

## 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。

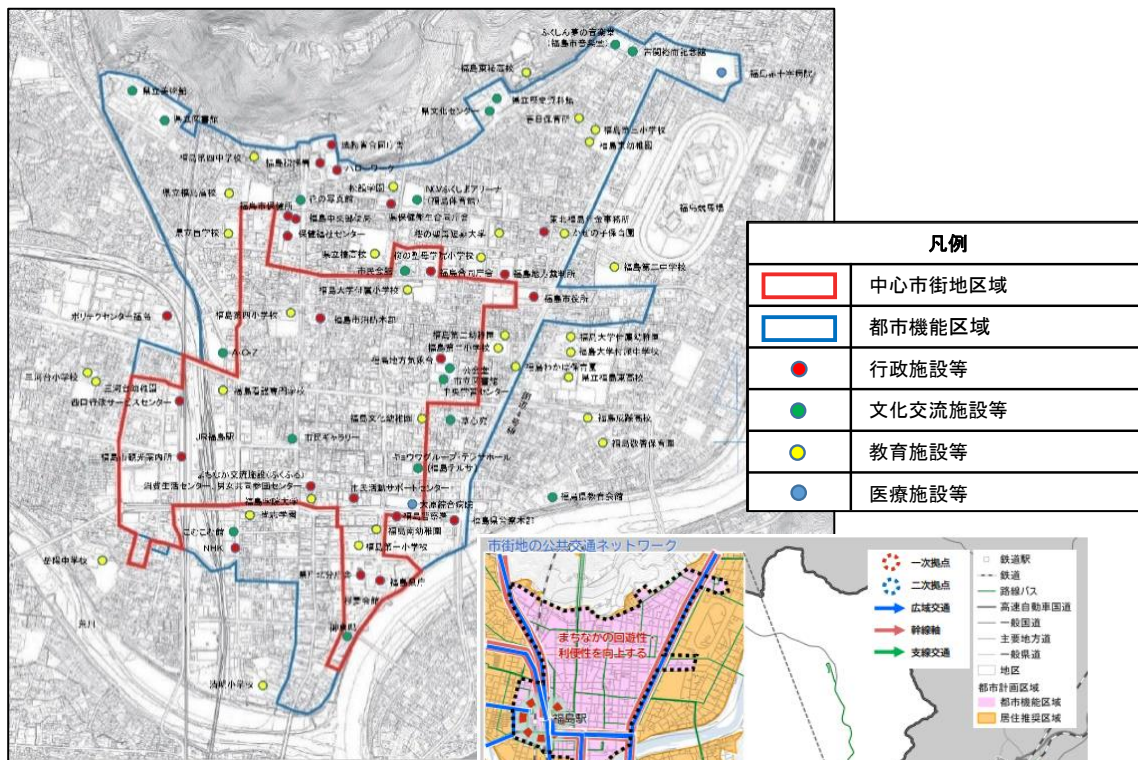
#### 【本市の誘導施設の方針】

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

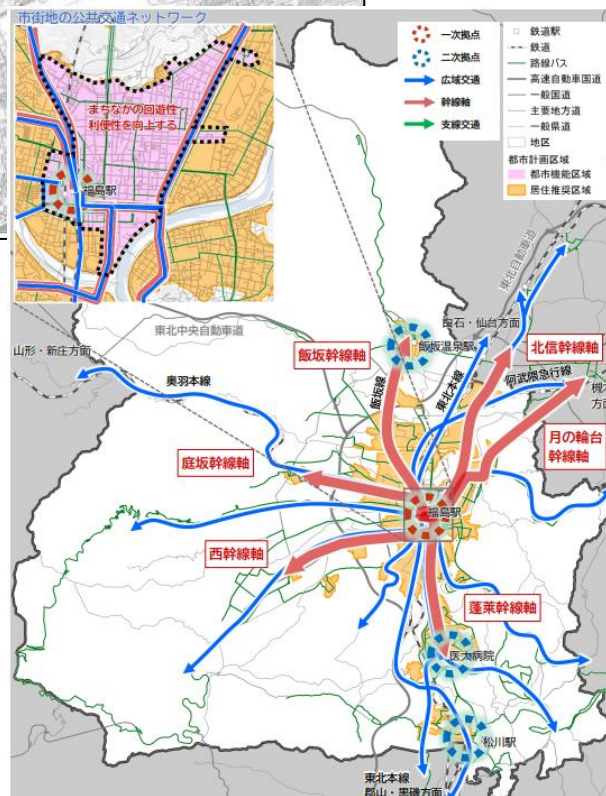
区域の方針を踏まえ、高次都市機能が一定程度充実している区域は、福島の中心都市として医療、文化、商業、行政、教育などの多様な高次都市機能を有し、鉄道やバスなど各地域からの路線が集中する交通ターミナルである福島駅を有する中心拠点（中心市街地）とします。

- 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



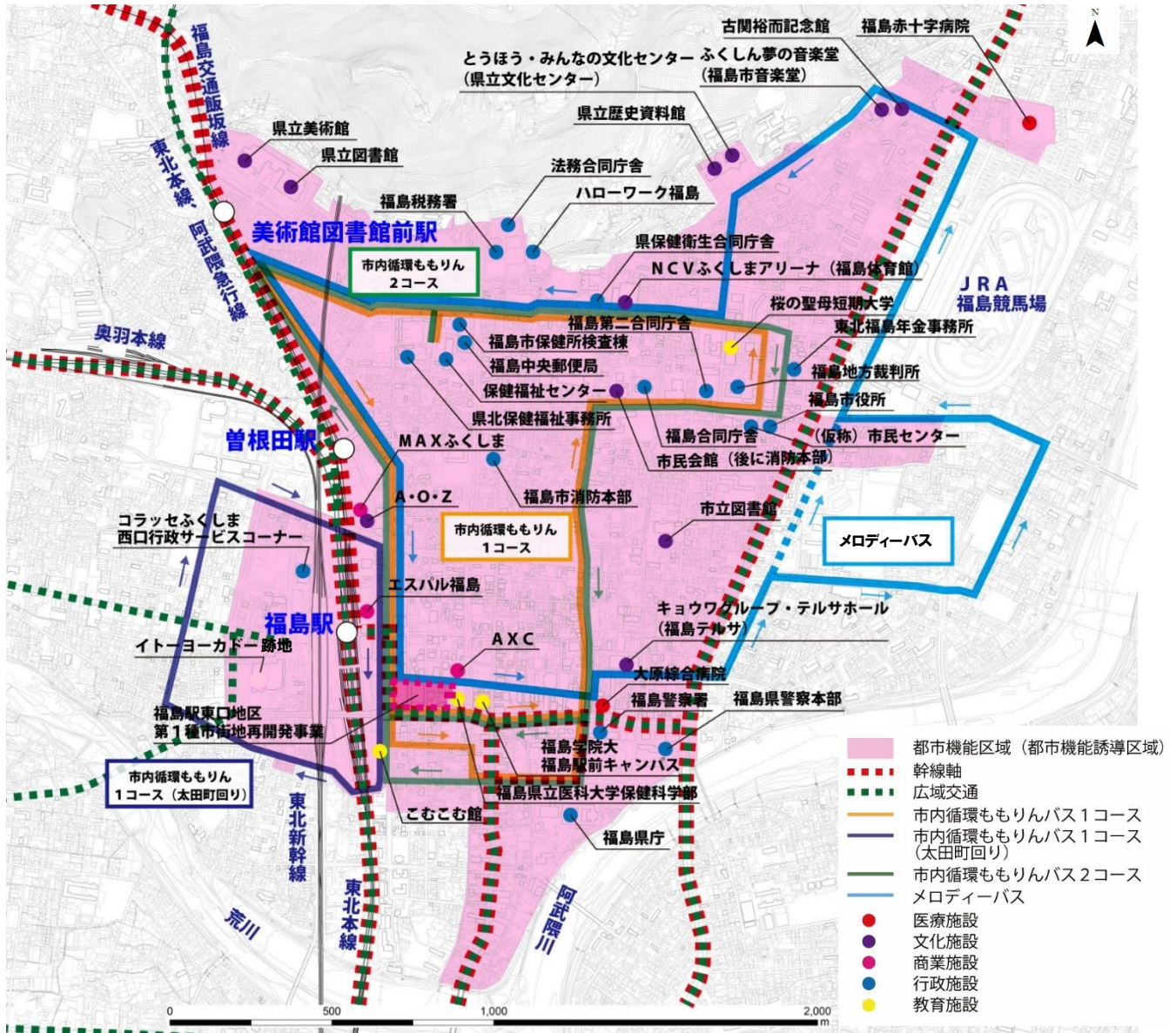
公共交通ネットワークの将来イメージ

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、「福島市立小・中学校の適正規模・適正配置に係る基本方針ならびに第一次実施計画」に基づく再編を考慮し、現在中央地区に立地している小・中学校については都市機能区域内での集約を図ることを目的として誘導施設に位置づけます。また、高等学校は大学等と同様に市内外から多くの通学者が想定される高次都市機能であり、公共交通の利用にも大きく寄与することから、こちらも誘導施設に位置づけます。

また、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<br>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、<br>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<br>博物館法第2条第1項に定める美術館<br>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、<br>同法第83条に定める大学<br>同法第108条に定める短期大学<br>同法第124条に定める専修学校<br>同法第50条に定める高等学校<br>同法第45条に定める中学校<br>同法第29条に定める小学校 | 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。

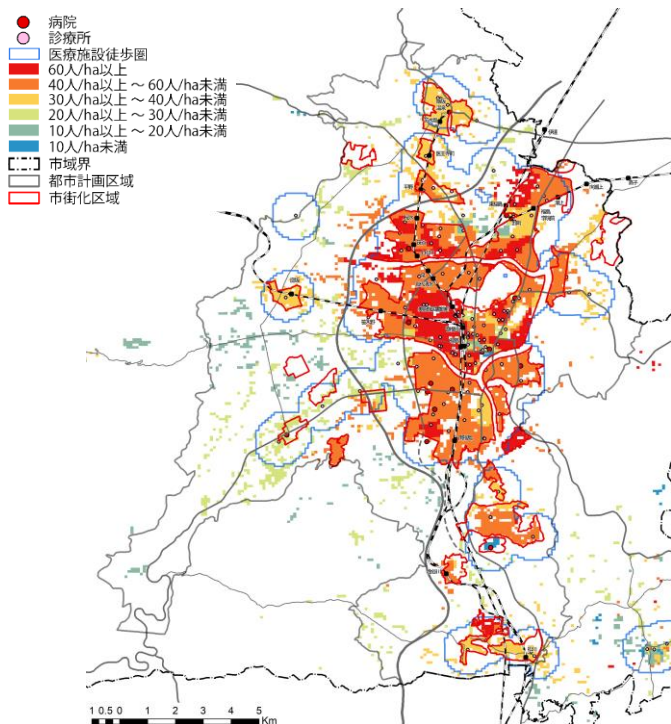
国勢調査における人口・世帯数

|      | 市街化区域                 | 人口集中地区                | 人口集中地区<br>/市街化区域 |
|------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| 人口   | 219,422 人             | 185,024 人             | 84%              |
| 面積   | 50.43 km <sup>2</sup> | 40.72 km <sup>2</sup> | 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<br>都市平均 |
|-------|-----|----------------|
| 平成22年 | 81% | 76%            |
| 令和2年※ | 84% | —              |

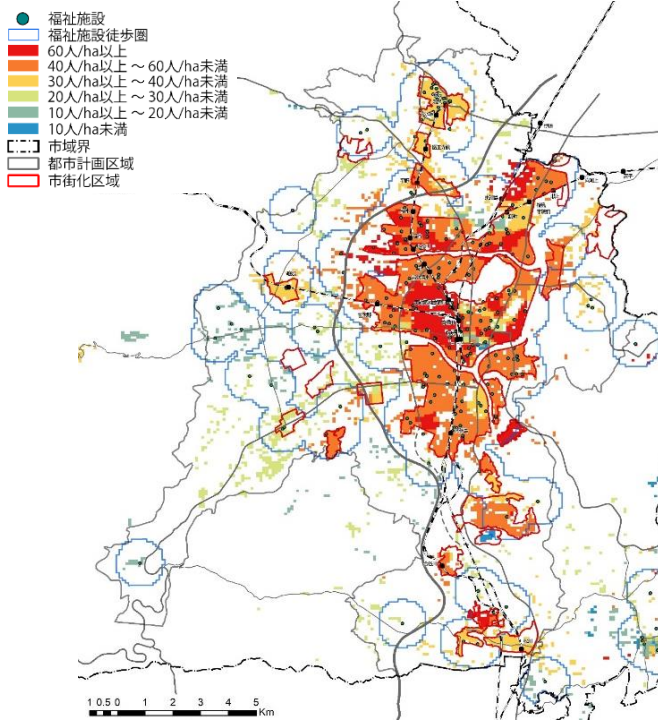
※施設分布は令和3年度末時点

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】



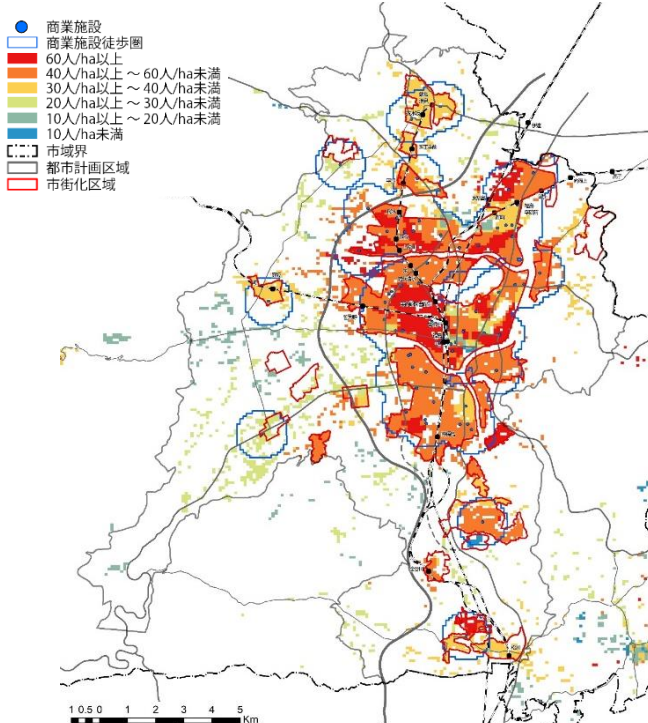
|         | 福島市 | 概ね 30 万人<br>都市平均 |
|---------|-----|------------------|
| 平成 22 年 | 82% | 73%              |
| 令和 2 年※ | 85% | —                |

※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<br>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

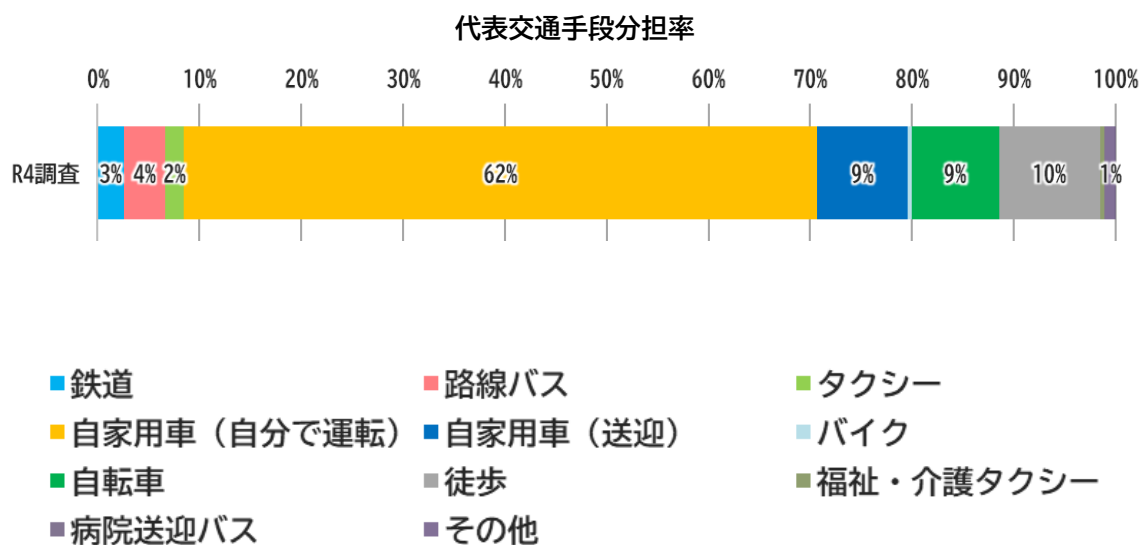
商業施設：大店立地法の届出店舗のうち 1,500  
㎡以上の店舗面積を対象（スーパー  
のみ面積制限なし）

※ 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 300m 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

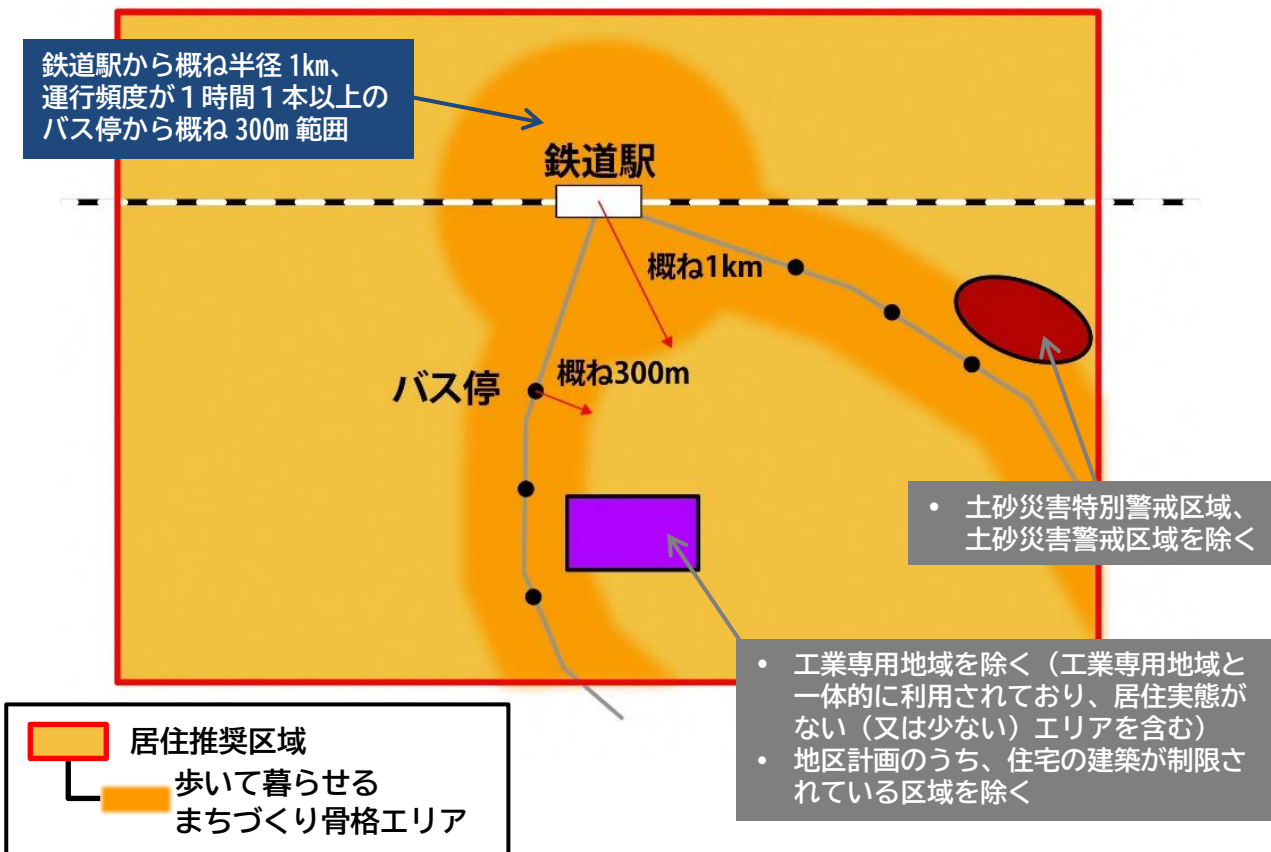
|                       |                                                     |
|-----------------------|-----------------------------------------------------|
| 居住推奨区域                | これまで構築してきた都市基盤の有効活用を図り、効率的な都市運営による持続可能な都市づくりを目指す区域  |
| 歩いて暮らせる<br>まちづくり骨格エリア | 車を運転しない方々についても買い物や通院、公共施設利用などの高次都市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

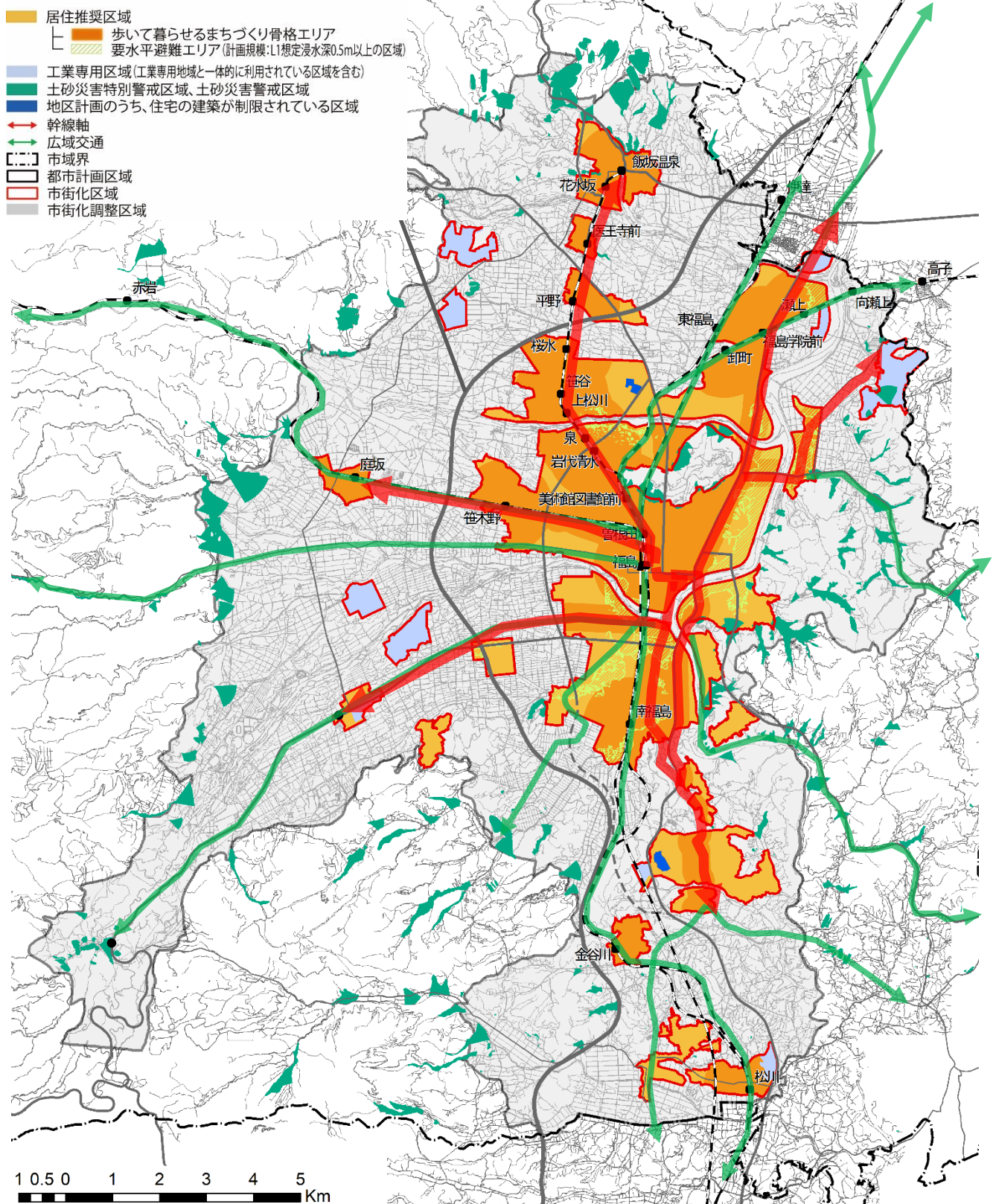
## ■ エリアの条件

|                                             |                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>居住推奨区域</p> <p>歩いて暮らせる<br/>まちづくり骨格エリア</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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300 mの範囲）</li> </ul> |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 【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)。

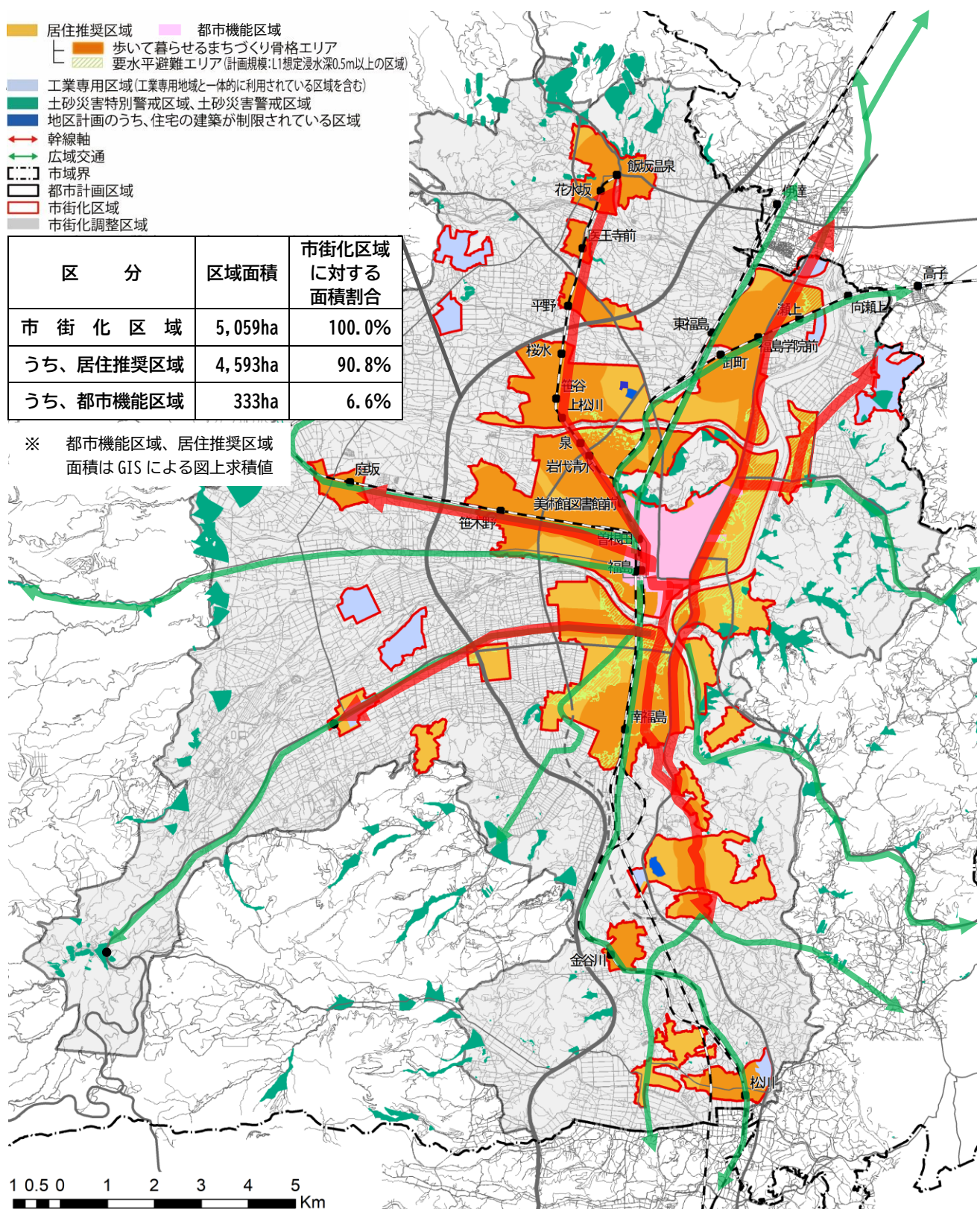


## 居住推奨区域と都市機能区域

- 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:1:1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<br>に対する<br>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)。