

第3章 全体構想

1. 都市づくりのテーマと基本理念

1-1. 都市づくりのテーマと基本理念

(1) 都市づくりのテーマと基本理念

都市計画マスタープランの都市づくりのテーマは、現状等から見たまちづくりの課題や、「総合計画」、県の「新たな都市政策のあり方」及び2009年(平成21年)策定時の「須賀川市都市計画マスタープラン」を踏まえ設定します。

地区別まちづくり会議で検討したまちづくり上の課題を解決する視点や、市の都市づくりの方針を踏まえ、将来、市がどのような姿になることが理想であるか、「まちのあるべき将来像」を都市づくりのテーマとして掲げる必要があります。

総合計画では、将来都市像を「選ばれるまちへ ともに歩む自治都市 すかがわ」としています。

今回の都市計画マスタープランでは、総合計画の将来都市像「選ばれるまちへ ともに歩む自治都市」の思想を受け、市民との協働の理念を基本に据えるとともに、地域コミュニティの維持や防災・減災に資するコンパクトな都市構造を構築し、魅力あるまちづくりを推進していくため、都市づくりのテーマを『誇りと愛着が持てる ^{まち}都市づくり』と設定します。

都市づくりのテーマ

『誇りと愛着が持てる ^{まち}都市づくり』

【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 ^{まち}都市づくり」を目指すことを基本理念とします。

(2) 都市づくりの基本目標

都市づくりのテーマを踏まえ、基本目標を以下のとおり設定します。

- 安全・安心な都市づくり
- 循環型の都市づくり
- 協働の都市づくり
- 元気な都市づくり

1) 安全・安心な都市づくり

- ・モータリゼーション^{※19}の進展に伴う大型店の出店や、中心市街地の交流人口減少が進むと、空き地や空き店舗が増加し、活気が失われてしまうことから、市民交流センター tette を核とし、賑わいの創出を推進します。
- ・市街地においては、立地適正化計画に基づき、まちのスポンジ化^{※20}が深刻化する前に、土地・建物の適正な利用促進を含め、都市機能を集約したコンパクトなまちづくりを推進し、子供、若者、高齢者のだれもが安心して住み続けられるユニバーサルデザインの都市づくりを進めます。
- ・中心市街地の生活道路^{※21}は宿場町であった面影を残し、歴史・文化が薫る南部地区^{※12}を中心に、木造住宅が密集している地区への、防災機能の充実を図るとともに、景観に配慮した安全で快適な既成市街地の形成を目指します。
- ・市街化調整区域や都市計画区域外の集落地については、生活環境の維持を図るとともに、各地区のコミュニティを代表する場所を「地区拠点」とし、交通や物資、福祉など様々な分野の拠点として市街地と結び、地区住民が快適に生活できるよう集落環境を整えていきます。
- ・近年、頻発・激甚化^{※14}する災害に対し、防災・減災への具体的対策をまとめた「防災指針」を示し、より安全・安心なまちづくりの実現を目指します。

2) 循環型の都市づくり

- ・本市は、城下町から地域の物資が集散する商業都市へと発展し現在に至っています。長沼・岩瀬地区及び小塩江・大東地区の東部は、豊かな自然環境や森林資源、優良な農地が広がる田園地域や中山間地域で構成され、都市地域と田園地域等の区分が明確であるので、都市と田園の共生を目指した都市形成を進めます。
- ・経済の広域化がなされる以前、農村の作物は中心市街地で消費され、その収入が市街地で消費されるという地域内循環のサイクルが形成されていました。今後は、この循環サイクルを地域経済や環境対策に機能させ、コンパクトで持続可能な都市づくりを展開していきます。

- ・地域の活性化には様々な交流が重要になります。田園地域と都市地域、田園地域間の交流は相互理解を深め、意識や価値観が共有され、地域全体の活性化につながることから、各地区拠点を中心に地域間連携の強化を図ります。
- ・現在、郡山市と須賀川市を含む近隣 15 市町村で「こおりやま広域連携中枢都市圏」を形成しており、人口減少などの課題解決に向け、近隣市町村がネットワークを構築し、それぞれの強みや地域資源を生かして、人・モノ・情報が行き交う地域づくりに取り組んでいます。

3) 協働の都市づくり

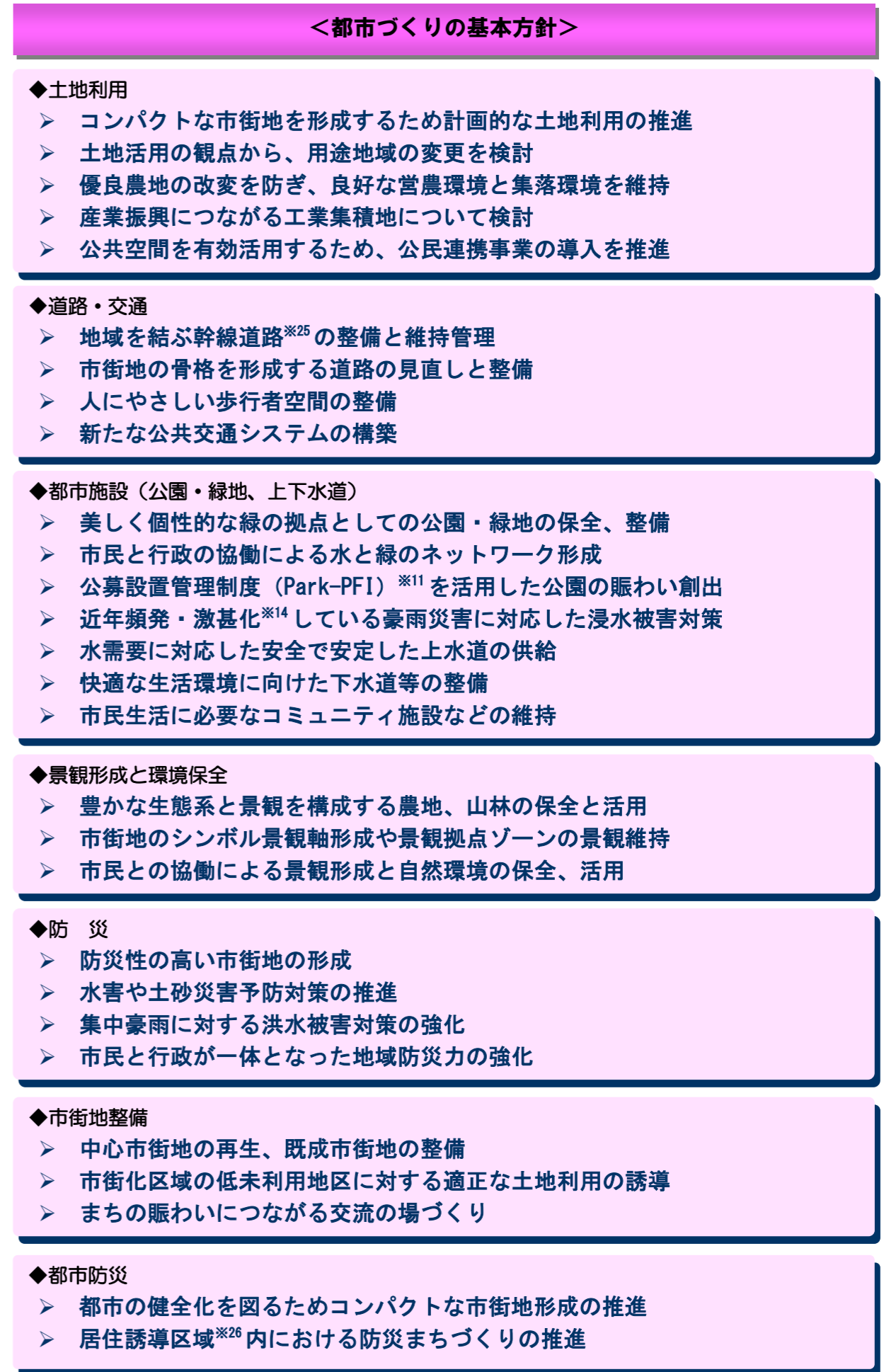
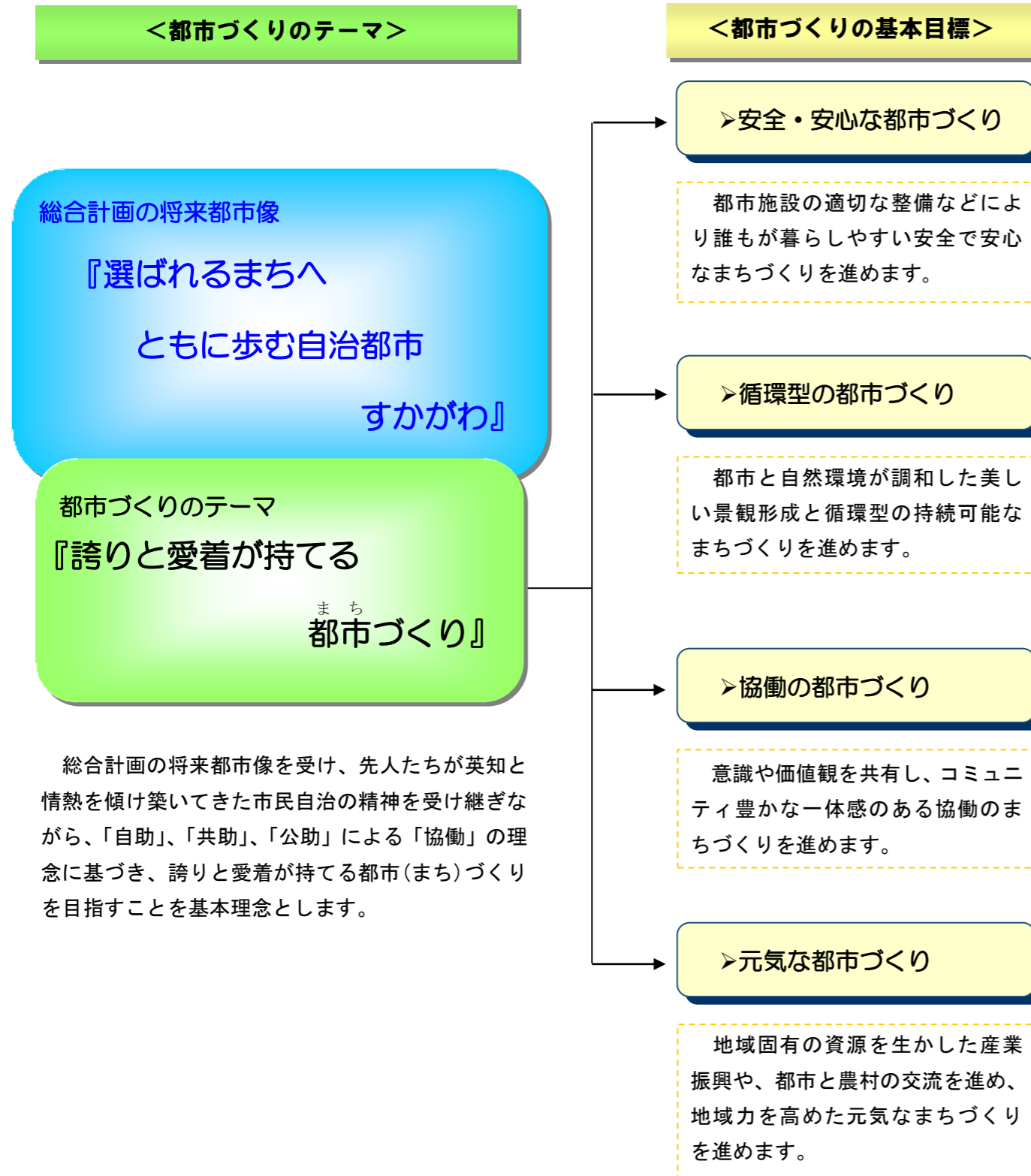
- ・自然にあふれ、歴史・文化が薫るまちを次世代に引き継ぐとともに、暮らしやすいまち、誇れるまちをつくるためには、市民、企業等と行政が信頼関係で結ばれ、お互いの特性を生かし、学びあい、高めあい、責任を分かち合う協働に取り組む必要があります。
- ・これまでも市民団体やNPO^{※22}と行政が協働により地域づくりを行ってきました。このような地域の活動を積極的にまちづくりに取り入れる仕組み（システム）づくりを進めていきます。
- ・まちづくりは他人（ひと）任せにするのではなく、このまちに暮らし、学び、働き、まちを愛する市民やまちづくり会社、地元企業などが主体となり、行政と共に力と知恵を出し合い、協働で行うことが必要です。

4) 元気な都市づくり

- ・各地域に多くの祭りや地区の行事等がありますが、人口減少や高齢化により、開催や継承が難しい状況にあります。祭り、伝統芸能等を次世代に継承するため、市民が協力し合い、地域に活力を取り戻す必要があります。
- ・牡丹園、釈迦堂川花火大会、松明あかし、きうり天王祭等の豊かな観光資源や、宇津峰、榊衝神社や大滝川公園等の地域資源を活用し、人々の交流により、ネットワークを形成し、地域の活性化を図り、魅力的なまちを創出していきます。
- ・本市の基幹産業である農業については先進の技術を利用したスマート農業^{※23}の推進と生産から加工、流通を一連とした産業の6次化^{※24}等で農産物の振興を図ります。
- ・新規工業団地整備や商工業の振興に努め、雇用の創出に加え、中心市街地については、集客力を高め、更なる活性化に努めます。

(3) 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、次のように都市づくりの基本方針を設定します。



2. 将来の都市像

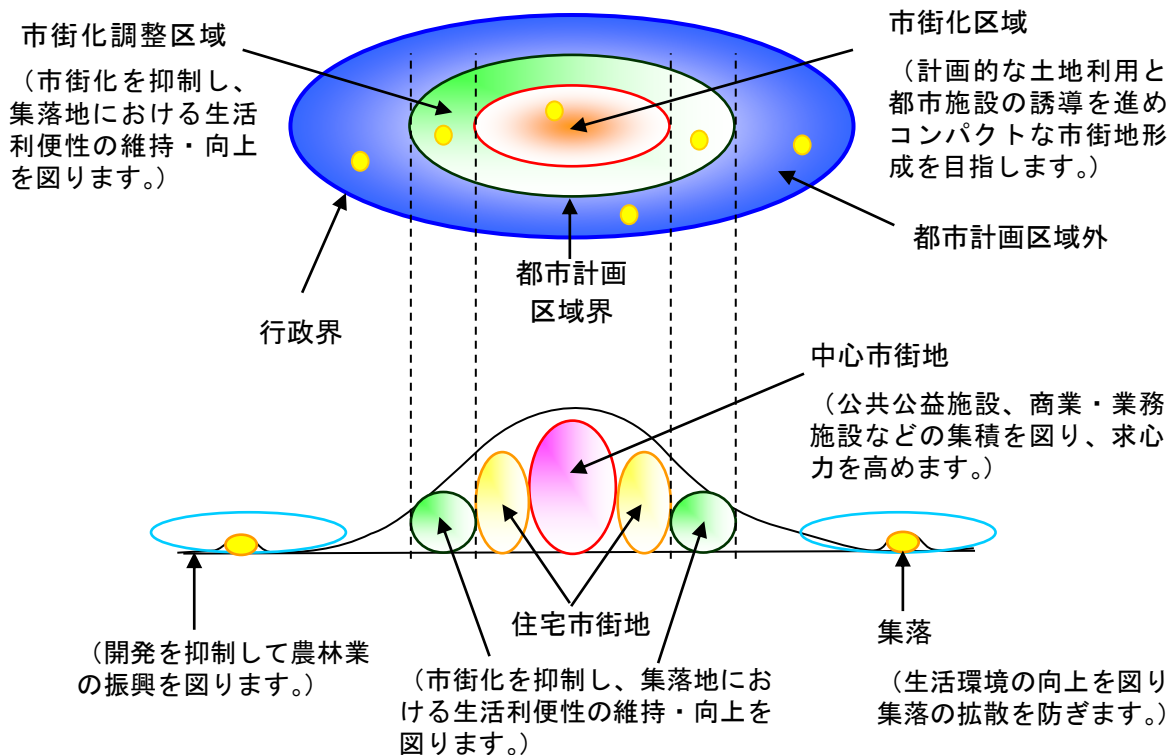
本市の将来都市像は都市づくりの基本目標を踏まえ、以下の要素により構成されます。

- 都市計画区域内（市街化区域・市街化調整区域）と都市計画区域外の3つに区分
- 都市機能の拠点、特性あるエリアとなる8つの「核・拠点・ゾーン」
- 人、情報、交通等の主要な流れを示す5つの軸

2-1. 区域の考え方

都市計画マスタープランは、都市計画区域内の土地利用や都市施設整備に関する基本的な方針を定めることを目的としているため、主として都市計画区域内が対象となりますが、都市と田園との共生など、新たな都市の姿を明確にする必要があるため、都市計画区域外も含めた市全域を対象とした計画とします。

- 都市計画区域内
 - 市街化区域：コンパクトな循環型市街地の形成を目指し、今後も都市機能の維持や集積を図っていきます。
 - 市街化調整区域：拡大型の土地利用を抑制し、自然環境や農地の保全を図るとともに、集落における生活環境の維持・向上を図ります。また、社会福祉施設、医療施設、学校等の公共公益施設についても、やむを得ない場合を除き、新たな立地については抑制します。
- 都市計画区域外 → 都市の一体性を確保するため、都市計画の視点から地区のあり方を示します。土地利用に関しては、農林業の施策を中心に、地区の振興に関しては、農林業を含めた各種事業により総合的に進めます。



2-2. 都市構造

(1) 核・拠点・ゾーン

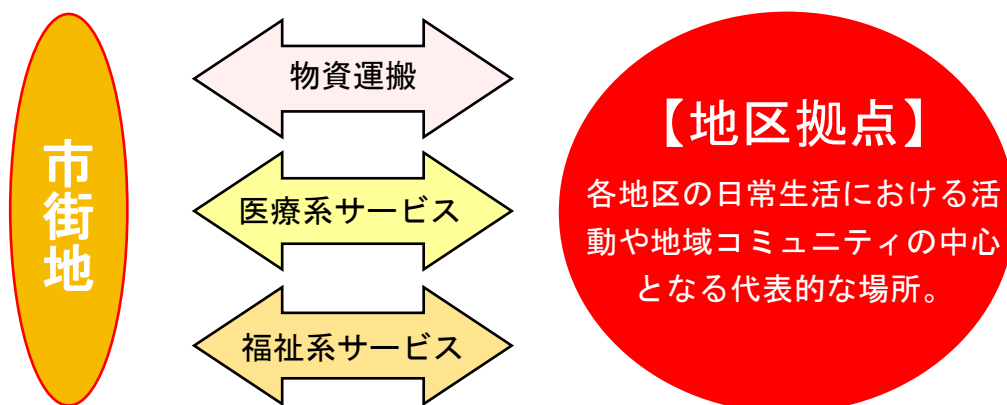
各都市機能を備えるエリアを「核・拠点」とし、特性のあるエリアを「ゾーン」とします。市街地中心部の「中心核」をはじめとする8つの「核・拠点・ゾーン」を設定します。

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、市街地と地区をつな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※27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。



浜田地区から見た宇津峰

(2) 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。



JR東北本線（須賀川駅）

将来都市像



3. 土地利用の方針

土地利用の方針

- コンパクトな市街地を形成するため計画的な土地利用の推進
- 土地利用の観点から用途地域の変更を検討
- 優良農地の改変を防ぎ、良好な営農環境と集落環境を維持
- 産業振興につながる工業集積地について検討
- 公共空間を有効活用するため、公民連携事業の導入を推進

本市は、2005年(平成17年)4月の旧長沼町、旧岩瀬村との合併により27,943haの市域を有しています。うち27.9%の7,800haは旧須賀川市を中心とした都市計画区域であり、他の72.1%の20,143haは東部の小塩江地区及び大東地区、西部の長沼地区及び岩瀬地区などの都市計画区域外です。

近年の人口減少、高齢化社会、モータリゼーション^{※19}の進展等を背景として、商業や住宅等の郊外への分散化傾向が進んで、旧須賀川地区を中心とする中心市街地が空洞化しています。

また、市街化区域内の一部においては住居・工場等の混在や未利用地が多く、新たな都市の形成が求められています。

このようなことから、本市における土地利用の基本的な考え方は、中心市街地の活性化、利便性が高く快適な産業環境や高齢化の進行にも配慮した、安全で安心して暮らせる良好な住環境の形成を図るとともに、都市地域と田園・中山間地域の共生を目指します。

3-1. 都市計画区域内の土地利用方針

(1) 市街化区域

1) 住宅地

① 専用住宅地（第一種、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域）

- 山寺土地区画整理事業区域、下宿土地区画整理事業区域、芦田塚団地、弥六内団地、朝日田ニュータウン、小作田地区（JR水郡線川東駅や商店街を取り囲む地区）等
 - 周辺の緑との調和を図りながら良好な住環境の維持に努めます。
 - 高齢化の進行にも配慮した都市基盤や公共施設の整備、維持管理に努め、だれもが安心して暮らせる住宅地にします。

② 複合住宅地（第一種、第二種住居地域）

他用途（商業・業務等）との混在を可能とした良好な居住環境の保全・形成を図ります。

中心商業・業務地や幹線沿道商業・業務地の後背地に配置することで、専用住宅地の住環境を保全します。

- 小作田地区のJR水郡線川東駅から商店街周辺
 - 生活利便施設や住宅が集積する地区の中心地として、良好な住環境の維持に努めます。
 - 高齢化の進行に配慮した都市基盤の整備・維持管理に努めます。

2) 商業地

① 中心商業・業務地（近隣商業地域、商業地域）

- 中町を中心とした地区は古くからの商業地区であり、本市の中心市街地として、集客力を高め、だれもが利用しやすく賑わいのある商業・業務地としての形成を目指します。
- 歴史・文化を醸し出すような景観形成を図っていきます。
- 須賀川駅西地区の東西幹線や、駅の東西をつなぐ東西自由連絡通路などの整備を実施している駅西地区の住宅地域においては、駅周辺の交通利便性を生かした土地利用の促進がされるよう、近隣商業地域及び商業地域への用途地域変更を検討します。

② 沿道商業、業務地（準工業地域）

○ 国道4号及び(都)栄町西川線沿道

- 交通利便性を生かした商業施設や流通業務施設等が立地する地区形成を図ります。
- 立地施設の変容に合わせ、今後の土地利用を見据えた用途地域変更を検討し、土地利用の促進を図ります。
- 国道4号沿線の住宅地域においては、幹線道路^{※25}の沿線にふさわしい業務の利便の増進を図るため、準工業地域への用途地域変更を検討します。

3) 流通業務用地（準工業地域）

○ 東北縦貫自動車道須賀川IC周辺の(都)栄町西川線沿道

- 高速交通に対応した流通業務環境の形成を目指します。

4) 工業用地（工業専用地域・工業地域）

- 工業専用地域（北部工業団地、横山工業団地、南部工業団地）では、生産環境の維持・向上に努めます。
- 工業地域（森宿地内、影沼・大袋町、仲の町周辺）については、住居・工場混在の解消や、本来の用途と現況土地利用が違う地区の用途変更、地区計画^{※7}の導入等により土地利用を整序し環境整備に努めます。
- 産業の振興、雇用の促進を図るうえで工業用地への企業誘致を図ります。
- 関下一里坦線の整備に合わせ、周辺の土地利用の促進を図ります。



地区計画制度のイメージ

5) 浸水想定区域

- 令和元年東日本台風で甚大な浸水被害を受けた地域を対象に、被災地区近隣の高台等への移転などについても検討を進めます。

6) 牡丹台アメニティゾーン

- 隣接する牡丹園の補完施設として、四季を通じた通年誘客、また、道の駅を核とした産業の情報発信拠点の整備を目的とし、交流人口の拡大や、市内の施設などと連携を図るために民間活力を導入しての整備を検討します。なお、施設整備にあたっては、再生可能エネルギー^{※28}の導入等、災害による避難時の拠点としての活用についても検討します。

7) JR須賀川駅周辺地区

- 須賀川駅西地区の東西幹線道路や、駅の東西をつなぐ東西自由連絡通路など須賀川駅西地区の整備を進め、駅東側も含めた駅周辺地区の定住人口の拡大や須賀川駅周辺の利便性向上と活性化を図るため、新たな地区計画^{※7}の設定や用途地域の見直しについて検討します。

8) 都市公園の利便性向上のための整備手法の検討

- 公園を、自然豊かで潤いある安心な空間と、民間活力を生かした施設整備やイベント活動を活発化するにぎわいのある空間に区分し、利用者が自分に合った過ごし方を選択できるよう、公民連携推進の一環として「公募設置管理制度（Park-PFI）^{※11}」の活用を推進します。

(2) 市街化調整区域の方針

現在、本市には市街化調整区域に多くの優良農地があり、特に農業が重要な産業となっていることから、市街化調整区域を「農業を保持していく地域」として位置づけます。

また、災害防止の観点から災害ハザードエリアにおける開発の抑制のため、洪水や土砂災害等の恐れがある区域の宅地化の抑制に努めます。令和元年東日本台風で甚大な浸水被害を受けた地区内に集落の形成がある地域については、新たな住宅用地として、地区計画^{※7}設定のうえ、高台移転などについても検討します。

1) 大規模開発住宅地

- 既存の大規模開発住宅地（向陽町、季の郷、あおば町、牡丹台ニュータウン、須賀川ニュータウン）については、良好な住環境の維持・保全に努めます。

2) 既存集落地

① 地区拠点

- 2019年(平成31年)に開催した地区別まちづくり会議において出された公民館や学校といった地区拠点は概ね大規模既存集落に隣接しており、地区住民の生活利便性向上や地域コミュニティの中心として活用を図っていきます。
- 地域コミュニティの活性化対策として、生活を維持するため集落の機能の確保と農業振興を図ります。

② 田園集落地

- 市街化調整区域に広がる優良農地に形成された集落を田園集落地と位置づけ、集落生活環境と営農環境の維持・活用を図ります。
- 地域コミュニティの活性化対策として、新規住宅の供給区域を設定して生活拠点を維持するための新たな制度を検討し、集落の機能の確保と農業振興を図ります。
- 令和元年東日本台風の被害を受け、市街化区域で浸水被害が大きかった地区において、市街化調整区域に新たな住宅用地の確保を目的に地区計画や用途地域の見直しについて検討します。

3) 工業集積地

- 越久工業団地は工業集積地として、良好な生産環境の維持・保全に努めます。
- 市街化調整区域のより良い利活用方法の検討結果として、市街化区域に隣接し、交通の便がよく、産業振興や雇用の創出、労働力の確保が期待できる場所を選定し、新規工業用地の整備を検討します。

4) 流通業務用地

- 北部の国道4号沿道の流通施設等が多く集積している地域を流通業務用地と位置づけ、今後も適正な土地利用を図り、良好な業務環境を維持・保全していきます。

5) 滑川地区への工業等集積を検討

- 令和元年東日本台風による浸水被害を受けた工場等については、事業継続への不安や工場周辺の住宅環境への配慮などを考慮し、市郊外部へ新たな移転先を求める必要があります。現在のインフラ整備状況などを踏まえると、市街化区域に隣接する市街化調整区域のより良い利活用の検討結果として、交通の便が良く、産業振興や雇用の創出、労働力の確保が期待できる場所として、防災対策を行い滑川地区への物流及び産業等集積を検討します。

3-2. 都市計画区域外の土地利用方針

1) 大規模開発住宅地

- いわせニュータウン、ながぬまニュータウン、ガーデンタウン虹の台など都市計画区域外で整備された大規模開発住宅地は、今後も良好な住環境を維持・保全します。
- 団地内の未利用の宅地については、県内外へ住宅地の情報を提供し、移住・定住の誘導を図ります。
- 新たな住宅開発は抑制し、既存集落地への誘導を図ります。

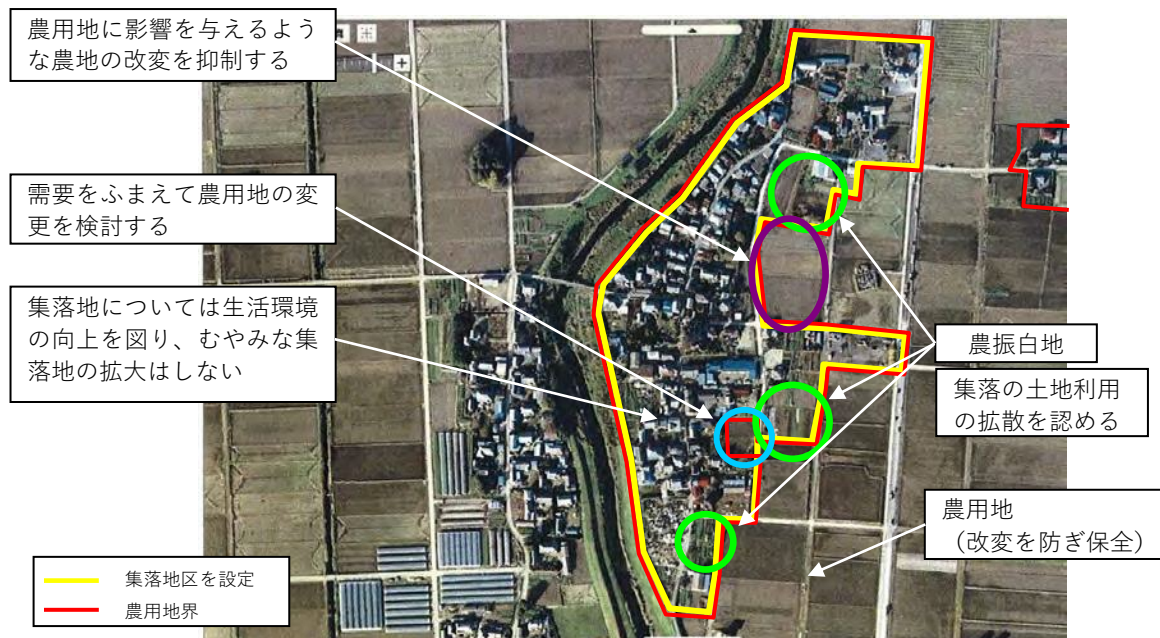
2) 既存集落地

① 地区拠点

- 地区別まちづくり会議の結果、検討した各地区のコミュニティの中心となるべき場所の周辺を地区拠点とし、地区住民の生活利便性向上や地域コミュニティの中心として活用を図っていきます。
- 近隣に居住する人たちが、安心して生活が送れるよう公共施設の維持・集積により生活拠点としての役割が果たせる土地利用を図ります。

② 田園集落地

- 小塩江・大東・長沼・岩瀬地区に広がる優良農地と点在する農村集落を田園集落地として位置づけます。
- 優良農地の改変を防ぎ良好な営農環境の保全を図るため、適切な土地利用の誘導に努めます。
- 集落地内における生活環境の維持・向上を図ります。



集落地縁辺部における土地利用の考え方（イメージ）

③ 山間集落地

- 阿武隈高地や奥羽山地に位置している山林・山間農地・集落地については、森林を支える基盤であり、本市の豊かな水の源であることから森林資源の維持・保全に努めます。
- 山間集落地においては、特産物のブランド化や市街地との交流など、創意工夫による持続可能な仕組みづくりを検討します。



おはようあおぞら市場の様子（本町広場「結の辻」）

3) 工業集積地

- 長沼第1・第2・第3工業団地や須賀川テクニカルリサーチガーデンなどを整備された工業団地として位置づけ、周辺環境を保全し、地域産業の振興を図るため、生産環境を維持・保全していきます。
- 須賀川テクニカルリサーチガーデンにおいては、県内外へ情報を発信し、企業誘致を図るとともに、市の工業振興のため適正な土地利用を進めます。

土地利用方針図（市全体）

土地利用

- ① コンパクトな市街地を形成するため計画的な土地利用の推進
- ② 土地利用の観点から用途地域の変更を検討
- ③ 優良農地の改変を防ぎ、良好な営農環境と集落環境を維持
- ④ 産業振興につながる工業集積地について検討
- ⑤ 公共空間を有効活用するため、公民連携事業の導入を推進

八幡岳や額取山、高土山など市西側にある山々をはじめとした山間部では、自然環境の保全や自然的資源の活用を図る

地区拠点としての位置づけ、地区住民の生活利便性の維持に努める

地区拠点としての位置づけ、地区住民の生活利便性の維持に努める

既存工業地域のうち住・工混在箇所については、地区計画^{※7}の導入に加え、適正な用途地域の変更を検討

宇津峰や東山など市東側にある山々をはじめとした山間部では、自然環境の保全や自然的資源の活用を図る



都市計画区域外の工業集積地は、地域産業の振興のための生産環境の維持・向上に努める

現況土地利用に適合した適正な用途地域への変更を検討（イオンタウンなど）

市西側の長沼・岩瀬地区に広がる田園地域では、優良農地の改変を防ぎ、営農環境を保全するとともに、点在する集落の生活環境の保全を図る

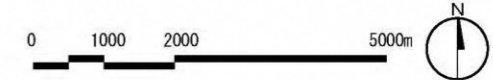
テクニカルリサーチガーデンは、特に市の工業振興のため、積極的な企業誘致・工業集積化を進め、「職・住・遊・学」の推進を図ります

市街地部では、高齢化の進行にも配慮した良好な住環境の創出とそれを支える利便性の高い都市基盤や都市施設の維持や適正化を図るとともに、特撮・俳句を活用し市街地の魅力を高める賑わいある商業・業務地の形成を進める

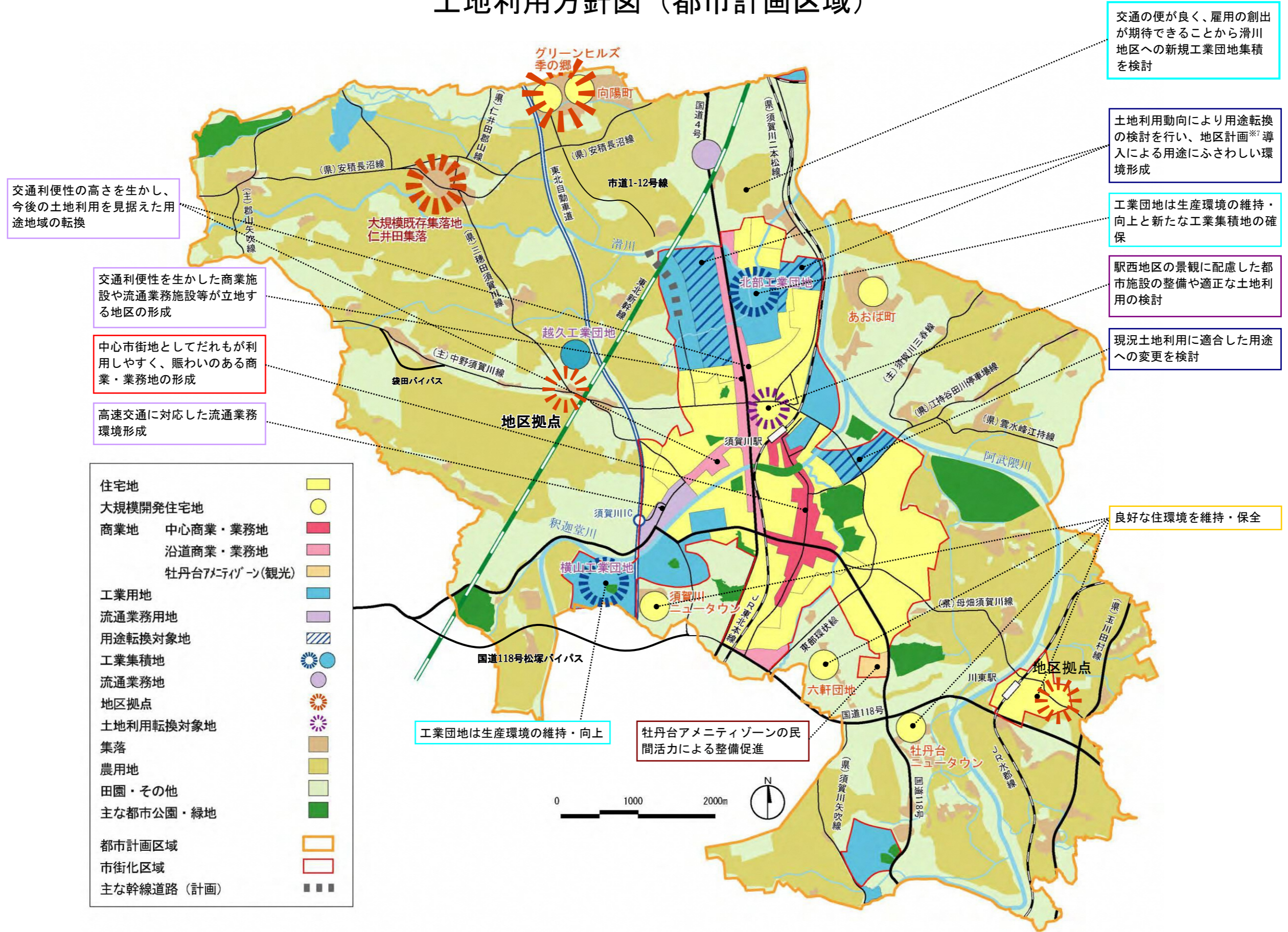
東部の小塩江・大東地区等に広がる田園地域では、優良農地の改変を防ぎ、営農環境を保全するとともに、点在する集落の生活環境の保全を図る

- 住宅地
- 大規模開発住宅地
- 商業地 中心商業・業務地
- 沿道商業・業務地
- 牡丹台アメニティゾーン(観光)
- 工業用地
- 流通業務用地
- 用途転換対象地
- 工業集積地
- 流通業務地
- 地区拠点
- 土地利用転換対象地
- 集落
- 田園・その他
- 農用地
- 山林・山間農地
- 主な都市公園・緑地
- 福島空港
- 主な幹線道路(計画)

- 都市計画区域
- 市街化区域



土地利用方針図（都市計画区域）



4. 都市施設整備の方針

4-1. 交通網の方針

道路・交通の整備方針

- 地域を結ぶ幹線道路^{※25}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
- 人にやさしい歩行空間の整備
- 新たな公共交通システムの構築

(1) 道路網の方針

1) 地域を結ぶ幹線道路の整備と維持管理

- 中心市街地と長沼・岩瀬地区を連絡する幹線道路網として、国道118号松塚バイパスについては2017年(平成29年)、主要地方道中野須賀川線の袋田バイパスについては2013年(平成25年)にそれぞれ整備されました。今後も良好な道路環境の維持管理に努めます。
- 市街地における土地利用を高め、交通需要に対応する道路整備を推進します。
- 生活道路^{※21}の安全性確保と利便性の向上を図るため、拡幅改良・舗装や歩道整備等を推進します。
- 自家用車等で郊外部の地区から中心市街地へ訪れる際の交通接続、自動運転などの新技術にも対応した道路整備を検討します。

2) 市街地の骨格を形成する道路の見直しと整備

- 都市計画道路^{※9}の整備率は2020年(令和2年)4月1日現在で約84%であり、主要な道路の整備はおおむね充足してきている状況となっています。
- 市街地の骨格を形成する幹線道路となる都市計画道路については、計画的な土地利用にあわせ、交通需要に対応した道路整備に努めます。
- 都市計画道路関下一里坦線・下江持橋滑川線は国道4号の補完道路として整備し、災害緊急時の代替道路としての機能と、隣接市との連携を強化します。
- 都市計画道路の未整備路線については、今後、将来的な需要を考慮した上で、幅員や法線変更等を含めた見直しや既存道路による代替も視野に入れながら整備計画等について再検討します。

3) 人にやさしい歩行空間の整備

- 生活道路については、誰もが安心して歩けるユニバーサルデザインの歩行空間の確保や緊急車両等に対応した適正な幅員を確保し、歩行者・自転車優先の道路としての整備・改善を図ります。
- 幹線道路についても、子どもから高齢者、障がい者等だれもがゆとりをもって安心して通行できる、バリアフリー歩行空間の整備を図ります。
- 安全・安心の確保だけでなく、楽しく快適に散策できる美しい道路景観づくりを市民と協働して進めます。

(未整備区間)



(整備済区間)



(2) 公共交通の方針

1) 鉄道の利便性向上

- 須賀川駅の利便性を向上させるため、駅西地区の整備や駅の東西を円滑に連絡する自由連絡通路やエレベーター等の整備を市民・関係機関と連携して進めます。
- JR東北本線の新駅構想については、社会経済状況の変化などを踏まえ、調査研究を進めながら対応します。

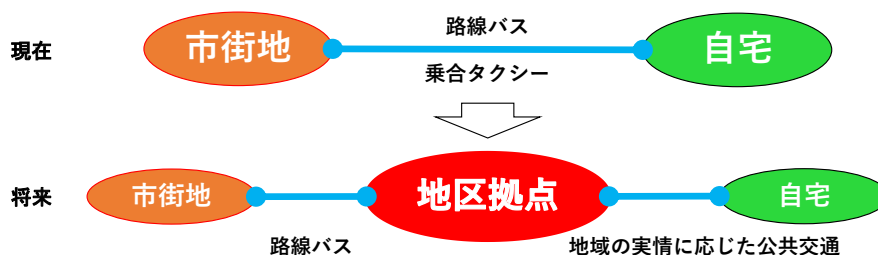
2) 新たな公共交通システムの構築

「連携促進による持続可能な公共交通網の構築」

人口減少社会の進展などに伴い、効率的な地域公共交通の再編が課題となっています。このため、機能・役割を明確にした交通相互の連携により、持続可能な効率性・利便性の高い地域公共交通施策の再構築が急務となっています。

- 限られた財源の中で、時間帯毎の需要変動を考慮した各公共交通機関の相互連携による有効活用及び輸送効率の向上を目指します。
- 須賀川駅周辺の市街地内をコンパクトに効率的で効果的に結ぶ公共交通ネットワークの形成を図るため、市内循環バスの利便性向上を目指します。
- 市民や来訪者に分かりやすい案内や乗継環境の整備等を図り、交通結節点の機能強化による、公共交通機関同士の相互連携を目指します。
- 地区拠点までの交通については、路線バスを主としながら、循環バスのエリア拡充や、現在、交通不便地域の方が自宅から市街地までの交通手段としている乗り合いタクシーのあり方などを検討し、より利便性の高い公共交通ネットワークを目指します。また、拠点から自宅までの移動については、市民、事業者、行政などの協働により、地域の実情に応じた公共交通の形成を目指します。
- 各地区拠点においては交通結節点としての機能を確保し、公共交通の相互連携を図り、利便性の向上を目指します。

基本となる移動方法

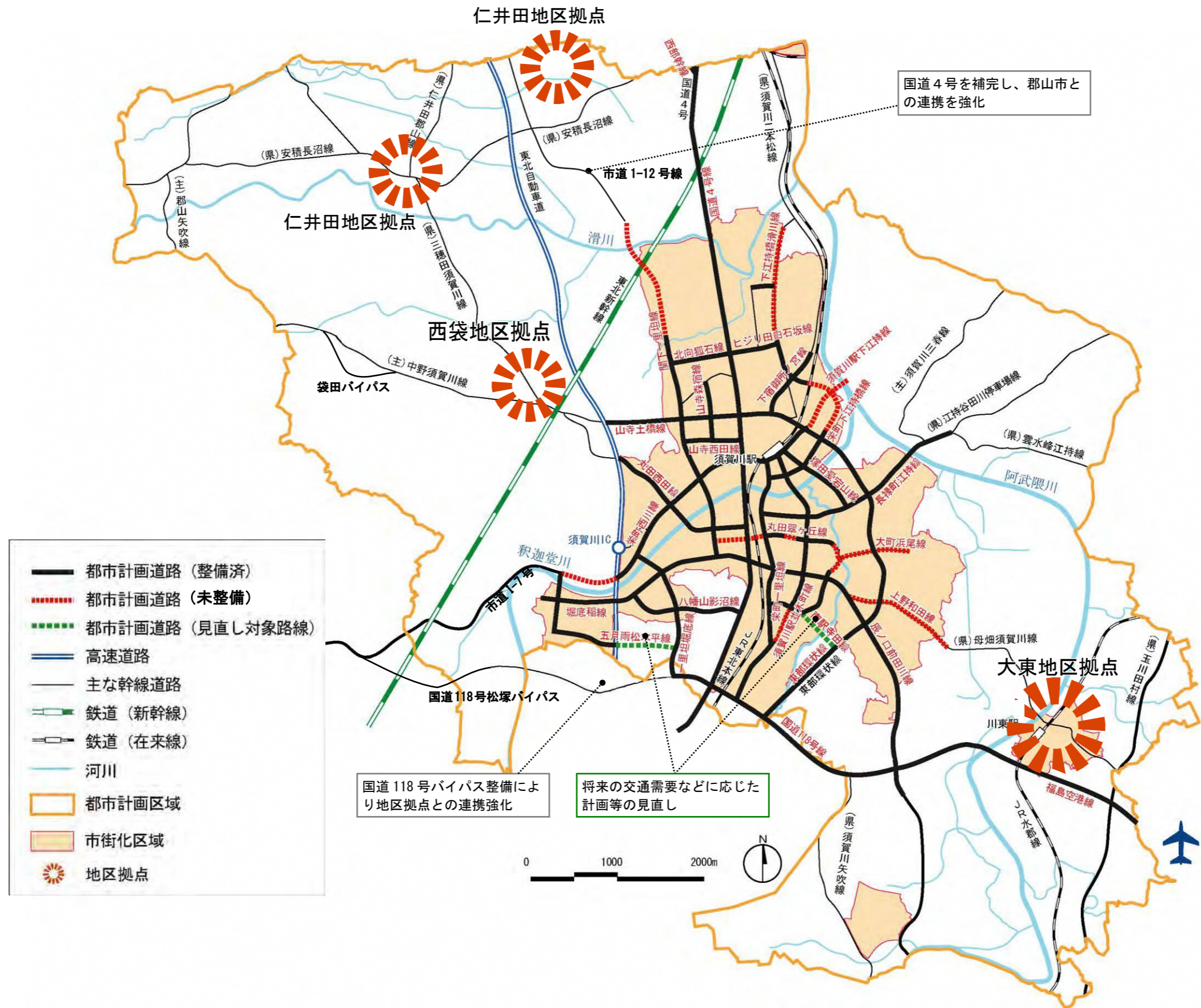


3) 福島空港の利活用

- 福島空港は本市だけでなく福島県の発展、産業振興、人的、物的交流など幅広い分野において欠くことのできない極めて重要な施設であり、国内だけでなく海外との交流・交通拠点として利活用するとともに、関係機関と連携して交通ネットワークなど利用しやすい環境づくりに努めます。

“（2）公共交通の方針”については、2019年（平成31年）3月に制定された「公共交通網形成計画」と整合を図ります。

道路・交通の方針図（都市計画区域）



4-2. 公園・緑地等の整備方針

公園・緑地等の整備方針

- 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の形成
- 公募設置管理制度（Park-PFI）※11を活用した公園の賑わい創出

公園・緑地等は、市民がスポーツやレクリエーション※27を楽しみ、身近な緑や自然環境と親しむことができ、人々の生活に潤いを与え健康増進に寄与する施設です。また、規模が大きく緑の豊かな公園は災害時の避難場所や延焼遮断の役割を持っています。更に、農地や森林、河川、水辺の緑は、動植物の生息空間を創出し、本市の豊かな生態系の保全や、地球温暖化の防止にも重要な役割を担っています。

こうした公園・緑地等は多くの人々が利用するもので、誰もが安全で快適に利用できるようにユニバーサルデザインに配慮した整備を推進するとともに、既存施設についても、同様の配慮のもとに改修、維持、管理に努めます。

(1) 公園・緑地の整備

1) 美しく個性的な緑の拠点としての公園・緑地の保全、整備

- 緑の拠点（翠ヶ丘公園、旭ヶ岡公園、牡丹台公園、山寺池公園、大黒池防災公園、藤沼湖自然公園、大滝川公園、いわせ悠久の里、市民の森、福島空港公園等）
 - 歴史的・文化的・自然的背景などを生かした特色のある公園であり、維持管理に努めます。
- 浜尾遊水地（平常時）
 - 自然環境学習や市民の憩いの場として活用することについて、市民、各種団体、関係機関等と連携します。
- (仮称)上人壇廃寺跡史跡公園（上人壇廃寺跡）
 - 周辺の土地利用等と併せ、整備について検討します。



翠ヶ丘公園（太鼓橋と桜）

2) 地域とともに身近な遊び場の創出

- 市街地や周辺の集落においては、日常的な子どもの遊び場や市民の憩いの場・スポーツの場となる身近な公園・広場等について、規模・利用形態等を検討し確保に努めます。
- 利用者である地域の住民が維持・管理・運営等について主体的に行える支援を推進します。

3) 公募設置管理制度（Park-PFI）※11の活用

- 公園利用者への更なるサービス向上を図るため、民間事業者等による公園の利活用等を視野に入れた賑わいの創出に取り組んでいきます。

(2) 緑化の推進

1) 市民と行政の協働による水と緑のネットワークの形成

- 公園・緑地等の緑の拠点と市街地・集落を、緑化された道路や水辺やゆとりある歩行空間などで結ぶ水と緑のネットワークの形成を図ります。
- 市街地の中央を流れる釈迦堂川の水辺は市民の散策や憩いの場として整備されており、今後とも、緑の回廊としての機能の維持・保全を図ります。
- 都市計画道路^{※9}等の幹線道路^{※25}や水辺の清掃・植栽の管理・植花などについては、沿道住民や企業・団体等の協力により進めます。

2) まちなかの緑の充実

- 都市計画道路の整備にあたっては、街路樹の植栽により緑地の連続性を確保し、公共施設においても敷地の緑地確保に努めます。
- 民間の大規模施設を対象とした敷地の緑化や、住宅などの生け垣の設置について理解を求め、市街地等の緑を保全します。



軒の栗庭園(大町)

(3) 豊かな生態系とともに農地、山林の保全と活用

- 長沼・岩瀬・小塩江・大東地区などの農地と周辺の里山や、宇津峰山自然環境保全地域・古寺山緑地環境保全地域をはじめとする山地は、豊かな生態系・自然環境とともに保全し、環境学習の場・グリーンツーリズム^{※29}等観光交流の場として活用を図ります。
- 市街地や集落の寺社林・古木・巨木などについては地権者の協力により保護に努めます。

4-3. 河川の整備方針

河川の整備方針

- 治水を前提とした、自然や景観に配慮した水辺環境づくり
- 市民・関係機関と連携・協力した河川環境の保全と利活用
- 関係機関と連携した河川整備の推進
- 近年頻発・激甚化^{※14}している豪雨災害に対応した浸水被害対策

市内には、国・県が管理する阿武隈川、釈迦堂川、滑川、江花川や、市街地中心部を流れる下の川（須賀川）等多くの河川があります。

河川は生活用水、農工業用水等として利用されるだけでなく、市民生活に潤いを与えるとともに、市民が日常生活の中で、自然を守る活動を実践できる場であり、貴重な自然の資源でもあります。

- 河川整備は、流域住民の生命・財産を台風や集中豪雨による水害から守るため、国や県及び関係機関と連携して進めます。
- 河川の安全性の向上に努めることを前提として、自然や景観に配慮した水辺環境づくり、河川敷等の利活用や清掃等、河川環境の保全についても、関係機関と連携しながら、市民の協力のもとに進めます。
- 笹平川の河川改修を進めるとともに、笹平川上流域で行っている田んぼダムの取り組みを継続し、水害の防止に努めます。
- 河川整備とともに避難所の充実や防災意識の向上を住民と協力して進めます。

公園・緑地等の方針図

◆公園、緑地

- ① 美しく個性的な緑の拠点としての公園・緑地の保全、整備
- ② 市民と行政の協働による水と緑のネットワークの形成
- ③ 公募設置管理制度(Park-PFI)^{※11}を活用した公園の賑わい創出

四季を通じて豊かな自然や温泉・文化・レクリエーション^{※27}を充実した施設で体験できる自然公園として維持・活用

豊かな自然環境と充実した施設で健康づくり・癒し・里山文化等を体験できる公園として維持・活用

国指定史跡の上人壇麩寺跡や栄町遺跡、うまや遺跡等の文化財を生かした歴史学習の公園や活用方法を検討

阿武隈川、釈迦堂川ふれあいロードや「馬の背地形の市街地」の主要な公園・緑地を結ぶ水と緑のネットワークの形成

湿地型ビオトープ^{※30}や散策路を生かした自然環境学習や市民の憩いの場として利活用

国史跡の宇津峰等、市の歴史文化や環境を学べるグリーンツーリズム^{※29}等観光交流の場として維持・活用

阿武隈川左岸流域として、豊かな生態系・自然環境の保全

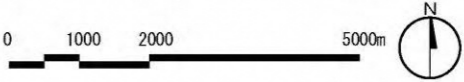
田園集落の持つ豊かな環境を、環境学習の場、グリーンツーリズム等観光交流の場として活用

都市計画区域内に位置し、歴史・文化的背景や自然地形を生かした市を代表する景勝地であり、貴重な公園緑地としてPark-PFIを活用した維持・活用

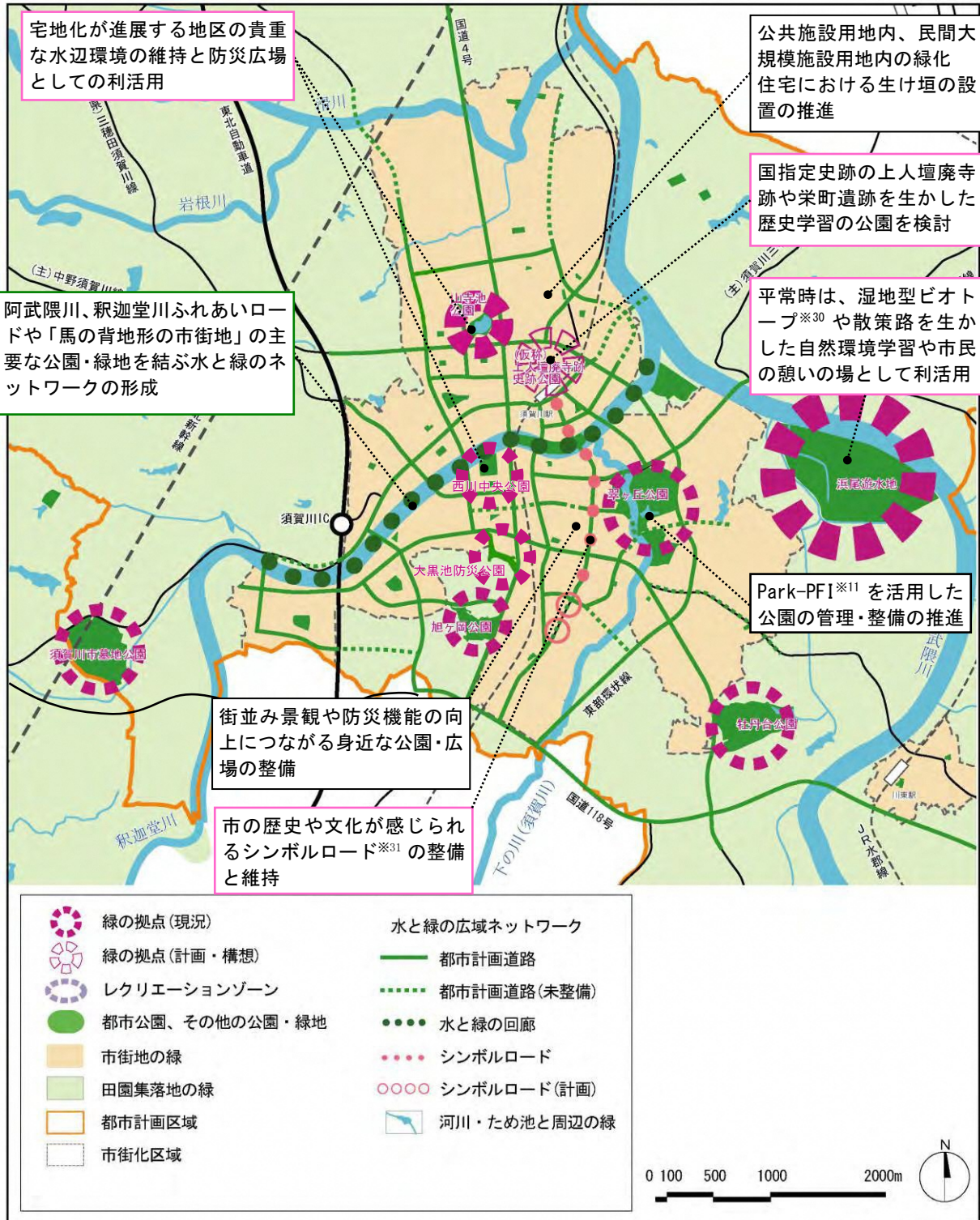
空の玄関口として市活力を象徴する地区であり、公園機能の他にゲートウェイとしての貴重な景観軸として緑地を維持・活用

阿武隈川右岸流域として豊かな生態系・自然環境の保全

-  緑の拠点(現況)
-  緑の拠点(計画・構想)
-  都市公園、その他の公園・緑地
-  ゴルフ場
-  市街地の緑
-  田園集落地の緑
-  山林・山間農地の緑
-  河川・ため池と周辺の緑
-  都市計画区域
-  市街化区域



公園・緑地等の方針図(市街地)



4-4. 上水道・下水道の整備方針

上水道・下水道の整備方針

- 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

- 上水道普及率は現在 90%を超えており、引き続き水需要に対応した安全で安定したおいしい水の供給に努め、水道施設の計画的な維持管理をしていきます。
- 下水道については汚水対策事業として、市街地を中心とした公共下水道^{※32}事業、これらの地区以外での合併処理浄化槽設置整備事業が実施されています。
- 今後とも、安全で快適な生活環境と豊かな水環境を次世代に残すため、これら2事業を推進するとともに、公共下水道や農業集落排水施設^{※33}などが整備されている集合処理区域について、各世帯の使用を促進し、集合処理区域以外についても単独処理浄化槽等から合併処理浄化槽へ転換促進を図ります。
- 雨水対策事業は、市街地等の浸水被害の軽減のため引き続き雨水排水施設の整備を実施していきます。

4-5. その他都市施設等の整備方針

その他都市施設等の整備方針

- 市民生活に必要なコミュニティ施設などの維持
- ごみ処理施設やし尿処理施設の適正な運営
- 市営墓地（須賀川市墓地公園）の整備推進
- 市民活動の拠点として、市民とともに市民交流センター tette の活用推進
- コミュニティや地域福祉、観光交流等多様な市民活動の拠点として、既存施設の有効活用

(1) ごみ処理施設等

- 須賀川地方保健環境組合のごみ処理施設や一般廃棄物最終処分場、し尿処理施設は清潔で快適な生活を送るための重要な施設であり、現在のごみ処理施設については2008年(平成20年)より整備を行い、2019年(平成31年)4月から稼働開始となりました。今後、一般廃棄物最終処分場の整備についても検討します。

(2) 火葬場（斎場）等の施設について

- 八幡山にある火葬場（斎場）については、建設後約35年が経過しており、施設の老朽化に加え、敷地、施設が狭隘であることから、整備等について検討します。
- 市営墓地の整備を推進します。

(3) コミュニティ施設等

- 市民交流センター tette は、市民の生涯学習の推進及び様々な市民活動の支援、東日本大震災からの創造的復興の実現を図るため2019年(平成31年)1月に開館しました。本施設は、市民交流や子育て支援、市民活動団体等の支援機能、図書館・公民館などの生涯学習機能、さらには賑わい機能などを併せ持つ集客施設として、市民とともに活用を推進します。
- 各地区のコミュニティについて、地区拠点を中心とした地域コミュニティの維持、活性化を図ります。



市民交流センター tette

5. 景観形成及び自然環境保全の方針

5-1. 景観形成の方針

景観形成の方針

- 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

市民やまちを訪れる人々が潤いや安らぎを感じるとともに、市民の誇りとなる、須賀川市を印象づける特色をもった、美しい市街地などの街並みや河川・道路などの景観づくり、豊かな農地、自然環境とともにある田園地域、山間地域の景観保全に努めます。

(1) 都市景観ゾーン

1) 市街地のシンボル景観軸の形成

① 歴史・文化・にぎわい軸

本市の特色となる歴史的・文化的資源を生かして、中心市街地のにぎわいをつくる景観軸を設定します。

- 須賀川駅を中心に、北側の歴史・文化を生かした山寺池公園、(仮称)上人壇廃寺跡史跡公園、南側の都市計画道路須賀川駅並木町線、緑豊かな翠ヶ丘公園周辺を「歴史・文化・にぎわい軸」として、公園・道路整備とともに、かつて宿場町・商業都市として栄えた歴史を生かした景観形成を図ります。
- 市役所周辺の本町、大町のエリア(南部地区^{※12})において、地域の歴史・文化・自然環境の特性を生かした個性あるまちづくりを実施します。今後も更なる交流促進とまちの活性化を図っていきます。
- 景観軸となる都市計画道路須賀川駅並木町線周辺については、歴史を生かした景観形成を図るため、無電柱化についても検討・実施していきます。
- 特撮^{※34}文化を生かした空間の創出、俳句文化を中心とした空間創出と2面性をもったまちづくりで多くの方が須賀川市を訪れるよう今後も事業を推進します。

② 親水・やすらぎ・アメニティ軸

- 市街地の中央を流れる釈迦堂川については「親水・やすらぎ・アメニティ軸」として位置づけ、関係機関との連携を図りながら、親水空間の整備と景観形成を推進します。
- 釈迦堂川の親水空間を生かして、市民だけでなくまちを訪れる人々にとっても、憩いの場・やすらぎの場・散策等の場として、それぞれが楽しめる景観軸とします。

2) 魅力ある施設景観の形成

- 翠ヶ丘公園をはじめ、公園・緑地等においては、それぞれの歴史的・文化的・自然的特性を生かした景観形成に努め、特色ある施設として市民やまちを訪れる人々に親しまれる施設とします。
- 都市計画施設については、周辺環境と調和した景観形成に努めるとともに植栽等の維持管理に努め、市街地の根幹を形成する施設とします。
- 住宅地や商業・業務施設等の民間施設については地区計画^{※7}や建築協定、緑化協定等を促進し、市民主導による景観の維持向上に努めます。
- 公共施設の改修等に当たっては、周辺環境と調和するよう、意匠や形態、色彩などに配慮していきます。
- 公共サインや、施設案内表示等の景観への配慮についても、関係機関や企業、市民との協働により進めます。

(2) 田園景観・自然景観ゾーン

- 都市計画区域外の地域や市街化調整区域の農地・集落・河川等からなる田園景観、山林・山間農地・集落・河川等からなる自然景観ゾーンは、地域ごとの歴史・風土、集落環境、自然環境を保全し、地域にふさわしい景観の維持に努めます。
- 幹線道路^{※25}沿道については、背景となる田園景観、自然景観に配慮した景観の維持・形成に努めます。
- 集落拠点景観ゾーンについては、田園景観と調和し、長沼・岩瀬地区の特性を生かした景観形成に努めます。

(3) 新生活産業景観ゾーン

- 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・環境学習施設と住宅などが近接した須賀川テクニカルリサーチガーデン周辺は、豊かな自然環境と山並みを背景として立地しており、今後とも周辺環境や景観との調和に努めます。

(4) 交流エントランス景観ゾーン

- 福島空港周辺は、田園景観と山並みを背景として福島空港公園と一体となった緑豊かな景観形成が進められており、今後とも良好な景観の維持に努めます。

5-2. 自然環境保全の方針

自然環境保全の方針

- 豊かな生態系と景観を構成する農地、山林の保全と活用
- 市民との協働による景観形成と自然環境の保全、活用（再掲）

長沼や岩瀬、小塩江、大東地区は、次世代へ引き継ぐべき豊かな森林資源や優良な農地に恵まれています。これらの地域は農林業の基盤であるとともに、豊かな生態系を持つ自然環境でもあります。こうした環境は市民とともに保全・育成し、さらに環境学習の場としての活用を図ります。

(1) 田園環境ゾーンの保全

- 農地と集落、周辺の里山が一体となった良好な田園環境の保全を図ります。
- 河川改修等においては、多様な生物の生息・育成環境を生かした整備を図り、自然環境の維持保全に努めます。



農地と水路（岩瀬）

(2) 自然環境ゾーンの保全

- 山間農地・集落や、宇津峰山自然環境保全地域、古寺山緑地環境保全地域をはじめとする山林の自然環境の保全に努めます。

(3) 樹木等の保護

- 市街地及び集落における住宅や寺社等の古木や巨木などは地域の自然資源であり、シンボルとなる樹木として地権者の理解と協力により保護します。
- シンボルとなる貴重な樹木は市民に広く公表し、大切さを周知します。



十念寺のキャラボク

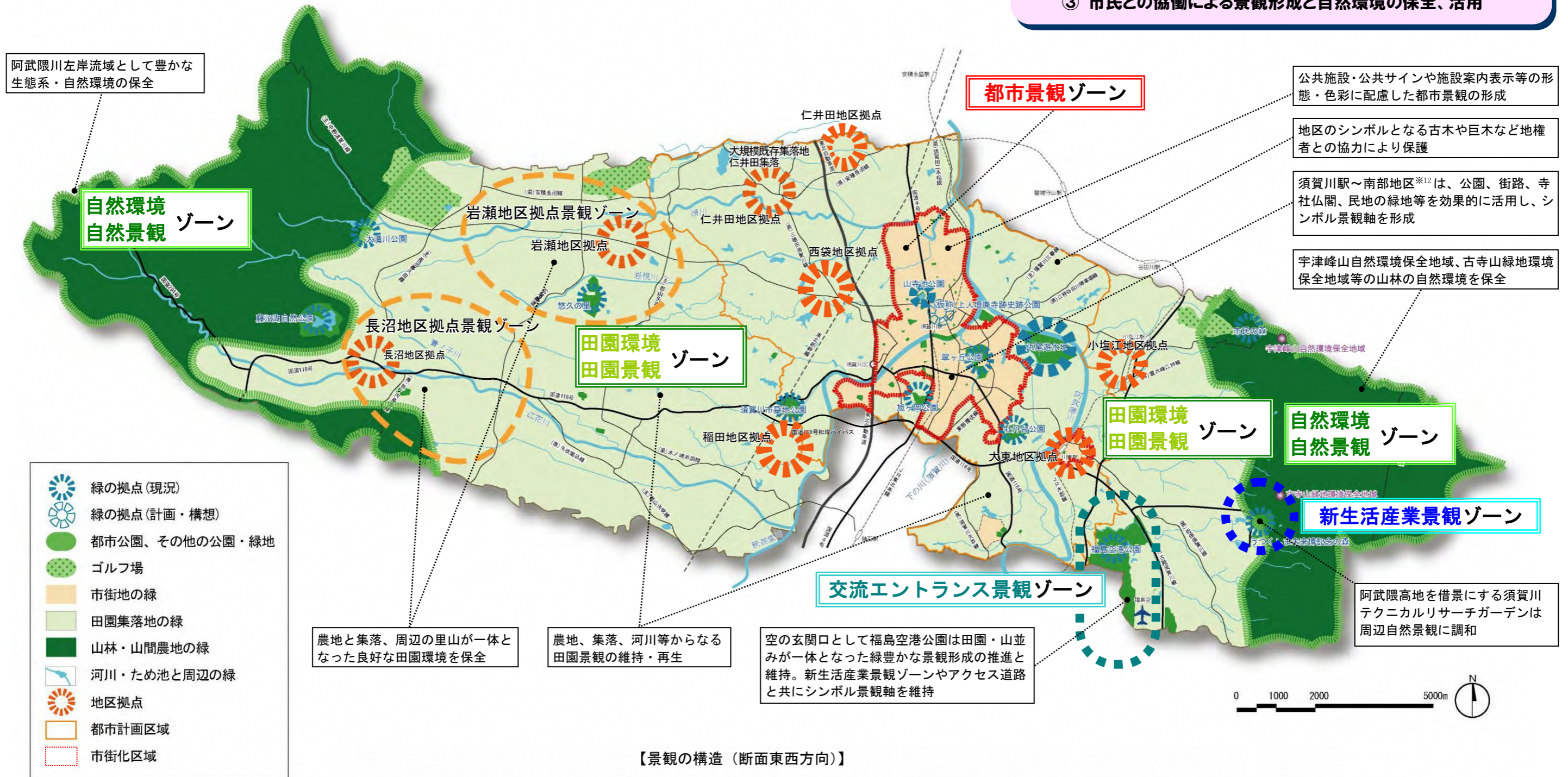
(4) 市民等との協働による自然環境の保全、活用

- 河川や農地、森林等は、関係機関との連携と地権者の理解と協力により、豊かな生態系の保護、環境の保全に配慮し、自然に触れ、自然を知る活動の場として整備・活用を図ります。
- 自然保護活動を行う市民、団体の育成、活動を支援します。

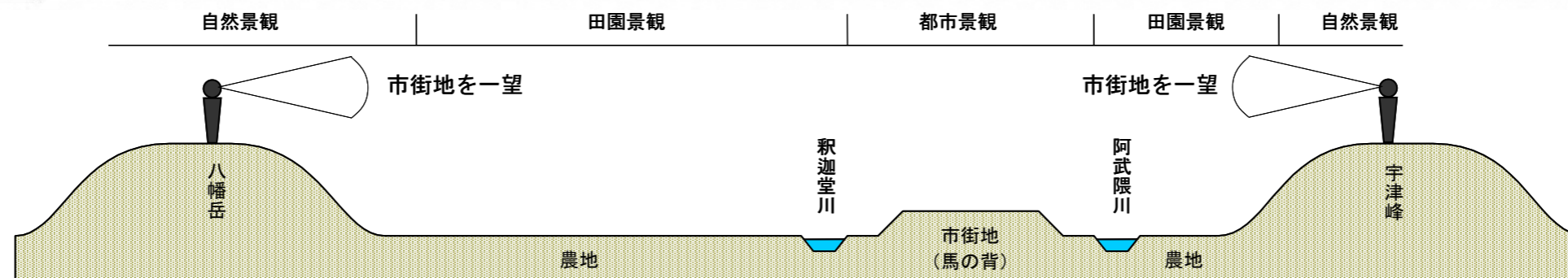
景観形成及び自然環境の保全の方針図

◆景観形成と環境保全

- ① 豊かな生態系と景観を構成する農地、山林の保全と活用
- ② 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
- ③ 市民との協働による景観形成と自然環境の保全、活用



【景観の構造（断面東西方向）】



景観形成及び自然環境の保全の方針図(市街地)



6. 防災の方針

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

(1) 防災性の高い市街地の形成

- 中心市街地をはじめ古い木造建築物が密集し、幅員の狭い生活道路^{※21}が多くみられる地区では、建築物の建て替えにあわせ生活道路等の幅員の確保や景観等に考慮し、防災性の向上に努めます。
- 幹線道路^{※25}・生活道路網や街路樹の整備、大黒池防災公園など公園・緑地のオープンスペース^{※35}の確保を進め、延焼遮断空間や避難経路、救援経路を確保します。
- 小・中学校や公民館等の公共施設は、災害時には応急対策の拠点や避難施設となるため、施設の耐震化や不燃化等の対策を行います。
- 民間建物は、所有者の責務において安全対策を行うものであるため、市は関係機関と連携し耐震不燃化に関する指導、広報に努めます。特に、多くの人々が利用する商業施設等の防火、避難対策について指導に努めます。
- 災害発生時の被害を最小限に抑え、被災者の生活再建をより早く進めるため、電気・ガス・通信・上下水道などのライフラインの防災性強化に努めます。
- 災害発生直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両が通行する緊急輸送道路を確保します。
- 災害が発生した場合においても致命的な損傷を受けない道路構造の構築、点検、耐震補強等の予防保全の実施を検討します。
- 市街地への居住誘導を基本としますが、台風等による浸水被害を受けた建築物を対象に、市街化区域に隣接した区域への誘導を図り、住宅用地として整備を検討します。

(2) 水害予防対策の推進

- 森林は水源かん養機能を有し、洪水や土砂流出防止の上で非常に重要な役割を果たすため、市は関係機関と連携し、治山整備・森林整備の推進に努めます。
- 河川の安全性向上のため、関係機関と連携し、河道の拡幅、築堤、河床掘削、護岸等、計画的な河川整備を推進します。
- 宅地化の進行や水田等の減少による雨水貯留機能の低下がもたらす内水氾濫を軽減するため、施設等における雨水の貯留施設の設置を促進し、新たな開発における雨水対策の指導に努めます。
- 近年、異常気象により、浸水の危険性が高まっていることから、台風や大雨、ゲリラ豪雨などによる浸水被害を軽減するための対策を推進します。
- 洪水時の河川への流入量を減らすために、流出抑制対策を推進します。
- 浸水被害が発生した場合でも市民が迅速に避難できるようハザードマップの周知や避難行動計画の作成、防災用品の備蓄など日常的な対策を推進します。
- 洪水被害を軽減するため、浸水区域内の建築物嵩上げ等の構造規制等を検討します。

(3) 土砂災害対策の推進

- 本市の災害ハザードマップに示す土砂災害警戒区域においては、安全面を考慮し、周辺住民の緩やかな区域外への移動を促します。
- がけ地付近の土砂災害リスクが高い場所については災害時行動計画の策定等、警戒避難体制の強化を図ります。

(4) 地域とともに防災力強化

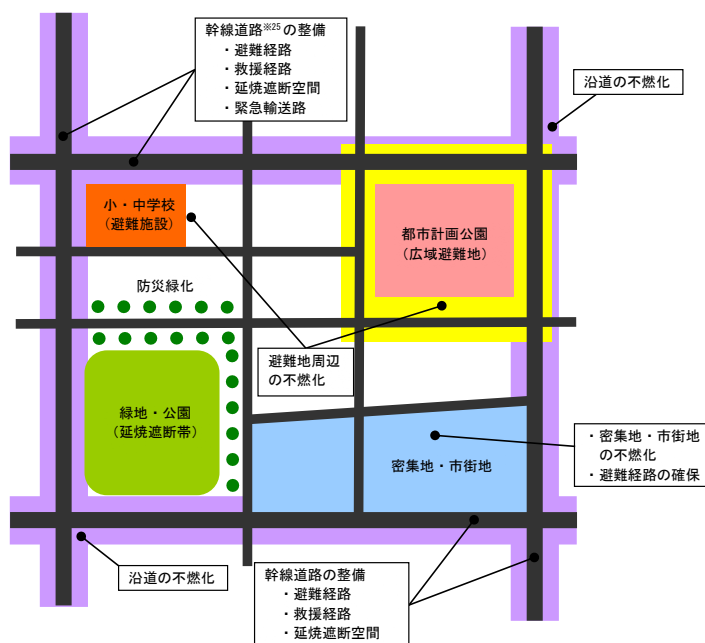
- 災害状況を早期に把握し、被害を最小限に抑えるためには、常日頃から地域が連帯して防災活動に取り組むことが重要です。
- 防災関係機関、消防団、自主防災組織などを中心とした地域主導の防災体制の確立・強化を図ります。自主防災組織の設置率は57.8%であり、結成が急がれます。(2021年(令和3年)4月現在、116行政区のうち67行政区で設置済)
- 防災マップ・ハザードマップ・広報紙・パンフレット等により、重要水防区域、浸水想定区域、山地災害危険区域、土砂災害警戒区域等を公表し、住民等に対して周知の徹底に努めます。
- 旧市街地や山間地では人口減少及び高齢化が進んでおり、地域防災力の低下が課題であることから、日常における地区住民間での協力・連携を強化し、災害発生時に備えるなど安心して暮らせる都市づくりを目指します。
- 民間企業との協働による災害時の避難体制の構築を図ります。

(5) 災害時避難促進のための情報発信

- 浸水被害等の危険がある地区を中心に、市民へ迅速かつ確実に情報発信を推進するため、防災行政無線や、テレビ、防災ウェブサイト、緊急通報メールやコミュニティFM、SNS^{※44}など、あらゆる手段を用いた災害情報の発信に努め、市で指定する避難所へスムーズな避難を促します。

(6) 防犯・交通安全体制

- 防災・事故防止の観点から、防犯灯・街路灯の適正な配置と管理に努めます。



防災都市構造のイメージ

7. 市街地整備の方針

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

高速道路や空港が整備され、各都市とのネットワークが形成されている本市は、豊かな自然、歴史・文化に恵まれた特性を生かし、定住、生産、消費、交流の場として都市機能の強化を図るため、地区計画^{※7}制度や既存都市基盤を有効活用した整備を目指します。

(1) 中心市街地の再生

- 都市計画道路須賀川駅並木町線（県道須賀川二本松線）沿道に形成された中心市街地の再生を推進するため、賑わいの創出に努めます。
- 現在、中心市街地活性化基本計画（第2期計画）として、須賀川駅並木町線沿道を中心とした面積130.8haの地域で、「また遊びに来たくなる 魅力にあふれた街」をテーマに以下を基本方針とした事業を実施しています。
 - ①訪れたい魅力ある市街地の確立
 - ②新たな挑戦による魅力の向上
- 今後も都市再生整備事業等を活用し、中心市街地の再生を図り、景観にも配慮したまちなか居住についても促進に努めます。

(2) 既成市街地の整備

- 既成市街地については、子どもから高齢者まで誰もが安心して暮らし続けられるよう生活道路^{※21}、オープンスペース^{※35}などの基盤施設の整備や地区環境の向上を図ります。また、地区が有している歴史や文化を大切に、住民が誇りを持てる地区まちづくりを市民と行政が協働で推進していきます。
- 山寺地区、須賀川駅前地区の土地区画整理事業^{※8}等で計画的に整備された既成市街地については、地区計画に基づき良好な市街地環境を守ります。
- ニュータウン等が整備されて一定期間を経過した住宅市街地では、少子高齢化による空き家や空き地の増加に対応したソフト^{※10}施策について検討します。

(3) 市街化区域の低未利用地に対する適正な土地利用の誘導

- 計画的に整備された市街地内の未利用地については、県内外へ宅地情報を提供し、土地の有効利用を図ります。
- 都市基盤が未整備である市街化区域内の未利用地については、宅地化の誘導を図るため地区計画の導入を検討し、生活道路など基盤施設の確保に努めます。
- JR須賀川駅西側の地区は都市再生整備事業などによる整備を図ります。
- 都市再生推進法人と協力し、市内の低未利用地の活用を推進します。

(4) 住工混在市街地の整序化

- 市北部の国道4号沿線地区のように住居と工場が混在する市街地では、道路・公園等が未整備であるため、地区計画制度等の活用により、建築物用途の整序化と効率的な都市基盤施設の整備を図り、居住環境と工業生産機能の適正配置に努めます。

8. 立地適正化計画の方針

「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^{※36}や居住誘導区域^{※26}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、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ました。

(1) 目指すまちづくり

●土地利用の観点

市街地は既に集約されていますが、より明確な特色がある区域を中心に、可能な限りコンパクトにします。

●都市機能・まちづくりの観点

既存施設を有効に活用するため、それぞれの地区にある施設の互換性を生かし、利活用の促進を図ります。

●公共交通ネットワークの観点

市街地のコンパクト化と併せて、それぞれの地区を効率的で効果的に結ぶ公共交通ネットワークを形成します。

●防災まちづくりの推進

近年、頻発・激甚化^{※14}する自然災害を受け、防災の観点を取り入れたまちづくりを加速させるため「防災指針」を定め、居住誘導区域内における防災・減災対策の推進を図ります。

(2) 立地適正化計画全体構想

地区の特色を明確に区分できる、個性ある4地区に都市機能誘導区域を設定し、特性を生かした誘導対策を推進します。

