

[第6回]



いわき市立地適正化計画評価等専門委員会

[協議事項]

市立地適正化計画の一部改定について

- (1) 防災指針（素案）の策定について
- (2) 誘導区域の見直しについて
- (3) 評価指標の分析・評価について

令和7年2月13日（木）
いわき市文化センター1階 大講義室





2019(R1)

いわき市立地適正化計画の策定・公表 * R1.10.8

2020(R2)～

いわき市立地適正化計画庁内推進会議(計6回)及び評価等専門委員会(計5回)の開催

これまでの主な報告・協議事項

- 計画の評価管理について
- 誘導区域見直しの検討について
- 計画の具現化に向けた誘導施策の検討について
- 令和2年都市再生特別措置法の改正に伴う災害ハザードエリアを踏まえた都市防災のあり方について
- 防災指針における水災害への対応方針及び地区ごとの取り組み方針
- 交通施策の検討について
- いわき市立地適正化計画の一部改定素案に対するパブリックコメントへの対応及び変更案について
- 都市・地域総合交通戦略(素案)・地域公共交通計画(素案)について

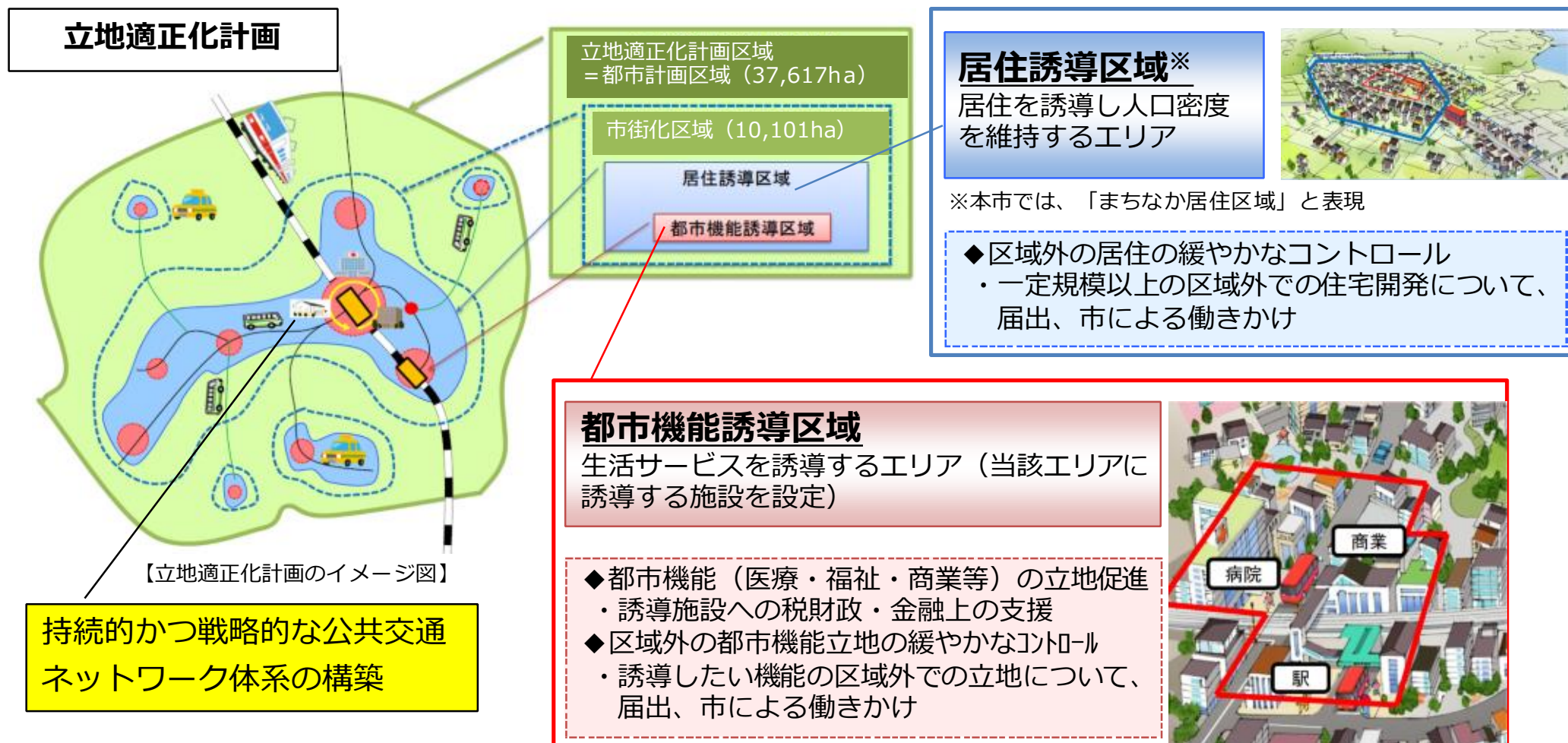


写真 評価等専門委員会



➤ 立地適正化計画とは…

都市再生特別措置法第81条に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療、福祉、子育て支援、商業等）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の概要

- 対象地区：いわき都市計画区域
- 計画期間：令和元年10月から概ね20年先

課題

解決を図る課題①：若い世代の流出抑制

解決を図る課題②：過度に車に頼らない日常生活の確保

解決を図る課題③：第二次、第三次産業の活性化

誘導方針

■若い世代の流出抑制

- 若い世代の転出者数を抑制し、U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。

■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。

■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。

人口構造の改善を図りつつ、都市の魅力向上に努め、多くの世代が豊かな暮らしを手に入れることができる都市の実現を目指す。

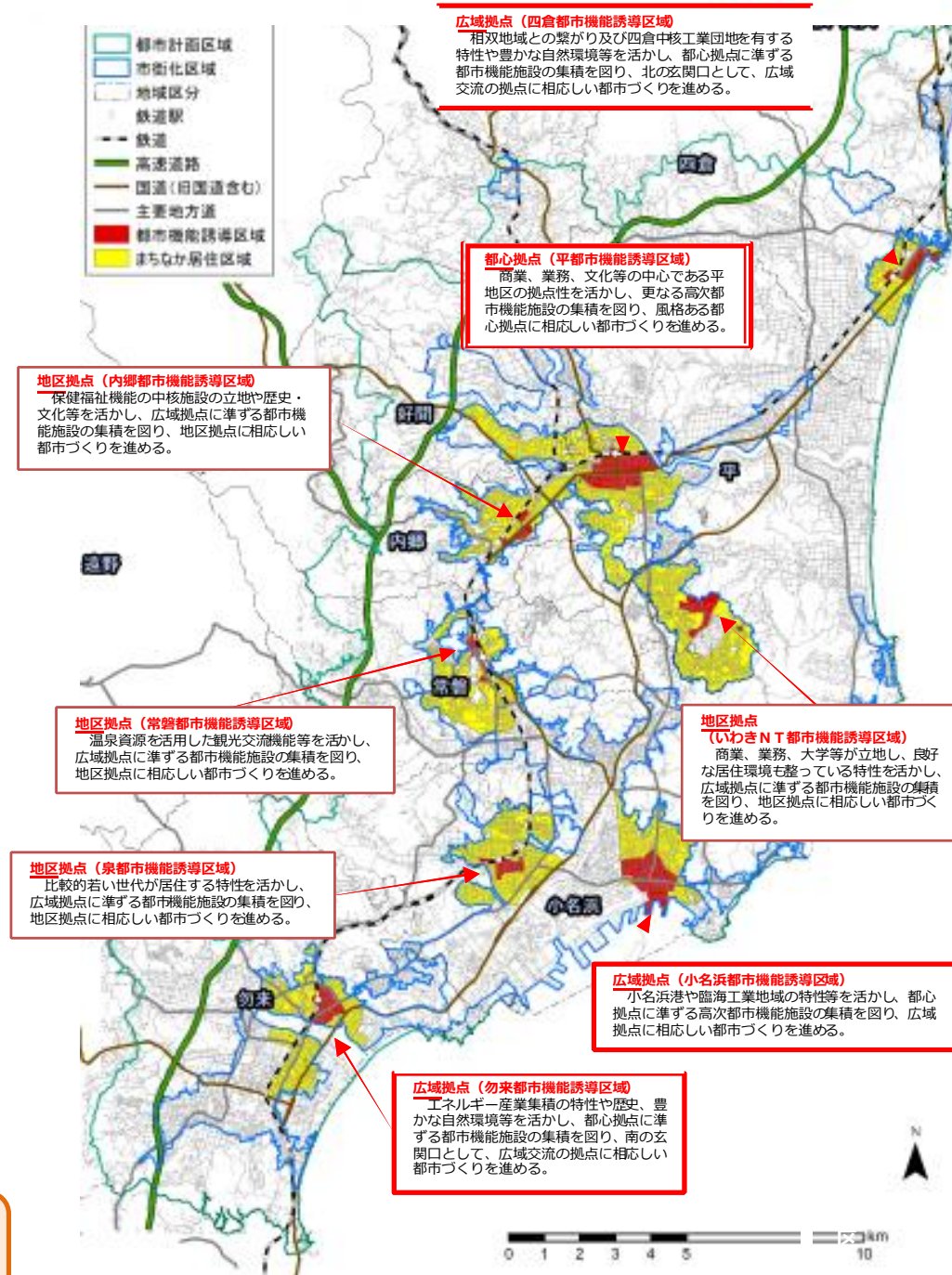


図 いわき市立地適正化計画における誘導区域



➤ 定量的な目標値（評価指標）の設定

計画の必要性・妥当性を市民等に客観的かつ定量的に提示するとともに、PDCAサイクルが適切に機能する計画とするため、計画策定にあたっては、課題解決のための方針等により目指す効果を定量的な目標値（評価指標）として設定している。

➤ 評価指標の分析・評価

都市再生特別措置法第84条の規定により、策定から概ね5年ごとに評価指標の分析及び評価を行うよう努めることとされており、令和元年度に策定された「いわき市立地適正化計画」は、本年度で策定から概ね5年が経過することから、今般、設定した評価指標のモニタリングを行った。



〔協議事項〕 市立地適正化計画の一部改定について

(1) 防災指針の策定について

- ① これまでの取り組みについて 6
- ② 防災指針の概要 7
- ③ 防災指針の構成及び取り組み方針 8
- ④ 防災指針の評価指標 30

(2) 誘導区域の見直しについて

- ① 都市機能誘導区域の見直し 32
- ② まちなか居住区域の見直し 40
- ③ 各地区の誘導区域の面積及び人口 41

(3) 評価指標の分析・評価について

- ① 評価指標の概要 43
- ② 各評価指標の分析・評価 44



① これまでの取り組みについて

第2回庁内推進会議(令和3年11月開催)及び第3回評価等専門委員会(令和3年12月開催)において、防災指針に係る協議を実施。

第2回庁内推進会議及び第3回評価等専門委員会における協議事項

- (1) これまでの検討状況及び地区ごとの現状と防災上の課題
 - 対象とする災害について
 - 災害リスク分析・評価の結果について
 - 市民及び関係団体等への意向調査の結果について
- (2) 防災指針における水災害への対応方針及び地区ごとの取り組み方針
⇒全体方針：ハード・ソフトの総合的・多層的な取組みにより都市防災力を強化
- (3) 防災指針に合わせて検討している取扱い

土砂災害警戒区域（イエローゾーン）の取扱い（評価等専門委員会等で承認済）

- 現行計画では、土砂災害警戒区域(イエローゾーン)に指定された区域は、全て誘導区域から除外している。
 - しかし、市民からの要望等を受け合意形成を図りながら進めている計画的な市街地整備等の実施に支障をきたしている部分も見受けられる。
 - このことから、一律に除外するものではなく、
 - (ア) 特に居住や都市機能の誘導を図るうえで必要な区域
 - (イ) 地すべり防止工事や急傾斜地崩壊防止工事などの災害防止のための措置が講じられた区域
 - (ウ) 計画的な市街地整備等の実施が見込まれる区域
- これら全てを満たす区域については、土砂災害警戒区域(イエローゾーン)であっても、誘導区域（まちなか居住区域・都市機能誘導区域）へ見直すことができるものとする。



② 防災指針の概要

防災指針策定の背景

- 近年、全国的に水害をはじめとする大規模な自然災害が頻発しており、立地適正化計画に基づく居住や都市機能の誘導を行うにあたり、どのように安全を確保するかという課題が浮き彫りになった。
- この状況を受けて、国は令和2年9月に都市再生特別措置法の改正し、立地適正化計画における防災指針の記載が義務化された。

立地適正化計画における防災指針の位置づけ

- 居住や都市機能の誘導を図るため、都市の防災機能の確保に関する指針。
- 誘導区域における防災に係る方針や防災機能を確保するうえで必要となる取組みを位置づけるもの。



③ 防災指針の構成及び取り組み方針

改定後の体系イメージ

- 防災指針の策定により、現行の 6 章構成から 7 章構成に変更。
- まちづくりの基本方針（ターゲット等）は変更なし。

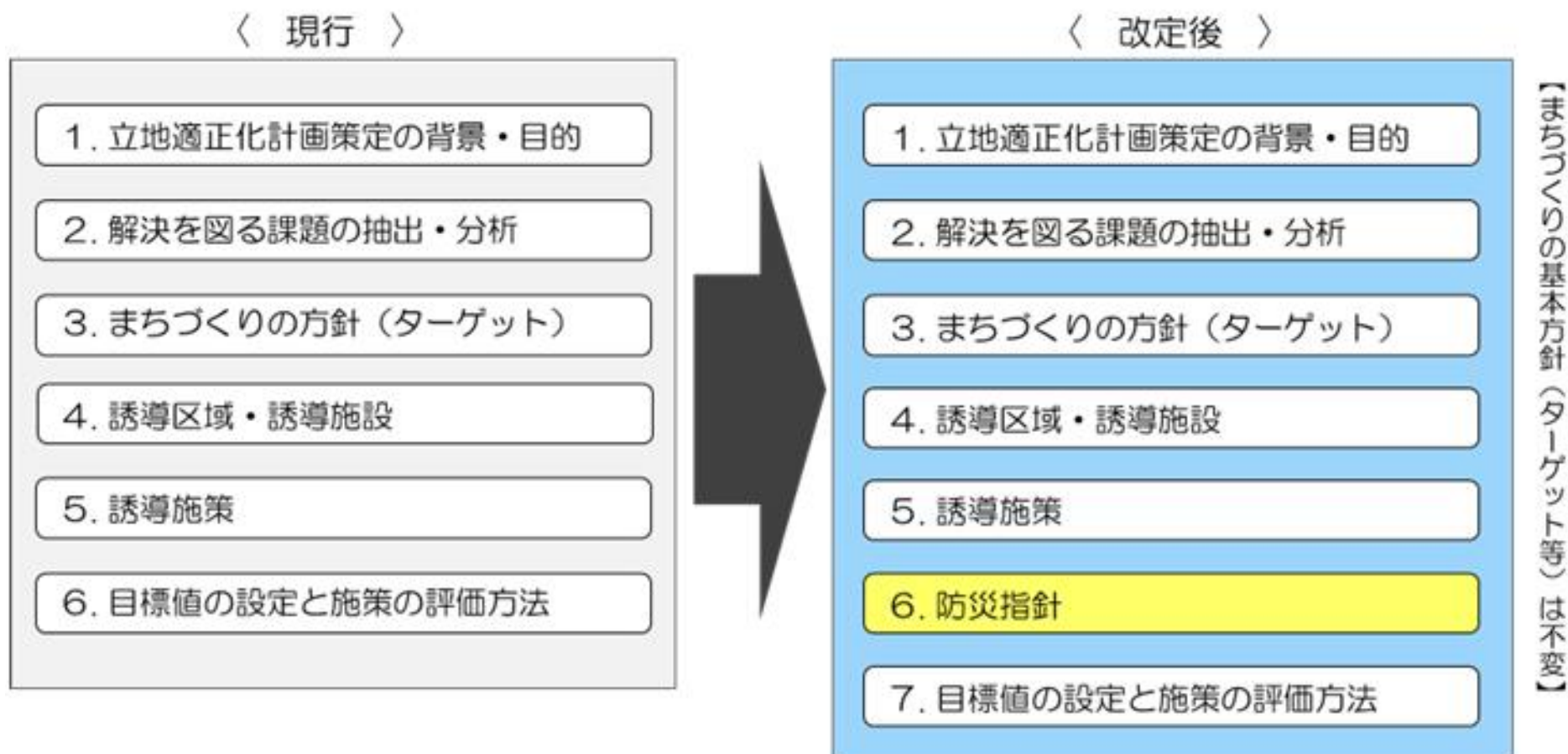


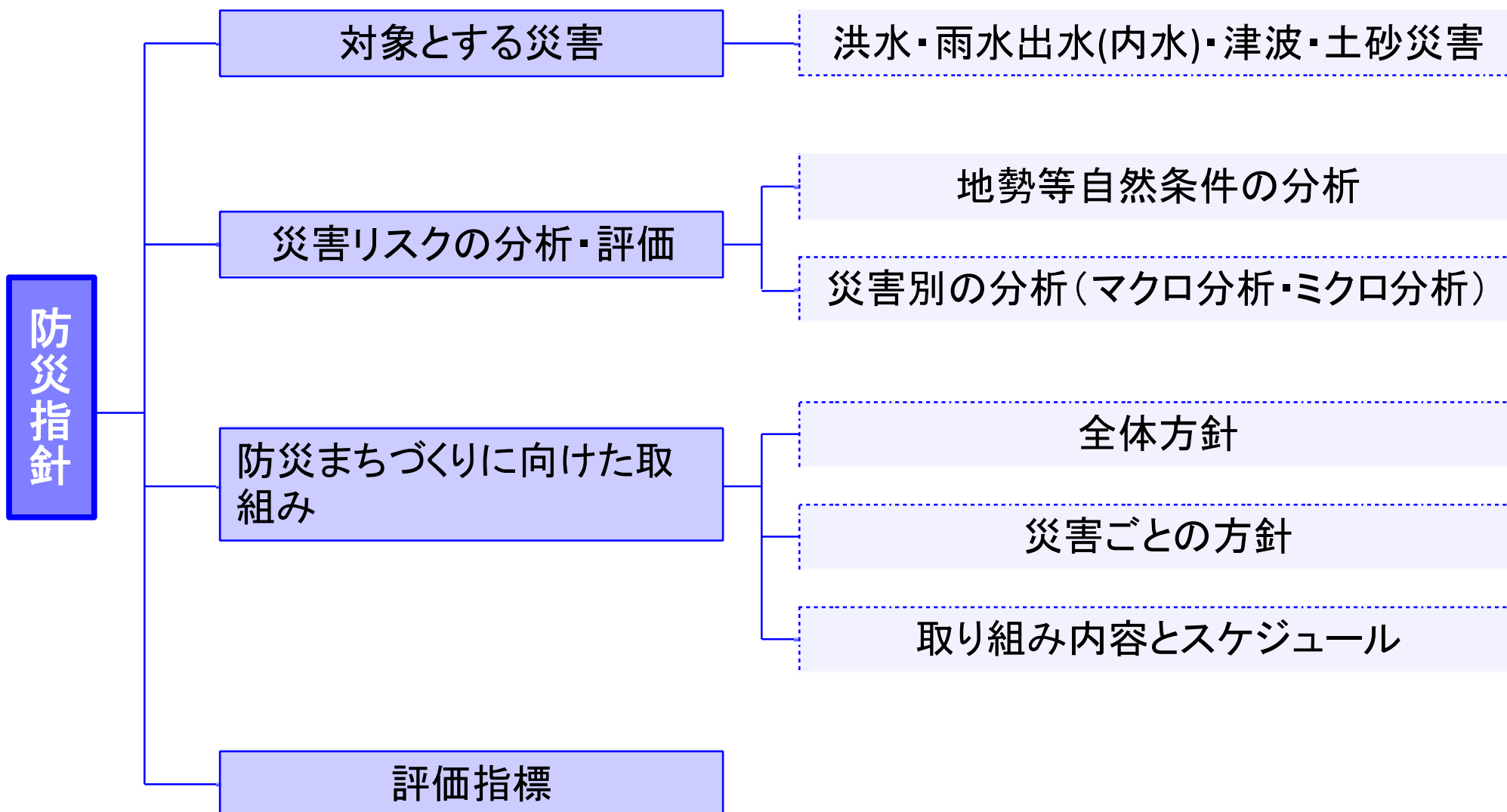
図 改定後の体系イメージ



(1) 防災指針の策定について



防災指針の構成





対象とする災害

過去の被害実績を踏まえつつ、法令等に基づきハザードマップが公表され、災害ハザードエリア等が特定できる以下の災害とする。

①洪水

- ・過去35年の間に、昭和61年8.5水害、平成元年台風13号水害、令和元年東日本台風及び令和5年台風第13号と4度の水害に見舞われている。
- ・今後、気候変動により台風が大型化するなどの可能性が指摘されていることを踏まえ、防災指針の対象の災害とする。

②雨水出水(内水)

- ・下水道施設の能力を超える局所的な豪雨が増加する傾向にあることから、防災指針の対象の災害とする。

③津波

- ・洪水や雨水出水と比較する発生頻度は低いが、被害は洪水及び雨水出水以上の甚大かつ広範囲に及ぶことから、防災指針の対象の災害とする。

④土砂災害

- ・地震及び風水害によって発生し、予測が困難であることから、ひとたび災害が発生すると人命への危害も大きいため、防災指針の対象の災害とする。

※ 地震の取扱いについて

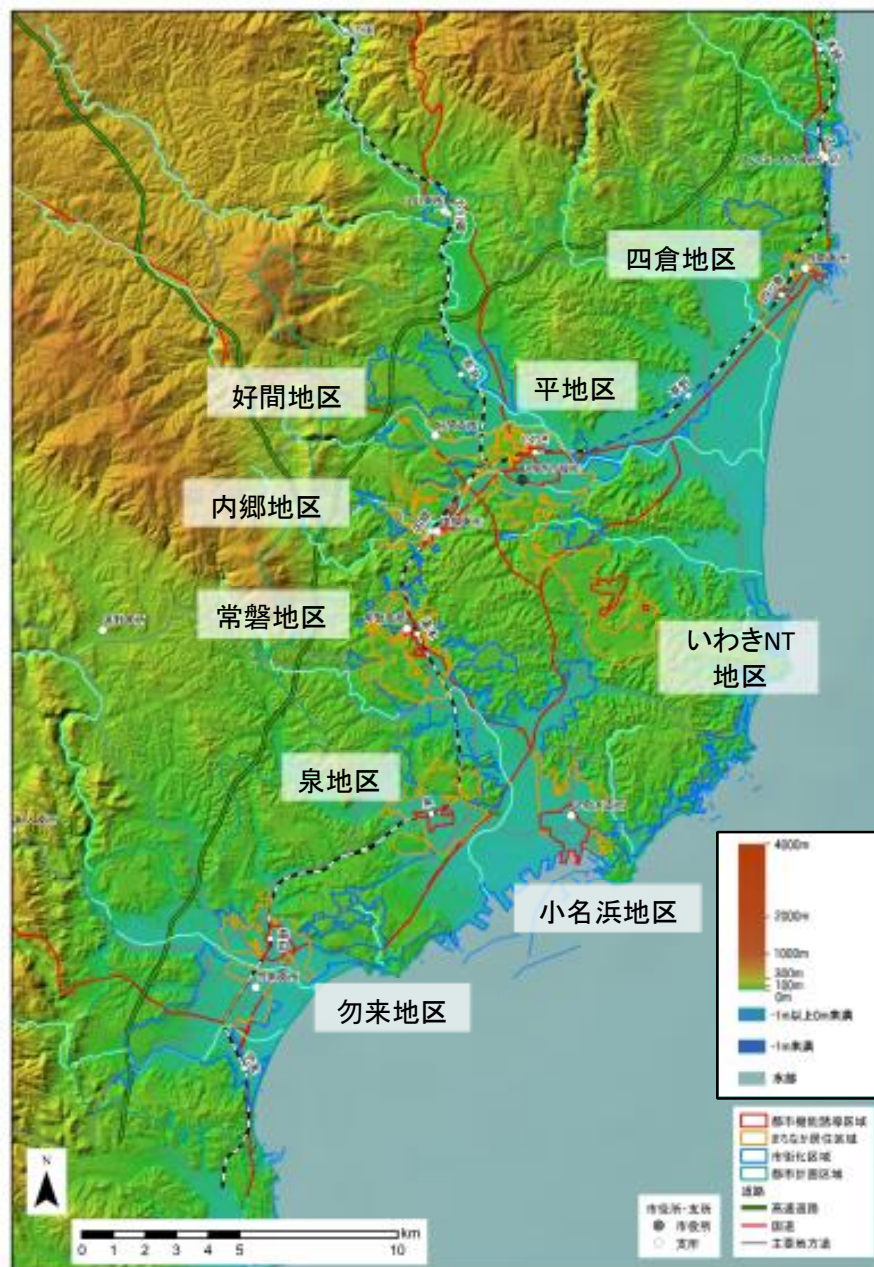
地震は発生場所やハザードエリアを特定できるものではないことから、本指針における災害リスクの対象外とする。



(1) 防災指針の策定について



災害リスクの分析・評価（地勢等自然条件）



- 市内には夏井川、鮫川、藤原川、仁井田川といった大きな4つの河川をはじめ、複数の中小河川が流れており、河川沿い及び河口部に低地が広がっている。
- 都市機能誘導区域及びまちなか居住区域について、いわきNT地区を除き、大部分が低地であり、洪水による浸水リスクが高い。
- 四倉、小名浜、勿来地区の沿岸部では、広範囲に渡って低地が広がっており、津波による浸水リスクも高い。

出典：国土地理院 色別標高図



(1) 防災指針の策定について



災害リスクの分析・評価（災害ごとの分析）

好間地区

●洪水

- ・まちなか居住区域や都市機能誘導区域のほとんどが洪水によって浸水する。
- ・浸水想定区域内には、主要なバス路線や福祉、教育、行政等の都市機能が立地している。

内郷地区

●洪水

- ・まちなか居住区域や都市機能誘導区域のほとんどが洪水によって浸水する。
- ・浸水想定区域内には、鉄道や医療、福祉、教育、行政等の都市機能が立地している。

常磐地区

●洪水

- ・まちなか居住区域や都市機能誘導区域の一部が洪水によって浸水する。
- ・浸水想定区域内には、鉄道や福祉、業務等の都市機能が立地している。

泉地区

●洪水

- ・まちなか居住区域や都市機能誘導区域のほとんどが洪水によって浸水する。
- ・浸水想定区域内には、鉄道や医療、福祉、行政等の都市機能が立地している。

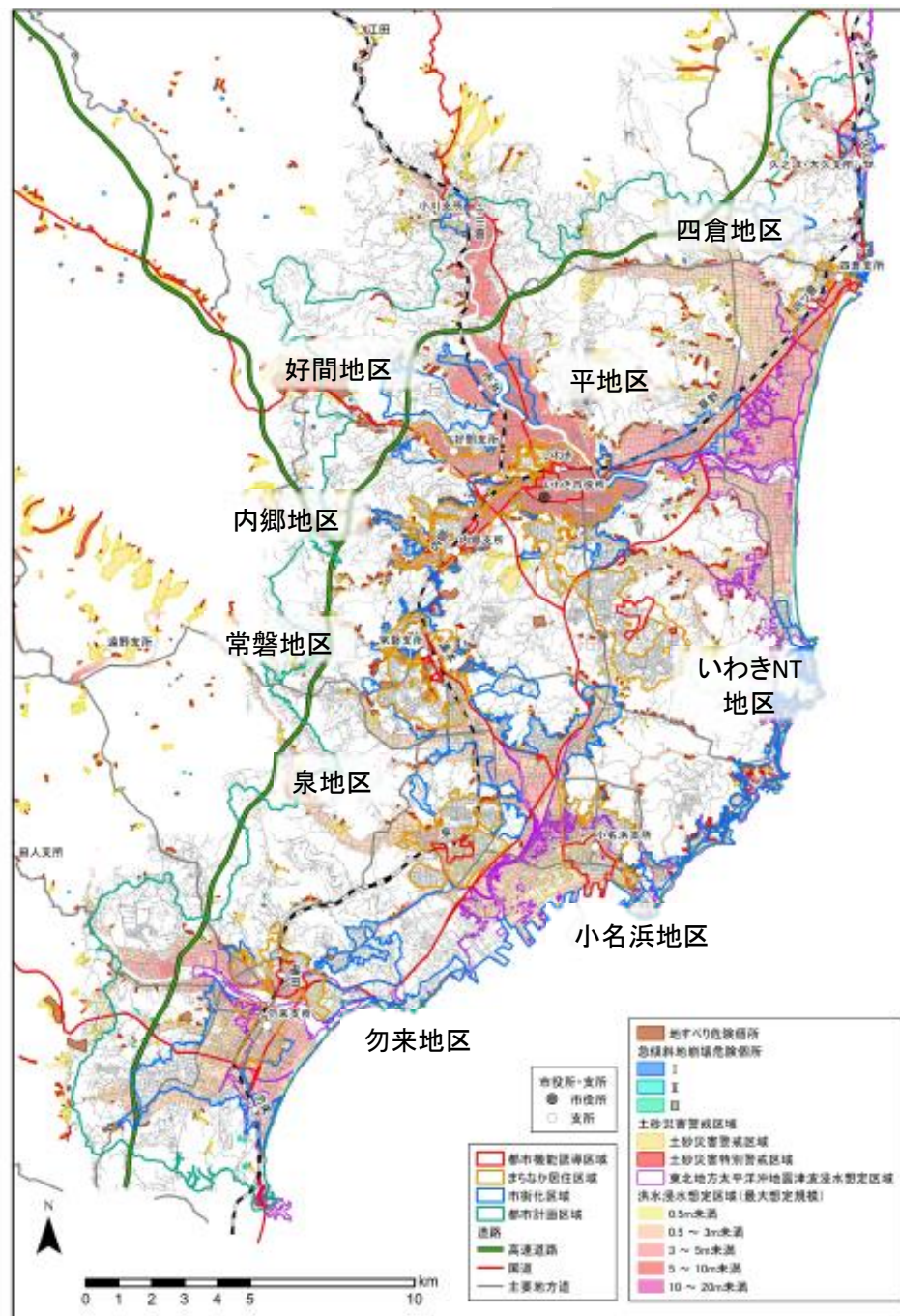
勿来地区

●洪水

- ・まちなか居住区域や都市機能誘導区域のほとんどが洪水によって浸水する。
- ・浸水想定区域内には、緊急輸送路や鉄道、医療、福祉、教育、行政等の都市機能が立地している。

●津波

- ・洪水と同様に誘導区域のほとんどが浸水し、浸水想定区域内には、鉄道や行政、教育、医療等の都市機能が立地している。



四倉地区

●洪水

- ・まちなか居住区域や都市機能誘導区域の一部が洪水によって浸水する。
- ・浸水想定区域内には、緊急輸送路や鉄道、医療、福祉、教育、行政等の都市機能が立地している。

●津波

- ・洪水と同様に誘導区域のほとんどが浸水し、特に駅や支所、小中学校等が立地している。

平地区

●洪水

- ・まちなか居住区域や都市機能誘導区域のほとんどが洪水によって浸水する。
- ・浸水想定区域内には、緊急輸送路や鉄道、医療、福祉、教育、行政等の都市機能が立地している。

小名浜地区

●洪水

- ・まちなか居住区域や都市機能誘導区域の半数以上が洪水によって浸水する。
- ・浸水想定区域内には、緊急輸送路や商業、医療、福祉、教育、行政等の都市機能が立地している。

●津波

- ・洪水と同様に誘導区域のほとんどが浸水し、浸水想定区域内には、行政、教育、商業、業務等の都市機能が立地している。

全域

●雨水出水（内水）

- ・まちなか居住区域の一部で内水による浸水被害が生じる。

●土砂災害

- ・まちなか居住区域の縁辺部に土砂災害警戒区域等が指定されており、一部に土砂災害発生時に緊急輸送路の閉塞が生じる可能性がある。

●大規模盛土造成地

- ・現地調査などを行い、安全性調査の必要性を確認し、必要に応じて詳細調査等の取り組みが必要である。



取り組み方針

本市の現状...

本市の特性

- ・ 誘導区域の大半がハザードエリアになっている。

参考:ハザードマップの特性

- ・ ハザードマップは人命を守ることを最優先に、想定最大規模の被害予測を基に作成されている。
- ・ 既存の市街地を基本としたまちづくり計画への反映やすべての被害を防止することは困難な状況にある。

誘導区域の現状

- ・ すでに一定程度の居住や都市機能が集積している。
- ・ 流域治水※の考え方に基づく浸水対策が進められている。
- ・ 令和3年度に市民等を対象に実施したアンケートより、ハード整備の推進が求められていることや、利便性の高い地区は、災害リスクの大きさに関わらず、居住需要は高いことが確認されている。

※ 次頁参照



補足：流域治水とは？

流域治水

河川・下水道などの管理者が主体となって行う従来の治水対策をより一層加速するとともに、集水域から氾濫域までを一つの流域と捉え、流域に関わるあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる考え方。

参考：流域治水プロジェクトの策定

流域治水を計画的に推進するため、令和３年度に福島県やいわき市をはじめとする流域関係者が参画する流域治水協議会を設置し、水系単位で実施すべき流域対策の全体像を「流域治水プロジェクト」として策定しており、本市に係る水系については、夏井川水系、鮫川水系及び藤原川水系の３水系について、流域治水プロジェクトが策定されている。

参考：関連する市の取組み

令和３年10月に流域治水推進会議を設置し、令和６年６月に、流域治水プロジェクトに基づき本市内で取り組んでいる治水対策について、テーマ別に各対策の方針を位置づけた「流域治水アクションプラン」を策定。



(1) 防災指針の策定について



【参考】市民へのアンケート調査

対象者	方法	調査の視点(主な調査項目)
<u>住民</u> ハザードエリア（津波・河川洪水の浸水深0.5m以上）内に居住の世帯主 （無作為抽出2,000世帯／36,000世帯）	<u>アンケート</u> 令和3年9月24日(金)から令和3年10月4日(月)まで	・ <u>災害リスクの認知度</u> ・ <u>居住の継続や移転に係る意向</u> ・ <u>必要なハード、ソフト対策</u> など
結果概要	➤回収状況：622名（約31%） 将来の住まいに関する回答としては、 ・ <u>「住み続けたい」との回答が大多数を占めた（約79%）</u> 特に重要だと回答のあった防災・減災対策としては、 ・ 河川の改修などの水害対策の充実（約59%） ・ 水害や津波発生時における避難場所の整備（約44%） ・ 安全な避難路の整備（約36%） など ➤主にハード整備による対策を望む声が多く確認された	



(1) 防災指針の策定について



【参考】関係団体へのヒアリング及びアンケート調査

対象者	方法	調査の視点(主な調査項目)
<u>関係団体</u> 1) 宅建協会 ・ 会員約168名 2) 不動産協会 ・ 会員約83名	<u>ア) 代表者ヒアリング</u> <u>イ) 会員アンケート</u> ア) 令和3年9月21日(火)及び 令和3年9月22日(水) イ) 令和3年9月27日(月)から 令和3年10月6日(水)まで	・ <u>まちなか居住区域の設定及び見直し</u>が住宅建築の動向に与える影響 ・ <u>災害リスクを踏まえた住宅建築の立地動向</u> ・ <u>住宅市場における防災対策の状況</u> ・ <u>必要なハード、ソフト対策</u> など
結果概要	➤回収状況：宅建47名（約30%）、不動産13名（約16%） ➤主な意見： ・ <u>ハザードエリアが住宅・不動産市場に与える影響は大きい</u> ・ <u>浸水リスクが高くても利便性が高い平、小名浜などの市街地への居住意向は依然として強い</u> ・ 災害リスクによる<u>まちなか居住区域の見直し(区域除外)</u>が行われれば、見直し区域における<u>住宅建築の影響はある。</u>	



(1) 防災指針の策定について



【参考】医療・福祉・宿泊施設へのヒアリング及びアンケート調査

対象者	方法	調査の視点(主な調査項目)
<u>企業等</u> ①病院（2施設） ②福祉施設（5施設） ③宿泊施設（4施設） ※ハザードエリア内の代表的な施設 (本市立適で設定した誘導施設) を抽出	<u>ヒアリング</u> <u>・アンケート</u> 令和3年9月21日（火）から 令和3年10月8日（金）まで	・ <u>災害リスクの認知度</u> ・ <u>立地の継続や移転に係る意向</u> ・ <u>避難者の受入支援の可否</u> ・ <u>必要なハード、ソフト対策</u> など
結果概要	➤ 主な意見： ・ 防災対策を充実して<u>立地を継続したい</u>。 ・ 備蓄物資や避難場所運営に係る <u>支援があれば避難者の受け入れは可能</u>。 ・ 防災・減災対策としては、主に<u>河川の改修などハード整備による対策を要望</u>。	



(1) 防災指針の策定について



第2回庁内推進会議(令和3年11月24日)における主な意見

- 計画内容等が市民がわかりやすいように工夫したほうが良い。

第3回評価等専門委員会(令和3年12月21日)における主な意見

- 市民に計画内容を理解してもらう必要がある。
- 避難のあり方について、住民に周知していくことが重要
- 流域治水PJと連携して防災指針を検討したほうが良い。



第2回庁内推進会議及び第3回評価等専門委員会の意見を踏まえた対応

- 市民に計画内容が理解されやすいよう、既存の計画(流域治水PJや地域防災地域計画等)と連携する内容とした。また、計画書に専門用語等の注釈を記載した。
- 具体的な取組み内容について、避難対策等がわかりやすいように、ハード・ソフト対策とは別項目として記載した。
- 流域治水プロジェクトと連携した防災指針の内容とした。



取り組み方針

取り組み方針

本市では、流域治水プロジェクトや国土強靱化地域計画に基づき、流域全体が一体となり本市の特性を踏まえたハード・ソフトの両面での対策を推進していることを踏まえ、誘導区域の変更は行わず、引き続き各種施策展開により防災機能を確保しつつ、居住や都市機能の誘導を図る。

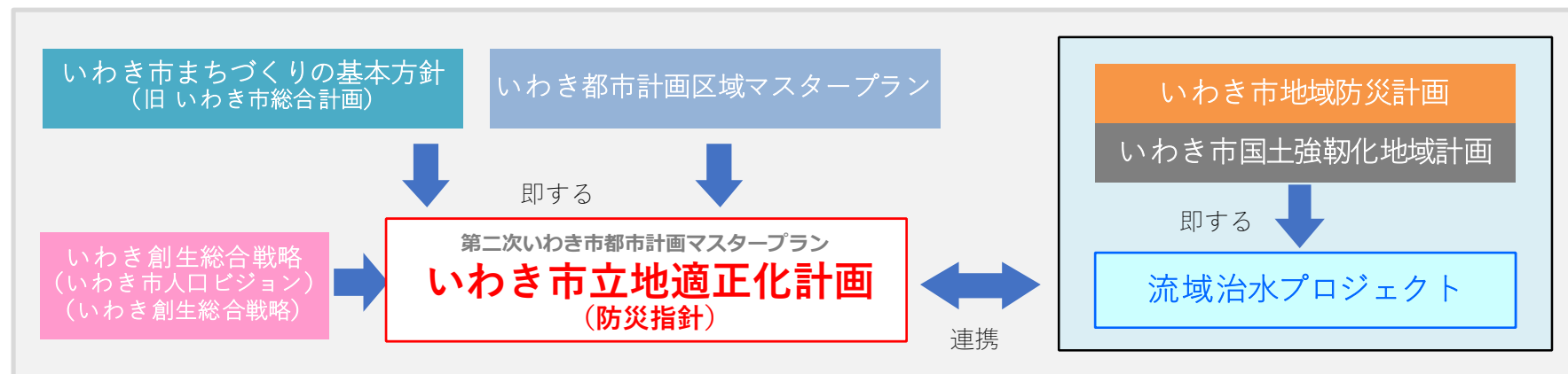


図 立地適正化計画（防災指針）と流域治水プロジェクトの関係



(1) 防災指針の策定について



- 流域治水プロジェクトや国土強靱化地域計画においては、ハード・ソフト両面で様々な取組みを位置づけている。

ハード対策の取り組み内容

取組方針	災害種別	取組内容	根拠計画	リスク 対策区分	実施主体
ハード整備	洪水浸水	河川改修、河道掘削及び伐木等の実施	流治PJ・国強計	低減	県・市
		河川の改良復旧工事の実施、堤防機能強化の実施	流治PJ・国強計	低減	県・市
		ポンプ施設整備工事の実施	流治PJ	低減	市
		湯本川調節池の維持管理	流治PJ	低減	県・民間
		農業水利施設（排水機場、用排水路、ため池等）の改修工事の実施	流治PJ・国強計	回避	県
		防災重点農業用ため池の改修工事の実施	流治PJ	回避	県
		田んぼダムの取組み推進に向けた検討・支援	流治PJ	低減	県・市
		危機管理型水位計及び簡易型河川監視カメラの設置拡大	流治PJ	低減	県
	雨水出水（内水）浸水	雨水管渠等下水道施設の整備	流治PJ・国強計	低減	市
		雨水貯留施設等整備の検討	流治PJ	低減	市
		透水性舗装の施工	流治PJ	低減	市
		田んぼダムの取組み推進に向けた検討・支援【再掲】	流治PJ	低減	県・市
	津波浸水	防潮水門の維持管理	国強計	低減	県・市
	土砂災害	適正な森林整備の推進、治山事業の実施	流治PJ	回避	国・県・市
		急傾斜地崩壊対策	国強計	低減	県
		砂防堰堤の整備	流治PJ	回避	県

※令和7年1月末時点の内容であり、今後流域治水プロジェクト等が更新された際には、その内容を反映する。

ハード対策の主な内容

- ・河川の改修及び改良
- ・雨水貯留施設等整備の検討 など



(1) 防災指針の策定について



ハード対策の取り組み内容（事例）

事例①：河川の改修・改良

夏井川 好間町川中子字落合地内

対策前



対策後



好間川 平字梅香町地内

対策前



対策後



出典：いわき市流域治水アクションプラン（一部編集）

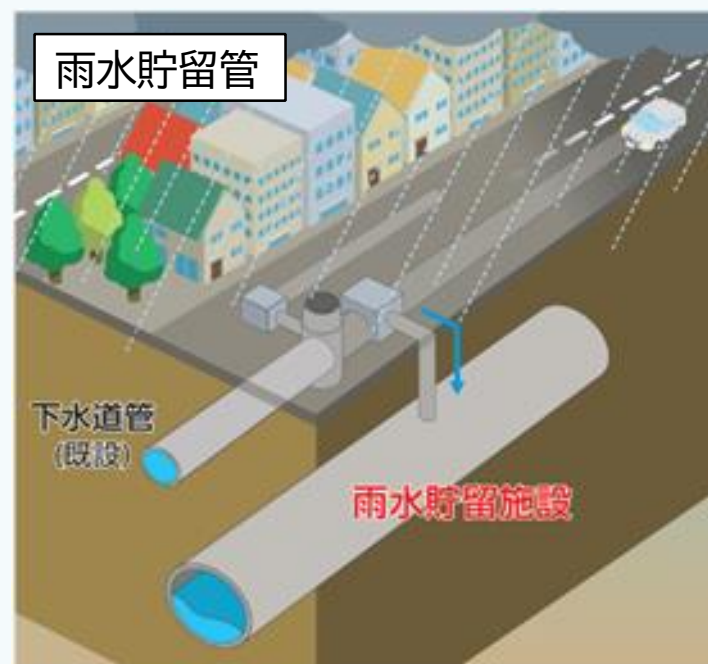


(1) 防災指針の策定について



ハード対策の取り組み内容（事例）

事例②：雨水貯留施設等整備の検討



出典：いわき市流域治水アクションプラン(一部編集)



(1) 防災指針の策定について



ソフト対策（避難対策等を除く）の取り組み内容

取組方針	災害種別	取組内容	根拠計画	リスク 対策区分	実施主体
ソフト施策	洪水浸水	雨水流出抑制施設や止水板の設置補助	流治PJ・国強計	低減	市
		ため池の洪水時における水位調節	流治PJ	低減	市
		夏井川水系（小玉川）治水協定に基づく事前放流	流治PJ	回避	県
		一定規模以上の開発行為における雨水貯留施設等の設置	流治PJ	低減	市
		都市機能誘導施設等整備事業における浸水対策の推進	流治PJ	低減	市
	雨水出水（内水）浸水	雨水流出抑制施設や止水板の設置補助【再掲】	流治PJ・国強計	低減	市
		ため池の洪水時における水位調節【再掲】	流治PJ	低減	市
	土砂災害	土砂災害防止対策の推進(がけ地近接等危険住宅移転事業の補助)	国強計	回避	市
		土砂災害警戒区域等の指定及び標識設置	流治PJ・国強計	回避	県
	大規模盛土造成地	大規模盛土造成地の調査等	国強計	低減	市

※令和7年1月末時点の内容であり、今後流域治水プロジェクト等が更新された際には、その内容を反映する。

ソフト対策の主な内容

- ・ 雨水流出抑制施設等の設置に対する支援
 - ・ 適正な森林整備の実施
- など

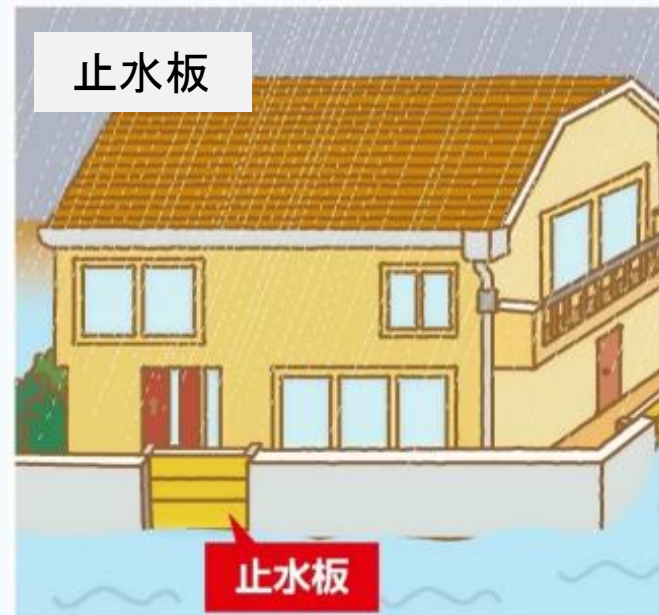
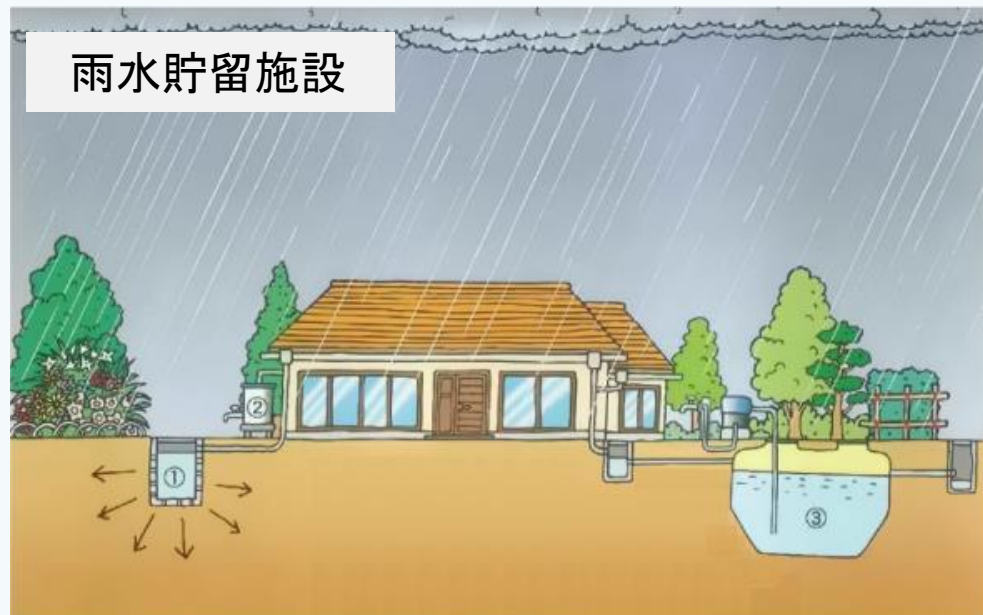


(1) 防災指針の策定について



ソフト対策（避難対策等を除く）の取り組み内容（事例）

事例①：雨水流出抑制施設等の設置に対する支援



出典：いわき市流域治水アクションプラン（一部編集）

<雨水貯留施設>

- ① 雨水浸透施設（雨水浸透ます）
- ② 雨水貯留施設（雨水貯留タンク）
- ③ 浄化槽転用雨水貯留施設



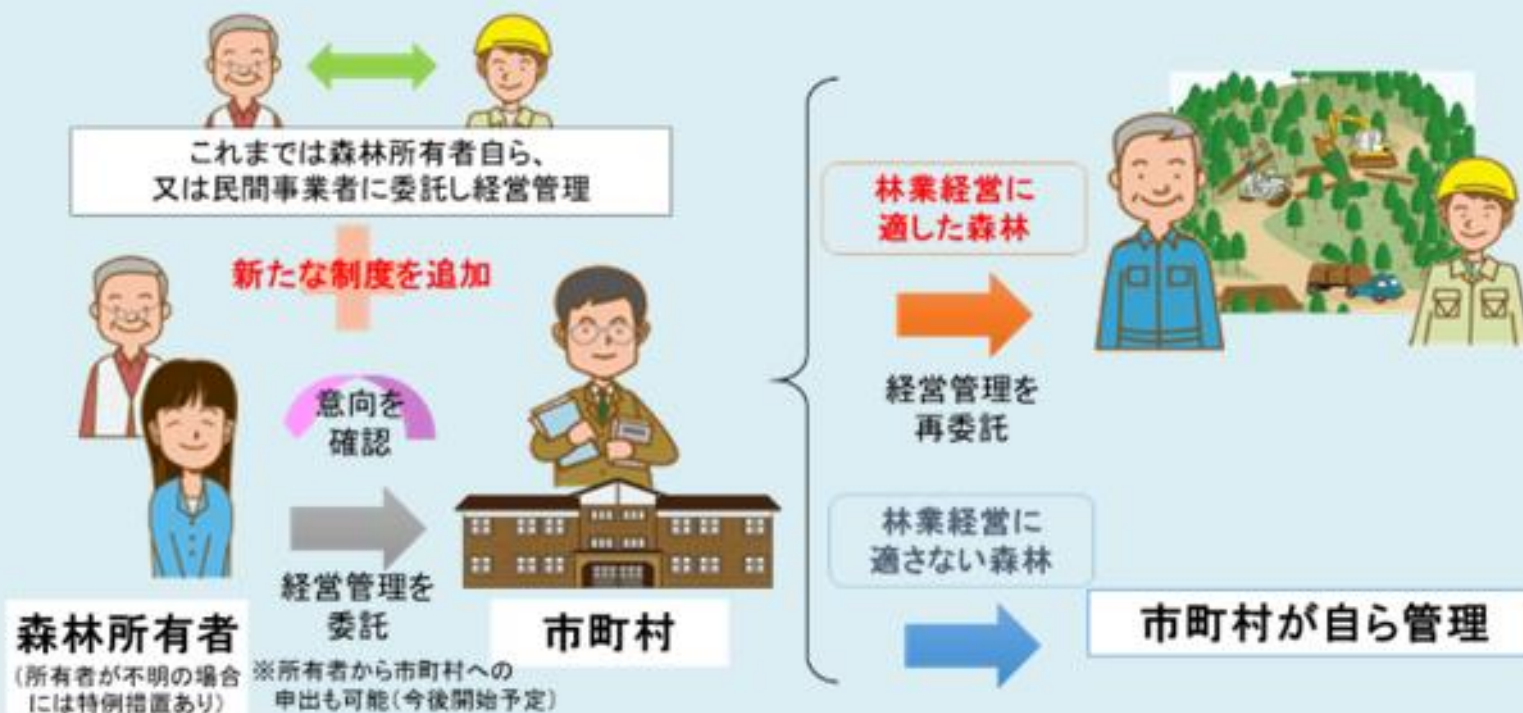
(1) 防災指針の策定について

ソフト対策（避難対策等を除く）の取り組み内容（事例）

事例②: 適正な森林整備の実施

森林経営管理制度による森林整備

- 経営管理が行われていない森林について、市町村が森林所有者の委託を受け経営管理することや、**林業経営者に再委託**することにより、林業経営の効率化と森林の管理の適正化を促進。



出典: いわき市流域治水アクションプラン



(1) 防災指針の策定について



避難対策等の取り組み内容

取組方針	災害種別	取組内容	根拠計画	リスク 対策区分	実施主体
避難対策等	防災情報の充実 ・ 防災意識の高揚	防災知識の普及と防災意識の高揚	流治PJ・国強計	低減	県・市
		ハザードマップ・防災マップの作成・配布	流治PJ・国強計	低減	市
		防災情報の充実（情報伝達手段の強化）	流治PJ・国強計	低減	市
	避難対策	一時避難場所・避難所の確保	国強計	低減	市・民間
		社会福祉施設や保育所等における避難確保計画の作成等	流治PJ・国強計	低減	市
		消防庁舎の浸水対策工事の実施	流治PJ	回避	市
		水道浄水施設等の浸水対策の実施	流治PJ	回避	市
	自助・共助の推進	自主防災組織の結成促進及び防災士の育成	流治PJ・国強計	低減	市
		災害時非常用備蓄品の整備	流治PJ・国強計	低減	市
		業務継続計画(BCP)の策定及び策定支援の実施	流治PJ・国強計	低減	市

※令和7年1月末時点の内容であり、今後流域治水プロジェクト等が更新された際には、その内容を反映する。

避難対策等の主な内容

- ・ 防災意識の高揚や防災士の育成を図る取組みの実施
- ・ 情報伝達手段の強化による防災情報の充実
- ・ 多様な避難場所の確保

など



防災意識の高揚を図る取組みの実施

事例①: 防災意識の高揚や防災士の育成を図る取組みの実施

防災知識の向上と防災意識の高揚を図る取組みの実施

- ▶ 各行政区や小中学校等を訪問し、防災講座等により防災啓発事業を実施



大運防会



市役所出前講座



防災教育

自主防災組織活動の活性化及び防災士の育成

- ▶ 防災士養成講座や登録防災士の研修の実施



防災士養成講座の様子



登録防災士スキルアップ研修



(1) 防災指針の策定について



防災意識の高揚を図る取組みの実施

事例②: 情報伝達手段の強化による防災情報の充実

多様な媒体による防災情報の発信



防災マップ



防災ラジオの無償貸与



防災メール



Yahoo! 防災アプリ

You Tube

X

SNS



防災情報サイト



(1) 防災指針の策定について



防災意識の高揚を図る取組みの実施

事例③: 多様な避難場所の確保

一時避難場所の確保

自動車を使用した地域外への避難を推奨するため、被災地区に近接する好間工業団地や四倉工業団地等の駐車場を「災害時緊急一時避難施設」として活用できるよう関係事業者と協定を締結



好間工業団地内の一時避難場所



四倉工業団地内の一時避難場所

左記工業団地の他、
(株)ドーム(常磐)、北都
オーディオ(株)(平)、イ
オンモール(株)・あすか
製菓(株)(小名浜)等とも
協定を締結

他都市との災害協定締結

物資の提供、職員の派遣のほか、避難が必要な被災者の受け入れ等について、複数の都市と協定を締結

(秋田県由利本荘市、宮崎県延岡市、東京都港区、山口県宇部市、新潟県新潟市、岡山県総社市等)



④ 防災指針の評価指標

- 防災指針に基づく取組みの進捗状況を客観的かつ定量的に把握し、その評価に基づき施策の見直し等を検討するため、評価指標を設定する。
- 令和6年6月に策定した「いわき市流域治水アクションプラン」と同じ評価指標を位置付けることにより、同プランとの連携を図る。

目的	指標	目標値 (目標年次:令和10年度)
安全に流す	二級河川の改修延長	L=21.5km
	準用河川・普通河川の改修延長	L=10.2km
ためる	田んぼダム of 取組み面積	A=150.9ha
	森林経営管理制度による森林整備面積	A=208.0ha
土地のリスク情報の充実	河川洪水ハザードマップを作製・公表する河川数	N=50河川
防災意識の普及等	登録防災士登録数	N=580名

施策の推進にあたっては、進捗状況を確認するとともに、社会情勢の変化や災害等による外的要因にも柔軟に対応できるよう、必要に応じて内容の更新や新規対策の追加等のフォローアップを行う。

[協議事項] 市立地適正化計画の一部改定について

(2) 誘導区域の見直しについて

- ① 都市機能誘導区域の見直し・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
- ② まちなか居住区域の見直し・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 40
- ③ 各地区の誘導区域の面積及び人口・・・・・・・・・・・・ 41



(2) 誘導区域の見直しについて



① 都市機能誘導区域の見直し

見直し内容

- いわきニュータウン地区において、「いわきスマートタウンモデル地区推進事業」が進行中であり、当該地区のうち、商業施設等の誘致を行う一部区域を都市機能誘導区域に追加する。

いわきスマートタウンモデル地区推進事業

いわきニュータウンをモデル地区として、AIやIoT等の先進技術を活用しながら、官民共創のもとで複雑化した課題の解決を図るスマートシティまちづくりの一環として取り組んでいる事業。

スマートシティとは…

地域にある様々な課題に対し、新たな技術やサービスを活用しながら解決につなげつつ、適切なマネジメントが行われ、全体最適化と持続化が図られているまちのこと。



図 いわきスマートタウンモデル地区のイメージ



(2) 誘導区域の見直しについて



スマートサービスの例

脱炭素等、環境保全への取り組み

脱炭素社会や環境との共生を目指し、自然エネルギーを活用し住宅地区から地域全体まで電力使用量削減に貢献する取り組みを実施します。

- ・ ZEH住宅の標準採用
- ・ ペロブスカイト太陽電池による実証実験など



セキュリティサービスの導入

タグ・スマホを利用したエリア見守りシステムにて、いわきニュータウン全体を見守りエリア化。コミュニティ施設や拠点エリアに防犯カメラ設置。

- ・ タグ・スマホを利用したエリア見守りシステム
- ・ コミュニティ施設にカメラ付きスマート街灯設置



AIオンデマンド交通の導入

自家用車へ過度に依存しなくても、既存公共交通へのシームレスな乗り継ぎや利便性の高い域内移動を実現する交通サービスを導入します。

- ・ オンデマンド相乗り交通サービスの導入
- ・ シェサイクル、移動販売サービスなど



健康サービスの導入

病院への移動や待ち時間を気にせず、気軽に健康相談ができるシステムを導入します。住民全体で健康維持に繋がるイベントなどを企画します。

- ・ オンライン・電話の健康相談サービスの導入
- ・ みんなの歩数計、ウォーキングイベント





(2) 誘導区域の見直しについて



事業区域

いわきニュータウン全体人口
12,600人（令和2年国勢調査）

既成市街地エリア



面積：約19.4ha



図 いわきスマートタウンモデル地区推進事業の事業区域



(2) 誘導区域の見直しについて



これまでの取り組み

R 1
～
R 3

- ・ 市内勉強会や市内推進会議の設置（キックオフ）
→ 事業の進め方などの検討を開始
- ・ いわきスマートタウンモデル地区推進会議の設置（複数回開催）
→ 学識経験者、商工・不動産などの団体、市内関係部署で組織
→ 基本戦略や民間事業者の公募要領を検討
- ・ 企業説明会や体験型住民説明会、市民アンケートの実施（各2回）
→ 民間事業者の参画意欲の向上や地域住民からの幅広い意見を集約

R 4

- ・ サウンディング型市場調査の実施（2回）
→ 予定代表事業者を対象に、公募条件などをヒアリング
- ・ スマートサービスシーズ調査の実施
→ 予定代表事業者の企画立案を促進。結果として35社から124のサービスの提案
- ・ 基本戦略の策定（R4.11/1）
- ・ 民間事業者の募集開始（R4.11/8～）

R 5

- ・ 優先交渉権者の決定（R5.11/1） →
- ・ 基本協定の締結（R6.1/26）

代表企業：積水化学工業(株)
構成企業：大和ハウス工業(株)・(株)合人社計画研究所

R 6

- ・ コンソーシアムの組成（R6.8/27）
- ・ 実施協定等締結、実施計画策定（R6.9/24） →



実施計画に基づき事業進行中

計画策定主体 いわきスマートタウン協議会

- | 構成企業 | |
|--------------------|-------------------------|
| ・ 積水化学工業(株) | ・ 東北電力(株) |
| ・ 大和ハウス工業(株) | ・ コスモ石油マーケティング(株) |
| ・ (株)合人社計画研究所 | ・ 根本通商(株) |
| ・ 積水合人社タナマネジメント(株) | ・ Community Mobility(株) |
| ・ (株)Secual | ・ (株)マルチグループホールディングス |
| ・ (一財)住宅生産振興財団 | ・ (株)リーバー |
| ・ 東部ガス(株) | ・ 東京海上日動リアルサービス(株) |



(2) 誘導区域の見直しについて



事業区域内の土地利用

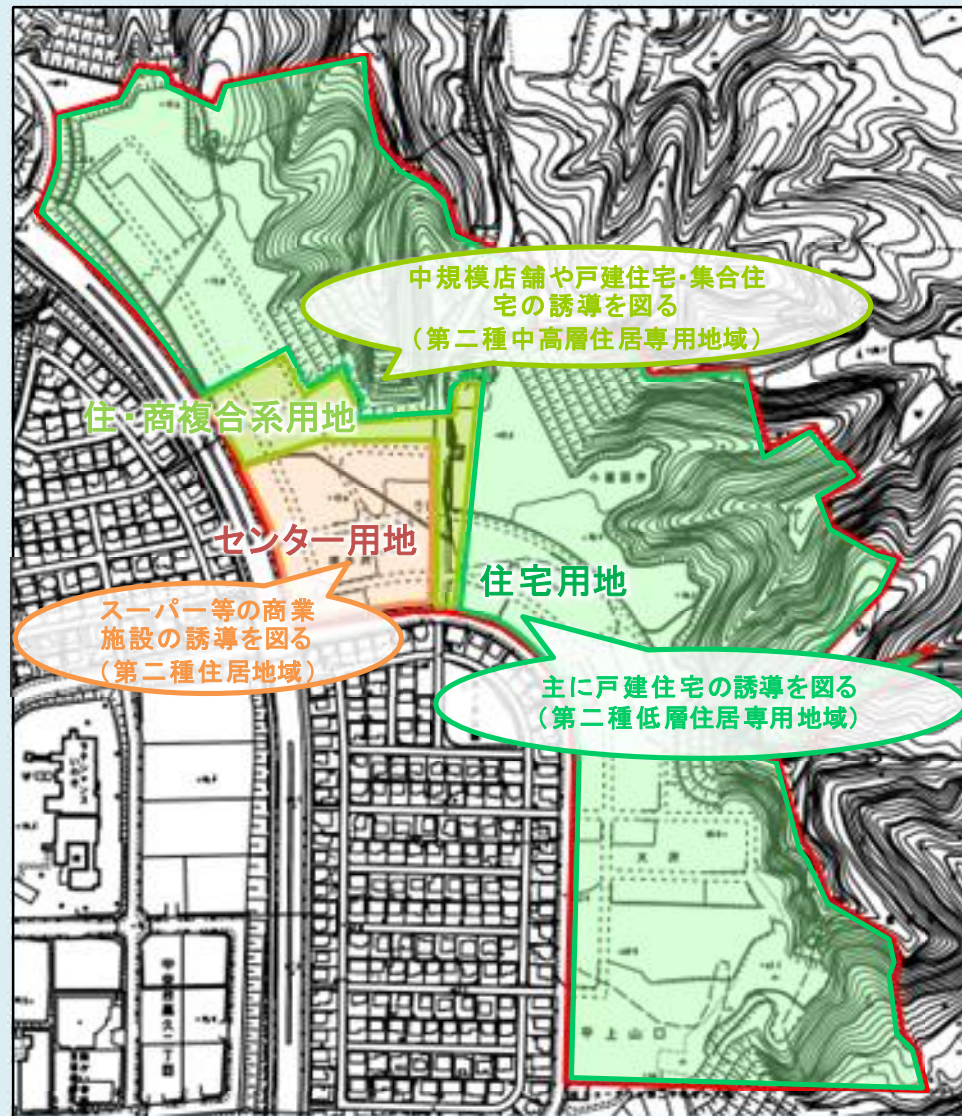


図 事業区域内の土地利用

事業区域の土地利用については、**中心部の約1.4haの土地をスーパー等の商業施設の誘導を図る用地（センター用地）**、**その周辺の約1.0haの土地を中規模店舗や戸建・集合住宅の誘導を図る用地（住・商複合系用地）**、さらに**その周辺の約17.0haの土地を戸建住宅の誘導を図る用地（住宅用地）**として利用することとしており、それぞれ誘導する施設に適した用途地域を指定している。



センター用地及び住・商複合系用地には、商業施設や診療所、事務所等を誘導することにより、**生活に必要な各種サービスの効率的な提供**を図る。



都市機能誘導区域の区域設定の考え方

都市機能誘導区域とは…

医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能増進施設を都市の骨格構造上の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

都市機能誘導区域の区域設定の考え方

都市機能誘導区域は、下記事項に概ね合致する範囲を設定することとしている。

〔※ 下記事項は基本的な考え方であり、原則ではないため、完全に合致していない場合でも、地区の状況等に応じて都市機能誘導区域に設定することが可能。〕

- 誘導区域間や区域内の公共交通ネットワークの充実を図る観点から、「都市計画マスタープラン」において「主要な拠点」と位置付ける地区に設定。
- 商業地域、近隣商業地域並びに当該地域に隣接する用途地域を基本として区域を設定。
- 過度な車依存とならないよう、各地区の中心施設（駅、バス停、支所等）から一般的な徒歩圏である概ね半径800m圏内を基本として、都市機能の集積状況を踏まえて設定。
- 道路（未整備都市計画道路を含む）、鉄道、河川などの地形・地物、または、用途地域界等で区分することを基本として設定。

出典：いわき市立地適正化計画



いわきスマートタウンモデル地区の特性

地区の位置づけ・周辺環境

- 都市計画MPにおいて、いわきNT地区は市民交流機能等を集約する「地区拠点」に設定
- 幹線道路に隣接しており、バス停へのアクセスが容易

スマートタウンモデル地区の基本戦略開発ビジョン

当該地区は、計画的に都市機能を誘導する地区として、行政計画である基本戦略に位置付けているとともに、用途地域の変更及び地区計画の決定を行っています。

	モデル形成に向けた視点	特に解決を図る地区の課題	
課題	これからの都市づくり・都市経営に不可欠な視点を取り入れ、高質・快適な都市空間を形成するモデルを提示	車移動を前提とした都市機能配置のため、車を運転しない場合は生活利便性が著しく低下	ニュータウンへの一斉入居や就業機会の乏しさによる世代固定、若年層流出、超高齢社会への対応
方向性	時代の要請や技術の進歩に応じて、柔軟に変更・改善することで高質な都市空間・基盤を形成し、都市経営の改善や災害時を含めた持続可能性の向上も追求	人・モノの移動手段の多様化、都市機能の提供のしかたの多様化により、誰もが必要な時に必要なサービスを利用できる環境を整備	既成市街地エリアも含め世代循環を促し、住み続けられる機能や仕組みを導入
必要な機能・サービスを地域で支え持続することを通してコミュニティを再生			

スマートタウンモデル地区の将来都市像の具現化にあたっては、都市機能の誘導が不可欠であり、地区の特性が都市機能誘導区域の設定の考え方に概ね合致することも踏まえ、都市機能の誘導を想定したセンター用地及び住・商複合系用地を都市機能誘導区域に追加。



(2) 誘導区域の見直しについて

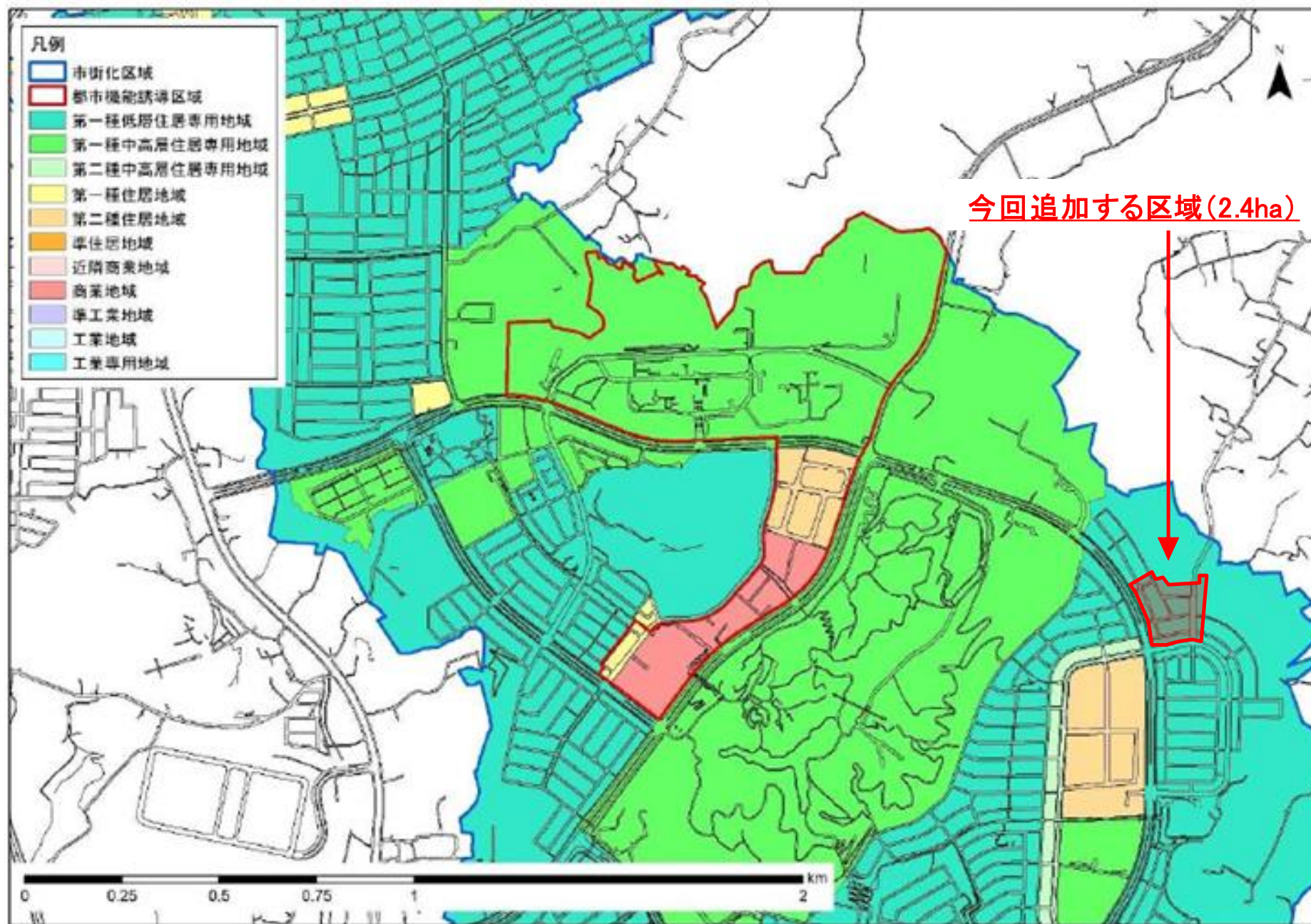


図 都市機能誘導区域の見直し箇所



② まちなか居住区域の見直し

- いわきニュータウン地区における住宅建築制限箇所

見直し内容

- いわきスマートタウンモデル地区推進事業の事業区域については、地区計画を令和6年12月に都市計画決定し、センター用地住宅の建築を不可としたことから、センター用地（1.4ha）を誘導区域から除外する。

まちなか居住区域から除外する区域
(センター用地 1.4ha)

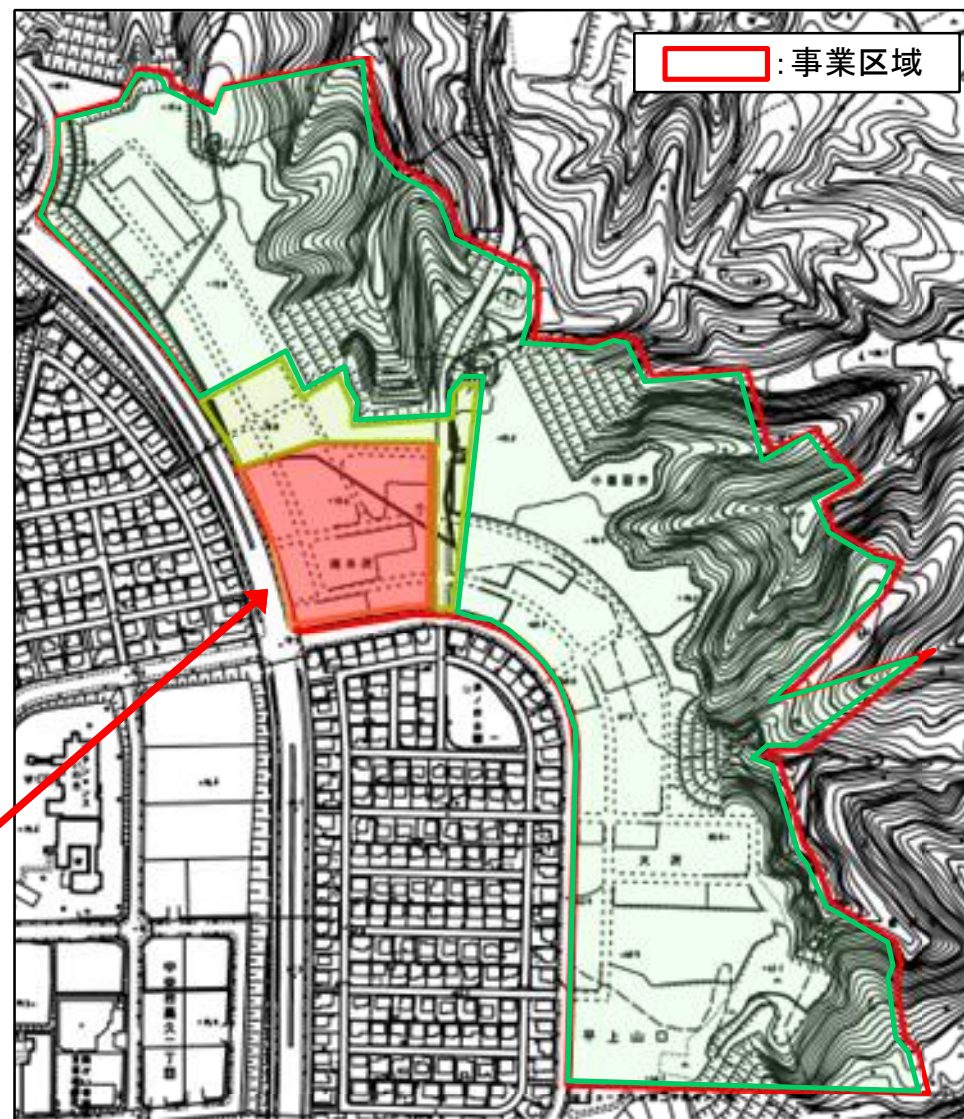
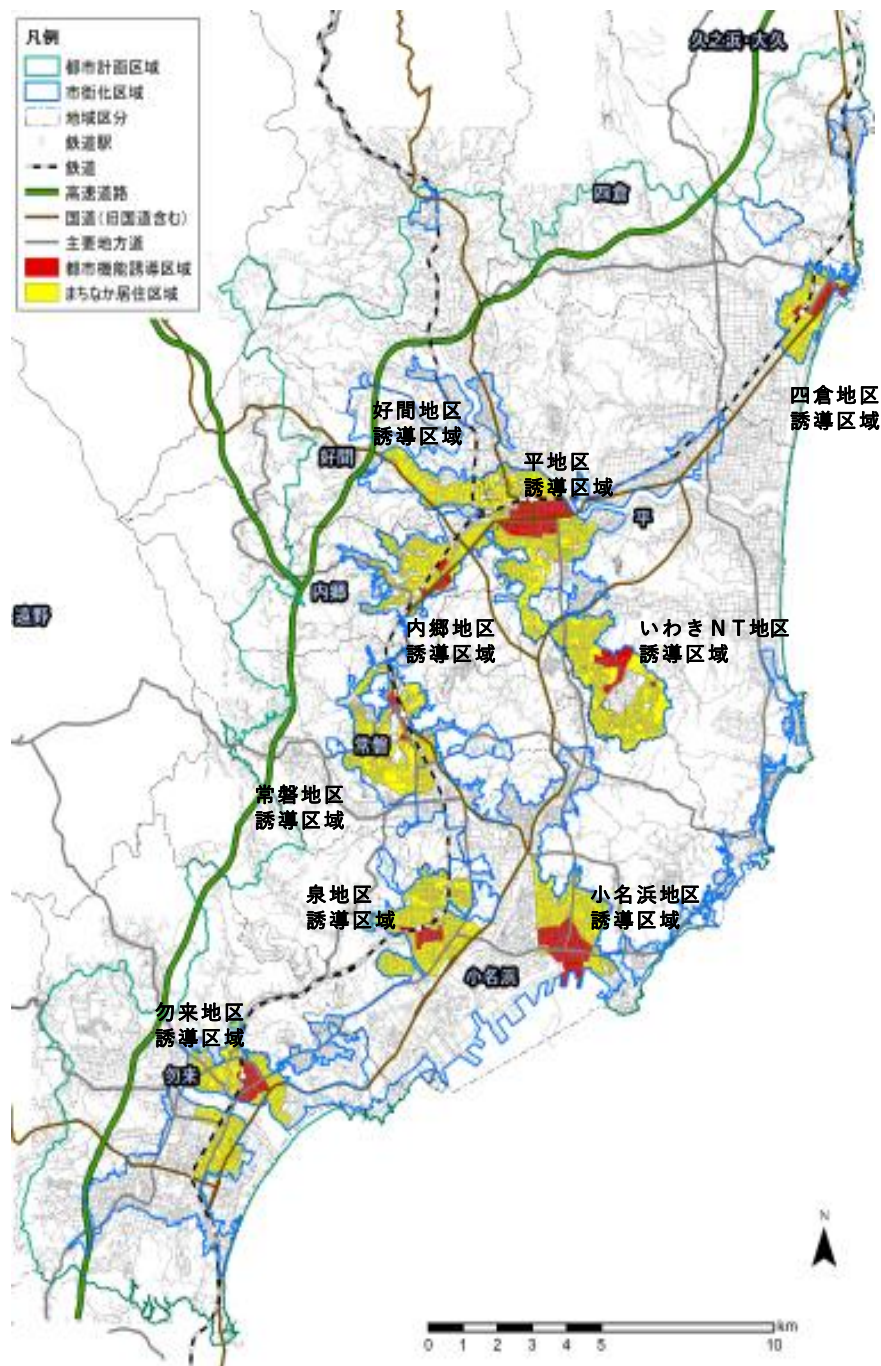


図 いわきニュータウン地区の除外箇所



(2) 誘導区域の見直しについて

③ 各地区の誘導区域の面積及び人口



■ 各地区の誘導区域の面積及び人口 () : は変更後の値

地区名	都市機能誘導 区域面積(ha)	まちなか居住 区域面積(ha)	まちなか居住 区域内人口(人) * 2015年
平	159.3	1,249.8 ※好間を含む	59,244
内郷	28.2		
小名浜	149.6	437.4	21,512
勿来	67.6	528.1	18,319
四倉	45.2	261.6	9,361
常磐	35.6	507.3	21,223
泉	41.4	515.4	22,627
いわきNT	55.3 (57.7)	581.7 (580.3)	22,103
計	582.2 (584.6)	4,081.3 (4,079.9)	174,389

※1: 「面積」はGISによる集計値。

※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」は、平成27年国勢調査結果(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。

都市機能誘導区域 582.2ha ➡ 584.6ha (+ 2.4ha)
まちなか居住区域 4,081.3ha ➡ 4,079.9ha (- 1.4ha)

図 都市機能・まちなか居住区域図

[協議事項] 市立地適正化計画の一部改定について

(3) 評価指標の分析・評価について

- ① 評価指標の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 43
- ② 各評価指標の分析・評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 44



① 評価指標の概要

- 評価指標については、本計画の具現化を図りつつ、実施される施策の効果を市民等が客観的に把握できるよう、誘導方針に応じて下記のとおり定量的に示すことができる項目を設定している。

【誘導方針①】 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が増加する施策を展開

- ▶ 評価指標：若い世代（15～39歳）の人口割合を改善

【誘導方針②】 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

- ▶ 評価指標：まちなか居住区域内（都心拠点等）の人口密度の維持
- ▶ 評価指標：公共交通利用者数（鉄道・バス）の維持

【誘導方針③】 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等を図る施策を展開

- ▶ 評価指標：子育て世代（25～39歳女性）の就業率を向上
- ▶ 評価指標：宿泊者数（観光交流人口）を向上



② 各評価指標の分析・評価

a) 誘導方針①

若い世代の転出者数を抑制し、UJターン者などの若い世代の人口が増加する施策を展開

目標値	【評価指標】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%) → <u>約 47.4 千人(20%)に改善</u>

▼

目標の達成により期待される効果	■ 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されます。
-----------------	---

関連する主な誘導施策

- ▶ **まちなか定住促進事業**
→市外からの移住者の住宅取得にかかる費用を支援する事業。
- ▶ **いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業**
→いわき駅並木通り地区の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、いわき駅周辺の更なる賑わいを創出する事業。
- ▶ **市街地再生整備推進事業（四倉地区・常磐地区）**
→低未利用地や公共用地を有効活用し、行政、医療、教育等の日常サービス機能の誘導することにより、市街地再生を図る事業。
- ▶ **スマートタウンモデル地区推進事業**
→いわきニュータウンをモデル地区として、AIやIoT等の先進技術を活用しながら、官民共創のもとで複雑化した課題の解決を図るスマートシティまちづくりの一環として取り組んでいる事業。



(3) 評価指標の分析・評価について



モニタリング結果

基準値	目標値	モニタリング値
約 40.1 千人(17%) 2040 年の予測	約 47.4 千人(20%) 2040 年	68.1 千人(21.4%) 2024 年 10 月 1 日現在

- 現状では目標値を上回っている。
- ただし、総人口及び若い世代の人口ともに減少傾向にあるほか、総人口の減少割合より若い世代の減少割合の方が大きい傾向にある。



図 市内全域の人口の推移(総人口・15～39歳人口)

考察

- ・ 若い世代の人口の減少割合が大きい傾向は、少子化の影響や市外の学校・企業に進学・就職する割合が高いことの影響を受けていると考えられる。



(3) 評価指標の分析・評価について



b) 誘導方針②

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

目標値	【評価指標】 まちなか居住区域内(都心拠点等)の人口密度の維持
	約46人/ha (2010年) ➡ 約46人/ha (2040年)
	【評価指標】 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) ➡ 約5.7百万人/年(2040年度) (バス) 約3.9百万人/年(2017年度) ➡ 約3.9百万人/年(2040年度)



目標の達成により期待される効果	■ 人口密度が維持されない場合と比較して、人口密度が維持されることで、非効率な都市活動が抑制され、生活サービス施設の不合理な撤退が抑制されます。 ■ 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され、自家用車の保有による年間経費分をほかの投資に振り替えることが可能となり、市内の経済が活性化します。
-----------------	---

関連する主な誘導施策

- まちなか定住促進事業(再掲)
- いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業(再掲)
- スマートタウンモデル地区推進事業(再掲)
- いわき市地域公共交通計画の策定
 - 令和5年3月に、地域にとって望ましい地域旅客運送サービスの姿を明らかにするため、市地域公共交通計画を策定。
- 鉄道
 - 鉄道交通への理解と利用促進を図るため、「いわき市鉄道交通を応援する会」によるイベント開催や啓発活動を実施。
- 路線バス
 - 路線バスの利便性を高めるため、バスロケーションシステム(JOKOバスくる)、地域連携ICカード(LOCOCA)の導入
 - 主要幹線路線の利便性向上に向け、等間隔ダイヤ(例:30分間隔運行)の実証



(3) 評価指標の分析・評価について



評価指標：まちなか居住区域内（都心拠点等※）の人口密度の維持

※ 都市拠点等：都市機能誘導区域内

モニタリング結果

基準値	目標値	モニタリング値
約 46 人/ha 2010 年	約 46 人/ha 2040 年	約 44 人/ha 2020 年

国勢調査を基に算出

- 増加傾向の地区はあるものの、誘導区域全体としては目標値を下回っている。

表 まちなか居住区域内（都心拠点等）の人口密度の変化

区域名	2010年(H22)			2020年(R2)			差(2020-2010)		
	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
都市機能誘導区域	580.3	26,809	46.2	582.3	25,611	44.0	2.0	▲ 1,198	▲ 2.2
（四倉）	45.2	2,632	58.2	45.2	2,301	50.9	0.0	▲ 331	▲ 7.3
（平）	159.1	7,183	45.1	159.5	7,695	48.2	0.4	512	3.1
（内郷）	28.2	2,015	71.5	28.2	1,561	55.3	0.0	▲ 454	▲ 16.2
（いわきニュータウン）	55.3	516	9.3	55.3	535	9.7	0.0	19	0.4
（常磐）	33.9	2,386	70.4	35.5	2,021	56.9	1.6	▲ 365	▲ 13.5
（小名浜）	149.6	6,825	45.6	149.6	6,391	42.7	0.0	▲ 434	▲ 2.9
（泉）	41.4	2,114	51.1	41.4	2,237	54.0	0.0	123	2.9
（勿来）	67.6	3,138	46.4	67.6	2,871	42.5	0.0	▲ 267	▲ 3.9

考察

- 本市全体として人口減少の傾向にあることや少子化の影響、また、市外の学校・企業に進学・就職する割合が高いことの影響を受けていると考えられる。



評価指標：公共交通利用者数（鉄道・バス）の維持

モニタリング結果

(1) 鉄道

基準値	目標値	モニタリング値
約 5.7 百万人/年 2017 年度	約 5.7 百万人/年 2040 年	約 4.3 百万人/年 2022 年度 ※11,771人/日×365日≒4.3百万人/年

(2) バス

基準値	目標値	モニタリング値
約 3.9 百万人/年 2017 年度	約 3.9 百万人/年 2040 年	約 2.8 百万人/年 2023 年度

- 鉄道・バスともに、新型コロナウイルス感染拡大の影響により落ち込んだ利用状況が回復しておらず、現状では目標値を下回っている。

考察

- ・ 新型コロナウイルスの流行を契機として、生活様式の変化が生じたことが、公共交通機関の利用者数の推移に影響していると考えられる。
- ・ 人口減少により利用者の絶対数が減っていることも、利用者の減少やコロナ禍前の水準まで利用者数が回復しない要因として考えられる。



c) 誘導方針③

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等を図る施策を展開

目標値	【評価指標】子育て世代(25－39 歳 女性)の就業率を向上		
	約 65%(2015 年)	→	約 70%(2040 年)
	【評価指標】宿泊者数(観光交流人口)を向上		
	736,388 人(2017 年)	→	約 100 万人(2040 年)

▼

目標の達成により 期待される効果	■ 女性の就業率が向上されることで、市内の新たな労働力を創出し、市内産業へ供給されます。
	■ 宿泊者数(観光交流人口)の増加に伴い、市内での消費額が増加し、サービス業等が活性化します。

関連する主な誘導施策

- まちなか定住促進事業（再掲）
- いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業（再掲）
- 市街地再生整備推進事業（四倉地区・常磐地区）（再掲）
- スマートタウンモデル地区推進事業（再掲）



(3) 評価指標の分析・評価について



評価指標：子育て世代（25～39歳女性）の就業率を向上

モニタリング結果

基準値	目標値	モニタリング値
約 65%	約 70%	65.6%
2015 年	2040 年	2020 年

- 就業者数は総人口の減少に伴い減少傾向にあるが、子育て世代（25～39歳）の女性就業率は増加傾向にある。

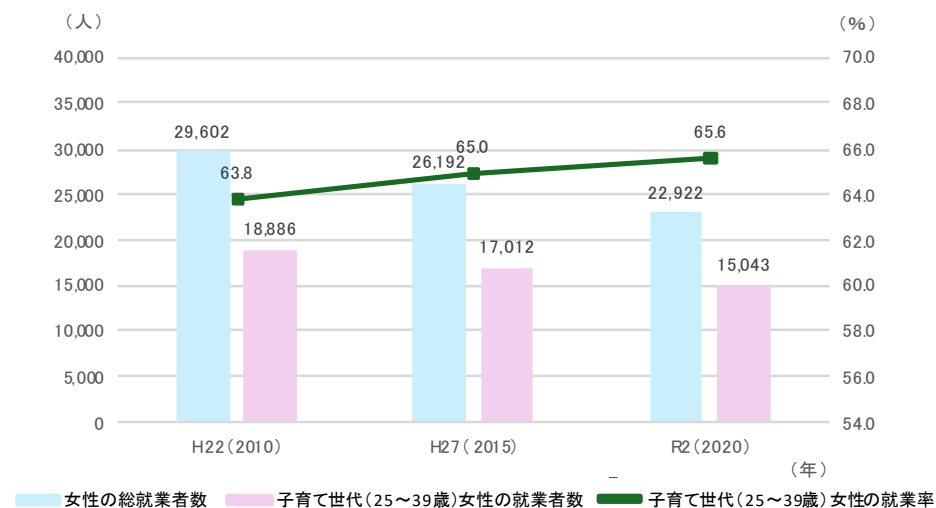


図 子育て世代(25-39歳)女性の就業者数・就業率の推移

考察

- 福島県が実施した就業等に関する調査においては、「柔軟な働き方」を求める意見が多く寄せられており、女性が働きやすい環境が増えてきていることが、就業率が向上した要因の一つであると考えられる。



評価指標：宿泊者数（観光交流人口）を向上

モニタリング結果

基準値	目標値	モニタリング値
736,388 人 2017 年	約 100 万人 2040 年	58.5 万人 2023 年

- 新型コロナウイルスの流行の影響により落ち込んだ利用者が回復しておらず、現状では基準値を下回っている。

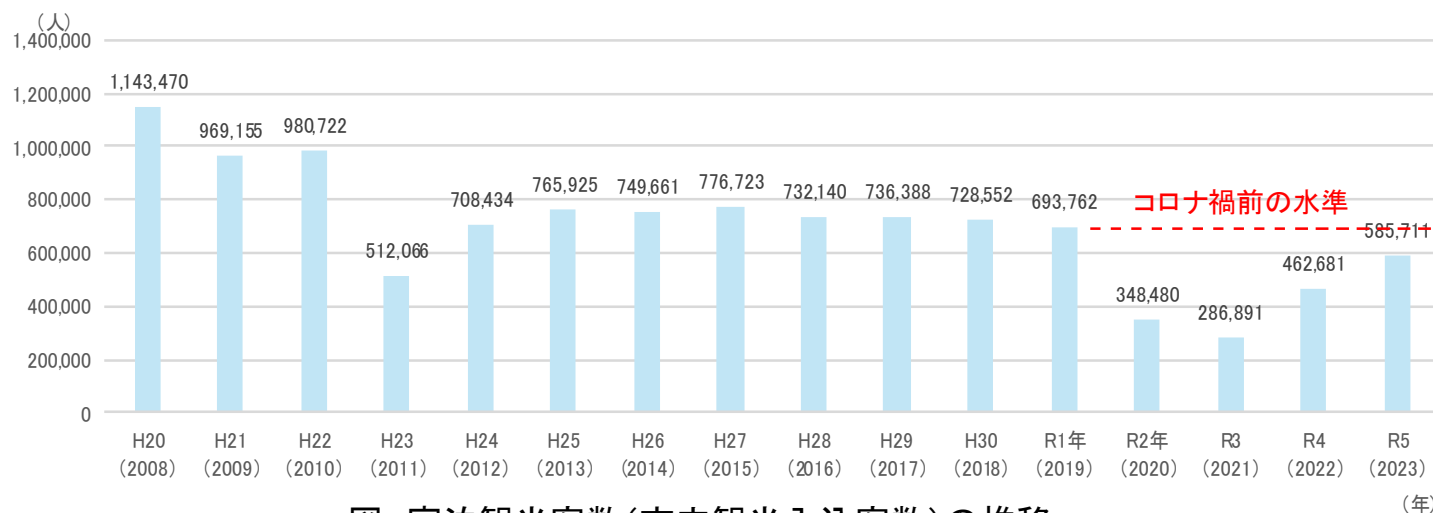


図 宿泊観光客数(市内観光入込客数)の推移

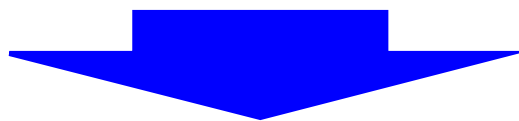
考察

- 新型コロナウイルスの流行により大きく減少し、現状では基準値を下回っているものの、令和4年以降は増加傾向にあることから、今後の回復が期待される。



モニタリング結果のまとめ

- 本計画の運用期間は5年程度であるが、その半分以上の期間は、新型コロナウイルスが世界的に流行する特異的な期間であった。
- 評価指標のモニタリング値は、現状で基準値や目標値を上回っているものがある一方、新型コロナウイルスの流行による影響が大きい公共交通利用者数や宿泊者数などは、基準値及び目標値を大きく下回る現状であった。
- 公共交通については、新たな交通システムの構築に向けた取組みに着手しており、宿泊者数についても増加傾向にある。



今後の対応方針

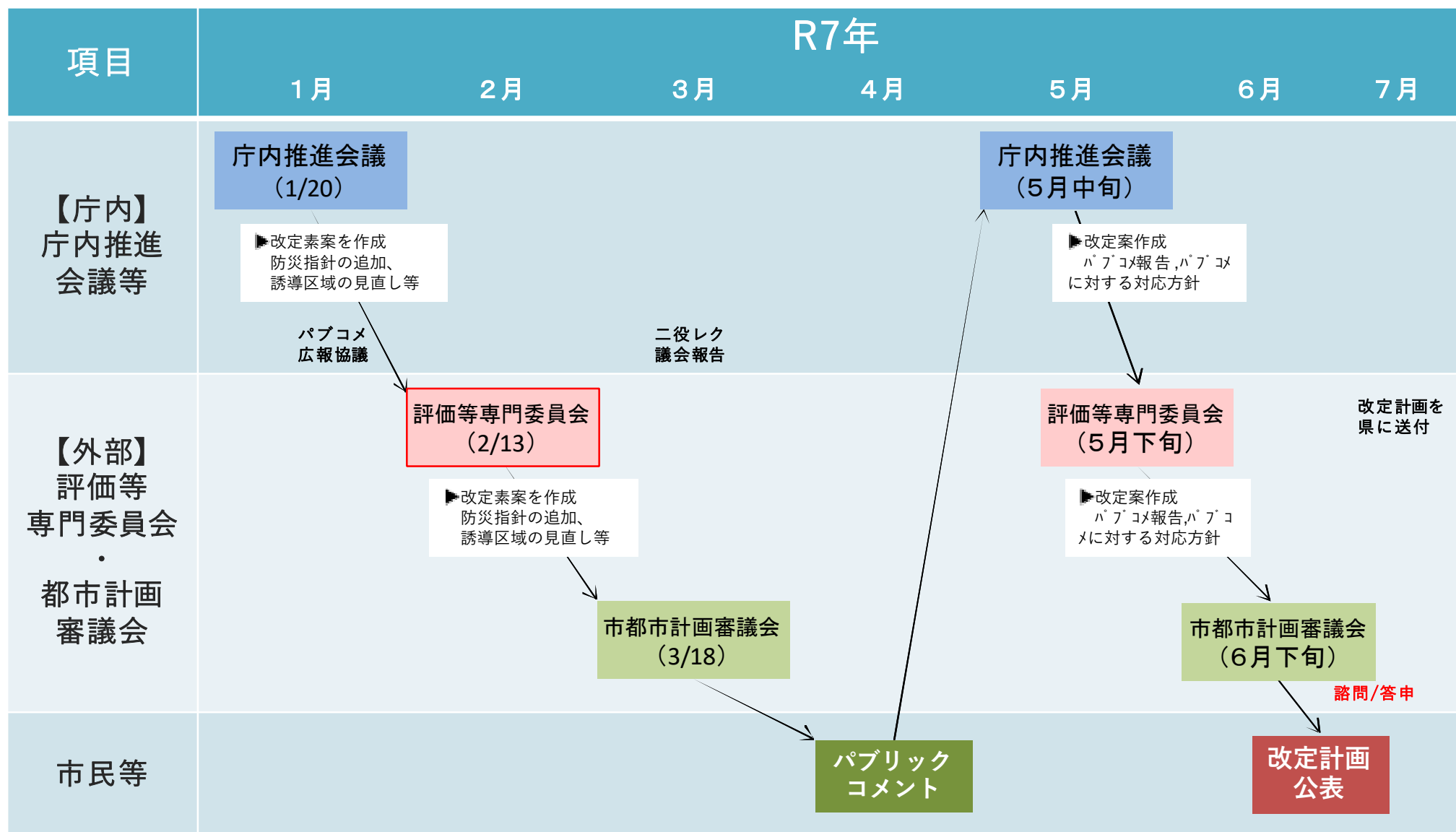
当面の間は現状の評価指標を維持し、経過を注視しつつ、必要に応じて施策の見直し等を検討する。



計画改定までのスケジュール（案）



- 公表時期：R7年6月（予定）
- 改定項目：防災指針の追加、誘導区域の見直し等





End

