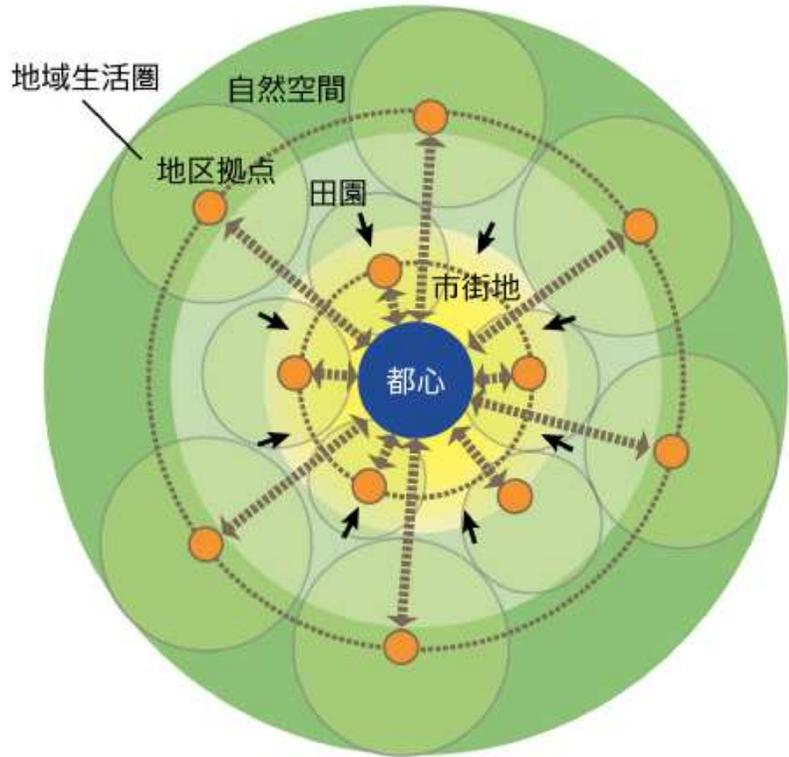


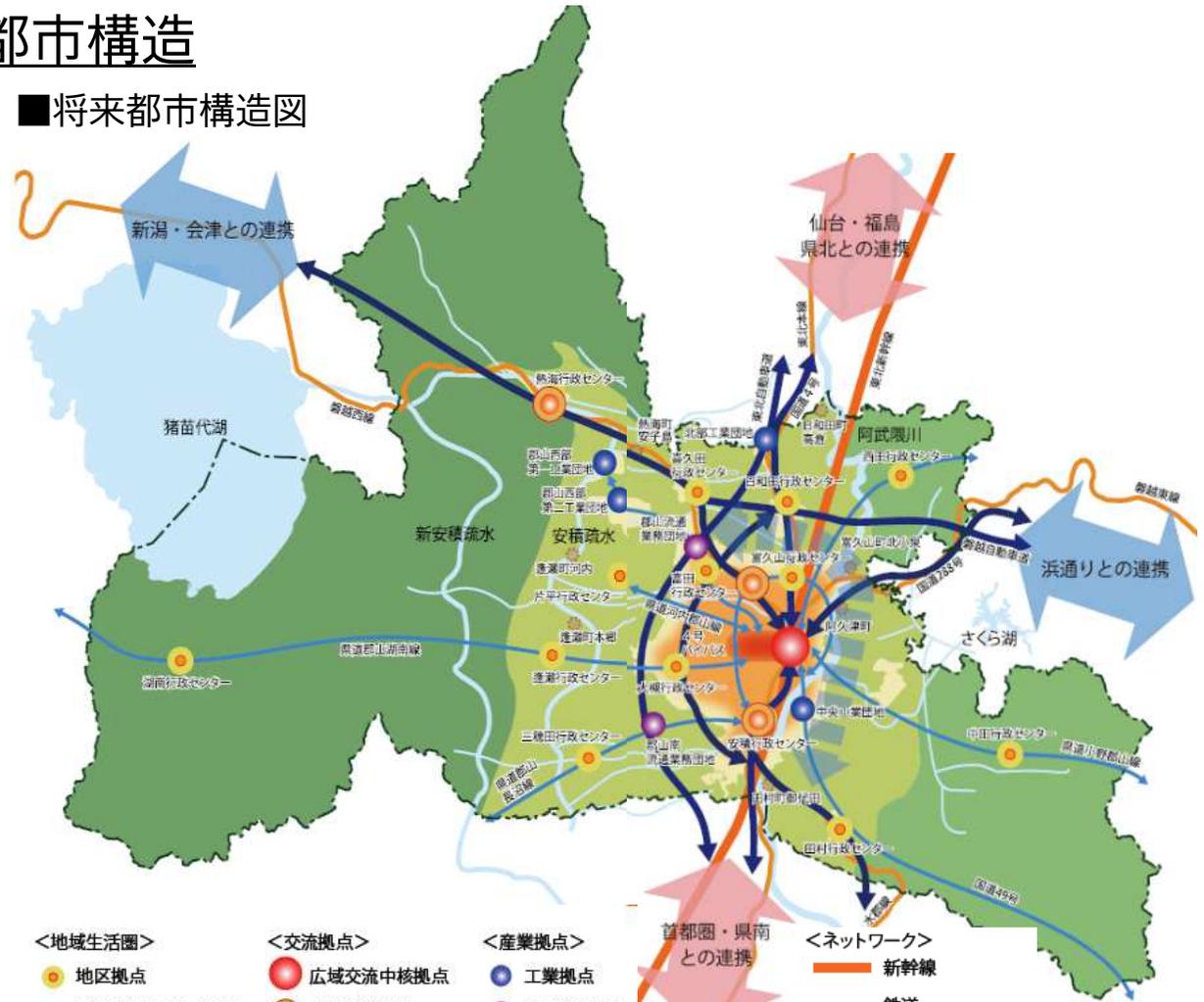
(1) ①【現】郡山市都市計画マスタープランの概要

郡山市都市計画マスタープランの都市構造

■郡山型コンパクト&ネットワーク構造



■将来都市構造図



【凡例】 <ゾーン>

- 都心ゾーン
- 市街地ゾーン
- 田園環境共生ゾーン
- 丘陵環境共生ゾーン
- 森林環境共生ゾーン

<地域生活圏>

- 地区拠点
- 既存集落(100戸以上)

<交流拠点>

- 広域交流中核拠点
- 交流推進拠点

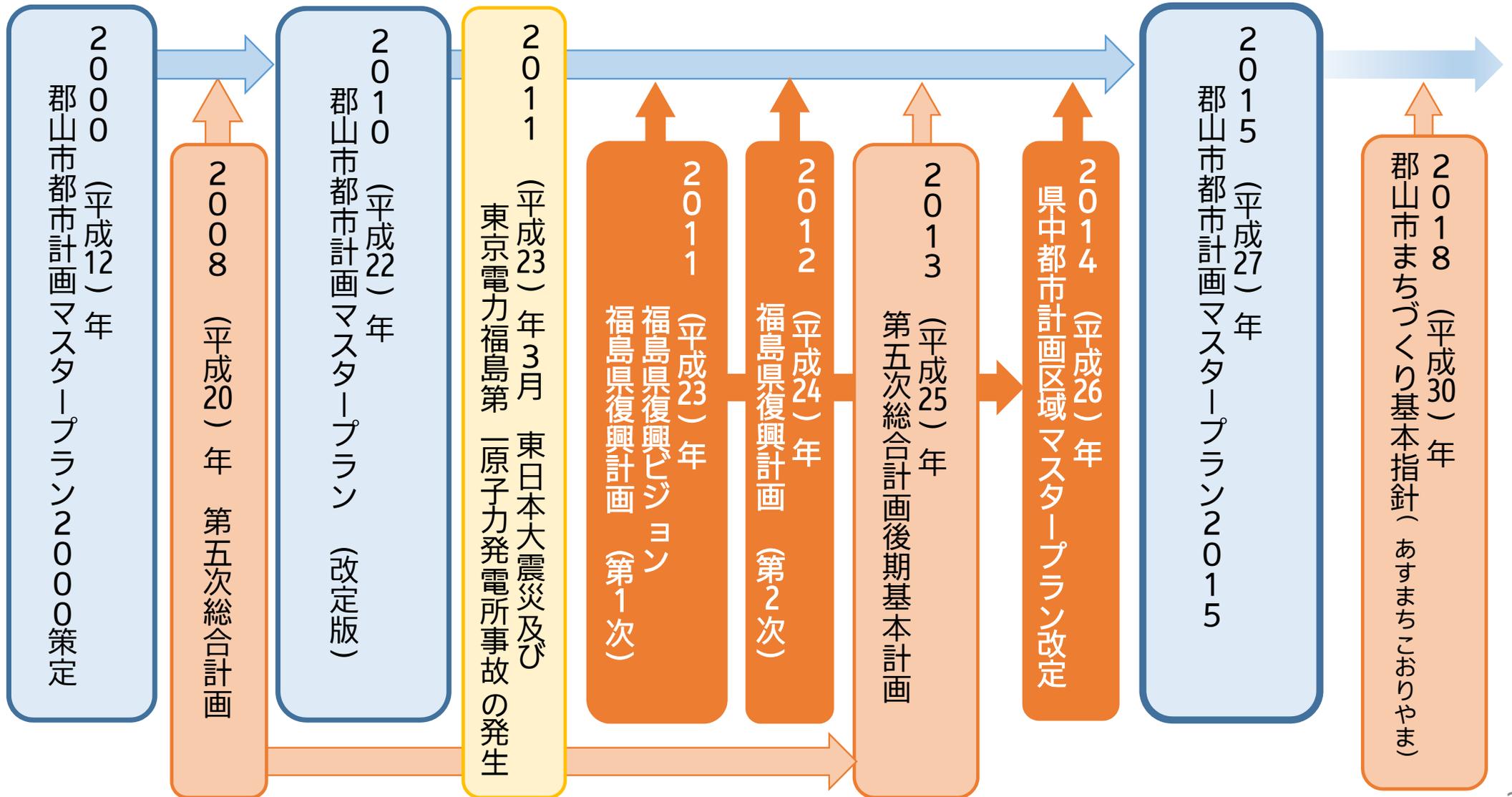
<産業拠点>

- 工業拠点
- 流通業務拠点

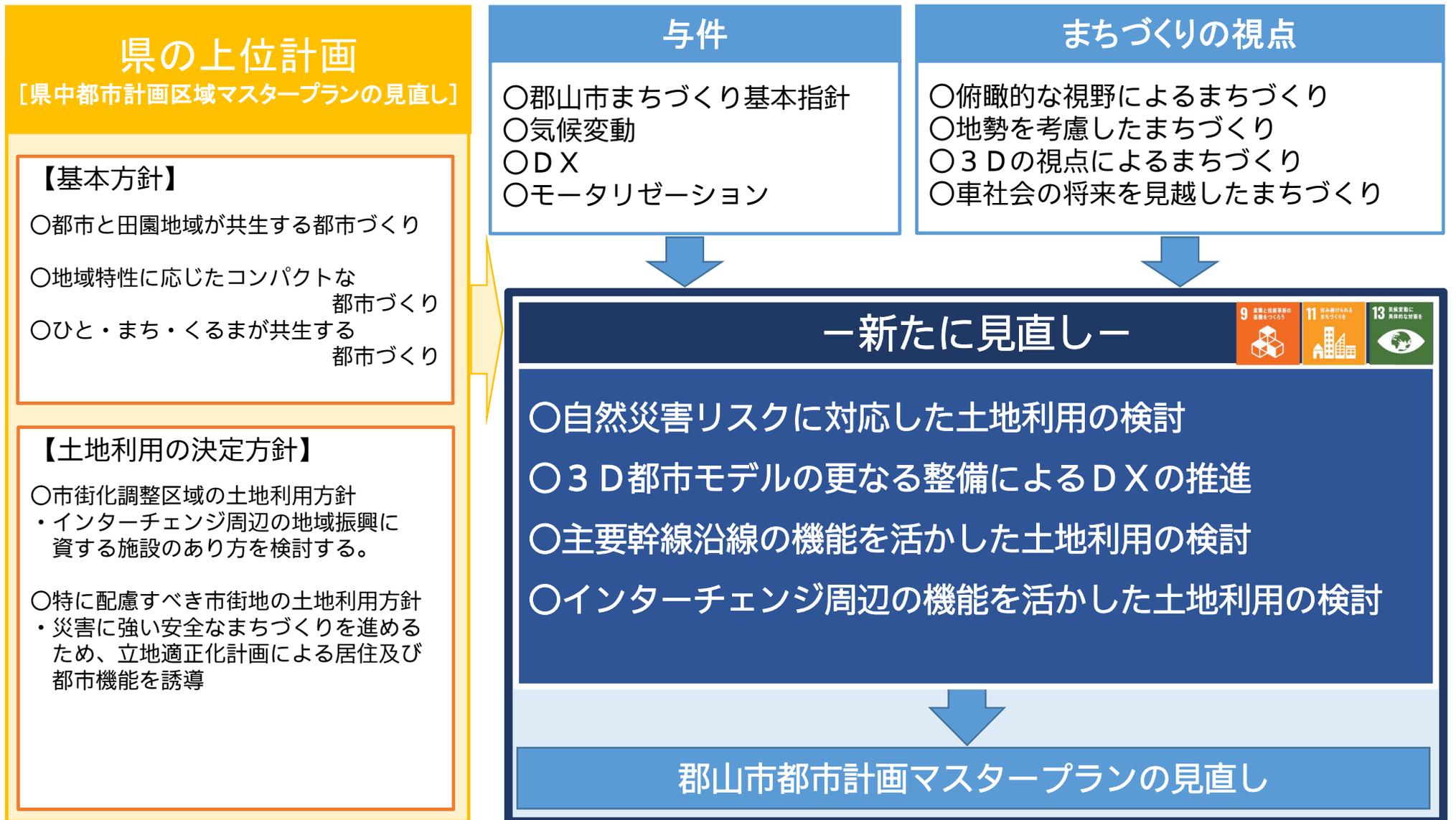
<ネットワーク>

- 新幹線
- 鉄道
- 広域交流促進道路
- 幹線道路
- 構想道路

(1) ②郡山市都市計画マスタープラン見直しの経緯



(1) ②郡山市都市計画マスタープラン見直しの経緯



(1) ③これまでの会議開催状況報告

【**庁内調整**】

- [会議]・第1回改定委員会(部長級) 令和4年7月22日開催
・第1回改定幹事会(課長級) 令和4年7月29日開催
・第2回改定幹事会(書面開催)令和4年11月15日～11月30日
・第2回改定委員会(書面開催)令和5年1月20日～2月10日
- [意見照会]・関係各課及び各行政センター意見照会 令和4年8月3日～8月31日

【**庁外調整**】

- (第1回) 郡山市都市計画審議会(108回) 令和4年8月29日開催
・社会情勢の変化や上位計画の見直しに伴い都市計画マスタープランの改定を提案
・郡山市都市計画マスタープラン2015の位置づけなどの説明
・都市計画マスタープランの策定体制の説明
- (第2回) 郡山市都市計画審議委員への中間報告(書面) 令和5年3月6日送付
・スケジュール ・主な見直しのポイント ・新旧対照表 ・アンケート結果

【**市民意向の把握**】

- 中学校への協力依頼 8月26日から8月30日: 生徒及びPTA
○行政区長等 9月14日から9月20日: 直接依頼(一部郵送)
○各行政センター 9月14日から9月20日: 窓口アンケート
○オープンハウス 9月20日から9月25日: 市民ギャラリーアンケート
※9月22日(木)9月25日(日)職員説明



回答用紙及び簡単電子
申請を含む
306件の回答

(1) ④主な見直し項目

○「都市計画マスタープラン」見直しの視点

「ベビーファースト（子本主義）実現型」課題解決先進都市 ～100年先を見据えた俯瞰型都市構想～

- ・ 気候変動・地球温暖化への対応
- ・ DX・GXへの投資
- ・ イノベーションへの投資
- ・ 「誰一人取り残されない」SDGs基本理念
- ・ 持続可能なまちづくり

—時間軸を含めた四次元型まちづくり—
(サーキュラーエコノミー型社会、ポストコロナ時代、
デジタル田園都市国家構想など 近年の社会情勢変化に対応)

(1) ④主な見直し項目

見直しの視点との関係

ベビーファースト
(子本主義)

気候変動・地球温暖化への対応

D X ・ G X への投資

イノベーションへの投資

「誰一人取り残されない」
S D G s 基本理念

持続可能なまちづくり

見直しの方向性

ベビーファースト

- ・「ベビーファースト運動」の推進について

自然災害リスクへの対応

- ・自然災害リスクに対応した土地利用の検討

D X の推進

- ・3D都市モデルの更なる整備によるD X の推進

地域振興施設の立地の検討

- ・主要幹線沿線の利便性を活用した土地利用の検討
- ・インターチェンジ周辺の利便性を活用した土地利用の検討

既存集落内での開発規制の緩和

- ・市街化調整区域内での既存集落のコミュニティの維持
(都市計画法第34条第12号を想定)

用途地域の検討

- ・郡山駅東側地域の用途地域の検討

(1) ④主な見直し項目

ベビーファースト

・「ベビーファースト運動」の推進について

◇第3章将来都市構造 3-2都市づくり基本方針

見直し案	現行計画
<p>3-2 都市づくり基本方針 (58頁)</p> <p>目指すべき将来都市構造の実現に向けて、都市づくり基本方針を次のように定めます。</p> <p>方針1 安全・安心に暮らせる生活圏とネットワークの形成</p> <p>女性や子ども、高齢者も安全・安心に暮らせる健康・医療・福祉・子育て・教育・買い物等の機能やネットワークの維持・強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○安全・安心なまちづくり（セーフコミュニティへの取り組み） ○生活支援機能の適正配置と地域包括ケア等サービスの連携 ○世代ニーズに対応した住環境の形成 ○地域生活を支えるネットワークの強化 ○気候情報等を活用した浸水被害の軽減・震災対策の強化 ○「ベビーファースト運動」の推進 	<p>3-2 都市づくり基本方針 (58頁)</p> <p>目指すべき将来都市構造の実現に向けて、都市づくり基本方針を次のように定めます。</p> <p>方針1 安全・安心に暮らせる生活圏とネットワークの形成</p> <p>女性や子ども、高齢者も安全・安心に暮らせる健康・医療・福祉・子育て・教育・買い物等の機能やネットワークの維持・強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○安全・安心なまちづくり（セーフコミュニティへの取り組み） ○生活支援機能の適正配置と地域包括ケア等サービスの連携 ○世代ニーズに対応した住環境の形成 ○地域生活を支えるネットワークの強化 ○気候情報等を活用した浸水被害の軽減・震災対策の強化 ○効果的な除染等の実施 
<p>方針1 安全・安心に暮らせる生活圏とネットワークの形成 (63頁)</p> <p>(6) 「ベビーファースト運動」の推進</p> <p><u>市民、事業者、郡山市などが一体となり、地域ぐるみで、子どもが安心して生まれ育ちやすいまちづくりを目指し、子育て応援に取り組みます。</u></p>	<p>方針1 安全・安心に暮らせる生活圏とネットワークの形成 (63頁)</p> <p>(6) 効果的な除染等の実施</p> <p>「郡山市ふるさと再生除染実施計画」に基づき、放射性物質による汚染の状況に応じて、地域を区分し、効果的な除染を実施します。</p> <p>また、除染で発生した大量の除去土壌等の中間貯蔵施設への輸送にあたっては、国・県関係機関との連携を図り、安全かつ円滑に進めます。</p>

(1) ④主な見直し項目

自然災害リスクへの対応

・自然災害リスクに対応した土地利用の検討

◇第4章分野別方針 4-1土地利用の方針

見直し案	現行計画
<p>2 市街地の土地利用 (76頁)</p> <p>【基本的な考え方】</p> <p>これからの市街地は、人口減少・少子高齢化の進展や東日本大震災及び東京電力福島第一原子力発電所事故、及び令和元年東日本台風以降の本市を取り巻く社会情勢の変化を踏まえ、一定の人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、都市居住者の居住を誘導すべき区域への誘導を図ります。</p> <p>さらに、都市の持続的な運営及び生活を支える機能の誘導により、持続可能なまちづくりの推進に向けて、都市機能を誘導すべき区域への都市機能施設の立地の誘導を図ります。</p> <p>また、頻発・激甚化する水災害に対応するため、流域治水に基づいた安全・安心な生活を確保する土地利用や、「2050年二酸化炭素排出量ゼロ」を目指した環境負荷の少ないまちづくり、新型コロナウイルスにも対応したニューノーマルなまちづくりを考慮した土地利用について検討を進めます。</p>	<p>2 市街地の土地利用 (76頁)</p> <p>【基本的な考え方】</p> <p>これからの市街地は、人口減少・少子高齢化の進展や東日本大震災及び東京電力福島第一原子力発電所事故以降の本市を取り巻く社会情勢の変化を踏まえ、一定の人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、今後、居住を誘導すべき市街地の範囲を検討します。</p> <p>さらに、交通利便性の高い市街地内にある低未利用地や大規模な土地利用転換が行われる地区については、計画的な市街地の形成を推進します。</p> <p>また、都市の持続的な運営及び生活を支える機能（医療・福祉・教育文化・子育て支援・商業等）の維持が可能となる持続可能なまちづくりの推進に向けて立地適正化計画の策定を検討します。</p>

◇第5章地域別構想 5-1 旧郡山

※安積、富久山、田村も同様

見直し案	現行計画
<p>2) まちづくりの方針 (110頁)</p> <p>1) 土地利用の方針</p> <p>居住環境の維持・改善</p> <p>(市街地)</p> <ul style="list-style-type: none"> 医療・福祉・子育て支援施設などの都市機能を計画的に誘導し、郡山本市の都市生活を支える市街地環境の形成を図ります。 さくら通り・麓山通りを中心とした「歴史と緑の生活文化軸」の形成に合せ、都市機能を誘導すべき区域を設定し、通りの沿道に都市機能や生活支援機能を誘導誘導します。 自動車利用に依存せず生活が営める基幹的公共交通路線周辺においては、居住を誘導すべき区域を設定し、都市居住者の居住の誘導を図ります。 郡山駅周辺から市役所周辺に魅力ある小売り商業施設を誘導し、用途に適合した秩序ある市街地環境の形成を図ります。 水災害等の災害ハザードエリアにおいては、災害に対して被害を最小化するための土地利用や住まい方の工夫のあり方についての検討に努めます。 	<p>2) まちづくりの方針 (110頁)</p> <p>1) 土地利用の方針</p> <p>居住環境の維持・改善</p> <p>(市街地)</p> <ul style="list-style-type: none"> 医療・福祉・子育て支援施設などの都市機能を計画的に誘導し、郡山市の都市生活を支える市街地環境の形成を図ります。 さくら通り・麓山通りを中心とした「歴史と緑の生活文化軸」の形成に合せ、通りの沿道に都市機能や生活支援機能の誘導を図るため、都市機能を誘導すべき区域について検討を進めます。

(1) ④主な見直し項目

DXの推進

・3D都市モデルの更なる整備によるDXの推進

◇第1章郡山市の現状と課題 1-4これからの都市づくりの観点

見直し案	現行計画
<p>1-4 これからの都市づくりの観点 (35頁)</p> <p>9 まちづくりのデジタル・トランスフォーメーションの推進</p> <p>デジタルは地方の社会課題を解決する鍵であり、新しい価値を生み出す源泉とされており、官民双方で地方におけるDXを積極的に推進することが求められています。今後本市でも人口減少・少子高齢化が加速することが想定されるため、バックキャスト思考に基づき、まちづくりにおけるDXの推進が必要です。</p> <p>また、新型コロナウイルスの感染拡大により、地方を巡る社会経済状況が大きく変化していることに加え、デジタルインフラの飛躍的な進展、テレワークをはじめとしたデジタル技術利活用の浸透など、地方に住みながら様々な情報・サービスを利用できる環境が整いつつあり、デジタル技術を活用する機運が急速に高まっています。こうした背景から、本市では『誰もがデジタルの恩恵を受ける「こおりやま」の実現に向けてDXを推進していくこととし、交通、エネルギー、生活サービス、都市経営、防災などの多岐にわたる分野において、DXの推進やスマートシティの実現により、新たな暮らし方・働き方の実現をめざします。</p>	<p>1-4 これからの都市づくりの観点 (35頁)</p>

◇第3章将来都市構造 3-2都市づくり基本方針

見直し案	現行計画
<p>方針1 安全・安心に暮らせる生活圏とネットワークの形成 (63頁)</p> <p>(5) 気候情報等を活用した浸水被害の軽減・震災対策の強化</p> <p>「郡山市地域防災計画」を踏まえ、地震や風水害など、あらゆる自然災害から住民の身体・財産を保護し、災害による被害を軽減させるよう対策を講じるとともに、「自助」、「自助を核とした共助」、「公助」の連携による安全で安心なまちづくりに向けた取組を強化していきます。</p> <p>特に、局地的な集中豪雨の増加や都市化の進展等により、浸水被害が頻発・激甚化していることから、浸水被害のあった地域や洪水により浸水被害が想定される地域には、国の補助金を活用した調整池や流域貯留浸透の整備等、阿武隈川水系流域治水プロジェクトに位置付けられた対策を推進し、河川流域のあらゆる関係者が協働して流域全体で行う流域治水対策と合せて、気候情報の収集、情報発信・見える化により、あらかじめ浸水や避難に関する情報等を提供するソフト対策や3D都市モデルによる浸水エリアの可視化により、地域の防災活動や日頃からの備えの強化を図ります。</p>	<p>方針1 安全・安心に暮らせる生活圏とネットワークの形成 (63頁)</p> <p>(5) 気候情報等を活用した浸水被害の軽減・震災対策の強化</p> <p>「郡山市地域防災計画」を踏まえ、地震や風水害など、あらゆる自然災害から住民の身体・財産を保護し、災害による被害を軽減させるよう対策を講じるとともに、地域単位での自主防災への取り組みを強化していきます。</p> <p>特に、局地的な集中豪雨の増加や都市化の進展等により、浸水被害が頻発していることから、浸水被害のあった地域や洪水により浸水被害が想定される地域には、国の補助金を活用した調整池や流域貯留浸透の整備等、流域対策と一体となったハード整備と合せて、気候情報の収集、情報発信・見える化により、あらかじめ浸水や避難に関する情報等を提供するソフト対策により、地域の防災活動や日頃からの備えの強化を図ります。</p>

(1) ④主な見直し項目

地域振興施設の立地の検討

- ・ 主要幹線沿線の利便性を活用した土地利用の検討
- ・ インターチェンジ周辺の利便性を活用した土地利用の検討

◇第4章分野別方針 4-1土地利用の方針

見直し案	現行計画																		
<p>3 市街地外の土地利用 (84 項)</p> <p>【基本的な考え方】 自然的な土地利用を原則とする市街地外では、市街地の拡大を前提とするのではなく、自然的環境などの資源を適切に維持・保全していくとともに、<u>今後の人口減少・少子高齢化を見据え、持続的な地域コミュニティの維持、立地特性を生かした地域活力の向上等、地域の实情に即したまちづくりを誘導</u>していきます。</p> <p>また、安積疏水によって形成された豊かな田園に囲まれた市街地の風景は本市の魅力であり、市街地外の優良農地等の保全は重要です。</p> <p>特に農用地においては、安全・安心な農作物を安定的に供給するため、食料自給率の向上・耕作放棄地の減少・農業後継者不足の解消などを考慮しながら、良好な営農環境の保全や向上を図ります。</p> <p>●地区区分と誘導方針</p> <table border="1" data-bbox="129 895 1052 1414"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>誘導方針</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①農業保全地区</td> <td>安定的な農業生産を維持していくために必要な農地を確保するとともに、虫食的な農地転用を抑制し、良好な営農環境の保全を図ります。</td> </tr> <tr> <td>②集落地区</td> <td>既存の集落においては、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、周辺の自然環境や営農環境と共生した生活の維持を図るとともに、<u>地域の核となる行政センターがある地区や一定規模を有する既存集落においては、持続的な地域コミュニティの維持について検討</u>します。 大規模開発地などの住宅団地は、既存の公共公益施設を有効に活用し、良好な住環境の保全を図ります。</td> </tr> <tr> <td>③自然保全地区</td> <td>自然災害の防止機能、都市環境や市街地からの眺望景観を形成する重要な要素として維持・保全を図ります。</td> </tr> <tr> <td>④地域産業振興地区</td> <td><u>インターチェンジや主要幹線道路の既存ストックを活用し、周辺の土地利用と調和のとれた、物流施設等による産業振興に資するまちづくりを促進</u>します。 また、<u>本市の上位計画等との整合を図りながら、地域振興に資する施設のあり方の検討に努め</u>ます。</td> </tr> </tbody> </table>	区分	誘導方針	①農業保全地区	安定的な農業生産を維持していくために必要な農地を確保するとともに、虫食的な農地転用を抑制し、良好な営農環境の保全を図ります。	②集落地区	既存の集落においては、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、周辺の自然環境や営農環境と共生した生活の維持を図るとともに、 <u>地域の核となる行政センターがある地区や一定規模を有する既存集落においては、持続的な地域コミュニティの維持について検討</u> します。 大規模開発地などの住宅団地は、既存の公共公益施設を有効に活用し、良好な住環境の保全を図ります。	③自然保全地区	自然災害の防止機能、都市環境や市街地からの眺望景観を形成する重要な要素として維持・保全を図ります。	④地域産業振興地区	<u>インターチェンジや主要幹線道路の既存ストックを活用し、周辺の土地利用と調和のとれた、物流施設等による産業振興に資するまちづくりを促進</u> します。 また、 <u>本市の上位計画等との整合を図りながら、地域振興に資する施設のあり方の検討に努め</u> ます。	<p>3 市街地外の土地利用 (84 項)</p> <p>【基本的な考え方】 自然的な土地利用を原則とする市街地外では、市街地の拡大を前提とするのではなく、自然的環境などの資源を適切に維持・保全していくとともに、地域の特性を生かしたまちづくりを誘導していきます。</p> <p>また、安積疏水によって形成された豊かな田園に囲まれた市街地の風景は郡山市の魅力であり、市街地外の優良農地等の保全は重要です。</p> <p>特に農用地においては、安全・安心な農作物を安定的に供給するため、食料自給率の向上・耕作放棄地の減少・農業後継者不足の解消などを考慮しながら、良好な営農環境の保全や向上を図ります。</p> <p>●地区区分と誘導方針</p> <table border="1" data-bbox="1182 895 2105 1262"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>誘導方針</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①農業保全地区</td> <td>安定的な農業生産を維持していくために必要な農地を確保するとともに、虫食的な農地転用を抑制し、良好な営農環境の保全を図ります。</td> </tr> <tr> <td>②集落地区</td> <td>既存の集落においては、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、周辺の自然環境や営農環境と共生した生活の維持を図ります。 大規模開発地などの住宅団地は、既存の公共公益施設を有効に活用し、良好な住環境の保全を図ります。</td> </tr> <tr> <td>③自然保全地区</td> <td>自然災害の防止機能、都市環境や市街地からの眺望景観を形成する重要な要素として維持・保全を図ります。</td> </tr> </tbody> </table>	区分	誘導方針	①農業保全地区	安定的な農業生産を維持していくために必要な農地を確保するとともに、虫食的な農地転用を抑制し、良好な営農環境の保全を図ります。	②集落地区	既存の集落においては、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、周辺の自然環境や営農環境と共生した生活の維持を図ります。 大規模開発地などの住宅団地は、既存の公共公益施設を有効に活用し、良好な住環境の保全を図ります。	③自然保全地区	自然災害の防止機能、都市環境や市街地からの眺望景観を形成する重要な要素として維持・保全を図ります。
区分	誘導方針																		
①農業保全地区	安定的な農業生産を維持していくために必要な農地を確保するとともに、虫食的な農地転用を抑制し、良好な営農環境の保全を図ります。																		
②集落地区	既存の集落においては、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、周辺の自然環境や営農環境と共生した生活の維持を図るとともに、 <u>地域の核となる行政センターがある地区や一定規模を有する既存集落においては、持続的な地域コミュニティの維持について検討</u> します。 大規模開発地などの住宅団地は、既存の公共公益施設を有効に活用し、良好な住環境の保全を図ります。																		
③自然保全地区	自然災害の防止機能、都市環境や市街地からの眺望景観を形成する重要な要素として維持・保全を図ります。																		
④地域産業振興地区	<u>インターチェンジや主要幹線道路の既存ストックを活用し、周辺の土地利用と調和のとれた、物流施設等による産業振興に資するまちづくりを促進</u> します。 また、 <u>本市の上位計画等との整合を図りながら、地域振興に資する施設のあり方の検討に努め</u> ます。																		
区分	誘導方針																		
①農業保全地区	安定的な農業生産を維持していくために必要な農地を確保するとともに、虫食的な農地転用を抑制し、良好な営農環境の保全を図ります。																		
②集落地区	既存の集落においては、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、周辺の自然環境や営農環境と共生した生活の維持を図ります。 大規模開発地などの住宅団地は、既存の公共公益施設を有効に活用し、良好な住環境の保全を図ります。																		
③自然保全地区	自然災害の防止機能、都市環境や市街地からの眺望景観を形成する重要な要素として維持・保全を図ります。																		

(1) ④主な見直し項目

地域振興施設の立地の検討

- ・ 主要幹線沿線の利便性を活用した土地利用の検討
- ・ インターチェンジ周辺の利便性を活用した土地利用の検討

◇第5章地域別構想 5-4安積地域 2整備方針

※大槻、三穂田、片平、日和田、熱海も同様

見直し案	現行計画
<p>5-4 安積地域 (122項)</p> <p>2) まちづくりの方針</p> <p>1) 土地利用の方針</p> <p>居住環境の維持・改善 (市街地)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 土地区画整理事業や民間宅地開発により良好な住宅供給が進められた地区では、今後もその居住環境を維持していきます。また、都市基盤整備が不十分な住宅地においては、今後の人口動態を検討した上で、計画的に道路や公園などの整備を進め、安全で快適な居住環境を維持していきます。 ・ 安積永盛駅周辺においては、鉄道駅を生かした生活拠点として、計画的で住みやすい居住環境の形成を促進します。 <p>～中 略～</p> <p>生産機能の維持・充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 郡山地区木材木工工業団地は、その立地特性を生かし、生産機能の維持に努めるとともに、周辺環境との調和に配慮した土地利用の検討をします。 <p>立地特性を生かした土地利用 (市街地外)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>主要幹線道路沿線においては、そのポテンシャルを生かし、周辺の自然環境や農業的土地利用と調和のとれた物流施設等の土地利用のあり方について検討するとともに、上位計画等との整合を図りながら、地域振興に資する施設立地のあり方の検討に努めます。</u> <p>営農環境の保全・向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 生産性の高い優良な農地については、今後も営農環境を保全していきます。また、収益性の高い農産物、特産品の開発を目指します。 	<p>5-4 安積地域 (122項)</p> <p>2) まちづくりの方針</p> <p>1) 土地利用の方針</p> <p>居住環境の維持・改善 (市街地)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 土地区画整理事業や民間宅地開発により良好な住宅供給が進められた地区では、今後もその居住環境を維持していきます。また、都市基盤整備が不十分な住宅地においては、今後の人口動態を検討した上で、計画的に道路や公園などの整備を進め、安全で快適な居住環境を維持していきます。 ・ 安積永盛駅周辺においては、鉄道駅を生かした生活拠点として、計画的で住みやすい居住環境の形成を促進します。 <p>～中 略～</p> <p>生産機能の維持・充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 郡山地区木材木工工業団地は、その立地特性を生かし、生産機能の維持に努めるとともに、周辺環境との調和に配慮した土地利用の検討をします。 <p>営農環境の保全・向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 生産性の高い優良な農地については、今後も営農環境を保全していきます。また、収益性の高い農産物、特産品の開発を目指します。

(1) ④主な見直し項目

既存集落内での開発規制の緩和

・市街化調整区域内での既存集落のコミュニティの維持
(都市計画法第34条第12号を想定)

◇第4章分野別方針 4-1土地利用の方針

見直し案	現行計画																		
<p>3 市街地外の土地利用 (84 項)</p> <p>[基本的な考え方] 自然的な土地利用を原則とする市街地外では、市街地の拡大を前提とするのではなく、自然的環境などの資源を適切に維持・保全していくとともに、<u>今後の人口減少・少子高齢化を見据え、持続的な地域コミュニティの維持、立地特性を生かした地域活力の向上等、地域の实情に即したまちづくり</u>を誘導していきます。</p> <p>また、安積疏水によって形成された豊かな田園に囲まれた市街地の風景は本市の魅力であり、市街地外の優良農地等の保全は重要です。</p> <p>特に農用地においては、安全・安心な農作物を安定的に供給するため、食料自給率の向上・耕作放棄地の減少・農業後継者不足の解消などを考慮しながら、良好な営農環境の保全や向上を図ります。</p> <p>●地区区分と誘導方針</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>誘導方針</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①農業保全地区</td> <td>安定的な農業生産を維持していくために必要な農地を確保するとともに、虫食い的な農地転用を抑制し、良好な営農環境の保全を図ります。</td> </tr> <tr> <td>②集落地区</td> <td>既存の集落においては、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、周辺の自然環境や営農環境と共生した生活の維持を図るとともに、<u>地域の核となる行政センターがある地区や一定規模を有する既存集落においては、都市計画法を活用した持続的な地域コミュニティの維持について検討します。</u> 大規模開発地などの住宅団地は、既存の公共公益施設を有効に活用し、良好な住環境の保全を図ります。</td> </tr> <tr> <td>③自然保全地区</td> <td>自然災害の防止機能、都市環境や市街地からの眺望景観を形成する重要な要素として維持・保全を図ります。</td> </tr> <tr> <td>④地域産業振興地区</td> <td><u>インターチェンジや主要幹線道路の既存ストックを活用し、周辺の土地利用と調和のとれた、物流施設等による産業振興に資するまちづくりを促進します。</u> また、本市の上位計画等との整合を図りながら、地域振興に資する施設のあり方の検討に努めます。</td> </tr> </tbody> </table>	区分	誘導方針	①農業保全地区	安定的な農業生産を維持していくために必要な農地を確保するとともに、虫食い的な農地転用を抑制し、良好な営農環境の保全を図ります。	②集落地区	既存の集落においては、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、周辺の自然環境や営農環境と共生した生活の維持を図るとともに、 <u>地域の核となる行政センターがある地区や一定規模を有する既存集落においては、都市計画法を活用した持続的な地域コミュニティの維持について検討します。</u> 大規模開発地などの住宅団地は、既存の公共公益施設を有効に活用し、良好な住環境の保全を図ります。	③自然保全地区	自然災害の防止機能、都市環境や市街地からの眺望景観を形成する重要な要素として維持・保全を図ります。	④地域産業振興地区	<u>インターチェンジや主要幹線道路の既存ストックを活用し、周辺の土地利用と調和のとれた、物流施設等による産業振興に資するまちづくりを促進します。</u> また、本市の上位計画等との整合を図りながら、地域振興に資する施設のあり方の検討に努めます。	<p>3 市街地外の土地利用 (84 項)</p> <p>[基本的な考え方] 自然的な土地利用を原則とする市街地外では、市街地の拡大を前提とするのではなく、自然的環境などの資源を適切に維持・保全していくとともに、地域の特性を生かしたまちづくりを誘導していきます。</p> <p>また、安積疏水によって形成された豊かな田園に囲まれた市街地の風景は郡山市の魅力であり、市街地外の優良農地等の保全は重要です。</p> <p>特に農用地においては、安全・安心な農作物を安定的に供給するため、食料自給率の向上・耕作放棄地の減少・農業後継者不足の解消などを考慮しながら、良好な営農環境の保全や向上を図ります。</p> <p>●地区区分と誘導方針</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>誘導方針</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①農業保全地区</td> <td>安定的な農業生産を維持していくために必要な農地を確保するとともに、虫食い的な農地転用を抑制し、良好な営農環境の保全を図ります。</td> </tr> <tr> <td>②集落地区</td> <td>既存の集落においては、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、周辺の自然環境や営農環境と共生した生活の維持を図ります。 大規模開発地などの住宅団地は、既存の公共公益施設を有効に活用し、良好な住環境の保全を図ります。</td> </tr> <tr> <td>③自然保全地区</td> <td>自然災害の防止機能、都市環境や市街地からの眺望景観を形成する重要な要素として維持・保全を図ります。</td> </tr> </tbody> </table>	区分	誘導方針	①農業保全地区	安定的な農業生産を維持していくために必要な農地を確保するとともに、虫食い的な農地転用を抑制し、良好な営農環境の保全を図ります。	②集落地区	既存の集落においては、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、周辺の自然環境や営農環境と共生した生活の維持を図ります。 大規模開発地などの住宅団地は、既存の公共公益施設を有効に活用し、良好な住環境の保全を図ります。	③自然保全地区	自然災害の防止機能、都市環境や市街地からの眺望景観を形成する重要な要素として維持・保全を図ります。
区分	誘導方針																		
①農業保全地区	安定的な農業生産を維持していくために必要な農地を確保するとともに、虫食い的な農地転用を抑制し、良好な営農環境の保全を図ります。																		
②集落地区	既存の集落においては、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、周辺の自然環境や営農環境と共生した生活の維持を図るとともに、 <u>地域の核となる行政センターがある地区や一定規模を有する既存集落においては、都市計画法を活用した持続的な地域コミュニティの維持について検討します。</u> 大規模開発地などの住宅団地は、既存の公共公益施設を有効に活用し、良好な住環境の保全を図ります。																		
③自然保全地区	自然災害の防止機能、都市環境や市街地からの眺望景観を形成する重要な要素として維持・保全を図ります。																		
④地域産業振興地区	<u>インターチェンジや主要幹線道路の既存ストックを活用し、周辺の土地利用と調和のとれた、物流施設等による産業振興に資するまちづくりを促進します。</u> また、本市の上位計画等との整合を図りながら、地域振興に資する施設のあり方の検討に努めます。																		
区分	誘導方針																		
①農業保全地区	安定的な農業生産を維持していくために必要な農地を確保するとともに、虫食い的な農地転用を抑制し、良好な営農環境の保全を図ります。																		
②集落地区	既存の集落においては、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、周辺の自然環境や営農環境と共生した生活の維持を図ります。 大規模開発地などの住宅団地は、既存の公共公益施設を有効に活用し、良好な住環境の保全を図ります。																		
③自然保全地区	自然災害の防止機能、都市環境や市街地からの眺望景観を形成する重要な要素として維持・保全を図ります。																		

(1) ④主な見直し項目

既存集落内での開発規制の緩和

・市街化調整区域内での既存集落のコミュニティの維持
(都市計画法第34条第12号を想定)

◇第5章地域別構想 5-4安積地域 2整備方針

見直し案	現行計画
<p>5-4 安積地域 (122項)</p> <p>2) まちづくりの方針</p> <p>1) 土地利用の方針</p> <p>居住環境の維持・改善</p> <p>(市街地)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業や民間宅地開発により良好な住宅供給が進められた地区では、今後もその居住環境を維持していきます。また、都市基盤整備が不十分な住宅地においては、今後の人口動態を検討した上で、計画的に道路や公園などの整備を進め、安全で快適な居住環境を維持していきます。 ・安積永盛駅周辺においては、鉄道駅を生かした生活拠点として、計画的で住みやすい居住環境の形成を促進します。 ・自動車利用に依存せず生活が営める基幹的公共交通路線周辺においては、居住を誘導すべき区域を設定し、都市居住者の居住の誘導を図ります。 ・水災害等の災害ハザードエリアにおいては、災害に対して被害を最小化するための土地利用や住まい方の工夫のあり方についての検討に努めます。 <p>(市街地外)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存の集落地では、営農環境の保全と生活環境の充実を図るとともに、地域コミュニティの維持に努めます。また、<u>一定規模を有する既存集落においては、地域住民の意向を考慮しながら、持続的な地域コミュニティの維持・形成が図れるよう、都市計画の各種手法を活用した土地利用について検討します。</u> 	<p>5-4 安積地域 (122項)</p> <p>2) まちづくりの方針</p> <p>1) 土地利用の方針</p> <p>居住環境の維持・改善</p> <p>(市街地)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業や民間宅地開発により良好な住宅供給が進められた地区では、今後もその居住環境を維持していきます。また、都市基盤整備が不十分な住宅地においては、今後の人口動態を検討した上で、計画的に道路や公園などの整備を進め、安全で快適な居住環境を維持していきます。 安積永盛駅周辺においては、鉄道駅を生かした生活拠点として、計画的で住みやすい居住環境の形成を促進します。 <p>(市街地外)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存の集落地では、営農環境の保全と生活環境の充実を図るとともに、地域コミュニティの維持に努めます。

※大槻、三穂田、逢瀬、片平、喜久田、日和田、富久山、熱海、田村も同様

(1) ④主な見直し項目

用途地域の検討

・郡山駅東側地域の用途地域の検討

◇第4章分野別方針 4-1土地利用の方針

見直し案	現行計画																
(80項)	(80項)																
<div style="background-color: #e0f2f1; padding: 5px;">工業・流通業務地区</div>	<div style="background-color: #e0f2f1; padding: 5px;">工業・流通業務地区</div>																
<p>【基本的な考え方】 工業・流通機能の維持・発展は、一日も早い福島県の復興を牽引していくために重要です。広域交流促進道路等の都市基盤を活用し、既存産業の強化を図るとともに、医療・福祉・環境・観光・農業・食品産業等の成長が見込まれる新規産業の育成を図ります。</p>	<p>【基本的な考え方】 工業・流通機能の維持・発展は、福島県の復興を牽引していくために重要です。広域交流促進道路等の都市基盤を活用し、既存産業の強化を図るとともに、医療・福祉・環境・観光・農業・食品産業等の成長が見込まれる新規産業の育成を図ります。</p>																
<p>●地区区分と誘導方針</p>	<p>●地区区分と誘導方針</p>																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">区分</th> <th>誘導方針</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">①工業専用地区</td> <td> 事業中の郡山西部第一工業団地では、再生可能エネルギー、医療機器関連の工場の誘導を推進します。 既存の工業団地では、その生産機能を維持するとともに、産業環境の向上に向け、必要に応じて都市基盤の整備を推進します。 また、工業団地を形成していない地区では、土地利用の検討を進めます。 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">②一般工業地区</td> <td> 既存の工場、作業所、事務所などが集積している地区は、周辺の居住環境との調和を図るため、環境の悪化をもたらす恐れのない工業地の形成を図ります。 また、<u>郡山駅東口周辺や住工混在地区については、現在の土地利用状況を鑑み、市民ニーズを踏まえながら周辺の環境と調和し、地域の特性が生かせるように土地利用の転換について検討に努めます。</u> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">③流通業務地区</td> <td> 郡山インターチェンジ周辺では、広域交通網を活用し、広域流通を中心とした流通機能の強化を図るとともに、郡山南インターチェンジ周辺では、流通業務団地等の拠点整備の検討を進めます。 また、既存の流通業務施設などの操業環境は維持しつつ、新たな関連施設などの立地を誘導し、流通機能の強化を図ります。 </td> </tr> </tbody> </table>	区分	誘導方針	①工業専用地区	事業中の郡山西部第一工業団地では、再生可能エネルギー、医療機器関連の工場の誘導を推進します。 既存の工業団地では、その生産機能を維持するとともに、産業環境の向上に向け、必要に応じて都市基盤の整備を推進します。 また、工業団地を形成していない地区では、土地利用の検討を進めます。	②一般工業地区	既存の工場、作業所、事務所などが集積している地区は、周辺の居住環境との調和を図るため、環境の悪化をもたらす恐れのない工業地の形成を図ります。 また、 <u>郡山駅東口周辺や住工混在地区については、現在の土地利用状況を鑑み、市民ニーズを踏まえながら周辺の環境と調和し、地域の特性が生かせるように土地利用の転換について検討に努めます。</u>	③流通業務地区	郡山インターチェンジ周辺では、広域交通網を活用し、広域流通を中心とした流通機能の強化を図るとともに、郡山南インターチェンジ周辺では、流通業務団地等の拠点整備の検討を進めます。 また、既存の流通業務施設などの操業環境は維持しつつ、新たな関連施設などの立地を誘導し、流通機能の強化を図ります。	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">区分</th> <th>誘導方針</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">①工業専用地区</td> <td> 事業中の郡山西部第一工業団地では、再生可能エネルギー、医療機器関連の工場の誘導を推進します。 既存の工業団地では、その生産機能を維持するとともに、産業環境の向上に向け、必要に応じて都市基盤の整備を推進します。 また、工業団地を形成していない地区では、土地利用の検討を進めます。 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">②一般工業地区</td> <td> 既存の工場、作業所、事務所などが集積している地区は、周辺の居住環境との調和を図るため、環境の悪化をもたらす恐れのない工業地の形成を図ります。 また、区域の一部で土地利用転換される場合、都市基盤の整備などの適切な誘導を図ります。 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">③流通業務地区</td> <td> 郡山インターチェンジ周辺では、広域交通網を活用し、広域流通を中心とした流通機能の強化を図るとともに、郡山南インターチェンジ周辺では、流通業務団地等の拠点整備の検討を進めます。 スマートインターチェンジの設置と合せて、周辺の土地利用の検討を進めます。 また、既存の流通業務施設などの操業環境は維持しつつ、新たな関連施設などの立地を誘導し、流通機能の強化を図ります。 </td> </tr> </tbody> </table>	区分	誘導方針	①工業専用地区	事業中の郡山西部第一工業団地では、再生可能エネルギー、医療機器関連の工場の誘導を推進します。 既存の工業団地では、その生産機能を維持するとともに、産業環境の向上に向け、必要に応じて都市基盤の整備を推進します。 また、工業団地を形成していない地区では、土地利用の検討を進めます。	②一般工業地区	既存の工場、作業所、事務所などが集積している地区は、周辺の居住環境との調和を図るため、環境の悪化をもたらす恐れのない工業地の形成を図ります。 また、区域の一部で土地利用転換される場合、都市基盤の整備などの適切な誘導を図ります。	③流通業務地区	郡山インターチェンジ周辺では、広域交通網を活用し、広域流通を中心とした流通機能の強化を図るとともに、郡山南インターチェンジ周辺では、流通業務団地等の拠点整備の検討を進めます。 スマートインターチェンジの設置と合せて、周辺の土地利用の検討を進めます。 また、既存の流通業務施設などの操業環境は維持しつつ、新たな関連施設などの立地を誘導し、流通機能の強化を図ります。
区分	誘導方針																
①工業専用地区	事業中の郡山西部第一工業団地では、再生可能エネルギー、医療機器関連の工場の誘導を推進します。 既存の工業団地では、その生産機能を維持するとともに、産業環境の向上に向け、必要に応じて都市基盤の整備を推進します。 また、工業団地を形成していない地区では、土地利用の検討を進めます。																
②一般工業地区	既存の工場、作業所、事務所などが集積している地区は、周辺の居住環境との調和を図るため、環境の悪化をもたらす恐れのない工業地の形成を図ります。 また、 <u>郡山駅東口周辺や住工混在地区については、現在の土地利用状況を鑑み、市民ニーズを踏まえながら周辺の環境と調和し、地域の特性が生かせるように土地利用の転換について検討に努めます。</u>																
③流通業務地区	郡山インターチェンジ周辺では、広域交通網を活用し、広域流通を中心とした流通機能の強化を図るとともに、郡山南インターチェンジ周辺では、流通業務団地等の拠点整備の検討を進めます。 また、既存の流通業務施設などの操業環境は維持しつつ、新たな関連施設などの立地を誘導し、流通機能の強化を図ります。																
区分	誘導方針																
①工業専用地区	事業中の郡山西部第一工業団地では、再生可能エネルギー、医療機器関連の工場の誘導を推進します。 既存の工業団地では、その生産機能を維持するとともに、産業環境の向上に向け、必要に応じて都市基盤の整備を推進します。 また、工業団地を形成していない地区では、土地利用の検討を進めます。																
②一般工業地区	既存の工場、作業所、事務所などが集積している地区は、周辺の居住環境との調和を図るため、環境の悪化をもたらす恐れのない工業地の形成を図ります。 また、区域の一部で土地利用転換される場合、都市基盤の整備などの適切な誘導を図ります。																
③流通業務地区	郡山インターチェンジ周辺では、広域交通網を活用し、広域流通を中心とした流通機能の強化を図るとともに、郡山南インターチェンジ周辺では、流通業務団地等の拠点整備の検討を進めます。 スマートインターチェンジの設置と合せて、周辺の土地利用の検討を進めます。 また、既存の流通業務施設などの操業環境は維持しつつ、新たな関連施設などの立地を誘導し、流通機能の強化を図ります。																

(1) ④主な見直し項目

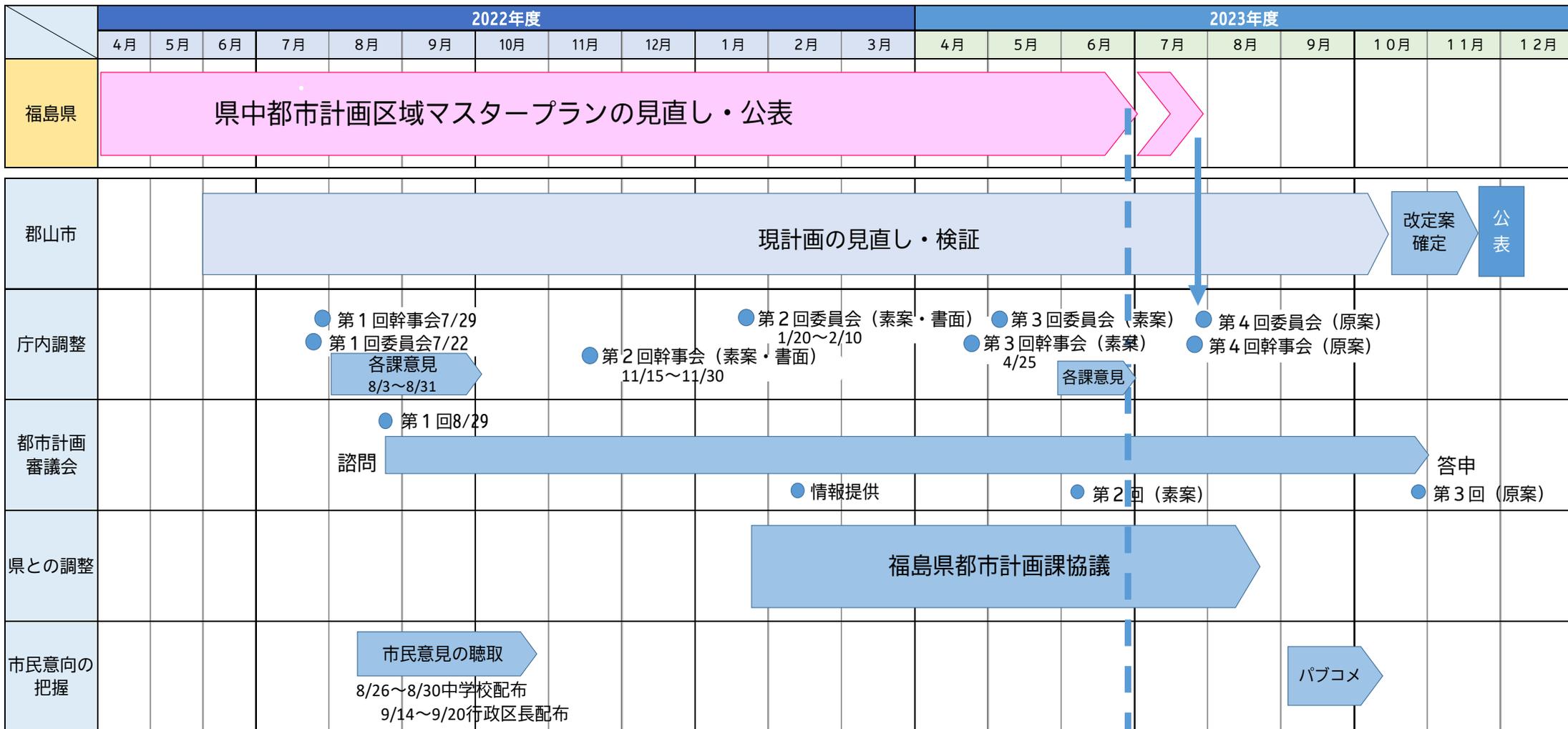
用途地域の検討

・郡山駅東側地域の用途地域の検討

◇第5章地域別構想 5-1旧郡山地域 2整備方針

見直し案	現行計画
<p>5-1 旧郡山地域 (108項)</p> <p>(2) まちづくりの方針</p> <p>1) 土地利用の方針</p> <p>居住環境の維持・改善</p> <p>(市街地)</p> <ul style="list-style-type: none"> 医療・福祉・子育て支援施設などの都市機能を計画的に誘導し、郡山本市の都市生活を支える市街地環境の形成を図ります。 さくら通り・麓山通りを中心とした「歴史と緑の生活文化軸」の形成に合せ、都市機能を誘導すべき区域を設定し、通りの沿道に都市機能や生活支援機能の誘導を図るため、都市機能を誘導すべき区域について検討を進めます。 <p>～中 略～</p> <p>商業、業務環境の充実</p> <p>(交流推進型商業・業務地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> 郡山駅周辺は、交流推進型商業・業務地区として、県中地域こおりやま広域圏及び福島県の中核的な役割を担っており、都心部にふさわしい商業・文化・交流・コンベンションなどの高次な都市機能の集積を誘導するとともに、魅力や特色ある商業・業務地の形成を図ります。 郡山駅西側の商業・業務地区においては、市民活動団体などのまちづくり組織の活動を支援し、洗練された都市的空間としての魅力向上など、まちの活性化に努めます。 郡山駅東口周辺においては、当初想定していた主たる建築物以外の建築物が相当程度かつ広範囲に立地している地域においては、良好な都市的土地利用環境を整えるため、市民のニーズを踏まえながら、土地利用転換の誘導を図り、についての検討に努め、郡山駅東西の均衡ある発展を促進します。 	<p>5-1 旧郡山地域 (108項)</p> <p>(2) まちづくりの方針</p> <p>1) 土地利用の方針</p> <p>居住環境の維持・改善</p> <p>(市街地)</p> <ul style="list-style-type: none"> 医療・福祉・子育て支援施設などの都市機能を計画的に誘導し、郡山市の都市生活を支える市街地環境の形成を図ります。 さくら通り・麓山通りを中心とした「歴史と緑の生活文化軸」の形成に合せ、通りの沿道に都市機能や生活支援機能の誘導を図るため、都市機能を誘導すべき区域について検討を進めます。 <p>～中 略～</p> <p>商業環境の充実</p> <p>(交流推進型商業・業務地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> 郡山駅周辺は、交流推進型商業・業務地区として、県中地域及び福島県の中核的な役割を担っており、都心部にふさわしい商業・文化・交流・コンベンションなどの高次な都市機能の集積を誘導するとともに、魅力や特色ある商業・業務地の形成を図ります。 郡山駅西側の商業・業務地区においては、市民活動団体などのまちづくり組織の活動を支援し、洗練された都市的空間としての魅力向上など、まちの活性化に努めます。 郡山駅東口周辺においては、土地利用転換の誘導を図り、郡山駅東西の均衡ある発展を促進します。

(1) ⑤今後のスケジュールについて



▲ 進捗状況