

呉市 立地適正化計画

1 | 立地適正化計画策定の背景及び目的

人口減少に伴う生活サービス施設の提供や持続可能な都市経営の困難化へ対応するため、都市再生特別措置法の改正により、平成 26 年 8 月に「立地適正化計画制度」が創設されました。このことにより、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導と公共交通との連携によるコンパクトシティ形成に向けた取組みを推進することが可能となりました。

本市においても、「まち」の中にある病院や福祉施設、スーパーマーケットなどの生活サービス施設について、持続的にサービス提供できるように、「住まい」と「生活サービス施設」の「場所」について考え誘導していく計画として、呉市立地適正化計画を策定することとしました。



2 | 本市の現況と課題

(1) 人口

- 人口減少、少子高齢化が進行
- 若年女性の減少や若年層の市外への転出が多い状況

平成7年



総人口
約27.0万人
高齢化率
約19.5%

平成27年(現在※最も年次に近い国勢調査)



総人口
約22.8万人
高齢化率
約33.3%

令和17年(推計)



総人口
約17.5万人
高齢化率
約35.2%

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」

(2) 空き家

- まちの中で空き家がランダム的に発生する「まちのスポンジ化」が進行

平成 15 年



空き家率
約 15%

平成 25 年

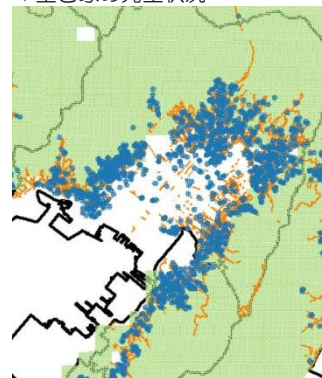


空き家率
約 22%

総戸数
1.4 倍

空き家戸数
2.0 倍

▼空き家の発生状況



出典：総務省「住宅・土地統計調査」

(3) 災害

- 斜面市街地が多いことから、人口の約 4 割が土砂災害の発生のおそれがある区域に居住



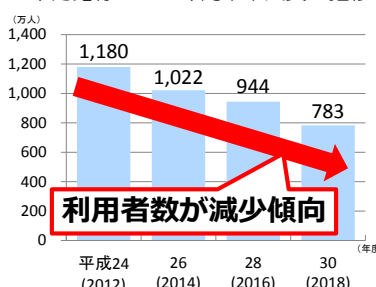
土石流
特別警戒区域
警戒区域
急傾斜地
特別警戒区域
警戒区域
地すべり
特別警戒区域
警戒区域

出典：広島県「土砂災害ポータルひろしま」

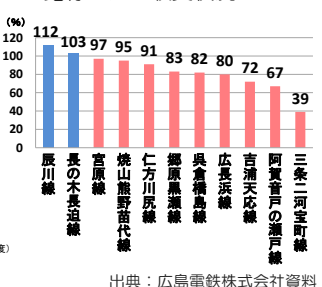
(4) 交通

- 利用者減で収入が減少し、多くの公共交通機関が赤字の状況

▼市内路線バスの年間乗車人員の推移



▼路線バスの収支状況



出典：広島電鉄株式会社資料

人口減少や空き家の増加などによってまちのスポンジ化が進むと・・・

○生活サービス施設の利用者が減少し、施設が撤退

○地域づくりを支える人材不足

○路線廃止や便数の減少によって利便性が低下し、外出機会の減少につながる

○災害のおそれのある場所では危険度が高い状況が続く

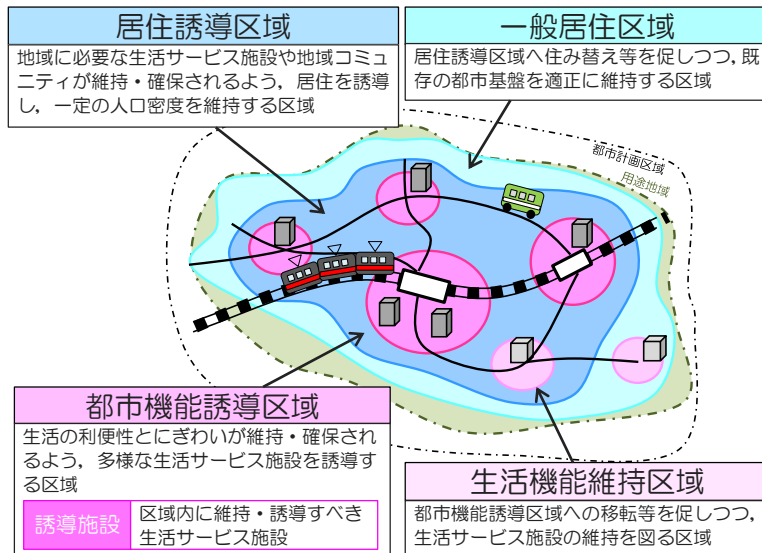
○更なる人口減少の進行

など

(1) 立地適正化計画の概要

立地適正化計画では、人口密度を維持するエリアである「居住誘導区域」を設定し、その中に、暮らしに必要な医療、福祉、商業などの施設（誘導施設）を誘導するエリアである「都市機能誘導区域」を設定します。

また、都市機能誘導区域及び居住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。



(2) 目標年次

本計画の目標年次は、おおむね 20 年後の令和 17 年とします。

4 | まちづくりの理念と方針

本計画におけるまちづくりの理念と方針を次のとおり定めます。

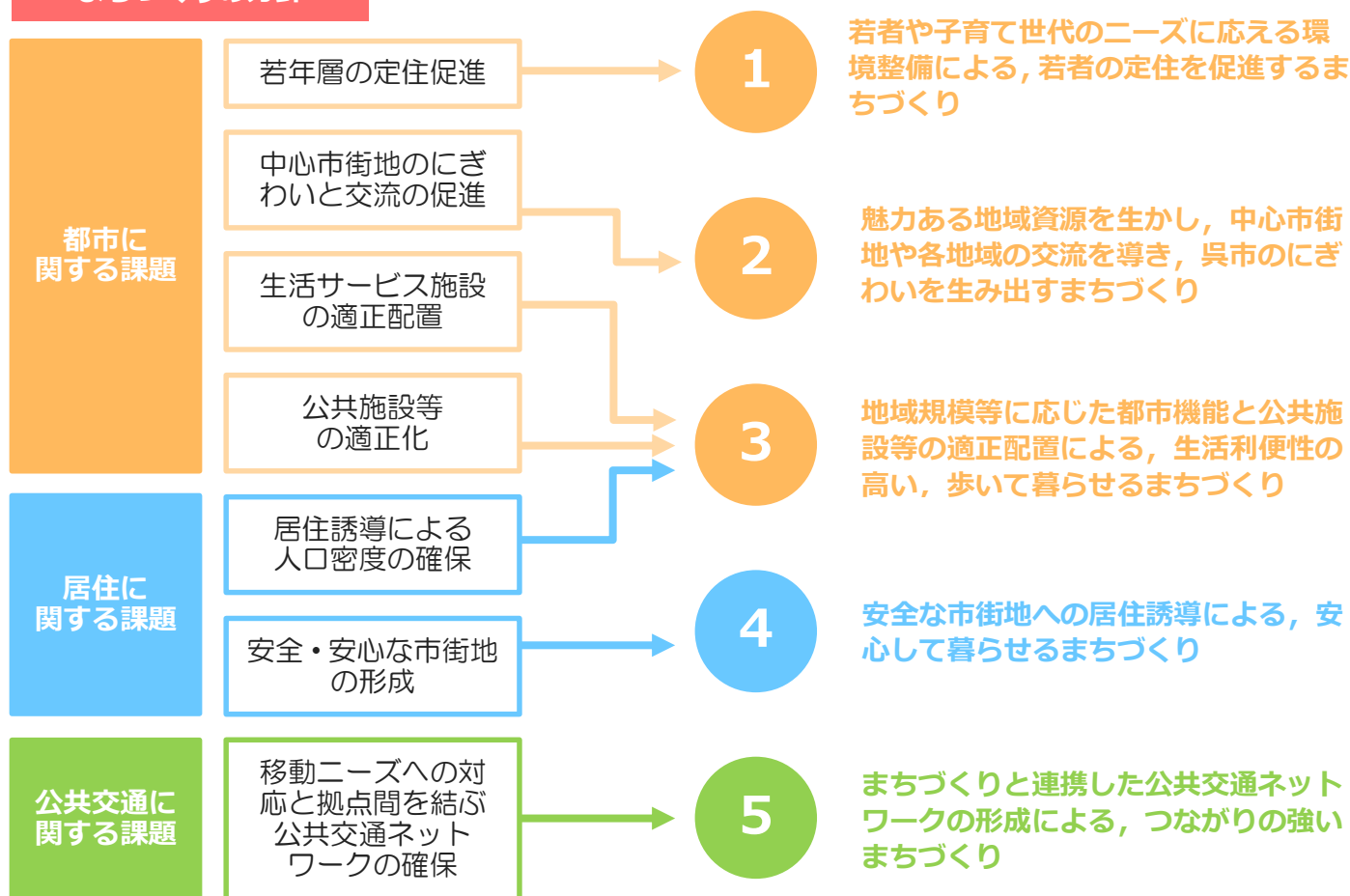
まちづくりの理念

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～

コンパクトシティの形成によって、人と地域のつながりが深まり、活発な交流を生むことで、地域と都市の活力を創出し、住み続けることのできる都市・くれを目指します。

まちづくりの方針



5 | 誘導施設の設定

まちづくりの方針や必要な生活サービス施設の整理を踏まえ、誘導施設（誘導すべき施設、維持すべき施設）を次のとおり設定します。

■ 誘導施設の設定（広地域）

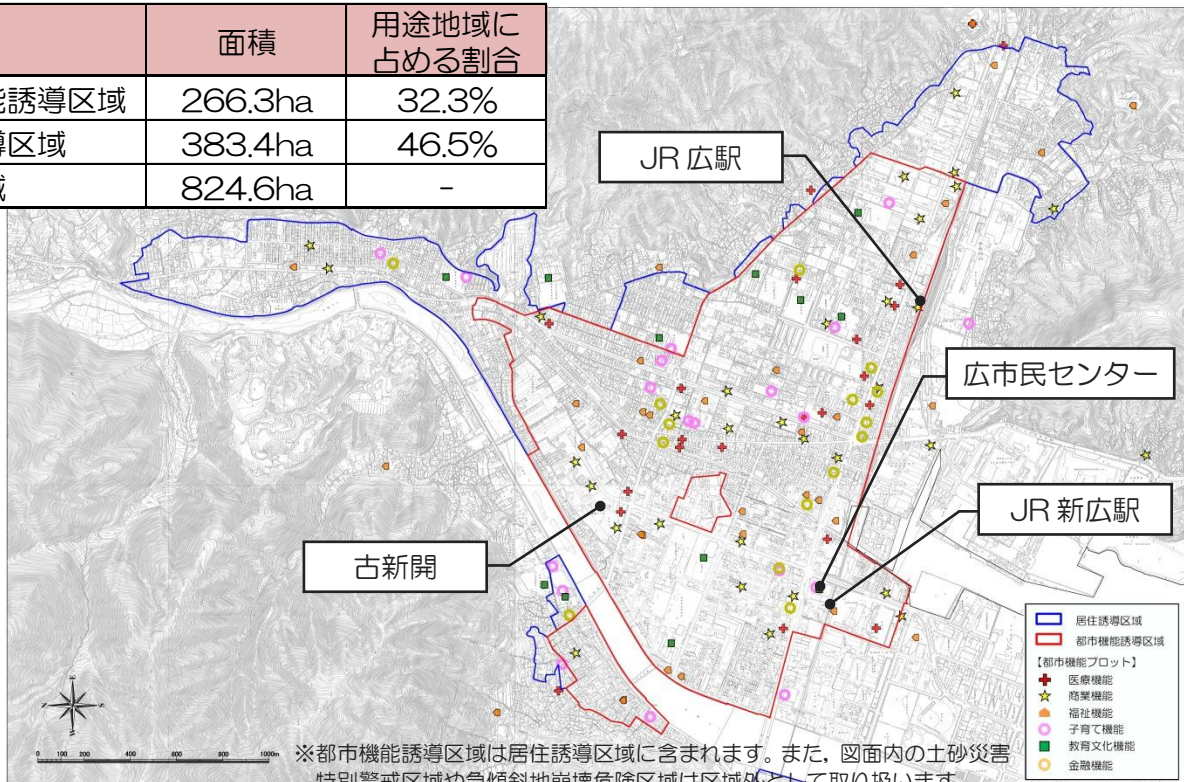
機能分類	誘導すべき施設	維持すべき施設
行政機能	—	市民センター
福祉機能	—	地域包括支援センター，老人福祉施設，障害者福祉施設
子育て機能	—	保育所・認定こども園・幼稚園，放課後児童会，子育て支援センター
商業機能	—	大規模商業施設，スーパーマーケット・コンビニエンスストア
医療機能	—	高次医療施設，病院・診療所，調剤薬局
金融機能	—	銀行・信用金庫・郵便局
教育文化機能	—	ホール，小学校・中学校，高等学校・大学・専門学校・高等専門学校，図書館
にぎわい機能	—	—
防災機能	—	防災拠点（市民センター）

6 | 都市機能誘導区域と居住誘導区域の設定

広地域における都市機能誘導区域と居住誘導区域を次のとおり設定します。

■ 都市機能誘導区域と居住誘導区域の設定（広地域）

	面積	用途地域に占める割合
都市機能誘導区域	266.3ha	32.3%
居住誘導区域	383.4ha	46.5%
用途地域	824.6ha	—



都市機能誘導区域設定のポイント

- ・広地域は都市拠点であるため，広市民センター，JR 新広島駅及び JR 広島駅からの徒歩圏の区域に併せてその周辺地域を含めて，商業系用途地域及び都市機能の集積度が高い地域を区域に設定しています。
- ※広地域においては，都市機能の集積状況から JR 広島駅周辺も区域設定の対象としています。

居住誘導区域設定のポイント

- ・広市民センターの徒歩圏の区域，また JR 広島駅，JR 新広島駅及び利便性の高いバス停の徒歩圏のうち，将来的に人口密度が確保される地域を区域に設定しています。
- ・古新開地区は，土地区画整理事業で整備された住宅団地で，一定の都市基盤が確保されていることから区域に含めます。

次の施策を一体的に推進することで、コンパクト+ネットワークの都市構造を形成します。

■ 誘導施策の設定（広地域）

都市機能に係る施策	税制支援	・ 誘導施設に対する税制上の特例措置
	金融支援	・ 民間都市開発推進機構による金融上の支援措置
	基盤整備	・ 民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策 ・ 誘導施設（公共・民間）の整備に対する国の補助制度の活用
	土地利用	・ 都市計画制度の活用
	公共施設	・ 呉市公共施設等総合管理計画に基づく公共施設の適正配置
	防災	・ 防災拠点の機能の強化
居住に係る施策	住宅	・ まちなか居住促進策の検討 ・ 空き家の利活用促進 ・ 定住・移住の促進 ・ 良質な住宅ストックの形成
	基盤整備	・ 居住者の利便の用に供する施設の整備 ・ 道路や公園、上下水道等の暮らしを支える社会基盤の適正な維持・整備 ・ 都市計画道路等の整備や狭あいな道路の拡幅等による住環境整備の促進（広駅前地区の街路事業等）
	産業	・ 雇用の創出・定住につながる新産業の育成（創業・起業等の支援）
	防災	・ 防災知識の普及啓発と避難体制の整備
交通施策	交通	・ まちづくりと一体となった効率的な公共交通ネットワークの形成 ・ 地域の実情に応じた移動手段の確保 ・ 誰もが利用しやすい公共交通環境の充実 ・ 公共交通に関する意識の醸成

※上記施策に加え、関連分野計画に位置づけられる医療、子育て、産業などの各種施策を継続して実施し、まちづくり理念の実現を推進します。

8 | 取組目標

本計画の達成状況を分析・評価し、施策などの必要性や妥当性を客観的かつ定量的に評価するため、評価指標及び目標値を設定します。

■ 評価指標及び目標値の設定

目標	評価指標	現状値	目標値
誘導すべき施設の立地	にぎわいや交流を生み出す施設※1	－ (平成 30 年)	－
	防災拠点機能を有する施設※1	－ (平成 30 年)	－
	障害者福祉施設※2	8 地域 (平成 30 年)	11 地域 ※3 (令和 17 年)
	子育て支援センター	9 か所 (平成 30 年)	10 か所 ※3 (令和元年)
安全で生活利便性が高い市街地への居住誘導	居住誘導区域内の人口密度	66.3 人/ha (平成 30 年)	現状維持 (令和 17 年)
移動手段である公共交通の確保	公共交通利用者数	鉄道 896 万人/年 路線バス 783 万人/年 生活交通 48 万人/年 (平成 30 年)	現状維持 (令和 6 年)

※1 にぎわいや交流を生み出す施設及び防災拠点機能を有する施設については、今後、呉駅周辺地域総合開発に関連する施設と整合を図ります。

※2 障害者福祉施設については、誘導施設の設定を基にすべての地域に施設を立地させることを目標値とします。

※3 新たに誘導する地域として、障害者福祉施設は警固屋、吉浦、川尻地域、子育て支援センターは吉浦・天応地域を想定しています。