

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〕

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

令和4年（2022年）11月一部改定

令和7年（2025年）●月一部改定

目 次

第1章	立地適正化計画の策定にあたって	1
1-1	立地適正化計画策定の背景と目的	1
1-2	いわき市立地適正化計画の位置付け	4
1-3	いわき市立地適正化計画の区域	5
1-4	計画期間	5
第2章	立地適正化計画により解決を図る課題	6
2-1	立地適正化計画により解決を図る課題の抽出	6
2-2	立地適正化計画により解決を図る課題の分析	8
第3章	まちづくりの方針	26
3-1	まちづくりの方針（ターゲット）	26
3-2	目指すべき都市の骨格構造の設定	27
3-3	課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）	28
第4章	誘導区域・誘導施設	29
4-1	都市機能誘導区域	29
4-2	誘導施設	36
4-3	まちなか居住区域	40
第5章	誘導施策	79
5-1	誘導施策の基本的な考え方	79
5-2	立地適正化計画の推進（誘導施策）	80
第6章	防災指針	90
6-1	対象とする災害リスク	90
6-2	災害リスクの分析・評価	92
6-3	防災まちづくりに向けた取り組み	112
6-4	評価指標	117
第7章	目標値の設定と施策の達成状況に関する評価方法	118
7-1	目標値と効果	118
7-2	施策の達成状況に関する評価方法	119
参考資料		121
	計画策定等の経過	121

第1章 立地適正化計画の策定にあたって

1-1 立地適正化計画策定の背景と目的

(1) 立地適正化計画制度創設の背景

今後、多くの地方都市では急速な人口減少と高齢化が進むことが予想されており、一定の人口密度に支えられてきた医療、福祉、子育て支援、商業等の生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況になると考えられています。このため、今後の都市づくりにおいては、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりと、これと連携した公共交通ネットワークを形成することが、将来にわたり持続可能な都市運営を続けていくために重要となってきています。

こうした背景を踏まえ、国においては、居住や都市機能を集約した複数の拠点公共交通でつなぐ「コンパクト・プラス・ネットワーク」を掲げ、平成26年8月に改正都市再生特別措置法を施行し、新たに「立地適正化計画制度」を創設したところです。

【立地適正化計画とは】

- 立地適正化計画は、市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランです。
- これまで、都市計画の中で明確には位置付けられてこなかった各種の都市機能に着目し、これらを都市計画の中に位置付け、その魅力を活かすことによって、居住を含めた都市の活動を「誘導」し、都市をコントロールする新たな仕組みを構築していることがポイントとなっています。
- コンパクトなまちづくりに取り組んでいくために、居住や都市機能の誘導を図る区域を設定するとともに、区域内への誘導施策等を定めるものです。

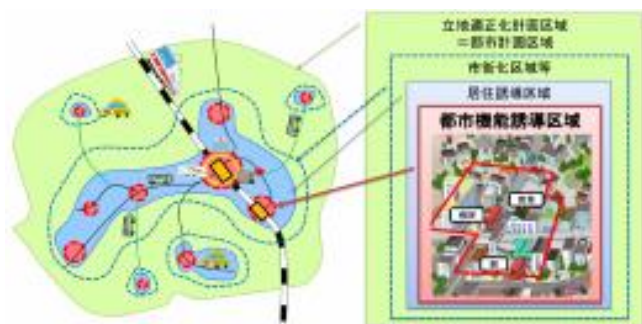


図 立地適正化計画のイメージ

※出典：国土交通省都市局都市計画課作成

【立地適正化計画で定める主な事項】

立地適正化計画で定める主な事項としては、都市再生特別措置法第81条第2項において、概ね次に掲げる事項を記載するものとしています。

事項	内容
立地適正化計画区域	● 計画の対象区域（都市計画区域が対象となります）
基本的な方針	● 計画により実現を目指すべき将来像 ※ 計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが望ましい
居住誘導区域	● 人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住の誘導を図る区域
居住を誘導するために市町村が講ずべき施策	● 居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
都市機能誘導区域	● 医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域
誘導施設	● 都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設
誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策	● 必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
防災指針等	● 居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針等

【主な記載事項における留意事項】

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域を対象とすることが基本となります。

また、立地適正化計画には、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めるとともに、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることが必要となります。

(2) いわき市における立地適正化計画策定の目的

いわき市（以下、「本市」という。）では、平成11年（1999年）に策定した現行の「いわき市都市計画マスタープラン」が、策定から概ね20年が経過し計画目標時期が到来すること、各種事業の進捗や見直し、東日本大震災からの復興や社会情勢の変化に対応した都市づくりを進める必要があることから、現行計画を見直し、立地適正化計画に合わせ、新たに「第二次いわき市都市計画マスタープラン（以下「都市計画マスタープラン」という。）」を策定[※]しています。

「都市計画マスタープラン」においては、今後の急速な人口減少や超高齢社会の到来を踏まえ、「市総合計画」や「いわき創生総合戦略」等との整合を図りつつ、人口減少下においても持続可能な都市運営を実現する「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指すとともに、経済・財政が縮小していく中においても、都市として成長し続けられるよう新たな成長戦略を持った計画づくりを改定の視点の一つとしています。

「立地適正化計画」は、居住や必要な都市機能の配置の適正化により、人口減少の中でも一定の人口密度を維持しながらコンパクトなまちづくりと公共交通を確保することで、持続可能な都市づくりの具現化を図るものであり、特に本市のような多核型の都市においては、必要不可欠なものとなります。

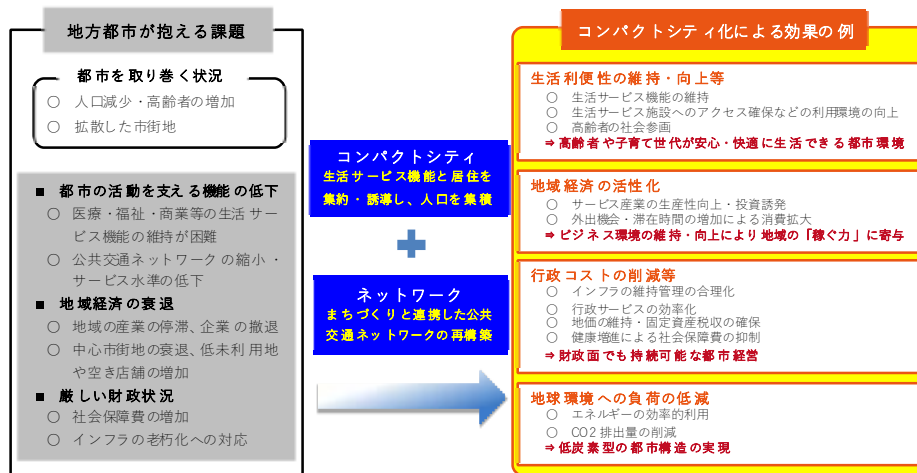


図 ネットワーク型コンパクトシティの目的

1-2 いわき市立地適正化計画の位置付け

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共施設等の様々な都市機能の誘導により、都市全体を見渡したマスタープランとして位置付けられる「都市計画法に基づく市町村マスタープラン（いわゆる都市計画マスタープラン）の高度化版」として扱われるものであるため、その内容は「都市計画マスタープラン」と調和が保たれたものである必要があるとともに、市町村の建設に関する基本構想（市総合計画）、並びに都市計画区域マスタープラン（いわき市都市計画区域マスタープラン）に即することが求められます[※]。

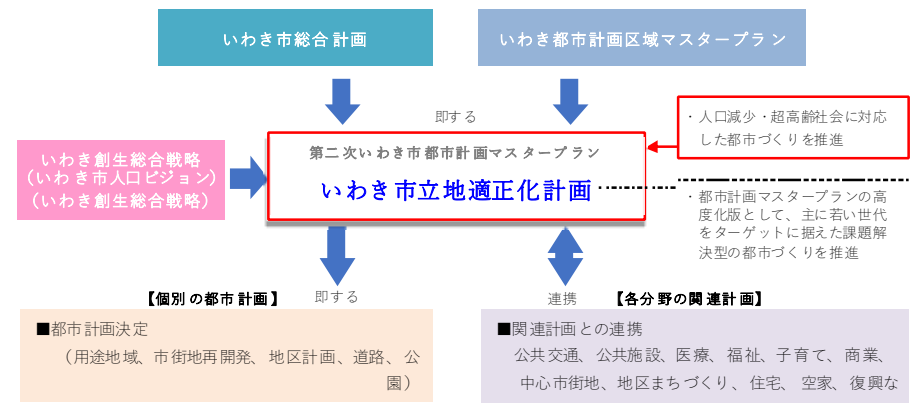


図 いわき市立地適正化計画の位置付け

1-3 いわき市立地適正化計画の区域

(1) 立地適正化計画の対象区域

本計画の区域は、都市再生特別措置法第81条第1項に基づき、いわき都市計画区域を対象とします。

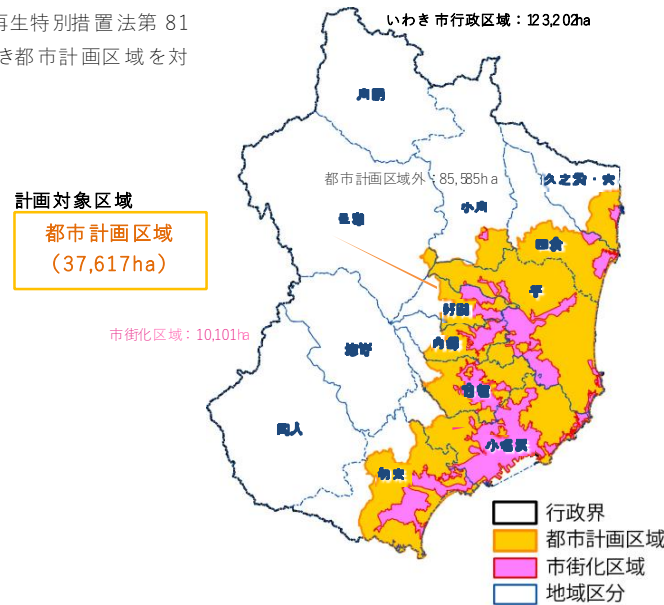


図 いわき市立地適正化計画の対象区域
注) 都市計画区域は、令和元年10月8日時点

1-4 計画期間

本計画を基に実現を目指す居住や都市機能の誘導は、中長期的な視点に立って取り組む必要があるとともに、本計画の内容は、「都市計画マスタープラン」と調和が保たれたものである必要があります。

そのため、本計画の計画期間は、「都市計画マスタープラン」との整合を図り、令和元年10月から概ね20年先（2040年頃）とします。

なお、本計画は、都市再生特別措置法の規定により概ね5年ごとに施策の実施状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるものとされていることから、目標値等の達成状況や社会情勢を踏まえ、適宜、見直すこととします。

計画期間：令和元年10月（2019.10）から概ね20年先（2040年頃）

第2章 立地適正化計画により解決を図る課題

2-1 立地適正化計画により解決を図る課題の抽出

立地適正化計画において解決を図る都市づくりの課題については、「都市計画マスタープラン」において整理した都市づくりの課題の中から、特に、コンパクトシティへの形成と合わせて施策展開することで課題解決を図ることが効果的であると考えられるものを抽出します。

表 第二次いわき市都市計画マスタープランで整理を行った都市づくりの課題（概要）

【ひと】	市街地内の人口密度の維持 今後の人口減少や世帯数の減少に伴って市街地の人口密度は低下し、一定の人口密度により立地できていた医療、福祉、商業等をはじめとする日常生活サービス施設の存続が困難になるほか、税収の減少による行政サービス水準の低下や労働力の不足など、製造業や建設業をはじめとする各種産業に影響を及ぼすことが懸念されます。
	中山間地域の集落コミュニティの維持 - 中山間地域では、令和22年（2040年）において、平成22年（2010年）と比較して6割を超える人口減少が見込まれており、集落の維持が困難になることが懸念されます。 - 人が居るからこそ守られてきた自然環境の悪化や、共助による災害対応力の低下も懸念されます。
【まち】	若い世代の流出抑制 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が懸念されます。
	市街地の空洞化抑制 空き家数、空き家率は震災の影響で一時的に減少も見られますが、長期的には増加傾向にあります。今後の人口減少、それに伴う世帯数の減少によりさらに増加することが想定されます。また、空き家が増加すると、都市の景観や治安の悪化、倒壊や火災発生といった防災上の問題等が発生し、都市環境の悪化が懸念されます。
	持続可能な公共交通ネットワークの構築 利便性の高い基幹の公共交通路線*沿いの徒歩圏人口カバー率が全国平均に比べて著しく低く、鉄道やバスといった公共交通が利用しにくい都市構造となっています。今後、人口減少により、鉄道やバス利用者の減少が予測される中では、鉄道やバスの運行本数が減少し、さらに利便性が低下することが懸念されます。
	過度に車に頼らない日常生活の確保 日常生活における移動手段として全ての年齢層で自家用車利用（自分で運転と家族等による送迎）が7割を超えています。今後、高齢化の更なる進行により、運転が困難となる市民が増加することで日常生活に支障をきたすことが懸念されます。
	公共施設の維持・再編 市民一人当たりの公共施設延床面積は、中核市平均と比較して大きくなっており、今後、維持管理費の増加や人口減少に伴い、財政への負担・市民の負担が大きくなることが懸念されます。
	環境負荷の低減 市民一人当たりの自動車CO2排出量は1.10t/年であり、概ね30万人都市の平均と比較して高くなっています。今後も自家用車への高い依存が続くことにより、温室効果ガスの排出量が増加していくことが懸念されます。

※片道30本/日以上の運行頻度を有する鉄道路線及びバス路線

農林水産業の活性化

- ▶ 第一次産業就業者の減少が続いている中、東日本大震災や東京電力福島第一原子力発電所の事故の影響を受け、さらに第一次産業の活力低下が懸念されます。

第二次、第三次産業の活性化

- ▶ 東日本大震災からの復興需要により、建設業を中心に市内総生産が増加するとともに、震災後は下落基調にあった本市の基盤産業である製造業は、近年では震災前の水準まで回復していますが、今後、復興需要が終息することにより市経済を牽引していた建設業やサービス業を中心とする第三次産業への影響が懸念されます。
- ▶ また、観光交流人口は、震災後約 800 万人程度で推移しており、震災以前（約 1,000 万人/年）の水準には戻っていない状況であり、様々な産業への影響が懸念されます。

【ひと】



【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】	- 農林水産業の活性化 - 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】

2-2 立地適正化計画により解決を図る課題の分析

立地適正化計画を活用してより効果的に解決を図る3つの都市づくりの課題について分析を行います。

解決を図る課題① 若い世代の流出抑制

■ 若い世代の割合が少ない、将来の ^{いづ} 歪な人口構造の改善

これまでの人口・世帯数の推移

本市の総人口については、昭和45年（1970年）から平成27年（2015年）の5年ごとと平成28年（2016年）から平成30年（2018年）までの推移をみると、平成7年（1995年）以降は減少傾向にありましたが、平成27年（2015年）の国勢調査結果では、東日本大震災の影響による原発避難者（いわき創生総合戦略によると平成27年4月1日現在で24,147人）や復興関連に従事する作業員の流入などにより、一時的に増加しました。

また、世帯数においては増加傾向にあり、50年間で約1.7倍となっていますが、近年は横ばいとなっています。

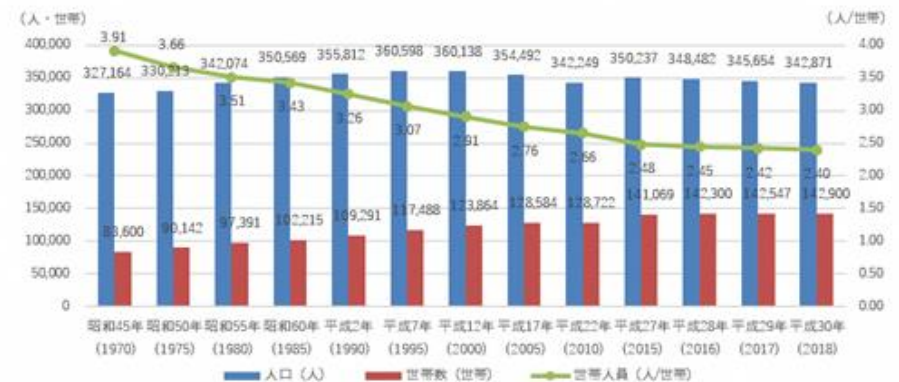


図 いわき市の総人口・総世帯数の推移

※出典：昭和45～平成27年は国勢調査
平成28～30年はいわき市現住人口調査結果表

これまでの年齢3階層別人口の推移

本市の年齢3階層別人口については、昭和45年（1970年）から平成27年（2015年）の5年ごとと平成28年（2016年）から平成30年（2018年）までの推移をみると、15歳未満（年少人口）は一貫して減少傾向にあります。15歳以上64歳以下（生産年齢人口）は平成7年（1995年）までは微増傾向にありましたが、平成12年（2000年）以降は減少に転じています。また、平成22年（2010年）から平成27年（2015年）での生産年齢人口の減少幅は低くなっていますが、これは、東日本大震災以降に原発避難者や復興関連事業従事者が国勢調査結果に反映されたことが要因と考えられます。

さらに、65歳以上（老年人口）は一貫して増加傾向にあり、平成30年（2018年）では103,518人となり、総人口の約30%を占めています。



図 年齢3階層別人口推移

※出典：平成2年～平成27年は国勢調査
昭和45年～昭和60年、平成28～30年はいわき市現住人口調査結果表

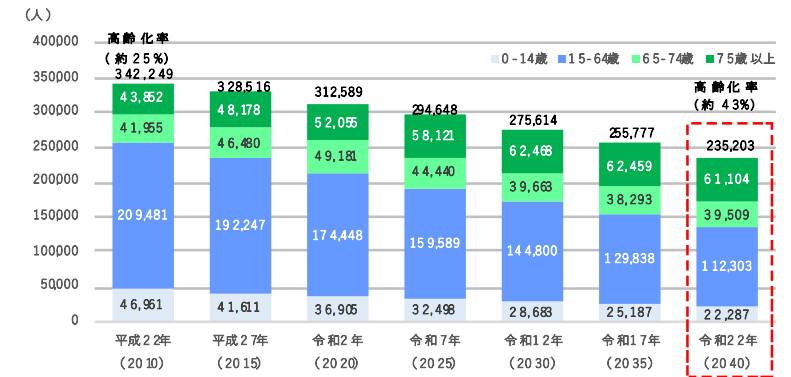
将来の人口予測

本市の将来人口については、本計画の目標年次である概ね20年先の2040年頃においては、国勢調査結果をベースとした基準推計によると約23万5千人とされており、平成22年（2010年）と比較すると、30年間で約10万人減少します。

これは、平地区程度の都市が消滅する規模となり、本市の経済・財政等において大きな影響を与えることが懸念されます。

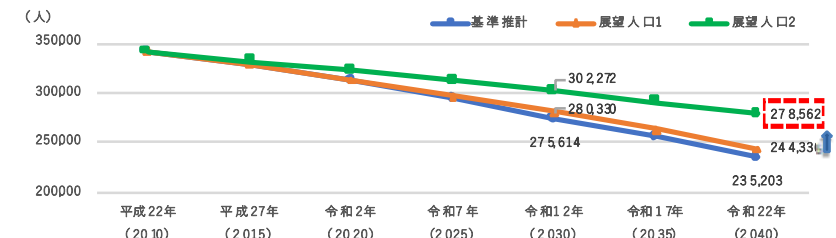
また、高齢化率は、平成22年（2010年）の約25%から18ポイント上昇し、約43%となり、高齢者を支えていくことが困難となっていくことが考えられます。

なお、「いわき創生総合戦略」においては将来の展望人口として、出生率の改善等により、令和22年（2040年）における人口を約27万9千人としています。



注）平成27年（2015）の数値は推計値のため、国勢調査結果と差異がある

図 いわき市の人口推計結果（国勢調査トレンド推計）



基準推計 国調トレンド推計	自然動態に関する設定条件：合計特殊出生率に関する設定（社入研全国（中位推計）の推移トレンドを、いわき市の実績値にあてはめて算出） 社会動態に関する設定条件：1995年から2010年までの国勢調査における実績値をもとに、地区別5歳階級別に「純移動率」を算定
展望人口1 〔出生率〕 県準拠 〔移動率〕 国調トレンド	自然動態に関する設定条件：県が実施した県民アンケートにおける希望出生率2.16を2040年に達成し、以降、同数値を維持するものと仮定 社会動態に関する設定条件：基準推計と同様
展望人口2 〔出生率〕 県準拠 〔移動率〕 1995-2000 移動率への回復	自然動態に関する設定条件：展望1と同様 社会動態に関する設定条件：社会動態が現在より良好だった過去の時点（1995年→2000年）まで社会純移動率が回復すると想定。加えて、女性については、15・19歳→20・24歳の純移動率を、さらに3割回復すると想定

図 いわき市の展望人口

※出典：いわき創生総合戦略

各地区の人口密度と老年人口割合の予測

今後、市街化区域内においても人口減少が進み、将来的（本計画の計画期間である2040年頃）には現状から約78,000人の減少が予測されており、将来推計における人口密度については、26.8人/haから7.8人/ha減少し、19人/haとなり、著しく人口密度が低い都市になると考えられます。

また、若い世代の減少と高齢化が進むことにより、市街化区域内の老年人口割合も上昇し、23.8%（2010年）から38.5%（2040年）になることが予想されており、他の地方都市同様に高齢化率の高い都市になると考えられます。

将来人口密度の推計からみても、現状のままでは、人口密度の低下により日常生活サービス施設の撤退などによって、各地区の都市機能が低下することが懸念され、高齢化率の上昇とともに増加する交通弱者が日常生活サービス施設を利用しにくくなることが予想されます。

表 市街化区域内の人口の現状と将来推計の比較（地区別）

地区名	区域面積 (ha)	平成22年 (2010年)		令和22年(推計値) (2040年)		平成22年と令和22年(推計値)の差		
		人口 (人)	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	人口減少率 (%)	人口密度 (人/ha)
平	2,205	80,600	36.5	62,711	28.4	▲17,889	▲22.2	▲8.1
小名浜	3,417	73,227	21.4	58,289	17.1	▲14,938	▲20.4	▲4.3
勿来	1,644	38,758	23.6	24,149	14.7	▲14,609	▲37.7	▲8.9
常磐	1,012	28,668	28.3	18,234	18.0	▲10,434	▲36.4	▲10.3
内郷	582	23,460	40.3	13,003	22.4	▲10,457	▲44.6	▲17.9
四倉	403	9,978	24.7	5,467	13.6	▲4,511	▲45.2	▲11.1
小川	49	1,466	29.8	686	14.0	▲780	▲53.2	▲15.8
好間	618	9,417	15.2	6,329	10.2	▲3,088	▲32.8	▲5.0
久之浜・大久	105	3,169	30.1	1,765	16.7	▲1,404	▲44.3	▲13.4
市合計	10,036	268,743	26.8	190,633	19.0	▲78,110	▲29.1	▲7.8

(人口密度)

(人口減少値)

[平成22年/令和22年]

(人/ha)

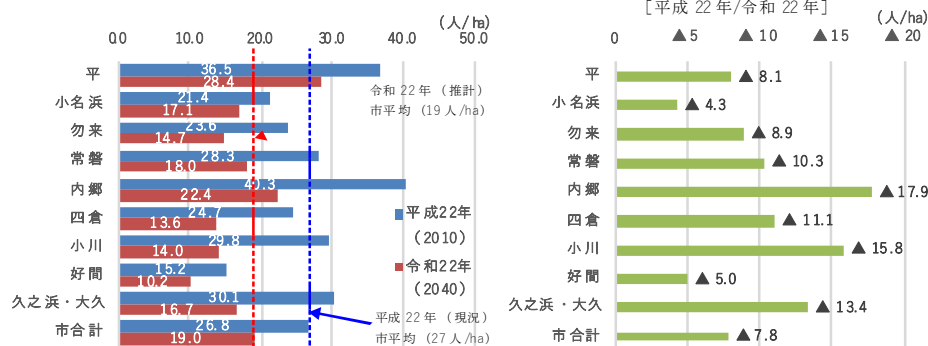
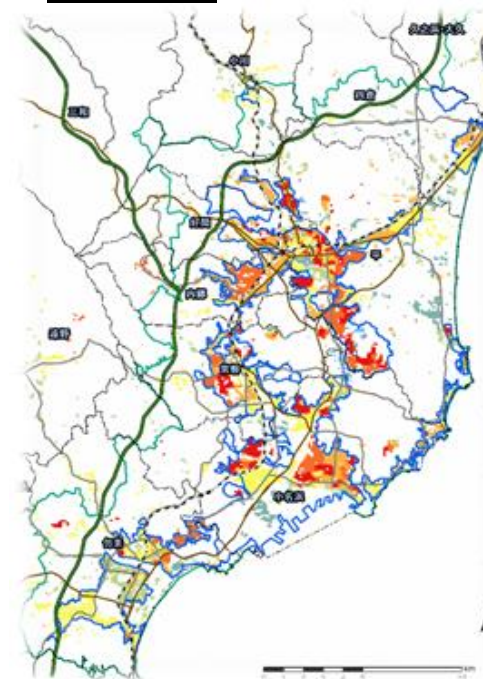


図 市街化区域内の人口密度と減少値（地区別）

- ※ 本推計は市街化区域内にある地区を対象とした、対象地区の市街化区域内人口のみの推計値であり、各地区全体の人口を推計したものではない
- ※ 【平成22年】国勢調査結果（小地域単位）、【令和22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100mメッシュの可住地に配分して作成
- ※ 可住地は、国土数値情報の都市地域土地利用細分メッシュデータを使用し、土地利用種別から判断
- ※ GIS集計に基づく集計であるため、合計値が国勢調査結果、いわき創生総合戦略の人口推計値と一致しない

【平成22年（2010年）】人口密度メッシュ



【令和22年（2040年）予測】人口密度メッシュ

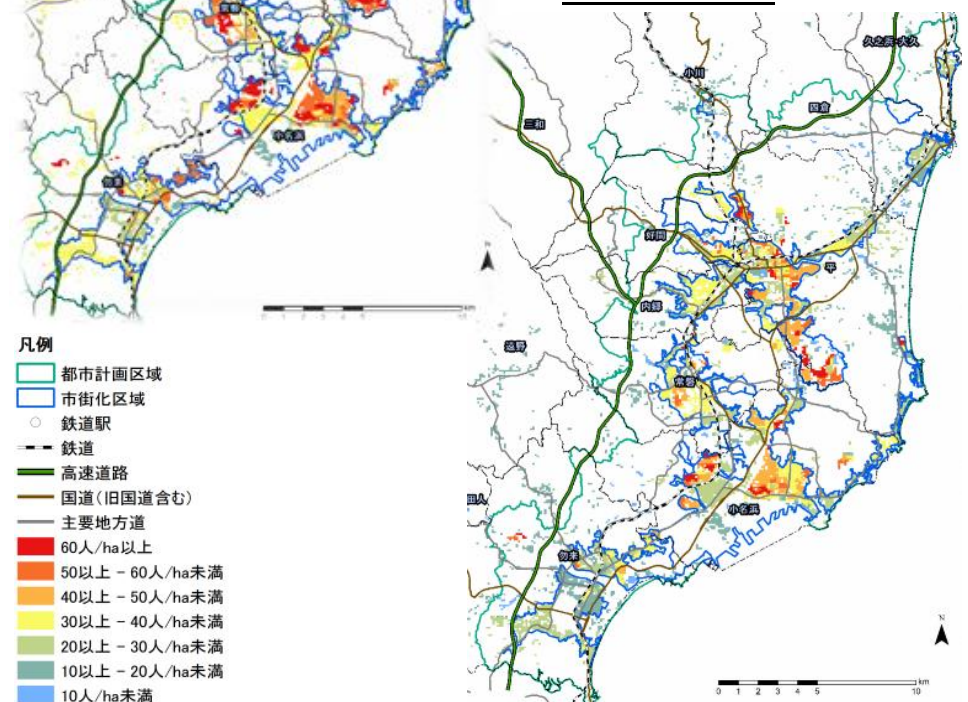


図 都市計画区域内の人口密度の現状と将来推計の比較

- ※ 【平成22年】国勢調査結果（小地域単位）、【令和22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100mメッシュの可住地に配分して作成
- ※ 可住地は、国土数値情報の都市地域土地利用細分メッシュデータを使用し、土地利用種別から判断
- ※ GIS集計に基づく集計であるため、合計値が国勢調査結果、いわき創生総合戦略の人口推計値と一致しない

表 市街化区域内の老年人口の現状と将来推計の比較（地区別）

地区名	平成 22 年 (2010 年)			令和 22 年（推計値） (2040 年)			平成 22 年と令和 22 年（推計値）の差		
	人口 (人)	老年人口 (人)	老年人口 割合 (%)	人口 (人)	老年人口 (人)	老年人口 割合 (%)	人口 (人)	老年人口 (人)	老年人口 割合 (%)
平	80,600	17,139	21.3	62,711	24,207	38.6	▲ 17,889	7,068	17.3
小名浜	73,227	16,939	23.1	58,289	19,914	34.2	▲ 14,938	2,975	11.0
勿来	38,758	10,213	26.4	24,149	10,677	44.2	▲ 14,609	464	17.9
常磐	28,668	7,423	25.9	18,234	7,442	40.8	▲ 10,434	19	14.9
内郷	23,460	6,072	25.9	13,003	5,055	38.9	▲ 10,457	▲ 1,017	13.0
四倉	9,978	2,993	30.0	5,467	2,652	48.5	▲ 4,511	▲ 341	18.5
小川	1,466	439	29.9	686	371	54.1	▲ 780	▲ 68	24.1
好間	9,417	2,003	21.3	6,329	2,376	37.5	▲ 3,088	373	16.3
久之浜・大久	3,169	849	26.8	1,765	647	36.7	▲ 1,404	▲ 202	9.9
市合計	268,743	64,070	23.8	190,633	73,341	38.5	▲ 78,110	9,271	14.6

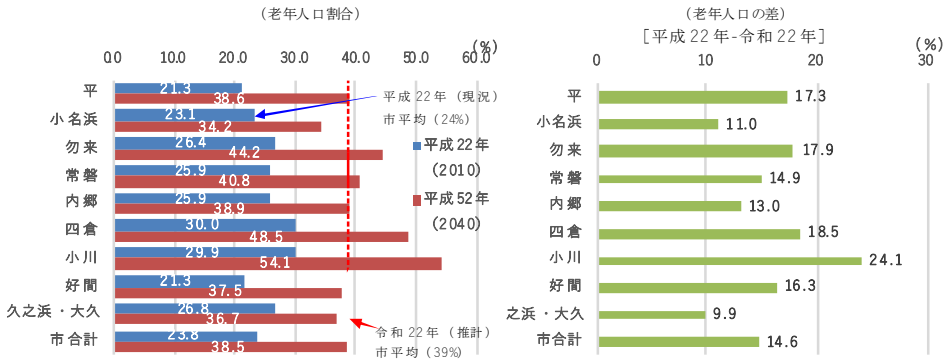


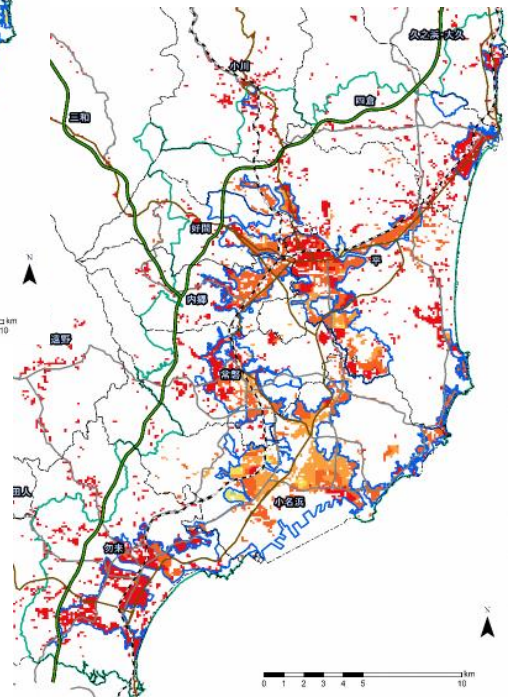
図 市街化区域内の老年人口の現状と将来推計の比較

- ※ 本推計は市街化区域内にある地区を対象とした、対象地区の市街化区域内人口のみの推計値であり、各地区全体の人口を推計したものではない
- ※ 【平成 22 年】国勢調査結果（小地域単位）、【令和 22 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 100m メッシュの可住地に配分して作成
- ※ 可住地は、国土数値情報の都市地域土地利用細分メッシュデータを使用し、土地利用種別から判断
- ※ GIS 集計に基づく集計であるため、合計値が国勢調査結果、いわき創生総合戦略の人口推計値と一致しない

【平成 22 年（2010 年）】高齢化率メッシュ



【令和 22 年（2040 年）予測】高齢化率メッシュ



- 凡例
- 都市計画区域
 - 市街化区域
 - 鉄道駅
 - 鉄道
 - 高速道路
 - 国道(旧国道含む)
 - 主要地方道
 - 40%以上
 - 35%以上 - 40%未満
 - 30%以上 - 35%未満
 - 25%以上 - 30%未満
 - 20%以上 - 25%未満
 - 15%以上 - 20%未満
 - 10%以上 - 15%未満
 - 10%未満

図 都市計画区域内の老年人口割合の現状と将来推計の比較

- ※ 【平成 22 年】国勢調査結果（小地域単位）、【令和 22 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 100m メッシュの可住地に配分して作成
- ※ 可住地は、国土数値情報の都市地域土地利用細分メッシュデータを使用し、土地利用種別から判断
- ※ GIS 集計に基づく集計であるため、合計値が国勢調査結果、いわき創生総合戦略の人口推計値と一致しない

若い世代への財政負担の増加

本市の近年の財政状況については、東日本大震災に伴う復興需要等を背景に市民税収が増加し、近年では、平成20年度程度まで回復していますが、今後は、15歳以上64歳以下（生産年齢人口）は減少傾向にあることから、大幅な税収増加は期待できない状況にあります。

一方、歳出面では、東日本大震災後の普通建設事業費の増加が目立つとともに、扶助費*の割合も高い傾向にあります。東日本大震災後、復興需要等を背景とした地域経済、雇用環境の改善に伴い、生活保護扶助費等が減少しましたが、今後は、高齢化の進行により、復興事業が落ち着いた一定期間経過後、扶助費が再び増加することが予想されます。



図 普通会計（歳入）の割合

※出典：市町村財政年報（福島県総務部市町村財政課）



図 普通会計（目的別歳出）の推移

※出典：市町村財政年報（福島県総務部市町村財政課）

*扶助費：社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障がい者・生活困窮者などに対して国や地方公共団体が行う支援に要する経費。生活保護費・児童手当など

人口構造については、平成27年（2015年）と令和22年（2040年）を比較すると、どちらも、高齢者*の割合に対し、若い世代*の割合が低くなっていますが、令和22年（2040年）では、平成27年（2015年）に比べ、さらに高齢者の割合が増え、高齢化率も高くなると予測されています。

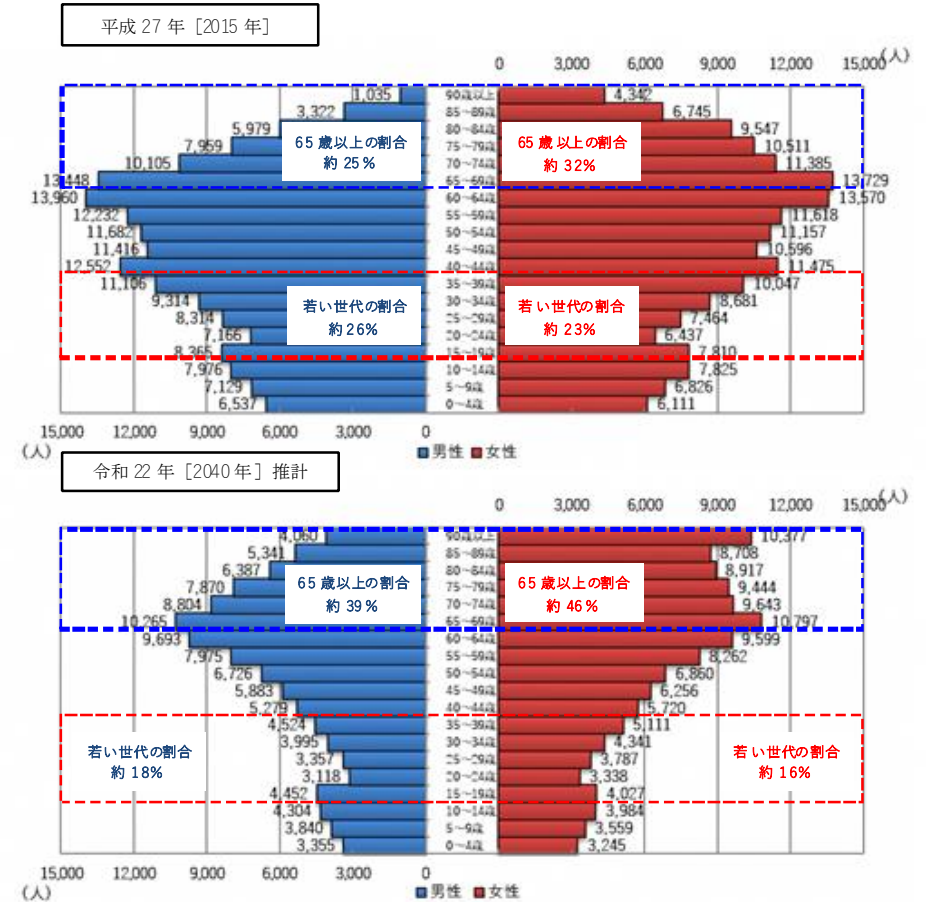


図 人口ピラミッド（平成27年[2015]と令和22年[2040]推計の比較）

※出典：平成27年（2015）_国勢調査（不詳者を除く）

令和22年（2040）いわき創生総合戦略-基準推計（国勢調査トレンド推計）

- 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ます。
- ➡ 本市の人口構造の改善が必要であり、若い世代の増加を図る施策や健康なアクティブシニア層の割合を高めるなどの取り組みが考えられます。

※高齢者：本計画では、65歳以上に設定

※若い世代：本計画では、概ね15～39歳に設定

■ 若い世代の就業・就学場の創出

市内高校生の卒業後の進路状況

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り、新たな専門学校や大学、魅力ある就業の場が創出されない限り、今後もこの傾向が続くことが考えられます。

表 市内高校生の卒業後の進路状況

区分	平成22年度 (2010)	平成23年度 (2011)	平成24年度 (2012)	平成25年度 (2013)	平成26年度 (2014)	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)
卒業生数(人)	3,299	3,224	3,366	3,135	3,275	3,218	3,264	3,040
進学希望者	2,019	2,082	2,132	2,014	2,027	1,986	2,069	1,877
うち市外	1,743	1,830	1,907	1,794	1,801	-	1,845	1,693
うち市内	276	252	225	220	226	-	224	184
就業内定者数	1,076	1,046	1,153	1,047	1,095	1,071	1,017	1,024
うち市外	404	424	334	260	287	250	231	280
うち市内	672	622	819	787	808	821	786	744
その他	204	96	81	74	153	158	139	105
市外に流出する割合	65.1%	69.9%	66.6%	65.5%	63.8%	-	63.6%	64.9%

※H27年度は進学希望者の内訳を調査していないため不明

※出典：いわき創生総合戦略、市商業労政課調べ

年齢階層別人口移動の自治体比較

年齢階層別の人口移動を県内の他の自治体（福島市、郡山市）と比較すると10歳代後半から20歳代前半にかけて転出が多く、また、大学等卒業後、多くの人が戻ってきていない状況にあります。

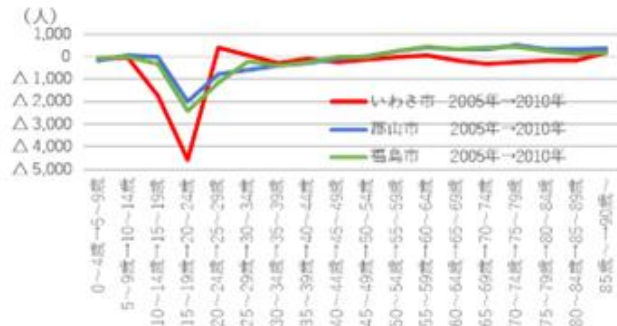


図 年齢階層別人口移動の自治体比較

※出典：いわき創生総合戦略・総務省 住民基本台帳人口移動報告

○ 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、優良な労働力や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ます。

➡ 若い世代にとって魅力的な就業・就学場の創出が必要であり、若い世代の流出を抑制しつつ大学卒業後や第二新卒者が戻ってこられる環境整備などの取り組みが考えられます。

解決を図る課題② 過度に車に頼らない日常生活の確保

■ 日常スタイルの改善

広域多核型の都市構造

本市は、14市町村の大同合併（昭和41年（1966年））により誕生した広域都市です。

福島県の東南端にあり、茨城県と接する広大な面積と人口規模（福島県最大）を有しており、常磐自動車道から西側は阿武隈高地の山間部であり、残る東側も丘陵地が多く、合併前の旧市町村が分散する広域多核型の都市構造を形成しています。

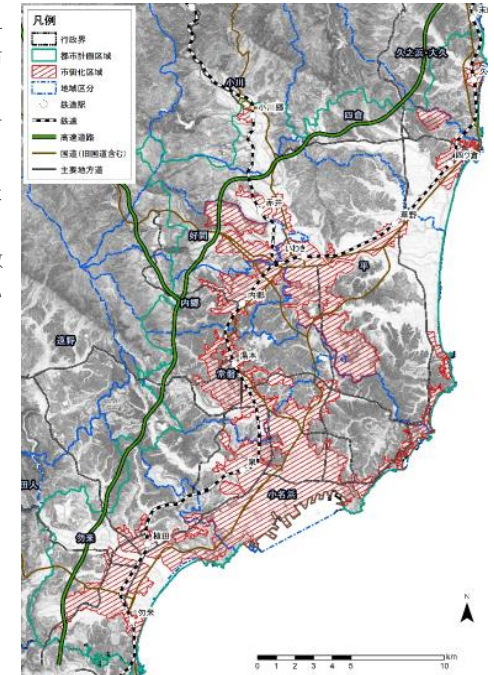


図 市街地の配置状況（都市計画区域内）

※資料：傾斜量図（国土地理院）を用いて作成

表 福島県内人口10万人以上の都市の人口等の状況

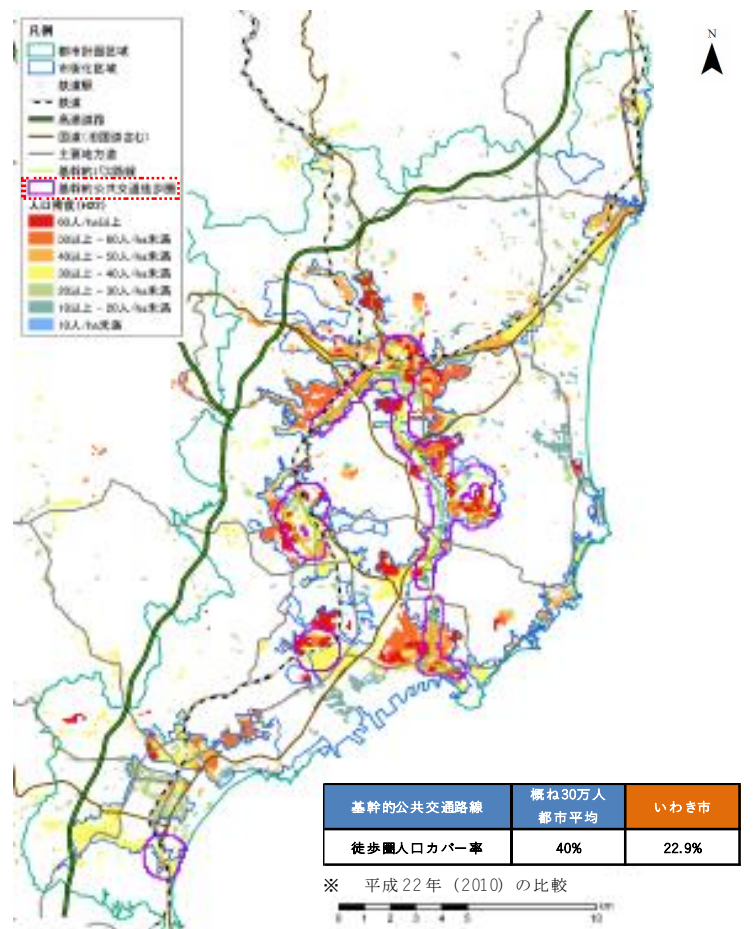
	人口(人)		平成22年～27年の 人口増減数(人)	平成22年～27年の 人口増減率(%)	面積 (km ²)	人口密度 (1km ² 当たり)
	平成27年	平成22年				
福島市	294,247	292,590	1,657	0.57	767.72	383.3
会津若松市	124,062	126,220	▲2,158	▲1.71	382.97	323.9
郡山市	335,444	338,712	▲3,268	▲0.96	757.20	443
いわき市	350,237	342,249	7,988	2.33	1,232.02	284.3
福島県	1,914,039	2,029,064	▲115,025	▲5.67	13,783.74	138.9

※出典：平成27年国勢調査

自動車利用前提の都市構造

基幹的公共交通路線（片道 30 本/日以上 の運行頻度を有する鉄道路線及びバス路線）の徒歩圏人口カバー率は 22.9%であり、利便性の高い地域に居住する市民は僅か約 8 万人程度と考えられます。

この数値は、本市と同規模の 30 万人都市の平均（40%）と比べ、大幅に低い水準にあり、自家用車に頼らないと生活しにくい都市構造であることが分かります。



※ 徒歩圏は鉄道駅から半径 800m、バス停から半径 300 m として設定
 ※ 鉄道及びバス時刻表については、平成 28 年 1 月末現在

図 基幹的公共交通路線の徒歩圏とメッシュ人口密度分布図

過度な自家用車利用

国勢調査によると、市内 15 歳以上の通勤・通学時に利用する交通手段としては自家用車が突出し、鉄道、路線バスなどの公共交通機関の利用者は低い状況にあり、自家用車分担率は約 77%と中核市の中で最も高い状況にあります。

これは、市域が広大で人口密度が低く、輸送の効率性、採算性から公共交通網が充実していないことが要因と考えられます。

なお、人口密度と自家用車分担率には関係があり、本市の場合、人口密度（人口集中地区人口密度 3,725 人/ｋ㎡）が低い、低密度かつ拡散した市街地を効率的にカバーするため、必然的に自家用車に頼らざるを得ない状況にあると考えられます。

また、市民意向調査結果においても、日常生活における自家用車利用の実態が顕著に表れており、全ての年齢層において、自家用車の利用が7割を超える結果となっています。

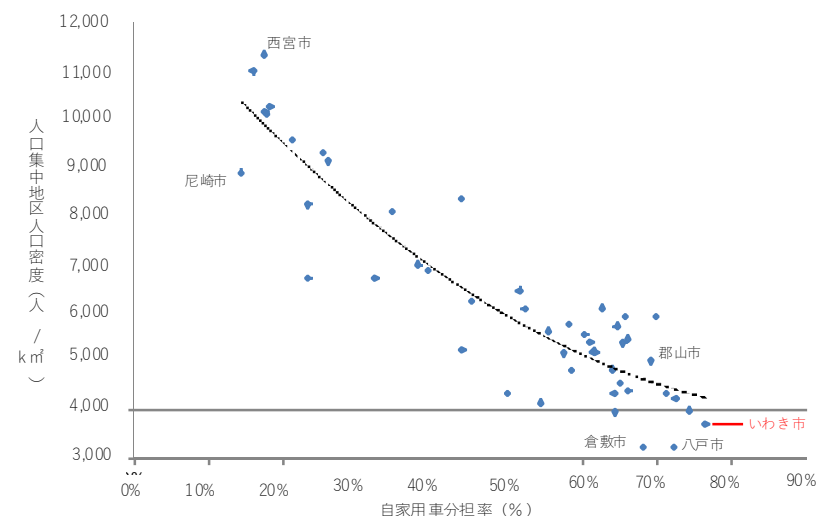


図 中核市の通勤・通学における自家用車分担率と人口密度の関係

※出典：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。



図 日常生活において利用する施設への移動手段

※出典：市民意向調査（平成 29 年 9 月）



図 日常生活において利用する交通手段〔年齢別〕

※出典：市民意向調査（平成 29 年 9 月）

自家用車が利用できないと生活しにくい環境

本市の日常生活サービス施設（基幹的公共交通路線の徒歩圏内かつ日常生活サービス（医療・福祉・商業）の全て）の徒歩圏内人口カバー率は 14.9%であり、本市と同規模の 30 万人都市の平均（30%）と比較して低い水準にありますが、これは、利便性の高い公共交通路線が少ないうえに、それらの沿線に生活サービス施設が立地していないことが要因と考えられ、自家用車がないと生活サービスを享受できない状況となっています。

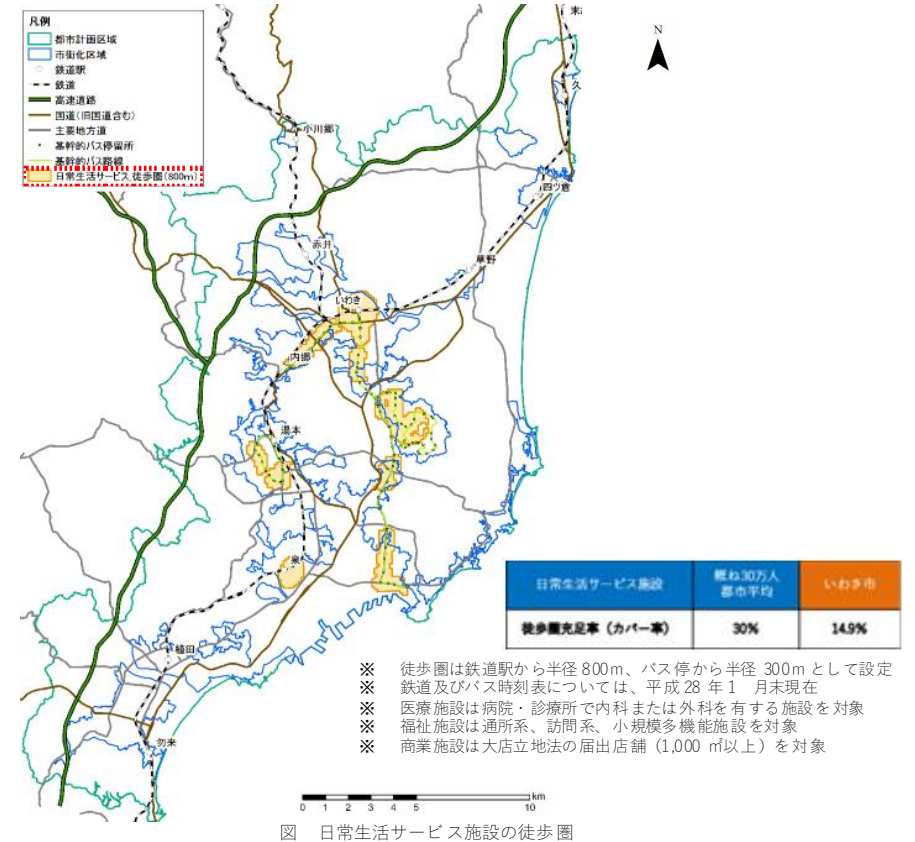


図 日常生活サービス施設の徒歩圏

- 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ます。
- ➡ 過度に自家用車に頼らない日常生活や産業活動が展開可能な都市構造とする必要があり、住替えや建物更新等において、利便性の高いエリアに居住や都市機能を誘導していく取り組みが考えられます。
- ➡ 都市構造の見直しと合わせ、充実した公共交通が必要であり、居住や都市機能と合わせ、効果的かつ段階的な公共交通網の構築へ向けた取り組みが考えられます。

解決を図る課題③ 第二次、第三次産業の活性化

■ 若い世代が求める産業構造の確立と労働環境の整備、労働力の確保

市内産業の緩やかな回復

本市のGDPは、東日本大震災により平成23年（2011年）に減少しましたが、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ります。

一方で製造品出荷額等は、ピーク時の1兆円を割り込み、現在は9,538億円となっており、近年は緩やかな回復傾向にあります。

(単位:百万円)

年度	市町村内 総生産	県内総生産 に対する 構成比(%)	第1次産業			第2次産業			第3次産業	輸入品に 課される税 ・関税等
						鉱業	製造業	建設業		
平成22年度(2010)	1,151,313	16	12,516	389,063	534	337,778	50,751	745,286		4,449
平成23年度(2011)	1,127,993	17	10,277	355,913	598	271,485	83,829	755,642		6,162
平成24年度(2012)	1,175,209	17	10,317	374,988	760	257,846	116,383	784,470		5,433
平成25年度(2013)	1,232,709	16	10,499	411,882	986	276,219	134,677	803,451		6,877
平成26年度(2014)	1,304,374	17	10,476	453,386	1,111	286,752	165,523	831,653		8,860
平成27年度(2015)	1,386,135	18	11,019	501,433	1,190	341,907	158,335	865,326		8,357
増加率(2010-2015)	16.9%	-	-13.6%	22.4%	55.2%	1.2%	67.9%	13.9%		46.8%
増加額(2010-2015)	234,821	-	△1,497	112,370	657	4,129	107,585	120,040		3,908

図 市内GDPの推移(2010-2015) ※出典：福島県市町村民経済計算

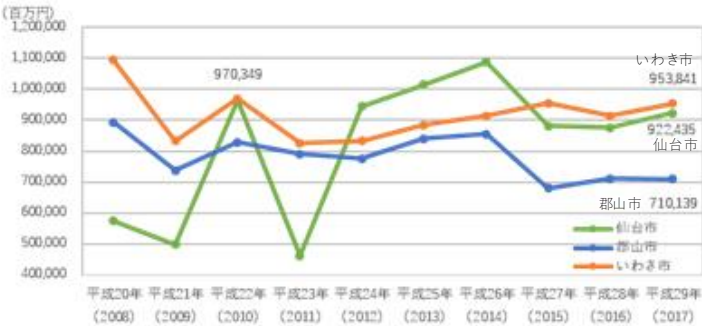


図 近年の製造品出荷額等の推移

※出典：工業統計、経済センサス活動調査

低い労働生産性と女性の社会進出

本市の労働生産性は、8.66百万円/人となっており、近隣主要都市の中では水戸市、福島市より低くなっています。第二次産業（製造業）のGDPが比較的高いことにより、近隣都市よりGDP総額は高くなっているものの、労働生産性の面では、近隣都市に比べて低い傾向にあります。

また、第三次産業の就業者は、郡山市に次いで多いものの、GDPは低くなっているほか、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ります。

表 労働生産性の自治体比較

項目	いわき市 (人口 350,237)			福島市 (人口 294,247)			郡山市 (人口 335,444)			水戸市 (人口 270,783)		
	GDP (百万円) ①	就業者数 (人) ②	労働生産性 ③=①/②	GDP (百万円) ①	就業者数 (人) ②	労働生産性 ③=①/②	GDP (百万円) ①	就業者数 (人) ②	労働生産性 ③=①/②	GDP (百万円) ①	就業者数 (人) ②	労働生産性 ③=①/②
GDP総額	1,386,135	160,151	8.66	1,264,690 △121,445	140,435	9.01	1,294,680 △91,455	156,056	8.30	1,158,133 △228,002	127,846	9.06
第一次産業	11,019	4,044	2.72	8,709 △2,310	5,644	1.54	9,424 △195.55	4,550	2.07	6,015 △5,005	3,283	1.83
第二次産業	501,433	48,912	10.25	299,953 △201,479	32,308	9.28	305,878 △195.55	36,734	8.33	123,865 △377,568	23,551	5.26
第三次産業	865,326	99,301	8.71	948,403 83,077	96,449	9.83	971,573 106,247	102,817	9.45	1,020,251 154,925	94,739	10.77

※出典：福島県及び茨城県公表の市町村民経済計算（平成27年度）、平成27年国勢調査結果
注）就業者人口について、第一～三次産業別の就業者数については、分類不能者を除き、就業者数の合計については、分類不能者を含む

表 女性（25～39歳）就業率_自治体比較

都市名等	総数（労働力状態） （25～39歳）	就業者数 （25～39歳）	就業率 （25～39歳）
いわき市	26,192	17,012	65.0%
郡山市	28,597	18,820	65.8%
福島市	23,070	16,114	69.9%
福島県平均	143,663	101,063	70.3%

※出典：平成27年国勢調査

表 女性（25～39歳）就業者の内訳_自治体比較

都市名等	就業者 (人)	(就業者) 主に仕事		(就業者) 家事のほか仕事	
		(人)	(%)	(人)	(%)
いわき市	17,012	13,111	77.1%	3,131	18.4%
郡山市	18,820	15,183	80.7%	2,755	14.6%
福島市	16,114	13,095	81.0%	2,199	13.6%
福島県平均	101,063	82,068	81.2%	14,396	14.2%

※出典：平成27年国勢調査

- 今後、復興需要の収束と生産年齢人口の減少により、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ます。
- ➡ 今後の生産年齢人口の減少下においては、労働力の確保や、本市の将来を担う若い世代が働きたいと思える産業構造の確立、労働環境の整備への取り組みが考えられます。
- ➡ 労働力確保と市民所得の向上が必要であり、女性の就業を促す都市機能の誘導や労働生産性の向上を図る取り組みが考えられます。

■ 新たないわきの魅力創出

低迷する市内観光

観光交流人口は、東日本大震災後の平成24年（2012年）には一定程度回復しましたが、その後は約800万人程度で推移し、震災以前（約1,000万人/年）には戻っていない状況にあるほか、宿泊客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ります。特にいわき湯本温泉の宿泊客数は、震災以前の半分まで落ち込んでいます。

要因の一つとして、原発事故の影響による風評被害等が考えられています。

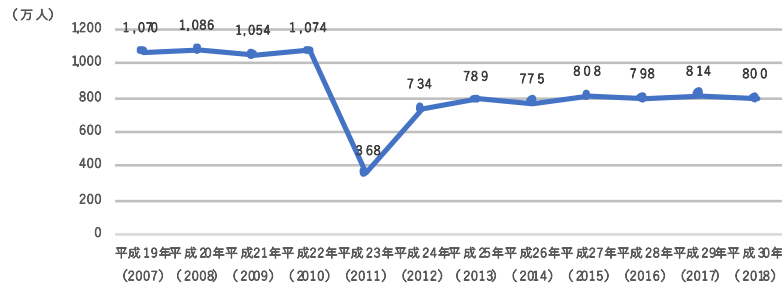


図 観光交流人口の推移

※出典：いわき市「市内観光交流人口」

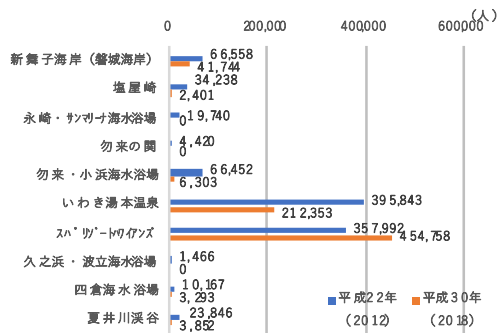


図 宿泊客数の推移（H22→H29）

※出典：いわき市「市内観光交流人口」

- 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ます。
- ➡ 都市間競争に勝ち抜くためには、新たな観光資源の磨き上げによる魅力の創出が必要であり、観光交流人口の回復、更には観光による地方創生に向けた取り組みが重要であると考えられます。

第3章 まちづくりの方針

3-1 まちづくりの方針（ターゲット）

人口減少が避けられない中、本市が将来にわたって都市運営が可能な都市となるためには、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ります。

これから本市を支えていく子ども達が将来に夢や希望を抱ける都市であり続けるとともに、子どもや高齢者を支える若い世代が活躍できる都市でなければなりません。

そのため、人口構造の改善を図るために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、活発な民間投資を促していくことが重要です。

従って、本計画のターゲットは、「主に市内外の若い世代」に設定し、「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、本市の都市ブランド構築により、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ものとし、次のとおり「まちづくりの方針」を定めます。

➡いわき市立地適正化計画 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

なお、本計画は、将来のいわきを持続可能な都市とするために、若い世代を対象とした取り組みに特化しますが、若い世代のみならず、中年や高齢者にとっても暮らしやすい都市の実現を図るため、総合計画や都市計画マスタープラン、その他関連計画と連携していきます。

また、都市機能誘導区域内への都市機能の誘導や人口構造の改善にあたっての取り組みは、短期間に実施していくのは現実的ではないため、時間をかけて段階的に進めていく必要があります。

今後は、公共空間や公的不動産に加え、増加が予想される空き家や未利用地等の民間の遊休不動産等のリノベーションによる有効活用を図りながら、公民が連携し段階的・連鎖的に都市機能の誘導を促進することで“選ばれる都市”の実現を目指します。

3-2 目指すべき都市の骨格構造の設定

立地適正化計画は、「都市計画マスタープラン」と調和が保たれたものである必要があるため、本計画における目指すべき都市の骨格構造は、「都市計画マスタープラン」に示す将来都市構造とします。

なお、立地適正化計画では、特に、将来都市構造図に示される主要な拠点において、若い世代の活躍を促すとともに、生活を支える都市機能や居住の誘導に向けた施策展開を重点的にを行い、人口減少が進む中においても、一定の人口密度を維持するとともに、過度に自家用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づくりや産業の活性化に向け、取り組むこととします。



図 将来都市構造図（都市計画区域内）

※出典：第二次いわき市都市計画マスタープラン

3-3 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）

解決を図る課題① 若い世代の流出抑制

【誘導方針】

若い世代の転出者数を抑制し、U/I ターン者などの若い世代の人口が増加する施策を展開

若い世代に選ばれる都市になるためには、若い世代が求める仕事をはじめとして、子育て支援の充実や、商業、医療等の都市機能の充実を図るとともに、多くの世代が居住しやすい環境整備が必要です。

特に本市は10歳代から20歳代前半にかけ、進学・就職等に伴い転出する傾向が高くなっているため、若い世代への進学・就職先として、選ばれる施策を講じていくことが必要です。

また、生活拠点を選択していく上では、消費の場所としての魅力ある商業地があるということも重要です。

そのため、人口減少が進む中においても、将来にわたり一定の人口密度を維持し、都市の活力が維持されるよう、地域特性を踏まえながら、若い世代が求める都市機能の誘導に取り組みます。

解決を図る課題② 過度に車に頼らない日常生活の確保

【誘導方針】

過度に自家用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の増加を図る施策を展開

本市は、市街地においても過度に自家用車に頼らざるを得ない都市構造となっており、このことは、これから就職を控えている市内学生やU/I ターンを考えている人にとっては、本市を選択しにくくする要因の一つであると考えられます。また、高齢者にとっても、今後、運転が不自由になることにより、日常生活に支障を来すことが考えられます。

多くの若い世代に選ばれる都市になるためには、若い世代が求める都市機能を誘導することと合わせて、高齢者にとっても住みやすいと感じる都市環境が必要です。

そのため、都市機能が集約された生活利便性の高いエリアや産業活動を展開する工業団地等へ容易にアクセス可能な範囲を増やす都市環境整備に取り組みます。

解決を図る課題③ 第二次、第三次産業の活性化

【誘導方針】

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等を図る施策を展開

本市においては、今後急速に進むことが予想されている労働力不足に対処するとともに、新たな産業を生み出す人材の活躍が急務となっています。

そのため、福島県平均に比べて低い女性（25-39歳）就業率を改善する施策を展開することにより、市内産業へ安定した労働力を供給するとともに世帯所得の増加を図ることが必要です。

この女性就業率の改善を図るため、市街地において仕事場や居住地に近接した場所への保育所や幼稚園、認定こども園、放課後児童クラブ等の都市機能の充実を図ることなど、女性や子育て世代が安心して働ける環境整備に取り組みます。

第4章 誘導区域・誘導施設

4-1 都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域設定の考え方

都市機能誘導区域は、医療・福祉・子育て支援、商業等の都市機能増進施設を都市の骨格構造上の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

都市計画運用指針や立地適正化計画の作成の手引きにおいて、都市機能誘導区域設定の考え方が示されています。

都市計画運用指針〔第10版〕(抜粋)

基本的な考え方

- 医療・福祉・商業施設等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供が図られるように定める区域
- 住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、原則として、居住誘導区域^{*}の中に都市機能誘導区域を設定する

設定が考えられる区域

【都市の拠点となるべき区域】

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

【区域の規模】

- 一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

※本計画では、「まちなか居住区域」としています。

立地適正化計画作成の手引き〔平成30年4月25日改訂〕(抜粋)

望ましい区域像

- 各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

(2) 都市機能誘導区域の設定

「3-2 目指すべき都市の骨格構造の設定」に記載したとおり、立地適正化計画は、「都市計画マスタープラン」と調和が保たれたものである必要があります。

また、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づくりへの取り組みにあたっては、多くの方が自動車を使わずに都市機能増進施設を利用できるよう、公共交通や徒歩で移動できる位置に都市機能増進施設を確保することが重要です。

このため、本計画については「都市計画マスタープラン」に示される将来都市構造図において「主要な拠点」として位置付けされている地区の主要な鉄道駅やバス停から、徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲を都市機能誘導区域として設定します。

【いわき市における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、「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します。
- 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て区域設定します。
- 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^{*}圏内を基本として、都市機能の集積状況を踏まえて設定します。
- 平地区においては、「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、当該計画区域を基本として、都市機能の配置状況を踏まえて設定します。
- 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。

※「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」

① 平地区都市機能誘導区域（都心拠点）

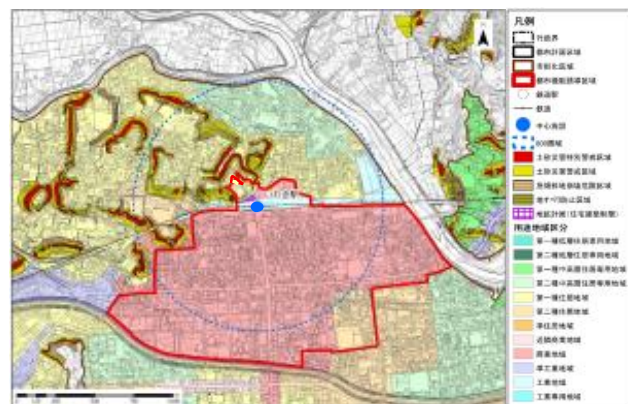


図 平地区都市機能誘導区域（都心拠点）

③ 勿来地区都市機能誘導区域（広域拠点）

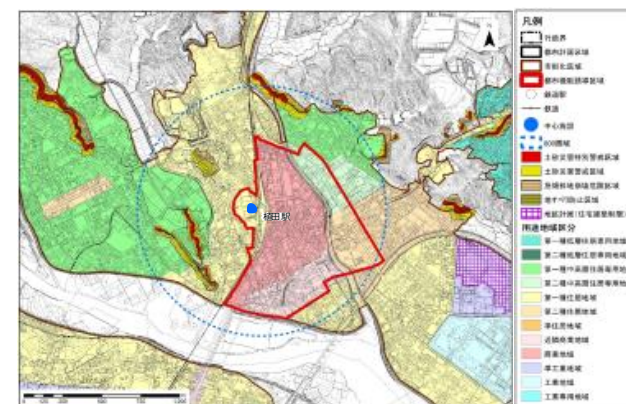


図 勿来地区都市機能誘導区域（広域拠点）

② 小名浜地区都市機能誘導区域（広域拠点）

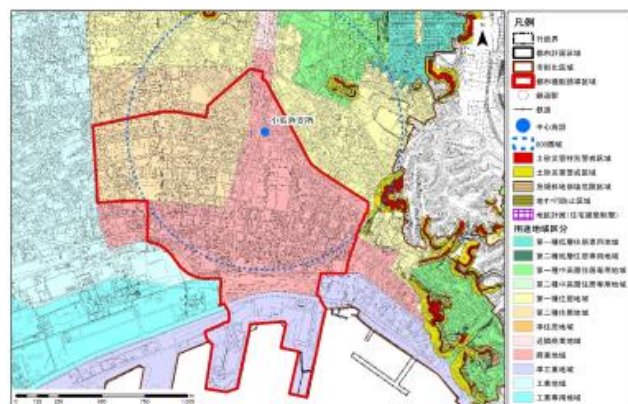


図 小名浜地区都市機能誘導区域（広域拠点）

④ 四倉地区都市機能誘導区域（広域拠点）

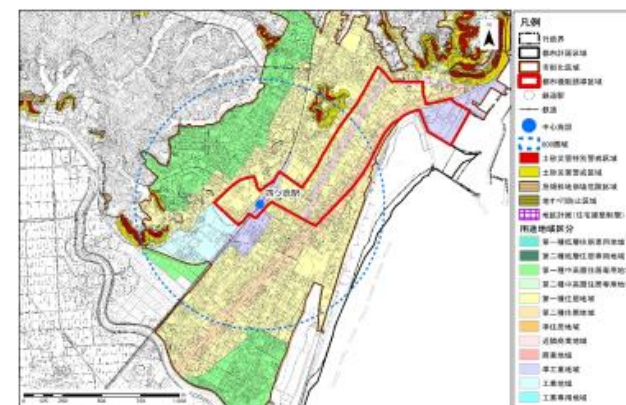


図 四倉地区都市機能誘導区域（広域拠点）

⑤ 泉地区都市機能誘導区域（地区拠点）

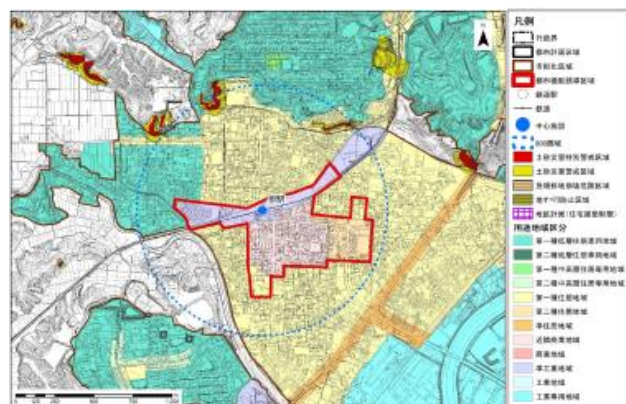


図 泉地区都市機能誘導区域（地区拠点）

⑦ 内郷地区都市機能誘導区域（地区拠点）

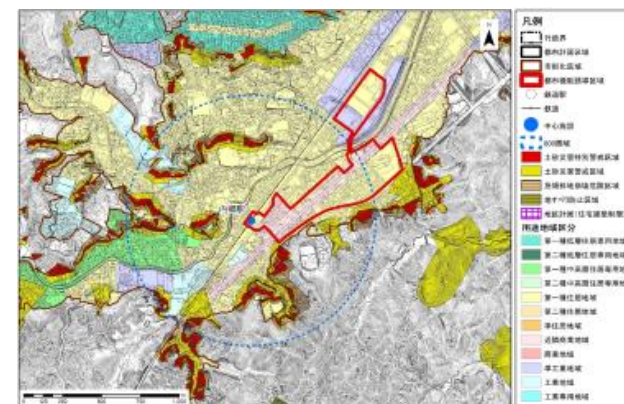


図 内郷地区都市機能誘導区域（地区拠点）

⑥ 常磐地区都市機能誘導区域（地区拠点）

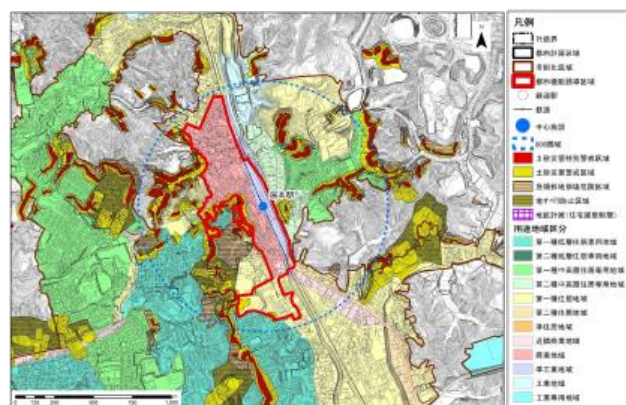


図 常磐地区都市機能誘導区域（地区拠点）

⑧ いわきニュータウン地区都市機能誘導区域（地区拠点）

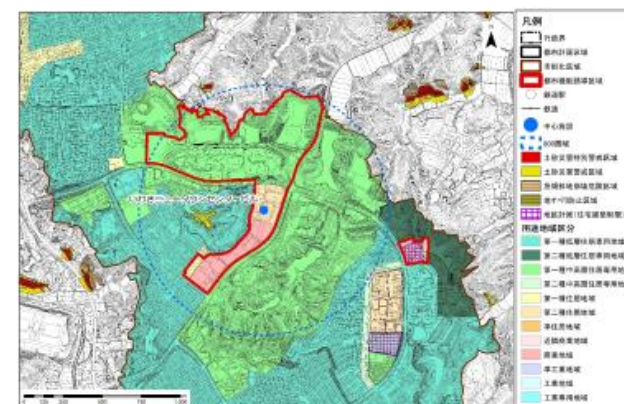


図 いわきニュータウン地区都市機能誘導区域（地区拠点）

いわき市都市機能誘導区域の全体図は次のようになります。

4-2 誘導施設

(1) 誘導施設設定の考え方

誘導施設は、都市機能誘導区域内の既存施設の立地状況等を勘案し、既存施設の「維持」にも配慮した設定を行います。

また、本計画は「主に市内外の若い世代」をターゲットとするため、都市機能誘導区域内に設定する誘導施設については、若い世代に居住地として生涯生活してもらう都市となるよう、都市機能誘導区域ごとに、それぞれの地区特性を踏まえて設定します。

「都市計画マスタープラン」では、都市機能誘導区域を設定する主要な拠点について、「3-2 目指すべき都市の骨格構造の設定」に示したように、担うべき主な都市機能が示されています。

表 第二次都市計画マスタープランにおける各拠点の担うべき主な都市機能

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

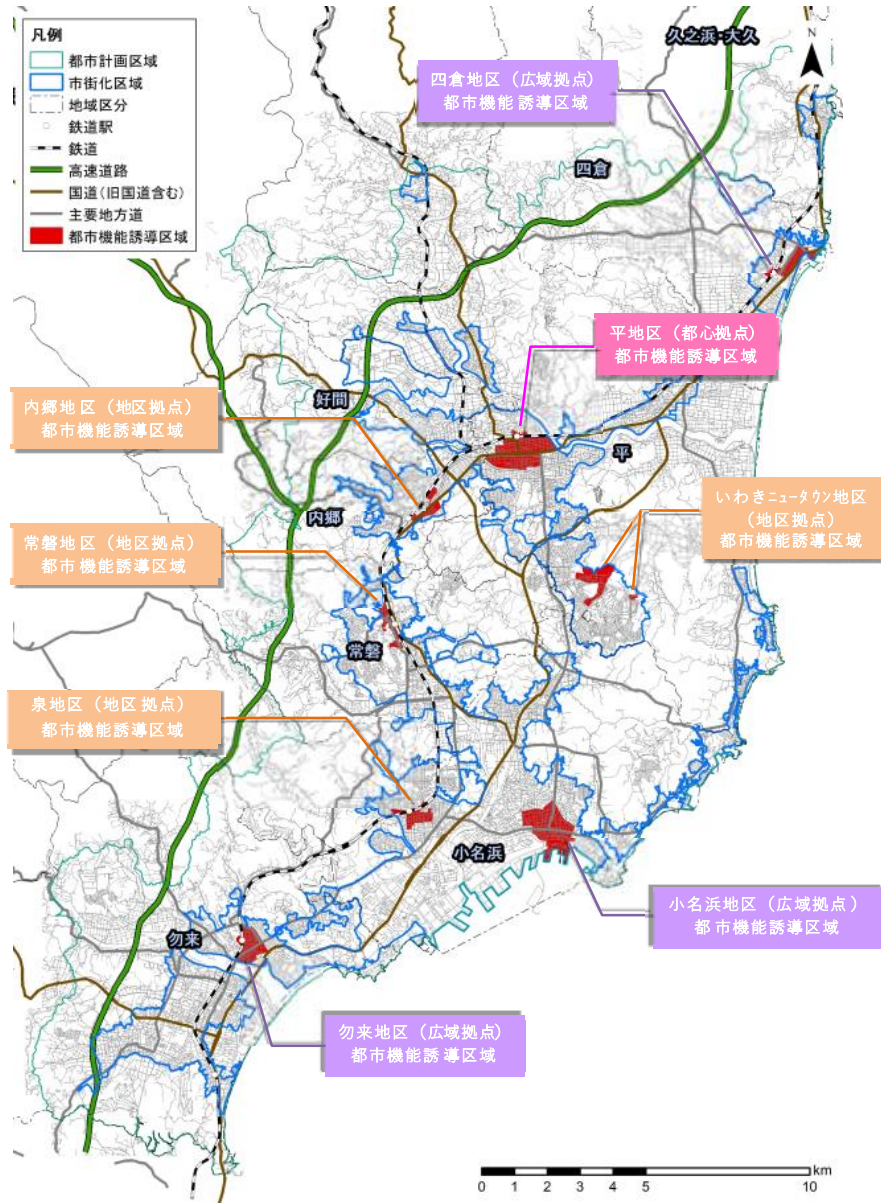


図 いわき市の都市機能誘導区域

誘導施設設定の考え方を踏まえ、拠点ごとに都市機能の誘導を行います。

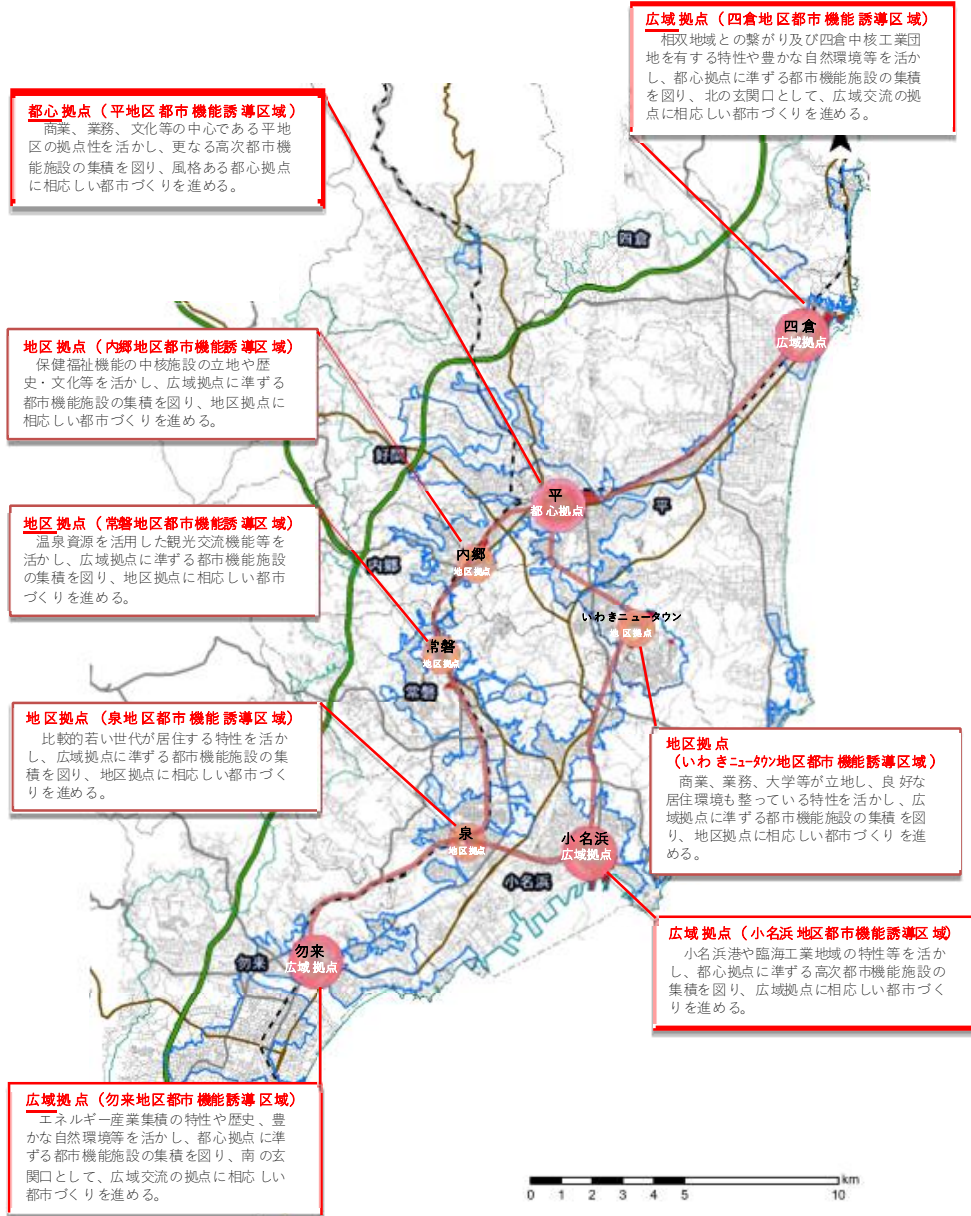


図 各拠点の位置付けと施設誘導の考え方

（2）誘導施設の設定

誘導方針を踏まえ、本市において維持・誘導する都市機能誘導施設を以下のとおり設定します。

表 都市機能誘導施設（都市拠点・広域拠点）

都市機能	誘導施設の種類	広域拠点				備考 (施設の法的根拠・規模等)
		都心拠点 平地区	小名浜地区	勿来地区	四倉地区	
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、 地域交流センター	○	○			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	○	○	○	○	店舗面積 ^{※1} : 3,000㎡未満
	個店又はチャレンジ店舗 ^{※2}	○	○	○	○	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 個店舗(3店舗以上)を形成するもの (フランチャイズのコンビニエンスストアは除く)
	総合スーパー	○	○			店舗面積 ^{※1} : 3,000㎡以上 ・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
	宿泊施設(温泉旅館・ホテル)、 コンベンション施設	△	△	△	△	複数の娯楽を提供する比較的大規模な施設 (延床面積: 3,000㎡以上)
	娯楽施設 (総合 досу・メロ施設)	△	△			
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

表 都市機能誘導施設（地区拠点）

都市機能	誘導施設の種別	地区拠点				備考 (施設の法的根拠・規模等)
		泉地区	常盤地区	内郷地区	いわき市 タウニング地区	
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、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)
	小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	学校教育法第1条
教育	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
	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）
文化	いわき芸術文化交流館、地域交流センター		○			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	○	○	○	○	店舗面積 ^{※1} ：3,000㎡未満
	個店又はチャレンジ店舗 ^{※2}	○	○	○	○	生鮮食品に限らず日常生活に必要なサービスを提供し、かつ一体的な個店舗群（3店舗以上）を形成するもの (フランチャイズのコンビニエンスストアは除く)
	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

4-3 まちなか居住区域

(1) まちなか居住区域設定の考え方

まちなか居住区域（都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域）は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

都市計画運用指針や立地適正化計画の作成の手引きにおいて、まちなか居住区域設定の考え方が示されています。

都市計画運用指針〔第10版〕（抜粋）

基本的な考え方

- 人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

設定が考えられる区域

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

立地適正化計画の作成の手引き〔平成30年4月25日改訂〕（抜粋）

望ましい区域像

【生活利便性が確保される区域】

- 都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

【生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域】

- 社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域

【災害に対する安全性等が確保される区域】

- 土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない居住に適した区域

(2) まちなか居住区域の設定方法

まちなか居住区域の設定にあたっては、一定の人口密度を維持するとともに、過度に自家用車に頼らなくても日常生活や産業活動が展開しやすいよう、都市機能誘導区域に徒歩、自転車等で容易にアクセスすることができる範囲を基本とします。

また、住宅団地となる開発予定地など、新たに公共投資が伴うような地域を設定することは避け、比較的人口が集積した既成市街地や、道路や下水道といった基盤整備が確実な土地区画整理事業等の実施状況を考慮して区域を設定します。

さらに、誘導を図る居住地については、災害に対する安全性を確保する必要があることから、災害の危険性に配慮した区域設定とします。

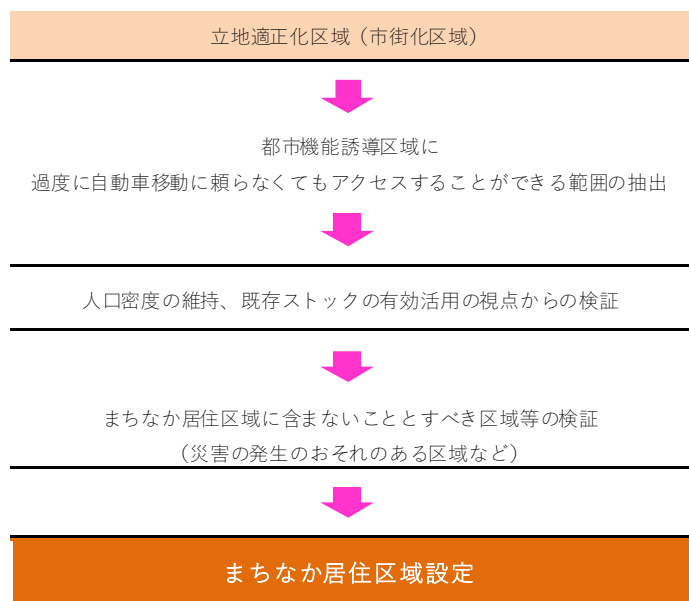


図 まちなか居住区域の設定フロー

1) 都市機能誘導区域に過度に自動車移動に頼らなくてもアクセスすることができる範囲の抽出

① 徒歩・自転車等で容易にアクセスすることができる範囲

市民意向調査結果では、徒歩や自転車で日常サービス施設を利用する場合の許容時間として徒歩、自転車ともに「5分～10分未満」の割合が最も高くなっています。

この結果を踏まえ、都市機能誘導区域に徒歩、自転車等で容易にアクセスすることができる範囲として、一般的な自転車の所要時間（1分200m）を考慮し、2km（10分）を基本として設定します。誘導区域の設定にあたっては道のりを考慮し、半径を1.4kmとします。

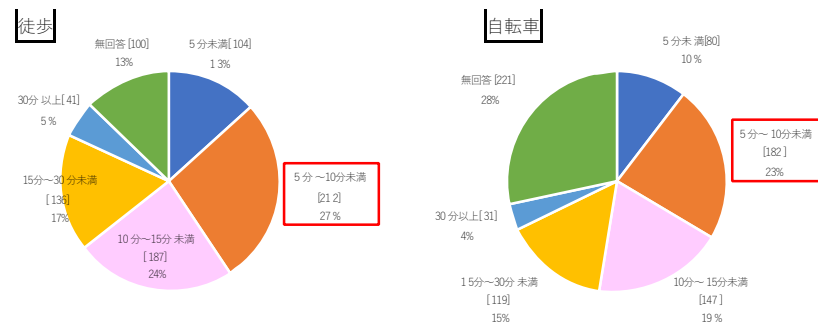


図 日常生活サービス施設を徒歩・自転車で利用する場合の所要時間（手段別）

※出典：市民意向調査（平成29年）

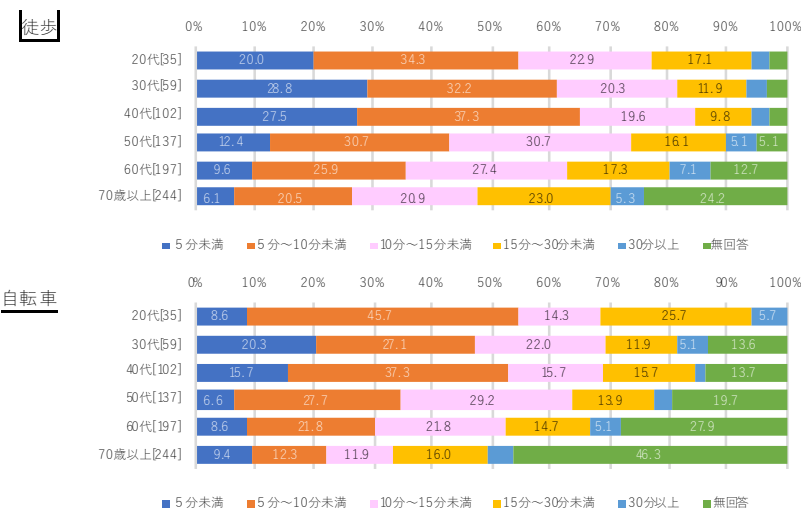


図 日常生活サービス施設を利用する場合に徒歩・自転車で利用する場合の所要時間（年代別）

※出典：市民意向調査（平成29年）注）5%未満の割合非表示

② 公共交通により比較的容易にアクセスすることができる範囲

市民意向調査結果では、公共交通の運行間隔の許容時間として、バスは20分間隔、鉄道は30分間隔の割合が最も高くなっています。

この結果を踏まえ、本市では都市機能誘導区域に公共交通（バス）で容易にアクセスすることができる範囲として、ピーク時に1時間に3本以上の運行頻度を有するバス路線のサービス水準を今後も維持していくものとし、そのバス停沿線をまちなか居住区域とし、バス停までの距離を考慮した半径300m^{*}圏を当該区域として設定します。

なお、鉄道については各拠点間をつなぐ重要なネットワークですが、行政側でサービス水準をコントロールしにくいことや、広域多核型都市構造を形成する本市の特徴を踏まえ、まちなか居住区域の設定においては、あくまでも各拠点を今後も維持していくため、各拠点に設定した都市機能誘導区域に徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲に設定することを基本に考えるものとし、鉄道の運行本数はまちなか居住区域の設定条件には含まないものとします。

※バスの徒歩圏については「都市構造の評価に関するハンドブック」に示される徒歩圏を採用

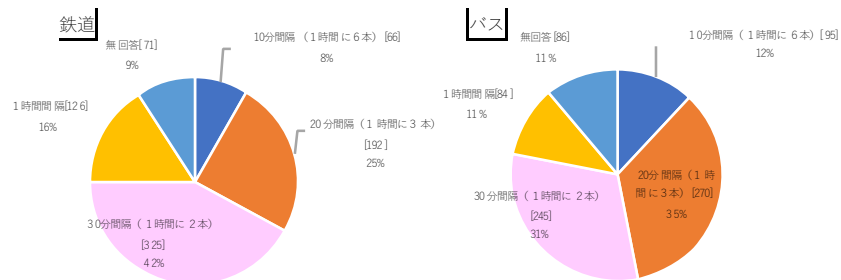


図 公共交通の運行間隔の許容時間（鉄道・バスの別）

※出典：市民意向調査（平成29年）

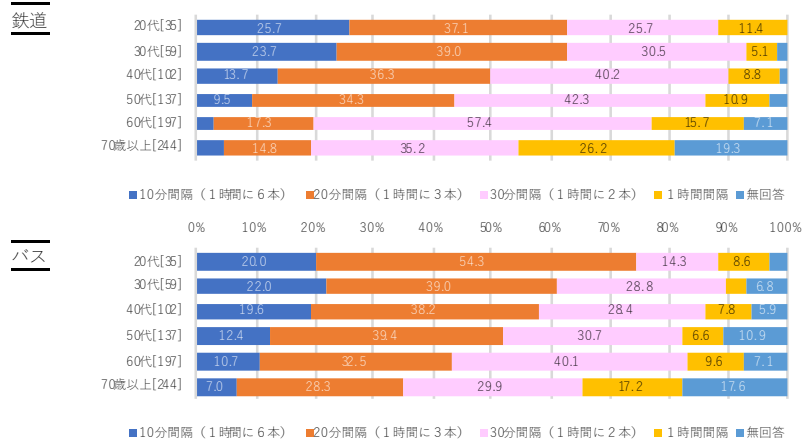


図 公共交通の運行間隔の許容時間（鉄道・バスの別・年代別）

※出典：市民意向調査（平成29年）

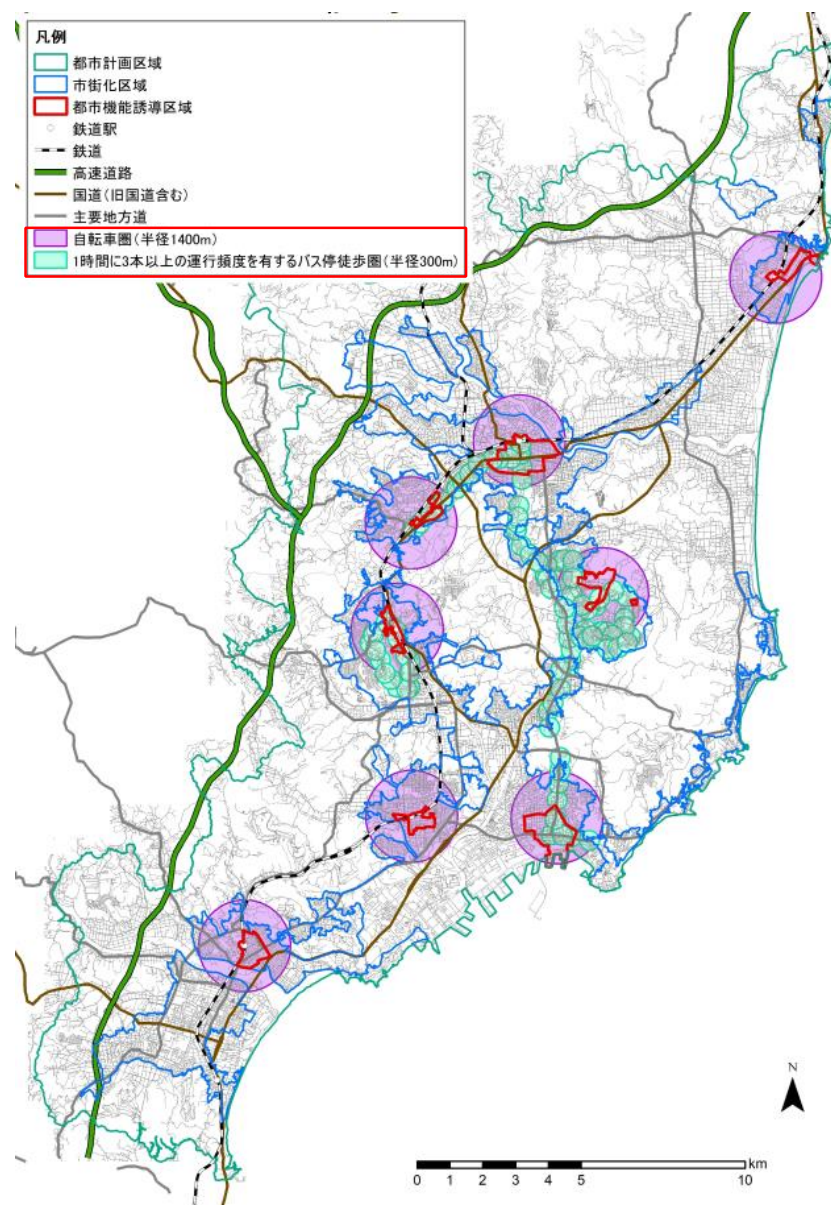


図 都市機能誘導区域へ容易にアクセスすることができる範囲

2) 人口密度の維持、既存ストックの有効活用の視点からの検証

① 土地区画整理事業地において区域から除外する地域について

土地区画整理事業により都市基盤が整備されているエリアについては、沿岸部において東日本大震災からの復興を目的とした震災復興土地区画整理事業エリアや、産業振興の受け皿として整備された小名浜の臨海工業地区などを除いて、概ね「都市機能誘導区域に容易にアクセスすることができる範囲」に含まれているか、もしくは、隣接しています。

このうち、沿岸部で実施されている震災復興土地区画整理事業区域など「過度に自家用車を使わずに誘導施設を利用できる範囲」に含まれない基盤整備実施エリアについては、設定した都市機能誘導区域との距離が著しく離れていることからまちなか居住区域から除外します。

また、臨海工業地区については工業系用途地域であり、居住を誘導する目的で整備された地区ではないことから、まちなか居住区域からは除外します。

② 土地区画整理事業地において区域に含める地域等について

勿来錦第一地区土地区画整理事業地内については、「都市機能誘導区域に容易にアクセスすることができる範囲」から一部外れますが、無秩序な市街化を防止するために現在整備中の区域であり、今後の既存ストックの有効利用の視点や勿来支所が隣接する特性を踏まえ、バス路線のサービス水準の向上施策の実施と合わせてまちなか居住区域に含めるものとします。

このほか、好間地区については、好間支所及び工業団地を有し、都心拠点である平地区に連続して市街地を形成していることから、勿来錦第一土地区画整理事業地内同様、バス路線のサービス水準の向上施策の実施と合わせてまちなか居住区域に含めるものとします。

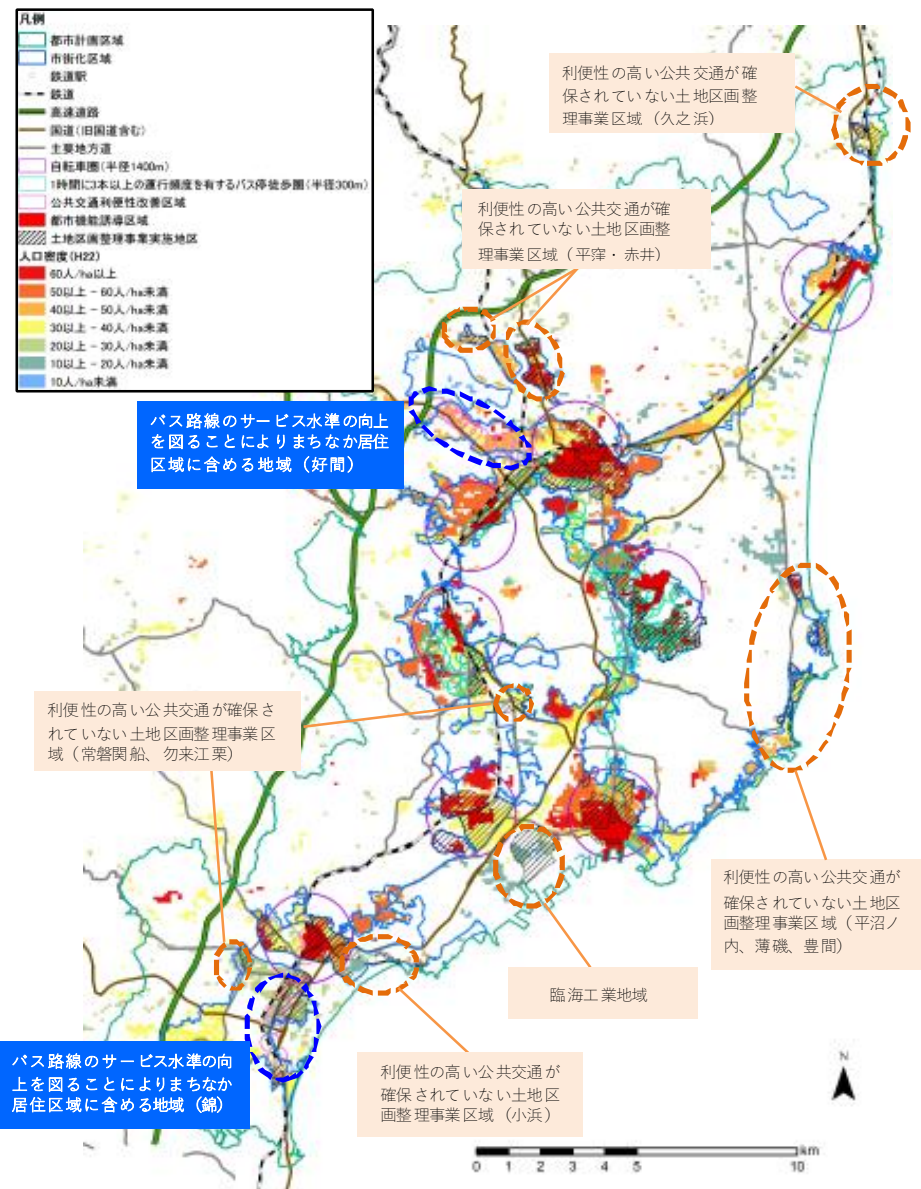


図 都市機能誘導区域へ容易にアクセスすることができる範囲と土地区画整理事業実施区域、人口密度メッシュの重ね図

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)

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。
オ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域 ^{※1}	・ まちなか居住区域から除外します。
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}	・ まちなか居住区域から除外します。
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	・ まちなか居住区域から除外します。
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	・ 本市では指定されていません。

※1：災害防止のための措置が講じられている区域を除く

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
ア 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。(※令和7年1月時点)
イ 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。

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

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	- 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。 (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
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。(※令和7年1月時点)
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。
エ 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、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。

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

項目	検討結果
ア 都市計画法に規定する用途地域のうち工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	・ 工業専用地域を除外します。
イ 都市計画法に規定する特別用途地区、同法に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	- 特別用途地区は準工業地域全域に大規模集客施設制限地区が定められていますが、住宅建築に関する制限はありません。 - 地区計画については、住宅の建築が制限されている区域を除外します。
ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	・ 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。
エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	・ 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。

まちなか居住区域から除外する区域

①工業専用地域

工業専用地域は、工業の利便を増進するために定める地域であり、建築基準法において住居系の建築物の立地が制限されているため、まちなか居住区域から除外します。

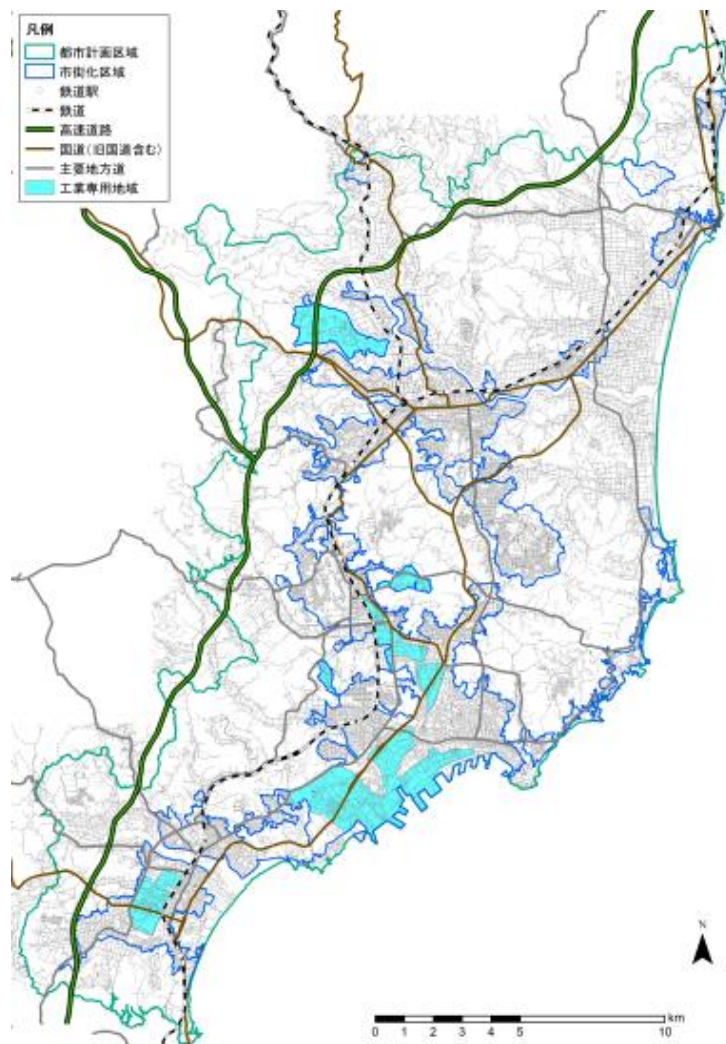


図 工業専用地域

②工業地域、準工業地域

工業地域については、「主として工業の利便を増進するために定める地域」であって、住宅系用途の立地は制限されていないものの、地域地区の主旨より域内への居住誘導は望ましくないことから、まちなか居住区域から除外します。なお、住宅地としての利用が主となっている一部の工業地域については、今後、土地利用の状況を見極めながら住居系用途地域への変更を行った後、まちなか居住区域への編入を検討します。

準工業地域については、「主に環境悪化のおそれのない工場の利便を図る地域」であり、工業地域同様、住宅系用途の立地制限がありません。本市では主に幹線道路沿道などに指定されていますが、良好な住環境が阻害されるおそれのある場所については地区計画制度の活用により、必要に応じ住宅系用途の建築制限を行っているほか、住環境を保全するための工業系用途の制限がされています。このため、準工業地域については、地区計画制度により住宅系用途が制限されている区域のみまちなか居住区域から除外（「⑥地区計画」に考え方を記載）します。

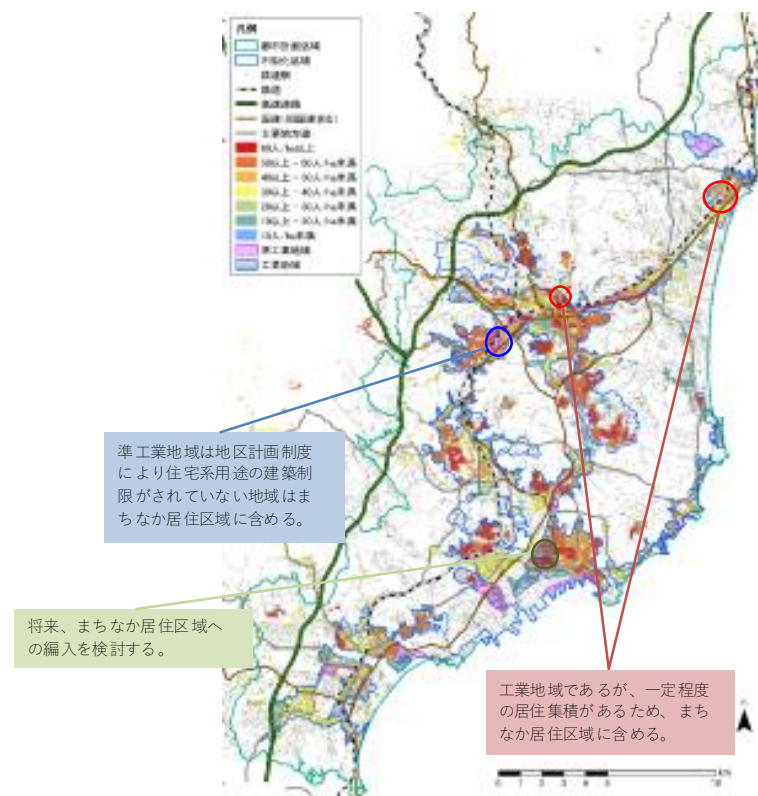


図 人口密度メッシュ（H22）と工業地域・準工業地域の重ね図

③地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域

地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域は、都市再生特別措置法及び同法施行令において、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。（災害防止のための措置が講じられている区域を除く。）

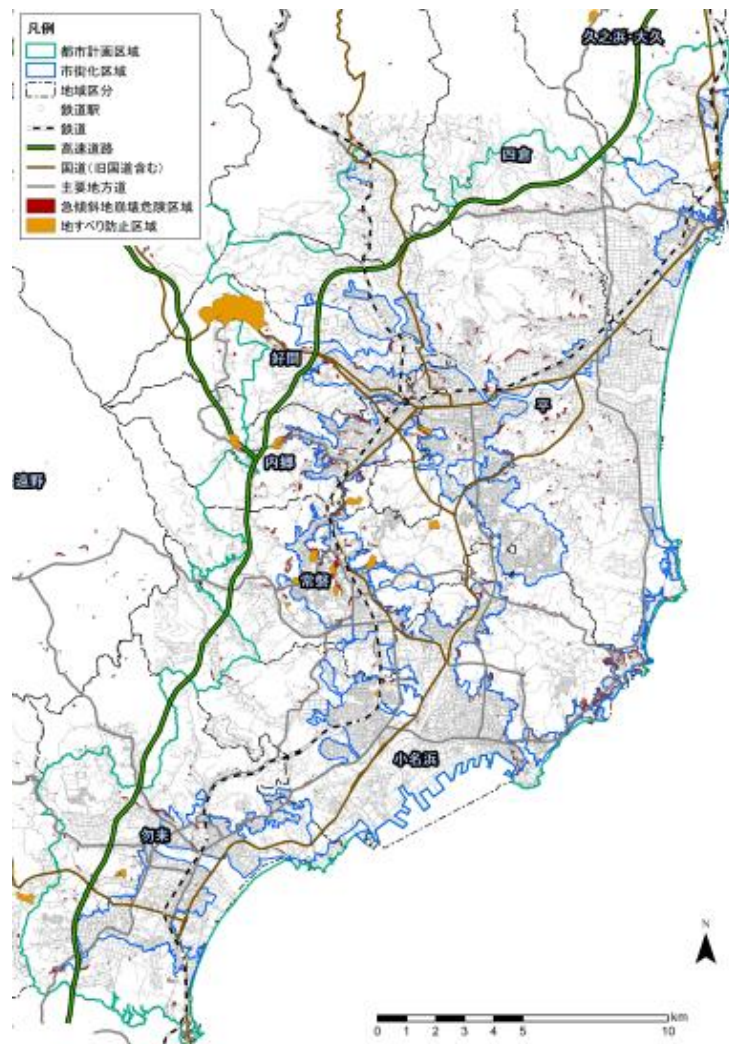


図 地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域

※出典：福島県

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、都市再生特別措置法及び同法施行令において、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、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ますものとします。

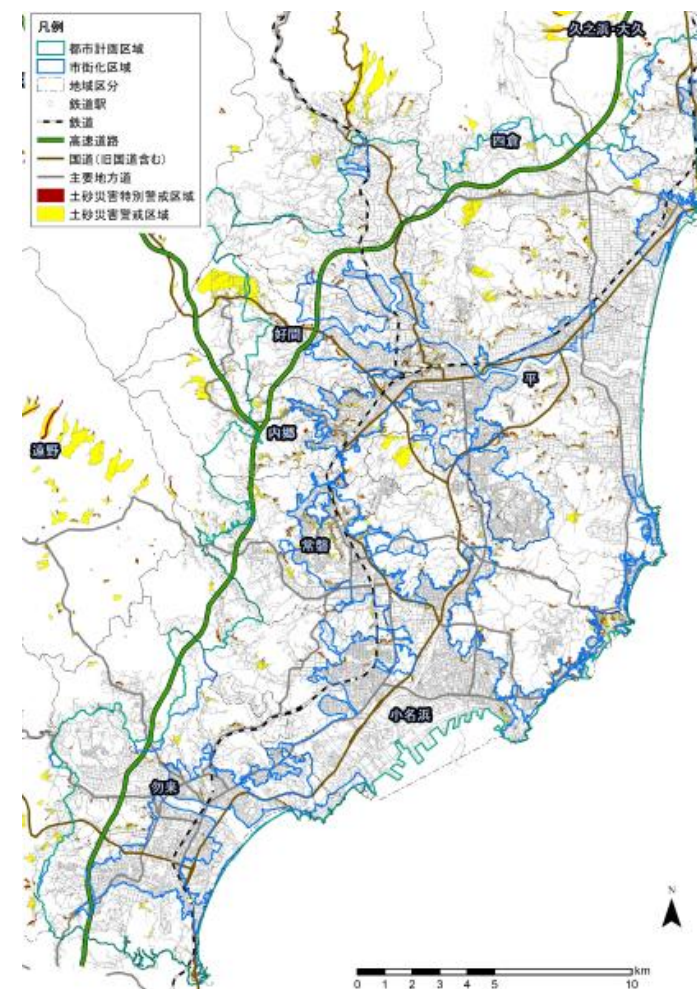


図 土砂災害（特別）警戒区域

※出典：福島県（令和5年度末時点）

⑤浸水想定区域

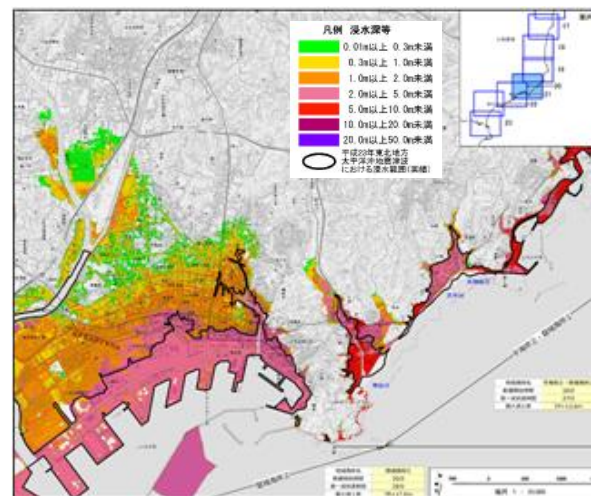
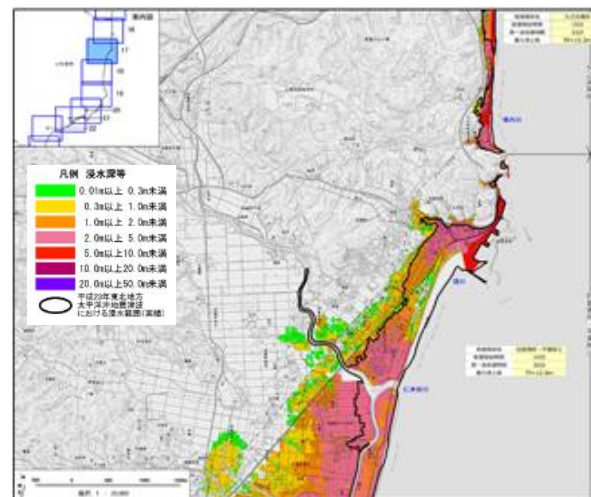
洪水浸水想定区域などが示されているハザードマップについては、避難を周知するために重要なものであり、災害発生時に迅速・的確に避難を行うことができるため、被害の軽減にあたり、非常に有効なものです。

一方で、人命を守ることを最優先とし、想定される最大規模の被害予測をもとに作成されていることから、被害想定が現在の市街地を含む広範囲におよぶ予測がされているため、既存の市街地を基本としたまちづくり計画への反映や全ての被害を防ぐことが難しい状況にあります。

このため、ハザードマップに示される被害想定区域については、いわき市地域防災計画に基づき、市民の防災知識の習得、津波避難ビルの整備等一時的に避難する津波避難場所や、災害発生後一定期間滞在することを前提とした避難所の指定等により、震災時に市民の安全な避難を確保するための避難所機能の整備、充実に努めるとともに、河川や下水道等の雨水対策施設の一体的、総合的な整備、雨水ポンプ施設の計画的な充実等により浸水、治水対策を推進するなど、ハード・ソフトを組み合わせた効果的な施策展開を進めるものとし、まちなか居住区域からは除外しないこととします。

(注) まちなか居住区域から除外しないものの、「被害が起きない」「避難しなくても良い」ということではありません。

どこの地域に住んでいても、身の危険を感じたら早めの避難が必要であるとともに、避難勧告等が発表された場合に備え、ハザードマップをもとに避難場所、避難経路などを確認しておくことが重要です。



※ 国がとりまとめた「津波浸水想定の設定の手引き」に基づき、過去に福島県沿岸に津波被害をもたらした地震や、将来最大クラスの津波をもたらすと想定される地震を選定し、実施した津波シミュレーション結果

【最大クラスの津波の設定】

① 東北地方太平洋沖地震津波
(内閣府モデル)

■マグニチュード：
Mw=9.0、Mt=9.1~9.4
■使用モデル：
内閣府モデル（滑り量0.9~1.3倍）

② 房総沖を震源とする津波
(茨城県モデル)

■マグニチュード：
Mw=8.4、Mt=8.6~9.0
■使用モデル：茨城県モデル

【主な計算条件】

- ① 初期条件の潮位：TP+0.68
- ② 河川内の水位：平水位または朔望平均高潮位
- ③ 地震動による地盤変動：県内の陸域は全て沈降
- ④ 地形・構造物条件：地形高さ（地盤高さ）および構造物高さ（施設高さ）については、平成23年東北地方太平洋沖地震による地盤沈下を考慮して地震後の高さに統一（復旧事業については、平成30年度末時点の復旧事業を反映、構造物は地震による破壊・沈下、津波による越流時破壊等を考慮）

【津波浸水想定の設定】

最大クラスの津波の2波源による津波シミュレーションの結果を重ね合わせ、各計算メッシュで最大となる浸水域、浸水深を抽出(最大包絡値)

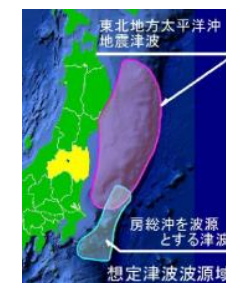


図 浸水想定区域（津波）

※出典：福島県（平成31年3月末時点）

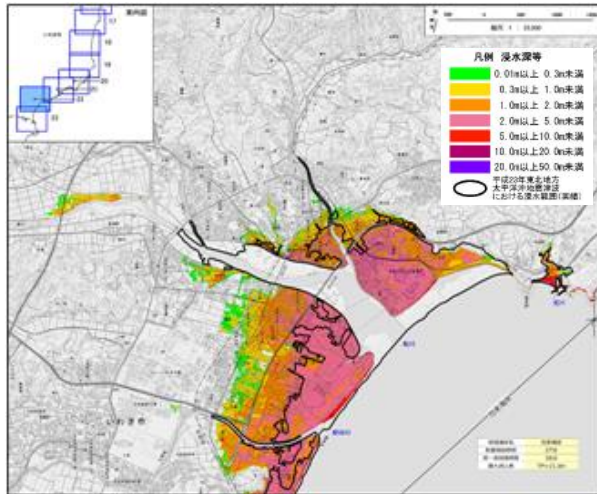
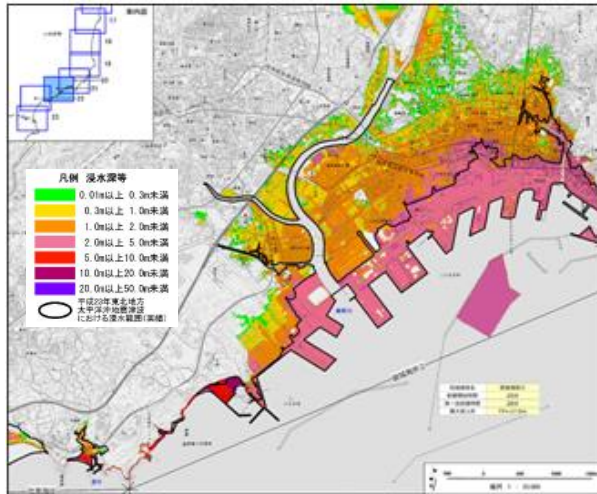


図 浸水想定区域 (津波)

※ 国がとりまとめた「津波浸水想定
の設定の手引き」に基づき、過去
に福島県沿岸に津波被害をもた
らした地震や、将来最大クラスの
津波をもたらすと想定される地
震を選定し、実施した津波シミュ
レーション結果

【最大クラスの津波の設定】

③ 東北地方太平洋沖地震津波 (内閣府モデル)

■マグニチュード：
Mw=9.0、Mt=9.1~9.4

■使用モデル：
内閣府モデル(滑り量 0.9~1.3 倍)

④ 房総沖を震源とする津波 (茨城県モデル)

■マグニチュード：
Mw=8.4、Mt=8.6~9.0

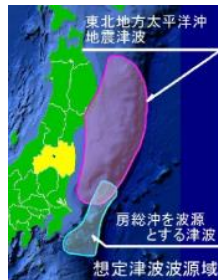
■使用モデル：茨城県モデル

【主な計算条件】

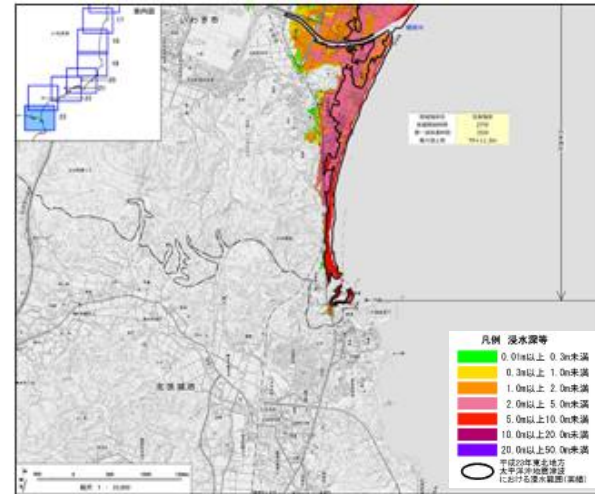
- ① 初期条件の潮位：TP+0.68
- ② 河川内の水位：平水位または朔望平均満潮位
- ③ 地震動による地盤変動：県内の陸域は全て沈降
- ④ 地形・構造物条件：地形高さ（地盤高さ）および構造物高さ（施設高さ）については、平成 23 年東北地方太平洋沖地震による地盤沈下を考慮して地震後の高さに統一（復旧事業については、平成 30 年度末時点の復旧事業を反映、構造物は地震による破壊・沈下、津波による越流時破壊等を考慮）

【津波浸水想定の設定】

最大クラスの津波の2波源による津波シミュレーションの結果を重ね合わせ、各計算メッシュで最大となる浸水域、浸水深を抽出(最大包絡値)



※出典：福島県（平成 31 年 3 月末時点）



※ 国がとりまとめた「津波浸水想定
の設定の手引き」に基づき、過去
に福島県沿岸に津波被害をもた
らした地震や、将来最大クラスの
津波をもたらすと想定される地
震を選定し、実施した津波シミュ
レーション結果

【最大クラスの津波の設定】

③ 東北地方太平洋沖地震津波 (内閣府モデル)

■マグニチュード：
Mw=9.0、Mt=9.1~9.4

■使用モデル：
内閣府モデル(滑り量 0.9~1.3 倍)

④ 房総沖を震源とする津波 (茨城県モデル)

■マグニチュード：
Mw=8.4、Mt=8.6~9.0

■使用モデル：茨城県モデル

【主な計算条件】

- ⑤ 初期条件の潮位：TP+0.68
- ⑥ 河川内の水位：平水位または朔望平均満潮位
- ⑦ 地震動による地盤変動：県内の陸域は全て沈降
- ⑧ 地形・構造物条件：地形高さ（地盤高さ）および構造物高さ（施設高さ）については、平成 23 年東北地方太平洋沖地震による地盤沈下を考慮して地震後の高さに統一（復旧事業については、平成 30 年度末時点の復旧事業を反映、構造物は地震による破壊・沈下、津波による越流時破壊等を考慮）

【津波浸水想定の設定】

最大クラスの津波の2波源による津波シミュレーションの結果を重ね合わせ、各計算メッシュで最大となる浸水域、浸水深を抽出(最大包絡値)

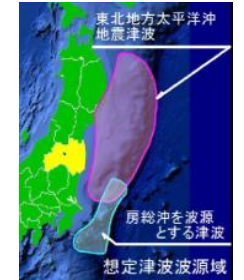


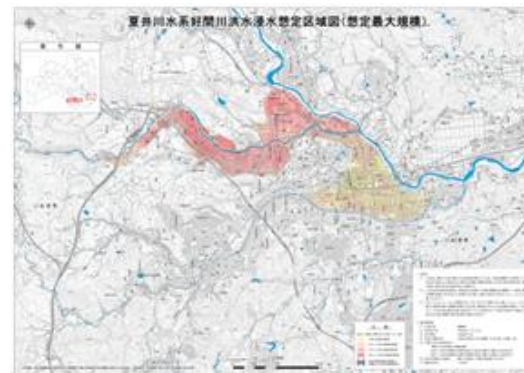
図 浸水想定区域 (津波)

※出典：福島県（平成 31 年 3 月末時点）



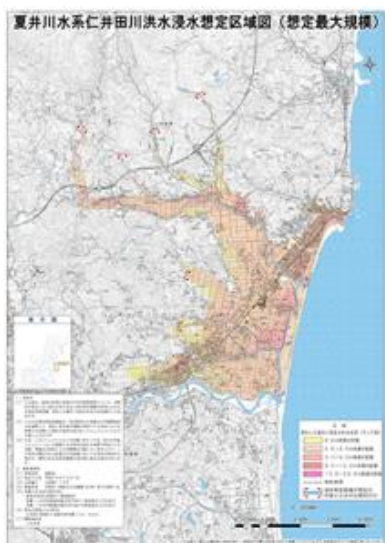
- ※ 夏井川水系夏井川の洪水予報区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
 - ※ 指定時点の夏井川の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により夏井川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの
- 【夏井川水系夏井川洪水浸水想定区域】
作成主体：福島県
指定年月日：平成30年3月16日
根拠法令：水防法第14条第1項
対象となる水位周知河川
- ・夏井川水系夏井川（実施区間）
 - 左岸：いわき市小川町上小川字川古屋 26 番地先から河口まで
 - 右岸：いわき市小川町塩田平 40 番地先から河口まで
- 指定の前提となる降雨
夏井川流域の2日間の総雨量 533.9mm

図 夏井川水系夏井川洪水浸水想定区域



- ※ 夏井川水系好間川の水位周知区間とその上流、大畑歩道橋までの区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
 - ※ 指定時点の好間川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により好間川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの
- 【夏井川水系好間川洪水浸水想定区域】
作成主体：福島県
指定年月日：令和元年7月16日
根拠法令：水防法第14条第1項
対象となる水位周知河川
- ・夏井川水系好間川（実施区間）
 - 左岸：いわき市好間町北好間字独古内（独古内橋）から夏井川合流点まで
 - 右岸：いわき市好間町北好間字馬場前（独古内橋）から夏井川合流点まで
- 指定の前提となる降雨
夏井川流域の2日間の総雨量 533.9mm

図 夏井川水系好間川洪水浸水想定区域



- ※ 夏井川水系仁井田川の水位周知区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
 - ※ 指定時点の仁井田川の河道整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により仁井田川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの
- 【夏井川水系仁井田川洪水浸水想定区域】
作成主体：福島県
指定年月日：平成30年7月31日
根拠法令：水防法第14条第1項
対象となる水位周知河川
- ・夏井川水系仁井田川（実施区間）
 - 左岸：いわき市四倉町駒込字下草 51番地先から河口まで
 - 右岸：いわき市四倉町駒込字久保 68番地先から河口まで
- 指定の前提となる降雨
仁井田川流域の1日間の総雨量 723.5mm

図 夏井川水系仁井田川洪水浸水想定区域



- ※ 夏井川水系新川の水位周知区間とその上流、及び高野川の県管理区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
 - ※ 公表時点の新川・高野川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により新川・高野川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの
- 【夏井川水系新川洪水浸水想定区域】
作成主体：福島県
指定年月日：令和6年3月22日
根拠法令：水防法第14条第2項
対象となる水位周知河川
- ・夏井川水系新川・高野川（実施区間）
 - 【新川】
 - 左岸：いわき市内郷高野町字石住 5 番の 3 地先から夏井川合流点まで
 - 右岸：いわき市内郷高野町字糯田 15 番地先から夏井川合流点まで
 - 【高野川】
 - 左岸：いわき市内郷高野町字三大明神下 1 番のイ地先から新川合流点まで
 - 右岸：いわき市内郷高野町字柴平 26 番地先から夏井川合流点まで
- 指定の前提となる降雨
夏井川流域の2日間の総雨量 533.9mm

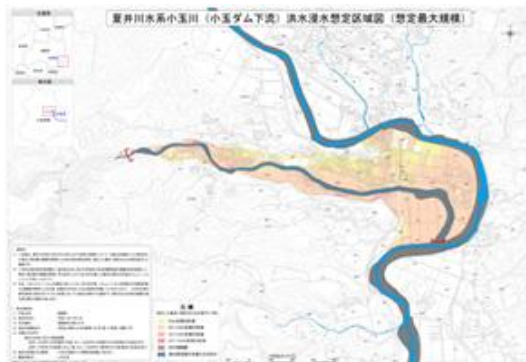
図 夏井川水系新川洪水浸水想定区域

- ※ 洪水浸水想定区域図は、想定した条件で作成した図面であるため、ここで着色されていない区域でも絶対に浸水が発生しないとは限りません。大雨の際は市町村が発表する避難情報にご注意ください。
- ※ 公表後の河川改修の進展および地形や土地利用の変化などにより、現状を正しく表現できていない図面が含まれていることにご注意ください。

※出典：福島県河川整備課（令和6年9月6日時点）

- ※ 洪水浸水想定区域図は、想定した条件で作成した図面であるため、ここで着色されていない区域でも絶対に浸水が発生しないとは限りません。大雨の際は市町村が発表する避難情報にご注意ください。
- ※ 公表後の河川改修の進展および地形や土地利用の変化などにより、現状を正しく表現できていない図面が含まれていることにご注意ください。

※出典：福島県河川整備課（令和6年9月6日時点）



- ※ 夏井川水系小玉川の小玉ダムの下流河川区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
 - ※ 指定時点の小玉川の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により小玉川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの
- 【夏井川水系河間川洪水浸水想定区域】
作成主体：福島県
指定年月日：令和4年2月8日
根拠法令：水防法第14条第2項第2号
対象となる水位周知河川
- ・夏井川水系小玉川（実施区間）
 - 左岸：いわき市小川町高萩下々道から
いわき市小川町西小川平田
（夏井川合流点）まで
 - 右岸：いわき市小川町西小川入ノ釜から
いわき市小川町西小川平田
（夏井川合流点）まで
- 指定の前提となる降雨
小玉川流域の24時間の総雨量 688.9mm

図 夏井川水系小玉川洪水浸水想定区域



- ※ 滑津川水系滑津川（指定区間とその上流、いわき市市平上荒川字笑堂までの区間）、山口川（滑津川合流点からいわき市市平上山口根ヶ坪までの区間）、吉野谷川（滑津川合流点から吉野谷防災調整池までの区間）について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
 - ※ 指定時点の滑津川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により滑津川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの
- 【滑津川水系滑津川洪水浸水想定区域】
作成主体：福島県
指定年月日：令和3年7月9日
根拠法令：水防法第14条第1項
対象となる水位周知河川
- ・滑津川水系滑津川（実施区間）
 - 左岸：いわき市市平上荒川字五郎内から
海まで
 - 右岸：いわき市市平上荒川字熊下から
海まで
- 指定の前提となる降雨
滑津川流域の24時間の総雨量 747mm

図 滑川水系滑川洪水浸水想定区域



- ※ 夏井川水系宮川の県管理区間とその上流について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
 - ※ 公表時点の宮川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により宮川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの
- 【夏井川水系宮川洪水浸水想定区域】
作成主体：福島県
指定年月日：令和6年3月22日
根拠法令：水防法第14条第2項
対象となる水位周知河川
- ・夏井川水系宮川（実施区間）
 - 左岸：いわき市内郷宮町字鬼ヶ沢100番
の26地先から新川合流点まで
 - 右岸：いわき市内郷宮町字鬼ヶ沢100番
の23地先から新川合流点まで
- 指定の前提となる降雨
夏井川流域の2日間の総雨量 533.9mm

図 夏井川水系宮川洪水浸水想定区域

- ※ 洪水浸水想定区域図は、想定した条件で作成した図面であるため、ここで着色されていない区域でも絶対に浸水が発生しないとは限りません。大雨の際は市町村が発表する避難情報にご注意ください。
- ※ 公表後の河川改修の進展および地形や土地利用の変化などにより、現状を正しく表現できていない図面が含まれているにご注意ください。

※出典：福島県河川整備課（令和6年9月6日時点）

- ※ 洪水浸水想定区域図は、想定した条件で作成した図面であるため、ここで着色されていない区域でも絶対に浸水が発生しないとは限りません。大雨の際は市町村が発表する避難情報にご注意ください。
- ※ 公表後の河川改修の進展および地形や土地利用の変化などにより、現状を正しく表現できていない図面が含まれているにご注意ください。

※出典：福島県河川整備課（令和6年9月6日時点）



- ※ 藤原川水系藤原川、宝珠院川、釜戸川、矢田川、岩崎川、馬渡川、水野谷川、湯本川、湯長谷川の対象となる区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
- ※ 指定時点の藤原川、宝珠院川、釜戸川、矢田川、岩崎川、馬渡川、水野谷川、湯本川、湯長谷川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により藤原川、宝珠院川、釜戸川、矢田川、岩崎川、馬渡川、水野谷川、湯本川、湯長谷川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの

【藤原川水系9河川洪水浸水想定区域】

作成主体：福島県 指定年月日：令和6年3月22日 根拠法令：水防法第14条第1項

対象となる水位周知河川

・（実施区間）

〔藤原川〕

左岸：いわき市常磐藤原町（小炭焼）から海まで

右岸：いわき市常磐藤原町（南ノ町）から海まで

〔宝珠院川〕

左岸：いわき市泉町黒須野（字 早稲田）から藤原川合流地点まで

右岸：いわき市泉町黒須野（字 早稲田）から藤原川合流地点まで

〔釜戸川〕

左岸：いわき市遠野町深山田（字 沢繁）から藤原川合流地点まで

右岸：いわき市遠野町深山田（字 沢繁）から藤原川合流地点まで

〔矢田川〕

左岸：いわき市常磐上矢田町（頭田）から藤原川合流地点まで

右岸：いわき市常磐上矢田町（頭田）から藤原川合流地点まで

〔岩崎川〕

左岸：いわき市渡辺町泉田（字 沢田）から藤原川合流地点まで

右岸：いわき市渡辺町泉田（字 沢田）から藤原川合流地点まで

〔馬渡川〕

左岸：いわき市常磐下船尾町（東作）から藤原川合流地点まで

右岸：いわき市常磐下船尾町（東作）から藤原川合流地点まで

〔水野谷川〕

左岸：いわき市常磐水野谷町（竜ヶ沢）から藤原川合流地点まで

右岸：いわき市常磐水野谷町（竜ヶ沢）から藤原川合流地点まで

〔湯本川〕

左岸：いわき市常磐上湯長谷（辰ノ口）から藤原川合流地点まで

右岸：いわき市常磐上湯長谷（嶽道）から藤原川合流地点まで

〔湯長谷川〕

左岸：いわき市常磐上湯長谷（上ノ台）から藤原川合流地点まで

右岸：いわき市常磐上湯長谷（五反田）から藤原川合流地点まで

図 藤原川水系9河川重ね合わせ洪水浸水想定区域

- ※ 洪水浸水想定区域図は、想定した条件で作成した図面であるため、ここで着色されていない区域でも絶対に浸水が発生しないとは限りません。大雨の際は市町村が発表する避難情報にご注意ください。
- ※ 公表後の河川改修の進展および地形や土地利用の変化などにより、現状を正しく表現できていない図面が含まれているにご注意ください。

※出典：福島県河川整備課（令和6年9月6日時点）



- ※ 鮫川水系鮫川（水位周知区間とその上流、高柴ダムまでの区間）、四時川（鮫川合流点から四時ダムまでの区間）、余木田川（鮫川合流点から東作までの区間）、山田川（鮫川合流点から岸ノ内までの区間）、洪川（鮫川合流点から江畑川合流点までの区間）について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
- ※ 指定時点の鮫川の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により好間川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの

【鮫川水系鮫川洪水浸水想定区域】

作成主体：福島県

指定年月日：令和元年7月16日

根拠法令：水防法第14条第1項

対象となる水位周知河川

・ 鮫川水系鮫川（実施区間）

左岸：いわき市山田町（四時川合流点）

から海まで

右岸：いわき市沼部町（四時川合流点）

から海まで

指定の前提となる降雨

鮫川流域の2日間の総雨量 547.2mm

図 鮫川水系鮫川洪水浸水想定区域



- ※ 蛭田川水系蛭田川（水位周知区間とその上流、いわき市山玉町膳棚までの区間）について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
- ※ 指定時点の蛭田川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により蛭田川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの

【蛭田川水系蛭田川洪水浸水想定区域】

作成主体：福島県

指定年月日：令和2年9月25日

根拠法令：水防法第14条第1項

対象となる水位周知河川

・ 蛭田川水系蛭田川（実施区間）

左岸：いわき市瀬戸町小玉から海まで

右岸：いわき市瀬戸町鍛冶屋から海まで

指定の前提となる降雨

蛭田川流域の24時間の総雨量 747mm

図 蛭田川水系蛭田川洪水浸水想定区域

- ※ 洪水浸水想定区域図は、想定した条件で作成した図面であるため、ここで着色されていない区域でも絶対に浸水が発生しないとは限りません。大雨の際は市町村が発表する避難情報にご注意ください。
- ※ 公表後の河川改修の進展および地形や土地利用の変化などにより、現状を正しく表現できていない図面が含まれているにご注意ください。

※出典：福島県河川整備課（令和6年9月6日時点）



図 大久川水系大久川・小久川洪水浸水想定区域

- ※ 大久川水系大久川・小久川について、想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
 - ※ 公表時点の大久川・小久川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により大久川・小久川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの
- 【大久川水系大久川・小久川洪水浸水想定区域】
 作成主体：福島県
 指定年月日：令和3年7月9日
 対象となる水位周知河川
 ・大久川水系大久川・小久川（実施区間）
 [大久川]
 左岸：いわき市大久町大久石ノ本地先から海まで
 右岸：いわき市大久町大久滝ノ尻地先から海まで
 [小久川]
 左岸：いわき市大久町小久山の神地先から大久川合流点まで
 右岸：いわき市大久町小久山ノ田地先から大久川合流点まで
 指定の前提となる降雨
 大久川・小久川流域の24時間総雨量738.4mm



- ※ 諏訪川水系諏訪川の県管理区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
 - ※ 公表時点の諏訪川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により諏訪川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの
- 【諏訪川水系諏訪川洪水浸水想定区域】
 作成主体：福島県
 指定年月日：令和6年3月22日
 根拠法令：水防法第14条第2項
 対象となる水位周知河川
 ・諏訪川水系諏訪川（実施区間）
 左岸：いわき市平豊間字大石17番地先から海まで
 右岸：いわき市平豊間字大石53番地先から海まで
 指定の前提となる降雨
 諏訪川流域の24時間総雨量747mm

図 諏訪川水系諏訪川洪水浸水想定区域



図 神白川水系神白川洪水浸水想定区域

- ※ 神白川水系神白川の県管理区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
 - ※ 公表時点の神白川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により大久川・小久川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの
- 【大久川水系大久川・小久川洪水浸水想定区域】
 作成主体：福島県
 指定年月日：令和6年5月10日
 根拠法令：水防法第14条第2項
 対象となる水位周知河川
 ・神白川水系神白川（実施区間）
 [神白川]
 左岸：いわき市小名浜上神白東沢（東沢橋）から海まで
 右岸：いわき市小名浜上神白東沢（東沢橋）から海まで
 （参考）水防法に基づく指定対象外（河川管理者：いわき市）
 [梅田川]
 左岸：福島県いわき市永崎地切（地切橋）から神白川合流点まで
 右岸：福島県いわき市永崎地切（地切橋）から神白川合流点まで
 指定の前提となる降雨
 神白川流域の24時間総雨量747mm



図 渚川水系渚川洪水浸水想定区域

- ※ 渚川水系渚川の県管理区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
 - ※ 指定時点の渚川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により蛭田川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの
- 【渚川水系渚川洪水浸水想定区域】
 作成主体：福島県
 指定年月日：令和5年7月7日
 根拠法令：水防法第14条第2項
 対象となる水位周知河川
 ・渚川水系渚川（実施区間）
 左岸：いわき市小浜町字北ノ作37番地先から海岸まで
 右岸：いわき市小浜町字北ノ作97番地先から海岸まで
 指定の前提となる降雨
 渚川においてピーク時の1時間に141mmの降雨がある場合

- ※ 洪水浸水想定区域図は、想定した条件で作成した図面であるため、ここで着色されていない区域でも絶対に浸水が発生しないとは限りません。大雨の際は市町村が発表する避難情報にご注意ください。
- ※ 公表後の河川改修の進展および地形や土地利用の変化などにより、現状を正しく表現できていない図面が含まれていることにご注意ください。

※出典：福島県河川整備課（令和6年9月6日時点）

- ※ 洪水浸水想定区域図は、想定した条件で作成した図面であるため、ここで着色されていない区域でも絶対に浸水が発生しないとは限りません。大雨の際は市町村が発表する避難情報にご注意ください。
- ※ 公表後の河川改修の進展および地形や土地利用の変化などにより、現状を正しく表現できていない図面が含まれていることにご注意ください。

※出典：福島県河川整備課（令和6年9月6日時点）



- ※ 弁天川水系弁天川の県管理区間とその上流について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
- ※ 公表時点の弁天川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により弁天川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの

【弁天川水系弁天川洪水浸水想定区域】

作成主体：福島県

指定年月日：令和6年3月22日

根拠法令：水防法第14条第2項

対象となる水位 周知河川

・弁天川水系弁天川（実施区間）

左岸：いわき市平沼之内字中田19番地先から海まで

右岸：いわき市平沼之内字中田19番地先から海まで

指定の前提となる降雨

弁天川流域の24時間総雨量 747mm

図 弁天川水系弁天川洪水浸水想定区域

- ※ 洪水浸水想定区域図は、想定した条件で作成した図面であるため、ここで着色されていない区域でも絶対に浸水が発生しないとは限りません。大雨の際は市町村が発表する避難情報にご注意ください。
- ※ 公表後の河川改修の進展および地形や土地利用の変化などにより、現状を正しく表現できていない図面が含まれているにご注意ください。

※出典：福島県河川整備課（令和6年9月6日時点）

⑥地区計画（住宅の建築が制限されている地区（区域））

本市では市街化区域内において、28地区で地区計画が定められており（令和6年12月時点）、そのうち、住宅系用途の建築が制限されている地区（一部制限を含む）が16地区あります。

このうち、指定区域全域において住宅の建築が制限されている地区（区域）については、まちなか居住区域から除外します。なお、幹線道路に面する敷地など指定区域の一部について住宅の建築が制限されている地区（区域）については、まちなか居住区域からは除外せず、地区計画制度の運用で対応するものとします。

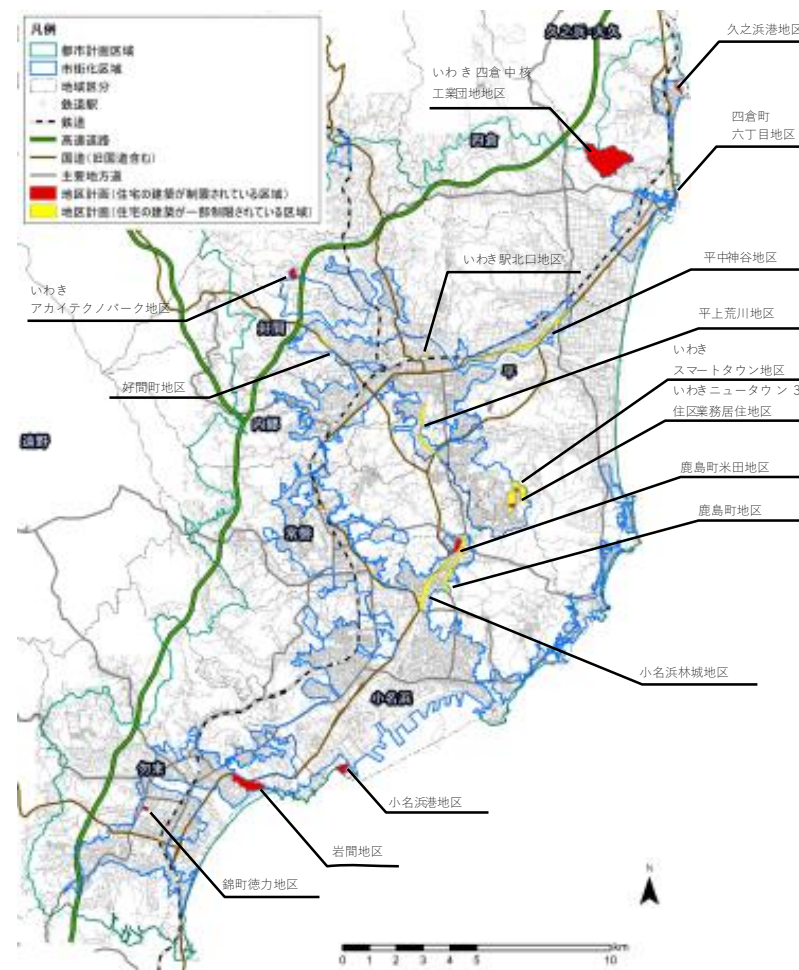


図 地区計画において住宅の建築が制限されている区域

※出典：市地区計画一覧表

(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

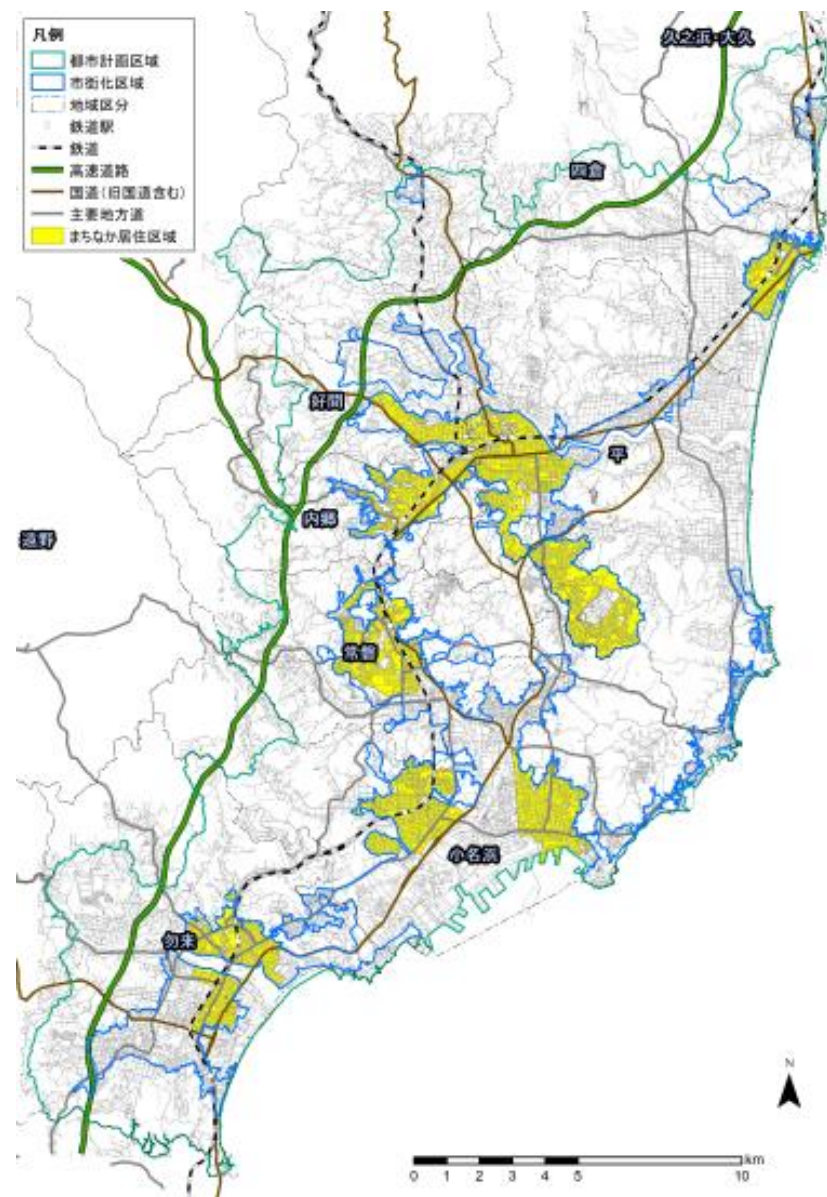


図 まちなか居住区域（全体図）

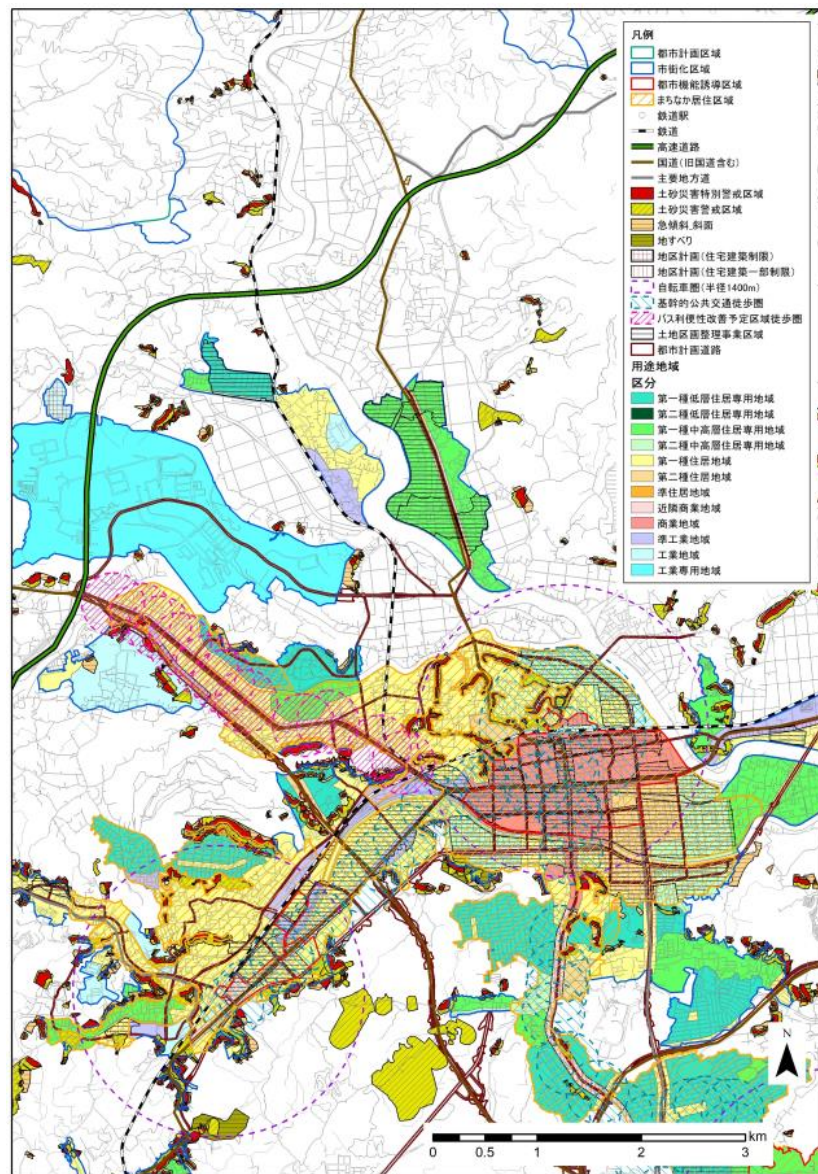


図 まちなか居住区域(平・内郷・好間地区)

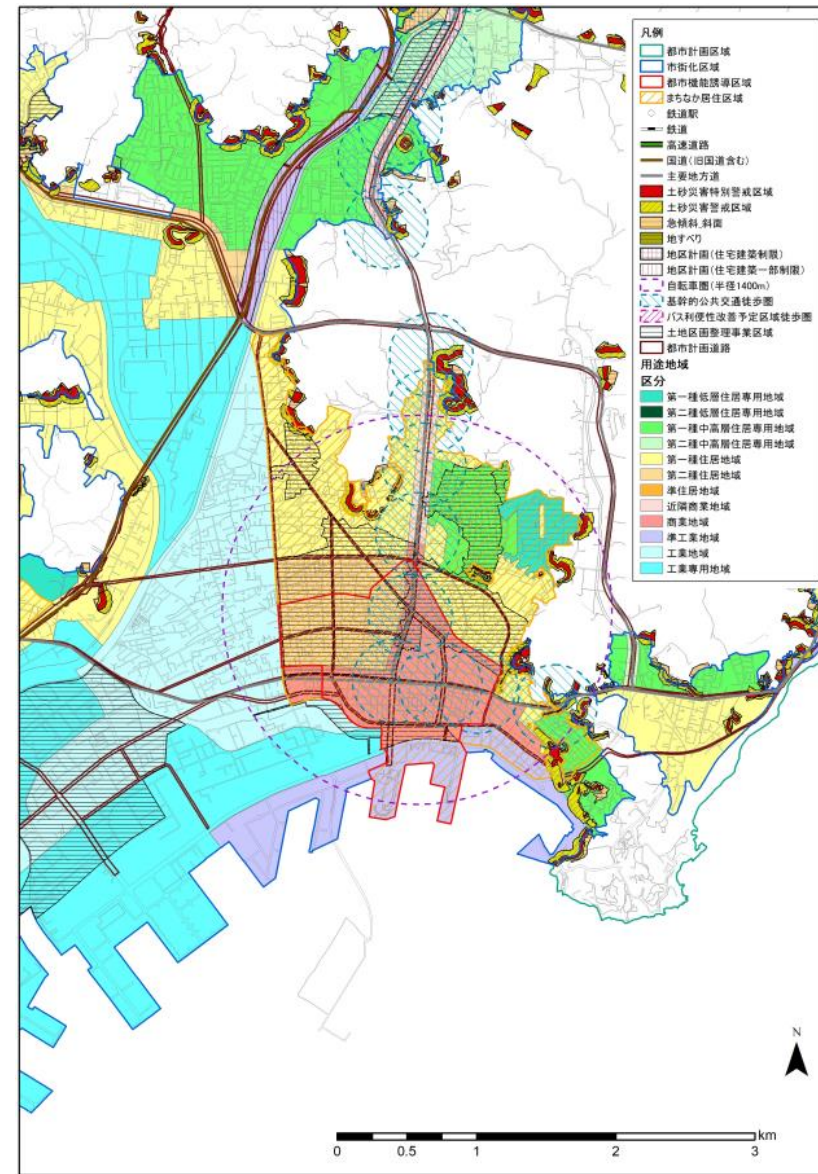


図 まちなか居住区域(小名浜地区)

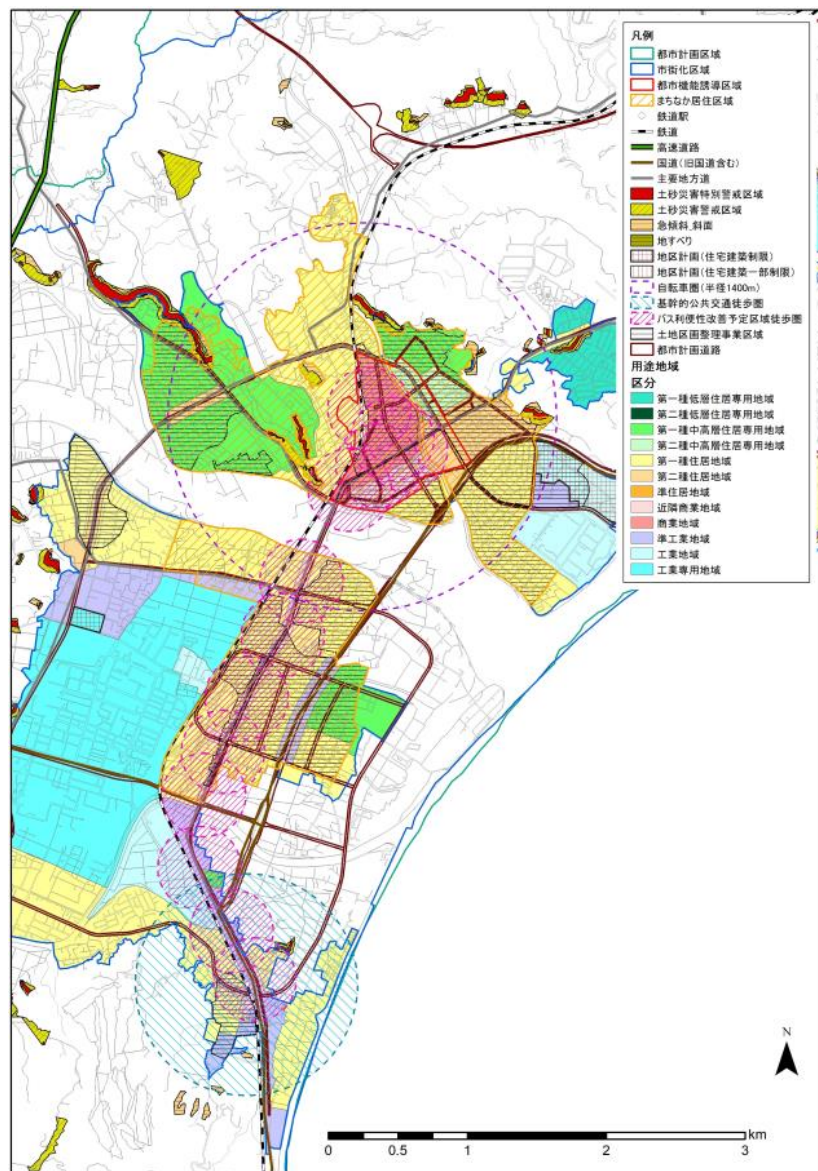


図 まちなか居住区域(勿来地区)

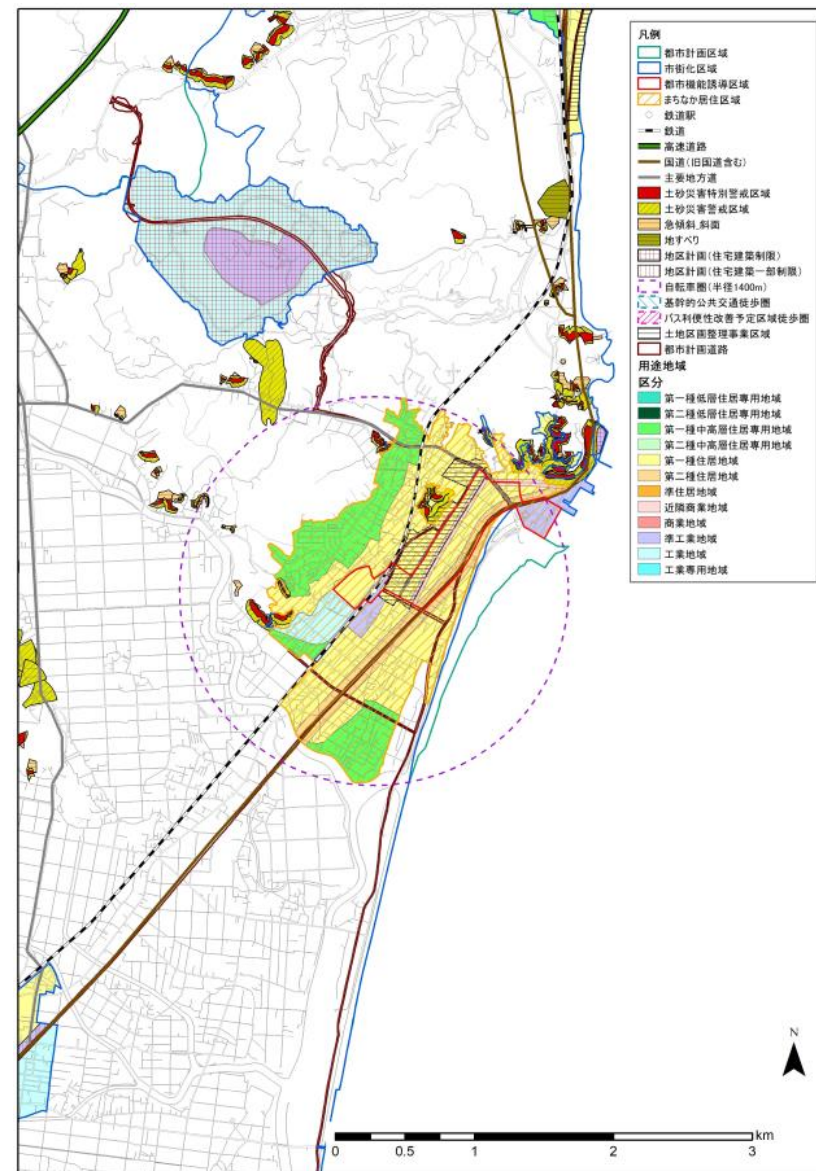


図 まちなか居住区域(四倉地区)

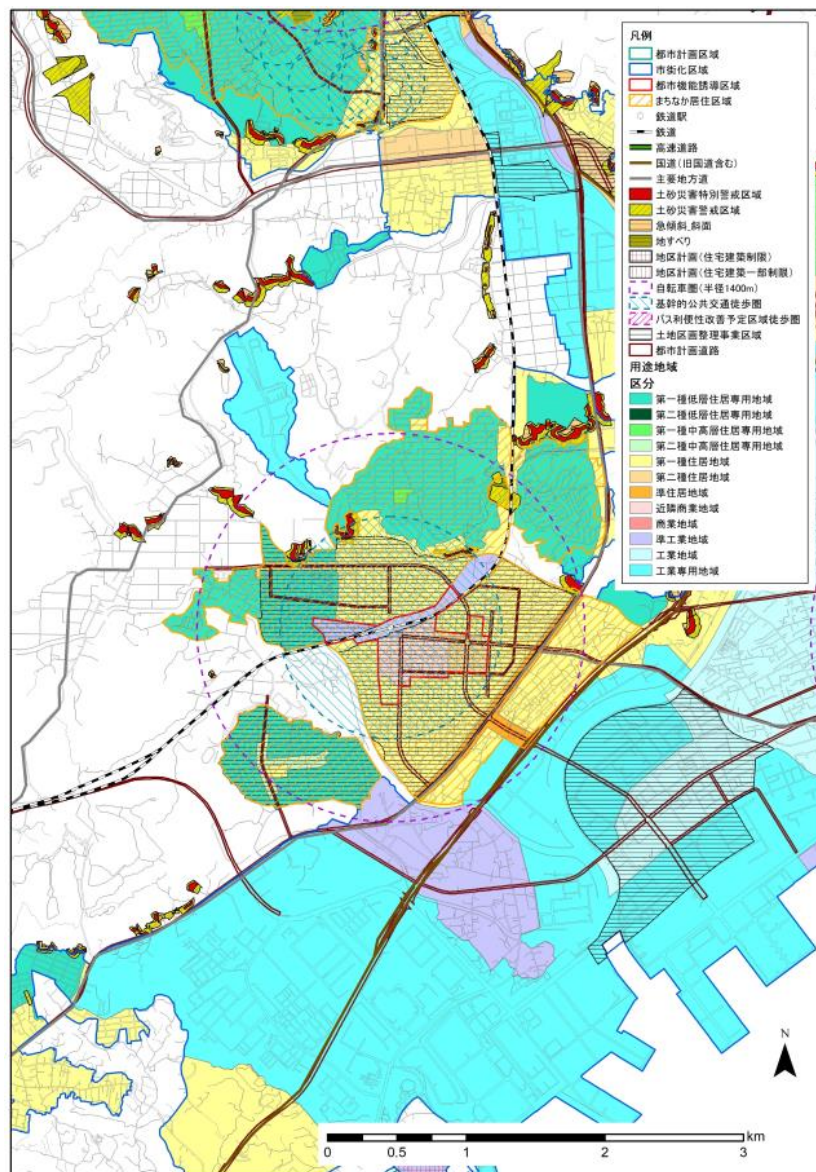


図 まちなか居住区域(泉地区)

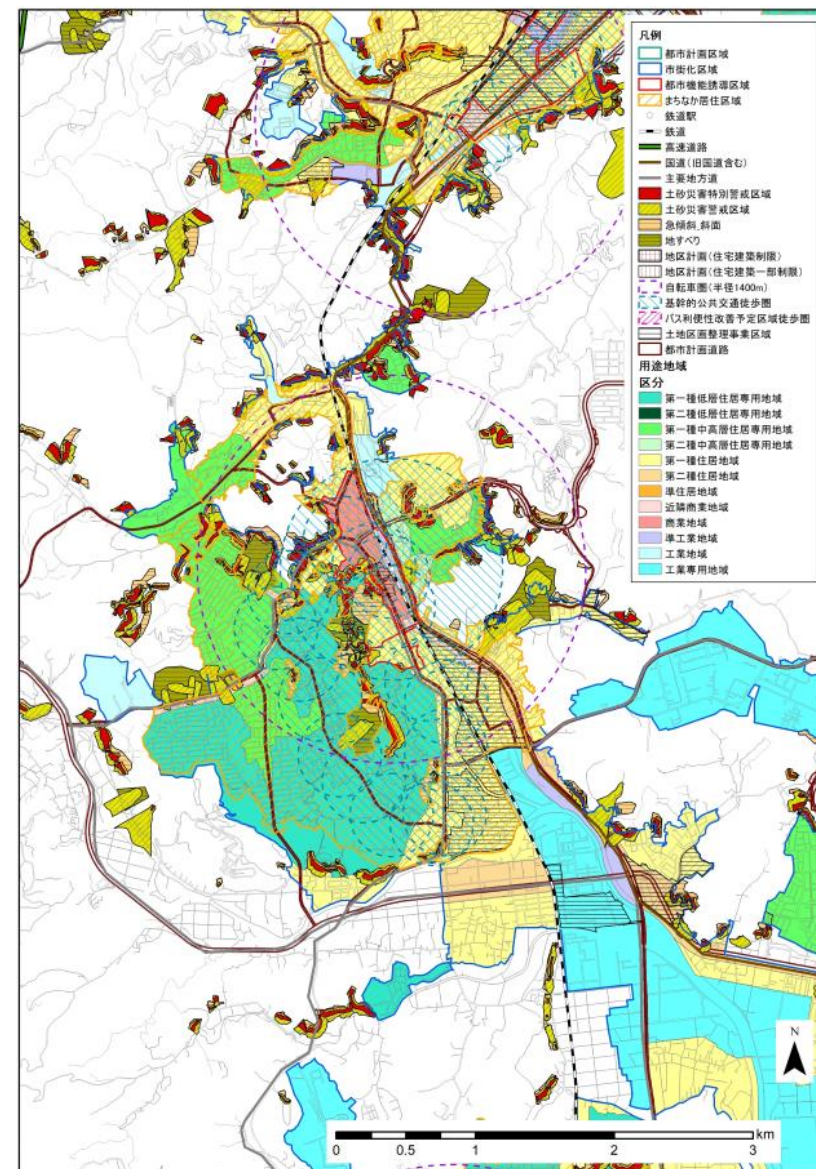


図 まちなか居住区域(常磐地区)

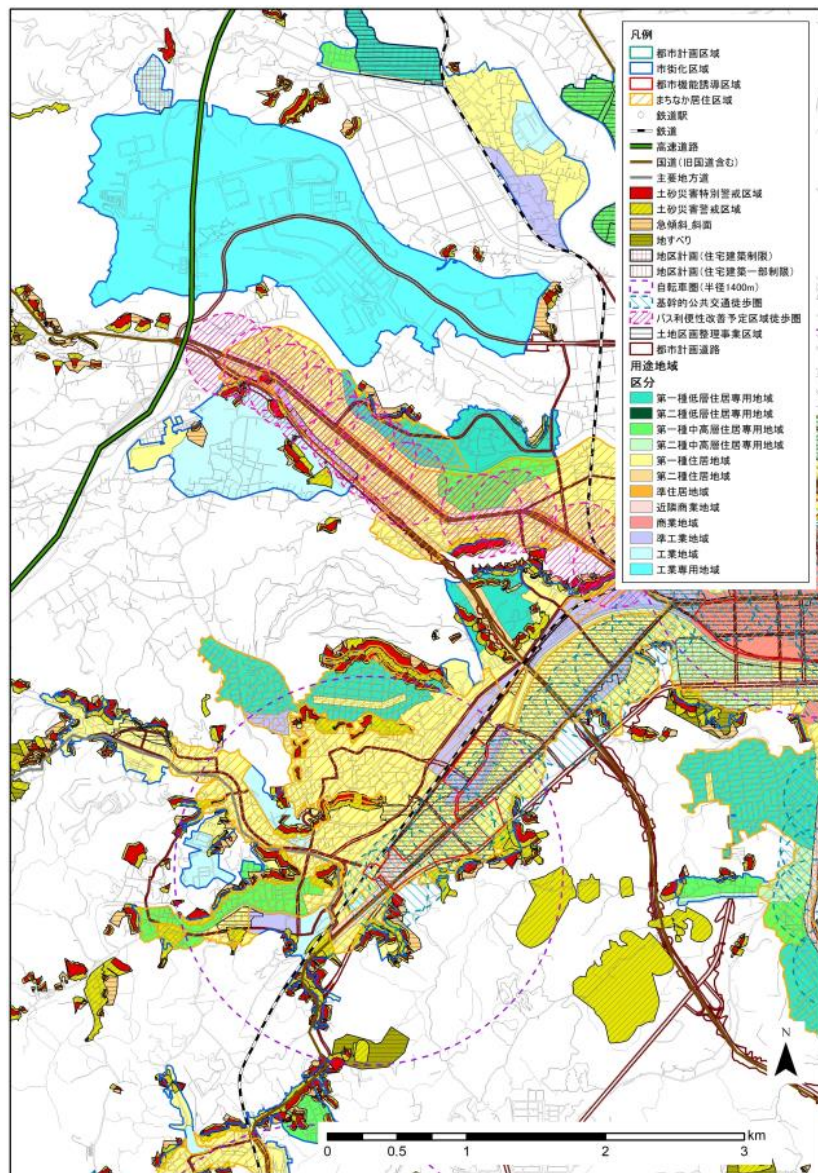


図 まちなか居住区域 (内郷地区)

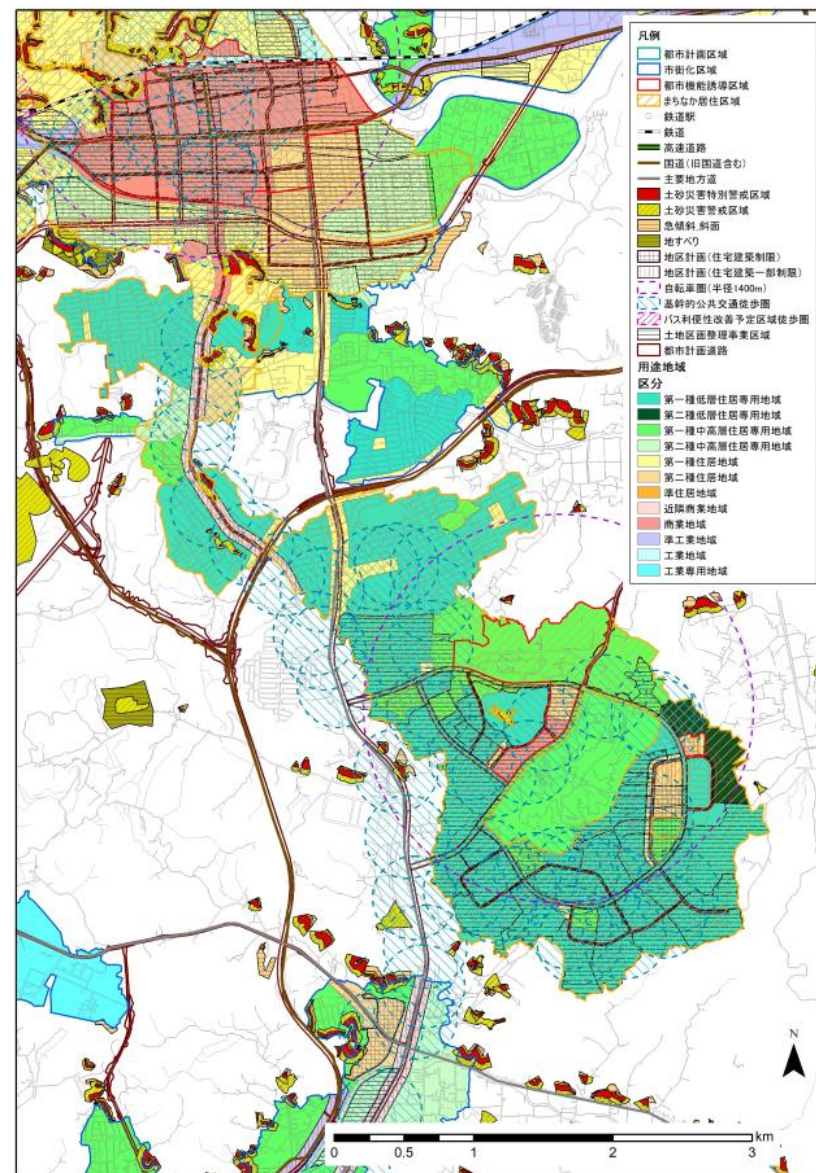


図 まちなか居住区域 (いわきニュータウン地区)

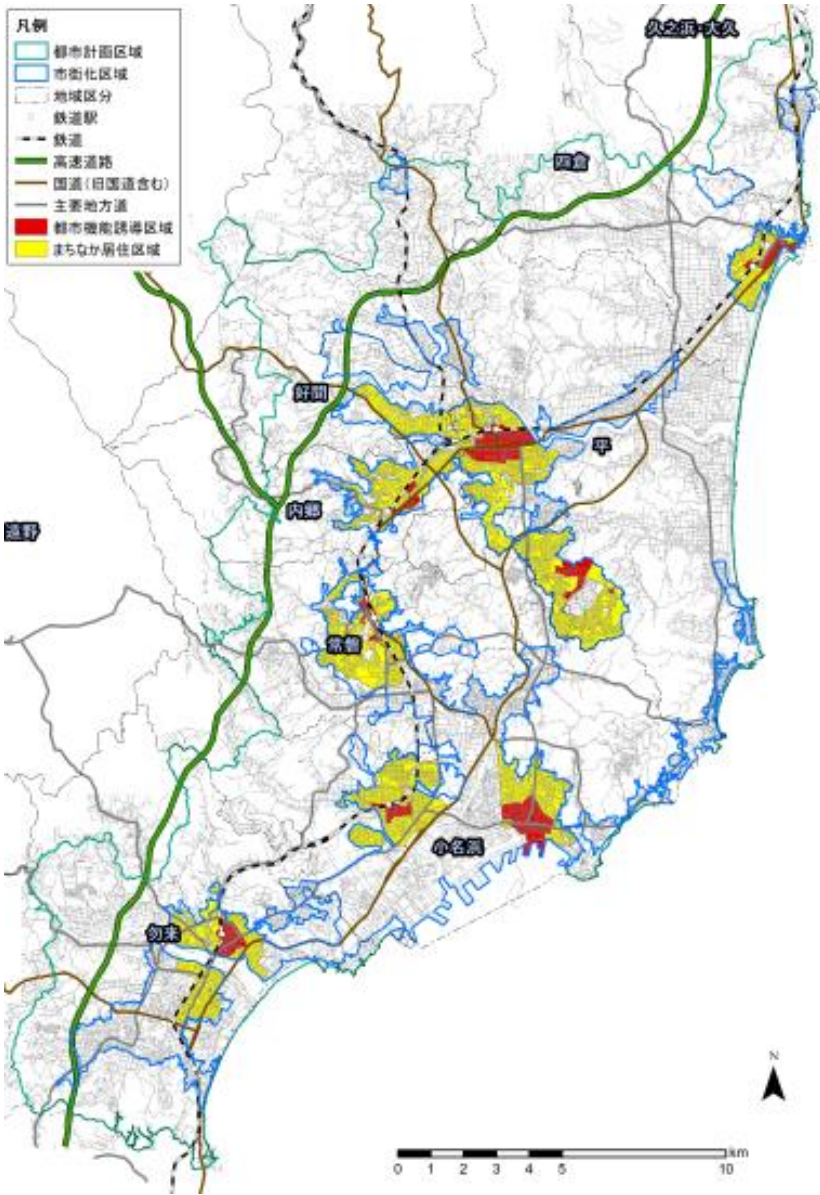


図 都市機能誘導区域とまちなか居住区域

※誘導区域図の詳細は、別図（市ホームページに掲載）を参照ください。

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	市街化区域 面積 (ha)	市街化区域 面積 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	584.6	5.9%	26,908	46.0	27,278	46.7	18,091	30.9
（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）	57.7	0.6%	516	8.9	573	9.9	515	8.9
（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	4,079.9	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	46.3	59,244	47.4	38,278	30.6
（いわきニュータウン）	580.3	5.7%	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6年（2024年）11月29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。

第5章 誘導施策

5-1 誘導施策の基本的な考え方

(1) 誘導施策の方向性

都市機能誘導区域及びまちなか居住区域への都市機能並びに居住の誘導と、誘導区域間や誘導区域内の公共交通の利便性等向上に係る施策の方向性を次のように示します。

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

（ターゲット）主に市内外の若い世代

解決を図る課題

若い世代の
流出抑制

過度に車に頼らない
日常生活の確保

第二次、第三次産業
の活性化

誘導方針

若い世代の転出者数を抑制し、U・Iターン者などの若い世代の人口が増加する施策を展開

過度に自家用車等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の増加を図る施策を展開

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等を図る施策を展開

誘導施策の方向性

都市機能誘導区域内

- 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
- 公共施設の統廃合における都市機能誘導区域への立地
- 公共交通による誘導区域間のアクセス性向上
- 観光産業等の活性化を図る公有地等を活用した市街地再編整備

まちなか居住区域内

- 人口密度維持に貢献する高度利用を図る共同住宅の誘導
- まちなか居住区域内の住宅の取得や転居費用等に対する支援
- 公共交通による誘導区域内交通の利便性や速達性の向上
- 自家用車の「保有」から「利用」への転換

5-2 立地適正化計画の推進（誘導施策）

(1) 都市機能誘導区域内の誘導施策

1) 方針①

主に若い世代（子育て世代など）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に係る施設整備等の費用の一部支援や、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等を展開します。

a) 国等の支援措置の活用

第4章で定めた誘導施設について、都市機能誘導区域内へ計画的な誘導並びに維持を図るため、誘導施設に対する国の税・財政上等の支援措置を活用します。

b) 公的不動産の活用方針

国の支援制度の活用にあたっては、公的不動産の有効活用を図るとともに、今後の人口減少における公共施設維持費削減や施設総量の縮減等を進める「市公共施設等総合管理計画」との整合を図りながら、公共施設の適正配置に努めます。

c) 立地誘導促進施設協定に係る方針

交流と賑わい創出のため、都市機能誘導区域を立地誘導促進施設協定の対象とします。一団の敷地の土地所有者等の全員合意により、広場・緑地・通路等、居住者、来訪者又は滞在者の利便の促進に寄与する施設の整備、管理が図られるよう支援します。

d) 低未利用土地利用等に係る方針

中心市街地の空き地や駐車場等の低未利用土地については、適切な管理を促すだけでなく、オープンカフェや広場、商業・医療施設等の利用者の利便を高める施設としての利用を促していきます。

また、複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等を通じて、低未利用土地を一体化することにより利用促進につながる場合には、地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートすることなども検討します。

e) 都市機能誘導施設の容積率の緩和、用途地域の変更等

誘導施設の誘導を推進するため、都市計画において「高度利用地区」や「地区計画」等を活用することにより、誘導施設を有する建築物の建築に係る容積率の緩和を検討します。

また、合わせて、誘導施設の誘導に係る土地利用計画が都市環境へ与える影響や周辺との土地利用状況を勘案した上で、適切な土地利用への誘導を図る用途地域の変更を検討します。

f) 誘導施設の立地に向けた誘致活動の展開

誘導施設の立地促進を図るため、誘導施設の対象となる企業をターゲットとした、本計画の取り組みを PR するイベントの開催やヒアリング等の実施により、誘導施設の誘致活動を積極的に展開していきます。

2) 方針②

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合、集約化にあたっては、原則として、都市機能誘導区域への立地を検討します。

a) 人口減少に合わせた公共施設の統合、集約化

都市計画区域内（特に市街地区域内）における、公共施設の統合や集約化を検討する際には、都市機能誘導区域内への立地を検討します。

3) 方針③

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します。

a) 誘導区域間等の公共交通の利便性や速達性の向上

誘導区域間や誘導区域内の公共交通については、本市経済を支え、日常生活や産業活動を支える重要なインフラ施設として、その利便性や速達性が向上する施策を交通事業者と市が協働で取り組みます。

また、路線バスについては、社会情勢の変化に対応した路線の再編によるネットワークの強化やデマンド型交通等への転換など、地域特性に合わせた最適な交通手段の確保を検討していきます。

4) 方針④

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の検討を行います。

a) 公的不動産等を活用した市街地再生整備を検討

誘導区域内における空き地等の低未利用地の活用や空き家のリノベーションをはじめ、地元企業をはじめとする民間事業者や、まちづくり団体等と連携を図りながら、第二次及び第三次産業の活性化につながる市街地再生整備を検討します。

5) 取り組み中の市の関連事業について

表 取り組み中の事業一覧

No.	事業名	概要
1	いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業	いわき駅西側の国道399号（通称並木通り）北側において、細分化された土地を統合し、共同建築物や公共施設の整備を行い、土地の高度利用を図るとともに、安全で賑わいのある都市空間を創出するため、地権者等が共同して実施する市街地再開発事業に対して支援を行うもの。
2	公共交通活性化推進事業	ネットワーク型コンパクトシティの形成に向け、鉄道、路線バス、タクシーなど公共交通の活性化を図り、最適な公共交通ネットワークの構築を通じて、“選ばれる”公共交通の実現を目指すもの。
3	中心市街地活性化広場公園整備事業	平地区中心市街地において、JR いわき駅北側の磐城平城本丸跡地を本市の歴史と文化を感じることが出来る公園として整備するとともに、地区内の既存公園・緑地について、まちのニーズに合致した賑わいと交流の場、安全で快適な歩行空間等として再整備するもの。
4	立地適正化計画推進事業	立地適正化計画の具現化を促進するため、各地区の市街地再生整備計画の立案やPR活動など、当該計画を強力に推進することで、今後の厳しい社会情勢においても、多くの世代から選ばれる持続可能な都市の構築を図るもの。
5	市街地再生整備推進事業	立地適正化計画の具現化を図るため、まちづくりの視点から公共施設再編と連携した市街地再生整備（基盤整備の導入やソフト事業の実施）を進めるもの。
6	“フラシティいわきへ”都市機能誘導施設等整備促進事業	都市機能誘導施設（立地適正化計画に基づく誘導施設のうち民間施設に限る。）の誘導及び維持を図るため、民間事業者が行う誘導施設の整備費に対し最大で1億円（補助率1/3）の補助金を交付するもの。
7	いわき駅北口地区優良建築物等整備事業	いわき駅北口地区において、まちの活力の維持・増進、さらには、医師不足等の地域医療の課題解決を図り、持続可能な都市構造の実現に資するため、優良建築物等整備事業を活用し、医療施設及び看護学校を整備するもの。
8	いわき駅北口地区土地利活用検討事業	JR 東日本水戸支社と取り交わした「いわき駅北口地区計画に関する覚書」に位置付けた市有地（平鉄北駐車場）と鉄道用地を併せた開発事業計画の実現に向け、JR 東日本や事業者との協働により、民間活力の導入を前提とした新たな土地利活用方針を検討するもの。

6) 今後の活用が見込まれる主な国の支援事業、及び市の事業について

表 今後の活用が見込まれる主な国・市の事業

No.	事業名等	概要
1	(国) 都市構造再編集中支援事業	公的不動産の有効活用等により都市機能を整備する民間事業者等に対して支援し、中心拠点・生活拠点の形成を推進するもの。
2	(国) 市街地再開発事業	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃共同建築物の建築及び公共施設の整備を行うもの。
3	(国) 都市再生区画整理事業 (空間再編賑わい創出事業)	街区規模が小さく敷地が細分化されている既成市街地等において空き地等を集約し、集約した土地に都市機能の整備を図る土地区画整理事業を行うもの。
4	(国) 優良建築物等整備事業	市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行うもの。
5	(国) スマートウェルネス住宅等推進事業	サービス付き高齢者向け住宅に併設される高齢者生活支援施設の供給促進のため、誘導区域内において一定の要件を満たす事業について、補助限度額の引き上げ等を行うもの。
6	(国等) まち再生出資 (一財) 民間都市開発推進機構	都市機能誘導区域内における都市開発事業(都市機能誘導施設の整備)であって、国土交通大臣認定を受けた事業に対し、民都機構が出資を行うもの。
7	(国) 都市・地域交通戦略推進事業 (立地適正化計画区域内)	都市構造の再構築を進めるため、総合都市交通マスタープランの策定とともに、立地適正化計画に位置付けられた公共交通等の整備について重点的に支援を行うもの。
8	(国) 公共施設等の適正管理に係る地方財政措置(公共施設等適正管理推進事業債)	公共施設等総合管理計画に基づき実施される事業で、①個別施設計画に位置付けられた公共施設等の集約化・複合化事業、②立地適正化計画に基づく地方単独事業等に対し、元利金の償還に対し地方交付税措置のある地方債措置等を講じるもの。
9	(国) 都市公園ストック再編事業	子育て世代が住みやすい生活環境づくりに向け、都市公園について、地域のニーズを踏まえた新たな利活用や都市の集約化に対応した、効率的・効果的な整備・再編を図るもの。

7) 届出制度の適正な運用

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外において、誘導施設を有する建築目的の開発行為等を行う際には、市への届出が必要となります。

この届出制度の活用により、誘導施設の都市機能誘導区域内への誘導に努めます。

■ 届出制度の概要

都市機能誘導区域外における誘導施設の建築行為又は開発行為の届出
(都市再生特別措置法第108条第1項)

【届出の対象となる行為】

開発行為

○ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

開発行為以外

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

【届出の時期】

○ 行為に着手する日の30日前までに届出

【届出を要しない経緯な行為など】

- 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
 - 本計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築目的で行う開発行為
 - 誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
 - 建築物を改築し、又はその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
 - 都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為(都市計画事業の施行として行うものを除く。)

【勧告】

- 届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の集積などを図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告を行います。

【届出に必要な書類】

- 届出は、定められた届出書(様式)に必要な事項(行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日、行為の完了予定日)を記入のうえ、添付書類を添えて、市都市計画課に提出する必要があります。



都市機能誘導区域内における誘導施設の休止又は廃止の届出

- 都市機能誘導区域内において誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、市町への届出が義務付けられます。(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

【届出の対象となる行為】

- 都市機能区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

【届出の時期】

- 誘導施設を休止又は廃止しようとする日の30日前までに届出

【助言又は勧告について】

- 届出に係る誘導施設の休止又は廃止が都市機能誘導区域における新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、当該休止し、または廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効活用する必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該建築物の存置その他の必要な助言又は勧告を行います。

〈助言の例〉 休止又は廃止しようとする施設への入居候補者の紹介

〈勧告の例〉 新たな誘導施設の入居先として活用するため、建築物の取り壊しの中止を要請



(2) まちなか居住区域内の誘導施策

1) 方針①

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の住宅の取得や転居費用等に対する支援を検討します。

a) 高度利用を図る共同住宅への容積率等の緩和

高度利用を図る居住の誘導を図るため、まちなか居住区域内で、かつ、指定容積率が400%以上となっている地域については、土地利用計画や周辺の土地利用状況との調和、さらには街区の街並み景観等を配慮した上で、都市計画に基づく容積率等の緩和を検討します。

b) 住宅の取得等に対する支援

まちなか居住区域内への移転に係る住宅の取得費用や転居費用等に対する支援を検討します。

2) 方針②

まちなか居住区域内交通の利便性の向上を図るため、公共交通の利便性及び速達性の向上、並びにクリーンエネルギー自動車とICTクラウドシステム等を活用した新たな交通システムの導入の検討を進めるほか、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「シェアサイクリングステーション」の立地誘導を検討するとともに、歩車道においても良好な道路空間の創出に向けた整備を検討します。

a) 誘導区域内等の公共交通の利便性及び速達性の向上並びに既存交通との接続性向上

都市機能誘導区域へのアクセス、及びまちなか居住区域内の公共交通については、本市経済を支え、日常生活や産業活動を支える重要なインフラ施設として、その利便性及び速達性が向上する施策を交通事業者と市が協働で取り組みます。

また、路線バスについては、社会情勢の変化に対応した路線の再編によるネットワークの強化や次世代型のデマンド交通等への転換など、地域特性に合わせた最適な交通手段の確保を検討するとともに、鉄道との接続性を強化することにより、都市機能誘導区域等とのアクセス向上を図ります。

b) 公共交通のICT化の推進

ICTクラウドシステム等を活用した新たな交通システムを導入することにより、交通の利便性向上を図り、将来的な“MaaS”の社会実装につなげます。

c) シェアリングエコノミーの推進

誘導区域内における自家用以外の交通手段として、公共交通と自家用車の中間に位置するカーシェアリングステーションやシェアサイクリングステーションについて、まちなか居住区域内への誘導を検討します。

d) 誘導区域内等における歩車道の利用環境の向上

都市機能誘導区域での誘導施設整備と合わせ、誘導区域内の道路の利用環境向上に向けた整備を検討します。

3) 取り組み中の市の関連事業について

表 現在取り組み中の事業一覧

No.	事業名	概要
1	みんなで創る中山間等地域交通支援事業	中山間地域や沿岸部の一部の公共交通の利用が困難な地域において、地域住民、市、及び交通事業者等との共創により、生活の基礎（セーフティネット）となる移動手段を確保するもの。
2	サイクルツーリズム推進事業	サイクルツーリズム推進に向けた取り組みを実施し、国内の日本人旅行者のみならず、訪日外国人旅行者の観光入込客数の増加を図るもの。
3	スマートタウンモデル地区推進事業	いわきニュータウン地区の、市土地開発公社が所有する中央台高久地区の土地において、単なる住宅分譲ではなく、AIやIoTなどの先進技術やスマート技術を活用し、地区全体や市全体が抱える課題の解決を図るスマートシティの構築に向けた取り組みを含むモデル的開発を推進するもの。
4	“フラシティいわきへ”まちなか定住促進事業	まちなか居住区域への居住機能の誘導を図るため、市外からまちなか居住区域へ移住し、かつ住宅を取得する者に対し最大で150万円の補助金を交付するもの。
5	総合都市交通推進事業	新たな都市交通マスタープランや都市・地域総合交通戦略、地域公共交通計画、都市計画道路網再編計画に基づき、各種施策を推進することで、地域を支える交通体系の確立を図るもの。
6	いわき市空き家バンク活用支援事業	「空き家バンクいわき」利用の促進を図るため、空き家バンク登録に必要な登記手続や空き家バンクを通じて購入をした建物の改修に要する費用等に補助金を交付するもの。

4) 今後の活用が見込まれる主な国・県の支援事業、及び市の事業について

表 今後の活用が見込まれる主な国・市の事業

No.	事業名等	概要
1	(国) 公営住宅整備事業 (公営住宅の非現地建替えの支援)	公営住宅を除却し、まちなか居住区 域内に 再 建等する場合、公営住宅整備事業において、除 却費等に対する補助を行う。
2	(国等) フラット 35 地域活性化型 (住宅金融支援機構による支援)	地方公共団体による住宅の建設・取得に対す る財政的支援と合わせて、住宅金融支援機 構に よるフラット 35 の金利を引き下げたもの。 【支援内容】 まちなか居住区域内における新築住宅・既存住 宅の取得に対し、住宅ローン(フラット 35)の 金利引下げ(当初 5 年間、▲0.25%引下げ)
3	(国) 優良建築物等整備事業	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機 能の更新を図るため、敷地の統合、不燃共 同建 築物の建築及び公共施設の整備を行うもの。
4	(国) 都市再生整備計画事業	良好な市街地環境の形成による生活の質の 向上を図るため、道路・公園等の都市基盤の整 備を行うもの。
5	(国) 宅地耐震化推進事業	大地震時等における滑動崩落や液状化によ る宅地の被害を軽減するため、変動予測調査を 行い住民への情報提供等を行うとともに、対策 工事等に要する費用について支援するもの。
6	(県) 福島県多世代同居・近居推進事業	世代間の支え合いによる子育て環境や高 齢 者の見守りの充実等を目的に、新たに多世代 で同居・近居を始めるための住宅取得に対し補助 金を交付するもの。

※ 国等の事業で使用されている「居住誘導区域」は「まちなか居住区 域」と読み替えて使用

(3) 市街化区域(まちなか居住区域外)の施策展開のあり方

1) 届出制度の適正な運用

法第 88 条第 1 項の規定に基づき、本計画で設定した誘導区域外において行う住宅を目的と
した開発行為等を行う際には、市への届出が必要となります。

この届出制度の活用により、誘導区域内への誘導に努めます。

■ 届出制度の概要

まちなか居住区域外における建築行為又は開発行為の届出

- まちなか居住区域外(都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域外)の区域で以下の行為を
行おうとする場合には、原則として市長への届出が義務付けられています(都市再生 特別 措置
法第 88 条第 1 項)。

【届出の対象となる行為】

開発行為

- 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの

①の例示

3 戸の開発行為



②の例示

1,300 ㎡ 1 戸の開発行為



800 ㎡ 2 戸の開発行為



建築等行為

- 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合

3 戸の建築行為



1 戸の建築行為



【届出の時期】

- 行為に着手する日の 30 日前までに届出

【届出を要しない軽易な行為など】

- 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
 - 住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築目的で行う開
発行為、住宅等の建築、建築物を改築し、又はその用途を変更して住宅等とする行為
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
 - 都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う
行為(都市計画事業の施行として行うものを除く。)

【勧告】

- 届出に係る行為がまちなか居住区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障がある
と認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を
適正なものとするために必要な勧告を行います。

【届出に必要な書類】

- 届出は、定められた届出書(様式)に必要な事項(行為の種類、場所、設計又は施行方法、
着手予定日、行為の完了予定日)を記入のうえ、添付書類を添えて、市都市計画課に提出す
る必要があります。

2) 居住調整地域の設定を検討

将来の土地利用状況を踏まえ、必要に応じて、住宅の立地を抑制する居住調整地域の設定を検討します。なお、当該地域の検討にあたっては、県が定める都市計画（市街化区域と市街化調整区域の区域区分）との調整が必要となることから、福島県と連携しながら検討を進めることとします。

■ 居住調整地域の概要

- 住宅地化を抑制するために定める地域地区であり、立地適正化計画のうち市街化区域内であり、かつ、まちなか居住区域外の区域に設定することが出来ます。



■ 何を目的として居住調整地域を定めるか？

- インフラ投資を抑制
 - 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域について、今後居住が集積するのを防止し、将来的にインフラ投資を抑制することを目的として定める場合。
- 住宅地化を抑制
 - 工業系用途が定められているものの工場の移転により空地化が進んでいる区域について、住宅地化されるのを抑制することを目的として定める場合。
- 都市の中核部の区域において住宅地化を促進
 - 市街化調整区域内で、都市の縁辺部の区域について住宅開発を抑制し、居住誘導区域内など都市の中心部の区域において住宅地化を進めることを目的として定める場合。
- 区域区分を踏まえて、市街化調整区域内における住宅地化を抑制
 - 区域区分が定められている都市計画区域から流出する形で市街化調整区域内において住宅地化が進んでいる場合において、区域区分が定められている都市計画区域に近接・隣接する市街化調整区域内における住宅地化を抑制することを目的として定める場合。

■ 開発許可制度の適用（§90）

区域内における特定開発行為、特定建設等行為については、居住調整地域を市街化調整区域とみなして開発許可制度（立地基準の適合性も審査される）が適用される。

※出典：立地適正化計画の手引き（国土交通省）

3) 市街化区域内農地（都市農地）の保全を検討

郊外部の市街化区域内農地については、郊外の住宅地を中心に将来的に空き地・空き家問題の顕在化と合わせて、市街地が空洞化する要因となることから、コンパクトシティの効果 を最大限に発揮させるため、周辺の土地利用状況や営農状況等を踏まえ、都市農地の保全を図る生産緑地制度の導入や田園住居地域等の指定を検討します。

第6章 防災指針

近年、全国的に水害をはじめとする大規模な自然災害が頻発しており、居住や必要な都市機能の誘導と防災・減災対策を両立させながら、コンパクトなまちづくりと公共交通を確保し、持続可能な都市づくりを進めていく必要があります。

この状況を受けて、国は、令和2年9月に都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画において、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる都市の防災機能を確保することを目的とした「防災指針」を記載することを義務付けました。

本計画における防災指針については、本市における災害リスクを把握したうえで、特に水災害に対して、流域全体の関係者が一体となり水害の軽減を図る「流域治水」の考え方を基本としながら、まちなか居住区域内における各種災害リスクに対し、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要な防災・減災対策に取り組むための指針を定めます。

なお、本指針では、河川における洪水ハザードマップなど、既に県・市などの行政機関において公表されている情報を基に検証しています。

6-1 対象とする災害リスク

防災指針において対象とする災害は、過去の被害実績を踏まえつつ、法令等に基づきハザードマップが公表され、災害ハザードエリア等が特定できる洪水、雨水出水（内水）、津波、土砂災害とします。

なお、地震については、発生場所やハザードエリアを特定できるものではないことから、本指針における災害リスクの対象外としています。

表 対象とする災害リスク

災害種別	対象とする理由
洪水	- 過去約40年の間に、昭和61年85水害、平成元年台風第13号、令和元年東日本台風、令和5年台風第13号と4度の大きな水害に見舞われている。 - 今後、気候変動により台風が大型化するなどの可能性が指摘されていることを踏まえ、本指針における災害リスクの対象とする。  【令和元年 東日本台風】夏井川（いわき市平橋付近）
雨水出水（内水）	- 近年日本各地で頻発し、水害を引き起こしている短時間集中豪雨（いわゆるゲリラ豪雨）や線状降水帯は、温暖化や都市化など様々な発生要因があるが、予測が難しい。 - 本市においても、これまでに、発達した低気圧や線状降水帯の影響により、市街地を中心に大きな被害が生じた。 - 下水道施設の能力を超える局所的な豪雨が増加する傾向にあることから、本指針における災害リスクの対象とする。
津波	- 平成23年3月11日の東日本大震災では、最大8.57mの津波が観測され、3沿岸部を中心に甚大な被害が生じた。 - 洪水や雨水出水と比較すると発生頻度は低い が、発生した場合の被害規模は甚大かつ広範囲に及ぶことから、本指針における災害リスクの対象とする。  【小名浜港】アクアマリンパークに押し寄せる津波
土砂災害	- 本市では、東日本大震災においては300件を超す土砂災害が発生しており、また、平成25年4月の豪雨においては、市内各地で土砂災害が発生した。 - 地震及び風水害によって発生し、予測が困難であることから、ひとたび災害が発生すると人命への被害も大きいことから、本指針における災害リスクの対象とする。

6-2 災害リスクの分析・評価

（1）地勢等自然条件

市内には夏井川、鮫川、藤原川、仁井田川といった大きな4つの河川をはじめ、複数の中小河川が流れ、河川沿い及び河口部に広がる低地に市街地が形成されてきた経緯から、都市機能誘導区域及びまちなか居住区域は、いわきニュータウン地区を除き、大部分が低地であり、洪水による浸水リスクが高い状況にあります。

また、四倉、小名浜、勿来地区の沿岸部では、広範囲に渡って低地が広がっており、津波による浸水リスクも高くなっています。



図 色別標高図

(2) 災害リスクのマクロ分析

マクロ分析では、ハザード情報を基に、想定される被害の規模を整理します。

1) 洪水浸水想定区域

洪水浸水想定区域については、福島県が公表している河川を対象として、河川整備の基本となる計画規模降雨 L1（30～70 年に 1 回程度の発生確率）及び想定しうる最大規模の降雨である想定最大規模降雨 L2（1000 年に 1 回程度の発生確率）により発生する浸水について分析を行います。

なお、建物の浸水被害については、主に災害時に支援が必要となるよう配慮者が利用する施設のうち、病院及び介護保険施設等について分析を行います。

①【夏井川水系】

夏井川及び仁井田川、好間川、新川：L1

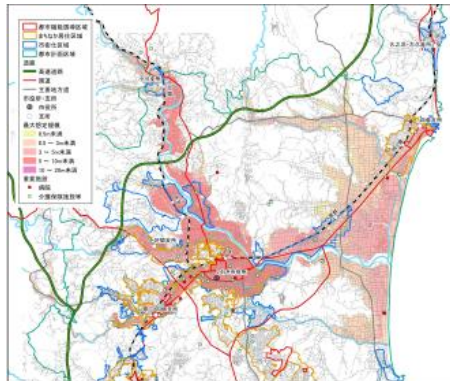
- ・夏井川下流域において、0.5～3.0m 未満の浸水が想定されている。
- ・夏井川中流域～上流域にかけて、0.5～10m 未満（一部 5.0～10m 未満）の浸水が想定されている。
- ・夏井川流域内において、計 6 か所の病院と、計 31 か所の介護保険施設等の浸水が想定されている。



②【夏井川水系】

夏井川及び仁井田川、好間川、新川、小玉川※、宮川※：L2

- ・夏井川下流域において、0.5～5.0m 未満の浸水が想定されている。
- ・夏井川中流域～上流域にかけて、5.0～10m 未満の浸水が想定されている。
- ・夏井川流域内において、計 8 か所の病院と、計 43 か所の介護保険施設等の浸水が想定されている。

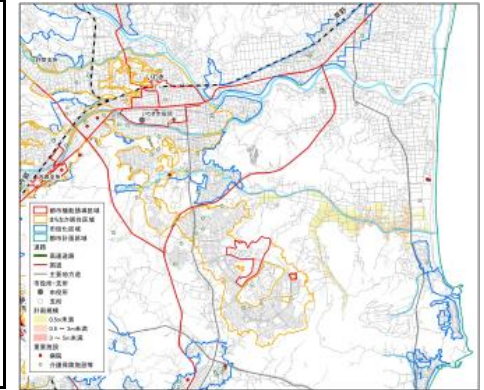


※小玉川及び宮川については、L2のみ公表中

③【滑津川水系】

滑津川：L1

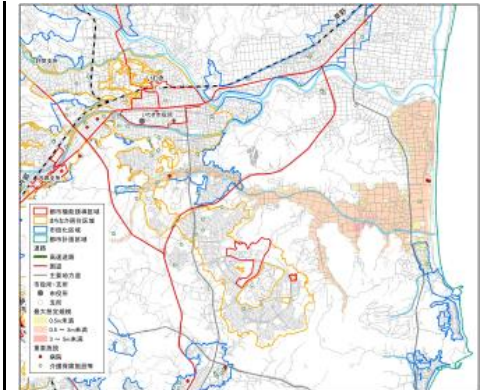
- ・滑津川の下流域と上流域の一部において、0.5～3.0m 未満の浸水が想定されている。
- ・滑津川流域内において、病院・介護保険施設等の浸水は想定されていない。



④【滑津川水系】

滑津川：L2

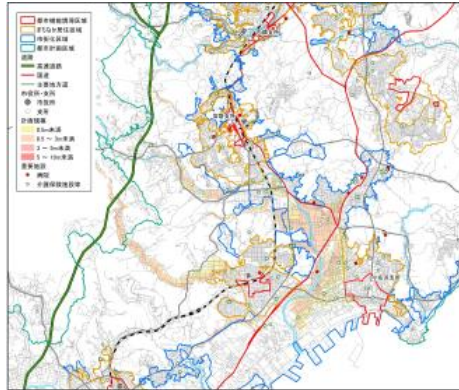
- ・滑津川の下流域と上流域の一部において、0.5～3.0m 未満の浸水が想定されている。
- ・滑津川流域内において、計 3 か所の病院と、計 3 か所の介護保険施設等の浸水が想定されている。



⑤【藤原川水系】

藤原川、宝珠院川、釜戸川、矢田川、岩崎川、馬渡川、水野谷川、湯本川、湯長谷川：L1

- ・藤原川や支流沿いに 0.5～3.0m 未満の浸水が想定されている。
- ・藤原川流域内において、計 2 か所の病院と、計 11 か所の介護保険施設等の浸水が想定されている。



⑦【鮫川水系】

鮫川：L1

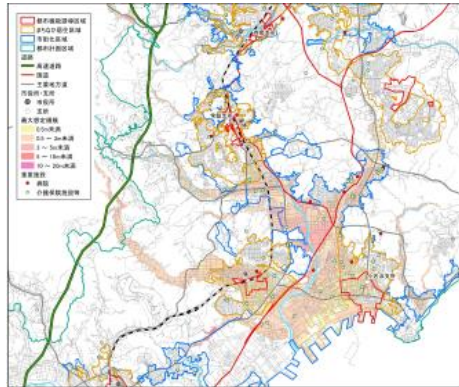
- ・鮫川沿いに 0.5～3.0m 未満（一部 3.0～5.0m 未満）の浸水が想定されている。
- ・鮫川流域内において、計 1 か所の病院と、計 6 か所の介護保険施設等の浸水が想定されている。



⑥【藤原川水系】

藤原川、宝珠院川、釜戸川、矢田川、岩崎川、馬渡川、水野谷川、湯本川、湯長谷川：L2

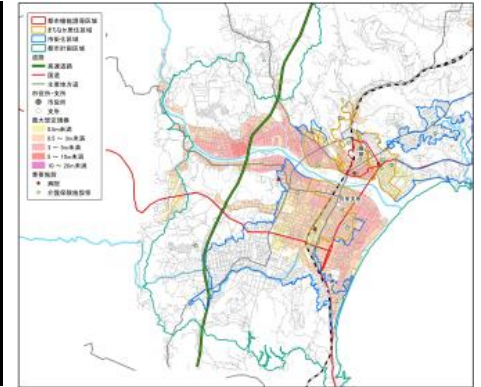
- ・藤原川や支流沿いに 0.5～3.0m 未満（一部 3.0～5.0m 未満）の浸水が想定されている。
- ・藤原川流域内において、計 6 か所の病院と、計 37 か所の介護保険施設等の浸水が想定されている。



⑧【鮫川水系】

鮫川：L2

- ・鮫川沿いに 0.5～5.0m 未満（一部 5.0～10m 未満）の浸水が想定されている。
- ・鮫川流域内において、計 3 か所の病院と、計 15 か所の介護保険施設等の浸水が想定されている。



⑨【蛭田川水系】

蛭田川：L1

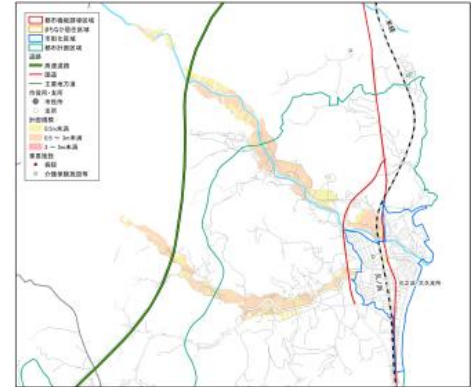
- ・蛭田川沿いに 0.5～3.0m 未満の浸水が想定されている。
- ・蛭田川流域内において、病院・介護保険施設等の浸水は想定されていない。



⑪【大久川水系】

大久川・小久川：L1

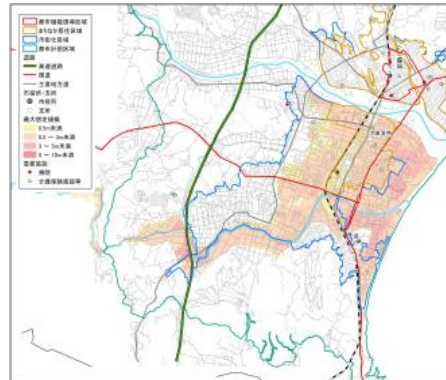
- ・大久川、小久川沿いに 0.5～3.0m 未満の浸水が想定されている。
- ・大久川流域内において、介護保険施設等の浸水は想定されていない。



⑩【蛭田川水系】

蛭田川：L2

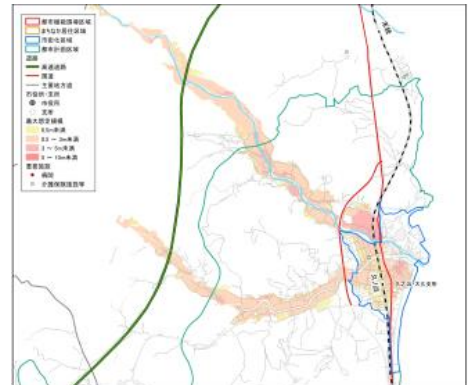
- ・蛭田川沿いに 0.5～3.0m 未満（一部 3.0～5.0m 未満）の浸水が想定されている。
- ・蛭田川流域内において、計 1 か所の病院と、計 6 か所の介護保険施設等の浸水が想定されている。



⑫【大久川水系】

大久川・小久川：L2

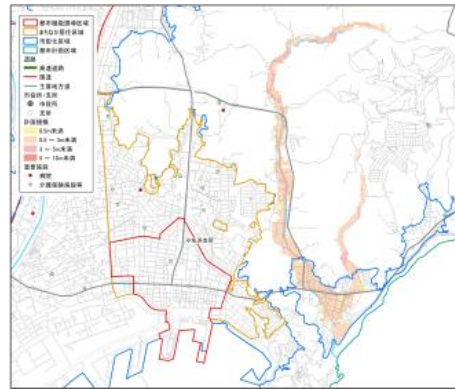
- ・大久川、小久川沿いの一部において、3.0～5.0m 未満の浸水が想定されている。
- ・大久川流域内において、計 1 か所の介護保険施設等の浸水が想定されている。



⑬【神白川水系】

神白川※：L2

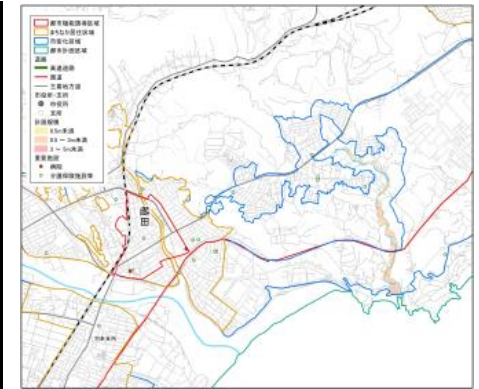
- ・神白川沿いに0.5～3.0m未満（一部3.0～5.0m未満）の浸水が想定されている。
- ・神白川流域内において、介護保険施設等の浸水は想定されていない。



⑭【渚川水系】

渚川※：L2

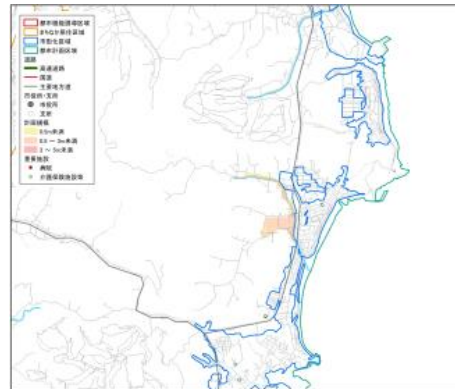
- ・渚川沿いに0.5～3.0m未満（一部3.0～5.0m未満）の浸水が想定されている。
- ・渚川流域内において、介護保険施設等の浸水は想定されていない。



⑮【諏訪川水系】

諏訪川※：L2

- ・諏訪川沿いに0.5～3.0m未満（一部3.0～5.0m未満）の浸水が想定されている。
- ・諏訪川流域内において、介護保険施設等の浸水は想定されていない。



⑯【弁天川水系】

弁天川※：L2

- ・弁天川沿いに0.5～3.0m未満（一部3.0～5.0m未満）の浸水が想定されている。
- ・弁天川流域内において、計1か所の介護保険施設等の浸水が想定されている。



※神白川及び諏訪川はL2のみ公表中

※渚川及び弁天川はL2のみ公表中

2) 津波浸水想定区域

- ・四倉、平、小名浜地区の沿岸において、2.0～5.0m未満の浸水が想定されている。
- ・勿来地区の沿岸において、10m未満の浸水が想定されている。
- ・市地域防災計画における被害想定では、津波により約13,000棟の建物が全壊し、約1,600人の死者数が生じるものと想定されている。

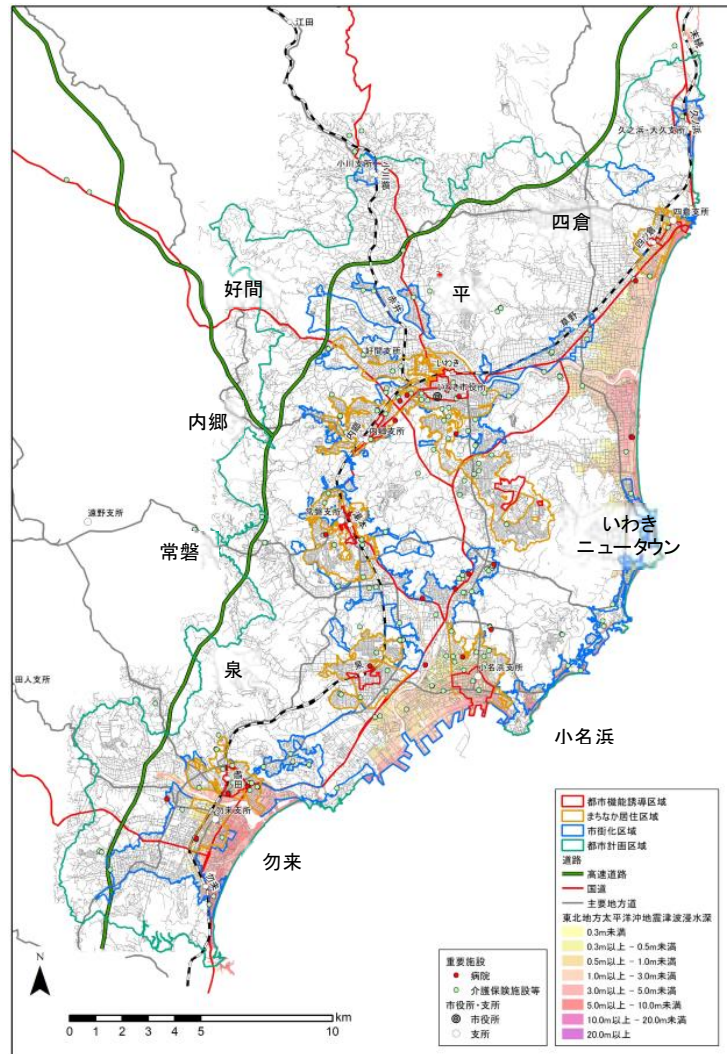


図 津波浸水 想定区域

3) - 1 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)

- ・病院・介護保険施設等は存在しない。

(土砂災害警戒区域)

- ・介護保険施設等が計4か所存在する。
- ・大部分が都市計画区域外の山沿いや丘陵地などに存在しているが、まちなか居住区域を有する平地区、内郷地区、常磐地区の市街地においても一部存在する。

※立地適正化計画では、土砂災害特別警戒区域については、まちなか居住区域から除外している。なお、土砂災害警戒区域についても原則除外しているが、一定の条件を満たす場合に、まちなか居住区域に含めている区域もある。



図 土砂災害（特別）警戒区域

3) - 2 大規模盛土造成等宅地開発の履歴

- ・大規模盛土造成等宅地と土砂災害特別警戒区域が重なる箇所は、計 62 か所存在する。
- ・大規模盛土造成等宅地と土砂災害警戒区域が重なる箇所は、計 29 か所存在する。
- ・大規模盛土造成等宅地と土砂災害警戒区域（または特別警戒区域）が重なる範囲内に、介護保険施設等が1 か所存在する。
- ・大規模盛土造成等宅地については、現地調査や造成年代調査などを行い、安全性調査の必要性を確認し、必要に応じて詳細調査や予防対策工事などを検討する必要がある。



図 大規模盛土造成等宅地開発

4) 総合的な災害リスクの重ね合わせ（洪水、津波、土砂災害）

- ・市内には夏井川、鮫川、藤原川、仁井田川といった大きな4つの河川をはじめ、複数の中小河川が流れており、河川沿い及び河口部に低地が広がっており、広範囲にわたり洪水による浸水が想定されている。
- ・市地域防災計画における被害想定では、沿岸部において、東日本大震災の甚大な津波被害以上の浸水範囲が想定されている。

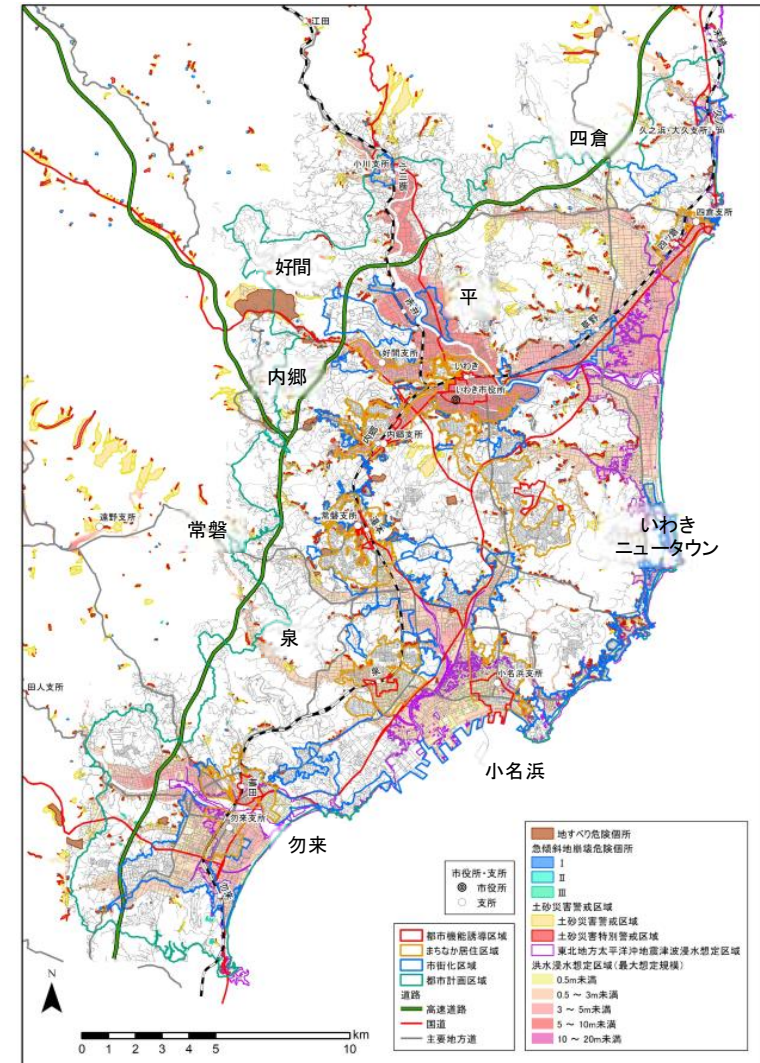


図 総合的な災害リスクの重ね合わせ

(3) 災害リスクのマイクロ分析

1) 分析の方法

マイクロ分析は、災害種別や規模ごとのハザード情報と都市情報を重ね合わせて行います。

国の都市計画運用指針において、防災指針に基づく取り組みは、基本的にまちなか居住区域内を対象と位置付けていることから、本市においても、まちなか居住区域を対象とした現状と課題、取り組み方針等の検討を進めます。

表 マイクロ分析の分析項目と目的

分類	番号	災害ハザード情報	都市情報	分析の目的
洪水	1		× 平屋分布 × 避難所	避難所を利用する可能性の高い世帯・人口の把握 (床上・床下浸水に係わらず浸水被害を受ける平屋)
	2	浸水深 (洪水)	× 建物階数	垂直避難が可能及び困難な建物数の把握
	3		× 高齢者人口	避難時の補助が特に必要な地域の把握
	4		× 主要施設 (医療・介護 施設等)	浸水のリスクのある医療・介護保険施設等数及び当該施設を利用する要配慮者数の把握
	5	家屋倒壊等氾濫想定区域	× 木造建物分布	流出の危険がある建物の把握
	6	浸水継続時間	× 主要施設 (医療・介護 施設等)	病院・介護保険施設等にいる災害弱者が孤立する可能性の把握
雨水出水	7	浸水深 (洪水) × 家屋倒壊等氾濫想定区域 × 浸水継続時間	-	洪水被害の危険度が高いエリア (浸水深が深く、家屋倒壊等氾濫想定区域であり、浸水継続時間 (72 時間以上) が長いエリア) の把握
	8	内水氾濫想定区域 × 浸水深 (内水)	× 建物	内水氾濫による建物へのリスク、避難行動への影響等の把握
津波	9		× 木造建物分布	流出の危険がある建物の把握
	10		× 堅牢建物階数	垂直避難での対応が可能か
	11	浸水深 (津波)	× 高齢者人口	避難時の補助が特に必要な地域の把握
	12		× 主要施設 (医療・介護 施設等)	浸水のリスクのある医療・介護保険施設等数及び当該施設を利用する要配慮者数の把握
土砂災害	13	土砂災害警戒区域	× 浸水深 (洪水) × 緊急輸送道路	複合災害による交通障害の可能性の把握

2) 地区ごとのリスクと課題

① 平地区

洪水浸水	【L1・L2】まちなか居住区域（高台の住宅団地を除く）や都市機能誘導区域のほとんどが洪水によって浸水する。 - 緊急輸送路や鉄道、商業、業務、医療、福祉、教育、行政など、重要な都市機能や居住区域が浸水想定区域内にあり、機能の維持や施設ごとの避難体制の強化等が求められる。 - 浸水深よりも低い建物が多いため、宿泊施設や高層マンション等の民間施設を活用した避難場所の検討が必要である。 【L2】家屋倒壊等氾濫想定区域に緊急輸送路があり、木造建物も多い。 - 家屋倒壊等氾濫想定区域内に緊急輸送路や既存の住宅地などが含まれており、木造住宅が多い。 - 被害対象を減少させるための対策が求められる。
雨水出水 (内水) 浸水	まちなか居住区域の一部が内水によって浸水する。 一部の地区で内水による浸水被害を低減させる対策が求められる。
土砂災害	まちなか居住区域の縁辺部に土砂災害警戒区域等が指定されている。 まちなか居住区域及びその縁辺部の一部に、土砂災害発生時に緊急輸送路の閉塞が生じる可能性がある。
大規模盛土	まちなか居住区域内に谷埋め型や腹付け型の大規模盛土造成地となっている住宅団地がある。 現地調査の結果、安全調査の必要性が認められる場合には、詳細調査等の取り組みが必要である。

② 内郷地区

洪水浸水	【L1】まちなか居住区域（高台の住宅団地を除く）の一部が洪水によって浸水する。 - 居住区域の一部が浸水想定区域内にあり、河川整備等による浸水深の低減が求められる。 - 河川整備等は中長期を要するため、建物の浸水防災対策による浸水被害の低減が求められる。 【L2】都市機能誘導区域のほとんどが洪水によって浸水する。 - 鉄道や医療、福祉、商業、業務、教育、行政など、重要な都市機能や住宅地が浸水想定区域内にあり、機能の維持や施設ごとの避難体制の強化等が求められる。 【L2】家屋倒壊等氾濫想定区域に木造建物が多い。 - 家屋倒壊等氾濫想定区域内に既存の住宅地や福祉施設などが含まれており、木造住宅が多い。 - 被害対象を減少させるための対策が求められる。
雨水出水 (内水) 浸水	まちなか居住区域の一部が内水によって浸水する。 一部の地区で内水による浸水被害を低減させる対策が求められる。
土砂災害	まちなか居住区域の縁辺部に土砂災害警戒区域等が指定されている。 まちなか居住区域及びその縁辺部の一部に、土砂災害発生時に緊急輸送路の閉塞が生じる可能性がある。
大規模盛土	まちなか居住区域内に谷埋め型や腹付け型の大規模盛土造成地となっている住宅団地がある。 現地調査の結果、安全調査の必要性が認められる場合には、詳細調査等の取り組みが必要である。

③ 好間地区

洪水浸水	【L1・L2】まちなか居住区域（高台の住宅団地を除く）や都市機能誘導区域のほとんどが洪水によって浸水する。 - 主要なバス路線や福祉、商業、業務、教育、行政など、重要な都市機能や住宅地が浸水想定区域内にあり、機能の維持や施設ごとの避難体制の強化等が求められる。 【L2】家屋倒壊等氾濫想定区域に木造建物が多い。 - 家屋倒壊等氾濫想定区域内に既存の住宅地や教育、行政施設などが含まれており、木造住宅が多い。 - 被害対象を減少させるための対策が求められる。
雨水出水 (内水) 浸水	まちなか居住区域の一部が内水によって浸水する。 一部の地区で内水による浸水被害を低減させる対策が求められる。
土砂災害	まちなか居住区域の縁辺部に土砂災害警戒区域等が指定されている。 まちなか居住区域及びその縁辺部の一部に、土砂災害発生時に緊急輸送路の閉塞が生じる可能性がある。

④ 小名浜地区

洪水浸水	【L2】まちなか居住区域（高台の住宅団地を除く）や都市機能誘導区域の半数以上が洪水によって浸水する。 - 緊急輸送路や商業、業務、医療、福祉、教育、行政など、重要な都市機能や住宅地が浸水想定区域内にあり、機能の維持や施設ごとの避難体制の強化等が求められる。また重要港湾や観光施設、大規模商業施設などが浸水想定区域内にあり、観光客の避難対策も求められる。 - 浸水深よりも低い建物が多いため、宿泊施設等の民間施設を活用した避難場所の検討が必要である。
雨水出水 (内水)浸水	まちなか居住区域の一部が内水によって浸水する。 一部の地区で内水による浸水被害を低減させる対策が求められる。
津波浸水	まちなか居住区域（高台の住宅団地を除く）や都市機能誘導区域のほとんどが津波によって浸水する。 - 緊急輸送路や商業、業務、福祉、教育、行政など、重要な都市機能や住宅地が浸水想定区域内にあり、機能の維持や施設ごとの避難体制の強化等が求められる。また重要港湾や観光施設、大規模商業施設などが浸水想定区域内にあり、観光客の避難対策も求められる。 - 浸水深よりも低い建物が多いため、宿泊施設や高層な建物等の民間施設を活用した一時避難場所の検討が必要である。
土砂災害	まちなか居住区域の縁辺部に土砂災害警戒区域等が指定されている。 まちなか居住区域及びその縁辺部の一部に、土砂災害発生時に緊急輸送路の閉塞が生じる可能性がある。
大規模盛土	まちなか居住区域内に谷埋め型や腹付け型の大規模盛土造成地となっている住宅団地がある。 現地調査の結果、安全調査の必要性が認められる場合には、詳細調査等の取り組みが必要である。

⑤ 勿来地区

洪水浸水	【L1・L2】まちなか居住区域（高台の住宅団地を除く）や都市機能誘導区域のほとんどが洪水によって浸水する。 - 緊急輸送路や鉄道、医療、福祉、商業、業務、教育、行政など、重要な都市機能や住宅地が浸水想定区域内にあり、機能の維持や施設ごとの避難体制の強化等が求められる。 - 浸水深よりも低い建物が多いため、宿泊施設等の民間施設を活用した避難場所の検討が必要である。
	【L2】家屋倒壊等氾濫想定区域に木造建物が多い。 - 家屋倒壊等氾濫想定区域内に既存の住宅地などが含まれており、木造住宅が多い。 - 被害対象を減少させるための対策が求められる。
雨水出水 (内水)浸水	まちなか居住区域の一部が内水によって浸水する。 一部の地区で内水による浸水被害を低減させる対策が求められる。
津波浸水	まちなか居住区域（高台の住宅団地を除く）や都市機能誘導区域の一部が津波によって浸水する。 - 緊急輸送路や鉄道、医療、福祉、商業、業務、教育、行政など、重要な都市機能や住宅地が浸水想定区域内にあり、機能の維持や施設ごとの避難体制の強化等が求められる。 - 浸水深よりも低い建物が多いため、宿泊施設や高層な建物等の民間施設を活用した一時避難場所の検討が必要である。
土砂災害	まちなか居住区域の縁辺部に土砂災害警戒区域等が指定されている。 まちなか居住区域及びその縁辺部の一部に、土砂災害発生時に緊急輸送路の閉塞が生じる可能性がある。

⑥ 四倉地区

洪水浸水	【L1】まちなか居住区域（高台の住宅団地を除く）や都市機能誘導区域の一部が洪水によって浸水する。 - 居住区域の一部が浸水想定区域内にあり、河川整備等による浸水深の低減が求められる。 - 河川整備等は中長期を要するため、建物の浸水防災対策による浸水被害の低減が求められる。 【L2】まちなか居住区域（高台の住宅団地を除く）や都市機能誘導区域のほとんどが洪水によって浸水する。 - 緊急輸送路や鉄道、医療、福祉、商業、業務、教育、行政など、重要な都市機能や住宅地が浸水想定区域内にあり、機能の維持や施設ごとの避難体制の強化等が求められる。
雨水出水（内水）浸水	まちなか居住区域の一部が内水によって浸水する。 一部の地区で内水による浸水被害を低減させる対策が求められる。
津波浸水	まちなか居住区域（高台の住宅団地を除く）や都市機能誘導区域のほとんどが津波によって浸水する。 緊急輸送路や鉄道、福祉、商業、業務、教育、行政など、重要な都市機能や住宅地が浸水想定区域内にあり、機能の維持や施設ごとの避難体制の強化等が求められる。
土砂災害	まちなか居住区域の縁辺部に土砂災害警戒区域等が指定されている。 まちなか居住区域及びその縁辺部の一部に、土砂災害発生時に緊急輸送路の閉塞が生じる可能性がある。
大規模盛土	まちなか居住区域内に谷埋め型や腹付け型の大規模盛土造成地となっている住宅団地がある。 現地調査の結果、安全調査の必要性が認められる場合には、詳細調査等の取り組みが必要である。

⑦ 泉地区

洪水浸水	【L2】まちなか居住区域（高台の住宅団地を除く）や都市機能誘導区域のほとんどが洪水によって浸水する。 - 鉄道や医療、福祉、商業、業務、行政など、重要な都市機能や住宅地が浸水想定区域内にあり、機能の維持や施設ごとの避難体制の強化等が求められる。 【L2】河川沿いの一部に家屋倒壊等氾濫想定区域がある。 - 家屋倒壊等氾濫想定区域内に既存の住宅地などが含まれている。 - 被害対象を減少させるための対策が求められる。
雨水出水（内水）浸水	まちなか居住区域の一部が内水によって浸水する。 一部の地区で内水による浸水被害を低減させる対策が求められる。
土砂災害	まちなか居住区域の縁辺部に土砂災害警戒区域等が指定されている。 まちなか居住区域及びその縁辺部の一部に、土砂災害発生時に緊急輸送路の閉塞が生じる可能性がある。
大規模盛土	まちなか居住区域内に谷埋め型や腹付け型の大規模盛土造成地となっている住宅団地がある。 現地調査の結果、安全調査の必要性が認められる場合には、詳細調査等の取り組みが必要である。

⑧ 常磐地区

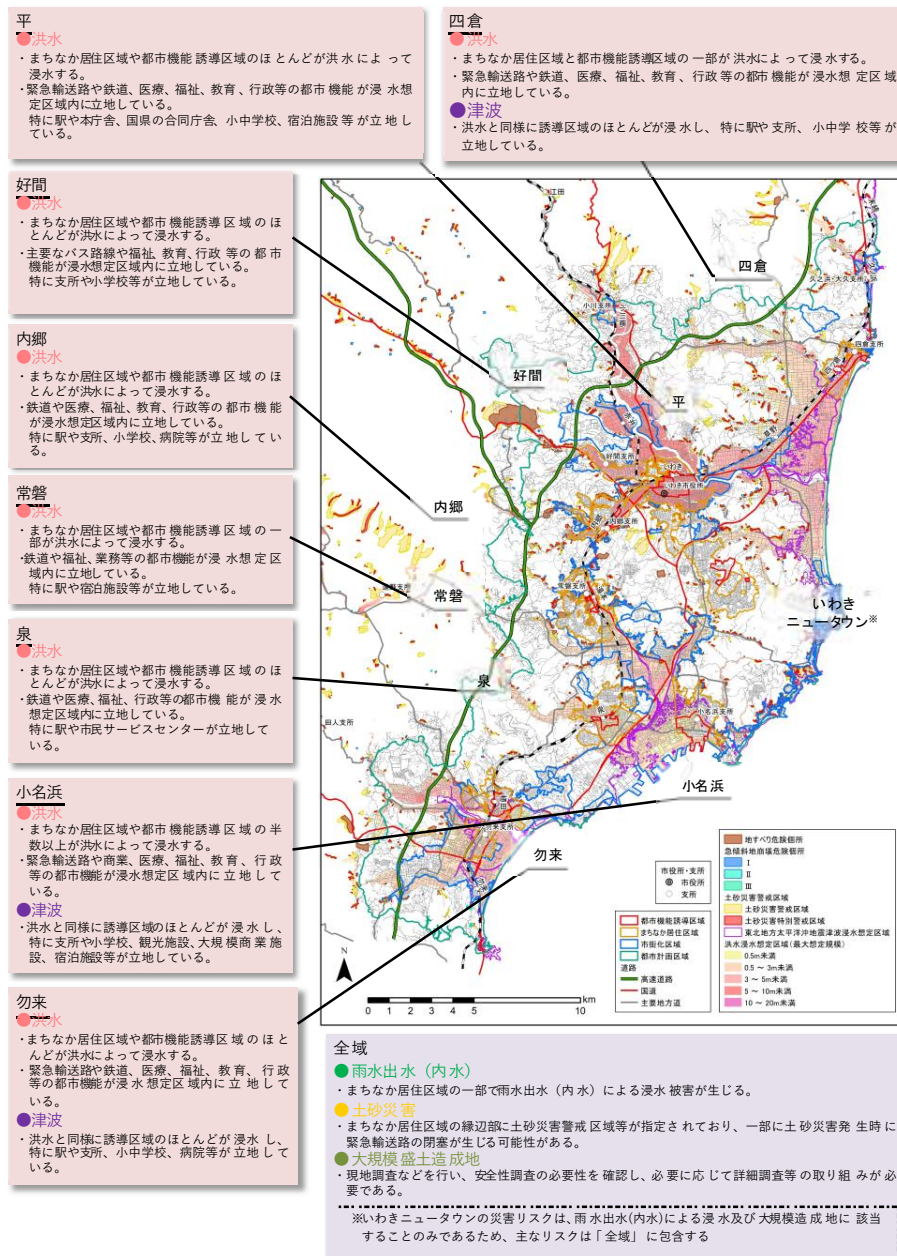
洪水浸水	【L1】まちなか居住区域（高台の住宅団地を除く）の一部が洪水によって浸水する。 - 居住区域の一部が浸水想定区域内にあり、河川整備等による浸水深の低減が求められる。 - 河川整備等は中長期を要するため、建物の浸水防災対策による浸水被害の低減が求められる。 【L2】まちなか居住区域（高台の住宅団地を除く）や都市機能誘導区域の一部が洪水によって浸水する。 - 鉄道や福祉、商業、業務など、重要な都市機能や住宅地が浸水想定区域内にあり、機能の維持や施設ごとの避難体制の強化等が求められる。 【L2】河川沿いの一部に家屋倒壊等氾濫想定区域があり、木造建物が多い。 - 家屋倒壊等氾濫想定区域内に既存の住宅地などが含まれている。 - 被害対象を減少させるための対策が求められる。
雨水出水（内水）浸水	まちなか居住区域の一部が内水によって浸水する。 一部の地区で内水による浸水被害を低減させる対策が求められる。
土砂災害	まちなか居住区域の縁辺部に土砂災害警戒区域等が指定されている。 まちなか居住区域及びその縁辺部の一部に、土砂災害発生時に緊急輸送路の閉塞が生じる可能性がある。
大規模盛土	まちなか居住区域内に谷埋め型や腹付け型の大規模盛土造成地となっている住宅団地がある。 現地調査の結果、安全調査の必要性が認められる場合には、詳細調査等の取り組みが必要である。

⑨ いわき NT 地区

雨水出水（内水）浸水	まちなか居住区域の一部が内水によって浸水する。 一部の地区で内水による浸水被害を低減させる対策が求められる。
大規模盛土	まちなか居住区域内に谷埋め型や腹付け型の大規模盛土造成地となっている住宅団地がある。 現地調査の結果、安全調査の必要性が認められる場合には、詳細調査等の取り組みが必要である。

3) 地区ごとの主なリスク

ミクロ分析の結果を踏まえ、地区ごとの主なリスクを下図に示します。



6-3 防災まちづくりに向けた取り組み

(1) 全体方針

防災まちづくりを推進するためには、リスクの分析結果や課題を踏まえ、地域の災害リスクを認識し、地域住民と共有したうえで具体的な取り組みを進めていくことが重要です。

そこで、ハード・ソフトの両面から総合的に施策を展開し、リスクの回避・低減に努めるとともに、住民等が日頃より災害に備え、発災時にはリスク回避・低減のため行動できるよう、防災情報を充実させ、防災に対する意識の醸成を図ります。

また、本市の防災まちづくりは、流域治水プロジェクトなどの広域的な取り組みと連携するとともに、まちづくりの基本方針や国土強靱化地域計画、地域防災計画等の上位・関係計画との整合を図りながら取り組みを推進していきます。

まちなか居住区域及び都市機能誘導区域の設定については、上記取り組みを推進していくことを踏まえ、現在の区域設定を維持することとし、引き続き総合的な施策展開により防災機能を確保しつつ、居住や都市機能の誘導を図ります。



図 立地適正化計画（防災指針）と流域治水プロジェクト等の関係

(2) 取り組み方針

1) 洪水

洪水への対応は、都市基盤や都市機能、人口集積など市街地が有する価値と、対策に要する経済的・時間的コストを比較考慮することが重要であり、「被害の大きさ」に加えて、「発生確率」を考慮します。

計画規模降雨（L1（30～70年に1回程度））は、河川整備の基本となる降雨量です。

L1に対しては、河川堤防の整備や河道掘削など、氾濫をできるだけ防ぐ・減らすためのハード対策を基本とする一方、河川整備等の対策は中長期を要すること、及び気候変動による降雨規模の拡大や高頻度化が想定されることから、併せてハザードマップによる注意喚起や建築物の浸水防止対策等のソフト対策の促進を図ります。

想定最大規模降雨（L2（1000年に1回程度））は、想定しうる最大規模の降雨量です。

L2に対しては、浸水範囲や浸水深の点で被害が大きいものの、発生確率は低頻度であることから、一定規模以上の開発行為や都市機能誘導施設の整備における浸水対策の促進等に取り組むとともに、ハザードマップによる注意喚起や垂直避難可能な避難場所の確保など、被害を低減させるソフト対策の推進を図ります。

2) 雨水出水（内水）

雨水出水（内水）への対応は、雨水管理総合計画等に基づく下水道施設の整備などのハード

対策を中心とした取り組みを推進するとともに、宅地内雨水流出抑制施設や止水板の設置補助、内水ハザードマップによる注意喚起などのソフト対策の促進を図ります。

3) 津波

津波に対しては、防潮水門の適切な維持管理を行うとともに、垂直避難可能な避難場所の確保や要配慮者の避難体制強化の促進を図ります。

4) 土砂災害

土砂災害は、居住誘導（誘導区域の見直しなど）等による被害を回避する対策や、災害防止のための措置、標識設置等の被害を低減させる対策の推進を図ります。

5) 全災害リスク共通の取り組み方針

上記の取り組みのほか、情報伝達手段の強化による防災情報の充実化を図るとともに、防災訓練の実施や自主防災組織の結成及び防災士の育成など、防災意識の醸成を促す取り組みの推進により、自助・共助の促進を図ります。

(3) 取り組み内容とスケジュール

流域治水プロジェクトや国土強靱化地域計画においては、ハード・ソフト両面で様々な防災・減災対策に取り組んでおり、本指針においても当該プロジェクト等における各取り組みと整合を図り、以下のとおり具体的な取り組みを位置づけます。

取組方針	災害種別	取組内容	根拠計画	リスク 対策区分
ハード整備	洪水浸水	河川改修、河堤防削及及び伐木等の実施	流域PJ・国強計	低減
		河川の改良復旧工事の実施、堤防機能強化の実施	流域PJ・国強計	低減
		ポンプ施設整備工事の実施	流域PJ	低減
		湯本川調節池の維持管理	流域PJ	低減
		農業水利施設（排水機場、用水路、ため池等）の改修工事の実施	流域PJ・国強計	回避
		防災重点農業用ため池の改修工事の実施	流域PJ	回避
		田んぼダムの取組み推進に向けた検討・支援	流域PJ	低減
		危機管理型水位計及び観測型河川監視カメラの設置拡大	流域PJ	低減
	雨水出水（内水）浸水	雨水管渠等下水道施設の整備	流域PJ・国強計	低減
		雨水貯留施設等整備の検討	流域PJ	低減
		透水性舗装の施工	流域PJ	低減
		田んぼダムの取組み推進に向けた検討・支援【再掲】	流域PJ	低減
	津波浸水	防潮水門の維持管理	国強計	低減
	土砂災害	適正な森林整備の推進、治山事業の実施	流域PJ	回避
		急傾斜地崩壊対策	国強計	低減
砂防堤等の整備		流域PJ	回避	
ソフト施策	洪水浸水	雨水流出抑制施設や止水板の設置補助	流域PJ・国強計	低減
		ため池の洪水時における水位調節	流域PJ	低減
		夏井川水系（小玉川）治水協定に基づく事前放流	流域PJ	回避
		一定規模以上の開発行為における雨水貯留施設等の設置	流域PJ	低減
		都市機能誘導施設等整備事業における浸水対策の推進	流域PJ	低減
	雨水出水（内水）浸水	雨水流出抑制施設や止水板の設置補助【再掲】	流域PJ・国強計	低減
		ため池の洪水時における水位調節【再掲】	流域PJ	低減
	土砂災害	土砂災害防止対策の推進（かけ地近隣等危険住宅移転事業の補助）	国強計	回避
		土砂災害警戒区域等の指定及び標識設置	流域PJ・国強計	回避
	大規模盛土造成地	大規模盛土造成地の調査等	国強計	低減
避難対策等	防災情報の充実 ・ 防災意識の高揚	防災知識の普及と防災意識の高揚 ハザードマップ・防災マップの作成・配布	流域PJ・国強計 流域PJ・国強計	低減 低減
	避難対策	防災情報の充実（情報伝達手段の強化）	流域PJ・国強計	低減
		一時避難場所・避難所の確保	国強計	低減
		社会福祉施設や保育所等における避難確保計画の作成等	流域PJ・国強計	低減
		消防庁会の浸水対策工事の実施	流域PJ	回避
	自助・共助の推進	水道浄水施設等の浸水対策の実施	流域PJ	回避
		自主防災組織の結成促進及び防災士の育成	流域PJ・国強計	低減
		災害時非常用備蓄品の整備	流域PJ・国強計	低減
		業務継続計画(BCP)の策定及び策定支援の実施	流域PJ・国強計	低減

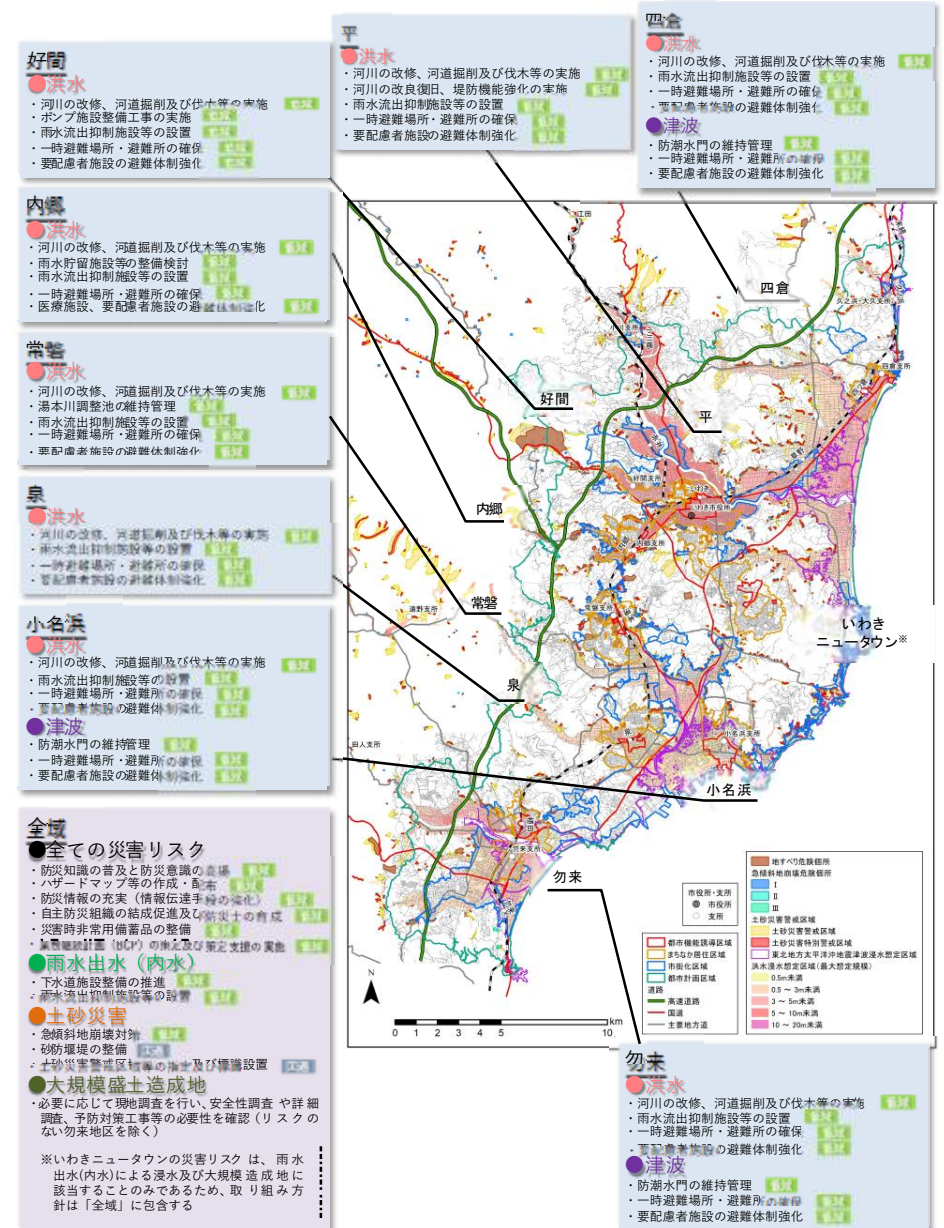
※ 流域PJ：流域治水プロジェクト

※ 国強計：いわき市国土強靱化地域計画

※ 令和7年1月末時点の内容であり、流域治水アクションプランの動向に合わせて、適宜見直しを行う。

各地区においては、それぞれの課題を踏まえ、主に以下の取り組みを推進することにより、災害リスクの低減・回避を図ります。

実施主体	実施時期の目標		対象地区（まちなか居住区域）								
	短期 （5年）	中長期 （5～30年）	平	内郷	好間	小名浜	勿来	四倉	泉	常磐	いわき ニュータウン
県・市			○	○	○	○	○	○	○	○	—
県・市			○	—	○	—	—	○	—	—	—
市			—	—	○	—	—	—	—	—	—
県・民間			—	—	—	—	—	—	—	○	—
県			○	○	○	○	○	○	○	○	—
県			○	—	—	—	—	—	○	—	—
県・市			○	○	○	○	—	○	○	○	—
県			○	○	○	○	—	○	○	○	—
市			○	○	—	○	○	○	○	○	—
市			—	○	—	—	—	—	—	—	—
市			○	—	—	—	—	—	—	—	—
県・市			○	○	○	○	—	○	○	○	—
県・市			—	—	—	○	○	○	—	—	—
国・県・市			○	○	○	○	—	○	○	○	—
県			○	○	○	○	○	○	○	○	—
県			○	○	○	—	○	○	—	—	—
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	—	○	○	○	—
県			○	○	○	—	○	○	—	—	—
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	—
市			○	○	○	○	○	○	○	○	—
市			○	○	○	○	○	○	○	○	—
市			○	○	○	○	○	○	○	○	—
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○
市			○	○	○	○	○	○	○	○	○



6-4 評価指標

防災指針に基づく取り組みの進捗状況を客観的かつ定量的に把握し、その評価に基づき施策の見直し等を検討するため、評価指標を設定します。

設定する評価指標は、流域治水プロジェクトにおける本市の取り組みを取りまとめた実行計画である「いわき市流域治水アクションプラン（令和6年6月策定）」と連携を図り、下記の目標値を位置付けます。

なお、施策の推進にあたっては、進捗状況を確認するとともに、社会情勢の変化や災害等による外的要因にも柔軟に対応できるよう、必要に応じて内容の更新や新規対策の追加等のフォローアップを行っています。

表 防災に係る取り組みの評価指標

対策区分	指標	目標値 (目標年次:令和10年度)
ハード対策	二級河川の改修延長	L=21.5km
	準用河川・普通河川の改修延長	L=10.2km
	田んぼダムの取り組み面積	A=150.9ha
	森林管理制度による森林整備面積	A=208.0ha
ソフト対策 避難対策等	河川洪水ハザードマップを作製・公表する河川数	N=50 河川
	登録防災士登録数	N=580 名

第7章 目標値の設定と施策の達成状況に関する評価方法

7-1 目標値と効果

目標値については、本計画の具現化を図るため、定量化された指標を用いて実施される施策の効果をも市民の方々が客観的に把握できるよう定量的なものを次のように定めます。

なお、指標については、計画の進捗管理が明確かつ明瞭に把握できるよう、誘導方針と整合が図られた値とします。

誘導方針①の目標値とその効果

若い世代の転出者数を抑制し、U・Iターン者などの若い世代の人口が増加する施策を展開

目標値	【評価指標】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
目標の達成により期待される効果	
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されます。	

誘導方針②の目標値とその効果

過度に自家用車等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の増加を図る施策を展開

目標値	【評価指標】まちなか居住区域内（都心拠点等）の人口密度の維持
	約46人/ha（2010年） → 約46人/ha（2040年）
	【評価指標】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） → 約5.7百万人/年（2040年）
目標の達成により期待される効果	（バス） 約3.9百万人/年（2017年度） → 約3.9百万人/年（2040年）
	■ 人口密度が維持されない場合と比較して、人口密度が維持されることで、非効率な都市活動が抑制され、生活サービス施設の不合理な撤退が抑制されます。 ■ 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され、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ます。

誘導方針③の目標値とその効果

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等を図る施策を展開

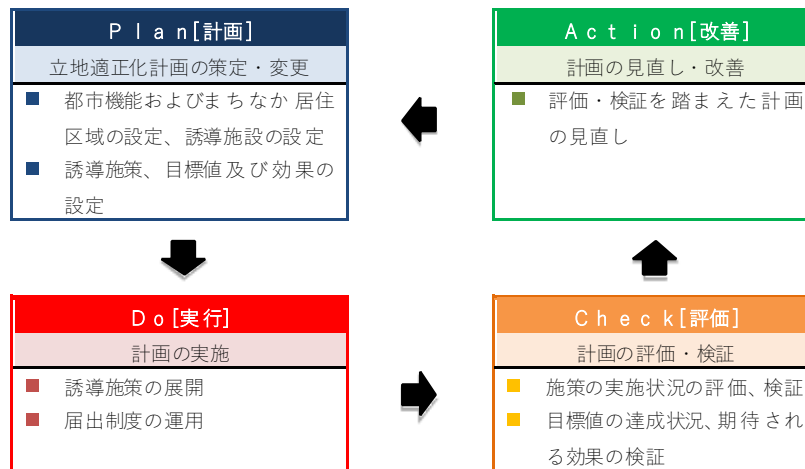
目標値	【評価指標】子育て世代（25～39歳 女性）の就業率を向上		
	約65%（2015年）	→	<u>約70%（2040年）</u>
	【評価指標】宿泊者数（観光交流人口）を向上		
	736,388人（2017）	→	<u>約100万人（2040年）</u>

目標の達成により期待される効果	女性の就業率が向上されることで、市内の新たな労働力を創出し、市内産業へ供給されます。
	宿泊者数（観光交流人口）の増加に伴い、市内での消費額が増加し、サービス業等が活性化します。

7-2 施策の達成状況に関する評価方法

本計画は社会・経済情勢等の変化を確認しながら、PDCAサイクルの考え方にに基づき、概ね5年ごとに、計画に記載した誘導施策の実施状況や目標値の達成状況について調査・分析を行います。

また、調査・分析した結果は、庁外の学識経験者や関係団体等で構成する評価等専門委員会（本計画公表後に設置予定）において、評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を検証しながら、必要に応じて適宜見直しを行うものとします。



いわき駅前

参考資料

計画策定等の経過

本計画は、「第二次いわき市都市計画マスタープラン等庁内連絡会議」、「第二次いわき市都市計画マスタープラン等策定委員会」にて協議を行い、「市民アンケート」、「住民懇談会」、「パブリックコメント」等で広く意見を聴きながら策定を進めました。

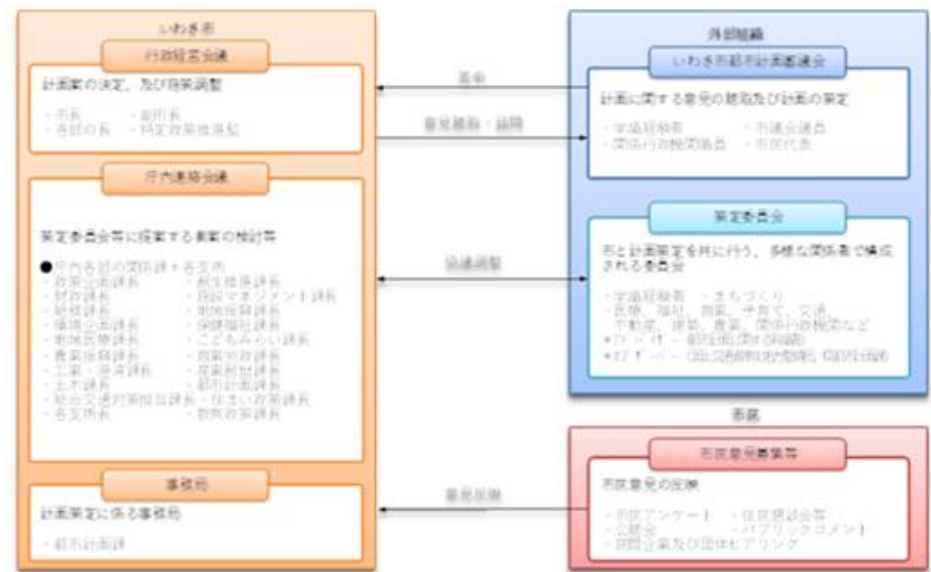


図 策定体制

表 策定までの取り組み状況

開催日			主な内容
平成 29 年 (2017 年)	7 月 27 日		庁内連合会議の設置及び第 1 回庁内連絡会議 策定委員会委嘱状交付式 及び第 1 回策定委員会
	8 月 30 日		
	9 月 20 日		民間団体へのヒアリング (14 団体) (～10 月 10 日まで)
	9 月 27 日		いわき市都市計画審議会 (中間報告)
	9 月 29 日		市民アンケートの実施 (2,000 人) (～10 月 13 日まで)
	10 月 2 日		民間企業へのヒアリング (5 企業) (～11 月 30 日まで) 若い世代とのワークショップ (福島工業高等専門学校)
平成 30 年 (2018 年)	12 月 18 日		
	1 月 25 日		第 2 回庁内連絡会議
	2 月 16 日		第 2 回策定委員会
	3 月 13 日		いわき市都市計画審議会 (中間報告)
	5 月 7 日		住民懇談会 (13 地区 15 会場) (～5 月 30 日まで)
	6 月 4 日		
	6 月 4 日		各支所等での意見募集 (～6 月 15 日まで)
	7 月 24 日		第 3 回庁内連絡会議
	8 月 21 日		第 3 回策定委員会
	9 月 27 日		いわき市都市計画審議会 (中間報告)
	9 月 26 日		いわき 商工会議所 地域振興委員会 及び、いわき 政策塾との意見交換
	9 月 27 日		小名浜まちづくり市民会議 とのワークショップ 

表 策定までの取組み状況

開催日	主な内容
10月 5日	各支所等での意見募集（～11月2日まで）
10月 20日	ポスターセッション （イオンモールいわき小名浜） 
10月 25日	内郷まちづくり市民会議とのワークショップ
10月 30日	国土交通省都市局による立地適正化計画キャラバン
11月 13日	若い世代とのワークショップ （～12月18日まで） いわき明星大学（地域教養学科、 看護学科、薬学科） 東日本国際大学（経済経営学部） 
12月 10日	勿来・ひとまち未来会議とのワークショップ
12月 25日	第4回庁内連絡会議 四倉ふれあい市民会議 とのワークショップ 
平成31年（2019年） 1月 17日	
3月 26日	第4回策定委員会
令和元年（2019年） 5月 20日	パブリックコメント（～6月10日まで）
5月 23日	いわき市都市計画審議会（中間報告）
7月 5日	公聴会（閲覧期間：6月14日から6月20日）
7月 12日	第5回庁内連絡会議
7月 31日	いわき市都市計画審議会（中間報告）
8月 7日	第5回策定委員会
8月 28日	策定委員会から市長への 計画案の提出 
9月 6日	行政経営会議において計画案の決定
10月 2日	いわき市都市計画審議会（諮問・答申）
10月 8日	市長記者会見による公表

○ 策定委員会委員名簿

表 委員名簿

部門	氏名			所属
	平成 29 年度 (2017 年 度)	平成 30 年度 (2018 年 度)	令和元年度 (2019 年 度)	
【学識経験者】				
医療福祉	瀬戸 愛子			医療創生大学 看護学部 講師 (いわき明星大学より H31.4.1 大学名変更)
まちづくり	齊藤 充弘【会長】			独立行政法人国立高等専門学校機構 福島工業高等専門学校 都市計画工学科 教授
交通	芥川 一則			独立行政法人国立高等専門学校機構 福島工業高等専門学校 ビジネスエレクトロニクス学科 教授
【関係団体等】				
まちづくり全般 市民団体	蛭田 啓一 林 清	馬場 順胤 金成 克哉	公益社団法人いわき青年会議所 理事長 いわき市行政嘱託員(区長)連合協議会 会長	
医療	石井 敦		一般社団法人いわき市医師会 理事	
福祉	越智 春子		社会福祉法人いわき市社会福祉協議会 副会長	
商業	武田 友紀		いわき商工会議所地域振興委員会 委員長	
商業	鈴木 英美		いわき地区商工会連絡協議会 理事	
産業	安島 浩【副会長】		いわき経済同友会 代表幹事	
交通(鉄道)	青木 豊道		東日本旅客鉄道株式会社 いわき駅長	
交通(バス)	門馬 誠		新常磐交通株式会社 執行役員乗合部長	
交通(タクシー)	吉田 憲一		一般社団法人 福島県タクシー協会いわき支部 理事	
不動産	佐藤 光代		公益社団法人 福島県宅地建物取引業協会いわき支部 支部長	
住宅	佐藤 孝男		公益社団法人 福島県建築士会いわき支部 支部長	
農業	山野辺 浩		福島さくら農業協同組合いわき地区本部 営農経済部 営農企画課 課長	
漁業	渡辺 浩明		福島県漁業協同組合連合会 参事	
林業	田子 英司		いわき市森林組合 代表理事組合長	
【関係行政機関】				
国土交通省	石井 重好	小山 茂	石津 健二	東北地方整備局磐城国道事務所 副所長
国土交通省 福島県	坂井 信一	田中 道幸 山寺 賢一	助川 浩一	東北地方整備局小名浜港湾事務所 副所長 いわき地方振興局 次長兼企画商工部長
福島県	半澤 雅則	富永 靖章		いわき建設事務所 主幹兼企画管理部長
福島県	森藤 秀寿	箱崎 寿文		小名浜港湾建設事務所 主幹兼次長
【オブザーバー】				
国土交通省	小林 孝		柳田 穰	国土交通省 東北地方整備局建設部都市・住宅整備課 課長
福島県	諏江 勇	服部 雅道		福島県 土木部都市計画課 課長
【アドバイザー】				
都市計画	中村 英夫		日本大学理工学部土木工学科 教授	

○ いわき市立地適正化計画評価等専門委員会設置要綱

(設置)

第1条 「いわき市立地適正化計画（以下「計画」という。）」について、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第84条第1項の規定に基づく計画の評価等を行うため、いわき市立地適正化計画評価等専門委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 委員会は、計画の区域内における住宅及び都市機能誘導施設の立地の適正化に関する施策の実施状況についての調査、分析及び評価を行うとともに、計画の見直しに関し必要な事項について協議を行うこととする。

(組織)

第3条 委員会委員は、次の各号に掲げる者のうちから構成し、市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係団体等
- (3) 関係行政機関

2 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任任期とする。

3 委員は、再任させることができる。

(会長及び副会長)

第4条 委員会に会長及び副会長を置き、会長については、前条第1項第1号に掲げる者につき委嘱された委員のうちから互選により定め、副会長については、会長が指名する。

2 会長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、会長が会議の議長となる。

2 要綱第3条第1項につき委嘱された構成委員にあつては、委任状をもって代理人を出席させることができるものとする。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

4 会長は、必要に応じて委員会以外の者に委員会の出席を求め、その意見を聴くことができる。

5 会議は、公開とする。ただし、会長が必要と認めるときは、委員会に諮り非公開とすることができる。

(事務局)

第6条 委員会の事務局は都市建設部都市計画課に置く。

(雑則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和2年2月18日から実施する。

改正履歴

改正日	改正内容
令和3年2月22日	・平地区都市機能誘導区域の変更(159.1ha→159.3ha)
令和4年11月30日	・誘導施設のうち「放課後児童クラブ」を削除 ・都市機能誘導区域及びまちなか居住区域に係る誘導施策の変更等 ・常磐地区都市機能誘導区域・まちなか居住区域の変更(増1.7ha) ・誘導施設のうち「市民会館」を「地域交流センター」に変更 ・誘導施設のうち「生鮮食品等を扱うスーパー等」を変更 ・法令の改正による「まちなか居住区域除外の取り扱い一部変更」に伴う記載の修正

令和元年 10 月 2 日

いわき市長 清水 敏男 様

いわき市都市計画審議会
会 長 山下 治



いわき市立地適正化計画の策定について（答申）

令和元年9月5日付元都計第185号で諮問のありました標記について、当審議会での審議の結果、原案どおり承認されましたのでこの旨答申します。

令和3年2月10日

いわき市長 清水 敏男 様

いわき市都市計画審議会
会 長 山下 治



いわき市立地適正化計画の一部改訂について（答申）

令和3年1月8日付2都計第299号で路間のありました標記について、当審議会での審議の結果、原案のとおり承認されましたのでこの旨答申します。

令和4年11月10日

いわき市長 内田 広之 様

いわき市都市計画審議会
会 長 山下 治



いわき市立地適正化計画の一部改定について（答申）

令和4年10月12日付4都計第127号で路間のありました標記について、当審議会での審議の結果、内容について異議はありませんので、この旨答申します。

いわき市立地適正化計画 編集・発行／令和元年 10 月（令和 3 年 2 月一部改定、令和 4 年 1 月一部改定、令和●年●月一部改定）

いわき市都市建設部都市計画課 〒970-8686 いわき市平字梅本 21 番地 TEL 0246-22-1111（代表）