

都市計画マスタープランについて

Q. 都市計画マスタープランとは

A. 都市計画法第18条の二第1項・・・「都市計画に関する基本的な方針」を定めたものをいいます。
なお、「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、～略～をいう（都市計画法第4条）。

いわき市においては、平成11年（1999年）3月に現行の都市計画マスタープランを策定しております。これまで、この計画に基づき、道路や公園などの都市施設の整備や市街地再開発事業などの整備等を進めてきました。



現行のマスタープラン

見直しの主な要因

- 策定から概ね20年を迎え、計画目標時期が到来（概ね平成30年頃）
- 各種事業の進捗や東日本大震災に係る復興事業等との整合性
- 都市を取り巻く社会情勢の変化（急速な人口減少、超高齢社会の到来など）

計画に
基づく
各種整備



都市計画マスタープランに基づき整備された都市施設等



いわき駅前地区
市街地再開発事業



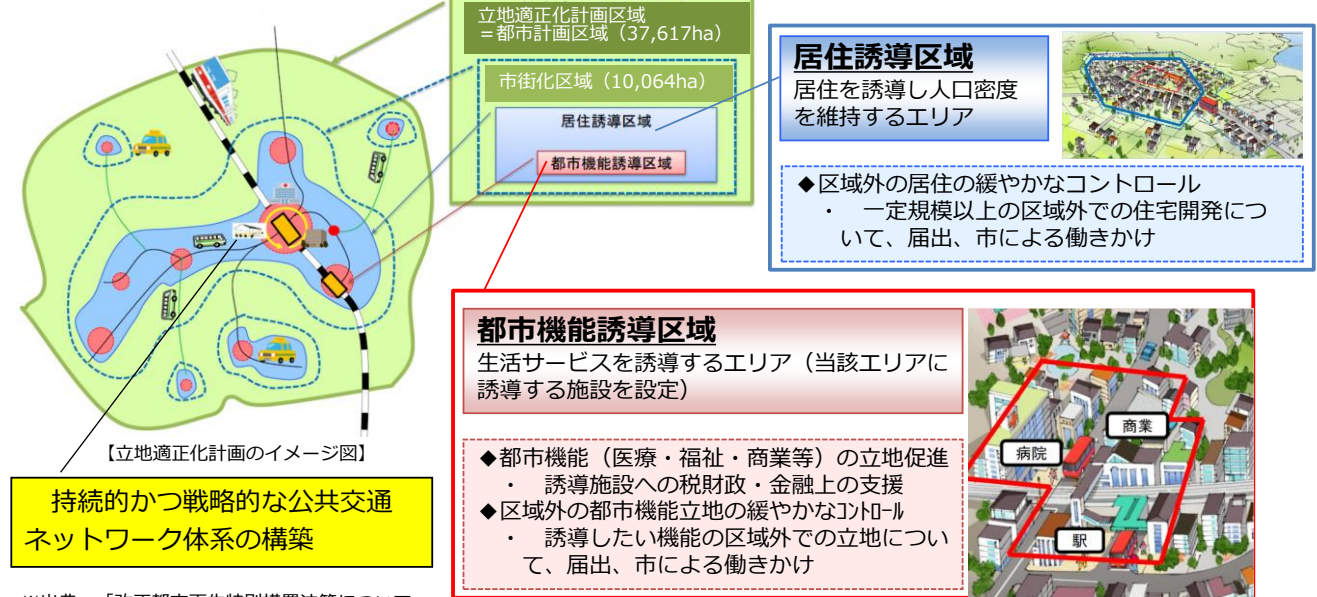
平一町目地区市街地
再開発事業

第二次都市計画マ
スタープランの策
定へ

立地適正化計画について

Q. 立地適正化計画とは

A. 都市再生特別措置法第81条・・・「住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の機能の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地の適正化を図るための計画」をいいます。



※出典：「改正都市再生特別措置法等について
国土交通省都市・地域整備局都市計画課作成」を一部編集

居住誘導区域

居住を誘導し人口密度
を維持するエリア

- ◆区域外の居住の緩やかなコントロール
・一定規模以上の区域外での住宅開発につ
いて、届出、市による働きかけ

都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリア（当該エリアに
誘導する施設を設定）

- ◆都市機能（医療・福祉・商業等）の立地促進
・誘導施設への税財政・金融上の支援
- ◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール
・誘導したい機能の区域外での立地につ
いて、届出、市による働きかけ



急速な人口減少、超高齢社会の到来を踏まえ、
多極ネットワーク型コンパクトシティの推進が必要

都市計画マスタープランの見直しにあわせ、新たに立地適正化計画を策定へ

策定作業のフローについて ～平成29年度までの検討状況のまとめは「ポスター2」へ～

① 都市構造の基礎調査（社会情勢の変化の把握）・関連する計画や施策等の整理

- ・市民アンケート調査
（無作為抽出2,000名）
- ・庁内関係部署への意見照会
・関係団体ヒアリング

② 現行マスタープランの評価

② 現状と将来把握

③ 都市づくりの課題や強味等の整理

③ 解決すべき課題の抽出

④ 全体構想の検討

④ まちづくりの方針（ターゲット）の検討

- ・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
- ・市全体の将来都市構造 など

⑤ 目指すべき都市の骨格構造の検討

⑤ 部門別・地域別構想の検討

⑥ 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討

- ・土地利用、都市環境整備の方針
- ・都市施設整備の方針（交通施設、公園、下水道等）
- ・各地域構想（地域の基本目標、地域づくりの方針）

⑦ 居住誘導区域と都市機能誘導区域の検討

⑥ 実現化方策等の検討

⑧ 実現化方策の等の検討

- ・誘導施設及び施策の検討
- ・定量的な目標値等の検討
- ・達成状況に関する評価方法の検討

パブリックコメント・都市計画公聴会などを開催

第二次都市計画マスタープランの策定

立地適正化計画の策定

※関係機関等との協議状況によりスケジュールは変更となる場合があります。

募集！ 地域の課題、魅力、まちづくりのアイデア…求む！
いわき市のこれからのまちづくりのため、
ぜひ、みなさんのご意見、アイデア等をお聞かせください！！

市では、5月7日から30日にかけて、市内各地区計15回の住民懇談会を開催し、これ
までの検討状況や、急速な人口減少・超高齢社会の到来といった本市を取り巻く状況な
どを地域のみなさまと共有し、ご意見をいただきました。

※市の最上位計画である「総合計画」について、今年度より見直しに着手することも併せて説明しています。

「誰も経験したことのない、急速な人口減少を迎える社会が到来」
・いわき市の人口は、2040年には約23万5千人（2010年比31.3%の減少） …約100年前の水準の人口に
・地区によっては、50～60%超の減少とも …存続自体が困難に
・市内高校卒業後の進路状況では、毎年度、卒業生の6～7割にあたる約2,000人が市外へ …たくさんの若者が流出
・いわき市の自家用車への依存は中核市で第一位（率77%） …高齢ドライバーの事故増加、日常生活にも支障
・今ある都市機能施設（医療・福祉・商業等）は、いつまでそこにあり続けられるのか …さらに新たな立地も困難
「住民懇談会では、たとえば、次のような意見を頂いています」
・子供を産む、子育てする環境整備をして欲しい！
・公共施設の統廃合は、立地だけでなく、稼働率や地域における役割などを見て判断して欲しい！
・世界にここだけという施設・コンテンツ・デザイン等の視点をもったまちづくりが重要！
・大学や、スマートな就職先がないために、若者は首都圏へ出て行って戻ってこない！
・戻って来るときは、社会に疲れたとき！…でも、それって、いわきはやっぱり住みやすいまちってこと！
・中山間地の自然があるからこそ、市街地で安全に生活ができていくという視点が大切！
・空き家を、如何に早く次へ活用させることが出来るか、という施策が必要！
・高齢者をはじめ、多くの人の「居場所づくり」が大切！
・高齢となった際に公共交通は大切と実感！免許を返納したらどうやって暮らしていけばいいのか…

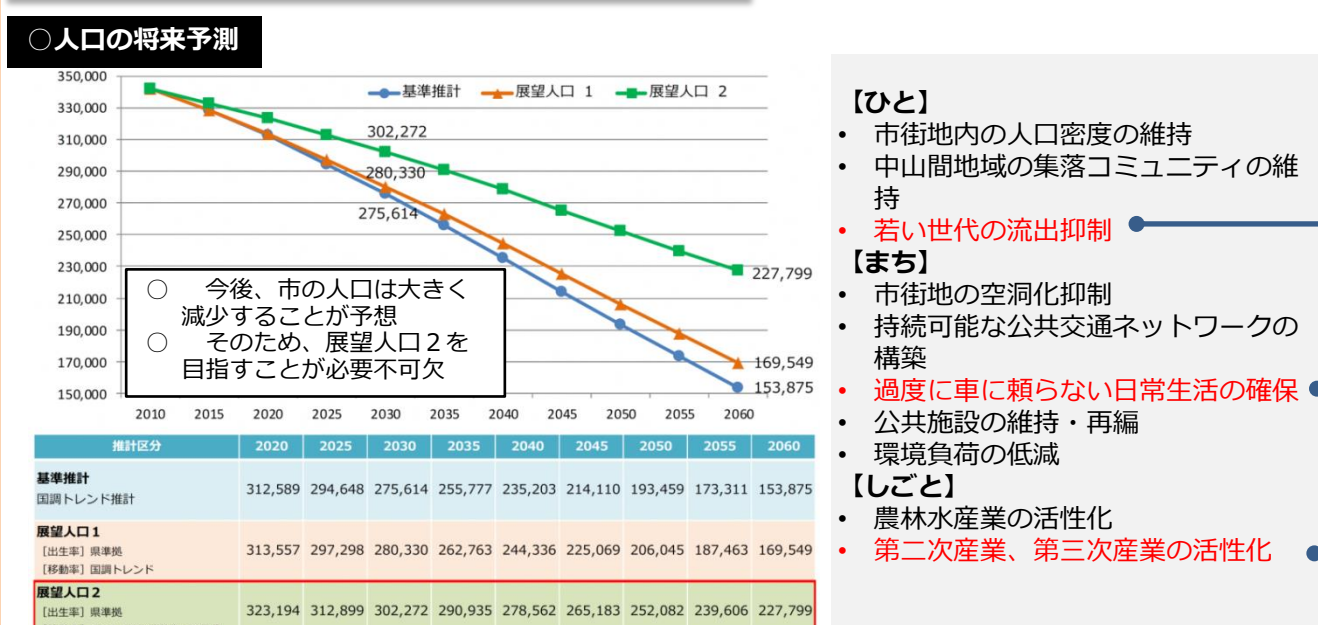
懇談会に参加できなかった方、今知った方、どなたでも！ これからのまちづくりの
ため、アンケートにより、みなさんのご意見、アイデアをお聞かせください！！

○募集方法：別紙アンケート用紙に回答し、各窓口へ提出

○募集期間：平成30年6月4日（月）～ 平成30年6月15日（金）

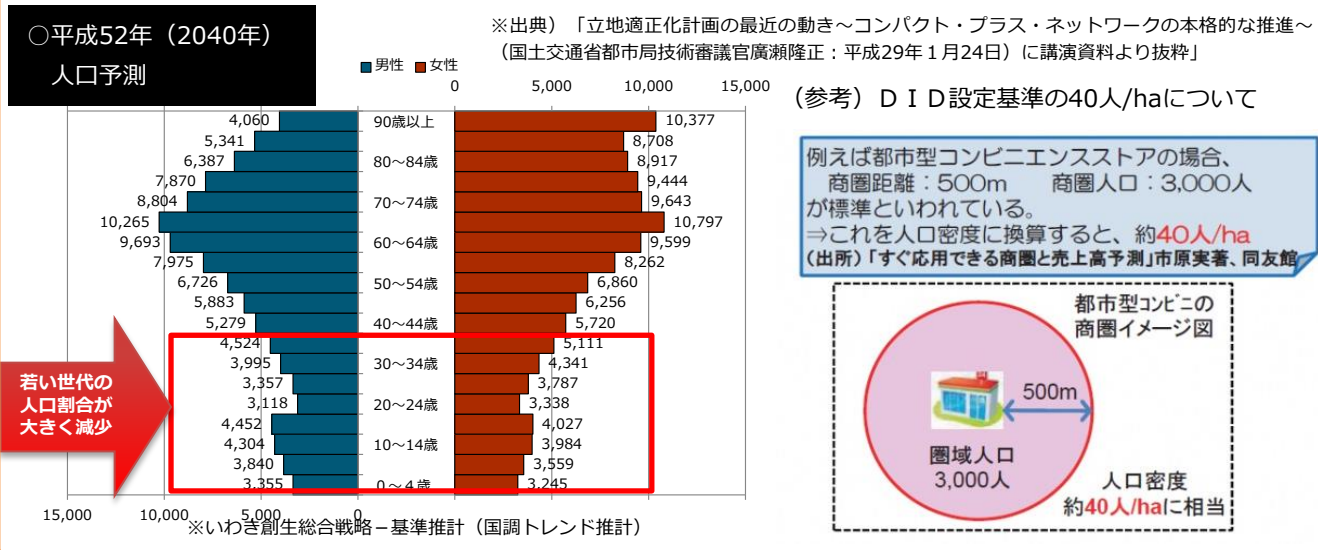
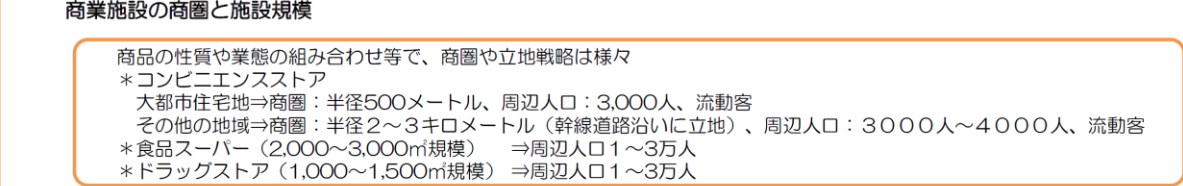
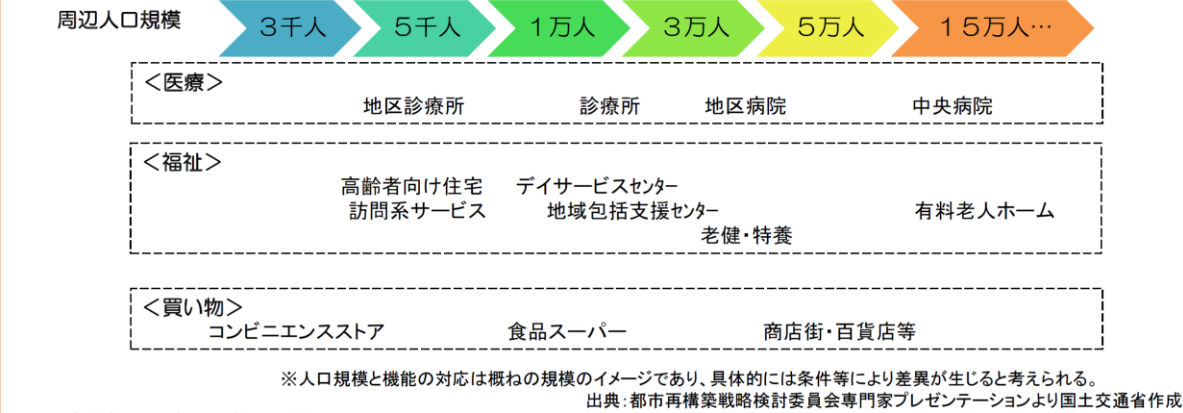
※市ホームページ <http://www.city.iwaki.lg.jp/www/contents/1523421860125/index.html>でも実施中！

将来を見据えた本市の都市づくりにおける課題等

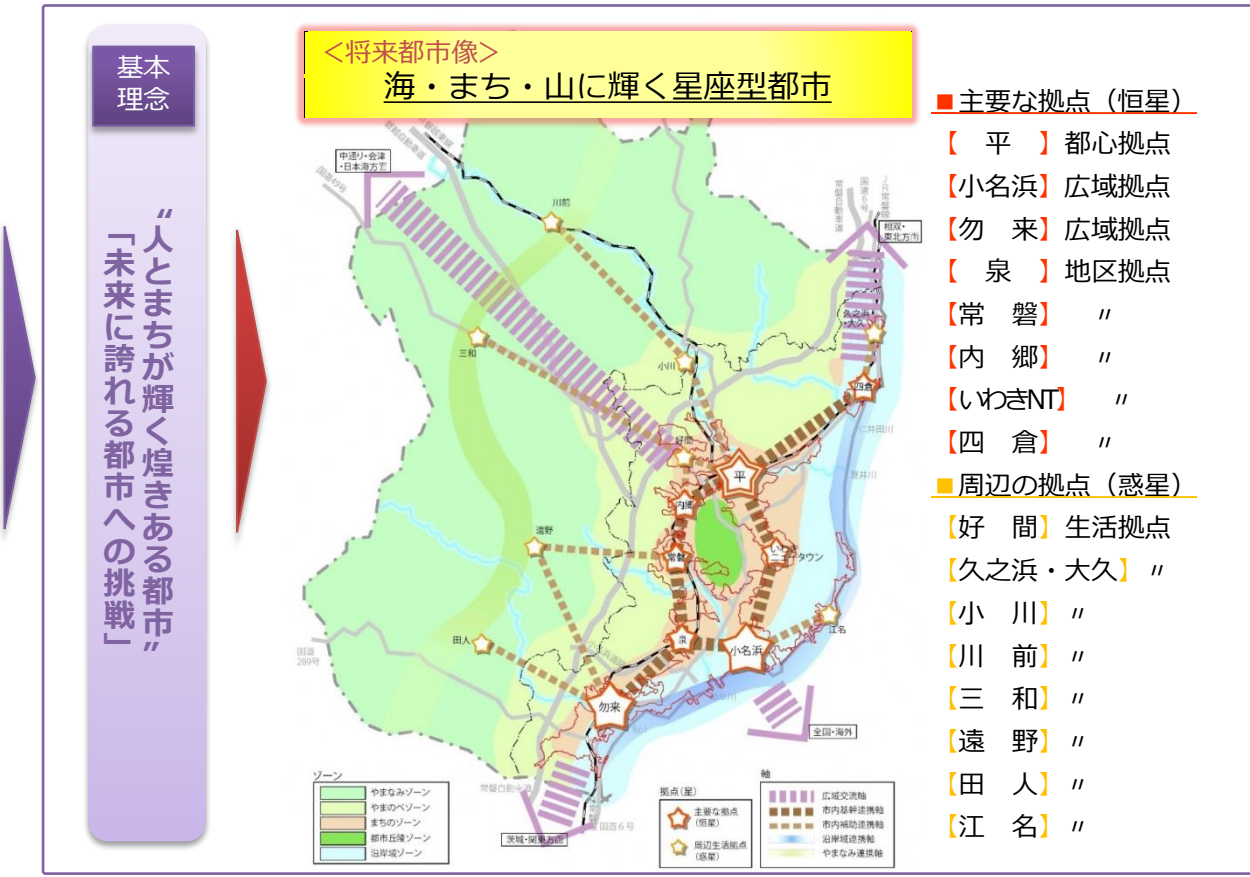


※いわき創生総合戦略

○利用人口（人口密度）と都市機能の関係



○第二次都市計画マスタープラン（全体構想）



○立地適正化計画（まちづくりの方針）

