

本資料は、5月に開催した『「総合計画」、「第二次都市計画マスタープラン」、「立地適正化計画」の策定に係る住民懇談会』と同じものです。

ポスター掲示による意見募集説明資料

- (1) 「総合計画」について
- (2) 「第二次都市計画マスタープラン」について
- (3) 「立地適正化計画」について

平成30年6月

いわき市政策企画課・都市計画課



目次



- 「総合計画」について …P 2
- 「第二次都市計画マスタープラン」について …P 5
- 「立地適正化計画」について …P22
- 今後のスケジュールについて …P27

(1) 「総合計画」について

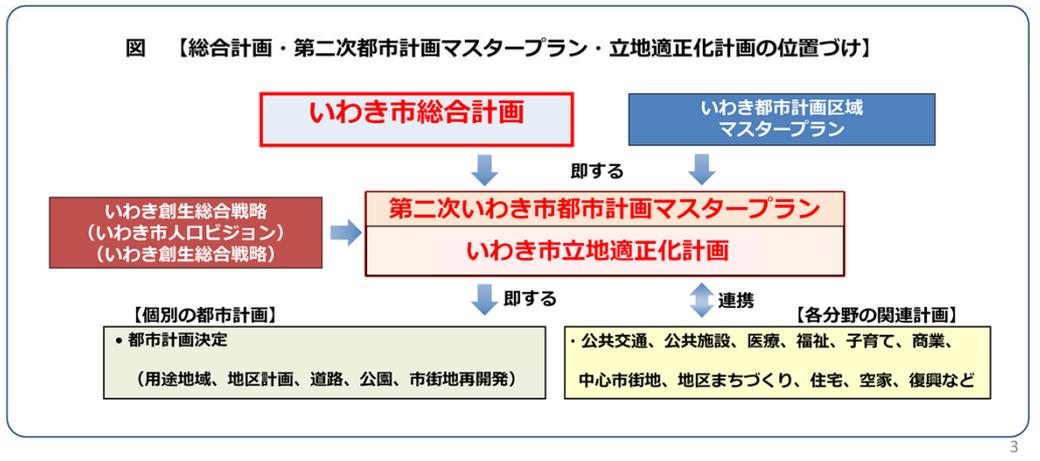
まず、「総合計画」についての説明です。

(1) 「総合計画」について



- 総合計画は、地方自治体ごとに策定している長期計画で、本市の特性や、課題、社会情勢の変化を踏まえ、将来のまちづくりに向けてどのような手法で取り組むかなどを定めています。
- 「基本構想」は目指すべき本市の姿とそれを実現するための基本的な方針を定め、「基本計画」は「基本構想」を実現するための基本的な施策を総合的、体系的に定め、「実施計画」は「基本計画」に掲げた施策を具現化するための具体的な事業を定めたものです。
- 基本構想及び基本計画の計画期間が、平成32年度までとなっていることから、今年度より新たな計画の策定に向けて着手します。

図 【総合計画・第二次都市計画マスタープラン・立地適正化計画の位置づけ】



総合計画は、地方自治体ごとに策定している長期計画で、本市の特性や、課題、社会情勢の変化を踏まえ、将来のまちづくりに向けてどのような手法で取り組むかなどを定めています。

「基本構想」は目指すべき本市の姿とそれを実現するための基本的な方針を定め、「基本計画」は「基本構想」を実現するための基本的な施策を総合的、体系的に定め、「実施計画」は「基本計画」に掲げた施策を具現化するための具体的な事業を定めたものです。

基本構想及び基本計画の計画期間が、平成32年度までとなっていることから、今年度より新たな計画の策定に向けて着手することとなりました。

総合計画と同様、昨年度より改訂に着手している「都市計画マスタープラン」等も、まちづくりの方向性に基づき、土地利用の在り方などを定めるものであり、両計画が、各分野における様々な行政計画の土台となるものです。

(1) 「総合計画」について



・新たな計画の策定にあたっての考え方（視点・留意すべき点）

- 本市を取り巻く社会情勢の変化を踏まえる
 - 本市の今後のまちづくりにおける課題の多様化・複雑化を踏まえる
- (例) ・本格的な人口減少・少子化・超高齢化社会の到来
・IoT、ロボット、人口知能（AI）といった社会のあり方に影響を及ぼす新たな技術の急速な進展

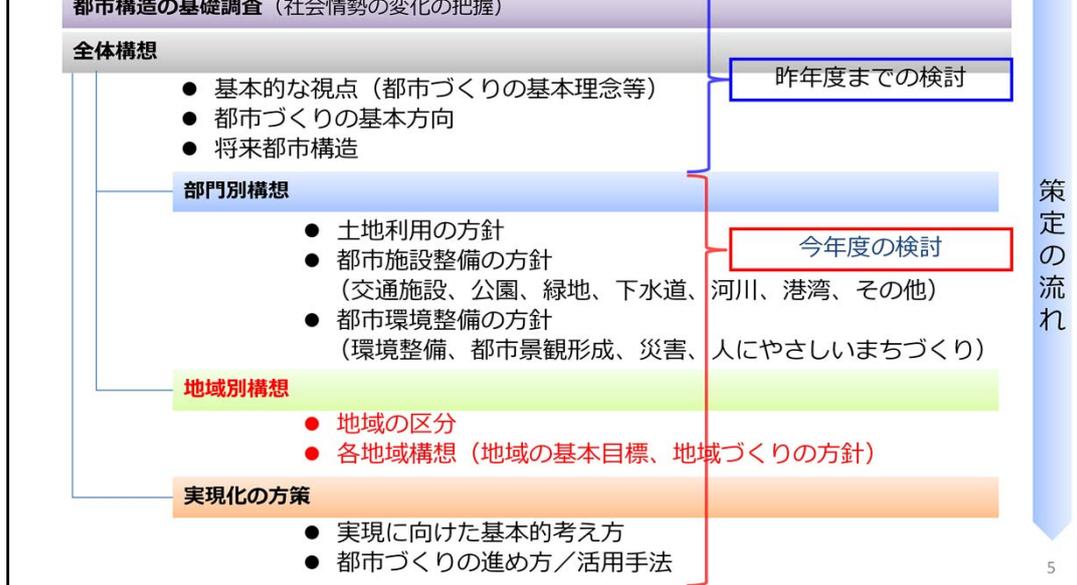
市民の皆様の声をお聴きしながら、安全・安心に生活し、町の活力を維持するために必要な施策を、新たに総合的・体系的に整理して展開することが求められている。

4

新たな総合計画は、本市を取り巻く社会情勢の変化や、まちづくりの課題の多様化、複雑化などを踏まえる必要があるため、みなさんの声をききながら整理していく考えです。

特に、急速な人口減少、少子高齢化が進む中で、本市の各地域がどのようにして地域力を維持していくのかが重要なテーマになることから、総合計画や都市計画マスタープランの策定作業の中で、「各地域に、医療、福祉サービスをはじめ、現在、どのような機能があり、今後はどのような機能が必要となるのか、それをどう誘導していくのか」などの点を、検討していくこととなります。

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について



ここからは、「第二次都市計画マスタープラン」の説明となります。

スライドは、都市計画マスタープランの基本的な構成を示しています。

昨年度までは、都市構造の基礎調査と、市全体の構想の案のとりまとめまでを行ってきました。

今年度は、道路や交通、公園などの整備の方針を定める部門別構想や、市域をより詳細に区分けした地域別の構想などの検討も進めていきます。

ぜひ、アンケートにお答えいただき、皆様が日頃より感じている課題や、地域の強みなどのご意見をお聞かせください。

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について



- 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たところです。



現行のいわき市都市計画マスタープラン



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



都市計画マスタープランとは何でしょうか？

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2第1項に規定されている「都市計画に関する基本的な方針」と規定されており、土地利用や、道路、公園、下水道等の都市施設の整備、市街地開発事業などに関する方向性を定めていくものです。

いわき市では、平成11年3月に、現在の都市計画マスタープランを策定しており、この方針に即した形で、小名浜港背後地の整備や、いわき駅前のラトブや、T1ビル等の市街地再開発事業のほか、都市計画道路の整備などが進められて来ました。

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について



- しかしながら、現行都市計画マスタープランを策定した当時（平成11年1999年）と社会情勢は大きく変化
- 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）



これらに対応し、新たな都市づくりを進める必要があることから、**“第二次都市計画マスタープラン”**を策定

※併せて、都市再生特別措置法に規定する「立地適正化計画」を策定する。
立地適正化計画の一部（立地の適正化に関する基本的な方針）については、同法第82条の規定により、都市計画マスタープランとみなすこととなる。

7

都市計画マスタープランを改訂する要因は、大きく3つあります。

一つは、マスタープランの計画期間は概ね20年としており、計画目標時期が到来していることです。次に、これまでの道路や公園、下水道などの整備状況や、森林や農地等の保全の状況等を検証するとともに、東日本大震災以降の各復興事業を踏まえる必要性があること。最後に、急速な人口減少や、超高齢社会の到来など、都市を取り巻く社会情勢が大きく変化したことです。

このような要因を背景に、現行計画を見直し、第二次都市計画マスタープランを策定することとしています。

また、「立地適正化計画」につきましても、平成26年の都市再生特別措置法の改正に伴い、あわせて策定することとしています。

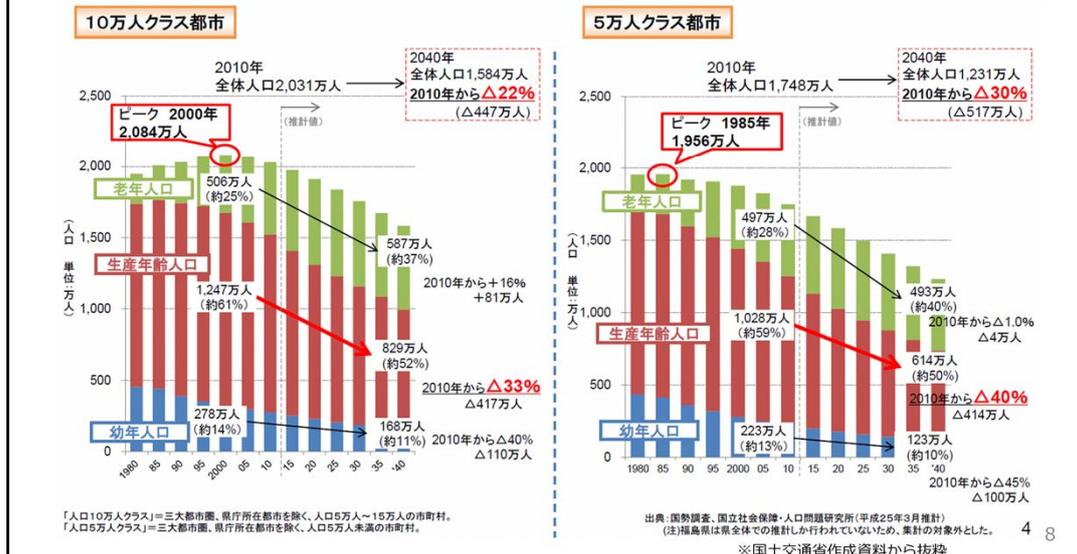
(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について



・ いわき市を取り巻く社会情勢の変化（都市づくりの課題）

今後、地方都市では、人口減少が大きく進むことが予測

- 地方都市においては、今後30年間で2割から3割強の厳しい人口減少が見込まれる。
- 老年人口の伸び率は鈍化する一方で、15～64歳人口は3割から4割強減少すると見込まれる。



ここからは、計画を見直す視点となる「都市づくりの課題」について、特に「人口」に視点をあてて、見ていきます。

このグラフは、国立社会保障・人口問題研究所が推計した全国の人口が5万人から15万人の市町村である「10万人クラスの都市」と、人口が5万人未満の市町村である「5万人クラスの都市」について、2010年（平成22年）から2040年（平成52年）までの人口の推計を示したものです。

10万人クラスにおいては、2010年の人口2,031万人が、2040年には1,584万人と推計され、約22%の減少となっています。その中でも、グラフで赤色で示している、15歳以上から65歳未満である生産年齢人口は、約33%もの減少が推計されています。

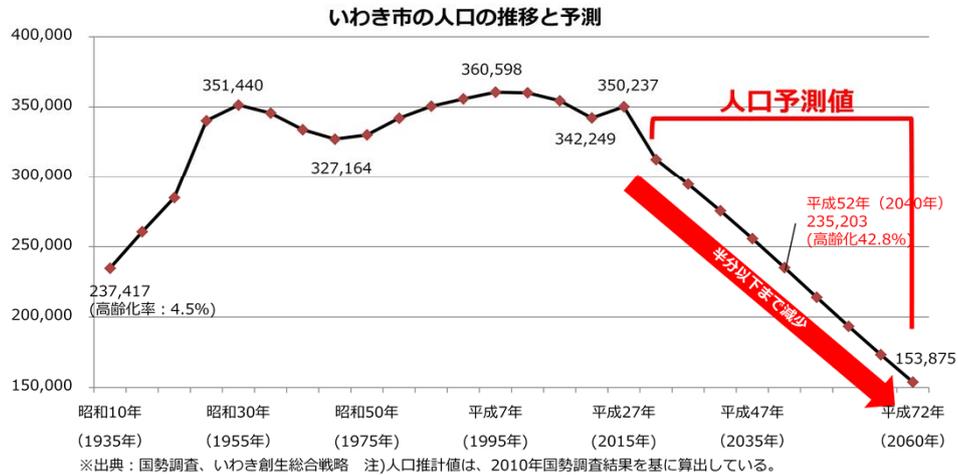
次に5万人クラスでは、2010年の人口1,748万人が、2040年には1,231万人と推計され、約30%の減少、同じくグラフ赤色の生産年齢人口は約40%の減少となっており、経済活動の著しい低下が予見されています。

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について



• いわき市を取り巻く社会情勢の変化（都市づくりの課題）

今後、市内人口は大きく減少し、平成52年（2040年）には、約100年前の人口（約23万人）と同水準になると予測



9

このグラフは、いわき市の人口の統計と将来推計を示しています。

まず、昭和10年に23万7千人だった人口は、エネルギー革命や高度経済成長が起こる1960年代前までは増加を続けますが、常磐炭田が衰退するのに合わせ人口が一時減少していきます。

そのような中、昭和39年に新産業都市に指定され、工業都市への転換を図りながら、昭和45年からは人口成長の基調が続き、平成7年には36万人を超えるピークを迎えていきますが、その後は少子高齢化社会の到来とともに人口減少が続き、平成22年（2010年）には34万2千人となりました。

そして、今後市内人口は大きく減少し、平成52年（2040年）には23万5千人、約100年前の人口と同じ水準になり、さらに平成72年（2060年）には半分にまで減少してしまうと予測されています。

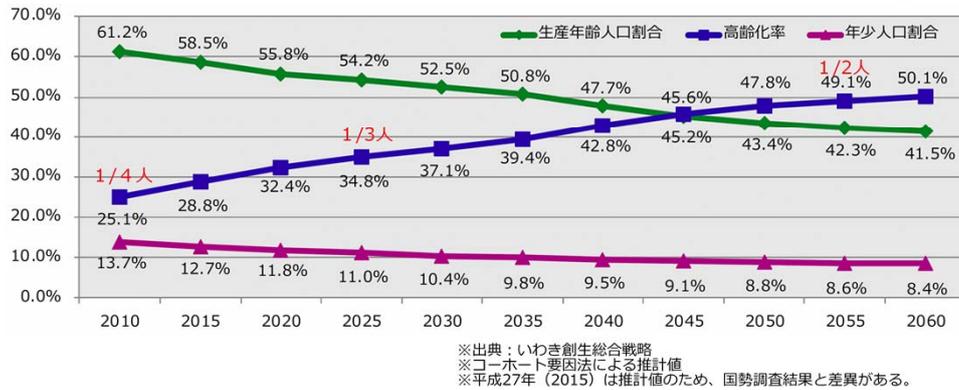
(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について



• いわき市を取り巻く社会情勢の変化（都市づくりの課題）

今後、このままの状態では人口減少が進むと平成47年（2045年）には、生産年齢人口割合よりも高齢化率が高くなることが予測

いわき市の将来人口年齢階級別割合の推移



10

このグラフは、先ほど示した2010年（平成22年）から2060年（平成72年）までの人口の、年齢階級別の割合の推移を示しています。

上から、緑色が15歳から65歳未満までの生産年齢人口の割合、青色が65歳以上の高齢者人口の割合、紫色が0歳から15歳未満までの年少人口の割合です。

生産年齢人口が高齢化するのに伴い、緑色は減少、逆に青色は増加をたどり、2045年（平成47年）には逆転に転じ、以降、市内の二人に一人が65歳以上の高齢者社会が到来すると考えられています。

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について



• いわき市を取り巻く社会情勢の変化（都市づくりの課題）

各地区の人口は大きく減少

地区名	(A) 平成22年(2010年) (国勢調査)	(B) 平成52年(2040年) (推計値)	B - A
平	98,078人	75,222人	△22,856人 (△23.3%)
小名浜	77,607人	62,119人	△15,488人 (△20.0%)
勿来	50,542人	31,586人	△18,956人 (△37.5%)
常磐	34,888人	22,108人	△12,780人 (△36.6%)
内郷	26,811人	14,951人	△11,860人 (△44.2%)
四倉	15,137人	8,254人	△6,883人 (△45.5%)
遠野	6,065人	2,916人	△3,149人 (△51.9%)
小川	7,211人	3,733人	△3,478人 (△48.2%)
好間	13,357人	8,776人	△4,581人 (△34.3%)
三和	3,424人	1,262人	△2,162人 (△63.1%)
田人	1,995人	757人	△1,238人 (△62.1%)
川前	1,359人	481人	△878人 (△64.6%)
久之浜・大久	5,775人	3,038人	△2,737人 (△47.4%)
合計	342,249人	235,203人	△107,046 (△31.3%)

※出典：平成52年の人口推計値は、「いわき創生総合戦略（平成28年3月）」による

11

この表は、2010年（平成22年）と2040年（平成52年）の地区別の人口を示しています。

各地区とも、人口は大きく減少し、平や小名浜などの市街地で約20%、遠野や小川、三和、田人、川前地区などの中山間地域で約40～60%の減少が推計されています。

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について



- いわき市を取り巻く社会情勢の変化（都市づくりの課題）
（参考）利用人口（人口密度）と都市機能の関係

○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。

周辺人口規模 **3千人** → **5千人** → **1万人** → **3万人** → **5万人** → **15万人…**

<医療>	地区診療所	診療所	地区病院	中央病院
<福祉>	高齢者向け住宅 訪問系サービス	デイサービスセンター 地域包括支援センター	老健・特養	有料老人ホーム
<買い物>	コンビニエンスストア	食品スーパー	商店街・百貨店等	

※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。
出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の圏域と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、圏域や立地戦略は様々

- * コンビニエンスストア
大都市住宅地→圏域：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客
その他の地域→圏域：半径2～3千メートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000人～4,000人、流動客
- * 食品スーパー（2,000～3,000㎡規模）⇒周辺人口1～3万人
- * ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会
有限会社 リテイルウォーク 代表 服部年明 氏 プレゼン資料より抜粋 38

※「立地適正化計画の最近の動き～コンパクト・プラス・ネットワークの本格的な推進～
（国土交通省都市局技術審議官廣瀬隆正：平成29年1月24日）に講演資料より抜粋」

(補足)
D I D 設定基準の40人/haについて

例えば都市型コンビニエンスストアの場合、
圏域距離：500m 圏域人口：3,000人
が標準といわれている。
⇒これを人口密度に換算すると、約40人/ha
（出所）「すぐ応用できる圏域と売上高予測」市原実著、同友館

都市型コンビニの
圏域イメージ図

圏域人口 3,000人
人口密度 約40人/haに相当

施設によって一定程度の圏域人口

- ・ 周辺に住んでいる人口
- ・ 容易に公共交通でアクセスできる人口

では、人口減少から見えてくる都市づくりの課題について見ていきます。

この図は、医療や福祉施設、買い物施設等の生活サービス施設の立地と、その周辺の利用人口の関係を示しています。

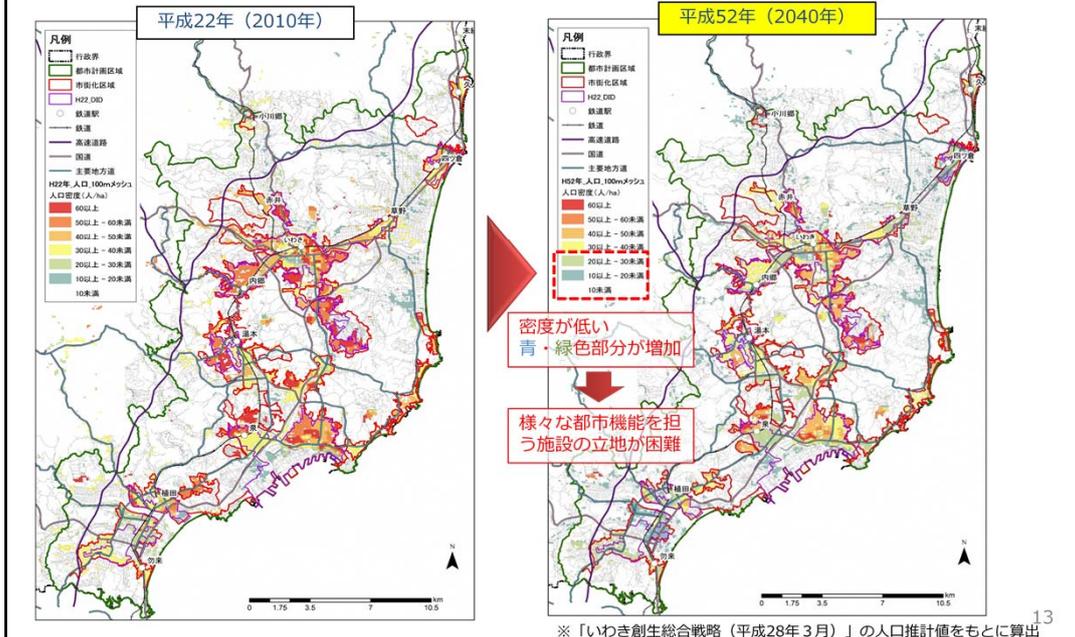
各施設とも利用圏は異なりますが、コンビニエンスストアで3千人、地区診療所や高齢者向け住宅で5千人、食品スーパーや診療所で1～3万人、商店街や百貨店で5万人以上の方が周辺に住んでいたり、利用できるような状況にないと立地は困難とされており、持続的に維持されるためには、一定の人口が周辺に保たれている必要があります。

よって、いかに人口密度を保ちながら（密度の経済を活かしながら）、日常生活サービス施設を維持していくかが大きな課題と言えます。

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について



- いわき市を取り巻く社会情勢の変化（都市づくりの課題）
人口減少に伴い、各地区の人口密度が大きく低下

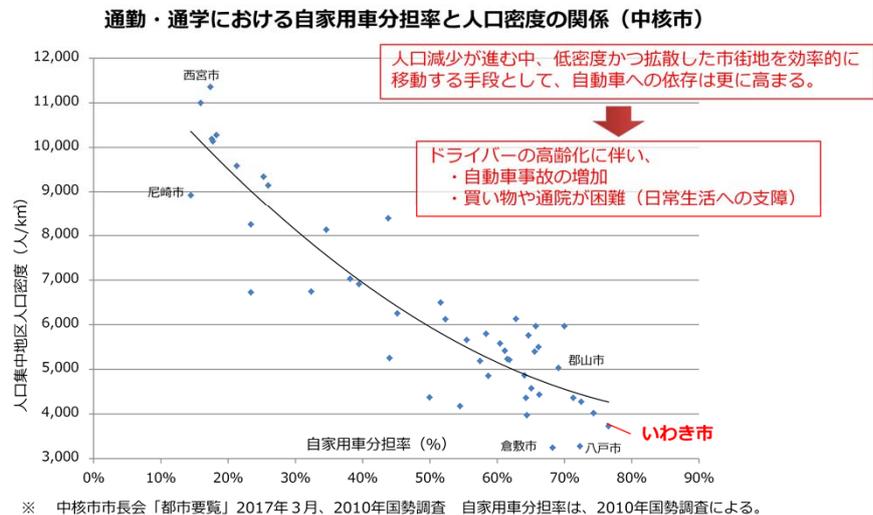


この図は、2010年（平成22年）と2040年（平成52年）の都市計画区域内の100mメッシュにおける人口密度の分布状況図であり、赤色が人口密度が高く、青色が低い地区を示しています。

2010年に比較し、2040年は全体的に色が薄くなっており、市街地においても青色や緑色の地区が増えており、市全体としても、既存の医療や福祉、商業などの都市機能を担う施設が維持していくことが困難となるだけでなく、魅力ある施設の新たな立地が生まれにくいという状況になっていくことが懸念されています。

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について

- いわき市を取り巻く社会情勢の変化（都市づくりの課題）
（参考）人口密度と自家用車分担率の関係



このグラフは、中核市における人口集中地区（DID地区）の人口密度と、自家用車分担率（どの程度、日常生活に自動車を利用しているか）の関係を示しています。

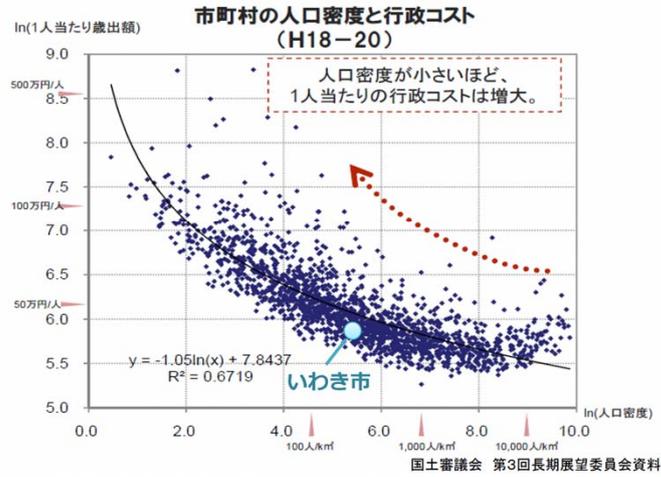
いわき市の自家用車分担率は約77%と、非常に高い傾向にあり、人口減少が進む中、低密度かつ拡散した市街地を効率的に移動する手段として、自動車への依存が今後とも高くなるものと考えられます。

このような自動車への依存は、ドライバーの高齢化に伴い、自動車事故の増加だけでなく、買い物や通院が出来なくなるなど、日常生活に支障をきたすことが懸念されます。

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について



- いわき市を取り巻く社会情勢の変化（都市づくりの課題）
（参考）人口密度と一人あたりの行政コストの関係



※国土交通省作成資料から抜粋

・人口密度の低下に伴う
行政コストの増加



行政の効率化が不可欠

15

このグラフは、人口密度と一人あたりの行政コストの関係を示したものです。

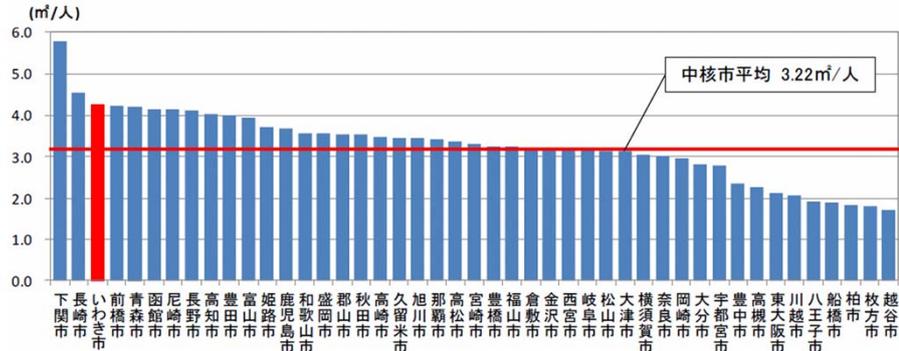
当然のことですが、人口密度が低いほど、行政コストが高くなる傾向にあります。

そのため、厳しい財政状況のなか、持続的な都市経営を維持するには、人口密度を高めること、維持することで、行政の効率化を図ることが不可欠な状況にあります。

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について



- いわき市を取り巻く社会情勢の変化（都市づくりの課題）
（参考）一人当たりの公共施設（建築物）の延床面積



※ 公共施設状況調査（総務省公表 2014年（平成26年）3月31日現在）に基づく。
（行政財産と普通財産の合計値、人口は2015年（平成27年）国勢調査人口で計算）

※出典：いわき市公共施設等総合管理計画

・老朽化に伴う維持管理費の増加
・大規模改修や建て替えの必要性



公共施設の効率的な資産運用

16

このグラフは、中核市における一人当たりの公共施設（公民館や庁舎等の建築物）の延床面積を示したものです。

中核市平均と比較し、本市の市民一人当たりの公共施設延床面積が大きくなっています。

このような多くの公共施設は1970年台頃に建築されており、維持管理費が増加するだけでなく、今後、大規模改修や建替えが必要となる中、人口減少も見据えながら、どのように資産を運用していくかが大きな課題となってくるものです。

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について



『都市づくりの観点から見た課題 と強み』

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、第三次産業の活性化

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

様々な都市づくりの課題を「ひと」「まち」「しごと」の3つの視点で整理しています。

同様に整理した本市の特色・強みを活かしながら、課題の解決へ取り組むことが重要です。

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について



『策定（現行計画改定）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（現行計画改定）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」**

◆視点②

「安心・安全で防災性の高いまちづくり」

18

第二次都市計画マスタープランの策定にあたっては、大きく2つの視点を設けています。

一つ目は、人口減少、超高齢社会の到来を踏まえ、医療や福祉施設、商業施設や住居などがある程度まとまって立地し、周辺からもアクセスできるなど、日常生活サービス施設や交通を含めて都市全体の構造を見直す「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」です。

二つ目は、甚大な被害をもたらした東日本大震災の教訓を踏まえた公共建築物の耐震化や、各公共施設の長寿命化など、「安心・安全で防災性の高いまちづくり」です。

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について



『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

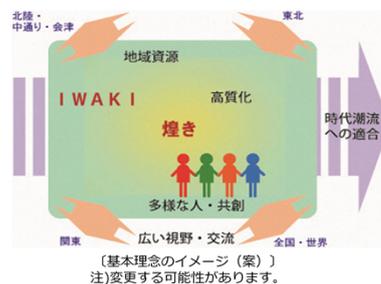
○ キャッチフレーズ

～ “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」 ～

○ 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



19

都市づくりの基本理念のキャッチフレーズ(案)は、「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～」としました。

このフレーズは、時代の変革を捉えつつ、市民、企業、行政が手を取り合いながら、様々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という考えを表したものになります。

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について



『将来都市構造図【拠点（星）】』

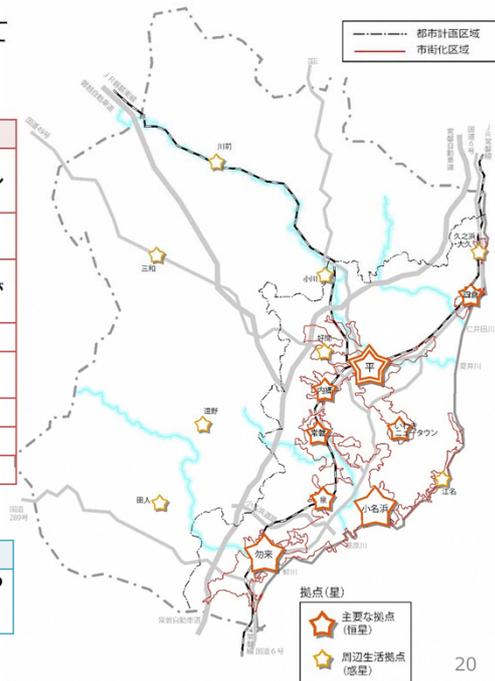
- 都市機能が集積する範囲を拠点として星にたとえ設定。

■ 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	地区拠点 ★	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



この図は、市全体を見渡したときの、都市機能が集積する拠点を示したものです。

平、小名浜、勿来、泉、常磐、内郷、いわきニュータウン、四倉の8つの地区を、主要な拠点「恒星」とし、その中でも、担うべき主な都市機能を考慮し、平を都心、小名浜と勿来を広域拠点、ほかの5つを地区拠点としています。

次に、好間、久之浜・大久、小川、川前、三和、遠野、田人、江名の8つの地区を、周辺生活拠点「惑星」にたとえています。

(2) 「第二次都市計画マスタープラン」について

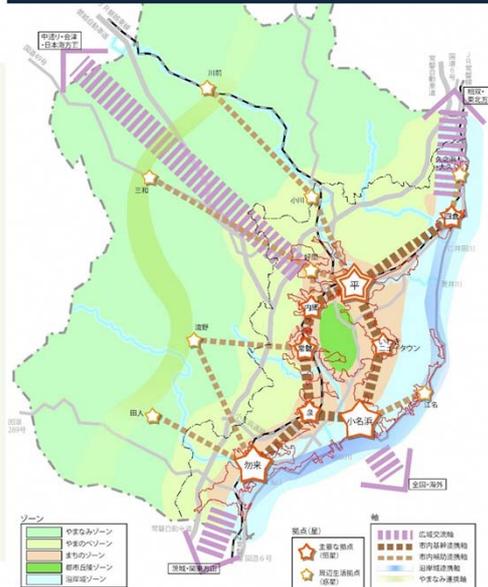


『都市づくりの基本方針について』

都市づくりの基本方針

- 方針Ⅰ【都市機能】
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

将来都市像 ＜＜ 海・まち・山に輝く星座型都市 ＞＞



▶平成30年度は、部門別構想、地域別構想を検討し、平成31年3月策定予定。

21

この図は、将来都市構造図と、都市づくりの基本方針の案です。

将来都市構造図においては、緑色で示している「やまなみゾーン」、薄い黄色の、まちと自然が調和する「やまのべゾーン」、薄いオレンジ色の市街地を中心とした「まちのゾーン」、そして海岸沿いの「沿岸域ゾーン」を設定しています。

次に、星の形で示している主要な拠点と、周辺生活拠点は対等に、様々なネットワークを通して、各々の利点を恩恵として相互に受けながら輝き、星座を形成する都市構造となるということで、「海・まち・山に輝く星座型都市」というフレーズに設定しています。

この将来都市構造や基本理念などを踏まえ、今後、まちづくりの施策・方策を展開する上での方針となる「都市づくりの基本方針」を7つ設定しています。

(3) 「立地適正化計画」について

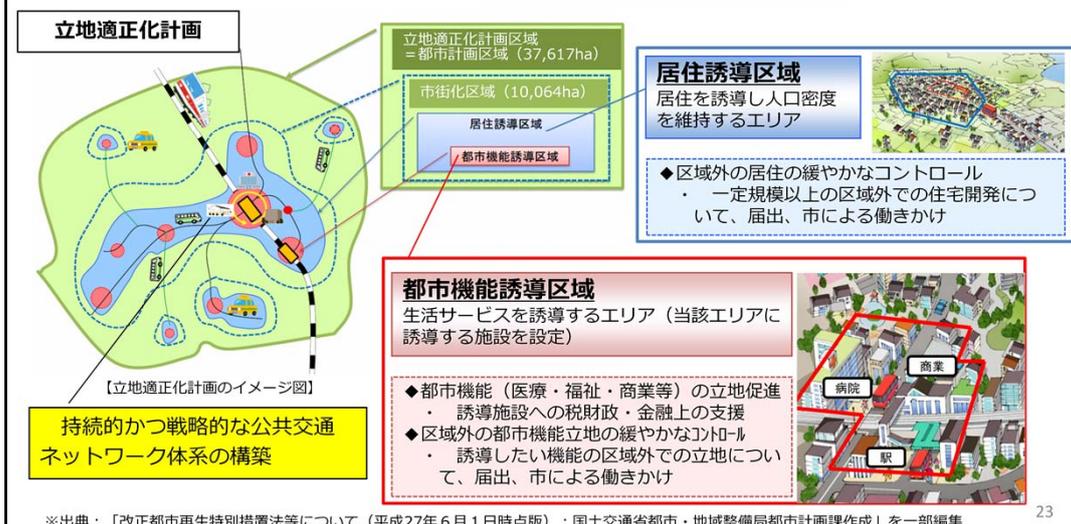
ここからは、「立地適正化計画」の説明となります。

(2) 「立地適正化計画」について

- 立地適正化計画（多極ネットワーク型コンパクトシティ）の概要

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。



立地適正化計画とは何でしょうか？

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条に規定されている「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」です。

人口減少や超高齢社会の到来を踏まえ、都市計画区域内に、居住誘導区域と、都市機能誘導区域というものを設定し、かつ公共交通を主軸としたネットワークを構築することで、マスタープランの「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」を推進する制度のことです。

(2) 「立地適正化計画」について



・ 第二次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の役割分担

	都市計画マスタープラン	立地適正化計画
法令	都市計画法第18条の2	都市再生特別措置法第81条
特徴	・市町村自らが定める 都市計画の方針	・ 多極ネットワーク型コンパクトシティ の形成に取り組むための計画（計画の一部は、都市計画マスタープランの一部とみなされる。）
内容	【市全域を対象】 <ul style="list-style-type: none"> ● 全体構想（都市づくりの基本理念、将来都市像、将来都市構造） ● 部門別構想（土地利用、都市施設整備等の方針） ● 地域別構想（市街地像等） 	【都市計画区域を対象】 <ul style="list-style-type: none"> ● 立地の適正化に関する基本的な方針（人口密度の維持、生活サービス機能の配置、公共交通の充実等の基本的な方向性を示す） ● 居住誘導区域（人口密度を維持する区域） ● 都市機能誘導区域（生活サービス施設の誘導を図る区域）
実現化 方策等	<ul style="list-style-type: none"> ● 土地利用の規制による手法 （用途地域などの地域地区、地区計画等により土地利用をコントロール） ● 公共事業等（道路、公園、下水道等の整備、市街地開発事業等） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 土地利用の誘導による手法 （届出・勧告や各種の支援措置等） ● 方針に沿った各種事業の展開（民・官）
計画 期間	●20年（社会情勢の変化に対応し見直し）	●20年（概ね5年毎に分析、評価）

24

この表は、先述の都市計画マスタープランと、今回の立地適正化計画の役割分担を示しています。

大きな違いは、主にマスタープランが「規制」による土地利用のコントロールに対し、立地適正化計画は「誘導」による手法であることです。

具体的には、居住や都市機能を誘導する区域を複数設定し、建築に対する届出制度やインセンティブを付与することにより、緩やかに、多極ネットワーク型コンパクトシティの形成を進めていくものです。

(2) 「立地適正化計画」について



『立地適正化計画により解決する具体的な課題とまちづくりの方針』

【都市計画マスタープランにおける都市づくりの課題】

【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、第三次産業の活性化**

【立地適正化計画により解決を図る課題】

【課題を踏まえたまちづくりの方針】

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)

- 厳しい社会情勢の中、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ことが必要
- まちの活力持続を目的に、若い世代を重点的な投資対象者とする視点を重要
- 本市を支えていく若い世代を中心に、中年や高齢者にとっても暮らしやすい都市を実現

25

立地適正化計画では、市全域を対象とした都市計画マスタープランにおいて整理した都市づくりの課題のうち、3つの課題解決に重点的に取り組む考えです。

市内の高校卒業後の進路状況では、毎年度、卒業者の6～7割にあたる約2,000人が市外へ流出しています。

また、本市の自動車への依存は全国でもトップクラスであり、今後の超高齢社会において、事故の増加だけでなく、日常生活へ支障をきたす方が急減期に増加していくことが考えられます。

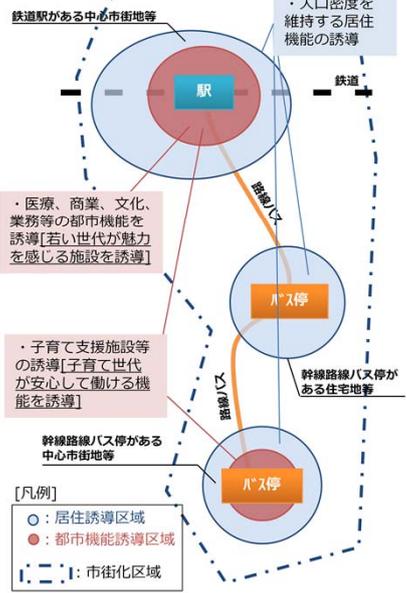
次に、復興需要の収束により、建設業が牽引してきた経済が停滞することで、製造業やサービス業が落ち込むことを防ぐ必要があります。

このような課題を踏まえ、立地適正化計画では、「人口構造を改善する都市機能を誘導し、選ばれる都市へ」を方針に掲げています。

(2) 「立地適正化計画」について

『立地適正化計画により実現が図られること』

施策展開のイメージ



駅

- ・人口密度を維持する居住機能の誘導
- ・医療、商業、文化、業務等の都市機能を誘導[若い世代が魅力を感じる施設を誘導]

バス停

- ・子育て支援施設等の誘導[子育て世代が安心して働ける機能を誘導]

鉄道の中心市街地等

幹線バス

幹線路線バス停がある住宅地帯

幹線路線バス停がある中心市街地等

[凡例]

- : 居住誘導区域
- : 都市機能誘導区域
- : 市街化区域

○ 北九州市の一例（居住誘導区域の例）

- ◆ 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）



地方公共団体 補助金交付などの財政的支援

住宅金融支援機構 【フラット35】の金利引下げ

連携

北九州市 補助額 最大50万円

住宅金融支援機構 【フラット35】借入金利から当初5年間 年▲0.25%

○ 鶴岡市の一例（都市機能誘導区域の例）

- ◆ 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ヅ（仮称）

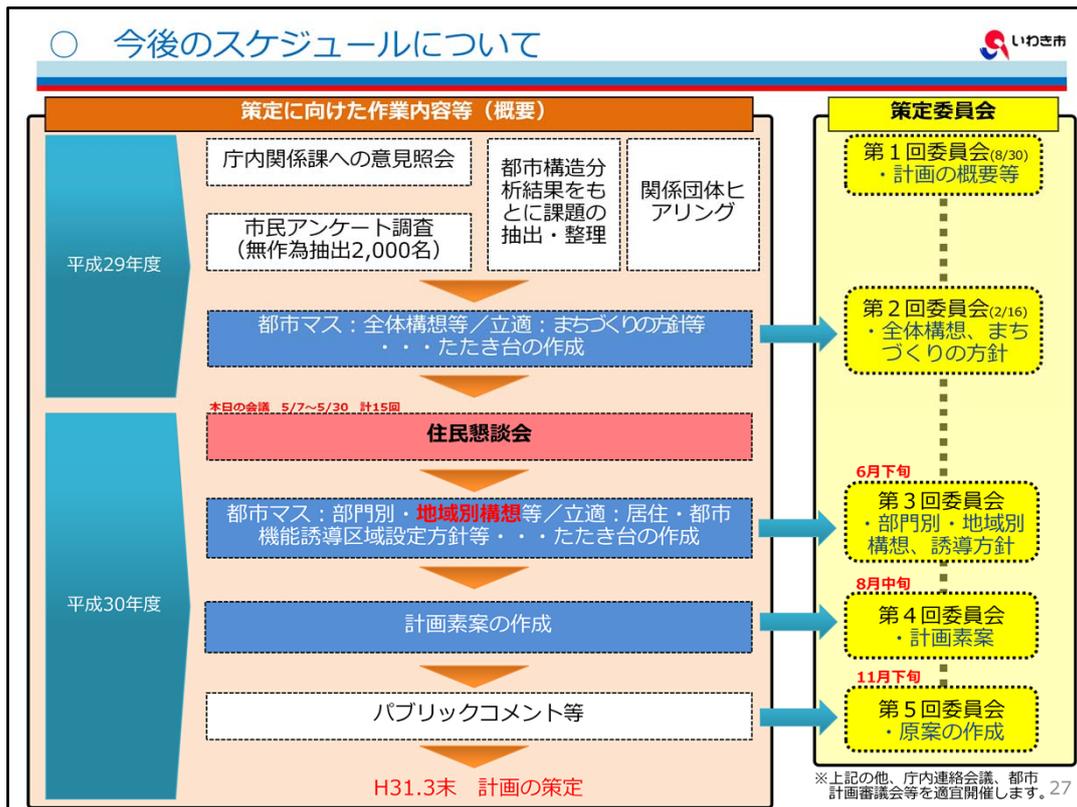
※出典：国土交通省HP公表資料をもとに編集

この図、立地適正化計画の施策展開のイメージと他市の一例を示しています。

イメージ図において、1点鎖線が市街化区域で、鉄道やバスなどの公共交通ネットワークを示しており、その中で、主要な駅やバス停がある市街地を中心に、赤色で示した都市機能誘導区域を設定し、その周りや住宅地等に居住誘導区域を設定していきます。

設定した都市機能誘導区域には、医療や商業、業務等の施設、特に若い世代が魅力を感じるような機能であったり、子育て世代が安心して働けるような施設を、市の施策や国の補助制度等を活用しながら誘導を図ります。

また、居住誘導区域については、公共交通の利用しやすい区域を示し、国の届出制度も活用しながら、ゆるやかに居住の誘導を図ります。



マスタープランと立地適正化計画の策定にあたっては、庁外の学識経験者や市内の関係団体の長等、国・県の行政機関職員による策定委員会を設置しています。

昨年度は、庁内関係課への意見照会や、市民アンケート、関係団体等へのヒアリングを行いながら、都市づくりの課題を整理しながら、マスタープランは「全体構想」まで、立地適正化計画は「まちづくりの方針」までまとめてきました。

今年度は、5月の住民懇談会や6月のポスター掲示による意見募集などを開催しながら、部門別構造や地域別構想、誘導区域の設定方針等の検討作業を進め、順じ策定委員会を開催し、計画素案をとりまとめ、パブリックコメントなども実施しながら、本年度末の計画策定を目指していく考えです。

○ 今後のスケジュールについて



『策定委員会の開催状況や資料等は市ホームページでも公開しています』

トップページ > くらし・地域 > まちづくり > 都市計画 > いわきの都市計画 > 「第二次都市計画マスタープラン」及び「立地適正化計画」について

「第二次都市計画マスタープラン」及び「立地適正化計画」について

ライブメニューから探す

ツイート 問い合わせ番号：15003-7322-1097 更新日：2018年3月2日

第二次いわき市都市計画マスタープラン等策定委員会について

- 平成29年8月30日(水)
第二次いわき市都市計画マスタープラン等策定委員会委員委嘱状交付式、並びに第1回目となる会議を開催しました。

会議資料及び議事要旨は、以下のファイルからダウンロードすることができます。

- 平成30年2月16日(金)
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を開催しました。
会議資料及び議事要旨は、以下のファイルからダウンロードすることができます。

ダウンロード

- 【第1回会議】 会議議事要旨(286KB)(PDF文書)
- 【第1回会議】 委員会資料1(2MB)(PDF文書)
- 【第1回会議】 委員会資料2(8MB)(PDF文書)
- 【第2回会議】 会議議事要旨(287KB)(PDF文書)
- 【第2回会議】 委員会資料1(3MB)(PDF文書)
- 【第2回会議】 委員会資料2(5MB)(PDF文書)
- 【第2回会議】 委員会資料3(852KB)(PDF文書)
- 【第2回会議】 参考資料1(839KB)(PDF文書)
- 【第2回会議】 参考資料2(910KB)(PDF文書)

E N D

