

第 I 章 立地適正化計画の概要

Compact plus network

第Ⅰ章 立地適正化計画の概要

1. 改定の背景と目的

全国の多くの地方都市において、今後、人口減少、高齢化の更なる進展が見込まれ、市街地の低密度化の進行に伴い、日常生活に必要な医療、商業などの都市機能の低下や地方財政状況の悪化等の事態も懸念される中、コンパクト・プラス・ネットワークの推進が強く求められています。

こうした背景を踏まえ、平成26年8月に都市再生特別措置法の一部が改正され、市町村は、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地の適正化を図るための、立地適正化計画を作成することができることになりました。

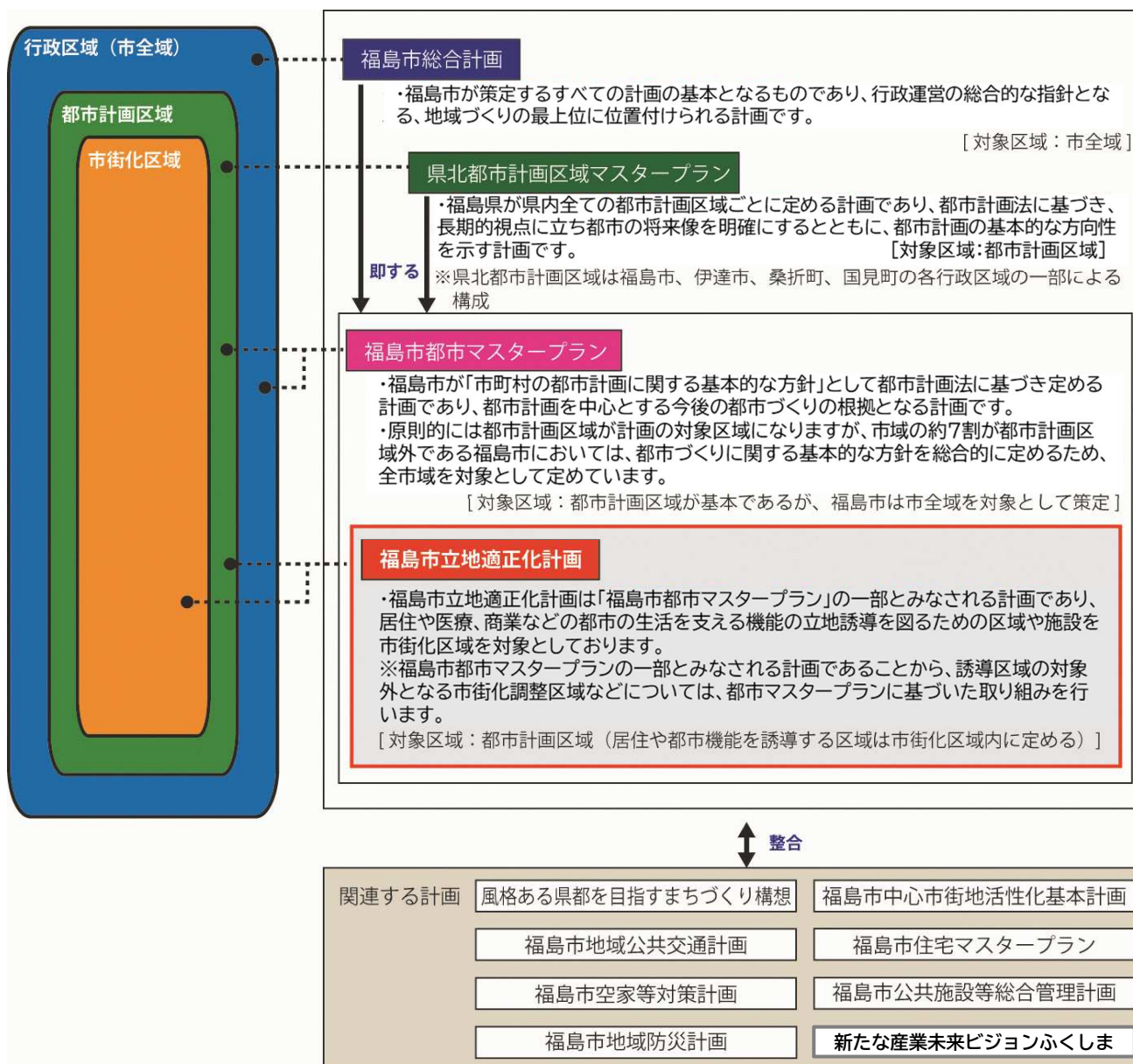
福島市（以下「本市」という。）においても、全国の多くの地方都市と同様の問題を抱えていることから、平成29年3月に都市機能区域を設定し、平成31年3月に居住推奨区域の設定を含め、本計画を策定いたしました。（都市再生特別措置法第81条第1項）。

現在、策定からおおむね5年が経過し見直し時期を迎えており、令和2年に国勢調査が行われ調査結果が公表されたことや、近年の自然災害の頻発に伴い防災まちづくりが強く求められ、令和2年に都市再生特別措置法の一部が改正され防災指針の策定が義務付けられたことから、防災指針を追加し現計画を改定いたします。

2. 計画の位置づけ

立地適正化計画は公表された時点で、計画内に記載する「住宅及び都市機能増進の立地の適正化に関する基本方針」（本市では「基本方針」という。）は福島市都市マスタープランの一部とみなします。（都市再生特別措置法第82条）。

福島市立地適正化計画は「福島市総合計画後期基本計画」「県北都市計画区域マスタープラン」に即すとともに、関連計画と連携を図りながら策定するものです。



福島市立地適正化計画の位置づけ

3. 立地適正化計画で定める事項

都市再生特別措置法第81条第2項において、「立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するもの」とされています。

【法第81条第2項】

- 一 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- 二 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
- 三 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）並びに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項（次号に掲げるものを除く。）
- 四 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項
 - イ 誘導施設の整備に関する事業
 - ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業
 - ハ イ又はロに掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業
- 五 居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下「防災指針」という。）に関する事項
- 六 第二号若しくは第三号の施策、第四号の事業等又は防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項
- 七 前各号に掲げるもののほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

立地適正化計画では、以下の区域が必要となります。

居住誘導区域

- 人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保される区域

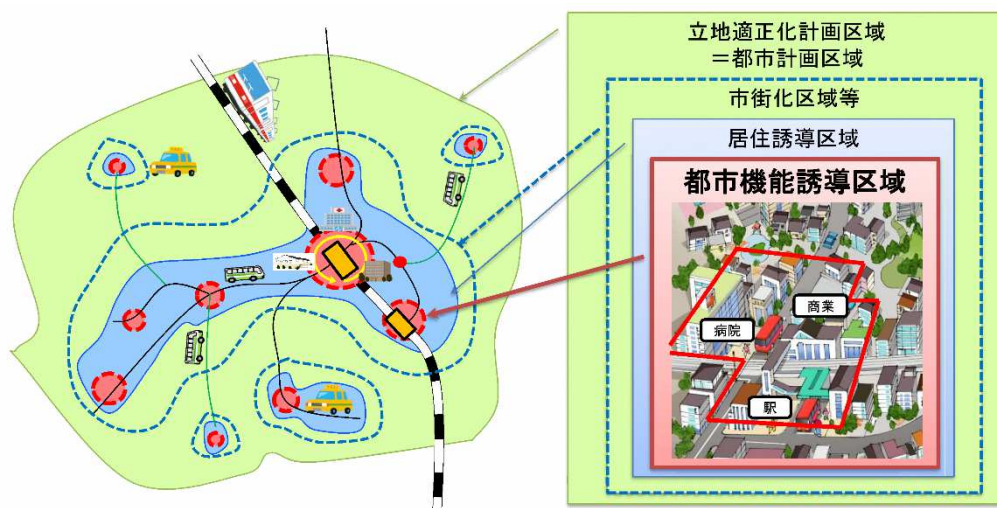
都市機能誘導区域

- 医療・福祉・商業等の都市機能を中心市街地などの地区に維持・誘導することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図れる区域

誘導施設

- 都市機能誘導区域ごとに、維持・誘導すべき誘導施設を設定

- **誘導施設とは**居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設で、都市機能の増進に著しく貢献する施設です（医療施設、教育文化施設、行政施設、商業施設などが考えられます）。
（※誘導施設が無いと都市機能誘導区域とはなりません）



出典:改正都市再生特別措置法等について

※ 立地適正化計画で定める居住誘導区域や都市機能誘導区域は、コンパクト・プラス・ネットワークの推進に向け、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保される区域として設定するものであることから、市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域へ指定することは出来ません。

※ 区域の名称について

都市機能誘導区域や居住誘導区域の「誘導」という言葉が「現在の場所に住んではいけないのか?」「新たにどんな施設を誘致するのか?」など、市民の方々に対し強制力を伴った意味に誤解を招く恐れがあることから、本市では以下のように名称を以下のようにします。

【立地適正化計画の名称】

都市機能誘導区域
居住誘導区域



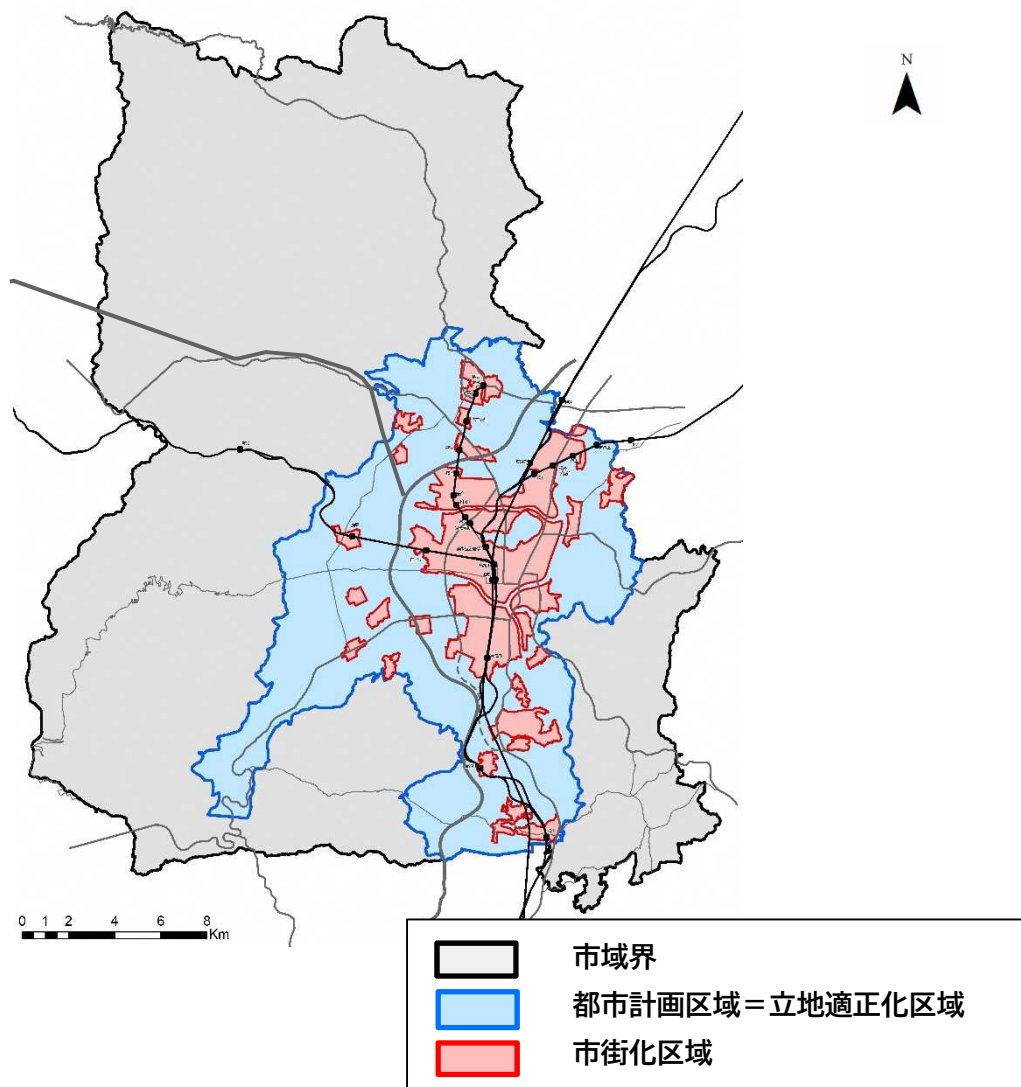
【福島市立地適正化計画で使用する名称】

都市機能区域
居住推奨区域

以下、都市機能誘導区域を都市機能区域、居住誘導区域を居住推奨区域とします。

4. 計画対象区域

本計画の区域は、都市再生特別措置法第81条第1項に基づき、福島市の都市計画区域とします。
なお、都市機能区域、居住推奨区域は市街化区域内とします。



福島市立地適正化計画の対象区域

5. 計画期間

本計画の期間は基準年を本市の都市構造分析を実施した国勢調査年次である2020年とし、目標年次は、福島市人口ビジョンにおける将来展望との整合性を図り、2040年とします。

なお、本計画は、社会情勢の変化や、上位計画や関連する計画の改定等への対応、計画に達成状況に合わせ、おおむね5年ごとに見直しを行っていきます。

計画の目標年次： 2040年

第Ⅱ章 福島市の都市構造上の課題と 今後のまちづくりの方向性

Compact plus network

第Ⅱ章 福島市の都市構造上の課題と今後のまちづくりの方向性

1. 人口減少、少子高齢化の進展を踏まえた都市構造上の課題

【項目】	【現状と将来予測】	【課 題】
市街地密度	● これまでも線引き等の都市計画制度のもとでコンパクトな市街地が形成されています。 ● 人口減少の進行により、今後さらなる市街地の低密度化が懸念されます。	■ 人口減少が進行していることから、今後も線引き等のもとで市街地の拡大を抑制するとともに、これまで構築してきた都市基盤を基本としながら、空き家等の既存ストックの有効活用を図り、市街地の低密度化を抑制していく必要があります。
日常生活サービス	● 市内の各種生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率は本市と同規模の都市（人口規模 30 万人都市平均）と比較して同程度又は高い傾向にありますが、福島駅周辺では中合百貨店の閉店にコロナ禍が重なり、民間の投資意欲が減退して空き店舗や空き地等の発生が見られます。 ● 福島駅東口で街なか再生の起爆剤である再開発事業が早期実現に向けて進みだしたとともに、西口では拠点機能を担いうるまとまった貴重な土地である商業施設跡地の利活用や、東口と一体に捉えた駅東西の連携のあり方について検討が進められています。	■ 今後も身近な生活サービスを受けられるよう、一定の人口密度を維持していくことで、各種生活サービス施設を維持していく必要があります。 ■ 福島駅東西の現状を踏まえて、東口再開発事業と合わせて駅東西の一体的なまちづくりについて、市民の声を伺いながら検討していく必要があります。
地域公共交通	● 人口減少等による利用者の減少や、担い手不足など、公共交通を取り巻く環境は厳しさを増しており、公共交通ネットワークの縮小やサービス水準の低下が懸念されます。 ● 高齢化の進展に伴い、自家用車を運転できない高齢層が相対的に増え、公共交通空白地域等では生活サービス施設利用などの活動機会が減少することが懸念されます。	■ 自動車交通の分担率が高い実情を踏まえながらも、自動車への過度な依存を改め、持続可能な公共交通ネットワークを構築していく必要があります。
財 政	● 近年自主財源比率が依存財源比率を下回っており、今後の人口減少などによる税収減により、更に自主財源の確保が困難になる恐れがあります。 ● 高齢化の進展による社会保障費等の民生費の増加により、新たな公共投資や維持管理費用の捻出が困難になる恐れがあります。	■ 人口減少による税収減が見込まれるなかではより一層の効率的な都市経営が求められることから、今後は、既存ストックを有効活用した都市のリノベーション（再構築）や民間活力の活用、事業者及び住民との協働による取り組みが必要です。

2. 今後のまちづくりの方向性

人口減少社会へ移行し、少子高齢化が進行する中においては、無秩序な市街地の拡大・拡散による中心部の活力低下や、市街地などでの空き地・空き家の増大による住環境の悪化を抑制し、効率的・効果的に持続可能な都市経営の実現を図ることが大切です。

今後は、コンパクト・プラス・ネットワークの方針のもと、都市機能の既存ストックを最大限に生かしつつ中心拠点と地域拠点が特色と均衡ある発展をすることで、市全体の都市力を向上させて活力ある福島市の形成を目指すことが重要です。

■ 上位・関連計画による今後のまちづくりの考え方

【第6次福島市総合計画】「まちづくり基本ビジョン体系図」より抜粋

- 福島らしさを生かした新ステージの形成
- 持続可能性の実現
- 多様性の尊重
- 県都としての責務
- ポストコロナ時代を見据えた社会づくり

【県北都市計画区域マスタープラン】「2. 都市計画の目標 2) 都市づくりの理念」より抜粋

- 地域特性に応じたコンパクトな都市づくり
- ひと・まち・くるまが共生する都市づくり
- 魅力とにぎわいのある中心核と成長を支える産業基盤の形成

【福島市都市マスタープラン】「Ⅲ 都市づくりの将来像 (3) 都市づくりの基本目標」より抜粋

- コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり
- 福島駅を中心とした賑わいと回遊性あふれる中心拠点の形成

【福島市地域公共交通計画】「第4章 公共交通の目指すべき将来像 4-2 計画の目標」より抜粋

- 都市機能区域と居住推奨区域の機能に応じた公共交通網の維持・強化

【風格ある県都を目指すまちづくり構想】「1 中心市街地におけるまちづくりの基本的な考え方」より抜粋

- 広域的な拠点地区として活力のあるまちづくり
- 魅力的で賑わいのあるまちづくり
- まちを楽しみ、すごせるシンボル軸・回遊空間づくり
- 快適で住みやすいコンパクトなまちづくり
- みんなが参画し、連携するまちづくり

【福島市が目指すまちづくりの方向性】

高次都市機能を集積させたコンパクトな中心市街地の形成
各地域の特色と均衡ある発展に向けたネットワーク型の都市構造の形成

■ 分析結果を踏まえた都市構造上の課題

福島駅東西一体のまちづくり
生活サービス施設利用圏の人口密度の維持・確保
中心拠点と地域拠点を連携する持続可能な公共交通ネットワークの構築
既存ストックや民間活力などの有効活用

【課題解決に向けた方向性】

コンパクト・プラス・ネットワークの方針のもと、都市機能の既存ストックを最大限に生かしつつ中心拠点と地域拠点が特色と均衡ある発展をすることで、市全体の都市力を向上させて活力ある福島市の形成を目指す

第Ⅲ章 基本方針

Compact plus network

第Ⅲ章 基本方針

1. 基本理念

立地適正化計画は、福島市都市マスタープランで示すまちづくりの実現に向けた取組みであるため、その基本理念、将来都市像、基本方針を継承します。

基本理念

みんなが誇れる県都ふくしまの創造

立地適正化計画を策定することで「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを一層推進するための内容を一部追加し、将来に向けて夢が持てる新しい福島の創生を具現化するための政策目標（「暮らしを支える安心安全のまち」、「産業とにぎわいを生み出す活力躍動のまち」）の実現を目指します。

2. 将来都市像

① 安全で安心して住み続けられる都市

計画的・効率的な除染による原子力災害からの復興、地震や火山活動などの大規模な自然災害への防災対策を進めるとともに、高齢者や子供たち、子育て層が暮らしやすい環境づくりを進めるなど、誰もが快適で安全・安心に住み続けられる都市を目指します。

② 豊かな自然や歴史・文化などを生かし、地域の個性や活力を育む、市民が誇れる都市

吾妻連峰・阿武隈山系、阿武隈川・荒川・摺上川・松川などの豊かな自然や、果樹園、温泉地、歴史文化、景観などを資源として大切に生かしながら魅力の向上を図るとともに、身近な生活環境における個性や地域内外の交流やコミュニティなど、市民による多様な活動などが都市の活力源となっているため、これらを育み市民が誇りと愛着をもてる都市づくりを目指します。

③ 県都として人々が集い、にぎわい、交流する都市

商業・業務・行政・学術・文化など都市機能の集積を生かし、県都として高次都市機能の充実を図り、国際・広域的な情報発信や交流の活性化を図るとともに、若者などにも生きがいを感じられる産業・雇用環境の強化を図るなど、にぎわいあふれる都市づくりを目指します。

3. 都市づくりの基本方針

① コンパクトな市街地と豊かな自然・田園が調和した都市づくり

- 既存の人口・都市機能・基盤集積を生かした効率的な都市経営を進めるため、従来の拡大・拡散型の都市づくりを転換し、生活環境を重視した持続可能な集約型の市街地誘導・形成と中心部や地域生活拠点などが連携するコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを目指します。
- また、市街地内の生活環境の向上や各地域の市民生活を支える地域生活拠点の強化を図るとともに、周辺部における農業生産環境の整備、豊かな自然の保全、既存集落の維持・活性化を図り、市街地と周辺の自然・田園が調和した都市づくりを目指します。

② 県都福島的发展を先導する中心市街地や産業拠点の活力ある都市づくり

- 中心市街地においては、県都にふさわしい商業・業務・医療・介護福祉・コンベンション・教育文化・交流・情報発信・まちなか居住などの都市機能の集積強化を図り、福島駅を中心とした賑わいと回遊性あふれる中心拠点の形成を目指します。
- また、地域産業や学術機関などとの連携を図り、医療・工業・流通・研究・業務などの産業拠点の形成や、農商工が観光・レクリエーションと連携した拠点形成を図るなど、雇用基盤の強化と産業振興を目指します。

③ 集い・にぎわい・交流を活性化する拠点連携型の都市づくり

- 各地域の自然・農業・歴史文化・景観・観光などの資源を最大限に生かしながら、憩いや生涯学習などの場として日常的に利用しやすい環境づくりを図り、地域内コミュニティの育成や観光交流人口の拡大を目指します。
- また、都市の骨格となり、かつ各拠点間や他都市との連携を図る都市軸となる道路網を整備し、人やモノ、車、情報などの移動を活性化させるとともに、公共交通サービスの維持・向上により子どもから高齢者まで全ての市民や来訪者など、誰もが移動・活動しやすい環境づくりを進めることにより、集い・にぎわい・交流のある都市づくりを目指します。
- さらに、中心拠点や地域生活拠点などにおいて、歩きたくなる環境や自転車利用環境の充実を図り、健康でいつまでも元気に暮らせるまちづくりや回遊・滞留性を高める都市づくりを目指します。

④ 歴史・文化を大切にする都市づくり

- 多様な地域の風土や生活の中で本市が培ってきた多彩な歴史・文化を保存しながら、生涯学習や交流などの場として活用促進を図り、個性的でうるおいのある都市づくりを目指します。

⑤ 安全で安心な人にやさしい都市づくり

- 自然災害などへの予防対策や地域の避難体制の強化、公共施設などの耐震化・老朽化対策など減災まちづくりを進めるとともに、交通事故・犯罪などから高齢者を始めとするすべての市民の生命と財産を守る都市づくりを目指します。
- 特に、放射能対策や地震災害からの復興、広域避難者への支援、復興を先導する拠点整備など、希望ある復興を目指します。
- また、高齢者向け住宅、医療・保健・福祉サービス、ユニバーサルデザインの視点に立ったバリアフリー化など環境の充実や、子育て支援環境の充実など、健康で快適に生活できる安全で安心な人にやさしい都市づくりを目指します。
- コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに資するため、公共交通を主軸に、自転車、徒歩などの利用を促進することで、過度に自家用車に依存しないライフスタイルへの転換を促し、人口減少社会に対応した持続可能な都市形成を目指します。

⑥ 美しい景観を育む都市づくり

- 吾妻連峰・阿武隈山系の山並みや信夫山・阿武隈川・荒川・摺上川・松川などの美しい自然景観や眺望景観の保全を図り、周辺の自然に映える美しい都市づくりを目指します。
- また、各地域に点在する花の名所、歴史的資源、温泉郷、商店街、公共施設などを生かしながら、街並みデザインの誘導などにより、個性的で魅力的な都市景観の形成を目指します。

⑦ 環境にやさしい都市づくり

- 吾妻連峰や阿武隈川・荒川・摺上川・松川などの豊かな自然に囲まれた都市として、水・空気・土・緑などかけがえのない自然環境・地球環境と共存する、環境にやさしい都市づくりを目指します。
- 地球温暖化防止と環境負荷の軽減のため、緑の保全・創出、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり、公共交通利用促進とともに、再生可能エネルギーの導入や資源循環など、環境負荷の少ない低炭素まちづくりの推進を目指します。

⑧ 市民参加・共創による都市づくり

- 多様な市民ニーズを踏まえた住みやすい都市の実現を図り、まちづくりの計画づくりやその実現に際して、市民参加を得ながら、創造性豊かな都市づくりを目指します。
- 特に、市民・企業等の創意工夫を生かしたハード・ソフト両面からの取組みの活性化を図り、市民ニーズを踏まえた市民満足度の高い市民共創のまちづくりの推進を目指します。

第Ⅳ章 立地適正化計画で設定する 区域及び誘導施設

Compact plus network

第Ⅳ章 立地適正化計画の区域及び誘導施設

1. 都市機能区域及び誘導施設

(1) 都市機能区域設定の方針

都市機能区域は、上位計画である「福島市都市マスタープラン」と整合性を図る必要があることから、「福島市都市マスタープラン」で位置づけられた中心拠点、地域生活拠点の中とします。

また、地域生活拠点においては、各拠点に合った規模の生活サービス施設が充実し、各地域内のバランスが取れている現状を維持していることを考慮する必要があります。

都市機能区域は、郊外部を含む広域的な地域生活圏の暮らしを守るために、周辺からの公共交通によるアクセス性や利便性が高いエリアに質の高いサービスを提供する高次都市機能施設（医療、文化、商業、行政、教育等）の維持・誘導が重要となり、日常生活の圏域を超えた広域地域の人々を対象に各種サービスを提供し、暮らしやすさを確保するために、現状で高次都市機能施設が一定程度充実した区域とする必要があります。

これらのことを踏まえ、本市では都市機能区域について、下記の条件を満たすエリアとします。

【都市機能区域の条件】

福島市都市マスタープランで位置づけられている中心拠点、地域生活拠点のうち、公共交通でのアクセス性が高い区域で、かつ、高次都市機能が一定程度充実している区域

(2) 誘導施設設定の方針

誘導施設は、都市再生特別措置法において「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされています。

本市では区域の方針を踏まえ、日常生活の圏域を超えた広域地域の人々を対象に各種サービスを提供し、暮らしやすさを確保することを目的として、下記の方針に基づき誘導施設とします。

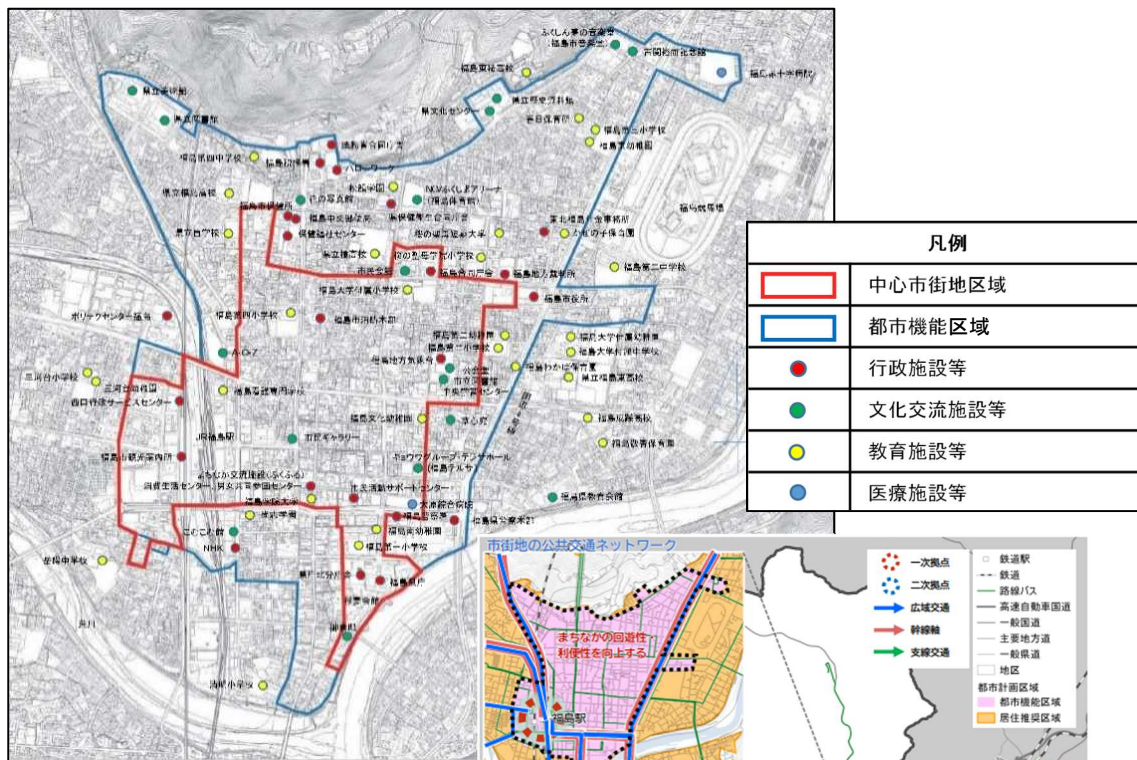
【本市の誘導施設の方針】

福島県や県北地域の中心拠点として、また市内の各地域に立地する生活サービス施設との連携や補完を行う施設で、その立地や転出により、都市構造や公共交通の維持などに大きく影響を及ぼす規模の大きな施設を誘導施設とします。

(3) 都市機能区域

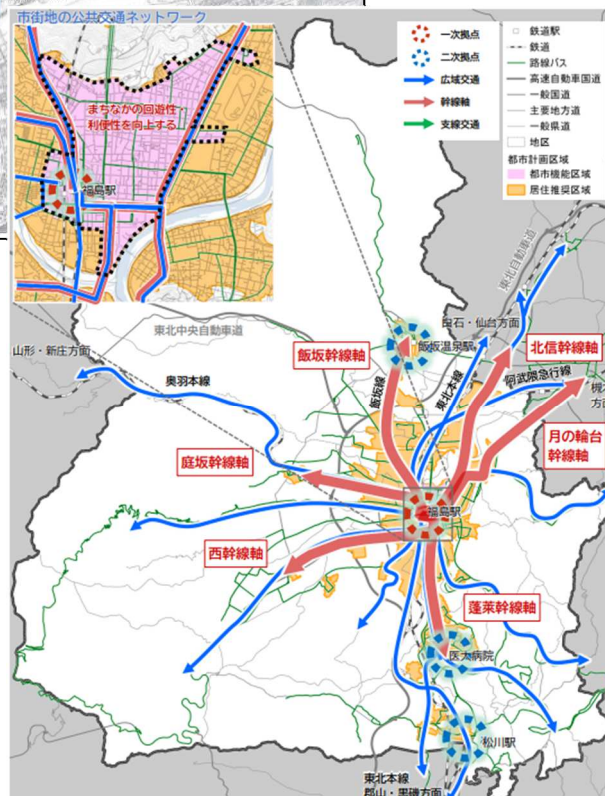
区域の方針を踏まえ、高次都市機能が一定程度充実している区域は、福島の中心都市として医療、文化、商業、行政、教育などの多様な高次都市機能を有し、鉄道やバスなど各地域からの路線が集中する交通ターミナルである福島駅を有する中心拠点（中心市街地）とします。

- 中心市街地には、県庁、福島合同庁舎をはじめとした行政施設のほか、福島県立医科大学保健科学部などの教育・文化施設、大原綜合病院などの医療・福祉施設等、多くの公共公益施設が立地しています。
- その周辺にも、福島税務署、県立図書館及び美術館、福島赤十字病院といった、広域地域の人々を対象とした高次都市機能を有しています。
- また、福島駅を起点に放射状に公共交通軸が形成されており、各方面からの公共交通でのアクセス性が高くなっているほか、中心市街地内は、循環路線として市内循環もりんバス及びメロディーバスが運行されています。



公共公益施設位置図

出典：福島市中心市街地活性化基本計画

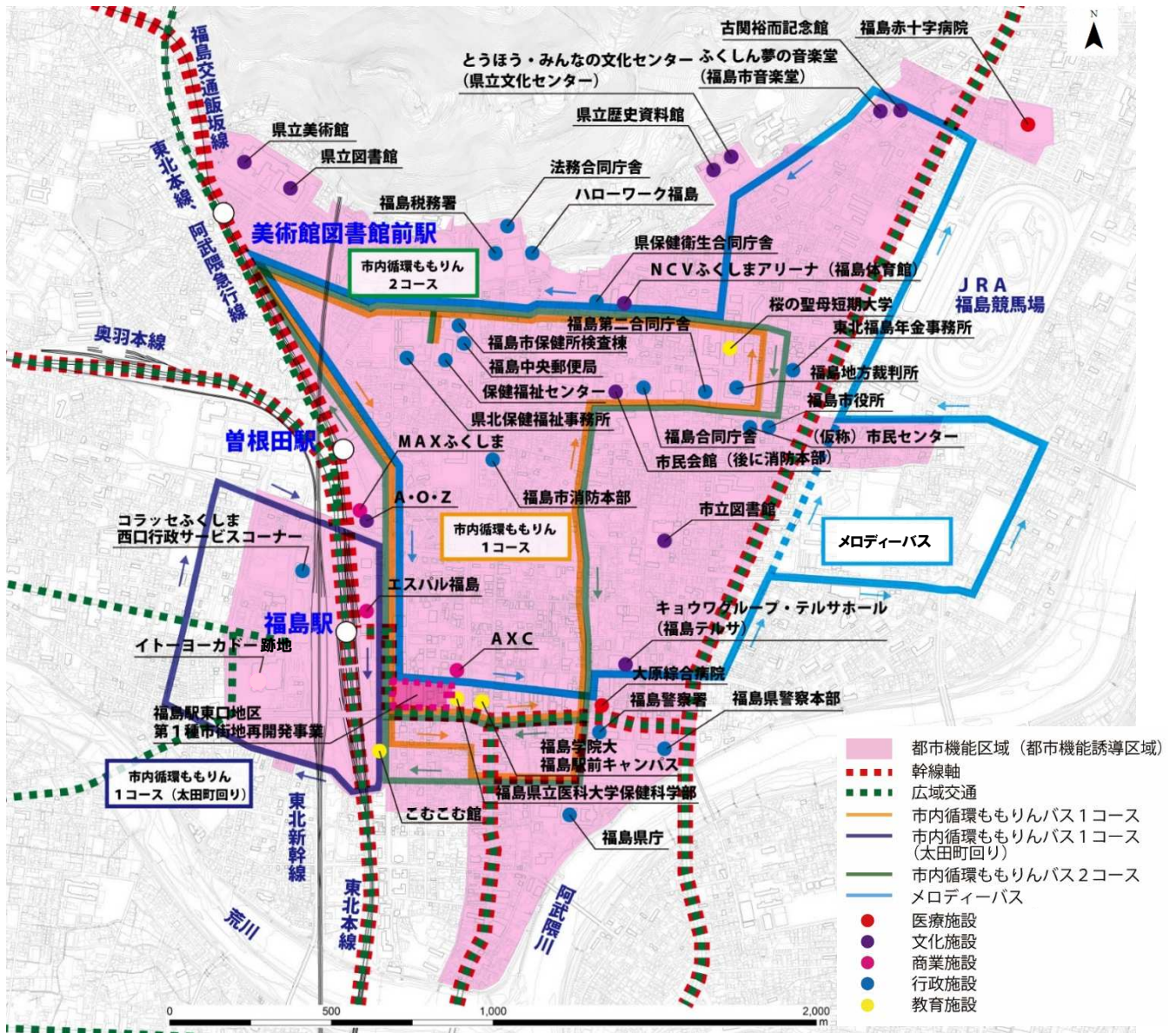


公共交通ネットワークの将来イメージ

出典：福島市地域公共交通計画

以上を踏まえ本市では、都市機能区域は中心市街地及び県立図書館や県立美術館などの広域地域の人々を対象とした高次都市機能のある地域を加えた以下の区域とします。

都市機能区域



※ 幹線軸は福島市地域公共交通計画で検討されている交通軸である。

(4) 誘導施設

本市の誘導施設は、福島県や県北地域の中心拠点として、また市内の各地域に立地する生活サービス施設との連携や補完を行う施設で、その立地や転出により都市構造や公共交通の維持及び街なか居住の推進などに大きく影響を及ぼす規模の大きな施設として、以下の表のとおりとします。

なお、高等学校は大学等と同様に広域を対象とする高次都市機能であることから、誘導施設に位置づけることとします。また、国立・私立の小・中学校についても市内に限らず広域を対象としており、その利用者（通学者）の増減が公共交通の維持に影響を及ぼすため、誘導施設に位置付けることとします。

今後、社会情勢の変化による計画内容の見直しにより新たに都市機能区域の設定を行う場合は、誘導施設についても再検討します。

中心拠点に位置づける誘導施設

都市機能	誘導施設	面積規模等
医療施設	医療法第4条に定める地域医療支援病院 地域における第一線の医療機関であるかかりつけ医・かかりつけ歯科医師への支援などをおし、地域医療の充実を図る病院で、県知事の承認を受けた病院	延床面積：10,000㎡以上、 かつ、ベッド数：200床以上
文化施設	図書館法第2条第1項に定める図書館 博物館法第2条第1項に定める美術館 地方自治法第244条に定める公の施設	延床面積：6,000㎡以上
商業施設	福島県商業まちづくりの推進に関する条例第2条の7に定める小売商業施設	売場面積：6,000㎡以上
行政施設	地方自治法第4条第1項に定める施設	延床面積：6,000㎡以上
教育施設	学校教育法第1条に定める学校のうち、 同法第83条に定める大学 同法第108条に定める短期大学 同法第124条に定める専修学校 同法第50条に定める高等学校 同法第45条に定める中学校（公立を除く） 同法第29条に定める小学校（公立を除く）	延床面積：6,000㎡以上

2. 居住推奨区域

(1) 居住推奨区域における本市の現状と課題

① 現状でもコンパクトな市街地

今後、人口減少により低密度な市街地が形成されていくと、一定の人口密度に支えられている各種生活サービス機能の低下が進み（利用者の減少⇒機能維持困難⇒衰退⇒撤退）、身近な生活サービスを受けられない居住地が増加していくことも考えられます。

このため、今後も身近な生活サービスを受けられるようにするためには、施設の利用圏内の人口密度を維持していくことが必要となります。

このような中、本市においてはこれまでも線引き等の都市計画制度のもとでコンパクトな市街地形成を進めてきたことから、市街化区域内に占める人口集中地区の割合も高い傾向にあるなど、一定程度の人口密度が確保されている状況にあり、各種生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率をみても、人口規模が本市と同程度の都市平均値と比較しても高い傾向にあります。

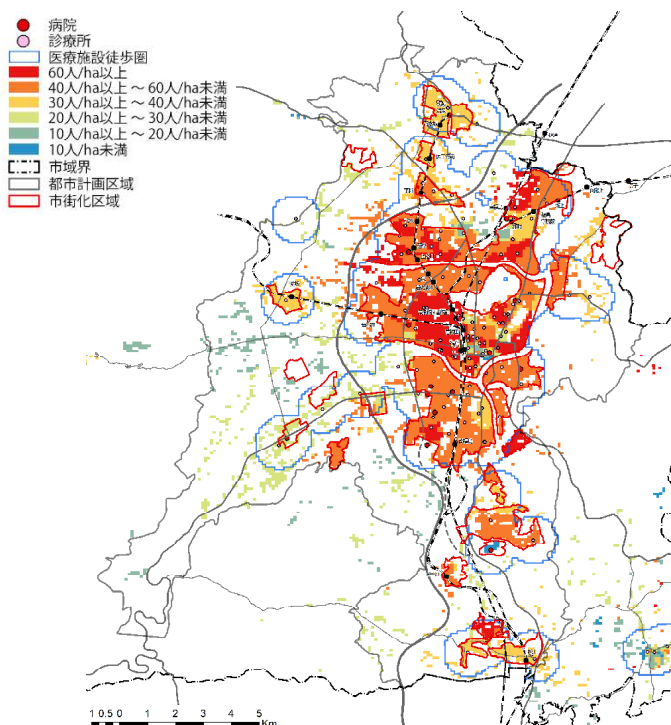
国勢調査における人口・世帯数

	市街化区域	人口集中地区	人口集中地区 /市街化区域
人口	219,422 人	185,024 人	84%
面積	50.43 km ²	40.72 km ²	81%
人口密度	43.5 人/ha	45.4 人/ha	104%

資料：令和2年国勢調査

各種生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率（市全域）

〔医療施設〕



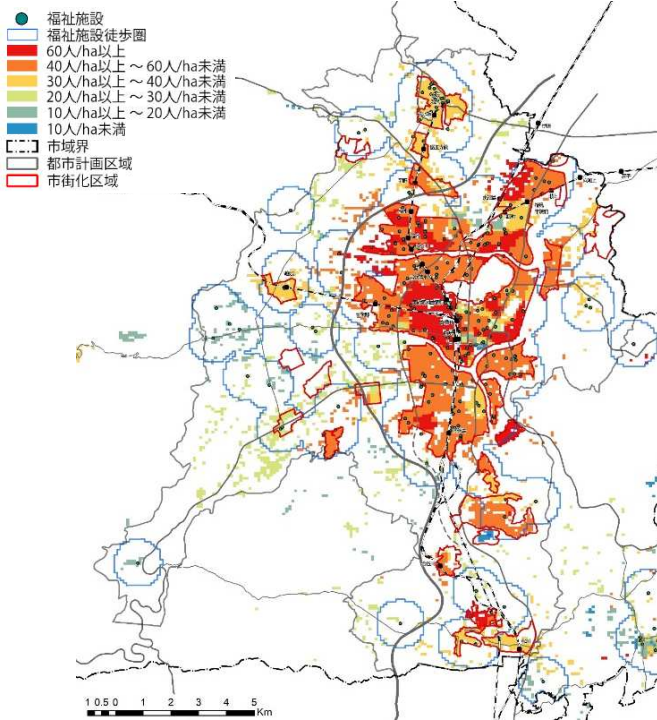
	福島市	概ね30万人 都市平均
平成22年	81%	76%
令和2年※	84%	—

※施設分布は令和3年度末時点

徒歩圏：半径800mとして設定

医療施設：病院・診療所で内科または外科を有する施設を対象

【福祉施設】



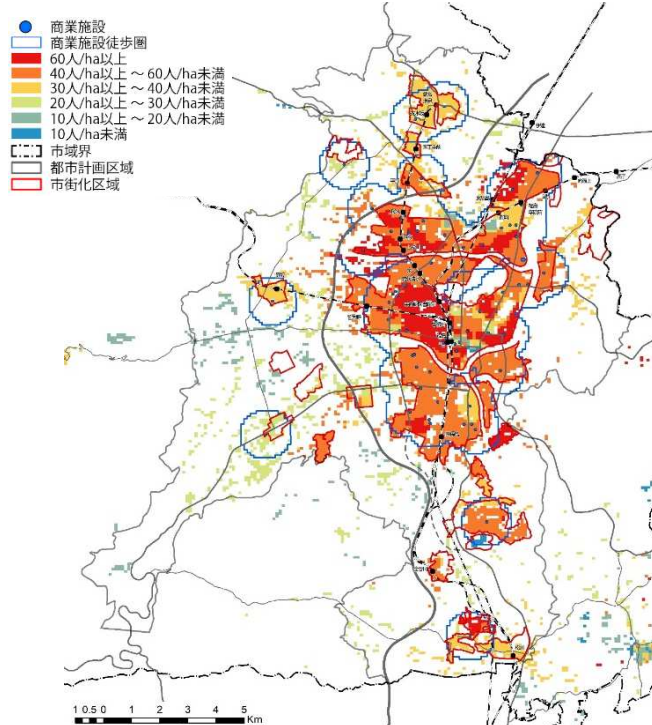
	福島市	概ね 30 万人 都市平均
平成 22 年	82%	73%
令和 2 年※	85%	—

※施設分布は令和 3 年度末時点

徒 歩 圏：半径 800m として設定

福祉施設：通所系、訪問系、小規模多機能施設
を対象

【商業施設】



	福島市	概ね 30 万人 都市平均
平成 22 年	70%	65%
令和 2 年※	72%	—

※施設分布は令和 3 年度末時点

徒 歩 圏：半径 800m として設定

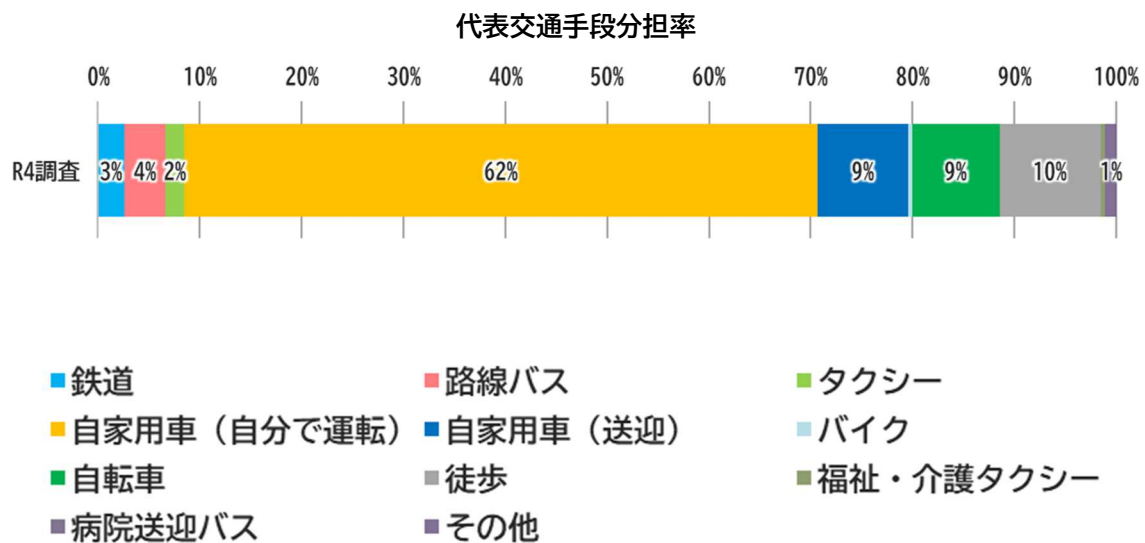
商業施設：大店立地法の届出店舗のうち 1,500
㎡以上の店舗面積を対象（スーパー
のみ面積制限なし）

※ 福島市の各種生活サービス施設の徒歩圏カバー率の算定にあたっての徒歩圏・各種生活サービス施設の設定は「都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月/国土交通省都市局都市計画課）」を参考にしたものであり、概ね 30 万人都市平均値も同ハンドブックに掲載されている値である。

② コンパクトな市街地形成に向けた移動手段の確保

代表交通手段は、自家用車が最も高く、バイクも含めた移動の合計は約7割となります。一方、鉄道・バス・タクシーの公共交通の利用は合計で約1割にとどまっています。

今後のコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり推進のためには、「都市機能区域」及び「居住推奨区域」の機能に合わせた持続可能な公共交通ネットワークの構築と、過度に自家用車に依存しないよう、公共交通等への利用転換を促す交通政策の推進も同時に求められています。



資料：福島市地域公共交通計画

(2) 居住推奨区域設定の方針

本市においても人口減少が進行することや、少子高齢化の進展を見据え、公共交通を含む多様な移動手段を維持し、利用しやすい環境を整える必要があります。

このため、本市では既存ストックの有効活用を図りながら、無秩序な市街化拡大を抑制し、高齢者をはじめとする全ての市民の行動の自由度を向上する移動手段を確保するため、居住推奨区域については以下の基準を満たすエリアとしています。

各種ハザードマップ（火山泥流、火山噴火、洪水等）は、避難を周知するために重要なものであり、災害発生時に迅速・的確に避難を行うことができるため、被害の軽減にあたり、非常に有効なものです。一方で、人命を守ることを最優先とし、想定される最大規模の被害予測をもとに作成されていることから、被害想定が現在の市街地を含む広範囲におよぶ予測がされているため、既存の市街地を基本としたまちづくり計画への反映や全ての被害の防止が難しい状況にあります。

このため、ハザードマップに示される被害想定区域については、福島市地域防災計画に基づき、市民の防災知識の習得や、災害発生時に市民の安全な避難を確保するための避難所機能の整備・充実に努めるとともに、後述の防災指針に基づいた効果的な施策展開を進めるものとし、居住推奨区域からは除外しないこととします。

ただし、洪水浸水想定計画規模想定については、概ね年超過確率 1/50～1/150 であり、特に 0.5m 以上の浸水深が想定される区域は水害による避難が必要と判断された場合に水平避難が困難になるおそれがあるため、平時から避難所や避難場所の確認が必要です。

そのため、本計画では居住推奨区域内の当該区域について、「要水平避難エリア」として設定します。

[居住推奨区域の基準]

- 公共交通でのアクセス性が高い区域

⇒福島市地域公共交通計画で位置づけられている幹線軸、広域交通の鉄道駅、バス停からの距離に応じて設定（鉄道駅から概ね半径 1 km、バス停から概ね 300 m の範囲）

※ 鉄道駅やバス停から距離があり、公共交通の利便性が低い地域については「小さな交通」の導入を検討します。「小さな交通」の導入にあたっては、地域住民が主体的に関わり地域で運行を支えていく制度を構築し、市民共創の取組を推進します。

（「小さな交通」による交通手段の一例：乗合タクシー、乗用タクシー、ボランティア輸送など）

- 一定の都市基盤が整備されている区域

⇒土地区画整理事業や大規模住宅団地開発等が実施されている区域

⇒公共下水道が供用開始されている区域

区域に含めるエリア

- 市街化区域（ただし、工業専用地域（工業専用地域と一体的に利用されている区域を含む）を除く）

区域に含めないエリア

- 市街化調整区域
- 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域（急傾斜地崩壊危険区域を含む）
- 法令や条例により住宅の建築が制限されている地域（地区計画のうち、住宅の建築が制限されている区域）

(3) 歩いて暮らせるまちづくり骨格エリア

居住推奨区域内において、車を運転しない方々についても、今後、居住を選択する場合の目安として、買い物や通院、公共施設利用などの高次都市機能のサービスが利用しやすい「歩いて暮らせるまちづくり骨格エリア」を示すものとします。

■ 定義

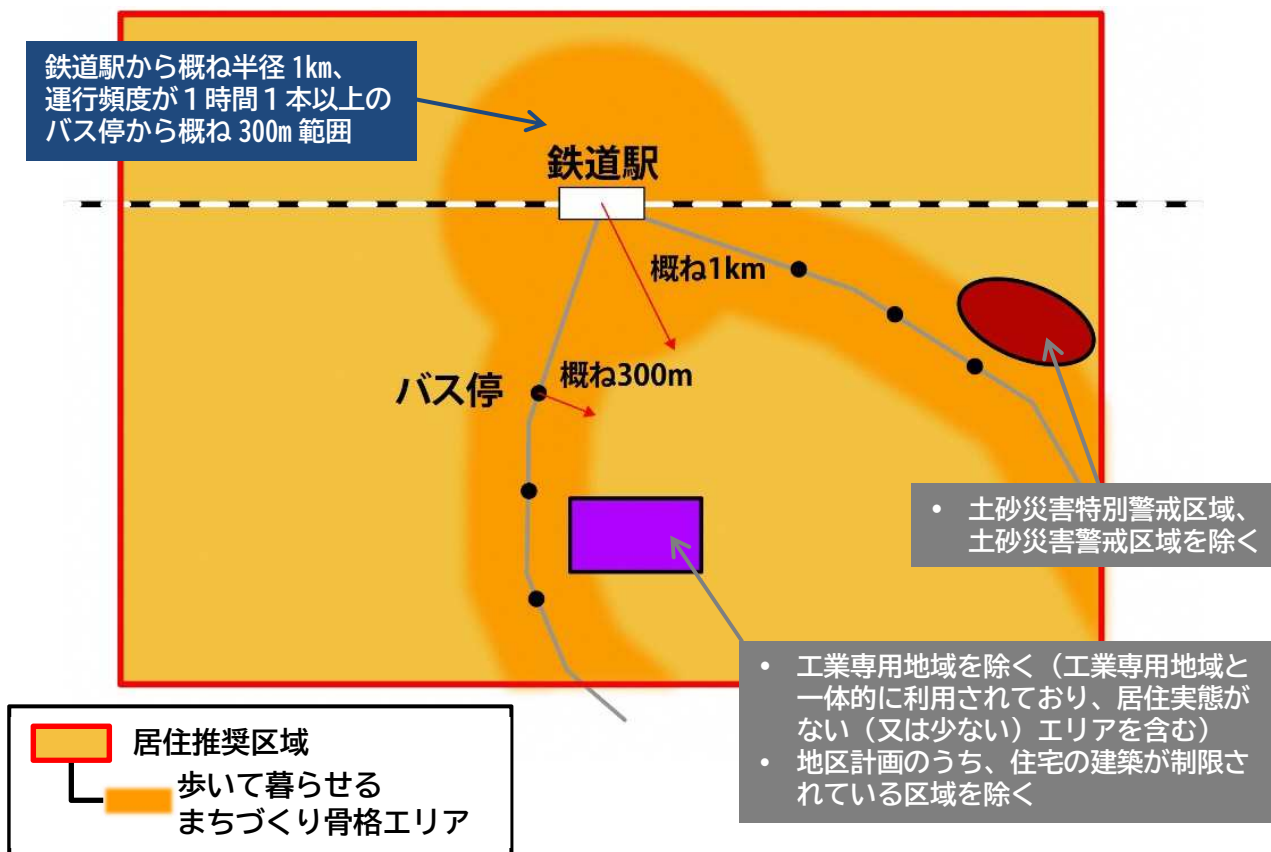
居住推奨区域	これまで構築してきた都市基盤の有効活用を図り、効率的な都市運営による持続可能な都市づくりを目指す区域
歩いて暮らせるまちづくり骨格エリア	車を運転しない方々についても買い物や通院、公共施設利用などの高次都市機能のサービスが利用しやすいエリア

※ 歩いて暮らせるまちづくり骨格エリア：居住推奨区域のうち、公共交通の利便性に特化したエリア

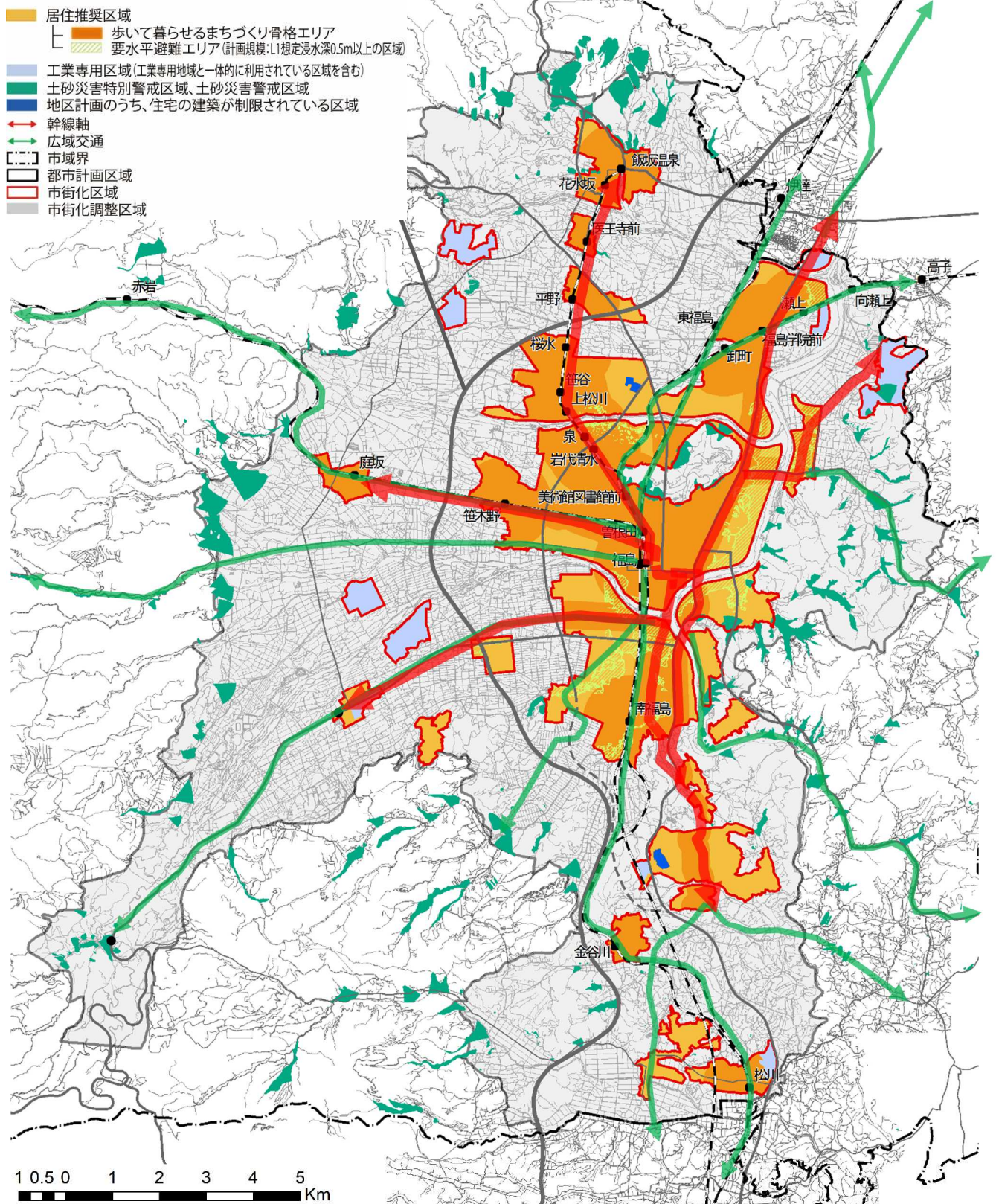
■ エリアの条件

居住推奨区域	
歩いて暮らせるまちづくり骨格エリア	福島市地域公共交通計画で位置づけられている幹線軸、広域交通の鉄道駅、バス停からの距離に応じて設定（鉄道駅から概ね半径1 km、運行本数が1時間に1本以上のバス停から概ね半径300mの範囲）

【エリアイメージ】



居住推奨区域



【注意事項】

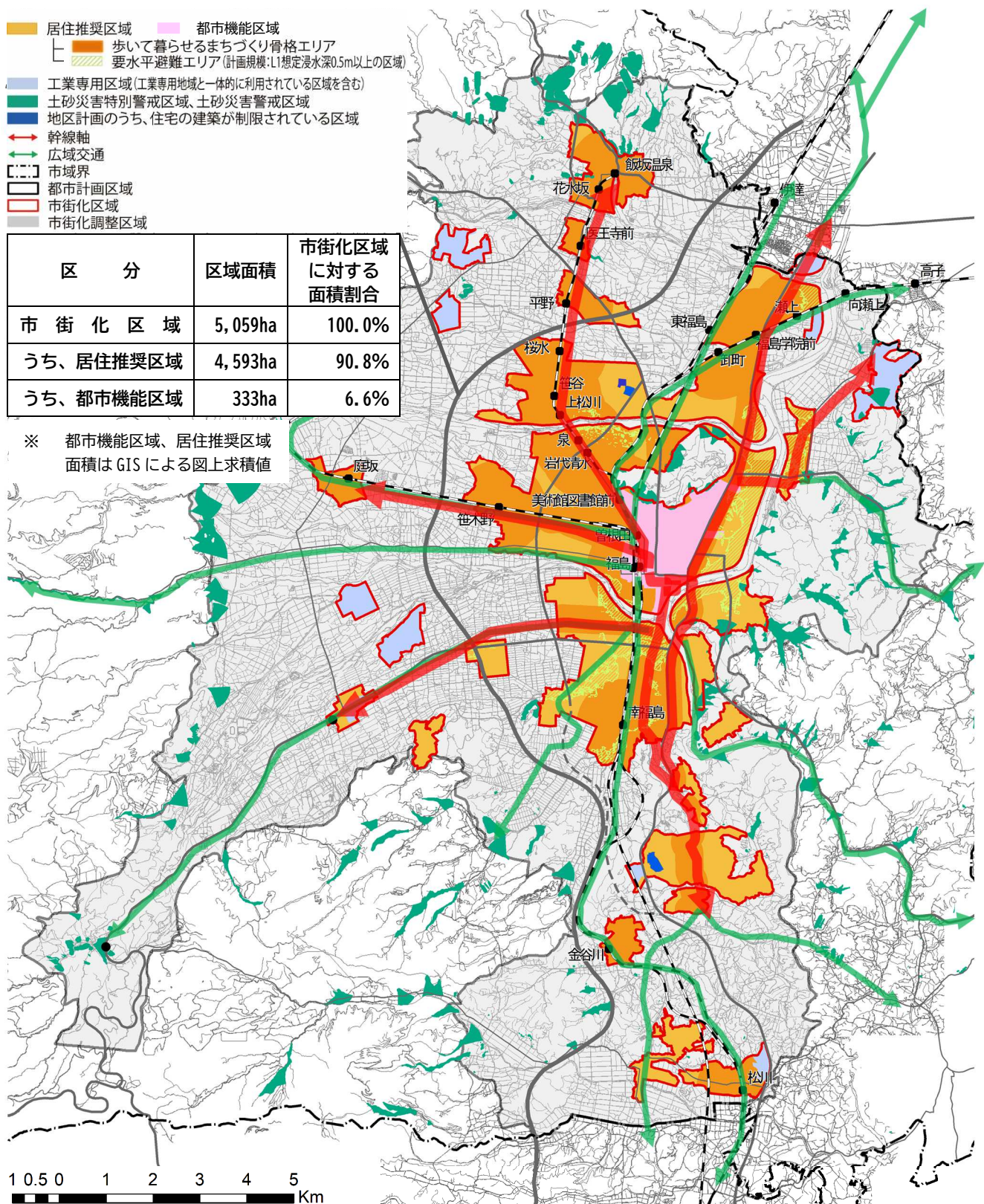
- ・洪水浸水想定計画規模想定については、概ね年超過確率 1/50～1/150 です。
- ・0.5m 以上の浸水深が想定される区域は、水平避難が困難になるおそれがあるため、平時から避難所や避難場所の確認が必要です。
(本計画では要水平避難エリアとして設定します)。

居住推奨区域と都市機能区域

- 居住推奨区域
 都市機能区域
- 歩いて暮らせるまちづくり骨格エリア
 要水平避難エリア(計画規模:L1想定浸水深0.5m以上の区域)
- 工業専用区域(工業専用地域と一体的に利用されている区域を含む)
- 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域
- 地区計画のうち、住宅の建築が制限されている区域
- 幹線軸
- 広域交通
- 市域界
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 市街化調整区域

区 分	区域面積	市街化区域 に対する 面積割合
市 街 化 区 域	5,059ha	100.0%
うち、居住推奨区域	4,593ha	90.8%
うち、都市機能区域	333ha	6.6%

※ 都市機能区域、居住推奨区域
面積は GIS による図上求積値



【注意事項】

- ・洪水浸水想定計画規模想定については、概ね年超過確率 1/50～1/150 です。
- ・0.5m 以上の浸水深が想定される区域は、水平避難が困難になるおそれがあるため、平時から避難所や避難場所の確認が必要です。
(本計画では要水平避難エリアとして設定します)。