

# [第2回]

## 第二次いわき市都市計画 マスタープラン等策定委員会

---

### 2 協議事項

- (1) 第二次都市計画マスタープラン  
全体構想（案）について
- (2) 立地適正化計画  
まちづくりの方針（ターゲット）等（案）について

平成30年2月16日(金) 市役所本庁舎第8会議室

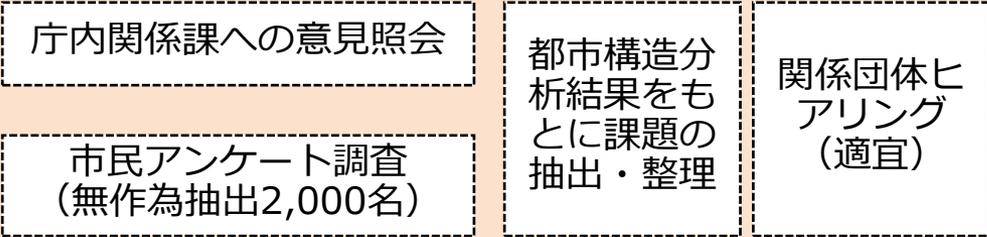
いわき市都市建設部都市計画課

- 今回の会議について …P 2
- 策定に向けたこれまでの取り組み状況 …P 3
- 協議事項
  - (1) 第二次都市計画マスタープラン
    - ・ 全体構想（案）について …P 4
  - (2) 立地適正化計画
    - ・ まちづくりの方針（ターゲット）（案）等について …P23
- 今後のスケジュールについて …P32

# ○ 今回の会議について

## 策定に向けた作業内容等（概要）

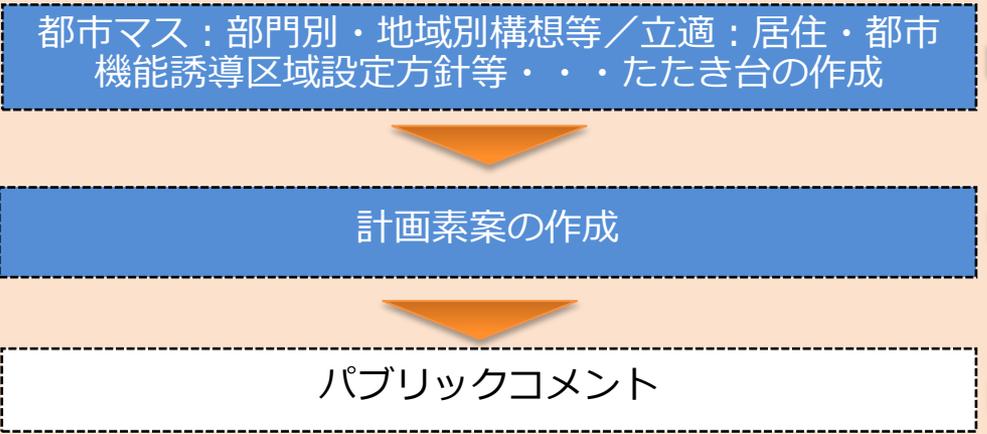
平成29年度  
（上期）



平成29年度  
（下期）



平成30年度



## 策定委員会



※上記の他、行政経営会議、庁内連絡会議、都市計画審議会等を適宜開催する。

# ○ 策定に向けたこれまでの取り組み状況

[7月] **第1回庁内連絡会議において関係各課等からの意見照会を実施** (※概要は資料編を参照)

[8月] **策定委員会の設置、第1回会議の開催** (次ページ参照)

[9月～] **民間団体へのヒアリングの実施**

➡14団体へのヒアリング (※概要は資料編を参照)

[10月] **市民アンケートの実施**

➡市内男女2,000人に送付 (回収率39%) (※概要は資料3を参照)

**金融機関をはじめとした民間企業へのヒアリングの実施**

➡日本銀行福島支店、日本政策投資銀行など5企業 (※概要は資料編を参照)

[11月] **策定委員会アドバイザーとの意見交換 (事務局)**

[12月] **若い世代の意見を反映するためのワークショップを開催**

➡福島工業高等専門学校都市システム工学科5年生への講義

ワークショップ形式により、テーマを定め各グループ毎に討論し発表 (※概要は資料編を参照)

[1月] **第2回庁内連絡会議の開催**

➡全体構想、まちづくりの方針 (ターゲット) 等の検討



※第1回策定委員会



※高専学生によるワークショップ



※第2回庁内連絡会議



今後も引き続き、民間企業や若い世代等へのヒアリングを実施予定

# (1) 第二次都市計画マスタープラン

全体構想（案）について

# (1) 第二次都市計画マスタープラン 全体構想（案）について

- 前回会議では、「第二次都市計画マスタープラン」及び「立地適正化計画」の概要、並びに本市の現況と将来予測について説明

※下記目次は現行計画

## 全体構想

- 基本的な視点  
(都市づくりの基本理念等)
- 都市づくりの基本方向
- 将来都市構造

## 部門別構想

- 土地利用の方針
- 都市施設整備の方針  
(交通施設、公園、緑地、下水道、河川、港湾等)
- 都市環境整備の方針  
(環境整備、都市景観形成、災害、人にやさしいまちづくり)

## 地域別構想

- 地域の区分
- 各地域構想  
(地域の基本目標、地域づくりの方針)

## 実現化の方策

- 実現に向けた基本的考え方
- 都市づくりの進め方/活用手法

策定の流れ

● 現行都市計画マスタープランの取り組み状況の把握  
※現行の都市計画マスタープランの取り組み状況は第1回会議資料を参照

## 全体構想

－ 水と緑 ゆとりと活力 いいまち…新時代へ －

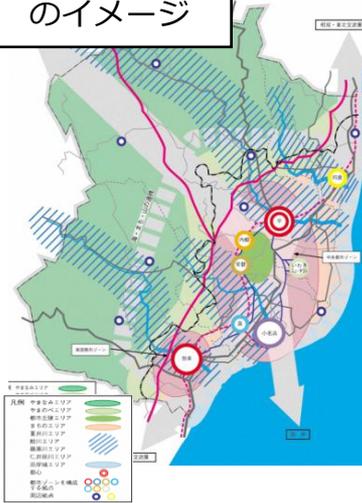
### 都市づくりの基本理念

- (1) 環境にやさしいまちづくり
- (2) 人間を中心にした住みよいまちづくり
- (3) 交流連携のまちづくり

### 都市づくりの基本方向

1. 環境共生の都市づくり
2. 都市ゾーンの形成
3. 交流・ネットワーク都市の形成

### 将来都市構造のイメージ



#### 中央都市ゾーン

平 小名浜 内郷  
常磐 好間 泉  
いわきニュータウン

市の中核的な都市のゾーンとして、平（都心機能等）・小名浜（交流・物流機能等）を中心としながら、内郷、常磐、好間、泉、いわきニュータウンの各拠点によって形成

#### 南部都市ゾーン

勿来

関東圏との近接性を活かし、総合的機能を持つ求心力の高いゾーンとして、勿来地区を中心に形成

#### 周辺拠点

久之浜・大久 四倉  
小川 川前 三和  
遠野 田人 江名

地区拠点機能、海洋・森林・山溪レクリエーション機能等

全体構想の見直し案の作成

# (1) 第二次都市計画マスタープラン 全体構想（案）について

- 本市の持つ特色・強み、現状や今後の見通しを踏まえ、都市づくりの課題を捉えながら、「策定の視点」を踏まえつつ、新たな全体構想（案）を作成



出典：「いわき市市制施行50周年記念誌（いわき市）」

## 全体構想

### 基本理念

#### ○基本理念とは

都市づくりを進めるにあたり行政、市民や企業等が共通認識を持つための「姿勢」

### 将来都市像

#### ○将来都市像とは

基本理念に則って進める都市づくり全般にわたる目標

### 都市づくりの基本方針

#### ○都市づくりの基本方針とは

将来都市像に導くための施策・方策の基本的な方針

## 『都市の歩みについて』

### 都市形成略史年表

#### 1964(昭和39)年 常磐・郡山地区が新産業都市に指定される

- 工業団地造成等により工業都市へ転換。指定を契機に、小名浜港は国際貿易港として港勢力を拡大。
- 広域合併への機運が高まる。

#### 1965(昭和40)年 一般国道6号全線開通

#### 1966(昭和41)年 いわき市誕生

- 14市町村が合併し、日本最大の市域を有する市となる。（2003年まで）

#### 1970(昭和45)年 市街化区域及び市街化調整区域の指定

- 都市計画法に基づく線引き制度を導入し、市街化区域及び市街化調整区域を指定。

#### 1988(昭和63)年 常磐自動車道がいわき中央ICまで開通

#### 1995(平成7)年 磐越自動車道全線開通

#### 1999(平成11)年 中核市に指定される

- 民生、健康福祉、環境、都市計画、産業・経済、文教などの行政機能の充実を図る。

#### 2000(平成12)年 「新・いわき市総合計画「ふるさと・いわき21プラン」」がスタート

- まちづくりの合い言葉を「創りたい ゆたかな明日、伝えたい 誇れるいわき。」と定め、市民、企業、行政などの協働によるまちづくりを進める。

#### 2011(平成23)年 東日本大震災

- マグニチュード9.0（いわき市において震度6弱）の地震、津波、原発事故により、甚大な被害を受ける。

#### 2013(平成25)年 小名浜港が「特定貨物輸入拠点港湾（石炭）」に指定される

- 海上運送の効率化に資する石炭等のばら積み貨物の輸入拠点を形成するため、国が指定し更なる小名浜港の発展が期待される。

#### 2015(平成27)年 常磐自動車道全線開通

- 常磐自動車道が全線開通し、首都圏・東北・北陸方面とのアクセス性が向上し、広域交通ネットワークの更なる充実。

# (1) 第二次都市計画マスタープラン 全体構想（案）について

## 〔 都市の歩みについて 〕

### 都市計画等の変遷

- 1970(昭和45)年 いわき都市計画区域指定  
(市街化区域・市街化調整区域決定)
- 1973(昭和48)年 新用途地域の決定 (8用途地域を指定※1)
- 1978(昭和53)年 第1回定期見直し (区域区分等の見直し)
- 1984(昭和59)年 第2回定期見直し (区域区分等の見直し)
- 1992(平成 4)年 第3回定期見直し (区域区分等の見直し)
- 1996(平成 8)年 新用途地域の決定 (11用途地域※2を指定)
- 1999(平成11)年 いわき市都市計画マスタープランの策定
- 2001(平成13)年 第4回定期見直し (区域区分等の見直し)
- 2004(平成16)年 第5回定期見直し (区域区分等の見直し)
- 2014(平成26)年 市街化調整区域における地区計画制度の運用基準を施行
- 2016(平成28)年 「新・いわき市総合計画」ふるさと・いわき21プラン  
改定後期基本計画 (平成28年~32年度) の策定  
→コンパクトシティの形成を推進することを明記
- 2016(平成28)年 「いわき創生総合戦略」の策定  
目的①：人口減少に歯止めをかけ人口構造を改善する  
目的②：将来にわたりまちの活力を持続する

(※1)第一種住専、第二種住専、住居地域、近商地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工専地域

(※2)第一種低層、第一種中高層、第二種中高層、第一種住居、第二種住居、準住居地域、近隣商業、商業地域、準工業地域、工業地域、工専地域

### 国の動き

- 1968(昭和43)年 都市計画法 (新法) 公布  
(区域区分、開発許可制度等の導入)
- 1973(昭和48)年 用途地域の細分化 (4→8用途地域)
- 1980(昭和55)年 都市計画法・建築基準法改正  
(地区計画の創設)
- 1992(平成 4)年 都市計画法・建築基準法改正  
(市町村マスタープランの策定を規定)  
(用途地域の細分化 (8→12用途地域) )
- 2006(平成18)年 まちづくり三法の見直し  
(商業地域等以外の大規模集客施設の立地制限等)
- 2014(平成26)年 都市再生特別措置法の改正  
(立地適正化計画制度の創設、  
→ コンパクト+ネットワーク形成の推進)

国の考え方 (これからの地方都市のあり方)

#### 【コンパクト+ネットワーク】

- 医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、あるいは、
- 高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、
- 日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいなどの身近に存在する

「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指す

## 〔本市の現状〕

### 本市の特色・強み

#### 【ひと】

- 仙台市に次ぐ東北第2位を誇る人口
- 高い自市内就業・通学率
- 市民の高い共創意識

#### 【まち】

- 広域多核型の都市構造
- 浜通り地方最大の都市活動拠点
- 恵まれた広域交通ネットワーク
- 豊かな自然環境と美しい海岸景観資源
- 数多く残る歴史遺産や産業遺構

#### 【しごと】

- 東北地方有数の工業集積地
- 多彩な観光資源と県内有数の観光交流人口
- 地域産業を支える重要港湾小名浜港



※いわき駅前 出典：いわき市市制施行50周年記念誌



※小名浜港 出典：いわき市都市復興推進課



※海岸線 出典：いわき市市制施行50周年記念誌

## 『都市づくりの観点から見た課題』

### 現状・今後の見通し/都市づくりの課題

#### 【ひと】

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

#### 【まち】

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

#### 【しごと】

- 農林水産業の回復
- 第二次、第三次産業の回復



※人通りが少ない主要な駅前の商店街 市撮影



※老朽化している公共施設 市撮影（市営住宅）



※賑わいが失われつつある湯本温泉街  
市撮影（湯本温泉街）

## 〔策定（現行計画改訂）の視点について〕

- ・ 本計画の策定にあたっては、人口減少・超高齢者社会の到来や東日本大震災の経験を踏まえた策定の視点を設定

## 策定（現行計画改訂）の視点

### ◆視点①

#### 「コンパクト・プラス・ネットワーク形成に向けたまちづくり」

- 今後の急速な人口減少や超高齢社会の到来を踏まえ、「新・いわき市総合計画」や「いわき創生総合戦略」との整合を図りつつ、人口減少下においても持続可能な都市運営を実現する「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指すとともに、経済・財政が縮小していくなかにおいても、都市として成長し続けられるよう新たな成長戦略を持った計画づくりを行う。

### ◆視点②

#### 「安心・安全で防災性の高いまちづくり」

- 甚大な被害を受けた東日本大震災の経験を踏まえつつ、道路や橋梁、河川、公園、上下水道等のインフラや公共建築物等の耐震化などによる災害に強い都市基盤づくりや減災等の観点を取り入れた計画づくりを行う。

## 『都市づくりの基本理念について』

- 「いわき新時代」を築くために、新たな基本理念を設定

### 基本理念

#### ○ キャッチフレーズ

～ “人とまちが輝く煌きある都市” 「未来に誇れる都市への挑戦」 ～

これからのいわきの新時代に向け、時代の変革を捉えつつ、市民、企業や行政が手を取り合いながら、多様かつ多彩な地域資源や産業活動に磨きをかけ、これまで以上に魅力と活力に溢れた都市づくりを進めていくことにより、未来に誇れる「いわき新時代」を象徴する都市を実現する。

#### ○ 基本姿勢

- I：時代環境に合わせた都市構造の改革
- II：多様な地域資源、人材の活用
- III：都市環境の質的向上
- IV：俯瞰的な視野の拡大と交流促進
- V：共創による都市づくり



〔基本理念のイメージ（案）〕  
注）変更する可能性があります。

〔都市づくり基本理念について〕

基本理念

“人とまちが輝く煌きある都市”「未来に誇れる都市への挑戦」

**I : 時代環境に合わせた都市構造の改革**

- 人口減少や少子高齢化による社会構造の変化、情報化や技術革新などによる産業構造の変化など、時代環境の変化に対応します。

**II : 多様な地域資源・人材の活用**

- 海、まち、山にわたる広大な市域の多様な環境特性、各地区の特色ある歴史文化・地域資源や多様な人材を活かします。

**III : 都市環境の質的向上**

- 暮らしや産業活動の都市環境の質的向上に重点を置いて、安全でコンパクトな市街地形成や都市の活力を生む新たな産業の立地誘導を図ります。

**IV : 俯瞰的な視野の拡大と交流促進**

- 本市を俯瞰し、浜通り北部や中通りのほか、関東から東北にわたる太平洋ライン、日本海に達する磐越ラインなどを見通した広域的な視点を持ち、市外との交流促進を図ります。

**V : 共創による都市づくり**

- 都市としての魅力、誇りを高めるために、行政とともに、市民、民間事業者等が役割を分担しあい、それぞれの立場で、共創により市民総活躍を図ります。

## 〔 将来都市像について 〕

- ・ 基本理念を踏まえ、広域多核型都市構造を勘案し設定

### 将来都市像

## << 海・まち・山に輝く星座型都市 >>

- ☆ 平や小名浜などの主要な拠点（恒星）が輝くとともに、周辺都市の久之浜・大久や小川、中山間地域などの生活拠点（惑星）も輝きを失わずに持続可能な都市運営を実現する。
- ☆ 本市は、これら複数の恒星と惑星それぞれが連携し、線と線で結ばれることで星座型の都市を構築する。
- ☆ この「星座型都市」は星のように長きに渡り輝き続ける。

※「恒星」と「惑星」の関係について

拠点間における「主」と「従」を強く意識づけるものではなく、主要な拠点、周辺的生活拠点と、担うべき機能が都市機能と生活機能に分かれており、生活拠点が隣り合う主要な拠点の恩恵（商業・医療・福祉・業務など）、また、主要な拠点は隣り合う生活拠点の恩恵（豊かな自然環境など）を受けるといふ、相互依存の関係を分かりやすく表現したもの。

※将来都市像とは

基本理念に則って進める都市づくり全般にわたる目標

「ゾーン」＋「拠点」＋「軸」の重ね合わせで構成される都市全体の構造

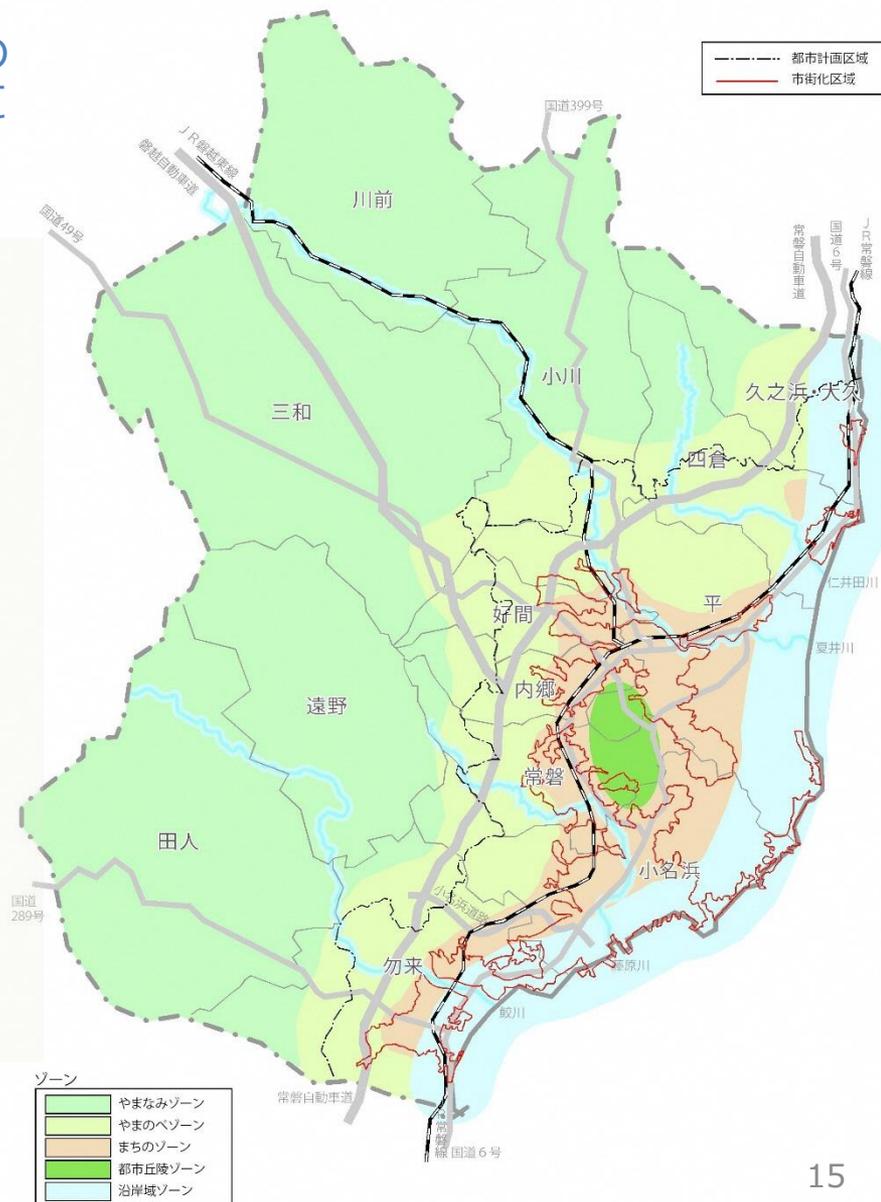
⇒ 広域多核型である都市構造を尊重しつつ、「コンパクト・プラス・ネットワーク」による都市構造の構築を目指すための都市像を示す。

# (1) 第二次都市計画マスタープラン 全体構想（案）について

## 〔 将来都市構造図（ゾーン） 〕

- 海から山に及ぶ多彩ないわきの自然環境との共生を主眼に、主に地形的特質に沿って設定

- やまなみゾーン**  
都市計画区域外に広がる山間地域のゾーン
- やまのベゾーン**  
常磐自動車道周辺のまちと自然が調和する地域のゾーン（概ね都市計画区域界の周辺地域）
- 都市丘陵ゾーン**  
平、内郷、常磐、小名浜、いわきニュータウンに囲まれた丘陵部のゾーン
- まちのゾーン**  
四倉から勿来にかけての市街地を中心とした地域のエリア（やまのベゾーンと沿岸域エリアの間の地域）
- 沿岸域ゾーン**  
久之浜から勿来に至る海岸沿いのゾーン



# (1) 第二次都市計画マスタープラン 全体構想（案）について

## 〔 将来都市構造図【拠点（星）】 〕

- 都市機能が集積する範囲を拠点として星にたとえ設定。

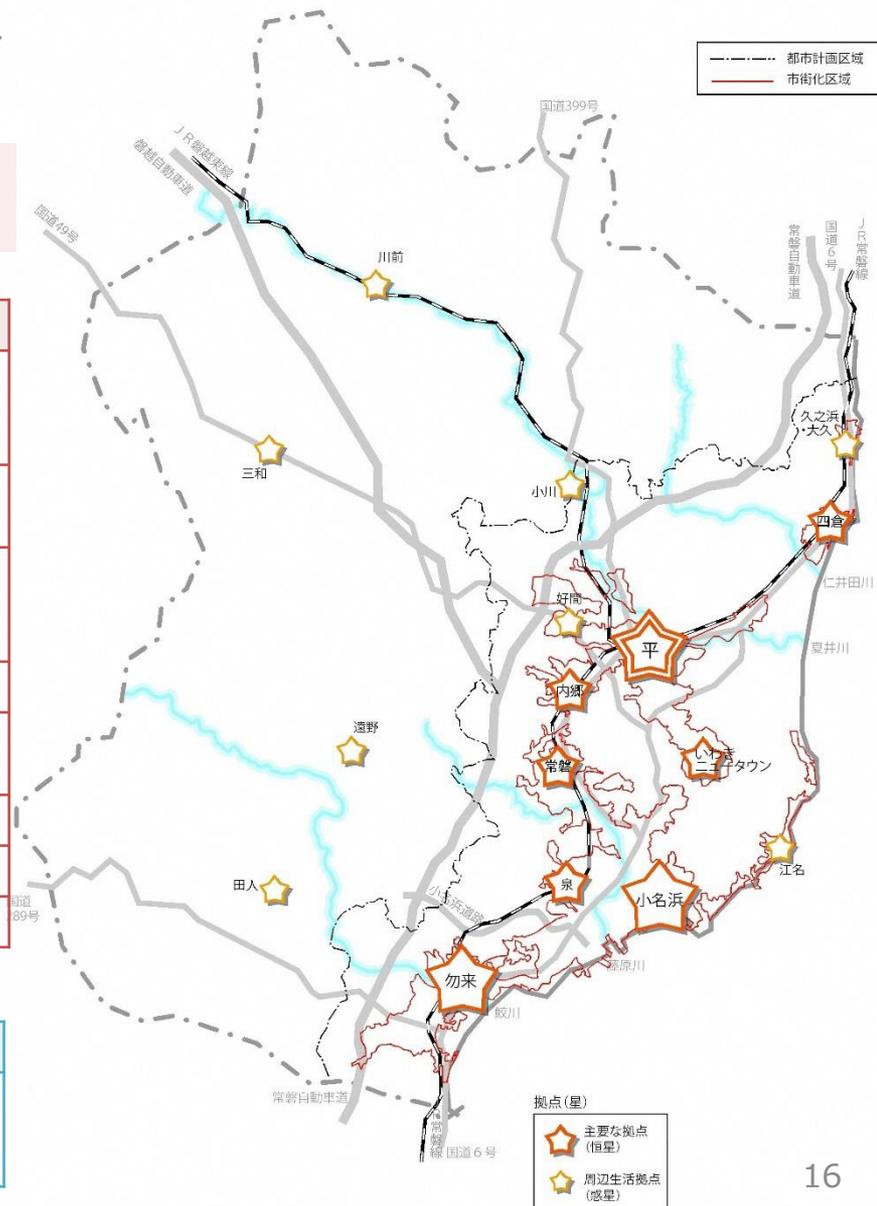
○ 広域多核型の本市では、複数の拠点それぞれがネットワークでつながって星座を形成する。

### ■ 主要な拠点（恒星）

地区名	担うべき主な都市機能	
平	都心拠点 	中枢管理や商業・業務機能により形成。この他、歴史・文化、市民交流、教育・研究、交通ターミナル機能等が集積
小名浜	広域拠点 	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が集積
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が集積
泉	主要な拠点 	交通、商業、市民交流機能等が集積
常磐		観光レクリエーション、歴史・文化、健康福祉、スポーツ機能等が集積
内郷		保健医療福祉、歴史・文化機能等が集積
いわきNT		市民交流、教育・研究機能等が集積
四倉		工業、観光レクリエーション機能等が集積

### ■ 周辺の拠点（惑星）

地区名	担うべき主な機能	
好間、久之浜・大久、小川、川前、三和、遠野、田人、江名	生活拠点 	地域の特性に応じた暮らしや地域産業等の活力を支える機能



# (1) 第二次都市計画マスタープラン 全体構想（案）について

## 〔 将来都市構造図 【軸（ネットワーク）】 〕

- ・ 拠点（星）の相互間や市内外を結ぶ主要動線となる「軸」を設定。

### 【主軸】

#### ■ 広域交流軸

広域交流軸は、市外各方面との連携・交流により「まちのゾーン」に集積する都市機能を高める役割を果たす。

茨城・関東方面、相双・東北方面、中通り・会津・日本海方面、全国・海外の4軸を設定。高速道路、幹線道路における都市間バス、鉄道、小名浜港などがその交流を担う。

#### ■ 市内基幹連携軸

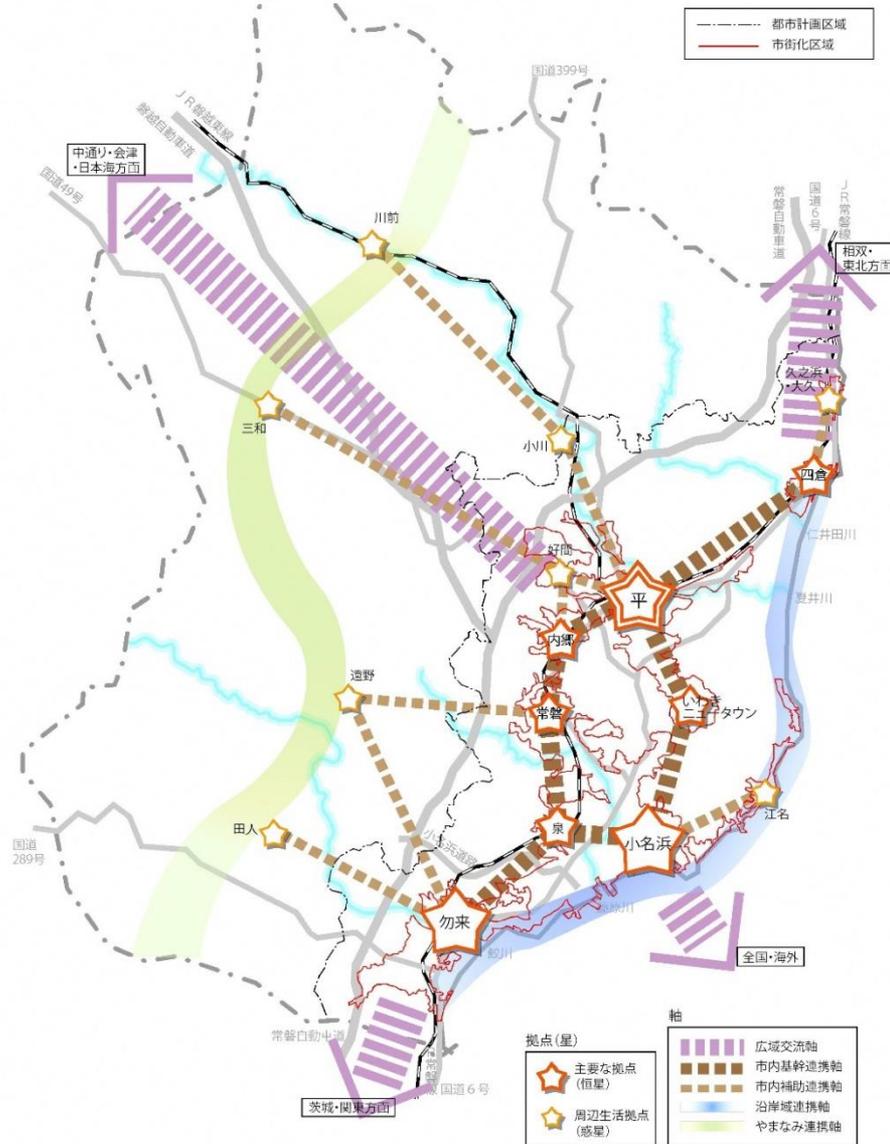
市内基幹連携軸は、主要な拠点（恒星）の相互間を結び、それぞれの持つ機能を相互補完するとともに、全体がひとつの都市として機能するための連携を保障する役割を果たす。

鉄道、主要拠点間の国道道や主な都市計画道路及びその上での幹線バス路線などがその連携を担う。

#### ■ 市内補助連携軸

市内補助連携軸は、主要な拠点（恒星）と周辺生活拠点（惑星）間を結び、相互間での機能補完、主要な拠点の都市機能サービスの波及を保障する役割を果たす。

市内基幹連携軸に準ずる交通機能の確保により連携を担う。



# (1) 第二次都市計画マスタープラン 全体構想（案）について

## 〔 将来都市構造図 【軸（ネットワーク）】 〕

- ・ 拠点（星）の相互間や市内外を結ぶ主要動線となる「軸」を設定。

### 【その他の軸】

#### ■ 沿岸域連携軸

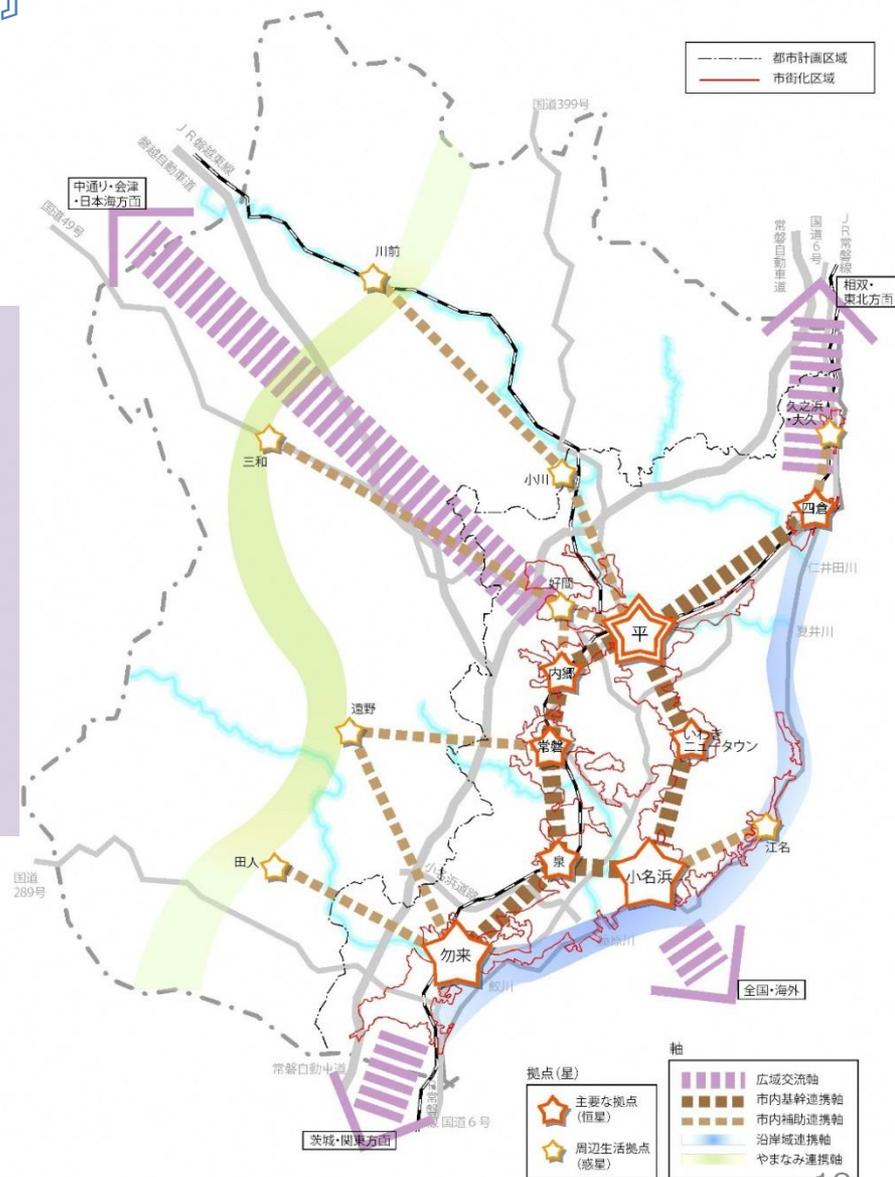
海岸線に沿って、市民交流・連携や観光レクリエーションの振興等になどに寄与する役割を果たす。

四倉から勿来付近にかけての海岸沿いの県道等がその連携機能を担う。

#### ■ やまなみ連携軸

中山間地域を相互に結び、地域活性化、観光レクリエーションの振興等に寄与する役割を果たす。

軸に沿う県道等の充実によりその連携を担う。



# (1) 第二次都市計画マスタープラン 全体構想（案）について

## 〔 将来都市像の実現に向けた将来都市構造図について 〕

### ゾーン

- やまなみゾーン
- やまのべゾーン
- 都市丘陵ゾーン
- まちのゾーン
- 沿岸域ゾーン

### 拠点（星）

#### ■ 主要な拠点（恒星）

平、小名浜、泉、  
勿来、常磐、内郷、  
いわきNT、四倉

#### ■ 周辺的生活拠点（惑星）

久之浜・大久、小川、  
川前、三和、好間、  
遠野、江名、田人



### 軸（ネットワーク）

#### 【主軸】

- 広域交流軸
- 市内基幹連携軸
- 市内補助連携軸

#### 【その他の軸】

- 沿岸域連携軸
- やまなみ連携軸

# (1) 第二次都市計画マスタープラン 全体構想（案）について

## 『都市づくりの基本方針について』

- 基本理念、将来都市像等を踏まえ基本方針を設定

### 都市づくりの基本方針

- 方針Ⅰ【都市機能】  
都市機能の立地・集積による拠点性・求心力の向上
- 方針Ⅱ【都市の魅力】  
質の高い都市の形成
- 方針Ⅲ【インフラ】  
都市運営の効率化と交通ネットワークの強化
- 方針Ⅳ【土地利用】  
資源の循環を利活用した持続可能な都市の形成
- 方針Ⅴ【安全・安心】  
震災の経験を活かした安全・安心な都市の形成
- 方針Ⅵ【産業】  
産業活動が活発に展開可能な都市の形成
- 方針Ⅶ【自然環境】  
緑豊かな自然環境の保全・形成



## 『都市づくりの基本方針について』

### 都市づくりの基本方針

- **方針Ⅰ 都市機能の立地・集積による拠点性・求心力の向上**
  - ・ 市内の主要な拠点における都市機能の集積
  - ・ 市内各地区の個性・魅力アップによる拠点性の向上
  - ・ 浜通りの広域拠点都市としての機能強化
  - ・ 市街化区域における基幹的公共交通沿線への都市的土地利用の誘導
- **方針Ⅱ 質の高い都市の形成**
  - ・ 歴史・文化・温泉・スポーツ等の資源を活かした魅力の向上
  - ・ 本市を支えていく若い世代が定着する都市構造の実現
  - ・ 都市の魅力を高める都市景観の形成
- **方針Ⅲ 都市運営の効率化と交通ネットワークの強化**
  - ・ 既存インフラ・公共施設等の適切な維持管理と有効活用
  - ・ 都市機能が集積した市内各拠点の連携を支える交通ネットワークの強化
  - ・ 市外との連携を強化する広域交通ネットワークの構築とアクセスの強化
- **方針Ⅳ 資源の循環を利活用した持続可能な都市の形成**
  - ・ 環境負荷の少ない持続可能な都市構造・都市空間の形成
  - ・ 市街地における人口密度の維持による持続可能な都市空間の形成
  - ・ 中山間地域での生活拠点機能の適切な集約と移動環境の確保・維持
- **方針Ⅴ 震災の経験を活かした安全・安心な都市の形成**
  - ・ 防災性の高い都市環境の形成
  - ・ 減災のまちづくり

- **方針Ⅵ 産業活動が活発に展開可能な都市の形成**
  - ・ 都市の活力を育む産業（観光・商業・工業・スポーツなど）の立地・展開の場の確保と誘導
  - ・ 元気な農林漁業の振興
- **方針Ⅶ 緑豊かな自然環境の保全・形成**
  - ・ 中山間地域等における自然環境の保全
  - ・ 定住の場にふさわしい緑豊かな都市環境の形成

## 〔全体構想変更の概要について〕 【現行計画】

水と緑 ゆとりと活力 いいまち…新時代へ

### 都市づくりの基本理念

- (1) 環境にやさしいまちづくり
- (2) 人間を中心にした住みよいまちづくり
- (3) 交流連携のまちづくり

### 都市づくりの基本方向

- (1) 環境共生の都市づくり
- (2) 都市ゾーンの形成
- (3) 交流・ネットワーク都市の形成

### 将来都市像・将来都市構造図



## 【変更（案）】

～ “人とまちが輝く煌きある都市”  
「未来に誇れる都市への挑戦」～

### 都市づくりの基本理念

- (1) 時代環境に合わせた都市構造の改革
- (2) 多様な地域資源、人材の活用
- (3) 都市環境の質的向上
- (4) 俯瞰的な視野の拡大と交流促進
- (5) 共創による都市づくり

### 将来都市像・将来都市構造図

<<海・まち・山に輝く星座型都市>>  
 ※将来都市像を市民等がイメージできるよう  
 フレーズを定め都市構造図にて明確化  
 ※都市構造図は、P19を参照

### 都市づくりの基本方針

- (1) 都市機能の立地・集積による拠点性・求心力の向上
- (2) 質の高い都市の形成
- (3) 都市運営の効率化と交通ネットワークの強化
- (4) 資源の循環を利活用した持続可能な都市の形成
- (5) 震災の経験を活かした安全・安心な都市の形成
- (6) 産業活動が活発に展開可能な都市の形成
- (7) 緑豊かな自然環境の保全・形成

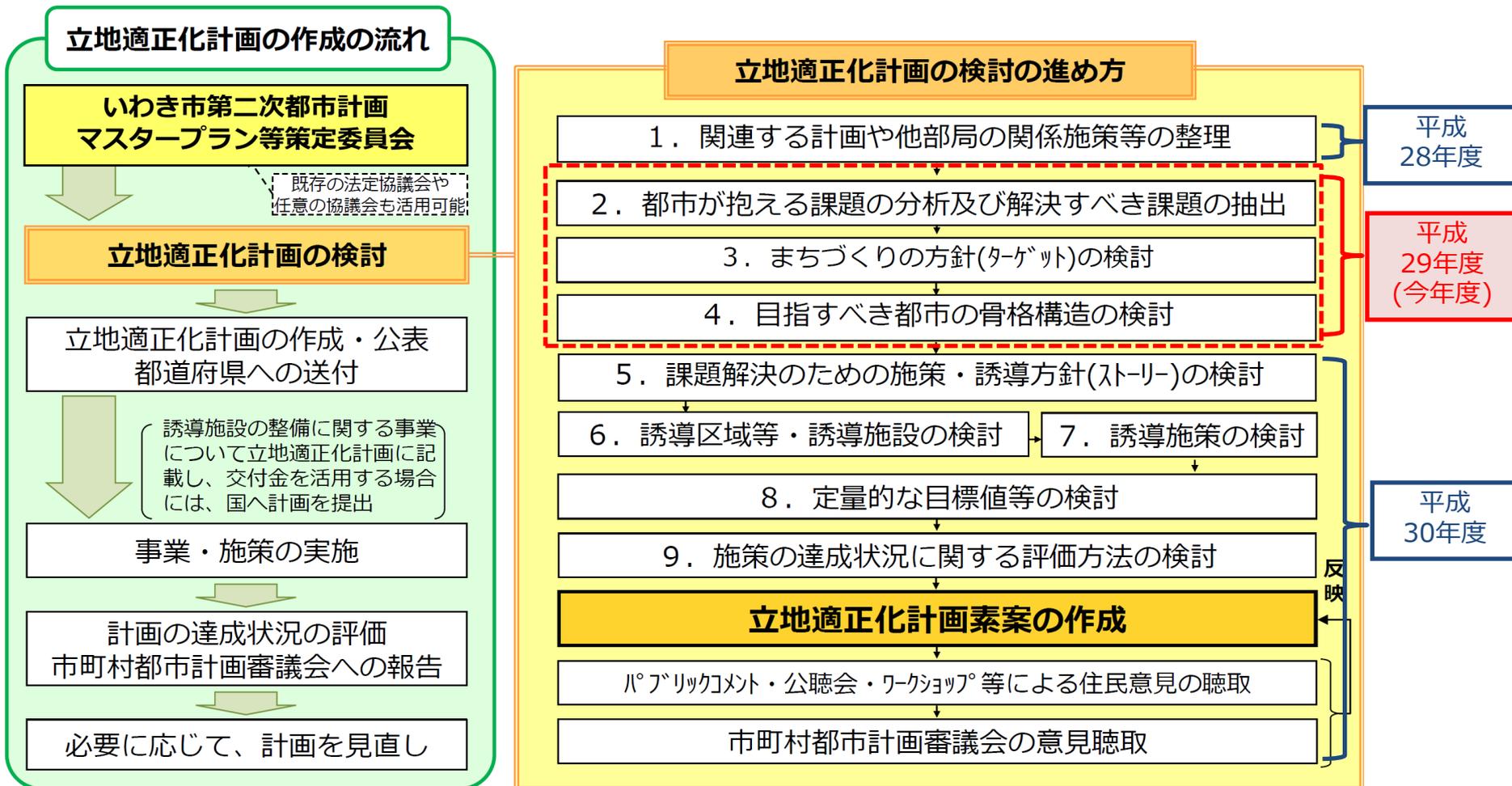
## (2) 立地適正化計画

まちづくりの方針（ターゲット）等（案）について

# (1) 立地適正化計画 まちづくりの方針（ターゲット）等（案）について

## 『「立地適正化計画」策定の流れ【前回会議のおさらい】』

- 今年度は、まちづくりの方針（ターゲット）を定め、「第二次都市計画マスタープラン」と整合が図れた都市の骨格構造を示す。



# (1) 立地適正化計画 まちづくりの方針（ターゲット）等（案）について

## 『立地適正化計画策定の目的【前回会議のおさらい】』

### 多極ネットワーク型コンパクトシティのねらい

○都市のコンパクト化は、居住や都市機能の集積による「密度の経済」の発揮を通じて、**住民の生活利便性の維持・向上**、サービス産業の生産性向上による**地域経済の活性化**、行政サービスの効率化等による**行政コストの削減**などの**具体的な行政目的を実現するための有効な政策手段**。

### 都市が抱える課題

都市を取り巻く状況

- 人口減少・高齢者の増加
- 拡散した市街地

### ■都市の生活を支える機能の低下

- 医療・福祉・商業等の生活サービス機能の維持が困難に
- 公共交通ネットワークの縮小・サービス水準の低下

### ■地域経済の衰退

- 地域の産業の停滞、企業の撤退
- 中心市街地の衰退、低未利用地や空き店舗の増加

### ■厳しい財政状況

- 社会保障費の増加
- インフラの老朽化への対応

### コンパクトシティ

生活サービス機能と居住を集約・誘導し、人口を集積



### ネットワーク

まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築

中心拠点や生活拠点が利便性の高い公共交通で結ばれた**多極ネットワーク型コンパクトシティ**

## コンパクトシティ化による効果の例

### 生活利便性の維持・向上等

- ・生活サービス機能の維持
  - ・生活サービス施設へのアクセス確保などの利用環境の向上
  - ・高齢者の社会参画
- ➔ 高齢者や子育て世代が安心・快適に生活できる都市環境

### 地域経済の活性化

- ・サービス産業の生産性向上、投資誘発
  - ・外出機会・滞在時間の増加による消費拡大
- ➔ ビジネス環境の維持・向上により地域の「稼ぐ力」に寄与

### 行政コストの削減等

- ・インフラの維持管理の合理化
  - ・行政サービスの効率化
  - ・地価の維持・固定資産税収の確保
  - ・健康増進による社会保障費の抑制
- ➔ 財政面でも持続可能な都市経営

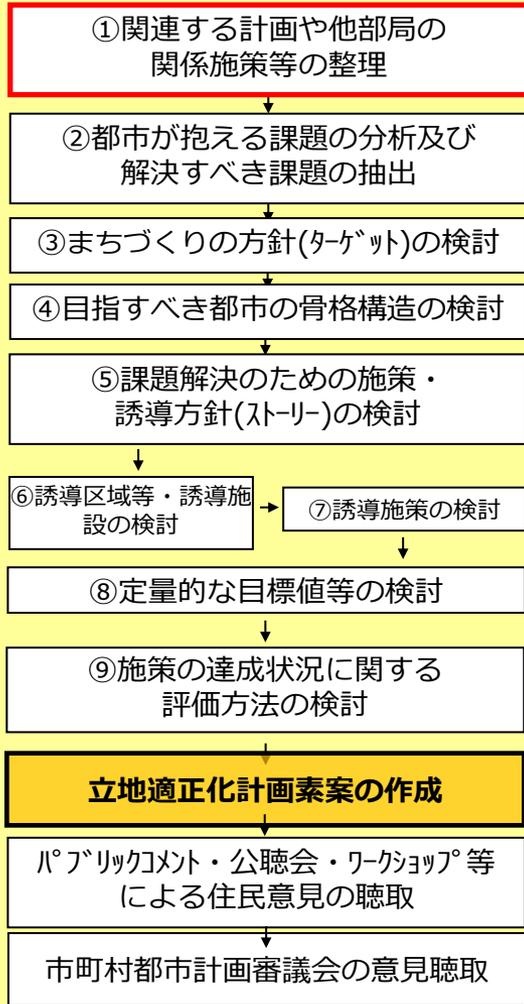
### 地球環境への負荷の低減

- ・エネルギーの効率的利用
  - ・CO2排出量の削減
- ➔ 低炭素型の都市構造の実現

# (1) 立地適正化計画 まちづくりの方針（ターゲット）等（案）について

## 〔 本計画と関連する計画や他部局の関係施策等の整理 〕

### 立地適正化計画の検討の進め方



都市構造基礎調査等の実施により関連計画や関連施策を整理

○ 計画のポイントとなる項目について上位計画や関連計画から、関わりが想定される内容を整理し、計画策定に反映。

- 当該計画の策定にあたっては、「誘導区域の設定」に囚われがちになるが、**都市が抱える課題を解決するための施策の実行**が重要。
- そのためには、**都市づくりに関わる様々な関係施策と連携**を図り、それらとの整合性等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要。

検討のポイント	上位・関連計画の整理
まちづくりの方針（ターゲット）の検討	● 上位計画で位置づけられているまちづくりの方向性を整理
目指すべき都市の骨格構造、課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討	● 上位計画で位置づけられている都市構造を整理
誘導区域等、誘導施設及び誘導施策の検討	● 今後の区域設定、誘導施設、誘導施策等に関わりが想定される内容を、関連する計画や他部局の関係施策等から整理

上位計画

- 新・いわき市総合計画
- いわき創生総合戦略
- いわき都市計画区域マスタープラン

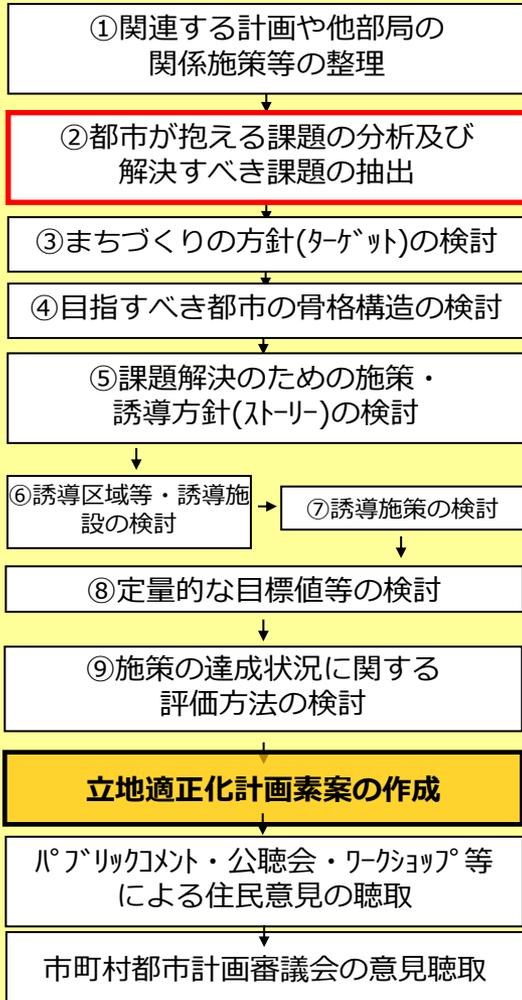
他部局を含む関連計画（抜粋）

- いわき市生活交通ビジョン【公共交通】
- いわき市公共施設等総合管理計画【公共施設】
- 新・いわき市地域福祉計画、第7次いわき市高齢者保健福祉計画【福祉】
- いわき市子ども・子育て支援事業計画【子育て】
- いわき市中心市街地活性化基本計画【中心市街地】
- いわき市住宅マスタープラン【居住】
- いわき市空家等対策計画【空き家対策】

# (1) 立地適正化計画 まちづくりの方針（ターゲット）等（案）について

## 『本計画の活用により効果的に解決すべき課題について』

### 立地適正化計画の検討の進め方



### 立地適正化計画により解決する具体的な課題を設定

- 第二次都市計画マスタープランの策定作業において整理した都市づくりの課題の中から、上位計画や関連計画との整合等を図り、多極ネットワーク型コンパクトシティの形成により効果的に解決すべき課題を抽出

#### 【都市計画マスタープランの都市づくりの課題】

##### 【ひと】

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

##### 【まち】

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

##### 【しごと】

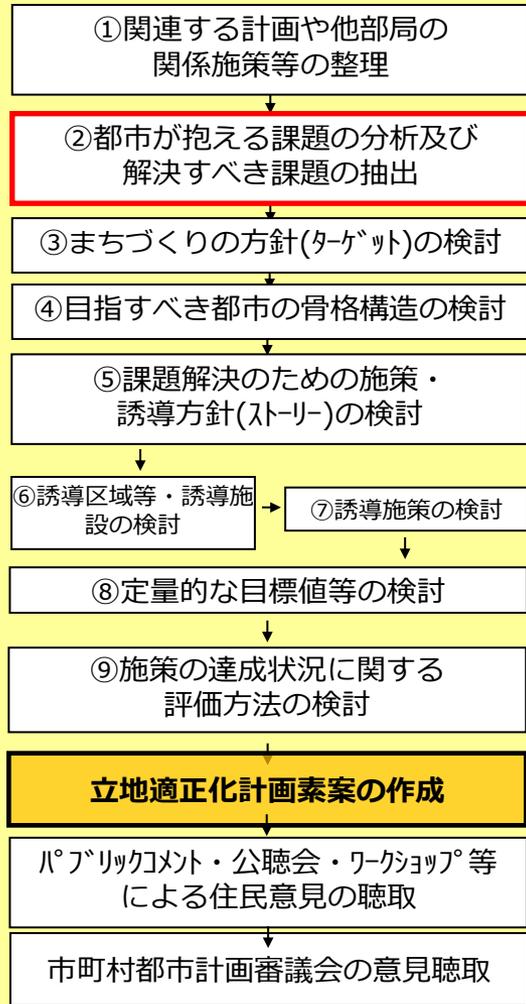
- ・ 農林水産業の回復
- ・ **第二次、第三次産業の回復**

【立地適正化計画により解決する課題】

# (1) 立地適正化計画 まちづくりの方針（ターゲット）等（案）について

## 『本市が抱えている重要な課題について』

### 立地適正化計画の検討の進め方



### 立地適正化計画により解決する具体的な課題を設定

- 居住や都市機能を誘導する立地適正化計画を効果的に活用することで**解決すべき主要課題を3つ設定**し、土地利用の誘導により解決を図る。  
※「**いわき創生総合戦略**」、「**総合計画**」等を踏まえ設定。

#### 解決すべき課題① 若い世代の流出抑制

- 市内の高校卒業後の進路状況では、毎年度、約2,000人が市外へ流出し、また、大学等の卒業後に戻ってきていない状況  
→ 若い世代の減少が続けば、超高齢社会を支えていくことが困難になることが懸念される。

#### 解決すべき課題② 過度に車に頼らない日常生活の確保

- 日常生活における移動手段として自家用車利用が9割を超える年代があるほか、全年齢層で高い自家用車分担率となっている。  
→ 高齢になるに従い、判断力が低下し、自動車事故の危険性を増すとともに、公共交通の利便性が低い地域に住む交通弱者の移動手段の確保が懸念される。

#### 解決すべき課題③ 第二次、第三次産業の回復

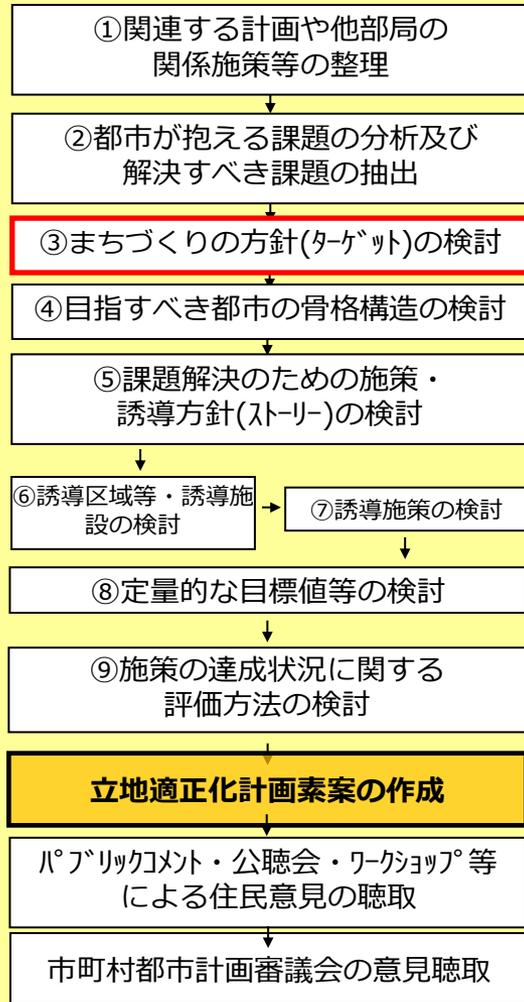
- GDPは震災前に比べ、建設業が中心に増加したが、基盤産業である製造業は、緩やかな回復傾向にあるものの、約536億円下落した。さらに、観光交流人口では、震災以前の約1,000万人/年を下回り800万人/年で推移している。  
→ 復興需要の終息による建設業の落ち込みにより、GDP並びに市民所得が低下し、市内経済の活力低下が懸念される。

# (1) 立地適正化計画 まちづくりの方針（ターゲット）等（案）について

## 『課題を踏まえた、まちづくりの方針（ターゲット※）』

※ **ターゲット**は、誰を対象に（例えば高齢者なのか子育て世代なのか）、何を実現するか・変えるか（健康寿命を〇年延ばす、子育て世代の人口を何%増やす）という、「対象」と「目的」のこと。  
出典：「立地適正化計画作成の手引（国交省都市局都市計画課 平成28年4月11日改訂）」

### 立地適正化計画の検討の進め方



## 人口構造を改善する都市機能を誘導し、“選ばれる都市”へ

### （設定の理由）

- 人口減少が避けられないなか、本市が将来に渡って都市運営が可能な都市として、都市間競争に勝ち・多くの人から居住地として選択される必要がある
- そのため、人口構造の改善を図り、将来にわたりまちの活力を持続していくことを目的とし、若い世代を主なターゲットに設定している「いわき創生総合戦略」と連携、本計画を総合戦略の**土地利用版**と捉え、**若い世代を重点的な投資対象者**とし、そこに市の施策や国の補助制度等を活用しながら、**民間投資を誘発**していくことが重要であり、
- このことから、**本市を支えていく若い世代を中心に**、中高年や高齢者にとっても暮らしやすい都市の実現が求められている。

よって、本計画のターゲットは、**主に市内外の若い世代に設定し**、居住地として生涯生活してもらおう“**選択される都市**”を目標に掲げ、人口構造の改善を図りつつ、都市の魅力向上に努め、多くの世代が豊かな暮らしを手に入れることができる都市の実現を目指す。

# (1) 立地適正化計画 まちづくりの方針（ターゲット）等（案）について

## 『立地適正化計画により実現が図られること』

コンパクトシティ+ネットワークの構築により、効果的に解決を図る都市づくりの課題解決の流れ

**【課題①】**  
若い世代の  
流出抑制

**【課題②】**  
過度に車に頼らない  
日常生活の確保

**【課題③】**  
第二次、第三次産業  
の回復

ターゲット

人口構造を改善する都市機能を誘導し、“選ばれる都市”へ

施策を展開

「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の形成により効果的に発現する施策を展開

**コンパクトシティ**  
生活サービス機能と居住を  
集約・誘導し、人口を集積



**ネットワーク**  
まちづくりと連携した公共  
交通ネットワークの再構築

実現効果

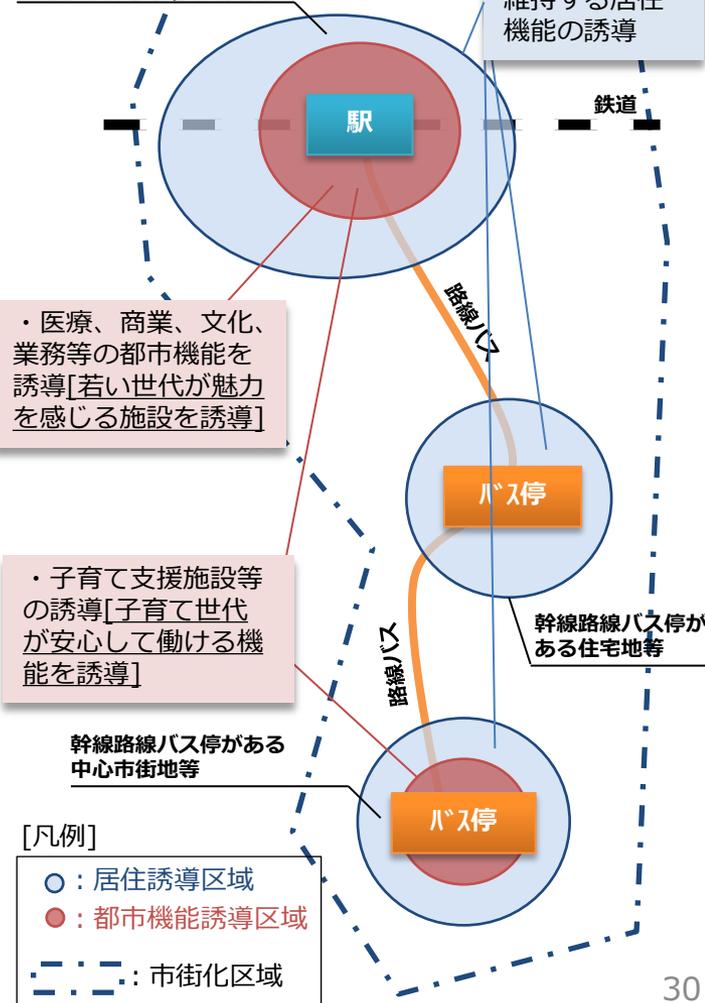
若い世代の転出  
者数が抑制される  
とともに、UIターン  
者などの若い世代  
が増加

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  
圏域が増加

若い世代が働きやすい  
環境が整備され、市内産  
業を支える労働力が確保  
されるとともに、市内産  
業が活性化

### 施策展開のイメージ

鉄道駅がある中心市街地等



# (1) 立地適正化計画 まちづくりの方針（ターゲット）等（案）について

## 立地適正化計画に関する他市の主な施策事例集

### ○ 鶴岡市の一例

- ◆ 若年層に魅力のある「働く場所」づくりを推進
  - ・ 都市機能誘導区域内に研究教育施設を誘導
    - ▶ ベンチャーを育む研究教育施設を10年（～37年）で30施設に倍増



サイエンスパークヴィレッジ (仮称)

### ○ 大東市の一例

- ◆ 子育て世代の流入・定住・交流に特化
  - ・ 子育て世代のニーズに即して働きやすい環境を整備し、戦略的に子育て世代の定住を促進
  - ・ 送迎保育ステーション、多機能型保育所等を誘導区域内の誘導施設に位置付け

### ○ 和歌山市の一例

- ◆ 公的不動産等の既存ストックを活用し都市機能誘導区域内に教育施設を誘導
  - ・ 大学、認定こども園

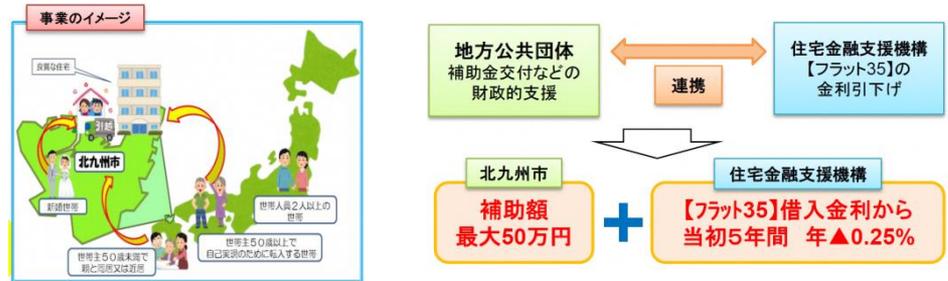
和歌山信愛大学(教育学部・4学年320人) 郊外の短期大学敷地ではなく、中心拠点の小学校校舎跡に大学開設	まちおこしセンター(地域交流センターと合築) 郊外の施設から地場産業発信機能を移転
本町認定こども園(にども総合支援センターと合築) 中心拠点外の保育所(2カ所)・幼稚園(1カ所)と既設の本町幼稚園を集約	東京医療保健大学[看護学部・4学年360人] 県外(東京都)ではなく、中心拠点の小学校校舎跡等に学部開設
和歌山県立医科大学[医学部・6学年600人] 郊外の大学敷地ではなく、中心拠点の中学校跡地に学部開設	岡山認定こども園 中心拠点外の保育所(1カ所)と既設の岡山幼稚園を集約

### ○ 土浦市の一例

- ◆ まちなか居住促進（常陽銀行との連携）
  - ・ 市外等から中心市街地に転居する場合に、転居前の持ち家を「一般社団法人移住・住みかえ支援機構」(JTI)が長期借り上げ、家賃を返済原資とする金利優遇のローンを実施
  - ・ 中心市街地に住宅を購入又は建替えをする場合に金利優遇

### ○ 北九州市の一例

- ◆ 住宅金融支援機構の「フラット35」と連携して、居住誘導区域内等への居住誘導を推進
  - ・ 市から住宅取得費最大で50万補助（居住誘導区域内）
    - ▶ 「住むなら北九州 定住・移住推進事業」(平成29年度創設)
  - ・ フラット35借入金利から年0.25%を引き下げ（5年間）



### ○ 岐阜市の一例

- ◆ まちなかへの居住と出かける仕掛けづくりを推進
  - ・ 市街地再開発と合わせてまちなかに健康・運動施設(トレーニング施設等)を整備
  - ・ 中心市街地空き店舗を活用した健康ステーション
  - ・ 歩車分離、ウォーキングコースの案内、トイレ整備
  - ・ 健康づくり活動へのポイント制度を導入
  - ・ 住民参加型の健康づくり運動
  - ・ 住宅取得等補助
    - ▶ 上限50万円/戸 賃貸：24万円/年

#### まちなかへの居住誘導

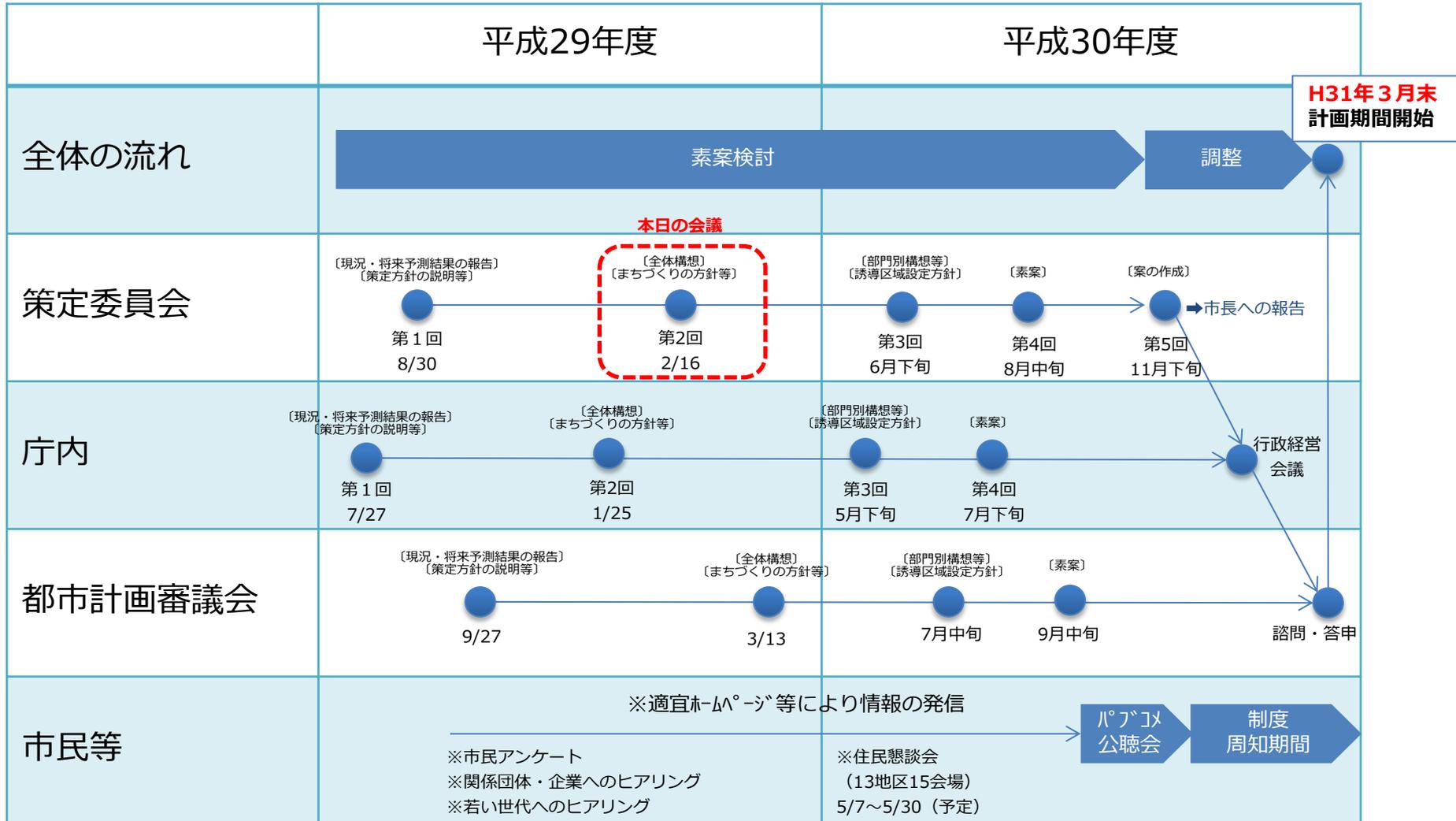
- まちなか2地域の5プロジェクトで約1100戸供給(予定含む)。更に4プロジェクトも検討中。
- まちなか居住を支援 (取得: 上限50万円/戸 賃貸: 上限24万円/年)



### ○ 周南市の一例

- ◆ 市役所の建て替えに伴い分散した機能を集約
  - ・ 市役所の建て替えに伴い、分散していた7庁舎を集約し、新たに市民交流施設等を都市機能誘導区域内に設置

# ○ 今後のスケジュールについて



**H31年3月末  
計画期間開始**

- ※ 上記スケジュールは変更となる場合があります。
- ※ 庁内においては、必要に応じて政策調整会議又は行政経営会議を開催するほか、適宜、関係課への庁内照会を実施
- ※ 都市計画審議会へは段階的に報告

E N D

---