

郡山市のまちづくりの方向性について



郡山市 産業観光部 産業雇用政策課
都市構想部 都市政策課

福島県商業まちづくり審議会
令和5年8月10日(木)

【目次】

	ページ
I 郡山市まちづくり基本指針について	2
II 郡山市都市計画マスタープランについて	5
III 県中都市計画地区計画（日和田町五庵地区計画）について	8
IV 郡山市商業まちづくり基本構想について	9

Ⅰ 郡山市まちづくり基本指針について

◆「郡山市まちづくり基本指針」とは

市の将来目標や目標達成のための施策を示した[市政運営の最上位指針](#)

市民や事業者も含めた郡山市全体が目指すべき将来都市構想やそのために必要な分野別の方向性を示す第一階層（公共計画）と、その将来都市構想実現のために行政が取り組むべき事業や各分野別計画などを示す第二階層（行政計画）で構成

○策定：平成30(2018)年4月 ○計画期間：第一階層8年間（目標年度：2025年度）
第二階層4年間（毎年のローリングにより見直し）

～郡山市の目指す未来（将来都市構想）～



「みんなの想いや願いを結び、未来（あす）へとつながるまち 郡山」

◆分野別将来構想

「未来ストーリー」と「克服すべき課題・目指すべき未来」を調和させ、目指すべき目標を描く、5つの「分野別将来構想」を策定し、構想を実現するために各種施策を展開

- I. **産業・仕事の未来**（商業・工業・雇用・農林業分野）
- II. **交流・観光の未来**（交流・文化・観光・広聴広報・シティプロモーション分野）
- III. **学び育む子どもたちの未来**（子育て・教育・地域学習分野）
- IV. **誰もが地域で輝く未来**（市民協働・生涯学習・保健福祉・男女共同参画分野）
- V. **暮らしやすいまちの未来**（環境・防災・市民安全・生活インフラ分野）

I. 産業・仕事の未来（商業・工業・雇用・農林業分野）

1. みんなが誇れる「郡山といえばこれ！」という産業があるまち

- ・「オール郡山」と呼べる産業や名産品がある
- ・市民が市の産業や物産を熟知し、誇りを持つことができる
- ・市民生活に寄り添った身近な商業が発展している
- ・世界に通用する産業技術が発展・集積している
- ・自己実現を果たすことのできる魅力ある企業がある
- ・市民一人ひとりのアイデアを具体化できる機会がある

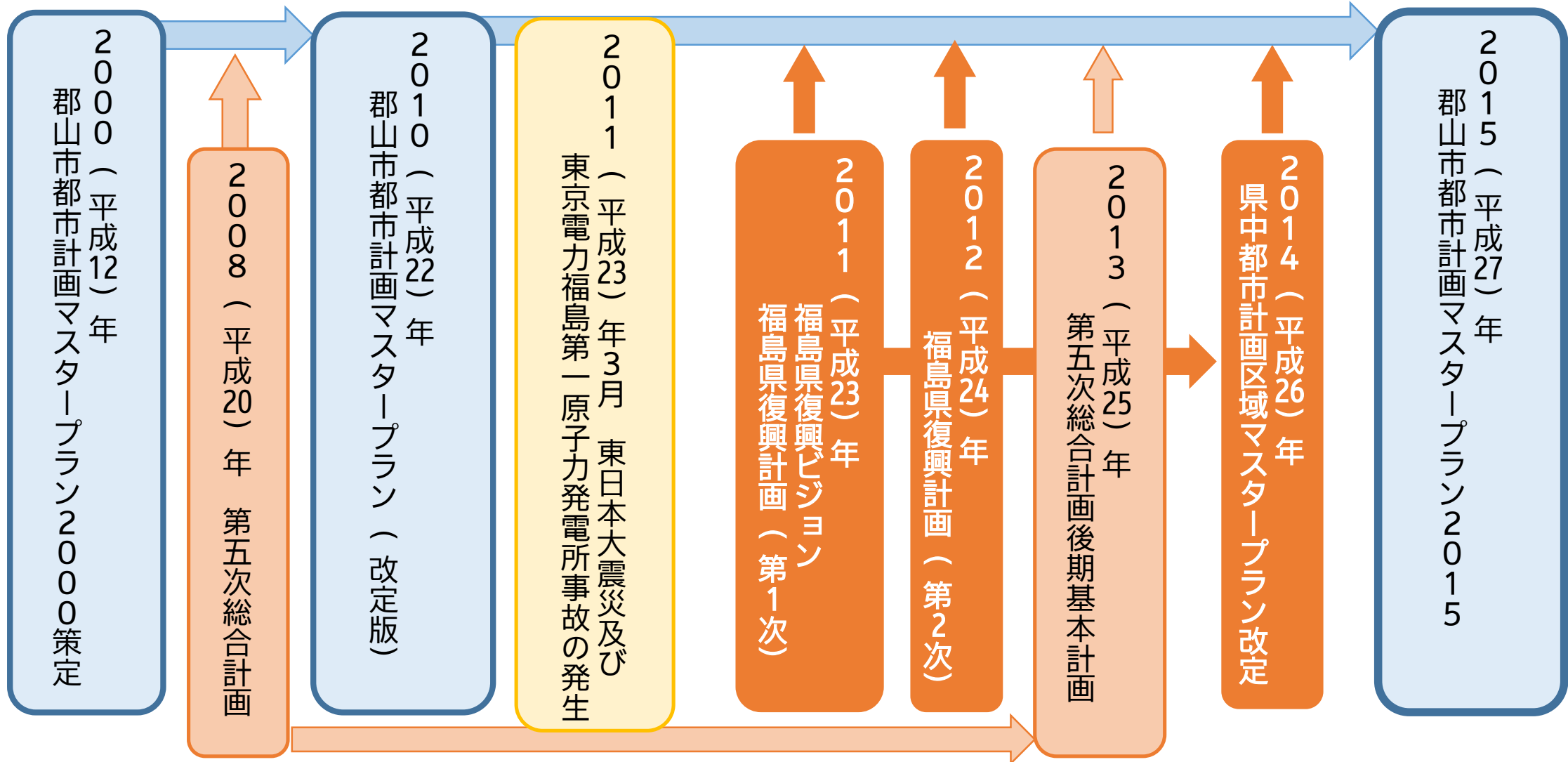
2. 楽しくてやりがいのある満足できる仕事があるまち

3. 農林業が盛んで、市民の身近な産業となるまち



II 郡山市都市計画マスタープランについて

◆策定経緯



◆土地利用の方針

【商業・業務地区】

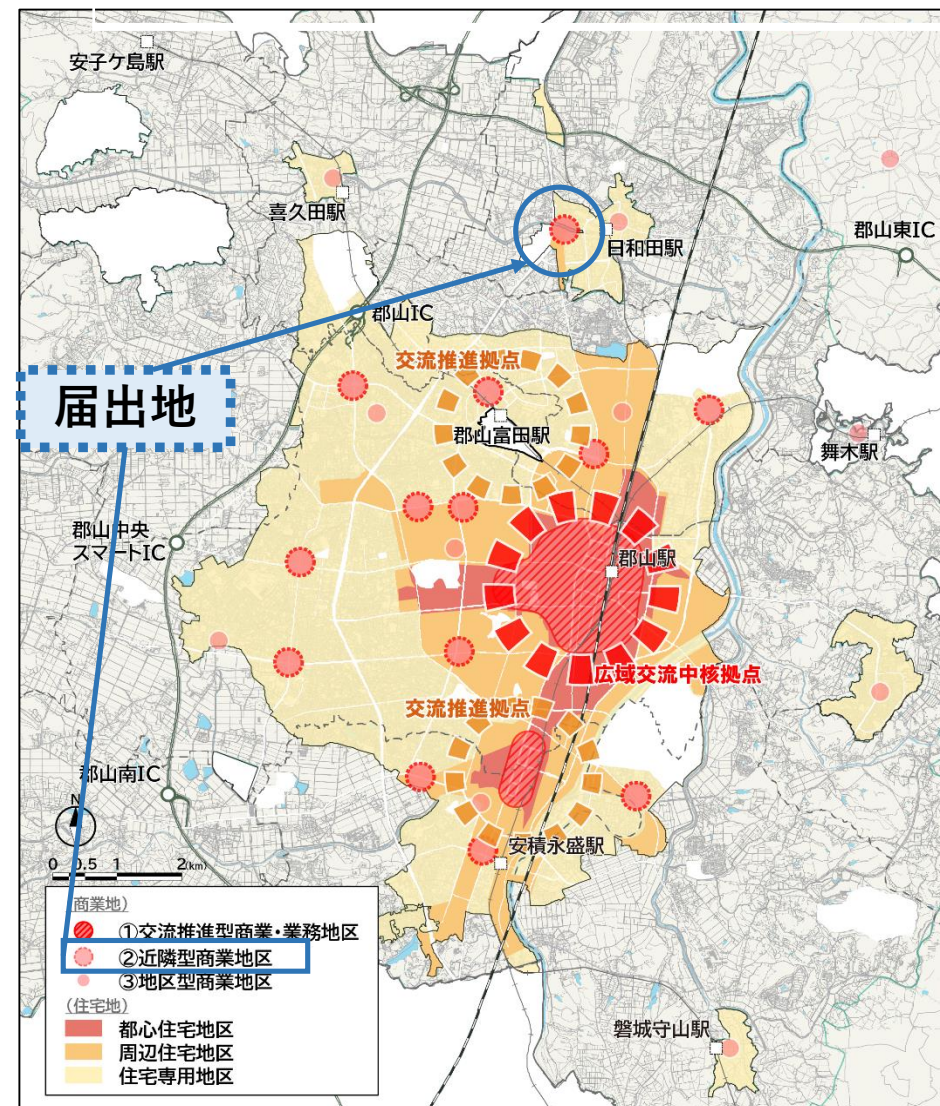
①交流推進型商業・業務地区

郡山駅周辺、ビッグパレット周辺、
磐梯熱海駅周辺、郡山富田駅周辺

②近隣型商業地区

主要な幹線道路の沿道などで商業・業務や
サービス機能などを誘導する地区

●土地利用（商業・業務地区）構想図



◆地域別構想

【日和田地域】

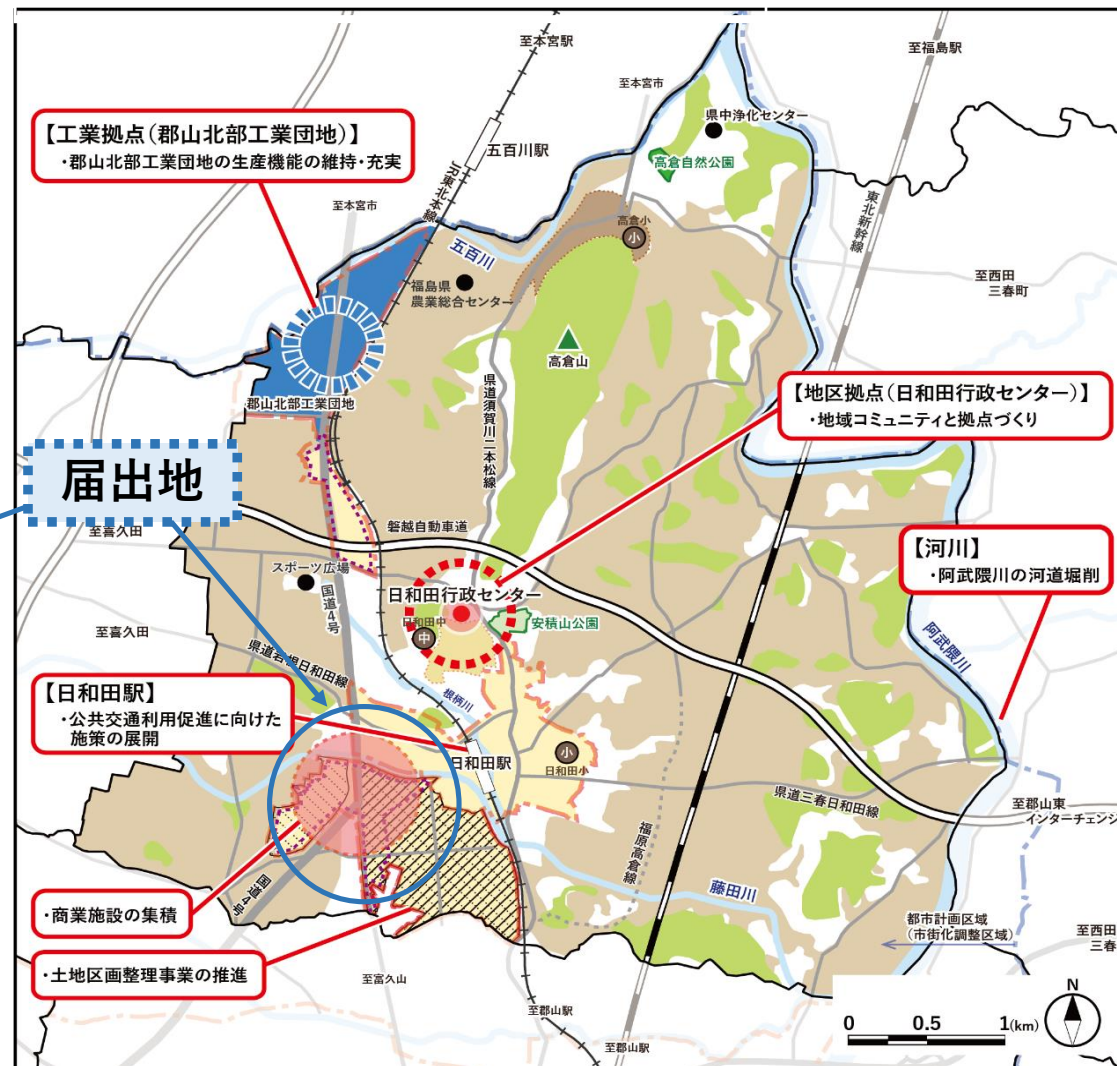
・土地利用の方針

幹線道路沿道において、商業機能などの適切な立地を促進

【凡例】

<拠点>		<土地利用>		<主要施設>	
	工業拠点		住宅専用地区		主要な河川
	工業専用地区		既存集落地 (50戸以上)		高速自動車道
	近隣型商業地区		農業農用地		骨格幹線道路
	地区型商業地区		森林地		その他の道路
	住工商共存地区		緑の拠点		道路(計画中)
	地区計画		主な都市公園		新幹線
			地域境界		鉄道
			市街化区域		事業
			市街化調整区域		土地区画整理事業 (施工中)

●まちづくり方針図〔日和田地域〕



III 県中都市計画地区計画（日和田町五庵地区計画）

(1) 地区計画の目標

本市北部地域の商業核として、良好で緑あふれる都市環境の形成

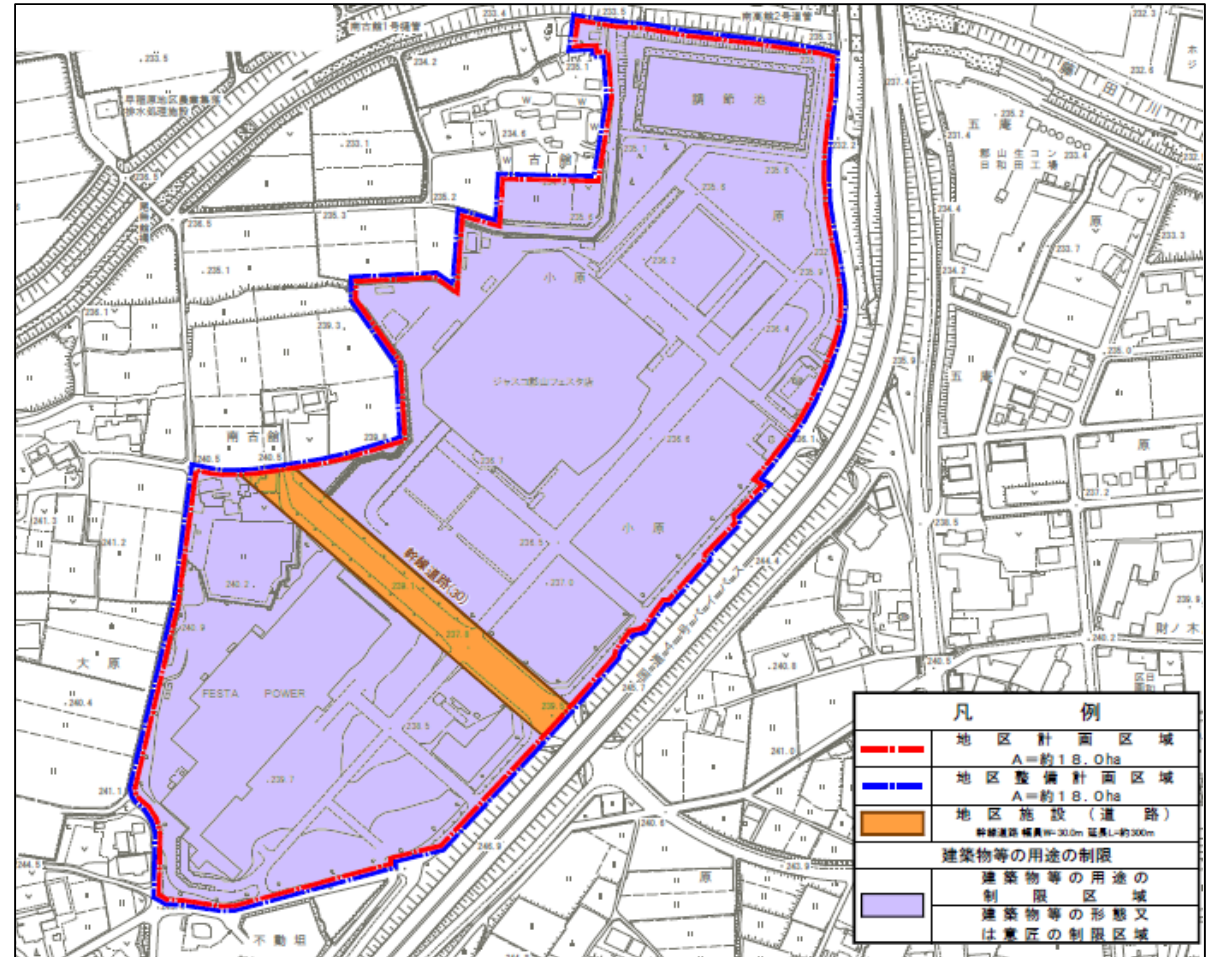
(2) 留意事項

地区計画の内容（位置、面積、地区施設等）に変更が生じる際には地区計画変更の都市計画手続きが必要となります。

※地区施設【道路】

・幹線道路 W=30.0m 幅員L=約300m

●地区計画図



IV 郡山市商業まちづくり基本構想について

◆「郡山市商業まちづくり基本構想」とは

本市の最上位計画である「郡山市まちづくり基本指針」等との整合性を図り
小売商業の視点から将来のまちづくりの方向性を示すもの

本構想は、本市における商業の現状や課題を整理し、商業まちづくりの推進に係る基本的な方針を示すとともに、小売商業施設の誘導等を図る地区を示すなど、適正な配置等の推進を図ることにより、福島県が目指す商業まちづくりの推進に向けた持続可能で歩いて暮らせるまちづくりの実現を目的としています。

○策定：令和4(2022)年6月 ○計画期間：令和4年度から令和13年度までの10年間

◆商業まちづくりの基本的視点

商業まちづくりの目標像「持続可能な歩いて暮らせるまちづくり」

- ・ 高齢者や障がい者をはじめとするすべての人にとって暮らしやすいまちづくり
- ・ 良好な買い物環境に配慮したまちづくり
- ・ 既存の社会資本を有効活用したまちづくり
- ・ 公共交通機関による移動が便利なまちづくり



◆商業まちづくりの基本的方向

①広域の商圈を有する特定小売商業施設の配置

広域の商圈を有する特定小売商業施設は、人口や高次の都市機能が集積し、道路等の社会資本の充実性や公共交通によるアクセス性の高い地区に配置します。

②日常生活を支える商業施設の配置

食料品や日用雑貨品などの日々の生活に必要な商品を扱う小売商業施設は、身近な場所で買い物ができるように、土地利用関連の法規制等との整合を図り配置します。

③ICT活用による販路拡大・経営力の向上

既存店舗においては、ICTをフルに活用した情報発信やECサイト、キャッシュレスへの対応、POSレジの導入などにより、実店舗だけにとどまらない、新たな販路拡大や価値・品質の見える化、サービス提供プロセスの改善などの買い物環境を保持するために、経営力の向上を図ります。

④多様なライフスタイルを可能にする環境整備

現在の土地利用状況や、既存ストックの有効活用を基本に公共交通ネットワークを意識しつつ、多様なライフスタイルに応じた暮らし方が選択できる買い物環境を提供します。

◆小売商業施設の誘導を図る地区

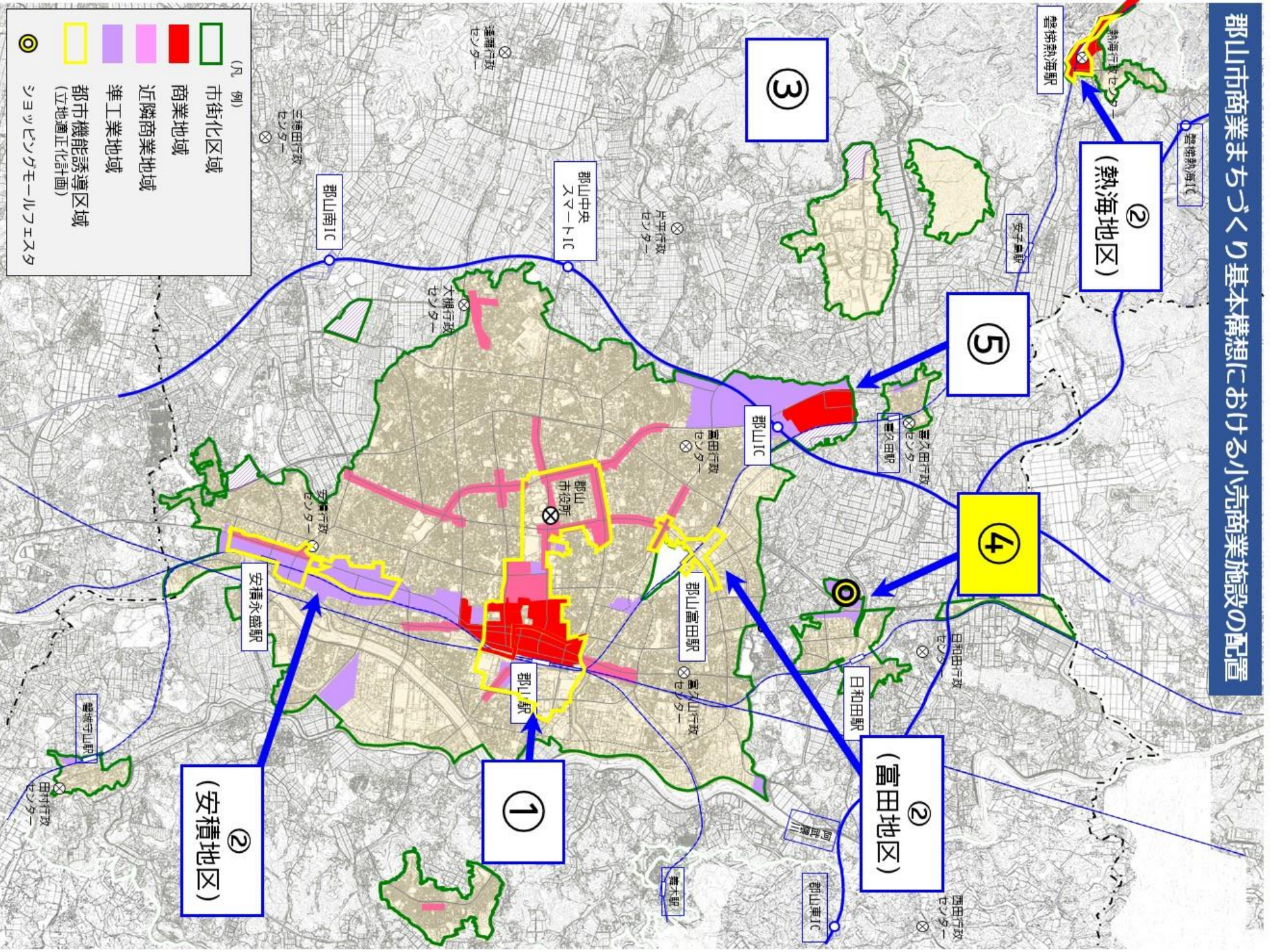
「郡山市立地適正化計画」（2021（令和3）年3月改定）や「こおりやま産業持続・発展ビジョン」（2019（平成31）年3月策定）などを踏まえ、小売商業施設の誘導を図る地区を設定

- ①中心拠点（市街化区域） … 郡山駅周辺、郡山市役所周辺など
- ②副次拠点（市街化区域） … 安積地区、富田地区、熱海地区
- ③周辺地域（市街化区域） … 日常生活に必要なサービスを提供する地域
- ④既存特定小売商業施設立地地区（市街化区域）
… 店舗面積8,000平方メートル以上の既存の特定小売商業施設の立地する地域
- ⑤インターチェンジ周辺 … 郡山ICの周辺

※特定小売商業施設の立地を誘導する際には、小売事業者等と連携し、周辺市町村との共存共栄のまちづくりの推進に努めるものとします。

◆小売商業施設の誘導を図る地区

郡山市商業まちづくり基本構想における小売商業施設の配置



◆ショッピングモールフェスタ (郡山市日和田町字小原1番地 外)

既に「特定小売商業施設」が立地している敷地において、商業地域、近隣商業地域、**準工業地域**に、「特定小売商業施設」の機能の維持を図る。

