

伊達市のまちづくりの方向性について

伊達市 産業部 商工観光課
建設部 都市整備課

福島県商業まちづくり審議会

令和3年12月23日(木)

【目次】

	ページ
I 伊達市商業まちづくり基本構想について	… 1
II 伊達市総合計画について	… 7
III 伊達市都市計画マスタープランについて	… 9
IV (仮称)国道4号IC周辺土地利用構想について	… 12
V 県北都市計画地区計画 堂ノ内地区計画について	… 15

I 伊達市商業まちづくり基本構想について

1 基本構想の目的

「伊達市商業まちづくり基本構想」は、「福島県商業まちづくりの推進に関する条例」(平成17年福島県条例第120号)第7条第1項の規定に基づき、令和3年5月に策定しました。

この構想では高齢者や障がい者など誰もが身近な場所で買い物や交流が出来る商業地づくりと新たな道路交通網が整備されたことによる新たな商業サービス機能の両輪により、本市の今後の商業まちづくりを推進することを目的としています。

(1) 基本構想の趣旨

本市は、平成18年1月に5町が合併し、5つの地域ごとに既存の商店街が形成されています。本年4月に東北中央自動車道が全線開通し、市内に4つのICが整備されたことにより、新たな人の流れがうまれています。

このような環境の中で、これからのまちづくりにおいては、市域全体を対象とした適正な土地利用と商業の振興に一体的に取り組み、「小売商業の視点」からの将来の特色あるまちづくりを推進し、「歩いて暮らすコンパクトなまちづくり」を進めていく必要があります。

(2) 基本構想の位置づけ

- ①既存計画との関係 … 本市のまちづくりの基本的な指針となる「伊達市第2次総合計画」や、「伊達市都市計画マスタープラン」等を上位計画とし、将来の商業まちづくりの方向性を明らかにするための構想
- ②対象地域 … 伊達市全域

2 商業まちづくりの推進に関する基本的な方針

(1) 商業まちづくりの目標像・基本方針

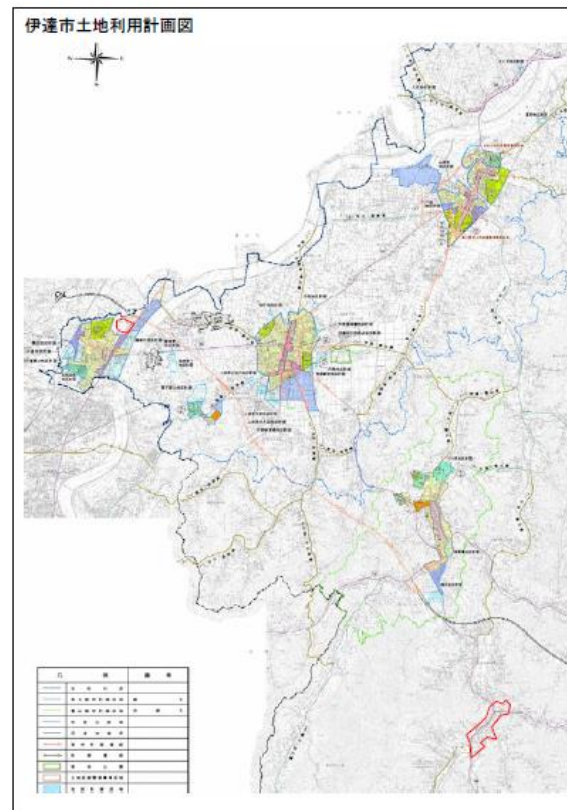
市民誰もが楽しく過ごせる持続可能な商業地づくり

- 「健幸に住み続けられるまちづくり」に寄与する商業地を形成する。
- 環境負荷の軽減につながる商業集積地を形成する。
- 既存施設を有効に活用しながら多様な機能配置による商店街の再生を進める。
- 東北中央自動車道(相馬福島道路)の開通にあわせた観光・交流等の多様な機能を導入する。
- 住民の多様なニーズに応えられる選択性を持った商業・サービス機能を配置する。

(2) 小売商業施設の配置の基本的な考え方

- 「中心都市拠点」
- 「新たな都市機能の誘導拠点」
- 「沿道型商業業務ゾーン」

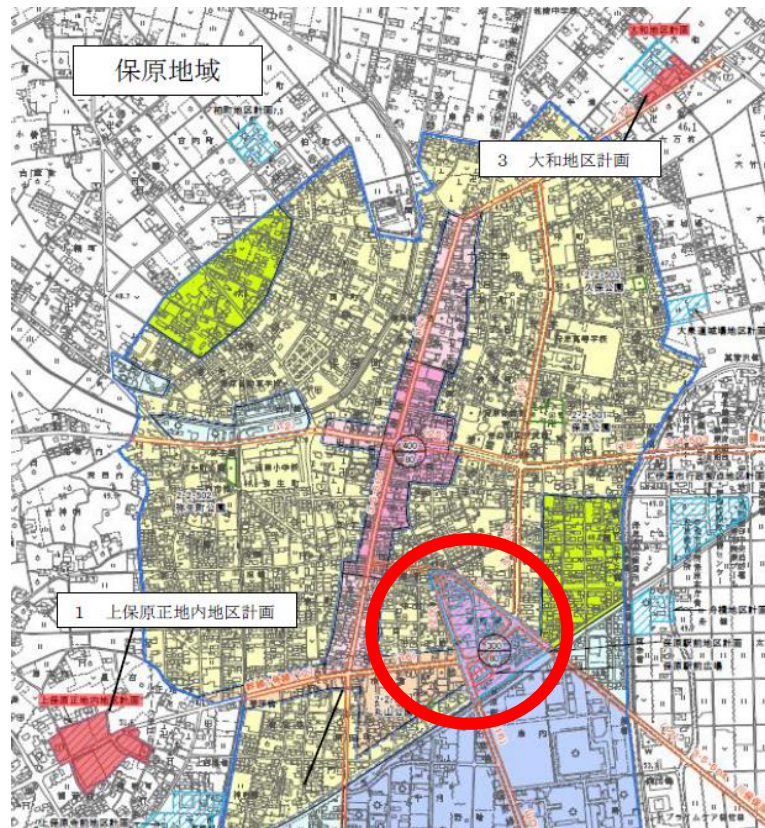
誘導・抑制を図る区域



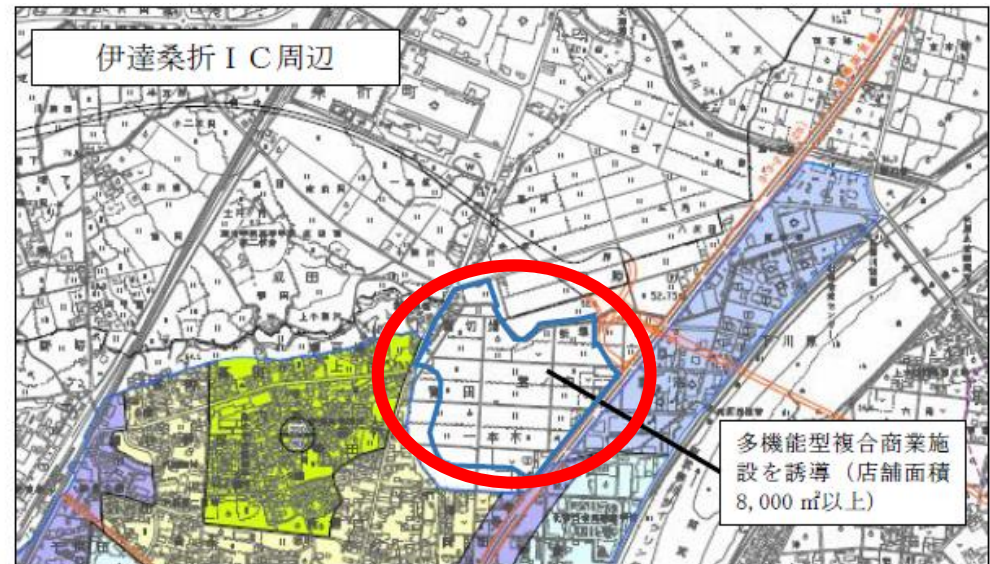
誘導する区域			
区分	用途地域等	店舗面積制限	
中心都市拠点	伊達地域	近隣商業地域	6,000㎡以下
		準工業地域	
		工業地域	
	梁川地域	第一種住居地域	建築基準法の範囲内
		近隣商業地域	6,000㎡以下
		準工業地域	
	工業地域		
	保原地域	商業地域 (保原駅前地区計画区域)	特定小売商業施設を含む
		商業地域 (上記以外)	6,000㎡以下
		近隣商業地域	
		工業地域	
		第二種住居地域	建築基準法の範囲内
霊山地域	第一種住居地域	3,000㎡以下	
	近隣商業地域		
	準工業地域		
	工業地域		
	準住居地域		
月館地域	第二種住居地域	建築基準法の範囲内	
	第一種住居地域		
月館地域	月館総合支所周辺	1,500㎡以下	
新たな誘導拠点	伊達桑折IC	地区計画区域	特定小売商業施設
沿道型商業業務ゾーン	国道349号	地区計画区域	6,000㎡以下
	国道399号		
	福島保原線		
抑制する区域			
都市計画区域内	市街化調整区域		
	用途地域の指定のない区域		
都市計画区域外	誘導を図る区域以外の区域		

(3) 特定小売商業施設を誘導する区域

【保原駅前周辺】



【伊達桑折IC周辺】



3 商業まちづくりの推進のための施策に関する事項

【小売商業振興に関する施策】

- 個々の商店街利用者の特徴やニーズを踏まえつつ、その再生・活用に向け、地域に密着した取組みを促進し、商店街の活性化を目指します。

【地域貢献活動の推進】

- 特定小売商業施設は、その規模の大きさ故、地域に期待される役割が大きいことや立地によるまちづくりへの影響が大きいことなどから、周辺市町村の意見に配慮しながら、設置者と連携し、地域との共存共栄に向けた地域貢献活動の取組みの働きかけを行います。
- 特定小売商業施設以外の小売商業施設の設置者については、県が作成している「特定小売商業施設の地域貢献活動事例集」などを参考にしながら、設置者と連携して地域の活性化に繋がる商業まちづくりの推進に取り組んでまいります。

Ⅱ 伊達市第2次総合計画について

1 総合計画の趣旨等

(1) 計画の趣旨

平成27年度に「伊達市第2次総合計画」を策定し、本市の目指すべき新しいまちの姿(将来都市像)と、全ての分野にわたって共通するまちづくりの基本的な考え方(理念)、主たるまちづくりの分野ごとの目標(政策)を定めるものであり、計画の期間は平成27年度から令和4年度としています。

(2) 計画の性格

本計画は、本市が行う全ての政策、施策、事業の根拠となる最上位の行政計画です。

2 まちづくりの方向性

(1) まちづくりの政策

本市のまちづくりの骨格をなす「まちづくりの政策」において、産業分野については「地域の魅力が輝くまちづくり」として、右記のように掲げています。

【政策3】地域の魅力が輝くまちづくり

豊かな自然の恵みと肥沃な大地によって生まれ、県内有数の産地である果樹・野菜等の地場産品について広く情報発信しながら、その振興・発展を図るとともに、相馬福島道路の整備に伴う商圏の拡大を最大限に活かし、企業の経営基盤の強化・安定化等を促進します。

長い歴史の中で培われた伝統的な文化や風土、豊富な地域資源を磨き上げ、伊達ブランドの魅力を高めます。また、農業・商業・工業、そして観光の連携を軸に、雇用の創出と地域経済の振興を図ります。

各産業の連携の中から新たな産業の創出を図り、たくましい産業を育成することで、市内外における交流を促進し、地域の魅力が輝くまちを目指します。



(2) 施策の基本方針

平成30年3月東北中央自動車道(相馬福島道路)の一部開通、令和3年4月全線開通により広域的な交通利便性が飛躍的に向上し、商業圏の拡大など本市の産業振興の可能性が大きく広がることが期待されています。特に、国道4号に開設されるインターチェンジ周辺においては、多機能複合型商業施設の実現により、雇用と交流人口の増加を目指します。

Ⅲ 伊達市都市計画マスタープランについて

(1) 計画の趣旨

「伊達市都市計画マスタープラン」は、本市の都市計画に関する基本的な方針として、目標年次を令和47年度として平成28年3月に策定しました。

市をとりまく環境の変化を的確に捉え、20年後の伊達市を見据え、都市のあるべき姿や土地利用、交通、環境、景観、都市施設や生活環境など、まちづくりの様々な分野にいたる総合的な指針を示すものです。

(2) 将来都市構造

将来都市構造の設定

都市の拠点

- 中心都市拠点 伊達、梁川、保原、霊山、月鏡の5つの既成市街地
- 地域生活拠点 各地域における小学校や交流館周辺の集落など
- 産業拠点 保原工業団地や梁川工業団地等の既存工業集積地
- 健康・医療拠点 北福島医療センター周辺
- 観光・レクリエーション拠点 霊山県立自然公園、保原総合公園、やながわ希望の森公園、阿武隈川親水空間などの主な観光レクリエーションの場
- 歴史文化拠点 梁川島岡八幡神社周辺及び梁川城跡周辺など
- 新たな都市機能の誘導拠点
東北中央自動車道（相馬福島道路）IC周辺～（仮）国道4号IC、（仮）福島保原線IC、（仮）霊山IC、（仮）阿武隈IC

交流・連携軸

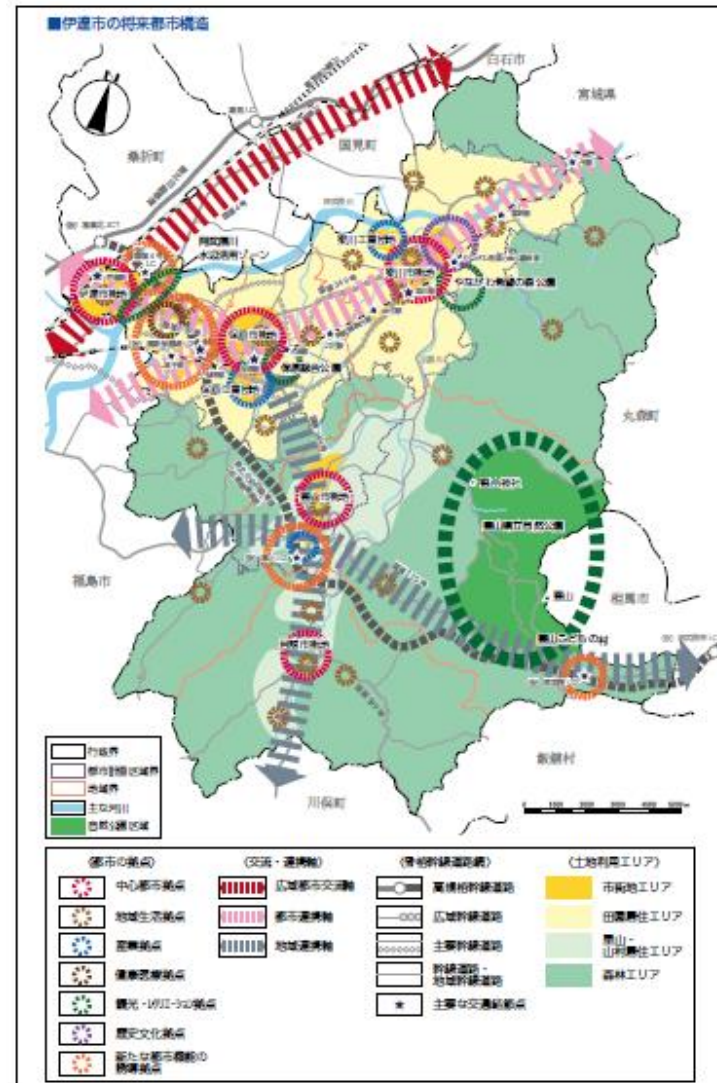
- 広域都市交流軸 国道4号
- 都市連携軸
 - ・伊達市街地、保原市街地、梁川市街地を結ぶ国道399号及び349号
 - ・保原市街地と福島市を結ぶ（主）福島・保原線
- 地域連携軸
 - ・保原地域と霊山・月鏡地域を結ぶ国道349号
 - ・霊山地域と福島市、相馬市方面を結ぶ国道115号

骨格幹線道路網

- 高規格幹線道路 東北中央自動車道（相馬福島道路）
- 広域幹線道路 国道4号、399号、349号、115号
- 主要幹線道路 （主）福島・保原線、（仮）福島保原線バイパス（構想）
- 幹線道路・地域幹線道路 都市環状道路等の構想路線、主要地方道・一般県道、都市計画道路
- 主要な交通結節点 東北中央自動車道（相馬福島道路）IC、JR東北本線伊達駅、阿武隈急行線各駅

土地利用エリア

- 市街地エリア 伊達、梁川、保原、霊山、月鏡地域の既成市街地
- 田園居住エリア 市街地周辺に点在する大小の集落地と周辺農地
- 里山・山村居住エリア 南部の阿武隈高地の山間に広がる里山・農山村
- 森林エリア 霊山県立自然公園など南部の山地・森林



(3) 伊達地域まちづくり方針

■伊達地域まちづくり方針図



	行政界
	都市計画区域界
	市街化区域界
	地域界
	鉄道・駅
	河川・水路・湖沼
	主な山地

(土地利用)	(道路・交通)	(まちの拠点)	(交流・連携軸/主要ネットワーク)	(その他)
 住宅地ゾーン	 高規格道路 (暫定式)	 中心都市拠点	 広域都市交流軸	 行政施設
 田舎集落ゾーン	 高規格道路 (計 画)	 地域生活拠点	 都市連携軸	 文化・スポーツ施設
 商業集落ゾーン	 広域新線道路 (仮 設)	 観光・レジャー拠点	 地域連携軸	 教育施設
 沿道型商業集落ゾーン	 主要新線道路 (暫定式)	 新しい都市機能の誘導拠点	 水と緑のネットワーク(河川)	 社会教育施設
 工業ゾーン	 新線道路 (暫定式)	 新しい観光・レジャー拠点	 水と緑のネットワーク(道路)	 主な医療施設
 自然・緑地ゾーン	 新線道路 (構 想)	 歴史文化の拠点		 老人福祉施設
	 その他の主要道路	 水と緑の拠点		 児童福祉施設等
	 主要な交通結節点	 健康・医療拠点		 主な歴史文化資源



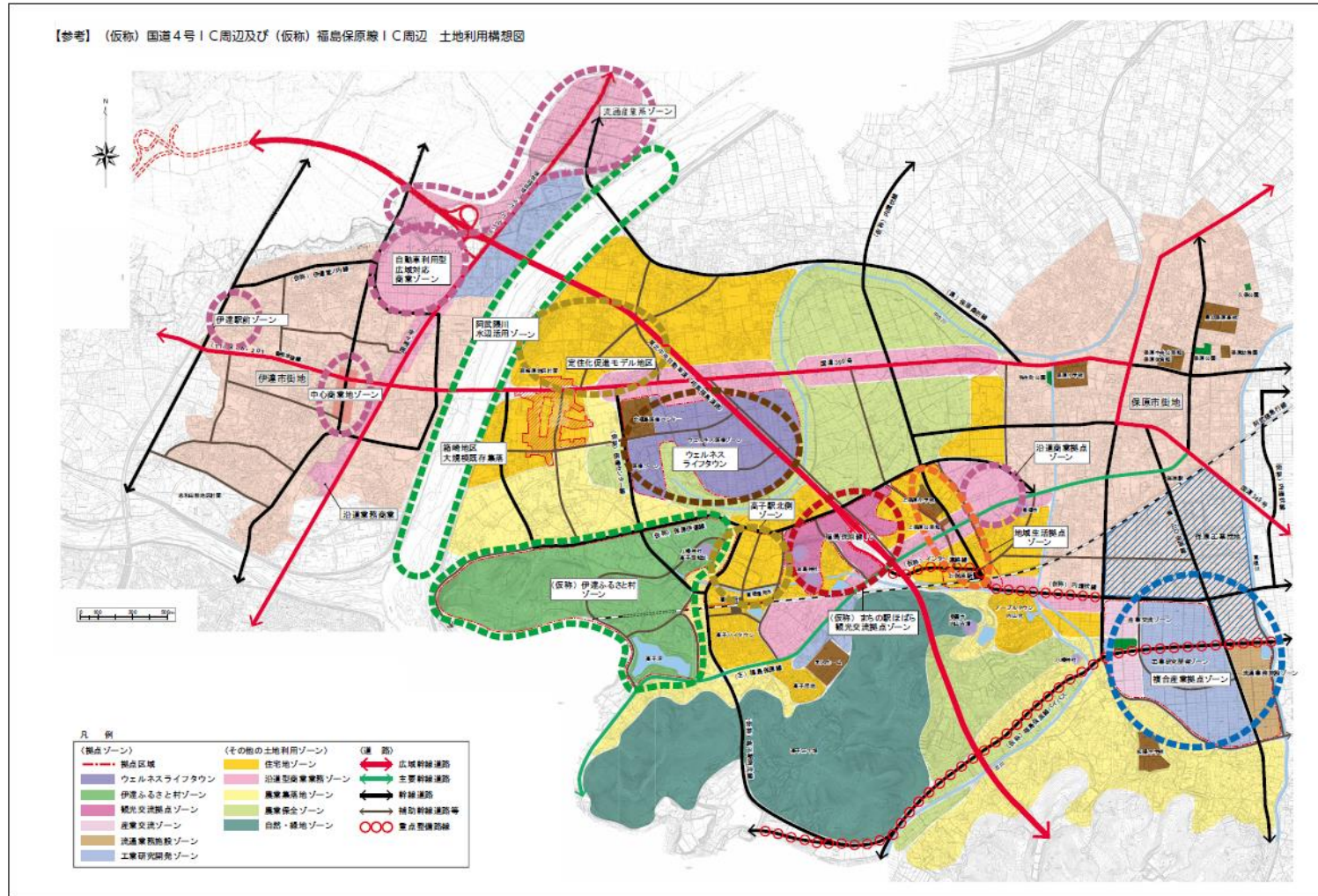
IV (仮称)国道4号IC周辺土地利用構想について

(1) 計画の趣旨

「(仮称)国道4号IC周辺土地利用構想」は、東北自動車道(相馬福島道路)のインターチェンジ整備を契機に、交通アクセス条件や都市機能の集積、良好な地域環境など、恵まれた立地条件を活かした計画的な土地利用の誘導や将来を見据えた望ましい地域整備を目的として、平成28年3月に策定しました。

本構想は、伊達市の復興再生と発展に寄与するため、東北中央自動車道(相馬福島道路)の(仮称)国道4号IC周辺(IC周辺2km圏)を対象に、市の将来の発展を見据えた地域整備構想の検討を行うとともに、今後重点的に整備を行う地区を対象とした土地利用計画の作成、土地利用の実現に向けた整備方策や整備効果等を示すことを目的としています。

(2) 土地利用構想図



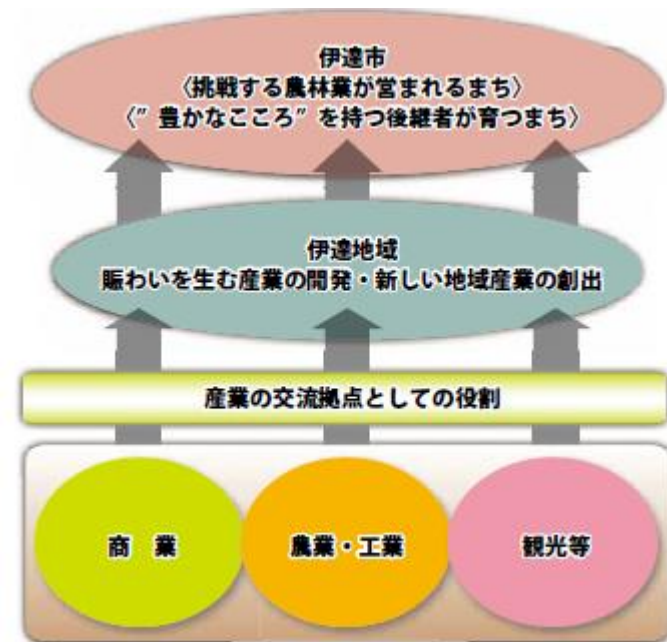
(3) (仮称)国道4号IC周辺整備の方向性

(仮称)国道4号IC周辺については、地域住民との協議と近隣市町との連携により、広域的な商業・交流機能や健康・医療機能等の導入を促進し、都市機能を充実します。

(4) 賑わいを生む新たな産業の拠点

産業、特に商業の交流拠点としての役割も活性化し、伊達地域は地域外からの購買流入がうかがえる地域であることから、東北中央自動車道のICの整備によって、その傾向に拍車がかかることが予想されます。

県北地域、伊達地域のゲートウェイ的な存在でもあるIC周辺に、地域の賑わいを生む大型商業施設を含めた工業・流通業務施設の開発計画を促進すると位置付けています。



V 県北都市計画地区計画 堂ノ内地区計画について

都市計画法(昭和43年法律第100号)第12条の5第1項第2号イ並びに伊達市市街化調整区域における地区計画制度に基づき、堂ノ内地区計画を令和3年2月に決定しました。

(1) 地区計画の目標

本地区は、土地区画整理事業による健全な市街地の形成を図り、地域住民との協議と近隣市町との連携により、広域的な商業・交流機能や健康・医療機能等の導入を促進し、公共の福祉の増進に資することを目標としています。

(2) 地区整備計画

【道路】

- ・幹線道路 W=12m
- ・区画道路1号 W=16m

【地区の区分】

- ・A地区:近隣商業地域の範囲内
- ・B地区:第一種住居地域の範囲内

