

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT GOALS



郡山市は「SDGs 未来都市」として持続可能な開発目標の達成に向けた取り組みを推進しています。

郡山市市街化調整区域地区計画運用指針 (都市計画法第 12 条の 5) 「旧福島県農業試験場本場跡地等周辺地区」

2020（令和2）年3月2日

郡山市

目 次

1. 運用指針の策定	1
(1) 本市の都市計画	1
(2) 運用指針策定の主旨	1
2. 運用指針の位置付け	3
3. 地区計画とは	4
4. 地区計画の基本的な考え方	5
(1) 上位計画との整合	5
(2) 基本事項	6
(3) 他の法令等により規定されている区域	6
5. 地区計画で定める内容	7
(1) 地区計画の目標	7
(2) 区域の整備、開発及び保全の方針に関する事項	7
(3) 地区整備計画に関する事項	7
6. ゾーン別適用基準	8
(1) 対象地区のゾーニングについて	8
(2) 土地利用の進め方	8
(3) ゾーン別適用基準	9
(4) ≪別表1≫用途一覧	10
7. 附 則	11
8. 地区計画作成における手続き	12

【参考】SDGs 未来都市プロジェクト

メディカルヒルズ郡山基本構想 2.0～「具体的な機能の考え方」～ 13

◇運用指針の策定に当たって

「メディカルヒルズ郡山基本構想 2.0」は、「健康」をキーワードとして医療・健康産業の集積、健康寿命延

伸・医療費抑制、環境負荷の少ない快適な生活環境の確保等を目標とした持続可能なまちづくりに向けた先導的取り組みを実施する「郡山市 SDGs 未来都市計画」を推進する上で、国際競争力のある魅力的な産業振興を図り、「知の結節点」として持続可能な成長を目指す本市において重要な役割を果たすものであり、本指針はこの基本構想に基づくまちづくりを進めることとしております。



1. 運用指針の策定

(1) 本市の都市計画

本市においては、「都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与すること」を目的に、「農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すること」を基本理念とした都市計画法に基づき、1970（昭和 45）年 10 月 15 日に、市街化区域と市街化調整区域、いわゆる区域区分を定め、計画的に都市づくりを進めてきました。

市街化調整区域は、都市計画法第 7 条において「市街化を抑制すべき区域」と規定されていますが、設定当時と比べ住民の生活スタイルも大きく変化しており、本市では一定の生活サービスが得られる地域を対象に、住民や事業者等が主体となり地域の実情に即したまちづくりに活用できるよう「郡山市市街化調整区域地区計画運用指針」を 2019（平成 31）年 3 月 31 日に策定・公表しております。

《区域区分のイメージ》



(都市計画法第 7 条)

市街化区域

すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

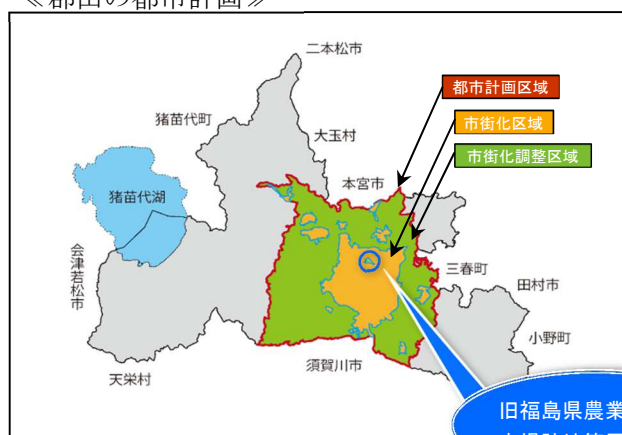
市街化調整区域

市街化を抑制すべき区域



※) 市街化調整区域内において開発行為や建物の建築を行う場合は開発許可を得る必要があります。都市計画法第 34 条に該当するものが開発許可の対象となります。本運用指針の「地区計画」は第 10 号に規定されており、地区計画を策定（都市計画決定）することで、その内容に合致した開発、建築行為が可能となります。

《郡山の都市計画》



《運用指針の区域》 ※市街化調整区域



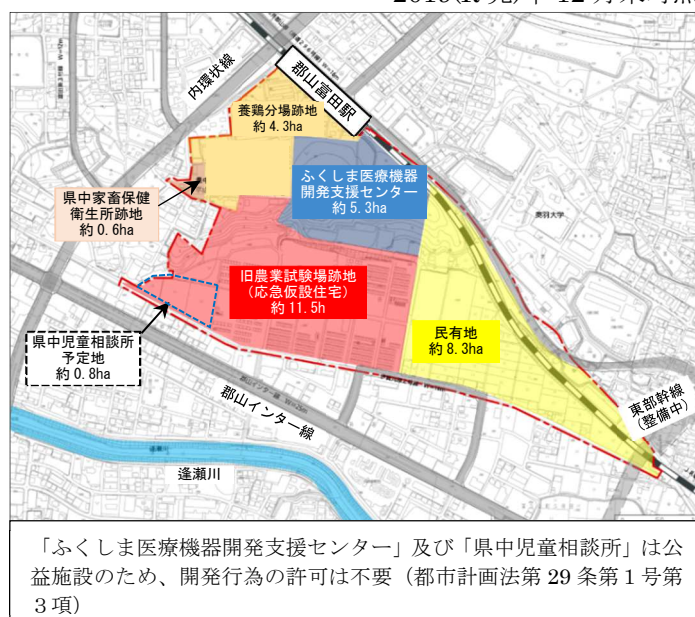
(2) 運用指針策定の主旨

旧福島県農業試験場本場跡地等周辺地区（郡山市富田町字若宮前 外地内）は、市街化区域に囲まれた約 30ha の市街化調整区域として市街地の中において緑豊かな空間が形成されている地区です。また、当該地は、J R 郡山駅から約 3 k m 圏内に位置し、周辺は内環状線や郡山インター線、東部幹線といった都市計画道路に囲まれ、2017（平成 29）年 4 月 1 日には J R 郡山富田駅が開業するなど、都市的な土地利用としても優れた環境と開発ポテンシャルを有している地区でもあります。

このように開発ポテンシャルの高い当該地において、本市では2016（平成28）年11月7日に開所した「ふくしま医療機器開発支援センター※」を活用しながら、医療関連産業分野を中心とする新たな産業の集積拠点形成を目指すため、『（仮称）メディカルヒルズ郡山基本構想』を2016（平成28）年3月18日に策定するとともに、当該地に求められる具体的な機能の考え方を整理した「メディカルヒルズ郡山基本構想2.0」を2019（令和元）年11月20日に取りまとめたところです。

このことから、これら基本構想の実現に向け、まちづくりの促進を戦略的に進めるため、『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）』を策定するものです。

《当該地の土地利用状況》 2019(R元)年12月末時点



※ふくしま医療機器開発支援センター

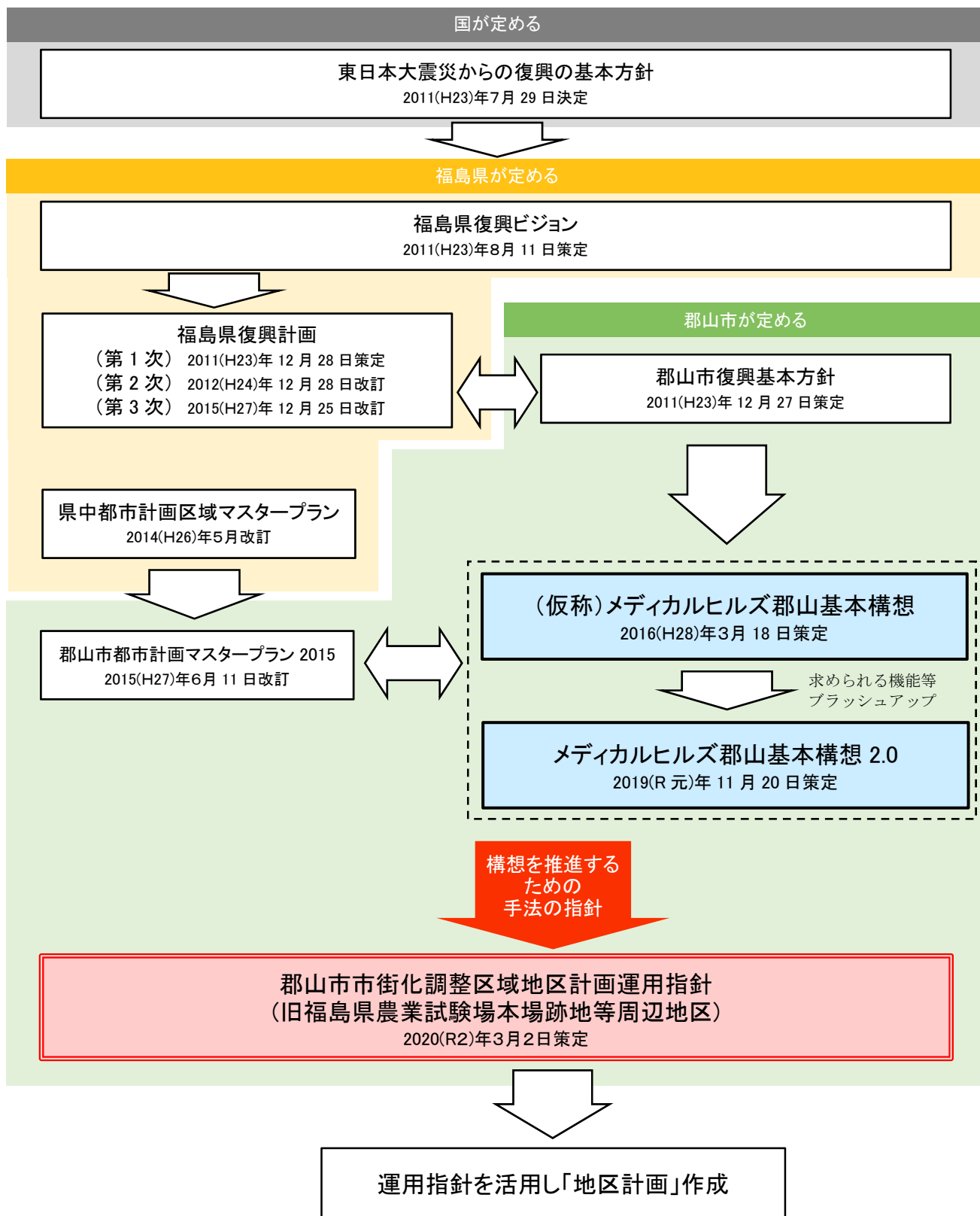
当センターは、生物学的安全性試験をはじめとした医療機器の安全性評価、ものづくり企業や医療従事者に対する人材育成・訓練、医療機器の開発に関するコンサルティング・情報発信、ものづくり企業と医療機器メーカー、医療機関等とのマッチングの4つの機能を有し、医療機器の研究開発から事業化までを一体的に支援する拠点施設（福島県の施設）です。

《当該地に係る主な土地利用等の経過》

2006(H18)年 4月 1日	日和田町に「福島県農業総合研究センター」が開所（当該地から移転）
2011(H23)年 3月 11日	東日本大震災及び東京電力福島第一原子力発電所の事故が発生
7月 29日	【国】「東日本大震災からの復興の基本指針」決定 ⇒復興対策として「医療産業の拠点整備」を位置付け
8月 11日	【県】「福島県復興ビジョン」策定 ⇒主要施策に「医療産業の集積の推進」を位置付け
12月 27日	【市】「郡山市復興基本方針」策定 ⇒医療機器などの「研究機関の誘致及び環境整備」を位置付け
12月 28日	【県】「福島県復興計画(第1次)」策定 ⇒重点プロジェクトに「医療機器・安全評価拠点の整備」を位置付け
2012(H24)年 12月 7日	当該地に「ふくしま医療機器開発支援センター」の設置が決定
2015(H27)年 6月 11日	【市】「郡山市都市計画マスタープラン2015」改訂
8月 3日	【市】「（仮称）メディカルヒルズ郡山基本構想」調査開始
2016(H28)年 3月 18日	【市】「（仮称）メディカルヒルズ郡山基本構想」策定
11月 7日	【県】「ふくしま医療機器開発支援センター」開所
2017(H29)年 4月 1日	J R「郡山富田駅」開業
2019(H31)年 3月	「畜産研究所養鶏分場」「県中家畜保健衛生所」解体
2019(R元)年 11月 20日	【市】「メディカルヒルズ郡山基本構想2.0」策定

2. 運用指針の位置付け

医療機器関連産業分野を中心とする新たな産業の集積拠点形成を目指す「メディカルヒルズ郡山基本構想 2.0」に基づき、地区計画の活用を前提に土地利用や都市基盤整備等の誘導を図るための指針となります。



3. 地区計画とは

地区計画は、「都市計画法第 12 条の 5」に規定される都市計画です。

(地区計画)

第 12 条の 5 地区計画は、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画とし、次の各号のいずれかに該当する土地の区域について定めるものとする。

1 用途地域が定められている土地の区域

2 用途地域が定められていない土地の区域のうち次のいずれかに該当するもの

イ 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域

ロ 建築物の建築又はその敷地の造成が無秩序に行われ、又は行われると見込まれる一定の土地の区域で、公共施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあるもの

ハ 健全な住宅市街地における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている土地の区域

(以下省略)

地区計画は、主として地区内の住民等にとって良好な市街地環境の形成又は保持のための地区施設及び建築物の整備並びに土地利用に関する一体的かつ総合的な計画であり、街区単位できめ細かな市街地像を実現する手法になります。

また、地区計画は、都市計画法の規定の下、それぞれの地区の特性に応じ、良好な環境の整備、開発、保全することを目的に、地域住民が主体となって進めていくまちづくり計画であり、住民の方々の話し合いにより、道路、公園、広場等の配置や、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出来ます。

《地区計画のイメージ》



4. 地区計画の基本的な考え方

(1) 上位計画との整合

地区計画の内容は、秩序ある土地利用の誘導を進めていく観点から、県が定める「県中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）」及び市が定める「郡山市都市計画マスタープラン 2015」に示された土地利用方針と整合を図ることとします。

また、市が策定した『メディカルヒルズ郡山基本構想 2.0』に位置付けられている以下のまちづくり方針等に合致することとします。

【まちづくりのテーマ】

人と医療の未来を創造する交流拠点 ～メディカルヒルズ郡山～

【まちづくり方針】

まちづくりの方針	方 向 性
世界に貢献する医療関連産業の集積地の形成	●「ふくしま医療機器開発支援センター」の立地を活かし、医療に関連する産業・研究・企業等の集積を図る
集約型都市構造への転換を踏まえた都市利便施設の立地促進	●地区内及び周辺住宅地からの利便性を考慮し、交通結節点となる郡山富田駅前に、商業・業務機能や行政サービス機能の立地を図る
持続可能なコミュニティを醸成する地区内外の人々の交流の場の創出	●地域住民や就業者等の様々な活動や交流を促進する場の創出を図る
緑豊かな空間の維持・創出	●現況の斜面林等をできるだけ残し、地区内の緑豊かな原風景の保全を図る ●地区内外からの施設利用者の利便性を考慮し、地区中央部に既存の斜面林と一体となった公園を配置することにより、緑豊かな憩い空間の創出を図る
鉄道・道路ネットワークの形成による交通利便性の確保	●広域アクセス性を考慮し、郡山インター線と郡山富田駅を結ぶとともに、内環状線とのアクセス強化を図る

(2) 基本事項

- ① 民間事業者等による地区計画の提案は、「郡山市都市計画提案制度の手続に関する要綱」に基づく提案制度を活用し行うこと。
- ② 地区計画は、都市計画法、都市計画運用指針などの各種法令に適合したものとする。
- ③ あすまちこおりやま（郡山市まちづくり基本指針）や第二次こおりやまユニバーサルデザイン推進指針、郡山市バリアフリー基本構想などの市の施策に配慮すること。
- ④ 地区計画の内容は、周辺の市街化区域における計画的な市街地の整備に支障がないものであるとともに、単なる宅地開発や大規模集客施設の立地を目的とするものでないこと。
- ⑤ 地区計画には、地区整備計画を定めること。
- ⑥ 地区計画において道路、排水、緑地等の地区施設の整備を位置付ける場合は、都市計画法第 33 条（開発許可の基準）及び市の「都市計画法に基づく開発許可制度の手引き」等に定められた開発許可基準を準用すること。
- ⑦ 道路、公園等の地区施設の整備に当たっては、行政による新たな公共投資を発生させないこと。
- ⑧ 地区計画の内容は、素案作成の段階から土地所有者を含めた周辺住民等に対する説明会を開催するなど意見を聞くとともに、市と十分協議を行うこと。また、原則として計画区域内の土地所有者等の全員の同意が得られていること。なお、ここでいう土地所有者等とは都市計画法第 21 条の 2 第 1 項※に準ずるものとする。
- ⑨ 地区計画の区域の境界は、原則として道路、河川その他の地形地物等により定めること。
- ⑩ 当該地に農地が含まれる場合にあっては、農林担当部局と協議・調整を行うこと。

※都市計画法第 21 条の 2 第 1 項

当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権を有するもの

(3) 他の法令等により規定されている区域

他の法令等により規定されている区域は関係機関と十分な協議の上対応すること。

- ① 農地法による農地転用
- ② 森林法による「地域森林計画対象民有地」
- ③ 文化財保護法による「埋蔵文化財包蔵地」

5. 地区計画で定める内容

(1) 地区計画の目標に関する事項

市が策定した「メディカルヒルズ郡山基本構想 2.0」の趣旨を踏まえつつ、当構想との関連性などを含めより具体的に地区計画の目標を明らかにすること。

(2) 区域の整備、開発及び保全の方針に関する事項

地区にふさわしい良好な都市環境の形成を図るため、土地利用に関する事項、地区施設の配置及び規模、建築物等に関する事項についての方針を適切に定めること。

- ① 土地利用の方針
- ② 地区施設の整備の方針
- ③ 建築物等の整備の方針

(3) 地区整備計画に関する事項

- ① 当該地区の規模、形状及び周辺の基盤整備の状況により、地区内に道路、公園等の地区施設が必要な場合は、適切にその配置を位置付けること。また、当該地区施設については、都市計画法第 33 条に規定する開発許可の基準及び技術細目に適合させること。
- ② 建築物等に関する事項については、次に掲げるもののうち、地区計画の目的を達成するために必要な事項を定めるものとし、周辺環境との調和が図られた内容となっていること。

【定めるべき事項】

- ア 建築物等の用途の制限
- イ 容積率の最高限度
- ウ 建ぺい率の最高限度

【必要に応じて定める事項】

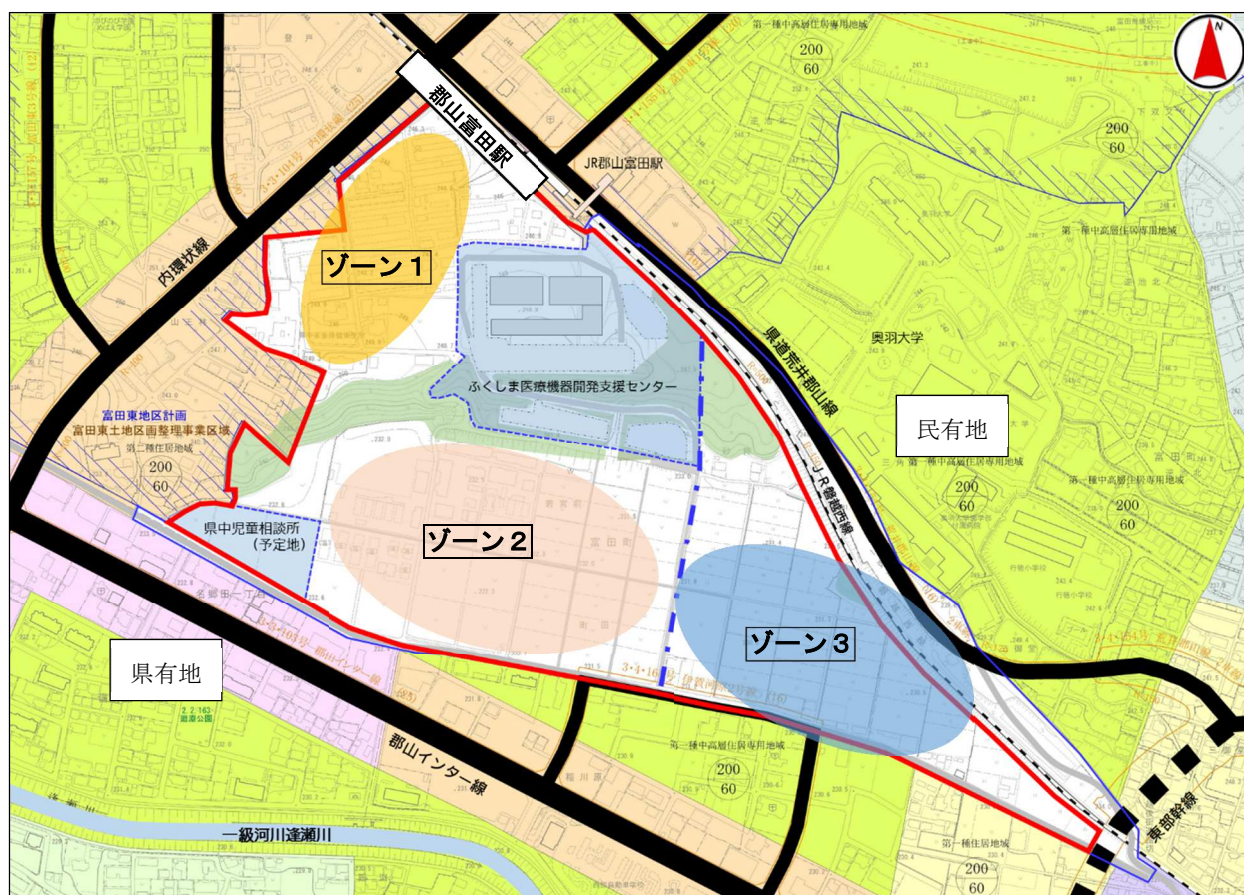
- エ 敷地面積の最低限度
- オ 建築物等の高さの最高限度
- カ 壁面の位置の制限
- キ 壁面後退区域における工作物の設置の制限
- ク 建築物の緑化率の最低限度
- ケ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
- コ 垣又はさくの構造の制限

6. ゾーン別適用基準

当該地における地区計画は、広大な敷地でかつ地形的に高低差があるなど、地区内の実情を踏まえながら、幅広い分野からなる医療関連産業の機能集積をより適切に誘導するため、次頁に示すゾーン別適用基準に適合するものとします。

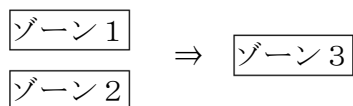
(1) 対象地区のゾーニングについて

地形的な特性等から以下のとおり、対象地区を3つのゾーンに分類します。



(2) 土地利用の進め方

「ふくしま医療機器開発支援センター」を活用しながら、新たな医療関連産業の集積を進めるため、当センターに隣接するゾーンから先行して土地利用の誘導を図ります。



※) ゾーン3の土地利用については、ゾーン1、2の整備又は整備の見通しが確実となった後、その進捗状況に応じ地区計画の作成を検討することとします。ただし、ゾーン3の全部又は一部においてゾーン1、2と同時に整備を行う場合はこの限りではない。(別途協議により対応)

(3) ゾーン別適用基準

地区の区分		ゾーン1	ゾーン2	ゾーン3
区域の整備、開発及び保全に関する考え方	土地利用について	●郡山富田駅といった交通利便性を生かし、にぎわいと魅力ある商業、業務機能等を集積するとともに、土地の高度利用を推進する。 ●コミュニティ促進に向けたレクリエーションや交流機能及び行政サービス機能等の充実を図る。	●「ふくしま医療機器開発支援センター」の立地を生かした医療関連産業（主に医療、ヘルスケア（健康維持、スポーツ、病気の予防）、介護・医療福祉、貸オフィス、工場、研究機関（企業、大学等のサテライト）等）の集積を推進する。 ●コミュニティ促進に向けたレクリエーションや交流機能及び行政サービス機能等の充実を図る。	(ゾーン2と同じ)
	公共施設（地区施設等）について	●交通結節機能の強化に向けて郡山富田駅前広場及び駐車場、駐輪場等の拡充を図る。 ●アクセス性の高い幹線道路及び土地利用に合った区画道路の整備を図る。 ●緑豊かで潤いある緑地等については保全を考慮した整備を図る。		
	建築物等について	●建築物の不燃化や耐震化等、防災面に配慮した施設整備を推進する。 ●ユニバーサルデザインを取り入れた歩行空間の確保と回遊性の向上を図る。 ●県中児童相談所との境界においては緑地帯等を設けるなど、施設周囲の良好な環境形成を図る。 ●地域・行政・企業等が一体となり避難場所や備蓄の確保など、防災機能の強化を図る。 ●水害に備え雨水流出抑制施設の設置などを推進する。		
区域の整備規模		約 10 ha 以上		約 2 ha 以上
建築物等の制限	用途の制限	第二種住居地域に建築できる建築物のうち、 《別表1》用途一覧に示す範囲内で×印を除く。	準工業地域に建築できる建築物のうち、 《別表1》用途一覧に示す範囲内で×印を除く。	(ゾーン2と同じ)
	容積率の最高限度	200%以下		
	建ぺい率の最高限度	60%以下		
	建築物等の高さの最高限度	●当該地の目標や実情に応じて適宜定める。		
	壁面の位置の制限			
	壁面後退区域における工作物の設置の制限			
	建築物の緑化率の最低限度			
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限			
	垣又はさくの構造の制限	●緑化の推進、周囲との景観や防災面へ配慮するため、垣又はさくの構造について制限を定める。		

※ 用途の制限については、現時点における「メディカルヒルズ郡山基本構想2.0」で求められる機能を実現するためのものであり、必要に応じて見直しを行う。

(4) ≪別表1≫用途一覧

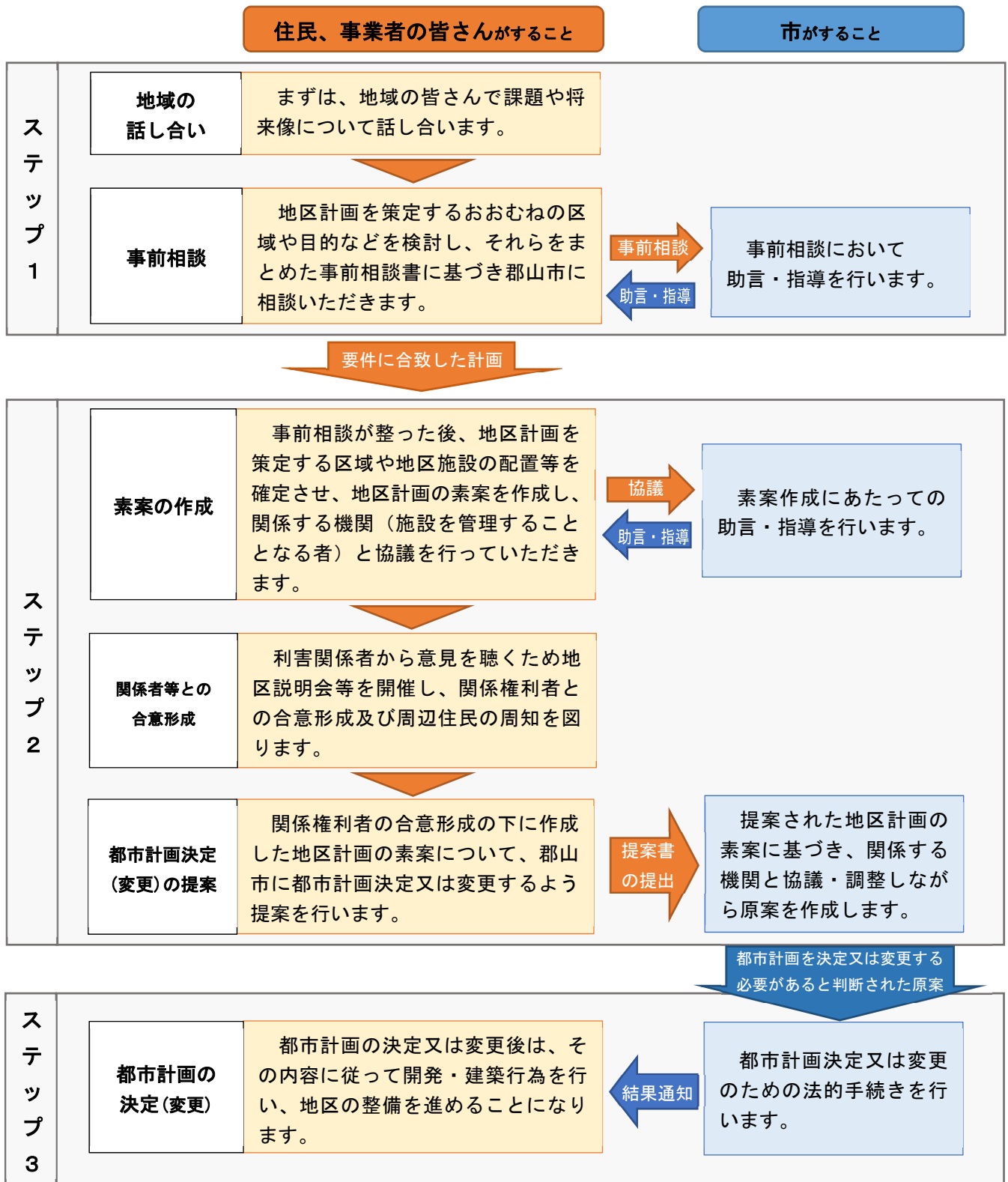
用途地域内の建築物の用途制限		住居系							商業系	工業系		備 考			
		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域		準工業地域	工業専用地域	
用途地域内の建築物の用途制限															注) 都市計画法において用途地域は、左表の13地域となっていますが、本市ではこの内、白抜き部(第2種低層住居専用地域、準住居地域、田園住居地域)を除く10地域の指定を行っています。
建てられる用途 建てられない用途 ①、②、③、④、⑤：面積、階数等の制限あり															
住宅、共同住宅、寄宿舍、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。	
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③				⑤				④	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。	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③								④	③:2階以下。	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの												④	④:物品販売店舗、飲食店を除く。	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの												④	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	
遊園地・風俗施設等	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				×		①:10,000㎡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											×			
個室付浴場業に係る公衆浴場等															
公共施設・学校等	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															
自動車教習所						①	×					×		①:3,000㎡以下	
工場・倉庫等	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	×	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。

7. 附 則

- (1) 本運用指針は、2020(令和2)年3月2日から運用する。
- (2) 本運用指針に定めるもののほか、市街化調整区域地区計画の運用に関し必要な事項は、市長が別に定める。
- (3) 本運用指針は、法改正やその他社会状況の変化等、地域の持つ特性を最大限に活かすため、必要に応じて改訂する。

8. 地区計画作成における手続き



地区計画を実現する仕組み

地区計画区域内における建築等の届出等
 （都市計画法 58 条の 2）

地区計画の区域内において、開発や建築行為を行う場合は、着手する日の 30 日前までに、行為の種類、場所、設計又は施工方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を郡山市に届けなければなりません。

開発許可制度（都市計画法 29 条）

市街化調整区域で開発行為を行う際には、開発許可を受ける必要があります。地区計画が定められた場合は、許可の基準に地区計画の内容への適合が加えられます。

【参考】

SDGs 未来都市プロジェクト
メディカルヒルズ郡山基本構想 2.0 ～「具体的な機能の考え方」～【概要版】

1. 「郡山市 SDGs 未来都市計画」と「メディカルヒルズ郡山基本構想 2.0」

○「健康」をテーマとした持続可能な開発目標を掲げる SDGs 推進のまちづくり

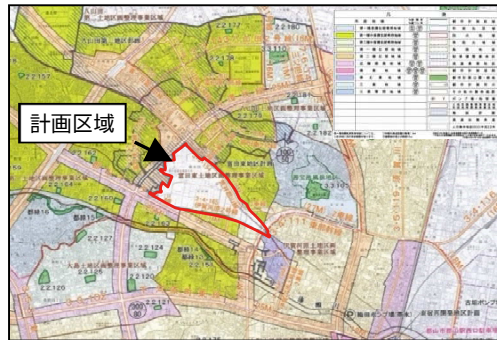
郡山市は 2019 年 7 月 1 日に「SDGs 未来都市」に選定され、同年 8 月に「郡山市 SDGs 未来都市計画」を策定した。



【郡山市 SDGs 未来都市計画】

- ・「健康」をキーワードに先導的取組み
- ・全世代健康都市圏の創造
- ・「知の結節点」として広域圏に拡大

<メディカルヒルズ郡山基本構想 2.0 区域>



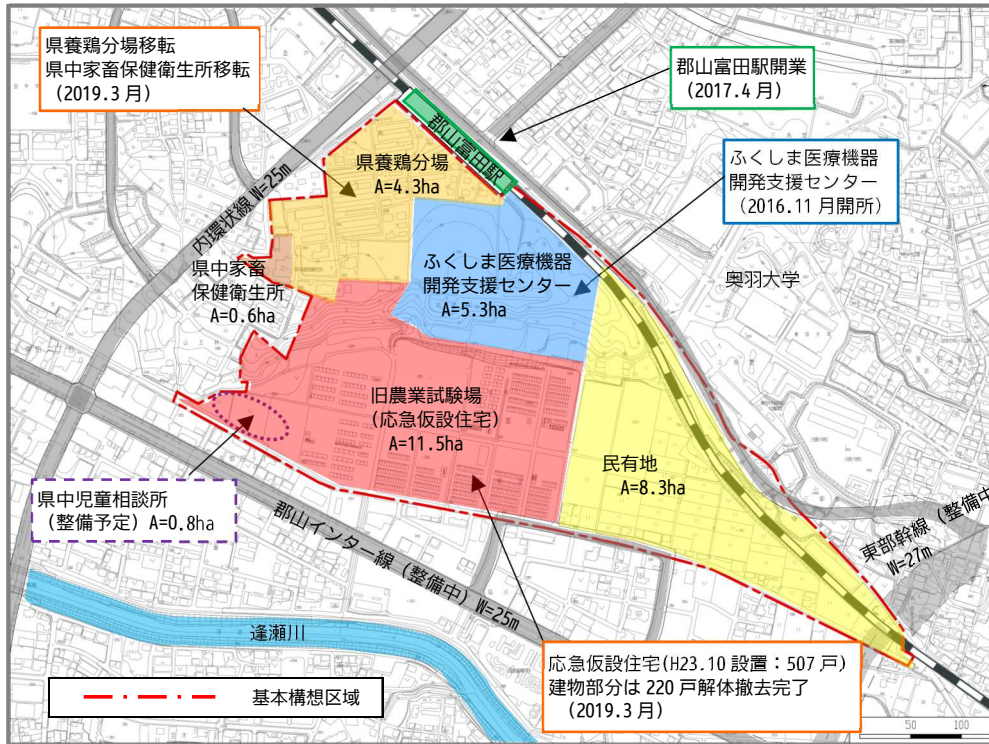
「郡山市 SDGs 未来都市計画」を推進するうえで、「メディカルヒルズ郡山基本構想 2.0」の推進は、国際競争力のある魅力的な産業振興を図り、「知の結節点」として持続可能な成長を目指す本市において、重要な役割を果たす。

【メディカルヒルズ郡山基本構想 2.0】

旧県農業試験場跡地を中心とする市街化調整区域（約 30ha）において、医療機器関連産業分野を中心とする新たな産業の集積拠点の形成を目指す

2. 具体的な機能の考え方<策定主旨>

<基本構想区域の現状（2019 年 9 月）>



<健康に対する国・県の動向>

【日本再興戦略 2016 官民戦略プロジェクト（国）：2016 年】
【成長戦略実行計画（国）2019 年】

【健康立国の実現に向けた宣言（全国知事会）：2018 年】

【第二次健康ふくしま 21 計画（福島県）：2013 年（2019 年改定）】

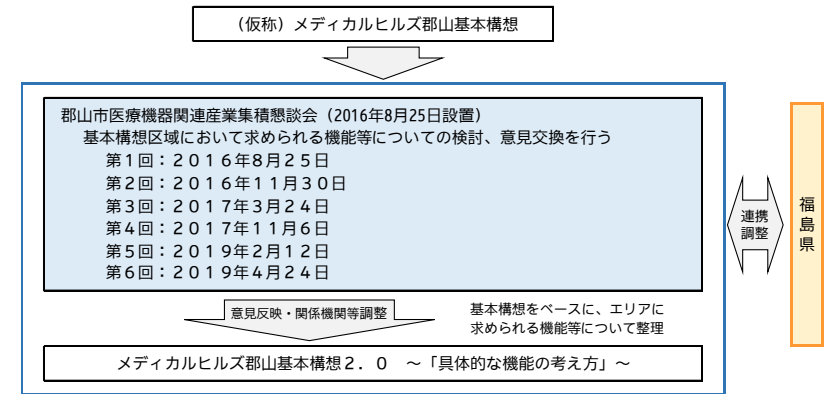
世界最先端の健康立国、全国トップレベルの健康長寿県の実現

健康に対する国・県の動向や区域周辺の立地状況など、当エリアを取りまく環境は変化してきていることから、2016 年 3 月に策定した「（仮称）メディカルヒルズ郡山基本構想」をベースに、「郡山市医療機器関連産業集積懇談会」において出された、当該エリアにおけるまちづくりの方向性や求められる機能についての意見を踏まえ、基本構想に「具体的な機能の考え方」を加えた「メディカルヒルズ郡山基本構想 2.0」として取りまとめた。

今後は、この「基本構想 2.0」をもとに、民間活力の活用も含めた多様な土地利用が可能となるよう、福島県等の関係機関と協議調整を図っていく。

3. 計画区域に求められる機能の整理（郡山市医療機器関連産業集積懇談会）

郡山市医療機器関連産業集積懇談会は、医療機器関連団体、医療関係者、大学、金融機関、福島県、郡山市等が連携し、郡山市において「ふくしま医療機器開発支援センター」を核とした医療機器関連産業の集積を図ることを目的として、2016 年 8 月に設立され、同懇談会において、求められる機能等についての検討、意見交換を行った。



4. 基本構想 2.0 における具体的な機能の考え方

<基本構想 2.0 において求められる機能>

基本構想		
まちづくり方針	方向性	求められる機能
世界に貢献する医療関連産業の集積地の形成	「ふくしま医療機器開発支援センター」の立地を活かし、医療に関連する産業・研究・企業等の集積を図る	○医療関連産業集積機能 医療関連産業について以下の分野とする ●「医療」 ●「ヘルスケア（健康維持、スポーツ、病気の予防）」 ●「介護・医療福祉」 ・医療関連産業の集積 企業、貸オフィス、貸工場 ・研究機関（企業、大学） ・「メディカル」に関する情報発信による国内外とのネットワーク形成
集約型都市構造への転換を踏まえた都市利便施設の立地促進	地区内及び周辺住宅地からの利便性を考慮し、交通結節点となる郡山富田駅前に、商業・業務機能や行政サービス機能の立地を図る	△商業・業務機能 ・来訪者や駅利用者向けの商業施設、業務施設 ・来訪者向けの宿泊施設 △緑地・憩い空間機能 ・地区内の自然を活かした、地域住民や就業者等の憩いの空間 △アクセス機能 ・周辺幹線道路とのアクセス
持続可能なコミュニティを醸成する地区内外の人々の交流の場の創出	地域住民や就業者等の様々な活動や交流を促進する場の創出を図る	※業務機能 ・コンベンション施設 ※アクセス機能 ・公共交通との接続、利便性向上 ※交流促進機能 ※行政サービス機能 ※防災・減災機能 ・地域・行政・企業等が一体となった災害への対応 これらの機能については、既存施設・計画との整合等が必要であるため、別途協議調整を行うものとする。
緑豊かな空間の維持・創出	現況の斜面林等をできるだけ残し、地区内の緑豊かな原風景の保全を図る 地区内外からの施設利用者の利便性を考慮し、地区中央部に既存の斜面林と一体となった公園を配置することにより、緑豊かな憩い空間の創出を図る	
鉄道・道路ネットワークの形成による交通利便性の確保	広域アクセス性を考慮し、郡山インター線と郡山富田駅を結ぶとともに、内環状線とのアクセス強化を図る	

○ ⇒ 備わるべき機能
△ ⇒ 備わることが望ましい機能
※ ⇒ 別途協議調整が必要な機能



— 東北のウィーン —

楽都郡山

郡山市市街化調整区域地区計画運用指針
(都市計画法第 12 条の 5)
「旧福島県農業試験場本場跡地等周辺地区」

2020 (令和 2) 年 3 月 2 日策定

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 Fax024-938-2720

E-mail tosiseisaku@city.koriyama.lg.jp

ウェブサイト <https://www.city.koriyama.lg.jp/>