資料２

無断転載厳禁

[第１回]

いわき市
第二次都市計画ﾏｽﾀｰﾌﾟﾗﾝ等策定委員会

協議事項

⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン 及び
　立地適正化計画の策定について

⑵　都市構造の現況と将来予測について

平成29年8月30日㈬　市文化センター4階

いわき市都市建設部都市計画課

いわき市

目次

⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

- ◆ 第二次都市計画マスタープラン策定の背景と目的 ・・・P2
- ◆ 立地適正化計画策定の背景 ・・・P4
- ◆ 立地適正化計画策定の目的 ・・・P5
- ◆ 立地適正化計画策定の目的（多極ネットワーク型コンパクトシティのねらい） ・・・P7
- ◆ 第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の位置付け ・・・P8
- ◆ 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 ・・・P9
- ◆ 公表予定時期、計画目標年（計画期間）及び策定後の流れ ・・・P10
- ◆ 第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定体制 ・・・P11
- ◆ 計画策定までのスケジュール ・・・P12
- ◆ 都市計画マスタープランの構成と策定の流れ ・・・P13
- ◆ 都市計画マスタープランの構成（全体構想） ・・・P14
- ◆ 立地適正化計画作成の流れ ・・・P15
- ◆ 第二次都市計画マスタープラン策定の視点（案） ・・・P16
- ◆ 立地適正化計画策定の視点（案） ・・・P17
- ◆ （現）都市計画マスタープランのこれまでの取り組み状況 ・・・P19

⑵　都市構造の現況と将来予測について

- ◇ 総人口・総世帯数の推移 ・・・P25
- ◇ 年齢３階層別人口の推移 ・・・P26
- ◇ 都市計画区域内人口等の推移 ・・・P27
- ◇ 都市計画区域内人口等の推移（人口集中地区（ＤＩＤ地区）） ・・・P28
- ◇ 産業（製造品等出荷額等の推移）の現況 ・・・P29
- ◇ 商業（年間商品販売額等の推移）の現況 ・・・P30
- ◇ 土地利用の変遷 ・・・P31
- ◇ 公共交通利用状況の推移（鉄道） ・・・P32
- ◇ 公共交通利用状況の推移（バス） ・・・P33
- ◇ 人口密度の推計 ・・・P34
- ◇ 高齢化率の推計 ・・・P36
- ◇ 生活サービス施設（医療・福祉・商業）の徒歩圏人口カバー率等 ・・・P37
- ◇ 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率等 ・・・P40
- ◇ 日常生活サービスの徒歩圏充足率 ・・・P42
- ◇ 都市構造の特性のまとめ ・・・P43

○　今後の委員会の予定について ・・・P44

○　参考資料編

⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・　第二次都市計画マスタープラン策定の背景と目的

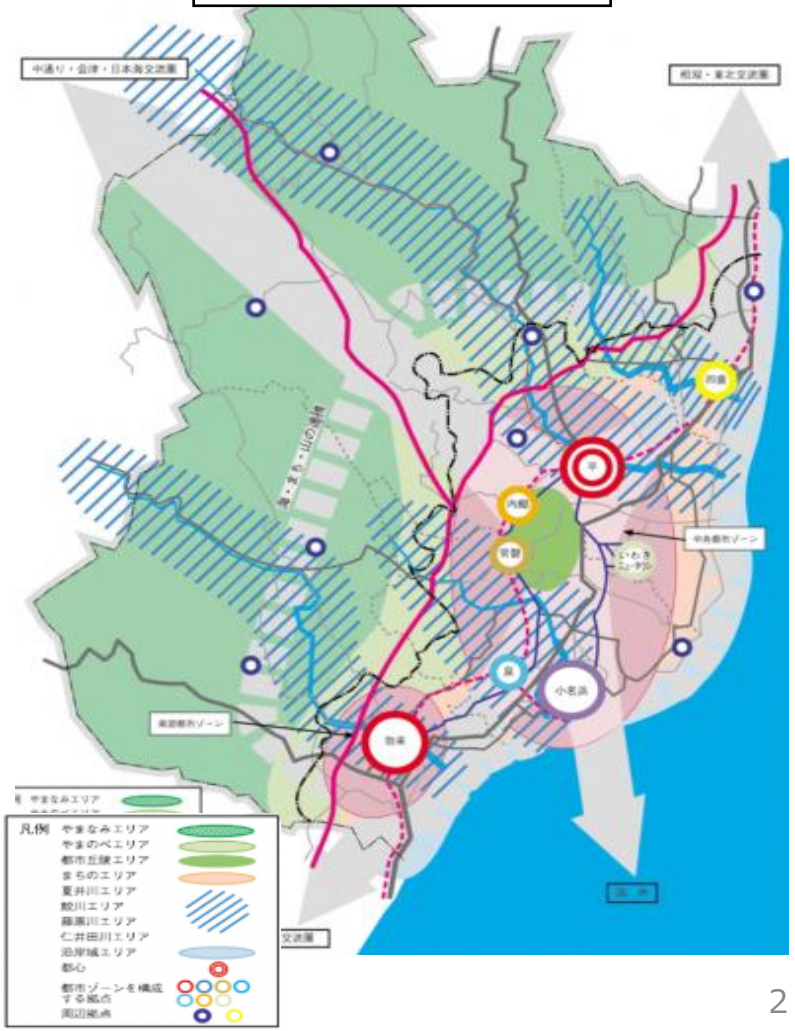
○　現行の都市計画マスタープランは…

水と緑　ゆとりと活力　いいまち…新時代へ

平成４年に都市計画法が一部改正され、基礎自治体である市町村の特色を活かした都市計画や、計画策定への住民参加を実現するため、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（いわゆる「都市計画マスタープラン」）の制度が創設されたことを受け、**平成11年３月に現行計画を策定**し、概ね20年後（平成30年頃）の「都市全体のあるべき姿」や土地利用、都市施設整備、都市環境整備等の「都市づくりの基本的な方針」を定めたもの。

※「都市計画マスタープラン」とは…法第18条の2より
市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針を定めるものとする。

将来都市構造のイメージ



⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・　第二次都市計画マスタープラン策定の背景と目的

見直しの必要性

- **策定から18年が経過**し、**計画目標時期が到来**（概ね平成30年頃）
- **各種事業の進捗や見直し、東日本大震災に係る復興事業を踏まえた整合等**の必要性
- **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。

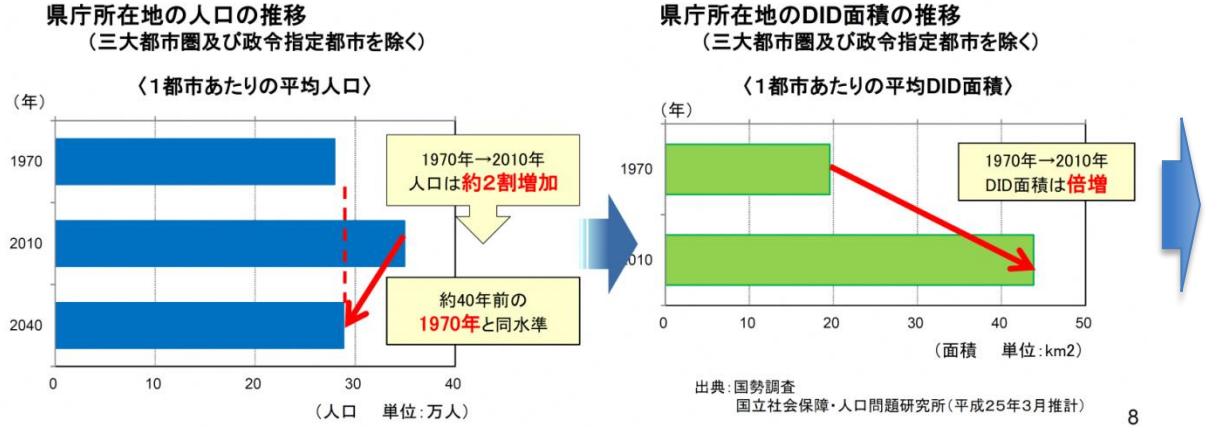
(1) いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・ 立地適正化計画策定の背景

地方都市の現状と課題

○ 多くの地方都市では、
- 急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の産業の停滞もあり活力が低下
- 住宅や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成
- 厳しい財政状況下で、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況にある。

○ こうした状況下で、今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点からの取り組みを強力に推進する必要。



いわき市の場合では…

昭和60年（1985年）から30年間で**人口は横ばい**、**DID面積は、約1.3倍に増加**している状況にあり、低密度化が進んでいる。

※DID（人口集中地区）：人口密度が40人/haとされる基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる区域

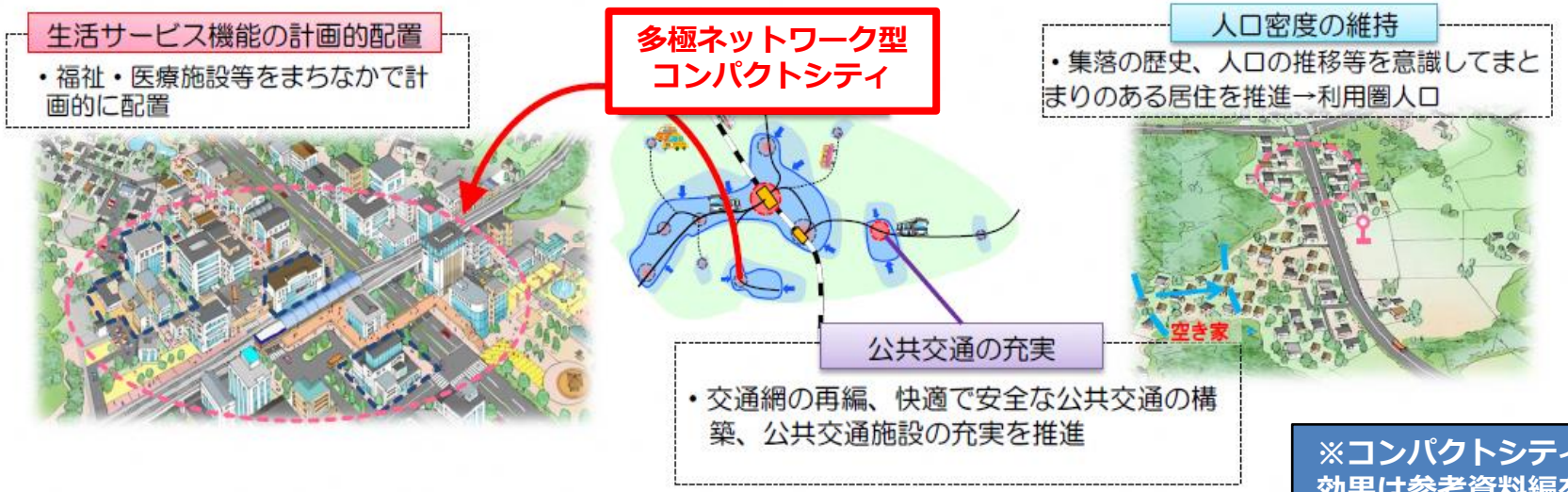
※出典：「改正都市再生特別措置法等について（平成27年６月１日時点版）：国土交通省都市・地域整備局都市計画課作成」を一部編集

⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・　立地適正化計画策定の目的

多極ネットワーク型コンパクトシティ

○ 医療・福祉施設、商業**施設や住居等がまとまって立地**し、あるいは、
○ 高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく**公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセス**できるなど、
○ 日常生活に必要なサービスや行政**サービスが住まいなどの身近に存在**する
「**多極ネットワーク型コンパクトシティ**」を目指す。



※コンパクトシティ化の効果は参考資料編を参照

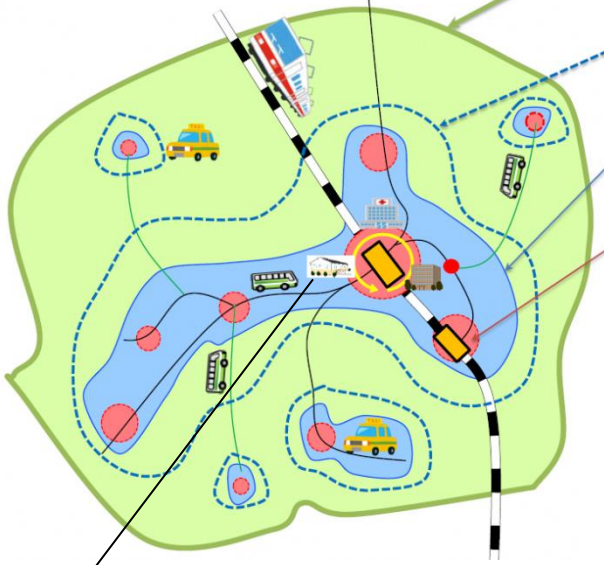
※出典：「改正都市再生特別措置法等について（平成27年６月１日時点版）：国土交通省都市・地域整備局都市計画課作成」を一部編集

⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・　立地適正化計画策定の目的

【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】

立地適正化計画



【立地適正化計画のイメージ図】

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

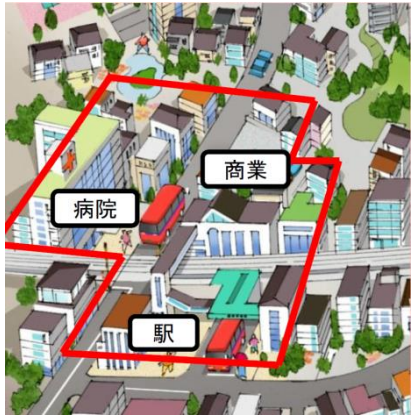
都市機能誘導区域

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



持続的かつ戦略的な公共交通ネットワーク体系の構築

※出典：「改正都市再生特別措置法等について（平成27年６月１日時点版）：国土交通省都市・地域整備局都市計画課作成」を一部編集

⑴ いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・ 立地適正化計画策定の目的（多極ネットワーク型コンパクトシティのねらい）

〇都市のコンパクト化は、居住や都市機能の集積による「密度の経済」の発揮を通じて、住民の生活利便性の維持・向上、サービス産業の生産性向上による地域経済の活性化、行政サービスの効率化等による行政コストの削減などの具体的な行政目的を実現するための有効な政策手段。

都市が抱える課題

都市を取り巻く状況

〇**人口減少・高齢者の増加**
〇**拡散した市街地**

■ **都市の生活を支える機能の低下**
〇医療・福祉・商業等の生活サービス機能の維持が困難に
〇公共交通ネットワークの縮小・サービス水準の低下

■ **地域経済の衰退**
〇地域の産業の停滞、企業の撤退
〇中心市街地の衰退、低未利用地や空き店舗の増加

■ **厳しい財政状況**
〇社会保障費の増加
〇インフラの老朽化への対応

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

中心拠点や生活拠点が利便性の高い公共交通で結ばれた多極ネットワーク型コンパクトシティ

コンパクトシティ化による効果の例

生活利便性の維持・向上等
・ 生活サービス機能の維持
・ 生活サービス施設へのアクセス確保などの利用環境の向上
・ 高齢者の社会参画
➡ 高齢者や子育て世代が安心・快適に生活できる都市環境

地域経済の活性化
・ サービス産業の生産性向上、投資誘発
・ 外出機会・滞在時間の増加による消費拡大
➡ ビジネス環境の維持・向上により地域の「稼ぐ力」に寄与

行政コストの削減等
・ インフラの維持管理の合理化
・ 行政サービスの効率化
・ 地価の維持・固定資産税収の確保
・ 健康増進による社会保障費の抑制
➡ 財政面でも持続可能な都市経営

地球環境への負荷の低減
・ エネルギーの効率的利用
・ CO2排出量の削減
➡ 低炭素型の都市構造の実現

※出典：「改正都市再生特別措置法等について（平成27年６月１日時点版）：国土交通省都市・地域整備局都市計画課作成」を一部編集

⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・　第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の位置付け

上位計画

◇新・いわき市総合計画
「ふるさと・いわき21プラン」（※１）…地方自治法第2条第４項
◇いわき創生総合戦略…まち・ひと・しごと創生法第10条

（※１）平成32年度の改訂を予定。

◇いわき都市計画区域マスタープラン
（※２）〔県策定〕　…都市計画法第６条の２

（※２）平成29年度末の改訂を予定

即する

◇都市計画マスタープラン【市全域】…都市計画法第18条の２
➡土地利用規制、都市施設整備、自然環境の保全など
◇立地適正化計画（※３）**【都市計画区域内】**…都市再生特別措置法第81条
➡土地利用の誘導、都市機能の誘導及び整備など

（※３）都市再生特別措置法第82条の規定により、都市計画法第18条の２（都市計画マスタープラン）の一部とみなすこととされている。平成30年度末公表予定

整合

- 各地区まちづくり計画（※４）、地域づくり構想
- 都市計画決定（用途地域、地区計画、道路、公園、市街地再開発等）
- 総合交通体系に係る計画

（※４）第二次都市計画マスタープラン策定後、必要に応じて、順次、見直しを進めることとします。

整合

関連計画（抜粋）

【公共交通】いわき市生活交通ビジョン
【公共施設】いわき市公共施設等総合管理計画
【医療】第六次福島県医療計画
【福祉】新・いわき市地域福祉計画
　　第７次いわき市高齢者保健福祉計画
【子育て】いわき市子ども・子育て支援事業計画
【商業】新・いわき市商業まちづくりプラン
【中心市街地】いわき市中心市街地活性化基本計画
【住宅】いわき市住宅マスタープラン
【空家】いわき市空家等対策計画
【復興】いわき市復興ビジョン
　　いわき市復興整備計画　…etc

⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・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**】 ● まちづくりの理念、都市計画の目標 ● 全体構想（目指すべき都市像等） ● 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）

⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・　公表予定時期、計画目標年（計画期間）及び策定後の流れ

○公表予定（計画期間開始）時期

平成31年（2019年）３月

➡　立地適正化計画も同様の目標

○計画目標年

公表（計画期間開始）から概ね20年先（平成50年頃）

➡　立地適正化計画も同様の計画期間

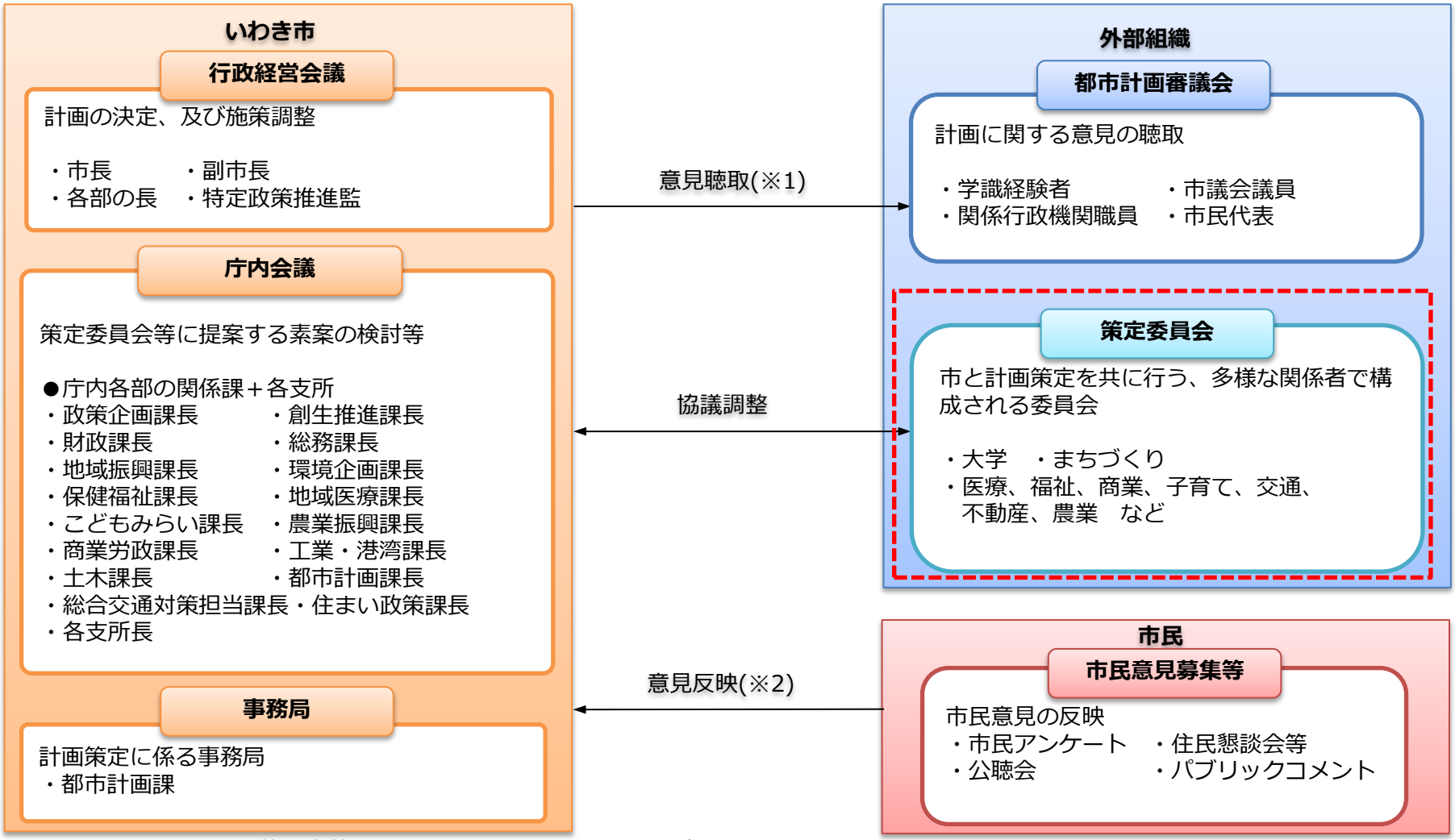
策定後

○　両計画を策定した後は、定期的に達成状況や妥当性等を精査・検討を行う。なお、立地適正化計画については、法上、概ね５年ごとに調査、分析及び評価を行うよう努めることとされている。

○　策定した計画に基づく、土地利用の規制や誘導等、各種事業を推進するほか、共創のまちづくりの理念のもと、地域住民や民間事業者と協働によるまちづくりに取り組むこととします。

⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

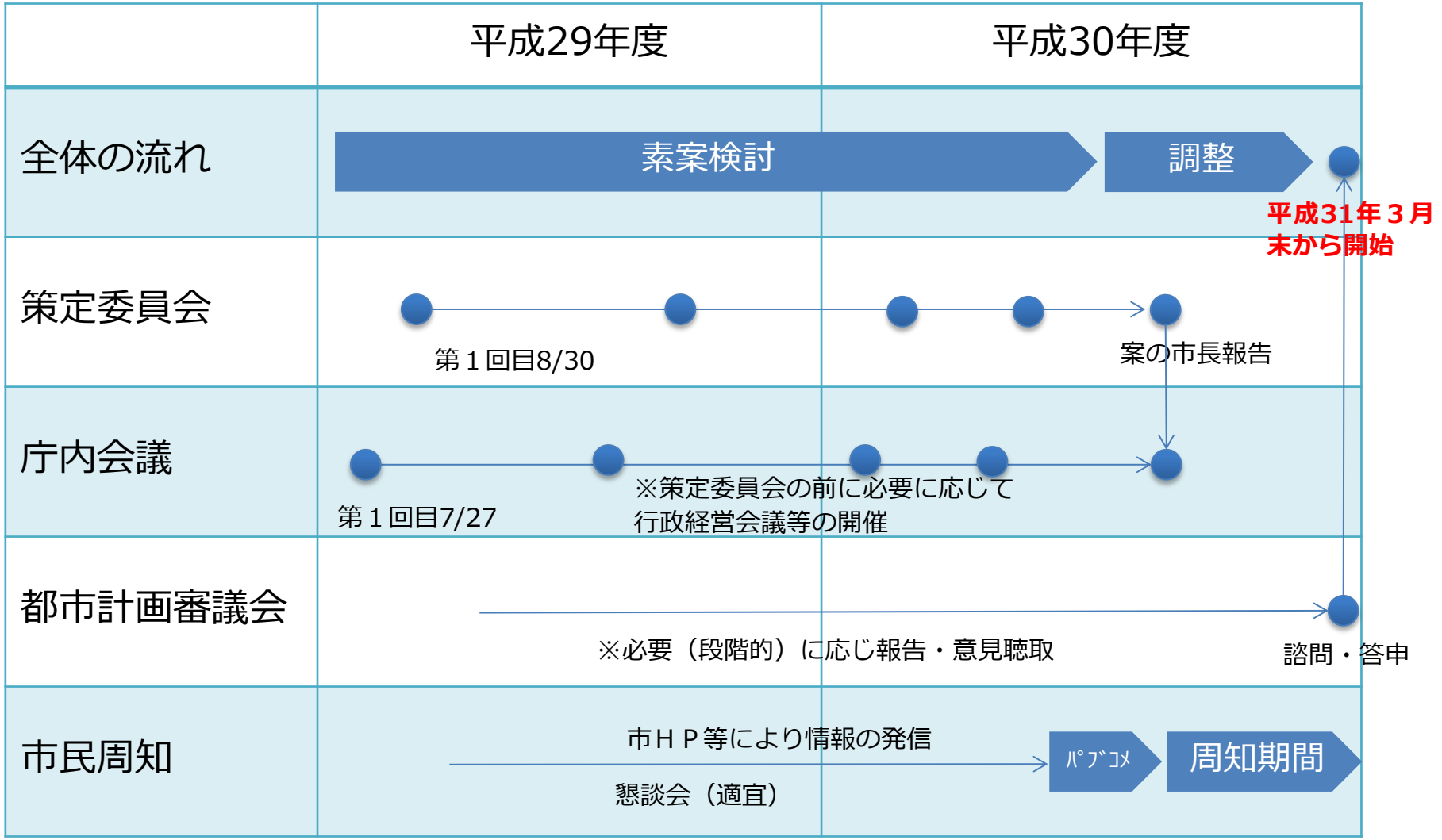
・　第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定体制



※1：都市再生特別措置法第81条第14項の規定により市町村都市計画審議会の意見を聴くこととされている。
※2：都市計画法第18条の２第２項、及び都市再生特別措置法第81条第14項の規定により、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるための必要な措置を講ずることとされている。

⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・　計画策定までのスケジュール



⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・　都市計画マスタープランの構成と策定の流れ

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

今年度検討

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）

次年度検討

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

⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・　都市計画マスタープランの構成（全体構想）

今年度の検討範囲

●現行都市計画マスタープランの取り組み状況の把握

※現行の都市計画マスタープランの取り組み状況は後述

全体構想
－　水と緑　ゆとりと活力　いいまち…新時代へ　－

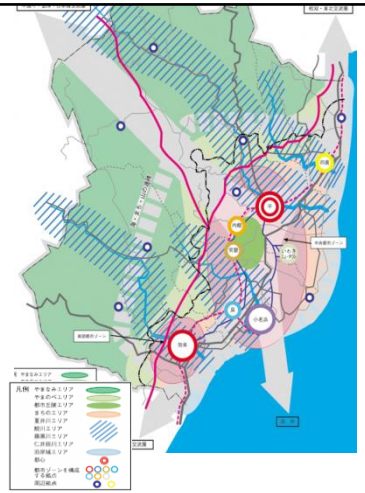
都市づくりの基本理念

⑴　環境にやさしいまちづくり
⑵　人間を中心にした住みよいまちづくり
⑶　交流連携のまちづくり

都市づくりの基本方向

1．環境共生の都市づくり
2．都市ゾーンの形成
3．交流・ネットワーク都市の形成

将来都市構造のイメージ



中央都市ゾーン

平　小名浜　内郷
常磐　好間　泉
いわきニュータウン

→ 市の中核的な都市のゾーンとして、平（都心機能等）・小名浜（交流・物流機能等）を中心としながら、内郷、常磐、好間、泉、いわきニュータウンの各拠点によって形成

南部都市ゾーン

勿来

→ 関東圏との近接性を活かし、総合的機能を持つ求心力の高いゾーンとして、勿来地区を中心に形成

周辺拠点

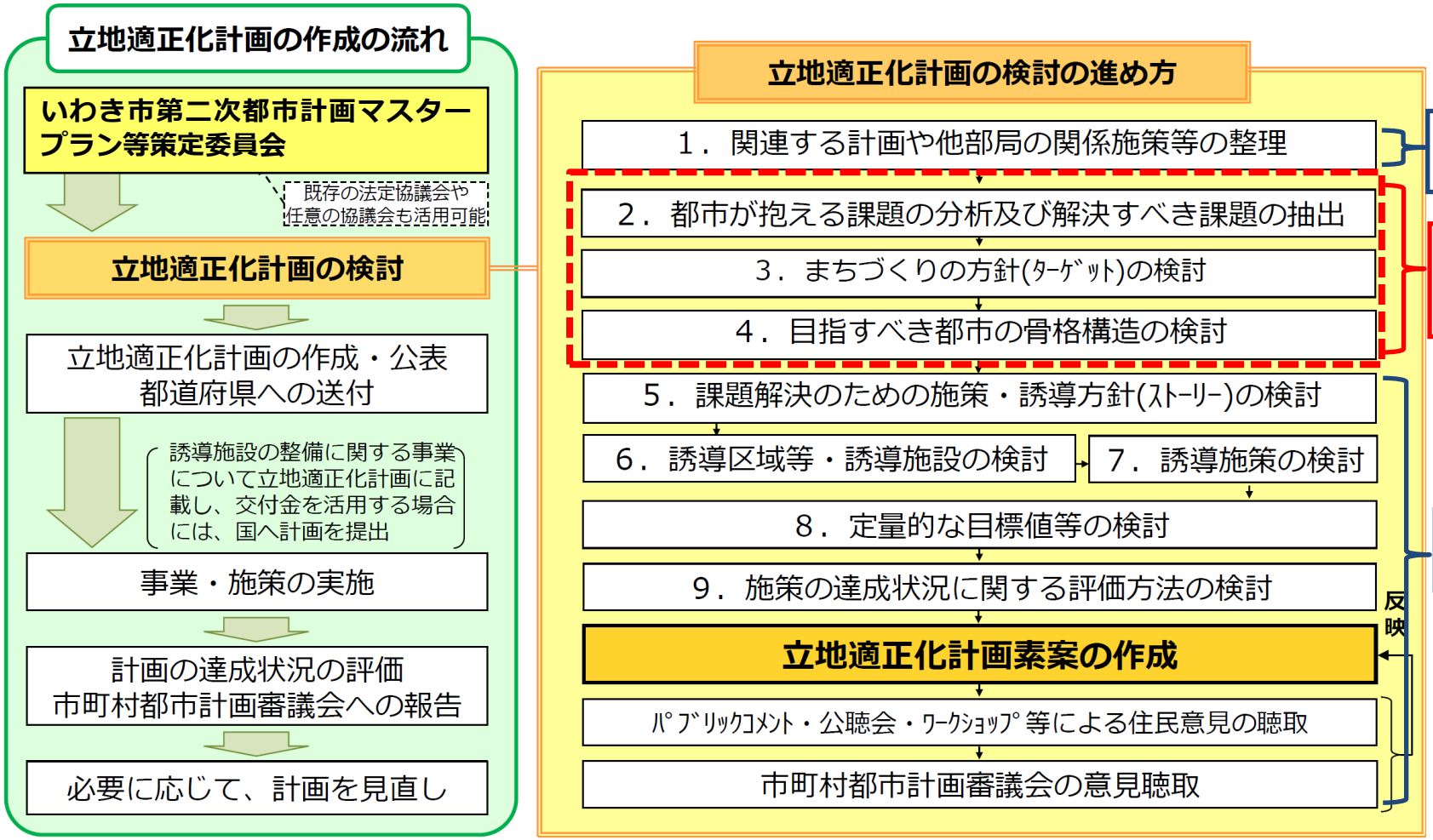
久之浜・大久　四倉
小川　川前　三和
遠野　田人　江名

→ 地区拠点機能、海洋・森林・山渓レクリエーション機能等

全体構想の見直し案の作成

⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・　立地適正化計画作成の流れ



※国土交通省作成資料を一部編集

⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・　第二次都市計画マスタープラン策定の視点（案）

○　人口減少・超高齢社会に対応した都市づくりに向けた戦略的な計画づくり

　人口減少を見据えた長期的な施策の方針である「いわき創生総合戦略」が平成28年３月に策定されたことから、第二次都市計画マスタープランにおいても、人口減少や少子高齢化などの課題に対応した新たな成長戦略を持った計画づくりを進めるものとする。

○　コンパクトシティを踏まえた土地利用と公共交通ネットワークの再編

　人口減少・少子高齢社会に合った都市づくりを推進
　将来にわたり人口密度を維持するエリアや医療・福祉・商業などの日常生活サービスを誘導するエリアを設定し、これらを公共交通でつなぐ、「多極ネットワーク型コンパクトシティ（コンパクトシティ・プラス・ネットワーク）」の形成に向けた計画づくりを進める
　…立地適正化計画が具現化を担う。

⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・　立地適正化計画策定の視点（案）

立地適正化計画の策定に向けては

○　立地適正化計画は、これまでの人口の増加や成長・拡大を前提に将来の都市像がある程度予測可能な状態のなかで、都市計画法に基づく土地利用規制やインフラの整備で都市をコントロールしてきたものとは異なるまったく新しい仕組みである。
○　都市の住民・企業の活動等にこれまで以上に着目していく必要がある。

計画の視点（案）

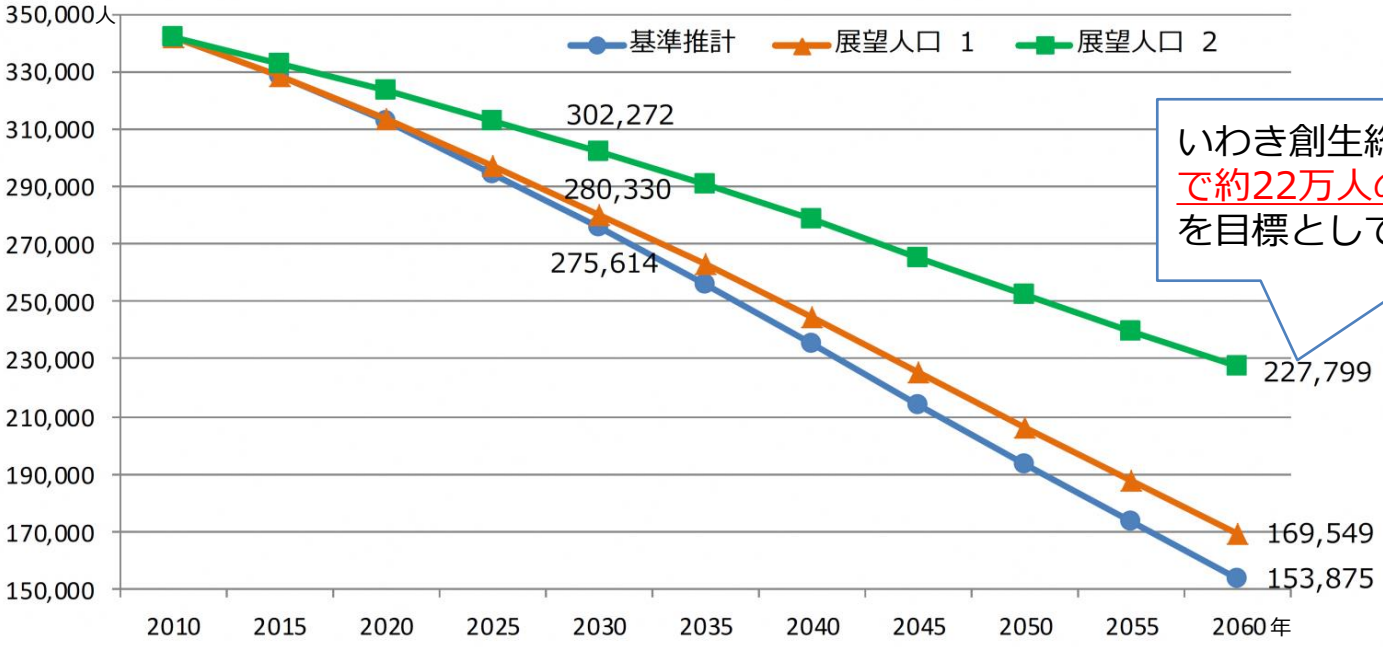
本市の持つ都市構造の特性を「攻め」の姿勢として活用し、人口減少を契機と捉え、持続的に本市経済が成長し、市民が生き生きと暮らしていくため、産業活性化という視点を持つ必要がある。

例えば…（経済分野）【まちづくりの方針（ターゲット）】
人口減少は労働力の減少を意味する。将来、人口構成のうち高齢化比率が上昇するなかでは、高齢者への介護需要に対し供給不足が生じる恐れがある。訪問介護などでは、低密度化した都市では、要介護者間の距離が長くなることで時間的な経済的損出が発生する。そのため、単に人口を集約するだけでなく、エリアを限定した効率的な人口誘導並びにエリアへの介護拠点施設を誘導する施策などが考えられる。

参考資料編Ｐ7を参照

⑴ いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

- 立地適正化計画策定の視点（案）＿市の展望人口について



いわき創生総合戦略では、2060年で約22万人の人口を維持することを目標としている。

展望人口を達成するため、立地適正化計画を活用し、居住や都市機能を戦略的に誘導することで新たな生産を生み出す。

推計区分	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
基準推計 国調トレンド推計	312,589	294,648	275,614	255,777	235,203	214,110	193,459	173,311	153,875
展望人口１ ［出生率］県準拠 ［移動率］国調トレンド	313,557	297,298	280,330	262,763	244,336	225,069	206,045	187,463	169,549
展望人口２ ［出生率］県準拠 ［移動率］1995-2000移動率への回復	323,194	312,899	302,272	290,935	278,562	265,183	252,082	239,606	227,799

計画目標年次
（平成50年頃）

※いわき創生総合戦略

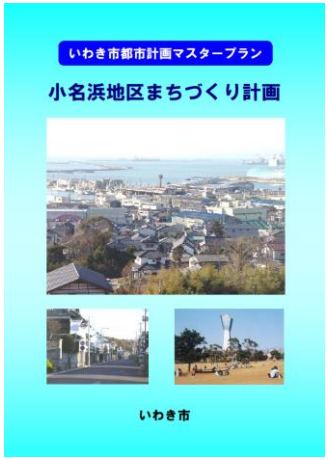
⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・　（現）都市計画マスタープランのこれまでの取り組み状況

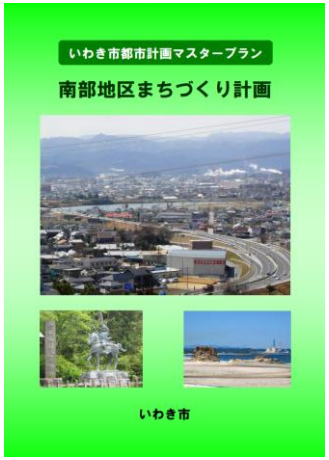
地区まちづくり計画の策定と取り組み

○　いわき市都市計画マスタープランの具現化を図り、地域特有の資源を有効活用し、市街地の再生整備を進めるため、より詳細な具体性の高い地区別の計画を都市計画マスタープランにおいて、「広域拠点機能」と位置付ける地区において、地区まちづくり計画を策定。

○　計画策定後は、官民が連携したまちづくり事業を展開してきた。

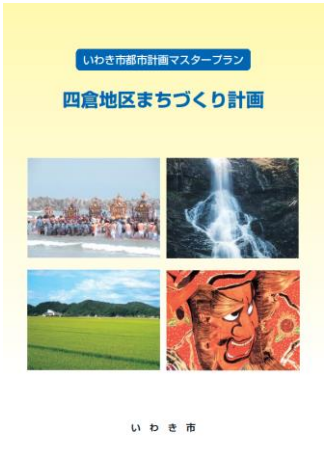


小名浜地区
平成17年３月策定

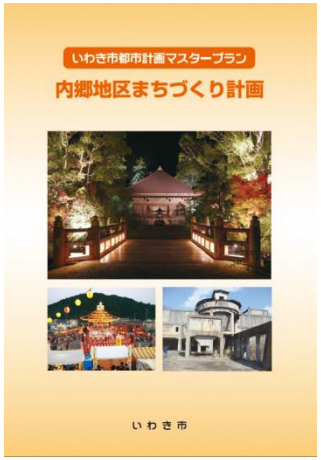


南部地区
平成17年３月策定

常磐湯本地区
平成17年３月策定



四倉地区
平成21年３月策定



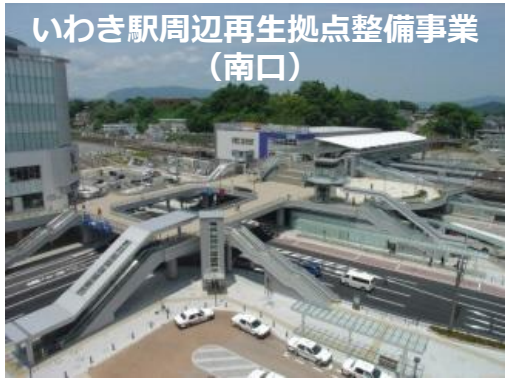
内郷地区
平成26年7月策定

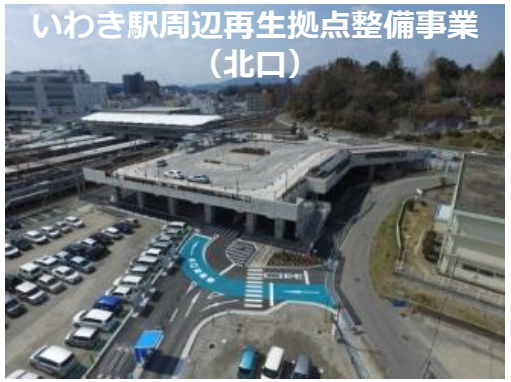
⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・　（現）都市計画マスタープランのこれまでの取り組み状況

各地区の取り組み事例（平）

○　平市街地については、都市計画マスタープランにおいて、都心機能と位置付け、高次都市機能の集積を図るため、「中心市街地活性化基本計画」に基づき、「平一町目地区市街地再開発事業」や「いわき駅前地区市街地再開発事業（ラトブ）」、「いわき駅周辺再生拠点整備事業」などを実施してきた。





※出典：いわき市都市復興推進課

⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・　（現）都市計画マスタープランのこれまでの取り組み状況

各地区の取り組み事例（小名浜）

○　小名浜地区については、都市計画マスタープランにおいて、広域拠点機能、海からの玄関としての交流・物流機能、海洋レクレーション機能、商業機能など位置付け、小名浜の港町としての賑わいを復活させるため、小名浜港のウォーターフロント空間を中心に、集客の高い機能の立地集積を進めてきた。

※出典：いわき市都市復興推進課

※出典：いわき市都市計画課

⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・　（現）都市計画マスタープランのこれまでの取り組み状況

その他（交通施設整備）

○ **交通施設整備（幹線道路網等の整備）**

　将来都市構造における交流・連携ネットワークの形成、都市ゾーンの形成に必要な交通網を構築するため、広域幹線、市内地域間、市街地内等のネットワークを強化してきた。

国道６号久之浜バイパス

都市計画道路　新川町谷川瀬線

⑴　第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・　（現）都市計画マスタープランのこれまでの取り組み状況

その他（都市景観形成）

○ **景観形成重点地区を指定**

　景観形成重点地区は、地区を特徴つける主要な景観を有する場所や、新たに景観形成を誘導すべき場所等、重点的に景観形成を図る必要のある場所を指定し、地元の方々が中心となって必要なルールを定め、そのルールに基づきながら個性豊かなまちづくりを進めるもの

➡　　平　：月見町新川町通り　小名浜：小名浜花畑地区久之浜：久之浜はまかぜロード

月見町新川町通り

小名浜花畑地区

久之浜はまかぜロード

⑴　いわき市第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

・　（現）都市計画マスタープランのこれまでの取り組み状況

その他（特別用途地区の活用）

○ 準工業地域内への大規模集客施設の立地規制を実施

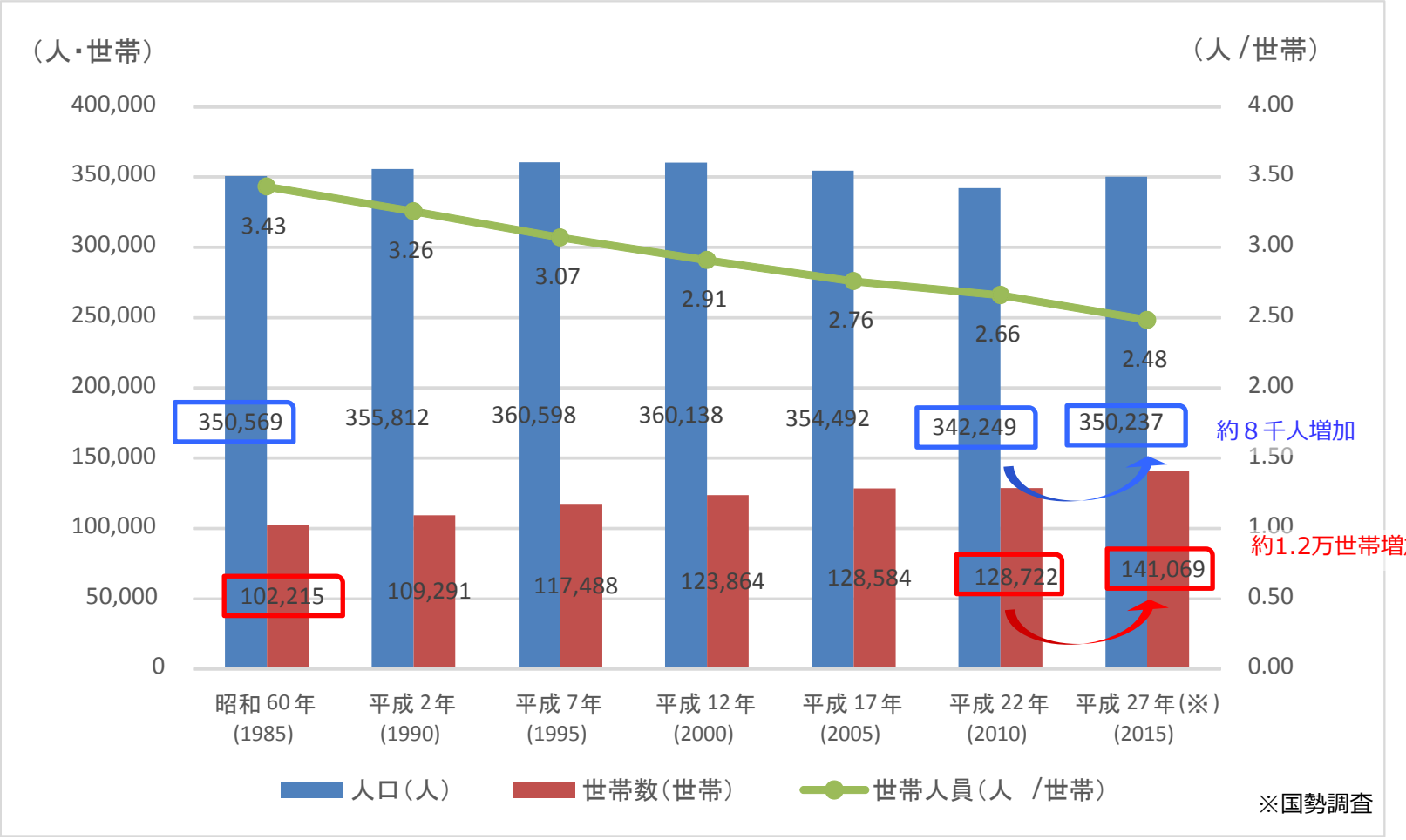
郊外の無秩序な市街地拡大の抑制や中心市街地の空洞化の抑制及び活性化を図るため、中心市街地活性化基本計画の認定制度の取り組みと連携し、広域から多くの人を集める大規模集客施設（※1）について、建築基準法上、立地制限がない「近隣商業地域」「商業地域」「準工業地域」のうち、市内に広域的に分散する「準工業地域」において、大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区（大規模集客施設制限地区）を指定。

（※1）劇場、映画館、店舗、飲食店、遊技場等の用途に供する部分の床面積の合計が１万㎡を超えるもの。

用途地域	現状（H19施行都市計画法改正）（店舗等の床面積）	本規制導入後
第一種低層住居専用	５０㎡超不可	５０㎡超不可
第二種低層住居専用	１５０㎡超不可	１５０㎡超不可
第一種中高層住居専用	５００㎡超不可	５００㎡超不可
第二種中高層住居専用	１，５００㎡超不可	１，５００㎡超不可
第一種住居	３，０００㎡超不可	３，０００㎡超不可
第二種住居	１０，０００㎡超不可	１０，０００㎡超不可
準住居	１０，０００㎡超不可	１０，０００㎡超不可
近隣商業	制限なし	制限なし
商　業	制限なし	制限なし
準工業	制限なし	１０，０００㎡超不可
工　業	１０，０００㎡超不可	１０，０００㎡超不可
工業専用	不可	不可

⑵　都市構造の現況と将来予測について

◇　総人口・総世帯数の推移



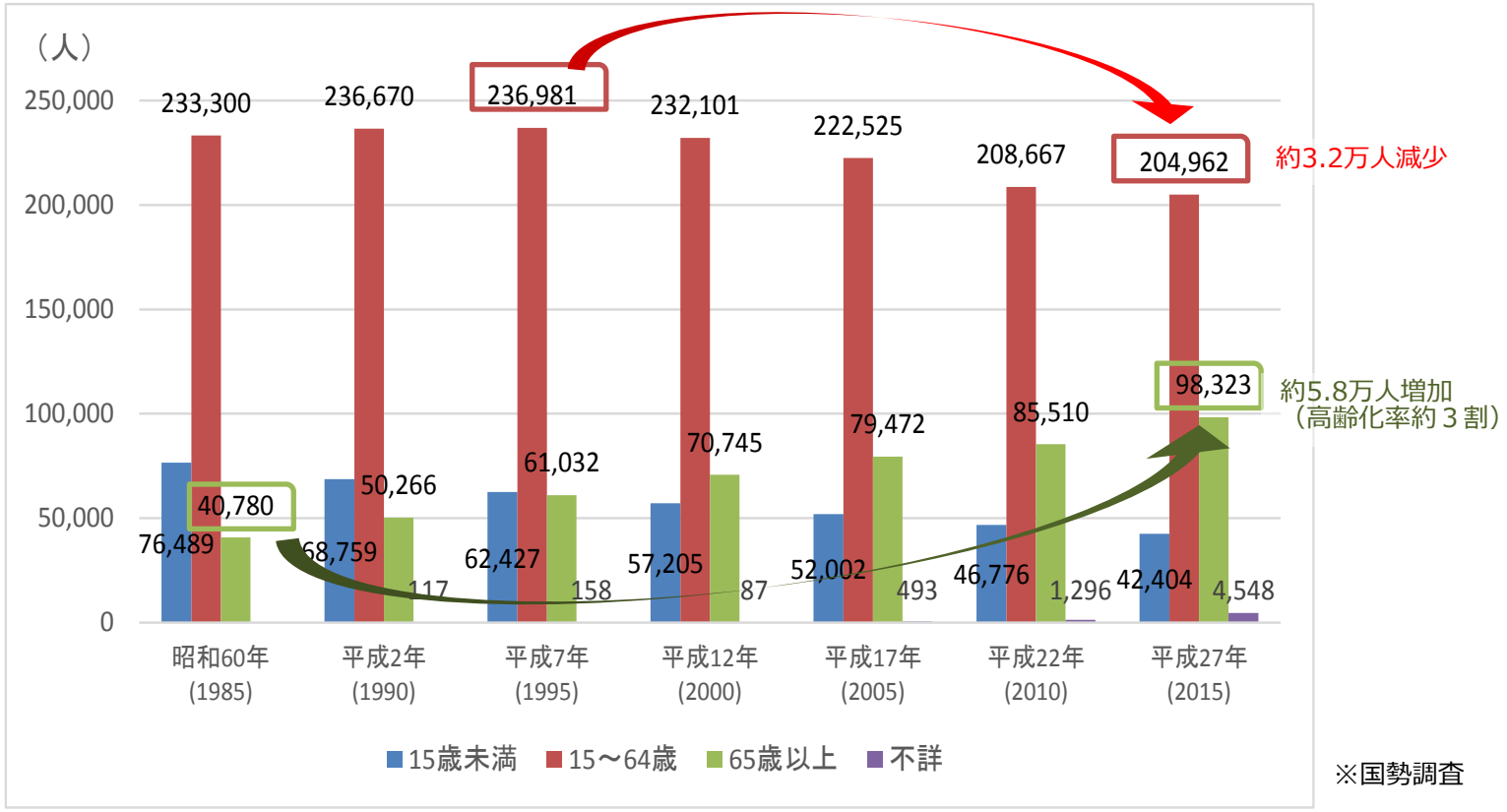
○　総人口は平成７年以降に減少傾向にあったが、平成27年（2015）の国勢調査結果では、原発避難者や復興関連に従事する作業員が人口に反映（約８千人増加、約1.2万世帯増加）されたことなどにより増加に転じている。

○　昭和60年（1985）から30年間で総人口は横ばい（△332人）に対し、世帯数は約1.4倍（約3.9万世帯）と増加しており、一世帯あたりの人員は減少を続けている。

➢　課題の一例：世帯数の増加は住宅の戸数が増加していることを意味し、低密度化した市街地が形成される恐れがある。

⑵　都市構造の現況と将来予測について

◇　年齢３階層別人口の推移

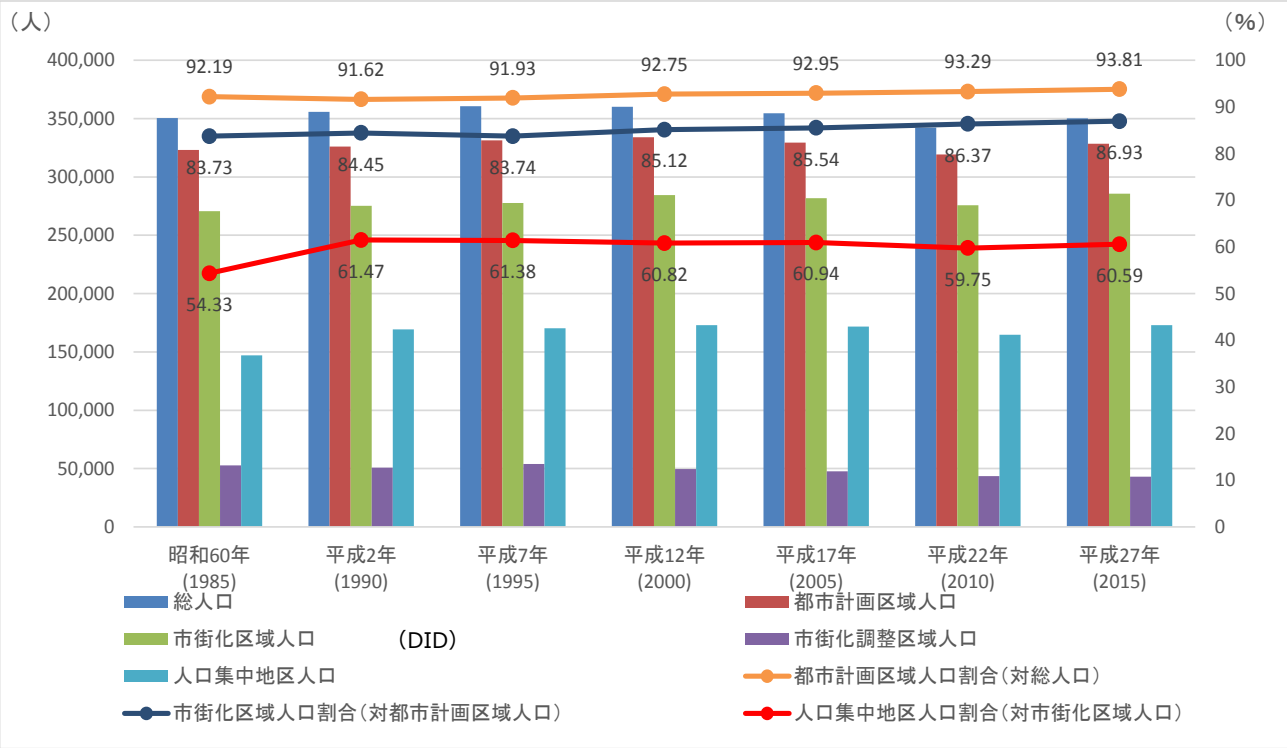


※国勢調査

○　15歳未満（年少人口）は一貫して減少傾向にあり、昭和60年（1985）から30年間で約3.4万人減少している。
○　市内産業の労働力の中核をなす15歳以上64歳以下（生産年齢人口）は平成７年までは増加傾向にあったが、平成12年以降は減少に転じており、生産年齢人口のピーク時である平成７年（1995）から20年間で約3.2万人減少している。
○　65歳以上（老年人口）は一貫して増加傾向にあり、平成27年（2015）では98,323人となり、総人口の約３割を占めている。
➢　課題の一例：総人口に占める高齢者の割合が高くなることで、福祉需要の増加や労働力確保の問題が生じる恐れがある。また、生産年齢人口の減少は、経済活動（成長）を鈍化させる恐れがある。

⑵　都市構造の現況と将来予測について

◇　都市計画区域内人口等の推移



※国勢調査

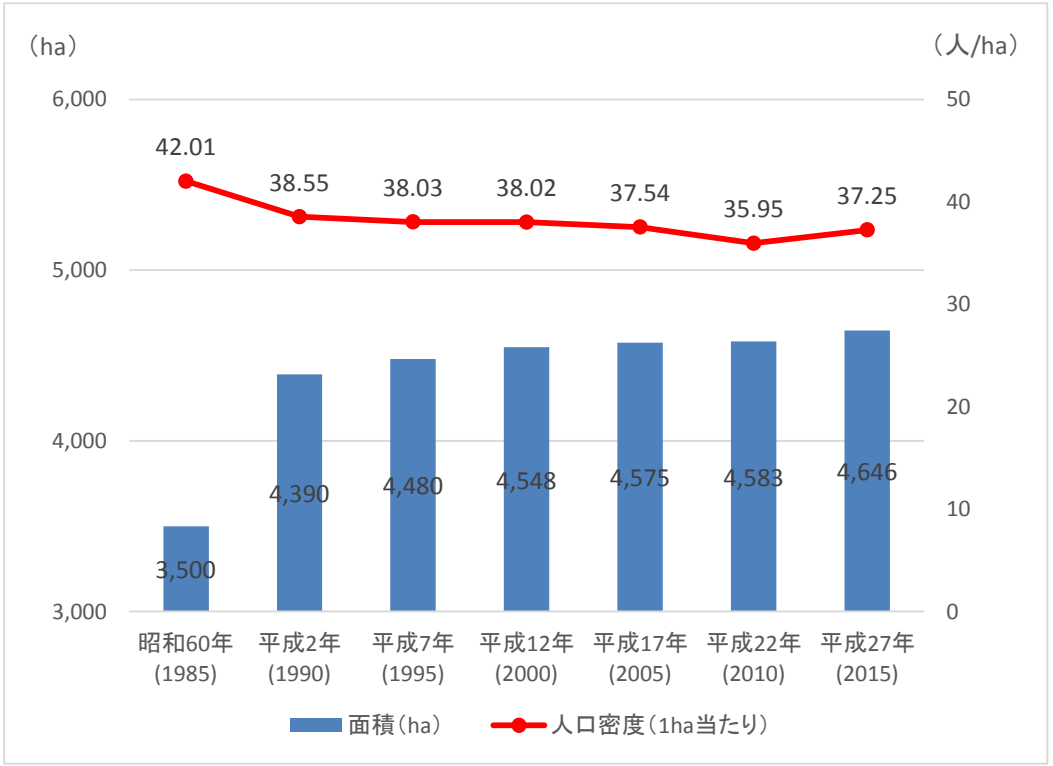
	昭和60年 (1985)	平成2年 (1990)	平成7年 (1995)	平成12年 (2000)	平成17年 (2005)	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)	1985-2015 変化率
都市計画区域人口	323,200	326,000	331,500	334,032	329,485	319,280	328,572	102%
市街化区域人口	270,600	275,300	277,600	284,338	281,828	275,747	285,622	106%
ＤＩＤ人口	147,030	169,239	170,396	172,933	171,739	164,757	173,057	118%
市街化調整区域人口	52,600	50,700	53,900	49,694	47,657	43,533	42,950	82%
都市計画区域外人口	27,369	29,812	29,098	26,106	25,007	22,969	21,665	79%

※DID：人口密度が40人/haとされる基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる区域

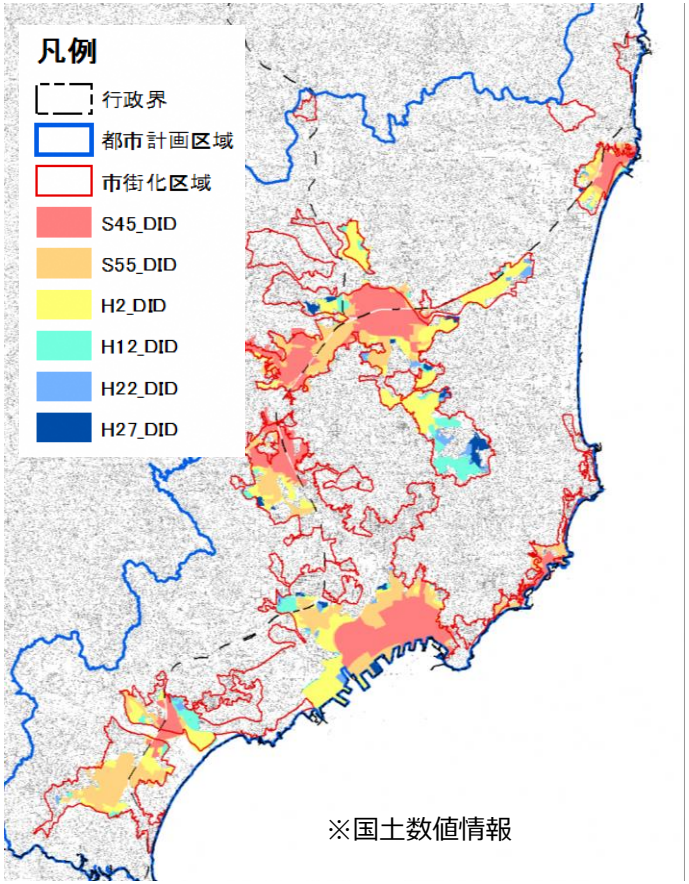
○　昭和60年（1985年）から平成27年（2015年）までの推移をみると、都市計画区域内人口及び市街化区域内人口、人口集中地区人口については、平成12年まで増加傾向にあったが、平成17年に減少に転じている。
○　平成27年については、震災後に原発避難者や震災関連の作業員が市内に流入したことにより、都市計画区域、市街化区域、及び人口集中地区の人口は増加に転じている。

⑵　都市構造の現況と将来予測について

◇　都市計画区域内人口等の推移（人口集中地区（DID））



※国勢調査



※国土数値情報

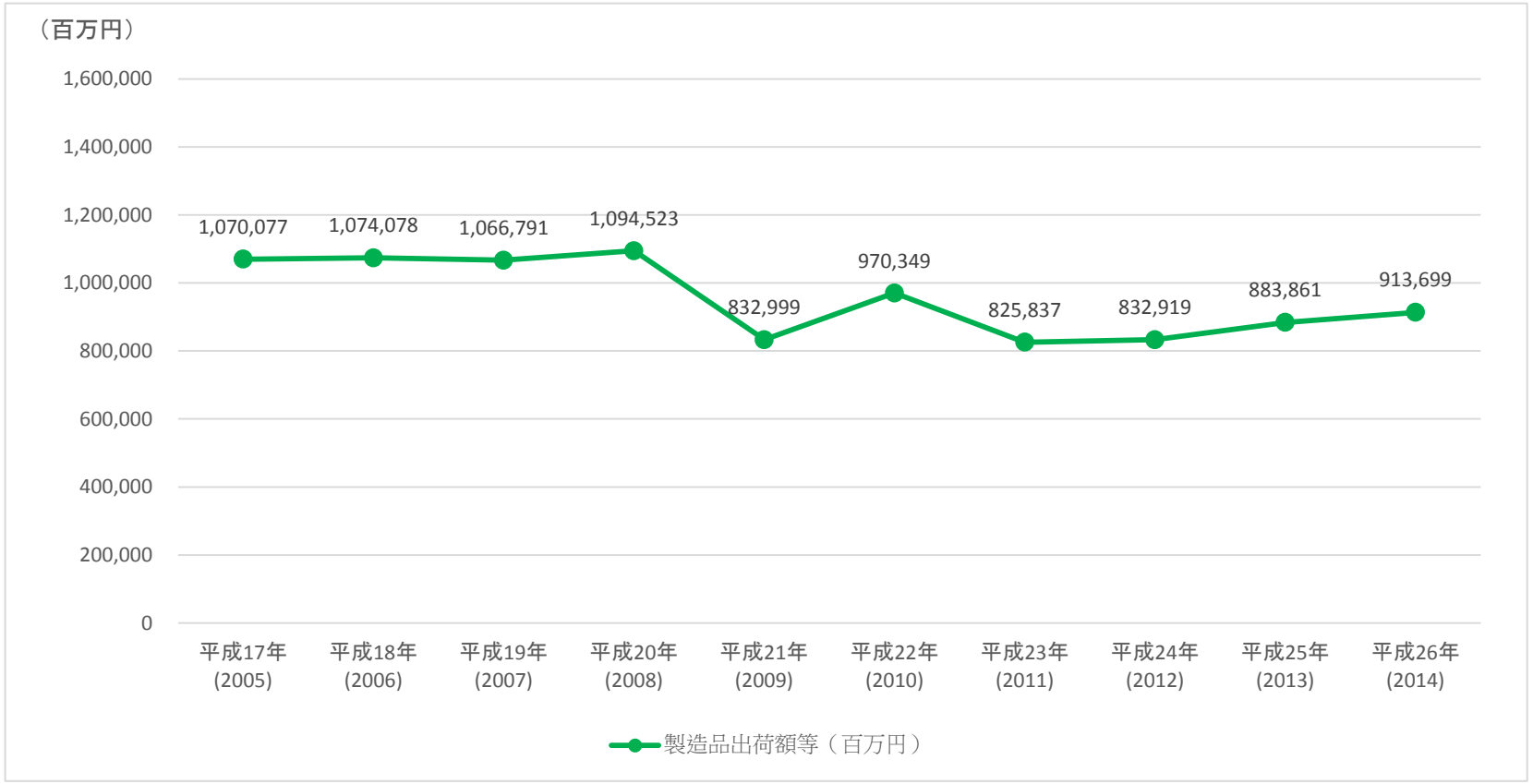
○　市街地の拡大に伴い、昭和60年（1985）から平成２年（1990）にかけて大幅に増加（890ha）し、その後は緩やかな増加傾向で推移している。昭和60年（1985）から30年間で1,146haの増加。

○　人口集中地区の人口密度は、一貫して減少してきたが、平成27年には再び増加に転じており、平成27年における人口集中地区の人口密度は37.25人/haとなっている。これは、原発避難者や震災関連の作業員等が市内に流入してきたことが要因と推測される。

➢　課題の一例：今後の人口減少により、人口集中地区内のさらなる低密度化を招き、生産性の低下や生活サービス機能の維持が懸念される。

⑵　都市構造の現況と将来予測について

◇　産業（製造品出荷額等の推移）の現況

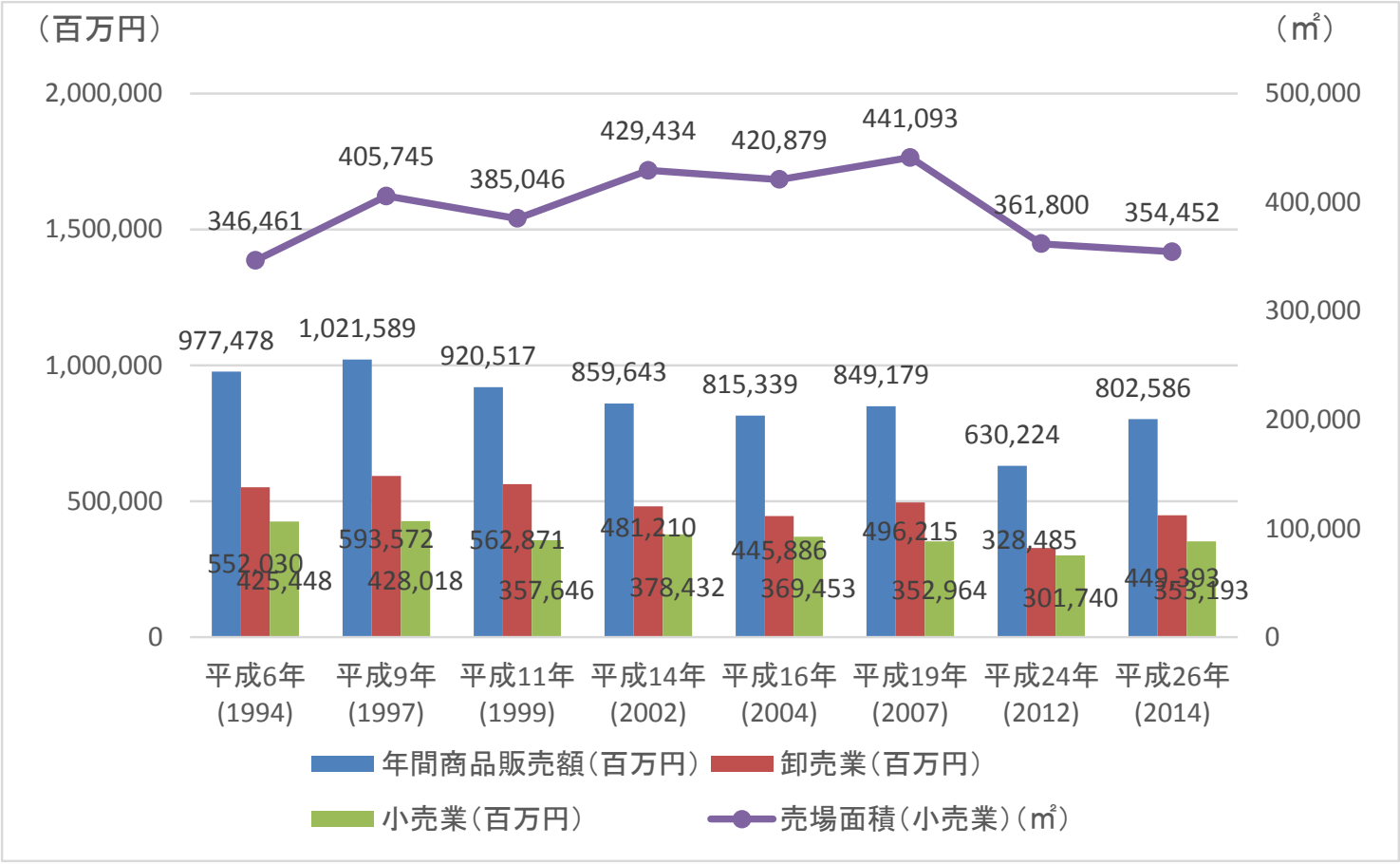


※工業統計

○　製造品出荷額等は平成20年（2008年）をピークに翌年に大きく減少し、その後回復したが、平成23年に再度落ち込み、平成23年以降は増加傾向を示している。

⑵　都市構造の現況と将来予測について

◇　商業（年間商品販売額等の推移）の現況

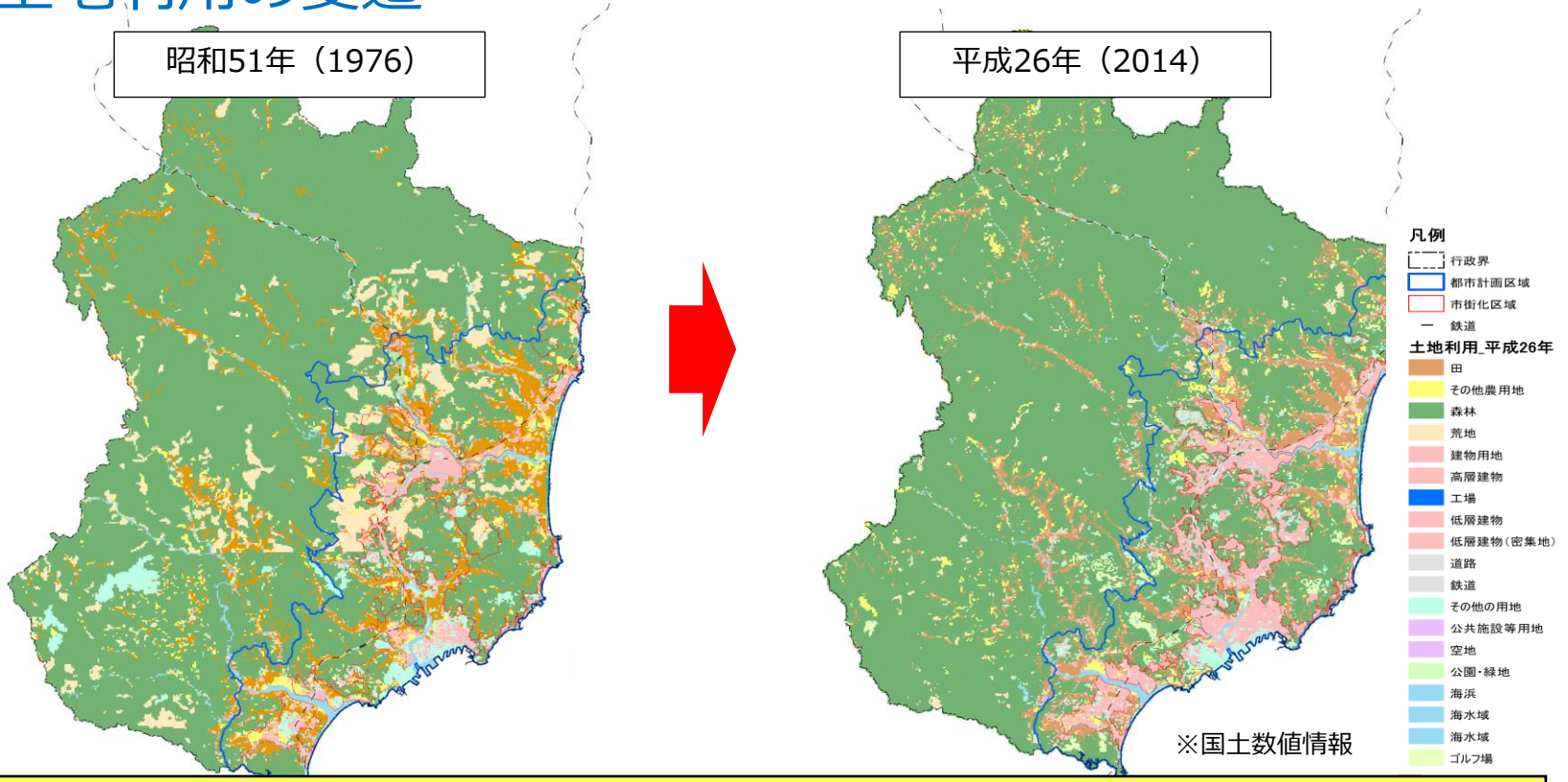


※商業統計調査は、平成９年までは３年毎実施、平成９年以降は５年毎に本調査、中間年（本調査の２年後）に簡易調査（平成21年は経済センサスの創設に伴い未実施）、経済センサス創設後はセンサスの２年後に実施。平成24年は経済センサスによる。

○　年間販売額については、震災発生後の平成24年に大きく減少したが、平成26年には震災前に近い額まで回復している。また、小売業の売り場面積についても、震災後に大きく減少している。

⑵　都市構造の現況と将来予測について

◇　土地利用の変遷



○　昭和57年（1982）から分譲が開始されたいわきニュータウンをはじめ、平、小名浜、常磐地区などの市街化区域縁端部の住宅団地造成により、市街地の拡大がみられるほか、市街化調整区域内の住宅団地造成による建物用地への転換がみられる。

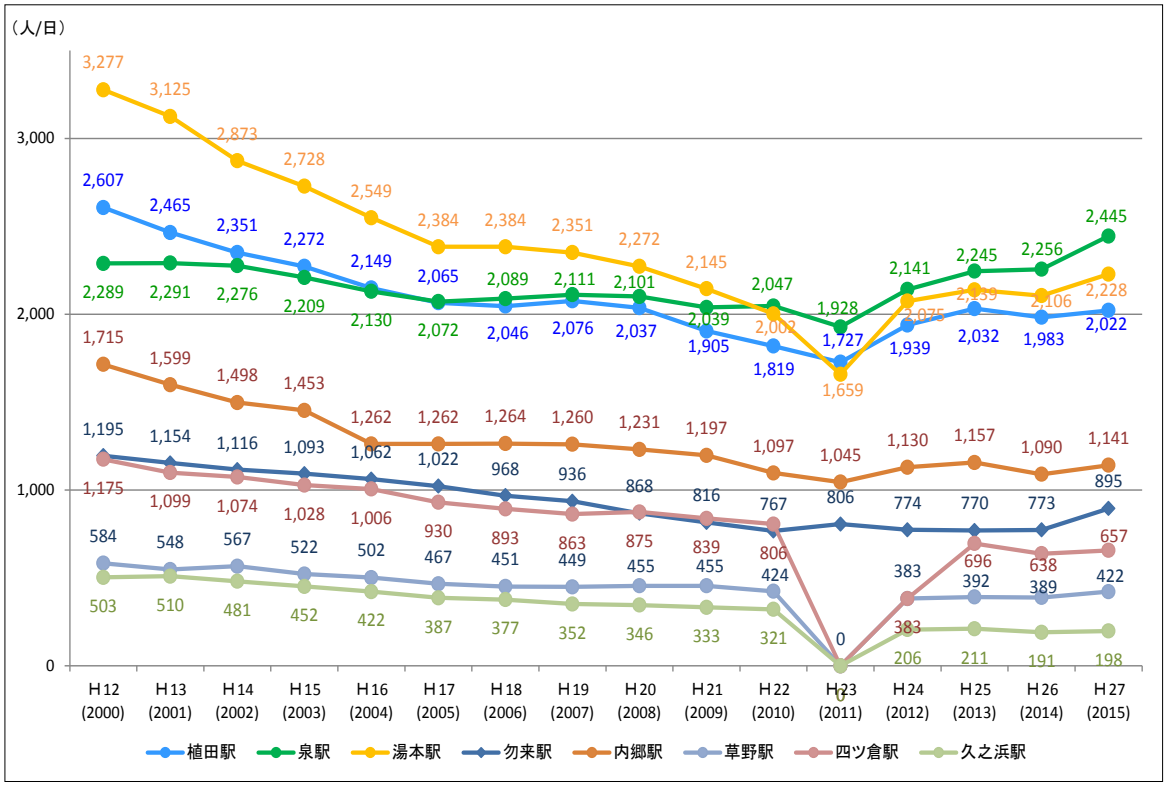
○　昭和60年（1985）に分譲が開始されたいわき好間中核工業団地をはじめ、いわき中部工業団地、いわき四倉中核工業団地などの造成、さらには小名浜港での公有水面の埋立（埠頭整備）や港背後地の整備により、建物用地等への転換がみられる。

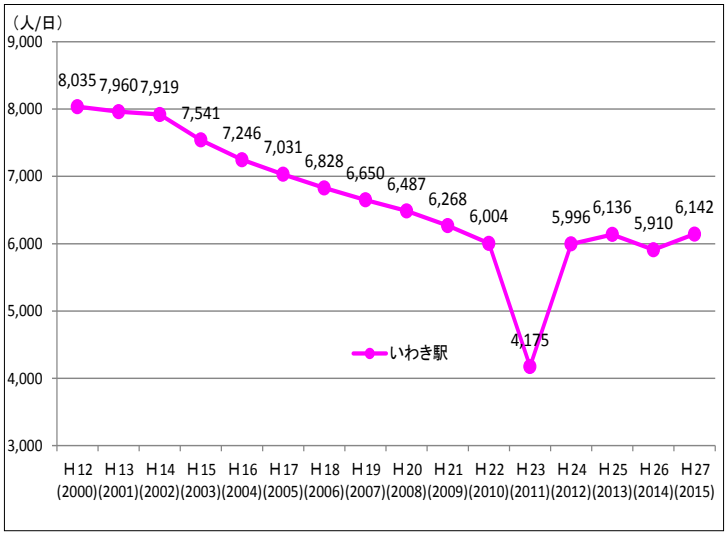
○　主要地方道小名浜・平線（鹿島街道）などの沿線では、４車線化の整備に合わせ、ロードサイド型の商業施設の立地により、建物用地への転換がみられる。

○　震災後、既成市街地や住宅団地内の未利用地に開発行為や復興事業による宅地化が進行した。

⑵　都市構造の現況と将来予測について

◇　公共交通利用状況の推移（鉄道）





※東日本旅客鉄道㈱ホームページ「各駅の乗車人員」
※平成18年度から無人駅（末続、赤井、小川郷、江田、川前）については、一日平均乗車人員は公表していない。

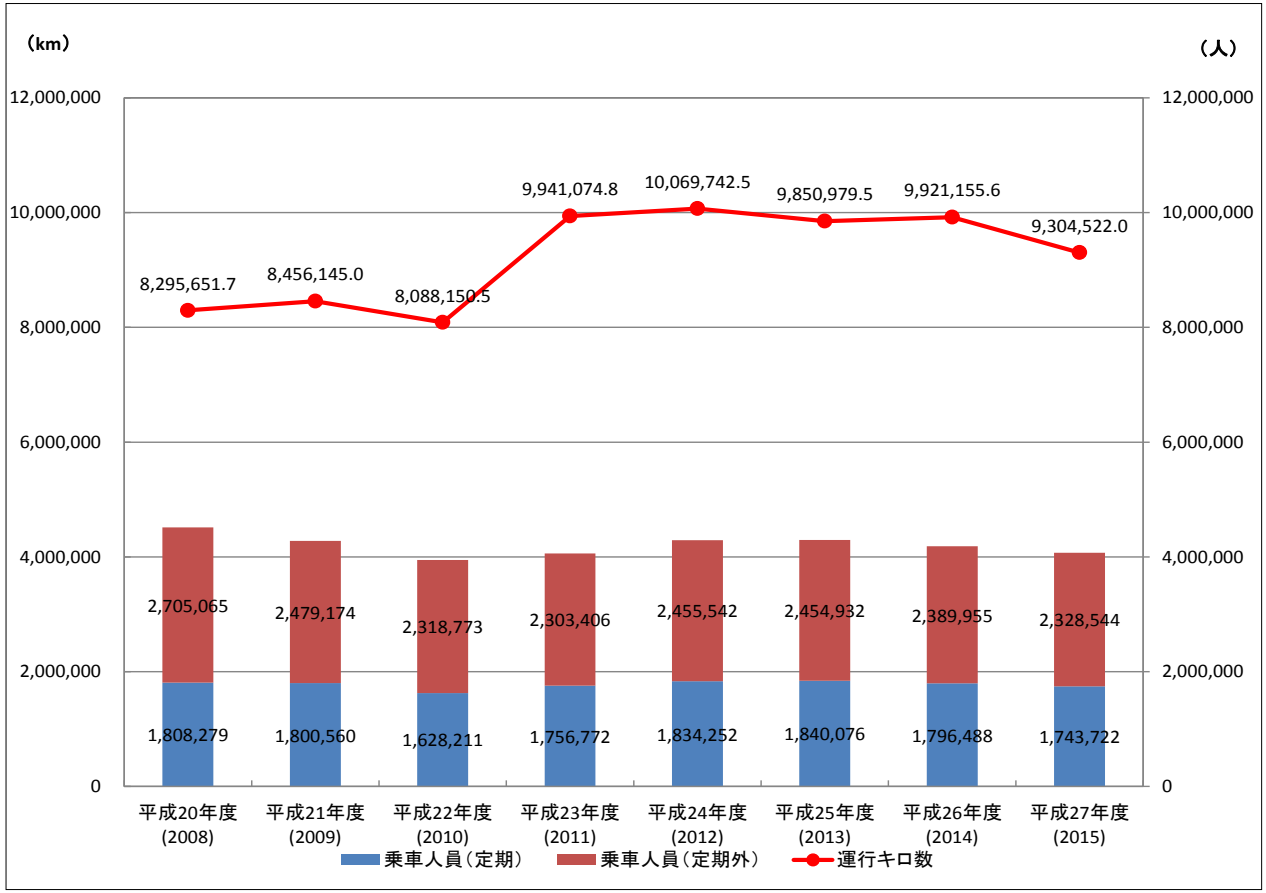
○　平成12年（2000）から15年間の推移をみると、平成12年（2000）から平成22年（2010）までは各駅ともに減少傾向にあったが、東日本大震災が発生した年の翌年からは、多くの駅で増加に転じている。

○　また、本市の主要駅である、「いわき駅」では、平成12年（2000）からの15年間で一日平均乗車人員は約1.9千人減少しており、人口がこの15年間でほぼ横ばいのなか、鉄道の分担率が減少していることが推測される。

➢　課題の一例：鉄道利用者の減少は、一日あたりの運行本数の減少につながり、ますます利用しにくくなるほか、公共交通の維持や運輸ＣＯ$_2$の増加による地球温暖化、徒歩数の減少による市民の健康維持に懸念が生じる。

⑵　都市構造の現況と将来予測について

◇　公共交通利用状況の推移（バス）



※新常磐交通㈱提供データをもとに作成

○　路線バスの乗車人員は平成20年度（2008）から平成22年度（2010）までは減少傾向にあったが、震災以降となる平成23年度（2011）以降は、復興支援バスの運行などにより増加している。

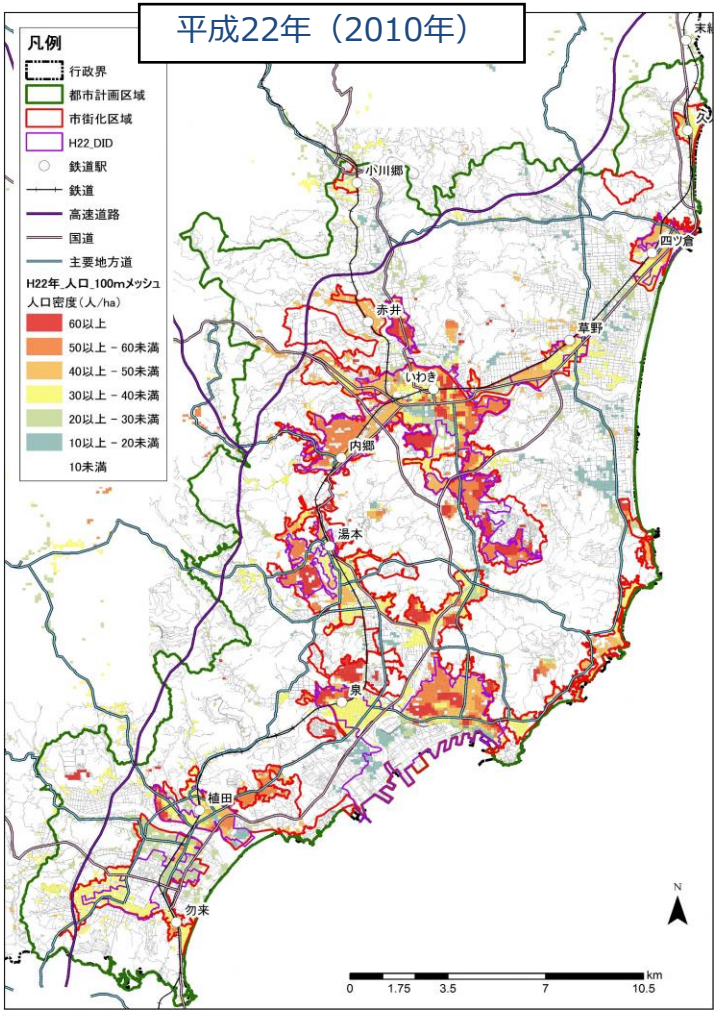
○　路線バスの運行キロ数については、乗車人員同様、復興支援バスの運行などにより、増加しているが、平成27年（2015）では路線バスの減便などにより、再び減少している。

➢　課題の一例：バス利用者の減少は、一日あたりの運行本数の減少や路線の撤退など、ますます利用しにくくなるほか、公共交通の維持や運輸ＣＯ$_2$の増加による地球温暖化、徒歩の減少による健康維持に懸念が生じる。

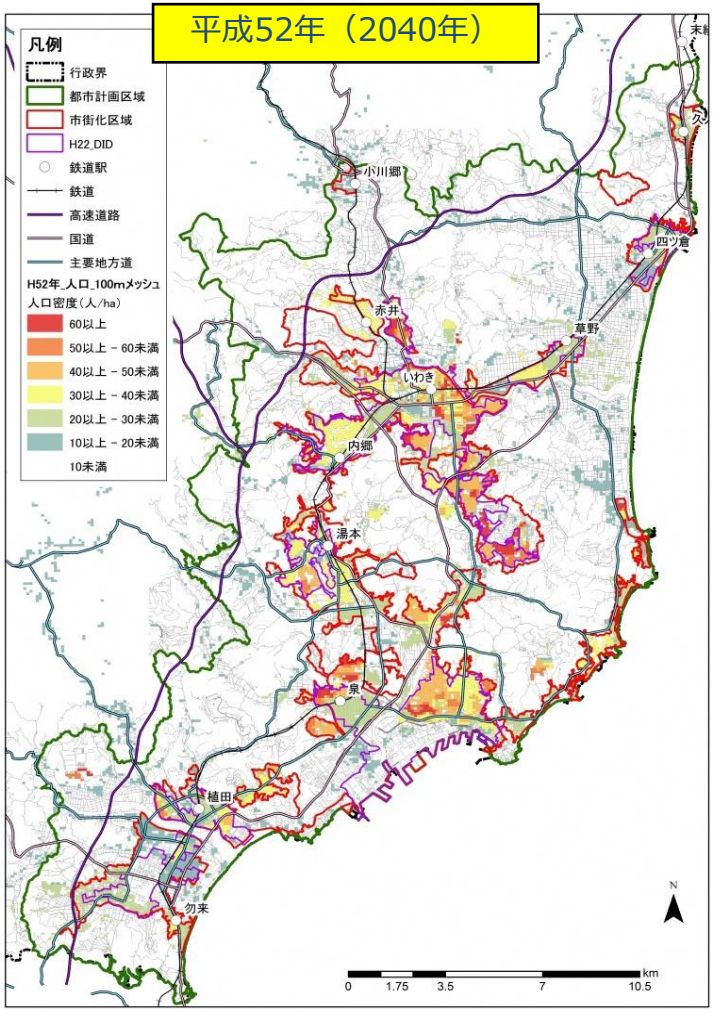
⑵　都市構造の現況と将来予測について

◇　人口密度の推計

平成22年（2010年）



平成52年（2040年）



※「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

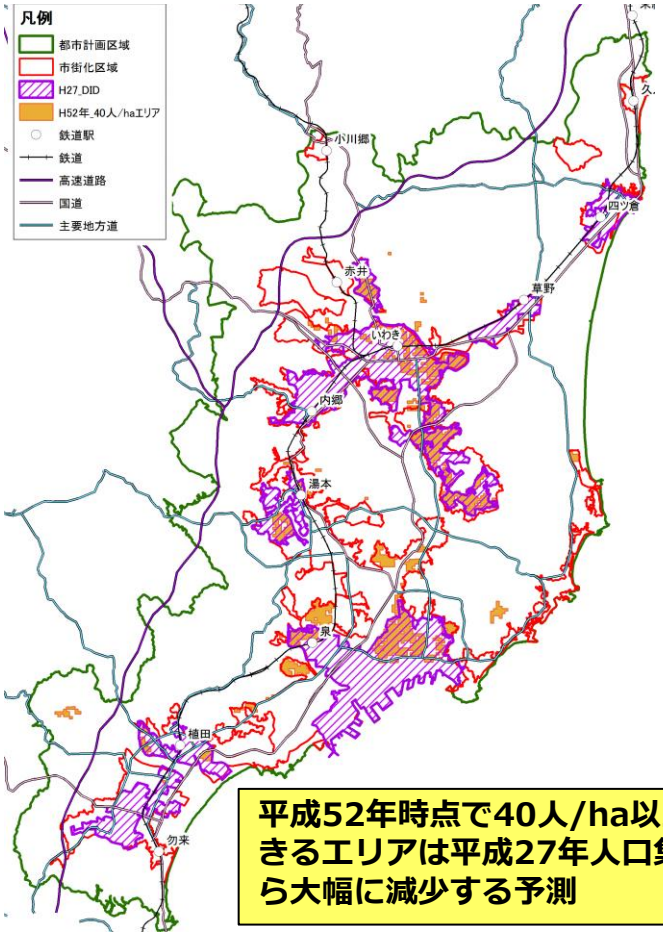
○　市域全体で人口密度は大きく低下することが予想されている。
○　市街化区域のうち、勿来、四倉などでは青色（10～20人/ha）となり、大きく低密度化する結果となっている。
➢　課題の一例：人口密度40人/haを上回る地区が消滅すれば、生活サービス機能等の維持に懸念

⑵　都市構造の現況と将来予測について

◇　[課題の一例（再掲）]人口減少による拠点の位置づけの低下

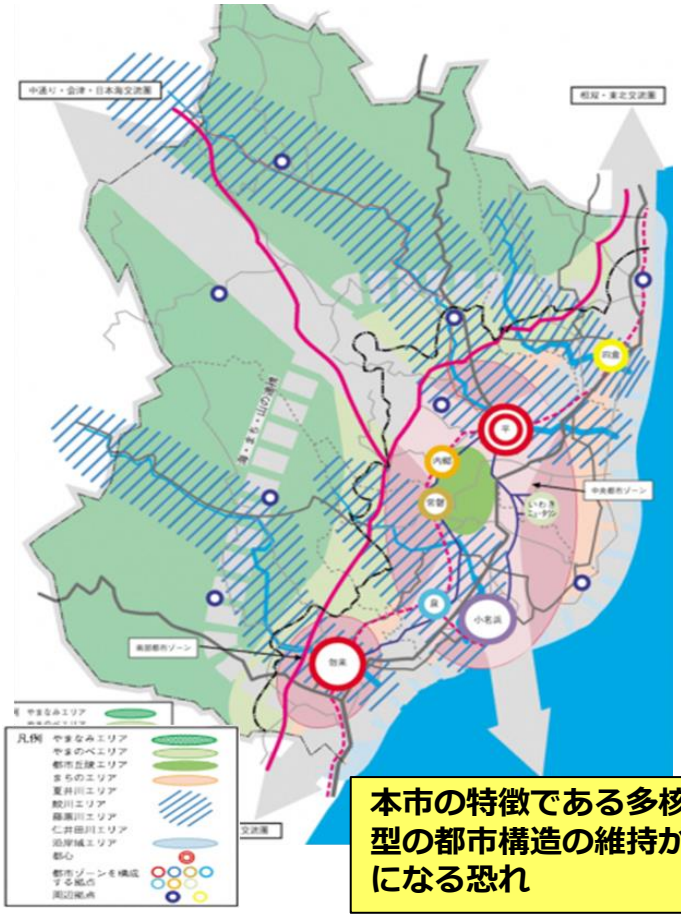
■ 何も施策を講じない場合、将来的に40人/ha以上を維持できるエリアが減少することで、各地域の拠点機能が低下することが懸念される

平成27年人口集中地区と平成52年将来人口密度予測（40人/ha以上）



平成52年時点で40人/ha以上を維持できるエリアは平成27年人口集中地区から大幅に減少する予測

現行都市計画マスタープラン_将来都市構造のイメージ

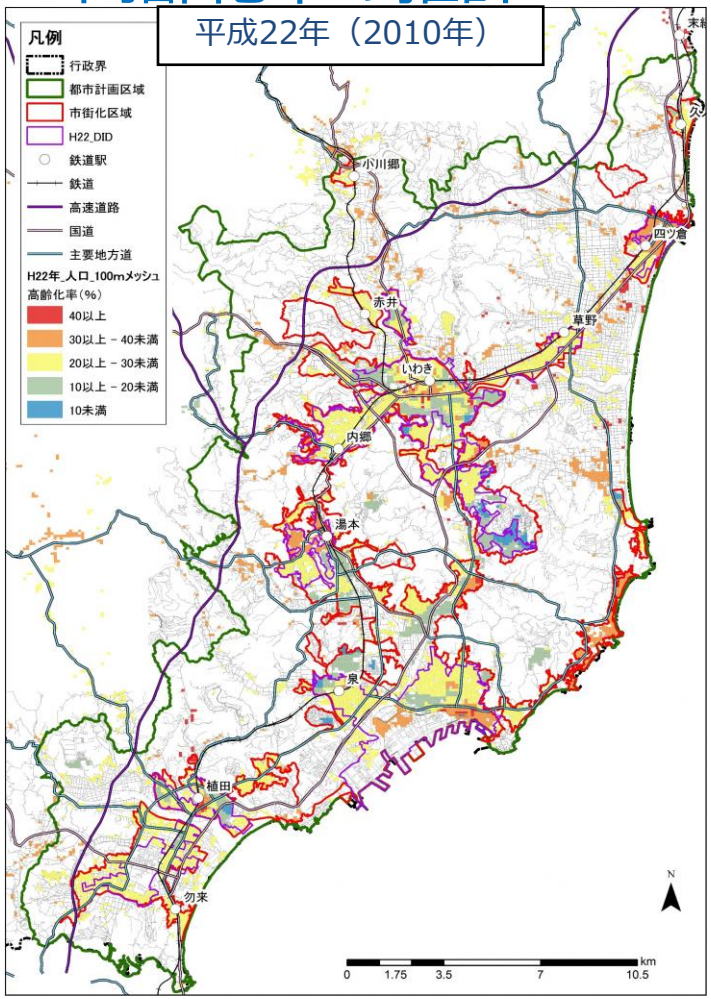


本市の特徴である多核分散型の都市構造の維持が困難になる恐れ

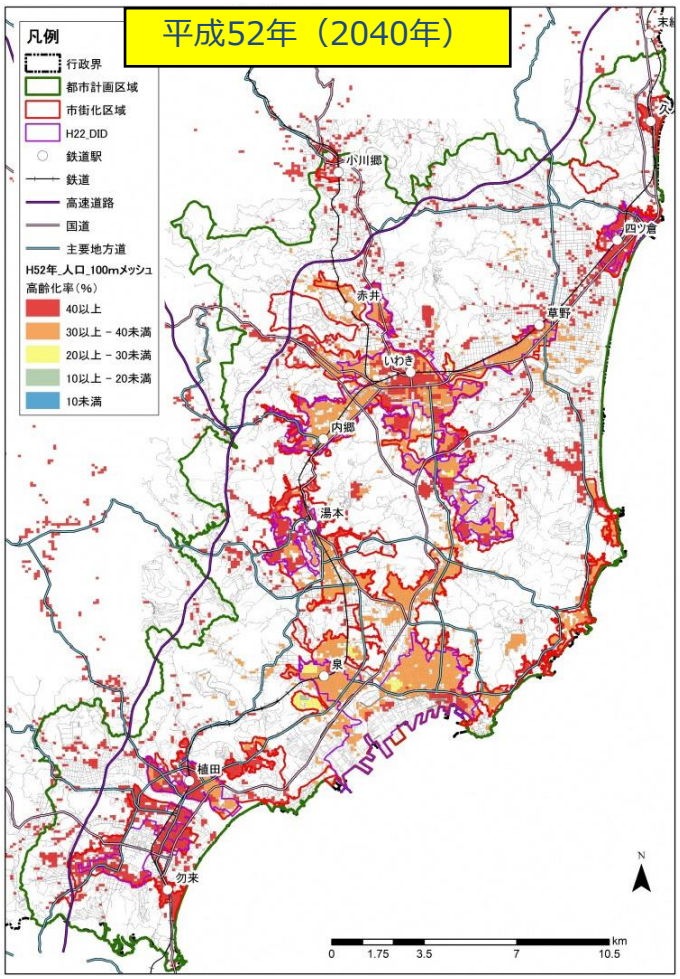
⑵　都市構造の現況と将来予測について

◇　高齢化率の推計

平成22年（2010年）



平成52年（2040年）



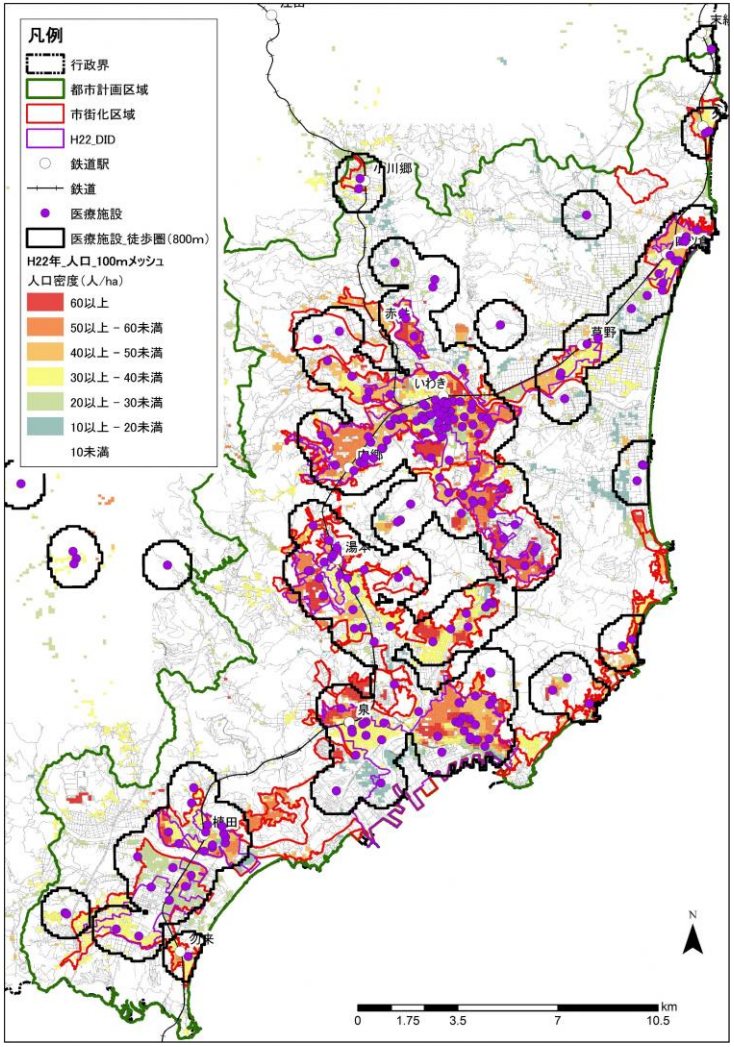
※「いわき創生総合戦略（平成28年３月）」の人口推計値をもとに算出

○　平成22年時点では、高齢化率が30%未満の地域が多いが、平成52年までには、市全域で高齢化率が30%以上になることが想定される。また、小名浜や勿来の一部では、高齢者の減少がみられ、人口減少の第三段階（※１）に入っていることがうかがえる。（※１）：老年人口の増加が第１段階、維持・微減が第２段階、減少が第３段階である。

➢　課題の一例：多くの交通弱者が増加することが想定され、公共交通路線が無い地域での足が確保できない。

⑵　都市構造の現況と将来予測について

◇　生活サービス施設（医療）の徒歩圏人口カバー率等



※医療施設の位置は、東北厚生局HP「保険医療機関・保険薬局の管内指定状況等一覧」（工場及び福祉施設内診療所等を含む）
※国立病院機構いわき病院については、平成31年２月に小名浜野田へ移転予定

■現在〔平成22年（2010年）〕

	いわき市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人
徒歩圏人口カバー率（カバー人口）	76.0%（260,109人）	85%	91%	86%	76%
利用圏平均人口密度	いわき市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人
	14.7人/ha	39人/ha	37人/ha	24人/ha	20人/ha

【備考】徒歩圏は半径800mとして設定。医療施設は病院・診療所で内科または外科を有する施設を対象。

■将来値〔平成52年（2040年）〕※施設位置に移動はないと仮定

	いわき市
徒歩圏人口カバー率（カバー人口）	77.9%（183,223人）
利用圏平均人口密度	いわき市 10.3人/ha

○　徒歩圏人口カバー率は76.0%、平均人口密度は14.7人/haであり、本市と同規模の30万人都市と比較して、徒歩圏人口カバー率は同程度となっているが、利用圏平均人口密度は同規模の都市と比較して低い。

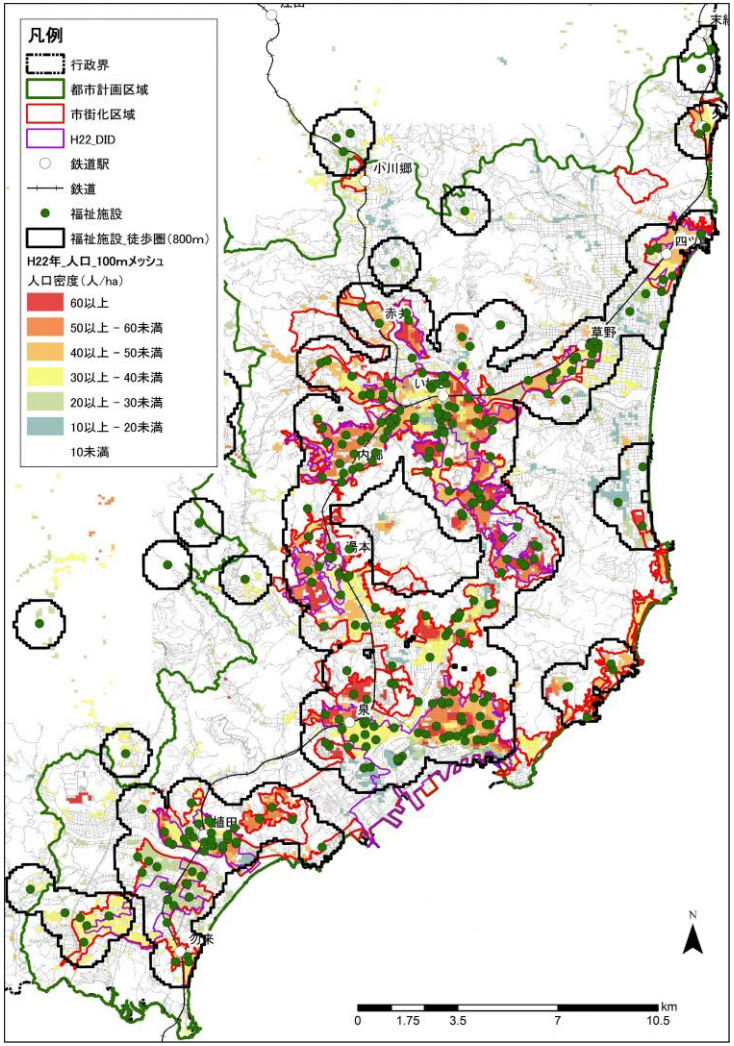
○　平成52年の推計人口分布でみると、徒歩圏外人口の減少傾向が高いため、徒歩圏人口カバー率は77.9%と高くなるものの、平均人口密度は10.3人/haと低くなる見込みである。

➢　課題の一例：低密度化することにより、施設の利用人口が減少し、現状の位置のまま、施設の維持が困難となる可能性がある。

※医療施設の利用人口は診療科や規模によって利用人口が異なることに注意する必要がある。

⑵　都市構造の現況と将来予測について

◇　生活サービス施設（福祉）の徒歩圏人口カバー率等



※福祉施設の立地位置は平成28年11月末現在の情報

■現在〔平成22年（2010年）〕

	いわき市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人
徒歩圏人口カバー率（カバー人口）	84.1%（287,831人）	79%	90%	85%	73%
利用圏平均人口密度	いわき市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人
	13.2人/ha	38人/ha	35人/ha	22人/ha	19人/ha

【備考】徒歩圏は半径800mとして設定。福祉施設は通所系、訪問系、小規模多機能施設を対象。

■将来値〔平成52年（2040年）〕※施設位置に移動はないと仮定

	いわき市
徒歩圏人口カバー率	86.7%（203,921人）
利用圏平均人口密度	いわき市
	9.3人/ha

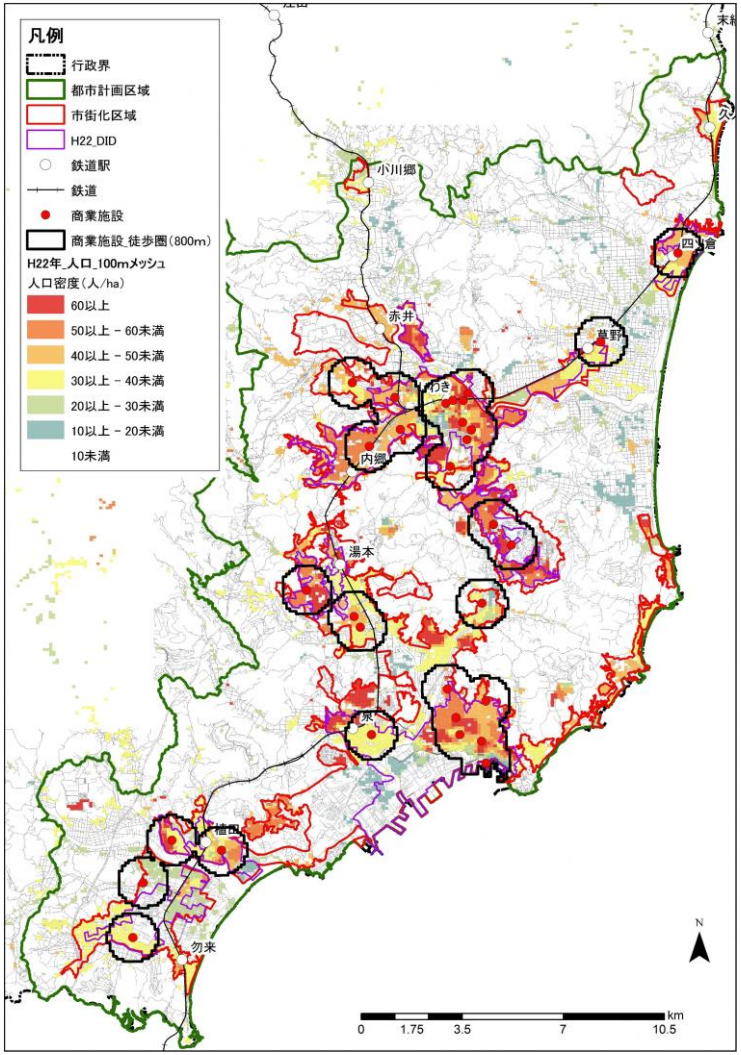
○　徒歩圏人口カバー率は84.1%、平均人口密度は13.2人/haであり、本市と同規模の30万人都市と比較して、徒歩圏人口のカバー率は高い水準となっているが、利用圏平均人口密度は同規模の都市と比較して低い。

○　平成52年の推計人口分布でみると、徒歩圏外人口の減少傾向が高いため、徒歩圏人口カバー率は86.7%と高くなるものの、平均人口密度は9.3人/haと低くなる見込みである。

➢　課題の一例：低密度化することにより、施設の利用人口が減少し、施設の維持が困難となる可能性があるが、福祉施設は基本的に車送迎が基本と考えられるため、施設維持にはむしろ生産年齢人口の減少による労働力不足が課題になると考えられる。

⑵　都市構造の現況と将来予測について

◇　生活サービス施設（商業）の徒歩圏人口カバー率等



※大規模小売店舗立地法に該当するスーパー等を示す。平成28年11月末※（仮称）イオンモールいわき小名浜については、平成30年６月開業予定であるが、大規模小売店舗立地法の届出がなされる施設のため、カバー率に反映を行っている。

■現在〔平成22年（2010年）〕

	いわき市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人
徒歩圏人口カバー率（カバー人口）	39.1%（133,819人）	75%	82%	75%	65%
利用圏平均人口密度	いわき市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人
	25.3人/ha	42人/ha	43人/ha	29人/ha	24人/ha

【備考】徒歩圏は半径800mとして設定。
商業施設は大店立地法の届出店舗（1,000㎡）のスーパー等を対象

■将来値〔平成52年（2040年）〕※施設位置に移動はないと仮定

	いわき市
徒歩圏人口カバー率（カバー人口）	40.2%（94,551人）
利用圏平均人口密度	いわき市 17.8人/ha

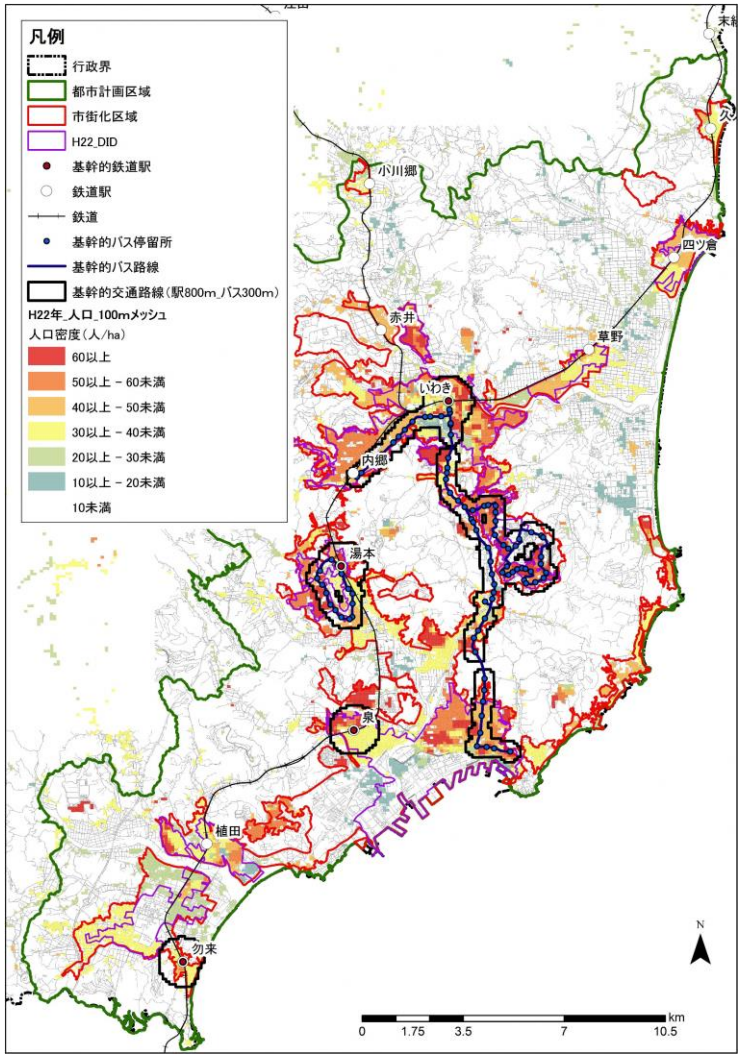
○　徒歩圏人口カバー率は39.1%、平均人口密度は25.3人/haであり、本市と同規模の30万人都市と比較して、徒歩圏人口のカバー率は低い水準となっており、利用圏平均人口密度は同規模の都市と同程度である。

○　平成52年の推計人口分布でみると、徒歩圏外人口の減少傾向が高いため、徒歩圏人口カバー率は40.2%と高くなるものの、平均人口密度は17.8人/haと低くなる見込みである。

➢　課題の一例：人口カバー率が他都市平均に比べ大きく低いことから、車前提での生活（過度な車依存）となっている。

⑵　都市構造の現況と将来予測について

◇　基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率等



※※鉄道及びバス時刻表については、平成28年11月末現在。

■現在〔平成22年（2010年）〕

基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率（カバー人口）	いわき市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人
	22.9%（78,375人）	55%	72%	58%	40%

【備考】徒歩圏は、鉄道駅から半径800m、バス停から半径300mとして設定。
基幹的公共交通路線は、片道日30本以上の運行頻度の鉄道路線及びバス路線

■将来値〔平成52年（2040年）〕※施設位置に移動はないと仮定

基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率（カバー人口）	いわき市
	24.2%（56,919人）

○　徒歩圏人口カバー率は22.9%であり、本市と同規模の30万人都市と比較して大幅に低い水準となっている。

○　平成52年（2040）の推計人口分布でみると、徒歩圏外人口の減少傾向が強いため徒歩圏人口カバー率は24.2%となる見込みである。

➢　課題の一例：人口カバー率が他都市平均に比べ大きく低いことから、公共交通を利用しない（利用しにくい）都市構造となっている状況にある。

➢　課題の一例：中央都市ゾーンは、鹿島街道や国道６号線沿線をカバーできているが、南部都市ゾーンは、勿来駅周辺を除き、カバーされていない。

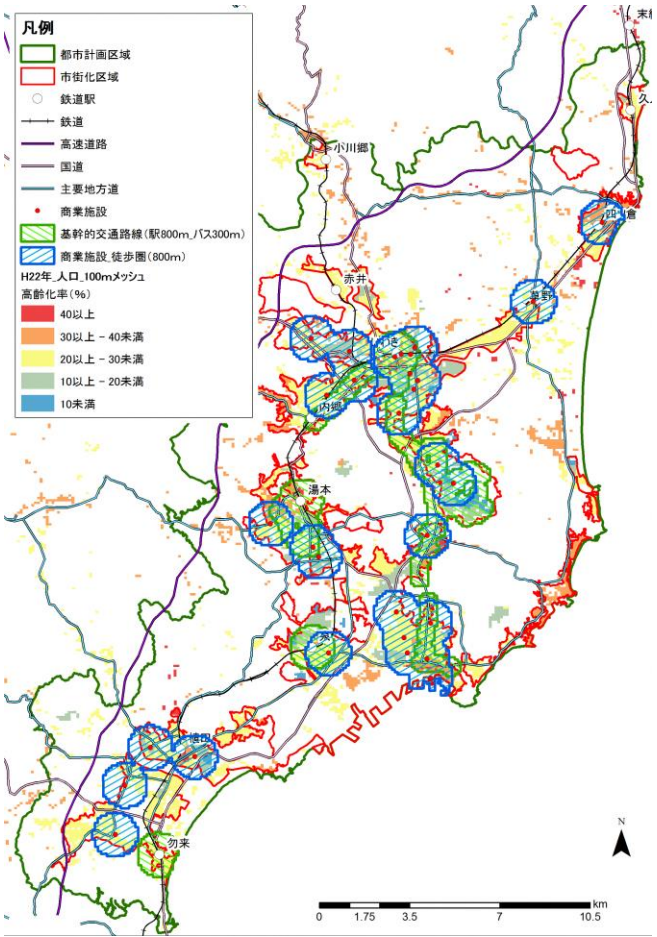
⑵　都市構造の現況と将来予測について

◇　[課題の一例（再掲）]利便性の高い公共交通と商業施設配置のミスマッチ

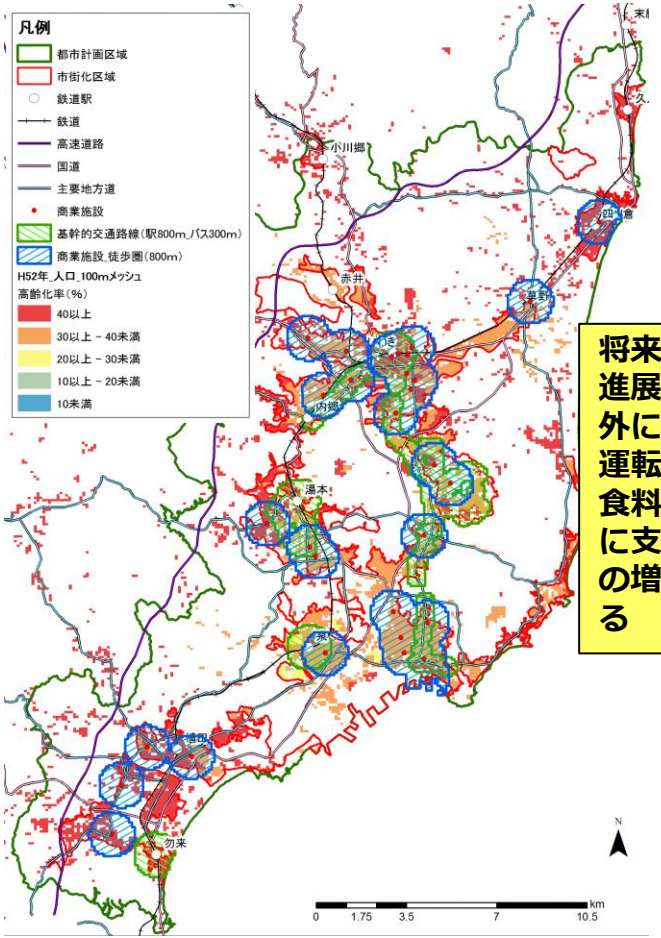
■ 高齢化の進行によって、自ら移動手段を持たない移動制約者の増加によって、買い物に支障をきたすことが懸念される

商業施設と基幹的公共交通の徒歩圏エリア

平成22年高齢化率



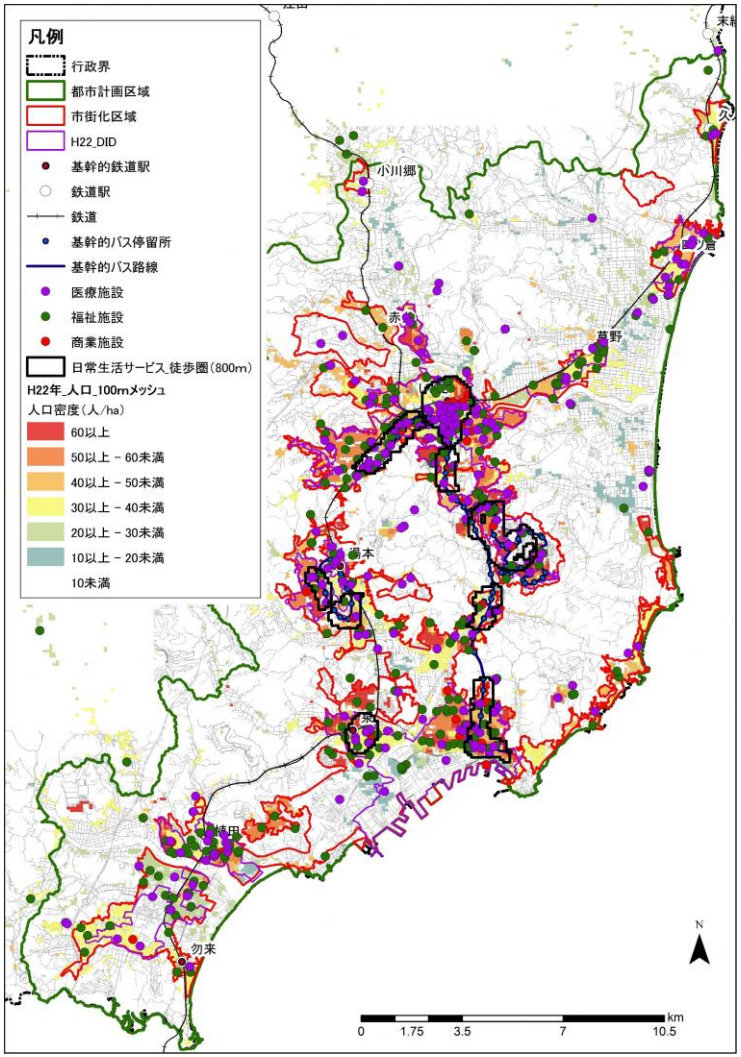
平成52年高齢化率（予測）



将来的な高齢化の進展により、圏域外において、車を運転できず日用・食料品等の買い物に支障きたす市民の増加が懸念される

⑵　都市構造の現況と将来予測について

◇　日常生活サービスの徒歩圏充足率



■現在〔平成22年（2010年）〕

日常サービスの徒歩圏充足率（カバー人口）	いわき市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人
	14.9%（50,995人）	43%	63%	47%	30%

【備考】基幹的公共交通の徒歩圏内かつ日常生活サービス（医療・福祉・商業）のすべての徒歩圏内の人口カバー率
※徒歩圏は鉄道駅から半径800mとして設定。バス停は誘致距離を考慮し300mで設定。
※医療施設は病院・診療所で内科または外科を有する施設を対象。
※福祉施設は通所系、訪問系、小規模多機能施設を対象。
※商業施設は大店立地法の届出店舗（1,000㎡）を対象

■将来値〔平成52年（2040年）〕※施設位置に移動はないと仮定

日常サービスの徒歩圏充足率(カバー人口)	いわき市
	15.4%（36,221人）

○　徒歩圏人口カバー率は14.9%であり、本市と同規模の30万人都市と比較して低い水準となっている。
○　平成52年の推計人口分布でみると、徒歩圏外人口の減少傾向が高いため、徒歩圏人口カバー率は15.4%と高くなる。
➢　課題の一例：医療・福祉・商業の全てが基幹的公共交通によりカバーできていない人口割合は約85%となり、車を利用しないと日常生活サービスを享受できていない。

⑵　都市構造の現況と将来予測について

◇　都市構造の特性のまとめ

赤線が概ね30万人都市の平均（偏差値50）、青線がいわき市であり、レーダーチャートの中心に近いほど、偏差値が低いことを示す。

◆行政運営では、財政力指数及び税収額は平均値と同等であるが、一人当たりの歳出額が大きくなっている。

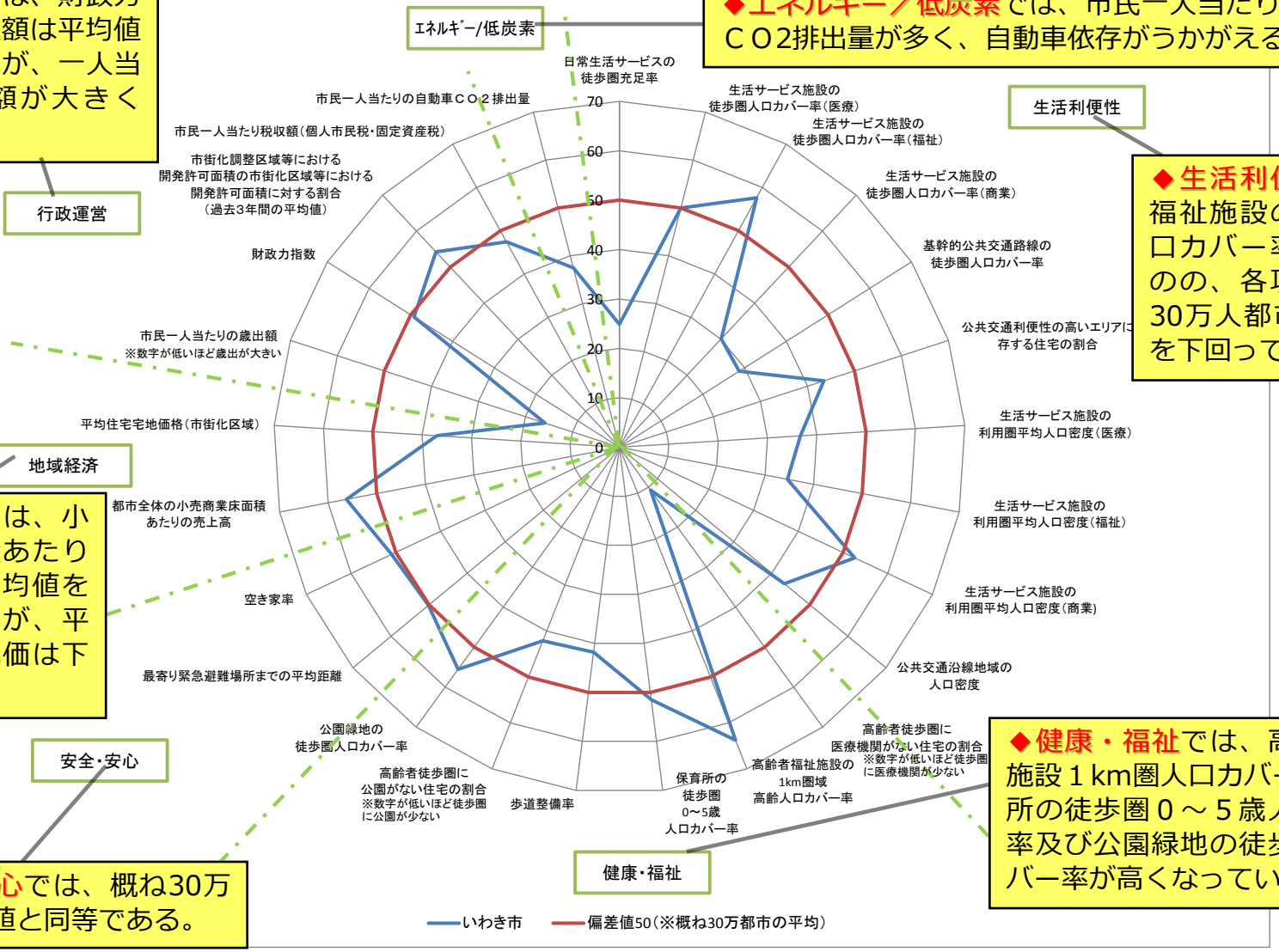
◆エネルギー／低炭素では、市民一人当たりの自動車ＣＯ2排出量が多く、自動車依存がうかがえる。

◆生活利便性では、福祉施設の徒歩圏人口カバー率が高いものの、各項目は概ね30万人都市の平均値を下回っている。

◆地域経済では、小売商業床面積あたりの売上高が平均値を上回っているが、平均住宅宅地地価は下回っている。

◆健康・福祉では、高齢者福祉施設１km圏人口カバー率、保育所の徒歩圏０～５歳人口カバー率及び公園緑地の徒歩圏人口カバー率が高くなっている。

◆安全・安心では、概ね30万都市の平均値と同等である。



※「都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年８月 国土交通省）」に基づき算出した結果

今後の委員会の予定について

策定に向けた作業内容等（概要）

平成29年度（上期）

- 庁内関係課への意見照会
- 市民アンケート調査（無作為抽出2,000名）
- 都市構造分析結果をもとに課題の抽出・整理
- 関係団体ヒアリング（適宜）

平成29年度（下期）

- 都市マス：全体構想等／立適：まちづくりの方針等・・・たたき台の作成
- 住民懇談会（適宜）
- 事業者ﾋｱﾘﾝｸﾞ（適宜）

平成30年度

- 都市マス：部門別・地域別構想等／立適：居住・都市機能誘導区域設定方針等・・・たたき台の作成
- 計画素案の作成
- パブリックコメント

策定委員会

- 第１回委員会 ・計画の概要等
- 第２回委員会 ・全体構想、まちづくりの方針
- 第３回委員会 ・部門別・地域別構想、誘導方針
- 第４回委員会 ・計画素案
- 第５回委員会 ・原案の作成

※上記の他、行政経営会議、庁内連絡会議、都市計画審議会等を適宜開催する。

E N D

参考資料編

○　地方都市の現状と将来予測　・・・P1
○　本市の将来推計人口　・・・P2
○　本市の将来人口年齢階級別割合の推移　・・・P3
○　利用人口と都市機能　・・・P4
○　人口密度と一人あたりの行政コストの関係　・・・P5
○　人口集中地区人口密度と課税対象所得の関係　・・・P6
○　（参考）コンパクトシティの効果（他市の事例）　・・・P7
○　（参考）立地適正化計画の作成に係る現行の支援措置　・・・P10

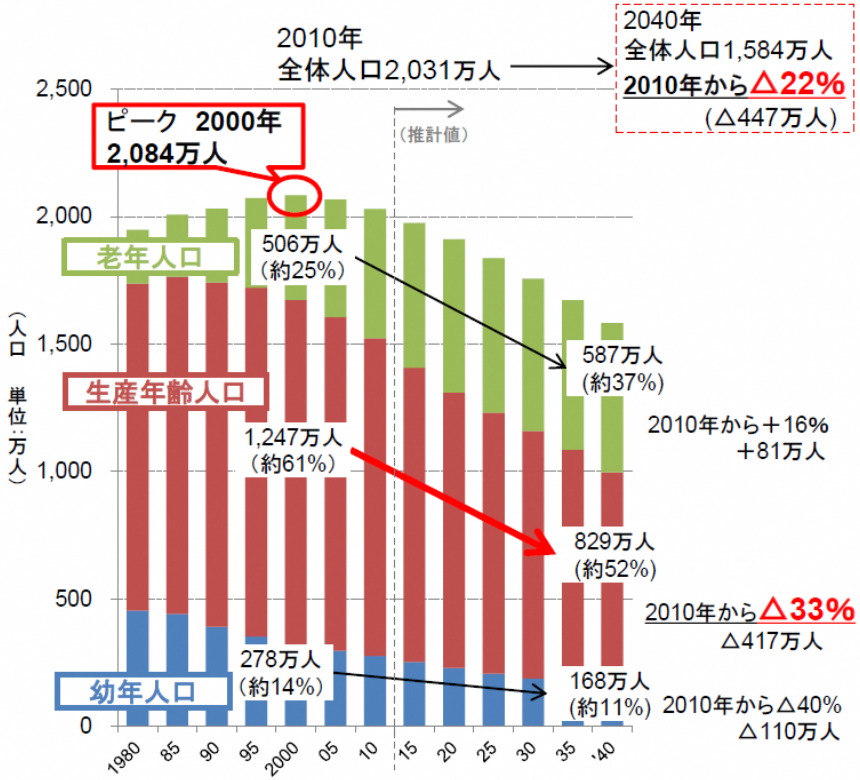
参考資料

いわき市

・　地方都市の現状と将来予測

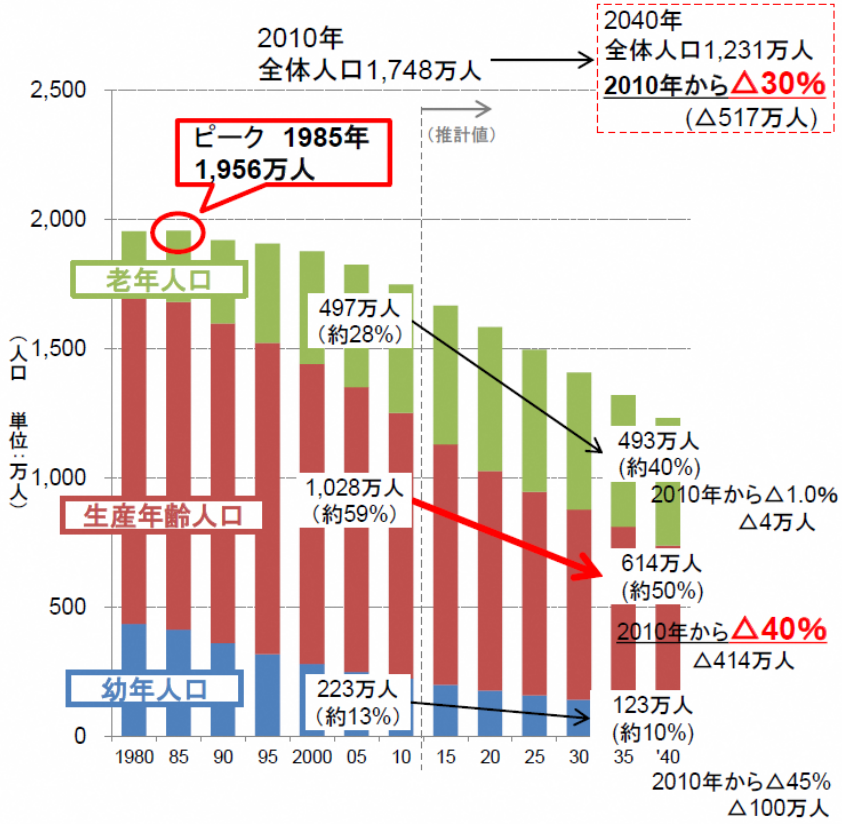
○ 地方都市においては、今後30年間で2割から3割強の厳しい人口減少が見込まれる。
○ 老年人口の伸び率は鈍化する一方で、15～64歳人口は3割から4割強減少すると見込まれる。

10万人クラス都市



「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。

5万人クラス都市



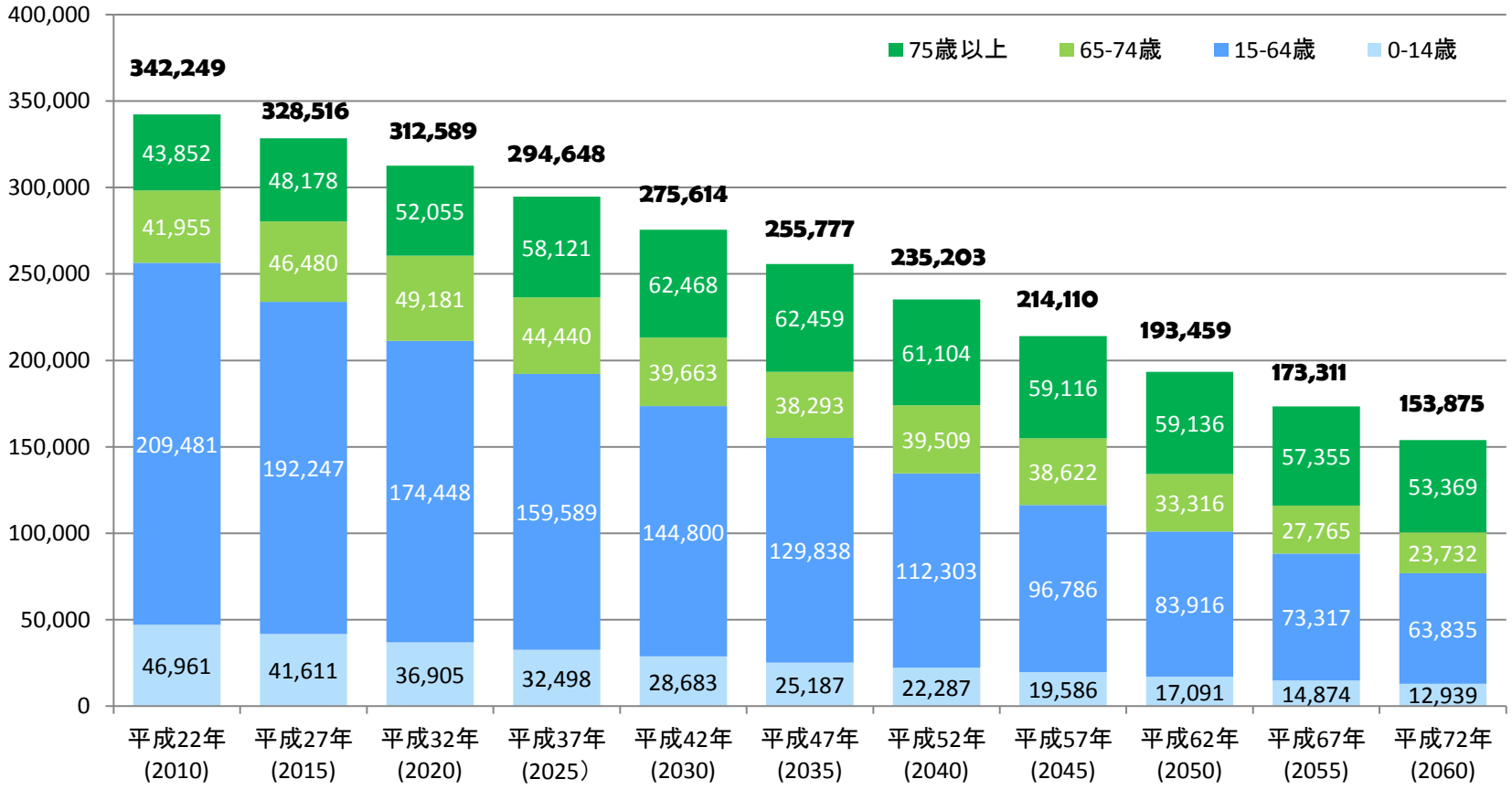
出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）
(注)福島県は県全体での推計しか行われていないため、集計の対象外とした。

4

※国土交通省作成資料から抜粋

参考資料

・　本市の将来推計人口

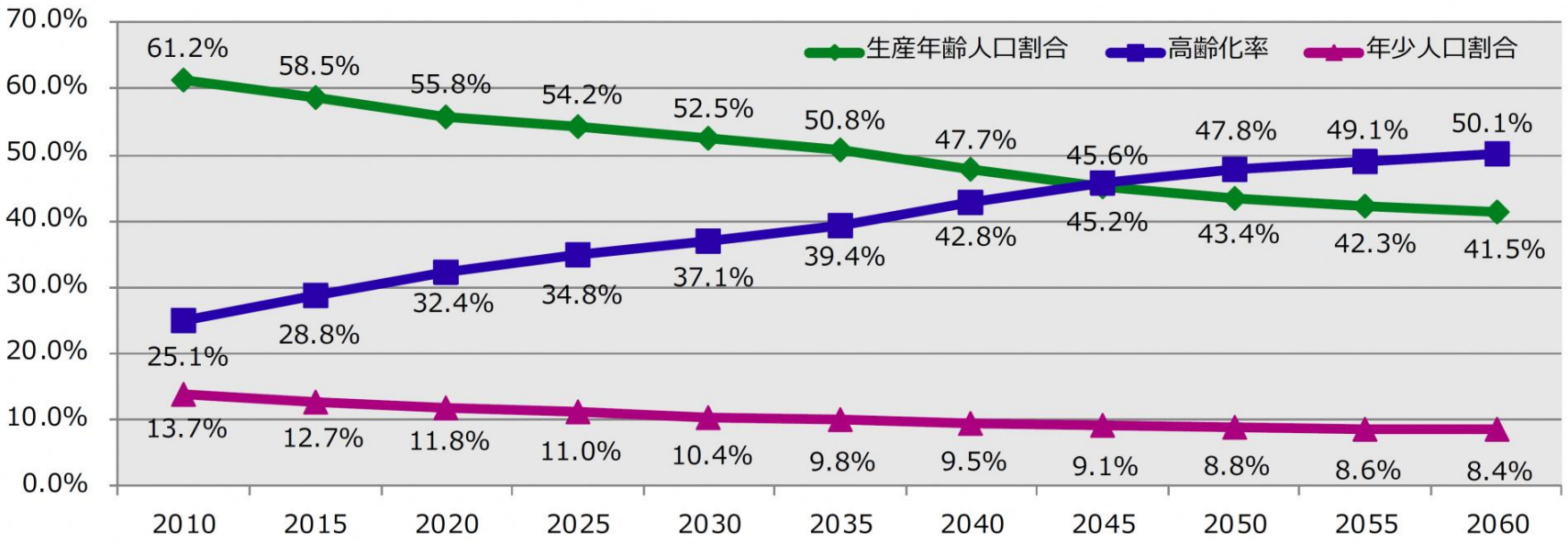


※いわき創生総合戦略
※コーホート要因法による推計値
※平成27年（2015）は推計値のため、国勢調査結果と差異がある。

○　市の人口推計では、平成22年（2010）を基準として推計した場合、30年後となる平成52年（2040）では、人口は約23.5万人となり、平成22年（2010）から約３割減少することが想定されている。

参考資料

・　本市の将来人口年齢階級別割合の推移



※いわき創生総合戦略
※コー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。

○　市の人口推計では、平成57年（2045）に、高齢者割合と生産年齢人口割合が逆転し、平成72年（2060）には、高齢化率が50%を超えると予想されている。

参考資料

・　利用人口と都市機能

○ 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　デイサービスｾﾝﾀｰ
訪問系サービス　地域包括支援ｾﾝﾀｰ　有料老人ホーム
老健・特養

＜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

（補足）
ＤＩＤ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

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：３０００人～４０００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

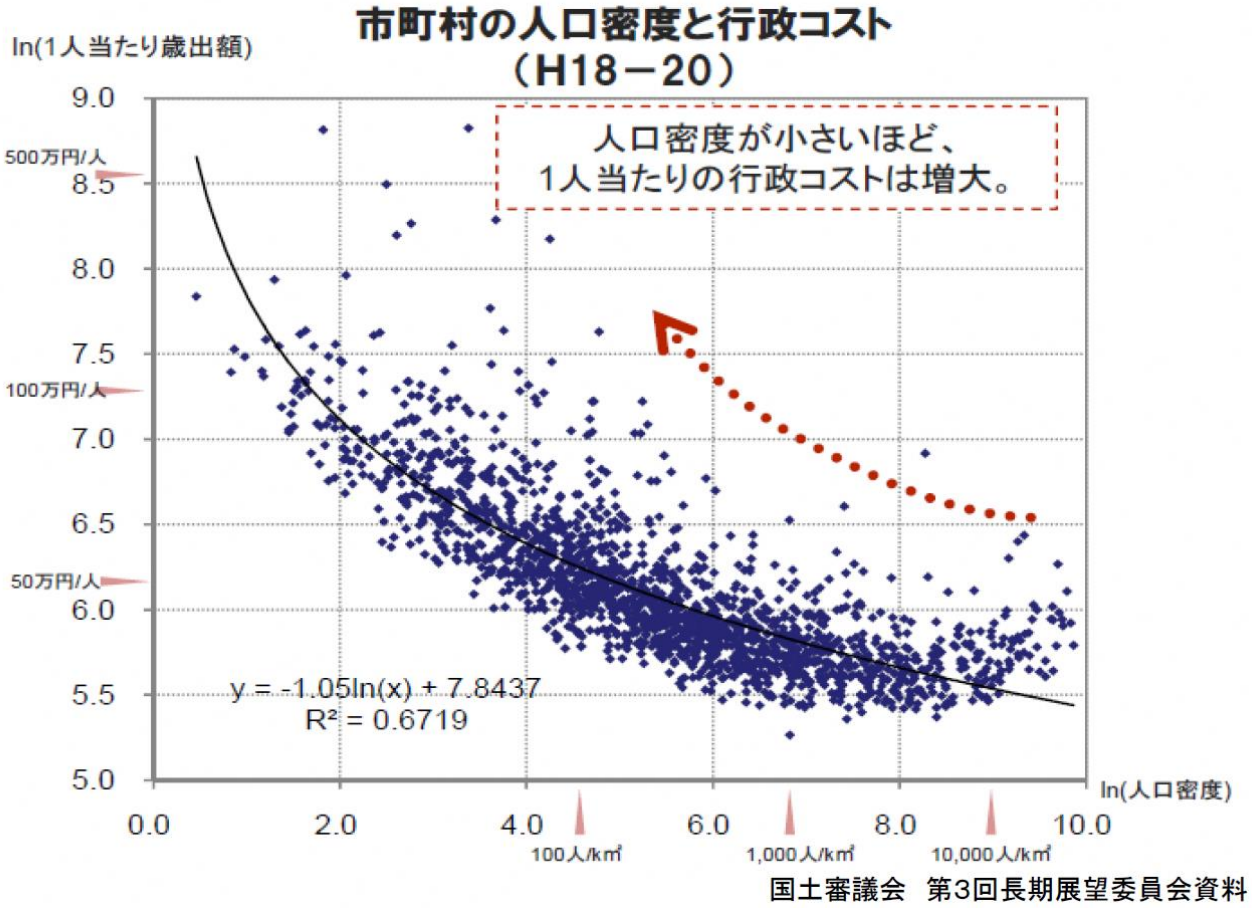
国土交通省　都市局　第2回都市再構築戦略検討委員会
有限会社　リティルウォーク　代表　服部年明　氏　プレゼン資料より抜粋　38

※「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」

参考資料

・　人口密度と一人あたりの行政コストの関係

〇人口密度と一人あたりの行政コスト（行政経費）との間には一定の関係。
⇒今後、財政状況がさらに厳しさを増すと見込まれる中、持続的な都市経営を維持するためには、人口密度を高め、行政の効率化を図ることが不可欠。



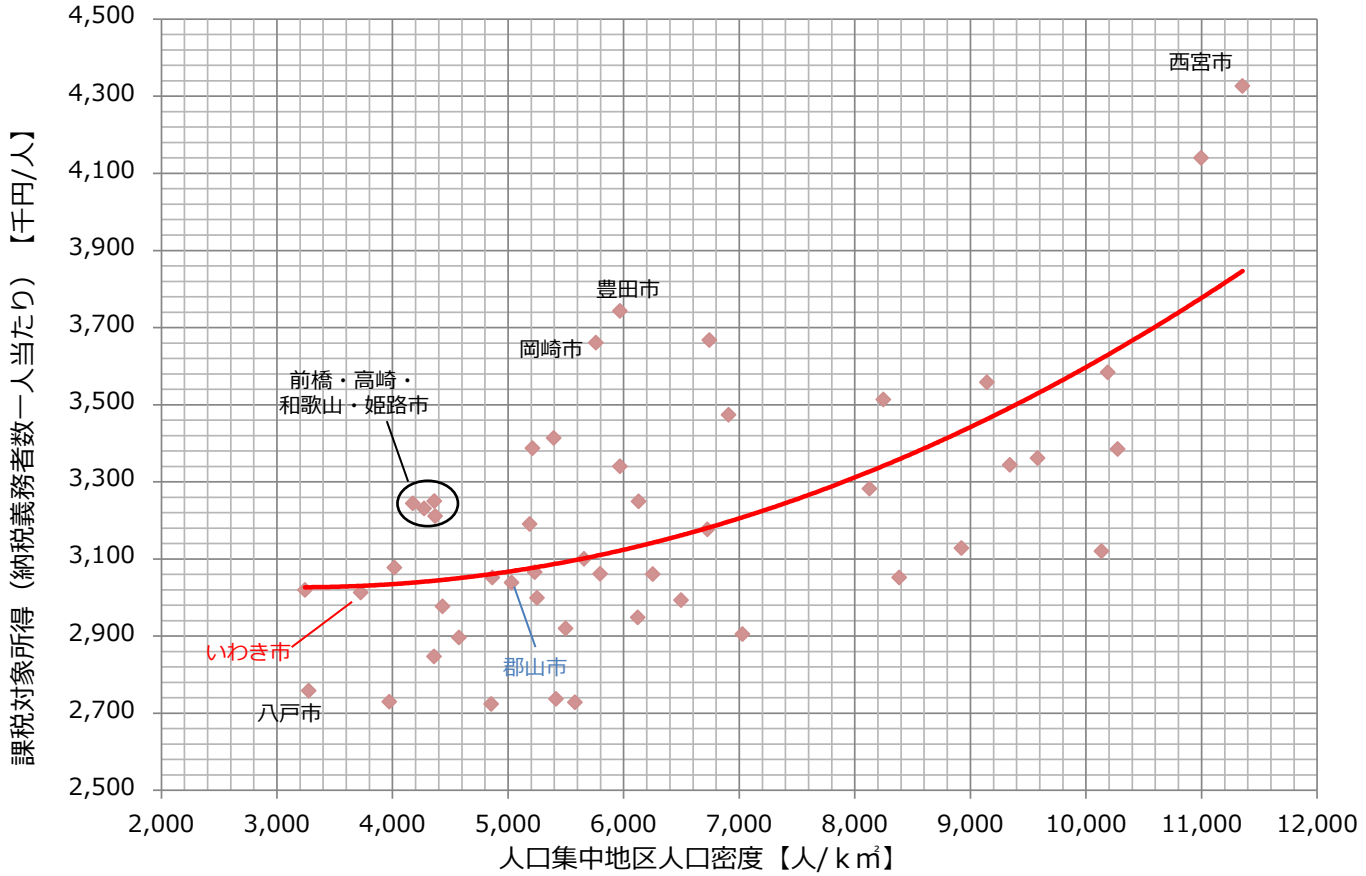
国土審議会　第3回長期展望委員会資料

※国土交通省作成資料から抜粋

参考資料

・　人口集中地区人口密度と課税対象所得の関係

○　中核市における人口集中地区人口密度と納税義務者一人当たりの課税対象所得の関係では、大まかな傾向として、人口集中地区人口密度が高いほど、課税対象所得が高い傾向にある。
　集積の経済の観点から、生産性向上を通じて賃金の上昇が理由と考えられる。
○　よって、人口の集積を図ることは、市民一人当たりの所得増加につながることが考えられる。



注）人口集中地区の人口密度は、「都市要覧（中核市市長会　2017年３月）」による。
注）課税対象所得（納税義務者数一人当たり）とは、課税対象所得を納税義務者数（所得割）で除して算出したもの。
「平成28年度　市町村税課税状況等の調（総務省　平成29年３月27日公表）」

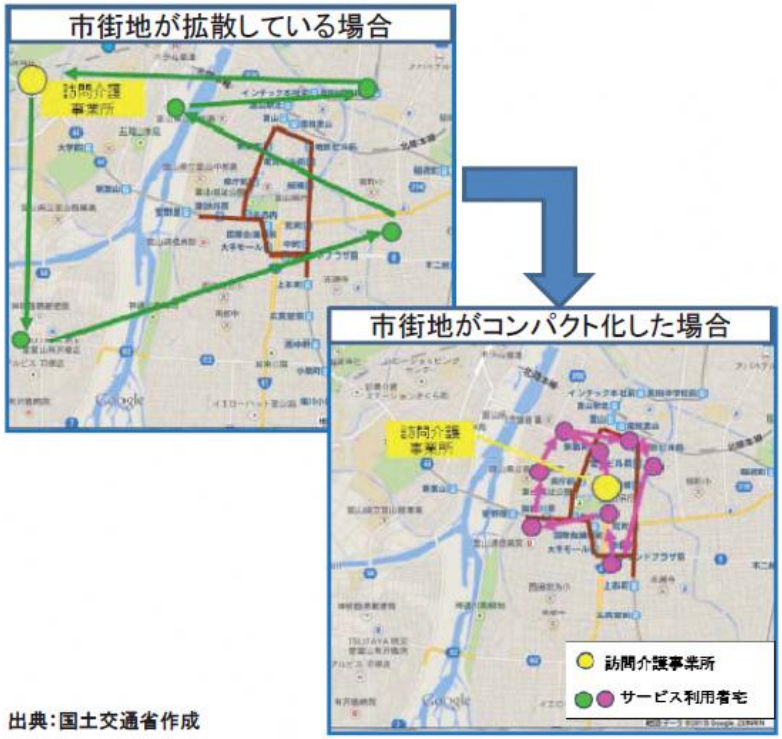
参考資料

・　（参考）コンパクトシティの効果（他市の事例）

○　サービス産業の生産性の向上（訪問介護）

○訪問介護は、移動に時間とコストを要するため、生産性が低く、収益率も低いとされている。
○コンパクトシティ化により、まちなかへの人口の集積と介護事業所の立地が進むことで、時間あたりのサービス提供件数が増加するとともに、移動に伴うコストが減少。
⇒訪問介護におけるサービス提供の効率性が上昇し、事業者の生産性が向上

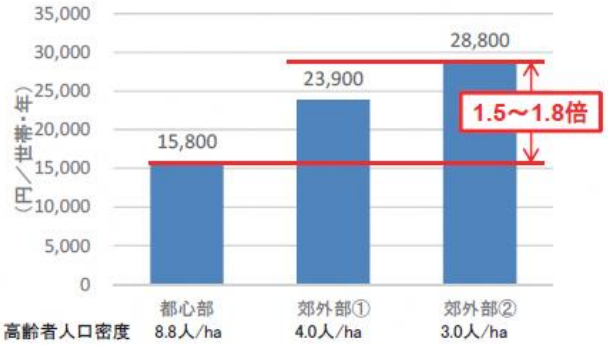
＜訪問介護の生産性の向上イメージ＞



出典：国土交通省作成

高齢者人口密度とホームヘルパーの年間移動費用（円/派遣世帯あたり(年間)）

□富山市では、市の社会福祉協議会が運営する訪問介護施設について、平成15年5月から7月の実績をもとにヘルパー派遣にかかる年間移動費用を推計。
□**派遣先の人口密度が高いほど移動費用が軽減する傾向**にあり、都心部の施設と郊外部の施設との差は**1．5～1．8倍**。



出典：富山市資料を基に国土交通省作成

13

※「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）講演資料」

参考資料

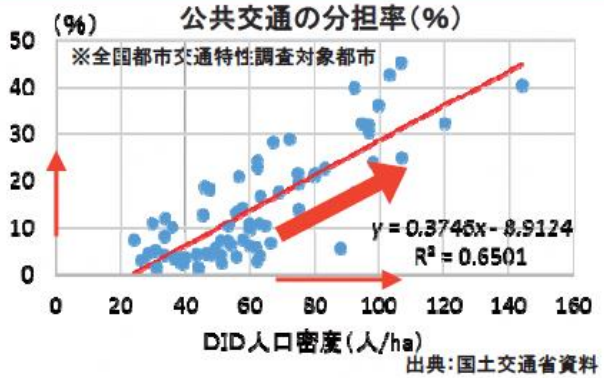
・　（参考）コンパクトシティの効果（他市の事例）

○　サービス産業の生産性の向上（小売商業）

■市街地の集約化に伴い、買い物等でまちなかに集まる人口が増大するとともに、徒歩や公共交通を利用する市民も増大。

⇒ **より多くの人がより長い時間まちなかに滞在し、市民の消費活動が拡大。**

⇒ **床面積あたりの販売効率が向上**

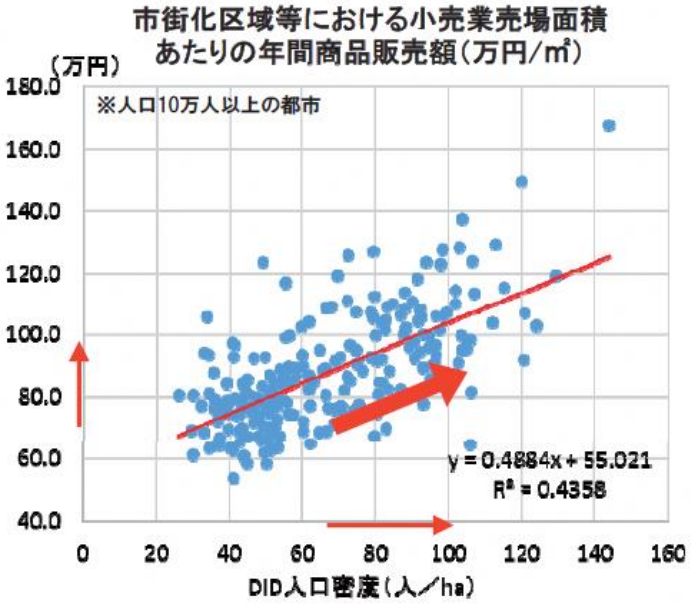


出典：国土交通省資料

富山市中心市街地を訪問する市民の状況（休日）

	自動車	市内電車環状線
中心市街地での平均滞在時間（分／日）	113分	128分
来街時に2店舗以上立ち寄る人の割合	30%	47%
中心市街地での平均消費金額（円／日・人）	9,207円	12,102円

出典：富山市資料を基に国土交通省作成



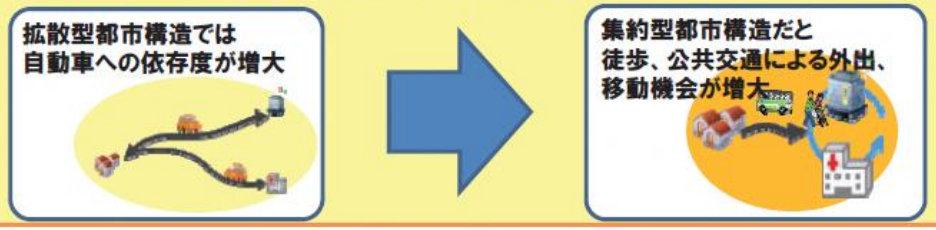
※「立地適正化計画の最近の動き～コンパクト・プラス・ネットワークの本格的な推進～（国土交通省都市局技術審議官廣瀬隆正：平成29年１月24日）講演資料」

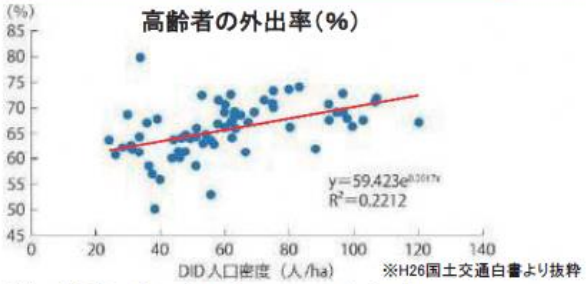
参考資料

・　（参考）コンパクトシティの効果（他市の事例）

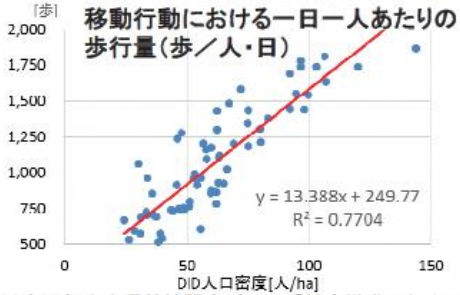
○　健康の増進

◎都市が集約化され、居住地と拠点地区が近接するほど徒歩や公共交通を利用して日常生活を営む市民が増加。
⇒コンパクトシティ化により、高齢者の外出機会、市民の歩行量が増加し、健康な市民の増加や医療費の抑制が見込まれる。





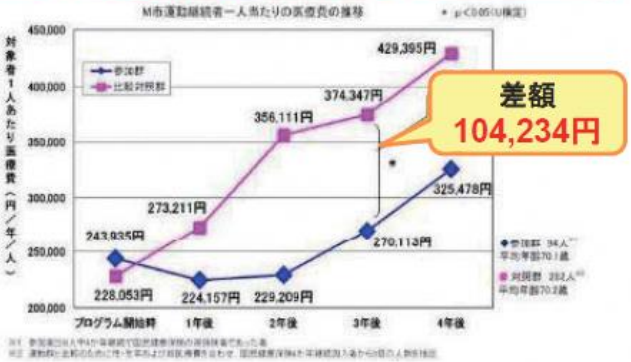
※H26国土交通白書より抜粋



出典：H22全国都市交通特性調査データ、「健康増進のための歩行量実態調査とその行動群別特性分析への応用（筑波大学谷口教授ほか）」をもとに国土交通省作成
※H22全国都市交通特性調査対象都市のうちDIDを有する69都市の20歳以上の移動データをもとに分析

見附市運動経験者一人あたりの医療費の推移

□見附市で行われている大規模健康づくり事業では、**継続的に運動を実施する高齢者群**は、実施しない群と比較して**年間約10万円医療費が少ない**という結果。



見附市運動継続者：(株)つくばウエルネスリサーチがサポートする見附市運動教室への継続参加者

出典：つくばウェルネスリサーチ、e-wellnessシステムによる医療費抑制効果

16

※「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）講演資料」

参考資料

いわき市

・　（参考）立地適正化計画の作成に係る現行の支援措置

（１）計画作成費等補助

（コンパクトシティ形成支援事業）

・立地適正化計画の作成、地域住民等の合意形成に必要な専門家派遣等の費用を補助

・居住誘導区域外から都市機能誘導区域内に一定の誘導施設が移転する際の当該施設の除却、跡地整備を補助

（補助率：国1/3～1/2 ）

（２）誘導施設の整備に対する補助・金融・税制支援

①補助（都市機能立地支援事業、社会資本整備総合交付金）

・都市機能誘導区域内の誘導施設（医療、社会福祉、教育文化、商業）の整備に対する補助（補助率：国1/3～1/2）

※三大都市圏の政令市、特別区においては高齢者交流施設

※市町村が公的不動産の賃貸料減免等をした場合、国から民間事業者への直接支援も可能

②金融（民間都市開発推進機構）

・都市機能誘導区域内の誘導施設の整備に対する出資等

③税制

・都市機能誘導区域の外から内への誘導施設移転に係る事業用資産の買換え特例

・誘導施設用地を提供した者に対する所得税等の軽減

・都市機能と併せて整備される都市利便施設等に係る固定資産税の軽減等

（３）公共交通ネットワークの整備に対する補助

（社会資本整備総合交付金）

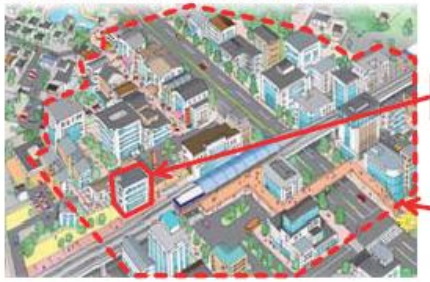
・生活に必要な機能へのアクセスや立地誘導を支える公共交通施設（LRT、駅前広場、バス乗換えターミナル・待合所等）に対する補助

（補助率：国1/3～1/2）

（４）誘導施設の整備に対する容積率の特例

・都市計画（特定用途誘導地区）に誘導施設として一定の用途を定めた場合、その用途に限定して容積率を緩和できる

［例：誘導施設として病院を定めた場合］



エリアを指定して、病院用途に限定して容積率を緩和

※複合施設とすることも可能

［例：容積率200%のところを病院に限定して400%に］

24

※「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）講演資料」