

「総合計画」、「第二次都市計画マスタープラン」、「立地適正化計画」の策定に係る住民懇談会

- (1) 「総合計画」について
- (2) 「第二次都市計画マスタープラン」について
- (3) 「立地適正化計画」について

平成30年 5月

いわき市政策企画課・都市計画課

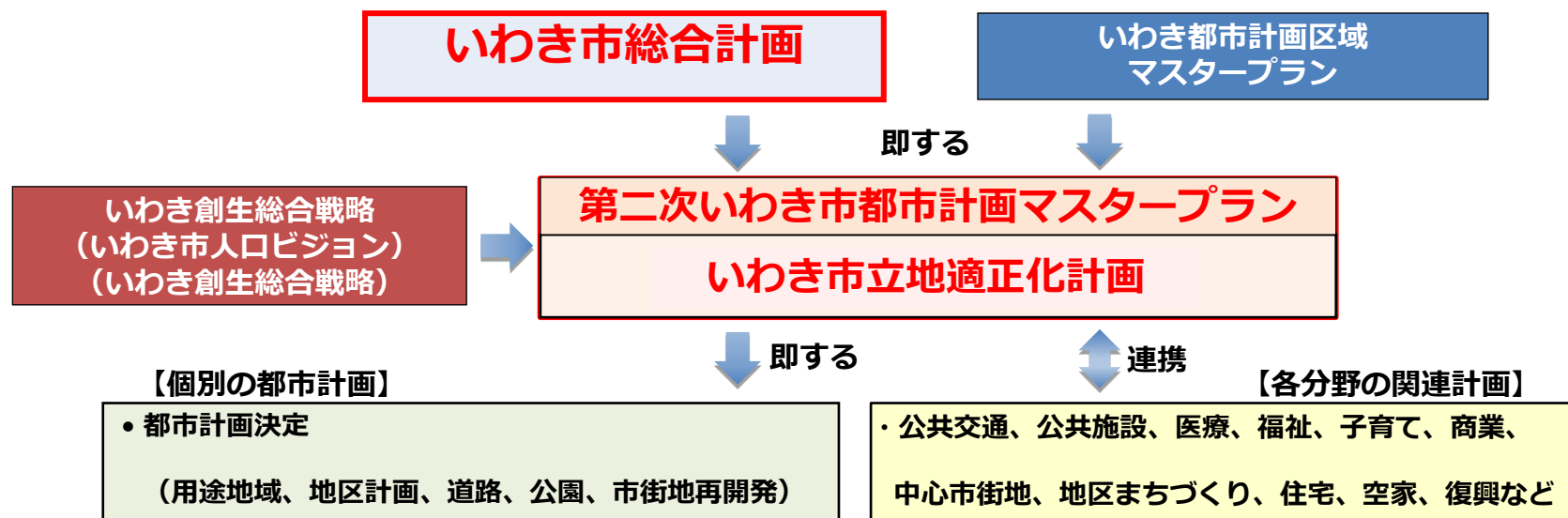
- 「総合計画」について …P 2
- 「第二次都市計画マスタープラン」について …P 5
- 「立地適正化計画」について …P22
- 今後のスケジュールについて …P27

(1) 「総合計画」について

(1) 「総合計画」について

- 総合計画は、地方自治体ごとに策定している長期計画で、本市の特性や、課題、社会情勢の変化を踏まえ、将来のまちづくりに向けてどのような手法で取り組むかなどを定めています。
- 「基本構想」は目指すべき本市の姿とそれを実現するための基本的な方針を定め、「基本計画」は「基本構想」を実現するための基本的な施策を総合的、体系的に定め、「実施計画」は「基本計画」に掲げた施策を具現化するための具体的な事業を定めたものです。
- 基本構想及び基本計画の計画期間が、平成32年度までとなっていることから、今年度より新たな計画の策定に向けて着手します。

図 【総合計画・第二次都市計画マスタープラン・立地適正化計画の位置づけ】

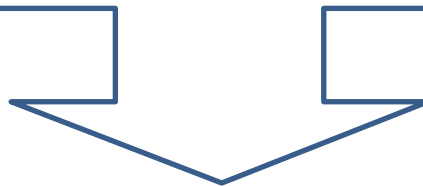


(1) 「総合計画」について

・新たな計画の策定にあたっての考え方（視点・留意すべき点）

- 本市を取り巻く社会情勢の変化を踏まえる
- 本市の今後のまちづくりにおける課題の多様化・複雑化を踏まえる

（例） ・ 本格的な人口減少・少子化・超高齢化社会の到来
・ IoT、ロボット、人口知能（AI）といった社会のあり方に影響を及ぼす新たな技術の急速な進展



市民の皆様の声をお聴きしながら、安全・安心に生活し、町の活力を維持するために必要な施策を、新たに総合的・体系的に整理して展開することが求められている。

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について

都市構造の基礎調査（社会情勢の変化の把握）

全体構想

- 基本的な視点（都市づくりの基本理念等）
- 都市づくりの基本方向
- 将来都市構造

昨年度までの検討

部門別構想

- 土地利用の方針
- 都市施設整備の方針
（交通施設、公園、緑地、下水道、河川、港湾、その他）
- 都市環境整備の方針
（環境整備、都市景観形成、災害、人にやさしいまちづくり）

今年度の検討

地域別構想

- 地域の区分
- 各地域構想（地域の基本目標、地域づくりの方針）

実現化の方策

- 実現に向けた基本的考え方
- 都市づくりの進め方／活用手法

策定の流れ

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について

・ 都市計画マスタープランについて

Q. 都市計画マスタープランとは

A. 都市計画法第18条の二第1項・・・「都市計画に関する基本的な方針」を定めたものをいいます。

なお、「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、～略～をいう（都市計画法第4条）。



いわき市においては、平成11年（1999年）3月に現行の都市計画マスタープランを策定しております。これまで、この計画に基づき、道路や公園などの都市施設の整備や市街地再開発事業などの整備等を進めてきたところです。



計画に
基づく
各種整備



(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について

- しかしながら、現行都市計画マスタープランを策定した当時（平成11年1999年）と社会情勢は大きく変化
- 策定から概ね20年を迎え、計画目標時期が到来（概ね平成30年頃）
- 各種事業の進捗や東日本大震災に係る復興事業等との整合性
- 都市を取り巻く社会情勢の変化（急速な人口減少、超高齢社会の到来など）



これらに対応し、新たな都市づくりを進める必要があることから、
“**第二次都市計画マスタープラン**”を策定

※併せて、都市再生特別措置法に規定する「立地適正化計画」を策定する。
立地適正化計画の一部（立地の適正化に関する基本的な方針）については、
同法第82条の規定により、都市計画マスタープランとみなすこととなる。

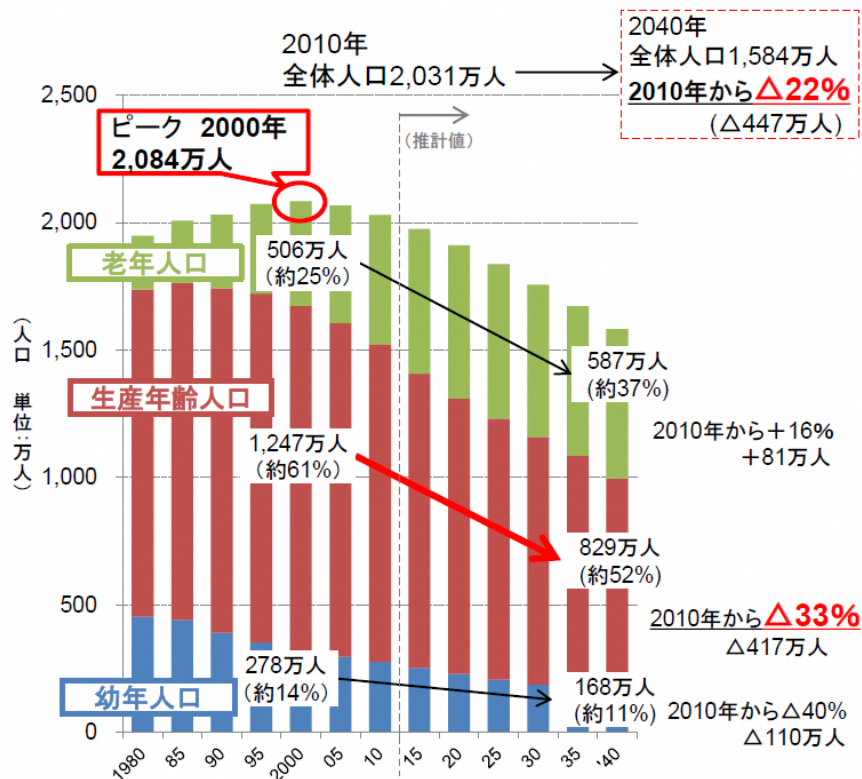
(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について

・ いわき市を取り巻く社会情勢の変化（都市づくりの課題）

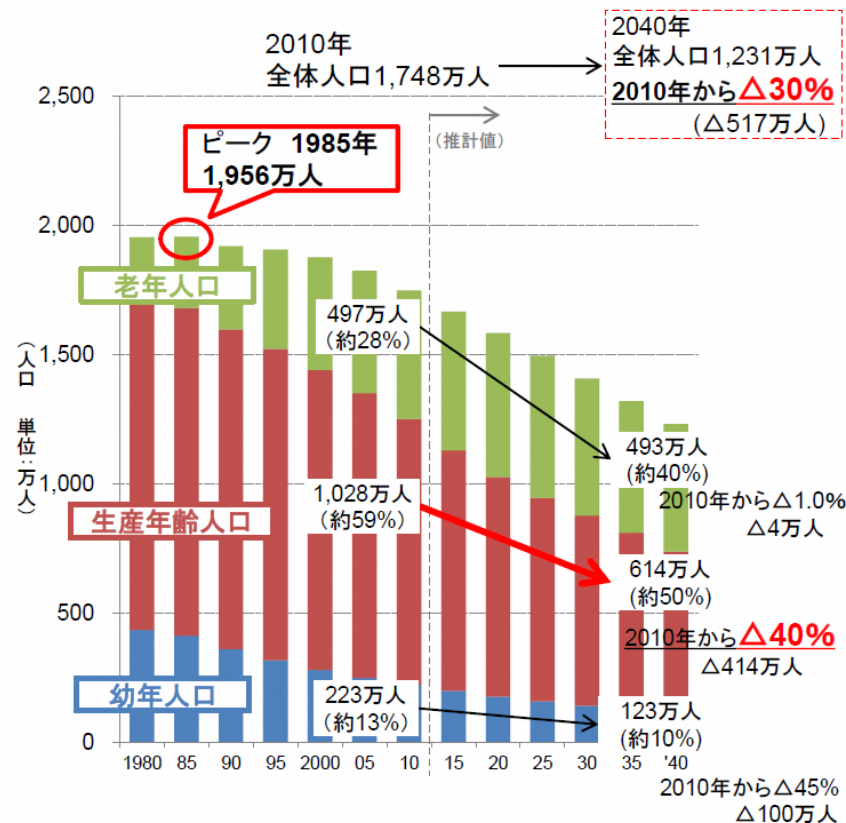
今後、地方都市では、人口減少が大きく進むことが予測

- 地方都市においては、今後30年間で2割から3割強の厳しい人口減少が見込まれる。
- 老年人口の伸び率は鈍化する一方で、15～64歳人口は3割から4割強減少すると見込まれる。

10万人クラス都市



5万人クラス都市



「人口10万人クラス」＝三大都市圏、県庁所在都市を除く、人口5万人～15万人の市町村。
「人口5万人クラス」＝三大都市圏、県庁所在都市を除く、人口5万人未満の市町村。

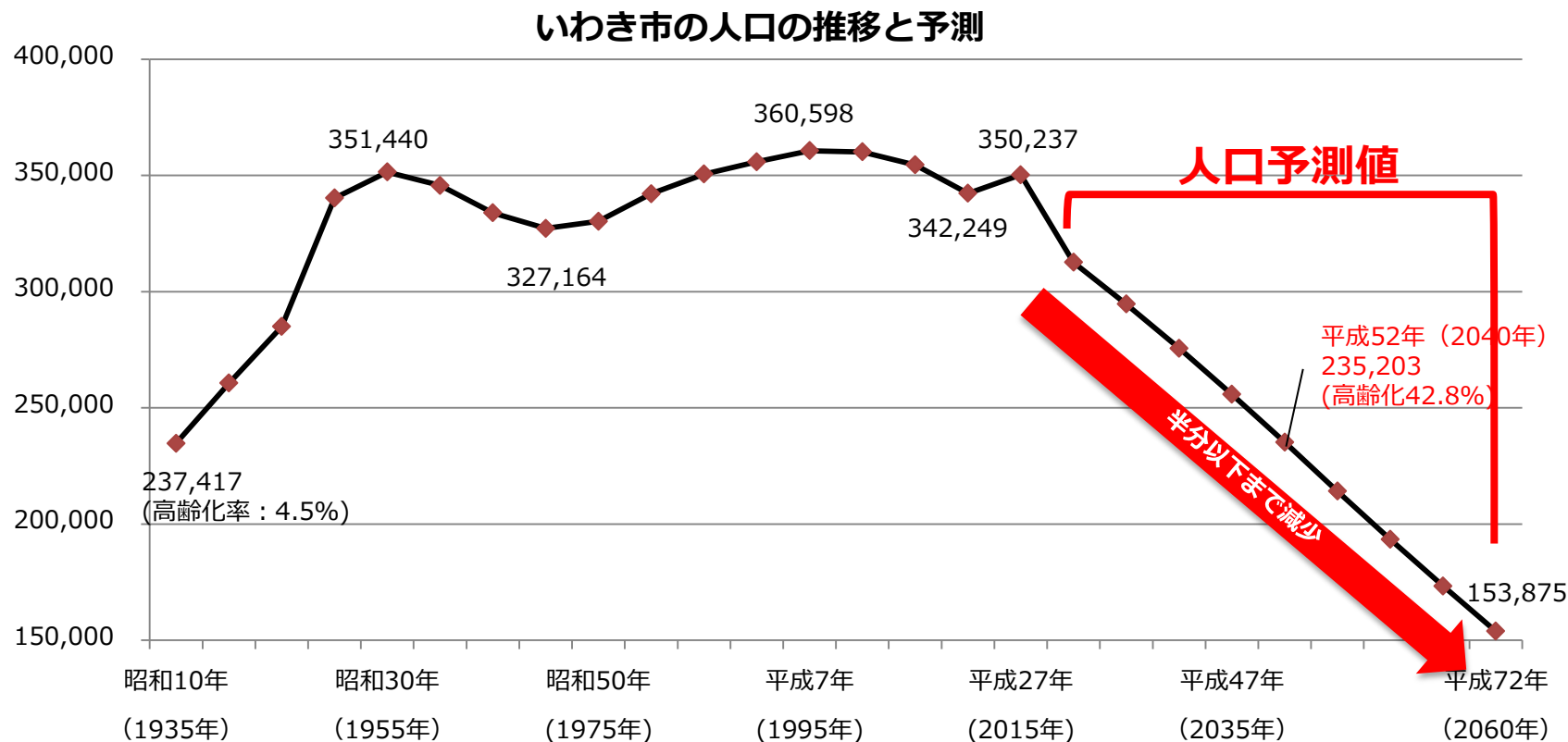
出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）
（注）福島県は県全体の推計しか行われていないため、集計の対象外とした。

※国土交通省作成資料から抜粋

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について

- いわき市を取り巻く社会情勢の変化（都市づくりの課題）

今後、市内人口は大きく減少し、平成52年（2040年）には、約100年前の人口（約23万人）と同水準になると予測

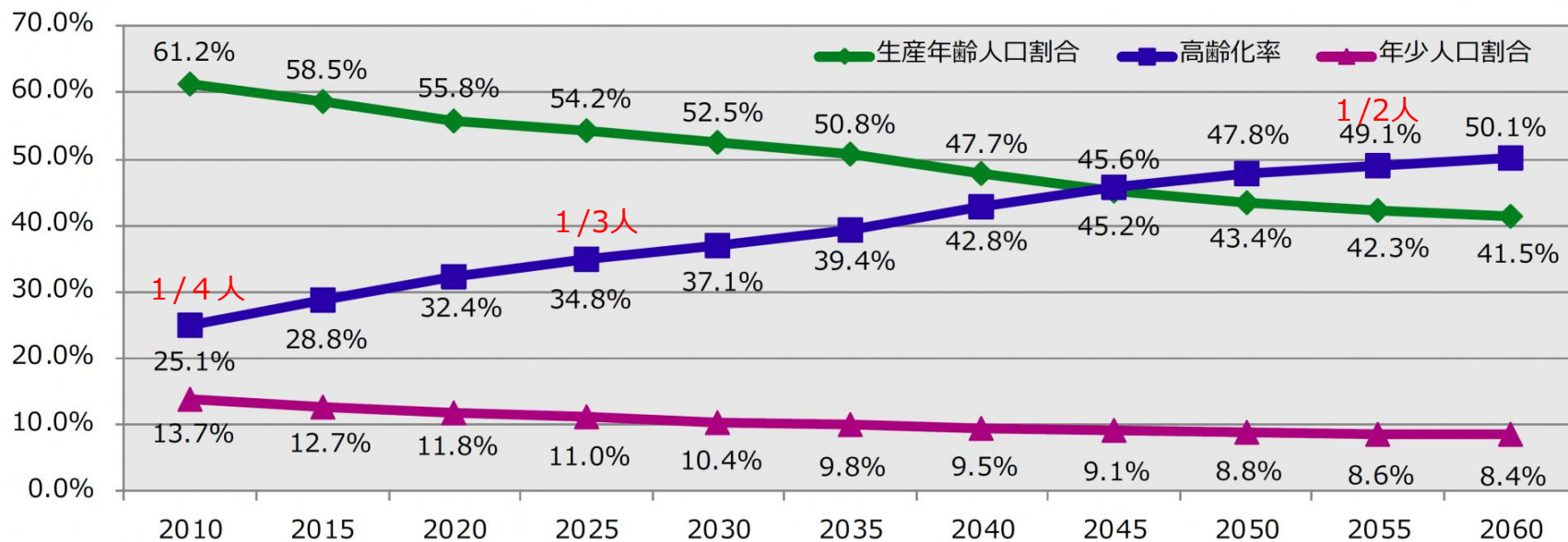


(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について

・ いわき市を取り巻く社会情勢の変化（都市づくりの課題）

今後、このままの状態では人口減少が進むと平成47年（2045年）には、生産年齢人口割合よりも高齢化率が高くなることが予測

いわき市の将来人口年齢階級別割合の推移



※出典：いわき創生総合戦略

※コホート要因法による推計値

※平成27年（2015）は推計値のため、国勢調査結果と差異がある。

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について

- いわき市を取り巻く社会情勢の変化（都市づくりの課題）

各地区の人口は大きく減少

地区名	(A) 平成22年（2010年） （国勢調査）	(B) 平成52年（2040年） （推計値）	B - A
平	98,078人	75,222人	△22,856人（△23.3%）
小名浜	77,607人	62,119人	△15,488人（△20.0%）
勿来	50,542人	31,586人	△18,956人（△37.5%）
常磐	34,888人	22,108人	△12,780人（△36.6%）
内郷	26,811人	14,951人	△11,860人（△44.2%）
四倉	15,137人	8,254人	△6,883人（△45.5%）
遠野	6,065人	2,916人	△3,149人（△51.9%）
小川	7,211人	3,733人	△3,478人（△48.2%）
好間	13,357人	8,776人	△4,581人（△34.3%）
三和	3,424人	1,262人	△2,162人（△63.1%）
田人	1,995人	757人	△1,238人（△62.1%）
川前	1,359人	481人	△878人（△64.6%）
久之浜・大久	5,775人	3,038人	△2,737人（△47.4%）
合計	342,249人	235,203人	△107,046（△31.3%）

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について

- いわき市を取り巻く社会情勢の変化（都市づくりの課題）
（参考）利用人口（人口密度）と都市機能の関係

○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。

周辺人口規模

3千人

5千人

1万人

3万人

5万人

15万人…

<医療>

地区診療所

診療所

地区病院

中央病院

<福祉>

高齢者向け住宅
訪問系サービス

デイサービスセンター
地域包括支援センター

老健・特養

有料老人ホーム

<買い物>

コンビニエンスストア

食品スーパー

商店街・百貨店等

※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圏と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圏や立地戦略は様々

* コンビニエンスストア

大都市住宅地⇒商圏：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客

その他の地域⇒商圏：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000人～4,000人、流動客

* 食品スーパー（2,000～3,000㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

* ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会

有限会社 リティルウォーク 代表 服部年明 氏 プレゼン資料より抜粋 38

（補足）

D I D設定基準の40人/haについて

例えば都市型コンビニエンスストアの場合、
商圏距離：500m 商圏人口：3,000人
が標準といわれている。

⇒これを人口密度に換算すると、約40人/ha
（出所）「すぐ応用できる商圏と売上高予測」市原実著、同友館



施設によって一定程度の圏域人口

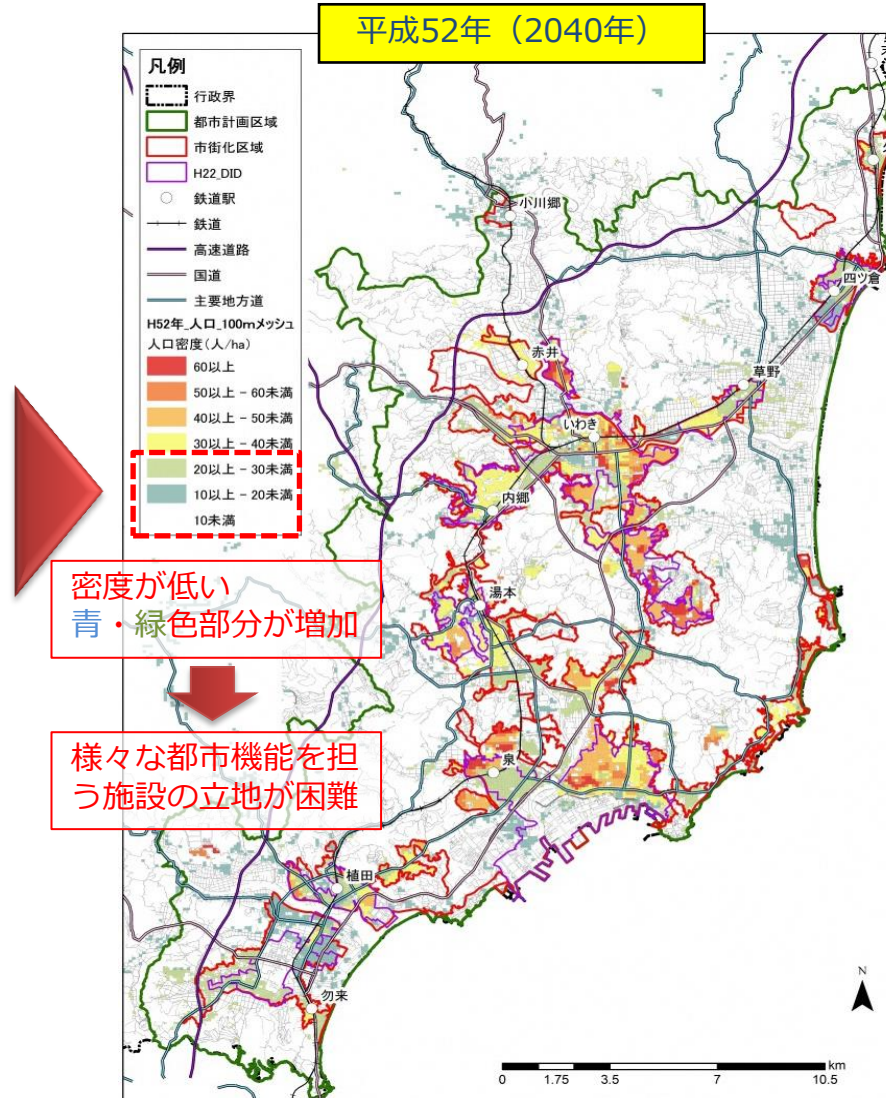
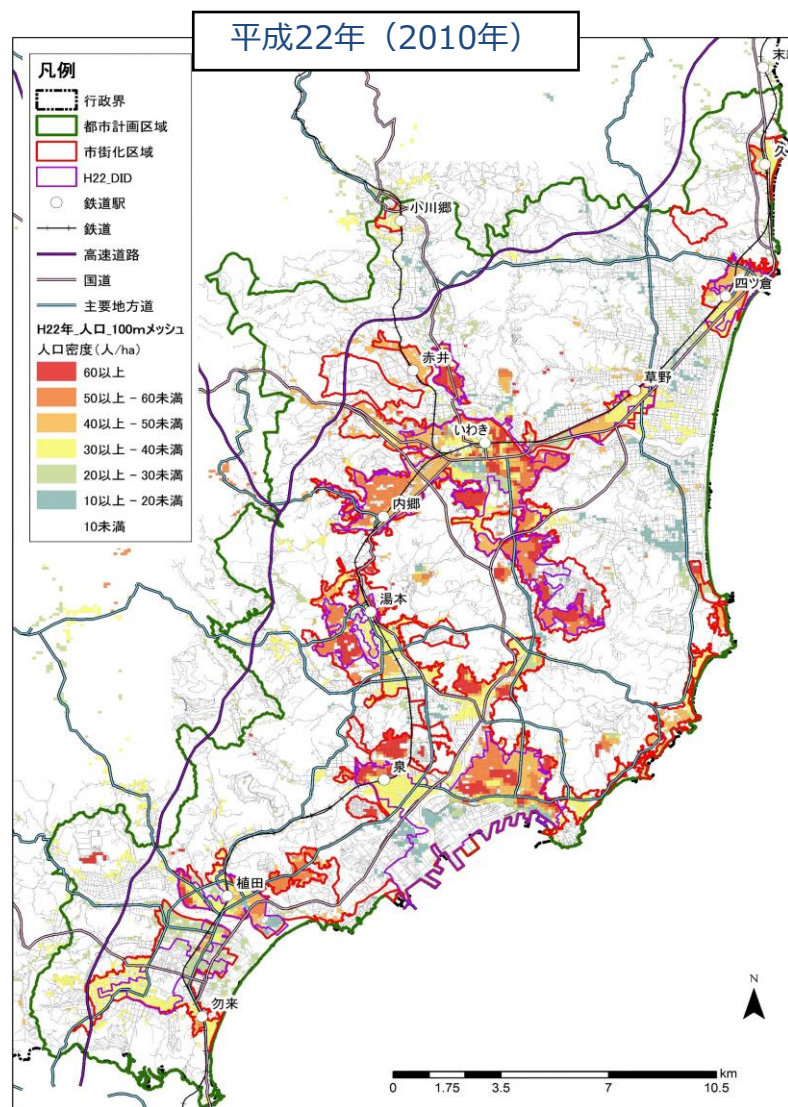
- ・ 周辺に住んでいる人口
- ・ 容易に公共交通でアクセスできる人口

※「立地適正化計画の最近の動き～コンパクト・プラス・ネットワークの本格的な推進～

（国土交通省都市局技術審議官廣瀬隆正：平成29年1月24日）に講演資料より抜粋」

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について

- いわき市を取り巻く社会情勢の変化（都市づくりの課題）
人口減少に伴い、各地区の人口密度が大きく低下

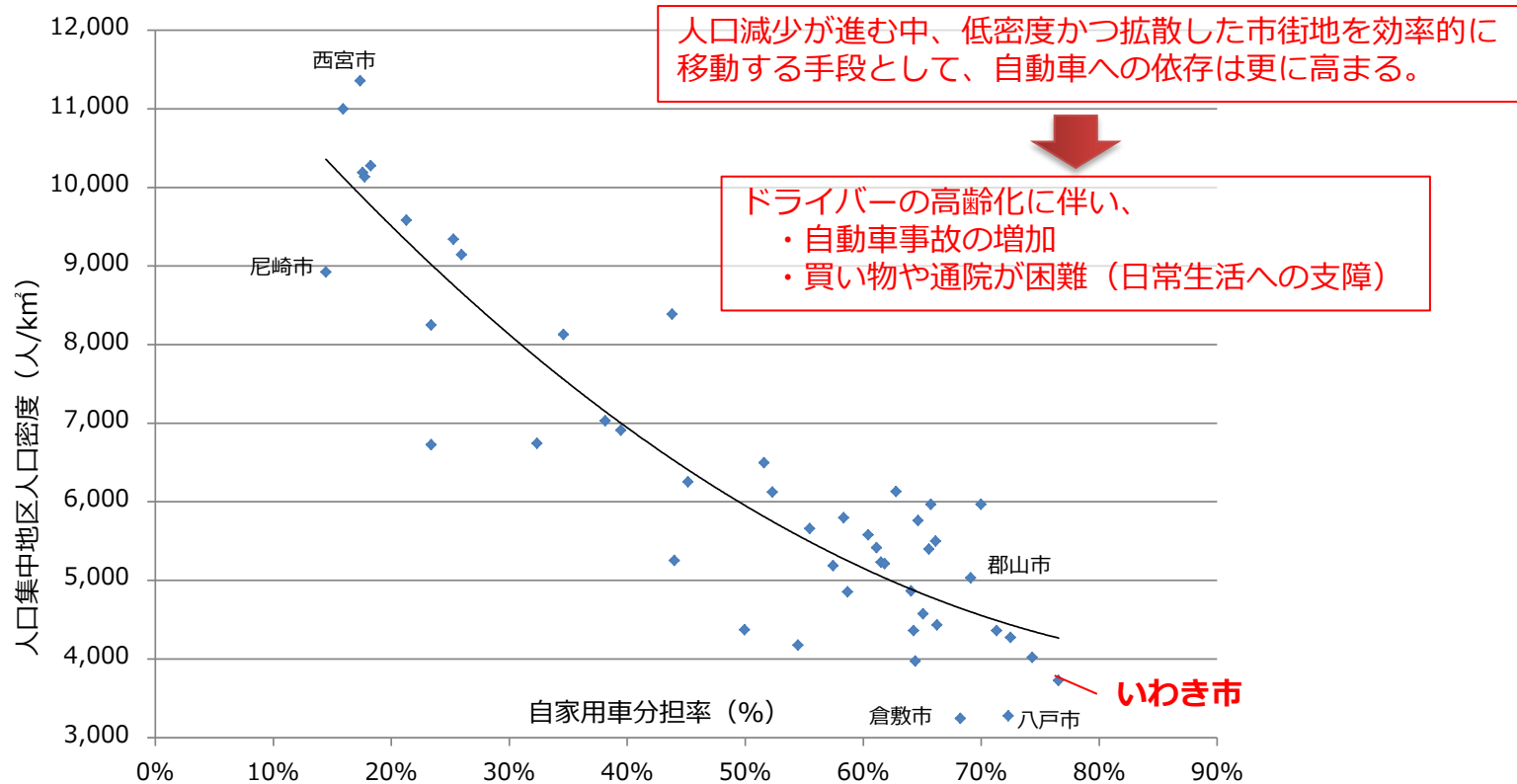


※「いわき創生総合戦略（平成28年3月）」の人口推計値をもとに算出

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について

- いわき市を取り巻く社会情勢の変化（都市づくりの課題）
（参考）人口密度と自家用車分担率の関係

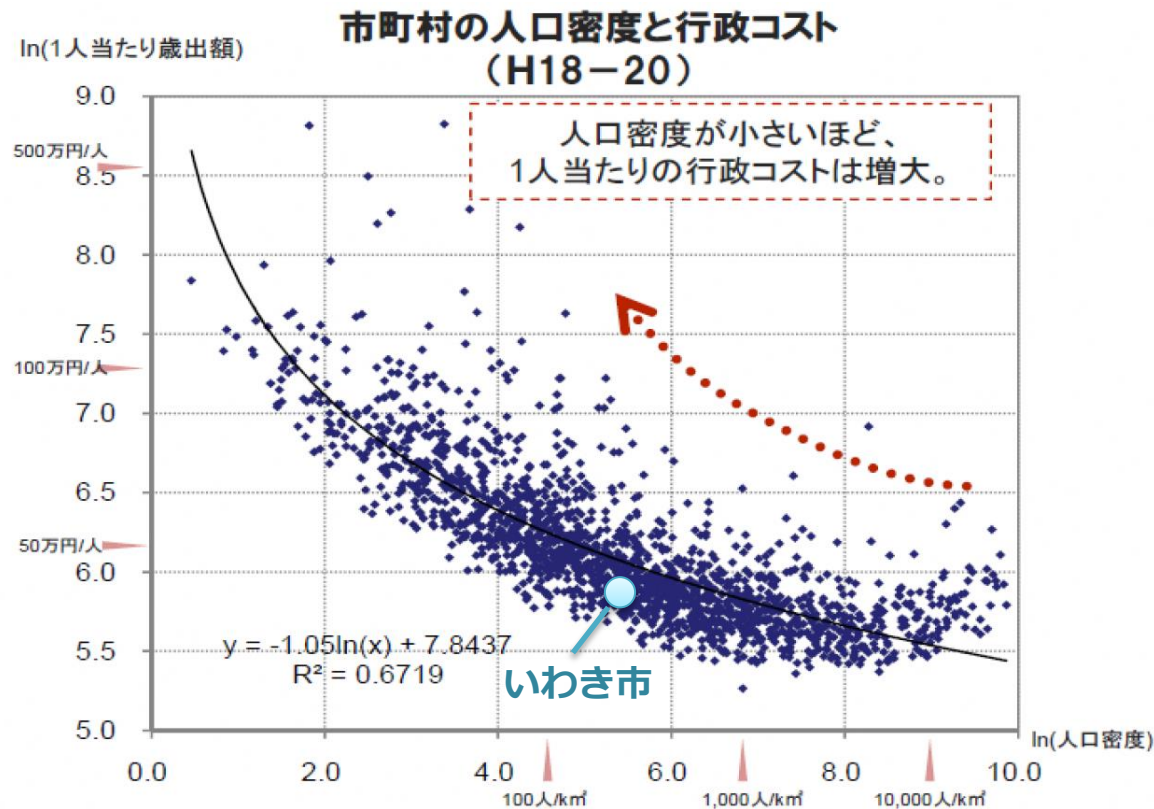
通勤・通学における自家用車分担率と人口密度の関係（中核市）



※ 中核市市長会「都市要覧」2017年3月、2010年国勢調査 自家用車分担率は、2010年国勢調査による。

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について

- いわき市を取り巻く社会情勢の変化（都市づくりの課題）
（参考）人口密度と一人あたりの行政コストの関係



国土審議会 第3回長期展望委員会資料

22

※国土交通省作成資料から抜粋

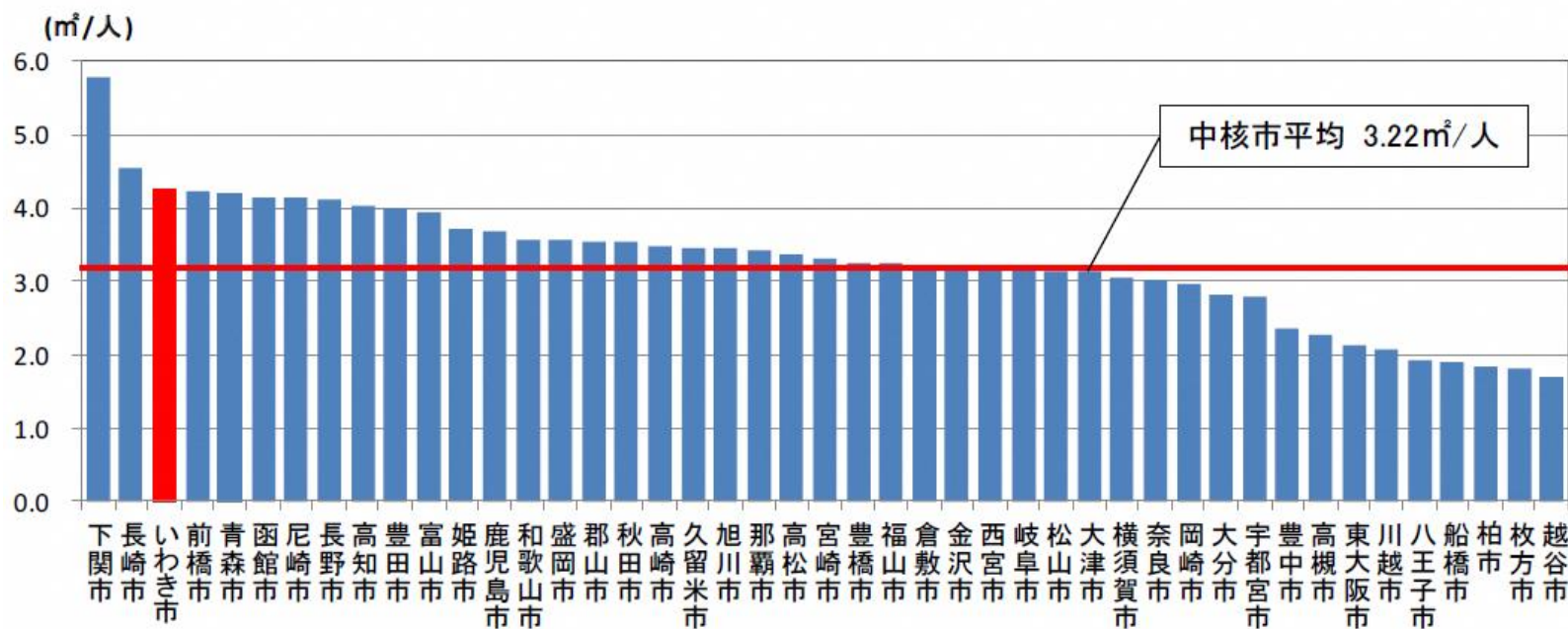
・人口密度の低下に伴う
行政コストの増加



行政の効率化が不可欠

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について

- いわき市を取り巻く社会情勢の変化（都市づくりの課題）
（参考）一人当たりの公共施設（建築物）の延床面積



※ 公共施設状況調査（総務省公表 2014年（平成26年）3月31日現在）に基づく。
（行政財産と普通財産の合計値、人口は2015年（平成27年）国勢調査人口で計算）

※出典：いわき市公共施設等総合管理計画

・老朽化に伴う維持管理費の増加
・大規模改修や建て替えの必要性



公共施設の効率的な資産運用

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について

『都市づくりの観点から見た課題 と強み』

都市づくりの課題

【ひと】

- ・ 市街地内の人口密度の維持
- ・ 中山間地域の集落コミュニティの維持
- ・ 若い世代の流出抑制

【まち】

- ・ 市街地の空洞化抑制
- ・ 持続可能な公共交通ネットワークの構築
- ・ 過度に車に頼らない日常生活の確保
- ・ 公共施設の維持・再編
- ・ 環境負荷の低減

【しごと】

- ・ 農林水産業の回復
- ・ 第二次、第三次産業の活性化

本市の特色・強み

【ひと】

- ・ 仙台市に次ぐ東北第2位を誇る人口
- ・ 高い自市内就業・通学率
- ・ 市民の高い共創意識

【まち】

- ・ 広域多核型の都市構造
- ・ 浜通り地方最大の都市活動拠点
- ・ 恵まれた広域交通ネットワーク
- ・ 豊かな自然環境と美しい海岸景観資源
- ・ 数多く残る歴史遺産や産業遺構

【しごと】

- ・ 東北地方有数の工業集積地
- ・ 多彩な観光資源と県内有数の観光交流人口
- ・ 地域産業を支える重要港湾小名浜港

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について

『策定（現行計画改定）の視点について』

- ・ 本計画の策定にあたっては、人口減少・超高齢者社会の到来や東日本大震災の経験を踏まえた策定の視点を設定

策定（現行計画改定）の視点



◆視点①

「コンパクト・プラス・ネットワーク
形成に向けたまちづくり」

◆視点②

「安心・安全で防災性の高いまちづくり」

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について

『都市づくりの基本理念について』

- 「いわき新時代」を築くために、新たな基本理念を設定

基本理念

○ キャッチフレーズ

～ “人とまちが輝く煌きある都市”

「未来に誇れる都市への挑戦」 ～

○ 基本姿勢

- I：時代環境に合わせた都市構造の改革
- II：多様な地域資源、人材の活用
- III：都市環境の質的向上
- IV：俯瞰的な視野の拡大と交流促進
- V：共創による都市づくり



〔基本理念のイメージ（案）〕
注）変更する可能性があります。

- 都市機能が集積する範囲を拠点として星にたとえ設定。

地区名		担うべき主な都市機能
平	都心拠点 	中枢管理や商業・業務機能により形成。この他、歴史・文化、市民交流、教育・研究、交通ターミナル機能等が集積
小名浜	広域拠点 	工業、流通・港湾、商業・業務機能により形成。この他、観光レクリエーション機能等が集積
勿来		工業、エネルギー供給、商業・業務機能により形成。この他、歴史・文化、観光レクリエーション機能等が集積
泉	地区拠点 	交通、商業、市民交流機能等が集積
常磐		観光レクリエーション、歴史・文化、健康福祉、スポーツ機能等が集積
内郷		保健医療福祉、歴史・文化機能等が集積
いわきNT		市民交流、教育・研究機能等が集積
四倉		工業、観光レクリエーション機能等が集積

地区名	担うべき主な機能	
好間、久之浜・大久、 小川、川前、三和、 遠野、田人、江名	生活拠点 	地域の特性に応じた暮らしや地域産業等の 活力を支える機能



(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について

『都市づくりの基本方針について』

都市づくりの基本方針

- 方針Ⅰ【都市機能】
都市機能の立地・集積による拠点性・求心力の向上
- 方針Ⅱ【都市の魅力】
質の高い都市の形成
- 方針Ⅲ【インフラ】
都市運営の効率化と交通ネットワークの強化
- 方針Ⅳ【土地利用】
資源の循環を利活用した持続可能な都市の形成
- 方針Ⅴ【安全・安心】
震災の経験を活かした安全・安心な都市の形成
- 方針Ⅵ【産業】
産業活動が活発に展開可能な都市の形成
- 方針Ⅶ【自然環境】
緑豊かな自然環境の保全・形成

将来都市像

<< 海・まち・山に輝く星座型都市 >>



▶平成30年度は、部門別構想、**地域別構想**を検討し、平成31年3月策定予定。

(3) 「立地適正化計画」 について

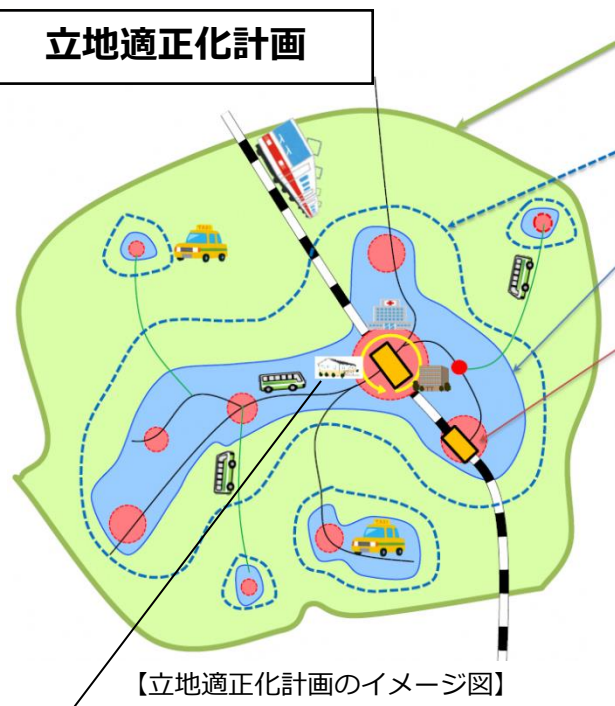
(2) 「立地適正化計画」について

・ 立地適正化計画（多極ネットワーク型コンパクトシティ）の概要

Q. 立地適正化計画とは

A. 都市再生特別措置法第81条・・・「住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の機能の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地の適正化を図るための計画」をいいます。

立地適正化計画



【立地適正化計画のイメージ図】

持続的かつ戦略的な公共交通
ネットワーク体系の構築

立地適正化計画区域
＝都市計画区域（37,617ha）

市街化区域（10,064ha）

居住誘導区域

都市機能誘導区域

居住誘導区域

居住を誘導し人口密度
を維持するエリア



- ◆ 区域外の居住の緩やかなコントロール
 - ・ 一定規模以上の区域外で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

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を設定）

- ◆ 都市機能（医療・福祉・商業等）の立地促進
 - ・ 誘導施設への税財政・金融上の支援
- ◆ 区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール
 - ・ 誘導したい機能の区域外での立地について、届出、市による働きかけ



(2) 「立地適正化計画」について

・ 第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の役割分担

	都市計画マスタープラン	立地適正化計画
法令	都市計画法第18条の2	都市再生特別措置法第81条
特徴	・ 市町村自らが定める 都市計画の方針	・ 多極ネットワーク型コンパクトシティ の形成に取り組むための計画（計画の一部は、都市計画マスタープランの一部とみなされる。）
内容	【市全域を対象】 ● 全体構想（都市づくりの基本理念、将来都市像、将来都市構造） ● 部門別構想（土地利用、都市施設整備等の方針） ● 地域別構想（市街地像等）	【都市計画区域を対象】 ● 立地の適正化に関する基本的な方針（人口密度の維持、生活サービス機能の配置、公共交通の充実等の基本的な方向性を示す） ● 居住誘導区域（人口密度を維持する区域） ● 都市機能誘導区域（生活サービス施設の誘導を図る区域）
実現化方策等	● 土地利用の規制による手法（用途地域などの地域地区、地区計画等により土地利用をコントロール） ● 公共事業等（道路、公園、下水道等の整備、市街地開発事業等）	● 土地利用の誘導による手法（届出・勧告や各種の支援措置等） ● 方針に沿った各種事業の展開（民・官）
計画期間	● 20年（社会情勢の変化に対応し見直し）	● 20年（概ね5年毎に分析、評価）

(2) 「立地適正化計画」について

『立地適正化計画により解決する具体的な課題とまちづくりの方針』

【都市計画マスタープランにおける都市づくりの課題】

【ひと】

- 市街地内の人口密度の維持
- 中山間地域の集落コミュニティの維持
- 若い世代の流出抑制**

【まち】

- 市街地の空洞化抑制
- 持続可能な公共交通ネットワークの構築
- 過度に車に頼らない日常生活の確保**
- 公共施設の維持・再編
- 環境負荷の低減

【しごと】

- 農林水産業の回復
- 第二次、第三次産業の活性化**

【立地適正化計画により解決を図る課題】

【課題を踏まえたまちづくりの方針】

人口構造を改善する都市機能を誘導し、“選ばれる都市”へ

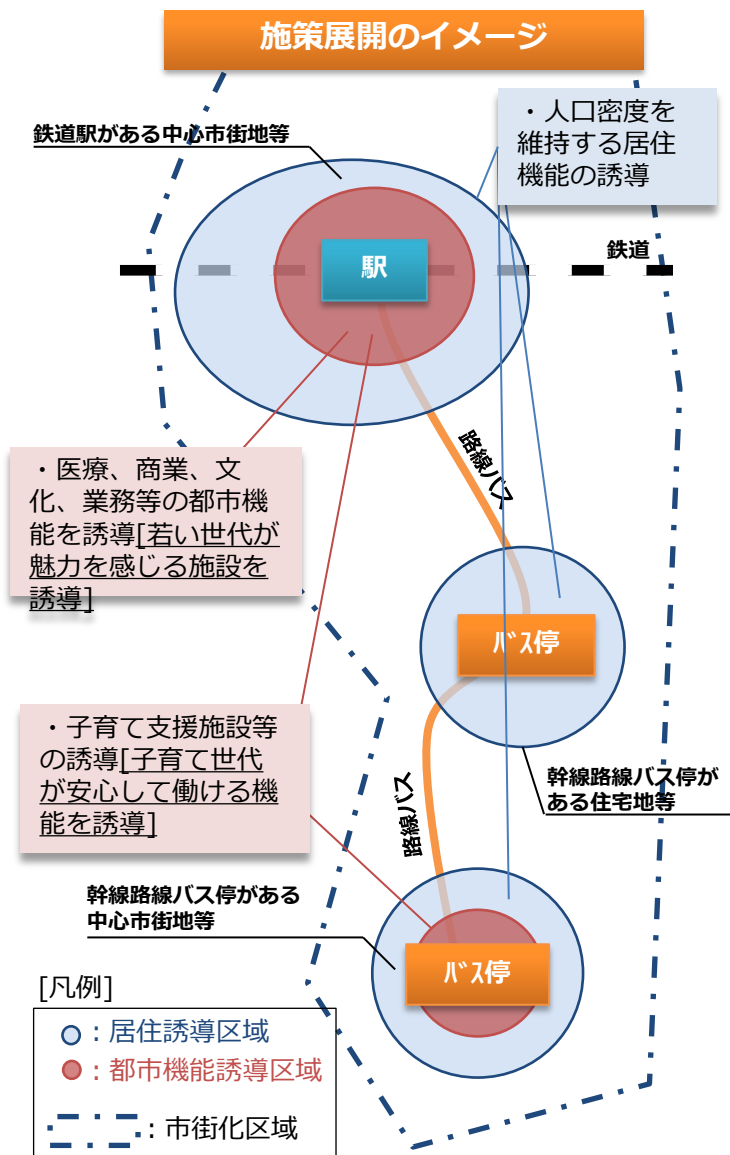
（設定の理由）

- 厳しい社会情勢の中、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ことが必要
- まちの活力持続を目的に、若い世代を重点的な投資対象者とする視点を重要
- 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を実現

(2) 「立地適正化計画」について

『立地適正化計画により実現が図られること』

施策展開のイメージ



○ 北九州市の一例（居住誘導区域の例）

- ◆ 住宅金融支援機構の「フラット35」と連携して、居住誘導区域内等への居住誘導を推進
 - ・ 市から住宅取得費最大で50万補助（居住誘導区域内）
 - 「住むなら北九州 定住・移住推進事業」（平成29年度創設）
 - ・ フラット35借入金利から年0.25%を引き下げ（5年間）



○ 鶴岡市の一例（都市機能誘導区域の例）

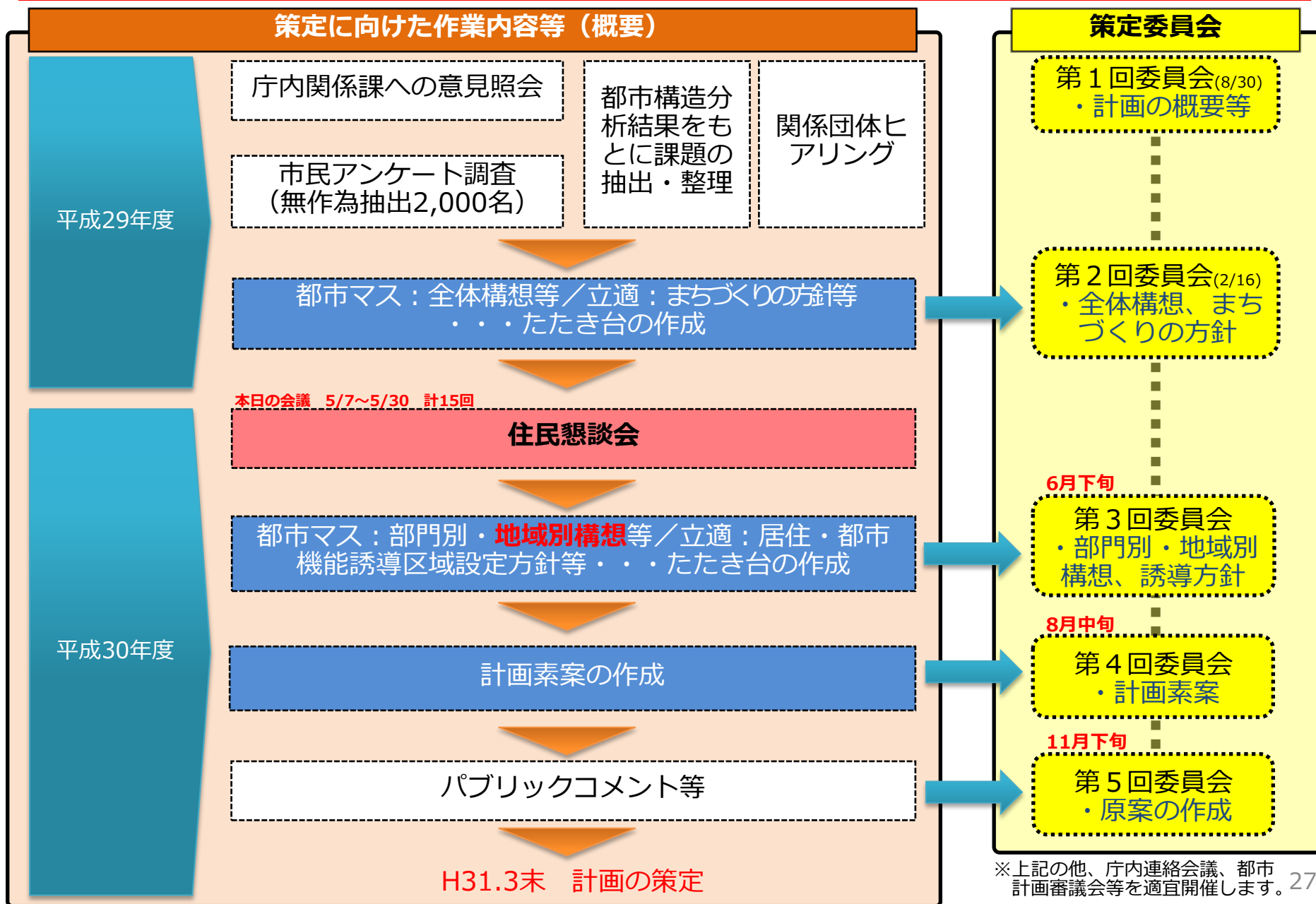
- ◆ 若年層に魅力のある「働く場所」づくりを推進
 - ・ 都市機能誘導区域内に研究教育施設を誘導
 - ベンチャーを育む研究教育施設を10年（～37年）で30施設に倍増



サイエンスパークヴィレッジ（仮称）

※出典：国土交通省HP公表資料をもとに編集

○ 今後のスケジュールについて



『策定委員会の開催状況や資料等は市ホームページでも公開しています』

[トップページ](#) > [暮らし・地域](#) > [まちづくり](#) > [都市計画](#) > [いわきの都市計画](#) > 「第二次都市計画マスタープラン」及び「立地適正化計画」について

「第二次都市計画マスタープラン」及び「立地適正化計画」について

ライフメニューから探す

[サイト](#)

問い合わせ番号：15003-7322-1097 更新日：2018年3月2日

第二次いわき市都市計画マスタープラン等策定委員会について

- 平成29年8月30日(水)
第二次いわき市都市計画マスタープラン等策定委員会委員委嘱状交付式、並びに第1回目となる会議を開催しました。

会議資料及び議事要旨は、以下のファイルからダウンロードすることができます。

- 平成30年2月16日(金)
第2回第二次いわき市都市計画マスタープラン等策定委員会を開催しました。
会議資料及び議事要旨は、以下のファイルからダウンロードすることができます。

ダウンロード

-  [【第1回会議】 会議議事要旨\(286KB\)\(PDF文書\)](#)
-  [【第1回会議】 委員会資料1\(2MB\)\(PDF文書\)](#)
-  [【第1回会議】 委員会資料2\(8MB\)\(PDF文書\)](#)
-  [【第2回会議】 会議議事要旨\(287KB\)\(PDF文書\)](#)
-  [【第2回会議】 委員会資料1\(3MB\)\(PDF文書\)](#)
-  [【第2回会議】 委員会資料2\(5MB\)\(PDF文書\)](#)
-  [【第2回会議】 委員会資料3\(852KB\)\(PDF文書\)](#)
-  [【第2回会議】 参考資料1\(839KB\)\(PDF文書\)](#)
-  [【第2回会議】 参考資料2\(910KB\)\(PDF文書\)](#)

E N D
