
生活機能維持区域を定めることが考えられる区域	●商業系の用途地域が指定されている区域及びその周辺の区域 ●音戸都市計画区域内の市街地として判断された区域で，都市機能が一定程度充実している区域

(2) 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。

拠点ごとの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・業務施設 ・高齢者・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い物，食事を提供する機能 ・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 ・にぎわいを創出する観光や娯楽等を提供する機能 ・地域拠点で求められる誘導施設　等	・本庁舎，市民センター ・総合福祉センター，子育て総合支援センター ・大規模商業施設 ・高次医療施設 ・銀行，信用金庫 ・文化ホール，中央図書館 ・博物館，映画館，観光情報センター ・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 ・高齢者の自立，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い物ができる機能 ・日常的な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	・市民センター ・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 ・保育所，認定こども園，子育て支援センター ・スーパーマーケット，商店，コンビニ ・病院，診療所 ・郵便局 ・学校，幼稚園，図書館支所　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，今後本計画内での記載を検討します。

8　公共交通に関する基本方針

公共交通に関する考え方

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」を目指すため，次のことについて取り組みます。

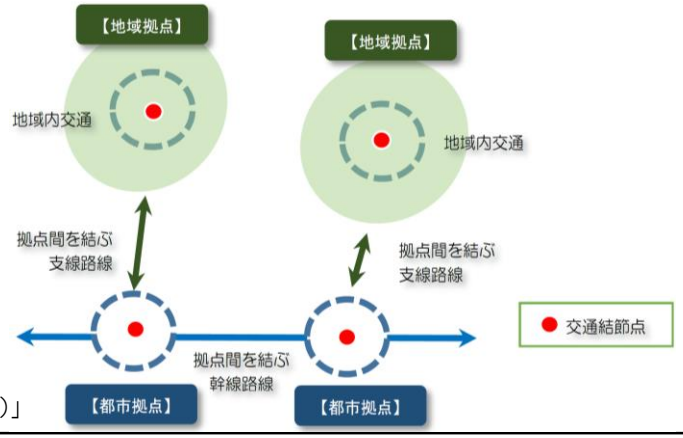
〇市民・交通事業者・行政が連携・協働し，公共交通を中心とした都市構造への転換

〇「都市拠点」と「地域拠点」とを結ぶ効率的・効果的な交通ネットワークの構築

〇誰もが日常の暮らしの中で，自由に安心して利用できる公共交通の実現

※現在策定中の呉市公共交通網形成計画の内容について，策定状況に応じて追加記載します。

■持続可能な公共交通（イメージ）



出典：呉市「呉市地域公共交通ビジョン（平成 26 年度）」

呉市立地適正化計画の基本的な方針(案)に対する市民からの意見募集について

1　意見募集をする案件名

呉市立地適正化計画の基本的な方針（案）

2　意見募集期間

(1) 公表期間　平成３０年４月２０日（金）から

(2) 募集期間　平成３０年４月２０日（金）から平成３０年５月２１日（月）まで（３２日間）

3　計画案の周知方法

(1) 呉市ホームページへ掲載

(2) 呉市役所６階都市計画課窓口，１階シビックモール及び各市民センター（支所）窓口における配付

4　意見書の提出

意見書に必要事項（意見内容並びに住所，氏名及び電話番号）を記入の上，郵送，ファクシミリ，電子メール，電子申請又は持参（都市計画課及び各市民センター（支所）の窓口）により提出

5　意見の公表場所

呉市ホームページ，呉市役所６階都市計画課窓口，１階シビックモール及び各市民センター（支所）窓口

6　住民説明会

呉市立地適正化計画の基本的な方針（案）の住民説明会を意見公募期間中に実施する予定としています。

広島圏都市計画区域，川尻安浦都市計画区域(川尻，安浦)，音戸都市計画区域（計４地域）