

呉市立地適正化計画

(素案)

平成 30 年 3 月

呉市



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
- 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
- 2 居住誘導区域と都市機能誘導区域に関する基本方針 _____ 47
- 3 公共交通に関する基本方針 _____ 51

第4章 誘導区域及び誘導施策等の設定

- 1 居住誘導区域と都市機能誘導区域の設定 _____
- 2 都市機能誘導区域の誘導施設 _____
- 3 居住誘導区域で維持すべき施設 _____
- 4 誘導施策 _____
- 5 届出制度 _____

第5章 計画の推進

- 1 取組目標 _____
- 2 誘導区域に関する目標等 _____

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。

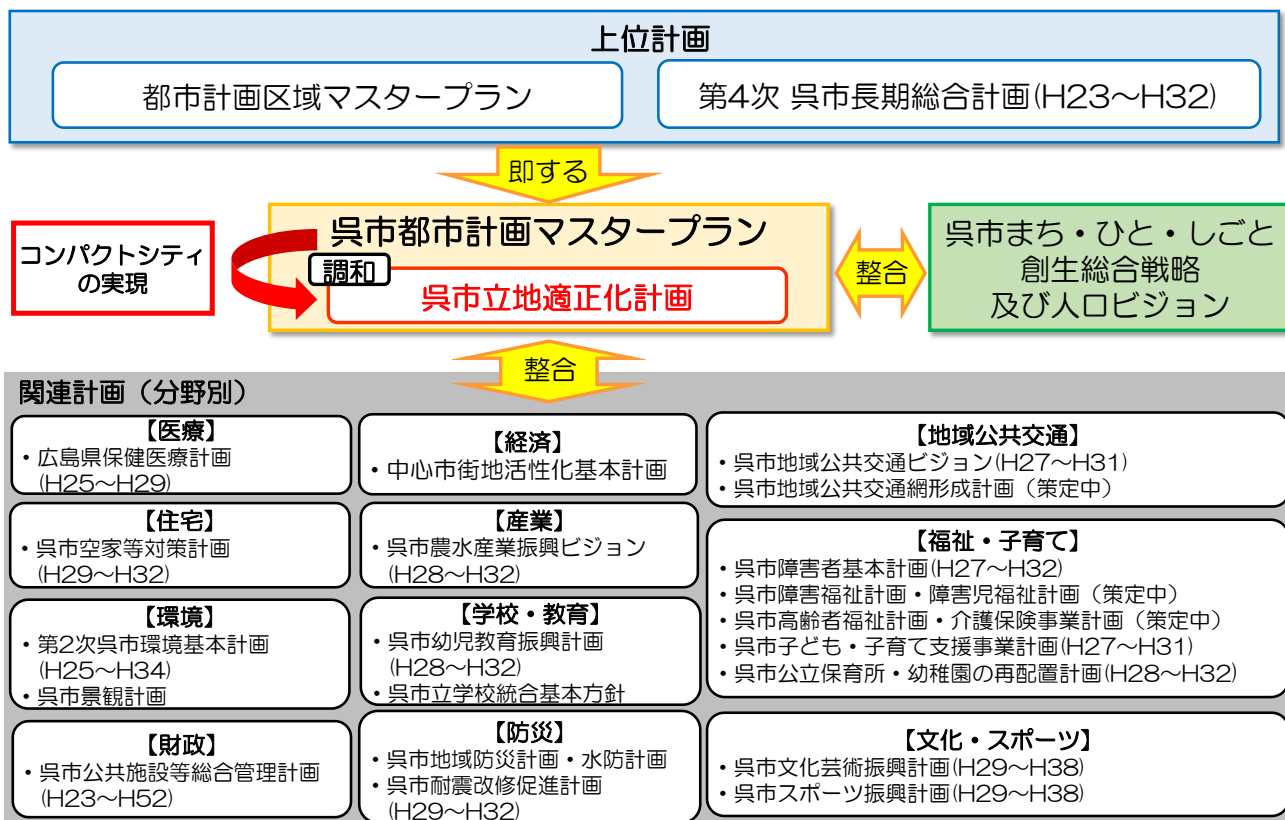
■立地適正化計画の作成の目的

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



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]



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 年度から平成 31 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，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み，平成 47 (2035 年) には約 19 万 3 千人になるとしています。

[将来人口推計（人口シミュレーション）]

	H22 (2010)	H27 (2015)	H32 (2020)	H37 (2025)	H42 (2030)	H47 (2035)	H52 (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28～32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～H32）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構築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～

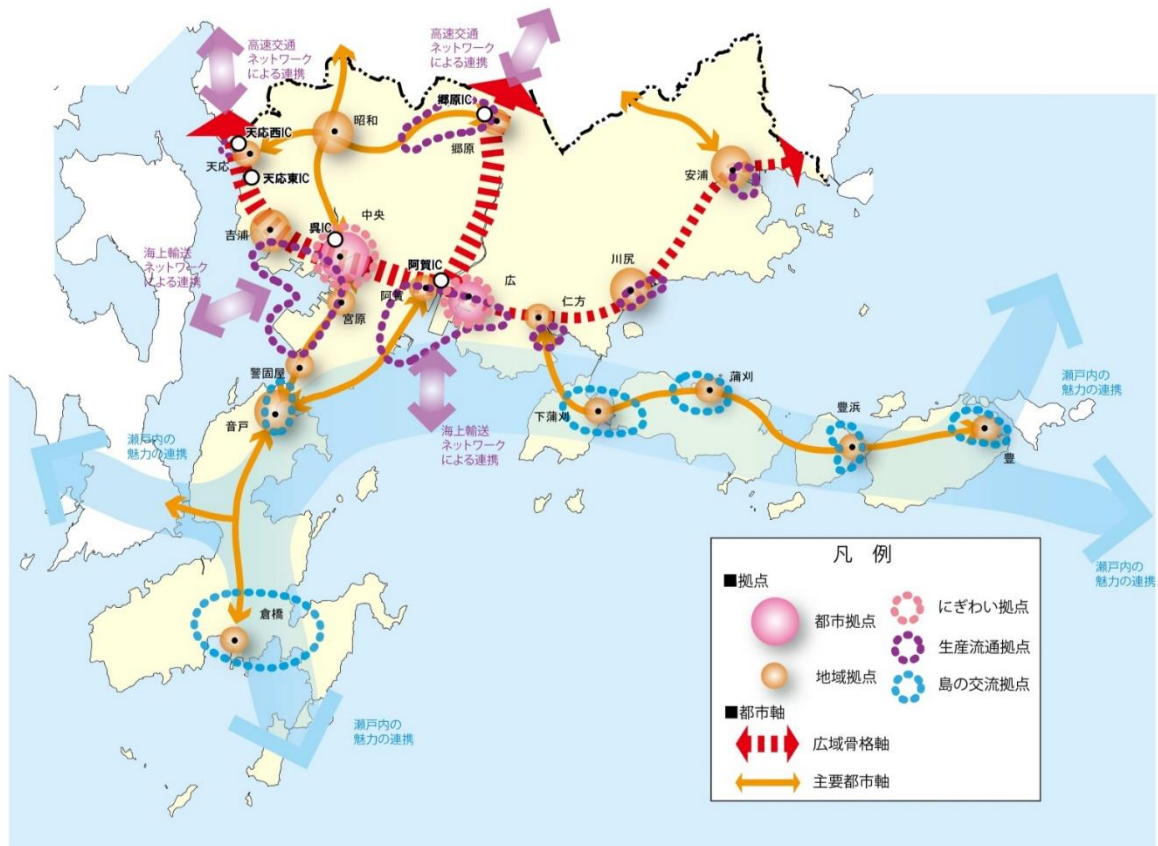
[まちづくりの基本方針]

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

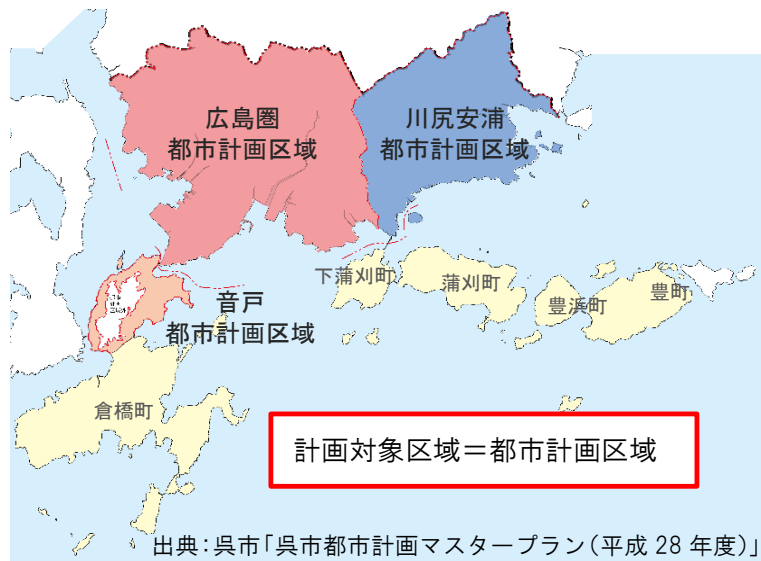
■計画期間

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、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。



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。

※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、誘導区域や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 呉市の現状と課題

呉市の概況・特徴、呉市を取り巻く状況、呉市の現状と課題

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

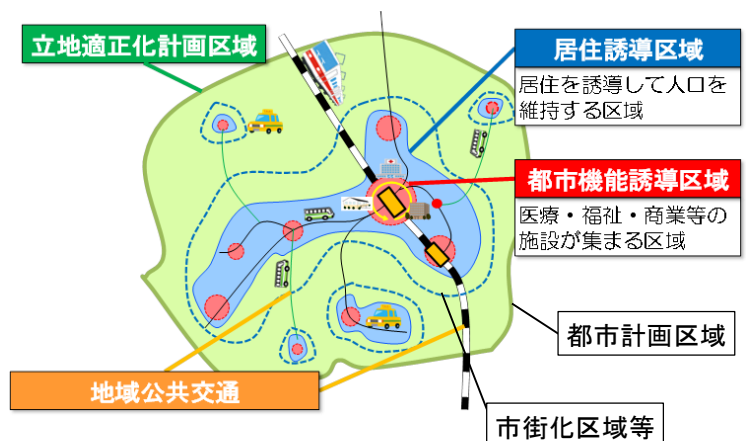
居住誘導区域と都市機能誘導区域の設定、都市機能誘導区域の誘導施設、居住誘導区域で維持すべき施設、誘導施策、届出制度

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」という。）
- 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



第2章 呉市の現況と課題

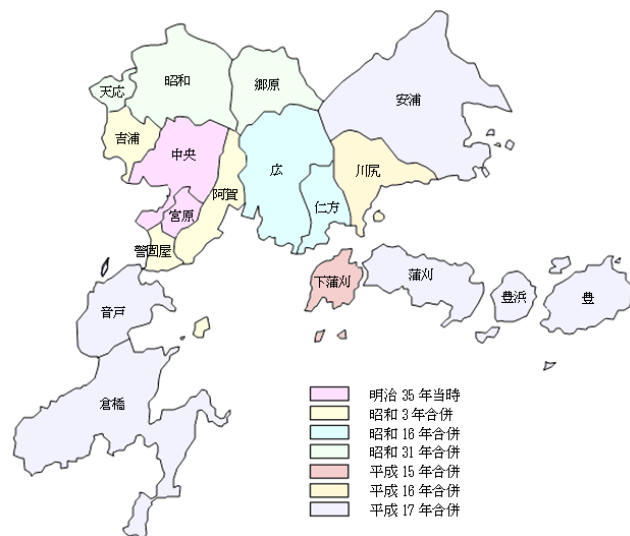
1 呉市の概況・特徴

■呉市の成り立ち（市域の変遷）

本市は、明治の初めまで、半農半漁の四つの村落であったが、明治19年、第二海軍区軍港の指定、同22年呉鎮守府の開庁とともに本格的な海軍基地の建設が進められ、軍港都市、海軍の町として発展してきました。

その後、明治35年10月1日に4町村（宮原、和庄、莊山田及び二川）が合併して市制を施行しました。近年では、平成15年から17年にかけて下蒲刈、川尻、音戸、倉橋、蒲刈、安浦、豊浜及び豊の近隣8町と合併して現在の市域となりました。

〔呉市域の変遷図〕

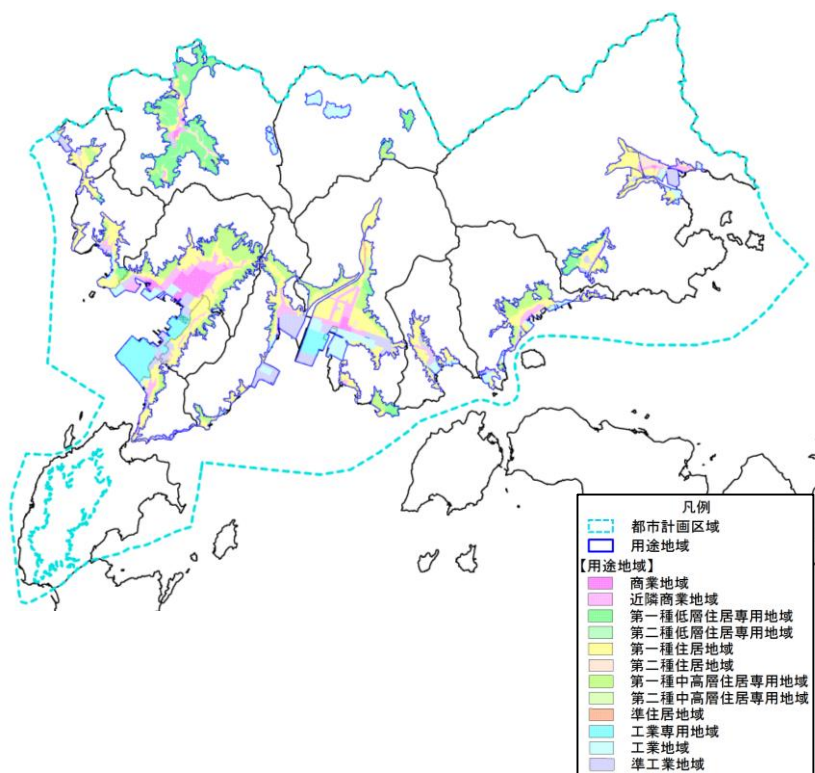


■都市計画の状況

呉市では、都市計画法に基づき、広島圏都市計画区域（14,622ha）、川尻安浦都市計画区域（7,979ha）、音戸都市計画区域（1,246ha）が指定されています。

また、用途地域の指定は4,220haとなっており、都市計画区域の17.7%、市域全体の11.9%を占めています。

〔呉市の用途地域指定状況（都市計画区域内）〕



〔区域区分等の面積と人口・人口密度（平成29年3月時点現在）〕

	面積 (ha)	割合 (%)	人口 (千人)	割合 (%)	人口密度 (人/ha)
市域	35,280	100.0%	231,008	100.0%	6.5
都市計画区域	23,847	67.6%	218,568	94.6%	9.2
（広島圏）市街化区域	3,576	10.1%	181,699	78.7%	50.8
市街化調整区域	11,046	31.3%	5,157	2.2%	0.5
（川尻安浦）用途地域	644	1.8%	17,441	7.5%	27.1
用途白地	8,551	24.2%	14,271	6.2%	1.7
都市計画区域外	11,433	32.4%	12,440	5.4%	1.1

■「ものづくりのまち」呉市

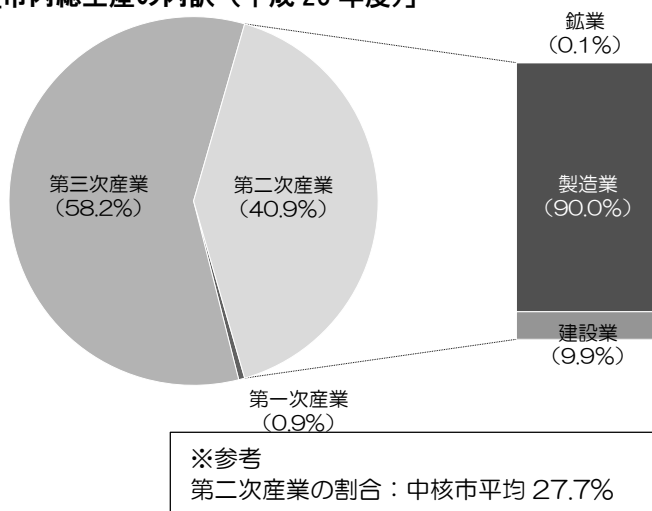
- ・呉市は、戦後、旧軍港市転換法（昭和 25 年法律第 220 号）の施行により、海軍関連施設跡地に多くの企業を迎えることに成功しました。
- ・現在では、瀬戸内海における有数の工業都市として、広島県の産業経済の発展をけん引しており、ものづくり産業の発展が地域の活性化に結び付いています。また、造船や鉄鋼等の重工業や精密加工機械製造等の層の厚い産業を形成するとともに、世界屈指の技術や世界的に高いシェアを持つ企業が立地する等、世界に誇る「ものづくりのまち」として発展してきました。そのような中、呉市の産業の発展を推進するため、阿賀マリノポリスや苗代工業団地等の産業拠点を創出してきました。
- ・呉市内の総生産における第二次産業の割合は、40.9%と高く、その内、約 90%を製造業が占めています。
- ・製造業出荷額の県内に占める割合をみると、呉市は、広島市、福山市に次ぐ第 3 位となっています。

【ものづくり産業】

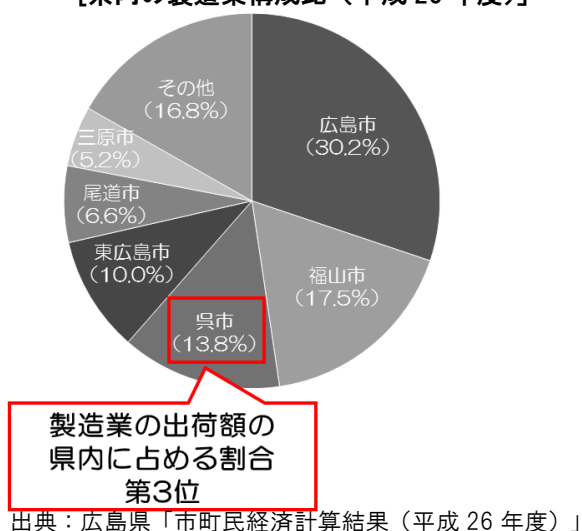


出典：呉市
「呉市都市計画マスタープラン（平成 28 年度）」

【市内総生産の内訳（平成 26 年度）】



【県内の製造業構成比（平成 26 年度）】



■斜面地に形成された市街地

- ・呉市は、急しゅんな地形と延長が約 300km に及ぶ海岸線を有し、中央地区は、灰ヶ峰と休山に囲まれる等、特異な地理的条件を有しています。
- ・明治 35 年に市制を施行し、昭和 18 年には、人口 40 万人を超える日本一の海軍工^{しょう}廠のまちとして急速に発展し、急激な人口増加を伴いました。当時、呉市の平坦部は、その多くを軍が使用していたため、新たな海軍関係者や職工を始めとする住民の居住場所は、山腹まで広がり、生活道路等の基盤整備がされないまま斜面地に市街地が拡大しました。



出典：呉市「呉市都市計画マスタープラン（平成 28 年度）」

■呉市の多彩な地域資源と観光まちづくり

- ・呉市は、大和ミュージアムを始め、日本遺産を構成する文化財やユネスコの「世界の記憶」に登録決定された下蒲刈町松濤園所蔵の朝鮮通信使関連資料、呉海自カレーなどの独自のグルメ等の多様な地域資源を有しています。しかし、市内全域に点在していることから、交流促進に向け、各地を訪れるための公共交通ネットワークを構築する必要があります。

呉市海事歴史科学館（大和ミュージアム）		入船山記念館	
10分の1戦艦「大和」を始め、呉の歴史と造船・科学技術を紹介している。平成17年4月開館。平成29年6月には累計来館者数1,200万人を達成		国重要文化財に指定された「旧呉鎮守府司令長官官舎」を中心に、旧東郷家住宅離れなど日本遺産の構成文化財が点在する、近代日本らしい明期を感じることのできる施設	
御手洗町並み保存地区		グリーンピアせとうち	
江戸時代から昭和初期に至るまで風待ち・潮待ちの港町として栄え、今もその痕跡を集落内にとどめている。平成6年に重要伝統的建造物群保存地区として選定		豊かな自然に囲まれた、瀬戸内海の絶景を楽しむリゾート施設	
県民の浜		松濤園	
海水浴をはじめいろいろなマリンスポーツが楽しめる一大健康保養地。「日本の渚・百選」に選ばれている。		三之瀬瀬戸の急潮を借景に、松を主樹としたみどり豊かな落ち着いた潤いのある庭園で、下蒲刈の歴史と文化を紹介している。	
野呂高原ロッジ		桂浜温泉館	
新鮮な食材を生かした料理や、野呂山で捕れた猪のぼたん鍋が評判の宿。瀬戸内海国立公園の四季折々の景色と標高800mからのすばらしいロケーションを楽しめる。		露天風呂・打たせ湯などを楽しむことができるほか、レストランやカフェ、ショップで地域の特産品を楽しむことができる日帰り温泉施設	

[市内の主要観光施設の分布]



出典：呉市資料

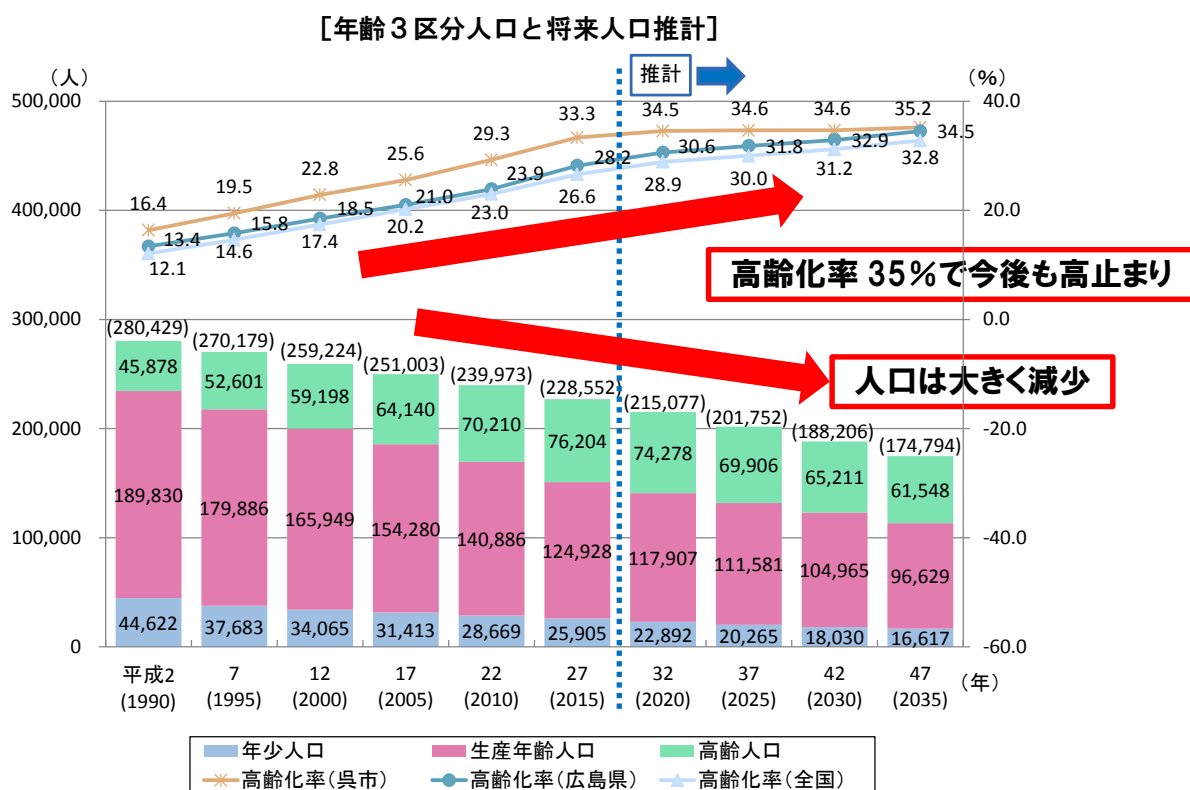
2 呉市を取り巻く状況

(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。

- ・呉市の人口は、減少を続けており、平成42年には、20万人を下回り、平成47年には、約17.5万人になると想定されています。
- ・今後、年齢3区分人口の比率に大きな変化はありませんが、全ての区分で人口が減少することが想定されています。
- ・高齢者数は平成27年にピークを迎えるものの、高齢化率は約35%と高止まり、平成47年には、高齢人口：生産年齢人口＝1：1.6程度となります。

※呉市立地適正化計画で用いる人口推計値は、将来における人口減少の課題を明確にするため、平成27年（2015年）の国勢調査結果を踏まえ、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」といいます。）の推計値を用いるものとします。



出典：総務省「国勢調査」，社人研「日本の地域別将来推計人口」

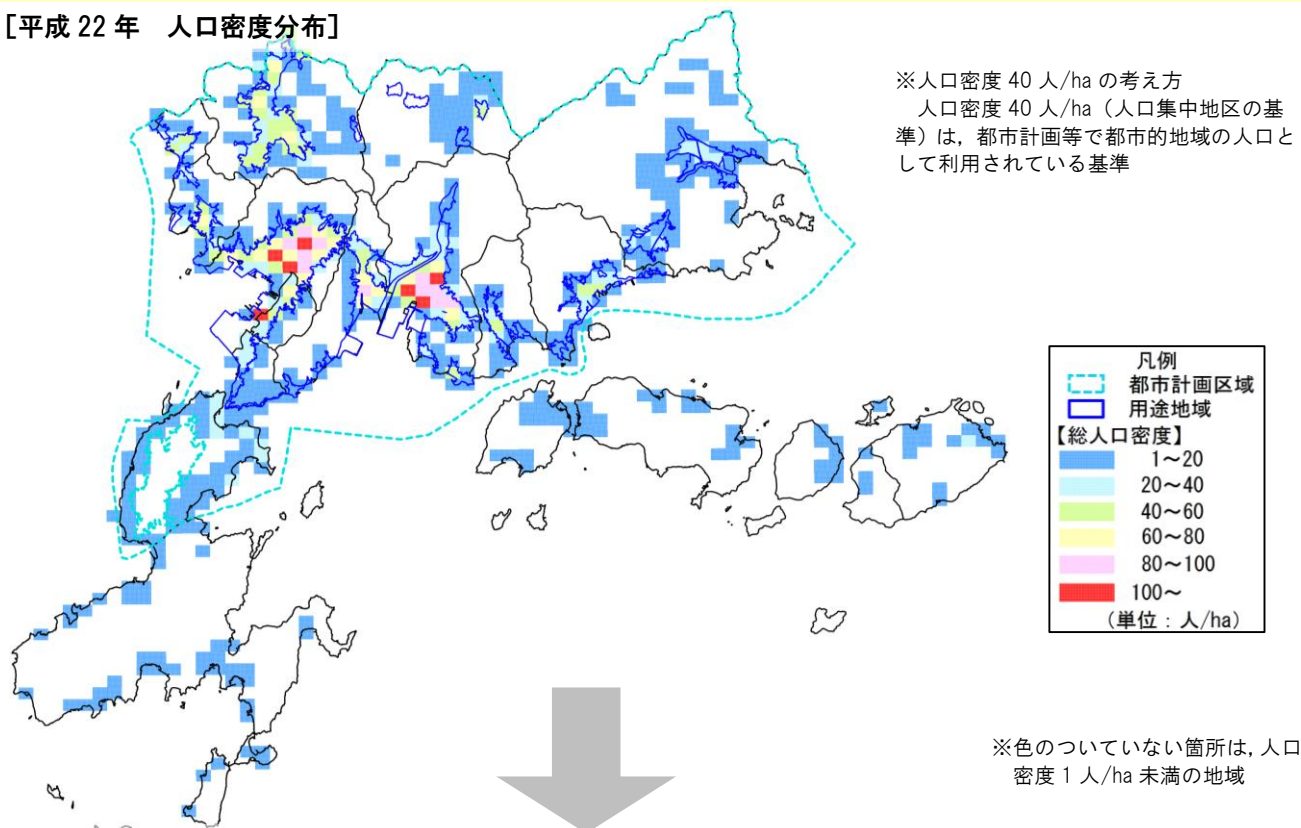
※総数には年齢不詳を含むため、一致しない。

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。

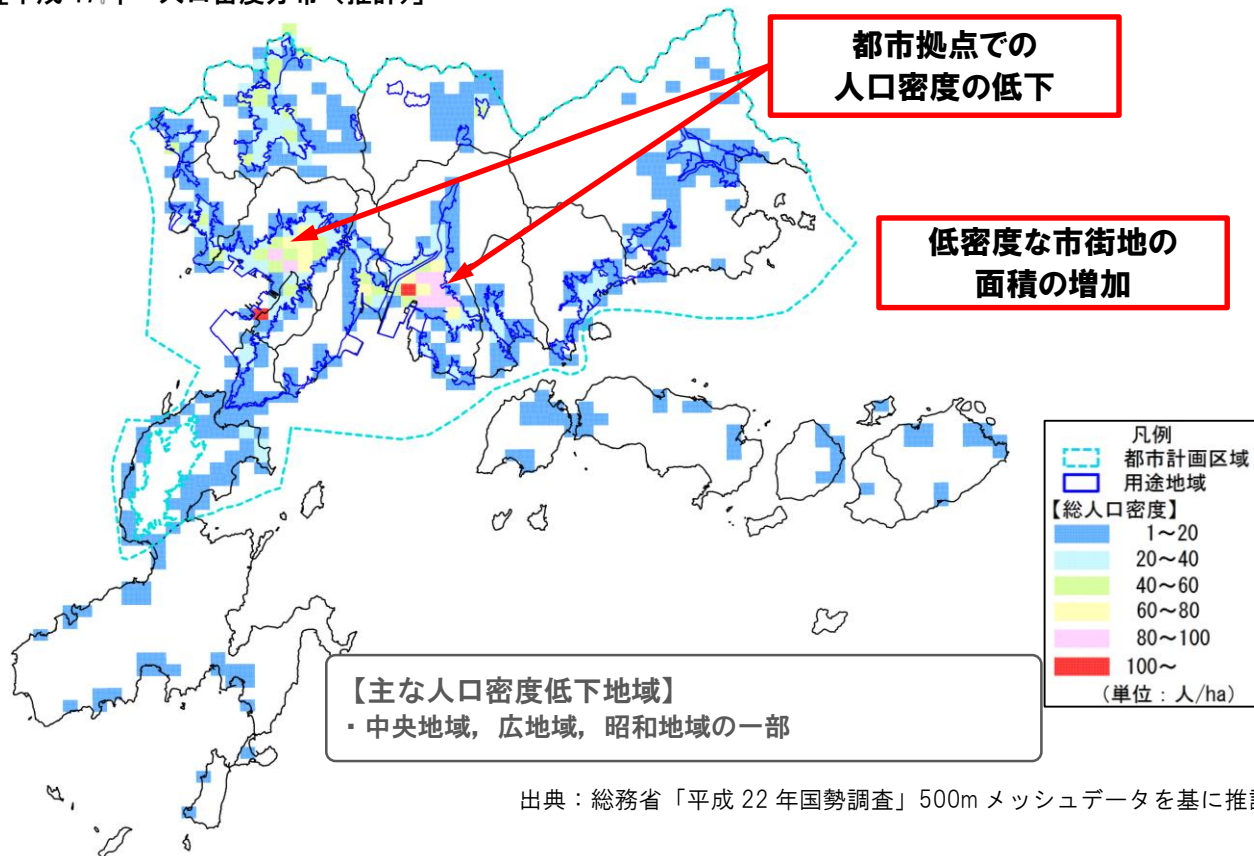
■人口密度分布 - 都市拠点での密度の低下，低密度市街地の面積が増加しています。

- ・平成 22 年では，都市拠点である中央地域と広地域に 60 人／ha 以上の人口密度を有する地域が分布しています。平成 47 年には，両地域でも人口密度の大幅な低下が想定されています。また，人口密度が 40 人/ha※を下回る低密度な市街地の面積が増加することが想定されています。

[平成 22 年 人口密度分布]



[平成 47 年 人口密度分布（推計）]

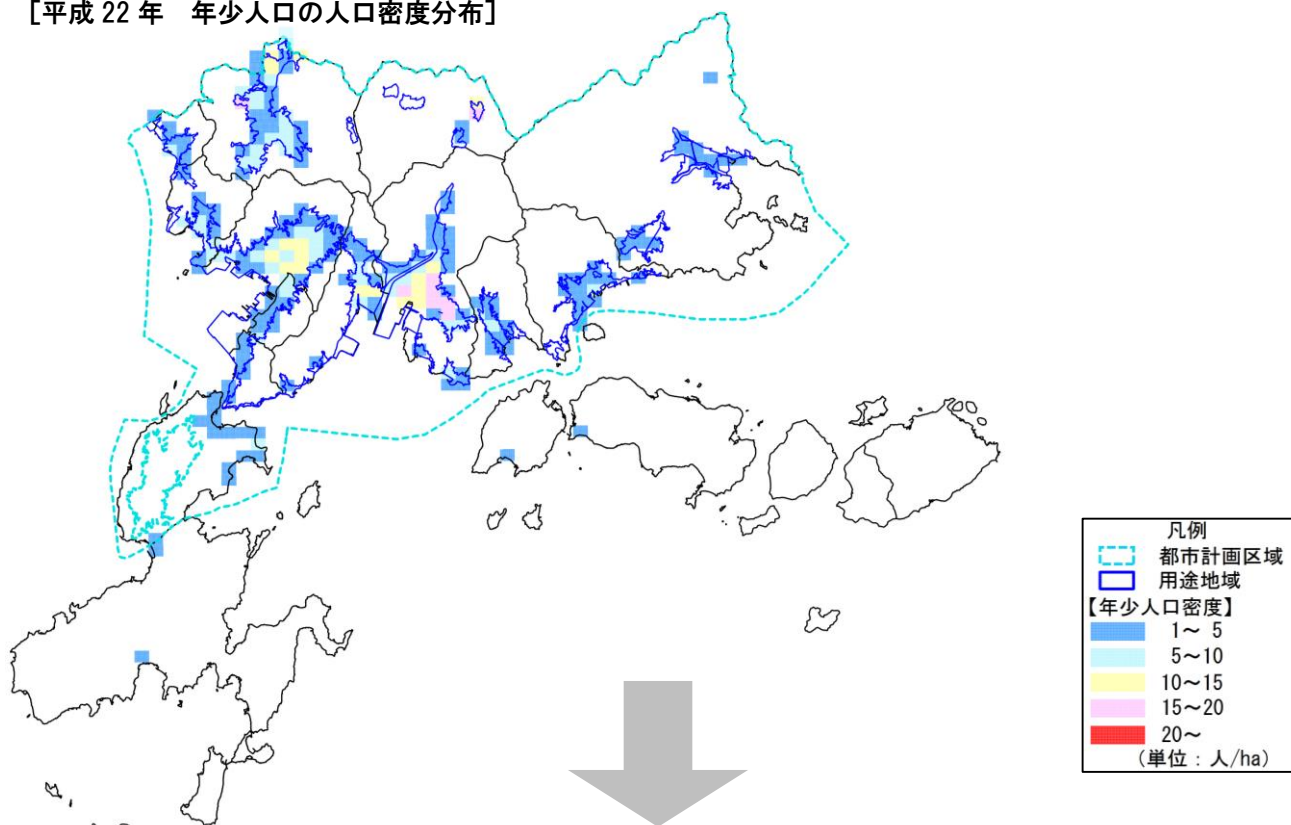


出典：総務省「平成 22 年国勢調査」500m メッシュデータを基に推計

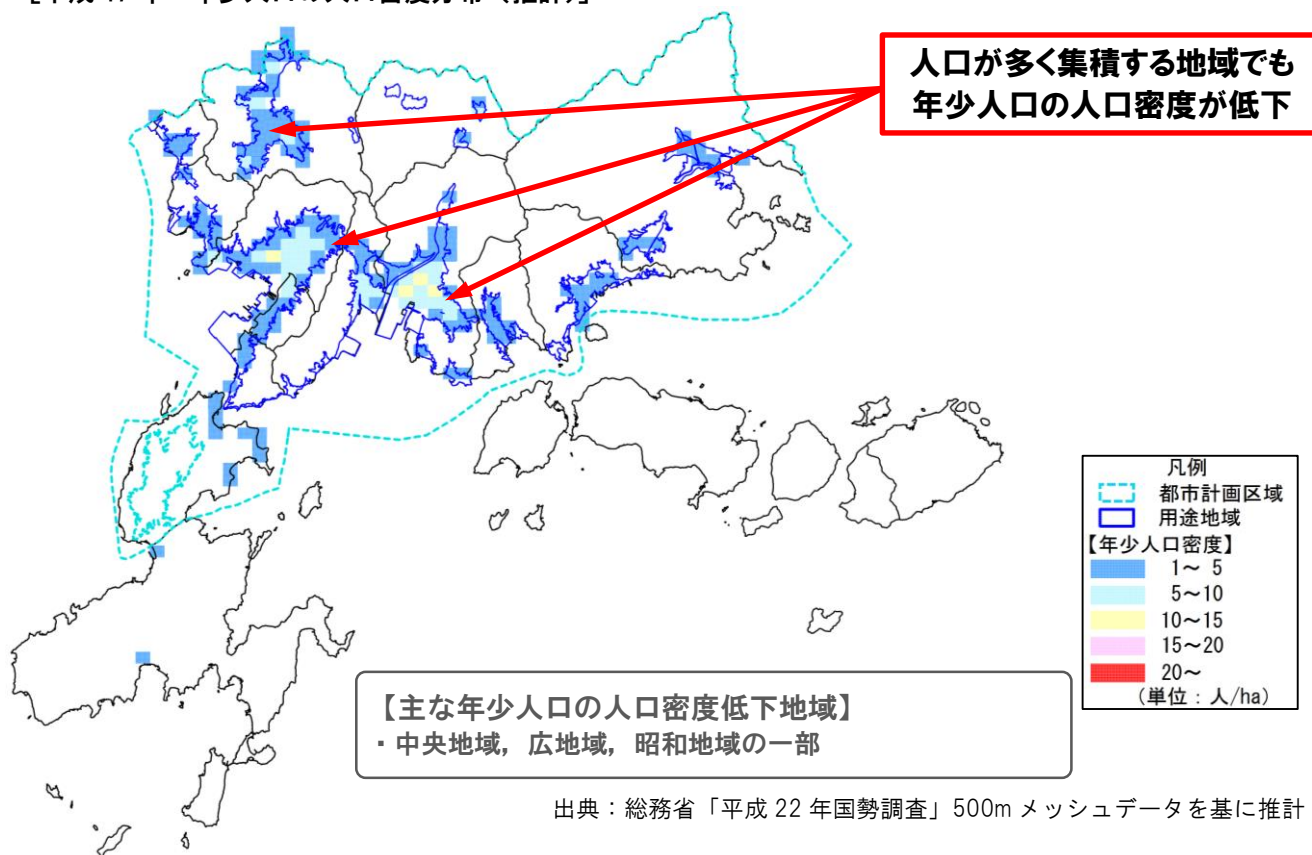
人口密度の低下によって，都市活力の低下や人口集積を必要とする生活サービス施設の維持の困難化が懸念されるため，居住の誘導により，人口密度を維持する必要があります。

- ・年少人口の人口密度分布の推計では、市内全域で人口密度が低下すると考えられ、本市の中でも人口集積の高い中央や広、昭和地域においても人口密度の低下が想定されています。

〔平成 22 年 年少人口の人口密度分布〕



〔平成 47 年 年少人口の人口密度分布（推計）〕

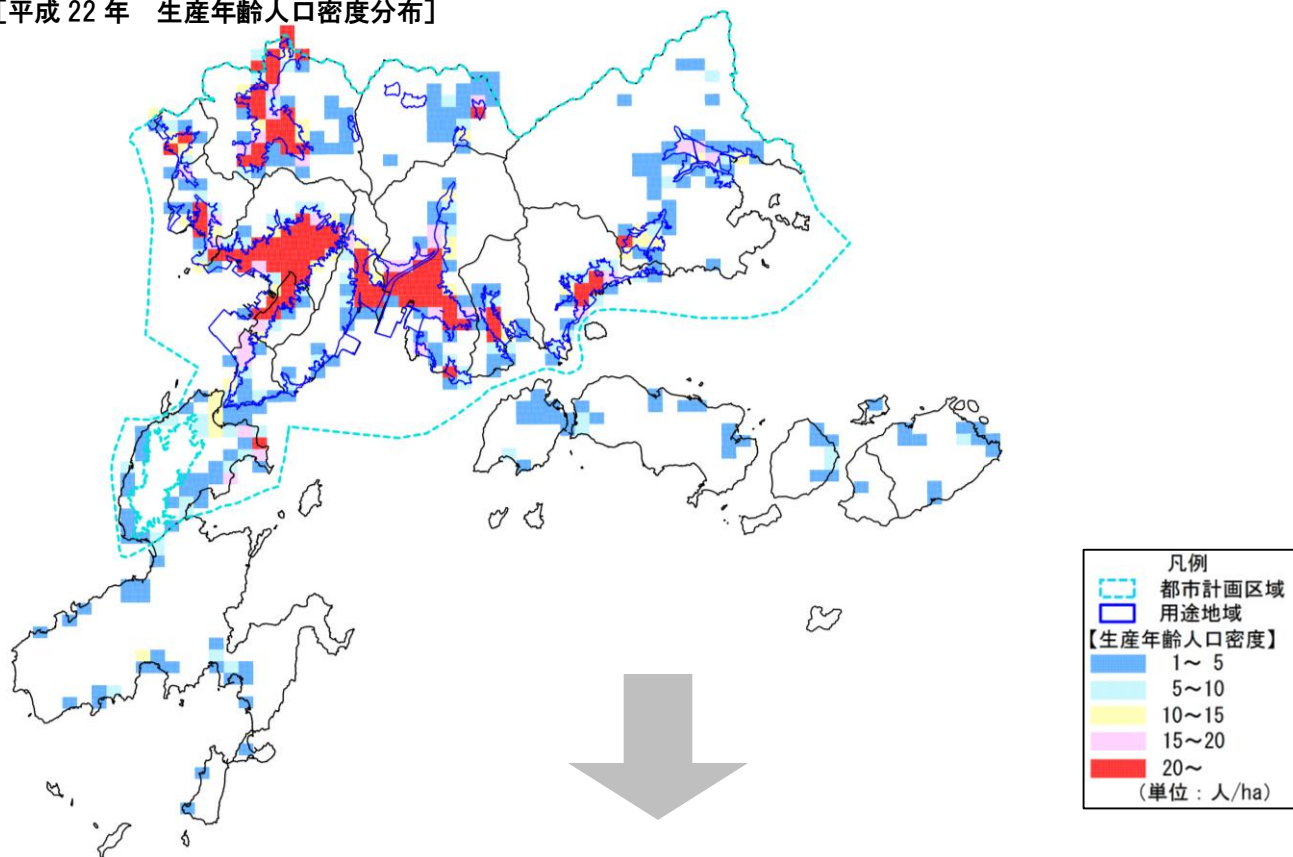


出典：総務省「平成 22 年国勢調査」500m メッシュデータを基に推計

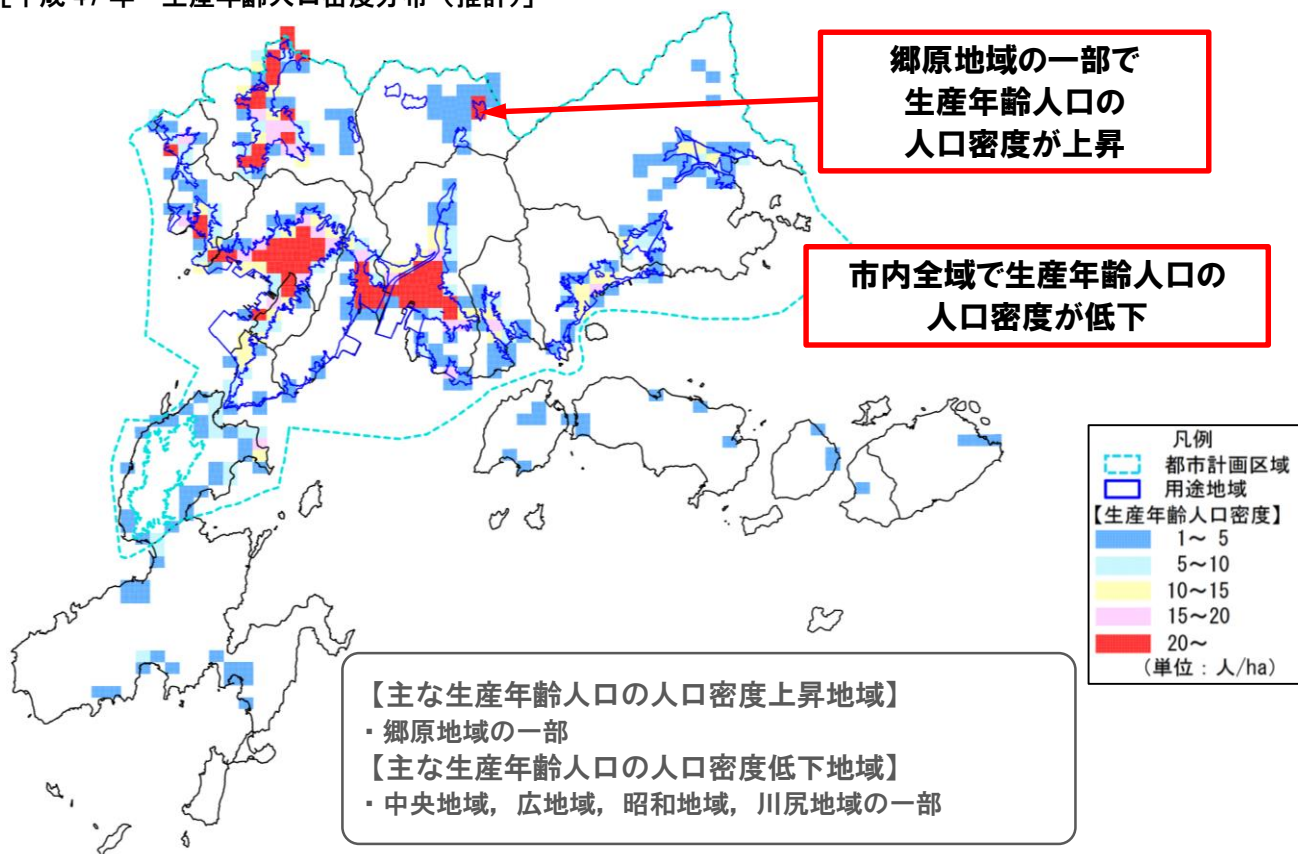
年少人口の規模に応じた子育て関連・教育施設の配置やそれらの配置を踏まえた居住の在り方を検討する必要があります。

- ・生産年齢人口の人口密度分布の推計では、市内の各地域で人口密度の低下が想定される一方で、郷原地域の一部では人口密度が上昇しています。

[平成 22 年 生産年齢人口密度分布]



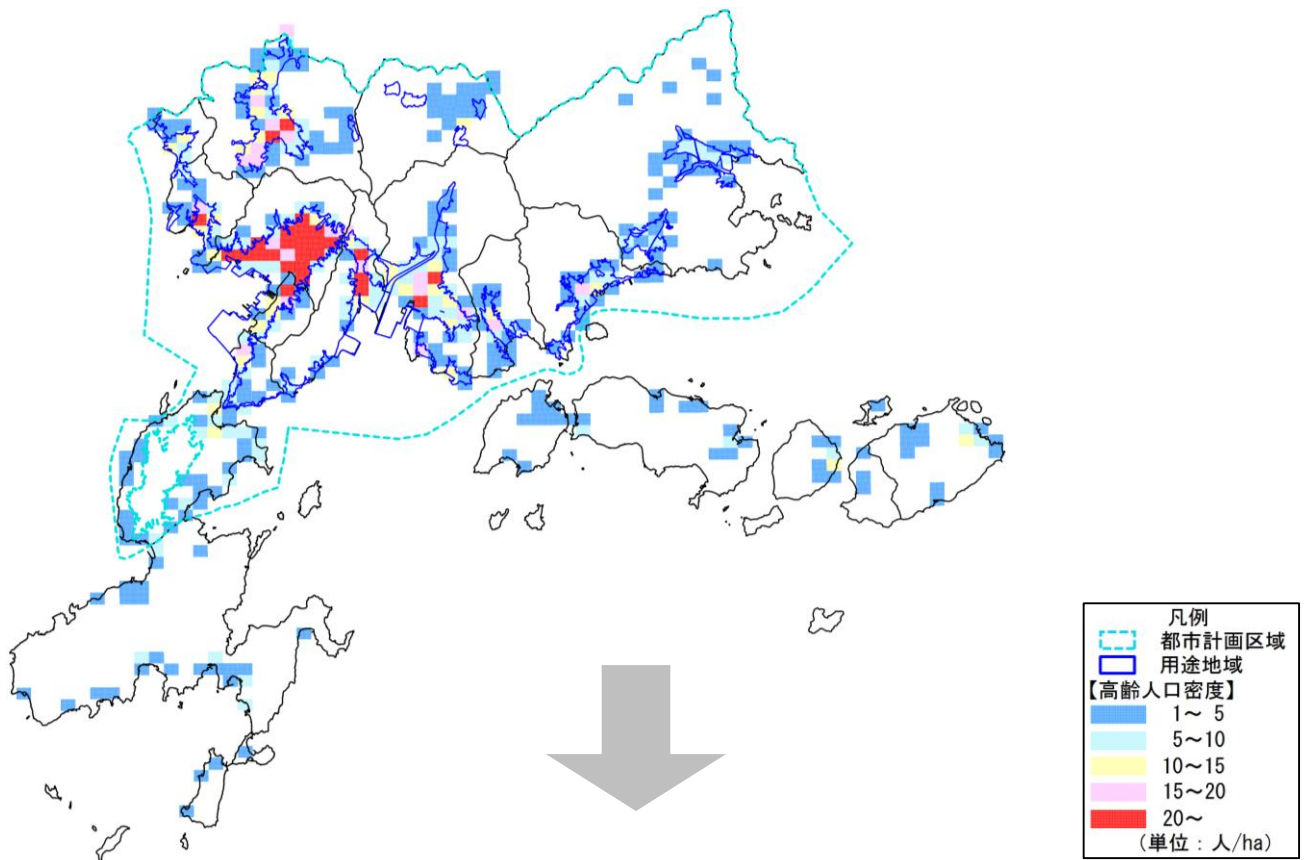
[平成 47 年 生産年齢人口密度分布 (推計)]



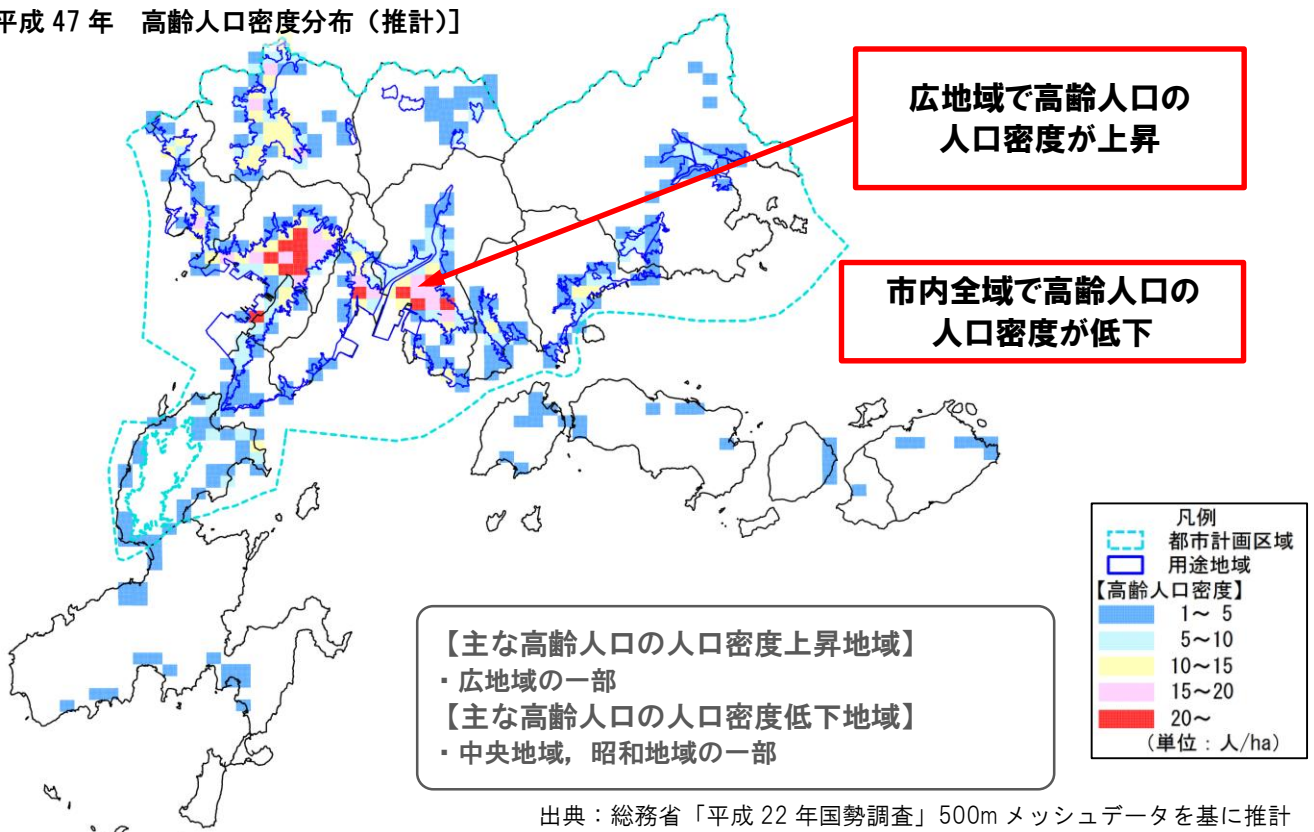
出典：総務省「平成 22 年国勢調査」500m メッシュデータを基に推計

- ・高齢人口の人口密度分布の推計では、市内全域で人口密度の低下が想定され、特に人口集積の高い中央、昭和地域では大幅に低下しています。一方で広地域では上昇しています。

[平成 22 年 高齢人口密度分布]



[平成 47 年 高齢人口密度分布 (推計)]

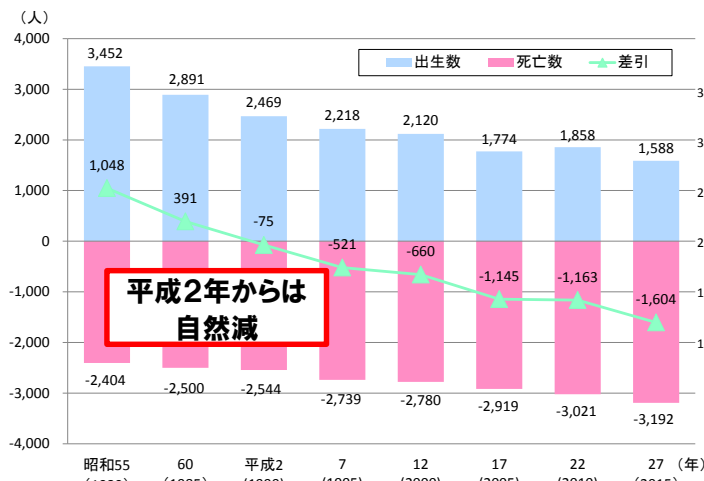


高齢人口の規模に応じた医療・福祉施設の配置やそれらの配置を踏まえた居住の在り方を検討する必要があります。

■人口動態（自然動態） - 自然減となり、人口が減少しています。

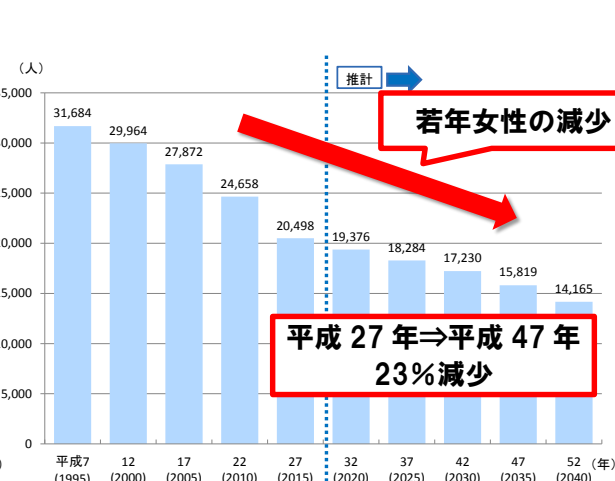
- ・減少傾向が続く出生数に対して、高齢化を背景とした死亡数の増加は続き、平成2年からは死亡数が出生数を上回る「自然減」となっています。
- ・合計特殊出生率は増加傾向にあるものの、若年女性人口（20～39歳）の減少が顕著であり、出生数の低下に大きく影響しています。

〔自然動態と出生・死亡者数の推移〕



出典：厚生労働省「人口動態統計」

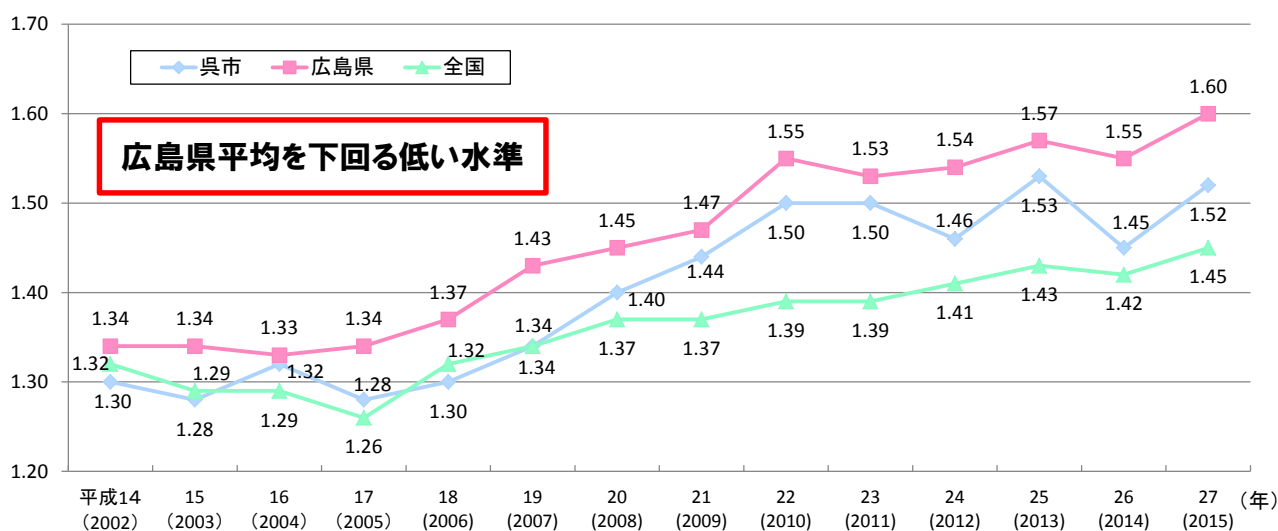
〔若年女性人口(20～39歳)の推移と推計〕



出典：総務省「国勢調査」,
社人研「日本の地域別将来人口推計」

- ・一人の女性が一生に産む子供の平均数を示した合計特殊出生率は、広島県平均を下回る低い水準で推移しています。

〔合計特殊出生率の推移〕



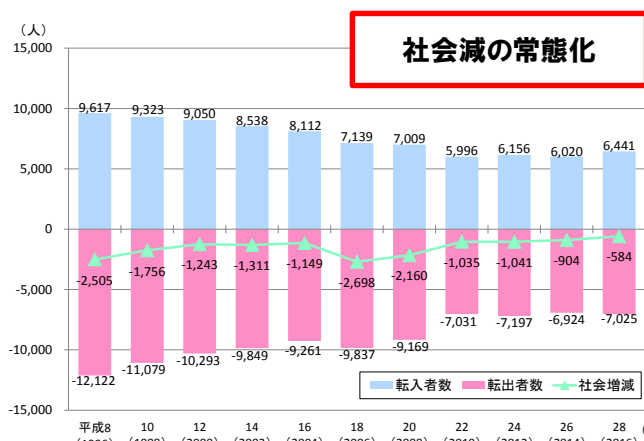
出典：厚生労働省「人口動態統計」

若年女性の減少は、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、若年女性が働きやすい環境を整える等、若年女性の減少対策に取り組む必要があります。

■人口動態（社会動態） - 社会減が常態化しています。

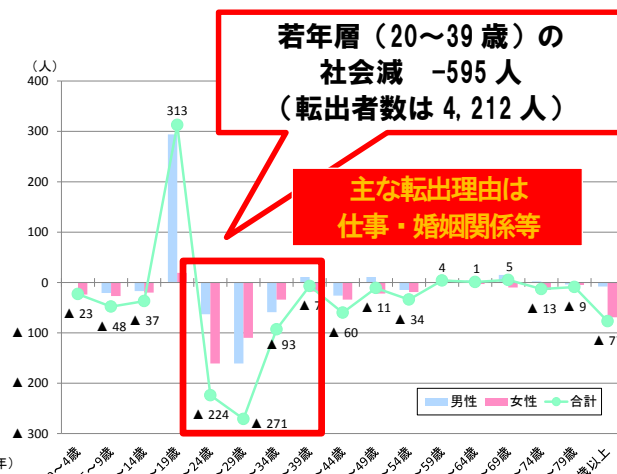
- ・ 転入数、転出数ともに減少傾向にあり、毎年 1000 人程度の「社会減」が続いていましたが、近年は改善傾向にあります。
- ・ 若年層（20～39 歳）の転出超過が顕著な状況です。

〔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」

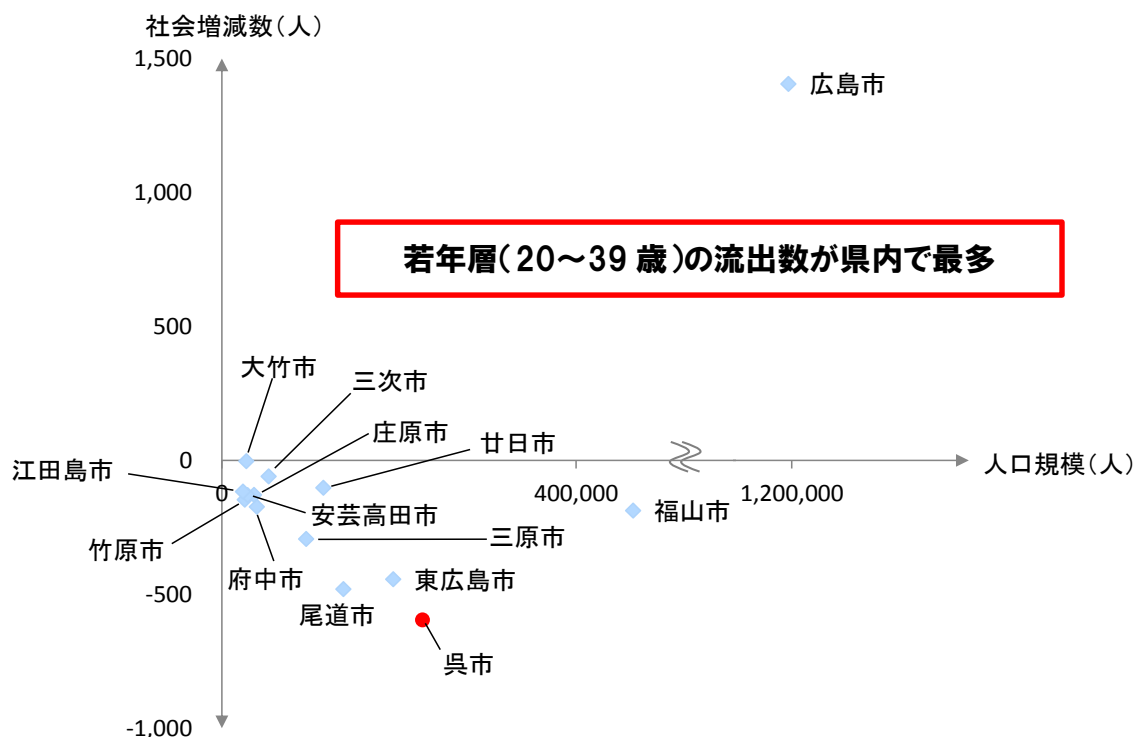
〔年齢別転出入人口移動（平成 28 年）〕



出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告（平成 28 年）」

- ・ 広島県内の各市の若年層（20～39 歳）の社会増減の状況を見ると、広島市以外の市では減少しています。また、呉市の若年層の社会増減は、人口同規模の都市の東広島市や尾道市よりも多く、県内で最多となっています。

〔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）〕

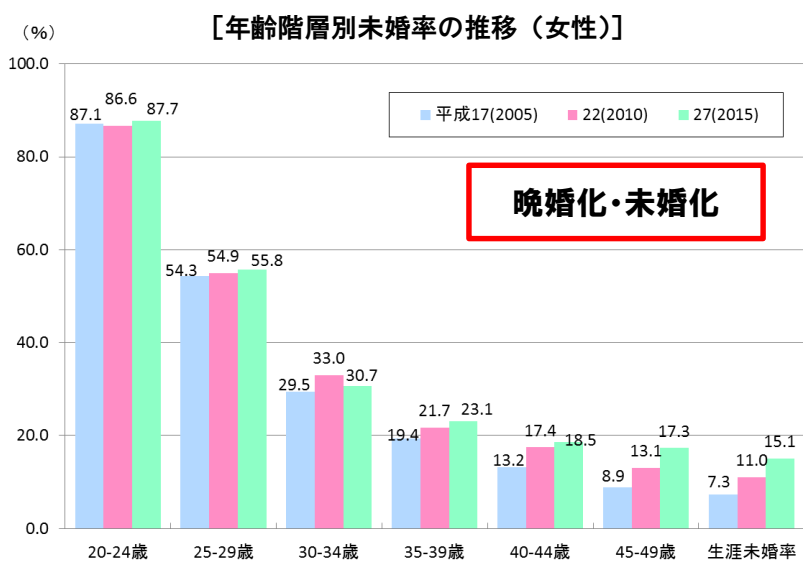
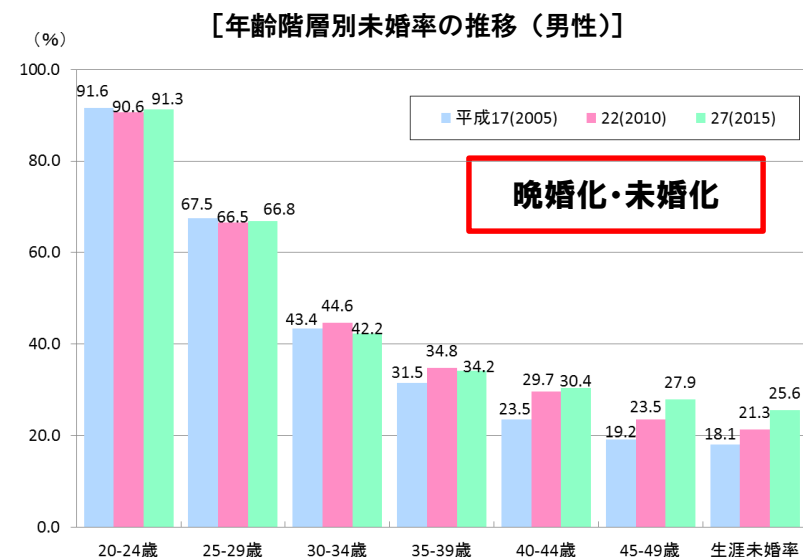


出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告（平成 28 年）」

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。

■年齢階層別未婚率の推移 - 男女間の未婚率に差が生じています。

- ・平成 17 年から平成 27 年までの年齢階層別の未婚率の推移をみると、男性は 20～34 歳で微減し、女性は 20～34 歳で微増しており、女性の晩婚化が進行しています。また生涯未婚率は男女ともに約 1.5 倍程度増加しており、未婚化が進行しています。
- ・男女の未婚率の状況を比較すると、男性の未婚率が女性の未婚率よりも高い状況にあります。



※生涯未婚率

50 歳時点で一度も結婚したことのない人の割合で、45～49 歳の未婚率と 50～54 歳の未婚率の平均で表す。

出典：総務省「国勢調査」

晩婚化・未婚化の進行は、出生数の減少による更なる人口減少を加速させるため、結婚しやすい環境を整えるとともに、結婚後に呉市に定住してもらえる取組を行う必要があります。

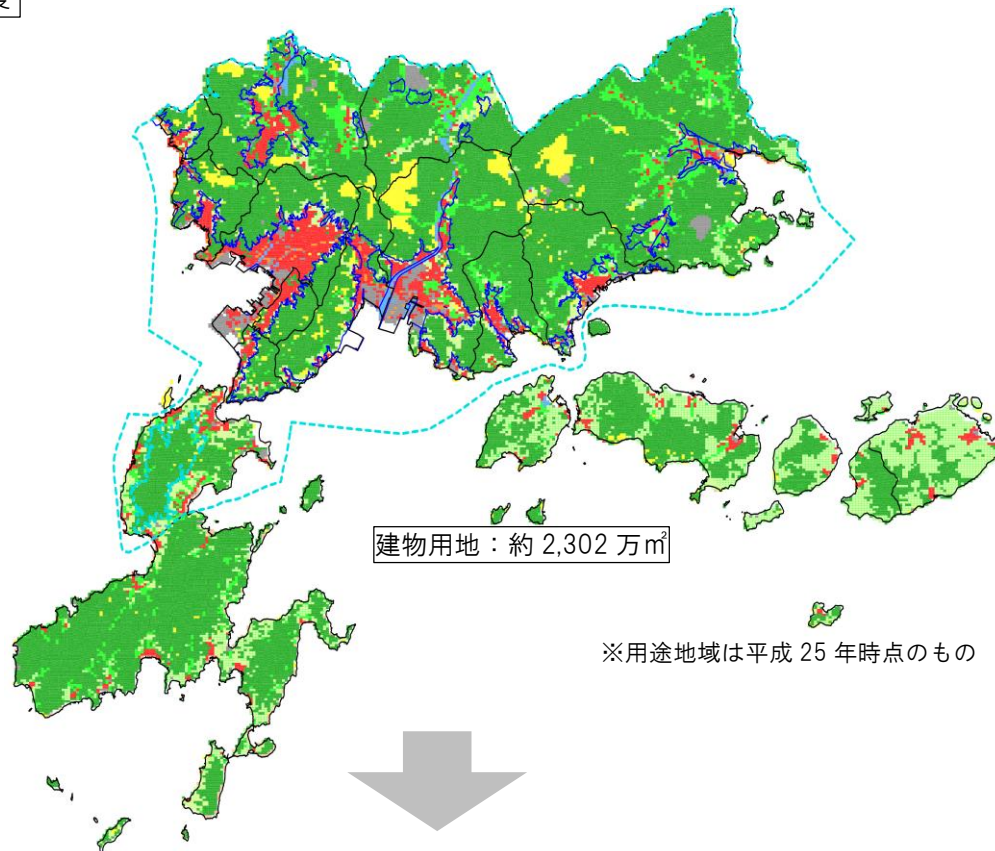
(2) 土地利用

■土地利用 - 都市的土地利用が増加しています。

- ・農地、森林が減少し、都市的土地利用面積が増加しています。
- ・建物用地の面積は、平成 26 年に約 4,532 万㎡となり、昭和 51 年の約 2,302 万㎡から約 2 倍に増加しています。

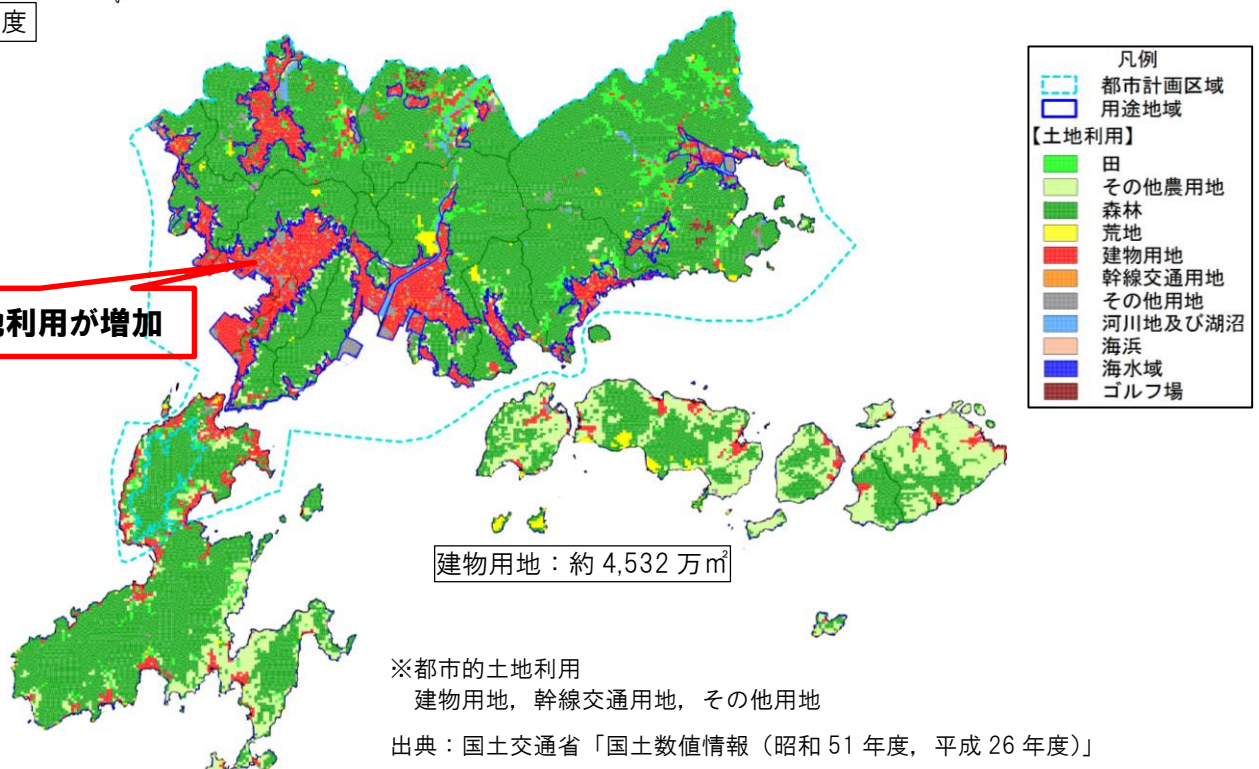
昭和 51 年度

【土地利用状況】



平成 26 年度

都市的土地利用が増加

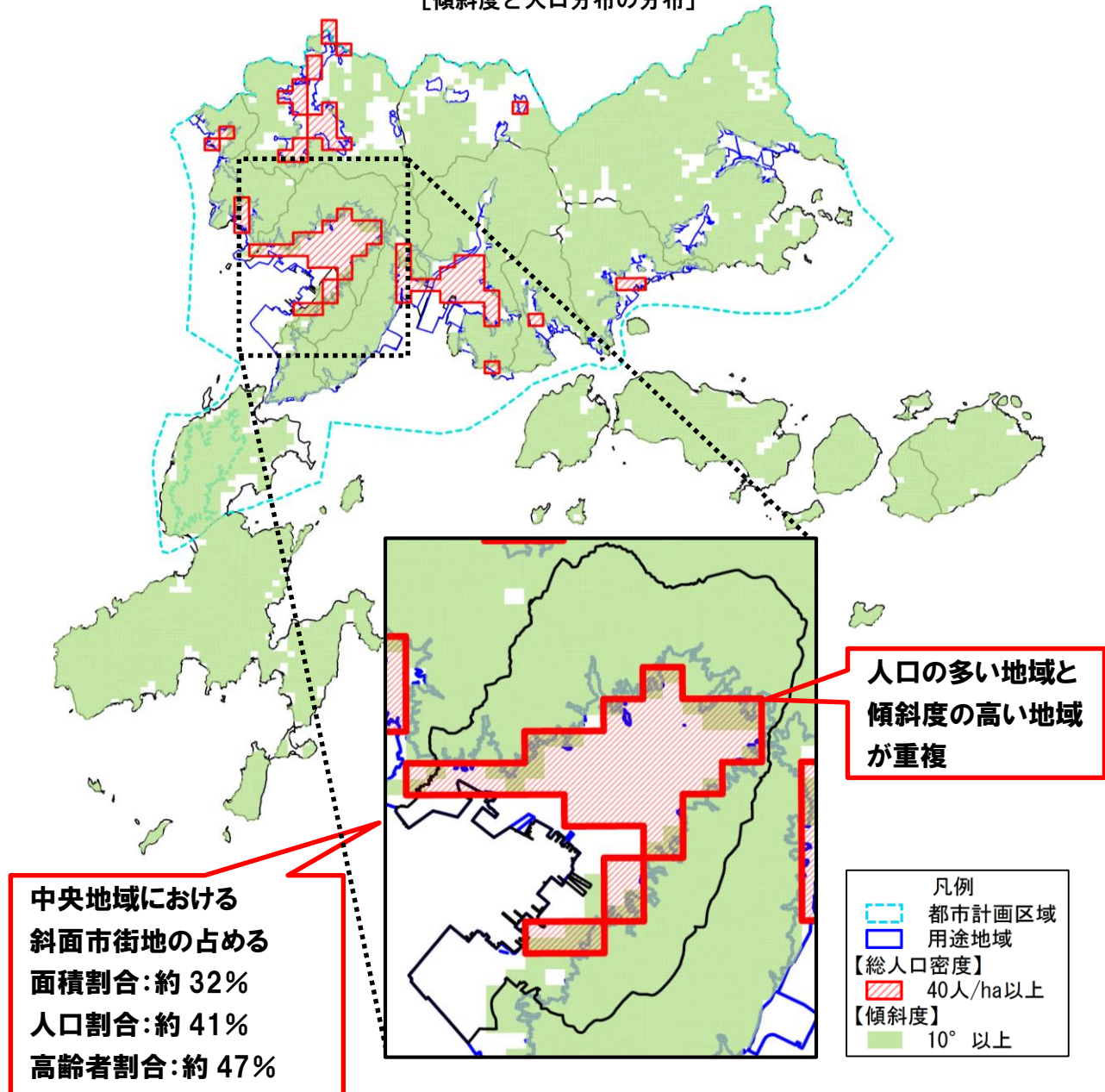


都市的土地利用が増加しているものの、人口が減少していることから、人口密度の低下が懸念されます。持続可能で効率的な都市経営を進める上で、人口規模に適したコンパクトな市街地へ転換する必要があります。

■傾斜度と人口密度との関係 - 傾斜度の高い地域にも、多くの市民が居住しています。

- ・ 呉市の地形的な特徴として、平坦地が少なく傾斜度の高い地域が多く存在します。
- ・ 傾斜度の高い地域にも、市街地が広がり、多くの市民が居住しています。
- ・ 中央地域では、斜面市街地の割合が約 32%，斜面市街地に居住する人口の割合は約 41%と非常に高い状況にあります。

【傾斜度と人口分布の分布】



出典：国土交通省「国土数値情報（平成 23 年度）」，総務省「平成 22 年国勢調査」，
呉市「呉市都市計画マスタープラン（平成 28 年度）」

※斜面市街地の定義

傾斜が 10 度以上で、かつ、人口密度が 40 人/ha の地域を示す。

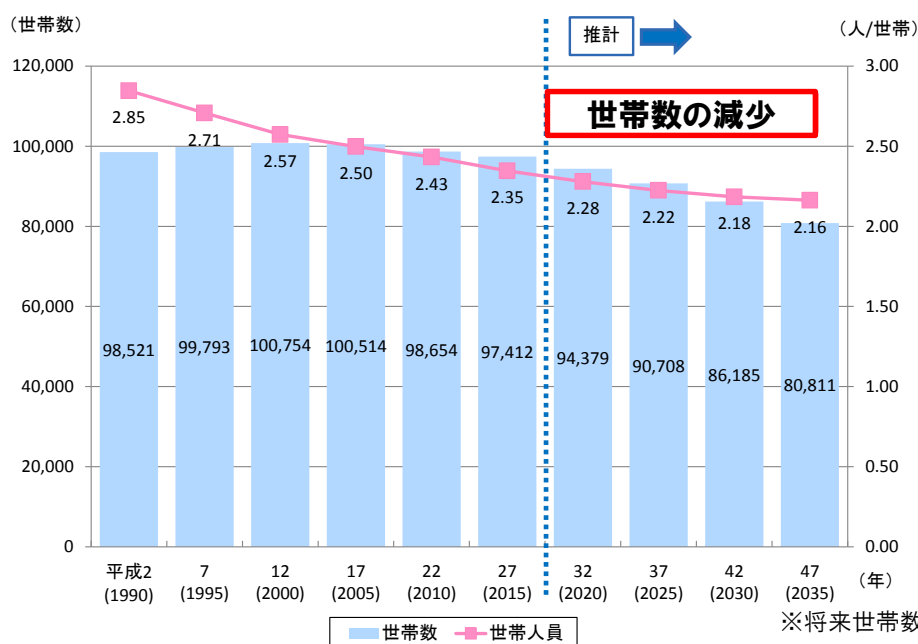
呉市の地形的特性として斜面市街地が多く存在し、一般的に居住に適さない傾斜度の高い地域から利便性の高い平坦地へと居住を誘導する必要があります。

■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。

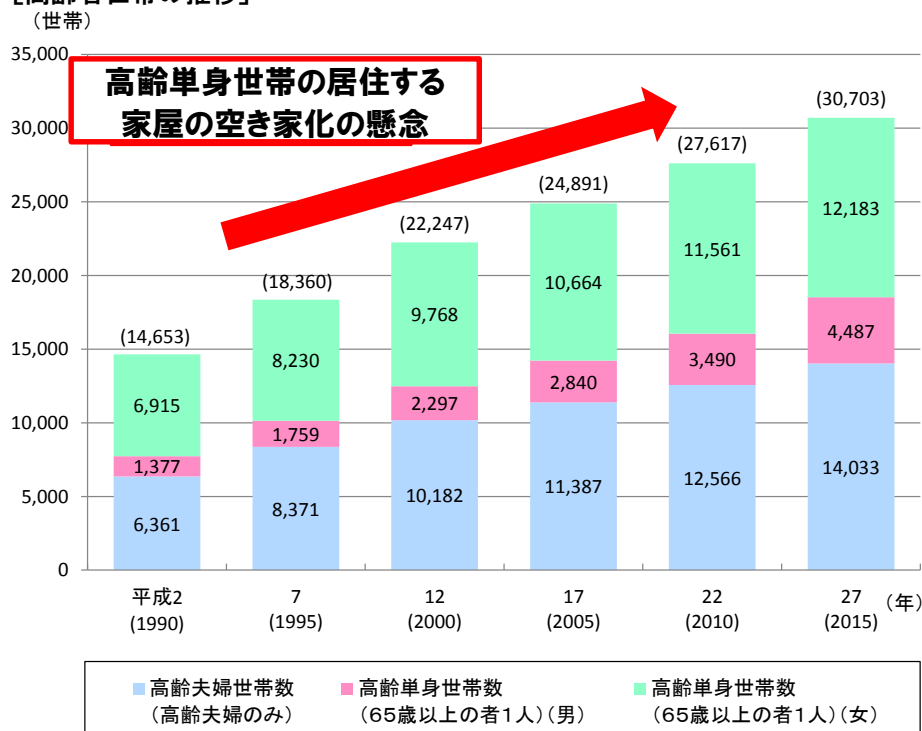
- ・ 空き家総数は増加傾向にあり、平成 25 年で 28,430 戸（県内第 3 位）になっています。このうち賃貸や売却用の物件等を除く利用見込みのない空き家は平成 25 年で約 15,620 戸（うち一戸建ては 12,530 戸）となっています。
- ・ 将来的に世帯数が減少し、更なる空き家の増加が想定されています。



[世帯数の推移]

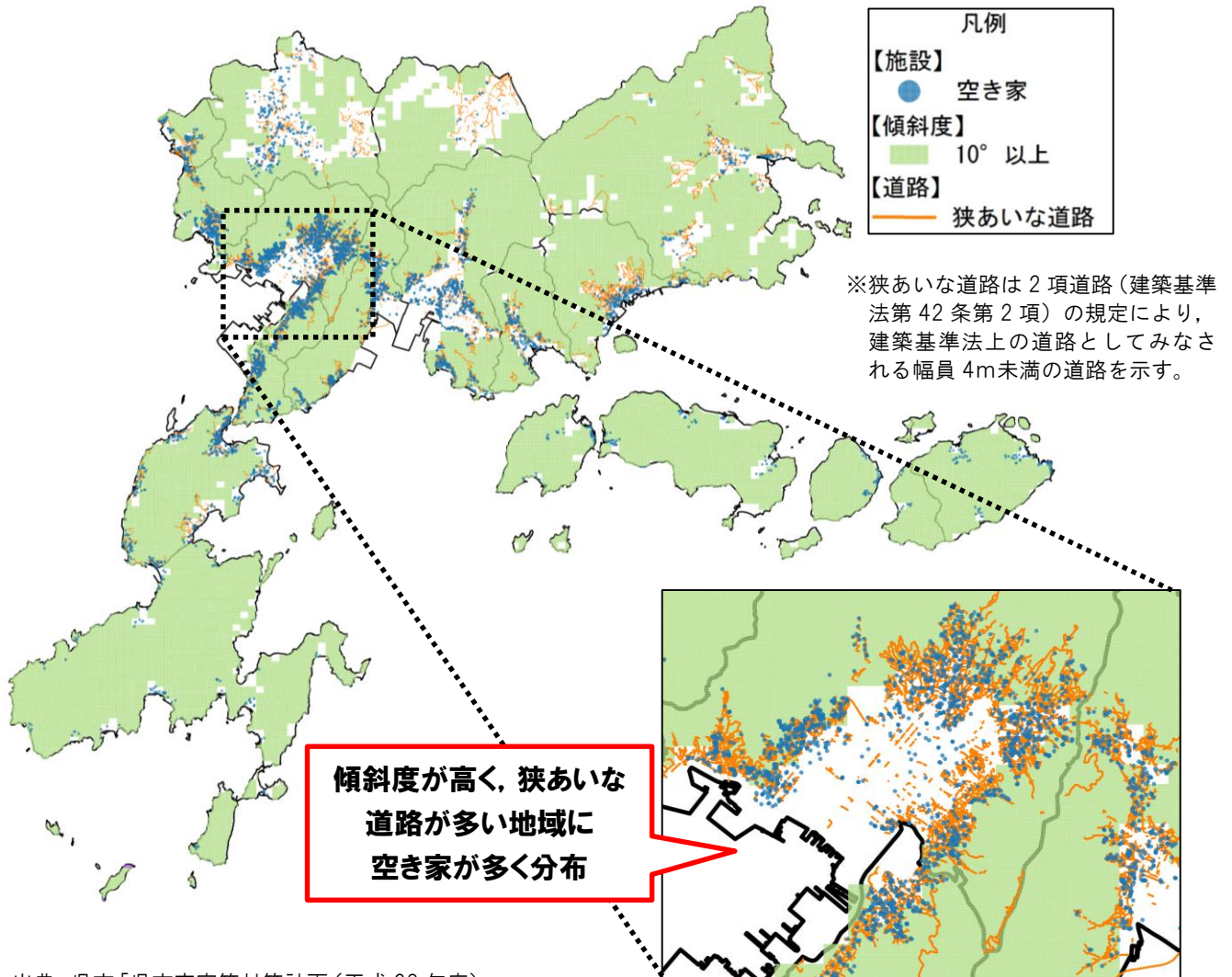


[高齢者世帯の推移]



- ・市内には斜面地等を始めとして狭あいな道路が多く存在しており、幅員 4.0m未満の道路割合は、道路全体でみると、旧呉市（約 38%）、川尻町（約 44%）、安浦町（約 39%）、音戸町（約 47%）となっています。
- ・呉市全体で空き家が見られ、斜面地に限らず平地部でも発生していますが、傾斜度が高く、狭あいな道路が多い地域では特に多く分布しています。

〔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))〕



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

※呉市空き家実態調査（平成 27 年度）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。

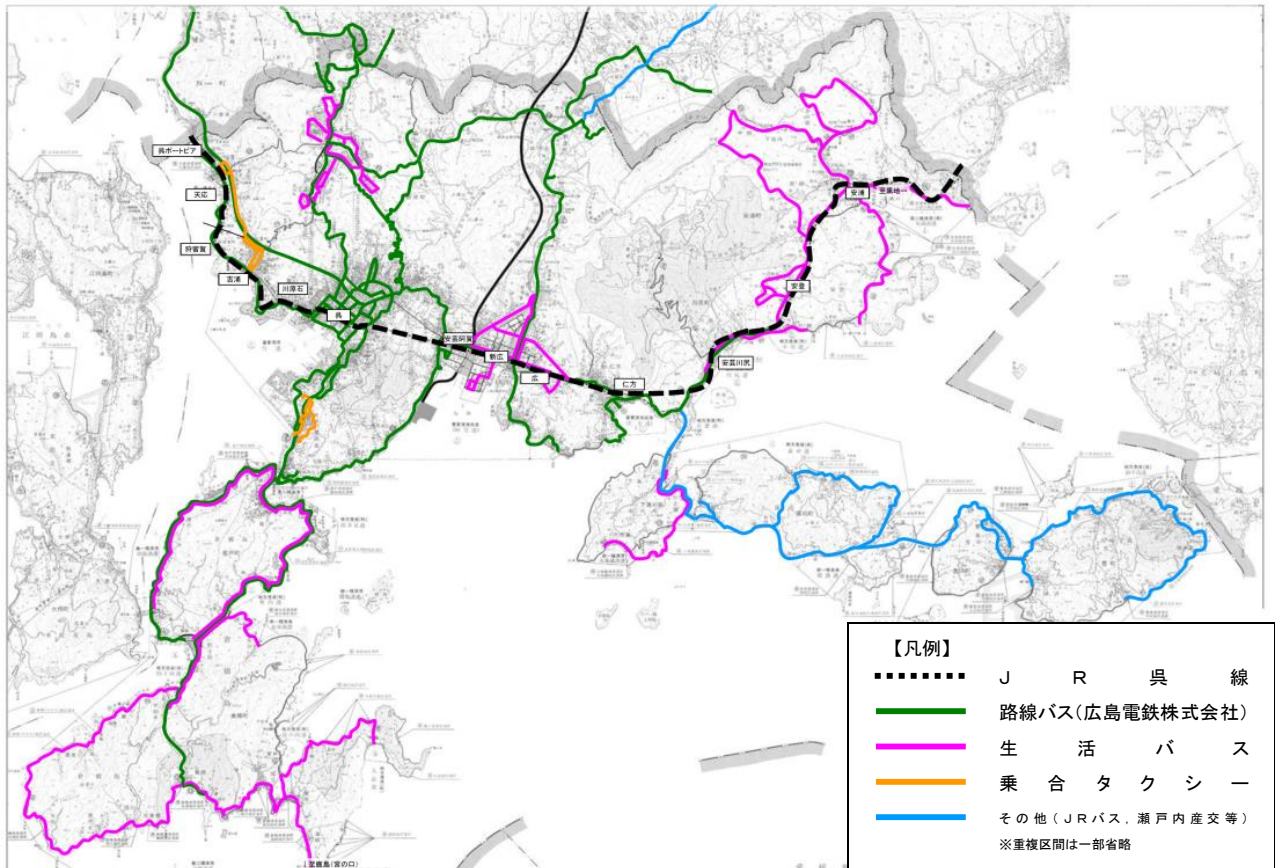
今後人口減少等に伴い空き家が増加することが懸念されます。生活安全性やコミュニティを確保する上でも、地域特性に応じて空き家の利活用や跡地の管理等に取り組み、居住環境の改善を図る必要があります。

(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。

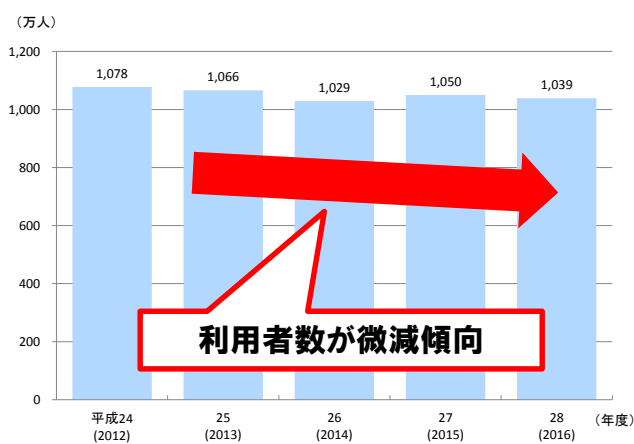
- ・ JR 呉線の年間の乗車人員は、平成 19 年度以降、微減傾向にあります。
- ・ 市域の大半を担う広島電鉄株式会社が運行する市内路線バスの年間の乗車人員は、減少傾向にあります。

【公共交通ネットワーク】



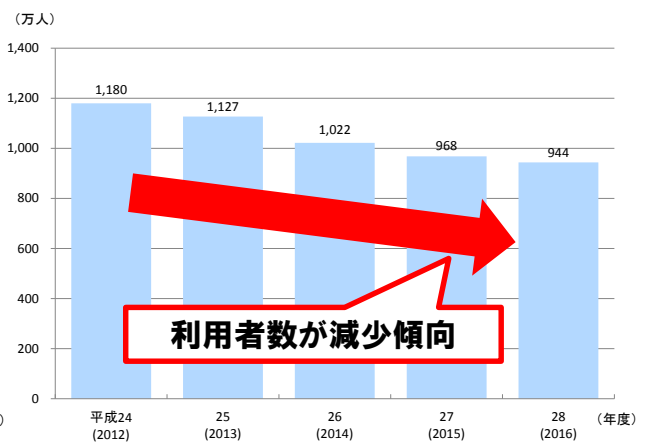
出典：呉市資料

【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

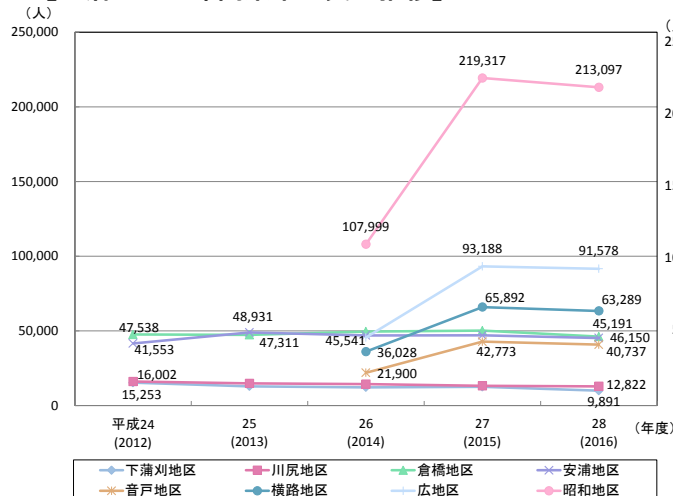
【市内路線バスの年間乗車人員の推移
(広島電鉄株式会社)】



出典：広島電鉄株式会社資料

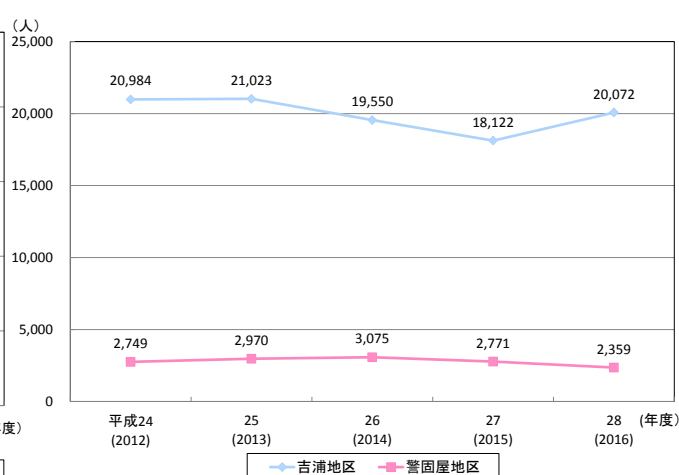
- ・島しょ部地域などで運行する生活バスの年間乗車人員は、地域差はあるものの全体的に微減傾向にあります。
- ・吉浦地域と警固屋地域で運行されている乗合タクシーの年間の乗車人員は、ほぼ横ばいで推移しています。

〔生活バスの年間乗車人員の推移〕



出典：呉市資料（平成 28 年度）

〔乗合タクシーの年間乗車人員の推移〕

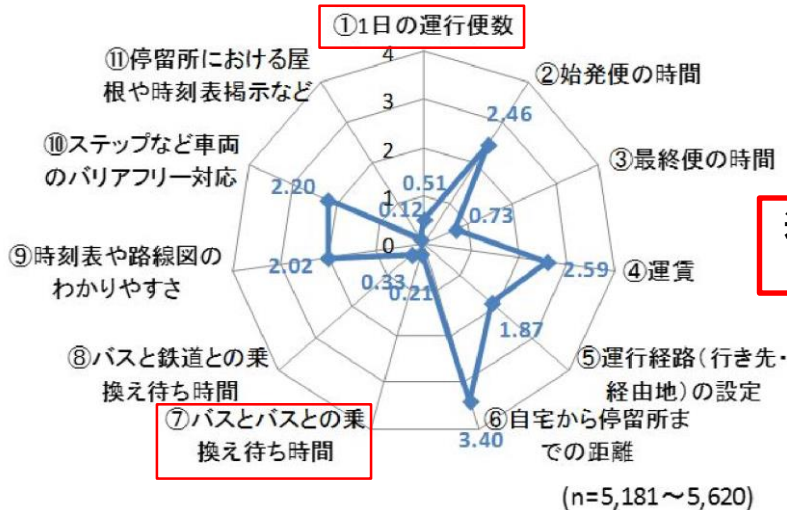


出典：呉市資料（平成 28 年度）

※音戸、横路、広及び昭和地区の循環線については、平成 26 年 10 月に広島電鉄株式会社より呉市へ移譲され、呉市生活バスとして運行されています。

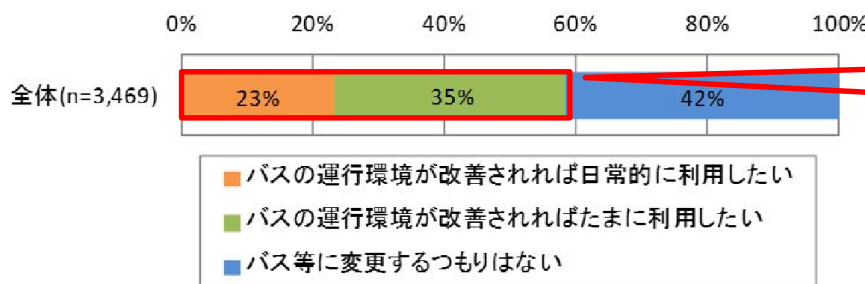
- ・現在バスを利用していない人についても一定程度の利用の意向はありますが、運行環境が利用を阻害している状況にあります。

〔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

〔バスを利用していない人の利用意向〕



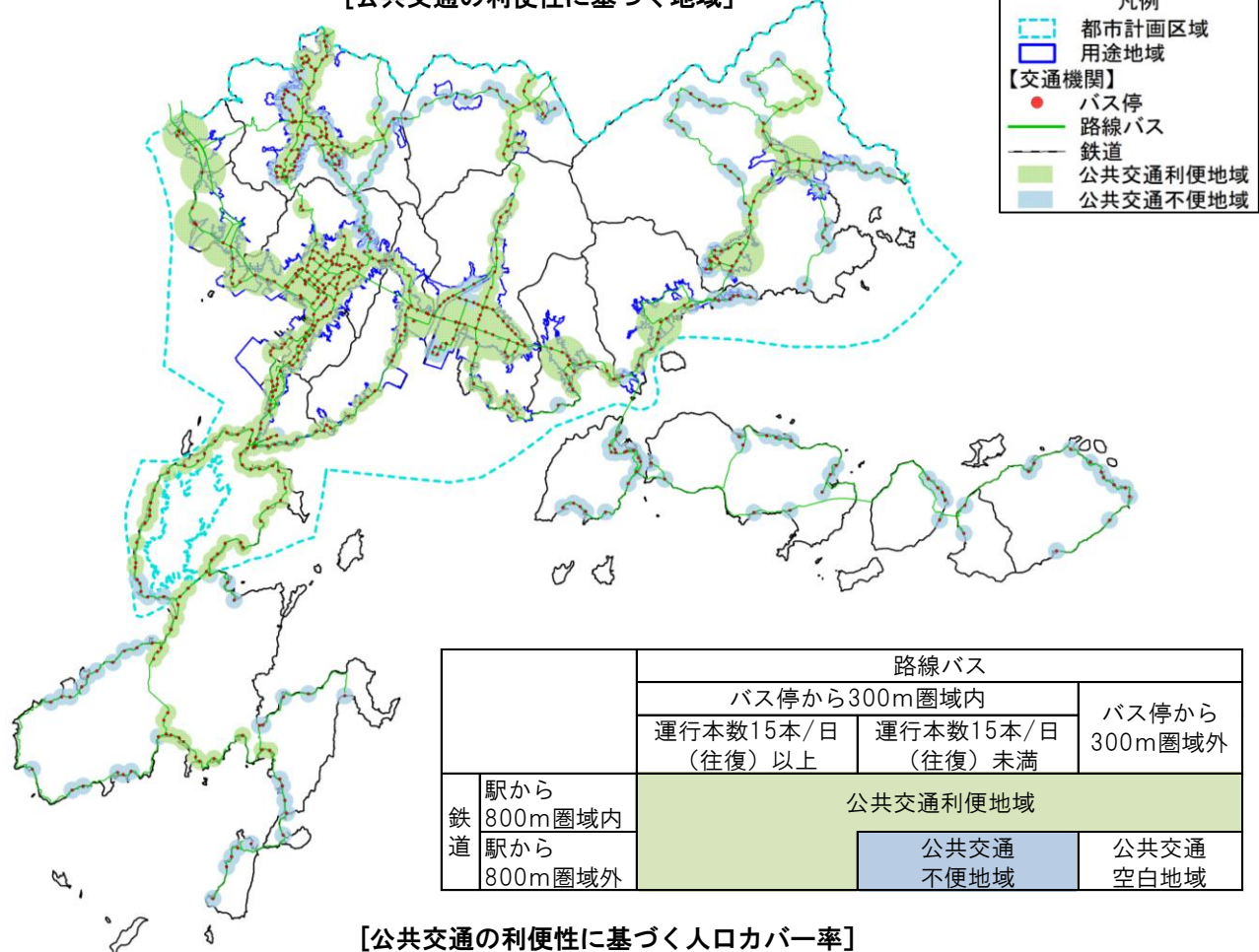
運行環境改善による利用者増加の見込みあり

出典：呉市「呉市地域公共交通ビジョン（平成 26 年度）」

■公共交通カバー率 - 公共交通の利便性が低い地域があります。

- ・公共交通サービスは、市街化区域等の居住地をおおむねカバーできていますが、公共交通利便性でみると昭和地域や郷原地域、仁方地域では、他の市街化区域と比較して公共交通不便地域が多くなっています。
- ・川尻安浦都市計画区域や音戸都市計画区域などでは公共交通空白地域が多く存在しています。
- ・総人口の約 70.2%に当たる市民が、公共交通の利便性の高い地域に居住しています。

【公共交通の利便性に基づく地域】



		路線バス		
		バス停から300m圏域内		バス停から 300m圏域外
		運行本数15本/日 （往復）以上	運行本数15本/日 （往復）未満	
鉄 道	駅から 800m圏域内	公共交通利便地域		
	駅から 800m圏域外	公共交通 不便地域		公共交通 空白地域

【公共交通の利便性に基づく人口カバー率】

区域	エリア	エリア人口 ①	公共交通利便地域		公共交通不便地域		公共交通空白地域	
			カバー人口 ②	人口カバー率 ②/①×100	カバー人口 ③	人口カバー率 ③/①×100	カバー人口 ①-(②+③)	人口カバー率 [①-(②+③)]/①×100
広島圏都市計画区域	中央	50,369	41,333	82.1%	4,215	8.4%	4,821	9.6%
	宮原	11,928	8,939	74.9%	817	6.8%	2,172	18.2%
	警固屋	4,174	3,789	90.8%	113	2.7%	272	6.5%
	吉浦	8,310	7,287	87.7%			1,023	12.3%
	天応	4,233	3,083	72.8%			1,150	27.2%
	昭和	33,206	18,839	56.7%	11,699	35.2%	2,668	8.0%
	郷原	4,535	1,900	41.9%	1,638	36.1%	997	22.0%
	阿賀	15,744	13,350	84.8%	82	0.5%	2,312	14.7%
	広	45,168	35,494	78.6%	4,171	9.2%	5,503	12.2%
川尻安浦都市計画区域	仁方	5,992	4,432	74.0%	152	2.5%	1,408	23.5%
	川尻	8,020	5,415	67.5%	602	7.5%	2,003	25.0%
	安浦	11,032	5,746	52.1%	2,790	25.3%	2,496	22.6%
音戸都市計画区域	音戸	9,629	5,489	57.0%	574	6.0%	3,566	37.0%
	倉橋	4,820	1,858	38.6%	1,325	27.5%	1,637	34.0%
都市計画区域外	下蒲刈	1,277			698	54.7%	579	45.3%
	蒲刈	1,799			980	54.5%	819	45.5%
	豊浜	1,462			969	66.3%	493	33.7%
	豊	1,933			770	39.8%	1,163	60.2%
市域全域		223,633	156,954	70.2%	31,595	14.1%	35,084	15.7%

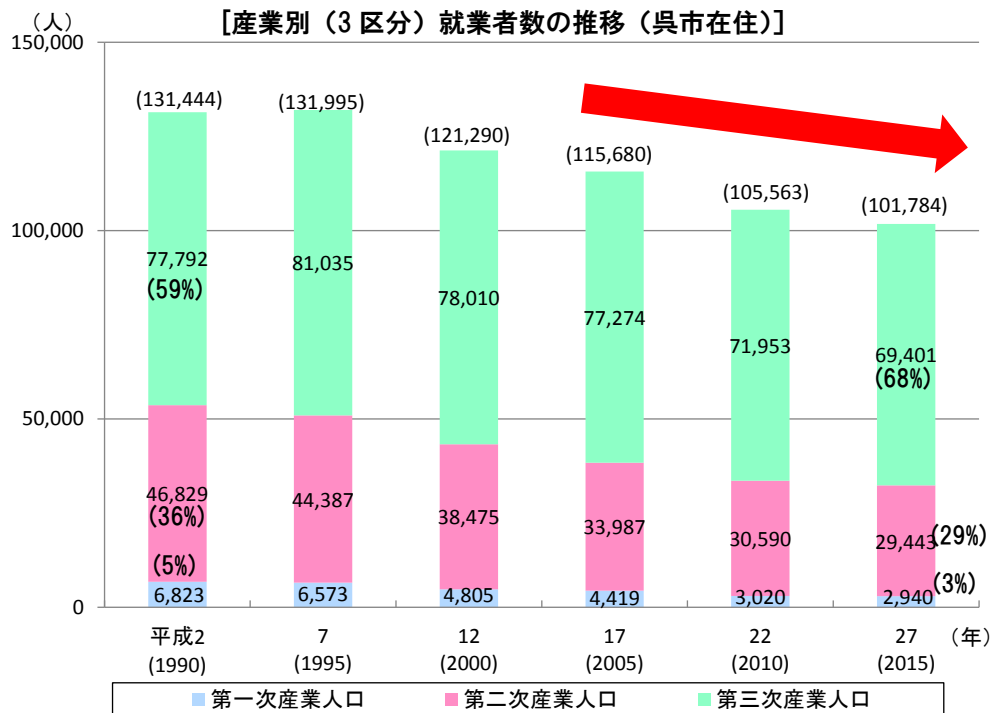
出典：呉市資料（平成 29 年）を基に作成

おおむね公共交通サービスはカバーできていますが、人口減少下で、公共交通利用者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

■産業動向 - 商業の年間販売額、従業者数が減少しています。

- ・産業別（3区分）就業者数の推移を見ると、平成7年をピークに3区分いずれも就業者数は減少しています。区分ごとの割合は、平成27年では約7割が第三次産業に属しており、第一次産業と第二次産業の割合は減少傾向にあります。
- ・工業の従業者数及び製造品出荷額等は、ともに横ばい傾向となっています。
- ・商業の年間商品販売額、従業者数及び事業所数の減少傾向が著しい状況です。



出典：総務省「国勢調査」

〔従業者数及び製造品出荷額等の推移（工業）〕



出典：経済産業省「工業統計調査」

〔小売業の年間商品販売額、従業者数及び

事業所数の推移（商業）〕



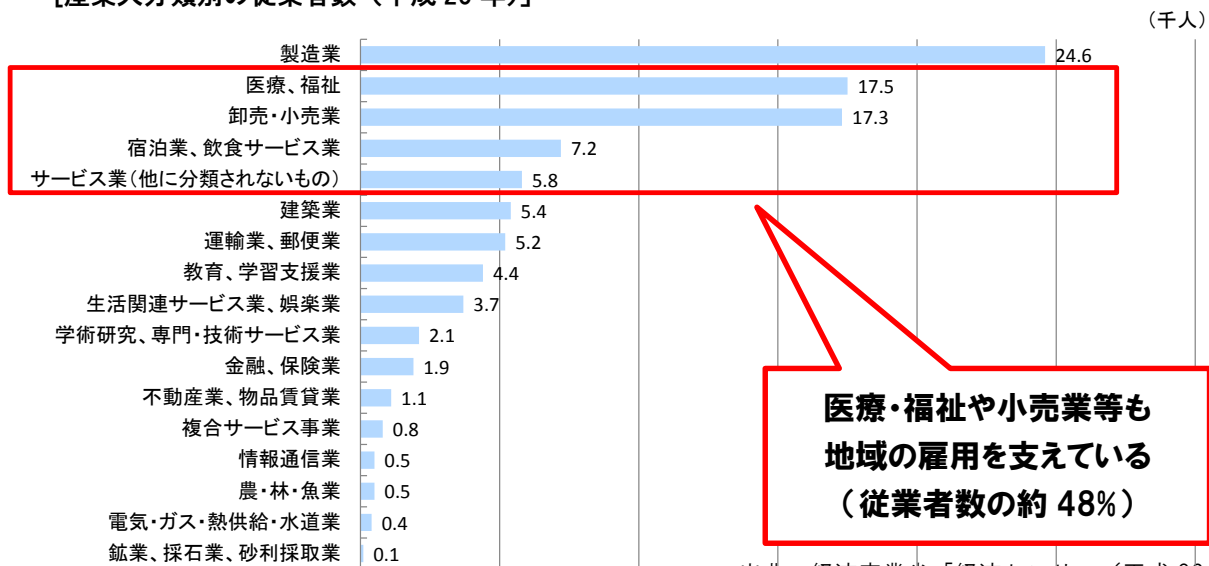
括弧内は、事業所数

出典：経済産業省「商業統計調査」

■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。

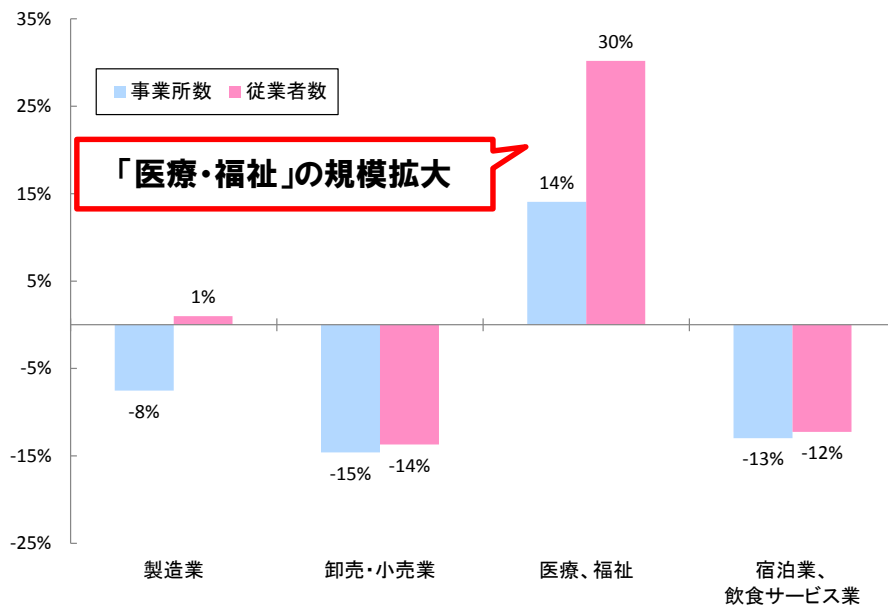
- ・平成 26 年の産業大分類別の従業者数を見ると、「製造業」が最も多く、次いで「医療・福祉」、「卸売・小売業」、「宿泊業・飲食サービス業」、「サービス業（他に分類されないもの）」となっており、モノづくりのまちのイメージが強い本市ですが、医療・福祉や小売業などのサービス業も雇用の受け皿として地域の雇用を支えています。
- ・上位四つの産業の過去 5 年間（平成 21 年から平成 26 年）の変化を見ると、医療・福祉では、従業者数を増加させる一方で、製造業は横ばい、卸売・小売業、宿泊・飲食サービス業では大きく事業所数・従業者数が減少しています。

〔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。

■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。

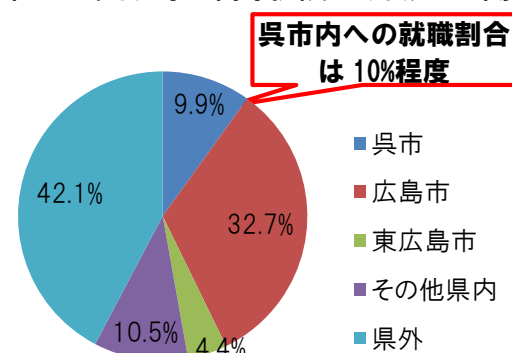
- ・市内には大学，専門学校，専門高校があり，その中でも工業系学科や医療看護系学科が多い状況です。
- ・市内の大学等からの市内への就職は，10%程度です。
- ・市内の専門学校からの市内への就職は，66%程度です。
- ・市内の専門高校からの市内への就職は，60%程度です。

〔呉市内の主要な大学・高専の概要（平成 27 年度）〕

種別	学部・学科	学生数	修了・ 卒業生数	就職者数
呉市内に 立地する 大学・高 専	社会情報学部 看護学部 看護部 薬学部 医療栄養学部 工学部 （機械，電気 情報，環境都 市，建築プロ ジェクトデザ イン）	3,375 名	604名	496名 （呉市内に就 職） 49名

出典：各校 HP，呉市資料

〔呉市内にある大学・高専就職先（平成 27 年度）〕

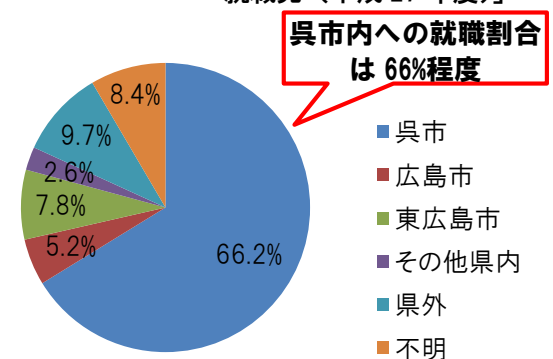


〔呉市内の主要な専門学校の概要（平成 27 年度）〕

種別	学科	学生数	修了・ 卒業生数	就職者数
呉市内に 立地する 専門学校	看護 医療高等課程 准看護 医療専門課程 看護	419名	191名	154名 （呉市内に就 職） 102名

出典：各校 HP，呉市資料

〔呉市内にある専門学校
就職先（平成 27 年度）〕

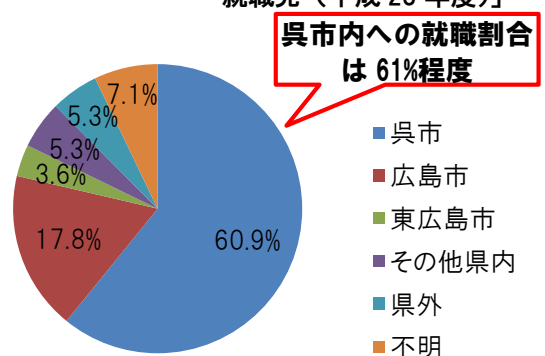


〔呉市内の主要な専門高校の概要（平成 28 年度）〕

種別	学科	学生数	修了・ 卒業生数	就職者数
呉市内に 立地する 専門学科 高校	普通 工業 機械 電気 電子機械 材料工 機械材料工 商業 会計 情報処理	1,725 名	534名	281名 （呉市内に就 職） 171名

出典：各校 HP，呉市資料

〔呉市内にある専門高校
就職先（平成 28 年度）〕



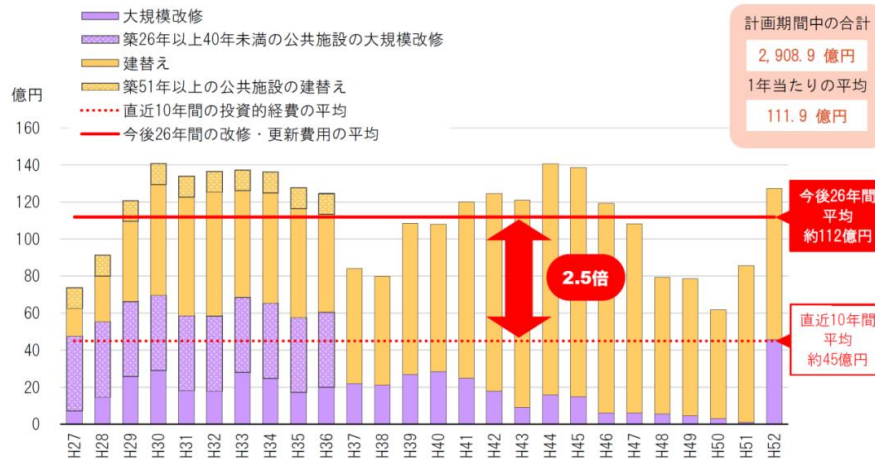
専門学校や専門高校の就職先は市内が多いものの，大学卒業生の就職先は市外が多い状況です。大学の学科と雇用の受け皿である産業はおおむね一致しているものの，市外へ卒業生が流出しています。大学生等の若年層の流出は，都市活力を低下させることが懸念されるため，関係機関との連携により大学生や高校生等に市内へ定住してもらえる取組を行う必要があります。

(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。

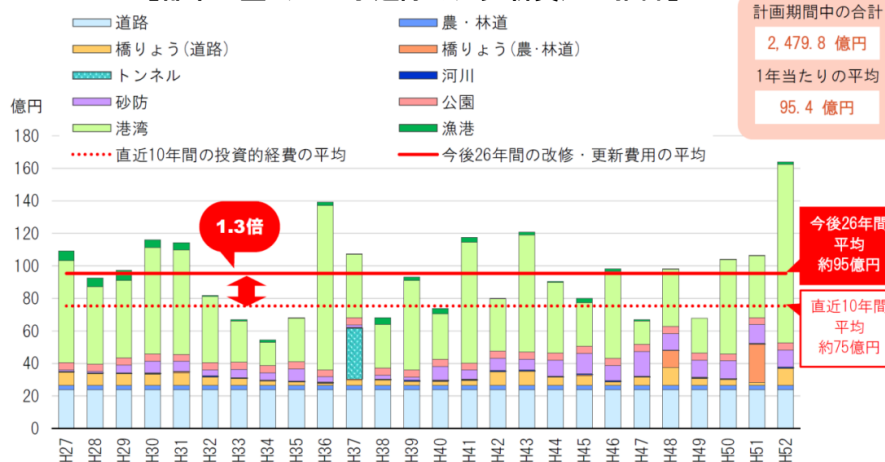
- 平成 27 年度から平成 52 年度までの 26 年間における市の所有する公共施設等の更新費用の年平均試算額は、公共施設で年平均約 112 億円となり、直近 10 年間実績の約 2.5 倍、上下水道を除く都市基盤で年平均約 95 億円となり、直近 10 年間実績の約 1.3 倍、上下水道等で年平均約 66 億円となり、直近 10 年間実績の約 2.3 倍になると想定されています。これらの合計で、年平均約 273 億となり、直近 10 年間実績の約 1.8 倍となります。

〔公共施設の更新費用の推計〕

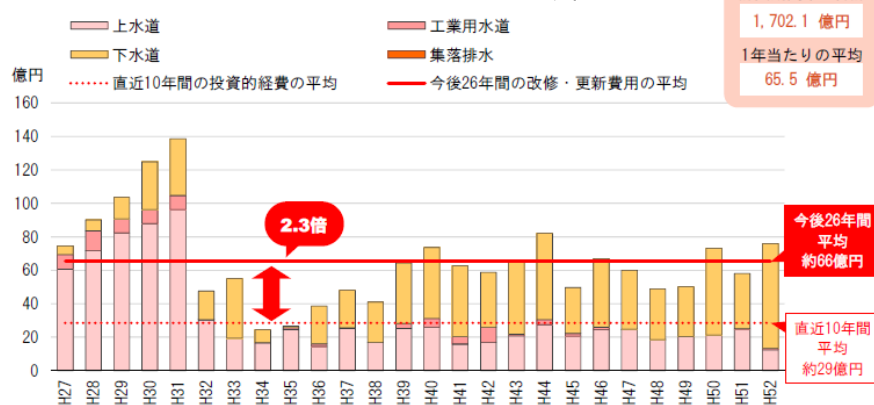


- (1) (一財) 地域総合整備財団の「公共施設等更新費用試算ソフト」により、50 年で建替と仮定した試算です。
 (2) 築後 25 年で大規模改修を実施すると仮定し試算しています。既に 25 年を経過している施設の改修は、10 年間で均等に行うと仮定した試算です。

〔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〕



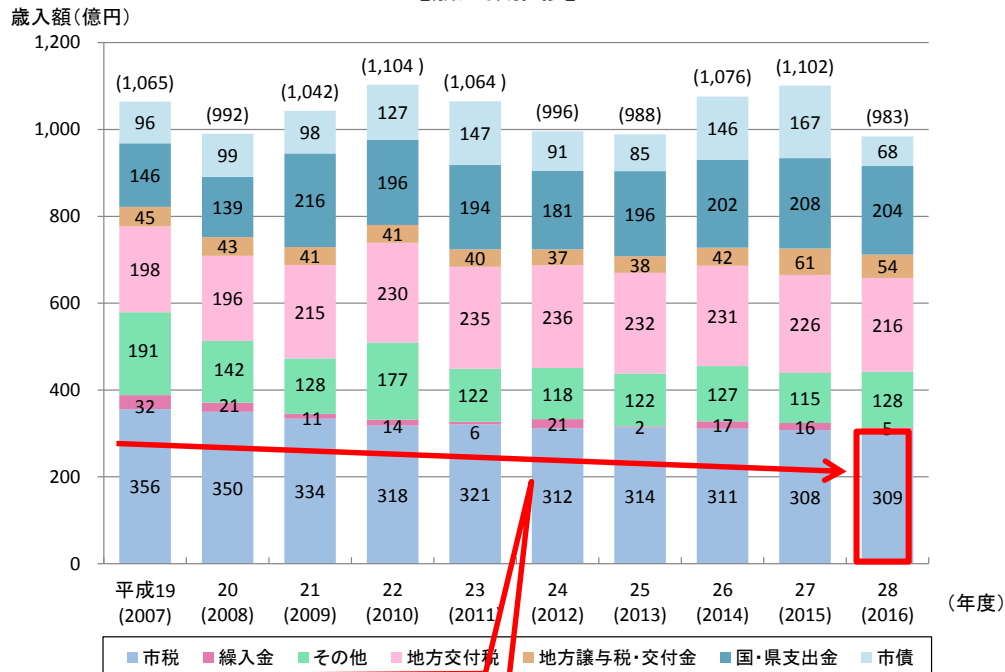
出典：呉市「呉市公共施設等総合管理計画（平成 27 年度）」

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。

■歳入・歳出 - 市税は減少し、扶助費は増加しています。

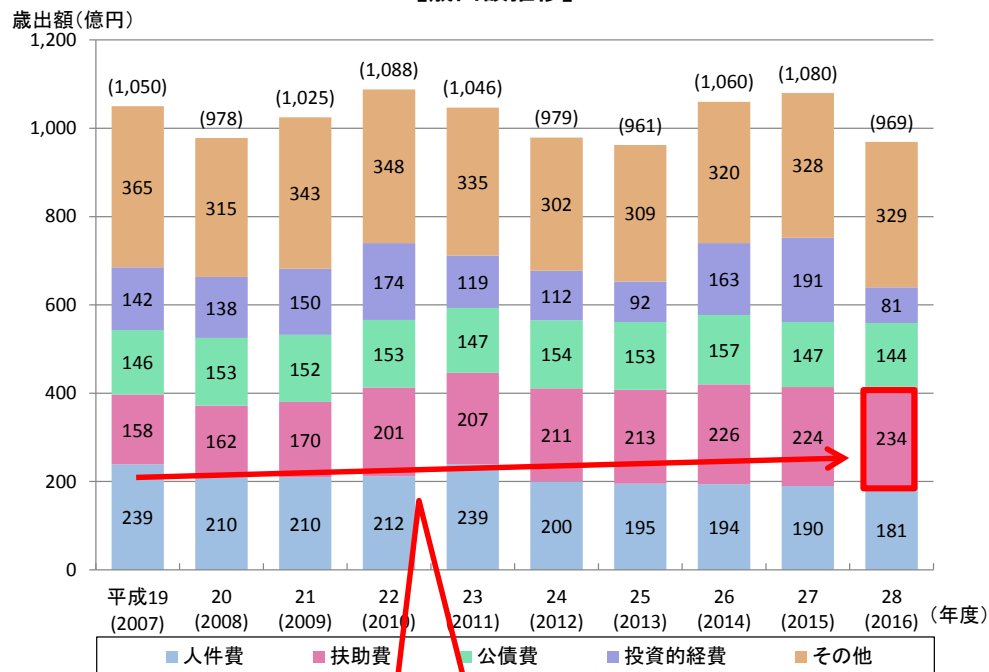
- ・歳入額は1,000億円前後で推移しており、市税と地方交付税で約50%を占めています。
- ・自主財源である市税は減少傾向で、平成19年度から平成28年度の間で47億円減少し、309億円（1割減）となっています。
- ・歳出額では、扶助費が増加傾向にあり、平成19年度から平成28年度で76億円増加し234億円となり、約1.5倍に増加しています。

【歳入額推移】



自主財源である市税は減少傾向

【歳出額推移】



扶助費が増加傾向

出典：呉市資料（平成28年度）

人口減少等に伴う市税の減少や高齢化の進展等による扶助費の増加が見込まれることから、行政サービスの効率化を図る等、持続可能性を高める必要があります。

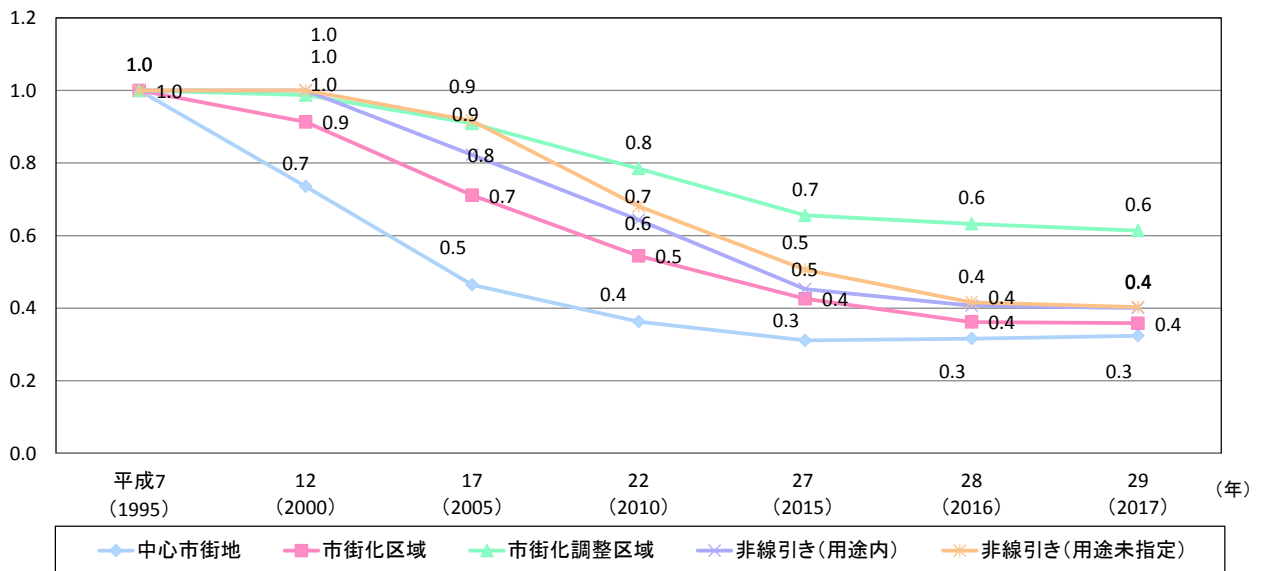
(6) 地価

■地価の動向 - 下落傾向にありましたが、近年は横ばいになります。

- ・平成7年から平成29年までの呉市の公示地価の変動率は、長期的に下落していますが、近年は下げ止まり傾向が見られます。特に平成7年から平成17年までの中心市街地の下落率は顕著ですが、近年、一部の地区において微増となっている箇所もあります。

(地価変動率)

[地価変動率]



出典：国土交通省「地価公示・都道府県地価調査（平成29年）」

※地価変動率

平成7年を基準（1.0）としたときの、各地域の地価の割合を表す。

中心市街地の地価の下落は、固定資産税の減少につながり、市の税収に影響し、行政サービスの低下につながる懸念があります。そのため、居住や都市機能の集約化等により都市活力を向上し、地価の下落を抑制する必要があります。

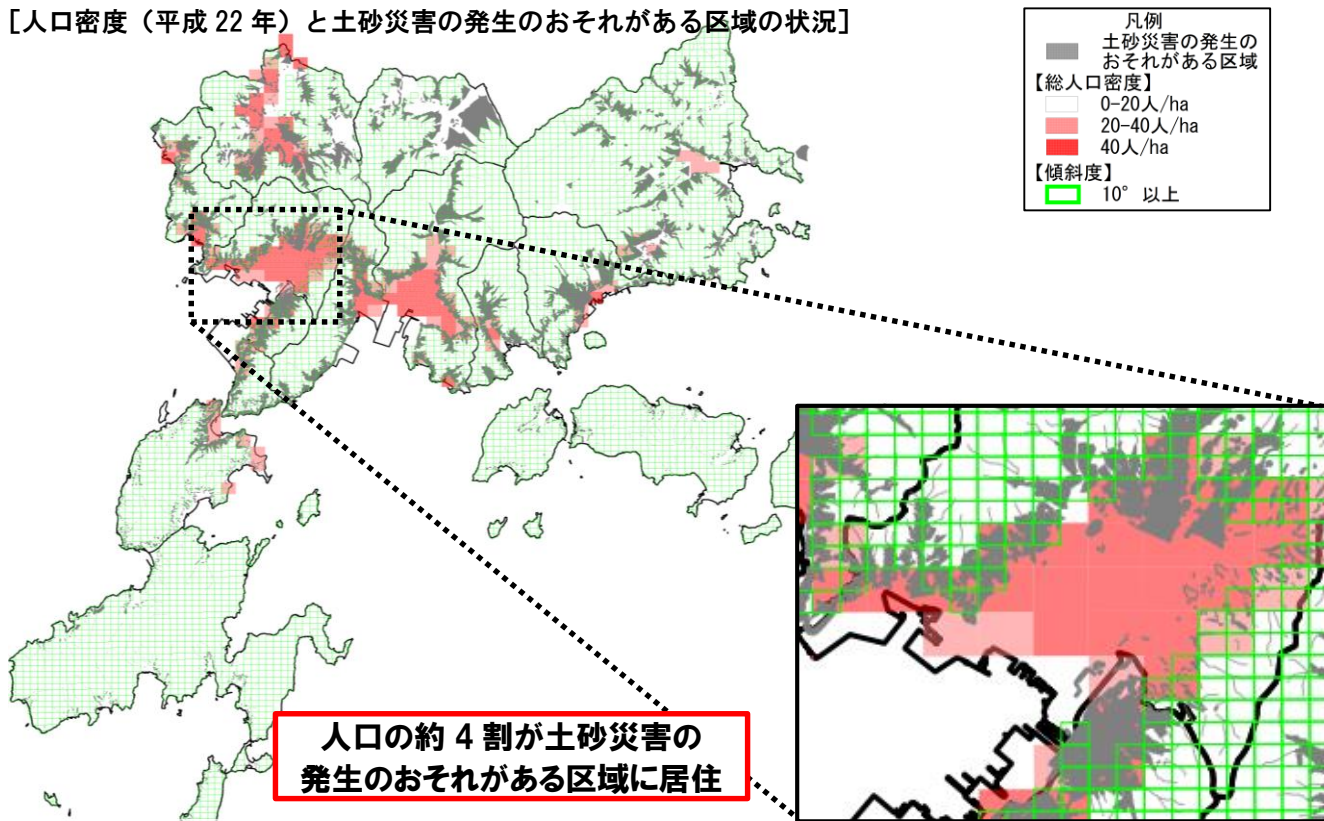
(7) 災害

■人口密度と災害の発生のおそれがある区域との関係

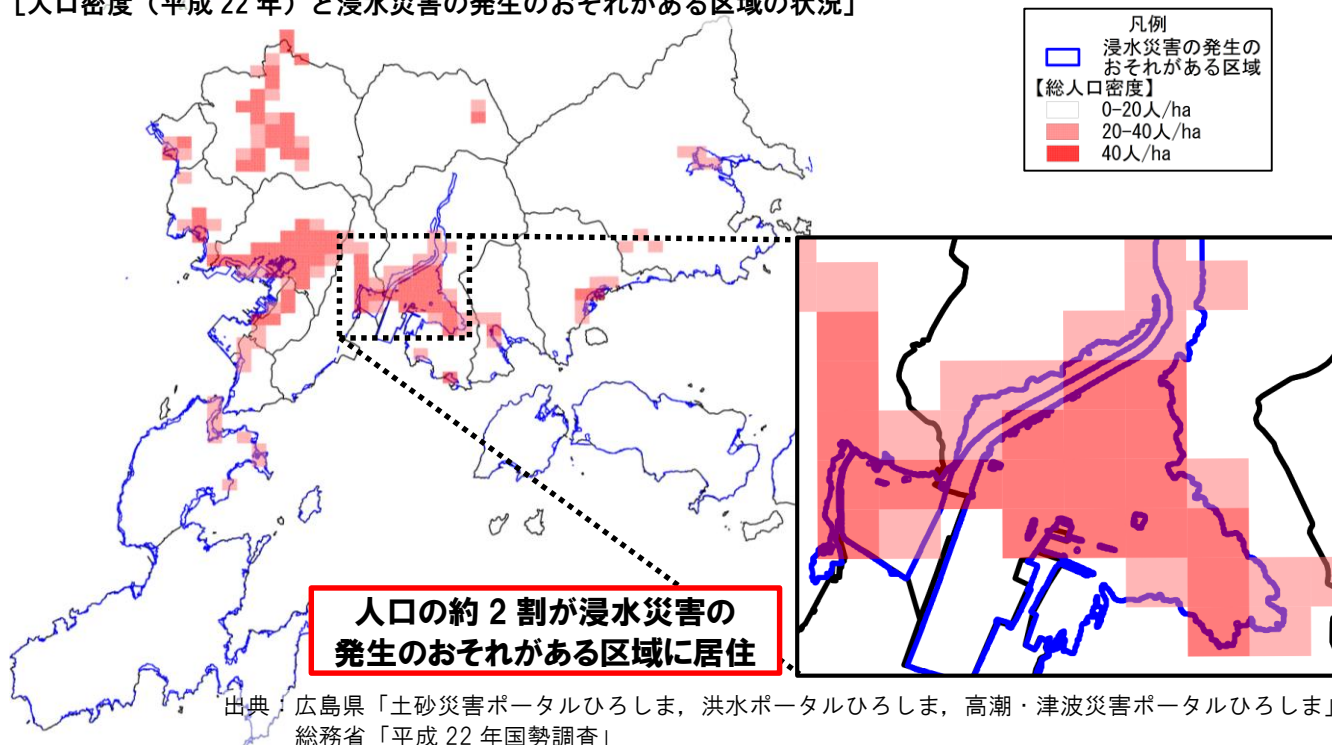
- 人口密度の高い地域と災害の発生のおそれがある区域との重複が見られます。

- ・ 人口密度の高い中心市街地や斜面市街地に、土砂災害警戒区域等が指定され、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しています。
- ・ 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しています。

【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】



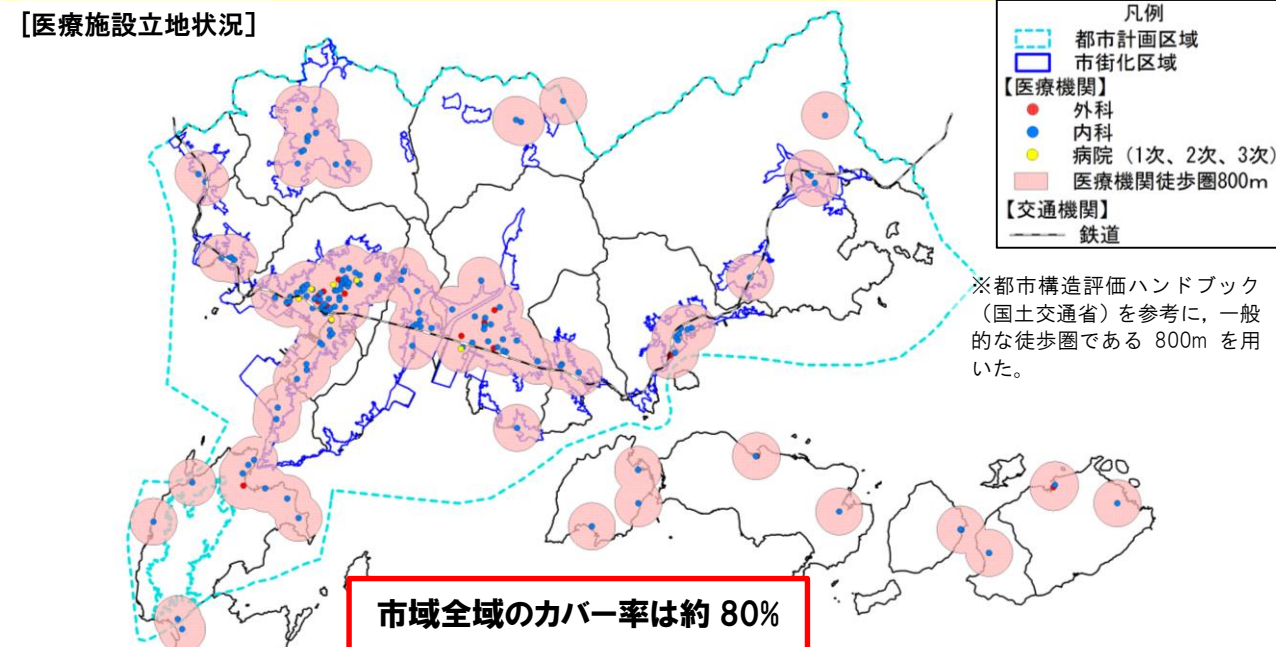
市内の各地域に災害の発生のおそれがある区域が分布していることから、防災対策と併せて、居住誘導等により安全な市街地の形成に取り組む必要があります。

(8) 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。

- ・徒歩圏（半径 800m）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）の平均値を上回っています。
- ・市内のほぼ全域に分布しており、特に中央地域では充実していますが、その他の地域の徒歩圏内では不足している地域があります。
- ・人口当たりの医療機関数は、全国・県平均を上回り、医療環境は量的に充実しています。

[医療施設立地状況]



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
	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

人口当たりの病院施設数は、全国、県平均を上回る

[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

※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

[徒歩圏人口カバー率の他都市等との比較]

%

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

**地方都市の
平均値を
を上回る**

■介護事業所 -人口カバー率は低い状況で、徒歩圏内で施設が不足している地域があります。

- ・徒歩圏（半径 500m）の高齢人口カバー率は、市域全域でおおむね 6 割程度であり、地域間でバラつきがあります。また、地方都市（おおむね 30 万人）の平均値を下回っています。
- ・徒歩圏内では、中央・広地域では比較的充実している傾向にありますが、その他の地域では不足している地域があります。

[介護事業所立地状況]



▼地域別の介護事業所の人口カバー率（平成 22 年高齢人口）

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	16,852	11,396	67.6%	34
	宮原	2,456	602	24.5%	0
	警固屋	1,564	1,129	72.2%	5
	吉浦	2,569	1,639	63.8%	4
	天応	1,230	1,207	98.2%	4
	昭和	8,930	5,588	62.6%	12
	郷原	1,155	473	41.0%	2
	阿賀	4,703	2,411	51.3%	4
	広	9,483	6,881	72.6%	25
川尻安浦都市計画区域	仁方	1,802	1,363	75.7%	4
	川尻	2,269	1,562	68.8%	7
音戸都市計画区域	安浦	3,392	762	22.5%	4
	音戸	3,424	1,540	45.0%	10
都市計画区域外	倉橋	2,042	668	32.7%	5
	下蒲刈	500	170	34.0%	1
	蒲刈	892	80	9.0%	2
	豊浜	896	80	8.9%	1
	豊	1,195	657	55.0%	2
市域全域		65,355	38,209	58.5%	126

※カバー人口：各施設から半径500m以内に居住する高齢人口。人口算出は、500mメッシュから換算

※施設の量や配置等については、呉市高齢者福祉計画・介護保険事業計画等で検討していく。

[徒歩圏人口カバー率の他都市等との比較]

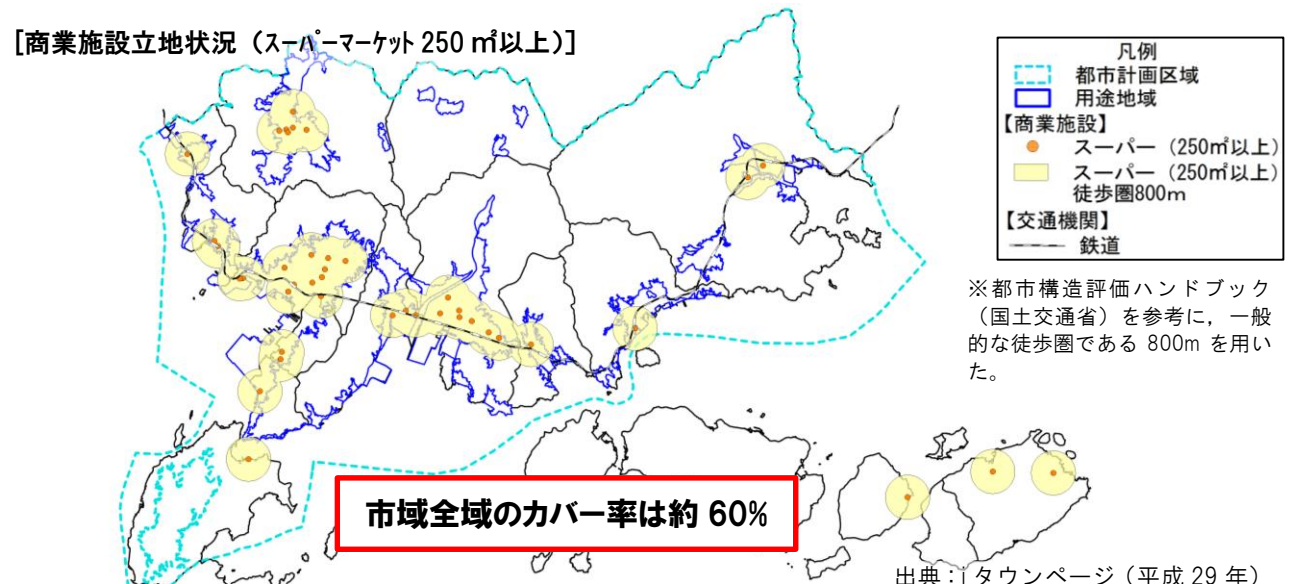
評価指標	呉市	都市規模別平均値			
		全国	地方都市		
			政令都市	おおむね30万	おおむね10万
介護事業所	59	79	90	73	-

地方都市の平均値を下回る

■商業施設 - 徒歩圏内で施設が不足している地域があります。

- ・徒歩圏（半径 800m）の人口カバー率は、市内全域でおおむね 6 割程度で地方都市（おおむね 30 万人）の平均値と同等程度となっており、中央・広地域などでは 8 割程度となっています。
- ・中央・広地域では比較的充実していますが、昭和地域等徒歩圏内に施設が不足している地域も広く分布しています。
- ・市民のニーズによれば、買い物環境の充実が特に望まれています。

【商業施設立地状況（スーパーマーケット 250 m²以上）】

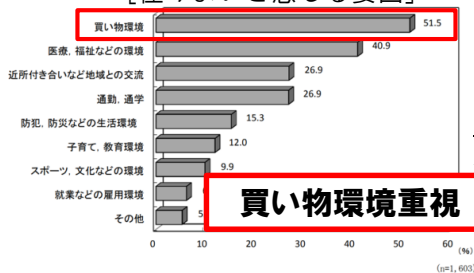


▼地域別の商業施設（スーパーマーケット）の人口カバー率（平成 22 年総人口）

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	44,193	87.7%	12
	宮原	11,928	10,551	88.5%	2
	警固屋	4,174	3,134	75.1%	1
	吉浦	8,310	6,644	80.0%	2
	天応	4,233	3,678	86.9%	1
	昭和	33,206	14,488	43.6%	6
	郷原	4,535			0
	阿賀	15,744	9,436	59.9%	3
	広	45,168	32,405	71.7%	7
川尻安浦都市計画区域	仁方	5,992	4,652	77.6%	1
	川尻	8,020	4,034	50.3%	1
	安浦	11,032	3,732	33.8%	2
音戸都市計画区域	音戸	9,629	1,782	18.5%	1
	倉橋	4,820	630	13.1%	2
	下蒲刈	1,277			0
	蒲刈	1,799			0
	豊浜	1,462	840	57.4%	1
都市計画区域外	豊	1,933	1,535	79.4%	2
市域全域		223,633	141,736	63.4%	44

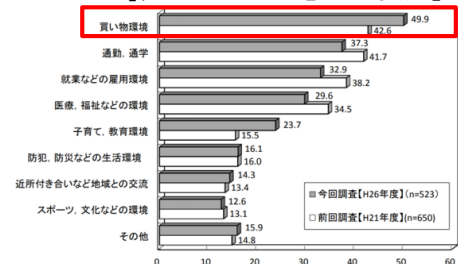
※カバー人口：各施設から半径800m以内に居住する総人口。人口算出は、500mメッシュから換算

【住みよいと感じる要因】



買い物環境重視

【住みにくいと感じる要因】



【徒歩圏人口カバー率の他都市等との比較】

評価指標	呉市	全国	都市規模別平均値		
			地方都市		
商業施設	63	75	政令都市	おおむね30万	おおむね10万
			82	65	—

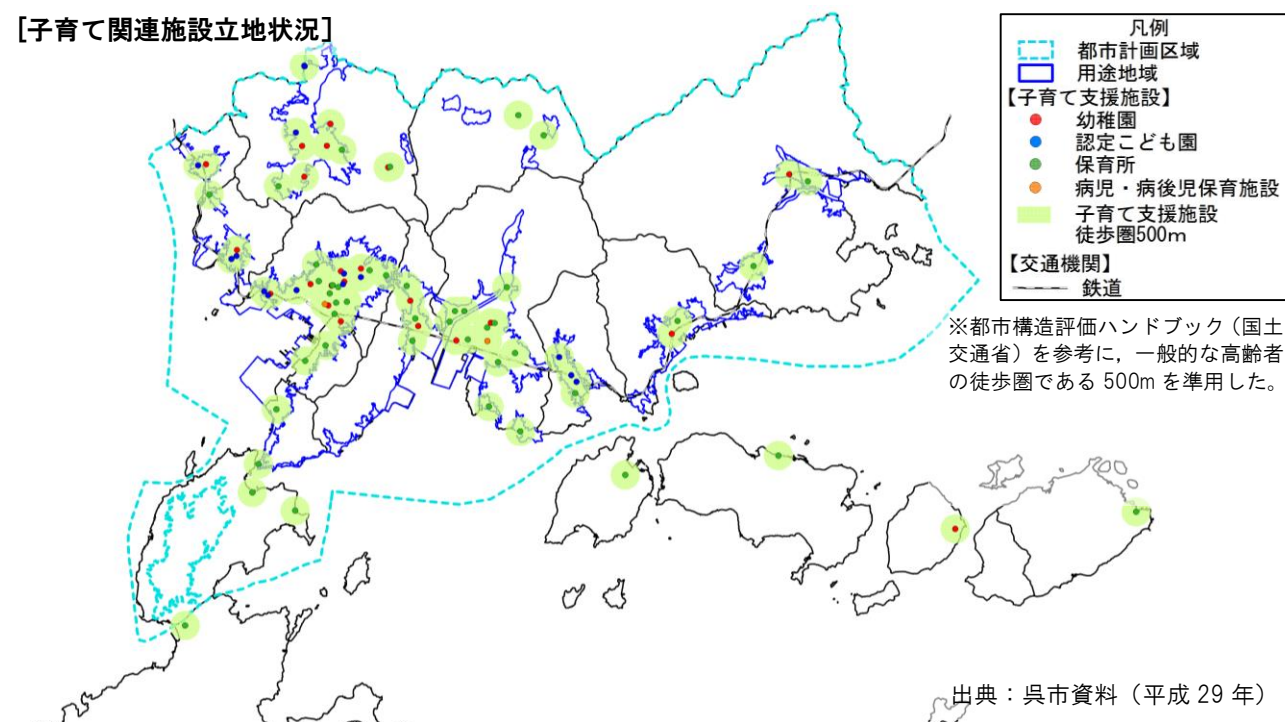
地方都市の
平均値と同等程度

出典：呉市「呉市民意識調査報告書」（平成 26 年度）

■子育て関連施設 - 徒歩圏内で施設が不足している地域があります。

- ・市内のほぼ全域に分布しており、特に中央地域は充実していますが、徒歩圏内に施設が不足している地域が多くあります。

[子育て関連施設立地状況]



※施設の量や配置等については、呉市子ども・子育て支援事業計画等で検討していく。

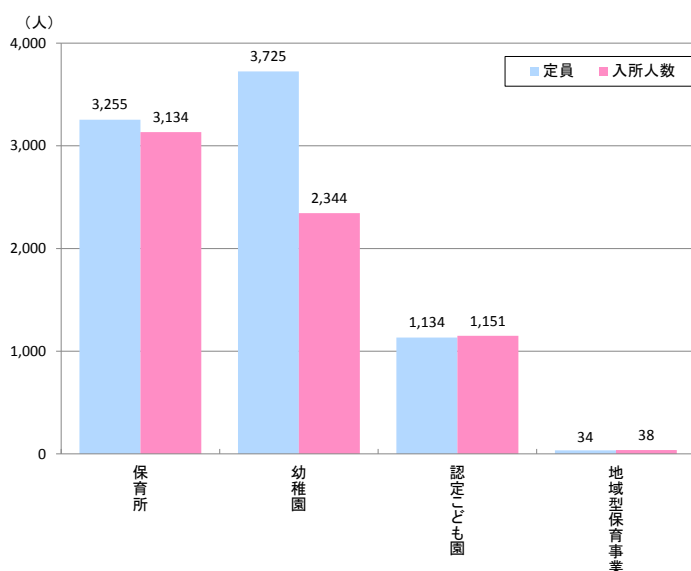
▼地域別の子育て関連の人口カバー率（平成22年就学前児童）

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	2,116	1,763	83.3%	24
	宮原	361	230	63.6%	3
	警固屋	155	93	60.0%	2
	吉浦	461	175	37.8%	4
	天応	222	199	89.7%	2
	昭和	2,118	1,057	49.9%	12
	郷原	431	209	48.5%	2
	阿賀	803	525	65.4%	5
	広	3,089	2,383	77.2%	16
川尻安浦都市計画区域	仁方	302	274	90.7%	4
	川尻	370	206	55.8%	2
	安浦	497	184	37.1%	3
音戸都市計画区域	音戸	358	150	42.0%	2
都市計画区域外	倉橋	166	26	15.6%	2
	下蒲刈	44	17	39.8%	1
	蒲刈	42	0	0.0%	1
	豊浜	35	14	39.8%	1
	豊	34	7	20.0%	2
市域全域		11,604	7,514	64.8%	88

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

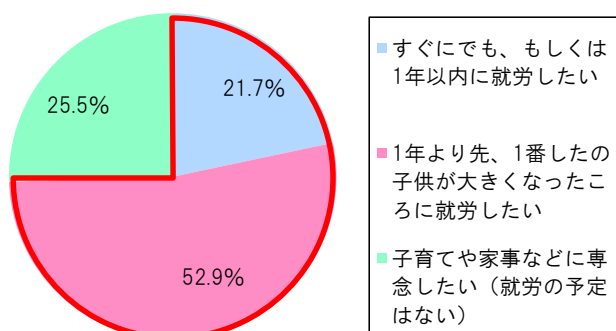
- ・ 保育所等の入所数については、少子化や保育士・幼稚園教諭等の不足により、定員に達していない施設があります。
- ・ 現在就労していない母親の就労希望は、約 75%程度で高い状況です。
- ・ 子育て世代にとっては、小学校就学後の子どもの居場所について、放課後児童会の利用希望が高くなっています。

【保育所・幼稚園の定員・入所数（平成 29 年）】



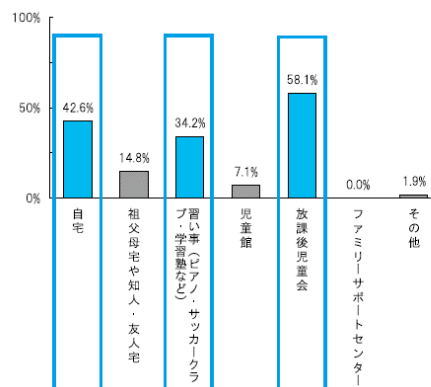
出典：呉市資料

【母親の就労希望（現在就労していない方）】



母親の就労希望が高い(74.6%)

【小学校就学後の放課後の過ごし方について（1～3年生）】



放課後児童会の利用希望が高い(58.1%)

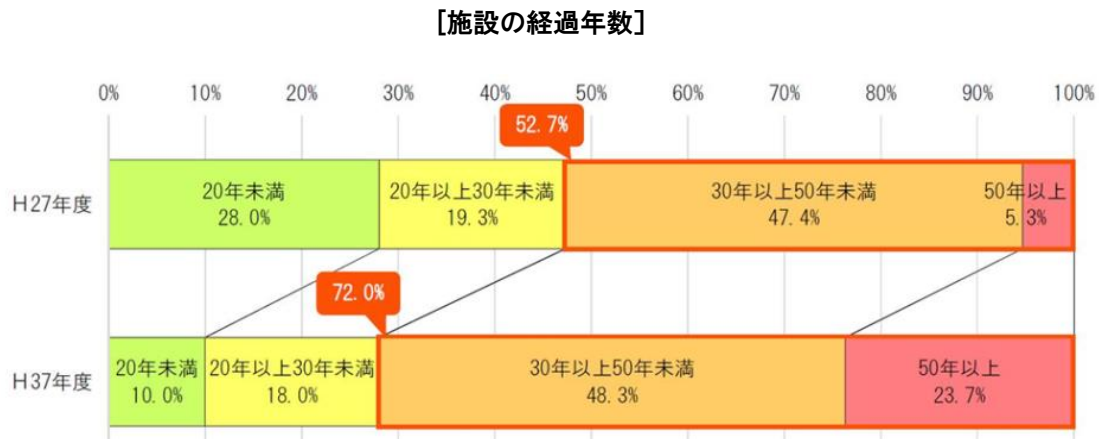
出典：呉市「子ども・子育て支援事業計画（平成 26 年度）」のアンケート調査結果を基に作成

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）の利用者が減少し、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で連携を図る必要があります。

(9) 都市施設

■公共施設 - 老朽化対策の必要な施設が増加する見込みです。

- ・公共施設の施設数と棟数は、減少していますが、延べ床面積は、約 5.7 万㎡の増加となっています。
- ・現在、建築後 30 年以上の建物は、延べ床面積全体の約 50%を占めています。
- ・10 年後には、70%を超え、老朽化対策が必要な施設が増加します。



老朽化対策が必要な施設数が増加

出典：呉市「呉市公共施設等総合管理計画（平成 27 年度）」

老朽化対策が必要な公共施設の増加によって、財源の確保が困難となることから、適正な維持管理を行うとともに、公共施設の統合や再配置について検討する必要があります。

■都市計画道路の整備状況 - 未整備の都市計画道路の整備を行っています。

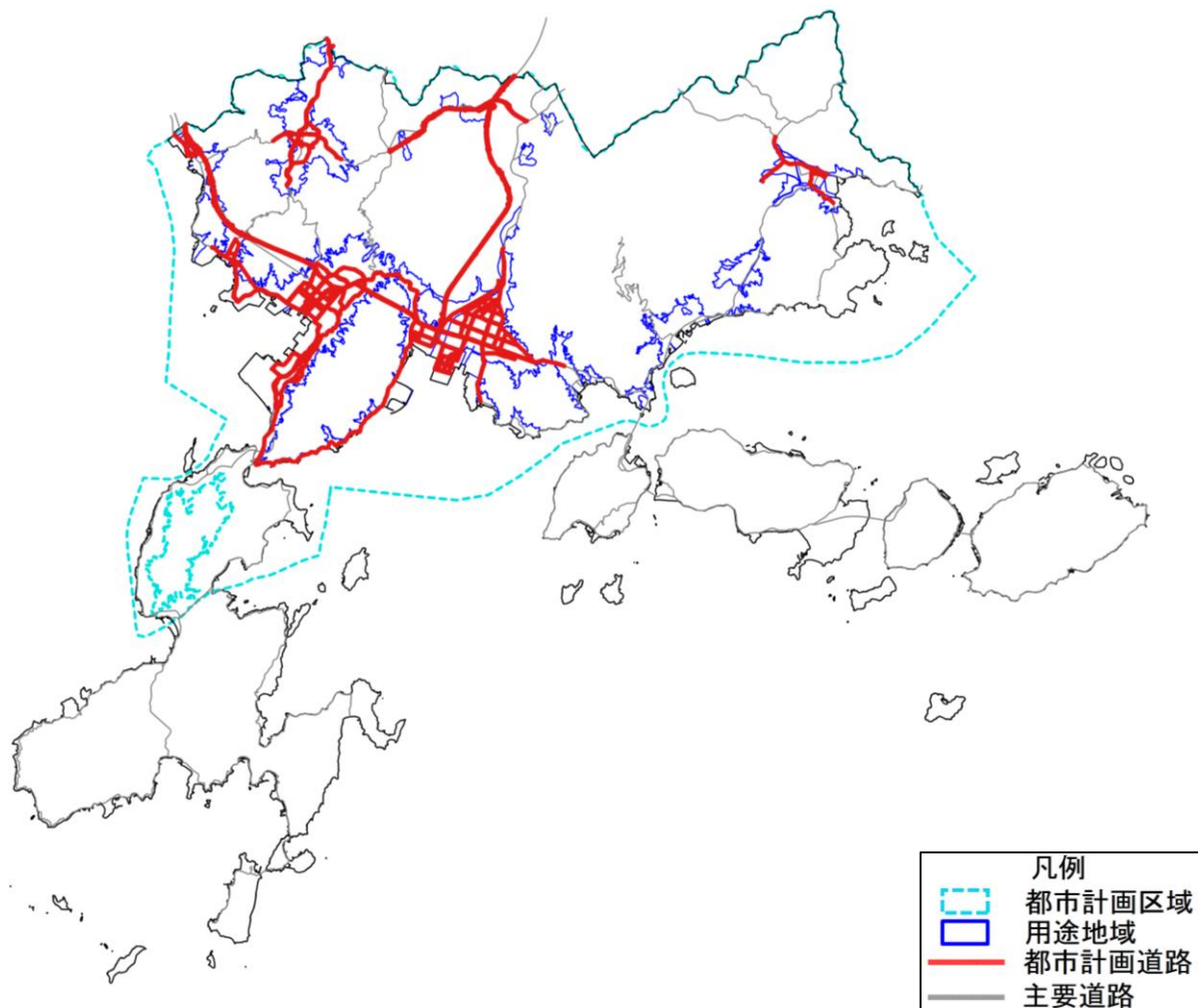
- ・呉市では、広島圏都市計画区域及び川尻安浦都市計画区域内で都市計画道路を決定しており、改良済みとなる道路の整備率は、平成 28 年度末で約 50%となっています。
- ・現在も地域間を結ぶ幹線道路となる休山新道の 4 車線化や広地域における都市計画道路の整備を推進しているところです。

▼都市計画道路の整備状況（平成 29 年 3 月末現在）

道路種別	改良済延長（m）	未整備延長（m）	計（m）
自動車専用道路	0	17,540	17,540
幹線街路	59,160	49,940	109,100
区画街路	6,150	390	6,540
特殊街路	1,700	0	1,700
計	67,010	67,870	134,880
	50%	50%	100%

出典：呉市資料

※改良済延長は、道路用地が計画幅員のとおり確保されており、一般の通行の用に供している道路延長をいう。
暫定 2 車線で供用している道路は未整備延長に含まれる。

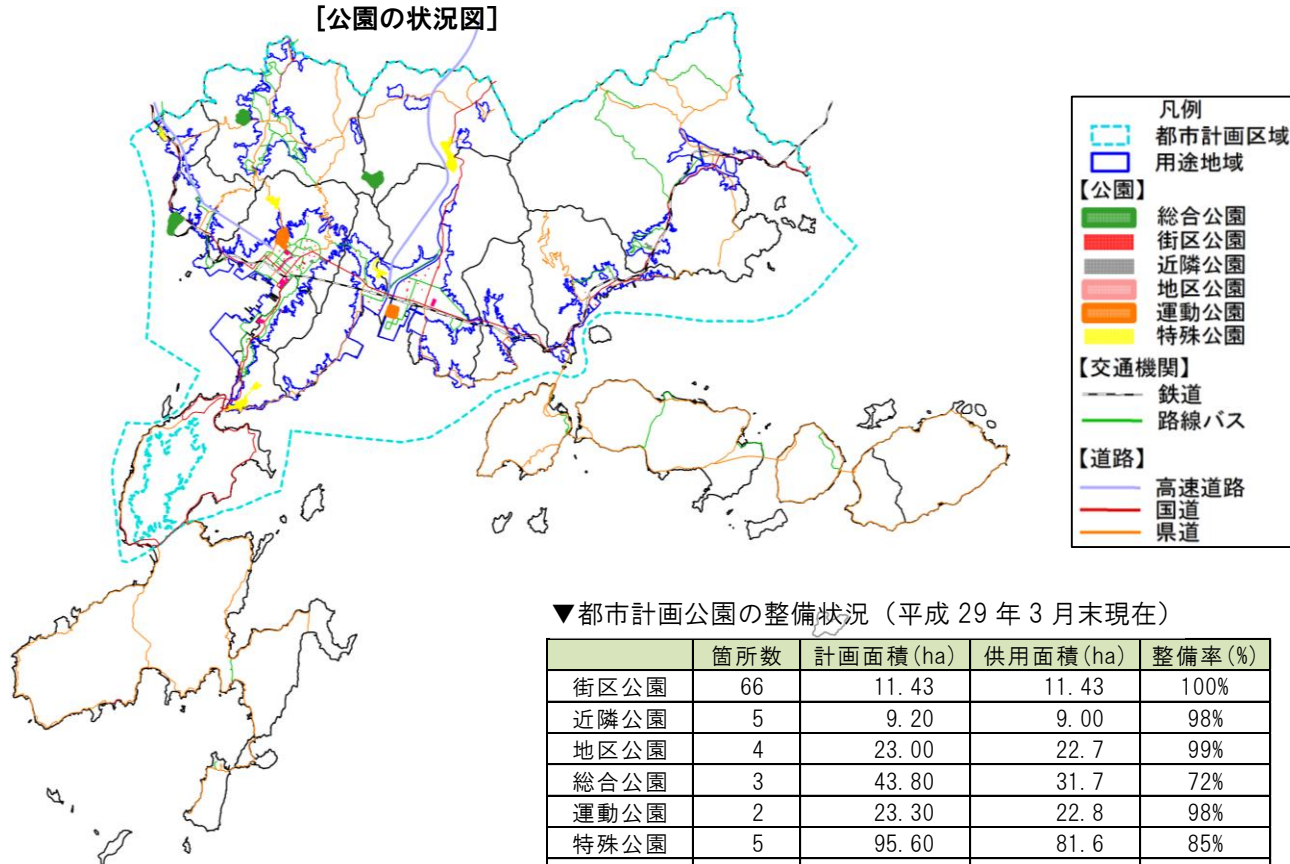


出典：呉市資料（平成 29 年）

■都市基盤（公園・上下水道）の整備状況-公園・下水道共に整備が進んでいます。

- ・呉市では、広島圏都市計画区域及び川尻安浦都市計画区域で都市計画公園を決定しており、平成 28 年度末で 85 か所、約 206ha あり、整備率は約 87%となっています。
- ・都市計画区域内の上下水道の人口普及率は、平成 28 年度末現在で上水道が約 99%，下水道で約 87%となっています。

【公園の状況図】

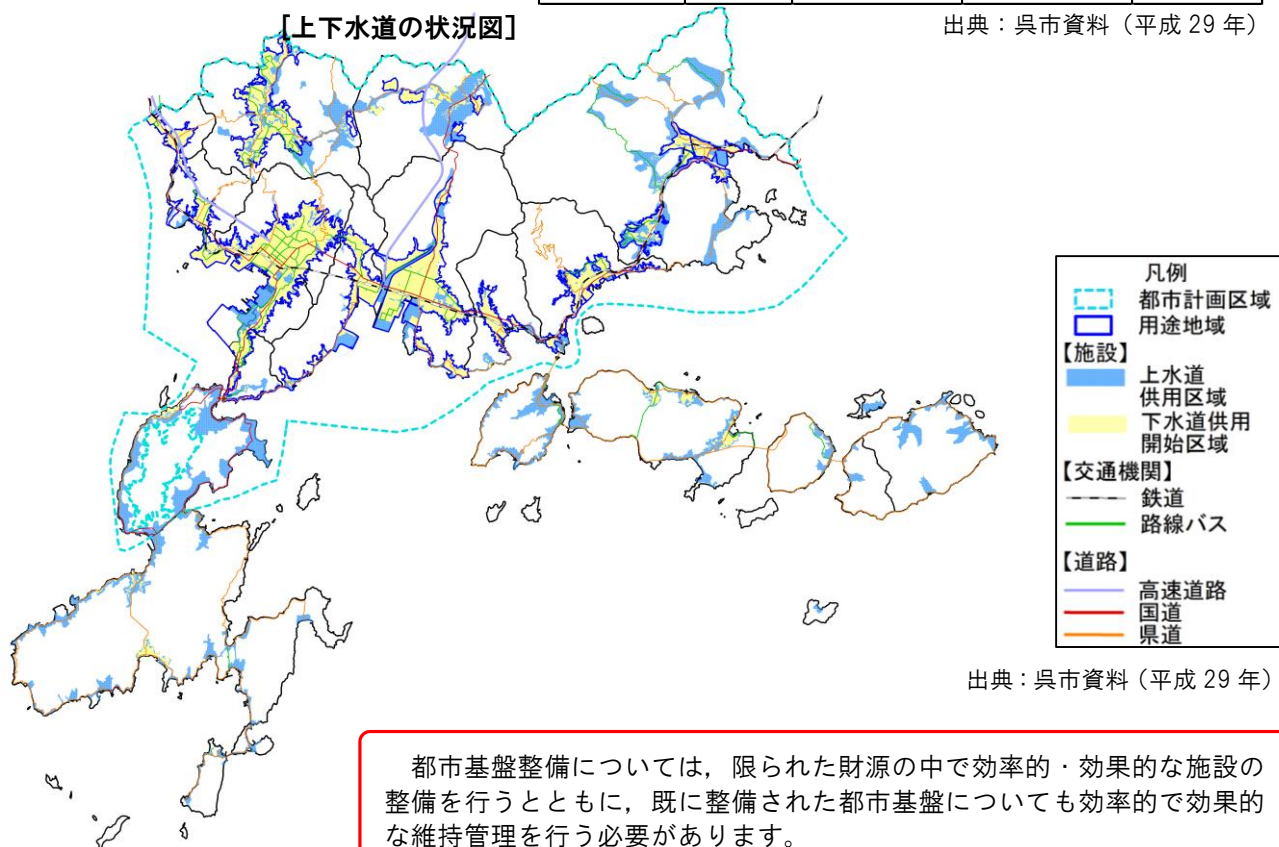


▼都市計画公園の整備状況（平成 29 年 3 月末現在）

	箇所数	計画面積 (ha)	供用面積 (ha)	整備率 (%)
街区公園	66	11.43	11.43	100%
近隣公園	5	9.20	9.00	98%
地区公園	4	23.00	22.7	99%
総合公園	3	43.80	31.7	72%
運動公園	2	23.30	22.8	98%
特殊公園	5	95.60	81.6	85%
合計	85	206.33	179.23	87%

出典：呉市資料（平成 29 年）

【上下水道の状況図】



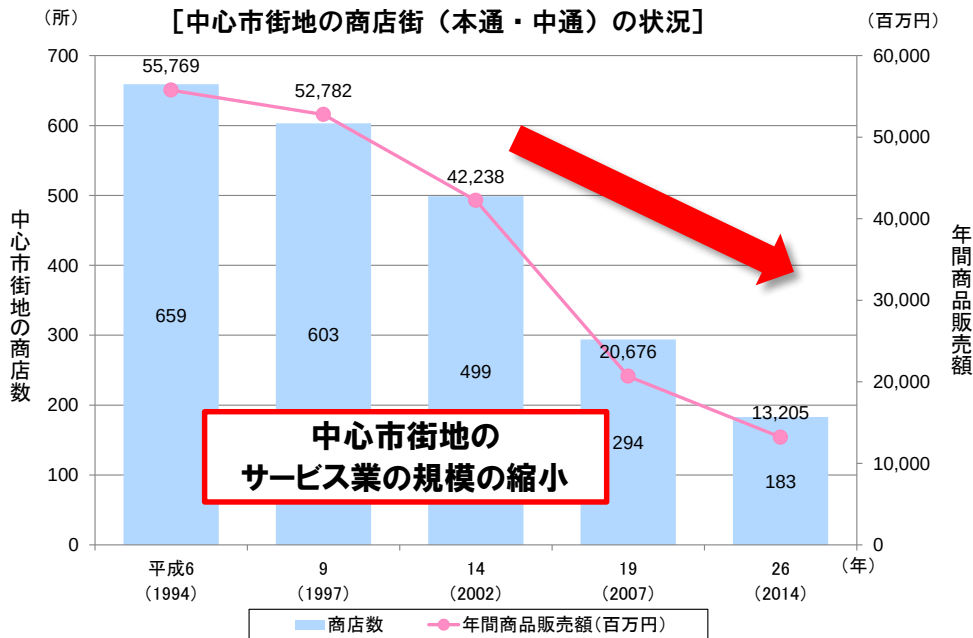
出典：呉市資料（平成 29 年）

都市基盤整備については、限られた財源の中で効率的・効果的な施設の整備を行うとともに、既に整備された都市基盤についても効率的で効果的な維持管理を行う必要があります。

(10) にぎわいと交流

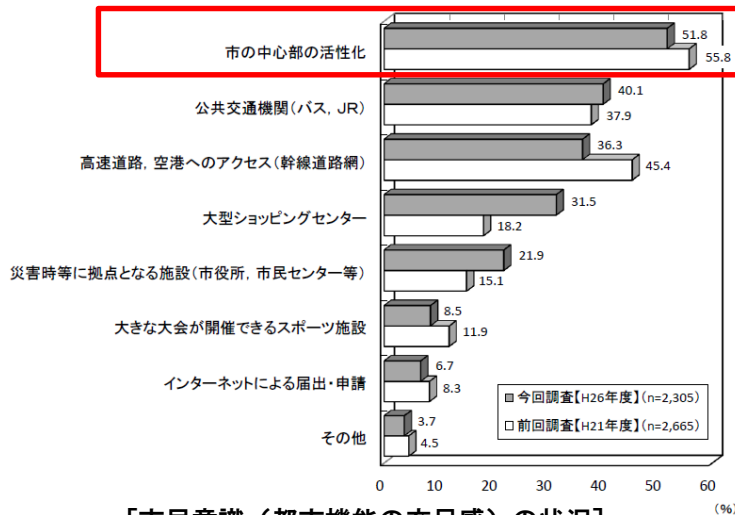
■にぎわいと交流を生むサービス業の状況 - サービス業の規模が縮小しています。

- ・ 中心市街地の商店街の状況を見ると、商店数及び年間商品販売額ともに減少し続けており、平成26年には商店数が平成6年の約3分の1まで減少しています。
- ・ 市民意識調査によると、市の中心部の活性化が求められており、若者の都市機能の充足感も低い状況です。



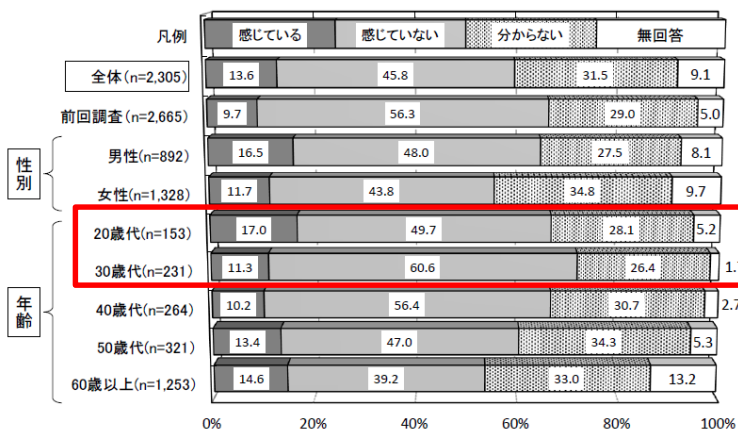
出典：経済産業省「商業統計調査（立地環境特性別）」

【市民意識（求められる都市機能）の状況】



中心市街地の活性化が
求められている

【市民意識（都市機能の充足感）の状況】



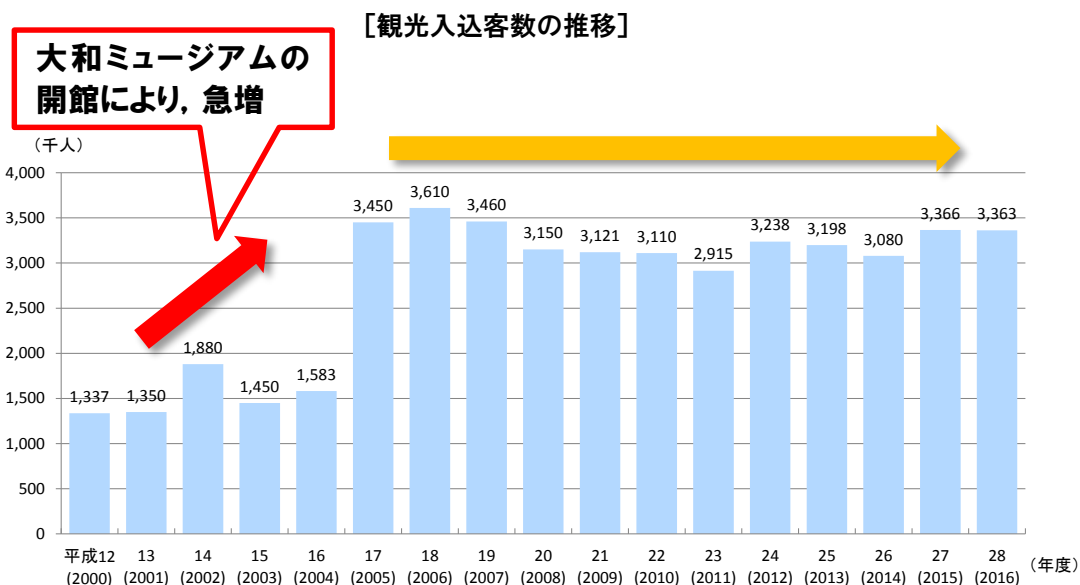
若者のニーズとして
都市機能の充実が求められている

出典：呉市「呉市民意識調査結果報告
(平成26年度)」

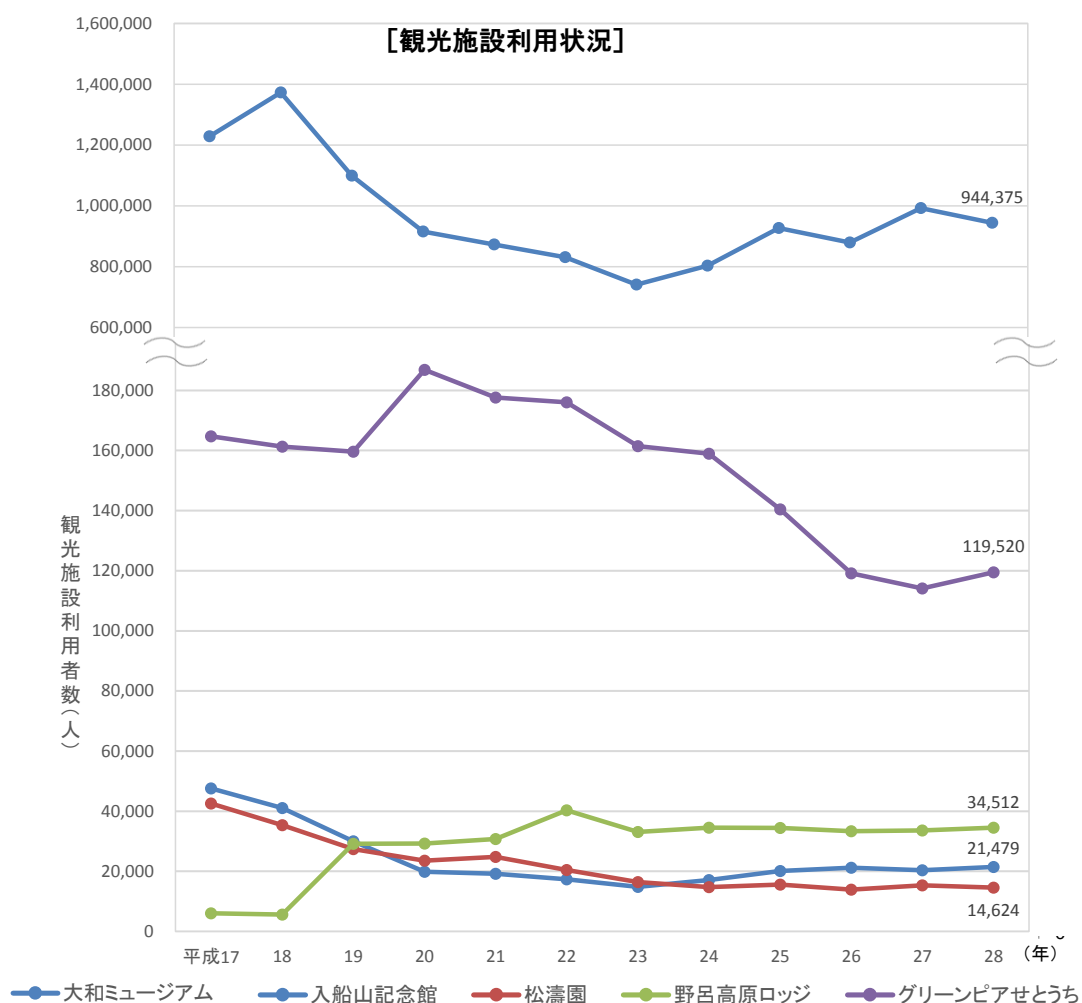
中心市街地のサービス業の規模が縮小しており、雇用の減少やにぎわいの低下に歯止めを掛けるために、中心市街地の魅力を高める必要があります。

■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。

- ・呉市への観光入込客数は、平成 17 年度の大和ミュージアムの開館により急増し、それ以降は横ばい傾向にあります。
- ・島しょ部地域においては、観光キャンペーン（NHK大河ドラマ）の開催以降、観光客数が横ばいで推移しています。
- ・本市の主要な観光施設の利用状況は、大和ミュージアムが年間約 94 万人で他の施設を大きく引き離しています。



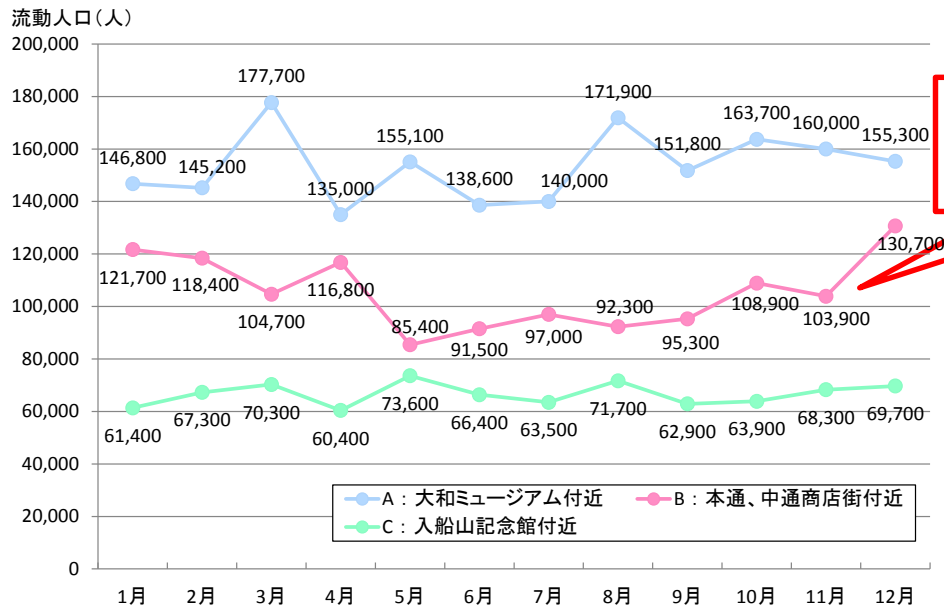
出典：広島県「広島観光客数の動向」



出典：呉市資料（平成 29 年）

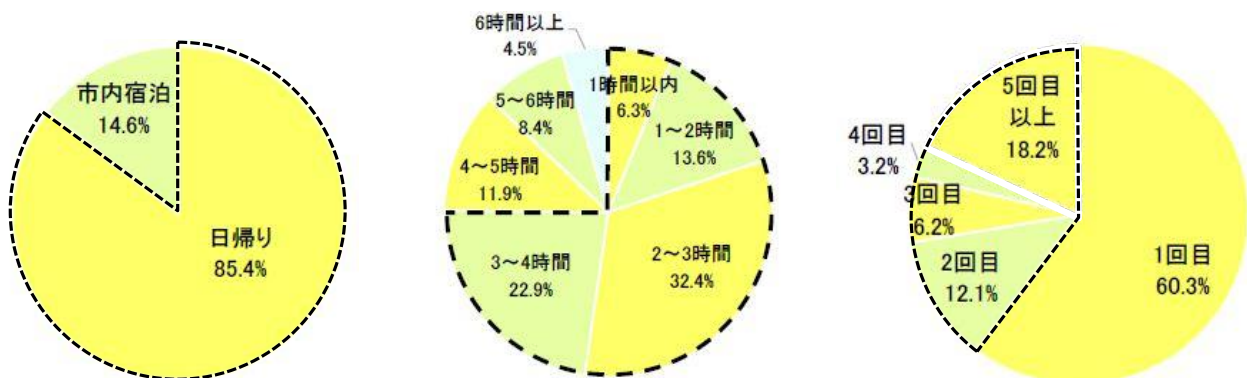
- ・市の中心部の主要観光施設の月ごとの流動人口をみると、大和ミュージアム付近に流動人口が集中しており、そのほかのエリアは流動人口が少なくなっています。
- ・また、大和ミュージアムと入船山記念館等の間には、一定の回遊はみられるものの、本通、中通商店街の来街者数に影響を及ぼすほどの中心市街地での回遊はないと考えられます。

【主要観光施設周辺の流動人口（平成 27 年月別推移）】



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

- ・呉市を訪れる人の滞在は、日帰りが多く、約 85%を占めています。
- ・日帰り客の 4 分の 3 が、4 時間未満の滞在となっています。
- ・呉市への来訪が 2 回以上となるリピーター訪問者が約 4 割存在します。



日帰りが多く、滞在時間も短い

大和ミュージアム周辺に観光客が集中しており、本通・中通商店街などの中心市街地への回遊性がないことが推察されます。商店街や飲食店の魅力を高め、周遊・滞在・交流を促し、中心市街地の活性化に取り組む必要があります。

3 呉市の現況と課題

【呉市の現況】
人口 ・人口減少が続く、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



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

(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。

※「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。

《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～

(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

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

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の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

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

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広がっていくよう、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

生活の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

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

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

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

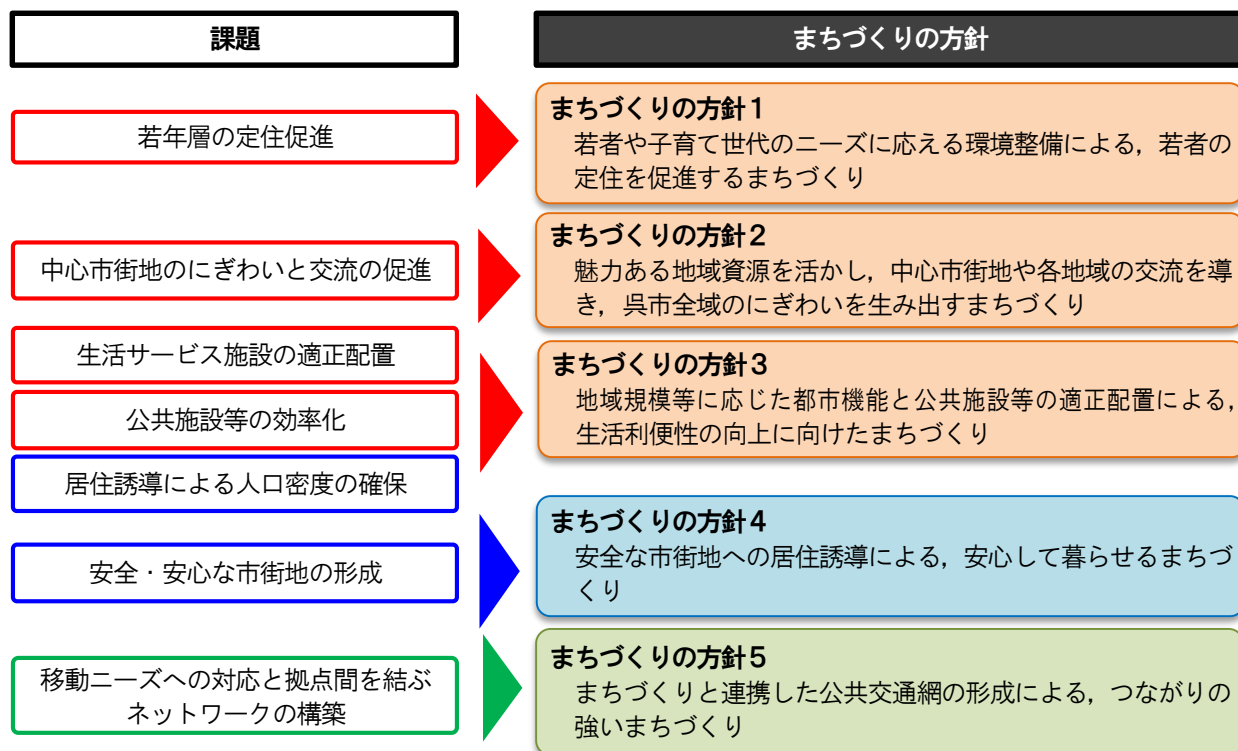
生活利便性を維持するため、移動ニーズへの対応と拠点間を結ぶ効率的・効果的な交通ネットワークの構築が必要

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。

■課題とまちづくりの方針



イ 都市計画区域外のまちづくりの方針

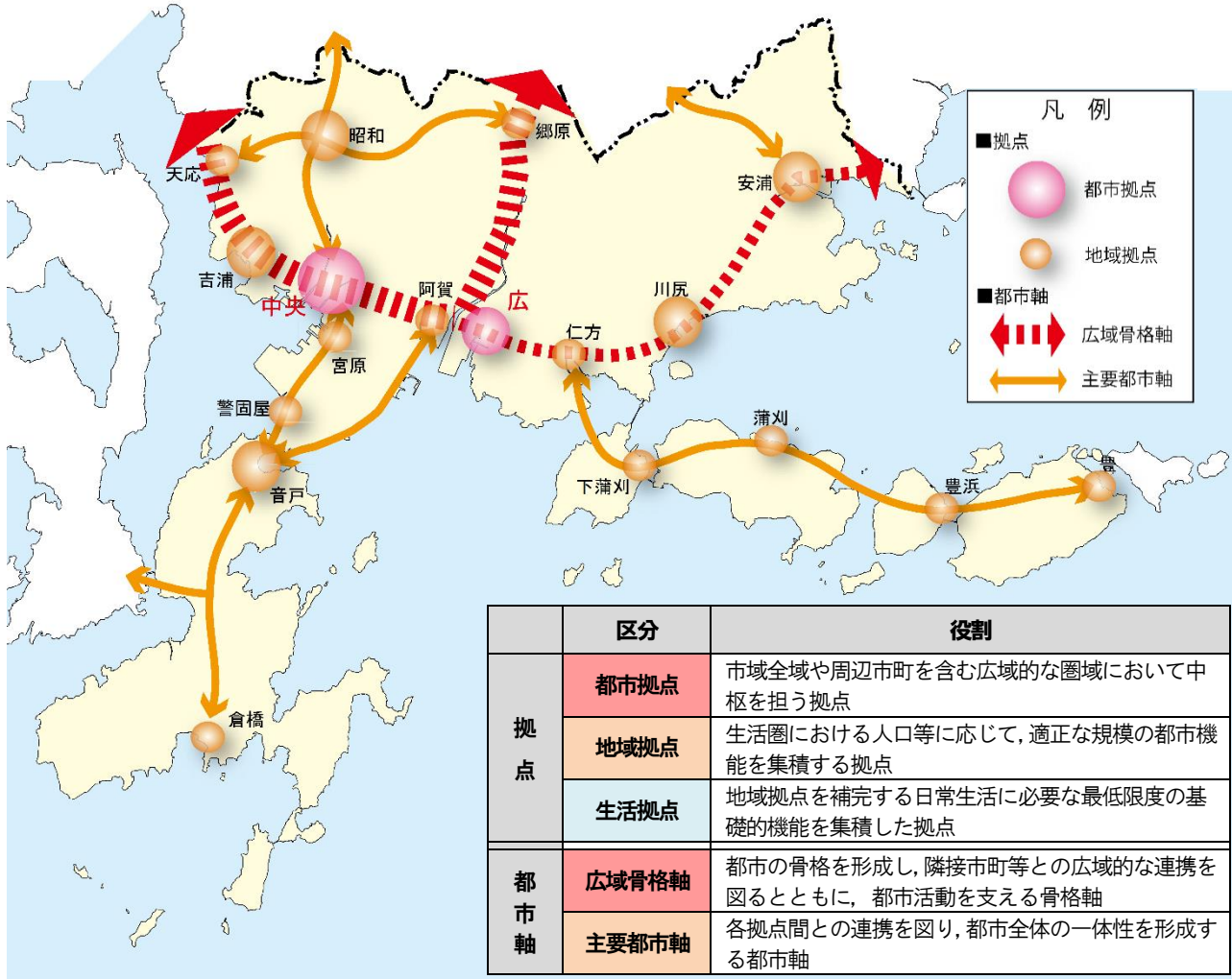
下蒲刈, 倉橋, 蒲刈, 豊浜, 豊地域（都市計画区域外）のまちづくりの方針

- 各地域の特性・役割に応じた生活サービス施設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。

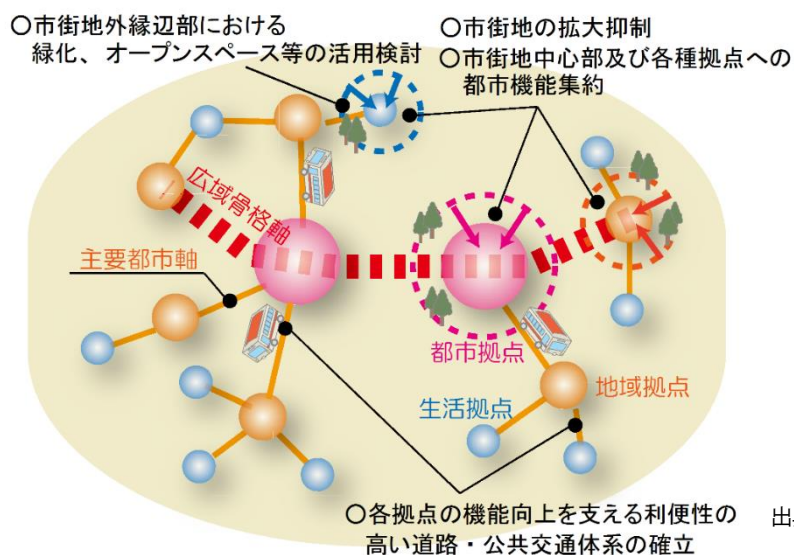
(3) 立地適正化計画における将来都市構造

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）」

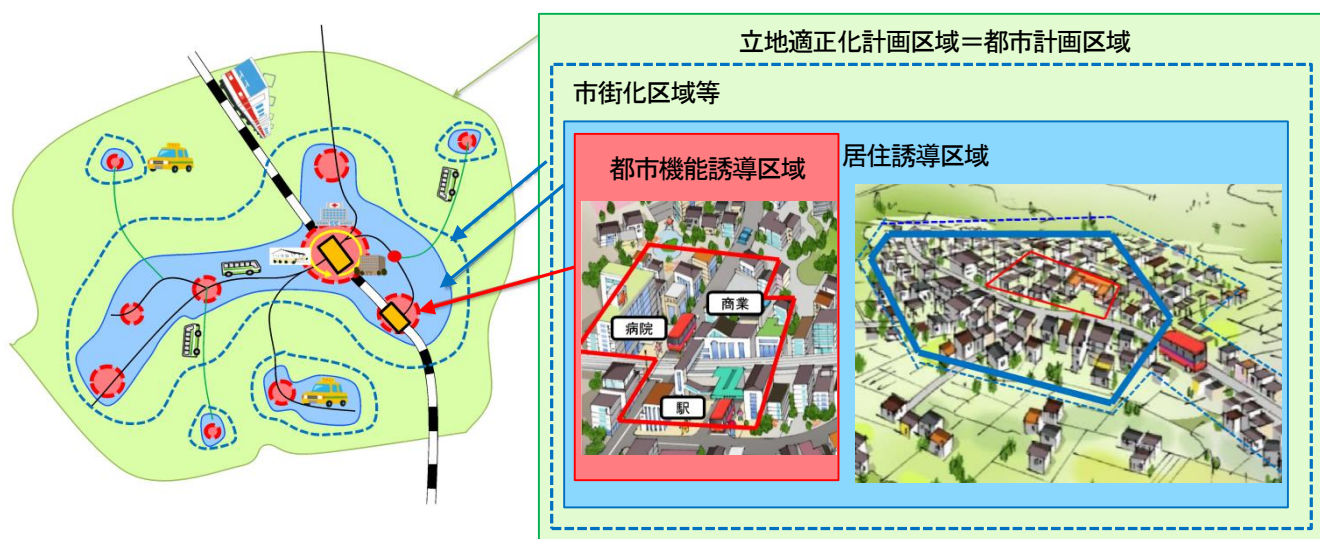
2 居住誘導区域と都市機能誘導区域に関する基本方針

(1) 居住誘導区域・都市機能誘導区域の概要

本計画では、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域である「居住誘導区域」と医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点（都市拠点）や生活拠点（地域・生活拠点）に誘導・集約することで、生活サービスの効率的な提供を図る区域である「都市機能誘導区域」を設定します。

また、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき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ある「誘導施設」を設定します。

■居住誘導区域と都市機能誘導区域のイメージ



出典：国資料を加工

(2)区域等の設定の考え方

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。

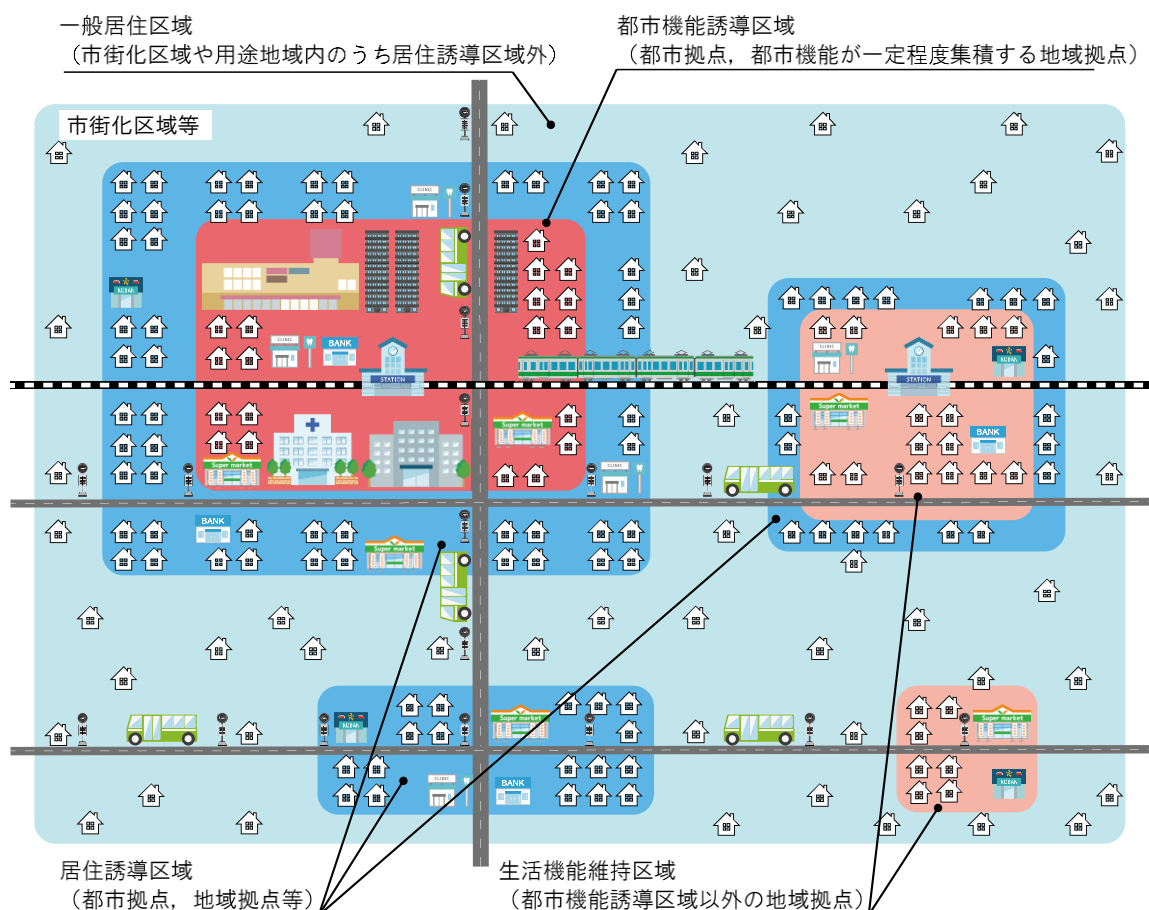
また、居住誘導区域及び都市機能誘導区域以外の区域においても、これまでどおりの生活が続けられる区域として、市独自の「一般居住区域」及び「生活機能維持区域」を設定します。

ア 区域の基本的な考え方

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	市街化区域や用途地域内※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

※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。

■呉市の誘導区域のイメージ



イ 居住誘導区域等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

(3) 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。

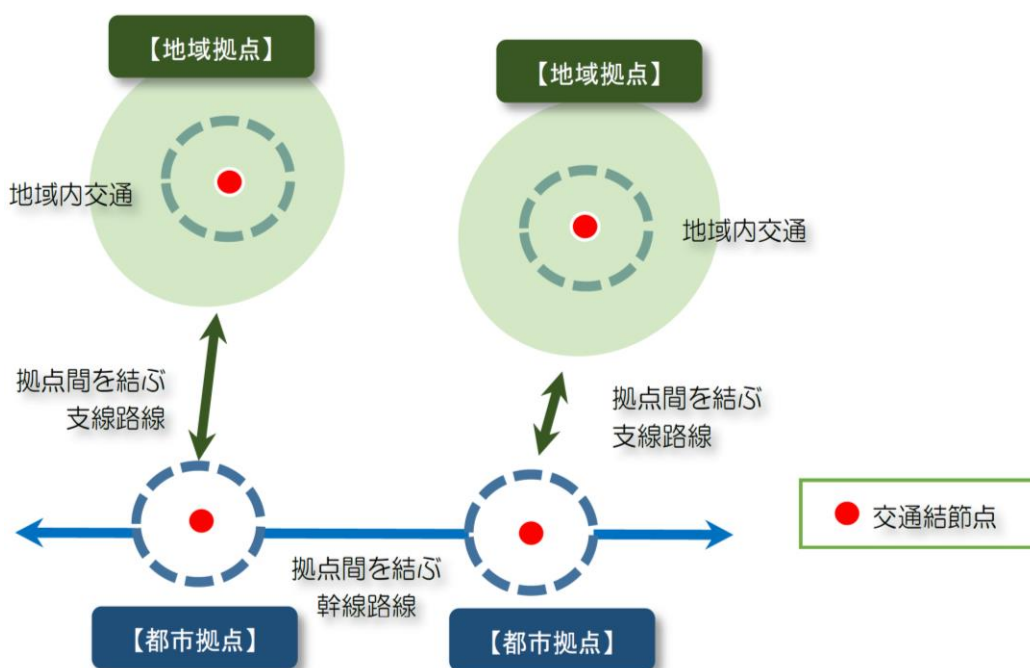
3 公共交通に関する基本方針

公共交通に関する考え方

人口減少や少子高齢化に対応した、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。

- 市民・交通事業者・行政が連携・協働し、過度な自動車依存から適度な公共交通利用への転換による公共交通を中心とした都市構造への転換
- 都市機能が集積する「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
- 高齢者や障害者をはじめ、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

■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）」

※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。