

# 二本松市立地適正化計画

平成 31 年 3 月 策定  
令和 6 年 2 月 改定





## 目 次

第 1 章 二本松市立地適正化計画について	1
1. 計画策定の背景及び目的	1
2. 立地適正化計画制度の概要	2
3. 二本松市立地適正化計画の位置づけ	3
4. 対象区域	4
5. 目標年次	4
第 2 章 解決すべき重要課題の抽出	5
1. 市の存続に関わる社会的な課題	5
2. 都市構造の課題	6
第 3 章 立地適正化計画の方針	8
1. まちづくりの方針と誘導方針	8
2. 誘導区域の設定方針	10
3. ネットワーク形成の方針	13
第 4 章 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定	14
1. 居住誘導区域の設定	14
2. 都市機能誘導区域の設定	19
3. 誘導施設の設定	23
第 5 章 誘導施策	24
1. 誘導区域への誘導施策	24
2. 届出制度について	27
3. ネットワークの構築	34
第 6 章 防災指針の検討	35
1. 策定の背景	35
2. 防災指針の役割	35
第 7 章 目標と効果・評価方法	42
1. 目標と効果の設定	42
2. 評価方法	46
資料編	47
1. 現況データ	47
2. 居住誘導区域の設定方法・考え方	95
3. 都市情報と災害ハザード情報の重ね合わせ分析	109
4. 届出の状況	130
5. 策定経緯	131



# 第1章 二本松市立地適正化計画について

## 1. 計画策定の背景及び目的

国では、現在急速な人口減少・少子高齢化の進行に伴い、地方都市をはじめとした多くの都市において空き地・空き家等の低未利用地が発生する「都市のスポンジ化」が進行しています。そのため、日常生活に必要な医療、福祉、商業等といった生活利便機能の低下、治安、景観の悪化、地域の魅力が失われる等の支障が生じています。

このため、国は地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の都市機能を確保し、誰もが安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携した「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進するため、平成26年(2014年)に都市再生特別措置法(平成14年(2002年)法律第22号)を改正し、立地適正化制度を創設しました。

本市においても、財政運営が厳しくなると予測されるなか、人口減少や少子高齢化が進行し、特に高齢者人口が増加するなど、取り巻く環境が大きく変化しています。誰もが安心して暮らせ、豊かで活力ある「持続可能な都市経営」を実現することが大きな課題となっております。

こうした背景を踏まえ、二本松市都市計画マスタープランの将来都市像である「集約・連携型都市構造による市民の生活を豊かに育む持続可能なまち」を目指すため立地適正化計画を策定します。

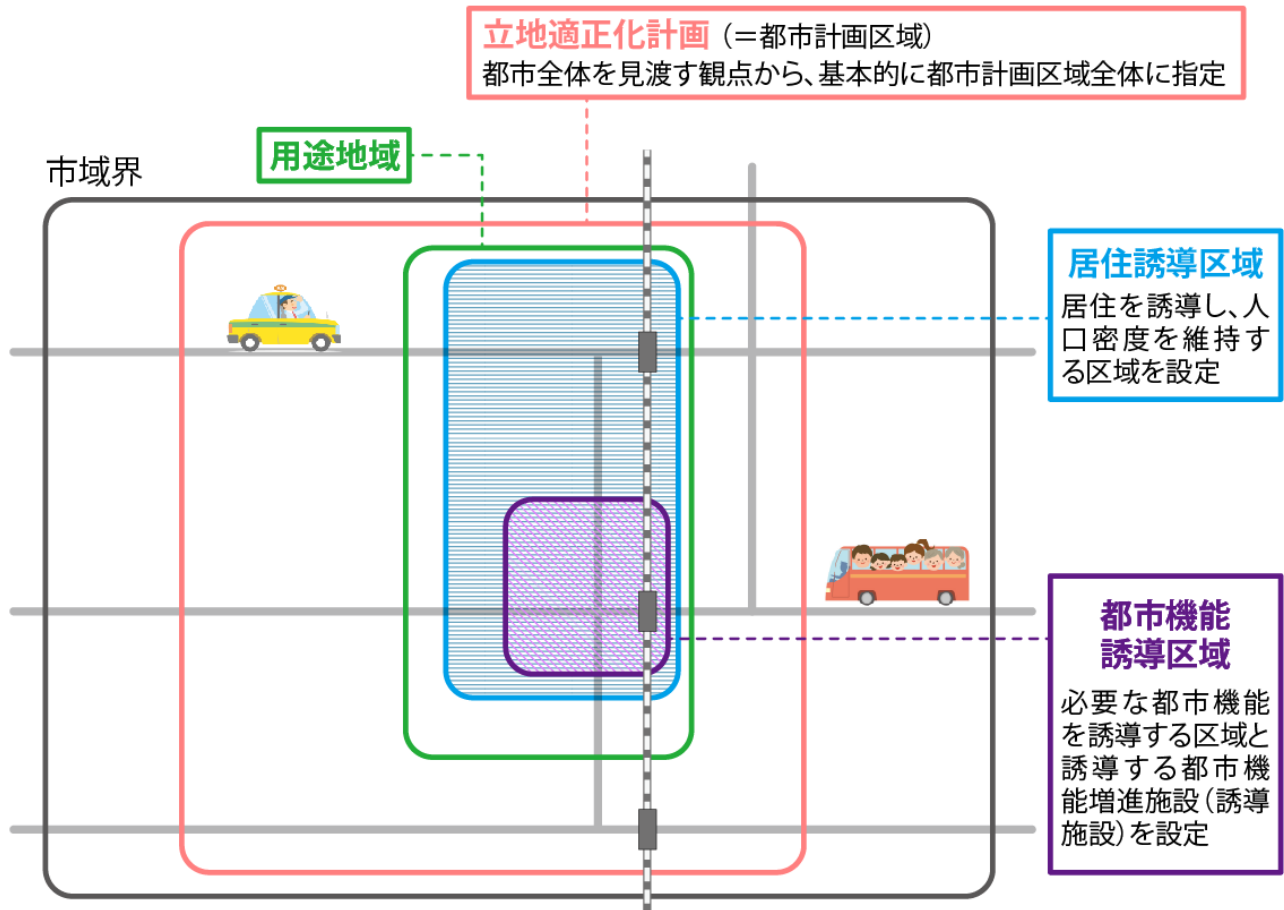
また、計画の推進にあたっては、市民それぞれの判断を尊重することを前提として、理解を得ながら緩やかに進めることとします。

## 2. 立地適正化計画制度の概要

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる、市町村マスタープランの高度化版(市町村マスタープランの一部)となる計画です。

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条第1項に基づき、市町村が作成することができ、主に次の事項を定めます。

- 1) 立地適正化計画の区域
- 2) 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
- 3) 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（居住誘導区域）と、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
- 4) 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（都市機能誘導区域）及び当該都市機能誘導区域ごとに誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）と、当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導させるために市町村が講ずべき施策に関する事項
- 5) その他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



### <居住誘導区域について>

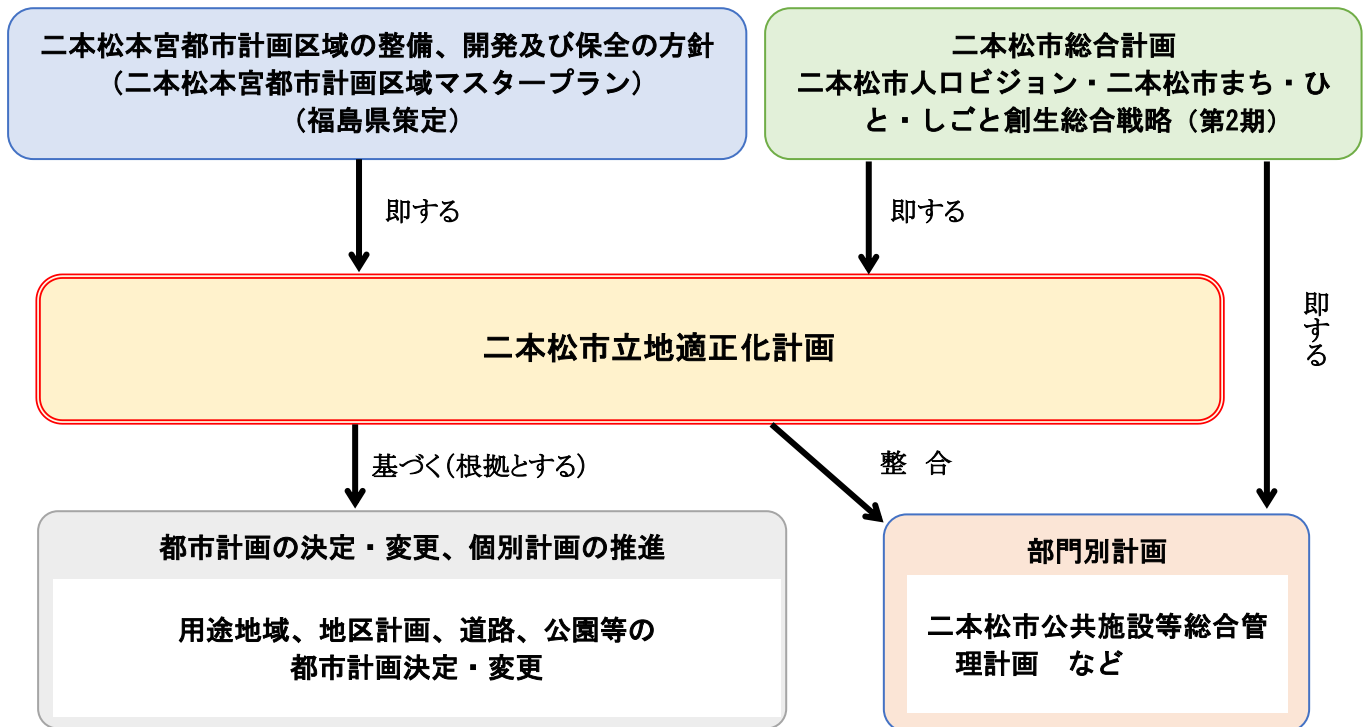
立地適正化計画は、居住誘導区域へ強制的に住民を集約させる計画ではありません。そのため、「郊外を切り捨てる」「市民を中心部に集約させる」「今の場所では住めない」ということはありません。あくまでも、市民それぞれの判断を尊重することを大前提として、緩やかに誘導を進めることとしています。

### 3. 二本松市立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、県及び市の上位計画に即すとともに、各種のまちづくりに関連する計画との整合・連携を図るものです。

また、都市計画分野においては、二本松市都市計画マスタープランとの整合を図るとともに、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の具体的な取り組み方策を示し、将来都市構造や土地利用方針の実現化を推進するものです。

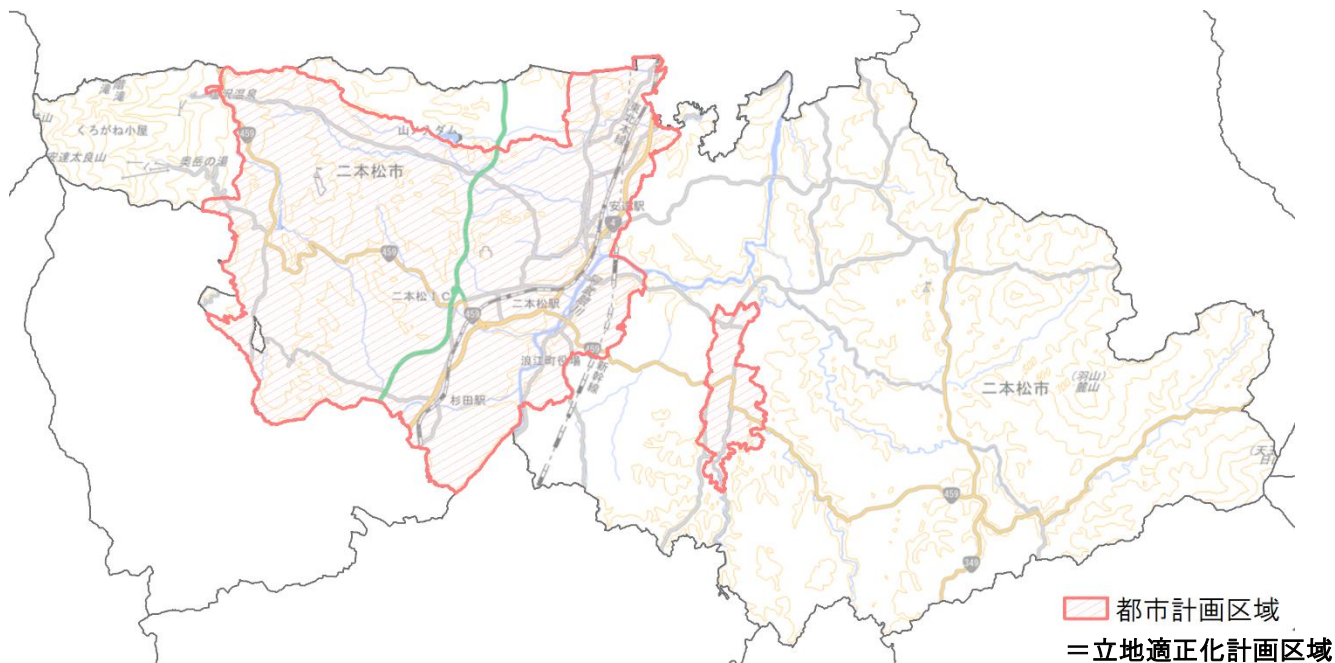
[二本松市立地適正化計画の位置づけ]



## 4. 対象区域

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体に定めることが基本となります。このため、二本松市立地適正化計画の区域は、本市に指定されている「都市計画区域の全域」を対象とします。

[立地適正化計画区域]



※ベース図には、「地理院タイル（国土地理院）」を使用

## 5. 目標年次

本立地適正化計画が目指す目標年次は、令和4年度(2022年度)より概ね20年後とします。

ただし、各種統計データを用いる推計については、国勢調査の最新年次である令和2年(2020年)を基準としており、令和22年(2040年)を将来目標として算出しています。なお、5年ごとに計画の進捗状況を確認するとともに、必要に応じて計画の見直しを行います。



## 第2章 解決すべき重要課題の抽出

立地適正化計画において、二本松市が解決すべき重要課題を以下に整理します。

なお、解決すべき課題は、資料編の“現状データ”及び“二本松市の状況まとめ”を基に、整理しています。

### 1. 市の存続に関わる社会的な課題

#### 「子育てママ・パパ」の流出を抑制し、選ばれる居住地としての再生

市の存続に大きな打撃を与える40歳未満人口の流出に対応するため、  
「子育て世代（子育てママ・パパ）」から選ばれる居住地への刷新を図る。

#### ■本市の将来を担う世代が大きく流出している

[人口の純移動数]

単位: 人	[人口の純移動数]	
	男	女
	平成27(2015)年 ↓ 令和2(2020)年	平成27(2015)年 ↓ 令和2(2020)年
10～14歳⇒15～19歳	-176	-109
15～19歳⇒20～24歳	-429	-436
20～24歳⇒25～29歳	-98	-68
25～29歳⇒30～34歳	-10	-42
30～34歳⇒35～39歳	-84	-18

データ：国勢調査(平成27(2015)年・令和2(2020)年)

#### 『若者』の流出に伴い考えられる影響の可能性

若者が流出すると、就業者数の減少や消費活動の低下に伴う商業・産業の衰退が懸念されます。商業サービスや福祉サービス等を担う従業者、まちづくりの担い手が少なくなることで、その産業が成り立たなくなり、生活利便性の低下につながる恐れがあります。

#### 『若者男性』の流出に伴い考えられる影響の可能性

結婚して夫の居住地に妻が引越して来る(夫側に嫁いでくる)場合を一例として想定すると、市内の男性が流出することで、市外からの配偶者の流入機会(転入可能性)が失われる可能性があります。

#### 『若者女性』の流出に伴い考えられる影響の可能性

市内の子どもの出生数の減少に直結し、長期的には、人口減少と高齢化がますます進行します。また、子どもの減少は、子育て関連施設や病院(産婦人科・小児科)、小中学校の維持・存続が厳しくなり、子育てしにくいまちとなり、ますます若者の流出が進んでしまいます。

さらに、女性は、結婚すると男性側の居住地で暮らすことが多く見受けられますが、女性が二本松市を出てしまうと、二本松出身者の男性と出会う確率はかなり減り、市外で結婚する場合、男性が二本松市出身または二本松市内の就労者でない限り、女性が二本松市に戻ってくる見込みはかなり低くなると考えられます。

#### ■「mamaになるなら にほんまつ」を力強く実施している

- 「mamaになるなら にほんまつ」をキャッチフレーズに、妊娠から出産、子育てまで切れ目のない支援を行うことにより、安心して子育てができる環境づくりに取り組み、子育て家庭にやさしいまちづくりに力を入れています。



出典：mamaになるなら にほんまつ パンフレット(平成30(2018)年)

若者、とりわけ子育てママ・パパの流出を抑制し、その世代に選ばれる居住地としての刷新が重要となります。

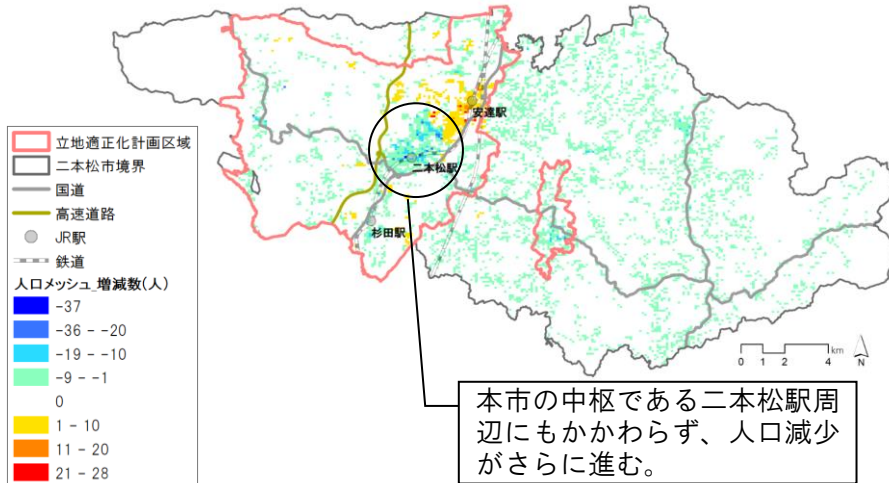
## 2. 都市構造の課題

### 開発誘導・土地利用促進によるまちなか居住の推進

中枢・心臓部の居住・都市機能誘導を図り、空洞化(空き家・空き地・空き店舗)の解消を促進する。

#### ■二本松駅周辺でも人口減少がさらに進む

[人口増減数 2015年⇒2040年]

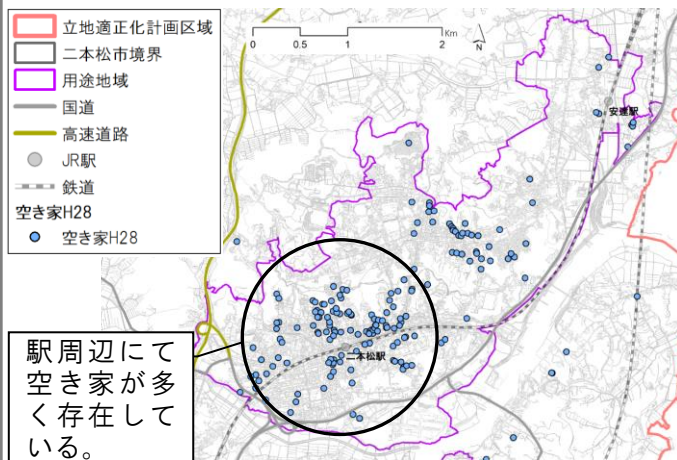


- 人口減少は市全体で進みますが、安達駅周辺では人口増が予想されます。市民アンケートでも、安達地域への居住ニーズが高い傾向にあります。
- 一方で、二本松駅周辺においては、本市の中枢であるにもかかわらず、人口減少がさらに進んでいくことが予想されます。

データ：国勢調査(平成 27(2015)年)及び二本松市人口ビジョン(平成 28(2016)年)の推計結果をもとに作成

#### ■二本松駅周辺にて空き家等が発生している

[空き家の分布]



[用途地域内商店街の事業所数]

	事業所数
平成 6(1994)年	212
平成 26(2014)年	109
増減数	-103

データ：商業統計(平成 6(1994)年・平成 26(2014)年)

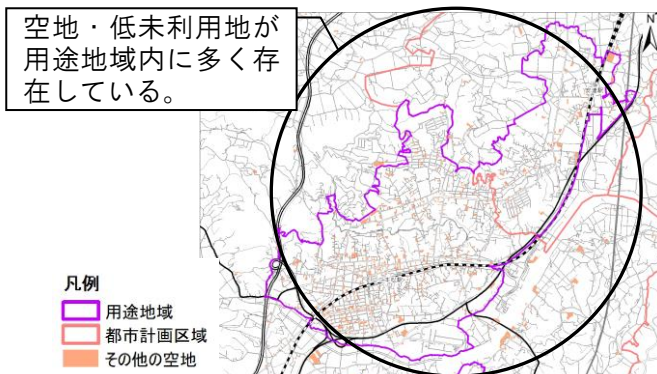
- 用途地域内にて、特に JR 二本松駅周辺にて空き家の発生度が高く、また、用途地域内の商店街の事業所数も減少していることを考慮すると、空き店舗も増えていると考えられます。

←データ：空き家実態調査(平成 28(2016)年)

#### ■空地・低未利用地が多く分布している

[空き地・低未利用地(2018年時点)]

空地・低未利用地が用途地域内に多く存在している。



- 空き地・低未利用地は、用途地域内に約 43ha(757 件)も存在しています。

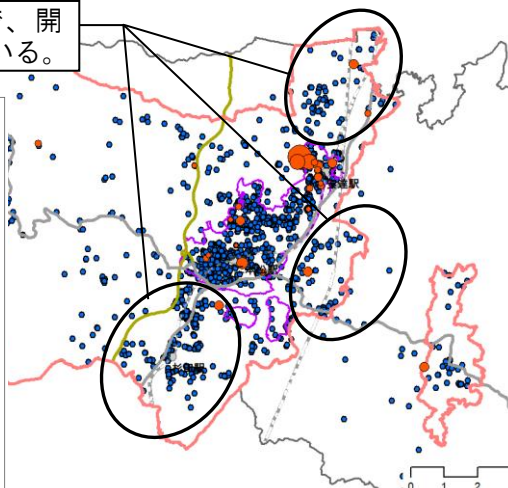
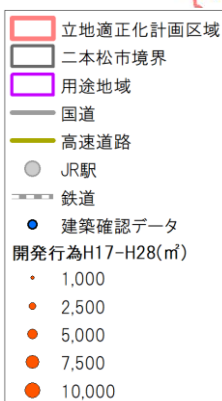
※その他の空地：空き地、駐車場等

←データ：都市計画基礎調査(平成 30(2018)年)

## ■用途地域周辺でも開発が行われている

[建築確認申請・開発行為]

用途地域周辺で、開発が行われている。



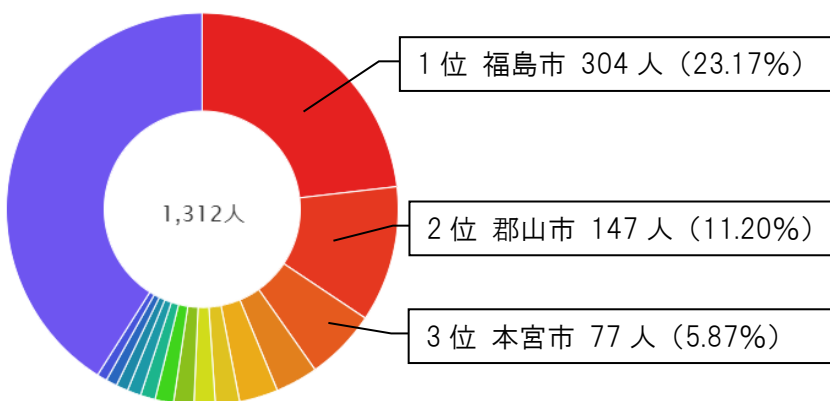
- 建築確認と開発行為は、用途地域外の郊外でも行われており、郊外開発が進んでいます。
- 郊外開発が行われていることに加え、人口減少の状況も踏まえると、特に本市の中核である二本松駅周辺にて、ますます空洞化・スポンジ化が進むことが予想されます。

建築確認申請は用途地域内で多く見られる。

データ：建築確認申請(平成 27(2015)年～平成 28(2016)年)／開発行為(平成 17(2005)年～平成 28(2016)年)

## ■福島市・郡山市の隣接する大きな市からの転入が見込める立地が強み

[他市からの転入数]



- 二本松市は、福島市や郡山市の主要都市へのアクセス性は高く、転入数第1位は福島市、第2位は郡山市となっています。
- 二本松市は、両市の住民を引き込むことの立地的優位性を持っています。

データ：RESAS From-to 分析 定住人口 (平成 29(2017)年)

[各年代の市外からの転入数ランキング (上位 3 位)]

順位	20歳未満	20歳台	30歳台	40歳台	50歳台	60歳台以上
1位	福島市 69人	福島市 92人	福島市 83人	福島市 25人	福島市 14人	福島市 21人
2位	郡山市 24人	郡山市 47人	郡山市 39人	郡山市 19人	いわき市 9人	郡山市 11人
3位	本宮市 18人	本宮市 18人	本宮市 24人	本宮市 7人	郡山市 7人	大玉村 7人

データ：RESAS From-to 分析 定住人口 (平成 29(2017)年)

空洞化の解消に向け、開発誘導・土地利用促進による  
まちなか居住を推進することが重要となります。

# 第3章 立地適正化計画の方針

## 1. まちづくりの方針と誘導方針

### (1) まちづくりの方針

“第2章 解決すべき重要課題の抽出”を踏まえ、まちづくりの方針を設定します。

[市の存続に関わる重要課題]

**「子育てママ・パパ」の流出を抑制し、  
選ばれる居住地としての再生**

市の存続に大きな打撃を与える 40 歳未満人口の流出に対応するため、「子育てママ・パパ」から選ばれる居住地への刷新を図る。

[都市構造の課題]

**開発誘導・土地利用促進による  
まちなか居住の推進**

中枢の居住・都市機能誘導を図り、空洞化(空き家・空き地・空き店舗)の解消を促進する。

[まちづくりの方針]

**子育てママ・パパや子どもが集まり、住みやすい居住地形成**

[注目すべき世代]

**20～40 代の「若者」及び「子育てママ・パパ」**

#### ① 顕著な若年層の流出

本市の人口は、昭和 25(1950)年の 79,215 人をピークとして減少傾向にあり、平成 27(2015)年には 58,162 人となっています。また、少子高齢化が進行しており、平成 27(2015)年の高齢化率は 30%を超え、超高齢化社会を迎えています。この人口減少・少子高齢化の傾向は今後も続き、約 20 年後の令和 22(2040)年には人口は、平成 27(2015)年から 12,860 人減の 45,302 人、高齢化率は平成 27(2015)年から 7 ポイント増の 37.0%になると予想されています。

その中で、特に子どもを産み・育てる 15～39 歳の「若者」の流出が顕著となっています。この年代は、将来の本市を担う次世代の育成に非常に重要であり、本市の存続に大きく関わります。

#### ② 人口減少に伴う都市機能の低下への懸念

人口減少に伴う人口密度の低下は、商業、医療、福祉、公共交通等の各種都市機能の存続が困難になり、生活利便性が低下することが懸念されます。生活利便性が確保されていないまちは、自動車を運転しない交通弱者(子ども、妊婦、高齢者、障がい者等)にとって生活しにくいまちとなり、ますます人口減少、人口密度の低下が進む「負の連鎖」が懸念されます。また、このような人口密度の低いまちになると都市への投資効果等が悪くなり、持続可能な都市経営という点から見て財政面及び経済面でも大きな問題となります。

#### ③ 少子高齢化への対応と市の将来を担う世代に注目

このような課題に対応するには、少子高齢化・人口減少の緩慢化、地域経済への刺激(消費活動の活発化)、産業の維持・活性化等、将来の人口や労働力の維持に期待できる世代の居住を誘導・推進することが不可欠となります。

そこで、本市においては、「20～40 代の「若者」及び「子育てママ・パパ」」を注目すべき世代とし、この世代が住みやすい環境づくりや都市基盤整備(既存都市公園等の有効活用を含む)、都市機能の誘導等が重要と考

えられます。

注目すべき世代が増えることで、子どもを産み育てやすい環境が整い、医療等の維持が図られると考えられます。また、こうした労働力が増えることで、地域経済の発展や産業の後継者不足問題への対応、持続可能な都市経営（安定的な財政確保等）に加え、高齢者福祉の充実等、高齢者をはじめ、他の世代にとっても、住みやすいまちとなることが期待できます。

#### ④ 都市構造の課題の解決に向けた開発誘導・土地利用促進

郊外開発が行われていることに加え、空き家・空き地・空き店舗の存在や人口減少の状況も踏まえると、特に本市の中核である二本松駅周辺にて、ますます空洞化・スポンジ化が進むことが予想されます。

こうした、空き家・空き地・空き店舗を居住機能や都市機能の受け皿と捉え、まちなかにおいて開発や土地利用が行われるよう、誘導が必要となります。

#### ⑤ 立地適正化計画の推進によって目指す姿

このようなことから、立地適正化計画によって、二本松市都市計画マスタープランに位置づけている「集約・連携型都市構造」を目指すとともに、『子育てママ・パパや子どもが集まり、住みやすい居住地形成』を目指します。

注目すべき世代にとって生活しやすい、集まりやすいまちをつくり、まちなかに目を向けてもらうことで、空き家・空き地の活用推進、食事や買い物の消費活動による地域経済への刺激、まちなか居住が進むことが期待できます。さらに、注目すべき世代が増えることで、まちの若返りがおき、新たなお店やサービス、ニーズが生まれ、医療・福祉等の維持も期待できます。これは、高齢者への住みやすさにもつながると考えられます。

加えて、若いうちからまちなかへの居住を進めることで、高齢者になっても、郊外に比べ生活利便性への影響が少なくなります。長期的視点を持って、市外や郊外からまちなかに住みたいと思う人を若い段階からまちなかへの居住を誘導することで、まちへの投資効果が高く、効率的で持続可能なまちへと刷新することが大事となります。また、同時に3世代同居を推進することで、親世代をまちなかに誘導させることも期待できます。

## (2) 誘導方針

“まちづくりの方針”を踏まえ、3つの誘導方針を定めます。



### 誘導方針① 子育てママ・パパがまちなかに集まる機会の創出

空き家・空き地・空き店舗の活用を見据え、比較的都市機能が整っているまちなかにおいて、子育てママ・パパが住みやすく、子育てしやすい環境を整えます。これにより、子育てしやすいまちとしてのイメージをつくり、子育てママ・パパが集まるまちづくりを目指します。



### 誘導方針② 注目すべき世代のまちなか居住の促進

誘導方針①と並行して、空き家・空き地・空き店舗の流通・活用や宅地開発の推進、注目すべき世代の定住支援等を行い、注目すべき世代から選ばれるまちを目指します。



### 誘導方針③ 子どもにとっても住みやすい環境づくり

子どもを中心に生活を考える子育てママ・パパにとって、「子どもにとっても住みやすい」は、居住地を決める大きなきっかけになると考えられます。

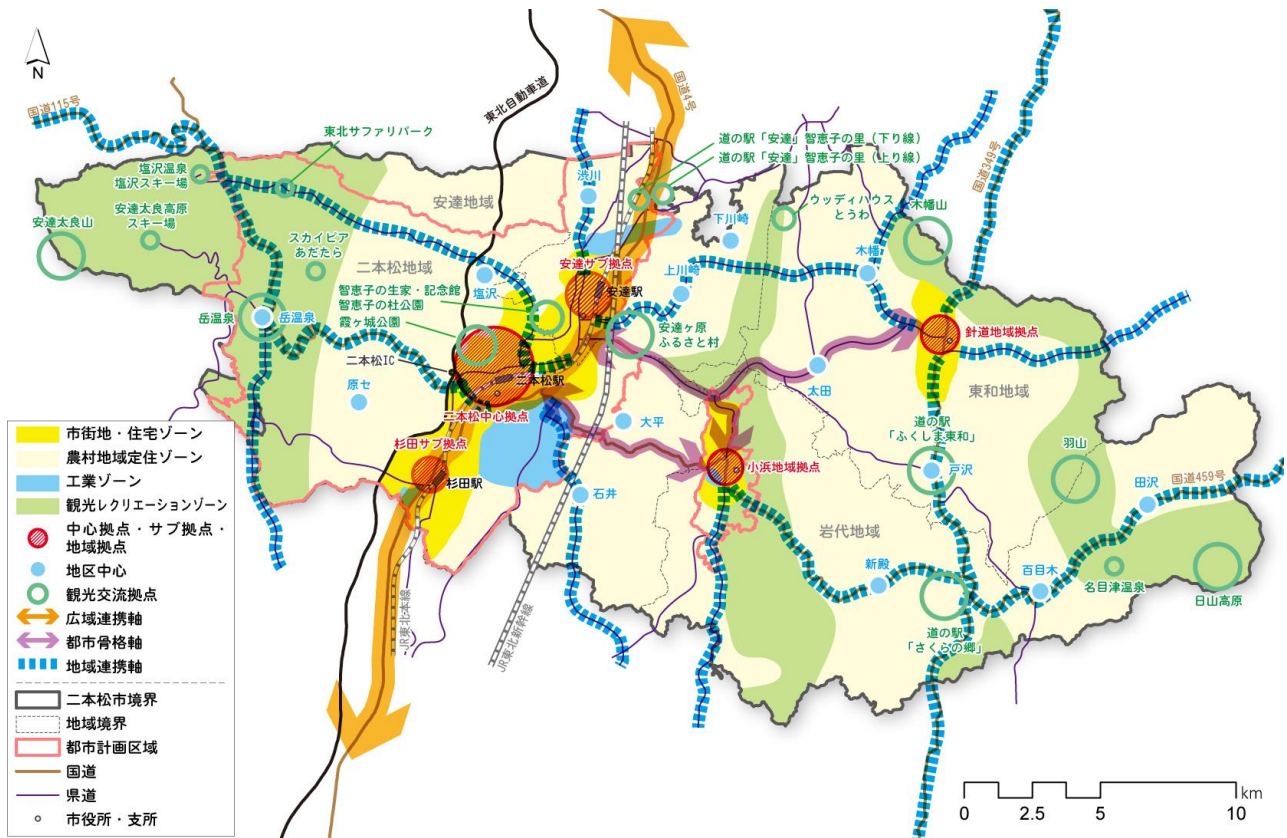
そのため、子どもが安全に通学でき、移動でき、遊ぶところもあり、病院にもかかりやすいといった、子どもにとっても住みやすい環境をつくることで、注目すべき世代に選ばれるまちを目指します。

## 2. 誘導区域の設定方針

### (1) 都市の骨格構造のあり方

本計画では、二本松市都市計画マスタープランに位置づけられた将来都市構造を基本として検討します。特に立地適正化計画区域内(=都市計画区域内)では、中心拠点・サブ拠点・地域拠点におけるそれぞれの役割に応じた都市機能の充実と、これらの拠点を結ぶ広域連携軸及び都市骨格軸、地域連携軸を中心とした公共交通ネットワークの充実への寄与を目指します。

[将来都市構造図]



出典：二本松市都市計画マスタープラン(平成 29(2017)年)

<立地適正化計画区域内の拠点の考え方(二本松市都市計画マスタープランより)>

#### ① 二本松中心拠点

- 二本松駅及び二本松市役所とその周辺部を「中心拠点」と位置づけ、その求心力をさらに高めていくため、商業・サービス、文化機能等の集積・誘導を促進します。
- 商業・サービス・医療・文化・福祉・居住等の複合機能の集積を誘導するとともに、土地の高度利用を推進し、市全域を牽引する、利便性の高い市街地を形成します。

#### ② 安達サブ拠点

- 安達駅とその周辺部を、中心拠点を補完する「サブ拠点」として位置づけ、商業・サービス、居住等の誘導を促進します。
- 立地適正化計画と連携して、商業・サービス・医療・文化・福祉・居住等の複合機能集積を誘導します。また、関連する都市基盤施設整備を推進し、利便性の高い市街地を形成します。

### ③ 杉田サブ拠点

- 杉田駅とその周辺部を、中心拠点を補完する「サブ拠点」として位置づけ、商業・サービス、居住等の誘導を促進します。
- 中心市街地を補完する機能として、地域の生活ニーズに対応する商業・福祉・医療施設等の集積・誘導を図ります。

### ④ 小浜地域拠点

- 支所を中心に生活の利便性を高め、必要な機能の集積を促進する「地域拠点」として位置づけ、中心拠点を補完する役割を担い、地域の定住人口の安定に努めます。
- 既存の施設立地を踏まえながら、地域の生活ニーズに対応する商業・福祉・医療施設等の集積・誘導を図ります。

なお、立地適正化計画対象区域外では、針道地区を地域拠点に位置付けています。針道地区については、二本松市都市計画マスタープラン等により、まちづくりを進めます。

### ⑤ 針道地域拠点（立地適正化計画区域外）

- 支所を中心に生活の利便性を高め、必要な機能の集積を促進する「地域拠点」として位置づけ、中心拠点を補完する役割を担い、地域の定住人口の安定に努めます。
- 既存の施設立地を踏まえながら地域の生活ニーズに対応する商業・福祉・医療施設等の集積・誘導を図ります。

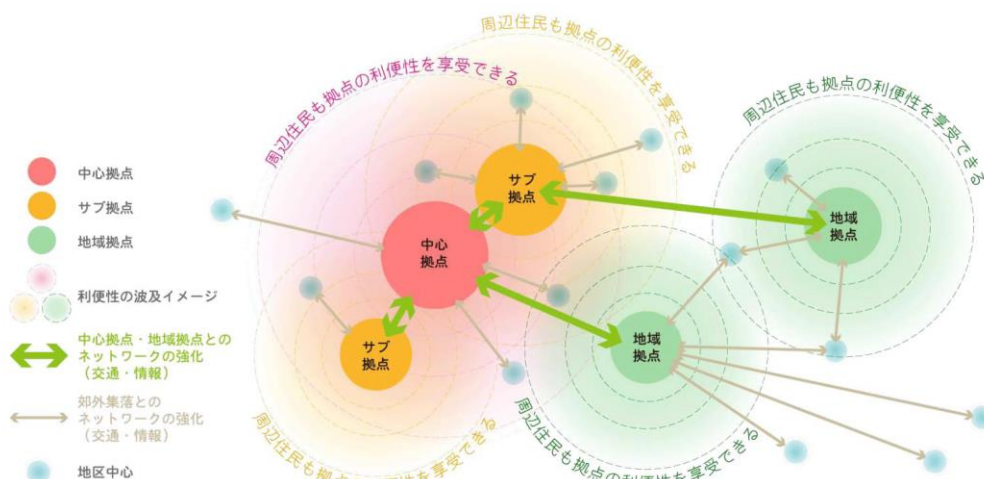
## (2) 誘導区域の設定方針

“第2章 解決すべき重要課題の抽出”、“まちづくりの方針”、“都市の骨格構造のあり方”を踏まえ、誘導区域の設定方針を定めます。

### ① 誘導区域の設定の基本的考え方

二本松市都市計画マスタープランでは、「集約・連携型都市構造による市民の生活を豊かに育む持続可能なまち」を将来都市像に掲げ、「人口の高密度化や都市機能強化による各拠点の都市機能を強化し、求心力を高め、各拠点同士のネットワークを強化し、都市構造の強靱骨格となる「集約・連携型都市構造」を構築し、拠点以外の住民にとっても、地域で住み続けられるよう、拠点の利便性を享受できるように連携を図る」とされています。

[集約・連携型都市構造のイメージ]



出典：二本松市都市計画マスタープラン(平成 29(2017)年)

この考え方を踏まえるとともに、「まちづくりの方針」と「注目すべき世代」を踏まえて、効果が高い誘導区域となるよう考慮します。

本計画ではこの都市構造の実現に向け、二本松市都市計画マスタープランに基づく各種施策と連携しながら、以下の方針に基づき都市機能の誘導及び利便性の高い区域への居住誘導を図ります。

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>①長期的な時間軸の視点を持って、居住や都市機能を誘導する。</li><li>②拠点（中心拠点・サブ拠点）に広域的な都市機能を誘導し、市全体の生活利便性を維持する。</li><li>③「まちづくりの方針」と「注目すべき世代」に効果の高い区域を設定する。</li><li>④中心拠点・サブ拠点・地域拠点を結ぶ主要拠点のネットワークを強化し、拠点間の連携を推進する。</li><li>⑤拠点の生活サービスの維持・充実に向け、利便性が高い区域に居住を誘導していく。拠点の強化により、その周辺居住者にも利便性を波及させる。</li><li>⑥災害の危険性のある区域は、可能な限り居住を避けることとし、安全な場所への誘導を図る。</li></ul> |
|--|

## ② 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定の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よう、居住利便性を高めるべき区域です。

このため、居住誘導区域は、区域内外に渡る良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営等の都市経営が効率的に行われるよう、人口や土地利用、道路・交通ネットワーク、災害安全性、居住利便施設（公共施設のほか、医療、商業、福祉、子育て等関連施設等）の立地等を勘案しつつ、適正な区域を定めます。

特に、居住誘導区域では、注目すべき世代をはじめ、だれでも住みやすく、生活しやすい市街地の形成が重要であることから、公共交通ネットワークと居住利便施設の立地を重視して、地域の実情に合った区域を定めます。

また、安全・安心なまちづくりを進め、災害リスクの低いエリアへ居住を誘導するため、災害リスクの高いエリアは居住誘導区域に含めないことを基本とします。

なお、居住誘導区域における人口密度の高まりや、都市機能の誘導状況を勘案して、区域の見直しを行うことも想定します。

## ③ 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域は、持続可能な都市づくりやまちづくりの方針の実現に向け、医療・福祉・子育て支援等の都市機能の誘導を図る区域であり、特にこれらの機能を有する民間の生活サービス施設の立地を如何に誘導するかが重要となります。

このため、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内の都市機能（商業・医療・公共交通等）が一定程度充実している区域を指定します。また、これらの各種サービスの効率的な提供を目指し、区域内外の交通弱者も含め多くの人々が容易にこれらサービスの提供を受けることができるように、基本的に交通結節点（JR 駅）から一定距離の範囲内になるよう設定します。



### 3. ネットワーク形成の方針

JR 駅やバス等の公共交通については、自らは自動車を運転しない高齢者等の交通弱者の利用にも配慮して、“(2)誘導区域の設定方針”に基づき設定する誘導区域を中心としたネットワークを構築することで、すべての市民が地域に限らず均一的な公共交通サービスを楽しみながら、生活利便施設等にアクセスすることができるよう努めます。

具体的には、交通担当部局との連携を図り、誘導区域における JR 駅とバスの乗り継ぎ機能の強化や、デマンド型乗合タクシー、コミュニティバス、福祉タクシー等の利用のしやすさの向上、誘導区域を要衝とした乗合バスルートの再編等を検討します。

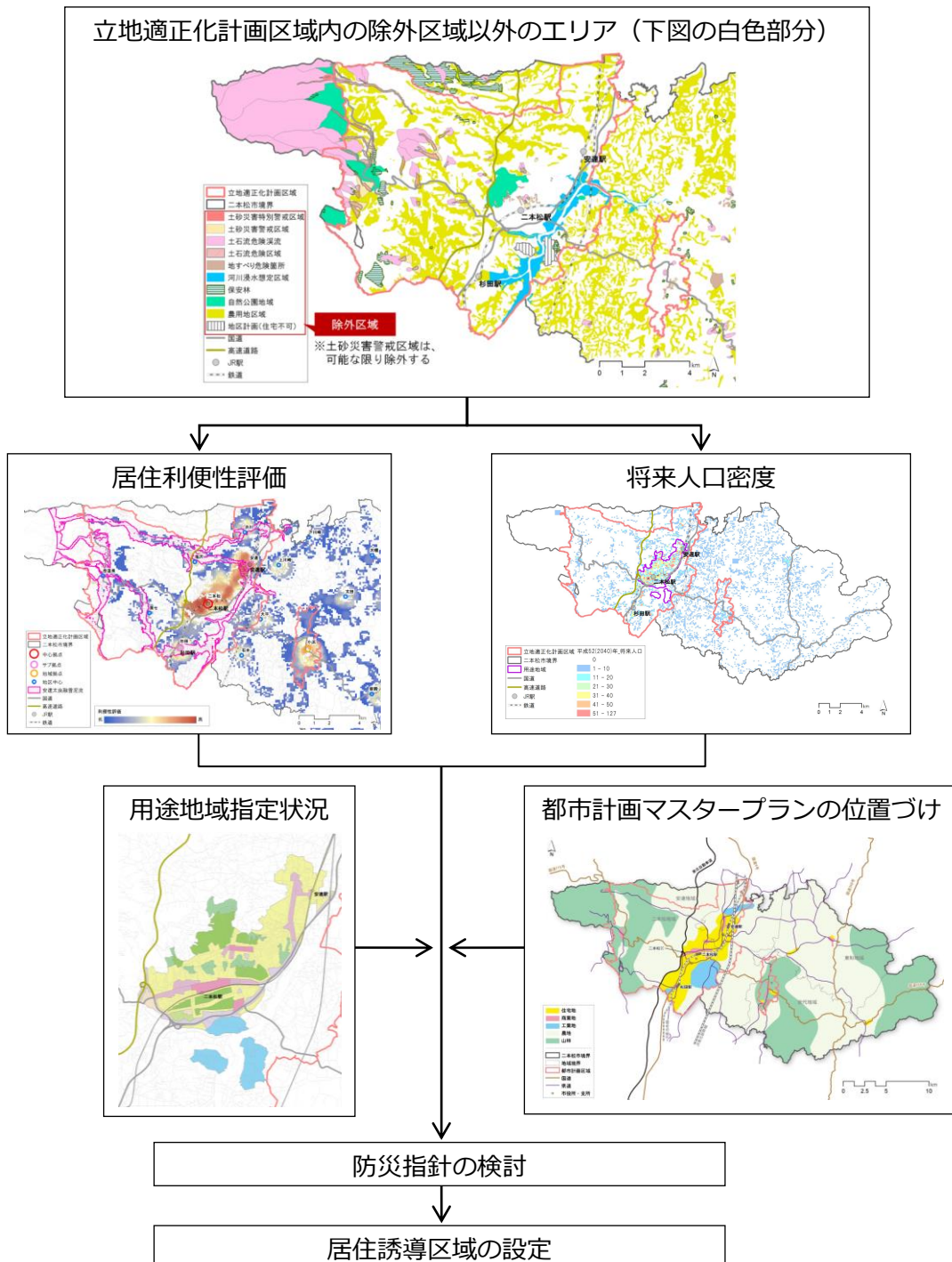
# 第4章 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定

## 1. 居住誘導区域の設定

### (1) 基本的な考え方

区域設定に際しては、良好な自然環境が保全されている、災害時の危険性が高いなど居住に適さない区域を除外(除外区域を設定)した上で、居住利便性と将来人口密度をベースとして、二本松市都市計画マスタープランの位置づけや用途地域の指定状況等を加味して設定します。

〔居住誘導区域の設定の基本的な流れ〕



※居住誘導区域設定の具体的な考え方は、「資料編」で整理しています。

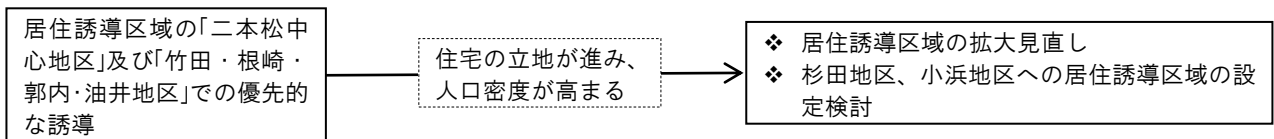
## (2) 居住誘導区域の設定

“(1) 基本的な考え方”のもと、居住誘導区域は、「二本松中心地区」「竹田・根崎・郭内・油井地区」を設定します。

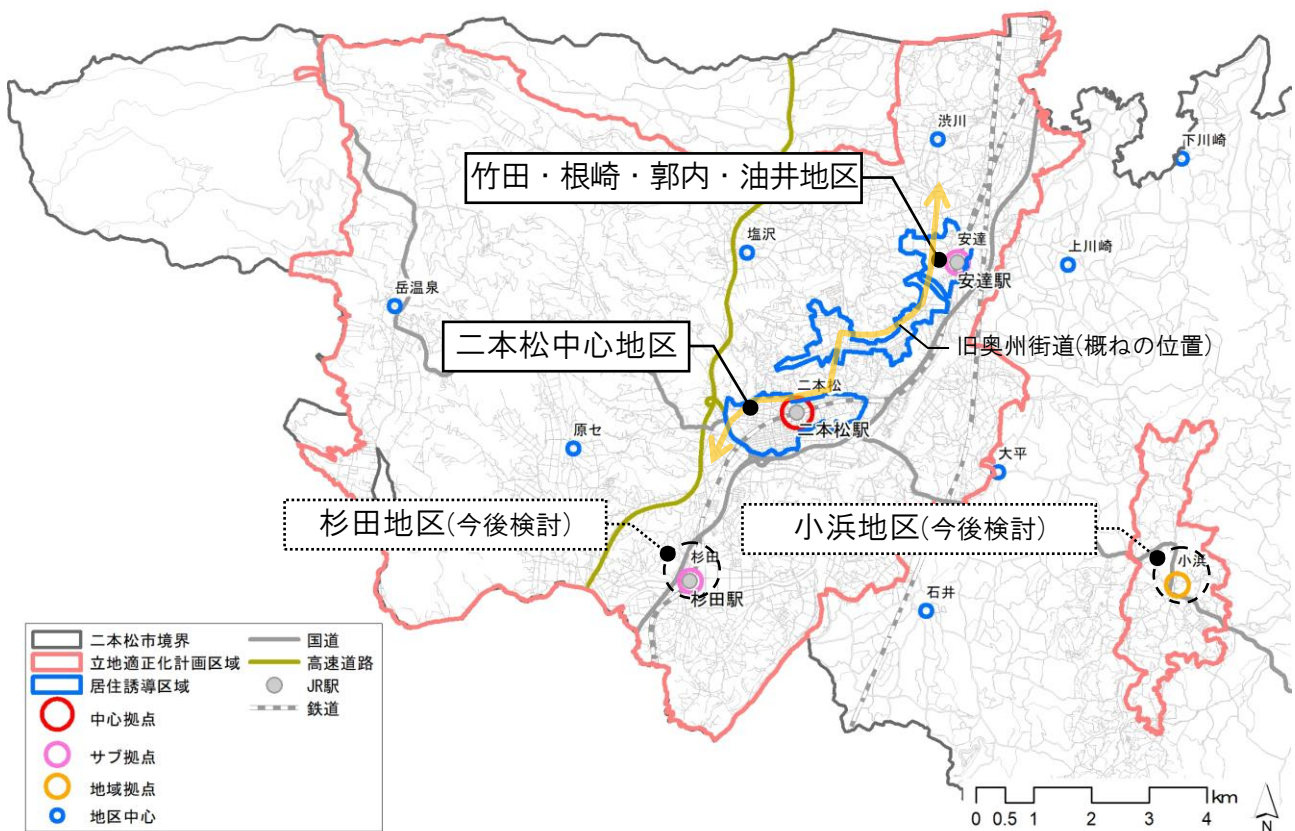
「二本松中心地区」及び「竹田・根崎・郭内・油井地区」は本市の中核であり、生活利便性を牽引する非常に重要な拠点であるため、優先的に居住誘導区域を設定します。なお、居住誘導区域における人口密度の高まりや、都市機能の誘導状況を勘案して、区域の見直しを行うことも想定します。

杉田地区、小浜地区においては、今後、「二本松中心地区」「竹田・根崎・郭内・油井地区」の住宅等の立地状況を踏まえ、居住誘導区域の設定を検討します。

### [長期的な視点を持った区域の設定]



### [居住誘導区域]



注：中心拠点・サブ拠点・地域拠点は、位置を示しているものであり範囲を示しているものではない。

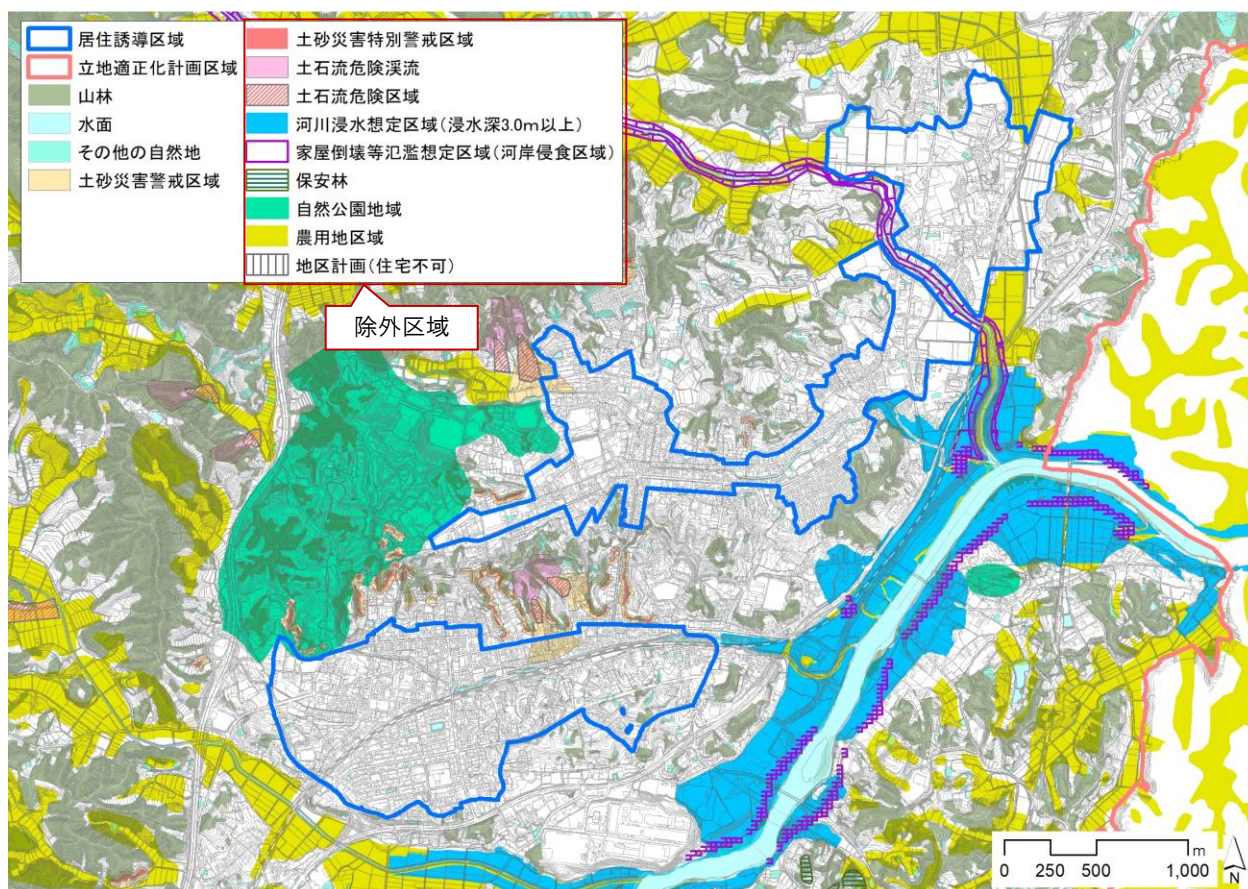
### [土砂災害警戒区域等についての考え方]

土砂災害防止法に基づき、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定された地域内においては、新たな宅地開発や、高齢者や障がい者ら要配慮者が入所する施設の建設は抑制する。

【参考】居住誘導区域設定の基本的考え方

設定の際に考慮する項目	<p>① 除外区域(土砂災害特別警戒区域・土石流危険渓流・土石流危険区域・河川浸水想定区域(浸水深3.0m以上)・家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)・保安林区域・自然公園地域・農用地区域・住宅不可の地区計画区域)でないこと</p> <p>② 居住利便性が比較的高いメッシュ内であること</p> <p>③ 将来人口密度が比較的高いメッシュ内であること</p> <p>④ 都市計画マスタープランにて、「市街地・住宅ゾーン」内であり、「中心拠点・サブ拠点」を含むこと</p> <p>⑤ 用途地域内(住居系・商業系)であること・・・居住地として良好な居住地形成に向け工業系用途には設定しない</p> <p>⑥ JR 駅から概ね 1km 以内、バス停から概ね 300m 以内であること</p> <p>⑦ 自然的土地利用(山林等)は可能な限り含めない</p> <p>上記①～⑦に加え、</p> <p>⑧ 生活利便施設から 800m以内(徒歩圏)を考慮</p> <p>⑨ 土地区画整理事業、地区計画、都市再生整備計画等、良好な都市基盤が整っているエリアを考慮</p> <p>⑩ 空き家・空き地等の分布状況を考慮</p>
区域境界	<p>○ 道路(行き止まり道路は除く)・線路・河川等、地形地物</p> <p>○ 用途地域境界</p> <p>○ 土地区画整理事業等、地区計画、都市再生整備計画等の市街地整備対象境界</p>

[居住誘導区域と除外区域]



## ① 二本松中心地区居住誘導区域

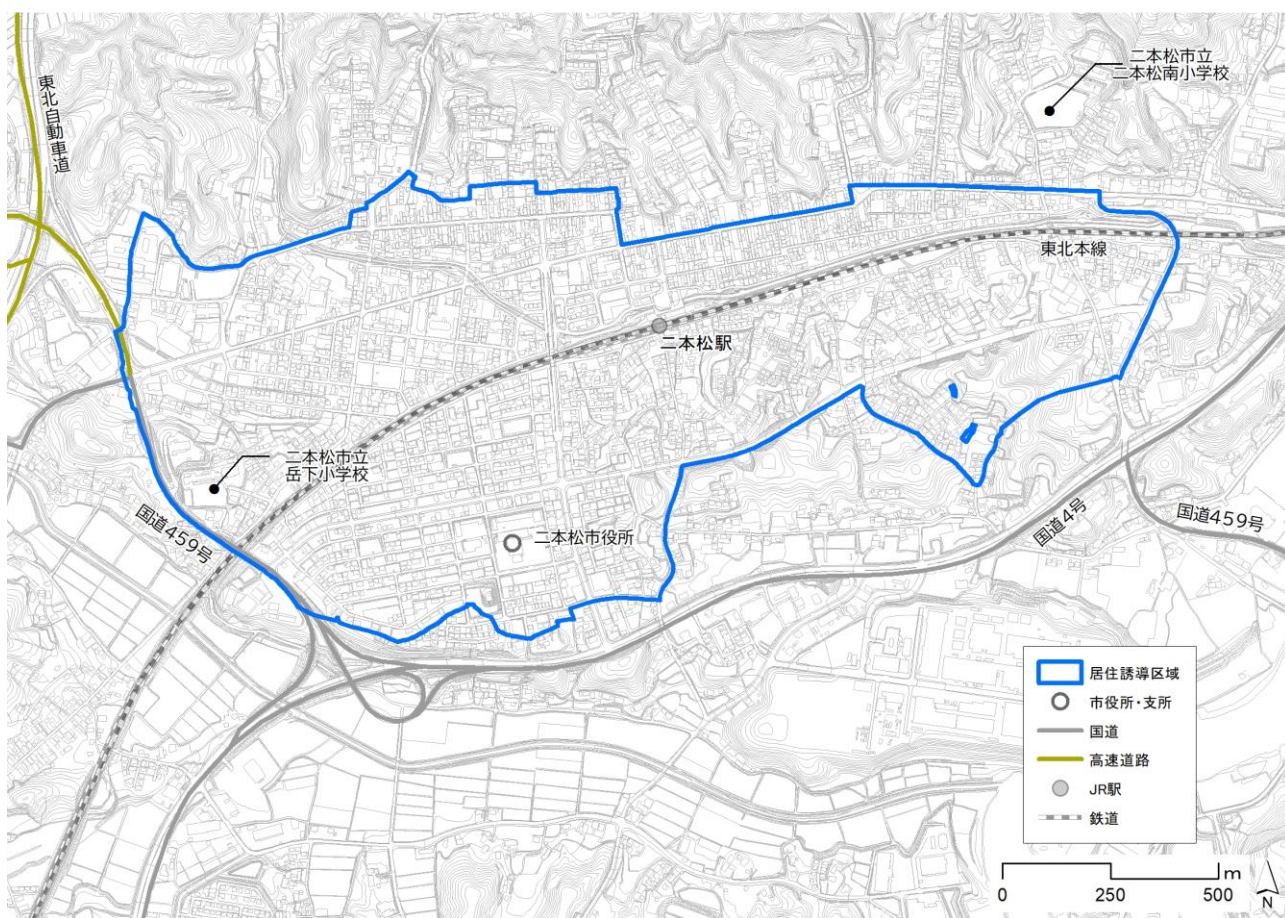
中心拠点である二本松駅周辺エリアを「二本松中心地区居住誘導区域」に位置づけます。

市の中核として、商業・病院・子育て関連施設・公園等の生活利便施設の集積を強みとし、さらに、空き家・空き地・空き店舗を居住誘導の受け皿と捉え、新たな居住・都市機能の立地の将来性を見据えて、注目すべき世代をはじめとした市民が住みやすいまちを目指します。

徒歩や自転車、公共交通で無理なく移動できる距離(二本松駅から概ね 1km、バス停から概ね 300m)を基準として、道路等の基盤の整備状況や、病院・大規模小売店舗・子育て施設等の生活利便施設の立地状況、身近な都市公園等の人の交流を生み、生活に潤いを与える公園等の都市機能の状況を勘案して、区域を定めます。

ただし、土砂災害防止法に基づき、土砂災害警戒区域に指定された地域内においては、新たな宅地開発や、高齢者や障がい者ら要配慮者が入所する施設の建設は抑制します。

[二本松中心地区居住誘導区域]



[人口・人口密度の動き(推計値)]

	人口※	人口密度	面積
平成 27 (2015) 年	6,847 人	41.5 人/ha	165ha
令和 10 (2028) 年	6,216 人	37.7 人/ha	
令和 22 (2040) 年	5,634 人	34.1 人/ha	

※令和 10(2028)年、令和 22(2040)年は、過去の人口の動きがそのまま続いた場合の推計値

※国立社会保障・人口問題研究所(社人研)による推計値参照

## ② 竹田・根崎・郭内・油井地区居住誘導区域

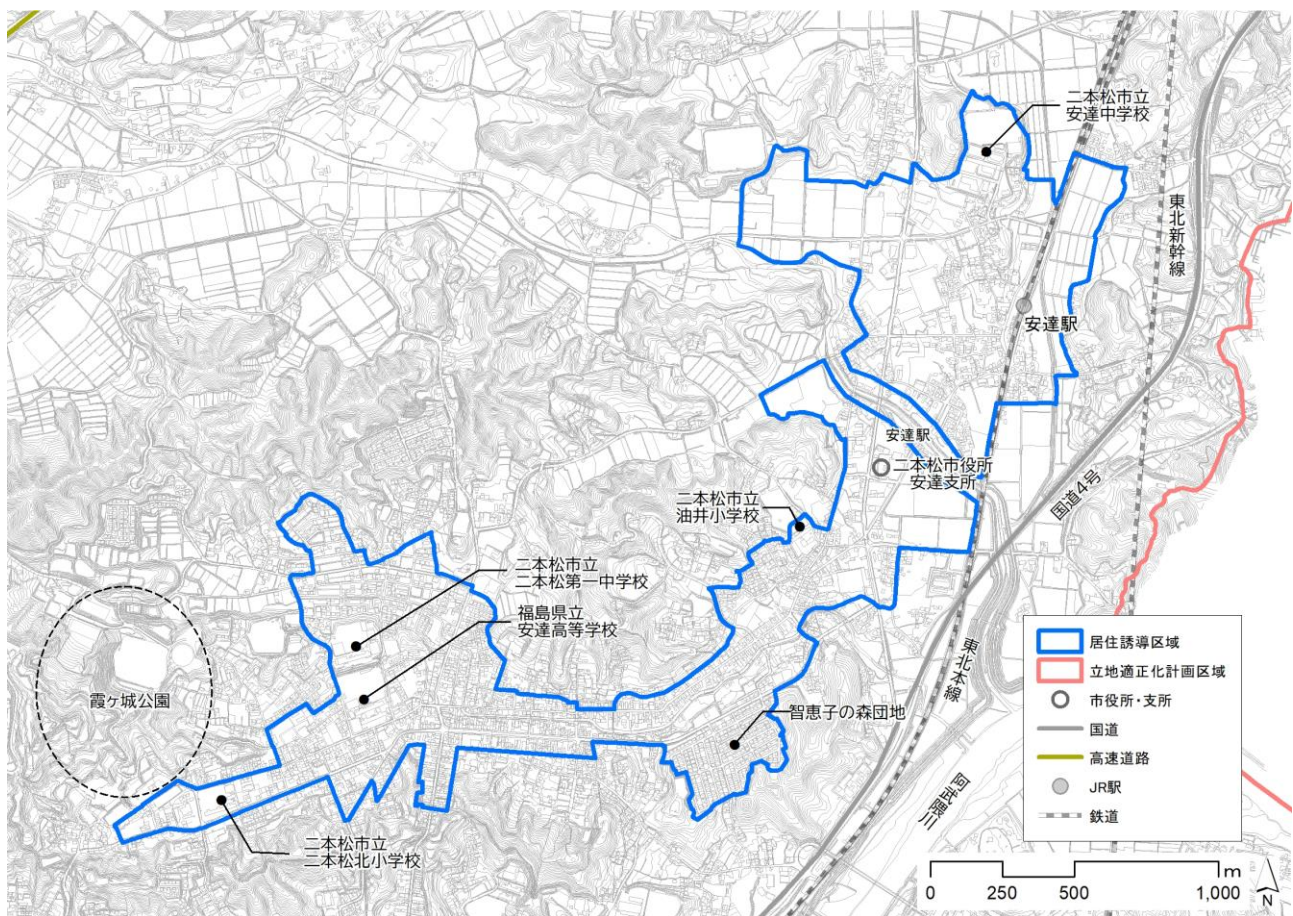
二本松駅北部及び安達駅周辺を「竹田・根崎・郭内・油井地区居住誘導区域」に位置づけます。

旧奥州街道を基軸として、二本松駅北部及び安達駅周辺の商業・病院・子育て関連施設・公園等の生活利便施設を維持・充実し、注目すべき世代をはじめとした市民が住みやすいまちを目指します。

徒歩や自転車、公共交通で無理なく移動できる距離(安達駅から概ね 1km、バス停から概ね 300m)を基準として、道路等の基盤の整備状況や、病院・大規模小売店舗・子育て施設等の生活利便施設の立地状況、霞ヶ城公園や身近な都市公園等の人の交流を生み、生活に潤いを与える公園等の都市機能の状況を勘案して、区域を定めます。

ただし、土砂災害防止法に基づき、土砂災害警戒区域に指定された地域内においては、新たな宅地開発や、高齢者や障がい者ら要配慮者が入所する施設の建設は抑制します。

[竹田・根崎・郭内・油井地区居住誘導区域]



[人口・人口密度の動き(推計値)]

	人口※	人口密度	面積
平成 27 (2015) 年	7,310 人	34.2 人/ha	214ha
令和 10 (2028) 年	7,474 人	34.3 人/ha	
令和 22 (2040) 年	7,197 人	33.6 人/ha	

※令和 10(2028)年、令和 22(2040)年は、過去の人口の動きがそのまま続いた場合の推計値

※国立社会保障・人口問題研究所(社人研)による推計値参照

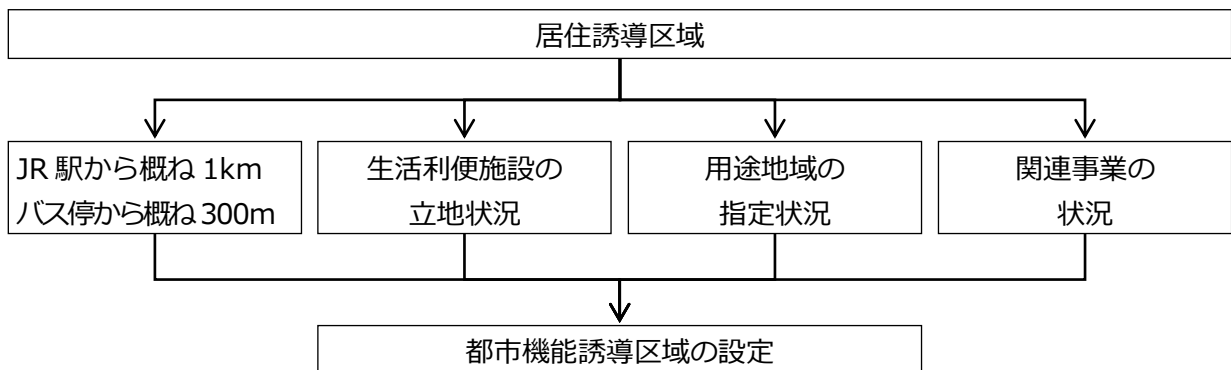
## 2. 都市機能誘導区域の設定

### (1) 基本的な考え方

都市機能が集積する本区域は、人口減少・少子高齢化が進行する中、都市活力の維持・向上のために大きな役割を持つ重要な区域となります。

そのため、都市機能誘導区域は、二本松市都市計画マスタープランにおいて拠点に位置づけられている地区を基本に設定します。具体的な区域は、周辺からのアクセス等を踏まえて、JR 駅から概ね 1km以内、バス停から概ね 300m以内、また、生活利便施設の立地状況、用途地域の指定状況、都市再生整備計画をはじめとした関連事業の状況を総合的に踏まえて設定します。

[都市機能誘導区域の設定の基本的な流れ]



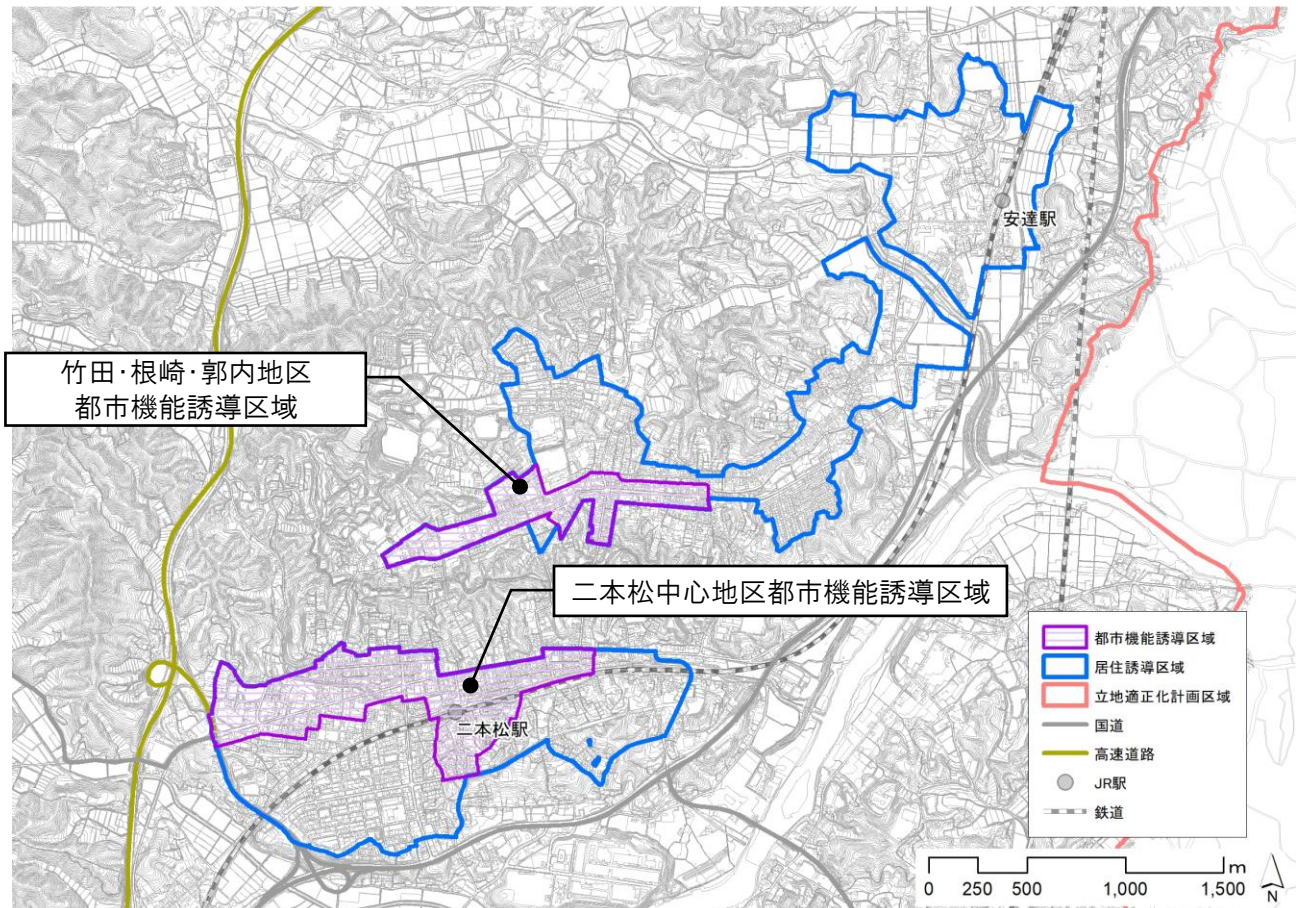
#### 【参考】都市機能誘導区域設定の基本的考え方

設定の際に 考慮する項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 医療機関・商業等施設・子育て施設・福祉施設・市民交流施設が含まれている(今後整備されるものも含む)こと</li> <li>② 多様な用途で土地の高度利用ができ、都市機能増進施設の立地が可能な「商業地域・近隣商業地域」、住居系の中でも比較的大きな店舗が建てられる「第一種住居地域」を基本とする</li> <li>③ JR 駅から概ね 1km 以内、バス停(将来整備も考慮)から概ね 300m 以内であること</li> <li>④ 市内からアクセスしやすい幹線道路に近接していること</li> <li>⑤ 都市機能誘導に資する事業(関連事業)が予定されているエリアを考慮</li> </ul>
区域境界	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 用途地域境界</li> <li>○ 道路(行き止まり道路は除く)・線路・河川等の地形地物</li> </ul>

## (2) 都市機能誘導区域の設定

居住誘導区域のなかでも、都市機能が集中しつつも、人口減少が起こることが予想される二本松駅周辺（中枢）を優先的に対応するため、都市機能誘導区域は、「二本松中心地区」「竹田・根崎・郭内地区」に設定します。

[都市機能誘導区域]



[参考:二本松駅周辺に都市機能誘導区域を入れる理由]

安達駅周辺は、居住ニーズが高く、生活利便施設の集積があることに加え、良好な基盤が整備された新しい居住地として、民間主導による開発が進むと考えられます。

一方で、二本松駅周辺は家屋等の諸権利が多く関わる既存市街地であり、空き家・空き地・空き店舗も多く存在し、安達駅周辺よりも、まちづくりの進展が遅くなる（または悪化する可能性がある）と考えられます。そのため、都市機能誘導区域を設定して、優先的に居住誘導を進めることが重要です。



## ① 二本松中心地区都市機能誘導区域

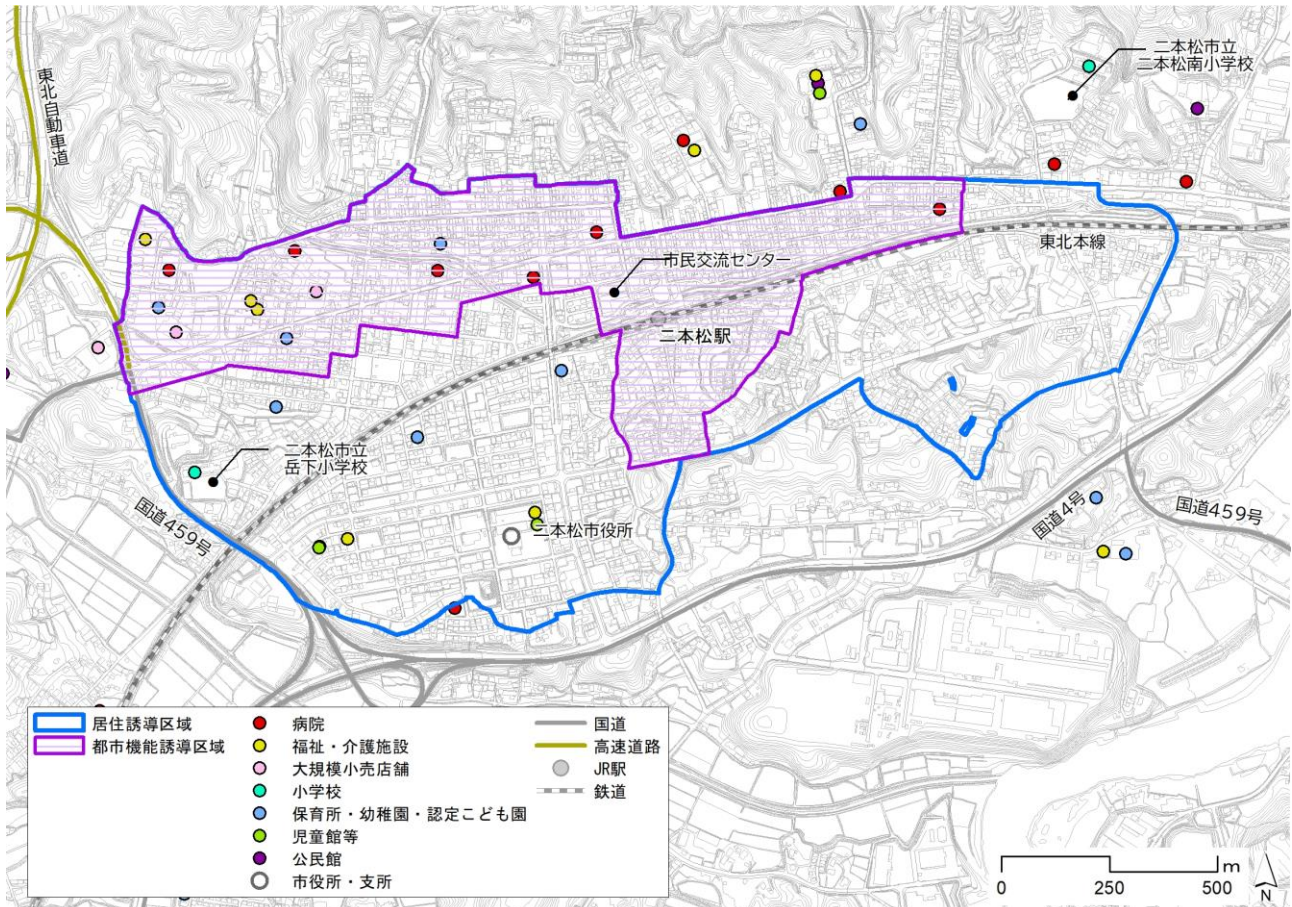
二本松駅北側の都市機能が集積したエリアを「二本松中心地区都市機能誘導区域」に位置づけます。

当区域では、本市全体の生活利便性を牽引しつつ、注目すべき世代に選ばれるまちとするため、市民交流センターの子育て支援機能を活用し、病院・保育所・幼稚園・商業機能の維持・充実・誘導を図ります。

二本松中心地区都市機能誘導区域は、二本松駅を中心として、徒歩や自転車、公共交通で無理なく移動できる距離(二本松駅から概ね 1km、バス停から概ね 300mの範囲)を基準とし、誘導施設と同程度の施設の立地状況、用途地域等を勘案して設定します。

ただし、土砂災害防止法に基づき、土砂災害警戒区域に指定された地域内においては、誘導施設の建設は抑制します。

[二本松中心地区都市機能誘導区域]



出典：病院：国土交通省 国土数値情報を元に調査(平成 29(2017)年度)/大規模小売店舗：全国大型小売店総覧 2017 年版(平成 28(2016)年度 7 月時点データ)を参考に調査(平成 28(2016)年度)/小学校：国土交通省 国土数値情報(平成 25(2013)年度)/保育所・幼稚園・認定こども園：市所有データ(平成 28(2016)年度時点ホームページ)/児童館等：市所有データ(平成 28(2016)年度時点ホームページ)/福祉・介護施設：市所有データ(平成 28(2016)年度時点ホームページ等)/公民館：市所有データ(平成 28(2016)年度時点ホームページ)

注：病院は、多岐にわたる疾病に対応する内科・外科（整形外科含む）、少子化への対応に必要な小児科・産婦人科のいずれかの診療科を有するものを対象としている。

[人口・人口密度の動き(推計値)]

	人口※	人口密度	面積
平成 27 (2015) 年	3,658 人	62.0 人/ha	59ha
令和 10 (2028) 年	3,269 人	55.4 人/ha	
令和 22 (2040) 年	2,910 人	49.3 人/ha	

※令和 10(2028)年、令和 22(2040)年は、過去の人口の動きがそのまま続いた場合の推計値  
 ※国立社会保障・人口問題研究所(社人研)による推計値参照

## ② 竹田・根崎・郭内地区都市機能誘導区域

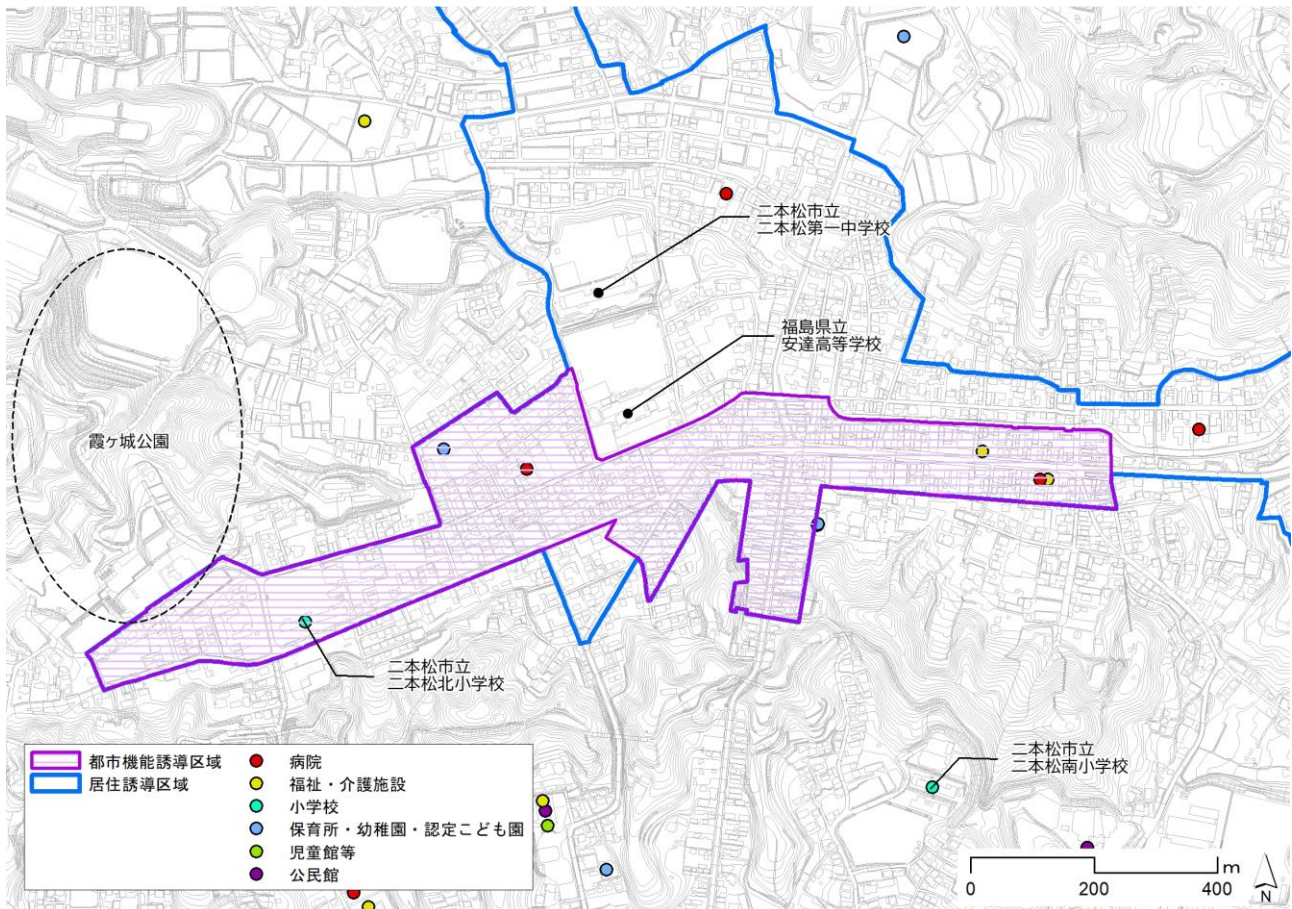
二本松駅北部の霞ヶ城公園から、近隣商業地域及び商業地域のエリアを「竹田・根崎・郭内地区都市機能誘導区域」に位置づけます。

霞ヶ城公園から旧奥州街道における、保育所・幼稚園・小学校・病院の立地の強みを活かし、注目すべき世代をはじめ、市民が暮らしやすい二本松駅北部の子育て環境の維持・充実を図ります。

竹田・根崎・郭内地区都市機能誘導区域は、徒歩や自転車、公共交通で無理なく移動できる距離を考慮し、誘導施設と同程度の施設の立地状況、用途地域、都市再生整備計画の状況を勘案して設定します。

また、福島県や二本松市を代表する文化・集客施設である霞ヶ城公園も重要な都市機能と位置づけ、竹田と郭内を結ぶ一帯の区域も含め、都市機能誘導区域として位置づけます。

[竹田・根崎・郭内地区都市機能誘導区域]



出典：病院：国土交通省 国土数値情報を元に調査(平成 29(2017)年度)／小学校：国土交通省 国土数値情報(平成 25(2013)年度)／保育所・幼稚園・認定こども園：市所有データ(平成 28(2016)年度時点ホームページ)／児童館等：市所有データ(平成 28(2016)年度時点ホームページ)／福祉・介護施設：市所有データ(平成 28(2016)年度時点ホームページ)／公民館：市所有データ(平成 28(2016)年度時点ホームページ)

注：病院は、多岐にわたる疾病に対応する内科・外科（整形外科含む）、少子化への対応に必要な小児科・産婦人科のいずれかの診療科を有するものを対象としている。

[人口・人口密度の動き(推計値)]

	人口※	人口密度	面積
平成 27 (2015) 年	1,707 人	71.1 人/ha	24ha
令和 10 (2028) 年	1,741 人	64.5 人/ha	
令和 22 (2040) 年	1,314 人	54.8 人/ha	

※令和 10(2028)年、令和 22(2040)年は、過去の人口の動きがそのまま続いた場合の推計値

※国立社会保障・人口問題研究所(社人研)による推計値参照

### 3. 誘導施設の設定





誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設であり、都市機能誘導区域には、「誘導施設」を指定することが必須となっています。

また、誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、以下のような施設を定めることが考えられます。

想定される誘導施設（「都市計画運用指針（第10版）」より）	
○	病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居住介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中での必要性が高まる施設
○	子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
○	集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
○	行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設 など

本市では都市機能誘導区域に位置づける区域に、二本松市都市計画マスタープランにおいて設定された各拠点の役割や上記の都市計画運用指針に記載の想定される誘導施設、まちづくりの方針、注目すべき世代を踏まえ、以下の施設を誘導施設として位置づけます。

[誘導施設(二本松中心地区／竹田・根崎・郭内地区共通)]

分野	誘導施設
医療機関 	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 医療法第1条の5第1項に規定する病院、及び、医療法第1条の5第2項に規定する診療所のうち、<b>内科・外科・産婦人科・小児科のいずれかを有する施設</b></li> </ul>
商業施設 	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>を超え、<b>食料品・飲料水・医薬品のいずれかを取り扱う店舗</b>（例：スーパーマーケット・ドラッグストア・ホームセンター等）</li> </ul> <p style="text-align: right;">※いわゆる、コンビニエンスストアは除く</p>
子育て支援施設 	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 児童福祉法第39条に規定する<b>保育所</b></li> <li>● 就学前の子どもに関する教育・保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項及び同条第7項に規定する<b>認定こども園</b></li> <li>● 児童福祉法第40条に規定する<b>児童館</b></li> <li>● 学校教育法第1条に規定する<b>幼稚園</b></li> <li>● 児童福祉法第7条第1項に規定する<b>児童福祉施設（子ども館等）</b></li> <li>● 児童福祉法第6条の3第6項に規定する<b>事業を行う施設（子育て支援センター等）</b></li> </ul>
福祉施設 	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 老人及び児童の福祉向上を図るための<b>福祉センター</b></li> <li>● 老人福祉法第5条の2第3項の老人デイサービス事業を行う<b>老人デイサービスセンター</b></li> </ul>

※福祉施設は、「誘導施設 2-4 三世代同居の推進」に関連して規定

# 第5章 誘導施策

## 1. 誘導区域への誘導施策

本計画では、まちづくりの方針及び注目すべき世代を踏まえ、以下の誘導施策等を計画に位置づけ展開することで、居住誘導区域内への居住の誘導、及び都市機能誘導区域内への誘導施設等の誘導を図ります。

### ① 戦略的誘導施策

まちづくりの方針と注目すべき世代、誘導方針を踏まえ、戦略的に展開する誘導施策を以下に整理します。

主に都市機能誘導区域内の都市機能誘導の施策

居住誘導区域内の居住誘導の施策

### 誘導方針① 子育てママ・パパがまちなかに集まる機会の創出

#### 誘導施策 1-1 市民交流センターの子育て支援機能の維持

注目すべき世代を中心に、都市機能誘導区域への来訪を促すため、市民交流センターの子育て支援機能を維持します。

#### 誘導施策 1-2 子育てママ・パパが興味を持つ店舗の立地支援

都市機能誘導区域の求心力を高め、生活機能や子育て支援機能の強化、にぎわいの創出に向け、子育てママ・パパが興味を持つ店舗（商業施設、子ども用品店や教育関連サービス等）の立地を推進します。

#### 誘導施策 1-3 内科・外科・産婦人科・小児科等の病院の維持・充実

注目すべき世代を中心に、居住地として選ばれ、安心して健康に住み続けられるよう、内科・外科・産婦人科・小児科等の病院の維持・誘導を図ります。

#### 誘導施策 1-4 まちなか子育てコミュニティの形成

まちなかにおける子育てコミュニティの形成に向け、注目すべき世代が集まる場（市民交流センター・子ども館・子育て支援センター等）を維持・誘導します。

#### 誘導施策 1-5 子育て支援機能の維持・充実

子育てママ・パパの子育て負担の軽減や待機児童数の解消に向け、保育所・認定こども園・幼稚園の維持・充実、一時保育や延長保育の充実を図ります。

## 誘導方針② 注目すべき世代のまちなか居住の促進

### 誘導施策 2-1 空き家・空き地・空き店舗の流通・活用

空き家・空き地流通・活用の仕組み(空き家バンク制度の充実や空き地バンク制度の創設、空き家・空き地・空き店舗活用への支援等)をつくり、土地・建物を取得しやすい環境を整え、支援します。

〈主な関連事業〉

○空き家改修費等助成金支給事業	-----	秘書政策課
○来てにほんまつ住宅取得支援事業	-----	秘書政策課
○空き家バンク制度	-----	秘書政策課
○新事業チャレンジ補助	-----	商工課
○創業支援等事業者補助	-----	商工課
○創業支援空き店舗等活用事業補助	-----	商工課
○創業者支援融資資金利子補給補助	-----	商工課
○空家の有効活用等に関する協定	-----	建築住宅課
○空き家再生等推進事業	-----	国土交通省の支援メニュー

### 誘導施策 2-2 まちなか宅地開発の推進

まちなか居住の推進に向け、空き地・農地等における宅地開発を推進します。

給水管取り出し工事・公共汚水ます設置工事等への助成制度を検討し、宅地化を推進します。

〈主な関連事業〉

○居住誘導区域内宅地開発推進事業	-----	都市計画課
------------------	-------	-------

### 誘導施策 2-3 まちなかへの市営住宅の供給

市営住宅のまちなかへの再編と供給を検討します。

### 誘導施策 2-4 三世代同居の推進

子育てママ・パパの子育ての負担軽減やまちなか居住の推進に向け、三世代同居の推進、親世代のまちなかへの住み替えの支援を行います。

また、親世代も安心して住むことができるよう、福祉施設の充実・誘導も図ります。

〈主な関連事業〉

○多世代同居住宅改修助成金支給事業	-----	秘書政策課
-------------------	-------	-------

### 誘導施策 2-5 注目すべき世代の定住促進

注目すべき世代の定住を促進するため、力強い支援を実施します。

〈主な関連事業〉

○移住促進住宅取得奨励金支給事業	-----	秘書政策課
○来てにほんまつ住宅取得支援事業	-----	秘書政策課
○大卒者等定住促進奨励金支給事業	-----	秘書政策課
○移住支援金交付事業	-----	秘書政策課
○結婚新生活支援補助	-----	子育て支援課
○ファミリーサポートセンター事業	-----	子育て支援課
○子育て支援センター事業	-----	子育て支援課
○保育所・幼稚園・認定こども園等保育料の助成	-----	子育て支援課
○子ども医療費助成	-----	国保年金課
○こども家庭センター事業	-----	健康増進課
○小中学校の教材費等の助成	-----	教育委員会
○教育支援センター事業	-----	教育委員会
○就学援助事業(新入学児童用品等)	-----	教育委員会

## 誘導方針③ 子どもにとっても住みやすい環境づくり

### 誘導施策3-1 居住誘導区域内の移動手段の確保

親等の送迎負担の軽減や子どもを含め誰でも主要な場所に行けるよう、循環交通（居住誘導区域内）またはデマンド交通の導入を検討します。

＜主な関連事業＞

- 生活バス路線維持対策事業 ----- 秘書政策課
- コミュニティバス運行事業 ----- 秘書政策課
- デマンド型乗合タクシー運行事業 ----- 秘書政策課

### 誘導施策3-2 安全な通学路の整備

子どもを中心に、徒歩でも自転車でも安心して移動できるよう、安全な通学路の整備を図ります。

### 誘導施策3-3 子どもに適切な遊び場と生活の場を提供

子育てママ・パパが安心して子育てできるよう、学童保育や公園の整備等、子どもに適切な遊び場と生活の場を提供します。

＜主な関連事業＞

- 放課後児童クラブ（学童保育） ----- 子育て支援課
- 都市計画公園の維持・整備 ----- 都市計画課

## ② 戦略的誘導施策を支える事業

戦略的誘導施策を横断し、展開をより促進するための事業を整理します。

### ア) 基盤整備

- 二本松駅南地区整備事業（駅前広場やアクセス道路の整備等）----- 都市計画課
- 安達駅周辺整備事業（道路の整備等） ----- 都市計画課
- 安達支所東地区整備事業 ----- 都市計画課
- 二本松城跡前整備事業 ----- 都市計画課
- 都市機能立地支援事業（民間事業者等への直接補助） ----- 国土交通省の支援メニュー
- 都市再構築戦略事業（社会資本整備総合交付金） ----- 国土交通省の支援メニュー

### イ) ネットワーク整備

- 生活バス路線維持対策事業 ----- 秘書政策課
- コミュニティバス運行事業 ----- 秘書政策課
- デマンド型乗合タクシー運行事業 ----- 秘書政策課
- 都市・地域交通戦略推進事業（立地適正化計画区域内） ----- 国土交通省の支援メニュー

### ウ) 金融支援・財政措置

- 中小企業経営合理化資金 ----- 商工課
- 小規模事業者経営改善資金利子補給補助 ----- 商工課
- 商工組合中央金庫財政資金 ----- 商工課
- フラット 35 子育て支援型及び地域活性化型 ----- 秘書政策課
- まち再生出資（都市機能誘導区域内） ----- 国土交通省の支援メニュー
- 共同型都市再構築（都市機能誘導区域内） ----- 国土交通省の支援メニュー
- 公共施設等の適正管理に係る地方財政措置 ----- 総務省の支援メニュー

## 2. 届出制度について

### (1) 居住誘導区域外における開発行為等に係る届出

居住誘導区域内への居住を誘導し、立地適正化計画区域内の居住誘導区域外における住宅の立地等の動向を把握するため、立地適正化計画区域のうち居住誘導区域外において住宅等の開発や建築等の行為を行う場合には、都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、行為着手の 30 日前までに市長への届出が必要になります。

また、届出された行為が居住誘導区域における住宅等の立地を誘導する上で支障があると認めるときは、住宅等の立地を適正なものとするために、都市再生特別措置法第 88 条第 3 項に基づく勧告を行う場合があります。

#### [都市再生特別措置法第 88 条]

第八十八条 立地適正化計画の区域のうち当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域内において、都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為(以下「開発行為」という。)であって住宅その他の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの(以下この条において「住宅等」という。)の建築の用に供する目的で行うもの(政令で定める戸数未滿の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が政令で定める規模以上のものに限る。)又は住宅等を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為(当該政令で定める戸数未滿の住宅に係るものを除く。)を行おうとする者は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 三 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
- 四 その他市町村の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為が居住誘導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することができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

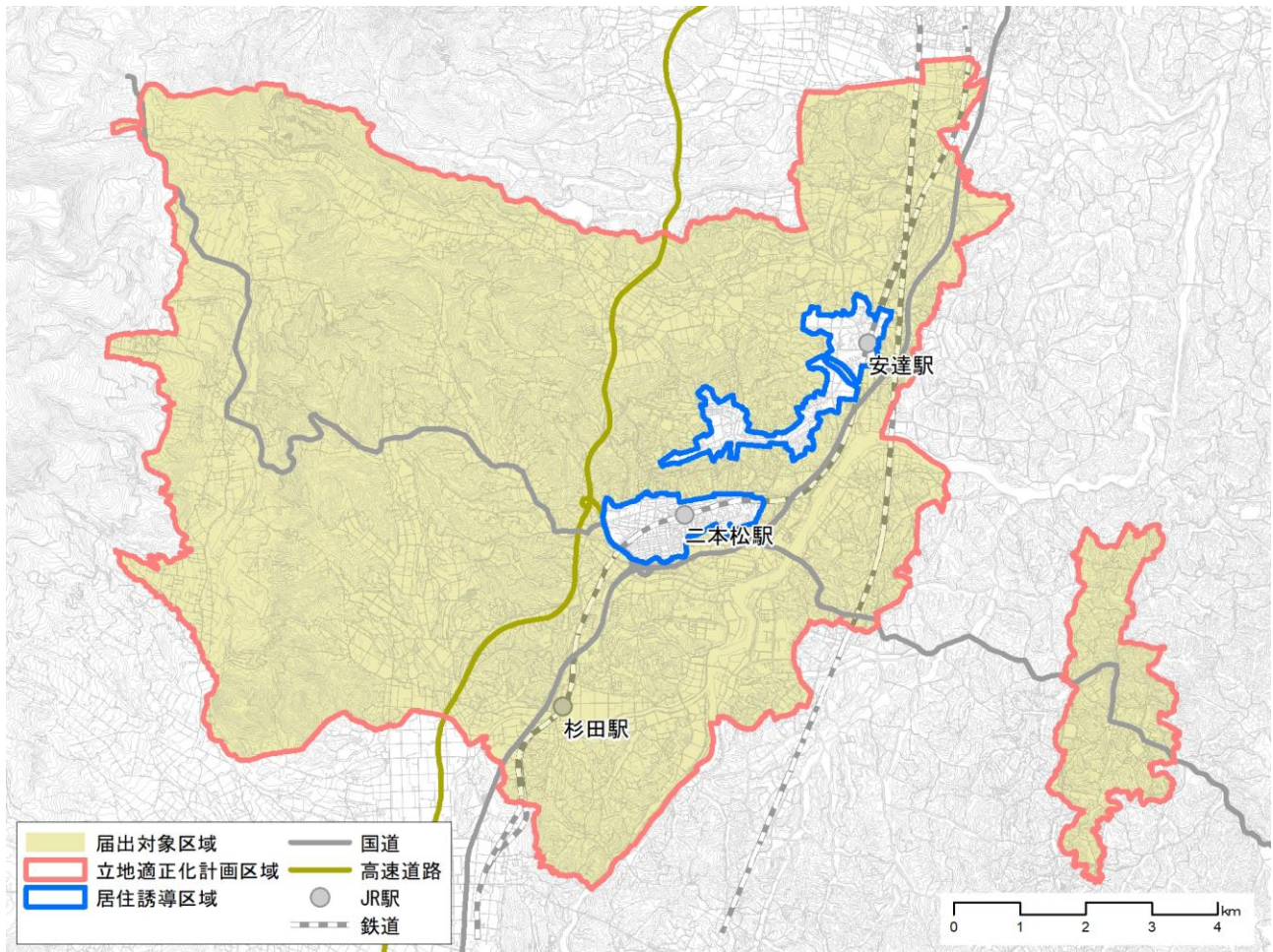
5 市町村長は、第三項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者(建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止法(昭和三十三年法律第三十号)第三条第一項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成十二年法律第五十七号)第九条第一項の土砂災害特別警戒区域、特定都市河川浸水被害対策法(平成十五年法律第七十七号)第五十六条第一項の浸水被害防止区域その他政令で定める区域に係る第一項又は第二項の規定による届出をした者であつて、当該届出に係る行為を業として行うものに限る。)がこれに従わなかつたときは、その旨を公表することができる。

## ① 届出対象区域

立地適正化計画区域内の**居住誘導区域外**の区域が、届出対象区域となります。

※区域・敷地の全部または一部が居住誘導区域外の場合が対象

[届出対象区域]



※届出対象区域は、立地適正化計画区域(都市計画区域)のうち、居住誘導区域を除いた区域です。


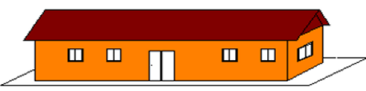



## ② 届出対象行為

### ア) 開発行為

- 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの


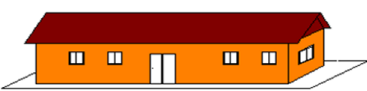
[開発行為の届出対象イメージ]

3戸を建てようとする 開発行為の例	1,300㎡で1戸を建てようとする 開発行為の例	800㎡で2戸を建てようとする 開発行為の例
<b>届出必要</b>	<b>届出必要</b>	<b>届出不要</b>
		

### イ) 建築行為

- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して、3戸以上の住宅とする場合

[建築行為の届出対象イメージ]

3戸の建築行為の例	1戸の建築行為の例
<b>届出必要</b>	<b>届出不要</b>
	

## ③ 届出の時期

開発行為または建築行為に着手する30日前までに市長に届け出る必要があります。

## (2) 都市機能誘導区域外における開発行為等に係る届出

都市機能誘導区域内への適切な誘導施設の立地誘導を目指し、立地適正化計画区域内の誘導施設の立地動向等を把握するため、立地適正化計画区域のうち都市機能誘導区域外において誘導施設の開発や建築等の行為を行う場合には、都市再生特別措置法第108条第1項に基づき、行為着手の30日前までに市長への届出が必要になります。

また、届出された行為が都市機能誘導区域における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、誘導施設の立地を適正なものとするために、都市再生特別措置法第108条第3項に基づく勧告を行う場合があります。

### [都市再生特別措置法第108条]

第百八条 立地適正化計画の区域内において、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の建築の用に供する目的で行う開発行為又は当該誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする行為を行おうとする者(当該誘導施設の立地を誘導するものとして当該立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内においてこれらの行為を行おうとする者を除く。)は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 三 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
- 四 その他市町村の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設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、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することができる。

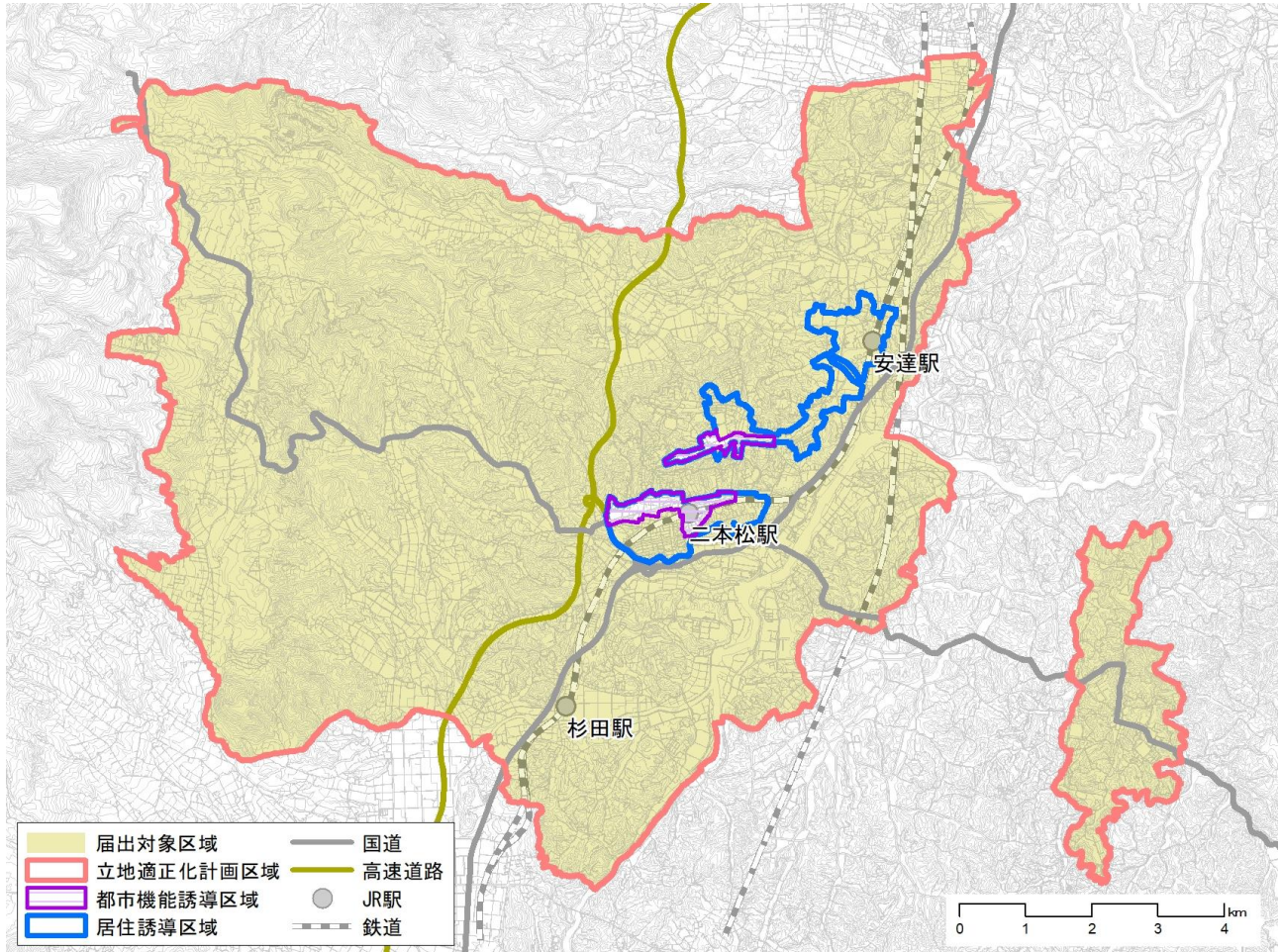
4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

## ① 届出対象区域

立地適正化計画区域内の**都市機能誘導区域外**の区域が、届出対象区域となります。

※区域・敷地の全部または一部が都市機能誘導区域外の場合が対象

[届出対象区域]



※届出対象区域は、立地適正化計画区域(都市計画区域)のうち、都市機能誘導区域を除いた区域です。

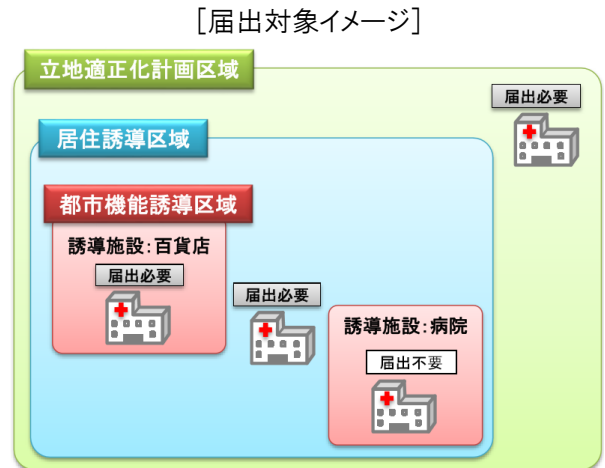
## ② 届出対象行為

### ア) 開発行為

- **誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為**を行おうとする場合

### イ) 開発行為以外





- **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**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

開発行為等に**着手する 30 日前までに**市長に届け出る必要があります。

[再掲:誘導施設(二本松中心地区/竹田・根崎・郭内地区共通)]

分野	誘導施設
医療機関 	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院、及び、医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する診療所のうち、<b>内科・外科・産婦人科・小児科のいずれかを有する施設</b></li> </ul>
商業施設 	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>を超え、<b>食料品・飲料水・医薬品のいずれかを取り扱い</b>店舗 (例：スーパーマーケット・ドラッグストア・ホームセンター等)</li> </ul> <p style="text-align: right;">※いわゆる、コンビニエンスストアは除く</p>
子育て支援施設 	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 児童福祉法第 39 条に規定する<b>保育所</b></li> <li>● 就学前の子どもに関する教育・保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項及び同条第 7 項に規定する<b>認定こども園</b></li> <li>● 児童福祉法第 40 条に規定する<b>児童館</b></li> <li>● 学校教育法第 1 条に規定する<b>幼稚園</b></li> <li>● 児童福祉法第 7 条第 1 項に規定する<b>児童福祉施設 (子ども館等)</b></li> <li>● 児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項に規定する<b>事業を行う施設 (子育て支援センター等)</b></li> </ul>
福祉施設 	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 老人及び児童の福祉向上を図るための<b>福祉センター</b></li> <li>● 老人福祉法第 5 条の 2 第 3 項の老人デイサービス事業を行う<b>老人デイサービスセンター</b></li> </ul>

※福祉施設は、「誘導施策 2-4 三世帯同居の推進」に関連して規定

### (3) 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出

休廃止に係る届出制は、市が既存建物・設備の有効活用等、機能維持に向けて手を打てる機会を確保するための制度です。

立地適正化計画区域のうち都市機能誘導区域内において誘導施設を休廃止する場合には、都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項に基づき、休廃止しようとする 30 日前までに市長への届出が必要になります。

また、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、休止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場合には、必要に応じて、都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 2 項に基づく助言・勧告を行う場合があります。

#### [都市再生特別措置法第 108 条の 2 抜粋]

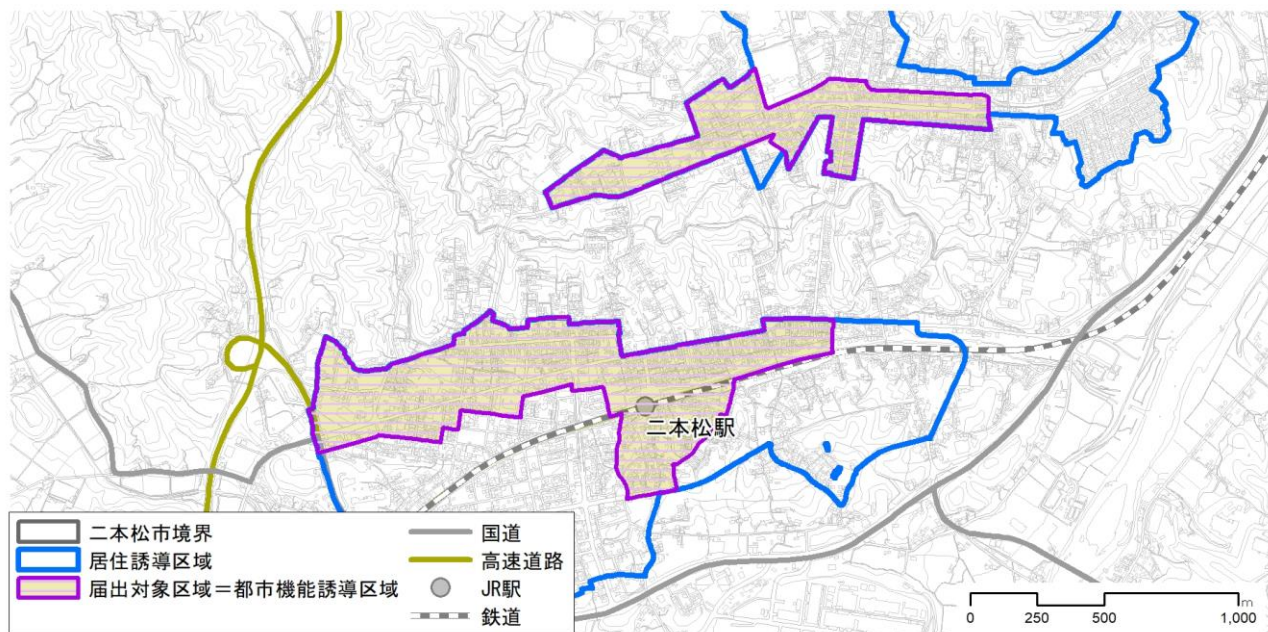
第百八条の二 立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内において、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、休止し、又は廃止しようとする日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

#### ① 届出対象区域

**都市機能誘導区域内**の区域が、届出対象区域となります。

※区域・敷地の全部または一部が都市機能誘導区域内の場合が対象

#### [届出対象区域]



※届出対象区域は、都市機能誘導区域です。

#### ② 届出対象行為

- **都市機能誘導区域内**で、**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

誘導施設を休止または廃止しようとする **30 日前までに**市長に届け出る必要があります。

### 3. ネットワークの構築

立地適正化計画は、「コンパクトシティ+ネットワーク」の「コンパクト」の形成の役割を担いますが、同時に、道路や公共交通の「ネットワーク」の構築も視野に入れる必要があります。

ネットワークの構築については、公共交通等に関する個別計画で具体的に策定しますが、立地適正化計画では、ネットワークの位置づけを整理します。

平成 28(2016)年度に実施した「二本松市都市計画マスタープラン改定に向けた住民アンケート調査」によれば、市民は専ら自動車を利用しており、安全で利便性の高い道路空間を維持していくことが重要となります。

一方で、子どもや、自動車を運転できない高齢者等にとっては、公共交通の維持も必要となります。自動車を運転できない郊外の居住者にとっては、路線バスやコミュニティバス、デマンド型乗合タクシーが主たる足となることから、公共交通が利用しやすい範囲に居住を誘導することも含め、公共交通の維持に向けた方策が必要となります。

本市では、二本松中心地区居住誘導区域及び竹田・根崎・郭内・油井地区居住誘導区域に優先的に居住誘導、都市機能誘導を図ることとしていますが、その他のサブ拠点・地域拠点・地区中心から、居住誘導区域へ来やすいネットワークを構築することも大切です。

そのため、居住誘導区域へのアクセスのために重要と考えられる道路を「重要路線」に位置づけ、優先的に整備・維持・保全を図るとともに、重要路線を軸とした公共サービスの利便性向上等を推進します。

#### [主な事業]

- |                     |                |
|---------------------|----------------|
| ○ 重要路線の優先的な整備・維持・保全 | ○ 生活バス路線維持対策事業 |
| ○ デマンド型乗合タクシー運行事業   | ○ コミュニティバス運行事業 |
| ○ 高齢者の公共交通運賃無料化事業   |                |

#### [重要路線]



※重要路線とは、二本松市都市計画マスタープランの広域連携軸、都市骨格軸、地域連携軸の位置づけを踏まえ、居住誘導区域へのアクセスを図るために重要と考えられる道路・路線のこと。重要路線に位置づけた道路・路線は、整備・維持・保全を優先的に進める。

# 第6章 防災指針の検討

## 1. 策定の背景

近年特に水災害において頻発・激甚化の傾向を見せていることから、本章では居住誘導区域における洪水浸水想定区域(計画規模及び想定最大規模)等についてのリスク分析を行い、区域内の安全なまちづくりを推進するための検討を行います。

※洪水浸水想定区域(計画規模):

福島県が作成した 150 年に 1 度程度の規模の大雨で河川が氾濫した場合に浸水が想定される浸水区域

※洪水浸水想定区域(想定最大規模):

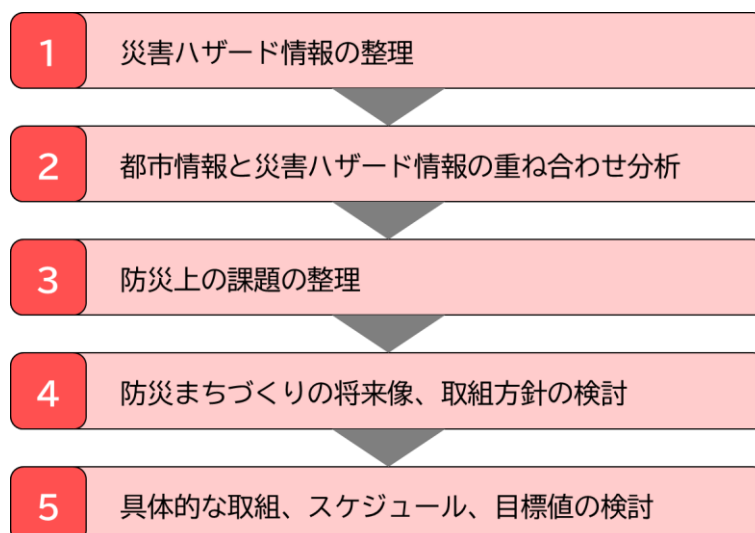
福島県が作成した 1000 年に1度程度の降雨量を上回る規模の大雨で河川が氾濫した場合に浸水が想定される浸水区域

洪水浸水想定区域(想定最大規模)の想定条件

河川名	前提となる降雨	総雨量	作成主体	指定年月日
阿武隈川	想定し得る最大規模の降雨	323mm (福島流域の2日間)	国土交通省東北地方整備局福島河川国道事務所	令和2年3月27日
油井川	1/1000年確率	318.8mm (油井川流域の48時間)	福島県	令和3年11月26日
杉田川	1/1000年確率	319mm (杉田川流域の2日間)	福島県	令和3年11月26日
水原川	1/1000年確率	332mm (水原川流域の24時間)	福島県	令和4年10月18日

## 2. 防災指針の役割

防災指針の策定にあたっては、洪水や土砂災害といった本市が抱える災害リスクを網羅的に把握し、それに対する対策について土地利用をはじめとしたハードやソフト対策を組み合わせさせていただきます。



## (1) 災害ハザード情報の整理

居住誘導区域等の災害ハザード情報等から読み取れる内容について、次の通りまとめます。

		二本松中心地区 (居住誘導区域(改定前))	竹田・根崎・郭内・油井地区 (居住誘導区域(改定前))
(1)	洪水浸水想定区域(計画規模)	・該当区域なし	・一部に浸水深「0.5m未満」「0.5-3.0m」の箇所がみられる
(2)	洪水浸水想定区域(想定最大規模)	・該当区域なし	・安達駅西側などに浸水深「0.5m未満」「0.5～3.0m」の箇所がみられる
(3)	浸水継続時間	・該当区域なし	・区域の中心の一部に、72時間の区域がみられる
(4)	家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)	・該当区域なし	・安達駅西側の油井川沿岸に河岸侵食が想定される区域がみられる
(5)	家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)	・該当区域なし	・該当区域なし
(6)	土砂災害警戒区域	・区域の北側の一部に土砂災害警戒区域がみられる ・区域の東側の一部に土砂災害特別警戒区域がみられる	・区域の西側の一部に土砂災害警戒区域がみられる ・区域の南側の一部に土砂災害特別警戒区域がみられる



## (2) 防災上の課題の整理

重ね合わせ分析の結果から、被害が大きい洪水浸水想定区域(想定最大規模)と土砂災害警戒区域に考慮した防災上の課題を次の通り整理します。

二本松中心地区では、土砂災害による被害が想定され、住宅地に土砂災害警戒区域が重なっている区域や、住宅地付近に土砂災害特別警戒区域が指定されている区域があるため、人的被害、建物被害が想定されます。

竹田・根崎・郭内・油井地区では、主に洪水に関する被害が想定され、浸水深が0.5～3.0mの区域があり、床下浸水、避難が困難となるおそれや、河岸侵食により家屋倒壊等のおそれがある区域があります。

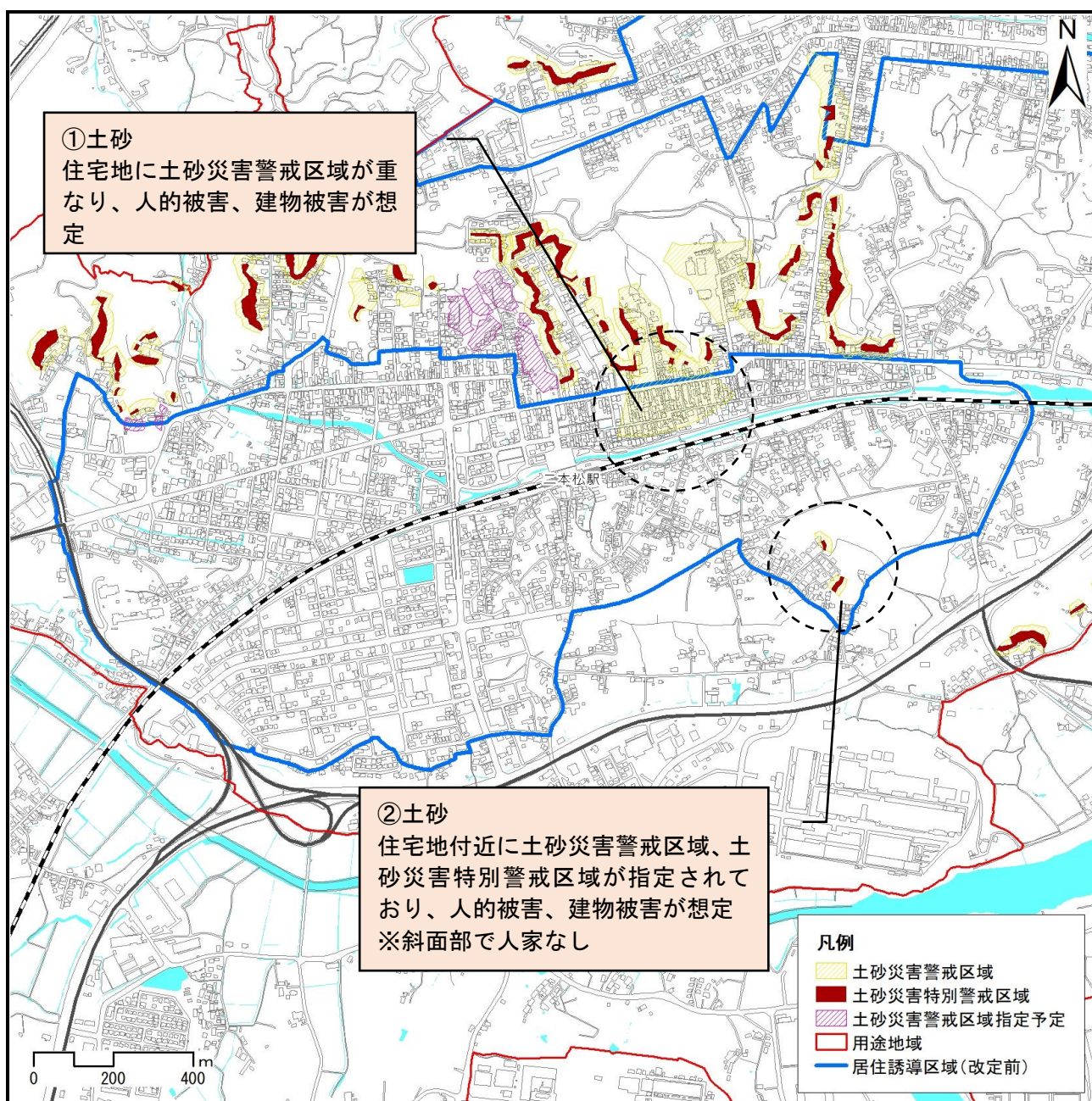


図 防災上の課題(二本松中心地区)

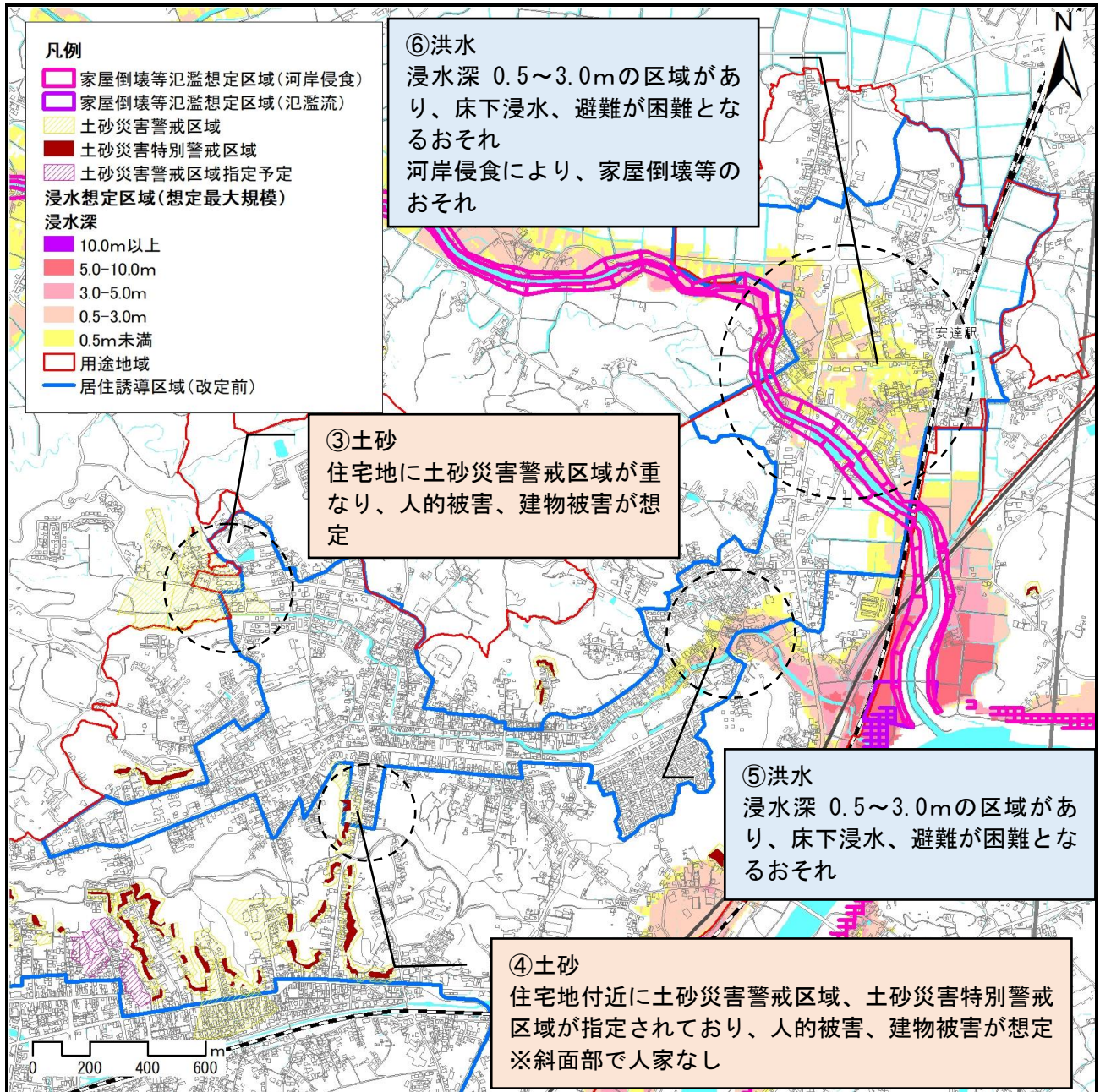


図 防災上の課題(竹田・根崎・郭内・油井地区)

災害	地区	No	課題
土砂	二本松中心地区 (本町二丁目の一部)	①	住宅地に土砂災害警戒区域が重なり、人的被害、建物被害が想定
土砂	二本松中心地区 (茶園二丁目・作田の一部)	②	住宅地付近に土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域が指定されており、人的被害、建物被害が想定
土砂	竹田・根崎・郭内・油井地区 (表一丁目の一部)	③	住宅地に土砂災害警戒区域が重なり、人的被害、建物被害が想定
土砂	竹田・根崎・郭内・油井地区 (竹田一丁目の一部)	④	住宅地付近に土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域が指定されており、人的被害、建物被害が想定
洪水	竹田・根崎・郭内・油井地区 (八軒町・漆原町の一部)	⑤	浸水深 0.5~3.0mの区域があり、床下浸水、避難が困難となるおそれ
洪水	竹田・根崎・郭内・油井地区 (油井川沿岸)	⑥	浸水深 0.5~3.0mの区域があり、床下浸水、避難が困難となるおそれ 河岸侵食により、家屋倒壊等のおそれ

### (3) 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討

#### ① 防災まちづくりの将来像

本計画における防災まちづくりにおいては、各種の対策による災害リスクの低減を図ることにより、地域住民と安全・安心な社会を構築することを目的とします。

#### ② 取組方針の検討

防災まちづくりの将来像の実現に向け、各地区の取組方針を以下の通り設定し、災害リスクの低減や回避に努めます。

地区	災害	課題	リスクの回避/低減※	方針
①	土砂	住宅地に土砂災害警戒区域が重なり、人的被害、建物被害が想定	低減	・人的被害を防ぐため、市民等の避難行動を促す防災対策を講じる
②	土砂	住宅地付近に土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域が指定されており、人的被害、建物被害が想定	低減 回避	・人的被害を防ぐため、市民等の避難行動を促す防災対策を講じる ・土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域には設定しない
③	土砂	住宅地に土砂災害警戒区域が重なり、人的被害、建物被害が想定	低減	・人的被害を防ぐため、市民等の避難行動を促す防災対策を講じる
④	土砂	住宅地付近に土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域が指定されており、人的被害、建物被害が想定	低減 回避	・人的被害を防ぐため、市民等の避難行動を促す防災対策を講じる ・土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域には設定しない
⑤	洪水	浸水深 0.5～3.0mの区域があり、床下浸水、避難が困難となるおそれ	低減	・浸水深を考慮した階層の建築を促すとともに、災害時における水が引くまでの間、最低限の生活レベルが保証される対策を講じる
⑥	洪水	浸水深 0.5～3.0mの区域があり、床下浸水、避難が困難となるおそれ 河岸侵食により、家屋倒壊等のおそれ	低減 回避	・浸水深を考慮した階層の建築を促すとともに、災害時における水が引くまでの間、最低限の生活レベルが保証される対策を講じる ・災害リスクの周知 ・河岸侵食に該当する箇所は居住誘導区域には設定しない

※低減: 施策を講じることによって災害による危険性を低減させる方針

回避: 居住誘導区域から除外などを行うことによって災害による危険性から回避する方針

## (4) 具体的な取組、スケジュール、目標値の検討

### ① 防災に関する具体的な取組とスケジュール

取組方針に基づく具体的な取組とスケジュールを次の通り設定します。

地区	方針	具体的な取組	実施時期		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
①	・人的被害を防ぐため、市民等の避難行動を促す防災対策を講じる	・防災ラジオ・アプリの普及	→	→	→
		・防災マップの作成・配布	→	→	→
		・防災出前講座の実施	→	→	→
		・避難確保計画の作成支援	→		
②	・人的被害を防ぐため、市民等の避難行動を促す防災対策を講じる	・防災ラジオ・アプリの普及	→	→	→
		・防災マップの作成・配布	→	→	→
		・防災出前講座の実施	→	→	→
		・避難確保計画の作成支援	→		
	・土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域には設定しない	※居住誘導区域からの除外するため取組なし			
③	・人的被害を防ぐため、市民等の避難行動を促す防災対策を講じる	・防災ラジオ・アプリの普及	→	→	→
		・防災マップの作成・配布	→	→	→
		・防災出前講座の実施	→	→	→
		・避難確保計画の作成支援	→		
④	・人的被害を防ぐため、市民等の避難行動を促す防災対策を講じる	・防災ラジオ・アプリの普及	→	→	→
		・防災マップの作成・配布	→	→	→
		・防災出前講座の実施	→	→	→
		・避難確保計画の作成支援	→		
	・土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域には設定しない	※居住誘導区域からの除外するため取組なし			
⑤	・浸水深を考慮した階層の建築を促すとともに、災害時における水が引くまでの間、最低限の生活レベルが保証される対策を講じる	・まるごとまちごとハザードマップの作成	→		
		・土のうステーションの設置	→	→	
		・防災マップの作成・配布	→	→	→
		・内水排水設備の整備	→	→	→
		・自主防災組織の設置推進	→	→	→
⑥	・浸水深を考慮した階層の建築を促すとともに、災害時における水が引くまでの間、最低限の生活レベルが保証される対策を講じる	・まるごとまちごとハザードマップの作成	→		
		・土のうステーションの設置	→	→	
		・防災マップの作成・配布	→	→	→
		・内水排水設備の整備	→	→	→
		・自主防災組織の設置推進	→	→	→
	・災害リスクの周知	・防災マップの作成・配布	→	→	→
	・河岸侵食に該当する箇所は居住誘導区域には設定しない	※居住誘導区域からの除外するため取組なし			

## ② 目標値

本計画における防災指針の目標値を次の通り設定します。

指標	説明	基準値	目標値
自主防災組織 カバー行政区数	居住誘導区域内河川沿対象 自主防災組織設立行政区/ 対象25行政区	現況値 4行政区	令和10(2028)年 10行政区
防災アプリ 普及数	ダウンロード数	現況値 1,000ダウンロード	令和10(2028)年 10,000ダウンロード

# 第7章 目標と効果・評価方法

## 1. 目標と効果の設定

まちづくりの方針と注目すべき世代を中心とした誘導施策の実施効果を測るため、以下の目標と効果を定めます。

### (1) 目標

#### ① 若者子育て世帯の年間新築住宅軒数のトレンド維持または増加（居住誘導区域内）

##### ア) 考え方

注目すべき世代を「20～40 代の「若者」及び「子育てママ・パパ」としており、この世代の居住を居住誘導区域内に誘導することとしています。一方、居住誘導区域内に空き地等が見られ、空き地等の活用も課題として整理しています。

これらを踏まえ、空き地の活用を含めた、注目すべき世代の居住誘導区域への居住動向を測る「若者子育て世帯の年間新築住宅軒数のトレンド維持または増加」を目標指標としています。

##### イ) 目標指標

現状 (令和元(2019)年)	⇒	中間評価 (令和 4(2022)年)	⇒	目標 (令和 10(2028)年)
—		合計 212 戸		10 年間で 500 戸以上を目指す

算出に使用したデータ：市所有データ

#### ② 若者子育て世帯の中古住宅取得軒数のトレンド維持または増加（居住誘導区域内）

##### ア) 考え方

注目すべき世代を「20～40 代の「若者」及び「子育てママ・パパ」としており、この世代の居住を居住誘導区域内へ誘導することとしています。一方、居住誘導区域内に空き家が集中しており、空き家活用も課題として整理しています。

これらを踏まえ、空き家の活用による注目すべき世代の居住誘導区域への居住動向を測る「若者子育て世帯の中古住宅取得軒数のトレンド維持または増加」を目標指標としています。

##### イ) 目標指標

現状 (令和元(2019)年)	⇒	中間評価 (令和 4(2022)年)	⇒	目標 (令和 10(2028)年)
—		合計 23 戸		10 年間で 50 戸以上を目指す

算出に使用したデータ：市所有データ

#### ③ 人口密度の維持（居住誘導区域内）

##### ア) 考え方

居住誘導区域は、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よう、居住を誘導すべき区域です。この「人口密度の維持」を目標指標としています。

イ) 目標指標

現状（平成 27(2015)年）			中間評価(令和 5(2023)年)	
二本松中心地区	41.5 人/ha	⇒	39.6 人/ha	
竹田・根崎・郭内・油井地区	34.7 人/ha	⇒	40.9 人/ha	

目標（令和 10(2028)年）	
維持	
維持	

算出に使用したデータ：100m 人口メッシュ推計により算出。居住誘導区域にかかるメッシュを集計して、区域内人口を算出している。

④ 40 歳未満人口割合（居住誘導区域内）

ア) 考え方

本市の将来を担う世代が大きく流出していることを考慮し、注目すべき世代を「20～40 代の「若者」及び「子育てママ・パパ」としており、この世代を居住誘導区域内に誘導することとしています。

“③人口密度の維持”に向け必要となる、居住誘導区域における注目すべき世代の人口状況を評価するため、「40 歳未満人口割合」を目標指標としています。

イ) 目標指標

現状（平成 27(2015)年）		中間評価(令和 5(2023)年)		目標（令和 10(2028)年）
38.0%	⇒	37.2%	⇒	43.0%

※③の人口密度を維持するために必要な 40 歳未満人口を算出し、割合を計算している。なお、40 歳以上人口は、これまでの人口の動きのまま推移するとして計算している。

算出に使用したデータ：100m 人口メッシュ推計により算出。居住誘導区域にかかるメッシュを集計して、区域内人口を算出している。

⑤ 待機児童の発生の抑制

ア) 考え方

注目すべき世代が安心して子育てや就業できる環境を整え、選ばれる市街地となるため、「待機児童の発生の抑制」を目標指標としています。

イ) 目標指標

現状（平成 28(2016)年）		中間評価(令和 4(2022)年)		目標（令和 10(2028)年）
109 人	⇒	2 人	⇒	0 人 以後待機児童の発生を防ぐ

算出に使用したデータ：市所有データ

## (2) 効果

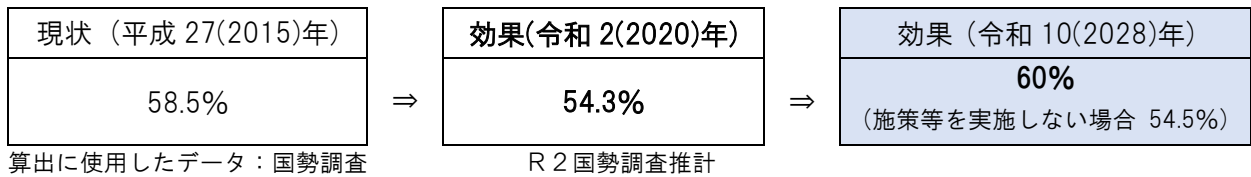
### ⑥ 地域経済循環の活性化につながる「生産年齢人口割合の維持」

#### ア) 考え方

生産年齢人口は、生産活動に就いている中核となる世代であり、生産年齢人口の減少は、消費活動の鈍化、働き手不足による生産・供給の減少、税収の減少等に大きく関わります。

人口減少と高齢化が進むなか、目標指標の達成の効果や様々な施策の相乗効果により、注目すべき世代や子どもが増えると、生産年齢人口減少に対抗できることから、「生産年齢人口割合の維持」を効果指標としています。

#### ア) 効果指標

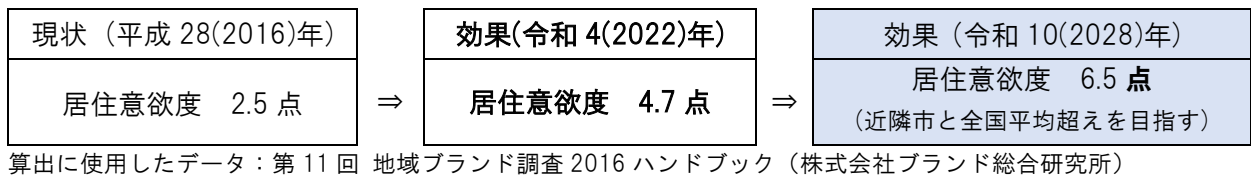


### ⑦ 二本松市に住みたいと思う「居留意欲度の向上」

#### ア) 考え方

目標指標の達成につながる生活利便性の高い市街地の形成、様々な施策の相乗効果により、本市に住みたい(居留意欲がある)と思う市外の居住者が増えることが期待できます。これにより、転入につながる可能性が高まります。そのため、「二本松市に住みたいと思う「居留意欲度の向上」」を効果指標としています。

#### イ) 効果指標



[参考:居留意欲度の説明]

#### ■ 地域ブランド調査 2022 の概要

調査方法	インターネット調査(毎年)
回答者	20代~70代の消費者(各年代にほぼ同数ずつ)
有効回答数	34,768人(1つの市区町村についての平均回答者数は632人)
調査時期	2022年6月22日~7月4日
調査対象	全国市、23区(東京特別区)、本調査に参加をエントリーした町村、地域ブランドの取組が目される町村(株式会社ブランド総合研究所選定)の合計1,000市町村及び47都道府県

出典：第17回地域ブランド調査2022ハンドブック

#### ■ 居留意欲度について

「各市町村に住んでみたいと思いますか?」という問に対して、「ぜひ住みたい」を100点、「できれば住みたい」を50点、「住んでもよい」を25点、「どちらとも言えない」を0点、「あまり住みたくない」を0点として、加重平均した数値を算出している。

最高点は100点であるが、全国第1位の横浜市で29.6点、全国平均6.5点である。なお、福島県内では、第1位 会津若松市6.7点、第2位 福島市6.2点、第3位 郡山市6.2点、第4位 喜多方市5.8点、第5位 いわき市5.4点、第7位 二本松市4.7点となっている。二本松市は令和3(2021)年に4.9点を取っている(震災後の近年の最高点)。



[目標と効果の一覧(指標内容は再掲)]

	指標	現状	目標 (令和 10(2028)年)	
目 標	①若者子育て世帯の年間新築住宅軒数のトレンド維持または増加 (居住誘導区域内)	— (令和元(2019)年)	10年間で 500戸以上を目指す	
	②若者子育て世帯の中古住宅取得軒数のトレンド維持または増加 (居住誘導区域内)	— (令和元(2019)年)	10年間で 50戸以上を目指す	
	③人口密度の維持 (居住誘導区域内)	二本松中心地区	41.5人/ha (平成27(2015)年)	維持 41.5人/ha
		竹田・根崎・郭内・油井地区	34.7人/ha (平成27(2015)年)	維持 34.7人/ha
	④40歳未満人口割合 (居住誘導区域内)		38.0% (平成27(2015)年)	43.0%
	⑤待機児童の発生の抑制		109人 (平成28(2016)年)	0人 以後待機児童の発生を防ぐ
効 果	⑥地域経済循環の活性化につながる「生産年齢人口割合の維持」	58.5% (平成27(2015)年)	60% 施策等を実施しない場合 54.5%	
	⑦二本松市に住みたいと思う「居留意欲度の向上」	2.5点 (平成28(2016)年)	6.5点 近隣市と全国平均超えを目指す	

[参考:総人口に対する居住誘導区域内居住人口の割合]

二本松中心地区居住誘導区域の人口は、平成27(2015)年時点で6,847人となっていますが、近年の人口減少が続くと令和10(2028)年には、6,216人になると推計されます。竹田・根崎・郭内・油井地区居住誘導区域の人口は、平成27(2015)年時点で7,567人となっていますが、近年の人口減少が続くと令和10(2028)年には、7,389人になると推計されます。

今後、市全体で人口減少が進む中において、居住誘導区域内で平成27(2015)年時点の人口を維持した場合、総人口に対する居住誘導区域内居住人口割合(人口集積の状況)は下表となります。

区域	現状(平成27(2015)年) 総人口: 58,162人	令和10(2028)年 総人口: 51,110人※
二本松中心地区居住誘導区域	11.8% (6,847人)	13.4% (6,847人)
竹田・根崎・郭内・油井地区居住誘導区域	13.0% (7,567人)	14.8% (7,567人)

※二本松市人口ビジョン(令和2(2021)年)の推計結果を参考に算出した人口推計を用いて計算。

## 2. 評価方法

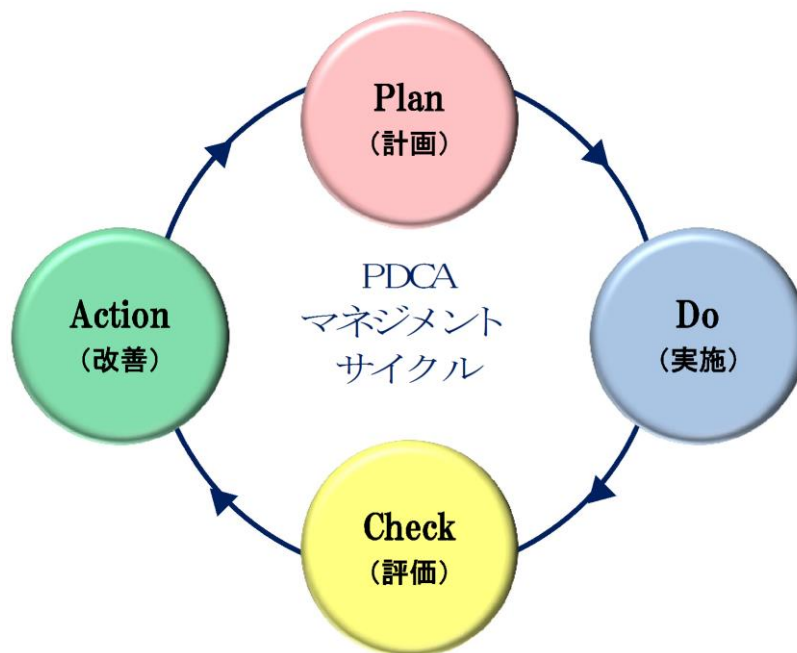
本計画に基づく取り組みは、目標年次以降も考慮した長期的な視点に立って継続的に取り組んでいくことが望まれます。そのためには進捗状況をチェックし取り組みを着実に進めていくとともに、社会経済状況の変化等には適切に対応し計画の内容を見直していくことも重要です。

都市計画運用指針では、「市町村は、立地適正化計画を策定した場合においては、おおむね 5 年毎に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、立地適正化計画の進捗状況や妥当性を精査、検討することが望ましい」とされています。

本市においては、新二本松市総合計画の実施計画策定に合わせたモニタリングを毎年実施して、各種施策の進捗状況を確認するとともに、誘導施設の立地状況や人口動向等を把握し、新二本松市総合計画の見直しに合わせておおむね 5 年毎に計画の評価等を実施します。また、二本松市都市計画審議会にも評価結果を報告し、意見聴取を行い、必要に応じて本計画の見直しを行います。

このような PDCA サイクルの取り組みにより適切な進行管理を行いつつ、実効性のある計画として推進していきます。

[PDCA サイクルの概念図]



### PDCA サイクル

Plan(計画)、Do(実施)、Check(評価)、Action(改善)の4つの視点で、成果指標を基に、実施した施策・事業の効果を検証し、必要に応じて計画を改定するというプロセスを実行します。

# 資料編

## 1. 現況データ

### (1) 人口、世帯数

#### ① 総人口

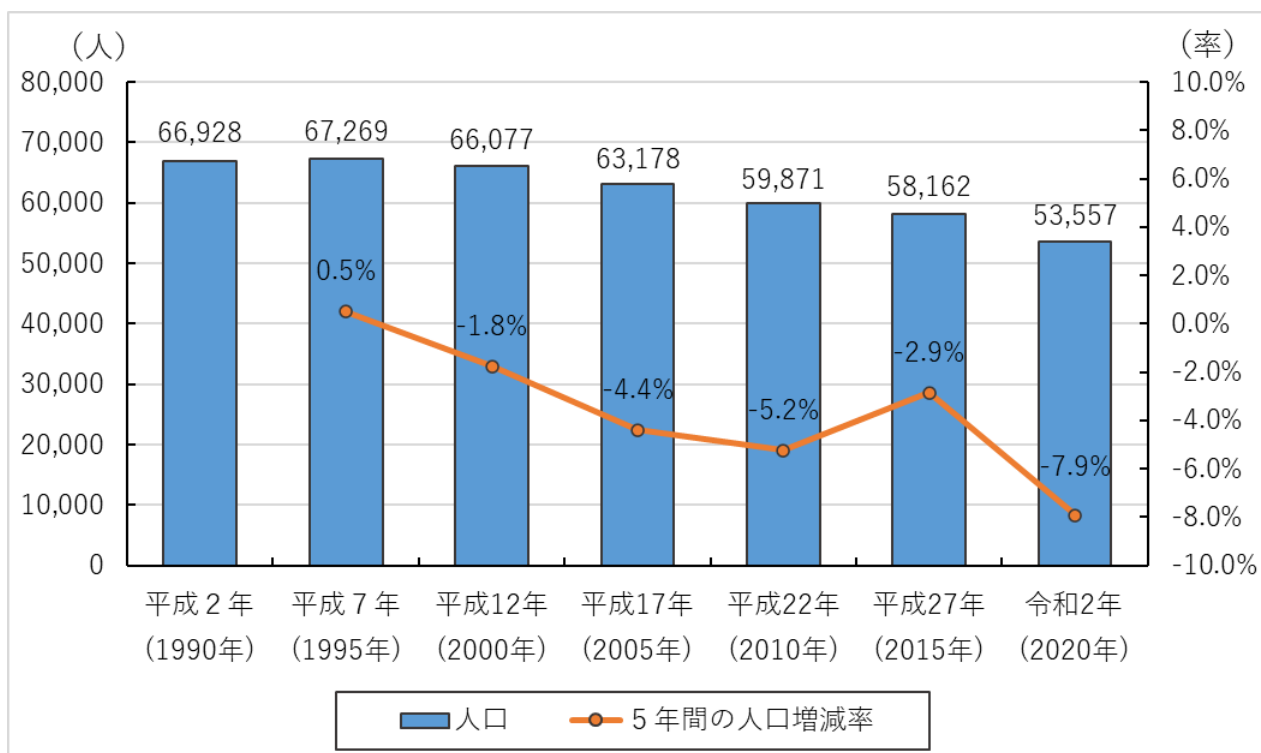
■本市の人口は減少傾向が続いています。

○総人口は平成7年(1995年)をピークに減少傾向に転じましたが、東日本大震災における仮設住宅や災害公営住宅の建設の影響もあり、平成22年(2010年)から平成27年(2015年)にかけて人口減少は緩やかとなっています。令和2年(2020年)には、避難者の帰還の影響と本来の少子高齢化もあり、人口減少率が増加し、総人口は53,557人となっています。

図表 人口の推移

	人口(人)						
	平成2年 (1990年)	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)
二本松市	66,928	67,269	66,077	63,178	59,871	58,162	53,557
人口増減率	—	0.5%	-1.8%	-4.4%	-5.2%	-2.9%	-7.9%

出典:国勢調査



## ② 年齢別人口

■年少人口、生産年齢人口は減少傾向、老年人口は増加傾向にあり、少子高齢化が進展しています。

■高齢化率(老年人口の構成比)は福島県平均を上回っています。

○令和2年(2020年)の年少人口(15歳未満)は5,760人、構成比は10.8%となっており、人数、比率とも減少傾向にあります。

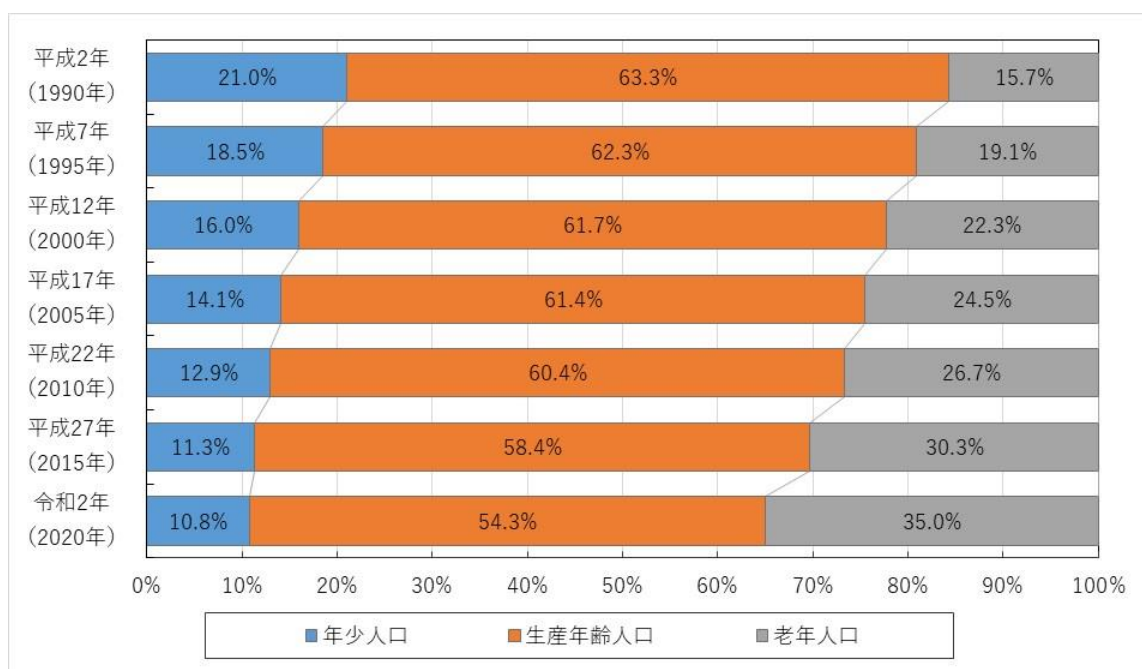
○令和2年(2020年)の生産年齢人口(15歳以上65歳未満)は29,073人、構成比は54.3%となっており、人数、比率とも減少傾向にあります。

○令和2年(2020年)の老年人口(65歳以上)は18,724人、構成比は35.0%となっており、人数、構成比ともに増加傾向にあります。高齢化率(老年人口の構成比)は福島県平均を上回っています。

図表 年齢別人口の推移

	年少人口		生産年齢人口		老年人口	
	15歳未満 (人)	構成比 (%)	15歳～64歳 (人)	構成比 (%)	65歳以上 (人)	構成比 (%)
平成2年(1990年)	14,051	21.0%	42,436	63.3%	10,501	15.7%
平成7年(1995年)	12,457	18.5%	41,940	62.3%	12,872	19.1%
平成12年(2000年)	10,546	16.0%	40,784	61.7%	14,747	22.3%
平成17年(2005年)	8,923	14.1%	38,781	61.4%	15,474	24.5%
平成22年(2010年)	7,725	12.9%	36,188	60.4%	15,958	26.7%
平成27年(2015年)	6,570	11.3%	33,974	58.4%	17,618	30.3%
令和2年(2020年)	5,760	10.8%	29,073	54.3%	18,724	35.0%
福島県(令和2年)	206,152	11.2%	1,020,241	55.7%	606,759	33.1%

出典:国勢調査



### ③ 世帯数

- 世帯数は増加傾向から、令和 2 年(2020 年)より減少に転じています。
- 世帯当たり人員は減少傾向にあり、高齢化の進展が影響していると考えられます。

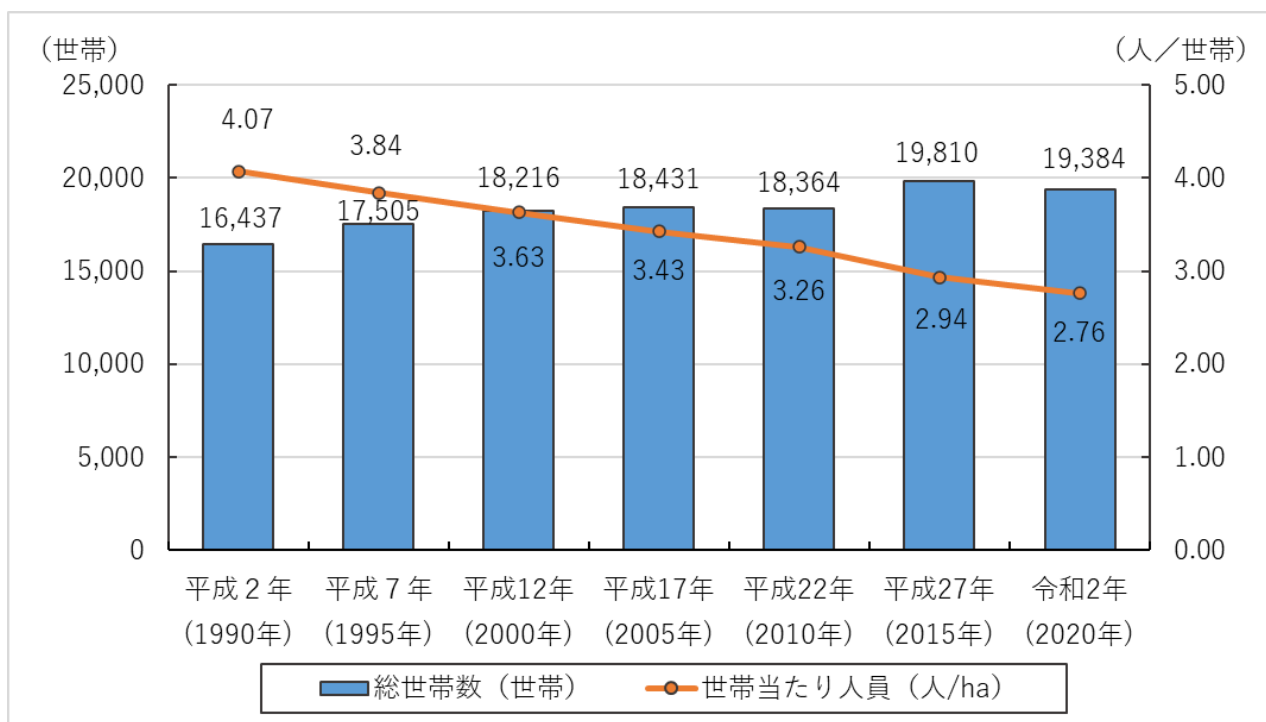
○ 世帯数は平成 17 年(2005 年)をピークに減少傾向に転じましたが、東日本大震災における避難者等の影響もあり平成 27 年(2015 年)に一旦、増加しました。令和 2 年(2020 年)では再び減少に転じています。

○ 世帯当たり人員は令和 2 年(2020 年)で 2.76 人/世帯と減少傾向が続いており、人口減少とともに、高齢化の進展による高齢単身者または高齢夫婦のみ世帯、若年層の単身世帯などが増加していると推測されます。

図表 世帯数、世帯当たり人員の推移

	平成 2 年 (1990 年)	平成 7 年 (1995 年)	平成12年 (2000 年)	平成17年 (2005 年)	平成22年 (2010 年)	平成27年 (2015 年)	令和2年 (2020 年)
総世帯数 (世帯)	16,437	17,505	18,216	18,431	18,364	19,810	19,384
世帯当たり人員 (人/世帯)	4.07	3.84	3.63	3.43	3.26	2.94	2.76

出典：国勢調査



#### ④ 将来人口推計

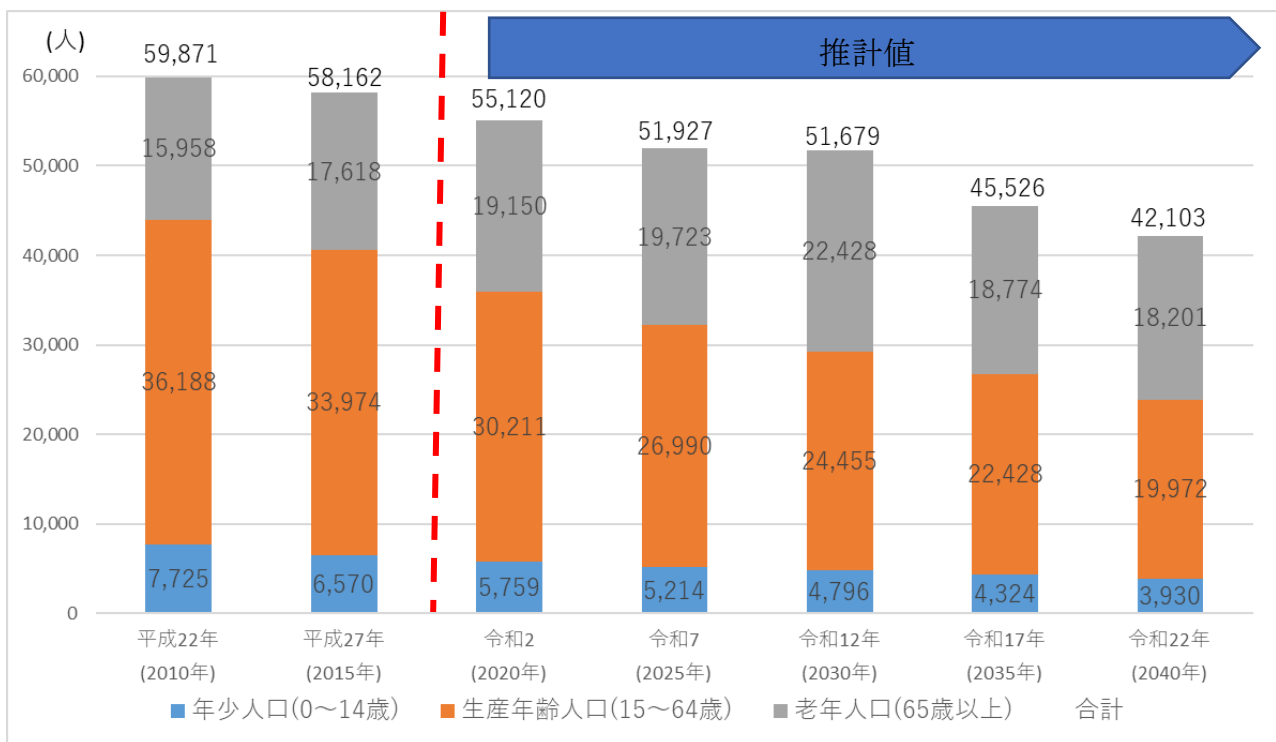
■年少人口、生産年齢人口が減少傾向となっています。

■老年人口は増加傾向となっています。

○将来の人口推計をみると、年少人口と生産年齢人口は減少傾向となっています。

図表 将来人口推計

(人)	年少人口(0～14歳)	生産年齢人口(15～64歳)	老年人口(65歳以上)	合計
平成22年 (2010年)	7,725	36,188	15,958	59,871
平成27年 (2015年)	6,570	33,974	17,618	58,162
令和2年 (2020年)	5,759	30,211	19,150	55,120
令和7年 (2025年)	5,214	26,990	19,723	51,927
令和12年 (2030年)	4,796	24,455	22,428	51,679
令和17年 (2035年)	4,324	22,428	18,774	45,526
令和22年 (2040年)	3,930	19,972	18,201	42,103



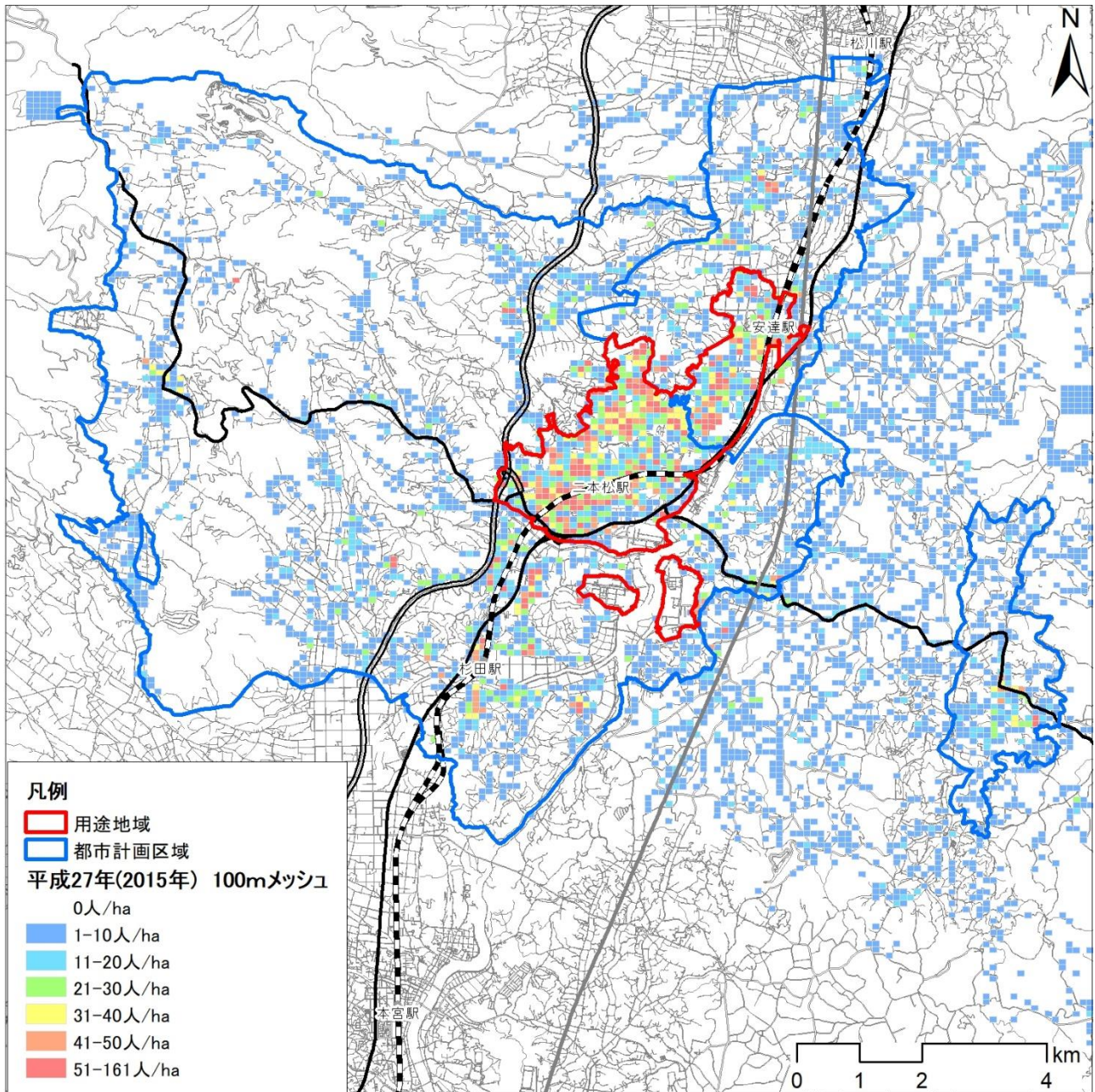
出典:平成27年(2015年)まで国勢調査、令和2年(2020年)以降は国立社会保障・人口問題研究所(社人研)による推計値

## ⑤ 100mメッシュ人口密度

■用途地域に人口が集中しています。

○地区の人口密度を100mメッシュで見ると、用途地域に人口が集中しており、人口密度が51人/ha以上の箇所もみられます。

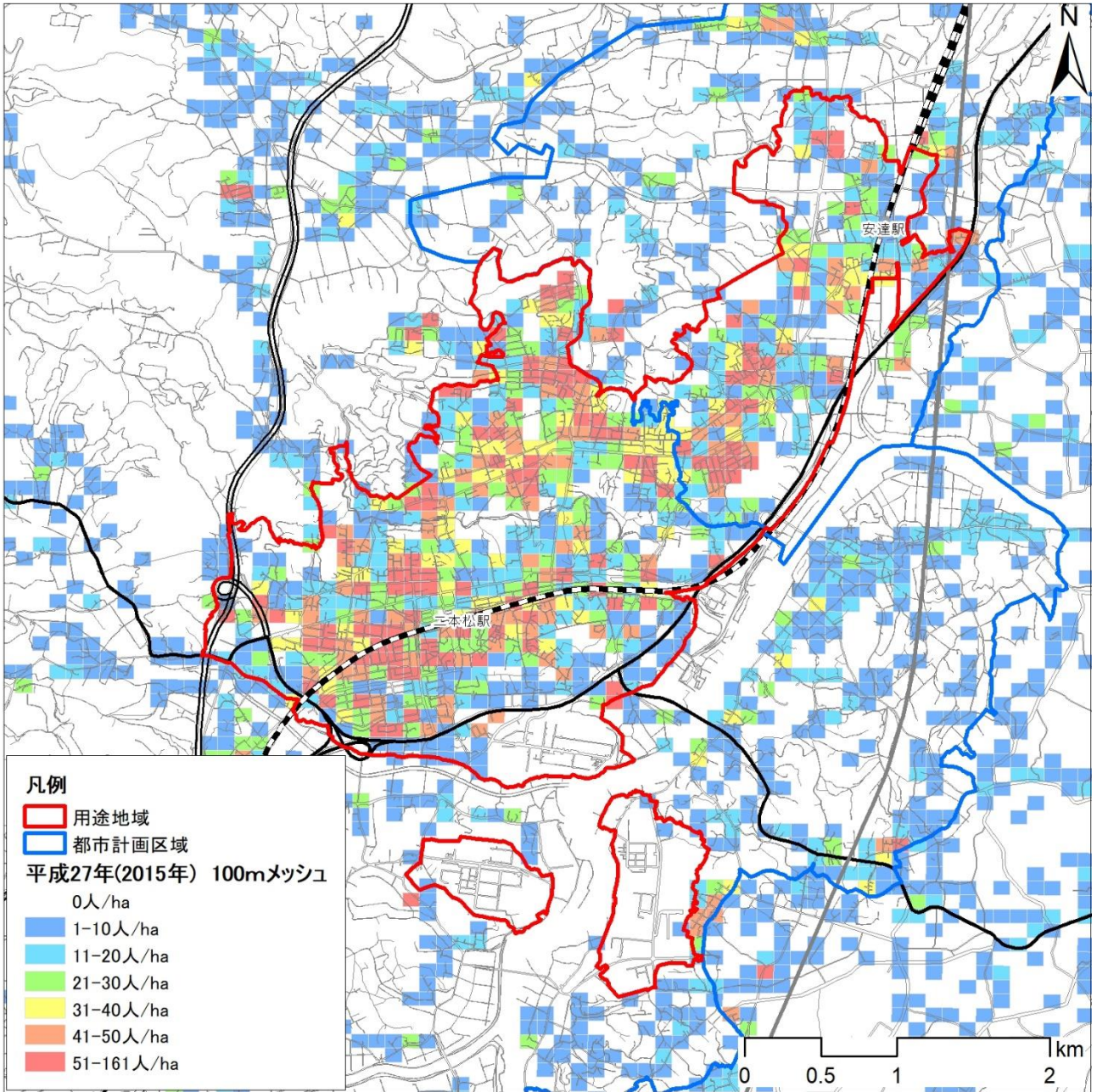
都市計画区域全域の平成27年(2015年)の100mメッシュ人口密度は下記のとおりです。



出典:平成31年度 二本松市立地適正化計画データ

図 人口密度 都市計画区域(平成27年(2015年))

用途地域内の平成 27 年(2015 年)の 100mメッシュ人口密度は下記のとおりです。

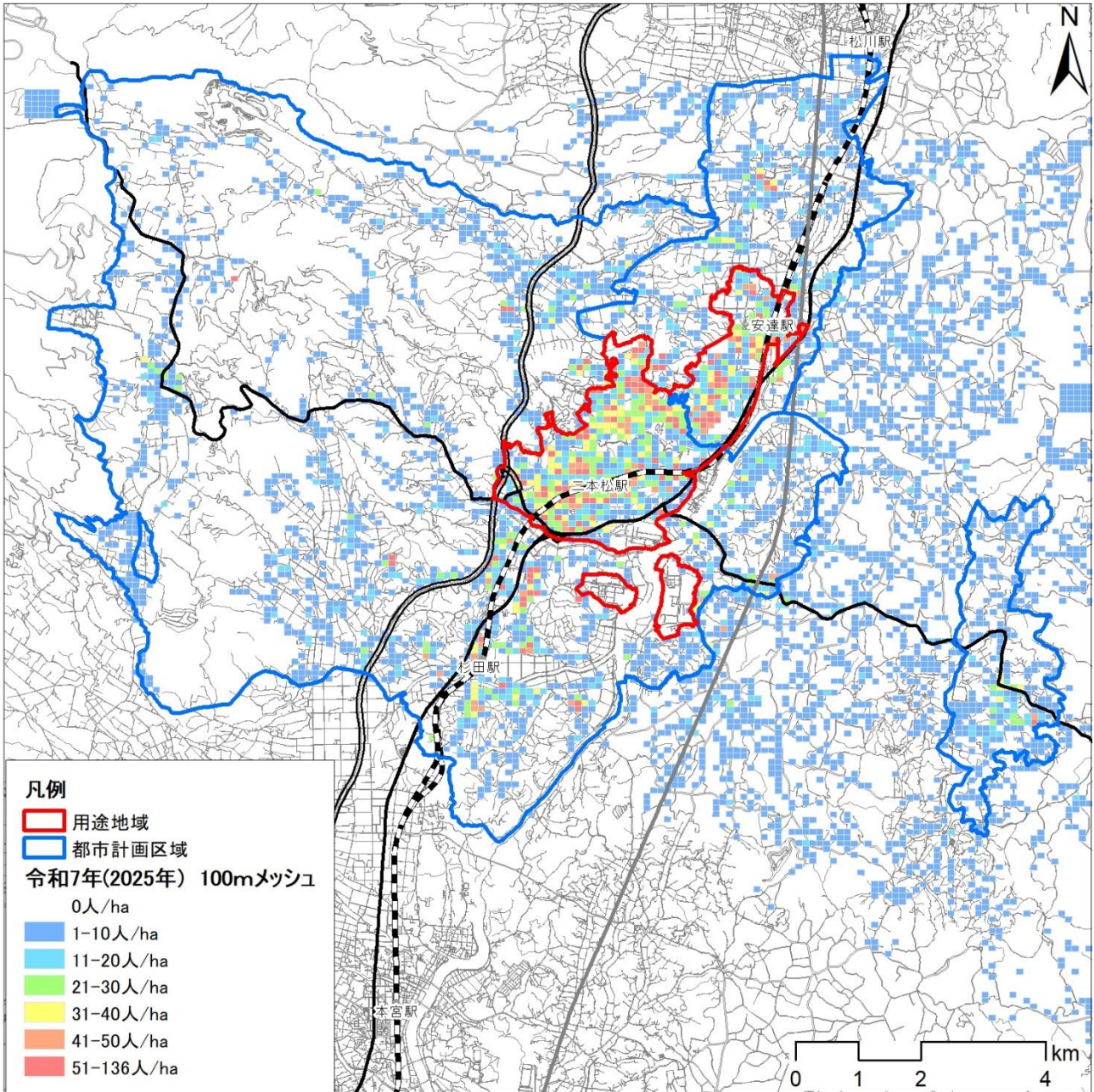


出典:平成 31 年度 二本松市立地適正化計画データ

図 人口密度 用途地域(平成 27 年(2015 年))



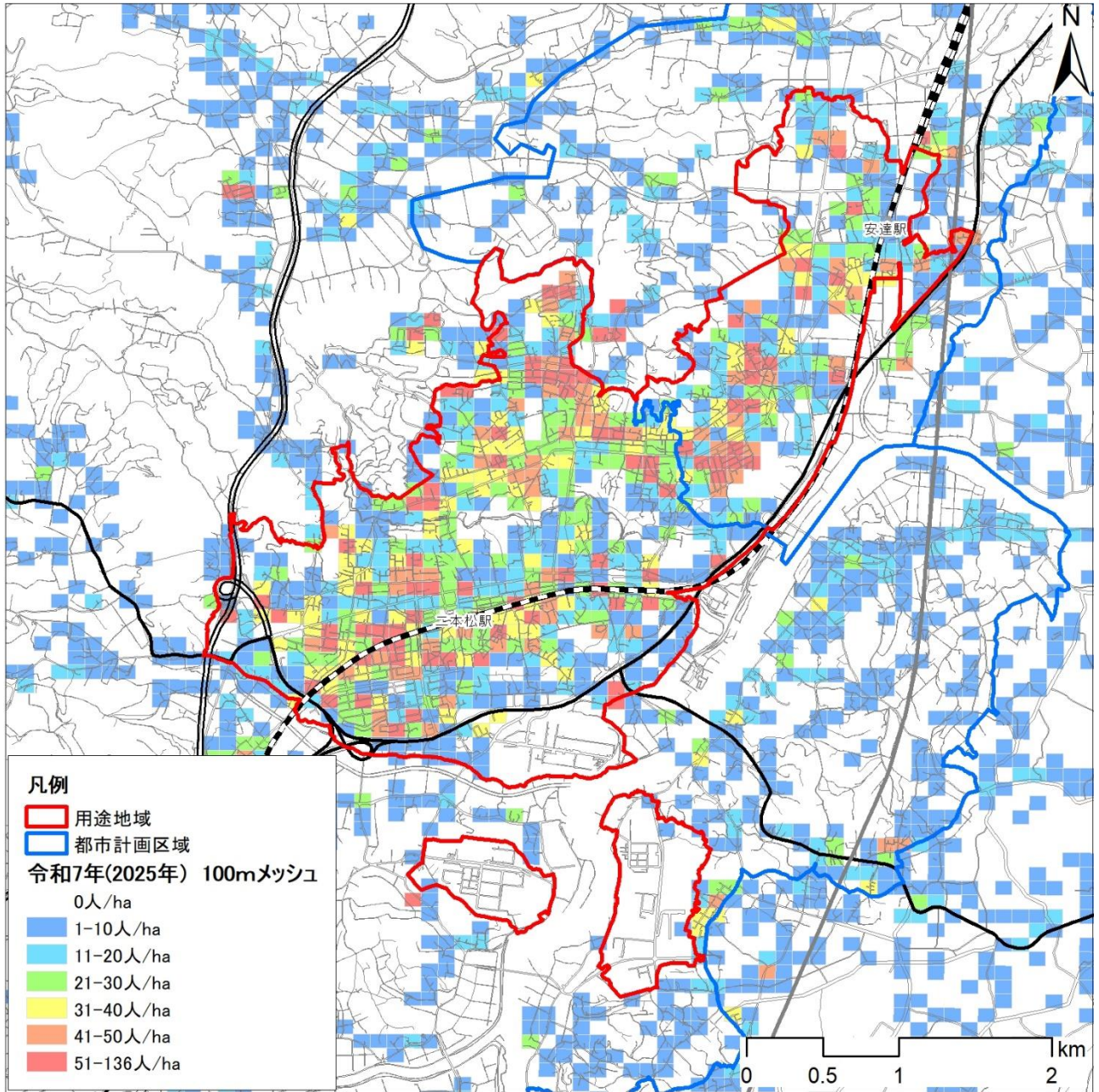
都市計画区域全域の令和7年(2025年)の100mメッシュ人口密度の推計は下記のとおりです。



出典:平成 31 年度 二本松市立地適正化計画データ

図 人口密度 都市計画区域(令和7年(2025年))

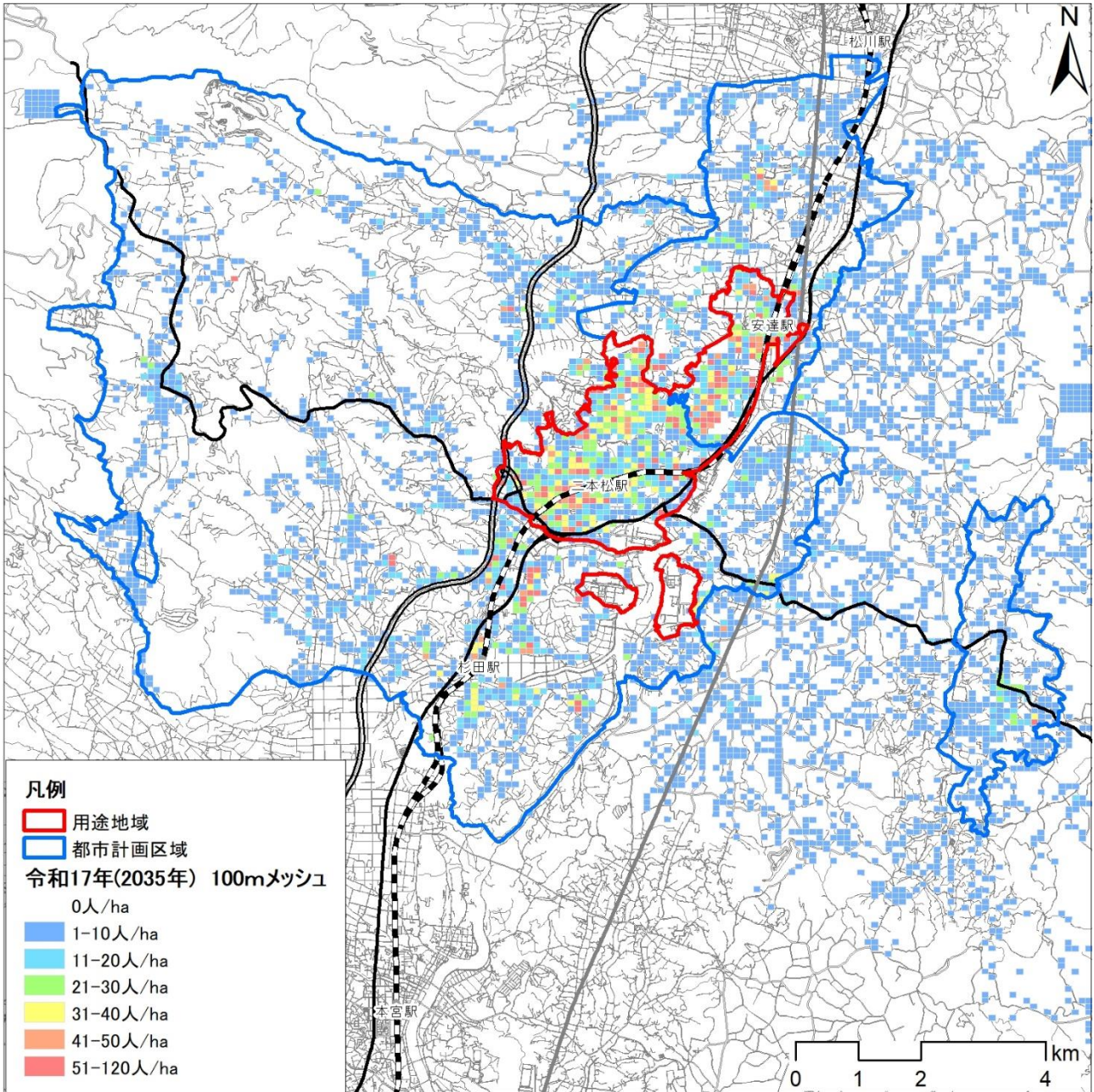
用途地域内の令和7年(2025年)の100mメッシュ人口密度の推計は下記のとおりです。



出典:平成31年度 二本松市立地適正化計画データ

図 人口密度 用途地域(令和7年(2025年))

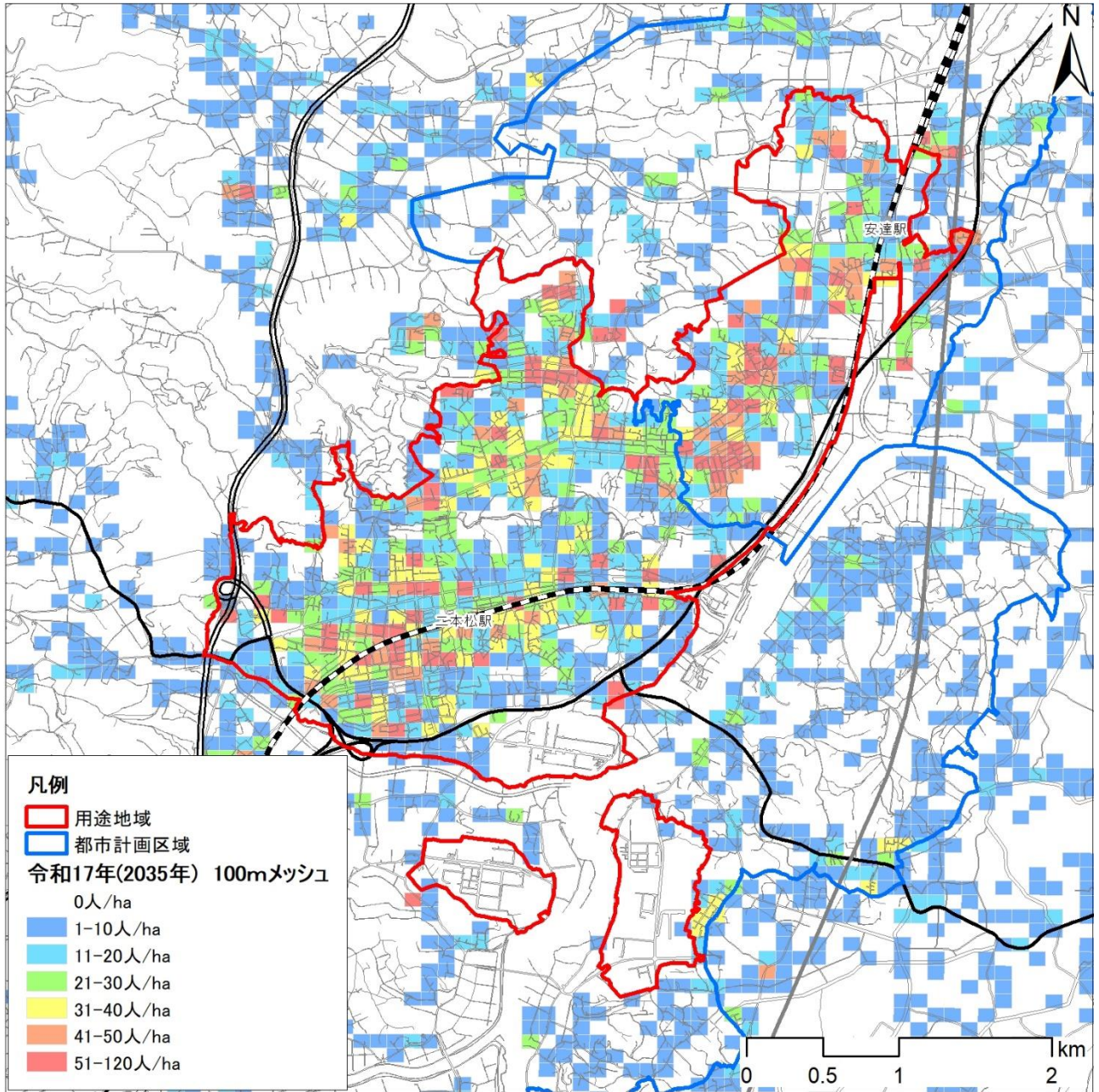
都市計画区域全域の令和17年(2035年)の100mメッシュ人口密度の推計は下記のとおりです。



出典:平成31年度 二本松市立地適正化計画データ

図 人口密度 都市計画区域(令和17年(2035年))

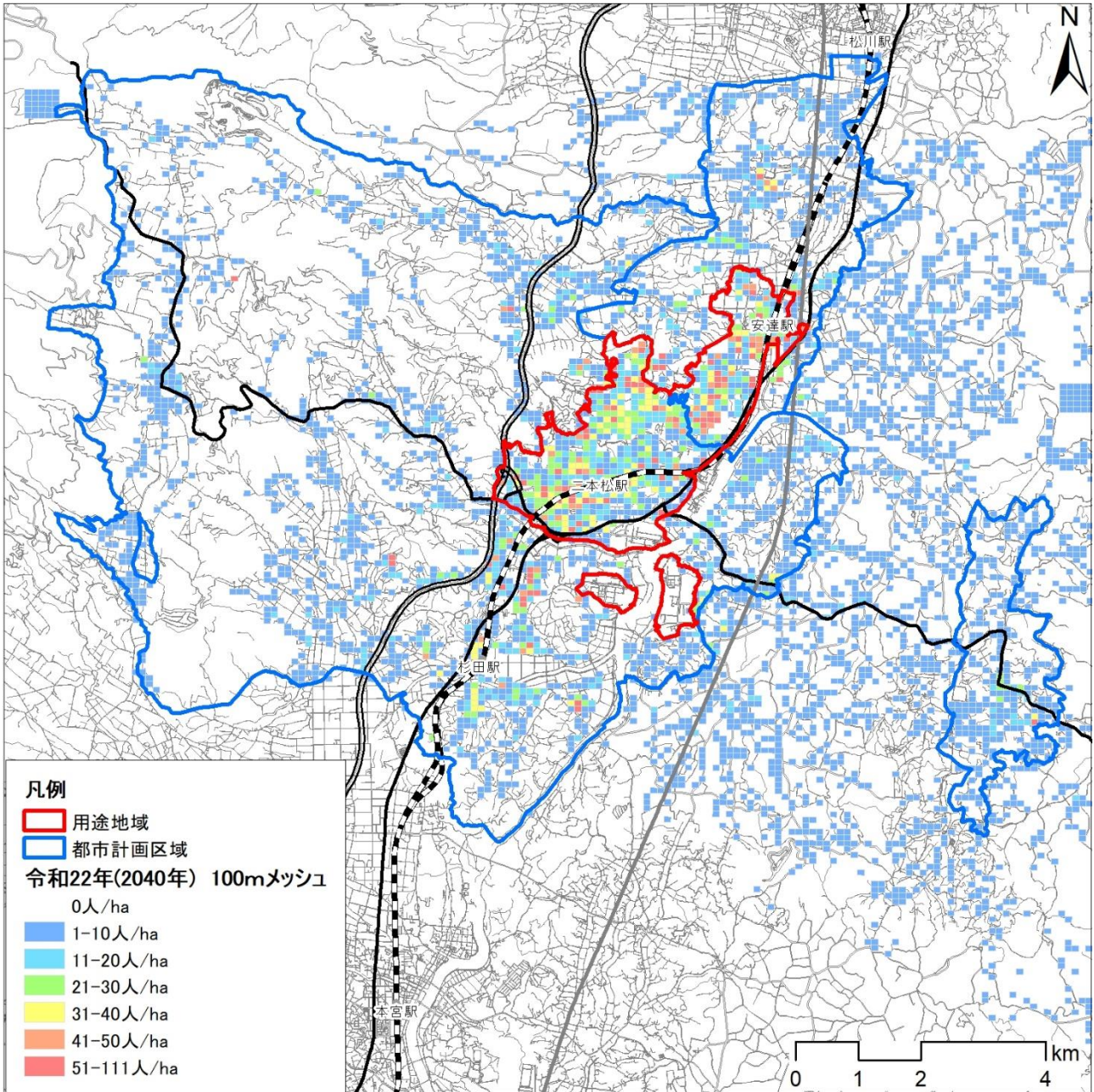
用途地域内の令和17年(2035年)の100mメッシュ人口密度の推計は下記のとおりです。



出典:平成31年度 二本松市立地適正化計画データ

図 人口密度 用途地域(令和17年(2035年))

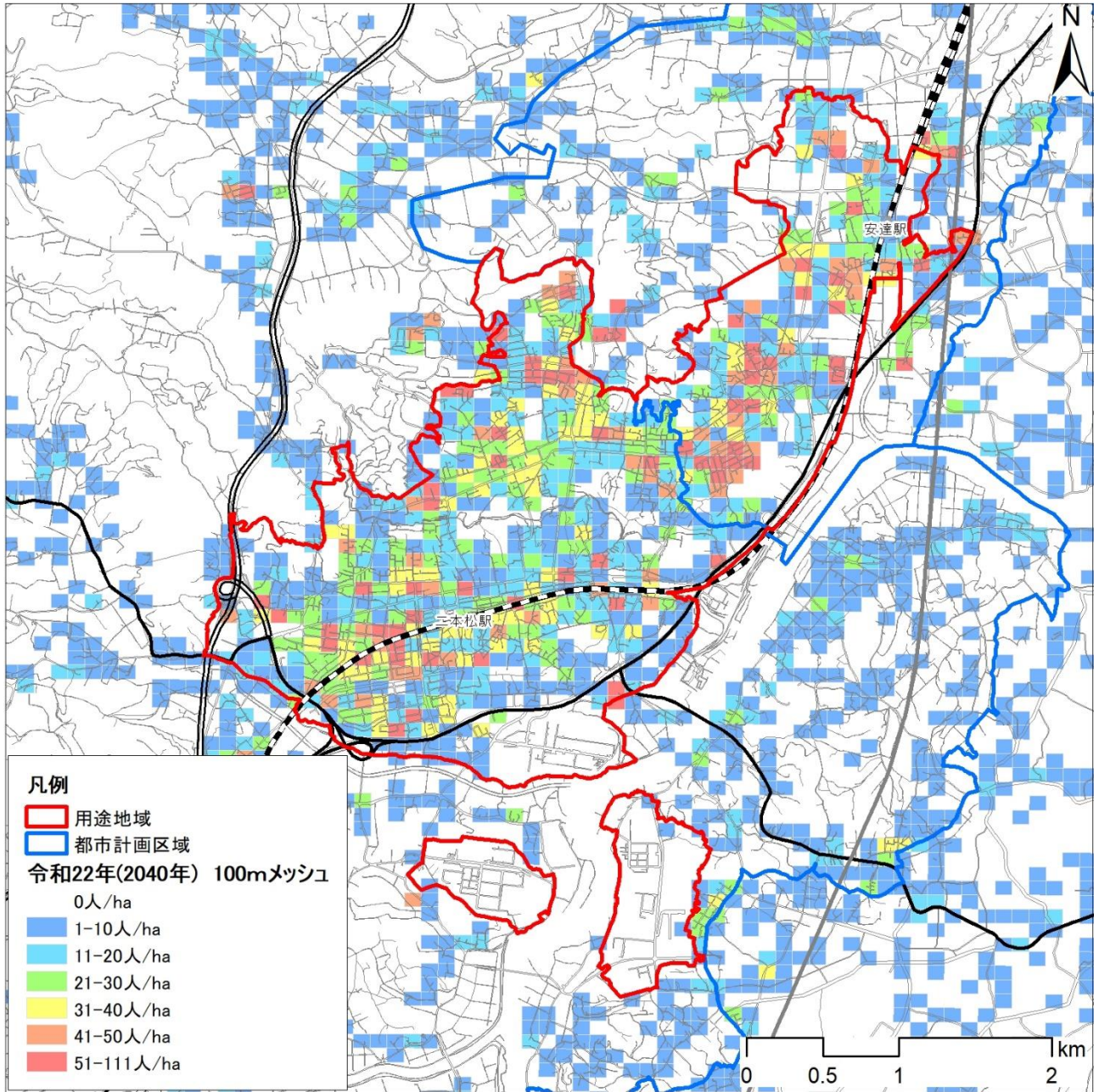
都市計画区域全域の令和 22 年(2040 年)の 100mメッシュ人口密度の推計は下記のとおりです。



出典:平成 31 年度 二本松市立地適正化計画データ

図 人口密度 都市計画区域(令和 22 年(2040 年))

用途地域内の令和 22 年(2040 年)の 100mメッシュ人口密度の推計は下記のとおりです。



出典:平成 31 年度 二本松市立地適正化計画データ

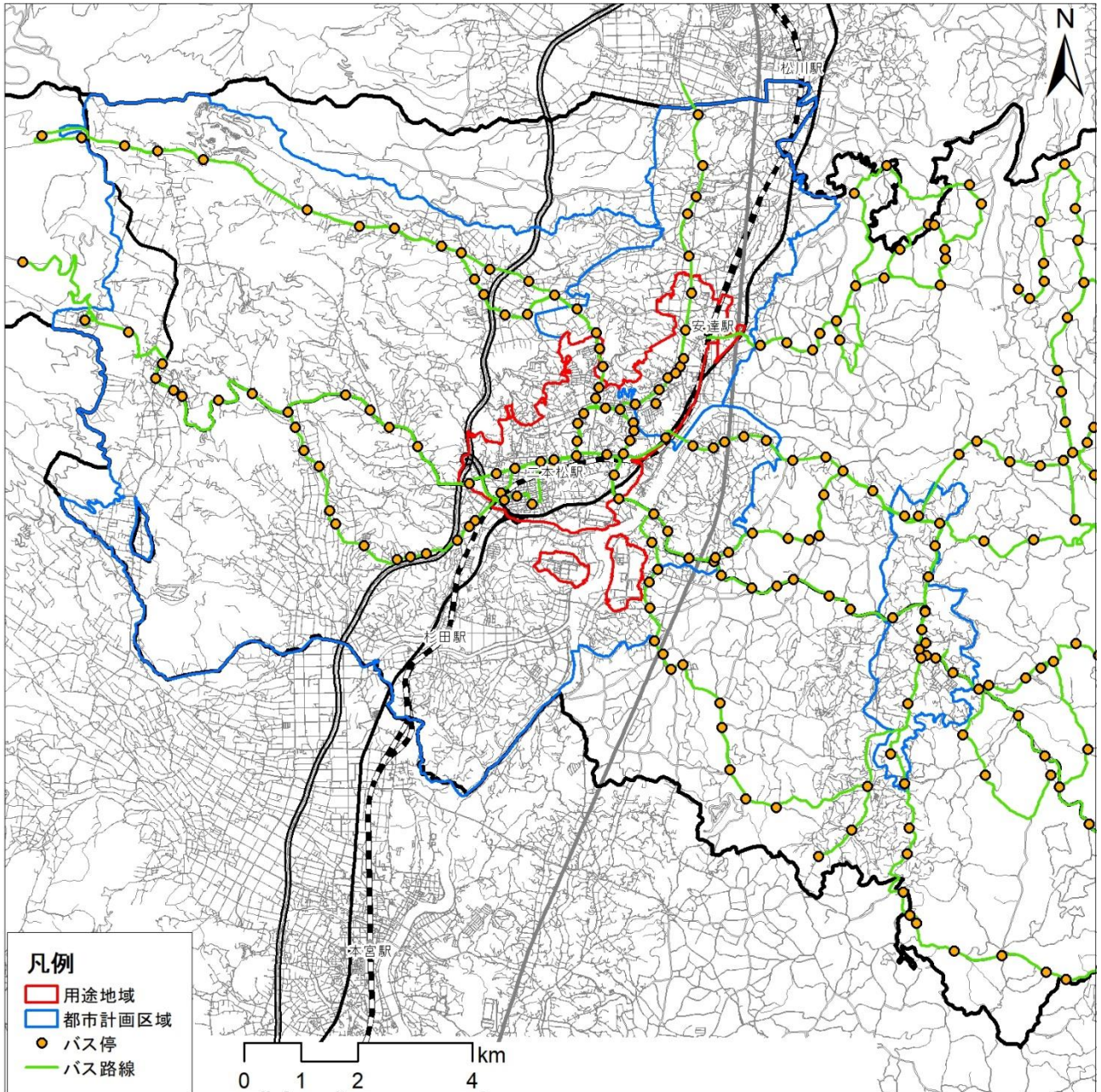
図 人口密度 用途地域(令和 22 年(2040 年))

## (2) 公共交通の状況

### ① バス

■市内のバス路線は二本松駅、安達駅を中心に、福島交通の一般路線バス、二本松市営コミュニティバスが通っています。

○用途地域内の一部に、公共交通が存在しないエリアがみられます。



出典：二本松市資料

図 バス路線

○バス停の人口カバー率は以下の通りです。

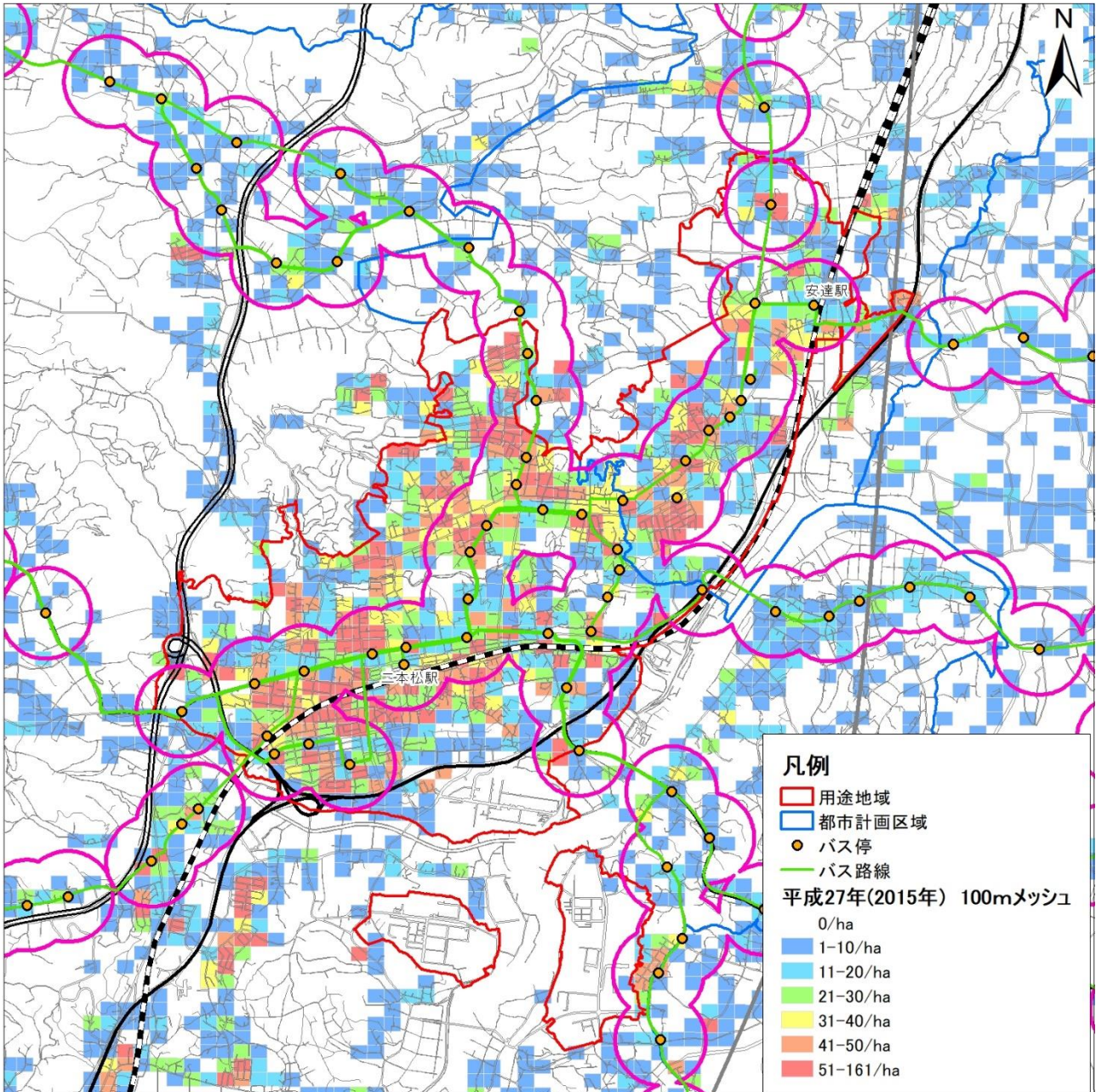


図 バス路線(用途地域内)

・バス停 人口カバー率(市域全域)  
平成 27 年(2015 年):34,989 人(60.1%)

※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)よりバス停の徒歩圏はバス停から 300m とされている



### (3) 都市機能増進施設の整理

#### ① 都市機能増進施設の立地状況

コンパクトシティの形成を目指すにあたっては、人口減少社会においても市民生活、都市活動等の持続性が確保される都市構造を目指していくことが重要になります。

ここでは現在の日常生活の利便性に貢献する都市機能増進施設について立地状況を把握します。

表 対象とした都市機能施設

分類	該当施設	出典
1. 行政施設	市役所、支所、住民センター	『二本松市公共施設案内・施設一覧』
2. 介護福祉施設	福祉センター	『二本松市公共施設案内・施設一覧』、iタウンページ
	介護施設(訪問看護ステーション、老人ホーム、デイサービスセンター等)	
3. 子育て支援施設	障がい者施設(障がい者支援施設、共同作業所等)	『二本松市公共施設案内・施設一覧』、iタウンページ
	幼稚園	
	保育所 子育て支援センター	
4. 商業施設	スーパーマーケット	iタウンページ
	コンビニエンスストア	
	ドラッグストア	
5. 医療施設	病院	iタウンページ
	診療所	
6. 金融施設	銀行	iタウンページ
	共同組織金融機関(信用金庫、労働金庫、農業協同組合)	
	郵便局	
7. 教育・文化施設	学校(小学校、中学校)	『二本松市公共施設案内・施設一覧』
	スポーツ施設(体育館、屋内ゲートボール場)	
	集会・地域活動施設(公民館、文化施設)	

表 対象施設リスト(案)

【令和5年3月31日現在】

NO	大分類	中分類	名称
1	行政施設	市役所	二本松市役所
2	行政施設	支所	二本松市役所安達支所
3	行政施設	支所	二本松市役所岩代支所
4	行政施設	支所	二本松市役所東和支所
5	行政施設	住民センター	二本松住民センター(二本松福祉センター)
6	行政施設	住民センター	塩沢住民センター
7	行政施設	住民センター	岳下住民センター
8	行政施設	住民センター	杉田住民センター
9	行政施設	住民センター	石井住民センター
10	行政施設	住民センター	太平住民センター
11	行政施設	住民センター	渋川住民センター
12	行政施設	住民センター	上川崎住民センター
13	行政施設	住民センター	下川崎住民センター
14	行政施設	住民センター	新殿住民センター
15	行政施設	住民センター	旭住民センター
16	行政施設	住民センター	木幡住民センター
17	行政施設	住民センター	太田住民センター
18	行政施設	住民センター	戸沢住民センター
19	介護・福祉施設	福祉施設	二本松福祉センター
20	介護・福祉施設	福祉施設	安達老人福祉センター
21	介護・福祉施設	福祉施設	岩代地域福祉センター
22	介護・福祉施設	福祉施設	社会福祉法人二本松市社会福祉協議会
23	介護・福祉施設	福祉施設	社会福祉法人二本松市社会福祉協議会岩代支所
24	介護・福祉施設	福祉施設	社会福祉法人二本松市社会福祉協議会東和支所
25	介護・福祉施設	居宅介護	二本松市社会福祉協議会 ケアプランセンターにほんまつ
26	介護・福祉施設	居宅介護	(医)辰星会指定居宅介護支援事業所
27	介護・福祉施設	居宅介護	二本松病院附属居宅介護支援センター
28	介護・福祉施設	居宅介護	あだたら荘指定居宅介護支援事業所
29	介護・福祉施設	居宅介護	ケアサービスセンターみどりの郷
30	介護・福祉施設	居宅介護	JA ふくしま未来居宅介護支援事業所にほんまつ
31	介護・福祉施設	居宅介護	居宅介護支援事業所なごみ
32	介護・福祉施設	居宅介護	特定非営利活動法人まごころケアサービス二本松センター
33	介護・福祉施設	居宅介護	指定居宅介護支援事業所あだたら
34	介護・福祉施設	居宅介護	JWS 陽だまりの郷指定居宅介護支援事業所
35	介護・福祉施設	居宅介護	二本松いわしろ紀行指定居宅介護支援事業所
36	介護・福祉施設	居宅介護	ケアプランセンターあだち
37	介護・福祉施設	訪問介護	おおぞらヘルパーステーション
38	介護・福祉施設	訪問介護	昭和タクシーケアステーション孫の手
39	介護・福祉施設	訪問介護	ニチイケアセンター二本松

N0	大分類	中分類	名称
40	介護・福祉施設	訪問介護	二本松市社会福祉協議会ヘルパーステーション にほんまつ
41	介護・福祉施設	訪問介護	陽だまりの郷ケアステーション
42	介護・福祉施設	訪問介護	JA ふくしま未来訪問介護事業所にほんまつ
43	介護・福祉施設	訪問介護	やんわりハート
44	介護・福祉施設	訪問入浴	二本松市社会福祉協議会入浴ステーションにほ んまつ
45	介護・福祉施設	訪問リハビリ	きくち整形外科
46	介護・福祉施設	訪問看護	おおぞら訪問看護ステーション
47	介護・福祉施設	訪問看護	(医)辰星会柘記念病院
48	介護・福祉施設	訪問看護	二本松病院附属訪問看護ステーション
49	介護・福祉施設	訪問看護	きくち整形外科
50	介護・福祉施設	訪問看護	JWS 陽だまりの郷訪問看護リハビリステーション
51	介護・福祉施設	訪問看護	JWS 陽だまりの郷定期巡回・臨時対応型訪問介護 看護事業所
52	介護・福祉施設	デイサービスセンター	二本松市社会福祉協議会デイサービスセンター にほんまつ
53	介護・福祉施設	デイサービスセンター	二本松市社会福祉協議会デイサービスセンターあ だち
54	介護・福祉施設	デイサービスセンター	二本松市社会福祉協議会デイサービスセンター いわしろ
55	介護・福祉施設	デイサービスセンター	デイサービスセンター和・なごみ
56	介護・福祉施設	デイサービスセンター	JWS 陽だまりの郷デイサービスセンター
57	介護・福祉施設	デイサービスセンター	ふれあいデイサービス
58	介護・福祉施設	デイサービスセンター	デイサービスセンターのぼのぼ
59	介護・福祉施設	デイサービスセンター	安達ヶ原あだたら荘デイサービスセンター
60	介護・福祉施設	デイサービスセンター	まごころケアサービス二本松センター
61	介護・福祉施設	デイサービスセンター	羽山荘デイサービスセンター
62	介護・福祉施設	デイサービスセンター	JWS 陽だまりの郷機能訓練たんぽぽ
63	介護・福祉施設	デイサービスセンター	デイサービスセンターオハナハウス
64	介護・福祉施設	デイサービスセンター	JWS 陽だまりの郷新館デイサービス
65	介護・福祉施設	デイサービスセンター	愛の家グループホーム二本松油井
66	介護・福祉施設	デイケア	介護老人保健施設やまびこ苑
67	介護・福祉施設	デイケア	(医)辰星会柘病院本町通所リハビリステーション
68	介護・福祉施設	デイケア	二本松病院附属介護老人保健施設
69	介護・福祉施設	デイケア	きくち整形外科
70	介護・福祉施設	デイケア	介護老人保健施設あだたら
71	介護・福祉施設	デイケア	デイケアはなみずき
72	介護・福祉施設	ショートステイ	特別養護老人ホーム安達ヶ原あだたら荘
73	介護・福祉施設	ショートステイ	特別養護老人ホーム羽山荘
74	介護・福祉施設	ショートステイ	特別養護老人ホームみどりの郷
75	介護・福祉施設	ショートステイ	特別養護老人ホーム二本松いわしろ紀行
76	介護・福祉施設	ショートステイ	地域密着型特別養護老人ホームハッピー愛ランド あだち
77	介護・福祉施設	グループホーム	グループホーム天神
78	介護・福祉施設	グループホーム	グループホームまいんど福の里
79	介護・福祉施設	グループホーム	グループホーム優希の社
80	介護・福祉施設	グループホーム	グループホームオハナハウス

N0	大分類	中分類	名称
81	介護・福祉施設	グループホーム	かがやきの社
82	介護・福祉施設	グループホーム	グループホームあだち
83	介護・福祉施設	グループホーム	グループホームおばま
84	介護・福祉施設	グループホーム	笑実の郷
85	介護・福祉施設	老人ホーム	特別養護老人ホーム安達ヶ原あだたら荘
86	介護・福祉施設	老人ホーム	特別養護老人ホームうつくしの丘
87	介護・福祉施設	老人ホーム	特別養護老人ホーム羽山荘
88	介護・福祉施設	老人ホーム	特別養護老人ホームみどりの郷
89	介護・福祉施設	老人ホーム	特別養護老人ホーム二本松いわしろ紀行
90	子育て支援施設	幼稚園	二本松市立杉田幼稚園
91	子育て支援施設	幼稚園	二本松市立石井幼稚園
92	子育て支援施設	幼稚園	二本松市立油井幼稚園
93	子育て支援施設	幼稚園	二本松市立渋川幼稚園
94	子育て支援施設	幼稚園	同朋幼稚園
95	子育て支援施設	幼稚園	二本松カトリック幼稚園
96	子育て支援施設	幼稚園	岩代学園岩代幼稚園
97	子育て支援施設	保育所	二本松市立にほんまつ保育園
98	子育て支援施設	保育所	二本松市立あだたら保育所
99	子育て支援施設	保育所	二本松市立あだち保育園
100	子育て支援施設	保育所	二本松市立小浜保育所
101	子育て支援施設	保育所	のびのび保育園
102	子育て支援施設	保育所	ほうとく保育園
103	子育て支援施設	保育所	ほうとくかぶき保育園
104	子育て支援施設	保育所	社会福祉法人阿多多羅おひさま保育園
105	子育て支援施設	保育所	きらきら保育園
106	子育て支援施設	保育所	つばさ保育園かすみ園
107	子育て支援施設	保育所	アイグラン保育園油井(R5 新設)
108	子育て支援施設	認定こども園	二本松市立とうわこども園
109	子育て支援施設	認定こども園	二本松市立いわしろさくらこども園
110	子育て支援施設	認定こども園	認定こども園まゆみ
111	子育て支援施設	認定こども園	認定こども園子どもの館
112	子育て支援施設	認定こども園	認定こども園学校法人二本松学園
113	子育て支援施設	認定こども園	認定こども園まゆみぷらす
114	子育て支援施設	小規模保育事業所	なかよし保育園
115	子育て支援施設	小規模保育事業所	スクルドエンジェル保育園若宮園
116	子育て支援施設	認可外保育所	杉の子保育園
117	子育て支援施設	認可外保育所	チャイルドケアハウスこどもの家
118	子育て支援施設	学童クラブ	どんぐりクラブ
119	子育て支援施設	学童クラブ	にほんまつ北児童クラブ
120	子育て支援施設	学童クラブ	アフタースクールまゆみ(R5 新設)
121	子育て支援施設	学童クラブ	風の子クラブ
122	子育て支援施設	学童クラブ	ひだまりクラブ
123	子育て支援施設	学童クラブ	なかよしクラブ
124	子育て支援施設	学童クラブ	ニコニコクラブ
125	子育て支援施設	学童クラブ	あおぞらクラブ
126	子育て支援施設	学童クラブ	元気っ子クラブ
127	子育て支援施設	学童クラブ	石井っ子クラブ

NO	大分類	中分類	名称
128	子育て支援施設	学童クラブ	はらせ児童クラブ
129	子育て支援施設	学童クラブ	油井第1・2児童クラブ
130	子育て支援施設	学童クラブ	油井第3児童クラブ
131	子育て支援施設	学童クラブ	木みどりクラブ
132	子育て支援施設	学童クラブ	あだちこども館
133	子育て支援施設	学童クラブ	川崎学童クラブ
134	子育て支援施設	学童クラブ	ひまわりクラブ
135	子育て支援施設	学童クラブ	とうわっ子クラブ
136	商業施設	スーパーマーケット	まるいちフードセンター若宮店
137	商業施設	スーパーマーケット	ヨークベニマル二本松インター店
138	商業施設	スーパーマーケット	ヨークベニマルメガステージ二本松店
139	商業施設	スーパーマーケット	業務スーパー二本松店
140	商業施設	スーパーマーケット	JA ふくしま未来こらんしょ市二本松店
141	商業施設	スーパーマーケット	ベシア安達店
142	商業施設	スーパーマーケット	みやぎ生活協同組合・コープふくしまあだたら店
143	商業施設	スーパーマーケット	まるいちフードセンター
144	商業施設	スーパーマーケット	株式会社鎌倉屋二本松店
145	商業施設	スーパーマーケット	ショッピングセンターいわしろ
146	商業施設	ホームセンター	株式会社ダイユーエイト二本松店
147	商業施設	ホームセンター	コメリハード&グリーン二本松店
148	商業施設	ホームセンター	コメリパワー安達店
149	商業施設	ホームセンター	コメリハード&グリーン岩代店
150	商業施設	コンビニエンスストア	セブン-イレブン/二本松駅前店
151	商業施設	コンビニエンスストア	セブン-イレブン/二本松若宮店
152	商業施設	コンビニエンスストア	セブン-イレブン/二本松竹根通り店
153	商業施設	コンビニエンスストア	セブン-イレブン/二本松郭内店
154	商業施設	コンビニエンスストア	セブン-イレブン/二本松上竹店
155	商業施設	コンビニエンスストア	セブン-イレブン/二本松藤太郎内店
156	商業施設	コンビニエンスストア	セブン-イレブン/二本松高田橋店
157	商業施設	コンビニエンスストア	セブン-イレブン/二本松安達ヶ原店
158	商業施設	コンビニエンスストア	セブン-イレブン/福島安達店
159	商業施設	コンビニエンスストア	セブン-イレブン/二本松油井中條店
160	商業施設	コンビニエンスストア	セブン-イレブン/福島東和町店
161	商業施設	コンビニエンスストア	ローソン/二本松槻木店
162	商業施設	コンビニエンスストア	ローソン/二本松油井福岡店
163	商業施設	コンビニエンスストア	ローソン/安達油井店
164	商業施設	コンビニエンスストア	ローソン/二本松西勝田店
165	商業施設	コンビニエンスストア	ミニストップ二本松郭内店
166	商業施設	コンビニエンスストア	ミニストップ二本松店
167	商業施設	コンビニエンスストア	ミニストップ二本松向原店
168	商業施設	コンビニエンスストア	ミニストップ二本松渋川店
169	商業施設	コンビニエンスストア	ファミリーマート/あだたら高原岳温泉店
170	商業施設	コンビニエンスストア	ファミリーマート/道の駅安達店
171	商業施設	コンビニエンスストア	ファミリーマート/道の駅安達下り線店
172	商業施設	コンビニエンスストア	ファミリーマート/ますや針道店
173	商業施設	コンビニエンスストア	ヤマザキショップ東新殿
174	商業施設	ドラッグストア	株式会社薬王堂二本松本町店

NO	大分類	中分類	名称
175	商業施設	ドラッグストア	株式会社サンドラッグ二本松インター店
176	商業施設	ドラッグストア	ツルハドラッグ二本松店(調剤)
177	商業施設	ドラッグストア	ドラッグセイムス二本松店
178	商業施設	ドラッグストア	ツルハドラッグ二本松上竹店
179	商業施設	ドラッグストア	株式会社薬王堂メガステージ二本松店
180	商業施設	ドラッグストア	株式会社サンドラッグあだたら店
181	商業施設	ドラッグストア	ウェルシア二本松安達店
182	商業施設	ドラッグストア	ハシドラッグ安達店
183	商業施設	ドラッグストア	くすりのアオキ二本松店
184	医療施設	病院	(医)安斎内科胃腸科医院
185	医療施設	病院	(医)辰星会 柘記念病院
186	医療施設	病院	(医)辰星会 柘病院
187	医療施設	病院	(医)三浦内科医院
188	医療施設	病院	(医)定心会 さくらクリニック
189	医療施設	病院	土川内科小児科
190	医療施設	病院	みうら内科クリニック
191	医療施設	病院	渡辺医院
192	医療施設	病院	独立行政法人医療機能推進機構 二本松病院
193	医療施設	病院	東雲堂内科・循環器内科クリニック
194	医療施設	病院	(医)社団実生会 土川産婦人科医院
195	医療施設	病院	本田レディースクリニック
196	医療施設	病院	二本松ウイメンズクリニック
197	医療施設	病院	(医)佐藤内科胃腸科医院
198	医療施設	病院	しんいち内科
199	医療施設	病院	ばばクリニック
200	医療施設	病院	二本松市岩代国民健康保険診療所
201	医療施設	病院	和田医院
202	医療施設	病院	(医)博愛会 東和クリニック
203	医療施設	病院	佐久間内科小児科医院
204	医療施設	病院	斎藤医院
205	医療施設	病院	森小児科医院
206	医療施設	病院	整形外科内科リウマチ科・小林医院
207	医療施設	病院	みずのクリニック
208	医療施設	病院	かさい小児科クリニック
209	医療施設	病院	太田診療所
210	医療施設	病院	安斎医院下田診療所
211	医療施設	病院	浪江国民健康保険仮設津島診療所
212	医療施設	病院	鈴木皮フ科クリニック
213	医療施設	病院	野地眼科医院
214	医療施設	病院	しかの眼科
215	医療施設	病院	医療法人青木整形外科医院
216	医療施設	病院	医療法人きくち整形外科
217	金融施設	銀行	東邦銀行二本松支店
218	金融施設	銀行	福島銀行二本松支店
219	金融施設	銀行	大東銀行二本松支店
220	金融施設	信用金庫	二本松信用金庫本店営業部
221	金融施設	信用金庫	二本松信用金庫根崎支店

NO	大分類	中分類	名称
222	金融施設	信用金庫	二本松信用金庫金色支店
223	金融施設	信用金庫	二本松信用金庫岩代支店
224	金融施設	信用金庫	二本松信用金庫東和支店
225	金融施設	信用金庫	二本松信用金庫安達支店
226	金融施設	労働金庫	東北労働金庫二本松支店
227	金融施設	信用組合	福島県商工信用組合二本松支店
228	金融施設	農業協同組合	JA ふくしま未来二本松支店
229	金融施設	農業協同組合	JA ふくしま未来二本松南支店
230	金融施設	農業協同組合	JA ふくしま未来安達支店
231	金融施設	農業協同組合	JA ふくしま未来岩代支店
232	金融施設	農業協同組合	JA ふくしま未来東和支店
233	金融施設	農業協同組合	JA ふくしま未来岩代支店新殿出張所
234	金融施設	郵便局	二本松郵便局
235	金融施設	郵便局	二本松竹田町郵便局
236	金融施設	郵便局	平石郵便局
237	金融施設	郵便局	百目木郵便局
238	金融施設	郵便局	安達郵便局
239	金融施設	郵便局	岳温泉郵便局
240	金融施設	郵便局	木幡郵便局
241	金融施設	郵便局	上川崎郵便局
242	金融施設	郵便局	二本松亀谷郵便局
243	金融施設	郵便局	杉田郵便局
244	金融施設	郵便局	新殿郵便局
245	金融施設	郵便局	岩代郵便局
246	金融施設	郵便局	太田郵便局
247	金融施設	郵便局	渋川郵便局
248	金融施設	郵便局	二本松大平郵便局
249	金融施設	郵便局	東和郵便局
250	金融施設	郵便局	戸沢郵便局
251	教育・文化施設	小学校	二本松市立二本松南小学校
252	教育・文化施設	小学校	二本松市立二本松北小学校
253	教育・文化施設	小学校	二本松市立塩沢小学校
254	教育・文化施設	小学校	二本松市立岳下小学校
255	教育・文化施設	小学校	二本松市立安達太良小学校
256	教育・文化施設	小学校	二本松市立原瀬小学校
257	教育・文化施設	小学校	二本松市立杉田小学校
258	教育・文化施設	小学校	二本松市立石井小学校
259	教育・文化施設	小学校	二本松市立大平小学校
260	教育・文化施設	小学校	二本松市立油井小学校
261	教育・文化施設	小学校	二本松市立渋川小学校
262	教育・文化施設	小学校	二本松市立川崎小学校
263	教育・文化施設	小学校	二本松市立小浜小学校
264	教育・文化施設	小学校	二本松市立新殿小学校
265	教育・文化施設	小学校	二本松市立旭小学校
266	教育・文化施設	小学校	二本松市立東和小学校
267	教育・文化施設	中学校	二本松市立二本松第一中学校
268	教育・文化施設	中学校	二本松市立二本松第二中学校

NO	大分類	中分類	名称
269	教育・文化施設	中学校	二本松市立二本松第三中学校
270	教育・文化施設	中学校	二本松市立安達中学校
271	教育・文化施設	中学校	二本松市立小浜中学校
272	教育・文化施設	中学校	二本松市立岩代中学校
273	教育・文化施設	中学校	二本松市立東和中学校
274	教育・文化施設	高校	福島県立安達高等学校
275	教育・文化施設	高校	福島県立二本松工業高等学校
276	教育・文化施設	高校	福島県立安達東高等学校
277	教育・文化施設	専門学校	福島介護福祉専門学校
278	教育・文化施設	公民館	二本松中央公民館(文化センター・勤労青少年ホーム)
279	教育・文化施設	公民館	二本松公民館(二本松福祉センター)
280	教育・文化施設	公民館	塩沢公民館
281	教育・文化施設	公民館	岳下公民館
282	教育・文化施設	公民館	杉田公民館
283	教育・文化施設	公民館	石井公民館
284	教育・文化施設	公民館	大平公民館
285	教育・文化施設	公民館	安達公民館(勤労青少年ホーム・就業改善センター)
286	教育・文化施設	公民館	渋川公民館
287	教育・文化施設	公民館	上川崎公民館
288	教育・文化施設	公民館	下川崎公民館
289	教育・文化施設	公民館	岩代公民館
290	教育・文化施設	公民館	新殿公民館
291	教育・文化施設	公民館	旭公民館
292	教育・文化施設	公民館	東和公民館(東和文化センター)
293	教育・文化施設	公民館	木幡公民館
294	教育・文化施設	公民館	太田公民館
295	教育・文化施設	公民館	戸沢公民館
296	教育・文化施設	スポーツ施設	城山総合体育館
297	教育・文化施設	スポーツ施設	城山総合グラウンド
298	教育・文化施設	スポーツ施設	城山庭球場
299	教育・文化施設	スポーツ施設	城山第二体育館
300	教育・文化施設	スポーツ施設	城山弓道場
301	教育・文化施設	スポーツ施設	城山市民プール
302	教育・文化施設	スポーツ施設	郭内公園グラウンド
303	教育・文化施設	スポーツ施設	二本松市屋内ゲートボール場
304	教育・文化施設	スポーツ施設	岳下体育館
305	教育・文化施設	スポーツ施設	あだたら体育館
306	教育・文化施設	スポーツ施設	岳公園庭球場
307	教育・文化施設	スポーツ施設	岳公園グラウンド
308	教育・文化施設	スポーツ施設	石井体育館
309	教育・文化施設	スポーツ施設	大平体育館
310	教育・文化施設	スポーツ施設	安達体育館・運動場
311	教育・文化施設	スポーツ施設	安達野球場
312	教育・文化施設	スポーツ施設	岩代運動場
313	教育・文化施設	スポーツ施設	岩代第二体育館



NO	大分類	中分類	名称
314	教育・文化施設	スポーツ施設	岩代テニスコート
315	教育・文化施設	スポーツ施設	小浜プール
316	教育・文化施設	スポーツ施設	新殿体育館
317	教育・文化施設	スポーツ施設	杉沢プール
318	教育・文化施設	スポーツ施設	岩代お達者道場(屋内ゲートボール場)
319	教育・文化施設	スポーツ施設	旭体育館
320	教育・文化施設	スポーツ施設	旭プール
321	教育・文化施設	スポーツ施設	東和第一体育館
322	教育・文化施設	スポーツ施設	東和第二体育館
323	教育・文化施設	スポーツ施設	カントリーパークとうわ
324	教育・文化施設	スポーツ施設	屋内ゲートボール場「スパーク東和」
325	教育・文化施設	文化施設	二本松市民会館
326	教育・文化施設	文化施設	二本松市コンサートホール
327	教育・文化施設	文化施設	二本松市勤労者研修センター
328	教育・文化施設	文化施設	二本松市勤労者福祉会館
329	教育・文化施設	文化施設	二本松市市民交流センター(大山忠作美術館)
330	教育・文化施設	文化施設	にはほんまつ城報館
331	教育・文化施設	文化施設	地域伝承館
332	教育・文化施設	文化施設	智恵子記念館
333	教育・文化施設	文化施設	岩代総合文化ホール
334	教育・文化施設	文化施設	六角はつらつセンター
335	教育・文化施設	文化施設	東和生きがいセンター
336	教育・文化施設	図書館	二本松図書館
337	教育・文化施設	図書館	岩代図書館

## ② 都市機能増進施設のサービス圏域

### ア) 行政施設

○行政施設の分布状況は以下の通りです。

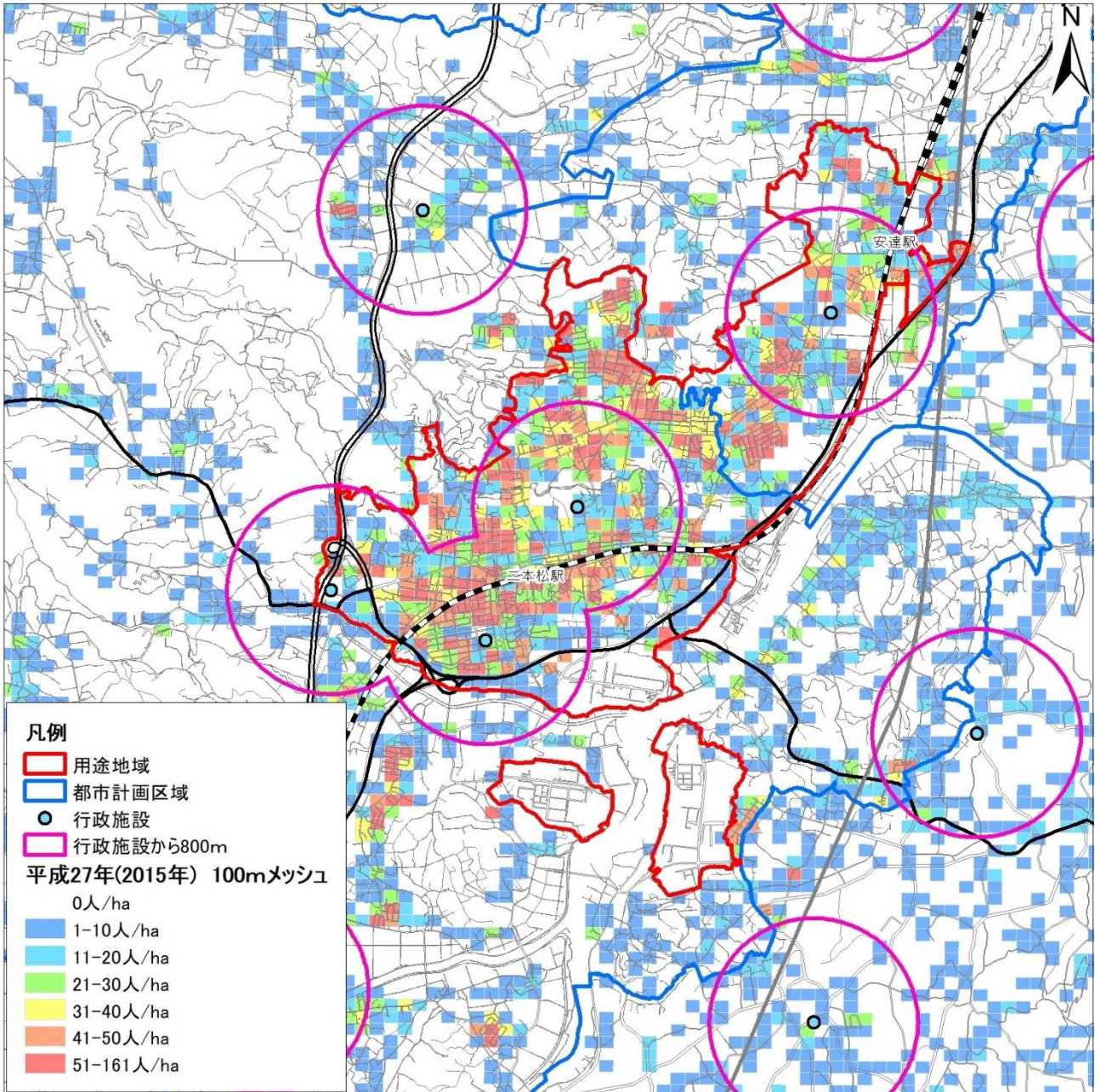


図 行政施設(用途地域)

・行政施設 人口カバー率(市域全域)  
平成27年(2015年):23,356人(40.1%)

※徒歩圏域は一般的な徒歩圏である半径800mを採用した

イ) 介護福祉施設

○介護福祉施設の状況は以下の通りです。

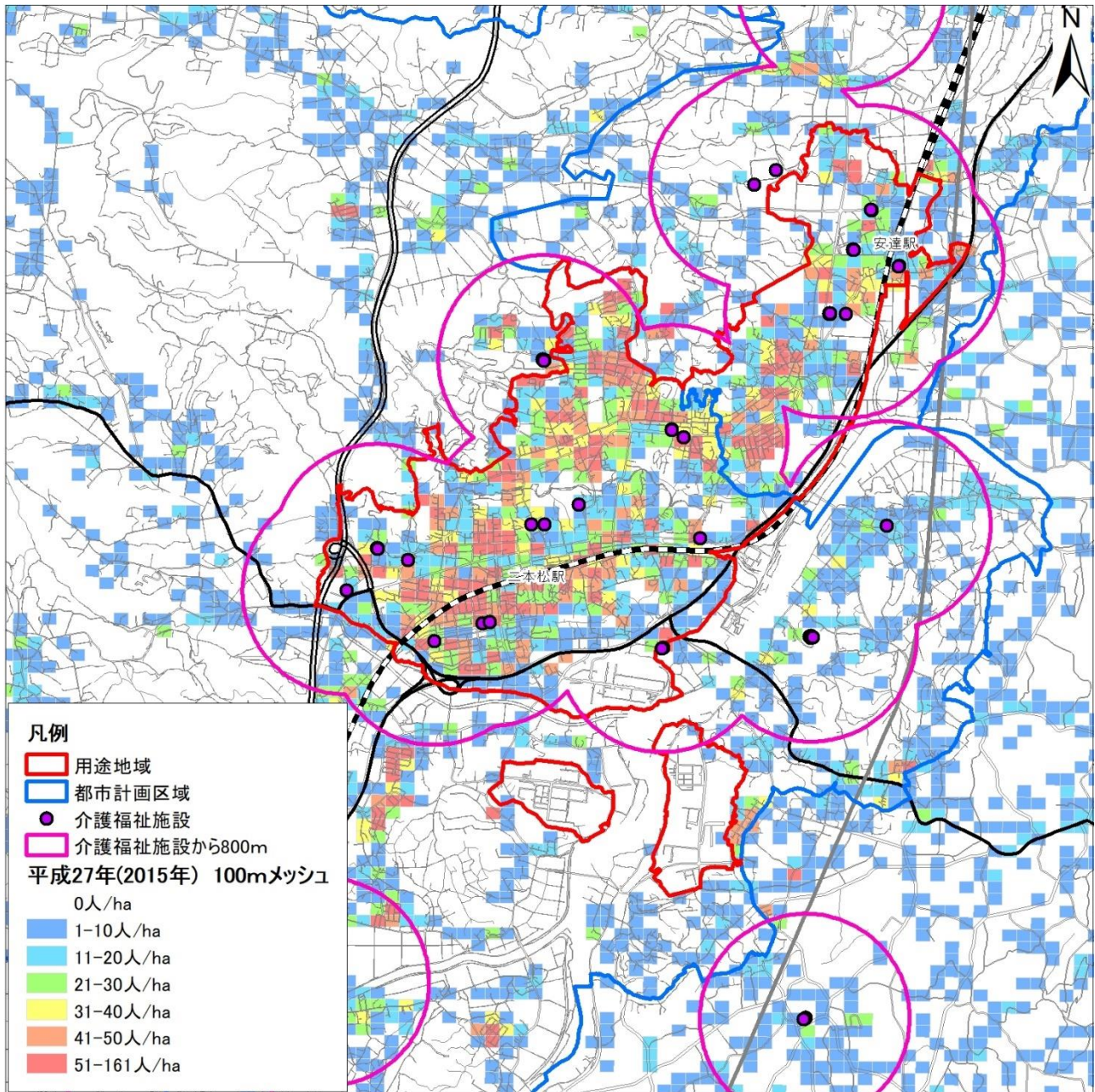


図 介護福祉施設(用途地域)

・介護・福祉施設 人口カバー率(市域全域)  
平成27年(2015年):31,081人(53.4%)

※徒歩圏域は一般的な徒歩圏である半径800mを採用した

ウ) 子育て支援施設

○子育て支援施設の状況は以下の通りです。

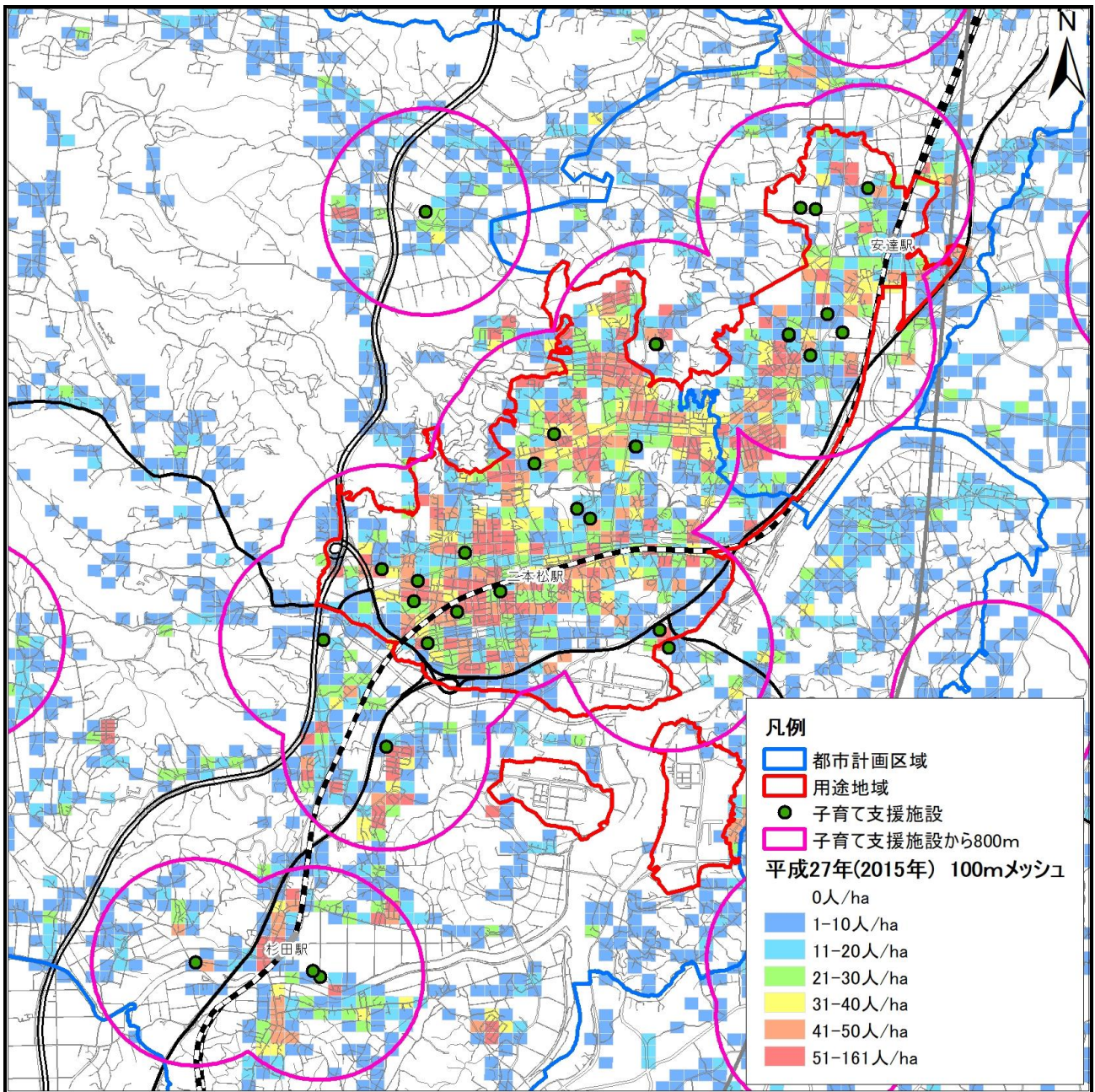


図 子育て支援施設(用途地域)

・子育て支援施設 人口カバー率(市域全域)  
平成 27 年(2015 年):32,962 人(56.6%)

※徒歩圏域は一般的な徒歩圏である半径 800mを採用した

## 工) 商業施設

○商業施設の分布状況は以下の通りです。

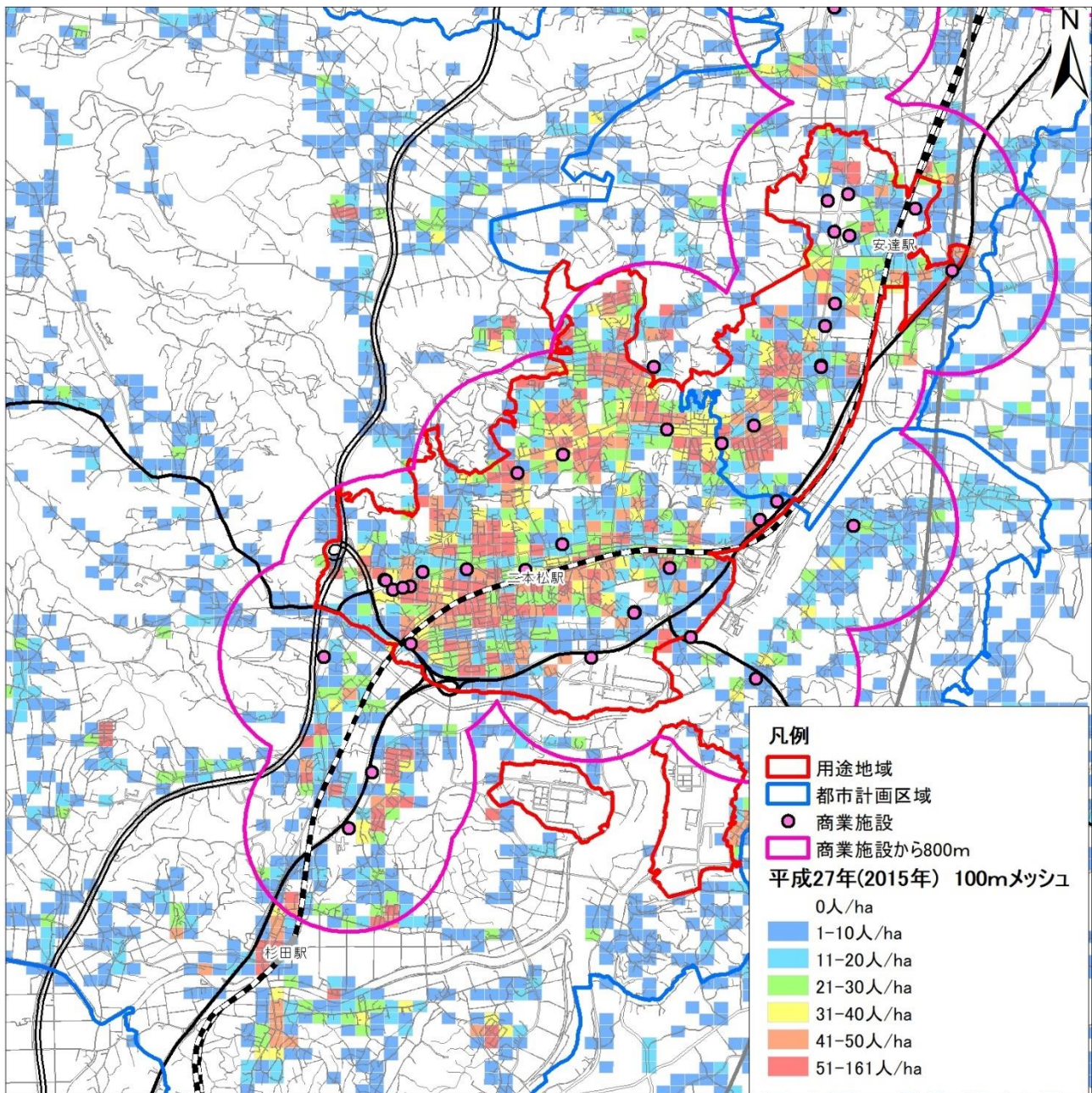


図 商業施設(用途地域)

・商業施設 人口カバー率(市域全域)  
平成27年(2015年):29,003人(49.8%)

※徒歩圏域は一般的な徒歩圏である半径800mを採用した

オ) 医療施設

○医療施設の分布状況は以下の通りです。

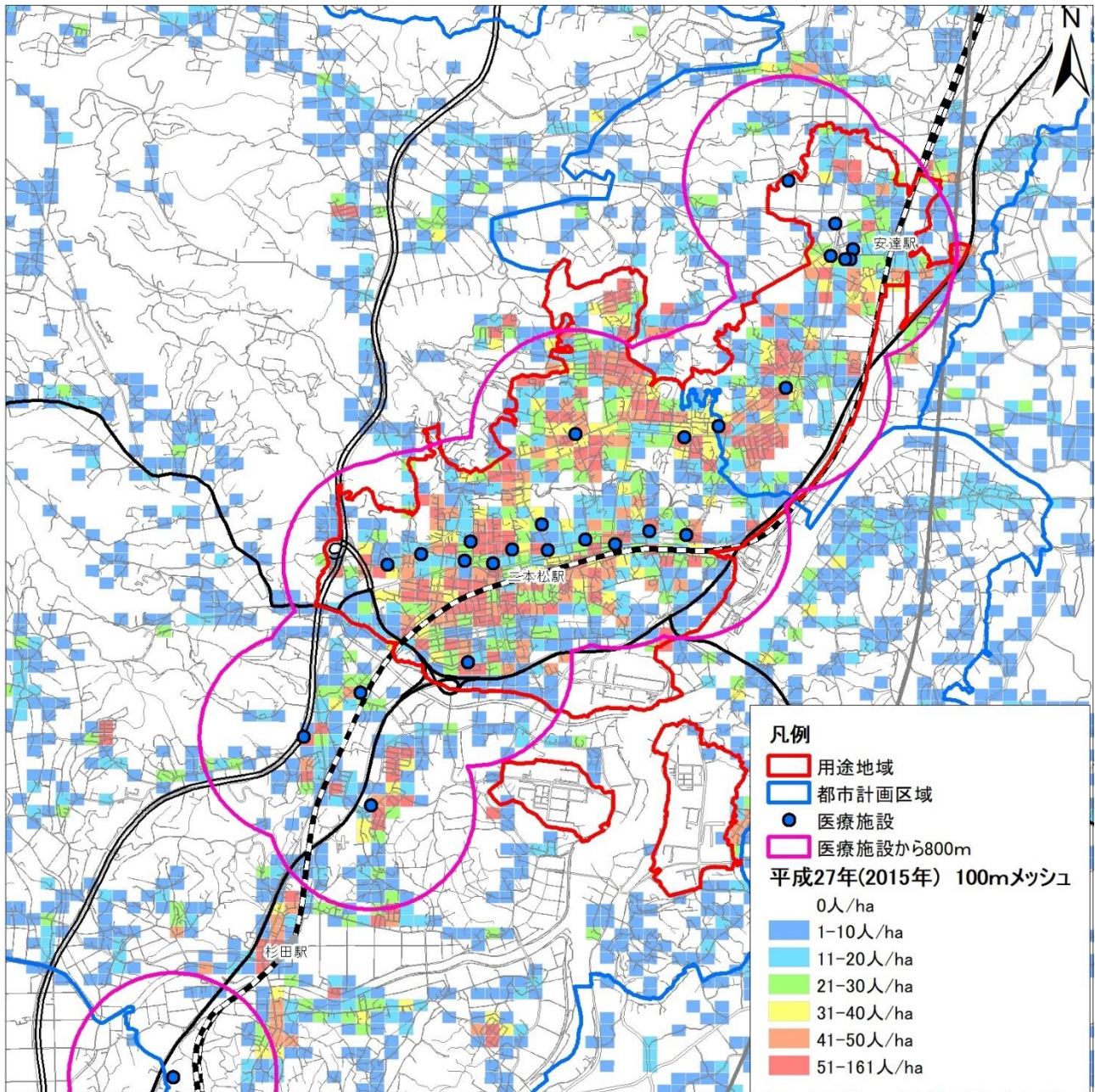


図 医療施設(用途地域)

・医療施設 人口カバー率(市域全域)  
平成 27 年(2015 年):26,344 人(45.2%)

※徒歩圏域は一般的な徒歩圏である半径 800mを採用した

カ) 金融施設

○金融施設の分布状況は以下の通りです。

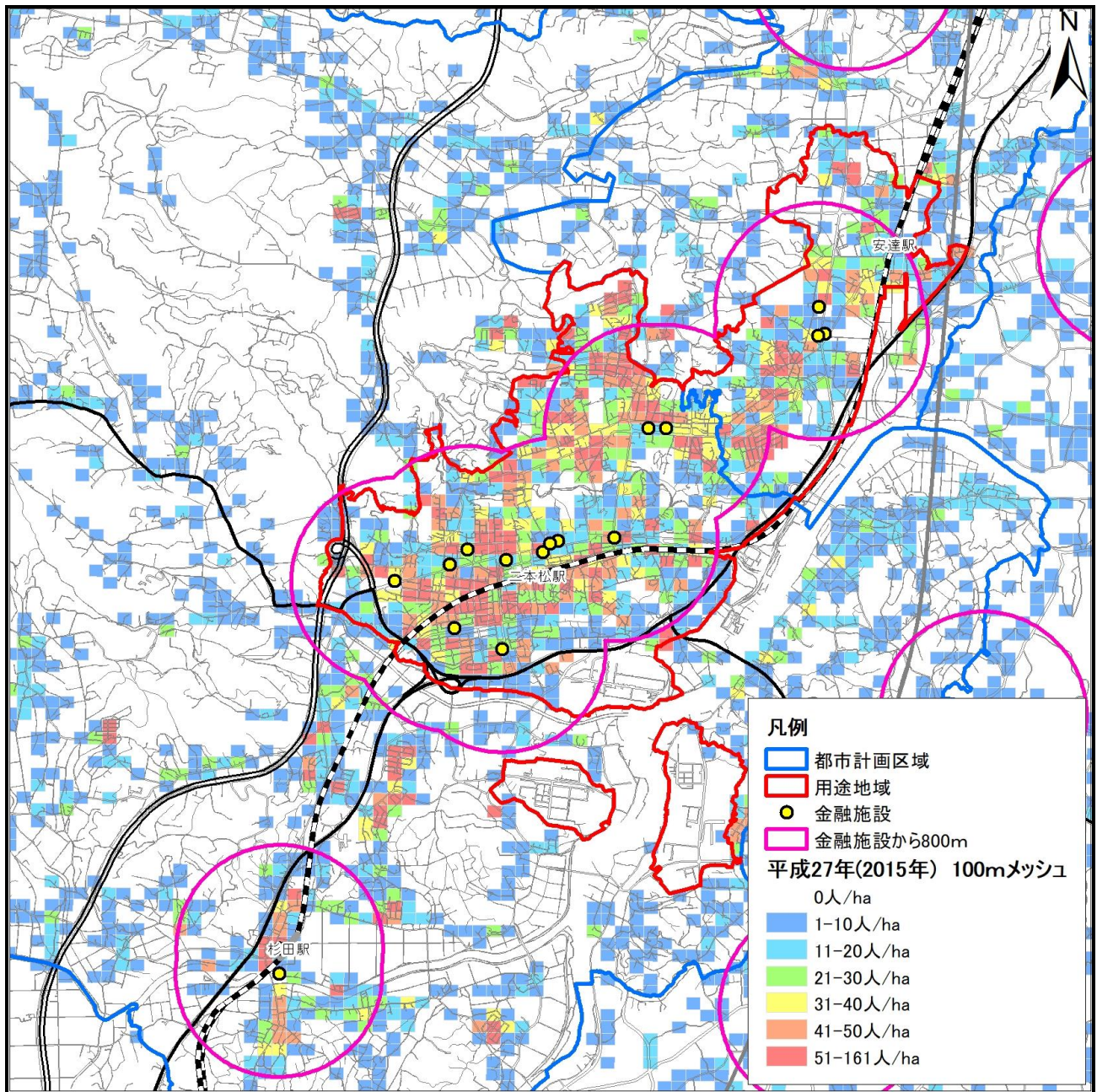


図 金融施設(用途地域)

・金融施設 人口カバー率(市域全域)  
平成27年(2015年):28,080人(49.2%)

※徒歩圏域は一般的な徒歩圏である半径800mを採用した

キ) 教育・文化施設

○教育・文化施設の分布状況は以下の通りです。

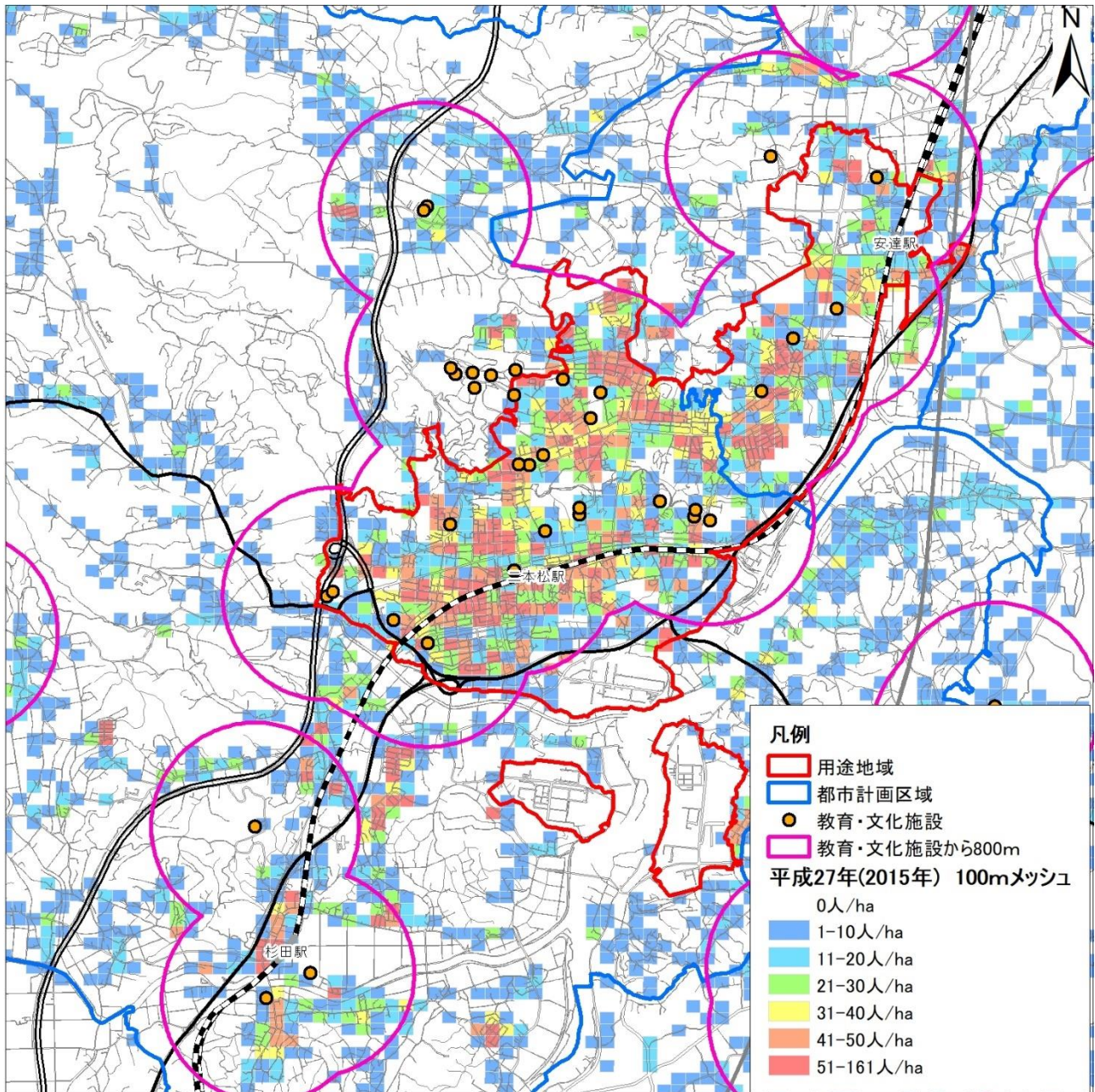


図 教育・文化施設(用途地域)

・教育・文化施設 人口カバー率(市域全域)  
平成27年(2015年):36,304人(62.4%)

※徒歩圏域は一般的な徒歩圏である半径800mを採用した



## (4) 法規制状況

### ① 都市計画の指定状況

■都市計画区域内には用途地域が定められ、住居系用途地域の割合が約7割を占めています。

○都市計画区域内には用途地域が指定されており、住居系用途地域が約70%、商業系用途地域が約10%、工業系用途地域が約20%となっています。

都市計画区域全域からみた用途地域の指定状況は下記のとおりです。

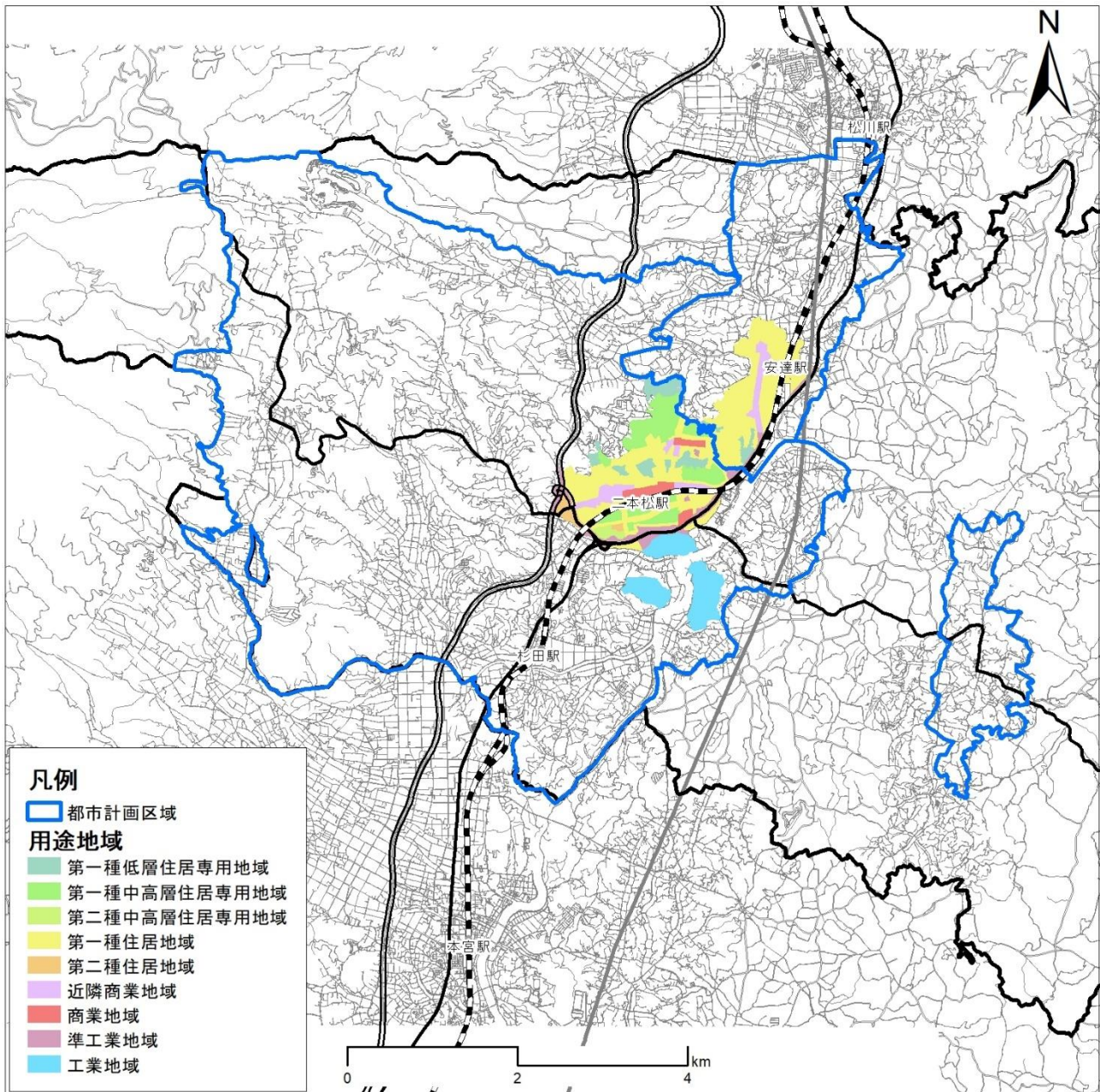
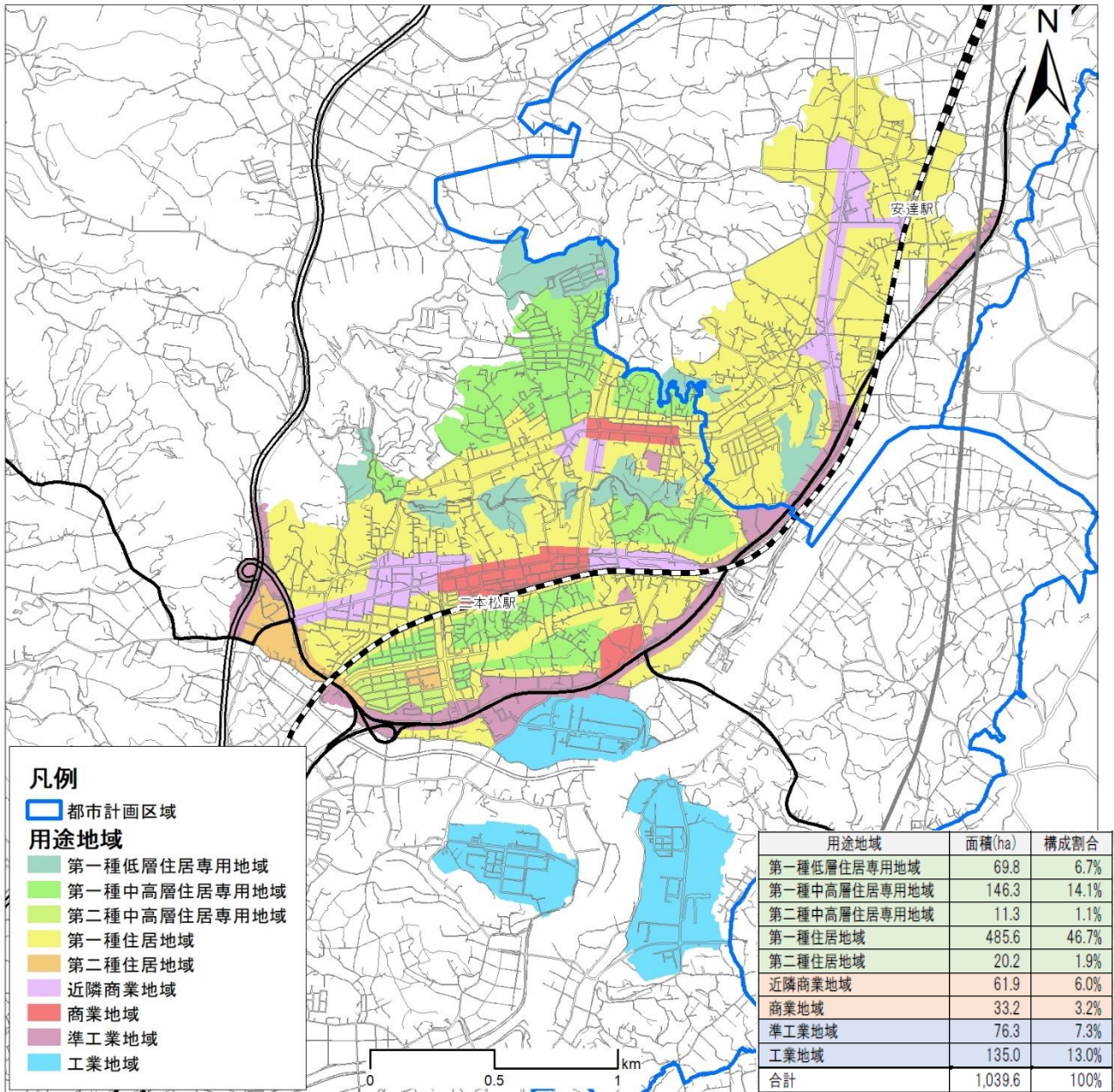


図 用途地域の指定状況

拡大した用途地域図と各用途の構成割合は下記のとおりです。

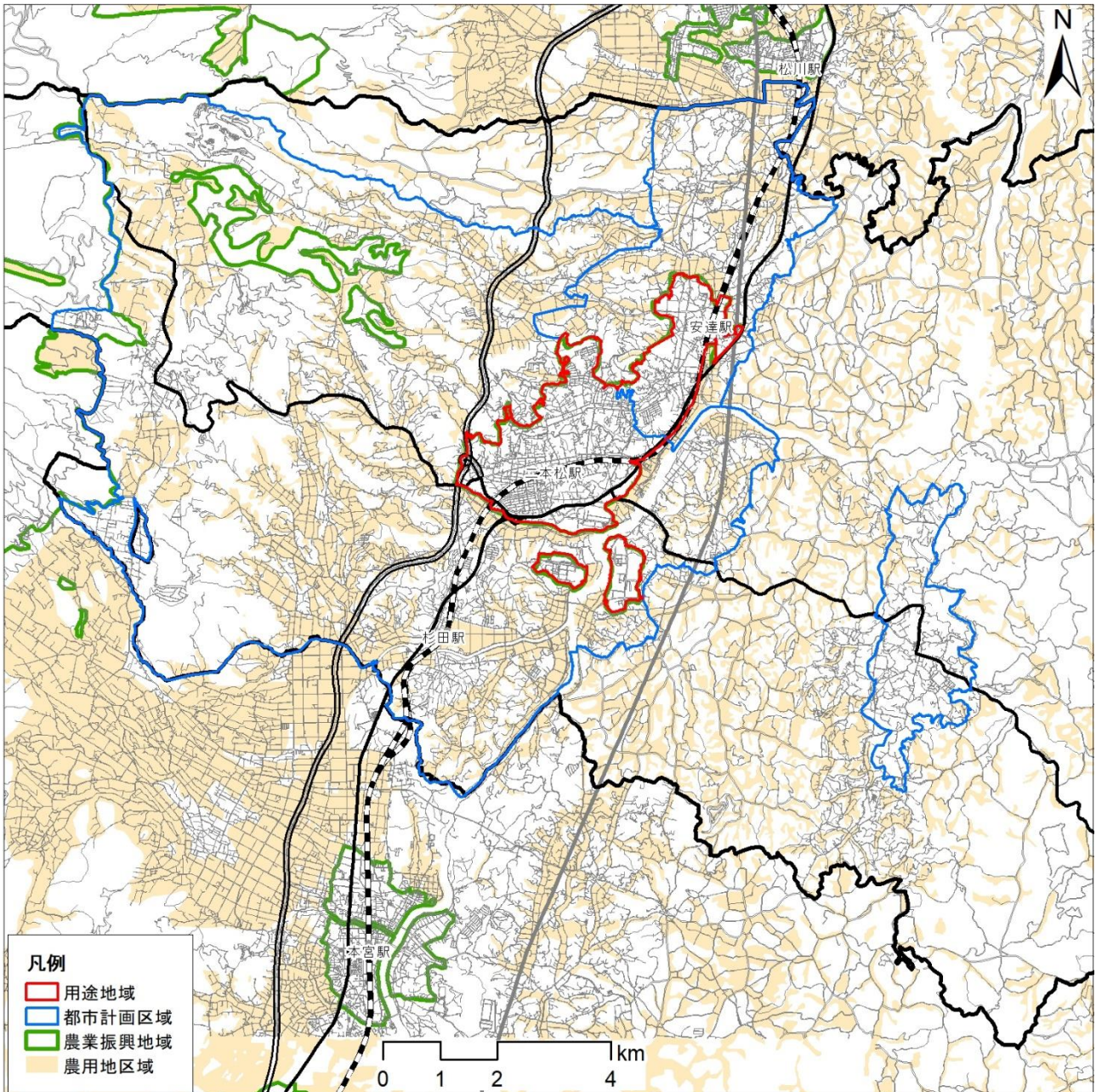


出典:平成 31 年度 二本松市立地適正化計画データ

図 用途地域の指定状況(拡大)

## ② 農用地区域

■用途地域を除く都市計画区域の大部分が農業振興地域となっています。

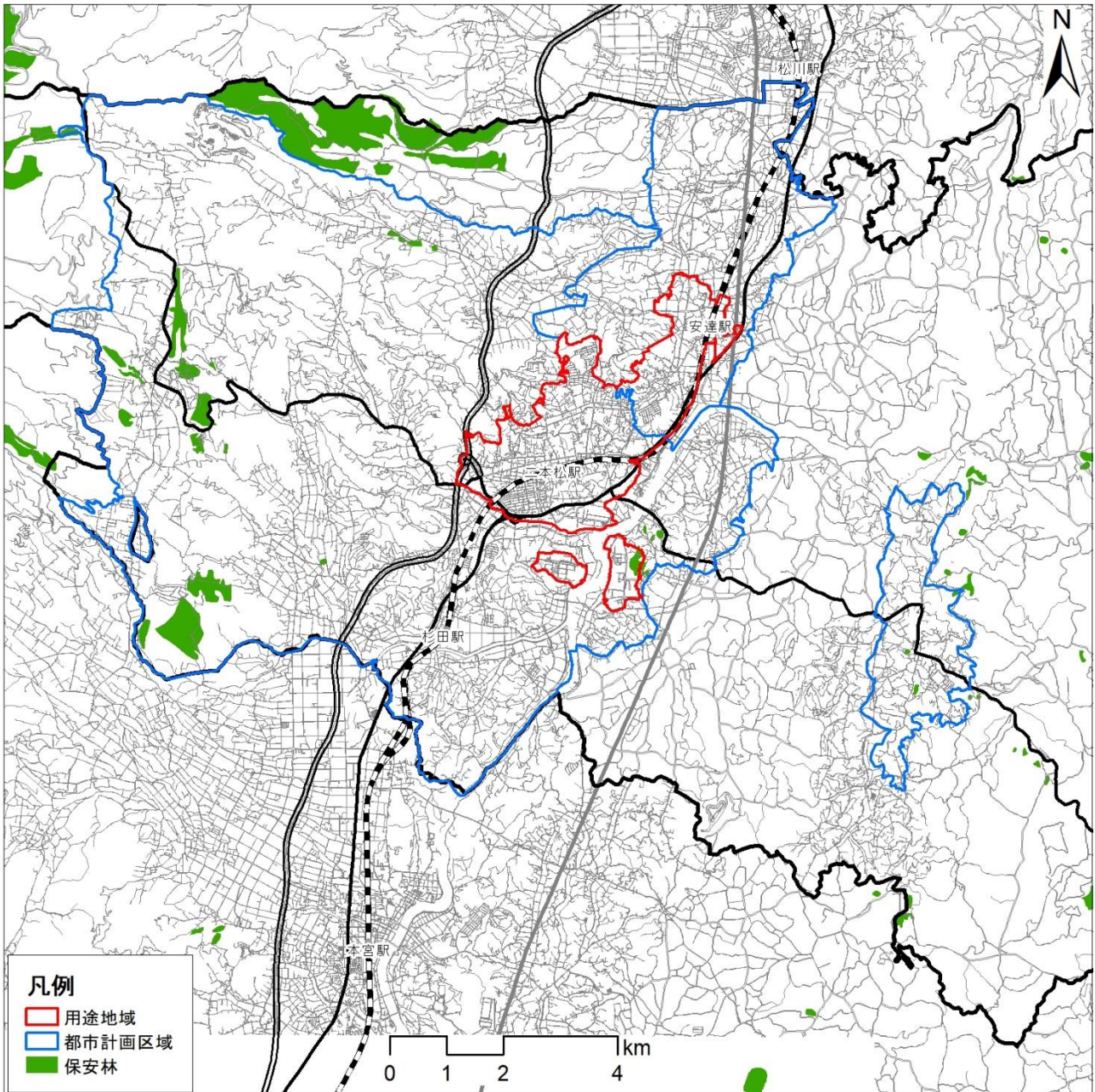


出典: 国土地理院

図 農用地区域

### ③ 保安林

■用途地域内、都市計画区域内の一部に保安林が指定されています。



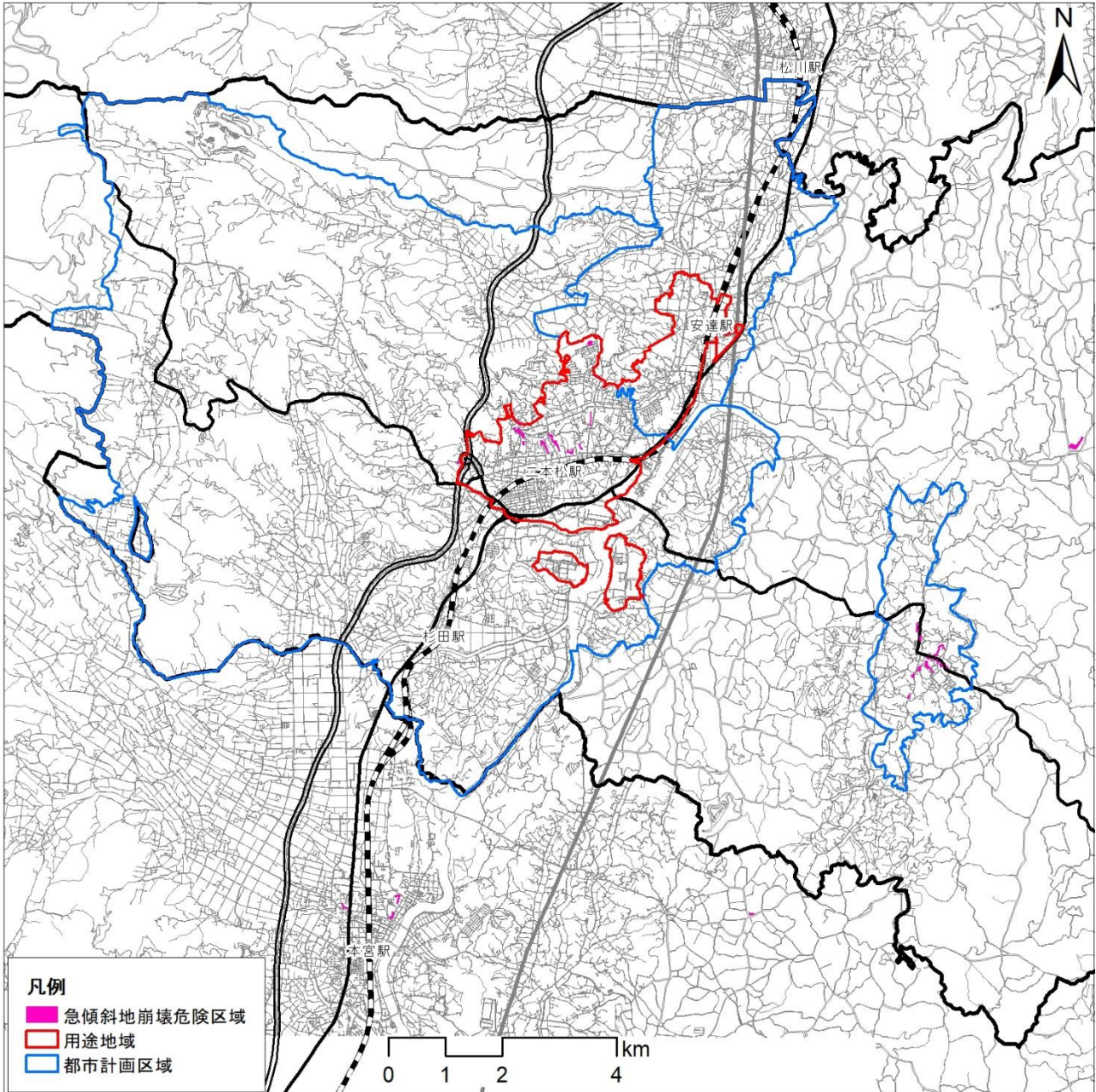
出典: 国土地理院

図 保安林

#### ④ 急傾斜地崩壊危険区域

■用途地域内、都市計画区域内に急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。

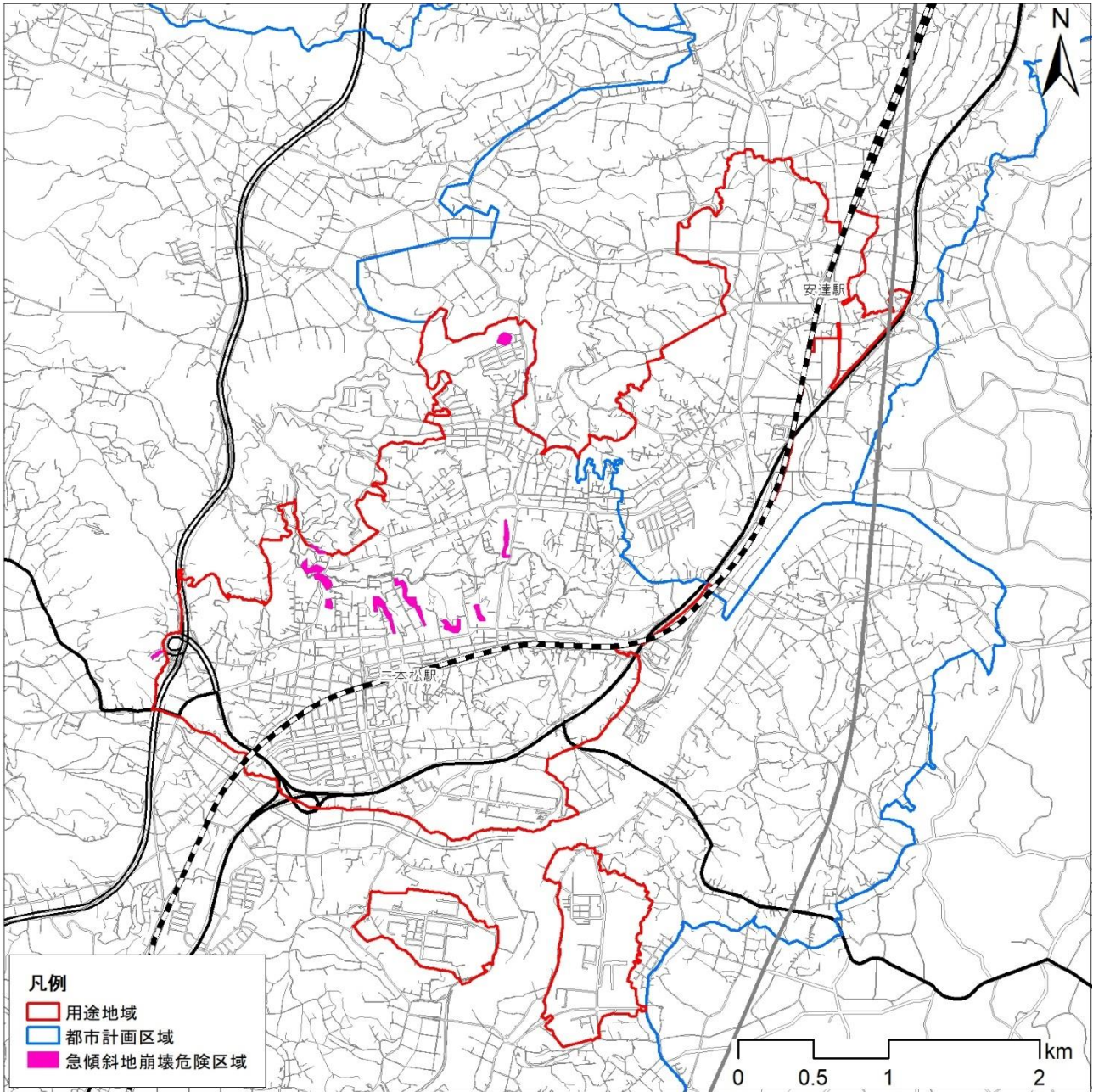
○用途地域内の一部に急傾斜崩壊危険区域が指定されています。



出典:国土地理院

図 急傾斜地崩壊危険区域

用途地域内の急傾斜地崩壊危険区域は下記のとおりです。



出典:国土地理院

図 急傾斜地崩壊危険区域(用途地域内拡大)

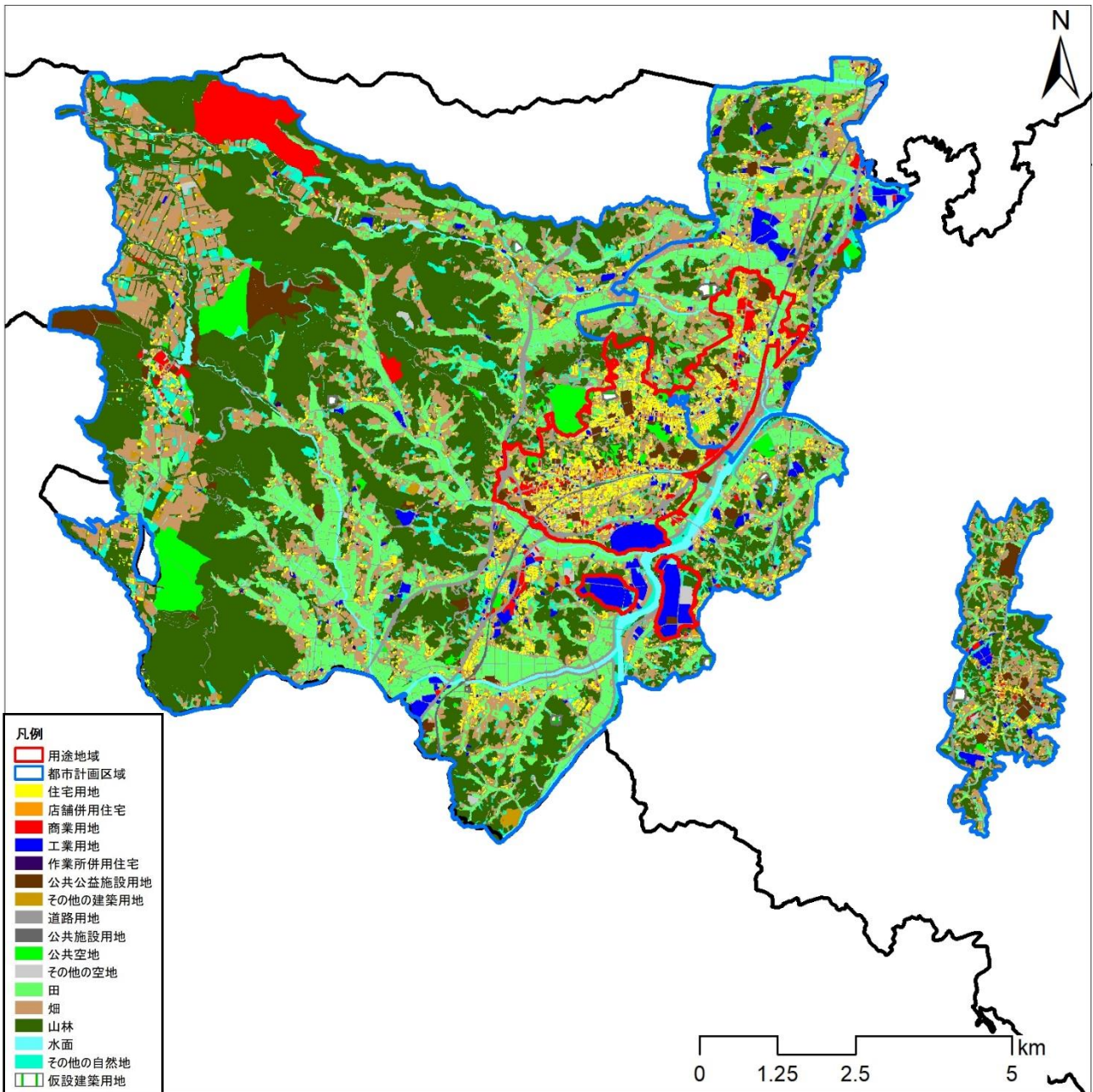
## ⑤ 土地利用現況

■都市計画区域内では、自然的土地利用が78.0%、都市的土地利用が約22%となっています。

○都市計画区域内では山林が36.8%で最も多く、次いで田が20.1%となっており、これら自然的土地利用が全体の78.0%を占めています。

○用途地域内では、住宅用地が22.3%と最も多く、次いで道路用地が13.6%、専用工業施設が12.6%となっています。

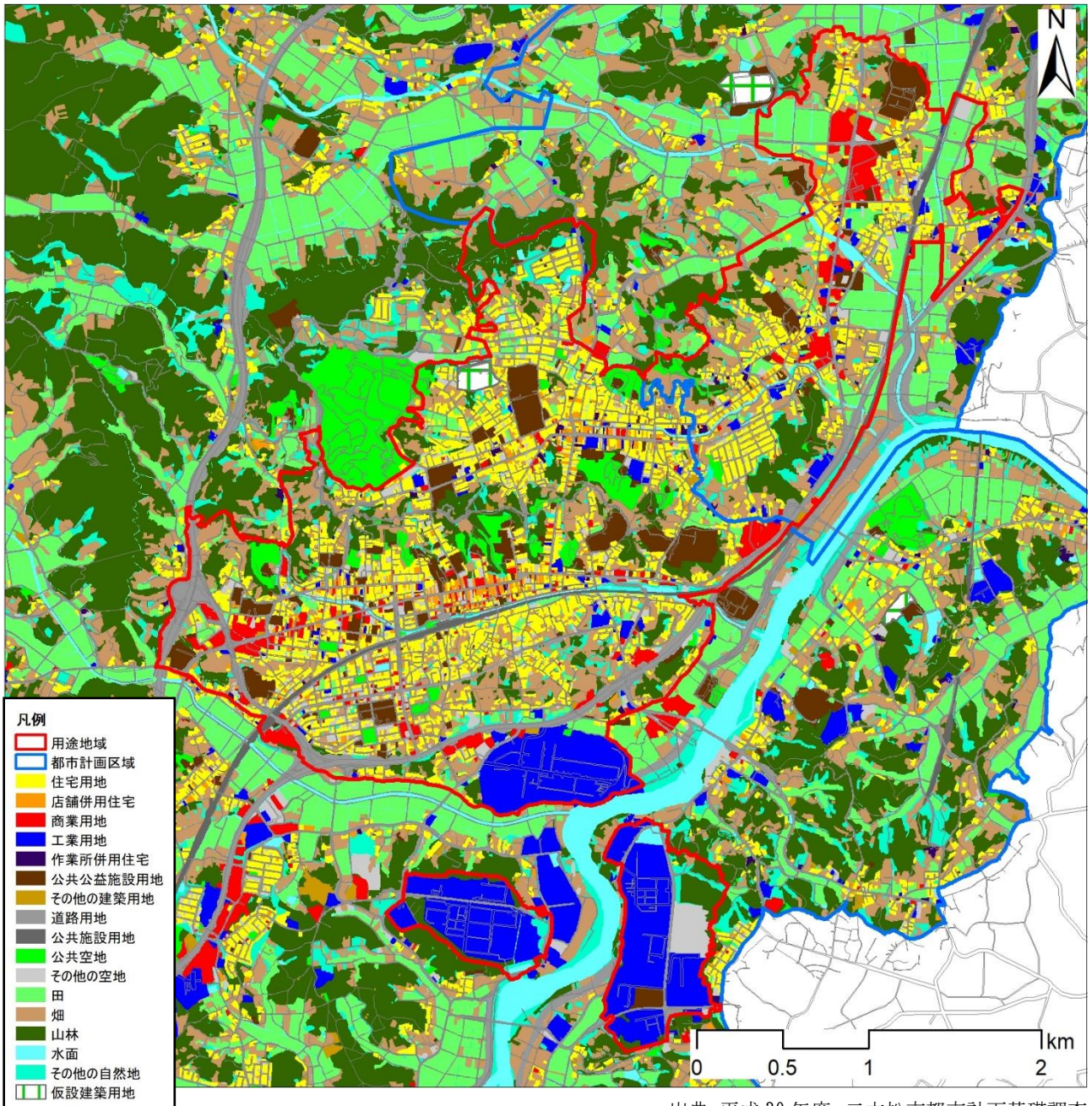
都市計画区域全域の土地利用状況は下記のとおりです。



出典:平成30年度 二本松市都市計画基礎調査

図 土地利用現況図

用途地域内の土地利用状況は下記のとおりです。

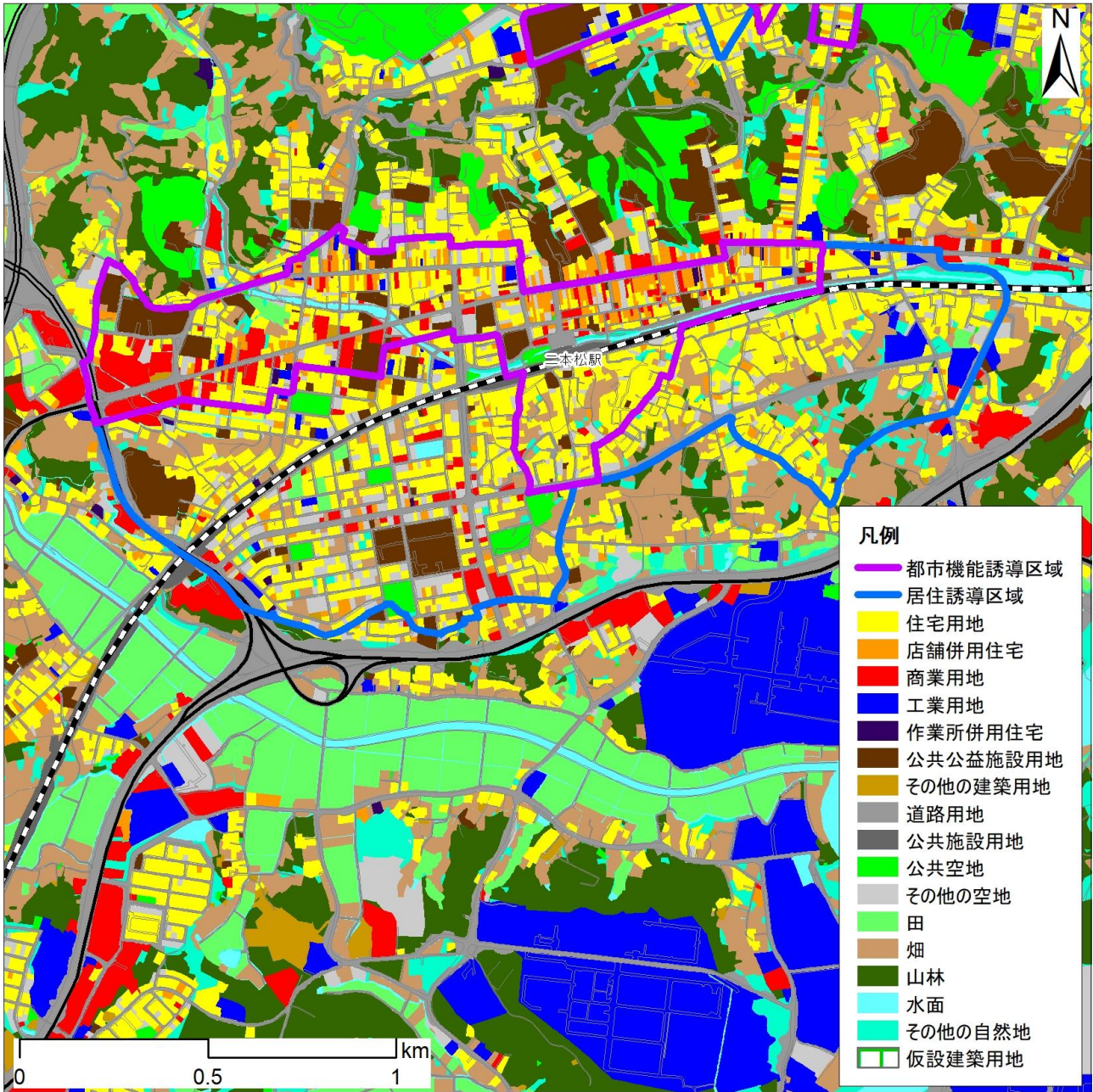


出典:平成 30 年度 二本松市都市計画基礎調査

図 土地利用現況図(用途地域内拡大)



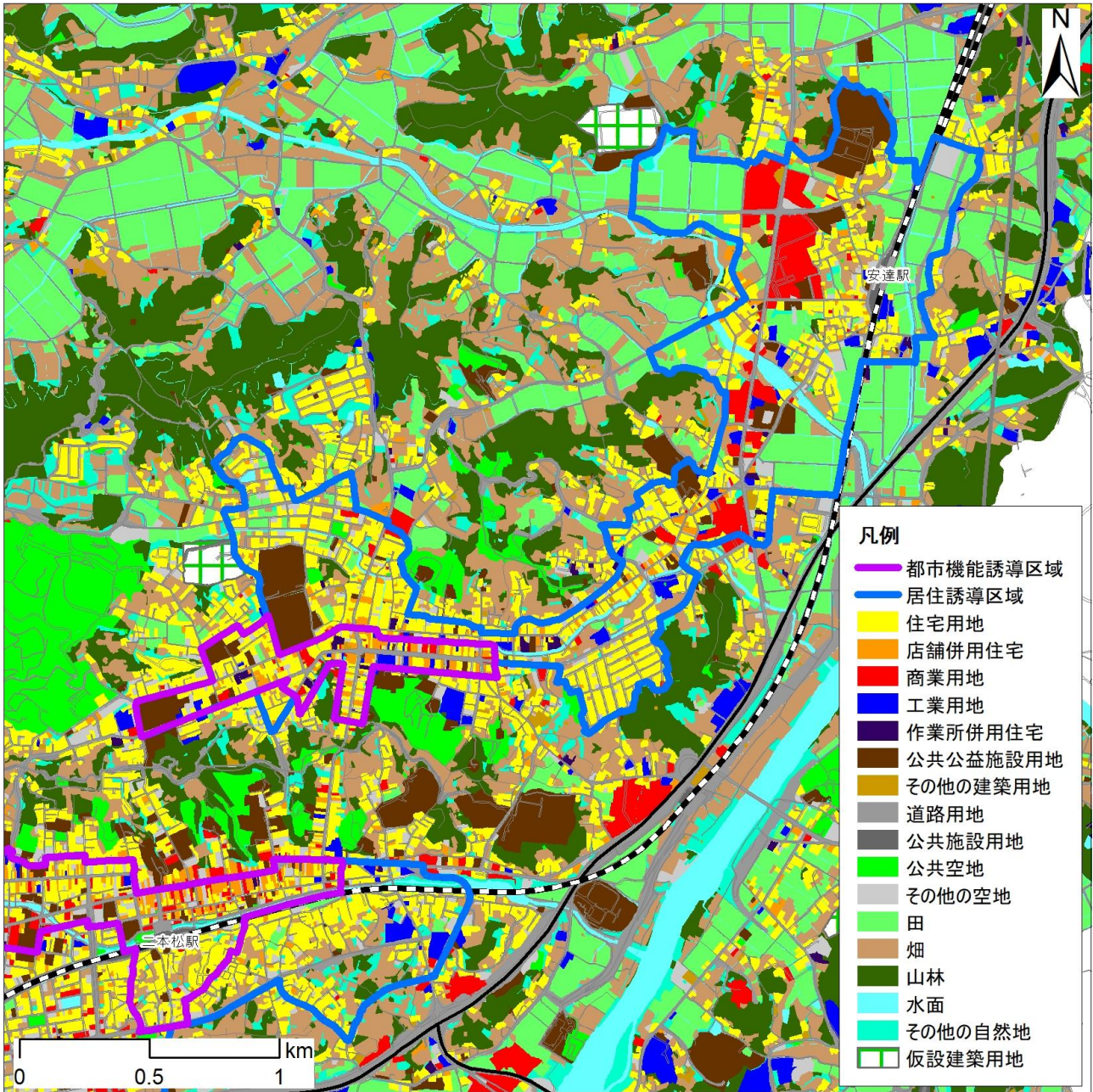
現行計画における誘導区域のうち、二本松中心地区の土地利用状況は下記のとおりです。



出典:平成 30 年度 二本松市都市計画基礎調査

図 土地利用現況図(二本松中心地区)

現行計画における誘導区域のうち、竹田・根崎・郭内・油井地区の土地利用状況は下記のとおりです。



出典:平成 30 年度 二本松市都市計画基礎調査

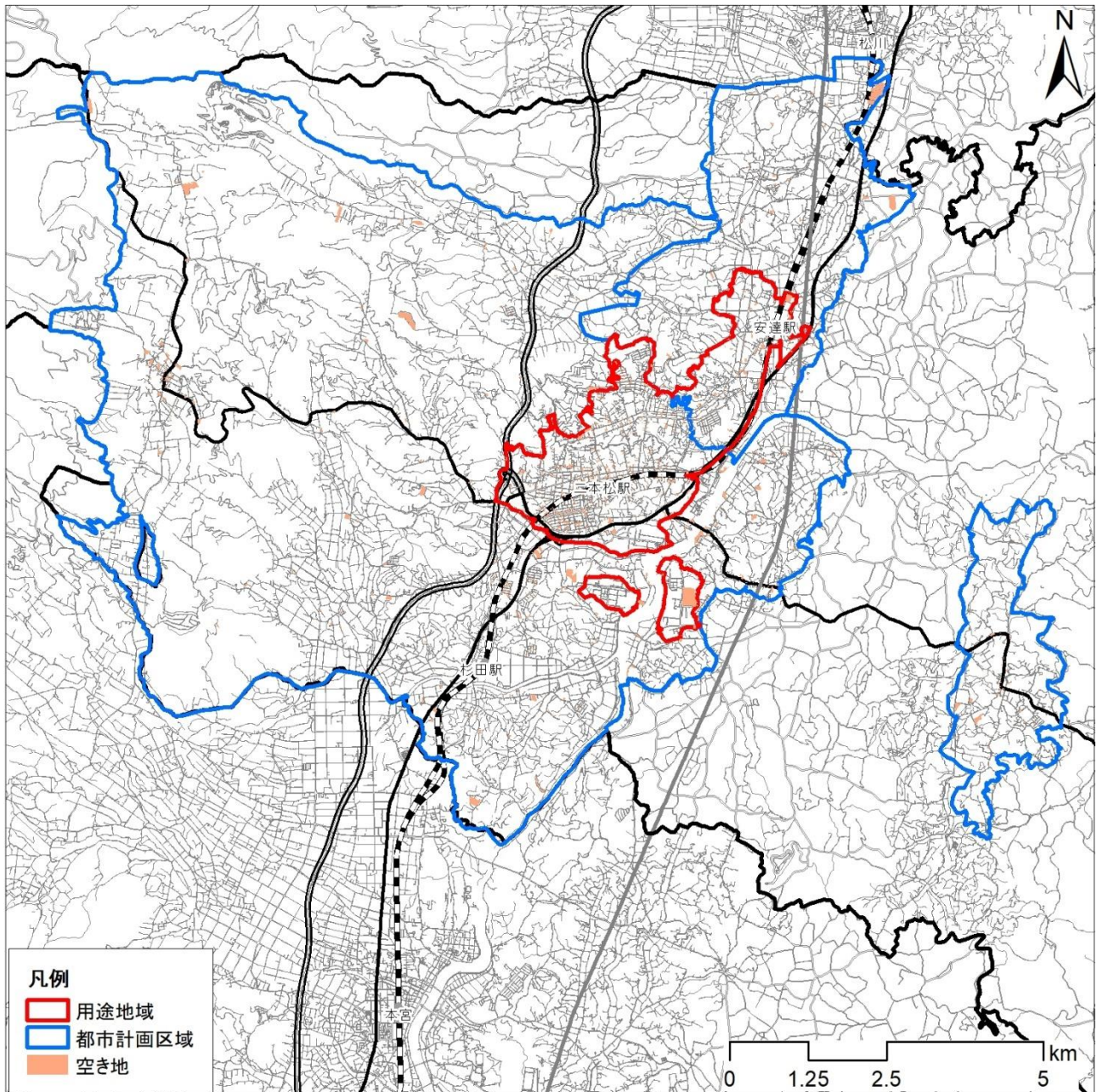
図 土地利用現況図(竹田・根崎・郭内・油井地区)

## ⑥ 空き地

■用途地域内の空き地は 625 箇所あり、面積は 23.6ha となっています。

○用途地域内の空き地(空き地・駐車場等)は 625 箇所あり、面積は 23.6ha(2.3%:対用途地域面積)となっています。

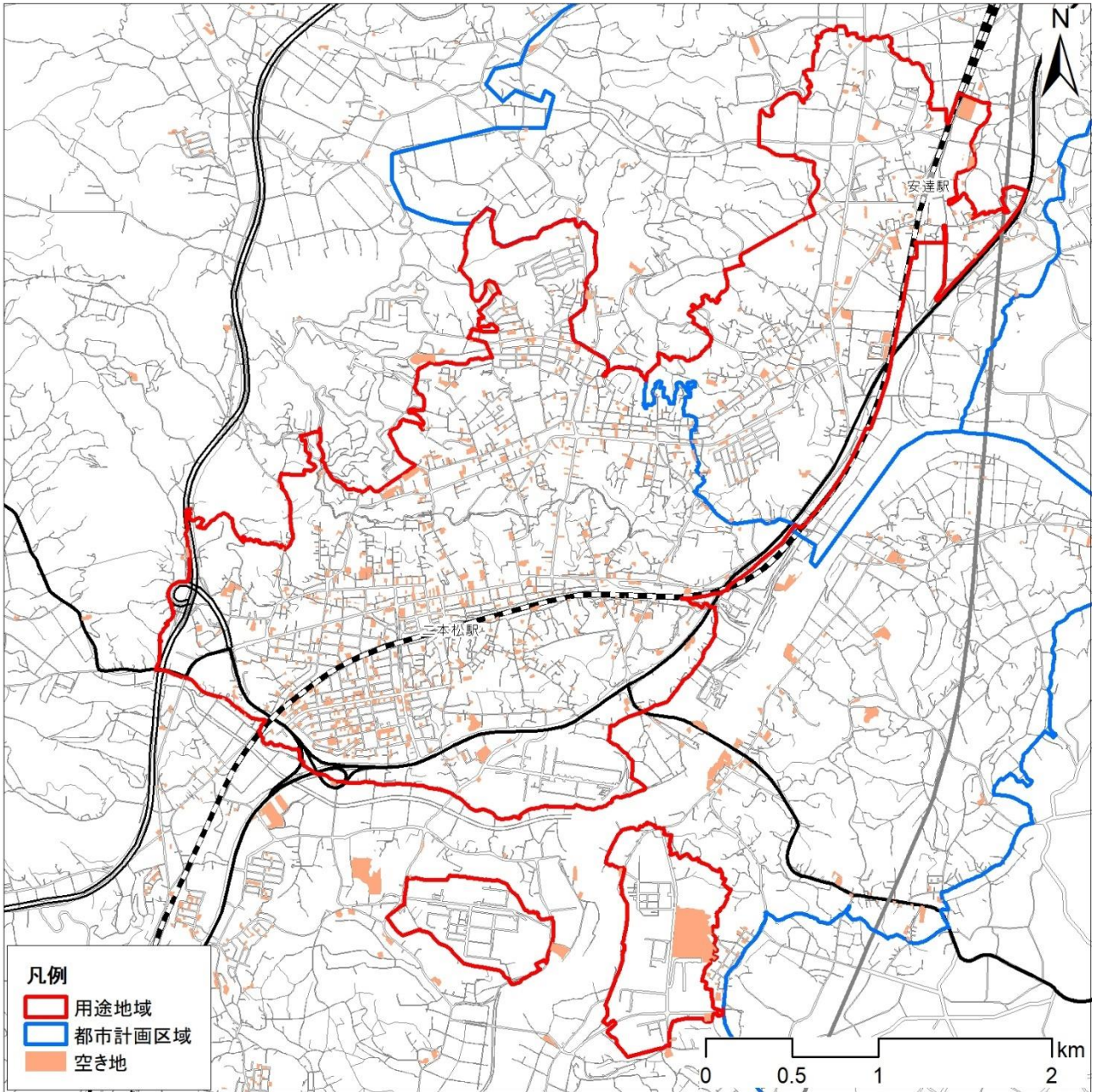
都市計画区域全域の空き地状況は下記のとおりです。



出典:平成 30 年度 二本松市都市計画基礎調査

図 空き地の分布状況

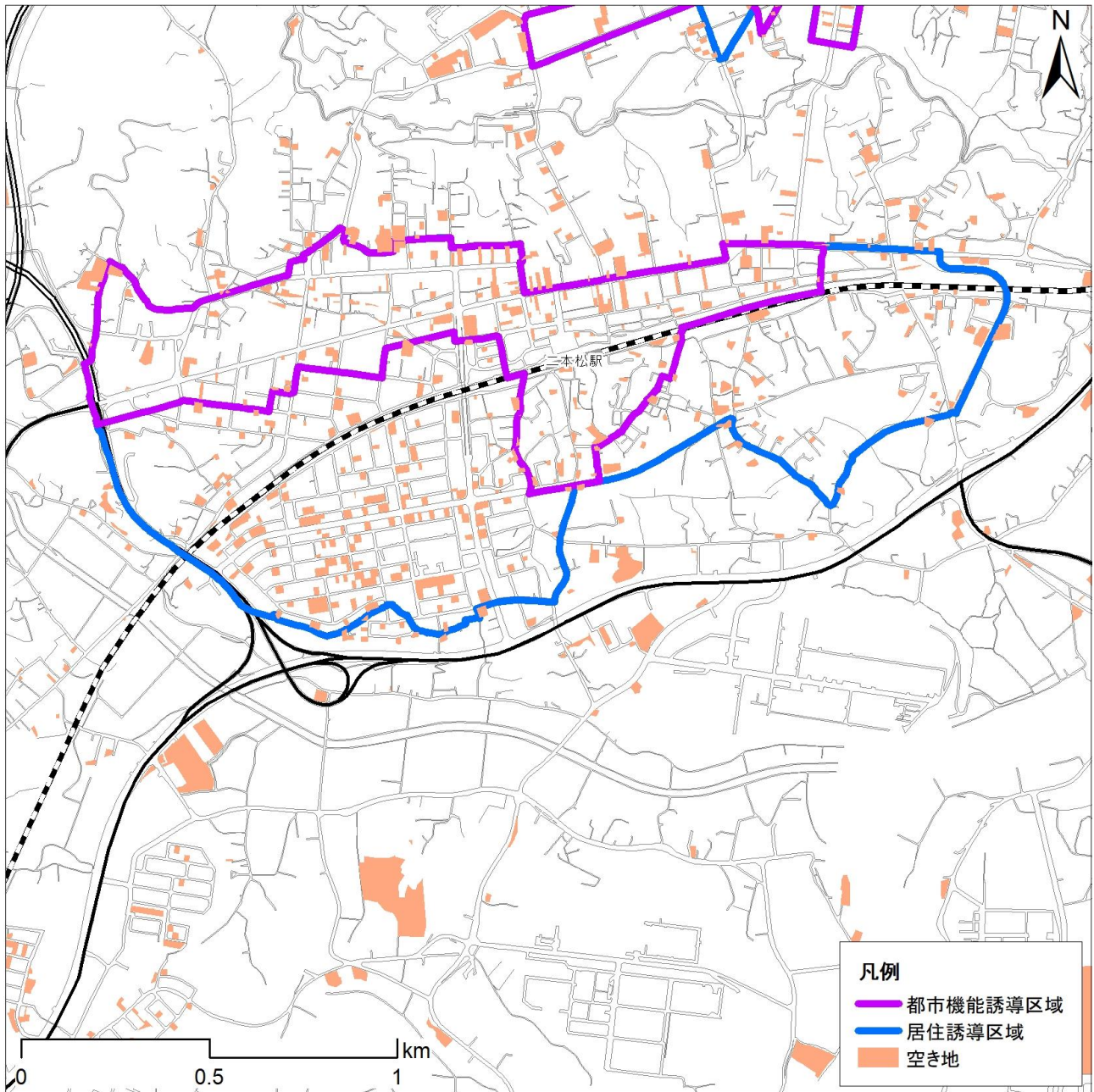
用途地域内の空き地状況は下記のとおりです。



出典:平成 30 年度 二本松市都市計画基礎調査

図 空き地の分布状況(用途地域内拡大)

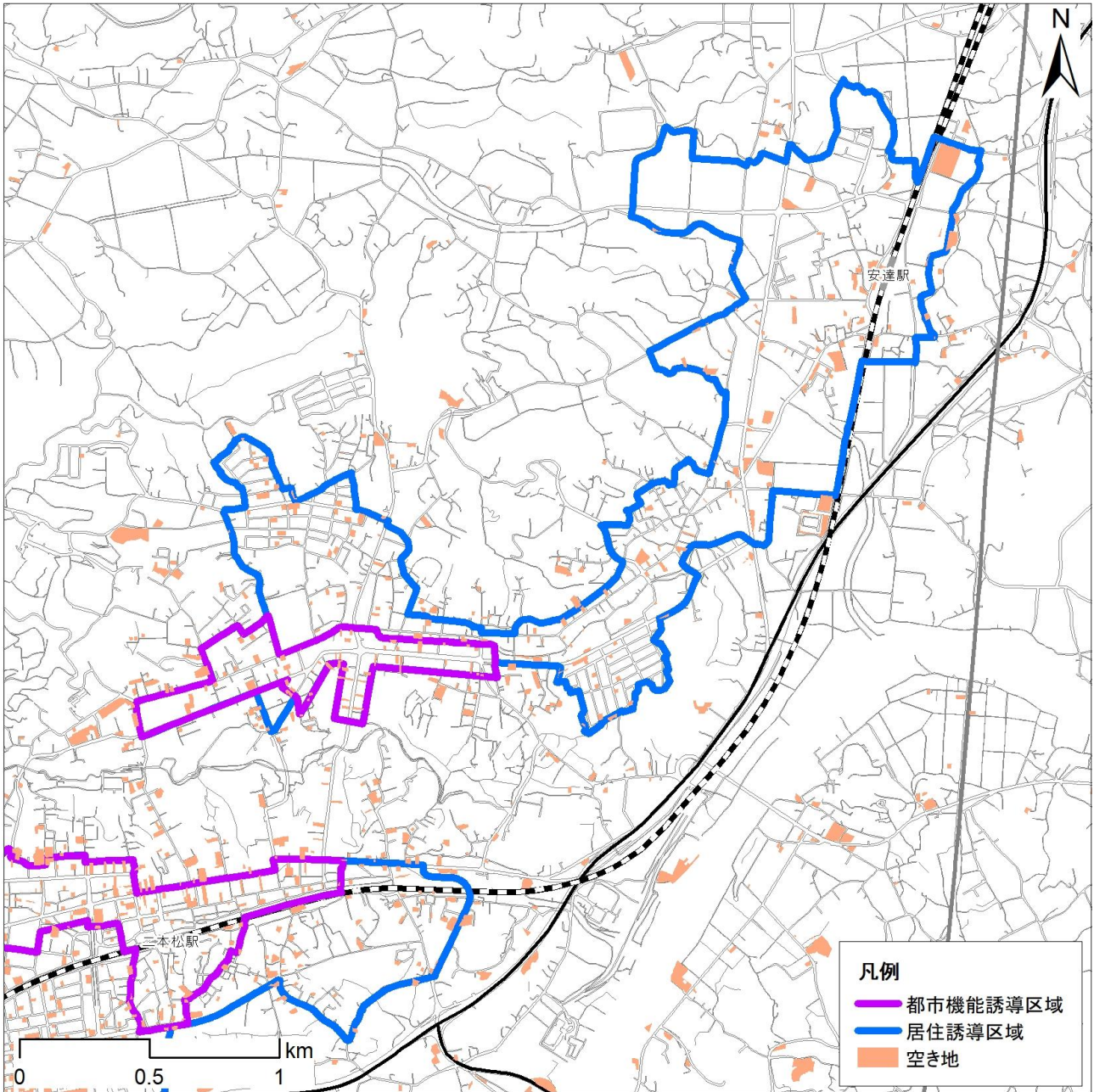
現行計画における誘導区域のうち、二本松中心地区の空き地状況は下記のとおりです。



出典:平成 30 年度 二本松市都市計画基礎調査

図 空き地の分布状況(二本松中心地区)

現行計画における誘導区域のうち、竹田・根崎・郭内・油井地区の空き地状況は下記のとおりです。



出典:平成 30 年度 二本松市都市計画基礎調査

図 空き地の分布状況(竹田・根崎・郭内・油井地区)

## (5) 産業・財政

### ① 商業

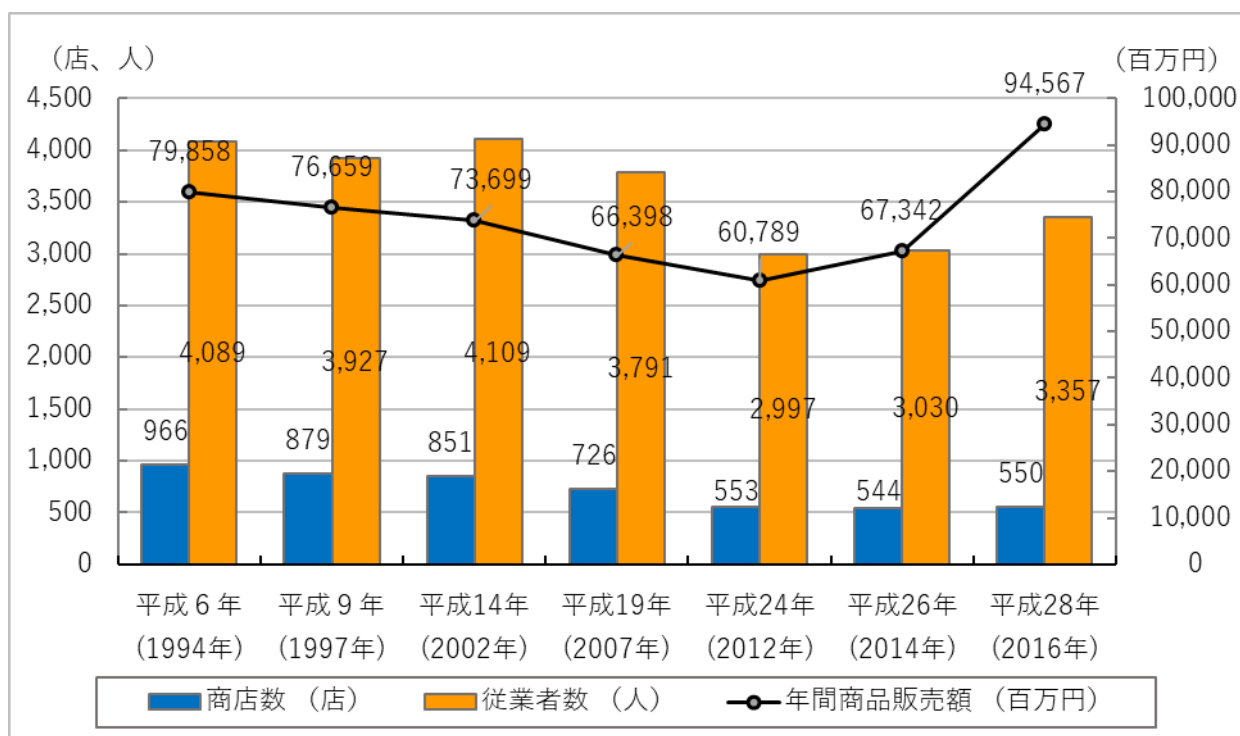
- 商店数、従業員数は減少傾向から横ばいとなっています。
- 年間商品販売額は、減少傾向から増加傾向となっています。

○ 商店数、従業員数ともに減少傾向でしたが、平成 26 年(2014 年)から横ばいとなっています。

○ 年間商品販売額は、平成 24 年(2012 年)まで減少傾向でしたが、平成 26 年(2014 年)から増加傾向となっています。

図表 商業の推移

	商店数 (店)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (百万円)
平成 6 年 (1994 年)	966	4,089	79,858
平成 9 年 (1997 年)	879	3,927	76,659
平成 14 年 (2002 年)	851	4,109	73,699
平成 19 年 (2007 年)	726	3,791	66,398
平成 24 年 (2012 年)	553	2,997	60,789
平成 26 年 (2014 年)	544	3,030	67,342
平成 28 年 (2016 年)	550	3,357	94,567



資料: 商業統計調査、経済センサス(平成 6 年(1994 年)～平成 28 年(2016 年))

## ② 工業

■事業所数、従業者数はおおむね横ばいとなっています。

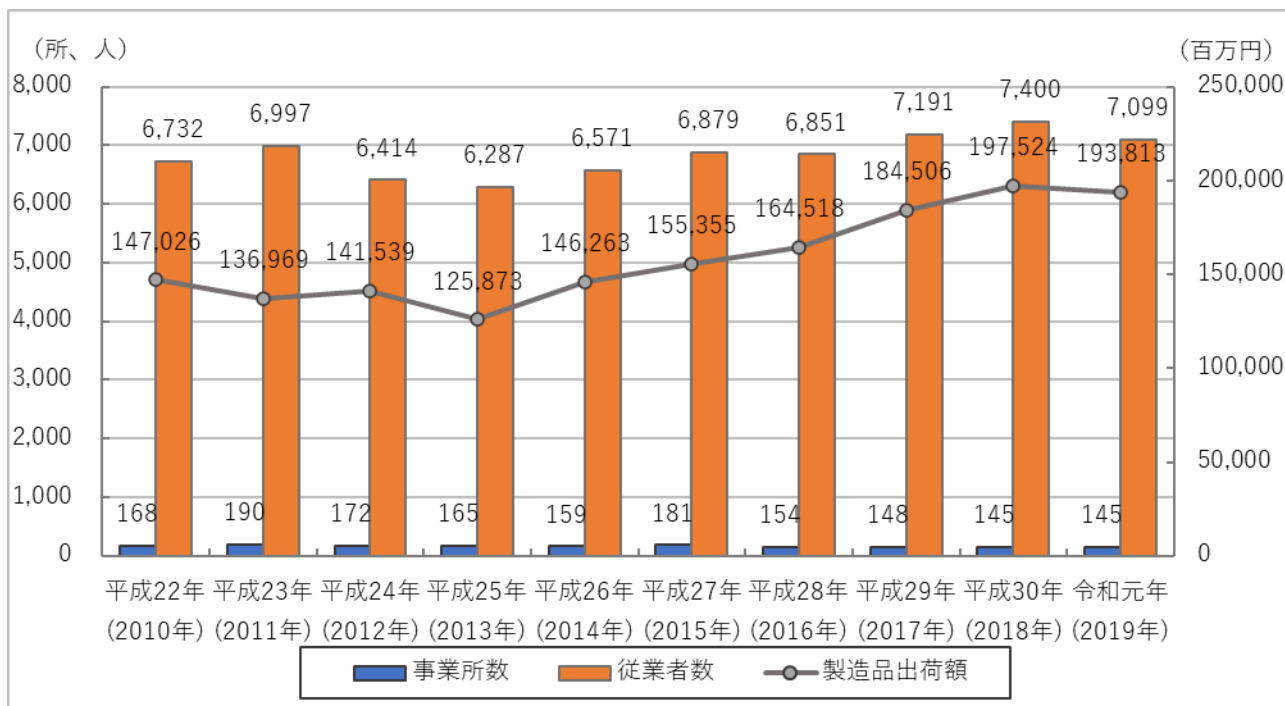
■製造品出荷額は増加傾向でしたが減少しています。

○事業所数、従業者数は増減を繰り返しおおむね横ばいとなっています。

○製造品出荷額は、平成 26 年(2014 年)より増加傾向となっていました、令和元年(2019 年)では減少しています。

図表 工業の推移

	事業所数 (所)	従業者数 (人)	製造品出荷額 (百万円)
平成22年 (2010年)	168	6,732	147,026
平成23年 (2011年)	190	6,997	136,969
平成24年 (2012年)	172	6,414	141,539
平成25年 (2013年)	165	6,287	125,873
平成26年 (2014年)	159	6,571	146,263
平成27年 (2015年)	181	6,879	155,355
平成28年 (2016年)	154	6,851	164,518
平成29年 (2017年)	148	7,191	184,506
平成30年 (2018年)	145	7,400	197,524
令和元年 (2019年)	145	7,099	193,813



資料:工業統計調査(平成22年(2010年)~令和元年(2019年))



### ③ 財政

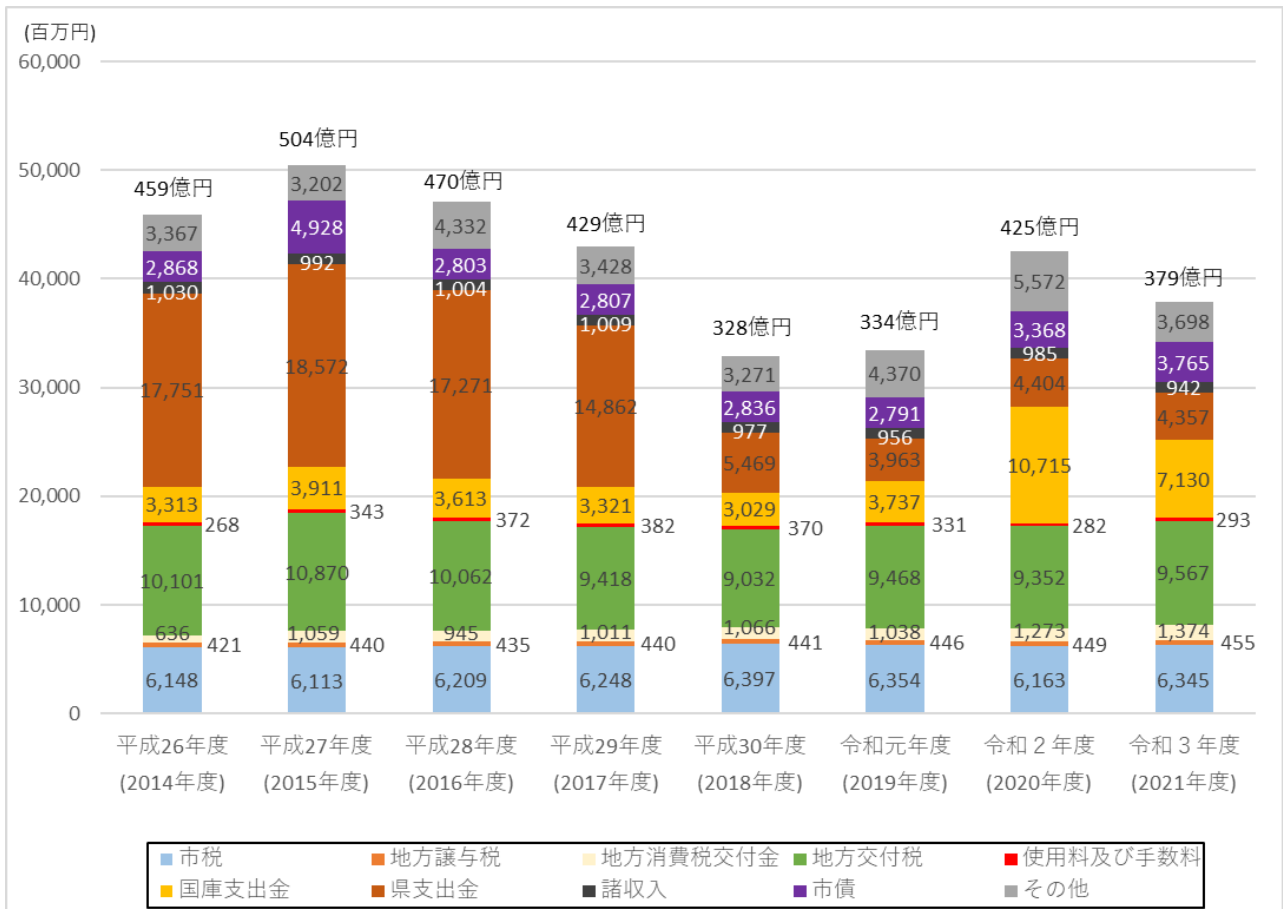
#### ア) 歳入

■今後も厳しい財政運営を迫られることが想定されます。

○本市の歳入を平成26年度(2014年度)から令和3年度(2021年度)でみると、平成26年度(2014年度)の459億円から増減を繰り返して、令和3年度(2021年度)では379億円となっています。

○令和3年度(2021年度)の内訳をみると、地方交付税が95億円で最も多く、市税は全体の16%にあたる63億円を占めています。

○人口減少に伴い税収の減少が見込まれるなど、財源を確保することが困難になると予想されます。



資料: 二本松市 決算状況

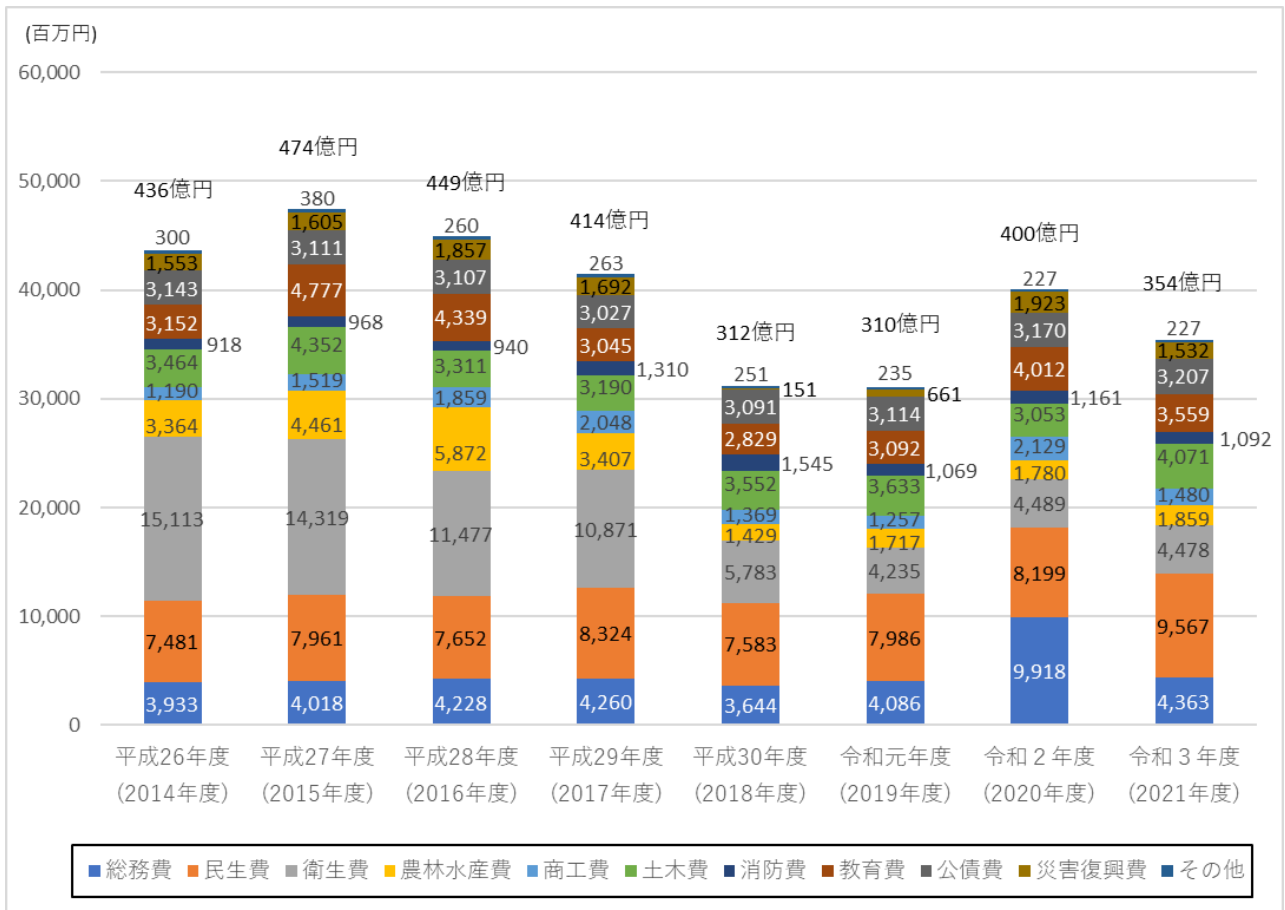
図 歳入の推移

イ) 歳出

■歳出額は長期的に減少傾向となっています。

○歳出額は、平成26年度(2014年度)の436億円から増減を繰り返し、令和3年度(2021年度)では354億円と減少しています。

○内訳をみると、衛生費は平成26年(2014年度)の151億円から令和3年度(2021年度)の44億円と長期的に減少傾向となっています。



出典: 二本松市 決算状況

図 歳出の推移

## 2. 居住誘導区域の設定方法・考え方

### (1) 除外区域の設定

#### ① 法令の規定により含まない区域

都市再生特別措置法及び同施行令により、居住誘導区域に含まないこととされている区域は以下のとおりで、これらの区域については市町村に判断の余地はなく、居住誘導区域に設定することはありません。

- ア) 都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域
- イ) 建築基準法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域のうち、同条第 2 項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
- ウ) 農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域又は農地法第 5 条第 2 項第 1 号に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域
- エ) 自然公園法第 20 条第 1 項に規定する特別地域、森林法第 25 条若しくは第 25 条の 2 の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法第 14 条第 1 項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第 25 条第 1 項に規定する特別地区又は森林法第 30 条若しくは第 30 条の 2 の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第 41 条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第 44 条において準用する同法第 30 条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区

出典：改正都市再生特別措置法等について 国土交通省資料(平成 27(2015)年 6 月 1 日時点版)を参考に整理

本計画の対象区域である立地適正化計画区域内には、ウ)の農用地区域とエ)の森林法に基づく保安林の区域が指定されています。また、特別地域は区域に含まないとされている自然公園地域が指定されています。

農用地区域と森林法に基づく保安林区域については、区域に含めません。また、自然公園地域は、多くの人々が居住する市街地とは離れた山林に指定されているため、全域を居住誘導区域には含めないこととします。

#### ② 原則として含まない区域

以下の区域については、都市計画運用指針により、原則として居住誘導区域に含まないこととすべきであるとされています。

- ア) 土砂災害特別警戒区域
- イ) 津波災害特別警戒区域
- ウ) 災害危険区域(法で居住誘導区域に含まないこととされている区域を除く)
- エ) 地すべり等防止法第 3 条第 1 項に規定する地すべり防止区域
- オ) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

出典：第 10 版 都市計画運用指針(平成 30(2018)年)

本計画の対象区域である立地適正化計画区域内には、ア)の土砂災害特別警戒区域が指定されているため、居住誘導区域には含めないこととします。

### ③ 適当でないと判断される場合は原則として含まない区域

以下の区域については、都市計画運用指針により、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住に適さないと判断される場合は、原則として居住誘導区域に含まないこととすべきであるとされています。

- ア) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 7 条第 1 項に規定する土砂災害警戒区域
- イ) 津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第 1 項に規定する津波災害警戒区域
- ウ) 水防法第 15 条第 1 項 4 号に規定する浸水想定区域
- エ) 特定都市河川浸水被害対策法第 32 条第 1 項に規定する都市洪水想定区域及び同条第 2 項に規定する都市浸水想定区域
- オ) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 4 条第 1 項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第 8 条第 1 項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

出典：第 10 版 都市計画運用指針(平成 30(2018)年)

本計画の対象区域である立地適正化計画区域内には、ア)の土砂災害警戒区域、ウ)の浸水想定区域が指定されています。また、オ)関連で、土石流危険渓流、土石流危険区域、安達太良山が噴火した際の融雪による火山泥流の災害予想区域(以下、安達太良山融雪時火山泥流予想区域という。)が示されています。

これらの区域のうち、土砂災害警戒区域は二本松駅周辺の中心市街地、安達太良山融雪時火山泥流予想区域は、安達・杉田両駅近辺にも指定されている箇所があります。土砂災害警戒区域は、二本松市地域防災計画により災害時の避難態勢が定められています。

安達太良山融雪時火山泥流予想区域は、雪の多い時期(真冬)に、安達太良山の沼ノ平火口でマグマ噴火が起き、噴火の熱で火口周辺の雪が大量に一気に融けて、大規模な火山泥流が発生して、谷沿いに二本松市方向へ流れてきてあふれたという様々な悪条件が重なった場合の予想です。

これらの駅周辺は、二本松市都市計画マスタープランにおいて市の発展をけん引する中心拠点・サブ拠点に位置づけられており、これからも都市機能の充実等を図る重要性が高い地域となっています。そのため、これらの駅周辺については、避難場所の整備等、防災・減災に向けた対策を講じ安全性を確保することで、安達太良山融雪時火山泥流予想区域では、居住を妨げることにはしない区域とします。ただし、土砂災害警戒区域(土砂災害特別警戒区域も含む)では、安達太良山噴火に比べ、発生確率が高いため、新たな宅地開発や、高齢者や障がい者ら要配慮者が入所する施設の建設を抑制することとします。

#### [参考:土砂災害予防対策]

#### 4 土砂災害警戒区域

市は、土砂災害警戒区域ごとに警戒避難体制に関する事項を定めるとともに、情報の伝達方法、土砂災害の恐れがある場合の避難に関する事項及び円滑な警戒避難に必要な情報を住民に周知させるため、これらの事項を記載した土砂災害ハザードマップを配布し、住民への周知を図っている。

また、要配慮者の利用する施設が警戒区域にある場合、要配慮者の円滑な警戒避難を実施するため、土砂災害に関する情報等の伝達方法を確保する。

さらに、県と連携しながら、土砂災害の危険度を応急的に判定する技術者の養成等に努め、関係機関とともに総合的な土砂災害対策を推進する。

## 8 宅地防災対策

(略)

また、土砂災害防止法に基づき、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定された地域内における新たな宅地開発や、高齢者や障がい者ら要配慮者が入所する施設の建設を抑制する。

出典：二本松市地域防災計画[第2編 一般災害対策編]より

### ④ 慎重に判断を行うことが望ましい区域

以下の区域については、都市計画運用指針により、居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましいとされています。

- ア) 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第13号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域
- イ) 都市計画法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域
- ウ) 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空き地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
- エ) 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空き地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

出典：第10版 都市計画運用指針(平成30(2018)年)

本計画の対象区域である立地適正化計画区域内では、宮戸・平石高田工業団地地区がイ)の地区計画において住宅の建築が制限されているため、居住誘導区域には含めないこととします。

### ⑤ 設定にあたり留意すべき事項

都市計画運用指針では、居住誘導区域の設定にあたり、次の事項に留意すべきであるとしています。

- ア) 今後、人口減少が見込まれる都市においては、現在の市街化区域全域をそのまま居住誘導区域として設定すべきではない。
- イ) 原則として新たな開発予定地を居住誘導区域として設定すべきではない。
- ウ) 身近な生活に必要な都市機能は、各機能の特性に応じた一定の利用圏人口によってそれらが持続的に維持されることを踏まえ、当該人口を勘案しつつ居住誘導区域を定めることが望ましい。
- エ) 市町村の主要な中心部のみを居住誘導区域とするのではなく、地域の歴史や合併の経緯等にも十分留意して定めることが望ましい。
- オ) 市街地の周辺の農地のうち、生産緑地地区等、将来にわたり保全することが適当な農地については、居住誘導区域に含めず、都市農業振興施策等との連携等により、その保全を図ることが望ましい。

出典：第10版 都市計画運用指針(平成30(2018)年)を参考に整理

本計画の対象区域である立地適正化計画区域は非線引きのため、ア)の市街化区域はありません。ア)以外については、以降の具体的な検討において配慮します。

前ページ①～⑤を踏まえ、原則、居住誘導区域に含まない除外区域を示します。

[除外区域]



データ：二本松市防災マップ（土砂災害警戒区域）／平成 25(2013)年 都市計画基礎調査（用途地域）／国土交通省 国土数値情報（保安林、自然公園地域、農用地区域：平成 27(2015)年度）

## (2) 居住利便性評価

### ① 評価の考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定の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よう、居住利便性を高めるべき区域です。このため、居住誘導区域の指定対象となる市街地を対象に、居住利便性を高めるために重要な要素となる利便性について評価します。

具体的には、下表にある生活利便施設の立地状況とそれぞれの施設からの徒歩圏・利用圏を考慮します。

[評価対象とする生活利便施設と徒歩圏・利用圏]

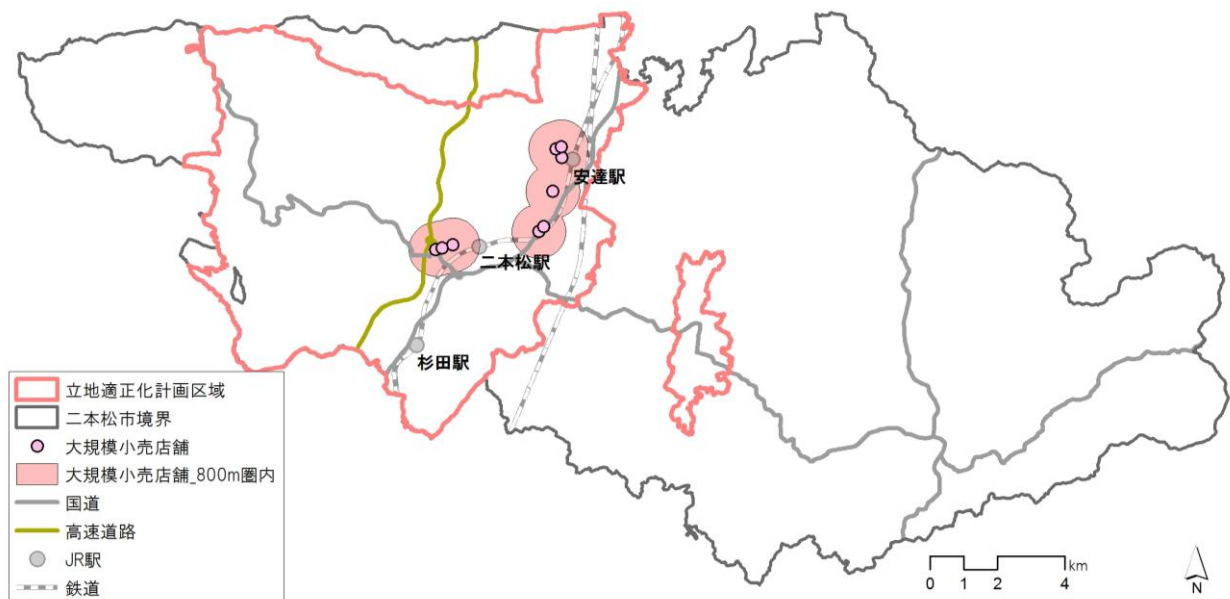
居住利便施設	徒歩圏・利用圏	居住利便施設	徒歩圏・利用圏
大規模小売店舗	800m	児童館等	800m
医療機関※	800m	小学校	800m
JR 駅	800m	福祉・介護施設	800m
バス停	300m	街区・近隣公園	800m
保育所・幼稚園・認定こども園	800m	公民館	800m

※医療機関は、多岐にわたる疾病に対応する内科・外科（整形外科含む）、少子化への対応に必要な小児科・産婦人科のいずれかの診療科を有するものを対象としている。

[徒歩圏・利用圏の設定の考え方]

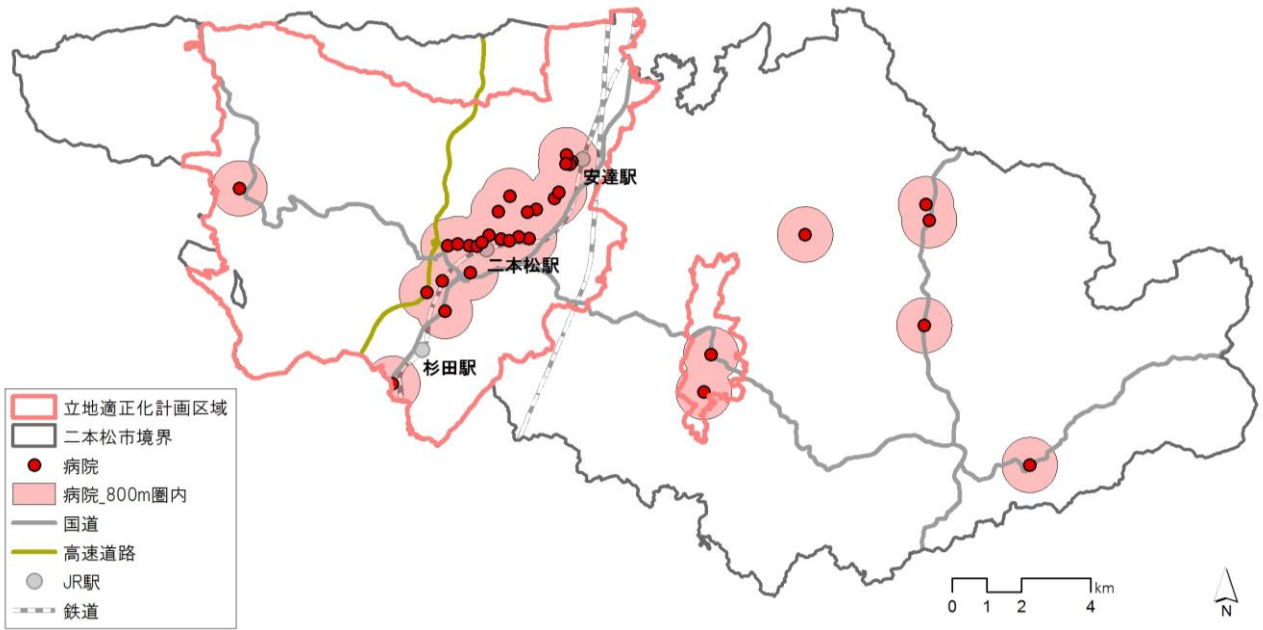
800m	徒歩圏について明確な定義はありませんが、一般的には移動時間 10～20 分の範囲を示す場合が多くなっています。本計画では、増加している高齢者の移動を考慮して、移動時間を 10 分とし、「不動産の表示に関する公正競争規約施行規則第 10 条（各種施設までの距離又は所要時間）」で定められている「道路距離 80 メートルにつき 1 分間」を準用し、10 分間×80m/分=800mとしています。
300m	「バスサービスハンドブック（土木学会）」より、90%の人が抵抗感なしで歩行できる距離 300mを準用しています。

[大規模小売店舗(店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>超)]



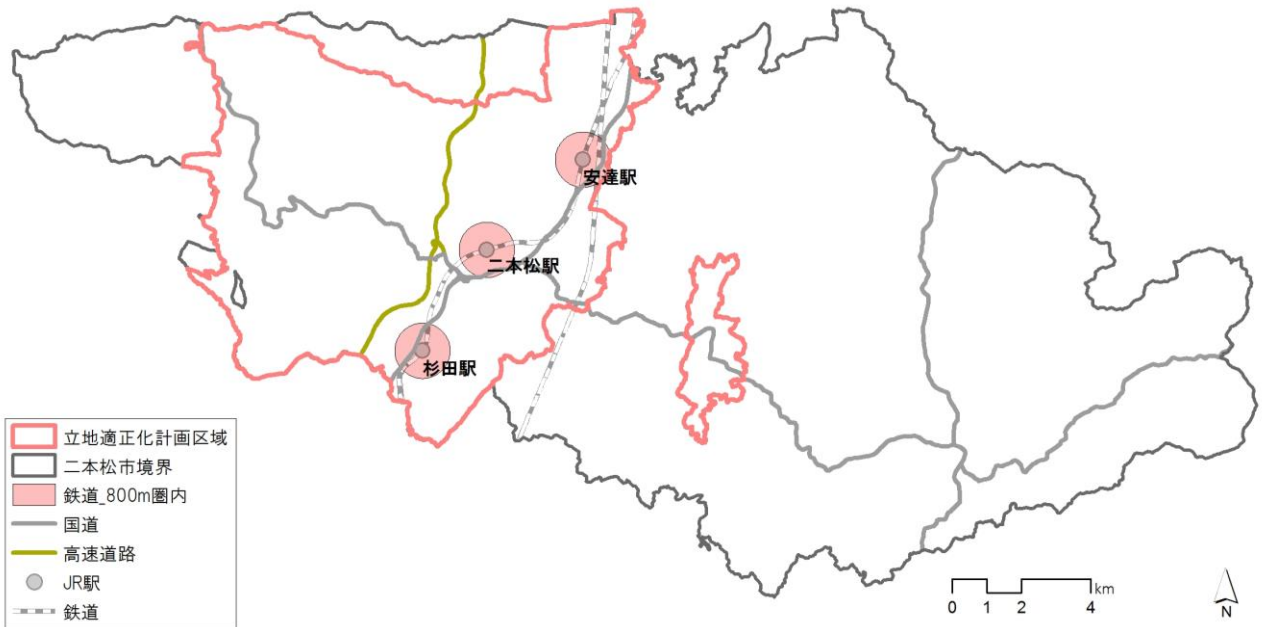
注：食料品、医薬品等最寄り品を取り扱う店舗（スーパーマーケット、ドラッグストア、ホームセンター等）を対象としている。  
 出典：全国大型小売店総覧 2017 年版(平成 28(2016)年度 7 月時点データ)を参考に調査(平成 28(2016)年度)

[医療機関(病院)]



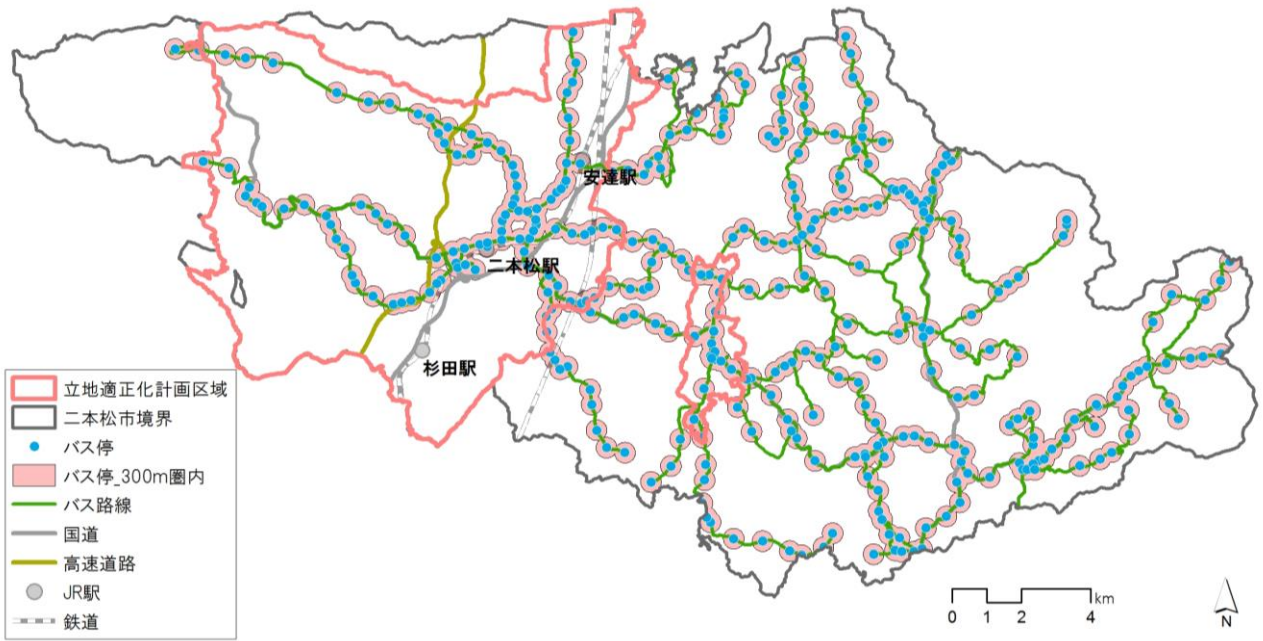
注：病院は、多岐にわたる疾病に対応する内科・外科（整形外科含む）、少子化への対応に必要な小児科・産婦人科のいずれかの診療科を有するものを対象としている。  
 出典：国土交通省 国土数値情報を元に調査(平成 29(2017)年度)

[JR 駅]



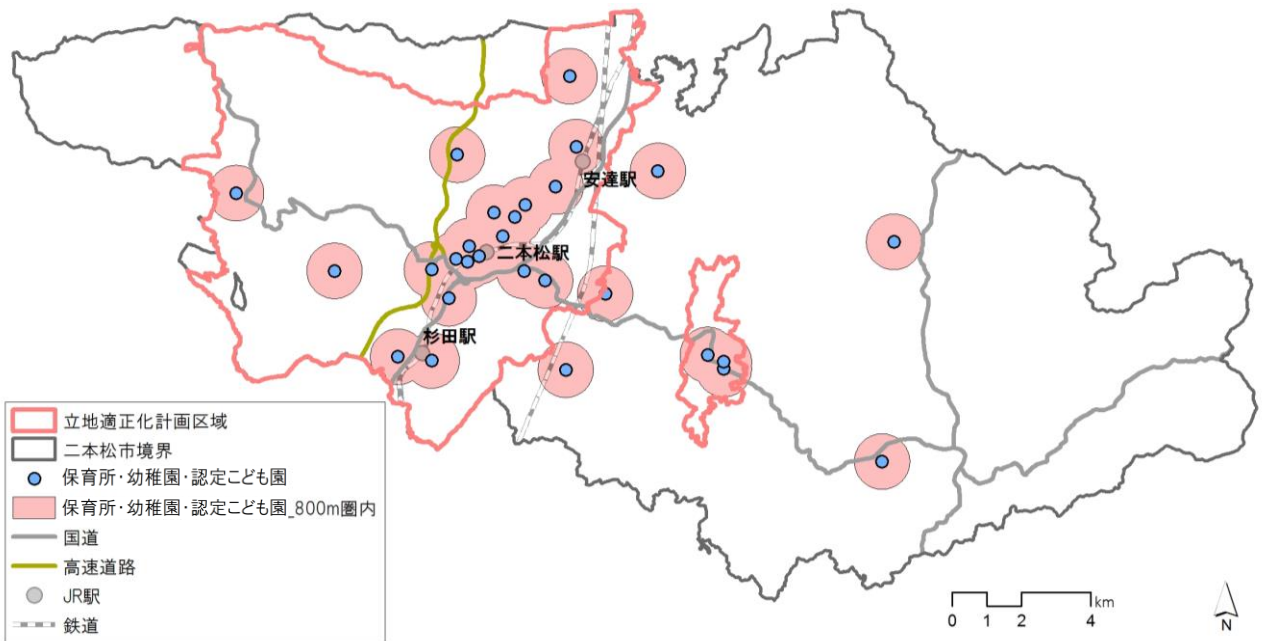


[バス停(路線バス・コミュニティバス)]



出典：路線バスは、国土交通省 国土数値情報(平成 23(2011)年度)をもとに編集。コミュニティバスは、市所有データ(コミュニティバス時刻表より)

[保育所・幼稚園・認定こども園等]



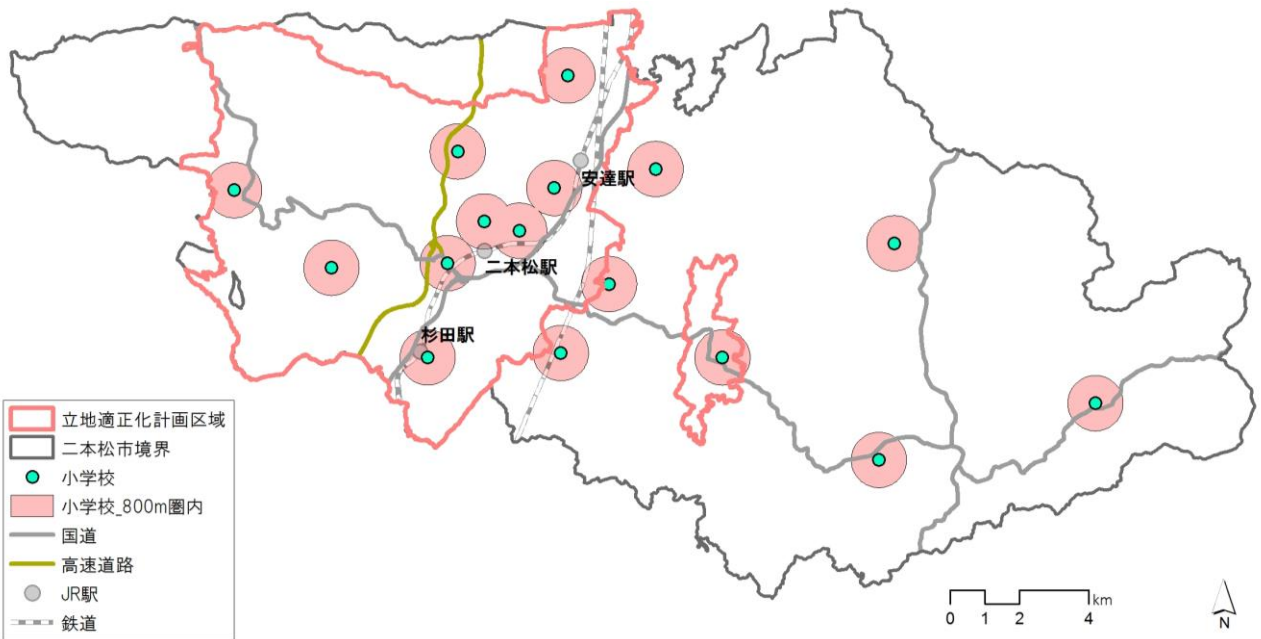
出典：保育所・幼稚園・認定こども園等は、市所有データ(平成 28(2016)年度時点ホームページ)

[児童館等(児童クラブ・子ども館・子育て支援センター)]



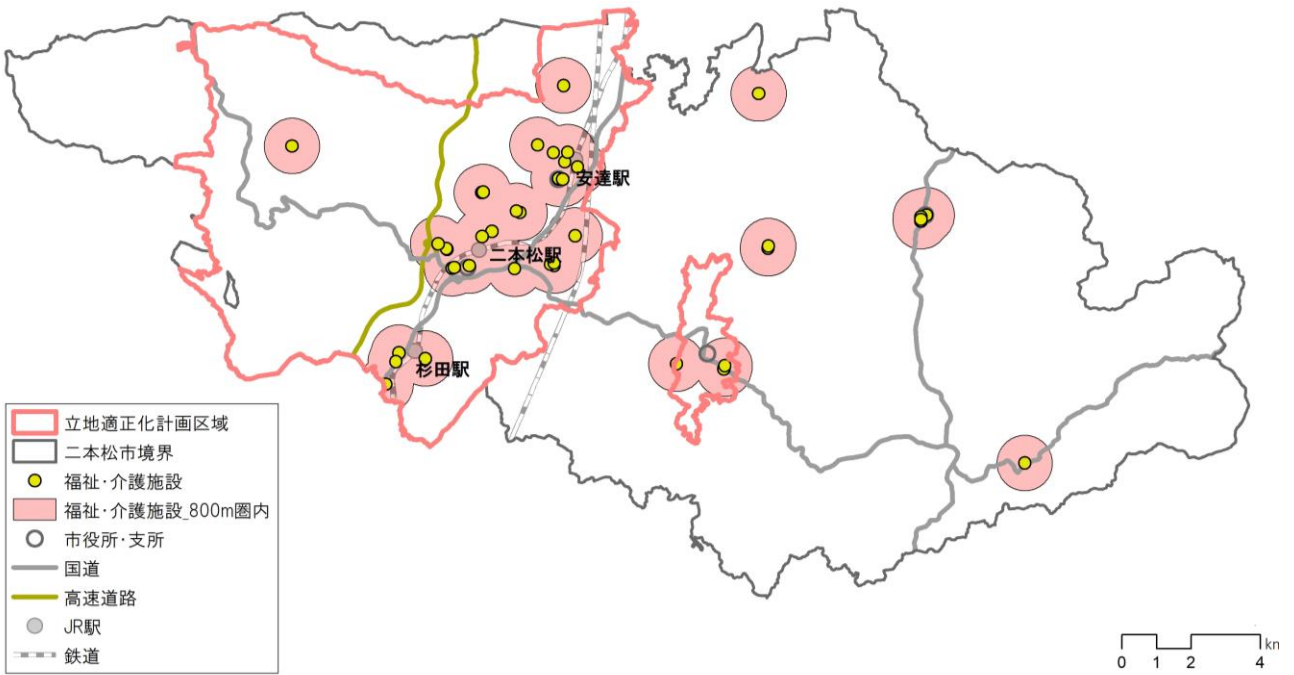
出典：市所有データ(平成 28(2016)年度時点ホームページ)

[小学校]



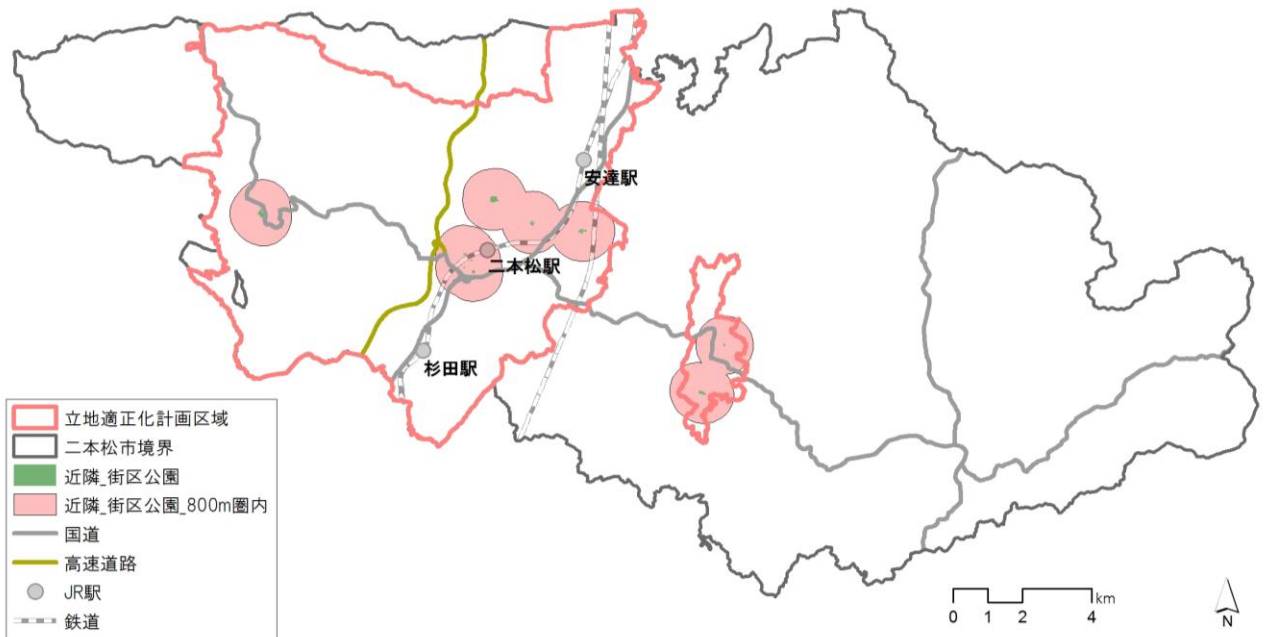
出典：国土交通省 国土数値情報(平成 25(2013)年度)

[福祉・介護施設]



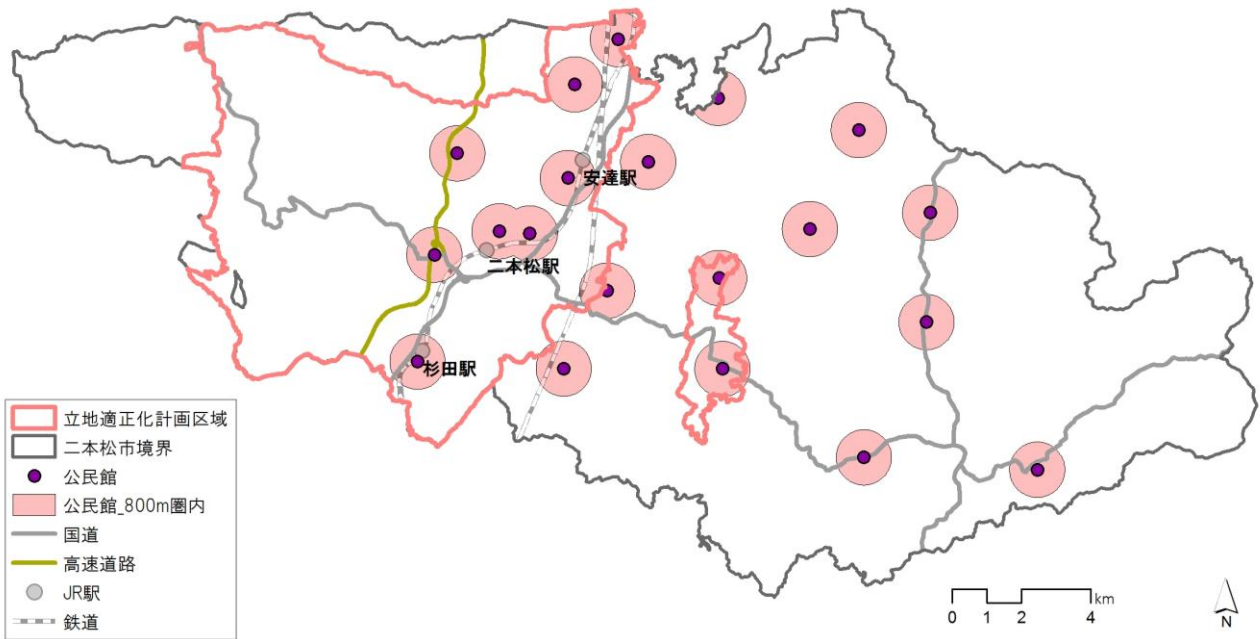
出典：市所有データ(平成 28(2016)年度時点ホームページ等)

[街区・近隣公園]



出典：平成 25(2013)年 都市計画基礎調査

[公民館]



出典：市所有データ(平成 28(2016)年度時点ホームページ)

## ② 居住利便性の評価

### ア) 評価方法

①の居住利便施設における徒歩圏・利用圏を踏まえ、100mメッシュを用いて、居住地としての利便性の評価を行います。

評価にあたっては、100mメッシュに徒歩圏・利用圏が含まれる度合いを抽出し、係数を設定します。各徒歩圏・利用圏で以下の係数を乗算し、全てを足し合わせて点数化を行います。点数が高いほど、「居住利便性が高いエリア」として整理します。

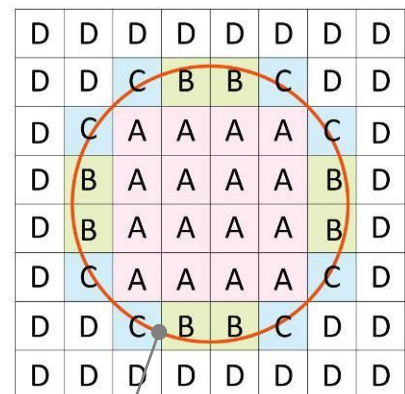
$$\text{居住利便性評価} = \text{徒歩圏・利用圏が含まれる度合いの係数} \times \text{居住利便施設の係数}$$

#### ■ 徒歩圏・利用圏が含まれる度合いの係数

徒歩圏・利用圏の含まれる状況により、評価する際の係数を設定しています。含まれている度合いが多いほど、利便性が高いと判断します。

[徒歩圏・利用圏が含まれる度合いの係数]

徒歩圏・利用圏の含有度合い		係数
A	メッシュ全てに徒歩圏・利用圏が含まれている	3
B	メッシュの重心に徒歩圏・利用圏が含まれている	2
C	メッシュの一部に徒歩圏・利用圏が含まれているが、重心は含まれていない	1
D	メッシュに徒歩圏・利用圏が含まれていない	0



徒歩圏・利用圏

## ■ 居住利便施設の係数

居住利便施設別の係数を下表のように設定します。

[居住利便施設別係数]

居住利便施設	係数	備考
商業施設※ <sup>1</sup>	4	商業、医療ともに生活上必須であり、二本松市都市計画マスタープラン策定に係るアンケートにおいても他の施設に比べ高い割合で望まれている施設であることを考慮。
医療機関※ <sup>2</sup>	4	
バス停	3	高齢者をはじめとする居住者の移動手段の確保のほか、周辺地域からのアクセス（居住利便施設の利用増進）等に配慮。
J R 駅	3	
保育所・幼稚園・認定こども園	2	注目すべき世代である「子育てママ・パパ」に重要な施設である。
子育て支援施設	2	
小学校	2	
福祉・介護施設	1	超高齢社会の中重要な施設であるが、利用者は高齢者に限定され、さらに送迎や施設への居住が基本となる。
街区・近隣公園	1	年齢等に関係なく広く地域住民に利用される施設である。
公民館	1	

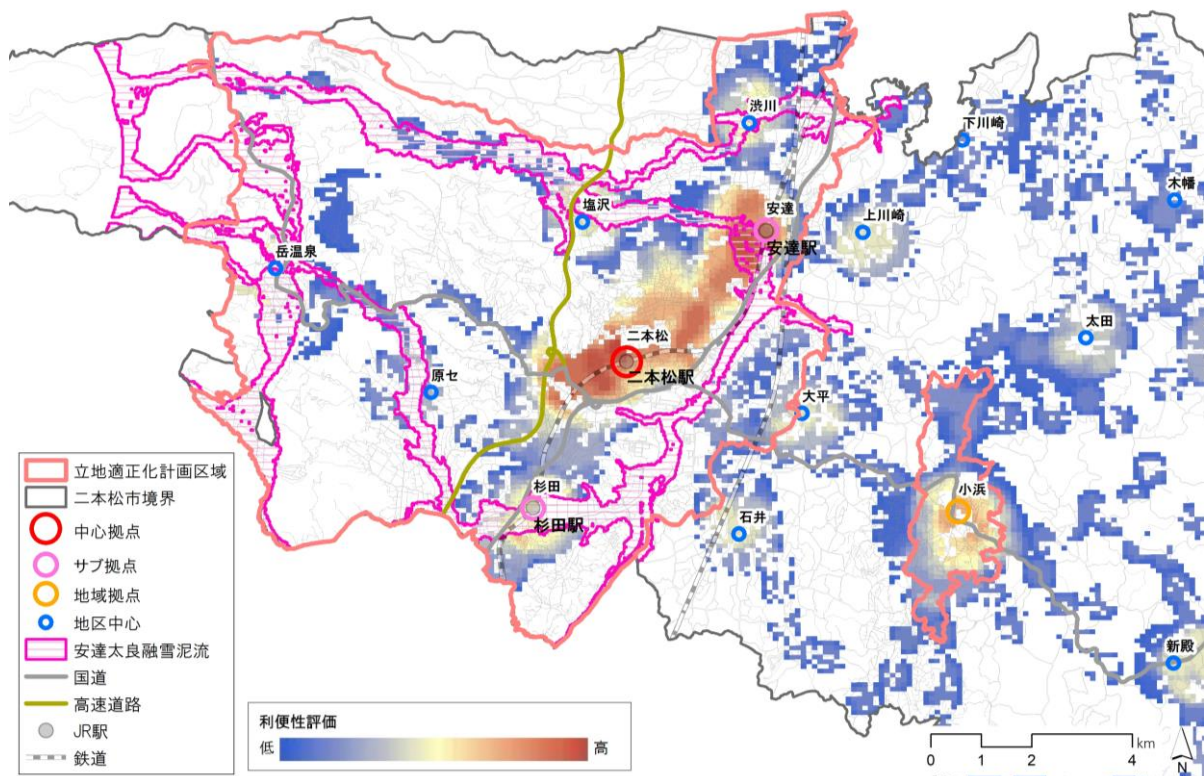
※1:店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>超の施設

※2:医療機関は、多岐にわたる疾病に対応する内科・外科(整形外科含む)、少子化への対応に必要な小児科・産婦人科のいずれかの診療科を有するものを対象としている。

## イ) 評価結果

居住利便性評価の結果は下図のようになります。赤色になるほど、居住利便性が高い評価と判断します。

[評価結果図]



注：除外区域を除く。ただし、安達駅及び杉田駅周辺の検討のため、安達太良山融雪時火山泥流予想区域であっても、利便性評価を行っている。

### (3) 将来人口密度

居住利便性に大きく関係する商業施設や医療施設等の生活利便施設を維持するためには、一定の人口密度が確保されていることが必要です。

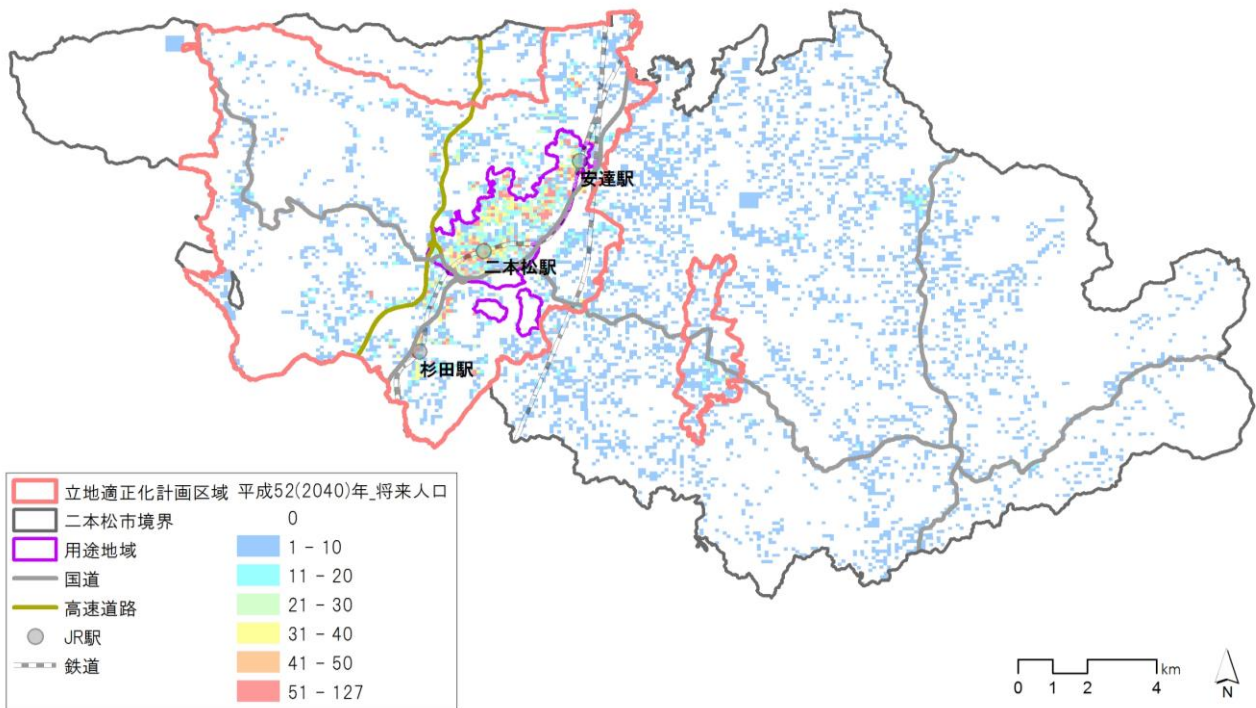
およそ20年後の平成52(2040)年の人口密度(1haあたり人口)分布を見ると、二本松駅周辺から安達駅周辺にかけて人口密度が高い地域が広がっています。また、小浜地区の都市計画区域内においては、小学校等が立地する地区の人口密度が周辺と比較して高くなっています。

[参考:平成52(2040)年 人口密度(推計)]

二本松地域・安達地域	二本松地域内の都市計画区域内の人口密度：3.6人/ha 用途地域内の人口密度：17.3人/ha
岩代地域	岩代地域内の都市計画区域内の人口密度：3.1人/ha

データ：平成52(2040)年の推計人口は、二本松市人口ビジョン(平成28(2016)年)をもとに算出

[平成52(2040)年人口密度(100mメッシュ(1ha 当たり人口))]

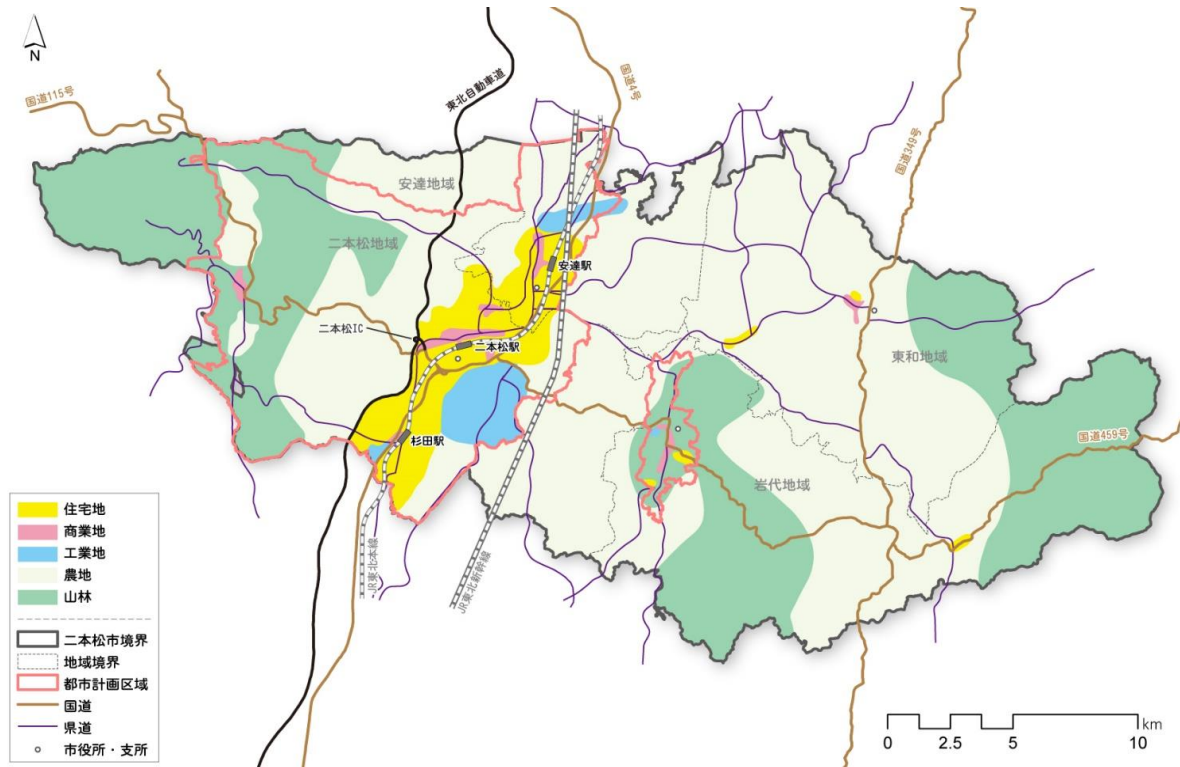


データ：平成52(2040)年の推計人口は、二本松市人口ビジョン(平成28(2016)年)をもとに算出

## (4) 二本松市都市計画マスタープランにおける位置づけ

居住誘導区域の指定を勘案して、土地利用の基本方針における人々が多く居住する住宅地や商業地の位置づけを確認すると、都市計画区域(二本松地域・安達地域)では、東北自動車道と JR 東北新幹線に挟まれた区域の国道 4 号沿道を中心に広く住宅地が指定されており、そのうち拠点に位置づけられている3つの駅前に商業地が指定されています。都市計画区域(岩代地域)では、主に国道 459 号沿道に住宅地、商業地が指定されています。

[土地利用方針図]



出典：二本松市都市計画マスタープラン(平成 29(2017)年)

### ① 住宅地の基本方針

- ✓ 住宅市街地の無秩序な拡大の抑制、各拠点を中心とした市街地の形成を図る
- ✓ 土地利用の混在の解消、密集住宅市街地の改善、未利用宅地の活用や空家の利活用等を図る
- ✓ 住居系用途地域内の低未利用地における、秩序ある民間の住宅地開発を誘導する
- ✓ 中心拠点や地域拠点において、高齢者に対応した共同住宅等の整備を支援する
- ✓ 中心拠点・サブ拠点・地域拠点、地区中心において、定住人口の確保、地域コミュニティの維持に向けて支援する
- ✓ 農業集落地域において、無秩序な開発の抑制や農地・山林の保全等と調和したゆとりある住環境づくりを図る

### ② 商業地の基本方針

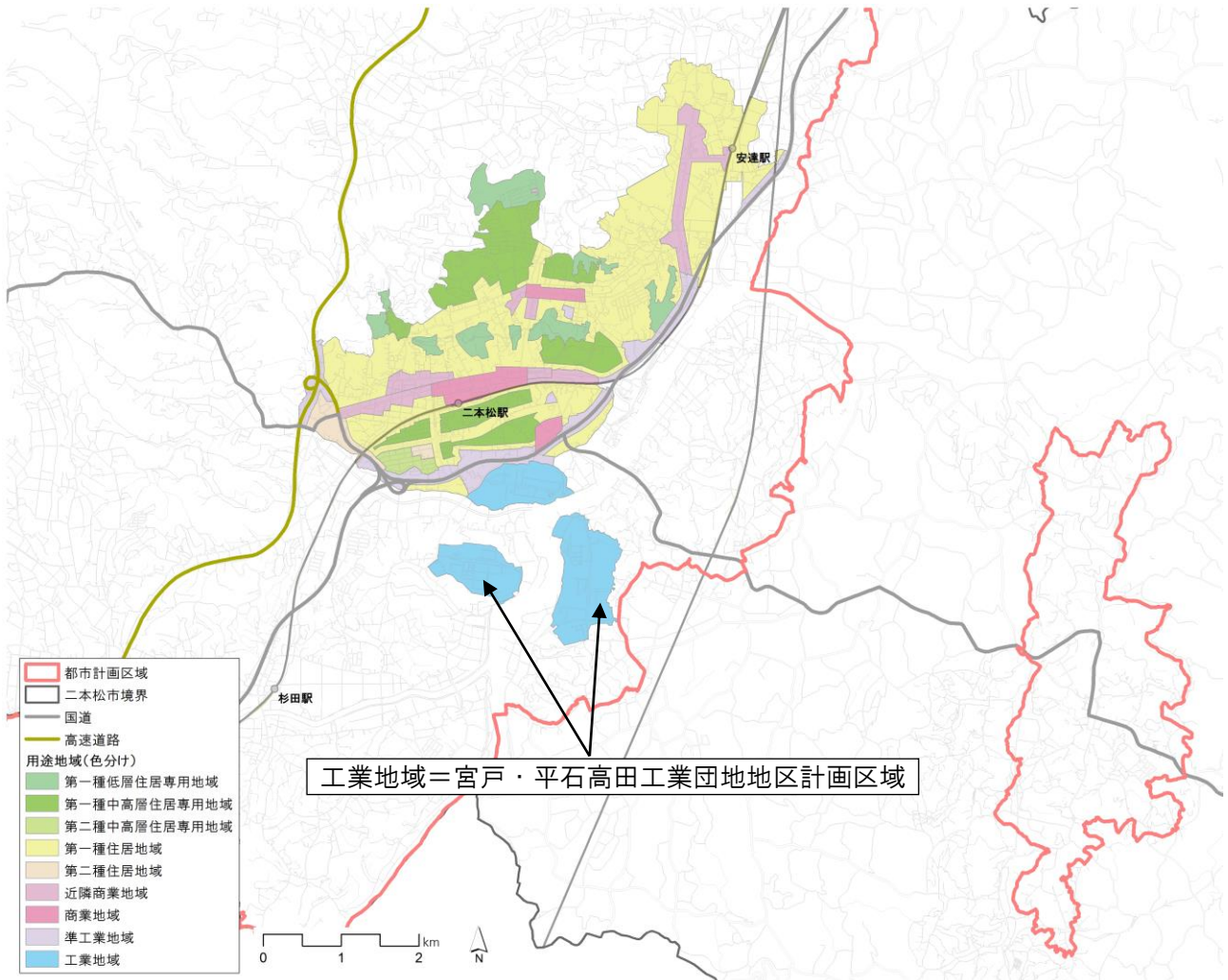
- ✓ 中心拠点の商業地において、老朽化した商業・サービス機能の更新と多様な都市機能の集積による、歩いて暮らせる利便性が高い商業市街地を再編する
- ✓ 安達駅周辺において、秩序ある商業市街地を形成する
- ✓ 商業機能等の立地が進む市街地において、一定規模以上の集客施設の立地を抑制し、秩序ある土地利用を誘導する
- ✓ 杉田サブ拠点において、中心拠点を補完する機能として、商業・医療・福祉機能を集積・誘導する
- ✓ 小浜、針道の地域拠点において、日常生活を支える商業サービス機能の誘導や医療・福祉機能を維持する
- ✓ 地区中心において、最寄り品が身近に買える程度の商業立地を誘導する

## (5) 用途地域指定の状況

用途地域は、それぞれの地域にふさわしい市街地の形成を目指し、多様な用途の建築物の無秩序な混在等を防止するため、建築物の用途や規模等の誘導を図る地域であり、本市においても多くの人々が居住しており、道路や公園等の都市基盤の整備も進んでいます。

そのため、用途地域が指定されている都市計画区域(二本松地域・安達地域)では、基本的に地区計画により住宅の建築が制限されている工業地域以外の用途地域内を居住誘導区域の候補として考えます。

[用途地域指定状況]





### 3. 都市情報と災害ハザード情報の重ね合わせ分析

#### (1) 洪水浸水想定区域（計画規模）

誘導区域全域の洪水浸水想定区域(計画規模)を下記に示します。

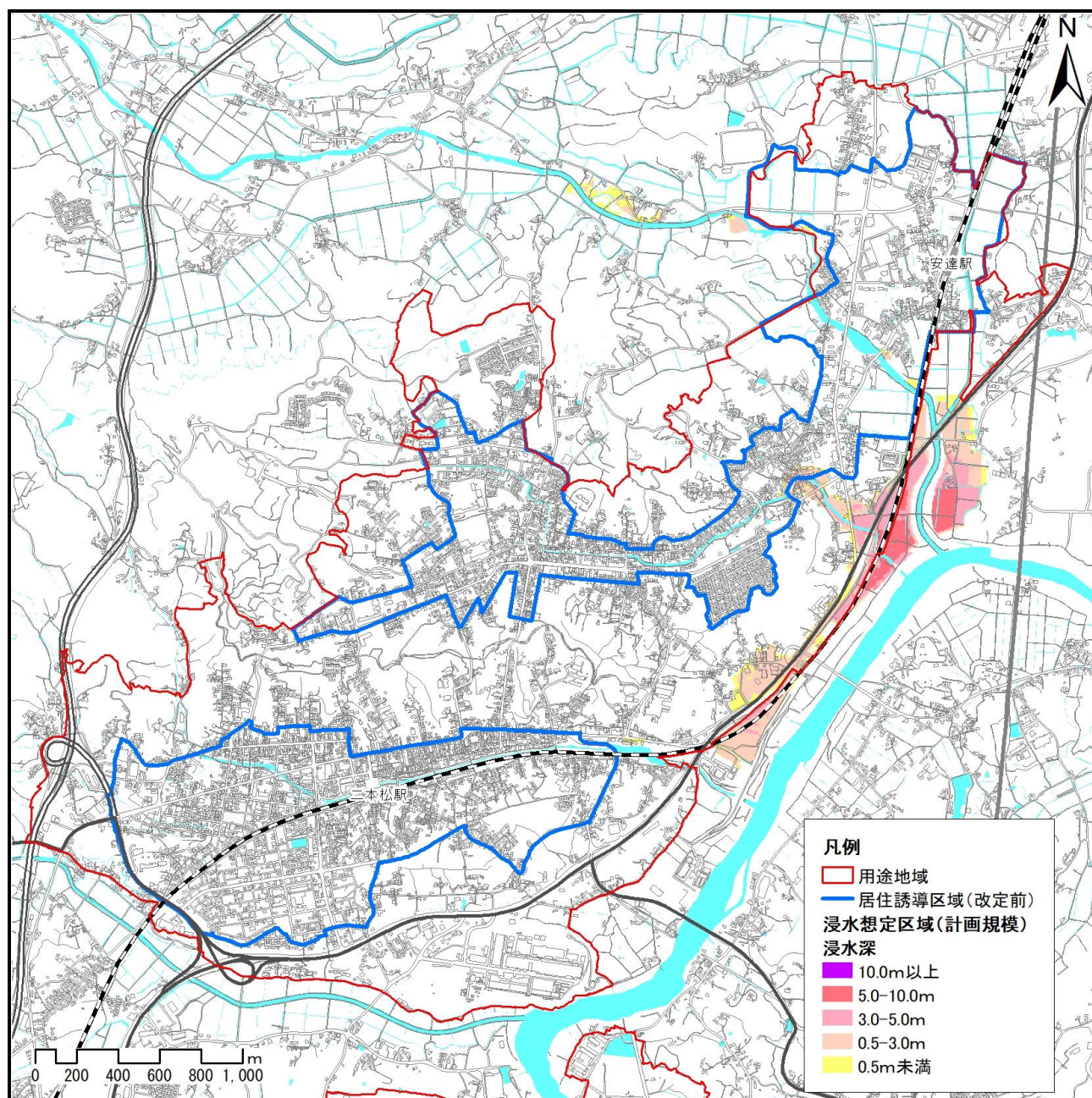


図 洪水浸水想定区域(計画規模) (誘導区域全域)

二本松中心地区の洪水浸水想定区域(計画規模)を下記に示します。二本松中心地区で洪水浸水想定区域(計画規模)の該当区域はありません。

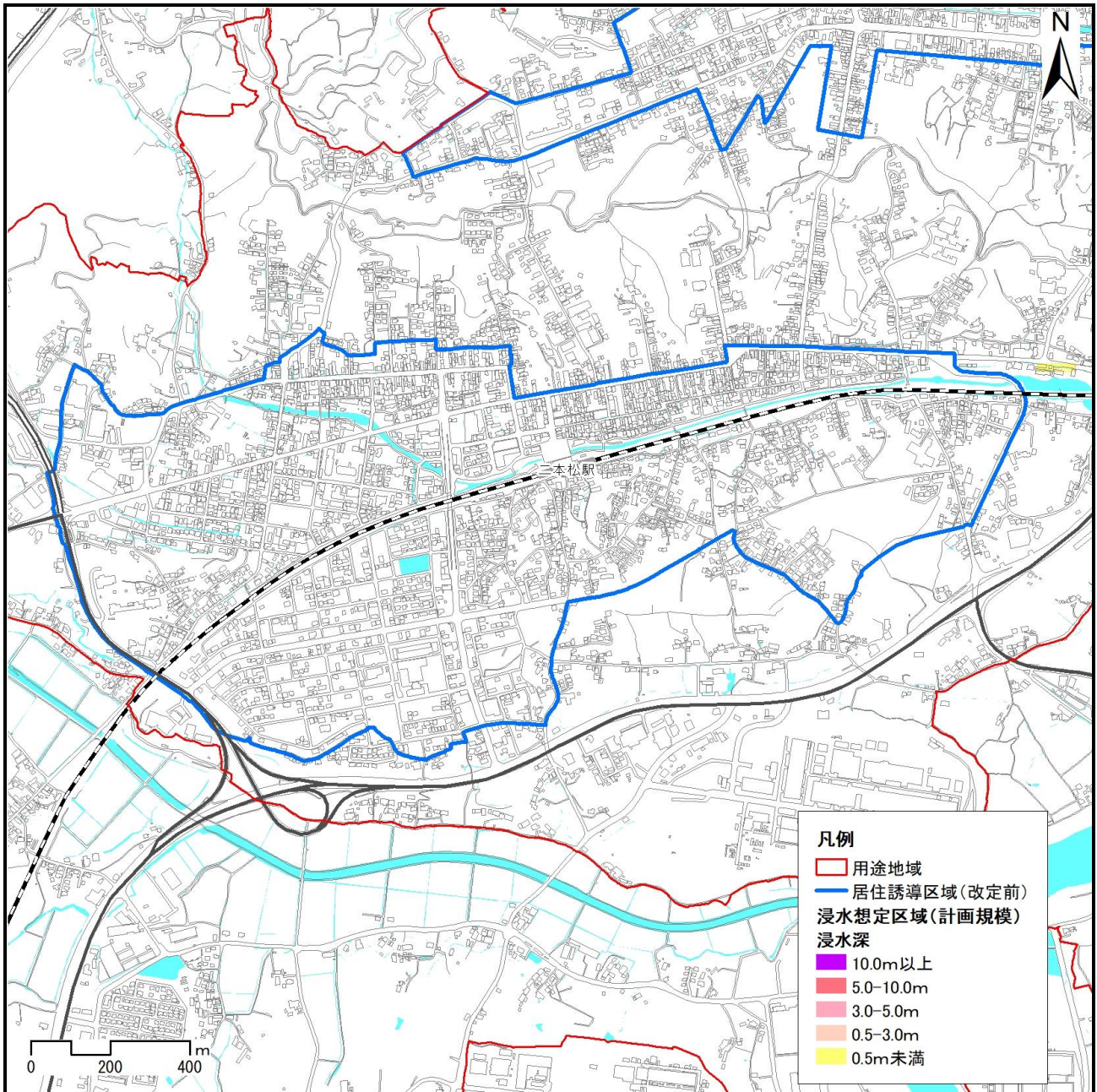


図 洪水浸水想定区域(計画規模) (二本松中心地区)

竹田・根崎・郭内・油井地区の洪水浸水想定区域(計画規模)を下記に示します。八軒町及び油井川沿いの一部に浸水深が0.5m未満、0.5-3.0mの箇所がみられます。

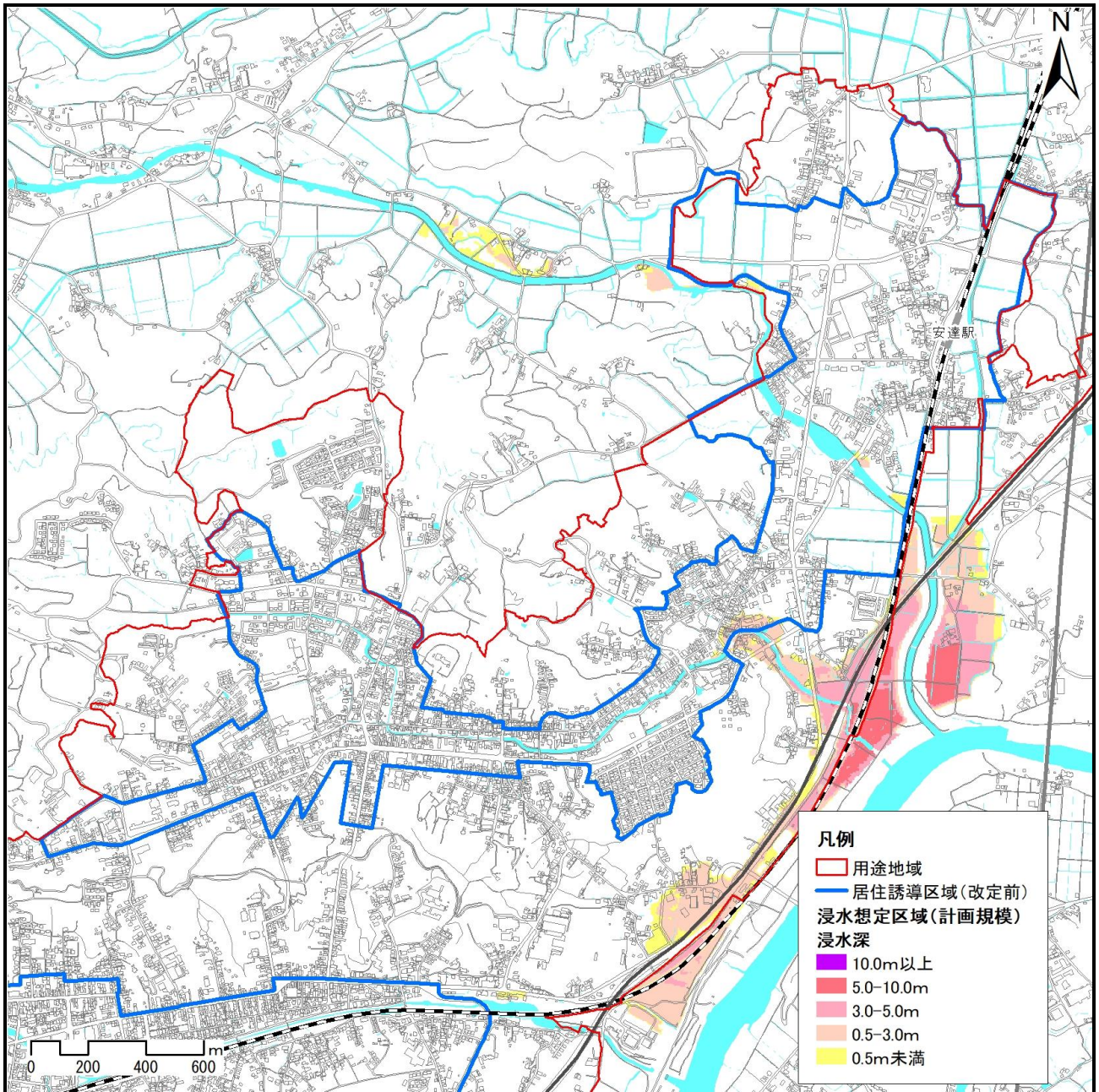


図 洪水浸水想定区域(計画規模)(竹田・根崎・郭内・油井地区)

## (2) 洪水浸水想定区域（想定最大規模）

誘導区域全域の洪水浸水想定区域(想定最大規模)を下記に示します。

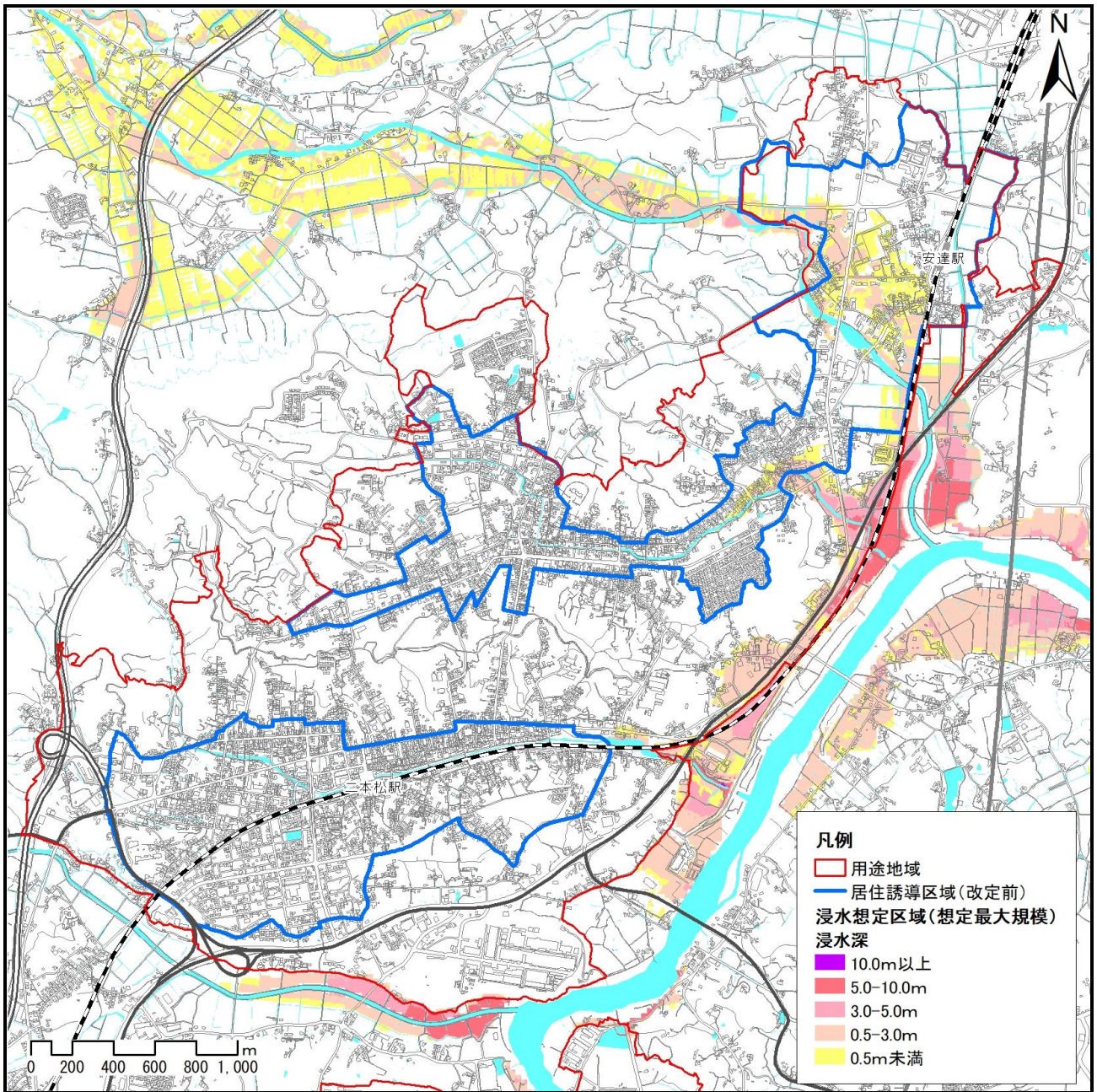


図 洪水浸水想定区域(想定最大規模)(誘導区域全域)

二本松中心地区の洪水浸水想定区域(想定最大規模)を下記に示します。二本松中心地区で洪水浸水想定区域(想定最大規模)の該当区域はありません。

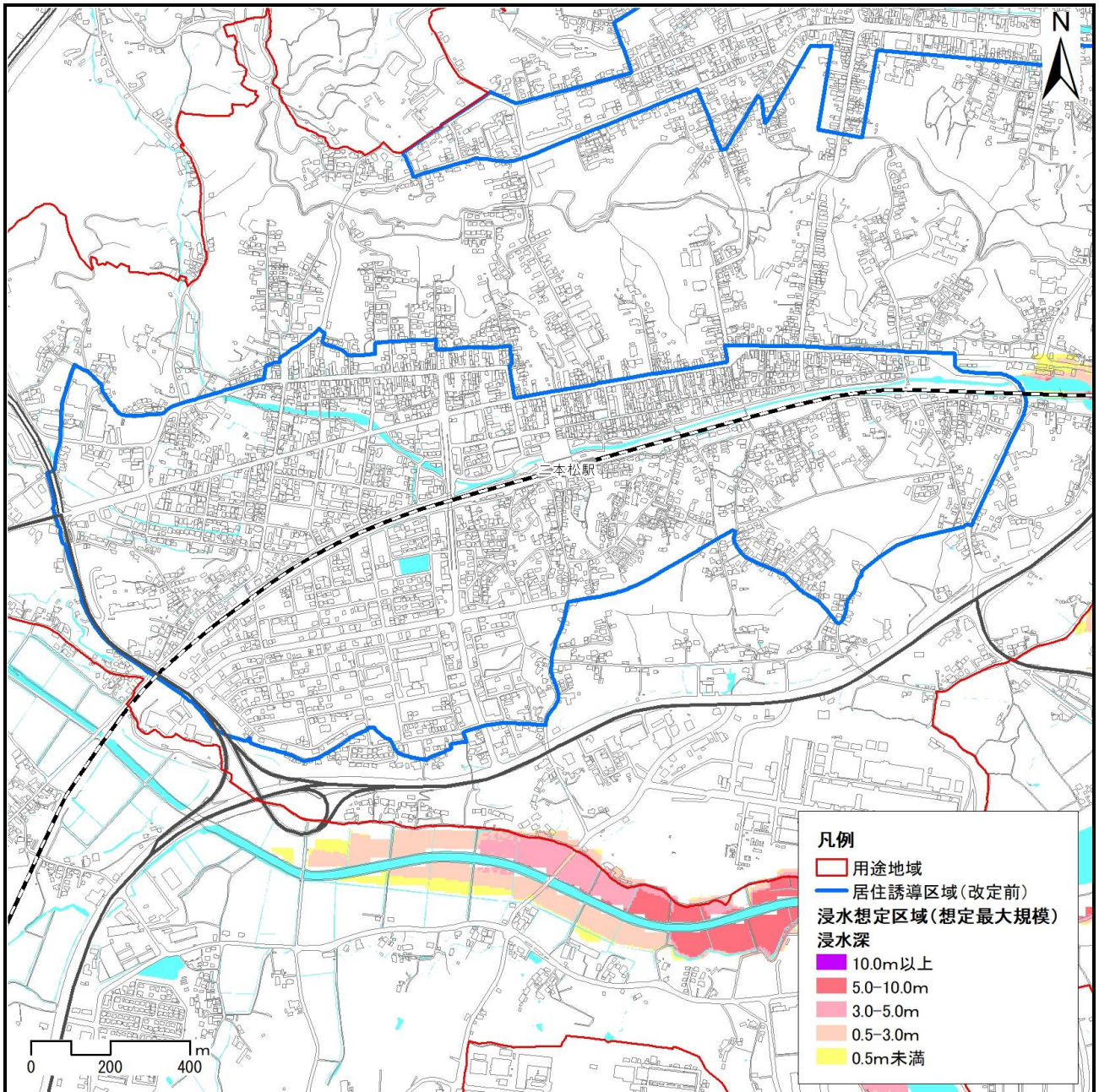


図 洪水浸水想定区域(想定最大規模)(二本松中心地区)

竹田・根崎・郭内・油井地区の洪水浸水想定区域(想定最大規模)を下記に示します。八軒町・漆原町・安達駅西側の一部に浸水深が0.5m未満、0.5-3.0mの箇所がみられるほか、安達駅西側などに浸水深が0.5m未満、0.5-3.0mの箇所がみられます。

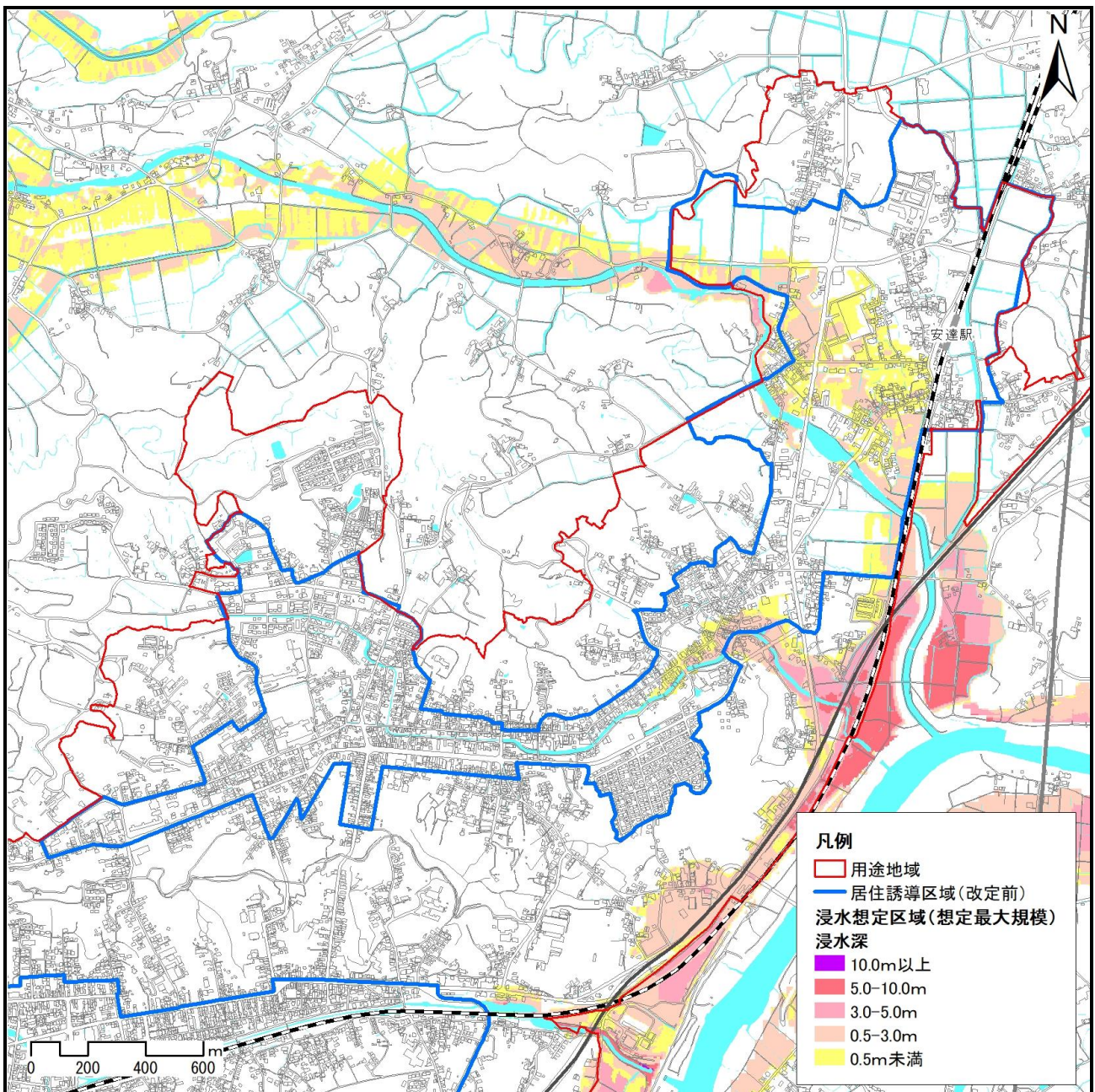


図 洪水浸水想定区域(想定最大規模)(竹田・根崎・郭内・油井地区)

### (3) 浸水継続時間

誘導区域全域の浸水継続時間を下記に示します。

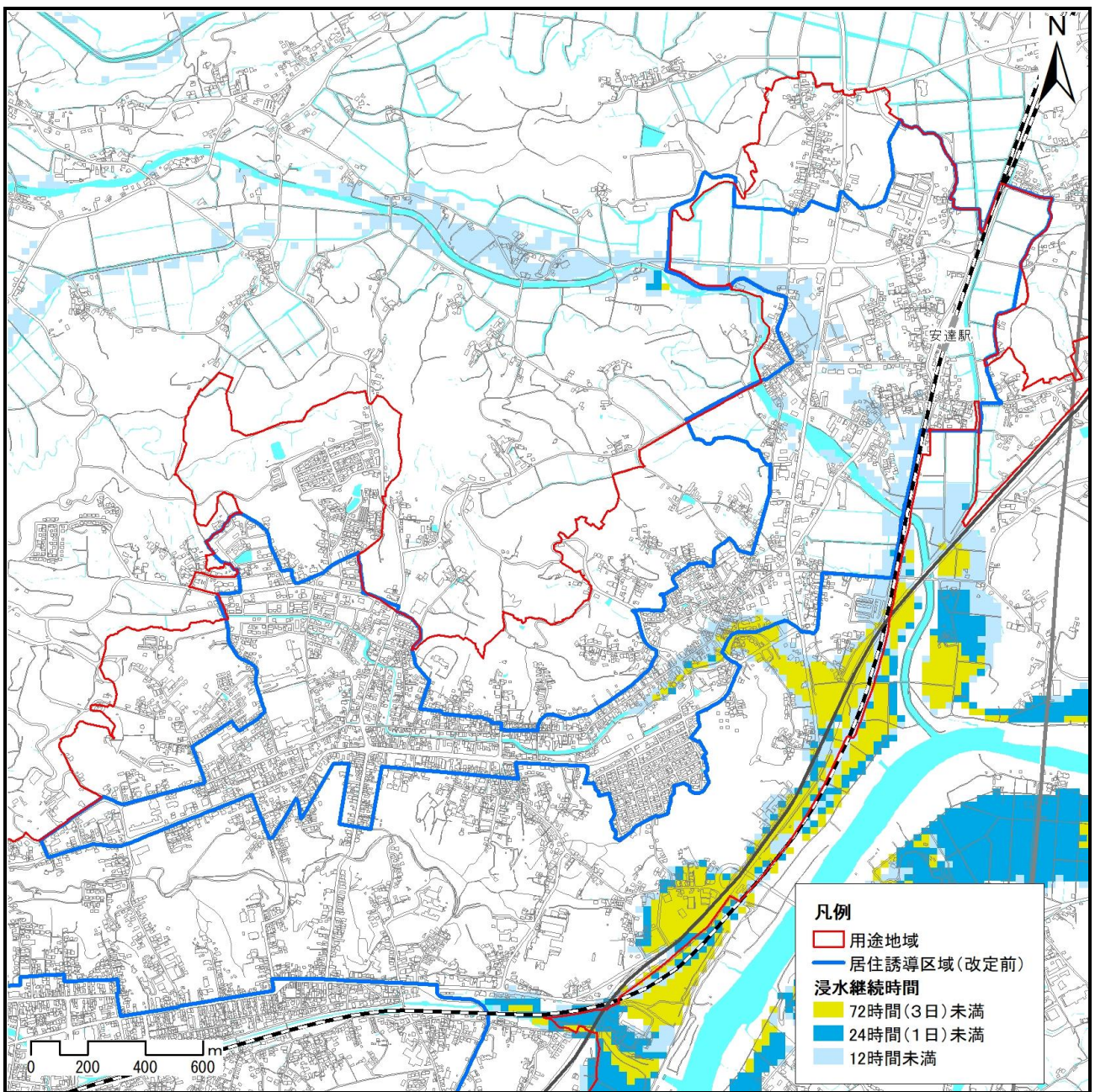


図 浸水継続時間(誘導区域全域)

二本松中心地区の浸水継続時間を下記に示します。二本松中心地区では洪水浸水想定区域に該当する区域がないため、浸水継続時間の該当区域はありません。

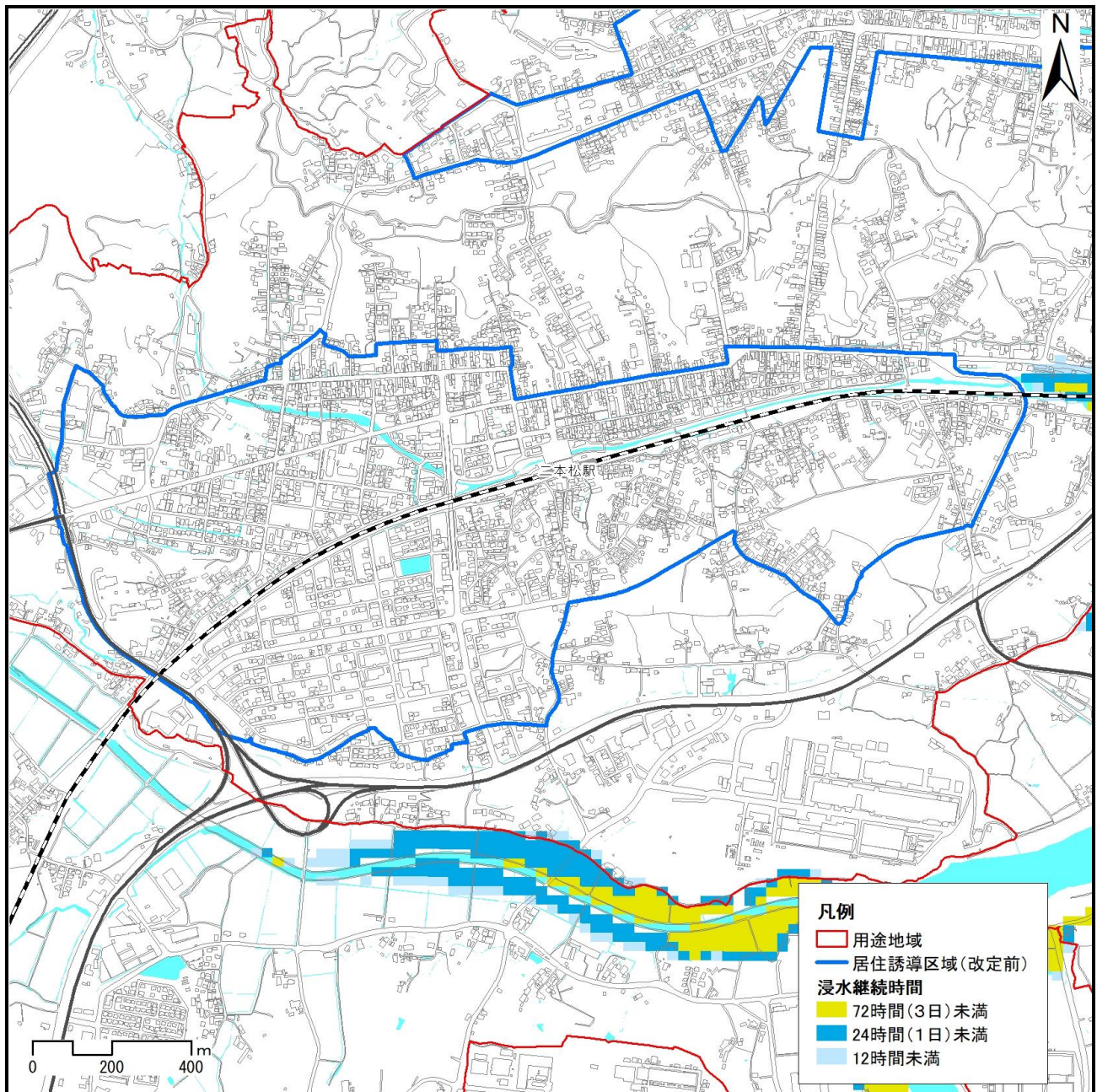


図 浸水継続時間(二本松中心地区)



竹田・根崎・郭内・油井地区の浸水継続時間を下記に示します。八軒町・漆原町の一部に、72時間の区域がみられます。

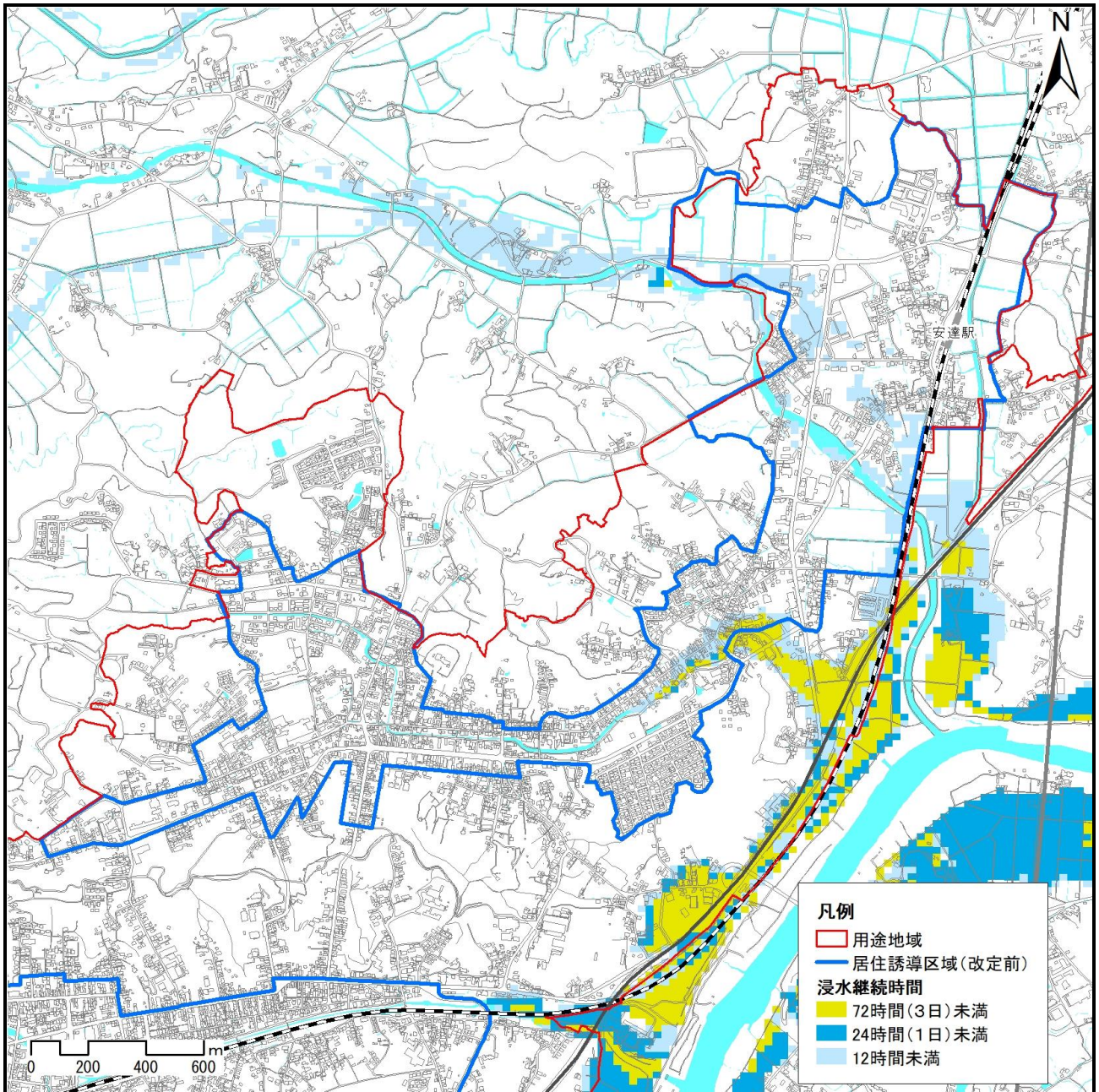


図 浸水継続時間(竹田・根崎・郭内・油井地区)

#### (4) 家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)

誘導区域全域の家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)を下記に示します。

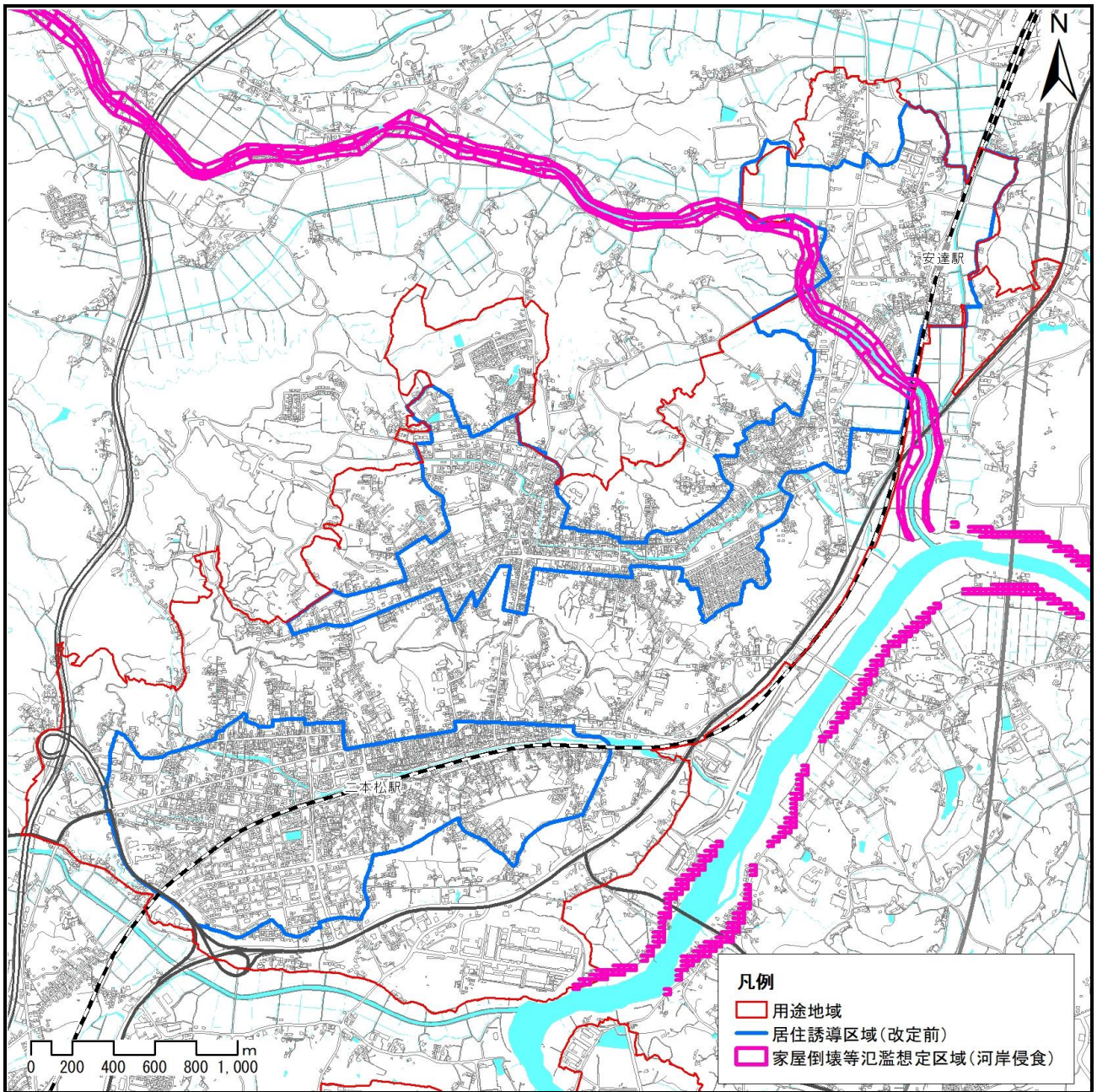


図 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)(誘導区域全域)

二本松中心地区の家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)を下記に示します。二本松中心地区で家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)の該当区域はありません。

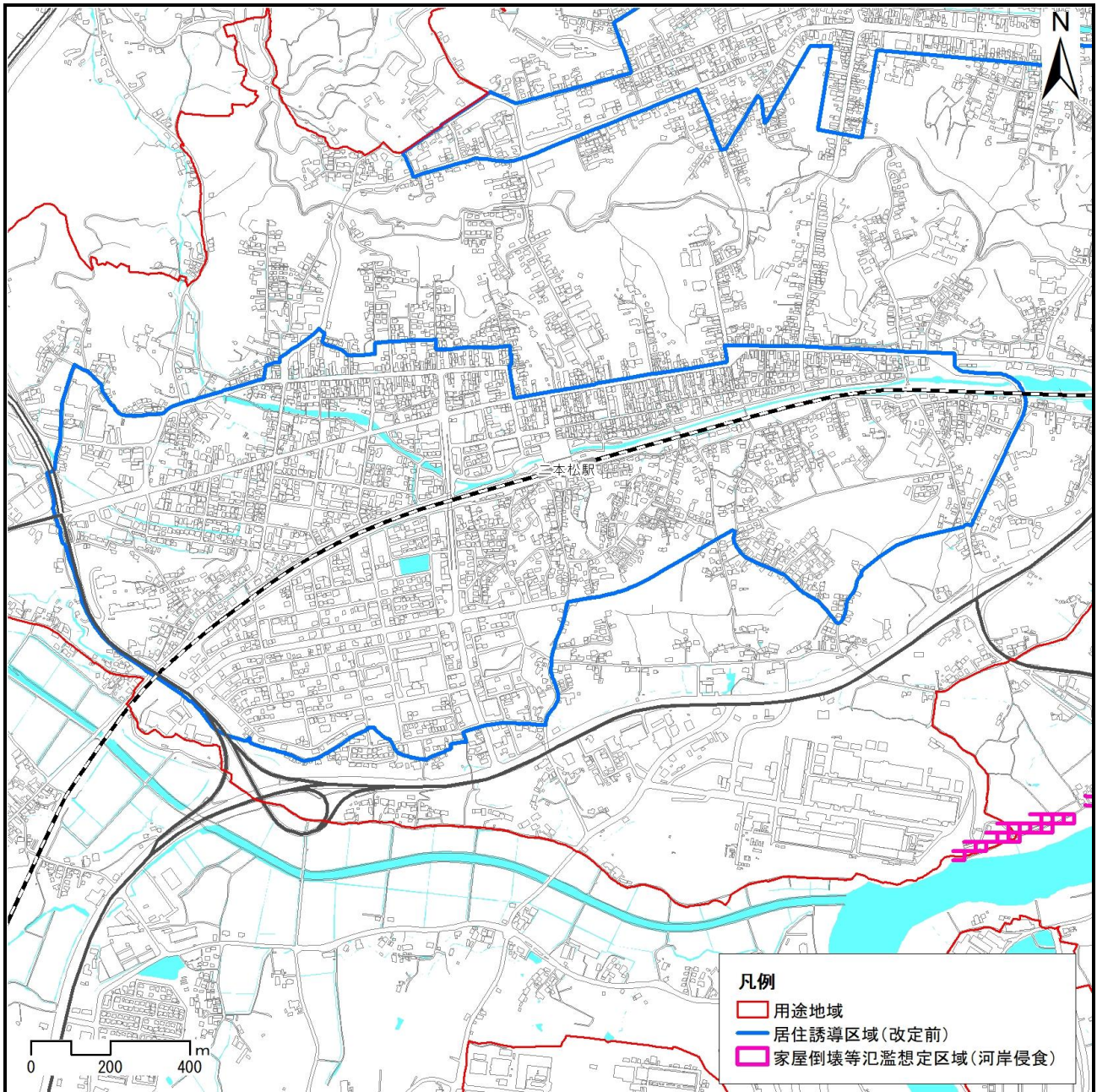


図 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)(二本松中心地区)

竹田・根崎・郭内・油井地区の家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)を下記に示します。安達駅西側の油井川沿岸に河岸侵食が想定される区域がみられます。

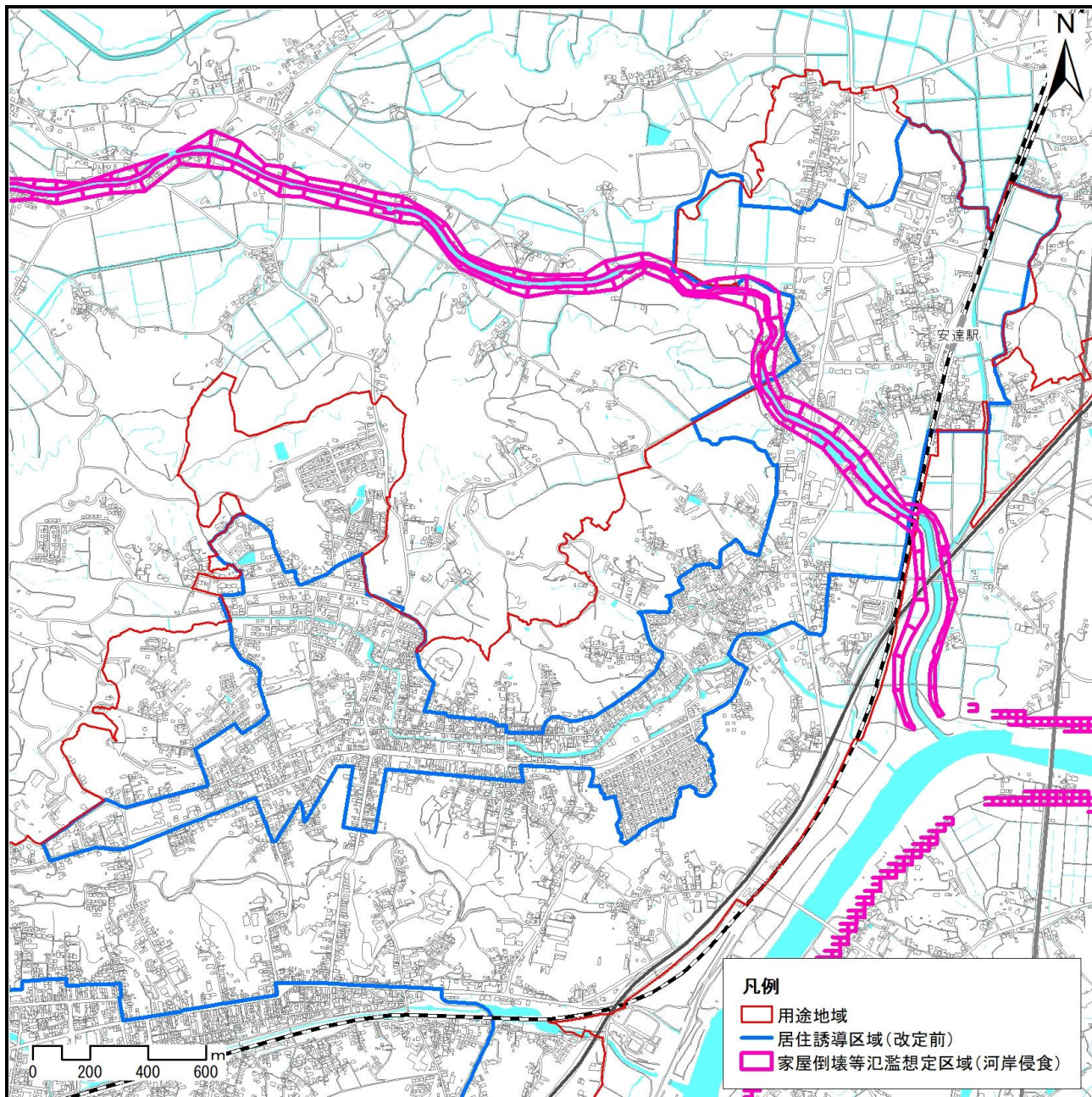


図 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)(竹田・根崎・郭内・油井地区)

## (5) 家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流)

誘導区域全域の家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)を下記に示します。

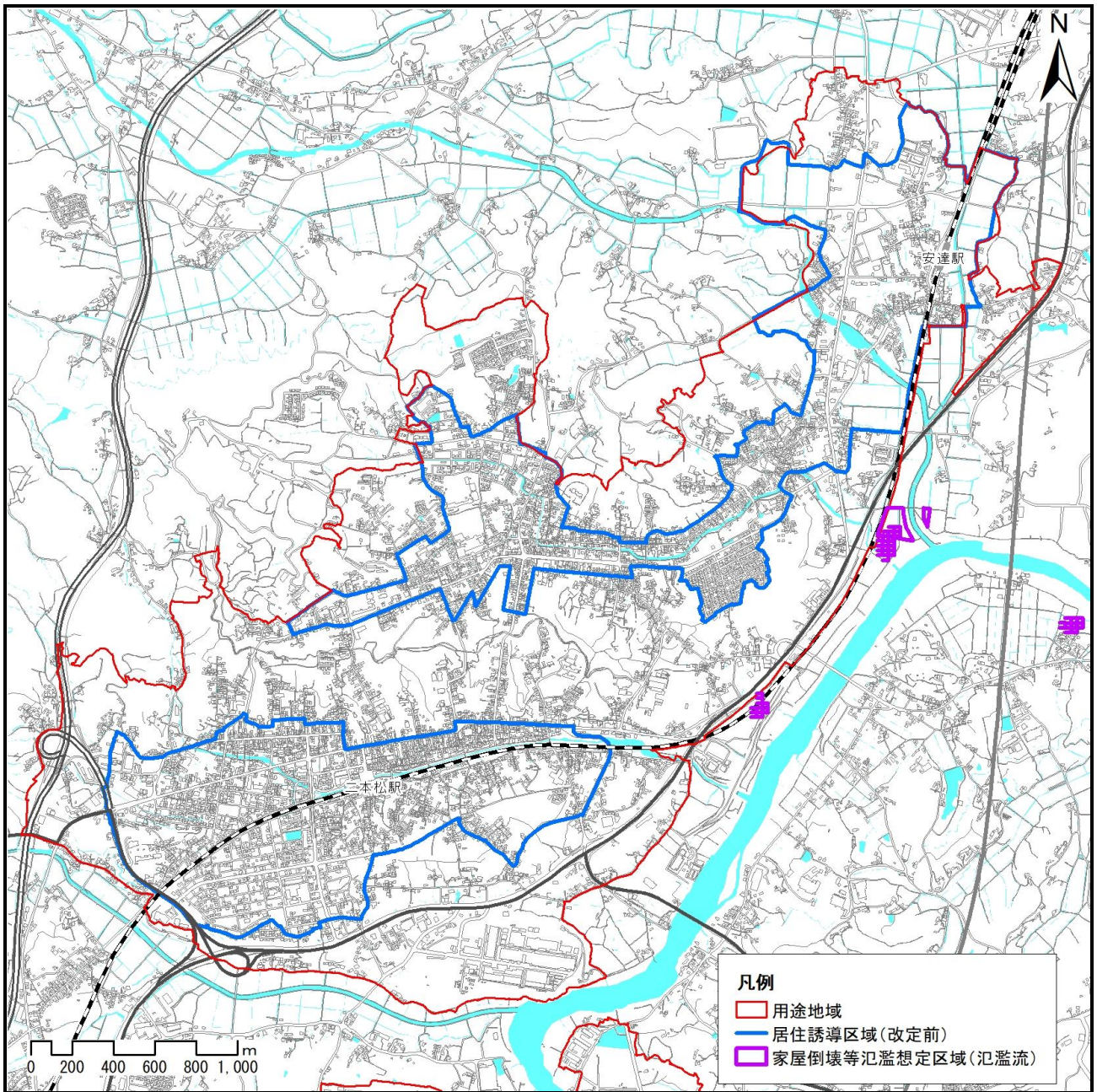


図 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)(誘導区域全域)

二本松中心地区の家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)を下記に示します。二本松中心地区で家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)の該当区域はありません。

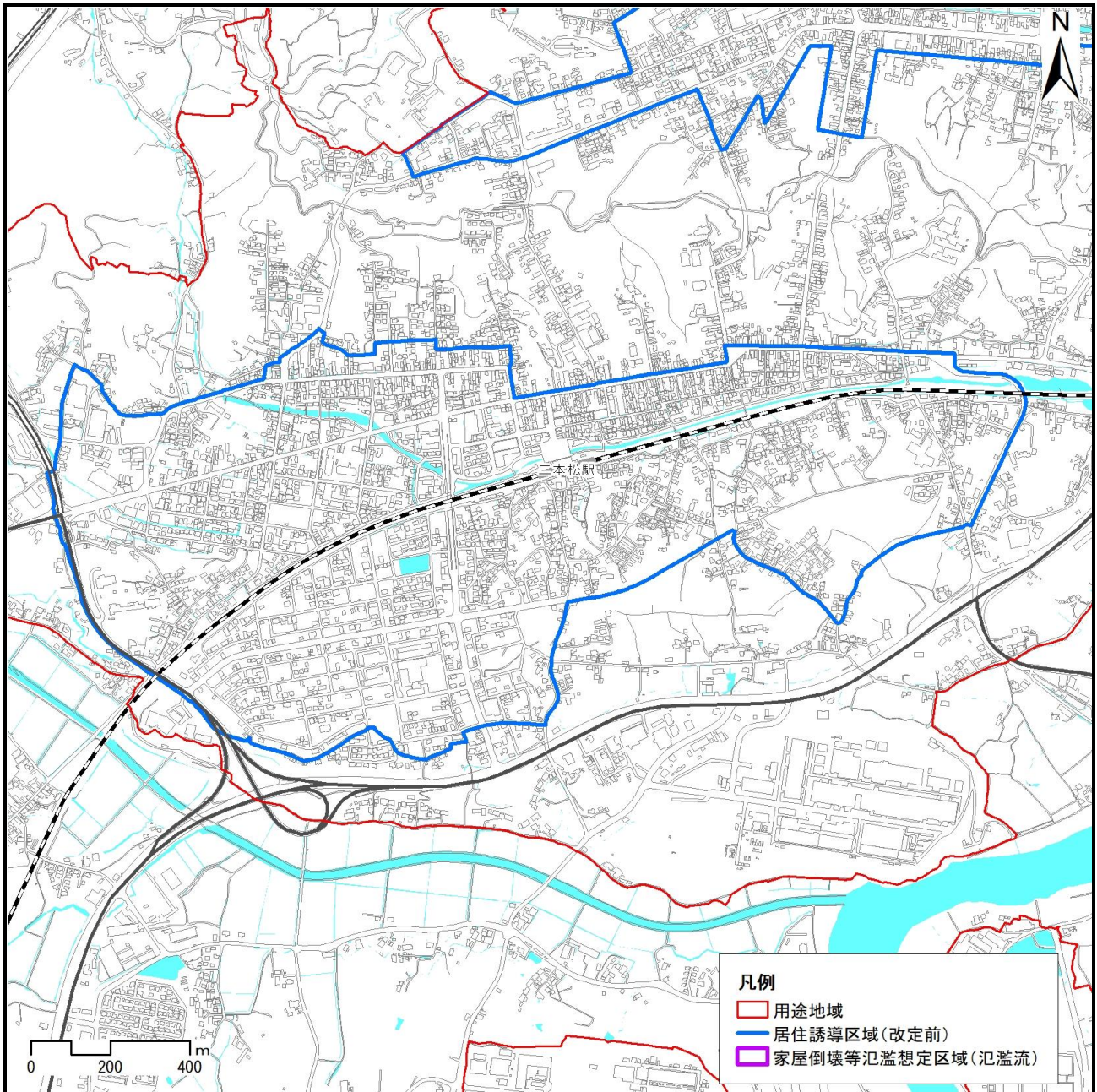


図 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)(二本松中心地区)

竹田・根崎・郭内・油井地区の家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)を下記に示します。竹田・根崎・郭内・油井地区で家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)の該当区域はありません。

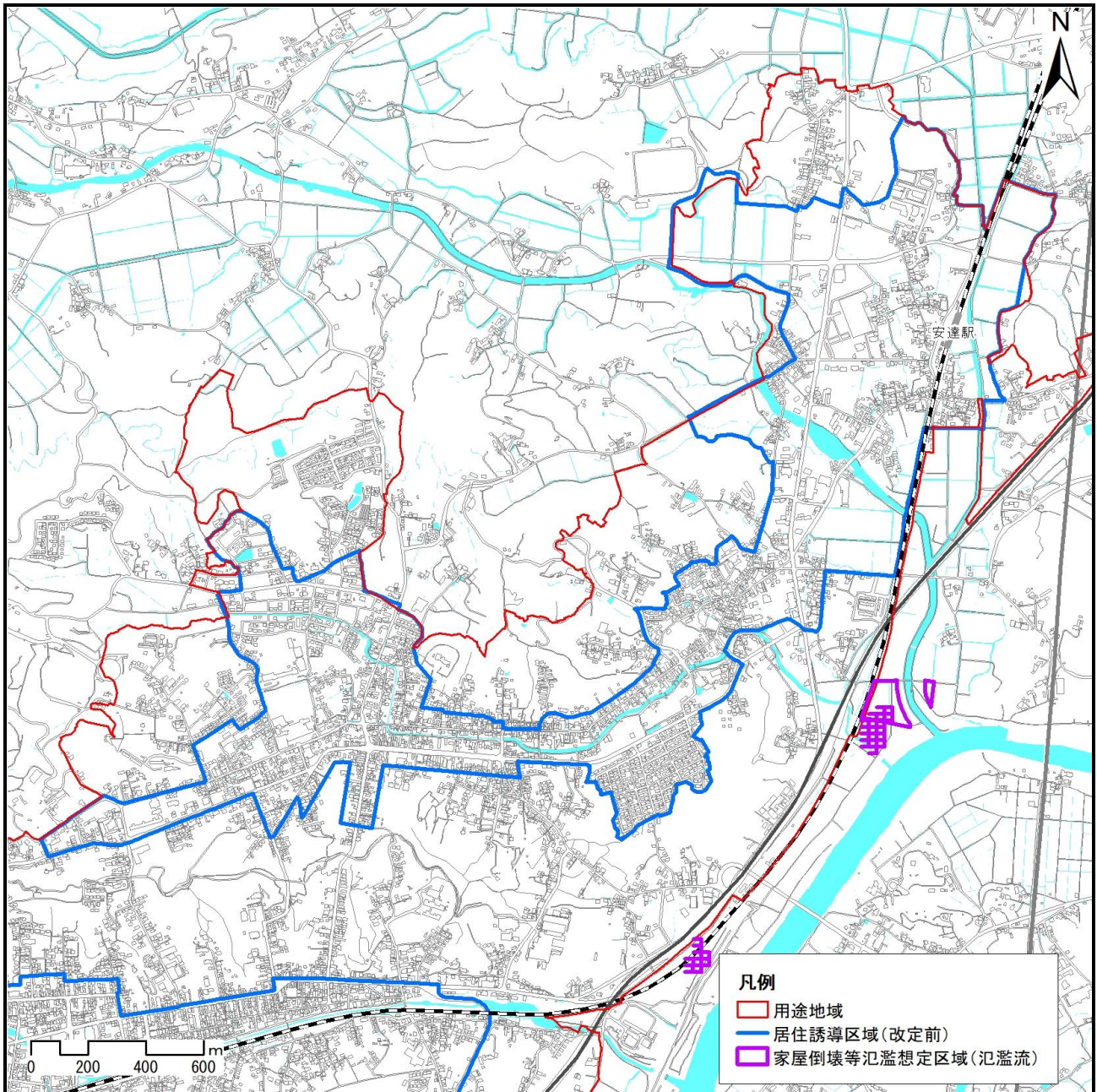


図 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)(竹田・根崎・郭内・油井地区)

## (6) 土砂災害警戒区域

誘導区域全域の土砂災害警戒区域を下記に示します。

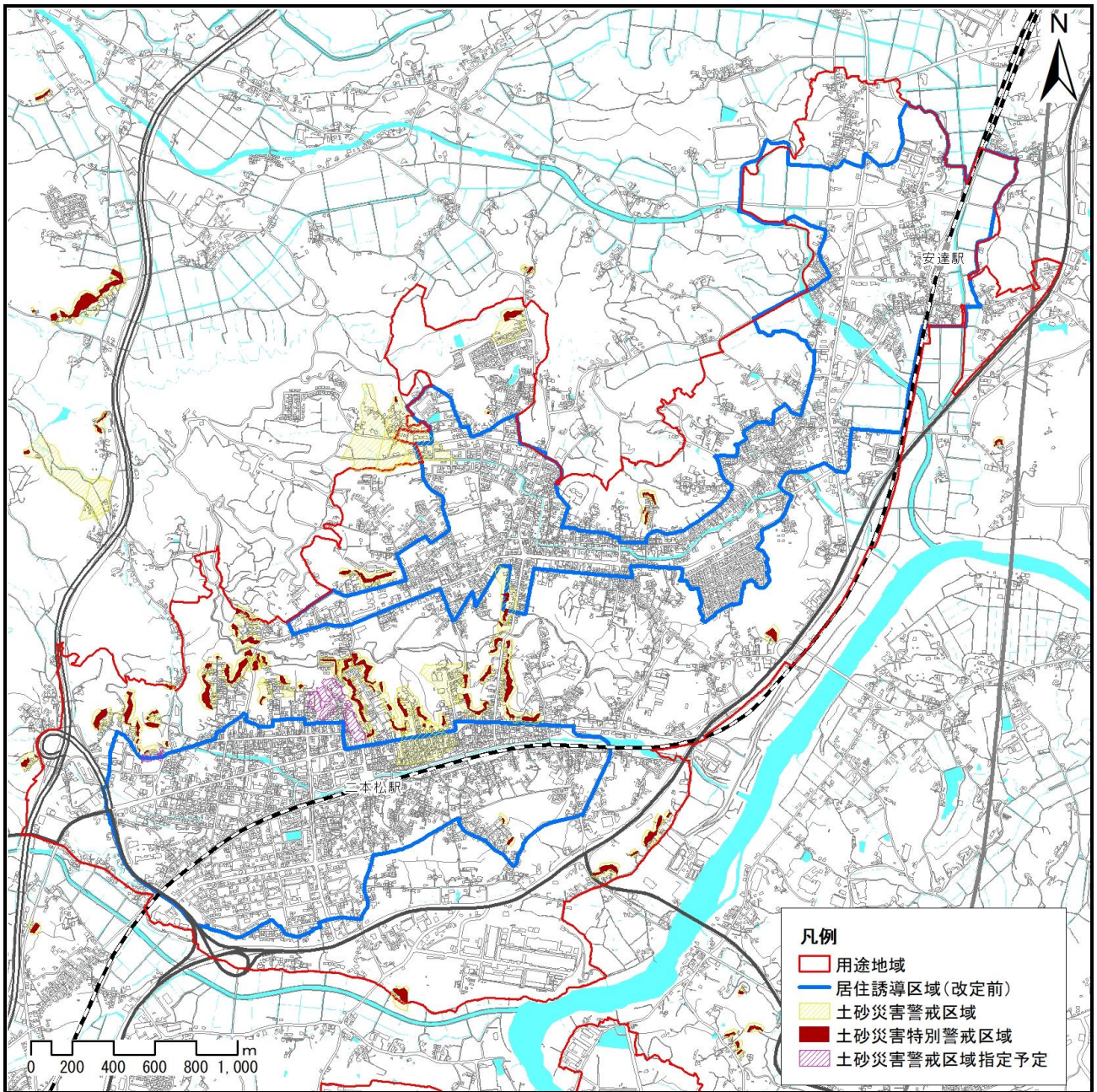


図 土砂災害警戒区域(誘導区域全域)



二本松中心地区の土砂災害警戒区域を下記に示します。本町二丁目の一部に土砂災害警戒区域がみられます。また、茶園二丁目・作田の一部に土砂災害特別警戒区域がみられます。

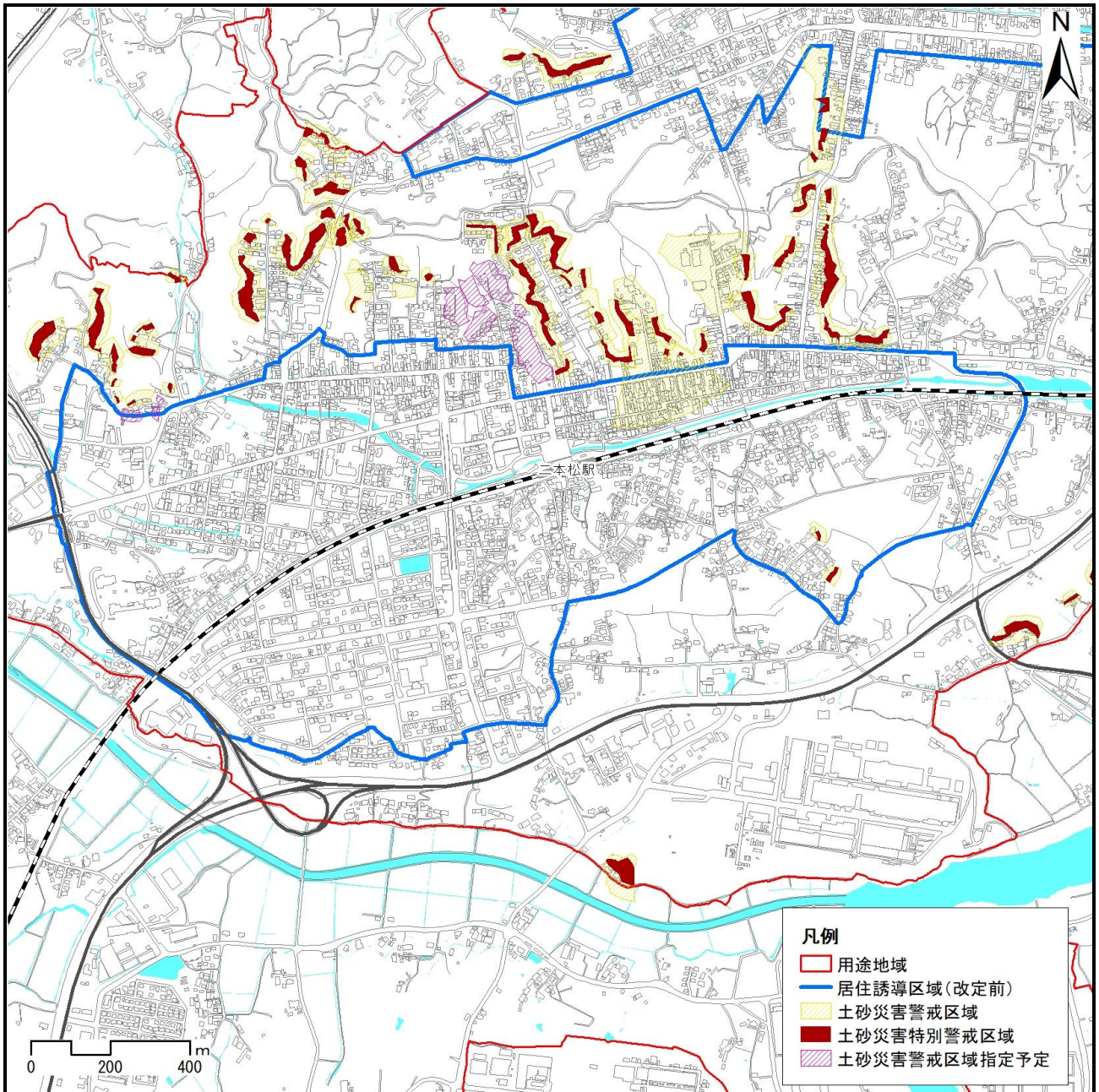


図 土砂災害警戒区域(二本松中心地区)

竹田・根崎・郭内・油井地区の土砂災害警戒区域を下記に示します。表二丁目の一部に土砂災害警戒区域がみられます。また、竹田一丁目の一部に土砂災害特別警戒区域がみられます。

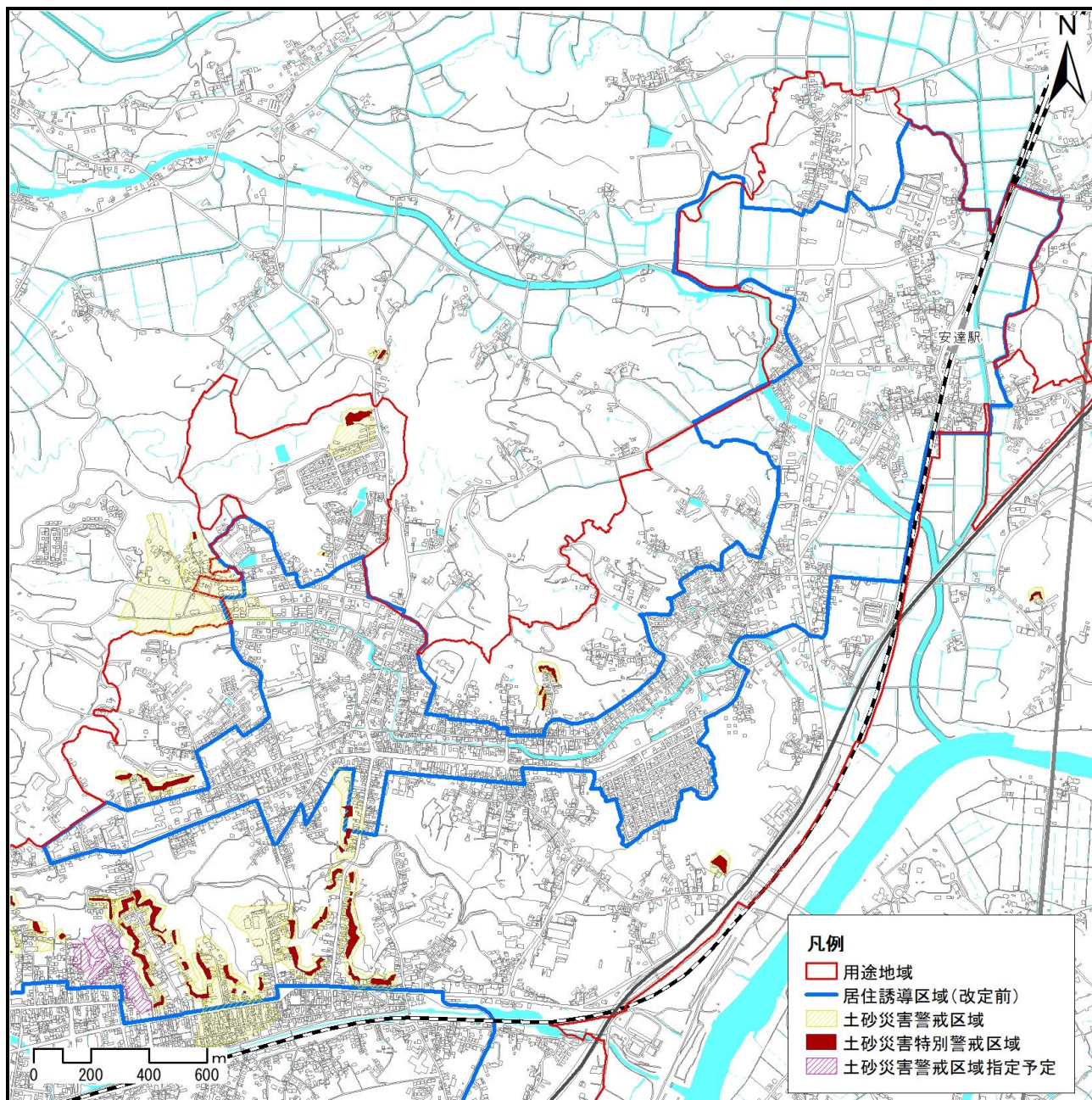


図 土砂災害警戒区域(竹田・根崎・郭内・油井地区)

## 4. 都市機能誘導区域と居住誘導区域の変遷

平成 31 年策定時と令和 6 年改定時の都市機能誘導区域と居住誘導区域の対照図は以下のとおりです。

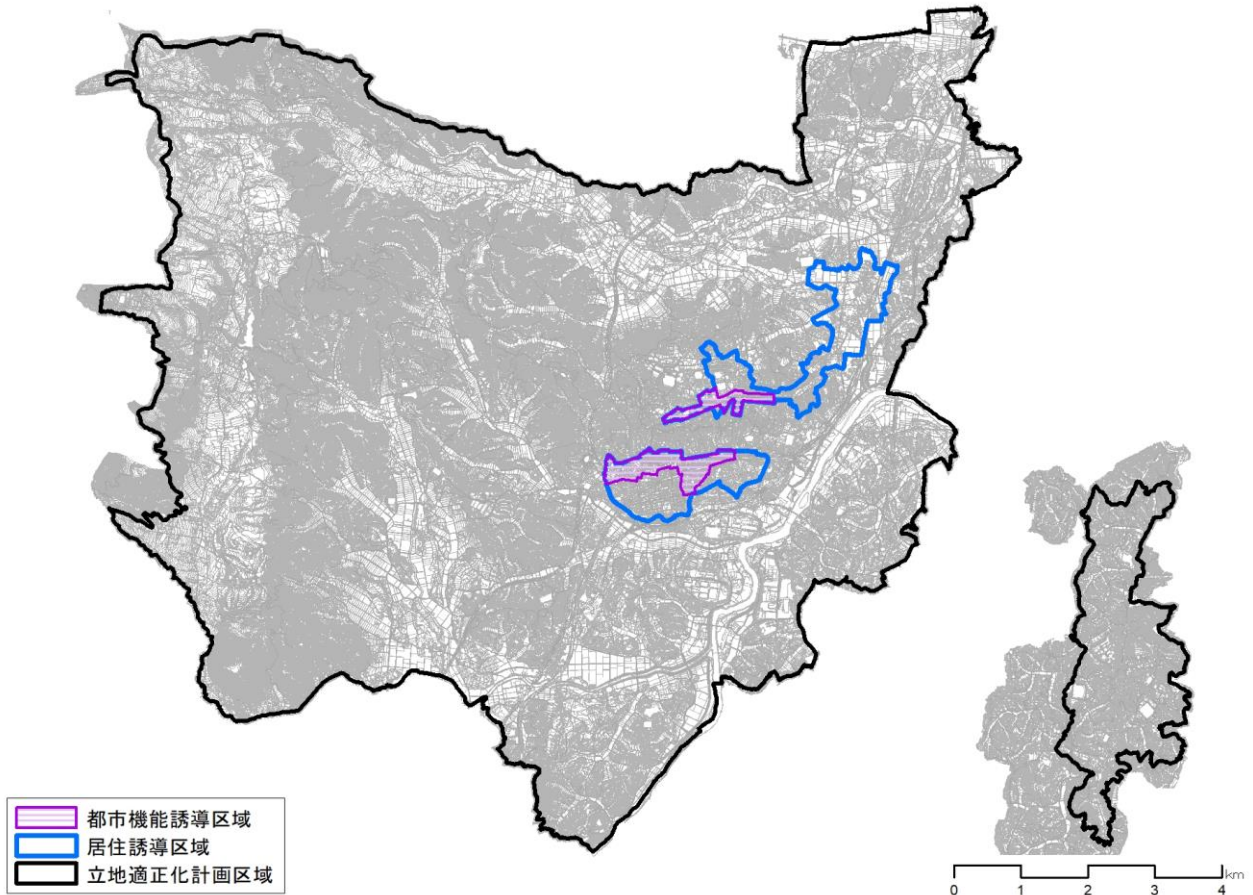


図 【都市計画区域全域】の策定時の居住誘導区域及び都市機能誘導区域

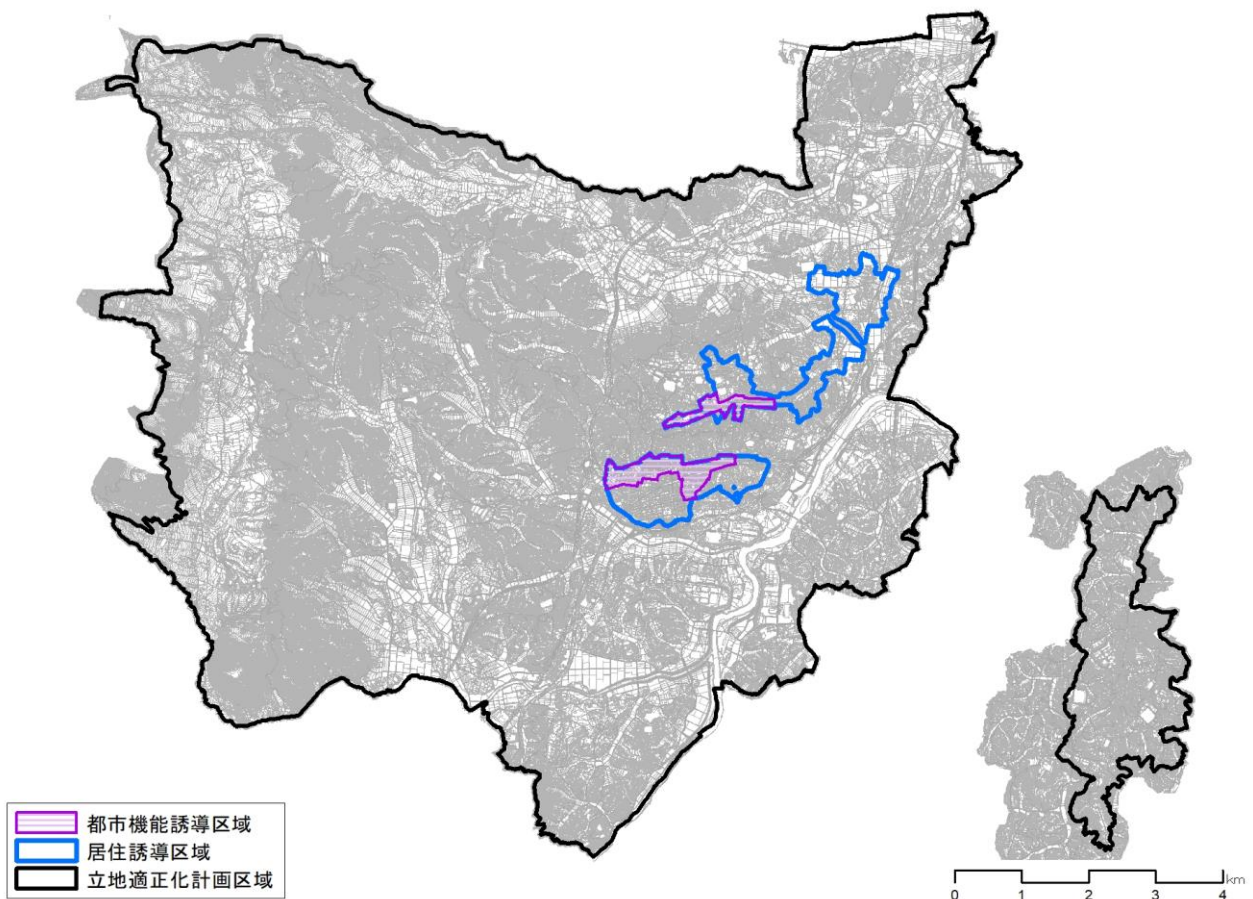
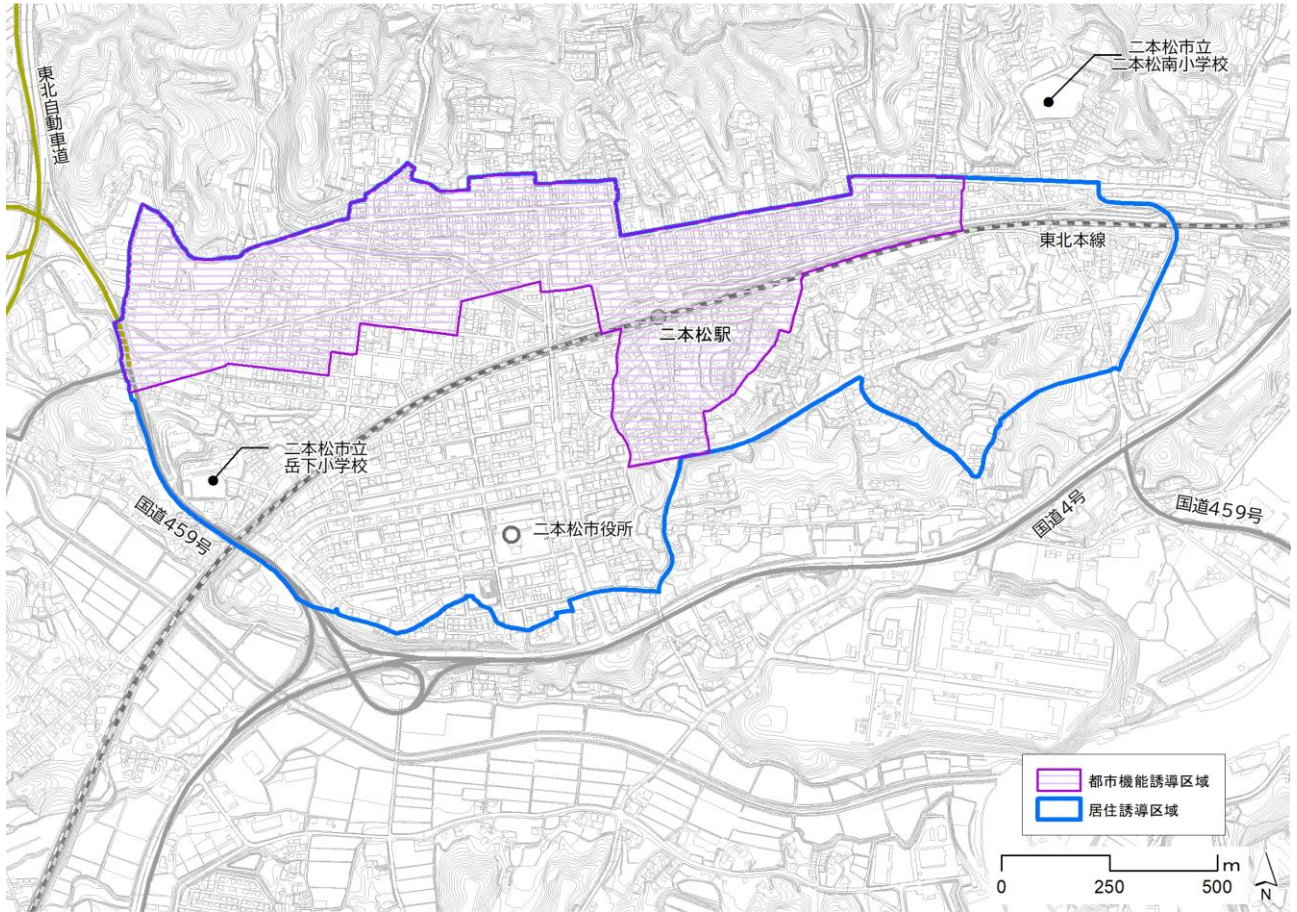
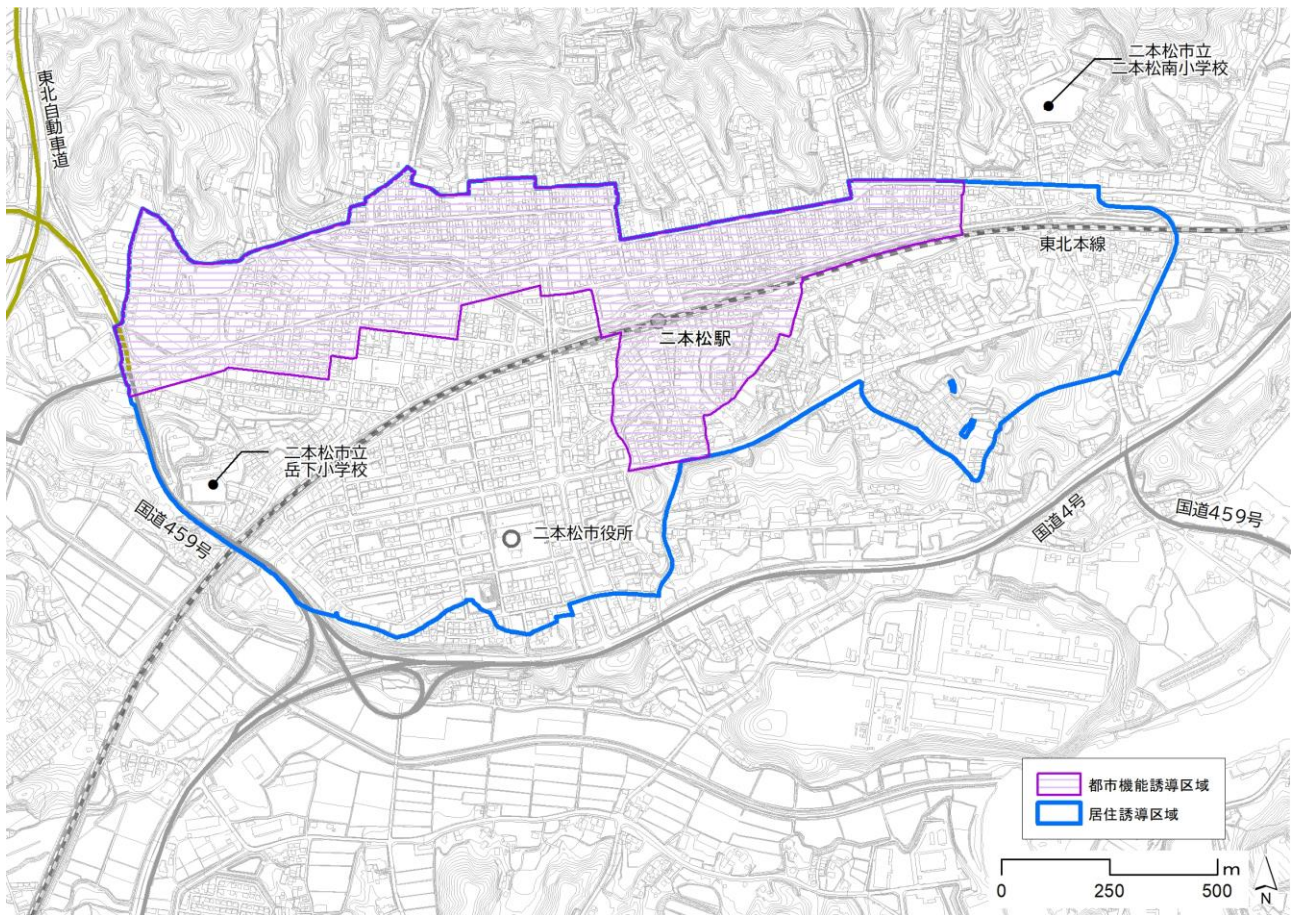


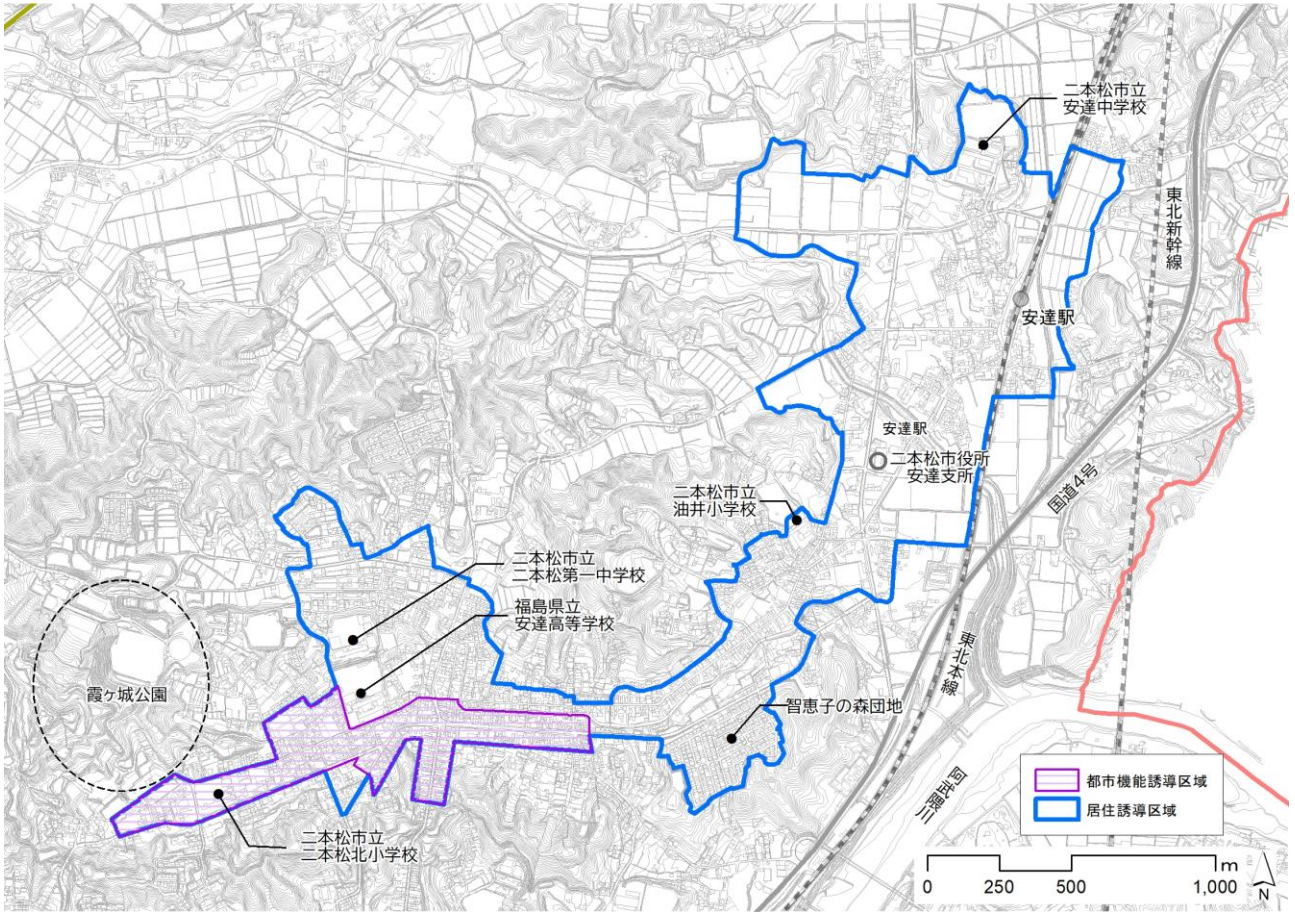
図 【都市計画区域全域】の改定後の居住誘導区域及び都市機能誘導区域



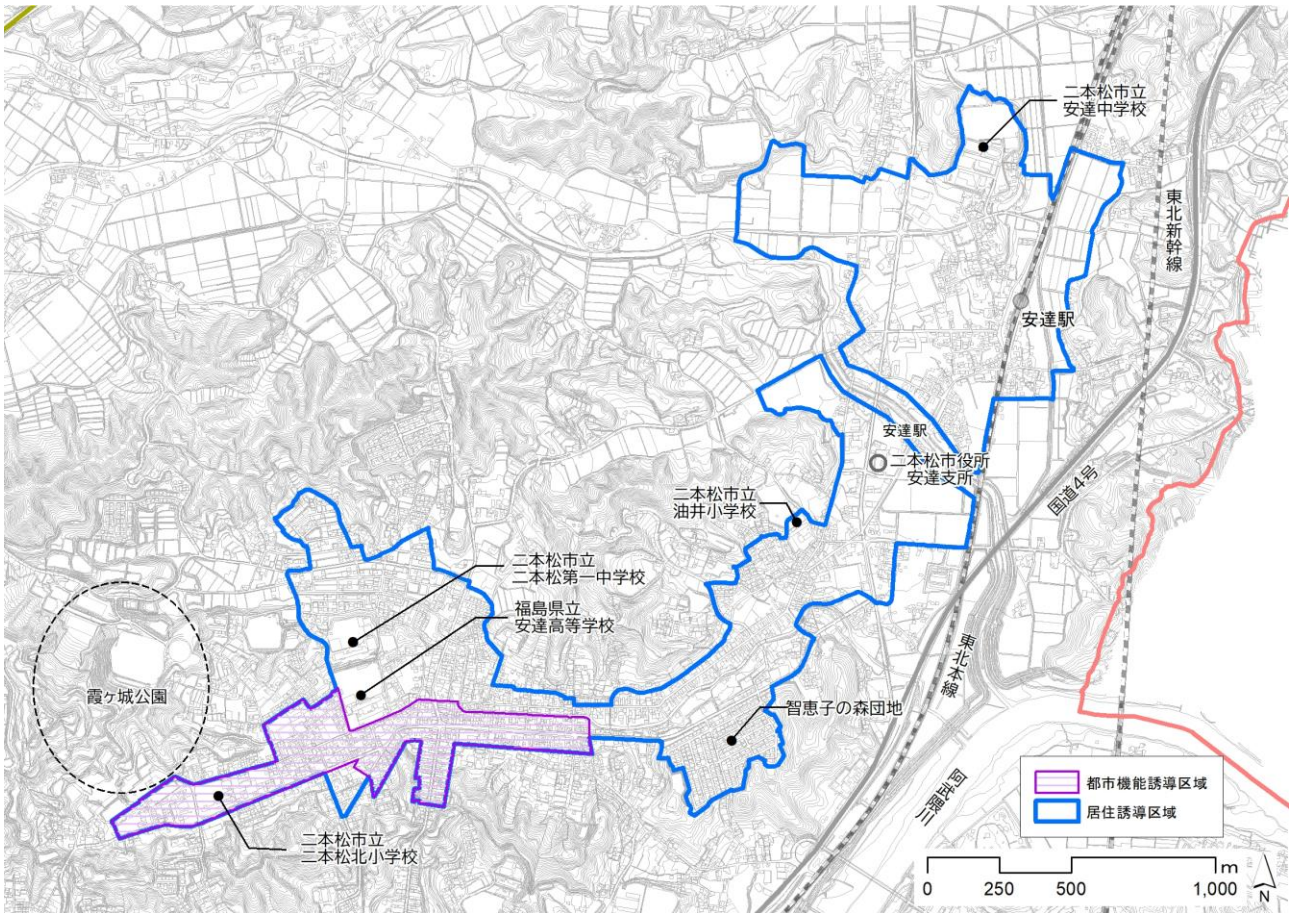
図【二本松中心地区】策定時の居住誘導区域及び都市機能誘導区域



図【二本松中心地区】改定後の居住誘導区域及び都市機能誘導区域



図【竹田・根崎・郭内・油井地区】策定時の居住誘導区域及び都市機能誘導区域



図【竹田・根崎・郭内・油井地区】改定後の居住誘導区域及び都市機能誘導区域

## 5. 届出の状況

各年度の開発行為、建築行為ごとの届出件数を下記に示します。令和5年現在で 16 件の開発行為、建築行為が行われています。

[届出制度の状況]

	住宅の 開発行為	住宅の 建築行為	誘導施設の 開発	誘導施設の 建築	合計
令和元(2019)年度	2	2	1	1	6
令和2(2020)年度	1	2	1	1	5
令和3(2021)年度	2	1	0	0	3
令和4(2022)年度	0	2	0	0	2
合計	5	7	2	2	16

## 6. 策定経緯

### (1) 策定過程

平成 31(2019)年 3 月策定時

実施日	事 項	主 な 協 議 内 容 等
平成 28 年 (2016 年) 4 月 18 日	・ 庁議	・ 立地適正化計画策定方針決定
平成 29 年 (2017 年) 3 月 29 日	・ 福島県都市計画課協議	・ 立地適正化計画策定について
5 月 11 日	・ 第 1 回国土交通省東北地方整備局都市・住宅整備課協議	・ 立地適正化計画素案について
7 月 4 日	・ 第 1 回都市計画庁内検討委員会幹事会	・ 立地適正化計画素案について
8 月 24 日	・ 国土交通省、東北地方整備局ヒアリング、現地視察	・ 立地適正化計画策定について ・ 現地視察
8 月 29 日	・ 第 1 回都市計画庁内検討委員会	・ 立地適正化計画素案について
平成 30 年 (2018 年) 1 月 18 日	・ 第 2 回国土交通省東北地方整備局都市・住宅整備課協議	・ 立地適正化計画素案について
3 月～ 1 月	・ 国土交通省東北地方整備局都市・住宅整備課協議(メール等による協議)	・ 立地適正化計画素案について
6 月 27 日	・ 第 1 回二本松市立地適正化計画検討委員会	・ 委嘱状交付 ・ 立地適正化計画策定について
9 月 25 日	・ 第 2 回都市計画庁内検討委員会幹事会	・ 立地適正化計画素案について
10 月 22 日	・ 第 2 回都市計画庁内検討委員会	・ 立地適正化計画素案について
11 月 22 日	・ 第 2 回二本松市立地適正化計画検討委員会	・ 立地適正化計画素案について
12 月 3 日	・ 庁議	・ 立地適正化計画案について
12 月 4 日	・ 議員協議会	・ 立地適正化計画案について
12 月 10 日～ 平成 31 年 (2019 年) 1 月 10 日	・ パブリック・コメント	・ 計画案意見募集
2 月 6 日	・ 都市計画審議会	・ 諮問/答申
2 月 18 日	・ 庁議	・ 立地適正化計画決定
3 月	・ 公表	

令和6(2024)年2月改定時

実施日	事 項	主 な 協 議 内 容 等
令和5年 (2023年) 1月20日	・ 第1回検討委員会	・ 現行計画と見直し内容の説明
2月21日	・ 第1回防災部局検討会	・ 立地適正化計画及び防災指針の説明 ・ 防災関連の施策等のヒアリング
4月27日	・ 第2回検討委員会	・ 現状分析結果の報告 ・ 誘導施設、誘導施策の説明
6月26日	・ 第2回防災部局検討会	・ 防災指針の検討内容の確認
8月1日	・ 第3回検討委員会	・ 防災指針の検討内容の確認 ・ 誘導区域の確認
11月9日	・ 庁内検討委員会幹事会	・ 立地適正化計画改定案の確認
11月15日	・ 第4回検討委員会	・ 立地適正化計画改定案の確認
令和6年 (2024年) 2月	・ 公表	



## (2) 二本松市立地適正化計画検討委員会要綱

(設置)

第1条 都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条第1項の規定に基づく二本松市立地適正化計画(以下「計画」という。)を策定するため、二本松市立地適正化計画検討委員会(以下「委員会」という。)を置く。

(所掌事務)

第2条 委員会は、計画策定に関する事項について協議及び検討を行う。

(組織)

第3条 委員会は、委員20人以内で組織する。

2 委員は、二本松市に係る機関及び団体の構成員並びに都市計画に関する専門の知識を有する者のうちから市長が委嘱する。

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、計画策定を完了した日に満了するものとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長1人を置く。

2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、委員長がその議長となる。

2 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、指導及び助言を得ることができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、建設部都市計画課において処理する。

(補則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員会で定める。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

### (3) 二本松市立地適正化計画検討委員会委員名簿

平成 31 年 3 月策定時

順不同・敬称略

機関・団体名	所属機関等の役職名	委員名
二本松地域区長会	杉田地区代表区長	遠藤 俊男
安達地域区長会	理 事	遠藤 正男
岩代地域区長会	岩代地域区長会	三浦 秀雄
東和地域区長会	東和地域区長会	新保 順市
二本松商工会議所	専務理事	安齋 豊
あだたら商工会	会 長	三浦 勝眞
ふくしま未来農業協同組合	安達地区担当常務理事	菅野徳一郎
二本松市地域公共交通活性化協議会	委 員	佐藤百理夫
二本松市観光連盟	副会長	安齋 文彦
二本松子ども・子育て支援会議	委員長	古渡 一秀
二本松市社会福祉協議会	常務理事兼事務局長	渡邊 文保
二本松市消防団	団 長	菅澤 傳治
二本松市婦人団体連合会	会 長	石川 美知
二本松青年会議所	理事長	二瓶 明子
NPO 法人まちづくり二本松	副理事長	安達 秀司
NPO 法人亀谷まちづくり処露伴塾	理事長	渡辺 豊
若宮松岡まちづくり連絡協議会	会 長	大河内宏明
竹田根崎まちづくり振興会議	専 務	高橋 淳記
駅南・下成田まちづくり協議会	会 長	齋藤 徳仁
安達駅西地区整備協議会	副会長	富樫 三由

機関・団体名	所属機関等の役職名	委員名	備考
福島大学	共生システム理工学類 教授	川崎 興太	
福島大学	経済経営学類 准教授	村上 早紀子	
日本大学工学部	建築学科 専任講師	市岡 綾子	
都市計画審議会委員	委 員	佐藤 弘美	
二本松商工会議所	専務理事	渡辺 誠一	
二本松商工会議所女性会	会 員	斎藤 純子	第1回検討委員会 のみ
二本松商工会議所女性会	幹 事	渡邊 朋子	第2回検討委員会 以降
あだたら商工会	会 長	鳴原 憲一	
あだたら商工会女性部	女性部事業委員長	服部 政子	
二本松市地域公共交通活性化協議会	委 員	安齋 文彦	
二本松子ども・子育て支援会議	委員長	古渡 一秀	
二本松市社会福祉協議会	常務理事兼事務局長	佐藤 正弘	
二本松市消防団	消防団長	渡邊 守夫	
二本松青年会議所	理事長	加藤 大史	



## 二本松市立地適正化計画

---

令和6年2月

編集・発行 二本松市建設部都市計画課  
〒964-8601 福島県二本松市金色 403 番地 1  
TEL0243-23-1111(代表) / FAX0243-23-1197



**二本松市  
立地適正化計画**