

県中都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【県中都市計画区域マスタープラン】（素案）

概要版

1. 基本的事項

1) 対象区域

- 郡山市、須賀川市、鏡石町の各行政区の一部
- 都市計画区域面積：37,124ha

2) 目標年次

- 平成42年（平成22年基準）



1) 都市の現状と課題

広域的な視点

- 東北縦貫自動車道や東北新幹線などによる南北交通軸、磐越自動車道などの東西交通軸、空の玄関となる福島空港などによる**広域交通基盤の形成**
- 産業、教育・文化、医療、流通などの高次な都市機能のさらなる集積により、**にぎわいと多様性を提供できる都市空間の形成が必要**
- 福島空港の利用促進のため、県外、国外を含めた**広域的な連携の強化が必要**

土地利用

- 増加する人口に対応して市街地を拡大してきたが、東日本大震災や原子力災害の影響による県外への人口流出や富岡町、浪江町、川内村など他市町村からの人口流動が大きく今後の土地利用の動向に影響を及ぼす
- 人口減少社会を前提に、コンパクトな都市をめざし、市街化区域内の土地の有効活用が必要
- 安積疏水や羽鳥用水などによって潤される優良な**農地の保全、都市と農村の適正な調和が必要**

都市施設

- 主要幹線道路の一部で朝夕に混雑が発生するため、モビリティ・マネジメントの考え方を取り入れつつ、**都市内交通を円滑に処理できる道路ネットワークの形成や拡幅等の改良が必要**
- 東日本大震災を踏まえた**災害に強い都市施設整備が必要**
- 洪水災害の発生などに対応した総合的な治水対策、地形改変の抑制、建物の不燃化など、**災害時の被害拡大を防止できる都市環境の整備が必要**
- 市街化区域内では、引き続き**下水道整備の推進が必要**

開発事業

- 市街化区域内では土地区画整理事業や市街地再開発事業が実施され、特に市街地縁辺部での土地区画整理事業により**良好な住宅地を提供**
- 今後も**多様化するライフスタイルや需要に対応した居住環境の提供が必要**
- 郡山西部第二工業団地などの工業・研究・流通団地の整備を実施

自然的環境

- 奥羽山脈や阿武隈高地、開拓の歴史等、**良好な自然と歴史を保全・活用したまちづくりが必要**
- 電線類地中化などが進められており、今後も**良好な街なみ景観の形成が必要**
- 農業生産力の維持、農地の持つ災害防止機能、自然環境保全機能等の多様な機能に加え、**良好な田園風景等を維持するため、農地の保全が必要**

2. 都市計画の目標

2) 都市づくりの理念



県中都市計画区域における都市づくりのビジョン

「水と緑に囲まれた豊かな生活と多様な交流の活力あるまちづくり」

- 広域的に人・もの・情報・文化などの多様な交流を育み、活力ある都市づくり
- コンパクトな都市づくり
- 水と緑がきらめく都市づくり
- 自然と共生し、安全で安心して、そこに住みたい都市づくり

① 緑豊かな自然環境や田園地域等の保全

- 奥羽山脈や阿武隈高地に連なる丘陵地の適切な保全。
- 河川や湖沼は、**水環境の改善や維持を図る**
- 自然及び農地の保全を図るため、**市街地の無秩序な拡散を抑制し、集約型都市構造へ転換**



② 安全で安心できるまちづくりの推進

- 治水・治山事業等の防災対策や急傾斜地対策、下水道の整備を進め、**災害を予防**
- 広域防災拠点としての**公園の整備、市街地の避難路・避難場所の整備**
- 建物の不燃化により、**震災時等の火災の延焼を抑制**。
- ハザードマップによる情報の周知徹底や住民と行政の連携の強化



③ 生活圏の広域化に対応した、交流と連携のネットワークづくり

- 福島空港、東北縦貫自動車道・磐越自動車道や東北新幹線などの**高速交通体系を生かした広域的な交流・連携の促進**
- 都市と田園地域との相互交流**



④ コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進

- 住み続けられる地域を構築するためのコミュニティの維持・再生**
- 市街化調整区域の集落は、必要に応じて地区計画等の制度を活用。
- 市街地内は、用途地域や地区計画等の適正な運用、都市基盤整備を計画的に行い、**安全で快適な市街地を形成**



⑤ 魅力とにぎわいのある中心核と産業基盤の形成

- 魅力とにぎわいを高め、**まとまりのある市街地の形成**
- 高速交通体系の利便性や集積する都市機能を生かし、医療関連や再生可能エネルギーなどの**新たな時代をリードする産業を活性化**



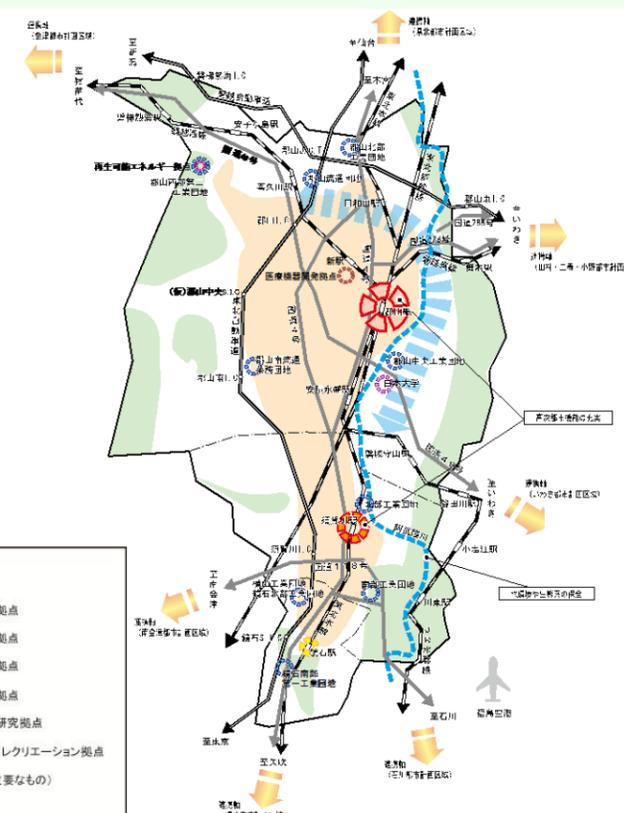
⑥ 環境負荷の少ない低炭素型のまちづくりの推進

- 効率的で利便性の高い**公共交通体系を構築し、自動車交通からの転換を促進**
- 渋滞の緩和に資する**環状道路等の幹線道路を整備**
- 公園等の整備推進、市街地の緑化の促進**
- 市街地を取り囲む**山林や農地などの保全**
- 農地への復元が困難な耕作放棄地等の**太陽光発電などによる土地利用の促進**



⑦ 住民の暮らしを支える都市施設の整備

- 生活を支え、利便性を高め、良好な都市環境を確保するため、必要な都市施設を整備**
- 人口集積地区、人口集積を図るべき地区に重点的に都市施設を配置**
- 地域の防災性向上や、自然環境や景観、ユニバーサルデザインの理念に配慮した都市施設整備**



3. 区域区分決定の有無

1) 区域区分の有無とその理由

- 「**区域区分を定める**」
- 市街地縁辺部での**低密度な市街地の無秩序な拡大防止**
- 交通の要衝である拠点性を生かした**都市機能集積に伴う開発圧力**

2) 区域区分の方針

- 人口減少が見込まれ、現行の市街化区域を**維持**

3) 市街化区域の規模

- 平成32年：8,749ha (+1.1ha)

3) 当該都市計画区域の広域的位置づけ

- 産業、教育、業務、文化、医療、流通機能等の**高次都市機能を生活圏全体に提供する役割**。
- 新産業の創出や中心市街地活性化を推進し、個性的で魅力ある都市空間の創造を図り、**生活圏全体の連携と交流を促進**。

4) 保全すべき環境や風土の特性

- 奥羽山脈や阿武隈高地に連なる丘陵地は、優れた自然環境を有し、緑に囲まれた美しい都市景観を演出していることから、**保全を図る**。
- 阿武隈川やその支流の**保全と身近な潤いの場として整備**。
- 阿武隈川を流域連携軸と位置づけ、流域一体で水環境を保全。
- 安積疏水やため池は、開拓による歴史を今に伝えるものとして、その環境を整備・保全。



4. 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

1) 主要用途の配置方針

- 商業業務地
 - 郡山市の郡山駅周辺、国道4号や（一）河内郡山線沿道、須賀川市の須賀川駅前及び（一）須賀川二本松線沿道、国道4号沿道は、商業業務地として配置
 - ビッグパレットふくしまを核とする地区は、広域交流副次拠点として形成
 - 業系用途地域や主要な交通軸上の地区等は、日常生活を支えるサービス機能を配置
 - 熱海地区は広域交流拠点、牡丹台公園周辺は観光・レクリエーション拠点として形成
- 工業・研究生産流通用地
 - 既存工業団地は、生産機能の維持、及び必要な都市基盤を整備
 - 高速IC周辺に流通業務地を配置
- 住宅地
 - 郡山駅、須賀川駅周辺は、利便性の高い中高層住宅地を形成
 - 市街地の縁辺部は、低層住宅が主体の質の高い居住空間を確保
 - 住宅地・工業地・商業地が混在する地区は、住宅以外の用途との調和に配慮しながら、良好な居住環境を形成

2) 市街地における建築物の密度に関する方針

- 郡山市の中心商業業務地は、土地の効率的利用により都市機能を集積
- 郡山中心部周辺や須賀川市中心部は、中層建物の立地を誘導
- 市街化区域内の郊外型住宅地は、低層建物が中心の低密度な土地利用を誘導

3) 市街地における住宅建設の方針

- 中心市街地は、多様な都市サービスを楽しむ都心居住を推進
- 周辺住宅地区は、住宅と店舗、事務所等が共存した地域として、都心への近接性を生かし、多様な住まい方が可能な住宅地を形成
- 住宅専用地区は、低層戸建住宅が中心のゆとりある良好な専用住宅地を形成
- 将来の都市づくりとの整合と良好な居住環境の形成を図った復興公営住宅の整備

4) 特に配慮すべき市街地の土地利用の方針

- 郡山駅周辺の中心商業業務地は、建築物更新の促進と土地の有効利用を図る
- 土地利用の推移及び今後の見通し、都市施設等の整備状況を踏まえ、必要に応じて適切な用途転換及び用途純化を図る
- 安全性と快適性向上のため、都市基盤整備を推進。工業混在型住宅地は、用途地域変更や地区計画の策定、緩衝緑地の整備等により良好な住環境を形成
- 阿武隈川等の河川や湖沼等は、水質の改善により、自然環境を保全・再生
- 開成山などでの風致の維持、歴史的資源を生かした景観形成の推進

5) 市街化調整区域の土地利用の方針

- 市街化調整区域の農業生産性の高い集団的な優良農地を保全
- 洪水や土砂災害の恐れのある区域の宅地化の抑制
- 山地丘陵部は自然環境を保全しつつ、地域資源を活用したレクリエーション拠点の形成を図る
- 郡山市西部の浄土松公園周辺は、風致公園として、今後も自然環境を保全
- 地域の中心的な集落は、生活拠点を形成、及び生活支援サービス機能を確保
- 集落の存続、及び良好な周辺環境形成のため、必要な基盤整備を実施。居住環境と営農条件が調和した適正な土地利用を誘導
- 旧農業試験場跡地周辺については、周辺の土地利用と調和を図りながら適正な土地利用を検討

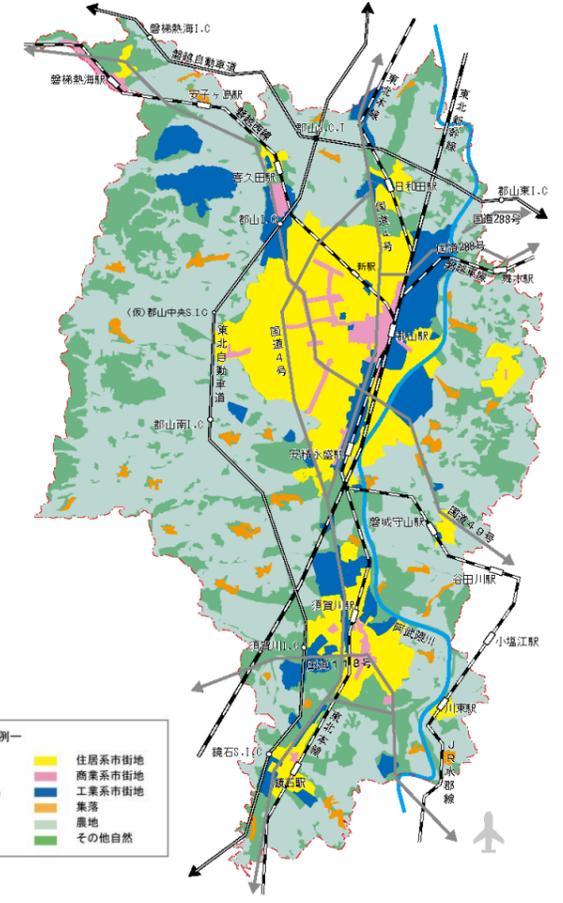


図 土地利用方針

5. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

1) 交通施設

- 基本方針
 - 東北自動車道及び磐越自動車道の整備充実を促進
 - 都市内の交通を円滑に処理するため、放射道路網、環状道路網等の整備を推進
 - 交通結節点は、円滑に交通が処理されるよう必要な規模を確保
 - 鉄道やバスなどの公共交通の維持・強化
 - まちづくりと一体となった新駅の整備
 - 地域の防災性を高めるような道路網の検討及び整備を推進
 - 歩行者空間の充実やユニバーサルデザイン等を推進
- 主要な施設の配置方針
 - 高規格幹線道路として、南北に東北道、東西に磐越道を配置
 - 中心商業地等は、魅力ある歩行者空間と自転車利用空間を形成
 - 中心市街地に公共駐車場、駅前広場や商業業務地に駐輪場を配置
 - 東北自動車道IC周辺にトラックターミナルを配置
- 主要な施設の整備目標
 - 上記方針等を踏まえて整備目標を定め、交通施設の整備に努める

2) 下水道及び河川

- 基本方針
 - 公共下水道整備を進め、生活環境の改善や浸水防除、水質保全、水環境の回復を図り、水と緑に囲まれた良好な都市環境を形成
 - 調整区域は、農業集落排水や合併処理浄化槽等、効率的な施設を導入
 - 雨水や下水処理水の活用、事業所や家庭での雨水流出抑制施設の整備等、流域が一体となった水環境の維持・回復を図る
 - 東日本大震災を踏まえた災害に強い下水道整備の推進
 - 集中豪雨等による市街地の浸水被害を防止するため、中小都市河川の整備とともに雨水の一時貯留や地下浸透等、総合的な治水対策を推進
- 主要な施設の配置方針
 - 【下水道】市街化区域を中心に公共下水道を整備
 - 市街化調整区域での農業集落排水事業や合併処理浄化槽などの役割分担による汚水処理人口普及率の向上を図る
 - 【河川】未改修区間の整備を推進
- 主要な施設の整備目標
 - 上記方針等を踏まえて整備目標を定め、下水道、河川の整備に努める

3) その他都市施設

- 基本方針
 - 健康で文化的な都市生活を営む上で欠くことのできない汚物処理施設、ごみ焼却所などにおける既存施設の有効活用や施設の設備を充実
- 主要な施設の配置方針
 - ごみ処理施設の環境負荷低減、効率的な運営
 - 下水道を基本としたし尿処理
 - 流通や消費の多様化に対応した市場機能を持つ郡山地方卸売市場の機能の充実
 - 郡山市斎場は、利用者利便性の向上に配慮し、適切に管理・運営



6. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針

1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

- 農地や未利用地が多く分布する地区は、ゆとりとうるおいのある低層住宅を中心とした住宅地とするため、土地区画整理事業などの導入し、一体的に都市基盤を整備
- 郡山駅周辺地区は、商業機能の強化、都市機能を整備するため、土地区画整理事業、市街地再開発事業等により、魅力ある広域商業拠点地区を形成

2) 市街地整備の目標

- 1)での方針を踏まえた市街地整備の推進

7. 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定方針

1) 基本方針

- 公園緑地整備の基本方針
 - 郷土の歴史、文化、水と緑等を生かし、健康づくりの場の創造と緑豊かな都市環境を形成
- 自然環境保全の方針
 - 山地丘陵部の樹林地の自然環境保全
 - 浄土松周辺の優れた自然環境の保全
 - 河川・湖沼等の水辺空間は、水質改善と自然環境保全
- 景観形成の方針
 - 安達太良山や宇津峰山など山地丘陵の景観要素としての保全
 - 奥州街道松並木などの歴史資源を生かした景観形成

2) 主要な公園緑地の配置方針

- 環境保全システムの配置方針
 - 生態系ネットワークとしての河川環境の保全整備
 - 開成山公園や社寺林などは市街地内の緑地として機能を保全
 - 宝沢池、五百淵など水辺空間での自然環境の保全
- レクリエーションシステムの配置方針
 - 近隣公園、街区公園等の住区レベルでの緑の空間の配置
 - 広大な河川緑地を持つ阿武隈川での広域的親水レクリエーション空間の形成
 - 加チャパーや福島空港公園などの広域レクリエーション拠点の維持や整備
- 防災システムの配置方針
 - 広域避難場所となる公園の配備、延焼遮断帯・防災軸形成のため連続的な緑化
 - 都市内河川の改修と一体となった環境護岸整備や河畔の緑化
- 景観構成システムの配置方針
 - 市街地の背景となる緑地の保全整備
 - 歴史的風土、文化資源と一体となって市民に親しまれている緑地の保全
 - ランドマークやシンボルとなる緑地の保全整備
 - 郷土景観を構成する緑地の保全整備
 - 良好な都市景観の保全整備
- 総合的な緑地の配置方針
 - 阿武隈川等を緑地の軸として保全に努める
 - 開成山公園、翠ヶ丘公園、鳥見山公園等を緑の拠点として配置

3) 実現のための具体的な都市計画制度方針

- 街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園及びその他の公園緑地の整備
- その他の公園緑地として、浄土松公園や牡丹台公園、福島空港公園の確保

4) 主要な公園緑地の確保目標

- 広域公園、総合公園等を確保

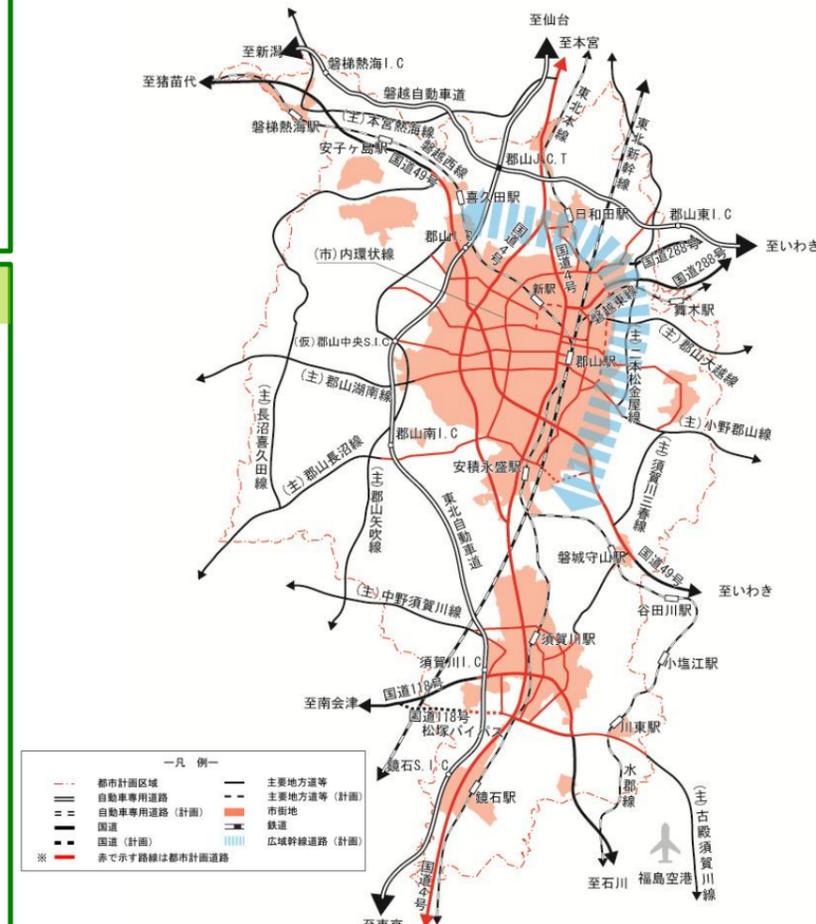


図 都市施設方針