

尾道市 立地適正化計画

まち全体がつながり、これからも地域で安心して
暮らすことができる魅力あふれるまちづくり



尾道市
令和8年3月

ごあいさつ



本市は2市3町の合併により、緑豊かな中山間地域から尾道水道周辺地域を経て、独特の多島美を有する島しょ部に至るまで、自然・歴史・文化・産業など、あらゆる分野で多彩な地域資源を有しており、各地域でそれぞれの暮らしが営まれています。

一方、全国の地方都市と同様に少子高齢化と人口減少が進行する中で、市街地の拡散が進み、生活利便性や地域コミュニティの低下、行政コストの増大等が懸念されています。また、全国的に自然災害が激甚化・頻発化しており、本市においても平成30年7月に豪雨災害が発生するなど、様々な災害リスクを抱えています。しかし、こうした状況においても、将来にわたって「尾道」で暮らし続けるためには、持続可能なまちづくりを行っていく必要があります。

このような背景を踏まえ、商業・医療・福祉施設等の生活に必要な都市機能を地域に残し続け、さらに地域間が公共交通によりつながることで、誰もが安心して「尾道」で暮らし続けることができるまちを実現するため「尾道市立地適正化計画」を策定しました。

本計画では、まちづくりの基本理念を「まち全体がつながり、これからも地域で安心して暮らすことができる魅力あふれるまちづくり」とし、概ね20年後を見据えて、持続可能なまちを目指し、計画の実現を図ることとしています。

今後は、行政・住民・民間事業者が一体となり、「チーム尾道」で計画を推進していきたいと考えておりますので、皆様のご支援・ご協力をお願いいたします。

結びに、本計画の策定にあたり、熱心にご議論いただきました「尾道市都市再生協議会」の委員の皆様をはじめ、貴重なご意見をいただきました市民の皆様に、心からお礼を申し上げます。

令和8年3月

尾道市長 平谷祐宏

目次

1章 計画の概要	1
1.1 立地適正化計画とは	1
1.2 計画の目的・背景	2
1.3 立地適正化計画の位置づけ	3
1.4 計画で定める主な事項	4
1.5 計画の対象区域	4
1.6 目標年度	4
2章 本市の現状と課題	5
2.1 本市の現状	5
2.2 市民意向調査	40
2.3 まちづくりの課題	45
3章 基本方針	47
3.1 まちづくりの考え方	47
3.2 まちづくりの基本理念	48
3.3 まちづくりの基本方針	49
3.4 目指すべき将来都市構造	50
4章 居住誘導区域	55
4.1 居住誘導区域の基本的な考え方	55
4.2 居住誘導区域の設定	55
4.3 届出制度	64
4.4 居住誘導区域の面積及び人口	65
5章 都市機能誘導区域	66
5.1 都市機能誘導区域の基本的な考え方	66
5.2 都市機能誘導区域の設定	66
5.3 届出制度	72
5.4 都市機能誘導区域の面積及び人口	73
6章 誘導施設	74
6.1 誘導施設の概要	74
6.2 誘導施設の設定	75
7章 誘導施策	84
7.1 誘導施策の概要	84
7.2 国等が講じる施策	84
7.3 本市が講じる施策	85
7.4 誘導施策の設定	86

8 章 防災指針	9 3
8.1 防災指針の概要	9 3
8.2 災害リスク分析	9 5
8.3 防災・減災まちづくりに向けた課題	1 1 1
8.4 防災・減災まちづくりの将来像	1 1 2
8.5 防災・減災まちづくりの取組方針	1 1 3
8.6 具体的な取組とスケジュール	1 1 8
9 章 評価指標の設定及び計画の進行管理	1 2 2
9.1 評価指標の設定	1 2 2
9.2 計画の進行管理	1 2 5