

# 議案第2040号～第2042号

県北/県中/会津都市計画区域の整備、開発  
及び保全の方針の変更（区域マスタープラ  
ン）について

福島県決定

# 1. 都市計画区域マスタープランとは （都市計画法第6条第2項）

○ 都市計画法上の名称

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

○ 一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全体を対象として、市町村を越える広域的な見地から、都市計画の基本的な方針を定めるもので、都道府県が決定を行う。

○ 以下の内容を定めている。

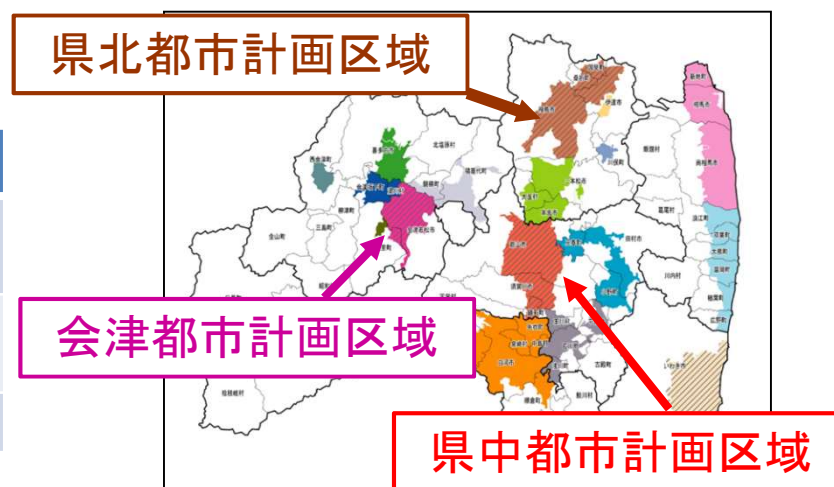
① 都市計画の目標

② 区域区分（市街化区域と市街化調整区域との区分）の決定の有無、その方針

③ 土地利用、都市施設等の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

○ 対象区域：県北/県中/会津都市計画区域

都市計画区域	市町村名	範囲	規模 (ha)
県北	福島市、伊達市、国見町、桑折町	行政区域の一部	35,096ha
県中	郡山市、須賀川市、鏡石町		37,124ha
会津	会津若松市、会津美里町		19,076ha



○ 目標年次 令和2年度を基準とし、概ね20年後の令和22年（2040年）とする。

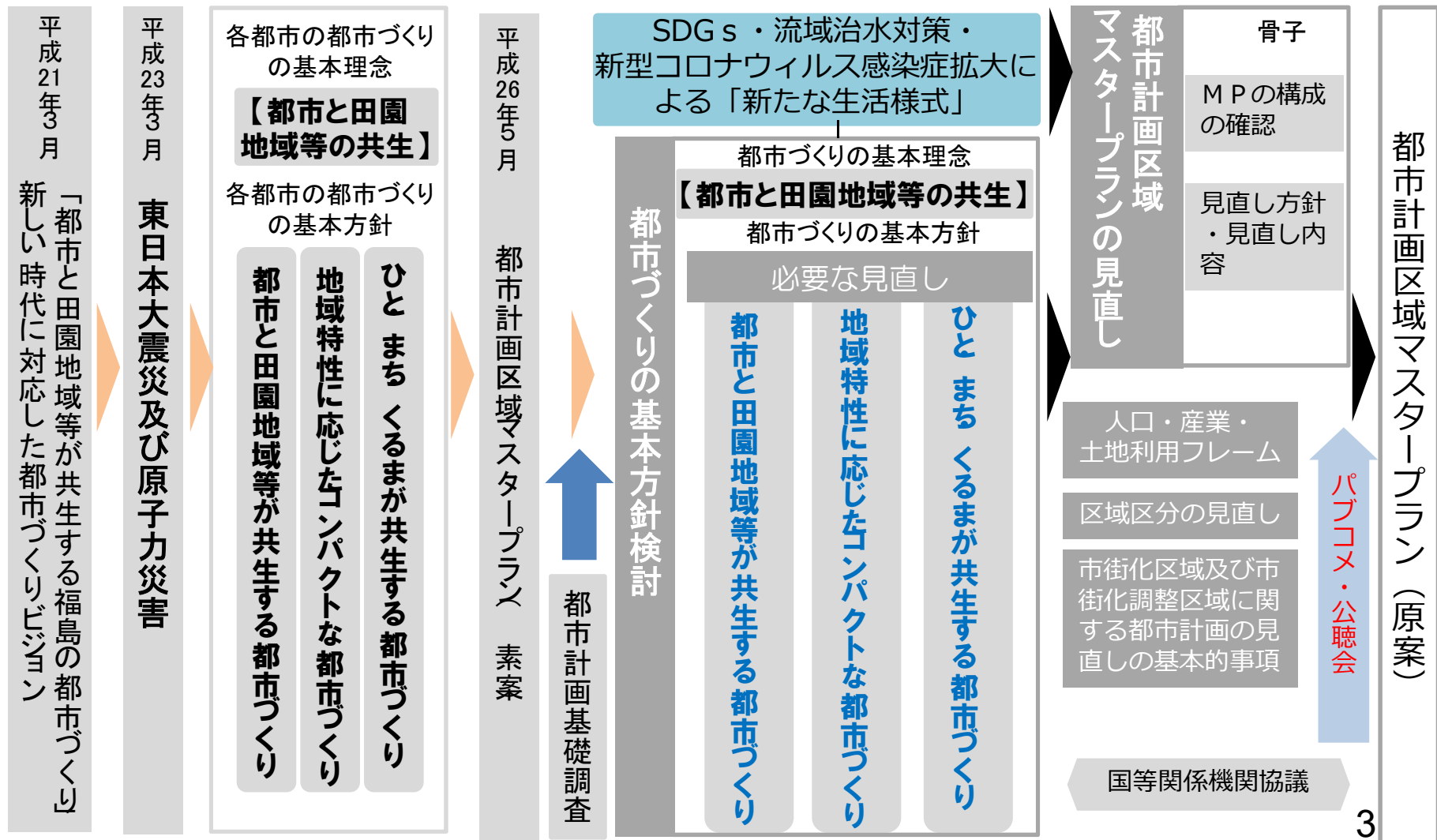
・ 人口や産業の動向を踏まえ、土地利用の規模や都市施設の整備目標は10年後の令和12年（2030年）を目標年次と定める。

・ 社会経済状況の変化等に対して柔軟に対応していくため、必要に応じて見直しの検討を行うものとする。

# 都市計画区域マスタープラン

## 都市づくりの基本方針等の検討経過（区域マス見直し検討フロー）

都市計画審議会・都市政策推進専門小委員会



# 都市計画区域マスタープラン

## 都市計画審議会・都市政策専門小委員会での検討・報告状況

	開催日	検討・報告概要
第14回小委員会	R1. 11. 15	都市計画区域マスタープランの見直しについて
第183回都計審	R1. 12. 5	第14回小委員会内容の報告
第16回小委員会	R3. 4. 23	都市計画区域マスタープランの見直し(案)について
第188回都計審	R3. 5. 20	第16回小委員会内容の報告

# 都市計画区域マスタープラン

## 見直しの視点（3地域共通）

防災・減災に資する都市構造の構築と  
コンパクトで持続可能なまちづくり

防災指針を含めた立地適正化計画を活用し、居住及び都市機能を誘導  
災害ハザードエリアにおける開発の抑制・移転促進

空き家・空き地の都市のスポンジ化への対応

大規模集客施設の郊外立地、東日本大震災で被災した建築物の跡地利用、空き家等による、中心部の空洞化、スポンジ化対策

人口減少の進行を踏まえ、地域を持続するための地域コミュニティの維持

暮らし続けられる地域の維持

居心地が良く歩きたくなる都市空間の整備等

人中心の豊かな生活の場の創出へ向けた人中心の空間に転換

国土強靱化に向けた災害に強い都市施設整備に加えて、災害に対して強さとしなやかさを備えた社会システムの構築

今までの災害を教訓とした総合的な減災対策や河川・下水道整備の推進

都市型水害対策や都市の快適性向上等に資するグリーンインフラの創出

自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある都市づくりのためのグリーンインフラ創出

交流人口の拡大に向けた地域の自然・歴史・観光資源の保全・活用等

交流人口・関係人口の拡大による地域活力の創出

# 県北都市計画区域マスタープラン

## ①都市計画の目標

### 1) 都市の現状と課題

①広域的視点から見た現状と課題

②土地利用に関する現状と課題

③都市施設に関する現状と課題

④市街地開発事業に関する現状と課題

⑤自然的環境の整備又は保全に関する現状と課題

### 2) 都市づくりの理念

#### 2) - I 本県の都市政策における基本理念・基本方針の整理

【基本理念】  
都市と田園地域等の共生

【基本方針】  
a. 都市と田園地域等が共生する都市づくり  
b. 地域特性に応じたコンパクトな都市づくり  
c. ひと・まち・くるまが共生する都市づくり

#### 2) - II 本都市計画区域の都市づくりの理念

【基本理念】「活力にあふれ、豊かな自然環境と共生する、学術・文化都市」

【シムン】

■ にぎわいのある都市づくり

■ 市街地と豊かな自然・田園が調和した都市づくり

■ 学術・文化機能をいかした都市づくり

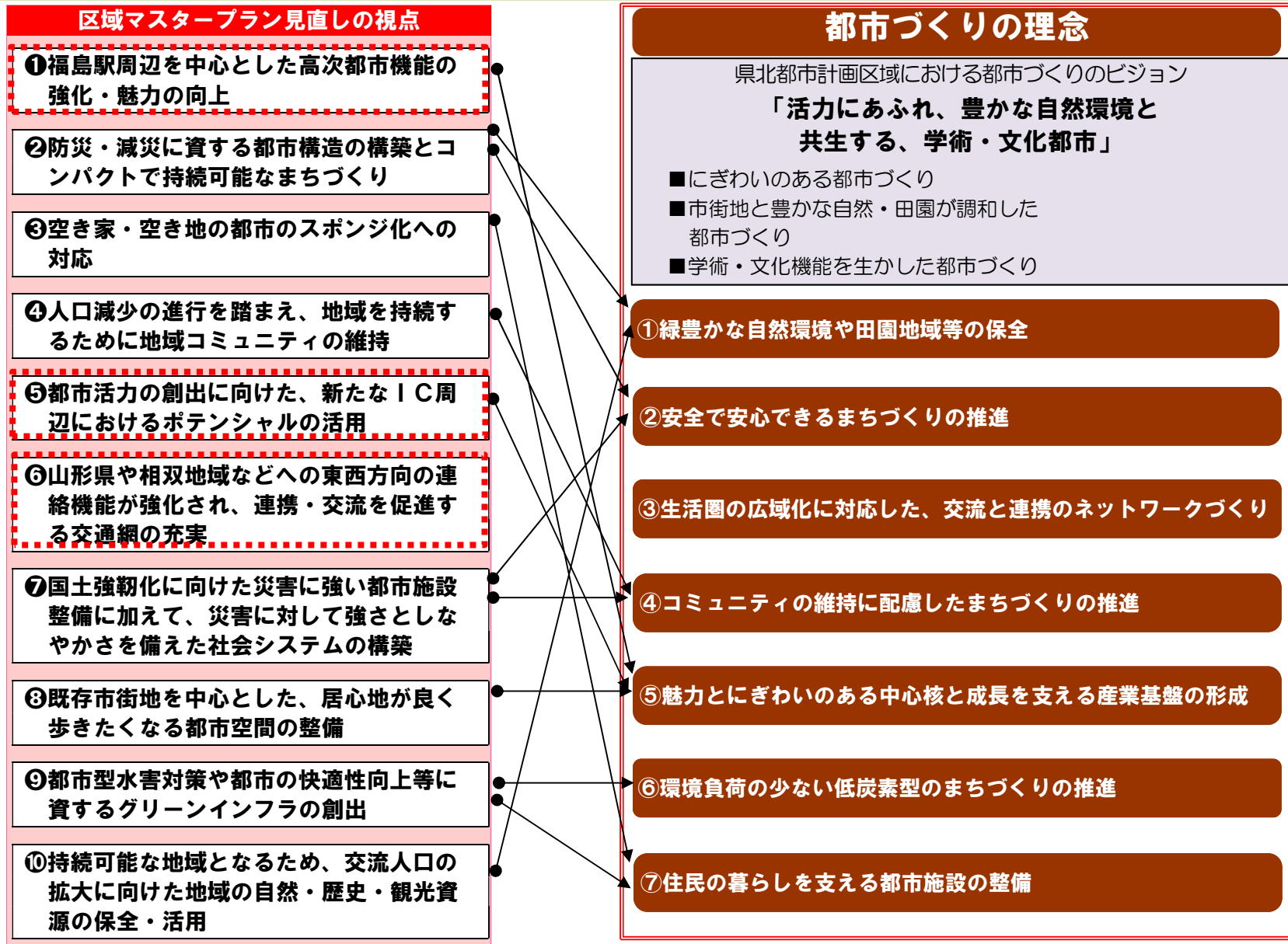
【基本方針】

- ①緑豊かな自然環境や田園地域等の保全
- ②安全で安心できるまちづくりの推進
- 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
- ④コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進
- ⑤魅力とにぎわいのある中心核と成長を支える産業基盤の形成
- ⑥環境負荷の少ない脱炭素型のまちづくりの推進
- ⑦住民の暮らしを支える都市施設の整備

都市づくりの理念を具現化する将来都市構造

# 県北都市計画区域マスタープラン

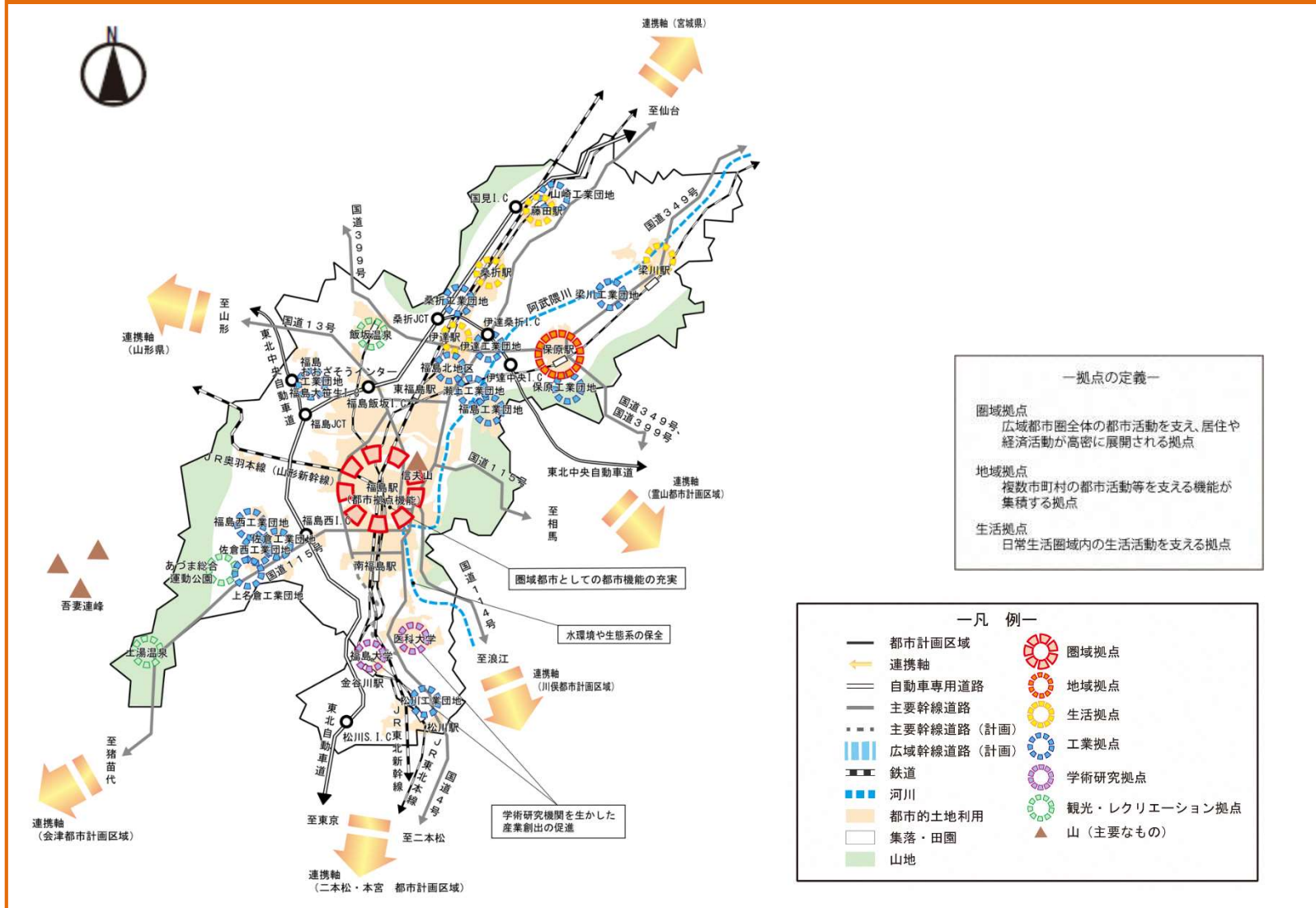
## 見直しの視点



# 県北都市計画区域マスタープラン

## 都市づくりの理念を具現化する将来都市構造

今回改定案





# 県北都市計画区域マスタープラン

## ②区域区分決定の有無

### ●区域区分の方針

- ・ 県北都市計画区域では、昭和45年に区域区分を指定されて以来、計画的な市街地の整備と農業や自然環境との調和と保全等が図られてきた。
- ・ 中通り北部の拠点として大規模な開発や郊外への無秩序な市街地の拡大は考えられることから、今後も適正な土地利用のコントロールを行う必要がある。
- ・ 今後も引き続き総合的かつ計画的な市街化を図るため区域区分を定める。

### ●人口

	令和2年	令和12年（2030年）
都市計画区域内人口	約332千人	約303千人
市街化区域内人口	約249千人	約250千人

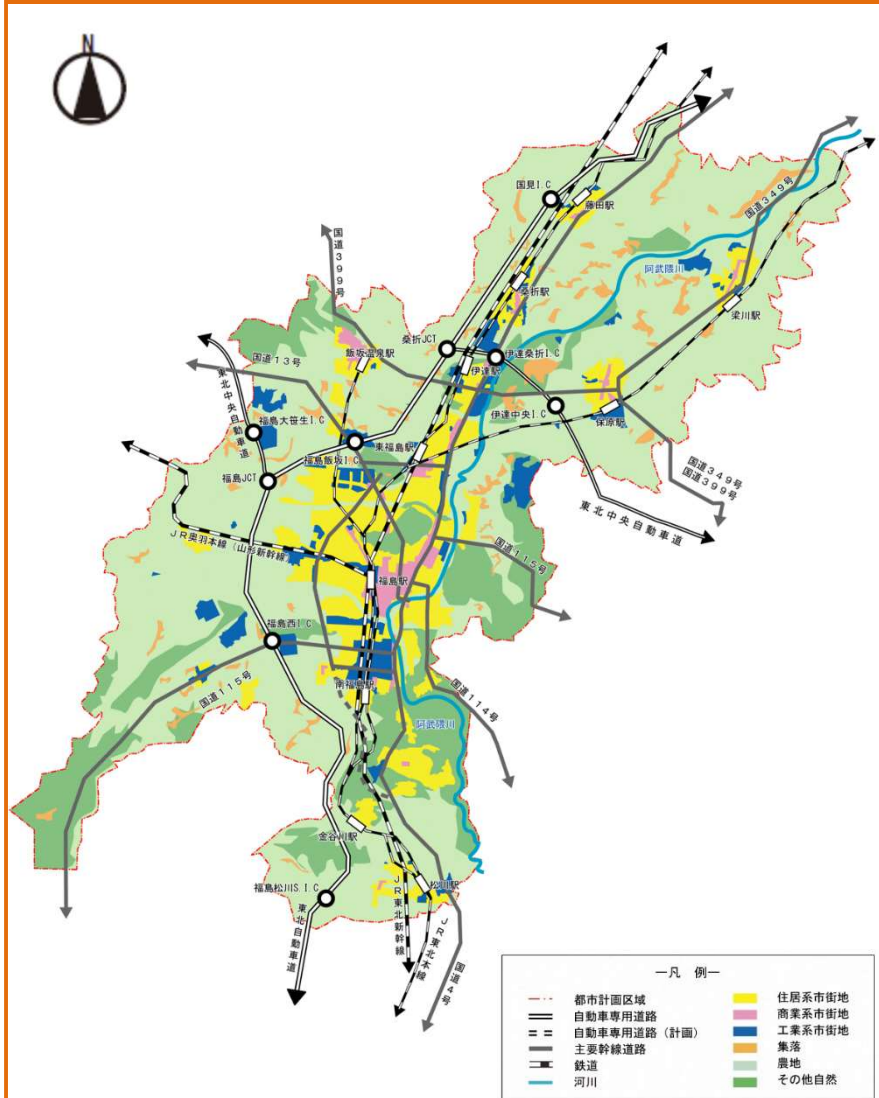
### ●市街化区域の規模

	令和2年度告示面積	令和12年（2030年）
市街化区域の面積	約6,243ha	約6,262ha

# 県北都市計画区域マスタープラン

## ③主要な都市計画の方針

### 秩序ある都市的土地利用



### ● 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

商業系・住居系・工業系といった主要用途の配置を促進し、適切な土地利用及び利便性をはかるものとする。

### ● 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

歴史的街なみの保全や良好な景観の形成に配慮しつつ、誰もが暮らしやすいまちを目指して、ユニバーサルデザインの理念に基づき、安全で安心して利用できる都市施設の整備を図る。

### ● 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針

市街地開発事業等による計画的な土地利用の推進に加え、残存農地等の未利用地は地区計画の策定等により無秩序な市街化の防止と、良好な市街地の形成を図る。また、中心市街地地区では居心地が良く歩きたくなる都市空間の整備促進に努める。

### ● 自然的環境の保全に関する都市計画の決定方針

県北都市計画区域内における、豊かな自然環境・景観の保全及び整備を行い、観光・交流の場としての活用を計画的に行うものとする。

# 県中都市計画区域マスタープラン

## ①都市計画の目標

### 1) 都市の現状と課題

①広域的視点から見た現状と課題

②土地利用に関する現状と課題

③都市施設に関する現状と課題

④市街地開発事業に関する現状と課題

⑤自然的環境の整備又は保全に関する現状と課題

### 2) 都市づくりの理念

#### 2) - I 本県の都市政策における基本理念・基本方針の整理

【基本理念】  
都市と田園地域等の共生

- 【基本方針】
- a. 都市と田園地域等が共生する都市づくり
  - b. 地域特性に応じたコンパクトな都市づくり
  - c. ひと・まち・くるまが共生する都市づくり

#### 2) - II 本都市計画区域の都市づくりの理念

##### 【基本理念】「水と緑に囲まれた豊かな生活と多様な交流のあるまちづくり」

【人・物・情報・文化】

■ 福島空港や東北自動車道等の高速交通体系をいかし、広域的に、人・もの・情報・文化等の多様な交流を育む都市づくり

■ 県中地域生活圏の中心都市として、歴史・風土等に配慮し、わくわく感を抱かせるコンパクトな都市づくり

■ 都市周辺の安積疏水や羽鳥用水等に潤されたみどり豊かな田園風景を保全し、水と緑がきらめく都市づくり

■ 自然と共生し、子どもから高齢者まで安全で安心して、そこに住みたい都市づくり

##### 【基本方針】

- ①緑豊かな自然環境や田園地域等の保全
- ②安全で安心できるまちづくりの推進
- 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
- ④コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進
- ⑤魅力とにぎわいのある中心核と成長を支える産業基盤の形成
- ⑥環境負荷の少ない脱炭素型のまちづくりの推進
- ⑦住民の暮らしを支える都市施設の整備

都市づくりの理念を具現化する将来都市構造

# 県中都市計画区域マスタープラン

## 見直しの視点



# 県中都市計画区域マスタープラン

## 都市づくりの理念を具現化する将来都市構造

今回改定案



# 県中都市計画区域マスタープラン

## ②区域区分決定の有無

### ●区域区分の方針

- ・ 県中都市計画区域では、昭和45年に区域区分を指定されて以来、計画的な市街地の誘導、自然資源の保全等が図られてきた。
- ・ 今後は人口増加が停滞するとはいえ、交通の要衝である立地特性をいかした都市機能の集積による開発圧力に対する適切なコントロールを行う必要がある。
- ・ 今後も引き続き総合的かつ計画的な市街化を図るため区域区分を定める。

### ●人口

	令和2年	令和12年（2030年）
都市計画区域内人口	約384千人	約375千人
市街化区域内人口	約319千人	<b>約313千人</b>

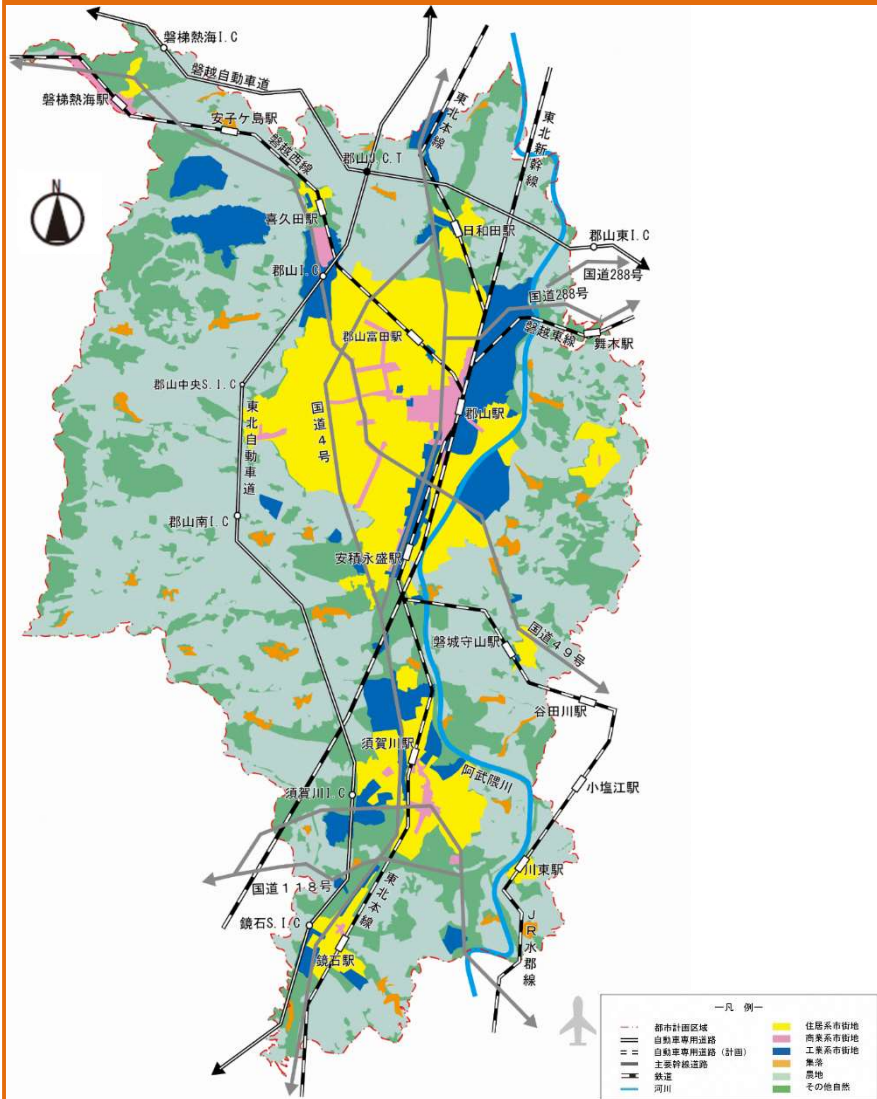
### ●市街化区域の規模

	令和2年度告示面積	令和12年（2030年）
市街化区域の面積	約8,749ha	約8,749ha

# 県中都市計画区域マスタープラン

## ③主要な都市計画の方針

### 秩序ある都市的土地利用



### ● 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

商業系・住居系・工業系といった主要用途の配置を促進し、適切な土地利用及び利便性をはかるものとする。

### ● 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

歴史的街なみの保全や良好な景観の形成に配慮しつつ、誰もが暮らしやすいまちを目指して、ユニバーサルデザインの理念に基づき、安全で安心して利用できる都市施設の整備を図る。

### ● 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針

未利用地等が多く分布する市街化区域縁辺部等では、土地区画整理事業等の導入による一体的な都市基盤整備を行うとともに、地区計画等による土地利用等への規制誘導を行う。

また、中心市街地では市街地再開発事業等により、魅力ある広域的な高次都市推進拠点地区の形成を図る。

### ● 自然的環境の保全に関する都市計画の決定方針

県中都市計画区域内における、豊かな自然環境・景観の保全及び整備を行い、観光・交流の場としての活用を計画的に行うものとする。

# 会津都市計画区域マスタープラン

## ①都市計画の目標

### 1) 都市の現状と課題

①広域的視点から見た現状と課題

②土地利用に関する現状と課題

③都市施設に関する現状と課題

④市街地開発事業に関する現状と課題

⑤自然的環境の整備又は保全に関する現状と課題

### 2) 都市づくりの理念

#### 2) - I 本県の都市政策における基本理念・基本方針の整理

【基本理念】  
都市と田園地域等の共生

- 【基本方針】
- a. 都市と田園地域等が共生する都市づくり
  - b. 地域特性に応じたコンパクトな都市づくり
  - c. ひと・まち・くるまが共生する都市づくり

#### 2) - II 本都市計画区域の都市づくりの理念

【基本理念】「自然と高度先端技術が調和した、活力ある歴史文化のまちづくり」

【シマン】

- 磐梯山、阿賀川や猪苗代湖等に代表される美しい自然や会津の民俗に培われた歴史文化をいかした広域交流の推進
- 会津大学や福島県ハイテクプラザ、スマートシティAiCTが立地する優位性をいかしたアナリティクス産業、ICT（情報通信技術）やバイオテクノロジー関連の高度先端技術に立脚した産業の支援
- 会津若松市を中心とした総合的な都市機能の充実強化、定住基盤の整備、幹線道路網等の整備や公共交通ネットワークの再編等、安全で安心して暮らせる会津広域都市圏の一体的な振興
- 拠点となる市街地への機能の集約や適切な土地利用規制によるまとまりある市街地の形成と、日常生活を支えるコミュニティの形成
- 食料供給基地として、また、農地の多面的機能の発揮や、田園地域でのコミュニティ維持・再生による田園地域の振興
- 産業の基盤、都市の基盤、生活の基盤づくりによる、若者を始めとした様々な層の定住

【基本方針】

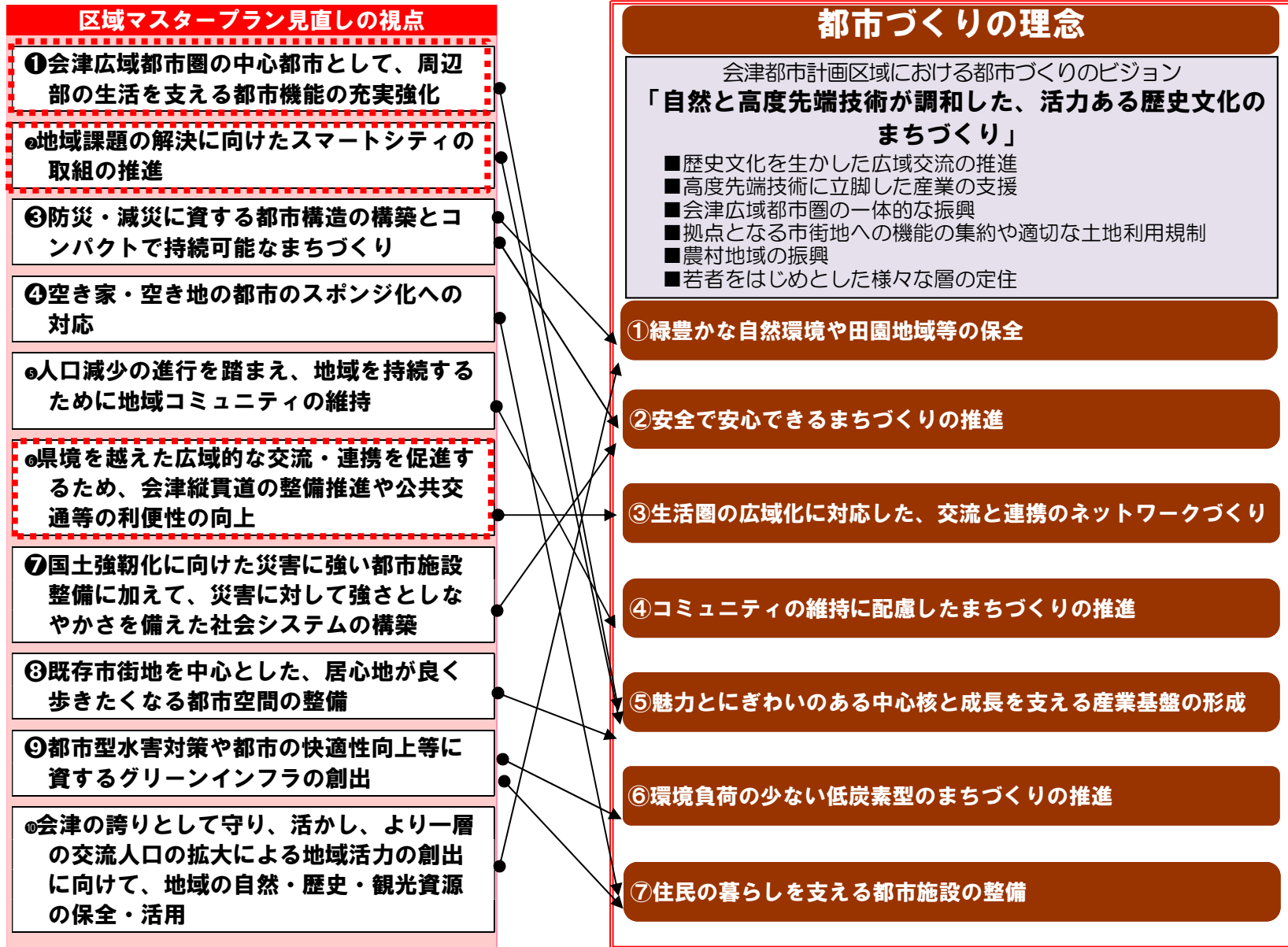
- ①緑豊かな自然環境や田園地域等の保全
- ②安全で安心できるまちづくりの推進
- ③生活圏の広域化に対応した、交流と連携のネットワークづくり
- ④コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進
- ⑤魅力とにぎわいのある中心核と成長を支える産業基盤の形成
- ⑥環境負荷の少ない脱炭素型のまちづくりの推進
- ⑦住民の暮らしを支える都市施設の整備

都市づくりの理念を具現化する将来都市構造



# 会津都市計画区域マスタープラン

## ②見直しの視点



# 会津都市計画区域マスタープラン

## 都市づくりの理念を具現化する将来都市構造

### 今回改定案



# 会津都市計画区域マスタープラン

## ②区域区分決定の有無

### ●区域区分の方針

- ・会津都市計画区域では、昭和45年に区域区分を指定されて以来、市街地内の人口密度が高く、比較的利便性の高い効率的な市街地形成がなされてきた。
- ・会津広域都市圏の中心都市として重要な役割を担っており、今後も既成市街地における都市機能の充実強化を図っていく必要がある。
- ・今後も引き続き総合的かつ計画的な市街化を図るため区域区分を定める。

### ●人口

	令和2年	令和12年（2030年）
都市計画区域内人口	約121千人	約92千人
市街化区域内人口	約101千人	約78千人

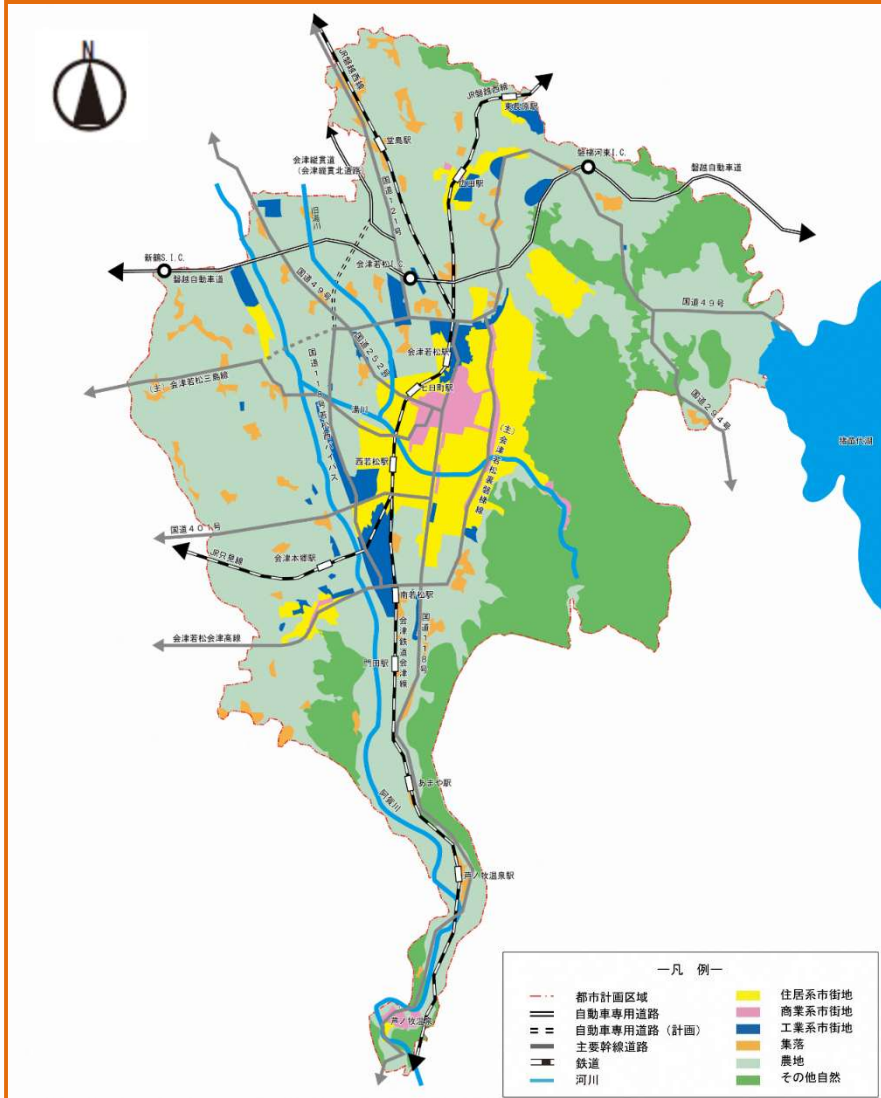
### ●市街化区域の規模

	令和2年度告示面積	令和12年（2030年）
市街化区域の面積	約2,677ha	約2,674ha

# 会津都市計画区域マスタープラン

## ③主要な都市計画の方針

### 秩序ある都市的土地利用



### ● 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

商業系・住居系・工業系といった主要用途の配置を促進し、適切な土地利用及び利便性をはかるものとする。

### ● 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

歴史的街なみの保全や良好な景観の形成に配慮するとともに、誰もが暮らしやすいまちをめざして、ユニバーサルデザインの理念に基づき、安全で安心して利用できる都市施設の整備を図る。

### ● 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針

土地区画整理事業により良好な市街地形成を図ってきた地区は、有効活用を図っていく。

また、中心市街地では空洞化が懸念されるため、市街地再開発事業等による整備の検討を進め、居心地が良く歩きたくなる都市空間の整備促進に努める。

### ● 自然的環境の保全に関する都市計画の決定方針

会津都市計画区域内における、豊かな自然環境・景観の保全及び整備を行い、観光・交流の場としての活用を計画的に行うものとする。

# 法定縦覧の結果について

## 都市計画案の縦覧結果

○ 期間 令和5年5月26日（金）～ 6月9日（金）

議案番号	件名	縦覧者	意見書
議案 第2040号 ～ 第2042号	県北/県中/会津都市計画区域整備、開発及び保全の方針の変更（区域マスタープラン）	4名	0件