

第 158 回いわき市都市計画審議会議事録

1 日 時 令和 7 年 7 月 8 日（火）午前 10 時 00 分から午前 10 時 30 分まで

2 場 所 いわき市文化センター 3 階 大会議室

3 議 事

○諮問案件

・議案第 1 号 いわき市立地適正化計画の一部改定について

4 出席委員（18 名）

1 番：岡本任弘委員	2 番：河合伸委員	3 番：安藤眞史委員
4 番：蛭田元起委員	5 番：小野栄重委員	6 番：飯塚静栄委員
7 番：松崎正利委員	8 番：長谷川貴士委員	9 番：菅野宗長委員
10 番：鈴木演委員	11 番：西山一美委員	12 番：塩田美枝子委員
13 番：佐藤和良委員	14 番：藤澤元委員	15 番：新田邦彦委員
16 番：栗田豊己委員	17 番：荒川正勝委員	18 番：門馬円香委員

5 欠席委員（なし）

6 事務局出席職員

・いわき市都市建設部

部長

紺野 克彦

次長

小林 重則

都市計画課

課長

猪狩 忠司

課長補佐

小島原 昭範

主任技査兼計画係長

長 剛

主査

酒井 圭

技査

大井川 将貴

技査

片寄 滋章

技術主任

松本 みどり

司 会	○開 会 本日は、委員の皆様には御多忙のところ、また暑い中、御出席を賜り、誠にありがとうございます。 只今より「第 158 回いわき市都市計画審議会」を開催いたします。
司 会	○委員紹介 ここで、今回新たに当審議会の委員に御就任いただきました方を御紹介申し上げます。 まず、学識経験者として、独立行政法人国立高等専門学校機構福島工業高等専門学校校長の岡本任弘委員です。
岡本委員 (1 番)	岡本でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
司 会	次に、関係行政機関の委員として、福島県いわき建設事務所所長の栗田豊己委員です。
栗田委員 (16 番)	栗田でございます。よろしくお願いいたします。
司 会	よろしくお願いいたします。
司 会	○会長選出 次に、これまで本審議会の会長をお務めいただきました福島高専校長の田口委員が本年 3 月末をもって同校を退官され、本審議会委員を辞任されており、現在会長が不在でありますので、審議会に先立ちまして会長の選出をお願いいたします。 いわき市都市計画審議会条例第 4 条により、「当審議会の会長は、学識経験者の委員のうちから委員の選挙によって選出する」こととされております。 なお、選挙の方法といたしましては、自薦・他薦等ございますが、いかがいたしましょうか。
河合委員 (2 番)	はい。事務局。 私は、当審議会の会長については、これまで福島高専の校長先生に務めていただいておりますので、今回も福島高専校長の岡本委員にお願いするのがよろしいかと思います。
司 会	只今岡本委員を推薦する御意見がございましたが、ほかに御意見等はございませんか。
委 員	異議なし
司 会	それでは、只今御推薦のありました岡本委員を会長として選出することといたしたいと思いますが、御異議がなければ皆様の拍手をもって御承認いただきたいと思います。
委 員	拍手

司	会	ありがとうございます。 皆様の御承認により、当審議会の会長として岡本委員が選任されました。それでは、岡本会長におかれましては、議長席に御移動くださいますようお願いいたします。
司	会	○会長あいさつ ここで、岡本会長に就任の御挨拶を頂戴したいと思います。会長よろしくをお願いいたします。
会	長	只今選任いただきました福島高専校長の岡本でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。 当審議会は、都市計画法に基づいて設置され、都市計画に関する一定の権限を付与された組織として、とても重要な役割を担うものでございます。委員の皆様の御協力をいただきながら、当審議会の運営に努めさせていただきたいと存じますので、どうぞよろしくお願いいたします。 さて、本日の審議案件は、人口減少や超高齢社会に対応したコンパクトなまちづくりを構築するために策定されている「いわき市立地適正化計画」について、都市の防災機能の確保に関する指針となる防災指針の策定などの改定を行うにあたって、委員の皆様の御意見をいただくものでございます。 円滑な審議に努めて参りたいと考えておりますので、委員の皆様方におかれましては、御協力のほど、どうぞよろしくお願い申し上げます。
司	会	ありがとうございました。
司	会	○職務代理者の指名 それでは次に、職務代理者につきましては、「いわき市都市計画審議会条例第4条第3項」の規定により、会長が指名することとなっております。会長におかれましては、職務代理者の指名をお願いいたします。
会	長	職務代理者につきましては、小野栄重委員をお願いしたいと存じます。よろしくをお願いいたします。
司	会	只今会長から職務代理者として、小野委員が指名されました。小野委員、よろしくお願いいたします。
司	会	○傍聴者への注意 次に、傍聴者の皆様へ御連絡いたします。 審議会開催中は、静粛に傍聴願います。 また、いわき市都市計画審議会傍聴要領を遵守いただけない場合には、退場いただくことがありますので、あらかじめ御了承ください。 なお、携帯電話をお持ちの方は、電源を切るか、マナーモード等への切り替えをお願いいたします。
司	会	○資料確認 続きまして、本日の審議会の資料を確認させていただきます。お手元の資料を御覧願います。 まず、審議会次第、次にいわき市都市計画審議会委員名簿、次に議案書、

会 長	次にパワーポイント説明資料、次にいわき市立地適正化計画案、次に同案の新旧対照表、最後に、いわき市都市計画審議会条例、以上でございます。皆様、全てお揃いでしょうか。よろしいでしょうか。 それでは、以後の進行については、岡本会長にお願いしたいと思います。会長よろしく願いいたします。 ○定足数の確認 はい。それではまず、出席委員の人数を確認いたします。 当審議会の委員は 18 名でございますけれども、本日は、委員の皆様全員に御出席いただいております。 従いまして、本日は、過半数に達しておりますので、審議会条例第 5 条第 2 項の規定によりまして、本日の審議会が成立していることを確認させていただきます。
会 長	○議事録署名者の指名 次に、議事録署名人でございますけれども、名簿番号順にお願いしてございますが、本日は 6 番飯塚静栄委員、それから 7 番松崎正利委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。
委 員	異議なし
会 長	それでは、今回の議事録署名人は、飯塚委員と松崎委員にお願いしたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。
会 長	○前回の結果報告 それでは、次第に従いまして進めさせていただきます。 まず、令和 7 年 3 月 18 日に開催されました「第 157 回いわき市都市計画審議会」での審議案件の結果につきまして、事務局から御説明をお願いいたします。
事 務 局	はい、議長。都市計画課長の猪狩でございます。よろしく願いいたします。着座にて失礼いたします。 資料ですが、右上に説明資料と記載のある資料を御用意願います。説明資料については、スクリーンにも映しておりますので、確認しやすい方を御覧ください。それでは、1 ページ目をお開きください。 前回の審議会では、こちらの 2 件について御審議いただきました。2 件とも、令和 7 年 5 月 2 日付けで告示済となっております。 また、本日御審議いただきます立地適正化計画の改定内容についても、御報告をさせていただきます。以上でございます。
会 長	○議事（諮問事項） ありがとうございます。それでは、次第 7 の議事に入らせていただきます。 諮問案件であります、議案第 1 号について説明をお願いいたします。
事 務 局	はい、議長。それでは、資料の 2 ページをお開き願います。 本日は、諮問 1 件でございます。次のページをお願いいたします。 それでは、議案第 1 号について御説明申し上げます。

なお、議案書は3ページに記載がございます。議案の読み上げは割愛させていただきますので、説明資料と併せて御確認をお願いいたします。次のページをお願いいたします。

はじめに、今回の議案の概要でございます。いわき市立地適正化計画の改定内容について御審議いただくもので、今回の改定では、いわきスマートタウンモデル地区推進事業に伴う誘導区域の変更と、防災指針の策定を行うものでございます。

なお、いわきスマートタウンモデル地区における、用途地域の変更と地区計画の決定、また、防災指針の内容につきましては、これまでの審議会で御審議いただき、御承認を頂いているものでございます。

この改定案について、パブリックコメントを実施したことから、本日、パブコメの御意見と、それに対する市の対応について、御審議いただくものでございます。次のページをお願いいたします。

改めまして、立地適正化計画の概要でございます。立地適正化計画は、住宅や都市機能増進施設の適正な立地を誘導していくものであり、商業施設などを誘導する「都市機能誘導区域」と、戸建て住宅などを誘導する「居住誘導区域」、本市では「まちなか居住区域」と呼んでおりますが、これらを設定し、計画を具現化するための施策を位置づけるものでございます。次のページをお願いいたします。

本市においては、右側の図に示した赤色の8つのエリアを「都市機能誘導区域」と設定し、その周辺の黄色いエリアを「まちなか居住区域」に設定しております。次のページをお願いいたします。

それでは、誘導区域の見直しについてでございます。次をお願いいたします。

見直しの内容でございます。

いわきスマートタウンモデル地区推進事業において、商業施設等の誘致を行う区域を都市機能誘導区域に設定し、地区計画によって住宅の建築を制限した区域をまちなか居住区域から除外するものです。

いわきスマートタウンモデル地区推進事業は、いわきニュータウンの未開発エリアをモデル地区として、官民共創のもと、先進技術等を活用しながらモデル的開発を進めているものでございます。次のページをお願いいたします。

いわきスマートタウンモデル地区推進事業の位置図でございます。

いわきニュータウンの北東部の高久地区の一部、約19.4haの区域です。次のページをお願いいたします。

事業区域内の土地利用でございますが、3つの区域に区分し、中心部、オレンジ色の区域をセンター用地、その周りの黄緑色の区域を住・商複合系用地、さらにその周辺の緑色の区域を、住宅用地としています。

このうち、センター用地と住・商複合系用地には、商業施設や診療所、事務所、集合住宅などを誘導し、生活に必要な各種サービスの効率的な提供を図ることとしております。次のページをお願いいたします。

こちらが、都市機能誘導区域の設定の考え方でございます。

都市機能誘導区域は、商業や子育て支援などの施設を主要な拠点に誘導・集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域でございます。

いわきスマートタウンモデル地区は、基本戦略に、センター用地には商業施設であるスーパー等を、住・商複合系用地には中規模店舗や集合住宅等を計画的に誘導するものとして位置付けしており、事業の目的に応じた土地利用を図るため、用途地域の変更や地区計画の決定を行った区域でございます。

これらのことから、センター用地と住・商複合系用地を、都市機能誘導区域として新たに設定するものでございます。次のページをお願いいたします。

図中の赤色の線で囲った部分 2.4ha がセンター用地と住・商複合系用地を合わせた区域でございまして、新たに都市機能誘導区域に設定するエリアでございます。その赤いところの内側、オレンジ色の線で囲った部分 1.4ha がセンター用地でありまして、こちらは地区計画で住宅の建築を制限したことから、今回まちなか居住区域から除外するエリアでございます。次のページをお願いいたします。

今回の変更により、「都市機能誘導区域」は、582.2ha から 584.6ha に、「まちなか居住区域」は、4,081.3ha から 4,079.9ha になります。

誘導区域の見直しについては、以上となります。次のページをお願いいたします。

ここから、「防災指針の策定」についてでございます。次のページをお願いいたします。

指針の概要でございます。

近年の水害をはじめとする自然災害の頻繁化・激甚化を受け、令和 2 年に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画への防災指針の記載が義務付けられたものでございます。

この防災指針は、都市の防災機能の確保に関する指針を示すもので、誘導区域において、防災に係る方針や取組みを位置づけるものです。次のページをお願いいたします。

これまでの検討の経過でございます。

防災指針の義務化を受け、令和 3 年度から具体的な検討に着手し、夏井川・鮫川・藤原川の各水系の流域治水プロジェクトの策定状況や、本市の流域治水アクションプランの策定等の取り組みと連携を図りながら、検討を進めてまいりました。

そして、令和 7 年 3 月に本審議会に策定内容を御報告し、4 月にパブリックコメントを実施し、1 名の方から御意見が提出されたところでございます。

その後、5 月に立地適正化計画の評価組織である評価等専門委員会に、パブコメへの対応について御意見を伺っております。今回の改定案について、修正等は必要ないものとして整理されたところでございます。次のページをお願いいたします。

取り組みの方針でございます。

流域治水プロジェクトや国土強靱化地域計画と連携したハード・ソフト両面での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こととし、災害リスクに基づく誘導区域の変更は行わないものとしてございます。次のページをお願いいたします。

取り組みの進捗状況を定量的に把握するため、評価指標を設定しています。

進捗状況を随時確認するとともに、必要に応じて内容の更新などのフォローアップを行っていく予定でございます。次のページをお願いいたします。

続きまして、いただきましたパブリックコメントについて、御紹介させていただきます。次のページをお願いします。

パブリックコメントの実施概要と結果でございます。令和7年4月7日から2週間、意見募集を行い、1名の方から1件の御意見の提出がありました。内容については次のページをお願いいたします。

こちらがいただいた御意見です。資料には原文のまま掲載してございます。

主な内容としましては、現在の自然災害、人口減少などを踏まえると、今後、極限状態を予想した都市計画が必要だが、社会的弱者の保護に関しては、弱者への関心の希薄化、制度理解の不足、自治体職員の負担や社会保険料の負担が増大、などの問題が生じている。次のページをお願いいたします。

これらの問題を解決するために、1、安全で便利な土地を安価に提供し、生活に必要な施設を設置すれば、安全で生活しやすい地域になり、人々が集まると考えられる。2、そこに共助できる小さなコロニーを作り、人間関係を深めることで、日常や災害時などに助け合うことができれば、安心感が得られ、無駄を省いた少ない経費による生活ができる。3、公は、この施設やコロニーの助け合いによる運営を指導し、警察は安全面や悪意に配慮をすれば、医療機関による住民の健康維持や、緊急時の対応もしやすいと考えられます。このような、御意見でございました。次のページをお願いいたします。

こちらが、いただいた御意見に対する市の考えでございます。

先ほど御紹介させていただきました御意見につきましては、地域の防災や安全体制に係るものであり、安全に配慮した居住スペースなどの生活空間の構築についての御提案ととらえさせていただきました。

官民の役割分担等、検討を要する部分もございますが、考え方については、概ね今回の防災指針で包括できているものと認識し、変更案の修正等までは必要ないものと判断させていただきました。

回答を読み上げさせていただきます。

「立地適正化計画は、個人及び事業者の住宅や日常生活に必要な施設（医療、福祉、子育て支援、商業等）の整備を緩やかに誘導し、立地を適正化することにより、「コンパクトなまち」の形成を図り、人口減少下においても一定の人口密度を維持しながら、持続可能な都市づくりを目指していくことを目的とした、土地利用に関する計画です。

	今般の改定においては、安全性を確保しつつ、居住や日常生活に必要な機能の誘導を図るため、防災に関する指針を追加しています。当該指針は、誘導区域における防災に係る方針や、各種ハード・ソフト対策のほか、避難対策等に係る施策を位置付けており、市として防災情報の充実化や市民の皆様の防災意識の向上等を図ることとしています。 このことにより、いただいた御意見にあるような、平時から地域内の人間関係を深め、自助・共助・公助のそれぞれが最大限に役割を果たし、互いに補完し合うことで、地域全体としての強力な防災体制の構築を図ることも目指しているところです。 今回いただいた御意見につきましては、防災部局や福祉部局等と情報共有を行うとともに、今後の施策立案等の参考にさせていただきます。」 以上でございます。 こちらの市の考え方については、本日の審議の後に、市のホームページに掲載してまいります。次のページをお願いいたします。 最後に、計画改定のスケジュールでございます。次のページをお願いいたします。 今回の改定につきましては、本日、委員の皆様に御承認を頂けた場合、7月下旬には手続きを終了し、公表できるものと見込んでおります。説明は以上でございます。
会 長	はい、ありがとうございました。 それでは審議に入らせていただきます。 只今事務局より、当議案の内容について御説明がございました。内容としては、主に誘導区域の見直しと防災指針の策定の二つですが、御意見や御質問などがありましたらお願いいたします。
会 長	特段ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。
委 員	なし
会 長	○採決（議案第1号）
委 員	それでは、議案第1号いわき市立地適正化計画の一部改定について、お諮りします。当議案について、御異議ございませんでしょうか。
委 員	異議なし
会 長	ありがとうございます。賛成多数と認めます。 審議の結果、議案第1号につきましては、異議なしとされました。
会 長	○その他
会 長	これで、本日の審議については全て終了となります。 その他、何かございましたら、お願いいたします。
小野委員 (5番)	先ほどは、防災指針の策定について御説明いただき、いわき市の施策について理解をさせていただきました。 今、行政と民間団体が組んで防災庁の誘致をしております。私が期成同盟会の会長をしておりますので、ここで皆様の御理解を賜りながら今後国

	へ強く要望していきたいと思っておりますので、その辺の情報を共有させていただきたいと思います。今、期成同盟会の方で、参加団体も増やしております。そういうことも含めて御意見があれば、随時私に言っていたければ行政と協議できると思いますので、よろしくお願いいたします。 それから、今は水害についての問題が主流でしたが、これからはケミカル、バイオロジカル、放射性物質、それからニュークリアとか爆発物、そういうものも、大きな防災対策として入ってくると思います。そういう将来を見据えた防災体制、機能を、できれば国の力を持っていわき市に誘致して、そして、それをいわきの今までの経験、知見、そういうものを混ぜ合わせて全国に発信できればなと思います。いわき市がこれまでいろいろなところからいただいた支援に対しても、御礼ができるのかなと考えております。 そういう幅広い目で見えていただければ幸いだと考えておりますので、皆様よろしくお願いいたします。
会 長	小野委員ありがとうございます。防災庁の誘致につきましては、この地域のまちづくりにおいても重要な意味を持つと思いますし、また、いわきのこれまでの経験を国のこれからの施策の在り方に反映していくという意味でも、重要な意味を持つと思っています。 小野委員の方で引っ張って行っているという状況でございますので、何かありましたら皆様も小野委員の方へ御意見等をおっしゃっていただければと思います。 ほかに御意見等はございますでしょうか。よろしいでしょうか。
会 長	それでは事務局からは何かございますか。
事 務 局	はい、議長。私からは、通常ですと次回の開催の日程について御紹介させていただいておりますが、今案件の日程調整を進めている段階でありまして、決まりましたら、事務担当から皆様の方へ御連絡させていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。以上でございます。
会 長	ありがとうございます。 委員の皆様方の御協力によりまして、円滑な議事進行ができましたこと、感謝申し上げます。ありがとうございます。それでは、事務局へ進行を返させていただきます。
司 会	○閉会 ありがとうございます。 これをもちまして「第 158 回いわき市都市計画審議会」を終了いたします。本日は、御審議いただき、誠にありがとうございました。

令和 7 年 7 月 29 日

いわき市都市計画審議会
会長 岡本 任弘 様

議事録署名人 飯塚 静栄

議事録署名人 松崎 正利