

現状・今後の見通し/本計画で解決を図る都市づくりの課題

解決を図る課題①

若い世代の流出抑制

- 市内の高校卒業後の進路状況では、毎年度、約2,000人（卒業者の6～7割）が市外に進学・就職している状況にある
- 他市に比べ10歳代後半から20代前半にかけての転出が多く、また、大学等の卒業後に多くの人が戻ってきていない状況にある

➢ 若い世代の流出が続くことにより、今後、急速に進む超高齢社会を支えていくことが困難になることや、優良な労働力・人材が流出し続けることによる市内経済の活力低下などが懸念される

- 平成27年（2015年）→平成52年（2040年）の人口構成を比較すると、平成52年では、より一層、若年層の減少・高齢者層の増加が予想される

➢ 今後、人口構成に占める高齢化率が更に増加するため、税等に係る若い世代の負担割合が高くなり、これまで以上に高齢者を支えていくことが困難になると懸念される

解決を図る課題②

過度に車に頼らない日常生活の確保

- 5市4町5村合併の経緯から広域多核型の都市であり、また、自動車交通を前提とした住宅地等の造成により、公共交通が利用しにくい都市構造となっている
- 基幹的公共交通路線（片道30本/日以上路線）の徒歩圏人口カバー率は22.9%であり、本市と同規模の30万都市平均（40%）と比べて、大幅に低い水準にある
- 本市の日常生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率は14.9%であり、本市と同規模の30万都市平均（30%）と比較して低い水準にある（自家用車がないと生活サービスを楽しむことができない状況）

➢ 自家用車に過度に依存する都市構造については、非効率な都市活動や普段から歩く機会が少ないことによる健康への影響など、様々な面において悪影響を与えていくことが懸念される。

解決を図る課題③

第二次、第三次産業の活性化

- GDPは、東日本大震災前により平成23年（2011年）に減少したが、その後は、復興需要の影響により鉱業、建設業などの第二次産業で大きな伸びを示しているほか、好調な第二次産業の影響により第三次産業も好調な状況にある。
- 一方で製造品出荷額等は、ピーク時の1兆円を割り込み、現在（2016年）は、9,144億円となっており、近年は緩やかな回復傾向にあるが、直近の平成28年では前年に比べ減少している
- 女性（25～39歳）の就業率については、県内平均や他市に比べて低い傾向にある

➢ 復興需要の終息と生産年齢人口の減少により、市内GDP並びに市民所得が低下し、産業面での活力低下が懸念される

- 観光交流人口は、東日本大震災以前の約1,000万人/年に戻らず約800万人程度で推移している。宿泊客数についても同様に震災以前の水準に戻っていない状況にある

➢ 今後、国全体の人口減少が進むことで、市内の観光交流人口も併せて減少し、サービス業を中心とした第三次産業の衰退等により、都市の魅力損失に繋がることが懸念される。

まちづくりの方針（ターゲット）

人口構造を改善する都市機能を誘導し、“選ばれる都市”へ

- ◆ 人口減少が避けられないなか、いわき市が将来にわたって都市運営が可能な都市として、都市間競争に勝ち・多くの人から居住地として選択される必要がある。
- ◆ そのため、人口構造の改善を図り、将来にわたりまちの活力を維持していくことを目的とし、若い世代を主なターゲットに設定している「いわき創生総合戦略」と連携し、本計画を総合戦略の土地利用版と捉え、若い世代を重点的な投資対象とし、本計画や関連する計画を用いて、市の施策や国の補助制度等を活用しながら、活発な民間投資を誘発していくことが重要である。
- ◆ 本市を支えていく若い世代を中心に、中年や高齢者にとっても暮らしやすい都市の実現が求められている。

「若い世代」を主なターゲットに設定

居住地として生涯生活してもらう“選ばれる都市”を目標に掲げ、人口構造の改善を図りつつ、都市の魅力向上に努め、多くの世代が豊かな暮らしを手に入れることができる都市の実現を目指す。

※ ターゲットは、誰を対象に（例えば高齢者なのか子育て世代なのか）、何を実現するか・変えるか（健康寿命を○年延ばす、子育て世代の人口を何%増やす）という、「対象」と「目的」のこと。出典：「立地適正化計画作成の手引（国交省都市局都市計画課 平成28年4月11日改訂）」

立地適正化計画により実現が図られること

コンパクトシティ＋ネットワークの構築により、効果的に解決を図る都市づくりの課題解決の流れ

解決を図る課題①～③

ターゲット

人口構造を改善する都市機能を誘導し、“選ばれる都市”へ

施策を展開

「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成により効果的に発現する施策を展開

コンパクトシティ

生活サービス機能と居住を集約・誘導し、人口を集積

ネットワーク

まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築

実現効果

若い世代の転出者数が抑制されるとともに、UIターン者などの若い世代が増加

過度に自動車に頼らなくても日常生活や産業活動が展開しやすい圏域が増加

若い世代が働きやすい環境が整備され、市内産業を支える労働力が確保されるとともに、市内産業が活性化

施策展開のイメージ

鉄道駅がある中心市街地等

・人口密度を維持する居住機能の誘導

鉄道

・医療、商業、文化業務等の都市機能を誘導
[若い世代が魅力を感じる施設を誘導]

路線バス

バス停

幹線路線バス停がある住宅地等

・子育て支援施設等の誘導[子育て世代が安心して働ける機能を誘導]

路線バス

幹線路線バス停がある中心市街地等

バス停

【凡例】

○：まちなか居住区域

●：都市機能誘導区域

---：市街化区域

「いわき市立地適正化計画」 誘導区域、誘導施設及び誘導施策等の概要について

誘導方針、誘導区域設定方針について

誘導方針

【誘導方針の基本的な考え方】

○ 立地適正化計画において設定した課題の解決のため、都市機能誘導区域への国や市の支援措置等の活用により、誘導施設の誘導を推進する。

○ また、まちなか居住区域においても同様に支援措置等を活用しながら、居住の誘導を推進する。

■解決を図る課題① 若い世代の流出抑制

➢ 若い世代の転出者数を抑制し、UIターン者などの若い世代の人口増加を図る施策を展開する。

■解決を図る課題② 過度に車に頼らない日常生活の確保

➢ 過度に自家用車等に頼なくても日常生活や産業活動が展開しやすい圏域の増加を図る施策を展開する。

■解決を図る課題③ 第二次、第三次産業の活性化

➢ 若い世代が働きやすい環境を整備し、市内産業を支える労働力の確保や観光産業等の活性化を図る施策を展開する。

誘導区域設定方針の考え方

○ 誘導区域は、都市再生特別措置法、都市計画運用指針、立地適正化計画策定に係るQ&Aを参考に設定を検討。

○ また、区域の設定にあたっては、都市づくりの課題解決に向けたまちづくりの方針（ターゲット）である「**人口構造を改善する都市機能を誘導し、“選ばれる都市へ”**」に基づき、**主に若い世代をターゲットとした都市機能誘導施設の誘導を図ることを踏まえると**ともに、本市の特色である**広域多核型都市構造を最大限に活かした都市活動が行えるよう配慮**する。

【立地適正化計画における誘導区域の位置付け】

立地適正化計画区域＝都市計画区域（37,617ha）

市街化区域（10,064ha）

まちなか居住区域

都市機能誘導区域

まちなか居住区域を設定

公共交通ネットワークも考慮し、居住を誘導し人口密度を維持するエリア

◆居住の緩やかなコントロール（届出制度）

・区域外における一定規模以上の住宅開発について、届出、市による働きかけ

都市機能誘導区域を設定

生活サービスを誘導するエリア（当該エリアに誘導する施設も設定）

◆都市機能の立地促進（国補助制度）

・誘導施設への税財政、金融上の支援

◆立地の穏やかなコントロール（届出制度）

・区域外における誘導したい機能の立地について、届出、市による働きかけ

誘導区域設定方針

都市機能誘導区域の区域設定の考え方

○ 誘導区域間や区域内の公共交通ネットワークの充実を図る観点から、第二次都市計画マスタープランにおいて、**「主要な拠点」と位置付ける地区**に設定する。

○ **商業地域、近隣商業地域並びに当該地域に隣接する用途地域**を基本とし、都市機能の集積状況を踏まえた区域に、過度な車依存とならないよう、**各地区の中心施設（駅、バス停、支所等）から一般的な徒歩圏である概ね半径800m圏内**に設定する。

○ 平地区については、**「中心市街地活性化基本計画」**に基づきこれまでも拠点を形成してきたことから、当該計画区域を含める。

○ 道路（未整備都市計画道路を含む）、鉄道、河川などの地形・地物、または、用途地域界で区分することを基本とする。

まちなか居住区域の区域設定の考え方

○ 第二次都市計画マスタープランにおいて、**「主要な拠点」並びに「生活拠点」と位置付ける地区**で、**「主要な拠点」並びに、これに連続し支所を有する地区（好間、錦）**で、なおかつ、**公共交通機関を有する区域**

○ 都市機能誘導区域（中心施設である駅又は支所）に**徒歩、自転車等で容易にアクセスすることのできる範囲**に下記要件、並びに**人口密度を勘案し**設定する。

➢ 徒歩圏：0.6km（80m/分（一般的な徒歩速度）×10分（※1）＝800m÷√2≒600m）

➢ 自転車圏：**1.4km**（200m/分（一般的な自転車速度）×10分（※1）＝2km÷√2≒1.4km）

➢ バス：基幹的公共交通路線（ピーク時、**1時間に3本以上を有する**）となる**バス停から概ね300m**（※2）で設定

○ **まちなか居住区域に連続した土地区画整理事業地を含む**

○ 道路（未整備都市計画道路を含む）、鉄道、河川などの地形・地物、また、用途地域界で区分することを基本とする。

※1：市民意向調査（H29.9）の結果を踏まえ設定

※2：「都市構造の評価に関するハンドブック（H26.8）国交省都市局都市計画課」

【誘導区域から除外する区域】

○ 土砂災害等により甚大な被害を受ける危険性が高い区域※

○ 工業系用途地域、地区計画により居住系用途の建築を制限する区域

なお、工業地域及び準工業地域については、住宅の立地状況や都市機能誘導区域へのアクセス等を勘案して設定する。

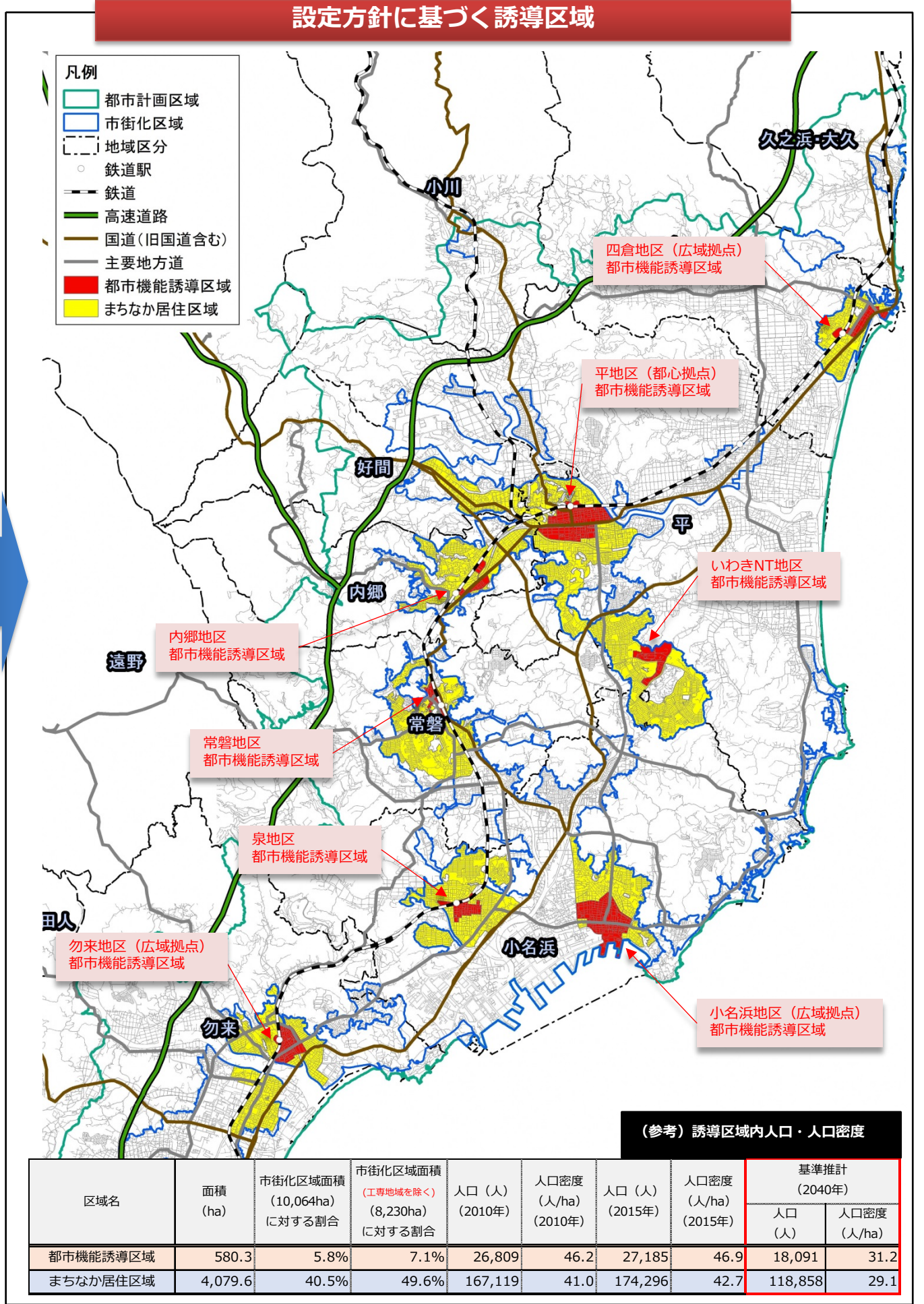
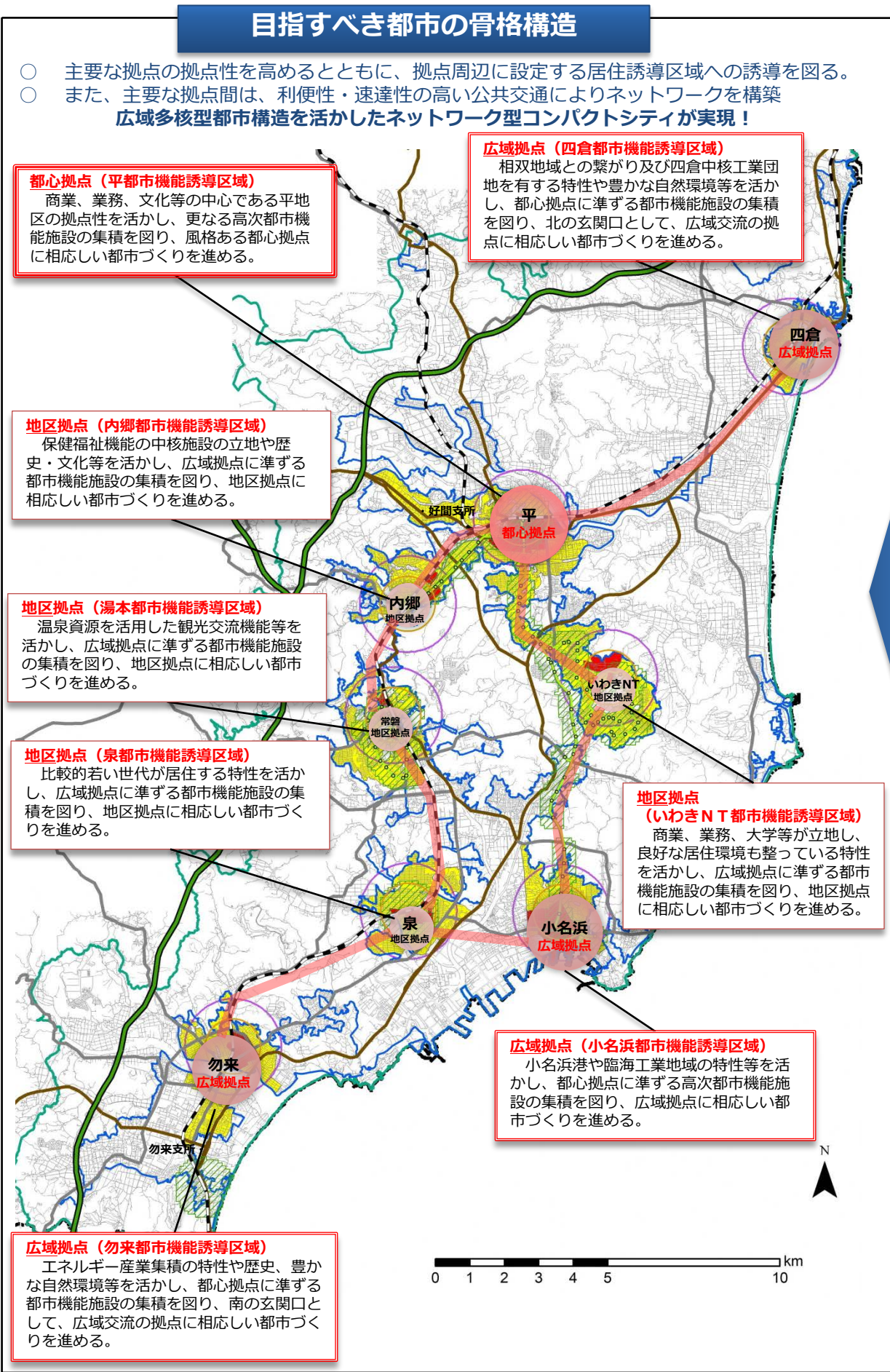
※ 災害危険区域、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、津波・河川洪水浸水想定区域（避難体制等を考慮する区域を除く）

▶誘導区域は次ページ参照

2

「いわき市立地適正化計画」 誘導区域、誘導施設及び誘導施策等の概要について

都市の骨格構造、誘導区域設定方針に基づく誘導区域案について



「いわき市立地適正化計画」 誘導区域、誘導施設及び誘導施策等の概要について

誘導施設、誘導施策の方向性、目標値等について

都市機能誘導区域における誘導施設

【誘導施設設定の考え方】

- 誘導施設は、まちづくりの方針（ターゲット）を踏まえ、主に若い世代をターゲットに見据えた誘導施設を設定
 - ▶ 都市機能立地支援事業制度要綱に基づく中心拠点誘導施設並びに都市再生法に位置付ける誘導施設を設定。
- また、同制度において除外する誘導施設についても、まちづくりの方針と整合が図れる施設については、市が独自に設定。

都市機能	誘導施設の種類	都市機能誘導区域								備考
		都心	広域			地区				
		平	小名浜	勿来	四倉	泉	常磐	内郷	N T いわき	
行政	国、県の合同庁舎又は事務所 本庁、支所、市民サービスセンター	○	○	○	○	○	○	○	○	市役所の位置を定める条例、地方自治法第155条第1項、市行政組織設置規則第37条
医療	病院	○	○	○	○	○	○	○	○	医療法第1条の5、同法第4条第1項
	診療所（産科）	○	○	○	○	○	○	○	○	医療法第1条の5
	診療所（小児科）	○	○	○	○	○	○	○	○	医療法第1条の5
子育て	幼稚園	○	○	○	○	○	○	○	○	学校教育法第1条（業務系施設、共同住宅との複合施設等を想定）
	保育所	○	○	○	○	○	○	○	○	児童福祉法第7条（業務系施設、共同住宅との複合化施設等を想定）
	認定こども園	○	○	○	○	○	○	○	○	認定こども園法第2条第6項（業務系施設、共同住宅との複合施設等を想定）
	放課後児童クラブ	○	○	○	○	○	○	○	○	児童福祉法第6条（業務系施設、共同住宅との複合化施設等を想定）
教育	小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	学校教育法第1条
	専修学校	○								学校教育法第124条（専門課程を有する専修学校）
	短期大学、大学	○							○	学校教育法第1条
文化	図書 [※]	○	○	○	○		○	○		図書館法第2条（図書館、図書室機能を有する公民館を含む）
	いわき芸術文化交流館、市民会館	○	○				○			地方自治法第244条の2第1項
	博物館	○								博物館法第2条第1項（登録博物館）及び同法第29条（博物館相当施設）
	複合型スポーツ施設									△ アスリート対応の競技場を想定
高齢福祉	サービス付き高齢者向け住宅	△	△	△	△	△	△	△	△	高齢者住まい法第5条
健康増進	健康増進施設（フィットネスジム等）	△	△							市民等の健康増進に資する施設（健康増進施設認定規定に基づく運動型健康増進施設）
商業	生鮮食品等を扱うスーパー等	○	○	○	○	○	○	○	○	・店舗面積：3,000㎡未満（コンビニエンスストア・個店を除く） ※チャレンジ店舗の賃貸に供する店舗を含む
	総合スーパー	○	○							店舗面積：3,000㎡以上
	宿泊施設（温泉旅館・ホテル）、コンベンション施設	△	△	△	△		△			・旅館業法第2条第2項 ・コンベンション施設の規模は、国際会議及び展示会等が開催可能な比較的大規模な施設
	娯楽施設（総合アミューズメント施設）	△	△							複数の娯楽を提供する比較的大規模な施設（延べ面積：3,000㎡以上）
事業所	業務施設等	△	△	△	△		△			・市内経済を牽引することが想定される事業所等（工場及び風俗営業法に規定する施設等を除く） ※事業所：日本国内の証券取引所に上場している企業の事務所 ※事業所等：創業から概ね7年以内の事業所（概ね10以上の企業）の賃貸に供する高機能オフィス

○：都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導施設 △：市が独自に設定する都市機能誘導施設

誘導施策の方向性

都市機能誘導区域内の誘導施策の方向性

- 特に若い世代（特に子育て世代）をターゲットとした誘導施設の誘導、並びに既存誘導施設の維持・確保の施設整備等の費用の一部の支援や誘導施設の容積率の緩和、並びに用途地域の変更等を検討するほか、誘導施設の立地に向けた誘致活動を展開する。
- 公共施設等総合管理計画との連携を図り、都市計画区域内における公共施設の統廃合の再編にあたっては、原則として、都市機能誘導区域への立地を検討する。
- 誘導区域間のアクセス性向上を図るため、公共交通の利便性や速達性の向上に資する施策の実施を検討する。
- 都市機能誘導区域内における観光産業等の活性化を図るため公有地等を活用し、公民連携による市街地再生整備を検討する。

まちなか居住区域内的誘導施策の方向性

- 人口密度維持に貢献する高度利用を図る共同住宅の建設にあたっては、地区の街並み等を配慮した上で都市計画に基づく容積率の緩和を検討するとともに、まちなか居住区域内的の住宅の取得や転居費用等に対する支援を検討する。
- 区域内居住者の交通の利便性の向上を図るため、公共交通の利便性や速達性の向上を進めるほか、自家用車の「保有」から「利用」への転換を促すため、公共交通の補完的役割を担う「カーシェアリングステーション」や「シェアサイクルステーション」の立地誘導を検討するとともに、車道等においても良好な道路空間の創出に向けた整備を検討する。

市街化区域（まちなか居住区域外）の施策展開のあり方

- まちなか居住区域への居住誘導を図るため、届出制度の周知徹底を図り一定規模以上の新たな住宅の建築や住宅開発の抑制に努める。
- 市街化区域内農地については、周辺の土地利用状況や営農状況等を踏まえ、生産緑地制度の導入や田園住居地域の指定を検討する。
- 将来の土地利用状況を踏まえ、必要に応じて、居住調整地域の設定を検討する。

目標値（K P I）・効果

【目標値設定の考え方】

- 計画の進捗管理を行うため、誘導方針と整合した目標値を設定 ※目標年度は全て2040年

目標

- ひと
 - ・ 若い世代（15-39歳）の人口割合を改善
2040年の予測約40.1千人（17%）→約47.4千人（20%）に改善
- まち
 - ・ まちなか居住区域（都心拠点等）内の人口密度の維持
46人/ha（2010年） → 46人/ha
 - ・ 公共交通利用者数（鉄道・バス）の維持
鉄道）約5.7百万人/年（2017年度）→ 5.7百万人/年
バス）約3.9百万人/年（2017年度）→ 3.9百万人/年
- しごと
 - ・ 子育て世代（25－39歳 女性）の就業率を向上
約65%（2015年） → 約70%
 - ・ 宿泊者数（観光交流人口）を向上
736,388人（2017） → 約100万人

※鉄道は年間乗車人員、バスは年間輸送人員

※目標値は5年毎に中間評価を行い、適宜見直しを行う。

効果

- ひと
 - ・ 若い世代の定住者数が増加することで、将来のいわき市を担う新たな人材が確保
- まち
 - ・ 人口密度が維持されることで、非効率な都市活動や生活サービス施設の不合理な撤退を抑制
 - ・ 過度な自家用車分担率が低減されるとともに、自家用車の保有台数が低減し、自家用車の保有による年間経費分を他の投資に振り替えることが可能となり、市内の経済が活性化
- しごと
 - ・ 女性の就業率が向上することで、新たな労働力を創出し、市内産業へ供給
 - ・ 市内宿泊者数（観光交流人口）の増加により、市内での消費額増加に伴うサービス業等の活性化