

# 郡山の都市計画

City Planning  
of  
KORIYAMA



**SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT  
GOALS**  
SDGs未来都市こおりやま

11 住み続けられる  
まちづくりを



13 気候変動に  
具体的な対策を



楽都  
郡山  
東北のウイーン





- I. 市勢 .....2**
  - 概要 .....2
  - 沿革
  - 人口
  - 産業
- II. 都市計画の制度 .....3**
  - 都市計画とは .....3
  - 都市計画区域
  - 都市計画の決定手続き
  - 都市計画の内容 .....4
- III. 土地利用 .....5**
  - 区域区分 .....5
  - (市街化区域・市街化調整区域)
  - 用途地域
  - 用途地域の制限 .....6
  - 建ぺい率・容積率の制限 .....7
  - 地区計画
  - 都市計画総括図(郡山市) .....8
  - 防火・準防火地域 .....9
  - 風致地区
  - 流通業務地区

- 高度利用地区
- 駐車場整備地区
- IV. 都市施設 .....10**
  - 都市計画道路 .....10
  - 市場 .....11
  - 自動車ターミナル
  - 駐車場
  - 公園
  - 緑地
  - 墓園
  - 駅前広場
  - 下水道 .....12
  - その他の都市施設
- V. 市街地開発事業 .....13**
  - 土地区画整理事業 .....13
  - 市街地再開発事業
- VI. 都市計画の方針 .....14**
  - 都市計画マスタープランとは .....14
  - 都市計画マスタープランの内容

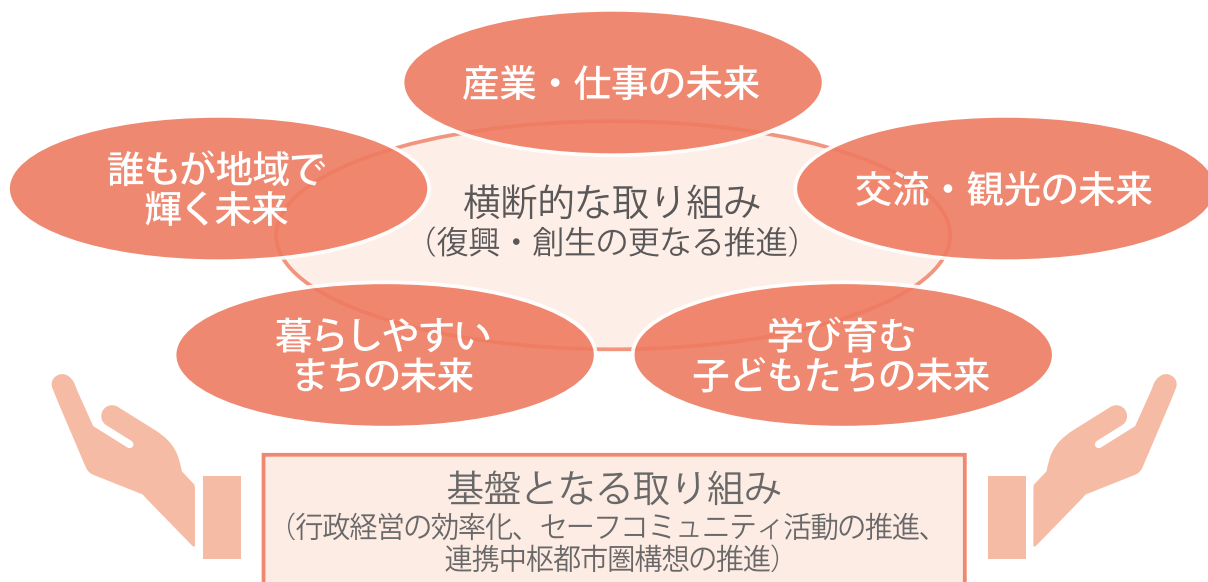
## 郡山市のまちづくり

### 郡山市まちづくり基本指針

本市では、市政運営の最上位指針となる「郡山市まちづくり基本指針」を策定し、市民の「想い」や「願い」と予見可能性の高い課題を調和させ、バックキャスト思考による課題解決とICTの活用などにより、将来都市構想の実現を目指します。

将来都市  
構 想

「みんなの想いや願いを結び、未来(あす)へとつながるまち 郡山」  
～課題解決先進都市 郡山～



# I. 市勢

## 概要

本市は、福島県の中央に位置し、安積平野また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、北は安達太良山に接し、面積は757.20km<sup>2</sup>です。

気候は、比較的穏やかな内陸性気候で年間平均気温は約12度、降水量は1,000mm程度、平均湿度は74%で年間を通じて乾湿の差は少なく住みやすい気候です。

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。

## 沿革

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、1929(昭和4)年7月20日、郡山都市計画区域が決定されました。

その後、1970(昭和45)年には郡山市、須賀川市、鏡石町で形成される県中都市計画区域が決定され、計画的なまちづくりを推進してきました。

以来、本市は、道路、鉄道、空港が結節する「陸の港」としての地位を確立し、1997(平成9)年には東北地方で最初の「中核市」へ移行し、地方分権を先導する自主・自立の個性豊かなまちづくりを進めてきました。

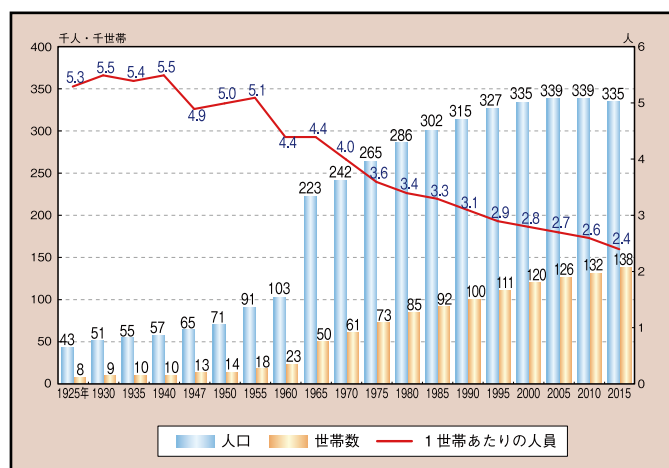
## 人口

本市の人口は、市制施行当時は約4万人でしたが、1960(昭和35)年には10万人に達しました。

さらには、1965(昭和40)年の町村合併で22万人に達し、1985(昭和60)年には30万人都市の仲間入りを果たしました。現在は33万人を維持していますが、人口は減少傾向にあります。

また、一世帯あたりの人員は、1955(昭和30)年以降減少し、2015(平成27)年には2.4人となり、核家族化が進んでいます。

### ●人口と世帯数



資料：国勢調査

面積

757.20km<sup>2</sup>

人口

330,362人

世帯数

144,112世帯

人口密度

436.29人/km<sup>2</sup>

(令和3年1月1日現在)

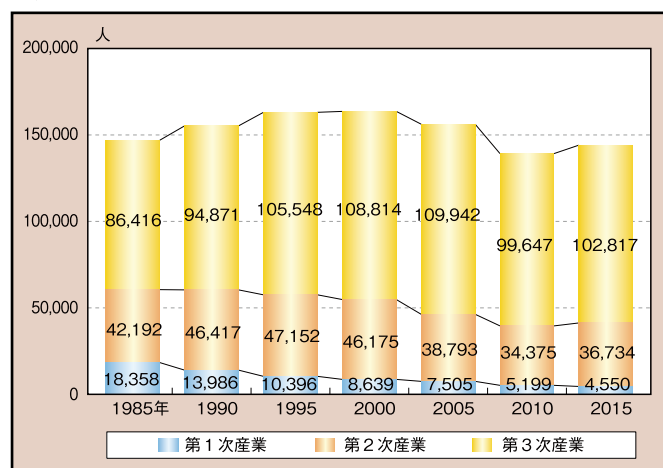


## 産業

産業別就業者の割合をみると、第一次産業及び第二次産業の構成比が減少し、第三次産業の構成比が増加傾向にあります。

本市は、農業、工業、商業がバランスよく発展し、経済活動の活発さから「経済県都」としての役割が期待されている都市です。

### ●産業別就業者数



※「分類不能」の産業を含まない

資料：国勢調査

# Ⅱ. 都市計画の制度

## 都市計画とは

都市は、多くの人々が生活する場であり、産業など様々な経済活動が営まれる場でもあります。これまで、交通混雑の改善を目的とした道路整備など、住環境の整備を進め、新市街地が形成されてきました。

都市計画は、このような都市の発展を計画的に誘導し、秩序あるまちを形成することによって、市民が健康で文化的な生活を営み、機能的で安全な都市生活を確保することを目的としています。

主な内容としては、建築物等の規制・誘導などの土地利用に関する計画、道路、公園、下水道などの都市施設に関する計画、及び土地区画整理事業、市街地再開発事業などの市街地開発事業に関する計画等があります。

都市計画の制度

## 都市計画区域

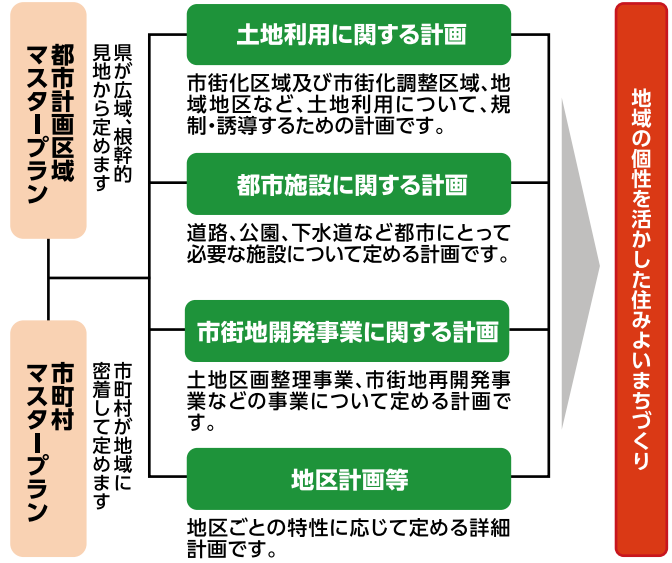
都市計画区域は、都市計画を定める区域です。

都市計画法では、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するため、「一体の都市として総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域」としております。

本市では、市街地を中心に市全域の75,720haのうち36%にあたる27,023.5haを都市計画区域に指定しています。

また、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。

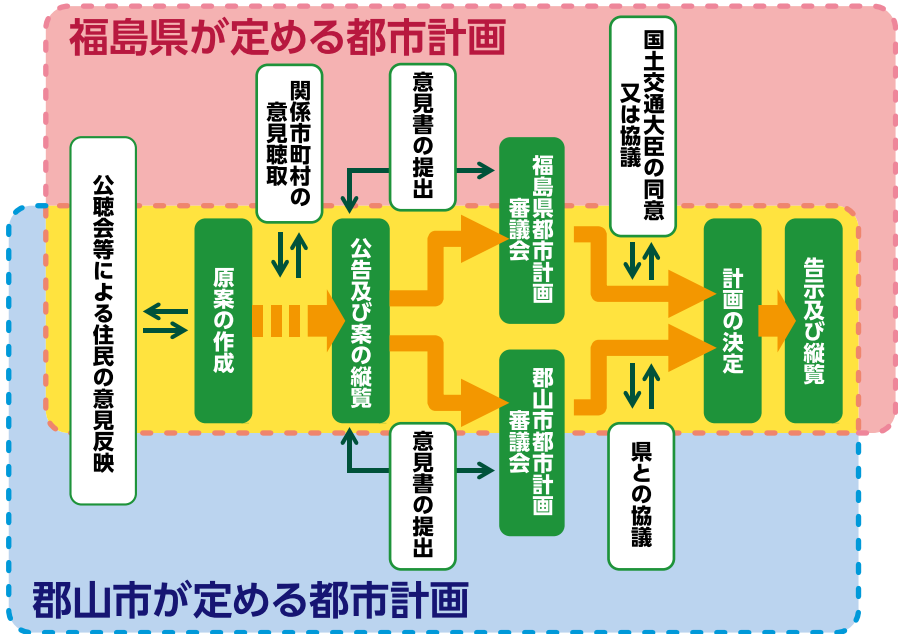
## 都市計画の体系



## 都市計画の決定手続き

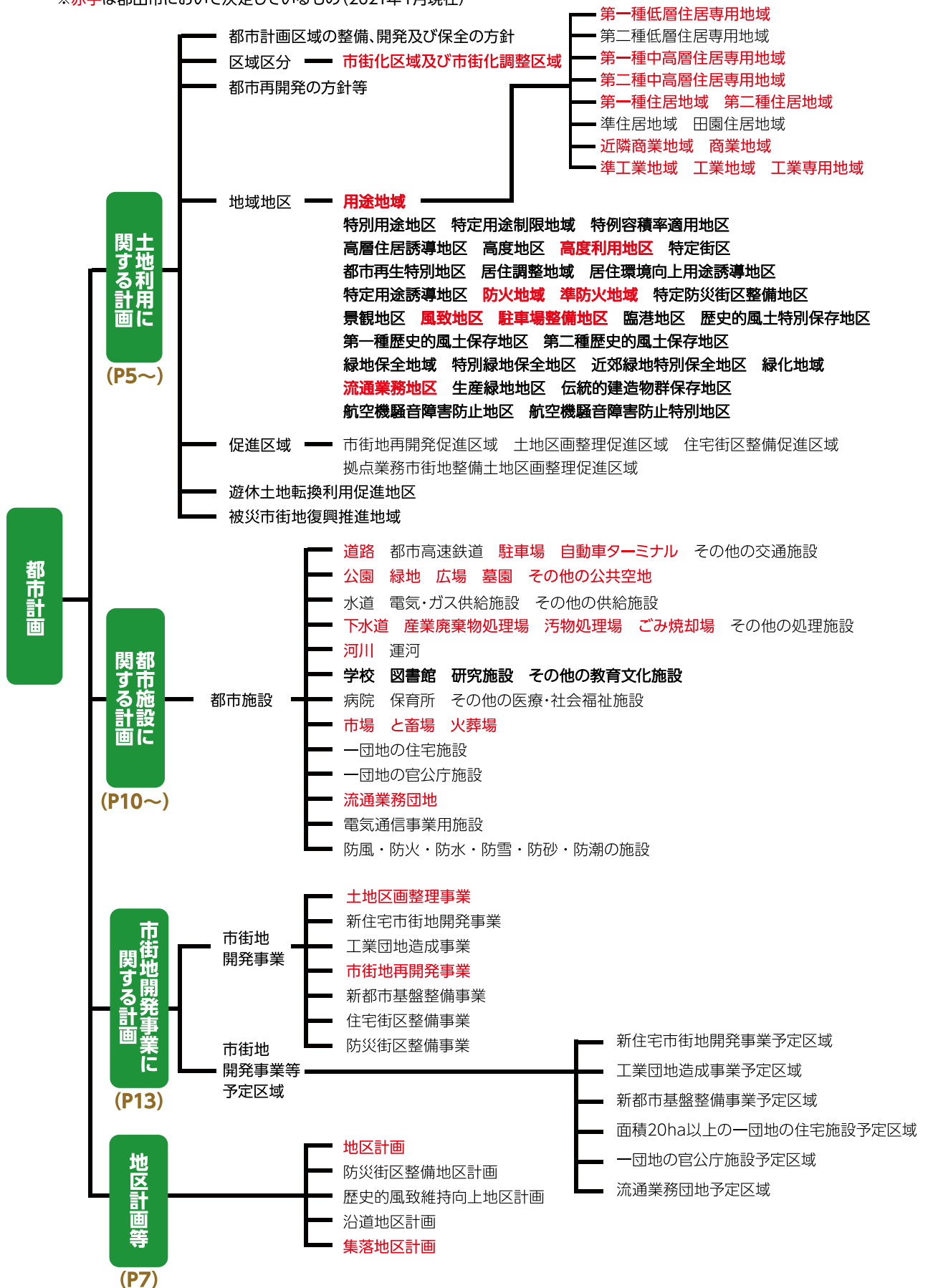
都市計画は、原則として広域的かつ根幹的なものを県が定め、その他のものは市が定めることになっており、その決定権限に応じて、福島県都市計画審議会及び郡山市都市計画審議会の議を経て決定されます。

また、都市計画の決定の過程では、必要に応じて説明会や公聴会を開催するとともに、計画案の縦覧を行うなど、住民の意見を反映する機会を設けることになっています。



# 都市計画の内容

※赤字は郡山市において決定しているもの(2021年1月現在)



都市計画の制度

# Ⅲ. 土地利用

## 区域区分(市街化区域・市街化調整区域)

都市計画法では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分できるとされています。この区分のことを「区域区分」といいます。市街化区域は、すでに市街地を形成している区域と今後おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とされ、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域です。

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、その後、数度の見直しを経て、現在、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。



自然や農地は保全しながら、住むところや働く場所がまとまった、暮らしやすいまちになります。

## 用途地域


都市計画法では、土地の合理的な土地利用を図るため「地域地区」を定め、適正な制限を設けています。この地域地区の基本をなすのが用途地域です。それぞれの地域にふさわしい建築物の大きさ形態、用途を制限し、住環境を保護すると同時に、商工業の機能的な配置・形成を図り、それによって健全な都市の発展を目指しています。

用途地域は、住居系8、商業系2、工業系3の13種類で構成されていますが、本市では、このうち10種類を指定(第二種低層住居専用地域、準住居地域、田園住居地域を除く。)しています。

<p><b>第一種低層住居専用地域</b></p> <p>低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や小中学校などが建てられます。</p>	<p><b>第二種低層住居専用地域</b></p> <p>主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小中学校などのほか、150mまでの一定のお店などが建てられます。</p>	<p><b>第一種中高層住居専用地域</b></p> <p>中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500mまでの一定のお店などが建てられます。</p>	<p><b>第二種中高層住居専用地域</b></p> <p>主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学などのほか、1,500mまでの一定のお店や事務所など必要な便利施設が建てられます。</p>
<p><b>第一種住居地域</b></p> <p>住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。</p>	<p><b>第二種住居地域</b></p> <p>主に住居の環境を守るための地域です。10,000㎡までの店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。</p>	<p><b>準住居地域</b></p> <p>道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。</p>	<p><b>田園住居地域</b></p> <p>農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅の良好な環境を保護するための地域です。</p>
<p><b>近隣商業地域</b></p> <p>近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。</p>	<p><b>商業地域</b></p> <p>銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。</p>	<p><b>準工業地域</b></p> <p>主に軽工業の工場等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。</p>	<p><b>工業地域</b></p> <p>主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。住宅や10,000㎡までの店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p>
<p><b>工業専用地域</b></p> <p>専ら工業の業務の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p>			

## 用途地域の制限

各用途地域における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。

用途地域内の建築物の用途制限  建てられる用途  建てられない用途 ①、②、③、④、⑤：面積、階数等の制限あり	住居系							商業系		工業系		備考 注) 都市計画法において用途地域は、左表の13地域となっていますが、本市ではこの内、白抜き部(第二種低層住居専用地域、準住居地域、田園住居地域)を除く10地域の指定を行っています。		
	第一種低層住居専用地域	第二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	準住居地域	田園住居地域	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
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿														
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの														
店舗・飲食店等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③				①				④	①：日用品販売店、食堂、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②：①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③：2階以下。 ④：物品販売店舗、飲食店を除く。 ⑤：農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③				⑤				④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③								④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの												④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの												④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの													
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの				①									①：2階以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの													
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの													
ホテル、旅館					①								①：3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボウリング場、スケート場、水泳場等					①							①：3,000㎡以下	
	カラオケボックス等													
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場													
	勝馬投票券発売所、場外車券売場等							①	①			①	①：10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等								①				①：客席200㎡未満	
	キャバレー、料理店等													
公共施設・学校等	個室付浴場業に係る公衆浴場等													
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校													
	大学、高等専門学校、専修学校等													
	図書館等													
	神社、寺院、教会等													
	老人ホーム、福祉ホーム等													
	保育所等、公衆浴場、診療所、幼保連携型認定こども園													
	老人福祉センター、児童厚生施設等	①	①						①					①：600㎡以下
	巡査派出所、公衆電話所等													
	病院													
工場・倉庫等	自動車教習所					①							①：3,000㎡以下	
	2階以下かつ床面積の合計が300㎡以下の自動車車庫													
	倉庫業を営む倉庫、3階以上又は床面積の合計が300㎡を超える自動車車庫(一定規模以下の付属車庫等を除く)													
	倉庫業を営まない倉庫				①	②			③				①：2階以下かつ1,500㎡以下 ②：3,000㎡以下 ③：農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。	
	畜舎				①	②							①：15㎡以下 ②：3,000㎡以下	
	作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ないもの								①				①：農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。作業場の床面積の制限なし。著しい騒音を発生するものを除く。 ※原動機・作業内容の制限あり	
	作業場の床面積の合計が150㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが少ないもの													
	作業場の床面積の合計が150㎡を超える工場又は危険性や環境を悪化させるおそれがやや多いもの													
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場													
	自動車修理工場					①	①	②		③	③			作業場の床面積 ①：50㎡以下 ②：150㎡以下 ③：300㎡以下
日刊新聞の印刷所														
火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵又は処理に供するもの	量が非常に少ない施設				①	②							①：2階以下かつ1,500㎡以下 ②：3,000㎡以下	
	量が少ない施設													
	量がやや多い施設													
	量が多い施設													
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要													

注) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

土地利用

## 建ぺい率・容積率の制限

建ぺい率、容積率の最高限度は、用途地域ごとに次のように定められています。

**●建ぺい率と容積率の考え方**

建ぺい率(%) =  $\frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$   
 (下図の場合) =  $\frac{b}{A} \times 100$

容積率(%) =  $\frac{\text{延床面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$   
 (下図の場合) =  $\frac{b+c}{A} \times 100$

A=敷地面積  
 b=1階床面積(建築面積)  
 c=2階床面積

## ●建ぺい率・容積率の最高限度(%)

用途地域	建ぺい率	容積率
第一種低層住居専用地域	40	60
	50	100
第一種中高層住居専用地域	60	200
第二種中高層住居専用地域	60	200
第一種住居地域	60	200
第二種住居地域	60	200
近隣商業地域	80	200
	80	300
商業地域	80	400
	80	600
	80	800
準工業地域	60	200
工業地域	60	200
工業専用地域	60	200

※本市で指定していない用途地域(第二種低層住居専用地域、準住居地域、田園住居地域)は除く。

## 地区計画

地区計画は、それぞれの地区の特性に応じ、良好な都市環境の形成を図るために、地域住民が主体となってまちづくりを進めていく地区レベルの都市計画です。

この地区計画制度では、地域住民の方々の話し合いにより、道路、公園、広場などの配置や、建築物の用途、高さ、容積率、色彩など、細かなルールを定めることができます。

本市では、16地区、551.7haの地区計画(集落地区計画1地区を含む)を定めています。

また、平成31年3月には地域の実情に即したまちづくりの支援を図るため「郡山市市街化調整区域地区計画運用指針」を、令和2年3月には「メディカルヒルズ郡山基本構想2.0」の実現に向け「郡山市市街化調整区域地区計画運用指針(旧福島県農業試験場本場跡地等周辺地区)」を策定・公表しました。

## 地区計画で定めるもの

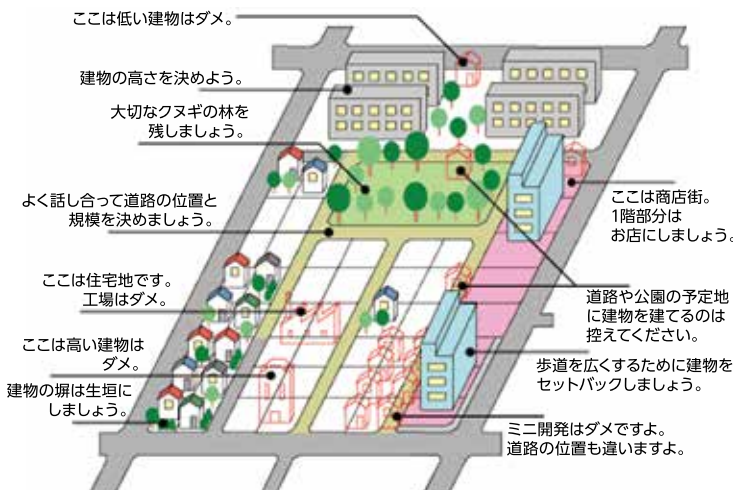
### 地区計画の方針

- 地区計画の目標
- 地区の整備、開発及び保全に関する方針

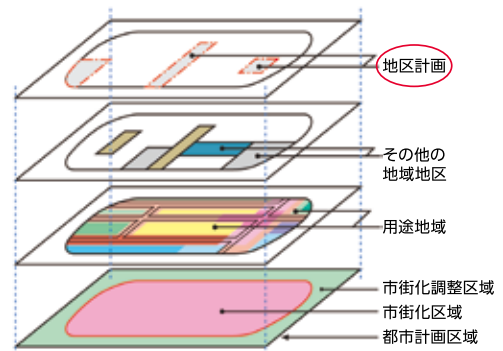
### 地区整備計画

- 地区施設の配置(生活道路、広場、遊歩道など)
- 建物の建て方や街並みのルール(用途、建ぺい率、容積率など)
- 保全すべき樹林地

## 地区計画のイメージ

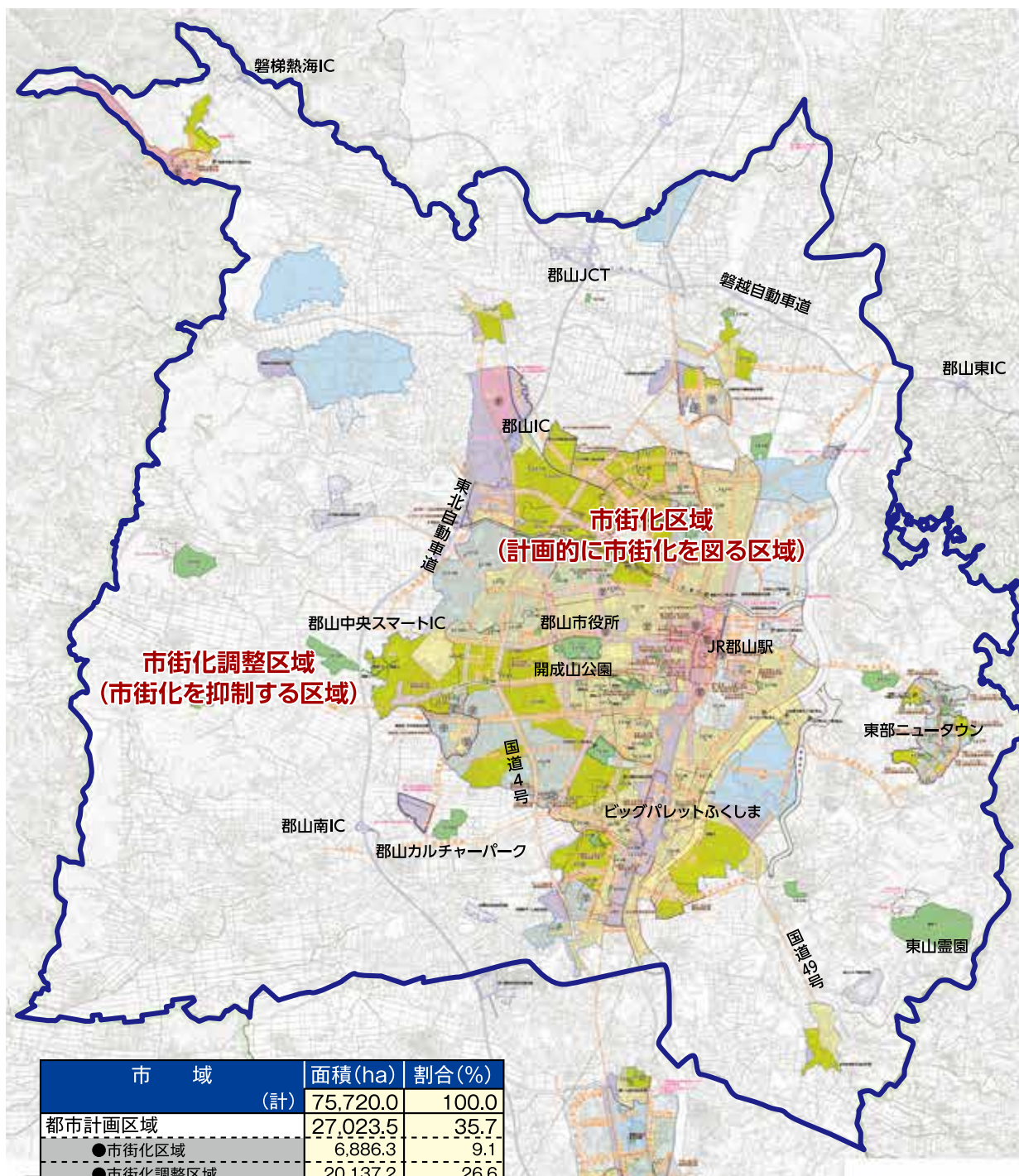


## ●土地利用のイメージ





# 都市計画総括図(郡山市)



市域	面積(ha)	割合(%)
(計)	75,720.0	100.0
都市計画区域	27,023.5	35.7
●市街化区域	6,886.3	9.1
●市街化調整区域	20,137.2	26.6
都市計画区域外	48,696.5	64.3
用途地域	面積(ha)	割合(%)
(計)	6,886.3	100.0
第一種低層住居専用地域	812.6	11.8
第一種中高層住居専用地域	1,305.7	19.0
第二種中高層住居専用地域	246.5	3.6
第一種住居地域	1,553.6	22.5
第二種住居地域	434.5	6.3
近隣商業地域	337.6	4.9
商業地域	270.5	3.9
準工業地域	582.0	8.5
工業地域	582.6	8.5
工業専用地域	760.7	11.0

凡	例
用途地域	都市計画区域
第一種低層住居専用地域	市街化区域
第一種中高層住居専用地域	防火地域
第二種中高層住居専用地域	準防火地域
第一種住居地域	風致地区
第二種住居地域	駐車場整備地区
近隣商業地域	流通業務地区
商業地域	都市計画道路
準工業地域	都市計画公園・緑地
工業地域	都市計画河川
工業専用地域	その他の都市施設
	ポンプ場・処理場
	市街区画整理事業区域
	地区計画
	高速自動車道
	人口集中地区(DID)平成22年

土地利用

### ●防火・準防火地域

防火地域又は準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するため定める地域であり、建築物の構造等を制限することにより、都市の不燃化を図ることを目的としています。

防火地域は、郡山駅前地区の商業地域に43ha、準防火地域は、その他市街地に2,372haを指定しています。

### ●風致地区

風致地区は、都市の風致を維持するため定める地区で、良好な自然的環境の保全と開発の調和を図るものです。風致地区は、第1種・第2種・第3種に分けて指定しており、建築物等の新築・改築等や土地の形質変更、木竹の伐採などについて条例で制限しています。

本市では、五百淵風致地区、善宝池風致地区、開成山風致地区、荒池酒蓋風致地区の4地区で101.5haを指定しています。

### ●流通業務地区

流通業務地区は、流通業務施設を市街地縁辺部の適地に集約的かつ計画的に立地させることにより、流通機能の向上と都市内交通の円滑化を図るため、都市計画に定める地区であり、郡山流通業務地区(26.0ha)と郡山南流通業務地区(29.0ha)の2地区を指定しています。

### ●高度利用地区

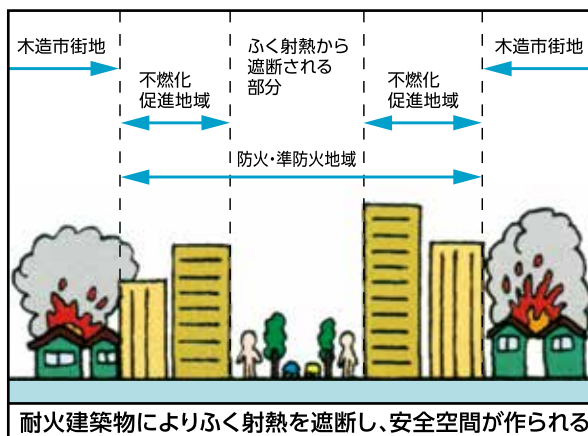
高度利用地区は、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区で、市街地再開発事業等の施行区域に定めることが必要となっています。

郡山駅西口地区の3.0ha、郡山中町第一地区の1.0ha、郡山駅前一丁目第一地区及び第二地区の1.0haの4地区を指定しています。

### ●駐車場整備地区

中心商業地区及びその周辺等の自動車交通が著しく輻輳する地区において、官民の役割分担の下に積極的な駐車場整備に取り組み、道路の効用の保持と円滑な道路交通を確保するため、本市では、1996(平成8)年に郡山駅西口地区67.0haを指定しています。

### 防火・準防火地域のイメージ



風致地区(開成山公園)



郡山流通業務地区周辺



高度利用地区(郡山駅西口地区)

# IV. 都市施設

## 都市施設

都市で生活し、学び、仕事などをするためには、市民が共同で利用する道路、公園、下水道などがなくてはなりません。

都市計画では、将来のまちづくりを考えて、このような都市の骨組みを形づくっている都市施設の位置、規模、構造などを定め、計画的に整備しています。

### ●都市計画道路

都市計画道路は、人と車の円滑な交通を確保するとともに、土地利用の誘導や街区形成の基になるなど都市生活を支える根幹的役割を担う施設です。また、防災上の役割や上下水道、電気、ガスといった公共公益施設を収容する空間など多くの機能を有しています。

1933(昭和8)年に国道4号線などを都市計画決定して以来、現在までに74路線、総延長約204.08kmを決定しております。

### 都市計画道路の種類

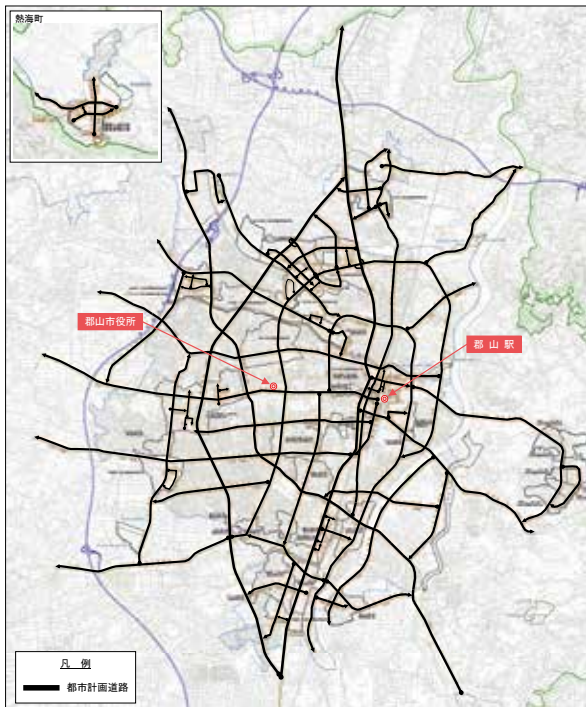
道路の区分	機能
自動車専用道路	都市間高速道路、一般自動車道等専ら自動車の交通の用に供する道路
幹線街路	都市内におけるまとまった交通を受け持つとともに、都市の骨格を形成する道路
区画街路	地区における宅地の利用に供するための道路
特殊街路	専ら歩行者、自転車の交通の用に供する道路



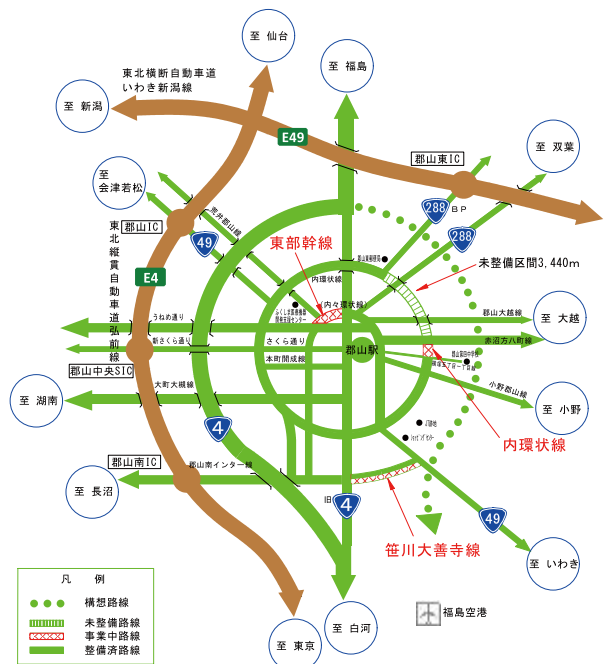
内環状線(幹線街路)

都市施設

### 都市計画道路網図



### 環状道路網計画図(2021年1月末現在)



## ●市場

郡山市総合地方卸売市場(19.6ha)は、水産物や青果のほか、花きも取り扱う市場であり、本市を含む県中地区22市町村を供給の対象とした食と花の総合流通拠点としての役割を担っています。

## ●自動車ターミナル

郡山インターチェンジ周辺地区は、1975(昭和50)年に都市計画決定のトラックターミナルがあり、隣接する南東北総合卸売センター、郡山流通業務団地とともに本市を代表する流通業務拠点を形成しています。

## ●駐車場

駐車場は、都市における道路交通の円滑化、都市機能の維持増進を図るため都市施設として定めるものであり、1998(平成10)年7月に郡山駅西口駐車場が完成し、郡山駅を利用した旅行や郡山駅前での買い物など、市民に幅広く利用されています。

## ●公園

公園は市民が、休息、散歩、遊び、レクリエーションなどの余暇活動が行える場であり、災害時の避難場所としての役割も担っており、市を代表する都市レベルから、住区レベルの身近な公園まで、それぞれの機能に応じて配置しています。

本市では、110箇所の公園を決定しています。

## ●緑地

緑地は主に都市の自然的環境の保全や、都市景観の向上、さらには、公害や災害の防止等を目的に設けており、17箇所6.83haを決定しています。

## ●墓園

墓園は、主に墓地の設置の用に供することを目的とした都市公園であり、墓地の機能に併せて、散策、休憩等の機能を有しており、東山霊園の100.6haを決定しています。

## ●駅前広場・交通広場

駅前広場は複数の交通機関間の乗り継ぎが円滑に行えるだけでなく、都市の「顔」としてのシンボル性、公共的なオープンスペースとしての役割も担う交通結節施設です。

本市では、郡山駅西口駅前広場、郡山駅東口駅前広場、磐梯熱海駅前広場、安積永盛駅前広場の4箇所3.97haを決定しています。



郡山市総合地方卸売市場



郡山駅西口駐車場



21世紀記念公園(地区公園)



郡山駅西口駅前広場

## ●下水道

下水道は、降雨時における浸水被害の軽減、快適で安全な生活環境の確保、さらには湖沼や河川の水環境の保全など、多面的な機能・役割を有しており、生活に欠かすことのできない生活基盤の一つです。

本市の下水道処理人口普及率は年々伸び、令和元年度末現在の普及率は73.6%となっており、地域の実情に合わせた効率的な整備を進めています。

また、局地的集中豪雨などにより発生する浸水被害を効率的に軽減させるため、雨水貯留施設などの整備を推進しています。

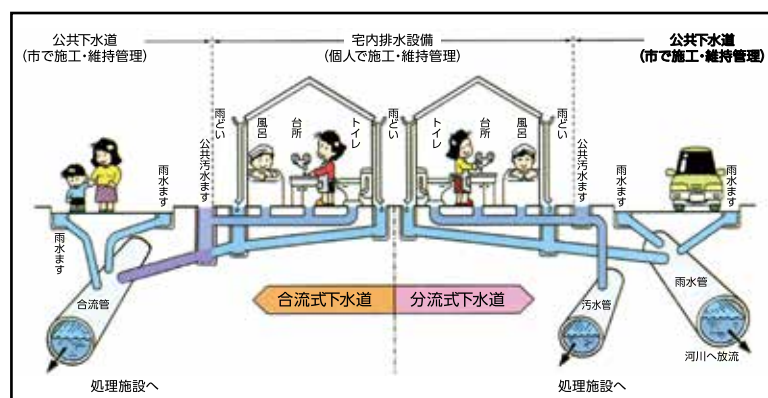


雨水排水路を利用した「せせらぎこみち」

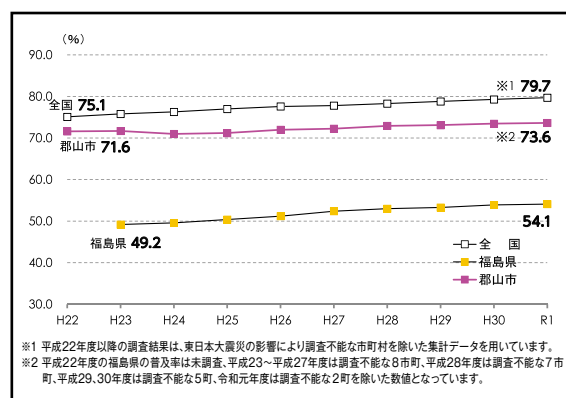


雨水貯留施設の整備「図景貯留管」

### 下水道のしくみ



### 下水道処理人口普及率



## ●その他の都市施設

汚物処理場、ごみ焼却場、火葬場などの施設は、都市に暮らす人々が快適な都市生活を営むうえで、欠くことのできない施設であり、その立地にあたっては周辺的生活環境への影響などを総合的に判断し、その敷地の位置や区域を都市計画決定しています。

また、降雨時における浸水被害を軽減するため、都市計画河川として逢瀬川と谷田川を決定し、河川改修を進めています。



逢瀬川(富田親水広場)



河内クリーンセンター

# V.市街地開発事業

## 市街地開発事業

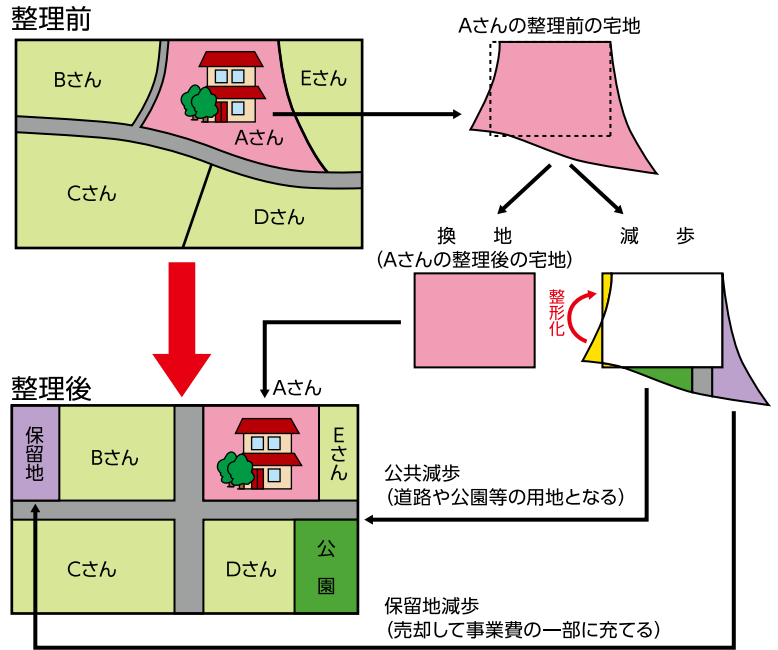
市街地開発事業は、用途地域などを定めた土地利用計画に基づいて、道路、公園、下水道などの公共施設と合わせて総合的に面的整備し、良好な市街地環境を形成していく事業です。

代表的なものとして、土地区画整理事業、市街地再開発事業などの事業があります。

### ●土地区画整理事業

土地区画整理事業は、未整備な市街地や市街地予定地において、道路、公園、河川等の公共施設と宅地を一体的、かつ、面的に整備することにより、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業です。

42地区1,850.1haを都市計画決定し整備を進めており、これは市街化区域面積の4分の1にあたります。



郡山南拠点土地区画整理事業 (H7年度～H21年度)

### ●市街地再開発事業

市街地再開発事業は、中心市街地などの建築物が密集し、効率的な土地利用が困難な地区において、建築物の共同化や道路、公園等の公共施設の一体的な整備により、土地の合理的な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的としています。

本市では郡山駅西口地区、中町地区、駅前一丁目地区の5.0haを決定し整備を図り、中心市街地の活性化に寄与しています。

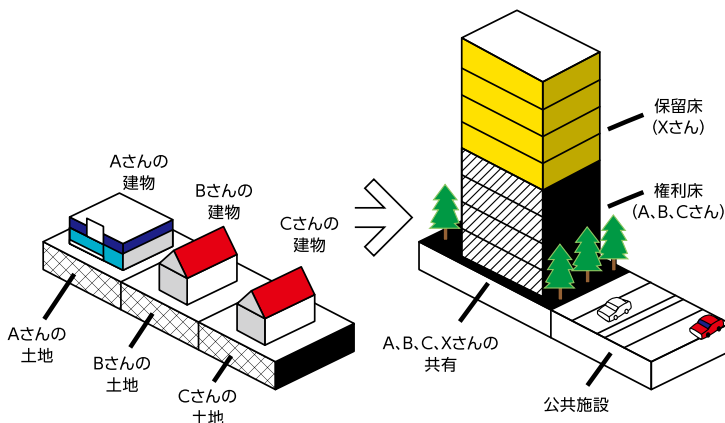
#### 中町地区 (再開発ビル)



駅前一丁目地区 (再開発ビル)



郡山駅西口地区 (再開発ビル)



# VI. 都市計画の方針 (郡山市都市計画マスタープラン)

## 都市計画マスタープランとは

都市計画法第18条の2の規定に基づき、福島県が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針である「県中都市計画区域マスタープラン」や市の上位計画と整合を図りながら「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるものです。

本市においては、2015(平成27)年6月に改訂しております。

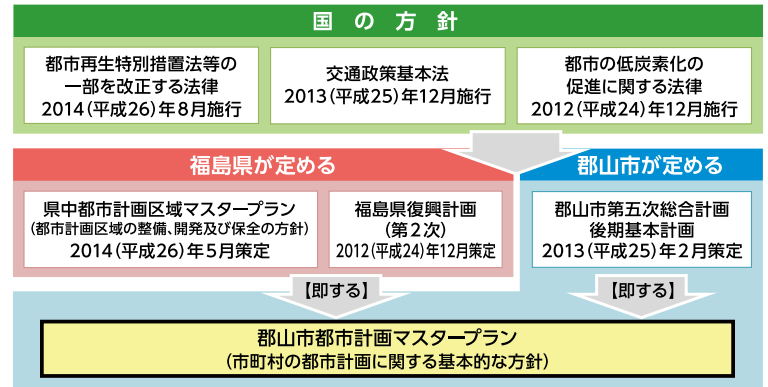
## 都市計画マスタープランの内容

本市の都市計画マスタープランは、都市づくりの基本理念「市民が輝くまち 郡山“開拓の歴史を生かした躍動感あるまちづくり”」とし、その実現に向けて、交通インフラをはじめとする生活基盤の整備、安全・安心のための社会資本の充実、産業の振興、雇用の創出及び子育て支援や市民の健康づくりなどを行うため、4つの基本目標と、「郡山型 コンパクト&ネットワーク都市構造」を位置づけております。

計画の推進にあたっては、本市の豊かな自然環境・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すなど、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。

## 都市計画マスタープランの体系(2015年6月改訂)

### 都市計画マスタープランの位置づけ



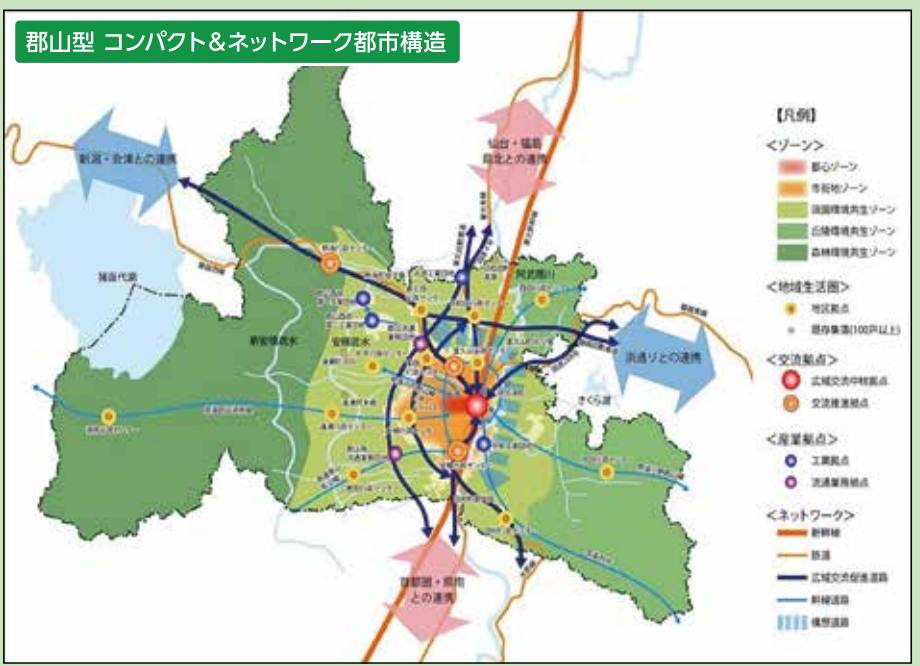
### 基本理念

市民が輝くまち 郡山  
『開拓の歴史を生かした躍動感あるまちづくり』

### 基本目標

目標1	目標2	目標3	目標4
安全・安心なまちづくり	交流の促進と産業の振興	地域特性を生かした暮らしの実現	環境負荷を抑える低炭素まちづくり

### 将来都市構造





## 都市計画決定一覧

区分	種類	内容	区分	種類	内容	
土地利用	区域区分	都市計画区域	27,023.5ha	都市施設	緑地	17箇所 6.83ha
		市街化区域	6,886.3ha		墓園	1箇所 100.6ha
		市街化調整区域	20,137.2ha		その他の公共空地(運動場)	2箇所 27.7ha
	地域地区	用途地域	10地域6,886.3ha		下水道(排水区域面積)	6,359.0ha
		高度利用地区	4地区5.0ha		汚物処理場	1箇所 2.28ha
		防火地域及び準防火地域	43.0ha/2,372.0ha		ごみ焼却場	2箇所 10.4ha
		風致地区	4地区101.5ha		市場	1箇所 19.6ha
		駐車場整備地区	1地区67.0ha		と畜場	1箇所 3.0ha
		流通業務地区	2地区55.0ha		河川	2河川 11.4km
		地区計画	15地区501.9ha		火葬場	1箇所 5.5ha
地区計画	集落地区計画	1地区49.8ha	流通業務団地	2箇所 54.3ha		
	駅前広場	4箇所 3.97ha	市街地再開発事業	4地区 5.0ha		
都市施設	道路	74路線204.08km	市街地 開発事業	土地区画整理事業	42地区 1,850.1ha	
	駐車場	1箇所0.55ha		市街地再開発事業	4地区 5.0ha	
	自動車ターミナル	1箇所8.4ha				
	公園	110箇所233.61ha				

## 市の花・木・鳥

### 市の花「ハナカツミ」



松尾芭蕉「奥の細道」の昔から伝統的な花として親しまれてきた、清楚な趣を備えたハナカツミ。心にうるおいのあるまちづくりにふさわしい花です。

### 市の木「ヤマザクラ」



樹齢が長く、雄々しく、強い樹木。緑化促進木として、緑あふれるまちづくりにふさわしい木です。

### 市の鳥「カッコウ」



鳴き声そのまま鳥名になったカッコウ。野鳥の生息地に多く渡来し、自然保護の象徴ともいえる、緑のまちづくりにふさわしい鳥です。

### 郡山の都市計画

2021年3月

発行/郡山市 編集/都市整備部 都市政策課  
〒963-8601 福島県郡山市朝日一丁目23番7号  
TEL/024-924-2321 FAX/024-938-2720  
e-mail/tosiseisaku@city.koriyama.lg.jp  
ウェブサイト/http://www.city.koriyama.lg.jp  
印刷/石井電算印刷株式会社