

旧	新
人口構造を改善する都市機能を誘導し、“選ばれる都市へ” いわき市の住宅及び都市機能増進施設の 立地の適正化を図るための計画 いわき市立地適正化計画〔計画期間：令和元年（2019 年）10 月から概ね 20 年間〕統括 いわき市 令和元年（2019 年）10月策定 令和 3 年（2021 年） 2 月一部改定	人口構造を改善する都市機能を誘導し、“選ばれる都市へ” いわき市の住宅及び都市機能増進施設の 立地の適正化を図るための計画 いわき市立地適正化計画〔計画期間：令和元年（2019 年）10 月から概ね 20 年間〕統括 いわき市 令和元年（2019 年）10月策定 令和 3 年（2021 年） 2 月一部改定 <u>令和 4 年（2022 年） 11 月一部改定</u>

③ 泉地区都市機能誘導区域（地区拠点）

③ 泉地区都市機能誘導区域（地区拠点）

(略)

(略)

④ 常磐地区都市機能誘導区域（地区拠点）

④ 常磐地区都市機能誘導区域（地区拠点）

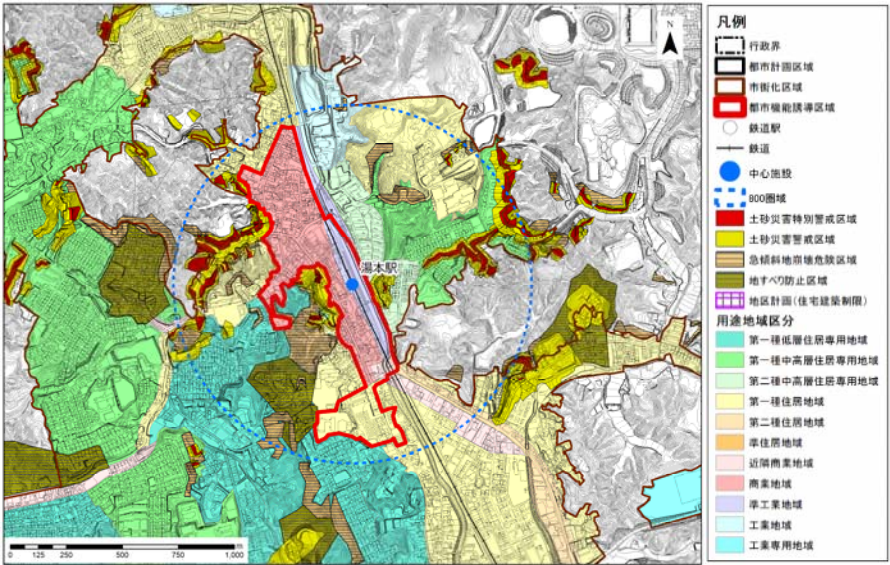


図 常磐地区都市機能誘導区域（地区拠点）

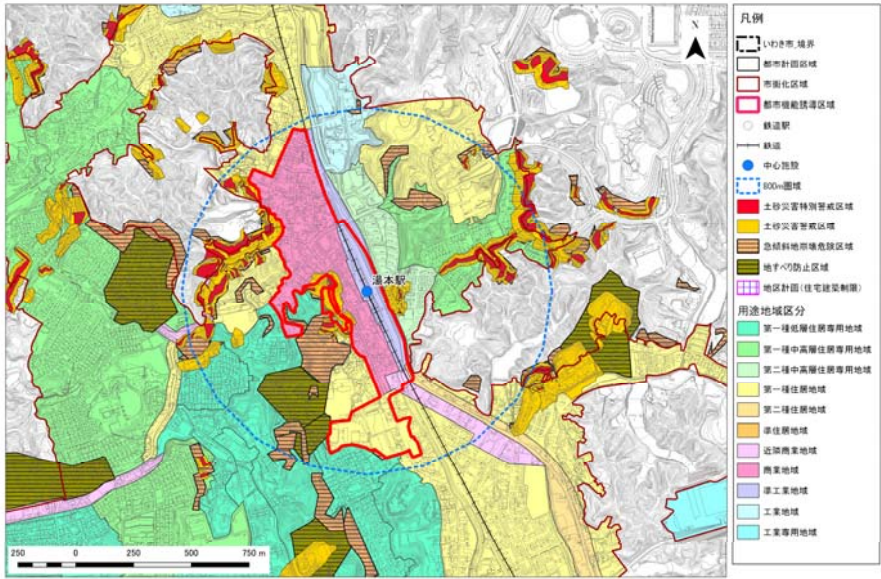


図 常磐地区都市機能誘導区域（地区拠点）

旧

新

表　都市機能誘導施設（地区拠点）

都市 機能	誘導施設の種類	地区 拠点				備考 （施設の法的根拠・規模等）
		泉 地 区	常 磐 地 区	内 郷 地 区	いわ き ニ ュ ー タ ウ ン 地 区	
行政	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 （地域医療支援病院、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）
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	図書館		○	○		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、 <u>市民会館</u>		○			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）、同法第 29 条（博物館相当施設）
	複合型スポーツ施設	△				プロスポーツ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	スポーツジム、健康増進施設					市民等の健康増進に資する施設 （健康増進施設認定規程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 <u>等</u>	○	○	○	○	店舗面積※ ¹ :3,000㎡未満(<u>コンビニエンスストアや個店を除き、 チャレンジ店舗※²の賃貸に供する店舗を含む</u>)
	<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>
	総合スーパー					店舗面積※ ¹ ：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が開催可能な比較的規模が大きい施設
	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規模が大きい施設 （延べ面積：3,000㎡以上）
事業所	業務施設		△			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）※ ³

○：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

※¹：大規模小売店舗立地法に規定する店舗面積

※²：賑わい創出を目的に一定期間低廉な価格等で貸し出す店舗

※³：事業所等：日本国内の証券取引所に上場している企業の事務所又は創業から概ね 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

表　都市機能誘導施設（地区拠点）

都市 機能	誘導施設の種類	地区 拠点				備考 （施設の法的根拠・規模等）
		泉 地 区	常 磐 地 区	内 郷 地 区	いわ き ニ ュ ー タ ウ ン 地 区	
行政	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 （地域医療支援病院、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）
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	図書館		○	○		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、 <u>地域交流センター</u>		○			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）、同法第 29 条（博物館相当施設）
	複合型スポーツ施設	△				プロスポーツ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	スポーツジム、健康増進施設					市民等の健康増進に資する施設 （健康増進施設認定規程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 <u> </u>	○	○	○	○	店舗面積※ ¹ ：3,000㎡未満 <u> </u>
	<u>個店又はチャレンジ店舗※²</u>	<u>○</u>	<u>○</u>	<u>○</u>	<u>○</u>	<u>生鮮食品に限らず日常生活に必要なサービスを提供し、かつ一体的な 個店群（3 店舗以上）を形成するもの</u> <u>（フランチャイズのコンビニエンスストアは除く。）</u>
	総合スーパー					店舗面積※ ¹ ：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が開催可能な比較 的規模が大きい施設
	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規模が大きい施設 （延べ面積：3,000㎡以上）
事業所	業務施設		△			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）※ ³

○：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

※¹：大規模小売店舗立地法に規定する店舗面積

※²：賑わい創出を目的に新規創業や事業再構築を支援する役割を担っているもの

※³：事業所等：日本国内の証券取引所に上場している企業の事務所又は創業から概ね 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

39

39

旧

新

表　都市機能誘導施設（地区拠点）

都市 機能	誘導施設の種類の種類	地区 拠点				備考 （施設の法的根拠・規模等）
		泉 地 区	常 磐 地 区	内 郷 地 区	いわ ぎ ニ ュ ー タ ウ ン 地 区	
行政	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 （地域医療支援病院、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）
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	図書館		○	○		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、 <u>市民会館</u>		○			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）、同法第 29 条（博物館相当施設）
	複合型スポーツ施設	△				プロスポーツ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	スポーツジム、健康増進施設					市民等の健康増進に資する施設 （健康増進施設認定規程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 <u>等</u>	○	○	○	○	店舗面積※ ¹ :3,000㎡未満(<u>コンビニエンスストアや個店を除き、 チャレンジ店舗※²の賃貸に供する店舗を含む</u>)
	<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>
	総合スーパー					店舗面積※ ¹ ：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が開催可能な比較的規模が大きい施設
	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規模が大きい施設 （延べ面積：3,000㎡以上）
事業所	業務施設		△			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）※ ³

○：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

※¹：大規模小売店舗立地法に規定する店舗面積

※²：賑わい創出を目的に一定期間低廉な価格等で貸し出す店舗

※³：事業所等：日本国内の証券取引所に上場している企業の事務所又は創業から概ね 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

39

表　都市機能誘導施設（地区拠点）

都市 機能	誘導施設の種類の種類	地区 拠点				備考 （施設の法的根拠・規模等）
		泉 地 区	常 磐 地 区	内 郷 地 区	いわ ぎ ニ ュ ー タ ウ ン 地 区	
行政	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 （地域医療支援病院、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）
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	図書館		○	○		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、 <u>地域交流センター</u>		○			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）、同法第 29 条（博物館相当施設）
	複合型スポーツ施設	△				プロスポーツ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	スポーツジム、健康増進施設					市民等の健康増進に資する施設 （健康増進施設認定規程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 <u> </u>	○	○	○	○	店舗面積※ ¹ ：3,000㎡未満 <u> </u>
	<u>個店又はチャレンジ店舗※²</u>	<u>○</u>	<u>○</u>	<u>○</u>	<u>○</u>	<u>生鮮食品に限らず日常生活に必要なサービスを提供し、かつ一体的な 個店群（3 店舗以上）を形成するもの</u> <u>（フランチャイズのコンビニエンスストアは除く。）</u>
	総合スーパー					店舗面積※ ¹ ：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が開催可能な比較的規模が大きい施設
	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規模が大きい施設 （延べ面積：3,000㎡以上）
事業所	業務施設		△			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）※ ³

○：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

※¹：大規模小売店舗立地法に規定する店舗面積

※²：賑わい創出を目的に新規創業や事業再構築を支援する役割を担っているもの

※³：事業所等：日本国内の証券取引所に上場している企業の事務所又は創業から概ね 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

39

旧	新																																				
3) まちなか居住区域に含まないこととすべき区域等の検証 本市においては、先に検証した「都市機能誘導区域に自動車移動に頼らなくてもアクセスできる範囲」を基本としつつも、都市計画運用指針の考え方にに基づき、まちなか居住区域に含まないこととすべき項目を検証し、まちなか居住区域の詳細を設定します。 ※都市計画運用指針で使用されている「居住誘導区域」は「まちなか居住区域」と読み替えて使用 ①まちなか居住区域に含まないこととされている区域 (都市再生特別措置法第 81 条第 14 項、同法施行令第 24 条) <table><tr><th>項目</th><th>検討結果</th></tr><tr><td>ア 都市計画法に規定する市街化調整区域</td><td>• まちなか居住区域から除外します。</td></tr><tr><td>イ 建築基準法に規定する災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域</td><td>• まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。</td></tr><tr><td>ウ 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域</td><td>• まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。</td></tr><tr><td>エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法により指定された保安施設地区若しくは同法により告示された保安施設地区に予定された地区</td><td>• まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。</td></tr><tr><td><u>(新設)</u></td><td><u>(新設)</u></td></tr><tr><td><u>(新設)</u></td><td><u>(新設)</u></td></tr><tr><td><u>(新設)</u></td><td><u>(新設)</u></td></tr><tr><td><u>(新設)</u></td><td><u>(新設)</u></td></tr></table>	項目	検討結果	ア 都市計画法に規定する市街化調整区域	• まちなか居住区域から除外します。	イ 建築基準法に規定する災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	• まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。	ウ 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	• まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。	エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法により指定された保安施設地区若しくは同法により告示された保安施設地区に予定された地区	• まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。	<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>	3) まちなか居住区域に含まないこととすべき区域等の検証 本市においては、先に検証した「都市機能誘導区域に自動車移動に頼らなくてもアクセスできる範囲」を基本としつつも、都市計画運用指針の考え方にに基づき、まちなか居住区域に含まないこととすべき項目を検証し、まちなか居住区域の詳細を設定します。 ※都市計画運用指針で使用されている「居住誘導区域」は「まちなか居住区域」と読み替えて使用 ①まちなか居住区域に含まないこととされている区域 (都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条) <table><tr><th>項目</th><th>検討結果</th></tr><tr><td>ア 都市計画法に規定する市街化調整区域</td><td>• まちなか居住区域から除外します。</td></tr><tr><td>イ 建築基準法に規定する災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域</td><td>• まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。</td></tr><tr><td>ウ 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域</td><td>• まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。</td></tr><tr><td>エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法により指定された保安施設地区若しくは同法により告示された保安施設地区に予定された地区</td><td>• まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。</td></tr><tr><td><u>オ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域^{※1}</u></td><td>• <u>まちなか居住区域から除外します。</u></td></tr><tr><td><u>カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域^{※1}</u></td><td>• <u>まちなか居住区域から除外します。</u></td></tr><tr><td><u>キ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害特別警戒区域</u></td><td>• <u>まちなか居住区域から除外します。</u></td></tr><tr><td><u>ク 特定都市河川浸水被害対策法に規定する浸水被害防止区域</u></td><td>• <u>本市では指定されていません。</u></td></tr></table> ※1：災害防止のための措置が講じられている区域を除く	項目	検討結果	ア 都市計画法に規定する市街化調整区域	• まちなか居住区域から除外します。	イ 建築基準法に規定する災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	• まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。	ウ 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	• まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。	エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法により指定された保安施設地区若しくは同法により告示された保安施設地区に予定された地区	• まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。	<u>オ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域^{※1}</u>	• <u>まちなか居住区域から除外します。</u>	<u>カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域^{※1}</u>	• <u>まちなか居住区域から除外します。</u>	<u>キ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害特別警戒区域</u>	• <u>まちなか居住区域から除外します。</u>	<u>ク 特定都市河川浸水被害対策法に規定する浸水被害防止区域</u>	• <u>本市では指定されていません。</u>
項目	検討結果																																				
ア 都市計画法に規定する市街化調整区域	• まちなか居住区域から除外します。																																				
イ 建築基準法に規定する災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	• まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。																																				
ウ 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	• まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。																																				
エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法により指定された保安施設地区若しくは同法により告示された保安施設地区に予定された地区	• まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。																																				
<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>																																				
<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>																																				
<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>																																				
<u>(新設)</u>	<u>(新設)</u>																																				
項目	検討結果																																				
ア 都市計画法に規定する市街化調整区域	• まちなか居住区域から除外します。																																				
イ 建築基準法に規定する災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	• まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。																																				
ウ 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	• まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。																																				
エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法により指定された保安施設地区若しくは同法により告示された保安施設地区に予定された地区	• まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。																																				
<u>オ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域^{※1}</u>	• <u>まちなか居住区域から除外します。</u>																																				
<u>カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域^{※1}</u>	• <u>まちなか居住区域から除外します。</u>																																				
<u>キ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害特別警戒区域</u>	• <u>まちなか居住区域から除外します。</u>																																				
<u>ク 特定都市河川浸水被害対策法に規定する浸水被害防止区域</u>	• <u>本市では指定されていません。</u>																																				

②原則として、まちなか居住区域に含まないこととすべき区域

項目	検討結果
<u>ア</u> 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害特別警戒区域	• <u>まちなか居住区域から除外します。</u>
<u>イ</u> 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害特別警戒区域	• 本市では指定されていません。
<u>ウ</u> 災害危険区域（①イに掲げる区域を除く）	• 本市では①イに掲げる区域以外での指定はありません。
<u>エ</u> 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域	• <u>まちなか居住区域から除外します。</u>
<u>オ</u> 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域	• <u>まちなか居住区域から除外します。</u>

②原則として、まちなか居住区域に含まないこととすべき区域

項目	検討結果
<u>(削除)</u>	<u>(削除)</u>
<u>ア</u> 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害特別警戒区域	• 本市では指定されていません。
<u>イ</u> 災害危険区域（①イに掲げる区域を除く）	• 本市では①イに掲げる区域以外での指定はありません。
<u>(削除)</u>	<u>(削除)</u>
<u>(削除)</u>	<u>(削除)</u>

旧	新																								
③居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として、まちなか居住区域に含まないこととすべき区域 <table><tr><th>項目</th><th>検討結果</th></tr><tr><td>ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域</td><td> _____ まちなか居住区域から除外します _____ </td></tr><tr><td>イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域</td><td> - 本市では指定されていません。 </td></tr><tr><td>ウ 水防法に規定する浸水想定区域</td><td> - 防災マップを活用し、浸水想定区域や避難場所等について住民への周知などにより、警戒避難体制を確保しているとともに、今後も引き続き河川改修等に取り組み、被害を最小限に止めるよう努めることとし、まちなか居住区域からは除外しません。 </td></tr><tr><td><u>エ</u> <u>特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域</u></td><td> <u>本市では指定されていません。</u> </td></tr><tr><td>オ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の区域 _____ 及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域</td><td> - 津波、内水ハザードマップに基づく浸水想定区域が公表されていますが、浸水想定区域と同様の考え方により、避難路等の確保や津波防護施設等の整備より、被害を最小限に止めるよう努めることとし、まちなか居住区域からは除外しません。 </td></tr></table> ④まちなか居住区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域 (略) 48	項目	検討結果	ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域	_____ まちなか居住区域から除外します _____	イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域	本市では指定されていません。	ウ 水防法に規定する浸水想定区域	防災マップを活用し、浸水想定区域や避難場所等について住民への周知などにより、警戒避難体制を確保しているとともに、今後も引き続き河川改修等に取り組み、被害を最小限に止めるよう努めることとし、まちなか居住区域からは除外しません。	<u>エ</u> <u>特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域</u>	<u>本市では指定されていません。</u>	オ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の区域 _____ 及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	津波、内水ハザードマップに基づく浸水想定区域が公表されていますが、浸水想定区域と同様の考え方により、避難路等の確保や津波防護施設等の整備より、被害を最小限に止めるよう努めることとし、まちなか居住区域からは除外しません。	③居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として、まちなか居住区域に含まないこととすべき区域 <table><tr><th>項目</th><th>検討結果</th></tr><tr><td>ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域</td><td> <u>原則として、まちなか居住区域から除外しますが、以下の条件をすべて満たす区域は、まちなか居住区域に含めることができますものとしします。</u> <u>(ア) 特に居住や都市機能の誘導を図るうえで必要な区域</u> <u>(イ) 土砂災害警戒区域等への現地標識の設置などの警戒避難体制が整備され、かつ地すべり防止工事や急傾斜地崩壊防止工事などの災害防止のための措置が講じられた区域、または今後災害防止のための措置が見込まれる区域</u> <u>(ウ) 計画的な市街地整備等の実施が見込まれる区域</u> </td></tr><tr><td>イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域</td><td> - 本市では指定されていません。 </td></tr><tr><td>ウ 水防法に規定する浸水想定区域</td><td> - 防災マップを活用し、浸水想定区域や避難場所等について住民への周知などにより、警戒避難体制を確保しているとともに、今後も引き続き河川改修等に取り組み、被害を最小限に止めるよう努めることとし、まちなか居住区域からは除外しません。 </td></tr><tr><td><u>(削除)</u></td><td><u>(削除)</u></td></tr><tr><td><u>エ</u> 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の区域、<u>特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域</u>及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域</td><td> - 津波、内水ハザードマップに基づく浸水想定区域が公表されていますが、浸水想定区域と同様の考え方により、避難路等の確保や津波防護施設等の整備より、被害を最小限に止めるよう努めることとし、まちなか居住区域からは除外しません。 </td></tr></table> ④まちなか居住区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域 (略) 48	項目	検討結果	ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域	<u>原則として、まちなか居住区域から除外しますが、以下の条件をすべて満たす区域は、まちなか居住区域に含めることができますものとしします。</u> <u>(ア) 特に居住や都市機能の誘導を図るうえで必要な区域</u> <u>(イ) 土砂災害警戒区域等への現地標識の設置などの警戒避難体制が整備され、かつ地すべり防止工事や急傾斜地崩壊防止工事などの災害防止のための措置が講じられた区域、または今後災害防止のための措置が見込まれる区域</u> <u>(ウ) 計画的な市街地整備等の実施が見込まれる区域</u>	イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域	本市では指定されていません。	ウ 水防法に規定する浸水想定区域	防災マップを活用し、浸水想定区域や避難場所等について住民への周知などにより、警戒避難体制を確保しているとともに、今後も引き続き河川改修等に取り組み、被害を最小限に止めるよう努めることとし、まちなか居住区域からは除外しません。	<u>(削除)</u>	<u>(削除)</u>	<u>エ</u> 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の区域、 <u>特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域</u> 及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	津波、内水ハザードマップに基づく浸水想定区域が公表されていますが、浸水想定区域と同様の考え方により、避難路等の確保や津波防護施設等の整備より、被害を最小限に止めるよう努めることとし、まちなか居住区域からは除外しません。
項目	検討結果																								
ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域	_____ まちなか居住区域から除外します _____																								
イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域	本市では指定されていません。																								
ウ 水防法に規定する浸水想定区域	防災マップを活用し、浸水想定区域や避難場所等について住民への周知などにより、警戒避難体制を確保しているとともに、今後も引き続き河川改修等に取り組み、被害を最小限に止めるよう努めることとし、まちなか居住区域からは除外しません。																								
<u>エ</u> <u>特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域</u>	<u>本市では指定されていません。</u>																								
オ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の区域 _____ 及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	津波、内水ハザードマップに基づく浸水想定区域が公表されていますが、浸水想定区域と同様の考え方により、避難路等の確保や津波防護施設等の整備より、被害を最小限に止めるよう努めることとし、まちなか居住区域からは除外しません。																								
項目	検討結果																								
ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域	<u>原則として、まちなか居住区域から除外しますが、以下の条件をすべて満たす区域は、まちなか居住区域に含めることができますものとしします。</u> <u>(ア) 特に居住や都市機能の誘導を図るうえで必要な区域</u> <u>(イ) 土砂災害警戒区域等への現地標識の設置などの警戒避難体制が整備され、かつ地すべり防止工事や急傾斜地崩壊防止工事などの災害防止のための措置が講じられた区域、または今後災害防止のための措置が見込まれる区域</u> <u>(ウ) 計画的な市街地整備等の実施が見込まれる区域</u>																								
イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域	本市では指定されていません。																								
ウ 水防法に規定する浸水想定区域	防災マップを活用し、浸水想定区域や避難場所等について住民への周知などにより、警戒避難体制を確保しているとともに、今後も引き続き河川改修等に取り組み、被害を最小限に止めるよう努めることとし、まちなか居住区域からは除外しません。																								
<u>(削除)</u>	<u>(削除)</u>																								
<u>エ</u> 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の区域、 <u>特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域</u> 及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	津波、内水ハザードマップに基づく浸水想定区域が公表されていますが、浸水想定区域と同様の考え方により、避難路等の確保や津波防護施設等の整備より、被害を最小限に止めるよう努めることとし、まちなか居住区域からは除外しません。																								

旧	新
③土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域は、<u>都市計画運用指針</u>において、<u>原則として</u>誘導区域に含めないこととされているため、まちなか居住区域から除外します。 また、土砂災害警戒区域は、土砂災害特別警戒区域を包含して指定されており、<u>まちなか居住区域から除外します。</u> (略)	④土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域は、<u>都市再生特別措置法及び同法施行令</u>において、<u>誘導区域に含めないこととされているため、まちなか居住区域から除外します。</u> また、土砂災害警戒区域は、土砂災害特別警戒区域を包含して指定されており、<u>地形的要因により危険性を内包するものと判断されるため、原則として、まちなか居住区域から除外しますが、居住や都市機能誘導の必要性や災害防止措置の状況、計画的な市街地整備など一定の条件を満たす場合は、まちなか居住区域に含めることができるものとします。</u> (略)
51	52

旧	新
(3) まちなか居住区域の設定 (2) まちなか居住区域の設定方法に基づく検討の結果、本市では以下の考え方に基づき、まちなか居住区域を設定します。 【いわき市におけ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、「主要な拠点」に市街地が連続し支所を有する地区（好間、錦）で、かつ、公共交通機関を有する区域に設定します。 ○ 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します。 ➤ 徒歩圏：0.6km（80m/分（一般的な徒歩速度）×10分^{※1}＝800m ÷$\sqrt{2}$≒600m） ➤ 自転車圏：1.4km（200m/分(一般的な自転車速度) ×10分^{※1}＝2km ÷$\sqrt{2}$＝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} ○ まちなか居住区域に連続した土地区画整理事業地内を含む ○ 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、または、用途地域界等で区分することを基本として設定します。 ○ 土砂災害等により甚大な被害を受ける危険性の高い区域を除いて設定します。^{※3} ○ 工業系用途地域、地区計画により住居系用途の建築を制限する区域を除いて設定します。 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考慮します。 ※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」 ※³：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） 61	(3) まちなか居住区域の設定 (2) まちなか居住区域の設定方法に基づく検討の結果、本市では以下の考え方に基づき、まちなか居住区域を設定します。 【いわき市におけ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、「主要な拠点」に市街地が連続し支所を有する地区（好間、錦）で、かつ、公共交通機関を有する区域に設定します。 ○ 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します。 ➤ 徒歩圏：0.6km（80m/分（一般的な徒歩速度）×10分^{※1}＝800m ÷$\sqrt{2}$≒600m） ➤ 自転車圏：1.4km（200m/分(一般的な自転車速度) ×10分^{※1}＝2km ÷$\sqrt{2}$＝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} ○ まちなか居住区域に連続した土地区画整理事業地内を含む ○ 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、または、用途地域界等で区分することを基本として設定します。 ○ 土砂災害等により、甚大な被害を受ける危険性の高い区域を除いて設定します。^{※3} ○ 工業系用途地域、地区計画により住居系用途の建築を制限する区域を除いて設定します。 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考慮します。 ※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」 ※³：災害危険区域、土砂災害警戒区域^{※4}、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） ※⁴：土砂災害警戒区域において、以下の条件をすべて満たす区域は、まちなか居住区域に含めることができるものとします。 (ア) 特に居住や都市機能の誘導を図るうえで必要な区域 (イ) 土砂災害警戒区域等への現地標識の設置などの警戒避難体制が整備され、かつ地すべり防止工事や急傾斜地崩壊防止工事などの災害防止のための措置が講じられた区域、または今後災害防止のための措置が見込まれる区域 (ウ) 計画的な市街地整備等の実施が見込まれる区域 61

表 都市機能誘導区域とまちなか居住区域の面積等

区域名	面積(ha)	市街化区域 面積に対す る割合	人口 (人) (2010 年)	人口密度 (人/ha) (2010 年)	人口 (人) (2015 年)	人口密度 (人/ha) (2015 年)	基準推計 (2040 年)	
							人口 (人)	人口密度 (人/ha)
都市機能誘導区域	580.5	5.7%	26,809	46.2	27,185	46.8	18,091	31.2
（四倉）	45.2	0.4%	2,632	58.2	2,404	53.2	1,400	31.0
（平）	159.3	1.6%	7,183	45.1	7,925	49.7	5,255	33.0
（内郷）	28.2	0.3%	2,015	71.5	1,644	58.3	970	34.4
（いわきニュータウン）	55.3	0.5%	516	9.3	573	10.4	515	9.3
（常磐）	33.9	0.3%	2,386	71.9	2,235	67.3	1,302	39.2
（小名浜）	149.6	1.5%	6,825	45.6	6,853	45.8	5,025	33.6
（泉）	41.4	0.4%	2,114	51.1	2,407	58.1	1,652	39.9
（勿来）	67.6	0.7%	3,138	46.4	3,144	46.5	1,972	29.2
まちなか居住区域	4,079.6	40.4%	167,119	41.0	174,296	42.7	118,858	29.1
（四倉）	261.6	2.6%	9,802	37.5	9,361	35.8	5,329	20.4
（平、内郷、好間）※1	1,249.8	12.4%	57,327	45.9	59,244	47.4	38,278	30.6
（いわきニュータウン）	581.7	5.8%	19,913	34.2	22,103	38.0	16,853	29.0
（常磐）	505.6	5.0%	21,569	42.7	21,130	41.8	13,542	26.8
（小名浜）	437.4	4.3%	21,403	48.9	21,512	49.2	16,425	37.6
（泉）	515.4	5.1%	18,710	36.3	22,627	43.9	16,369	31.9
（勿来）	528.1	5.2%	18,395	34.8	18,319	34.7	12,062	22.8

※1:「面積」はGISによる集計値:令和元年(2019年)10月8日現在

※2:「平、内郷及び好間」は、まちなか居住区域が一体のため、一つの区域としている。

※3：「人口（2010 年）」は、平成 22 年国勢調査結果（小地域単位）、「人口（2015 年）」は、平成 27 年国勢調査（小地域単位）の人口をもとに 100m メッシュの可住地に配分して作成している。

表 都市機能誘導区域とまちなか居住区域の面積等

区域名	面積(ha)	市街化区域 面積に対す る割合	人口 (人) (2010 年)	人口密度 (人/ha) (2010 年)	人口 (人) (2015 年)	人口密度 (人/ha) (2015 年)	基準推計 (2040 年)	
							人口 (人)	人口密度 (人/ha)
都市機能誘導区域	582.2	5.8%	26,908	46.2	27,278	46.9	18,091	31.2
（四倉）	45.2	0.4%	2,632	58.2	2,404	53.2	1,400	31.0
（平）	159.3	1.6%	7,183	45.1	7,925	49.7	5,255	33.0
（内郷）	28.2	0.3%	2,015	71.5	1,644	58.3	970	34.4
（いわきニュータウン）	55.3	0.5%	516	9.3	573	10.4	515	9.3
（常磐）	35.6	0.4%	2,485	69.8	2,328	65.4	1,302	39.2
（小名浜）	149.6	1.5%	6,825	45.6	6,853	45.8	5,025	33.6
（泉）	41.4	0.4%	2,114	51.1	2,407	58.1	1,652	39.9
（勿来）	67.6	0.7%	3,138	46.4	3,144	46.5	1,972	29.2
まちなか居住区域	4,081.3	40.4%	167,218	41.0	174,389	42.7	118,858	29.1
（四倉）	261.6	2.6%	9,802	37.5	9,361	35.8	5,329	20.4
（平、内郷、好間）※1	1,249.8	12.4%	57,327	45.9	59,244	47.4	38,278	30.6
（いわきニュータウン）	581.7	5.8%	19,913	34.2	22,103	38.0	16,853	29.0
（常磐）	507.3	5.0%	21,668	42.7	21,223	41.8	13,542	26.8
（小名浜）	437.4	4.3%	21,403	48.9	21,512	49.2	16,425	37.6
（泉）	515.4	5.1%	18,710	36.3	22,627	43.9	16,369	31.9
（勿来）	528.1	5.2%	18,395	34.8	18,319	34.7	12,062	22.8

※1:「面積」はGISによる集計値:令和元年(2019年)10月8日現在

※2:「平、内郷及び好間」は、まちなか居住区域が一体のため、一つの区域としている。

※3:「人口(2010年)」は、平成22年国勢調査結果(小地域単位)、「人口(2015年)」は、平成27年国勢調査(小地域単位)の人口をもとに100mメッシュの可住地に配分して作成している。