

# 第5章

## 地域別構想



### 地域別構想のねらいと地域区分など

- 5 - 1 旧郡山地域
- 5 - 2 富田地域
- 5 - 3 大槻地域
- 5 - 4 安積地域
- 5 - 5 三穂田地域
- 5 - 6 逢瀬地域
- 5 - 7 片平地域
- 5 - 8 喜久田地域
- 5 - 9 日和田地域
- 5 - 1 0 富久山地域
- 5 - 1 1 湖南地域
- 5 - 1 2 熱海地域
- 5 - 1 3 田村地域
- 5 - 1 4 西田地域
- 5 - 1 5 中田地域

# 地域別構想のねらいと地域区分など

## 1 地域別構想のねらい

地域別構想は、全体構想に示された整備の方針等を踏まえ、地域の課題に対応した地域内に整備すべき施設、円滑な都市交通の確保、緑地空間の保全・創出、空地の確保、景観形成のため配慮すべき事項の方針を示すものです。

## 2 地域区分

地域区分は、本市の歴史的な経過、地域特性や地理的条件などから、旧町村の区域を基本に、15地域に区分します。

●地域区分図



●地域別基礎情報

	地域名	面積	人口
1	旧郡山	33.84 km <sup>2</sup> ( 4.5% )	122,348 人 ( 38.3% )
2	富田	6.43 km <sup>2</sup> ( 0.8% )	25,492 人 ( 7.9% )
3	大槻	16.35 km <sup>2</sup> ( 2.2% )	31,700 人 ( 10.0% )
4	安積	17.43 km <sup>2</sup> ( 2.3% )	33,319 人 ( 10.4% )
5	三穂田	44.47 km <sup>2</sup> ( 5.9% )	4,213 人 ( 1.3% )
6	逢瀬	72.02 km <sup>2</sup> ( 9.5% )	3,934 人 ( 1.2% )
7	片平	18.76 km <sup>2</sup> ( 2.4% )	6,146 人 ( 2.0% )
8	喜久田	15.57 km <sup>2</sup> ( 2.1% )	12,074 人 ( 3.7% )
9	日和田	22.53 km <sup>2</sup> ( 3.0% )	10,125 人 ( 3.2% )
10	富久山	16.56 km <sup>2</sup> ( 2.2% )	36,475 人 ( 11.4% )
11	湖南	167.76 km <sup>2</sup> ( 22.1% )	3,004 人 ( 0.9% )
12	熱海	151.20 km <sup>2</sup> ( 20.0% )	5,134 人 ( 1.6% )
13	田村	91.75 km <sup>2</sup> ( 12.1% )	17,040 人 ( 5.4% )
14	西田	27.29 km <sup>2</sup> ( 3.6% )	4,231 人 ( 1.3% )
15	中田	55.24 km <sup>2</sup> ( 7.3% )	4,467 人 ( 1.4% )
	合計	757.20 km <sup>2</sup>	319,702 人

資料（面積）：郡山市統計書

資料（人口）：統計こおりやま—郡山市住民基本台帳人口（2022年）

### 3 地域別構想の構成

地域別構想では、地域の特性や現況と課題を整理し、これらを踏まえた整備方針を示します。各地域別構想の構成は、次のとおりです。

1 現況と課題	(1) まちづくりの現況
	(2) まちづくりの課題
2 整備方針	(1) まちづくりの目標
	(2) まちづくりの方針
	1) 土地利用の方針
	2) 交通施設の整備方針
	3) 都市施設の整備方針
4) その他の方針	



●せせらぎこみち



●美術館通り

# 5-1 旧郡山地域

改定の背景  
序章

郡山の現状と課題  
第1章

都市基盤と基盤  
第2章

将来都市構造  
第3章

分野別方針  
第4章

1 旧郡山地域  
第5章 地域別構想

実現化の方途  
第6章

資料編



● 郡山駅西側



## 1 現況と課題

### (1) まちづくりの現況

#### 1) 既成市街地の形成

郡山駅西側は全地域が市街化区域であり、商業系、住居系を中心とする既成市街地が形成されています。郡山駅周辺地区は、郡山市の中心市街地として各種都市機能の集積が図られています。また、官公庁が多く並ぶ朝日地区では、公園や緑地の整備が進められ、都市と自然の調和のとれた住居系市街地の整備が行われた一方で、当初想定していた用途以外の建築物の立地が見られるなど、商業系、住居系が混在している状況です。

郡山駅東側では、郡山市立美術館の立地などにより、歴史・文化拠点の役割を担っています。また、阿武隈川の東側では、豊かな自然と調和した集落などが点在しています。

#### 2) 駅周辺市街地の衰退

地域人口は2008（平成20）年をピークに減少傾向にあります。

郡山駅周辺の商業・業務地では、郊外への大型店舗の進出により商業拠点としての魅力が低下したことに加え、東日本大震災及び東京電力福島第一原子力発電所事故の影響により、空き店舗や空き地が見られます。

また、駅前周辺の商店街には多くの夜間営業の飲食店が立地している状況であり、一部のエリアでは周辺の環境を悪化させる行為が見られます。

#### 3) 都市基盤の整備

郡山駅西口周辺では、市街地再開発事業など中心市街地活性化に向けた各種取組が行われています。

郡山駅東口周辺では、駅東口広場の整備をはじめ市街地の幹線道路、生活道路、公園、下水道などの都市基盤の整備により、居住環境の向上が図られています。



● 郡山駅東側

## (2) まちづくりの課題

### 1) 土地利用の方針

- ・ 郡山駅東西の均衡ある発展
- ・ 都市機能の集約的配置
- ・ 郡山駅周辺の低未利用地の土地利用転換の誘導
- ・ 郡山駅東口周辺の土地利用転換の誘導
- ・ 中心市街地の活性化
- ・ 居住環境の維持・改善
- ・ 営農環境の保全・向上
- ・ 水災害リスクの低減のための規制や支援

### 2) 交通施設

- ・ 郡山駅前の渋滞解消
- ・ 公共交通の利便性の向上
- ・ 郡山駅東西のアクセス機能の充実

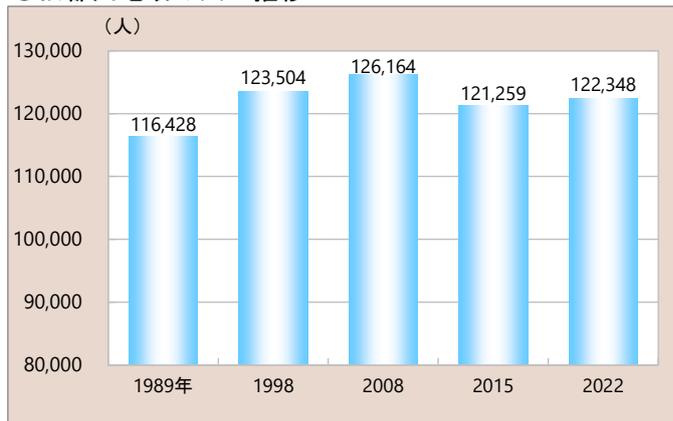
### 3) 都市施設

- ・ 浸水対策の推進
- ・ 災害リスク低減のための整備
- ・ 保健・医療・福祉機能の充実
- ・ 防災拠点の整備
- ・ 下水道の整備（汚水処理）及び接続普及
- ・ 都市計画道路の整備

### 4) その他

- ・ 地域資源の有効活用
- ・ 計画的な夜間照明施設の設置
- ・ 地域コミュニティの維持・活性化
- ・ 新しい生活スタイルに合った施設の誘導
- ・ 違法客引きやスカウト等による市民の体感治安の悪化
- ・ 駅前での違法客引き行為によるまちのイメージダウン

### ●旧郡山地域の人口推移



資料：統計こおりやま—郡山市住民基本台帳人口

### ●旧郡山地域の土地利用規制

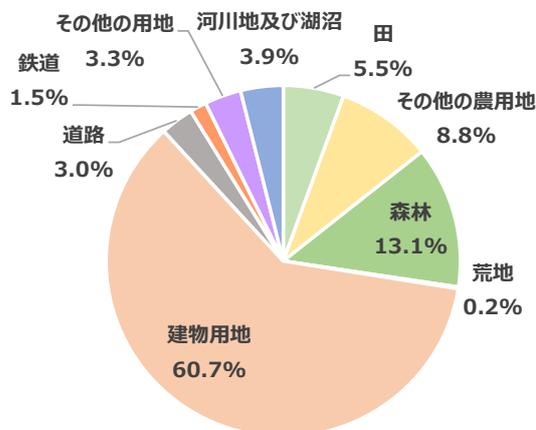
地域面積	3384.0 ha ( 100.0% )
都市計画区域	3384.0 ha ( 100.0% )
市街化区域	2459.6 ha ( 72.7% )
第1種低層住居専用地域	363.2 ha ( 10.7% )
第1種中高層住居専用地域	270.8 ha ( 8.0% )
第2種中高層住居専用地域	120.0 ha ( 3.6% )
第1種住居地域	736.7 ha ( 21.8% )
第2種住居地域	192.5 ha ( 5.6% )
近隣商業地域	238.1 ha ( 7.1% )
商業地域	147.0 ha ( 4.3% )
準工業地域	105.9 ha ( 3.1% )
工業地域	207.5 ha ( 6.2% )
工業専用地域	77.9 ha ( 2.3% )
市街化調整区域	924.4 ha ( 27.3% )
都市計画区域外	0.0 ha ( 0.0% )

資料（地域面積・都市計画区域）

：郡山市統計書、都市計画決定一覧から引用

資料（用途地域）：国土数値情報（R1年度）を基にGIS上で算出

### ●旧郡山地域の土地利用現況



資料：国土数値情報 土地利用細分メッシュ（H28年度）を基にGIS上で算出

# 5-1 旧郡山地域

## 2 整備方針

### (1) まちづくりの目標

#### 1) 福島県並びにこおりやま広域圏の中核的な交流拠点に相応しい高次な都市機能の集積

旧郡山地域では、福島県並びにこおりやま広域圏の中核的な交流拠点に相応しい高次な都市機能の集積を誘導するとともに、魅力や特色ある都市環境の形成を図ります。

#### 2) 都市の価値を高める都心ゾーンの形成及び駅東西の一体的なまちづくり

郡山駅周辺では、都市機能の集積・強化とともに、回遊性の高い駅前空間の形成により、都市の顔として新たな魅力を発信し続ける賑わいある都心ゾーンを形成します。

また、市街地整備事業や幹線道路の整備に努めるとともに、郡山駅東口周辺の土地利用転換を図り、郡山駅東西の均衡ある発展を促進します。

#### 3) 居心地が良く歩きたくなる「ウォーカブルなまちづくり」の推進

公共交通体系の構築とともに、公民連携により歩行者中心のウォーカブルな市街地の形成を図り、公共交通の利用促進など交通の円滑化に努めるとともに、カーボンニュートラルを目指した環境負荷の少ない脱炭素まちづくりを進めあらゆる世代が昼夜間に関わらず安全に安心して歩ける魅力あるまちづくりを進めます。

#### 4) 自然の魅力あふれる都市環境の形成

歴史や緑などの資源を活かし、さくら通り・麓山通りを中心として、都市と自然の魅力あふれる「歴史と緑の生活文化軸」の形成を図るとともに、カーボンニュートラルを目指した環境負荷の少ない脱炭素まちづくりによる先導的な取組を推進します。

#### 5) 水災害に強いまちづくり

頻発・激甚化する水災害に対し、水害リスクの低減に向けた計画的な雨水対策を進めるとともに、安全・安心な生活が確保できる土地利用の検討等、水災害に強い生活環境の確保に努めます。

## (2) まちづくりの方針

### 1) 土地利用の方針

#### 居住環境の維持・改善

##### (市街地)

- ・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、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、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。

##### (市街地外)

- ・阿武隈川東側では、豊かな自然環境に囲まれたゆとりある居住空間の整備を進め、安定的で心やすらぐ地域社会の形成を図ります。
- ・既存の集落地及び住宅団地では、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、一定規模を有する既存集落等においては、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。
- ・舞木駅周辺においては、鉄道駅を活かした生活拠点として、住みやすい居住環境・地域コミュニティの維持に努めます。

#### 商業・業務環境の充実

##### (交流推進型商業・業務地区)

- ・郡山駅周辺は、交流推進型商業・業務地区として、福島県並びにこおりやま広域圏の中核的な役割を担っており、都心部に相応しい商業・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、魅力や賑わいある商業・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。
- ・郡山駅東口周辺のうち、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。
- ・公共交通によるアクセスの利便性が高く、都市機能が一定程度充実している区域については、都市機能を誘導すべき区域を設定し、市民の生活を支える様々な都市機能施設の適切な誘導を図るほか、「郡山市商業まちづくり基本構想」との整合を図りながら魅力ある小売商業施設を誘導し秩序ある市街地環境の形成を図ります。

#### 未利用地の有効活用

- ・「歴史と緑の文化軸」の中心に位置する旧豊田貯水池の利活用にあたっては、開成山公園をはじめとした地区全体の連携も含め、将来を見据えた跡地利用を検討していきます。また、下水道管理センターについては、2008（平成20）年に県中浄化センターへの下水道接続替えに伴い、不要となった処理施設等の撤去・解体を進めており、今後は、跡地等を含め敷地全体の利活用について、民間対話等の手法を用いながら、公民連携による活用推進を図っていきます。

# 5-1 旧郡山地域

## 立地特性を活かした土地利用 (市街地外)

- ・主要幹線道路沿線においては、そのポテンシャルを活かし、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。

## 2) 交通施設の整備方針

### 道路網の整備

- ・骨格幹線道路は、拠点となる地区を連携する道路であり、「内環状線」などの整備を進めます。
- ・幹線道路は、物流拠点や主要観光拠点間を連絡する道路であり、「東部幹線」などの整備を進めます。
- ・東部地域とのアクセス性を高めるため、「郡山都市圏総合都市交通計画」の「道路マスタープラン」に基づき、橋りょう整備などについて検討を進めます。

### 公共交通の利用促進

- ・カーボンニュートラルの一助となり、市民の身近な足となるバス等の運行維持に努めます。
- ・郡山駅周辺においては、交通混雑の緩和や環境負荷の軽減を図るため、エコ通勤、ノーマイカーデーの実施を推進し、通勤時のマイカー利用抑制に努めます。
- ・過度な自動車利用に依存することなく、公共交通の利用促進に向けた施策の展開を進めます。

### 人にやさしい道路整備

- ・自転車通行の安全性を確保し、良好な市街地形成や環境空間を創出するため、自転車利用空間の整備を検討します。
- ・郡山駅周辺においては、自転車走行の環境整備を推進し、歩行者・自転車などの人優先の安全で快適な道路空間の創出に努めるとともに、買い物等来街者へ配慮した駐輪場の整備について検討します。
- ・郡山駅周辺では、誰もが安全・安心に移動しやすい道路、駐車場、建築物の構造及び設備などのバリアフリー化に努めます。



● 郡山駅西口周辺



● 内環状線（芳賀地区）

### 3) 都市施設の整備方針

#### 公園・緑地の整備

- ・歴史や緑などの資源を活かし、開成山公園から、郡山駅、阿武隈川に至るさくら通り・麓山通りを中心とした横軸を「歴史と緑の生活文化軸」と位置づけ、都市と自然の魅力あふれる都市環境の形成を進めます。
- ・開成山公園、21世紀記念公園、酒蓋公園、麓山公園、五百淵公園、芳賀池公園は、住民の地域活動やレクリエーション活動の場として身近に利用できるよう充実を図るとともに、災害時における避難場所などの機能保全に努めます。

#### 河川の整備

- ・阿武隈川流域の本川、支川の治水対策と流域対策が一体となった防災・減災対策である「阿武隈川水系流域治水プロジェクト」を推進し、浸水被害の軽減を図ります。

#### 下水道の整備

- ・下水道施設及び阿久津地区の農業集落排水施設への接続普及促進を図り、接続（水洗化）率の向上に努めます。また、安全・安心なまちづくりを進めるため、郡山駅西側の合流式下水道区域である市街地や阿武隈川沿岸の内水が生じる恐れのある地域に対して「郡山市ゲリラ豪雨対策9年プラン（計画期間2014(平成26)年度～2022(令和4)年度)」を行ってきましたが、引き続き雨水幹線の整備を計画的に推進し、浸水被害の軽減を図ります。

#### 郡山駅東口広場の充実

- ・郡山駅東口は東部地域の玄関口であり、郡山駅東西の均衡ある発展を目指し、駅前広場としての交通結節点機能や市民の交流機能を高めるため、自由通路のバリアフリー対策等の整備を実施したことから、さらなる利用者の利便性向上に努めます。

## 5-1 旧郡山地域

### 4) その他の方針

#### 都市景観

- ・公会堂や合同庁舎などの近代建築物、文化資源や安積開拓ゆかりの施設といった歴史的・文化的資産を活かしながら、地域のもつ歴史や風土を守るとともに、郡山駅周辺においては、こおりやま広域圏の玄関口として相応しい景観の創出を図り、魅力あるまちづくりを進めます。

#### 都市防災

- ・一般住宅については、建築物の耐震化や不燃化を推進することで災害によるリスクを軽減し、災害に強い地域社会の形成を図ります。また、公共公益施設については、災害発生時に避難場所となることから耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・市街地における幹線道路や河川などのオープンスペースは、火災の延焼を防止する機能を備えており、沿道の建築物の不燃化と合せ、延焼遮断帯として活用を促進します。
- ・事故や犯罪を未然に防止するため、防犯灯や道路照明などの夜間照明施設の設置を計画的に推進します。
- ・頻発・激甚化する水災害に対しては、阿武隈川や逢瀬川の河川整備等によるハード対策や、3Dによる浸水リスクの可視化等のソフト対策により水害リスクの低減に努めます。



●21世紀記念公園



●公会堂から市街地を望む



## 5-2 富田地域

改定の背景  
序章

郡山の現状と課題  
第1章

郡山の基盤と基盤  
第2章

将来都市構造  
第3章

分野別方針  
第4章

第5章 地域別構想  
2 富田地域

実現化の方途  
第6章

資料編



●富田地域のまちなみ



### 1 現況と課題

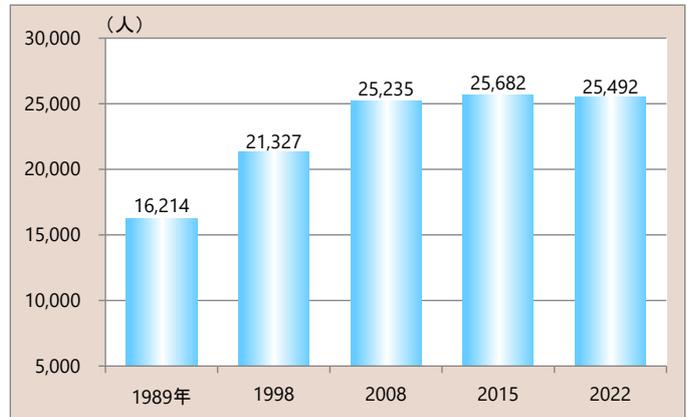
#### (1) まちづくりの現況

##### 1) 住宅市街地の形成

地域のほとんどが市街化区域であり、土地区画整理事業により良好な住環境が形成され、人口の増加が続いています。

また、それ以外の地域も幹線道路、生活道路、公園、下水道などの都市基盤の整備が進んでいます。

●富田地域の人口推移



資料：統計こおりやま—郡山市住民基本台帳人口

## (2) まちづくりの課題

### 1) 土地利用の方針

- ・郡山インターチェンジを活用した流通機能の強化
- ・居住環境の充実
- ・農業試験場跡地等の未利用地の有効活用

### 2) 交通施設

- ・地域特性を踏まえた道路整備
- ・公共交通の利便性の向上
- ・郡山富田駅の活用

### 3) 都市施設

- ・市民ニーズに配慮した公園整備
- ・下水道の整備（汚水処理）及び接続普及

#### ●富田地域の土地利用規制

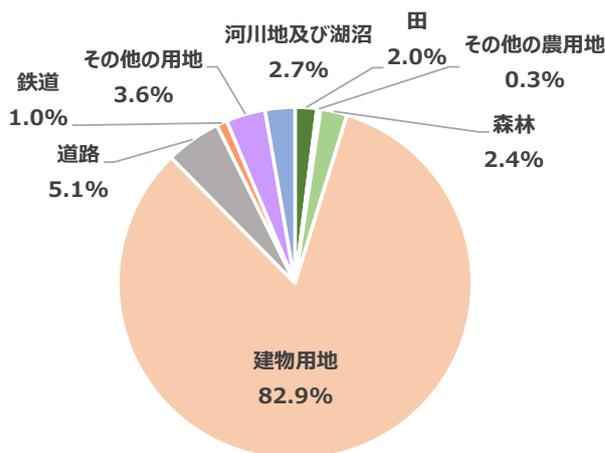
地域面積	643.0 ha ( 100.0% )
都市計画区域	643.0 ha ( 100.0% )
市街化区域	560.5 ha ( 87.2% )
第1種低層住居専用地域	114.2 ha ( 17.8% )
第1種中高層住居専用地域	215.3 ha ( 33.4% )
第1種住居地域	23.2 ha ( 3.7% )
第2種住居地域	80.3 ha ( 12.4% )
近隣商業地域	30.2 ha ( 4.7% )
準工業地域	97.3 ha ( 15.2% )
市街化調整区域	82.5 ha ( 12.8% )
都市計画区域外	0.0 ha ( 0.0% )

資料（地域面積・都市計画区域）

：郡山市統計書、都市計画決定一覧から引用

資料（用途地域）：国土数値情報（R1年度）を基にGIS上で算出

#### ●富田地域の土地利用現況



資料：国土数値情報 土地利用細分メッシュ（H28年度）を基にGIS上で算出

## 5-2 富田地域

### 2 整備方針

#### (1) まちづくりの目標

##### 1) 都心ゾーンと連携した秩序ある住環境整備

より良い住環境の形成を図るため、都心ゾーンとの連携強化や、日常生活の利便性を高める都市機能の集積・交通ネットワークづくりとともに、市街地の無秩序な拡大・拡散を抑制しながら、住宅地の整備を進めます。

##### 2) 郡山富田駅周辺の土地利用促進

郡山富田駅周辺地区において、ふくしま医療機器開発支援センターを核に新たな高付加価値産業等の機能集積など、新産業の集積による交流拠点の形成を促進します。

##### 3) 郡山インターチェンジを活かした流通業務拠点の機能充実

郡山インターチェンジ周辺地区は、流通業務施設などの集積や、流通業務拠点としての機能充実に図ります。

#### (2) まちづくりの方針

##### 1) 土地利用の方針

###### 居住環境の維持・改善

- ・土地区画整理事業や民間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、伊賀河原土地区画整理事業の推進を図り、道路や公園などの都市基盤を有効に活用し、利便性の高い地域づくりに努めます。
- ・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、誘導を図ります。

###### 商業・業務環境の充実

###### (交流推進型商業・業務地区)

- ・郡山富田駅周辺地区は、商業、業務施設等、多様な機能を有しており、また、新たな高付加価値産業等の機能集積を促進するため、交流推進拠点の充実に図ります。
- ・公共交通によるアクセスの利便性が高く、都市機能が一定程度充実している区域については、都市機能を誘導すべき区域を設定し、市民の生活を支える様々な都市機能施設の適切な誘導を図るほか、「郡山市商業まちづくり基本構想」との整合を図りながら魅力ある小売商業施設を誘導し秩序ある市街地環境の形成を図ります。

###### 流通業務機能の維持・強化

- ・郡山インターチェンジ周辺地区は、流通業務及び工業製品などの供給基地として整備されており、道路など交通環境の改善を図りながら、物流拠点の強化に努めます。

### 未利用地の有効活用

- ・農業試験場跡地に整備された「ふくしま医療機器開発支援センター」を核とした、医療機器関連産業分野を中心とする新たな産業拠点の形成や、郡山富田駅を中核拠点とした緑豊かな環境の中で、高付加価値産業の集積する新たな拠点として、周辺の土地利用を促進します。



●ふくしま医療機器開発支援センター[福島県提供]

### 住工商の混在と調和

- ・住宅地、工業地、商業地が混在する地区においては、土地利用の純化を基本としながらも、それぞれの地域特性に応じ、相互に共存しながら生活しやすい環境への誘導を図ります。

## 5-2 富田地域

### 2) 交通施設の整備方針

#### 道路網の有効活用

- 骨格幹線道路は、拠点となる地区を連携する道路であることから、「郡山インター線」の整備を進めます。

#### 公共交通の利用促進

- カーボンニュートラルの一助となり、市民の身近な足となるバスの運行維持に努めます。
- 郡山富田駅を交通結節点として、パークアンドライド等を含めた公共交通の利便性を高める検討を進め、公共交通への利用転換に向けた施策の展開に努めます。

#### 人にやさしい道路整備

- 郡山富田駅周辺では、誰もが安全・安心に移動しやすい道路、駐車場、建築物の構造及び設備などのバリアフリー化に努めます。

### 3) 都市施設の整備方針

#### 公園・緑地の整備

- 地域の公園については、土地区画整理事業などに合わせて整備を進め、地域住民が身近に感じる公園づくりに努めます。

#### 河川の整備

- 令和元年東日本台風で甚大な被害のあった逢瀬川流域の治水機能の向上のため、河川改修を実施します。また、整備が完了している親水公園については、地域住民と協働のもと自然に親しめる水辺空間として保全に努めます。

#### 下水道の整備

- 未普及地区の下水道整備を促進するとともに、既整備箇所における下水道への接続促進に取り組み、良好な都市環境及び水環境の保全・創出に努めます。

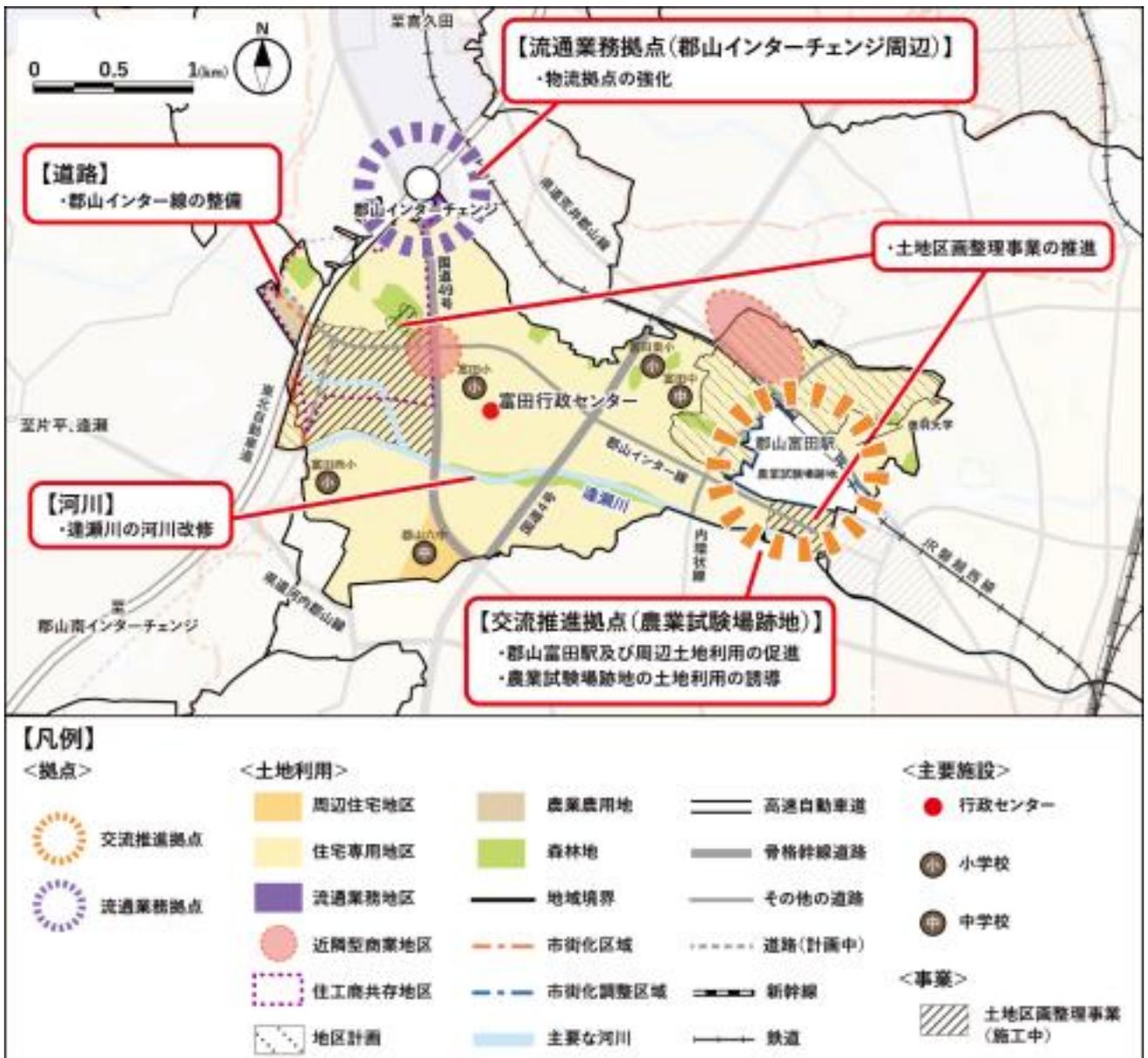


●内環状線（富田地区）



●富田親水広場

## まちづくり方針図〔富田地域〕



# 5-3 大槻地域

改定の背景  
序章

郡山の現状と課題  
第1章

都市の基盤と基盤  
第2章

将来都市構造  
第3章

分野別方針  
第4章

第5章 地域別構想  
3 大槻地域

実現化の方途  
第6章

資料編



●御前南地区



## 1 現況と課題

### (1) まちづくりの現況

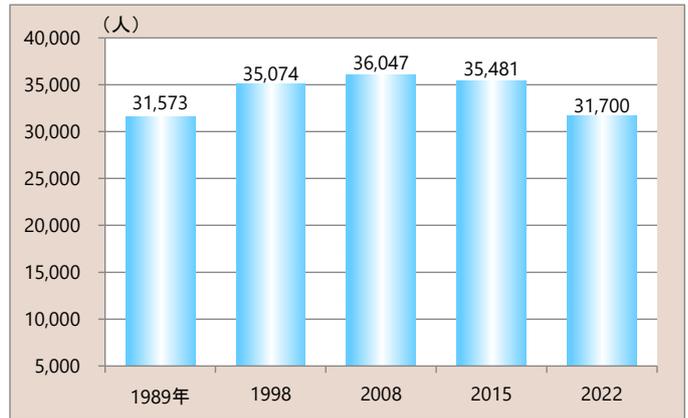
#### 1) 住宅市街地の形成

御前南土地区画整理事業などにより人口が増加し、地域内の住宅市街地が形成されています。それに対応した幹線道路、生活道路、公園、下水道などの都市基盤の整備が進められています。

#### 2) 豊かな自然・田園環境

南川や大槻公園など緑の環境にも恵まれています。地域の西側では、農業基盤整備により優良な田園が広く分布しています。

●大槻地域の人口推移



資料：統計こおりやま—郡山市住民基本台帳人口

## (2) まちづくりの課題

### 1) 土地利用

- ・現状を踏まえた区域区分の見直し
- ・居住環境の充実
- ・郡山中央スマートインターチェンジ周辺の土地利用促進
- ・営農環境の保全・向上

### 2) 交通施設

- ・地域特性を踏まえた道路整備
- ・公共交通の利便性の向上

### 3) 都市施設

- ・浸水対策の推進
- ・適切な河川の整備
- ・市民ニーズに配慮した公園管理
- ・下水道の整備（汚水処理）及び接続普及
- ・合併処理浄化槽への転換

### 4) その他

- ・計画的な夜間照明施設の設置

#### ●大槻地域の土地利用規制

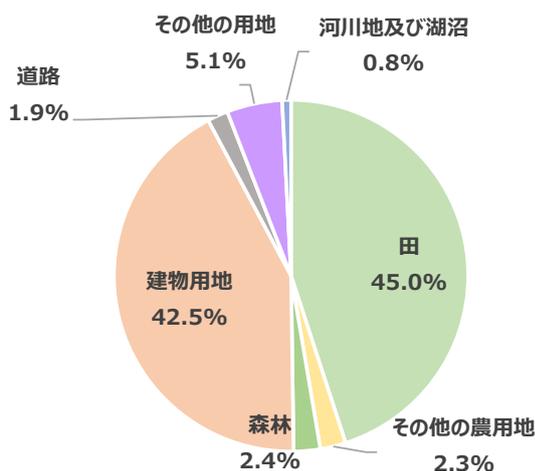
地域面積	1635.0 ha ( 100.0% )
都市計画区域	1635.0 ha ( 100.0% )
市街化区域	539.0 ha ( 33.0% )
第1種低層住居専用地域	114.5 ha ( 7.0% )
第1種中高層住居専用地域	204.2 ha ( 12.5% )
第2種中高層住居専用地域	75.3 ha ( 4.6% )
第1種住居地域	69.7 ha ( 4.3% )
第2種住居地域	26.1 ha ( 1.6% )
近隣商業地域	20.7 ha ( 1.3% )
準工業地域	28.5 ha ( 1.7% )
市街化調整区域	1096.0 ha ( 67.0% )
都市計画区域外	0.0 ha ( 0.0% )

資料（地域面積・都市計画区域）

：郡山市統計書、都市計画決定一覧から引用

資料（用途地域）：国土数値情報（R1年度）を基にGIS上で算出

#### ●大槻地域の土地利用現況



資料：国土数値情報 土地利用細分メッシュ（H28年度）を基にGIS上で算出

# 5 - 3 大槻地域

## 2 整備方針

### (1) まちづくりの目標

#### 1) 都心ゾーンと連携した秩序ある住環境の整備

市街地の無秩序な拡大・拡散を抑制しながら、住環境を充実させるため、都心ゾーンとの連携強化や、日常生活を支える便利で快適な機能の集積を図ります。

#### 2) 周辺地域との連携強化による地域コミュニティと拠点づくり

既存集落地は、周辺地域との連携を強化することで、地域コミュニティを維持しながら、地域活力や生活環境の向上を図ります。

#### 3) 都市と自然環境・農地の調和したまちづくり

南川や既存の公園・緑地などを活用し、自然環境を活かした市街地形成に努めます。

#### 4) 郡山中央スマートインターチェンジを活用した周辺土地利用の促進

広域ネットワークの要となる郡山中央スマートインターチェンジのポテンシャルを活用し、地域の活性化を図る周辺土地利用の促進を図ります。

## (2) まちづくりの方針

### 1) 土地利用の方針

#### 居住環境の維持・改善

##### (市街地)

- ・土地区画整理事業や民間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。
- ・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誘導を図ります。

##### (市街地外)

- ・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、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。
- ・郡山中央スマートインターチェンジの利用を促進するとともに、流通機能等ポテンシャルを活用し、高速道路網と郡山市内の接続機能を活かした地域の活性化に努めます。

#### 商業環境の充実

- ・地域の拠点的な地区では、地域商業施設や公益施設など、都市機能の充実を図り、快適なまちづくりを推進します。

#### 流通業務機能の維持・強化

- ・郡山南インターチェンジ周辺地区は、流通業務及び生鮮食料品などの供給基地として整備されており、道路など交通環境の改善を図りながら、物流拠点としての強化に努めます。

#### 立地特性を活かした土地利用

##### (市街地外)

- ・郡山中央スマートインターチェンジ周辺においては、地区計画の活用により、工場、研究施設、物流施設等の土地利用を促進するとともに、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。
- ・主要幹線道路沿線においては、そのポテンシャルを活かし、周辺の自然環境や農業的土地利用と調和のとれた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。

#### 営農環境の保全・向上

- ・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。



●郡山市総合地方卸売市場

## 5-3 大槻地域

### 2) 交通施設の整備方針

#### 道路網の整備

- ・郡山中央スマートインターチェンジの今後の活用状況等を踏まえ、「諏訪前西ノ山線」の整備を検討します。

#### 公共交通の利用促進

- ・カーボンニュートラルの一助となり、市民の身近な足となるバス等の運行維持に努めます。
- ・路線バスの運行が廃止された市街地外の地域については、住民が安心して円滑に移動できるよう、戸口と交通結節点とを結ぶデマンド型乗合タクシーの活用を努めます。
- ・福島交通(株)大槻営業所を交通結節点として、パークアンドライド等を含めた公共交通の利便性を高める検討を進め、公共交通への利用転換に向けた施策の展開に努めます。

### 3) 都市施設の整備方針

#### 公園・緑地の整備

- ・大槻公園は、市を代表する総合公園であり、休息や散歩、運動などすべての人が利用できるよう保全・充実に努め、市民の健康増進や憩いと遊びの場として活用します。

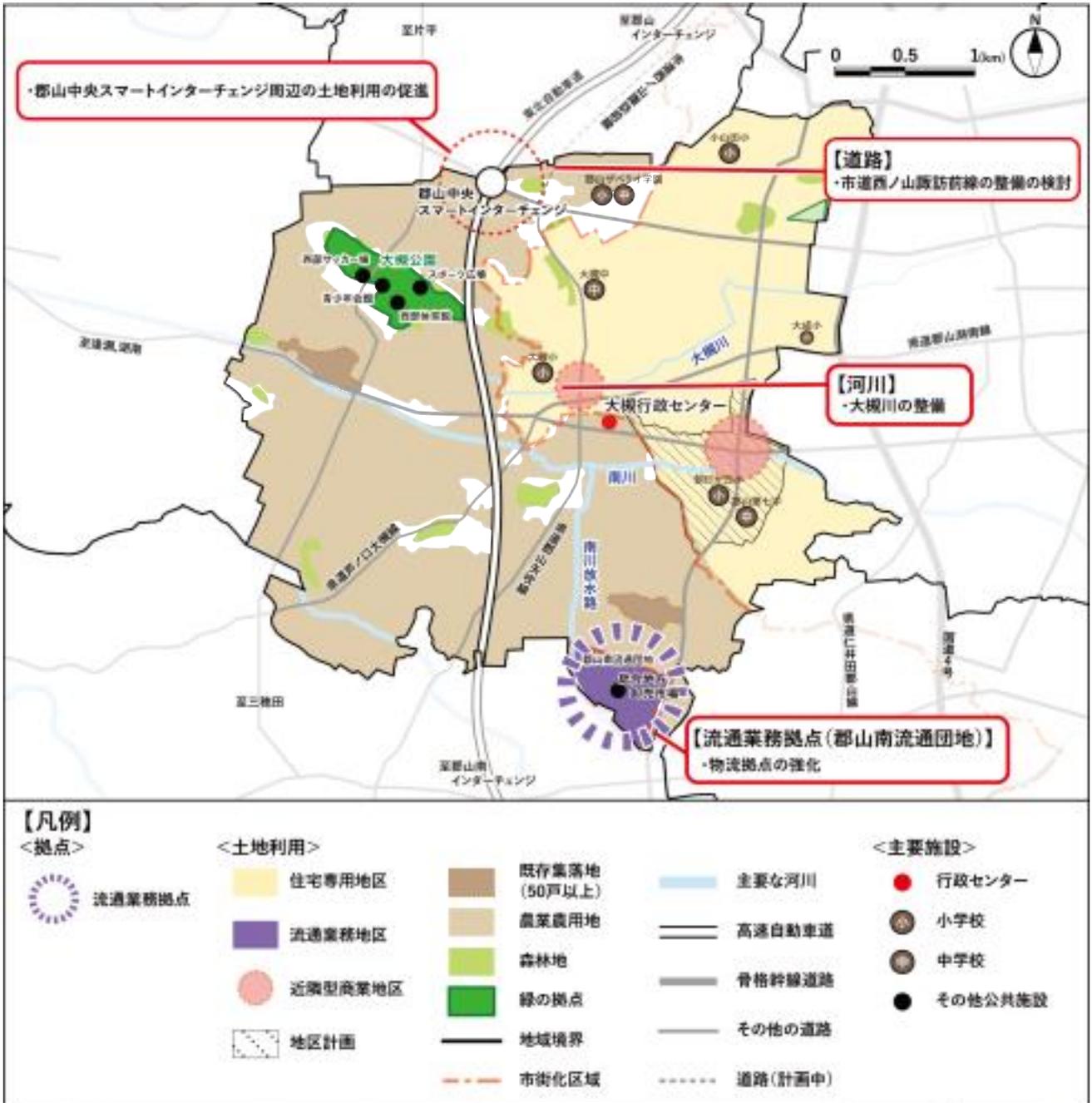
#### 河川の整備

- ・大槻川などについては、治水機能の向上や水辺空間の創出に向けた整備を推進します。

#### 下水道の整備

- ・未普及地区の下水道整備を促進するとともに、既整備箇所における下水道への接続普及に取り組み、良好な都市環境及び水環境の保全・創出に努めます。また、下水道施設が利用できない地域においては、合併処理浄化槽への転換の普及に努めます。

# まちづくり方針図〔大槻地域〕



## 5-4 安積地域



●ビッグパレットふくしま

### 1 現況と課題

#### (1) まちづくりの現況

##### 1) 業務機能の集積

郡山南拠点土地区画整理事業が実施され、コンベンション施設や業務施設の整備が進み、ビッグパレットふくしまを核として新たな都市空間が形成されています。

##### 2) 都市基盤の整備

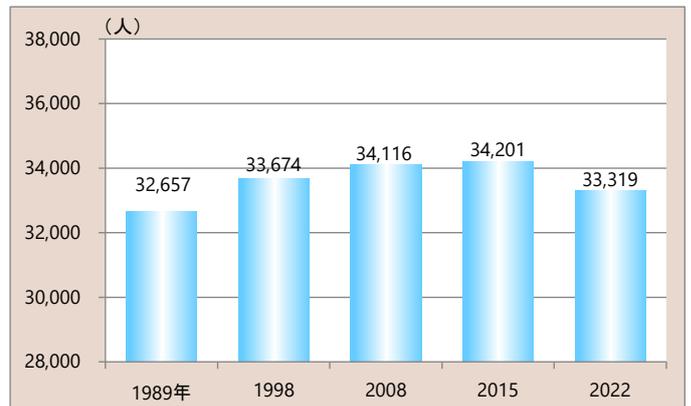
市街化の進展に対応して、幹線道路、生活道路、公園、下水道などの都市基盤の整備が進んでいます。

##### 3) 豊かな自然・田園環境

阿武隈川、笹原川周辺など、豊かな自然環境が残されています。

地域の西側では、農業基盤整備による優良な田園が広く分布しています。

●安積地域の人口推移



資料：統計こおりやま—郡山市住民基本台帳人口

## (2) まちづくりの課題

### 1) 土地利用

- ・ 居住地域の利便性・快適性の向上
- ・ 郡山南拠点の都市機能の充実
- ・ 営農環境の保全・向上
- ・ 水災害リスクの低減

### 2) 交通施設

- ・ 地域特性を踏まえた道路整備
- ・ 公共交通の利便性の向上
- ・ 安積永盛駅東西のアクセス機能の充実

### 3) 都市施設

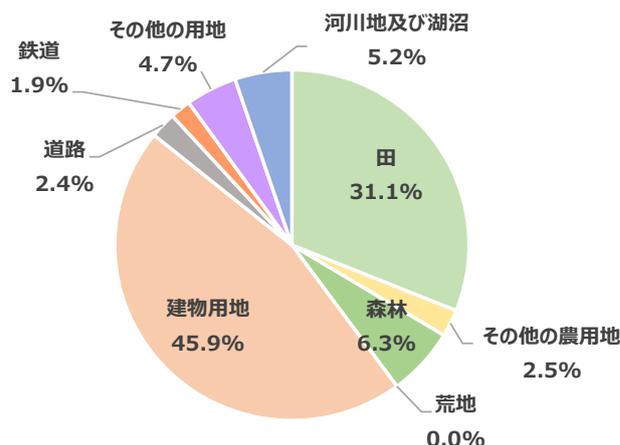
- ・ 浸水対策の推進
- ・ 地域特性に配慮した生活環境づくり
- ・ 下水道への接続普及
- ・ 合併処理浄化槽への転換
- ・ 都市計画道路の整備

#### ●安積地域の土地利用規制

地域面積	1743.0 ha ( 100.0% )
都市計画区域	1743.0 ha ( 100.0% )
市街化区域	790.9 ha ( 45.4% )
第1種低層住居専用地域	106.9 ha ( 6.1% )
第1種中高層住居専用地域	190.1 ha ( 10.9% )
第2種中高層住居専用地域	10.2 ha ( 0.6% )
第1種住居地域	288.1 ha ( 16.6% )
第2種住居地域	33.0 ha ( 1.8% )
近隣商業地域	24.3 ha ( 1.4% )
準工業地域	129.3 ha ( 7.5% )
工業地域	9.0 ha ( 0.5% )
市街化調整区域	952.1 ha ( 54.6% )
都市計画区域外	0.0 ha ( 0.0% )

資料（地域面積・都市計画区域）：郡山市統計書、都市計画決定一覧から引用  
資料（用途地域）：国土数値情報（R1年度）を基にGIS上で算出

#### ●安積地域の土地利用現況



資料：国土数値情報 土地利用細分メッシュ（H28年度）を基にGIS上で算出

## 5-4 安積地域

### 2 整備方針

#### (1) まちづくりの目標

##### 1) 交流・業務機能の集積による交流推進拠点の形成

郡山南拠点を核に周辺市街地の整備を進め、交流・業務機能の集積を図り、地域内外の連携と交流を推進し、生き生きとした地域社会を形成します。

##### 2) 都心ゾーンとの連携強化による地域コミュニティと拠点づくり

市街地や田園・集落地では、市街地の無秩序な拡大・拡散を抑制しながら、地域の核となる圏域に生活利便施設を適正に配置し、生活の利便性・快適性の向上、居住機能の充実を図るとともに、道路などの都市基盤を整備することで都心ゾーンとの連携を強化します。

##### 3) 自然環境を活かした市街地形成

阿武隈川、笹原川や既存の公園緑地など、自然を活用した市街地形成に努めます。

##### 4) 水災害に強いまちづくり

頻発・激甚化する水災害に対し、水害リスクの低減に向けた計画的な雨水対策を進めるとともに、安全・安心な生活が確保できる土地利用の検討等、水災害に強い生活環境の確保に努めます。

#### (2) まちづくりの方針

##### 1) 土地利用の方針

###### 居住環境の維持・改善

###### (市街地)

- ・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、鉄道駅を活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。

### (市街地外)

- 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、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。

## 商業、業務環境の充実

### (交流推進型商業・業務地区)

- 「ビッグパレットふくしま」を中心とする郡山南拠点地区は、コンベンション施設や関連施設、その他業務施設等の交流推進拠点の充実を図ります。
- 公共交通によるアクセスの利便性が高く、都市機能が一定程度充実している区域については、都市機能を誘導すべき区域を設定し、市民の生活を支える様々な都市機能施設の適切な誘導を図るほか、「郡山市商業まちづくり基本構想」との整合を図りながら魅力ある小売商業施設を誘導し秩序ある市街地環境の形成を図ります。

### (近隣型商業地区)

- 地域の拠点的な地区においては、地域商業施設や公益施設など、都市機能の充実を図り、快適なまちづくりを推進します。

## 生産機能の維持・充実

- 福島県郡山地区木材木工工業団地は、その立地特性を活かし、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地区計画による土地利用を促進します。

## 立地特性を活かした土地利用

### (市街地外)

- 主要幹線道路沿線においては、そのポテンシャルを活かし、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。

## 営農環境の保全・向上

- 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。



●郡山南拠点土地地区画整理事業

## 5-4 安積地域

### 2) 交通施設の整備方針

#### 道路網の整備

- ・交通渋滞対策については、交差点改良など、総合的な施策の展開を図り、円滑な都市交通の確保に努めます。
- ・広域交流促進道路は、広域的な都市間交流を促進する道路であり、「笹川大善寺線」などの整備を進めます。

#### 公共交通の利用促進

- ・安積永盛駅を交通結節点として、パークアンドライド等を含めた公共交通の利便性を高める検討を進め、公共交通への利用転換に向けた施策の展開に努めます。
- ・カーボンニュートラルの一助となり市民の身近な足となるバス等の運行維持や乗合タクシーといった公共交通の確保に努めます。
- ・路線バスの運行が廃止された市街地外の地域については、住民が安心して円滑に移動できるよう、戸口と交通結節点とを結ぶデマンド型乗合タクシーの活用を努めます。
- ・郡山駅～安積永盛駅間において、新たな生活拠点形成された地域では、地域特性を踏まえて新駅の設置を検討していきます。

#### 人にやさしい道路等の整備

- ・安積永盛駅周辺では、誰もが安全・安心に移動しやすい道路、駐車場、建築物の構造及び設備などのバリアフリー化に努めます。

### 3) 都市施設の整備方針

#### 公園・緑地の整備

- ・郡山カルチャーパークは、本市を代表する総合公園であり、休息や散歩、運動などすべての人が利用できるよう充実に努め、憩いと遊びの場として活用します。また、災害時における避難場所として機能確保に努めます。

#### 河川の整備

- ・地域の安全を確保するため、荒川や徳定川（古川池）の河川改修事業により、治水機能の保持に努めるとともに、自然にふれあい親しめる水辺空間の創出に努めます。

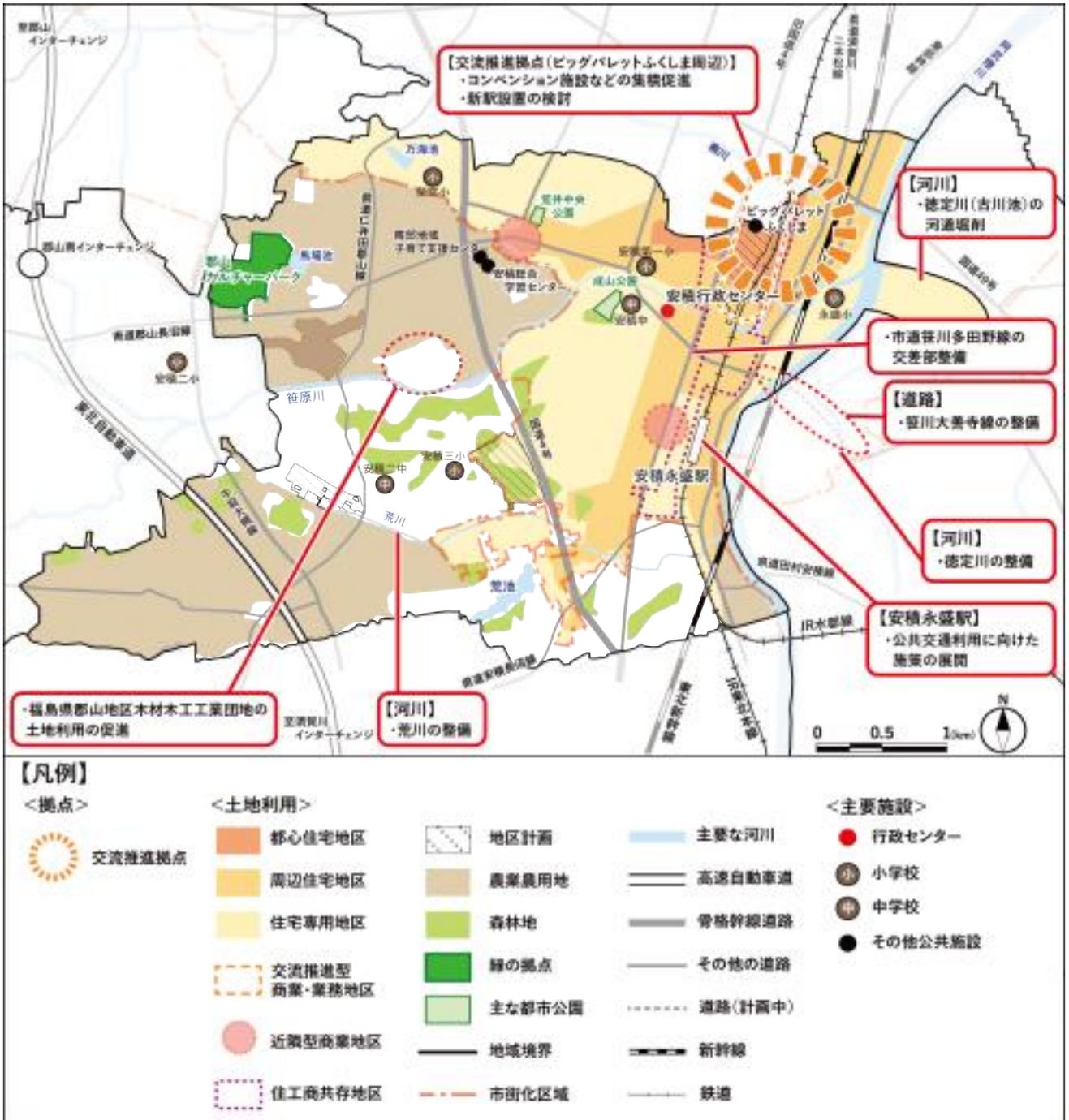
#### 下水道の整備

- ・既整備箇所における下水道への接続促進に取り組み、良好な都市環境及び水環境の保全・創出に努めます。また、下水道施設が利用できない地域においては、合併処理浄化槽への転換の普及促進に努めます。
- ・安全・安心なまちづくりを進めるため、市街地の浸水の危険性が高い地区については、計画的に雨水幹線や雨水排水施設の整備を推進し、浸水被害の軽減を図ります。



●郡山カルチャーパーク

# まちづくり方針図〔安積地域〕



# 5 - 5 三穂田地域

改定の背景  
序章

郡山の現状と課題  
第1章

郡山の基盤と基盤  
第2章

将来都市構造  
第3章

分野別方針  
第4章

5 三穂田地域  
第5章 地域別構想

実現化の方途  
第6章

資料編



● 笹原川千本桜



## 1 現況と課題

### (1) まちづくりの現況

#### 1) 豊かな自然と田園環境

笹原川、多田野川、鶴巻川、安積疏水、深田調整池などの水環境に恵まれています。

地域の東側は、市内有数の米どころであり、郡山産ブランド米「あさか舞」をはじめとした農業資源を活かした地域づくりが進んでいます。

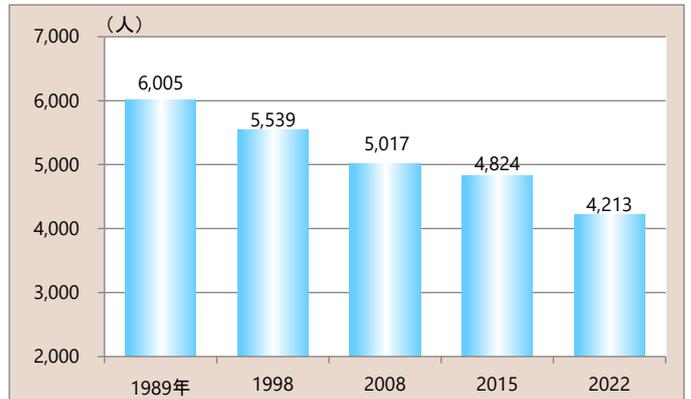
また、伝統の唐傘行灯花火や笹原川千本桜を活かした地域づくりが進められています。

#### 2) 郡山南インターチェンジ周辺

郡山南インターチェンジ周辺は、郡山市総合卸売市場及び郡山南流通業務団地などの流通業務拠点が形成されています。

また、地区計画を活用した民間活力による物流機能の強化も図られています。

### ● 三穂田地域の人口推移



資料：統計こおりやま—郡山市住民基本台帳人口

### ● 三穂田地域の土地利用規制

地域面積	4447.0 ha ( 100.0% )
都市計画区域	3466.7 ha ( 78.0% )
市街化調整区域	3466.7 ha ( 78.0% )
都市計画区域外	980.3 ha ( 22.0% )

資料 (地域面積・都市計画区域)

: 郡山市統計書、都市計画決定一覧から引用

## (2) まちづくりの課題

### 1) 土地利用

- ・居住環境の維持・改善
- ・郡山南インターチェンジを活用した流通機能の強化
- ・営農環境の保全・向上

### 2) 交通施設

- ・地域特性を踏まえた道路整備
- ・公共交通の利便性の向上

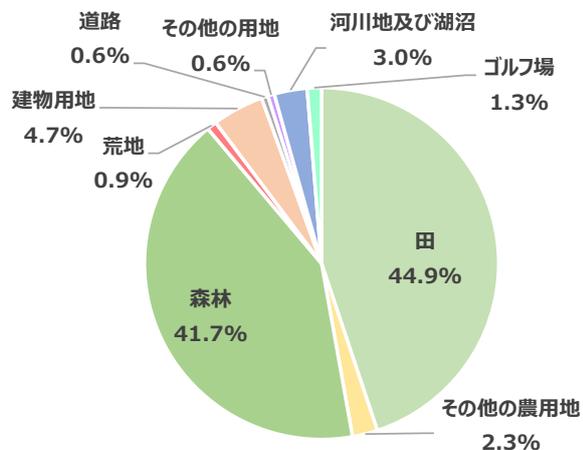
### 3) 都市施設

- ・地域特性に配慮した生活環境づくり
- ・農業集落排水施設への接続普及
- ・合併処理浄化槽への転換

### 4) その他

- ・少子高齢化に伴う地域コミュニティの維持

●三穂田地域の土地利用現況



資料：国土数値情報 土地利用細分メッシュ (H28 年度) を基に GIS 上で算出

# 5 - 5 三穂田地域

## 2 整備方針

### (1) まちづくりの目標

#### 1) 郡山南インターチェンジを活かした流通業務拠点の機能充実

郡山南インターチェンジ周辺は、広域ネットワークの要となる特性を活かし、流通業務拠点として機能充実を図ります。

#### 2) 周辺地域との連携強化による地域コミュニティと拠点づくり

地域の核となる圏域に生活利便施設を適正に配置し、地域における生活の利便性や快適性の向上など、居住機能の充実を図るとともに、周辺地域との連携を強化することで、地域コミュニティの維持に努め、多世代が豊かに暮らせる地域社会の形成を目指します。

#### 3) 都市と自然環境・農地の調和したまちづくり

豊かな自然や優良な農用地は保全しながら、自然と人が調和した快適なまちづくりを進めます。

## (2) まちづくりの方針

### 1) 土地利用の方針

#### 居住環境の維持・改善

- ・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、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。
- ・農林業や観光などの産業の振興及び地域住民の生活環境を向上するための社会基盤施設の整備を進め、地域の魅力を高める土地利用を推進します。
- ・郡山南インターチェンジの利用を促進するとともに、高速道路網と市内の接続機能を活かした地域の活性化に努めます。

#### 流通業務機能の維持・強化

- ・郡山南インターチェンジ周辺地区は、流通業務及び生鮮食料品などの供給基地として整備されていることから、道路など交通環境の改善を図りながら、物流拠点としての強化に努めます。

#### 立地特性を活かした土地利用

- ・郡山南インターチェンジ周辺においては、地区計画の活用により、工場、研究施設、物流施設等の土地利用を促進するとともに、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。
- ・主要幹線道路沿線においては、そのポテンシャルを活かし、周辺の自然環境や農業的土地利用と調和のとれた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。

#### 営農環境の保全・向上

- ・地域の東側一帯は、生産性の高い農地が広がっており、防災面や景観面などでも重要な役割を果たしていることから、これら営農環境の保全に努めます。
- ・ほ場整備により、農地集積促進や農業生産性の向上を図り、農業の振興・発展に向けた農業生産基盤の整備を図ります。
- ・生産性の高い優良農地については、今後も営農環境を維持していきます。また、生産環境を維持しながら収益性の高い農産物、特産品の開発を目指します。



●郡山南インターチェンジ



●三穂田地域の田園風景

## 5 - 5 三穂田地域

### 2) 交通施設の整備方針

#### 道路網の整備

- ・「郡山都市圏総合都市交通計画」の「道路マスタープラン」に基づき、幹線道路などについて適正な整備を促進し、円滑な交通の確保を進めます。
- ・生活に密着する道路については、狭あい部の改良及び舗装率の向上を図り、快適な生活環境づくりに努めます。

#### 公共交通の利用促進

- ・路線バスが廃止された地域については、住民が安心して円滑に移動できるよう、戸口と交通結節点とを結ぶデマンド型乗合タクシーの活用を努めます。

### 3) 都市施設の整備方針

#### 河川の整備

- ・地域の安全を確保するため、川底川の河川改修事業により、治水機能の保持に努めます。

#### 下水道の整備

- ・川田、富岡、鍋山の農業集落排水施設への接続普及促進を図り、接続（水洗化）率の向上に努めます。また、農業集落排水施設が利用できない地域においては、合併処理浄化槽への転換の普及促進に努めます。



●富岡の唐傘行灯花火

# まちづくり方針図〔三穂田地域〕



# 5 - 6 逢瀬地域

改定の背景  
序章

郡山の現状と課題  
第1章

郡山の基盤と基盤  
第2章

将来都市構造  
第3章

分野別方針  
第4章

第5章 地域別構想  
6 逢瀬地域

実現化の方途  
第6章

資料編



●御霊櫃峠の山ツツジ



## 1 現況と課題

### (1) まちづくりの現況

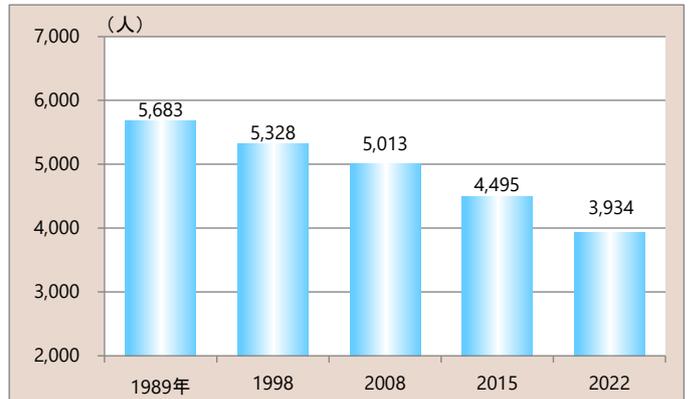
#### 1) 豊かな自然環境

浄土松公園や高篠山森林公園、逢瀬公園といった特徴的な公園や額取山、御霊櫃峠、三森峠、高旗山といった山々、また、逢瀬川、南川、藤田川、多田野川、安積疏水などの水環境を有し、自然環境に恵まれた地域です。

#### 2) 森林資源を活用したレクリエーション施設

森林資源を活用した高篠山森林公園周辺は、地域特性に応じたレクリエーション拠点として活用されています。

●逢瀬地域の人口推移



資料：統計こおりやま—郡山市住民基本台帳人口

## (2) まちづくりの課題

### 1) 土地利用

- ・地域資源を活用した土地利用の誘導
- ・居住環境の維持・改善
- ・営農環境の保全・向上

### 2) 交通施設

- ・地域特性を踏まえた道路整備
- ・公共交通の利便性の向上

### 3) 都市施設

- ・地域特性に配慮した生活環境づくり
- ・農業集落排水施設への接続普及
- ・合併処理浄化槽への転換

### 4) その他

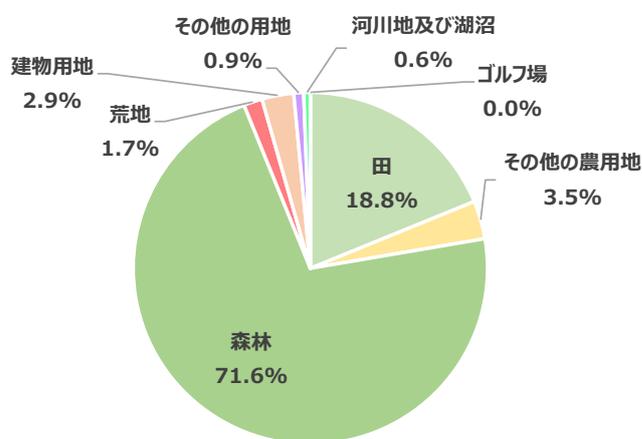
- ・計画的な夜間照明施設の設置

#### ●逢瀬地域の土地利用規制

地域面積	7202.0 ha ( 100.0% )
都市計画区域	2359.7 ha ( 32.8% )
市街化調整区域	2359.7 ha ( 32.8% )
都市計画区域外	4842.3 ha ( 67.2% )

資料（地域面積・都市計画区域）  
：郡山市統計書、都市計画決定一覧から引用

#### ●逢瀬地域の土地利用現況



資料：国土数値情報 土地利用細分メッシュ  
(H28年度) を基に GIS 上で算出

# 5 - 6 逢瀬地域

## 2 整備方針

### (1) まちづくりの目標

#### 1) 周辺地域との連携強化による地域コミュニティと拠点づくり

既存集落地域は、地域の核となる圏域に生活利便施設を適正に配置し、生活の利便性、快適性の向上に努め、居住機能の充実を図るとともに、周辺地域との連携を強化することで、地域コミュニティの維持に努め、多世代が豊かに暮らせる地域社会の形成を目指します。

#### 2) 都市と自然環境・農地の調和したまちづくり

森林・自然環境を活かし、都市との交流を通じた地域の活性化を推進します。

### (2) まちづくりの方針

#### 1) 土地利用の方針

##### 居住環境の維持・改善

- ・既存の集落地域では、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、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。
- ・農林業や観光などの産業の振興及び地域住民の生活環境を向上するための社会基盤施設の整備を進め、地域の魅力を高める土地利用を推進します。

### 営農環境の保全・向上

- ・地域の東側一帯は、生産性の高い農地が広がっており、防災面や景観面などでも重要な役割を果たしていることから、これら営農環境について保全に努めます。
- ・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。
- ・首都圏在住者を対象とした農業体験や農家民泊などを通して、郡山の農業の魅力をPRし、中山間地域の活性化を図ります。

### 森林・丘陵地の環境の保全と活用

- ・グリーンインフラである森林・丘陵地においては、適正な維持管理を行うなど、豊かな自然環境を保全するとともに、自然資源を活かしたレクリエーション空間として活用を図ります。



●高篠山森林公園



●園芸振興センター

## 2) 交通施設の整備方針

### 道路網の整備

- ・骨格幹線道路は、拠点となる地区を連携する道路であり、「県道郡山湖南線」などの良好な交通機能の維持に努めます。
- ・生活に密着する道路については、狭あい部の改良及び舗装率の向上を図り、快適な生活環境づくりに努めます。

### 公共交通の利用促進

- ・カーボンニュートラルの一助となり、市民の身近な足となるバス等の運行維持に努めます。
- ・路線バスが廃止された地域については、住民が安心して円滑に移動できるよう、戸口と交通結節点とを結ぶデマンド型乗合タクシーの活用を努めます。

## 5 - 6 逢瀬地域

### 3) 都市施設の整備方針

#### 公園・緑地の整備

- ・逢瀬公園、浄土松公園、高篠山森林公園は、市を代表する公園であり、休息や散歩、運動などすべての人が利用できるよう充実に努め、市民の健康増進や憩いと遊びの場として活用します。

#### 河川の整備

- ・宮南川については、治水機能を向上するため、河川改修事業を推進します。

#### 下水道の整備

- ・多田野、河内の農業集落排水施設への接続普及促進を図り、接続（水洗化）率の向上に努めます。また、農業集落排水施設が利用できない地域においては、合併処理浄化槽への転換の普及促進に努めます。

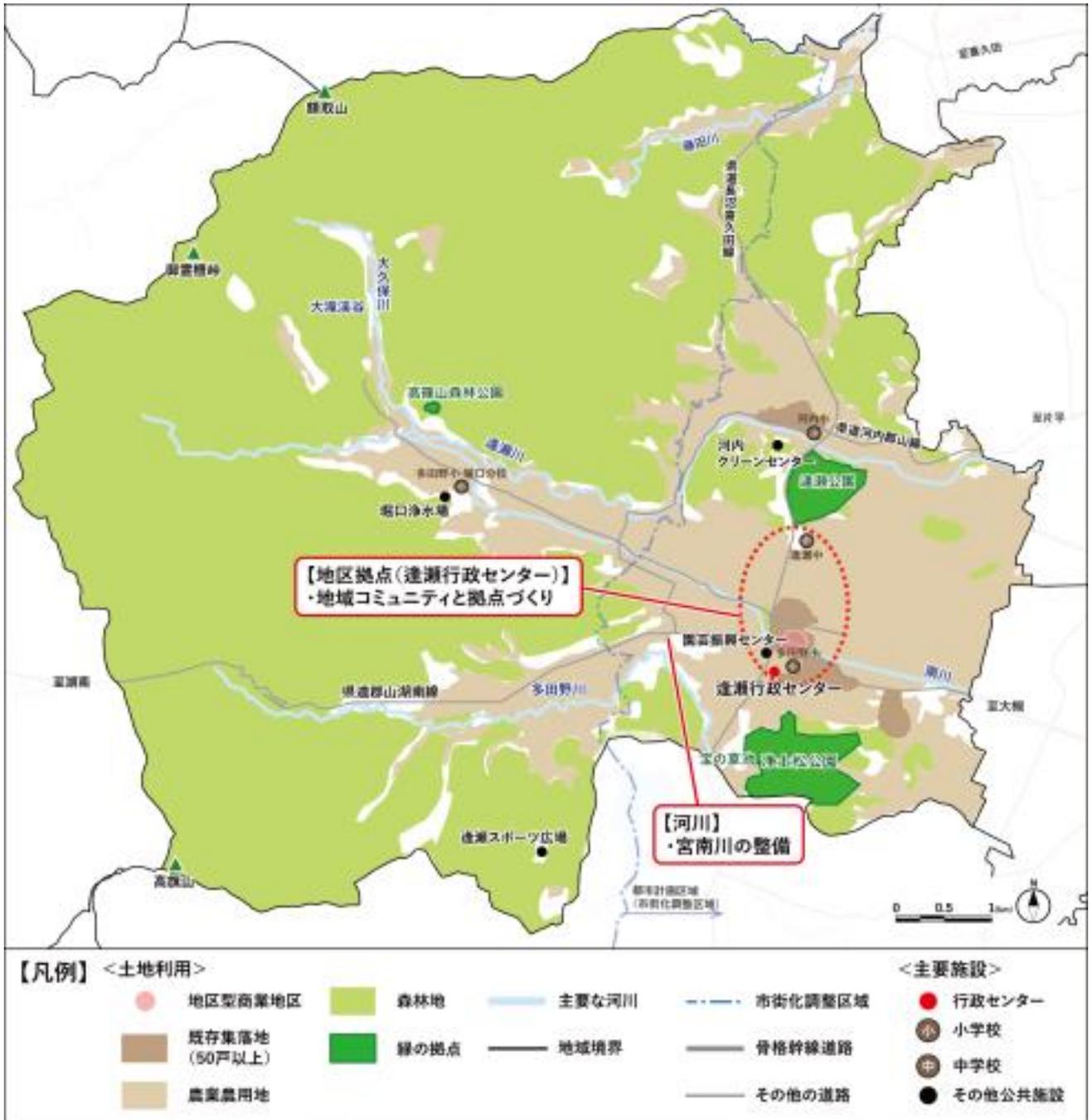


● 県道郡山湖南線



● 浄土松公園 芝生広場

# まちづくり方針図〔逢瀬地域〕



# 5 - 7 片平地域

改定の背景  
序章

郡山の現状と課題  
第1章

郡山の基盤と基盤  
第2章

将来都市構造  
第3章

分野別方針  
第4章

第5章 地域別構想  
7 片平地域

実現化の方途  
第6章

資料編



●うねめ太鼓



## 1 現況と課題

### (1) まちづくりの現況

#### 1) 産業基盤の整備

郡山西部第二工業団地や郡山ウェストソフトパークを核として工場や試験・研究施設の集積が進み、地域経済の振興と雇用機会の創出につながっています。

#### 2) 都市基盤の整備

片平行政センター周辺の集落においては、自然環境と調和した秩序ある集落の形成を図るため、集落地区計画により都市基盤の整備が進められています。

#### 3) 豊かな自然環境、歴史・文化資源

豊かな自然環境、田園環境が広く残されています。

また、地域の歴史・文化をうかがわせる貴重な資源が分布しています。

●片平地域の人口推移



資料：統計こおりやま—郡山市住民基本台帳人口

●片平地域の土地利用規制

地域面積	1876.0 ha ( 100.0% )
都市計画区域	1876.0 ha ( 100.0% )
市街化区域	331.5 ha ( 17.7% )
第1種低層住居専用地域	42.7 ha ( 2.3% )
準工業地域	20.9 ha ( 1.1% )
工業地域	16.9 ha ( 0.9% )
工業専用地域	251.0 ha ( 13.4% )
市街化調整区域	1544.5 ha ( 82.3% )
都市計画区域外	0.0 ha ( 0.0% )

資料（地域面積・都市計画区域）

：郡山市統計書、都市計画決定一覧から引用

資料（用途地域）：国土数値情報（R1年度）を基にGIS上で算出

## (2) まちづくりの課題

### 1) 土地利用

- ・居住環境の維持・改善
- ・営農環境の保全・向上
- ・生産機能の維持・充実

### 2) 交通施設

- ・地域特性を踏まえた道路整備
- ・公共交通の利便性の向上

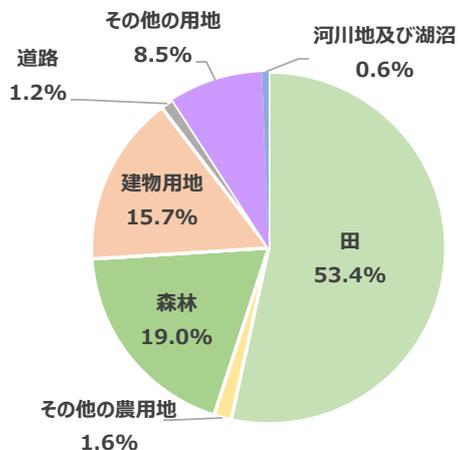
### 3) 都市施設

- ・地域特性に配慮した生活環境づくり
- ・下水道及び農業集落排水施設への接続普及
- ・合併処理浄化槽への転換

### 4) その他

- ・地域資源の有効活用
- ・観光・レクリエーション拠点としての魅力向上

●片平地域の土地利用現況



資料：国土数値情報 土地利用細分メッシュ (H28年度) を基に GIS 上で算出

# 5 - 7 片平地域

## 2 整備方針

### (1) まちづくりの目標

#### 1) 郡山中央スマートインターチェンジを活用した周辺土地利用の促進

広域ネットワークの要となる郡山中央スマートインターチェンジのポテンシャルを活用し、地域の活性化を図る周辺土地利用の促進を図ります。

#### 2) 周辺地域との連携強化による地域コミュニティと拠点づくり

工業拠点における生産機能の維持・充実に努めながら、豊かな自然環境に恵まれた地域の暮らしを維持します。また、生活利便施設の適正な配置と周辺地域との連携強化により、利便性・快適性の向上を図り、定住環境の充実と地域コミュニティの維持に努めます。

#### 3) 都市と自然環境・農地の調和したまちづくり

自然環境と営農環境の調和を図り、集落地区計画制度を活用した良好な住環境の整備を進めます。

## (2) まちづくりの方針

### 1) 土地利用の方針

#### 居住環境の維持・改善

##### (市街地)

- ・片平中ノ目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。

##### (市街地外)

- ・既存の集落地では、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と拠点づくりを進めます。また、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。
- ・郡山中央スマートインターチェンジの利用を促進するとともに、高速道路網と郡山市内の接続機能を活かした地域の活性化に努めます。

#### 生産機能の維持・充実

- ・郡山西部第二工業団地は、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ながら、工業拠点として工場及び研究開発施設の集積や、計画的な産業基盤の整備・充実を図ります。
- ・「国立研究開発法人産業技術総合研究所福島再生可能エネルギー研究所」と連携し、再生可能エネルギーの研究開発の促進とともに、地域産業への活用等により、脱炭素まちづくりの推進を図ります。



●郡山西部第二工業団地

#### 立地特性を活かした土地利用

##### (市街地外)

- ・郡山中央スマートインターチェンジ周辺においては、地区計画の活用により、工場、研究施設、物流施設等の土地利用を促進するとともに、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。
- ・主要幹線道路沿線においては、そのポテンシャルを活かし、周辺の自然環境や農業的土地利用と調和のとれた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。

#### 営農環境の保全・向上

- ・地域内には、生産性の高い農地が広がっており、防災面や景観面などでも重要な役割を果たしていることから、これら営農環境の保全に努めます。
- ・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。

# 5 - 7 片平地域

## 2) 交通施設の整備方針

### 道路網の整備

- ・幹線道路は、物流拠点や主要観光拠点間を連絡する道路であり、「郡山インター線」の整備を進めます。
- ・郡山中央スマートインターチェンジの今後の活用状況等を踏まえ、「市道西ノ山諏訪前線」の整備を検討します。

### 公共交通の利用促進

- ・カーボンニュートラルの一助となり、市民の身近な足となるバス等の運行維持に努めます。
- ・路線バスが廃止された地域については、住民が安心して円滑に移動できるよう、戸口と交通結節点とを結ぶデマンド型乗合タクシーの活用を努めます。

## 3) 都市施設の整備方針

### 公園・緑地の整備

- ・歴史ある「山ノ井農村公園（うねめ公園）」は、周辺の地域資源との連携を図り、観光資源としての活用を努めます。

### 河川の整備

- ・逢瀬川などは、地域の安全を確保するため、治水機能の保持に努めます。

### 下水道の整備

- ・下水道及び片平地区農業集落排水施設への接続普及促進を図り、接続（水洗化）率の向上に努めます。また、下水道及び農業集落排水施設が利用できない地域においては、合併処理浄化槽への転換の普及促進に努めます。

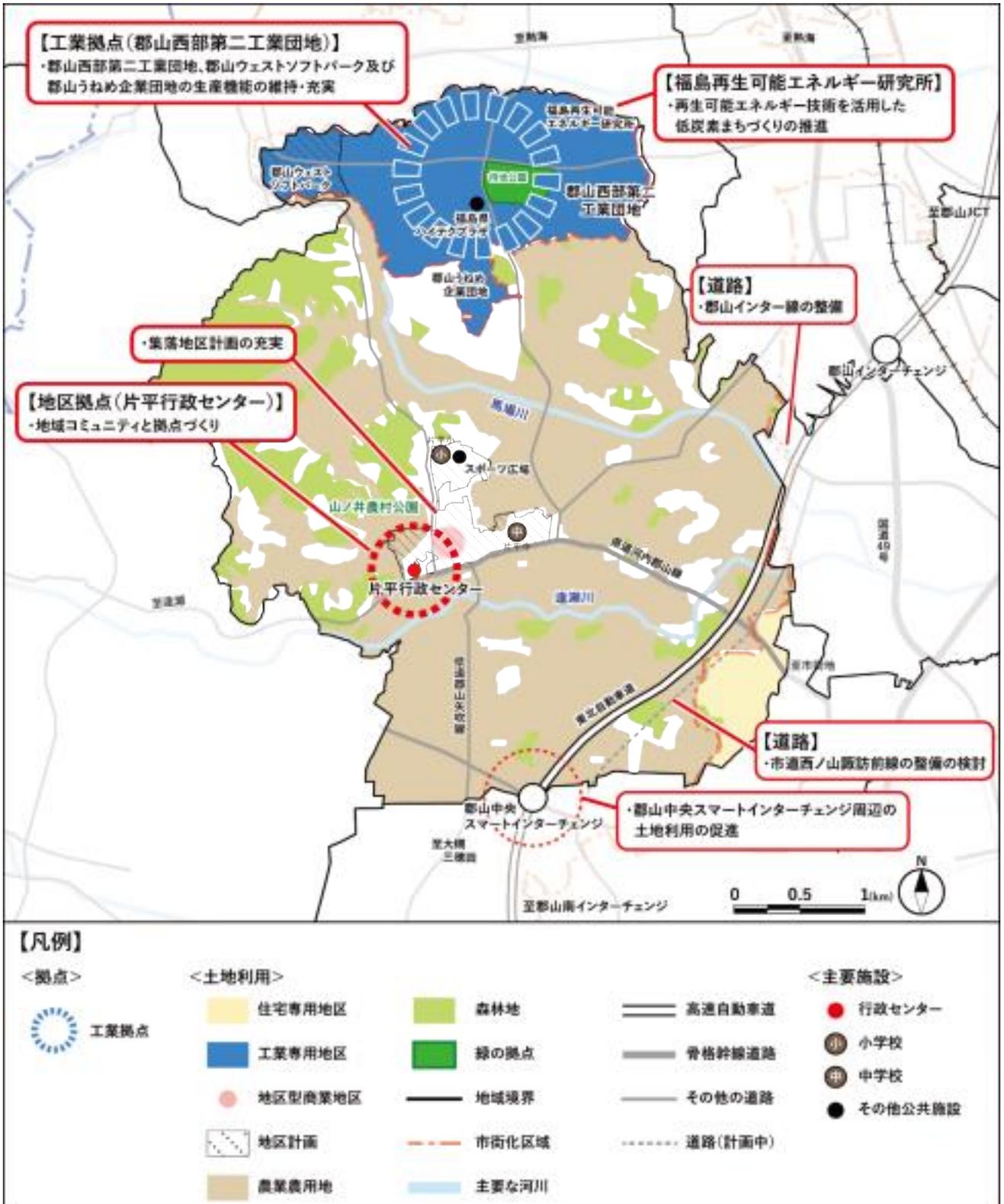


● 国立研究開発法人産業技術総合研究所  
福島再生可能エネルギー研究所



● 国立研究開発法人産業技術総合研究所  
福島再生可能エネルギー研究所

# まちづくり方針図〔片平地域〕



# 5 - 8 喜久田地域



●藤田川



## 1 現況と課題

### (1) まちづくりの現況

#### 1) 住環境の形成

喜久田東原土地区画整理事業の実施による都市基盤整備の進捗に伴い、良好な居住環境の形成が図られ、人口も増加しています。

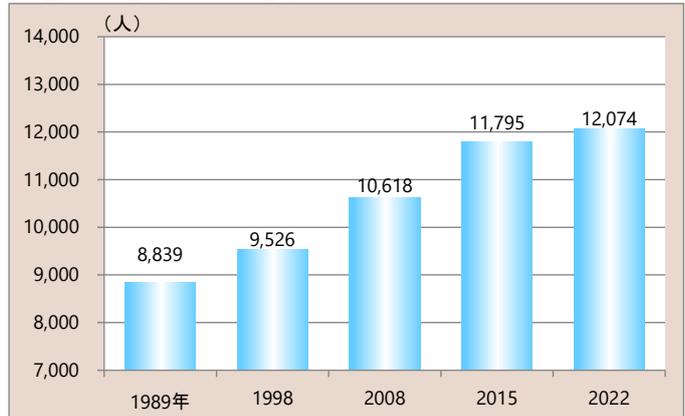
#### 2) 流通業務拠点の形成

郡山インターチェンジ周辺には、南東北総合卸センター及び郡山トラックセンターを核として、流通業務拠点が形成されています。

#### 3) 豊かな自然と田園環境

藤田川・五百川・安積疏水などの水環境に恵まれています。地域の北側には、農業基盤整備により優良な田園環境が広く分布しています。

●喜久田地域の人口推移



資料：統計こおりやま—郡山市住民基本台帳人口

改定の背景  
序章

郡山の現状と課題  
第1章

都市基盤整備と基盤  
第2章

将来都市構造  
第3章

分野別方針  
第4章

8 喜久田地域  
第5章 地域別構想

実現化の方途  
第6章

資料編

## (2) まちづくりの課題

### 1) 土地利用

- ・ 居住環境の充実
- ・ 営農環境の保全・向上
- ・ 生産機能の維持・充実

### 2) 交通施設

- ・ 地域特性を踏まえた道路整備
- ・ 公共交通の利便性の向上

### 3) 都市施設

- ・ 市民ニーズに配慮した公園整備
- ・ 効率的な下水道整備（汚水処理）及び接続普及
- ・ 合併処理浄化槽への転換

### 4) その他

- ・ 計画的な夜間照明施設の設置

### ●喜久田地域の土地利用規制

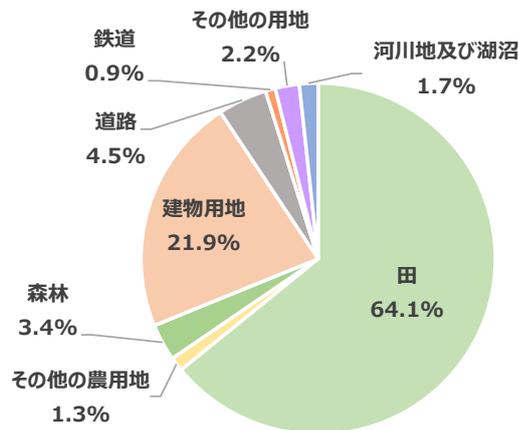
地域面積	1557.0 ha ( 100.0% )
都市計画区域	1557.0 ha ( 100.0% )
市街化区域	323.0 ha ( 20.7% )
第1種中高層住居専用地域	103.0 ha ( 6.6% )
第1種住居地域	33.1 ha ( 2.1% )
第2種住居地域	9.2 ha ( 0.6% )
商業地域	58.8 ha ( 3.8% )
準工業地域	115.0 ha ( 7.4% )
工業専用地域	3.9 ha ( 0.2% )
市街化調整区域	1234.0 ha ( 79.3% )
都市計画区域外	0.0 ha ( 0.0% )

資料（地域面積・都市計画区域）

：郡山市統計書、都市計画決定一覧から引用

資料（用途地域）：国土数値情報（R1年度）を基にGIS上で算出

### ●喜久田地域の土地利用現況



資料：国土数値情報 土地利用細分メッシュ（H28年度）を基にGIS上で算出

## 2 整備方針

### (1) まちづくりの目標

#### 1) 都心ゾーンとのアクセス性を活かした機能強化と秩序ある住環境整備

自然環境と営農環境との調和を図り、鉄道駅、インターチェンジを核として、流通業務機能の強化を図るとともに、居住を図る区域では、より良い生活環境の創出に努めます。

#### 2) 周辺地域との連携強化による地域コミュニティと拠点づくり

工業拠点における生産機能の維持・充実に努めながら、豊かな自然環境、田園環境に囲まれた地域の暮らしを維持します。また、生活利便施設の適正な配置と周辺地域との連携強化により、利便性・快適性の向上を図り、定住環境の充実と地域コミュニティの維持に努めます。

### (2) まちづくりの方針

#### 1) 土地利用の方針

##### 居住環境の維持・改善

###### (市街地)

- ・喜久田東原土地区画整理事業や、民間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。
- ・喜久田駅周辺においては、鉄道駅を活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。
- ・郡山インターチェンジの利用を促進するとともに、高速道路網と市内の接続機能を活かした地域の活性化に努めます。

###### (市街地外)

- ・既存の集落地では、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、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。

### 商業環境の充実

- ・国道49号などの幹線道路沿道においては、周辺の居住環境に配慮しつつ、地域生活の利便性向上のため、商業・業務やサービス機能などの立地を促進します。
- ・地域の拠点的な地区においては、地域商業施設や公益施設など、都市機能の充実を図り、快適なまちづくりを推進します。

### 流通業務機能の維持・強化

- ・郡山インターチェンジ周辺地区は、流通業務及び工業製品などの供給基地として整備されており、道路など交通環境の改善を図りながら、商業地域に小売商業施設及び流通業務施設の関連施設の立地を誘導し、物流拠点の強化に努めます。

### 立地特性を活かした土地利用

#### (市街地外)

- ・主要幹線道路沿線においては、そのポテンシャルを活かし、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。

### 営農環境の保全・向上

- ・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。



●喜久田東原土地区画整理事業



●郡山流通業務団地

## 5 - 8 喜久田地域

### 2) 交通施設の整備方針

#### 道路網の整備

- ・生活に密着する道路については、狭あい部の改良及び舗装率の向上を図り、快適な生活環境づくりに努めます。

#### 公共交通の利用促進

- ・喜久田駅を交通結節点として、公共交通の利便性を高める検討を進め、公共交通への利用転換に向けた施策の展開に努めます。
- ・カーボンニュートラルの一助となり市民の身近な足となるバス等の運行維持に努めます。
- ・路線バスの運行が廃止された市街地外の地域については、住民が安心して円滑に移動できるよう、戸口と交通結節点とを結ぶデマンド型乗合タクシーの活用を努めます。



●郡山ジャンクション

### 3) 都市施設の整備方針

#### 公園・緑地の整備

- ・地域の公園については、地域住民が身近に感じる公園づくりに努めます。

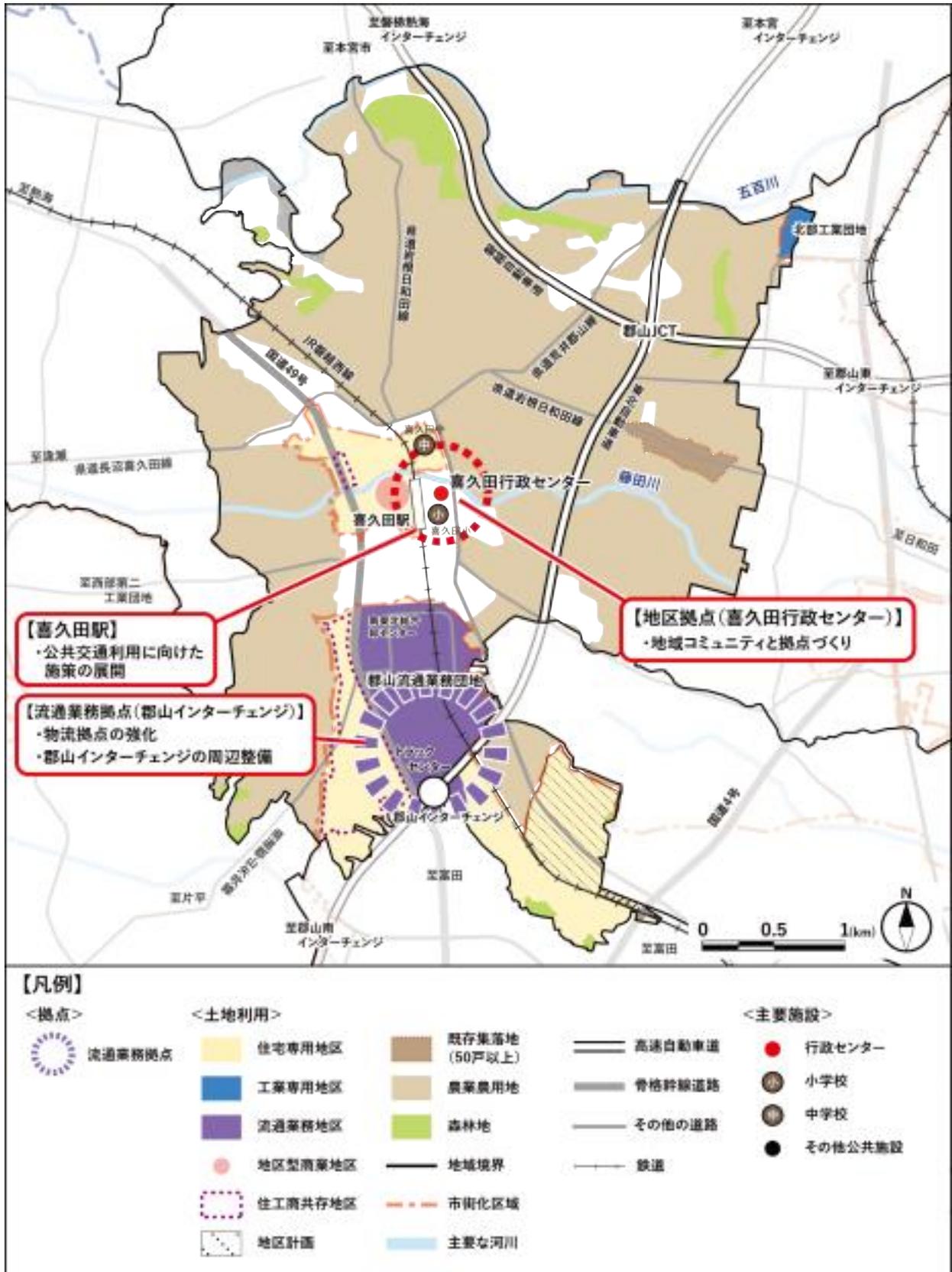
#### 河川の整備

- ・五百川や藤田川などは、地域の安全を確保するため、治水機能の保持に努めます。

#### 下水道の整備

- ・未普及地域への下水道整備を促進するため、効率的な普及拡大に努めるとともに、整備が完了した地域（早稲原、上伊豆島、前田沢の農業集落排水施設を含む）の接続普及促進を図り、接続（水洗化）率の向上に努めます。また、下水道及び農業集落排水施設が利用できない地域においては、合併処理浄化槽への転換の普及促進に努めます。

# まちづくり方針図〔喜久田地域〕



# 5 - 9 日和田地域



●安積山公園



## 1 現況と課題

### (1) まちづくりの現況

#### 1) 住宅市街地の形成

既存の市街地においては、狭い道路が多く、都市基盤の整備が遅れています。

一方、土地区画整理事業区域においては良好な市街地が形成されています。

また、国道4号、国道288号沿道には大規模な商業店舗や工場などが立地しています。

#### 2) 豊かな自然と田園環境

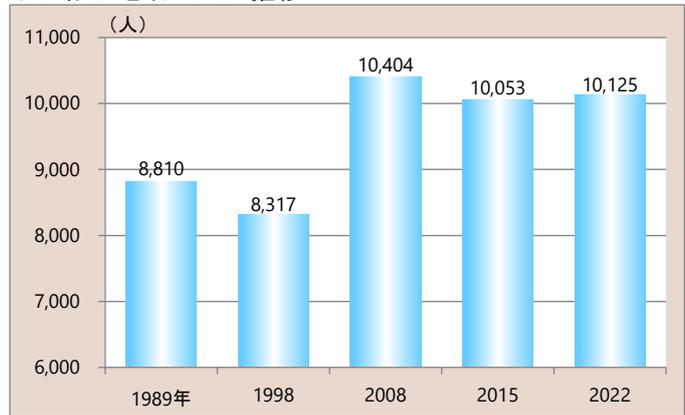
藤田川や五百川、高倉山などの豊かな自然環境に恵まれています。

また、地域の大半は田園地帯が広がり、県内有数の良質米の産地です。

#### 3) 歴史的環境

奥州街道の松並木など、地域の歴史・文化を感じさせる地域資源が存在しています。

●日和田地域の人口推移



資料：統計こおりやま—郡山市住民基本台帳人口

●日和田地域の土地利用規制

地域面積	2253.0 ha ( 100.0% )
都市計画区域	2253.0 ha ( 100.0% )
市街化区域	265.3 ha ( 11.8% )
第1種低層住居専用地域	24.2 ha ( 1.1% )
第1種中高層住居専用地域	46.7 ha ( 2.0% )
第1種住居地域	60.3 ha ( 2.7% )
準工業地域	31.6 ha ( 1.4% )
工業地域	43.9 ha ( 2.0% )
工業専用地域	58.6 ha ( 2.6% )
市街化調整区域	1987.7 ha ( 88.2% )
都市計画区域外	0.0 ha ( 0.0% )

資料 (地域面積・都市計画区域)

: 郡山市統計書、都市計画決定一覧から引用

資料 (用途地域): 国土数値情報 (R1 年度) を基に GIS 上で算出

## (2) まちづくりの課題

### 1) 土地利用

- ・居住環境の維持・改善
- ・生産機能の維持・充実
- ・営農環境の保全・向上

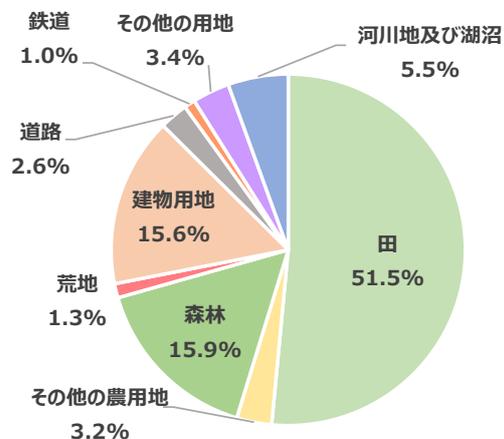
### 2) 交通施設

- ・地域特性を踏まえた道路整備
- ・公共交通の利便性の向上

### 3) 都市施設

- ・地域特性に配慮した生活環境づくり
- ・下水道及び農業集落排水施設への接続普及
- ・合併処理浄化槽への転換
- ・市民ニーズに配慮した公園整備

●日和田地域の土地利用現況



資料：国土数値情報 土地利用細分メッシュ (H28 年度) を基に GIS 上で算出

## 2 整備方針

### (1) まちづくりの目標

#### 1) 都心ゾーンとのアクセス性を活かした機能強化と秩序ある住環境整備

良質米の生産地として営農環境や自然環境との調和を図り、鉄道駅を中心とした居住エリアについては、より良い生活環境の創出に努めます。

#### 2) 周辺地域との連携強化による地域コミュニティと拠点づくり

奥州街道松並木などの歴史的環境を保全し、自然・田園環境に恵まれた地域の暮らしを維持するとともに、生活利便施設の適正な配置と周辺地域との連携強化により、利便性・快適性の向上を図り、定住環境の充実と地域コミュニティの維持に努めます。

### (2) まちづくりの方針

#### 1) 土地利用の方針

##### 居住環境の維持・改善

###### (市街地)

- ・日和田千峯坦地区は、土地区画整理事業の推進を図り、道路や公園などの都市基盤を有効に活用し、利便性の高い地域づくりに努めます。
- ・日和田駅周辺においては、鉄道駅を活かした生活拠点として、良好な居住環境の形成を促進します。

###### (市街地外)

- ・既存の集落地では、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、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。

### 商業環境の充実

- ・地域内の幹線道路沿道においては、周辺の居住環境に配慮しつつ、地域生活の利便性向上のため、商業・業務やサービス機能などの適切な立地を促進します。
- ・地域の拠点的な地区においては、地域商業施設や公益施設など、都市機能の充実を図り、快適なまちづくりを推進します。
- ・既存の大型商業施設が立地する地区は、「郡山市商業まちづくり基本構想」との整合を図りながら魅力ある小売商業施設を誘導し、秩序ある市街地環境の形成を図ります。

### 生産機能の維持・充実

- ・郡山北部工業団地は、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ながら、工業拠点として工場及び研究開発施設の集積や、計画的な産業基盤の整備・充実を図ります。

### 立地特性を活かした土地利用

#### (市街地外)

- ・主要幹線道路沿線においては、そのポテンシャルを活かし、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。

### 営農環境の保全・向上

- ・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。



●日和田土地区画整理事業



●郡山北部工業団地

## 5-9 日和田地域

### 2) 交通施設の整備方針

#### 道路網の整備

- ・「郡山都市圏総合都市交通計画」の「道路マスタープラン」に基づき、幹線道路などについて適正な整備を促進し、円滑な交通の確保を進めます。
- ・生活に密着する道路については、狭あい部の改良及び舗装率の向上を図り、快適な生活環境づくりに努めます。



●国道4号沿線

#### 公共交通の利用促進

- ・日和田駅を交通結節点として、公共交通の利便性を高める検討を進め、公共交通への利用転換に向けた施策の展開に努めます。
- ・カーボンニュートラルの一助となり、市民の身近な足となるバスの運行維持に努めます。
- ・路線バスの運行が廃止された市街地外の地域については、住民が安心して円滑に移動できるよう、戸口と交通結節点とを結ぶデマンド型乗合タクシーの活用に努めます。

### 3) 都市施設の整備方針

#### 公園・緑地の整備

- ・安積山公園は、奥の細道に記された松尾芭蕉ゆかりの地であり、ハイキングコースとして近隣住民に親しまれていることから、健康維持、レクリエーション活動の場として身近に利用できるよう充実を図るとともに、災害時における避難場所として機能確保に努めます。
- ・地域の公園については、土地区画整理事業などに合せて整備を進め、地域住民が身近に感じる公園づくりに努めます。

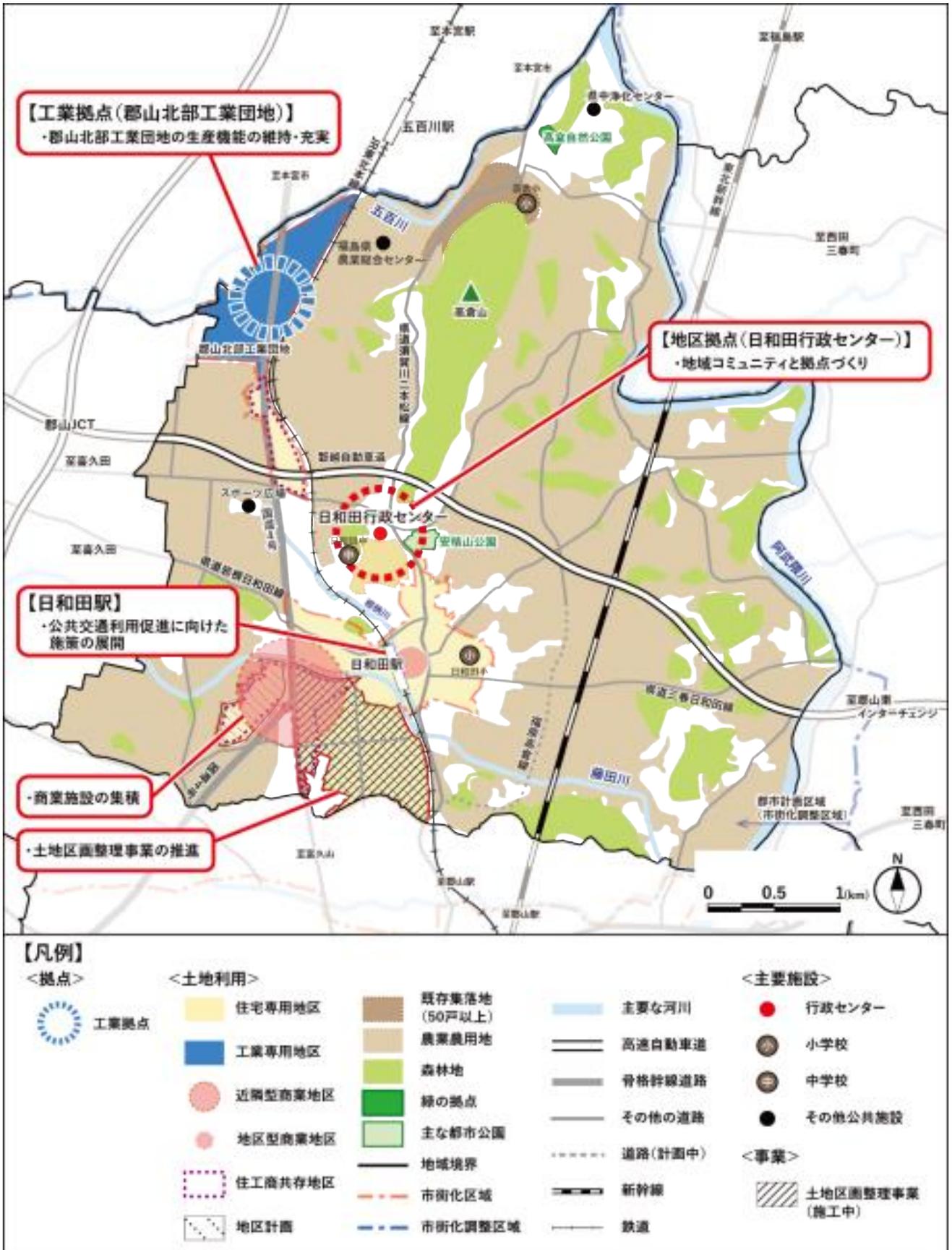
#### 河川の整備

- ・阿武隈川や藤田川などは、地域の安全を確保するため、治水機能の維持に努めます。

#### 下水道の整備

- ・下水道及び早稲原地区農業集落排水施設への接続普及促進を図り、接続（水洗化）率の向上に努めます。また、下水道及び農業集落排水施設が利用できない地域においては、合併処理浄化槽への転換の普及促進に努めます。

# まちづくり方針図〔日和田地域〕



# 5-10 富久山地域

改定の背景  
序章

郡山の現状と課題  
第1章

郡山の基盤と基盤  
第2章

将来都市構造  
第3章

分野別方針  
第4章

10 富久山地域  
第5章 地域別構想

実現化の方途  
第6章

資料編



●ふくやま夢花火



## 1 現況と課題

### (1) まちづくりの現況

#### 1) 住宅市街地の形成

土地区画整理事業などにより、幹線道路、生活道路、公園、下水道、教育施設など都市基盤の整備が進展し、人口は緩やかな増加傾向にあります。

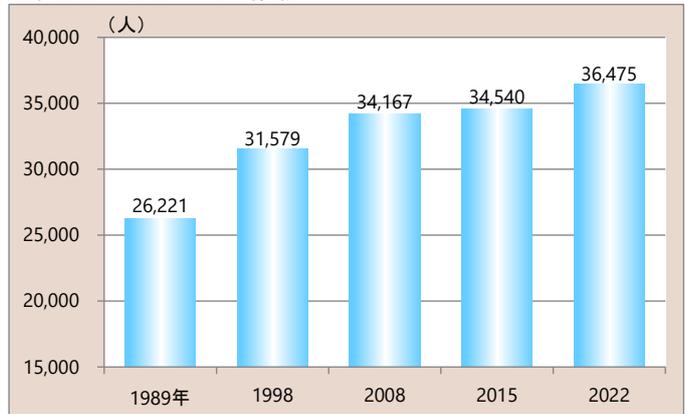
#### 2) 住工混在の進行

市街地の半分近くを占める工業系用途地域では、工場が立地しているほか、住宅地の開発が進行しています。

#### 3) 豊かな自然と歴史環境

地域内には、奥州街道松並木や阿武隈川、逢瀬川などの歴史・自然資源が広く分布しています。

●富久山地域の人口推移



資料：統計こおりやま—郡山市住民基本台帳人口

●富久山地域の土地利用規制

地域面積	1656.0 ha ( 100.0% )
都市計画区域	1653.0 ha ( 99.8% )
市街化区域	961.1 ha ( 58.0% )
第1種低層住居専用地域	46.4 ha ( 2.8% )
第1種中高層住居専用地域	112.8 ha ( 6.8% )
第2種中高層住居専用地域	40.9 ha ( 2.5% )
第1種住居地域	220.7 ha ( 13.3% )
第2種住居地域	93.5 ha ( 5.6% )
近隣商業地域	24.3 ha ( 1.5% )
準工業地域	17.0 ha ( 1.0% )
工業地域	305.3 ha ( 18.4% )
工業専用地域	100.2 ha ( 6.1% )
市街化調整区域	691.9 ha ( 41.8% )
都市計画区域外	3.0 ha ( 0.2% )

資料（地域面積・都市計画区域）

：郡山市統計書、都市計画決定一覧から引用

資料（用途地域）：国土数値情報（R1年度）を基にGIS上で算出

## (2) まちづくりの課題

### 1) 土地利用

- ・居住環境の維持・改善
- ・生産機能の維持・充実
- ・未利用地の有効活用
- ・水災害リスクの低減のための規制や支援

### 2) 交通施設

- ・地域特性を踏まえた道路整備

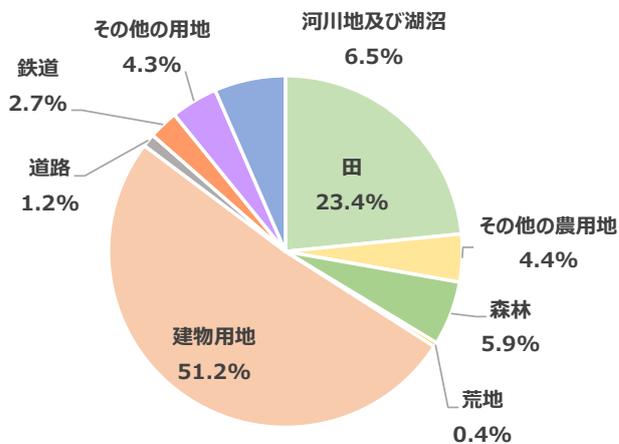
### 3) 都市施設

- ・浸水対策の推進
- ・効率的な下水道整備（汚水処理）及び接続普及
- ・合併処理浄化槽への転換
- ・市民ニーズに配慮した公園管理

### 4) その他

- ・地域コミュニティの維持・向上
- ・地域資源の有効活用

●富久山地域の土地利用現況



資料：国土数値情報 土地利用細分メッシュ（H28年度）を基にGIS上で算出

# 5-10 富久山地域

## 2 整備方針

### (1) まちづくりの目標

#### 1) 既存ストックを活かした秩序ある住環境の整備

良好な住宅地や道路、公園などの整備を進めるとともに、地域の歴史や自然環境の活用などにより、市街地の無秩序な拡大・拡散を抑制しながら、より良い生活環境の創出に努めます。

#### 2) 都心ゾーンとの連携強化による地域コミュニティと拠点づくり

住宅と生産機能などが共存する望ましい地域のあり方を模索し、都心ゾーンとの連携を強化しながら、生活利便施設の適正な配置により、良好な居住環境の形成と地域コミュニティの維持を誘導します。

#### 3) 水災害に強いまちづくり

頻発・激甚化する水災害に対し、水害リスクの低減に向けた計画的な雨水対策を進めるとともに、安全・安心な生活が確保できる土地利用の検討等、水災害に強い生活環境の確保に努めます。

## (2) まちづくりの方針

### 1) 土地利用の方針

#### 居住環境の維持・改善

##### (市街地)

- ・土地区画整理事業や民間開発により、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、伊賀河原土地区画整理事業の推進を図り、道路や公園などの都市基盤を有効に活用し、利便性の高い地域づくりに努めます。
- ・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。

##### (市街地外)

- ・既存の集落地では、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、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。

#### 商業環境の充実

- ・地域内の幹線道路沿道においては、周辺の居住環境に配慮しつつ、地域生活の利便性向上のため、商業・業務やサービス機能などの適切な立地を促進します。

#### 生産機能の維持・充実

- ・郡山食品工業団地は、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ながら、工業拠点として計画的な産業基盤の整備・拡充を図り、さらなる高度化を推進します。

#### 未利用地の有効活用

- ・農業試験場跡地において、2016（平成28）年に開所した「ふくしま医療機器開発支援センター」と、2017（平成29）年に開業した「郡山富田駅」を核に、緑豊かな環境の中で、医療機器関連産業分野を中心とした高付加価値産業の集積する新たな産業拠点として、周辺の土地利用を促進します。

#### 立地特性を活かした土地利用

##### (市街地外)

- ・主要幹線道路沿線においては、そのポテンシャルを活かし、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。

### 2) 交通施設の整備方針

#### 道路網の整備

- ・広域交流促進道路は、福島県の復興を担う広域的な都市間交流を促進する道路であり、「国道288号バイパス」などの整備を進めます。
- ・骨格幹線道路は、拠点となる地域を連絡する道路であり、「内環状線」の整備を推進します。
- ・幹線道路は、物流拠点や主要観光拠点間を連絡する道路であり、「東部幹線」などの整備を進めます。

## 5-10 富久山地域

### 公共交通の利用促進

- ・カーボンニュートラルの一助となり市民の身近な足となるバス等の運行維持に努めます。
- ・路線バスの運行が廃止された市街地外の地域については、住民が安心して円滑に移動できるよう、戸口と交通結節点とを結ぶデマンド型乗合タクシーの活用を努めます。

### 3) 都市施設の整備方針

#### 公園・緑地の整備

- ・「平成記念郡山こどものもり公園」は、市を代表する自然豊かな公園であり、環境保全に努めるとともに、子どもが自然に触れ、親しみを感じる場として活用します。また、災害時における避難場所として機能確保に努めます。



●平成記念郡山こどものもり公園

#### 河川の整備

- ・浸水被害の軽減を図るため、愛宕川・照内川において河川改修事業を推進します。また、阿武隈川、逢瀬川などは、治水機能が保てる河川整備を推進するとともに、地域住民と協働のもと自然に親しめる場として、良好な水辺空間の保全に努めます。

#### 下水道の整備

- ・未普及地域への下水道整備を促進するため、効率的な普及拡大に努めるとともに整備が完了した地域（小泉地区の農業集落排水施設を含む）の接続普及促進を図り、接続（水洗化）率の向上に努めます。また、下水道及び農業集落排水施設が利用できない地域においては、合併処理浄化槽への転換の普及促進に努めます。



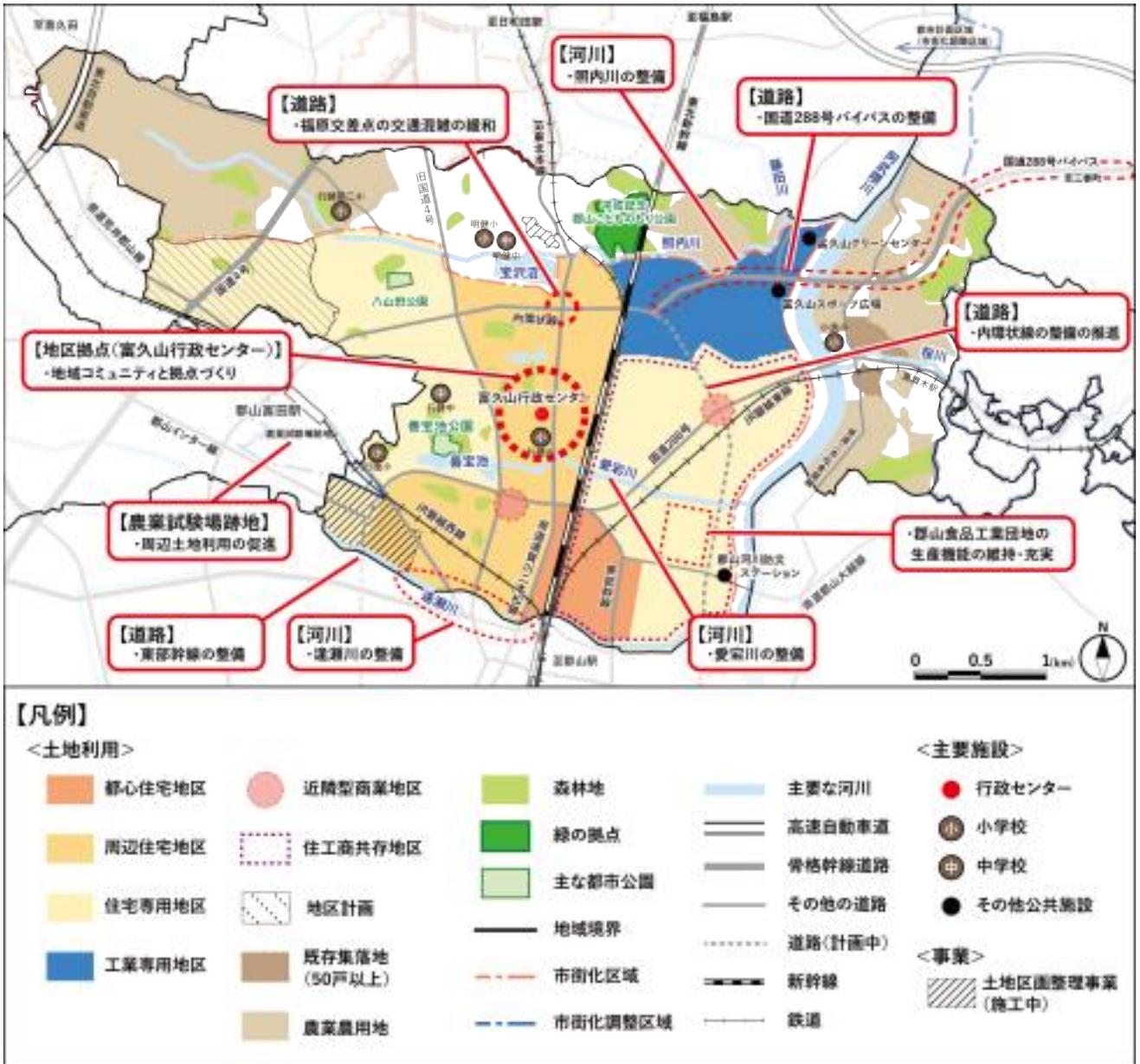
●豊景神社の太々神楽

### 4) その他の方針

#### 自然・伝統・文化資源の保全

- ・残された自然環境の保全に努めます。また、地域固有の伝統文化の継承に努めます。

# まちづくり方針図〔富久山地域〕



# 5-11 湖南地域

改定の背景  
序章

郡山の現状と課題  
第1章

郡山の基盤と基盤  
第2章

将来都市構造  
第3章

分野別方針  
第4章

11 湖南地域  
第5章 地域別構想

実現化の方途  
第6章

資料編



●郡山布引風の高原



## 1 現況と課題

### (1) まちづくりの現況

#### 1) 都市基盤の整備

人口が減少し、過疎化や地域の高齢化が進行しており、幹線道路、生活道路など都市基盤整備や保健・医療施設の充実が求められています。

#### 2) 豊かな自然と観光資源

猪苗代湖や郡山布引風の高原など豊かな自然、三代集落などの歴史的街並み景観や白河・会津街道といった古道など、貴重な歴史・観光資源に恵まれています。

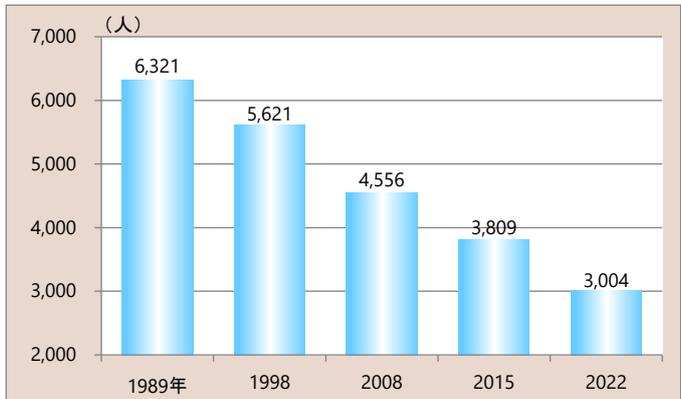
#### 3) 再生可能エネルギーの活用

郡山布引風の高原は、日本最大級の発電量(定格出力)を誇る風力発電所であり、脱炭素まちづくりを推進していくための拠点となっています。

#### 4) 他地域との連絡交通網

三森トンネルや黒森トンネル、勢至堂トンネルの整備により、郡山駅周辺や周辺地域を連絡する交通網が形成されています。

●湖南地域の人口推移



資料：統計こおりやま—郡山市住民基本台帳人口

●湖南地域の土地利用規制

地域面積	16776.0 ha ( 100.0% )
都市計画区域外	16776.0 ha ( 100.0% )

資料(地域面積)：郡山市統計書、都市計画決定一覧から引用

## (2) まちづくりの課題

### 1) 土地利用

- ・居住環境の維持・改善
- ・営農環境の保全・向上

### 2) 交通施設

- ・地域特性を踏まえた道路整備
- ・公共交通の利便性の向上

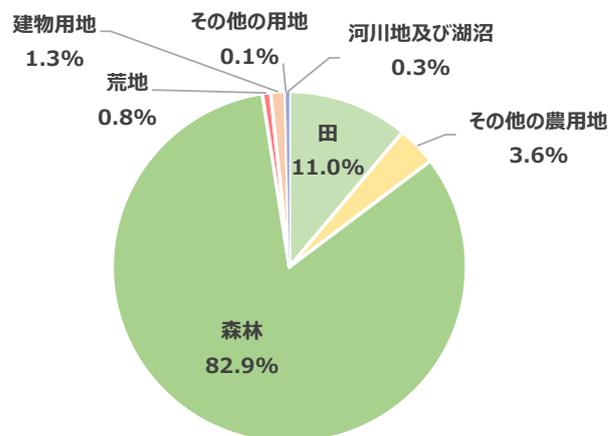
### 3) 都市施設

- ・良質な水源・水質の継承
- ・地域特性に配慮した生活環境づくり
- ・効率的な下水道整備（汚水処理）及び接続普及
- ・窒素りん除去型合併処理浄化槽への転換

### 4) その他

- ・少子高齢化に伴う地域コミュニティの維持
- ・自然に配慮した観光拠点の充実
- ・観光・レクリエーション拠点としての魅力向上
- ・地域特性を踏まえた環境対策

● 湖南地域の土地利用現況



資料：国土数値情報 土地利用細分メッシュ（H28年度）を基にGIS上で算出

# 5 - 11 湖南地域

## 2 整備方針

### (1) まちづくりの目標

#### 1) 自然環境を活かした観光・レクリエーション拠点の形成

猪苗代湖の自然環境や白河街道沿いの歴史的な街並みなどを活かし、また、道路網の整備を進めることにより、観光・レクリエーション拠点として魅力の向上に努めます。

#### 2) 周辺地域との連携強化による地域コミュニティと拠点づくり

既存集落地域は、歴史的景観の保全に配慮しながら、地域の核となる圏域に生活利便施設を適正に配置し、居住機能の充実に努めるとともに、周辺地域との連携を強化することで、地域コミュニティの維持に努め、多世代が豊かに暮らせる拠点づくりを目指します。

#### 3) 脱炭素まちづくりの推進

再生可能エネルギー（風力等）の活用等による脱炭素まちづくりを推進していくなかで、周辺の地域環境との調和を図り、都市と自然との環境共生の実現を図ります。

## (2) まちづくりの方針

### 1) 土地利用の方針

#### 居住環境の維持・改善

- ・既存の集落地では、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。
- ・湖南七浜を中心とする観光振興及び生活環境の向上のための基盤整備を進め、定住と交流の魅力を高める土地利用を推進します。

#### 商業環境の充実

- ・地区拠点として位置づけている地域においては、地域商業施設や公益施設など、都市機能の充実を図り、快適なまちづくりを推進します。

#### 営農環境の保全・向上

- ・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。
- ・市民と農業者の交流の促進や担い手の育成など、多様な農業振興方策を進めながら、農地の有効活用を推進します。
- ・首都圏在住者を対象とした農業体験や農家民泊などを通して、本市の農業の魅力をPRし、中山間地域の活性化を図ります。

#### 森林・丘陵地の環境保全と活用

- ・グリーンインフラの一つである森林・丘陵地においては、適正な維持管理を行うなど、豊かな自然環境を保全するとともに、自然資源を活かしたレクリエーション空間として活用を図ります。



●湖まつり

# 5 - 11 湖南地域

## 2) 交通施設の整備方針

### 道路網の整備

- ・広域交流促進道路は、広域的な都市間交流を促進する道路であり、「国道 294 号」などの整備を進め、広域的な交流を強化するとともに、観光の振興に努めます。
- ・骨格幹線道路は、拠点となる地域を連絡する道路であり、「県道郡山湖南線」などの交通機能の維持に努めます。
- ・生活に密着する道路については、狭あい部の改良及び舗装率の向上を図り、快適な生活環境づくりに努めます。

### 公共交通の利用促進

- ・カーボンニュートラルの一助となり、市民の身近な足となるバス等の運行維持に努めます。
- ・公共交通については、地域の交通需要に応じた移動手段を検討するなど、すべての人が安心して円滑に移動できる施策の展開に努めます。

## 3) 都市施設の整備方針

### 公園等・緑地等の整備

- ・猪苗代湖沿岸地域は、福島県を代表するレクリエーション拠点として、自然環境の保全に努めます。
- ・交流人口の増加と誘客拡大を目指した新たな観光ルートを確立し、広域連携による観光振興を図るため、布引高原を活用します。

### 河川の整備

- ・舟津川や仲川などの河川については、治水機能の保持に努めるとともに、貴重な生態系を守るため、良好な水質の維持や水辺空間の保全に努めます。

### 下水道の整備

- ・未普及地域への下水道整備を促進するため、効率的な普及拡大に努めるとともに、既整備箇所における下水道への接続促進に取り組み、猪苗代湖の水質保全に努めます。また、下水道が利用できない地域においては、窒素・りん除去型合併処理浄化槽への転換の普及促進に努めます。

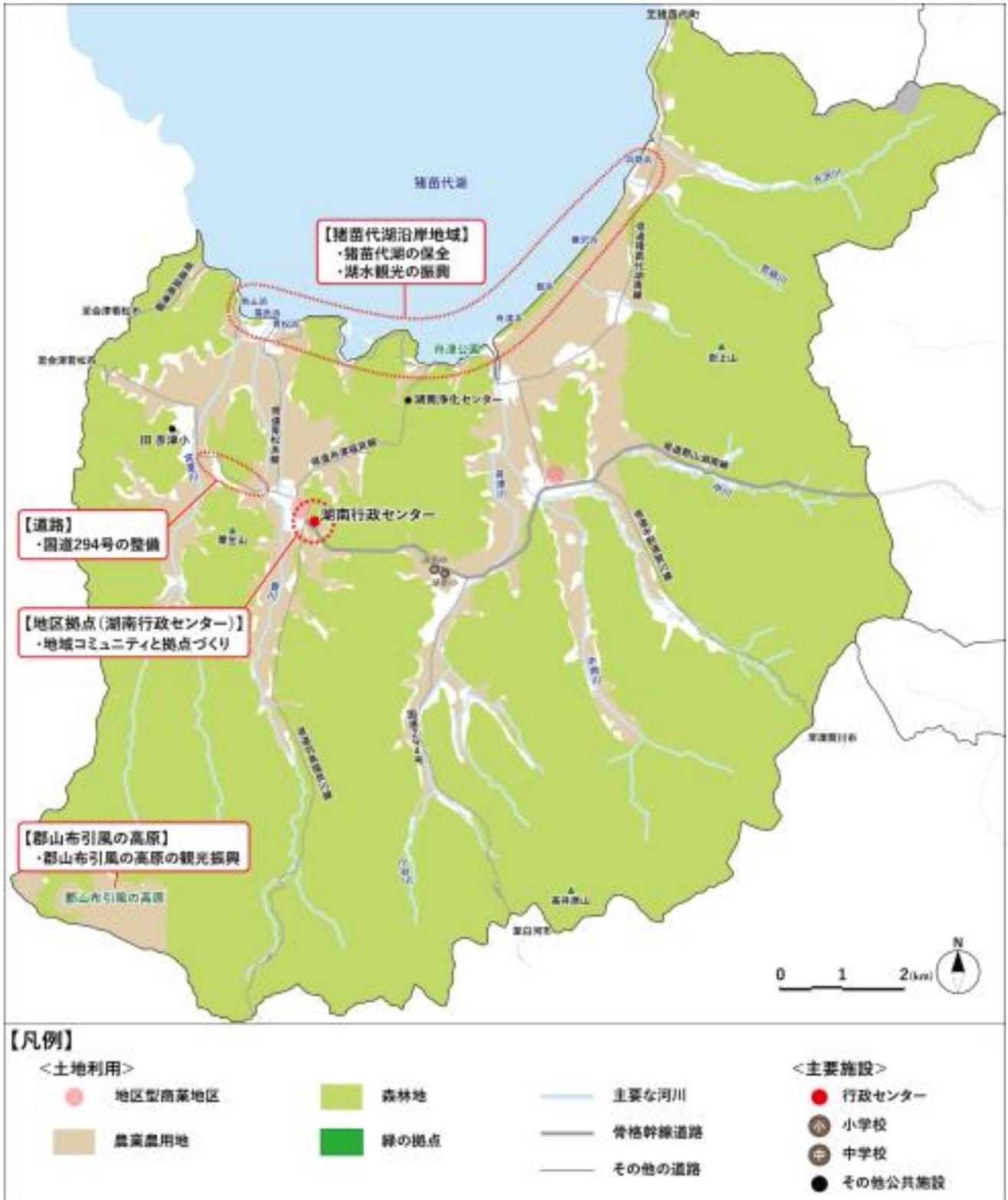


● 県道郡山湖南線の整備



● 郡山布引高原風力発電所

# まちづくり方針図〔湖南地域〕



# 5-12 熱海地域

改定の背景  
序章

郡山の現状と課題  
第1章

郡山の基盤と基盤  
第2章

将来都市構造  
第3章

分野別方針  
第4章

第5章 地域別構想  
12 熱海地域

実現化の方途  
第6章

資料編



● 銚子ヶ滝



## 1 現況と課題

### (1) まちづくりの現況

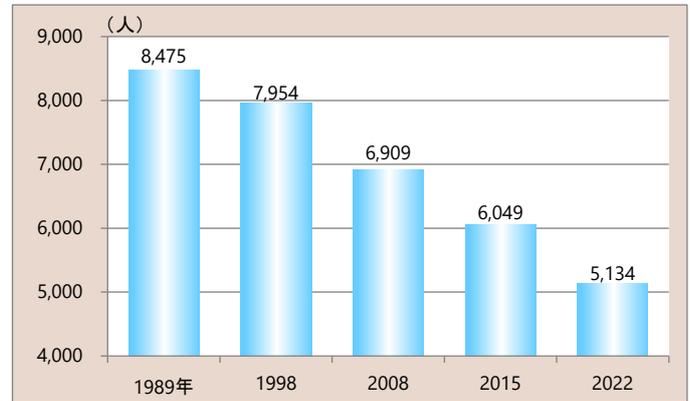
#### 1) 観光資源

熱海地域には、磐梯熱海温泉があり、また、「郡山ユラックス熱海」やスポーツ施設が整備されるなど、周辺地域から人を呼び込む観光資源が充実しています。

#### 2) 豊かな自然環境

磐梯朝日国立公園に指定されている安達太良山周辺や、銚子ヶ滝、石筵川・藤田川・五百川など、豊かな自然環境が保全されています。

● 熱海地域の人口推移



資料：統計こおりやま—郡山市住民基本台帳人口

## (2) まちづくりの課題

### 1) 土地利用

- ・居住環境の維持・改善
- ・営農環境の保全・向上
- ・集落の活性化

### 2) 交通施設

- ・地域特性を踏まえた道路整備
- ・磐梯熱海駅などの有効活用
- ・公共交通の利便性の向上

### 3) 都市施設

- ・地域交流施設の充実
- ・地域特性に配慮した生活環境づくり
- ・下水道及び農業集落排水施設への接続普及
- ・合併処理浄化槽への転換

### 4) その他

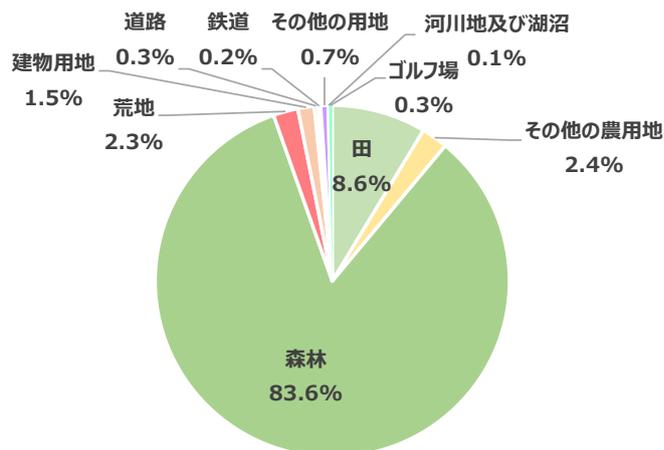
- ・少子高齢化に伴う地域コミュニティの維持
- ・観光・レクリエーション拠点としての魅力向上
- ・豊かな自然環境の保全・活用

#### ●熱海地域の土地利用規制

地域面積	15120.0 ha ( 100.0% )
都市計画区域	2382.3 ha ( 15.8% )
市街化区域	259.9 ha ( 1.7% )
第1種中高層住居専用地域	37.9 ha ( 0.3% )
第1種住居地域	8.6 ha ( 0.0% )
商業地域	64.7 ha ( 0.4% )
準工業地域	1.4 ha ( 0.0% )
工業専用地域	147.3 ha ( 1.0% )
市街化調整区域	2122.4 ha ( 14.1% )
都市計画区域外	12737.7 ha ( 84.2% )

資料（地域面積・都市計画区域）：郡山市統計書、都市計画決定一覧から引用  
資料（用途地域）：国土数値情報（R1年度）を基にGIS上で算出

#### ●熱海地域の土地利用現況



資料：国土数値情報 土地利用細分メッシュ（H28年度）を基にGIS上で算出

# 5-12 熱海地域

## 2 整備方針

### (1) まちづくりの目標

#### 1) 自然環境を活かした交流推進拠点の形成

磐梯熱海駅及び磐梯熱海インターチェンジ周辺は広域からの交流推進を図る拠点として、自然環境を活かしたレクリエーション機能の充実を図り、観光施設のルート化に努め、観光振興を図ります。

#### 2) 周辺地域との連携強化による地域コミュニティと拠点づくり

市街地や既存集落地域は、地域の核となる圏域に生活利便施設を適正に配置し、生活の利便性、快適性の向上、居住機能の充実を図るとともに、周辺地域との連携を強化することで、地域コミュニティの維持に努め、多世代が豊かに暮らせる拠点づくりを目指します。

### (2) まちづくりの方針

#### 1) 土地利用の方針

##### 居住環境の維持・改善

###### (市街地)

- ・磐梯熱海駅周辺においては、鉄道駅を活かした生活拠点として、良好な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誘導を図ります。

###### (市街地外)

- ・既存の集落地域では、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、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。
- ・農林業や観光などの産業の振興及び地域住民の生活環境を向上するための社会基盤施設の整備を進め、地域の魅力を高める土地利用を推進します。
- ・安子ヶ島駅周辺においては、鉄道駅を活かした生活拠点として、住みやすい居住環境の形成を促進します。

##### 商業、業務環境の充実

###### (交流推進型商業・業務地区)

- ・磐梯熱海駅周辺地区は、温泉・コンベンション・スポーツといった多様な機能を有することから、これら地域資源の活用により広域からの交流促進を図るとともに、観光市街地の形成、市民の健康やレクリエーションの場としての充実を図ります。
- ・公共交通によるアクセスの利便性が高く、都市機能が一定程度充実している区域については、都市機能を誘導すべき区域を設定し、市民の生活を支える様々な都市機能施設の適切な誘導を図るほか、「郡山市商業まちづくり基本構想」との整合を図りながら魅力ある小売商業施設を誘導し、秩序ある市街地環境の形成を図ります。



●郡山西部第一工業団地整備イメージ

## 工業団地の整備・充実

- ・郡山西部第一工業団地第1期工区は、周辺環境との調和に配慮しながら、工業拠点として多様な企業の集積や、計画的な産業基盤の整備・充実を図ります。また、新たに進出する企業の受け皿として、自然環境との共生を図りながら、企業ニーズに対応した第2期工区の整備を進めます。
- ・郡山西部第二工業団地は、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ながら、工業拠点として多様な企業の集積や、計画的な産業基盤の整備・充実を図ります。

## 立地特性を活かした土地利用

### (市街地外)

- ・磐梯熱海インターチェンジ周辺においては、地区計画の活用により、工場、研究施設、物流施設等の土地利用を促進するとともに、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のあり方の検討に努めます。
- ・主要幹線道路沿線においては、そのポテンシャルを活かし、周辺の自然環境や農業的土地利用と調和のとれた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のあり方の検討に努めます。

## 森林・丘陵地の環境保全と活用

- ・グリーンインフラの一つである森林・丘陵地においては、適正な維持管理を行うなど、豊かな自然環境を保全するとともに、自然資源を活かしたレクリエーション拠点として活用を図ります。

## 2) 交通施設の整備方針

### 道路網の整備

- ・生活に密着する道路については、狭あい部の改良及び舗装率の向上を図り、快適な生活環境づくりに努めます。

### 公共交通の利用促進

- ・磐梯熱海駅を交通結節点として、パークアンドライド等を含めた公共交通の利便性を高める検討を進め、公共交通への利用転換に向けた施策の展開に努めます。
- ・カーボンニュートラルの一助となり、市民の身近な足となるバスの運行維持に努めます。
- ・路線バスの運行が廃止された市街地外の地域については、住民が安心して円滑に移動できるよう、戸口と交通結節点とを結ぶデマンド型乗合タクシーの活用を努めます。

### 人にやさしい道路等の整備

- ・磐梯熱海駅周辺では、誰もが安全・安心に移動しやすい道路、駐車場、建築物の構造及び設備などのバリアフリー化に努めます。

## 5-12 熱海地域

### 3) 都市施設の整備方針

#### 公園・緑地の整備

- ・地域に広がる山林は、水源かん養等の多様な公益的機能を有する緑の空間として保全します。
- ・熱海駅緑地、熱海湯けむり緑地は、磐梯熱海駅に隣接しており、地域の観光資源を活かした景観形成と大雨や土砂災害等に対する防災機能を持った公園等の整備を図ります。

#### 河川の整備

- ・五百川や石筵川などは、地域の安全を確保するため、治水機能の保持に努めます。

#### 下水道の整備

- ・下水道及び上伊豆島地区、中山地区の農業集落排水施設への接続普及促進を図り、接続（水洗化）率の向上に努めます。また、下水道及び農業集落排水施設が利用できない地域においては、合併処理浄化槽への転換の普及促進に努めます。

#### 上水道の整備

- ・水道水の安定供給を図るため、浄水施設等の適切な維持管理に努めます。

### 4) その他の方針

#### 都市景観

- ・地域のもつ歴史や風土を守り、温泉街に相応しい賑わいと活気あふれる景観の創出を図り、魅力あるまちづくりを進めます。



● 郡山ユラックス熱海



● 石筵ふれあい牧場

# まちづくり方針図〔熱海地域〕



# 5-13 田村地域

改定の背景  
序章

郡山の現状と課題  
第1章

都市の基盤と基盤  
第2章

将来都市構造  
第3章

分野別方針  
第4章

13 田村地域  
第5章 地域別構想

実現化の方途  
第6章

資料編



●大安場史跡公園



## 1 現況と課題

### (1) まちづくりの現況

#### 1) 生活基盤の整備

市街地以外の地区で農地及びなだらかな丘陵地に点在する集落地では、幹線道路、生活道路などの都市基盤整備や農業の振興方策などが求められています。

#### 2) 新たな住宅市街地の形成

徳定地区においては、良好な住環境の形成を図るため、土地区画整理事業が進められています。

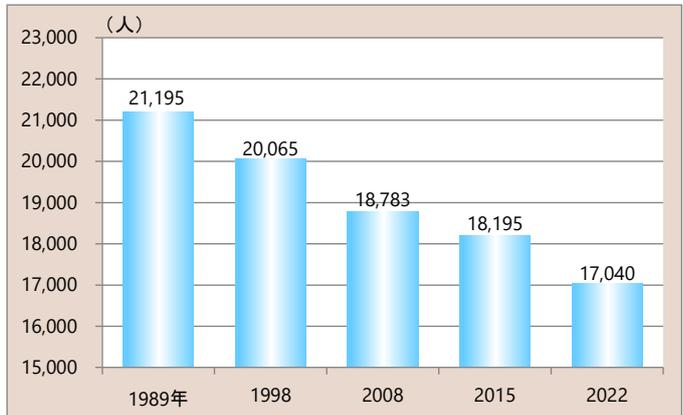
#### 3) 豊かな自然と文化資源

谷田川や黒石川、阿武隈山地といった自然環境のほか、国指定史跡宇津峰や数多くの古墳群が存在するなど文化資源に恵まれた地域です。

#### 4) レクリエーション拠点整備

国指定史跡大安場古墳とガイダンス施設を核とした「大安場史跡公園」が整備されています。

### ●田村地域の人口推移



資料：統計こおりやま—郡山市住民基本台帳人口

### ●田村地域の土地利用規制

地域面積	9175.0 ha ( 100.0%)
都市計画区域	3291.4 ha ( 35.9%)
市街化区域	394.6 ha ( 4.3%)
第1種中高層住居専用地域	124.5 ha ( 1.4%)
第1種住居地域	113.3 ha ( 1.2%)
準工業地域	35.1 ha ( 0.4%)
工業地域	121.7 ha ( 1.3%)
市街化調整区域	2896.8 ha ( 31.6%)
都市計画区域外	5883.6 ha ( 64.1%)

資料（地域面積・都市計画区域）

：郡山市統計書、都市計画決定一覧から引用

資料（用途地域）：国土数値情報（R1年度）を基にGIS上で算出

## (2) まちづくりの課題

### 1) 土地利用

- ・居住環境の維持・改善
- ・営農環境の保全・向上
- ・水災害リスクの低減

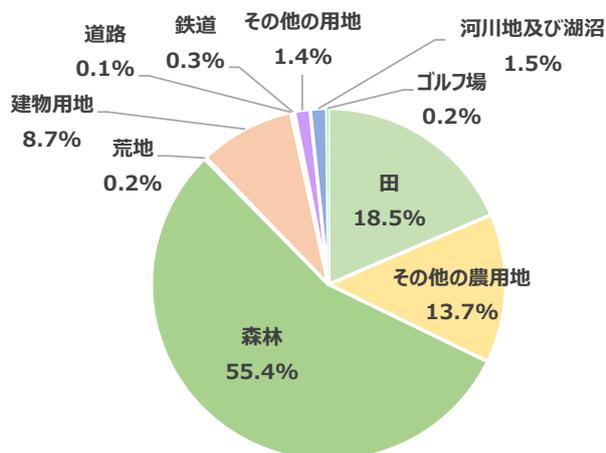
### 2) 交通施設

- ・地域特性を踏まえた道路整備
- ・公共交通の利便性の向上

### 3) 都市施設

- ・適切な河川の整備
- ・都市施設の適切な維持・管理
- ・効率的な下水道整備（污水处理）  
及び接続普及
- ・合併処理浄化槽への転換
- ・浸水対策の推進

●田村地域の土地利用現況



資料：国土数値情報 土地利用細分メッシュ（H28年度）を基に GIS 上で算出



●徳定土地区画整理事業



●笹川大善寺線

## 2 整備方針

### (1) まちづくりの目標

#### 1) 周辺地域との連携強化による地域コミュニティと拠点づくり

既存市街地や磐城守山駅・谷田川駅を中心に、自然に囲まれたゆとりある居住空間の整備を進めるとともに、既存集落地域は、地域の核となる圏域に生活利便施設を適正に配置し、生活の利便性、快適性の向上、居住機能の充実を図り、周辺地域との連携を強化することで、地域コミュニティの維持に努め、多世代が豊かに暮らせる地域社会の形成を目指します。

#### 2) 都市と自然環境・農地の調和したまちづくり

自然環境や既存のレクリエーション施設の有効活用を促進するとともに、緑の豊かな生活空間を創造します。

#### 3) 水災害に強いまちづくり

頻発・激甚化する水災害に対し、水害リスクの低減に向けた計画的な雨水対策を進めるとともに、安全・安心な生活が確保できる土地利用の検討等、水災害に強い生活環境の確保に努めます。

### (2) まちづくりの方針

#### 1) 土地利用の方針

##### 居住環境の維持・改善

###### (市街地)

- ・徳定地区は、土地区画整理事業の推進を図り、道路や公園などの都市基盤を有効に活用し、利便性の高い地域づくりに努めます。
- ・磐城守山駅周辺においては、鉄道駅を活かした生活拠点として、良好な居住環境の形成を促進します。
- ・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。

###### (市街地外)

- ・既存の集落地では、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、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。
- ・谷田川駅周辺においては、鉄道駅を活かした生活拠点として、住みやすい居住環境について検討します。

##### 生産機能の維持・充実

- ・郡山中央工業団地は、生産機能の維持に努めるとともに、水災害に対する防災・減災対策を促進し、周辺環境との調和に配慮しながら、工業拠点として多様な企業の集積や、計画的な産業基盤の整備・充実を図ります。

## 立地特性を活かした土地利用

### (市街地外)

- ・主要幹線道路沿線においては、そのポテンシャルを活かし、周辺の自然環境や農業的土地利用と調和のとれた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。

### 営農環境の保全・向上

- ・地域の西側一帯は、生産性の高い農地が広がっており、防災面や景観面などでも重要な役割を果たしていることから、これら営農環境について保全に努めます。



●徳定土地区画整理事業



●郡山中央工業団地

### 森林・丘陵地の環境保全と活用

- ・グリーンインフラの一つである森林・丘陵地においては、適正な維持管理を行うなど、豊かな自然環境を保全するとともに、自然資源を活かしたレクリエーション拠点として活用を図ります。

## 2) 交通施設の整備方針

### 道路網の整備

- ・広域交流促進道路は、福島県の復興を担う広域的な都市間交流を促進する道路であり、「笹川大善寺線」などの整備を進めます。

### 公共交通の利用促進

- ・磐城守山駅を交通結節点として、パークアンドライド等を含めた公共交通の利便性を高める検討を進め、公共交通への利用転換に向けた施策の展開に努めます。
- ・カーボンニュートラルの一助となり、市民の身近な足となるバスの運行維持に努めます。
- ・路線バスの運行が廃止された市街地外の地域については、住民が安心して円滑に移動できるよう、戸口と交通結節点とを結ぶデマンド型乗合タクシーの活用を努めます。

## 5-13 田村地域

### 3) 都市施設の整備方針

#### 公園・緑地の整備

- ・「東山霊園」、「ふるさとの森スポーツパーク」の機能を拡充し、「東部森林公園」など、自然環境を活かした公園緑地の管理に努めます。また、地域の歴史・文化資源の保全を図りながら、「大安場史跡公園」を活用し、歴史を学ぶ文化レクリエーション拠点の形成を図ります。

#### 河川の整備

- ・地域の安全を確保するため、令和元年東日本台風で甚大な被害のあった谷田川について河川改修を実施し、治水機能の保持に努めます。また、徳定川は河川改修事業を推進するとともに、一部である通称「古川池」は、良好な環境の創出に向けた河川整備を推進します。

#### 下水道の整備

- ・未普及地域への下水道の効率的な整備に努めるとともに、整備が完了した地域（小川地区の農業集落排水施設等）の接続普及促進を図り、接続（水洗化）率の向上に努めます。また、下水道及び農業集落排水施設が利用できない地域においては、合併処理浄化槽への転換の普及に努めます。
- ・安全・安心なまちづくりを進めるため、浸水の危険性が高い郡山中央工業団地地区については、計画的に雨水幹線等の雨水排水施設整備を推進し、浸水被害の軽減を図ります。

#### その他都市施設の整備

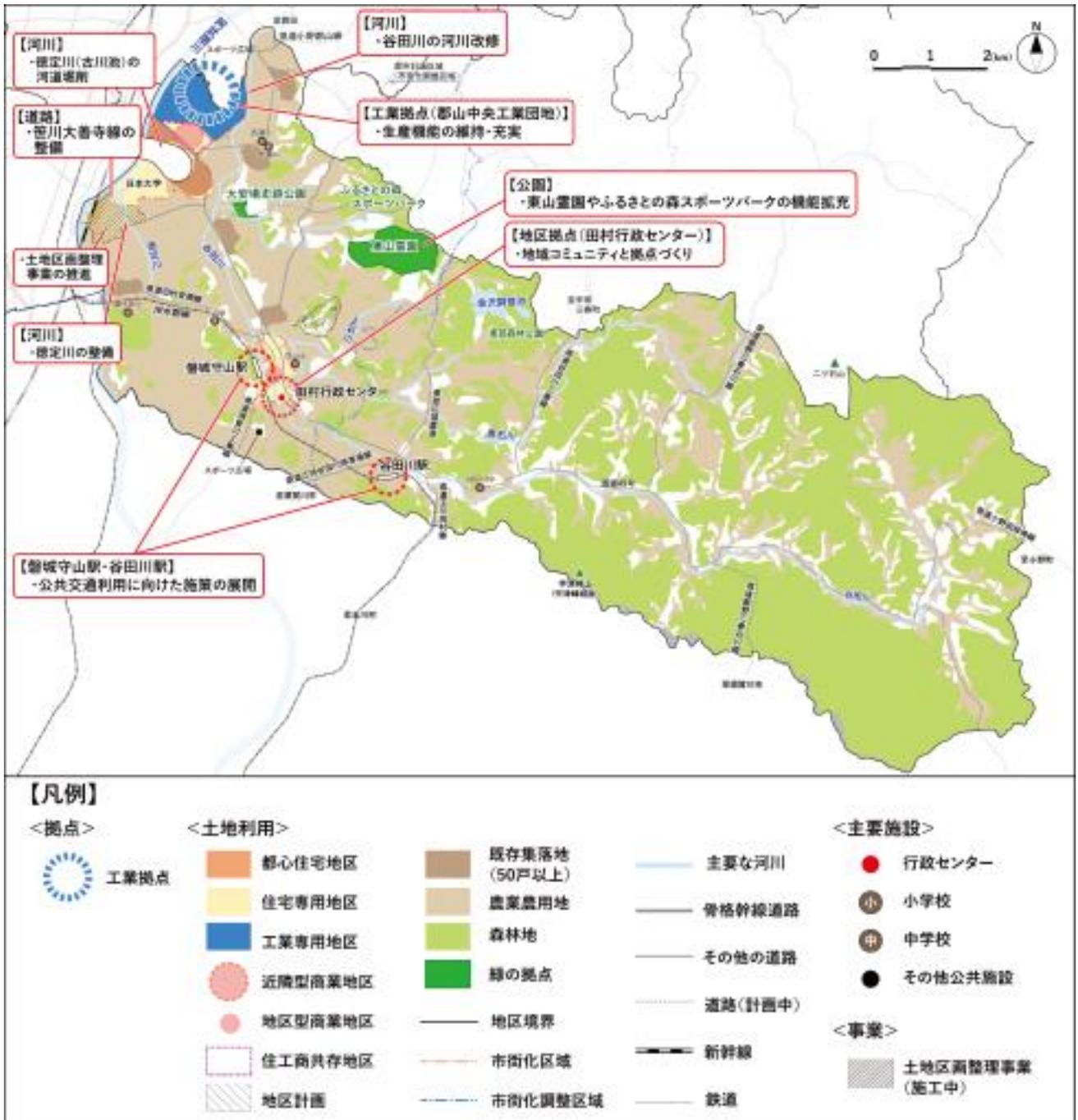
- ・「東山霊園」においては、来園者の利用環境向上のため、階段の補修や手すりの設置など、園内設備の維持補修に努めます。

### 4) その他の方針

#### 自然・伝統・文化資源の保全

- ・大部分がなだらかな丘陵地で、その中に農地と集落地が分布する地域構造であり、豊かな自然環境の保全に努めます。また、地域固有の伝統文化の継承に努めます。

# まちづくり方針図〔田村地域〕



# 5-14 西田地域

改定の背景  
序章

郡山の現状と課題  
第1章

郡山の基盤と基盤  
第2章

将来都市構造  
第3章

分野別方針  
第4章

14 西田地域  
第5章 地域別構想

実現化の方途  
第6章

資料編



●高柴デコ屋敷 張子人形



## 1 現況と課題

### (1) まちづくりの現況

#### 1) 豊かな自然と伝統・文化資源

大部分がなだらかな丘陵地でその中に農地と集落地が分布する自然に恵まれた地域です。

また、国指定天然記念物「ペグマタイト岩脈」や「高柴デコ屋敷」、「雪村庵」といった地域固有の資源を有しています。

### (2) まちづくりの課題

#### 1) 土地利用

- ・居住環境の維持・改善
- ・郡山東インターチェンジ活用による地域活性化
- ・営農環境の保全・向上

#### 2) 交通施設

- ・地域特性を踏まえた道路整備
- ・公共交通の利便性の向上

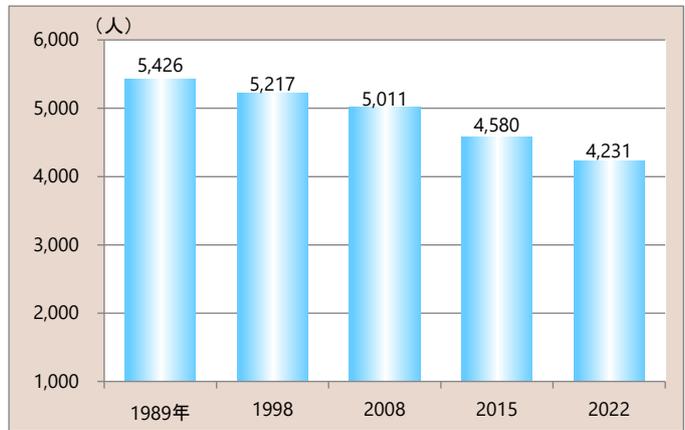
#### 3) 都市施設

- ・地域特性に配慮した生活環境づくり
- ・農業集落排水施設への接続普及
- ・合併処理浄化槽への転換

#### 4) その他

- ・優良な自然景観の保全
- ・地域資源の有効活用

●西田地域の人口推移



資料：統計こおりやま—郡山市住民基本台帳人口

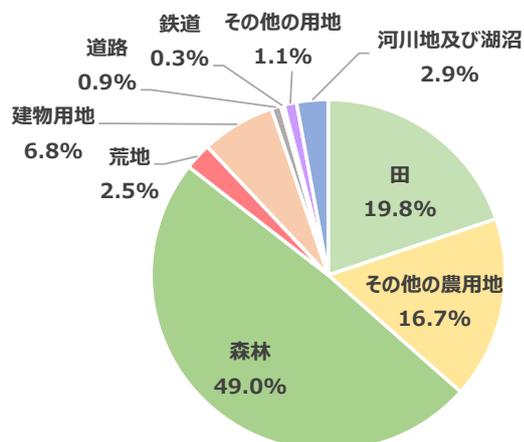
●西田地域の土地利用規制

地域面積	2729.0 ha ( 100.0% )
都市計画区域	58.8 ha ( 2.2% )
市街化調整区域	58.8 ha ( 2.2% )
都市計画区域外	2670.2 ha ( 97.8% )

資料（地域面積・都市計画区域）

：郡山市統計書、都市計画決定一覧から引用

●西田地域の土地利用現況



資料：国土数値情報 土地利用細分メッシュ (H28 年度) を基に GIS 上で算出

## 2 整備方針

### (1) まちづくりの目標

#### 1) 周辺地域との連携強化による地域コミュニティと拠点づくり

既存集落地域は、地域の核となる圏域に生活利便施設を適正に配置し、生活の利便性、快適性の向上に努めるとともに、居住機能の充実を図り、周辺地域との連携を強化することで、地域コミュニティの維持に努め、多世代が豊かに暮らせる地域社会の形成を目指します。

#### 2) 郡山東インターチェンジを活かした地域活性化

地域の活性化を図るため、自然環境、地元産業、伝統・文化資源を活かしながら、郡山東インターチェンジの活用による観光の振興などに努めます。

### (2) まちづくりの方針

#### 1) 土地利用の方針

##### 居住環境の維持・改善

- ・既存の集落地域では、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。
- ・梅の里の PR、地域における伝統工芸・文化財などを活用した観光産業の振興及び地域住民の生活環境向上のための基盤整備を進め、定住と交流の魅力を高める土地利用を推進します。

##### 郡山東インターチェンジ周辺の土地利用

- ・郡山東インターチェンジ周辺について地区計画の活用により、工場、研究施設、物流施設等の土地利用を促進するとともに、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。

##### 営農環境の保全・向上

- ・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。

##### 森林・丘陵地の環境保全と活用

- ・グリーンインフラの一つである森林・丘陵地においては、適正な維持管理を行うなど、豊かな自然環境を保全するとともに、自然資源を活かしたレクリエーション拠点として活用を図ります。

#### 2) 交通施設の整備方針

##### 道路網の整備

- ・生活に密着する道路については、狭あい部の改良及び舗装率の向上を図り、快適な生活環境づくりに努めます。

##### 公共交通の利用促進

- ・路線バスの運行が廃止された地域については、住民が安心して円滑に移動できるよう、戸口と交通結節点とを結ぶデマンド型乗合タクシーの活用を努めます。



●国道 288 号バイパス

## 5-14 西田地域

### 3) 都市施設の整備方針

#### 下水道の整備

- ・三町目、木村地区の農業集落排水施設への接続普及促進を図り、接続（水洗化）率の向上に努めます。また、農業集落排水施設が利用できない地域においては、合併処理浄化槽への転換の普及促進に努めます。

### 4) その他の方針

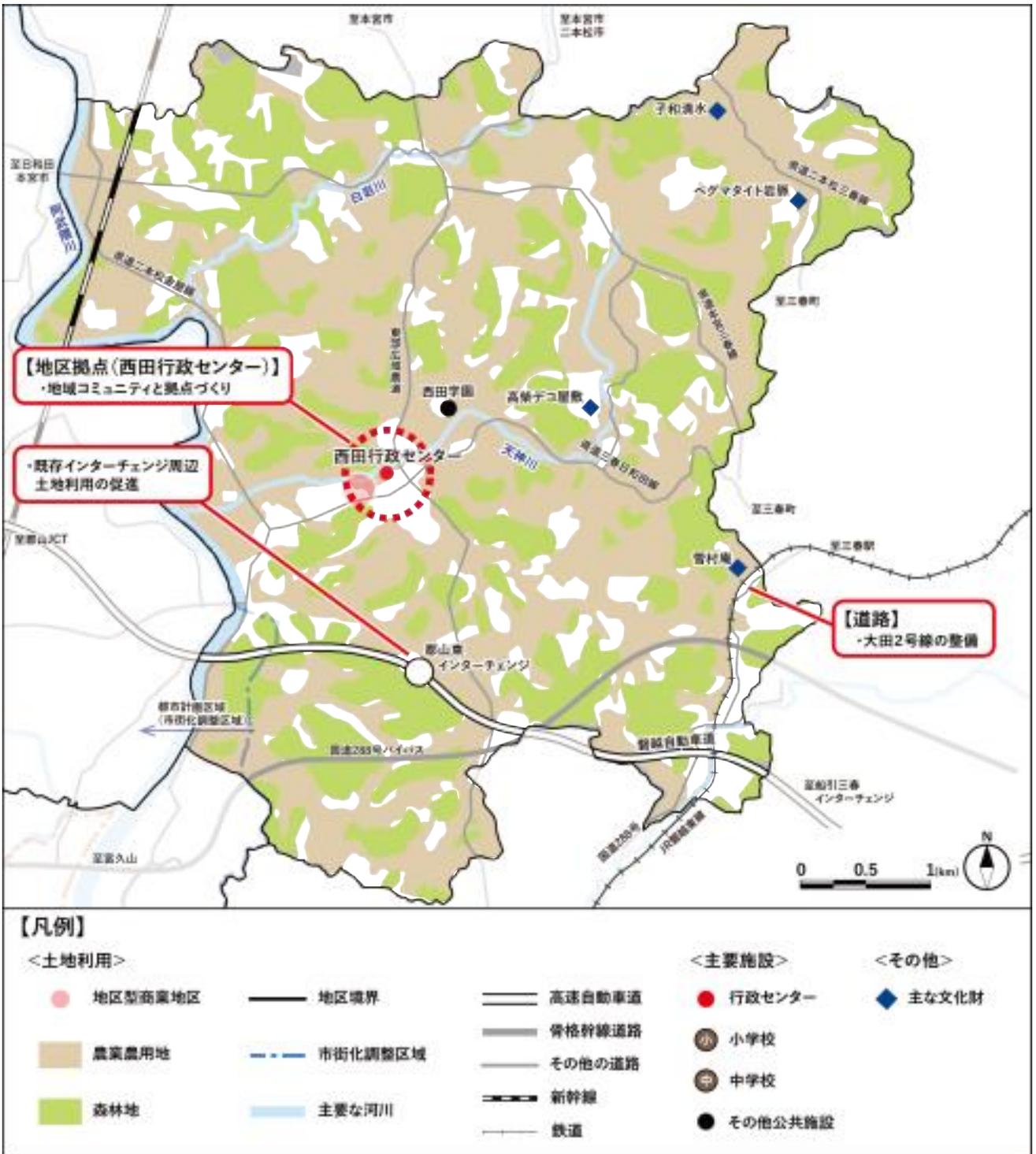
#### 自然・伝統・文化資源の保全

- ・農地と集落地の周辺にあるなだらかな丘陵地など、豊かな自然環境の保全に努めます。
- ・また、地域固有の伝統文化の継承に努めます。



●雪村庵

# まちづくり方針図〔西田地域〕



# 5-15 中田地域

改定の背景  
序章

郡山の現状と課題  
第1章

郡山の基盤と基盤  
第2章

将来都市構造  
第3章

分野別方針  
第4章

15 中田地域  
第5章 地域別構想

実現化の方途  
第6章

資料編



●紅枝垂地蔵ザクラ



## 1 現況と課題

### (1) まちづくりの現況

#### 1) 地域活性化の取組

地域の活性化を目指し、住民が主体となった中田町情報発信基地（農産物直売所）の開設など地域活動が盛んです。

#### 2) 豊かな自然と伝統・文化

農地及びなだらかな丘陵地に集落地が分布する自然環境に恵まれた地域であり、紅枝垂地蔵ザクラなど多数の一本桜が点在し、伝統行事の「柳橋の歌舞伎」と合わせて多くの観光客が訪れます。

### (2) まちづくりの課題

#### 1) 土地利用

- ・居住環境の維持・改善
- ・営農環境の保全・向上

#### 2) 交通施設

- ・地域特性を踏まえた道路整備
- ・公共交通の利便性の向上

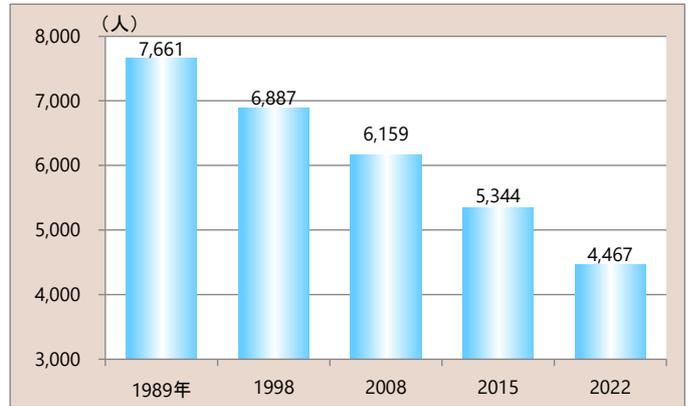
#### 3) 都市施設

- ・地域特性に配慮した生活環境づくり
- ・農業集落排水施設への接続普及
- ・合併処理浄化槽への転換

#### 4) その他

- ・地域資源の有効活用

●中田地域の人口推移



資料：統計こおりやま—郡山市住民基本台帳人口

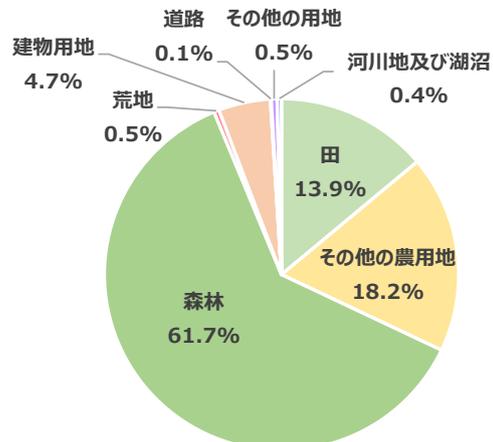
●中田地域の土地利用規制

地域面積	5524.0 ha ( 100.0% )
都市計画区域	720.6 ha ( 13.0% )
市街化調整区域	720.6 ha ( 13.0% )
都市計画区域外	4803.4 ha ( 87.0% )

資料（地域面積・都市計画区域）

：郡山市統計書、都市計画決定一覧から引用

●中田地域の土地利用現況



資料：国土数値情報 土地利用細分メッシュ (H28年度) を基に GIS 上で算出

## 2 整備方針

### (1) まちづくりの目標

#### 1) 周辺地域との連携強化による地域コミュニティと拠点づくり

既存集落地域は、地域の核となる圏域に生活利便施設を適正に配置し、生活の利便性、快適性の向上に努めるとともに、居住機能の充実を図り、周辺地域との連携を強化することで、地域コミュニティの維持に努め、多世代が豊かに暮らせる地域社会の形成を目指します。

#### 2) 既存ストックを活かした地域活性化

地元の特産品や桜などの地域固有の財産を活かすことにより地域の活性化に努めます。

### (2) まちづくりの方針

#### 1) 土地利用の方針

##### 居住環境の維持・改善

- ・既存の集落地域では、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、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。
- ・地元の資源・特産品や地域に点在する桜を活用した農林業や観光などの産業振興及び地域住民の生活環境向上のための基盤整備を進め、定住と交流の魅力を高める土地利用を推進します。

##### 営農環境の保全・向上

- ・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。

#### 2) 交通施設の整備方針

##### 道路網の整備

- ・骨格幹線道路は、拠点となる地域を連絡する道路であり、「県道小野郡山線」などの整備を進めます。

##### 公共交通の利用促進

- ・カーボンニュートラルの一助となり、市民の身近な足となるバスの運行維持に努めます。
- ・路線バスの運行が廃止された地域については、住民が安心して円滑に移動できるよう、戸口と交通結節点とを結ぶデマンド型乗合タクシーの活用を努めます。



● 県道小野郡山線の整備

## 5 - 15 中田地域

### 3) 都市施設の整備方針

#### 河川の整備

- ・大滝根川などは、地域の安全を確保するため、治水機能の保持に努めます。

#### 下水道の整備

- ・赤沼、高倉地区の農業集落排水施設への接続を促進するため、普及啓発活動に取り組み、接続（水洗化）率の向上に努めます。また、農業集落排水施設が利用できない地域においては、合併処理浄化槽への転換の普及促進に努めます。

### 4) その他の方針

#### 自然・伝統・文化資源の保全

- ・農地と集落地の周辺にあるなだらかな丘陵地など、豊かな自然環境の保全に努めます。また、地域固有の伝統文化の継承に努めます。



●柳橋の歌舞伎

# まちづくり方針図〔中田地域〕

