

[第 1 回] いわき市立地適正化計画評価等専門委員会



4 報告事項

- (1) 計画の評価管理について
- (2) 誘導区域見直しの検討について
 - ア 令和元年東日本台風等の被害を踏まえた誘導区域のあり方に向けた検証の開始
 - イ 他事業との調整に伴う誘導区域の一部修正
- (3) 計画の具現化に向けた誘導施策について

令和 2 年 3 月 25 日（水） 本庁舎第 8 会議室

いわき市都市建設部都市計画課



目次



(1) 計画の評価管理について	・・・ P 2
(2) 誘導区域見直しの検討について	
ア 令和元年東日本台風等の被害を踏まえた誘導区域のあり方に向けた検証の開始	・・・ P14
イ 他事業との調整に伴う誘導区域の一部修正	・・・ P22
(3) 計画の具現化に向けた誘導施策について	・・・ P27

(1) 計画の評価管理について



1. 計画の評価管理について



いわき市立地適正化計画の概要（令和元年10月8日公表）

立地適正化計画は、都市再生法第81条に規定される「**居住や都市機能の配置の適正化を図る計画**」であり、今後、急速に進む人口減少や超高齢社会の中、一定の人口密度を維持しながら「ネットワーク型コンパクトシティ」を形成し、将来にわたり持続可能な都市運営と選ばれる都市の実現を図るもの。

計画対象区域：いわき都市計画区域
計画期間：令和元年10月から概ね20年先（2040年頃）

第二次都市計画マスタープラン
（令和元年10月8日公表）
における都市づくりの課題

計画におけるまちづくりの方針（ターゲット）

主に若い世代をターゲットに設定

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

人口構造を改善する都市機能を誘導し、“**選ばれる都市**”へ

特に立地適正化計画において解決を図る課題

【ひと】

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

【まち】

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

【しごと】

- 農林水産業の回復
- 第二次、第三次産業の回復**





1. 計画の評価管理について



計画の概要（誘導区域の設定）

将来にわたり持続可能な都市づくりの実現を図る立地適正化計画では、一定の人口密度を維持する「まちなか居住区域」と、当該区域や周辺住民の日常生活に必要な医療・商業・福祉等の都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」を設定。

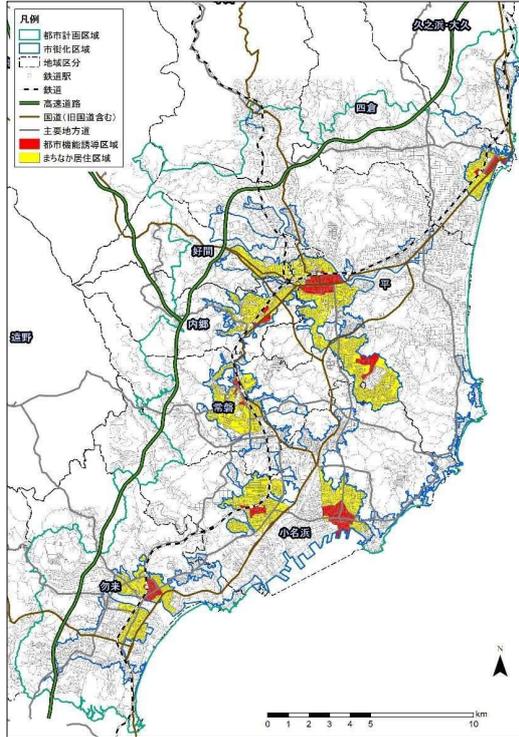


図 都市機能・まちなか居住区域図

【都市機能誘導区域】

- 都市計画マスタープランで「主要な拠点」と位置付ける地区に設定
- 商業地域、近隣商業地域等を基本として区域設定
- 都市機能の集積状況を踏まえた区域に、過度な車依存とならないよう、各地区の中心施設（駅、支所）から一般的な徒歩圏である概ね半径800m圏内に設定（平地区は、「中心市街地活性化基本計画」の区域等）

【まちなか居住区域（居住誘導区域）】

- 「主要な拠点」並びに当該拠点に市街地が連続し支所を有する地区（好間、錦）で、なおかつ、公共交通機関を有する区域
- 都市機能誘導区域に徒歩、自転車等で容易にアクセス（半径1.4km）することのできる範囲
- 居住誘導区域に連続した土地区画整理事業地内を含む
- 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は除く※1
- 工業系用途地域は除く

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

地区名	都市機能誘導区域面積(ha)	居住誘導区域面積(ha)	誘導区域内人口(人) (2010年)
四倉	45.2	261.6	9,802
平	159.1	1,249.8	57,327
内郷	28.2	※好間を含む	
いわきNT	55.3	581.7	19,913
常磐	33.9	505.6	21,569
小名浜	149.6	437.4	21,403
泉	41.4	515.4	18,710
勿来	67.6	528.1	18,395
計	580.3	4,079.6	167,119

表 各地区の誘導区域内面積と人口 ※市街化区域面積に対する割合：都市機能=6%、居住=41%



1. 計画の評価管理について



計画の概要（誘導施設の設定）

- 主に若い世代をターゲットに見据えた施設を設定（法定施設+市独自設定施設）
- 行政、子育て、教育、文化機能等は、公共施設等総合管理計画や個別管理計画と連携

都市機能	誘導施設の種類	都市機能誘導区域								備考
		都心		広域			地区			
		平	小名浜	勿来	四倉	泉	常磐	内郷	いわきNT	
行政	国、県の合同庁舎又は事務所 本庁、支所、市民サービスセンター	○	○	○	○	○	○	○	○	市役所の位置を定める条例、地方自治法第155条第1項、市行政組織設置規則第37条
医療	病院	○	○	○	○	○	○	○	○	医療法第1条の5、同法第4条第1項
	診療所（産科）	○	○	○	○	○	○	○	○	医療法第1条の5
	診療所（小児科）	○	○	○	○	○	○	○	○	医療法第1条の5
子育て	幼稚園	○	○	○	○	○	○	○	○	学校教育法第1条（業務系施設、共同住宅との複合施設等を想定）
	保育所	○	○	○	○	○	○	○	○	児童福祉法第7条（業務系施設、共同住宅との複合施設等を想定）
	認定こども園	○	○	○	○	○	○	○	○	認定こども園法第2条第6項（業務系施設、共同住宅との複合施設等を想定）
	放課後児童クラブ	○	○	○	○	○	○	○	○	児童福祉法第6条（業務系施設、共同住宅との複合施設等を想定）
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、市民会館	○	○							地方自治法第244条の2第1項
	博物館	○								博物館法第2条第1項（登録博物館）、同法第29条（博物館相当施設）
	複合型スポーツ施設				△					Jリーグクラブライセンス対応の競技場を想定
高齢福祉	サービス付き高齢者向け住宅	△	△	△	△	△	△	△	△	高齢者住まい法第5条
健康増進	健康増進施設（フィットネスジム等）	△	△							市民等の健康増進に資する施設（健康増進施設認定規定に基づく運動型健康増進施設等）
商業	生鮮食品等を扱うスーパー・その他店舗等	○	○	○	○	○	○	○	○	店舗面積：3,000㎡未満（コンビニエンスストア・個店を除く）
	総合スーパー	○	○							店舗面積：3,000㎡以上
	宿泊施設（温泉旅館・ホテル）、コンベンション施設	△	△	△	△			△		旅館業法第2条第2項、第3項及び第4項（市内観光等を牽引する宿泊施設） コンベンション施設の規模は、国際会議、展示会等が開催可能な比較的大規模の大きい施設
	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大規模の大きい施設（延べ面積：3,000㎡以上）
事業所	業務施設等	△	△	△	△	△	△	△		市内経済を牽引する産業活動を展開する事業所（研究所、IT系企業等） 市内製造業に関連する本社機能（日本国内の証券取引所に上場している企業の事務所、研究所）

○：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. 計画の評価管理について



計画の概要 (目標値 (KPI) の設定)

- 計画の進捗管理を行うため、特に解決を図る課題等に基づく誘導方針との整合が図られた目標値を設定。

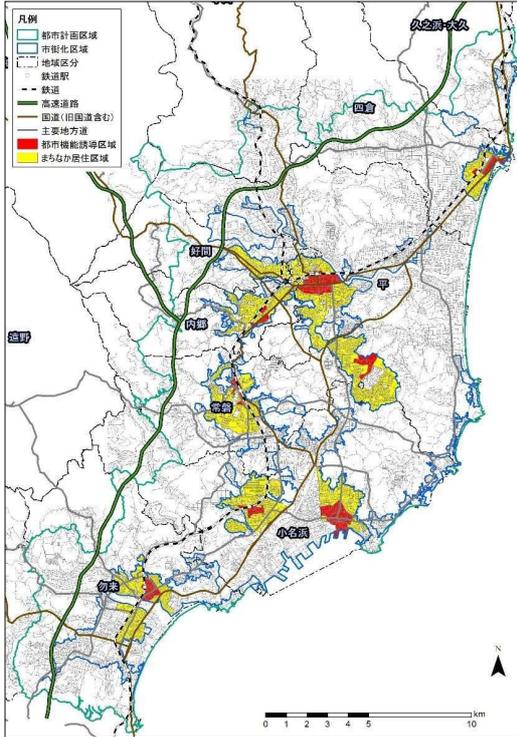


図 都市機能・まちなか居住区域図

○ 各区域における施策展開の基本的な考え方

都市機能誘導区域

- 誘導施設の誘導、公共交通（都市機能誘導区域間や区域内）の利便性の向上を図る施策を展開

居住誘導区域

- 居住の誘導、公共交通（区域内・都市機能誘導区域へのアクセス）の利便性向上を図る施策を実施

居住誘導区域外

- 農地や森林の保全や活用、地域コミュニティの維持等に係る施策を展開

目標

- ひと
 - ・ 若い世代（15-39歳）の人口割合を改善
2040年の予測約40.1千人（17%）→**約47.4千人（20%）に改善**
- まち
 - ・ 居住誘導区域内（都心拠点等）の人口密度の維持
46人/ha（2010年） → **46人/ha**
 - ・ 公共交通利用者数（鉄道・バス）の維持
鉄道 約5.7百万人/年（2017年度） → **5.7百万人/年**
バス 約3.9百万人/年（2017年度） → **3.9百万人/年**
※鉄道は年間乗車人員、バスは年間輸送人員
- しごと
 - ・ 子育て世代（25-39歳 女性）の就業率を改善
約65%（2015年） → **約70%**
 - ・ 宿泊者数（観光交流人口）を向上
736,388人（2017） → **約100万人**

※目標値は5年毎に中間評価を行い、適宜見直しを行う。



1. 計画の評価管理について



目標値 (KPI) ①

[解決を図る課題①] 若い世代の流出抑制

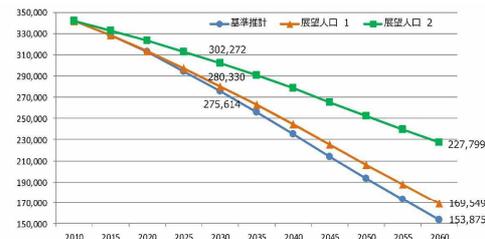
[誘導方針①]若い世代の転出者数を抑制し、UIターン者などの若い世代の人口増加を図る施策を展開する。

[若い世代の（15-39歳）の人口割合]

目標値	【評価指標】若い世代（15-39歳）の人口割合を改善
	2040年の予測値40.1千人（17%） → 約47.4千人（20%）に改善

◎参考（目標値の設定根拠（考え方））

「展望人口2(2040)」 / 「基準推計人口(2040)」 × 若い世代の人口(2040年)
 $278,562^{*1} \div 235,203^{*2} \times 40,050人^{*3} = 47,433人 \approx$ **約47.4千人（20%）**



推計区分	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
標準推計	312,589	294,648	275,614	255,777	235,203	214,110	193,459	173,311	153,875		
展望人口1	313,557	297,298	280,330	262,763	244,336	225,069	206,045	187,463	169,549		
展望人口2	323,194	312,899	302,272	290,935	278,562	265,183	252,082	239,606	227,799		

男女計	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
年齢	342,249	328,616	312,589	294,648	275,614	255,777	235,203	214,110	193,459	173,311	153,875
0-4	13,916	12,294	11,043	9,515	8,473	7,529	6,600	5,753	5,010	4,358	3,794
5-9	15,630	13,788	12,157	10,899	9,376	8,337	7,399	6,478	5,641	4,908	4,266
10-14	17,415	15,529	13,705	12,084	10,834	9,321	8,288	7,355	6,440	5,608	4,879
15-19	17,105	15,833	14,121	12,467	10,991	9,856	8,479	7,540	6,691	5,859	5,102
20-24	13,975	12,441	11,209	9,775	8,444	7,316	6,456	5,473	4,802	4,209	3,643
25-29	16,999	14,054	12,418	11,114	9,640	8,280	7,144	6,279	5,304	4,638	4,053
30-34	20,480	17,098	14,146	12,499	11,188	9,705	8,336	7,192	6,322	5,340	4,669
35-39	22,975	20,304	16,962	14,035	12,405	11,105	9,635	8,276	7,140	6,277	5,302
40-44	21,101	22,725	20,101	16,794	13,898	12,285	10,999	9,542	8,195	7,070	6,215
45-49	21,359	20,795	22,420	19,838	16,582	13,727	12,139	10,868	9,430	8,098	6,987
50-54	22,274	21,069	20,538	22,156	19,612	16,405	13,586	12,016	10,759	9,337	8,017
55-59	26,289	21,944	20,793	20,285	21,898	19,395	16,237	13,447	11,896	10,653	9,247
60-64	26,924	25,984	21,740	20,626	20,142	21,764	19,292	16,153	13,377	11,836	10,600
65-69	22,154	25,802	24,979	20,942	19,906	19,466	21,062	18,665	15,634	12,948	11,460
70-74	19,801	20,678	24,202	23,498	19,757	18,827	18,447	19,957	17,682	14,817	12,272
75-79	17,874	17,738	18,860	21,956	21,419	18,095	17,314	16,958	18,344	16,244	13,825
80-84	13,871	14,661	14,703	15,530	18,373	18,011	15,304	14,625	14,289	15,430	13,826
85-89	8,049	9,976	10,841	11,051	11,818	14,165	14,049	11,944	11,420	11,150	12,838
90+	4,058	5,800	7,851	9,584	10,858	12,188	14,437	15,589	15,083	14,531	14,080

図表 いわき市の展望人口 出典：いわき創生総合戦略

表 推計人口（基準推計）





1. 計画の評価管理について



評価方法①

[解決を図る課題①]
若い世代の流出抑制

[誘導方針①]若い世代の転出者数を抑制し、UIターン者などの若い世代の人口増加を図る施策を展開する。

[若い世代の（15-39歳）の人口割合]

目標値	【評価指標】若い世代（15-39歳）の人口割合を改善
	2040年の予測値40.1千人（17%） → 約47.4千人（20%）に改善



目標値の評価方法	評価方法詳細		評価実施時期
「いわき市の人口」で年度毎のモニタリングを実施するとともに、国勢調査結果を基に目標値の達成状況を正確に調査する。	モニタリング	いわき市ホームページで公表されている「いわき市の人口」で年度ごとに5歳階級別・地区別現住人口の結果表より、15歳から39歳までのいわき市人口を集計し、市総人口で割り戻すことで割合を算出する。	毎年
	評価	国勢調査の結果より、15歳から39歳までのいわき市人口を集計し、市総人口で割り戻すことで割合を算出する。	5年毎

※2019年（令和元年）の若い世代（15-39歳）の人口割合は、約23%



1. 計画の評価管理について



目標値（KPI）②

[解決を図る課題②]
過度に車に頼らない
日常生活の確保

● 過度に自家用車等に頼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する。

[まちなか居住区域内（都心拠点等）の人口密度]

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）

◎参考（目標値の設定根拠（考え方））

まちなか居住区域内の（都心拠点等）の人口密度を維持するものとしている。

[公共交通利用者数（鉄道・バス）]

目標値	【評価指標】公共交通利用者数（バス・鉄道）の維持
	（鉄道）約5.7百万人/年（2017年度） → 約5.7百万人/年（2040年）
	（バス）約3.9百万人/年（2017年度） → 約3.9百万人/年（2040年）

◎参考（目標値の設定根拠（考え方））

人口密度を維持しつつ、利便性の高い公共交通に改善していくことにより、基幹的公共交通路線等を中心に設定しているまちなか居住区域内（居住誘導区域内）の住民が鉄道・バスを利用することを想定し、維持としている。





1. 計画の評価管理について



評価方法②-1

【解決を図る課題②】
過度に車に頼らない
日常生活の確保

- 過度に自家用車等に頼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する。

[まちなか居住区域内（都心拠点等）の人口密度]

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）



目標値の評価方法	評価方法詳細		評価実施時期
都市計画課で整理したデータベースで年度毎のモニタリングを実施するとともに、概ね5年毎にGIS計測により目標値の達成状況を確認する。	モニタリング	市ホームページで公表される「いわき市の人口（字別の世帯数・人口総数当のデータ）」を基に、推計値を算出する。	毎年
	評価	GISを活用して算出する。（業務委託を想定）	5年毎



1. 計画の評価管理について



評価方法②-2

【解決を図る課題②】
過度に車に頼らない
日常生活の確保

- 過度に自家用車等に頼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する。

[公共交通利用者数（鉄道・バス）]

目標値	【評価指標】公共交通利用者数（バス・鉄道）の維持
	（鉄道）約5.7百万人/年（2017年度） ➔ 約5.7百万人/年（2040年）
	（バス）約3.9百万人/年（2017年度） ➔ 約3.9百万人/年（2040年）



目標値の評価方法	評価方法詳細		評価実施時期
いわき市統計書で年度毎のモニタリングを行うとともに、5年毎の達成状況を確認する。	モニタリング 評価	「いわき市統計書」に記載する旅客鉄道各駅の1日平均乗車人員の総数に運行日数を乗ずる。 ※ 自然災害の発生など、運行日数の変動に留意し取りまとめる。	モニタリング：毎年 評価：5年毎
	モニタリング 評価	「いわき市統計書」に記載する路線バスの乗車人員の総数を採用する。	モニタリング：毎年 評価：5年毎

※2018年度及び2019年度の数値については、統計作業中。





1. 計画の評価管理について



目標値 (KPI) ③

[解決を図る課題③]
第二次、第三次産業
の活性化

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

[子育て世代 (25-39歳女性) の就業率]

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) → 約70% (2040年)

◎参考 (目標値の設定根拠 (考え方))

子育て世代女性の就業率を福島県平均まで引き上げるものとした。

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	16,116	69.9%
福島県平均	143,662	101,065	70.3%

表 女性 (25-39歳) 就業率_自治体比較

出典: 平成27年国勢調査

[宿泊者数 (観光交流人口) を向上]

目標値	【評価指標】宿泊者数 (観光交流人口) を向上
	736,388人 (2017年) → 約100万人 (2040年)

◎参考 (目標値の設定根拠 (考え方))

震災前の水準程度まで回復する。



図 宿泊客数の推移

出典: いわき市「市内観光交流人口」



1. 計画の評価管理について



評価方法③

[解決を図る課題③]
第二次、第三次産業
の活性化

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

[子育て世代 (25-39歳女性) の就業率]

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) → 約70% (2040年)

目標値の評価方法	評価方法詳細	評価実施時期
国勢調査結果で5年毎の達成状況を確認する。	評価 国勢調査「年齢別、男女別15歳以上人口及び労働力率等」の表から、いわき市の女性 (25-39歳) の総数と就業者を集計し、就業率を算出する。	評価: 5年毎

[宿泊者数 (観光交流人口) を向上]

目標値	【評価指標】宿泊者数 (観光交流人口) を向上
	736,388人 (2017年) → 約100万人 (2040年)

※2018年 (平成30年) の宿泊者数 (観光交流人口) は、724,704人

目標値の評価方法	評価方法詳細	評価実施時期
「市内観光交流人口」で年度毎のモニタリングを行うとともに、5年毎の達成状況を確認する。	モニタリング評価 いわき市で公表している「市内観光交流人口」の宿泊者数を用いて算出する。	モニタリング: 毎年 評価: 5年毎





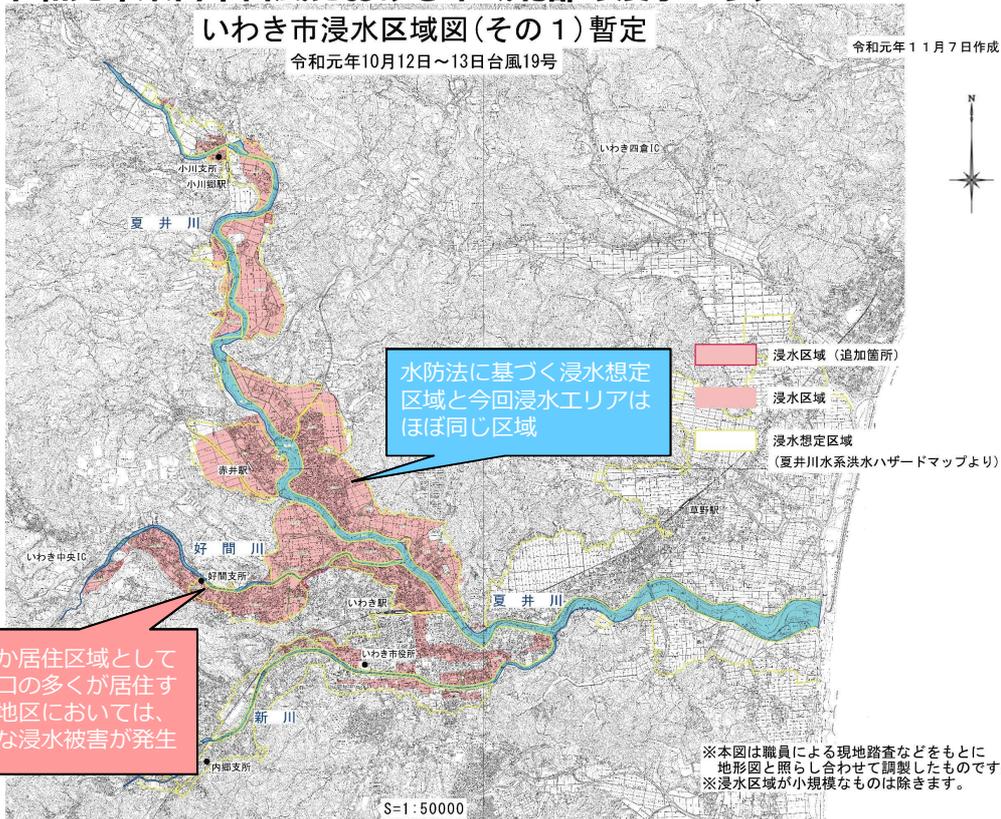
(2) 誘導区域見直しの検討について

ア 令和元年東日本台風等の被害を踏まえた誘導区域のあり方に向けた検証の開始

2. ア 令和元年東日本台風等の被害を踏まえた誘導区域のあり方に向けた検証の開始



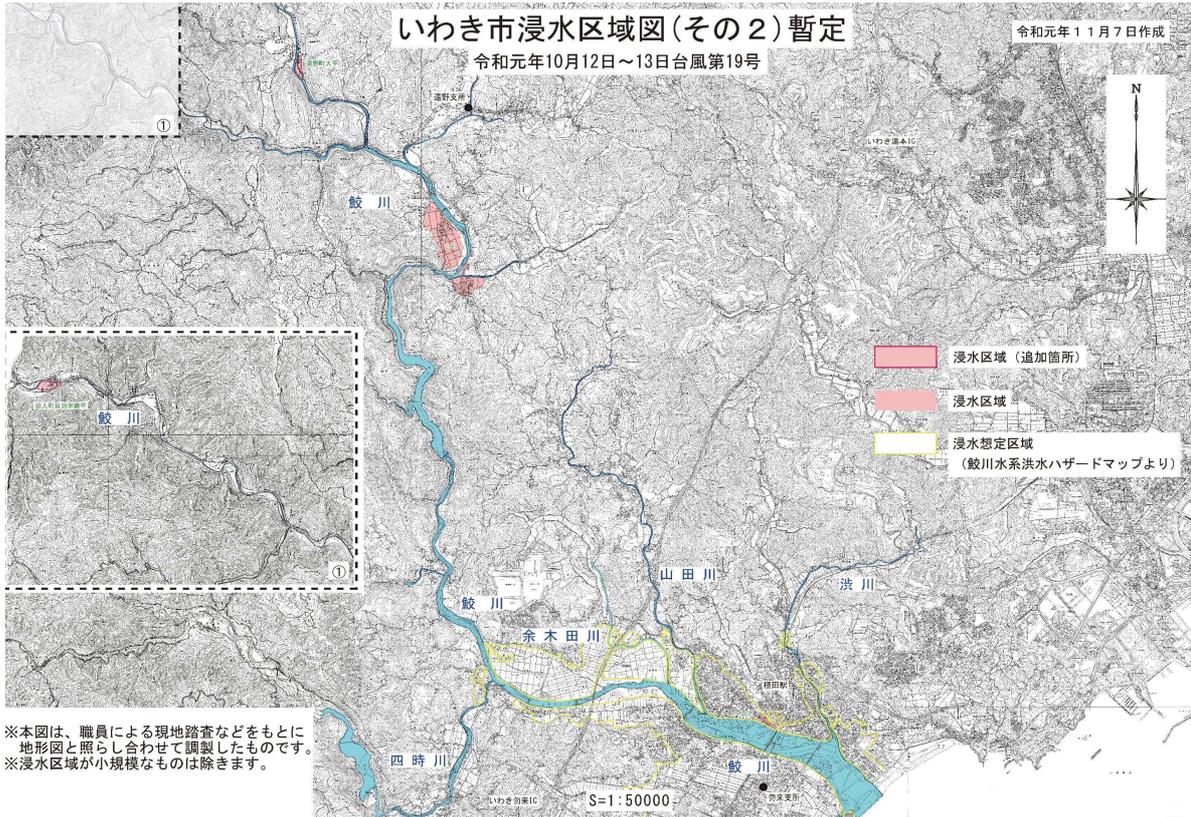
令和元年東日本台風における市域北部の浸水エリア



2. ア 令和元年東日本台風等の被害を踏まえた誘導区域のあり方に向けた 検証の開始



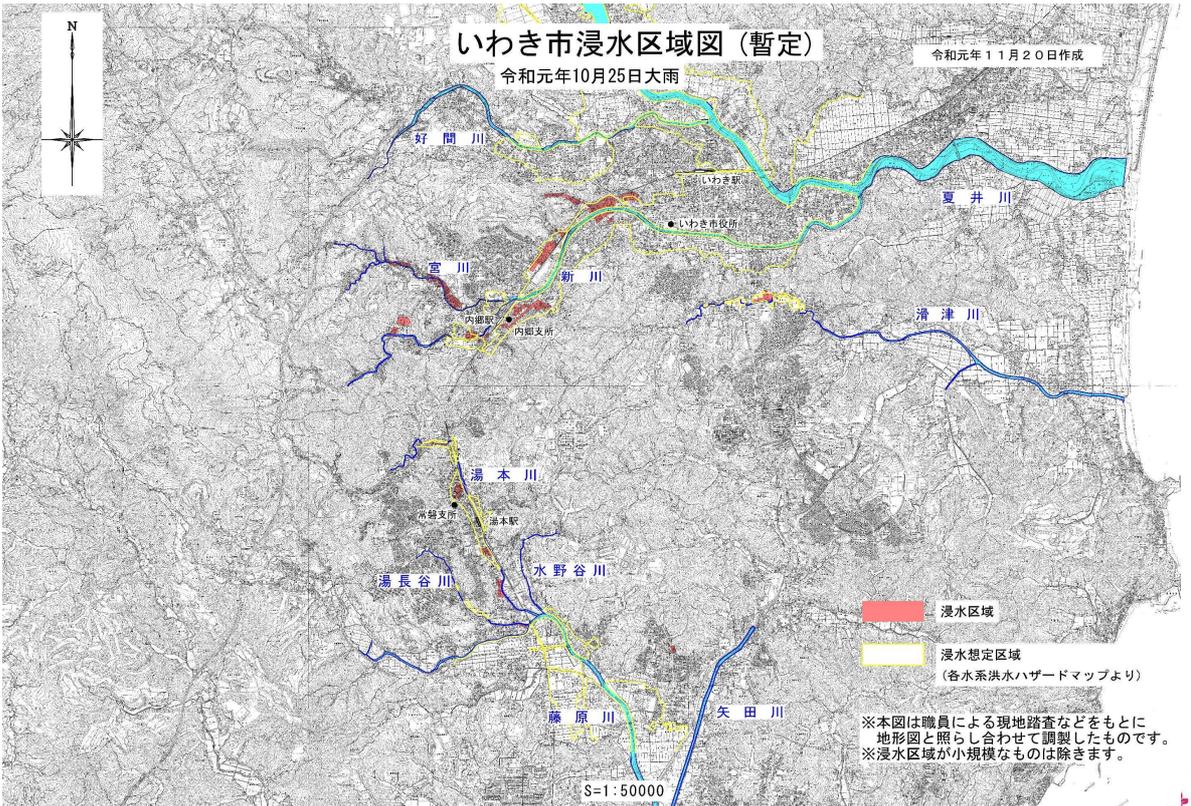
令和元年東日本台風における市域南部の浸水エリア



2. ア 令和元年東日本台風等の被害を踏まえた誘導区域のあり方に向けた 検証の開始



令和元年10月25日大雨における市域全体の浸水エリア



2. ア 令和元年東日本台風等の被害を踏まえた誘導区域のあり方に向けた 検証の開始



令和元年東日本台風における誘導区域の浸水状況

- 好間地区のまちなか居住区域を中心に、内郷地区や平地区の一部においても浸水被害が発生

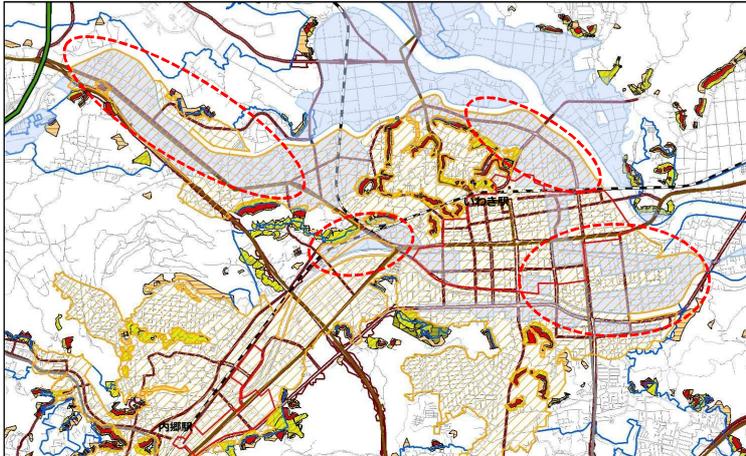


図 まちなか居住区域と浸水区域（平、内郷及び好間）

- 勿来地区まちなか居住区域においては、植田駅西南側の一部にて浸水被害が発生

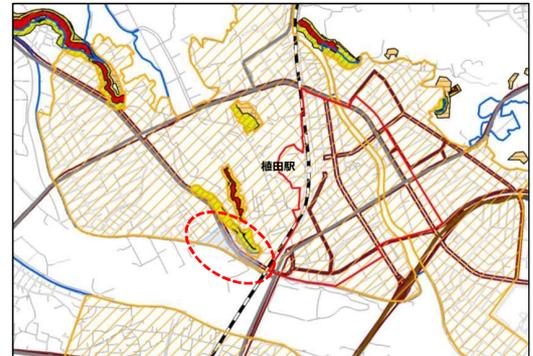


図 まちなか居住区域と浸水区域（勿来）

まちなか居住区域のうち、浸水した誘導区域	面積 (ha) () 全体の占める割合	浸水区域面積 (ha)	浸水割合
平、内郷及び好間	1,249.8 (30.6%)	324.1	25.9%
勿来	528.1 (12.9%)	2.9	0.5%
誘導区域合計	4,079.6	327.0	8.0%

■ 浸水区域
※浸水深については、今後、り災調査の結果をもとに調査予定



2. ア 令和元年東日本台風等の被害を踏まえた誘導区域のあり方に向けた 検証の開始



令和元年10月25日大雨における誘導区域の浸水状況

- 内郷地区や平地区の一部のまちなか居住区域において浸水被害が発生

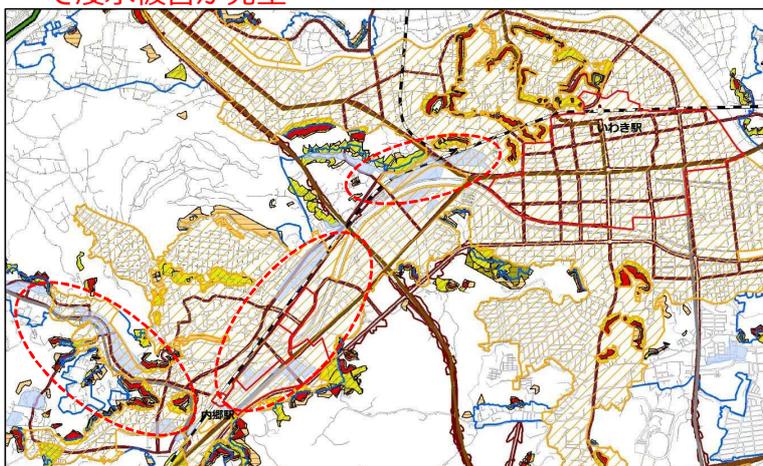


図 まちなか居住区域と浸水区域（平、内郷及び好間）

- 常磐地区の一部のまちなか居住区域において浸水被害が発生

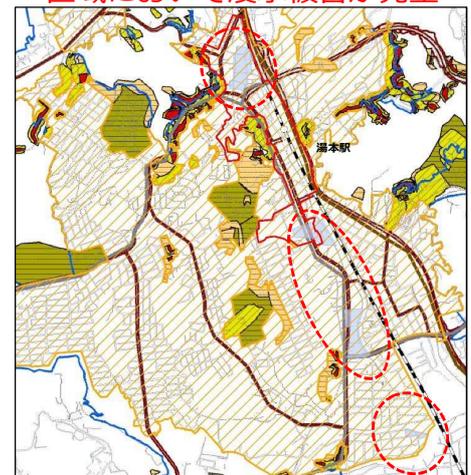


図 まちなか居住区域と浸水区域（常磐）

まちなか居住区域のうち、浸水した誘導区域	面積 (ha) () 全体の占める割合	浸水区域面積 (ha)	浸水割合
平、内郷及び好間	1,249.8 (30.6%)	37.7	3.0%
常磐	505.6 (12.4%)	9.0	1.8%
誘導区域合計	4,079.6	46.7	1.1%

■ 浸水区域
※浸水深については、今後、り災調査の結果をもとに調査予定



2. ア 令和元年東日本台風等の被害を踏まえた誘導区域のあり方に向けた 検証の開始



都市再生特別措置法等の一部改正の概要（現在国会にて審議中）

国では、近年頻発・激甚化する自然災害に対応するため、安全なまちづくりの推進を図る「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案」を令和2年2月7日に閣議決定した。（通常国会にて審議中。令和2年春頃成立見込み）

この改正により、立地適正化計画については、より防災上安全なまちづくり計画にシフトする傾向となる予定。具体的には次のとおり。

安全なまちづくり【都市計画法、都市再生特別措置法】…抜粋

■ 災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制

○ 開発許可制度の見直し

- ・ 災害レッドゾーンでの開発について、自己業務用施設も原則禁止
- ・ 市街化調整区域の浸水ハザードエリアにおける住宅等の開発を抑制

○ 住宅等の開発に対する勧告・公表

- ・ 立地適正化計画の居住誘導区域外における災害レッドゾーン内での住宅等の開発について勧告を行い、これに従わない場合は公表できることとする

■ 災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくり

- ・ 立地適正化計画の居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外 ⇒ **対応済**
- ・ **立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策 ⇒ 今後検討**
（安全確保策を定める「防災指針」の作成）
⇒ **避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備や警戒避難体制の確保等**

<災害レッドゾーン>

災害危険区域（崖崩れ、出水等）、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



20

2. ア 令和元年東日本台風等の被害を踏まえた誘導区域のあり方に向けた 検証の開始



本市の今後の検証等（進め方）について

- 浸水した誘導区域等を含めた浸水想定区域を当該区域に含めるかどうか（あり方）については、**令和2年度より検証を開始**する。
- 検証にあたっては、**まずは、個人情報の提供について、市個人情報保護審議会に諮り、り災証明書（被災位置・浸水深）に係るデータ等**を取得した上でGISへ反映し、データの整理を行いながら**地域ごとの浸水深の把握**を行う。
- 次に、本市が発災時に災害対応業務が十分に機能したかを把握し、課題等を明らかにするとともに、今後の防災対策に反映することを目的に設置する「**いわき市台風第19号における災害対応検証委員会**」と情報を共有・連携しながら進める。
- そのうえで、**当委員会において浸水した誘導区域の今後の方向性に関する協議**を行う。
- なお、県では令和2年度当初より、衛星写真から県内浸水区域を把握する業務を行うとともに、その成果として想定浸水深についても取りまとめる予定となっていることから、情報の共有に努める。

【検証等の視点】

- **市街地（まち）の成り立ち**
- **各エリアの浸水深**
- **河川堤防など今後の基盤整備（ハード整備）の見直し**
- **避難所等の立地や避難体制の状況など**

【参考】誘導区域内が浸水した県内他自治体の今後の検証等（進め方）について

自治体名	今後の検証等
福島市	浸水エリアの詳細データの整理や誘導区域見直しの方針等を決定するため、委託業務を発注。成果をもとに、令和2年度に検証を行いながら区域を見直す予定。
郡山市	令和2年1月の都市計画審議会に報告し、「浸水エリアを除外すべき」等の意見があったところ。令和2年度に国と相談をしながら検証を行うとともに、浸水深によって区域に含めるか否かの検討も行う予定。
須賀川市	令和元年11月28日付で誘導区域を見直す方針とし、正式な改定までの期間については、「土砂災害」や「浸水想定区域」等の危険な区域を除外する予定。



21

(2) 誘導区域見直しの検討について

イ 他事業との調整に伴う誘導区域の一部修正

22

2. イ 他事業との調整に伴う誘導区域の一部修正



中心市街地活性化広場公園整備事業（仮称）磐城平城・城跡公園



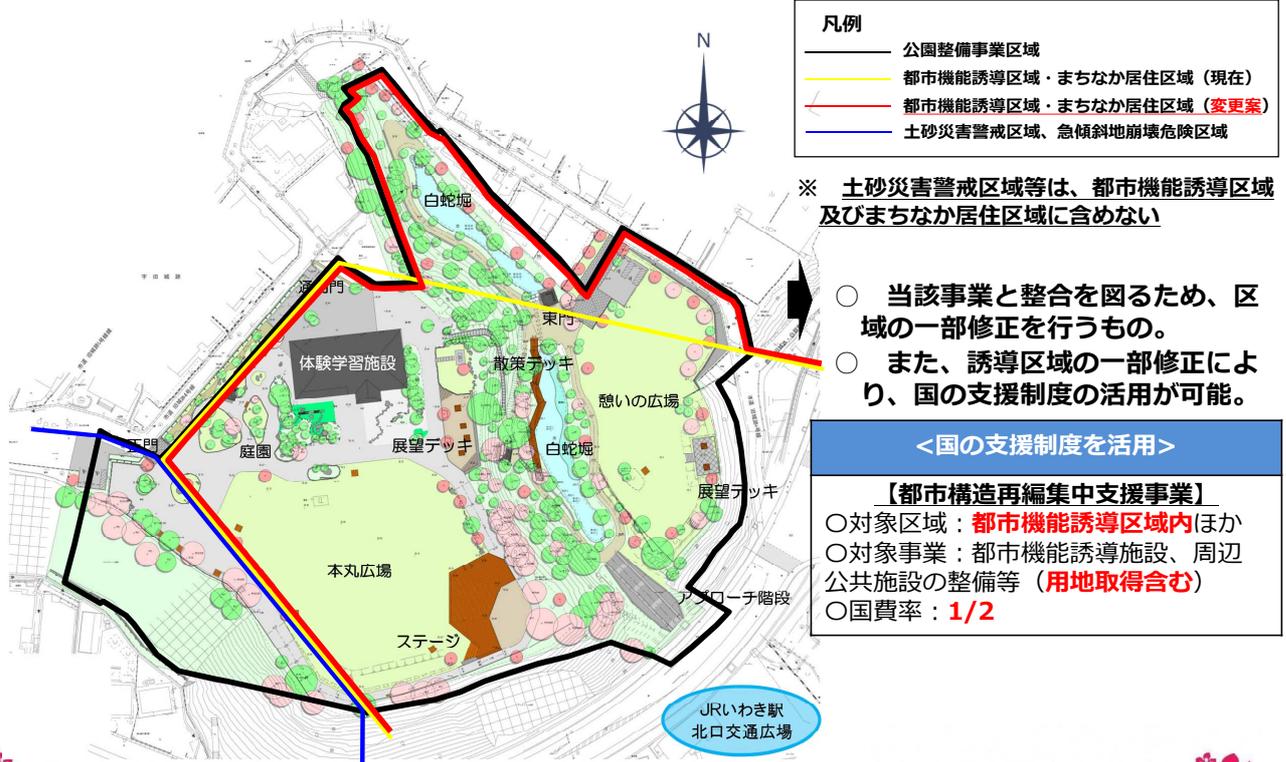
23

2. イ 他事業との調整に伴う誘導区域の一部修正



中心市街地活性化広場公園整備事業（仮称）磐城平城・城跡公園

公園基本計画図



24

2. 誘導区域見直しの検討について



令和2年度の検証スケジュール（予定）

項目	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	
(ア) 浸水エリアの整理に伴う誘導区域の見直し	いわき市台風第19号における災害対応検証委員会における中間報告書取りまとめ（4月下旬）	り災等データに係る個人情報審議会の見聴取（5月下旬） 浸水深データの整理・まとめ（7月頃）	いわき市台風第19号における災害対応検証委員会における報告書取りまとめ（8月頃） ⇒ 情報を共有し誘導区域見直しの検討に活用	第2回評価等専門委員会 ⇒ 誘導区域見直しの方向性の検討（12月頃） 都市計画審議会へ報告（1月頃）	令和3年度以降に必要に応じて誘導区域を見直し
(イ) 他事業との調整に伴う誘導区域の一部修正		パブリックコメントの実施 ⇒ 磐城平城・城跡公園整備に伴う誘導区域変更案（9月頃）	第2回評価等専門委員会 ⇒ 誘導区域見直し案の検討（12月頃）	都市計画審議会へ諮問・答申（1月頃）	誘導区域の変更

- 浸水エリア等に係るデータの整理及び他事業との調整に伴う誘導区域の整理については、令和2年度上期を目途に実施。
- 第二回評価等専門委員会では、それら整理事項を踏まえ、誘導区域見直しの方向性について協議。



25

(3) 計画の具現化に向けた誘導施策について



3. 計画の具現化に向けた誘導施策について



既存誘導施策（容積率の緩和）について（令和元年10月8日公表）

施策の概要

「いわき市立地適正化計画」で定める「都市機能誘導区域内」かつ都市計画法で規定する「商業地域」の容積率を緩和し、日常生活サービス施設等や共同住宅の立地を促進するもの。

なお、容積率の緩和にあたっては、都市計画法第21条の2の規定に基づく「都市計画提案制度」を活用。（都市計画法に定められた建築物の容積率の最高限度の1.5倍を上限に緩和）

☑指定容積率400%の場合

〔通常〕



誘導施設・共同住宅以外の建築物
容積率400%

〔緩和を行った場合〕



誘導施設・共同住宅を含む建築物
容積率600% ※指定容積率の1.5倍を想定

敷地面積：1,000㎡
延べ面積：4,000㎡

延べ面積の上限
〔通常〕 4,000㎡ → 〔緩和後〕 6,000㎡ (+2,000㎡)

「公開空地」や「隅切り」など

「アパード」や「壁面の位置の制限」など

容積率緩和の要件等

✓ 活用可能な都市計画手法

- ① 高度利用地区 ②地区計画（高度利用型、用途別容積型）
- ③ 必要に応じて、その他の都市計画を検討

✓ 緩和を行うことができる施設

- ① 誘導施設※1 ※1 立地適正化計画で位置付けられた誘導施設
- ② 共同住宅※2 ※2 都市再生特別措置法第86条に規定する「特定住宅整備事業(20戸以上)」
- ③ 誘導施設併設型共同住宅

✓ 容積率の緩和を行う区域及び面積等

- ① 都市機能誘導区域内かつ商業地域内
- ② 都市計画提案面積は0.5ha（緩和する敷地は0.1ha）以上
- ③ 「壁面の位置の制限」や「公開空地」などの周辺環境への配慮が必須





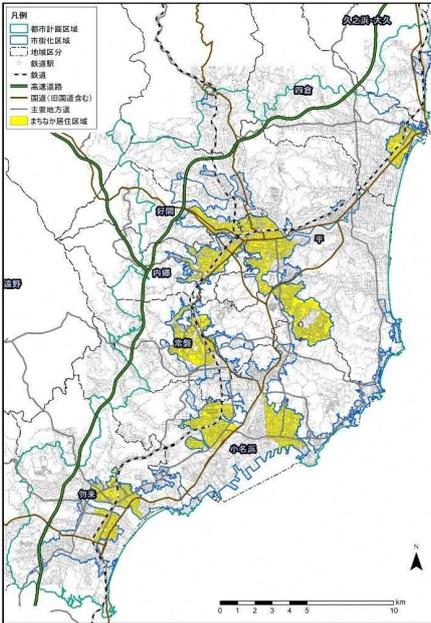
3. 計画の具現化に向けた誘導施策について



【新規】 まちなか居住区域における誘導施策の創設について

フラシティいわきへ まちなか定住促進事業（案）

- ✓ いわき市立地適正化計画で定める「まちなか居住区域」において、市外から当該区域内へ移住する世帯に対して最大150万円の補助を実施する。



補助額：基本額（A）＋加算額（B＋C＋D）＝限度額150万円※1

※1 （A＋B＋C＋D）の合計は、対象経費（住宅の取得に要する費用）の1/2を超えてはならない。

補助額（万円）	補助対象世帯の要件	備考
110	いわき市外から「まちなか居住区域」内に移住する世帯	基本額（A）
15	18～39歳を含む世帯	加算額（B）
15	いわき市内に本社を置く工務店を利用して住宅を新築する場合	加算額（C）
10	空き家購入者 ※「空き家バンクいわき」に登録された物件 低未利用地取得者 ※空き地や駐車場に利用されている土地	加算額（D）

募集戸数：10戸

募集期間：令和2年4月17日(金) から 5月15日(金) まで

【効果等】

- ・まちなか居住区域内の人口密度を維持
- ・移住支援金（内閣府所管制度：最大100万円）やフラット35住宅ローン補助（当初5年間▲0.25%/年）との連携を図りながら、効果的なPR展開を実施し、UIターン者の増加を図る。



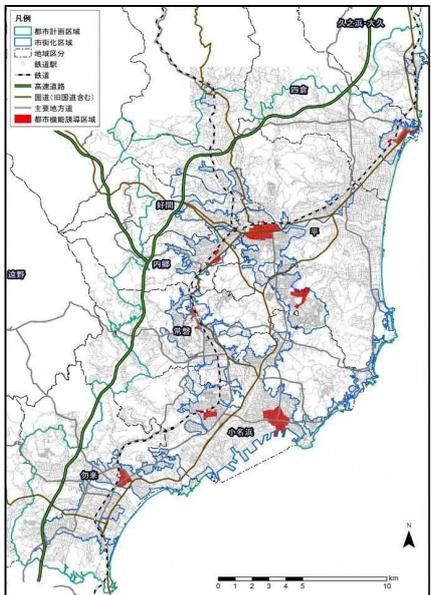
3. 計画の具現化に向けた誘導施策について



【新規】 都市機能誘導区域における誘導施策の創設について

フラシティいわきへ 都市機能誘導施設等整備促進事業（案）

- ✓ いわき市立地適正化計画で定める「都市機能誘導区域」において、維持・誘導すべき誘導施設（医療、福祉、商業等の機能）又は20戸以上の共同住宅を新築若しくは増築、改築、又は大規模修繕等を行う事業者に対して最大1億円の補助を実施する。



対象経費

対象施設の新築又は増築、改築、大規模改修（主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根又は階段）の一種以上の過半（1/2超）にわたる修繕又は模様替え）に係る工事請負額及び対象施設の取得に係る売買契約額の合計額。

また、対象施設の建替え又は当該区域内へ移転するため施設を除却する場合などについては、上限額の範囲内で施設除却費も対象。

補助率

対象経費の1/3

補助額

新規立地の場合：1億円

既存施設の維持更新の場合：5千万円

【効果等】

- ・低未利用地等の活用などにより地価を維持若しくは向上させ、固定資産税収の安定的な維持、増加を図るとともに、都市機能の集積を実現する。
- ・国の補助制度等（都市機能立地支援事業やMINTO機構によるまち再生出資）も活用しながら、民間投資を誘発し都市の魅力を高める。





3. 計画の具現化に向けた誘導施策について



今後講じる誘導施策（市街地の再生整備）について

公共施設再編と民間活力のタネ地を創出し、まちの再構築を促進

- ✓ 密集・低未利用地の再編や公共用地の有効活用を図りながら、都市機能誘導区域内における都市機能の誘導並びに公共施設の再編等を含めた市街地再生整備（基盤整備の導入やソフト施策の実施等）の検討を進める。

○事業イメージ



【検討対象地区】

- 都市機能誘導区域8地区のうち各誘導区域内の基盤整備状況等を考慮し、公共施設再編を進める上で**基盤整備の導入が必要とされる地区において事業実施可能性の検証**を進める。

【実現に向けた取り組み（令和元年度～）】

- 公共施設等総合管理計画推進委員会との情報共有並びに推進委員会へ検討結果を反映する「市街地再生整備検討委員会」を庁内に設置し、これまで計第5回の会議を開催。
- 今年度は、**事業実施可能性の検証**を行い、**行政としての方向性**を検討してきたところ。



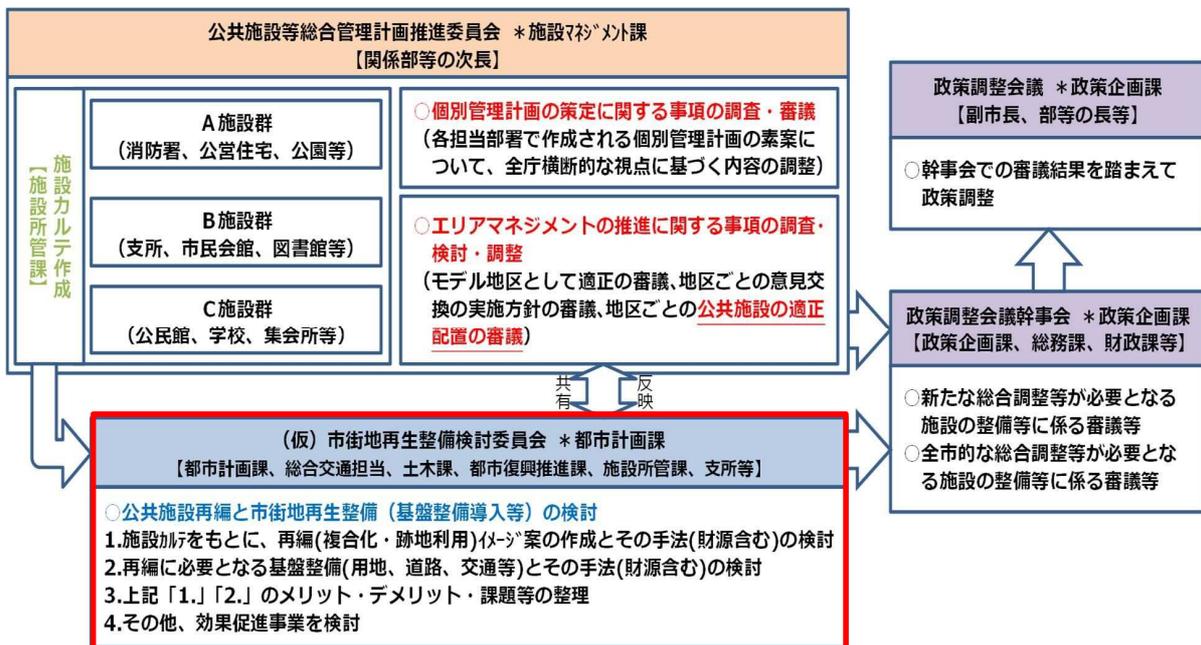
3. 計画の具現化に向けた誘導施策について



今後講じる誘導施策（市街地の再生整備）について

公共施設再編と民間活力のタネ地を創出し、まちの再構築を促進

【検討体制】



※主に「まちづくりの視点」からの検討





3. 計画の具現化に向けた誘導施策について



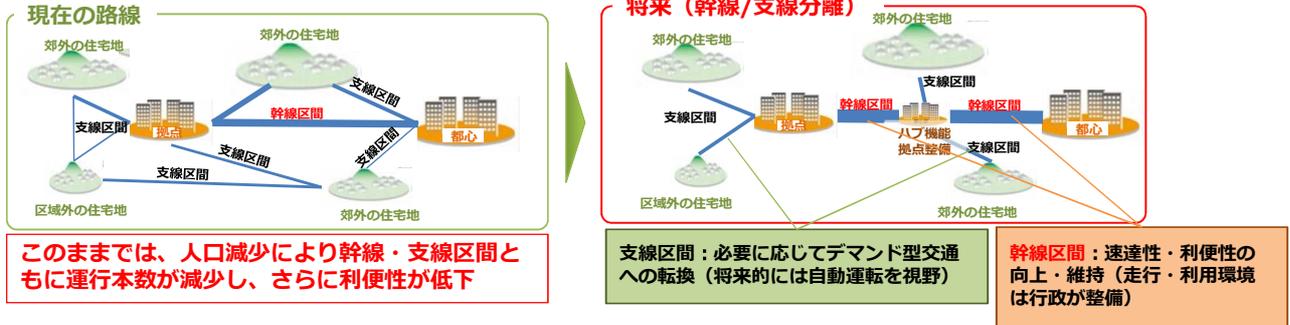
今後講じる誘導施策（公共交通網の再編）について

拠点間公共交通軸の強化と新たなモビリティの構築

- ✓ 公共交通網の再編（ネットワークの強化）とデマンド型交通への転換

【公共交通網再編のイメージ】

- 公共交通網の再編によりネットワーク機能の強化を図るとともに、次世代型のデマンド型交通への転換を進めていく。



【効果など】

- 公共交通の経営改善と生活交通の確保、利便性の高い公共交通サービスの提供
- 非効率な都市活動の改善や健康増進など



3. 計画の具現化に向けた誘導施策について



今後講じる誘導施策（スマートシティ）について

- ・ 近年、IoT、ロボット、人口知能、ビッグデータといった**社会のあり方に影響を及ぼす新たな技術の開発**が進む。
- ・ 先端技術を産業や社会生活の様々な場面で活用する取り組みが進められており、**都市の抱える諸課題を解決するヒント**となり得る。
- ・ 国においても、人口減少・超高齢社会、厳しい財政状況等の諸課題が顕在化する中、**持続可能な都市構造を実現するため、スマートシティモデル都市の構築に向けた検討が本格的に始動**。 ※2018.6.15閣議決定「未来投資戦略2018-「Society5.0」「データ駆動型社会」への変革」-において位置付け

スマートシティ

⇒ 都市の抱える諸課題に対して、ICT等の新技術を活用しつつ、マネジメント（計画、整備、管理・運営等）が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市または地区



図 「スマートシティの定義」

出典：「スマートシティの実現に向けて【中間とりまとめ】（平成30年8月）国土省都市局」





今後講じる誘導施策（スマートシティ）について

- 国土交通省都市局においては、平成30年8月に「スマートシティの実現に向けて」と題して都市政策におけるスマートシティのあり方について中間とりまとめを行ったところであり、
- また、令和2年度予算の基本方針においても、ビッグデータや自動運転等の新技術等を活用したスマートシティに取り組むことが明記されるなど、
- 今後の都市政策では、スマートシティについては、コンパクト・プラス・ネットワークの推進と合わせて取り組む重要な施策となっている。

- 本市においても、現在進められている政策の中で、都市が抱える課題の解決や便利な街の構築に向け、**Iot等の新技術等の要素をどのように取り組み、課題解決に向けて、何が必要なのかを検討し、社会実装に向けた動きを進めることが重要。**
- そのため、**令和元年10月に庁内に勉強会を設置。**
- 令和2年度においては、本市への**スマートシティの導入に向けた取り組みを進め、**そのための**検討会等**を設置するほか、コンパクトシティの形成と歩調と合わせた施策展開を行うための準備等を進めていく予定。



委員の皆さまへ

本日の会議内容に関してのご意見・ご質問等は、事務局（都市計画課）までご連絡願います。

【連絡先】

Email : toshikeikaku@city.iwaki.lg.jp

T e l : 0246-22-7511

F a x : 0246-24-4306



END

