

霊山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【霊山都市計画区域マスタープラン】（素案）

概要版

1. 基本的事項

1) 対象区域

- 伊達市霊山地区の行政区画の一部
- 都市計画区域の面積：1,498ha



2) 目標年次

- 平成42年（平成22年基準）

1) 都市の現状と課題

広域的な視点

- 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
- 基幹産業である農林業の低迷により、福島市などへの通勤者が増加。救急施設や文化施設利用などの面で福島市などの結びつきが強いことから、福島市との**アクセシビリティの強化が必要**
- 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向上が必要**

土地利用

- 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必要**。
- 商店街は空き店舗の増加が進んでおり、**日常購買需要に対応した魅力的な商業地づくりが必要**。
- 道路等の都市基盤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整備が必要**。

都市施設

- 狭隘な道路や歩道の未整備箇所が存在し、これらの解消や歩行者等が**安全に移動できる交通環境の実現が必要**。
- バス交通網の廃止・縮小が進んでおり、**公共交通の維持強化が課題**。
- 東日本大震災を踏まえた災害に強い都市施設整備が必要
- 水環境の保全や良好な居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ことが必要**。
- 市街地沿いに小国川が流れ、**親水空間としての活用が望まれる**。

開発事業

- 本区域では市街地開発事業が未実施
- 都市環境の抜本的な改善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を検討。

自然的環境

- 名峰霊山などの山々や田園に囲まれ、市街地内を小国川が貫流し、自然を身近に感じられる地域。
- 小国川等の優れた自然環境は、その保全に努めるとともに、身近なレクリエーションの場として活用を図ることが必要。
- 良好なまち並み景観の形成や豊かな自然景観の保全を図り、魅力ある資源として活用を図ることが必要。

3. 区域区分決定の有無

1) 区域区分の有無とその理由

「区域区分を定めない」

- 人口減少傾向が顕著で、開発圧力は小さく**無秩序な市街地の可能性が低い**
- 都市計画法以外の法令で、**優良な農地や森林の保全を図る**

2. 都市計画の目標

2) 都市づくりの理念

福島県の都市政策の基本理念

「都市と田園地域等の共生」

- 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・くまが共生する都市づくり

霊山都市計画区域における都市づくりのビジョン

「**霊山の歴史と豊かな緑を生かした交流のまちづくり**」

- 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
- 霊山を中心とした観光により人を呼び込む都市づくり
- 川とともに歩む潤いのある都市づくり
- 健康を基軸とした都市づくり

① 緑豊かな自然環境や田園地域等の保全

- 市民・企業・行政の連携・協働による**自然環境の保全**。
- 無秩序な市街地の抑制による**優良な農地の保全**。



② 安全で安心できるまちづくりの推進

- 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**区画街路の形成**。
- 避難場所となる公園等の**オープンスペースの確保**。



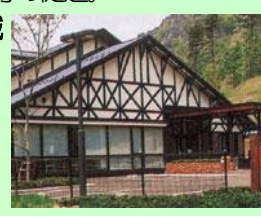
④ コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進

- コンパクトで集約された市街地を形成し、**まとまりあるコミュニティ形成を目指す**。
- 都市との交流を通じたコミュニティの活性化に努め、**持続可能な地域を確立**。



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

- 観光資源のネットワークの強化、観光・物産の**情報発信等の促進**。
- 都市と田園地域等の**共生**。



⑤ 魅力とにぎわいのある中心核と産業基盤の形成

- 日常購買需要に対応した**生活拠点**を形成。
- 遊休地の有効利用、及び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を形成**。
- 観光資源や霊山道路を生かし、**新たな産業を振興**。



⑥ 環境負荷の少ない低炭素型のまちづくりの推進

- 環境負荷の少ない**低炭素型のまちづくりの推進**。
- 自家用車から公共交通への**利用転換を促進**。
- 霊山県立自然公園などの**豊かな自然環境の保全**。



⑦ 住民の暮らしを支える都市施設の整備

- 生活を支え、利便性を高め、**良好な都市環境の確保に必要な都市施設整備**。
- 広域的な**連携軸**として東北中央自動車道の整備。また、国道の機能強化と東西南北の**交通軸の形成**。
- 歴史的街並みの**保全**や良好な**景観の形成**、**ユニバーサルデザインに配慮した都市施設整備**。

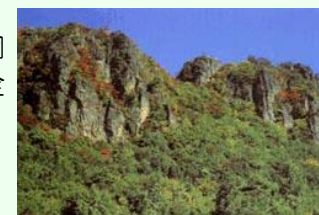


3) 当該都市計画区域の広域的な位置づけ

- 県北都市計画区域とは通勤通学・買い物など多くの面で密接に関係。
- 霊山など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る**。

4) 保全すべき環境や風土の特性

- 大小の山々が起伏する丘陵地という特徴的な風土。
- 集落は流域に沿った平坦地と山地内に散在し、地域固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**。
- 霊山城跡、霊山太鼓など、**豊富な歴史的資源の保全**。



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

- 商業地：
 - ・国道115号と市道西陣場・北町線（旧国道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、日常購買需要に対応する生活拠点配置し、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。
- 工業地：
 - ・農村工業導入地区は、自然環境と調和を図りながら工業地として位置づけ
- 住宅地：
 - ・北部の丘陵地は低層住宅地として配置
 - ・谷津団地や日向前団地等は、低中層の住宅地として配置

2) 土地利用の方針

- 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針
 - ・既成市街地内での住宅と作業場等の混在は住環境への悪影響が少ないと考えられるため、用途の混在を許容。
 - ・見城坂工業団地は、工業拠点として産業集積を促進、また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。
- 居住環境の改善又は維持に関する方針
 - ・計画的な市街地整備により、快適で良好な住環境の整備されたまちづくりを推進。
- 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、スポーツレクリエーション需要に対応するため、機能拡充とスポーツ公園としての位置づけを検討。
 - ・茶臼山周辺は、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。

■優良な農地との健全な調和に関する方針

- ・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一つであり、保全するものとする。

■災害防止の観点から必要な保全に関する方針

- ・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、自然災害を防止するため、市街化を抑制。

■自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・自然資源及び歴史的資源は風土特性を形成しており、無秩序な開発を抑制することにより保全を図る。

■計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

- ・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・保全する。
- ・集落地区は、自然に囲まれた環境の保全に配慮しつつ、集落及び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推進、及び適切な土地利用の規制・誘導を図る。

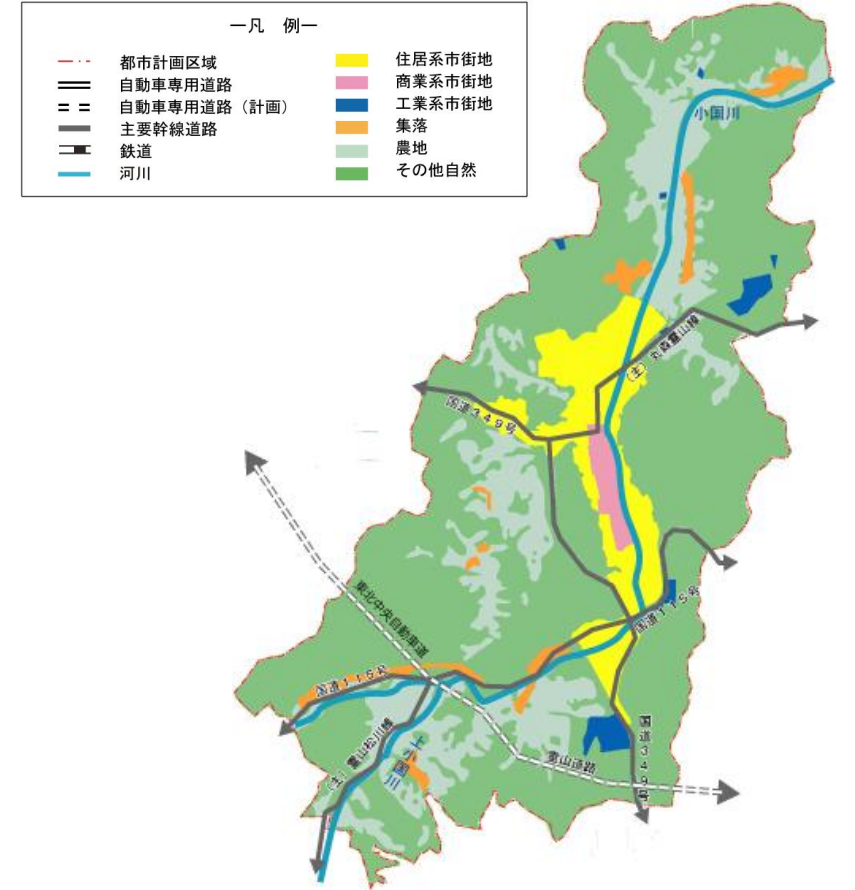


図 土地利用方針

5. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

1) 交通施設

- 基本方針
 - ・国道115号・349号の機能強化と、本区域の東西南北における交通ネットワーク形成の促進。また、圏域を越えた広域的な連携・交流促進のため、東北中央自動車道の整備を進める。
 - ・バス等の公共交通機関と連携した道路ネットワークの確立
 - ・ユニバーサルデザインの導入を十分に配慮し、安全性の高い交通環境の整備を行う
- 主要な施設の配置方針
 - ・高速ネットワークを充実するため、東北中央自動車道を高規格幹線道路に位置づける。また、国道115号・349号を本区域の骨格である主要幹線道路に位置づける。
 - ・主要地方道や一般県道を市街地と集落を結ぶ都市幹線道路として、一級市道などを補助幹線道路として位置づける。

2) 河川

- 基本方針
 - ・水環境の保全を図るため、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。
 - ・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る。
- 主要な施設の配置方針
 - 【河川】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。
 - ・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。
 - ・小国川を親水空間として位置づけ、うるおいある河川景観の創造や町民の憩いの場としての豊かな河川環境の整備

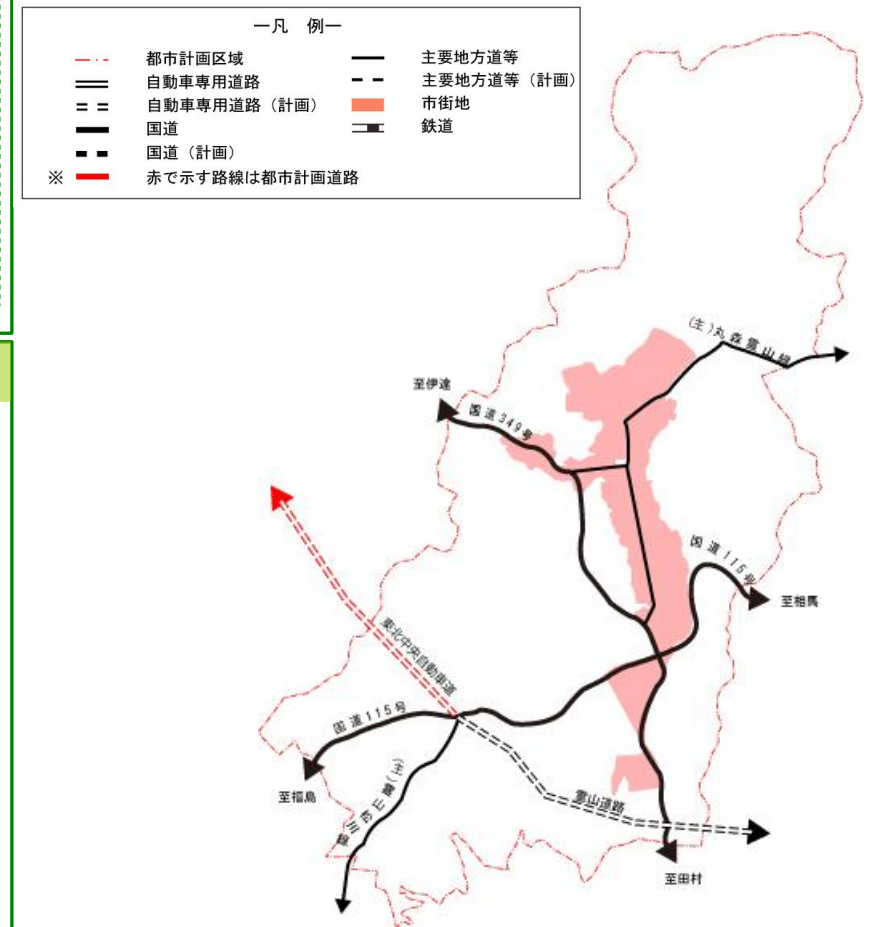


図 都市施設方針

6. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針

1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

- ・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。
- ・事業に際しては、豊富な自然環境・歴史的資源を生かす。

7. 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方針

1) 基本方針

- ・県立自然公園や河川など自然的骨格となる河川・緑地を保全
- ・公園等の整備により、ゆとりと潤いを感じさせる市街地空間の形成
- ・茶臼山周辺での歴史的文化資源と一体となった緑地の保全・活用
- ・親水空間の整備による水と緑のネットワークの形成

2) 主要な公園緑地の配置方針

- 環境保全システムの配置方針
 - ・阿武隈高地の山々の優れた自然環境の保全
 - ・市街地の社寺林、屋敷林などを身近な緑として保全
- レクリエーションシステムの配置方針
 - ・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・レクリエーション機能を充実。
 - ・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、施設を維持・充実。
 - ・地域の小学校、中学校の校庭の開放や市街地や集落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。
 - ・主要な道路にはコミュニティスペースとしてポケットパークの整備を図る。

■防災システムの配置方針

- ・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園・広場を位置づけ、整備を推進。
- ・斜面の地滑りや急傾斜崩壊など土砂災害防止対策においては、緑の保全に配慮する。

■景観構成システムの配置方針

- ・小国川における水と緑と景観を生かした親水空間としての活用。