

| 旧                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 新                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>人口構造を改善する都市機能を誘導し、“選ばれる都市へ”</p> <p>いわき市の住宅及び都市機能増進施設の<br/>立地の適正化を図るための計画</p> <p>いわき市立地適正化計画〔計画期間：令和元年（2019 年）10 月から概ね 20 年間〕 統括</p> <div><div></div><div>いわき市</div><div>令和元年（2019 年）10月策定</div><div>令和 3 年（2021 年） 2 月一部改定</div><div>令和 4 年（2022 年）11 月一部改定</div><div></div></div> | <p>人口構造を改善する都市機能を誘導し、“選ばれる都市へ”</p> <p>いわき市の住宅及び都市機能増進施設の<br/>立地の適正化を図るための計画</p> <p>いわき市立地適正化計画〔計画期間：令和元年（2019 年）10 月から概ね 20 年間〕 統括</p> <div><div></div><div>いわき市</div><div>令和元年（2019 年）10月策定</div><div>令和 3 年（2021 年） 2 月一部改定</div><div>令和 4 年（2022 年）11 月一部改定</div><div><u>令和 7 年（2025 年） 7 月一部改定</u></div></div> |

| 旧                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 新                                                                         |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |              |                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----|-----------|---------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------|-------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-----------|---------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------|
| <p>【立地適正化計画で定める主な事項】</p> <p>立地適正化計画で定める主な事項としては、都市再生特別措置法第 81 条第 2 項において、概ね次に掲げる事項を記載するものとしています。</p> <table><tr><th>事項</th><th>内容</th></tr><tr><td>立地適正化計画区域</td><td>● 計画の対象区域（都市計画区域が対象となります）</td></tr><tr><td>基本的な方針</td><td>● 計画により実現を目指すべき将来像<br/>※ 計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが望ましい</td></tr><tr><td>居住誘導区域</td><td>● 人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住の誘導を図る区域</td></tr><tr><td>居住を誘導するために市町村が講ずべき施策</td><td>● 居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項</td></tr><tr><td>都市機能誘導区域</td><td>● 医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域</td></tr><tr><td>誘導施設</td><td>● 都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設</td></tr><tr><td>誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策</td><td>● 必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項</td></tr><tr><td><hr/></td><td><hr/></td></tr></table> <p>【主な記載事項における留意事項】</p> <p>立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域を対象とすることが基本となります。</p> <p>また、立地適正化計画には、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めるとともに、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることが必要となります。</p> <p>2</p> | 事項                                                                        | 内容 | 立地適正化計画区域 | ● 計画の対象区域（都市計画区域が対象となります） | 基本的な方針 | ● 計画により実現を目指すべき将来像<br>※ 計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが望ましい | 居住誘導区域 | ● 人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住の誘導を図る区域 | 居住を誘導するために市町村が講ずべき施策 | ● 居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項 | 都市機能誘導区域 | ● 医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域 | 誘導施設 | ● 都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設 | 誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策 | ● 必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項 | <hr/> | <hr/> | <p>【立地適正化計画で定める主な事項】</p> <p>立地適正化計画で定める主な事項としては、都市再生特別措置法第 81 条第 2 項において、概ね次に掲げる事項を記載するものとしています。</p> <table><tr><th>事項</th><th>内容</th></tr><tr><td>立地適正化計画区域</td><td>● 計画の対象区域（都市計画区域が対象となります）</td></tr><tr><td>基本的な方針</td><td>● 計画により実現を目指すべき将来像<br/>※ 計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが望ましい</td></tr><tr><td>居住誘導区域</td><td>● 人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住の誘導を図る区域</td></tr><tr><td>居住を誘導するために市町村が講ずべき施策</td><td>● 居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項</td></tr><tr><td>都市機能誘導区域</td><td>● 医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域</td></tr><tr><td>誘導施設</td><td>● 都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設</td></tr><tr><td>誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策</td><td>● 必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項</td></tr><tr><td><u>防災指針等</u></td><td>● <u>居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針等</u></td></tr></table> <p>【主な記載事項における留意事項】</p> <p>立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域を対象とすることが基本となります。</p> <p>また、立地適正化計画には、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めるとともに、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることが必要となります。</p> <p>2</p> | 事項 | 内容 | 立地適正化計画区域 | ● 計画の対象区域（都市計画区域が対象となります） | 基本的な方針 | ● 計画により実現を目指すべき将来像<br>※ 計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが望ましい | 居住誘導区域 | ● 人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住の誘導を図る区域 | 居住を誘導するために市町村が講ずべき施策 | ● 居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項 | 都市機能誘導区域 | ● 医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域 | 誘導施設 | ● 都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設 | 誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策 | ● 必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項 | <u>防災指針等</u> | ● <u>居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針等</u> |
| 事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 内容                                                                        |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |              |                                                     |
| 立地適正化計画区域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ● 計画の対象区域（都市計画区域が対象となります）                                                 |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |              |                                                     |
| 基本的な方針                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ● 計画により実現を目指すべき将来像<br>※ 計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが望ましい         |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |              |                                                     |
| 居住誘導区域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ● 人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住の誘導を図る区域 |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |              |                                                     |
| 居住を誘導するために市町村が講ずべき施策                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ● 居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項           |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |              |                                                     |
| 都市機能誘導区域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ● 医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域         |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |              |                                                     |
| 誘導施設                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ● 都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設                                            |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |              |                                                     |
| 誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ● 必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項          |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |              |                                                     |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <hr/>                                                                     |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |              |                                                     |
| 事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 内容                                                                        |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |              |                                                     |
| 立地適正化計画区域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ● 計画の対象区域（都市計画区域が対象となります）                                                 |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |              |                                                     |
| 基本的な方針                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ● 計画により実現を目指すべき将来像<br>※ 計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが望ましい         |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |              |                                                     |
| 居住誘導区域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ● 人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住の誘導を図る区域 |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |              |                                                     |
| 居住を誘導するために市町村が講ずべき施策                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ● 居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項           |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |              |                                                     |
| 都市機能誘導区域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ● 医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域         |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |              |                                                     |
| 誘導施設                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ● 都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設                                            |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |              |                                                     |
| 誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ● 必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項          |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |              |                                                     |
| <u>防災指針等</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ● <u>居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針等</u>                       |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |           |                           |        |                                                                   |        |                                                                           |                      |                                                                 |          |                                                                   |      |                                |                           |                                                                  |              |                                                     |

| 旧                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 新                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| <div>第 4 章 誘導区域・誘導施設</div> <div>4－1 都市機能誘導区域</div> <div>（1）都市機能誘導区域設定の考え方</div> <div><p>都市機能誘導区域は、医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能増進施設を都市の骨格構造上の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。</p><p>都市計画運用指針や立地適正化計画の作成の手引きにおいて、都市機能誘導区域設定の考え方等が示されています。</p></div> <div><div>都市計画運用指針〔第 10 版〕（抜粋）</div><div><div>基本的な考え方</div><div><div>○ 医療・福祉・商業施設等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供が図られるように定める区域</div><div>○ 住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、原則として、<u>居住誘導区域</u>＊の中に都市機能誘導区域を設定する</div></div><div>設定が考えられる区域</div><div><div>【都市の拠点となるべき区域】</div><div><div>○ 都市全体を見渡し、<u>鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域</u></div><div>○ 周辺からの<u>公共交通によるアクセスの利便性が高い区域</u></div></div><div>【区域の規模】</div><div><div>○ <u>一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲</u></div></div><div>※本計画では、「まちなか居住区域」としています。</div></div></div><div><div>立地適正化計画作成の手引き <u>〔平成 30 年 4 月 25 日改訂〕</u>（抜粋）</div><div><div>望ましい区域像</div><div><div>○ 各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から<u>徒歩、自転車</u>で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、<u>地域としての一体性を有している区域</u></div><div>○ _____</div></div></div></div><tr><td><div>第 4 章 誘導区域・誘導施設</div><div>4－1 都市機能誘導区域</div><div>（1）都市機能誘導区域設定の考え方</div><div><p>都市機能誘導区域は、医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能増進施設を都市の骨格構造上の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。</p><p>都市計画運用指針や立地適正化計画の作成の手引きにおいて、都市機能誘導区域設定の考え方等が示されています。</p></div><div><div>都市計画運用指針〔第 13 版〕（抜粋）</div><div><div>基本的な考え方</div><div><div>○ 医療・福祉・商業施設等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供が図られるように定める区域</div><div>○ 住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、原則として、<u>居住誘導区域</u>＊の中に都市機能誘導区域を設定する</div></div><div>設定が考えられる区域</div><div><div>【都市の拠点となるべき区域】</div><div><div>○ 都市全体を見渡し、<u>鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域</u></div><div>○ 周辺からの<u>公共交通によるアクセスの利便性が高い区域</u></div></div><div>【区域の規模】</div><div><div>○ <u>一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲</u></div></div><div>※本計画では、「まちなか居住区域」としています。</div></div></div><div><div>立地適正化計画作成の手引き <b>【基本編】</b><u>〔令和 6 年 4 月改訂〕</u>（抜粋）</div><div><div>望ましい区域像</div><div><div>○ 各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から<u>徒歩、自転車</u>で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、<u>地域としての一体性を有している区域</u></div><div>○ 主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していた地区等、<u>従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域</u></div></div></div></div></div></td></tr><tr><td>29</td><td>29</td></tr></div> | <div>第 4 章 誘導区域・誘導施設</div> <div>4－1 都市機能誘導区域</div> <div>（1）都市機能誘導区域設定の考え方</div> <div><p>都市機能誘導区域は、医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能増進施設を都市の骨格構造上の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。</p><p>都市計画運用指針や立地適正化計画の作成の手引きにおいて、都市機能誘導区域設定の考え方等が示されています。</p></div> <div><div>都市計画運用指針〔第 13 版〕（抜粋）</div><div><div>基本的な考え方</div><div><div>○ 医療・福祉・商業施設等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供が図られるように定める区域</div><div>○ 住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、原則として、<u>居住誘導区域</u>＊の中に都市機能誘導区域を設定する</div></div><div>設定が考えられる区域</div><div><div>【都市の拠点となるべき区域】</div><div><div>○ 都市全体を見渡し、<u>鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域</u></div><div>○ 周辺からの<u>公共交通によるアクセスの利便性が高い区域</u></div></div><div>【区域の規模】</div><div><div>○ <u>一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲</u></div></div><div>※本計画では、「まちなか居住区域」としています。</div></div></div><div><div>立地適正化計画作成の手引き <b>【基本編】</b><u>〔令和 6 年 4 月改訂〕</u>（抜粋）</div><div><div>望ましい区域像</div><div><div>○ 各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から<u>徒歩、自転車</u>で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、<u>地域としての一体性を有している区域</u></div><div>○ 主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していた地区等、<u>従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域</u></div></div></div></div></div> | 29 | 29 |
| <div>第 4 章 誘導区域・誘導施設</div> <div>4－1 都市機能誘導区域</div> <div>（1）都市機能誘導区域設定の考え方</div> <div><p>都市機能誘導区域は、医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能増進施設を都市の骨格構造上の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。</p><p>都市計画運用指針や立地適正化計画の作成の手引きにおいて、都市機能誘導区域設定の考え方等が示されています。</p></div> <div><div>都市計画運用指針〔第 13 版〕（抜粋）</div><div><div>基本的な考え方</div><div><div>○ 医療・福祉・商業施設等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供が図られるように定める区域</div><div>○ 住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、原則として、<u>居住誘導区域</u>＊の中に都市機能誘導区域を設定する</div></div><div>設定が考えられる区域</div><div><div>【都市の拠点となるべき区域】</div><div><div>○ 都市全体を見渡し、<u>鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域</u></div><div>○ 周辺からの<u>公共交通によるアクセスの利便性が高い区域</u></div></div><div>【区域の規模】</div><div><div>○ <u>一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲</u></div></div><div>※本計画では、「まちなか居住区域」としています。</div></div></div><div><div>立地適正化計画作成の手引き <b>【基本編】</b><u>〔令和 6 年 4 月改訂〕</u>（抜粋）</div><div><div>望ましい区域像</div><div><div>○ 各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から<u>徒歩、自転車</u>で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、<u>地域としての一体性を有している区域</u></div><div>○ 主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していた地区等、<u>従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域</u></div></div></div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |    |
| 29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |    |



⑧ いわきニュータウン地区都市機能誘導区域（地区拠点）

⑧ いわきニュータウン地区都市機能誘導区域（地区拠点）

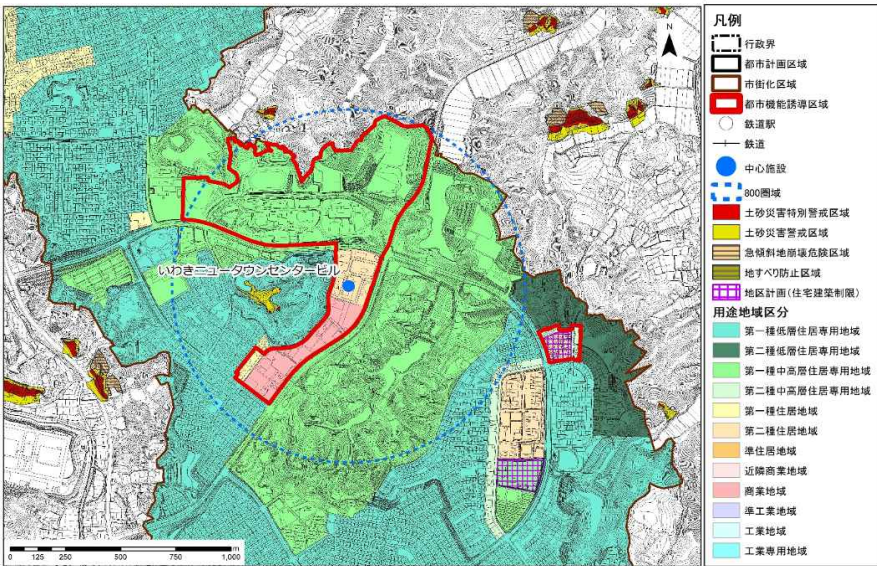
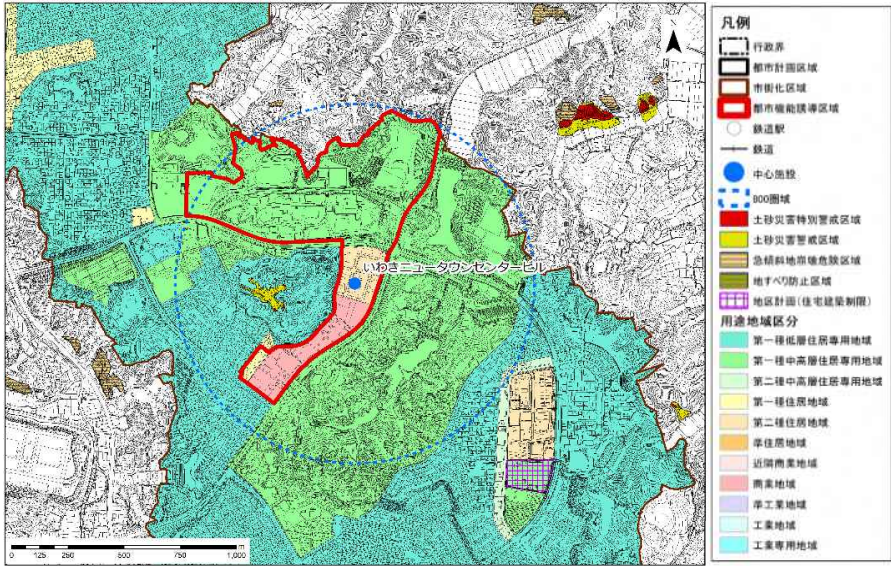


図 いわきニュータウン地区都市機能誘導区域（地区拠点）

図 いわきニュータウン地区都市機能誘導区域（地区拠点）



いわき市都市機能誘導区域の全体図は次のようになります。

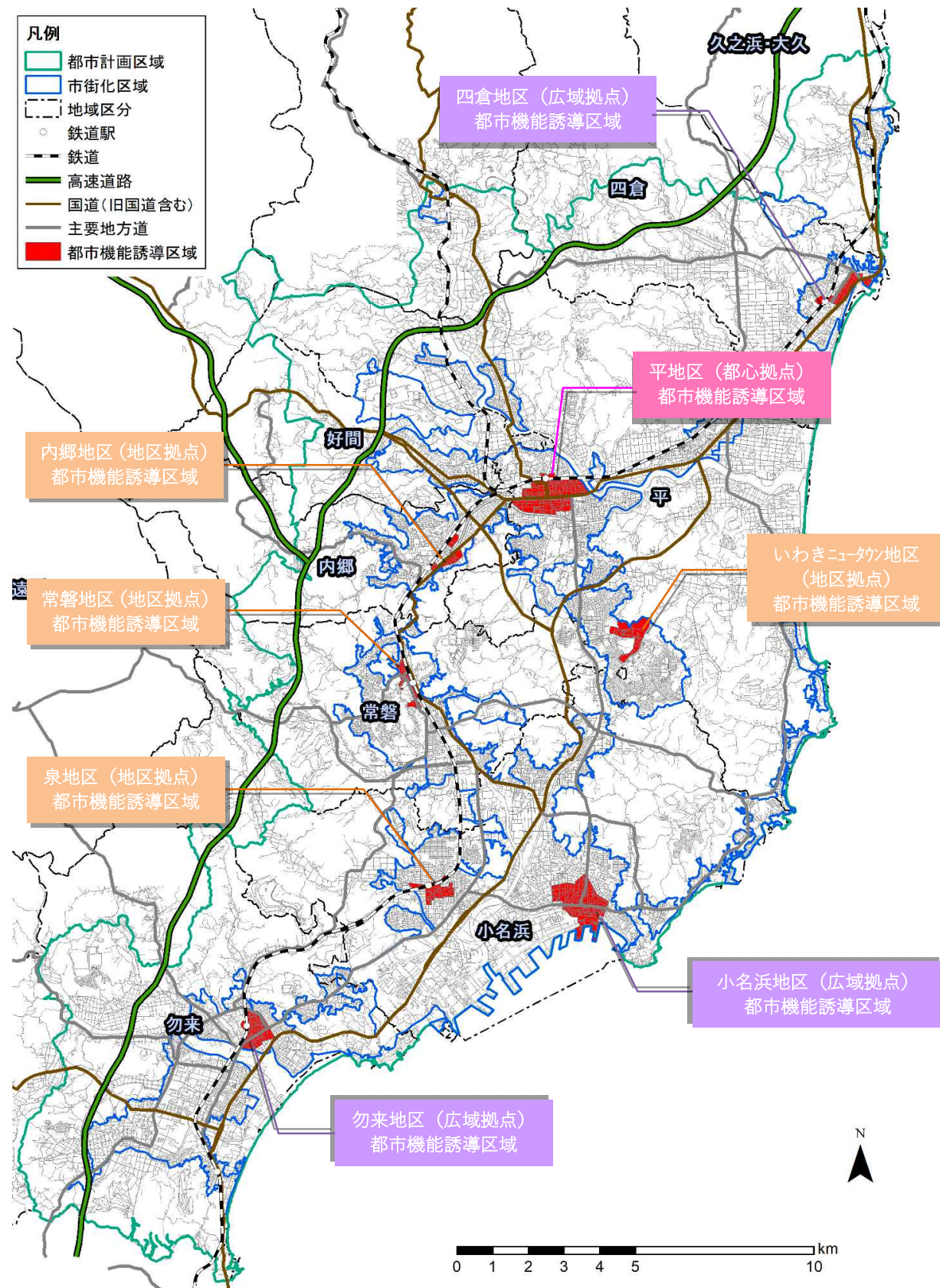


図 いわき市の都市機能誘導区域

いわき市都市機能誘導区域の全体図は次のようになります。

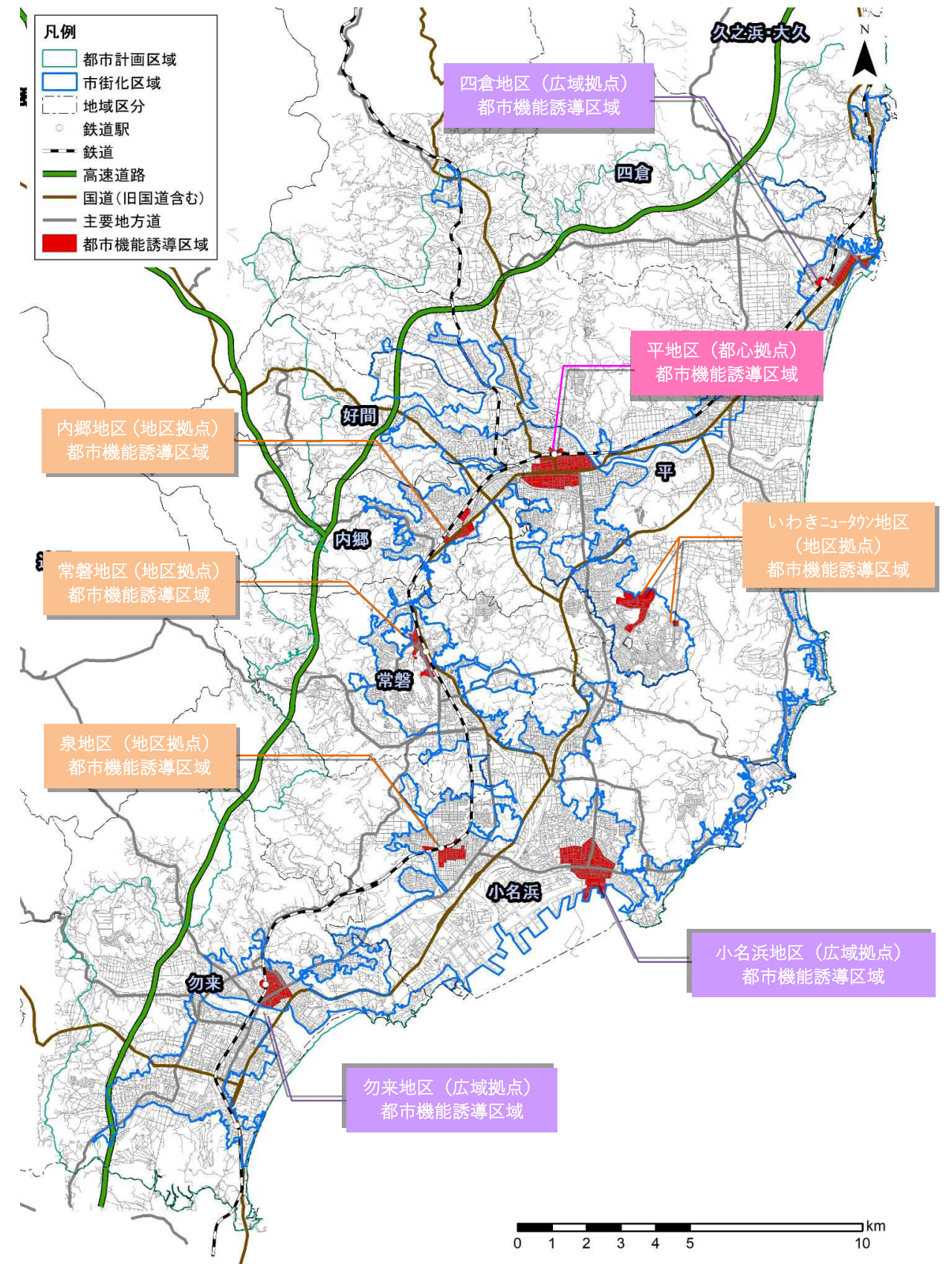


図 いわき市の都市機能誘導区域



誘導施設設定の考え方を踏まえ、拠点ごとに都市機能の誘導を行います。

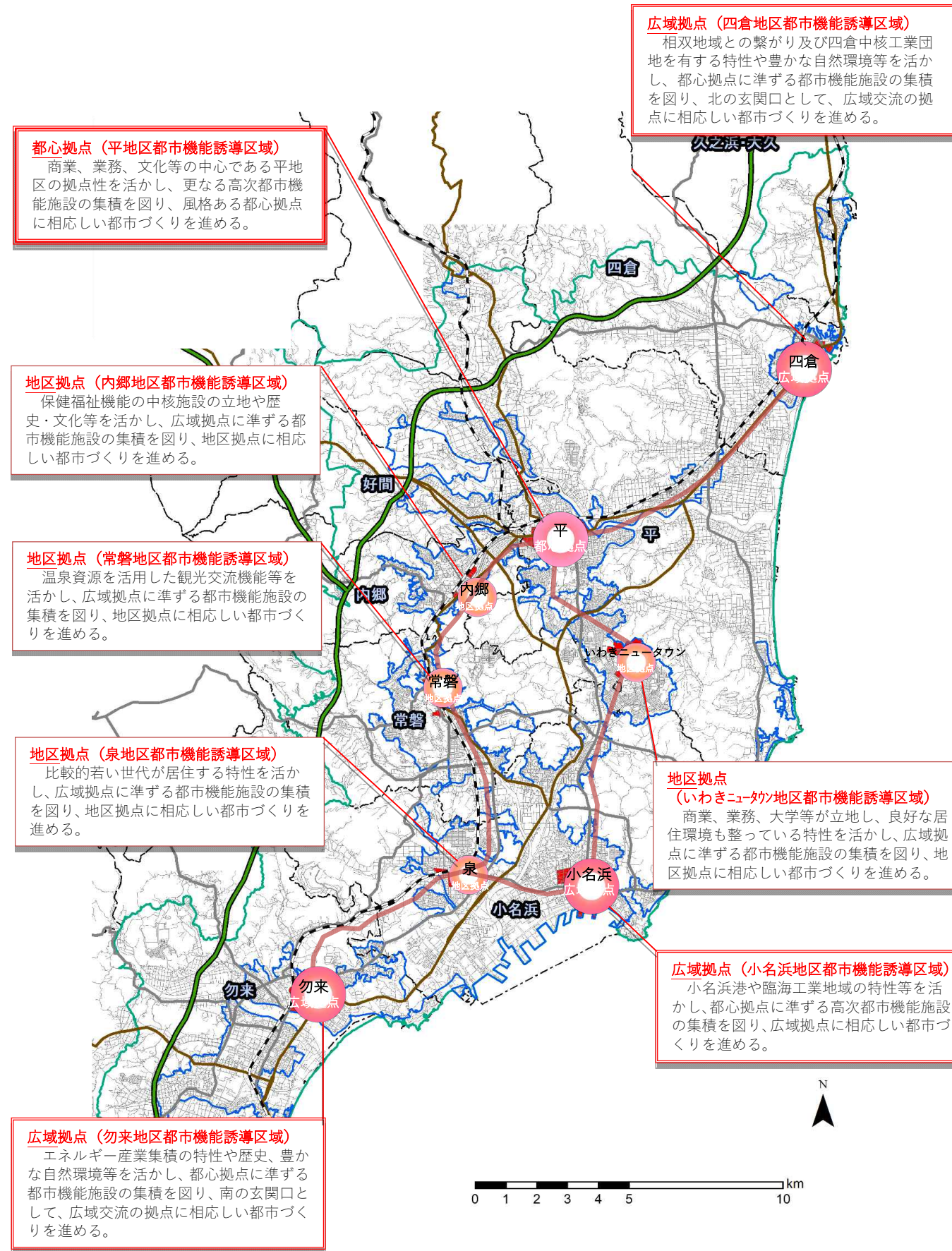


図 各拠点の位置付けと施設誘導の考え方

誘導施設設定の考え方を踏まえ、拠点ごとに都市機能の誘導を行います。

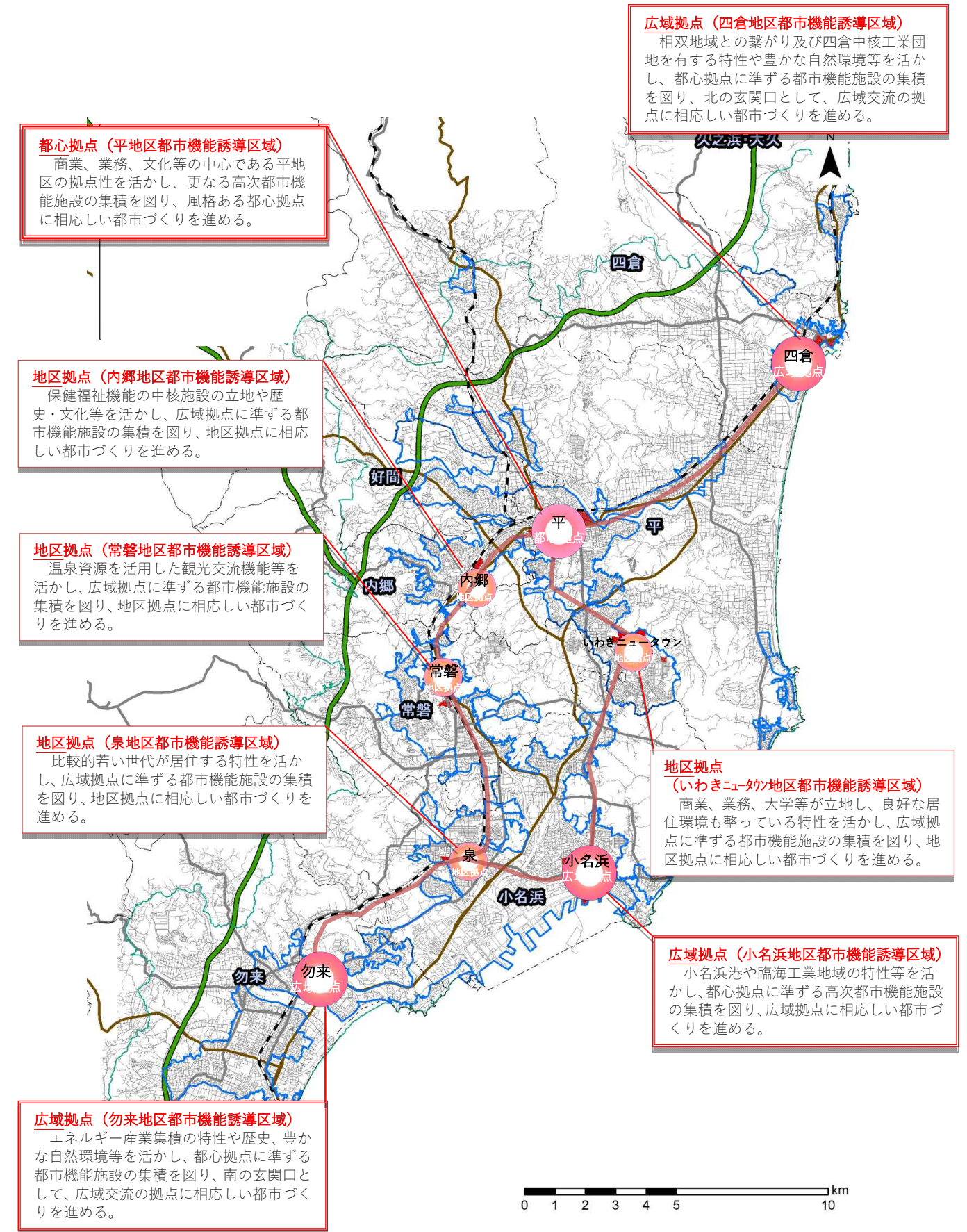


図 各拠点の位置付けと施設誘導の考え方



| 旧                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 新                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>4－3 まちなか居住区域</div> <div>(1) まちなか居住区域設定の考え方</div> <div><p>まちなか居住区域（都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域）は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。</p><p>都市計画運用指針や立地適正化計画の作成の手引きにおいて、まちなか居住区域設定の考え方等が示されています。</p></div> <div>都市計画運用指針〔第 10 版〕（抜粋）</div> <div><div>基本的な考え方</div><div><ul style="list-style-type: none"><li>○ 人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて<u>人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域</u></li></ul></div><div>設定が考えられる区域</div><div><ul style="list-style-type: none"><li>○ <u>都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域</u></li><li>○ 都市の中心拠点及び生活拠点に<u>公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域</u></li><li>○ 合併前の旧町村の中心部等、<u>都市機能や居住が一定程度集積している区域</u></li></ul></div></div> <div>立地適正化計画の作成の手引き <u>〔平成 30 年 4 月 25 日改訂〕</u>（抜粋）</div> <div><div>望ましい区域像</div><div>【生活利便性が確保される区域】</div><div><ul style="list-style-type: none"><li>○ 都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に<u>徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域</u></li></ul></div><div>【生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域】</div><div><ul style="list-style-type: none"><li>○ 社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、<u>少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域</u></li></ul></div><div>【災害に対する安全性等が確保される区域】</div><div><ul style="list-style-type: none"><li>○ 土砂災害、津波災害、浸水被害等により<u>甚大な被害を受ける危険性が少ない区域</u>であって、土地利用の実態等に照らし、<u>工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない居住に適した区域</u></li></ul></div></div> <div>40</div> | <div>4－3 まちなか居住区域</div> <div>(1) まちなか居住区域設定の考え方</div> <div><p>まちなか居住区域（都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域）は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。</p><p>都市計画運用指針や立地適正化計画の作成の手引きにおいて、まちなか居住区域設定の考え方等が示されています。</p></div> <div>都市計画運用指針〔第 13 版〕（抜粋）</div> <div><div>基本的な考え方</div><div><ul style="list-style-type: none"><li>○ 人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて<u>人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域</u></li></ul></div><div>設定が考えられる区域</div><div><ul style="list-style-type: none"><li>○ <u>都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域</u></li><li>○ 都市の中心拠点及び生活拠点に<u>公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域</u></li><li>○ 合併前の旧町村の中心部等、<u>都市機能や居住が一定程度集積している区域</u></li></ul></div></div> <div>立地適正化計画の作成の手引き <u>【基本編】〔令和 6 年 4 月改訂〕</u>（抜粋）</div> <div><div>望ましい区域像</div><div>【生活利便性が確保される区域】</div><div><ul style="list-style-type: none"><li>○ 都市機能誘導区域の候補となる中心拠点や地域・生活拠点に、<u>徒歩・自転車・端末交通等により容易にアクセスすることのできる区域や、鉄道駅・バス停の徒歩・自転車利用圏</u><br/><u>（削除）</u></li></ul></div><div>【都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域】</div><div><ul style="list-style-type: none"><li>○ <u>医療・福祉・商業等の都市機能が将来にわたって持続できる人口密度が確保される面積範囲内</u></li><li>○ 社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において<u>少なくとも現状における人口密度を維持、あるいは低下抑制することを基本に検討</u></li></ul></div><div>【災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域】</div><div><ul style="list-style-type: none"><li>○ 土砂災害、津波災害、浸水被害等により<u>甚大な被害を受ける危険性が少ない区域</u>で、土地利用の実態等に照らし、<u>工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等に該当しない区域</u></li></ul></div></div> <div>40</div> |



旧

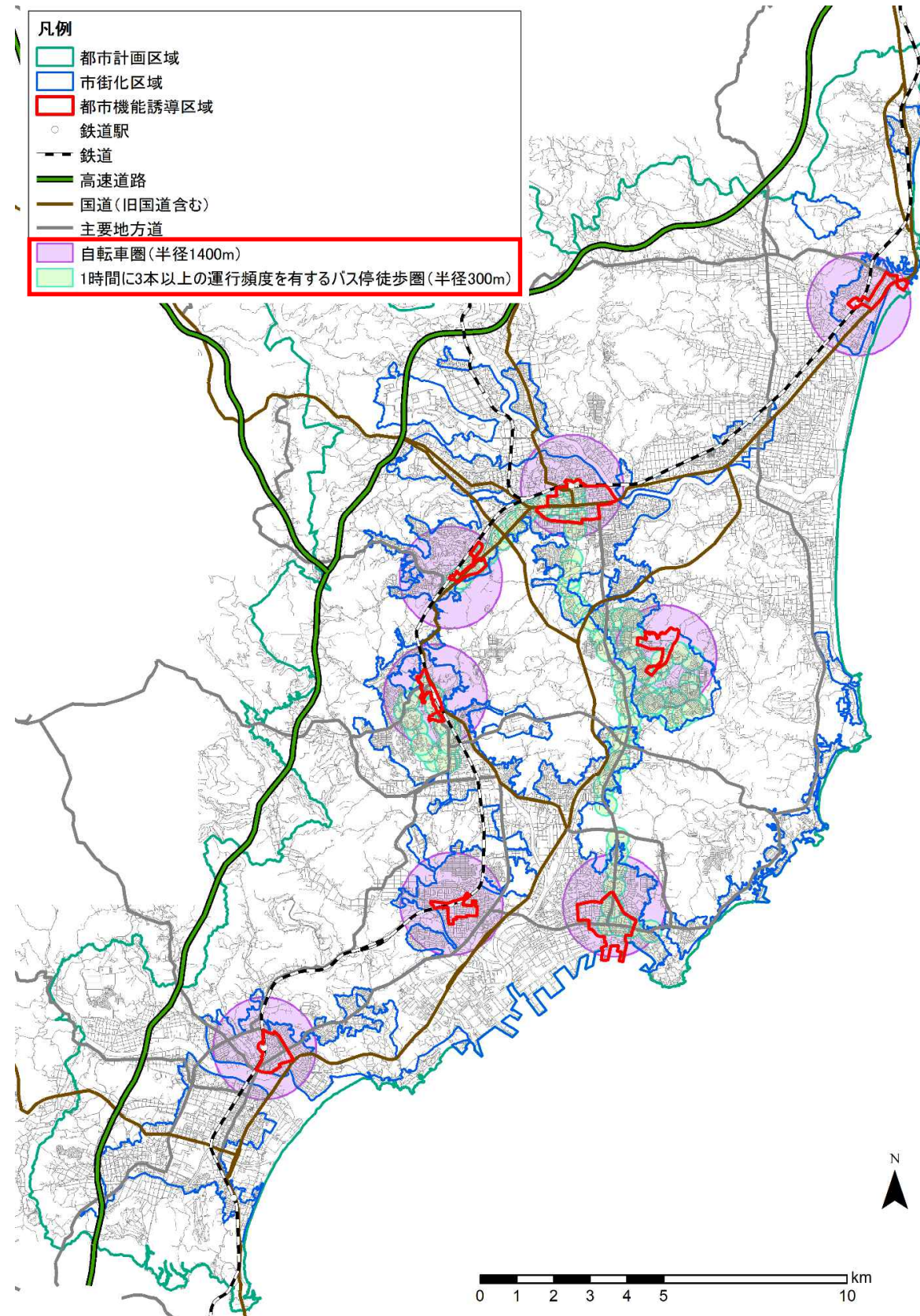


図 都市機能誘導区域へ容易にアクセスすることができる範囲

新

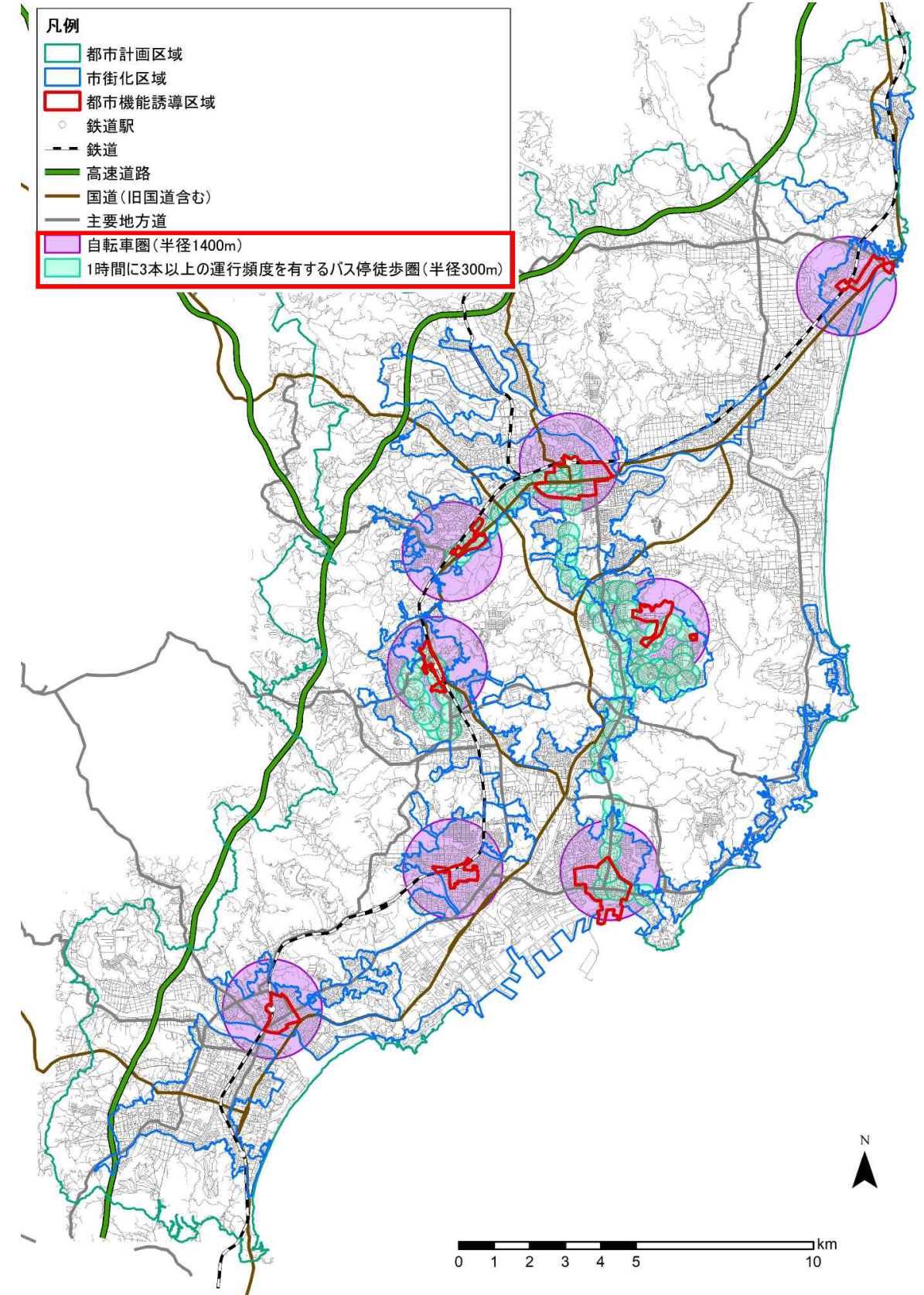


図 都市機能誘導区域へ容易にアクセスすることができる範囲



旧

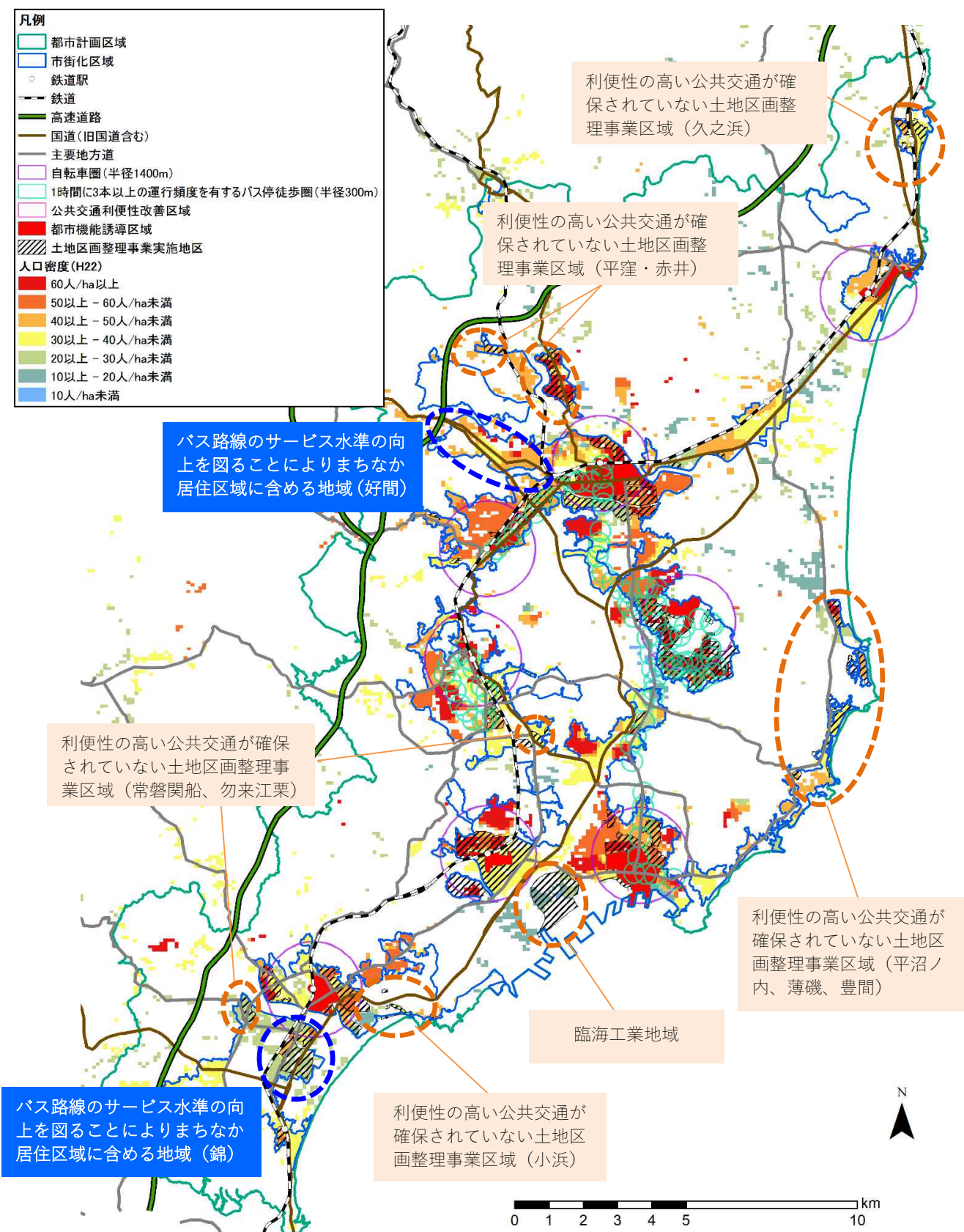


図 都市機能誘導区域へ容易にアクセスすることができる範囲と土地区画整理事業実施区域、人口密度メッシュの重ね図

新

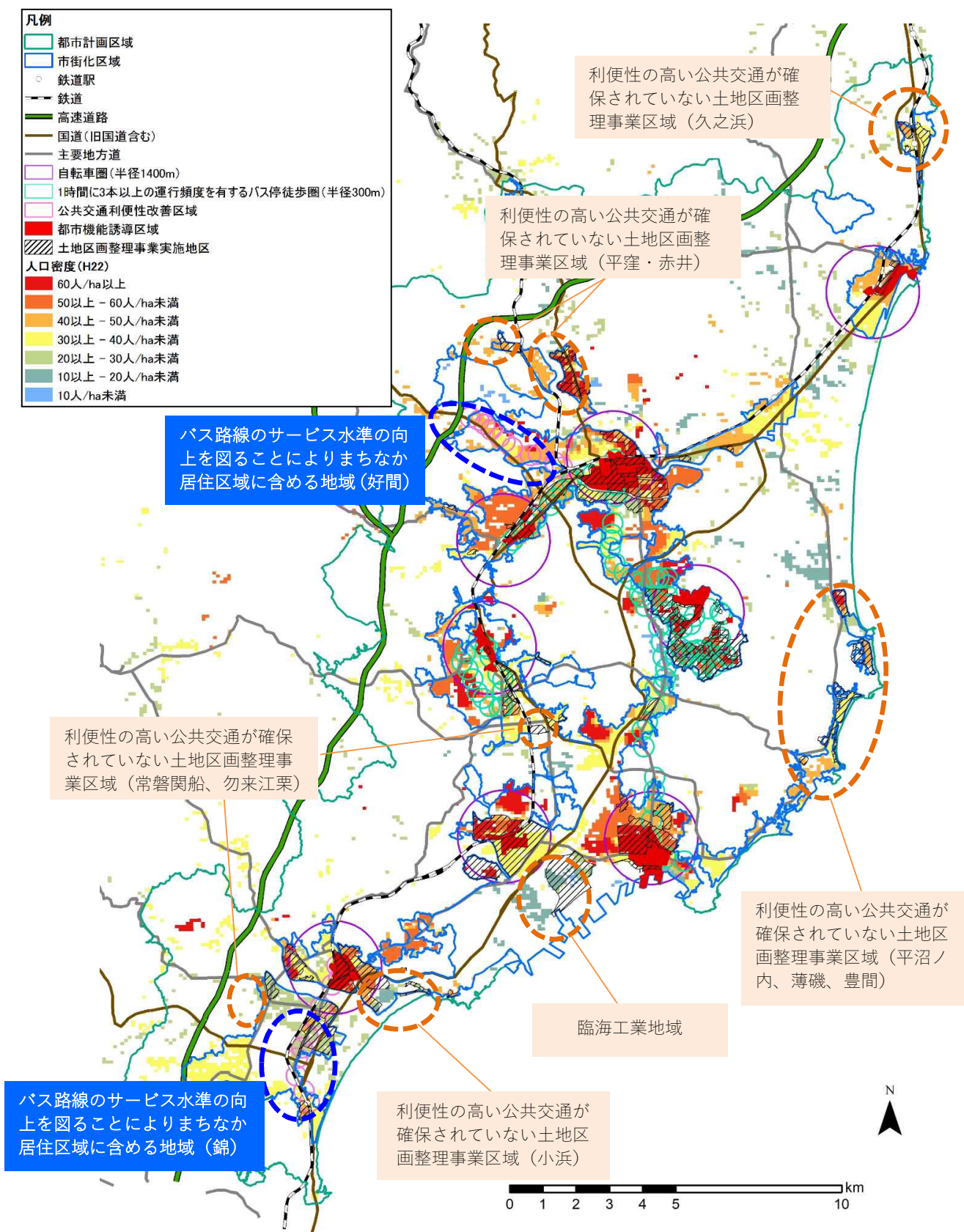


図 都市機能誘導区域へ容易にアクセスすることができる範囲と土地区画整理事業実施区域、人口密度メッシュの重ね図



## ④土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域

土砂災害特別警戒区域は、都市再生特別措置法及び同法施行令において、誘導区域に含めないこととされているため、まちなか居住区域から除外します。

また、土砂災害警戒区域は、土砂災害特別警戒区域を包含して指定されており、地形的要因により危険性を内包するものと判断されるため、原則として、まちなか居住区域から除外しますが、居住や都市機能誘導の必要性や災害防止措置の状況、計画的な市街地整備など一定の条件を満たす場合は、まちなか居住区域に含めることができるものとします。

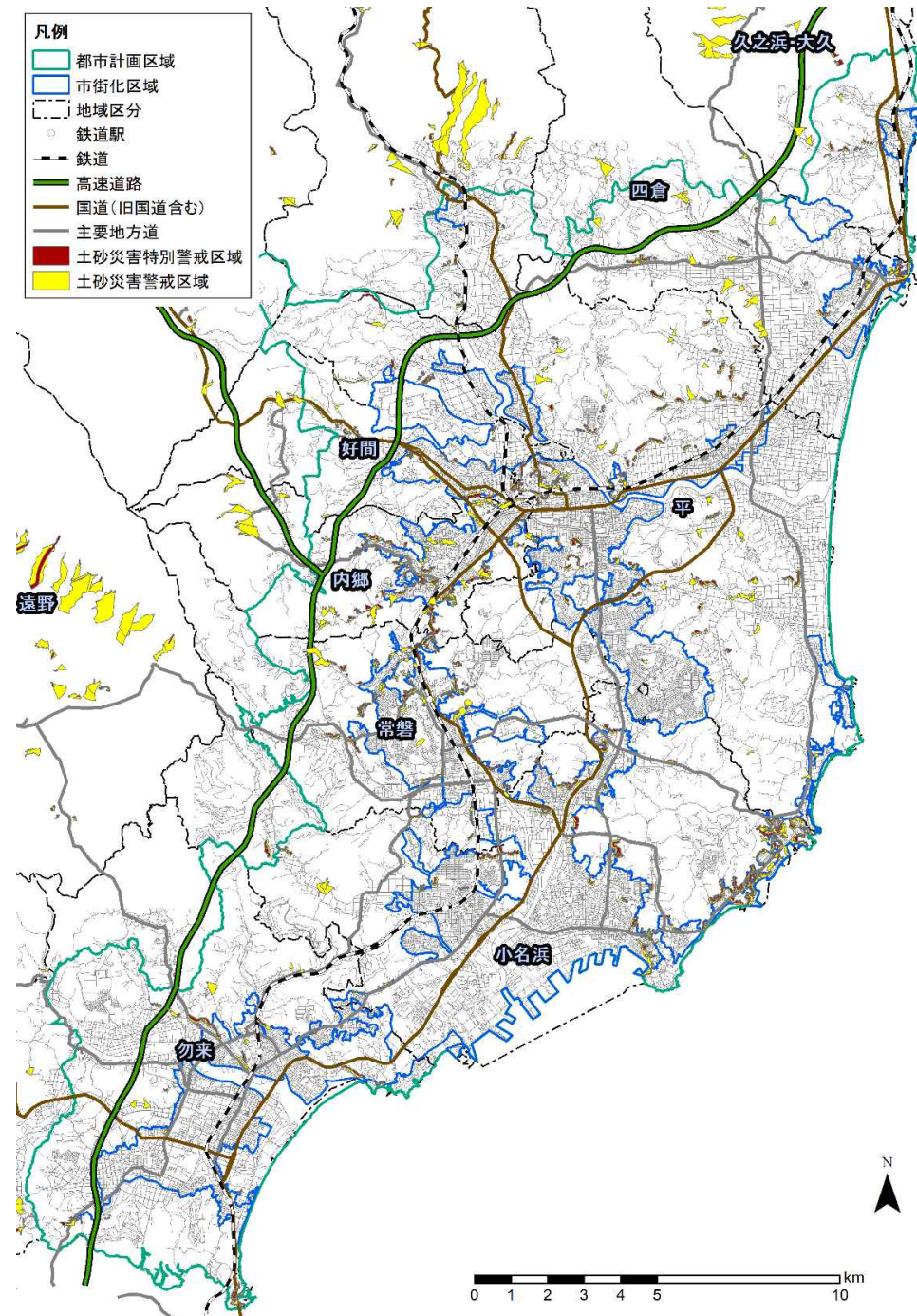


図 土砂災害（特別）警戒区域

※出典：福島県（平成 30 年 5 月時点）

## ④土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域

土砂災害特別警戒区域は、都市再生特別措置法及び同法施行令において、誘導区域に含めないこととされているため、まちなか居住区域から除外します。

また、土砂災害警戒区域は、土砂災害特別警戒区域を包含して指定されており、地形的要因により危険性を内包するものと判断されるため、原則として、まちなか居住区域から除外しますが、居住や都市機能誘導の必要性や災害防止措置の状況、計画的な市街地整備など一定の条件を満たす場合は、まちなか居住区域に含めることができるものとします。

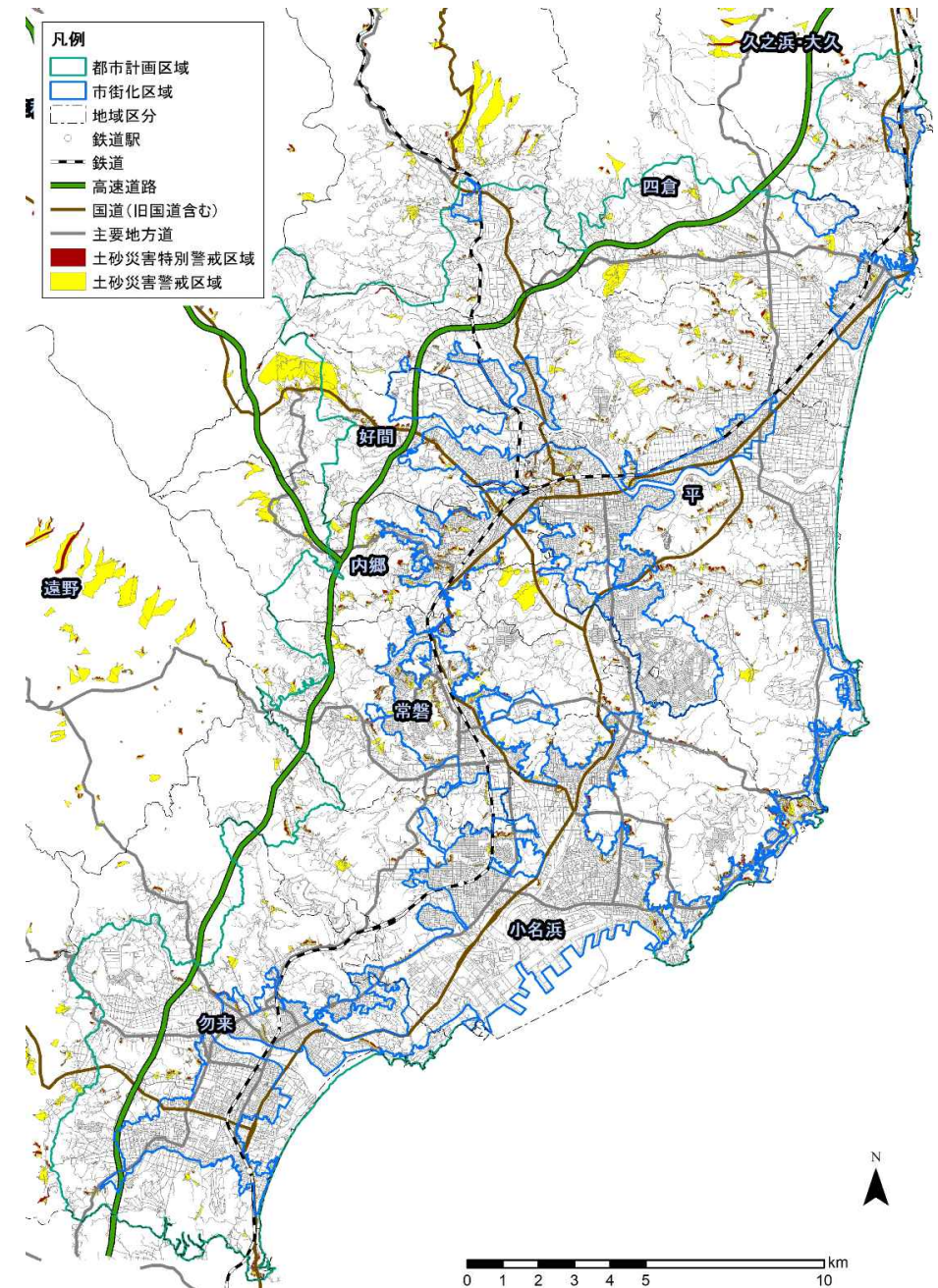
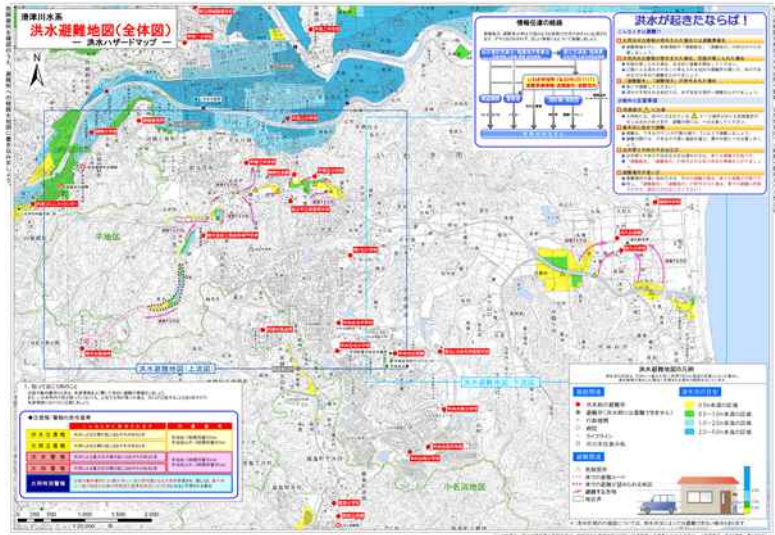


図 土砂災害（特別）警戒区域

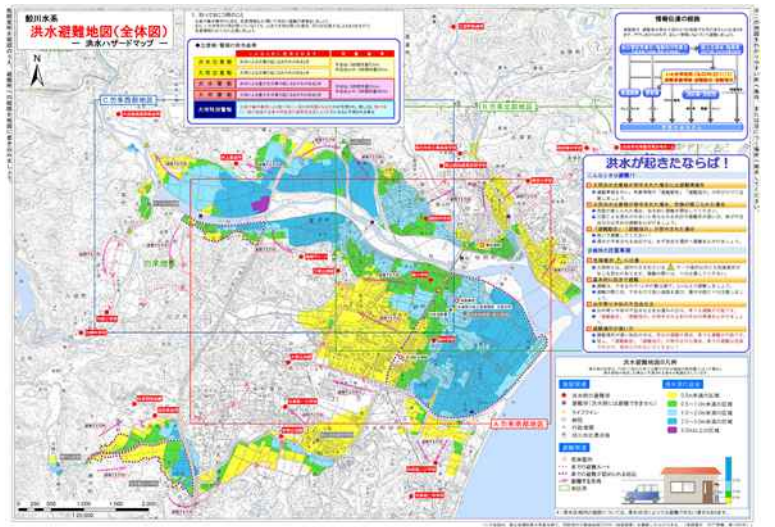
※出典：福島県（令和 5 度末時点）





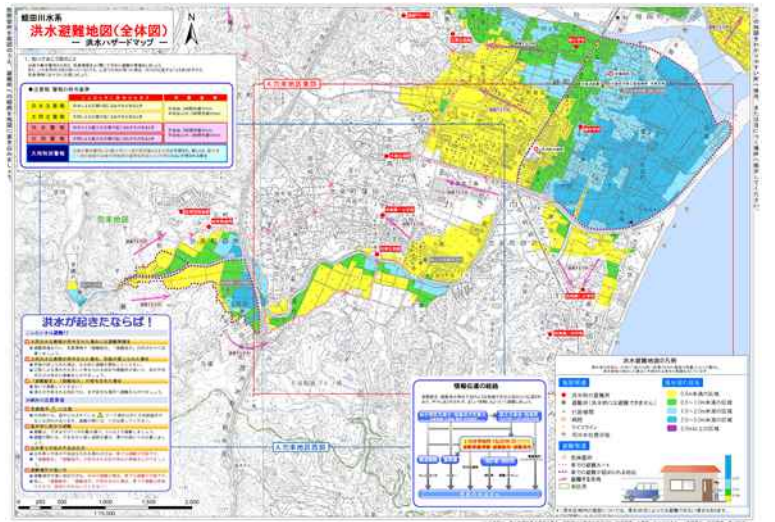
※ 浸水深の目安は、30 年に 1 度の大雨（1 時間で 60mm 程度の雨量）によって増水し、浸水被害が発生した場合に予想される浸水の範囲を示している

【滑津川水系】



※ 浸水深の目安は、70 年に 1 度の大雨（2 日間で 360mm 程度の総雨量）によって増水し、浸水被害が発生した場合に予想される浸水の範囲を示している

【鮫川水系】

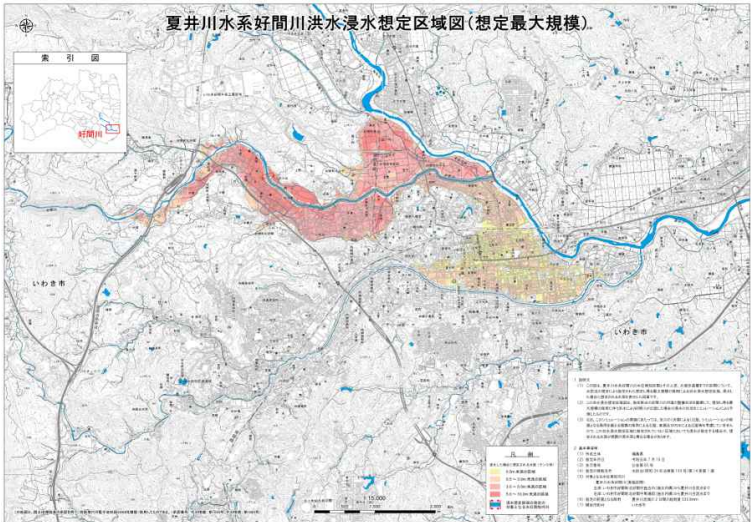


※ 浸水深の目安は、30 年に 1 度の大雨（1 時間で 63mm 程度の雨量）によって増水し、浸水被害が発生した場合に予想される浸水の範囲を示している

【蛭田川水系】

図 浸水想定区域（河川）

※出典：市資料（平成 30 年 5 月末時点）



※ 夏井川水系好間川の水位周知区間とその上流、大畑歩道橋までの区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面

※ 指定時点の好間川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により好間川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの

【夏井川水系好間川洪水浸水想定区域】

作成主体：福島県

指定年月日：令和元年 7 月 16 日

根拠法令：水防法第 14 条第 1 項

対象となる水位周知河川

・夏井川水系好間川（実施区間）

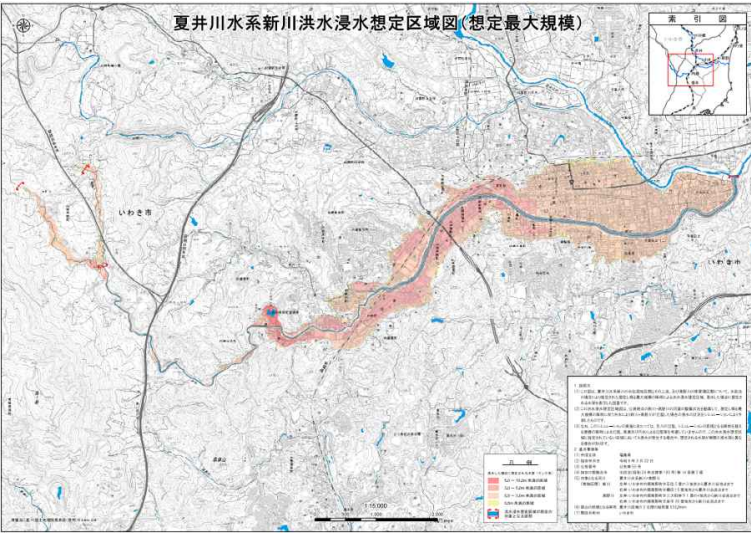
左岸：いわき市好間町北好間字独古内（独古内橋）から夏井川合流点まで

右岸：いわき市好間町北好間字馬場前（独古内橋）から夏井川合流点まで

指定の前提となる降雨

夏井川流域の 2 日間の総雨量 533.9mm

図 夏井川水系好間川洪水浸水想定区域



※ 夏井川水系新川の水位周知区間とその上流、及び高野川の県管理区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面

※ 公表時点の新川・高野川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により新川・高野川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの

【夏井川水系新川洪水浸水想定区域】

作成主体：福島県

指定年月日：令和 6 年 3 月 22 日

根拠法令：水防法第 14 条第 2 項

対象となる水位周知河川

・夏井川水系新川・高野川（実施区間）

〔新川〕

左岸：いわき市内郷高野町字石住 5 番の 3 地先から夏井川合流点まで

右岸：いわき市内郷高野町字糯田 15 番地先から夏井川合流点まで

〔高野川〕

左岸：いわき市内郷高野町字三大明神下 1 番のイ地先から新川合流点まで

右岸：いわき市内郷高野町字柴平 26 番地先から夏井川合流点まで

指定の前提となる降雨

夏井川流域の 2 日間の総雨量 533.9mm

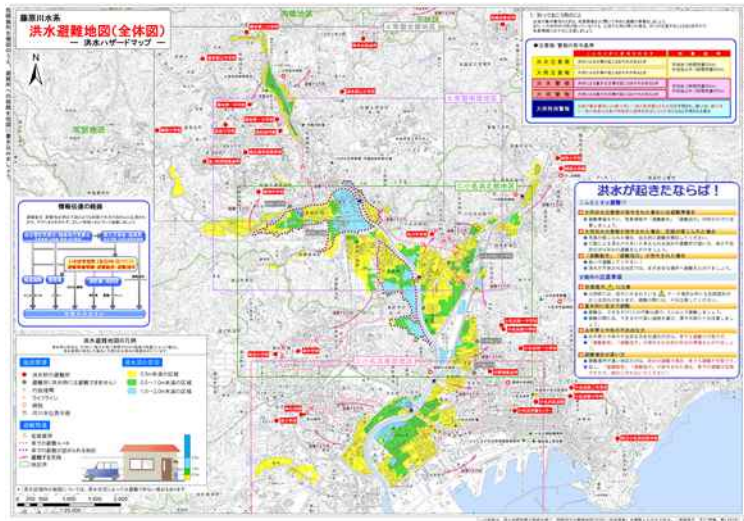
図 夏井川水系新川洪水浸水想定区域

※ 洪水浸水想定区域図は、想定した条件で作成した図面であるため、ここで着色されていない区域でも絶対に浸水が発生しないとは限りません。大雨の際は市町村が発表する避難情報にご注意ください。

※ 公表後の河川改修の進展および地形や土地利用の変化などにより、現状を正しく表現できていない図面が含まれていることにご注意ください。

※出典：福島県河川整備課（令和 6 年 9 月 6 日時点）



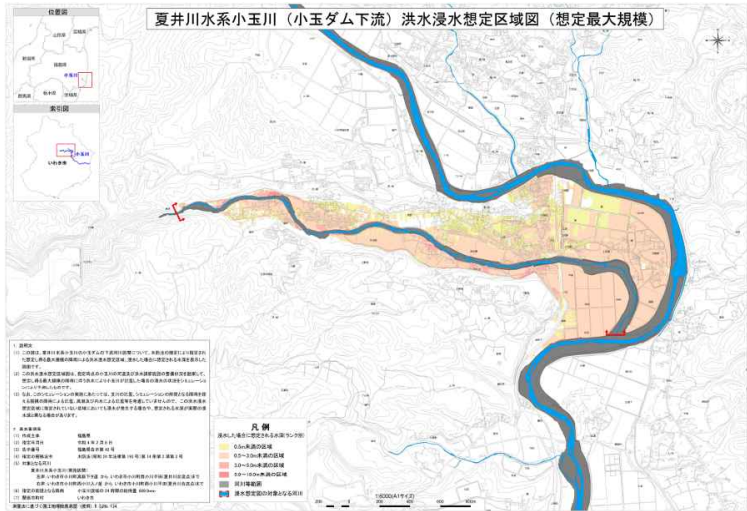


※ 浸水深の目安は、50年に1度の大雨（1時間で64mm程度の雨量）によって増水し、浸水被害が発生した場合に予想される浸水の範囲を示している

【藤原川水系】

図 浸水想定区域（河川）

※出典：市資料（平成30年5月末時点）



※ 夏井川水系小玉川の小玉ダムの下流河川区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面

※ 指定時点の小玉川の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により小玉川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの

【夏井川水系好間川洪水浸水想定区域】

作成主体：福島県

指定年月日：令和4年2月8日

根拠法令：水防法第14条第2項第2号

対象となる水位周知河川

- ・夏井川水系小玉川（実施区間）

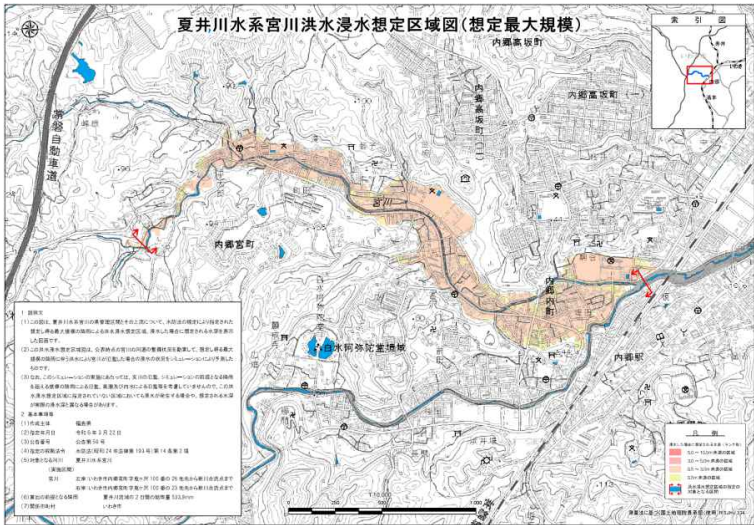
左岸：いわき市小川町高萩下タ道から  
いわき市小川町西小川平田  
（夏井川合流点）まで

右岸：いわき市小川町西小川入ノ釜から  
いわき市小川町西小川平田  
（夏井川合流点）まで

指定の前提となる降雨

小玉川流域の24時間の総雨量688.9mm

図 夏井川水系小玉川洪水浸水想定区域



※ 夏井川水系宮川の県管理区間とその上流について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面

※ 公表時点の宮川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により宮川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの

【夏井川水系宮川洪水浸水想定区域】

作成主体：福島県

指定年月日：令和6年3月22日

根拠法令：水防法第14条第2項

対象となる水位周知河川

- ・夏井川水系宮川（実施区間）

左岸：いわき市内郷宮町字鬼ヶ沢100番の26地先から新川合流点まで

右岸：いわき市内郷宮町字鬼ヶ沢100番の23地先から新川合流点まで

指定の前提となる降雨

夏井川流域の2日間の総雨量533.9mm

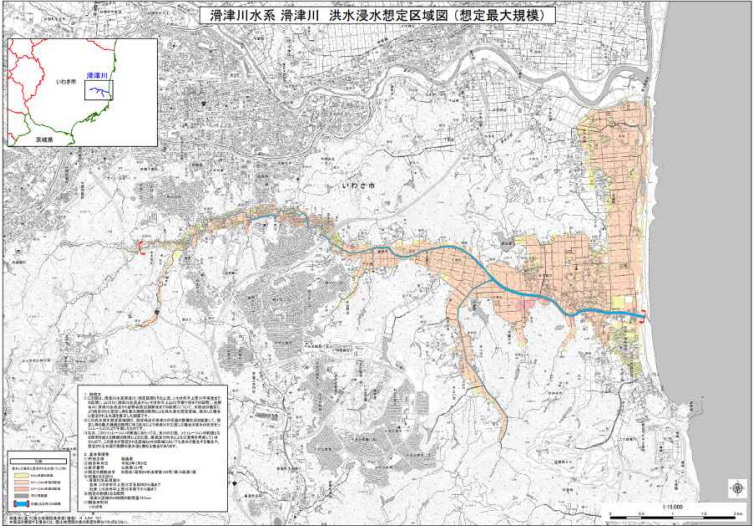
図 夏井川水系宮川洪水浸水想定区域

※ 洪水浸水想定区域図は、想定した条件で作成した図面であるため、ここで着色されていない区域でも絶対に浸水が発生しないとは限りません。大雨の際は市町村が発表する避難情報にご注意ください。

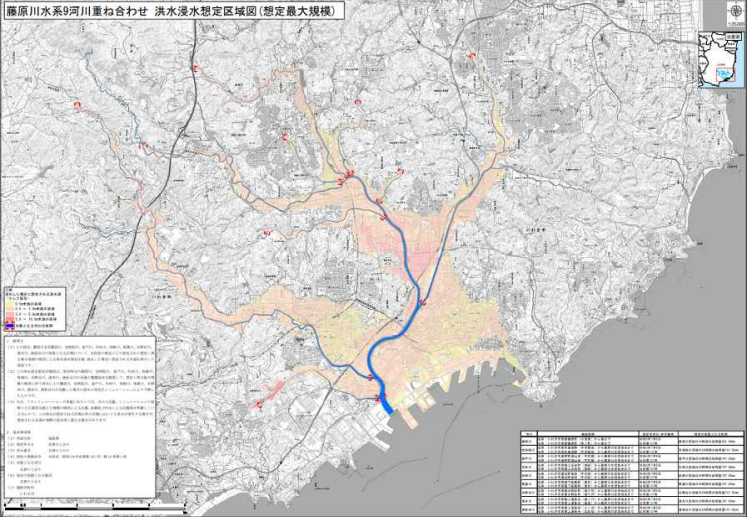
※ 公表後の河川改修の進展および地形や土地利用の変化などにより、現状を正しく表現できていない図面が含まれていることにご注意ください。

※出典：福島県河川整備課（令和6年9月6日時点）

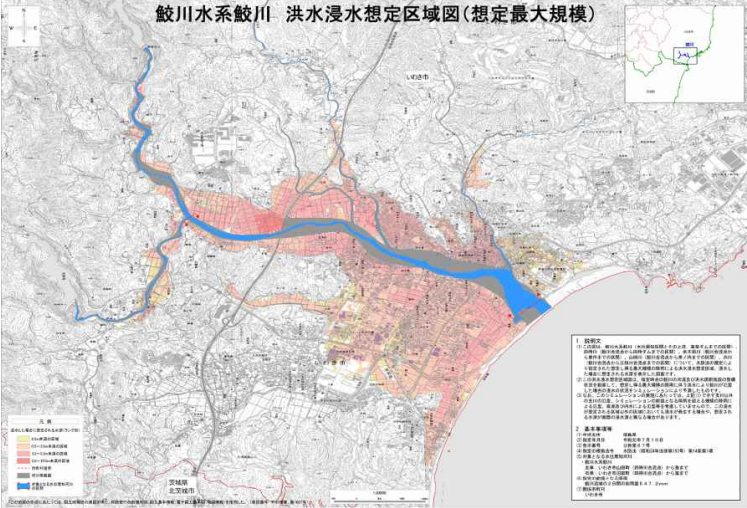
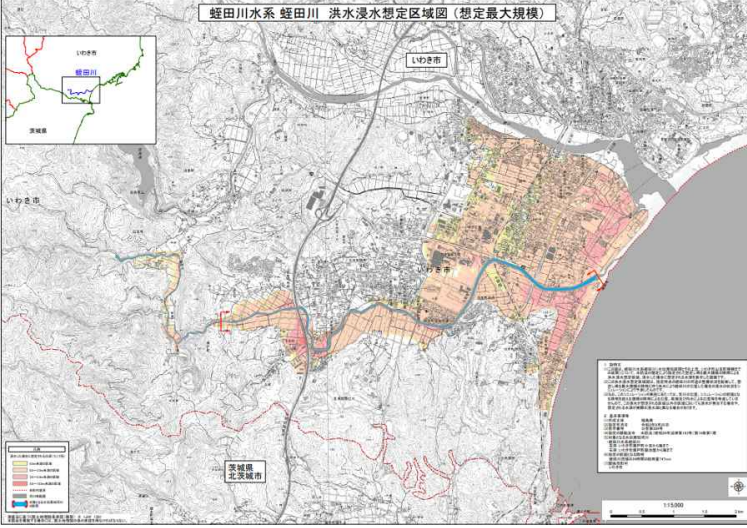


| 旧           | 新                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div></div> | <div><div><div></div><div><div><div>※</div><div>滑津川水系滑津川（指定区間とその上流、いわき市平上荒川字笑堂までの区間）、山口川（滑津川合流点からいわき市平上山口根ヶ坪までの区間）、吉野谷川（滑津川合流点から吉野谷防災調整池までの区間）について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面</div></div><div><div>※</div><div>指定時点の滑津川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により滑津川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの</div></div><div><div>【滑津川水系滑津川洪水浸水想定区域】</div><div>作成主体：福島県</div><div>指定年月日：令和3年7月9日</div><div>根拠法令：水防法第14条第1項</div><div>対象となる水位周知河川</div><div>・滑津川水系滑津川（実施区間）</div><div>左岸：いわき市平上荒川字五郎内から海まで</div><div>右岸：いわき市市平上荒川字熊下から海まで</div><div>指定の前提となる降雨</div><div>滑津川流域の24時間の総雨量 747mm</div></div></div></div><div><div>図 滑川水系滑川洪水浸水想定区域</div><div><div><div>※</div><div>洪水浸水想定区域図は、想定した条件で作成した図面であるため、ここで着色されていない区域でも絶対に浸水が発生しないとは限りません。大雨の際は市町村が発表する避難情報にご注意ください。</div></div><div><div>※</div><div>公表後の河川改修の進展および地形や土地利用の変化などにより、現状を正しく表現できていない図面が含まれていることにご注意ください。</div></div></div><div><div>※出典：福島県河川整備課（令和6年9月6日時点）</div></div></div></div> |

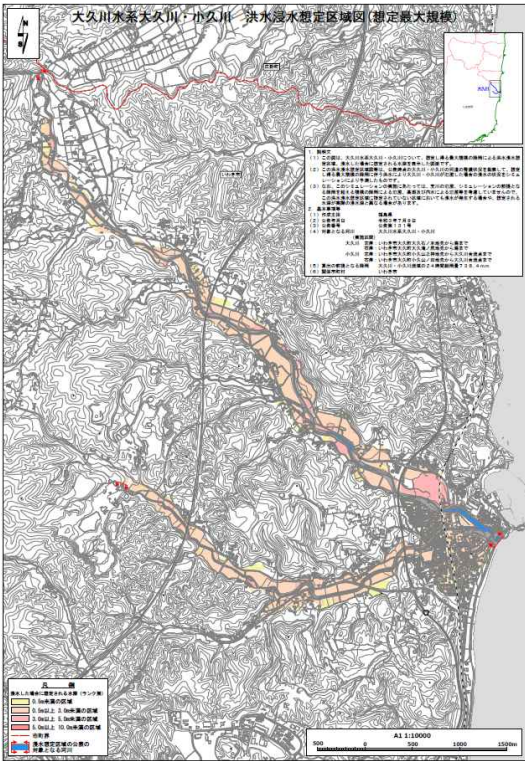


| 旧           | 新                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div></div> | <div><div></div><div><div><div>※ 藤原川水系藤原川、宝珠院川、釜戸川、矢田川、岩崎川、馬渡川、水野谷川、湯本川、湯長谷川の対象となる区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面</div><div>※ 指定時点の藤原川、宝珠院川、釜戸川、矢田川、岩崎川、馬渡川、水野谷川、湯本川、湯長谷川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により藤原川、宝珠院川、釜戸川、矢田川、岩崎川、馬渡川、水野谷川、湯本川、湯長谷川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの</div></div><div>【藤原川水系 9 河川洪水浸水想定区域】<br/>作成主体：福島県 指定年月日：令和 6 年 3 月 22 日 根拠法令：水防法第 14 条第 1 項<br/>対象となる水位周知河川 指定の前提となる降雨</div><div><div>・（実施区間）</div><div><div><div>[藤原川]</div><div>左岸：いわき市常磐藤原町（小炭焼）から海まで<br/>右岸：いわき市常磐藤原町（南ノ町）から海まで</div><div>藤原川流域の 24.時間の総雨量 642.89mm</div></div><div><div>[宝珠院川]</div><div>左岸：いわき市泉町黒須野（字早稲田）から藤原川合流地点まで<br/>右岸：いわき市泉町黒須野（字早稲田）から藤原川合流地点まで</div><div>宝珠院川流域の 24.時間の総雨量 747.00mm</div></div><div><div>[釜戸川]</div><div>左岸：いわき市遠野町深山田（字沢繫）から藤原川合流地点まで<br/>右岸：いわき市遠野町深山田（字沢繫）から藤原川合流地点まで</div><div>釜戸川流域の 24.時間の総雨量 747.00mm</div></div><div><div>[矢田川]</div><div>左岸：いわき市常磐上矢田町（頭田）から藤原川合流地点まで<br/>右岸：いわき市常磐上矢田町（頭田）から藤原川合流地点まで</div><div>矢田川流域の 24.時間の総雨量 747.00mm</div></div><div><div>[岩崎川]</div><div>左岸：いわき市渡辺町泉田（字沢田）から藤原川合流地点まで<br/>右岸：いわき市渡辺町泉田（字沢田）から藤原川合流地点まで</div><div>岩崎流域の 24.時間の総雨量 747.00mm</div></div><div><div>[馬渡川]</div><div>左岸：いわき市常磐下船尾町（東作）から藤原川合流地点まで<br/>右岸：いわき市常磐下船尾町（東作）から藤原川合流地点まで</div><div>馬渡川流域の 24.時間の総雨量 747.00mm</div></div><div><div>[水野谷川]</div><div>左岸：いわき市常磐水野谷町（竜ヶ沢）から藤原川合流地点まで<br/>右岸：いわき市常磐水野谷町（竜ヶ沢）から藤原川合流地点まで</div><div>水野谷川流域の 24.時間の総雨量 747.00mm</div></div><div><div>[湯本川]</div><div>左岸：いわき市常磐上湯長谷（辰ノ口）から藤原川合流地点まで<br/>右岸：いわき市常磐上湯長谷（嶽道）から藤原川合流地点まで</div><div>湯本川流域の 24.時間の総雨量 747.00mm</div></div><div><div>[湯長谷川]</div><div>左岸：いわき市常磐上湯長谷（上ノ台）から藤原川合流地点まで<br/>右岸：いわき市常磐上湯長谷（五反田）から藤原川合流地点まで</div><div>湯長谷川流域の 24.時間の総雨量 747.00mm</div></div></div></div></div><div>図 藤原川水系 9 河川重ね合わせ洪水浸水想定区域</div><div><div>※ 洪水浸水想定区域図は、想定した条件で作成した図面であるため、ここで着色されていない区域でも絶対に浸水が発生しないとは限りません。大雨の際は市町村が発表する避難情報にご注意ください。</div><div>※ 公表後の河川改修の進展および地形や土地利用の変化などにより、現状を正しく表現できていない図面が含まれていることにご注意ください。</div></div><div>※出典：福島県河川整備課（令和 6 年 9 月 6 日時点）</div></div> |



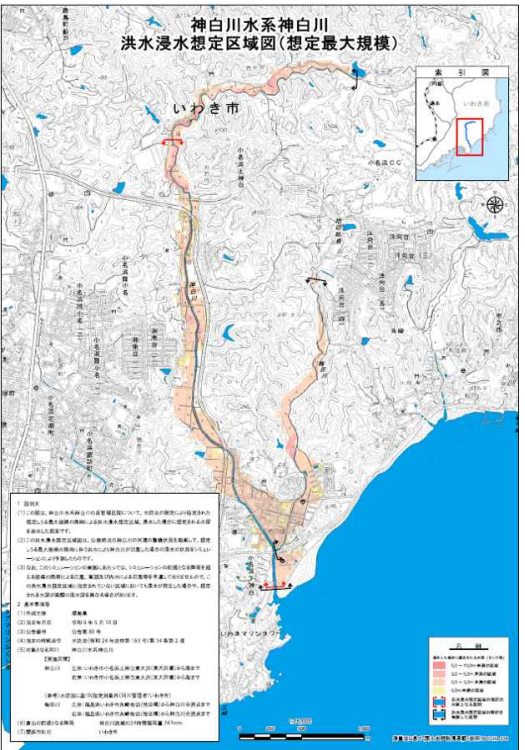
| 旧 | 新                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <div><div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>※ 鮫川水系鮫川（水位周知区間とその上流、高柴ダムまでの区間）、四時川（鮫川合流点から四時ダムまでの区間）、余木田川（鮫川合流点から東作までの区間）、山田川（鮫川合流点から岸ノ内までの区間）、洪川（鮫川合流点から江畑川合流点までの区間）について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面</li><li>※ 指定時点の鮫川の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により好間川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの</li></ul><p>【鮫川水系鮫川洪水浸水想定区域】<br/>作成主体：福島県<br/>指定年月日：令和元年 7 月 16 日<br/>根拠法令：水防法第 14 条第 1 項<br/>対象となる水位周知河川<br/>・ 鮫川水系鮫川（実施区間）<br/>    左岸：いわき市山田町（四時川合流点）から海まで<br/>    右岸：いわき市沼部町（四時川合流点）から海まで<br/>指定の前提となる降雨<br/>    鮫川流域の 2 日間の総雨量 547.2mm</p></div></div><div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>※ 蛭田川水系蛭田川（水位周知区間とその上流、いわき市山玉町膳棚までの区間）について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面</li><li>※ 指定時点の蛭田川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により蛭田川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの</li></ul><p>【蛭田川水系蛭田川洪水浸水想定区域】<br/>作成主体：福島県<br/>指定年月日：令和 2 年 9 月 25 日<br/>根拠法令：水防法第 14 条第 1 項<br/>対象となる水位周知河川<br/>・ 蛭田川水系蛭田川（実施区間）<br/>    左岸：いわき市瀬戸町小玉から海まで<br/>    右岸：いわき市瀬戸町鍛冶屋から海まで<br/>指定の前提となる降雨<br/>    蛭田川流域の 24 時間の総雨量 747mm</p></div></div><div><p>※ 洪水浸水想定区域図は、想定した条件で作成した図面であるため、ここで着色されていない区域でも絶対に浸水が発生しないとは限りません。大雨の際は市町村が発表する避難情報にご注意ください。</p><p>※ 公表後の河川改修の進展および地形や土地利用の変化などにより、現状を正しく表現できていない図面が含まれていることにご注意ください。</p></div><div><p>※出典：福島県河川整備課（令和 6 年 9 月 6 日時点）</p></div></div> |





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

図 大久川水系大久川・小久川洪水浸水想定区域



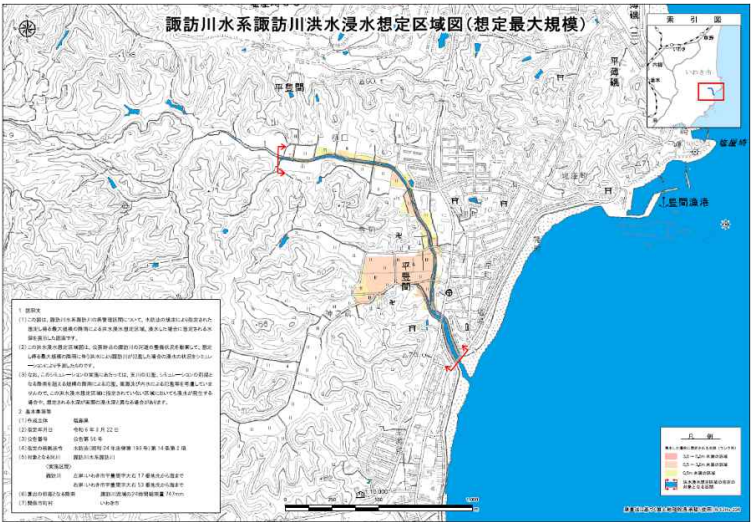
- ※ 神白水系神白川の県管理区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
  - ※ 公表時点の神白川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により大久川・小久川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの
- 【大久川水系大久川・小久川洪水浸水想定区域】  
作成主体：福島県  
指定年月日：令和6年5月10日  
根拠法令：水防法第14条第2項  
対象となる水位周知河川  
・神白川水系神白川（実施区間）  
[神白川]  
左岸：いわき市小名浜上神白東沢（東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

図 神白川水系神白川洪水浸水想定区域

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

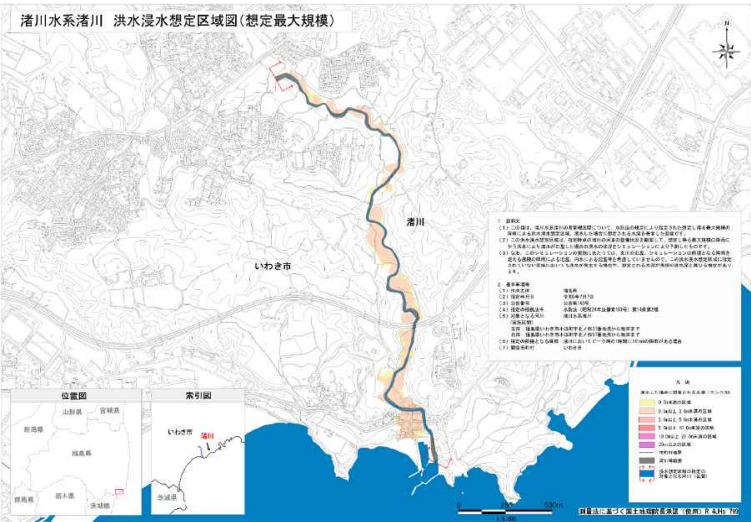
※出典：福島県河川整備課（令和6年9月6日時点）





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

図 諏訪川水系諏訪川洪水浸水想定区域



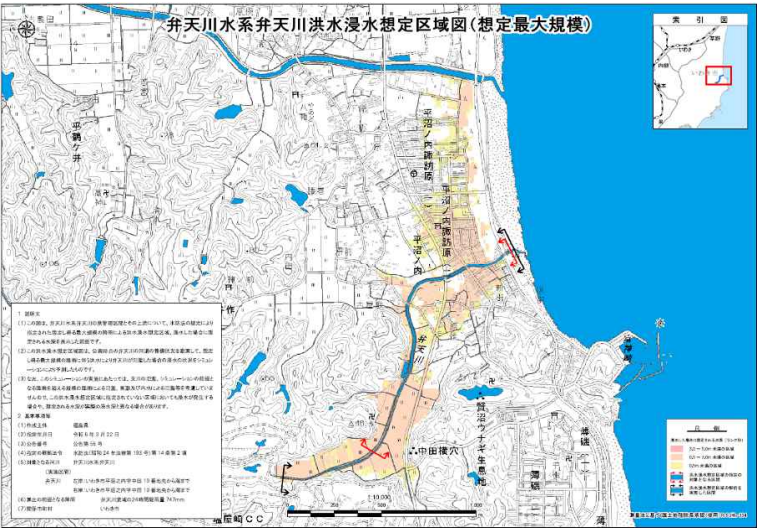
- ※ 渚川水系渚川の県管理区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
  - ※ 指定時点の渚川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により蛭田川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの
- 【渚川水系渚川洪水浸水想定区域】  
作成主体：福島県  
指定年月日：令和5年7月7日  
根拠法令：水防法第14条第2項  
対象となる水位周知河川  
・ 渚川水系渚川（実施区間）  
左岸：いわき市小浜町字北ノ作37番地先から海岸まで  
右岸：いわき市小浜町字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

図 渚川水系渚川洪水浸水想定区域

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

※出典：福島県河川整備課（令和6年9月6日時点）





※ 弁天川水系弁天川の県管理区間とその上流について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面

※ 公表時点の弁天川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により弁天川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの

【弁天川水系弁天川洪水浸水想定区域】

作成主体：福島県

指定年月日：令和 6 年 3 月 22 日

根拠法令：水防法第 14 条第 2 項

対象となる水位周知河川

- ・弁天川水系弁天川（実施区間）

左岸：いわき市平沼之内字中田 19 番地先から海まで

右岸：いわき市平沼之内字中田 19 番地先から海まで

指定の前提となる降雨

弁天川流域の 24 時間総雨量 747mm

図 弁天川水系弁天川洪水浸水想定区域

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

※出典：福島県河川整備課（令和 6 年 9 月 6 日時点）



⑥地区計画（住宅の建築が制限されている地区（区域））

本市では市街化区域内において、19 地区で地区計画が定められており（平成 30 年 4 月時点）、そのうち、住宅系用途の建築が制限されている地区（一部制限を含む）が 13 地区あります。

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

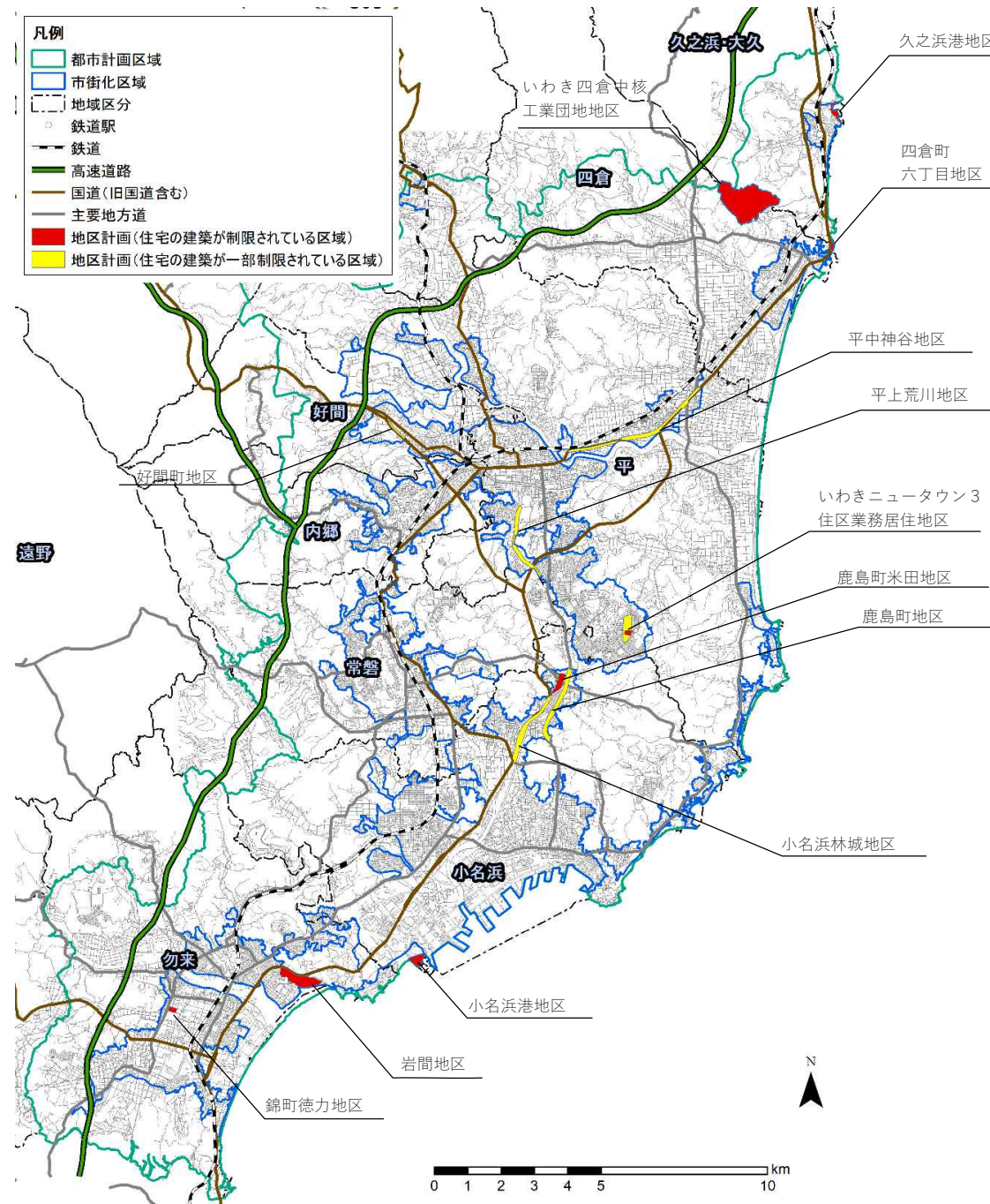


図 地区計画において住宅の建築が制限されている区域

※出典：市地区計画一覧表

⑥地区計画（住宅の建築が制限されている地区（区域））

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

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

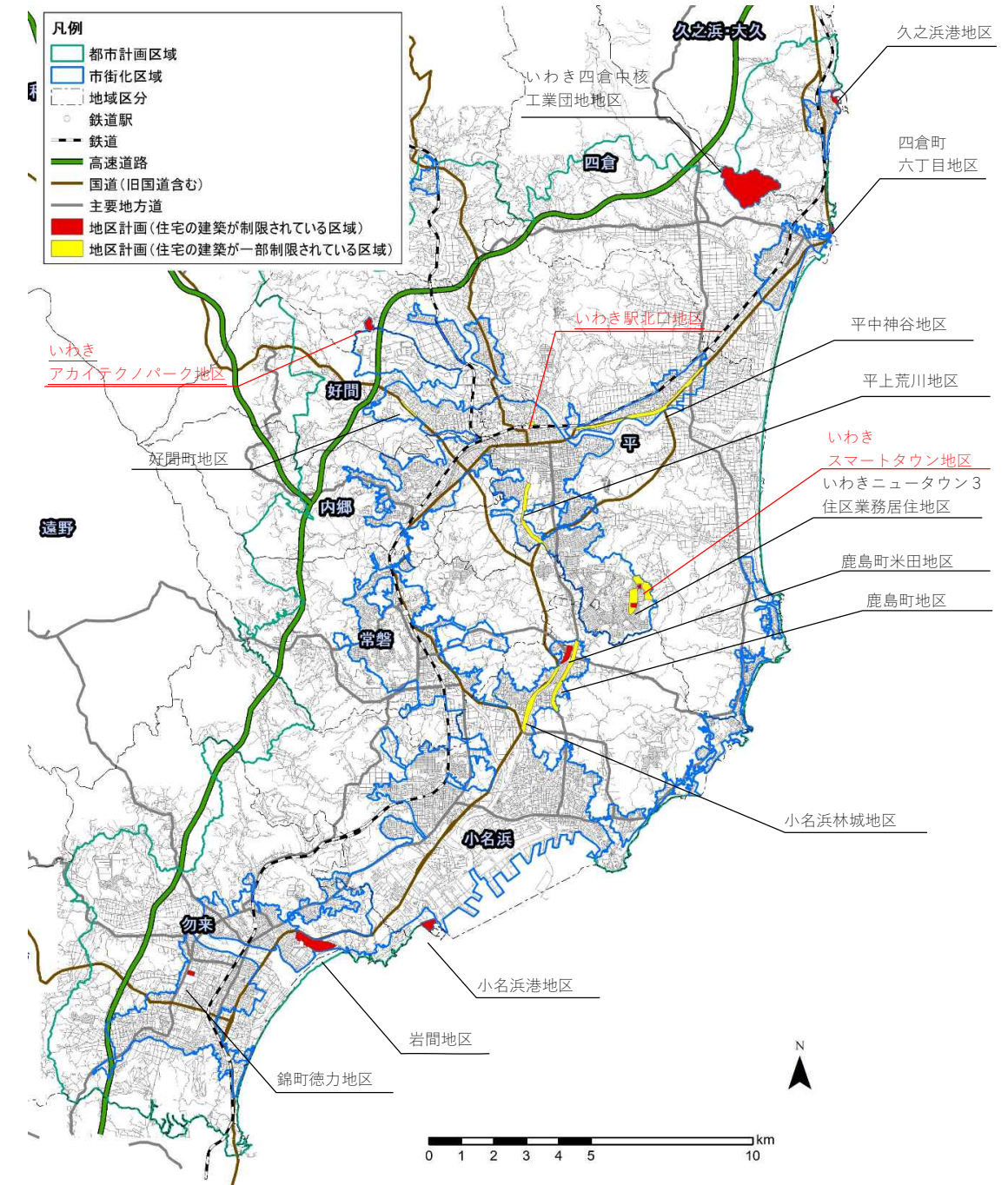


図 地区計画において住宅の建築が制限されている区域

※出典：市地区計画一覧表



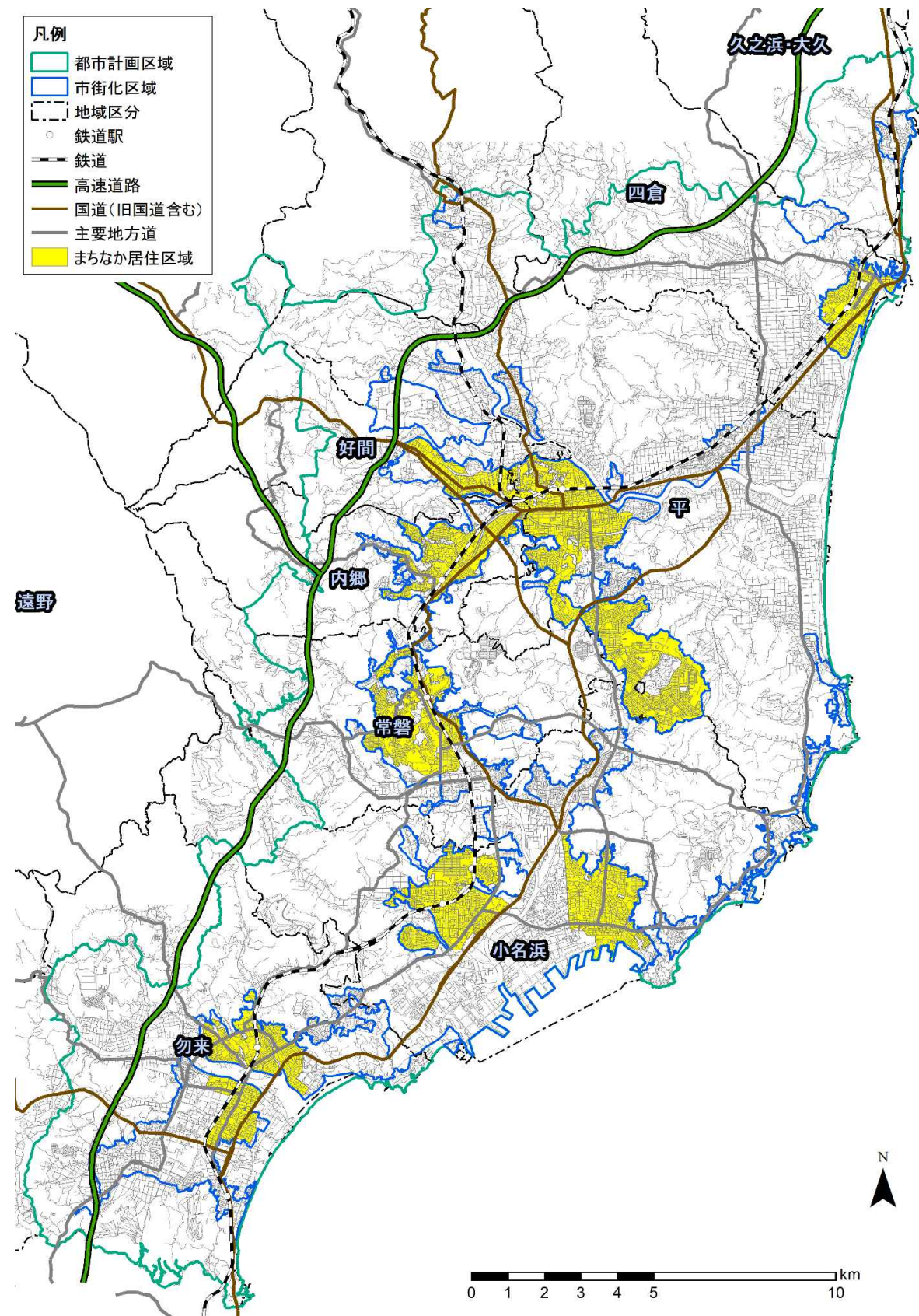


図 まちなか居住区域（全体図）

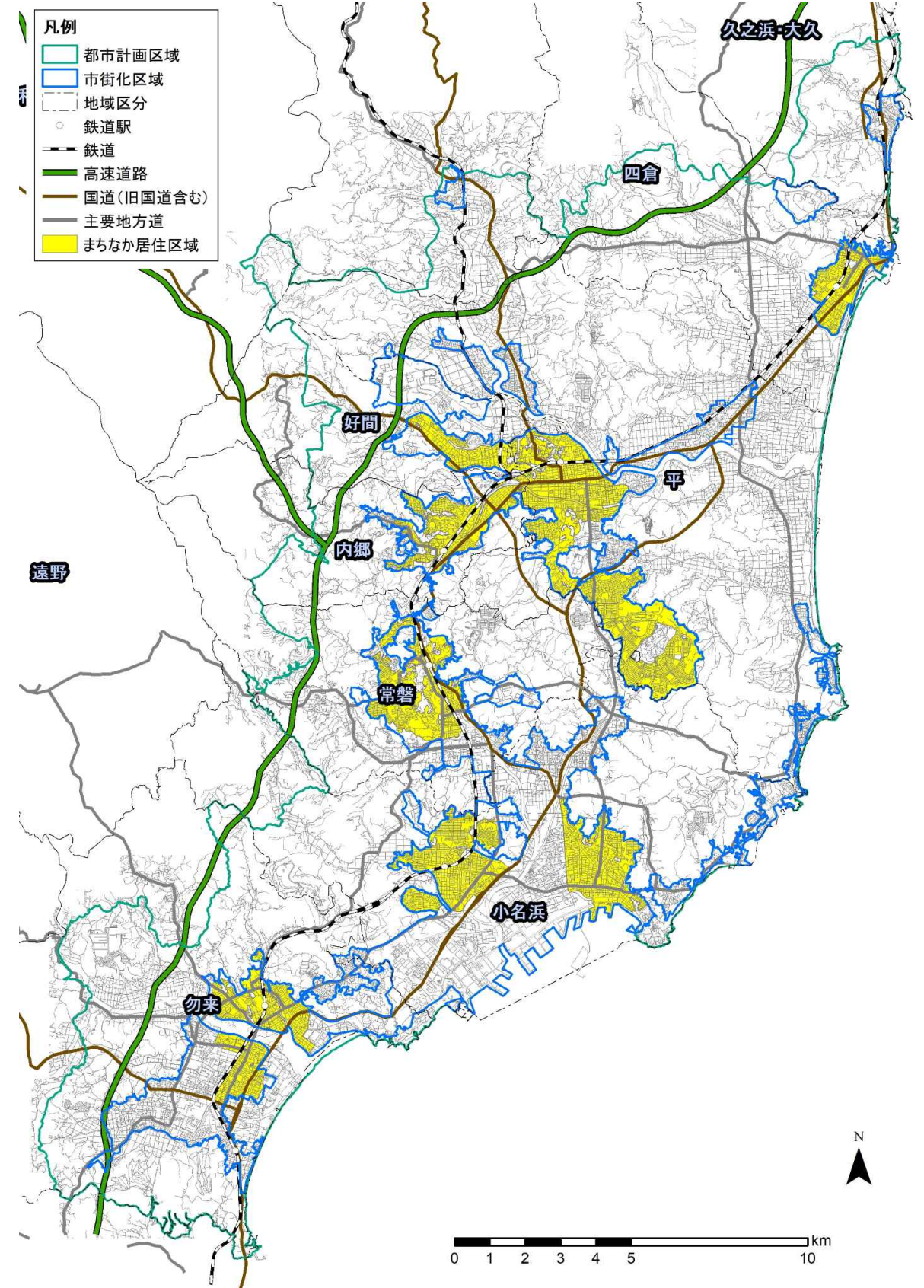


図 まちなか居住区域（全体図）



旧

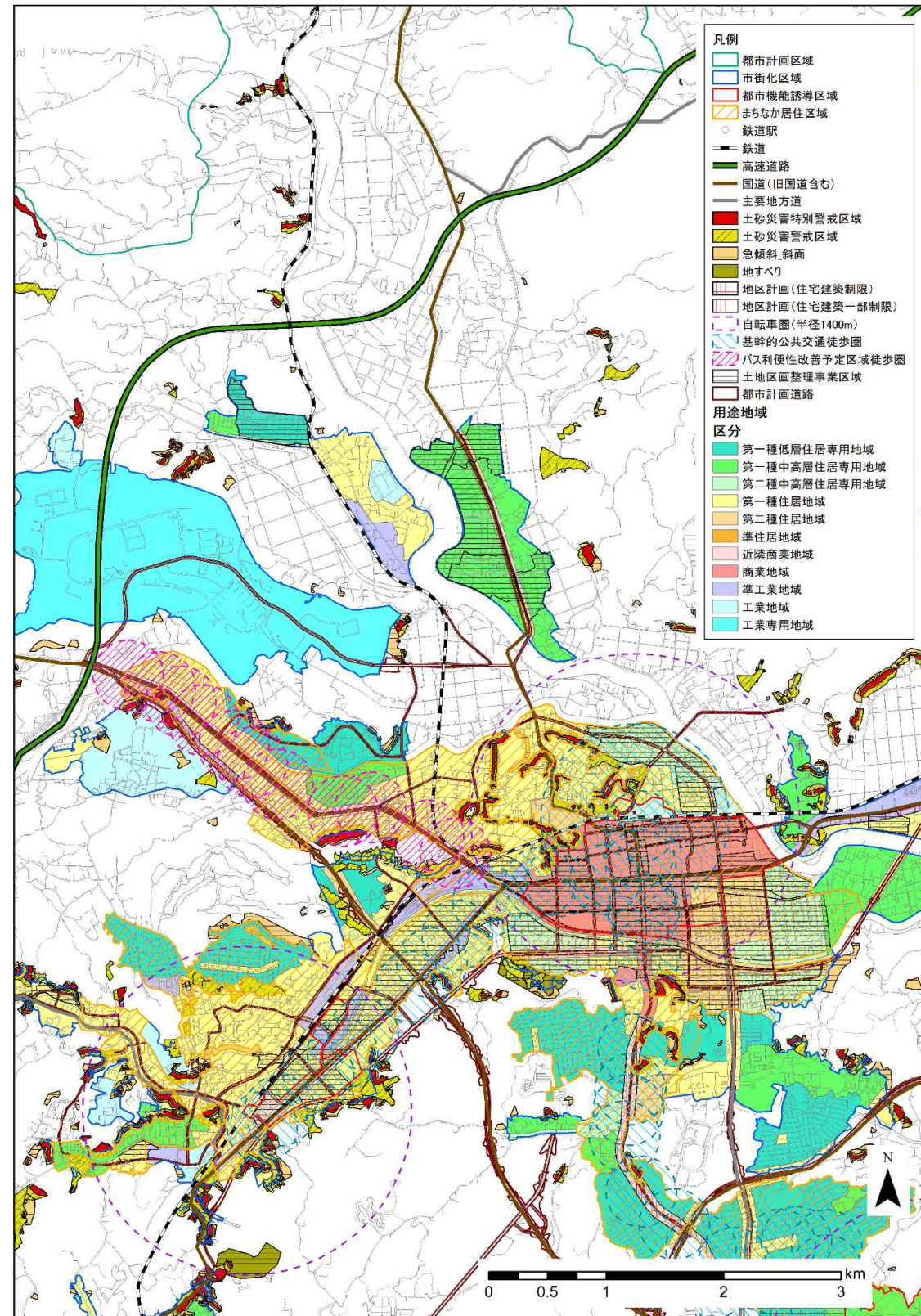


図 まちなか居住区域（平・内郷・好間地区）

新

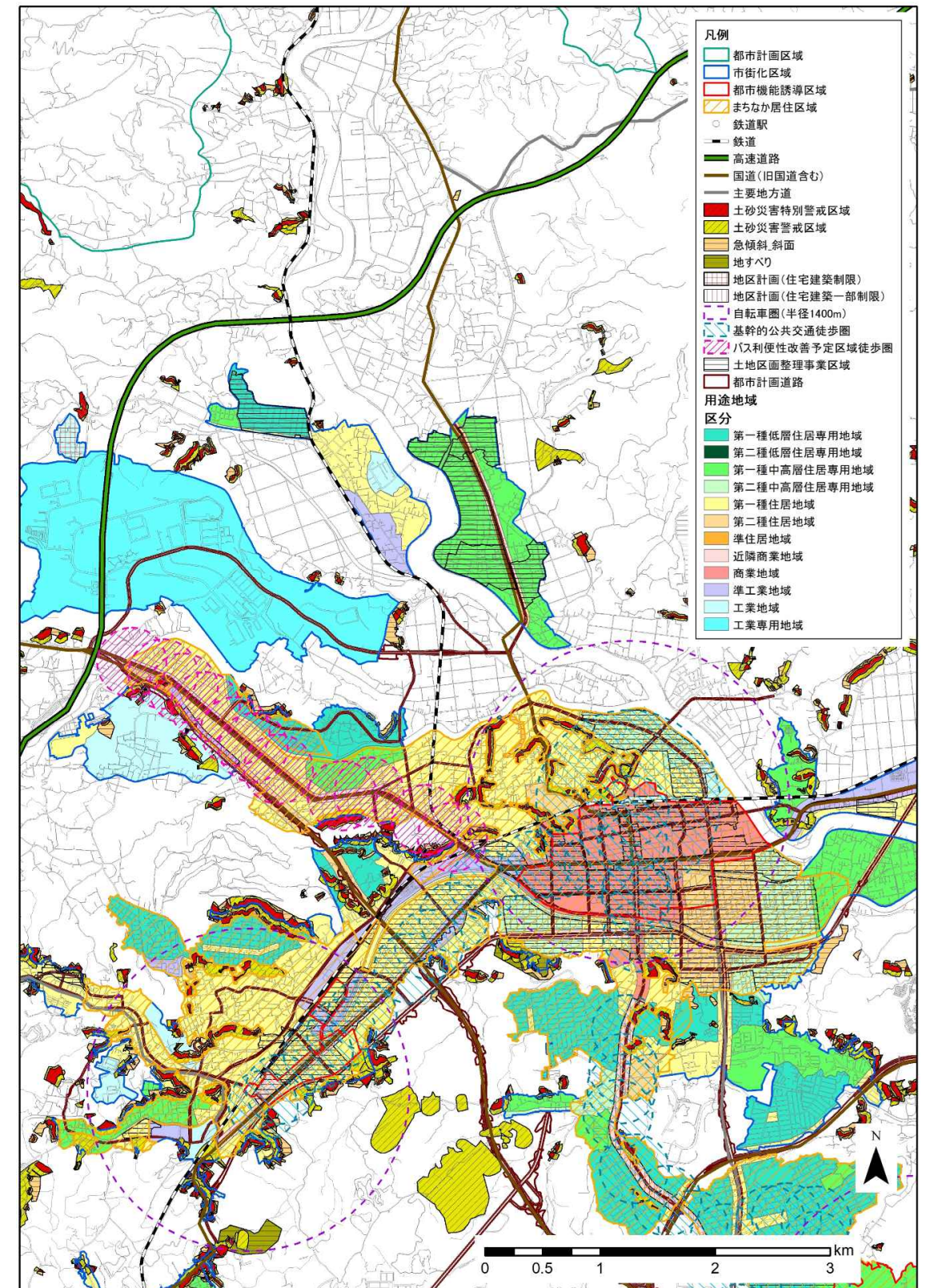


図 まちなか居住区域（平・内郷・好間地区）



旧

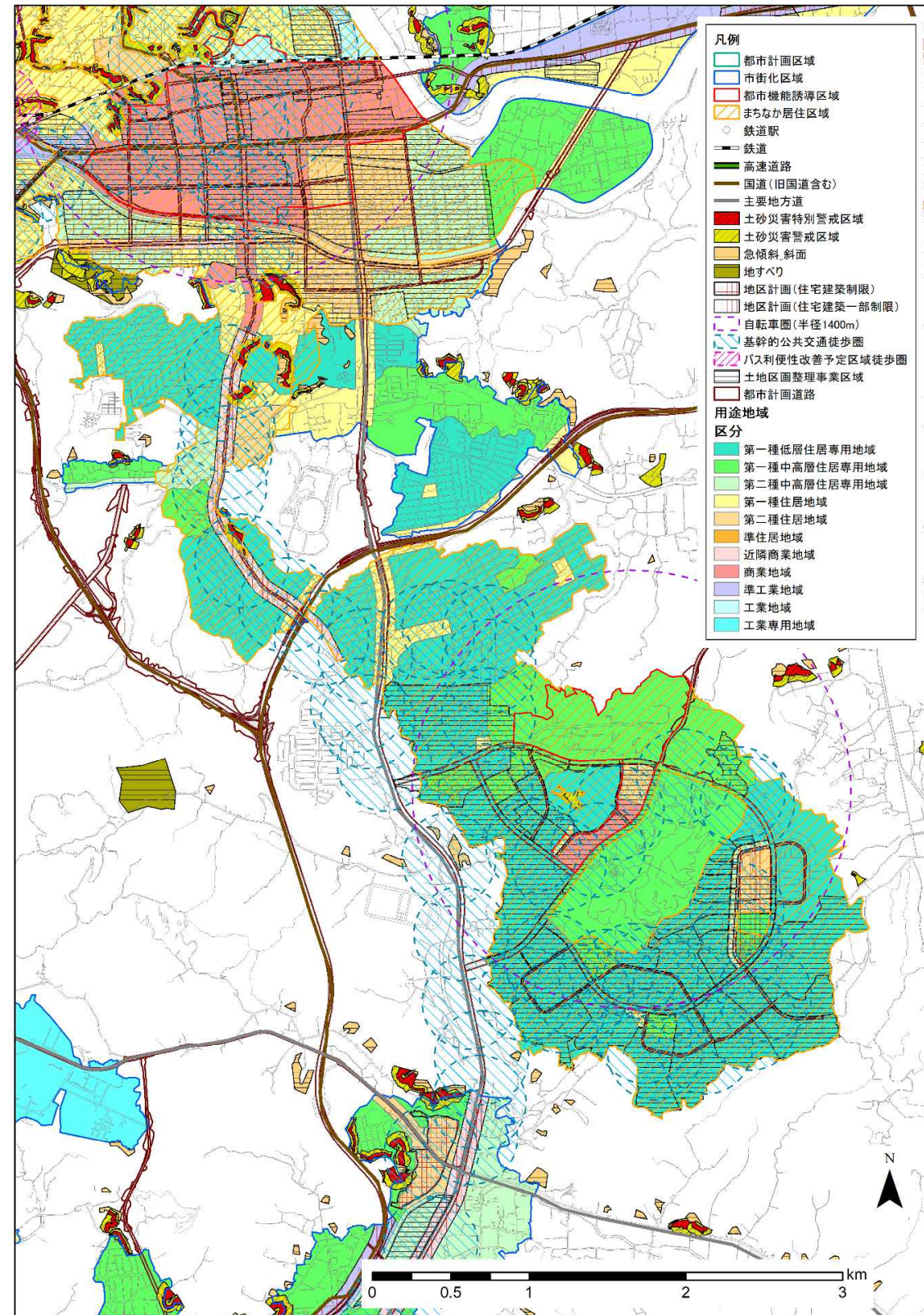


図 まちなか居住区域(いわきニュータウン地区)

新

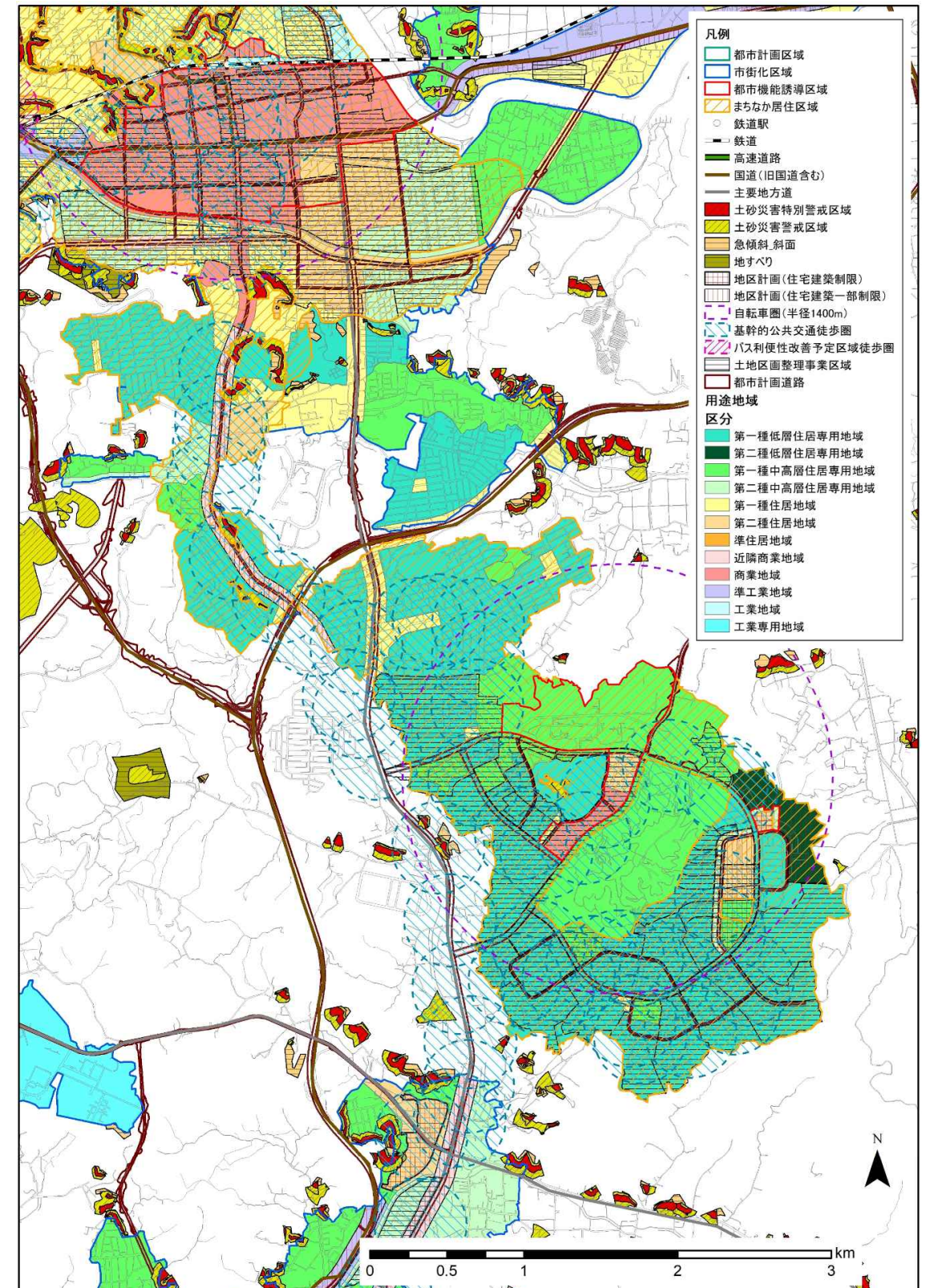


図 まちなか居住区域(いわきニュータウン地区)



旧

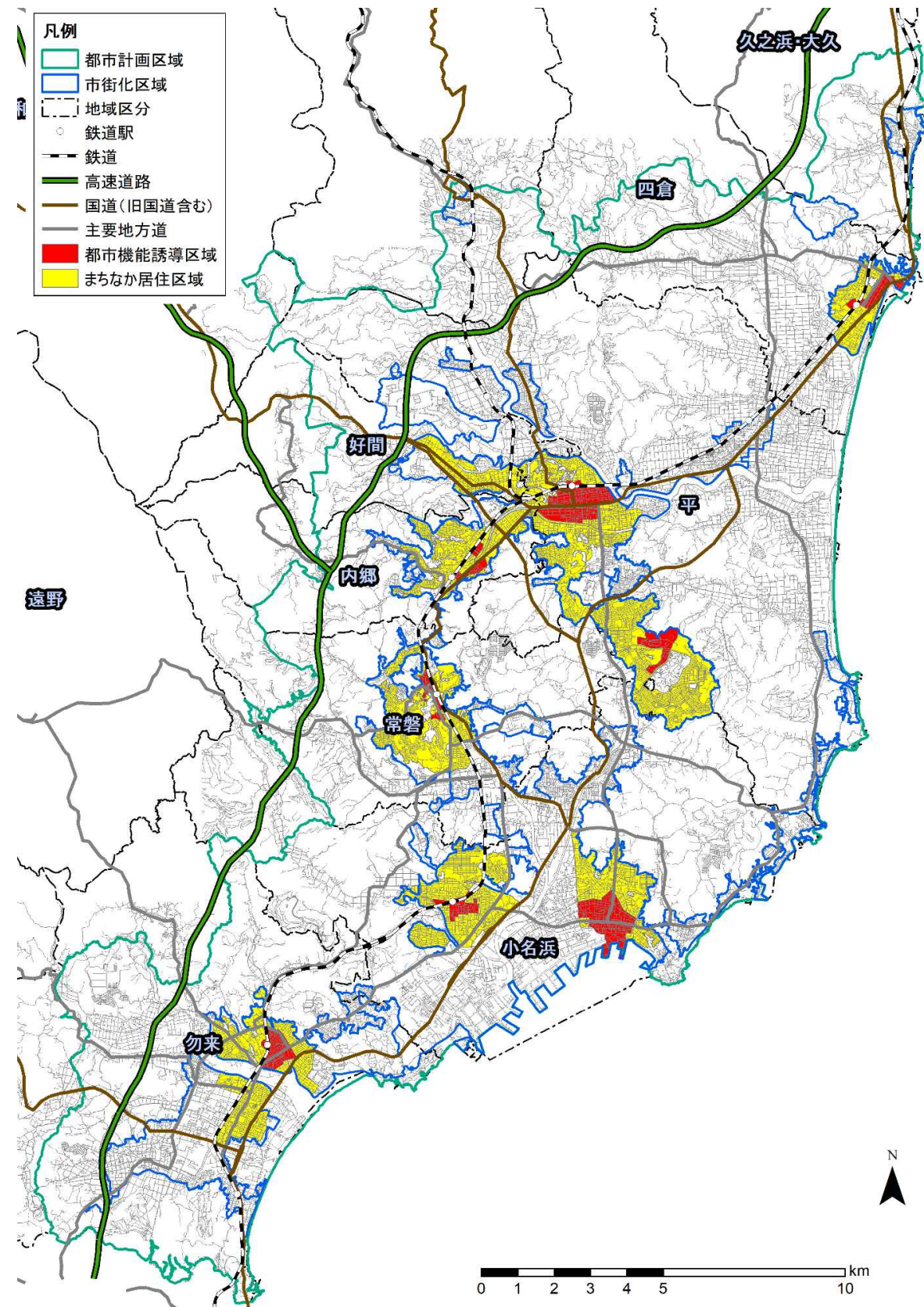


図 都市機能誘導区域とまちなか居住区域

※誘導区域図の詳細は、別図（市ホームページに掲載）を参照ください。

新

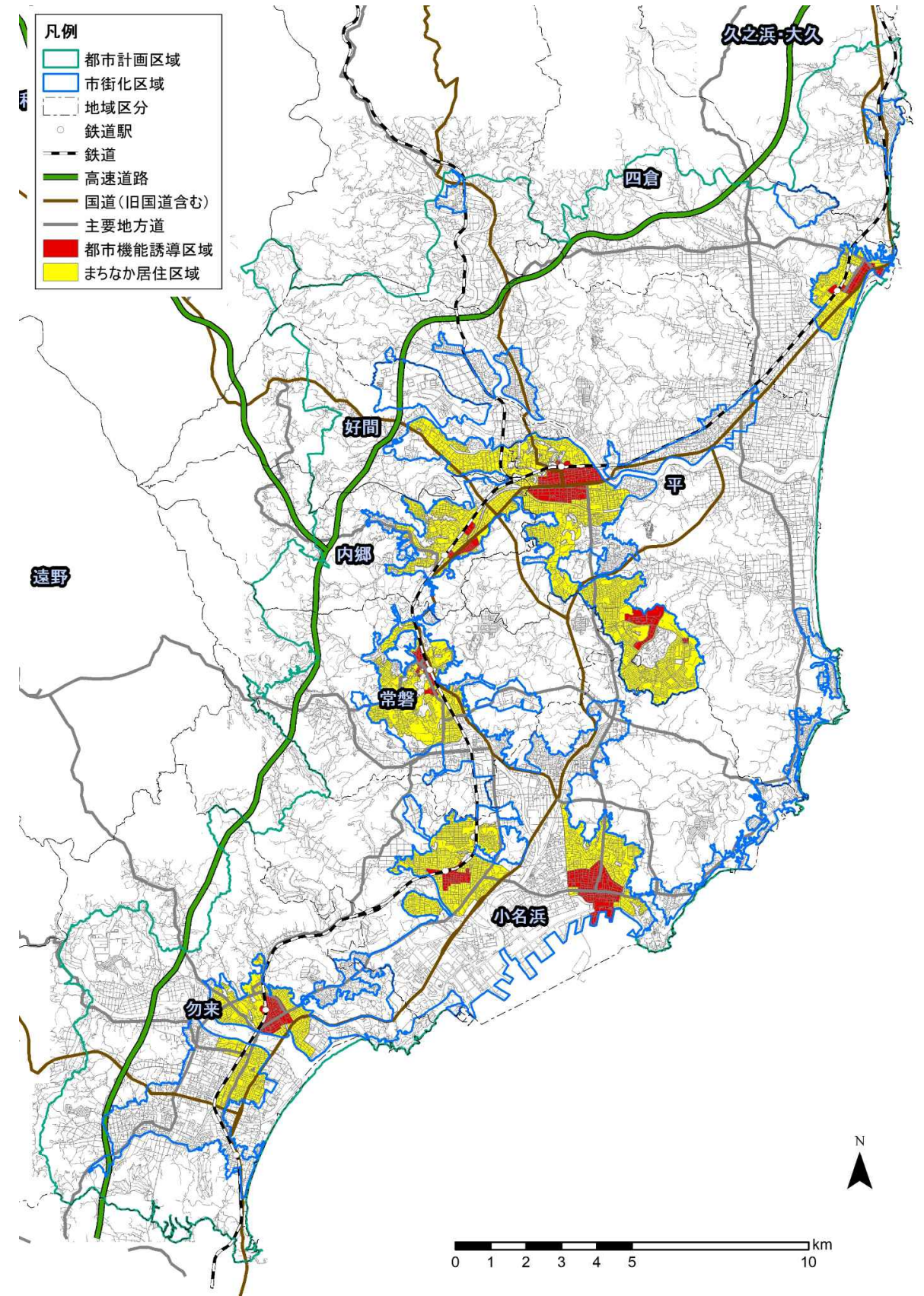


図 都市機能誘導区域とまちなか居住区域

※誘導区域図の詳細は、別図（市ホームページに掲載）を参照ください。



表 都市機能誘導区域とまちなか居住区域の面積等

| 区域名         | 面積(ha)  | 市街化区域<br>面積に対す<br>る割合 | 人口<br>(人)<br>(2010 年) | 人口密度<br>(人/ha)<br>(2010 年) | 人口<br>(人)<br>(2015 年) | 人口密度<br>(人/ha)<br>(2015 年) | 基準推計<br>(2040 年) |                |
|-------------|---------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------|------------------|----------------|
|             |         |                       |                       |                            |                       |                            | 人口<br>(人)        | 人口密度<br>(人/ha) |
| 都市機能誘導区域    | 582.2   | 5.8%                  | 26,908                | 46.2                       | 27,278                | 46.9                       | 18,091           | 31.2           |
| （四倉）        | 45.2    | 0.4%                  | 2,632                 | 58.2                       | 2,404                 | 53.2                       | 1,400            | 31.0           |
| （平）         | 159.3   | 1.6%                  | 7,183                 | 45.1                       | 7,925                 | 49.7                       | 5,255            | 33.0           |
| （内郷）        | 28.2    | 0.3%                  | 2,015                 | 71.5                       | 1,644                 | 58.3                       | 970              | 34.4           |
| （いわきニュータウン） | 55.3    | 0.5%                  | 516                   | 9.3                        | 573                   | 10.4                       | 515              | 9.3            |
| （常磐）        | 35.6    | 0.4%                  | 2,485                 | 69.8                       | 2,328                 | 65.4                       | 1,302            | 39.2           |
| （小名浜）       | 149.6   | 1.5%                  | 6,825                 | 45.6                       | 6,853                 | 45.8                       | 5,025            | 33.6           |
| （泉）         | 41.4    | 0.4%                  | 2,114                 | 51.1                       | 2,407                 | 58.1                       | 1,652            | 39.9           |
| （勿来）        | 67.6    | 0.7%                  | 3,138                 | 46.4                       | 3,144                 | 46.5                       | 1,972            | 29.2           |
| まちなか居住区域    | 4,081.3 | 40.4%                 | 167,218               | 41.0                       | 174,389               | 42.7                       | 118,858          | 29.1           |
| （四倉）        | 261.6   | 2.6%                  | 9,802                 | 37.5                       | 9,361                 | 35.8                       | 5,329            | 20.4           |
| （平、内郷、好間）※1 | 1,249.8 | 12.4%                 | 57,327                | 45.9                       | 59,244                | 47.4                       | 38,278           | 30.6           |
| （いわきニュータウン） | 581.7   | 5.8%                  | 19,913                | 34.2                       | 22,103                | 38.0                       | 16,853           | 29.0           |
| （常磐）        | 507.3   | 5.0%                  | 21,668                | 42.7                       | 21,223                | 41.8                       | 13,542           | 26.8           |
| （小名浜）       | 437.4   | 4.3%                  | 21,403                | 48.9                       | 21,512                | 49.2                       | 16,425           | 37.6           |
| （泉）         | 515.4   | 5.1%                  | 18,710                | 36.3                       | 22,627                | 43.9                       | 16,369           | 31.9           |
| （勿来）        | 528.1   | 5.2%                  | 18,395                | 34.8                       | 18,319                | 34.7                       | 12,062           | 22.8           |

※1:「面積」はGISによる集計値:令和元年(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。

表 都市機能誘導区域とまちなか居住区域の面積等

| 区域名         | 面積(ha)  | 市街化区域<br>面積に対す<br>る割合 | 人口<br>(人)<br>(2010 年) | 人口密度<br>(人/ha)<br>(2010 年) | 人口<br>(人)<br>(2015 年) | 人口密度<br>(人/ha)<br>(2015 年) | 基準推計<br>(2040 年) |                |
|-------------|---------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------|------------------|----------------|
|             |         |                       |                       |                            |                       |                            | 人口<br>(人)        | 人口密度<br>(人/ha) |
| 都市機能誘導区域    | 584.6   | 5.9%                  | 26,908                | 46.0                       | 27,278                | 46.7                       | 18,091           | 30.9           |
| （四倉）        | 45.2    | 0.4%                  | 2,632                 | 58.2                       | 2,404                 | 53.2                       | 1,400            | 31.0           |
| （平）         | 159.3   | 1.6%                  | 7,183                 | 45.1                       | 7,925                 | 49.7                       | 5,255            | 33.0           |
| （内郷）        | 28.2    | 0.3%                  | 2,015                 | 71.5                       | 1,644                 | 58.3                       | 970              | 34.4           |
| （いわきニュータウン） | 57.7    | 0.6%                  | 516                   | 8.9                        | 573                   | 9.9                        | 515              | 8.9            |
| （常磐）        | 35.6    | 0.4%                  | 2,485                 | 69.8                       | 2,328                 | 65.4                       | 1,302            | 39.2           |
| （小名浜）       | 149.6   | 1.5%                  | 6,825                 | 45.6                       | 6,853                 | 45.8                       | 5,025            | 33.6           |
| （泉）         | 41.4    | 0.4%                  | 2,114                 | 51.1                       | 2,407                 | 58.1                       | 1,652            | 39.9           |
| （勿来）        | 67.6    | 0.7%                  | 3,138                 | 46.4                       | 3,144                 | 46.5                       | 1,972            | 29.2           |
| まちなか居住区域    | 4,079.9 | 40.4%                 | 167,218               | 41.0                       | 174,389               | 42.7                       | 118,858          | 29.1           |
| （四倉）        | 261.6   | 2.6%                  | 9,802                 | 37.5                       | 9,361                 | 35.8                       | 5,329            | 20.4           |
| （平、内郷、好間）※1 | 1,249.8 | 12.4%                 | 57,327                | 46.3                       | 59,244                | 47.4                       | 38,278           | 30.6           |
| （いわきニュータウン） | 580.3   | 5.7%                  | 19,913                | 34.2                       | 22,103                | 38.0                       | 16,853           | 29.0           |
| （常磐）        | 507.3   | 5.0%                  | 21,668                | 42.7                       | 21,223                | 41.8                       | 13,542           | 26.8           |
| （小名浜）       | 437.4   | 4.3%                  | 21,403                | 48.9                       | 21,512                | 49.2                       | 16,425           | 37.6           |
| （泉）         | 515.4   | 5.1%                  | 18,710                | 36.3                       | 22,627                | 43.9                       | 16,369           | 31.9           |
| （勿来）        | 528.1   | 5.2%                  | 18,395                | 34.8                       | 18,319                | 34.7                       | 12,062           | 22.8           |

※1:「面積」はGISによる集計値: 令和6年(2024年)11月29日現在

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

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



| 旧            |                                            |                                                                                                                                                                                                        | 新            |                          |                                                                                                                                                  |
|--------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 表 取り組み中の事業一覧 |                                            |                                                                                                                                                                                                        | 表 取り組み中の事業一覧 |                          |                                                                                                                                                  |
| No.          | 事業名                                        | 概要                                                                                                                                                                                                     | No.          | 事業名                      | 概要                                                                                                                                               |
| <u>1</u>     | <u>スポーツを軸とした地域創生推進事業</u>                   | <u>スポーツを地域の新たな経済エンジンとして、新たな人の流れの創出や、地域経済の好循環の拡大を実現するため、大会・合宿誘致等を通じたスポーツツーリズムの推進や、スポーツによるヘルスケアモデルの構築、いわきF Cとの連携によるシティセールスの推進等に取り組むとともに、将来的なスタジアムを中心としたまちづくりに向けた調査・研究を進めるもの。（都市機能誘導区域への立地可能性を含めて検討中）</u> | <u>(削除)</u>  | <u>(削除)</u>              | <u>(削除)</u>                                                                                                                                      |
| <u>2</u>     | いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業                      | いわき駅西側の国道 399 号（通称並木通り）北側において、細分化された土地を統合し、共同建築物や公共施設の整備を行い、土地の高度利用を図るとともに、安全で賑わいのある都市空間を創出するため、地権者等が共同して実施する市街地再開発事業に対して支援を行うもの。<br><u>なお、本事業では、誘導施設の誘導並びに居住の誘導を図る施設を計画している。</u>                      | <u>1</u>     | いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業    | いわき駅西側の国道 399 号（通称並木通り）北側において、細分化された土地を統合し、共同建築物や公共施設の整備を行い、土地の高度利用を図るとともに、安全で賑わいのある都市空間を創出するため、地権者等が共同して実施する市街地再開発事業に対して支援を行うもの。<br><u>(削除)</u> |
| <u>3</u>     | <u>J R 常磐線利便性向上推進事業</u>                    | 「いわき市鉄道交通を応援する会」の活動を通し、更なる利便性向上や魅力の創出に取り組むとともに、市民・観光者等の利用拡大に向け、全市的に機運の醸成等を図るもの。                                                                                                                        | <u>(削除)</u>  | <u>(削除)</u>              | <u>(削除)</u>                                                                                                                                      |
| <u>4</u>     | 公共交通活性化推進事業                                | <u>「市生活交通ビジョン」に基づき、公共交通の活性化を図ることを目的とした、モビリティ・マネジメント施策などに取り組むもの。</u>                                                                                                                                    | <u>2</u>     | 公共交通活性化推進事業              | <u>ネットワーク型コンパクトシティの形成に向け、鉄道、路線バス、タクシーなど公共交通の活性化を図り、最適な公共交通ネットワークの構築を通じて、“選ばれる”公共交通”の実現を目指すもの。</u>                                                |
| <u>5</u>     | 中心市街地活性化 <u>のための公園整備事業</u>                 | <u>公園維持管理費等の財政負担を軽減するとともに、若い世代や子育て世代の集いや遊び場の確保等のニーズに対応するため、民間投資を誘導し、都市公園の質の向上や公園利用者の利便の向上を図るため、Park-PFI の活用等も視野に入れた既存公園の再整備を行うもの。</u>                                                                  | <u>3</u>     | 中心市街地活性化 <u>広場公園整備事業</u> | <u>平地区中心市街地において、JR いわき駅北側の磐城平城本丸跡地を本市の歴史と文化を感じることが出来る公園として整備するとともに、地区内の既存公園・緑地について、まちのニーズに合致した賑わいと交流の場、安全で快適な歩行空間等として再整備するもの。</u>                |
| <u>6</u>     | 立地適正化計画推進事業 <u>(ネットワーク型コンパクトシティ形成推進事業)</u> | 立地適正化計画の具現化を促進するため、各地区の市街地再生整備計画の立案や、 <u>まちなかにおける都市機能の誘導を促進する建設工事等への助成制度創出に向けた取り組み</u> や PR 活動など、当該計画を強力に推進することで、今後の厳しい社会情勢においても、多くの世代から選ばれる持続可能な都市の構築を図るもの。                                           | <u>4</u>     | 立地適正化計画推進事業              | 立地適正化計画の具現化を促進するため、各地区の市街地再生整備計画の立案や <u>(削除)</u> PR 活動など、当該計画を強力に推進することで、今後の厳しい社会情勢においても、多くの世代から選ばれる持続可能な都市の構築を図るもの。                             |
| 76           |                                            |                                                                                                                                                                                                        | 82           |                          |                                                                                                                                                  |



旧

| No. | 事業名等                       | 概要                                                                                             |
|-----|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7   | 市街地再生整備推進事業                | 立地適正化計画の具現化を図るため、まちづくりの視点から公共施設再編と連携した市街地再生整備（基盤整備の導入やソフト事業の実施）を進めるもの。                         |
| 8   | “フラシティいわきへ”都市機能誘導施設等整備促進事業 | 都市機能誘導施設（立地適正化計画に基づく誘導施設のうち民間施設に限る。）の誘導及び維持を図るため、民間事業者が行う誘導施設の整備費に対し最大で1億円（補助率1／3）の補助金を交付するもの。 |
| —   | —                          | —                                                                                              |
| —   | —                          | —                                                                                              |

77

新

| No. | 事業名                        | 概要                                                                                                                                 |
|-----|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5   | 市街地再生整備推進事業                | 立地適正化計画の具現化を図るため、まちづくりの視点から公共施設再編と連携した市街地再生整備（基盤整備の導入やソフト事業の実施）を進めるもの。                                                             |
| 6   | “フラシティいわきへ”都市機能誘導施設等整備促進事業 | 都市機能誘導施設（立地適正化計画に基づく誘導施設のうち民間施設に限る。）の誘導及び維持を図るため、民間事業者が行う誘導施設の整備費に対し最大で1億円（補助率1／3）の補助金を交付するもの。                                     |
| 7   | <u>いわき駅北口地区優良建築物等整備事業</u>  | <u>いわき駅北口地区において、まちの活力の維持・増進、さらには、医師不足等の地域医療の課題解決を図り、持続可能な都市構造の実現に資するため、優良建築物等整備事業を活用し、医療施設及び看護学校を整備するもの。</u>                       |
| 8   | <u>いわき駅北口地区土地利活用検討事業</u>   | <u>JR 東日本水戸支社と取り交わした「いわき駅北口地区計画に関する覚書」に位置付けた市有地（平鉄北駐車場）と鉄道用地を併せた開発事業計画の実現に向け、J R東日本や事業者との協働により、民間活力の導入を前提とした新たな土地利活用方針を検討するもの。</u> |

82



| 旧                   |                                  |                                                                                                                                                            | 新                   |                           |                                                                                                                                          |
|---------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3) 取り組み中の市の関連事業について |                                  |                                                                                                                                                            | 3) 取り組み中の市の関連事業について |                           |                                                                                                                                          |
| 表 現在取り組み中の事業一覧      |                                  |                                                                                                                                                            | 表 現在取り組み中の事業一覧      |                           |                                                                                                                                          |
| No.                 | 事業名                              | 概要                                                                                                                                                         | No.                 | 事業名                       | 概要                                                                                                                                       |
| 1                   | <u>共創型地域交通モデル事業</u>              | 中山間地域を中心とした公共交通空白地域及び公共交通不便地域における児童・生徒、高齢者等の交通弱者の移動手段の確保を目的に、行政や民間事業者等の支援による地元住民組織が主体となった持続可能な誘導システムを構築するもので、今後、市街化区域内（まちなか居住区域を除く）においても、事業の実施に向け検討しているもの。 | 1                   | <u>みんなで創る中山間等地域交通支援事業</u> | 中山間地域や沿岸部の一部の公共交通の利用が困難な地域において、地域住民、市、及び交通事業者等との共創により、生活の基礎（セーフティネット）となる移動手段を確保するもの。                                                     |
| 2                   | サイクルツーリズムモデル事業                   | 「いわき七浜海道」等の地域資源を活用し、観光交流人口の拡大を図るため、レンタサイクルの環境を整備するなど、官民が連携しながらサイクルツーリズムを推進するもの。                                                                            | 2                   | サイクルツーリズム推進事業             | サイクルツーリズム推進に向けた取り組みを実施し、国内の日本人旅行者のみならず、訪日外国人旅行者の観光入込客数の増加を図るもの。                                                                          |
| 3                   | <u>次世代交通システムによる交通イノベーション推進事業</u> | 本市の交通課題の解消による『スマート交通モデル都市（歩けるまちへの転換）』の構築に向け、『いわき市次世代交通システム研究会』を主体に、産学官が連携しながら、先端技術を活用した交通システムの導入を推進するもの。                                                   | 3                   | <u>スマートタウンモデル地区推進事業</u>   | いわきニュータウン地区においては、市土地開発公社が所有する中央台高久地区の土地について、単なる住宅分譲ではなく、AIやIoTなどの先進技術やスマート技術を活用し、地区全体や市全体が抱える課題の解決を図るスマートシティの構築に向けた取り組みを含むモデル的開発を推進するもの。 |
| 4                   | “フラシティいわきへ”まちなか定住促進事業            | まちなか居住区域への居住機能の誘導を図るため、市外からまちなか居住区域へ移住し、かつ住宅を取得する者に対し最大で150万円の補助金を交付するもの。                                                                                  | 4                   | “フラシティいわきへ”まちなか定住促進事業     | まちなか居住区域への居住機能の誘導を図るため、市外からまちなか居住区域へ移住し、かつ住宅を取得する者に対し最大で150万円の補助金を交付するもの。                                                                |
| 5                   | 総合都市交通推進事業                       | 新たな都市交通マスタープランや都市・地域総合交通戦略、地域公共交通計画、都市計画道路網再編計画を策定し、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。                                                                       | 5                   | 総合都市交通推進事業                | 新たな都市交通マスタープランや都市・地域総合交通戦略、地域公共交通計画、都市計画道路網再編計画に基づき、各種施策を推進することで、地域を支える交通体系の確立を図るもの。                                                     |
| —                   | —                                | —                                                                                                                                                          | 6                   | <u>いわき市空き家バンク活用支援事業</u>   | 「空き家バンクいわき」利用の促進を図るため、空き家バンク登録に必要な登記手続や空き家バンクを通じて購入をした建物の改修に要する費用等に補助金を交付するもの。                                                           |
| 81                  |                                  |                                                                                                                                                            | 86                  |                           |                                                                                                                                          |



| 旧                                 |                                          | 新                                                                                                                                                 |  |
|-----------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 4) 今後の活用が見込まれる主な国の支援事業、及び市の事業について |                                          | 4) 今後の活用が見込まれる主な国・ <b>県</b> の支援事業、及び市の事業について                                                                                                      |  |
| 表 今後の活用が見込まれる主な国・市の事業             |                                          | 表 今後の活用が見込まれる主な国・市の事業                                                                                                                             |  |
| No.                               | 事業名等                                     | 概要                                                                                                                                                |  |
| 1                                 | (国) 公営住宅整備事業<br>(公営住宅の非現地建替えの支援)         | 公営住宅を除却し、まちなか居住区域内に再建等する場合、公営住宅整備事業において、除却費等に対する補助を行う。                                                                                            |  |
| 2                                 | (国等) フラット 35 地域活性化型<br>' (住宅金融支援機構による支援) | 地方公共団体による住宅の建設・取得に対する財政的支援と合わせて、住宅金融支援機構によるフラット 35 の金利を引き下げるもの。<br>【支援内容】<br>まちなか居住区域内における新築住宅・既存住宅の取得に対し、住宅ローン（フラット 35）の金利引下げ（当初 5 年間、▲0.25%引下げ） |  |
| 3                                 | (国) 優良建築物等整備事業                           | 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃共同建築物の建築及び公共施設の整備を行うもの。                                                                                      |  |
| 4                                 | (国) 都市再生整備計画事業                           | 良好な市街地環境の形成による生活の質の向上を図るため、道路・公園等の都市基盤の整備を行うもの。                                                                                                   |  |
| <u>5</u>                          | <u>(市) 空き家改修支援事業（仮称）</u>                 | <u>空き家の有効活用と定住の促進を図ることを目的として、市内の空き家を改修して定住する方に対し、補助金を交付するもの。</u><br><u>→フラット 35 地域活性化型との連携</u>                                                    |  |
| 6                                 | (国) 宅地耐震化推進事業                            | 大地震時等における滑動崩落や液状化による宅地の被害を軽減するため、変動予測調査を行い住民への情報提供等を図るとともに、対策工事等に要する費用について支援するもの。                                                                 |  |
| <u>7</u>                          | <u>(市) 三世代同居・近居支援事業</u>                  | <u>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。</u><br><u>→ 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</u>      |  |

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

| 82 | | 87 | |



| 旧                                                                                 | 新                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div data-bbox="210 863 813 867"></div> <div data-bbox="816 1881 908 1885"></div> | <div data-bbox="1617 850 2683 894">※「第 6 章 防災指針」の追加（追加内容については計画書をご確認ください。）</div> <div data-bbox="2160 1852 2267 1885"><u>90～117</u></div> |