

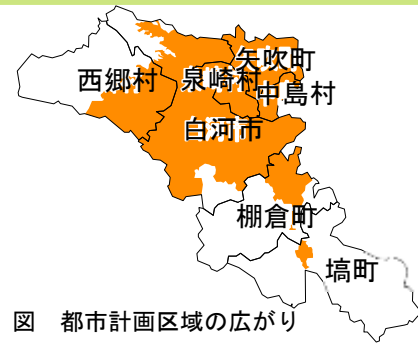
県南都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【県南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
- 白河市、西郷村、棚倉町、埴町の各行政区域の一部、矢吹町、泉崎村、中島村の各行政区域の全域
 - 都市計画区域面積：48,034ha
- 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

- 白河市は県南広域都市圏の圏域拠点に位置づけられ、都市機能が集積している
- あぶくま高原道路や、南北方向には東北新幹線と東北自動車貫通しており、高速交通体系の利便性と首都圏に隣接する地域的優位性を有する
- 豊かな自然資源とともに、江戸時代の歴史的な街並みや佇まいを残す地区が多く存在し、白河の関、小峰城跡など歴史的文化的資源を生かした広域的な交流・連携拡大が望まれる

土地利用

- 東日本大震災や原子力災害の影響による浪江町、双葉町など他市町村からや区域内での人口流動が大きく今後の土地利用の動向に影響を及ぼす
- 新白河駅周辺等の急速な都市化が進むが、白河市中心市街地での空洞化が進展
- 各市町の中心市街地では狭隘道路や空き家など防災上問題のある地域を有する
- 住居系と工業系用途の混在などがあり、適正な土地利用の誘導が必要
- 約8割が自然的土地利用であり、自然環境や優良農地の保全が必要

都市施設

- 広域交流を支える東北自動車道やあぶくま高原道路を有し、広域高速交通網へのアクセシビリティの向上が求められる
- 分散する各都市から病院等へ、また広域交通網へのアクセスの強化のための幹線道路網の整備が必要
- 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
- 白河駅等を起点にしたバス等公共交通の利便性の向上が必要
- 生活環境の向上と阿武隈川源流地域としての水質向上を図るため、下水道等の整備が必要

開発事業

- 市街地開発事業区域内での未利用地が残り、適切な土地利用誘導による未利用地の解消が必要

自然的環境

- 阿武隈川水系と久慈川水系の「源流域」として、良好な水質と河川環境の保全が必要
- 風致地区に指定されている南湖公園、自然環境保全地域、天然記念物など、本区域の特徴となる自然環境の保全が必要
- 清流をはじめとする自然的環境と、田園、歴史的資源と遠景としての那須・八溝の山々が一体となってつくり出される景観の保全・継承が必要

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、建築新築件数も減少傾向にあり、急激かつ無秩序な宅地化は無いと予想
- 農地においても農業振興地域の整備に関する法律などの他法令により適正な土地利用が定められている

2. 都市計画の目標

2) 都市づくりの理念



県南都市計画区域における都市づくりのビジョン

- 「水と緑を守り育み、暮らしやすさとうるおいのある源流の里づくり」**
- 水のふるさととしての都市
 - 環境を大切にする都市・歴史と潤いのある都市空間
 - 発展が持続できる都市・人にやさしいまち

① 緑豊かな自然環境や田園地域等の保全

- 源流域として水系と自然景観の保全
- 国立公園などの豊かな自然環境の維持・保全
- 市街地の無秩序な拡散を抑制し、多面的な機能を有する農地等の保全



② 安全で安心できるまちづくりの推進

- 河川整備などによる市街地の安全性確保
- 延焼遮断帯や災害時の避難路や緊急輸送路となる街路の整備と、老朽化した木造密集住宅地の改善やオープンスペースの確保



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

- 圏域拠点である白河市や各地区の備える都市機能の有効活用を図り、連携を図る
- 広域高速交通網（高速道路、新幹線、空港）の活用による広域的な連携強化



④ コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進

- 市街地部では低未利用地等の有効利用によって人口の定着を促進し、良好なコミュニティの形成
- 田園地域では、都市部との交流促進によるコミュニティの活性化や関東圏を対象とした移住環境の実現



⑤ 魅力とにぎわいのある中心核と産業基盤の形成

- 多様な都市機能の充実、歴史的資源の活用やまちづくり団体との連携による中心市街地の魅力とにぎわいの向上
- まち並みや様々な資源を生かした、歩いて暮らせる生活の場としての住環境の向上
- 首都圏と近接する特性を生かした新たな時代をリードする産業の創出や集積の検討
- 木材などの地域資源を活用した産業の活性化

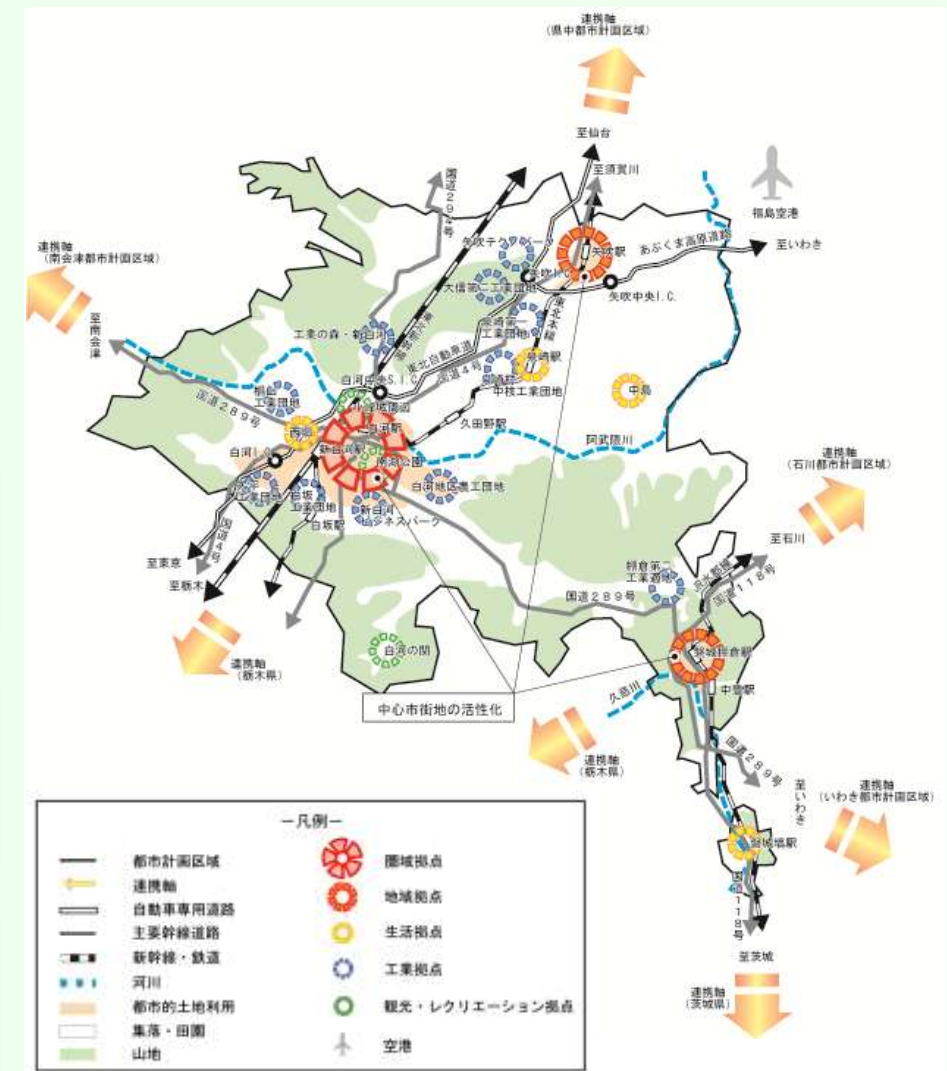


3) 当該都市計画区域の広域的な位置づけ

- 阿武隈川水系と久慈川水系の源流域として、良好な水質の保全
- 福島県の南の玄関口として首都圏とも時間的に近距離にある優位性を生かした豊かな自然や地域資源を活用した交流の促進
- 白河を中心とした区域内外を含む都市的サービスの充実

4) 保全すべき環境や風土の特性

- 阿武隈川、久慈川、日光国立公園、南湖公園、奥久慈県立自然公園など美しい水や豊かな緑の保全
- 小峰城跡、棚倉城跡や旧宿場町の街並み等の歴史的文化的資源の保全



⑥ 環境負荷の少ない低炭素型のまちづくりの推進

- 都市機能の集約を進め、過度な自動車利用の抑制、公共交通の利用促進
- 市街地を取り囲む山地や丘陵、優良な農地などの保全
- 工場立地等の際の環境負荷の低減
- 農地への復元が困難な耕作放棄地等の太陽光発電などによる土地利用の促進



⑦ 住民の暮らしを支える都市施設の整備

- 土地利用や他計画との整合性、一体性を確保した都市施設の配置
- まちの魅力づくりにも資する計画的な交通施設整備
- 地域の防災性向上やユニバーサルデザインの理念に基づき、時代に対応した都市施設の整備



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

- 中心商業地
 - ・白河駅周辺は、広域的な商業・業務地として、商業・業務・行政サービス施設などの集積の推進
 - ・新白河駅周辺は、本区域の玄関口として、商業・業務・都市サービス施設などの集積の推進
 - ・矢吹駅周辺、棚倉地区中心市街地などは、日常的な購買需要をまかなう商業地の形成
 - ・国道4号、289号沿線などは、周辺の土地利用や水環境の保全と調和し中心商業地とのバランスのとれた商業・業務地として利用
- 工業地
 - ・既存工業用地を工業地として配置し、操業環境の整備保全する
- 住宅地
 - ・市街地の住宅地について良好な居住環境の整備・保全
 - ・鉄道駅周辺の既成市街地については防災性の向上
 - ・中心商店街周辺の古くからの住宅地では、適切な誘導等による居住環境の改善

2) 土地利用の方針

- 土地の高度利用
 - ・白河駅、新白河駅周辺は、遊休地の有効活用を図り、都市的諸機能の集積
- 用途転換、用途純化又は用途の複合化
 - ・土地利用の推移及び今後の見通し、都市施設の整備の状況を踏まえ、必要に応じて適切に用途転換及び用途純化
 - ・工業系の用途が混在する地域については、用途地帯の見直しを含め、移転、集約を促進する
 - ・白河駅周辺等の中心商業地域での複合的土地利用の検討
- 居住環境の改善又は維持
 - ・既存住宅地では、細街路解消、身近な公園整備、防災性の向上による、安全で快適な居住環境の形成
 - ・新たに整備される住宅地等では、地区計画や建築協定など各種協定の導入による、居住環境の向上
 - ・市街化の動向に応じた特定用途制限地域の指定の検討
- 都市内の緑地又は都市の風致の維持
 - ・南湖公園などの風致地区の維持及び新たな指定の検討、棚倉城跡、松並木など諸制度・施策との連携による保全
 - ・河川における良好な水辺空間としての適切な管理及び整備の推進
- 優良な農地との健全な調和
 - ・優良な農地や生産性の高い集団農地の保全
- 災害防止の観点から必要な市街化の抑制
 - ・急傾斜地崩壊危険区域等の災害危険性の高い地区での開発の抑制及びびり山や農地の保全
- 自然環境形成
 - ・自然環境保全地域等による開発抑制及びびり山や農地の保全
- 計画的な都市的土地利用の実現
 - ・既成市街地での用途地帯見直し等、土地利用施策の展開及び用途地帯や外地域での良好な居住環境の維持・保全

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
 - ・広域高速交通網へのアクセス道路、国道4号や284号等の機能強化
 - ・医療機関へのアクセス性の向上及び近隣の市町村との連携・交流する骨格となる道路での安全で快適な道路整備の推進
 - ・白河駅・矢吹駅周辺の、中心市街地の活性化と都市的魅力的な空間の形成
 - ・他の鉄道駅周辺での、駅前広場の整備などによる交通結節性の向上
 - ・地域の防災性を高めるような道路網の検討及び整備を推進
- 主要な施設の配置方針
 - ・地域内外の交流・連携の強化を図るため、主要幹線道路、幹線道路などの計画的な道路網の整備
- 主要な施設の整備目標
 - ・上記方針をふまえた整備目標にそった、道路等の整備の推進

2) 下水道及び河川

- 基本方針
 - ・阿武隈川、久慈川の源流域としての水質保全や、汚水処理人口普及率の向上のための適切な生活雑排水処理の推進
 - ・東日本大震災を踏まえた災害に強い下水道整備を推進
 - ・災害履歴や危険性等を判断し、河川改修の推進
- 主要な施設の配置方針
 - 【下水道】：現行の排水区域を基本に公共下水道を順次計画的に編入
既存の処理場の処理能力拡充の検討
 - 【河川】：水防、環境保全など多様な機能の発揮する河川環境の向上
- 主要な施設の整備目標
 - ・上記方針を踏まえた整備目標に沿った、下水道、河川の整備の推進

3) その他都市施設

- 基本方針
 - ・快適な生活を営む上で必要な既存都市施設の有効活用と、機能の更新
- 主要な施設の配置方針
 - ・各種の施設については、卸売市場、火葬場、墓園などの適切な運営

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

- ・用途地域内で未利用地の多く存在する地区、中心市街地活性化に資する面的整備を導入する地区などにおいて、都市のにぎわいを取り戻すことを基本として、必要に応じて適用すべき事業を選定

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

- ・美しい河川や多様な自然、史跡等の自然環境や自然景観の保全
- ・小峰城跡や那須連峰など地域のシンボルの眺望・景観を確保し、都市としての良好な自然的環境の維持・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
 - ・山林や河川の保全
 - ・生態系に配慮し、自然環境の保全・調和した、河川や公園の整備
- レクリエーションシステムの配置方針
 - ・スポーツ・レクリエーションの拠点として、白河総合運動公園、泉崎村さつき公園、矢吹町大池公園、ルネサンス棚倉を配置
- 防災システムの配置方針
 - ・災害時の避難場所として一定規模の公園緑地を配置
 - ・土砂流出等の自然災害を防止のための保安林等の保全
- 景観構成システムの配置方針
 - ・景観構成上主要骨格である阿武隈川や久慈川の流域への多様な緑の維持・配置
 - ・那須山系、阿武隈高地等の山並み眺望やランドマークの維持・保全

3) 実現のための具体的な都市計画制度方針

- ・街区、近隣、地区、総合、広域、風致の各公園の整備

4) 主要な公園緑地の確保目標

- ・上記方針を踏まえて整備目標を定め、公園の整備の推進

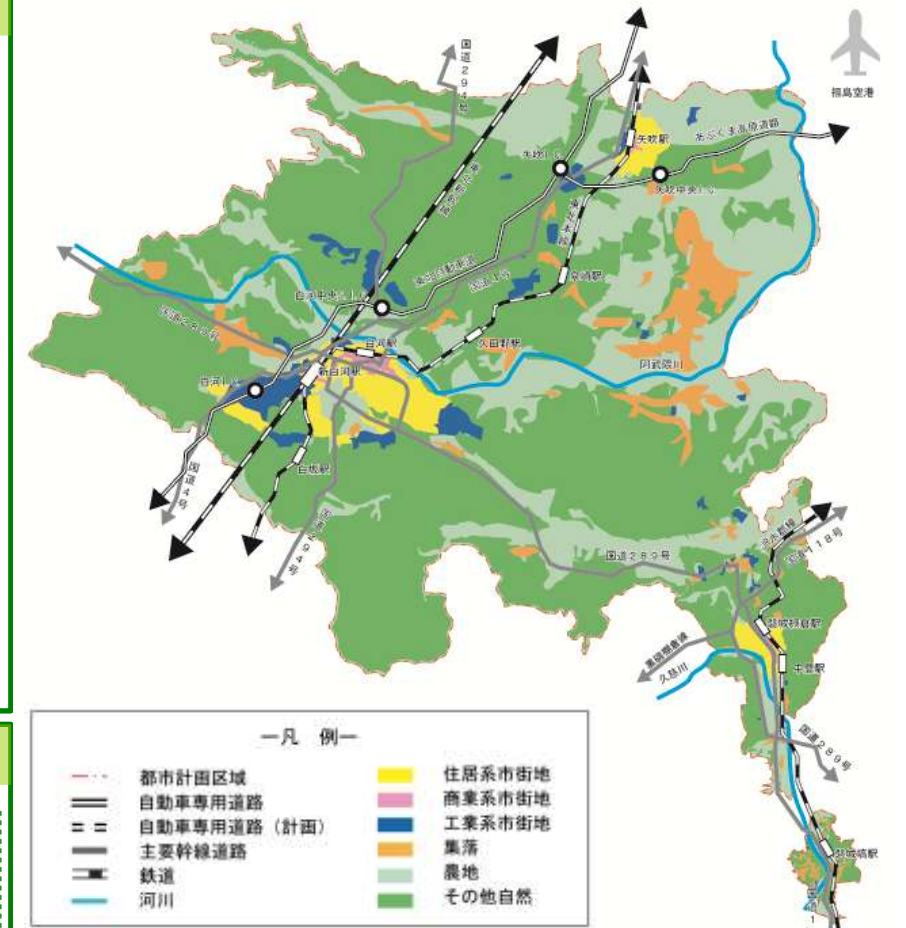


図 土地利用方針

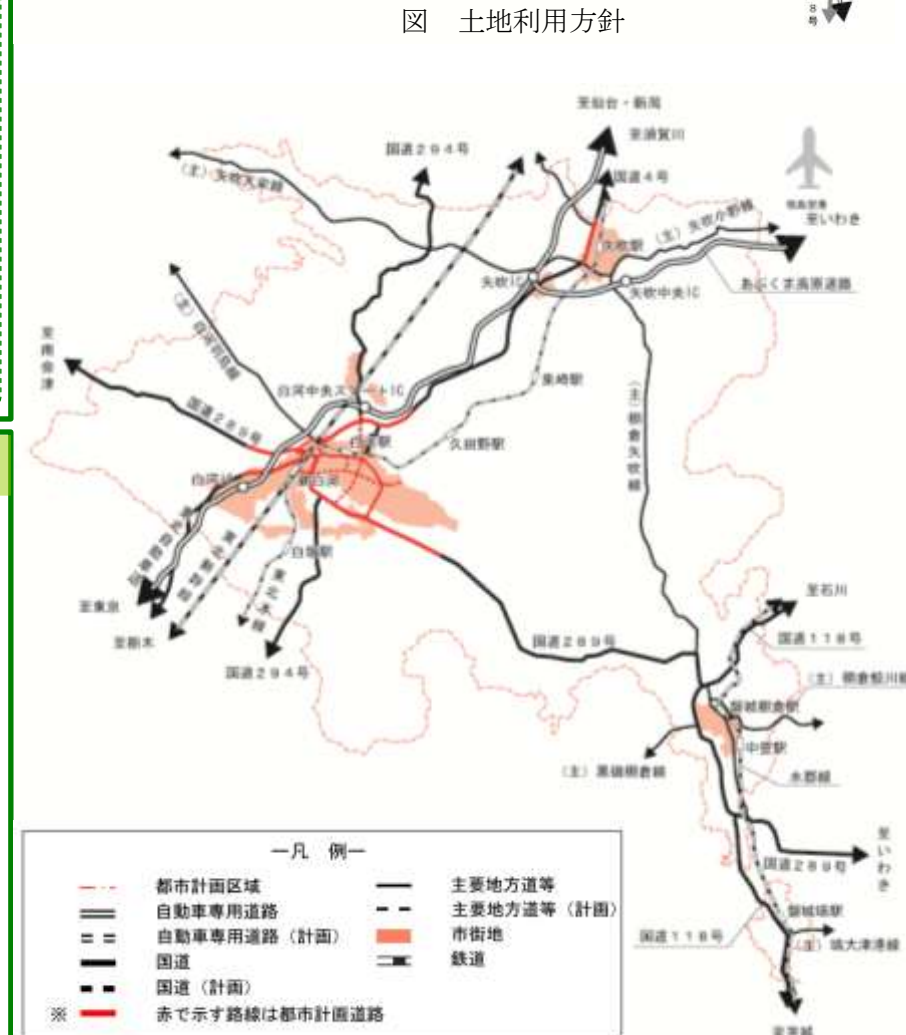


図 都市施設方針