

議案第1959号～第1961号

都市計画区域の変更について

議案第1962号～第1976号

都市計画区域の整備、開発及び
保全の方針の変更について

議案第1977号～第1979号

都市計画区域区分の変更について

経緯

■平成18～19年度

- 人口減少や少子高齢化の進展、市町村合併に伴う生活圏の広域化等を踏まえ「新しい時代に対応した都市政策」のあり方について専門小委員会にて議論
- 「新たな都市政策のあり方」について都市計画審議会答申（H20.3）

■平成20年度

- 「新しい時代に対応した都市づくりビジョン」を策定（H21.3）

■平成21年度

○マスタープラン素案検討

- アンケート調査 ●住民懇談会(2回開催)
- 都市政策推進専門小委員会による議論 <第1回:区域マスの見直しについて、第2回:区域マスの骨子について>
- 第155回福島県都市計画審議会へ経過報告

■平成22年度

○マスタープラン素案作成

- 住民懇談会(2回開催) ●関係機関協議
- 都市政策専門小委員会<第5回:区域マスの素案について>
- 第156回福島県都市計画審議会へ経過報告

■平成23年度 東日本大震災により見直し作業中断

■平成24年度

○マスタープラン素案の修正

- 震災の影響や復興計画等を踏まえた案の検討 ●市町村や関係機関協議

津波被災を受けた浜通りの区域については、復興まちづくりの状況を見ながら、対応等について検討。

都市計画決定手続きのスケジュール

平成
25
年度

- ・パブリックコメント(6月26日～7月25日)
- ・都市政策推進専門小委員会(8月29日)
- ・国土交通省下協議(9月中旬～10月下旬)
- ・第166回福島県都市計画審議会(11月25日)
……都市計画区域マスタープラン等の中間報告
- ・都市計画公聴会(各都市計画区域ごとに開催)(11月25日～29日)
- ・国土交通省、農林水産省等事前協議(12月上旬～2月上旬)
- ・県総合計画審議会(2月14日)……土地利用基本計画の変更
- ・都市計画案の公告縦覧(2月14日～28日)、市町村意見照会(2月28日まで)
- ・福島県都市計画審議会……都市計画区域、都市計画区域マスタープラン、区域区分
- ・国土交通大臣同意協議
- ・都市計画決定告示

議案第1959号～第1961号
都市計画区域の変更について

1 都市計画区域再編のあり方

■基本的な考え方

「新たな都市政策のあり方」についての答申(福島県都市計画審議会(H20.3))より

◆都市計画区域は、**本県の7つの生活圏を基本**としたうえで、経済活動など都市圏域の実態を検証しながら、適切な指定及び見直し・再編を図るべき。

◆市町村合併の進行による**行政区域の拡大**やモータリゼーションの進展等による**都市圏域等の拡大**を踏まえれば、**本県都市計画区域はより広域的に再編されるべき。**

◆そのうえで、将来的に開発・整備計画等が見込めず、都市的土地利用が想定されない場合には、必要に応じ都市計画区域の見直しを検討すべき。

■都市計画区域を指定する4つの視点

都市計画運用指針(国土交通省)より

◆『都市計画区域の指定範囲は、市町村の**行政区域にとらわれず**、次の4つの視点から総合的に判断し、現在及び将来の都市活動に必要な土地や施設が相当程度その中で充足できる範囲を、**実質上一体の都市として**整備、開発及び保全する必要のある区域として指定する。』

- 1 社会的・経済的な一体性 (例:同一の広域行政組合に属している など)
- 2 土地利用の状況 (例:地形が平地で連続している など)
- 3 主要な交通施設の設置状況 (例:高速道路・国道、新幹線・鉄道で繋がっている など)
- 4 通勤・通学等の日常生活圏 (例:通勤・通学、買物、通院など人口流動がある など)

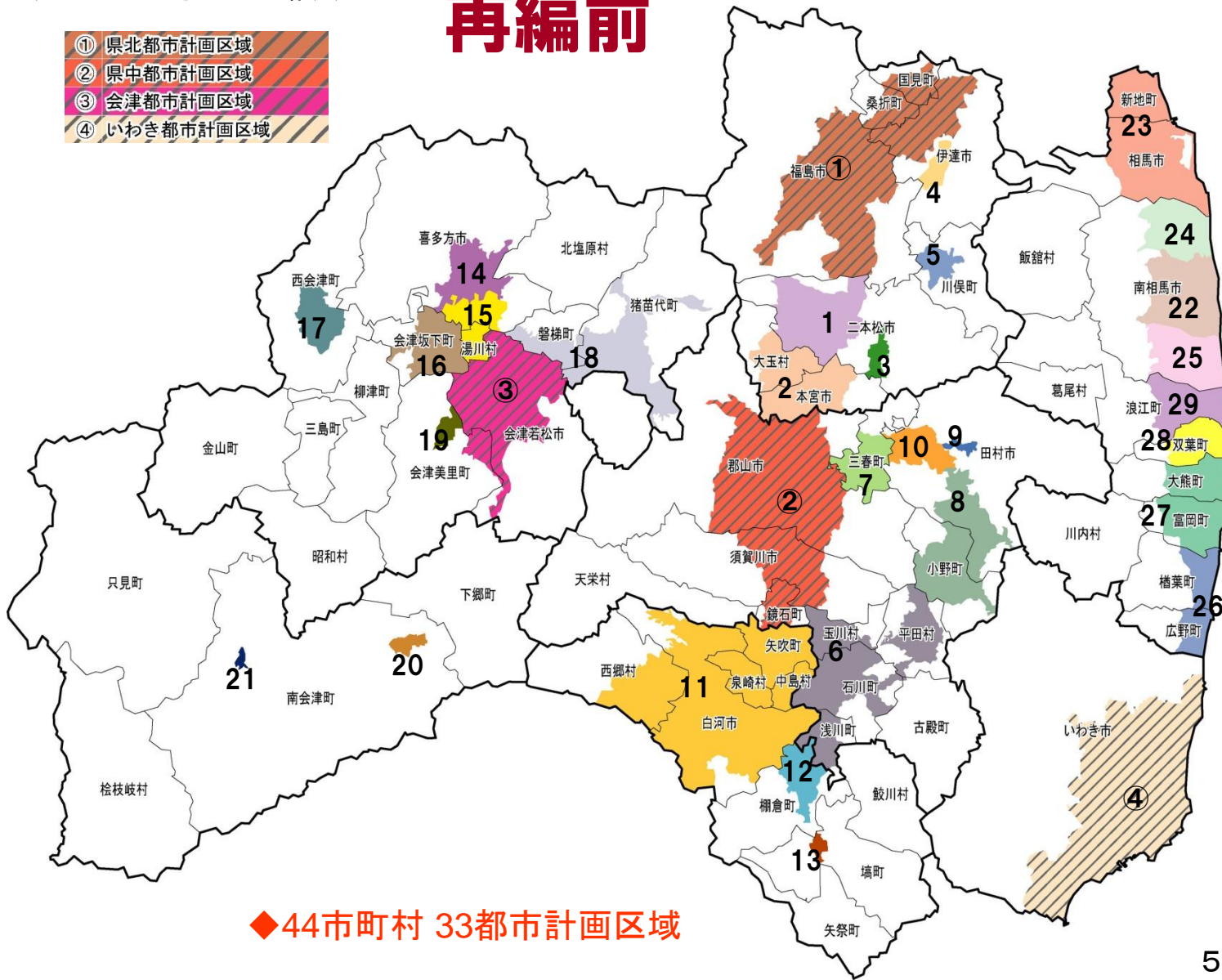
2 都市計画区域再編前 33区域

非線引き都市計画区域(29) 線引き都市計画区域(4)

再編前

- 県北地域
- 1 二本松都市計画区域
- 2 本宮都市計画区域
- 3 岩代都市計画区域
- 4 霊山都市計画区域
- 5 川俣都市計画区域
- 県中地域
- 6 石川都市計画区域
- 7 三春都市計画区域
- 8 田村東部都市計画区域
- 9 常葉都市計画区域
- 10 船引都市計画区域
- 県南地域
- 11 県南都市計画区域
- 12 棚倉都市計画区域
- 13 塙都市計画区域
- 会津地域
- 14 喜多方都市計画区域
- 15 塩川都市計画区域
- 16 会津坂下都市計画区域
- 17 西会津都市計画区域
- 18 猪苗代都市計画区域
- 19 会津高田都市計画区域
- 南会津地域
- 20 田島都市計画区域
- 21 伊南都市計画区域
- 相双地域
- 22 原町都市計画区域
- 23 相馬都市計画区域
- 24 鹿島都市計画区域
- 25 小高都市計画区域
- 26 広野檜葉都市計画区域
- 27 富岡都市計画区域
- 28 双葉都市計画区域
- 29 浪江都市計画区域

- ① 県北都市計画区域
- ② 県中都市計画区域
- ③ 会津都市計画区域
- ④ いわき都市計画区域



◆44市町村 33都市計画区域

3 都市計画区域再編案 18区域

【非線引き都市計画区域(14)】

県北地域

- 1 二本松都市計画区域
- 1 本宮都市計画区域
- 1 岩代都市計画区域
- 2 霊山都市計画区域
- 3 川俣都市計画区域

県中地域

- 4 石川都市計画区域
- 5 三春都市計画区域
- 5 田村東部都市計画区域
- 5 常葉都市計画区域
- 5 船引都市計画区域

県南地域

- 6 県南都市計画区域
- 6 棚倉都市計画区域
- 6 埴都市計画区域

会津地域

- 7 喜多方都市計画区域
- 7.8 塩川都市計画区域
- 8 会津坂下都市計画区域
- 9 西会津都市計画区域
- 10 猪苗代都市計画区域
- 11 会津高田都市計画区域

【線引き都市計画区域(4)】

- ① 県北都市計画区域
- ② 県中都市計画区域
- ③ 会津都市計画区域
- ④ いわき都市計画区域

南会津地域

- 12 田島都市計画区域
- 12 伊南都市計画区域

相双地域

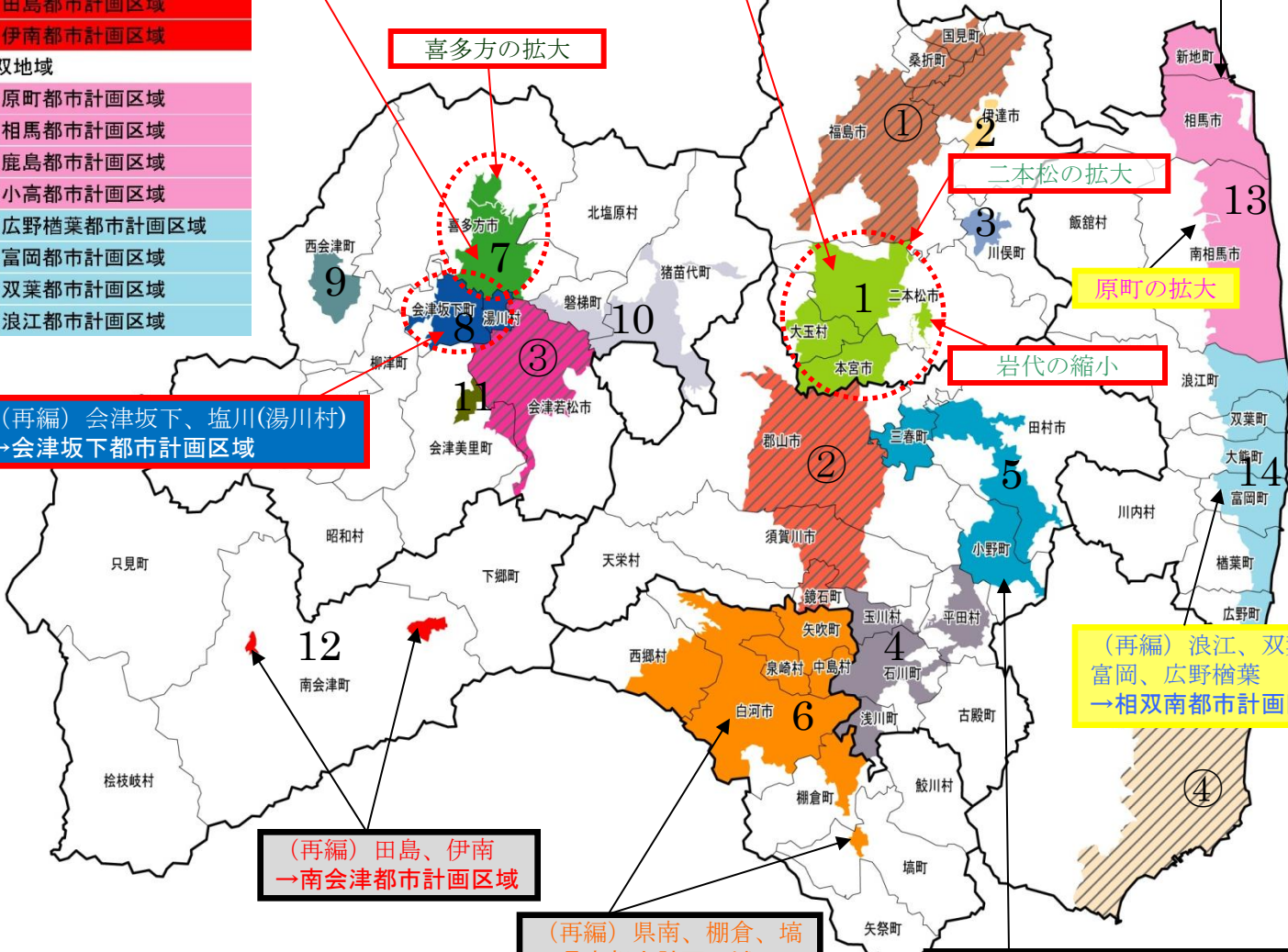
- 13 原町都市計画区域
- 13 相馬都市計画区域
- 13 鹿島都市計画区域
- 13 小高都市計画区域
- 14 広野榑葉都市計画区域
- 14 富岡都市計画区域
- 14 双葉都市計画区域
- 14 浪江都市計画区域

(再編) 会津坂下、塩川(湯川村)
→会津坂下都市計画区域

(再編) 喜多方、塩川(旧塩川町)
→喜多方都市計画区域

(再編) 二本松、本宮、岩代都市計画区域
→二本松本宮都市計画区域

(再編) 相馬、鹿島、原町、小高
→相双北都市計画区域



都市計画区域の見直し凡例

再編済み	今回再編	H26以降変更
------	------	---------

議案第1959号

二本松都市計画区域、本宮都市計画区域、
及び岩代都市計画区域の変更について

1 二本松本宮都市計画区域（拡大・縮小）

◆二本松都市計画区域を拡大、岩代都市計画区域を縮小。



◆二本松都市計画区域

変更前	変更後	増減	変更理由
10,319.0 (ha)	10,365.2 (ha)	46.2 (ha)	道の駅「安達」、小沢工業団地が立地し、都市的土地利用が進行していることから、無秩序な市街化を抑制するため、区域を拡大する。

◆岩代都市計画区域

変更前	変更後	増減
1,409.0 (ha)	633.8 (ha)	Δ 775.2 (ha)

変更理由

縮小区域は、住宅団地や観光牧場の計画などを受け、平成8年に都市計画区域に編入。

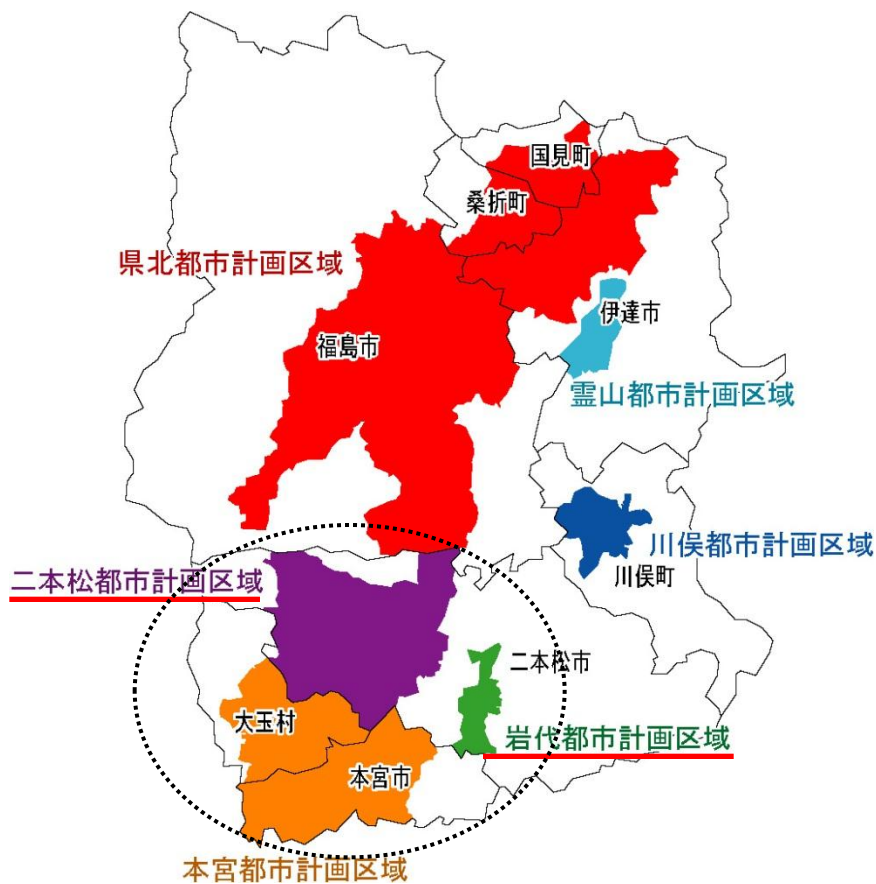
社会経済情勢等の変化により、計画が中止となり、都市的土地利用へ転換する見込みが無いことから、区域を縮小する。

2 二本松本宮都市計画区域（統合）

◆二本松都市計画区域、本宮都市計画区域及び岩代都市計画区域を統合。

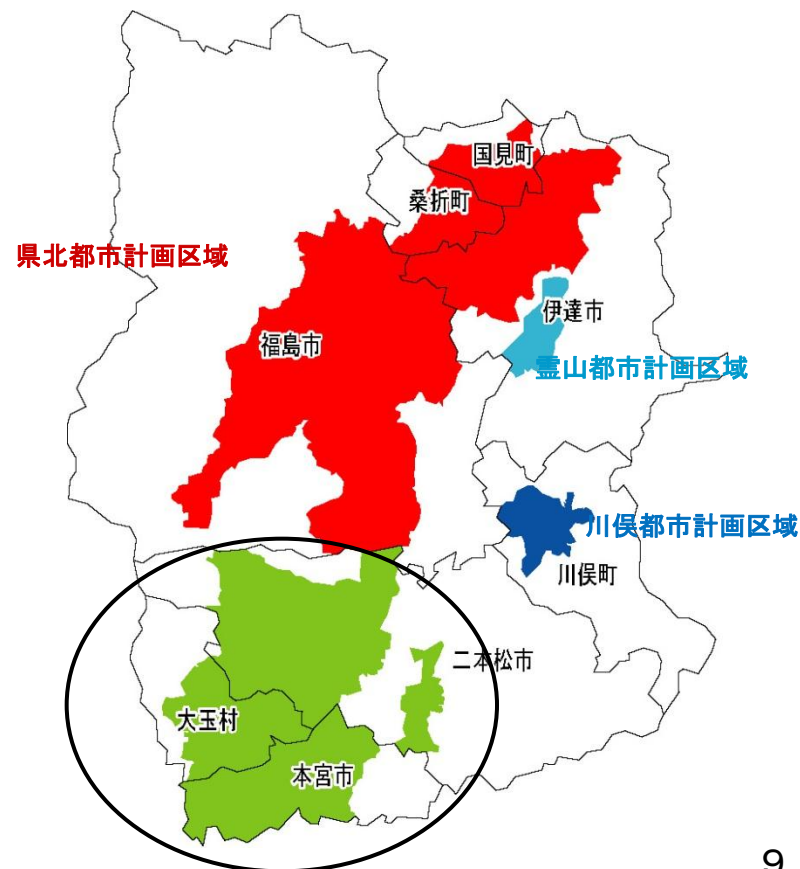
現行

二本松、本宮、岩代都市計画区域

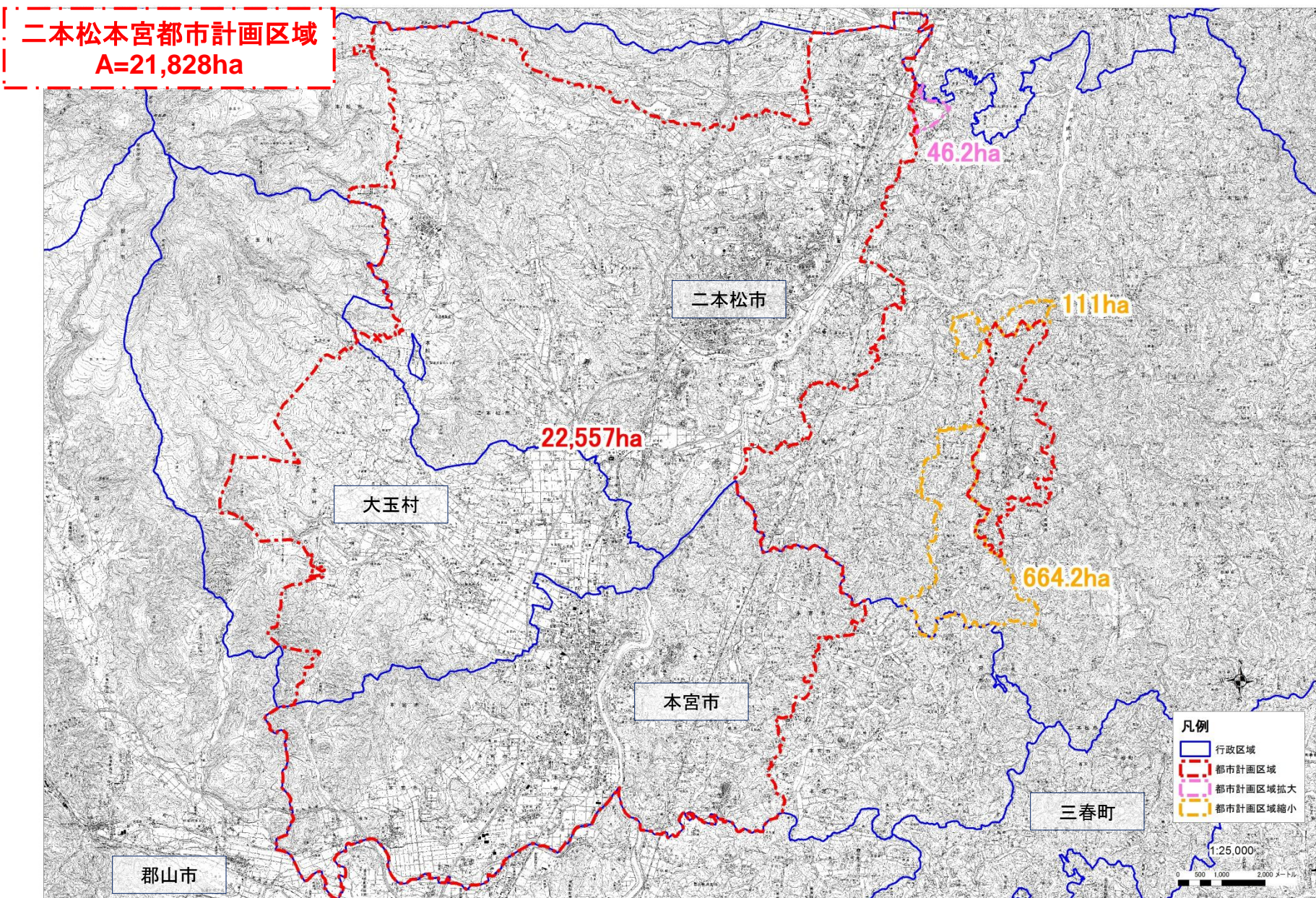


案

二本松本宮都市計画区域



3 二本松本宮都市計画区域



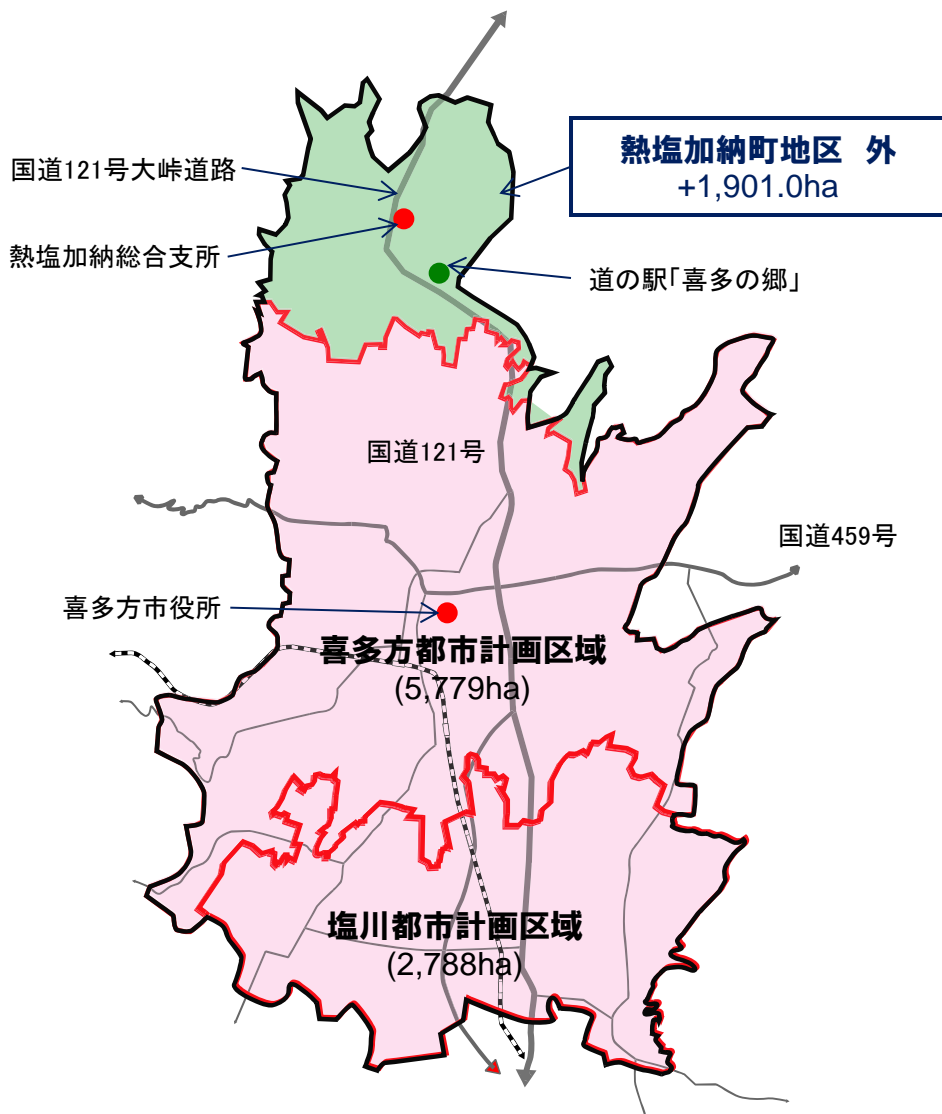
議案第1960号

喜多方都市計画区域及び

塩川都市計画区域の変更について

1 喜多方都市計画区域（拡大）

◆喜多方都市計画区域を拡大。



変更前	変更後	増減
5,779.0 (ha)	7,680.0 (ha)	1,901.0 (ha)

変更理由

拡大する区域は、熱塩加納総合支所を中心とした住宅地としての土地利用がされている。

また、バイパスとして整備された国道121号大峠道路の沿線には、工場や自動車販売店等が立地するなど、都市的土地利用が進行している。

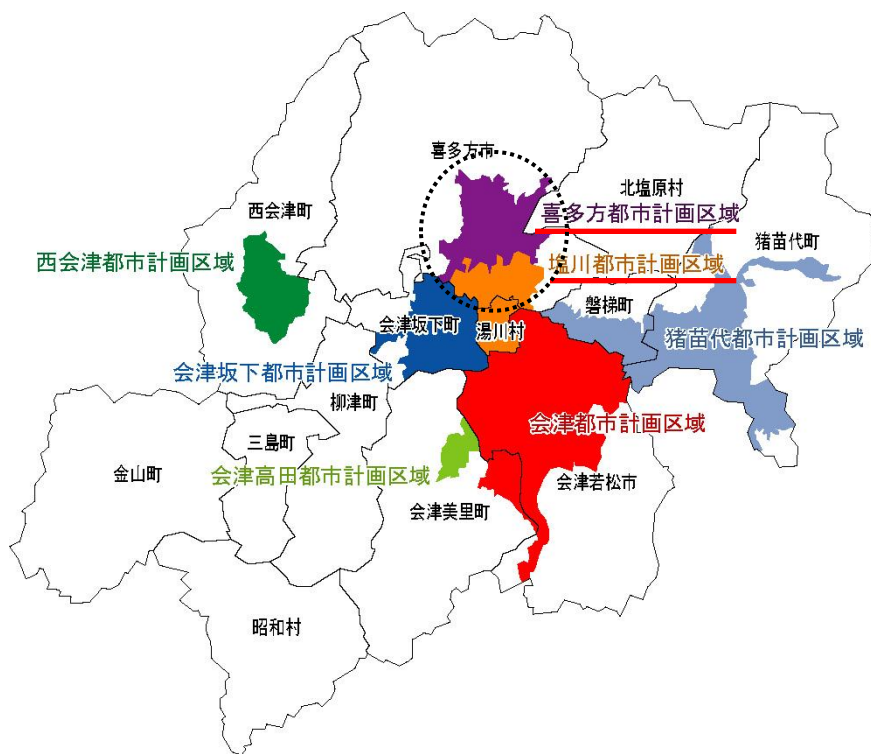
よって、適正な土地利用の規制誘導を図るとともに、自然景観との調和のとれた良好な住環境を形成するため、都市計画区域を拡大し、従来の都市計画区域と一体的に整備、開発、保全する。

2 喜多方都市計画区域（統合）

◆喜多方都市計画区域及び塩川(旧塩川町)都市計画区域を統合。

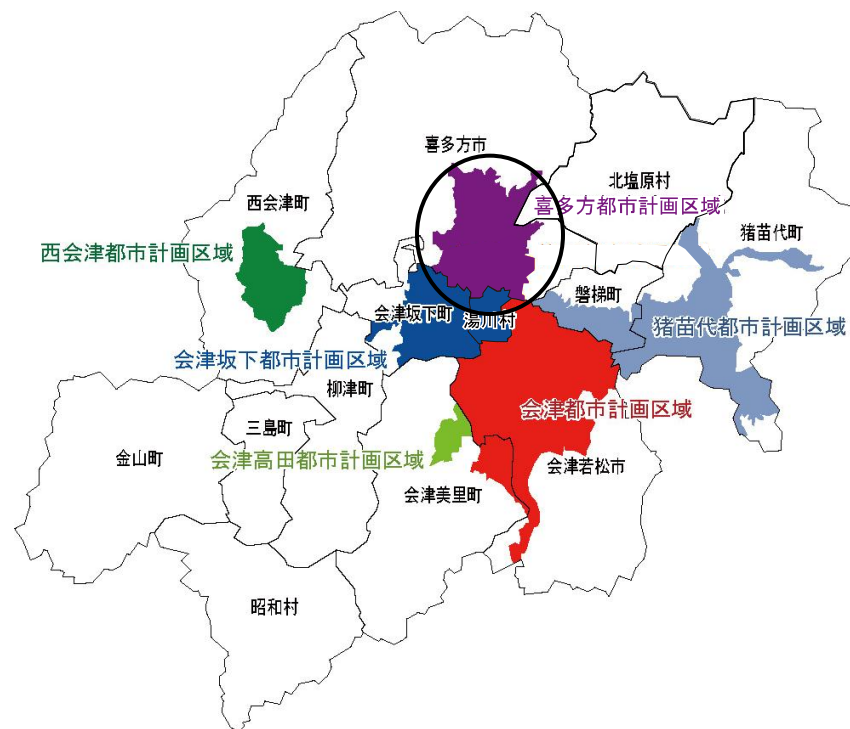
現行

喜多方、塩川(旧塩川町)都市計画区域

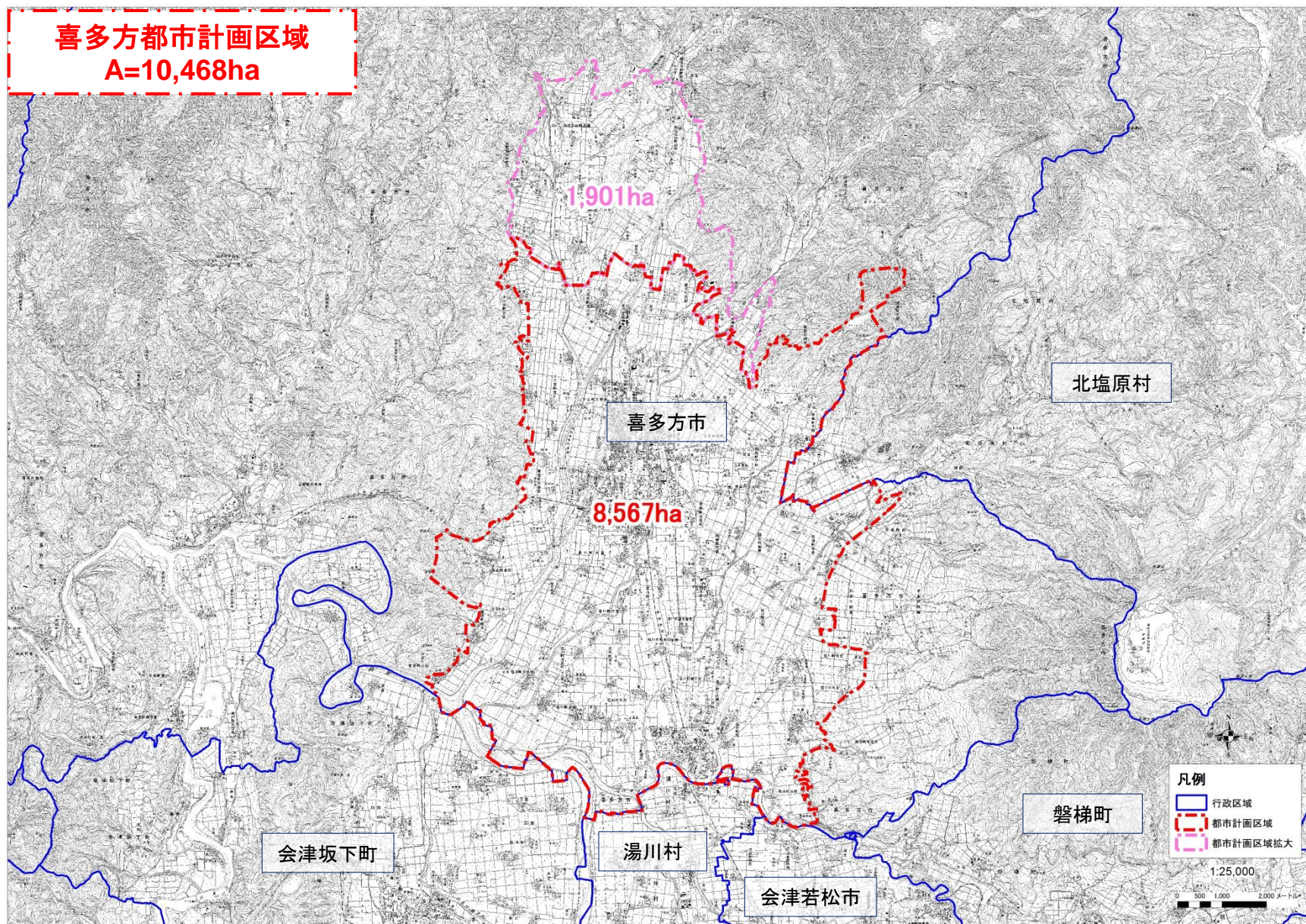


案

喜多方都市計画区域



3 喜多方都市計画区域



議案第1961号

会津坂下都市計画区域及び

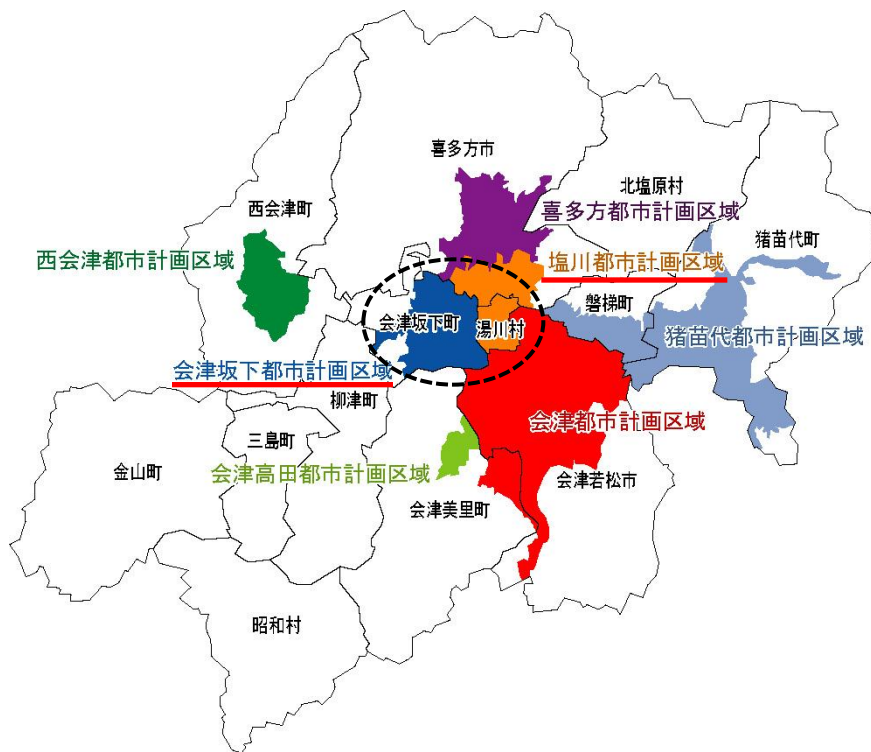
塩川都市計画区域の変更について

1 会津坂下都市計画区域（統合）

◆会津坂下都市計画区域及び塩川(湯川村)都市計画区域を統合。

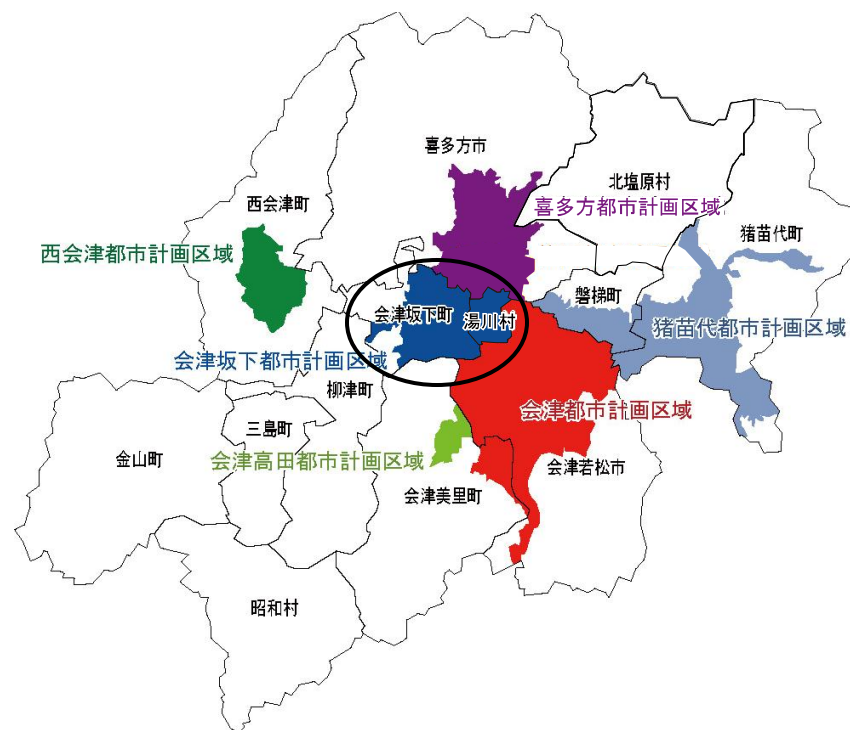
現行

会津坂下、塩川(湯川村)都市計画区域

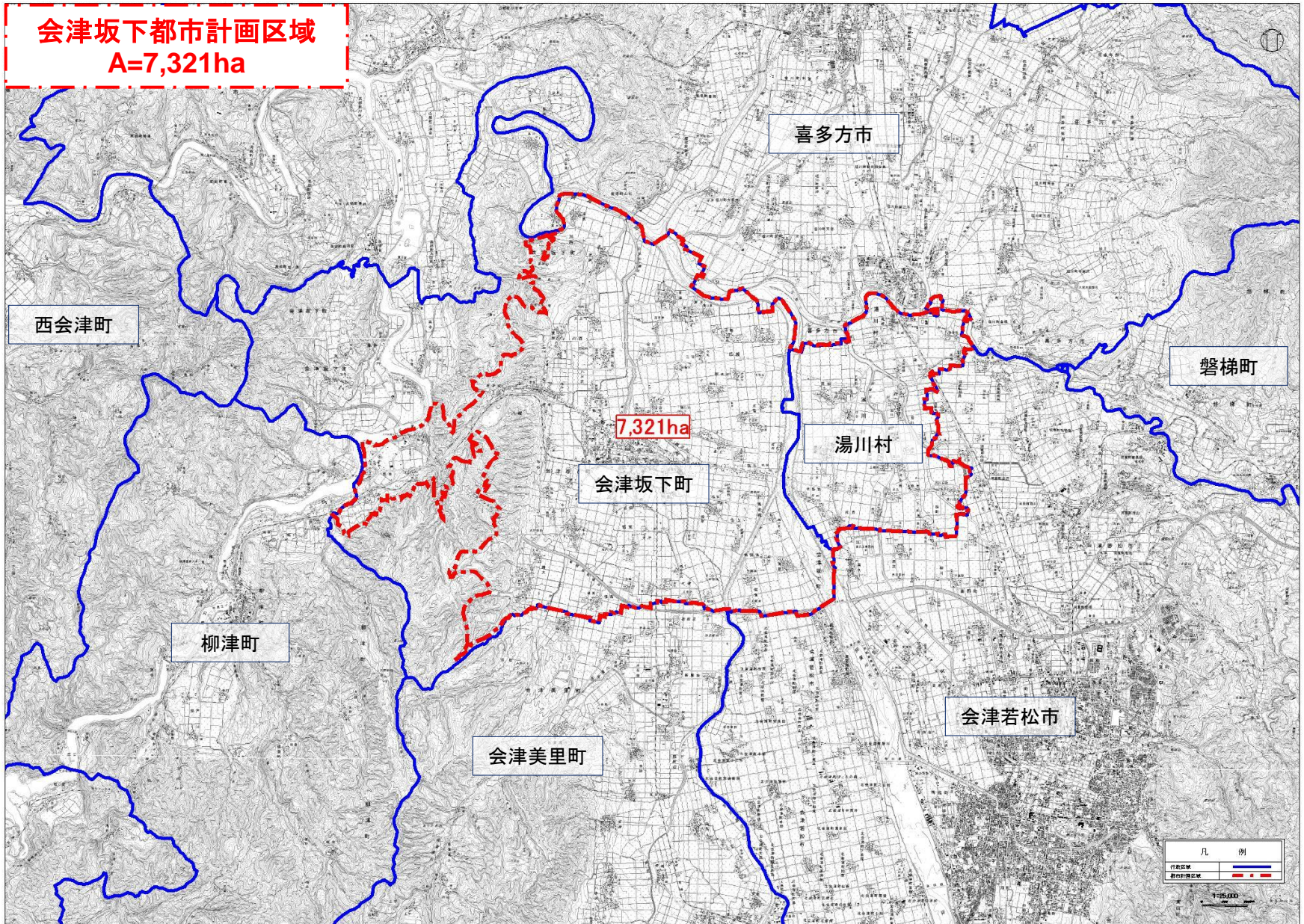


案

会津坂下都市計画区域



2 会津坂下都市計画区域



議案第1962号～第1976号

都市計画区域の整備、開発及び

保全の方針の変更について

1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (マスタープラン)の構成案

新しい時代に対応した 都市づくりビジョン

◆**基本理念**
都市と田園地域等の共生

◇**基本方針**

- 都市と田園地域等が共生する都市づくり
- 地域特性に応じたコンパクトな都市づくり
- ひと・まち・くるまが共生する都市づくり

震災・復興の視点

- 安全・安心な災害に強いまちづくり
- 復興のための新たな土地利用

ビジョンの具体化

見直し後区域マスの構成

1. 都市計画の目標
 - 1) 都市の現状と課題
 - 2) 都市づくりの理念
 - ①緑豊かな自然環境や田園地域等の保全
 - ②安全で安心できるまちづくりの推進
 - 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
 - ④コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進
 - ⑤魅力と賑わいのある中心核と産業基盤の形成
 - ⑥環境負荷の少ない低炭素型のまちづくりの推進
 - ⑦住民の暮らしを支える都市施設の整備
 - 3) 広域的位置づけ
 - 4) 保全すべき環境や風土の特性
2. 区域区分の決定の有無と定める際の方針
3. 主要な都市計画決定の方針
 - 1) 土地利用
 - 2) 都市施設
 - 3) 市街地開発事業
 - 4) 自然環境の整備・保全

2 パブリックコメントの結果

＜パブリックコメントにおける意見提出件数： 16通 39件＞

○県北都市計画区域： 15通 38件 ○田村三春小野都市計画区域： 1通 1件

【主な意見と対応】(県北都市計画区域)

- 伊達市が進めるまちづくりを実現可能とするよう県は市の都市計画を支援すべき
⇒県は独自のまちづくりを基本的に支援するが、周辺市町村等に影響を及ぼす場合は広域的な見地から調整を行う
- 復興支援道路による環境の変化を踏まえ、市街化調整区域における市街地の拡大を認めるべき
⇒人口減少等が進む中、市街地内の未利用地の活用や市街地の再構築が課題と考える
- 国道4号の東北中央自動車道IC周辺について一般商業地としての土地利用を検討すべき
⇒市街化調整区域であることから市街地が周辺に拡大するおそれの無い流通業務地として検討
- 大型商業施設の郊外立地の抑制を踏まえた商業地等の適正な配置が必要
⇒「持続可能な集約型の都市づくり」の考えに基づき、商業地等の配置方針を定めている



県の都市づくりの方針等から検討した結果、基本的に現行の考え方を継続することとし、大幅な変更は行わない。

※対応方針については、県ホームページにて公表済み。

3 都市政策推進専門小委員会からの主な意見

「震災等を踏まえた人口流動や土地利用計画における復興の視点での記載を増やすべきではないか」などの意見が出され、マスタープランの都市づくりの理念における『震災を踏まえた都市づくりの基本的な考え方』等において、加筆を行った。

【主な意見と対応】

- 震災の土地利用動向や人口流動への影響等について、地域の状況に応じた記載が必要
⇒「震災を踏まえた都市づくりの基本的な考え方」に加筆するとともに、各地域の状況に応じた記載に修正
- 復興公営住宅について、土地利用に反映させ区域マスの中に位置付けるべき
⇒該当地域の土地利用における住宅に関する部分に加筆
- 農地(耕作放棄地等)の再生可能エネルギー施設整備への活用について記載すべき
⇒耕作放棄地の面積が大きい区域において加筆
- コンパクトな都市のあり方が地域によって異なることについて誤解を招かないよう記載すべき
⇒「地域特性に応じたコンパクトな都市づくり」の考え方について加筆

4 都市計画審議会における中間報告に対する主な意見

【主な意見と回答】

- 帰還困難な状況の中、避難先における新しいまちづくりを検討したいとなった時、どのように対応していくのか。
⇒ 避難されている方々の意向や避難先の市町村の状況を確認しながら課題解決に取り組んでいきたい。
- 目標年次が平成42年となっているが、10年後などもっと短いスパンで見ることはいできないのか。
⇒ 都市計画マスタープランは長期的なスパンでの都市の将来像を示すもの。短期的な対応について本編冒頭の都市づくりの考え方の中に記載している。
- 郊外への大型店の進出がまちの姿を大きく変えてしまったことから、これまでのまちづくりの問題点を踏まえて、新しいマスタープランの作成が求められている。
⇒ これまでのまちづくりの問題点を踏まえて、持続可能なまちづくりを目指したマスタープランを作成している。

議案第1977号～第1979号

都市計画区域区分の変更について

1 区域区分の変更(第6回定期見直し)について

■基本的な考え方

- 人口減少等を踏まえ、経済性や効率性を重視した**拡散型の都市づくり**を転換、**生活環境を重視した持続可能な集約型の都市づくり**を目指す。

■見直し方針 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画の見直しの基本的事項(H22.3福島県)より

- 都市づくりビジョンや都市計画区域マスタープランを踏まえ、市街地整備については、これまで以上に**計画性を重視**。無秩序に市街地を拡散させないため、**計画性の乏しい郊外開発等を抑制**する。
- 市街化区域への編入は、原則、**計画的な市街地の整備が行われた区域**において行う。
- 市街化区域のうち、市街地形成が図られず、今後とも計画的な市街地整備が行われる**見込みが無い区域は、市街化調整区域へ編入**する。

■経緯

H22: 市町村から編入地区案の提出、市町村等との協議。

H24: 県北、県中、会津都市計画区域において事務再開。

H25: 整備局・農政局協議、住民説明会(10月)、公聴会(11月25～27日)、整備局・農政局事前協議、関係市への意見照会(2月3～28日)、計画案の縦覧(2月14～28日)、都市計画審議会(3月25日)、国土交通大臣協議(4月予定)、都市計画決定(5月予定)

※津波被災を受けたいわき都市計画区域については、H26以降の見直しに向けて、土地利用等、基礎的な調査を実施中。

議案第1977号

県北都市計画区域区分の変更について

1 変更計画①

1 理由

県北都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を踏まえ、県北都市計画区域について、農林漁業との健全な調和を図りつつ、計画的な市街化を図る必要があることから、都市計画法第7条第1項の規定に基づき、区域区分を定めています。

このたび計画的な市街地整備が完了した区域、計画的な市街地整備の見込みが無くなった区域及び道路整備等により区域界を修正する必要がある区域について、区域区分を変更しようとするものです。

2 市街化区域及び市街化調整区域の規模

(参考：人口フレーム) 黒字：変更前 赤字：変更後

	変更前(ha)	変更後(ha)	増減
都市計画区域	35,096.2	35,096.2	0
市街化区域	6,206.5	6,242.5	36.0
福島市	5,029.9	5,043.3	13.4
伊達市	783.3	805.9	22.6
桑折町	249.7	249.7	0
国見町	143.6	143.6	0
市街化調整区域	28,889.7	28,853.7	△36.0

	平成12年 平成22年	平成22年 平成32年
都市計画区域	約360.4千人 約350.0千人	約359.5千人 約330.0千人
市街化区域	約246.1千人 約249.0千人	約253.8千人 約236.0千人

1 変更計画②

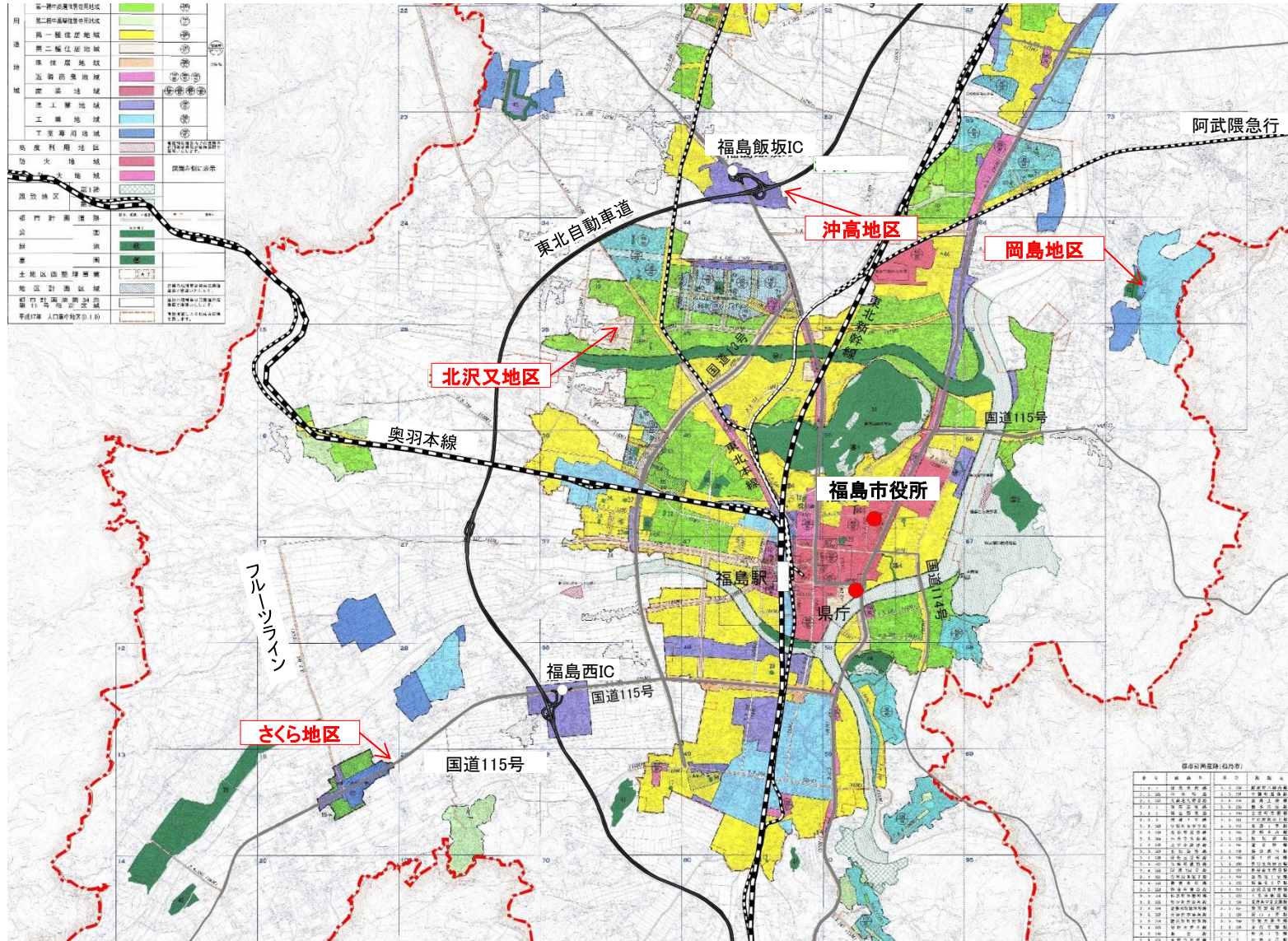
3 市街化区域編入箇所

地区名	面積(ha)	土地利用	編入理由
福島市北沢又	15.7	住居系	大規模開発許可で開発された区域とその周辺区域が整備完了したため。
福島市松川町	0.2	住居系	開発許可を受けた区域の整備が完了したため。
福島市さくら	0.7	工業系	区画整理事業と併せた市道整備による区域界の修正。
福島市冲高	0.003	住居系	市道整備による区域界の修正。
伊達市高子	22.6	住居系	住宅供給公社等により開発された区域が整備完了しているため。
合計	39.2		

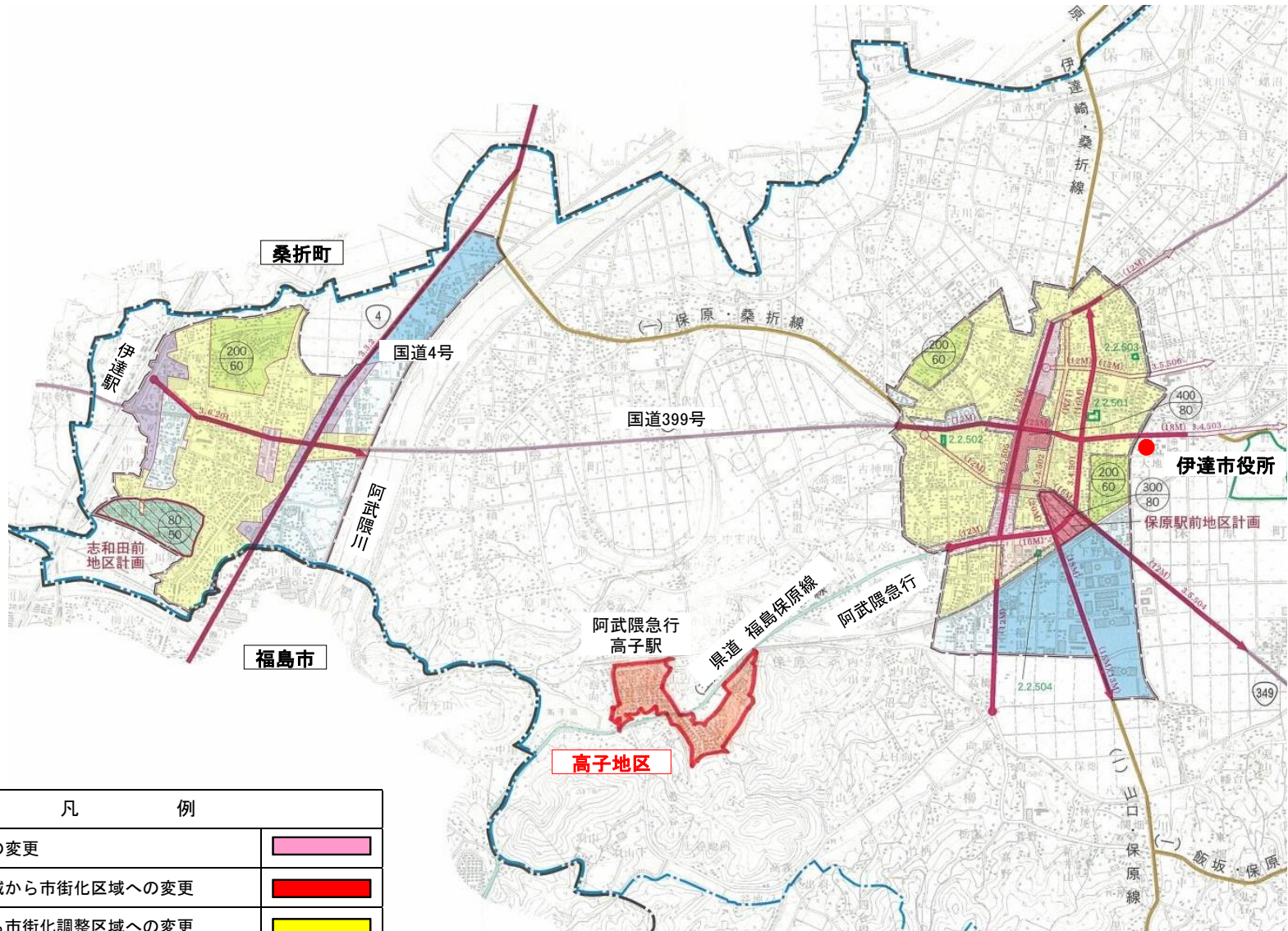
4 市街化調整区域編入箇所

地区名	面積(ha)	土地利用	編入理由
福島市岡島	3.1	—	史跡(国指定)保存のため、市街地整備の見込みが無くなったため。
福島市冲高	0.08	—	市道整備による区域界の修正。
合計	3.2		

2 総括図①(福島市)



2 総括図(伊達市)

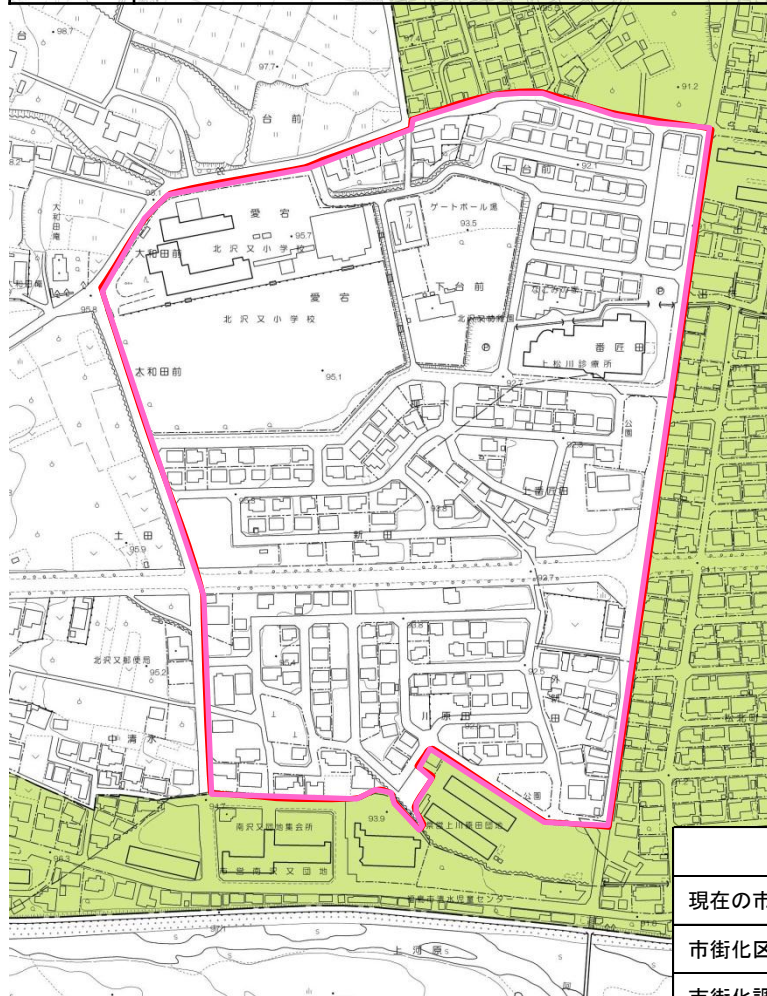


凡 例

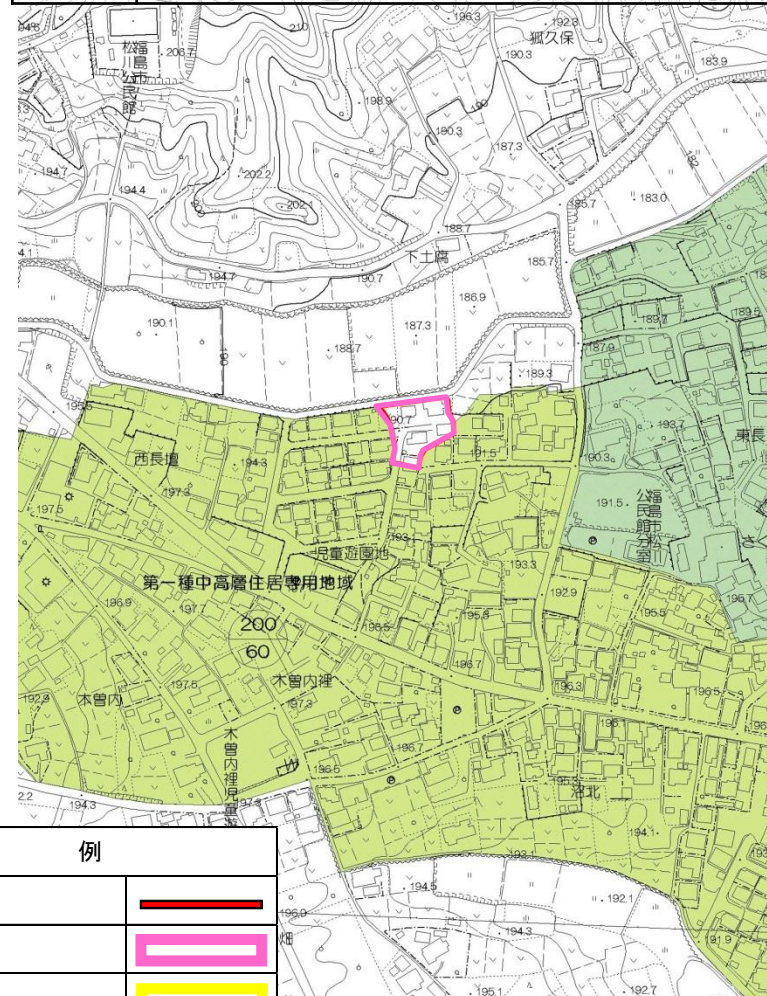
都市計画区域の変更	
市街化調整区域から市街化区域への変更	
市街化区域から市街化調整区域への変更	
市街化区域及び市街化調整区域の区域界の変更	

3 計画図①(福島市)

名称	北沢又地区
面積	15.7ha
理由	計画的な市街地整備が完了したため



名称	松川町地区
面積	0.2ha
理由	計画的な市街地整備が完了したため



凡 例	
現在の市街化区域	
市街化区域に編入	
市街化調整区域に編入	

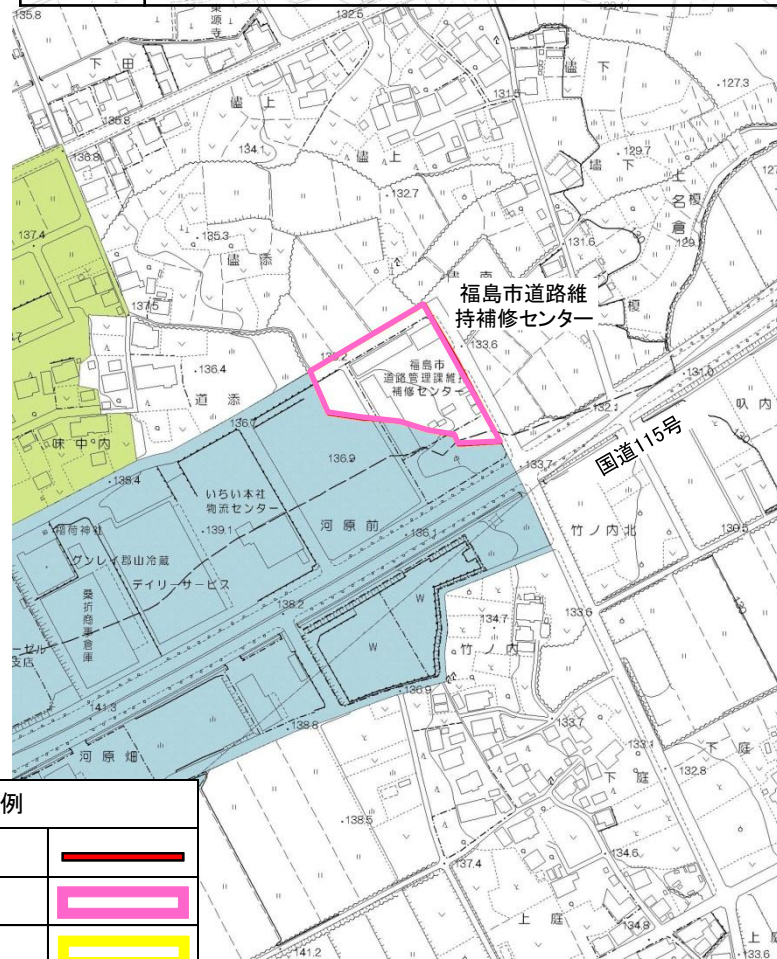
3 計画図②(福島市)

名称	岡島地区
面積	3.1ha
理由	史跡保存のため、市街地整備の見込みが無くなったため



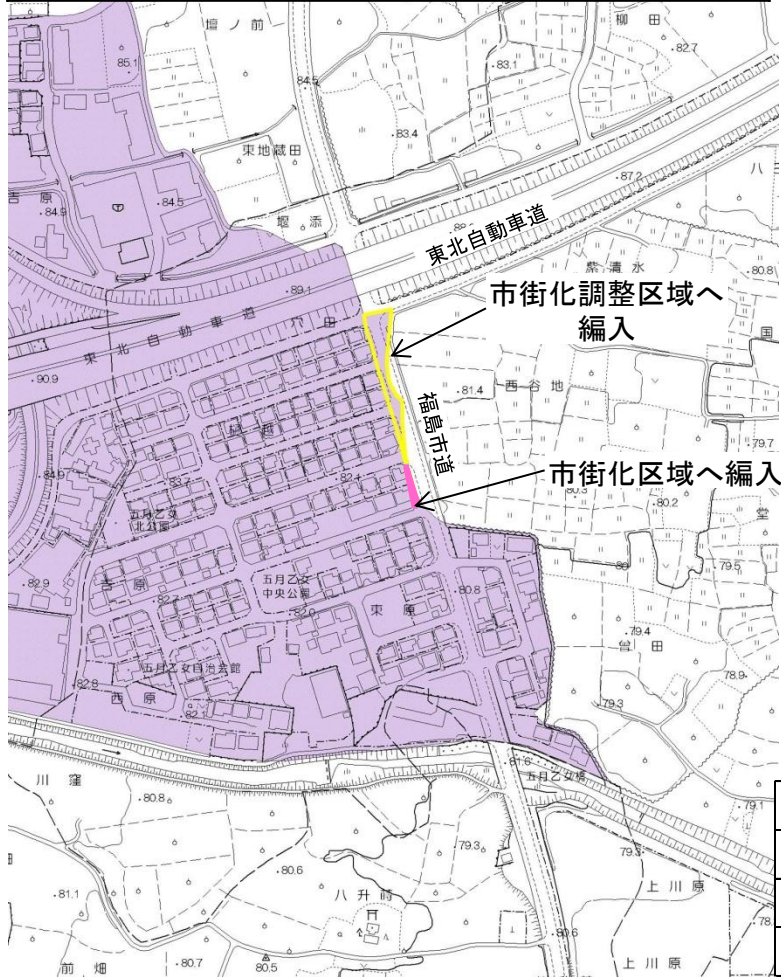
凡 例	
現在の市街化区域	
市街化区域に編入	
市街化調整区域に編入	

名称	さくら地区
面積	0.7ha
理由	区画整理事業と併せた市道整備による区域界の修正。



3 計画図③(福島市)

名称	冲高地区
面積	+0.003ha、△0.08ha
理由	市道整備による区域界の修正



凡 例	
現在の市街化区域	
市街化区域に編入	
市街化調整区域に編入	

議案第1978号

県中都市計画区域区分の変更について

1 変更計画①

1 理由

県中都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を踏まえ、県中都市計画区域について、農林漁業との健全な調和を図りつつ、計画的な市街化を図る必要があることから、都市計画法第7条第1項の規定に基づき、区域区分を定めています。

このたび、工業団地整備計画が確定したことにより、区域界を修正する必要があることから、区域区分を変更しようとするものです。

2 市街化区域及び市街化調整区域の規模

	変更前(ha)	変更後(ha)	増減
都市計画区域	37,123.5	37,123.5	0
市街化区域	8,747.4	8,748.5	<u>1.1</u>
郡山市	6,885.2	6,886.3	1.1
須賀川市	1,506.6	1,506.6	0
鏡石町	355.6	355.6	0
市街化調整区域	28,376.1	28,375.0	△1.1

(参考：人口フレーム) 黒字：変更前 赤字：変更後

	平成12年 平成22年	平成22年 平成32年
都市計画区域	約381.5千人 約383.0千人	約396.2千人 約373.0千人
市街化区域	約306.3千人 約310.0千人	約317.3千人 約302.0千人

1 変更計画②

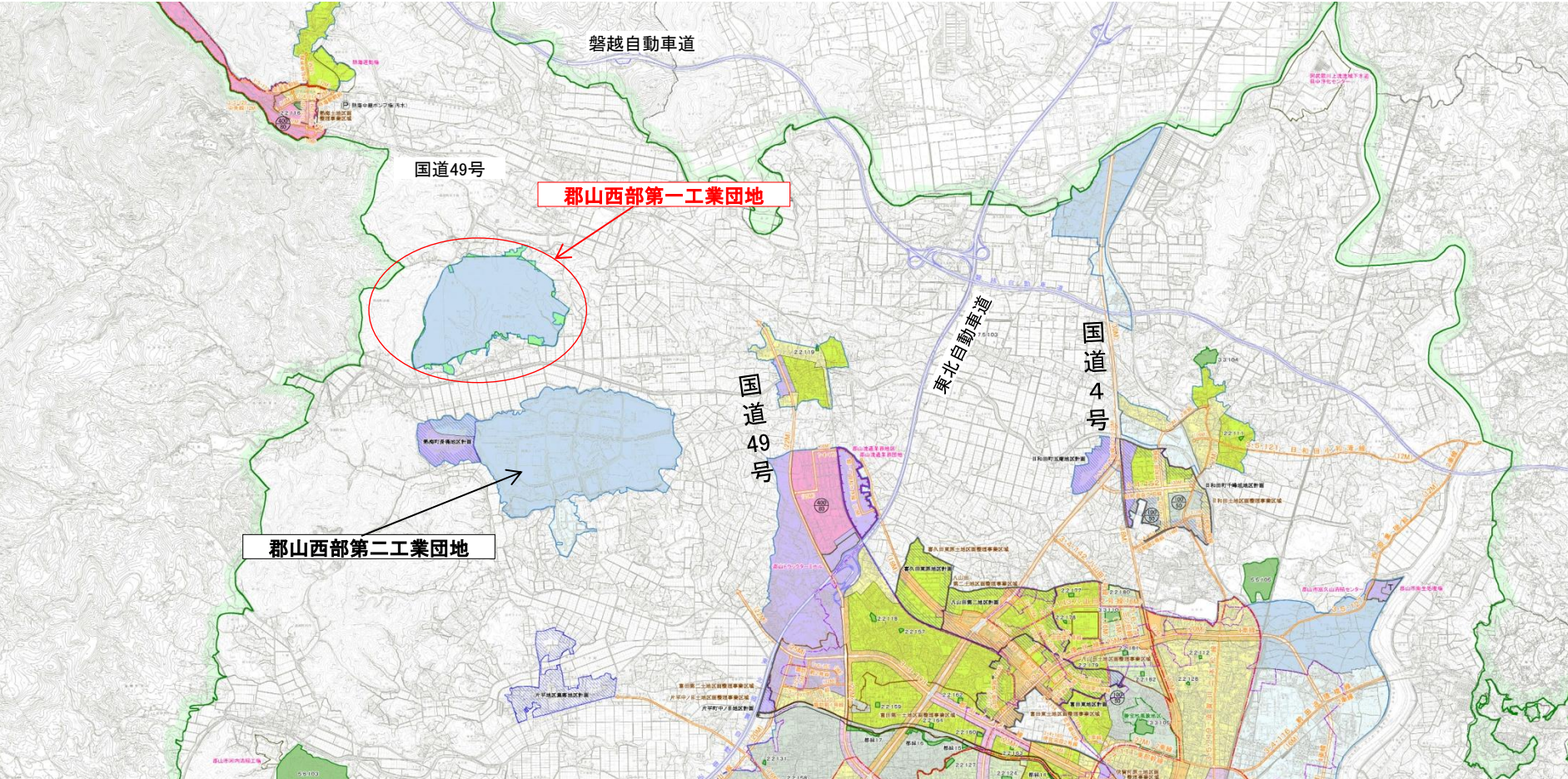
3 市街化区域編入箇所

地区名	面積(ha)	土地利用	編入理由
郡山西部第一工業団地	6.1	工業系	整備計画が確定したことによる区域界の修正。

4 市街化調整区域編入箇所

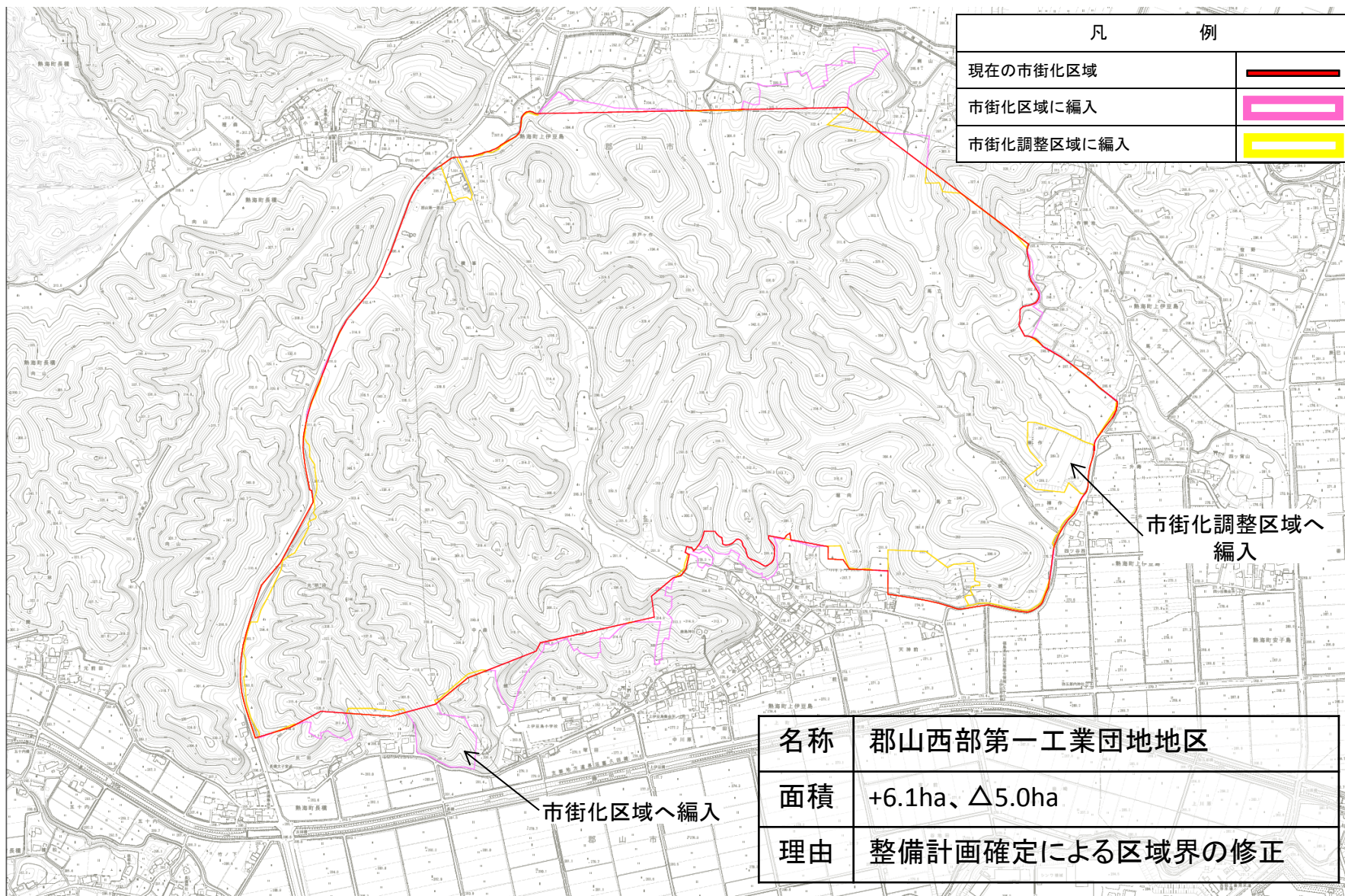
地区名	面積(ha)	土地利用	編入理由
郡山西部第一工業団地	5.0	—	整備計画が確定したことによる区域界の修正。

2 総括図(郡山市)



凡 例	
都市計画区域の変更	
市街化調整区域から市街化区域への変更	
市街化区域から市街化調整区域への変更	
市街化区域及び市街化調整区域の区域界の変更	

3 計画図(郡山市)



議案第1979号

会津都市計画区域区分の変更について

1 変更計画

1 理由

会津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を踏まえ、会津都市計画区域について、農林漁業との健全な調和を図りつつ、計画的な市街化を図る必要があることから、都市計画法第7条第1項の規定に基づき、区域区分を定めています。

このたび、道路が整備されたことにより、区域界を修正する必要があることから、区域区分を変更しようとするものです。

2 市街化区域及び市街化調整区域の規模

(参考:人口フレーム) 黒字:変更前 赤字:変更後

	変更前(ha)	変更後(ha)	増減
都市計画区域	19,076.0	19,076.0	0
市街化区域	2,677.4	2,677.4	0
会津若松市	2,570.9	2,570.9	0
会津美里町	106.5	106.5	0
市街化調整区域	16,398.6	16,398.6	0

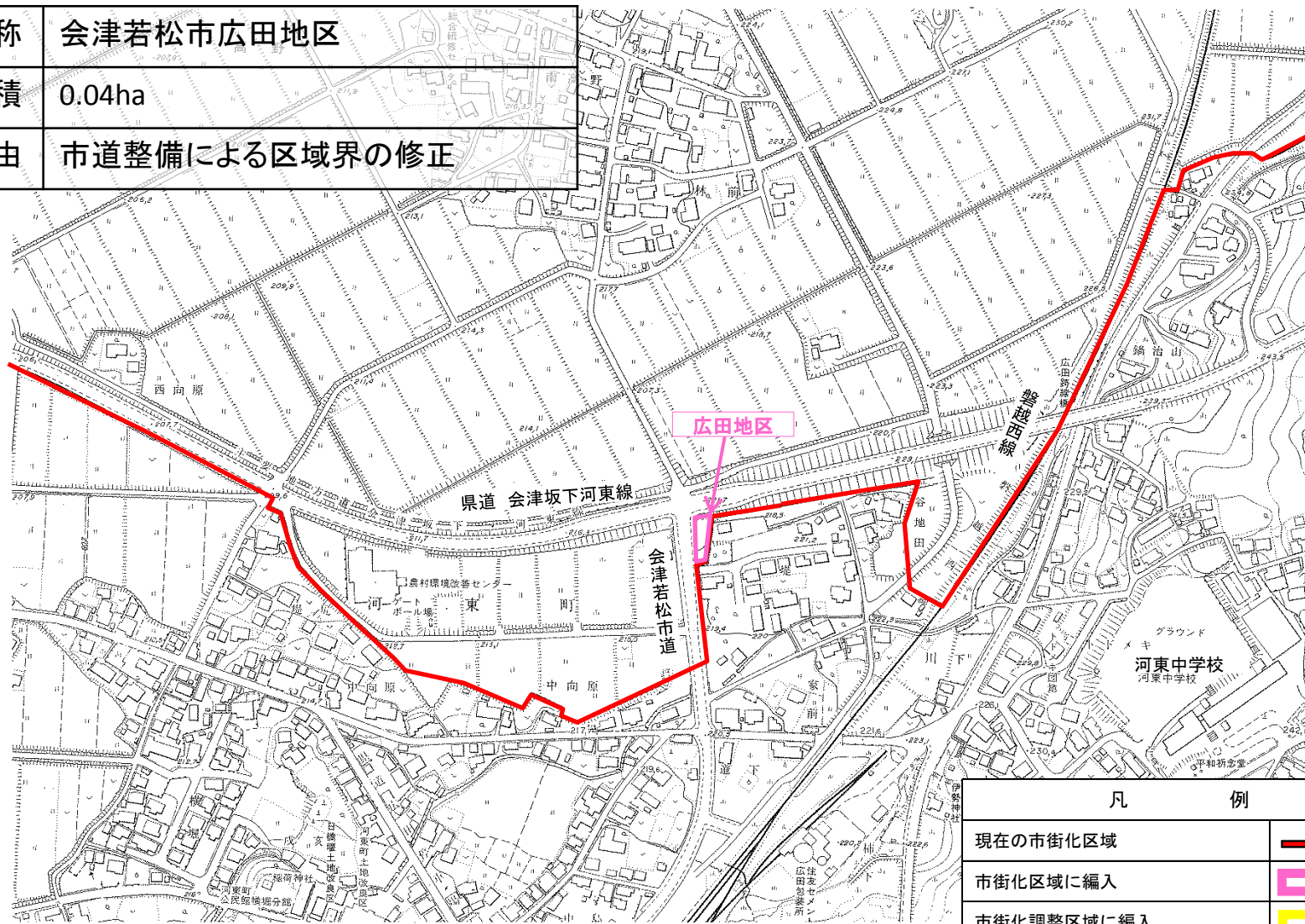
	平成12年 平成22年	平成22年 平成32年
都市計画区域	約139.4千人 約129.0千人	約132.9千人 約117.0千人
市街化区域	約112.8千人 約105.0千人	約108.9千人 約95.0千人

3 市街化区域編入箇所

地区名	面積(ha)	土地利用	編入理由
会津若松市広田	0.04	住居系	市道整備による区域界の修正。

3 計画図(会津若松市)

名称	会津若松市広田地区
面積	0.04ha
理由	市道整備による区域界の修正



凡 例	
現在の市街化区域	
市街化区域に編入	
市街化調整区域に編入	