

第4章 誘導区域・誘導施設

4-1 都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域設定の考え方

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

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

都市計画運用指針〔第10版〕（抜粋）

基本的な考え方

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

設定が考えられる区域

【都市の拠点となるべき区域】

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

【区域の規模】

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

※本計画では、「まちなか居住区域」としています。

立地適正化計画作成の手引き〔平成30年4月25日改訂〕（抜粋）

望ましい区域像

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

(2) 都市機能誘導区域の設定

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

また、過度に自動車に頼らなくても日常生活や産業活動が展開しやすい圏域づくりへの取り組みにあたっては、多くの方が自動車を使わずに都市機能増進施設を利用できるよう、公共交通や徒歩で移動できる位置に都市機能増進施設を確保することが重要です。

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

【いわき市における都市機能誘導区域の区域設定の考え方】

- 誘導区域間や区域内の公共交通ネットワークの充実を図る観点から、「都市計画マスタープラン」において「主要な拠点」と位置付ける地区に設定します。
- 商業地域、近隣商業地域並びに当該地域に隣接する用途地域を基本として区域設定します。
- 過度な車依存とならないよう、各地区の中心施設（駅、バス停、支所等）から一般的な徒歩圏である概ね半径 800m*圏内を基本として、都市機能の集積状況を踏まえて設定します。
- 平地区においては、「中心市街地活性化基本計画」に基づき、これまでも拠点を形成してきたことから、当該計画区域を基本として、都市機能の配置状況を踏まえて設定します。
- 道路（未整備都市計画道路を含む）、鉄道、河川などの地形・地物、または、用途地域界等で区分することを基本として設定します。

※「都市構造の評価に関するハンドブック（H26.8）国交省都市局都市計画課」

① 平地区都市機能誘導区域（都心拠点）

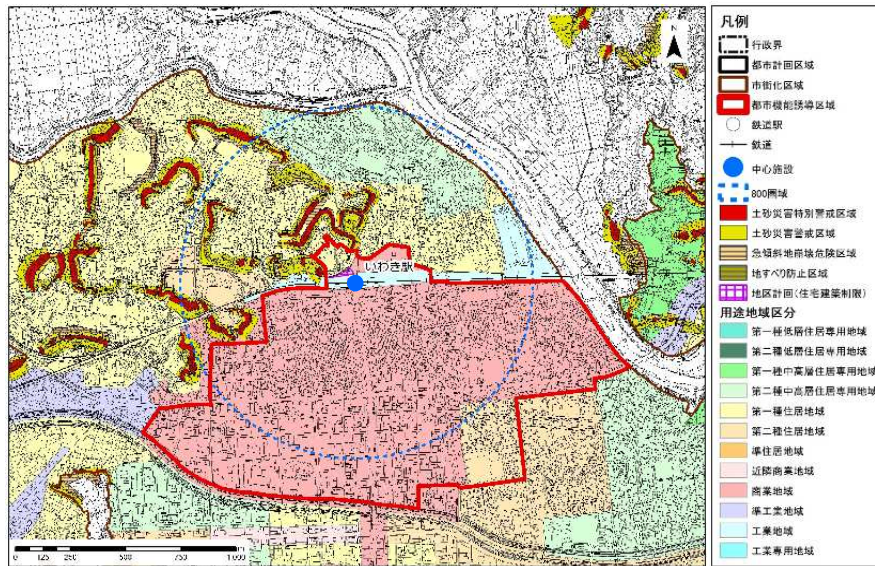


図 平地区都市機能誘導区域（都心拠点）

② 小名浜地区都市機能誘導区域（広域拠点）

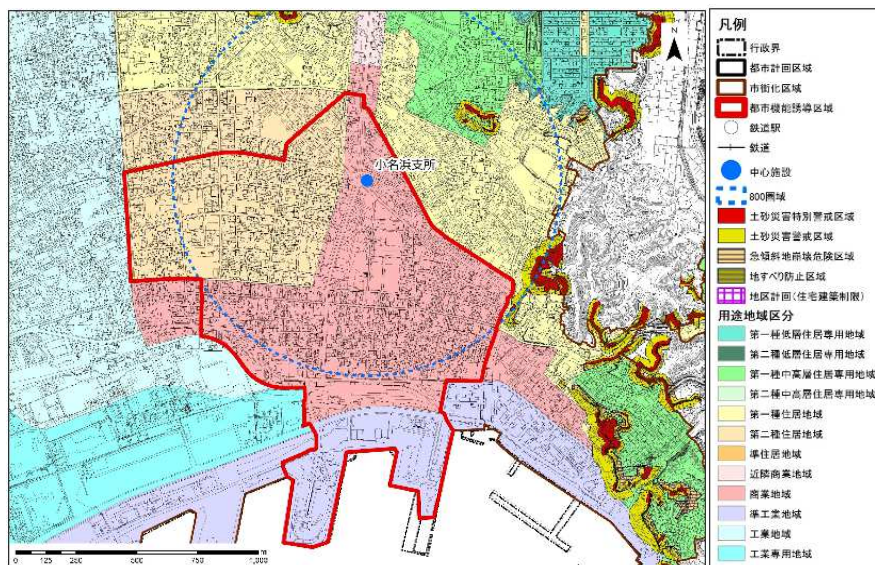


図 小名浜地区都市機能誘導区域（広域拠点）

③ 勿来地区都市機能誘導区域（広域拠点）

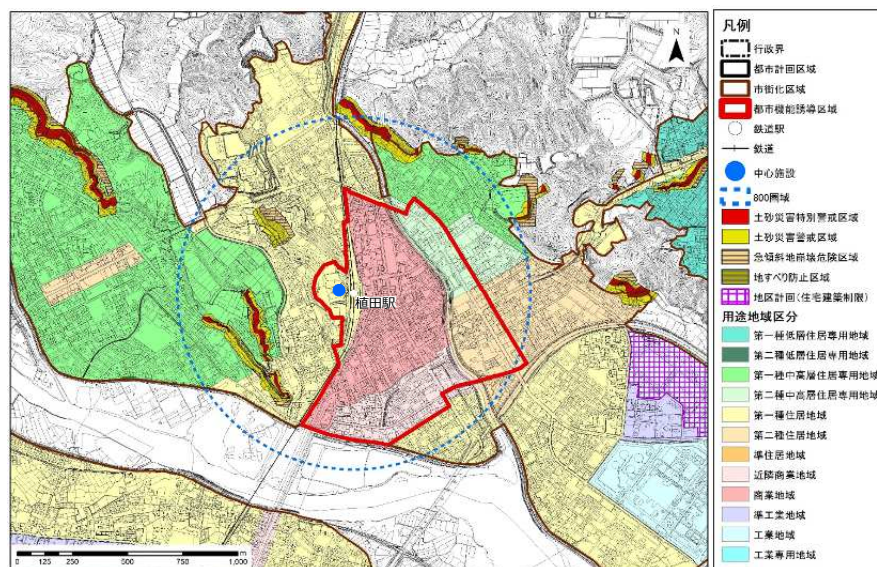


図 勿来地区都市機能誘導区域（広域拠点）

④ 四倉地区都市機能誘導区域（広域拠点）

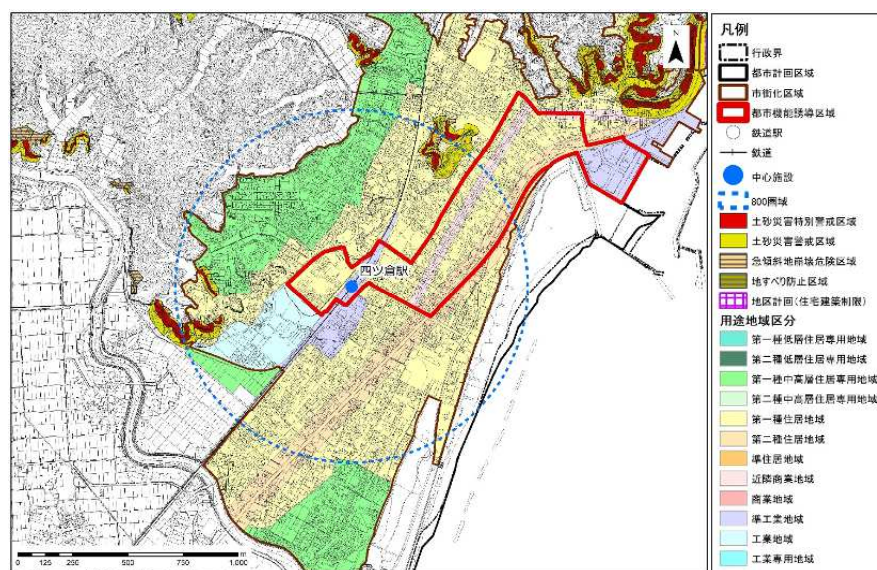


図 四倉地区都市機能誘導区域（広域拠点）

⑤ 泉地区都市機能誘導区域（地区拠点）

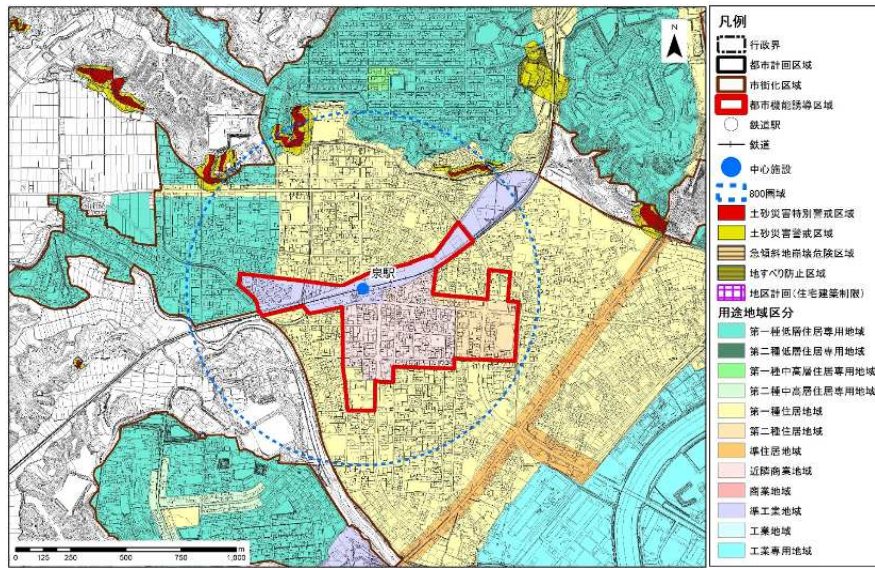


図 泉地区都市機能誘導区域（地区拠点）

⑥ 常磐地区都市機能誘導区域（地区拠点）

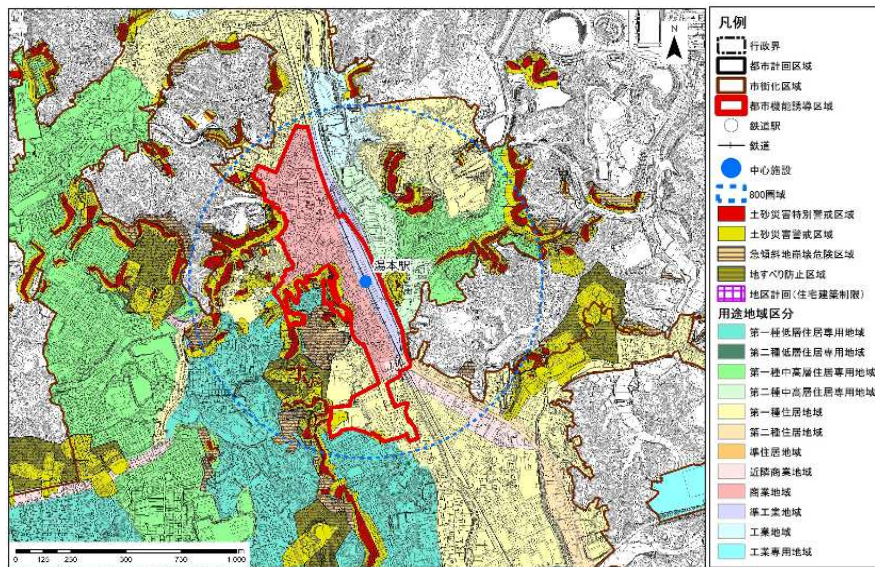


図 常磐地区都市機能誘導区域（地区拠点）

⑦ 内郷地区都市機能誘導区域（地区拠点）

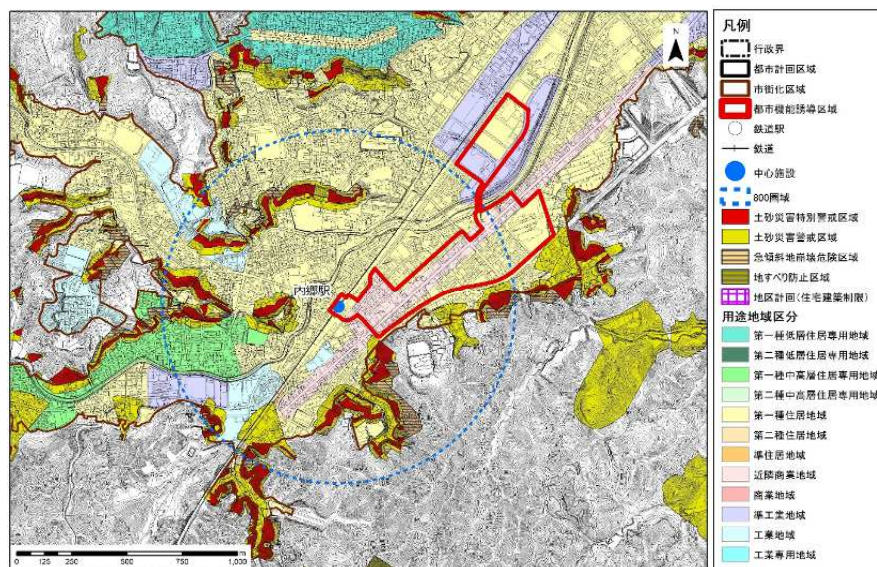


図 内郷地区都市機能誘導区域（地区拠点）

⑧ いわきニュータウン地区都市機能誘導区域（地区拠点）

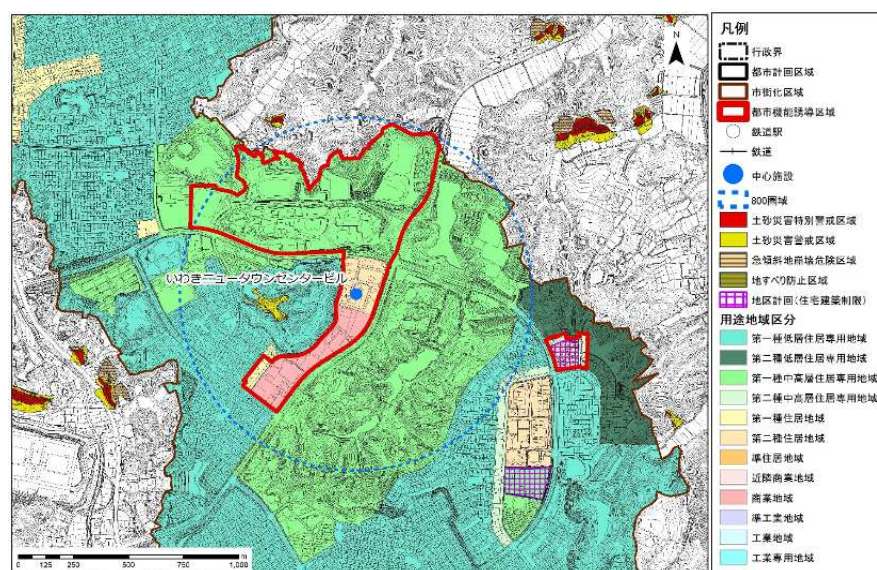


図 いわきニュータウン地区都市機能誘導区域（地区拠点）

いわき市都市機能誘導区域の全体図は次のようになります。

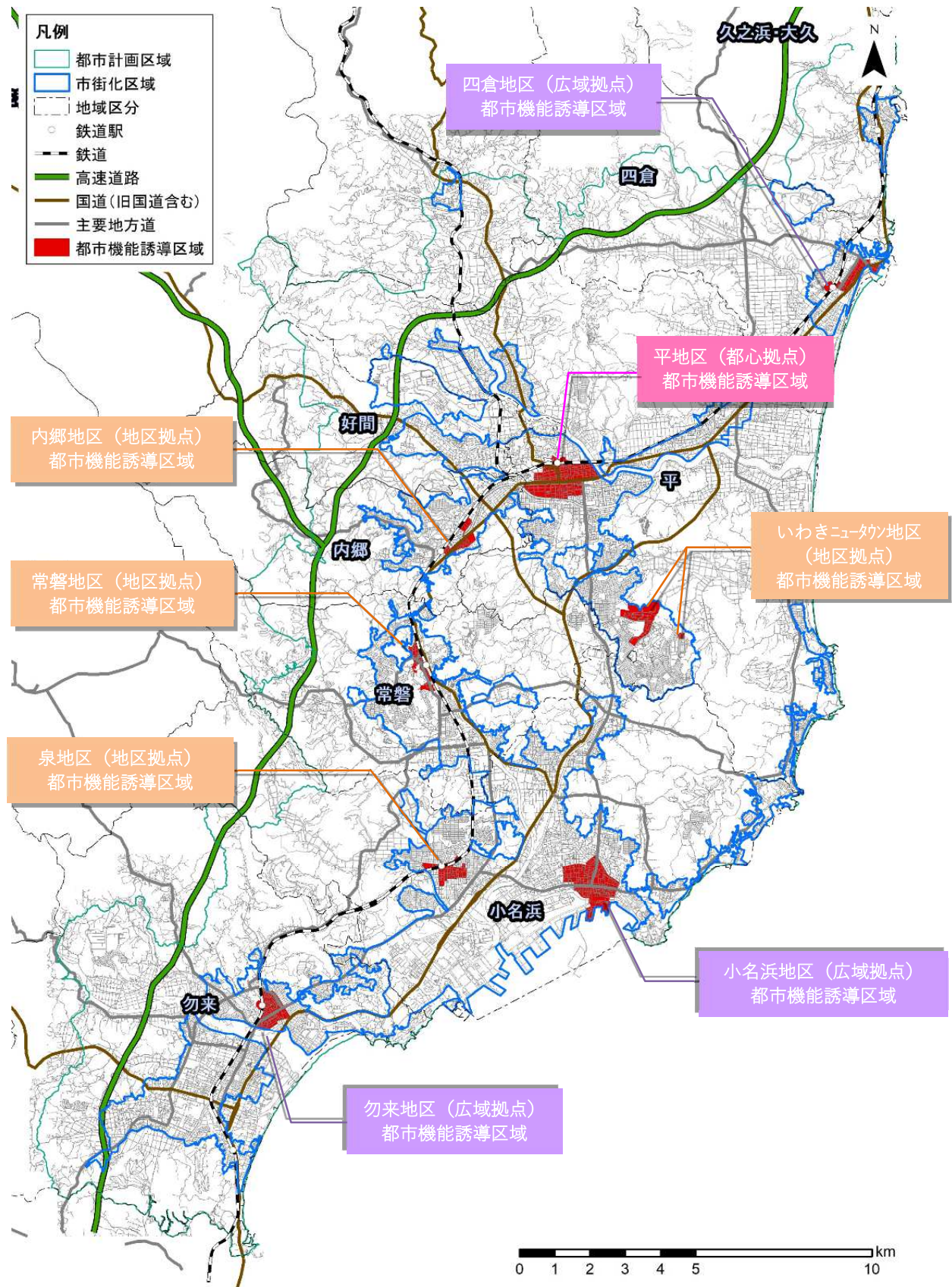


図 いわき市の都市機能誘導区域

4-2 誘導施設

(1) 誘導施設設定の考え方

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

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

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

表 第二次都市計画マスタープランにおける各拠点の担うべき主な都市機能

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

誘導施設設定の考え方を踏まえ、拠点ごとに都市機能の誘導を行います。

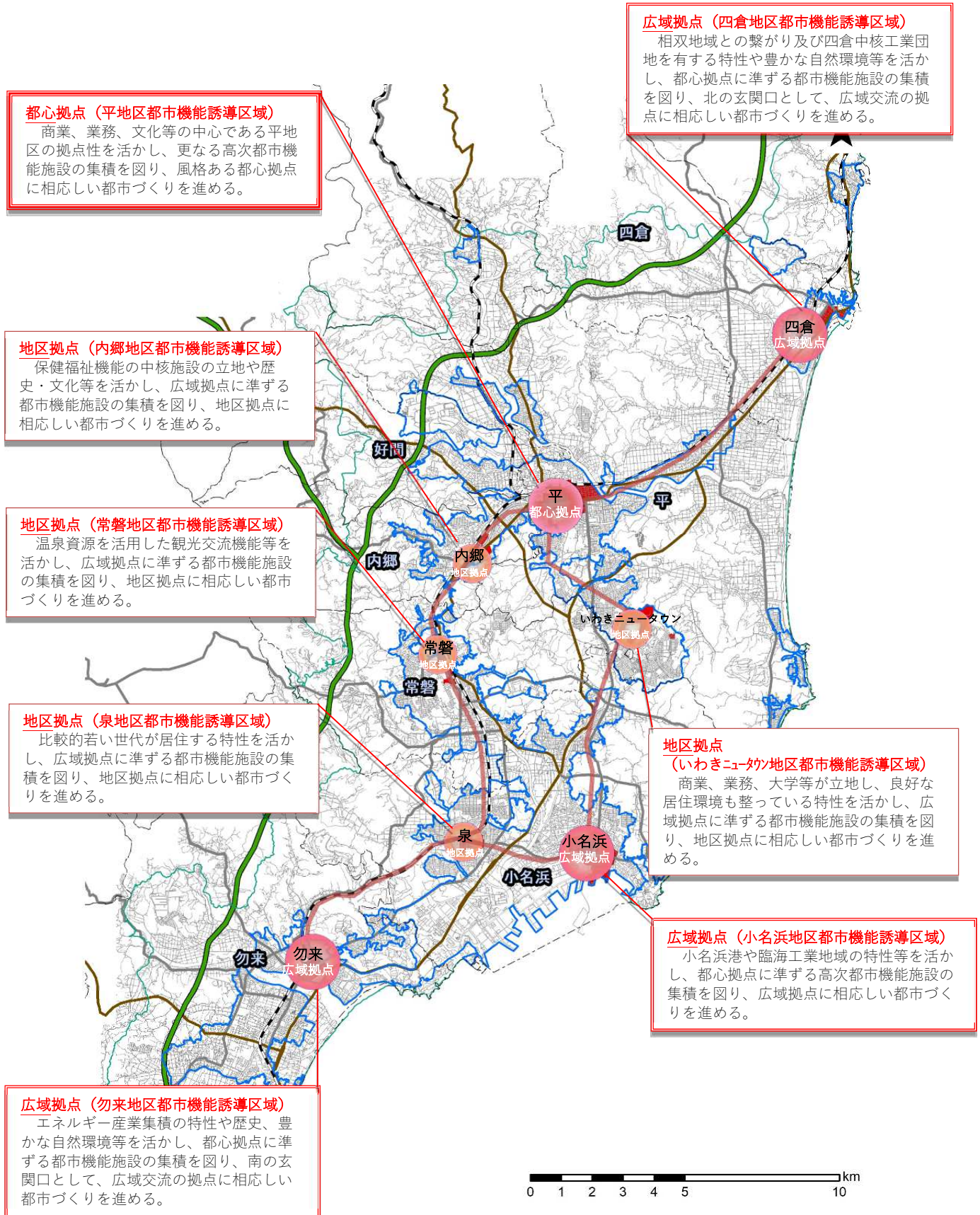


図 各拠点の位置付けと施設誘導の考え方

(2) 誘導施設の設定

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

表 都市機能誘導施設（都市拠点・広域拠点）

都市機能	誘導施設の種類	都心拠点	広域拠点			備考 (施設の法的根拠・規模等)
		平地区	小名浜地区	勿来地区	四倉地区	
行政	本庁、支所、 市民サービスセンター	○	○	○	○	市役所の位置を定める条例、地方自治法第155条第1項、 市行政組織設置規則第37条
医療	病院 (地域医療支援病院、病院)	○	○	○	○	医療法第1条の5、同法第4条第1項
	診療所（産科）	○	○	○	○	医療法第1条の5
	診療所（小児科）	○	○	○	○	医療法第1条の5
子育て	幼稚園	○	○	○	○	学校教育法第1条（業務系施設、共同住宅との複合施設等を想定）
	保育所	○	○	○	○	児童福祉法第7条（業務系施設、共同住宅との複合施設等を想定）
	認定こども園	○	○	○	○	認定こども園法第2条第6項 （業務系施設、共同住宅との複合施設等を想定）
教育	小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	学校教育法第1条
	専修学校	○				学校教育法第124条（専門課程を有する専修学校）
	短期大学、大学	○				学校教育法第1条
文化	図書館	○	○	○	○	図書館法第2条（図書館、図書室機能を有する公民館を含む）
	いわき芸術文化交流館、 地域交流センター	○	○			地方自治法第244条の2第1項
	博物館	○				博物館法第2条第1項（登録博物館）、同法第29条（博物館相当施設）
	複合型スポーツ施設	△				プロスポーツ対応の競技場を想定
高齢福祉	サービス付き高齢者向け住宅	△	△	△	△	高齢者住まい法第5条
健康	スポーツジム、健康増進施設	△	△			市民等の健康増進に資する施設 （健康増進施設認定規程に基づく運動型健康増進施設）
商業	生鮮食品等を扱うスーパー	○	○	○	○	店舗面積 ^{※1} ：3,000㎡未満
	個店又はチャレンジ店舗 ^{※2}	○	○	○	○	生鮮食品に限らず日常生活に必要なサービスを提供し、かつ一体的な 個店群（3店舗以上）を形成するもの （フランチャイズのコンビニエンスストアは除く）
	総合スーパー	○	○			店舗面積 ^{※1} ：3,000㎡以上
	宿泊施設（温泉旅館・ホテル）、 コンベンション施設	△	△	△	△	・旅館業法第2条第2項 ・コンベンション施設の規模は、国際会議及び展示会が開催可能な比 較的規模が大きい施設
	娯楽施設 （総合アミューズメント施設）	△	△			複数の娯楽を提供する比較的規模が大きい施設 （延べ面積：3,000㎡以上）
事業所	業務施設	△	△	△	△	市内経済を牽引することが想定される事業所等（工場及び風俗営業法 に規定する施設等を除く） ^{※3}

○：都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導施設 △：市が独自に設定する都市機能誘導施設

※¹：大規模小売店舗立地法に規定する店舗面積

※²：賑わい創出を目的に新規創業や事業再構築を支援する役割を担っているもの

※³：事業所等：日本国内の証券取引所に上場している企業の事務所又は創業から概ね7年以内の事業所(概ね10以上の企業)の賃貸
に供する高機能オフィス

表 都市機能誘導施設（地区拠点）

都市機能	誘導施設の種類	地区拠点				備考 (施設の法的根拠・規模等)
		泉地区	常磐地区	内郷地区	いわきニュータウン地区	
行政	本庁、支所、市民サービスセンター	○	○	○	○	市役所の位置を定める条例、地方自治法第155条第1項、市行政組織設置規則第37条
医療	病院 (地域医療支援病院、病院)	○	○	○	○	医療法第1条の5、同法第4条第1項
	診療所（産科）	○	○	○	○	医療法第1条の5
	診療所（小児科）	○	○	○	○	医療法第1条の5
子育て	幼稚園	○	○	○	○	学校教育法第1条（業務系施設、共同住宅との複合施設等を想定）
	保育所	○	○	○	○	児童福祉法第7条（業務系施設、共同住宅との複合施設等を想定）
	認定こども園	○	○	○	○	認定こども園法第2条第6項 (業務系施設、共同住宅との複合施設等を想定)
教育	小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	学校教育法第1条
	専修学校					学校教育法第124条（専門課程を有する専修学校）
	短期大学、大学				○	学校教育法第1条
文化	図書館		○	○		図書館法第2条（図書館、図書室機能を有する公民館を含む）
	いわき芸術文化交流館、地域交流センター		○			地方自治法第244条の2第1項
	博物館					博物館法第2条第1項（登録博物館）、同法第29条（博物館相当施設）
	複合型スポーツ施設	△				プロスポーツ対応の競技場を想定
高齢福祉	サービス付き高齢者向け住宅	△	△	△	△	高齢者住まい法第5条
健康	スポーツジム、健康増進施設					市民等の健康増進に資する施設 (健康増進施設認定規程に基づく運動型健康増進施設)
商業	生鮮食品等を扱うスーパー	○	○	○	○	店舗面積 ^{※1} ：3,000㎡未満
	個店又はチャレンジ店舗 ^{※2}	○	○	○	○	生鮮食品に限らず日常生活に必要なサービスを提供し、かつ一体的な個店群（3店舗以上）を形成するもの (フランチャイズのコンビニエンスストアは除く)
	総合スーパー					店舗面積 ^{※1} ：3,000㎡以上
	宿泊施設（温泉旅館・ホテル）、コンベンション施設		△			・旅館業法第2条第2項 ・コンベンション施設の規模は、国際会議及び展示会が開催可能な比較的大規模な施設
	娯楽施設 (総合アミューズメント施設)					複数の娯楽を提供する比較的大規模な施設 (延べ面積：3,000㎡以上)
事業所	業務施設		△			市内経済を牽引することが想定される事業所等（工場及び風俗営業法に規定する施設等を除く） ^{※3}

○：都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導施設 △：市が独自に設定する都市機能誘導施設

※¹：大規模小売店舗立地法に規定する店舗面積※²：賑わい創出を目的に新規創業や事業再構築を支援する役割を担っているもの※³：事業所等：日本国内の証券取引所に上場している企業の事務所又は創業から概ね7年以内の事業所（概ね10以上の企業）の賃貸に供する高機能オフィス

4-3 まちなか居住区域

(1) まちなか居住区域設定の考え方

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

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

都市計画運用指針〔第10版〕（抜粋）

基本的な考え方

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

設定が考えられる区域

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

立地適正化計画の作成の手引き〔平成30年4月25日改訂〕（抜粋）

望ましい区域像

【生活利便性が確保される区域】

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

【生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域】

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

【災害に対する安全性等が確保される区域】

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

(2) まちなか居住区域の設定方法

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

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

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

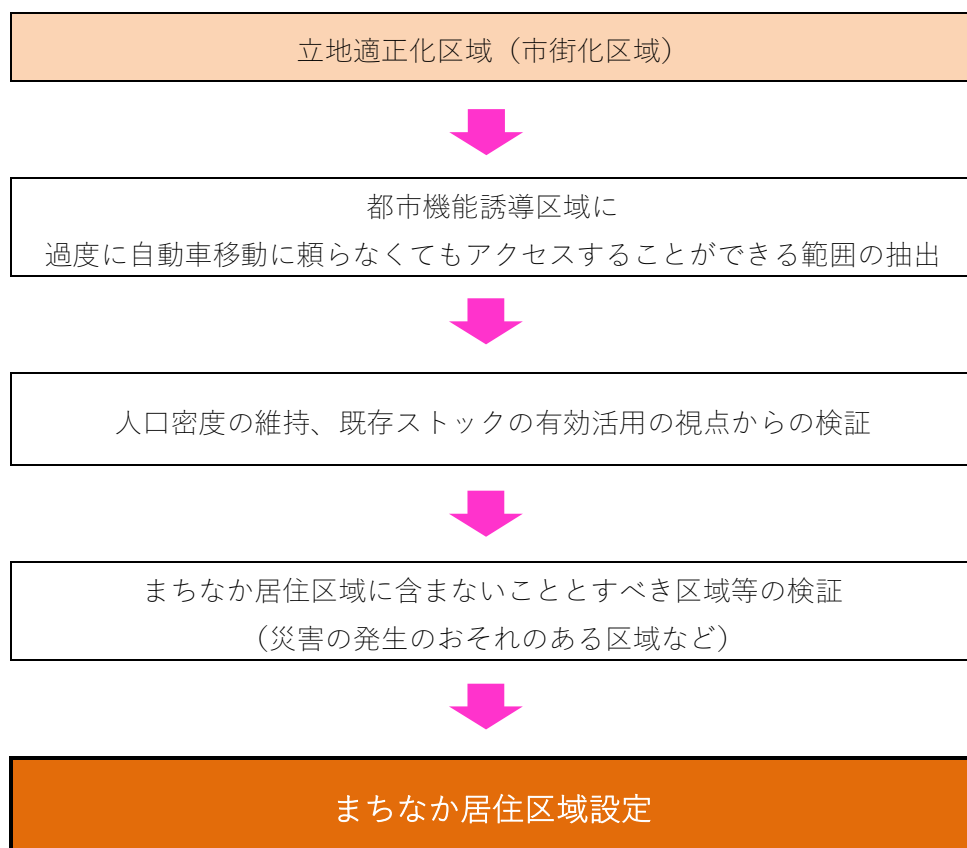


図 まちなか居住区域の設定フロー

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

① 徒歩・自転車等で容易にアクセスすることができる範囲

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

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

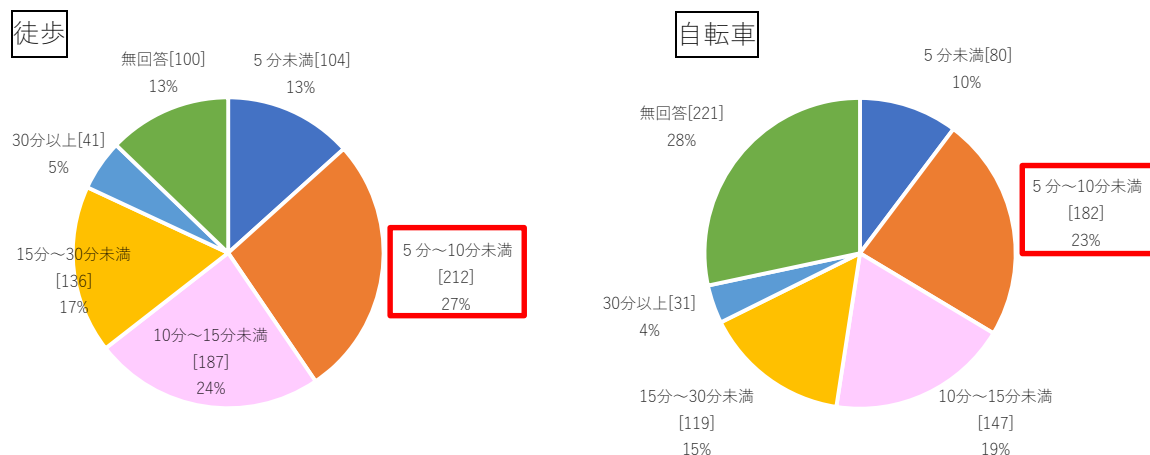


図 日常生活サービス施設を徒歩・自転車で利用する場合の所要時間（手段別）

※出典：市民意向調査（平成29年）

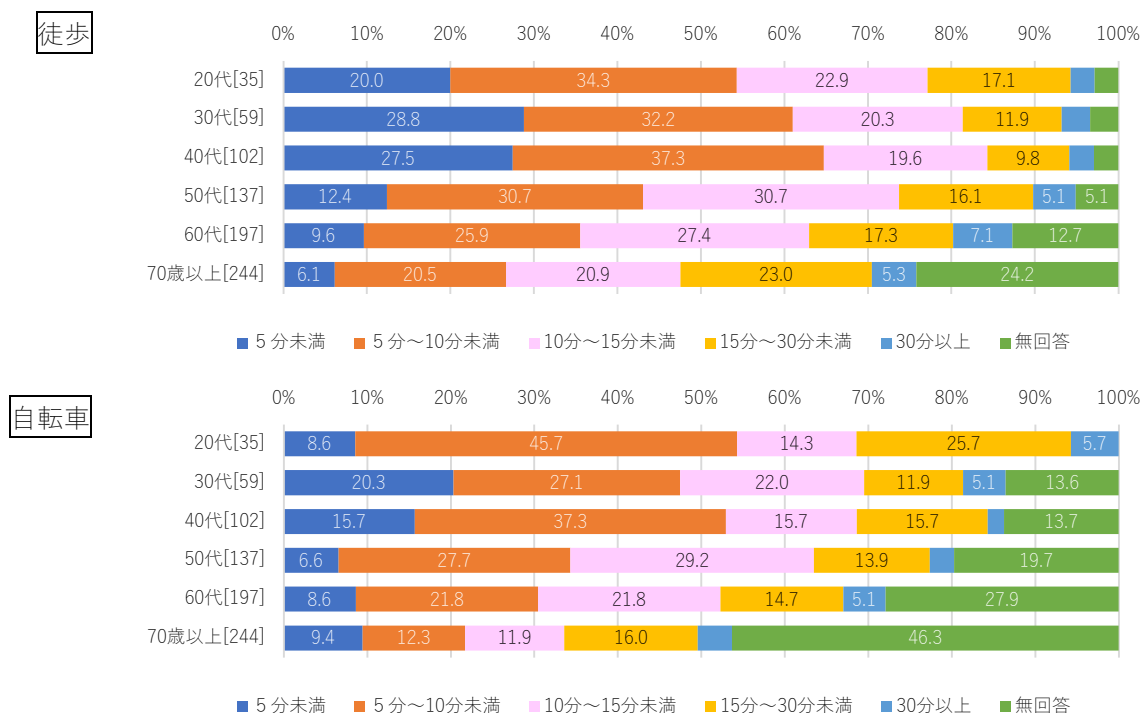


図 日常生活サービス施設を利用する場合に徒歩・自転車で利用する場合の所要時間（年代別）

※出典：市民意向調査（平成29年）注）5%未満の割合非表示

② 公共交通により比較的容易にアクセスすることができる範囲

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

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

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

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

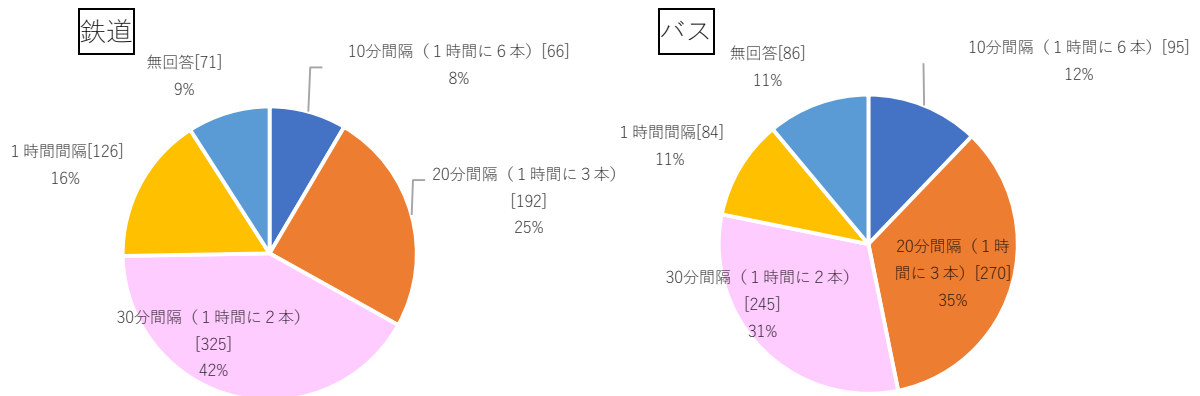


図 公共交通の運行間隔の許容時間（鉄道・バスの別）

※出典：市民意向調査（平成 29 年）

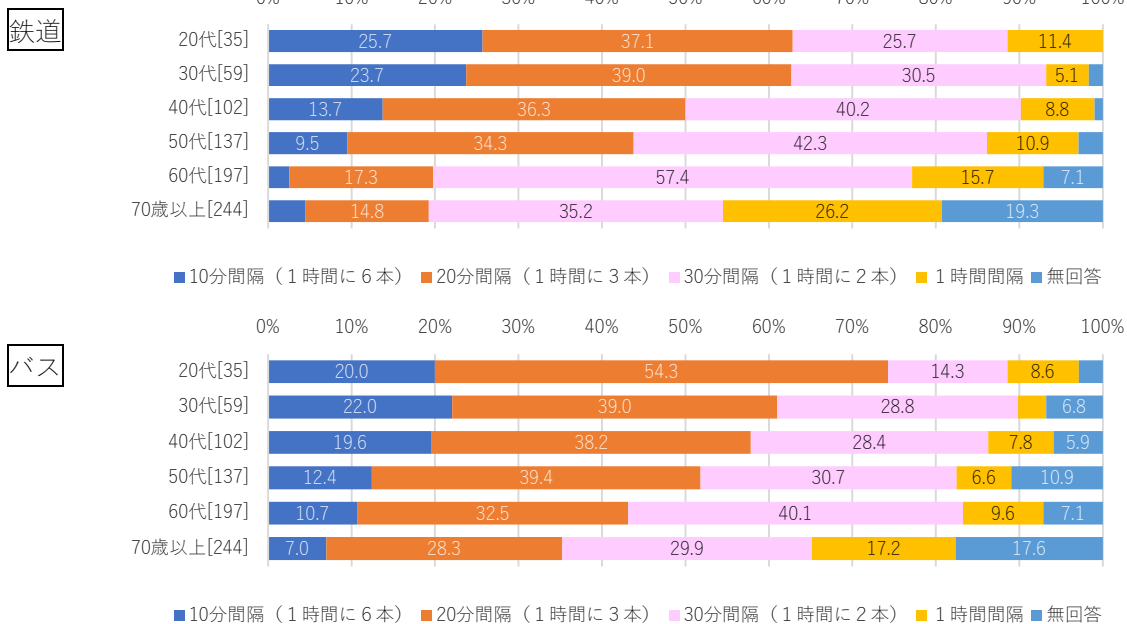


図 公共交通の運行間隔の許容時間（鉄道・バスの別・年代別）

※出典：市民意向調査（平成 29 年）

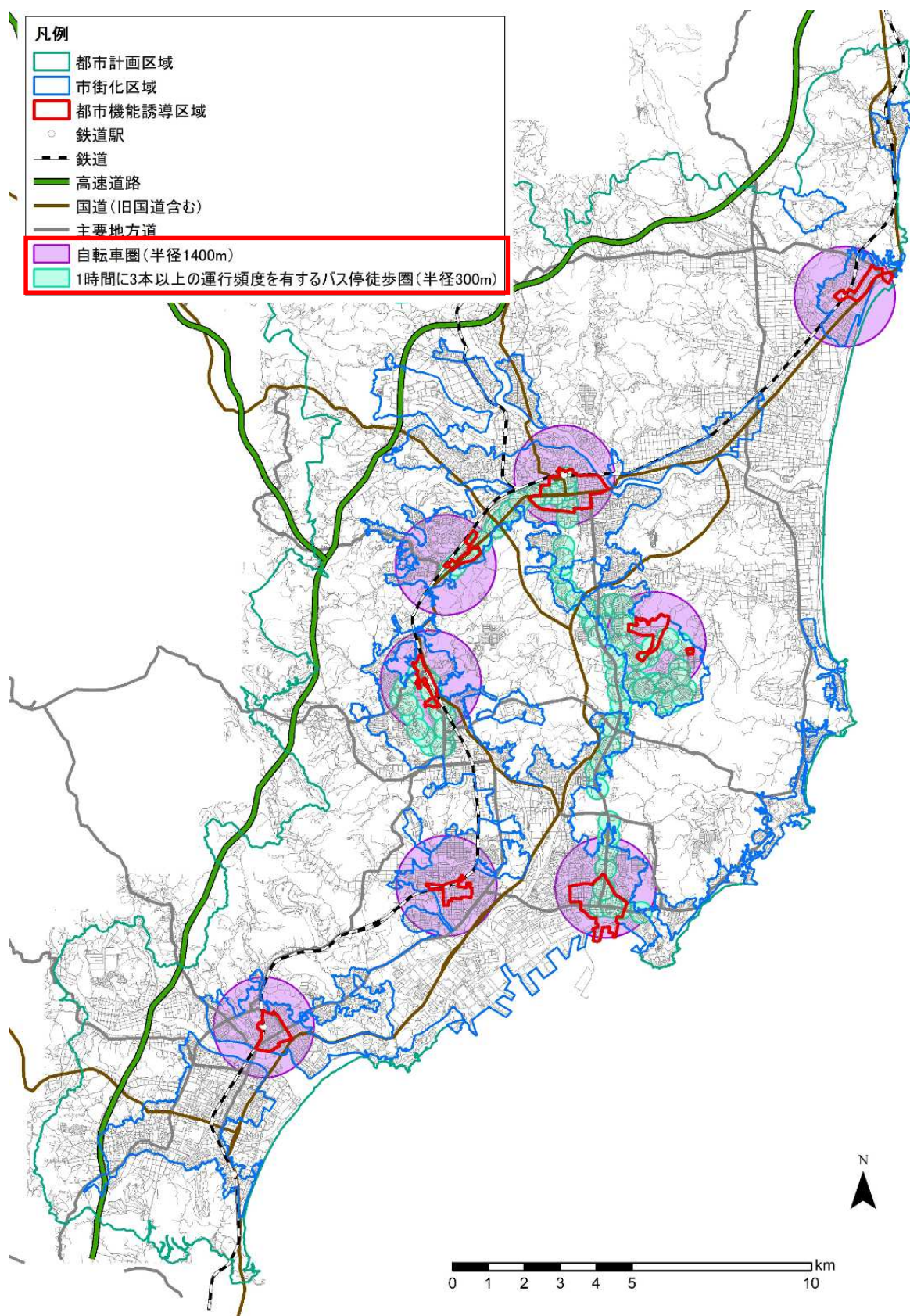


図 都市機能誘導区域へ容易にアクセスすることができる範囲

2) 人口密度の維持、既存ストックの有効活用の視点からの検証

① 土地区画整理事業地において区域から除外する地域について

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

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

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

② 土地区画整理事業地において区域に含める地域等について

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

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

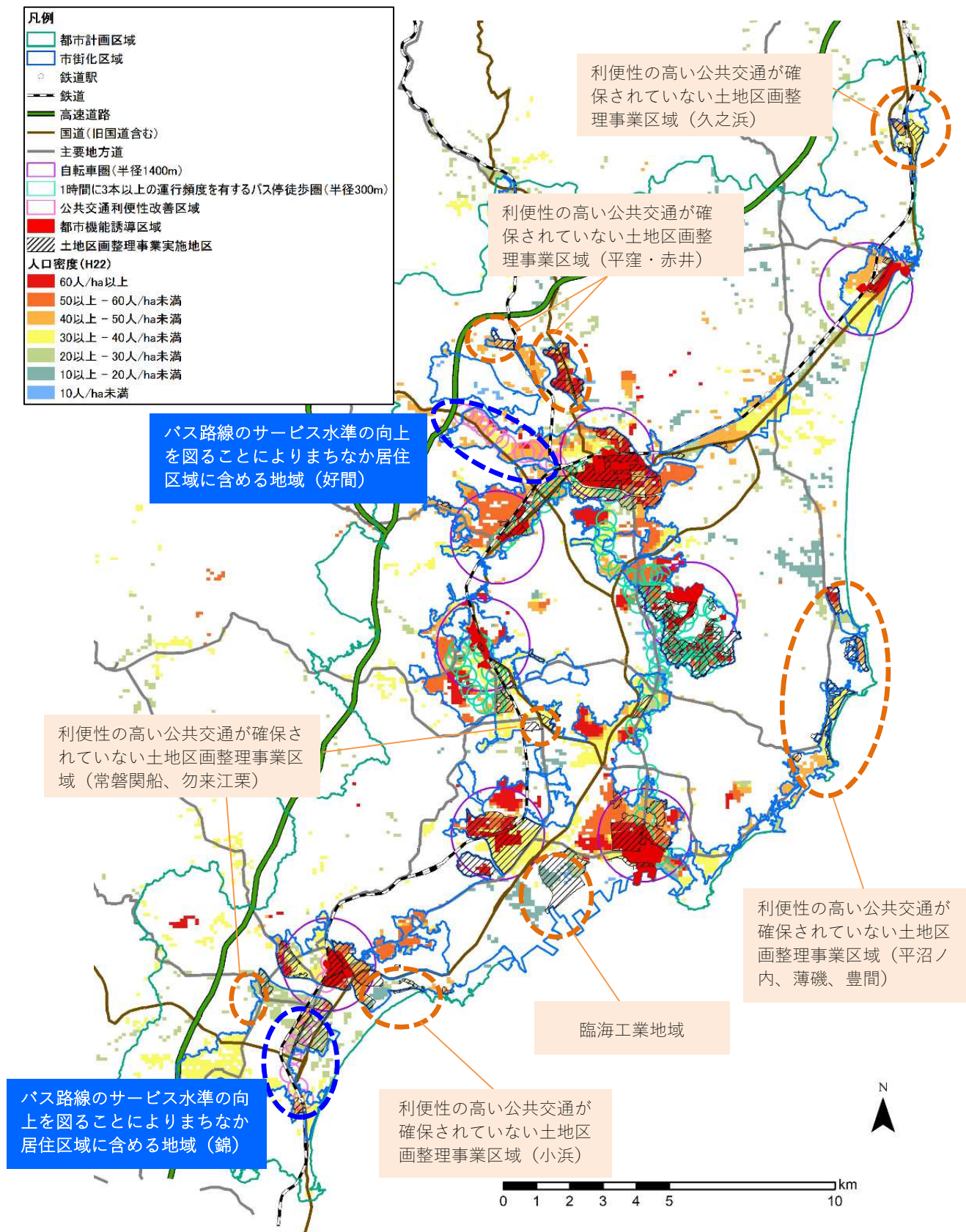


図 都市機能誘導区域へ容易にアクセスすることができる範囲と土地地区画整理事業実施区域、人口密度メッシュの重ね図

3) まちなか居住区域に含まないこととすべき区域等の検証

本市においては、先に検証した「都市機能誘導区域に自動車移動に頼らなくてもアクセスできる範囲」を基本としつつも、都市計画運用指針の考え方にに基づき、まちなか居住区域に含まないこととすべき項目を検証し、まちなか居住区域の詳細を設定します。

※都市計画運用指針で使用されている「居住誘導区域」は「まちなか居住区域」と読み替えて使用

①まちなか居住区域に含まないこととされている区域

(都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条)

項目	検討結果
ア 都市計画法に規定する市街化調整区域	まちなか居住区域から除外します。
イ 建築基準法に規定する災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。
ウ 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。
エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法により指定された保安施設地区若しくは同法により告示された保安施設地区に予定された地区	まちなか居住区域の設定対象となる市街化区域内に当該区域はありません。
オ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域 ^{※1}	まちなか居住区域から除外します。
カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域 ^{※1}	まちなか居住区域から除外します。
キ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害特別警戒区域	まちなか居住区域から除外します。
ク 特定都市河川浸水被害対策法に規定する浸水被害防止区域	本市では指定されていません。

※1：災害防止のための措置が講じられている区域を除く

②原則として、まちなか居住区域に含まないこととすべき区域

項目	検討結果
ア 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害特別警戒区域	本市では指定されていません。
イ 災害危険区域（①イに掲げる区域を除く）	本市では①イに掲げる区域以外での指定はありません。

③居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として、まちなか居住区域に含まないこととすべき区域

項目	検討結果
ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域	- 原則として、まちなか居住区域から除外しますが、以下の条件をすべて満たす区域は、まちなか居住区域に含めることができるものとします。 (ア) 特に居住や都市機能の誘導を図るうえで必要な区域 (イ) 土砂災害警戒区域等への現地標識の設置などの警戒避難体制が整備され、かつ地すべり防止工事や急傾斜地崩壊防止工事などの災害防止のための措置が講じられた区域、または今後災害防止のための措置が見込まれる区域 (ウ) 計画的な市街地整備等の実施が見込まれる区域
イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域	防災マップを活用し、浸水想定区域や避難場所等について住民への周知などにより、警戒避難体制を確保するとともに、津波防護施設等の整備により、被害を最小限に止めるよう努めることとし、まちなか居住区域からは除外しません。
ウ 水防法に規定する浸水想定区域	津波災害警戒区域と同様の考え方に基づき、警戒避難体制を確保するとともに、今後も引き続き河川改修等に取り組み、被害を最小限に止めるよう努めることとし、まちなか居住区域からは除外しません。
エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の区域、特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	津波、内水ハザードマップに基づく浸水想定区域が公表されていますが、津波災害警戒区域や浸水想定区域と同様の考え方により、避難路等の確保や津波防護施設等の整備により、被害を最小限に止めるよう努めることとし、まちなか居住区域からは除外しません。

④まちなか居住区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域

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

まちなか居住区域から除外する区域

①工業専用地域

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

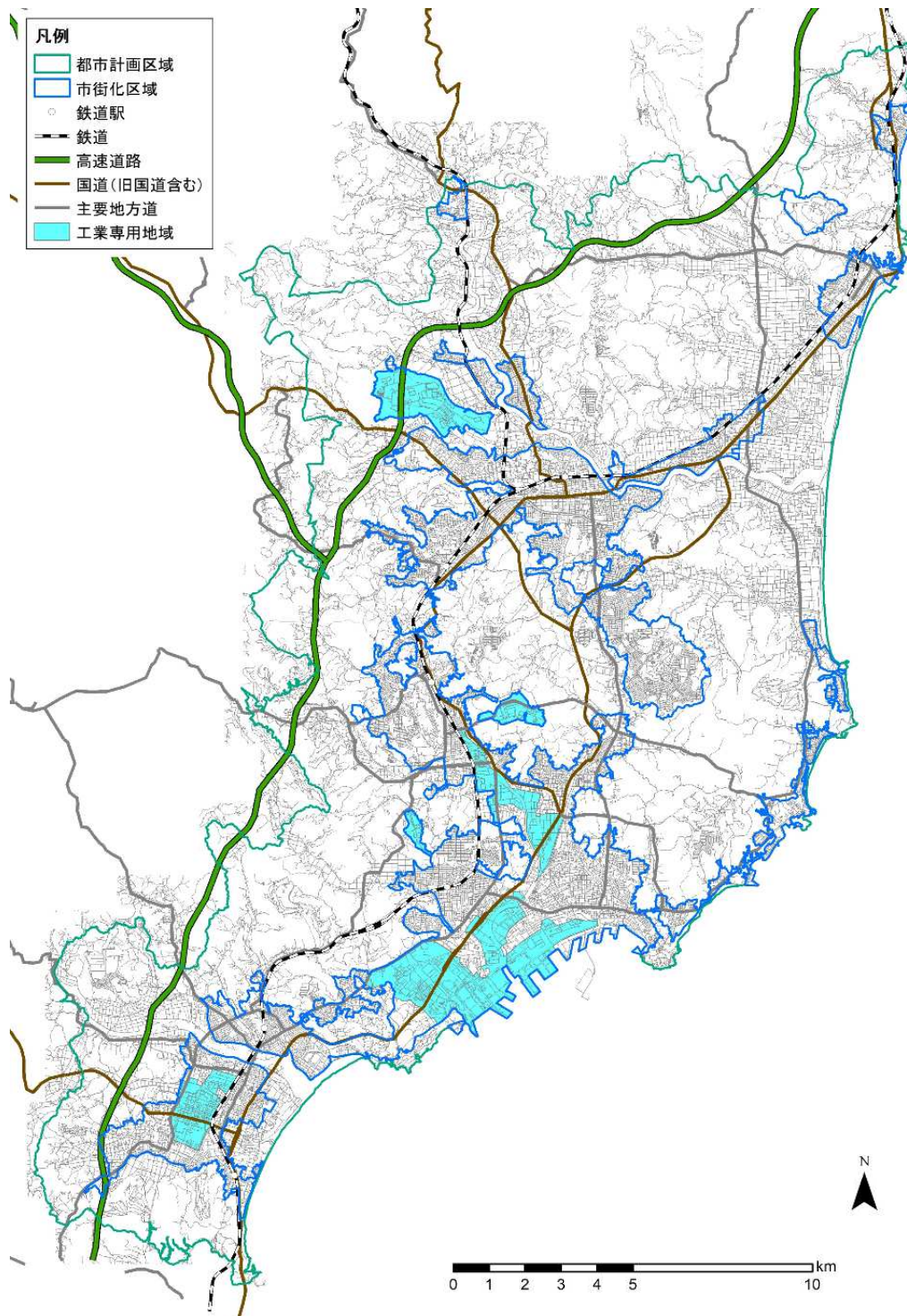


図 工業専用地域

②工業地域、準工業地域

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

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

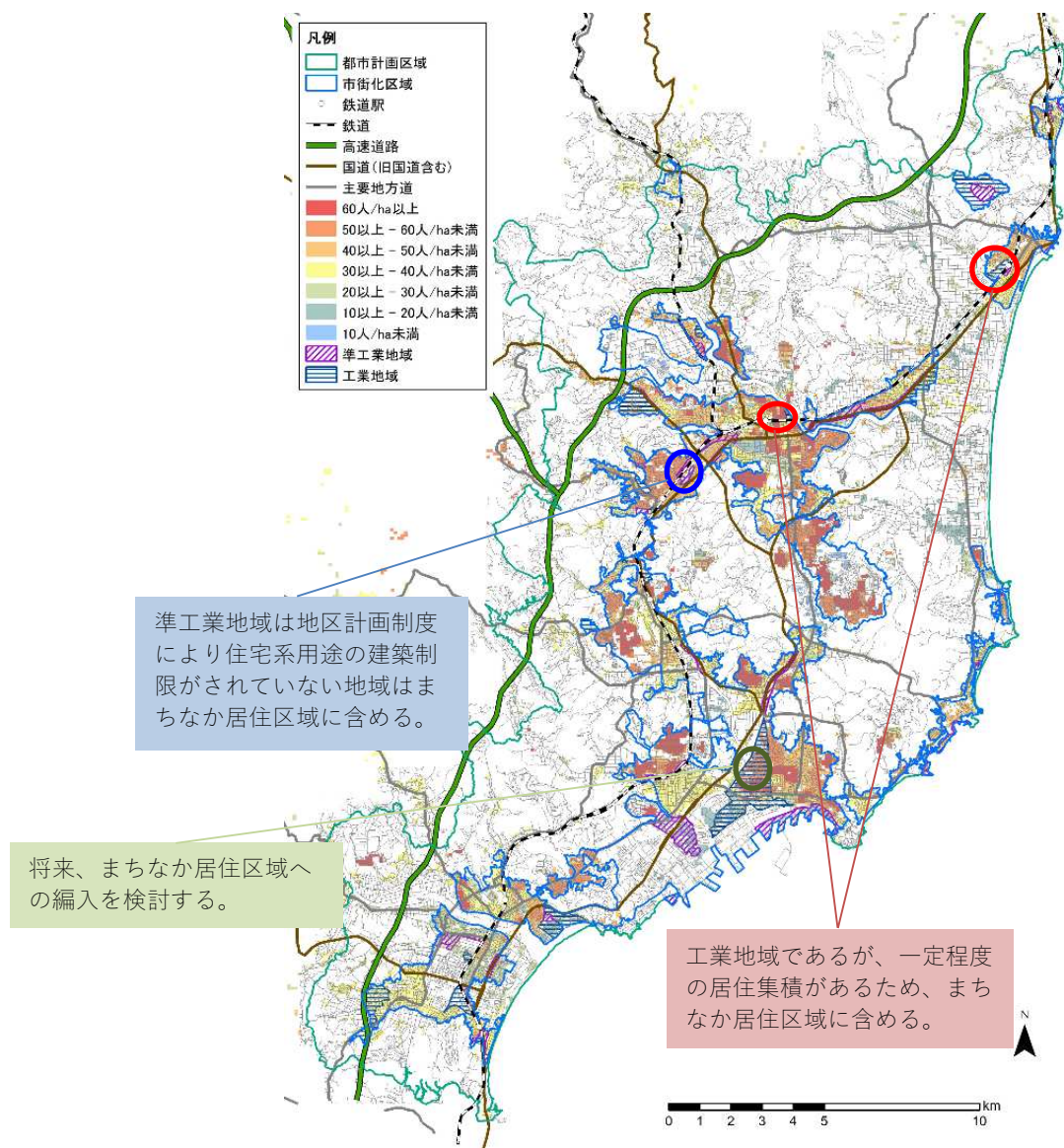


図 人口密度メッシュ（H22）と工業地域・準工業地域の重ね図

③ 地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域

地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域は、都市再生特別措置法及び同法施行令において、誘導区域に含めないこととされているため、まちなか居住区域から除外します。（災害防止のための措置が講じられている区域を除く。）

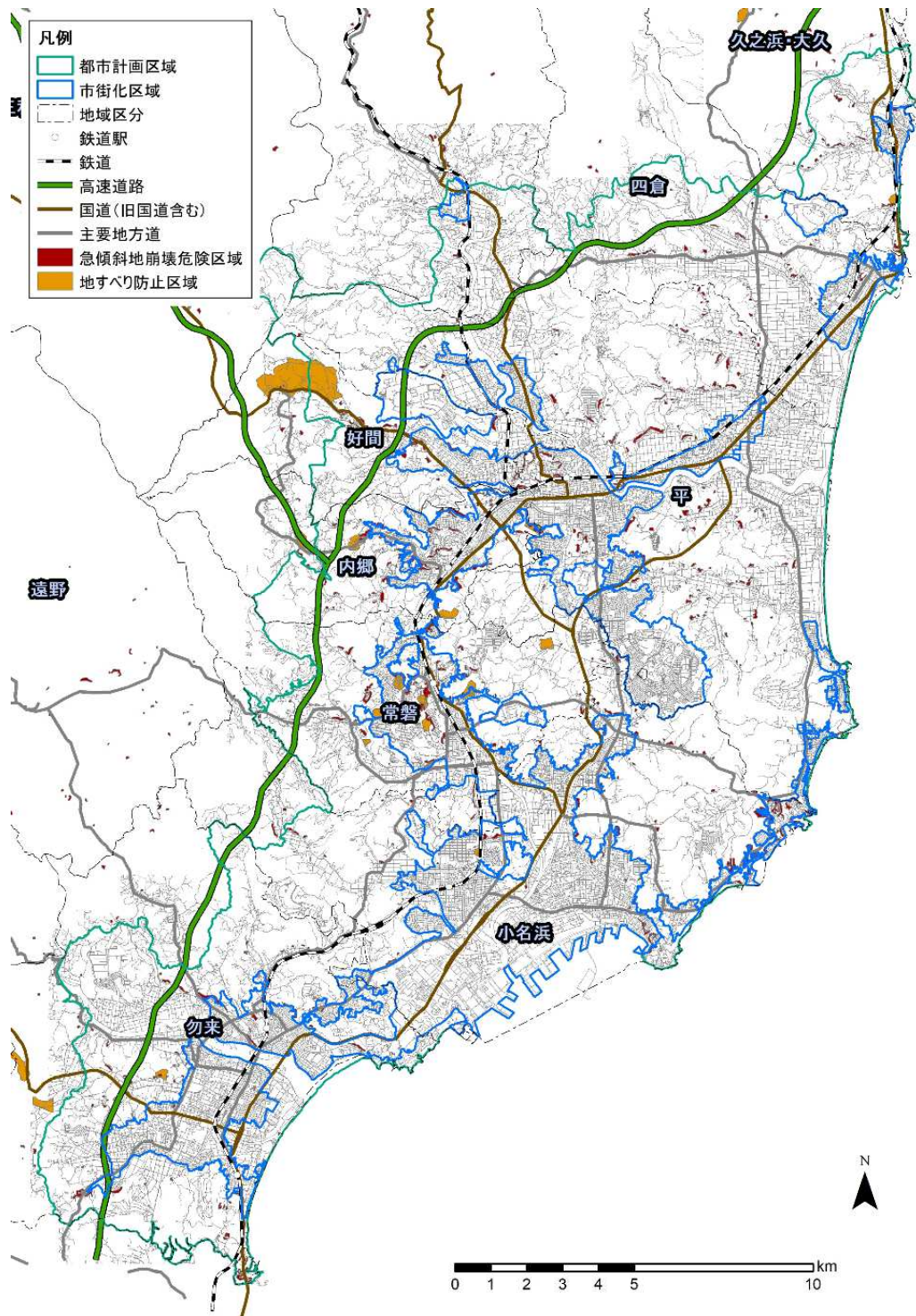


図 地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域

※出典：福島県

④土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域

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

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

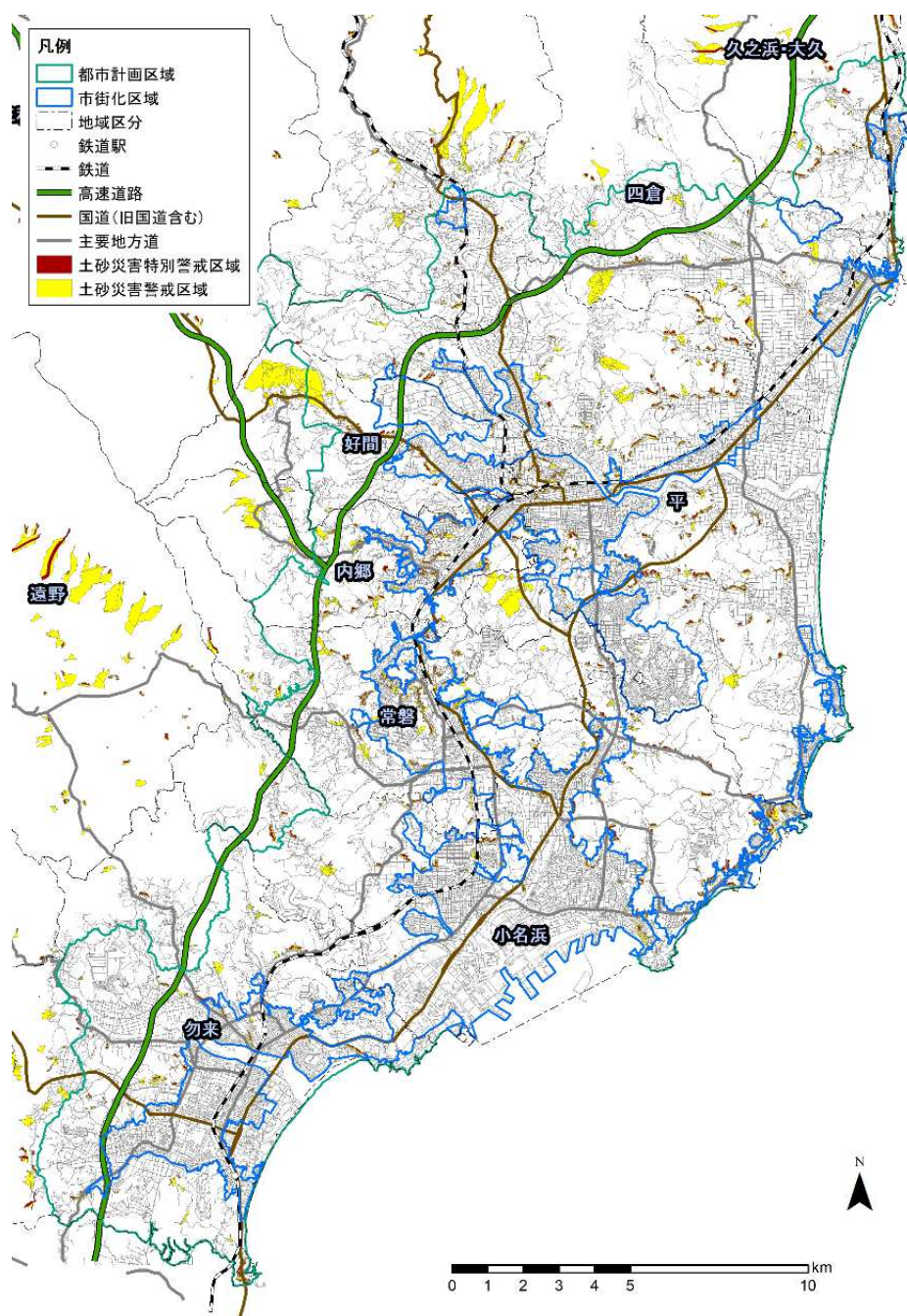


図 土砂災害（特別）警戒区域

※出典：福島県（令和5年度末時点）

⑤浸水想定区域

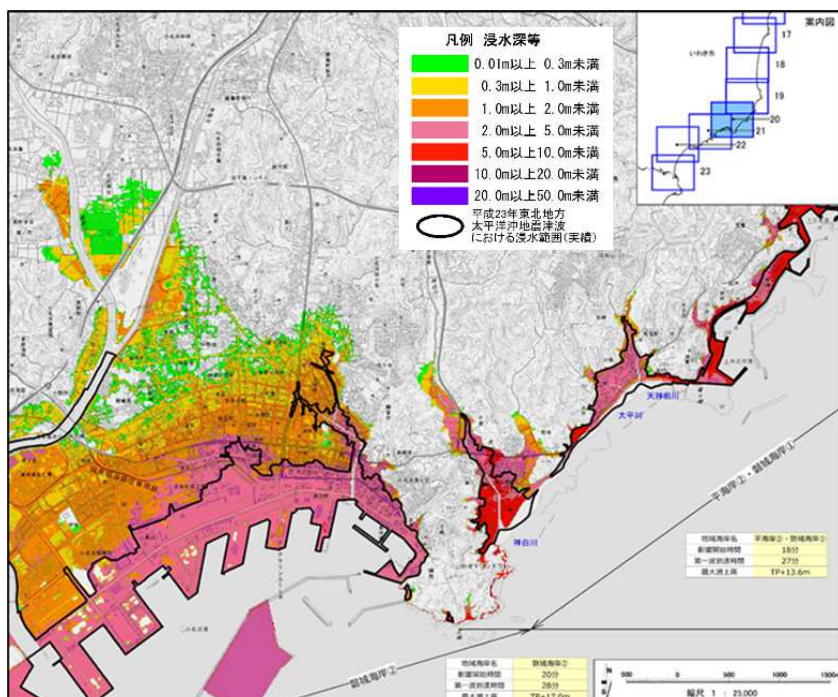
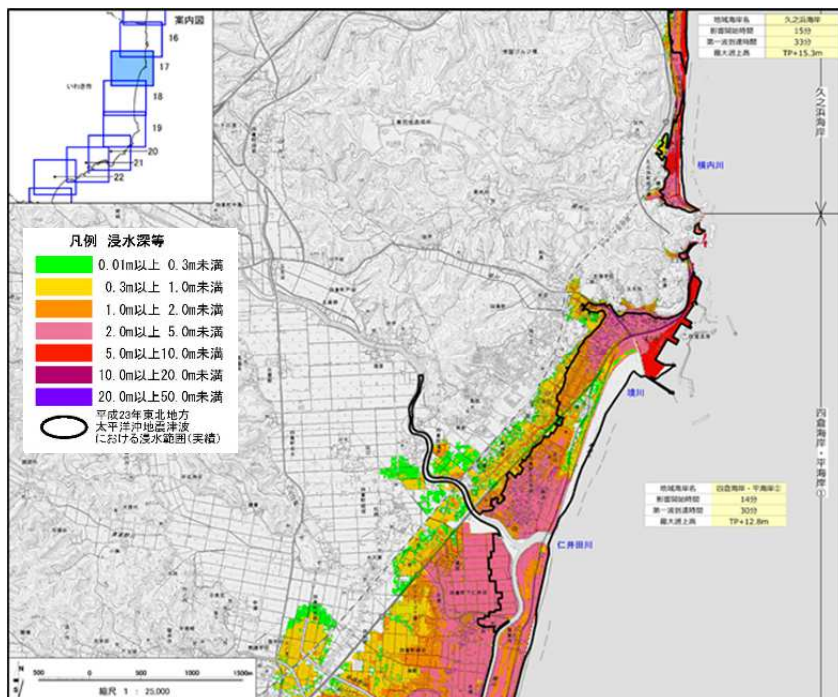
洪水浸水想定区域などが示されているハザードマップについては、避難を周知するために重要なものであり、災害発生時に迅速・的確に避難を行うことができるため、被害の軽減にあたり、非常に有効なものです。

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

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

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

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



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

[最大クラスの津波の設定]

① 東北地方太平洋沖地震津波 (内閣府モデル)

■ マグニチュード：
Mw=9.0、Mt=9.1~9.4

■ 使用モデル：
内閣府モデル（滑り量 0.9~1.3 倍）

② 房総沖を震源とする津波 (茨城県モデル)

■ マグニチュード：
Mw=8.4、Mt=8.6~9.0

■ 使用モデル：茨城県モデル

[主な計算条件]

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

[津波浸水想定の設定]

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

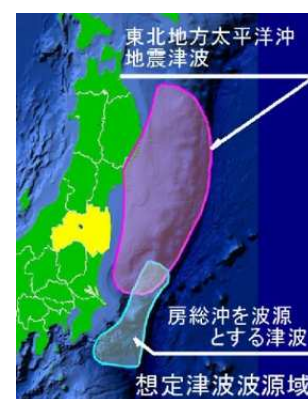
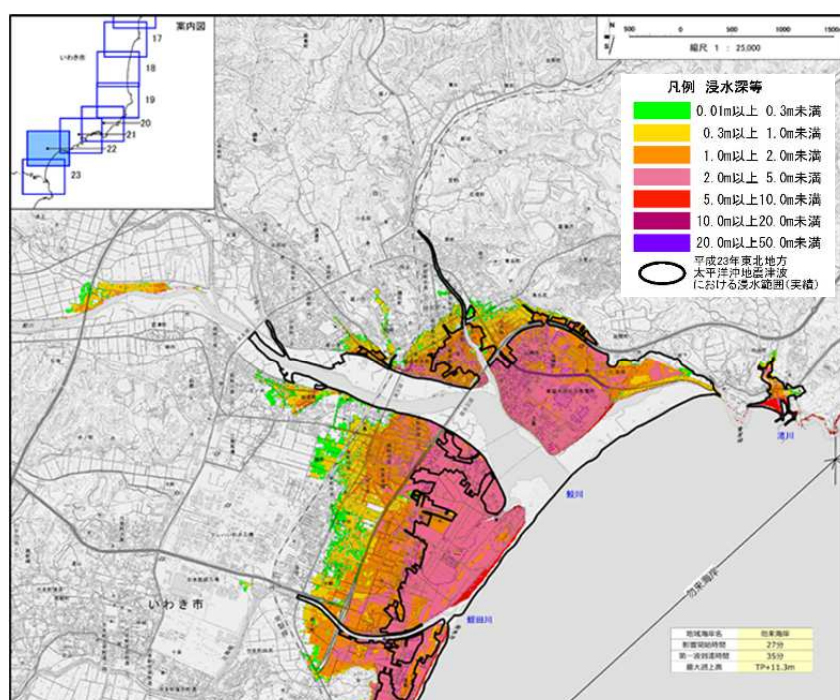
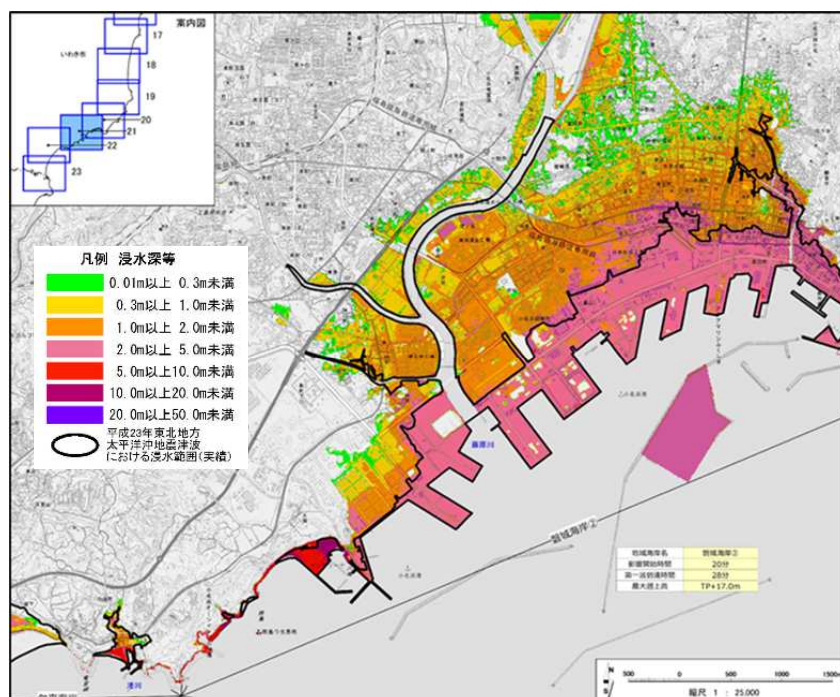


図 浸水想定区域（津波）

※出典：福島県（平成31年3月末時点）



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

[最大クラスの津波の設定]

- ① 東北地方太平洋沖地震津波
(内閣府モデル)

■ マグニチュード：

Mw = 9.0、Mt = 9.1 ~ 9.4

■使用モデル：

■使用モデル：
内閣府モデル（滑り量 0.9～1.3 倍）

- ② 房総沖を震源とする津波
(茨城県モデル)

■マグニチュード:

Mw = 8.4、Mt = 8.6 ~ 9.0

■使用モデル：茨城県モデル

■使用シリアル

「主な計算条件」

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

[津波浸水想定の設定]

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

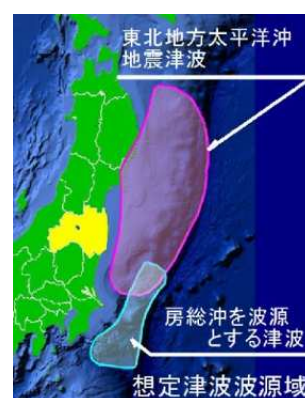
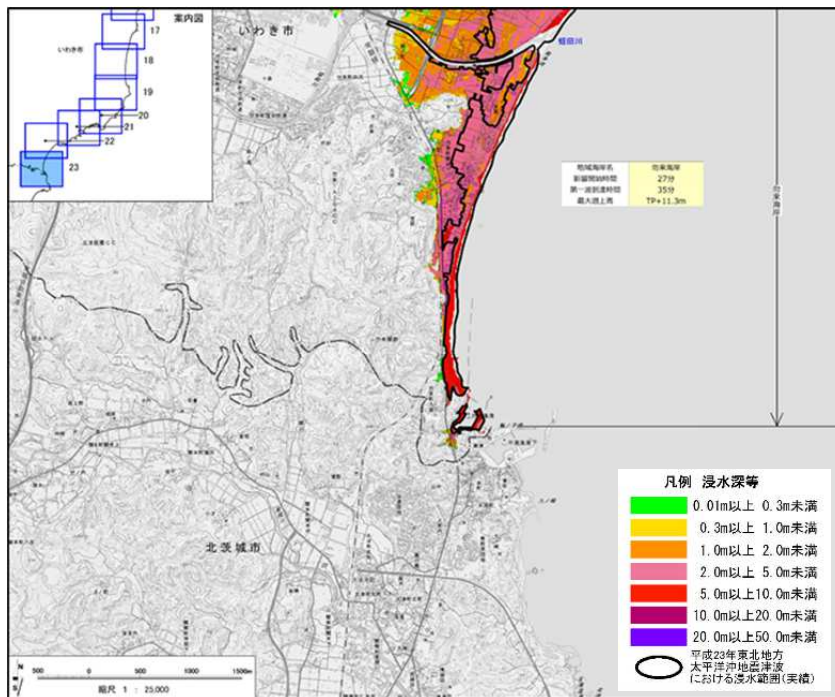


図 浸水想定区域（津波）

※出典：福島県（平成31年3月末時点）



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

[最大クラスの津波の設定]

③ 東北地方太平洋沖地震津波 (内閣府モデル)

■ マグニチュード：
 $M_w=9.0$ 、 $M_t=9.1\sim9.4$

■ 使用モデル：
内閣府モデル(滑り量 0.9~1.3 倍)

④ 房総沖を震源とする津波 (茨城県モデル)

■ マグニチュード：
 $M_w=8.4$ 、 $M_t=8.6\sim9.0$

■ 使用モデル：茨城県モデル

[主な計算条件]

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

[津波浸水想定の設定]

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

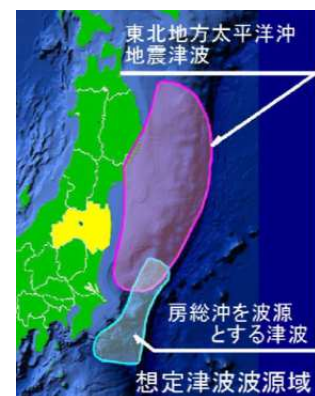
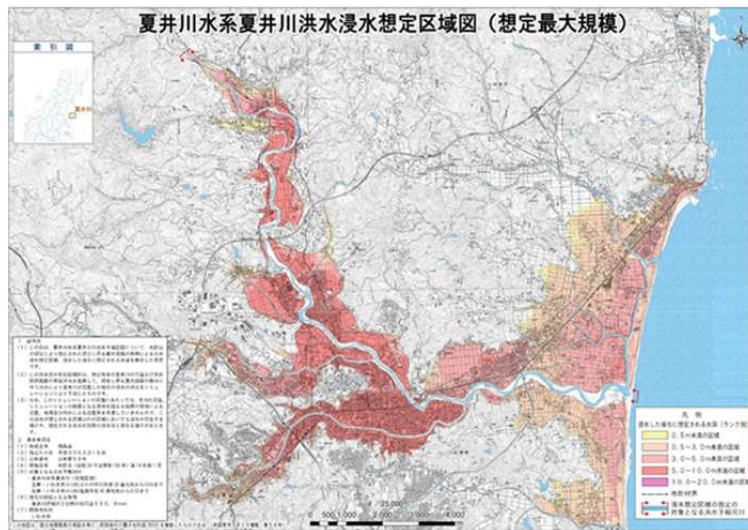


図 浸水想定区域（津波）

※出典：福島県（平成31年3月末時点）



- ※ 夏井川水系夏井川の洪水予報区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
- ※ 指定時点の夏井川の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により夏井川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの

【夏井川水系夏井川洪水浸水想定区域】

作成主体：福島県

指定年月日：平成 30 年 3 月 16 日

根拠法令：水防法第 14 条第 1 項

対象となる水位周知河川

・夏井川水系夏井川（実施区間）

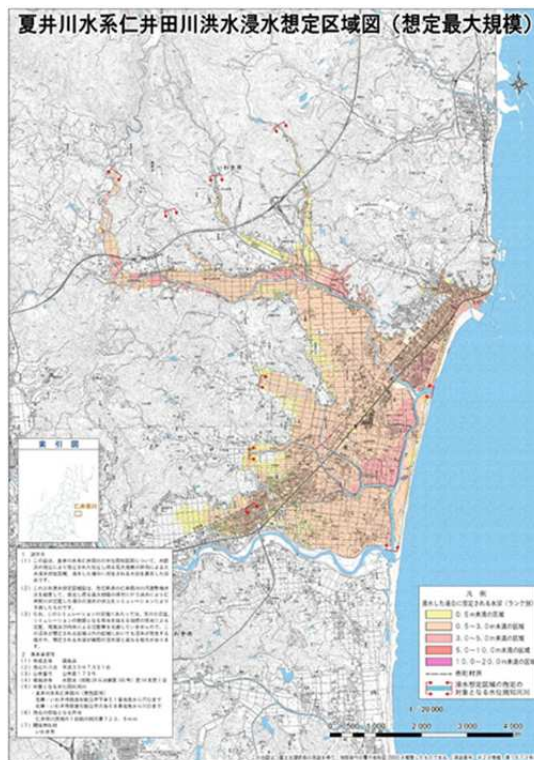
左岸：いわき市小川町上小川字川古屋 26 番地先から河口まで

右岸：いわき市小川町塩田平石 40 番地先から河口まで

指定の前提となる降雨

夏井川流域の 2 日間の総雨量 533.9mm

図 夏井川水系夏井川洪水浸水想定区域



- ※ 夏井川水系仁井田川の水位周知区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
- ※ 指定時点の仁井田川の河道整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により仁井田川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの

【夏井川水系仁井田川洪水浸水想定区域】

作成主体：福島県

指定年月日：平成 30 年 7 月 31 日

根拠法令：水防法第 14 条第 1 項

対象となる水位周知河川

・夏井川水系仁井田川（実施区間）

左岸：いわき市四倉町駒込字下草 5 1 番地先から河口まで

右岸：いわき市四倉町駒込字久保 6 8 番地先から河口まで

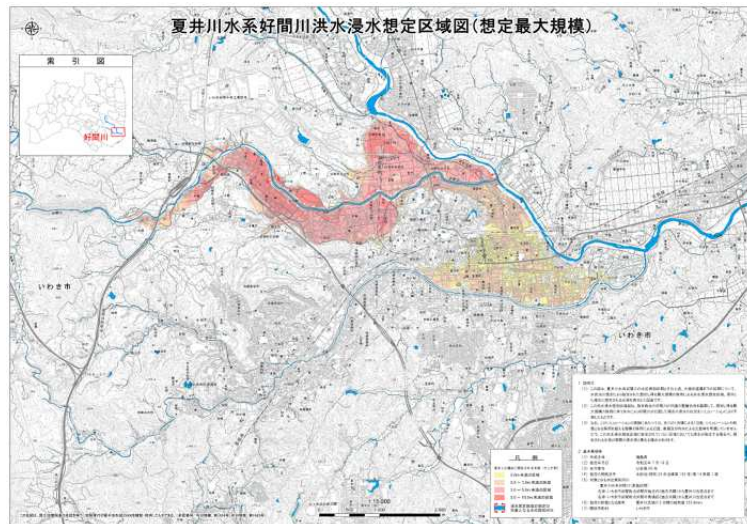
指定の前提となる降雨

仁井田川流域の 1 日間の総雨量 723.5mm

図 夏井川水系仁井田川洪水浸水想定区域

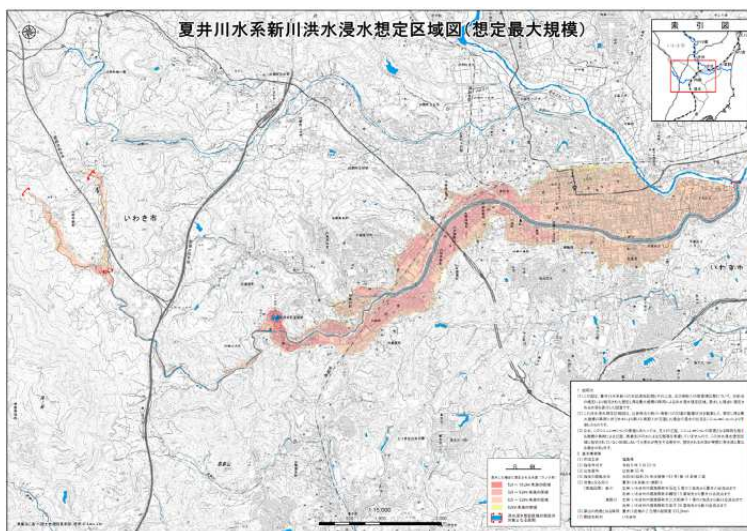
- ※ 洪水浸水想定区域図は、想定した条件で作成した図面であるため、ここで着色されていない区域でも絶対に浸水が発生しないとは限りません。大雨の際は市町村が発表する避難情報にご注意ください。
- ※ 公表後の河川改修の進展および地形や土地利用の変化などにより、現状を正しく表現できていない図面が含まれていることにご注意ください。

※出典：福島県河川整備課（令和 6 年 9 月 6 日時点）



- ※ 夏井川水系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

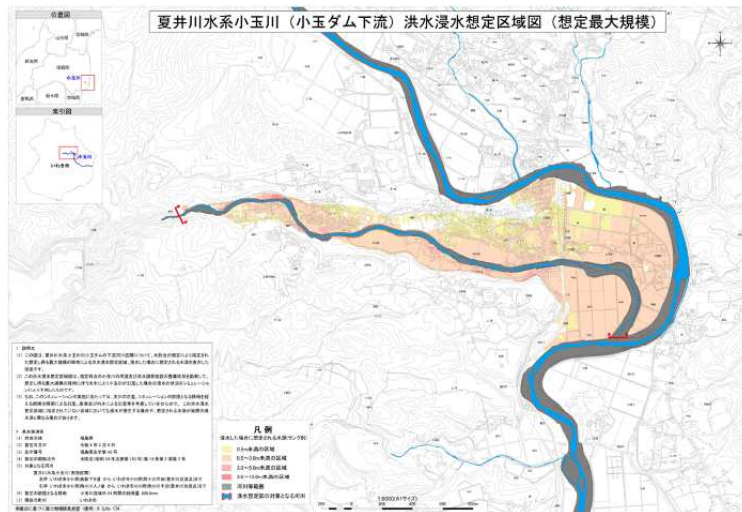


- ※ 夏井川水系新川の水位周知区間とその上流、及び高野川の県管理区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
 - ※ 公表時点の新川・高野川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により新川・高野川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの
- 【夏井川水系新川洪水浸水想定区域】
 作成主体：福島県
 指定年月日：令和6年3月22日
 根拠法令：水防法第14条第2項
 対象となる水位周知河川
 ・夏井川水系新川・高野川（実施区間）
 [新川]
 左岸：いわき市内郷高野町字石住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）



- ※ 夏井川水系小玉川の宮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夕道から

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

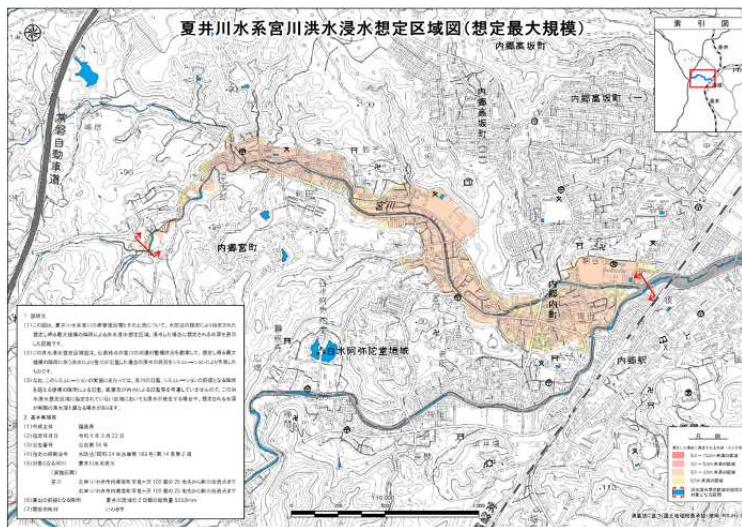
いわき市小川町西小川平田

（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

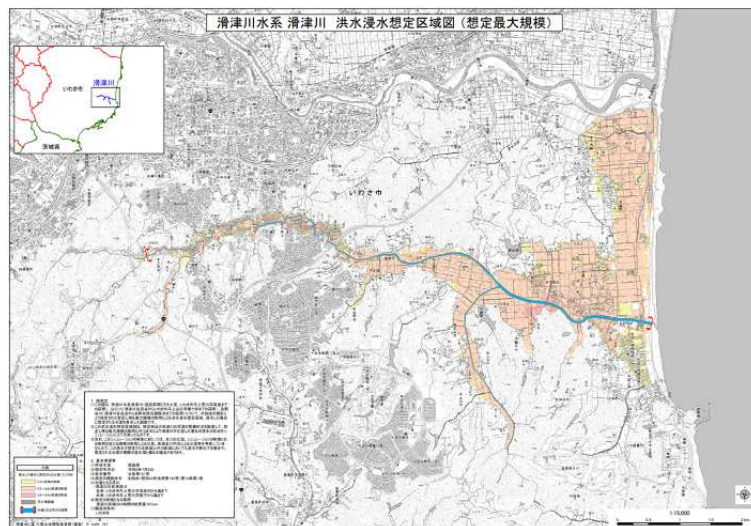
指定の前提となる降雨

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）



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

【滑津川水系滑津川洪水浸水想定区域】

作成主体：福島県

指定年月日：令和3年7月9日

根拠法令：水防法第14条第1項

対象となる水位周知河川

・滑津川水系滑津川（実施区間）

左岸：いわき市平上荒川字五郎内から海まで

右岸：いわき市市平上荒川字熊下から海まで

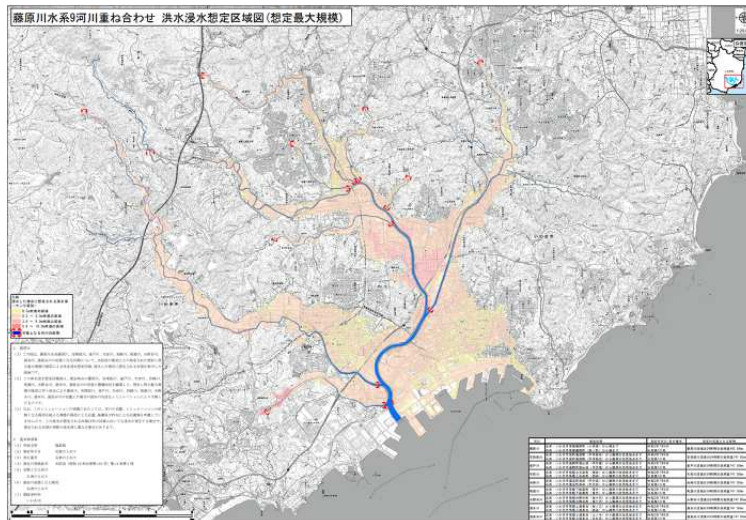
指定の前提となる降雨

滑津川流域の24時間の総雨量 747mm

図 滑川水系滑川洪水浸水想定区域

- ※ 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）



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

【藤原川水系 9 河川洪水浸水想定区域】

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

対象となる水位周知河川

指定の前提となる降雨

・(実施区間)

〔藤原川〕

左岸：いわき市常磐藤原町（小炭焼）から海まで

藤原川流域の 24.時間の総雨量 642.89mm

右岸：いわき市常磐藤原町（南ノ町）から海まで

〔宝珠院川〕

左岸：いわき市泉町黒須野（字早稲田）から藤原川合流地点まで

宝珠院川流域の 24.時間の総雨量 747.00mm

右岸：いわき市泉町黒須野（字早稲田）から藤原川合流地点まで

〔釜戸川〕

左岸：いわき市遠野町深山田（字沢繋）から藤原川合流地点まで

釜戸川流域の 24.時間の総雨量 747.00mm

右岸：いわき市遠野町深山田（字沢繋）から藤原川合流地点まで

〔矢田川〕

左岸：いわき市常磐上矢田町（頭田）から藤原川合流地点まで

矢田川流域の 24.時間の総雨量 747.00mm

右岸：いわき市常磐上矢田町（頭田）から藤原川合流地点まで

〔岩崎川〕

左岸：いわき市渡辺町泉田（字沢田）から藤原川合流地点まで

岩崎流域の 24.時間の総雨量 747.00mm

右岸：いわき市渡辺町泉田（字沢田）から藤原川合流地点まで

〔馬渡川〕

左岸：いわき市常磐下船尾町（東作）から藤原川合流地点まで

馬渡川流域の 24.時間の総雨量 747.00mm

右岸：いわき市常磐下船尾町（東作）から藤原川合流地点まで

〔水野谷川〕

左岸：いわき市常磐水野谷町（竜ヶ沢）から藤原川合流地点まで

水野谷川流域の 24.時間の総雨量 747.00mm

右岸：いわき市常磐水野谷町（竜ヶ沢）から藤原川合流地点まで

〔湯本川〕

左岸：いわき市常磐上湯長谷（辰ノ口）から藤原川合流地点まで

湯本川流域の 24.時間の総雨量 747.00mm

右岸：いわき市常磐上湯長谷（嶽道）から藤原川合流地点まで

〔湯長谷川〕

左岸：いわき市常磐上湯長谷（上ノ台）から藤原川合流地点まで

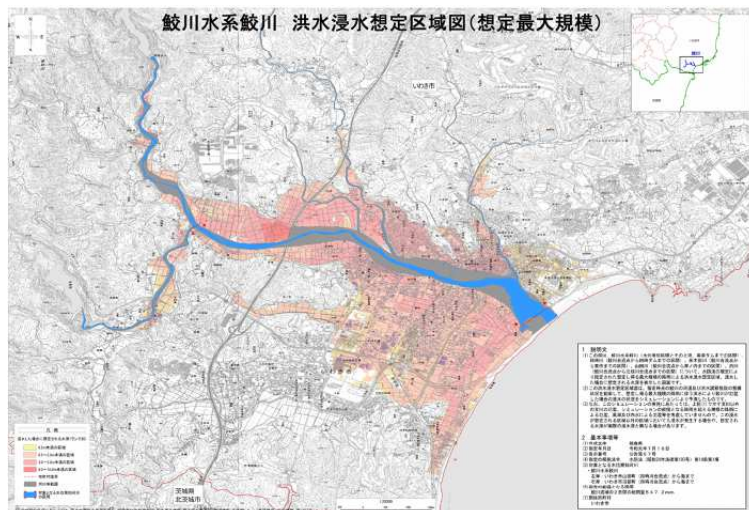
湯長谷川流域の 24.時間の総雨量 747.00mm

右岸：いわき市常磐上湯長谷（五反田）から藤原川合流地点まで

図 藤原川水系 9 河川重ね合わせ洪水浸水想定区域

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



- ※ 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）、渋川（鮫川合流点から江畑川合流点までの区間）について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面

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

【鮫川水系鮫川洪水浸水想定区域】

作成主体：福島県

指定年月日：令和元年7月16日

根拠法令：水防法第14条第1項

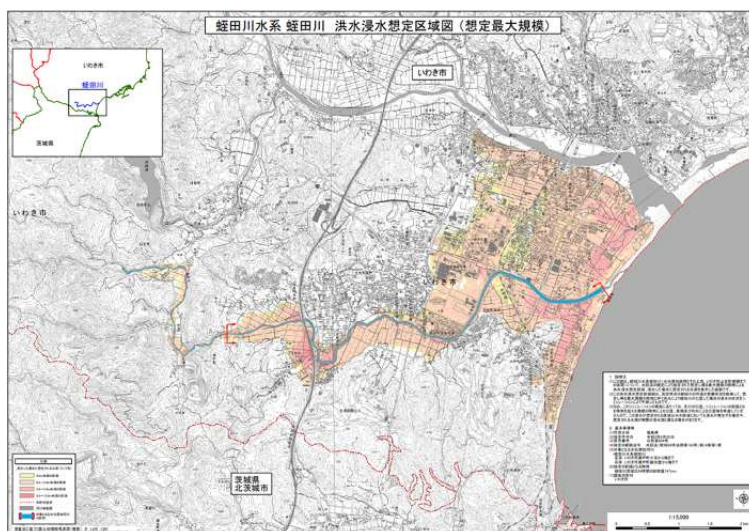
対象となる水位周知河川

- ・ 鮫川水系鮫川（実施区間）
 - 左岸：いわき市山田町（四時川合流点）から海まで
 - 右岸：いわき市沼部町（四時川合流点）から海まで

指定の前提となる降雨

鮫川流域の2日間の総雨量 547.2mm

図 鮫川水系鮫川洪水浸水想定区域



- ※ 蛭田川水系蛭田川（水位周知区間とその上流、いわき市山玉町膳棚までの区間）について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面

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

【蛭田川水系蛭田川洪水浸水想定区域】

作成主体：福島県

指定年月日：令和2年9月25日

根拠法令：水防法第14条第1項

対象となる水位周知河川

- ・ 蛭田川水系蛭田川（実施区間）
 - 左岸：いわき市瀬戸町小玉から海まで
 - 右岸：いわき市瀬戸町鍛冶屋から海まで

指定の前提となる降雨

蛭田川流域の24時間の総雨量 747mm

図 蛭田川水系蛭田川洪水浸水想定区域

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

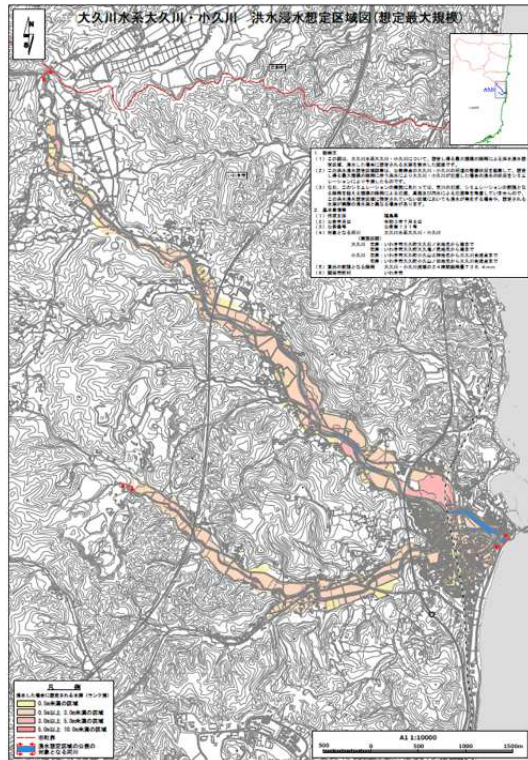


図 大久川水系大久川・小久川洪水浸水想定区域

- ※ 大久川水系大久川・小久川について、想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
- ※ 公表時点の大久川・小久川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により大久川・小久川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの

【大久川水系大久川・小久川洪水浸水想定区域】

作成主体：福島県

指定年月日：令和3年7月9日

対象となる水位周知河川

・大久川水系大久川・小久川（実施区間）

[大久川]

左岸：いわき市大久町大久石ノ本地先から海まで

右岸：いわき市大久町大久滝ノ尻地先から海まで

[小久川]

左岸：いわき市大久町小久山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

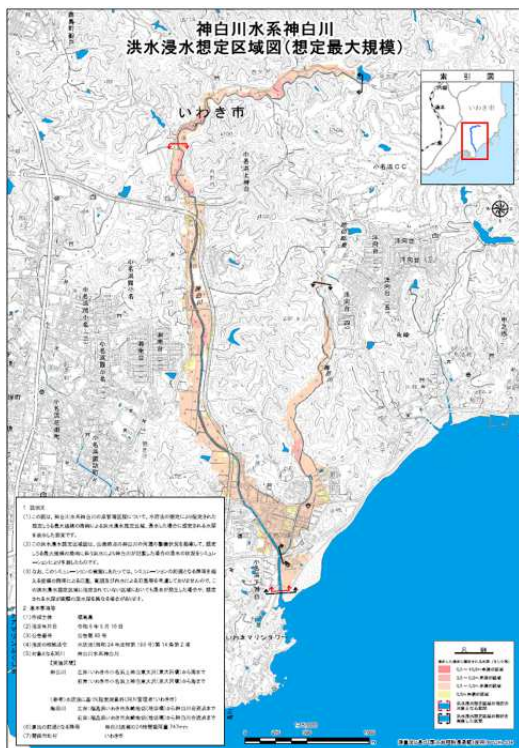


図 神白川水系神白川洪水浸水想定区域

- ※ 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大沢（東大沢橋）から海まで

右岸：いわき市小名浜上神白東大沢（東大沢橋）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

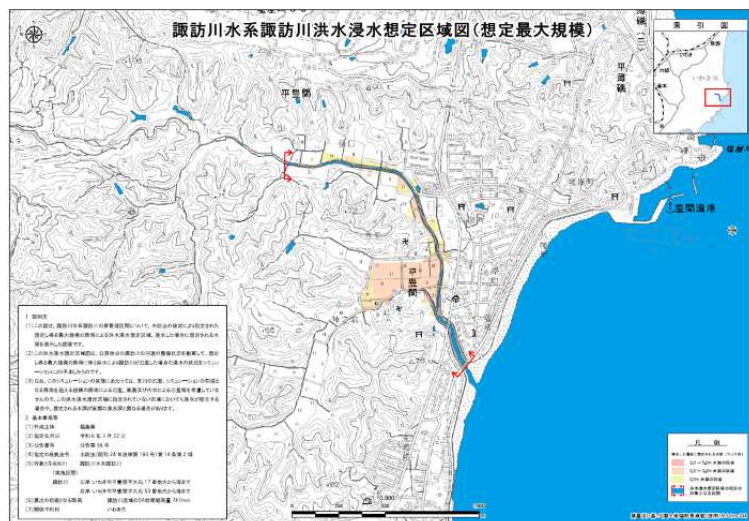
神白川合流点まで

指定の前提となる降雨

神白川流域の24時間総雨量747mm

- ※ 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

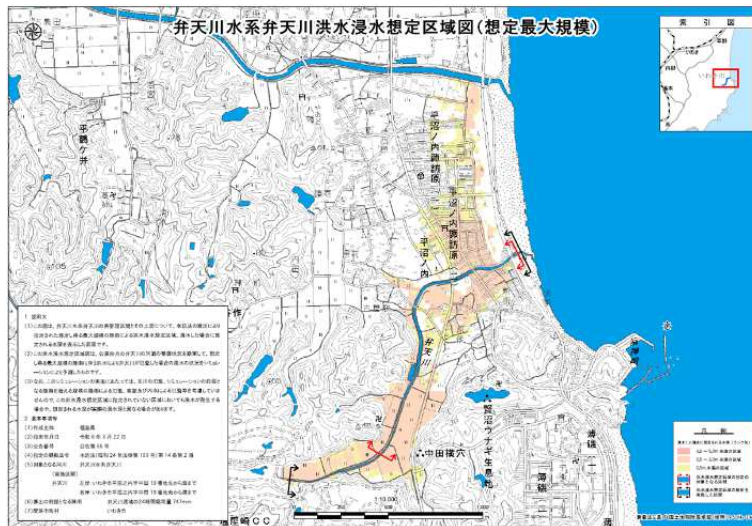


- ※ 渚川水系渚川の県管理区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面
 - ※ 指定時点の渚川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により蛭田川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの
- 【渚川水系渚川洪水浸水想定区域】
 作成主体：福島県
 指定年月日：令和 5 年 7 月 7 日
 根拠法令：水防法第 14 条第 2 項
 対象となる水位周知河川
 ・ 渚川水系渚川（実施区間）
 左岸：いわき市小浜町字北ノ作 37 番地先から海岸まで
 右岸：いわき市小浜町字北ノ作 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、28 地区で地区計画が定められており（令和6年12月時点）、そのうち、住宅系用途の建築が制限されている地区（一部制限を含む）が16地区あります。

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

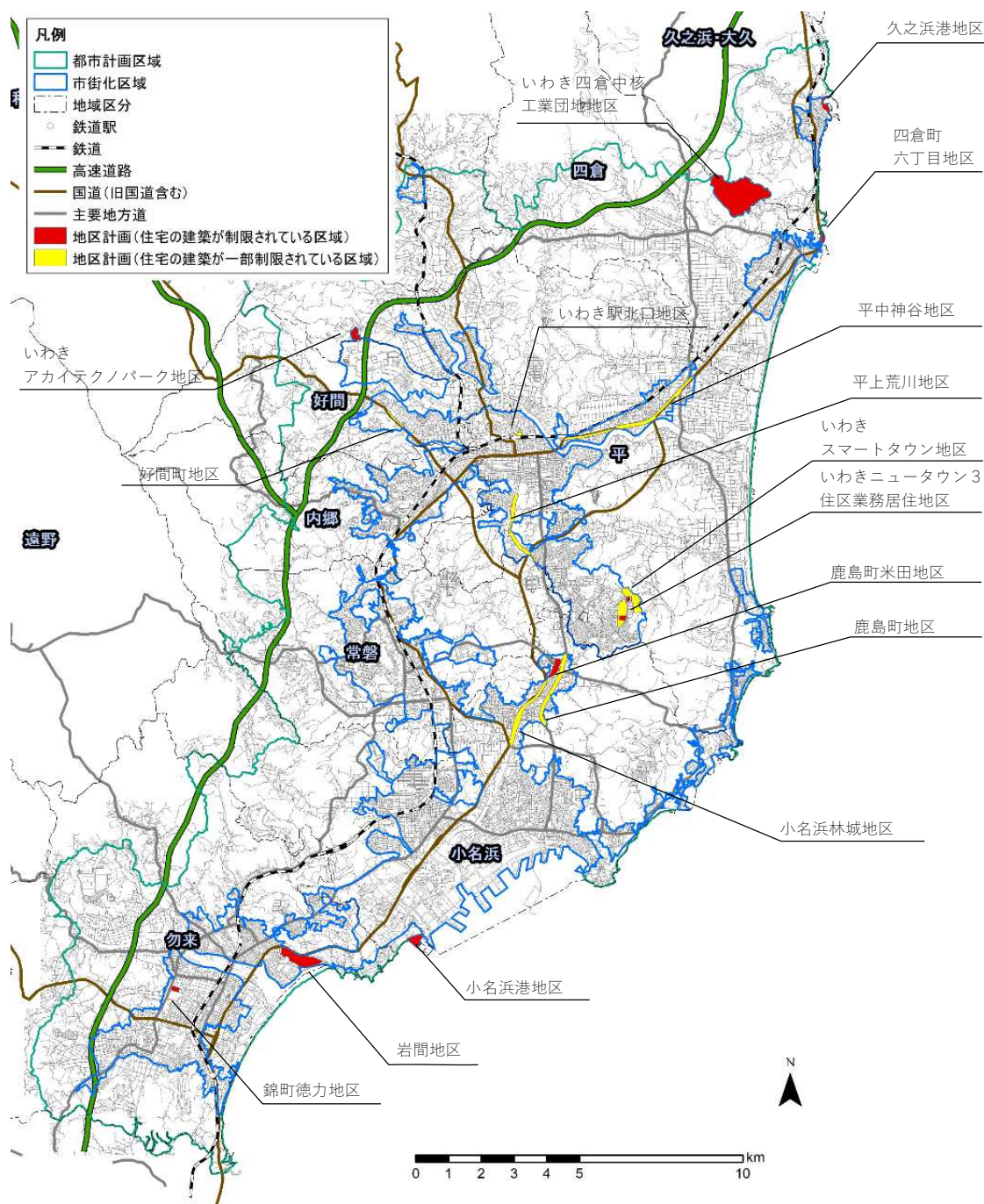


図 地区計画において住宅の建築が制限されている区域

※出典：市地区計画一覧表

(3) まちなか居住区域の設定

(2) まちなか居住区域の設定方法に基づく検討の結果、本市では以下の考え方に基づき、まちなか居住区域を設定します。

【いわき市におけるまちなか居住区域の区域設定の考え方】

- 第二次都市計画マスタープランにおいて、「主要な拠点」並びに、「主要な拠点」に市街地が連続し支所を有する地区（好間、錦）で、かつ、公共交通機関を有する区域に設定します。
 - 都市機能誘導区域（中心施設である駅又は支所）に徒歩、自転車等で容易にアクセスすることのできる範囲に下記要件並びに人口密度を勘案し設定します。
 - 徒歩圏：0.6km（80m/分（一般的な徒歩速度）×10分^{※1}＝800m ÷ $\sqrt{2}$ ≒600m）
 - 自転車圏：1.4km（200m/分（一般的な自転車速度）×10分^{※1}＝2km ÷ $\sqrt{2}$ ＝1.4km）
 - バス：基幹的公共交通路線（ピーク時、1時間に3本以上を有する）となるバス停から概ね300m^{※2}
 - まちなか居住区域に連続した土地区画整理事業地内を含む
 - 道路（未整備都市計画道路を含む）、鉄道、河川などの地形・地物、または、用途地域界等で区分することを基本として設定します。
 - 土砂災害等により甚大な被害を受ける危険性の高い区域を除いて設定します。^{※3}
 - 工業系用途地域、地区計画により住居系用途の建築を制限する区域を除いて設定します。
- なお、工業地域及び準工業地域については、住宅の立地状況や都市機能誘導区域へのアクセス等を考慮します。

※¹：市民意向調査（H29.9）の結果を踏まえ設定

※²：「都市構造の評価に関するハンドブック（H26.8）国交省都市局都市計画課」

※³：災害危険区域、土砂災害警戒区域^{※4}、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、津波・河川洪水浸水想定区域（避難体制等を考慮する区域を除く）

※⁴：土砂災害警戒区域において、以下の条件をすべて満たす区域は、まちなか居住区域に含めることができるものとします。

- (ア) 特に居住や都市機能の誘導を図るうえで必要な区域
- (イ) 土砂災害警戒区域等への現地標識の設置などの警戒避難体制が整備され、かつ地すべり防止工事や急傾斜地崩壊防止工事などの災害防止のための措置が講じられた区域、または今後災害防止のための措置が見込まれる区域
- (ウ) 計画的な市街地整備等の実施が見込まれる区域

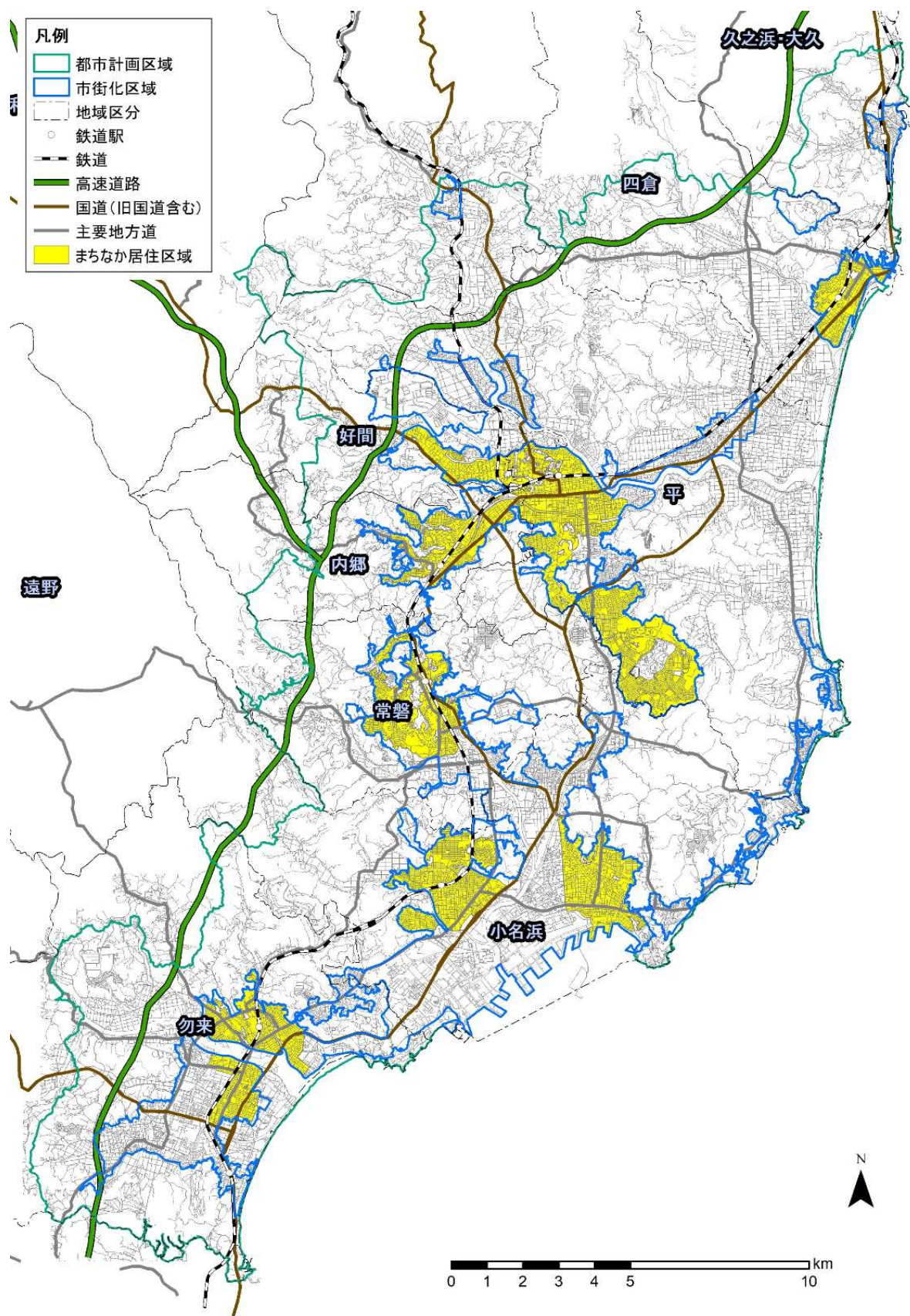


図 まちなか居住区域（全体図）

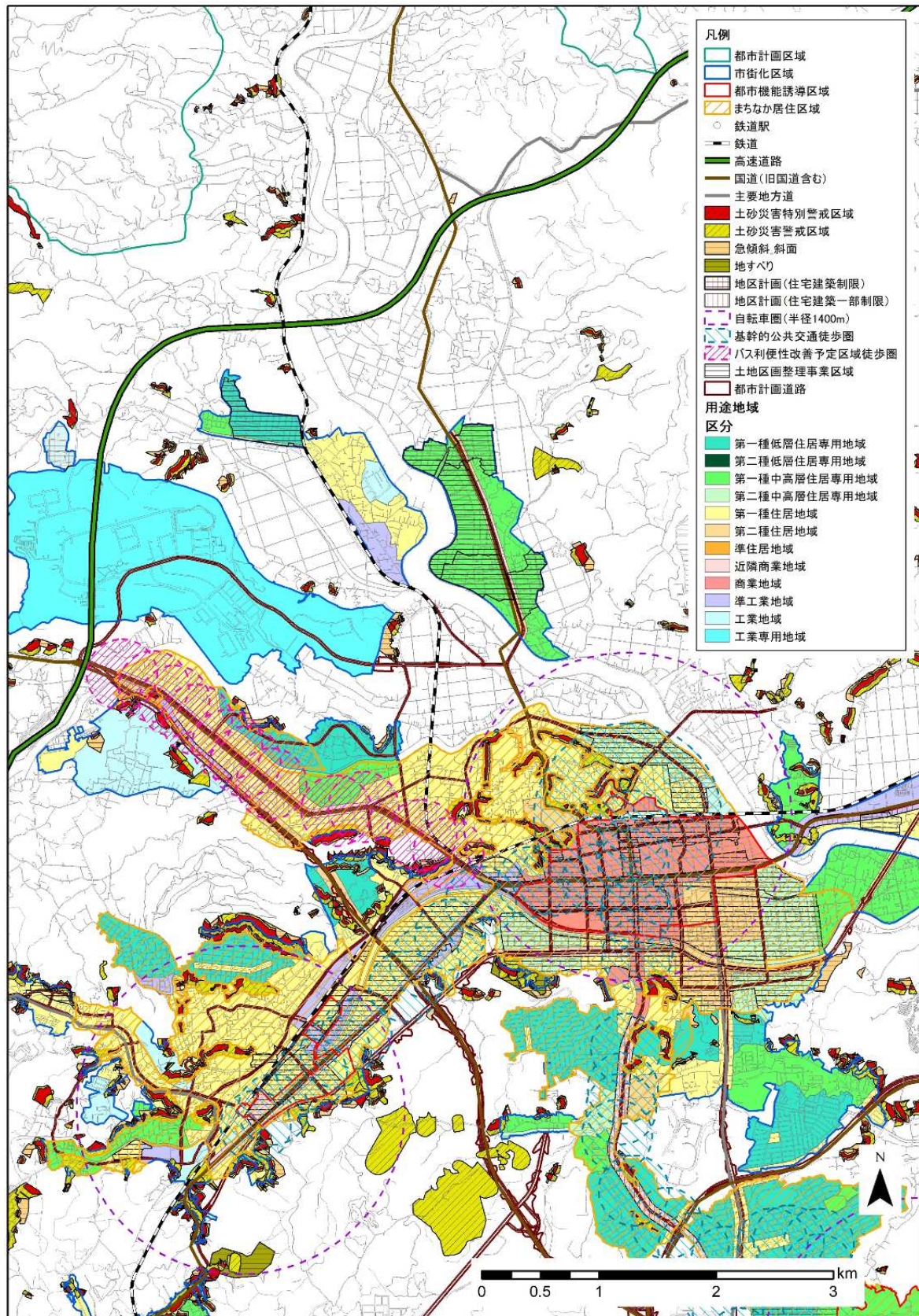


図 まちなか居住区域(平・内郷・好間地区)

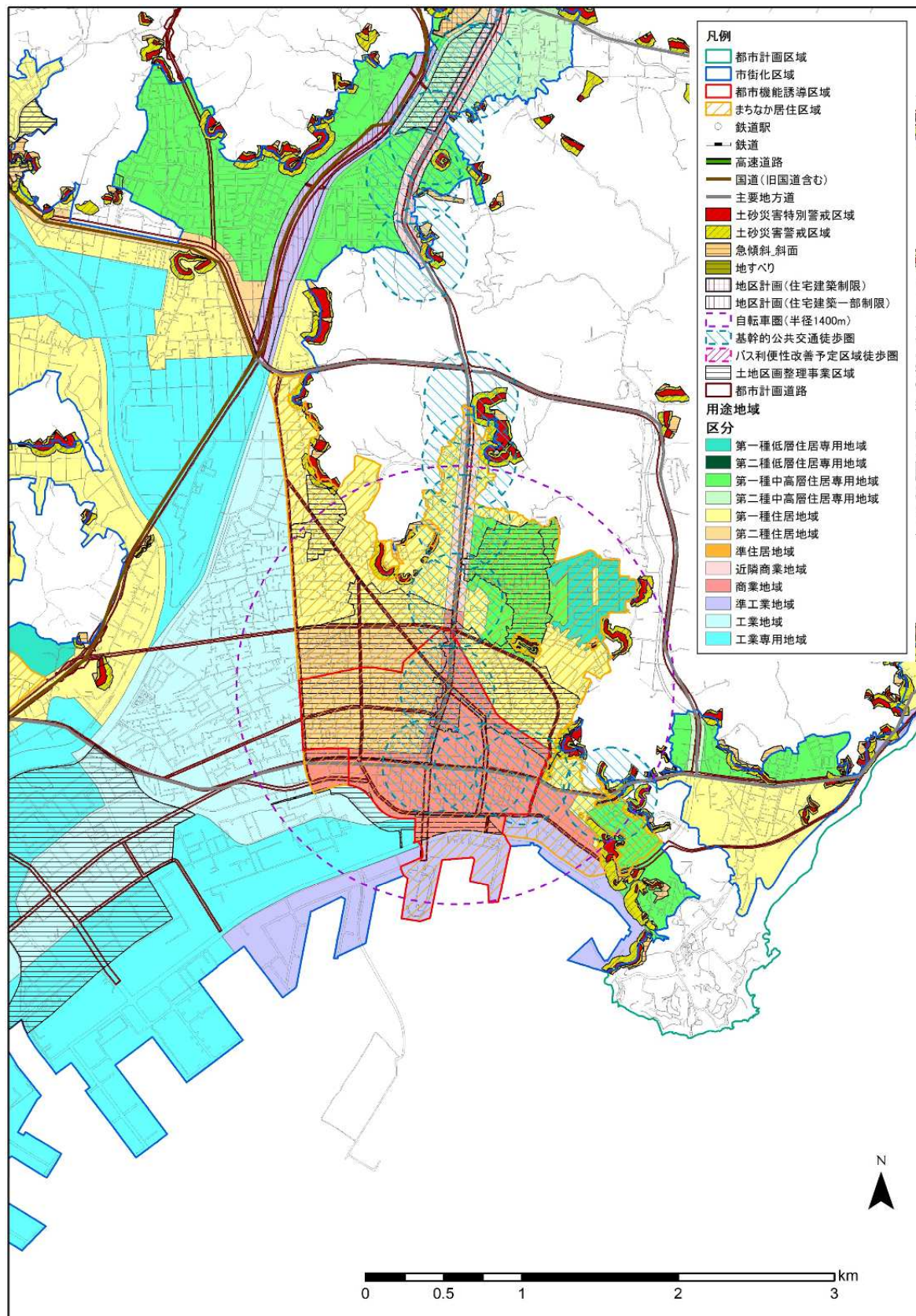


図 まちなか居住区域(小名浜地区)

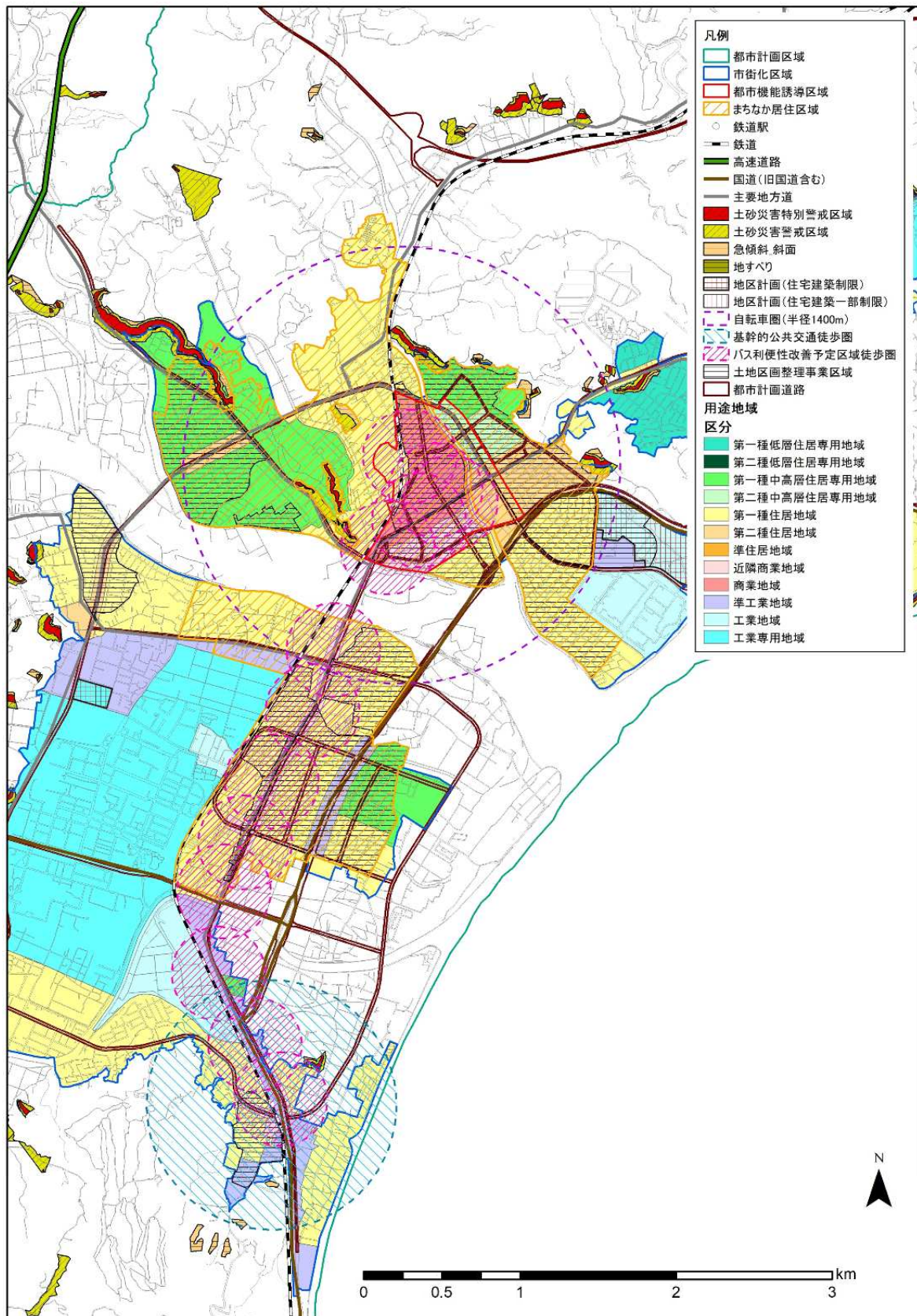


図 まちなか居住区域(勿来地区)

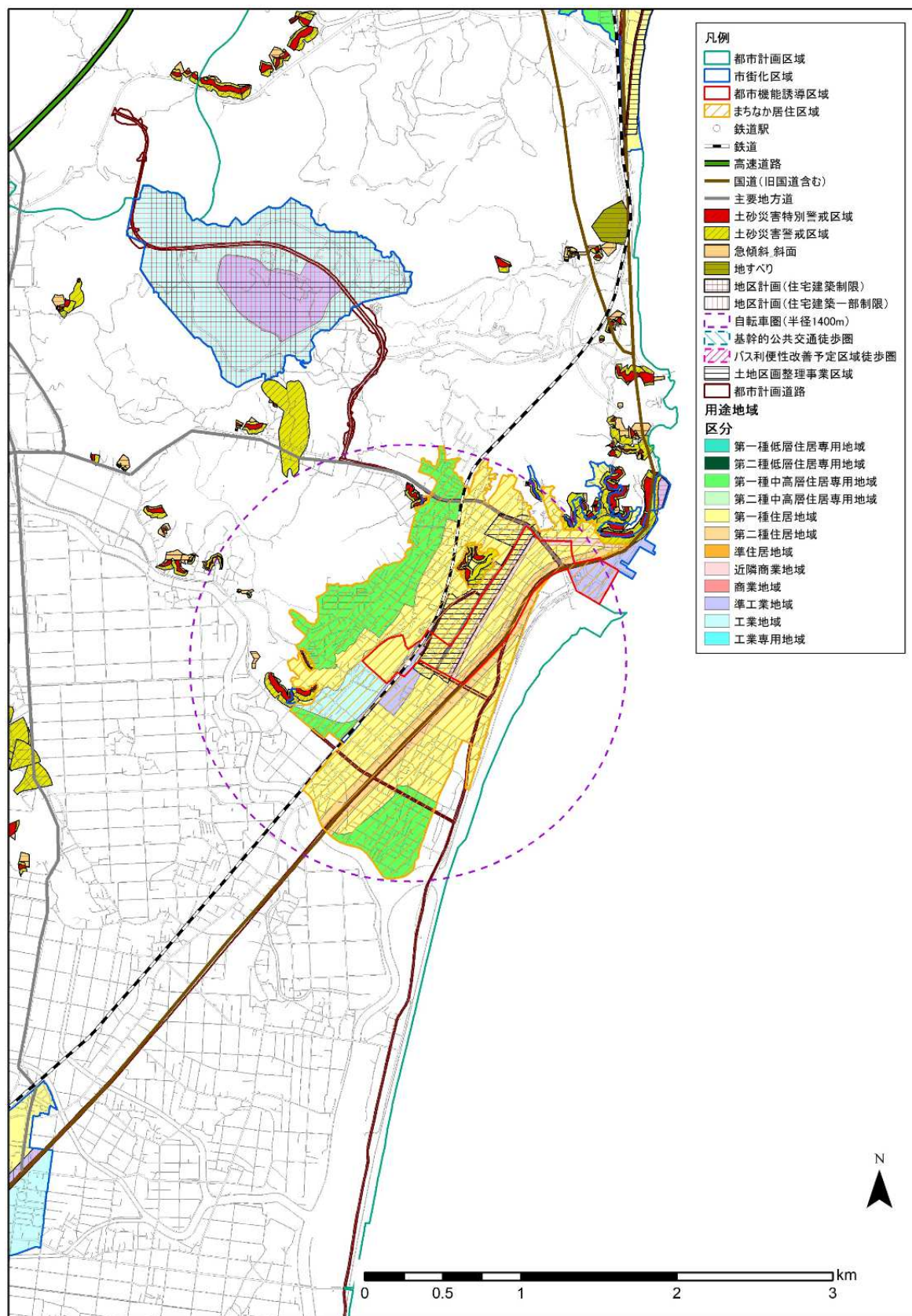


図 まちなか居住区域（四倉地区）

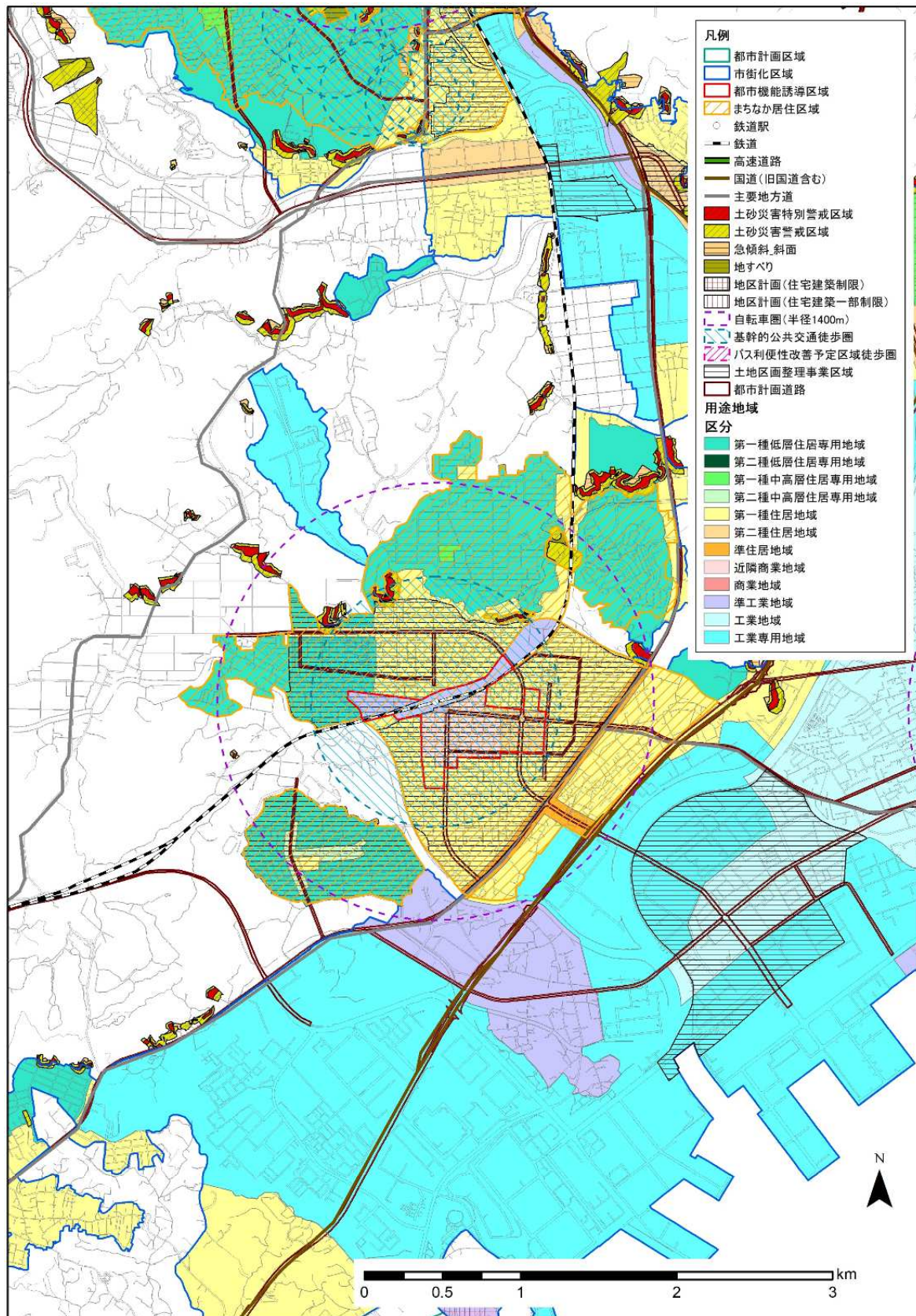


図 まちなか居住区域(泉地区)

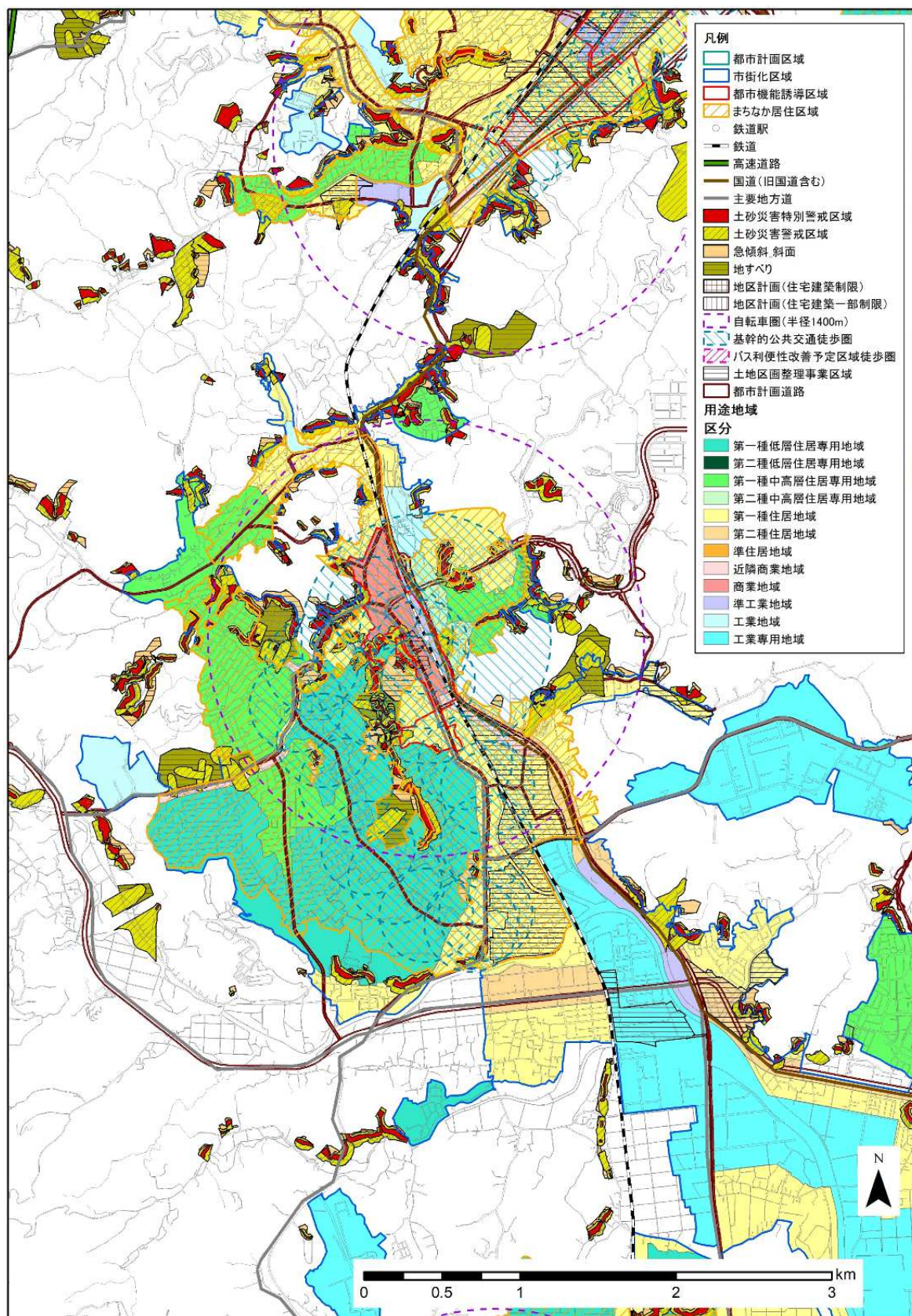


図 まちなか居住区域(常磐地区)

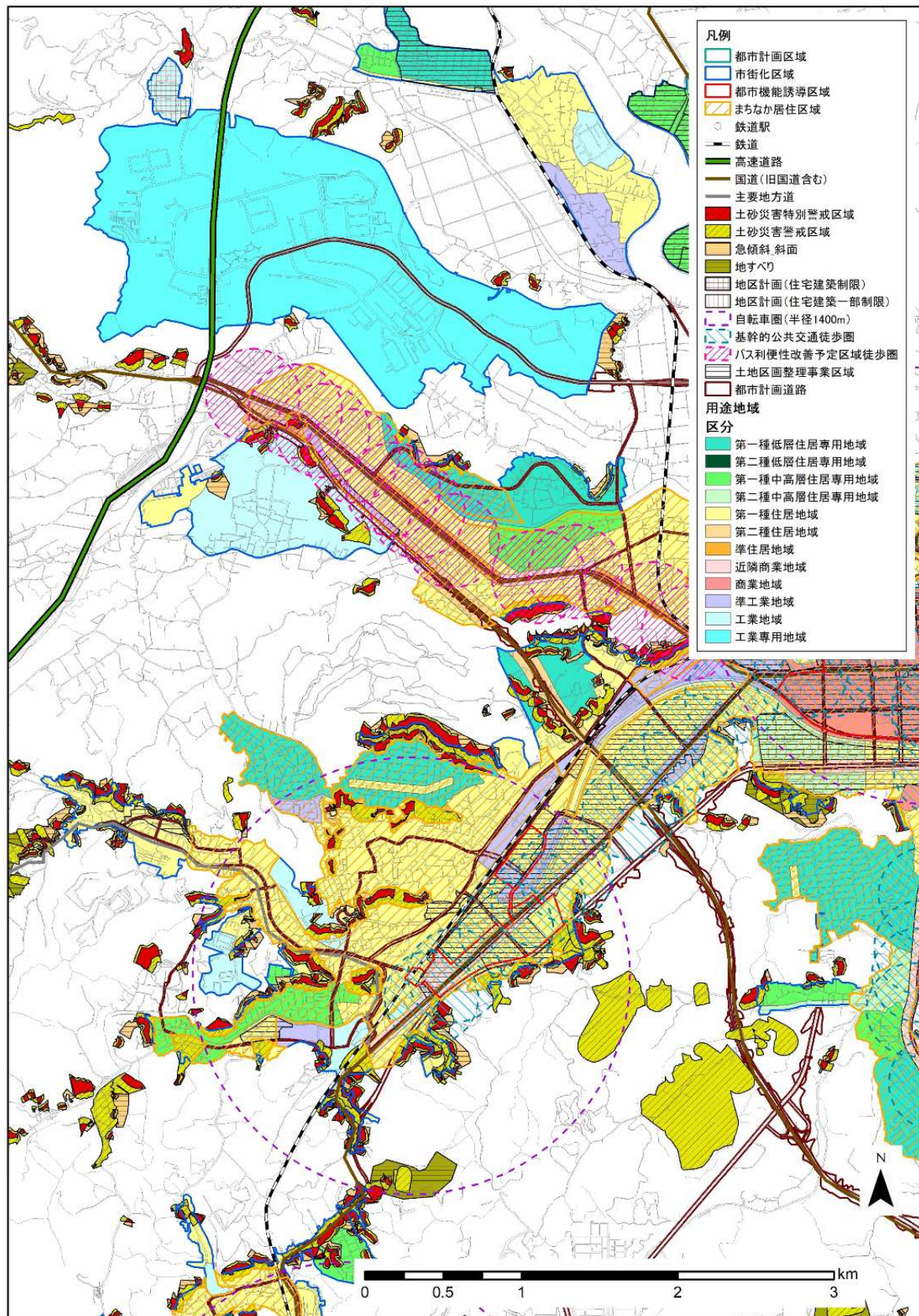


図 まちなか居住区域(内郷地区)

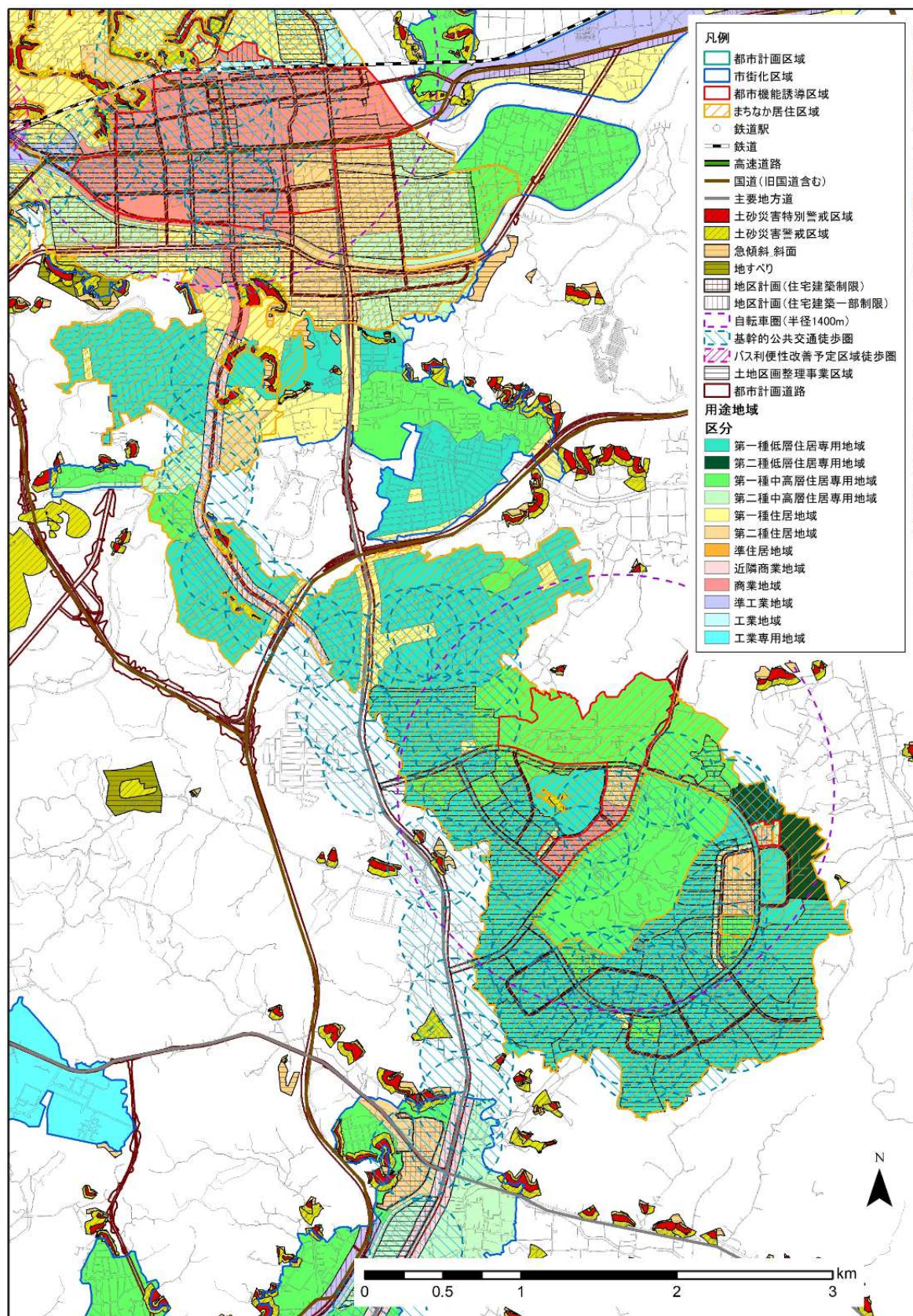


図 まちなか居住区域 (いわきニュータウン地区)

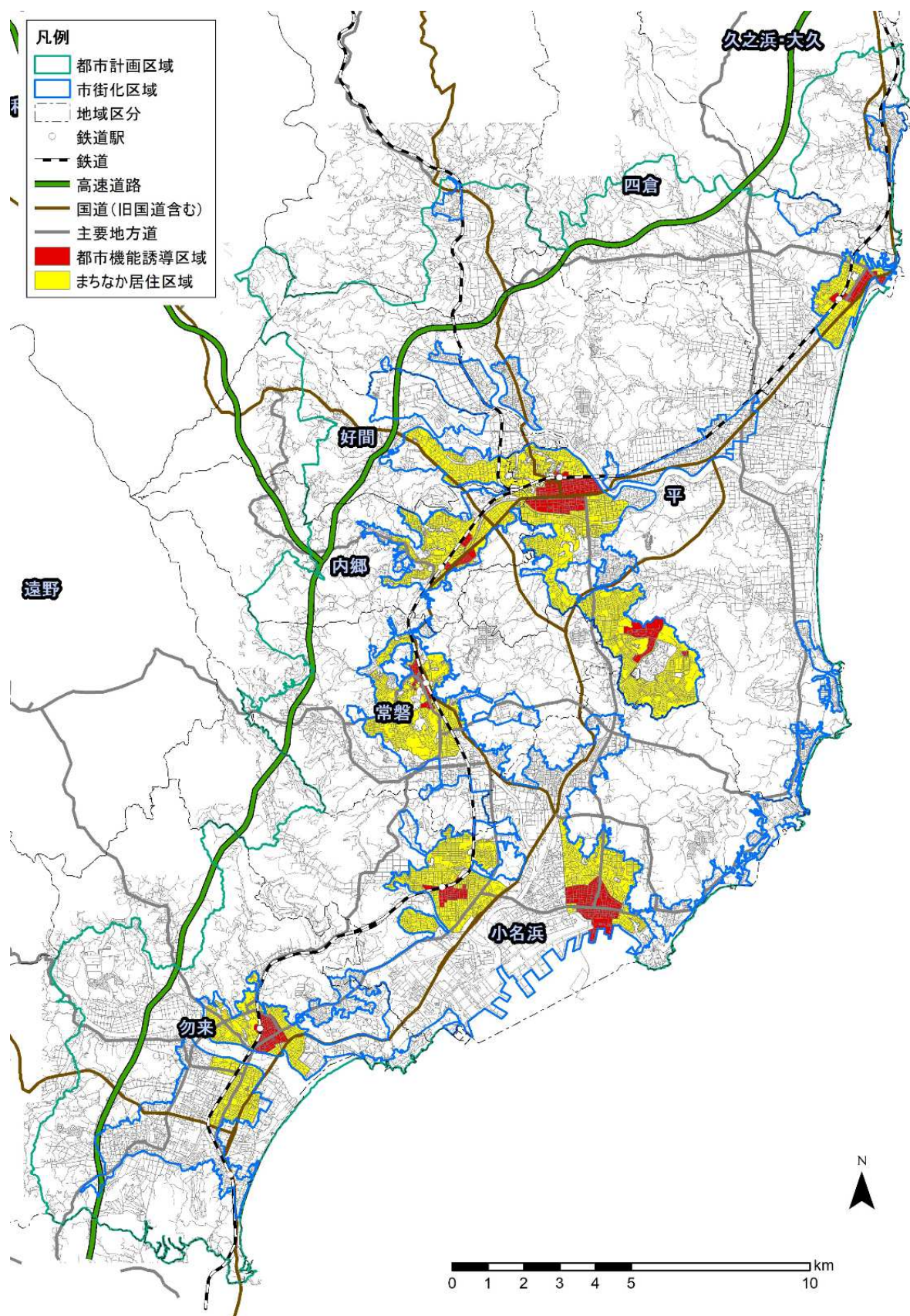


図 都市機能誘導区域とまちなか居住区域

※誘導区域図の詳細は、別図（市ホームページに掲載）を参照ください。

表 都市機能誘導区域とまちなか居住区域の面積等

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

※1：「面積」はGISによる集計値：令和6年（2024年）11月29日現在

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

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