

## 第2章 立地適正化計画に関する基本方針

### 2-1 都市づくりの目標

都市全体の視点から都市づくりの目標は、都市計画の基本となる県の「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）」、市の「郡山市都市計画マスタープラン 2015」、「郡山市地域公共交通網形成計画」等から以下の考え方が基本となります。

#### 《基本的な考え方》

##### ① こおりやま広域圏の中心市に相応しいまち

本市は、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が整っており、近隣市町村を含むこおりやま広域圏全体の中心市としての役割が期待されています。このことから、本市はもとより圏域全体の活力向上を図るため、広域圏を支える賑わいある拠点の形成及び中心市に相応しい魅力ある都市機能の集約・充実を図り、多様な人々の交流と活発な都市活動の創出を目指します。

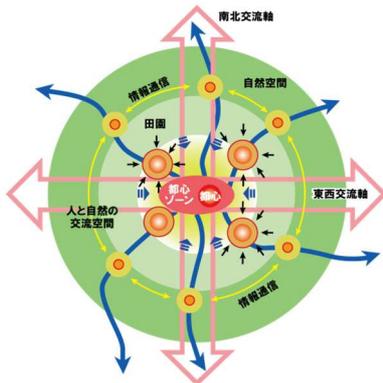
##### ② 地域特性を生かし都市と自然が調和したまち

本市は、豊かな自然環境に加え、広大な田園地域及び様々な都市機能が集積する市街地等、多様な地域を有する都市です。地域固有の伝統や文化、多様な暮らし方、ライフスタイルを尊重しつつ、それぞれの地域が交通や情報通信ネットワーク等を介し、交流・連携が図られる等、都市と自然が調和した持続的なまちの形成を目指します。

##### ③ 安心して円滑に移動できる交通ネットワークが充実したまち

人口減少、少子高齢化が進行する中、地域活力を維持・向上させる持続可能なまちづくりを推進する上では、安全、安心して利用できる交通サービスの提供、さらには防災、情報通信等とのネットワーク環境の充実が重要になってきます。このため、居住や都市機能等の土地利用と連携し、地域の実情に合った効率的で利便性の高い公共交通サービスの提供や快適な利用環境の整備等について、市民、交通事業者、行政が連携し、誰もが円滑に移動できるまちの形成を目指します。

《将来都市構造の概念図（郡山市都市計画マスタープラン 2015）》



#### 郡山型

#### コンパクト&ネットワーク都市構造

コンパクト：空間的な密度を高める「まとまり」

ネットワーク：地域と地域の「つながり」

## 2-2 都市づくりの課題

本市においても全国の都市と同様に、今後、急速な人口減少や高齢化の進行が予測されております。このような中、今後の都市づくりにおいて、特に大きな影響を与えると考えられる課題を整理すると以下のとおりになります。

課 題	方向性
<p>◆<b>人口密度の低下</b></p> <p>◎地域コミュニティの衰退 ⇒・空き家や空き地の増加 ・使いやすい公共交通機関の確保</p> <p>◎生活サービス施設の減少 ⇒・人口密度の低下が進行した場合、生活に密着した生活利便施設の維持が困難</p>	<p>誰もが暮らしやすい生活環境の形成</p>
<p>◆<b>高齢化の進行</b></p> <p>◎自動車運転の困難者の増加 ⇒・自動車を運転できない高齢者等に対する移動手段の確保</p> <p>◎高齢者の外出機会の減少 ⇒・生活サービス施設へのアクセス確保 ・出歩きやすい歩行環境の整備・改善</p> <p>◎医療費等の負担増加 ⇒・老年人口(65才以上)の増加と生産年齢人口(14~64才)の減少により社会保障の一人当たりの負担増加</p>	<p>健康の増進と快適な都市空間の創出</p>
<p>◆<b>高い自家用車の利用率</b></p> <p>◎厳しい公共交通の経営 ⇒・自動車利用の依存度が高く公共交通の利用者が減少傾向 ・公共交通の運行の減便や廃止等によりサービス水準の低下</p> <p>◎中心市街地の空洞化 ⇒・賑わいと交流の中心であるべき郡山駅周辺部が空洞化 ・地域産業が停滞し、市街地の活力が低下 ・低未利用地の増加等、集客の拠点として中心性が低下</p> <p>◎地球環境への影響 ⇒・過度な自動車利用によるCO<sub>2</sub>排出量の増加</p>	<p>自動車に依存しなくても便利で活力ある都市構造の構築</p>



## 《具体的な方向性》

### ①公共交通を軸とした多極ネットワーク型コンパクトシティの形成推進

モータリゼーションの進展等に伴い都市機能が拡散し、市街地の空洞化や環境負荷の増大等が懸念されています。このため、持続可能な都市づくりの実現に向け、地域の個性を生かした拠点の形成と各拠点間における公共交通の連携による、多極ネットワーク型コンパクトシティの形成を推進します。

### ②地域特性に応じた都市機能施設の集積誘導

急速な人口減少や高齢化の進行を踏まえると、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に集積することにより、各種サービスの効率的な提供が望めます。このため、各地区の歴史的背景や特性を考慮しながら、個性や魅力のある都市機能の集約・充実を図ります。

### ③公共交通の利便性を強化

急速な高齢化の進行を踏まえると、自動車利用に依存することなく、日常生活に必要なサービス等が享受できる環境を確保する必要があります。誰もが居住地から様々な生活サービス施設にアクセスできるなど、円滑に移動することができるよう利便性の高い公共交通ネットワークの強化を進めます。

### ④快適で健康的な都市空間の充実

身体的理由等で移動が制約される高齢者の自立的な生活を推進するため、高齢者が外出しやすい環境の整備を図り、健康的な生活を送ることができる都市づくりが必要となります。このため、徒歩や自転車、公共交通等を利用し気軽に外出することができ、バリアフリーで回遊しやすい歩行環境を確保するなど、健康増進につながる都市空間の充実を図ります。

### ⑤回遊性を高める賑わい空間の創出

本市は、こおりやま広域圏の中心市として広域的な集客力を持ち、魅力や賑わい、交流を創出する種々イベント等が活発に行われるなど、今後も経済成長を牽引する役割が求められています。このため、都市の既存ストックを有効活用するとともに、未利用地や空き施設等への都市機能誘導など、官民連携により魅力と活力ある都市空間の創出を図ります。

### ⑥効率的・効果的な基盤整備及び更新

厳しい財政状況のもと、社会保障費や公共施設等の更新費、維持管理費の増大が見込まれ、限られた財源の中で効率的・効果的な都市経営が求められます。このため、適切な都市サービス水準を維持しながら、都市経営コストの縮減が可能となるよう既存ストックを有効活用するとともに、公共施設の複合化・集約化、多機能化等、計画的な取り組みを進めます。



## ▶ 各エリアのイメージ（ライフスタイルイメージ）

### ゆとりある市街地ゾーン

#### 【まちづくりのイメージ】

多様な住宅ニーズに配慮しつつ、低層な戸建て住宅を中心に、ゆとりのある広々とした良質な住宅地の形成を図るゾーンです。

#### 【ライフスタイルのイメージ】

通勤や日常生活では、自動車や自転車などを中心に利用して移動している。

休日には、バスや電車を利用し、まちなかゾーンにある大型商業施設に出かけたり、自動車や自然豊かな山や湖に行きアウトドアを楽しむなど、広々とした環境で充実した生活を送ることができる。

### 公共交通等利便ゾーン

#### 【まちづくりのイメージ】

まちなかゾーン周辺の居住空間として、地域特性に応じた生活機能の充実や公共交通の利便性向上等により、快適な日常を支えるまちづくりを進めていくゾーンです。

生活サービスやコミュニティが持続的に確保され、一定の人口密度が維持できるように、集合住宅や戸建て住宅など多様な居住を誘導します。

#### 【ライフスタイルのイメージ】

鉄道やバス等の公共交通が充実した市街地に住み、徒歩、自転車、公共交通等により都市サービスを便利に享受できる暮らし。

都市部と郊外部の両方にアクセス性が良く、便利な都市生活と郊外の自然豊かさの両方を楽しむことができ、自分にあったライフスタイルを送ることができる。

### まちなかゾーン

#### 【まちづくりのイメージ】

本市はもとより、こおりやま広域圏の交流の核として、高次の都市機能が複合的に集積し、多様な都市活動を支える賑わいと魅力ある拠点を形成するゾーンです。

今後、広域交流促進に資する施設や医療・福祉・商業等、居住者の生活を支える都市機能の集積を図り、多くの人が市内外から集う魅力と活気があふれるまちづくりを推進します。

#### 【ライフスタイルのイメージ】

職場や都市機能施設と居住が近接していることで、徒歩や自転車等の利用を中心とした生活ができ、高度で多様な都市サービスを身近に享受できる豊かな生活。

休日は、気軽にまちなかのイベントやショッピングに出かけたり、便利な公共交通を利用し、スポーツ施設等で汗を流すなど、健康的で文化的な生活を送ることができる。

(3) 実現に向けた方策

方策1 郡山中心拠点地区の機能強化

〈高次都市機能の誘導による土地利用転換と歩いて暮らせる都心居住環境の形成〉

◆こおりやま広域圏を牽引する高次都市機能の誘導と未利用地等の活用

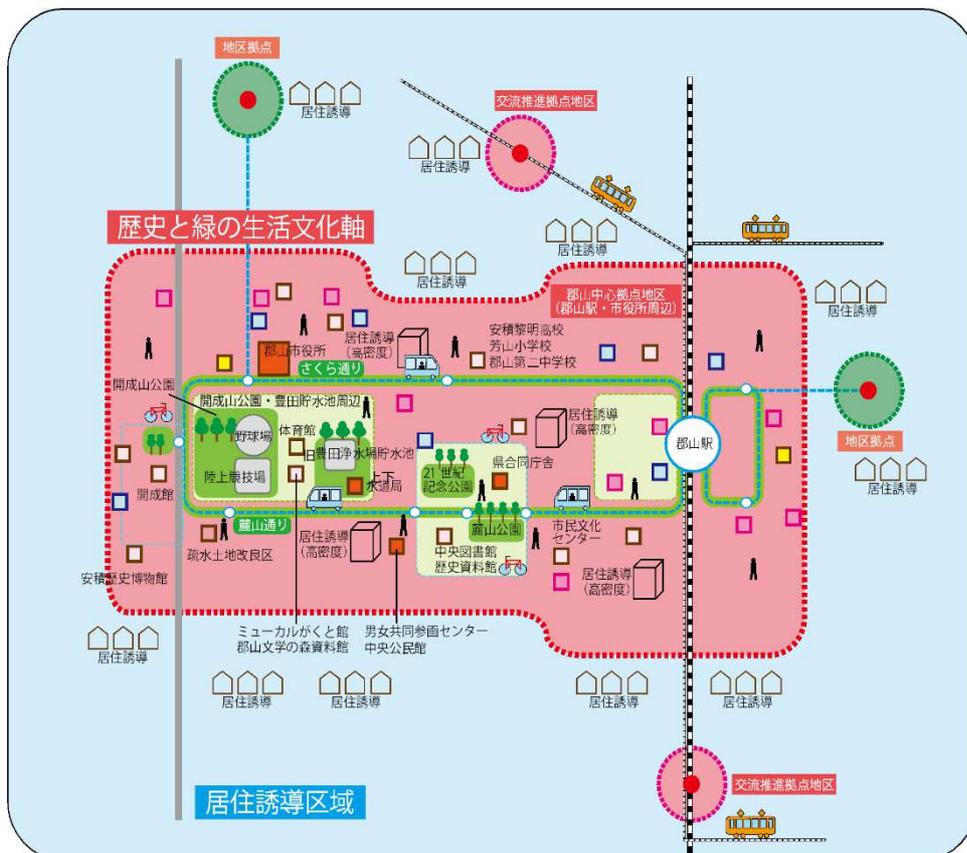
高次の都市機能が集積し、広域交流や市民生活を支える郡山中心拠点地区（郡山駅・郡山市役所周辺）については、「都市機能誘導区域」を設定し、未利用地や遊休地を活用した都市機能のさらなる誘導を目指します。

◆利便性の高い都心居住の推進

多種多様な都市サービスを楽しむ生活利便性の高い都心居住を推進する都市型住宅の誘導による人口密度の維持を目指し、居住環境の改善、高度利用の促進を図ります。

◆高いサービス水準の公共交通網の確保及び周遊性の向上

郡山中心拠点地区においては、高いサービス水準の公共交通網を確保し周遊性を高め、歩いて暮らせる都市空間の形成と公共交通利用を促進します。



凡例		
<b>&lt;都市機能誘導区域&gt;</b>	<b>&lt;都市機能&gt;</b>	<b>&lt;公共交通、歩行ネットワーク&gt;</b>
郡山中心拠点地区 (広域交流中核拠点+都心ゾーン)	行政施設	公共交通軸 (鉄道)
交流推進拠点地区	医療施設	公共交通軸 (バス)
地区拠点	商業施設	
居住誘導区域	教育・文化施設	
	子育て支援施設	

図 郡山中心拠点の機能強化のイメージ

方策2 拠点連携と公共交通ネットワーク形成

〈誰もが暮らしやすい生活環境と公共交通ネットワークの形成〉

◆地域特性を生かした拠点の形成

鉄道駅や交流機能、各地区の行政センター周辺等、公共交通にアクセスしやすく一定の都市機能が集積する地域に「都市機能誘導区域（郡山中心拠点地区・交流推進拠点地区、地区拠点）」を設定し、各地域の個性を生かした拠点の形成を目指します。

◆交通アクセスや安全性の高い地域への居住推進

市街化区域において公共交通等によるアクセス性や拠点性の高い地域周辺で、かつ、災害等の安全性の高い地域に「居住促進区域」を設定し、良好な居住環境の形成を目指します。

◆持続可能な公共交通ネットワークの形成

公共交通システムの構築により、都市機能誘導区域間及び居住地をカバーする幹線公共交通網のサービス水準の確保や市街地周辺から地区拠点へアクセスするための交通手段の確保により、持続可能な公共交通ネットワークの形成を目指します。

□公共交通システムのイメージ

拠点間を結ぶ幹線ルートと拠点から分岐して幹線をサポートする支線、また、交通結節点を中心に地域を巡回する生活交通に機能を区分し、それらを適切に組み合わせることで持続的なサービスを提供する。

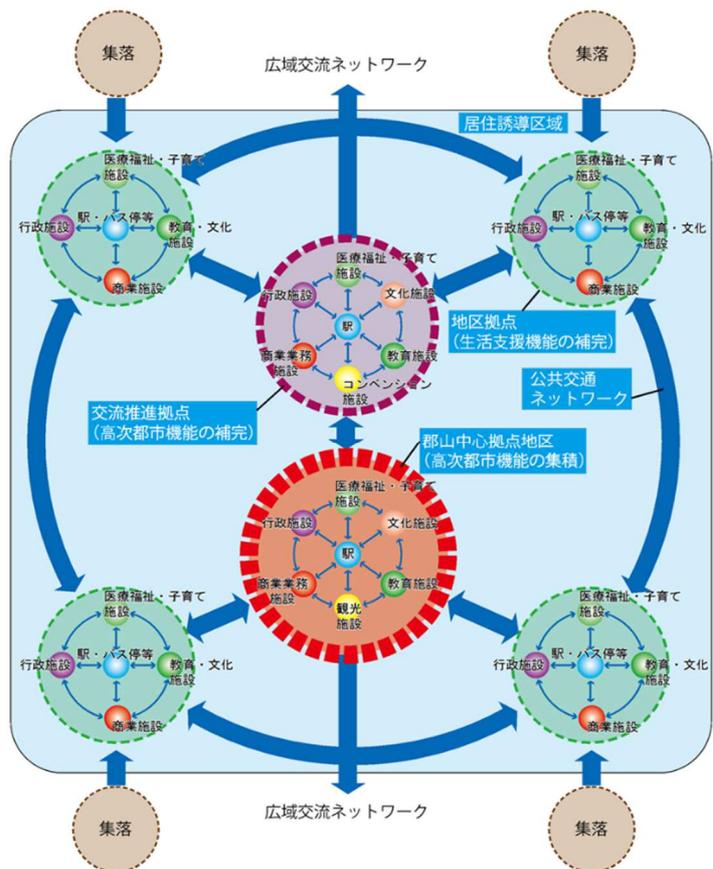


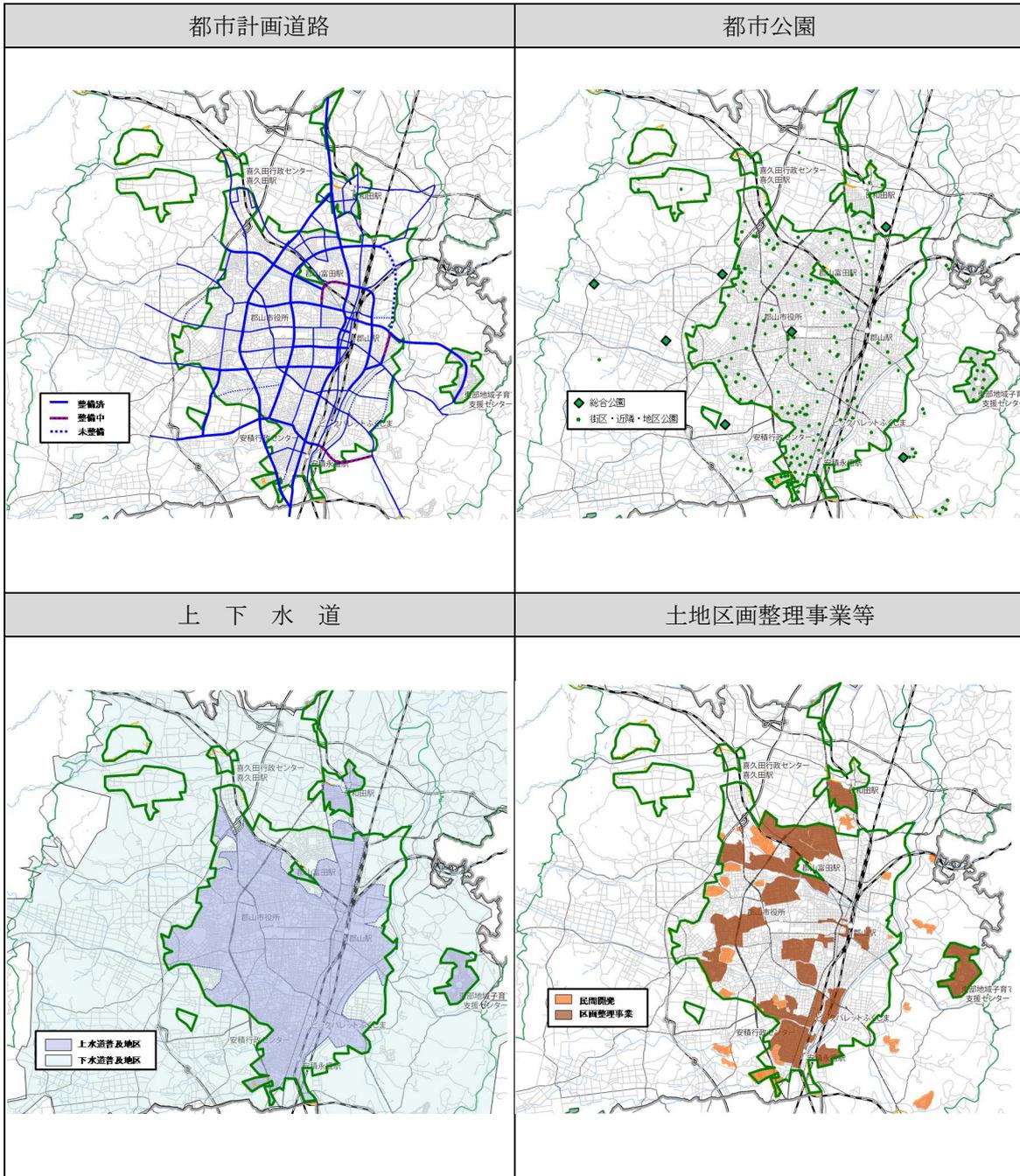
図 拠点連携と公共交通ネットワーク形成のイメージ

### 第3章 誘導区域の設定に係る基本事項

#### 3-1 土地利用の状況

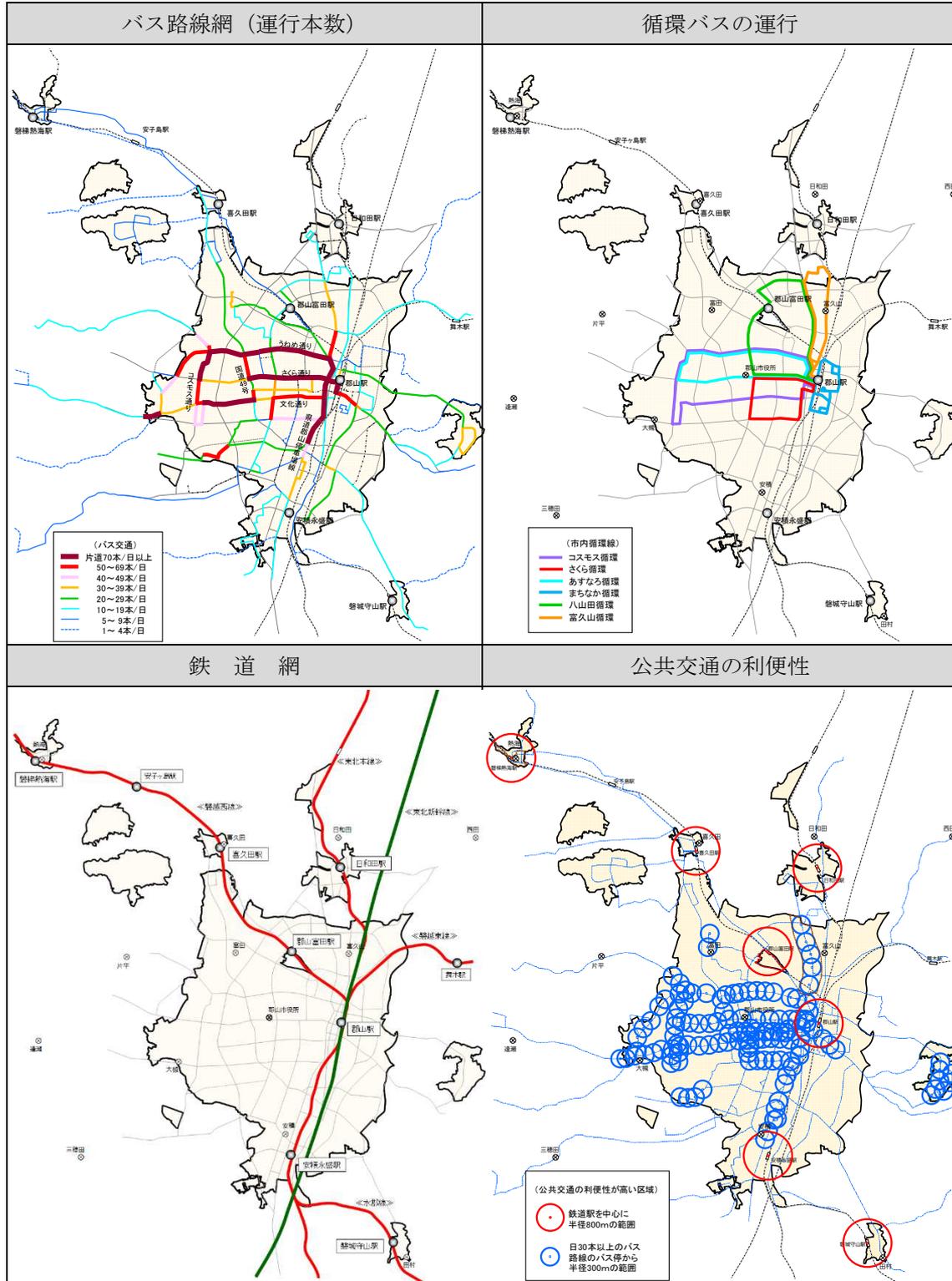
居住区域及び都市機能区域を検討するに当たり、本市における都市基盤の整備や都市サービス施設の立地など、土地利用の状況を把握するため、以下のとおり整理します。

##### ①都市基盤の整備状況



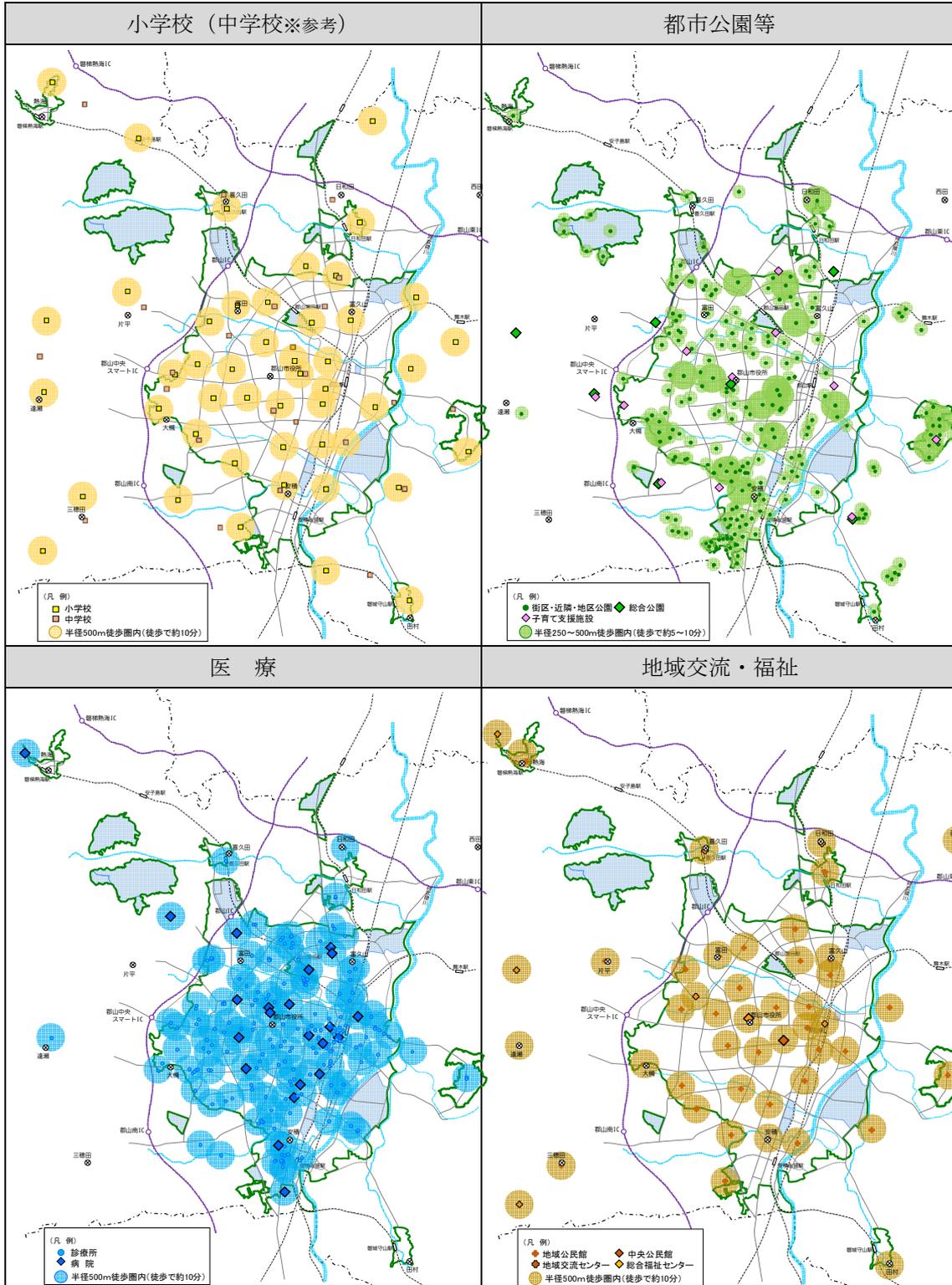
⇒市街化区域内においては、おおむね都市基盤の整備が進んでいる状況。

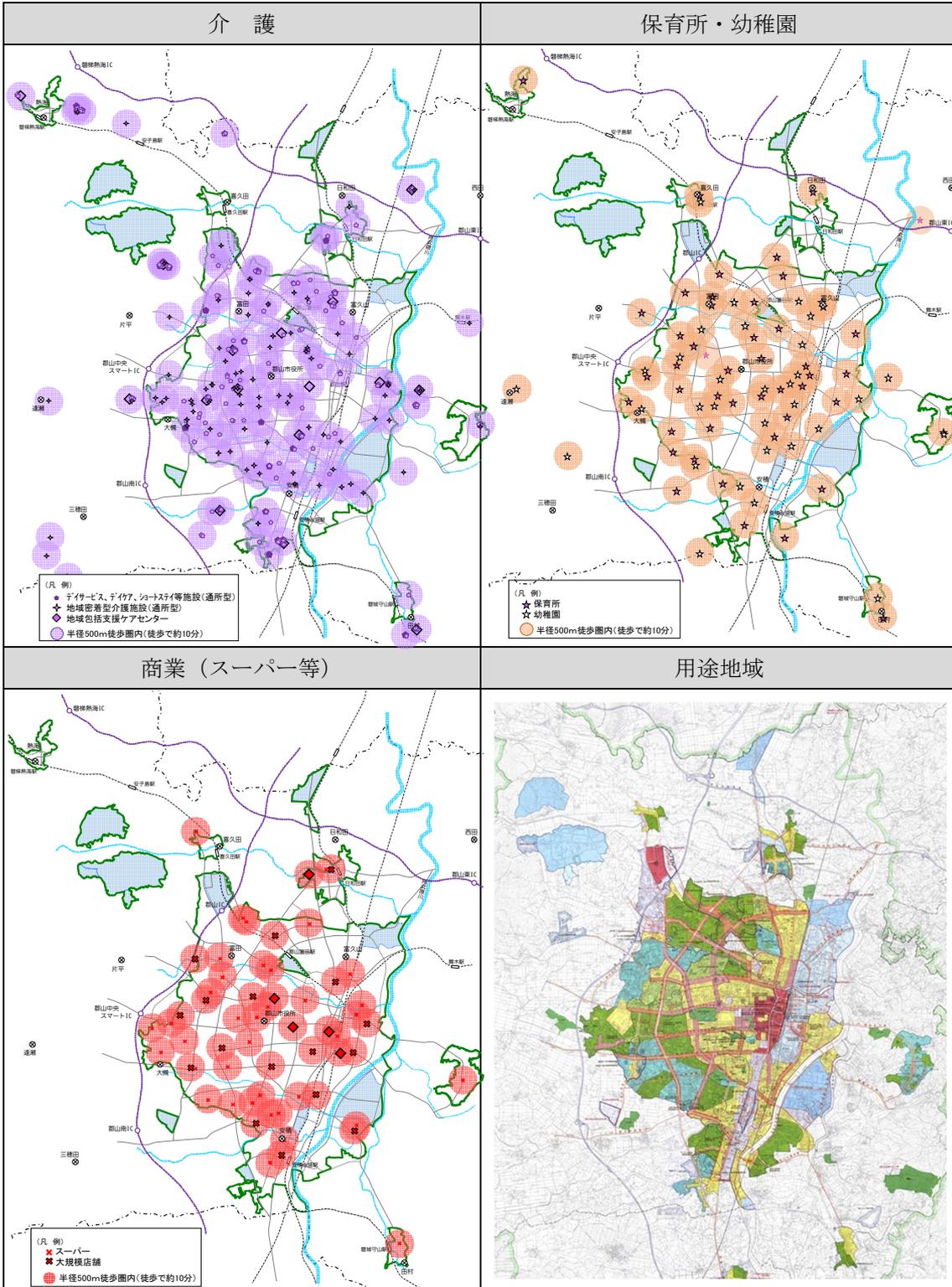
## ②公共交通の運行状況



⇒公共交通による移動手段は、主に鉄道とバスになります。市街化区域内の鉄道駅は、郡山駅を含め7駅あり、バスは、東西方向にうねめ通り、さくら通り、文化通り等、南北方向はコスモス通り、国道49号、主要地方道郡山停車場線外（旧国道4号）等、運行本数が集中する基幹的なバス路線となっている。

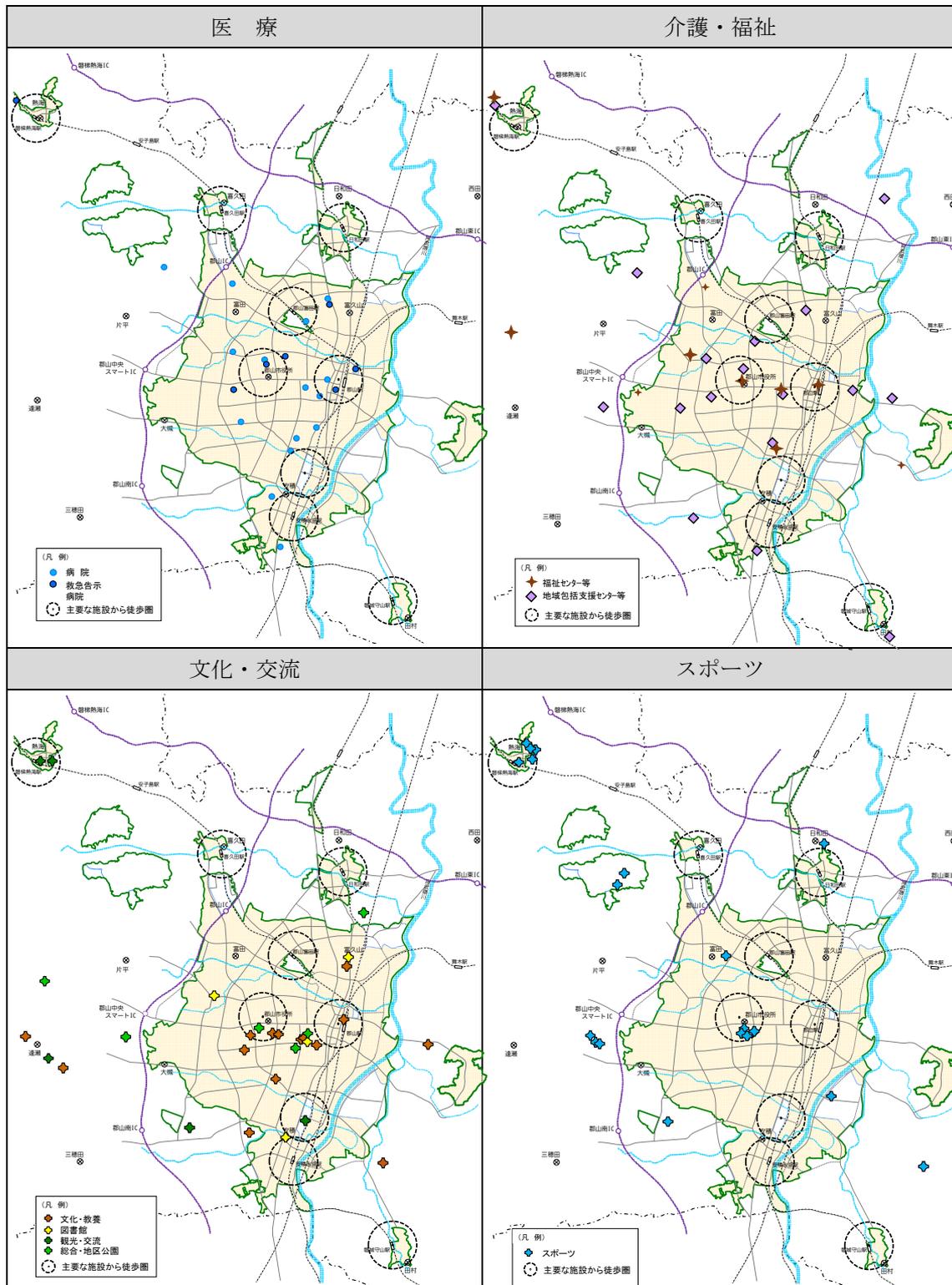
③ 日常的な都市サービス施設の立地状況

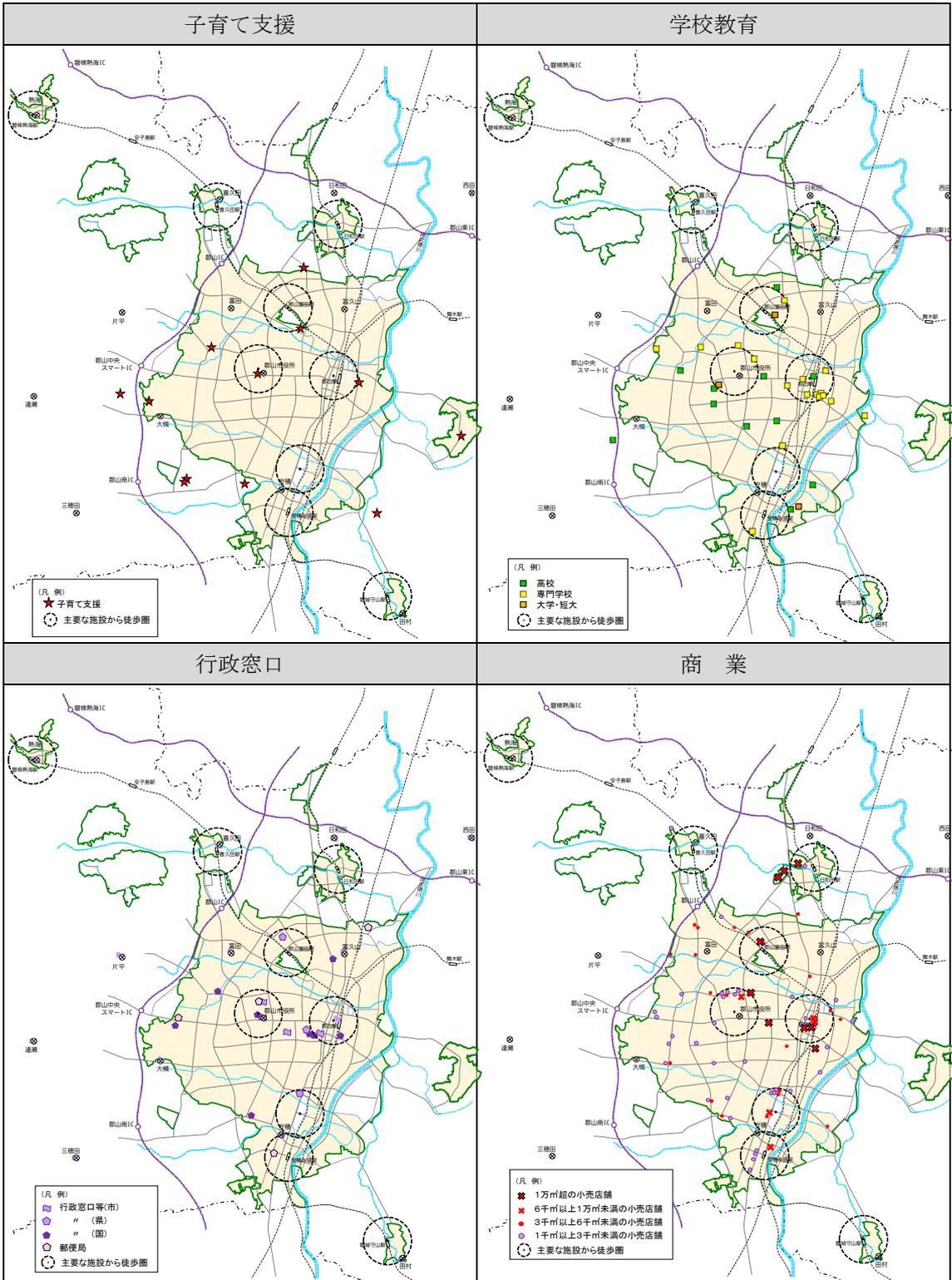




⇒日常生活に必要な都市機能は、市街化区域全体にバランス良く立地が行われている状況。

④広域的な都市サービス施設の立地状況





### 3-2 誘導区域に含めない区域

居住区域及び都市機能区域を検討するに当たり、法令等で区域に含めない、若しくは原則として含めないこととされている区域等について、本市の方針を以下に示します。

#### ① 含めないこととされている区域（都市再生特別措置法第81条第14項）

区域の指定等	設定の方針
ア 市街化調整区域（都市計画法）	⇒区域に含めない
イ 災害危険区域（建築基準法に基づく条例）	⇒本市での区域指定なし
ウ 農用地区域（農振法）、農地・採草放牧地（農地法）	⇒区域に含めない
エ 特別地域（自然公園法）、保安林（森林法）、原生自然環境保全地域・特別地区等（自然環境保全法）	⇒区域に含めない

#### ② 原則として含めないこととされている区域（都市計画運用指針）

区域の指定等	設定の方針
ア 土砂災害特別警戒区域	⇒区域に含めない
イ 津波災害特別警戒区域	⇒本市での区域指定なし
ウ 災害危険区域 ※①イを除く	⇒本市での区域指定なし
エ 地すべり防止区域	⇒本市での区域指定なし
オ 急傾斜地崩壊危険区域	⇒区域に含めない

#### ③ 災害リスク、警戒避難体制の整備、防災施設の整備状況等から判断すべき区域

（都市計画運用指針）

区域の指定等	設定の方針
ア 土砂災害警戒区域	⇒区域に含めない
イ 津波災害警戒区域	⇒本市での区域指定なし
ウ 浸水想定区域	⇒浸水想定区域のうち「家屋倒壊等氾濫想定区域」は区域に含めない
エ 都市洪水想定区域・都市浸水想定区域	⇒本市での区域指定なし
オ 種々の調査結果等により判明した災害発生のおそれのある区域	⇒区域に含めない

④ 慎重に判断することが望ましい区域（都市計画運用指針）

区域の指定等	設定の方針
ア 工業専用地域・流通業務地区等の法令により住宅の建築が制限されている区域	⇒区域に含めない
イ 特別用途地区・地区計画等のうち条例により住宅の建築が制限されている区域	⇒住宅建築を制限する「地区計画」についてはその位置や規模、特性等を踏まえつつ区域に含めることを前提に検討する（本市での条例制定なし） ⇒その他「南東北卸センター」地区は住宅建築が認められているが地区の特性上、区域に含めない
ウ 過去に宅地化を進めたが居住集積が図られず将来見直しからも居住誘導すべきでない判断する区域	⇒区域に含めない
エ 工業系用途地域が定められているが工場移転等で空地化が進み居住誘導すべきでない判断する区域	⇒「工業地域」、「準工業地域」についてはその位置や規模、特性等を踏まえつつ区域に含めることを前提に検討する

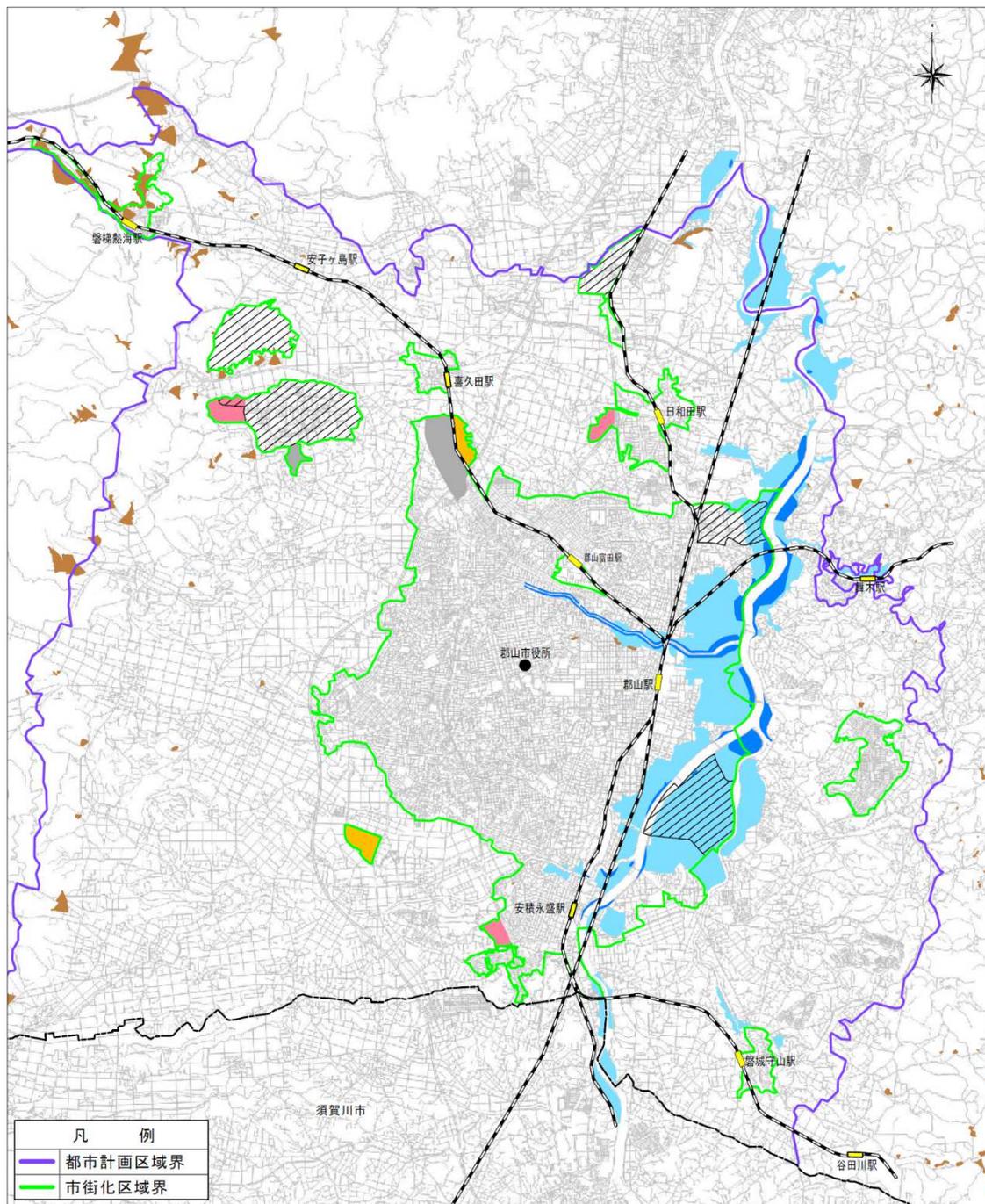
⑤ その他

区域の指定等	設定の方針
ア. 洪水による浸水（外水はん濫）が予想される区域	⇒原則、河川整備の基本となる降雨規模（年超過確率1/150）に基づく浸水深1mを超える箇所は区域に含めない

※浸水深1m以下は緊急的な垂直避難や避難行動等のソフト対策により生命に著しい危害が生ずるおそれが少ないとされていることから誘導区域に含めることとします。

なお、上記に示す区域において、災害リスクに関する指定が見直された場合は、それら安全性等を総合的に判断し、誘導区域への反映を検討することとします。

《誘導区域に含めない区域》



《誘導区域に含めない区域》

-  工業専用地域
-  地区計画区域
-  流通業務団地
-  地区の特性上除外

ハザードエリア

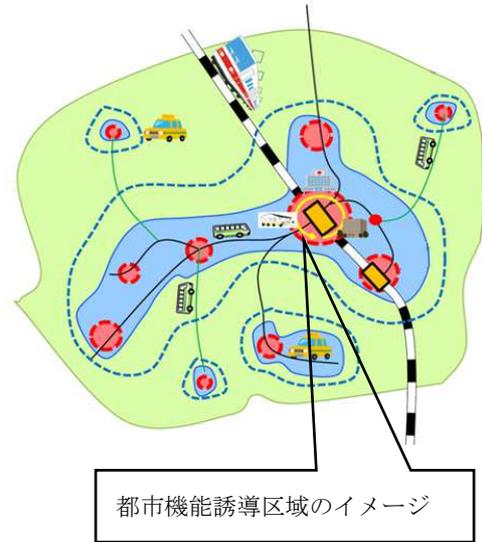
-  【土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律】に基づく土砂災害特別警戒区域・警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域
-  【水防法】に基づく浸水想定区域のうち家屋倒壊等氾濫想定区域
-  河川整備の基本となる降雨規模に基づく浸水深1mを超える箇所

## 第4章 都市機能誘導区域及び誘導施設について

### 4-1 都市機能誘導区域の考え方

都市再生特別措置法第81条に規定する都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスを効率的に提供する区域とされています。

また、都市機能誘導区域そのものが都市機能の充足による居住促進策のひとつであり、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等が図られるものとされています。

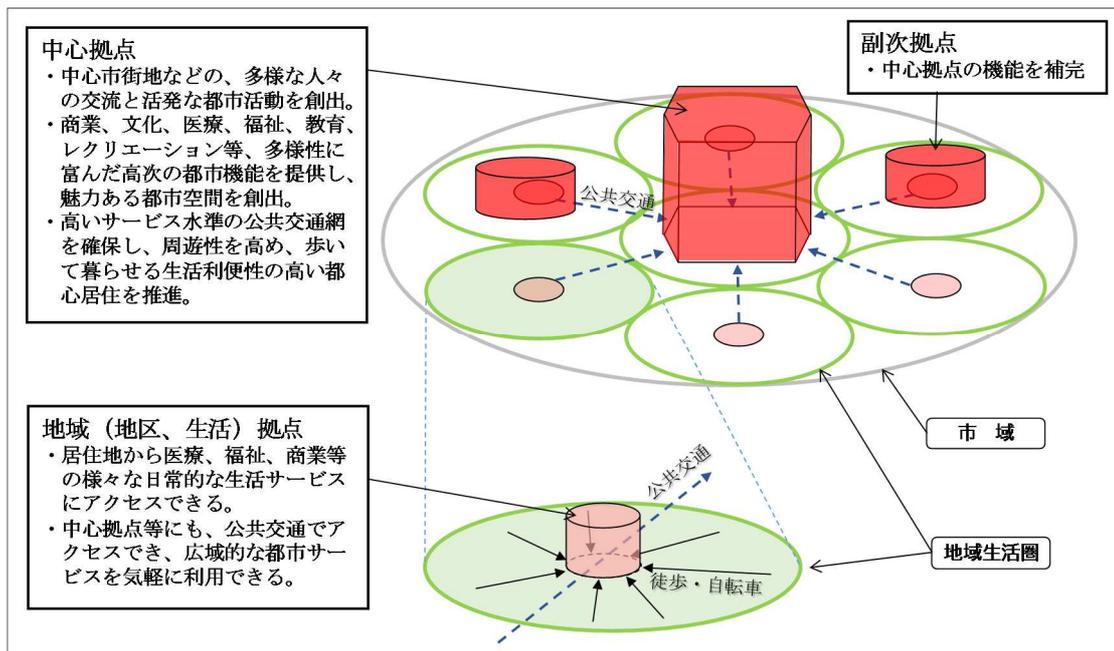


都市計画運用指針では都市機能誘導区域の設定等に関して以下のように示しています。

- ◆ 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ◆ 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域
- ◆ 都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めること

都市機能誘導区域は、市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民に高次の都市機能を提供する「中心拠点」や「副次拠点」、地域生活圏の中心として、地域住民に日常的な都市サービス機能を提供する「地域（地区あるいは生活）拠点」など、役割に応じた設定が考えられます。

### 《都市機能誘導区域の拠点配置のイメージ》



## 4-2 本市における都市機能誘導区域の設定

### (1) 上位計画等の拠点に関する考え方

立地適正化計画は、都市計画法第6条の2に規定する県の「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）」に即するとともに、同法第18条の2に規定する市の「郡山市都市計画マスタープラン2015」との調和が保たれた計画とすることから、都市機能誘導区域はこれら上位計画等の位置付けを踏まえながら区域設定を行います。

#### 《県中都市計画区域マスタープラン》

拠点類型	拠点の位置付け
中心商業業務地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>郡山駅周辺地区</u>は、郡山市をはじめとする県中生活圏の広域交流拠点として、商業業務機能のほか、文化・医療・福祉・教育・レクリエーションの機能など、時代の要請や住民ニーズを的確にとらえ、既存の商業や業務等の機能集積を生かした複合的な土地利用を促進し、利便性の高い市街地の形成を目指す。</li> <li>・<u>ビッグパレットふくしまを核とする郡山南拠点地区</u>については、商業業務拠点としてコンベンション機能の充実など、業務機能等の集積を促進し、郡山駅周辺地区を補完する広域交流副次拠点としての形成を図る。</li> </ul>
一般商業業務地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>郊外型住宅地における現在の商業系用途地域や主要な交通軸上の地区等</u>は、日常的な購買需要に応えるとともに、日常生活を支えるサービス機能や一定の業務施設を導入し、生活の利便性の向上に努める。</li> </ul>
観光・レクリエーション拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>磐梯熱海温泉周辺</u>は、観光・宿泊・スポーツ・レクリエーション機能のほか、コンベンション需要の各種機能に応える広域交流拠点を形成する。</li> </ul>

#### 《郡山市都市計画マスタープラン2015》

拠点類型	拠点の位置付け
広域交流中核拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>郡山駅を中心とする拠点</u>は、福島県の中核的な商業・業務地としての役割を担っています。都心再生や低未利用地の活用や再開発等によって、広域交流を実現する都心部にふさわしい商業・文化・交流・コンベンションなど高次都市機能の集積を誘導するとともに、魅力ある商業業務地の形成を図ります。</li> </ul>
交流推進拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各地域（<u>郡山南拠点周辺</u>、<u>磐梯熱海駅周辺</u>、<u>郡山富田駅周辺</u>）の特性を生かし、郡山駅周辺の広域交流中核拠点を補完する拠点として、商業・業務・コンベンション・スポーツ等の機能を強化していきます。</li> </ul>
地区拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>地域の核となる行政センターがある地区</u>は、公共交通等によるネットワークを強化した上で、日常生活に必要な各種サービスを楽しむことができるコミュニティ拠点として位置付けます。</li> </ul>
歴史と緑の生活文化軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史資源、都市機能の集積を生かし、さくら通り、麓山通りを中心に、<u>開成山公園から郡山駅、阿武隈川に至る東西軸</u>を、郡山市の成長をけん引する「歴史と緑の生活文化軸」として位置付け、質の高い都市機能を誘導します。</li> </ul>

## (2) 設定の方針

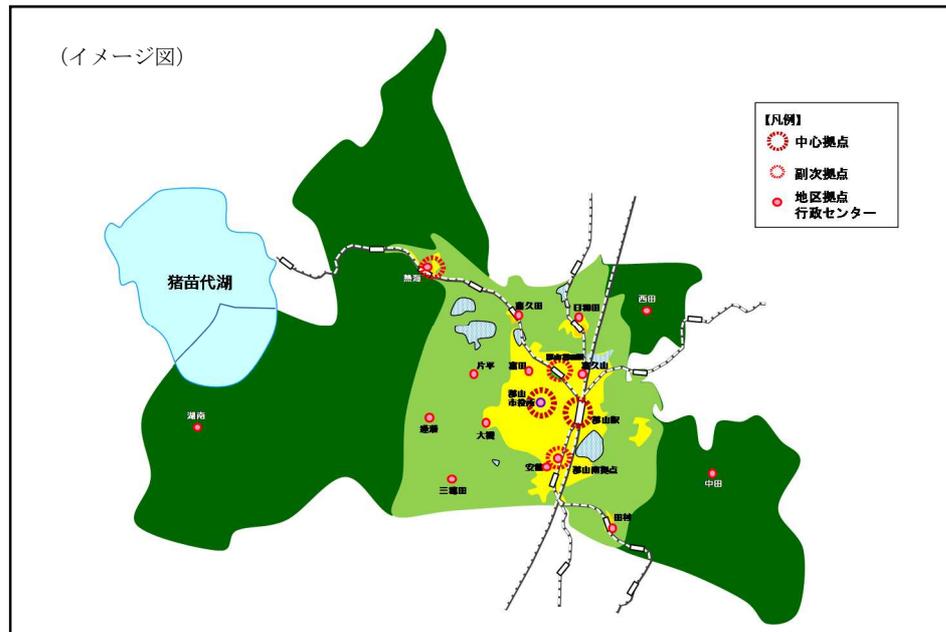
都市機能誘導区域の設定箇所については、上位計画等に位置付けられた拠点に基づき、第3章「3-1 土地利用の状況」における都市基盤や都市サービス施設の立地等の状況、既存ストックの有効活用の観点など、総合的に判断し、以下のとおり設定します。

### 《都市機能誘導区域の設定》

地区名	地区の状況、役割等	立地適正化計画
郡山駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市の中心市街地さらにはこおりやま広域圏の中心都市として様々な高次都市機能が集積</li> <li>鉄道、バス等の各交通機関の発着地として優れた公共交通のアクセス性</li> </ul>	中心拠点
郡山市役所周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的な貴重な公園や建造物をはじめ行政中枢機能、スポーツ、文化交流等の高次な都市機能が集積</li> <li>路線バスや循環バスが集積するバス交通の優れたアクセス性</li> </ul>	
郡山南拠点周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>ビッグパレットふくしまを核として商業・業務、コンベンション機能等の都市機能が集積</li> <li>郡山駅周辺の広域交流等を補完する拠点</li> </ul>	副次拠点
磐梯熱海駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>温泉をはじめスポーツ、コンベンション機能等、多様な地域資源を活用した都市機能が集積</li> <li>郡山駅周辺の広域交流等を補完する拠点</li> </ul>	
郡山富田駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業により人口増加が著しく将来の発展が期待できる開発ポテンシャルが高い拠点</li> <li>路線バスや循環バスに加え駅開業による利便性の高い交通アクセス性</li> </ul>	
各行政センター周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の中心核として住民に行政支所機能、医療、買い物機能等の日常的な都市サービス機能を提供する拠点</li> </ul>	地区拠点 ⇒設定しない

各行政センター周辺に設定する「地区拠点」については、現時点において地域に必要とされる診療所や地域公民館、幼稚園、保育所、スーパー等の日常的な都市サービス施設が、第3章「3-1 土地利用の状況」(P65～P66)に記載したとおり、市街地に幅広く分布しており、行政区レベルにおける地区拠点の明確な区域の線引きが馴染まない状況です。

このようなことから、本計画においては、中心拠点及び副次拠点を都市機能誘導区域として設定することとし、誘導施設の集積誘導の方向性は、高次な都市機能施設の立地をアクセスしやすい便利な場所に誘導していくことを基本的な考え方とします。



(3) 設定する範囲

区域名		区域設定の考え方
中心拠点	郡山中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>郡山駅を中心におおむね半径 800m の徒歩圏内</li> <li>郡山市役所を中心におおむね半径 800m の徒歩圏内</li> <li>郡山市都市計画マスタープラン 2015 に位置付けた「歴史と緑の生活文化軸」を基本に、地域の一体性、回遊性等の観点から 2 地区を統合した都市機能誘導区域として設定</li> </ul>
副次拠点	安積地区副次拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>「郡山南拠点地区計画」に位置付けたシンボル軸を中心におおむね半径 800m の徒歩圏内</li> <li>地区の核となる「ビッグパレットふくしま」の最寄駅で安積永盛駅を中心におおむね半径 800m の徒歩圏内</li> <li>地域の一体性、回遊性等の観点から 2 地区を統合した都市機能誘導区域として設定</li> <li>用途地域において住居専用地域を除く区域</li> </ul>
	熱海地区副次拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>磐梯熱海駅を中心におおむね半径 800m の徒歩圏内</li> <li>用途地域において住居専用地域を除く区域</li> </ul>
	富田地区副次拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>郡山富田駅を中心におおむね半径 800m の徒歩圏内</li> <li>用途地域において住居専用地域を除く区域</li> </ul>

◆ 徒歩圏及び基幹的公共交通路線について

「都市構造の評価に関するハンドブック」(2014 (平成 26) 年 8 月国土交通省) で示されている数値を採用しています。

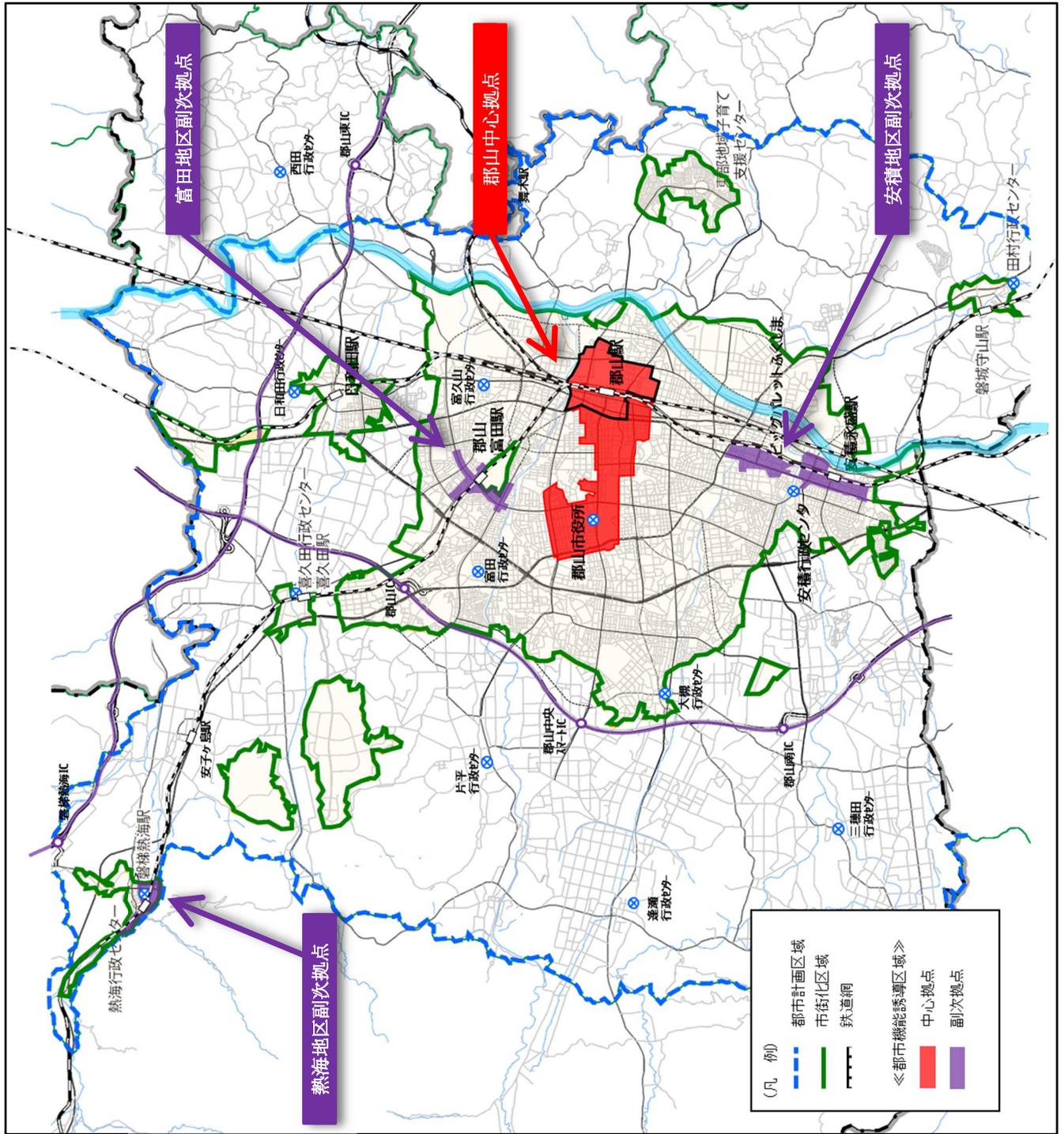
【徒歩圏】 ・ 鉄道駅については半径 800m、バス停については半径 300m

【基幹的公共交通路線】 ・ 日 30 本以上の運行頻度の鉄道路線及びバス路線

#### 4-3 都市機能誘導区域

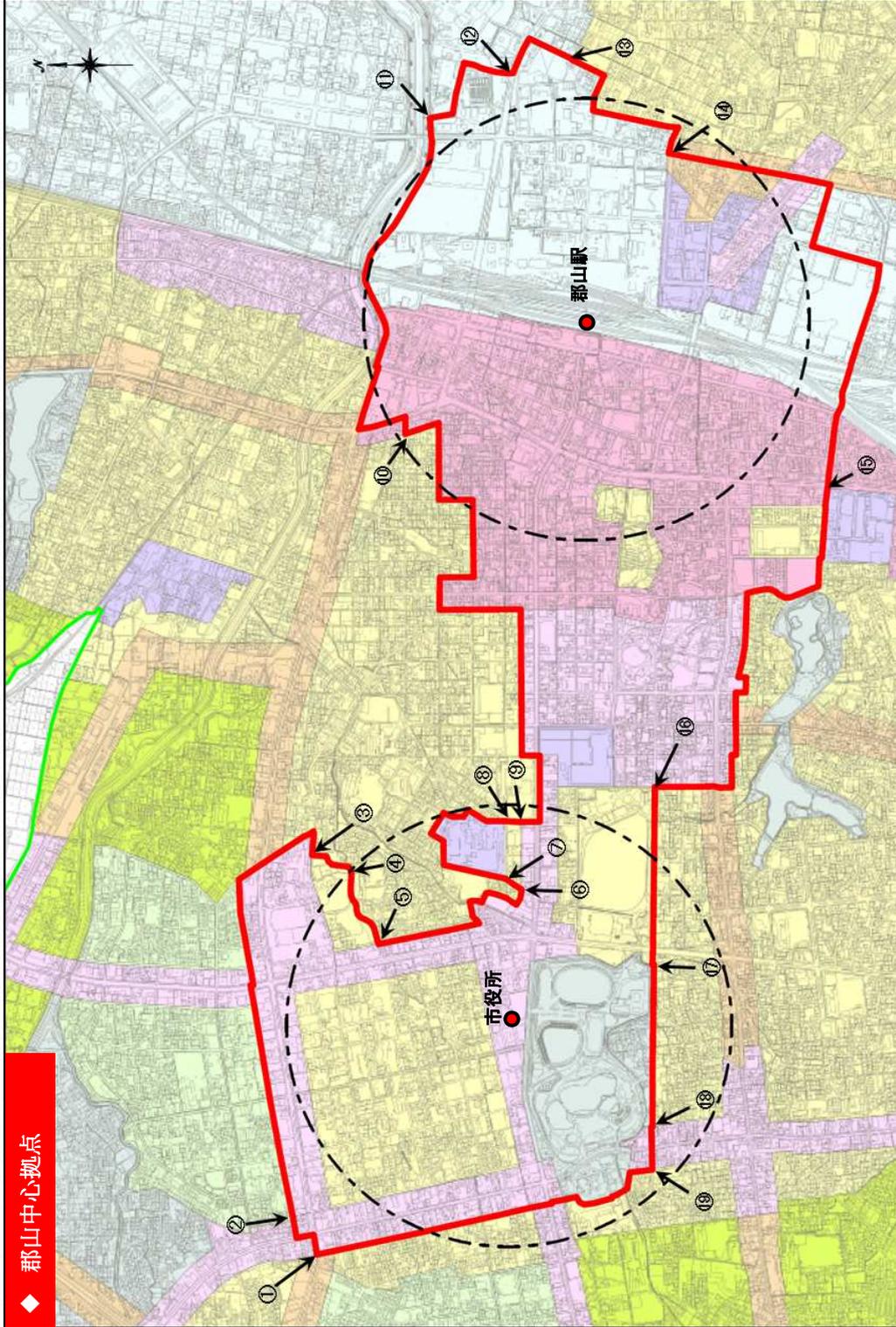
都市機能誘導区域は、広範囲にサービスを提供する「広域的な都市サービス機能」が市街地の様々な場所に立地することにより、さらなる自動車利用に依存することにならないよう立地をコントロールすることとし、右図のとおり設定します。

※本市の場合、現時点において、「日常的な都市サービス機能」が市街地全体に幅広く分布し、地区拠点として明確な線引きが馴染まないことがあります。今後、社会情勢の変化や都市機能の立地動向を見ながら、必要に応じて区域の見直し等も検討します。



4-4 区域別詳細図

◆ 郡山中心拠点



■設定した区域境界

- ①～②: 地形地物界 (道路中心線)
- ②～③: 用途地物界 (近隣商業地域)
- ③～④: 字界
- ④～⑤: 地形地物界 (せせらぎみち中心線)
- ⑤～⑥: 用途地物界 (近隣商業地域)
- ⑥～⑦: 地形地物界 (道路中心線)
- ⑦～⑧: 用途地物界 (準工業地域)
- ⑧～⑨: 地形地物界 (道路中心線)
- ⑨～⑩: 用途地物界 (近隣商業地域・商業地域)
- ⑩～⑪: 地形地物界 (道路中心線)
- ⑪～⑫: 字界
- ⑫～⑬: 地形地物界 (道路中心線)
- ⑬～⑭: 用途地物界 (工業地域)
- ⑭～⑮: 地形地物界 (道路中心線)
- ⑯～⑰: 用途地物界 (第一種低層住居専用地域)
- ⑰～⑱: 用途地物界 (第一種低層住居専用地域)
- ⑱～⑲: 用途地物界 (第一種低層住居専用地域)

■区域の設定

- 1) 郡山市都市計画マスタープラン(2015)に位置付けた「歴史と緑の生活文化軸」をイメージして区域を設定します。
- 2) 郡山市役所及び郡山駅を中心におおむね800mの圏域を目安とし、両者を繋ぐ区域を設定します。
- 3) 用途地域のうち、建築物の用途の制限範囲が広い商業地域、近隣商業地域、準工業地域を主に区域を設定します。
- 4) 商業地域や近隣商業地域に囲まれた第一種住居地域は、一体的な区域として土地利用を推進するための区域に含めます。また、大規模な駐車場や未利用地等となっている第一種住居地域も土地利用の有効活用を推進するための区域に含めます。
- 5) 開成山公園については、公園機能のほか、野球場や陸上競技場、屋内プール等が整備された市のシンボル的な都市公園であり、市民交流の拠点として活用を図るための区域に含めます。
- 6) 郡山駅東側地域の工業地域については、駅東西地区の均衡ある発展に向けた土地利用を推進するため、郡山駅を中心におおむね800mの圏域を区域に設定します。

【凡 例】

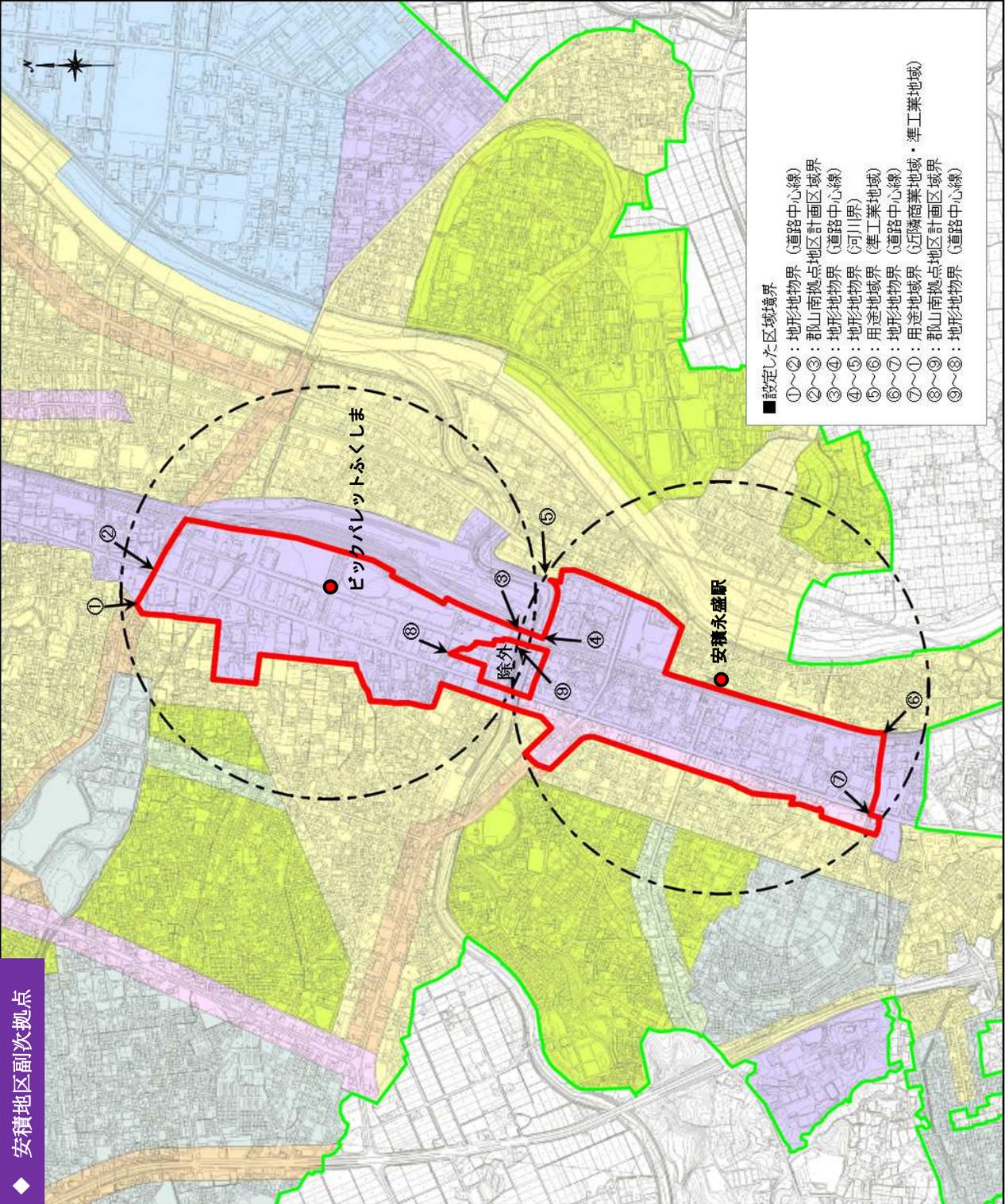
都市機能誘導区域  
都市機能誘導区域境界

- 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
- 工業専用地域
- 市街化区域
- 都市計画区域

◆ 安積地区副次拠点

■ 区域の設定

- 1) ビックパレットふくしま及び安積永盛駅を中心におおむね800mの圏域を目安とし、両者を繋ぐ区域を設定します。
- 2) 用途地域のうち、建築物の用途の制限範囲が広い近隣商業地域及び準工業地域に区域を設定します。
- 3) 浸水想定区域を除外します。



(凡 例)

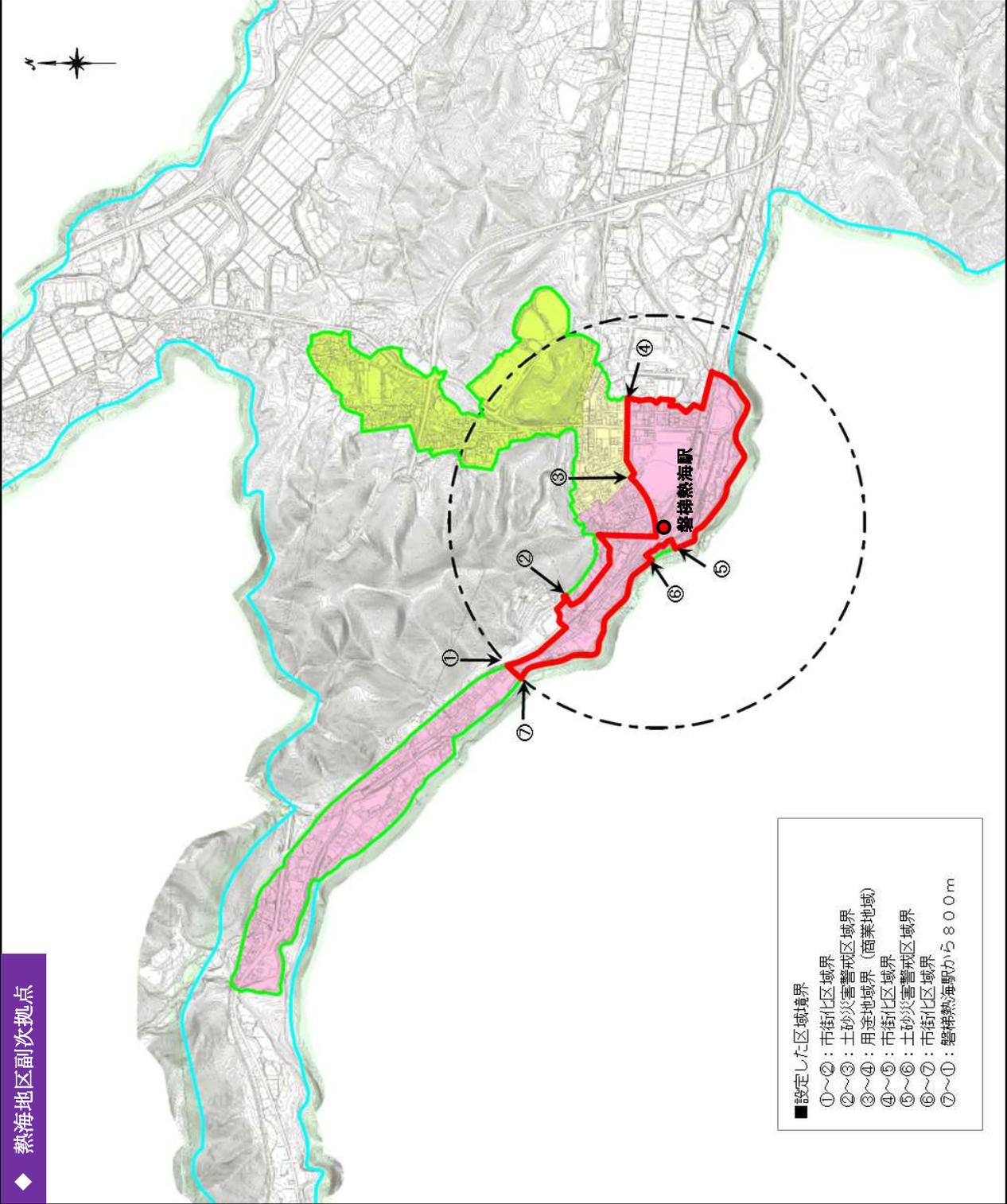
都市機能誘導区域  
都市機能誘導区域界

- 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
- 工業専用地域
- 市街化区域
- 都市計画区域

■ 設定した区域境界

- ①～②：地形地物界 (道路中心線)
- ②～③：郡山南拠点地区計画区域界 (道路中心線)
- ③～④：地形地物界 (道路中心線)
- ④～⑤：地形地物界 (河川界)
- ⑤～⑥：用途地域界 (準工業地域)
- ⑥～⑦：地形地物界 (道路中心線)
- ⑦～⑧：用途地域界 (近隣商業地域・準工業地域)
- ⑧～⑨：郡山南拠点地区計画区域界 (道路中心線)
- ⑨～⑩：地形地物界 (道路中心線)

◆ 熱海地区副次拠点



■ 区域の設定

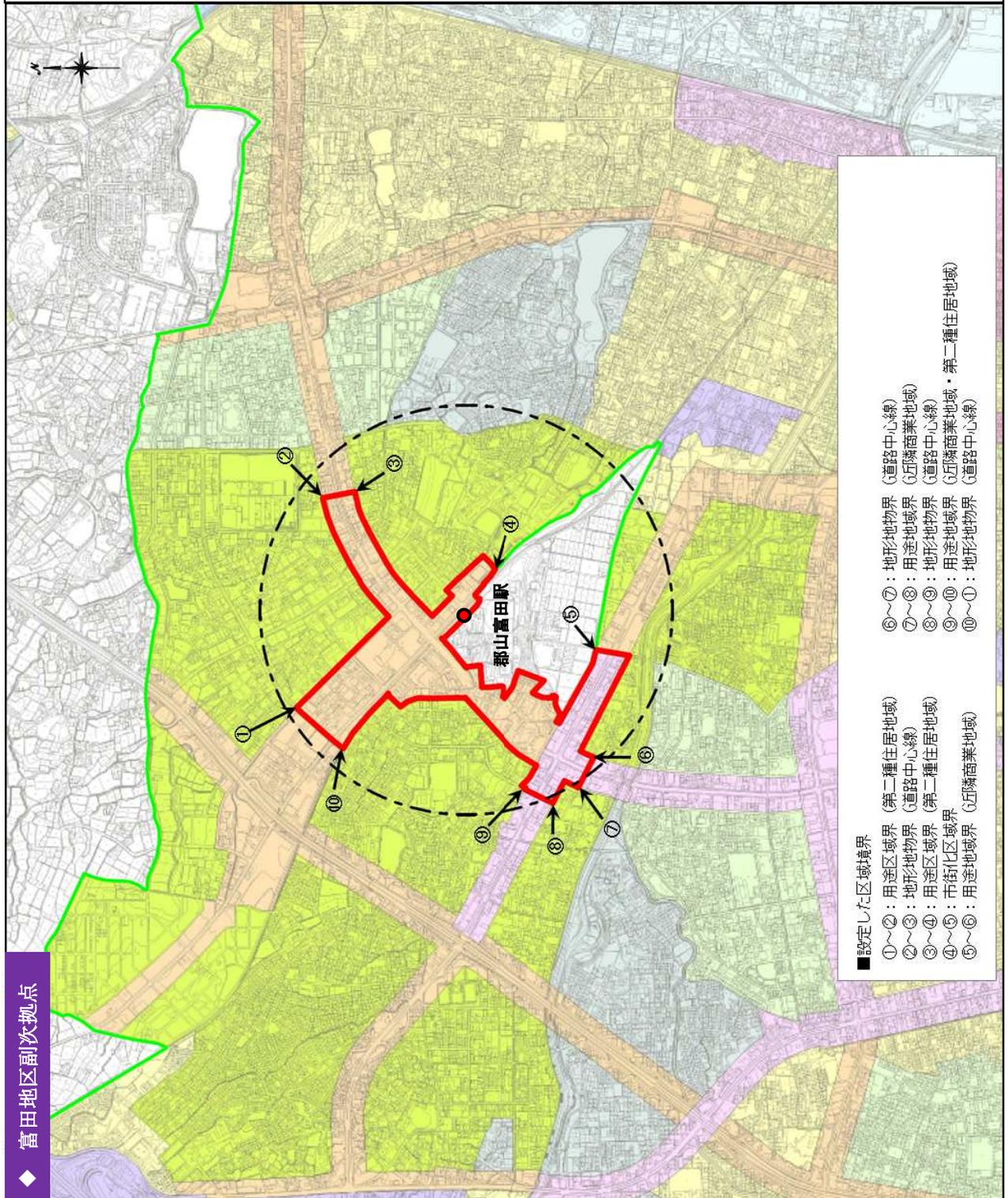
- 1) 磐梯熱海駅を中心におおむね800mの圏域を目安に区域を設定します。
- 2) 用途地域のうち、建築物の用途の制限範囲が広い商業地域に区域を設定します。
- 3) 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域の指定箇所を除外します。

【凡例】

- 都市機能誘導区域  
都市機能誘導区域界
- 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
  - 工業専用地域
  - 市街化区域
  - 都市計画区域

- 設定した区域境界
- ①～②：市街化区域界
  - ②～③：土砂災害警戒区域界
  - ③～④：用途地域界（商業地域）
  - ④～⑤：市街化区域界
  - ⑤～⑥：土砂災害警戒区域界
  - ⑥～⑦：市街化区域界
  - ⑦～①：磐梯熱海駅から800m

◆ 富田地区副次拠点



■ 区域の設定

- 1) 郡山富田駅を中心におおむね800mの圏域を目安に区域を設定します。
- 2) 用途地域のうち、建築物の用途の制限範囲が広い近隣商業地域及び第二種住居地域に区域を設定します。

【凡 例】

- 都市機能誘導区域
- 都市機能誘導区域界
- 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
- 工業専用地域
- 市街化区域
- 都市計画区域

■ 設定した区域境界

- ①～②：用途区域界 (第二種住居地域)
- ②～③：地形地物界 (道路中心線)
- ③～④：用途区域界 (第二種住居地域)
- ④～⑤：市街化区域界 (近隣商業地域)
- ⑤～⑥：用途区域界 (近隣商業地域)
- ⑥～⑦：地形地物界 (道路中心線)
- ⑦～⑧：用途区域界 (近隣商業地域)
- ⑧～⑨：地形地物界 (道路中心線)
- ⑨～⑩：用途区域界 (近隣商業地域・第二種住居地域)
- ⑩～⑪：地形地物界 (道路中心線)

#### 4-5 誘導施設の考え方

誘導施設は、医療施設や福祉施設、商業施設などの居住者の利便のため必要な施設であって都市機能の増進に著しく寄与するものと定義され、都市機能誘導区域ごとに必要な施設を設定し、それら誘導施設を予め明示することになっています。

設定した誘導施設が都市機能誘導区域内に立地される際には、金融支援や税制措置等の支援が適用となる一方で、区域外で行う開発行為及び建築行為に対しては届出が必要になります。

なお、誘導施設に関し都市計画運用指針では、居住者の利便の向上を図るといった観点から、誘導施設の具体例を以下のように示しています。

- ◆病院・診療所等の「医療施設」
- ◆老人デイサービスセンター等の「社会福祉施設」
- ◆小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他「高齢化の中で必要性の高まる施設」
- ◆子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の「子育て支援施設」
- ◆小学校等の「教育施設」
- ◆集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の「文化施設」
- ◆スーパーマーケット等の「商業施設」
- ◆行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の「行政施設」                      など

#### 4-6 本市における誘導施設の設定

##### (1) 設定の方針

本市のようにモータリゼーションの進展に伴い居住地が拡大している状況において、「日常的な都市サービス機能」が居住地に合わせ立地されることは当然であり、当面の間、それらを抑制することは好ましくないと考えています。

また、本市では、現時点において地域に必要とされる診療所や地域公民館、幼稚園、保育所、スーパー等の日常的な都市サービス施設の立地が、第3章「3-1 土地利用の状況」(P65～P66)に記載したとおり、市街地に幅広く分布している状況となっています。

一方で「広域的な都市サービス機能」については、今後、市内全域で拡散して立地することになると、さらなる自動車利用への依存、市街地の空洞化、環境負荷の増大等、都市構造へ大きな影響を与えることが想定されます。

このようなことから、本計画における誘導施設については、「広域的な都市サービス機能」の立地を対象に都市機能誘導区域へ誘導していくこととします。

《参考》 「立地適正化計画作成の手引き」(国土交通省 2018(平成30)年4月改訂)に示されている地方中核都市における拠点類型毎の機能のイメージ

	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	■ 中核的な行政機能 例. 本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティ等
子育て機能	■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇m <sup>2</sup> 以上の食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇m <sup>2</sup> 以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■ 市民全体を対象とした教育文化センターの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

↓  
《誘導施設として検討》

## (2) 設定の範囲

分類	広域的な都市サービス施設	設定の考え方
行政機能	・ 国、県、市の中核的な行政施設	⇒ 設定について検討
介護福祉機能	・ 高齢者福祉の拠点となる施設	⇒ 現状を維持
子育て機能	・ 屋内遊び場等の活動拠点施設	⇒ 設定について検討
商業機能	・ 集客の多い大規模商業施設	⇒ 現状を維持
医療機能	・ 救急医療や高度医療を行う病院	⇒ 設定について検討
金融機能	・ 決済や融資等を扱う銀行施設	⇒ 現状を維持
教育・文化機能	・ 大学等の高等教育施設	⇒ 現状を維持
	・ 文化教養に資する施設等	⇒ 設定について検討

## (3) 都市機能の立地誘導

様々な都市機能に関しては、民間事業者の施設や行政施設等があり、それぞれにサービスの需給関係等を考慮しながら立地されており、これらすべての施設を短期間に集積することは現実的ではないと考えます。

しかしながら、急速な人口減少や高齢者の増加に対応した持続的な都市づくりの必要性は高く、また、厳しい財政状況の中において効率的でスピード感を持った対応が求められています。このため、財政、金融、税制等の経済的なインセンティブと合わせ、民間事業者への立地協力の働きかけ等を講じながら、緩やかに集積していくこととします。

#### 4-7 誘導施設

本市における誘導施設については、前述のとおり、広範囲からの集客を持つ「広域的な都市サービス施設」の立地誘導を基本的な考え方としており、都市機能誘導区域ごとに誘導を図る施設を以下のとおり設定します。

機能	誘導施設		考え方	中心拠点			
	病院	文化施設		郡山中心拠点	安積地区 副次拠点	熱海地区 副次拠点	富田地区 副次拠点
医療	病院	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 消防法第2条第9項の規定に基づき救急病院等を定める省令により県知事が告示した病院</li> <li>◆ 医療法第1条の5第1項に定める病院</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 高度医療や救急医療の確保に寄与する医療施設の維持及び誘導を図ります。</li> </ul>	○	—	—	—
	教育・文化	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 博物館法第2条第1項に定める博物館</li> <li>◆ 博物館法第29条に定める博物館相当施設</li> <li>◆ 地方自治法第244条第1項に定める公の施設のうち文化施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 文化・教養の拠点として都市の賑わいや魅力の創出に寄与する文化施設の維持及び誘導を図ります。</li> </ul>	○	—	—	—
子育て	子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 子育て親子の交流の場の提供と交流の促進</li> <li>② 子育て等に関する相談・援助の実施</li> <li>③ 地域の子育て関連情報の提供</li> <li>④ 子育て及び子育て支援に関する講習等の実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 子育て中の親子の遊びの場、情報交換など、交流活動の促進に寄与する子育て支援施設の維持及び誘導を図ります。</li> </ul>	/	/	/	/
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 上の①～④を目的とする施設で延床面積が1,000㎡を超える施設</li> <li>◆ 上の①～④を目的とする施設で延床面積が300㎡を超える施設</li> </ul>		○	—	—	—
交流	交流施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 劇場、音楽堂等の活性化に関する法律第2条に定める施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 都市の賑わいや文化振興に寄与する交流施設の維持及び誘導を図ります。</li> </ul>	○	○	○	○
行政	広域行政施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 地方自治法第156条第1項又は156条第1項に定める都道府県の機関の庁舎</li> <li>◆ 地方自治法第244条第1項に定める市の公の施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 県等の中枢的な行政サービス向上に寄与する公共施設の維持及び誘導を図ります。</li> </ul>	○	○	○	○

※ 現時点において誘導施設として位置付けなかった施設については、今後の計画見直し等の段階で各施設の立地動向を検証した上で、必要に応じて誘導施設の追加等を検討します。