

## 4. その他

(1) 都市計画区域の変更について

(2) 都市計画区域マスタープランの  
見直しについて

(3) 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)

・**都市計画公聴会(各都市計画区域ごとに開催予定)(11月25日～29日)**

○11月25日: 県北都市計画区域

○11月28日: 県南都市計画区域 外3区域

○11月26日: 県中・南会津都市計画区域 外2区域

○11月29日: 喜多方都市計画区域 外2区域

○11月27日: 会津都市計画区域 外2区域

・国土交通省、農林水産省等事前協議(12月中旬～2月中旬)

・県総合計画審議会……*土地利用基本計画の変更*

・都市計画案の公告縦覧(2週間)、市町村意見照会

・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

# (1) 都市計画区域の変更について

## 【都市計画区域再編素案（18区域）】

非線引き都市計画区域(14) 線引き都市計画区域(4)

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 塙都市計画区域

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

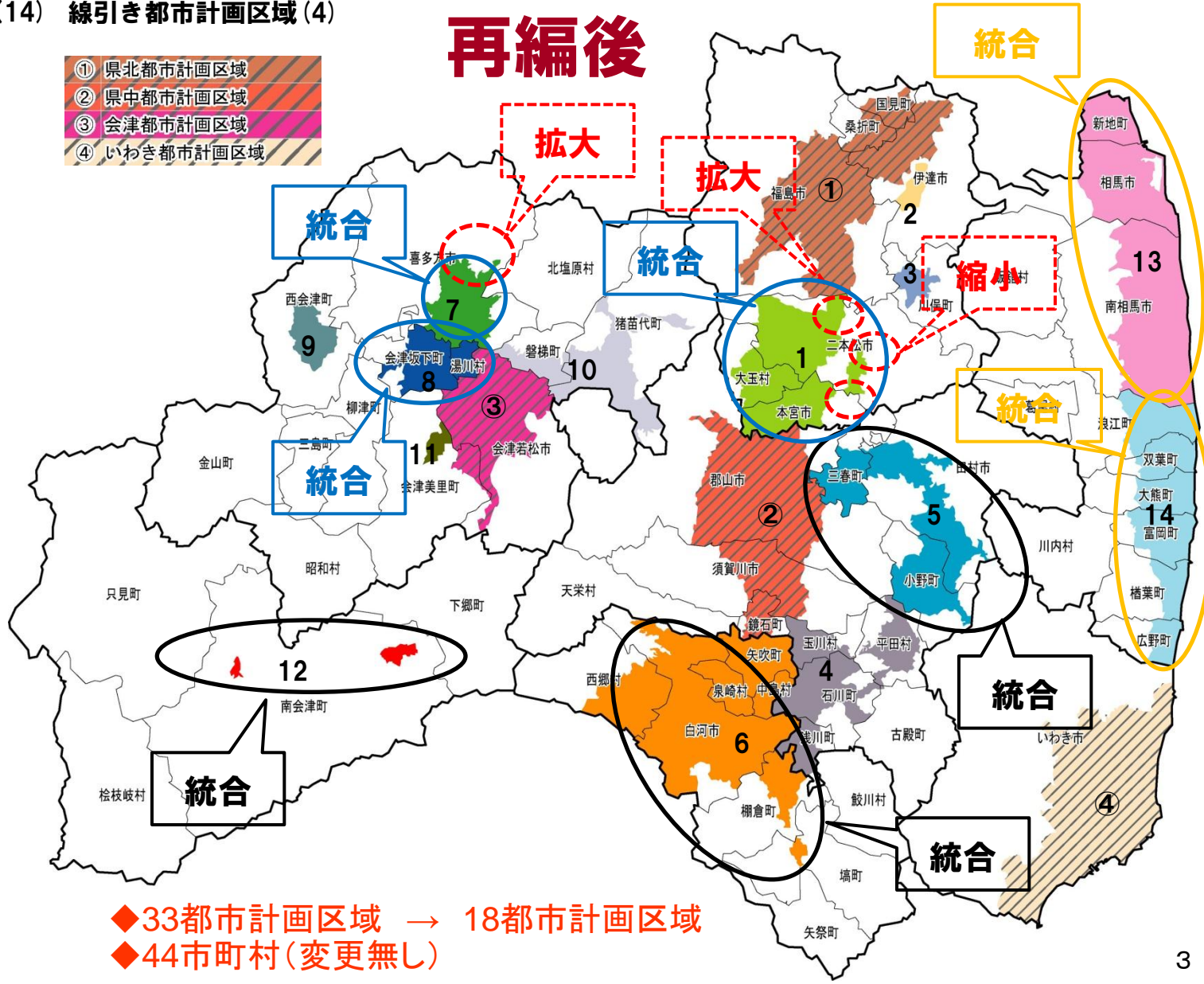
南会津地域

- 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 広野檜葉都市計画区域
- 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

- 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



# (2) 都市計画区域マスタープランの見直しについて

## 【都市計画区域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) 都市計画区域マスタープランの見直しについて

### 【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。

## (2) 都市計画区域マスタープランの見直しについて

### 【都市政策推進専門小委員会からの意見】

「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

# (3) 区域区分の変更について

## 【概要】

- 区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域の区分であり、計画的な市街化を図るため定める。
- 市街化区域とは、既に市街化又は、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。
- 市街化調整区域は、市街化を抑制し市街地周辺の農地や自然環境等を保全すべき区域。
- 区域区分は、県北、県中、会津、いわきの4つの都市計画区域において、昭和45年に初めて決定。以降、5回の見直しを経て、今回は6回目の見直しを行う。
- 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。※低未利用地を残したまま、市街化区域を拡大することは避ける。
- 今回は、既に計画的な市街地整備が行われた地区、道路整備等により区域界を修正する地区、遺跡保存のため市街地整備を行わなくなった地区の合計8地区について変更を行う。

## 【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。

※津波被災を受けたいわきについては、復興まちづくりの状況をみながら対応を検討。

H25: 整備局・農政局協議、住民説明会(10月)、公聴会(11月25日～)、都市計画決定(年度末)予定。7



# (3) 区域区分の変更について

## 【変更地区一覧】

都市 計画 区域	市町村名	地区名	編入面積		変更理由
			市街化 区域 (ha)	調整 区域 (ha)	
県北	福島市	1 北沢又	15.7		計画的な住宅団地整備が完了したため。
		2 松川町	0.2		計画的な住宅団地整備が完了したため。
		3 岡島		3.1	史跡保存を目的とした都市公園整備が決定し、工業団地整備の見込みがなくなったため。
		4 さくら	0.7		市道の整備により区域界を修正する必要が生じたため。
		5 冲高	0.003	0.08	市道の整備により区域界を修正する必要が生じたため。
	伊達市	6 高子	22.6		計画的な住宅団地等整備が完了したため。
県中	郡山市	1 郡山西部 第一工業団地	6.1	5.0	工業団地の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生じたため。
会津	会津若松市	1 広田	0.04		市道の整備により区域界を修正する必要が生じたため。
合計		8地区	45.3	8.2	