

郡山市立地適正化計画



2019（平成 31）年 3 月策定

2021（令和 3）年 3 月改定

郡 山 市

《目 次》

序章 立地適正化計画の作成に当たって	1
序-1 計画作成の背景と目的	1
序-2 制度の概要	2
序-3 計画の位置付け	4
序-4 対象区域と計画期間	5
序-5 関連計画の整理	6
第1章 本市を取り巻く現状と課題の整理	16
1-1 都市の特性・概況	16
(1)歴史 (2)市域の変遷・地勢 (3)土地利用 (4)産業活動 (5)周辺市町村との連携	
1-2 都市の現状と課題	24
(1)人口構造 (2)土地利用 (3)交通基盤 (4)都市機能施設 (5)災害特性 (6)財政等	
1-3 都市構造指標の算出結果	47
1-4 市民意識調査	50
1-5 立地適正化計画の作成に向けて	54
第2章 立地適正化計画に関する基本方針	55
2-1 都市づくりの目標	55
2-2 都市づくりの課題	56
2-3 立地適正化計画の基本方針	57
(1)基本方針 (2)目指すべき都市の骨格構造 (3)実現に向けた方策	
第3章 誘導区域の設定に係る基本事項	63
3-1 土地利用の状況	63
3-2 誘導区域に含めない区域	69
第4章 都市機能誘導区域及び誘導施設について	72
4-1 都市機能誘導区域の考え方	72
4-2 本市における都市機能誘導区域の設定	73
(1)上位計画等の拠点に関する考え方 (2)設定の方針 (3)設定する範囲	
4-3 都市機能誘導区域	76
4-4 区域別詳細図	77
4-5 誘導施設の考え方	81

4-6	本市における誘導施設の設定	81
	(1)設定の方針 (2)設定の範囲 (3)都市機能の立地誘導	
4-7	誘導施設	83
第5章	居住区域について	84
5-1	居住区域の考え方	84
5-2	本市における居住区域の設定	85
	(1)上位計画等の居住に関する考え方 (2)設定の方針 (3)設定する範囲	
5-3	居住区域	88
第6章	水災害に関する防災対策（防災指針）	90
6-1	防災対策検討の背景	90
6-2	令和元年東日本台風による浸水被害	91
6-3	災害リスク分析	93
	(1)地勢 (2)災害リスクのマクロ分析 (3)災害リスクのミクロ分析	
6-4	災害リスクの高い地域の課題抽出	114
6-5	防災まちづくりの取組	116
	(1)本市の治水対策 (2)流域治水対策における国・県・市の推進体制	
	(3)「流域治水」の取組への対応 (4)市域全体の取組とスケジュール	
	(5)居住促進区域内における具体的な取組	
6-6	区域の見直しについて	121
第7章	公共交通ネットワークの連携	122
7-1	公共交通網に関する基本的な考え方	122
7-2	基本的な方針等	122
7-3	地域公共交通の体系づくり	123
7-4	公共交通に関する取り組み等	124
第8章	届出制度	125
8-1	居住促進区域の区域外における建築等の届出	125
	(1)届出の対象行為 (2)勧告など (3)罰則など	
8-2	都市機能誘導区域の区域外における建築等の届出	126
	(1)届出の対象行為 (2)勧告など (3)罰則など	
8-3	都市機能誘導区域の区域内における誘導施設の休廃止の届出	127
	(1)届出の対象行為 (2)勧告など	

第9章 立地を誘導するための施策	128
9-1 誘導施策の方針	128
9-2 具体的な施策等	128
9-3 公的不動産（市が所有する不動産）の活用	136
9-4 都市のスポンジ化への対応	137
(1) 低未利用土地利用等指針	
(2) 低未利用土地権利設定等促進計画	
(3) 立地誘導促進施設協定	
第10章 計画の評価方法と進行管理	140
10-1 評価指標の設定	141
(1) 居住の集積に関する目標	
(2) 健康の増進に関する指標	
(3) 防災に関する目標	
10-2 進行管理	141
資料編 用語解説	142

序章 立地適正化計画の作成に当たって

序-1 計画作成の背景と目的

都市は住民の居住、生活の場であるとともに、商業や工業などの様々な活動が営まれ、また、多様な人々が集う交流・観光の場であり、よりよい都市環境づくりが求められています。このことから都市計画においては、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るとともに、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業等を計画的に進めてきたところです。

一方、多くの地方都市では、これまでの人口増加、モータリゼーションの進展、産業構造の変化等に伴い、郊外部での開発が積極的に行われるなど市街地が拡大してきた中で、今後急速な人口減少が見込まれており、現在の市街地規模のまま人口が減少し居住が低密度化すれば、一定の人口密度によって支えられる医療・福祉、子育て支援、商業等の生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況が予測されています。

また、こうした中、高齢者が健康で快適に暮らすことができるまち、子育て世代等の若年層にとって魅力的なまち、環境面に配慮した低炭素型の都市構造を実現することなど、より便利で暮らしやすくすることが今後の大きな課題となっています。

このようなことから、これらの課題への対応として、国においてはコンパクトな都市構造への転換が重要との考えから、2014（平成 26）年に「都市再生特別措置法」を改正し、「立地適正化計画制度」を創設したところです。

「郡山市人口ビジョン」によれば、本市においても、2004（平成 16）年をピークに人口が減少に転じ、今後も人口の減少と高齢者の増加が見込まれており、これによって身近な生活サービスの提供や公共交通のサービス水準の低下、空き家や空き地、低未利用地の増加等、種々の課題が懸念されています。このため、今後、直面するこれらの課題を見据えた上で、安定的な都市経営が可能となるような持続可能なまちづくりを進めていくとともに、「郡山市都市計画マスタープラン 2015」で定めた将来都市構造「郡山型コンパクト&ネットワーク都市構造」の具体化に向けた取り組みを推進することを目的として 2019（平成 31）年 3 月に、「郡山市立地適正化計画」を作成しました。

近年の気候変動の影響により、頻発・激甚化する自然災害に対し、防災・減災を主流にした安全・安心な社会づくりが強く求められており、国においては 2020（令和 2）年に「都市再生特別措置法」を改正し、立地適正化計画において防災対策及び安全確保策等を定める「防災指針」の作成を位置付けました。

本市においては、この改正を踏まえるとともに、2019（令和元）年 10 月に発生した東日本台風において甚大な浸水被害を受けており、それらの検証及び想定される災害リスクの分析を行い、防災・減災に対応した「防災コンパクト都市」を目指していくため、本計画を改定します。

序-2 制度の概要

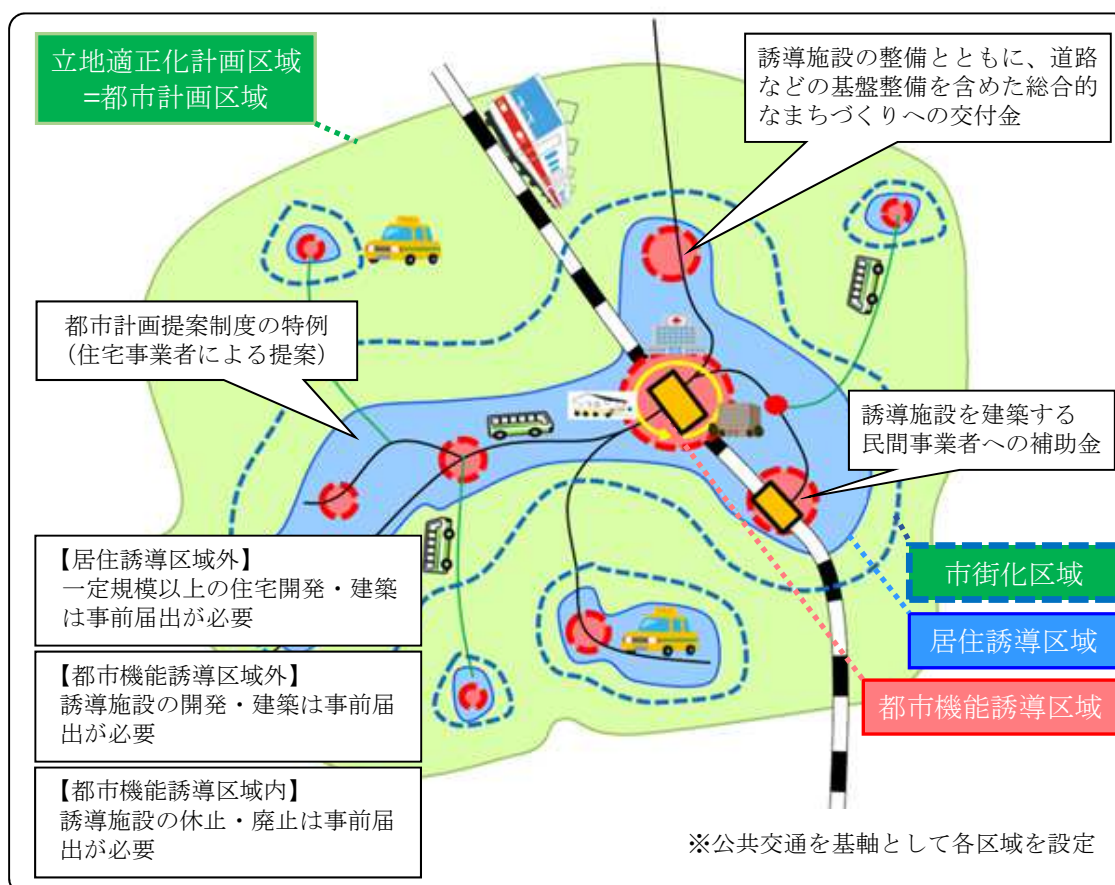
(1) 立地適正化計画の趣旨

立地適正化計画は、今後の人口減少、高齢化の進行等の中で、住宅や医療・福祉・商業施設等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通により、これらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを目指すための計画です。

また、その実現に向けては、これまでの都市計画制度（用途地域や地区計画など）による土地利用規制等とは異なり、届出制度の運用や施設整備に対する支援措置によって、住宅や生活利便施設等を一定の区域に緩やかに誘導することを目指すものです。

※本計画において「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」を設定することになりますが、住宅や生活利便施設を必ずしも区域内に全て集約しなければならないものではありません。公共交通ネットワークを意識しつつ、市民の多様なライフスタイルに応じた暮らし方が選択できる環境を提供しながら、長期的な視点で地域に合った居住や都市機能の集積を図ることを想定しています。

(2) 立地適正化計画のイメージ



(3) 活用可能な支援措置等

立地適正化計画の作成により、計画に位置付けた施設の整備などにおいて、国等による様々な支援措置や都市計画上の特例措置を活用することが可能となります。

(4) 事前届出制度

居住誘導区域や都市機能誘導区域の区域外では、一定規模以上の住宅開発や誘導施設の建築などを行う場合、事前届出を提出する必要があります。

また、都市機能誘導区域の区域内において誘導施設を休止又は廃止しようとする場合も事前届出を提出する必要があります。

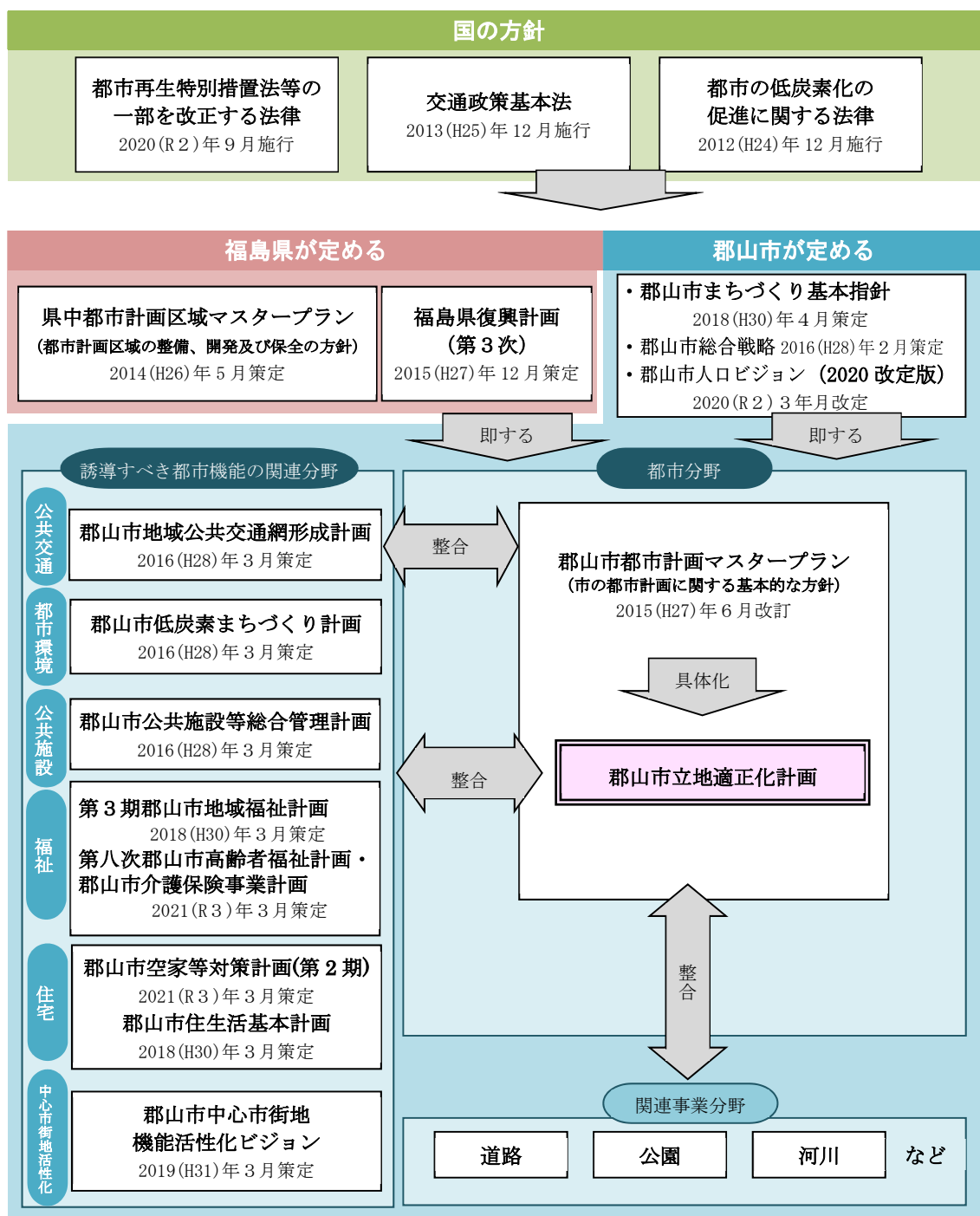
(5) 立地適正化計画に記載する事項

立地適正化計画では、計画の区域を記載するほか、おおむね以下の事項について記載することとなっています。（都市再生特別措置法第 81 条第 2 項）

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">一 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（令和 2 年一部改正）二 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の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に関する事項三 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）並びに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項（次号に掲げるものを除く。）四 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項<ul style="list-style-type: none">イ 誘導施設の整備に関する事業ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業ハ イ又はロに掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業五 居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下この条において「防災指針」という。）に関する事項六 第二号若しくは第三号の施策又は前号の事業等の推進に関連して必要な事項七 前各号に掲げるもののほか、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 |
|---|

序-3 計画の位置付け

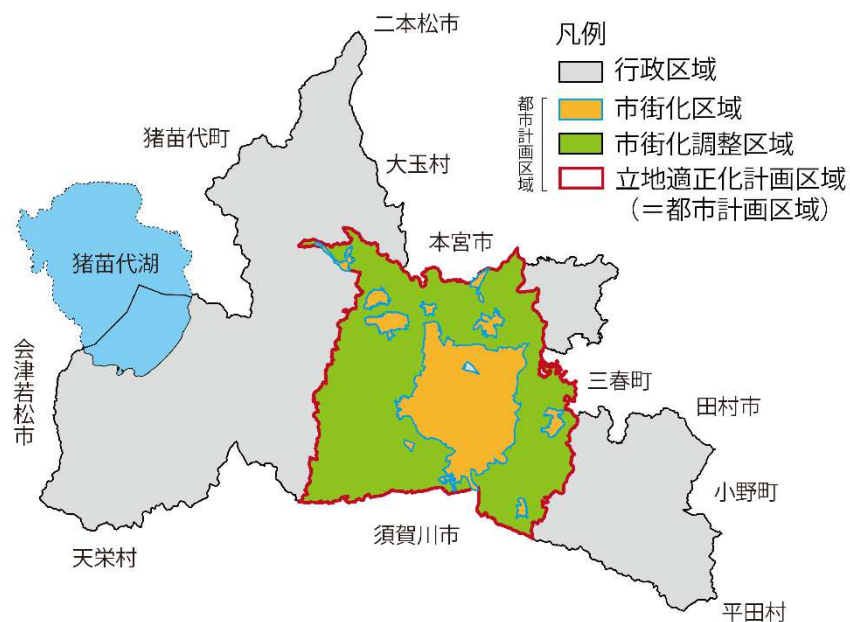
立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであることから、都市計画法に基づく都市計画マスタープランの一部とみなされます。本市においては、「郡山市都市計画マスタープラン 2015」に示す将来都市構造「郡山型コンパクト＆ネットワーク都市構造」の実現に向けた取り組みのシナリオ、区域や誘導施設の設定、それをつなぐ公共交通のあり方等を立地適正化計画に記載します。



序-4 対象区域と計画期間

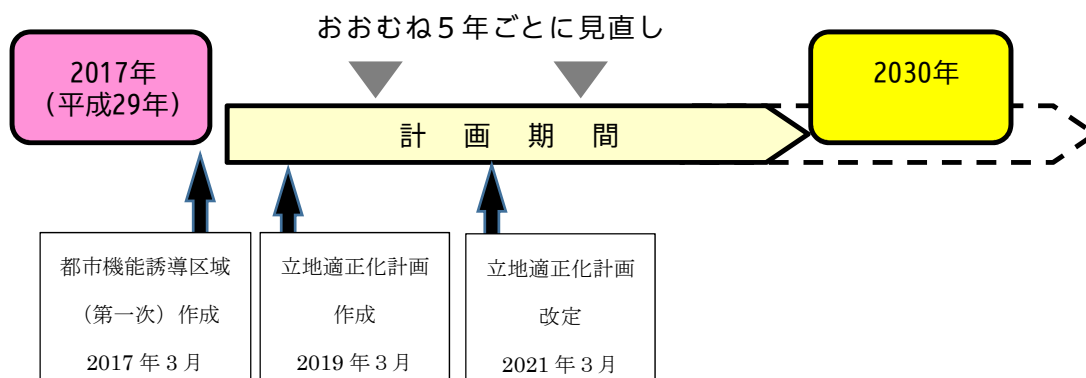
(1) 対象区域

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を対象とします。
(都市再生特別措置法第 81 条第 1 項)



(2) 計画期間

郡山市立地適正化計画の目標年次は、「郡山市都市計画マスタープラン 2015」に合わせ、2030 年とします。また、おおむね 5 年ごとに評価を行い、必要に応じて見直し等を行います。



序-5 関連計画の整理

(1) 県中都市計画区域マスタープラン【2014（平成 26）年 5 月】

都市計画区域マスタープランは、都市計画法第 6 条の 2 に規定された「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」であり、福島県が定める都市計画です。

《対象区域》

県中都市計画区域は、郡山市、須賀川市、岩瀬郡鏡石町の一部で構成され、面積は 37,124ha となっています。

区	市町村	範 囲	規 模
県中都市計画区域	郡山市	行政区域の一部	27,024 ha
	須賀川市	〃	7,800 ha
	鏡石町	〃	2,300 ha
合 計	2 市 1 町		37,124 ha

《目標年次》

本プランは、2010（平成 22）年を基準としておおむね 20 年後の 2030 年を目標年次と定めています。

《都市づくりの理念》

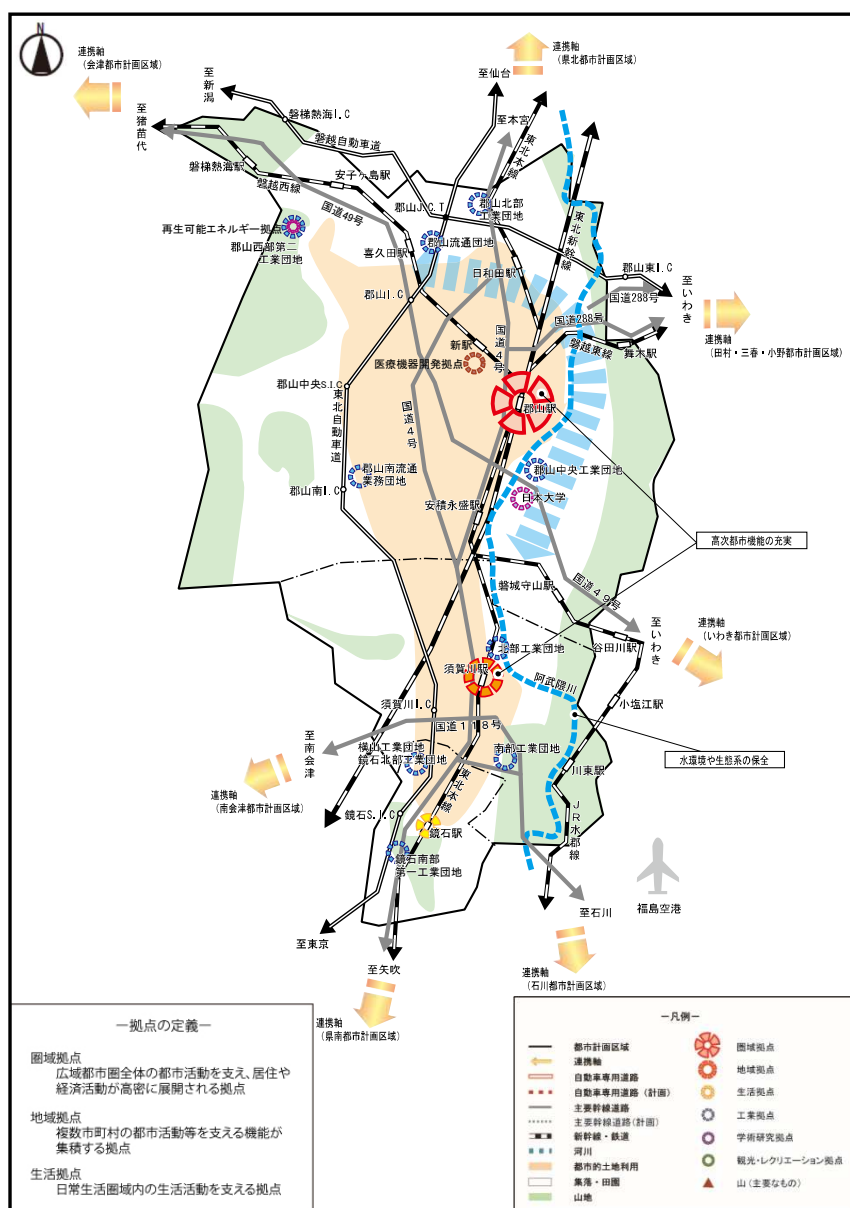
水と緑に囲まれた豊かな生活と多様な交流の活力あるまちづくり

- 福島空港や東北自動車道等の高速交通体系を生かし、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産業基盤の形成
- ⑥ 環境負荷の少ない低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

(都市構造図)



(2) **郡山市都市計画マスタープラン 2015**【2015（平成 27）年 6 月】

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、長期的視点に立った都市の将来像について、住民にわかりやすく、また、上位計画との整合を図って策定される市の都市計画に関する方針です。

《対象区域》

対象区域は行政区域全域としています。

なお、都市計画法による規制については、都市計画区域内に限定されています。

《計画期間》

本プランの目標年次は、「県中都市計画区域マスタープラン」と整合を図るため、2030 年としています。

《都市づくりの基本理念及び目標》

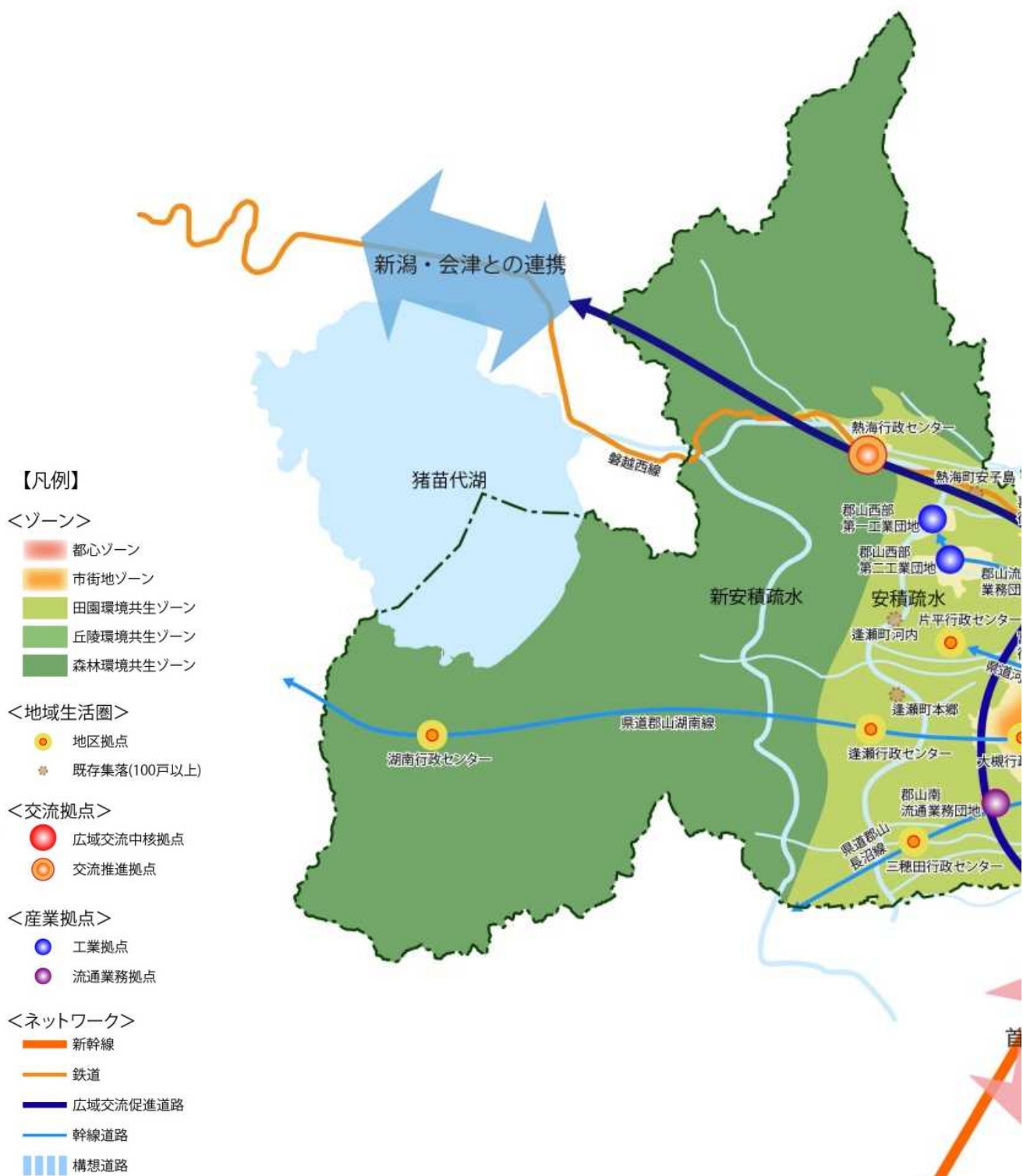
本市は、安積疏水によって形成された豊かな田園風景の中に、様々な都市機能が集積した市街地が展開する都市です。先人の開拓の歴史を基礎とした、この美しい都市が、生き生きとした躍動感をもって発展していくためには、拠点となる郡山駅周辺地区を再生するとともに、これとネットワークする拠点地区における、多様な豊かさをもった暮らしの姿を示していくことが重要です。さらに、福島県の震災復興を牽引していくために、都市の魅力溢れる交流の促進と働く場となる産業を振興していくことが重要です。「市民が輝くまち」が実感できるよう、都市づくりの基本理念を定めます。



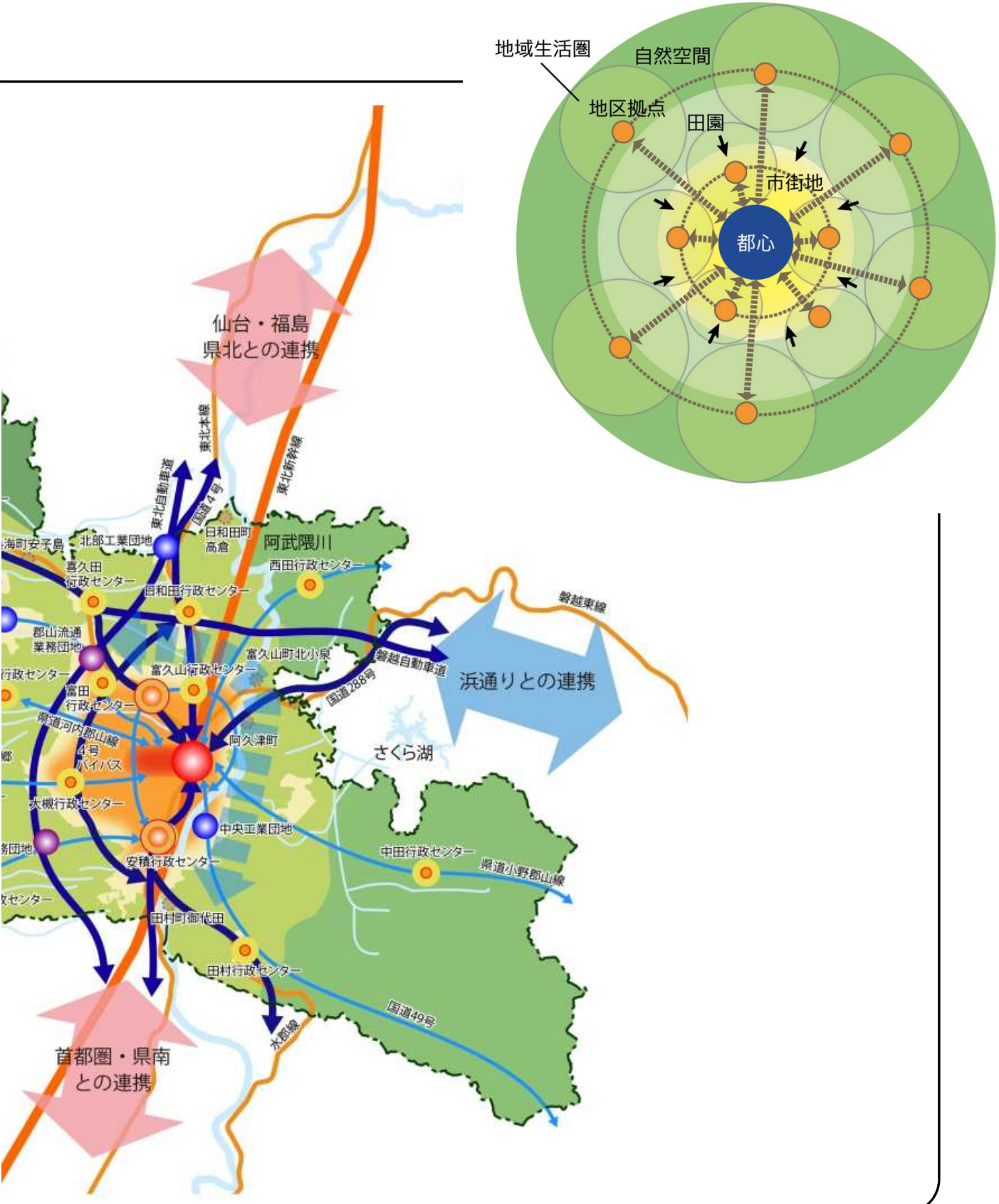
《将来都市構造》

郡山型 コンパクト&ネットワーク都市構造

豊かな自然環境・田園環境の維持・保全を図りながら、福島県の広域的な拠点として生産性の高い産業活動や地域特性に応じた質の高い生活の展開を目指し、無秩序な都市機能の拡大・拡散を防止するため、コンパクトで周辺環境と調和した都市の形成を図ります。



●郡山型 コンパクト&ネットワーク都市構造



(3) 郡山市地域公共交通網形成計画【2016（平成28）年3月】

郡山市地域公共交通網形成計画は、「第五次総合計画後期基本計画」や「郡山市総合都市交通戦略」との整合性を図るとともに、「郡山市都市計画マスタープラン2015」の施策推進を基本とし、同マスタープランの基本理念の実現を目指す上で公共交通の果たすべき役割を明らかにして、本格的な人口減少社会における地域社会の活力の維持・向上を実現するための「地域公共交通マスタープラン」として、計画を定めています。

《基本理念》

すべての人が安心して円滑に移動できるまち

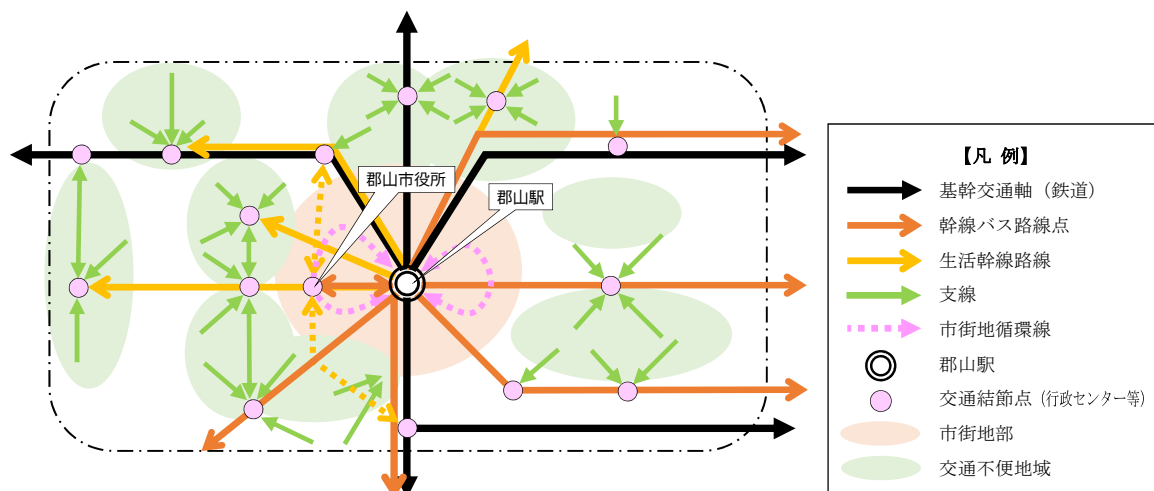
《基本的な方針》

- ① 安全・安心に暮らせる持続可能な公共交通の確保
- ② 地域の実情に即した利便性の高い公共交通ネットワークの構築
- ③ 交通結節点の機能向上と効率的なバス運行システムの見直し
- ④ まちづくり・地域づくりと連動した交通施策の推進
- ⑤ 市民、交通事業者、行政の市民協働による施策の推進

《計画の目標》

- | | |
|-----|---------------------|
| 目標1 | 移動手段の安全性及び利便性の向上 |
| 目標2 | 使いやすい公共交通体系づくり |
| 目標3 | 交通結節点の機能強化とバス路線の見直し |
| 目標4 | 公共交通の利用促進 |
| 目標5 | 地域公共交通に対する市民満足度の向上 |

《地域公共交通再編ネットワークイメージ図》



(4) 郡山市低炭素まちづくり計画【2016（平成28）年3月】

本市では、「郡山市都市計画マスタープラン2015」で掲げた基本理念を実現する一つの柱として「環境負荷を抑える低炭素まちづくり」を基本目標として位置付け都市構造、交通、エネルギー、みどりの各分野において温室効果ガス排出量の削減に積極的に取り組み、持続可能な社会の実現に寄与するため、低炭素化施策に関する具体的な取り組みを定める「郡山市低炭素まちづくり計画」を策定しました。

《将来像》

すべての市民が暮らしやすい 持続可能な環境負荷の少ないまちづくり

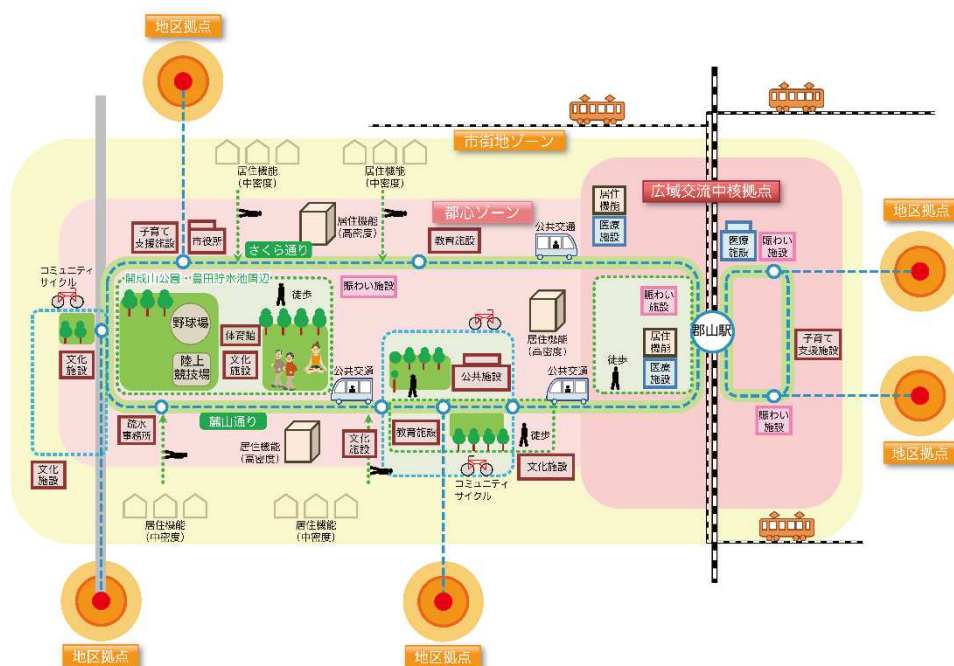
《目標》

- | | |
|-----|---------------------------------------|
| 目標1 | エネルギー消費の少ない、再生可能エネルギー等の活用による低炭素なまちの形成 |
| 目標2 | 人口密度が維持され、市民に使いやすい拠点と公共交通が一体となったまちの形成 |
| 目標3 | 高齢者が健康に、安心して暮らせるまちの形成 |

《全体構想》

都市構造分野	「郡山型 コンパクト&ネットワーク都市構造」の形成
交通分野	多様な交通手段によるスムーズでエコな移動の実現
エネルギー分野	建築物における省エネ・創エネの推進
みどり分野	まちなかで歴史と緑を感じるまちづくり

《集約地域構想の展開イメージ図》



(5) **郡山市公共施設等総合管理計画**【2016（平成 28）年 3 月】

本市では、公共施設等の効率的・効果的なマネジメントを実施し、将来の時代を担う子どもたちに、優良な資産を引き継ぎ、施設の質と量の最適化と、安全・安心で持続可能な維持管理を実現するため、「郡山市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

《公共施設のマネジメント基本方針》

- ① 施設の更新や長寿命化時における複合化、多機能化の推進
- ② 施設の利用状況分析による集約化・用途変更・廃止及び総量縮減の検討
- ③ トータルコストの縮減と平準化を図るための長寿命化
- ④ 更新施設整備の抑制
(更新後の施設の延床面積の上限を、更新前の施設の延床面積以下とする。)
- ⑤ 点検診断結果等のデータ活用による安全確保の徹底
- ⑥ 民間企業、大学等との連携と民間ノウハウ活用の推進

《インフラ施設のマネジメント基本方針》

- ① ライフラインの確保を最優先とした、効率的・効果的な維持管理
- ② トータルコストの縮減と平準化を図るための長寿命化
- ③ 利用状況や形態に応じた施設の集約化や廃止の検討
- ④ 点検診断結果等のデータ活用による安全確保の徹底
- ⑤ 民間企業、大学等との連携と民間ノウハウ活用の推進

(6) **第 3 期郡山市地域福祉計画**【2018（平成 30）年 3 月】

本市では、公的な福祉サービスと合わせ、地域住民、自治会、福祉団体、事業者などの様々な主体が連携し、協働による取り組みが一層求められており、市民一人ひとりが能力を生かして多様な人とつながり、共に支え合う未来に向けた地域づくりを進めるため、「第 3 期郡山市地域福祉計画」を策定しました。

《基本理念》

みんなで創る 安全で安心な地域共生のまち 郡山

《基本目標》

- 基本目標Ⅰ 人と人がつながり安心して暮らせるまち
- 基本目標Ⅱ 思いやりがあり誰にでもやさしいまち
- 基本目標Ⅲ みんなが健康で生きいきと暮らせるまち

(7) **第八次郡山市高齢者福祉計画・郡山市介護保険事業計画**【2021（令和3）年3月】

本市では、これまで、健康寿命の延伸に努め、多様な知識と経験を持つ高齢者が社会の担い手として、生きいきと元気に活躍できる活力ある地域の実現を目指すとともに、介護予防・重度化防止の推進、認知症施策、多様な生活支援・介護予防サービスの推進など、高齢者が可能な限り住み慣れた地域で生活していくために、地域包括ケアシステムの推進に向けた取り組みを行ってまいりました。「第七次郡山市高齢者福祉計画・郡山市介護保険事業計画」の検証を踏まえ、高齢者が可能な限り住み慣れた地域で、その有する能力に応じて自立した日常生活を営むことができるよう、「第八次郡山市高齢者福祉計画・郡山市介護保険事業計画」を策定しました。

《基本理念》

高齢者が安心して暮らせる笑顔があふれる地域共生のまち
～ 2025・2040年を見据えた高齢者施策の推進～

《基本目標》

- ・ 高齢者が元気に暮らせる多様な地域づくり
- ・ 高齢者とともに世代を越えて支えあう地域づくり
- ・ 高齢者が安全・安心に暮らせる地域づくり

(8) **郡山市空家等対策計画（第2期）**【2021（令和3）年3月】

本市では、空家等対策の推進に関する特別措置法第6条に基づき、本市として実効性のある空家等対策について、総合的かつ計画的に実施していくための基本方針や取り組みを示すものとして「郡山市空家等対策計画（第2期）」を策定しました。

《基本的な方針》

- ① 市民が良好な環境で安全・安心に暮らせるまちづくり
- ② 官民連携した取り組みの推進
- ③ 所有者等による適正管理の促進と特定空家等の認定及び措置
- ④ 空家等対策に係る周知啓発

(9) **郡山市住生活基本計画**【2018（平成30）年3月】

本市では、人口減少、少子高齢化や2025年問題等を踏まえ、市民の住生活の安定確保及び、向上を図るため、今後の住宅政策を総合的かつ計画的に推進する基本的な計画として、「郡山市住生活基本計画」を策定しました。

《基本理念》

豊かで快適な住生活を営むことができる、魅力あるまちの実現

《基本的な方針》

- 目標 1 子育て世帯、高齢者等が安心して暮らせる住まいの実現
- 目標 2 住まいの安定的な確保
- 目標 3 良質な住まいづくりの実現
- 目標 4 空家等の適切な管理・利活用の推進
- 目標 5 良好な住環境の実現

(10) **郡山市中心市街地機能活性化ビジョン**【2019（平成 31）年 3 月】

本市は、福島県の中央に位置する地理的優位性を生かし、国・県等の研究開発機構や新産業の集積に加え、高等教育機関との学術連携を進めるなど「人」、「モノ」、「情報」が集まるハブ的役割を果たしており、さらには中核市としてこおりやま広域圏の発展に大きな役割を担っていることから、本市の拠点である中心市街地の目指す姿を市民、事業者、行政が共有しながら、圏域の発展に寄与し、効用を最大化する機能的な拠点として活用を進めるため「郡山市中心市街地機能活性化ビジョン」を策定しました。

《基本方針》

「誰もが都市的サービスを受けられる拠点づくり
～ 課題解決先進エリア「e.コア」へ向けて～

《目標》

- 目標 1 都市機能が集積し、ヒト・モノ・情報が活発に交流する交通結節点の形成
- 目標 2 “こおりやま広域圏”の玄関口として質の高い投資を惹きつける個性や賑わいあふれる場の創出
- 目標 3 ソーシャルデザインによるインフラ整備・維持管理コストの縮減と各種公共サービスの効率性の向上

第1章 本市を取り巻く現状と課題の整理

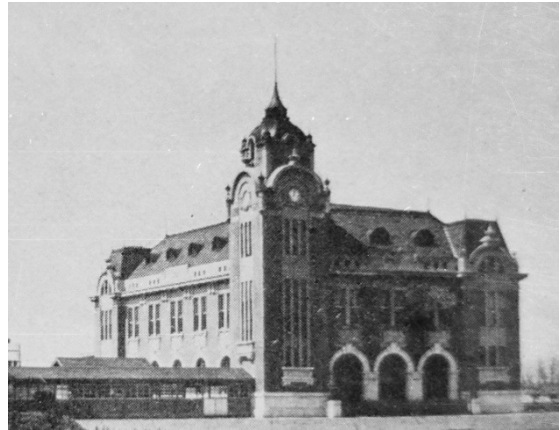
1-1 都市の特性・概況

(1) 歴史

本市は、江戸時代には奥州街道の宿駅として、多くの人々の往来や物資の流通が盛んとなり、当時から交通の要衝として栄えていました。明治初期には、国営開拓事業第1号「安積開拓」と「安積疏水」の開さくにより、当時の人口約5千人のこの地に全国から旧士族約2千人が入植し発展の礎となりました。その後、1964（昭和39）年の常磐・郡山地区新産業都市指定、翌1965（昭和40）年の大同合併、1997（平成9）年の中核市の指定などにより、農業、商業、工業がバランスよく発展し、人口は最大33万人を超える東北有数の都市として着実に成長を遂げてきました。

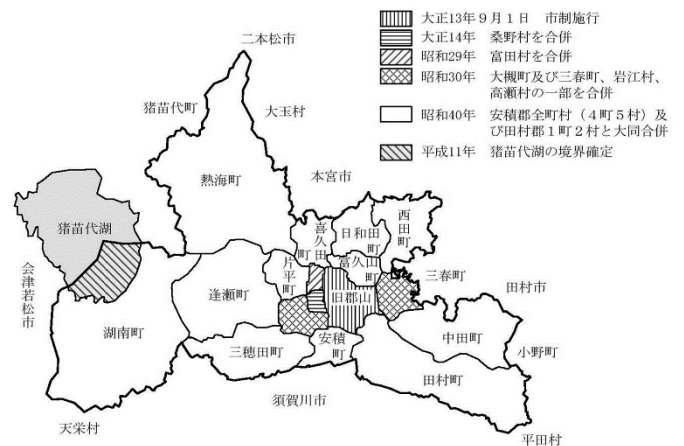
また、本市の縦横を高速道路が走るとともに、東京から新幹線で最速77分と、高速交通網の拠点となっており、「人」、「モノ」、「情報」が集まる「陸の港」として、県内をリードする「経済県都」として更なる発展を続けています。

現在は、2011（平成23）年3月11日に発生した東日本大震災と東京電力福島第一原子力発電所事故という未曾有の大災害からの復旧・復興を全力で推進し、一日も早い市民生活の再生を目指しています。



●市制施行を記念して建てられた公会堂
(1924(大正13)年)

●市域の移り変わり



資料：郡山市統計書

(2) 市域の変遷・地勢

■市域の変遷

1924（大正13）年9月1日、全国99番目の市として「郡山市」が誕生しました。

現在では東西46.78km、南北39.95km、総面積は猪苗代湖の一部も含まれ757.20km²となりました。

●地域の基礎情報

2015(H27).10月1現在

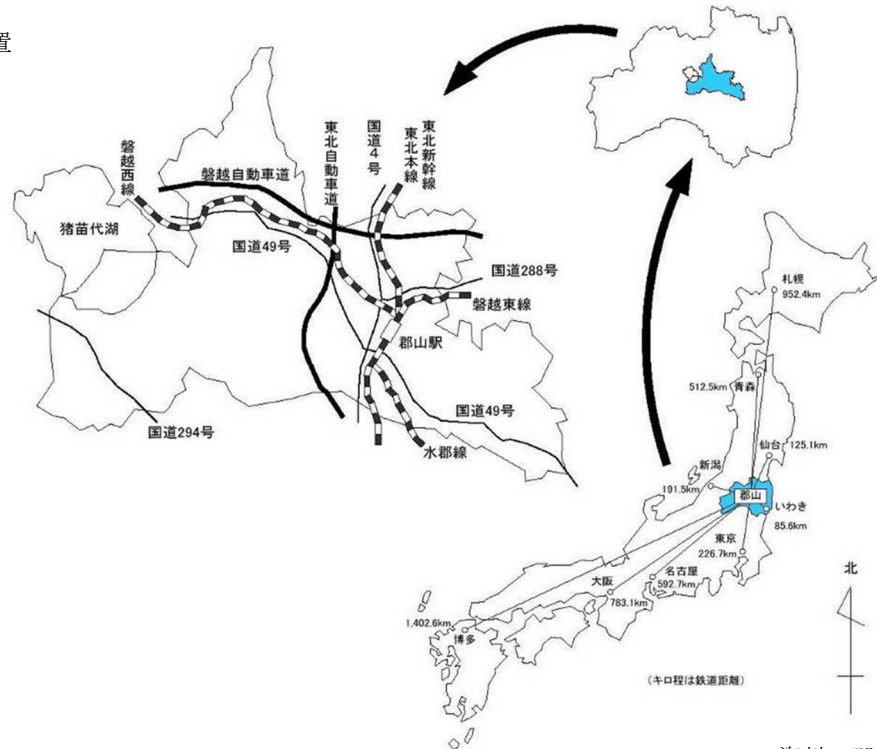
	地域	面積(km ²)	面積割合	H27人口(人)	人口割合
1	旧郡山	33.85	4.5%	137,719	41.1%
2	富田	6.44	0.9%	25,991	7.7%
3	大槻	16.36	2.2%	23,871	7.1%
4	安積	17.43	2.3%	36,032	10.7%
5	三穂田	44.47	5.9%	4,469	1.3%
6	達瀬	72.02	9.5%	4,161	1.2%
7	片平	18.76	2.5%	6,772	2.0%
8	喜久田	15.75	2.1%	11,672	3.5%
9	日和田	22.53	3.0%	10,148	3.0%
10	富久山	16.35	2.2%	36,081	10.8%
11	湖南	167.76	22.2%	3,447	1.0%
12	熱海	151.20	20.0%	6,156	1.8%
13	田村	91.75	12.1%	19,614	5.8%
14	西田	27.29	3.6%	4,381	1.3%
15	中田	55.24	7.3%	4,930	1.5%
	合計	757.20	100%	335,444	100%

■市域の地勢

福島県の中央に位置する郡山市は、安積平野又は郡山盆地と呼ばれる平坦地を中心に市街地が広がっており、西は猪苗代湖、東に阿武隈山地、北は安達太良山頂に達しています。

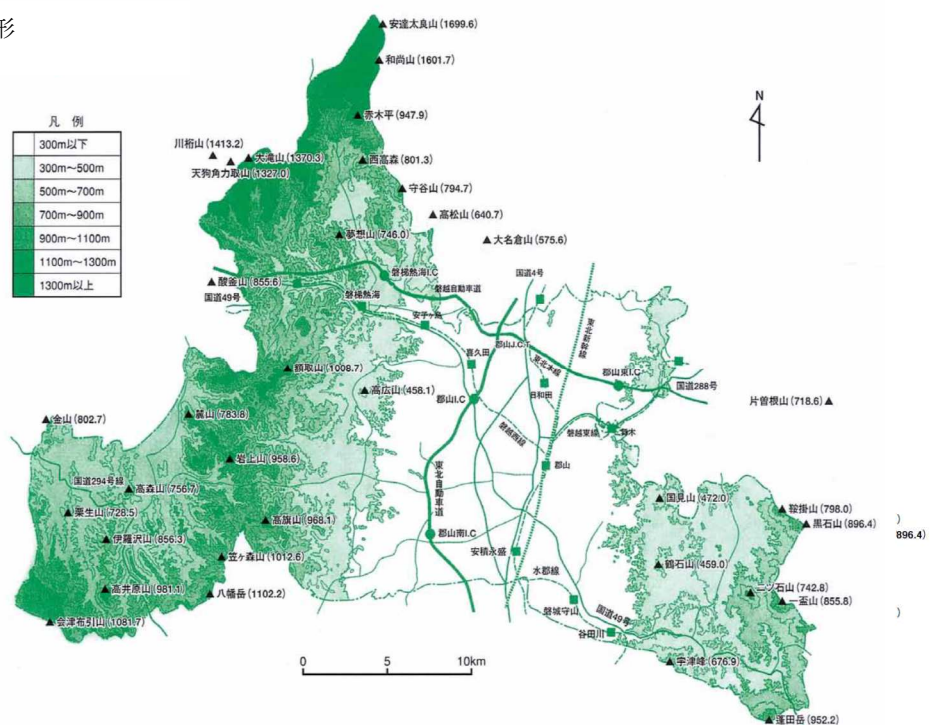
四季折々の表情をみせる豊かな風景や自然に囲まれ、安積開拓の歴史を伝える名所など数多くの歴史的・文化的遺産を有しているのが特徴です。

●郡山市の位置



資料：郡山市統計書

●郡山市の地形

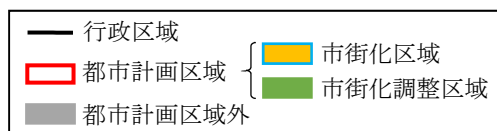


資料：郡山市環境基本計画

(3) 土地利用

■都市計画区域

本市は、行政区域の 35.7%にあたる 27,023.5ha を都市計画区域に指定しています。都市計画区域は、優先的かつ計画的に市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」の二つの区域に区分されます。



●郡山市の都市計画区域



■区域区分（市街化区域・市街化調整区域）

本市では、1970（昭和 45）年 10 月 15 日に市街化区域及び市街化調整区域を定めており、2018（平成 30）年 3 月末現在、区域の規模は、市街化区域が 6,886.3ha、市街化調整区域が 20,137.2ha となっています。

2015(平成 27)年 10 月 1 日

	面積 (ha)	割合 (%)	人口 (人)	割合 (%)
行政区域	75,720.0	100.0	335,444	100.0
都市計画区域	27,023.5	35.7	319,535	95.3
市街化区域	6,886.3	9.1	273,798	81.6
市街化調整区域	20,137.2	26.6	45,737	13.7
都市計画区域外	48,696.5	64.3	15,909	4.7

資料：国勢調査

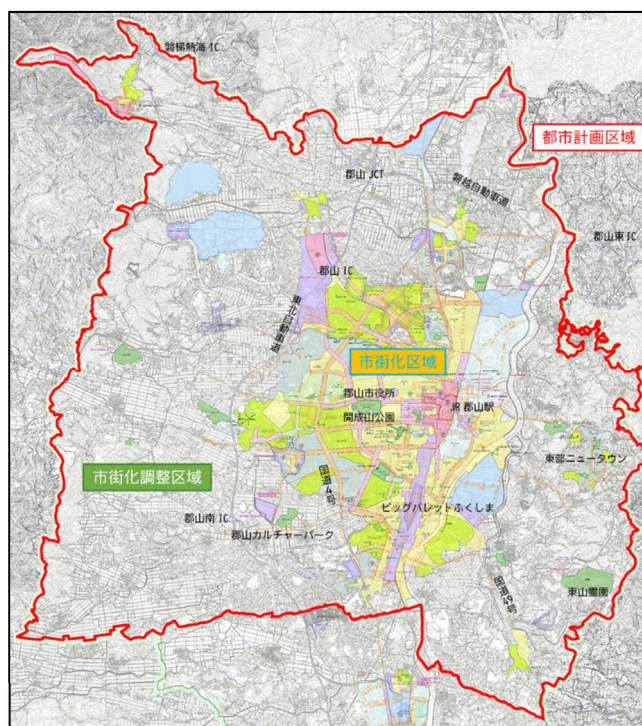


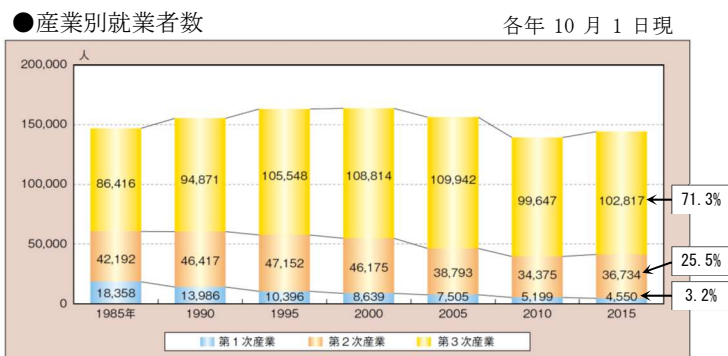
図 県中都市計画総括図（郡山市）

(4) 産業活動

■ 就業人口

産業分類別就業者の割合は、2015（平成 27）年現在、第一次産業が 3.2 %、第二次産業が 25.5%、第三次産業が 71.3%となっており、第三次産業の比率が圧倒的に高くなっています。

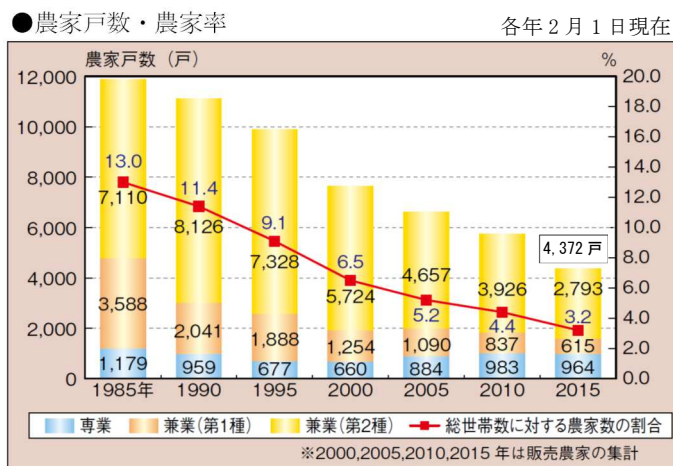
※「分類不能」の産業を含まない



資料：国勢調査

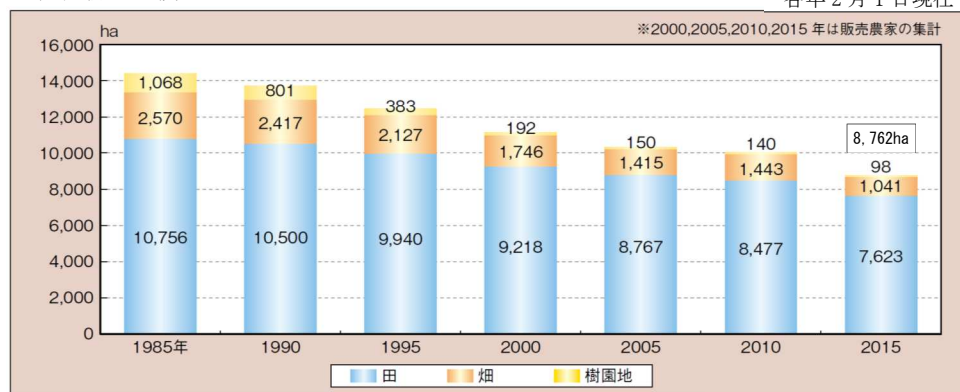
■ 農林業

農家戸数及び経営耕地面積ともに減少傾向にあり、2015（平成 27）年時点では農家総戸数が 4,372 戸、経営耕地面積は 8,762ha となっています。



資料：農林業センサス

● 経営耕地面積

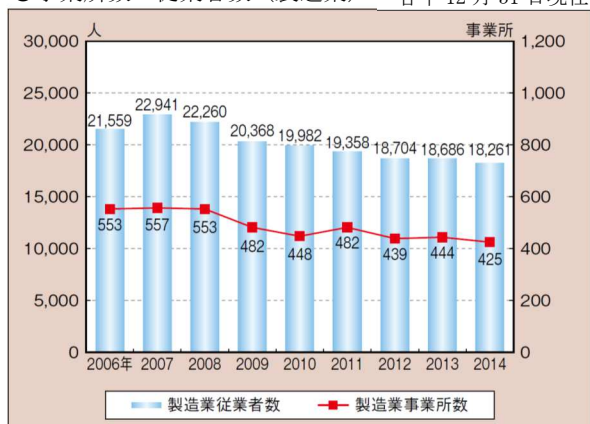


資料：農林業センサス

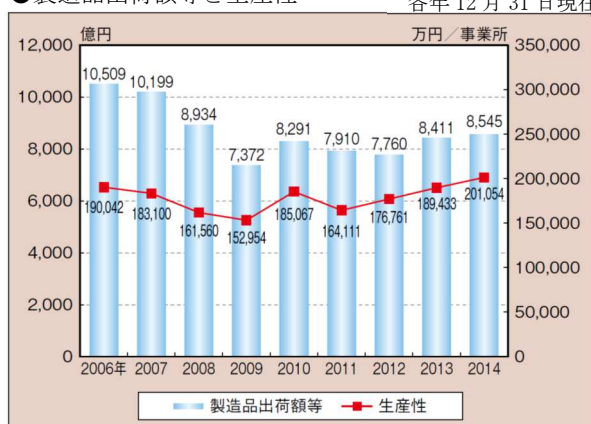
■工業

事業所数及び従業者数ともに減少しているものの、製造品出荷額は2010（平成22）年から8,000億円前後で推移し、1事業所当たりの製造品出荷額は緩やかに増加しています。

●事業所数・従業者数（製造業） 各年12月31日現在



●製造品出荷額等と生産性 各年12月31日現在



資料：工業統計表

（従業者4人以上の事務所）

※生産性は1事業所当たりの製造品出荷額等

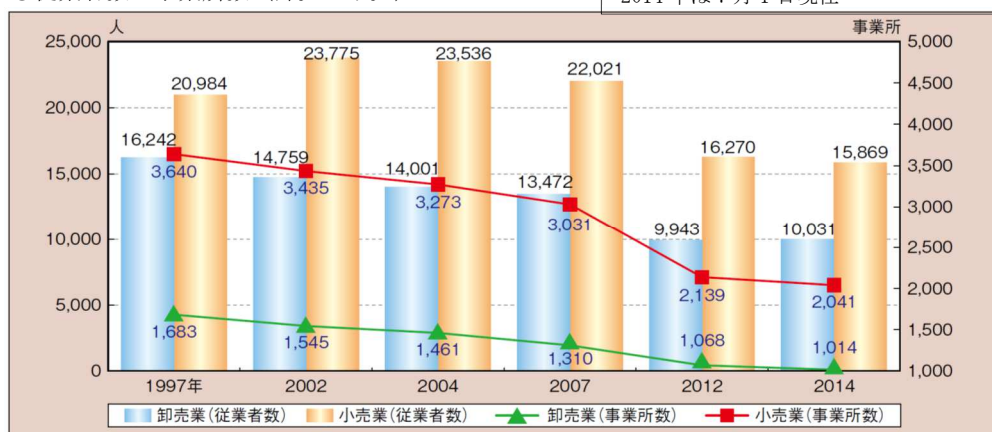
■商業

卸売業は年間販売額、従業者数、事業所数のいずれも減少傾向にあります。また、小売業の従業者数及び事業所数も同様に減少傾向にありますが、年間販売額は横ばいで推移しています。

●年間販売額（卸売・小売）



●従業者数・事業所数（卸売・小売）



資料：1997年～2007年、2014年 商業統計調査（2004年は簡易調査）
2012年 経済センサス

■観光・コンベンション

本市は、温泉や歴史的・文化的遺産を有しており、また、ビッグパレットふくしまや郡山ユラックス熱海をはじめとするコンベンション施設の整備により、全国各地から数多くの観光客やビジネス客が訪れています。

●郡山エリアコンベンション開催状況



※郡山エリア

ここでの「郡山エリア」とは、(公財)郡山コンベンションビューローを構成する郡山市、会津若松市、いわき市、須賀川市、田村市、本宮市、鏡石町、磐梯町、猪苗代町、柳津町、三春町、小野町、大玉村、天栄村、桧枝岐村、北塩原村の6市6町4村のエリア

資料：(公財)郡山コンベンションビューロー

●外国人延べ宿泊者数



※従業者数10人以上の宿泊施設

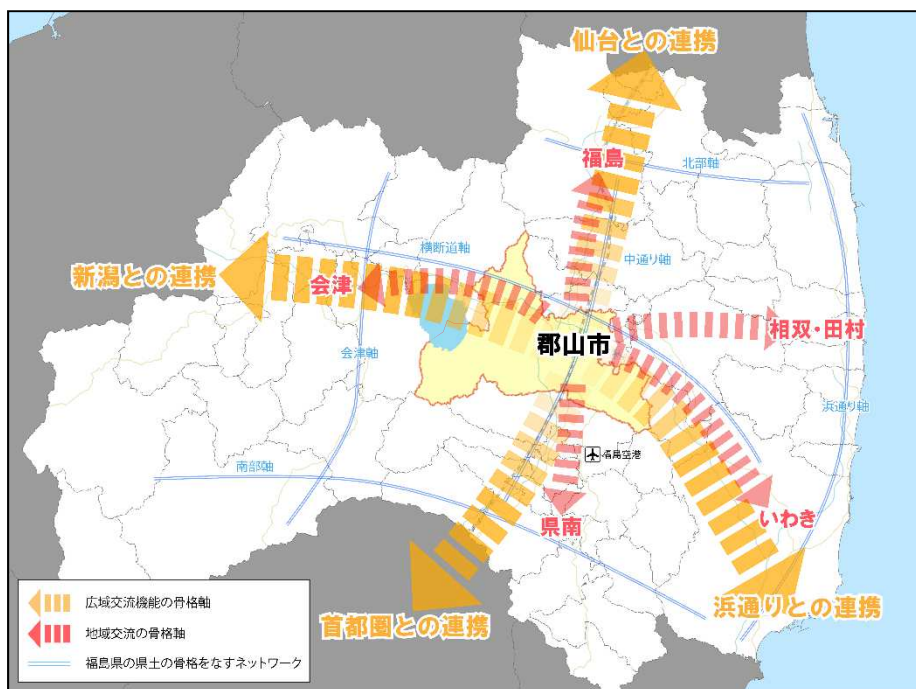
資料：観光課

(5) 周辺市町村との連携

■立地特性

本市は、福島県の中央に位置するとともに、首都圏と東北、さらには太平洋側と日本海側とを結ぶ広域的なネットワークの結節点となっています。利便性の高さから、産業、教育、医療、流通等の都市機能が集積する福島県の中心拠点となっています。

●郡山市の立地特性



■こおりやま広域連携中枢都市圏

本市は福島県の「経済県都」と称され、広域圏の中心都市として地域経済を牽引する役割を果たしていく必要があります。

本市は、近隣 15 市町村とともに「こおりやま広域連携中枢都市圏」を形成し、少子高齢・人口減少社会にあっても地域を活性化し経済を持続可能なものとし、住民が安心して快適な暮らしを営んでいけるよう取り組みを進めています。

(構成市町村)

郡山市・須賀川市・二本松市・田村市・本宮市
大玉村・鏡石町・天栄村・猪苗代町・石川町
玉川村・平田村・浅川町・古殿町・三春町
小野町

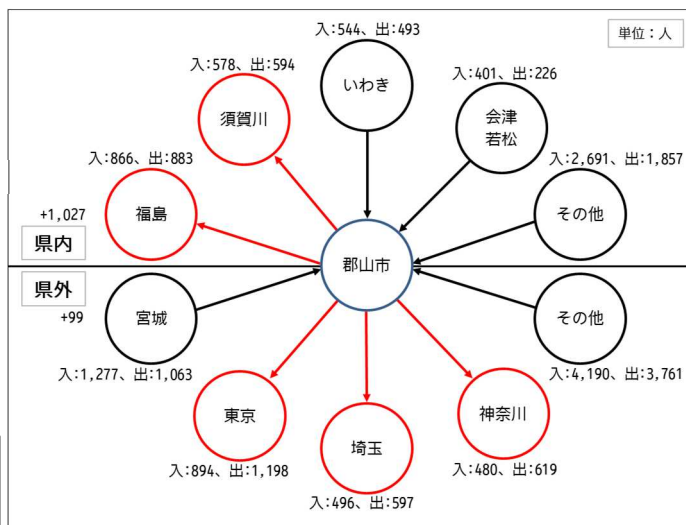
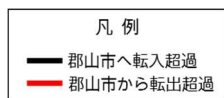


■転入・転出人口（2015(平成 27)年）

期間：H27.1～H27.12、単位：人

	転入	転出	転入-転出
県内	5,080	4,053	+1,027
県外	7,337	7,238	+99
計	12,417	11,291	+1,126

資料：郡山市統計書

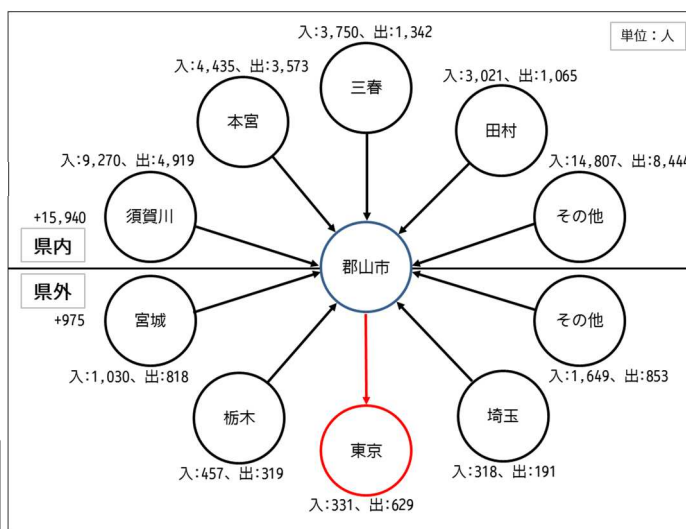
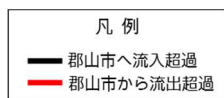


■従業地・通学地による人口（15 歳以上就業者数及び 15 歳以上通学者数）（2015(平成 27)年）

単位：人

	流入	流出	流入-流出
県内	35,283	19,343	+15,940
県外	3,785	2,810	+975
計	39,068	22,153	+16,915

資料：国勢調査



《都市づくりの方向性》 都市の特性・概況

- ◆福島県の中央に位置する地理的優位性や充実した交通網及び都市基盤を生かし、圏域の中心市として、「こおりやま広域連携中枢都市圏」の経済成長を牽引していく必要があります。
- ◆地域毎の歴史や文化、個性を生かした魅力の向上を図るとともに、それらが互いに連携された都市づくりを構築していく必要があります。