

いわき市立地適正化計画 新旧対照表

旧

新

人口構造を改善する都市機能を誘導し、“選ばれる都市へ”

## いわき市の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

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

いわき市  
令和元年（2019年）10月策定

人口構造を改善する都市機能を誘導し、“選ばれる都市へ”

## いわき市の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

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

いわき市  
令和元年（2019年）10月策定  
令和3年（2021年）2月一部改訂

① 平地区都市機能誘導区域（都心拠点）

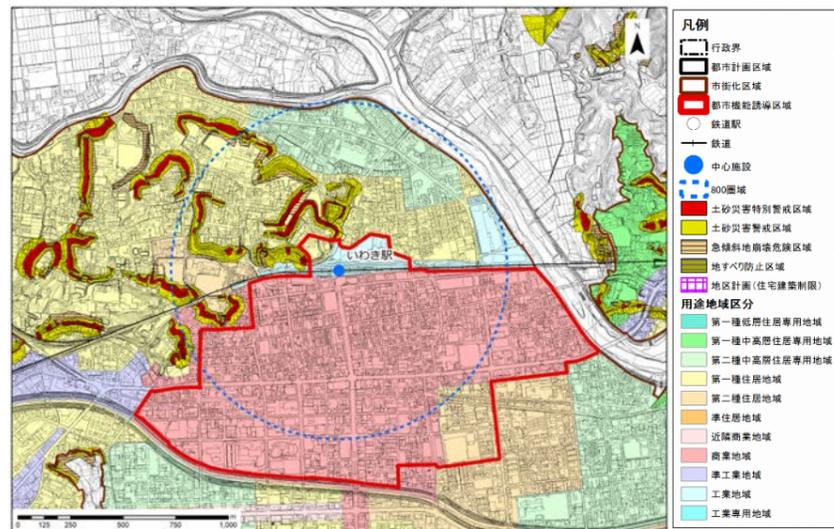


図 平地区都市機能誘導区域（都心拠点）

② 小名浜地区都市機能誘導区域（広域拠点）

(略)

① 平地区都市機能誘導区域（都心拠点）

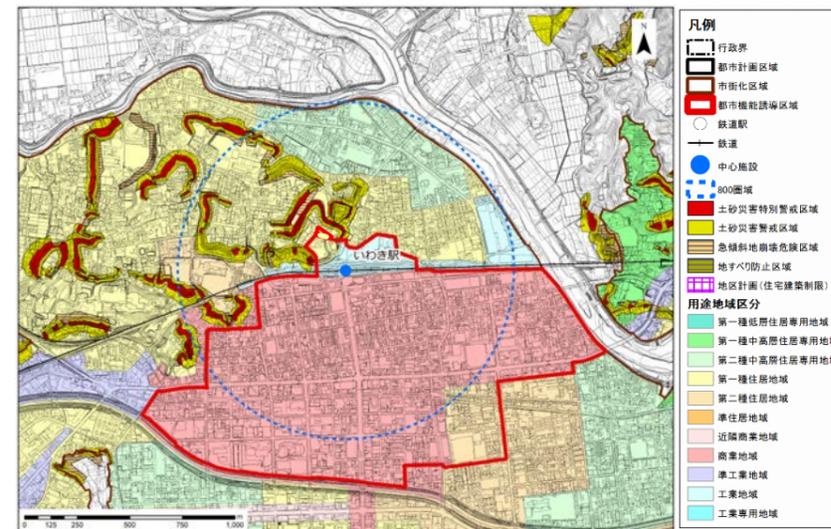


図 平地区都市機能誘導区域（都心拠点）

② 小名浜地区都市機能誘導区域（広域拠点）

(略)

(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)
	放課後児童クラブ	○	○	○	○	児童福祉法第6条(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、市民会館	○	○			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等	○	○	○	○	店舗面積 <sup>※1</sup> :3,000㎡未満(コンビニエンスストアや個店を除き、チャレンジ店舗 <sup>※2</sup> の賃貸に供する店舗を含む)
	総合スーパー	○	○			店舗面積 <sup>※1</sup> :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) <sup>※3</sup>

○：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

※<sup>1</sup>：大規模小売店舗立地法に規定する店舗面積

※<sup>2</sup>：賑わい創出を目的に一定期間低廉な価格等で貸し出す店舗

※<sup>3</sup>：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

(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)
	削除	削除	削除	削除	削除	削除
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、市民会館	○	○			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等	○	○	○	○	店舗面積 <sup>※1</sup> :3,000㎡未満(コンビニエンスストアや個店を除き、チャレンジ店舗 <sup>※2</sup> の賃貸に供する店舗を含む)
	総合スーパー	○	○			店舗面積 <sup>※1</sup> :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) <sup>※3</sup>

○：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

※<sup>1</sup>：大規模小売店舗立地法に規定する店舗面積

※<sup>2</sup>：賑わい創出を目的に一定期間低廉な価格等で貸し出す店舗

※<sup>3</sup>：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)
	放課後児童クラブ	○	○	○	○	児童福祉法第6条(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、市民会館		○			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)
	生鮮食品等を扱うスーパー等	○	○	○	○	店舗面積 <sup>※1</sup> :3,000㎡未満(コンビニエンスストアや個店を除き、チャレンジ店舗 <sup>※2</sup> の賃貸に供する店舗を含む)
	総合スーパー					店舗面積 <sup>※1</sup> :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) <sup>※3</sup>

○：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

※<sup>1</sup>：大規模小売店舗立地法に規定する店舗面積

※<sup>2</sup>：賑わい創出を目的に一定期間低廉な価格等で貸し出す店舗

※<sup>3</sup>：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)
	削除	削除	削除	削除	削除	削除
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、市民会館		○			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)
	生鮮食品等を扱うスーパー等	○	○	○	○	店舗面積 <sup>※1</sup> :3,000㎡未満(コンビニエンスストアや個店を除き、チャレンジ店舗 <sup>※2</sup> の賃貸に供する店舗を含む)
	総合スーパー					店舗面積 <sup>※1</sup> :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) <sup>※3</sup>

○：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

※<sup>1</sup>：大規模小売店舗立地法に規定する店舗面積

※<sup>2</sup>：賑わい創出を目的に一定期間低廉な価格等で貸し出す店舗

※<sup>3</sup>：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

旧

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	580.3	5.8%	26,809	46.2	27,185	46.8	18,091	31.2
(四倉)	45.2	0.4%	2,632	58.2	2,404	53.2	1,400	31.0
(平)	159.1	1.6%	7,183	45.1	7,925	49.8	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)	33.9	0.3%	2,386	71.9	2,235	67.3	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	4,079.6	40.5%	167,119	41.0	174,296	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)	505.6	5.0%	21,569	42.7	21,130	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。

新

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	580.5	5.7%	26,809	46.2	27,185	46.8	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)	33.9	0.3%	2,386	71.9	2,235	67.3	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	4,079.6	40.4%	167,119	41.0	174,296	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)	505.6	5.0%	21,569	42.7	21,130	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。

No.	事業名等	概要
1~2	(略)	
3	リノベーションまちづくり支援事業	商店街の衰退を防ぐため、魅力個店やオフィスをまちなかに誘致し、訪れたいまちを形成していくことが必要であることから、創業しやすい環境を整えることを目的に、新規創業等に対し施設整備に係る事業費の一部を補助するもの。
4~6	(略)	
7	(略)	
(新設)	(新設)	
(新設)	(新設)	

No.	事業名等	概要
1~2	(略)	
<del>削除</del>	<del>削除</del>	<del>削除</del>
3~5	(略)	
<del>6</del>	<del>(略)</del>	<del>(略)</del>
<u>7</u>	<u>(市)市街地再生整備推進事業</u>	<u>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。</u>
<u>8</u>	<u>(市)“フラシティいわきへ”都市機能誘導施設等整備促進事業</u>	<u>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。</u>

6) 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

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) 都市機能立地支援事業 (国) 都市再構築戦略事業	公的不動産の有効活用等により都市機能を整備する民間事業者等に対して支援し、中心拠点・生活拠点の形成を推進するもの。
2~9	(略)	
10	(市) 都市機能誘導施設整備促進事業 (仮称)	誘導施設の誘導及び維持を図るため、誘導施設を整備する建設工事等の一部を支援するもの。

6) 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

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	<del>(国) 都市構造再編集集中事業</del>	公的不動産の有効活用等により都市機能を整備する民間事業者等に対して支援し、中心拠点・生活拠点の形成を推進するもの。
2~9	(略)	
<del>削除</del>	<del>削除</del>	<del>削除</del>

- c) シェアリングエコノミーの推進 (略)
  - d) 誘導区域内等における歩車道の利用環境の向上 (略)
- 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

No.	事業名	概要
1~3	(略)	
(新設)	(新設)	
(新設)	(新設)	

- c) シェアリングエコノミーの推進 (略)
  - d) 誘導区域内等における歩車道の利用環境の向上 (略)
- 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

No.	事業名	概要
1~3	(略)	
<u>4</u>	<u>(市)“フラシティいわきへ”まちなか定住促進事業</u>	<u>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。</u>
<u>5</u>	<u>(市)総合都市交通推進事業</u>	<u>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。</u>

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

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
1~4	(略)	
5	(市) まちなか定住促進事業 (仮称)	まちなか居住区域の人口密度を維持等を図るため、当該区域外(市外のUIターン者を含む)から区域内に移住する際に必要な住宅の取得等費用の一部を支援するもの。 →フラット35 地域活性型との連携
6	(略)	
7	(市) 地域公共交通網形成計画策定事業 (仮称)	今後の人口減少、超高齢社会の到来を踏まえた新たな公共交通体系を構築するため、地域公共交通活性化再生法に基づく「いわき市地域公共交通網形成計画」を策定するもの。
(新設)	(新設)	
(新設)	(新設)	

※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

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

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
1~4	(略)	
<del>5</del>	<del>(略)</del>	<del>(略)</del>
<del>6</del>	<del>(略)</del>	<del>(略)</del>
5	(略)	
<del>6</del>	<del>(略)</del>	<del>(略)</del>
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。
7	(市) 三世同居・近居支援事業	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。 → 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

※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