

令和6年12月9日 コンパクト+ネットワークのまちづくりに関する説明会（郷原地域） 呉市立地適正化計画（改定素案）

1 立地適正化計画とは

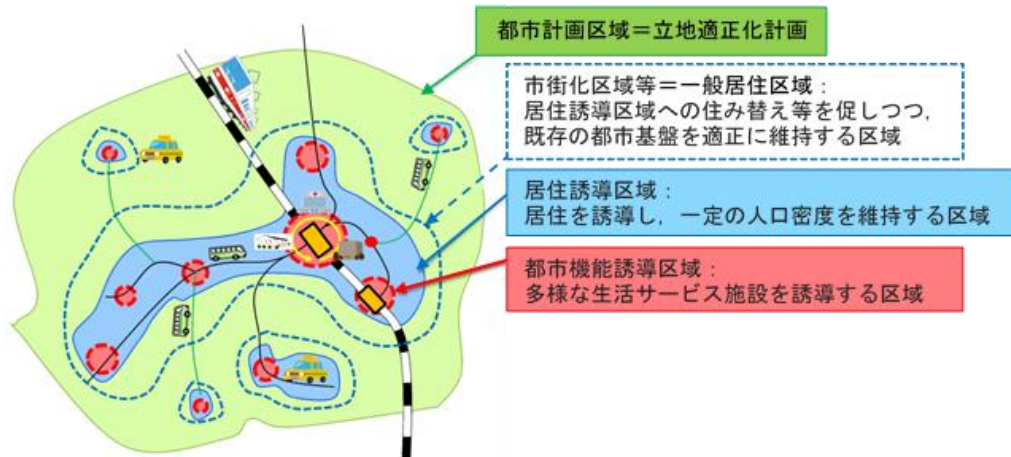
人口減少に伴い、病院や福祉施設、スーパーマーケットなどの「生活サービス施設」の提供や持続可能な都市経営が困難になることが予想されている状況です。

このような状況に対応するため、「まち」のなかにある「生活サービス施設」がまとまって立地し、これらの施設に徒歩や公共交通等により、容易にアクセスできるような、「コンパクト+ネットワーク」の考えに基づいた「まちづくり」を進めていき、人口減少が進む状況においても、一定の人口密度を保つことで、日常生活の利便性の維持・向上を目指す必要があります。

呉市では、これらの考え方をまとめたものを「呉市立地適正化計画」として令和2年9月に策定しています。

（１）立地適正化計画で定める内容

- ・「住宅」と「生活サービス施設」の立地の適正化に関する**基本的な方針**
- ・**居住誘導区域**（「住宅」を誘導し、一定の人口密度を維持する区域）
- ・**都市機能誘導区域**（「生活サービス施設」を誘導する区域）
- ・**誘導施設**（誘導する「生活サービス施設」の種類）
- ・**誘導施策**（「住宅」や「生活サービス施設」を各区域に誘導するための取組）
- ・**防災指針**（「住宅」や「生活サービス施設」を各区域に誘導するための防災に関する指針）



（２）計画期間とまちづくりの理念・方針

本計画の計画期間は令和17年としています。

また、まちづくりの理念と方針を次のとおり定めています。

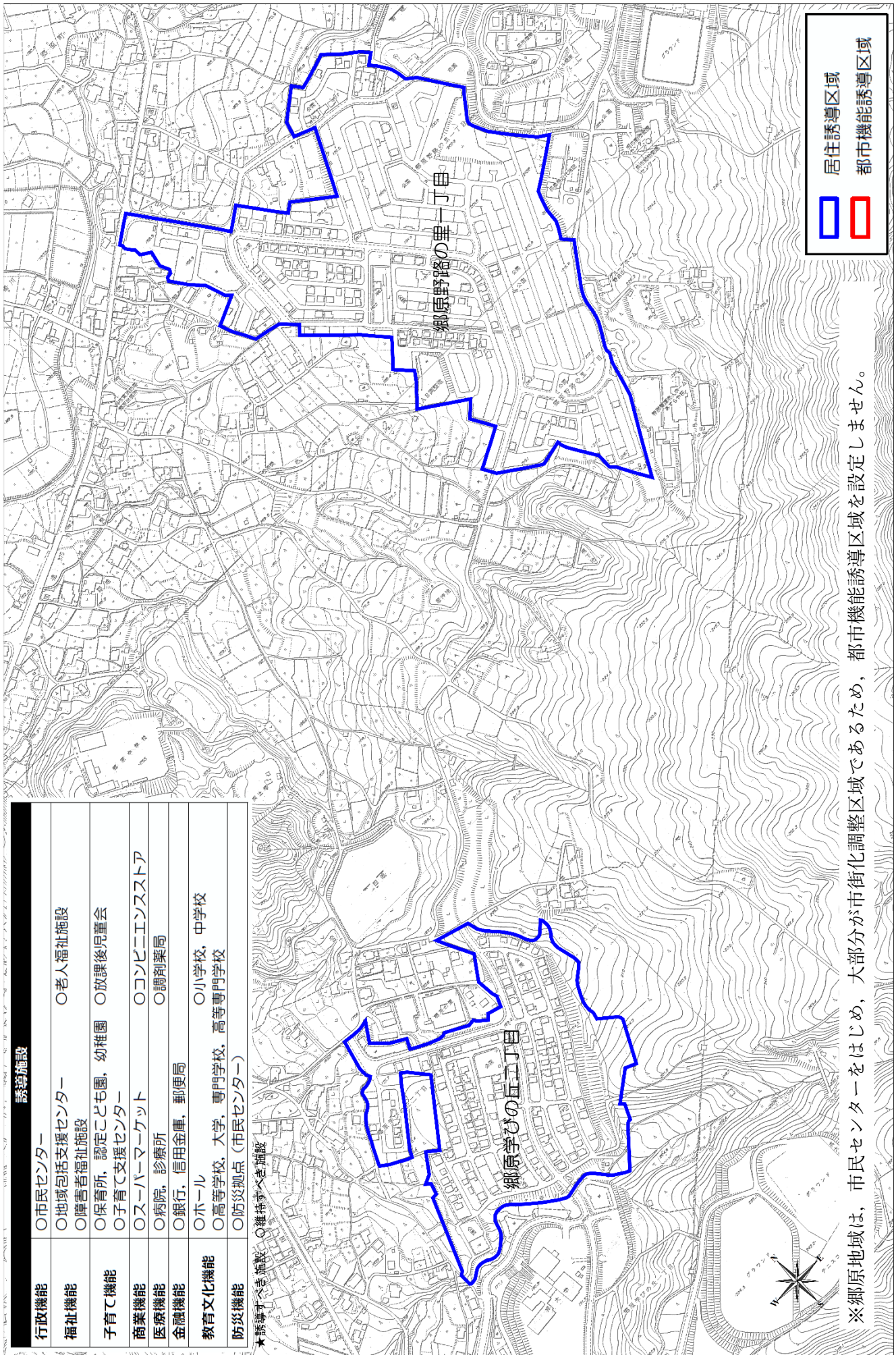
《まちづくりの理念》

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～

《まちづくりの方針》

- まちづくり方針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
- まちづくり方針2** 魅力ある地域資源を生かし、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
- まちづくり方針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、生活利便性の高い、歩いて暮らせるまちづくり
- まちづくり方針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
- まちづくり方針5** まちづくりと連携した公共交通ネットワークの形成による、つながりの強いまちづくり

(3) 郷原地域における誘導施設と誘導区域



※郷原地域は、市民センターをはじめ、大部分が市街化調整区域であるため、都市機能誘導区域を設定しません。

2 改定の概要について

- ① 立地適正化計画の根拠法である、都市再生特別措置法の改正を受け、新たに「都市の防災に関する機能の確保に関する指針『防災指針』」を追加
- ② 計画の進捗状況や関連計画との整合を図るため、計画の一部を見直し

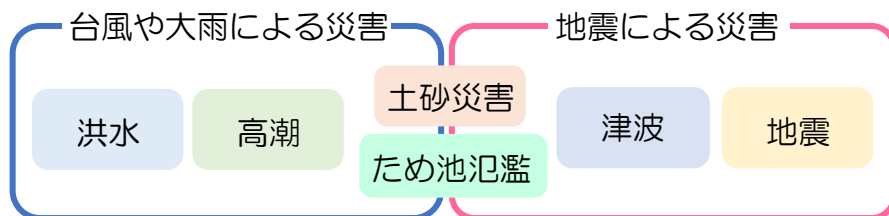
3 改定内容①（防災指針の追加）

防災指針とは？

呉市に指定・公表されている土砂災害や浸水等の区域を示した「災害ハザード情報」と、建物や避難所の分布状況等の「都市の情報」を重ね合わせることで、災害リスクの「見える化」を行い、地域が抱える防災上の課題から、防災まちづくりに向けた将来像や目標などを明確にし、ハード・ソフトの両面からの対策を位置付けた方針のことです。

（１）使用した災害ハザード情報と都市情報

■災害ハザード情報



■都市情報

- ・建物に関する情報
- ・避難所の分布状況
- ・医療、福祉施設の分布状況
- ・上下水道施設の分布状況
- ・緊急輸送道路
- ・大規模盛土造成地

（２）防災まちづくりの将来像

多様な主体が相互に連携し、地域の防災力の向上による、安心して住み続けられるまちづくり
～市民・事業者・市・県・国が共に災害リスクを認識し、それぞれの役割で共に助け合う～

（３）防災まちづくりに向けた取組方針と具体的な取組

地域が抱える防災上の課題を踏まえて、次のとおり取組方針と具体的な取組を定めます。

対策の分類	取組方針	具体的な取組
リスクの回避	都市的土地利用の抑制	土砂災害特別警戒区域の市街化調整区域への編入
	定住・移住の促進	災害リスクの低いエリアへの住み替えの促進
リスクの低減（ハード）	流域治水の促進	流域治水プロジェクトに基づいた事前防災対策
	都市基盤の整備	河川改修の促進
		海岸保全施設の整備
		土砂災害対策の推進（砂防事業、急傾斜地崩壊対策事業）
		災害に強い道路ネットワークの構築
		住宅・建築物の耐震化や老朽空き家の除却の促進
	防災拠点の機能強化	市役所・市民センター等の機能強化や呉駅における防災拠点機能の整備
リスクの低減（ソフト）	孤立予想集落の災害予防対策	救援体制の充実、孤立に強い集落づくり
	地域防災力の充実・強化	自主防災組織の結成・育成の促進
	早期避難の意識醸成	防災情報メールの登録促進、防災行政無線の機能強化等
	流域治水の促進（再掲）	流域治水プロジェクトに基づいた事前防災対策（再掲）
	防災・減災知識の普及啓発	ハザードマップや避難の手引の周知
	ため池の適正管理	農業利用するため池の管理体制の確保

4 改定内容②（計画の一部見直し）

（１）誘導施策

都市機能誘導区域に誘導施設を、また、居住誘導区域に居住を誘導し、コンパクト＋ネットワークの都市構造を形成するための取組として、誘導施策を位置付けています。

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（抜粋）

基盤整備	誘導施設（公共・民間）の整備に対する国の補助制度の活用
	中心市街地のにぎわいと交流を生み出す施設の機能強化
	ウォーカブルなまちづくりの推進
産業	観光産業による所得向上と雇用創出
官民連携	民間活力によるにぎわいの創出
	関係人口の創出によるにぎわいづくり【追加】
公共施設	呉市公共施設等総合管理計画等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
土地利用	都市計画制度の活用

居住誘導区域に居住を誘導するための施策（抜粋）

医療	医療体制の継続的な確保と人材育成
子育て支援	地域における子育て支援の充実
産業	雇用の創出・定住につながる新産業の育成
土地利用	都市計画制度の活用による良好な居住環境の形成
	都市環境の保全と形成【追加】
	災害リスクが低いエリアへの移転の検討【追加】
基盤整備	コミュニティ形成の場の創出【追加】
	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
	防災・減災機能の強化による市街地の強靱化
官民連携	AI や IoT 等の新技術の活用【追加】
医療福祉	地域で支える健康・医療・福祉環境の構築
住宅	定住・移住の促進
防災	防災知識の普及啓発と避難体制の整備

（２）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ています。

■目標① 誘導すべき施設の立地

評価指標	計画策定時（基準年）	現状値（改定年）	目標値（目標年）
総合交通拠点施設	－（H30 年）	0 施設(事業中) (R6 年)	1 施設 (R9 年度)
障害者福祉施設	8 地域 (H30 年)	10 地域 (R6 年)	11 地域 (R8 年)

■目標② 安全で生活利便性が高い市街地への居住誘導

評価指標	計画策定時（基準年）	現状値（改定年）	目標値（目標年）
居住誘導区域内の人口密度	66.3 人/ha (H30 年)	62.2 人/ha (R5 年)	現状維持 (R17 年)

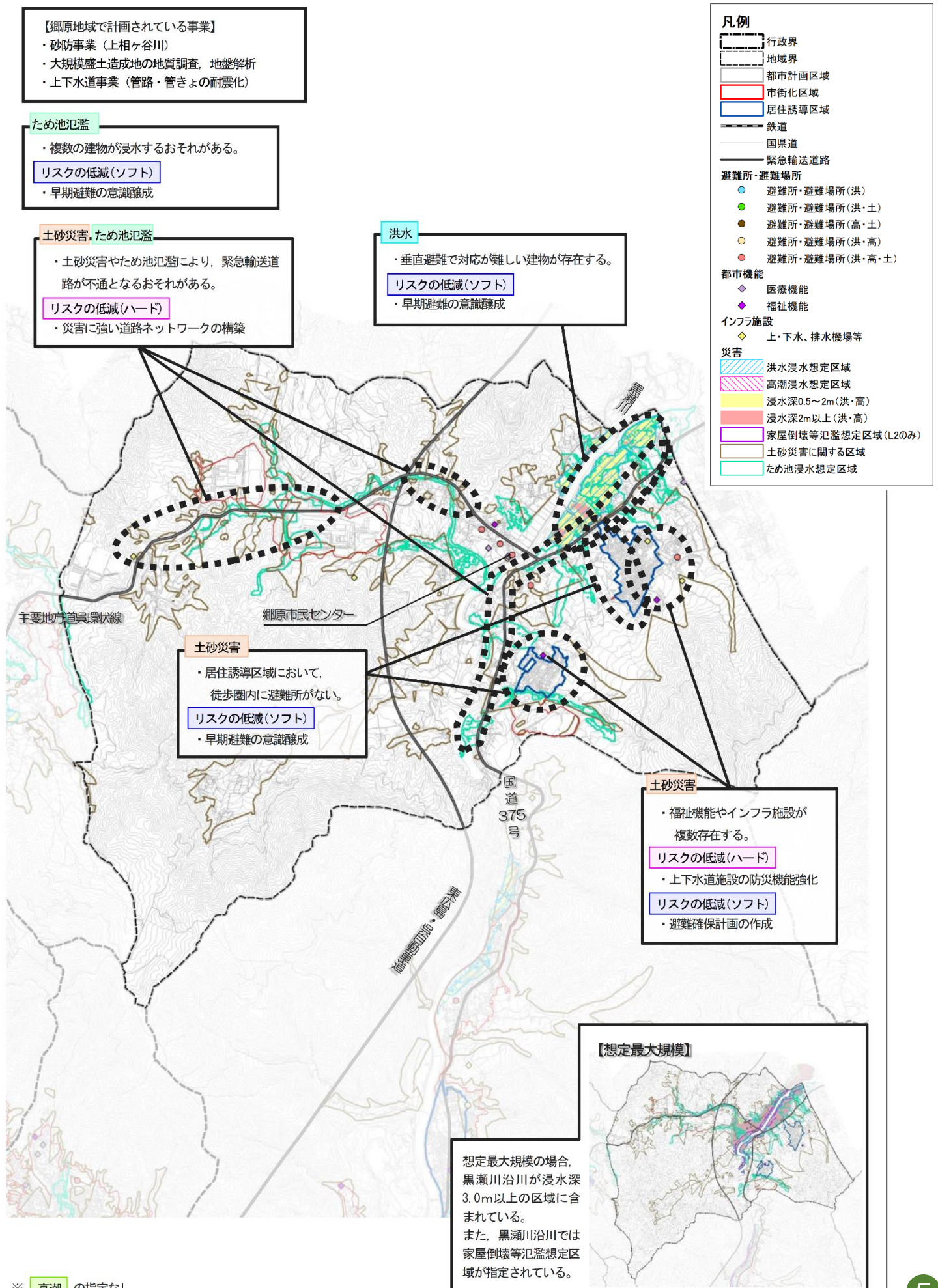
■目標③ 快適に多様な「おでかけ」ができる環境の確保【変更】

評価指標	計画策定時（基準年）	現状値（改定年）	目標値（目標年）
地域の交通による市民一人当たりの移動回数	【JR 呉線（呉市内の駅のみ）】 39.1回/年・人 (R5 年度)	－	おおよそ 42.2回/年・人 (R11 年度)
	【空港線、バス、乗合タクシー、航路等】 33.6回/年・人 (R5 年度)	－	おおよそ 36.4回/年・人 (R11 年度)

防災まちづくりを実現するために、お住まいの地域で取り組まれていることや、必要と考えている防災・減災対策、また、コンパクトなまちづくりを進めるために求めること等について、ご意見をお聞かせください。

郷原地域における災害リスクの分析と取組方針

I. 台風や大雨を起因とした災害：洪水×高潮×土砂災害×ため池氾濫



Ⅱ. 地震を起因とした災害：土砂災害×津波×地震×ため池氾濫

【郷原地域で計画されている事業】

- ・砂防事業（上相ヶ谷川）
- ・大規模盛土造成地の地質調査、地盤解析
- ・上下水道事業（管路・管きよの耐震化）

地震

- ・旧耐震基準木造建物が分布しており、倒壊するおそれがある。
- ・倒壊建物により、緊急輸送道路が不通となるおそれがある。

リスクの低減（ハード）

- ・災害に強い道路ネットワークの構築
- ・住宅・建築物の耐震化や老朽空き家の除却の促進

ため池氾濫

- ・複数の建物が浸水するおそれがある。

リスクの低減（ソフト）

- ・早期避難の意識醸成

土砂災害

- ・福祉機能やインフラ施設が複数存在する。

リスクの低減（ハード）

- ・上下水道施設の防災機能強化

リスクの低減（ソフト）

- ・避難確保計画の作成

土砂災害、ため池氾濫

- ・土砂災害やため池氾濫により、緊急輸送道路が不通となるおそれがある。

リスクの低減（ハード）

- ・災害に強い道路ネットワークの構築

地震

- ・大規模盛土造成地が存在する。

リスクの低減（ハード）

- ・大規模盛土造成地の地質調査や地盤解析等の実施

地震

- ・大規模盛土造成地が存在する

リスクの低減（ハード）

- ・大規模盛土造成地の地質調査や地盤解析等の実施

土砂災害

- ・居住誘導区域において、徒歩圏内に避難所がない。

リスクの低減（ソフト）

- ・早期避難の意識醸成

凡例

- 行政界
- 地域界
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 鉄道
- 国県道
- 緊急輸送道路
- 避難所・避難場所
 - 避難所・避難場所（土）
 - 避難所・避難場所（津）
 - 避難所・避難場所（地）
 - 避難所・避難場所（土・地）
 - 避難所・避難場所（津・地）
 - 避難所・避難場所（土・津・地）
- 都市機能
 - 医療機能
 - 福祉機能
- インフラ施設
 - 上・下水、排水機場等
- 大規模盛土造成地
 - 大規模盛土造成地
- 災害
 - 津波災害警戒区域（基準水位）2m未満
 - 津波災害警戒区域（基準水位）2m以上
 - 最大震度6
 - 土砂災害に関する区域
 - ため池浸水想定区域