

呉市立地適正化計画（改定案）について

1 呉市立地適正化計画（改定素案）に対する意見募集の結果

呉市立地適正化計画（以下「本計画」といいます。）の改定に当たり、令和6年11月28日（木）から同年12月27日（金）までの30日間、本計画（改定素案）に関する意見募集を行ったところ、6件（1名）の意見が提出されました。提出された意見に対する市の考え方は、次のとおりです。

提出された意見の要旨	市の考え方
第5章 防災指針【5 防災まちづくりの将来像と取組方針】	
(1) アンケート調査を実施し、今住んでいる地域からどこまでなら転居が可能か把握するとともに、近隣の人とのつながりが保てるような居住誘導の取組を進めてもらいたい。	本計画では、一定の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として「居住誘導区域」を設定し、誘導施策として、医療、子育て支援、産業、土地利用等、多岐にわたる取組を設定しています。 (98ページ～104ページ) 頂きました御意見は、今後の取組の参考とさせていただきます。
(2) 中央地域の幹線道路が浸水により通行止めとなった場合においても、その他の地域への移動が可能となるような道路整備をお願いする。	本計画では、防災まちづくりの将来像を設定し、その実現に向けて、具体的な取組を位置付けています。 その中で、災害時の被害をハード対策により軽減させるための取組として、災害に強い道路ネットワークの構築を位置付けています。 (183ページ)

提出された意見の要旨	市の考え方
(3) 災害時に避難所で温かい食事等がとれる環境を整えてもらいたい。また、警察や消防、建設業者等と連携し、マイカーの避難場所の確保を検討してもらいたい。	令和6年12月に「避難生活における良好な生活環境の確保に向けた取組指針（内閣府（防災担当））」が改定され、食事の質の確保に関する方針についても示されています。今後、地域やボランティアとの連携を強化し、避難所の生活環境の改善について検討を進めてまいります。 また、マイカーの避難場所の確保については、緊急輸送道路及び緊急車両の活動に配慮しつつ、関係機関と連携をし、検討してまいります。
(4) ハザードマップにより浸水が想定される区域は把握できるが、バーチャルリアリティの映像を作成することで、日常見ている道が災害時にどうなるのか実感が湧きやすくなる。	3D都市モデル（Project PLATEAU※）では、洪水や津波の浸水深の情報を含めた浸水想定区域等をデジタル空間上に再現し、災害リスクを立体的に把握することが可能となっています。今後も、こうしたAIやIoT等の新技術を活用しながら、避難行動の検討や防災意識の向上につながる取組を推進してまいります。 （101ページ） ※Project PLATEAU：国土交通省において実施されている、現実の都市をサイバー空間に再現する3D都市モデルのオープンデータ化事業
(5) 孤立予想集落では、災害時の救助や物資供給に当たり、ドローンの活用を検討すべきである。	災害発生時に孤立が予想される地区については、実態を詳細に把握し、海空からの救援体制の充実を図るとともに、集落における孤立時の自立性・持続性を高めるため、分散備蓄等の対策を推進してまいります。 また、従来の航空機に加え、ドローンの活用についても今後検討してまいります。

提出された意見の要旨	市の考え方
(6) ごみ出しカレンダーに災害時のごみの出し方を掲載することで、いざという時の指針になる。	災害時は、被災状況等により対応が異なるため、災害廃棄物の発生状況や施設の被害状況等を踏まえたごみの搬出方法について適宜周知に努めてまいります。

2 地域説明会での意見

令和6年12月2日（月）から同月23日（月）までの間において、市内の18地域で地域説明会を開催し、延べ217名の出席がありました。本計画（改定素案）に対する主な意見及びそれらの意見に対する市の考え方は、次のとおりです。

意見の要旨	市の考え方
(1) コンパクトシティの考え方に関する意見	
ア 将来的にどういうまちにしたいのかが分からない。高齢者が住み続けられるような拠点づくりを求める。	コンパクトシティとは、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から、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、高齢者に限らず、全ての方々が安全・安心に住み続けられるまちを目指すものです。 (1ページ)
イ 人口をどれぐらい維持していくのか、そのためにどのような取組をしていくのかを教えてほしい。	本計画では、計画の必要性や妥当性を市民・関係者の方々に客観的かつ定量的に示すために、評価指標と目標値を設定しています。 人口に関連する評価指標と目標値については、平成30年の居住誘導区域内の人口密度66.3人／ヘクタールを、令和17年まで現状維持していくこととしています。 (186ページ)
(2) 居住誘導区域に関する意見	
ア 居住誘導区域外には今後、住めなくなるのか。	居住誘導区域とは、一定の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のことで、区域内に居住することを強制するものではなく、住み替えや移住等を検討される際の一つの選択肢としていただきたいと考えています。

意見の要旨	市の考え方
イ 平成30年西日本豪雨災害で大きな被害を受けた地区を居住誘導区域に設定するのは防災の観点から疑問が残るが、その区域に対して具体的にどういった防災対策を行っていくのか。	居住誘導区域は、交通の利便性が高い地域や将来人口密度が高いと予測されている地域を中心に設定しており、その上で土砂災害特別警戒区域等の災害の発生のおそれがある区域を原則として含めないこととしています。全ての災害の発生のおそれがある区域を居住誘導区域から除外することは、地形的な特性や市街地の形成状況を踏まえると難しい状況にあります。 そのため、国や県と連携し、ハード対策を行うとともに、ソフト対策として「地域防災力の充実・強化」や「防災・減災知識の普及啓発」に取り組むことで、防災まちづくりを推進してまいります。 (69ページ, 183ページ)
ウ 居住誘導区域外に住んでいるが、そこに住んでいる人の生活はどう考えているのか。	本計画では、都市機能誘導区域と居住誘導区域のほかに「一般居住区域」を設定しています。 「一般居住区域」とは、コンパクトシティ形成のため、今後居住誘導区域への住み替え等を促しつつ、既存の都市基盤を適正に維持する区域として、市街化区域や用途地域内のうち、居住誘導区域と工業系の用途地域等の区域を除く区域を設定しています。 「一般居住区域」における具体的な施策としては、「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」や「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・管理」等を計画に位置付け、取組を進めています。 (52ページ, 110ページ)

意見の要旨	市の考え方
(3) 誘導施策に関する意見	
ア 居住誘導区域内への転居について強制ではないと言われたが、最終的には行政主導で転居を強制していかないと、この計画は成り立たないのではないか。	転居については、現在、新婚・子育て世帯の定住や移住希望者の住宅取得に対して補助を行っていますが、居住誘導区域内の場合には、補助額の加算を行う取組を行っています。 他都市の事例等も参考にしながら、引き続き、転居に係る支援を検討するとともに、居住誘導区域内に住んでみたいと思えるような魅力的なまちづくりを官民一体で進めてまいります。 (98ページ～104ページ)
イ 呉市内の周辺部から中心部へ集約するのではなく、他都市から人を集めるような取組が必要ではないか。	本計画では、魅力あるまちづくりの実現に向けて、都市に関する課題に対して、まちづくりの方針を定め、方針ごとに具体的な施策を位置付けています。 具体的には、「地域における子育て支援の充実」や「医療体制の継続的な確保と人材育成」等、多岐にわたる施策を位置付け、関係部署と連携しながら呉市全体で魅力的なまちづくりを進めることで、他都市からの居住誘導も図ってまいります。 (98ページ～104ページ)
ウ 市内におけるまちづくりの好事例を教えてほしい。	中央地域においては、令和4年に地域のまちづくりの中核を担う都市再生推進法人を指定しており、公共空間の活用に関する議論が行われたり、公園の利活用としてのマルシェや清掃活動等のイベントが開催される等、官民連携によるまちづくりが進められています。このような活動を契機として、令和6年9月に「呉まちなか公共空間デザイン計画」を策定し、社会実験等の取組を進めています。

意見の要旨	市の考え方
エ 居住を誘導した後は、元の場所は空き家や空き地となり、所有者による管理が行き届かなくなることから、市が公費で対応してもらいたい。	呉市では、人口減少による更なる空き家の増加が見込まれる中、空き家対策をより一層推進していくため、令和5年3月に「第2次呉市空家等対策計画」を策定し、所有者等への意識啓発や情報発信、相談窓口の設置等の取組を行っているところです。 一義的には所有者に対応していただく必要があり、支援策として危険空き家の解体に対する補助制度等を設けていますが、引き続き、空き家や空き地の適正な管理や利活用について検討してまいります。
(4) 防災指針に関する意見	
ア 防災まちづくりに向けた取組方針と具体的な取組の「都市基盤の整備」について、人口減少や企業の撤退等がある状況の中で、財源の裏付けがないと実現は不可能であると思われるが、財源との整合性をどう考えているのか。	人口減少等に伴い、呉市の財政状況は厳しい状況ではありますが、防災まちづくりを実現するためにも防災の取組は進めていく必要があると考えています。 今後も限られた財源の中で取組の優先順位や緊急性・必要性を検討するとともに、補助金や交付金等の有利な財源を確保しながら、防災まちづくりを推進してまいります。
イ 防災まちづくりに向けた取組方針と具体的な取組の「孤立予想集落の災害予防対策」について、救援体制の充実や孤立に強い集落づくりについて、平成30年西日本豪雨災害から進展している実感がなく、具体的には何をやるものかが分からない。	孤立予想集落の対策における具体的な取組としては、災害発生時に自衛隊や海上保安庁等の関係機関と連携するなどして集落の実態を把握することが挙げられます。また、平常時から通信手段の確保や物資等の備蓄の推進、防災・減災知識の普及啓発等について充実を図ることで、防災まちづくりを推進してまいります。

意見の要旨	市の考え方
ウ 避難所の設置基準等があると思うが、徒歩圏に避難所がなく、避難ができない地区も存在する。新たに避難所を指定するのか。	この度の防災指針の追加では、災害ハザード情報と避難所等の都市情報を重ね合わせて、災害リスクを見える化し、防災上の課題を整理した後に、課題に対する取組方針や具体的な取組を位置付けています。 本計画では、現状の避難所を前提に、災害時の被害をソフト対策により軽減させるための取組として、「早期避難の意識醸成」や「防災・減災知識の普及啓発」を位置付けています。 一方で、近隣に避難所のない地域においては、今後も、集会所や寺院等を避難所として指定する「地域開設避難所」や、事業者が所有する建物について事業者と地域との協定（覚書）等により、災害時に地域住民の身近な避難所として活用するいわゆる「ご近所避難所」の確保を推進してまいります。 （１８３ページ）
エ 南海トラフ巨大地震も踏まえてコンパクトシティを考えているのか。	防災指針の策定に際して使用したハザード情報は、南海トラフ巨大地震を含む地震によって発生する被害想定を使用しています。 これらの地震により、沿岸部の低地では、津波による被害が想定されていますが、ハード対策のみで被害を防ぐには限界があることから、災害時の被害をソフト対策により軽減させるための取組も併せて実施することで、防災まちづくりを推進してまいります。 （１８３ページ）

意見の要旨	市の考え方
(5) その他の意見	
ア 非常に良い計画だと思うが、計画を作るだけでなく、計画の進捗状況について、今後どのように各地域に示していくのか。 また、社会情勢の変化等に応じて定期的な見直しが必要なのではないか。	本計画の進行管理に当たっては、おおむね5年ごとに計画の進捗状況や妥当性の分析・評価を行い、必要に応じて計画の見直しを行うこととしています。 また、見直しの際には必要に応じて、住民説明会やパブリックコメント等を実施し、意見聴取を図るとともに、計画の進捗状況をホームページ等を通じて、適宜周知していくこととしています。 (188ページ)
イ 説明会への住民の出席者が非常に少なく、PRが足りないのではないかと感じる。 また、若い世代は、市政だよりよりもLINE等のSNSの方が情報を得やすいのではないか。	この度の説明会の実施に際しては、市政だより、回覧板及びホームページにより周知を行っていますが、頂きました御意見を参考にSNS等の活用についても今後検討してまいります。

3 呉市立地適正化計画検討委員会での意見

令和6年10月10日（木）開催の第2回呉市立地適正化計画検討委員会で頂いた意見を踏まえ、1か所の修正を行いました。

意見の要旨	修正内容
第5章 防災指針【4 地域単位での災害リスク分析（ミクロ分析）】	
(1) 都市機能（医療・福祉機能）が土砂災害に関する区域及び津波災害警戒区域に存在する場合の取組について、地域ごとに整合が図れていない。	意見を踏まえ、修正を行います。 【修正事項】 142ページ～177ページ 図中の災害リスクに対する取組 (修正前) リスクの低減（ソフト） ・避難確保計画の作成 (修正後) リスクの低減（ソフト） ・ <u>早期避難の意識醸成</u> ・避難確保計画の作成

4 呉市議会（産業建設委員会）での意見

令和6年11月21日（木）開会の産業建設委員会で頂いた主な意見及びそれらの意見に対する市の考え方は、次のとおりです。

意見の要旨	市の考え方
第2章 呉市の現況と課題【2 呉市を取り巻く状況】	
(1) 使用している人口データが古いのではないかな。	この度の改定は、計画全体の改定や人口に関する目標値の変更を行うのではなく、防災指針の追加や関連計画等との整合を図るための一部見直しを主旨としていることから、人口データの更新は行っていないませんが、今後の改定の際には更新することも検討してまいります。
第4章 誘導施設及び誘導区域等の設定【2 誘導区域等の設定】	
(2) 津波が発生した場合は、居住誘導区域内よりも区域外の方が安全ではないかな。	津波により浸水する区域のうち、浸水深が2メートル以上のエリアについては、原則として居住誘導区域から除外していますが、浸水する全てのエリアを居住誘導区域から除外することは、地形的な特性や市街地の形成状況を踏まえると難しい状況にあります。 津波による被害をハード対策のみで解決することは難しいと考えていることから、本計画では、ソフト対策として「早期避難の意識醸成」や「防災・減災知識の普及啓発」等を位置付け、取組を進めることで災害リスクの低減を図っていきたいと考えています。 (69ページ, 183ページ)

意見の要旨	市の考え方
第5章 防災指針【5 防災まちづくりの将来像と取組方針】	
(3) 「土砂災害特別警戒区域の市街化調整区域への編入」の取組により市街化調整区域になった土地は、今後住めなくなるのか。また、建て替えや転居する場合の補償はあるのか。	「土砂災害特別警戒区域の市街化調整区域への編入」の取組は、現在、広島県と県内の市街化区域を有する13市町が連携しながら進めている取組で、市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を市街化調整区域に編入することにより、災害リスクの高い区域における都市的土地利用を抑制し、おおむね50年後には、こうした区域に居住する人がおおむねいないことを目指しているものです。 この取組により市街化調整区域になった土地であっても、そのまま住み続けていただくことは可能ですが、その後、建て替え等を行う場合は、建築物の構造規制が掛かるとともに、開発許可の基準を満たす必要があります。 現地建替についての補助はありませんが、除却工事費やその他除却等に要する費用、移転先の住宅建設・改修の際に要する資金の利子補給分のそれぞれ一部について補助制度を設けています。
(4) 「土砂災害特別警戒区域の市街化調整区域への編入」の取組によって市街化調整区域になった土地の固定資産税はどう変わるのか。	市街化調整区域になることにより、都市計画税が非課税となります。また、評価替の年度に固定資産税が下がります。 具体的な価格については、個別のケースにより異なるため、お示しすることが難しい状況です。

5 その他の意見

庁内及び関係機関の意見を踏まえ、7か所の修正を行いました。

意見の要旨	修正内容
(1) 呉市地域公共交通計画（案）と整合を図ること。	意見を踏まえ、修正を行います。 【修正事項】 46ページ, 55ページ, 64ページ, 103ページ （修正前）・自家用車から公共交通や地域主導型交通等（互助輸送を含みます。以下同じ。）による移動への転換を図り、脱炭素社会の実現に貢献するとともに、自動車運転免許が無くても安心して暮らせる、魅力的な地域の交通の安定的な供給を図ります。 （修正後）・<u>自家用車から公共交通や地域主導型交通等（互助輸送を含みます。以下同じ。）による移動への転換を図り、脱炭素社会の実現に貢献します。</u> <u>・自動車運転免許が無くても安心して暮らせる、魅力的な地域の交通の安定的な供給を図ります。</u>
	【修正事項】 55ページ （修正後）「ウ 地域の交通と乗継拠点の全体像」の図の修正

意見の要旨	修正内容
	【修正事項】 103ページ (修正前) 空港アクセス・基幹幹線の改善 (修正後) 空港アクセス・<u>瀬戸内海アクセス</u>・基幹幹線の改善
	【修正事項】 103ページ, 109ページ (修正前) 公的負担額の削減に向けた経営努力 (修正後) <u>安全性の向上</u>・公的負担額の削減に向けた経営努力
(2) 今後の円滑な砂防事業の推進にあたり, 補助金の採択基準に適合するように修正すること。	意見を踏まえ, 修正を行います。 【修正事項】 102ページ, 183ページ (修正前) 土砂災害防止法第26条による移転勧告の活用を検討 (修正後) 土砂災害防止法第26条による移転<u>等</u>の勧告の活用 検討
	【修正事項】 140ページ, 180ページ (修正前) ・土砂災害対策の推進 (砂防事業, 急傾斜地崩壊対策事業) (修正後) ・<u>居住誘導区域等にある土砂災害警戒区域等について, 土石流や土砂・洪水氾濫対策, 急傾斜地の崩壊対策等の砂防事業を促進</u>

意見の要旨	修正内容
	【修正事項】 183ページ (修正前) ・土砂災害対策の推進（砂防事業，急傾斜地崩壊対策事業） (修正後) ・<u>土砂災害警戒区域等について</u>土砂災害対策の推進（砂防事業，急傾斜地崩壊対策事業）

6 今後の予定

令和7年3月下旬 呉市立地適正化計画の改定・公表