

須賀川の都市計画

2024

SUKAGAWA CITY PLANNING

「誇りと愛着が持てる

まち
都市づくり」



SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS

須賀川市は、持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています。

須賀川市

須賀川のプロフィール

▶位置及び地勢

本市は、福島県のほぼ中央に位置し、東西に約37.9km、南北に約16.5km、面積は279.43㎢を有し、北は郡山市、南は鏡石町、玉川村及び天栄村、東は平田村、西は郡山市及び天栄村に接しています。

市内中心部を阿武隈川と釈迦堂川が流れ、東に阿武隈高地、西に奥羽山脈の山々を望む、緑豊かな丘陵地に発展したまちです。一方、市街地を囲む農業地帯は、肥沃な土壌のもと、米作りを中心に、野菜や果物の生産地となっています。

広域交通網としては、1973年（昭和48年）に東北縦貫自動車道須賀川インターチェンジが開設し、1993年（平成5年）3月には市の東部に福島空港が開港しました。この他に国道4号、国道118号、国道294号、ＪＲ東北新幹線、ＪＲ東北本線及びＪＲ水郡線が走り、県内でも交通の利便性に優れた地域の一つとなっています。



▶沿革

本市の歴史は古く、原始・古代から近代までの多くの遺跡が発見されており、史跡、名勝、天然記念物等の国や県指定の文化財が多くあります。江戸時代には物資の集散地として、また産業経済・文化の中心地として栄え、奥州街道屈指の宿場町となりました。

本市は1876年（明治9年）6月に本町村、中町村、北町村及び道場町村の4村が合併して須賀川村となり、1889年（明治22年）4月の町村制施行により、森宿村の一部が分離合併して須賀川町となりました。1954年（昭和29年）3月に須賀川町、浜田村、西袋村、稲田村及び小塩江村の1町4村が合併して市制を施行し須賀川市となり、1955年（昭和30年）3月に仁井田村、1967年（昭和42年）2月に大東村が合併しました。その後、2005年（平成17年）4月に長沼町、岩瀬村が合併し、現在の須賀川市となりました。

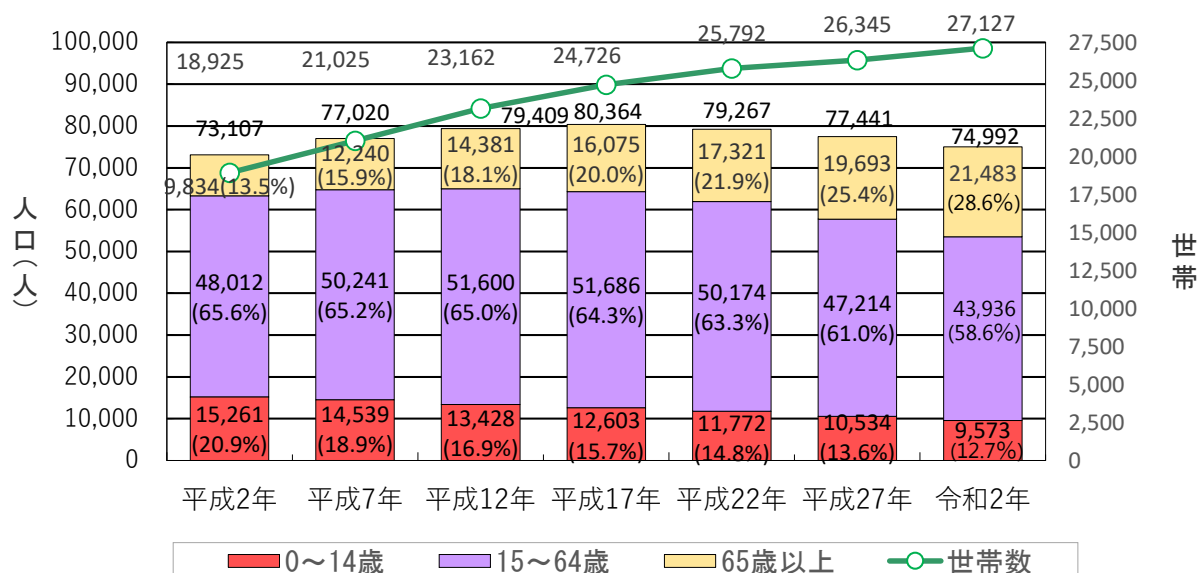
▶人 口

本市の総人口は、平成17年の80,364人をピークに減少しており、令和2年の国勢調査では、総人口は74,992人、総世帯数は、27,127世帯となっています。

人口が緩やかな減少傾向にある一方で、世帯数は増加傾向にあり、核家族化の進行がうかがえます。

年少人口（14歳以下）は12.7%、老年人口（65歳以上）は28.6%で、年少人口の減少傾向、老年人口の増加傾向が続き、少子高齢化が進行しています。

◇人口・世帯数の推移



▶人口集中地区

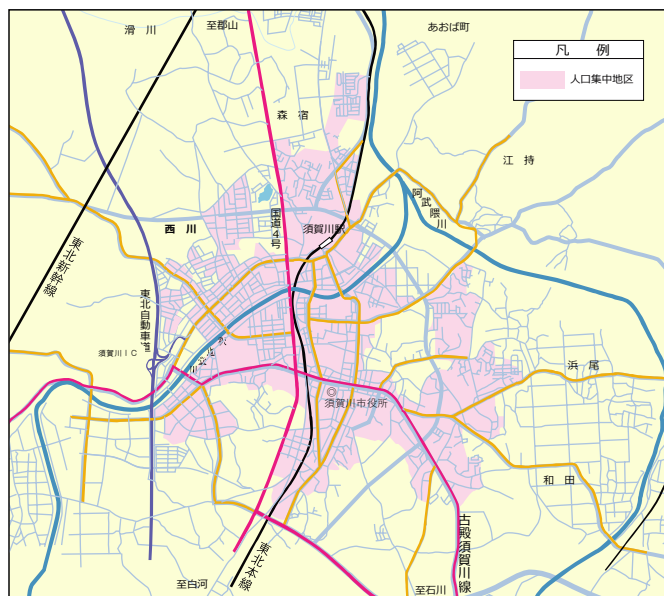
人口集中地区（DID：Densely Inhabited District）とは、原則として人口密度が1㎢あたり4,000人以上の基本単位区が隣接し、その単位区が国勢調査時に人口5,000人以上有している区域をいいます。

本市人口集中地区は、昭和35年に中心市街地に設定し、同40年代には市街化区域東端の住宅地まで広がりました。現在は、区画整理事業や開発された住宅地により、市街化区域の北側に拡大する傾向にあります。

◇人口集中地区の推移

年	面積 (km ²)	人口 (人)	人口密度	行政区域との比率	
			(人/km ²)	面積 (%)	人口 (%)
昭和35年	2.1	19,270	9,176.0	1.3	35.2
昭和40年	3.0	20,418	6,806.0	1.9	37.7
昭和45年	3.3	20,064	6,080.0	2.1	37.3
昭和50年	3.8	20,038	5,273.2	2.4	36.5
昭和55年	4.5	22,454	4,989.8	2.9	39.3
昭和60年	4.4	21,565	4,901.1	2.8	36.7
平成2年	5.8	24,882	4,290.0	3.7	41.0
平成7年	6.7	27,789	4,123.0	4.3	43.2
平成12年	6.7	27,645	4,101.6	4.34	41.4
平成17年	7.2	30,370	4,212.2	2.57	37.8
平成22年	7.5	31,154	4,137.3	2.68	39.3
平成27年	7.6	31,131	4,074.7	2.71	40.2
令和2年	10.5	33,639	3,216.1	3.75	44.9

◇人口集中地区区域図



▶都市計画区域（都市計画法第5条）

都市計画区域とは、都市計画を策定する場とも言うべきもので、健康で文化的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するために、都市計画法、その他の法令の規制を受けるべき土地として指定した区域をいいます。

本市は、1934年（昭和9年）に都市計画法適用による区域の指定を受け、1943年（昭和18年）、隣接する浜田村、西袋村と鏡石町を含めた都市計画区域の拡大を行いました。

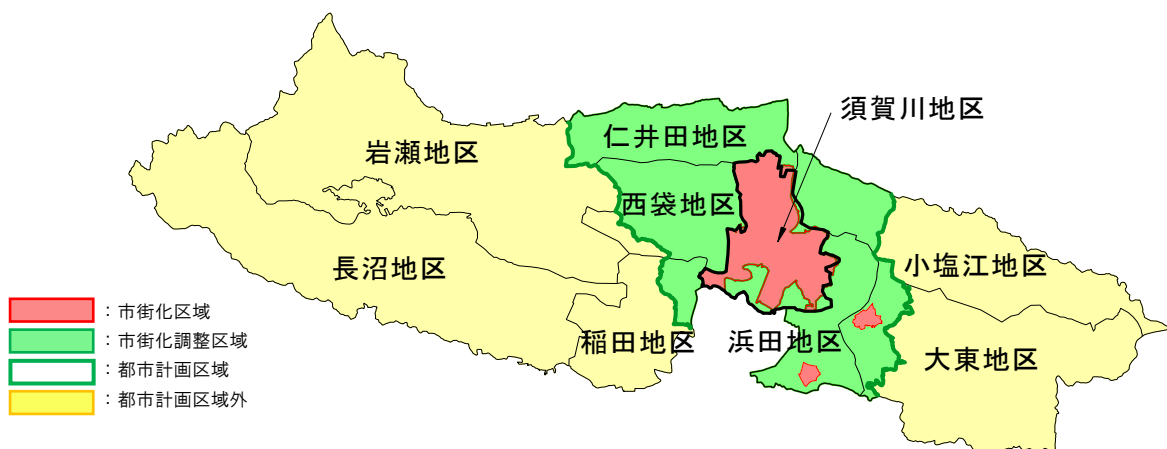
さらに1953年（昭和28年）の町村合併促進法に基づいた1町4村の合併に伴い、1956年（昭和31年）に都市計画区域の見直しを行いました。

その後、1968年（昭和43年）に都市計画法が改正され、1970年（昭和45年）に本市と郡山市、鏡石町の2市1町を一体とした《県中都市計画区域》を定め、現在に至っています。

近年、商業施設やレジャー施設などの大規模施設あるいは廃棄物処理施設などが、郊外部の土地や山間部などに散発的に立地する傾向があることから、2007年（平成19年）に都市計画法が改正され、郊外への大規模開発を制限しました。

◎都市計画区域の変遷

指 定 年 月 日 公 告（告示） 番号	都市計画区域名	面 積	区 域
昭和9.9.20 内務省告示第462号	須賀川都市計画区域	855ha	須賀川町全域
昭和18.12.6	須賀川都市計画区域	7,554ha	須賀川町全域 855ha 浜田村全域 1,205ha 西袋村全域 2,360ha 鏡石町全域 3,134ha
昭和31.5.4 建設省告示第797号	須賀川都市計画区域	15,415ha	須賀川市一部 10,357ha 大東村一部 1,924ha 鏡石町全域 3,134ha
昭和45.9.1 福島県告示第223号	県中都市計画区域	36,500ha	須賀川市一部 7,800ha 郡山市一部 26,400ha 鏡石町一部 2,300ha
昭和59.6.29 福島県告示第258号	県中都市計画区域	37,120ha	須賀川市一部 7,800ha 郡山市一部 27,020ha 鏡石町一部 2,300ha
平成4.6.30 福島県告示第249号	県中都市計画区域	37,124ha	須賀川市一部 7,800ha 郡山市一部 27,024ha 鏡石町一部 2,300ha



▶開発許可制度

建物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で、土地の区画や形質の変更（開発行為）を行う場合は、知事の許可を受けなければなりません。現在は、開発許可権限の一部が移譲され、市で許可を行っています。

開発行為とは、

- ①道路、生け垣などによって土地の区画を変更する
- ②切土、盛土、整地などの工事により土地の形状を変更する
- ③農地や山林などの宅地以外の土地を宅地にする

ことを言います。

その対象となる条件は、

- ①市街化区域・・・1,000㎡以上の規模のもの
- ②市街化調整区域・・・すべての開発行為
- ③都市計画区域外・・・10,000㎡以上の規模のもの（技術基準のみ適用）

注 ③3,000㎡以上10,000㎡未満のものについては届出が必要です。

について開発許可制度を適用しています。

▶市街化区域と市街化調整区域（都市計画法第7条）

無秩序な市街化を防ぎ、計画的な市街地の形成を図るため、1970年（昭和45年）に市街化区域と市街化調整区域を指定しました。

市街化区域とは、すでに市街地を形成している区域と、ほぼ10年以内に優先的に市街化を図る区域を言います。

市街化調整区域とは、無秩序な開発による市街地の拡大を制限するため、当分の間市街化を抑制する区域を言います。

●市街化区域・市街化調整区域の変遷

決定年月日 告示番号等	都市計画区域			無指定区域	行政区域
	市街化区域	市街化調整区域	計		
昭和45.10.15 福島県告示第1012号	1,378 ha	6,442 ha	7,800ha	7,816ha	15,616ha
昭和53.12.26 福島県告示第1720号	1,391 ha	6,409 ha	7,800ha	7,817ha	15,617ha
昭和59. 6.29 福島県告示第861号	1,388.9ha	6,411.1ha	7,800ha	7,818ha	15,618ha
平成 4. 6.30 福島県告示第620号	1,430.2ha	6,369.8ha	7,800ha	7,697ha	15,497ha
平成 6. 2.18 福島県告示第176号	1,477.1ha	6,322.9ha	7,800ha	7,698ha	15,498ha
平成13. 4.10 福島県告示第386号	1,506.6ha	6,293.4ha	7,800ha	7,698ha	15,498ha
平成17. 4. 1 長沼町・岩瀬村との合併	1,506.6ha	6,293.4ha	7,800ha	20,155ha	27,955ha
平成27. 3. 6 国土地理院公表	1,506.6ha	6,293.4ha	7,800ha	20,143ha	27,943ha

《線引き》

市街化区域と市街化調整区域の区分を《線引き》と言いますが、1978年（昭和53年）、1984年（昭和59年）、1992年（平成4年）、2001年（平成13年）の4回の線引き見直しと、1994年（平成6年）の随時見直しによって、西川地区、横山地区、関ノ上地区（宮の杜）、西田地区、高久田境地区、花岡地区を市街化区域に編入しました。

《線引きの必要性》

高度成長期に人口や産業が急激に都市へ集中したことは、都市の過密化をもたらすと同時に市街地の都市郊外への無秩序な拡散を招きました。このため、都市の健全で秩序ある発展を図るため、将来の発展動向を勘案して、市街地として積極的に整備する区域と、当分の間市街地開発を抑制し、自然環境を保全する区域を定めたいわゆる「線引き制度」が創設されました。県内においては、県北、県中、いわき、会津の都市計画区域においてこれを定め、都市の健全な発展を目指しています。

●関下一里坦線（都市計画道路）



▶ 地域地区（都市計画法第8条）

地域地区

地域地区は、都市計画区域内の土地利用に計画性を持たせ、適正な制限のもとで合理的な土地利用を図るものです。

用途地域

まちには、住宅、商店、事務所、工場など様々な用途の建物があります。これらの建物が無秩序に建築されたのでは、いろいろ弊害が生じ、災害に弱く、住みにくい不便なまちになってしまいます。

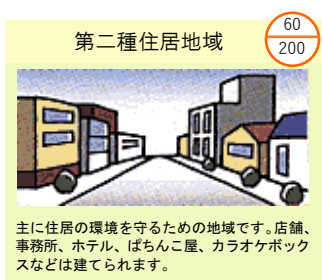
そこで、安全で住みやすいまちになるよう土地利用計画に基づいて、建物の「用途」、「構造」、「形態（大きさ、高さ等）」のルールを定めるのが用途地域の制度です。

本市では、1971年（昭和46年）に6種類の用途地域を指定しましたが、都市計画法及び建築基準法の改正に伴い、1973年（昭和48年）に8種類に変更しました。

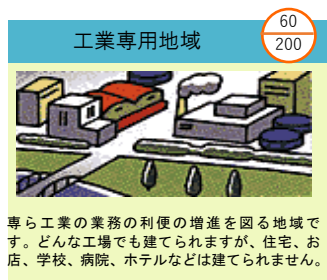
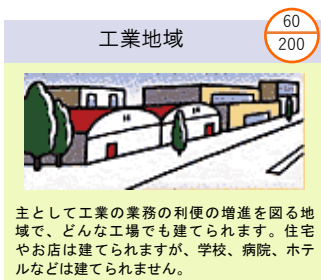
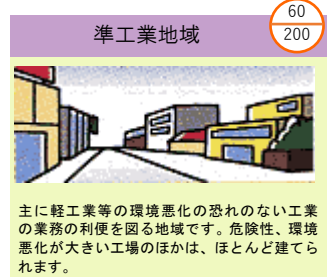
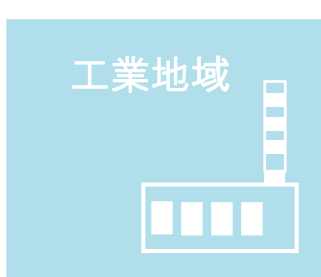
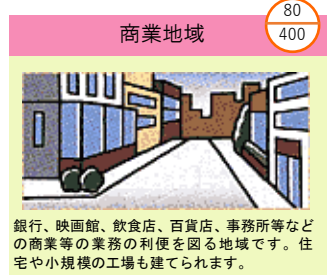
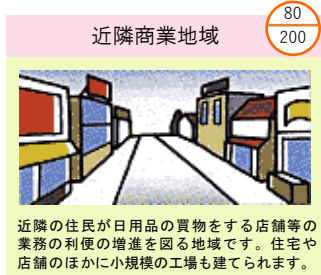
その後、市街化区域の変更や区画整理事業の進捗に合わせて、用途地域の区分も変更してきましたが、1992年（平成4年）に都市計画法及び建築基準法が改正され、12種類に用途地域が細分化されたのに伴い、1996年（平成8年）に10種類の用途地域に変更し、現在に至っています。

◎ 10 種類の用途地域

％ 上段：建ぺい率
％ 下段：容積率



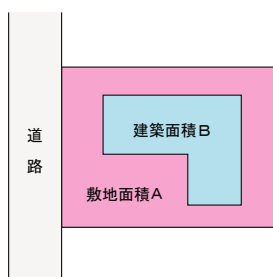
商業地域 (Commercial Area) ￥



◎ 建ぺい率とは

建築物の建築面積の敷地面積に対する割合のことをいいます。

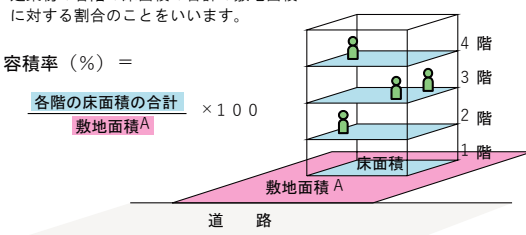
$$\text{建ぺい率 (\%)} = \frac{\text{建築面積B}}{\text{敷地面積A}} \times 100$$



◎ 容積率とは

建築物の各階の床面積の合計の敷地面積に対する割合のことをいいます。

$$\text{容積率 (\%)} = \frac{\text{各階の床面積の合計}}{\text{敷地面積A}} \times 100$$



用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内における住環境の保護や商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次の制限があります。

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考	
○ 建てられる用途 ■ 建てられない用途 ①. ②. ③. ④. ▲. 面積、階数等の制限あり															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		非住宅部分の用途制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	①：日用品販売店舗、喫茶店、理容店及び建具店等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ②：①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③：2階以下 ④：物品販売店舗、飲食店を除く。 ▲：床面積10,000㎡以下	
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの						▲	▲	○	○	○	▲	④▲		
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲：2階以下	
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの						○	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館						▲	○	○	○	○	○	○		▲：3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等					▲	○	○	○	○	○	○		▲：3,000㎡以下	
	カラオケボックス等						▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲：10,000㎡以下	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等						▲	▲	○	○	○	▲		▲：10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演劇場、観覧場							▲	○	○	○			▲：客席200㎡未満	
	キャバレー、個室付浴場等								○	▲				▲：個室付浴場等を除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○				
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	病院			○	○	○	○	○	○	○	○				
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲：600㎡以下	
自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲：3,000㎡以下		
工場・倉庫等	単独車庫（付属車庫を除く）			▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲：300㎡以下、2階以下	
	建築物付属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	①：600㎡以下、1階以下 ②：3,000㎡以下、2階以下 ③：2階以下	
	※一団地の敷地について別に制限あり														
	倉庫業倉庫							○	○	○	○	○	○		
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲：3,000㎡以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲：3,000㎡以下	
	危険性及環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①：50㎡以下 ②：150㎡以下	
	危険性及環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○	○		
	危険性及環境を悪化させるおそれがやや多い工場										○	○	○		
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場											○	○		
	自動車修理工場					①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の面積 ①：50㎡以下 ②：150㎡以下 ③：300㎡以下、原動機の制限あり	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設			①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	①：1,500㎡以下、2階以下 ②：3,000㎡以下
		量が少ない施設								○	○	○	○	○	
		量がやや多い施設										○	○	○	
		量が多い施設											○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内において都市計画決定が必要													

注）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

▶ 地区計画（都市計画法第12条の4）

地区計画は、1980年（昭和55年）の都市計画法の改正により創設された制度で、地区単位や生活単位の生活環境を保全・整備するため、道路や公園などの配置や建築物の用途、高さ、敷地の規模などについて、住民が参加して決める都市計画です。土地や建物の所有者などの住民が主役となって話し合い、考えを出し合いながら地区の実情に応じた計画をつくっていきます。

本市では、1992年（平成4年）工業系団地の利用促進を図るため、南部工業団地の地区計画の設定を始めとして、現在10地区において地区計画を設定しています。

地区計画で定める主な内容

① 地区施設の配置及び規模

地区施設とは、主として地区住民の利用する区画道路、小公園、緑地、広場、その他の公共空き地をいい、それらの位置や規模を定めます。

② 建築物等の制限

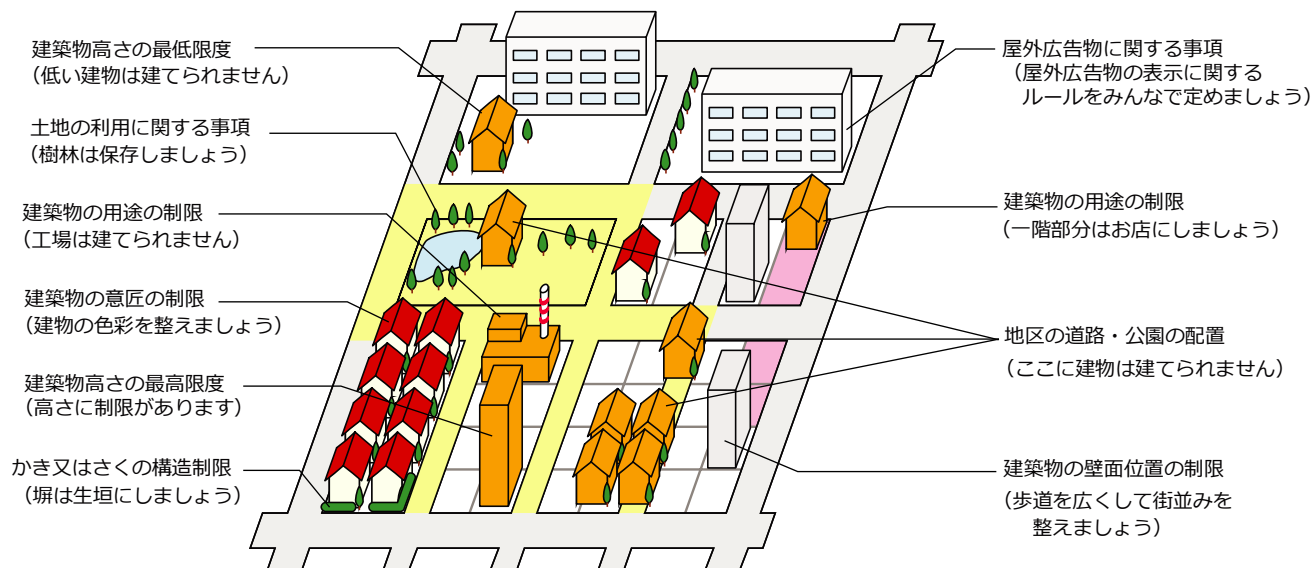
- ・ 建築物や工作物の用途
- ・ 塀の構造
- ・ 壁面の位置の制限
- ・ 敷地面積や建築面積の最低制限
- ・ 建築物の形態、デザイン
- ・ 建ぺい率の最高限度
- ・ 容積率、高さの最低限度あるいは最高限度

③ その他の土地利用の制限

現存する草地や樹林地の保全

○ 地区計画の構成

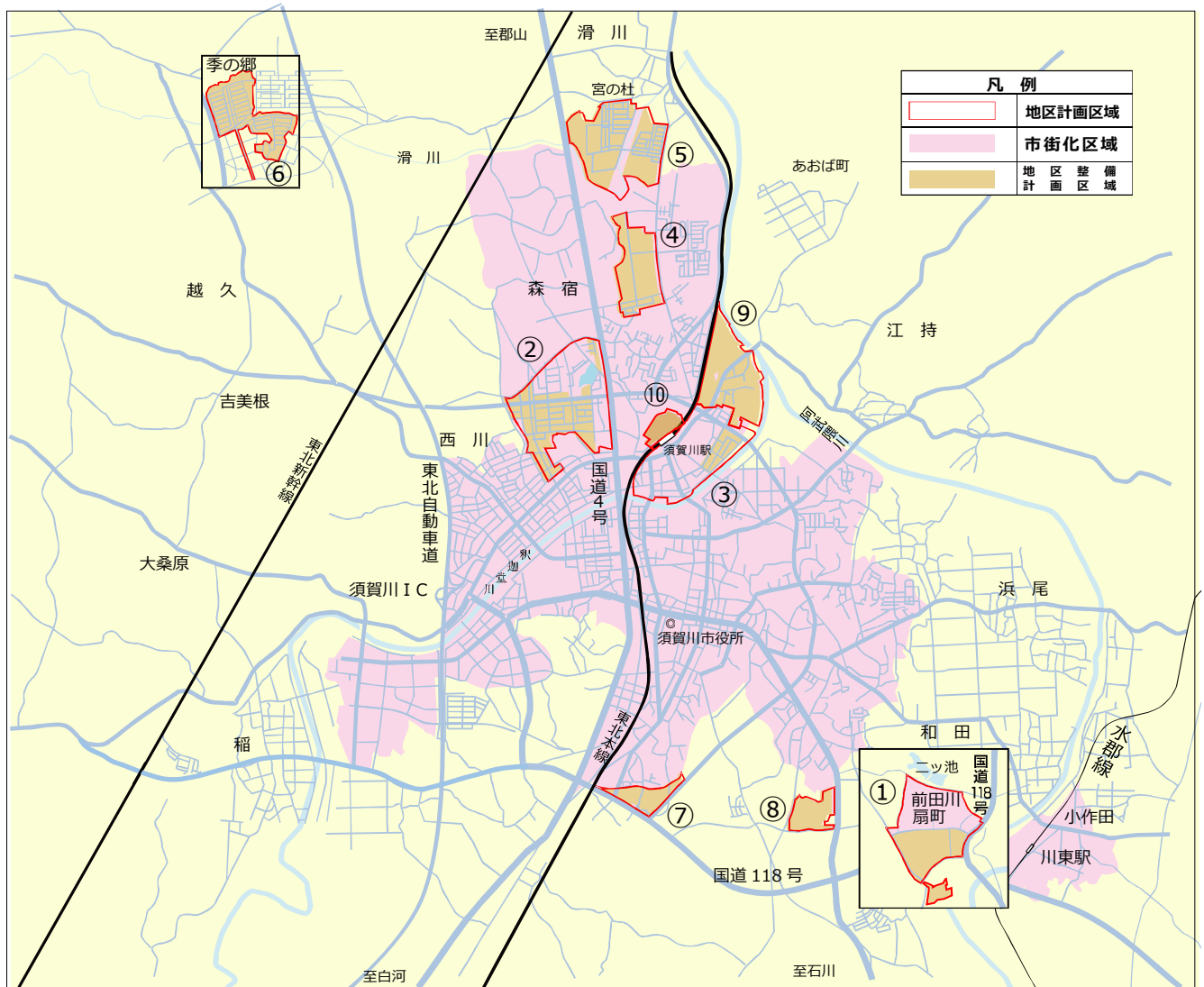
地区計画	地区計画の方針	地区の将来像に基づき、地区計画の目標や地区の整備方針、開発及び保全の方針を定めます。
	地区の整備方針	地区における生活道路や公園、建築物の建て方や景観に関するルール等を定めて、きめ細やかなまちづくりをするものです。



●地区計画の概要

番号	名 称	地区計画 面積	地区整備 区域面積	制 限 等 の 内 容	最終告示 年月日	告示番号
①	南部工業団地地区計画	45.9ha	21.9ha	用途制限	令 2. 8.28	須賀川市告示第 94 号
②	山寺地区地区計画	61.3ha	29.5ha	用途制限、高さの制限	平 4.11.24	〃 第112号
③	須賀川駅前地区地区計画	41.2ha	5.6ha	用途制限	平 4.11.24	〃 第113号
④	御膳田地区地区計画	22.7ha	22.7ha	用途制限、壁面の位置、かき・さくの構造	平 4.11.24	〃 第114号
⑤	関ノ上地区地区計画	46.9ha	38.2ha	用途制限、敷地面積の最低限度、高さの制限、壁面の位置	平 8. 7. 3	〃 第91号
⑥	季の郷地区計画	23.9ha	23.9ha	用途制限、建ぺい・容積、壁面の位置、かき・さくの構造	平 8.11. 6	〃 第146号
⑦	高久田境地区地区計画	10.3ha	10.0ha	用途制限	平13. 4.10	〃 第 34号
⑧	花岡地区地区計画	10.1ha	10.1ha	用途制限	平13. 4.10	〃 第 35号
⑨	昭和町地区計画	27.8ha	24.6ha	用途制限、壁面の位置、建築物の色彩及び広告・看板類の制限	平20.12. 4	〃 第109号
⑩	須賀川駅西地区地区計画	2.3ha	2.3ha	用途制限	令 6. 9.27	〃 第162号

●地区計画区域図



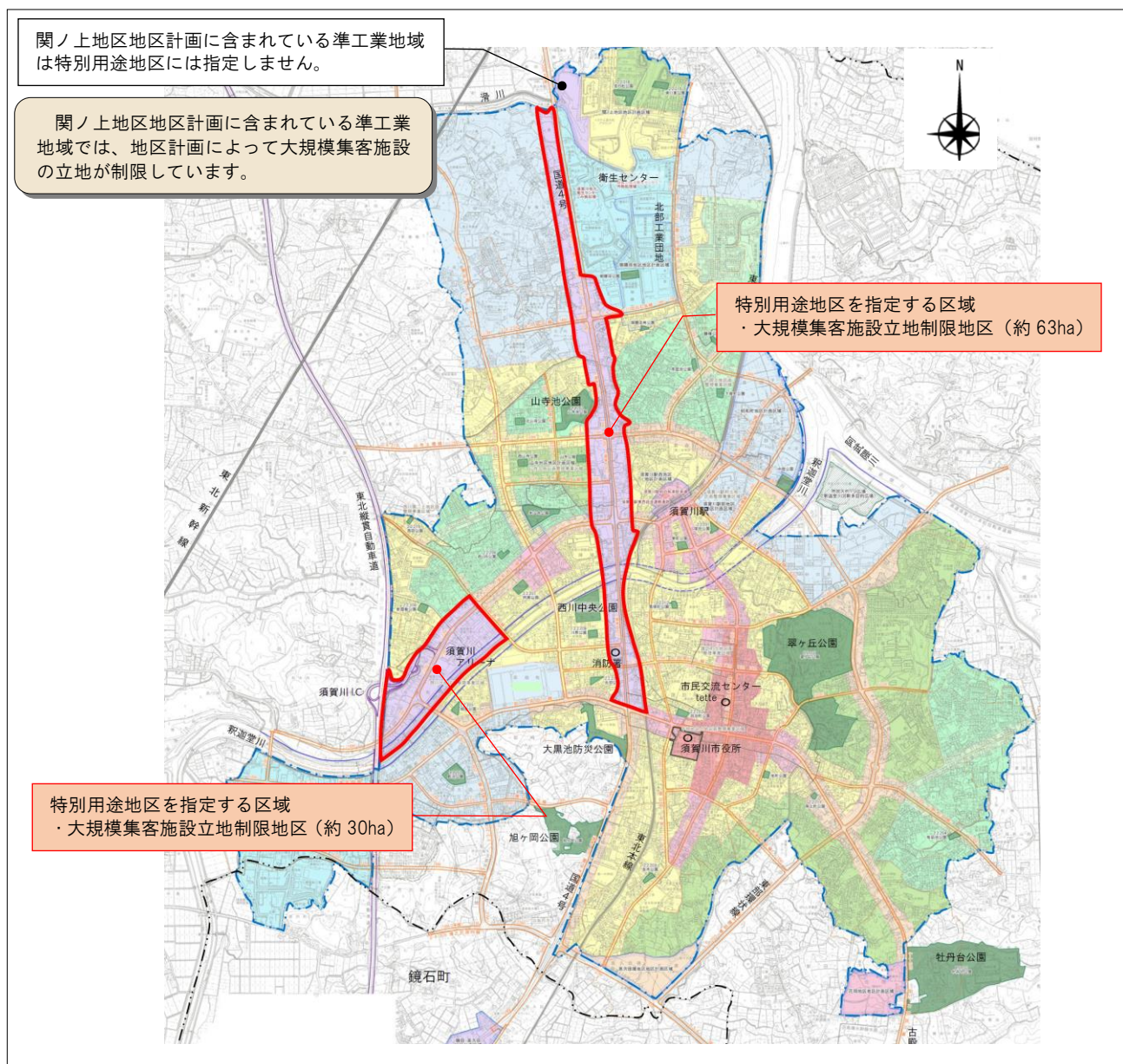
▶ 特別用途地区（大規模集客施設の立地制限）

人口減少・少子高齢化を迎えているなかで、都市機能の無秩序な拡散を抑制するとともに、都市の既存ストックの活用を図り、本市の都市づくりの目標でもある「コンパクトで持続可能な都市づくり」を実現していくため、準工業地域に特別用途地区を指定し、大規模集客施設の立地を抑制しながら、適正な立地誘導を図っています。

区域	面積	当初決定年月日 告示番号	最終決定年月日 告示番号	条例制定年月日
準工業地域 (関ノ上地区地区計画区域内は除く)	約93ha	平成25年12月20日 須賀川市告示第118号	令和6年9月27日 須賀川市告示第163号	平成25年12月20日

大規模集客施設

劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する部分（売り場等のほか、通路、バックヤード等を含みますが、駐車場は除きます。また劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限ります）の床面積の合計が10,000㎡を超えるものです。



▶ 高度利用地区（市街地再開発事業）

高度利用地区は、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、容積率の最高・最低限度や建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度などを定める地区です。

本地区は、須賀川市八幡町地区の市街地再開発事業に伴うものであり、本市の拠点としてふさわしい新庁舎の整備を行い、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新の実現を図るため、決定したものです。

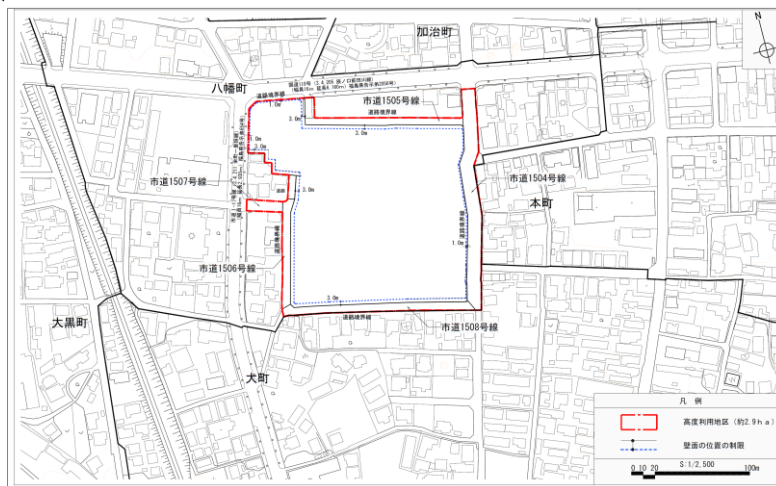
● 高度利用地区

地区名	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	壁面の位置の制限	当初決定年月日 告示番号
須賀川市 八幡町地区	約2.9ha	40/10 以下	5/10 以上	8/10 以下	200 ㎡以上	1m,3m	平成25年3月29日 須賀川市告示第36号

● 市街地再開発事業

名称	面積	建築敷地面積	建ぺい率	容積率の限度	主要用途	当初決定年月日 告示番号
須賀川市八幡町地区 第一種市街地再開発事業	約2.9ha	約2.4ha	1.6/10	40/10	市庁舎	平成25年3月29日 須賀川市告示第35号

● 計画図



● 市庁舎



市街地開発事業（都市計画法第12条）

土地区画整理事業

土地区画整理事業は道路、公園、下水道などの公共施設の整理と、土地の区画や形状を整える事業を一体的に進めて土地の利用増進を図ります。市街地整備を面的に快適で利便性の高い魅力的な都市環境を形成する有効な事業手法として「都市計画の母」と言われています。

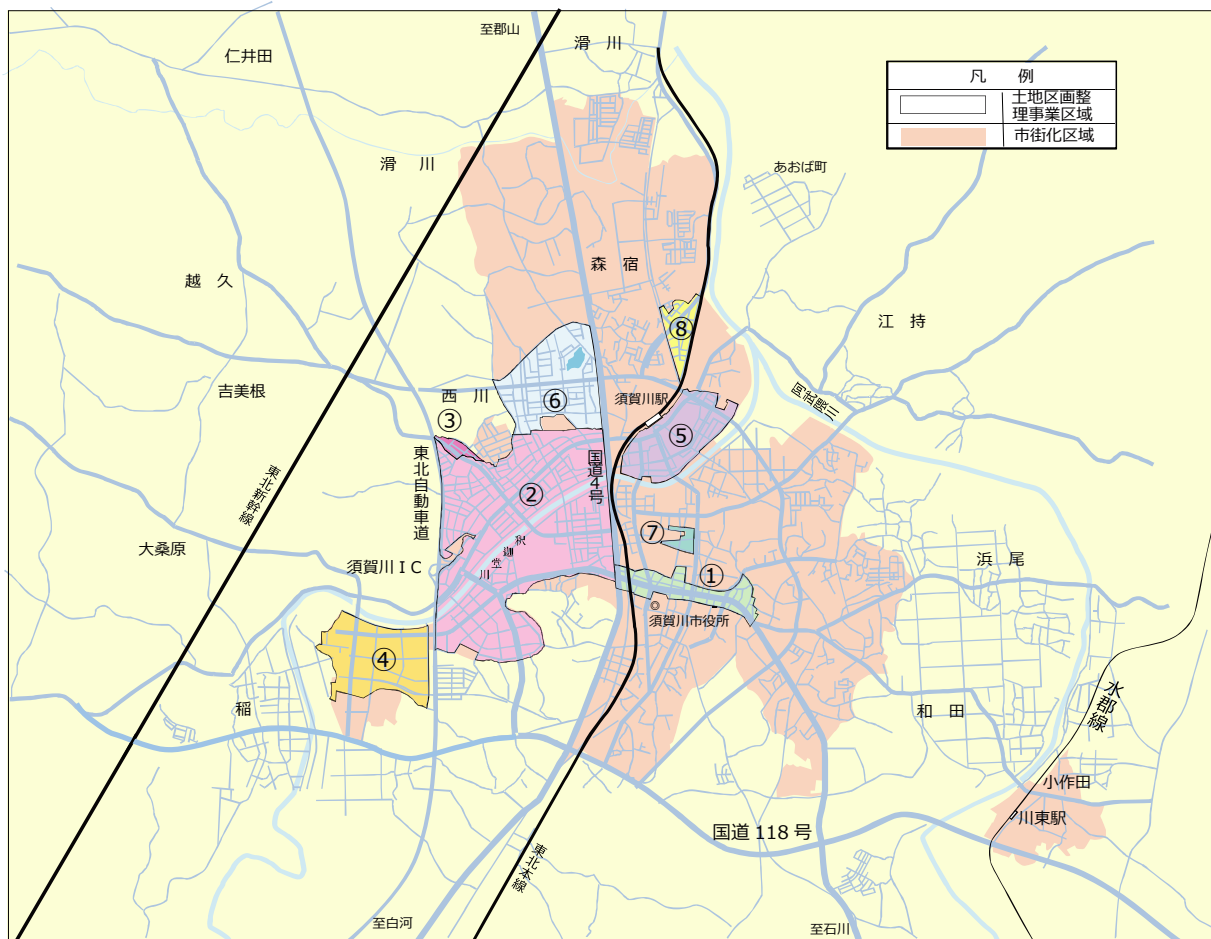
本市では、中心市街地の骨格づくりのため、1962年（昭和37年）に中部区画整理事業を始まりとして、東北縦貫自動車道須賀川ICの設置に伴い、事業面積が270haを超える西川地区での区画整理事業を展開し、モータリゼーションの進展に対応した市街地の形成を図りました。

土地区画整理事業は、9箇所で実施・計画していましたが、昭和町地区の区画整理については、2008年（平成20年）に計画を変更し、区画整理事業を取りやめ、8箇所412.5haとなり、全箇所で事業完了しています。

○土地区画整理事業の概要

番号	名称	施行者	施行面積	事業費	区域決定	告示番号	事業認可	換地処分公告
①	中部地区	市	26.2ha	412,349千円	昭35. 7.16	建設省告示第1383号	昭37. 8.20	昭48. 8.31
②	西川	市	216.2ha	4,817,812千円	昭46. 3. 9	福島県告示第 267号	昭46.11. 1	昭59.11.16
③	西川第二	市	3.6ha	130,372千円	昭54. 7.10	須賀川市告示第 30 号	昭55. 1.14	昭62. 8.21
④	横山	市	51.4ha	1,364,168千円	昭49.12.20	福島県告示第1344号	昭50. 3.12	昭59. 5.29
⑤	須賀川駅前	市	41.6ha	13,950,000千円	昭57.12.24	〃 第1724号	昭58. 6.14	平28. 6.17
⑥	山寺	市	57.6ha	5,850,000千円	昭58.12.16	〃 第1769号	昭59. 7.17	平29. 8.18
⑦	諏訪町	市	3.3ha	2,770,000千円	昭61.12.16	須賀川市告示第 52 号	昭62.12.18	平23. 3.25
⑧	下宿	市	12.6ha	1,495,000千円	平 3.11. 1	〃 第 91 号	平 4. 7.27	平16. 5.28

○土地区画整理事業区域図



▶都市施設（都市計画法第11条）

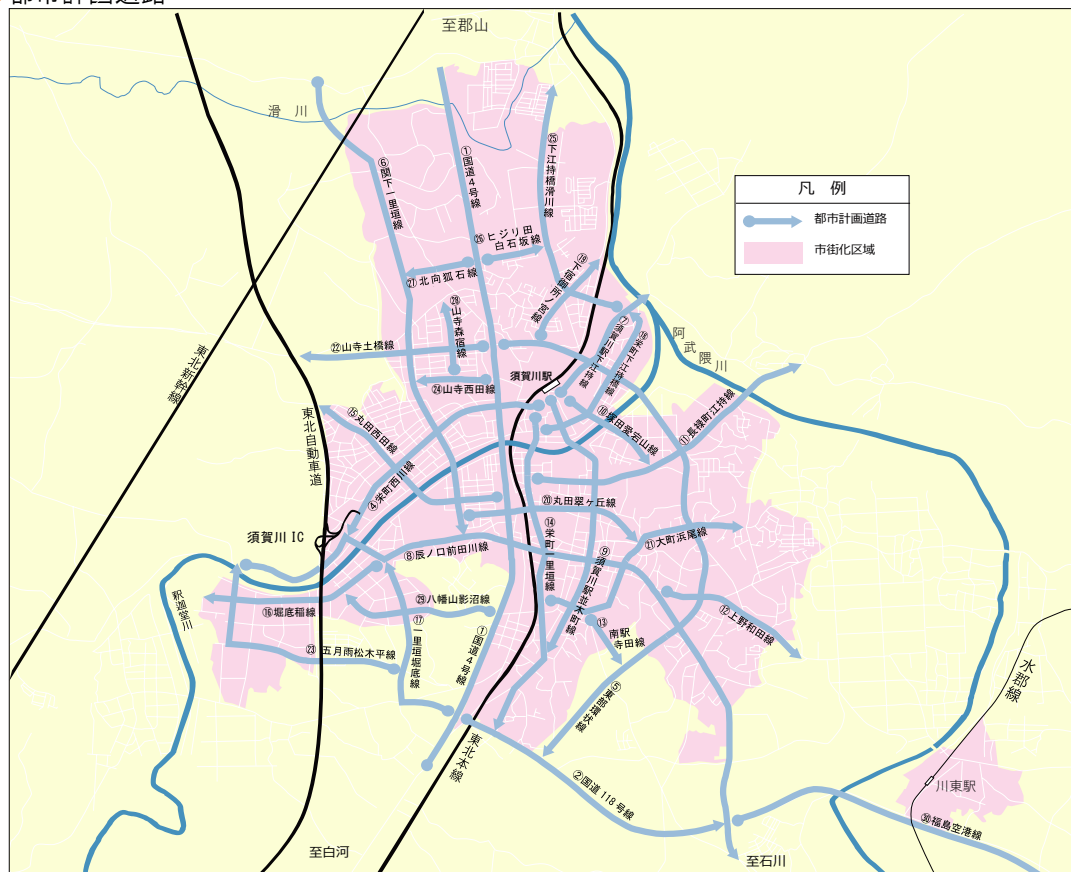
(1)都市計画道路

都市計画道路は、1938年（昭和13年）に須賀川駅を中心に駅前広場を含めて3路線を決定したのが始まりです。

これに続いて、1942年（昭和17年）、1949年（昭和24年）、1959年（昭和34年）に計画の追加と変更を行い、1967年（昭和42年）に市街化の動向と交通状況に対応するために大幅な変更を行いました。

その後、東北自動車道須賀川ICの設置や駅前、山寺、下宿区画整理事業、並びに福島空港アクセス道に関連した道路の追加変更や未整備路線の統廃合を行い、30路線68,000mを計画決定しています。

●都市計画道路



●都市計画道路の計画決定（変更）及び整備の概要

線番号	路線名	幅員（m）	延長（m）	整備済延長（m）	整備率（％）	最終計画決定年月日	告示番号
3.3.1	①国道4号線	22	7,580	7,580	100.0	令 3. 2.12	福島県告示第 172 号
3.3.4	②国道118号線	25	2,480	2,480	100.0	昭61.12.26	〃 第 2056 号
3.3.101	③西部幹線	30	40	40	100.0	平 6. 7.20	〃 第 658 号
3.3.201	④栄町西川線	22	2,200	1,990	90.5	昭57.12.24	〃 第 1726 号
3.3.202	⑤東部環状線	22	5,110	5,110	100.0	平 6. 3. 1	〃 第 215 号
3.4.203	⑥関下一里垣線	12.5～18	4,100	2,660	64.9	令 3.12.17	須賀川市告示第 140 号
3.4.204	⑦須賀川駅下江持線	16	1,200	460	38.3	平 3.11. 1	福島県告示第 1030 号
3.4.205	⑧辰ノ口前田川線	16	6,160	5,510	89.4	平10. 2.27	〃 第 182 号
3.4.206	⑨須賀川駅並木町線	16	2,440	1,975	80.9	昭57.12.24	〃 第 1726 号
3.4.207	⑩塚田愛宕山線	16	980	980	100.0	昭57.12.24	〃 第 1726 号
3.4.208	⑪長祿町江持線	16	2,610	2,340	89.7	平 6.12. 6	〃 第 1135 号
3.4.209	⑫上野和田線	16	1,490	0	0.0	平 4.11.24	〃 第 1276 号
3.4.210	⑬南駅寺田線	16	560	0	0.0	昭49. 4.12	〃 第 354 号
3.4.211	⑭栄町一里垣線	16	2,930	2,774	94.7	平 3. 7.12	〃 第 654 号
3.4.212	⑮丸田西田線	16	1,950	1,950	100.0	昭49. 4.12	〃 第 354 号
3.4.213	⑯堀底稲線	16	1,500	1,500	100.0	昭49. 4.12	〃 第 354 号
3.4.214	⑰一里垣堀底線	25	1,690	1,690	100.0	平成10.2.27	〃 第 182 号
3.4.215	⑱栄町下江持橋線	16	1,430	900	62.9	平 3.11. 1	〃 第 1030 号
3.4.216	⑲下宿御所ノ宮線	16	870	870	100.0	平 3.11. 1	〃 第 1030 号
3.5.217	⑳丸田翠ヶ丘線	12	1,560	863	55.3	平 5.11. 4	須賀川市告示第 86 号
3.5.218	㉑大町浜尾線	12	2,070	1,410	68.1	昭49. 4.25	〃 第 10 号
3.4.219	㉒山寺土橋線	16	1,560	1,560	100.0	平 6. 3. 1	福島県告示第 215 号
3.5.220	㉓五月雨松木平線	15	2,120	1,720	81.1	昭63.11. 8	須賀川市告示第 53 号
3.4.221	㉔山寺西田線	16	660	660	100.0	昭58.12.16	福島県告示第 1770 号
3.4.222	㉕下江持橋滑川線	16	2,320	300	12.9	平 6.12.18	〃 第 178 号
3.4.224	㉖ヒジリ田白石坂線	16	540	540	100.0	昭58.12.16	〃 第 1770 号
3.4.225	㉗北向狐石線	16	670	670	100.0	平22. 3.12	〃 第 152 号
7.6.228	㉘山寺森宿線	9	670	670	100.0	昭60. 7. 3	須賀川市告示第 25 号
3.5.229	㉙八幡山影沼線	12	1,330	1,330	100.0	平 1.11. 9	〃 第 46 号
3.3.230	㊿福島空港線	25	7,180	7,180	100.0	平 6.12.16	福島県告示第 1133 号
合 計	（ 30 路線 ）	—	68,000	57,712	84.9	—	—

(2)都市公園

公園や緑地は、市民の憩いとレクリエーションの場として大切な役割を果たしています。

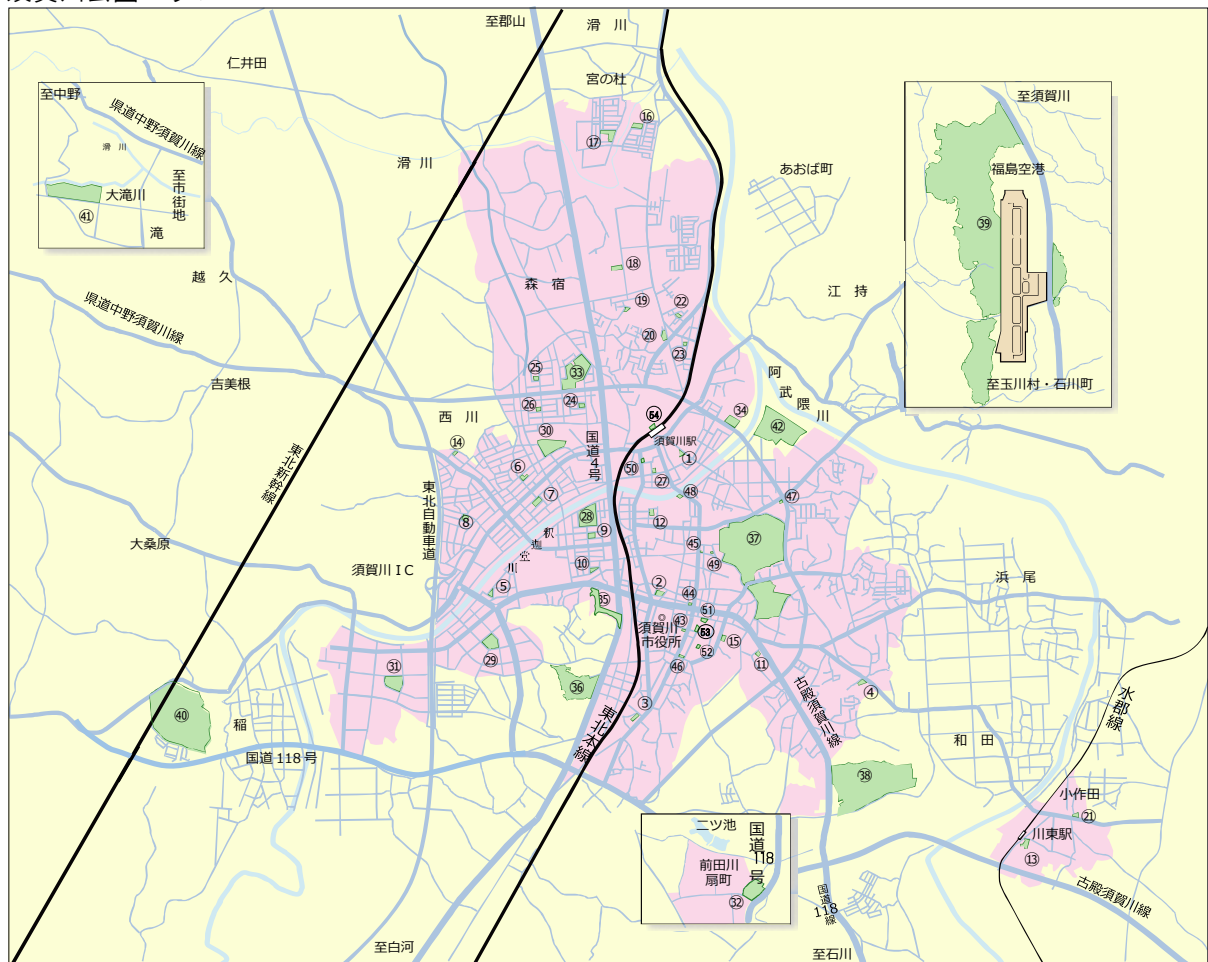
また、災害時の避難や救援活動の場所としての機能を持ち、公害・災害などの都市防災空間として、安全で快適な都市生活を営むうえで、欠かすことのできない施設です。

本市の都市公園は、1959年（昭和43年）の総合公園の翠ヶ丘公園を計画決定したのが最初で、現在、街区公園27公園、近隣公園8公園、地区公園、運動公園、墓園、総合公園が各1公園、福島空港公園を含めると40公園（計画決定しているのは23公園）を設定しています。2005年（平成17年）の合併により特定地区公園である大滝川公園が加わり、運動場として釈迦堂川河畔多目的広場（市民スポーツ広場）や、市街地の回遊性及び地域コミュニティ確保のため、軒の栗庭園などのポケットパークを12箇所設置しています。

●都市公園等の種類

種 類	種 別	内 容
住区基幹公園	街区公園	主として、街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で1箇所当たり面積0.25haを標準としています。
	近隣公園	主として、近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で1箇所当たり面積2haを標準としています。
	地区公園	主として、徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で1箇所当たり面積4haを標準としています。
	特定地区公園（カントリーパーク）	都市計画区域外の一定の町村における農山漁村の生活環境の改善を目標とする公園で面積4haを標準としています。
都市基幹公園	総合公園	都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で、都市規模に応じ1箇所当たり面積10～50haを標準としています。
	運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で、都市規模に応じ1箇所当たり面積15～75haを標準としています。
大規模公園	広域公園	地方生活圏等、主として一つの市町村を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とし面積50ha以上を標準としています。
	レクリエーション都市	大都市その他の都市圏から発生する広域のレクリエーション需要を充足することを目的とし、全体規模面積1,000haを標準としています。
国 営 公 園		主として一つの都府県を超えるような場合や国家的な記念事業として国が設置する公園で面積300ha以上を標準としています。
緩衝緑地等	特殊公園	風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園で、その目的に則し配置します。
	緩衝緑地	大気汚染や騒音等の公害と火災等の災害から住居地域や商業地域を分離遮断することを目的とします。
	都市緑地	主として、都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられる緑地です。
	緑 道	災害時における避難路の確保、都市生活の安全性及び快適性の確保を目的としています。

●須賀川公園マップ



●都市公園等の概要

種 別	番 号	名 称	面積 (ha)	供用面積 (ha)	整備率 (%)	最終計画決定月日	告 示 番 号
街 区 公 園	2.2.201	① 塚田公園	0.21	0.21	100.0	平 7.12.13	須賀川市告示第 123 号
	2.2.202	② 加治町公園	0.26	0.26	100.0	平13. 3. 1	〃 第 15 号
	2.2.203	③ 並木公園	0.23	0.23	100.0	昭48. 4.28	〃 第 17 号
	2.2.204	④ 和田池公園	0.26	0.26	100.0	昭48. 4.28	〃 第 17 号
	2.2.205	⑤ 堀底公園	0.22	0.22	100.0	昭59. 7.20	〃 第 34 号
	2.2.206	⑥ 西ノ内公園	0.24	0.24	100.0	昭59. 7.20	〃 第 34 号
	2.2.207	⑦ 岡東公園	0.45	0.45	100.0	昭59. 7.20	〃 第 34 号
	2.2.208	⑧ 新屋敷公園	0.26	0.26	100.0	昭59. 7.20	〃 第 34 号
	2.2.209	⑨ 川原公園	0.26	0.26	100.0	昭59. 7.20	〃 第 34 号
	2.2.210	⑩ 丸田公園	0.21	0.21	100.0	昭59. 7.20	〃 第 34 号
	2.2.211	⑪ 南上町公園	0.11	0.11	100.0	昭51. 7. 8	〃 第 25 号
	2.2.212	⑫ 長祿町公園	0.16	0.16	100.0	昭54. 1.10	〃 第 1 号
	2.2.213	⑬ 小作田公園	0.30	0.30	100.0	昭56.12.16	〃 第 72 号
	2.2.214	⑭ 西田公園	0.11	0.11	100.0	昭61. 3. 7	〃 第 14 号
	—	⑮ 旭町公園	0.18	0.18	100.0	—	—
	2-2-215	⑯ 滑川東公園	0.37	0.37	100.0	平10. 2.27	須賀川市告示第 23 号
	2-2-216	⑰ 宮の杜公園	0.69	0.69	100.0	平10. 2.27	〃 第 23 号
	—	⑱ 御膳田公園	0.53	0.53	100.0	—	—
	—	⑲ 御膳田南公園	0.10	0.10	100.0	—	—
	—	⑳ 茶屋池公園	0.21	0.21	100.0	—	—
	—	㉑ ふれあいパーク小作田	0.19	0.19	100.0	—	—
	—	㉒ 膳棚公園	0.14	0.14	100.0	—	—
	—	㉓ 下宿町公園	0.24	0.24	100.0	—	—
	—	㉔ 山寺公園	0.24	0.24	100.0	—	—
	—	㉕ 北山寺公園	0.25	0.25	100.0	—	—
	—	㉖ 西山寺公園	0.25	0.25	100.0	—	—
	—	㉗ 栄町公園	0.30	0.30	100.0	—	—
近 隣 公 園	3.3.201	㉘ 西川中央公園	2.50	2.50	100.0	昭59. 7.20	福島県告示第 991 号
	3.3.202	㉙ 影沼公園	1.20	1.20	100.0	昭59. 7.20	〃 第 991 号
	—	㉚ 米山寺公園	1.77	1.77	100.0	—	—
	—	㉛ 横山公園	1.50	1.50	100.0	—	—
	—	㉜ 前田川扇町公園	1.60	1.60	100.0	—	—
	3.3.203	㉝ 山寺池公園	3.96	3.96	100.0	平26. 6.13	須賀川市告示第 81 号
	—	㉞ 中宿公園	0.73	0.73	100.0	—	—
—	—	㉟ 大黒池防災公園	2.18	2.18	100.0	—	—
地 区 公 園	—	㊱ 旭ヶ岡公園	4.50	4.50	100.0	—	—
総 合 公 園	5.5.201	㊲ 翠ヶ丘公園	29.90	28.34	94.8	昭48. 4.17	福島県告示第 336 号
運 動 公 園	6.5.201	㊳ 牡丹台公園	18.90	18.90	100.0	令 6. 9.27	須賀川市告示第 164 号
広 域 公 園	9.7.1	㊴ 福島空港公園	328.60	52.09	15.85	平11. 1.29	福島県告示第 113 号
墓 園	201	㊵ 須賀川市墓地公園	23.20	15.49	66.8	昭56.12.15	〃 第1885 号
都市公園 計		40箇所	427.51	141.73			
特定地区公園	—	㊶ 大滝川公園	1.43	1.43	100.0	—	—
運 動 場	2	㊷ 釈迦堂川河畔多目的広場	7.30	6.85	93.8	平14. 6.28	須賀川市告示第 43 号
ポケットパーク	—	㊸ 軒の栗庭園	0.02	0.02	100.0	—	—
	—	㊹ 本町ポケットパーク	0.02	0.02	100.0	—	—
	—	㊺ 宮の辻	0.01	0.01	100.0	—	—
	—	㊻ 円谷幸吉メモリアルパーク	0.03	0.03	100.0	—	—
	—	㊼ 芦田塚ポケットパーク	0.02	0.02	100.0	—	—
	—	㊽ 北町あじさい公園	0.01	0.01	100.0	—	—
	—	㊾ 多代の宙	0.11	0.11	100.0	—	—
	—	㊿ 栄町緑地	0.02	0.02	100.0	—	—
	—	㋀ 結の辻	0.09	0.09	100.0	—	—
	—	㋁ 大町ほっと広場	0.02	0.02	100.0	—	—
	—	㋂ 等躬の庭	0.06	0.06	100.0	—	—
	—	㋃ (仮)駅西公園	0.05	0.05	100.0	—	—
合 計		(54箇所)	436.70	150.47		—	—

(注) 福島空港公園は本市(170.50ha)と玉川村(158.10ha)にまたがって設置されている

● 翠ヶ丘公園



● 西川中央公園



(3) 通路

須賀川駅東西自由連絡通路は、JR 須賀川駅との合築により須賀川駅周辺の回遊性を向上させると共に、交通結節点として強化を図るため整備するものです。民間投資による魅力的な商業店舗の立地、地域活動の活発化による交流人口の増加とにぎわい創出を図り、人が集う須賀川駅西地区を創出するため、令和3年12月に都市計画決定を行い、令和7年の完成を予定しています。

● 須賀川駅東西自由連絡通路の概要

名 称	幅員	計画延長	備考	計画決定年月日	告示番号
須賀川駅東西自由連絡通路	2.7～4.0m	130m	歩行者・自転車専用	令3.12.17	須賀川市告示第139号



(4) ごみ焼却汚物処理場

従前のごみ焼却場・汚物処理場は、施設の老朽化と耐用年数経過に伴い、施設更新のため都市計画決定を行い、新しいごみ焼却汚物処理場が2019年（平成31年）4月から稼働開始となりました。

● ごみ焼却汚物処理場の概要

名 称	面 積	処理能力	計画決定年月日	告示番号
須賀川地方衛生センター ごみ焼却汚物処理場	24,100㎡	焼却炉 95 t / 日 し尿処理施設 97kl / 日	平27.6.24	須賀川市告示第 82 号

● 須賀川地方衛生センター ごみ焼却汚物処理場



(5) 自転車駐車場

自転車を利用しての通勤、通学、買物などは年々増加傾向にあります。須賀川駅周辺の交通環境の改善を目指し、秩序ある自転車利用の促進と都市交通の円滑化を図るため、1991年（平成3年）に須賀川駅前自転車駐車場の計画決定を行い、1993年（平成5年）に完成し、通勤、通学者などに利用されています。

● 自転車駐車場の概要

名 称	面 積	構 造	台 数	計画決定年月日	告示番号
須賀川駅前自転車駐車場	630㎡	地上2層	880台	平3.11.1	須賀川市告示第 90 号

※現在の収容台数は、自転車 442 台、バイク 18 台、計 460 台です。

(6)下水道

公共下水道は、人間が生活や生産活動において汚した水（汚水）を、きれいにして自然に帰す施設です。

私たちは長い間、汚水を河川等へ直接流し続けてきました。その結果、公共用水域の水質汚濁、そして水環境の悪化を招いてしまいました。

公共用水域の環境保護・保全のためには、公共下水道は欠かすことのできない施設です。その整備は急がなければならないものであり、河川等の流域の沿線各自治体が協力して下水道を整備することにより、その効果は大きく現われることになります。これが流域下水道事業であり、本市公共下水道は、福島県と連携した「阿武隈川流域別下水道整備総合計画」並びに「阿武隈川上流流域下水道（県中処理区）計画」に基づき整備を進めています。

現在の本市の下水道処理人口普及率は、年々伸び、令和2年度末現在の普及率は50.3%となっております。

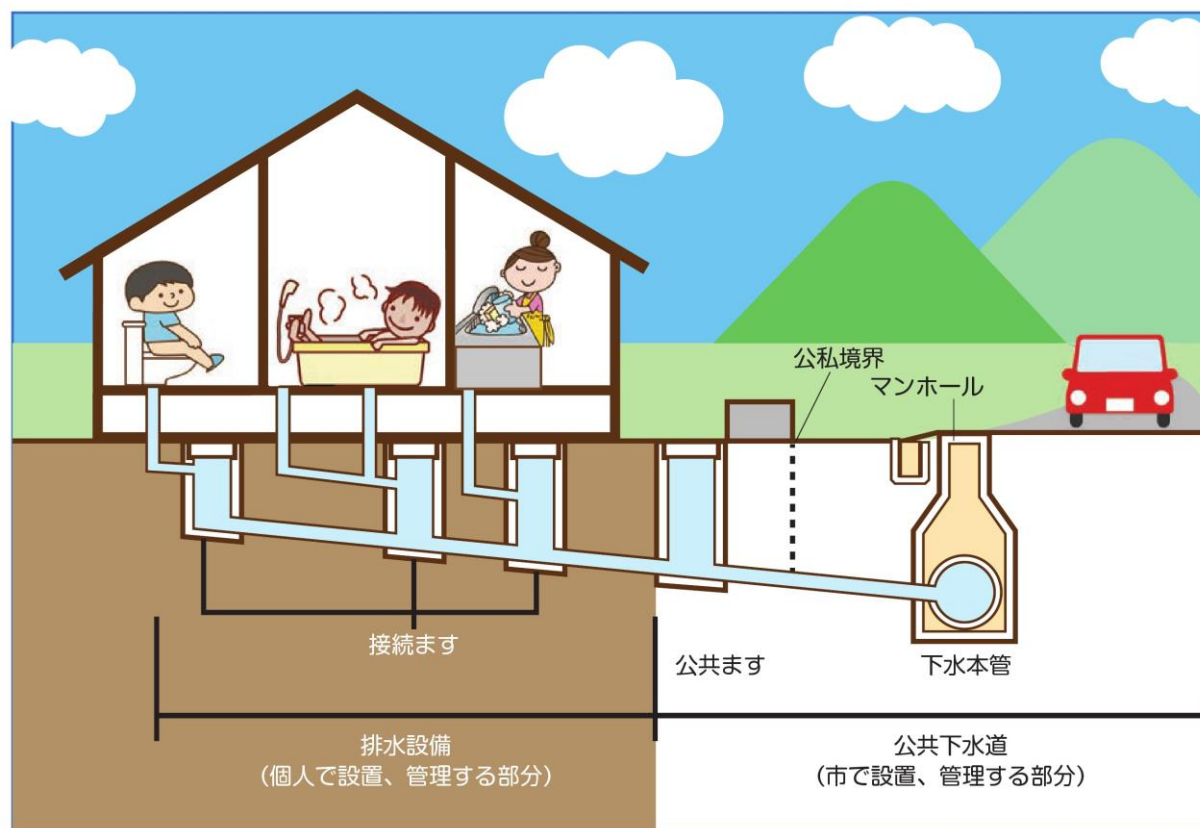
なお、公共下水道は、汚水を処理するだけでなく、雨水を排除し、低地の浸水や滞水を防ぎ、都市環境を改善する役割も担っています。

●下水道処理人口普及率

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
行政区域内人口	77,218人	76,767人	76,474人	76,123人	75,530人
下水道処理人口	35,046人	36,233人	36,966人	37,505人	37,973人
普及率	45.4%	47.2%	48.3%	49.3%	50.3%

※令和3年統計すかがわより

●下水道の仕組み



▶ 須賀川市立地適正化計画

「立地適正化計画」は、人口減少及び中心市街地の空洞化が進行する中で、都市機能誘導区域や居住誘導区域を定め、目指すべき姿を具体的に検討し、都市づくりを目指す計画です。本市では、2019年（令和元年）6月に都市施設の立地や居住誘導に係る実行計画として、おおむね20年後の2039年（令和21年）を目標として策定し、その後、2021年（令和3年）9月には防災指針を盛り込んだ立地適正化計画の改定を行いました。

《 まちづくりの基本方針 》

- 都市の健全化を図るためコンパクトな市街地形成の推進
- 居住誘導区域内における防災まちづくりの推進

・ 都市機能誘導区域の方針

医療、高齢者福祉、子育て支援や商業等生活利便施設の種別ごとの現状における施設立地状況を勘案し、都市機能誘導区域に含まないこととされている区域等を除いて都市機能誘導区域を設定します。

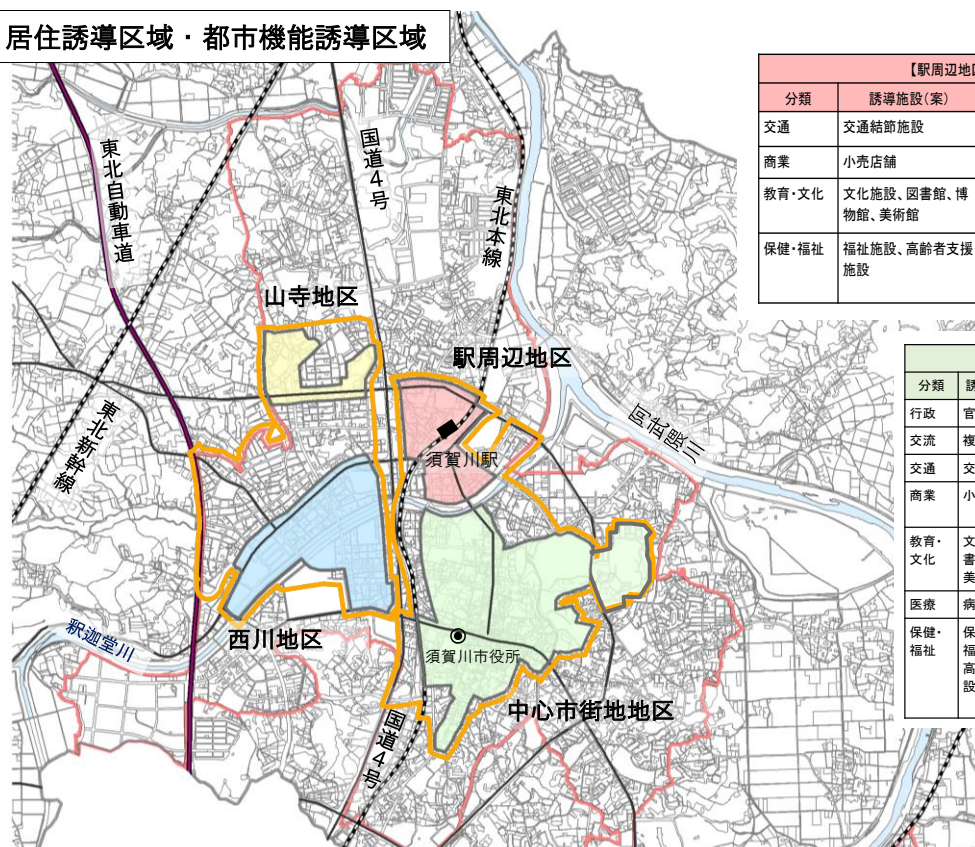
都市機能誘導区域はコンパクトな4つの地区で構成し、これらの地区内・地区間は快適な移動手段を確保します。

・ 居住誘導区域の方針

居住誘導区域は、国道4号を中心に東西2地区に分けており、東地区は、中心市街地活性化基本計画の区域もあり賑わいづくりが進む地区、西地区は、区画整理により整備された閑静な住宅街の地区と、それぞれ特徴的な地区に分けています。どちらの地区も、医療、福祉、商業等の生活機能などの都市機能を、区域に応じて誘導することで利便性を高めるとともに、公共交通と連携し、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを進めます。

なお、川沿いは浸水想定区域に含まれることから、居住を誘導するために必要な防災・減災対策を図ります。

居住誘導区域・都市機能誘導区域



【駅周辺地区】面積:42.7ha		
分類	誘導施設(案)	具体的な施設(構想含む)
交通	交通結節施設	自由通路、駅前広場、駐車場、須賀川駅
商業	小売店舗	1,000㎡以上の小売店舗・飲食店
教育・文化	文化施設、図書館、博物館、美術館	文化施設
保健・福祉	福祉施設、高齢者支援施設	障害者福祉施設、保育所、介護サービス施設・事業所、高齢者福祉施設、サービス付き高齢者住宅

【中心市街地地区】面積160.8ha		
分類	誘導施設(案)	具体的な施設(構想含む)
行政	官公庁施設	市役所
交流	複合施設	市民交流センター
交通	交通結節施設	バス結節
商業	小売店舗	1,000㎡以上の小売店舗・飲食店
教育・文化	文化施設、図書館、博物館、美術館	博物館、文化施設
医療	病院	病床数200以上
保健・福祉	保健施設、福祉施設、高齢者支援施設	保健センター・休日夜間急病診療所、保育所、病児保育施設、介護サービス施設・事業所、高齢者福祉施設、サービス付き高齢者住宅

【山寺地区】面積:26.0ha		
分類	誘導施設(案)	具体的な施設(構想含む)
医療	病院	病床数80以上
交通	交通結節施設	バス結節
商業	小売店舗	1,000㎡以上の小売店舗・飲食店
行政	官公庁施設	公民館
保健・福祉	子育て支援施設、高齢者支援施設	保育所、介護サービス施設・事業所、高齢者福祉施設、サービス付き高齢者住宅

【西川地区】面積:75.7ha		
分類	誘導施設(案)	具体的な施設(構想含む)
医療	病院	病床数80以上
交流	温浴施設	市民温泉
交通	交通結節施設	バス結節
行政	官公庁施設	公民館
商業	小売店舗	1,000㎡以上の小売店舗・飲食店
スポーツ	体育施設	アリーナ
教育・文化	集会施設	文化センター
保健・福祉	子育て支援施設、高齢者支援施設	保育所、介護サービス施設・事業所、高齢者福祉施設、サービス付き高齢者住宅

凡例

都市機能誘導区域

- 山寺地区
- 中心市街地地区
- 西川地区
- 駅周辺地区
- 居住誘導区域
- 市街化区域

須賀川市都市計画マスタープランは、「安全で安心して住み続けられるまち」を目指し、市民との協働により、土地利用や都市施設のあり方、自然環境との共生など、魅力ある都市づくりの指針として2009年（平成21年）10月に策定しました。

市では、人口減少社会の到来と急速な少子高齢化を踏まえ、関連する計画等と整合を図る必要が生じたことや、現行プランの策定から目標年次までの中間時期を迎えること、さらに震災復興による社会経済情勢の変化等を踏まえた整理が必要になったことなどから2021年（令和3年）に改定を行いました。

◆全体将来目標 将来フレーム

目標年次は、2030年（令和12年）

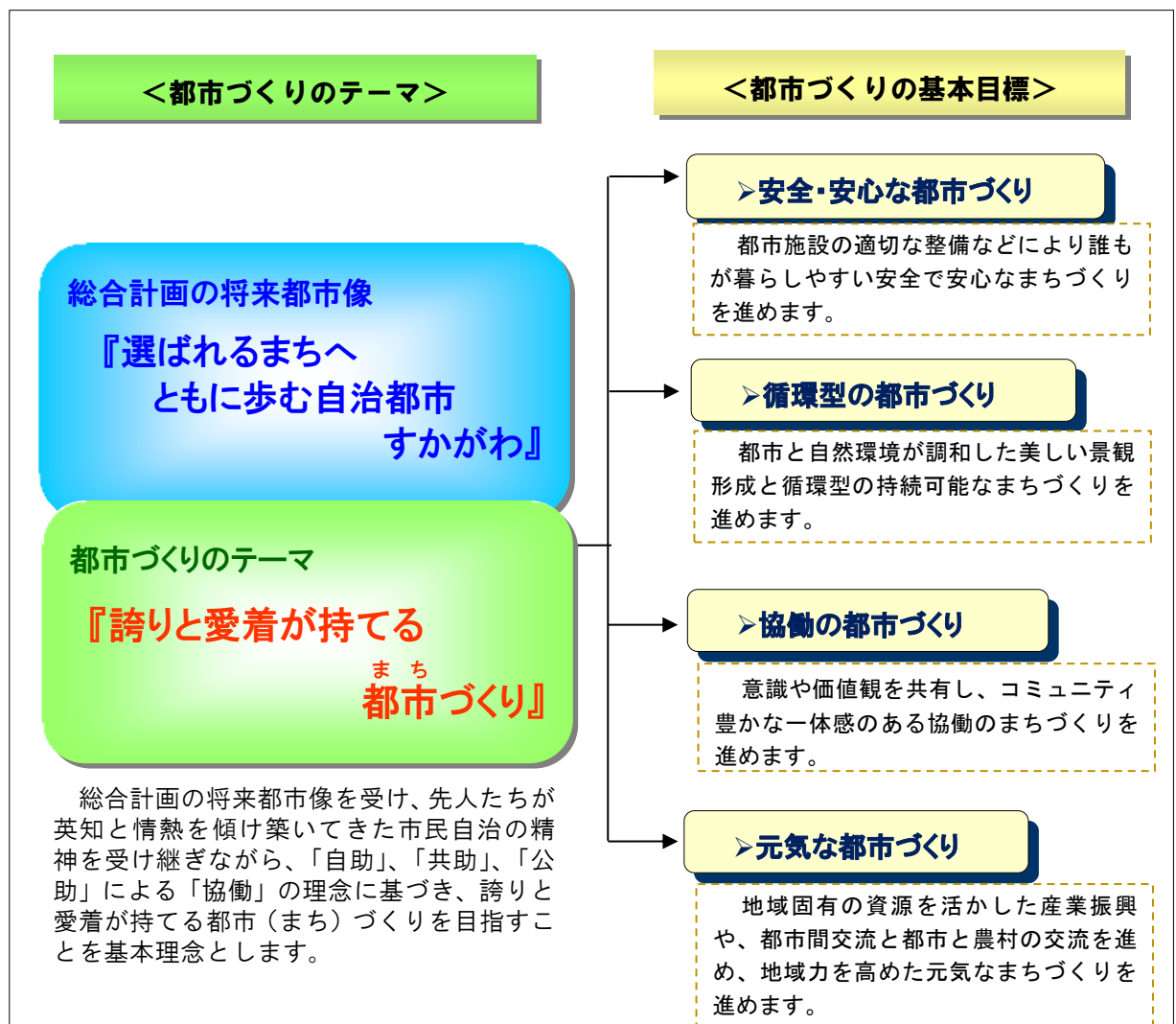
目標年次の人口は、74,217人

◆都市づくりの基本理念

総合計画の将来都市像を受け、先人たちが英知と情熱を傾け築いてきた市民自治の精神を受け継ぎながら、「自助」、「共助」、「公助」による「協働」の理念に基づき、ふるさと須賀川へ「誇りと愛着が持てる 都市(まち)づくり」を目指すことを基本理念とします。

◆都市づくりの基本方針

都市づくりのテーマや基本理念、基本目標を受け、都市づくりの基本方針を設定します。



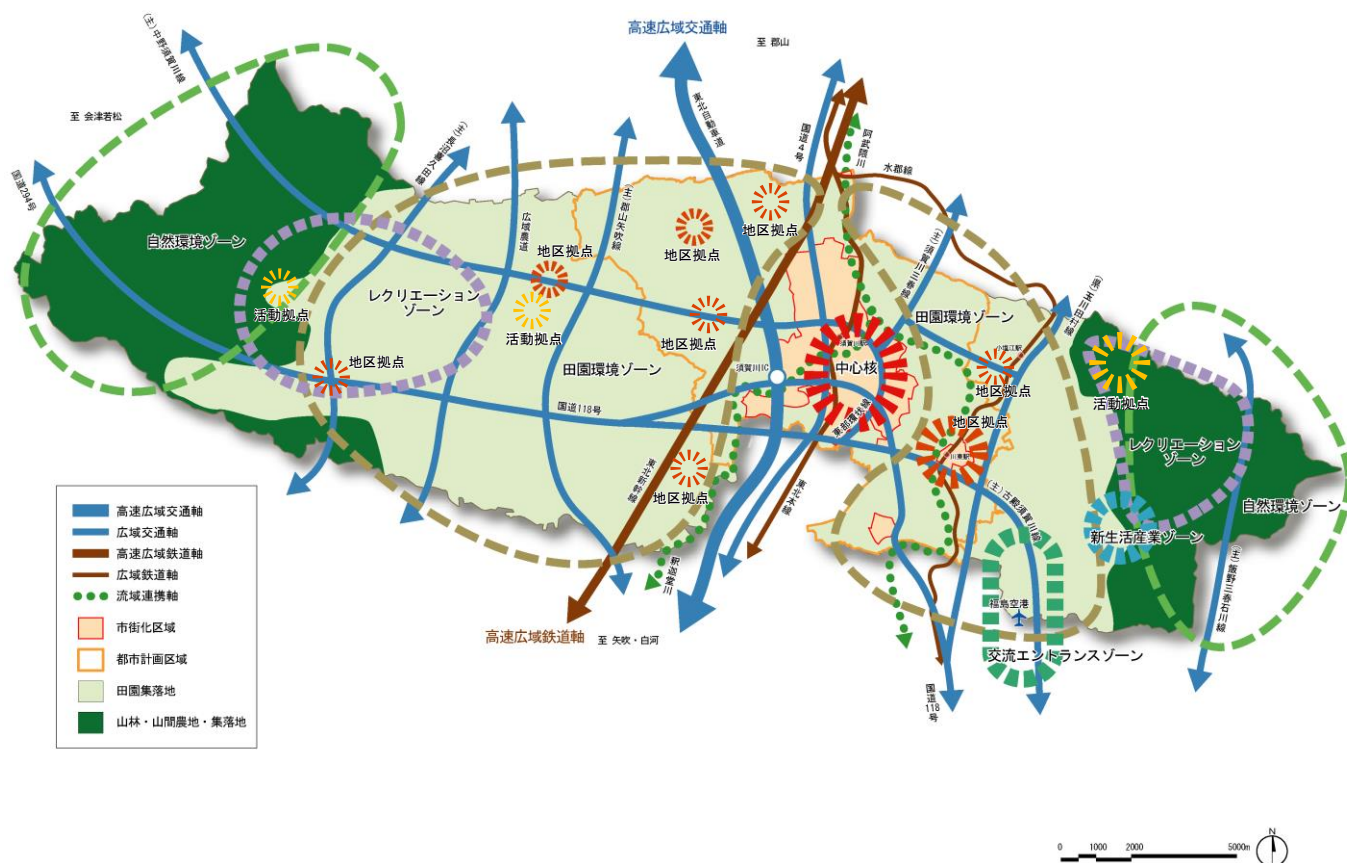
※この概要版は、令和3年11月に改定した都市計画マスタープランを抜粋したもので、内容の一部に最新の情報と異なるものがあります。

◆将来の都市像

【核・拠点・ゾーン】

各都市機能を備えるエリアを「核・拠点」、特性のあるエリアを「ゾーン」とします。
市街地中心部の「中心核」をはじめとする８つの「核・拠点・ゾーン」を設定します。

将来の都市像

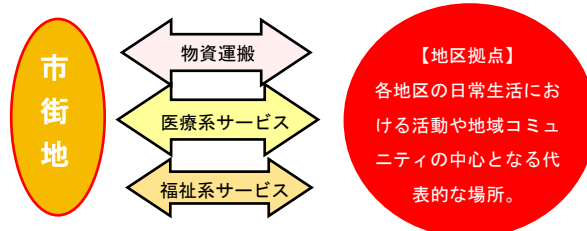


①中心核

中心核は中心市街地を指し、市役所をはじめとする公共施設や商業業務が集積した地区です。
今後も中心地区として都市機能が集積する都市づくりを進めます。

②地区拠点

各地区で実施したまちづくり会議の話し合いの中で出された、地域のコミュニティを維持する代表的な場所を地区拠点とします。地区拠点は、民間活力の拠点としての機能、市街地と地区を繋ぐ拠点としての機能、交通や物資・福祉・医療など、各地区の様々な分野の拠点として位置づけれます。



③活動拠点

「市民の森」、「いわせ悠久の里」や「藤沼湖自然公園」のような運動施設や観光施設が集積しているエリアを中心として、様々な人の活動交流による都市づくりを推進します。

④新生活産業ゾーン

研究関連施設や「ふくしま森の科学体験センター（ムシテックワールド）」などの自然・環境学習施設、住宅等が近接した須賀川テクニカルリサーチガーデンについては、職・住及び新たに居住する人たちと旧市民との交流の場と考え、新生活産業ゾーンと位置づけます。

⑤レクリエーションゾーン

長沼・岩瀬地区、小塩江・大東地区は、田園集落地、山林・山間農地・集落地等に位置する豊かな自然環境や農業環境を保全しつつ、有効活用を図り、市民が自然とふれあうレクリエーションの場として土地利用の誘導を検討していくゾーンです。

長沼・岩瀬地区は藤沼湖自然公園や大滝川公園、農地等の活用を図り、小塩江・大東地区は宇津峰の市民の森、古寺山などの山林・山間農地とともに、既存施設の活用を検討していきます。

⑥交流エントランスゾーン

空の玄関口（エントランス）である福島空港や整備を予定している道の駅等の施設は、様々な人々が交流できる場として、各施設の周辺地域を含めた、交流エントランスゾーンと位置づけます。

⑦田園環境ゾーン

長沼・岩瀬地区、仁井田・西袋・稲田地区、浜田地区、小塩江・大東地区に位置する市街地周辺と山林の間の優良農地については保全・活用を図り、既存集落については住環境と営農環境が調和した適正な土地利用を誘導し、農村環境や景観の更なる向上を図ります。

⑧自然環境ゾーン

東部の宇津峰、蓬田岳や西部の妙見山、額取山等の自然環境及び貴重な動植物の生息環境を保護するとともに、山林資源、山間農地、集落環境及び景観を保全するゾーンです。

【軸】

人、情報、交通等の主要な流れを示す5つの「軸」を設定します。

①高速広域交通軸

都心と東北地方を結ぶ東北自動車道を位置づけ、市内で生産される工業製品や農産物の物流を担う軸として活用します。

②広域交通軸

国道や主要地方道などを位置づけ、周辺主要都市との連携、交流を深めるネットワークを形成します。（国道4号、国道118号、国道294号、（主）中野須賀川線、古殿須賀川線等）

③高速広域鉄道軸

都心と東北地方を結ぶJR東北新幹線を位置づけます。本市に新幹線発着駅はありませんが、JR東北本線を経由して、周辺主要都市との連携、交流を、公共交通の面から支えるネットワークを形成します。

④広域鉄道軸

JR東北本線、JR水郡線を位置づけ、周辺地域との日常的な連携、交流を中心に、公共交通の面から支えるネットワークを形成します。

⑤流域連携軸

阿武隈川、釈迦堂川流域周辺の河川、水辺を位置づけます。治水に配慮しつつ、自然環境の保全、都市に潤いを与える空間形成を進め、水と緑、自然環境によるネットワークを形成します。

土地利用

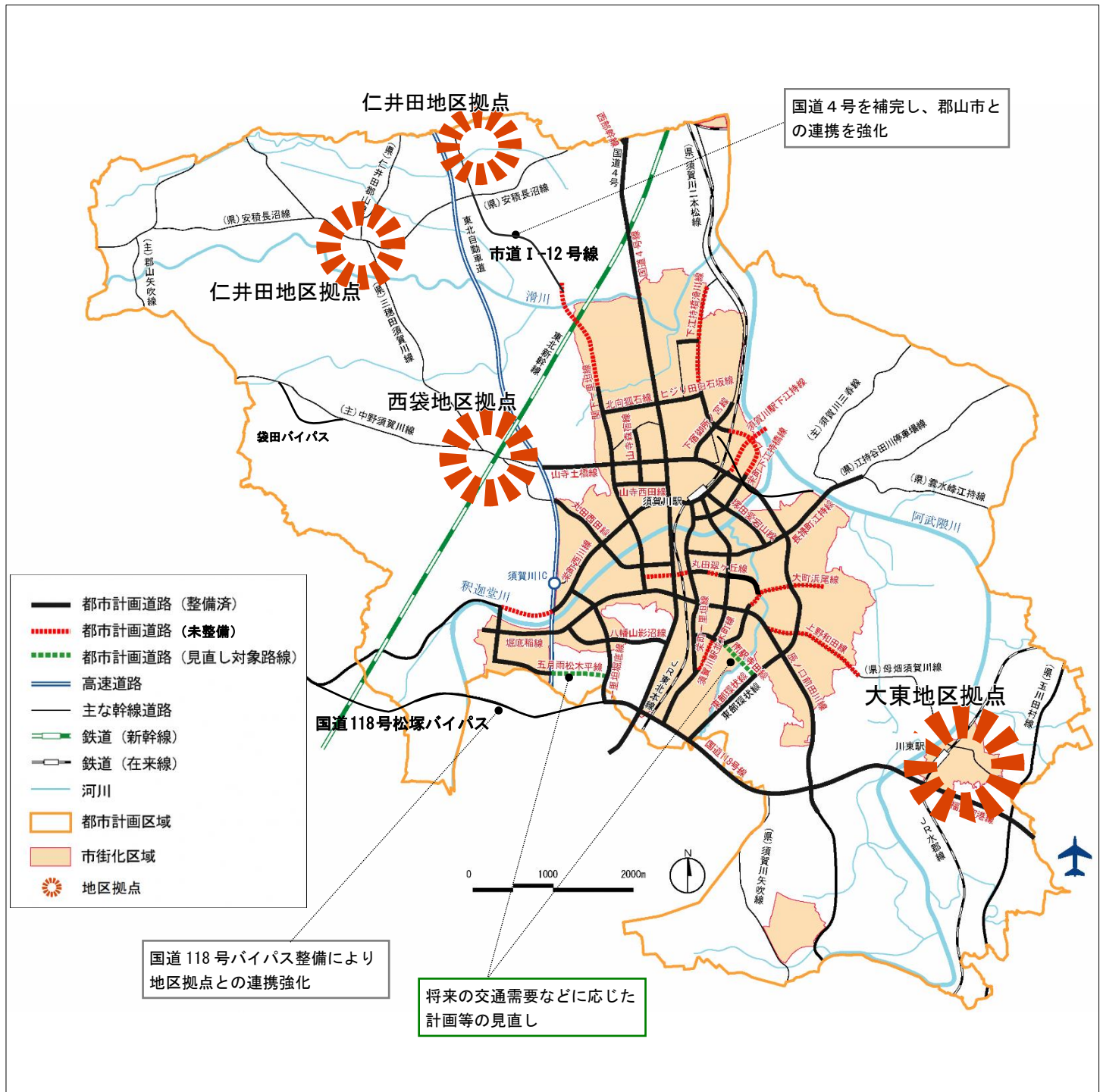
- 土地利用方針図（都市計画区域）



道路・交通の整備方針

- 地域を結ぶ幹線道路の整備と維持管理
- 市街地の骨格を形成する道路の見直しと整備
- 人にやさしい歩行者空間の整備
- 新たな公共交通システムの構築

道路・交通の方針図(都市計画区域)



都市施設整備の方針（公園・緑地・上下水道）

- 美しく個性的な緑の拠点としての公園・緑地の保全、整備
- 市民と行政の協働による水と緑のネットワーク形成
- 公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した公園の賑わい創出
- 近年頻発・激甚化している豪雨災害に対応した浸水被害対策
- 水需要に対応した安全で安定した上水道の供給
- 快適な生活環境に向けた下水道等の整備
- 市民生活に必要なコミュニティ施設などの維持

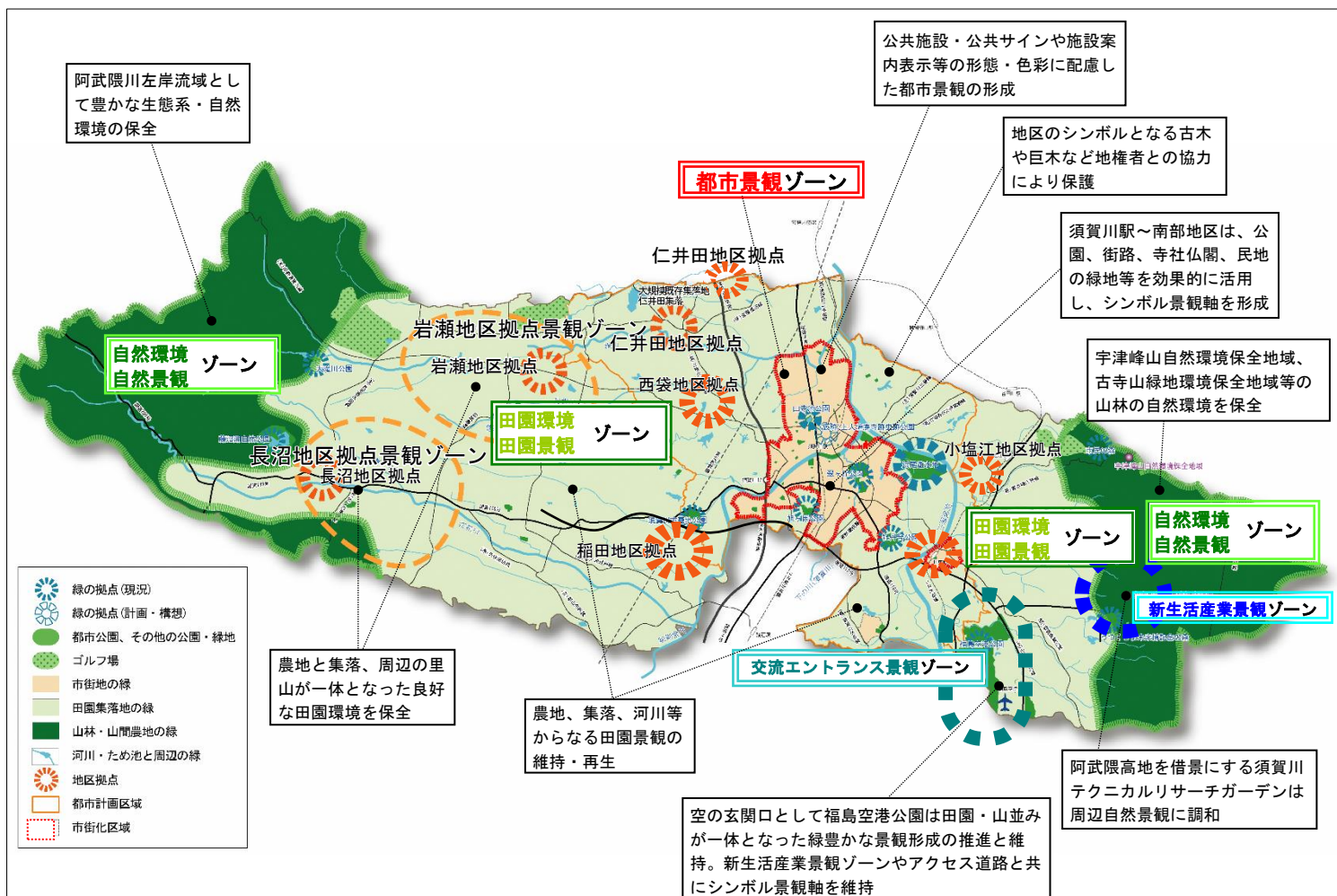
公園・緑地等の方針図（市街地）



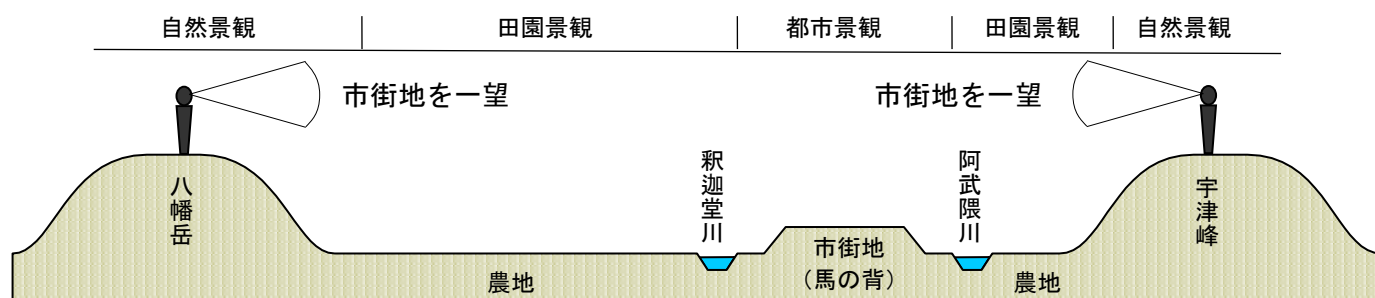
景観形成・環境保全の方針

- 豊かな生態系と景観を構成する農地、山林の保全と活用
- 市街地のシンボル景観軸形成や景観拠点ゾーンの景観維持
- 市民との協働による景観形成と自然環境の保全、活用

景観形成及び自然環境の保全の方針図



【 景観の構造（断面東西方向） 】



防災の方針

- 防災性の高い市街地の形成
- 水害や土砂災害予防対策の推進
- 集中豪雨に対する洪水被害対策の強化
- 市民と行政が一体となった地域防災力の強化

市街地整備の方針

- 中心市街地の再生、既成市街地の整備
- 市街化区域の低未利用地区に対する適正な土地利用の誘導
- まちの賑わいにつながる交流の場づくり

立地適正化計画の方針

- 都市の健全化を図るためコンパクトな市街地形成の推進
- 居住誘導区域内における防災まちづくりの推進

《 都市計画マスタープランと諸計画との関係 》

上位計画

第9次総合計画 「須賀川市まちづくりビジョン2023」

須賀川市のまちづくりの基本的な指針を定めた計画で本市の最上位計画
(須賀川市全域対象)
(須賀川市)

県中都市計画区域 マスタープラン

県中都市計画区域の基本的な方向性を示した計画
(須賀川市、郡山市、鏡石町対象)
(福島県)

郡山都市圏総合 都市交通計画 (福島県)

基本的な考え方を踏まえ策定

関連計画

緑の基本計画

緑に関する取組方針を示す計画
(須賀川市全域対象)

立地適正化計画

居住誘導及び都市機能誘導区域の設定
(市街化区域対象)

都市計画マスタープラン

住民主体のまちづくり方針を定めた計画
(須賀川市全域対象)

第2期 まち・ひと・しごと創 生総合戦略

本市における「まち・ひと・しごと」の好循環を具体化していくための戦略的ビジョン

公共交通網形成計画

誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの構築を目標とした計画
(須賀川市全域対象)

地域防災計画

防災上必要な施策の基本方針を定めた計画
(須賀川市全域対象)

中心市街地活 性化基本計画

交通安全計画

交通安全対策を推進し、安全で安心な社会の実現を図る計画
(須賀川市全域対象)

国土強靱化地域計画

事前防災・減災と迅速な復旧復興に資する施策を定めた計画
(須賀川市全域対象)

環境基本計画

環境の保全と創造に関する施策を定めた計画
(須賀川市全域対象)

農業振興地域整備計画

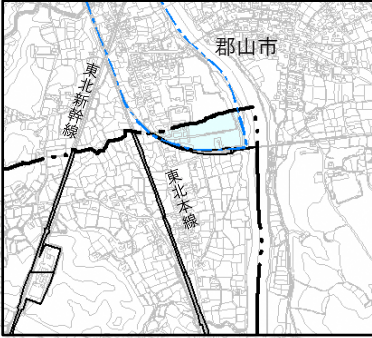
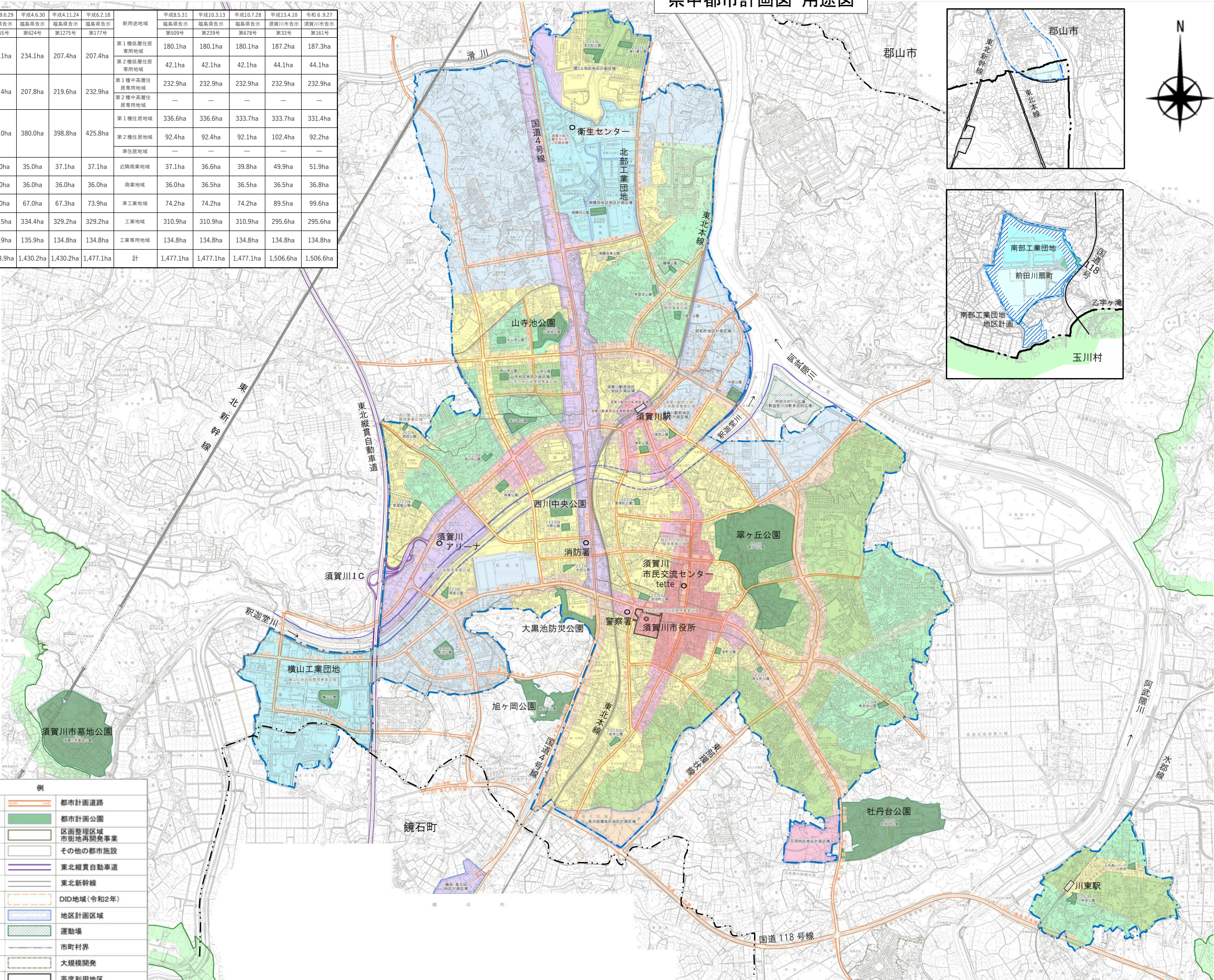
農業振興地域の整備に関する法律第8条に基づく計画
(須賀川市全域対象)

●用途地域の変遷

決定月日		昭和46.3.30	昭和48.11.9	昭和53.12.26	昭和59.6.29	平成4.6.30	平成4.11.24	平成6.2.18	新用途地域	平成8.5.31	平成10.3.13	平成10.7.28	平成13.4.10	令和 6.9.27
告示番号		福島県告示 第357号	福島県告示 第1142号	福島県告示 第1724号	福島県告示 第865号	福島県告示 第624号	福島県告示 第1275号	福島県告示 第177号		福島県告示 第509号	福島県告示 第239号	福島県告示 第678号	須賀川市告示 第33号	須賀川市告示 第161号
用途地域	第1種住居 専用地域	住居専用地区 556ha	234ha	234ha	234.1ha	234.1ha	207.4ha	207.4ha	第1種低層住居 専用地域	180.1ha	180.1ha	180.1ha	187.2ha	187.3ha
	第2種住居 専用地域		207ha	207ha	207.4ha	207.8ha	219.6ha	232.9ha	第2種低層住居 専用地域	42.1ha	42.1ha	42.1ha	44.1ha	44.1ha
	住居地域	300ha	376ha	380ha	380.0ha	380.0ha	398.8ha	425.8ha	第1種中高層住 居専用地域	232.9ha	232.9ha	232.9ha	232.9ha	232.9ha
									第2種中高層住 居専用地域	—	—	—	—	—
	近隣商業 地域	—	35ha	35ha	35.0ha	35.0ha	37.1ha	37.1ha	第1種住居地域	336.6ha	336.6ha	333.7ha	333.7ha	331.4ha
									第2種住居地域	92.4ha	92.4ha	92.1ha	102.4ha	92.2ha
	商業地域	36ha	36ha	36ha	36.0ha	36.0ha	36.0ha	36.0ha	準住居地域	—	—	—	—	—
									近隣商業地域	37.1ha	36.6ha	39.8ha	49.9ha	51.9ha
	準工業地域	63ha	67ha	67ha	67.0ha	67.0ha	67.3ha	73.9ha	準工業地域	74.2ha	74.2ha	74.2ha	89.5ha	99.6ha
	工業地域	316ha	316ha	316ha	317.5ha	334.4ha	329.2ha	329.2ha	工業地域	310.9ha	310.9ha	310.9ha	295.6ha	295.6ha
計		1,378ha	1,378ha	1,391ha	1,388.9ha	1,430.2ha	1,430.2ha	1,477.1ha	計	1,477.1ha	1,477.1ha	1,477.1ha	1,506.6ha	1,506.6ha

県中都市計画図 用途図

凡				例			
都市計画区域		前期決定 5.46.9.1 最終変更 11.4.6.30		都市計画道路			
市街化区域		前期決定 5.46.10.15 最終変更 11.27.3.6		都市計画公園			
用途地域区分				区画整理区域 市街地再開発事業			
第一種低層住居専用地域		建ぺい率 40	容積率 60	その他の都市施設			
第二種低層住居専用地域		50	100	東北縦貫自動車道			
第一種中高層住居専用地域		60	200	東北新幹線			
第一種住居地域		60	200	DID地域(令和2年)			
第二種住居地域		60	200	地区計画区域			
近隣商業地域		80	200	運動場			
商業地域		80	400	市町村界			
準工業地域		60	200	大規模開発			
工業地域		60	200	高度利用地区			
工業専用地域		60	200	特別用途地区			



須賀川市章



須賀川市の「す」の字を図案化し、末広がりの市政発展を表しています。

【昭和 29 年 6 月 10 日制定】

市民憲章

東洋一の牡丹園を誇りとする須賀川市は 豊かな自然と史跡に富んだまちです 市民一人一人が郷土を愛し 明るく住みよい進歩発展する須賀川市の未来をめざして市民憲章を定めます

- 自然を愛し まちや川を美しくしましょう
- 笑顔と親切で 明るい社会をつくりましょう
- 正しい道を歩み 勤労をたつとびましょう
- よく学び 教養と文化を高めましょう
- きまりを守り 文化財や公共物を大切にしましょう

【昭和 56 年 5 月 23 日制定】

市の花 ぼたん

昭和 56 年 5 月 23 日制定



百の王・花神とも称される豊かな大輪の花が魅力です。毎年 20 万人余りが訪れる国指定名勝「須賀川牡丹園」は、市民の誇りです。

市の木 あかまつ

昭和 56 年 5 月 23 日制定



須賀川地方の赤松は素性が良く、代表的な林産物です。須賀川牡丹園をはじめ、翠ヶ丘公園、一里塚、古寺山などの松並木もこの赤松です。

市の鳥 かわせみ

平成 6 年 3 月 28 日制定



美しいコバルト色の背と尾、そして小さなくちばしが特徴の、小さな水辺鳥です。日本各地に分布し、市内では、阿武隈川や釈迦堂川の流域で見かけます。

シンボルマーク



市の花である百花の王「牡丹」を表す「赤」、豊かな自然を表す「緑」、澄みわたった大空を表す「青」、これら須賀川市を象徴する 3 色を背景に市民を表す「す」の字型「花のエンゼル」が飛翔し、自由に生きる喜びを全身で表現している姿をデザインしています。

【平成 11 年 3 月 29 日制定】

マスコットキャラクター 「ポータン」



松明の炎「ポー」の力強さと明るさ、牡丹園の牡丹（タン）の様な心の美しさを備えたマスコット

【平成 6 年制定】

SUKAGAWACITY PLANNING 2024



須賀川の都市計画 2024

発行年月:2022 年 3月

改訂年月:2024 年 10 月

発行: 須賀川市建設部都市計画課

TEL: 0248-75-1111(代表)

FAX: 0248-73-4205

URL: www.city.sukagawa.fukushima.jp