

[第5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) パブリックコメント及び公聴会の結果について
- (2) ネットワーク型コンパクトシティの形成に向けた誘導施策の検討状況について
- (3) 今後の策定委員会のあり方について



令和元年8月7日（水） 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





○ 策定に向けたこれまでの取り組み状況	・・・ P 2
(1) パブリックコメント及び公聴会の結果について	・・・ P 4
(2) ネットワーク型コンパクトシティの形成に向けた誘導施策の検討状況について	
1. 立地適正化計画の概要	・・・ P13
2. 誘導施策の全体像	・・・ P16
3. 市街地再生整備計画の概要	
(1) 全体概要	・・・ P17
4. 都市機能の誘導	・・・ P19
5. 居住機能の誘導	・・・ P20
6. 土地利用の促進	・・・ P21
7. ネットワークの構築	・・・ P22
8. その他関連する施策	・・・ P26
(3) 今後の策定委員会のあり方について	
1. 両計画策定後の会議体制	・・・ P27
2. スケジュール	・・・ P30



策定に向けたこれまでの取り組み状況 [平成29年度]



↓平成29年度（2017年度）

[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

[8月] **策定委員会の設置、第1回策定委員会**の開催

[9月] **両計画の策定について市都市計画審議会への報告**

[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

[10月] **市民アンケートの実施**

➡市内男女2,000人

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

[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

[1月] **第2回庁内連絡会議**の開催において関係各課等からの意見照会を実施

[2月] **第2回策定委員会**の開催

➡**全体構想、まちづくりの方針（ターゲット）等の検討**

[3月] **策定委員会の検討結果を市都市計画審議会へ報告**



※第1回策定委員会・
委嘱状交付式



※高専学生とのワークショップ



※第2回庁内連絡会議



※第2回策定委員会





策定に向けたこれまでの取り組み状況 [平成30年度～]



↓平成30年度（2018年度）

- [5～6月] **住民懇談会及びポスター掲示の実施**
- [7月] **策定委員会アドバイザー及び国交省との意見交換（事務局）**
- [7月] **第3回庁内連絡会議の開催**
- [8月] **第3回策定委員会の開催**
 - **部門別・地域別構想、誘導方針等の検討**
- [9月] **策定委員会の検討結果を市都市計画審議会へ報告**
- ～ **両計画素案（たたき台）の作成**
- ～ **立地適正化計画キャラバン（国土交通省都市局によるコンサルティング）**
- ～ **各支所等での意見募集及びポスターセッションの実施**
 - **支所等15ヶ所での掲示、イオンモールいわき小名浜でのセッション**
- ～ **若い世代とのワークショップの実施**
 - **いわき明星大学（地域教養学科、看護学科、薬学科）**
 - **東日本国際大学（経済経営学部）の学生** 計：約120名
- ～ **各地区まちづくり団体等のワークショップ等の実施**
 - **いわき商工会議所地域振興員会及びいわき政策塾、**
 - **各地区まちづくり計画協定締結団体（小名浜、内郷、南部、四倉）**



※住民懇談会



※ポスター掲示



※立地適正化計画キャラバン



※イオンモールでのポスターセッション



※いわき明星大学学生とのワークショップ



※第4回策定委員会

- [12月] **第4回庁内連絡会議の開催**
 - **素案の検討、誘導施策の検討**
- [1月～2月] **庁内意見照会の実施**
- [3月] **第4回策定委員会の開催**
 - **素案の策定**

↓平成31年（令和元）度（2019年度）

- [5月] **策定委員会の検討結果を市都市計画審議会へ報告**
- [5～6月] **パブリックコメントの実施（5/20～6/10）**
 - **5名からの意見提出**
- [6月] **公聴会の実施（7/5 ※閲覧期間6/14～6/20）**
 - **公述人なし**
- [7月] **第5回庁内連絡会議の開催**
 - **パブリックコメント等に対する対応方針、誘導施策の検討など**
- ～ **パブリックコメント及び公聴会の結果等を市都市計画審議会へ報告**





(1) パブリックコメント及び公聴会の結果について



■ 開催概要

(1) パブリックコメント

- ・ 実施期間：令和元年 5 月 20 日～ 6 月 10 日（約 3 週間）
- ・ 実施方法：各支所、本庁舎 1 階ロビー、都市計画課窓口に資料を掲示
- ・ 広報方法：市長記者会見（4/23）、広報いわき、市公式ホームページ
- ・ 意見提出者：5 名

(2) 公聴会

- ・ 閲覧期間：令和元年 6 月 14 日～ 6 月 28 日（約 2 週間）
- ・ 閲覧場所：各支所、都市計画課窓口に資料を掲示
- ・ 広報方法：広報いわき、市公式ホームページ
- ・ 開催日時：令和元年 7 月 5 日（金）18 時 30 分～
- ・ 開催場所：いわき市役所 第 8 会議室
- ・ 公述人：0 名





■ 意見概要 1

- 少子高齢化・人口減少が進む中では、市単独ではなく民間を巻き込んで、アリオス等の事例をモデルとして都市計画を実現してほしい。
- 植田駅に特急列車の停車や駅舎を再開発、勿来支所の植田地区への移転をはじめ、いわきF Cスタジアムの誘致やエネルギー産業を担う官民複合化施設の建設など勿来地区の副都心化を図ってほしい。



■ 市の考え方

- ✓ 人口減少や超高齢社会が急速に進行する中において、**限られた財政状況下では民間のノウハウを活用した都市づくりの視点が重要**であると考えており、立地適正化計画（素案）では、**行政だけではなく民間事業者と連携した施設誘導を図る施策の展開**を行っていきたいと考えている。
- ✓ 勿来地区は第二次都市計画マスタープラン（素案）において、「**広域拠点**」として担うべき都市機能を「工業、エネルギー供給、商業・業務機能、歴史・文化、観光レクリエーション機能等」と位置付けており、公共施設の再編などについては、それらの機能とあわせ、**市の南の玄関口にふさわしい都市づくり**を進めていきたいと考えている。





■ 意見概要 2

- 利便性の高い駅周辺の住居高度化がコンパクトシティに効果があると考えている。
- そのため、容積率を緩和したり、不動産取得税（住宅）の減免をするなど、利便性の高い地域への住み替えを促進させる取り組みを行ってはどうか。



■ 市の考え方

- ✓ 立地適正化計画（素案）の各誘導区域内における誘導施策として、共同住宅の高度利用を図るなどの観点から、**容積率緩和等の施策**を講じていきたいと考えている。
- ✓ また、あわせて、今後の人口減少下においても持続可能な都市運営の実現を図るため、**まちなか居住区域における定住促進に係る施策**も展開していきたいと考えている。





■ 意見概要 3

- 空き店舗や空き家を安く賃貸できる体制づくりが必要。また、それらの店舗等を活用して若い人が起業しやすい環境を整えてはどうか。
- 湯本駅前の「御幸山公園」を活用して子どもから大人まで楽しめる公園にしてほしい。



■ 市の考え方

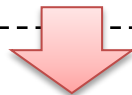
- ✓ 市では、「リノベーションまちづくり支援事業」の取り組みを進めているところであり、今後もこうした**既存ストックを活用した賑わい再生**に向けて取り組んでいきたいと考えている。
- ✓ 御幸山公園については、地域の意見を踏まえながら**市民参加による適切な維持管理ならびに魅力向上**に努めていきたいと考えている。





■ 意見概要 4

- 超高齢社会の到来にあたり福祉環境の整備などの視点がもっと見えると良い。
- 市内には魅力的なホテル・旅館が少ない。インバウンドの視点からも、そうした施設の立地誘導を図る施策が必要ではないか。
- 鉄道やバスなど、公共交通を中心とするまちづくりを行ってほしい。



■ 市の考え方

- ✓ 立地適正化計画（素案）では、若い世代のみならず**中高年や高齢者にとっても暮らしやすい都市の実現**を図る方針としており、**高齢福祉に関する施設を各拠点における誘導施設**として位置付けている。
- ✓ ホテル・旅館についても**施設整備費の一部支援や容積率の緩和施策を講じていきたい**と考えている。
- ✓ まちなか居住区域内や区域間等の公共交通を中心に利便性の向上を実現できるよう、**交通事業者と連携を図りながらネットワーク構築**に取り組んでいきたいと考えている。





■ 意見概要 5

- バス路線の維持も重要であるが、別の交通手段へシフトするなど、大きな視点での見直しを検討しつつ、ネットワークの強化を図ってほしい。
- 今後も進む人口減少や高齢化する社会にあっては、若い世代の財政負担が大きくなるよう公共施設の統廃合を検討してほしい。



■ 市の考え方

- ✓ ネットワークの強化や他の交通手段へシフトすること等については、人口減少や超高齢社会が急速に進行する中において非常に重要であると認識しており、今後の自動運転の実装など新たな技術導入も視野に入れつつ、交通事業者と連携を図りながら取り組んでいきたいと考えている。
- ✓ 公共施設の統合等については、将来人口予測を行った上で関係機関や関連計画、地域と連携を図りながら適正規模等に十分留意し進めていきたいと考えている。





■ 第二次都市計画マスタープラン（素案）

- 意見を包含した内容を記載していることから、追記等の修正は行わない。

■ 立地適正化計画（素案）

- まちなか居住区域内の誘導施策において、**公共交通の利便性及び速達性の向上など「ネットワークの強化」**に係る内容を追記する。
- また、**デマンド型交通等への転換**など、地域特性に合わせた**最適な交通手段の確保を検討**する等の内容についても追記する。

■ その他

- 個別具体的な事業提案等については、関係課等と情報共有を図り、各施策へ反映していくなど、今後のまちづくりの参考とする。





(2) ネットワーク型コンパクトシティの形成に向けた誘導施策の検討状況について



1.立地適正化計画の概要



○都市全体を見渡して・・・



立地適正化計画区域
＝都市計画区域

市街化区域等

まちなか居住区域

都市機能誘導区域

まちなか居住区域を設定

公共交通ネットワークも考慮し、居住を誘導し人口密度を維持するエリア

- ◆居住の緩やかなコントロール（届出制度）
- ・区域外における一定規模以上の住宅開発について、届出、市による働きかけ

+市の支援措置

都市機能誘導区域を設定

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も設定）

- ◆都市機能の立地促進（国補助制度）
- ・誘導施設への税財政、金融上の支援
- ◆立地の穏やかなコントロール（届出制度）
- ・区域外における誘導したい機能の立地について、届出、市による働きかけ

+市の支援措置

- 地区内外に関わらず、将来、住みやすい・利用しやすい圏域づくり
- 民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり

■【特に解決を図る課題 × まちづくりの方針 × 誘導方針】

【課題①】
若い世代の
流出抑制

“選ばれる都市”へ
人口構造を改善する都市機能を誘導し、

- 若い世代の転出者数を抑制し、UIターン者などの若い世代の人口増加を図る施策を展開する。

【課題②】
過度に車に頼らない
日常生活の確保

- 過度に自家用車等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の増加を図る施策を展開する。

【課題③】
第二次、第三次産業
の活性化

- 若い世代が働きやすい環境を整備し、市内産業を支える労働力の確保や観光産業等の活性化を図る施策を展開する。

■【主な施策の方向性（誘導施策）】

都市機能誘導区域内

- ① 主に若い世代をターゲットとした誘導施設の誘導を検討
⇒国制度及び市施策による施設整備費等への支援
- ② 公共施設等統廃合における誘導区域内の立地を検討
⇒国制度による施設整備費等の財源確保
- ③ 公有地活用の公民連携による市街地再生整備を検討
⇒市施策として都市再生整備計画を立案※①②の推進（まちなか居住区域も含めた交通施策を合せて検討）

まちなか居住区域内（都市機能誘導区域を含む）

- ① 住宅の取得や転居費用等に対する支援の検討
⇒市施策による子育て世帯等の居住支援
- ② 低密度化抑制を図る宅地開発の推進の検討
⇒市施策による宅地開発等への支援





目標値

○ひと

- 若い世代（15-39歳）の人口割合を改善
2040年の予測約40.1千人（17%） → 約47.4（20%）に改善

○まち

- まちなか居住区域（都心拠点等※）内の人口密度の維持
46人/ha（2010年） → 46人/ha
- 公共交通利用者数（鉄道・バス）の維持
鉄道）約5.7百万人/年（2017年度） → 5.7百万人/年
バス）約3.9百万人/年（2017年度） → 3.9百万人/年

○しごと

- 子育て世代（25－39歳 女性）の就業率を改善
約65%（2015年） → 約70%
- 宿泊者数（観光交流人口）を向上
736,388人（2017） → 約100万人

※都市拠点（平）に市街地が連続する内郷及び好間を含む





効果

○ひと

- 若い世代の定住者数が増加することで、将来のいわき市を担う新たな人材が確保

○まち

- 人口密度が維持されることで、非効率な都市活動や生活サービス施設の不合理な撤退を抑制
- 過度な自家用車分担率が低減されるとともに、自家用車の保有台数が低減し、自家用車の保有による年間経費分を他の投資に振り替えることが可能となり、市内経済の活性化

○しごと

- 女性の就業率を改善することで、新たな労働力を創出し、市内産業へ供給
- 市内宿泊者数（観光交流人口）の増加により、市内での消費額増加に伴うサービス業等の活性化

効果を達成するため、庁内関係課等が連携した取り組みを行うことが大切





2.誘導施策の全体像



○ ネットワーク型コンパクトシティの形成を図るため、立地適正化計画における誘導区域を中心に施策を展開していく



□ 施策展開の全体像

コンパクトな市街地形成

- 基盤整備
(公共施設再編・都市基盤整備)

市街地再生

- 誘導支援
(都市機能・居住の誘導)

都市機能誘導

居住誘導

- 土地利用促進

容積率緩和



ネットワークの構築

- ・ 公共交通網の再編
- ・ ネットワークの強化

図 立地適正化計画(案)における都市の骨格構造

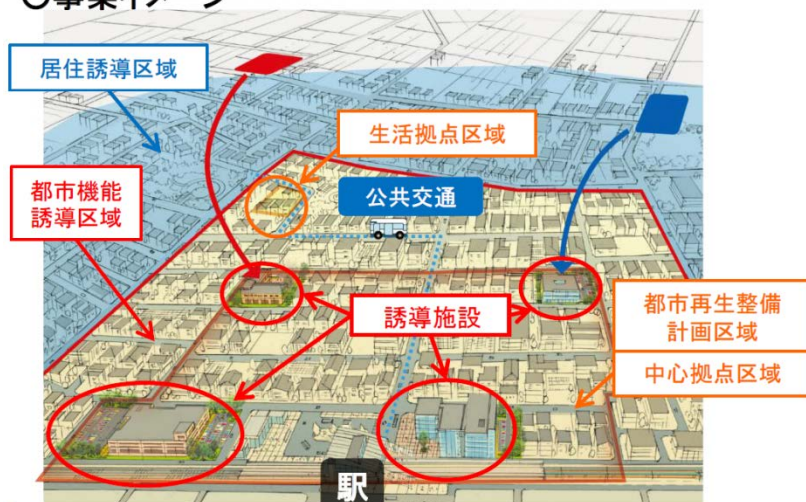




公共施設再編と民間活力のタネ地を創出し、まちの再構築を促進

- ✓ 密集・低未利用地の再編や公共用地の有効活用を図りながら、都市機能誘導区域内における都市機能の誘導並びに公共施設の再編等を含めた市街地再生整備（基盤整備の導入やソフト施策の実施等）の検討を進める。

○事業イメージ



【検討対象地区】

- 都市機能誘導区域8地区のうち各誘導区域内の基盤整備状況等を考慮し、公共施設再編を進める上で基盤整備の導入が必要とされる地区において事業実施可能性の検証を進める。



【実現に向けた取り組み（令和元年度～）】

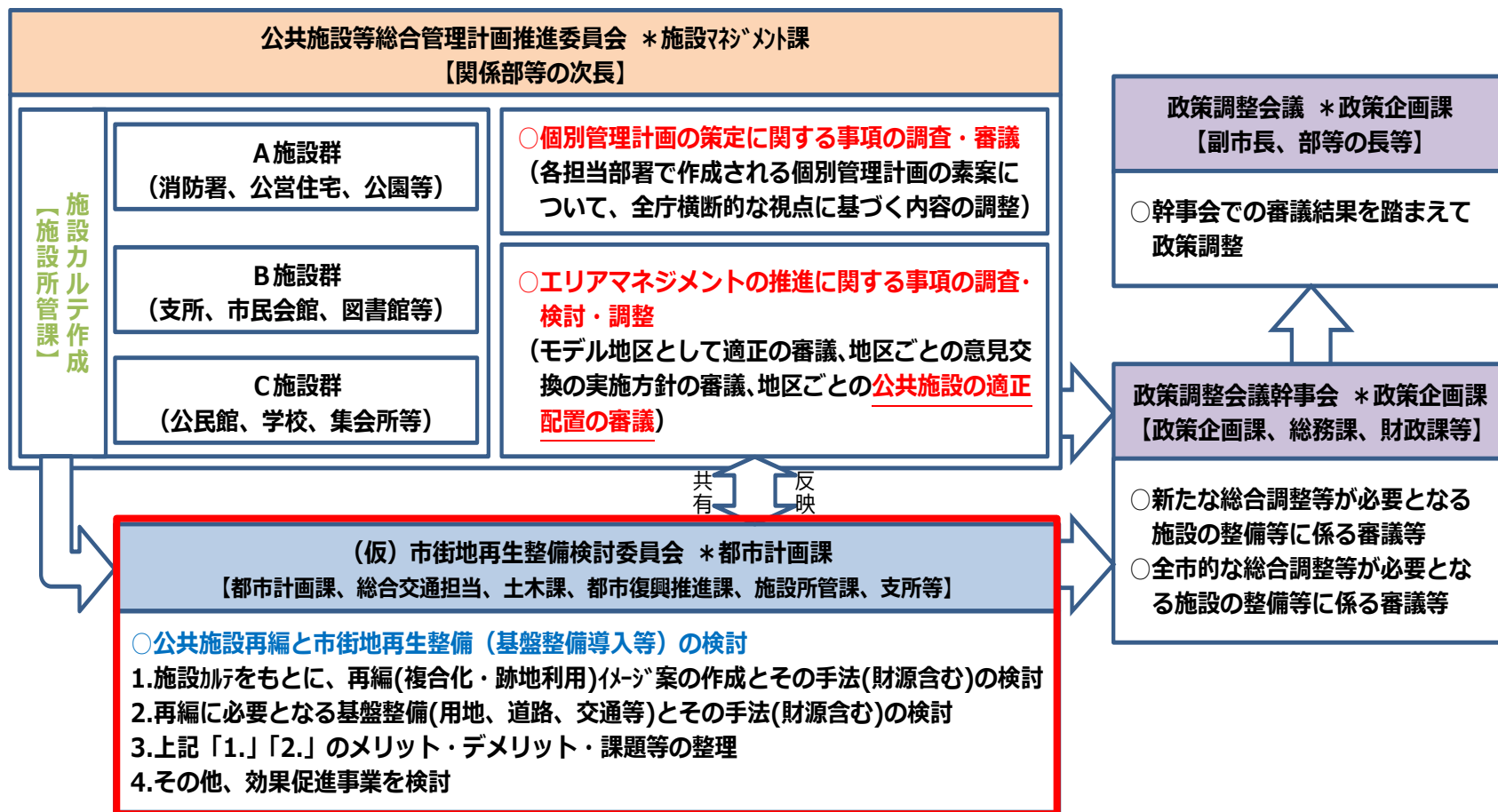
- 公共施設等総合管理計画推進委員会との情報共有並びに推進委員会へ検討結果を反映する「市街地再生整備検討委員会」を庁内に設置。令和元年8月7日（水）に第1回目の会議を開催。
- 今年度は、事業実施可能性の検証を行い、行政としての方向性を検討。





公共施設再編と民間活力のタネ地を創出し、まちの再構築を促進

〔検討体制〕



※主に「まちづくりの視点」からの検討

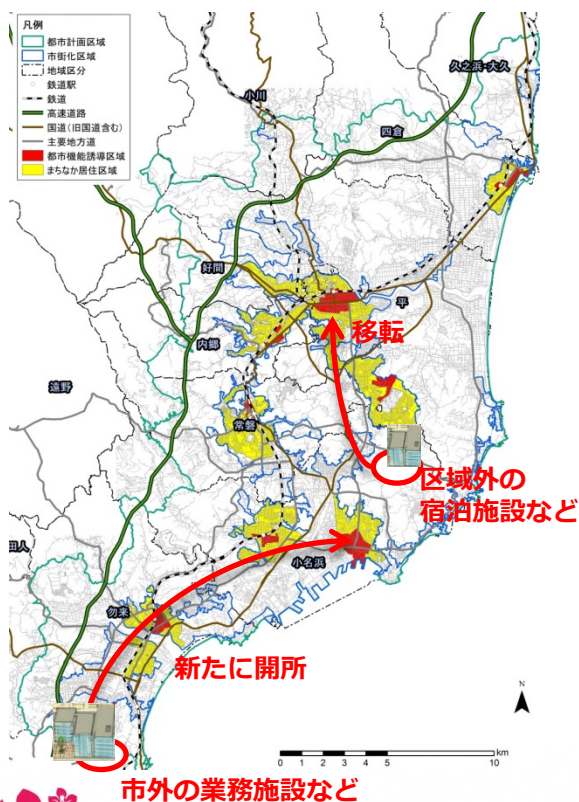




低未利用地等の活用と誘導施設の立地による中心拠点の形成

- ✓ 細分化された狭小敷地や既存建物の更新が進まないなどの理由により誘導施設の立地が進まない都市機能誘導区域内において、誘導施設を整備する建設工事等に対する補助を実施する。

○ 事業のイメージ



【検討中の制度案】

- 都市機能誘導区域8地区においてそれぞれ定める、医療、福祉、子育て、商業、業務などの都市機能誘導施設を立地（区域外から区域内）、または維持（建替え）する際に**建設工事費の一部を補助**する。
- なお、**既存建築物を除却**（区域外の建築物を除却し区域内に移転、または建替えに伴うもの）**する場合も補助対象**とする。

注）補助割合及び補助額については現在検討中

【効果等】

- 低未利用地等の活用等により**地価を維持若しくは向上**させ、**固定資産税収の安定的な維持・増加**を図る。
- 市街地再生整備とあわせて実施することで、国の補助制度（都市機能立地支援事業やまち再生出資、優良建築物等整備事業※）なども活用し、令和3年度から**民間投資を誘発し都市の魅力を高める**。

※ 優良建築物等整備事業は誘導区域との整合を図った制度に改正予定

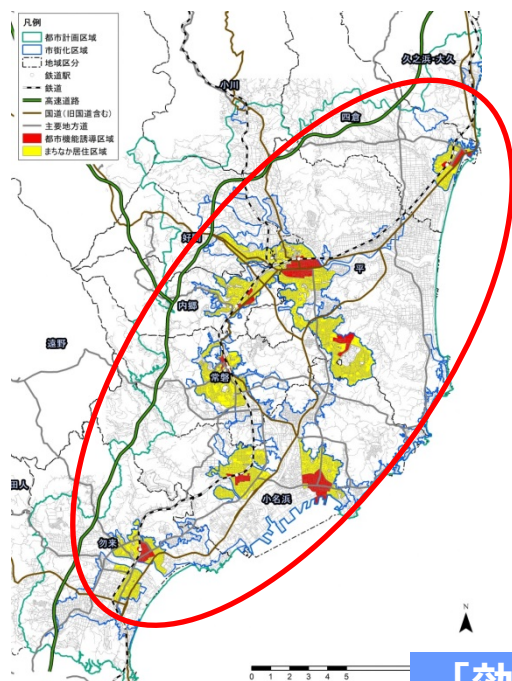




居住人口を確保し区域内外の住民が享受する都市機能を支える

- ✓ いわき市立地適正化計画で定める「まちなか居住区域」における住宅取得者等（主に若い世代のUIJターン者が対象）に補助を実施する。

○ 事業のイメージ



事業の対象は
「まちなか居住区域」

【検討中の制度案】

- まちなか居住区域内における住宅取得者等（主に若い世代のUIJターン者）を対象に、**住宅取得費等の一部を補助**する。

対象者		主なねらい
(A) 基本額	市外から市内区域内外への移住者	人口・活力増加
	市内区域外から区域内への移住者	都市構造の改善
(B) 加算額	18-39歳を含む世帯	人口構造の改善
(C) 加算額 (いずれか)	中古住宅購入者 ※「空き家バンクいわき」の登録物件	既存ストック活用
	低未利用地取得者 ※1年以上空き地や駐車場等に利用	低未利用地の活用

補助額：基本額（A※3）＋加算額（B）＋加算額（C）※3上記対象経費の1/2 又は（A）のいずれか低い額

注）補助割合及び上限額については現在検討中

【効果等】

- まちなか居住区域内の**人口密度を維持**
- 移住支援金（内閣府所管制度）やフラット35との連携を図りながら、**効果的なPR展開を実施し、UIJターン者の増加を図る。**

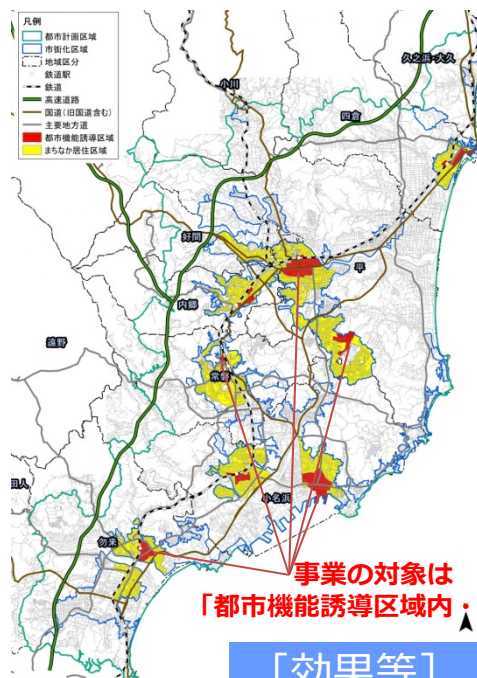




容積率緩和による適切な土地利用を促進

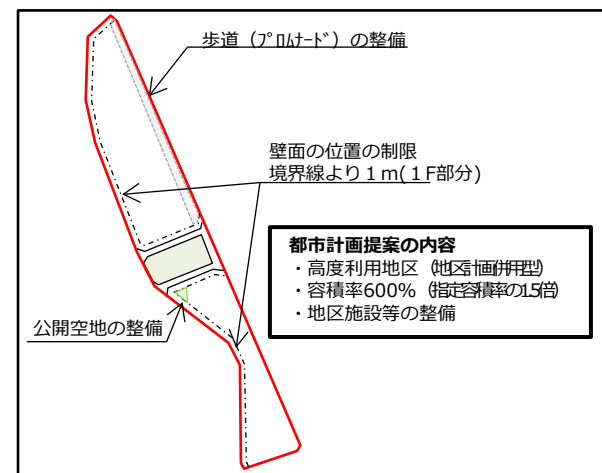
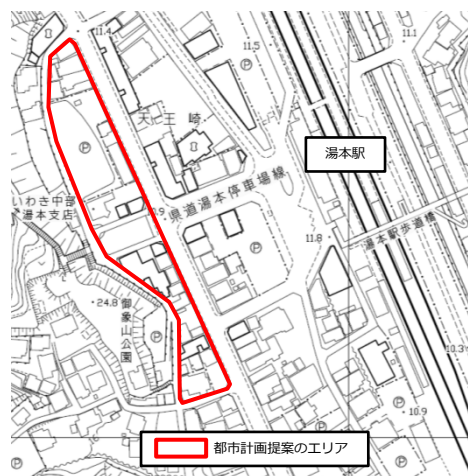
- ✓ 都市機能誘導施設や人口密度維持に貢献する一定規模以上の共同住宅について、都市計画提案制度（0.5ha以上）を活用した容積率の緩和を実施（方針の策定）する。

○ 事業のイメージ



【検討中の制度案】

- 都市機能誘導区域において、都市機能誘導施設及び共同住宅（20戸以上）について、都市計画提案制度を活用した容積率の緩和（指定容積率の1.5倍）を実施する。



【効果等】

- 密集市街地における都市機能誘導施設の更新の促進、低未利用地の再編による都市機能及び居住機能の立地誘導等を図る。
- 立地適正化計画の公表と同時に制度開始



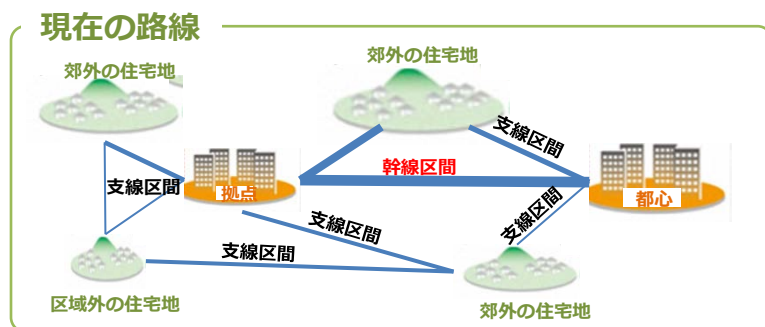


拠点間公共交通軸の強化と新たなモビリティの構築

- ✓ 公共交通網の再編（ネットワークの強化）とデマンド型交通への転換
[総合交通対策担当]

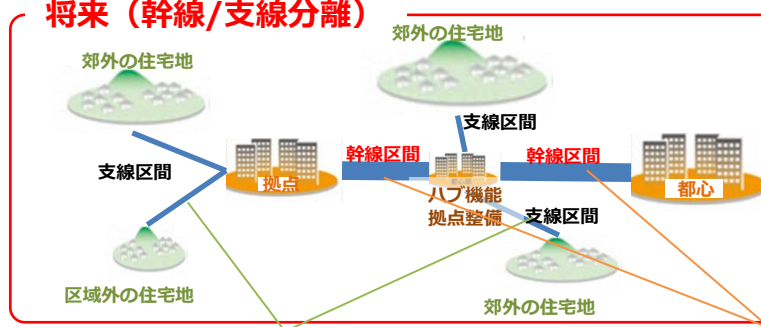
【公共交通網再編のイメージ】

- 公共交通網の再編によりネットワーク機能の強化を図るとともに、次世代型のデマンド型交通への転換を進めていく。



このままでは、人口減少により幹線・支線区間ともに運行本数が減少し、さらに利便性が低下

将来（幹線/支線分離）



支線区間：必要に応じてデマンド型交通への転換（将来的には自動運転を視野）

幹線区間：速達性・利便性の向上・維持（走行・利用環境は行政が整備）

【効果など】

- 公共交通の経営改善と生活交通の確保、利便性の高い公共交通サービスの提供
- 非効率な都市活動の改善や健康増進など





拠点間公共交通軸の強化と新たなモビリティの構築

- ✓ カーシェアリングやシェアサイクリング、新技術を活用した公共交通施策の展開によるシェアリングエコノミーの普及・促進 [創生推進果]

「カーシェアリング官民共創実証事業」概要

目的 シェアリングエコノミーの普及・促進等を図り、**交流人口の拡大や地域活性化につなげるもの。**

構成

タイムズ24(株)



JR東日本(株)

いわき市



常磐興産(株)

取組内容

カーシェアステーションの設置
(主要駅・観光拠点)

Suica レール&カーシェア

公用車としての
カーシェアリング車両の活用

観光ツーリズム企画

※ステーションの一部は「都市機能誘導区域」内に設置

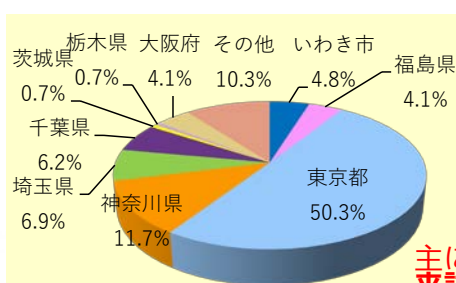
利用状況

※事業開始～
5月末時点

【利用件数】

ステーション名	件数
いわき駅	180件
湯本駅	34件
スパリゾート ハワイアンズ	34件
計	248件

【利用者の属性(居住地)】



主に都市部からの来訪者が利用しており、
来訪者の交通利便性の向上に寄与している。



目的

「いわき七浜海道」等の地域資源を活用し、**サイクルツーリズムを推進することにより、観光交流人口の拡大等を図ることを目的**に、レンタサイクル等のサービスを提供するサイクルステーションの設置等の取組みを進めるもの。

取組内容

ステーション名	小名浜アクアマリンパーク サイクルステーション	湯本駅前 サイクルステーション
場所	小名浜美食ホテル	いわき湯本温泉旅館 協同組合事務所
時間	10:00～16:00	10:30～16:30
設置車両・台数	クロスバイク・5台	電動アシスト自転車・2台
レンタル料金	無料	
その他サービス	○サイクリングコースや観光の案内 ○自転車ラックの設置 ○休憩スペース・トイレ無料貸出 ○工具・空気入れ無料貸出	
運用開始日	8月9日(金) ※いわき七浜海道の部分供用 開始に合わせる。	7月19日(金)

※ステーションは「都市機能誘導区域」内に設置

【その他連携事業】

「いわき新舞子ハイツリノベーション事業(観光事業課)」により、**いわき新舞子ハイツの宿泊施設をサイクリスト向けにリノベーションするほか、サイクリングロードナビアプリ等を活用したプロモーションを実施**する。

全体イメージ





7.公共交通：公共交通活性化促進事業

創生推進課



「IoT技術等を活用したグリーンスローモビリティの効果的導入実証事業」概要

目的

次世代交通システムの導入促進に向け、ICTクラウドシステムを活用したグリーンスローモビリティの実証運行をソフトバンク(株)等と連携して実施するもの。

※2019年10月以降に実証開始予定。

実証イメージ



実証地域・実証の狙い

■小名浜地区(観光地)

- エリア価値向上
- 回遊性向上など



■平地区(中心市街地)

- 中心市街地の活性化
- 住民等の交通利便性向上



■いわきNT(住宅団地)

- 高齢者等の移動手段の確保
- 団地内コミュニティの醸成



※実証箇所は、「まちなか居住区域」内を想定





庁内関係課による立地適正化計画との連携（立地評価など）

1.公募要件の見直し（検討）

- ✓ 介護保険施設等の立地評価（市街地部）にあたっては、いわき市立地適正化計画で定める「まちなか居住区域」への立地評価等を検討。
次期高齢者保険福祉計画への位置づけを検討。 [介護保険課]
- ✓ 公営住宅等指定管理者の事務所・受付窓口（現在は、北部エリアは都市機能誘導区域外、南部は泉地区都市機能誘導区域内）については、次期募集より都市機能誘導区域への立地を募集要件に設定することを検討。 [住宅営繕課]

2.補助要件の見直し（検討）

- ✓ リノベーションまちづくり事業の実施にあたり、実施場所の要件として「商店街」を設定している（商店街≡都市機能誘導区域内） [商業労政課]

今後も庁内会議や民間企業へのヒアリングなどを行いながら、誘導施策の検討を行っていくとともに、次年度以降に実施していく誘導施策についても、実施状況を踏まえながら適宜、見直しを行っていきます。





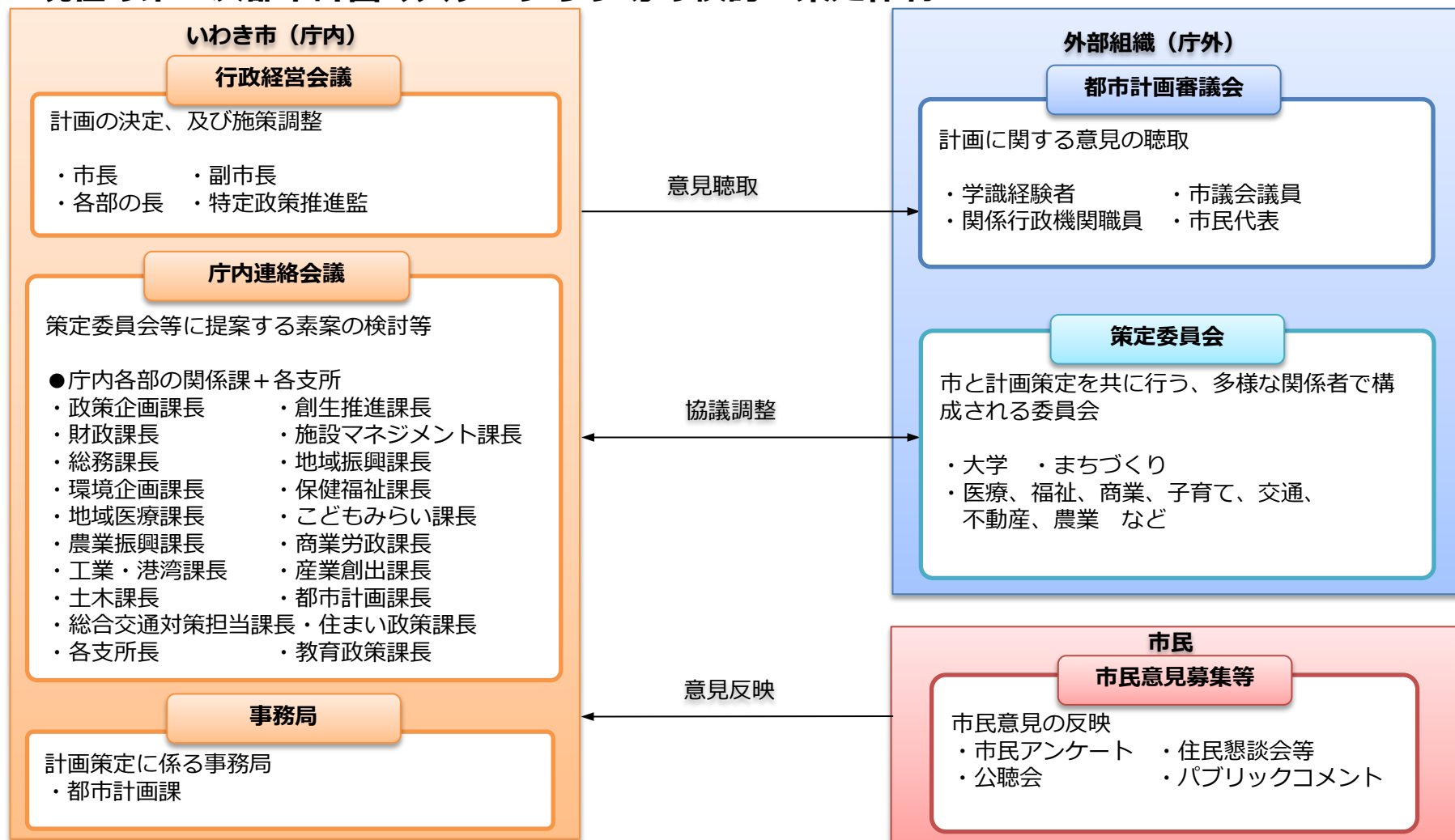
(3) 今後の策定委員会のあり方について



1.両計画策定後の会議体制



現在の第二次都市計画マスタープラン等の検討・策定体制



策定・公表後は、「立地適正化計画」に係る目標値の管理や誘導施策の検討などを行っていくことが重要 → 新たに評価等専門委員会を設立

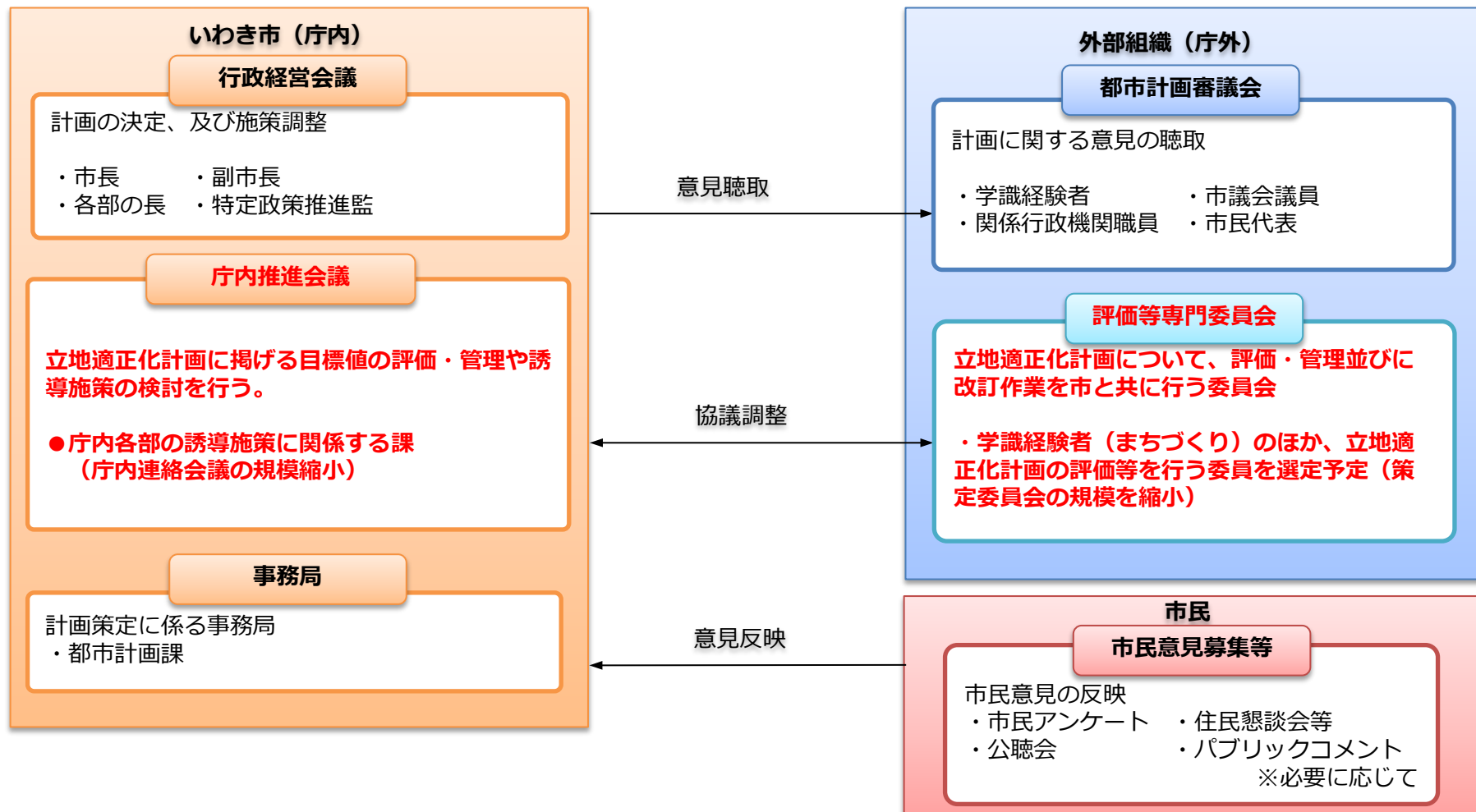




1.両計画策定後の会議体制



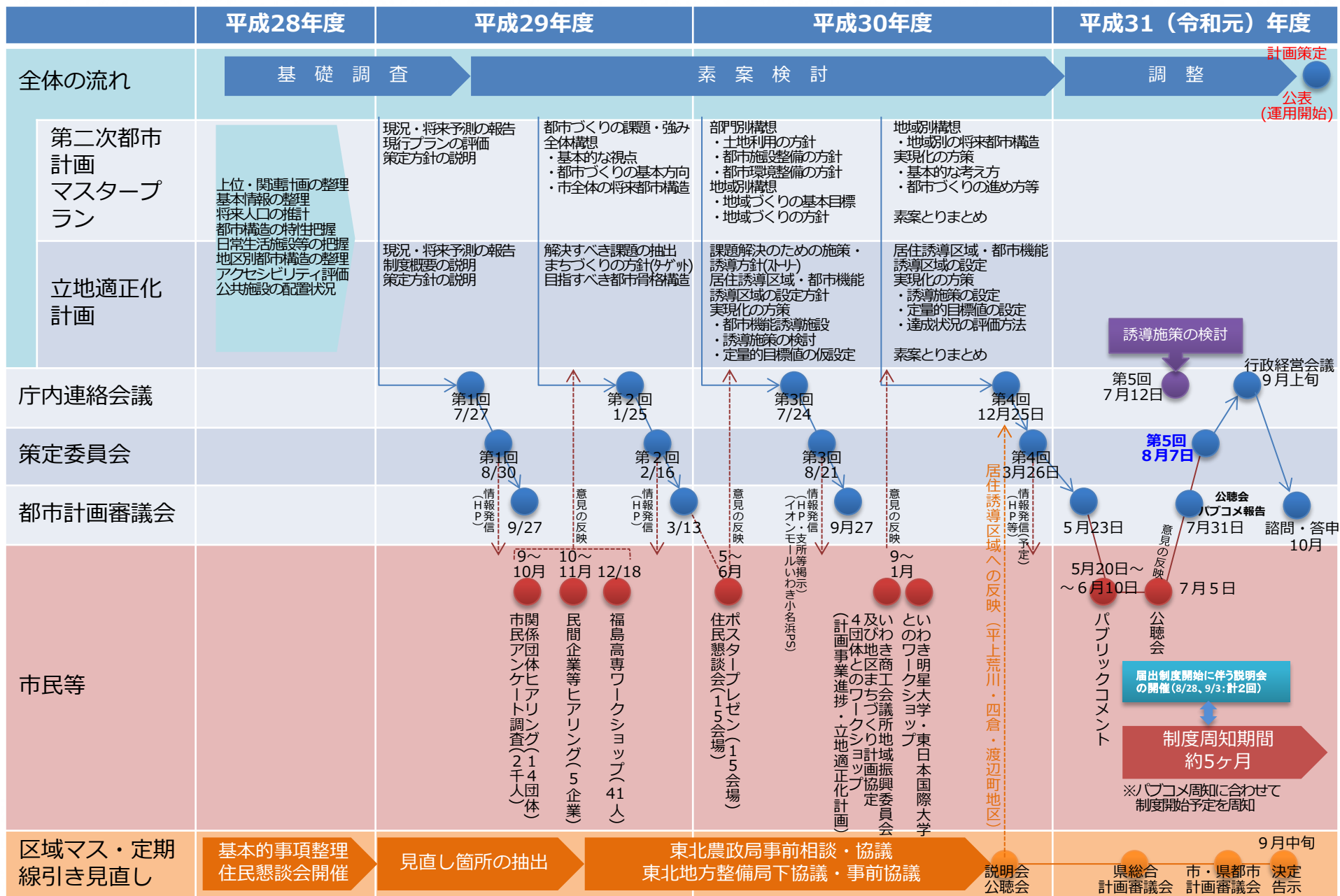
策定・公表後における推進・評価体制



新たに、「立地適正化計画」の評価・管理等を行う「市内推進会議」及び「評価等専門委員会」を令和元年度末に設置予定



2.スケジュール





END

