

呉市都市計画マスタープランの改定に係る説明会資料(中央地域)

1 都市計画マスタープランの概要

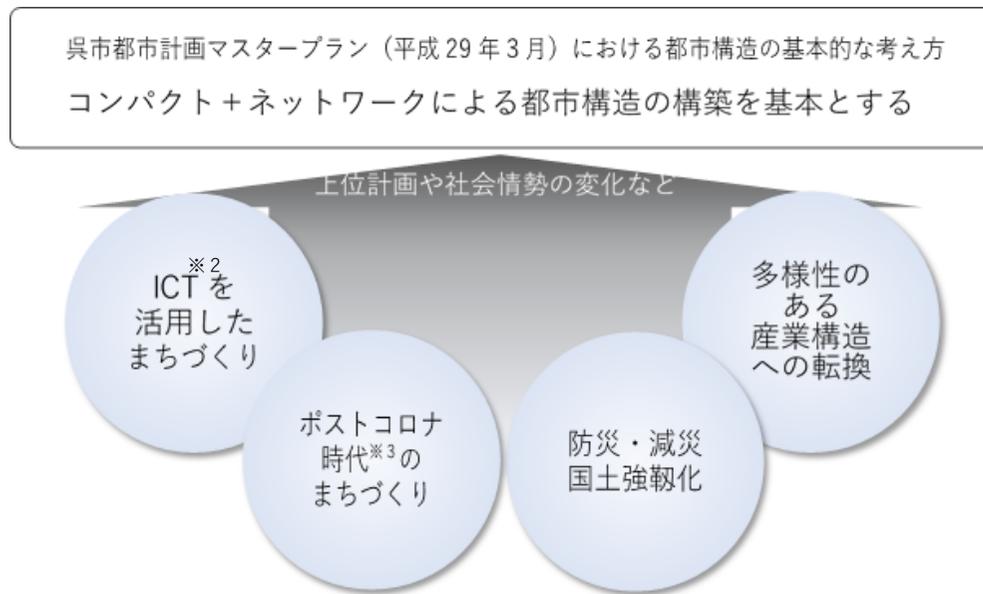
(1) 策定の目的

都市計画マスタープランは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けての道筋を明らかにするもので、上位計画である第5次呉市長期総合計画や広島県が策定する広島圏域都市計画マスタープランに即して策定します。

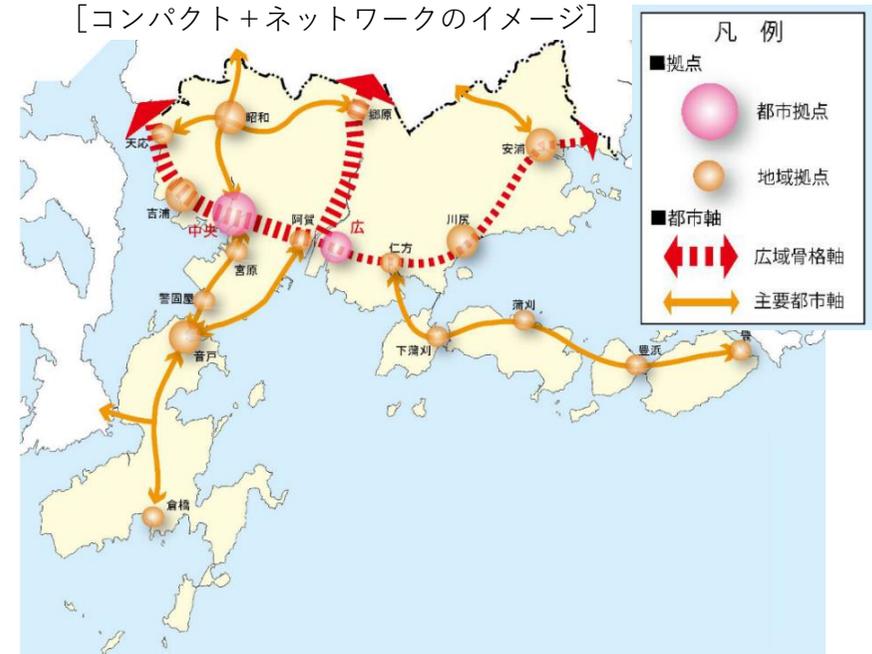
(2) 改定の基本的な考え方

現行の都市計画マスタープランの基本的な考え方を引き継ぎ、「コンパクト+ネットワーク^{※1}」の都市構造の構築を目指すことを基本とし、それに加えて、上位計画や近年の社会情勢の変化などを反映します。

[改定都市計画マスタープランのイメージ]



[コンパクト+ネットワークのイメージ]



※1 コンパクト+ネットワーク：公共交通にアクセスしやすい場所に、居住機能や医療、福祉、商業等の都市機能等を集積させることで、都市サービスの効率化を図り、持続可能な都市を目指すための都市施策

※2 ICT：通信技術を活用したコミュニケーション

※3 ポストコロナ時代：新型コロナウイルス危機を契機として、働き方・暮らし方に対する人々の意識や価値観に変化・多様化が生じた社会

2 全体構想

(1) 都市づくりの基本理念、都市の将来像及び都市計画の目標

<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」



都市計画の目標1

コンパクト+ネットワークの取組による持続可能な都市構造の構築

都市計画の目標2

新技術の活用によるスマートシティ※4の実現

都市の将来像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」



都市計画の目標4

居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちなか※5の形成

都市計画の目標5

利便性と自然の豊かさを備えた都市の実現

都市の将来像2

多様な産業が生まれ育ち
活力あふれる都市「くれ」



都市計画の目標3

多様性のある強靱な産業構造の構築のための都市機能強化

都市の将来像4

安全に住み続けられる
強靱な都市「くれ」



都市計画の目標6

人命と財産を守る強靱な都市づくり

※4 スマートシティ：都市や地域が抱える様々な課題に対して、AIやIoTなどの新技術を活用して計画、整備、管理・運営等のマネジメントが行われた持続可能な都市

※5 ウォーカブルなまちなか：居心地が良く、歩いたり滞在したりすることで、多様な人々が集い、交流することのできる人中心のまちなか空間。

(2) 将来都市構造

[将来都市構造図]

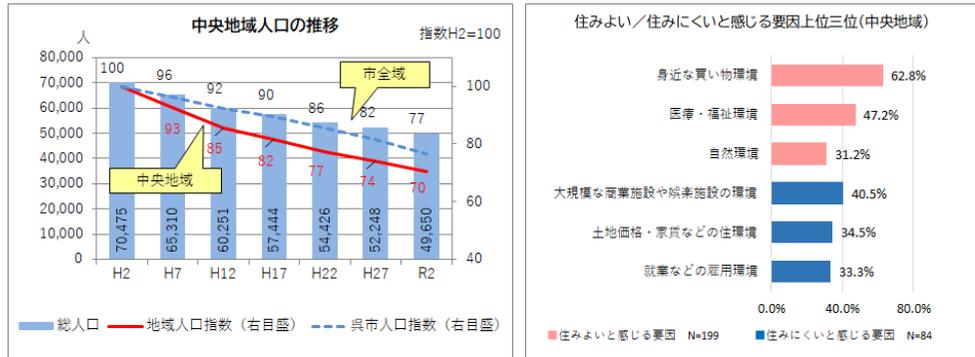


3 地域別構想（中央地域）

(1) 地域の役割 都市拠点、生産流通拠点

(2) 地域の概況と特性

- ・ 呉市の中核となる地域であるが人口減少・少子高齢化が進展している（地域人口：49,650人、年少人口割合：9.6%、高齢化率：33.3%）。
- ・ 大和ミュージアムなど呉市の主要な観光施設が立地している。
- ・ 商業・娯楽施設の環境の充実が望まれている。
- ・ 呉駅周辺地域総合開発や広島呉道路の整備に取り組んでいる。



(3) 分野別の都市づくりの方針に基づく施策など

ア 土地利用の方針

- ・ 都市機能及び居住の誘導によるコンパクトな市街地の形成
- ・ 呉駅周辺地域総合開発の推進
- ・ 産業の集積に向けた土地利用の促進（大規模事業所跡地の土地利用の検討など） など

イ 交通体系の整備の方針

- ・ 道路ネットワークの構築（広島呉道路・(主)呉平谷線の整備など）
- ・ 呉駅周辺地域総合開発の推進（次世代型総合交通拠点の形成） など

ウ 都市施設の整備・維持管理の方針

- ・ 効率的かつ効果的な施設整備と維持管理の推進 など

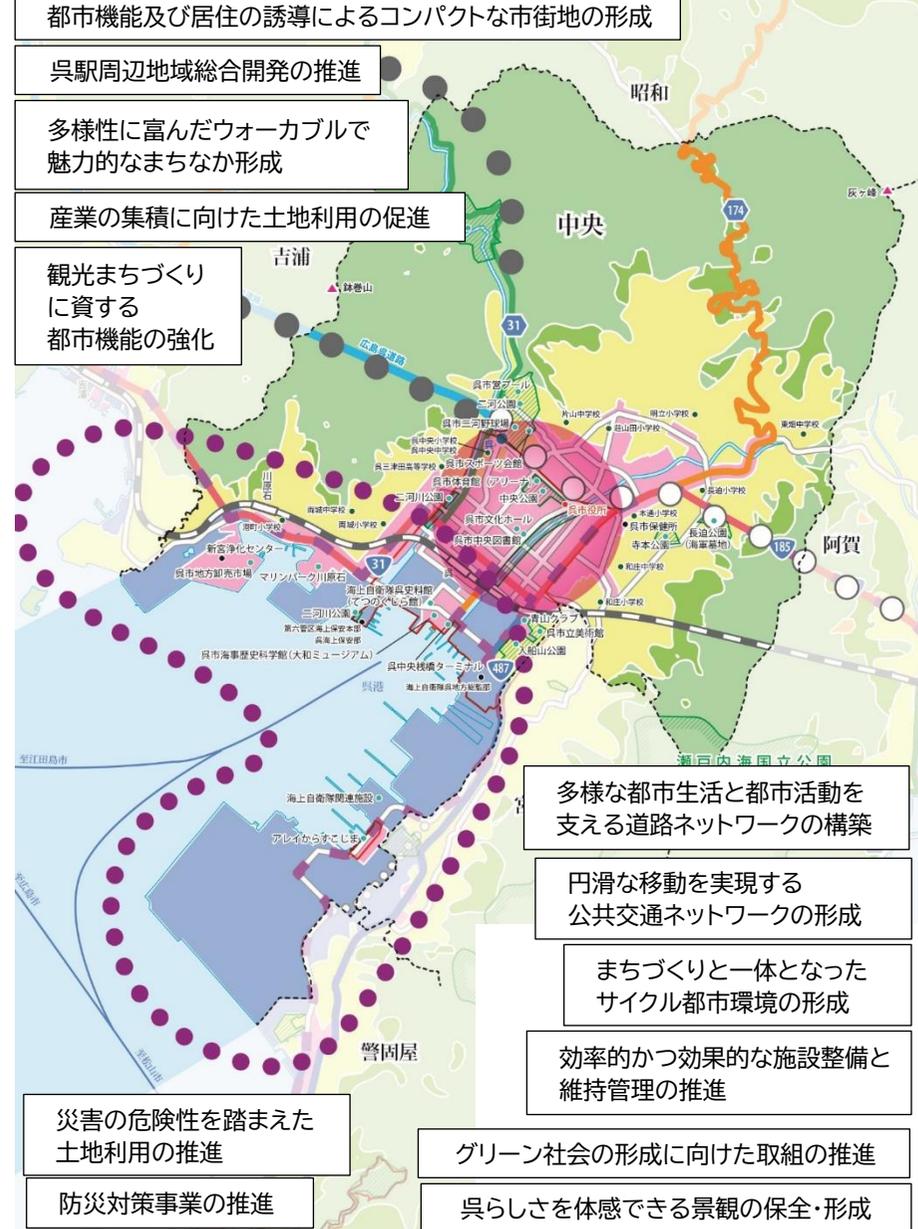
エ 都市の防災・減災、強靱化の方針

- ・ 災害の危険性を踏まえた土地利用の推進（土砂災害特別警戒区域の逆線引き）
- ・ 防災対策事業の推進（中央公園の防災機能の強化など） など

オ 都市環境の保全・形成の方針

- ・ 呉らしさを体感できる景観の保全・形成 など

中央地域の都市づくりの方針図



カ ウォーカブルなまちなかの形成の方針

中央地域においては、呉駅周辺地域総合開発やリノベーションまちづくり※6など新たなまちづくりの取組が始まっている。

これらの取組を契機として、都市拠点（都心）としてのにぎわいの創出と魅力の向上を図るため、居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちなかの形成に向けた方針を定める。

ウォーカブルなまちなかの形成に当たっては、これまで築いてきた、呉らしさを生かしながら取り組むことを基本とし、次のとおり重点的な施策を推進する。

a 住む人・働く人・訪れる人が居心地良く、にぎわいと魅力のあるまちなかの再生

- ・ミクストユース※7の土地利用の誘導とグランドレベル※8の機能強化
- ・沿道の土地利用と一体となった道路空間の利活用と道路の再整備の推進
- ・中央公園などにおける民間活力の導入及び再整備の推進
- ・呉らしさを体感できる景観の保全・形成 など

b まちなか居住の推進

- ・土地の高度利用などによるまちなか居住の誘導
- ・公有地を活用した都市機能・居住機能の誘導 など

c エリアマネジメント体制の構築

- ・都市再生推進法人などとの連携による官民連携まちづくりの推進

[道路・公園空間を活用したイベント（れんがどおり・中央公園）]



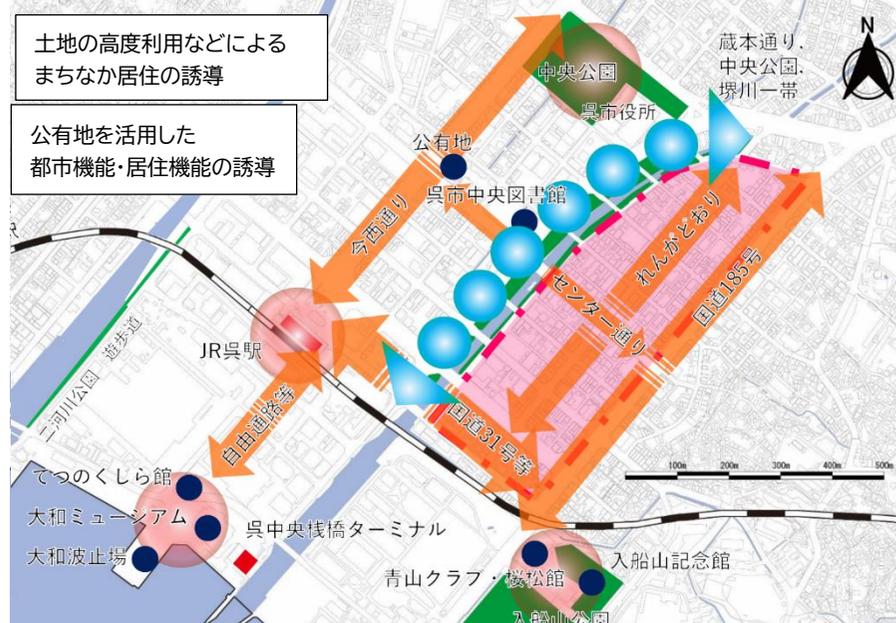
ウォーカブルなまちなかの形成の方針図

ミクストユースの土地利用の誘導とグランドレベルの機能強化(主要回遊軸及び回遊軸)

沿道土地利用と一体となった道路空間の利活用と道路の再整備の推進

呉駅周辺地域における連鎖的な民間開発の誘導と
呉駅交通ターミナルの2階デッキを活用したにぎわいづくりの推進

次世代型総合交通拠点の形成と回遊性の向上に向けた公共交通の確保



土地の高度利用などによる
まちなか居住の誘導

公有地を活用した
都市機能・居住機能の誘導

大和波止場や堺川などの
水辺空間の活用検討

大和ミュージアム一帯の機能強化や
青山クラブ・桜松館などの利活用の推進

呉らしさを体感できる景観の保全・形成

都市再生推進法人などとの連携による官民連携まちづくりの推進

中央公園などにおける民間活力の導入及び再整備の推進

リノベーションまちづくりによる遊休不動産
の活用の促進

アーバンスポーツ施設の整備の推進

※6 リノベーションまちづくり：空き家、空き店舗や空きビルなど遊休不動産に付加価値をつけ新しく再生・活用し、地域課題を解決していくまちづくり

※7 ミクストユース：住、職、商、遊、学などの複数の用途や機能が混在した土地利用

※8 グランドレベル：歩行者目線の1階等。アイレベル