

— 令和 7 年度 第 4 回西脇市都市計画審議会 —

西脇市立地適正化計画の改定について



R 8 . 2 . 1 3 西脇市 都市計画課

■ 目次

序 章 立地適正化計画の概要

第1章 西脇市を取り巻く現状と将来見通し

第2章 立地の適正化に関する基本的な方針

第3章 誘導区域及び誘導施設

1 立地適正化計画区域

2 居住誘導区域

3 都市機能誘導区域（都市機能誘導区域及び誘導施設の設定）

4 区域設定図

第4章 防災指針

1 防災指針を策定する背景

2 防災指針策定の流れ

3 本市における災害リスク

4 防災まちづくりにおける課題と取組方針

5 取組内容、スケジュール及び目標値

第5章 計画の推進・進行管理

1 居住及び都市機能の維持・誘導を図るための施策

2 届出制度

3 計画の評価方法及び管理

序章 立地適正化計画の概要

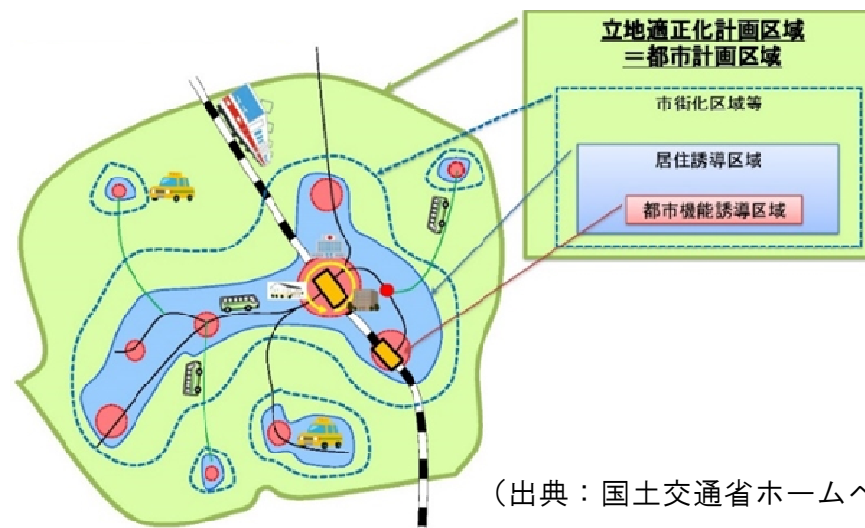
● 立地適正化計画とは

- 都市再生特別措置法第81条第1項
- 市街地での人口密度の低下に伴う都市機能の低下の対応策として、集約型の都市構造へと転換することで、持続可能な都市・地域（コンパクト＋ネットワーク）の形成を目指し、都市全体の構造を見直し、居住や医療、商業などの暮らしに必要なサービス施設の立地の適正化を図るもの

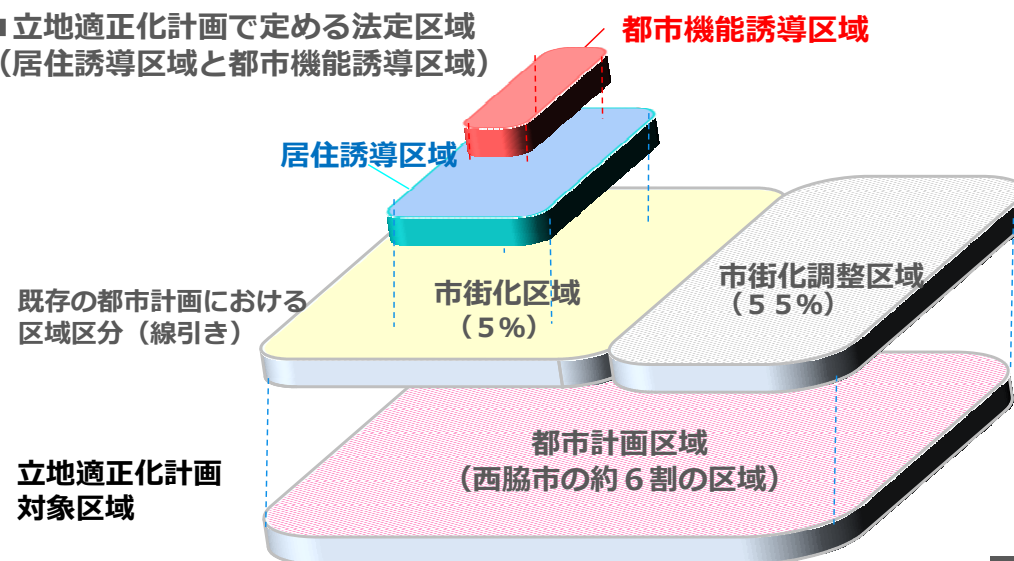
● 立地適正化計画の内容

- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 誘導施設

■ 立地適正化計画のイメージ



■ 立地適正化計画で定める法定区域 (居住誘導区域と都市機能誘導区域)



視点1 計画の進捗状況を踏まえた見直し

- ・ 計画策定から一定期間が経過したことから、計画の進捗状況や妥当性等の分析・評価を行います。
- ・ 市庁舎・市民交流施設の整備や商業施設の誘導を実現するなど、東の拠点整備が進んでいます。また、まちなか区域内においては（都）西脇上戸田線（通称：東西道路）や（主）西脇三田線の幹線道路整備が進められているほか、（都）和布郷瀬線（通称：南北道路）においては、土地区画整理事業の実施に向けた取組を進めており、各種事業を踏まえた計画の一部見直しを行います。

視点2 防災指針の追加

- ・ 近年の自然災害の頻発化・激甚化に対応するため、令和2年6月に都市再生特別措置法が一部改正され、都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下「防災指針」という）を計画に記載することとされたことから、防災指針を追加します。

第1章 西脇市を取り巻く現状と将来見通し

第1章 西脇市を取り巻く現状と将来見通し

1 西脇市の概況

1) 立地状況

2) 自然

3) 歴史

4) 地域の区分

5) 産業など

6) 公共交通ネットワークの状況

7) 災害ハザードの状況

8) 財政の状況

2 人口の動向

1) 人口の現状

2) 人口の将来推計

3) 高齢化率の分布

4 市の課題

1) 人口

2) 土地利用

3) 都市機能

4) 産業

3 都市の動向

1) 都市計画区域の状況

2) 土地利用の概況

3) 建物などの概況

4) 都市機能の立地状況

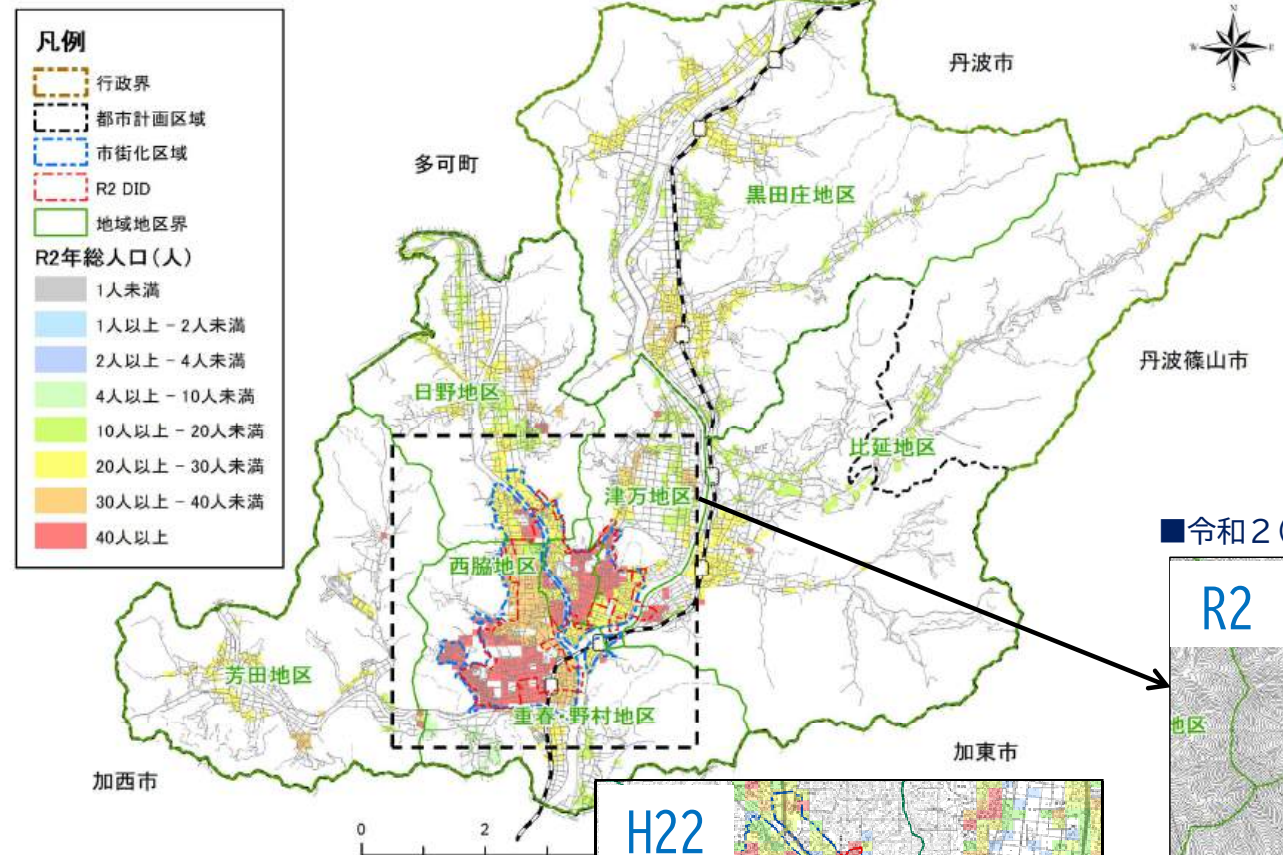
5) 公共交通

6) 災害

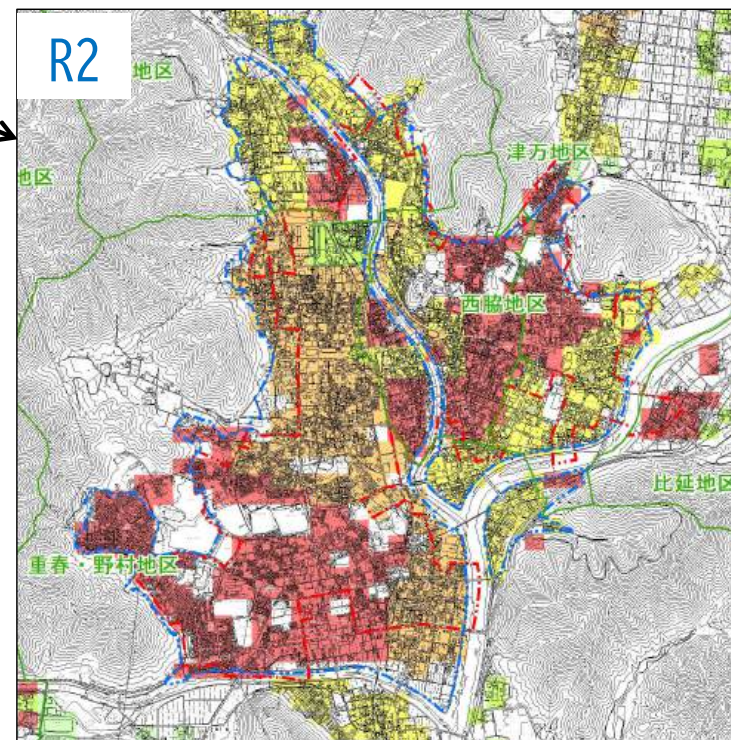
7) 財政

➡ 各項目を時点更新

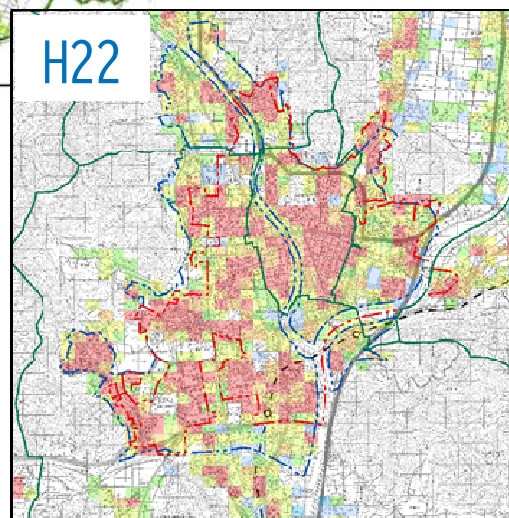
令和2(2020)年/総人口/100mメッシュ



令和2(2020)年/総人口/100mメッシュ (拡大図)



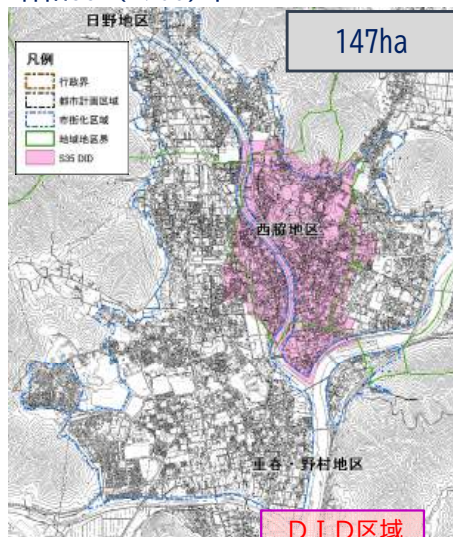
<参考>
平成22(2020)年/
総人口/100mメッシュ



(出典：国勢調査(H22)より作成)

(出典：国勢調査(R2)より作成)

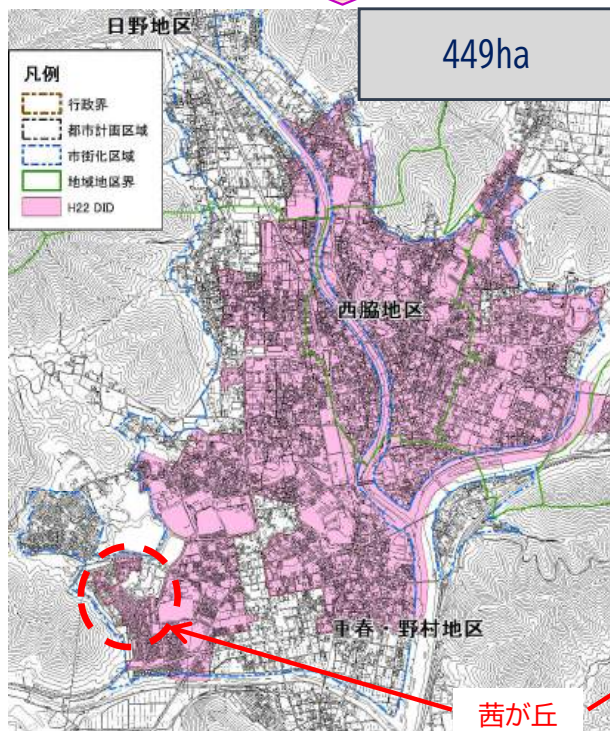
<昭和35 (1960)年>



D I D区域
面積約3倍

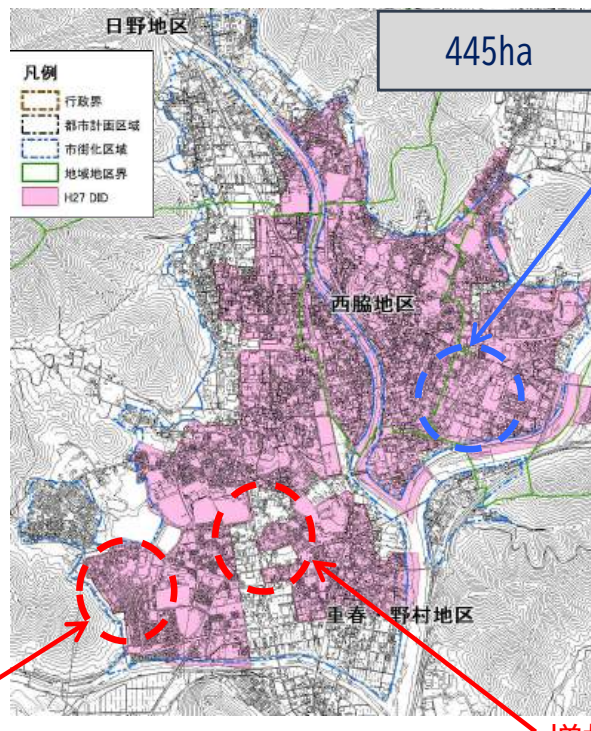
- 昭和40年代に急拡大した後、しばらく横ばいで推移
- 平成12(2000)年にまちびらきをした茜が丘への人口集積の影響により、平成22(2010)年に再び増加
- 平成22(2010)年以降、D I D区域面積は減少傾向
平成27(2015)年から令和2 (2020)年にかけて、重春・野村地区の一部で拡大したものの、中心部の市庁舎周辺は縮小

<平成22(2010)年>



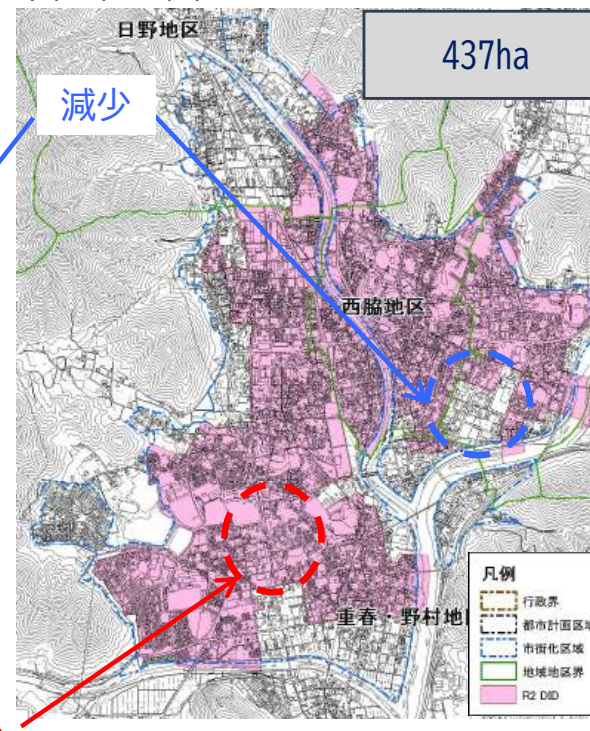
茜が丘

<平成27(2015)年>



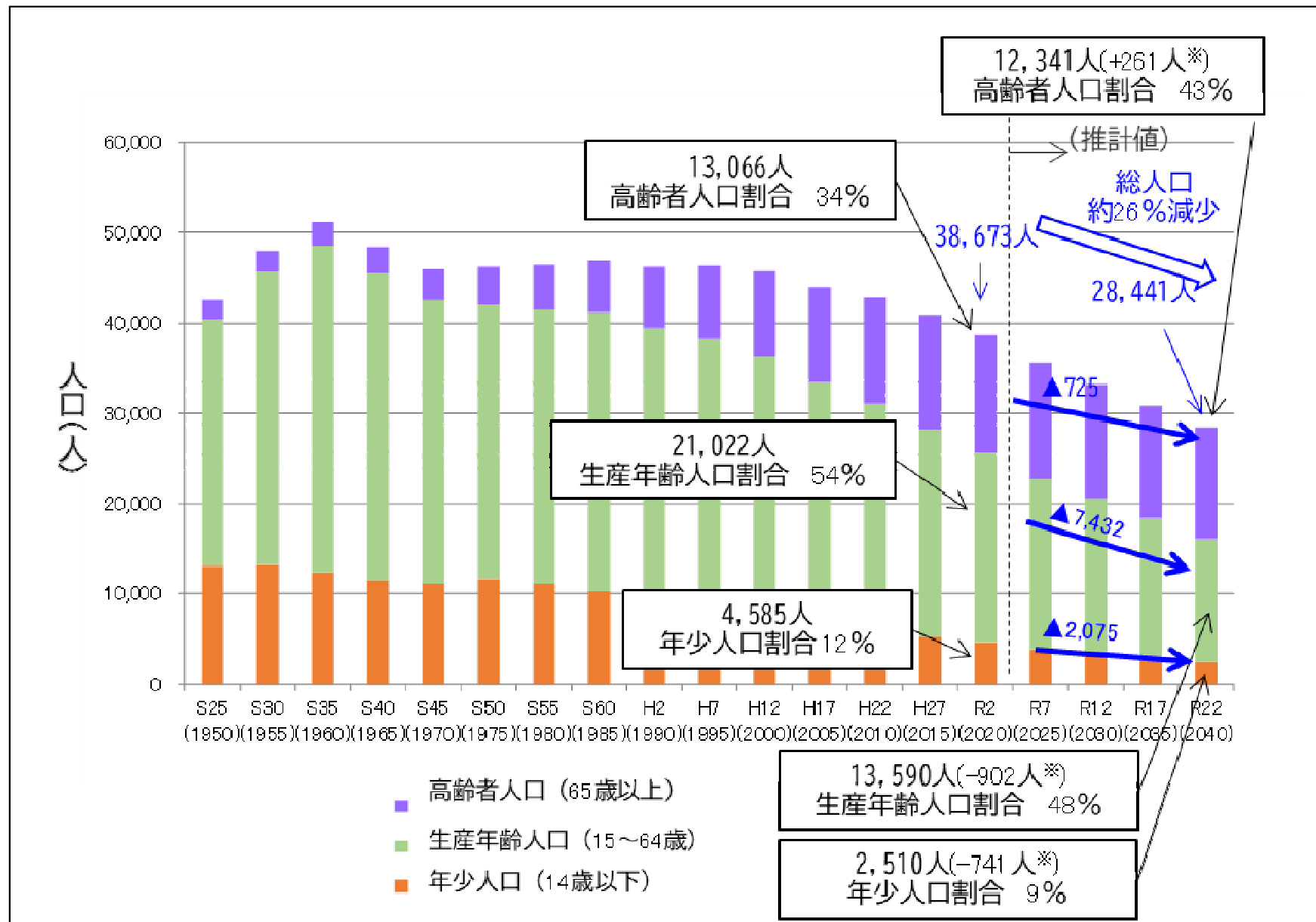
増加

<令和2(2020)年>



減少

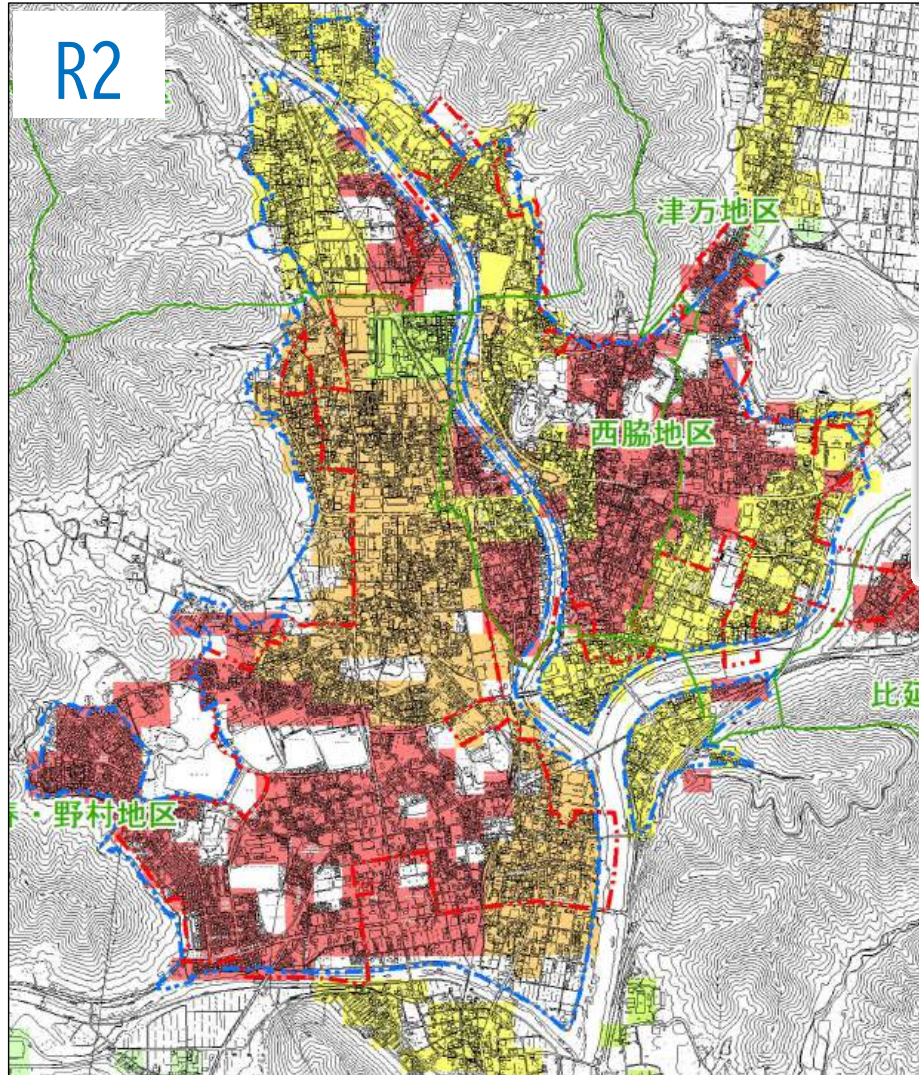
(出典：国土交通省国土数値情報より作成)



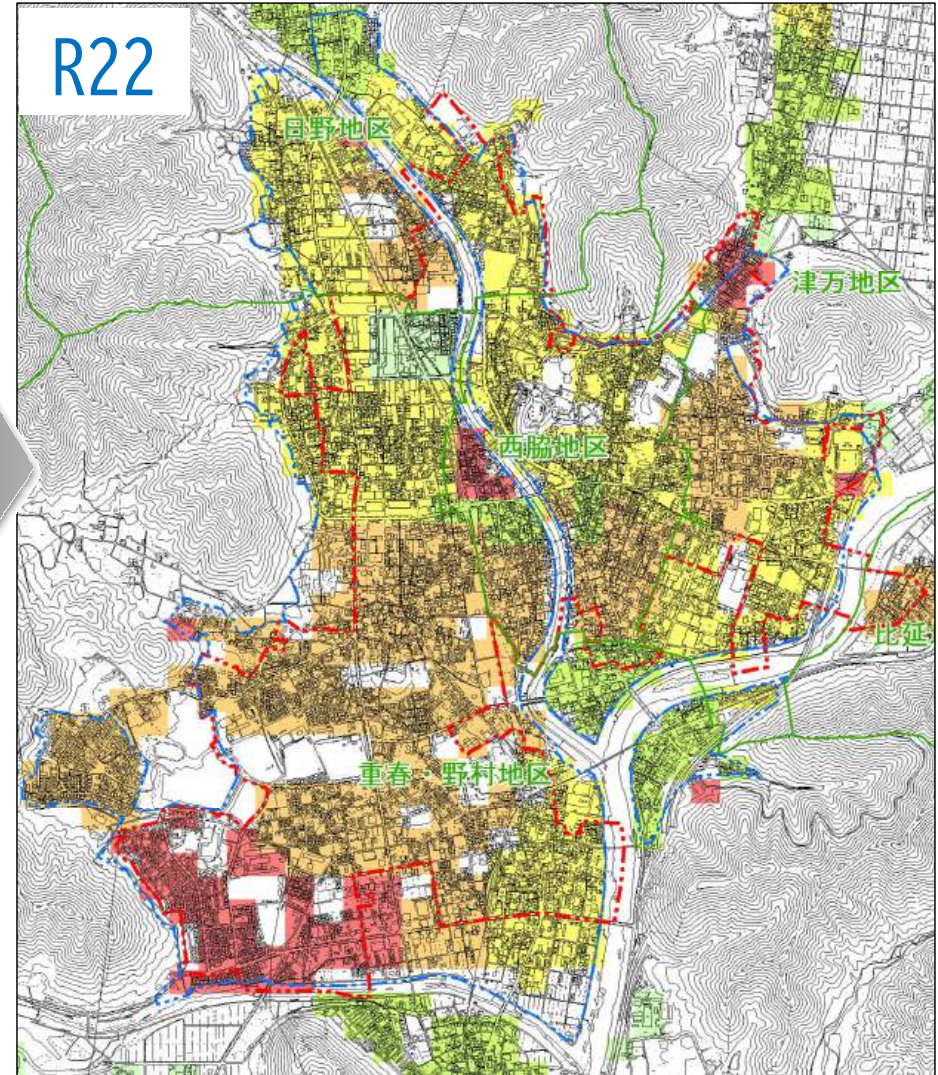
※ () 内の数値は前回推計との差を示す

(出典：【S25~R2】国勢調査より作成
【R7~R22】社人研推計より作成)

■ 令和2(2020)年/総人口/100mメッシュ



■ 令和22(2040)年/総人口/100mメッシュ

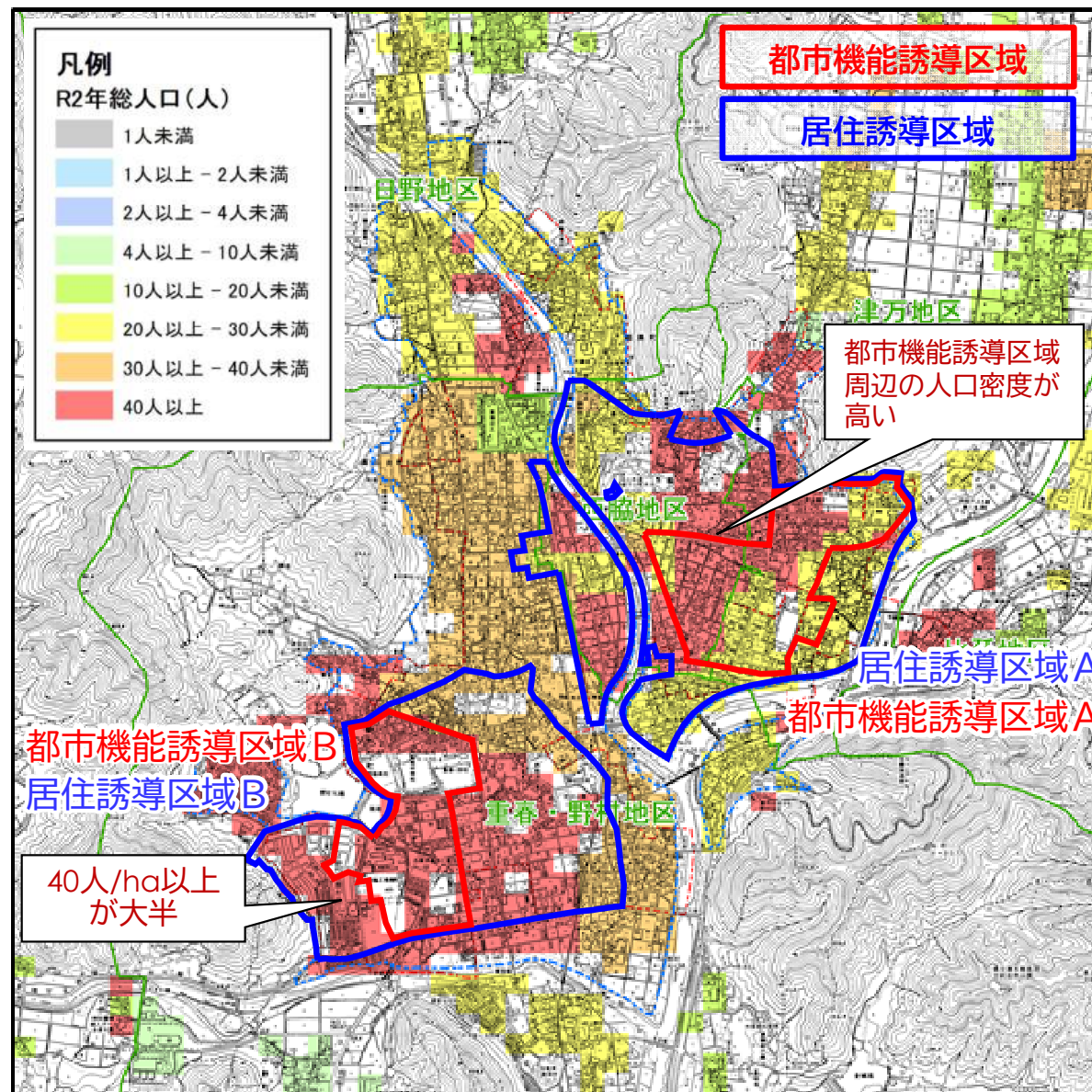


(出典：国土交通省国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール (R2国調対応版)」より作成)

● 居住誘導区域内の人口密度 = 32.1人/ha(目標値)

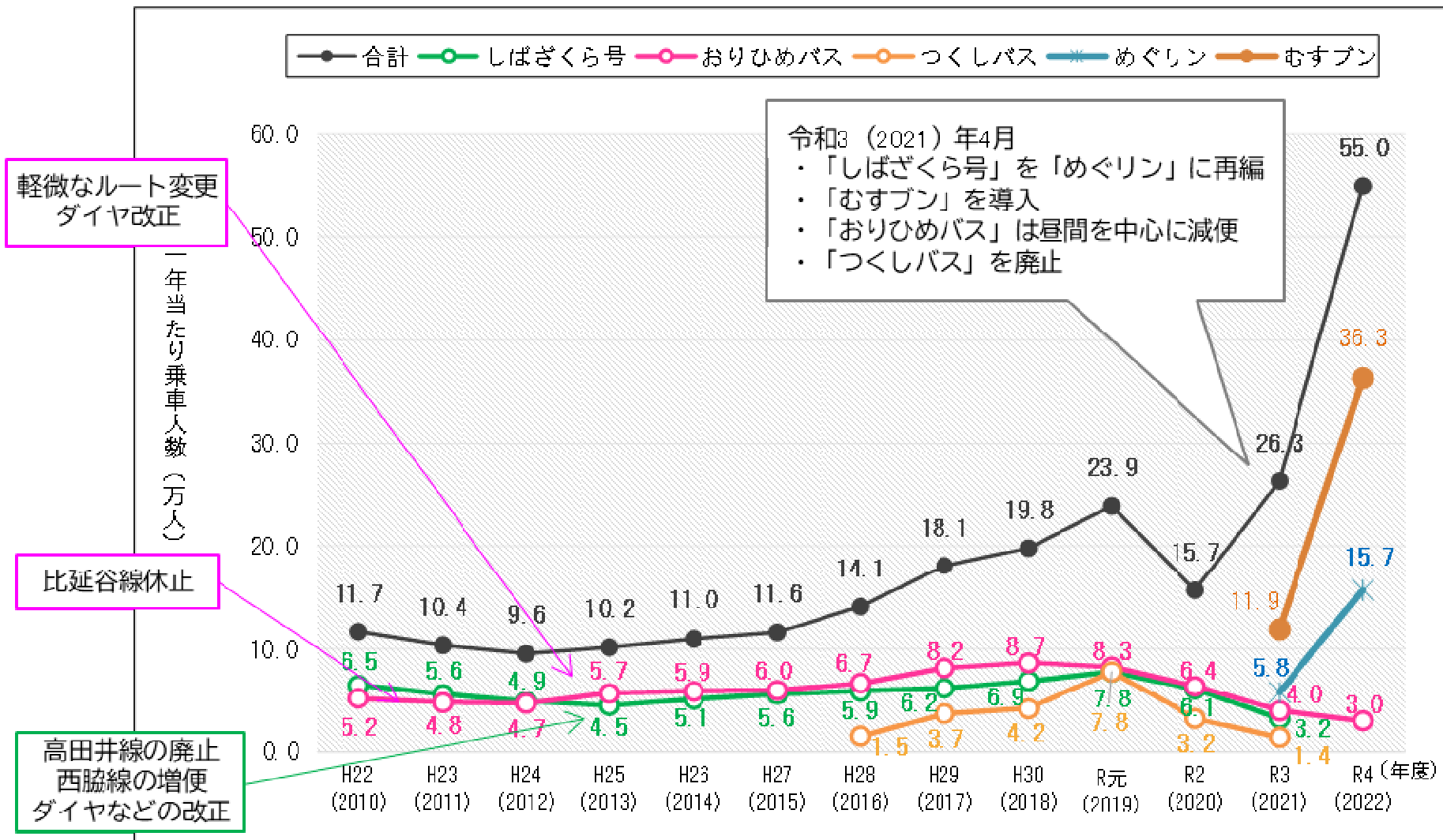
- 居住誘導区域A (人口密度：31.2人/ha) は、都市機能誘導区域周辺の人口密度が高い。
- 居住誘導区域B (人口密度：35.2人/ha) は、区域の大半が40人/ha以上となっている。
- 居住誘導区域Bの影響により、居住誘導区域全体の人口密度の上昇に繋がっている。

居住誘導区域A	31.2人/ha
居住誘導区域B	35.2人/ha
居住誘導区域	33.1人/ha





■コミュニティバスの1年当たり乗車人数の推移

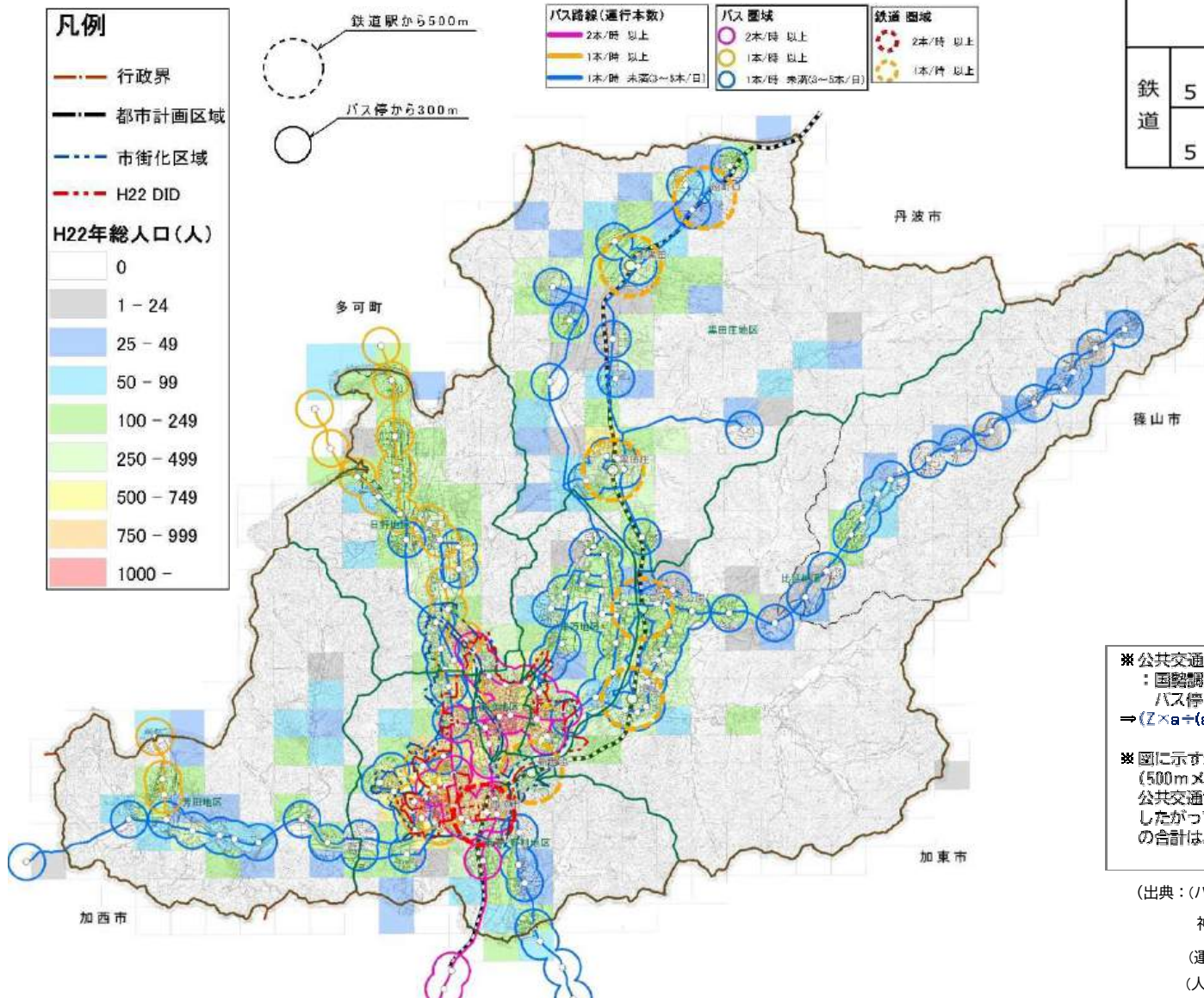


*1 各年度は、前年の10月から当年の9月までの値
 *2 「しばざくら号」、「つくしバス」は、令和3年(2021)年3月まで運行
 「めぐリン」、「むすブン」は、令和4(2021)年4月から運行
 *3 「むすブン」は、予約システムによる集計値

(出典：西脇市地域公共交通計画(R6.3)、西脇市所管データより作成)

【参考 平成28年(2016)年度時点の空白地域の状況】

■鉄道・バスサービス人口・空白人口



■公共交通利便地域、公共交通空白地域の考え方

		バス	
		バス停から 300m圏内	バス停から 300m圏外
鉄道	駅から 500m圏内	利便地域	
	駅から 500m圏外		

※公共交通空白地域：

駅勢圏(500m)、バス停勢圏(300m)のサービス圏外の地域の中で、公共交通機関の利用が困難と考えられる地域

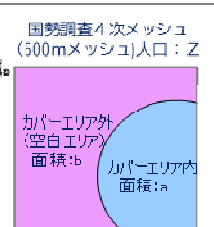
■人口構成



※公共交通サービス人口

：国勢調査4次メッシュ(500mメッシュ)人口(Z)をバス停・駅のカバーエリアの面積案分により算出。
 $\Rightarrow (Z \times a + (a+b))$

※図に示す範囲の市街を含む国勢調査4次メッシュ(500mメッシュ)人口の合計に対して公共交通サービス人口を算出。したがって、公共交通サービス人口及び空白人口の合計は、本市の総人口と合致しない。



(出典：(バス路線)国土交通省国土数値情報、コミュニティバス運行表(H29.4)、神姫バス運行系統図(H29.4)

(運行本数)神姫グリーンバス・神姫バス・コミュニティバス運行表(H29.4)

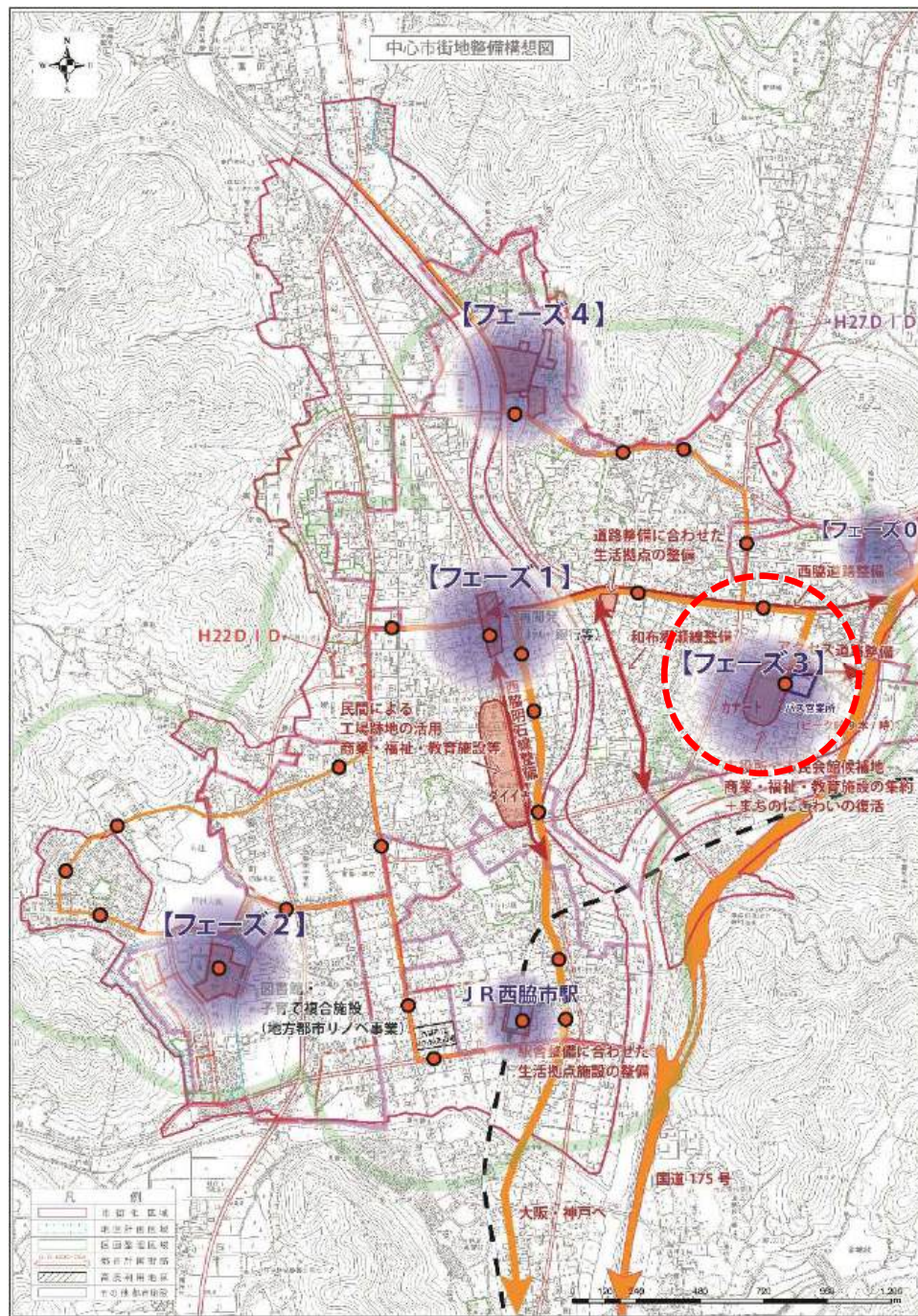
(人口)公益財団法人統計情報研究開発センター資料(H22国勢調査)より作成)

第2章 立地の適正化に関する基本的な方針

- フェーズ0
 - ・中心部に病院を立地
 - フェーズ1
 - ・JR鍛冶屋線廃線に伴う西脇駅跡地に新たな都市核・交通拠点を形成
 - フェーズ2
 - ・ニュータウン開発内の市有地を活用し、交流拠点を整備（コンパクト化促進）
 - フェーズ3
 - ・拠点の集約・複合化の視点で都市の再構築を図り、コンパクト化をさらに促進
⇒近接するフェーズ0と一体的な拠点を形成
-
- ・西と東の2つの拠点を形成
 - ・公共交通の再編による、まちなか循環交通（めぐリン）・デマンド型交通（むすブン）の導入
 - ・旧染色工場跡地に商業施設の誘致
-
- ・まちなか周辺エリアにおける幹線道路の整備促進
-
- ・区域区分廃止の方針決定（R7.2）

[今後の方向性]

- フェーズ4
 - ・民間の力を活用しPRE（公的不動産）の有効活用



■ コンパクトシティ形成に向けたこれまでの取組

● 【フェーズ3】～新たな都市拠点の形成～/商業施設跡地の活用 “市役所・市民交流施設オリナス”

契機

- ・昭和40年代前半に整備された市役所と市民会館の老朽化対策が課題
- ・産業構造の変化や少子高齢化など、市を取り巻く環境が大きく変化
- ・大型商業施設跡地に市庁舎と市民会館を新築移転
- ・「つながり」をテーマに、市庁舎、市民交流施設、健康福祉連携施設からなる複合施設を整備

→ **新たなまちの賑わいの拠点を整備**
多くの人が集い、彩り豊かなまちを共に織りなす場の形成

事業手法

- ・都市再生整備計画事業（都市構造再編集中支援事業）を活用して整備（大型商業施設跡地を活用）

導入機能

市役所

- ・市庁舎

高次都市施設

- ・市民交流施設

誘導施設

- ・地域包括支援センター
- ・在宅医療・介護連携支援センター
- ・基幹相談センター

地域生活基盤施設

- ・駐車場、雨水貯水槽（ほか）

道路

- ・庁舎北線(下戸田戎町線)、南線(下戸田戎町線)、東線(戸田鹿野線)、西線(南旭町下戸田線)、外周道路(下戸田戎町線・仲之町下戸田線・下戸田1号線・南本町下戸田線)、県道17号西脇三田線の整備



A) 「まちなか周辺エリア」 について

【誘導方針】

- 既存の**都市機能**の維持と“織りまち・にしわき”を築く更なる誘導による交流や新たな価値を創造するまちの顔となる拠点づくり（※ソフト）
- まちなかをつなぐ**新たな基盤づくり**とまちなかエリアの特色を生かした**居住機能の強化**
- **高齢**であっても生活しやすい、歩いて暮らせる健康増進のまちづくり

施策の考え方



- 拠点の強化と維持
- 中心市街地の空き家・空き店舗の利活用促進
- 歩きたくなる空間の整備
- 交通拠点間などの利便性向上

B) 「新興住宅地が広がるエリア」 について

【誘導方針】

- **子育て**環境が充実した“暮らし魅力”の高いまちづくり

施策の考え方



- 文教地区としての魅力を高めた子育て交流の場としての拠点づくり及び維持
- 良好な住環境の維持
- 交通拠点間などの利便性向上

第3章 誘導区域及び誘導施設

■ 誘導区域の設定（現行計画）

居住誘導区域

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

都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点や駅などを含む拠点エリアに誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

居住誘導区域 B

住環境が整っており、人口が増加しているエリアであり、比較的若い世代が多いが将来的に高齢化が顕著に進むエリア

都市機能誘導区域 B

文教地区に位置付けられ、教育文化の充実を図るエリアで、整備済みである都市機能（学教育施設、文化・交流施設及び子育て支援施設からなる複合施設）を維持・強化していくエリア

<誘導施設>

- ・交流施設（市民交流施設）
- ・文化施設（図書館）
- ・子育て支援施設（児童厚生施設など）
- ・教育施設 I
（地域の産業振興に資する大学サテライト、専修学校、ラボ）
- ・教育施設 II（小・中学校、高等学校）

居住誘導区域 A

交通利便性が高く、都市機能が集積するエリアであるが、人口減少、高齢化の進行が顕著で、空き家等も多く分布するエリア（まちなか(中心市街地)）

都市機能誘導区域 A

整備済みである医療の拠点と合わせ、交流や健康、福祉機能などの新たな核となる都市機能を集約し、周辺の空洞化が進むまちなかへの波及効果として都市機能の誘導が見込まれるエリアに設定

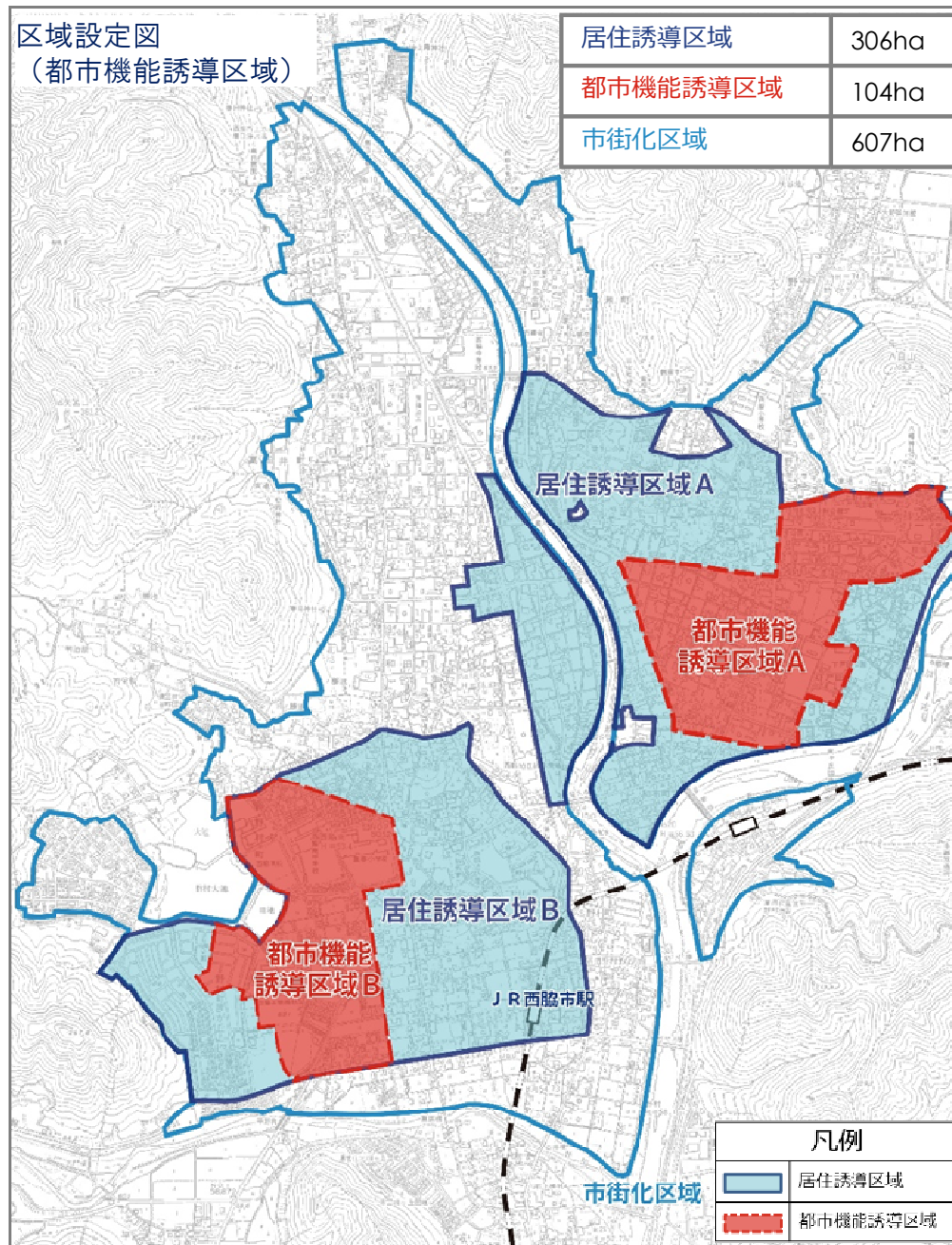
<誘導施設>

- ・交流施設（市民交流施設）
- ・行政施設（市役所本庁舎）
- ・医療施設（病院）
- ・福祉施設（地域包括支援センター等）
- ・商業施設 I（健康増進に資する施設）
- ・商業施設 II
（日常買回りの購入が可能な施設）
- ・教育施設 I
（地域の産業振興に資する大学サテライト、専修学校、ラボ）

区域設定図

（都市機能誘導区域）

居住誘導区域	306ha
都市機能誘導区域	104ha
市街化区域	607ha



凡例	
	居住誘導区域
	都市機能誘導区域

<参考 居住誘導区域の設定基準（策定当初）>

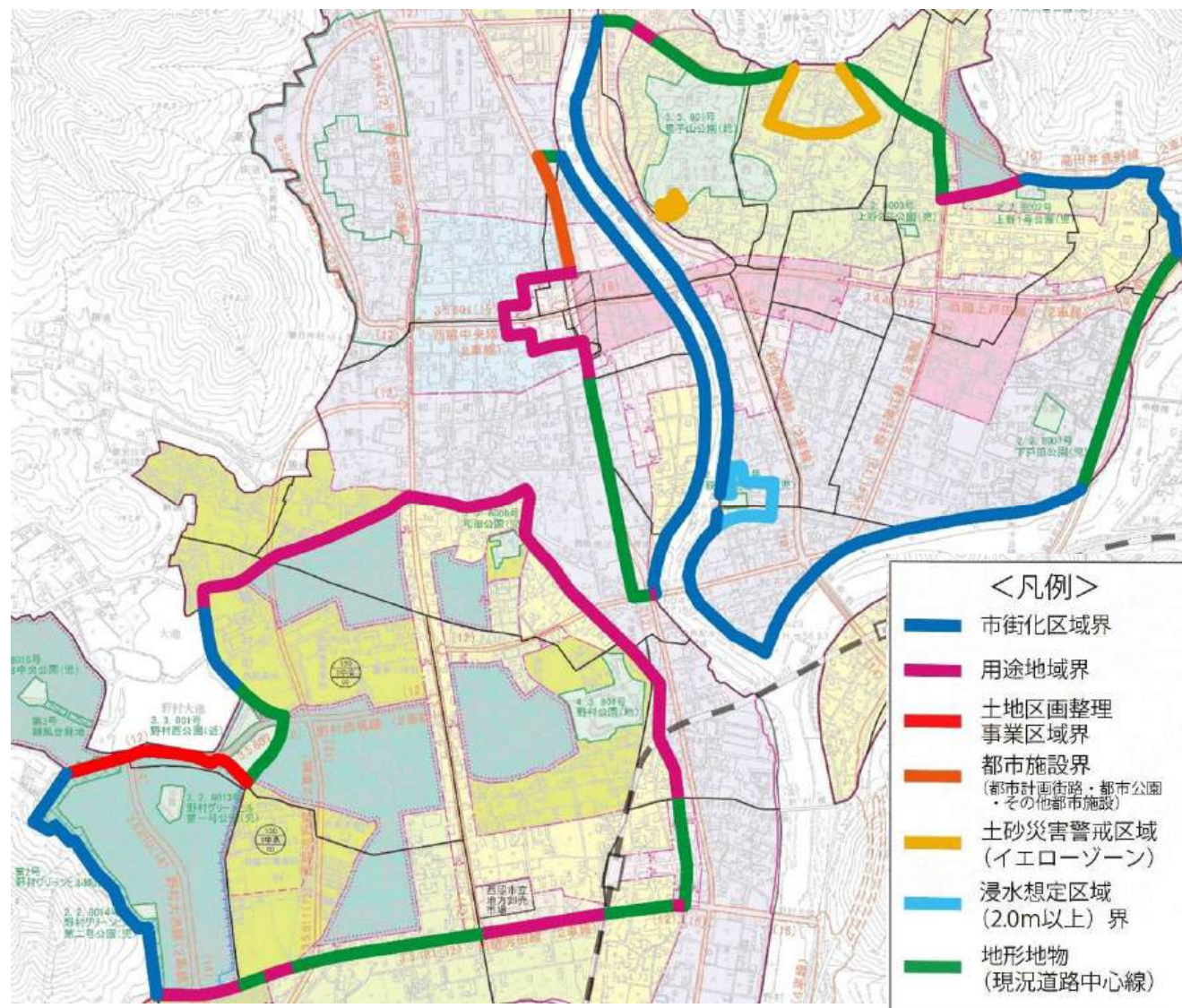
STEP 1	総人口の分布状況：人口密度の高いエリアの維持 ①D I D（H22、H27）内 ②現在（H22）の人口が集積しているエリア ③将来人口が増加見込みのエリア	
STEP 2	高齢者の分布状況： ④将来（R22）、高齢者、とりわけ後期高齢者が集積しているエリア ⑤-エリアA：現在（H22）、高齢化率が高いエリア（H22高齢化率：40%以上） ⑤-エリアB：現在（H22）、高齢化率が低いエリア（R22高齢化率：20%以下）	
STEP 3	拠点形成、都市機能の集積状況： ⑥-エリアA：西脇病院、新庁舎など、神姫バス営業所、アピカ ⑥-エリアB：茜が丘複合施設「Miraie」、西脇市駅	
STEP 4	公共交通がカバーされているエリア ⑦公共交通がカバーされているエリア（1時間当たり2本以上の運行があるエリア）	
STEP 5	災害リスクの高いエリアは居住誘導区域に含まない ⑧土砂災害：居住誘導区域に含まない ⑨浸水：想定浸水深2m以上のエリアは居住誘導区域に含まない	
STEP 6	居住を誘導すべきエリアの抽出 ＊一定のまとまったエリア	
STEP 7	居住誘導区域の設定 ＊道路・河川などの地形地物、用途地域界などにより区分	

< 検討結果 >

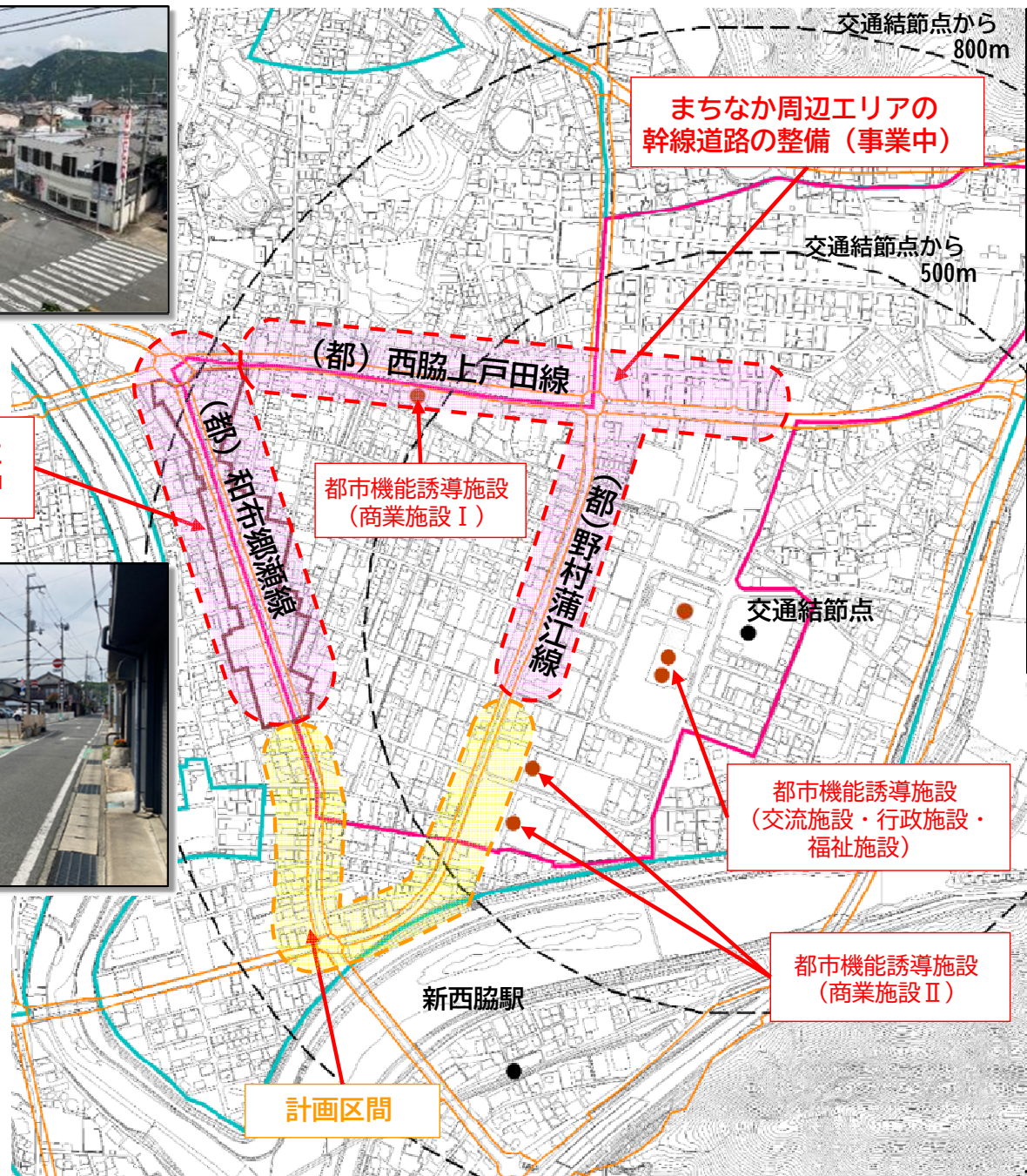
STEP	検討結果
1	エリアAにおいては、H27からR2にかけてD I D区域の一部が消滅している。
2	分布範囲に変化はあるが、いずれもエリアAが高齢化率40%以上、エリアB 20%以下の分布が多くを占め、策定当初と類似の傾向が見られる。
3	エリアAの都市機能の集積状況が向上している。
4	公共交通の再編により、カバーされているエリアが拡大している。
5	新たなハザードエリアの追加はない。

6 居住を誘導すべきエリアの抽出
 (*一定のまとまったエリア)
 ➔ 居住を誘導すべきエリアとして、エリアA・エリアBの方針に変更なし

➔ 現行の区域を維持する。

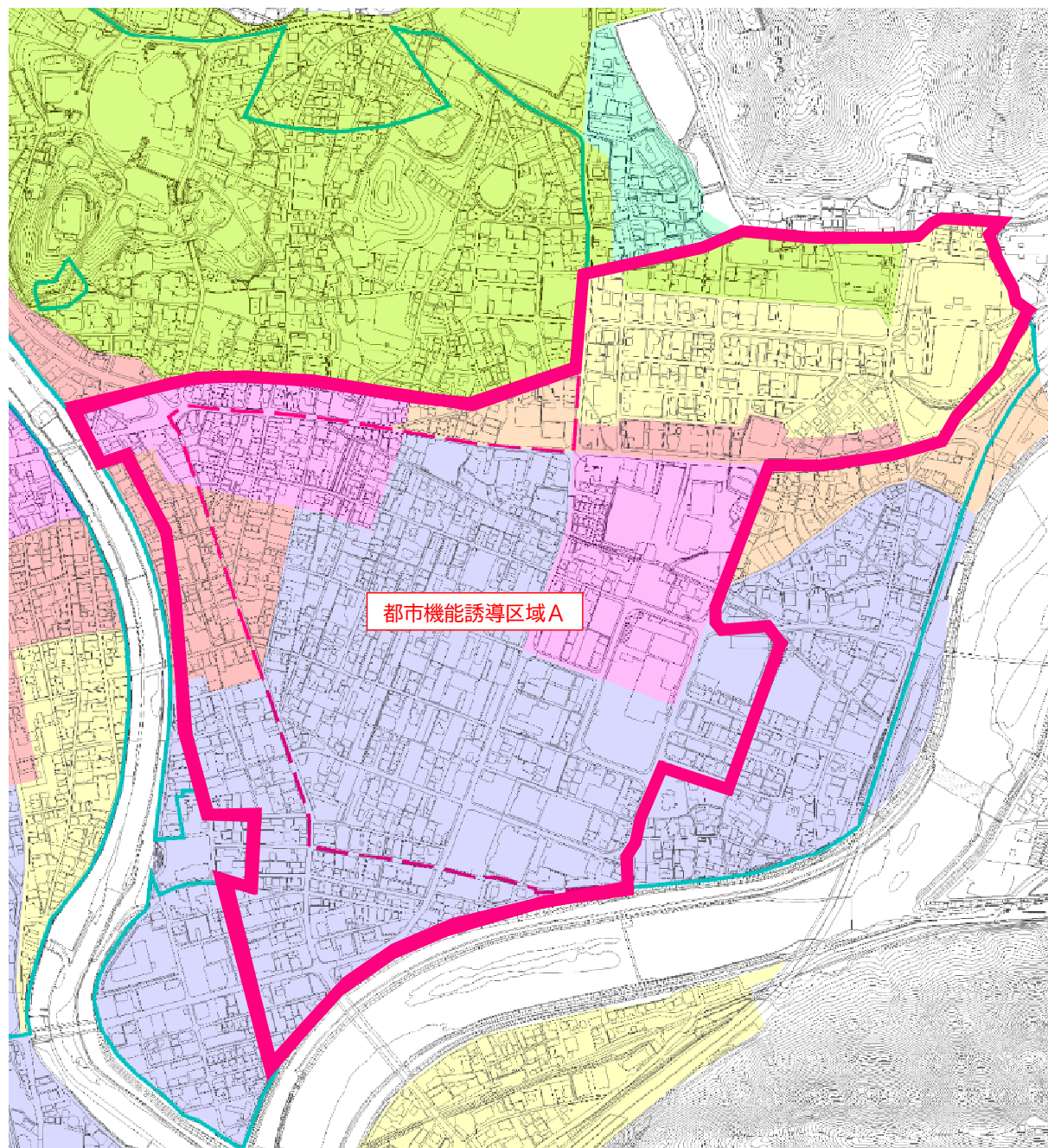


都市機能誘導区域Aの検討



土地区画整理事業に向けた取組を推進中

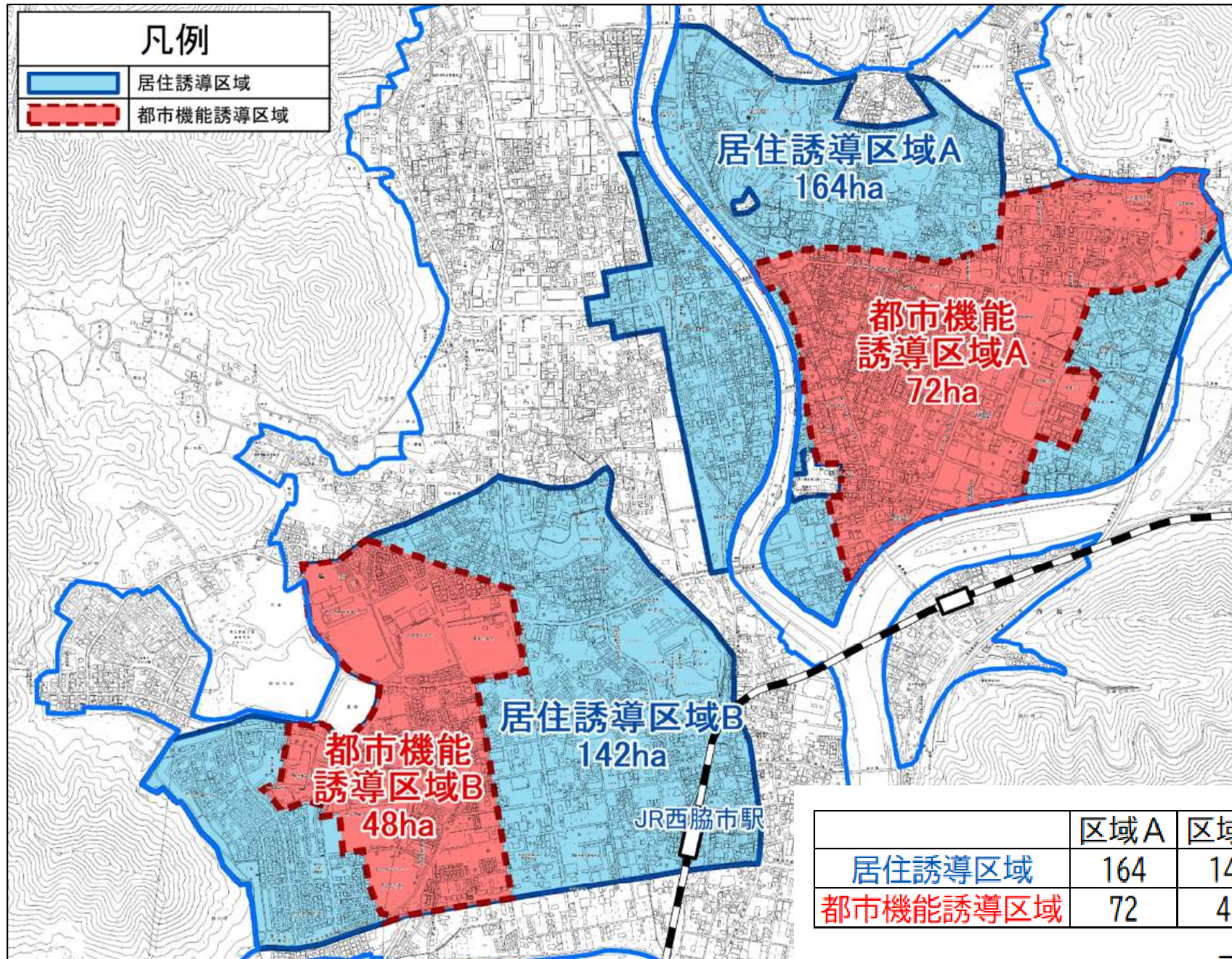




都市機能誘導区域面積 (単位: ha)

	区域 A	区域 B	計
現行	56	48	104
改定後	72	48	120
増加面積	16	-	16

- 居住誘導区域
 - 都市機能誘導区域(現行)
 - 都市機能誘導区域(変更案)
- 用途地域
- 第一種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域



面積 (ha)

■ 誘導施設（都市機能誘導区域B）

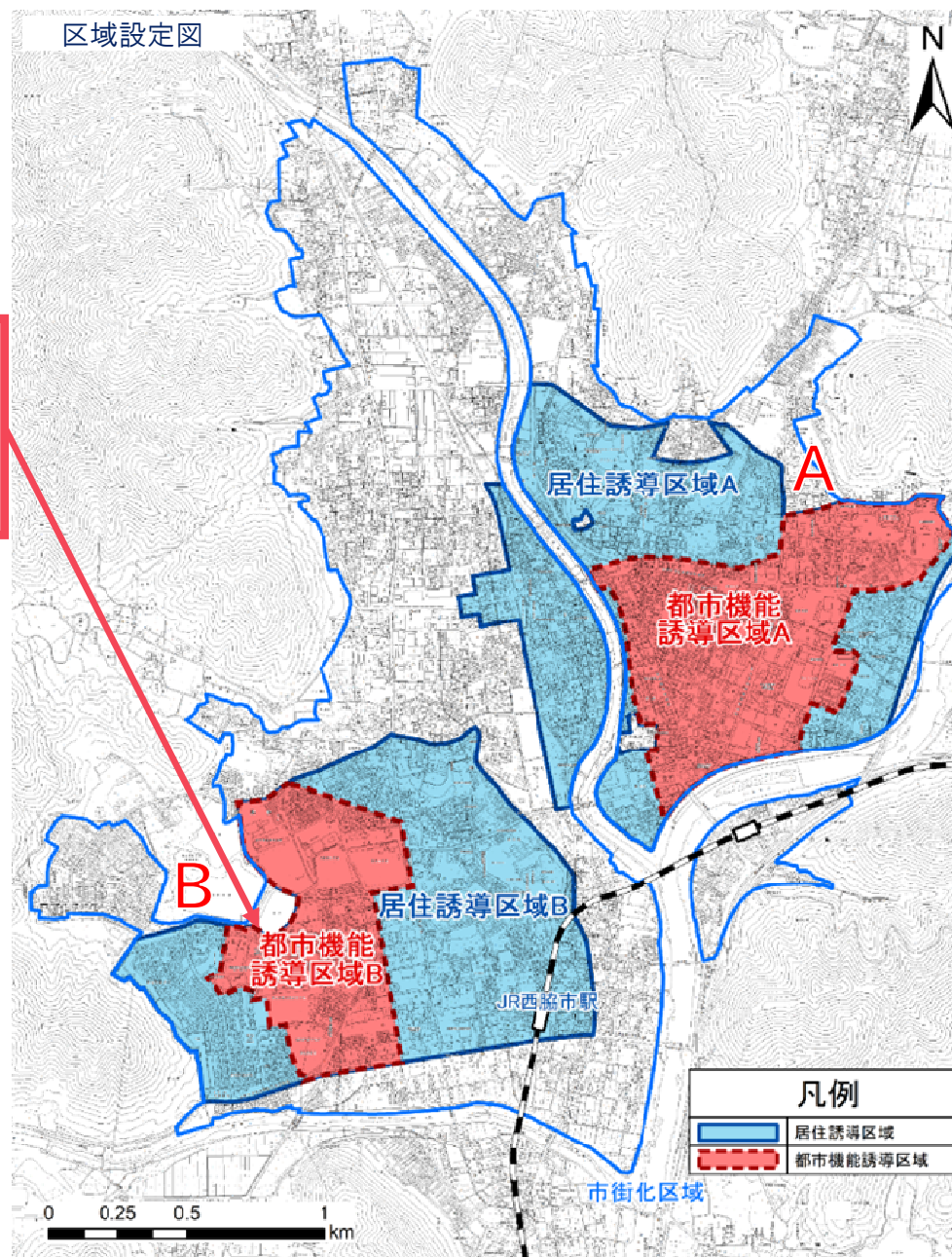
【都市機能誘導区域A】

まちなか（中心市街地）で、交通拠点に隣接する市の中核的な都市機能が集積され、拠点となるエリア

整備済みである医療の拠点と合せ、交流や健康、福祉機能などの新たな核となる都市機能の集約し、周辺の空洞化が進むまちなかへの波及効果として都市機能の誘導が見込まれるエリア

【都市機能誘導区域B】

文教地区に位置付けられ、教育文化の充実を図るため、子育て支援施設や図書館などの複合施設（茜が丘複合施設「Miraie」）が拠点として立地するエリア



誘導施設（都市機能誘導区域B）		
名称	定義	
交流施設	地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流などの都市活動・コミュニティ活動を支える中核的な「市民交流施設」	
文化施設	図書館法第2条第1項に規定する「図書館」	
子育て支援施設	児童福祉法第40条に規定する「児童厚生施設」	
教育施設	教育施設Ⅰ	地域の産業振興に資する学校教育法第1条に規定する「大学」の「サテライト」、同法第124条に規定する「専修学校」、又は教育に資する「研究機能（ラボラトリー）」を有する施設
	教育施設Ⅱ	学校教育法第1条に規定する「高等学校」、「中学校」、「小学校」

誘導施設		都市機能誘導区域	
名称	定義	都市機能誘導区域A	都市機能誘導区域B
子育て支援施設	児童福祉法第6条の3第2項に定める放課後児童健全育成事業を行う施設	—	○
	児童福祉法第40条に規定する「児童厚生施設」	—	○

児童福祉法第6条の3第2項に定める放課後児童健全育成事業を行う施設
 : 放課後児童クラブ

児童福祉法第40条に規定する「児童厚生施設」
 : 児童館（西脇市茜が丘複合施設「Miraie(みらいえ)」こどもプラザ)

第6条の3第2項 この法律で、放課後児童健全育成事業とは、小学校に就学している児童であつて、その保護者が労働等により昼間家庭にいないものに、授業の終了後に児童厚生施設等の施設を利用して適切な遊び及び生活の場を与えて、その健全な育成を図る事業をいう。

第40条 児童厚生施設は、児童遊園、児童館等児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、又は情操をゆたかにすることを目的とする施設とする。

■ 誘導施設一覧（改定後）

誘導施設		都市機能誘導区域	
		都市機能誘導区域A	都市機能誘導区域B
名称	定義		
交流施設	地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流などの都市活動・コミュニティ活動を支える中核的な「市民交流施設」	○	○
文化施設	図書館法第2条第1項に規定する「図書館」	—	○
行政施設	地方自治法第4条第1項に規定する「市役所本庁舎」	○	—
医療施設	医療法第1条の5第1項に規定する「病院」で複数診療科を備えた施設	○	—
福祉施設	介護保険法第115条の46第1項に規定する「地域包括支援センター」、同法第115条の45第2項第4号に規定する「在宅医療・介護連携支援」に関する相談窓口を有する施設及び障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第77条の2に規定する「基幹相談支援センター」	○	—
子育て支援施設	児童福祉法第6条の3第2項に定める放課後児童健全育成事業を行う施設	—	○
	児童福祉法第40条に規定する「児童厚生施設」	—	○
商業施設	商業施設Ⅰ 運動などによる「健康増進」を目的とした施設（150㎡以上を対象）	○	—
	商業施設Ⅱ 「日常買回り品」の購入が可能な大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する商業施設	○	—
教育施設	教育施設Ⅰ 地域の産業振興に資する学校教育法第1条に規定する「大学」の「サテライト」、同法第124条に規定する「専修学校」、又は教育に資する「研究機能（ラボラトリー）」を有する施設	○	○
	教育施設Ⅱ 学校教育法第1条に規定する「高等学校」、「中学校」、「小学校」	—	○

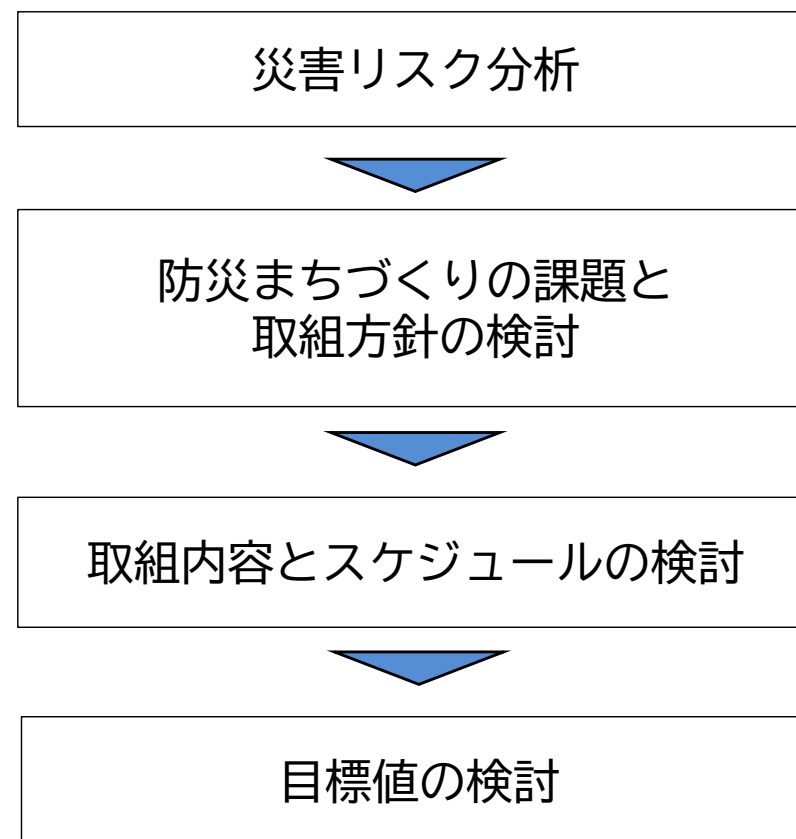
第4章 防災指針

〈防災指針とは〉

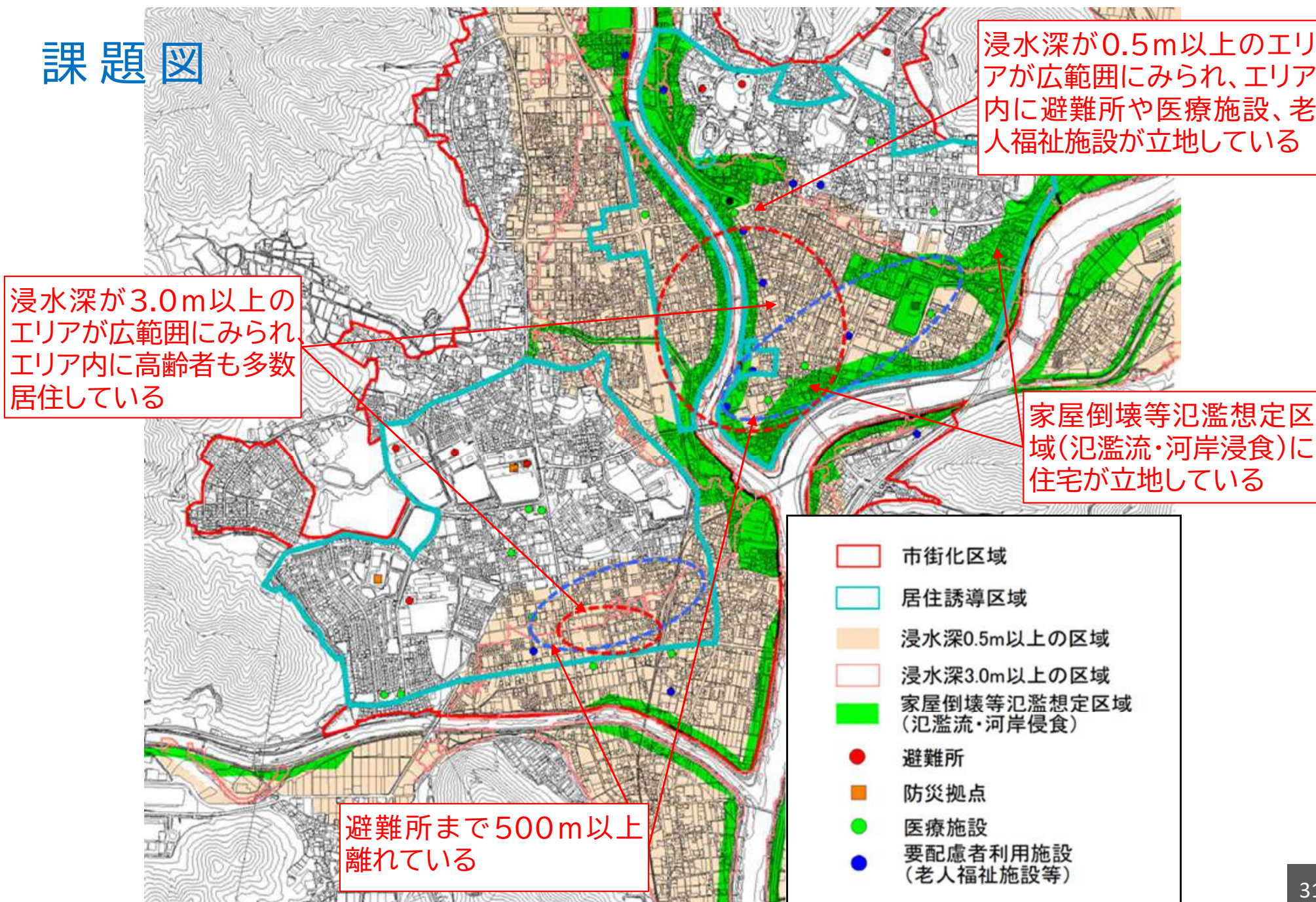
居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針

- **居住誘導区域**における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、居住誘導区域における災害リスクに関して防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組みを位置づけることとします。

■ 防災指針の検討フロー



課題図



防災まちづくりの将来像

〈防災まちづくりの将来像〉

みんなで守る みんなで築く 防災・減災まちづくり

防災まちづくりの取組方針

防災上の課題

課題①

家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）におけるリスク低減対策

課題②

浸水深が深いエリアにおける防災対策の強化

課題③

徒歩や自動車での避難が困難となるエリアにおける避難体制の充実

取組方針

○ハード対策

国、県等の関係機関との連携・調整による加古川流域における河川改修と内水対策

○ソフト対策

情報の周知徹底等による災害に強い体制づくりや、国・県等の関係機関と連携したソフト対策

ハード対策	<p>加古川流域における河川改修</p> <ul style="list-style-type: none"> 加古川水系流域治水プロジェクト等に基づく、河道掘削、築堤、護岸整備、横断工作物改築（橋梁、堰）等の治水対策 市管理河川の改修
	<p>中心市街地等における内水対策</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域と一体となった内水対策の促進 幹線排水路、樋門等の改良、排水ポンプ等の整備 雨水ポンプ場の適切な維持管理
ソフト対策	<p>情報の周知徹底等</p> <ul style="list-style-type: none"> ハザードマップによる、浸水想定区域・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）・避難所等の周知啓発 にしわき防災ネット登録の啓発・促進 浸水に対する住宅等の脆弱化対策の周知啓発 避難発令時の防災無線・にしわき防災ネット・市ホームページ・各SNSでの市民への周知、防災マップの配布 個別の避難計画の作成支援（個別避難計画 等）
	<p>防災思想・知識の普及啓発及び地域防災力の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> 水の学習会の開催 自治会への地区防災計画の作成・更新依頼 避難訓練を含む自主防災訓練の実施
	<p>避難施設の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間施設との連携促進
	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 水田やため池の治水利用 特定都市河川浸水被害対策法に基づく対策

評価指標と目標値

評価指標	基準値	推計値	目標値
	令和6(2024)年	令和22(2040)年	令和22(2040)年
にしわき防災ネット 登録者数※1	8,608人	—	約30%増(対基準値) 11,000人※2
地区防災計画 作成件数※1	80件 (全自治会数)	—	現状の維持※3 (全ての自治会で地区 防災計画を作成)
災害に強いまちに なってきたと 感じる市民の割合※4	32.3%	—	約18%増(対基準値) 50%※5

※1 西脇市強靱化計画後期計画における目標指標と整合を図るために設定

※2 西脇市強靱化計画後期計画では、令和12(2030)年の目標値を10,000人と設定しているが、これは「にしわき防災ネット」登録者割合が、毎年約1%ずつ増加することに相当するため、令和22(2040)年の登録者割合を40%と仮定し、推計人口に乗じて算定

※3 現状において全ての自治会で地区防災計画の策定が完了している。今後、自治会の統合も想定されることから、現状の維持を目標とする。

※4 西脇市まちづくり市民アンケートにおいて、「災害に強いまちになってきている」との設問で「そう思う」、「やや思う」と回答した人の割合

※5 令和3(2021)年の調査では、「そう思う」、「やや思う」と回答した人の割合が47.6%だったため、それを上回る目標を設定

第5章 計画の推進・進行管理

区分	誘導施策	目的・概要	居住誘導区域		
			都市機能誘導区域		左記以外
			A	B	
その他	区画整理等による 居住機能の強化	<p>【目的】 魅力ある市街地づくりを図る。</p> <p>【概要】 (都)和布郷瀬線(通称:南北道路)沿道地区において、面整備手法を活用したまちづくりを進める。 茜が丘において、若者や子育て世帯に対する移住定住促進を図る。</p>	○	○	○



誘導施策の概要

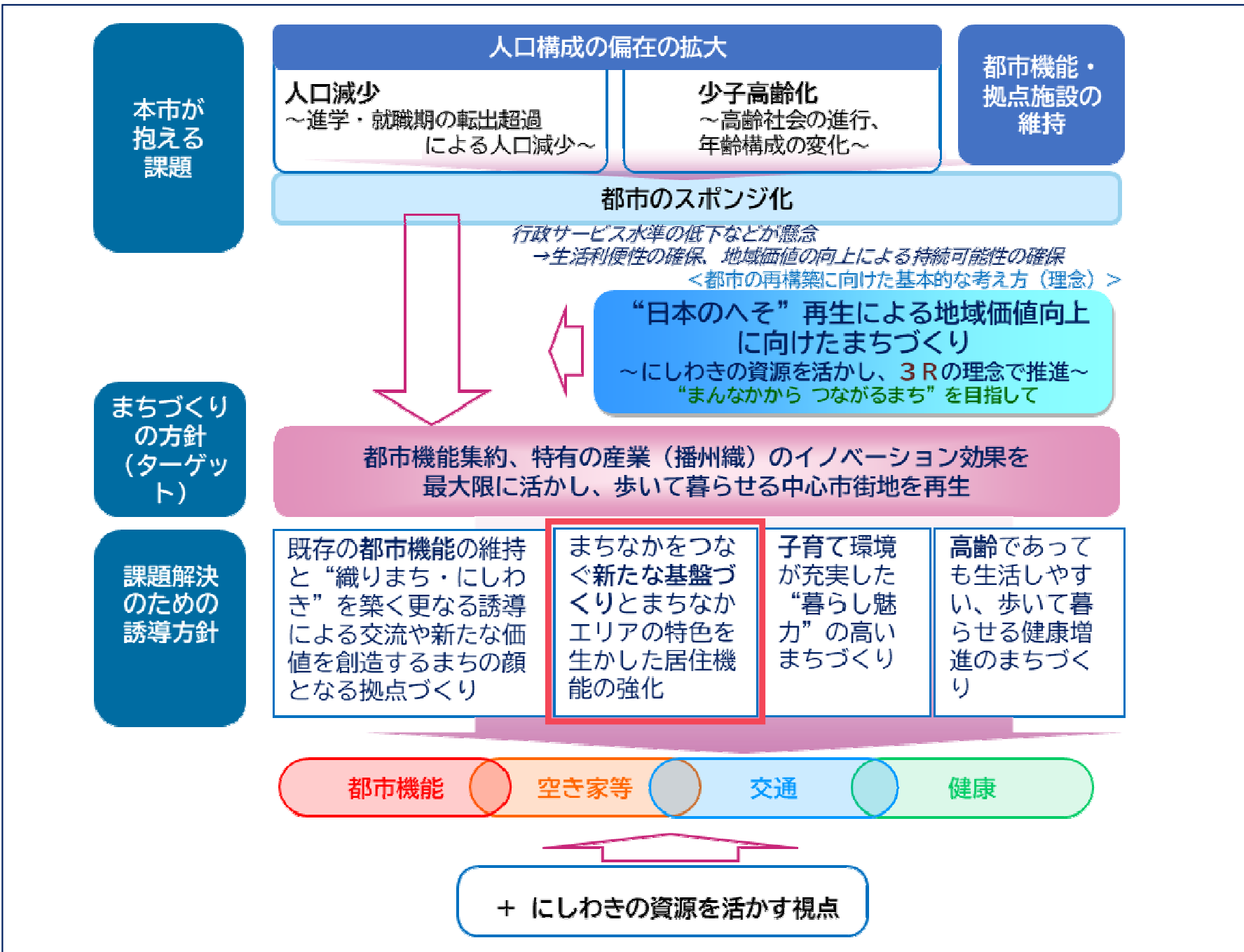
区分	誘導施策	居住誘導区域		
		都市機能誘導区域A	都市機能誘導区域B	左記以外
都市機能	公共施設の複合化による都市機能を拠点エリアへ集約整備	○	○	—
空き家等	空き家・空き店舗の活用	○	○	○
	空き家・空き地等取引の仲介	○	○	○
	低未利用地の有効活用	○	○	○
交通	利便性の高い公共交通網の形成	○	○	○
健康	歩行空間の整備	○	○	○
その他	道路の整備	○	○	○
	区画整理等による居住機能の強化	○	○	○
	公共空間の創出	○	○	○
	若者向けの学び場、人材育成の場の創出	○	○	—
	国の支援の活用	○	○	—

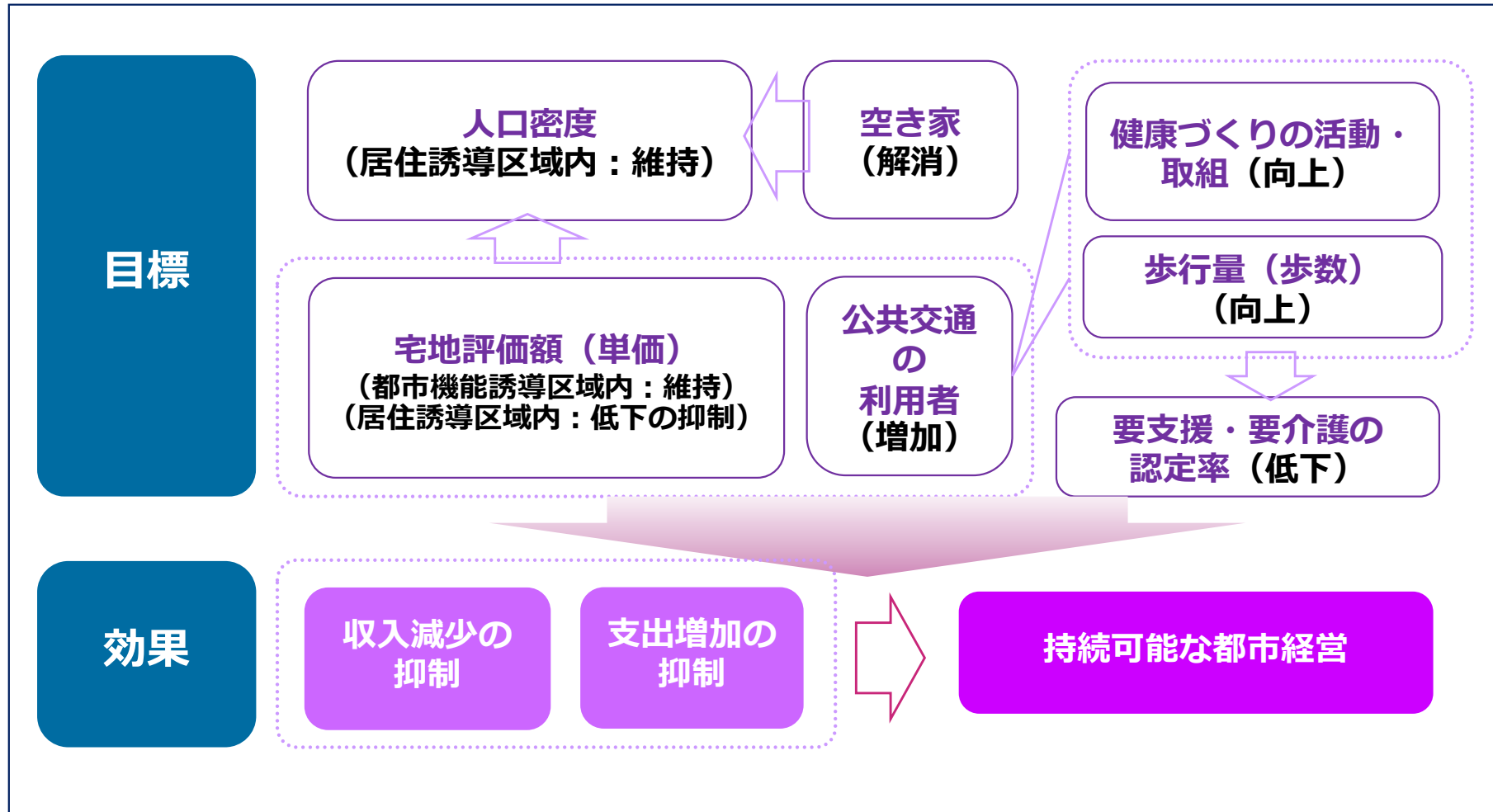
評価指標一覧(改定後)

	評価指標	基準値	目標値 令和22(2040)年	計画策定時の 見込み値 令和5年(2023)年	現状値 令和5(2023)年
(1)	居住誘導区域内の人口密度	32.1人/ha 平成27(2015)年	32.1人/ha	—	33.1人/ha ※令和2(2020)年
(2)	都市機能誘導区域内の 固定資産税評価額(宅地)	19,100 円/㎡ 平成30(2018)年	19,100 円/㎡	19,100 円/㎡	18,854 円/㎡
(3)	居住機能誘導区域内の 固定資産税評価額(宅地)	19,100 円/㎡ 平成30(2018)年	15,300 円/㎡	18,164 円/㎡	19,207 円/㎡
(4)	健康づくりのための活動・ 取組を行っている市民の割合	46.2% 平成29(2017)年	60.0%	—	58.5%
(5)	歩行量(歩数)	4,500歩/人・日	+1,500歩/人・日	4,850歩/人・日	—
(6)	後期高齢者の要支援・ 要介護認定率	32.9% 平成28(2016)年	31.5%	31.9%	32.5%
(7)	公共交通の年間の延利用者数	64,927 人/年※1 令和5(2023)年	65,000 人/年	61,000 人/年※2	64,927 人/年※1
(8)	まちなかの空き家解消	7戸/年 平成29(2017)年	10戸/年	10戸/年	16.8戸/年

※1 コミュニティバス「おりひめバス」、ループバス「めぐリン」、乗合タクシー「むすブン」の年間利用者数 (R5年4月1日~R6年3月31日の1年間の利用者数)

※2 推計値...基準値×高齢者人口変動率 (R2とR22の比較値:94.4%)





今後のスケジュール

■ 改定スケジュール

	令和6年度										令和7年度													
	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3		
計画準備	←→																							
現況と課題整理		←→																						
防災指針の作成			←→																					
計画の見直し			←→																					
都市計画審議会					10/11	11/28			2/21				6/3	8/22			11/7				2/13			

国・県意見照会、パブコメ

とりまとめ

策定

今回

■ パブリック・コメントの結果

- 意見募集期間
令和7年12月1日（月）～令和8年1月5日（月） 36日間
- 閲覧場所
都市計画課、情報公開コーナー、図書館、ホームページ
- 周知方法
広報にしわき12月号、ホームページ、フェイスブック、ライン、
防災行政無線による周知
- 意見の提出方法
郵便、ファクシミリ、電子メール、持参による提出
- 提出意見
なし