

～「ふるさと・いわき」をより良い形で次世代に引き継ぐために～

いわき市総合土地利用基本計画 点検・評価報告書

[計画期間：平成17年から平成32年（令和2年）まで]

いわき市
令和3年3月

目 次

第1章 市総合土地利用基本計画について	1
1-1 計画の概要.....	1
1-2 計画の位置付け.....	1
1-3 計画期間.....	2
1-4 計画の特徴と構成.....	2
第2章 点検・評価の方法について	3
2-1 計画の点検.....	3
2-2 計画の評価.....	3
第3章 土地利用の変遷	4
3-1 土地利用の変遷.....	4
3-2 大規模開発等の動向.....	7
第4章 流域別土地利用	10
4-1 流域区分の基本的な考え方.....	10
4-2 各流域の概要.....	11
4-3 流域別の土地利用の考え方に対する現状と今後の課題.....	12
第5章 計画の推進に向けた取り組み（推進方策）	20
5-1 基本方針.....	20
5-2 基本構想.....	21
5-3 関係法令の点検.....	22
5-4 市民・事業者主体の取り組みの点検.....	27
第6章 計画の推進に向けた取り組み（重点対策事項）	28
6-1 大規模開発行為の規制.....	29
6-2 ゴルフ場の新規開発規制.....	29
6-3 産業廃棄物最終処分場の適正誘導.....	29
6-4 水源地の保全.....	30
6-5 21世紀の森整備構想の見直しによる適正な土地利用規制・誘導.....	30
第7章 数値目標	31
7-1 都市ゾーンにおける数値目標等と達成状況.....	31
7-2 田園ゾーンにおける数値目標等と達成状況.....	34
7-3 環境共生ゾーンにおける数値目標等と達成状況.....	36
7-4 自然保全ゾーンにおける数値目標等と達成状況.....	38
7-5 環境共生ゾーン・自然保全ゾーン（共通）.....	40

第8章 計画の評価と今後の取り扱い	43
8-1 計画の評価.....	43
8-2 本計画の今後の取り扱い.....	43

第1章 市総合土地利用基本計画について

1-1 計画の概要

いわき市総合土地利用基本計画は、平成13年度にスタートした、新・いわき市総合計画「ふるさと・いわき21プラン」の具現化を土地利用の面から推進するため、平成17年度に策定した計画です。

本計画は、人口減少や超高齢社会の進行、自然環境に対する市民意識の高まりなど、時代の潮流の変化の中で、市街化区域内の未利用地の発生や、農地・森林の荒廃等の問題に対応するため、コンパクトな都市づくり、環境との共生、自然環境の保全などを基調とする土地利用を目指すとともに、より良い環境を次世代に継承するため、新・市総合計画に基づき、将来の土地利用のあり方を明らかにし、あわせて適正な規制・誘導を図ることとしています。

1-2 計画の位置付け

本計画は、新・市総合計画を土地利用の面から推進することを目的とした最も基本的な計画として位置付けるとともに、土地利用関連計画（都市計画マスタープラン、農業振興地域整備計画、森林整備計画など）との指針性を有するものとなっています。

本市のまちづくりの指針

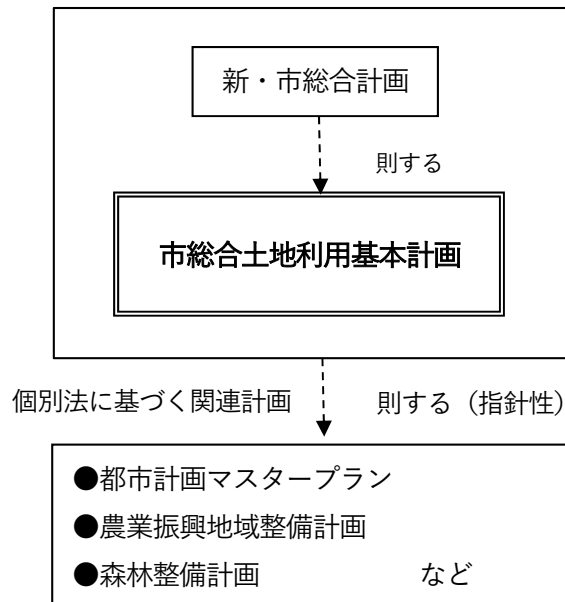


図 計画の位置付け

1-3 計画期間

計画期間：平成17年から平成32年（令和2年）まで

1-4 計画の特徴と構成

計画の特徴と構成は、次のとおりとなっています。

- (1) 基本方針、基本構想、基本計画及び流域別の土地利用の考え方のもと、土地利用の将来像を明らかにする。
- (2) 計画の推進を図るため、「関係法令」、「施策の推進」、「市民・事業者を主体とした取り組み」のそれぞれの視点から見た、推進方策を示すものとする。
- (3) 計画期間における計画の達成状況について点検・評価し、あわせて計画の進行管理に資するため、一定の数値目標を設定する。

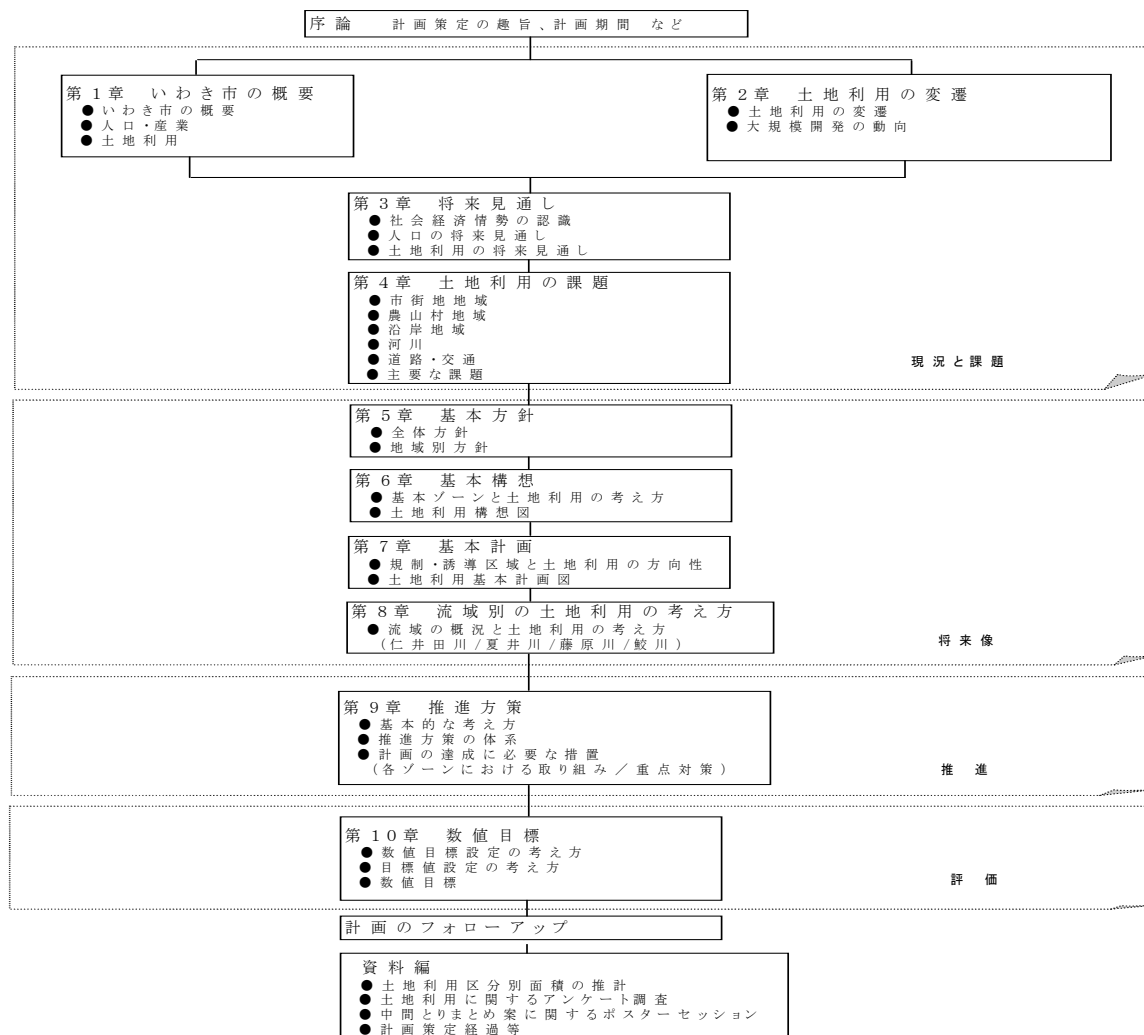


図 計画の構成

第2章 点検・評価の方法について

本計画では、計画年次（令和2年度）において、適時適切な見直し等を行うこと目的に、点検・評価を行うこととしています。よって、次のとおり、各項目に係る点検及び評価を実施するものです。

2-1 計画の点検

1. 第3章 土地利用の変遷

計画策定時から計画年次までの期間における土地利用の変遷について整理します。

2. 第4章 流域別土地利用

基本構想、基本計画を踏まえた流域別土地利用の現状及び今後の課題を整理します。

3. 第5章 計画の推進に向けた取り組み（推進方策）

土地利用の将来像として掲げた基本ゾーンの実現に向け、計画に位置づけた取り組みについて点検を行います。

4. 第6章 計画の推進に向けた取り組み（重点対策事項）

重点対策事項（重点対策の方針）に基づく、これまでの土地利用における規制の状況を確認し、今後の方向性を整理します。

5. 第7章 数値目標

基本ゾーンごとに設定した数値目標の達成状況について点検を行います。

2-2 計画の評価

6. 第8章 計画の評価と今後の取り扱い

本計画の総合評価を行い、新たな計画の策定に係る今後の取り扱いを定めます。

第3章 土地利用の変遷

本計画では、土地利用規制の状況や特徴などを捉えながら策定しています。よって、本章では、計画策定時から計画年次までの期間を中心に、土地利用の変遷を整理することとします。

3-1 土地利用の変遷

(1) 市街化区域

市街化区域は、昭和45年10月に当初区域区分を定めてから、現在まで全6回の見直しを経て、平成12年(2000年)では9,845ha、また、平成22年(2010年)では10,048ha、現在では10,101haとなっており、東日本大震災後における宅地需要へ対応した基盤整備の実施に伴う市街化区域の編入もあり、これまで増加傾向となっています。

(2) 農用地区域

農用地区域は、農業営農者の後継者不足の顕在化や、土地利用の制限の緩和を要望する声^{*}などもあり、区域面積は、年々減少傾向にあります。

※ 市新農業振興地域整備計画に関する意識調査の結果

(3) 保安林等

保安林は増加傾向にあり、国有林は減少傾向にあります。

(4) 自然公園区域(県立自然公園)

本市の県立自然公園は、磐城海岸、勿来、夏井川渓谷が指定されており、一定に推移しています。

(5) 自然環境保全地域

自然環境保全地区は、高倉山、御齊所山、好間川渓谷が指定されており、一定に推移しています。

表 個別規制法に基づく土地利用規制

単位：ha

	昭和45年 (1970)	昭和55年 ^{※1} (1980)	平成2年 (1990)	平成12年 (2000)	平成22年 (2010)	令和2年 ^{※2} (2020)
市域面積	122,800	122,951	123,097	123,113	123,135	123,202
【都市計画法】						
都市計画区域	37,000	37,000	37,565	37,588	37,617	37,617
市街化区域	8,410	9,502	9,729	9,845	10,048	10,101
市街化調整区域	28,590	27,498	27,836	27,743	27,569	27,516
【農振法】						
農業振興地域	—	82,226	81,576	81,542	81,368	81,349
農用地区域	—	8,706	9,268	8,286	8,123	7,695
【森林法】						
保安林	2,699	3,296	4,805	5,315	5,624	5,645
国有林	31,700	31,217	31,112	30,784	30,731	30,705
【福島県立自然公園条例】^{※3}						
特別地域	2,415	2,415	2,307	2,307	2,307	2,305
普通地域	4,702	4,702	4,253	4,253	4,131	4,133
【福島県自然環境保全条例】						
特別地区	—	33	33	33	33	33
普通地区	—	119	119	119	119	119

※1 農業振興地域、農用地区域、国有林の値は昭和53年基準

※2 全ての値は令和元年（平成31年）基準

※3 海域を除く

市域全体における土地利用の変化を見ると、都市計画区域内での建物用地の増加、中山間地域での田畑の減少といったことが確認できます。

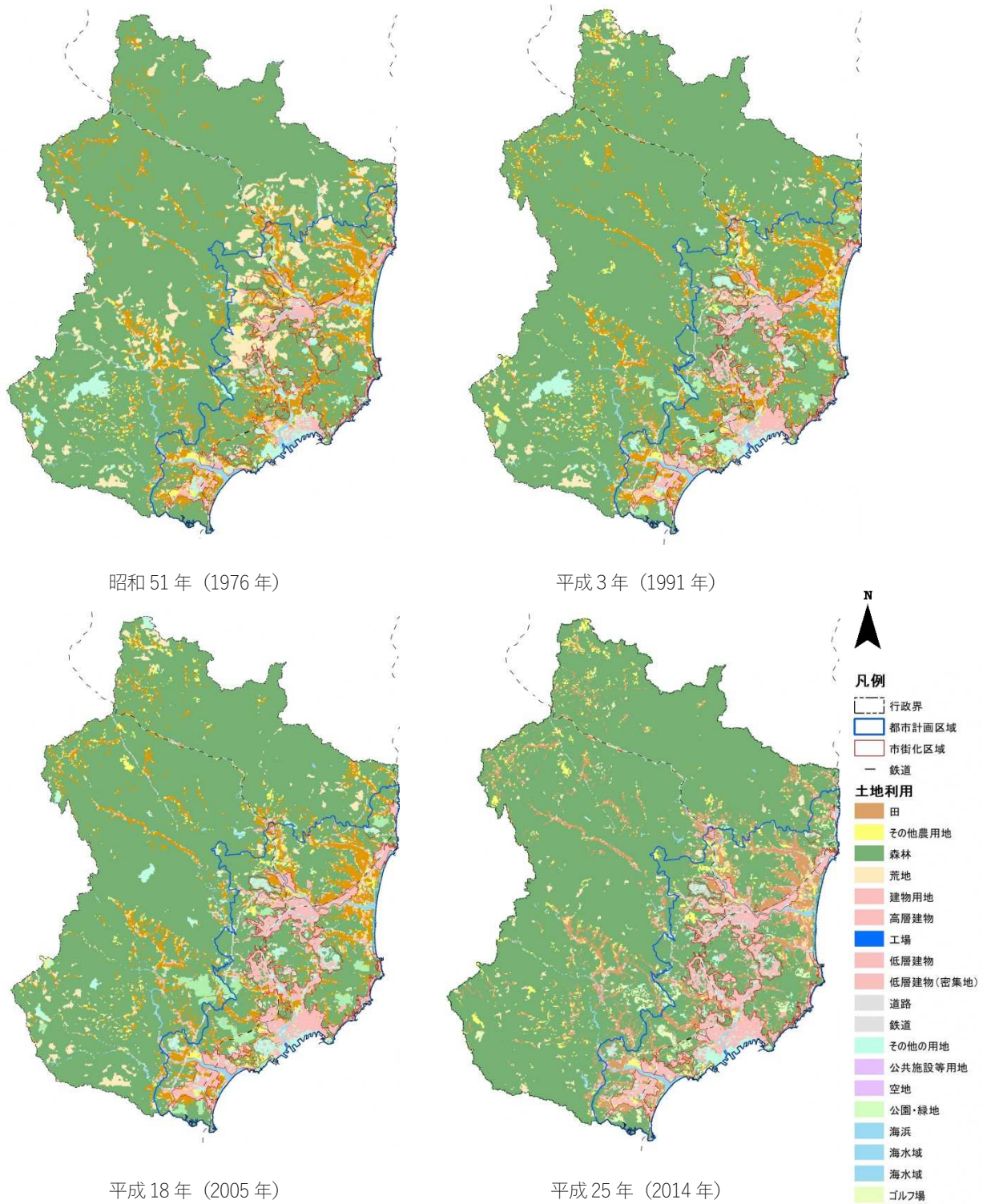


図 市域土地利用の変遷

出典：国土数値情報

3-2 大規模開発等の動向

1. 大規模住宅団地等

本市最大の住宅団地はいわきニュータウン（約 530ha）となっており、その他の大規模な住宅団地としては、郷ヶ丘団地、泉ヶ丘ハイタウン、玉川団地（50ha 以上の面積を有する住宅団地）となっています。これは、本計画策定時と同様であり、近年において大規模な住宅団地の開発等が行われていないことが確認できます。

東日本大震災後においては、宅地需要の増加に対応するため、地区計画制度を活用した住宅団地や小規模な開発が進められてきました。

2. 土地区画整理事業

本市の土地区画整理事業は、昭和 21 年度の平戦災復興土地区画整理事業に始まり、令和 2 年 3 月時点で 109 地区、面積 2,145.9ha^{*}を施行しており、現在は、JR 常磐線泉駅の東方約 0.5km にエリアが位置する「泉第三土地区画整理事業」と、錦町市街地内の「勿来錦第一土地区画整理事業」が進められています。

東日本大震災後においては、津波により被災した久之浜、豊間、薄磯、岩間、小浜地区の沿岸域において、震災復興土地区画整理事業が実施され、宅地供給を目的とした土地利用が進められてきました。

※ いわきの都市計画資料編（令和 2 年度）

3. 市街地再開発事業

本市の市街地再開発事業は、平成 16 年から実施した「いわき駅前地区第一種市街地再開発事業」により再開発ビル LATOV が開業、また同時期に実施した「いわき駅周辺再生拠点整備事業」では、南口駅前広場や南北自由通路、北口交通広場が整備されるなど、中心市街地の合理的な高度利用と都市機能の更新・最適化が図られてきました。

現在は、居住機能や商業・サービス機能等の集積を図る「いわき駅前並木通り地区第一種市街地再開発事業」が施行されています。

4. 公園・緑地

本市の都市公園は、平成 16 年時点で 234 箇所（443.92ha）が供用し、140 箇所（627.35ha）が計画決定されており、現在は 275 箇所（528.21ha）が供用し、160 箇所（706.66ha）^{*}が計画決定され、面積は増加しています。

※ いわきの都市計画資料編（令和 2 年度）

5. ゴルフ場

本市のゴルフ場は、昭和 39 年から平成 6 年にかけて計 15 箇所（総面積 2,095.8ha）が開設され、開設数、市域面積に対する比率とも県内トップでしたが、現在は計 11 箇所^{*}のゴルフ場が開設されている状況となっています。

※ 都市計画課による調査結果

6. 高速自動車国道

常磐自動車道は、埼玉県三郷市（三郷 JCT）から宮城県亘理町（亘理 IC）に至る総延長約 300.4km（いわき市内約 45km）の高速自動車国道で、東日本大震災後は、双葉郡内の IC 間の開通や IC 新設（大熊・双葉町）が決定するなど、近隣市町村管内で多くの事業が実施されるとともに、平成 29 年には、いわき中央 IC から広野 IC までの区間の 4 車線化事業が開始されるなど、交通ネットワークの強化が着実に進められてきました。

また、磐越自動車道は、いわき市（いわき JCT）から新潟市（新潟中央 IC）に至る総延長約 213km（いわき市内約 26km）の高速自動車国道であり、平成 20 年には、いわき JCT から郡山 JCT までの区間全線において 4 車線化の供用が開始されています。

7. 農地転用

本市の農地転用の面積及び件数は、平成元年より緩やかな減少傾向がとっていましたが、東日本大震災以降は宅地需要等の増加に伴い、上昇傾向に転じ、土地利用に大きな変化が見られています。

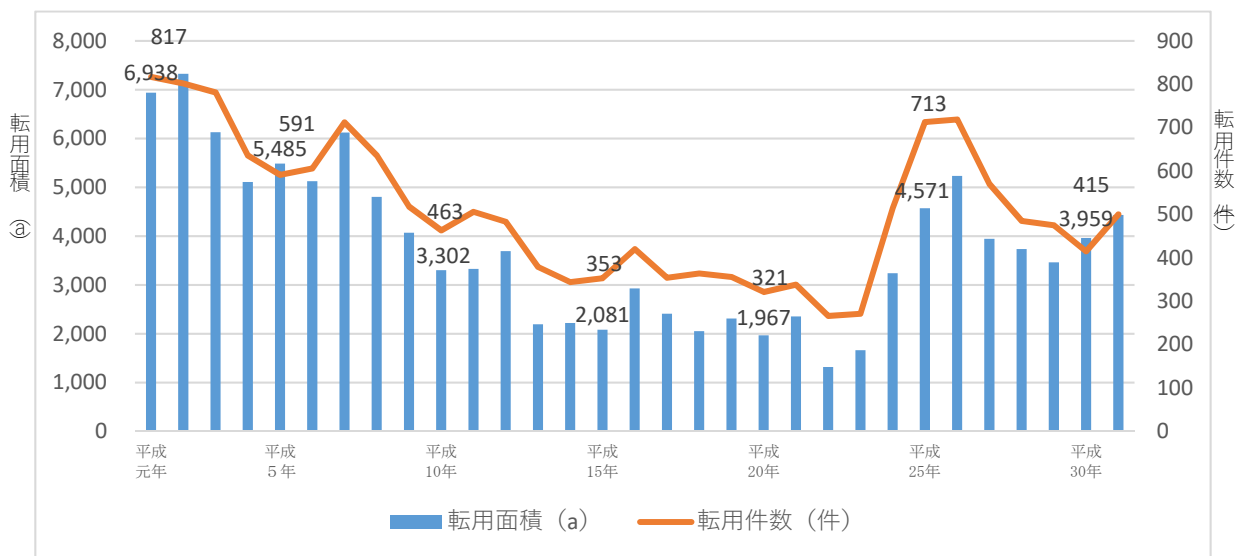


図 農地転用の件数及び面積の推移

8. 林地開発

県内全域における、森林法に基づく林地開発（1ha超）の主要な目的である「工場・事業場用地の造成」面積^{※1}は、平成24年より開始された固定価格買取制度（FIT法）^{※2}の影響から、太陽光発電施設設置に係る開発の増加に伴い、急激な上昇傾向が見られます。

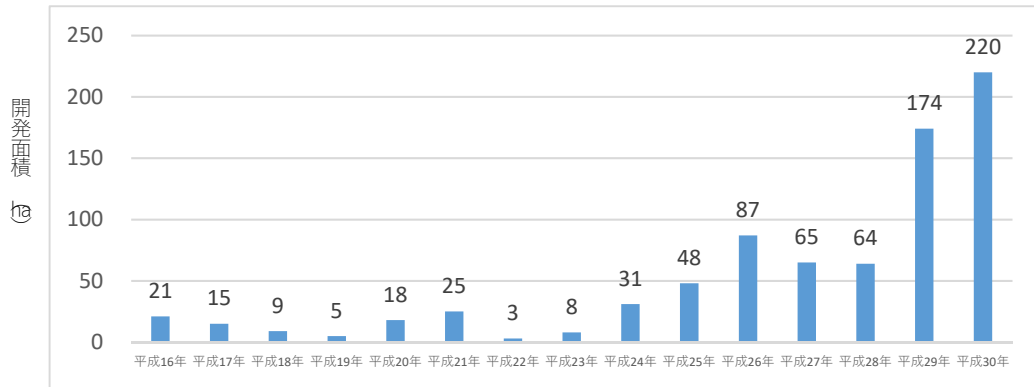


図 県内林地開発（工場・事業場用地の造成）状況の推移

※1 面積は、福島県森林・林業統計書による「林地開発許可処理状況」と「林地開発連絡調整処理状況」の合計

※2 電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法

9. 都市計画法による開発行為

本市の都市計画法による開発行為の許可申請及び面積は、震災後において増加傾向にあり、特に平成27年以降は市街化区域において、復興公営住宅の整備や民間による宅地開発、さらには、工業系用途の大規模開発が行われ、急激な増加が確認できます。

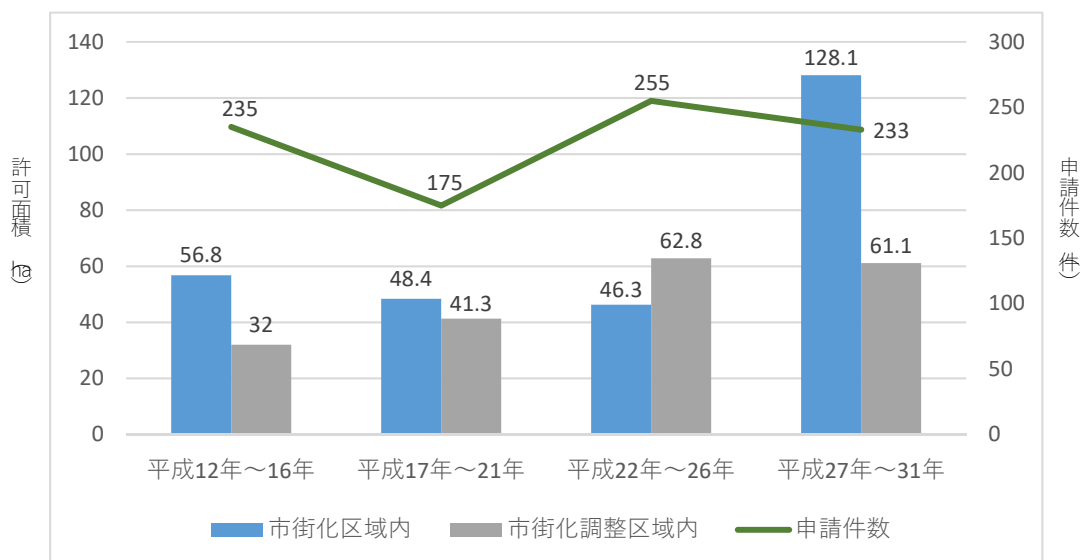


図 開発行為の許可状況の推移

第4章 流域別土地利用

本計画では、市域を4つの流域に区分し、流域別に土地利用の考え方を示しています。よって本章では、現在の流域別における土地利用の現状と今後の課題を示すこととします。

4-1 流域区分の基本的な考え方

本計画では、異なる地域に生活する人々が、上流域から下流域までの河川のつながりを通して、より良い環境の保全や育成に向けた土地利用の考え方について、共通の認識を持つことにつながるとともに、中流域や下流域で生活する全ての人々が、上流域に存在する森林を流域共通の財産として捉え、保全・育成することにもつながるという考え方のもと、河川の流域を基本とし、仁井田川、夏井川、藤原川、鮫川の4流域に区分し、土地利用の考え方を整理しています。

区 分	主な地域
仁井田川流域	四倉、久之浜・大久
夏井川流域	平、内郷、小川、好間、三和、川前
藤原川流域	小名浜、常磐
鮫川流域	勿来、遠野、田人

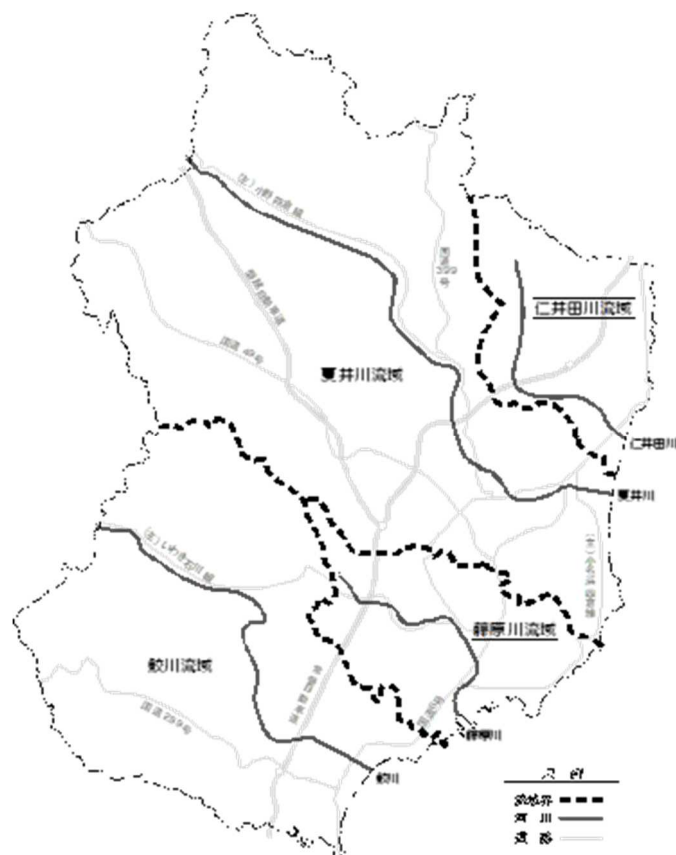


図 流域区分

4-2 各流域の概要

本計画では、各流域の概要を次のとおり記載しています。

1. 仁井田川流域

仁井田川は、猫鳴山に源を発し、西部の山地を南流し、上柳生付近から東に向きを変えて、広い沖積平野をつくり、太平洋に注いでいる。

上流域の山間部は豊かな森林であるが、地質が複雑に分布しており、高倉山周辺では古生代・中生代の化石が発掘され、自然環境保全地域に指定されている。

下流域は米作を中心とする農用地が広がり、海岸に面して、四倉、久之浜の市街地がある。

2. 夏井川流域

夏井川は、市内で最も延長の長い河川であり、大滝根山（田村市）に源を発し、流域は本市の他、田村市、小野町、古殿町、平田村に広がり、流域面積の24%が市外となっている。

市内では、その上流域に当たる夏井川渓谷付近は夏井川渓谷県立自然公園に指定され、急峻な山々や渓谷となっている。

中流域の下小川・平窪付近と下流域の低地には優良農地が広がり、本市の中心市街地である平をはじめ、好間、内郷の市街地がある。

3. 藤原川流域

藤原川は、常磐藤原町に源を発し、常磐地区から小名浜地区を流れ、小名浜港の西側に河口を有している。

流域の地形には比較的平坦地が多く、下流域には平に次ぐ市街地である港町小名浜、内陸部には本市の観光拠点である常磐湯本の市街地が広がり、また、流域には市内で最も多くの工場が立地している。

4. 鮫川流域

鮫川は、鮫川村に源を発し、田人地区と遠野地区を縫うように流れ、勿来地区に河口を有しており、流域面積の43%は市外となっている。

上流域は、支流に位置する四時川渓谷が勿来県立自然公園に指定されるなど、豊かな森林と渓谷があり、高柴ダム、四時ダムなど、上水道に利用されている多目的ダムもある。

下流域は、蛭田川沿いとあわせて農用地が広がるとともに、植田・錦・勿来を核とする市街地が連担しており、本心の南部における拠点となっている。

4-3 流域別の土地利用の考え方に対する現状と今後の課題

各流域の概要を踏まえ、流域別の土地利用について、現状と今後の課題について整理します。

1. 仁井田川流域

【土地利用の考え方（当初計画より抜粋）】

- (1) 四倉市街地は、概ね人口集中地区（DID）となっているが、当市街地はJR常磐線によって東西に分断される形態となっていることから、その一体化を図る。
また、駅周辺の大規模な遊休地の有効活用による市街地の魅力向上や市街地内を流れる河川の水質浄化に努める。
- (2) 人口集中地区（DID）の周辺においては、現在、いわき四倉中核工業団地の整備が進められているが、今後、企業立地による雇用の創出など、地域の活力向上に活用していく。
- (3) 農用地は、仁井田川、大久川及びその支流等に沿った平坦地に、集落とあわせまとまって分布しているが、一部、農用地もみられることから、集落・関係者一丸となった営農体制づくりをはじめ、未整備基盤の整備に向けた取り組みを進め、農用地の有効活用を図る。
- (4) 集落の裏山など、生活に身近な森林は、農村集落と周辺の自然との緩衝地として現状の維持を図る。
- (5) 上流域には、公益的機能を有する緑豊かな森林が広がっており、三ッ森溪谷などの美しい景観、高倉山の貴重な資源がある。これらの区域では、貴重な自然環境の保全と維持・継承に努めるとともに、林業振興により森林の維持・更新を図る。
- (6) 四倉海岸や久之浜、波立海岸などの沿岸は、磐城海岸県立自然公園に指定されており、これらの優れた自然を保全するとともに、高潮や海岸浸食などの災害からの安全確保に努め、さらに広い砂浜の空間を地域の活性化に活用する。

【土地利用の現状】

上流域では、高倉山が自然環境保全地域に指定され、豊かな森林が広がり、貴重な自然環境の保全が図られています。

また、下流域の海岸に面して広がる四倉市街地では、現在、大型遊休地を活用し、公共施設再編と連携した市街地再生整備、並びに地域の利便性向上と賑わいの創出が期待できる機能の導入について検討が進められています。さらに、四ツ倉駅跨線人道橋の完成にあわせ、新駅舎や駅西側の交通広場の整備も進み、ＪＲ常磐線東西のアクセス環境向上だけでなく、市街地の魅力向上が期待されています。

さらに、久之浜・大久地区の市街地については、震災後の土地区画整理事業により良好な市街地が形成されており、港町らしい都市景観創出に向けた官民協働による取り組みも展開されるとともに、四倉中核工業団地では、新規企業の立地が進むことで新たな雇用が生み出されており、地域産業の充実と活力向上に寄与しています。

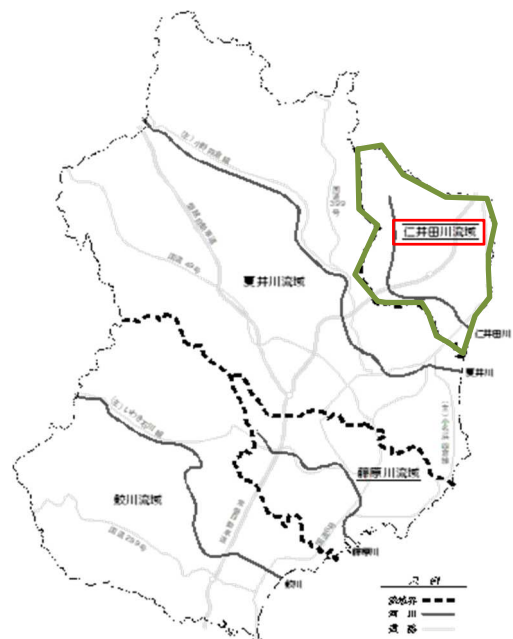
下流域に広がる農用地は、四倉、久之浜・大久地区とも一部エリアを除き整備がほぼ完了しており、農村集落や周辺の自然との緩衝地として、適切な土地利用が図られているとともに、沿岸部では、東日本大震災後、防潮の施設（防潮堤）等を都市計画に定め、防災性が向上しています。

【今後の土地利用の課題】

本流域では、下流域に市街地と農用地が集積しており、上流域の環境資源は一定の保全、維持・継承が図られていることから、今後は、下流域の土地利用に着目することが特に重要になります。

四倉市街地については、今後の急速な人口減少を踏まえた良好な居住環境の確保や、賑わいと雇用の創出、並びに地区の魅力向上が今後の課題となっているため、新たな交通ネットワークの検討や駅周辺へ都市機能の立地誘導を推進するとともに、久之浜・大久地区の市街地については、拠点性を高める機能集積の促進が必要と考えられます。

また、農用地については、一部エリア（仁井田川流域の東南部一体等のエリア）の整備や、効率的な農業経営を図るためのICT技術等を活用した営農モデルの導入（スマート農業）の検討に加え、沿岸部については、本市の北の玄関口として、観光交流人口の拡大や、漁業の振興を図る土地利用の推進がより重要になるものと考えられます。



2. 夏井川流域

【土地利用の考え方（当初計画より抜粋）】

(1) 平市街地を中心として、内郷、好間、平赤井、草野、いわきニュータウンの各市街地は人口集中地区（DID）となっている。平の中心市街地であるいわき駅周辺地区においては、商業・業務や文化機能の一層の集積と高度化により、中心性と拠点性の向上を図るとともに、その周辺の内郷、好間、いわきニュータウンの市街地においては、各地域の特性を活かした機能充実に努める。

また、これらの既成市街地の良好な居住環境の維持・向上を図るため、防災面に配慮した市街地形成に努める。さらに、今後の高齢社会の進展を踏まえ、生活利便性を活かした都心における居住機能の充実に努める。

(2) 人口集中地区（DID）周辺においては、未利用地を有効活用しながら、自然環境や田園風景と調和の取れた快適で住みやすい居住環境の創出に努める。

また、海岸線に沿って形成された市街地は、安全で快適な環境整備に努めるとともに、観光レクリエーション機能の充実に努める。

(3) 農用地は、夏井川下流部の一帯、中流部の小川・平窪に広がり、この他、三和地区や川前地区等でも広く分布しているが、川前地区をはじめとして、生産効率の低い農用地等がみられることから、集落・関係者一丸となった営農体制づくりをはじめ、未整備基盤の整備に向けた取り組みを進め、農用地の有効活用を図る。

あわせて、豊かな自然に囲まれた集落の生活環境の維持・向上のため、地域資源の活用や地域間連携の強化を図る。

(4) 集落の裏山など、生活に身近な森林は、農村集落と周辺の自然との緩衝地として現状の維持を図る。

(5) 環状市街地の中央部に位置する 21 世紀の森整備構想を中心とする区域など、市街地近郊の丘陵地や緑地は、自然環境の保全や都市景観の形成との調和を図りつつ、市民が自然とふれあい、野外レクリエーション活動等の場、災害時の広域避難地として活用を図る。

(6) 上流域には、公益的機能を有する緑豊かな森林が広がっており、夏井川渓谷や背戸岬の優れた景観は、夏井川渓谷県立自然公園に指定され、また、好間川の V 字渓谷は自然環境保全地域に指定されている。これらの区域では、災害の防止を図りながら、それらの自然の保全と維持・継承に努めるとともに、林業振興により森林の維持・更新を図る。

(7) 新舞子、薄磯、豊間海岸や、合磯岬などの沿岸は、磐城海岸県立自然公園に指定されており、これらの優れた自然を保全するとともに、高潮や海岸浸食などの災害からの安全確保に努める。あわせて、河口閉塞による浸水被害の発生防止に努める。

【土地利用の現状】

上流域では、夏井川溪谷県立自然公園が指定され、美しい森林や景観の保全が図られています。中流域の平中心市街地では、商業・業務機能をはじめ、歴史・文化、交流、教育・研究、交通ターミナル機能等が集積しており、現在施行されているいわき駅前並木通り地区第一種市街地再開発事業や、今後の駅北口エリアにおける開発が予定されています。また、小川、平窪、好間、内郷地区についても、良好な住環境が形成されていますが、令和元年東日本台風の影響により、公共施設をはじめ、小川、赤井、平窪、好間地区の住居等が甚大な被害（被害棟数約 8,600 棟）を受け、解体工事等に伴い点在的な未利用地が見られます。

下流域となる沿岸の薄磯・豊間の市街地については、震災復興土地区画整理事業により、良好な市街地が形成されています。

中・下流域に広がる農用地は、一部エリアを除き整備がほぼ完了しており、農村集落や周辺の自然との緩衝地として、適切な土地利用が図られ、沿岸部では、東日本大震災後、防潮の施設（防潮堤）等を都市計画に定め、防災性が向上しています。

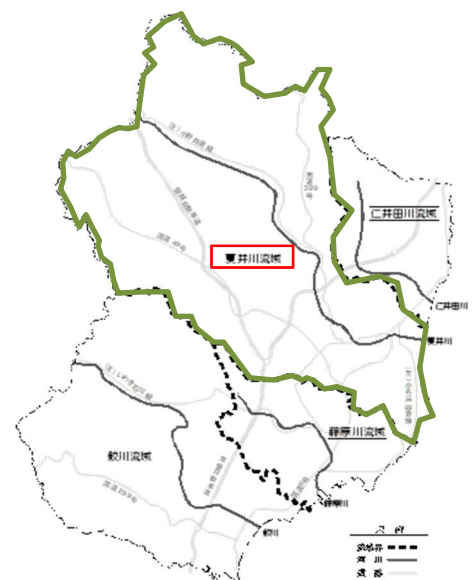
【今後の土地利用の課題】

本流域では、中・下流域に市街地及び農用地が広がっており、上流域の環境資源は一定の保全、維持・継承が図られていることから、今後は、中・下流域の土地利用に着目することが特に重要になります。

中・下流域に位置する平中心市街地及び周辺の各市街地については、地区が担うべき機能を有し、良好な住環境が形成されているものの、今後の急速な人口減少を踏まえ、効率的なインフラ投資のもと市街地のコンパクト化や、最先端技術等を活用した持続可能な都市運営に向けた取り組みを進めるとともに、低密度化が進む地区では、地域資源を活かした観光振興施策の展開や、良好な景観形成、並びに最適な公共交通体系の構築など、都市の魅力向上に努めることが必要と考えられます。

また、中流域に位置する市街地では、都市防災力の強化に努め、水害に強いまちづくりの強力な推進を図ることが今後の特に重要な課題の一つとなっています。

農用地については、一部エリア（神谷及び高久等のエリア）の整備や新技術の導入、並びに農地の集積・集約化等を進めるとともに、沿岸部については、防災緑地・防潮堤の維持管理など、より安全性の高い居住環境の確保を図ることが重要になるものと考えられます。



3. 藤原川流域

【土地利用の考え方（当初計画より抜粋）】

- (1) 小名浜の既成市街地から泉駅周辺及び常磐の既成市街地は、人口集中地区（DID）となっている。小名浜の市街地においては、1・2号ふ頭に整備された海洋文化・学習施設や観光施設を活用しながら、港町の特性を活かすとともに、高速交通体系との連携を含めて物流機能の向上を図る。
常磐の市街地においては、温泉資源と観光のまちという特性を活かしながら、観光・レクリエーション拠点として魅力の創出に努める。
また、これらの既成市街地の良好な居住環境の維持・向上を図るため、防災面に配慮した市街地形成に努める。さらに、今後の高齢社会の進展を踏まえ、生活利便性を活かした都心における居住機能の充実を図る。
- (2) 人口集中地区（DID）周辺においては、都市的な土地利用が進んでいない土地も見られることから、未利用地を有効活用しながら、自然環境や田園風景の調和の取れた快適で住みやすい居住環境の創出に努める。
- (3) 住宅と工場の混在する海岸線沿いの市街地においては、地場産業である水産加工業の振興に努めながら、良好な居住環境の維持・向上を図るとともに、安全で快適な環境整備に努め、さらに、観光レクリエーション機能の充実を図る。
- (4) 釜戸川などに沿う農用地を含めた集落においては、農用地の保全を図りながら、生活環境の維持・向上を図る。
- (5) 集落の裏山など、生活に身近な森林は、農村集落と周辺の自然との緩衝地として現状の維持を図る。
- (6) 三崎公園や沿岸地域の後背部の丘陵地、緑地や里山は、自然環境の保全や都市景観の形成との調和を図りつつ、市民が自然とふれあい、野外レクリエーション活動等の場、災害時の広域避難地として活用を図る。

【土地利用の現状】

上・中流域では、集落の裏山などの生活圏に身近な森林と農用地が広がっています。

下流域の常磐市街地では、震災後における観光交流人口の著しい低下が見られる中、駅を中心にした公共施設の再編も含めた市街地再生（土地利用）の検討が進められるなど、新たな土地利用に向けた取り組みが進んでいます。また、市街地周辺には、スポーツ施設や市街地に近接する21世紀の森公園、御幸山公園等の憩いの場となる大規模な公園機能を有す土地利用がなされています。

同流域となる小名浜市街地では、東日本大震災後に震災復興土地区画整理事業及び拠点整備事業が施行され、鉄道貨物ターミナルの移転や複合商業施設の開業をはじめ、幹線道路の整備や景観施策の実施、並びに市街地内の回遊性を高めるネットワークの確保など、アクアマリンパークを中心とした観光拠点としての魅力向上や、物流拠点としての強化が図られています。さらに、隣接する泉市街地では、土地区画整理事業等により良好な居住環境が形成されており、震災後においては、特に若い世代を中心にした人口の増加が見られます。

下流域に広がる農用地は、小名浜地区では整備が完了し、また、常磐地区（藤原地区）では今後の整備の検討がなされ、農村集落や周辺の自然との緩衝地として適切な土地利用が図られています。沿岸部では、東日本大震災後、防潮の施設（防潮堤）等を都市計画に定め、防災性が向上しています。

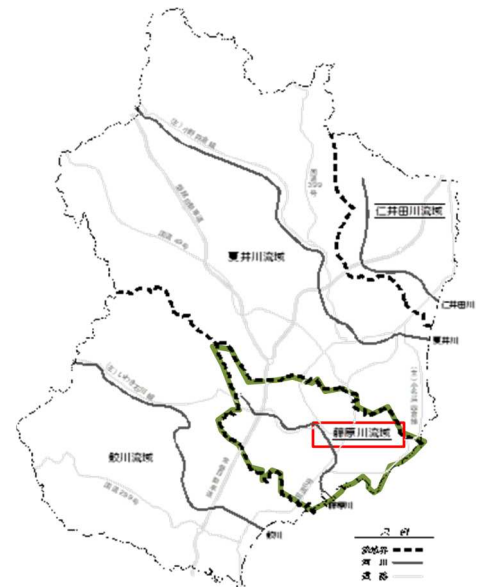
【今後の土地利用の課題】

本流域では、下流域に市街地と農用地が集積しており、上流域の環境資源は一定の保全、維持・継承が図られていることから、今後は、下流域の土地利用に着目することが特に重要になります。

常磐市街地では、公共施設、民間施設等との再編も含めた市街地再生整備の検討や、温泉街らしい都市景観の形成、低未利用地の有効活用など、賑わいの創出に向けた取り組みの推進が必要と考えられます。

また、小名浜市街地では、アクアマリンパークの賑わいの既成市街地への波及効果向上や、住工混在エリアの土地利用の適正化、都市内農地と調和のとれた居住環境の創出、さらには公共施設再編など利便性の高い土地利用の検討に加え、泉市街地では、交通、商業、市民交流機能等の充実を図ることが必要と考えられます。

農用地については、常磐地区（藤原地区）の整備検討や新技術の導入、並びに農地の集積・集約化等を進め、沿岸部については、防災緑地・防潮堤の維持管理や、より安全性の高い居住環境の確保が重要になるものと考えられます。



4. 鮫川流域

【土地利用の考え方（当初計画より抜粋）】

(1) 植田駅周辺及び錦地区の大規模工場のある区域を中心として、周辺の住宅地を含む市街地は、人口集積地区（DID）となっている。これらの市街地は、商業・業務や工業などの都市的な機能の充実を図るとともに、魅力ある空間づくりを進め、本市南部の中心的な拠点性の向上に努める。

また、これらの既成市街地の良好な居住環境の維持・向上を図るため、防災面にも配慮した市街地形成に努める。さらに、今後の高齢社会を踏まえ、生活利便性を活かした都心における居住機能の充実を図る。

(2) 人口集中地区（DID）周辺の住宅を中心とした市街地は、国道6号常磐バイパス周辺などの未利用地を有効活用しながら、快適で住みやすい居住環境の創出に努める。

(3) 農用地は、鮫川下流や蛭田川に沿った平坦地にまとまってあり、このほか、遠野地区や田人地区でも河川沿いなどに分布しているが、遠野地区をはじめとして、生産効率の低い農用地等がみられることから、集落・関係者一丸となった営農体制づくりをはじめ、未整備基盤の整備に向けた取り組みを進め、農用地の有効活用を図る。

あわせて、豊かな自然に囲まれた集落の生活環境の維持・向上のため、地域活性化に向けた地域資源の活用を図る。

(4) 集落の裏山など、生活に身近な森林は、農村集落と周辺の自然との緩衝地として現状の維持を図る。

(5) 上流域には、公益的機能を有する緑豊かな森林が広がっており、四時川溪谷や戸草川溪谷の優れた景観などがある。これらの区域では、災害の防止を図りながら、それらの自然の保全と維持・継承に努めるとともに、林業振興により森林の維持・更新を図る。

(6) 照島から県境までの沿岸は、勿来県立自然公園に指定されており、国指定天然記念物（照島のウ生息地）や県指定天然記念物（小浜のコシダ・ウラジロ群落）などの貴重な生態系や植生があることから、これらの優れた自然を保全するとともに、高潮や海岸浸食などの災害からの安全確保に努める。

【土地利用の現状】

上流域では、勿来県立自然公園が指定され、豊かな森林と渓谷が広がっていることに加え、四時ダムなど上水道に利用されている多目的ダムが設置されています。

下流域の植田市街地では、駅を中心に一定の都市機能が集積しており、その周辺には良好な居住環境を有する既成市街地が広がり、東部には、本市のエネルギー産業を牽引石炭ガス化複合発電（IGCC）が立地しています。

また、錦市街地においても土地区画整理事業が進められ、良好な居住環境が形成されているほか、大規模な工場が立地するなど、市内でも有数の工業地域が形成されており、小名浜地区同様、住工が混在した土地利用がなされる南部の拠点都市となっています。

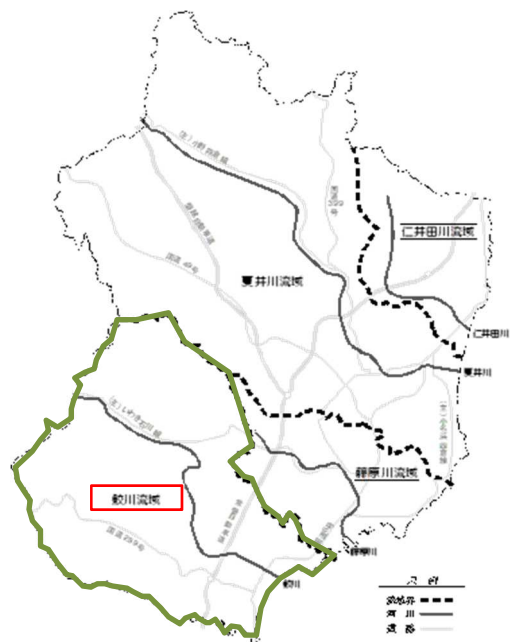
下流域に広がる農用地は、鮫川の流域沿いに広大な水田地帯を有し、農村集落や周辺の自然との緩衝地として適切な土地利用が図られ、沿岸部では、東日本大震災後、防潮の施設（防潮堤）等を都市計画に定め、防災性が向上しています。

【今後の土地利用の方向性】

本流域では、下流域に市街地と農用地が集積しており、上流域の環境資源は一定の保全、維持・継承が図られていることから、今後は、下流域の土地利用に着目することが特に重要になります。

植田、錦、勿来窪田の市街地については、商業的土地利用の維持、並びに土地区画整理事業等の既存事業の早期完了を目指すとともに、住工混在エリアの土地利用の適正化に努めながら、今後増加が見込まれる低未利用地を活用したより利便性の高い土地利用の検討が必要と考えられます。

農用地については、今後も農地の集積・集約化等を進めるとともに、沿岸部では、防災緑地・防潮堤の維持管理や、より安全性の高い居住環境の確保が重要になるものと考えられます。



第5章 計画の推進に向けた取り組み（推進方策）

本計画では、土地利用の将来像として掲げた基本ゾーンの実現に向けた取り組みを「関係法令」、「施策の方向」、「市民・事業者主体の取り組み」の3つの視点から整理しています。

このうち「施策の方向」については、これまで市総合計画の定期的な点検が行われる中で、進捗等の確認が随時なされてきたことから、本章では点検の対象外とし、「関係法令」及び「市民・事業者主体の取り組み」の2つの視点から点検を行うこととします。

5-1 基本方針

1. 基本的な考え方

本計画において定める土地利用に係る基本方針は、次のとおりとなっています。

全体方針：「一つの都市としての方向性」と「多様なつながり・結びつきの方向性」

地域別方針：「市街地地域^{*1}」「農山村地域^{*2}」「沿岸地域^{*3}」「河川地域^{*4}」「道路・交通^{*5}」

※1：商業・工業等の産業活動の場や居住の場など、都市の中心となる地域

※2：農林業生産の中心となる農地・森林及び農山村の地域

※3：海岸線に沿った地域

※4：市内の各地域を縦に結ぶ川の流れに沿った土地利用の地域

※5：市内の各地域を縦横に結ぶ道路や交通に関わる土地利用の地域

2. 全体方針

将来土地利用の全体方針は、次のとおりとなっています。

【将来土地利用の全体方針】

- ・ 豊かな自然に包まれた安全な市民生活をみんなの協働でつくる、いきいき暮らせるまちづくり
- ・ 河川を通じた自然と生活が調和する環境共生のまちづくり
- ・ 交通ネットワークにより多様な地域の特性を活かした活力のあるまちづくり

3. 地域別方針

将来土地利用の地域別方針は、次のとおりとなっています。

【将来土地利用の地域別方針】

- ・ 既存ストックの活用によるコンパクトな市街地地域づくり
- ・ 農地・山林の保全と地域環境の維持向上による農山村地域づくり
- ・ 安全快適な沿岸地域づくり
- ・ 生態系や市民生活を守る河川地域づくり
- ・ 地域に活力を与え、多様な交流の場を提供する道づくり

5-2 基本構想

本計画では基本方針のほか、県土地利用基本計画（国土利用計画法第9条）における5地域[※]区分を基本に、本市の地形や基本方針等を踏まえ、土地利用の将来像として、次の4つの基本ゾーンを掲げています。

ゾーン区分	ゾーンの考え方／土地利用の考え方
都市ゾーン	<p>【街中の商業・業務用地や住宅用地など、都市的な土地利用を進めるエリア】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存ストックを活用しながら、市街地拡散の抑制を図る。 ・未利用地・低未利用地の活用を図り、良好な市街地環境を確保する。
田園ゾーン	<p>【周辺の自然環境との調和を図りながら、農村生活・文化、農業生産などを維持継承するエリア】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農村居住環境の整備により、農村生活・文化の継承を図る。 ・農地の保全や開発の規制により、災害防除や農村風景の維持を図る。
環境共生ゾーン	<p>【身近な自然の再生や利用・保全など、自然環境の保全に配慮しながら、利用と保全の調和を図るエリア】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境との共生のために、自然環境の保全と利用の調和を図る。 ・開発の規制により、災害防除や自然景観の維持を図る。
自然保全ゾーン	<p>【国有林、保安林、自然公園特別地域、水源地など、自然環境の保全を重視し、開発の規制を図るエリア】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・原則として開発を規制し、本市の大切な自然を守る。

※ 国土利用計画では、各都道府県が県全域について都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域の5地域を定めることとされている。

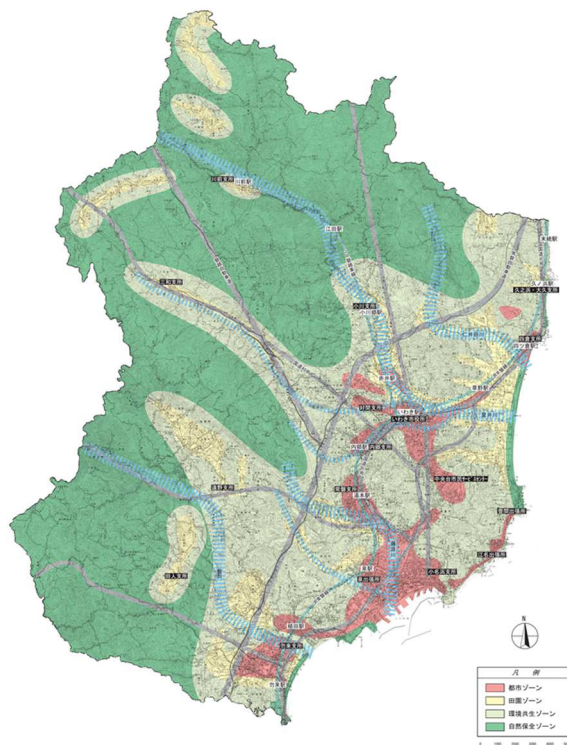


図 土地利用構想図

5-3 関係法令の点検

1 国土利用計画法（事後届出制度）【都市ゾーン】

⇒ 本制度は、土地利用上、大きな影響を及ぼす一定規模以上の土地取引について、土地利用計画との整合を審査し、乱開発を防ぐなど、計画的な国土の利用を図ることを目的とし、平成10年より施行されています。

本市ではこれまで、法に基づく届出を受理し、適正な土地利用が図られてきたことから、今後も事業者に対する適切な指導を継続的に行う必要があります。

2 都市計画法（区域区分、用途地域、地区計画制度、風致地区制度）【都市ゾーン】

⇒ 区域区分については、いわき都市計画区域マスタープランに基づき、原則として市街化区域の規模は現状維持とすることとしてきましたが、震災後においては、宅地需要の急激な高まりを受け、市街化区域の拡大を行いました。人口減少が急速に進む後は、市街化区域の拡大は行わないことを基本に、状況を的確に捉えながら慎重に検討する必要があります。

用途地域については、その適正な配置等により、良好な市街地環境の確保に向けた土地利用の具体的な方向性を示すとともに、地域の実情に応じたきめ細やかなまちづくりを誘導するため、変更にあたって積極的に地区計画制度の活用を図ることとしてきました。本市では、これまで土地利用計画の具現化に向け、各種事業の実施や土地利用の実態にあわせた用途地域の変更を行いながら、計29地区の地区計画を都市計画に定め、適正な土地利用の誘導に努めてきたことから、今後も本制度を適切に運用していく必要があります。

風致地区制度については、都市の優れた自然環境や景観を維持し、良好な都市環境の形成を図るため、新たに活用を検討することとしてきました。本市では、これまで風致地区制度の活用を行っていませんが、今後も、地域の景観形成の機運向上等にあわせた活用の検討を継続的に行う必要があります。

3 都市計画法（準都市計画区域制度）【田園ゾーン、環境共生ゾーン、自然保全ゾーン】

⇒ 本制度は、都市計画区域外において、一定の要件を満たす区域を準都市計画区域として指定することにより、一定面積以上の開発行為に対する技術基準の導入を可能とすることを目的としたものです。本市では、これまで当該区域の指定は行っておらず、人口減少が避けられない中においては、今後も指定は行わないものと考えられます。

4 都市計画法（開発行為の許可制度）【全ゾーン】

⇒ 本制度は、都市計画区域内における宅地の質的水準を確保するとともに、市街地の無秩序なスプロールを防止し、市街化区域と市街化調整区域の区域区分制度を担保することにより、都市住民の健康で文化的な生活を保障することを目的にしたものです。

本市では、これまでも関連計画や市開発行為指導要綱等と連携しながら、適正な許可制度の活用を図ってきたことから、今後についても同様な運用を行うこととします。

また、市街化区域近傍での一定の集積がある市街化調整区域における開発行為を許容する制度については、これまで適用を行っていませんが、人口減少が避けられない中においては、今後も適用を行わないものと考えられます。

5 いわき市都市緑化基金条例（緑化基金）【都市ゾーン】

⇒ 本基金は、緑豊かで快適なまちづくりを進める一環として、各種事業により、都市緑化の推進及び緑の保全を図ることを目的としており、そのうち生垣設置奨励補助事業は、各年実施し、都市緑化の推進に大きく寄与してきたことから、今後も継続的に実施する必要があります。

6 大規模小売店舗立地法（届出制度）【都市ゾーン】

⇒ 本制度は、大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m²超）の立地に際し、その周辺地域の生活環境の保持のため、施設の配置及び運営方法についての適切な配慮を確保し、小売業及び地域社会の健全な発展と国民生活の向上に寄与することを目的としています。

本市では、令和 3 年 2 月現在、71 の大規模小売店舗が立地^{*}しており、今後においても、本制度を活用しながら良好な市街地環境の創出に努める必要があります。

※ 都市計画課による調査結果（出典：商業労政課資料）

7 工場立地法（届出制度）【都市ゾーン】

⇒ 本制度は、特定工場における生産施設面積率、緑地面積率、環境施設面積率等を規定することにより、工場立地と環境保全の調和を図ることを目的としています。

本市では、平成 24 年に工場の緑地面積率等に係る地域準則の制定権限及び事務処理権限が市に移譲されたことを受け、いわき市工場立地法準則条例を制定し、産業活動の促進を図ってきたことから、今後も継続して本制度の運用を図る必要があります。

8 いわき市景観を守り育て創造する条例（景観形成重点地区の指定制度）【都市ゾーン】

⇒ 本制度は、景観形成を図る上で重要な地区を景観形成重点地区として指定し、地区景観基本計画で定める景観形成のための基準（地区景観形成基準）に基づき、良好な市街地景観を形成することを目的としています。

本市ではこれまで、「平月見町新川町通り景観形成重点地区」、「久之浜はまかゼロード景観形成重点地区」及び「小名浜地区景観形成重点地区」の 3 地区を指定しながら、各地区の特性に応じた良好な景観形成に努めてきたところであり、今後についても、エリア価値の向上等を図るため、新たな地区指定に向け調査検討を進めることが必要となります。

9 いわき市の景観を守り育て創造する条例（大規模行為の届出制度）【環境共生ゾーン】

⇒ 本制度は、大規模建築物等の行為の事前届出により、良好な自然景観を守り、文化的な景観を育て、美しく魅力ある景観を創造することを目的としています。

事前の届出において事業者等は、行為地ごとの景観特性を捉えつつ、最小限の施工実施や森林保全などを計画しながら景観への配慮をしてきたところであり、今後も、事業者等の理解・協力を得て、制度の運用を図っていく必要があります。

10 土砂災害防止法（区域指定）【都市ゾーン、田園ゾーン、環境共生ゾーン】

⇒ 本制度は、土砂災害から市民の生命や財産を守るため、土砂災害のおそれのある区域についての危険の周知、警戒避難体制の整備、住宅等の新規立地規制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進することを目的としています。

本市域内では、都市ゾーン、田園ゾーン、環境共生ゾーンを中心に、令和3年2月現在において計428*の区域が指定され、県と連携しながら市ホームページへ「土砂災害警戒区域総括図」等を公開するなど、広く周知を図りながら、ソフト対策の充実に努めてきたところであり、今後も区域指定やソフト対策の推進に取り組む必要があります。

※ 福島県へのヒアリング調査結果

11 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（行為の禁止制限）【都市ゾーン、田園ゾーン、環境共生ゾーン】

⇒ 本制度は、急傾斜地の崩壊に対する警戒避難体制を整備する等の措置を講じることにより、生命や財産を保護し、もって国土の保全に資することを目的としています。

本市域内では、都市ゾーン、田園ゾーン、環境共生ゾーンを中心に、令和3年2月現在において計1,027*の区域が指定され、県において行為の適正な管理・指導を行いながら、市民の安全確保に努めてきたところであり、今後も、危険箇所の指定を進め、市民の安全と国土の保全に努める必要があります。

※ 福島県へのヒアリング調査結果

12 農業振興の整備に関する法律（農業振興地域制度）【田園ゾーン】

⇒ 本制度は、農業の健全な発展と食料の安定供給を確保するため、長期にわたって農業の振興を図るべき地域を明らかにすることにより、優良な農地を確保しながら農業上の利用を図りつつ、各種の農業振興施策を総合的かつ計画的に推進していくことを目的としています。

本市の農用地面積は、平成19年から平成30年までの約10年間において、8,124haから8,130haと6ha増加*しているものの、人口減少等に伴い、今後の農地の減少傾向は避けられないものと考えられます。しかしながら、自給率の維持・向上に向け、今後についても、当該制度を活用し生産性の高い集团的農用地の確保を図る必要があります。

※ いわき農業振興地域整備計画より引用

13 農地法（農地転用許可制度）【田園ゾーン】

⇒ 本制度は、農地が耕作者の農地利用に関する権利を保護し、優良農地を確保するとともに、農業以外の土地利用との調整を図りながら、合理的な土地利用を図ることを目的としているものです。

本市では、P8「7. 農地転用」で示したとおり、震災以降の許可件数の上昇が確認されており、今後も良好な農村環境の創出、並びに合理的な土地利用に実現に向け、本制度の適正な運用が必要となります。

14 農業経営基盤強化促進法（農用地の利用権設定）【田園ゾーン】

⇒ 本制度は、農業経営の改善を計画的に進めようとする農業者へ農用地の利用権の設定を行うことにより、効率的かつ安定的な農業経営を営む農業者の育成を図ることを目的としています。

利用権を設定し農地を賃借した場合は、契約期間終了、所有者に自動返還されるなど、安心した農地の利用かつ担い手の育成・確保に有効なことから、今後も制度の運用を図ることが必要となります。

15 砂防法（行為の許可制度）【田園ゾーン、環境共生ゾーン】

⇒ 本制度は、砂防指定地内において治水上砂防のため砂防設備を配置し、一定の行為を禁止・制限することで、土砂災害を防止し、国土の保全と民生に資することを目的としています。

本市域内では、田園ゾーン、環境共生ゾーンを中心に、令和3年2月現在において、192箇所^{*}が指定され、県において行為の適正な禁止・制限に努めてきたところであり、今後も、禁止行為及び制限行為に関する審査基準に基づく行為の許可により、安心・安全な環境整備に努める必要があります。

※ 福島県へのヒアリング調査結果

16 中山間地域等直接支払交付金実施要領（直接支払制度）【田園ゾーン】

⇒ 本制度は、耕作放棄地の増加等による多面的機能の低下が懸念されている中山間地域等において、集落協定に基づいた農業生産活動の維持（5年間以上）による多面的機能の確保を目的としています。

平成12年度から開始しており、これまで計81集落^{*}との協定を締結し、今後も、第5期対策（令和2年から令和6年まで）として継続する取り組みであることから、引き続き自立的かつ継続的な農業生産活動等の体制整備に向けた取り組みの推進に努める必要があります。

※ 都市計画課による調査結果（出典：農業振興課資料）

17 いわき市森林ボランティア活動支援事業補助金交付要綱（森林整備計画で定める水土保全林・森林と人との共生林等の森林整備をするための補助金の交付制度）【環境共生ゾーン、自然保全ゾーン】

⇒ 本制度は、森林整備計画で定める水土保全林又は公共性のある森林において、営利を目的としない市民団体の自主的な森林の整備活動を促進し、もって豊かな森林の多面的機能を高めることを目的としています。

平成22年度から平成31年度（令和元年度）までの過去10年間においては、約250haの森林が整備^{*}されるなど、市民との協働・連携による森林整備が推進に着実に進んできたことから、今後も引き続き取り組みを継続する必要があります。

※ 都市計画課による調査結果（出典：林務課資料）

18 いわき市豊かな森林づくり推進事業補助金交付要綱（水源地域における森林の整備事業に対する補助金の交付制度）【環境共生ゾーン、自然保全ゾーン】

⇒ 本制度は、水源地域における森林の整備事業に対する支援を通じて、広葉樹林の育成を主体とした環境性の高い森林づくりを推進することを目的としています。

平成22年度から平成31年度（令和元年度）までの過去10年間においては、約16ha^{*}の植栽が実施されるなど、効果的な森林づくりがなされてきたことから、今後も引き続き取り組みを継続する必要があります。

※ 都市計画課による調査結果（出典：林務課資料）

19 森林法（保安林制度、林地開発許可制度）【自然保全ゾーン】

⇒ 保安林制度は、森林の有する水源のかん養、災害の防除、生活環境の保全・形成等の公益的機能を発揮させる必要のある森林について、その保全と適切な森林施業を確保し、所期の機能の維持増進を図ることを目的としています。

本市の森林整備計画の指針となる磐城地域森林計画（令和2年度変更）においては、近年頻発する台風等による山原崩壊などの発生を受け、災害防除機能を早急に発揮させるため、保安林の計画量を増としているなど、今後についても、指定の拡大検討を継続的に行うことが必要となります。

また、林地開発許可制度は、森林の有する多面的機能の高度発揮を図る観点から、森林において開発行為を行う場合にその有する機能を阻害しないよう、保安林制度と連携を図りながら、森林の適正な利用を確保することを目的としています。

本市では、P9「8. 林地開発」で示したとおり、平成29年度から、太陽光に関する開発面積が急激な上昇傾向となっていることから、今後についても適切な指導を行いながら、森林の持つ多面的機能のさらなる維持・向上に努めていくことが必要となります。

20 福島県立自然公園条例（行為の許可、届出制度）【自然保全ゾーン】

⇒ 本制度は、優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図り、国民の健康、休養及び強化に資することを目的としています。

本市においては、県立自然公園^{*}として、本計画策定時と同様「磐城海岸」、「勿来」、「夏井川溪谷」、「阿武隈高原中部」の4地区が県により指定されており、建築物の新築等に対する適正な許可及び届出制度を活用しながら、自然公園の保全等を推進してきたことから、今後についても、規制内容などの周知を図りながら、適切な制度の運用に努めていくことが必要となります。

※ 優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図り、国民の保健休養及び強化に役立てることを目的に指定するもの。

21 福島県自然環境保全条例（行為の許可、届出制度）【自然保全ゾーン】

⇒ 本制度は、自然環境の適正な保全を総合的に推進し、県民の健康で文化的な生活の確保に寄与することを目的としています。

本市においては、自然環境保全地域^{*}として、本計画策定時と同様「高倉山」、「御齊所山」、「好間川溪谷」の3地区が県により指定されており、建築物の新築等に対する適正な許可及び届出制度を活用しながら、自然公園の保全等を推進してきたことから、今後についても、規制内容などの周知を図りながら、適切な制度の運用に努めていくことが必要となります。

※ 自然性が高く、希少性に富み、学術的価値の高い地域を恒久的に保有することを目的に指定するもの。

22 いわき市水道水源保護条例（水道水源の保護）【自然保全ゾーン】

⇒ 本制度は、水道に係る水質の汚濁を防止し、清浄な水を確保するため、その水源を保護し、もって住民の生命及び健康を守ることを目的としています。

本市ではこれまで、水道水源及びその上流地域において水質を保全することが必要な区域と

し、各浄水場の取水口より上流域の地域（川前地区周辺から田人地区周辺まで）約721 km²を「水道水源保護地域」として指定しながら、ゴルフ場及び廃棄物最終処分場からの排水を規制してきました。

今後についても、本制度を活用しながら水道水源の保護に努めていくことが必要となります。

23 水源保全基金条例（水源保全基金）【自然保全ゾーン】

⇒ 本基金は、水源地域における森林の保全を図るための取り組みを推進し、水資源の安定的な利活用を図ることを目的としています。現在、基金の運用により、「森林ボランティア活動支援事業」、「豊かな森林づくり事業」を行っていることから、今後も、本基金の有効活用を図りながら、水源の保全に努めていくことが必要となります。

5-4 市民・事業者主体の取り組みの点検

1. 都市ゾーンにおける取り組み

本計画策定後において、いわき駅周辺の中心市街地では、地域住民とたいらまちづくり(株)を中心とする賑わい創出に向けた取り組み、また、小名浜、内郷、常磐、四倉、南部地区においては、各地区のまちづくり団体が、市とまちづくり計画策定に関するパートナーシップ協定を締結し、各地区におけるまちづくり計画を策定するとともに、その具現化を図る施策として、快適な都市環境の形成を目的とした植樹や清掃、イベントの実施などにより、市民を主体とした良好な街並みづくりの取り組みが行われてきました。

今後についても、地域が主体となる取り組みのサポート体制の充実と連携を図り、より魅力を高める都市の形成を推進することが重要になると考えられます。

2. 田園ゾーンにおける取り組み

環境の保全に関する取り組みにおいては、市民や団体・事業者が主体となり、市環境アドバイザー事業を活用しながら、自然環境の保全に関する講習会や自然観察会等を実施し、直近5年では平均1,000人*を超える受講者が参加するなど、広く取り組みが実施されてきました。

また、“食と農の体験”をコンセプトに掲げた民間施設の開業や、地元米とフラをテーマにしたブランド化の強化など、体験農業やブランドイメージ戦略についても強力で推進されてきました。

今後は、農業のPRを継続することに加え、就農者への奨励など、市内農業の強化に向けた支援を実施することが重要になると考えられます。

※ 都市計画課による調査結果（出典：林務課資料）

3. 環境共生ゾーン及び自然保全ゾーンにおける取り組み

市民等が主体となった取り組みについては、森林ボランティア活動や緑の募金活動、ファミリー緑の教室、森林環境学習など、広く取り組みが進められてきました。

今後についても、意識醸成活動の推進を図るため、各種イベントの実施や、ボランティアで森林の重要性を人々に伝える指導者である「もりの案内人」の育成など、機会創出に努めることが重要になると考えられます。

第6章 計画の推進に向けた取り組み（重点対策事項）

本計画では、実効性を確保するため、「コンパクトな都市づくり」、「環境との共生」及び「自然環境の保全」を基本方向とし、土地利用上の規制・誘導について具体的な5つの重点対策を示しながら市の姿勢を明確に打ち出していることから、本章では、当該対策の方針を踏まえ、これまでの土地利用における規制状況、並びに今後の方向性の整理を行うこととします。

【重点対策事項】

1 大規模開発行為の規制

「都市活力区域、農村山生活区域、生活森林区域、森林交流区域及び森林保全・育成区域内の市街化調整区域」においては、大規模開発行為を規制する。

2 ゴルフ場の新規開発規制

「都市魅力区域、都市活力区域、農村山生活区域、生活森林区域、森林交流区域及び森林保全・育成区域のすべての区域」においては、ゴルフ場の新規開発を規制する。

3 産業廃棄物最終処分場の適正誘導

「生活森林区域、森林交流区域及び森林保全・育成区域」においては、産業廃棄物最終処分場の適正な誘導を図る。

4 水源地の保全

「農村山生活区域、生活森林区域、森林交流区域及び森林保全・育成区域」における水源地を保全する。

5 21世紀の森整備構想の見直しによる適正な土地利用規制・誘導

21世紀の森整備構想の策定趣旨及び本計画における「森林交流区域」としての位置づけを踏まえ、そのあり方について一定の見直しを図る。

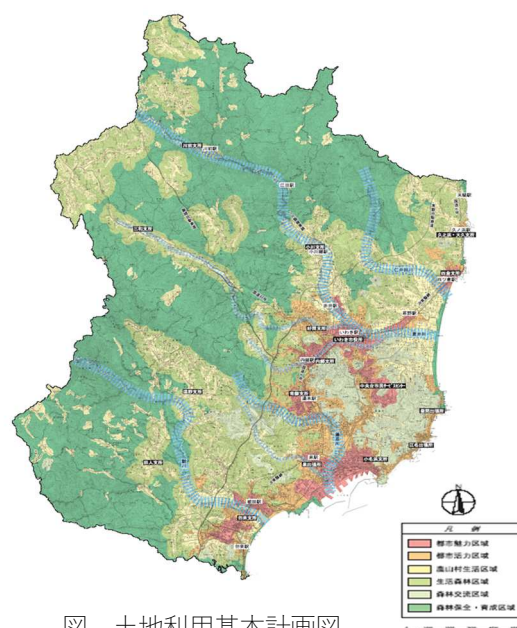


図 土地利用基本計画図

6-1 大規模開発行為の規制

- 「都市活力区域、農村山生活区域、生活森林区域、森林交流区域及び森林保全・育成区域内の市街化調整区域」においては、大規模開発行為を規制する。

本計画策定時（平成 17 年 3 月）では、市街地の拡大抑制やコンパクトな都市づくりを進めることを前提とし、市街化調整区域における 20ha 以上の大規模開発行為を原則として規制するとともに、条例化により許可を可能とする面積要件の緩和（5 ha 以上 20ha 未満の範囲内）についても適用を行わず、規制を行ってききました。

現在では、平成 18 年の都市計画法の一部改正により、地区計画制度を活用した場合に限り可能となっていますが、将来人口フレーム等との整合が図られないことから、今後についても規制をしていくことを基本とします。

6-2 ゴルフ場の新規開発規制

- 「都市魅力区域、都市活力区域、農村山生活区域、生活森林区域、森林交流区域及び森林保全・育成区域のすべての区域」においては、ゴルフ場の新規開発を規制する。

本計画策定時における本市のゴルフ場は、計画段階のものを含め計 16 箇所となっており、本計画では、市内全域において新規開発を抑制することとしてきました。

今後についても、福島県ゴルフ場開発指導要綱及び市ゴルフ場開発事業指導要綱に基づき、第二次いわき市都市計画マスタープランなど、関連計画との整合を図りながら、新規開発の抑制に努めていくことを基本とします。

6-3 産業廃棄物最終処分場の適正誘導

- 「生活森林区域、森林交流区域及び森林保全・育成区域」においては、産業廃棄物最終処分場の適正な誘導を図る。

本計画において、「生活森林区域」、「森林交流区域」及び「森林保全・育成区域」は、農村集落の裏山や市街地近郊の丘陵地及び緑地等に位置しており、本市の貴重な森林を保全し環境との共生を図る区域と定めていることから、大規模な土地の改変を伴うなど、環境負荷の大きい産業廃棄物最終処分場については、その適正な誘導を図るとともに、立地規制基準等の導入を図るなど、新たな方向性を検討するものとしてきました。

本計画策定以降は、従来の市産業廃棄物処理指導要綱に基づく適正な指導を行っており、新規に設置された最終処分場はありません。

よって、今後についても、法令及び市要綱に基づき適正な誘導に努めていくことを基本とします。

6-4 水源地の保全

- 「農村山生活区域、生活森林区域、森林交流区域及び森林保全・育成区域」における水源地を保全する。

本計画において、本市の約7割を占める森林は、水源のかん養、災害の防備、生活環境の保全・形成等の多面的機能を有しており、市民が安全かつ快適な生活を営むうえで、次世代に継承していく必要があることとし、大規模な土地の改変を伴う大規模開発、ゴルフ場、産業廃棄物最終処分場の適正な規制・誘導を図るなど、関係個別規制法、並びに土地利用関連計画との連携を図り、また、森林ボランティア活動の促進による森林の整備・保全に努めながら、水源地の保全に向けた取り組みを強化していくこととしてきました。

当該活動の促進等については、前章「5-4 環境共生ゾーン及び自然保全ゾーンにおける取り組み（P27）」に記載したとおり、これまでも広く取り組みを進めてきたことから、今後についても、関連計画等との連携を図りながら水源地の保全に努めていくことを基本とします。

6-5 21世紀の森整備構想の見直しによる適正な土地利用規制・誘導

- 21世紀の森整備構想の策定趣旨及び本計画における「森林交流区域」としての位置づけを踏まえ、そのあり方について一定の見直しを図る。

当構想は、市中央部の丘陵地帯約1,400haを対象として、緑豊かな自然を極力保全しながら、未来を目指して市民のふれあいの拠点づくりを進めることを目的に、平成3年2月に策定されたものであり、推進期間を概ね20年間（平成23年まで）としたものです。

構想推進の方策では、緑地として保全する区域、21世紀の森公園や文化・交流施設の整備などを行う計画整備区域（文化コア）、さらに、民間企業による研究開発・研修施設や福祉施設などの整備を行う計画誘導区域を設定しており、構想策定時においては、民間主導による整備開発の見通しが不透明な状況であることなどを踏まえ、当構想区域内に導入すべき機能及び民間が保有する緑地保全のあり方について、一定の見直しを図っていくこととしてきました。

そのような中、推進期間の完了を迎えるにあたり、平成22年3月には、21世紀の森公園の現機能を最大限に発揮するスポーツ・レクリエーション活動等の広域的な拠点とし、当構想の「緑豊かな自然を極力保全する」という基本理念を継続し、民間の地域整備は誘導しないこととして整理がなされたことから、今後についても、新たな開発は誘導せずにその環境維持に努めていくことを基本とします。

第7章 数値目標

本計画では、計画の目指すところをわかりやすく市民に伝えるとともに、計画の進捗状況を検証し進行管理に資するため、数値目標（客観的指標・主観的指標）を設定していることから、本章では、当該目標値の達成状況の点検を実施します。

なお、当初、全ての目標値は、平成22年度（2010年）に達成状況を整理することとして設定されていましたが、本章では、計画策定時（基準年）から令和元年度（2019年度）までの期間における実績値等の点検を行うことを基本とします。

7-1 都市ゾーンにおける数値目標等と達成状況

1. 客観的指標（都市ゾーン）

指標	趣旨	目標値 (実績値)	現況値（基準年）
市街化区域内の未利用地面積（ha）	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域内の都市的土地利用が図られていない農地等の未利用地面積に着目した指標である。 未利用地の計画的な整備を図り、土地利用転換を促進するという観点から、その面積に着目することは、土地の有効活用による良好な市街地環境の確保という土地利用の目指すところを直接的に示すことができる。 	2,090ha (2,134ha)	2,315.2ha 平成12年(2000)
市街化区域内の建築面積動向（%）	<ul style="list-style-type: none"> 1年間に都市計画区域（市街化区域と市街化調整区域）で建築（新築、増・改築等）された建築面積（平面）のうちの市街化区域で建築された建築面積の割合に着目した指標である。 市街化区域における既存ストック（都市基盤）を活用するという観点から、市街化区域での建築面積動向に着目することは、市街地拡散の抑制を図るという土地利用の目指すところを直接的に示すことができる。 	85% (85%)	83.6% 平成15年(2003)

【当初目標値の設定の考え方】

- 市街化区域内の未利用地面積（ha）
 - (1) 平成7年及び平成12年の都市計画基礎調査の未利用地面積（過去の趨勢）を直線式に当てはめ、将来値（面積：ha）を推計。
 - (2) 平成7年及び平成12年の2か年の実績値に対して、以下の最小自乗法により推計。
 - (3) $Y = a \cdot x + B$ （ Y ：市街化区域内の未利用地面積の推計値、 x ：西暦年、 a ：定数(-22.475)、 B ：定数(47,265)）により推計。

○ 市街化区域内の建築面積動向（％）

- (1) 平成7年度（データ化初年度）から平成15年度までの1年おきの建築確認申請における都市計画区域の建築面積のうち市街化区域の建築面積の割合（過去の趨勢）を直線式に当てはめ、将来値（割合：％）を推計。
- (2) 平成7年、9年、11年、13年、15年の実績値に対して、以下の最小自乗法により推計。
- (3) $Y = a \cdot x + B$ （ Y ：市街化区域内の建築面積動向の推計値、 x ：西暦年、 a ：定数（0.313）、 B ：定数（-544））により推計。



【実績値算出の考え方】

- 市街化区域内の未利用地面積の2,134haは、平成26年都市計画基礎調査に係る市都市計画課資料より引用。（平成26年を基準に、都市計画区域面積を37,617ha、市街化区域面積を10,048haとして算出したもの。）
- 市街化区域内の建築面積動向の85％は、都市計画課による建築面積の統計調査により算出。

【達成状況】

- ⇒ 市街化区域内の未利用地面積は、目標値にわずかに到達していないものの、大きく減少した結果となったことから、目標は概ね達成できたと言えます。
- また、市街化区域の建築面積動向についても、目標値と同値となっていることから、目標を達成できたものと言えます。

2. 主観的指標（都市ゾーン）

指標	趣旨	目標 (実績)	現況値（基準年）
市街地再生と都市魅力の創出に関する満足度（％）	・都市ゾーンにおける「市街地再生と都市魅力の創出（風格のある中心市街地の形成、既存市街地の再生など）」に関する満足度に着目した指標であり、市街地拡散の抑制及び良好な市街地環境の確保という土地利用の目指すところを包括的に示すものである。	 	6.1％ 平成 15 年（2003）

【当初目標の設定の考え方】

- 現状の満足度（満足+やや満足の割合）に対して、満足度（土地利用の考え方に対する理解度）が向上するものとして設定。

【点検の考え方】

- 当初目標は、平成 15 年の市民アンケートに基づき設定したものの、その後実施した平成 21 年、平成 27 年及び平成 31 年アンケート調査においては、設問の相違等があることから、現状の満足度については、いわき市総合計画策定に係る基礎調査業務報告書*（平成 31 年 3 月）の結果を参酌しながら評価を行う。

※ 18 歳以上の市民 3,000 人を住民基本台帳より無作為抽出した調査結果

【達成状況】

- ⇒ 指標となる「市街地再生と都市魅力の創出に関する満足度」は、市総合計画の柱の一つである「魅力を育み、磨きあう」に分類されており、過去の全体満足度評価と比較すると、平成 21 年調査では-0.28 ポイント、また、平成 27 年調査では-0.14 ポイントに対して、平成 31 年調査では-0.12 とマイナスポイントが減少しており、全体満足度の上昇が確認できます。

7-2 田園ゾーンにおける数値目標等と達成状況

1. 客観的指標（田園ゾーン）

指標	趣旨	目標値 (実績値)	現況値（基準年）
農用地利用集積面積（ha）	<p>・認定農業者等（認定農業者、基本構想水準到達農業者、今後育成すべき農業者）に集積（効率的・安定的な農業経営を行うための農地の貸し借り等の設定を行った農地）された農地面積に着目した指標である。</p> <p>・農地は、農業を営もうとする者に集約され有効に活用されることが重要であることから、その集約された農地面積に着目することは、災害防除や農村風景の維持を図るという土地利用の目指すところを直接的に示すことができる。</p>	4,500ha (12,355ha)	1,316ha 平成11年（1999）
エコファーマー認定者数（人）	<p>・「持続性の高い農業生産方式の導入の促進に関する法律」に基づき、県から「持続性の高い農業生産方式導入計画」の認定を受けた農業者数に着目した指標である。</p> <p>・環境と調和のとれた農業生産を推進するエコファーマー認定者数に着目することは、農村生活・文化の維持継承を図るという土地利用の目指すところを直接的に示すことができる。</p>	117人 (397人)	28人 平成16年7月 (2004)

【当初目標値の設定の考え方】

- 農用地利用集積面積（ha）
 - (1) 農業・農村振興基本計画（平成13年3月策定）及び農業経営基盤強化促進法に基づくいわき地域農業マスタープラン（平成16年4月策定）による位置づけ【いわき市農政課】
- エコファーマー認定者数（人）
 - (2) うつくしま農業・農村振興プラン21（平成13年3月策定）による位置づけ【福島県】

【実績値算出の考え方】


- 農用地利用集積面積の12,355haは、平成24年度から令和元年度までの各年集積面積の合計を実績値として算出。（農業振興課提供資料を使用。）
- エコファーマー認定者数の397人は、令和3年2月現在の実績を採用。（福島県へのヒアリング結果。）

【達成状況】

⇒ 農用地利用集積面積については、平成 24 年以降、各年 1,000ha を超える面積となっており、目標を達成できたものと言えます。

また、エコファーマー認定者数についても、大きく増加しており、目標を達成できたものと言えます。

2. 主観的指標（田園ゾーン）

指標	趣旨	目標 (実績)	現況値（基準年）
農業の振興に関する満足度（%）	・田園ゾーンにおける「農業の振興（農業の担い手育成と経営基盤の強化、ブランド化の推進と流通・販売体制の強化など）」に関する満足度に着目した指標であり、農村生活・文化の維持継承及び災害の防除や農村風景の維持という土地利用の目指すところで、「農のある暮らしづくり」を包括的に示すものである。	↑ 	6.1% 平成 15 年（2003）

【当初目標の設定の考え方】

- 現況値に対して、満足度が向上するものとして設定。

【点検の考え方】

- 当初目標は、平成 15 年の市民アンケートに基づき設定したものの、その後に実施した平成 21 年、平成 27 年及び平成 31 年アンケート調査においては、設問の相違等があることから、現状の満足度については、いわき市総合計画策定に係る基礎調査業務報告書※（平成 31 年 3 月）の結果を参酌しながら評価を行う。

※ 18 歳以上の市民 3,000 人を住民基本台帳より無作為抽出した調査結果

【達成状況】

⇒ 指標となる「農業の振興に関する満足度」は、市総合計画の柱の一つである「活気を生み、力を伸ばしあう」に分類されており、過去の全体満足度評価と比較すると、平成 21 年調査では-0.55 ポイント、また、平成 27 年調査では-0.43 ポイントに対して、平成 31 年調査では、-0.23 とマイナスポイントが減少しており、全体満足度の上昇が確認できます。

7-3 環境共生ゾーンにおける数値目標等と達成状況

1. 客観的指標（環境共生ゾーン）

指標	趣旨	目標値 (実績値)	現況値（基準年）
森林と人との共生 林面積（ha）	<p>・貴重な自然環境を保全したり、野生生物の生息の場となる森林、森林レクリエーションなど森林とのふれあいの場となる森林、及び生活環境を守る働きを重視する「森林と人との共生林」の面積に着目した指標である。</p> <p>・環境との共生という観点から、自然環境の保全及び森林と人とのふれあいの場となる森林面積に着目することは、自然環境の保全と利用の調和を図るといふ土地利用の目指すところを直接的に示すことができる。</p>	13,164ha (18,755ha)	<p>【国有林】 1,783ha (平成 15 年)</p> <p>【民有林】 11,381ha (平成 15 年)</p>

【当初目標値の設定の考え方】

- 森林と人との共生林面積（ha）
 - (1) 森林の持つ役割に応じて区分された3種類の森林のうち、第2次地域管理経営計画書（磐城森林計画区）で位置づけられている国有の「森林と人との共生林」面積と、いわき市森林整備計画で位置づけられている民有の「森林と人との共生林」面積を加算して算出。
 - (2) 自然環境の保全と利用の調和を図るといふ観点から、将来にわたりこの森林面積が減少することのないように現状を維持する。


【実績値算出の考え方】

- 現在、目標値の当初設定時と同様の指標は存在しないため、国有林については、平成30年度から令和4年度までを計画期間とする「第5次地域管理経営計画書」において、国民の保健・文化・教育的利用に供する施設又は森林の整備を行うことが適当と認められる“森林空間利用タイプ”に区分される1,713haを採用し、また、民有林については、「いわき市森林整備計画」において、快適な環境の形成の機能の維持増進を図るための森林施業を推進すべき森林に位置付ける面積17,042haを採用し、その合計18,755haを実績値として算出。

【達成状況】

- ⇒ 算出した実績値は参考値となるものの、前各章において、関連計画による具体的かつ実効性のある基本方針や各施策のもと、環境と共生する土地利用（森林と人とのふれあいの場等）の推進が確認できることから、目標は達成できたものと言えます。

2. 主観的指標（環境共生ゾーン）

指標	趣旨	目標 (実績)	現況値（基準年）
環境保全と自然保護に関する満足度（%）	・環境共生ゾーンにおける「環境保全と自然保護（自然体系の保全と回復、環境に配慮した生活基盤づくりなど）」に関する満足度に着目した指標であり、自然環境の保全と利用の調和を図るという土地利用の目指すところを包括的に示すものである。	↑ 	9.1% 平成 15 年（2003）

【当初目標の設定の考え方】

- 現況値に対して、満足度が向上するものとして設定。

【点検の考え方】

- 当初目標は、平成 15 年の市民アンケートに基づき設定したものの、その後に実施した平成 21 年、平成 27 年及び平成 31 年アンケート調査においては、設問の相違等があることから、現状の満足度については、いわき市総合計画策定に係る基礎調査業務報告書*（平成 31 年 3 月）の結果を参酌しながら評価を行う。

※ 18 歳以上の市民 3,000 人を住民基本台帳より無作為抽出した調査結果

【達成状況】

- ⇒ 指標となる「環境保全と自然保護に関する満足度」は、市総合計画の柱の一つである「美しい環境を守り、育て合う」に分類されており、過去の全体満足度評価と比較すると、平成 21 年調査では-0.16 ポイント、また、平成 27 年調査では-0.22 ポイントに対して、平成 31 年調査では、-0.13 とマイナスポイントが減少しており、全体満足度の上昇が確認できます。

いわき市の住みよさ、市内居住継続意向、地域づくり活動への参加度合い別の項目では、住みよさが 0.38 ポイント、また、活動に良く参加しているが 0.34 ポイントとプラス評価となっており、この項目においても、市民の満足度の高さ、並びに環境保全と自然保護等における市民意識の高さも確認できる結果となったことから、目標を達成できたものと言えます。

7-4 自然保全ゾーンにおける数値目標等と達成状況

1. 客観的指標（自然保全ゾーン）

指標	趣旨	目標値 (実績値)	現況値（基準年）
水土保全林面積 (ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・良質で安全な水を安定して供給する水源かん養の働きを重視する「水土保全林」の面積に着目した指標である。 ・原則として開発を規制するという観点から、水源かん養の働きを重視する森林面積に着目することは、本市の大切な自然を守るといふ土地利用の目指すところを直接的に示すことができる。 	62,732ha (73,413ha)	【国有林】 25,191ha (平成15年) 【民有林】 37,541ha (平成15年)

【当初目標値の設定の考え方】

- 水土保全林面積 (ha)
 - (1) 森林の持つ役割に応じて区分された3種類の森林のうち、第2次地域管理経営計画書（磐城森林計画区）で位置づけられている国有の「水土保全林」面積と、いわき市森林整備計画で位置づけられている民有の「水土保全林」面積を加算して算出。
 - (2) 本市の大切な自然を守るといふ観点から、将来にわたりこの森林面積が減少することのないように現状を維持する。

【実績値算出の考え方】

- 現在、目標値の当初設定時と同様の指標は存在しないため、国有林については、平成30年度から令和9年度までを計画期間とする「磐城国有林の地域別の森林計画書」において、水源の涵養の機能の維持増進を図るための森林施業を推進すべき森林に位置づける30,353haを採用し、また、民有林については、「いわき市森林整備計画」において、水源の涵養の機能の維持増進を図るための森林施業を推進すべき森林に位置付ける面積22,458ha及び、土地に関する災害の防止及び土壌の保全の機能の維持増進を図るための森林施業を推進すべき森林に位置づける面積20,602haを合わせた43,060haを採用し、その合計73,413haを実績値として算出。

【達成状況】

- ⇒ 算出した実績値は参考値となるものの、前各章において、関連計画による具体的かつ実効性のある基本方針や各施策のもと、水源涵養の働きを重視する土地利用（原則として開発を規制する等）の推進が確認できることから、目標は達成できたものと言えます。

2. 主観的指標（自然保全ゾーン）

指標	趣旨	目標 (実績)	現況値（基準年）
林業の振興に関する満足度（％）	・自然保全ゾーンにおける「林業の振興（森林資源の保全・活用と公益的機能の発揮、「木の文化」の醸成と次世代への継承など）」に関する満足度に着目した指標であり、本市の大切な自然を守るという土地利用の目指すところを包括的に示すものである。	↑ (↑)	4.3% 平成 15 年（2003）

【当初目標の設定の考え方】

- 現況値に対して、満足度が向上するものとして設定。

【点検の考え方】

- 当初目標は、平成 15 年の市民アンケートに基づき設定したものの、その後に実施した平成 21 年、平成 27 年及び平成 31 年アンケート調査においては、設問の相違等があることから、現状の満足度については、いわき市総合計画策定に係る基礎調査業務報告書※（平成 31 年 3 月）の結果を参酌しながら評価を行う。

※ 18 歳以上の市民 3,000 人を住民基本台帳より無作為抽出した調査結果

【達成状況】

- ⇒ 指標である「林業の振興に関する満足度」は、市総合計画の柱の一つである「活気を生み、力を伸ばしあう」に分類されており、過去の全体満足度評価と比較すると、平成 21 年調査では-0.55 ポイント、また、平成 27 年調査では-0.43 ポイントに対して、平成 31 年調査では、-0.23 とマイナスポイントが減少しており、全体満足度の上昇が確認できます。

7-5 環境共生ゾーン・自然保全ゾーン（共通）

1. 客観的指標（環境共生ゾーン・自然保全ゾーン）

指標	趣旨	目標値 (実績値)	現況値（基準年）
森林ボランティア活動等参加者数（人）	<p>・森林整備ボランティアと水源サポーター養成講座参加者、21世紀の森自然観察会参加者、いわき市植樹祭参加応募者数を包括的な森林ボランティアとして捉え、それぞれの取り組みに参加した延べ人数に着目した指標である。</p> <p>・森林における植林や下草刈り等の森林整備ボランティア活動に参加した人数に着目することは、本市の大切な自然を守るとともに、利用との調和を図るという土地利用の目指すところを直接的に示すことができる。</p>	11,300人 (10,840人)	<p>■市森林ボランティア活動支援事業対象者数 778人（のべ） （平成15年）</p> <p>■水源サポーター養成講座参加者数 29人（平成15年）</p> <p>■21世紀の森自然観察会参加者数 143人（平成15年）</p> <p>■いわき市植樹祭参加応募者数 81人（平成15年）</p>
資源の循環利用林面積（ha）	<p>・安定して木材を供給する、木材資源としての役割を重視する「資源の循環利用林」の面積に着目した指標である。</p> <p>・原則として開発を規制するという観点から、木材資源としての役割を重視する森林面積に着目することは、本市の大切な自然を守るとともに、利用との調和を図るという土地利用の目指すところを直接的に示すことができる。</p>	12,880ha (一)	<p>【国有林】 3,514ha （平成15年）</p> <p>【民有林】 9,366ha （平成15年）</p>

【当初目標値の設定の考え方】

○ 森林ボランティア活動等参加者数（人）

- (1) 1年間に「いわき市森林ボランティア活動支援事業補助金」を受けた団体（人数）と水源サポーター養成講座参加者数、21世紀の森自然観察会参加者数、いわき市植樹祭参加応募者数を加算し、森林ボランティア活動等参加者数とする。
- (2) 平成16年度から平成22年度までの7年間に、森林ボランティア等として何人が山に入ったかを累計値から捉える。
- (3) 平成14年度及び15年の実績値に対して、以下の最小自乗法により推計。
- (4) $Y = a \cdot x + B$ （Y：ボランティア参加者数の推計値、x：西暦年、a：定数（147）、B：定数（-293,410））

○ 資源の循環利用林面積 (ha)

- (1) 森林の持つ役割に応じて区分された3種類の森林のうち、第2次地域管理経営計画書（磐城森林計画区）で位置づけられている国有の「資源の循環利用林」面積と、いわき市森林整備計画で位置づけられている民有の「資源の循環利用林」面積を加算して算出。
- (2) 本市の大切な自然を守るという観点から、将来にわたりこの森林面積が減少することのないように現状を維持する。



【実績値算出の考え方】

- 森林ボランティア活動等参加者数の10,840人は、平成16年から令和元年度までの市森林ボランティア活動参加者数と植樹祭参加者数の合計を実績値として算出。（水源サポーター養成講座及び21世紀の森自然観察会は、現在行われていない。）
- 資源の循環利用林面積については、現在、目標値の当初設定時と同様の指標は存在せず、代替となる数値も無いことから、今回の点検では省略とする。

【達成状況】

- ⇒ ボランティア参加者数等については、東日本大震災などの影響を受け、一部取り組みの活動が停止するなど、目標値を若干下回る結果となっていますが、毎年安定的な参加者数を確保できている現状に加え、市は、今後も魅力的な施策の展開を講じるものとしていること等を踏まえ、目標は達成できたものと言えます。

2. 主観的指標（環境共生ゾーン・自然保全ゾーン）

指標	趣旨	目標 (実績)	現況値（基準年）
適正な土地利用の推進に関する満足度（％）	・本市の「適正な土地利用の推進（計画的な土地利用の推進、土地の有効利用など）」に関する満足度に着目した指標であり、土地利用の目指すところを包括的に示すものである。	 	5.7% 平成 15 年（2003）

【当初目標の設定の考え方】

- 現況値に対して、満足度が向上するものとして設定。

【点検の考え方】

- 当初目標は、平成 15 年の市民アンケートに基づき設定したものの、その後実施した平成 21 年、平成 27 年及び平成 31 年アンケート調査においては、設問の相違等があることから、現状の満足度については、いわき市総合計画策定に係る基礎調査業務報告書*（平成 31 年 3 月）の結果を参酌しながら評価を行う。

※ 18 歳以上の市民 3,000 人を住民基本台帳より無作為抽出した調査結果

【達成状況】

- ⇒ 指標である「適正な土地利用の推進に関する満足度」は、市総合計画の柱の一つである「美しい環境を守り、育て合う」に分類されており、過去の全体満足度評価と比較すると、平成 21 年調査では-0.16 ポイント、また、平成 27 年調査では-0.22 ポイントに対して、平成 31 年調査では、-0.13 とマイナスポイントが減少しており、全体満足度の上昇が確認できます。

第8章 計画の評価と今後の取り扱い

計画の点検を基に、本計画の総合評価を行うとともに、今後の取り扱いを定めることとします。

8-1 計画の評価

前各章において点検等を行ってきた結果、法令等に基づく適正な指導や各推進方策の実施により、本計画は達成できたものと言えます。

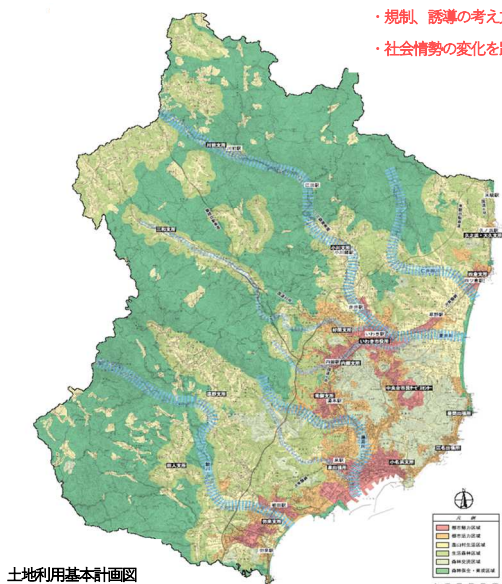
8-2 本計画の今後の取り扱い

本計画では、最終年度に達成状況等の評価を行い、次期計画への改訂を行うこととしていますが、令和元年10月に策定した第二次いわき市都市計画マスタープランの第4章「部門別構想」第1節「土地利用の方針」において、当該計画及び社会情勢等の変化を踏まえた土地利用の基本的な考え方を改めて定めたことから、関係法令等と連携することで、適正な土地利用の規制・誘導という目的は達成できる状況にあるものです。

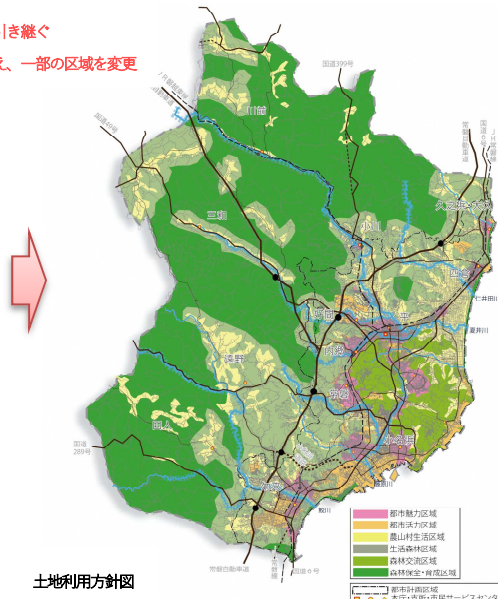
また、第二次いわき市都市計画マスタープランとあわせて策定したいわき市立地適正化計画は、一定の人口密度の維持を図る「まちなか居住区域」と、医療や福祉、商業等の日常サービス施設の誘導を図る「都市機能誘導区域」を設定し、ネットワーク型コンパクトシティの形成に向けた土地利用の誘導を図る計画であり、概ね5年ごとに評価を行い、必要に応じて適宜見直しを行うこととしています。

よって、本計画の改訂は行わず、今後は、第二次いわき市都市計画マスタープランの「土地利用の方針」を本市の土地対策の指針とします。

【平成17年3月策定】
いわき市総合土地利用基本計画



【令和元年10月策定】
第二次いわき市都市計画マスタープラン



【令和元年10月策定】
いわき市立地適正化計画

