

FUJIKUJIS
SHIMA

**福島市
立地適正化計画**

Compact plus network

目 次

第Ⅰ章 立地適正化計画の概要	1
1. 策定の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 立地適正化計画で定める事項	3
4. 計画対象区域	5
5. 計画期間	5
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	6
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	6
2. 今後のまちづくりの方向性	7
第Ⅲ章 基本方針	8
1. 基本理念	8
2. 将来都市像	8
3. 都市づくりの基本方針	9
第Ⅳ章 立地適正化計画で設定する区域及び誘導施設	11
1. 都市機能区域及び誘導施設の設定	11
(1) 区域設定の方針	11
(2) 誘導施設設定の方針	11
(3) 都市機能区域の設定	12
(4) 誘導施設の設定	14
2. 居住推奨区域の設定	15
(1) 居住推奨区域設定に向けた本市の現状と課題	15
(2) 区域設定の方針	19
(3) 居住推奨区域の設定	20
第Ⅴ章 実現化方策	23
1. 届出制度	23
2. 誘導施策	29
3. 目標値の設定	31
4. 進行管理	32

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. 策定の背景と目的

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、コンパクトなまちづくり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（都市再生特別措置法第81条第1項）。

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、立地適正化計画の策定に先立ち、「福島市都市マスタープラン」の見直しを平成29年3月に行い、本市を取り巻く社会情勢の変化を踏まえた都市づくりの基本目標や将来の都市構造のあり方として、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方を加えた新たな指針を定めました。

「立地適正化計画」は、居住や必要な都市機能の適正化を図ることで、人口減少の中でも一定の人口密度を維持しながらコンパクトな市街地と公共交通の確保を図り、持続可能な都市づくりを具現化していくための計画です。

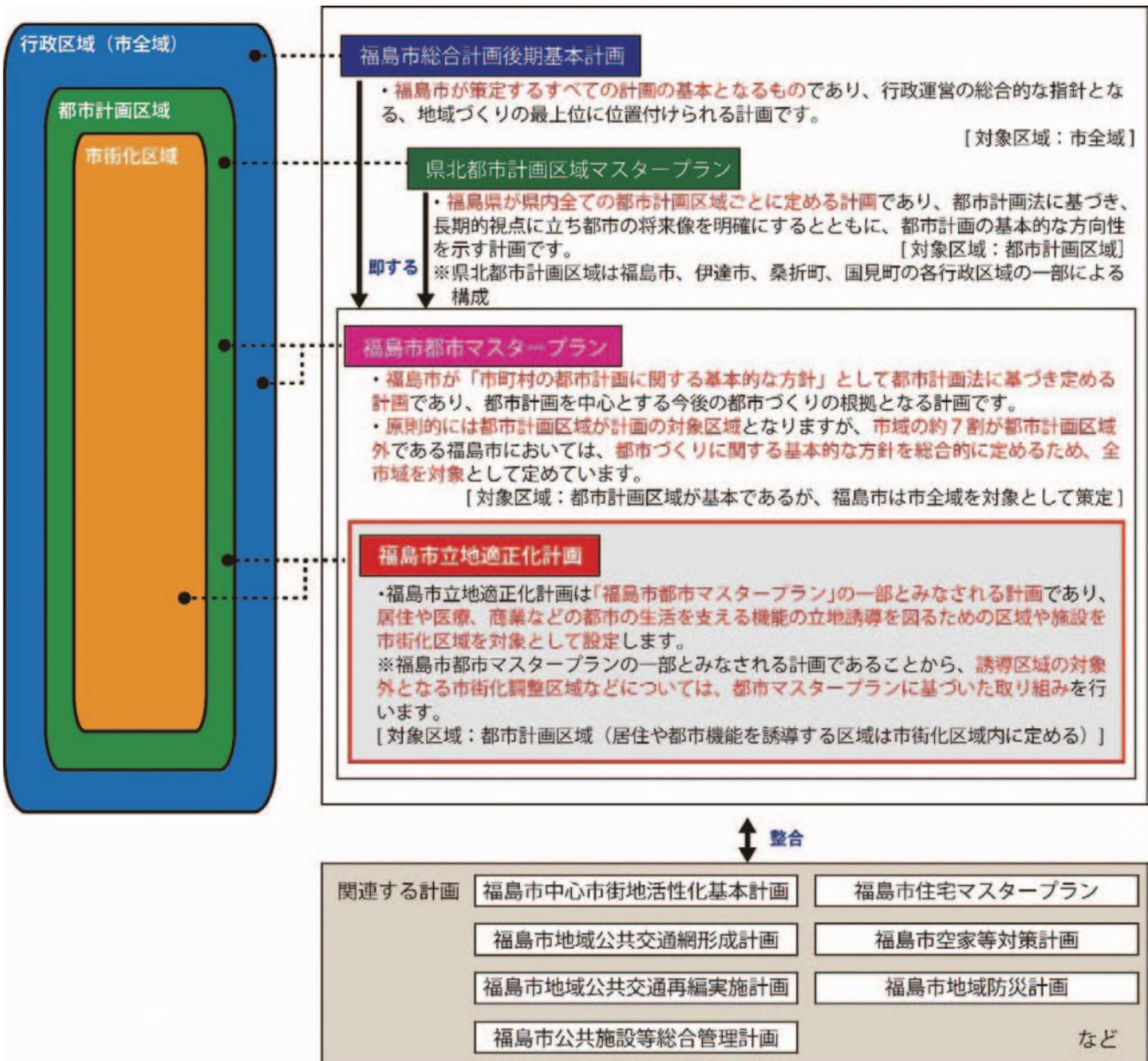
公共交通ネットワークの構築と連携を図りながら、居住や医療、商業などの都市の生活を支える機能の立地誘導に係る取組みを総合的・一体的に推進することが可能となる立地適正化計画を策定することで、福島市都市マスタープランの一部として、将来にわたり持続可能なまちづくりの推進に取り組んでいきます。



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されることとなります（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 第二号若しくは第三号の施策又は前号の事業等の推進に関連して必要な事項
- 六 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



「ふくしま市景観100選」より

立地適正化計画では、以下の設定が必要となります。

居住誘導区域

➤人口減少の中で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

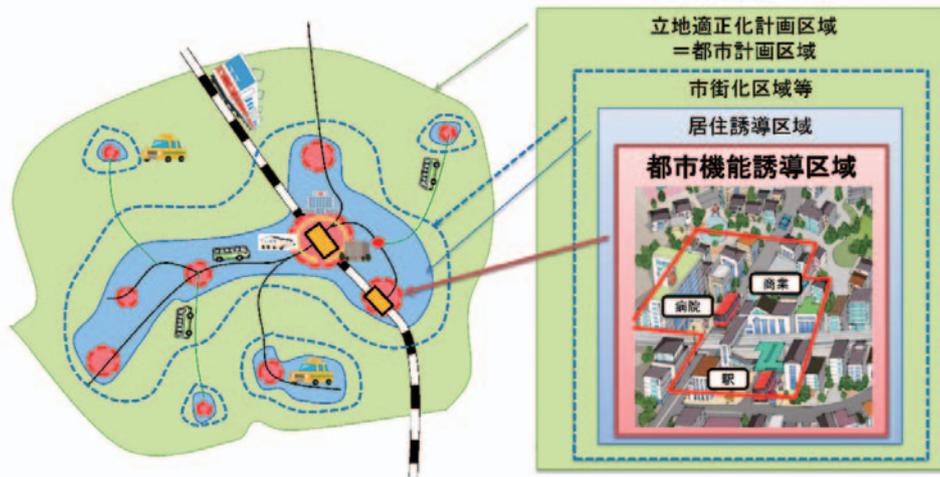
➤医療・福祉・商業等の都市機能を中心市街地などの地区に維持・誘導することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図れる区域

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は設定できません）

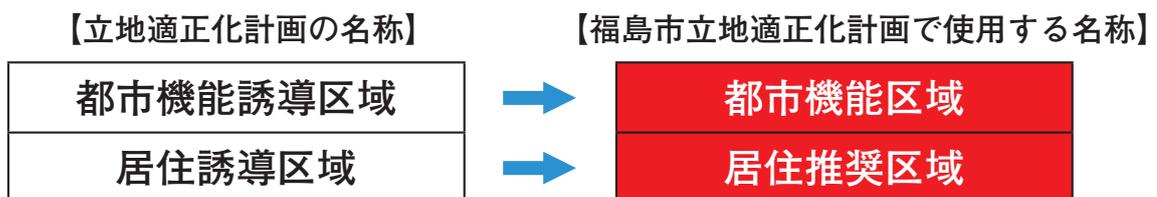


出典：改正都市再生特別措置法等について

※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、コンパクトなまちづくりの推進に向け、人口減少の中で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。

※区域名称の変更について

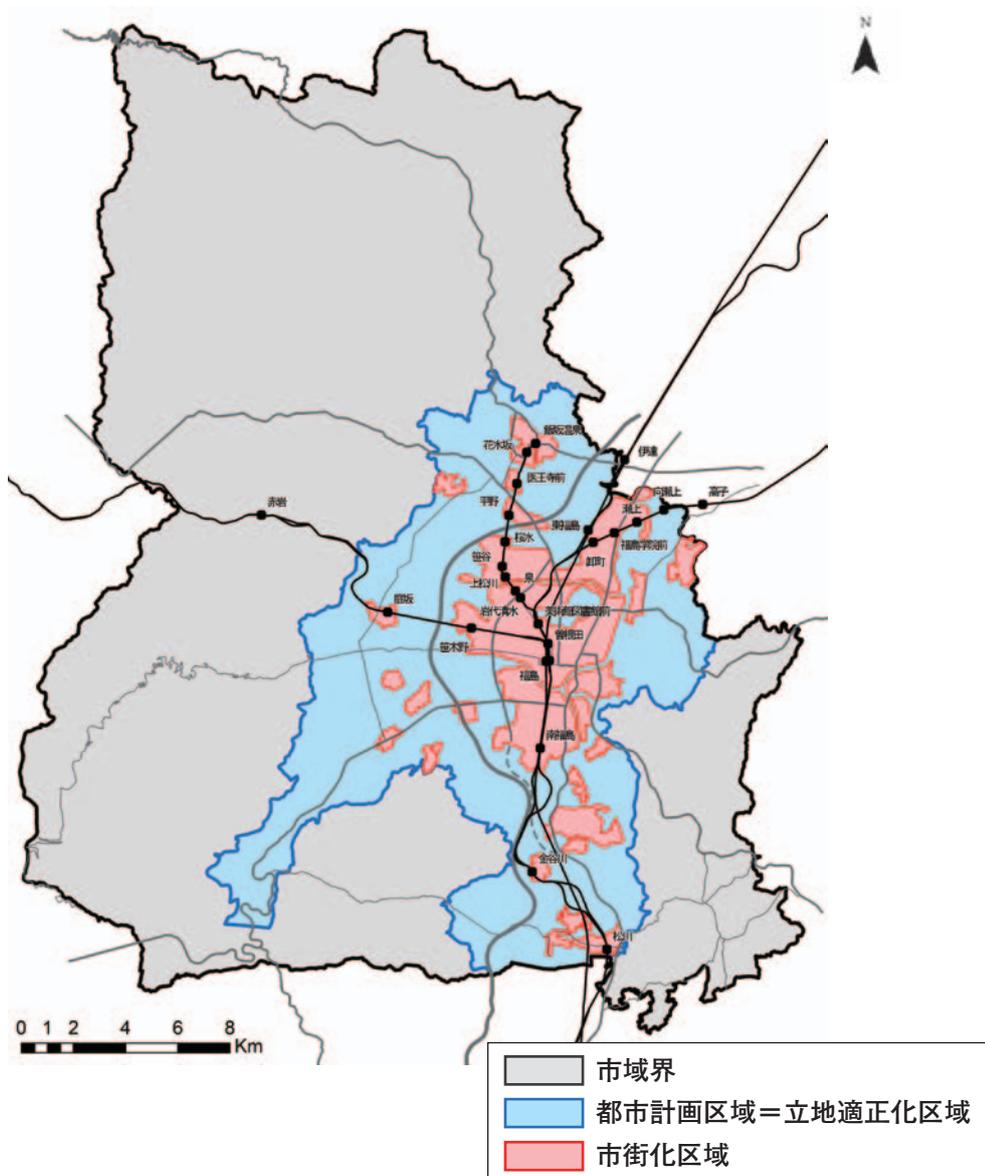
都市機能誘導区域や居住誘導区域の「誘導」という言葉が「現在の場所に住んではいけないのか？」「新たにどんな施設を誘致するのか？」など、市民の方々に対し強制力を伴った意味に誤解を招く恐れがあることから、本市では以下のように名称を変更します。



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に設定します。



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2010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、必要に応じて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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 現状は東日本大震災の影響（原発事故による避難者や原発作業員の増加）による人口流入等もあり、人口密度は高い傾向にあります。一方、空き家も増加しています。 ● 長期的には人口減少が予測されており、今後、市街地の低密度化の進行が懸念されます。 	<p>■ 将来的に人口減少が予測されていることから、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ことが必要です。</p>
日常生活サービス	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。福島駅周辺等の中心市街地では大型店舗の郊外立地などの影響により求心力の低下、空き店舗や空き地等の発生が見られます。今後の人口減少による利用者の減少によって、各種都市機能の衰退（維持困難）が進展することが懸念されます。 	<p>■ 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ことが必要です。</p>
地域公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ● 自動車交通の分担率が高く、人口減少によって公共交通の衰退（維持困難）が進展し、公共交通の利便性の低下が懸念されます。 ● 高齢化の進展に伴い、今後、車を運転しない方々が増加することで、買い物や通院、公共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。 	<p>■ 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を構築していくことが必要です。</p>
財政	<ul style="list-style-type: none"> ● 年々自主財源比率が減少しており、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。 	<p>■ 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</p>

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、住宅や集客施設などの開発・建築活動の無秩序な拡散による中心部の活力低下、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、新たな公共基盤整備などによる公共投資の非効率化などを抑制し、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、都市機能の既存ストックを最大限に生かしつつ、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ことで、一定の人口密度に支えられている都市機能などの生活サービスを持続的に受けられるようにすることが重要です。

■上位・関連計画による今後のまちづくりの考え方

【福島市総合計画後期基本計画】「第2編_基本構想 第6章_まちづくりのための基本的な考え方」より抜粋

- 生活環境を重視したコンパクトで効率的なまちづくり
- 市域に広がる各地域の特徴や個性を守り発展させ、それらを相互に結ぶことにより、市域全体の活力あるまちづくりに向けた土地利用の促進

【県北都市計画区域マスタープラン】「2.都市計画の目標 2)-II 本都市計画区域の都市づくりの基本理念」より抜粋

- 地域の特性や実状等に対応したコンパクトな都市づくり
- 自動車への過度な依存を改め、「ひと」を重視した生活環境の形成を進めていくため、「ひと」と「くるま」とともに、様々な活動の場となる「まち」を一体的に捉えながら、「ひと」と「まち」と「くるま」が共生する都市づくり

【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

【福島市地域公共交通網形成計画】「6.計画の基本理念・基本方針 6-1.計画の基本理念・基本方針 基本理念」より抜粋

- まちづくりと一体になった持続可能な公共交通の実現

【福島市が目指すまちづくりの方向性】

利便性の高いコンパクトな拠点市街地の形成
各地域の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

日常生活サービス施設利用圏の人口密度の維持・確保
持続可能な公共交通の構築
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】

都市機能の既存ストックを最大限に生かしつつ、コンパクトなまちづくりを進めながら、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し、一定の人口密度に支えられている都市機能などの生活サービスの持続的な提供を行う

第三章 基本方針

Compact plus network

第三章 基本方針

1. 基本理念

立地適正化計画は、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、福島市都市マスタープランの基本理念、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（「人・暮らしいきいきふくしま」、「産業・まちに活力ふくしま」、「風格ある県都ふくしま」）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・向上により子どもや高齢者なども移動・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。
- さらには、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、個性的でうら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。
- 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ことで、ライフスタイルに応じ、公共交通を含む多様な移動手段を活用して生活サービスを享受できる都市づくりを目指します。

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、コンパクトなまちづくり、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・協働による都市づくり

- 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協働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 立地適正化計画で設定する区域及び誘導施設

1. 都市機能区域及び誘導施設の設定

(1) 区域設定の方針

都市機能区域の設定にあたっては、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、地域生活拠点の中から設定します。

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、今後、人口減少が進展しても、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が良く、利便性の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に設定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の設定について、下記の条件を満たすエリアに設定します。

[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。

本市では区域設定の方針を踏まえ、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、下記の設定方針に基づき誘導施設を設定します。

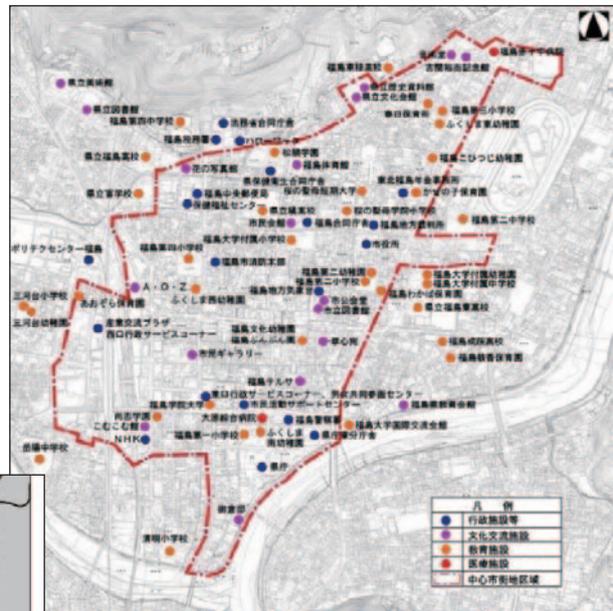
[本市の誘導施設の設定方針]

本市の誘導施設の設定は、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します。

(3) 都市機能区域の設定

区域設定の方針を踏まえると、高次都市機能が一定程度充実している区域は、福島市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）が該当します。

- 中心市街地には、県庁、市役所、福島地方裁判所、福島合同庁舎などの行政・司法施設のほか、中央郵便局、教育・文化、医療福祉など多くの公共公益施設が立地しています。
- 区域から外れていますが、近隣には県立図書館や県立美術館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が高くなっているほか、中心市街地内は市内循環ももりんバスが運行されています。



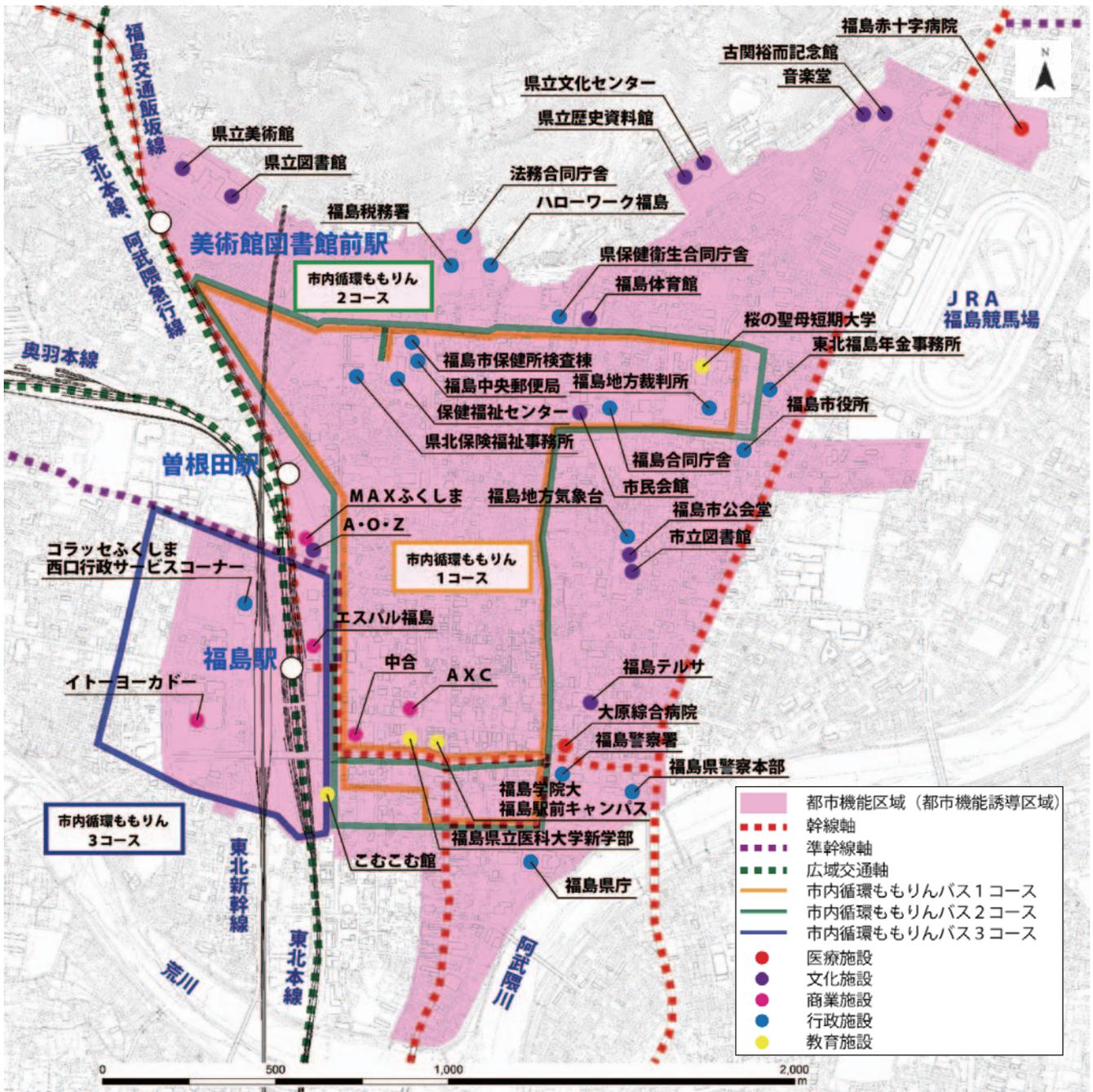
出典：福島市中心市街地活性化基本計画
公共公益施設位置図



出典：福島市地域公共交通網形成計画
地域公共交通網の将来イメージ図

以上を踏まえ、本市では中心市街地を基本とした以下の区域を都市機能区域として設定します。
 なお、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します。

都市機能区域



※交通軸は地域公共交通網形成計画ならびに地域公共交通再編実施計画（案）で検討されている交通軸等である。
 ※都市機能区域は中心市街地活性化基本計画の対象区域に、県立図書館や県立美術館が立地する区域を加えたものであり、中心市街地活性化基本計画の対象区域とは一致しない。

(4) 誘導施設の設定

本市の誘導施設の設定は、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、以下のように設定します。

なお、幼稚園や保育所等の子育て支援施設や福祉施設については、都市機能区域だけでなく居住推奨区域内にも広く分布することで利便性が高まる施設であることから、誘導施設への位置づけは行わないものとします。

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 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とおし、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	延床面積：6,000㎡以上



「ふくしま市景観100選」より

2. 居住推奨区域の設定

(1) 居住推奨区域設定に向けた本市の現状と課題

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。

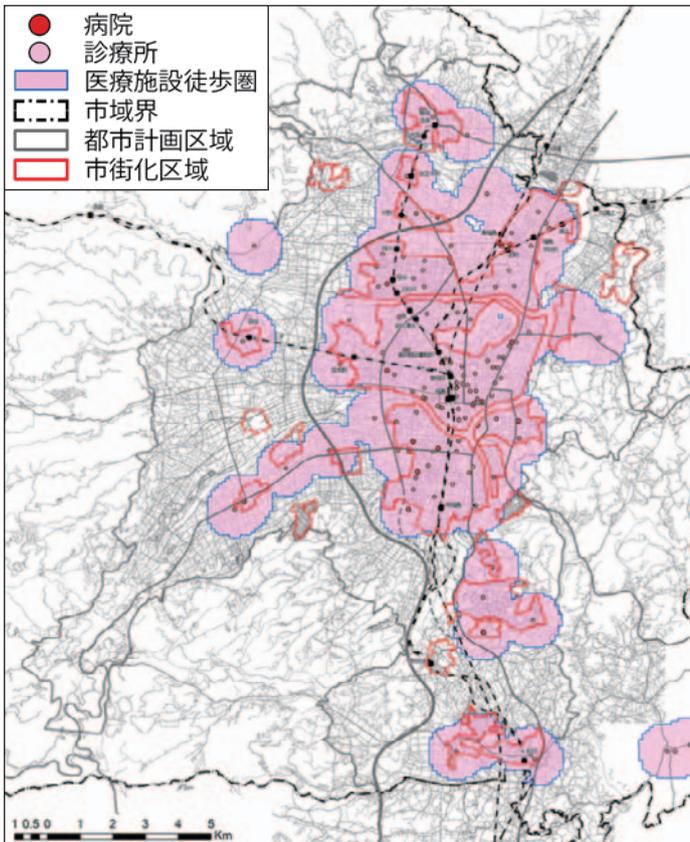
国勢調査における人口・世帯数

	市街化区域	人口集中地区	人口集中地区 /市街化区域
人口	219,589人	187,906人	85.6%
面積	50.30km ²	39.81km ²	79.1%
人口密度	43.7人/ha	47.2人/ha	108.0%

資料：平成22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]

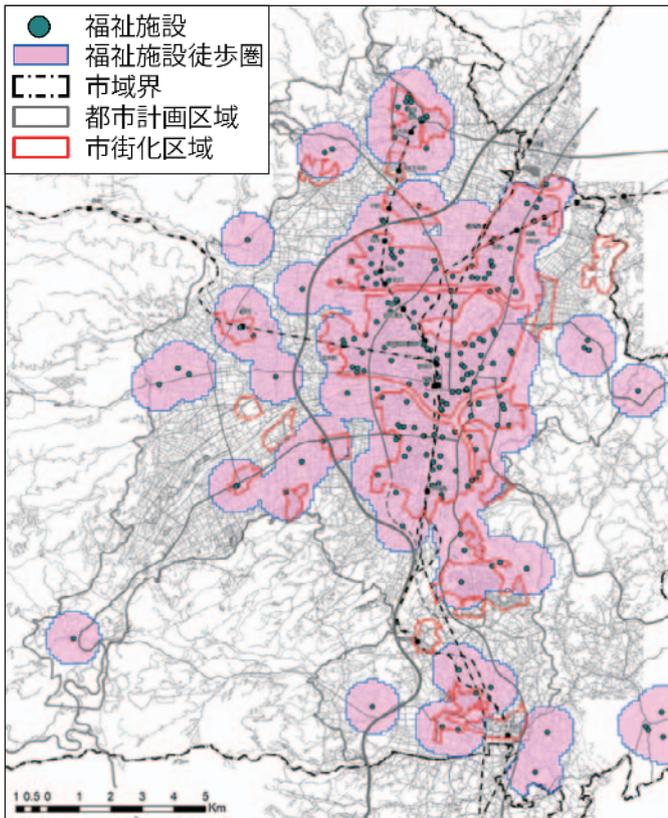


福島市	81%
概ね30万人都市平均	76%

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]

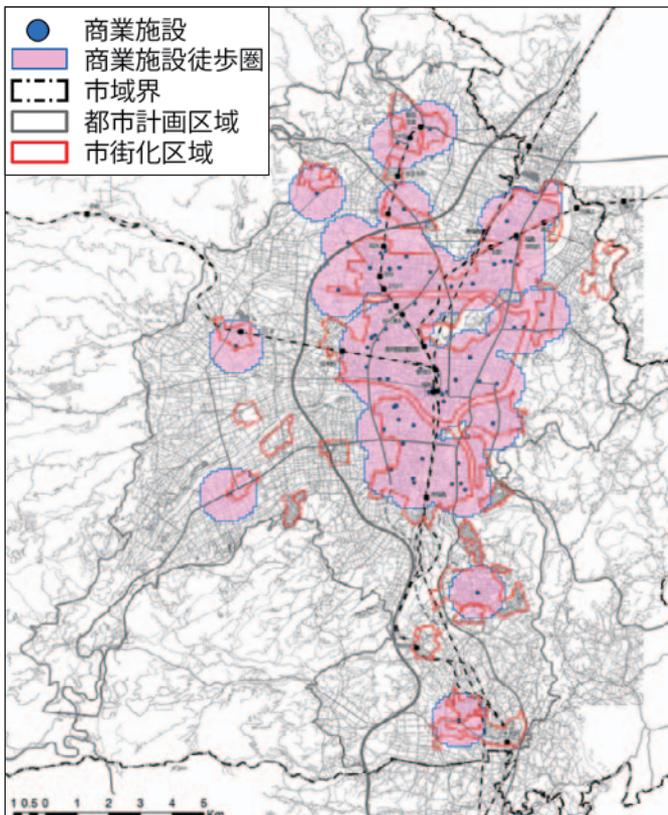


福島市	82%
概ね30万人都市平均	73%

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	70%
概ね30万人都市平均	65%

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 将来が推計しにくい東日本大震災後の人口動態の変化

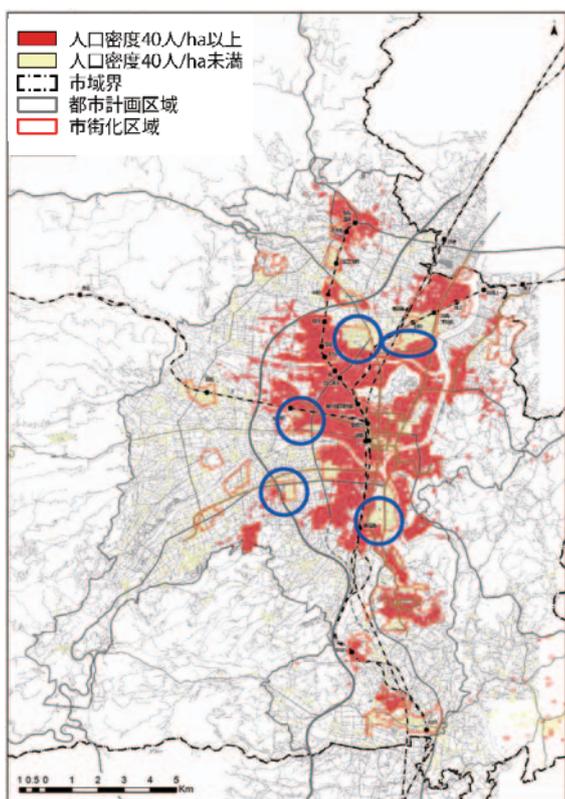
全国の地方都市において人口減少が進む中、本市の人口は東日本大震災発生以降、市内需要の増加や原発事故による避難者等の流入によって市街化区域の人口が増加し、住宅地不足による地価の高騰や、住宅需要が高まるなど、平成13年をピークに減少傾向にあった人口動態が大きく変化していることから、今後の人口動態変化を踏まえながら、本市の将来人口を予測していく必要があります。

国勢調査における人口・世帯数の推移

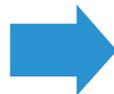
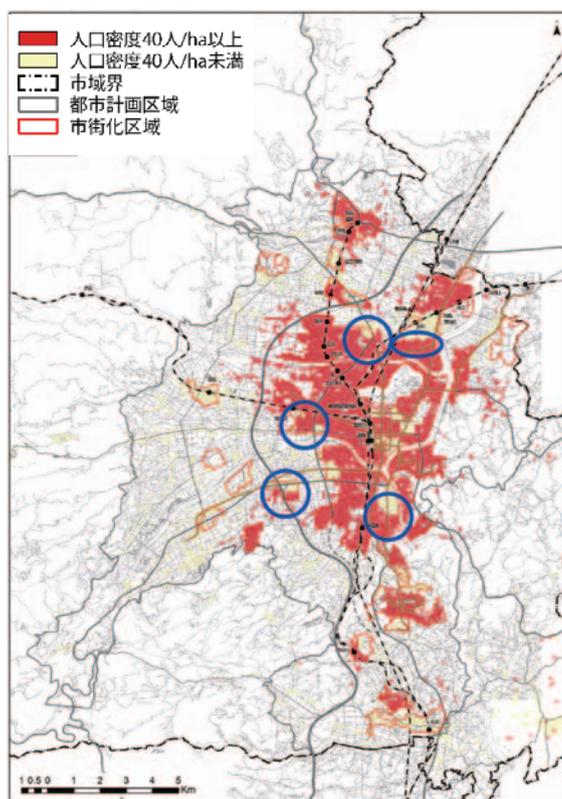
	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
人口(人)	254,223	270,487	278,229	284,768	292,696	297,894	297,357	292,590	294,247
増減	-	16,264	7,742	6,539	7,928	5,198	▲ 537	▲ 4,767	1,657
世帯数(世帯)	68,370	77,976	83,964	90,832	99,258	106,395	110,586	113,074	122,269
増減	-	9,606	5,988	6,868	8,426	7,137	4,191	2,488	9,195

資料：国勢調査

[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)]



人口密度40人/ha以上のエリアが拡大

震災後の建築確認件数

	平成22年度	平成23年度			平成24年度			平成25年度			平成26年度			平成27年度			平成28年度			平成29年度			23年度以降合計	町別割合
	申請件数	申請件数	前年比	申請件数	前年比	22年比	申請件数	前年比	22年比	申請件数	前年比	22年比	申請件数	前年比	22年比	申請件数	前年比	22年比	申請件数	前年比	22年比			
確認件数(建築物)	1,279	1,035	81%	1,346	130%	105%	1,676	125%	131%	1,518	91%	119%	1,619	107%	127%	1,644	102%	129%	1,428	87%	112%	10,266		
戸建住宅件数	1,049	788	75%	1,049	133%	100%	1,359	130%	130%	1,221	90%	116%	1,315	108%	125%	1,321	100%	126%	1,143	87%	109%	8,196		
避難区域住所割合	5 0.5%	7 0.9%		18 1.7%	257%	360%	92 6.8%	511%	1840%	158 12.9%	172%	3160%	217 16.5%	137%	4340%	186 14.1%	86%	3720%	76 6.6%	41%	1520%	754 9.2%		
南相馬市	3	1		5			9			11			16			12			7			61	8%	
飯館村	0	1		3			23			58			104			97			38			324	43%	
浪江町	0	3		7			39			70			78			61			22			280	37%	
双葉町	0	0		1			10			7			6			8			5			37	5%	
大熊町	1	0		1			4			7			5			2			1			20	3%	
富岡町	1	2		1			7			5			7			6			3			31	4%	
楢葉町	0	0		0			0			0			1			0			0			1	0%	
広野町	0	0		0			0			0			0			0			0			0	0%	

※福島市で建築件数であり、被災者全ての件数ではない

資料：福島市資料

市町村毎の地価動向

	住宅地		商業地	
	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格
福島市	3.2% (3.5%)	44,000円 (42,500円)	1.5% (1.2%)	72,500円 (71,300円)
会津若松市	1.0% (1.2%)	32,500円 (32,100円)	0.1% (0.1%)	53,900円 (53,900円)
郡山市	2.8% (3.2%)	51,600円 (48,200円)	2.2% (2.7%)	107,200円 (107,100円)
いわき市	4.3% (6.7%)	41,700円 (39,700円)	1.9% (2.8%)	58,300円 (57,200円)
その他の市町村	0.4% (0.6%)	19,100円 (18,900円)	△0.6% (△0.6%)	31,700円 (32,100円)
合計	2.1% (2.9%)	34,000円 (32,700円)	0.8% (0.9%)	59,400円 (58,900円)

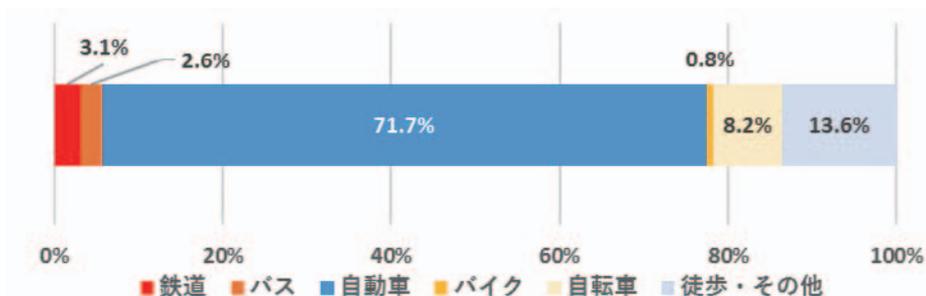
資料：福島県ホームページ（平成29年地価公示における福島県内の地価動向について）

③ 多様な移動手段で支えられている市街地

本市は、これまで公共交通を含む多様な移動手段により生活が支えられ、区画整理事業や民間住宅団地開発等により良好な居住環境が形成されており、今後も公共交通を含む多様な移動手段を維持していく必要があります。

また、高齢化が進展していく中、交通移動手段が制約される市民等の増加や、公共交通事業者においても公共交通事業環境の悪化（乗務員不足など）が取りざたされていることなどからも、将来にわたり持続可能な公共交通を含めた多様な移動手段の構築が求められています。

代表交通手段分担率



※その他：車いす等

資料：福島都市圏PT データに基づいた「第3回福島都市圏都市交通推進協議会資料」

(2) 区域設定の方針

本市においても長期的には人口減少が進行するものと考えられることや、更なる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、居住推奨区域の設定にあたっては、以下の条件を満たすエリアに設定します。

[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

⇒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、準幹線軸、広域交通軸（鉄道）の鉄道駅、バス路線（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）

※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、準幹線軸、広域交通のバス停から遠いエリアや、本数が少ない路線沿線、将来的にバス路線の維持が困難なエリアなどの公共交通の利便性が低い地域については、地域・公共交通が交通手段を選択できる仕組みを地域協働により構築していく「小さな交通」などの検討を行います。（「小さな交通」による交通手段の選択肢の一例：乗合タクシー、エリア限定定額タクシー、グループタクシーなど）

● 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（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）

※居住推奨区域には、各種ハザードマップの被害想定区域もあるため、福島市地域防災計画等により、避難場所・避難経路について、それぞれが事前に確認する必要があります。

※各種ハザードマップ（火山泥流、火山噴火、洪水等）は、居住の制限や区域指定等の制限をしたものでなく、居住地域において災害の危険性を警鐘し、被害の防止・軽減を目的に作成したものであることから、福島市地域防災計画で、災害の防止及び避難計画等に活用しています。

(3) 居住推奨区域の設定

区域設定の方針を踏まえ、本市では以下の区域を居住推奨区域として設定します。

また、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

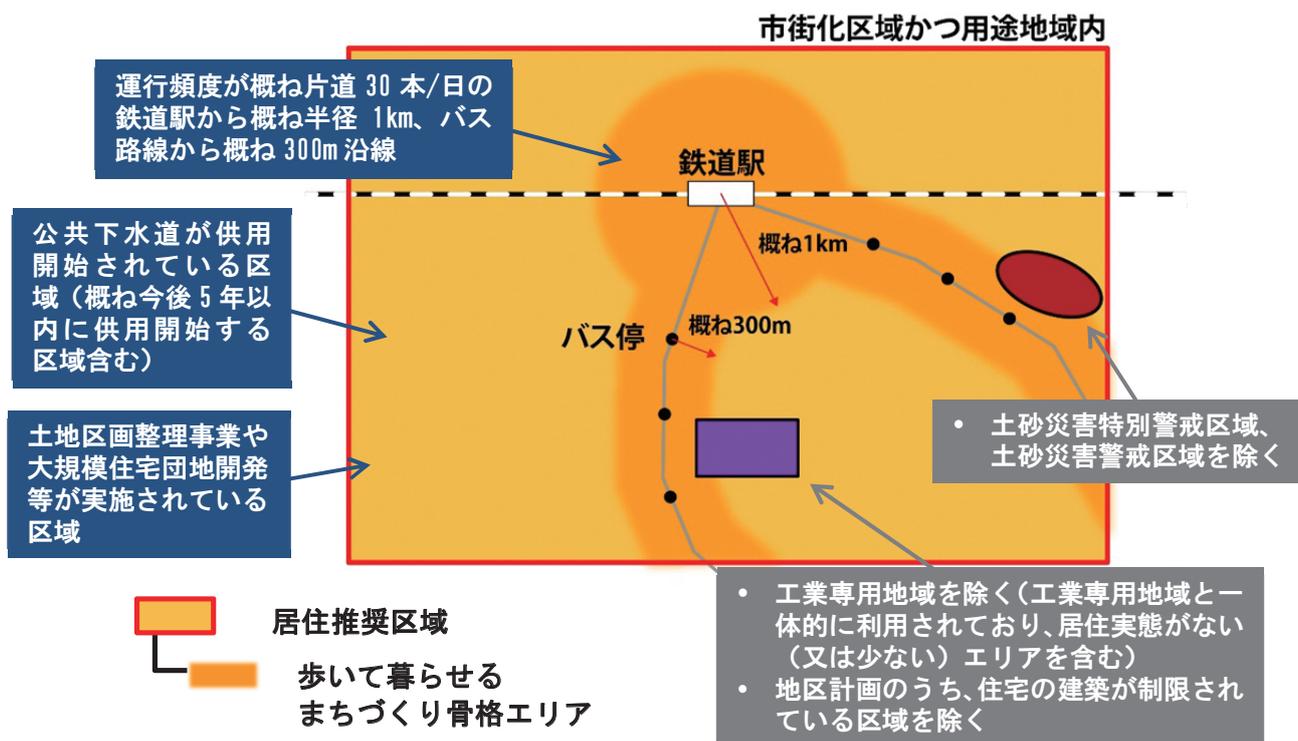
居住推奨区域	これまで構築してきた都市基盤の有効活用を図り、効率的な都市運営による持続可能な都市づくりを目指す区域
歩いて暮らせるまちづくり骨格エリア	車を運転しない方々についても買い物や通院、公共施設利用などの高次都市機能のサービスが利用しやすいエリア

※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

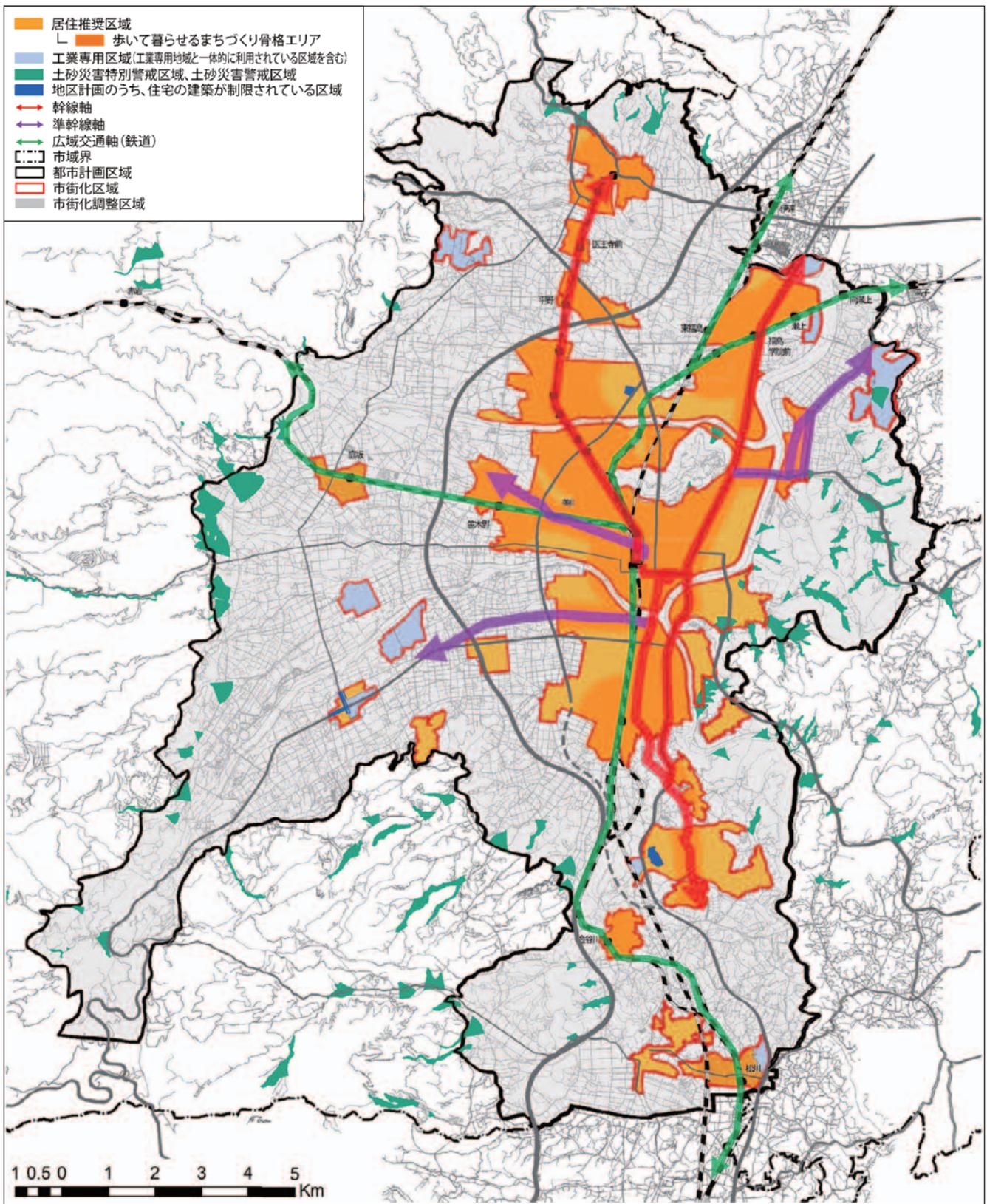
■設定条件

居住推奨区域	
歩いて暮らせるまちづくり骨格エリア	<ul style="list-style-type: none"> ● 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）・広域交通に位置づ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
	<p>上記に加え、</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 一定の都市基盤が整備されているエリア <ul style="list-style-type: none"> ➢ 土地区画整理事業実施済み区域 ➢ 公共下水道供用開始済み区域

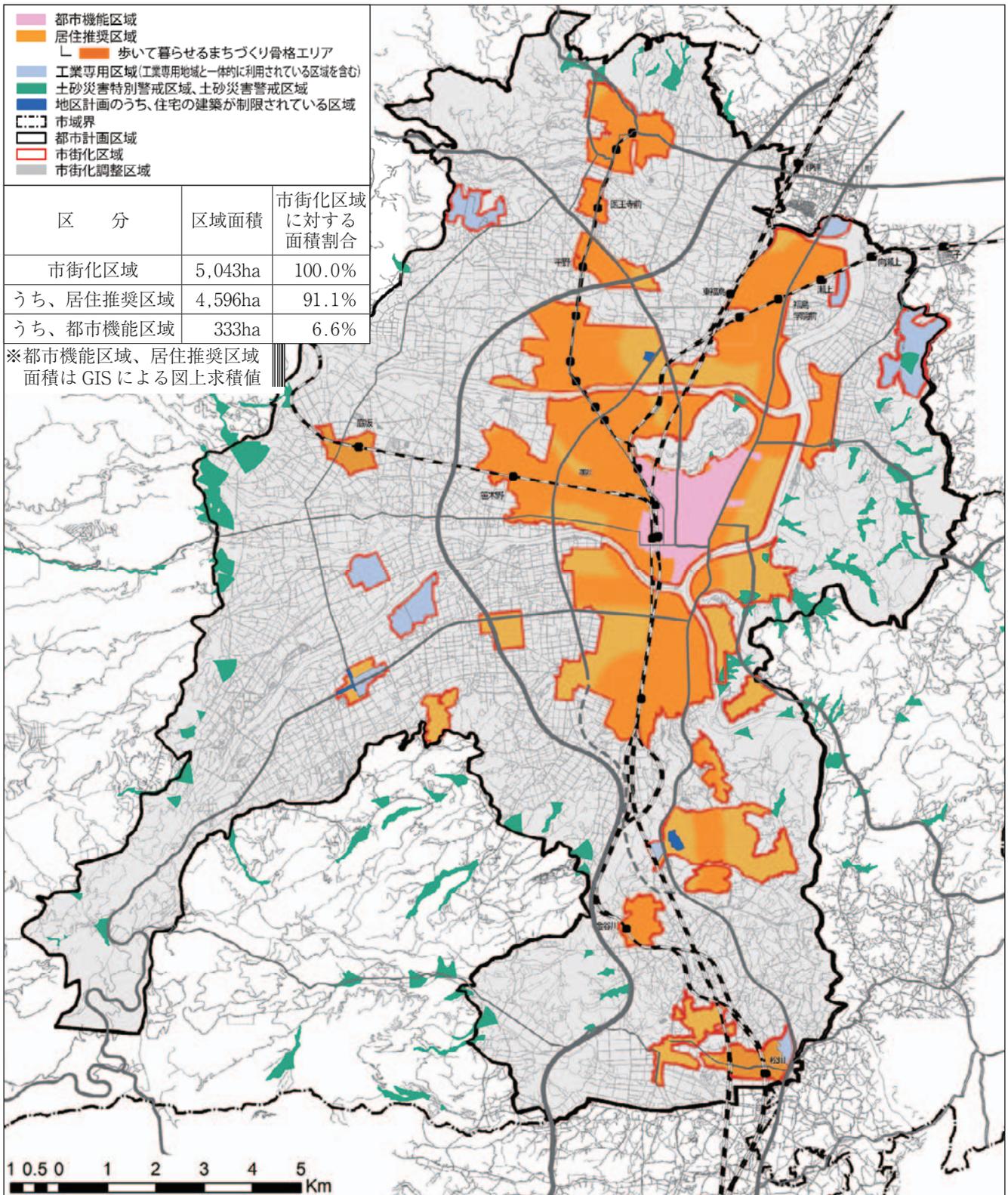
【設定イメージ】



居住推奨区域



居住推奨区域と都市機能区域



第V章 実現化方策

Compact plus network

第V章 実現化方策

1. 届出制度

(1) 都市機能区域外における誘導施設の建築行為又は開発行為の届出

都市機能区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為又は建築行為を行おうとする場合には、市への届出が義務づけられます。(都市再生特別措置法第108条第1項)

① 届出の対象となる区域

- 都市機能区域以外の区域

② 届出の対象となる行為

【開発行為】

- 誘導施設を有する建築物の建築目的で行う開発行為

【建築行為】

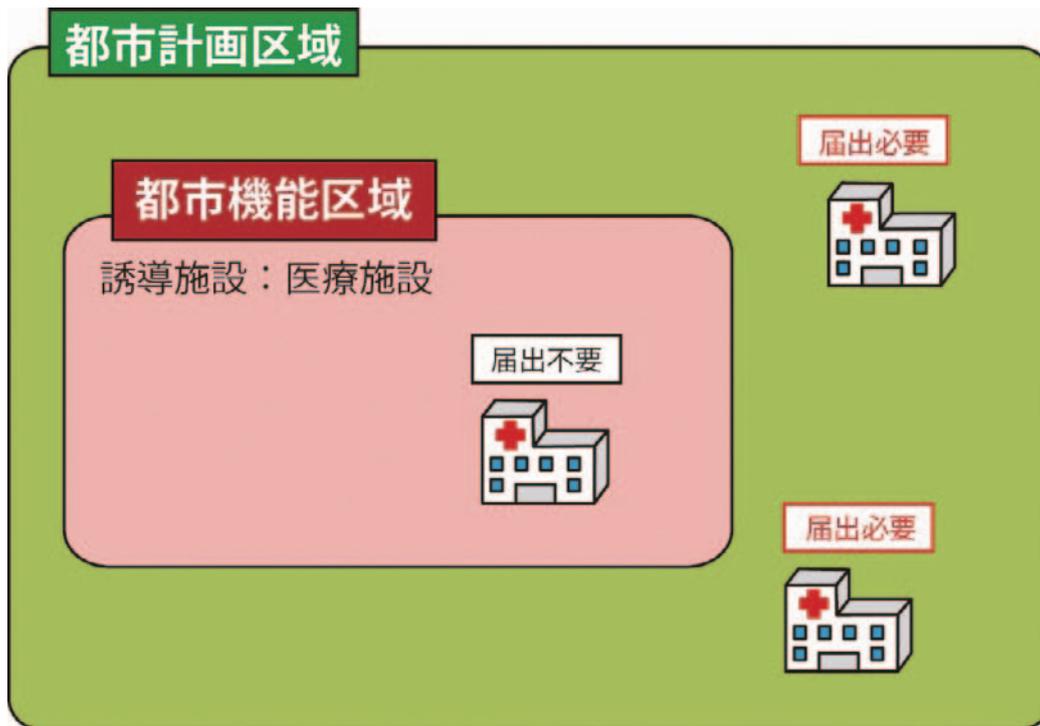
- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物を増築または改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

③ 届出の時期

- 行為に着手する日の30日前までに届出
(届出した内容を変更するときは変更に係る行為に着手する日の30日前までの届出)

④ 届出の対象となる施設 (誘導施設)

分類	届出の対象となる施設	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	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	延床面積6,000㎡以上



イメージ図（医療施設の場合）

イメージ図（誘導施設：地域医療支援病院の場合）

⑤ 届出を要しない軽易な行為などについて

都市再生特別措置法第108条並びに都市再生特別措置法施行令第35条、第36条の規定により、以下の行為は届出の対象となりません。

■軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

- ▶当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築目的で行う開発行為
- ▶誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
- ▶建築物を改築し、又はその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為

■非常災害のため必要な応急措置として行う行為

■都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

- ▶都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く。）

⑥ 勧告について

届出に係る行為が都市機能区域内における誘導施設の立地の集積などを図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告を行います。

(2) 居住推奨区域外における建築行為又は開発行為の届出

居住推奨区域外で行われる一定規模以上の開発行為や建築行為等を行おうとする場合は、市への届出が義務づけられます。(都市再生特別措置法第88条第1項)

① 届出の対象となる区域

- 居住推奨区域外の区域

② 届出の対象となる行為

【開発行為】

- 3戸以上の住宅の建築目的で行う開発行為
- 1戸又は2戸の住宅の建築物の開発行為で1,000㎡以上のもの

【建築行為】

- 3戸以上の住宅を新築する場合
- 建築物を増改築、又は用途変更して3戸以上の住宅とする場合

③ 届出の時期

- 行為に着手する日の30日前までに届出
(届出した内容を変更するときは変更に係る行為に着手する日の30日前までの届出)

④ 開発行為

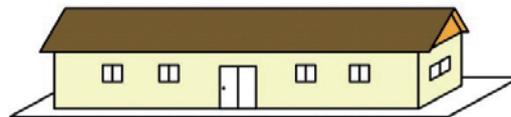
- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

届出必要



- 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上のもの

届出必要



1,300㎡
1戸の開発行為

届出不要



800㎡
2戸の開発行為

イメージ図

⑤ 建築行為

● 3戸以上の住宅を新築する場合

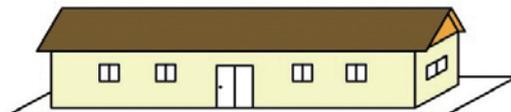
届出必要



3戸の建築行為

● 建築物を改築、又は用途変更して3戸以上の住宅とする場合

届出不要



1戸の建築行為

イメージ図

⑥ 届出を要しない軽易な行為などについて

都市再生特別措置法第88条並びに都市再生特別措置法施行令第27条、第28条の規定により、以下の行為は届出の対象となりません。

■ 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築目的で行う

▶ 開発行為

▶ 住宅等の新築

▶ 建築物を改築し、又はその用途を変更して住宅等とする行為

■ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

■ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

▶ 都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く。）

⑦ 勧告について

届出に係る行為が居住推奨区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告を行います。

(3) 都市機能区域内における誘導施設の休止又は廃止の届出

都市機能区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、市への届出が義務づけられます。(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

① 届出の対象となる区域

- 都市機能区域内

② 届出の対象となる行為

- 誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

③ 届出の時期

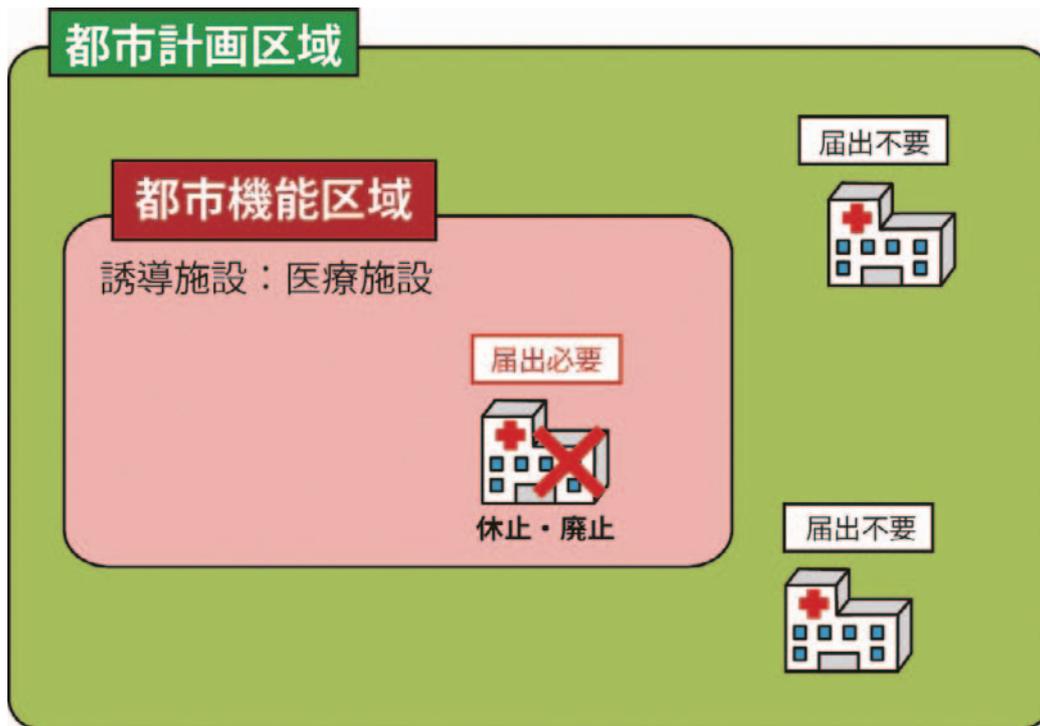
- 誘導施設を休止又は廃止しようとする日の30日前までに届出

④ 届出の対象となる施設（誘導施設）

分類	届出の対象となる施設	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	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	延床面積6,000㎡以上



「ふくしま市景観100選」より



イメージ図（医療施設の場合）

イメージ図（誘導施設：地域医療支援病院の場合）

⑤ 助言又は勧告について

届出に係る誘導施設の休止又は廃止が都市機能区域内における新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、当該休止し、または廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該建築物の存置その他の必要な助言又は勧告を行います。

〈助言の例〉	休止又は廃止しようとする施設への入居候補者の紹介
〈勧告の例〉	新たな誘導施設の入居先として活用するため、建築物の取り壊しの中止を要請



2. 誘導施策

関連施策と連携しながら以下の誘導施策を検討していきます。

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

- 高次の都市機能が集積する中心市街地を基本とする都市機能区域において、誘導施設として設定した施設を維持・確保していくためには、民間投資が必要です。都市機能の郊外拡散を抑え、中心市街地の活性化を推進していくため、民間と行政が連携を図りながら誘導施設の維持・確保に努めます。
- 都市再生特別措置法の改正に伴い、都市機能区域への施設整備にあたっての各種支援制度が拡充されていることから、これらの制度を積極的に活用します。

関連施策・事業：福島駅東口地区第一種市街地再開発事業、上町地区都市機能立地支援事業
上町地区暮らし・にぎわい再生事業、栄町地区優良建築物等整備事業

施策①-2 配置等の見直しを含めた施設の維持・確保

- 市が保有する施設は市民生活に必要なサービス水準を維持し、災害時にも必要な機能を確保できるよう、危機管理の視点も踏まえ維持・確保を行います。

関連施策・事業：福島市公共施設等総合管理計画、福島市地域防災計画

五老内町地区暮らし・にぎわい再生事業、霞町地区暮らし・にぎわい再生事業

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

- 市民・事業者・行政が一体となり、公共交通施策と連携し、持続可能な公共交通網の整備を進めます。

関連施策・事業：福島市地域公共交通再編実施計画（案）

施策②-2 公共交通の利用促進

- 公共交通機関の利用を促進するため、公共交通施策と連携し、駅へのアクセスの向上、自転車駐車場の整備、鉄道・バス等と相互の連携強化など、高齢者等に配慮した公共交通手段の充実を検討します。
- 高齢化社会を見据え、自家用自動車利用から公共交通への利用転換に向けての啓蒙活動を推進するとともに、地域内を走るバス・タクシーの効率的な運行に努め、公共交通の利用促進を図ります。

関連施策・事業：福島市地域公共交通網形成計画、福島市地域公共交通再編実施計画（案）

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

- 中心市街地の利便性を生かし安全で安心して住める市街地整備に努めます。

関連施策・事業：福島市中心市街地活性化基本計画、福島市住宅マスタープラン

福島駅東口地区第一種市街地再開発事業(再掲)、新浜町地区優良建築物等整備

施策③-2 空き家の利活用の促進

- 低未利用地の宅地化誘導や空き家などの既存ストックの活用、共同建替や土地の高度利用等による住宅の更新や良質な都市型住宅の供給、住商複合化等を図り、若者や子育て層、高齢者等のまちなか居住を促進します。

関連施策・事業：福島市住宅マスタープラン、福島市空家等対策計画

施策③-3 大規模住宅団地の持続可能な住まいづくり

- 開発後、時間が経過した大規模住宅団地については、人口減少と高齢化が同時に進行しているため、高齢者のための住環境整備とともに、空家の活用や住宅ストックの循環利用などを通じて、若者から高齢者までの多様な居住ニーズに対応した住宅供給を促進します。

関連施策・事業：福島市住宅マスタープラン

施策③-4 住み替えニーズへの対応

- 高齢者が利便性の高い街なかへの住み替えを希望する場合や、子育て世帯が郊外の広い住宅へ住み替えを希望する場合などの居住ニーズに応えるため、行政と住宅関連事業者との連携により、高齢者の持家を賃貸化して子育て世帯等が入居する等、空家となった持家ストックを活用した住み替えの仕組みの導入を検討します。

関連施策・事業：福島市住宅マスタープラン



3. 目標値の設定

立地適正化計画を活用して実現を目指すために実施される各種施策の進捗状況及びその効果を確認し、より効果的に計画を実現していくため、以下のような目標値を設定します。

(1) 都市機能区域内の誘導施設の種類の種類

誘導施設として設定した施設が誘導施策の実施により、将来も都市機能区域内に存続、集積されていることを目指します。

評価指標			基準年	目標	
			(2010年)	(2040年)	
医療施設	医療法第4条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 同法第124条に定める専修学校	延床面積：6,000㎡以上	大学	-	○
			短大 など	○	○

※-：基準年時点で都市機能区域内に立地していないため、今後、積極的に誘導を図る
○：基準年時点で都市機能区域内に立地しているが、将来的にも維持・誘導を図る

(2) 居住推奨区域内の日常生活サービス施設の徒歩圏カバー率

様々なライフスタイルに対応した居住促進施策を進め、居住推奨区域内の人口密度を維持することで、生活サービス施設の衰退を防ぎ、身近な生活サービスの利便性も維持することを目指します。

評価指標	基準年	目標
	(2010年)	(2040年)
医療施設の徒歩圏カバー率	89.4%	基準年値の維持
福祉施設の徒歩圏カバー率	90.5%	
商業施設の徒歩圏カバー率	85.3%	

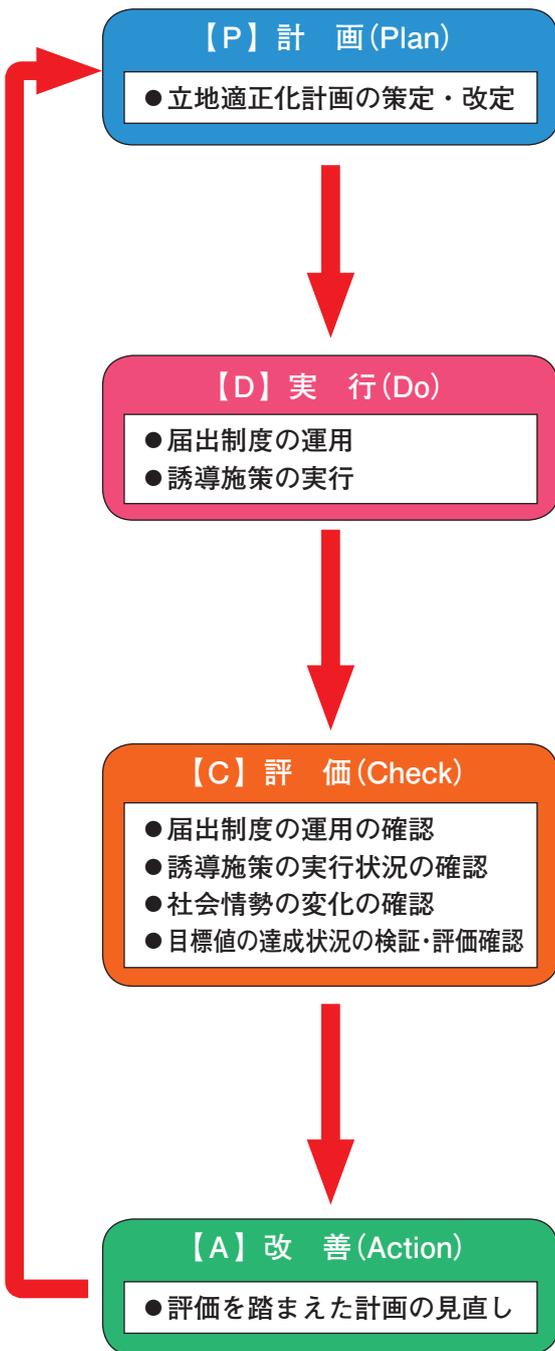
※徒歩圏カバー率：GISを活用して施設中心から徒歩圏を半径800mとして設定し、居住推奨区域内人口に対する徒歩圏内の人口割合を示したもの（対象施設は居住推奨区域内に立地するものに限定）

4. 進行管理

本計画は概ね30年後の都市の姿を展望しながら長い期間をかけて施策を展開していくものです。

このため、以下のPDCAサイクルの考え方にに基づき、計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討していきながら、必要に応じて見直しを行います。

※概ね5年毎を基本に調査、分析及び評価を行うものとします。



[実現に向けて展開すること]

●届出制度の運用

都市機能区域外における誘導施設の建築行為又は開発行為の届出
居住推奨区域外における建築行為又は開発行為の届出
都市機能区域内における誘導施設の休止又は廃止の届出

●誘導施策の実行

誘導施策①：都市機能区域における都市機能の維持・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
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

[実現に向けて展開した施策などの確認、検証・評価]

●届出制度の運用状況の確認

都市機能区域外における誘導施設の整備の動きや、居住推奨区域外における住宅開発等の動きを把握

●誘導施策の実行状況の確認

誘導施策について、実施した事業や実施中の事業、または事業に着手しようとする事業、未着手の事業などについての状況を確認

●社会情勢の変化の確認

社会情勢の変化（特に、東日本大震災後に変化が大きかった人口動態や世帯数の推移、地価動向などの推移）を定期的に確認・分析

●目標値の達成状況の確認

【評価指標】都市機能区域内の誘導施設の種類
誘導施設に設定した都市機能が都市機能区域内に存続・確保されており、生活サービスの持続的な提供が図られているかを検証・評価
【評価指標】居住推奨区域内の日常生活サービス施設の徒歩圏カバー率
居住区域内の人口密度が維持されており、それに伴い、身近な生活サービスの利便性が維持されているかを検証・評価

※このほか、参考情報として取り扱うべき内容があれば調査・分析

[評価結果を踏まえ、必要に応じた改善内容の検討]

●評価を踏まえた計画の改善

【計画内容の妥当性】
社会情勢の変化による計画内容（都市機能区域・居住誘導区域・誘導施設及び規模、目標年次等）の見直し
目標値の達成状況による目標値・施策の見直し



福島市立地適正化計画

発行年月 2020年 4月

発行 福島市 都市政策部 都市計画課

〒960-8601 福島県福島市五老内町3番1号

TEL : 024-525-3761 (直通) / FAX : 024-533-0026

E-mail : toshikei@mail.city.fukushima.fukushima.jp

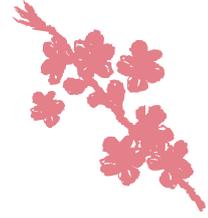


市の鳥
シジュウカラ



昭和48年4月1日制定 福島市

市の木
ケヤキ



市の花
モモ

わたくしたちは、みどりにつつまれた信夫山と清い流れの阿武隈川をもつ福島市民です。
福島市は、地味豊かなしのぶの里に古くから開けた人情の美しいまちです。
わたくしたちは、平和で、さらに住みよく希望にみちた
まちをつくるためこの市民憲章をさだめます。

市民憲章
健康なまちを
つくりましょ
う

親切で愛情あふれる
まちをつくりましょ
う

輝くまちをつくりましょ
う

空も水もきれいなみどりの
まちをつくりましょ
う

