

いわき市立地適正化計画の改定の概要

1. 立地適正化計画改定の内容について

今回の立地適正化計画の改定においては、「誘導区域の見直し」及び「防災指針の策定」を行います。

2. 誘導区域の見直しについて

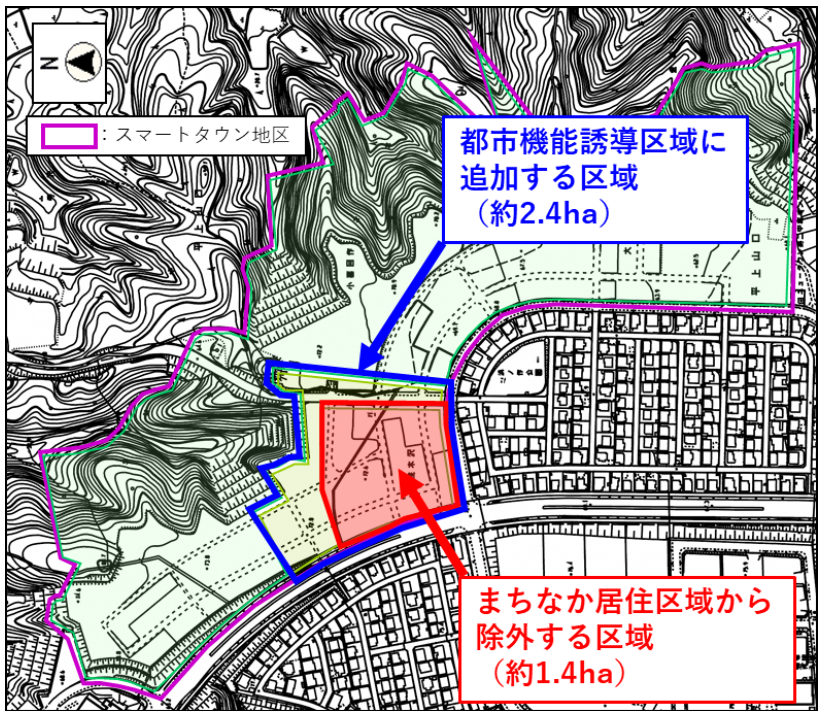
現在本市においては、官民共創のもとで、いわきニュータウンにおける未開発地の開発と地区や市が抱える課題解決に繋がるスマートシティの取組みを推進する「いわきスマートタウンモデル地区推進事業」を実施しています。

当該事業区域（以下、スマートタウン地区）は、行政計画である基本戦略において、計画的に都市機能を誘導する地区として位置付けており、土地利用計画に応じた用途地域の変更及び地区計画の決定を行っています。

このことから、今般の計画改定においては、スーパー等の商業施設やその他の中規模店舗等の誘導を図ることとしている中心部の約 2.4ha の土地を都市機能誘導区域に追加する変更を行います。

また、現在、いわきニュータウン地区については、全域が居住の誘導を図るまちなか居住区域に設定されていますが、スマートタウン地区においては、「地区計画」を策定することにより、商業施設を誘致する一部区域（約 1.4ha）については、住宅の建築を制限することとしています。

これに伴い、当該区域をまちなか居住区域から除外する変更を行います。



図－1 誘導区域の見直し箇所

表－1 誘導区域面積

誘導区域	変更前	変更後	増減
まちなか居住区域	4,081.3ha	4,079.9ha	－1.4ha
都市機能誘導区域	582.2ha	584.6ha	＋2.4ha

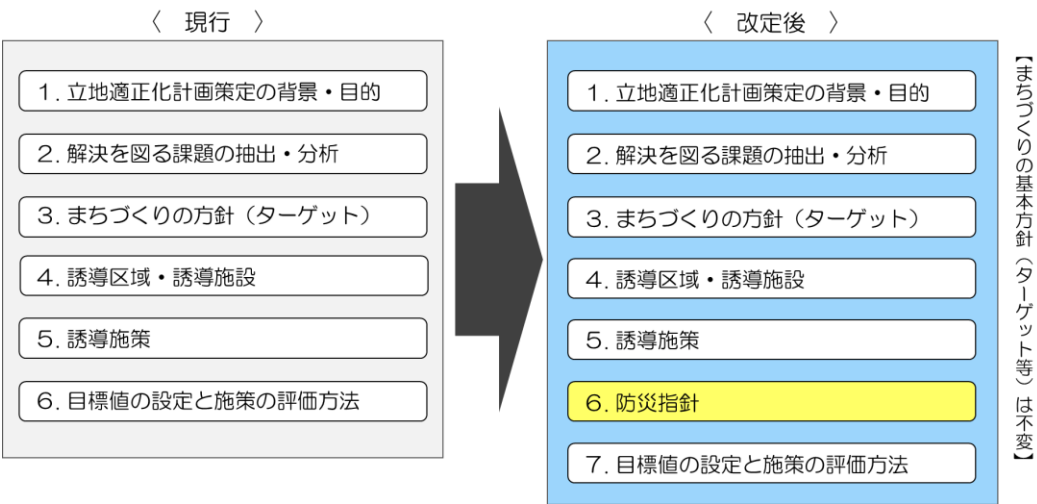
3. 防災指針の策定について

(1) 防災指針の概要

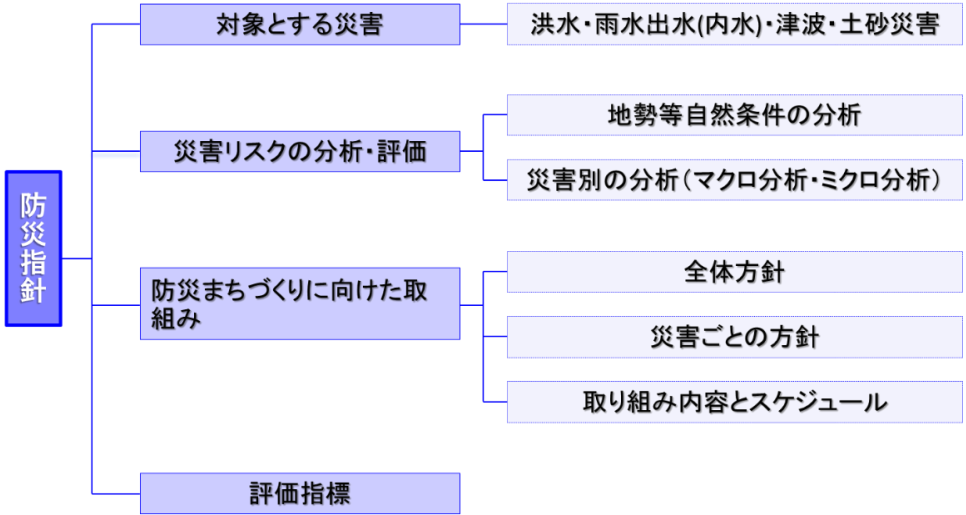
今回策定する防災指針は、本市における災害リスクを把握したうえで、特に水災害に対して、流域全体の関係者が一体となり水害の軽減を図る「流域治水」の考え方を基本としながら、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要な防災・減災対策に取り組むための指針を示すものです。

(2) 防災指針の構成

防災指針の策定により、立地適正化計画は現行の 6 章構成から 7 章構成になります。また、防災指針については、図－2 のとおり、4 つの項目の構成としています。



図－1 改定後の立地適正化計画の構成



図－2 防災指針の構成

(3) 対象とする災害

対象とする災害は、過去の被災実績を踏まえつつ、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洪水、雨水出水（内水）、津波、及び土砂災害とし、ハザードエリアが特定できない地震については、災害リスクの対象外とします。

(4) 災害リスクの分析・評価

本項においては、防災指針の検討において実施した、市全体を対象とする地勢等自然条件

いわき市立地適正化計画の改定の概要

の分析のほか、マクロ分析及びミクロ分析の結果に基づく地区ごとのリスクと課題を整理しています。

【各分析の具体的な内容】

① 地勢等自然条件の分析

地勢等自然条件の分析においては、主に地形的な条件を整理しています。

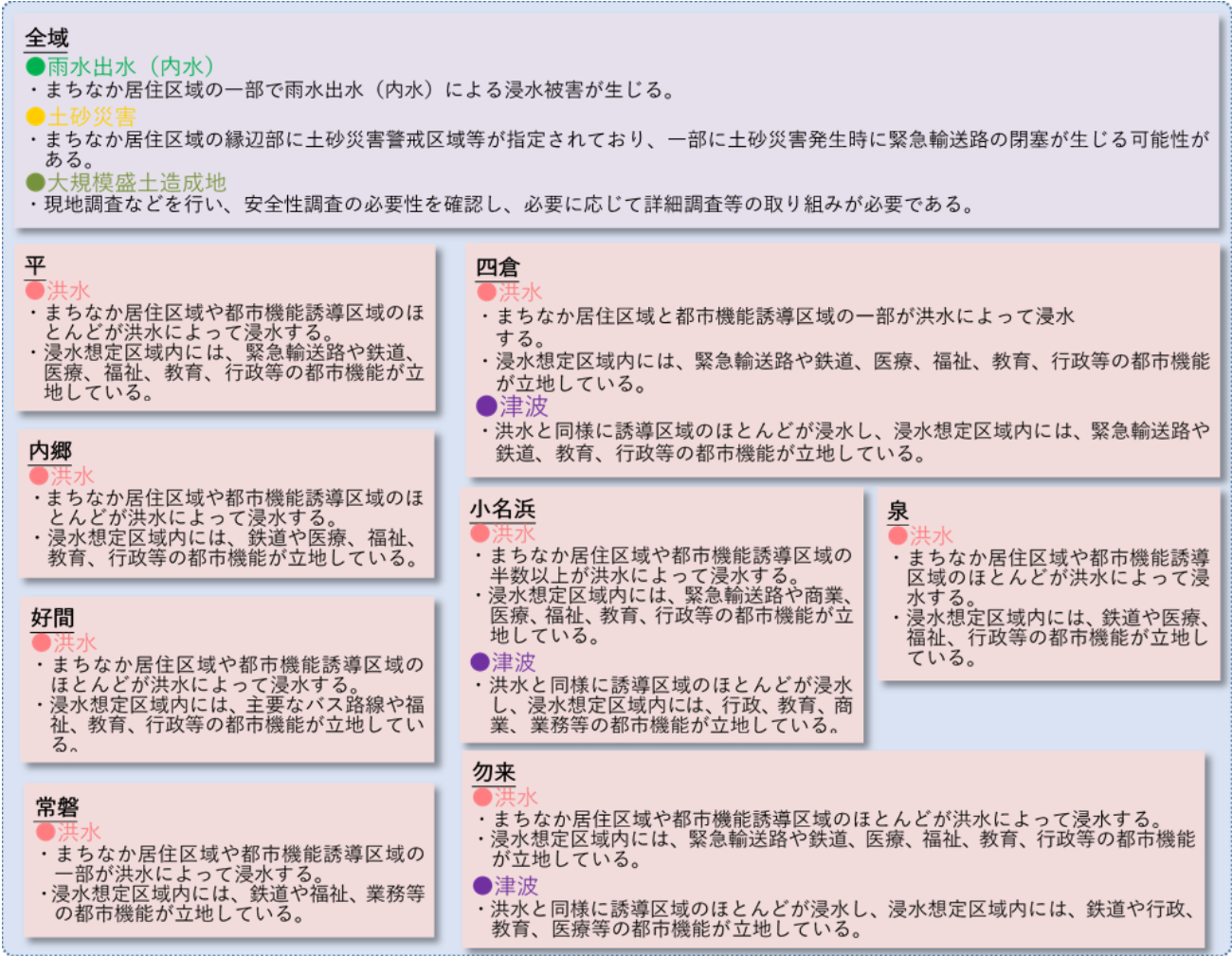
本市は沿岸部に位置する都市であることから、河川沿いや河口部に低地が広がっている地形となっており、この地形的特性上、多くの地区において洪水や津波による浸水リスクが高くなっています。

② マクロ分析

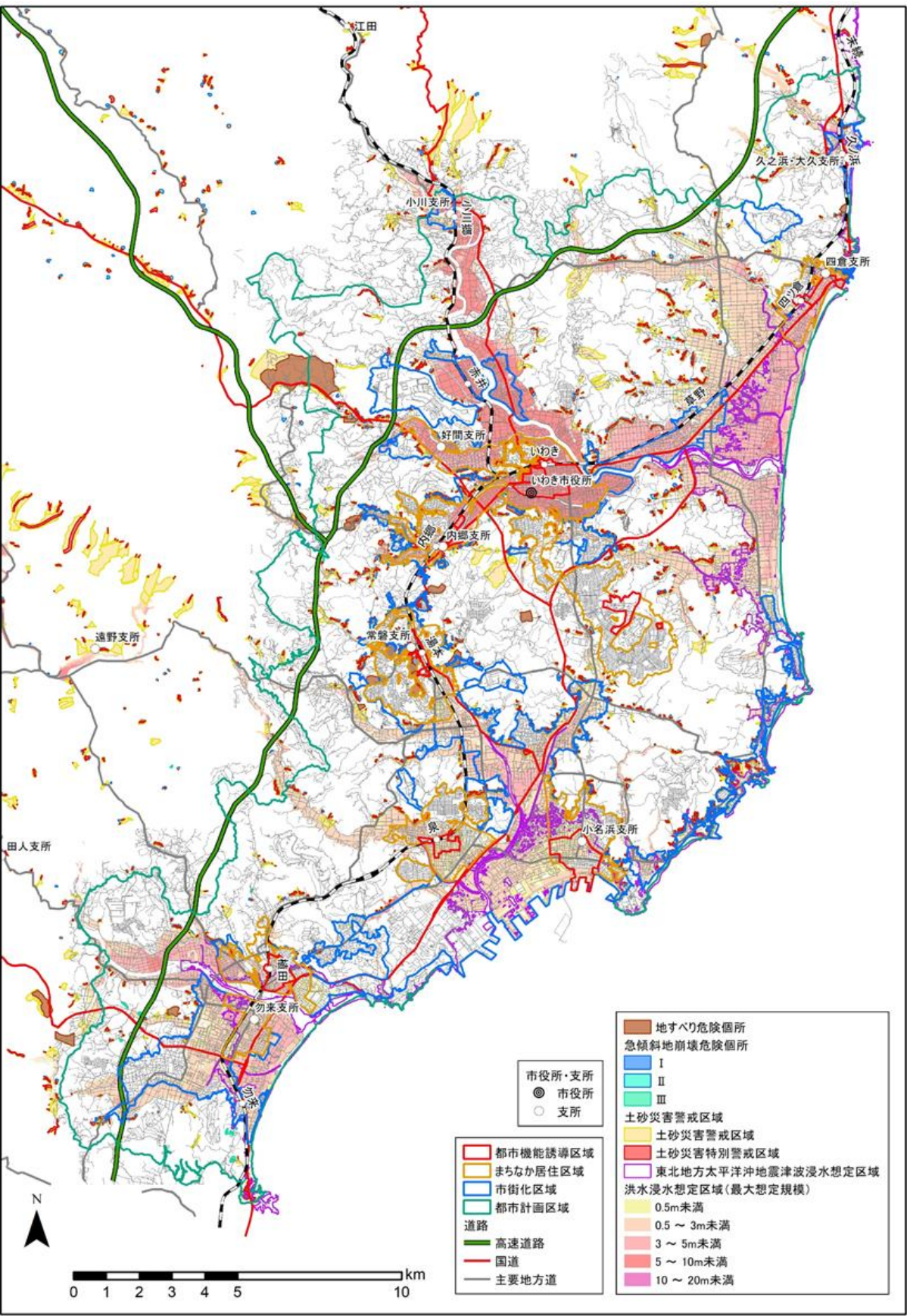
マクロ分析においては、災害ハザード情報を基に、要配慮者施設について想定される被害規模を整理しています。

③ ミクロ分析

ミクロ分析においては、災害ハザード情報と都市情報を照合して、地区単位で各災害によるリスクと課題を整理しています。



図－3 各地区の主なリスク



図－4 災害リスクの分析

いわき市立地適正化計画の改定の概要

(5) 防災まちづくりに向けた取り組み

本項においては、リスク分析の結果を踏まえて、防災機能を確保するための取り組み方針を整理するとともに、具体的な取り組みを位置づけました。

【取り組み方針】

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。**

【参考①】流域治水プロジェクトとは？

流域治水を計画的に推進するため、令和3年度に福島県が主体となり、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ます。

(流域治水プロジェクトに関連する市の取り組み)

市では、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」を策定しました。

【参考②】国土強靱化地域計画とは？

市地域防災計画及び分野別計画における国土強靱化に関する部分との整合を図りながら、行政として取り組むべき施策を取りまとめた計画です。

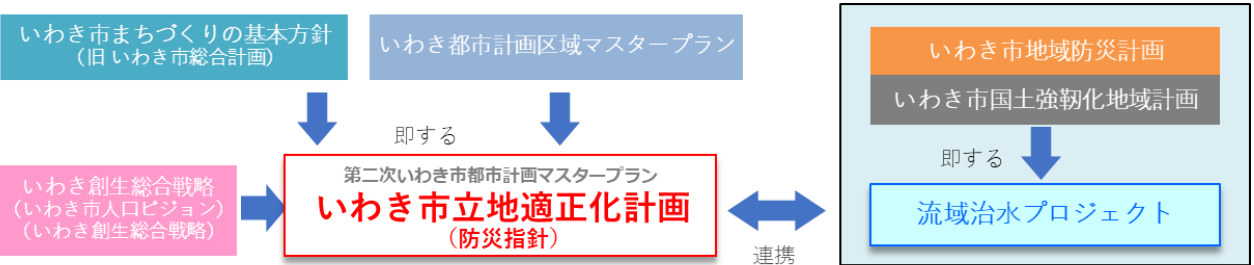


図-5 立地適正化計画（防災指針）と流域治水プロジェクト等の関係

具体的な取り組みについては、流域治水プロジェクトや国土強靱化地域計画における取り組みと整合をとって位置づけました。

表-2 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
	津波浸水	田んぼダムの取組推進に向けた検討・支援【再掲】	流治PJ	低減	県・市
		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



図-6 ハード対策の例

表-3 ソフト対策（避難対策を除く）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

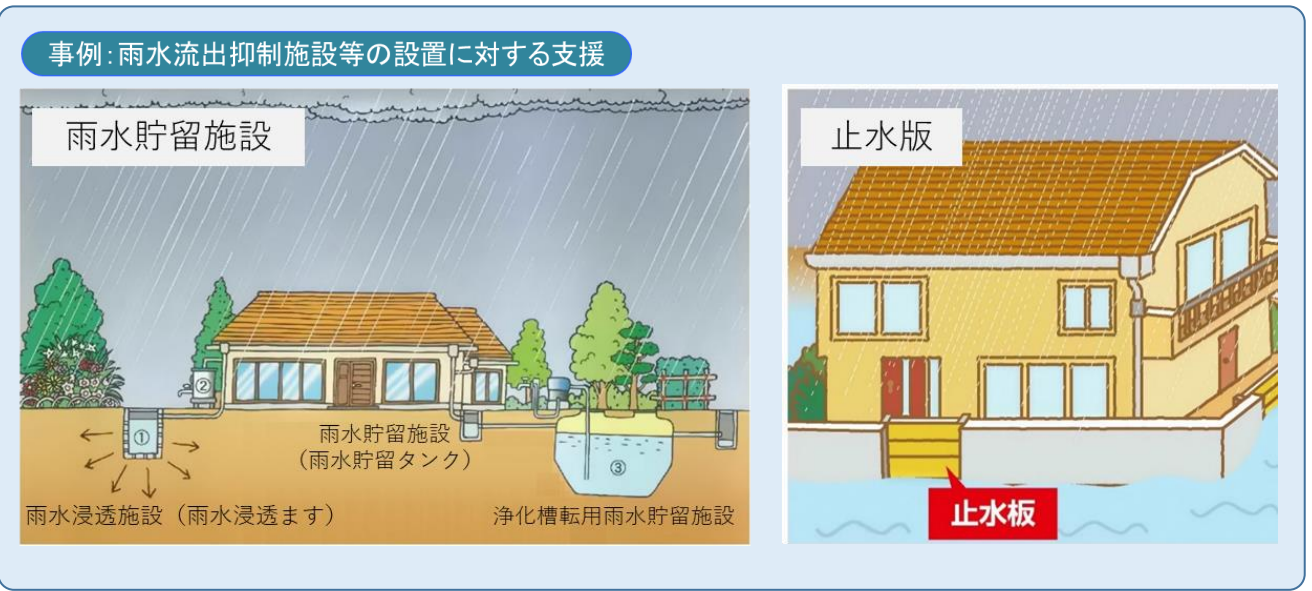


図-7 ソフト対策の例

いわき市立地適正化計画の改定の概要

表－4 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

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



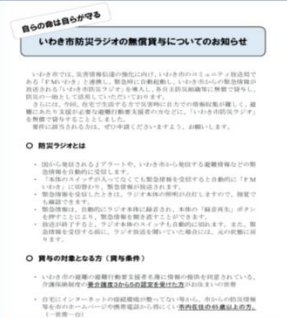
登録防災士スキルアップ研修

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



SNS



防災メール



Yahoo! 防災アプリ



防災情報サイト

図－8 避難対策の例

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

位置図



好間工業団地内の一時避難場所

位置図



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)

図－9 避難対策の例

6. 評価指標

本指針に基づく取り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に設定する評価指標は、流域治水プロジェクトにおける本市の取り組みを取りまとめた実行計画である「いわき市流域治水アクションプラン」と連携を図り、統一した指標及び目標値・目標年次を設定しています。

表－5 評価指標

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	田んぼダムの取組み面積	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

7. 今後のスケジュール (※ 今後の進捗状況により変更になる場合があります。)

- 令和7年5月下旬：第7回いわき市立地適正化計画評価等専門委員会開催
- 令和7年6月下旬：第157回いわき市都市計画審議会開催・計画改定