

# “フラシィいわきへ”都市機能誘導施設等整備促進事業

いわき市では、今後の急速な人口減少や超高齢社会の到来を踏まえ、人口減少下においても持続可能な都市運営を実現する「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指しています。

成長し続けられるような都市づくりを進めていきますので、私たちと共に、魅力ある都市をつくっていきましょう！



「都市機能誘導区域」内で、日常生活サービス施設等の新規立地・更新などを実施する事業者の方を対象に、建設費等の支援を行います！

新規立地の場合 **最大1億円**  
 既存施設の維持等の場合 **最大5千万円**

- ※ 補助率は対象経費の1/3
- ※ 対象施設の建替え又は当該区域内へ移転するために施設を除却する場合などについては、上限額の範囲内で施設除却費も補助対象

## 対象経費

対象施設の新築・増築・改築・大規模修繕・大規模様替えに係る工事請負額及び対象施設の取得に係る売買契約額の合計額

## 申請方法

事前審査が必要となりますので、活用を検討されている方はお早めにご相談ください。

【お問い合わせ】 いわき市都市計画課計画係 電話番号：0246-22-7511（平日8時30分～17時15分）  
 E-mail : toshikeikaku@city.iwaki.lg.jp

# 1 補助対象者

- (1) 次のいずれかに該当する者であること。
  - ア 都市機能誘導施設等を建築し、かつ、都市機能誘導施設等として利用する事業者
  - イ 建築物を取得し、かつ、用途変更により都市機能誘導施設等として利用する事業者
  - ウ 建築物を建築する者であって、当該建築物について都市機能誘導施設等として利用する事業者と賃貸借契約等を締結し、賃貸するもの
- (2) 都市機能誘導施設等の整備に関する事業者選定審査会設置要領に基づく審査会（以下「事業者選定審査会」という。）において、補助対象者として承認を受けた者であること。
- (3) 市税等を完納していること。
- (4) 暴力団関係者（いわき市暴力団排除条例（平成24年いわき市条例第41号）第2条第2号の暴力団員及び同条第7号の社会的非難者をいう。）でないこと。

# 2 補助対象施設

- (1) 補助金の交付の対象となる施設（以下「補助対象施設」という。）は、都市機能誘導施設等（この要綱に基づく補助金が交付された都市機能誘導施設等を除く。）とする。
- (2) 都市機能誘導施設等を建築する建設工事の請負業者又は都市機能誘導施設等へ用途変更する建設工事の請負業者は、市内に本社を置く建設事業者又は市内に本社を置く建設事業者をJV（共同企業者）の構成員として一以上構成するものとする。
- (3) 都市機能誘導施設等のうち、子育て機能（幼稚園、保育所及び認定こども園）については、都市機能誘導施設等の業務施設又は共同住宅との複合施設の建築を行う場合のみ補助対象施設とする。

注：このほか事業者選定審査会の審査に関する要領に掲げる事項に適合する必要があります。

# 3 補助対象経費・都市機能誘導施設等

- (1) 対象施設の新築・増築・改築・大規模修繕・大規模様替えに係る工事請負額及び対象施設の取得に係る売買契約額の合計額（調査設計費、外構工事費、用地費、整地費は補助対象外）
- (2) 補助対象施設を建設するために施設を除却する場合は、除却に係る工事請負額

| 都市機能 | 誘導施設の種類                  | 都市機能誘導区域 |     |    |    |   |    |    |    |
|------|--------------------------|----------|-----|----|----|---|----|----|----|
|      |                          | 都心       |     | 広域 |    |   | 地区 |    |    |
|      |                          | 平        | 小名浜 | 勿来 | 四倉 | 泉 | 常磐 | 内郷 | いわ |
| 医療   | 病院、地域医療支援病院              | ○        | ○   | ○  | ○  | ○ | ○  | ○  | ○  |
|      | 診療所（産科、小児科）              | ○        | ○   | ○  | ○  | ○ | ○  | ○  | ○  |
| 子育て  | 幼稚園、保育所、認定こども園           | ○        | ○   | ○  | ○  | ○ | ○  | ○  | ○  |
| 教育   | 小学校、中学校、高等学校             | ○        | ○   | ○  | ○  | ○ | ○  | ○  | ○  |
|      | 専修学校                     | ○        |     |    |    |   |    |    |    |
|      | 短期大学、大学                  | ○        |     |    |    |   |    |    | ○  |
| 文化   | 図書館                      | ○        | ○   | ○  | ○  |   | ○  | ○  |    |
|      | 博物館                      | ○        |     |    |    |   |    |    |    |
|      | 複合型スポーツ施設                | ○        |     |    |    |   |    |    |    |
| 高齢福祉 | サービス付き高齢者向け住宅            | ○        | ○   | ○  | ○  | ○ | ○  | ○  | ○  |
| 健康増進 | 健康増進施設                   | ○        | ○   |    |    |   |    |    |    |
| 商業   | 生鮮食品等を扱うスーパー             | ○        | ○   | ○  | ○  | ○ | ○  | ○  | ○  |
|      | 個店又はチャレンジ店舗*             | ○        | ○   | ○  | ○  | ○ | ○  | ○  | ○  |
|      | 総合スーパー                   | ○        | ○   |    |    |   |    |    |    |
|      | 宿泊施設（温泉旅館・ホテル）、コンベンション施設 | ○        | ○   | ○  | ○  |   | ○  |    |    |
| 事業所  | 娯楽施設（総合アミューズメント施設）       | ○        | ○   |    |    |   |    |    |    |
|      | 業務施設等                    | ○        | ○   | ○  | ○  |   | ○  |    |    |
|      | 20戸以上の共同住宅               | ○        | ○   | ○  | ○  | ○ | ○  | ○  | ○  |

※ 生鮮食品に限らず日常生活に必要なサービスを提供し、かつ一体的な個店群（3店舗以上）を形成するもの

# 4 その他（容積率の緩和・出資）

- ・ 計画地が商業地域である場合、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倍が上限）を行うことが可能です。
- ・ 事業の資金調達にあたっては、MINTO機構による出資（まち再生出資）が可能な場合がありますので別途ご相談ください。



- 凡例**
- 都市計画区域
  - 市街化区域
  - 地域区分
  - 鉄道駅
  - 鉄道
  - 高速道路
  - 国道(旧国道含む)
  - 主要地方道
  - 都市機能誘導区域

いわき市立地適正化計画における  
「都市機能誘導区域図」

至 仙台市  
久之浜-大久

**四倉地区（広域拠点）  
都市機能誘導区域**

相双地域との繋がり及び四倉中核工業団地を有する特性や豊かな自然環境等を活かし、都心拠点に準ずる都市機能施設の集積を図り、北の玄関口として、広域交流の拠点に相応しい都市づくりを進める区域。

**平地区（都心拠点）  
都市機能誘導区域**

商業、業務、文化等の中心である平地区の拠点性を活かし、更なる高次都市機能施設の集積を図り、風格ある都市拠点に相応しい都市づくりを進める区域。

**内郷地区（地区拠点）  
都市機能誘導区域**

保健福祉機能の中核施設の立地や歴史・文化等を活かし、広域拠点に準ずる都市機能施設の集積を図り、地区拠点に相応しい都市づくりを進める区域。

**常磐地区（地区拠点）  
都市機能誘導区域**

温泉資源を活用した観光交流機能等を活かし、広域拠点に準ずる都市機能施設の集積を図り、地区拠点に相応しい都市づくりを進める区域。

**泉地区（地区拠点）  
都市機能誘導区域**

比較的若い世代が居住する特性を活かし、広域拠点に準ずる都市機能施設の集積を図り、地区拠点に相応しい都市づくりを進める区域。

**いわきニュータウン地区（地区拠点）  
都市機能誘導区域**

商業、業務、大学等が立地し、良好な居住環境も整っている特性を活かし、広域拠点に準ずる都市機能施設の集積を図り、地区拠点に相応しい都市づくりを進める区域。

**小名浜地区（広域拠点）  
都市機能誘導区域**

小名浜港や臨海工業地域の特性等を活かし、都心拠点に準ずる高次都市機能施設の集積を図り、広域拠点に相応しい都市づくりを進める区域。

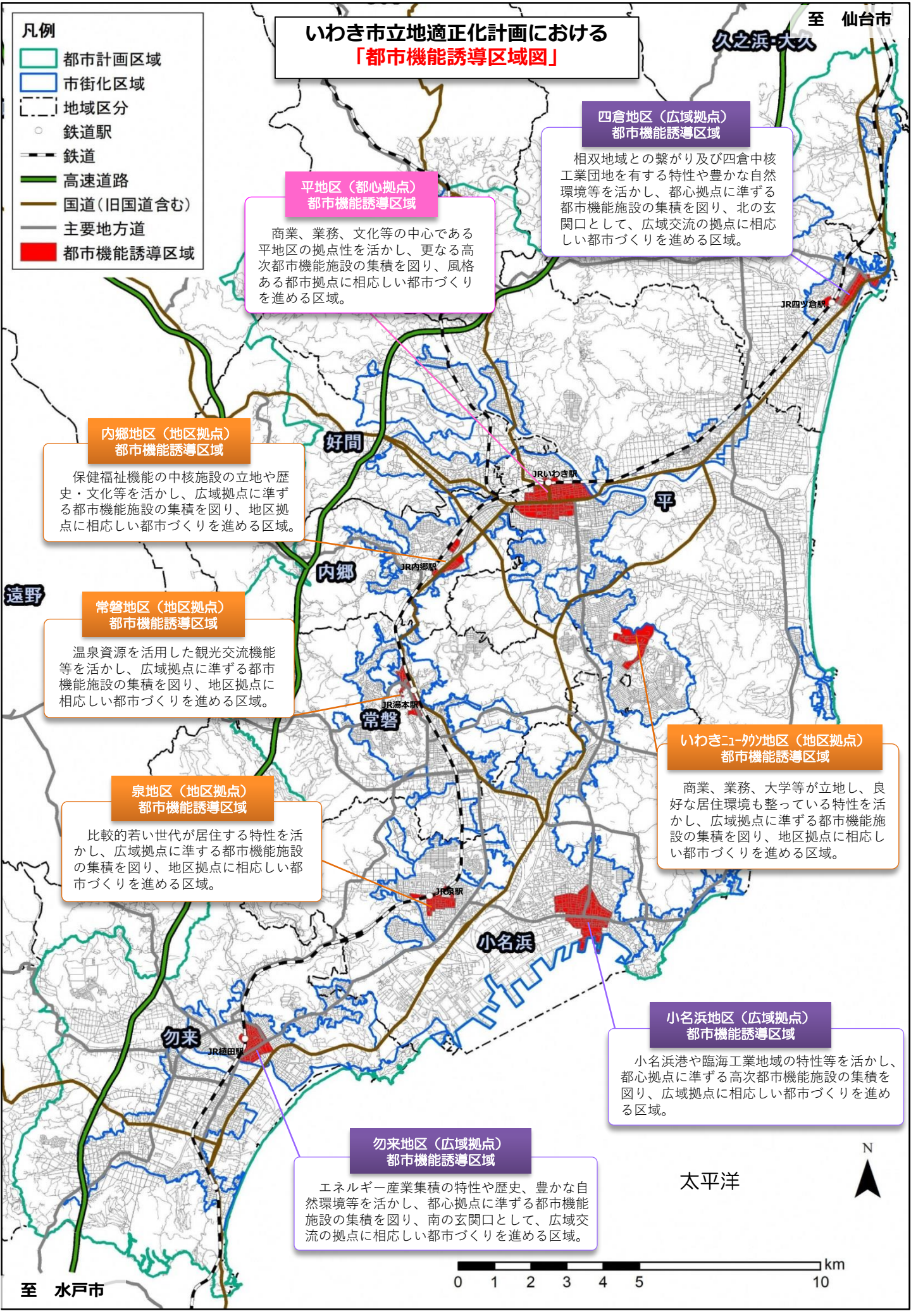
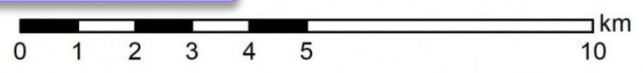
**勿来地区（広域拠点）  
都市機能誘導区域**

エネルギー産業集積の特性や歴史、豊かな自然環境等を活かし、都心拠点に準ずる都市機能施設の集積を図り、南の玄関口として、広域交流の拠点に相応しい都市づくりを進める区域。

遠野

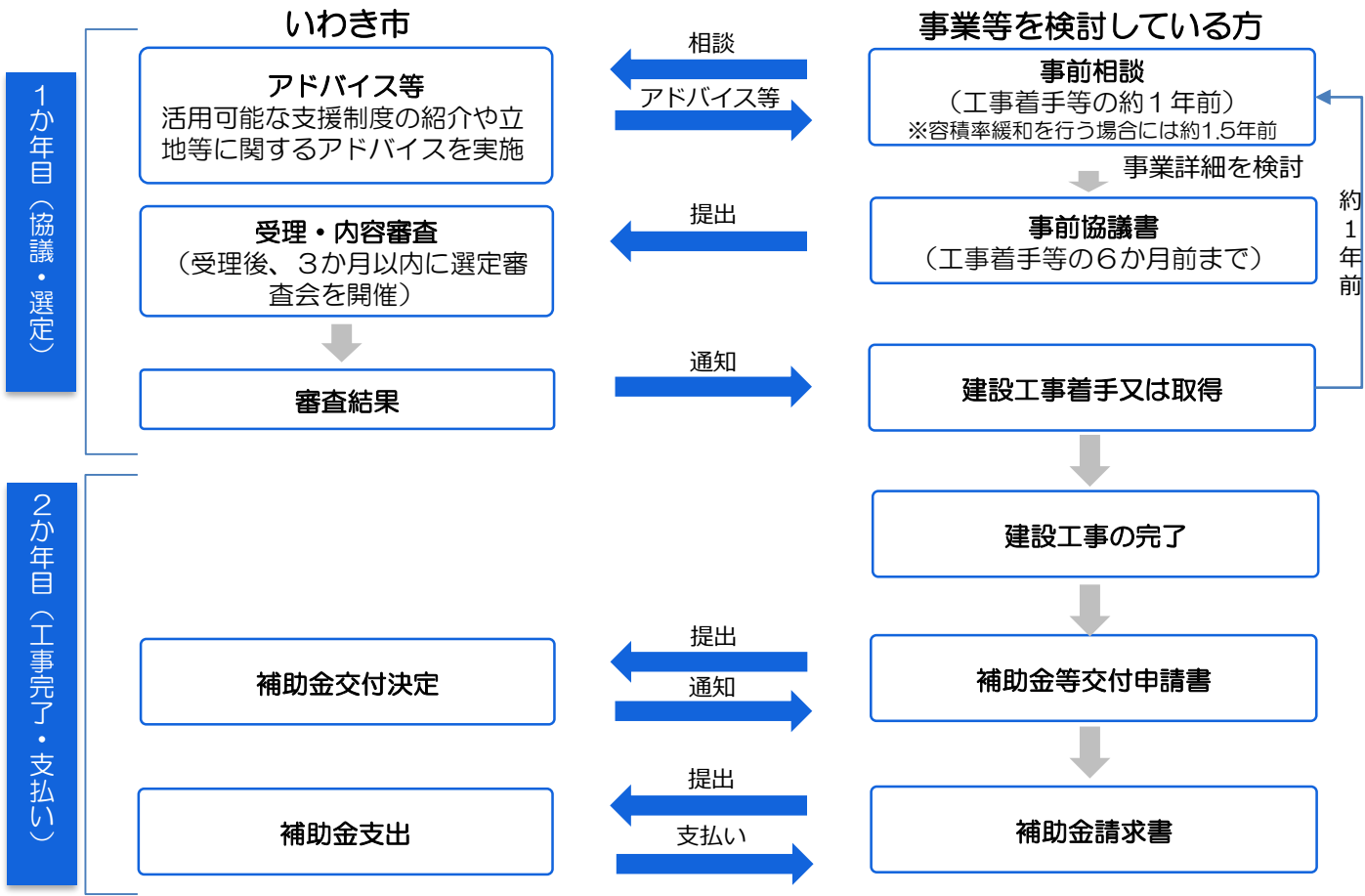
至 水戸市

太平洋

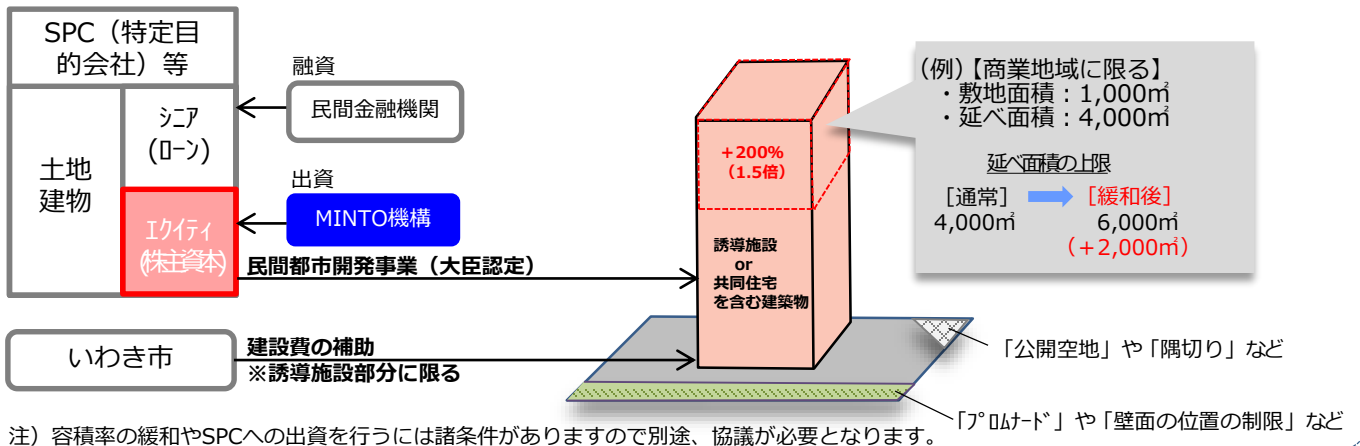


# 誘導施設等立地までの流れ（制度概要）

※事前協議の翌年度に工事が完了する場合の例



## 参考（容積率の緩和と・MINTO機構による出資）



## 【補助対象候補者の選定にあたる施設要件等について】

1. 補助対象施設は、いわき市立地適正化計画で定める都市誘導施設と20戸以上の共同住宅となります。
2. 補助対象施設を建築する建設工事の請負業者は、市内に本社を置く建設事業者をJV（共同企業体）構成員として一以上構成する必要があります。
3. 子育て機能については、都市機能誘導施設や共同住宅との複合施設の建築物を行う場合のみ補助対象施設となります。
4. 事前協議書の提出は、工事着手等の6か月前から受け付けますが、事前に十分な協議をお願いします。
5. 補助対象施設の要件等については、「都市機能誘導施設等の整備に関する事業者選定審査会の審査に関する要領」をご確認ください。