

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

靈山都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
〔靈山都市計画区域マスタープラン〕
(素 案) 平成 25 年 11 月時点



掛田市街地が一望できる桜の名所「茶臼山公園」

福 島 県

1

2

3

目 次

4	1. 基本的事項	1
5	1) 対象区域	1
6	2) 目標年次	1
7	2. 都市計画の目標	2
8	1) 都市の現状と課題	2
9	2) 都市づくりの理念	4
10	3) 当該都市計画区域の広域的位置づけ.....	10
11	4) 保全すべき環境や風土の特性.....	10
12	3. 区域区分決定の有無	11
13	1) 区域区分の有無とその理由.....	11
14	4. 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針	12
15	1) 主要用途の配置方針	12
16	2) 土地利用の方針	12
17	5. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針	14
18	1) 交通施設	14
19	2) 河川	16
20	6. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針	17
21	1) 主要な市街地開発事業の決定の方針.....	17
22	7. 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針	18
23	1) 基本方針	18
24	2) 主要な公園緑地の配置方針.....	18
25		

1 **1. 基本的事項**

3 **1) 対象区域**

4 本都市計画区域は、霊山地区の行政区域の一部により構成される1,498haである。

区 分	市町村	範 囲	規 模
霊山都市計画区域	伊達市	行政区域の一部	1,498ha
合 計	1市		1,498ha

8 **2) 目標年次**

9 都市計画区域マスタープランは、長期的な視点に立った都市づくりを進めるための指針として策
10 定することから、平成22年度を基準とし概ね20年後の平成42年を目標年次とする。

11 ただし、都市の成長管理という視点から、人口や産業の動向を踏まえ柔軟性が保たれるべき以下
12 に掲げる事項については、10年後の平成32年を目標年次と定める。

13 なお、当計画は社会経済状況の変化等に柔軟に対応していくため、必要に応じて見直しの検討を
14 行うものとする。

- 16 ・ 都市的土地利用の規模
- 17 ・ 都市施設や市街地開発事業の整備目標
- 18 ・ 主要な緑地の確保目標

2. 都市計画の目標

1) 都市の現状と課題

① 広域的視点から見た現状と課題

本都市計画区域を構成する伊達市（霊山）は、今からおよそ1,100年前（西暦859年）、京都比叡山延暦寺の座主円仁（慈覚大師）が開山したと伝えられる霊山を有し、かつては南奥の宗教・文化の中心地として隆盛をきわめた。

本都市計画区域は、市街地の周囲を丘陵地に囲まれ、人口は減少傾向で、県内でも少子高齢化が進行した地域となっており、都市化の圧力は見られない。産業面では、基幹産業である農林業などの低迷により、福島市などへの通勤者が増えている。また、救急医療や文化施設の利用面でも、福島市などの結びつきが強くなっていることから、福島市とのアクセス性を強化していく必要がある。また、市町村合併により誕生した伊達市の一部として、伊達市内の他地区とのアクセスを強化し、新市としての一体性を高めていく必要がある。

② 土地利用に関する現状と課題

本都市計画区域がある伊達市（霊山）は人口の減少傾向が続いており、高齢化率は県の平均を上回っている。都市計画区域の人口も減少傾向にあり、また、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震とそれに伴う大津波による災害（以下、「東日本大震災」という。）や東京電力福島第一原子力発電所事故による災害（以下、「原子力災害」という。）などの影響により本都市計画区域の人口流動があるが、今後、大幅な宅地需要が発生することは見込まれない。その一方で、遊休地や未利用地の増加、地域コミュニティの活力の低下が懸念される。

本都市計画区域は、豊かな自然に囲まれた地域であり、基本的に農地を保全し、都市と田園地域等との適正な調和を図ることが求められている。

掛田地区の商店街は、周辺市町村における大型店の郊外立地等により、空き店舗が増加し空洞化が顕著になっていることから、日常購買需要に対応し、地域住民が楽しく快適にショッピングできるような、魅力的な商業地づくりが必要である。

住宅地は、道路等の都市基盤の整備が遅れていることから、人口の流出を抑制し、地元定着を図るためにも、住みやすい住環境の形成が必要である。

市街地周辺の丘陵地については、市街地に近接する良好な緑地と位置づけ、保全する必要がある。また、市街地整備に際しても、優良な農地の保全、自然環境保全や水源かん養に配慮し、自然環境との共生が必要となっている。

③ 都市施設に関する現状と課題

交通施設については、狭隘な道路や歩道の未整備箇所が見られることから、市街地内の狭隘な道路の解消や、歩行者等にとって安全に移動できる交通環境を実現していく必要がある。また、東日本大震災では県内各所で道路の通行止めが発生し、避難や物資の輸送に支障を来したことから、災害や救急医療等非常時における緊急輸送路の確保等にも配慮した道路ネットワークの形成が求められる。

公共交通は、バスやデマンド型乗合タクシーが運行されている。高齢化の進行とともに、公共交

1 通の役割は一層高まっていくが、近年バス路線は廃止・縮小が進んでおり、公共交通機能の維持強
 2 化が課題である。

3 下水道については、雨水排水については都市下水路が整備されている。水環境の保全や良好な居
 4 住環境の形成のため、合併処理浄化槽等により生活雑排水等について整備を進めていく必要がある。

5 河川については、良好な市街地の保全に努めるため適切な管理・整備を図っていく必要がある。

6 公園緑地については、市街地に接する茶臼山周辺の緑を生かした住民の憩いの場として、また、
 7 防災の観点から市街地内における身近な公園の整備が求められる。また、住民のスポーツ・レクリ
 8 エーションの場を確保するため、霊山運動広場の魅力の維持・向上を図る必要がある。また、本都
 9 市計画区域の市街地は、小国川沿いに形成されていることから、小国川を身近な親水空間として活
 10 用していくことが望まれる。

11 都市施設の整備にあたっては、歴史的街なみの保全や良好な景観の形成に配慮するとともに、安
 12 全で快適な歩行空間の形成や、高齢者・障がい者等の移動の円滑化などへの対応に加えて、誰でも
 13 使いやすいユニバーサルデザインに配慮した施設づくりが必要である。

14
 15 **④ 市街地開発事業に関する現状と課題**

16 本都市計画区域では、市街地開発事業の実施を行っていない。しかし、都市環境の抜本的な改善
 17 のために必要であれば、今後の社会経済動向を見すえながら、市街地開発事業の実施の必要性につ
 18 いて検討を行う。

19
 20 **⑤ 自然環境の整備又は保全に関する現状と課題**

21 本都市計画区域は、周辺を名峰霊山などの山々や田園に囲まれ、市街地内は南北に小国川が貫流
 22 する自然を身近に感じることのできる地域である。小国川等の優れた自然環境は、その保全に努め
 23 るとともに、身近なレクリエーションの場として活用を図る。また、必要に応じて建築物の高さ制
 24 限の検討を行うなど、景観形成の施策と連携し、良好な街なみ景観の形成や豊かな自然景観の保全
 25 を図り、魅力ある資源として活用を図る必要がある。

26 農地については、市街地周辺や河川沿いに優良な農地が広がっており、生産供給の場であるほか、
 27 貴重な緑資源として、今後とも保全していく必要がある。

28 また、本都市計画区域に近接する霊山についても、山麓の自然環境を保全していくとともに、歴
 29 史的・文化的な資源として観光面での活用を図っていく必要がある。



1
2 **2) 都市づくりの理念**

3
4 **2) - I 本県の都市政策における基本理念・基本方針の整理**

5
6 本県では、人口減少や少子高齢化の進行等都市を取り巻く社会経済情勢の大きな変化に対応した
7 都市政策を進めるため、平成21年3月に「新しい時代に対応した都市づくりビジョン」を策定し
8 た。今後、このビジョンを、都市計画区域マスタープランの見直しや都市計画運用等の根幹に据え
9 ながら、都市計画の主体である市町村や県民等、都市づくりに関わる多くの関係者とともに、持続
10 的な取り組みを進めることをめざす。

11 県内の全ての区域において、都市づくりの前提となるものであり、「新しい時代に対応した都市づ
12 くりビジョン」における本県の都市政策における基本理念・基本方針を以下に示す。

13
14 □ **基本理念**

15
16 (背景)

17 ○都市を取り巻く状況は、人口減少や少子高齢化の進行、地球環境問題の深刻化、財政上の制約
18 等大きく変化しており、これまでの市街地の拡散を改め、都市機能が一定程度集積する都市構
19 造へと転換していく必要性が増している。

20 ○これまで、経済効率重視の開発・土地利用の進行に伴い、画一的な都市が形成されてきたこと
21 で、地域が個性を喪失し、魅力を低下させているという問題点が顕在化しており、特に地方都
22 市において深刻となっている。

23 ○本県を含む地方都市では真の活力創出が求められており、自らの地域の魅力を再検証し、固有
24 の資源を有効に活用しながら、多くの県民が愛着を持てる県づくりを推進していくことが求め
25 られている。

26 ○今後、一層の人口減少や高齢化の進行等が予想される中で、新しい時代認識をもって、これら
27 の課題に適切に対応していくことが急務となっている。

28
29 (基本認識)

30 ○都市は、様々なライフラインや社会資本、行政、商業、交通、教育、医療等の機能を有し、一
31 定の人口が集中して生活する場所であり、農村等都市周辺の田園地域等は、食料供給、景観形
32 成、レクリエーション空間の創出、自然環境の保全、伝統・文化の継承等多面的な機能を有し
33 ている。

34 ○本県の都市は、広大で豊かな自然的環境の中に点在しており、都市と周辺の田園地域等有機
35 的なつながりを持ち、共生していくという視点が不可欠である。この視点は、都市構造のあり
36 方にも密接な関係性を持っている。

37 ○本県は、核となる4都市(福島・会津若松・郡山・いわき市)、周辺都市、町村、集落など規模
38 や特性の異なる都市が段階的なつながりを有しており、これらの実態を踏まえながら、それぞ
39 れが、規模や特性に応じたコンパクトなまちづくりを進めていく必要がある。

1 ○本県の個性と魅力の源泉は、豊かな水や緑が織り成す美しい自然や優れた景観等の中で、多様
 2 な歴史、伝統、文化が息づく環境であり、これらを次代に継承すべきかけがえのない財産とい
 3 う認識を持って、今後の都市づくりを進めていく必要がある。

4 ○田園地域等における自然や農業等の体験、癒し、レクリエーション、都市における情報、産業、
 5 教育、アミューズメント等、それぞれの地域が持つ魅力に互いに触れ合えるような関係を構築
 6 していくことが重要である。

7 ○都市及び田園地域等の文化やコミュニティを尊重しながら、相互交流や相互補完を活発化し、
 8 それぞれがともに豊かになれる都市づくりを推進する。そして、都市や田園地域等の幅広いネ
 9 ットワークを形成し、豊かな自然的環境との調和を図りながら、にぎわいと魅力のある持続可
 10 能な共生社会を目指していく。

11
 12
 13 (基本理念)

14 ○以上の考え方により、本県においては、「都市と田園地域等の共生」を都市政策の基本理念と
 15 し、県民や事業者、市町村等様々な主体と一体となって、本理念の具体化及び継承に取り組む。

16
 17
 18 □ 基本方針

19
 20 本県がめざす都市づくりは、次の3つの基本方針の下に推進していく。

21 ○都市と田園地域等が共生する都市づくり

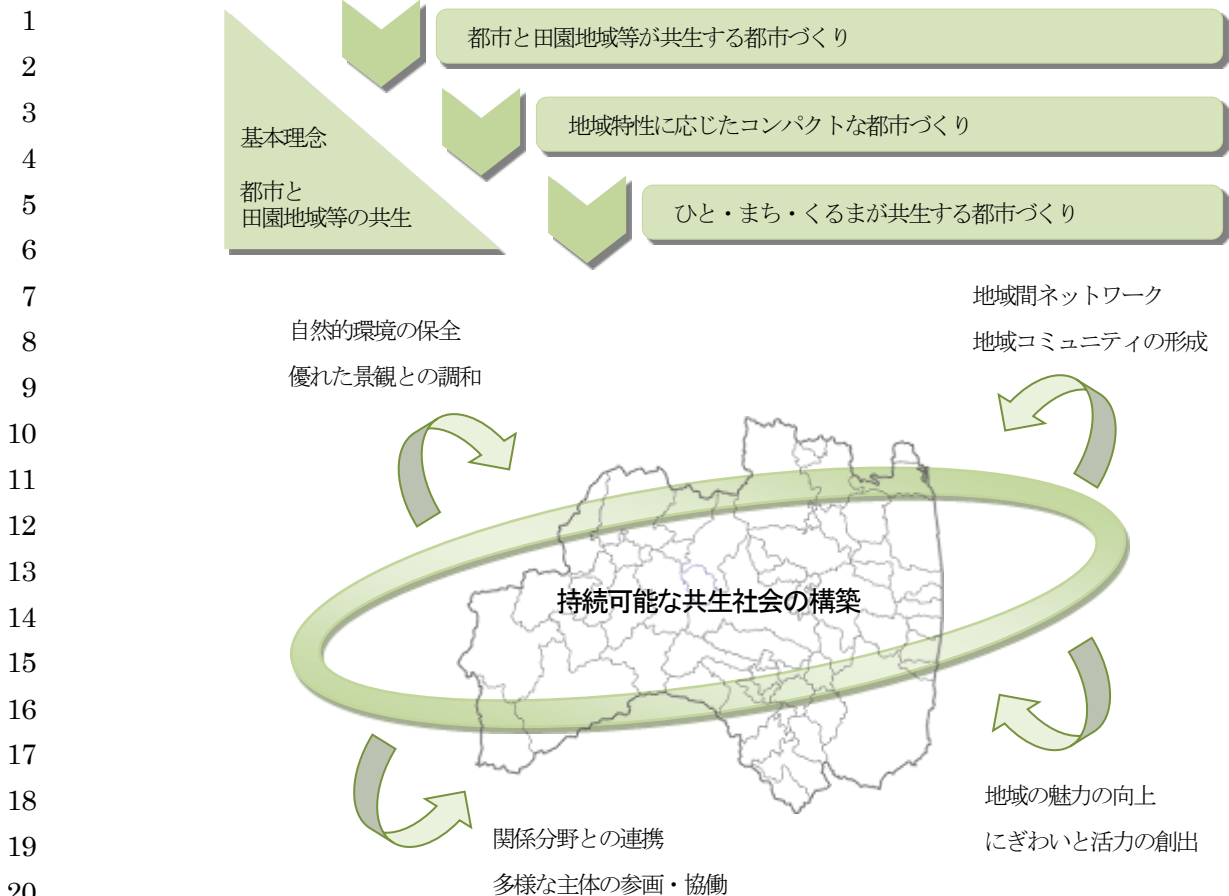
22 広大な自然的環境の中に都市が点在しているあり方が、本県の個性と魅力を形成している現
 23 状を踏まえた上で、各地域の豊かさと活力を向上させ、ふくしまの魅力を一層高めていくため、
 24 都市と田園地域等が交流し、共生していく都市づくりを推進する。

25
 26 ○地域特性に応じたコンパクトな都市づくり

27 人口の減少など都市を取り巻く環境が大きく変化している中で、経済性や効率性のみが重視
 28 された拡散型の都市づくりを転換し、生活環境を重視した持続可能な集約型の都市を実現する
 29 ため、地域の特性や実状等に対応したコンパクトな都市づくりを推進する。

30
 31 ○ひと・まち・くるまが共生する都市づくり

32 今後の超高齢社会等を見据え、自動車への過度な依存を改め、「ひと」を重視した生活環境
 33 の形成を進めていくため、「ひと」と「くるま」とともに、様々な活動の場となる「まち」を
 34 一体的に捉えながら、「ひと」と「まち」と「くるま」が共生する都市づくりを推進する。



□震災を踏まえた都市づくりの基本的な考え方

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災及び原子力災害は、本県に大きな被害をもたらし、特に原子力災害では、長期間帰還困難な土地が生じたほか、県内の多くの地域が放射能汚染による影響を受け、今なお多くの県民が県内外での避難生活を続けている。

県は、大震災等からの 1 日も早い安定した県民の生活再建を図るため「福島県復興計画」を策定し、除染による県土の環境回復を行うとともに、生活再建、未来を担う子ども・若者の育成、農林水産業の再生、産業の集積による雇用の確保、沿岸部での「多重防御」や災害に強い都市づくりなど、「誇りあるふるさと再生の実現」に向け、復興の主体である地域・市町村等とともに全力で取組んでいく。

震災を踏まえた緊急的対応として、避難生活を続けている方々の生活再建を支援するため、雇用、医療・福祉等に配慮しながら、復興公営住宅の整備等による生活環境の確保やコミュニティの再生など、避難先において安心して生活できるまちづくりに取り組む。

長期的には、本都市計画区域マスタープランを都市の将来像として掲げ、再生可能エネルギーや医療関連など新たな産業の集積等による活力と賑わいのあるまちづくり、大規模災害を考慮した安全・安心な災害に強いまちづくり、地域のコミュニティの維持に配慮したまちづくりなどを推進し、本県の都市づくりの基本理念である「都市と田園地域等の共生」の具現化に取り組む。

また、原子力災害により長期間帰還困難となった地域については、帰還を前提とした復興まちづくりを進めるために都市計画の見直しを検討する。

1 **2) -II 本都市計画区域の都市づくりの理念**

2
3 本県の都市づくりビジョンの基本理念・基本方針を踏まえた上で、本都市計画区域の都市づくりの
4 理念を次のように定める。

5
6 **霊山都市計画区域の都市づくりの理念**

7 **「霊山の歴史と豊かな緑を生かした交流のまちづくり」**

8
9 **■市街地を取り囲む丘陵地とともに歩むゆとりある都市づくり**

- 市街地を取り囲む丘陵地を良好な景観ととらえ、これらの緑景観と調和した都市づくり
- 市街地を取り囲む丘陵地や農地を、良好な住環境を構成する重要な要素であると認識し、自然環境と共生した潤いのある都市づくり

10 **■霊山を中心とした観光により人を呼び込む都市づくり**

- 歴史的・文化的な資源である霊山を観光の中心に据えて、たくさんの人に来てもらうことによる、にぎわいのある都市づくり

11 **■川とともに歩む潤いのある都市づくり**

- 小国川等の河川沿いに形成した市街地形成の経緯を踏まえ、河川景観を生かした魅力ある都市づくり
- 清らかな水が流れる自然、身近なレクリエーションの場等として、川とともに歩む都市づくり

12 **■健康を基軸とした都市づくり**

- 歩くことは健康の源であることを認識し、車に依存しない自然と歩きたくなる都市づくり
- さまざまな交流を通して人と人、人と地域のふれあいを深め、絆を実感できる都市づくり



空から掛田の市街地と小国川を望む

1 ① 緑豊かな自然環境や田園地域等の保全

2 本都市計画区域には多くの自然が残っている。名峰霊山を始めとした山々、のどかな田園風景、
3 街なかを流れる小国川等、これらの緑・水などの自然環境は市民の心の拠り所であり、財産でもあ
4 る。これらを次世代に引き継いでいくことは、まちづくりの基本であり、市民・企業・行政が連携・
5 協働しながら、これらの自然環境を大切に保全していく。

6 農地については、農業経営の安定・自立の実現と食料の安定供給を図るため、無秩序な市街化を
7 抑制し、優良な農地の保全を図るものとする。

8
9 ② 安全で安心できるまちづくりの推進

10 阿武隈高地は地盤が強固であり、地震に対しては比較的安全であると言われているが、本都市計
11 画区域の中心市街地には老朽化した木造住宅の密集地区や防災上問題のある狭隘な道路が残されて
12 いる。

13 このため、延焼遮断帯となる幹線道路、及び避難路や緊急車両の通行を確保するための区画街路
14 の形成を推進するとともに、避難場所となる公園等のオープンスペースの確保に努める。また、耐
15 震性等の劣る公共施設等があることから、公共施設の耐震性の確保に努める。

16 安全で安心できるまちづくりの推進には、住民の自主防災意識の醸成が必要であることから、ハ
17 ザードマップの整備等により、危険地域についての情報の周知徹底を図るとともに、住民と行政の
18 連携の強化を図るものとする。

19
20 ③ 生活圏の広域化に対応した、交流と連携のネットワークづくり

21 本都市計画区域の東側にある霊山は、かつては南奥の宗教・文化の中心地として興隆を極め、現
22 在でも多くの人を訪れる観光・レクリエーションの場となっている。観光・交流のさらなる促進を
23 図るため、本都市計画区域を始め市内の観光資源のネットワークの強化を図るとともに、観光・物
24 産及び地域のさまざまな情報の発信を推進する。

25 良好な自然環境に囲まれた都市構造を生かし、市街地と田園地域の交流を通じた「都市と田園地
26 域等の共生」を図る。

27 また、市町村合併により誕生した伊達市の一部として、伊達市内の他地区とのアクセスを強化し、
28 新市としての一体性の形成に努める。

29
30 ④ コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進

31 本都市計画区域でも、今後は更なる人口減少や高齢化の進行が見込まれ、また、東日本大震災や
32 原子力災害などの影響により若い世代を中心とした県外への人口流出や県内での人口流動が大き
33 くなっているなど、市街地・田園地域とも、コミュニティの衰退が懸念される。しかし、こうした状
34 況下でも安心して生活できる地域であるために、コミュニティの維持・再生をめざしたまちづくり
35 を推進する。

36 特に、掛田の市街地は古くからの街道沿いに形成された歴史ある地域でもあり、コンパクトで集
37 約された市街地を形成することで、まとまりあるコミュニティの形成をめざすものとする。市街地
38 周辺の田園地域等では、都市との交流などを通じたコミュニティの活性化に努め、持続可能な地域
39 の確立を進める。

⑤ 魅力とにぎわいのある中心核と産業基盤の形成

本都市計画区域においては、日常購買需要に対応した生活拠点の形成を図るため、中心市街地への商業・業務等の集積を図り、空き店舗の増加などによりにぎわいを失っている中心市街地の再生に努める。また、市道西陣場北町線（旧一般国道349号）沿道の商業施設との連携を強化し、利便性が高く、魅力ある拠点を形成する。

なお、用途地域内の未利用地や遊休地の有効利用を進めると同時に、市街地周辺部等への無秩序な拡大を防止し、まとまりのある市街地の形成を図るものとする。

地域の基幹産業である農業の振興を図るため、優良な農地の保全を図るとともに、区域外の霊山などの観光資源や霊山道路を生かし、新たな産業の振興や交流人口の拡大に努める。

⑥ 環境負荷の少ない低炭素型のまちづくりの推進

地球温暖化の進行を緩和するため、温室効果ガスの発生抑制及び温室効果ガスの吸収源である緑の保全・創出、エネルギーの効率的な利用を図り、環境負荷の少ない低炭素型のまちづくりの推進に努める。

特に、自動車からの温室効果ガスの発生を抑制するため、生活拠点等に都市機能の集積を進めることにより、効率的で利便性の高い公共交通体系を構築し、自家用車から公共交通への利用転換を促進する。

また、緑の保全・創出を図るため、国史跡及び名勝に指定されている霊山県立自然公園を始めとする豊かな自然環境の保全を図る。

⑦ 住民の暮らしを支える都市施設の整備

都市施設については、交流ネットワークに資する施設など、住民の生活を支え、都市の利便性を向上させ、良好な都市環境を確保するために必要なものを、土地利用や他の計画との整合性、一体性に配慮して配置することとする。広域的な連携軸として（都）霊山桑折線（東北中央自動車道）や霊山道路（東北中央自動車道）の整備を進める。また、都市の骨格を形成する一般国道115号及び349号の機能強化を図りながら、東西南北の交通軸を形成する。次いで、中心市街地を形成している市道西陣場・北町線（旧一般国道349号）の整備を推進するとともに、公園、河川等の都市基盤を整備する。

なお、施設整備にあたっては、歴史的街なみの保全や良好な景観の形成に配慮するとともに、誰もが暮らしやすいまちを形成するため、ユニバーサルデザインの理念に基づき、地域住民の参加・協力のもと時代に対応した都市施設の整備に努める。

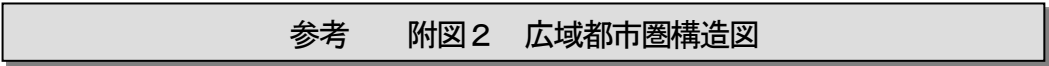
さらには、地域の防災性の向上に対して各施設が果たすべき役割を十分考慮しながら、災害に強い都市施設整備を進める。

参考 附図1 都市構造図

1 **3) 当該都市計画区域の広域的位置づけ**

2 本都市計画区域は県北広域都市圏の東部に位置し、県北都市計画区域とは通勤通学や買い物、通
3 院等、多くの面で密接に関係している。このことから、今後も、県北都市計画区域との連携の強化
4 を図る。また、市町村合併により誕生した伊達市の東部に位置し、伊達市内の他地区とのアクセス
5 を強化し、新市としての一体性の形成を図る。

6 本都市計画区域は、名峰霊山とそれに連なる阿武隈高地に囲まれた豊かな自然と美しい景観を有
7 しており、霊山を始め森林資源はハイキング等のレクリエーション、森林浴などの場として期待さ
8 れる。また、霊山は歴史的な資源であるとともに、観光地としても年間約10万人を数える入り込
9 み客数を誇っている。今後は、その山並みや自然公園地域を生かした自然とのふれあい空間形成の
10 ため、貴重な自然環境を保全しながら、レクリエーション機能の充実した森林保養地域と位置づけ
11 る。



16 **4) 保全すべき環境や風土の特性**

17 本都市計画区域は、阿武隈高地の最北端にあり、海拔825mの霊山を最高峰に、周囲を300～
18 500mの山々に囲まれ、地域内は大小の山々が起伏する丘陵地という特徴的な風土を形成している。
19 水系は阿武隈川水系に属し、本都市計画区域のほぼ中央を小国川が北流し、河川の流域に平坦地が
20 形成され、耕地として利用されている。また、集落は流域に沿った平坦地と山地内に散在し、地域固
21 有の田園景観を呈していることから、その維持・保全に努める。また、霊山城跡、霊山太鼓等の豊富
22 な歴史施設や文化財も多く、これらの歴史的資源の保全に努める。

1 **3. 区域区分決定の有無**

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16

1) 区域区分の有無とその理由

① 区域区分の有無

本都市計画区域では、区域区分を定めない。

② 判断理由

本都市計画区域では、用途地域や地区計画の指定により、適正な土地利用を誘導し、秩序ある都市の形成を図ってきた。

近年、人口減少傾向が顕著となり、今後もこの傾向が継続すると考えられることから、宅地開発事業等の開発圧力は小さく、無秩序な市街化の可能性は低いと考えられる。

一方、市街地の周辺には森林や優良な農地が広がり、豊かな自然環境を有しているが、森林法や農業振興地域の整備に関する法律等により、優良な農地や森林が保全できるものと考えられる。

以上の理由により、霊山都市計画区域においては、区域区分を定めないこととする。

4. 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

1) 主要用途の配置方針

① 商業・業務地

一般国道115号と市道西陣場北町線（旧一般国道349号）、（主）丸森霊山線沿道の中心市街地、及び伊達市霊山支所周辺に、日常購買や沿道サービスの需要に対応する生活拠点を配置し、商業・業務施設及び各種公共・公益施設の集積を図るものとする。

② 工業地

見城坂工業団地及び下小国地区の農村工業導入地区は、周辺の自然環境との調和を図りながら、本都市計画区域の産業活性化を担う及び若年層の定着を促進するための工業地として位置づける。

③ 住宅地

北部の丘陵地は、緑豊かな低層住宅を中心とした住宅地として配置する。また、これまで計画的に整備が進められた谷津団地や日向前団地等は、低中層住宅を中心とした住宅地として配置する。

また、一般国道349号沿い及び段居地区は、今後市街化が見込まれる地区であり、地区計画の活用等により、良好な低層住宅地の形成を図る。

2) 土地利用の方針

① 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

既成市街地では、住宅と作業場等が混在する地区が見られるが、作業場等が住宅との併用が多く、基本的に住環境に著しく悪影響を及ぼさないと考えられるため、用途の混在を許容していくものとする。

見城坂工業団地は、工業拠点として産業集積を促進するとともに、周辺の農業環境の保全を図るため、工業系の用途指定を検討する。

なお、用途地域の変更を行うにあたっては、市町村都市計画マスタープランとの整合を図りながら、地区計画の設定等により既存の土地利用との調和を図ることを基本とする。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

中心市街地は、間口が狭く細長い宅地割りで、かつ木造の住宅が多いことから、計画的な市街地整備を推進し、若年層から高齢者までが豊かさを実感でき、安心して暮らし続けることのできる快適で良好な住環境の整備されたまちづくりを推進する。

③ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

東部丘陵地の霊山運動広場は、総合的なスポーツレクリエーション需要に対応するため、機能を拡充し、スポーツ公園としての位置づけを検討する。

茶臼山周辺は、良好な眺望を有しており、周囲の緑地の保全を図るとともに、歴史的文化資源と一体となった公園としての整備を検討する。

1 なお、区域外の霊山県立自然公園は、歴史的文化資源と一体となった観光・レクリエーション
 2 拠点であり、これらと連続する豊かな自然と景観の保全を図る。

3
 4 ④ 優良な農地との健全な調和に関する方針

5 市街地周辺に位置する農地は、良好な都市環境を形成する要素のひとつであり、保全するもの
 6 とする。

7 なお、既存集落の維持にあたっては、優良な農地との調和を考慮した適切な土地利用を図る。

8
 9 ⑤ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

10 市街地内に点在する急傾斜地崩壊危険区域や小国川の砂防指定地等の周辺地域は、自然災害を防
 11 止するため、市街化の抑制に努める。

12
 13 ⑥ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

14 本都市計画区域は、霊山を最高峰とした阿武隈高地の山々に囲まれ、区域のほぼ中央を小国川
 15 が北流している。また、霊山城跡等の豊富な歴史施設や文化財も多く残されている。これらの自
 16 然資源及び歴史的資源は、本都市計画区域の風土特性を形成しており、無秩序な開発を抑制する
 17 ことにより保全を図る。

18
 19 ⑦ 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

20 用途地域が定められていない区域は、農地との調和を図りつつ、主に良好な居住環境を維持・保
 21 全していく区域とする。集落地区については、自然に囲まれた環境の保全に配慮しつつ、集落及び
 22 地域コミュニティの維持が可能となるよう汚水対策など環境負荷の低減に着目した整備を進める
 23 とともに、適切な土地利用の規制・誘導を図ることとする。

24
 25 **参考 附図3 土地利用方針図**
 26
 27
 28

5. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定又は変更に関しては、次の方針に基づくものとする。

なお、施設の整備にあたっては、**歴史的街なみの保全**や**良好な景観の形成**に配慮するとともに、誰もが暮らしやすいまちをめざして、**ユニバーサルデザイン**の理念に基づき、安全で安心して利用できる都市施設の整備を図るものとする。

1) 交通施設

① 基本方針

ア. 交通体系の整備の方針

○広域的な連携軸の強化

本都市計画区域における都市の骨格を形成する道路は、主要幹線道路としては一般国道115号や349号がある。それぞれの機能強化を図りながら、本都市計画区域の東西南北における交通ネットワークの形成をさらに進める。

広域的な連携軸については、圏域を越えた連携・交流を一層促進し、観光ルートを拡充するために、(都) 霊山桑折線(東北中央自動車道)や霊山道路(東北中央自動車道)の整備を進める。

○都市の軸の整備

市街地内の幹線道路は、各々に求められる機能に応じて体系的な整備を図り、バス・デマンドタクシー等の公共交通機関と連携し、効率の良い道路ネットワークの確立を図る。

○防災機能の強化

災害時において、高規格幹線道路や主要幹線道路は広域的な避難路や緊急輸送路として、また、主要幹線道路等に囲まれた区域内の幹線道路や区画道路は区域内での避難路や延焼遮断帯としての役割があることを十分考慮したうえで、地域の防災性を高めるような道路網の検討及び整備を図る。

○人にやさしい環境づくり

高齢社会及び環境重視社会へ対応し、歩行者や自転車等にやさしく、安全性の高い交通環境の整備を行うものとし、広幅員歩道の整備、ユニバーサルデザインの導入等に十分配慮する。

② 主要な施設の配置方針

ア. 道路

○高規格幹線道路

広域交通需要に対応する高速ネットワークを充実するため、(都) 霊山桑折線(東北中央自動車道)及び霊山道路(東北中央自動車道)を位置づける。

○主要幹線道路

本都市計画区域の骨格であり、広域の都市圏と本都市計画区域を結ぶ一般国道115号、349号を主要幹線道路として位置づける。

○幹線道路

市街地と主要集落とを結ぶ都市幹線道路として、(主)丸森霊山線、(一)梁川霊山線、(一)伊達霊山線を位置づける。

補助幹線道路としては、市内の一級市道などを、地区と地区とを結び、住民の生活利便性を高める道路として位置づける。

中心市街地を通過する市道西陣場北町線(旧一般国道349号)は、商店街を含めた中心市街地の整備と一体的にポケットパークやストリートファニチャー、駐車場の整備等により歩いて楽しい道路空間を形成するシンボルロードとして位置づける。

参考 附図4 交通施設方針図

③ 主要な施設の整備目標

概ね10年以内に整備を予定する主要な施設については、以下のとおりとする。

【道路】

市町村名	路線名	備考
伊達市	(都) 霊山桑折線	東北中央自動車道

1 **2) 河川**

2 ① 基本方針

3 本都市計画区域を流れる小国川は、広瀬川の上流域となっていることから、水環境の保全を図
4 るため、合併処理浄化槽など、適正な生活排水対策により、生活環境の改善に努める。

5 また、河川の適切な管理・整備により、水害に対する安全性の確保と良好な水辺環境の形成を図
6 る。

7
8 ② 主要な施設の配置方針

9
10 ア. 河川

11 適切な管理・整備を図りつつ、水質浄化を推進し、良好な河川景観・環境の保全を図る。

12 また、本都市計画区域の環境軸としての河川空間の役割に注目し、小国川は親水エリアとして
13 位置づけ、潤いある河川景観の構成要素として、また憩いの場としての活用を図る。

1 **6. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針**

2 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定又は変更に関しては、次の方針に基づくものとする。

3
4 **1) 主要な市街地開発事業の決定の方針**

5 本都市計画区域では、中心市街地の空き地を有効活用した住宅供給の促進や、狭隘な道路の解消
6 等による安全性の向上に寄与する市街地開発事業を必要に応じ促進する。また、事業に際しては、
7 豊富な自然環境・歴史的資源を生かして取り組むものとする。

8
9
10
11

1
2 **7. 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針**

3 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定又は変更に関しては、次の方針に基づく
4 ものとする。

5
6 **1) 基本方針**

7 名峰霊山を始めとした阿武隈高地の山並みと阿武隈川水系の河川といった豊かな自然に恵まれ
8 た本都市計画区域の特性を生かし、自然とふれあえる「緑を育むまち」として、霊山県立自然公
9 園、広瀬川等、県北地域の自然的骨格となる河川・緑地の保全を図るとともに、公園等の整備に
10 より、市街地の中にゆとりと潤いを感じさせる霊山地区らしい快適な市街地空間の形成をめざす。
11 また、必要に応じて建築物等の高さ制限などにより、良好な街なみ景観の形成や豊かな自然景観
12 の保全を図ることを基本とする。

13 公園等の広場については、スポーツやレクリエーション活動に供する霊山運動広場の整備拡充
14 を推進するとともに、茶臼山周辺は、歴史的文化資源と一体となった緑地として保全・活用を図
15 る。

16 このほか、水辺空間を利用した親水空間の整備を図るとともに、これらを緑地や水路等で連携
17 し、潤いを感じることができるよう水と緑のネットワークを形成する。

18
19 **2) 主要な公園緑地の配置方針**

20 主要な緑地の配置方針としては、4つの緑地系統を以下のように配置する。

21
22 **① 環境保全系統の配置方針**

23 阿武隈高地の山々の優れた自然環境の保全を図る。市街地では、社寺林や屋敷林、農地などを身
24 近な緑として位置づけ、その保全を図る。茶臼山周辺は、自然環境の保全を図りながら、歴史的文
25 化資源と一体となった歴史公園としての整備を検討する。

26
27 **② レクリエーション系統の配置方針**

28 茶臼山周辺の森林は、住民の憩いの場として、自然環境の保全を図りながら、保養・レクリエー
29 ション機能の充実を図る。

30 霊山運動広場は、住民の総合的なスポーツ・レクリエーションの場として、施設の維持・充実を
31 図る。

32 身近なレクリエーションに資する緑地として地域の小学校、中学校の校庭の開放や市街地や集落
33 に点在する社寺林の保全や遊具設置による積極的な活用を検討する。また、主要な道路にはコミュ
34 ニティスペースとしてポケットパークの整備を図る。

35
36 **③ 防災系統の配置方針**

37 都市防災に対応する公園・緑地については、地震災害時における避難や防災活動の拠点となる公
38 園・広場を位置づけ、整備を推進する。

39 崖崩れの危険性の高い箇所では、斜面の地滑りや急傾斜崩壊などの災害を抑制する緑地として位

1 置づけ、保全を図る。

2

3 ④ 景観構成システムの配置方針

4 本都市計画区域は、阿武隈高地に連なる山地・丘陵地、河川、農地などの自然的景観と、遺跡や
5 建造物などの歴史資産が多く残されており、こうした都市と自然が共存した自然景観を保全・育成
6 していく。

7 市街地を流れる小国川は、市街地に潤いをもたらす水辺空間と位置づける。さらに、小国川と商
8 店街、公園緑地等をネットワークする回遊性の高い歩行空間の形成に努める。

9

10

11

参考 附図5 自然的環境の整備又は保全に関する方針図

12

13

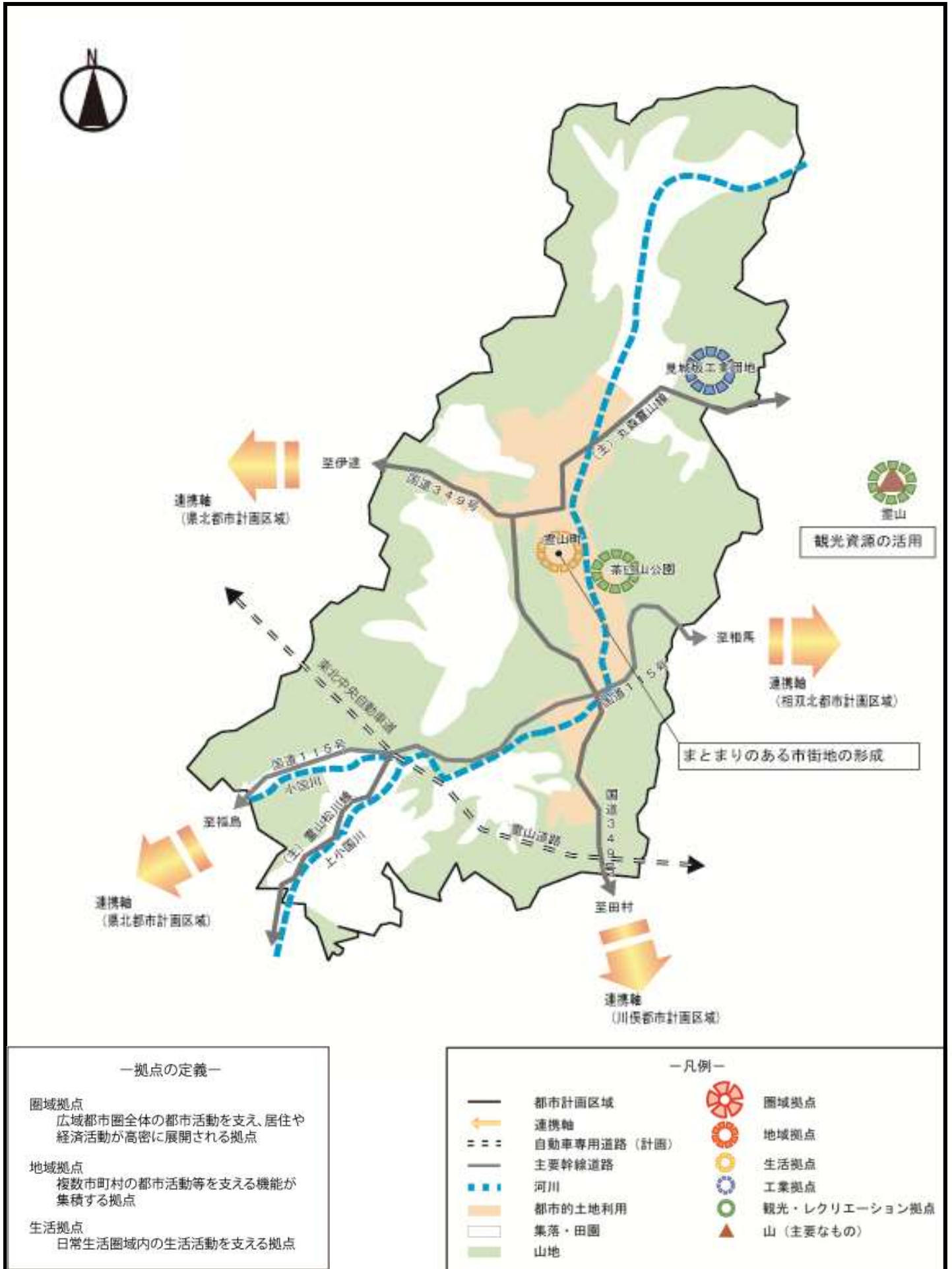
14

1 **都市形成略史年表**

2

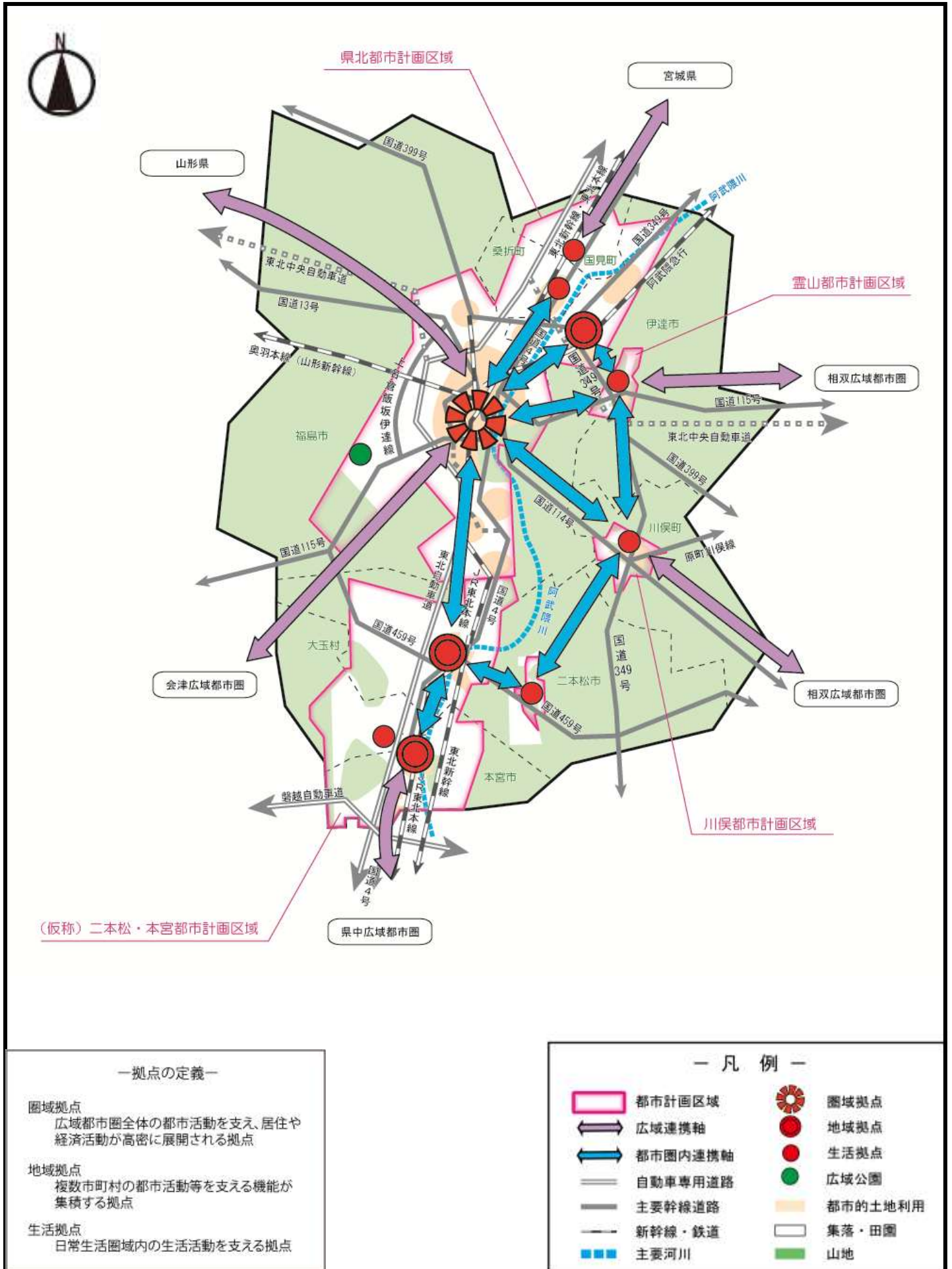
年	出来事
平安時代	京都比叡山延暦寺の座主円仁（慈覚大師）が霊山を開山し、南奥の宗教・文化の中心地として栄える。
江戸時代～明治時代	相馬街道の宿場町として栄える。
明治2年（1869年）	信夫・伊達・安達の三郡を併合して福島県が成立。
明治22年（1889年）	町村制施行により掛田村、霊山村、石戸村、小国村が誕生。
明治31年（1898年）	掛田村が町制施行して掛田町となる。
昭和29年（1954年）	霊山都市計画区域指定。
昭和30年（1955年）	掛田町、石戸村、霊山村、小国村の一部が合併して霊山町となる。
平成7年（1995年）	霊山都市計画区域、用途地域の都市計画決定。
平成18年（2006年）	伊達町、梁川町、保原町、月舘町と合併し伊達市となる。
平成23年（2011年）	東日本大震災発災

3

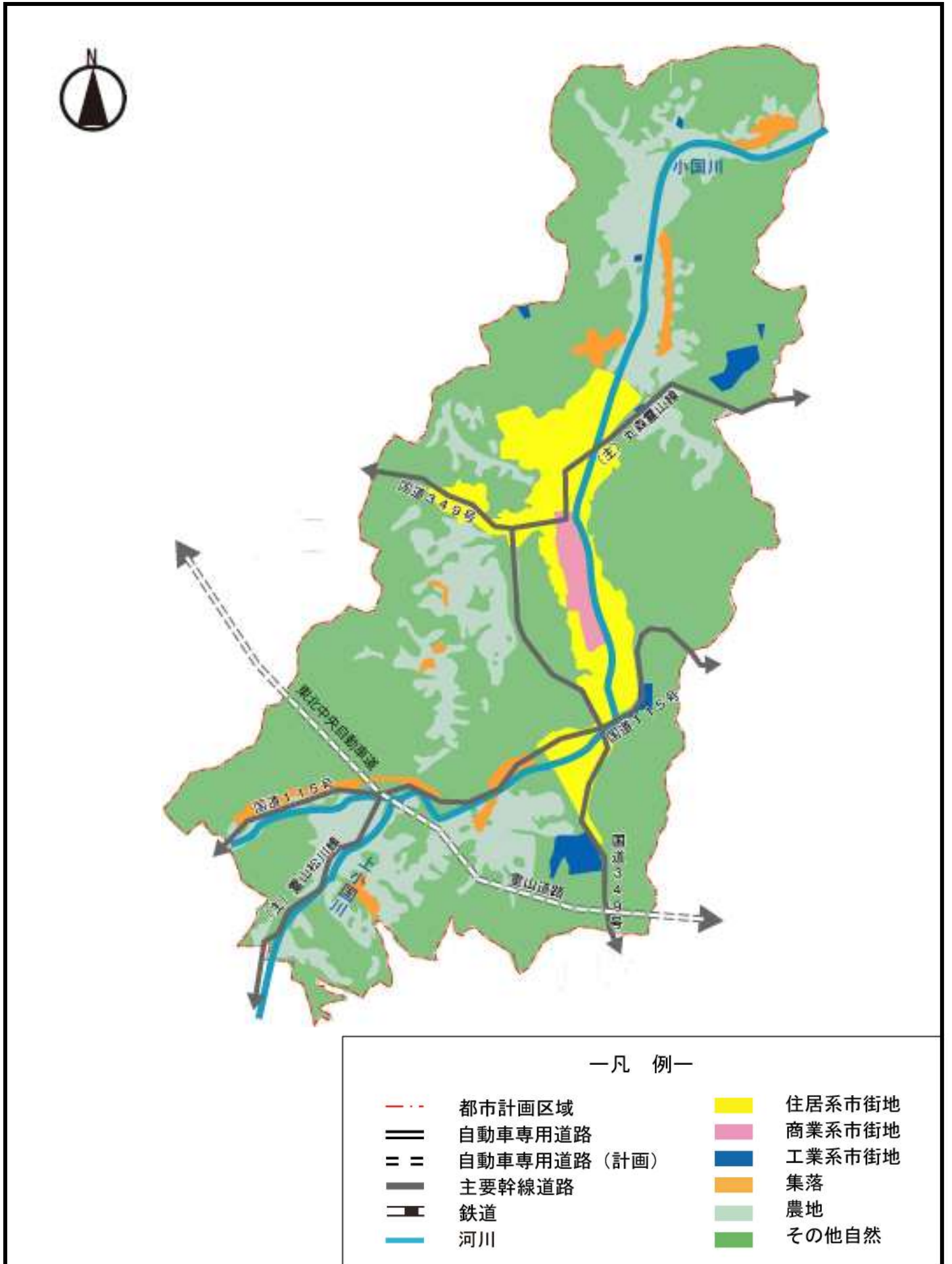


附図1 都市構造図 (参考)

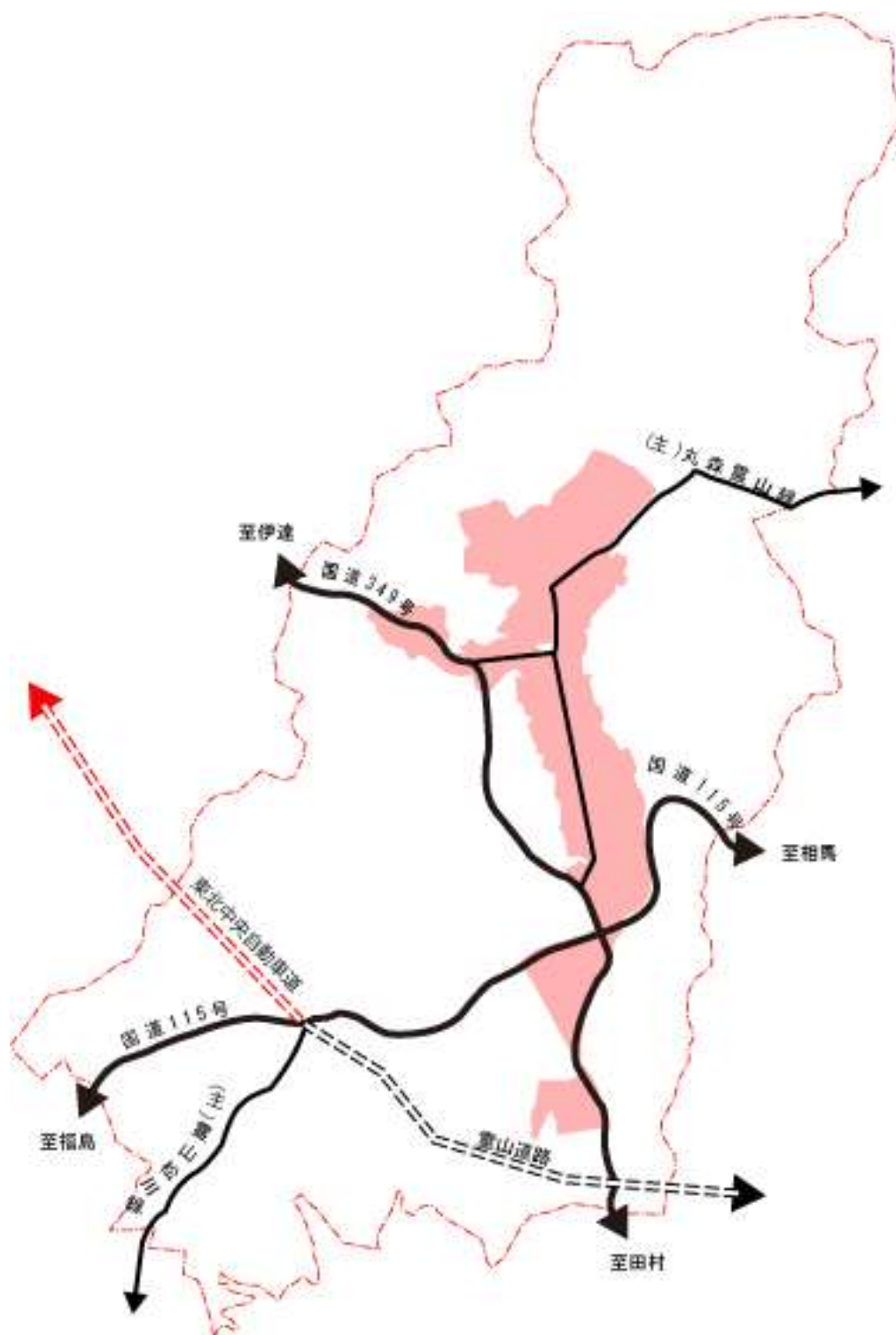
-霊山都市計画区域-



附図2 広域都市圏構造図(参考)
- 県北広域都市圏 -



附図3 土地利用方針図 (参考)
-霊山都市計画区域-

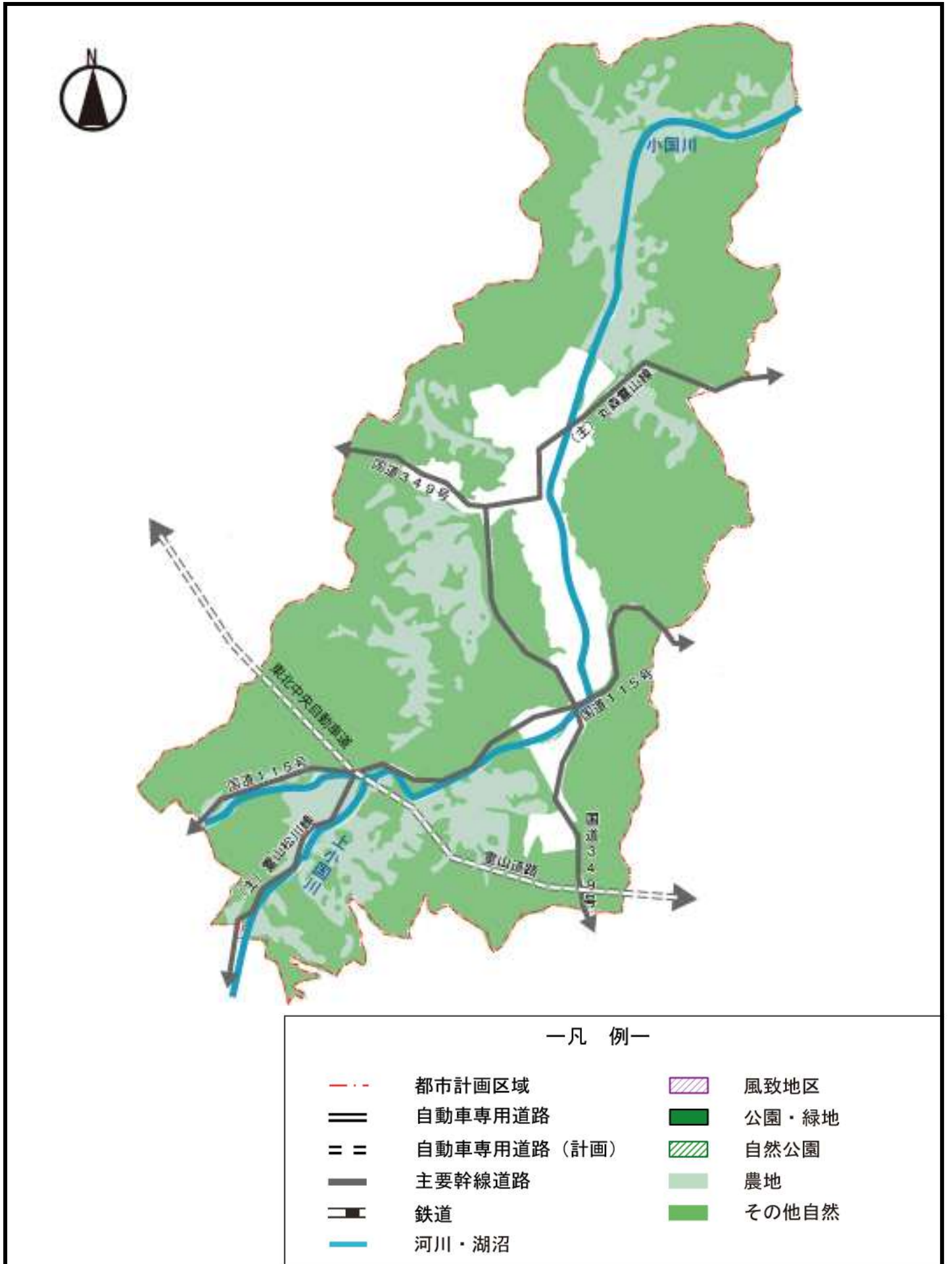


一 凡 例 一

- | | | | |
|---|---------------|---|-------------|
|  | 都市計画区域 |  | 主要地方道等 |
|  | 自動車専用道路 |  | 主要地方道等 (計画) |
|  | 自動車専用道路 (計画) |  | 市街地 |
|  | 国道 |  | 鉄道 |
|  | 国道 (計画) | | |
| ※  | 赤で示す路線は都市計画道路 | | |

附図4 交通施設方針図 (参考)

- 霊山都市計画区域 -



附図5 自然的環境の整備又は保全に関する方針図(参考)

-霊山都市計画区域-