

## [第 2 回]

# いわき市立地適正化計画評価等専門委員会



- (1) 計画の一部改訂について
- (2) 令和 2 年都市再生特別措置法の改正に伴う災害ハザードエリアを踏まえた都市防災のあり方について



令和 3 年 1 月 15 日 (金)  
市役所議会棟 第 5 委員会室  
いわき市都市建設部都市計画課



|                                                   |        |
|---------------------------------------------------|--------|
| (1) 計画の一部改訂について                                   | ・・・ 3  |
| ・ 誘導区域及び誘導施設の変更                                   | ・・・ 4  |
| ・ 計画に掲げる誘導施策（事業）の所要の変更                            | ・・・ 8  |
| ・ 改訂のスケジュール                                       | ・・・ 10 |
| (2) 令和2年都市再生特別措置法の改正に伴う災害ハザードエリアを踏まえた都市防災のあり方について | ・・・ 31 |
| ・ 国の動向（水災害対策とまちづくりの連携のあり方）                        | ・・・ 32 |
| ・ 国の動向（都市再生特別措置法の改正）                              | ・・・ 33 |
| ・ 令和元年東日本台風による浸水被害                                | ・・・ 34 |
| ・ 防災指針検討の進め方                                      | ・・・ 42 |
| ・ 防災指針検討のスケジュール                                   | ・・・ 50 |

## 【参考資料】

|                                                    |        |
|----------------------------------------------------|--------|
| (1) 市立地適正化計画の概要                                    | ・・・ 12 |
| (2) 現在進めている誘導施策の事例                                 | ・・・ 25 |
| (3) 第二次都市計画マスタープランにおける防災に関する記述内容                   | ・・・ 52 |
| (4) 立地適正化計画における防災に関する記述内容                          | ・・・ 53 |
| (5) 災害ゾーンの種類と立地適正化計画での位置づけ                         | ・・・ 54 |
| 「安全なまちづくり」・「魅力的なまちづくり」の推進<br>のための都市再生特別措置法等の改正について | 別冊資料   |



2017～2019.9

## いわき市立地適正化計画の策定作業

※策定に合わせて第二次いわき市都市計画マスタープランを策定



写真 策定委員会から市長へ報告（2019.8）

2019.10

## いわき市立地適正化計画の策定・公表 \*R1.10.8

※策定に合わせて、誘導施設等の整備に係る容積率緩和の方針を策定

2020.3

## いわき市立地適正化計画評価等専門委員会第1回会議の開催

### ○ 報告事項

- ▶ 計画の評価管理について
- ▶ 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
- ▶ 計画の具現化に向けた誘導施策について



写真 第1回評価等専門委員会(2020.3)

2020.11

## いわき市立地適正化計画庁内推進会議第1回会議の開催

### ○ 協議事項

- ▶ 計画の一部改訂について
- ▶ 計画の具現化に向けた誘導施策の検討について
- ▶ 令和2年都市再生特別措置法の改正に伴う災害ハザードエリアを踏まえた都市防災のあり方について

本日の第2回会議では、第1回庁内推進会議にて協議した事項を協議して頂くものです。

(1) 計画の一部改訂について

## 本編資料

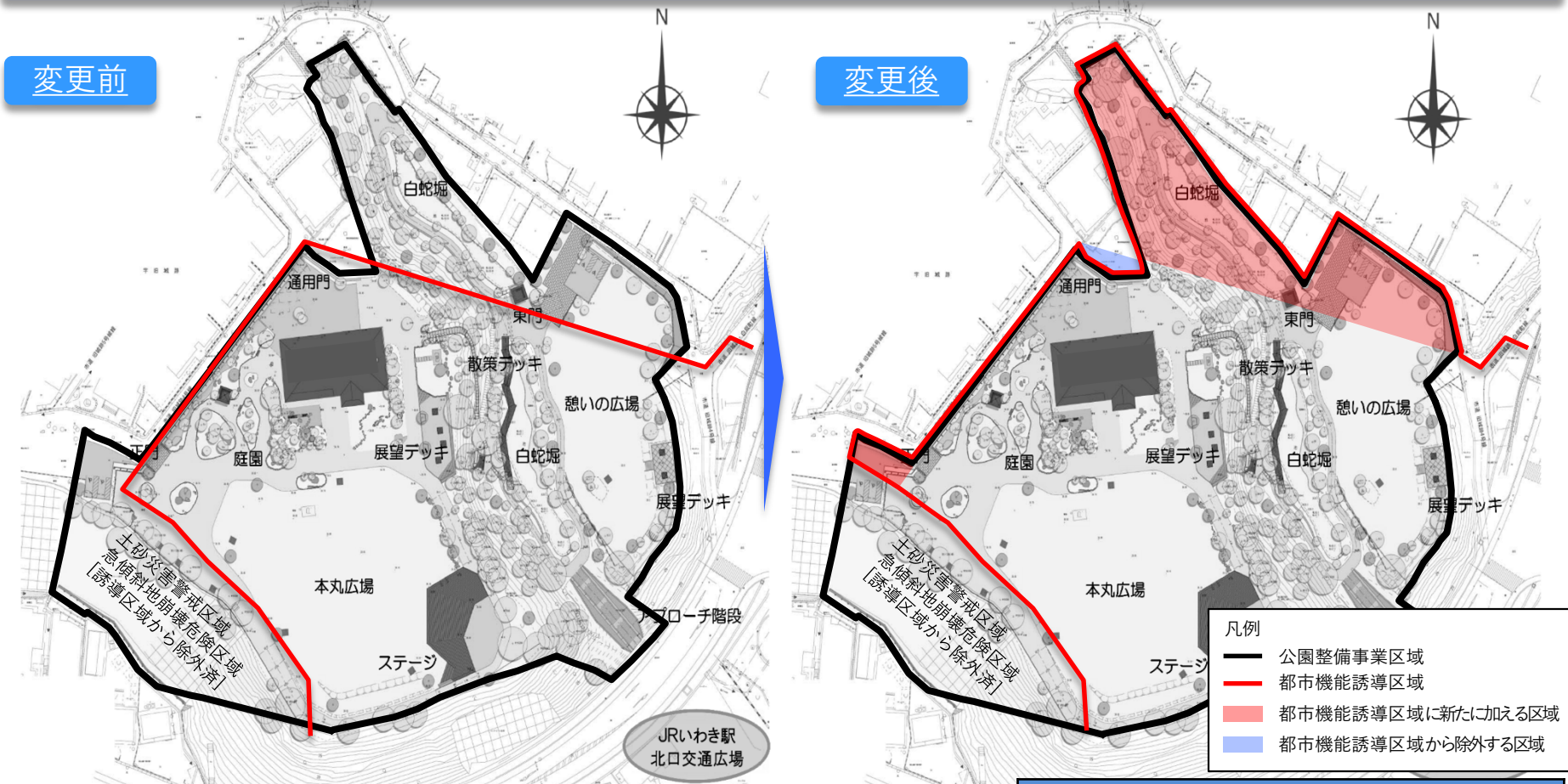


# (1) 計画の一部改訂について



## ☑ 誘導区域及び誘導施設の変更【誘導区域】

歴史・文化拠点機能や地域のコミュニティ機能を有する（仮）磐城平城・城跡公園（中心市街地活性化広場公園整備事業）は、立地適正化計画で定める都市機能を増進させることから、当該事業区域と「都市機能誘導区域」の整合を図るため、区域の一部を変更するもの。



<国の支援制度が活用可能>

【都市構造再編集中支援事業】

○対象区域：都市機能誘導区域内（ほか）

○対象事業：都市機能誘導施設、周辺公共施設の整備等（用地取得含む）

○国費率：1/2

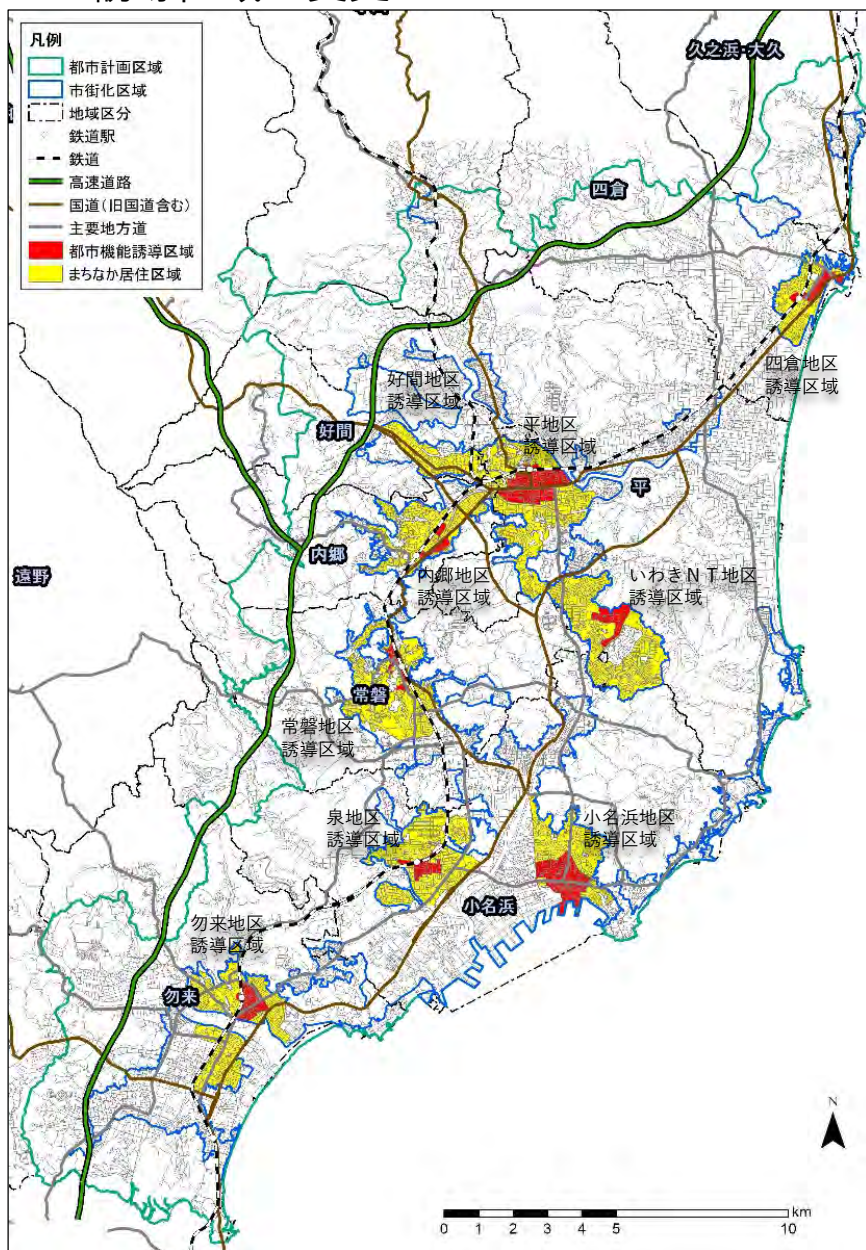
☒ 誘導区域の変更

図 都市機能・まちなか居住区域図

■ 各地区の誘導区域の面積及び人口（ ）：は変更後の値

| 地区名   | 都市機能誘導<br>区域面積(ha) | まちなか居住<br>区域面積(ha) | まちなか居住<br>区域内人口(人) * 2010年 |
|-------|--------------------|--------------------|----------------------------|
| 四倉    | 45.2               | 261.6              | 9,802                      |
| 平     | 159.1<br>(159.3)   | 1,249.8<br>※好間を含む  | 57,327                     |
| 内郷    | 28.2               |                    |                            |
| 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<br>(580.5)   | 4,079.6            | 167,119                    |

※1：「面積」はGISによる集計値：令和元年（2019年）10月8日現在

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

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

まちなか居住区域 4,079.6ha → 変更なし  
都市機能誘導区域 580.3ha → 580.5ha (+0.2ha)

▶KPIとしている「まちなか居住区域」内の人口密度に変更無し。



## ☑ 誘導区域及び誘導施設の変更【誘導施設】

### 都市機能誘導施設から「放課後児童クラブ」を削除

理由)

放課後児童クラブについては、「第二次いわき市子ども・子育て支援事業計画（令和2年3月）」において、児童の移動安全性や学校の空き教室等を利活用する方針から学校施設内への配置を基本としており、誘導施設に学校を位置付けていることで児童クラブも包含されるため。

表 都市機能誘導施設（子育て都市機能に係る抜粋）

| 都市機能 | 誘導施設の種類             | 備考<br>(施設の法的根拠・規模等)                       |
|------|---------------------|-------------------------------------------|
| 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<br>（業務系施設、共同住宅との複合施設等を想定）   |
|      | <del>放課後児童クラブ</del> | <del>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）</del> |



# (1) 計画の一部改訂について



## ☑ 誘導区域及び誘導施設の変更【誘導施設】

| 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           | N T いわき      |                                                                                  |
| 行政   | 国、県の合同庁舎又は事務所<br>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）                                              |
|      | <del>放課後児童クラブ</del>               | <del>○</del> | <del>○</del> | <del>○</del> | <del>○</del> | <del>○</del> | <del>○</del> | <del>○</del> | <del>○</del> | <del>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）</del> ⇒ 誘導施設から削除                             |
| 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）<br>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）<br>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) 計画の一部改訂について



## ☑ 計画に掲げる誘導施策（事業）の所要の変更【都市機能誘導区域】

取り組み中の事業のうち追加・廃止を行うもの

〔本編P76～77〕

| No. | 事業名等                          | 継続等の有無 | 追加・廃止の理由                                                                                                                                                                        |
|-----|-------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3   | リノベーションまちづくり支援事業              | 廃止     | <p>現行計画の記載内容<br/>           〔商店街の衰退を防ぐため、魅力個店やオフィスをまちなかに誘導し、訪れたいまちを形成していくことが必要であることから、創業しやすい状況を整えることを目的に、新規創業等に対し施設整備に係る事業費の一部を補助するもの。〕</p> <p>令和2年度より事業を停止しているため、一旦削除するもの。</p> |
| 8   | (市)市街地再生整備推進事業                | 追加     | <p>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。<br/>           ※当面の検討地区：四倉・常磐・小名浜</p>                                                                |
| 9   | (市)“フラシィィいわきへ”都市機能誘導施設等整備促進事業 | 追加     | <p>事業開始(R2.4.1)に伴い、「今後の活用が見込まれる主な国・市事業」から「取り組み中の事業」への組み換え<br/>           ※補助要件に地震や洪水等の災害に対する附帯設備の設置を義務化（災害時における都市機能の維持に貢献）</p>                                                  |

今後の活用が見込まれる主な国・市事業のうち追加・廃止を行うもの

〔本編P78〕

| No. | 事業名等                                              | 継続等の有無 | 追加・廃止の理由                                                     |
|-----|---------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------|
| 1   | (国)都市機能立地支援事業<br>(国)都市再構築戦略事業<br>(国)都市構造再編集集中支援事業 | 変更     | 制度改正に伴う名称変更                                                  |
| 10  | (市)都市機能誘導施設整備促進事業（仮称）                             | 廃止     | <p>事業開始（R2.4.1）に伴う名称変更<br/>           ⇒上記No.9の取り組み中に組み換え</p> |

## ☑ 計画に掲げる誘導施策（事業）の所要の変更【まちなか居住区域】

### 取り組み中の事業のうち追加・廃止を行うもの

〔本編P81〕

| No. | 事業名等                                         | 継続等の有無 | 追加・廃止の理由                                                                                                                                                            |
|-----|----------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4   | (市)“フラシティいわきへ”まちなか定住促進事業<br>※(県)来てふくしま住宅支援事業 | 追加     | 事業開始(R2.4.1)に伴い、「今後の活用が見込まれる主な国・市事業」から「取り組み中の事業」の組み換え<br>※県外からの移住者に対しては、県の「来てふくしま住宅支援事業」を活用していることから追記する。                                                            |
| 5   | (市)総合都市交通推進事業                                | 追加     | 事業開始(R2.4.1)に伴い、「今後の活用が見込まれる主な国・市事業」から「取り組み中の事業」への組み換え。また、名称及び概要を実施事業名等に変更<br>■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を策定し、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。 |

### 今後の活用が見込まれる主な国・市事業のうち追加・廃止を行うもの

〔本編P82〕

| No. | 事業名等                   | 継続等の有無 | 追加・廃止の理由                                                                                                                      |
|-----|------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5   | (市)まちなか定住促進事業(仮称)      | 廃止     | 事業開始(R2.4.1)に伴う名称変更<br>⇒上記No.4の取り組み中に組み換え                                                                                     |
| 7   | (市)地域公共交通網形成計画策定事業(仮称) | 廃止     | 事業開始(R2.4.1)に伴う名称変更<br>⇒上記No.5の取り組み中に組み換え                                                                                     |
| 6   | (国)宅地耐震化推進事業           | 追加     | 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図るとともに、対策工事等に要する費用について支援。                                                 |
| 7   | (市)三世代同居・近居支援事業        | 追加     | 子育て環境や高齢者見守りの充実、定住の促進、女性の就労支援等を目的に、三世代以上の世代が同居・近居を行うために住宅の新築や取得等に対し最大で110万円を補助するもの。<br>→ まちなか定住促進事業との連携を図り、まちなか居住区域への加算を検討予定。 |

# (1) 計画の一部改訂について



## ☑ 改訂のスケジュール（令和2年度）

- 庁内推進会議第1回会議：11月17日(火)  
一部改訂に係る協議
- パブリックコメント：12月4日(金)～25日(金)の3週間  
意見件数：3名  
意見概要及び意見に対する市の考え方（資料4）
- 令和3年1月15日（金）：評価等専門委員会にて改訂素案を検討
- 令和3年2月10日（水）：いわき市都市計画審議会への諮問・答申
- 令和3年3月上：公表

| R2.3月                           | 11月                         | 12月                              | R3.1月                           | 2月                         | 3月                           |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| ● 3/25<br>評価等専門委員会<br>(区域変更を報告) | ● 11/17(火)<br>第1回<br>庁内推進会議 | ● 12/4(金)～12/25(金)<br>パブリックコメント※ | ● 1/15<br>評価等専門委員会<br>(改訂素案の検討) | ● 2/10<br>都市計画審<br>議会(諮問)※ | ● 3/上<br>計画変更公表・<br>国及び県への報告 |



意見概要及び意見  
に対する市の考え  
方については、資  
料4を参照

※）誘導施策の追加・変更等については、都市再生特別措置法第81条第24項の規定により、軽微な変更として、パブコメ及び市都市計画審議会の手続きが不要。

# 參考資料

## 都市機能誘導区域及び居住誘導区域（まちなか居住区域）の設定

☑ まちなか居住区域：一定の人口密度を維持

☑ 都市機能誘導区域：まち居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

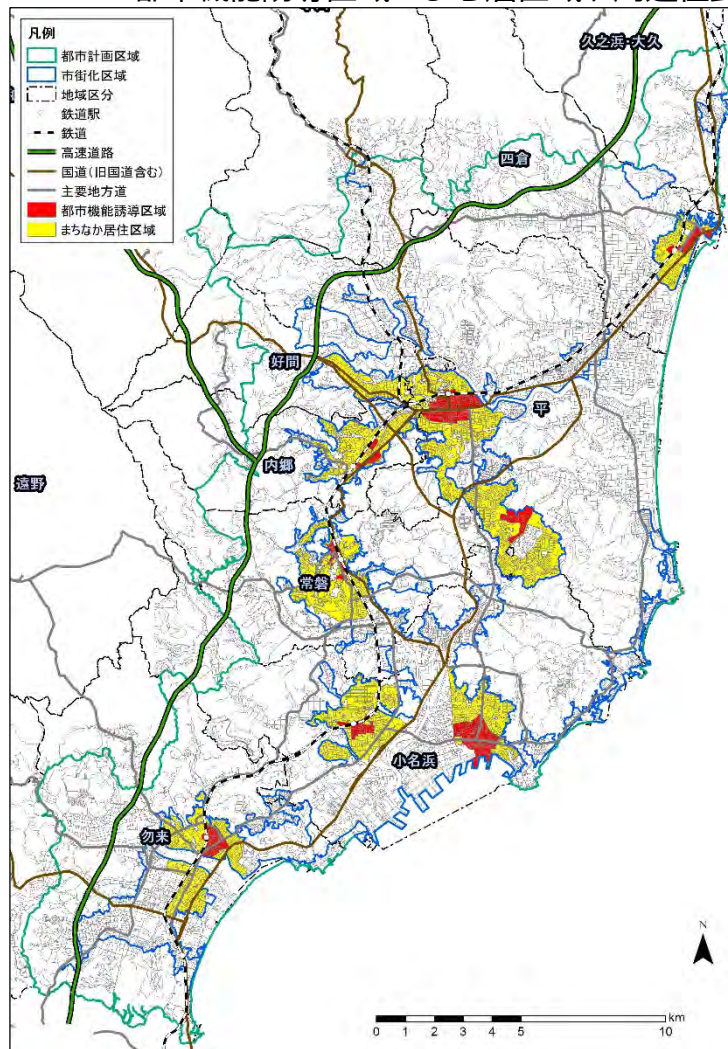


図 都市機能・まちなか居住区域図

### 【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】

- 「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<br>区域面積(ha) | まちなか居住<br>区域面積(ha) | 誘導区域内人口(人)<br>(2010年) |
|-------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| 四倉    | 45.2               | 261.6              | 9,802                 |
| 平     | 159.1              | 1,249.8<br>※好間を含む  | 57,327                |
| 内郷    | 28.2               |                    |                       |
| 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%

## 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<br>名<br>浜 | 勿<br>来 | 四<br>倉 | 泉  | 常<br>磐 | 内<br>郷 | N<br>T<br>い<br>わ<br>き |                                                                                  |
| 行政   | 国、県の合同庁舎又は事務所<br>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、共同住宅との複合化施設等を想定）                                                  |
|      | 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）<br>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）<br>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

▶詳細は、本編P38・39を参照ください。

## 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。

### ○ 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

#### まちなか居住区域

- 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

#### まちなか居住区域外

- 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

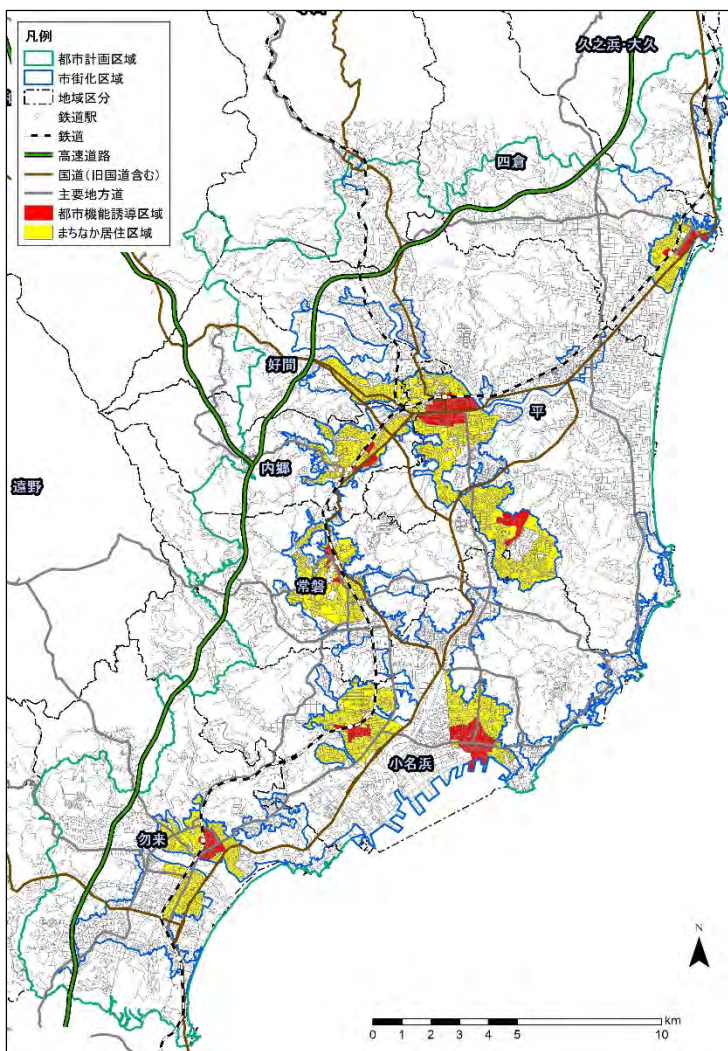


図 都市機能・まちなか居住区域図

#### ○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。

## 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)

$$278,562^{※1} \div 235,203^{※2} \times 40,050人^{※3} = 47,433人 \div \text{約47.4千人(20\%)}$$



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

図表 いわき市の展望人口\* 出典: いわき創生総合戦略

| 男女計   | 2010    | 2015    | 2020    | 2025    | 2030    | 2035    | 2040    | 2045    | 2050    | 2055    | 2060    |
|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 年齢    | 342,249 | 328,516 | 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  | 18,660  | 21,956  | 21,419  | 18,095  | 17,314  | 16,958  | 18,344  | 16,244  | 13,625  |
| 80～84 | 13,871  | 14,664  | 14,703  | 15,530  | 18,373  | 18,011  | 15,304  | 14,625  | 14,289  | 15,430  | 13,626  |
| 85～89 | 8,049   | 9,976   | 10,841  | 11,051  | 11,818  | 14,165  | 14,049  | 11,944  | 11,420  | 11,150  | 12,038  |
| 90～   | 4,058   | 5,800   | 7,851   | 9,584   | 10,858  | 12,188  | 14,437  | 15,589  | 15,083  | 14,531  | 14,080  |

表 推計人口(基準推計)

## 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    |

【参考値】 \* 2020年（令和2年4月1日現在）  
約76.5千人（22.6%）

## 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（平・内郷・好間地区）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））

各地区のまちなか居住区域内については、人口密度の維持を図ることとしているが、評価の指標としては、代表的な都心拠点を抱える地区（平・内郷・好間）を便宜上、設定している。

[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（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） |
|     | （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。

## 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（平・内郷・好間地区）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 | 「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    |

| 区域名         | 面積 (ha) | 人口 (人)  | 人口密度 (人/ha) |
|-------------|---------|---------|-------------|
| 四倉地区        | 261.6   | 9,512   | 36.4        |
| 平・好間・内郷地区   | 1,249.8 | 58,381  | 46.7        |
| いわきニュータウン地区 | 581.7   | 21,305  | 36.6        |
| 常磐地区        | 505.6   | 18,853  | 37.3        |
| 小名浜地区       | 437.4   | 20,999  | 48.0        |
| 泉地区         | 515.4   | 23,244  | 45.1        |
| 勿来地区        | 528.1   | 18,359  | 34.8        |
| 計           | 4,079.6 | 170,654 | 41.8        |

【参考値】 \* 2020年度  
人口密度（平・内郷・好間）  
：約46.7人/ha

表 R 2.4.1 まちなか居住区域内の人口密度モニタリング



## 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（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） |
|     | （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。<br>※ 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<br>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<br>評価：5年毎 |

【参考値】 \* 2019年度  
鉄道：約5.5百万人/年  
バス：約3.7百万人/年

## 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）<br>（25～39歳） | 就業者数<br>（25～39歳） | 就業率<br>（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

## 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 |

## 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。

[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。

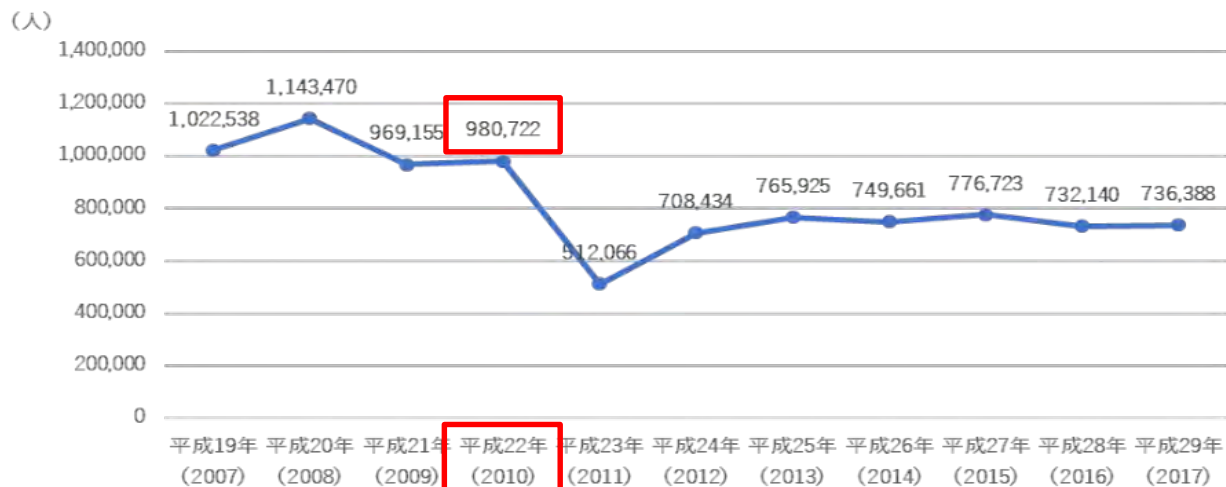


図 宿泊客数の推移 出典：いわき市「市内観光交流人口」

## 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。

[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） |



| 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<br>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<br>評価：5年毎 |

【参考データ】 \* 2019年度  
宿泊客数（観光交流人口） 693,762人



## 目標値に対する達成状況のまとめ

|                          | 基準値                      | 目標値                    | 現在値                                 |
|--------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| 若い世代（15-39歳）の人口割合を改善     | 約40.1千人(17%)<br>※2040年予測 | 約47.4千人（20%）<br>※2040年 | 約22%<br>(+2%)<br>※2020年             |
| 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<br>※2010年        | 約46人/ha<br>※2040年      | 約46.7人/ha<br>(+1人/ha)<br>※2020年     |
| 公共交通利用者数<br>（鉄道・バスの維持）   | 鉄道) 約5.7百万人/<br>※2017年度  | 約5.7百万人/年<br>※2040年度   | 約5.5百万人/年<br>(▲0.2百万人/年)<br>※2019年度 |
|                          | バス) 約3.9百万人/年<br>※2017年度 | 約3.9百万人/年<br>※2040年度   | 約3.7百万人/年<br>(▲0.2百万人/年)<br>※2018年度 |
| 子育て世代（25-39歳女性）の就業率を向上   | 約65%<br>※2015年           | 約70%<br>※2040年         | —<br>※2020年国勢調査結果                   |
| 宿泊者数（観光交流人口）を向上          | 736,388人<br>※2017年       | 約100万人<br>※2040年       | 693,762人<br>(▲約31万人)<br>※2019年度     |

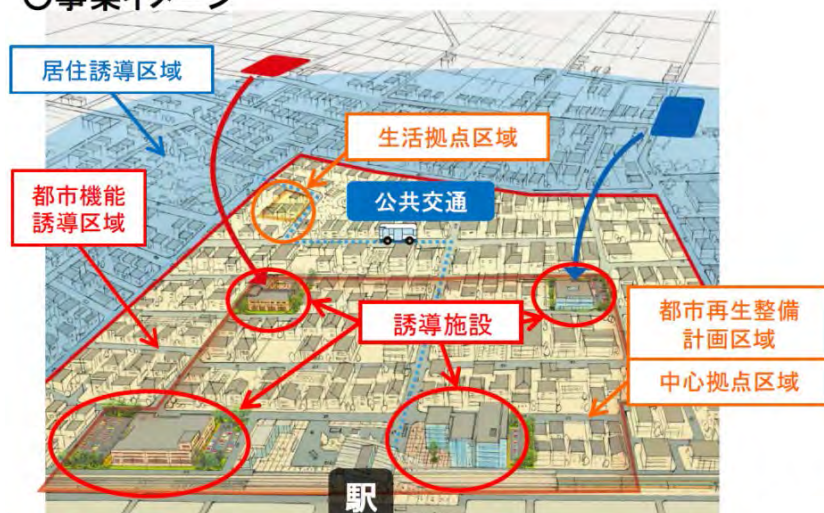


### 基盤整備（公共施設再編・都市基盤整備）

#### 公共施設再編と民間のタネ地を創出し、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。事業名：市街地再生整備推進事業

#### ○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。
- 当面の実施地区：四倉・常磐・小名浜

#### スケジュール

- 常磐地区
  - ～R3 事業協力者の決定・都市再生整備計画策定
  - R4 複合化施設基本設計、都市計画決定など
  - R5～先行買収、街路事業認可取得、現地着手など
- 四倉地区
  - ～R3 事業協力者の決定・都市再生整備計画策定
  - R4 複合化施設基本設計、都市計画決定など
  - R5～造成工事、用地取得・補償など

#### [効果等]

- 公共施設の再編による床面積の低減・維持管理費削減
- 公有地を活用した民間事業者による都市機能誘導施設の立地誘導
- 都市活力・拠点性の向上





## インセンティブ（都市機能の誘導）

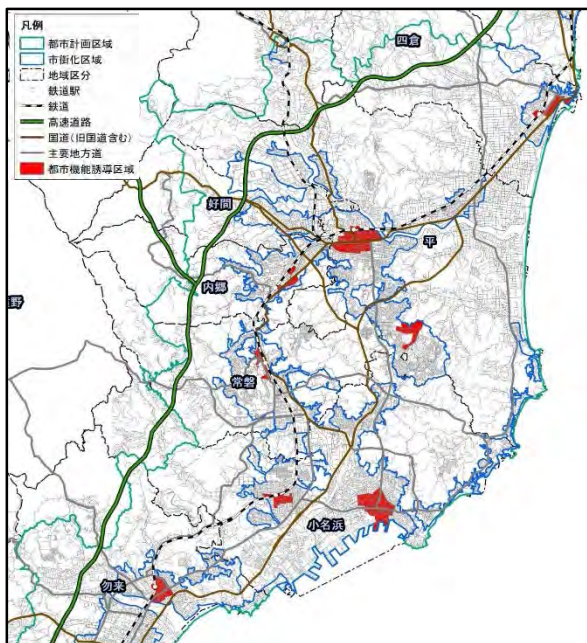
### 都市機能誘導区域への都市機能の誘導（令和2年4月1日～）

「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

事業名：“フラシィいわきへ”都市機能誘導施設等整備促進事業

#### ※誘導区域内の防災対策

補助要件として、災害（地震・火災・津波・洪水）発生時における都市機能維持に必要な附帯設備の設置を努力義務化



#### 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に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

#### 令和2年度の実績（令和2年12月末現在）

相談件数：44件（うち、具体的な利用計画があるものは、1件）

#### 〔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（再編集中支援事業やMINTO機構による出資など）も活用しながら、民間投資を誘発し都市の魅力を高める。



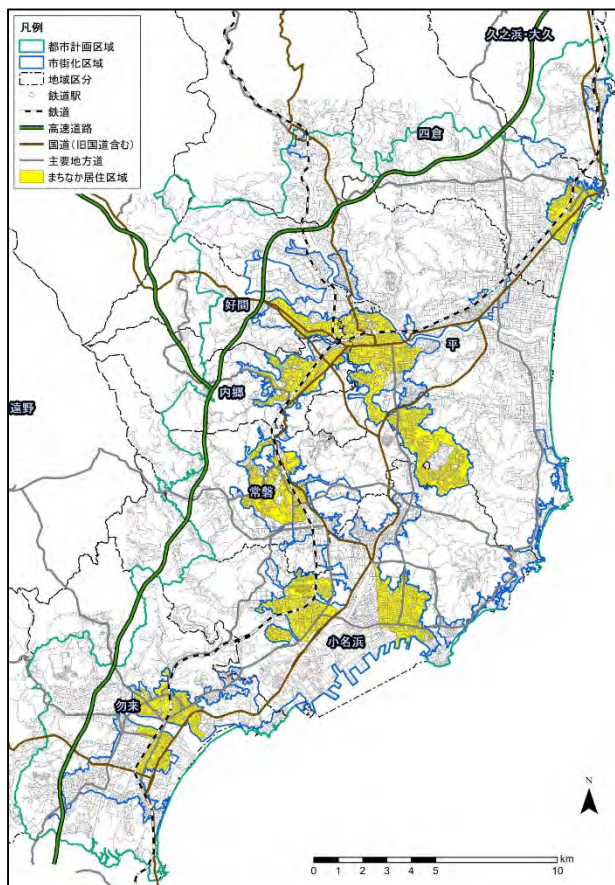


## インセンティブ（居住機能の誘導）

### まちなか居住区域への居住の誘導（令和2年4月1日～）

「いわき市立地適正化計画」で定める「まちなか居住区域内」において、一戸建ての住宅、併用住宅、マンションを取得（新築又は中古）し、市内に定住する方を対象に、最大で150万円の補助を実施。

事業名：“フラシティいわきへ”まちなか定住促進事業



**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  | 加算額（D） |
|         | 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  |        |

### 令和2年度の実績

10戸程度を募集し令和3年12月末現在で10戸（うち8戸は県外移住者）

### 【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（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、U・I・Jターンの増加





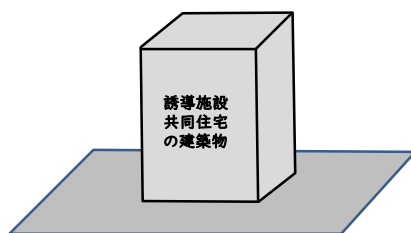
## インセンティブ（都市機能・居住機能の誘導）

誘導区域内における容積率の緩和（令和元年10月8日公表）

「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）

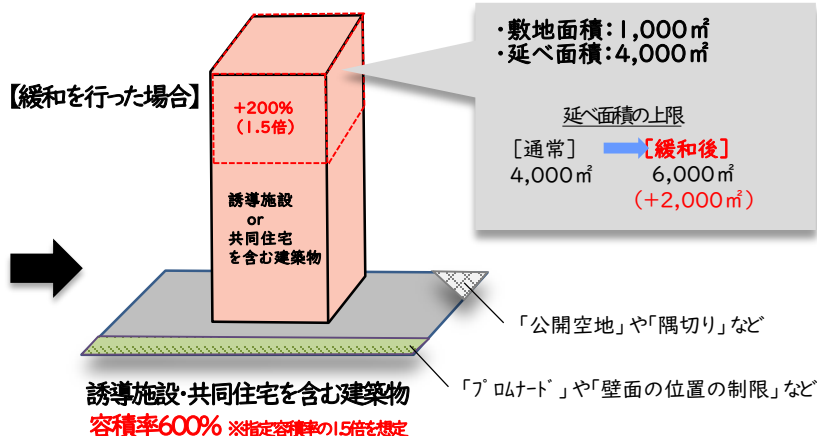
### ☑指定容積率400%の場合

【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】



### 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





## ネットワークの構築 (1 / 2)

### 総合都市交通推進事業 & 公共交通活性化推進事業

(拠点間公共交通軸の強化と持続可能な旅客運送サービス提供の確保)

「いわき市立地適正化計画」との整合を図りながら、都市交通マスタープラン（将来交通体系の目指すべき姿やそれを達成するための基本的な方針）の公共交通に関する方針や、今後のあり方、住民・交通事業者・行政の役割を定める地域公共交通計画を策定中。（R3策定予定）

計画  
策定

#### 目指すべき都市づくりの方向性

- ✓ 都市計画マスタープランや立適計画などの上位計画における都市づくりの方向性の把握等

#### 市の現況把握・課題の整理

- ✓ 地域の現状、公共交通の概況、移動特性、ニーズの把握及び課題の整理

### 新しい都市交通体系の目標

#### 都市交通マスタープラン

- ✓ 将来交通体系の目指すべき姿やそれを達成するための基本的な方針

↓アクションプラン

#### 都市・地域総合交通戦略

- ✓ 徒歩、自転車、自動車、公共交通の適正分担を図り、都市・地域の魅力ある将来像と安全で円滑な交通を実現するための計画

#### 地域公共交通計画

- ✓ 立地適正化計画に基づくネットワーク部分を担い、かつ、都市交通マスタープランの公共交通に関する方針
- ✓ また、都市全体の公共交通維持及び向上等を図るため、今後の公共交通のあり方、住民・交通事業者・行政の役割を定めるもの。

R  
2  
年  
度

R  
3  
年  
度





## ネットワークの構築 (2 / 2)

### 総合都市交通推進事業 & 公共交通活性化推進事業 (地域公共交通計画の目的・趣旨)

地域公共交通の現状・問題、課題の整理を踏まえ、公共交通ネットワークを一体的に形づくり、持続させることを目的に、地域全体の公共交通のあり方や住民・交通事業者・行政の役割を定めるもの。

また、従来の公共交通サービスに加え、地域の多様な輸送資源（自家用有償旅客運送、福祉輸送、スクールバス等）を位置づけ、より移動ニーズにきめ細やかに対応すること、定量的な目標の設定やデータに基づくPDCAの強化を目指すこととしている。



#### ▲地域公共交通活性化再生法の一部改正について

(出典：持続可能な運送サービスの提供の確保に資する取組を推進するための地域公共交通の活性化及び再生に関する法律等の一部を改正する法律（国土交通省）



- (2) 令和 2 年都市再生特別措置法の改正に伴う  
災害ハザードエリアを踏まえた都市防災のあり方について

## 本編資料

## ☑ 国の動向（水災害対策とまちづくりの連携のあり方）

### 「水災害対策とまちづくりの連携のあり方について」（提言）とりまとめ[R2.8.26]

国では、近年の水災害の激甚化や水災害リスクの増大を踏まえ、水災害に対するリスクの評価及び防災、減災の方向性について、学識経験者で構成する検討会を設置し、令和2年8月に、水災害対策とまちづくりの連携の在り方について、とりまとめを行ったところ。

事務局：国交省都市局、水管理・国土保全局、住宅局

### 提言のポイント

- ① まちづくりに活用するための水災害に関するハザード情報を充実させるべき。  
▶降雨の規模や施設の整備状況等に応じた、多段的なハザードの充実など
- ② 地域ごとに水災害リスク評価を行い、まちづくりの方向性を決定するべき。  
▶まちづくりを進める地域は、水災害リスクを可能な限り避けつつも、都市構造・機能上の必要性、都市の歴史的な形成経緯も考慮して決定など
- ③ 水災害リスクの評価内容に応じた防災・減災対策によりリスク軽減を図るべき。  
▶地域ごとの水災害リスクの評価内容、都市機能・防災上の重要性に応じた防災・減災対策の実施など
- ④ 関係部局間の連携体制の構築や、流域・広域の視点からの検討・調整を行うべき。  
▶協議会の活用、関係者による情報共有・連携の体制の構築、市町村を超えた流域・広域の観点からの水災害対策とまちづくりの検討など

▶詳細は、参考資料編を参照

- 国
- 上記①～④の考え方・手法について「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」を作成中（令和3年3月頃）※骨子は令和2年8月に公表
  - ハザード情報をGIS上に3次元に表示（令和2年度に30～40都市で先行実施）
  - 災害危険区域の活用事例集等について地方公共団体に周知
  - 都市における水災害対策の促進に係る容積率緩和制度の活用について地方公共団体に通知

市

当該ガイドラインを踏まえ、R3dに災害リスク分析・評価を実施し、まちづくりの方向性を検討

☑ 国の動向（都市再生特別措置法の改正）

都市再生特別措置法の改正[R2.9.7 施行]

- 近年頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題
- 生産年齢人口の減少、社会経済の多様化に対応するため、まちなかにおいて多様な人々が集い、交流することのできる空間を形成し、都市の魅力を向上させることが必要
- 上記の理由から、安全で魅力的なまちづくりを推進するため、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律を令和2年6月に公布（防災指針などは一部は9月7日に施行）

安全なまちづくり【都市計画法、都市再生特別措置法】

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からの移転の促進

○市町村による移転計画制度の創設

- 災害ハザードエリアからの円滑な移転を（予算）  
防災集団移転の戸数要件の緩和（10戸→5戸）など住宅、病院等の移転に対する支援  
支援するための計画を作成

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

- 立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・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

<災害イエローゾーン>

災害レッドゾーン以外の災害ハザードエリア（浸水ハザードエリア等）

防災指針に  
関係する部分

▶都市再生特別措置法改正の詳細は参考資料編を参照

- R3d検討の「災害リスクを踏まえたまちづくりの方向性」に基づき市立地適正化計画に防災指針を追加し、当該計画の見直し（誘導区域、誘導施策など）
- その他の必要に応じて各種関連計画の見直し

☑ 国の動向（都市再生特別措置法の改正）

都市再生特別措置法の改正[R2.9.7 施行]

【都市再生特別措置法第81条第2項関係】⇒新たに第5号の防災指針が追加

2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

一 ～ 四 （略）

五 居住誘導区域（＝いわき市では“まちなか居住区域”）にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下この条において「**防災指針**」という。）に関する事項

- 防災指針とは、都市計画運用指針において、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の確保を図るための指針であり、具体的な取り組み（誘導施策）と併せて立地適正化計画に定めるものとされている。
- また、国の都市計画運用指針においては、洪水、雨水出水（内水）、津波、高潮による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、当該範囲を全て居住誘導区域から除外することは現実的に困難と想定しており、“災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められる”とされている。



法改正による防災指針策定義務化を受け、市立地適正化計画の改訂作業に着手し、本委員会での検討等を行い素案を作成し、令和3年度末を目標に計画改訂を行う。

☑ 令和元年東日本台風による浸水被害（市域北部エリア）

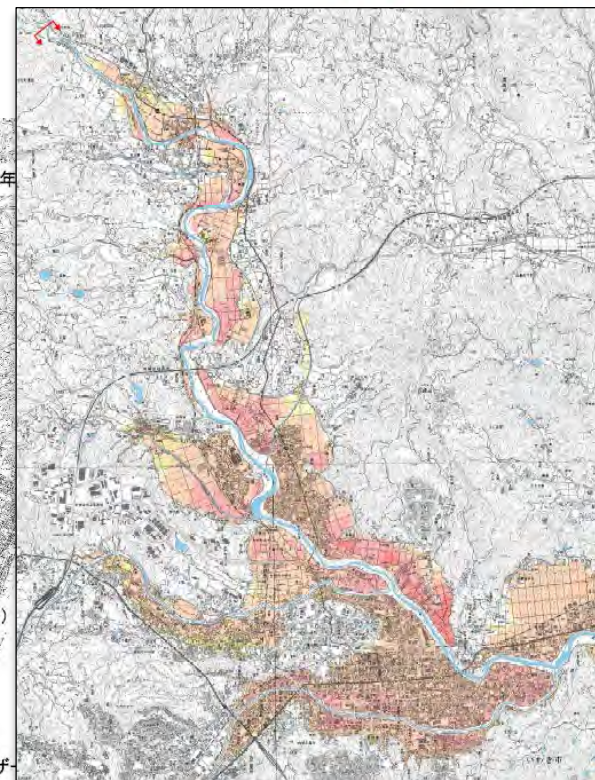
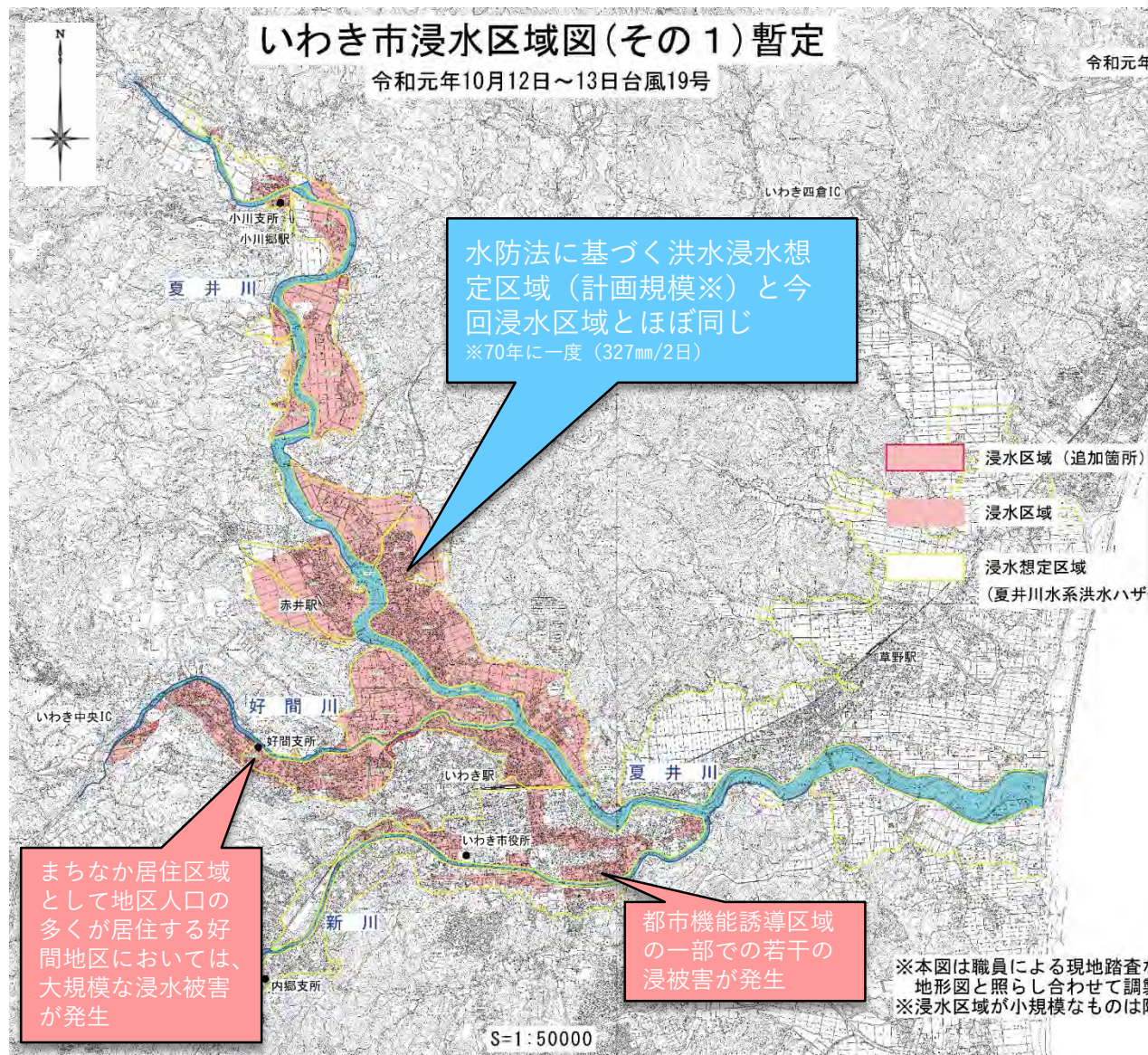
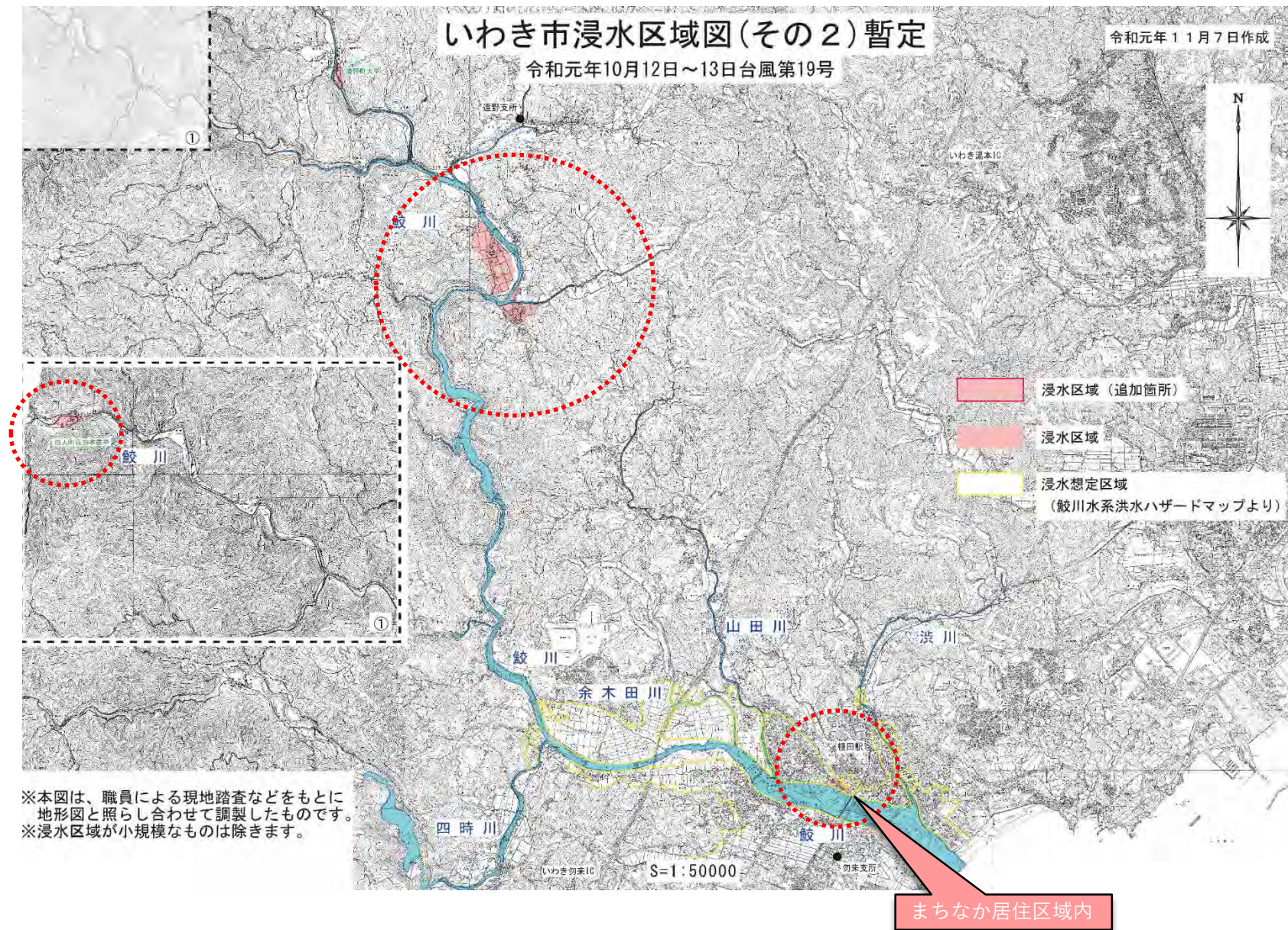


図 夏井川洪水浸水想定区域図（計画規模）

☑ 令和元年東日本台風による浸水被害（市域南部エリア）



☑ 令和元年東日本台風による浸水被害状況（誘導区域内の浸水面積など）

- 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

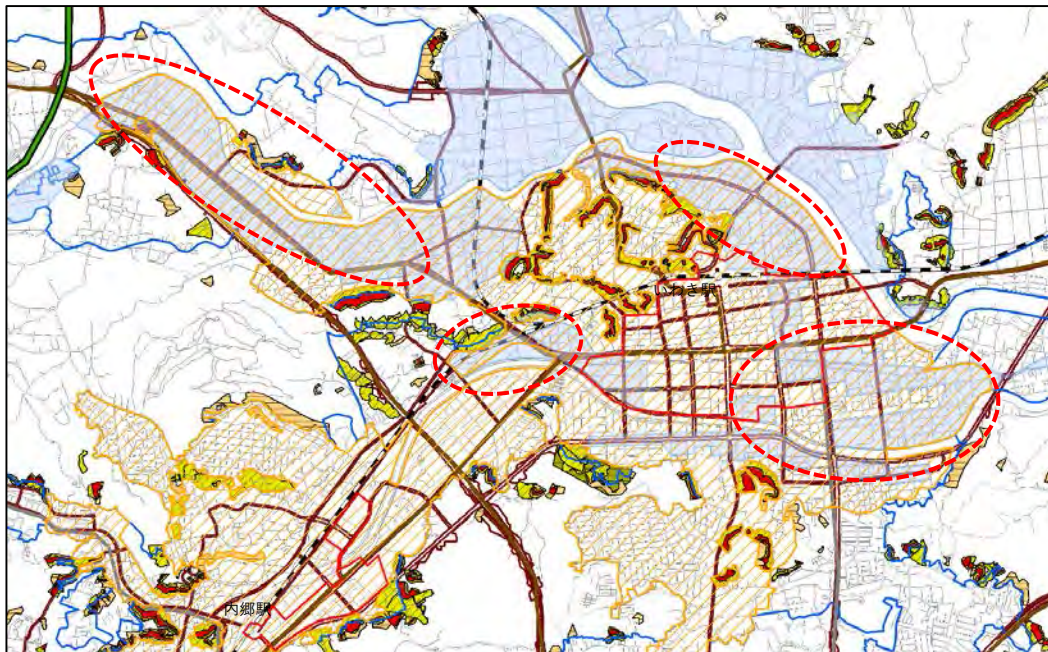


図 まちなか居住区域と浸水区域（平、内郷及び好間）

- 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

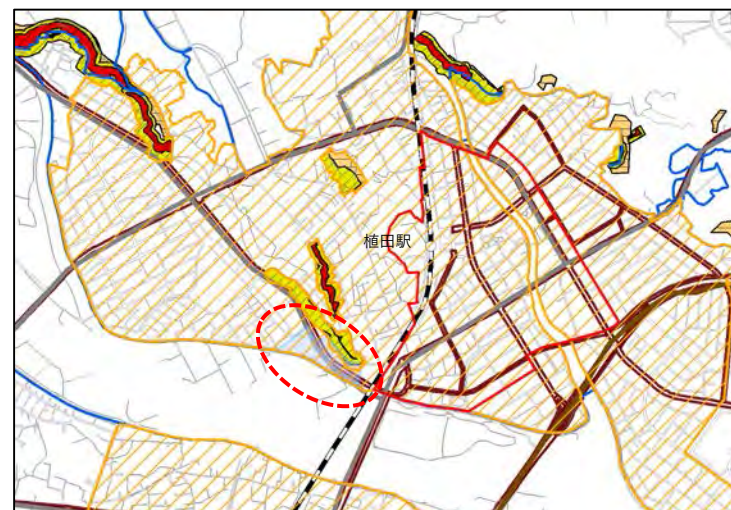


図 まちなか居住区域と浸水区域（勿来）

| まちなか居住区域のうち、浸水した誘導区域 | 面積（ha）<br>（ ）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、リ災調査の結果  
をもとに調査予定

☑ 令和元年東日本台風における浸水深（洪水ハザード重ね図）\_計画規模

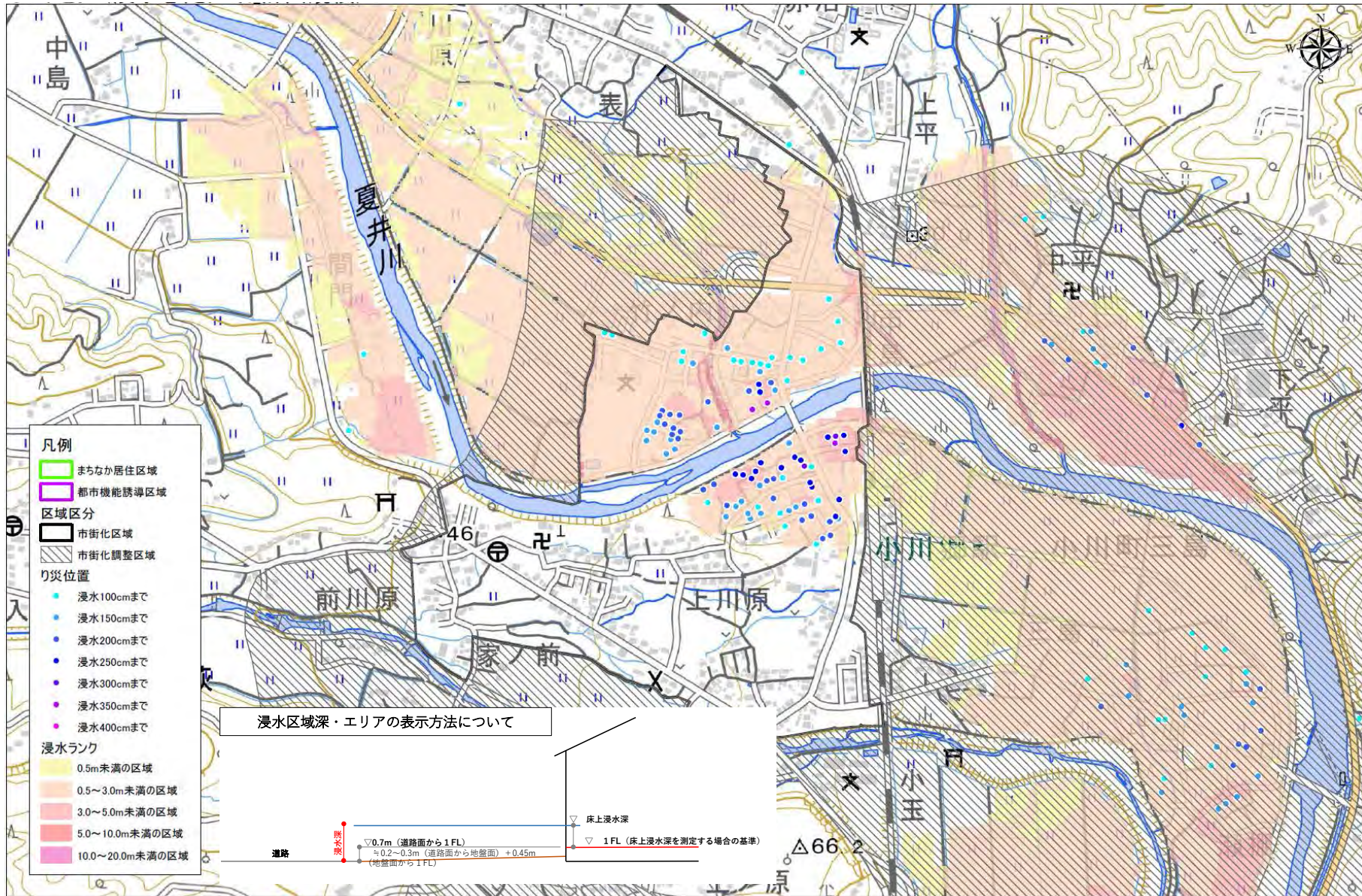


図 小川地区（下図：夏井川：計画規模降雨）

☑ 令和元年東日本台風における浸水深（洪水ハザード重ね図）\_計画規模

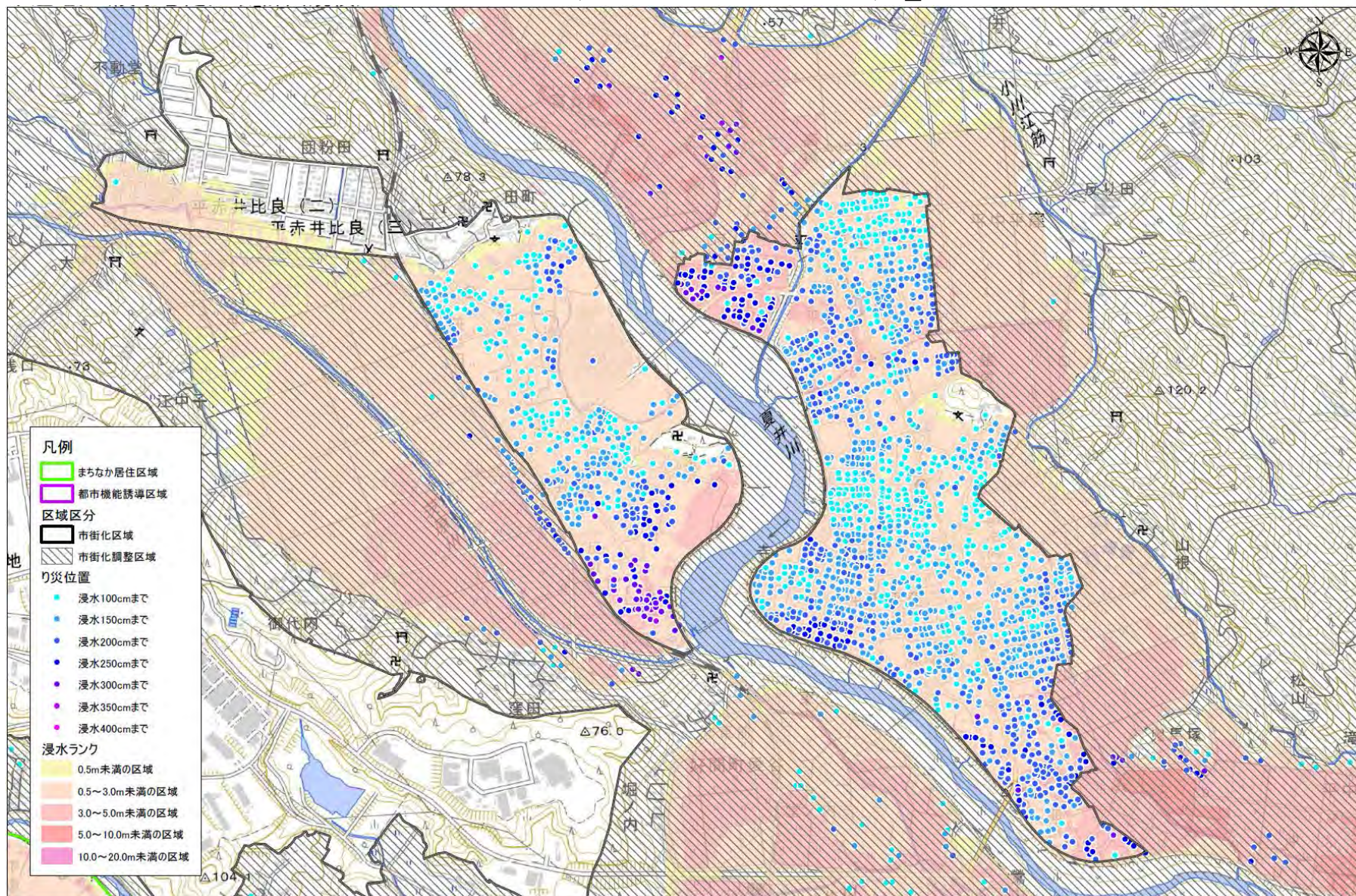


図 平窪・赤井地区（下図：夏井川：計画規模降雨）

☑ 令和元年東日本台風における浸水深（洪水ハザード重ね図）\_計画規模

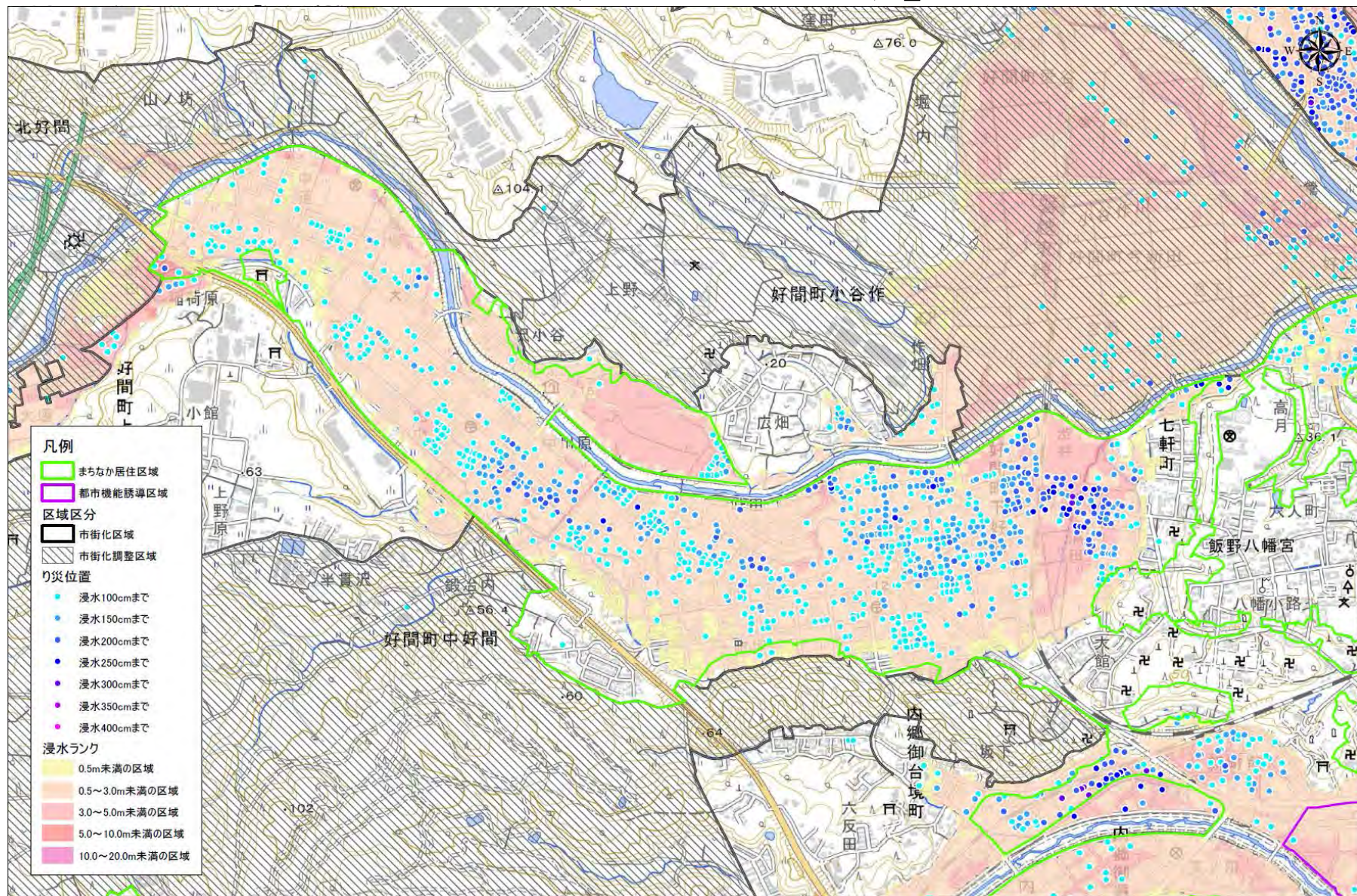


図 好間地区（下図：夏井川：計画規模降雨）

☑ 令和元年東日本台風における浸水深（洪水ハザード重ね図）\_計画規模

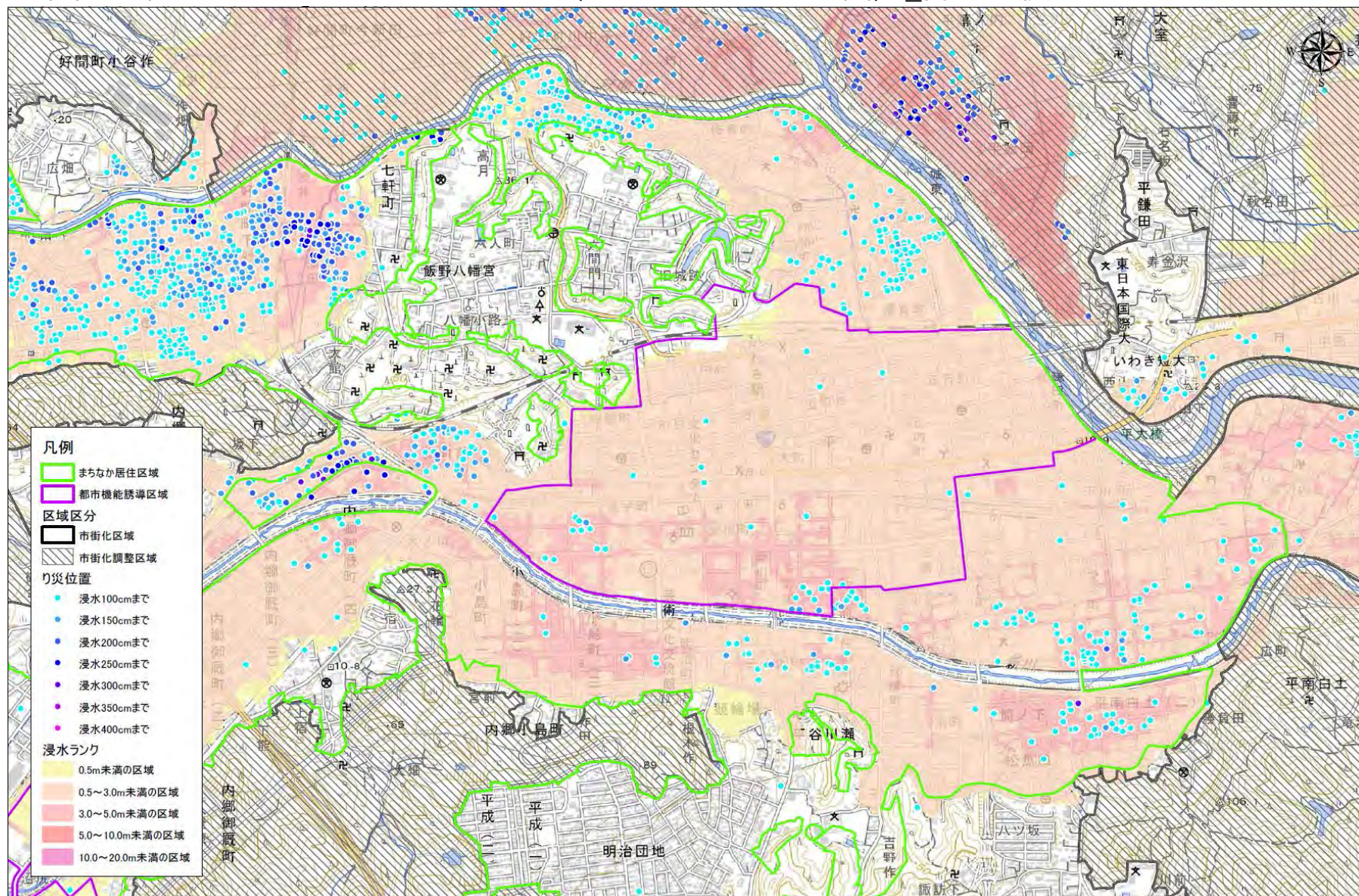


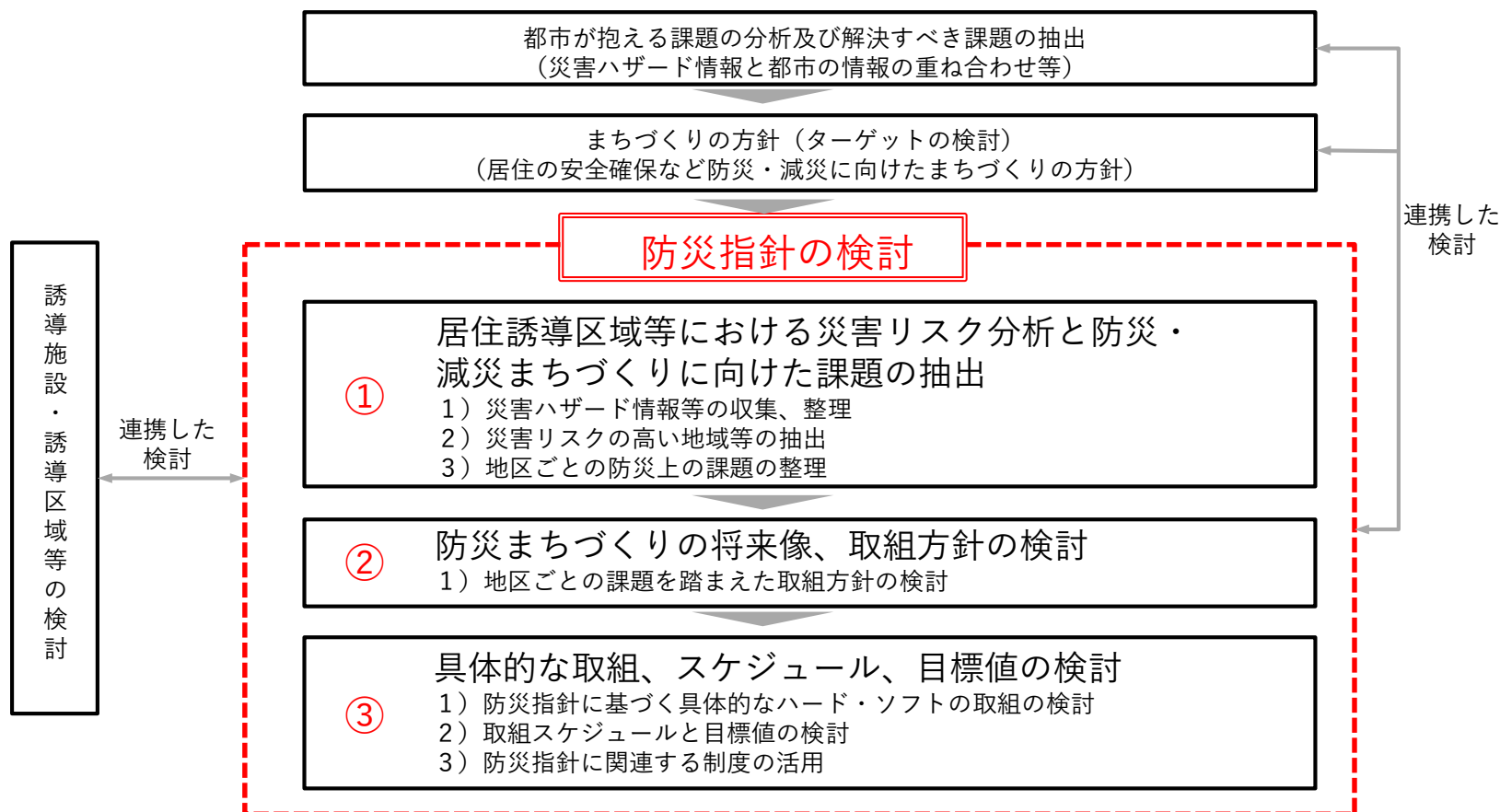
図 平地区（下図：夏井川：計画規模降雨）

## ☑ 防災指針検討の進め方（1／8）

### 防災指針検討の基本的な考え方

コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域は新たな立地抑制を図るため居住誘導区域（＝まちなか居住区域）から原則除外を徹底するとともに、**居住誘導区域に残存する災害リスクに対しては、立地適正化計画に防災指針を定め計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが必要。**

出典：立地適正化計画作成の手引き

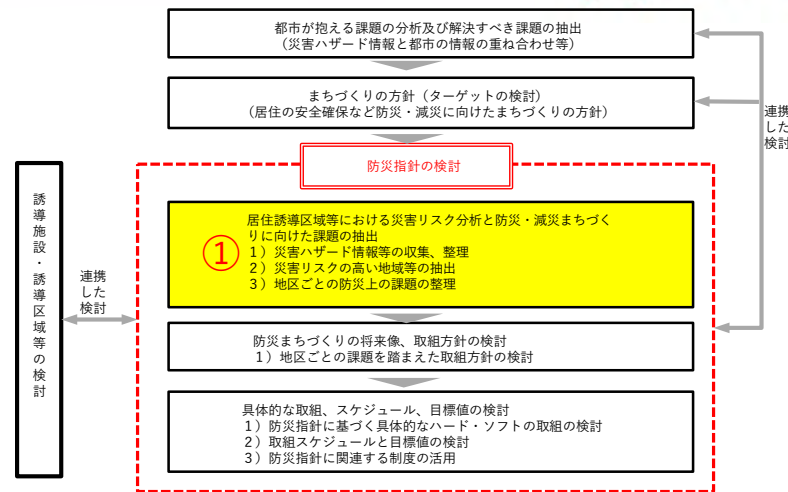


図：作成フロー＊出典：立地適正化計画作成の手引き

## ☑ 防災指針検討の進め方（2／8）

### ① 都市計画区域における災害リスク分析と防災・減災まちづくりの検討

- 災害リスクごとに発生頻度及び被害の程度、リスクの重複状況などを調査し各地区の度合い、防災上の課題の整理などを行う。



図：作成フロー 出典：立地適正化計画作成の手引き

### （参考）都市計画区域内の災害リスク区域一覧表

|                        | 土砂災害<br>特別警戒 | 急傾斜地<br>崩壊危険 | 地すべり<br>防止 | 津波災害<br>特別警戒 | 災害危険<br>※2 | 土砂災害<br>警戒 | 津波災害<br>警戒 | 洪水浸水想定<br>※1・4   | 雨水出水<br>浸水想定 | 高潮浸<br>水想定   | 津波浸水<br>想定  |
|------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|------------|------------|------------|------------------|--------------|--------------|-------------|
| 都市計画区<br>域内の存在<br>の有無  | ○            | ○            | ○          | 未指定          | ○          | ○          | 未指定        | ○                | 未指定          | 未指定          | ○           |
| 市街化区<br>域内の存在<br>の有無   | ○            | ○            | ○          | 未指定          | ○          | ○          | 未指定        | ○                | 未指定          | 未指定          | ○           |
| 誘導区域に<br>含めている<br>かどうか | ×            | ×            | ×          | —            | ×          | ×          | —          | ○                | —            | —            | ○           |
| 発生頻度                   | 高            | 高            | 高          | 低            | —          | 高          | 低          | 想定最大：低<br>計画規模：高 | —            | —            | 低           |
| 被害程度                   | 高            | 高            | 高          | 高            | レッドゾーン     | 中          | 中          | 低～高※3<br>浸水深で異なる | —            | —<br>イエローゾーン | 浸水深で<br>異なる |

※1：現時点の公表河川➡洪水予報河川：夏井川

水位周知河川：仁井田川,新川,好間川,蛭田川,鮫川

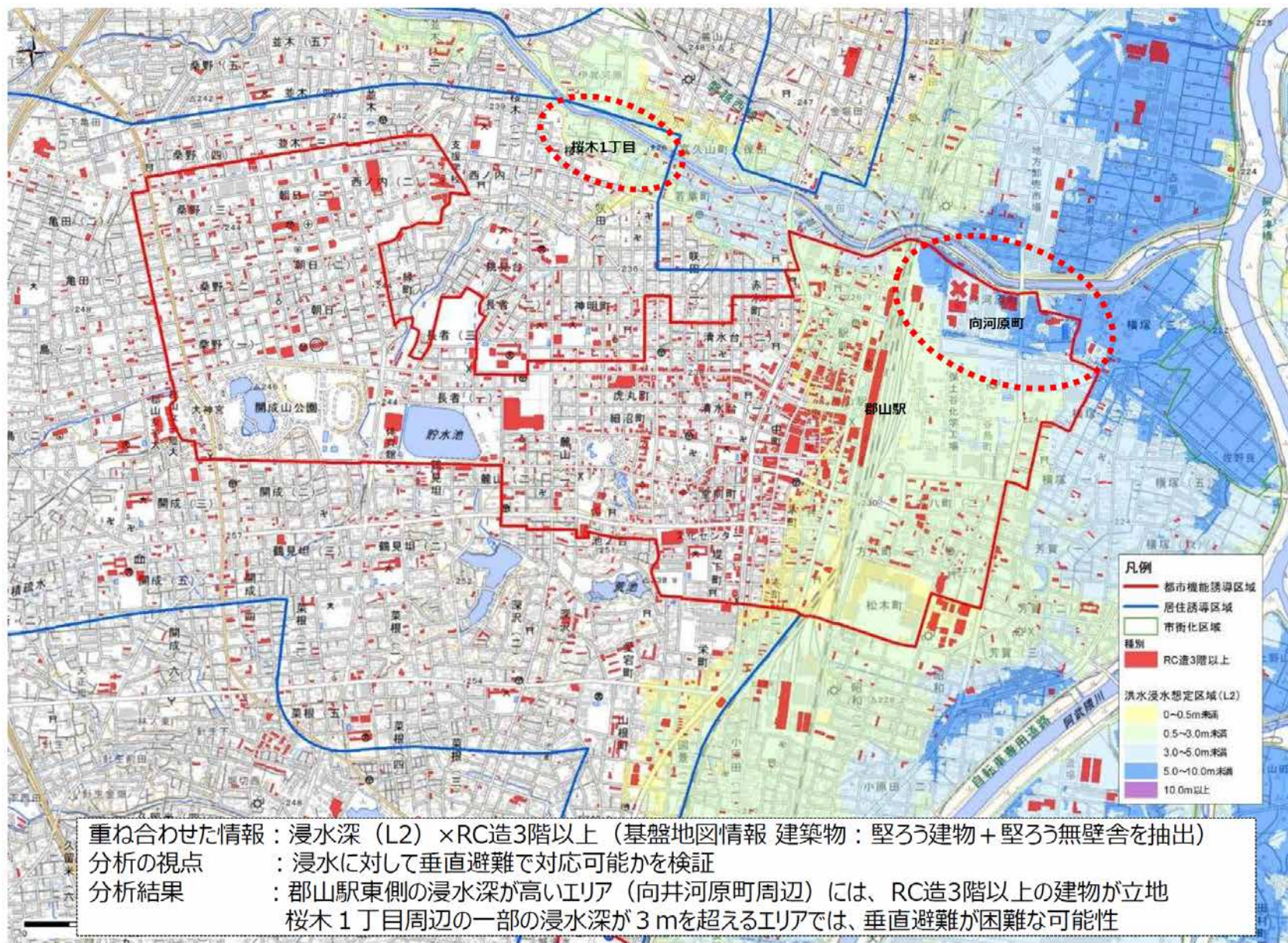
令和3年度に公表予定の河川：水位周知河川：藤原川、大久川・滑津川・矢田川の3河川については今後水位周知河川に指定予定

※2：防災集団移転事業を実施するため津波被災地域の一部（江名走出,錦町須賀,久之浜町末続,久之浜町金ヶ沢）を指定。

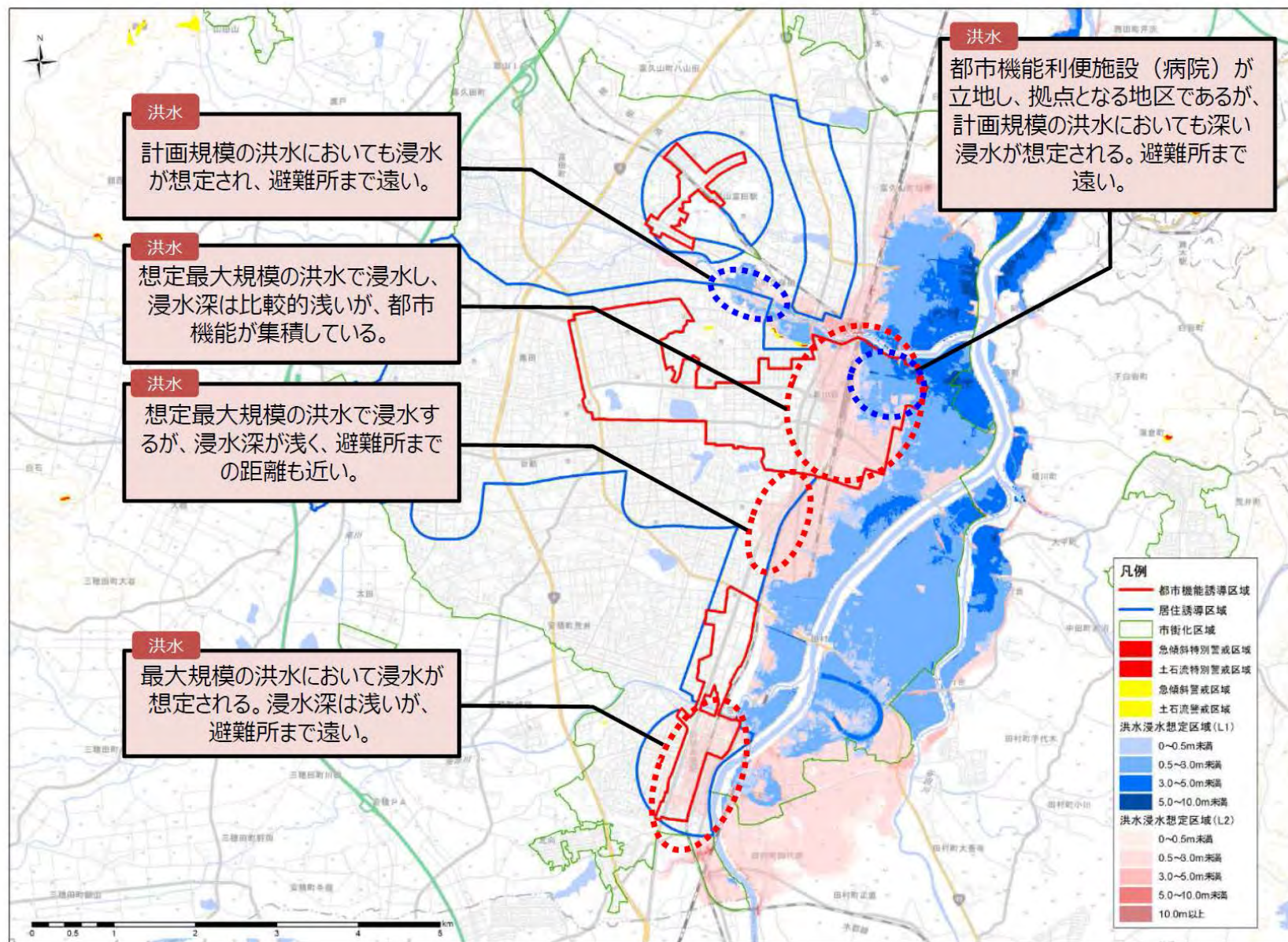
※3：リスクの大小を把握する上では、浸水深の他、浸水継続時間、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流,河岸浸食）がある。

※4：洪水予報河川及び水位周知河川以外の河川についても義務化予定（令和3年通常国会に水防法改正案を提出予定）

☑ 防災指針検討の進め方（3／8） 先行都市：郡山市の例（ミクロ分析）



☑ 防災指針検討の進め方（4／8） 先行都市：郡山市の例（課題の整理）

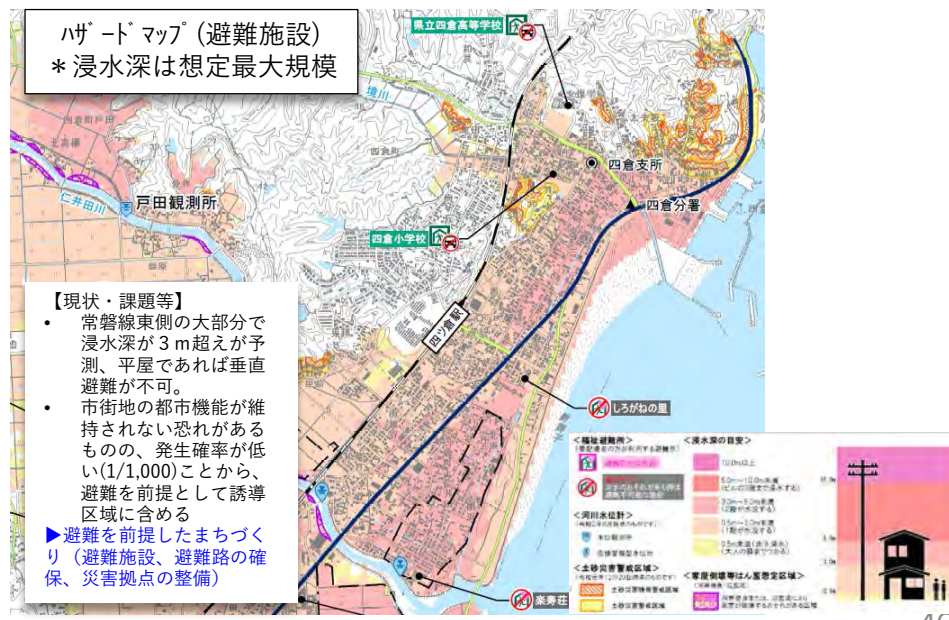
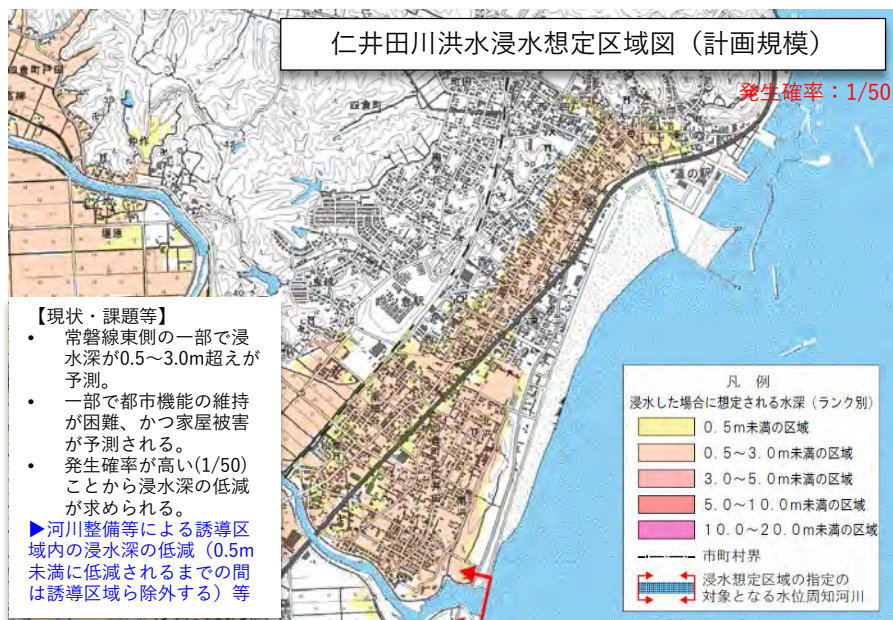
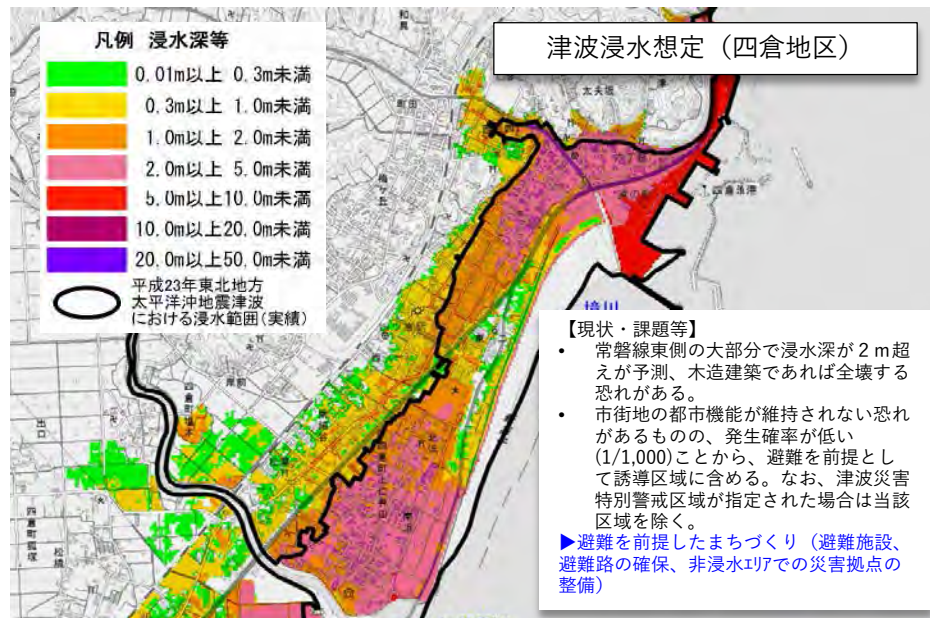


市街化区域・誘導区域図（四倉地区）

【現状・課題等】

- 土砂災害警戒区域及び特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域は誘導区域より除外している。
- これから区域は発生確率が高いエリアであることから引き続き誘導区域から除外する。

▶当該エリアからの移転促進



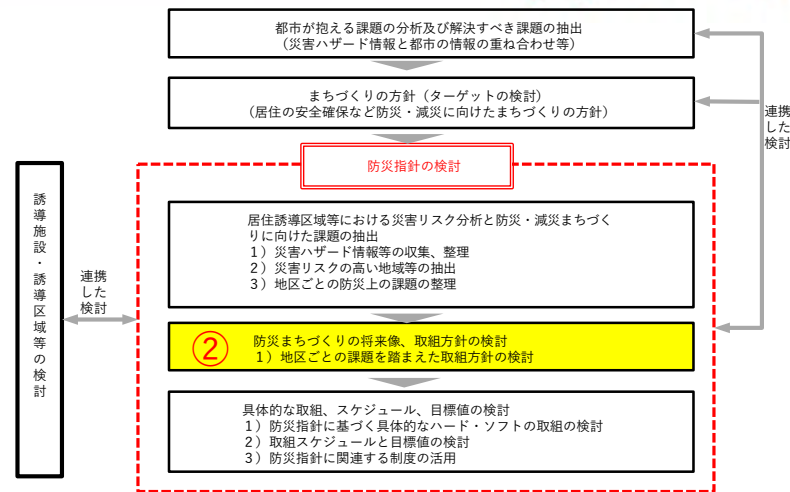
## ☑ 防災指針検討の進め方（6／8）

### ② 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討

・災害リスクの回避：立地・建築規制、移転促進、誘導区域からの除外

・災害リスクの低減：ハード・ソフトの防災・減災対策

各地区の課題を踏まえ、規制・移転やまちなか居住区域の見直し等による災害リスクの回避の取り組み方針と既存の整備計画以外の取り組みも検討し災害リスクを低減するための対策の方針等を定める。



図：作成フロー＊出典：立地適正化計画作成の手引き

### ■ 防災上の対応方針（ターゲット）と将来像、地区ごとの取組方針の例

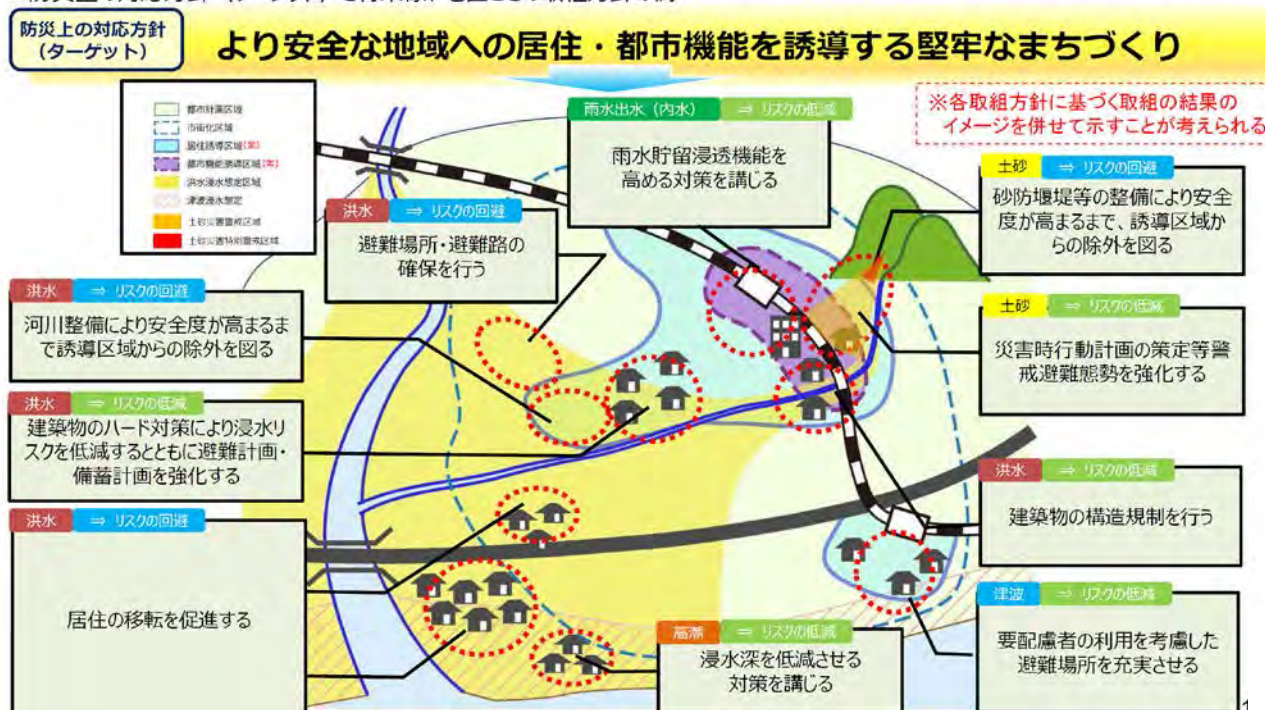
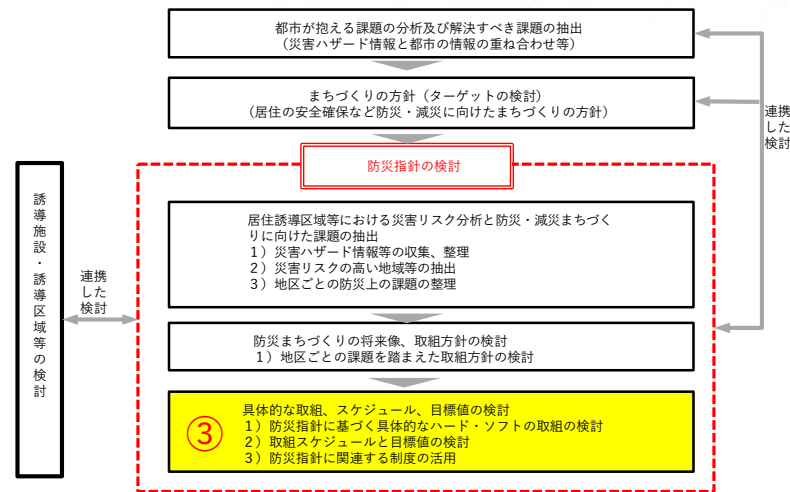


図 将来像、地区ごとの取組方針の例 出典：立適策定の手引き（国土交通省）

### ③具体的な取り組み、スケジュール等の検討

- ※ハード対策：雨水貯留浸透施設の整備や田んぼ、ため池等の活用や、土地や家屋の嵩上げ、堤防整備、河道掘削（引堤）、土砂災害防止対策、建築物への浸水対策、避難路等の整備  
 ※ソフト対策：浸水時にも利用可能な避難路ネットワークの検討や防災まちづくり活動支援、マイ・タイムライン作成の支援など



図：作成フロー＊出典：立地適正化計画作成の手引き

|          |
|----------|
| 災害リスクの回避 |
| 災害リスクの低減 |

 都市計画区域  
 市街化区域  
 居住誘導区域  
 都市機能誘導区域  
 洪水浸水想定区域  
 津波浸水想定

※考慮すべき災害ハザード情報は上記のみとは限りません

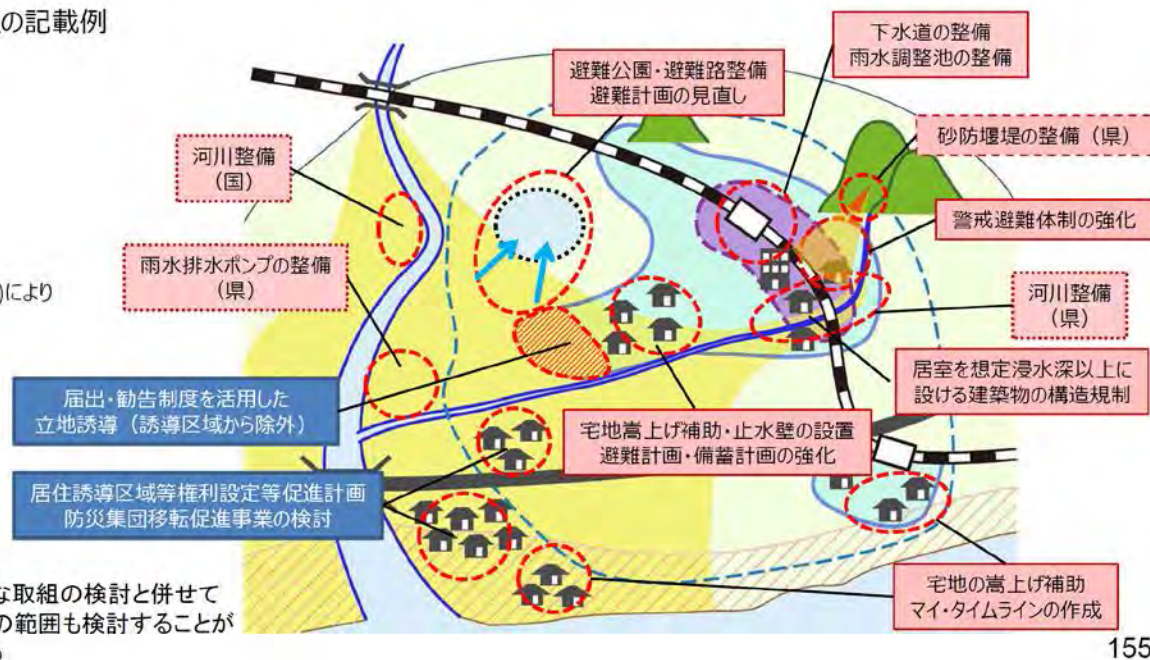


図 防災指針に基づく具体的なハード・ソフト取組の例 出典：立適策定の手引き（国土交通省）

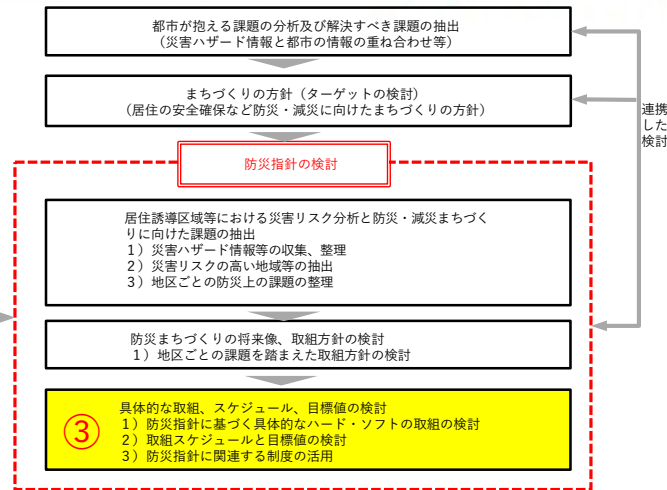
## ☑ 防災指針検討の進め方（8／8）

### ③取組スケジュール

|            | 施策             | 重点的に実施する地域      | 実施主体 | 実施時期の目標 |       |       |
|------------|----------------|-----------------|------|---------|-------|-------|
|            |                |                 |      | 短期5y    | 中期10y | 長期20y |
| 災害リスク回避    | 住居の移転          | 〇〇地区            | 市    | →       | →     | →     |
|            | 開発規制           | 〇〇地区            | 市    | →       | →     | →     |
|            | 届出・勧告による立地誘導   | まちなか居住区域外(ザード内) | 市    | →       | →     | →     |
| 災害リスク除去・低減 | 宅地嵩上げ補助        | まちなか居住区域内       | 市    | →       | →     | →     |
|            | 止水板の設置         | 都市機能誘導区域内       | 建築主等 | →       | →     | →     |
|            | 災害危険区域の指定      | まちなか居住区域内(ザード内) | 市    | →       | →     | →     |
|            | 下水道整備          | 市街化区域内          | 市    | →       | →     | →     |
|            | 避難場所設置(防災公園等)  | 〇〇地区            | 市    | →       | →     | →     |
|            | 避難計画の見直し・避難路整備 | 〇〇地区            | 市    | →       | →     | →     |
|            | 雨水排水ポンプの整備     | 〇〇地区            | 市    | →       | →     | →     |
|            | 造成宅地防災区域の指定    | 〇〇地区            | 市    | →       | →     | →     |
|            | 河川整備           | 市全域             | 県・市  | →       | →     | →     |
|            | 高潮対策           | 市全域             | 県    | →       | →     | →     |

誘導施設・誘導区域等の検討

連携した検討

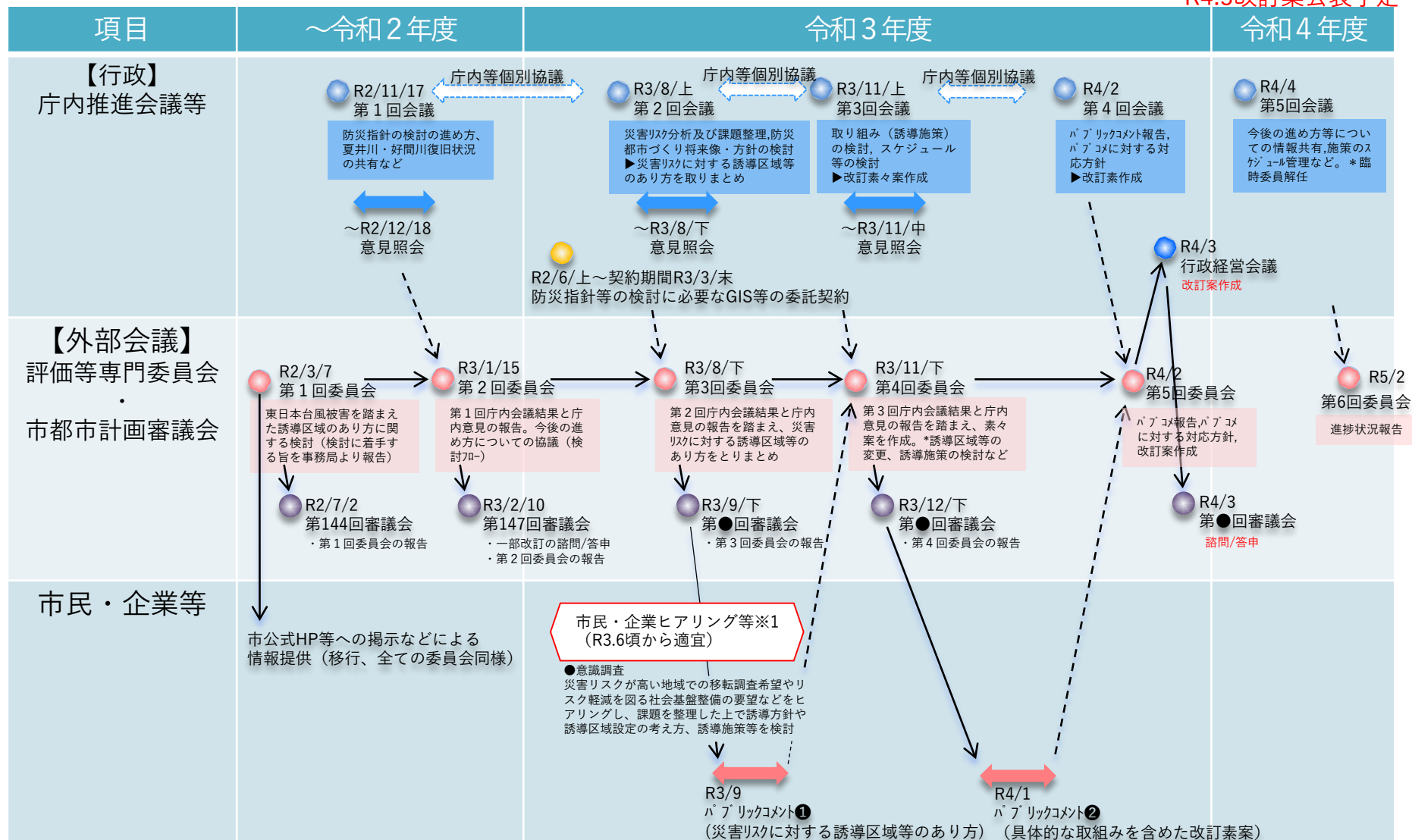


(2) 令和2年都市再生特別措置法の改正に伴う  
災害ハザードエリアを踏まえた都市防災のあり方について



R4.3改訂案公表予定

☑ 防災指針検討のスケジュール



※1

災害リスク分析により災害リスクが高く、かつ被害程度が大きい地域（字ベース）を対象とした住民・企業向け説明会の実施や市民・企業を対象としたヒアリング調査を想定

# 參考資料



いわき市の都市計画の基本的な方針である都市計画マスタープラン（令和元年10月策定）において、都市防災の指針を定めており、次のように規定している。

## 第二次いわき市都市計画マスタープラン(防災部分)

自然災害から市民の生命と財産を守るため、災害に強い都市基盤施設の整備、建築物の耐震・不燃化の促進、土砂災害や洪水への対策などにより、都市防災力の強化を図ることとしており、「都市防災力の強化」、「土砂災害対策及び治水の推進」、「津波対策」、「防災拠点機能の強化」、「避難場所の確保」、「防犯対策」の6つの視点を設けている。

※出典：第二次計画より新たに「都市防災の方針」を追加・・・第二次都市マスP55・56

このうち、土砂災害・洪水・津波への対策については次のように記述。

### ① 土砂災害

土砂災害が発生する恐れのある区域については、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転等の対策を推進する。

### ② 洪水

河川洪水の恐れのあるとされた地域については、県との役割分担のもと、河川改修等の水害対策を実施するとともに、避難体制の確保を図る。

### ③ 津波

津波の浸水が想定されるエリアについては、住民や民間事業者等への啓発活動の実施や、津波発生時の情報収集・伝達手段の確保、避難誘導路や避難誘導サインの整備並びに維持に努める。



本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（計画の一部は都市計画の基本的な方針とみなされる）である立地適正化計画（令和元年10月策定）においては、まちなか居住区域設定の考え方を示しており、次のように記載している。

### いわき市立地適正化計画(まちなか居住区域設定の考え方部分)

区域の設定にあたっては、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を行い、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を行うとともに、区域に含まないこととすべき区域等の検証を行っている。

※出典：立地適正化計画「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」・・・P47～P53

誘導区域に含まないこととすべき区域等のうち、土砂災害・浸水想定区域への対策については、次のように記述。

#### 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は、都市計画運用指針において、原則として誘導区域に含めないこととされているため、区域から除外する。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、その危険度は同等であると判断し、区域から除外する。

#### ② 洪水浸水想定区域・津波浸水想定

ハザードマップに示される浸水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、区域からは除外しないこととする。

## 【レッドゾーン・オレンジゾーン】

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

| 種類        | 区域名        | 根拠法                  | 指定者              | 建築等の規制                                                        | 立適計画での位置付け |
|-----------|------------|----------------------|------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
| 洪水、高潮、出水等 | 災害危険区域     | 建築基準法第39条            | いわき市長            | あり（自治体の条例により住居の用に供する建築物等の制限が規定）                               | 除外         |
| 土砂        | 土砂災害特別警戒区域 | 土砂災害防止法第9条           | 福島県知事            | あり（区域内で建築を予定する建築物の用途が制限用途である場合は、都道府県知事の許可が要）<br>※制限用途：住宅、学校など | 除外         |
|           | 地すべり防止区域   | 地すべり等防止法第3条          | 国土交通大臣<br>農林水産大臣 | あり（区域内でのり切り（長さ3m）、切土（直高2m）などの行為を行う場合は都道府県知事の許可が要）             | 除外         |
|           | 急傾斜地崩壊危険区域 | 急傾斜地法第3条             | 福島県知事            | あり（区域内でのり切り（長さ3m）、切土（直高2m）などの行為を行う場合は都道府県知事の許可が要）             | 除外         |
| 津波        | 津波災害特別警戒区域 | 津波防災地域づくり法第73条第2項第2号 | いわき市長            | あり（市条例により居住を有する建築物の構造規制）                                      | 区域の指定無     |

| 種類 | 区域名        | 根拠法            | 指定する者 | 建築等の規制                                                 | 立適計画での位置付け |
|----|------------|----------------|-------|--------------------------------------------------------|------------|
| 津波 | 津波災害特別警戒区域 | 津波防災地域づくり法第72条 | 福島県知事 | あり（病室等の居室の床の高さ高さが津波の浸水深以上であることなど、要配慮者利用施設の開発行為及び建築の規制） | 区域の指定無     |

## 【イエローゾーン】

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めないこととすべき区域

| 種類 | 区域名        | 根拠法                   | 指定者            | 建築等の規制 | 立適計画での位置付け   |
|----|------------|-----------------------|----------------|--------|--------------|
| 洪水 | 洪水浸水想定区域   | 水防法第14条               | 福島県知事          | なし     | <u>区域に含む</u> |
| 内水 | 雨水出水浸水想定区域 | 水防法第14条の2             | 福島県知事<br>いわき市長 | なし     | 区域の指定無       |
| 高潮 | 高潮浸水想定区域   | 水防法第14条の3             | 福島県知事          | なし     | 区域の指定無       |
| 土砂 | 土砂災害警戒区域   | 土砂災害防止法第7条            | 福島県知事          | なし     | 除外           |
| 津波 | 津波災害警戒区域   | 津波防災地域づくり<br>法第53条第1項 | 福島県知事          | なし     | 区域の指定無       |



End



# 「安全なまちづくり」・「魅力的なまちづくり」の推進 のための都市再生特別措置法等の改正について

---

2020年9月30日

国土交通省 都市局 都市計画課

## 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律・・・・・・・・・・ 2

### I 「安全なまちづくり」・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

（総論）頻発・激甚化する自然災害に対応した「安全なまちづくり」・・・・・・・・4

（1）災害ハザードエリアにおける開発抑制・・・・・・・・・・・・5

（2）災害ハザードエリアからの移転の促進・・・・・・・・・・・・11

（3）立地適正化計画の強化・・・・・・・・・・・・・・15

### II 「魅力的なまちづくり」・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 3

（総論）居住エリアの環境向上等による「魅力的なまちづくり」・・・・・・・・24

（1）居住エリアにおける病院、店舗等の立地の促進・・・・・・・・25

（2）老朽化した都市インフラの計画的改修・・・・・・・・・・・・26

（3）都市農地の保全・活用・・・・・・・・・・・・・・28

### III その他の改正事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 0

# 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律

## 背景・必要性

- 頻発・激甚化する自然災害**に対応するため、**災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進**の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題
- こうした取組に併せて、生産年齢人口の減少、社会経済の多様化に対応するため、**まちなかにおいて多様な人々が集い、交流することのできる空間を形成**し、都市の魅力を向上させることが必要

⇒ **安全で魅力的なまちづくりの推進が必要**

「国土強靱化基本計画」、「経済財政運営と改革の基本方針2019」、「成長戦略実行計画・成長戦略フォローアップ・令和元年度革新的事業活動に関する実行計画」、「まち・ひと・しごと創生基本方針2019」（閣議決定）において、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりの推進、災害リスクの高いエリアの立地規制やエリア外への移転促進、スマートシティの推進、コンパクト・プラス・ネットワーク等を位置づけ

## 法律の概要

### 安全なまちづくり【都市計画法、都市再生特別措置法】

- 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からの移転の促進**
    - 市町村による移転計画制度の創設**
      - 災害ハザードエリアからの円滑な移転を支援するための計画を作成
  - 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
    - 立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・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  
 ＜災害イエローゾーン＞  
 災害レッドゾーン以外の災害ハザードエリア（浸水ハザードエリア等）

### 魅力的なまちづくり【都市再生特別措置法、都市計画法、建築基準法】

#### 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出

都市再生整備計画\*に「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定し、以下の取組を推進\*都市再生整備計画：市町村が作成するまちづくりのための計画

#### ○「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

- 官民一体で取り組むにぎわい空間の創出  
 例）公共による街路の広場化と民間によるオープンスペース提供  
 （予算）公共空間リノベーションへの交付金等による支援  
 （税制）公共空間を提供した民間事業者への固定資産税の軽減

#### -まちなかエリアにおける駐車場出入口規制等の導入

#### ○まちなかを盛り上げるエリアマネジメントの推進

- 都市再生推進法人\*のコーディネートによる道路・公園の占用手続の円滑化  
 \*都市再生推進法人：NPO、まちづくり会社等の地域におけるまちづくり活動を行う法人（市町村が指定）  
 （予算）官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援  
 （予算）都市再生推進法人への低利貸付による支援

#### 居住エリアの環境向上

#### ○日常生活の利便性向上

- 立地適正化計画の居住誘導区域内において、住宅地で病院・店舗など日常生活に必要な施設の立地を促進する制度の創設

#### ○都市インフラの老朽化対策

- 都市計画施設の改修について、立地適正化計画の記載事項として位置づけ  
 ⇒改修に要する費用について都市計画税の充当等



### 【目標・効果】

- 「防災指針」に基づく対策を強化し、安全なまちづくりを実現  
 （KPI）防災指針の作成：約600件（全ての立地適正化計画作成自治体）（2021年～2025年〔2021年:100件 ↗ 2025年:600件〕）
- 多様な人々が集い、交流することのできる「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出し、魅力的なまちづくりを実現  
 （KPI）「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定した市町村数：2025年度までに100市町村以上

# I 「安全なまちづくり」

○ 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、立地適正化計画の強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じる。

◆災害ハザードエリアにおける開発抑制  
(開発許可の見直し)

<災害レッドゾーン>

- 都市計画区域全域で、住宅等（自己居住用を除く）に加え、**自己の業務用施設**（店舗、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場等）の**開発を原則禁止**

<浸水ハザードエリア等>

- 市街化調整区域における住宅等の開発許可を厳格化**（安全上及び避難上の対策を許可の条件とする）

(開発許可の対象とならない小規模な住宅等の開発に対する勧告・公表)

- 災害レッドゾーン内での住宅等の開発※について**勧告に従わない場合は公表**できることとする

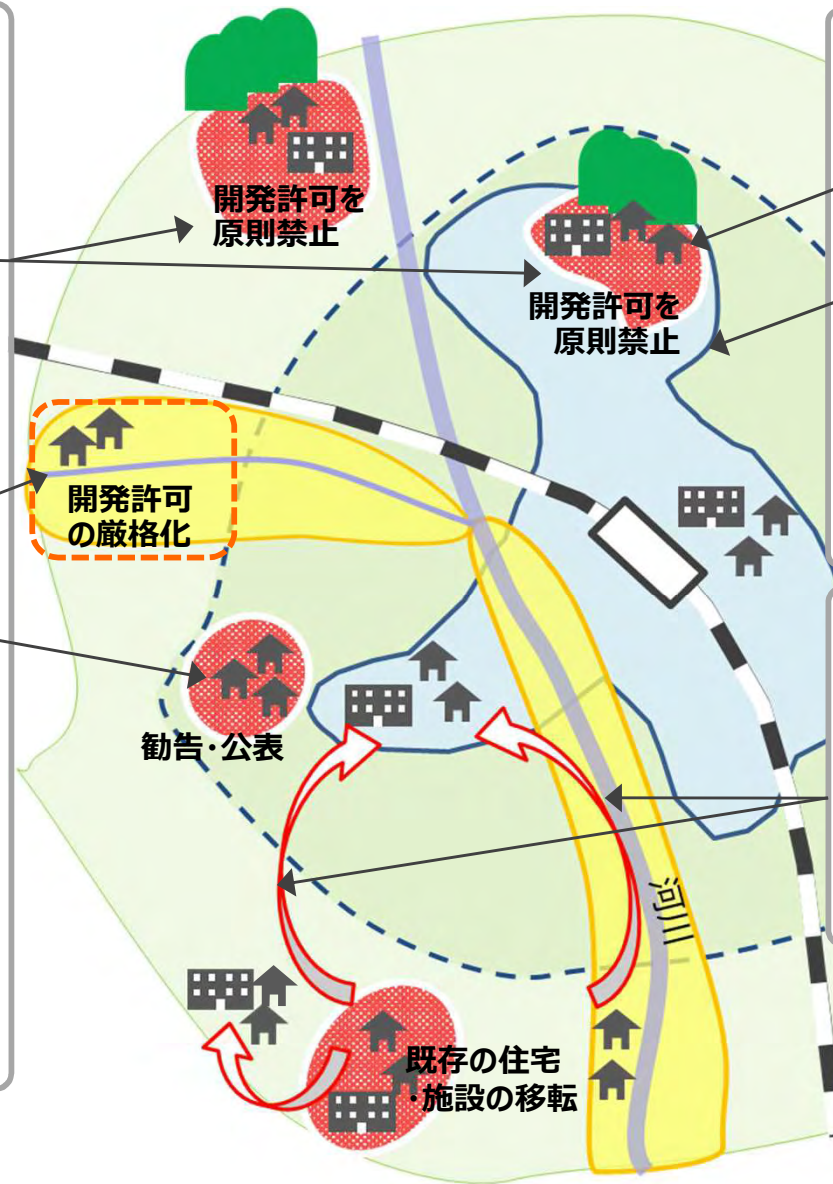
※ 3戸以上又は1000㎡以上の住宅等の開発で開発許可の対象とならないもの

| 区 域        |                                | 対応        |
|------------|--------------------------------|-----------|
| 災害レッドゾーン   | 市街化区域<br>市街化調整区域<br>非線引き都市計画区域 | 開発許可を原則禁止 |
| 浸水ハザードエリア等 | 市街化調整区域                        | 開発許可の厳格化  |

【都市計画法、都市再生特別措置法】

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



◆立地適正化計画の強化  
(防災を主流化)

- 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**
- 立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・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、警戒避難体制の確保等）

【都市再生特別措置法】

◆災害ハザードエリアからの移転の促進

- 市町村による防災移転支援計画  
（市町村が、移転者等のコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画を作成し、手続きの代行 等）

※上記の法制上の措置とは別途、予算措置を拡充（防災集団移転促進事業の要件緩和（10戸→5戸 等））  
【都市再生特別措置法】

## **(1) 災害ハザードエリアにおける開発抑制**

# 災害レッドゾーンにおける開発の原則禁止【都市計画法】

## 現行（都市計画法第33条第1項第8号）

- 自己以外の居住の用に供する住宅  
（分譲住宅、賃貸住宅 等）
- 自己以外の業務の用に供する施設  
（貸オフィス、貸ビル、貸店舗（ショッピングモールを含む）、  
貸倉庫（レンタルボックスを含む）、その他賃貸用の業務用  
施設 等）

の開発は

### レッドゾーン

- 災害危険区域（出水等）
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域

を原則含まないこと



規制対象に自己業務用施設を追加

## 見直し

- 自己以外の居住の用に供する住宅  
（分譲住宅、賃貸住宅 等）
- 自己以外の業務の用に供する施設  
（貸オフィス、貸ビル、貸店舗（ショッピングモールを含む）、  
貸倉庫（レンタルボックスを含む）、その他賃貸用の業務用  
施設 等）
- 自己の業務の用に供する施設**  
（自社オフィス、自社ビル、自社店舗（スーパー、コンビニを含  
む）、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場、倉庫 等）

の開発は

### レッドゾーン

- 災害危険区域（出水等）
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域

を原則含まないこと

# 災害レッドゾーンにおける開発の状況

|                 | 災害危険区域                                                                        | 地すべり防止区域       | 土砂災害<br>特別警戒区域                                                                                                                 | 急傾斜地<br>崩壊危険区域        |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 自己業務用<br>合計：47件 | 11件                                                                           | 2件             | 26件                                                                                                                            | 8件                    |
|                 | 病院<br>児童福祉施設<br>認定こども園<br>有料老人ホーム<br>グループホーム<br>事務所兼倉庫<br>工場<br>造船所<br>産廃処理施設 | 事務所兼倉庫<br>コンビニ | 小学校・中学校<br>老人福祉施設<br>児童福祉施設、保育園<br>社会福祉施設<br>事務所<br>旅館・ホテル<br>ドラッグストア<br>ドライブイン<br>ガソリンスタンド<br>教会・寺院<br>葬祭会館<br>店舗<br>工場<br>倉庫 | 病院<br>工場<br>集会所<br>寺院 |

すべての開発許可権者（590自治体）に対しアンケート調査を実施。

（調査対象期間：平成28年4月1日～平成30年9月30日）

（調査期間：平成30年11月28日～12月19日、令和元年12月24日～令和2年1月10日）

# 市街化調整区域の浸水ハザードエリア等における開発許可の厳格化【都市計画法】

## 現行（都市計画法第34条第11号、12号）

- 市街化を抑制すべき市街化調整区域であっても、市街地の隣接、近接する等の区域のうち、地方公共団体が条例（いわゆる11号条例、12号条例）で区域等を指定すれば、市街化区域と同様に開発が可能。
- 条例での区域の指定に当たっては、政令（都計法施行令第29条の8、29条の9）において、原則として「溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域」等を指定区域から除外するよう定められているが、除外が徹底されていない場合もある。



11号条例、12号条例の区域から、災害レッドゾーン及び浸水ハザードエリアの除外を徹底

## 見直し

### <法改正>

- 11号条例及び12号条例の区域指定について、災害の防止が図られるよう政令で基準を設定することを法律（都計法第34条第11号、12号）で明記。

### <政省令等改正>

- 11号条例及び12号条例の区域から

#### レッドゾーン

- 災害危険区域（出水等）
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域

と **浸水ハザードエリア※**等を除外。

※水防法の浸水想定区域等のうち、災害時に人命に危険を及ぼす可能性の高いエリア

- 除外された **浸水ハザードエリア等** における開発については、安全上及び避難上の対策が講じられたものに限り、開発審査会の議を経て許可（法第34条第14号による許可）

## 市街化調整区域の開発許可の厳格化に係る政省令改正（案）

### 11号条例及び12号条例の区域の指定の基準（案）

11号条例及び12号条例の区域から、原則として、以下の区域を除外する。

- ① 災害危険区域
- ② 地すべり防止区域
- ③ 急傾斜地崩壊危険区域
- ④ 土砂災害警戒区域（土砂イエローゾーン）、  
土砂災害特別警戒区域（土砂レッドゾーン）
- ⑤ 浸水想定区域のうち、洪水が発生した場合に、建物の倒壊、浸水により、住民等の人命等に危害が生じるそれがある区域（浸水ハザードエリア）
- ⑥ ①～⑤に掲げる土地の区域のほか、溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域
- ⑦ 政令第8条第1項第2号ハ及びニに掲げる土地の区域（農用地等）【変更なし】

# 災害ハザードエリアでの開発等に対する勧告・公表制度【都市再生特別措置法】

## 現行

立地適正化計画の区域のうち、**居住誘導区域外**において、3戸以上の住宅又は1戸若しくは2戸の住宅で規模が1,000㎡以上のものの開発行為等を行おうとする場合



- A. 市町村長に届け出なければならない
- B. 届出に係る行為が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、**必要な勧告をすることができる**



災害レッドゾーンでの開発等に対する公表制度の創設等

## 見直し

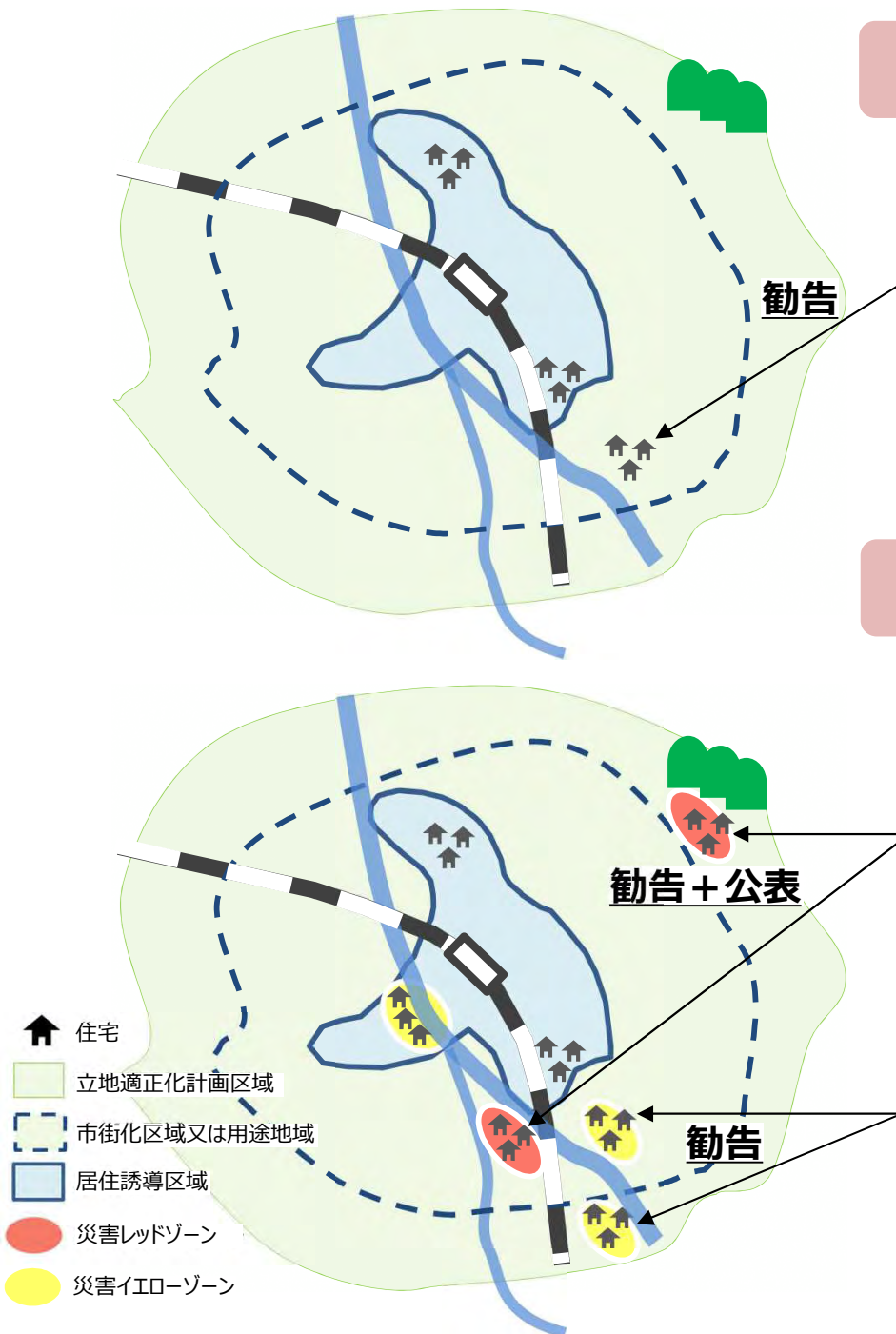
立地適正化計画の区域のうち、**居住誘導区域外**において、3戸以上の住宅又は1戸若しくは2戸の住宅で規模が1,000㎡以上のものの開発行為等を行おうとする場合



- A. 市町村長に届け出なければならない
- B. 届出に係る行為が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、**必要な勧告をすることができる**
- C. レッドゾーンでの開発等に対する勧告について、事業者がこれに従わなかったときは、**事業者名等を公表することができる**

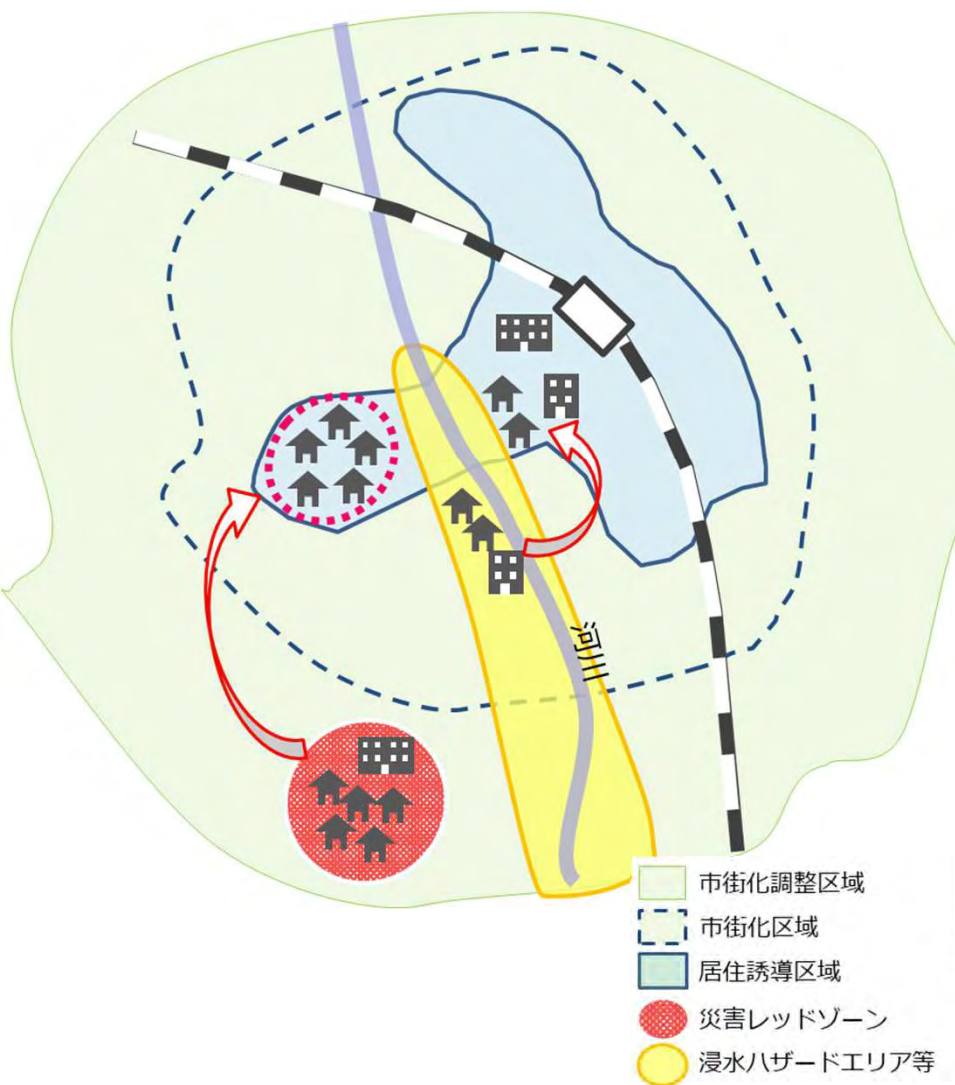
### レッドゾーン

- 災害危険区域（出水等）
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域



## **(2) 災害ハザードエリアからの移転の促進**

- 市町村が主体となって移転者等のコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画を作成し、手続きの代行等を行う新たな制度を創設。



### 「防災移転計画（居住誘導区域等権利設定等促進計画）」

- 作成主体：立地適正化計画を作成している市町村
- 対象：災害ハザードエリアから居住誘導区域に住宅又は施設を移転する場合
- 計画内容：市町村が主体となって移転者等のコーディネートを行い、以下の事項を記載した計画を作成。
  - ① 移転者の氏名、住所
  - ② 移転先の土地建物の内容（住所、面積、建物の構造等）
  - ③ 移転先の土地建物の権利者の氏名、住所
  - ④ 移転先に設定する所有権、賃借権等の種類
  - ⑤ 移転の時期、移転の対価、支払い方法 等
- 法律の効果：市町村が計画を公告することにより、計画に定めた所有権、賃借権等が設定又は移転。また、計画に基づく権利設定を、市町村が一括で登記が可能（不動産登記法の制度）。
- 支援措置：
  - ・計画作成に当たって、固定資産税情報等の活用が可能。
  - ・移転に係る不動産鑑定等の費用について、財政支援。
  - ・移転に係る開発許可手数料の減免等。

# 災害レッドゾーンからの移転を促進するための開発許可の特例【都市計画法】

## 現行

市街化調整区域内のレッドゾーン内にある住宅や施設が、同一の市街化調整区域のレッドゾーン外に移転する場合については、



公益上必要な施設や日常生活に必要な施設であるなど、**都市計画法第34条第1号～第14号に該当する場合を除いて不許可**

- × 安全な場所に移転することが考慮されない
- × 通常の許可申請として扱われる

レッドゾーン

- 災害危険区域（出水等）
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域



市街化調整区域内で安全なエリアに移転する際の許可制度を創設

## 見直し

市街化調整区域内のレッドゾーン内にある住宅や施設が、同一の市街化調整区域のレッドゾーン外に移転する場合については、



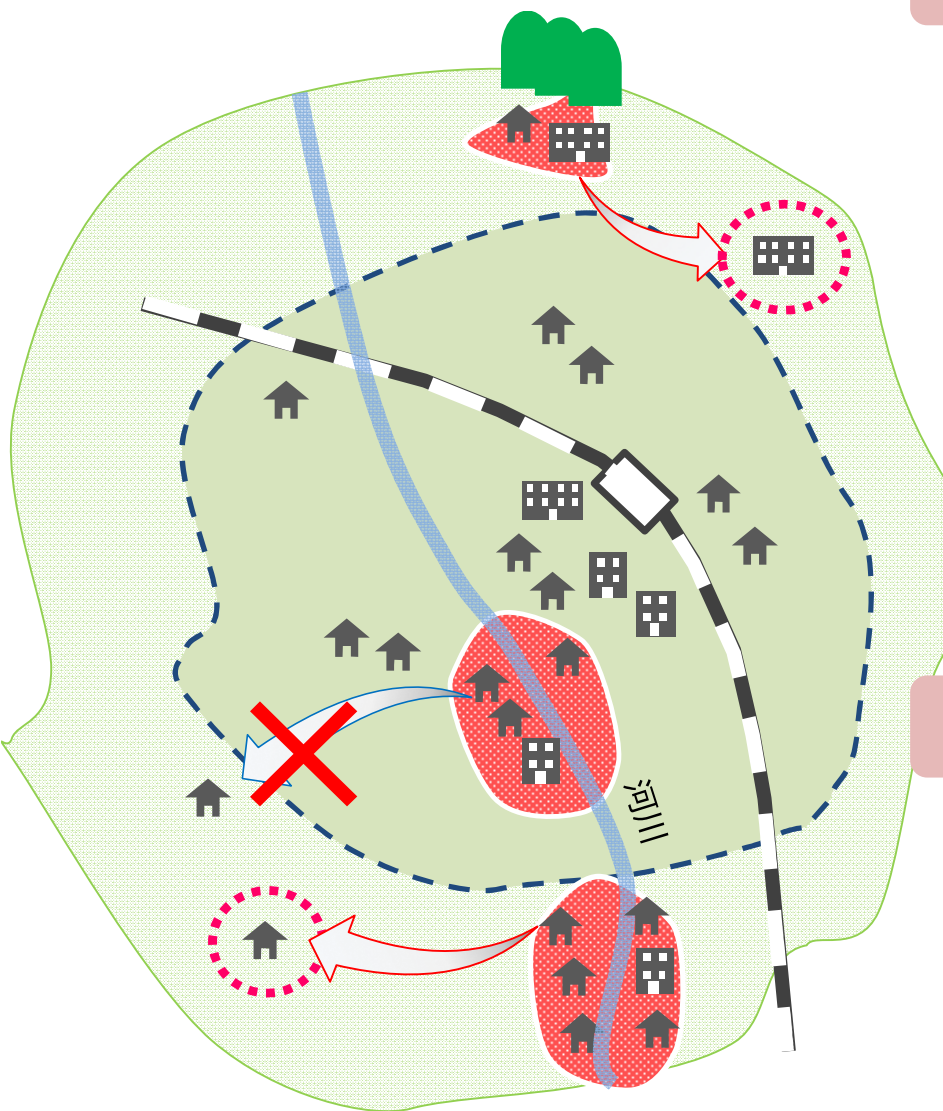
**開発が許可される特例を創設  
（都市計画法第34条第8号の2（新設））**

- ✓ 事前防災に活用可能
- ✓ 安全な場所に移転することを評価 → 特例の対象に

※許可対象は、従前の住宅や施設の用途、規模等と同様であるものとする。

※第一種特定工作物についても適用対象。

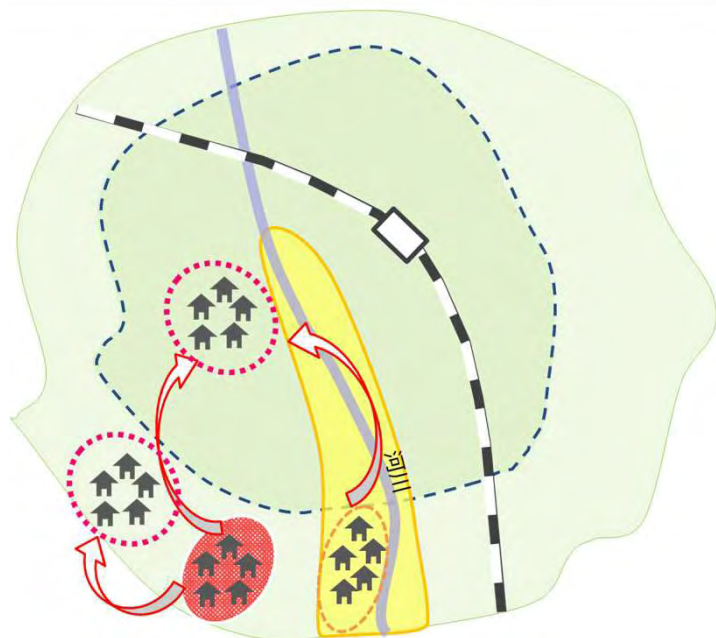
※居住調整地域についても同様の特例を創設（都市再生特別措置法第90条）



- 市街化調整区域
- 市街化区域
- 災害レッドゾーン

(参考) 災害ハザードエリアからの移転に関する財政支援 【令和2年度予算の改正内容】

住居の移転に対する支援



凡例 ● ハザードエリア ● 浸水想定区域 市街化区域  
※●は災害発生エリア

● 集団移転への支援 (防災集団移転促進事業)

(財政支援の例)

- ① 住宅団地の用地取得及び造成費
  - ② 移転者の住宅建設・土地購入費
  - ③ 移転者の住居の移転費
- ✓ 補助率：3/4 (地方公共団体)

【制度改正】

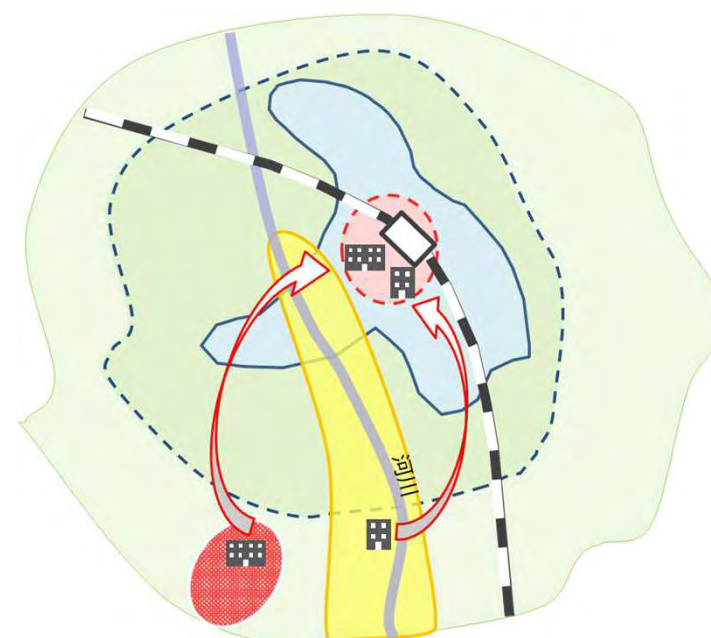
- 堤防が未整備の場合等、住宅団地の整備要件を10戸から5戸に緩和

● その他の支援 (がけ地近接等危険住宅移転事業)

(財政支援の例)

- ① 移転者の住宅建設・土地購入費、 ② 移転者の住居の移転費
- ✓ 補助率：1/2 (地方公共団体)

病院・福祉施設等の移転に対する支援



凡例 ● ハザードエリア ● 浸水想定区域 ● 都市機能誘導区域 ● 居住誘導区域

● 病院・福祉施設等の移転への支援 (都市構造再編集中支援事業)

(財政支援の例)

- 民間事業者等による医療・福祉施設等の整備費等
- ✓ 補助対象事業費の1/3を支援※  
(補助対象事業費の2/3を補助基本額とし、その1/2を補助)

※ 民間事業者等に対する市町村からの公的不動産活用支援等による額と補助対象事業費の1/3のいずれか低い額を国からの支援額とする。

※ 補助対象事業費に算入できる専有部整備費は、整備に要する費用の23%とする。

【制度改正】

- ハザードエリアから移転する場合、補助対象事業費の2/5を支援  
(補助対象事業費の4/5を補助基本額とし、その1/2を補助)

### **（３）立地適正化計画の強化**

## 居住誘導区域として定めない区域(都市再生特別措置法 § 81⑱)

○建築基準法第三十九条第一項に規定する災害危険区域のうち、同条第二項の規定に基づく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

○地すべり防止区域

○急傾斜地崩壊危険区域

○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については災害防止のための措置が講じられている区域を除く)

※ ●災害危険区域 (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を除く)

●津波災害特別警戒区域

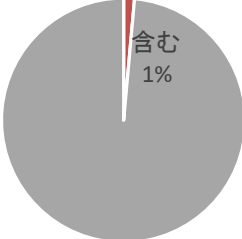
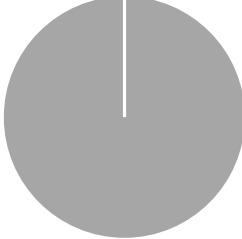
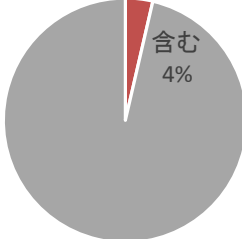
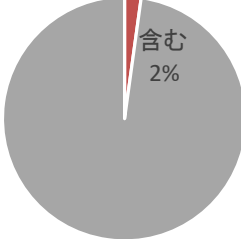
については、引き続き都市計画運用指針において原則居住誘導区域として定めないこととして位置づけ。

# 居住誘導区域内に災害ハザードエリアを含む都市について

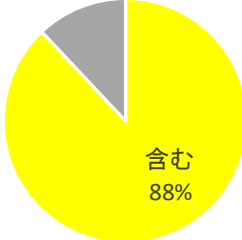
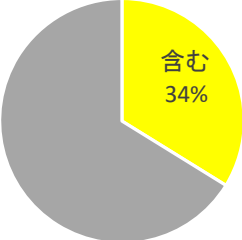
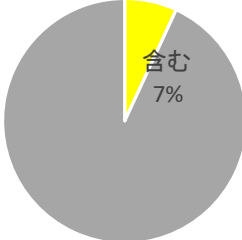
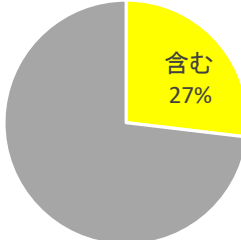
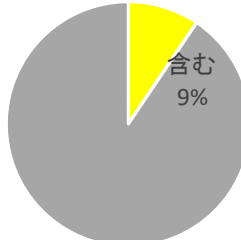
## ○ 居住誘導区域における災害ハザードエリアの存否

(調査対象：令和元年12月時点で立地適正化計画（居住誘導区域を含む）を公表している都市 n=275都市)

### 【災害レッドゾーン】：原則として居住誘導区域に含めないこととしている区域

| 区域                                               | 災害危険区域<br>(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を除く)                                      | 地すべり<br>防止区域                                                                      | 急傾斜地<br>崩壊危険区域                                                                     | 土砂災害<br>特別警戒区域                                                                      | 総数   |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 居住誘導区域に<br>含む都市数<br>(R2年度末までに除外を<br>予定している都市を除く) | 4都市                                                                               | 0都市                                                                               | 10都市                                                                               | 6都市                                                                                 | 13都市 |
|                                                  |  |  |  |  |      |

### 【災害イエローゾーン】：総合的に判断し、適切でないと判断される場合は、原則として含まないこととすべき区域

| 区域                                               | 浸水<br>想定区域                                                                          | 土砂災害<br>警戒区域                                                                        | 都市洪水・都市<br>浸水想定区域                                                                    | 津波浸水<br>想定区域                                                                          | 津波災害<br>警戒区域                                                                          | 総数                      |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 居住誘導区域に<br>含む都市数<br>(R2年度末までに除外を<br>予定している都市を除く) | 242都市                                                                               | 93都市                                                                                | 19都市                                                                                 | 74都市                                                                                  | 26都市                                                                                  | 254都市<br>(複数の区域を含む都市あり) |
|                                                  |  |  |  |  |  |                         |

| 区 域                                                      |                                                | 指定                                                              | (参考) 行為規制等                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>レッドゾーン</div> →住宅等の建築や開発行為等の規制あり                     | 災害危険区域(崖崩れ、出水等)<br>＜建築基準法＞                     | 地方公共団体                                                          | ・災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。<br>(法第39条第2項)                                                                                                  |
|                                                          | 土砂災害特別警戒区域<br>＜土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律＞ | 都道府県知事                                                          | ・特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第10条第1項)<br>※制限用途：<br>住宅（自己用除く）、防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、学校、医療施設 |
|                                                          | 地すべり防止区域<br>＜地すべり等防止法＞                         | 国土交通大臣、<br>農林水産大臣                                               | ・地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第18条第1項)<br>・のり切り（長さ3m）、切土（直高2m）など                                                                                    |
|                                                          | 急傾斜地崩壊危険区域<br>＜急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律＞          | 都道府県知事                                                          | ・急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。(法第7条第1項)<br>・のり切り（長さ3m）、切土（直高2m）など                                                                                         |
| <div>イエローゾーン</div> →建築や開発行為等の規制はなく、区域内的の警戒避難体制の整備等を求めている | 浸水想定区域<br>＜水防法＞                                | (洪水) 国土交通大臣、<br>都道府県知事<br>(雨水出水) 都道府県知事、<br>市町村長<br>(高潮) 都道府県知事 | なし                                                                                                                                                                                 |
|                                                          | 土砂災害警戒区域<br>＜土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律＞   | 都道府県知事                                                          | なし                                                                                                                                                                                 |
|                                                          | 都市洪水想定区域<br>都市浸水想定区域<br>＜特定都市河川浸水被害対策法＞<br>⋮   | 国土交通大臣、<br>都道府県知事 等                                             | なし                                                                                                                                                                                 |

## 防災指針の記載 (都市再生特別措置法第81条)

### 防災指針の記載 (都市再生特別措置法 § 81②)

見直し (法改正)

- 防災の観点を取り入れたまちづくりを加速化させるため、立地適正化計画の記載事項として、**新たに居住誘導区域内の防災対策を記載する「防災指針」**を位置づけ

(立地適正化計画)

第八十一条

2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

一 ～ 四 (略)

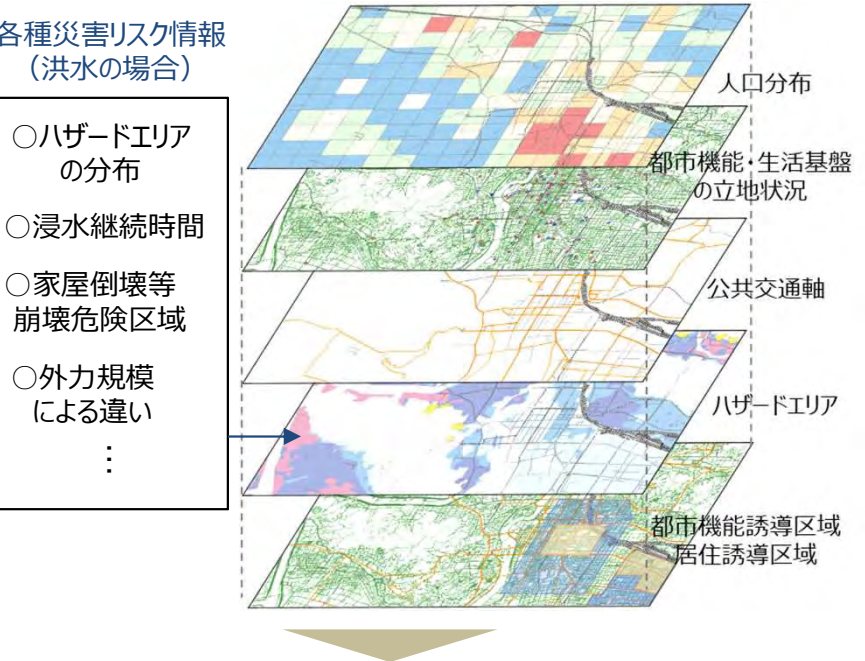
**五** 居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針 (以下この条において「**防災指針**」という。) に関する事項

**六** 第二号若しくは第三号の施策、第四号の事業等又は防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項

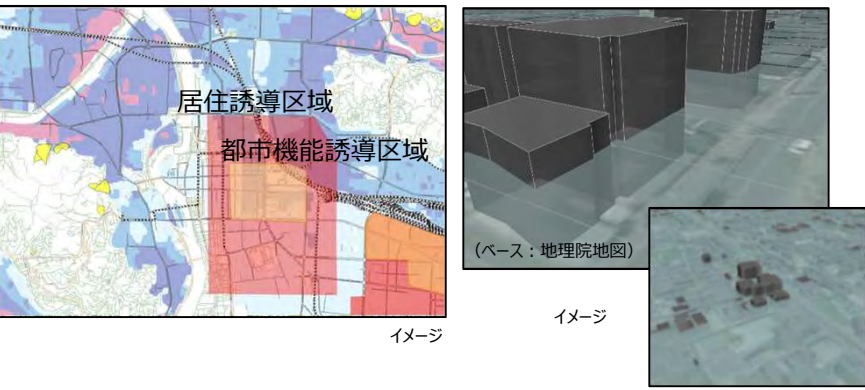
七 前各号に掲げるもののほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

- 防災の観点を取り入れたまちづくりを加速化させるため、立地適正化計画の記載事項として、新たに、居住誘導区域内の防災対策を記載する「防災指針」を位置づけ、コンパクトシティの取組における防災の主流化を推進。
- 防災指針の作成に当たっては、防災部局等が保有する災害リスク情報と都市部局が保有する都市計画情報を重ね合わせる等により、都市の災害リスクの「見える化」を行うなど、各都市が抱える防災上の課題を分析の上、防災まちづくりの将来像や目標等を明確にし、ハード・ソフトの両面からの安全確保の対策を位置付けることが必要。

■ 災害リスクと都市計画情報の重ね合わせ

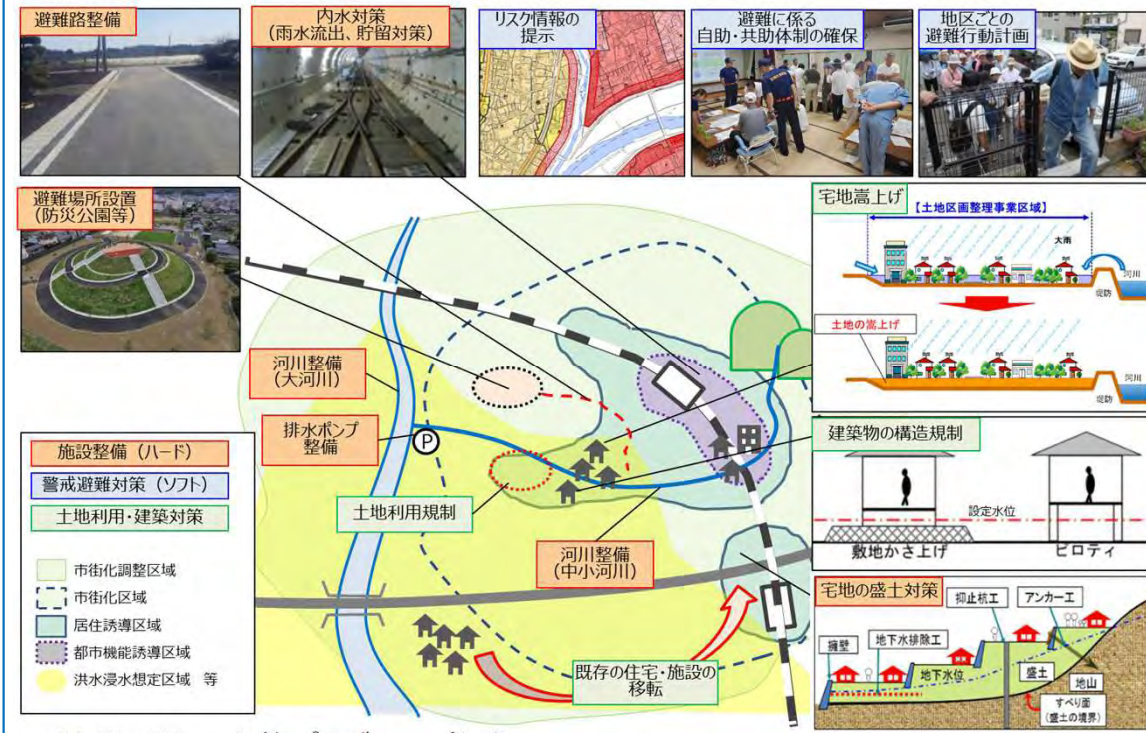


■ 都市の災害リスクの見える化



防災まちづくりの将来像・目標と取組方針の設定

■ 防災指針に位置付ける対策 (例)



■ 防災対策の実施プログラム (例)

| 施策              | 重点的に実施する区域       | 実現時期の目標 |          |          |
|-----------------|------------------|---------|----------|----------|
|                 |                  | 短期 (5年) | 中期 (10年) | 長期 (20年) |
| 警戒避難対策 (ソフト)    | リスク情報の提示         | 市全域     |          |          |
|                 | 地区ごとの避難行動計画      | 市全域     |          |          |
|                 | 避難に係る自助・共助体制の確保  | 市全域     |          |          |
|                 | 既存の住宅・施設の移転      | 居住誘導区域外 | 随時検討・実施  |          |
| 土地利用・建築対策 (ハード) | 土地利用規制           | 市全域     | 随時検討・実施  |          |
|                 | 建築物の構造規制         | 市全域     | 随時検討・実施  |          |
|                 | 宅地高上げ            | 居住誘導区域内 | 随時検討・実施  |          |
|                 | 河川整備 (大河川)       | 市全域     |          |          |
|                 | 河川整備 (中小河川)      | 市全域     |          |          |
| 施設整備 (ハード)      | 避難場所設置 (防災公園等)   | 居住誘導区域内 |          |          |
|                 | 避難路整備            | 居住誘導区域内 |          |          |
|                 | 排水ポンプ整備          | 居住誘導区域内 |          |          |
|                 | 内水対策 (雨水流出、貯留対策) | 居住誘導区域内 |          |          |
|                 | 宅地の盛土対策          | 居住誘導区域内 |          |          |

## 防災タスクフォースの目的

- 頻発化・激甚化する災害に対して、被害を最小化するための施設整備や避難等の取組の充実に加え、**居住等の誘導を図る地域の安全を確保しつつ都市のコンパクト化を進めることが重要。**
- コンパクトシティ形成支援チーム(※)において、防災に関与する部局により**防災タスクフォースを設置し、市町村に対する省庁横断・ワンストップの相談体制として、防災指針の作成や防災指針に位置付けた施策推進等を支援する。**  
(※) 都市のコンパクト化と周辺の交通ネットワーク形成の実現に向けた取組が円滑に進められるよう、省庁横断的に市町村を支援する枠組み(H27.3設置)

## 防災タスクフォースの役割

- 防災指針の作成に当たっての考え方や、まちづくりにおける防災対策の検討・実施に当たってどのような知見や制度が活用できるかについて、ワンストップで相談対応。
- 防災指針の作成の手引き等を取りまとめるとともに、市町村による防災対策の検討・実施を各省庁の関係部局が連携して支援。
- 他の市町村が防災指針を作成するに当たり参考となるモデル都市の形成と横展開。

## 構成員(R2.7.10時点)

内閣府 政策統括官(防災担当) 付 参事官(防災計画担当) 付  
内閣府 政策統括官(防災担当) 付 参事官(調査・企画担当) 付  
内閣府 政策統括官(防災担当) 付 参事官(普及啓発・連携担当) 付  
消防庁 国民保護・防災部防災課  
国土交通省 水管理・国土保全局河川計画課河川計画調整室  
国土交通省 水管理・国土保全局河川環境課水防企画室  
国土交通省 水管理・国土保全局海岸室  
国土交通省 水管理・国土保全局砂防部砂防計画課

国土交通省 水管理・国土保全局下水道部流域管理官付  
国土交通省 道路局環境安全・防災課道路防災対策室  
国土交通省 住宅局住宅政策課  
国土交通省 住宅局建築指導課建築物防災対策室  
国土交通省 都市局都市安全課  
国土交通省 都市局都市計画課  
国土交通省 都市局市街地整備課  
国土交通省 都市局街路交通施設課  
国土交通省 都市局公園緑地・景観課

# (参考)防災コンパクト先行モデル都市 (R2.7.10時点)

## ＜選定の考え方＞

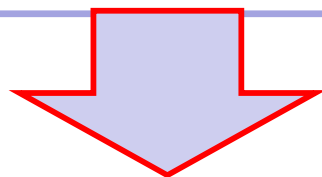
- コンパクトシティの取組において、都市の防災・減災対策に意欲的に取り組む都市であり、令和2年度中の防災指針の市民への提示や作成・公表を目標としていること
- 他の自治体が防災指針を検討・作成するにあたり先行事例として模範・参考となるよう、取組状況の段階的・定期的な公表への協力が可能であること
- 災害ハザード情報の入手等にあたり、河川管理者等との連携体制が整っていること

| 番号 | 市区町村名 |      | 人口<br>(H27国調) | 立地適正化<br>計画公表日 | 番号 | 市区町村名 |      | 人口<br>(H27国調) | 立地適正化<br>計画公表日 | 番号 | 市区町村名 |      | 人口<br>(H27国調) | 立地適正化<br>計画公表日 |
|----|-------|------|---------------|----------------|----|-------|------|---------------|----------------|----|-------|------|---------------|----------------|
|    |       | 都道府県 |               |                |    |       | 都道府県 |               |                |    |       | 都道府県 |               |                |
| 1  | 二戸市   | 岩手県  | 27,611        | 作成中            | 6  | 秩父市   | 埼玉県  | 63,555        | 作成中            | 11 | 倉敷市   | 岡山県  | 477,118       | 作成中            |
| 2  | 南陽市   | 山形県  | 32,285        | 作成中            | 7  | 厚木市   | 神奈川県 | 225,714       | 作成中            | 12 | 久留米市  | 福岡県  | 304,552       | H29.3.31       |
| 3  | 郡山市   | 福島県  | 335,444       | H29.3.31       | 8  | 福知山市  | 京都府  | 78,935        | 作成中            | 13 | 熊本市   | 熊本県  | 740,822       | H28.4.1        |
| 4  | 須賀川市  | 福島県  | 77,441        | R1.6.30        | 9  | 高槻市   | 大阪府  | 351,829       | H29.3.31       | 14 | 益城町   | 熊本県  | 33,611        | 作成中            |
| 5  | 宇都宮市  | 栃木県  | 518,594       | H29.3.31       | 10 | 忠岡町   | 大阪府  | 17,298        | 作成中            | 15 | 日向市   | 宮崎県  | 61,761        | 作成中            |

## Ⅲ その他の改正事項

## 現行

- 宅地造成等規制法においては、都道府県知事等（指定都市、中核市等においては当該市の長）が、宅地造成について規制的措施（許可制度等）をとるべき区域を指定し、宅地の所有者等に災害防止措置を行わせるための勧告等を行うこととされているが、指定都市、中核市等以外の市町村はその権限を有していない。



## 見直し

- 今般の法改正により、指定都市、中核市等以外の市町村が宅地被害防止事業を行う必要があると認められるもの等を立地適正化計画に記載し、公表したときは、当該市町村の長は、当該市町村の区域内において、都道府県知事に代わって、宅地造成等規制法第2章から第5章までの規定に基づく事務を処理することができることとした（今般の法改正後の都市再生特別措置法第87条の2第1項）。

→都道府県による権限行使や地方自治法第252条の17の2に基づく権限移譲のための条例策定を待たずに宅地の安全確保を行うことが可能になる。

|     |                                                                                                                                                                                                               |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 必要性 | 今般、令和元年台風第19号による浸水被害等により多くの人的・住家被害が発生した。浸水災害等による被害軽減のためには、居住誘導区域内の災害ハザードエリア内に存する住宅について、防災措置が講じられた安全な土地への移転を促すことが必要である。                                                                                        |
| 内容  | <p>① 立地適正化計画に定められた防災指針には、居住誘導区域内における洪水災害等の被害を防止・軽減することを目的とする土地区画整理事業に関する事項を記載することができることとする。</p> <p>② ①の土地区画整理事業においては、浸水災害等の防災措置が講じられた区域において住宅を集約する区域（防災住宅建設区）を定め、宅地所有者が防災住宅建設区への換地を申し出ることができる申出換地の特例を設ける。</p> |

【施行地区イメージ図】

