


「福島市立地適正化計画」の概要

○都市機能区域と都市機能誘導施設について

区域名称の変更 【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
--	---	---

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、本市では名称を変更

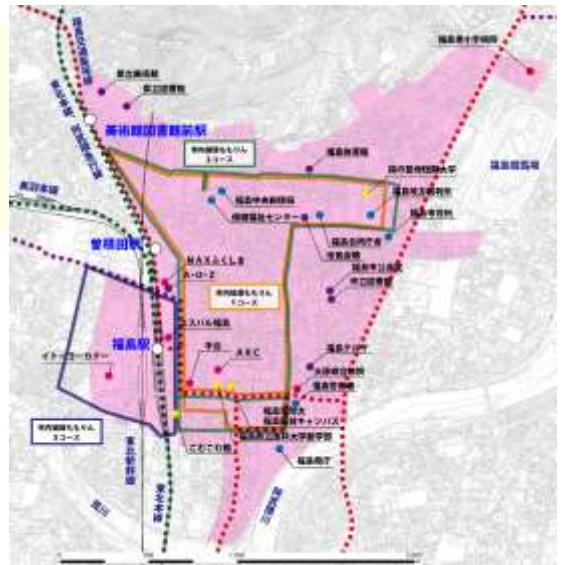
都市機能区域

【都市機能区域の設定条件】

- ・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**
- ・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

中心市街地を基本とした区域

※ 県立図書館や県立美術館は広域地域の人々を対象とした高次都市機能であり、今後も本市の都市構造の形成に必要な都市機能であることから、中心市街地活性化基本計画の対象区域に加え、都市機能区域を設定



誘導施設

【誘導施設の設定方針】

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て設定**

分類	誘導施設	規模等
医療施設	医療法第4条の2に定める地域医療支援病院	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、ならびに同法124条に定める専修学校	延床面積6,000㎡以上

○居住推奨区域について

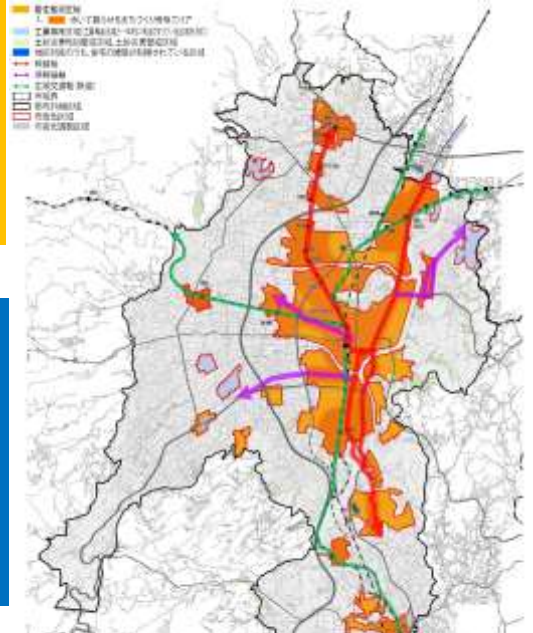
〔居住推奨区域の設定条件〕

区域に含めるエリア

- 公共交通でのアクセス性が高い区域
 - 一定の都市基盤が整備されている区域
- ※居住推奨区域には各種ハザードマップによる被害予想区域もあることから、福島市地域防災計画で示されている避難場所、避難経路等を事前に確認することが必要

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
- 法令や条例により住宅の建築が制限されている地域(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)、地区計画のうち、住宅の建築が制限されている区域)



居住推奨区域

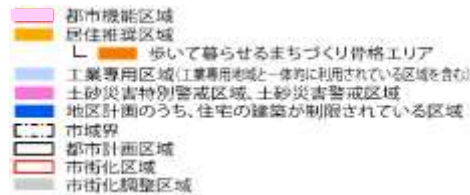
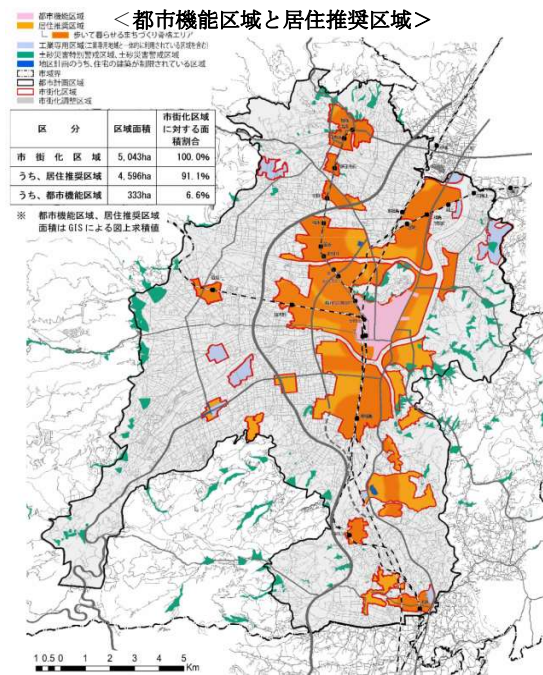
これまで構築してきた都市基盤の有効活用を図り、効率的な都市運営による持続可能な都市づくりを目指す区域

- 居一定の都市基盤が整備されているエリア

歩いて暮らせる骨格エリア

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サービスが利用しやすいエリア

- 福島市地域公共交通網形成計画で位置づけられている幹線軸(幹線、準幹線)・広域交通に位置付けられている鉄道駅から概ね半径1km、バス路線から概ね300m沿線



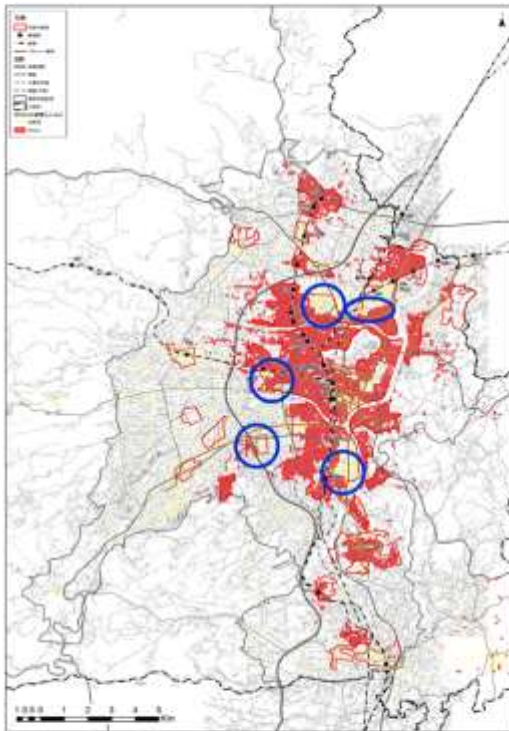
誘導施策

※ 関連施策と連携しながら誘導施策を検討

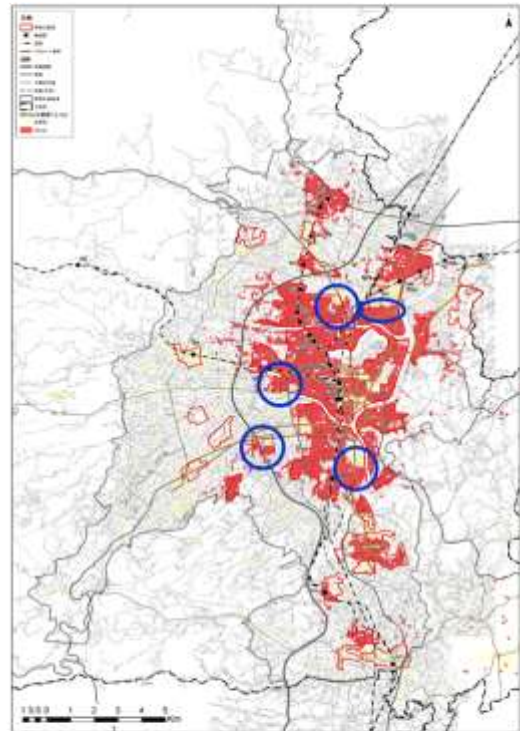
誘導施策①	都市機能区域における都市機能の維持・確保	施策①-1	民間活力の活用
		施策①-2	配置等の見直しを含めた施設の維持・確保
誘導施策②	持続可能な公共交通の維持と利便性の向上	施策②-1	持続可能な公共交通網の整備
		施策②-2	公共交通の利用促進
誘導施策③	様々なライフスタイルに対応した居住地の形成	施策③-1	街なか居住の促進
		施策③-2	空き家の利活用の促進
		施策③-3	大規模住宅団地の持続可能な住まいづくり
		施策③-4	住み替えニーズへの対応

● 人口密度40人/ha以上のエリアが拡大

【平成22年人口密度分布（40人/ha以上）】



【平成27年人口密度分布（40人/ha以上）】



■ 原発事故の影響により、市内でも極力放射線量の少ないエリアへの市内間移動等もあるため、現時点で震災の影響が収束した後の将来人口を予測することが難しい

⇒今後の人口動態変化を踏まえながら、本市の将来人口を予測していく必要がある

国勢調査に基づく結果

● 各種生活サービス施設の徒歩圏カバー率をみても、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

【各種生活サービス施設の徒歩圏カバー率】

	福島市	概ね30万人都市平均
医療施設	81%	76%
福祉施設	82%	73%
商業施設	70%	65%

徒歩圏：半径800mとして設定

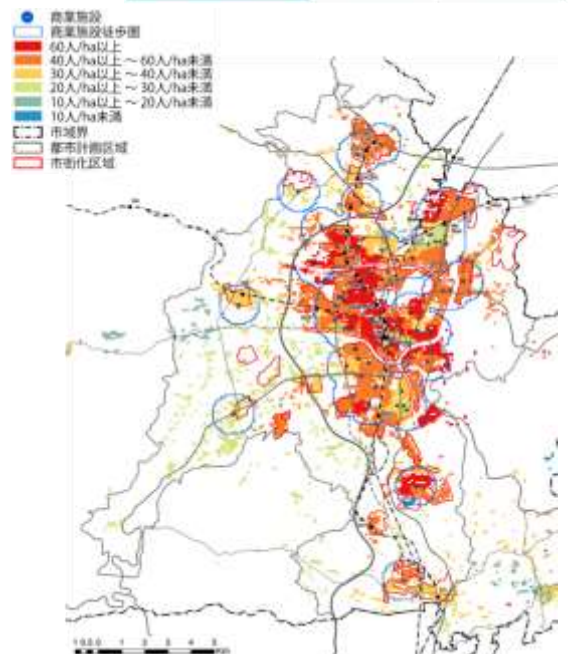
医療施設：病院・診療所で内科または外科を有する施設を対象

福祉施設：通所系、訪問系、小規模多機能施設を対象

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）

【商業施設徒歩圏カバー圏域とメッシュ】

	福島市	概ね30万人
徒歩圏人口カバー率	70%	65%
利用圏平均人口密度	29人/ha	24人/ha



- 都市機能区域
- 居住推奨区域
し、 歩いて暮らせるまちづくり寄格エリア
- 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
- 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	5,043ha	100.0%
うち、居住推奨区域	4,596ha	91.1%
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

