

須賀川の都市計画

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279.43km²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。

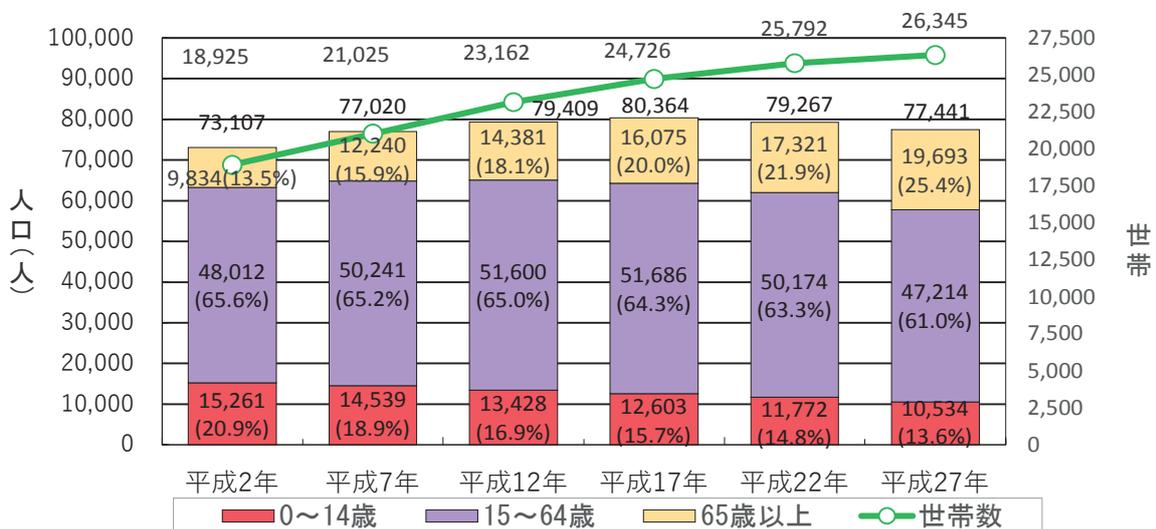
人口

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、平成27年の国勢調査では、総人口は77,441人、総世帯数は、26,345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13.6%、老年人口(65歳以上)は25.4%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



▶ 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が行われました。

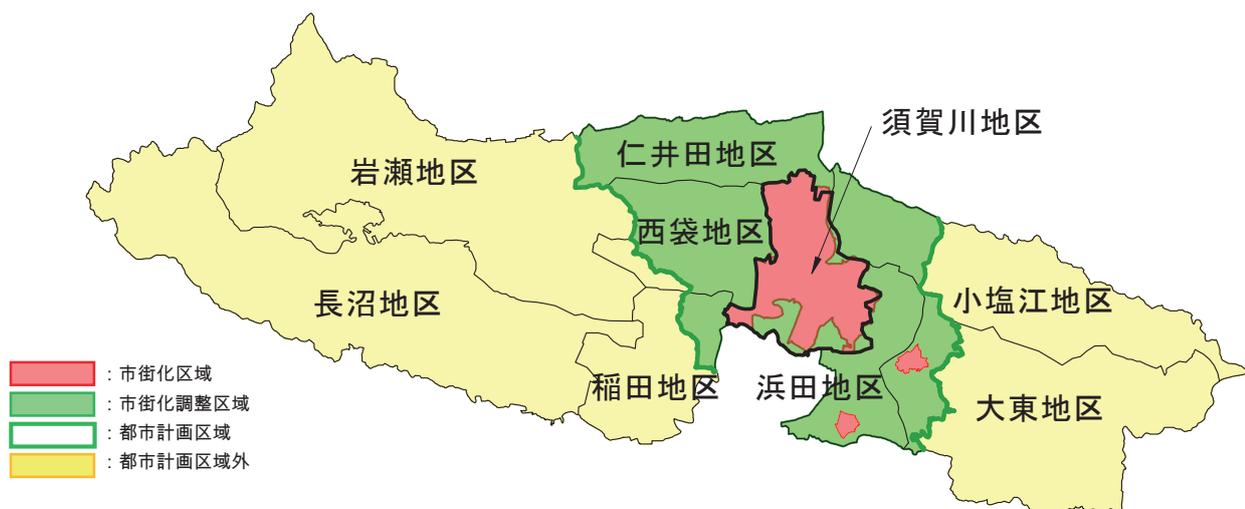
さらに1954年(昭和29年)の町村合併促進法に基づいた1町4村の合併に伴い、1956年(昭和31年)に都市計画区域の見直しが行われました。

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》が定められ、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が制限されました。

◎ 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らないとなっています。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・・・農林漁業用施設などの、法で定められたもの
- 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	行政区画
	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、花岡地区が市街化区域に編入されました。

《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。

▶ 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

¥

住宅・住居地域

第一種低層住宅専用地域

40 / 60

低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅、小・中学校などが建てられます。

近隣商業地域

80 / 200

近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。

商業地域

80 / 400

銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

第二種低層住居専用地域

50 / 100

主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小・中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域

60 / 200

中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

工業地域

準工業地域

60 / 200

主に軽工業等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられません。

第一種住居地域

60 / 200

住宅の環境を守るための地域です。3000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域

60 / 200

主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、ぱちんこ屋、カラオケボックスなどは建てられます。

工業地域

60 / 200

主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域

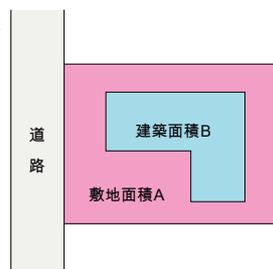
60 / 200

専ら工業の業務の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

◎ 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。

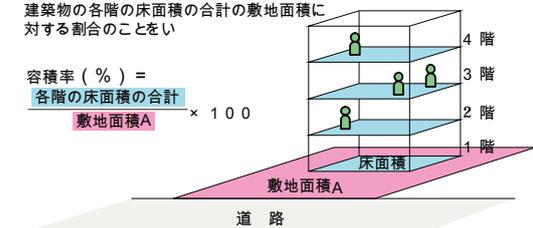
$$\text{建ぺい率 (\%)} = \frac{\text{建築面積B}}{\text{敷地面積A}} \times 100$$



◎ 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

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



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行われます。

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	
○	●														
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、パッティング練習場等					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲	▲：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、ダンスホール等、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
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	
倉庫業倉庫								○	○	○	○	○	○		
畜舎（15㎡を超えるもの）						▲	○	○	○	○	○	○	○	▲：3,000㎡以下	
工場・倉庫等	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	
	危険性や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	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○	○		
	危険性や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したり整備するため、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42.5haの地区計画の設定を始めとして、現在9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

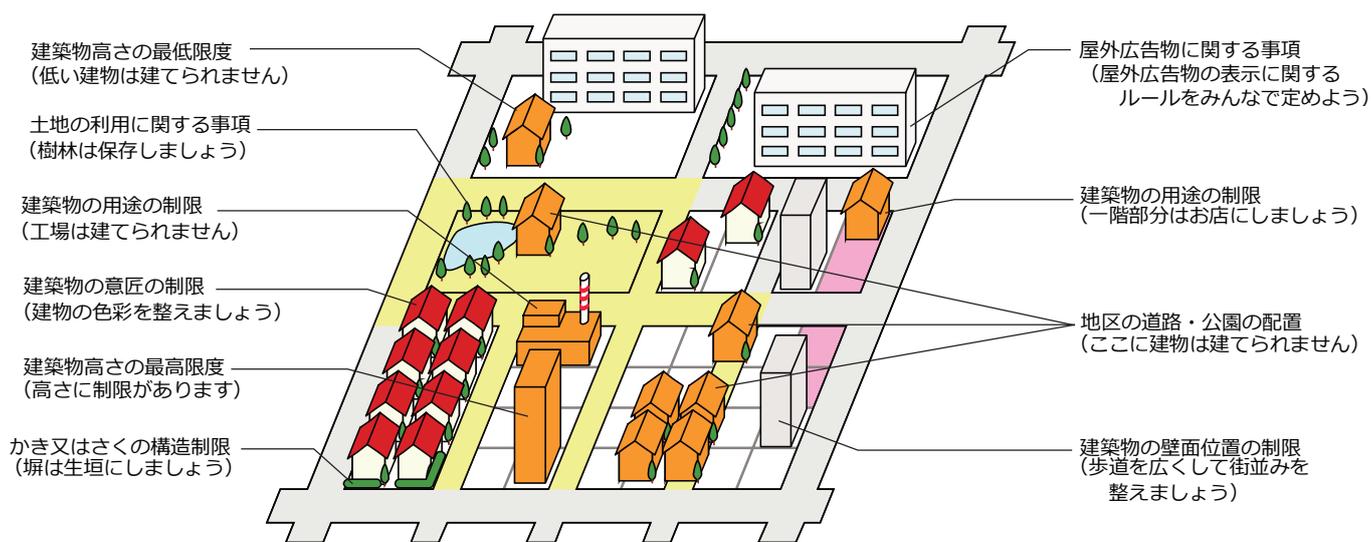
- ・ 建築物や工作物の用途
- ・ 壁面の位置の制限
- ・ 建築物の形態、デザイン
- ・ 容積率、高さの最低限度あるいは最高限度
- ・ 塀の構造
- ・ 敷地面積や建築面積の最低制限
- ・ 建ぺい率の最高限度

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	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	須賀川市告示第114号
②	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
③	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
④	南部工業団地地区計画	45.9ha	21.9ha	用途制限	令 2.8.28	” 第94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

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箇所で開催・計画されていましたが、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、全箇所で開催完了しています。

土地区画整理事業の概要

番号	名称	施行者	施行面積	事業認可	換地処分公告
①	中部地区	市	26.2ha	昭37. 8.20	昭48. 8.31
②	西川	市	216.2ha	昭46.11. 1	昭59.11.16
③	西川第二	市	3.6ha	昭55. 1.14	昭62. 8.21
④	横山	市	51.4ha	昭50. 3.12	昭59. 5.29
⑤	須賀川駅前	市	41.6ha	昭58. 6.14	平28. 6.17
⑥	山寺	市	57.6ha	昭59. 7.17	平29. 8.18
⑦	諏訪町	市	3.3ha	昭62.12.18	平23. 3.25
⑧	下宿	市	12.6ha	平 4. 7.27	平16. 5.28

関下一里坦線（都市計画道路）



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路線が決定されたのが始まりです。

これにつづいて、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が計画決定されています。

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	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	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関下一里坦線	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栄町一里坦線	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堀底福線	16	1,500	1,500	100.0	昭49. 4.12	第354号
3.4.214	⑰一里坦堀底線	25	1,690	1,690	100.0	平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
3.6.228	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	㉚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が計画決定されたのが最初で、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、現在41公園(計画決定しているのは21公園)が設置されています。

そのほか、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が10箇所設置されています。

●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。

●翠ヶ丘公園



●須賀川地方衛生センター ごみ焼却汚物処理場



(3)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、施設更新の為、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

(4)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

(5)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（污水）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。

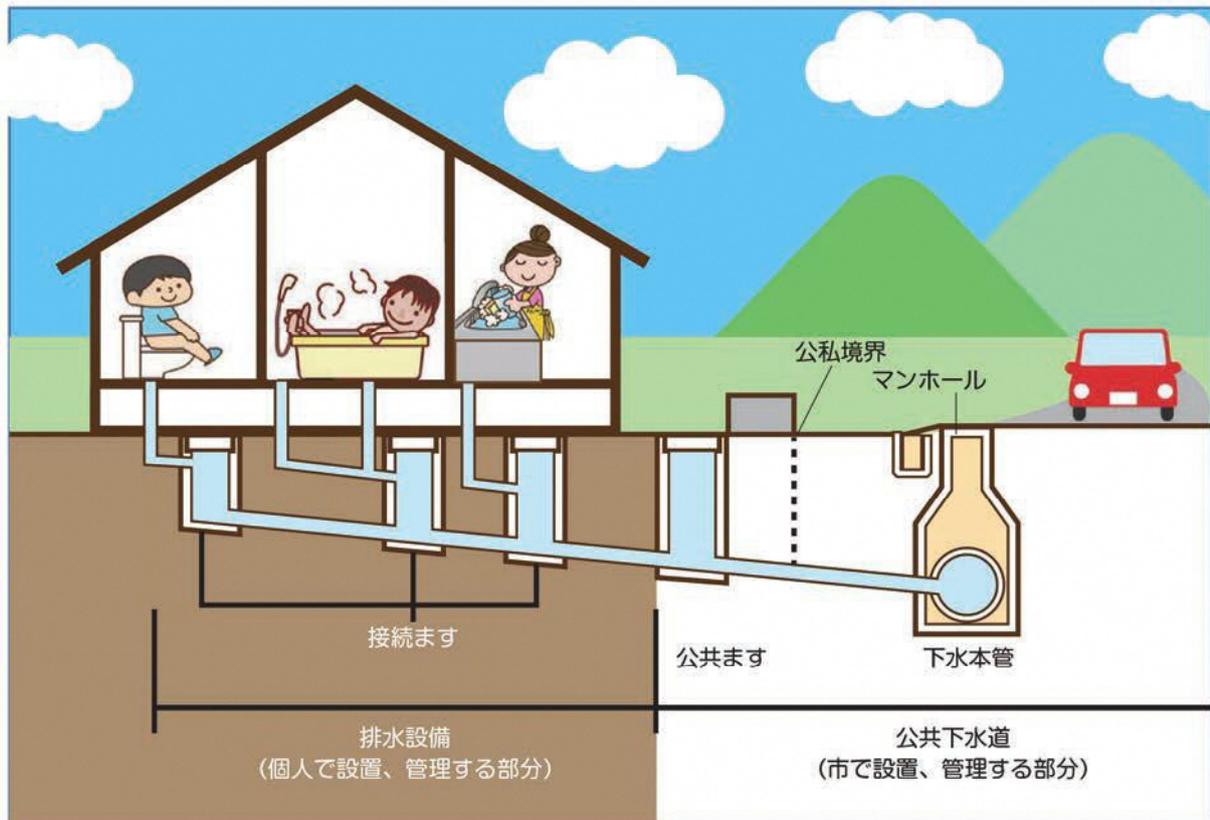
なお、公共下水道は、汚水を処理するだけでなく、雨水を排除し、低地の浸水や滞水を防ぎ、都市環境を改善する役割も担っています。

◎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年版統計より

◎下水道の仕組み



都市計画マスタープラン概要版

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月に策定いたしました。

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)

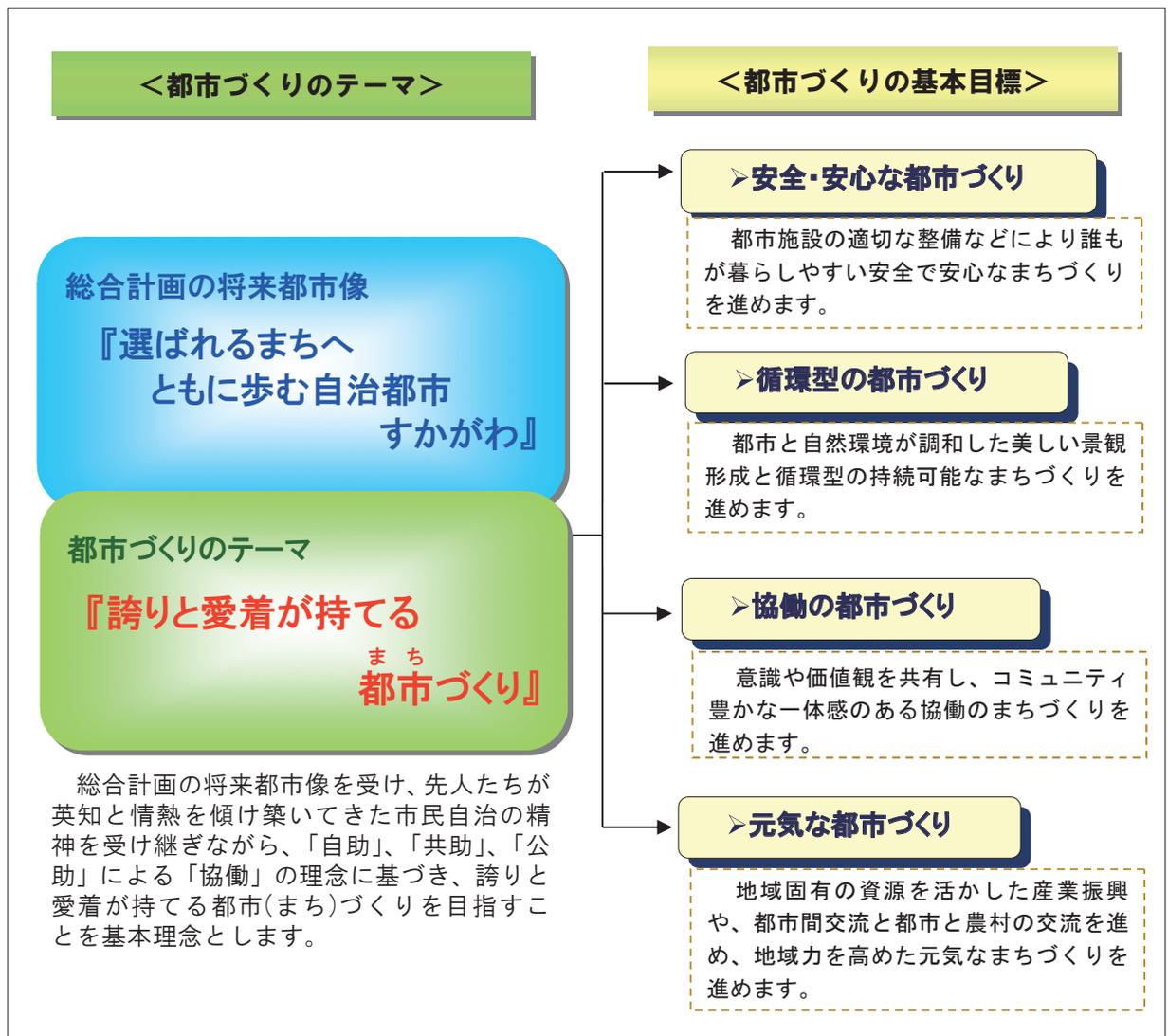
目標年次の人口は、74,217人

◆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。



◆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

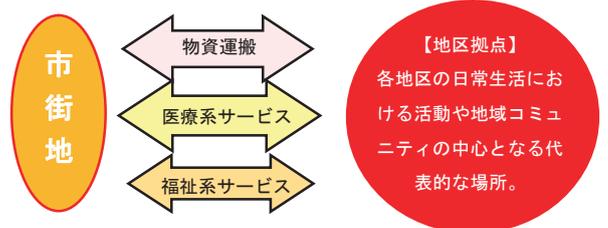


①中心核

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

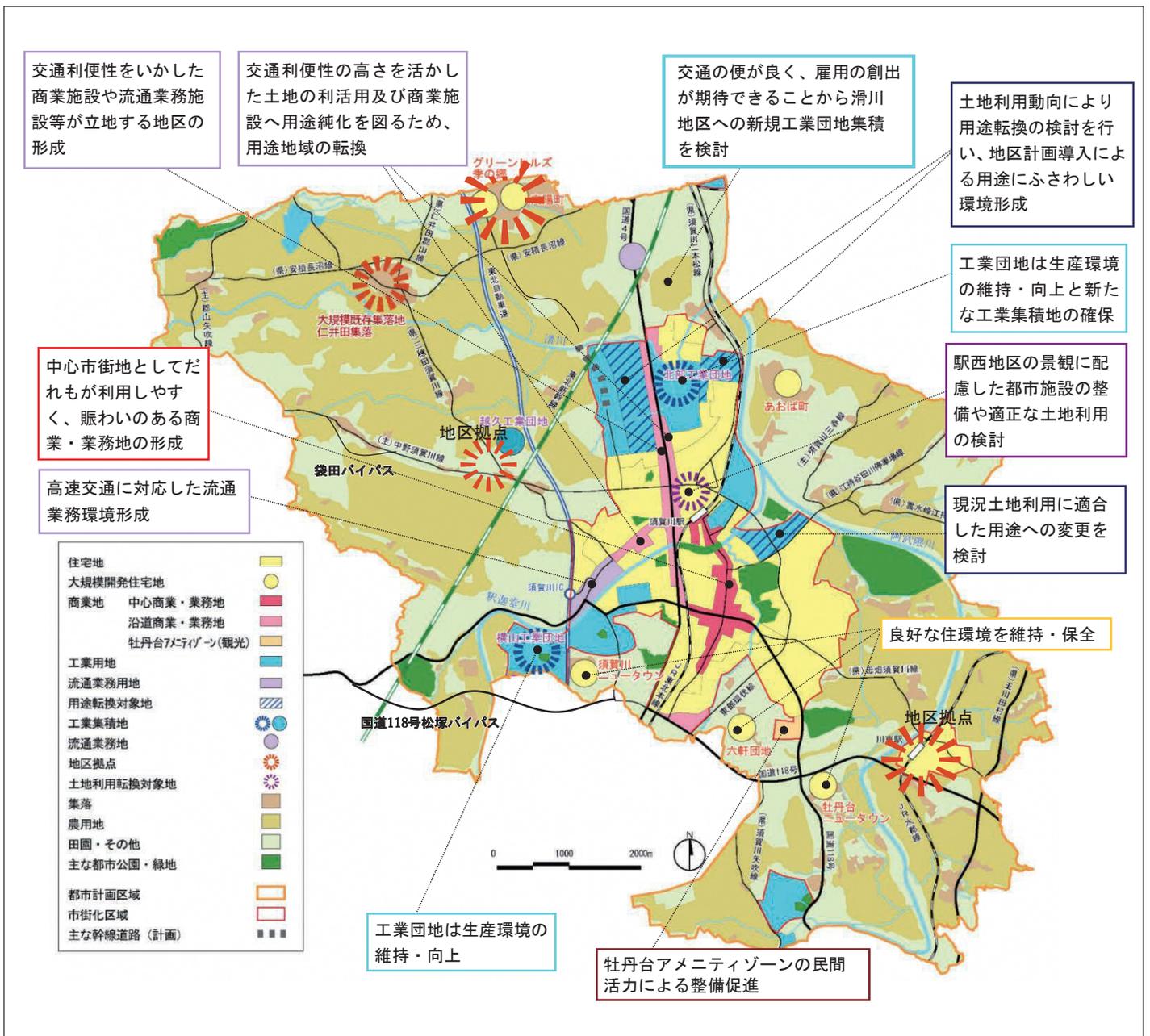
阿武隈川、釈迦堂川流域周辺の河川、水辺を位置づけます。治水に配慮しつつ、自然環境の保全、都市に潤いを与える空間形成を進め、水と緑、自然環境によるネットワークを形成します。

◆都市づくりの基本的方針◆

土地利用

- 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
- 産業振興に繋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

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

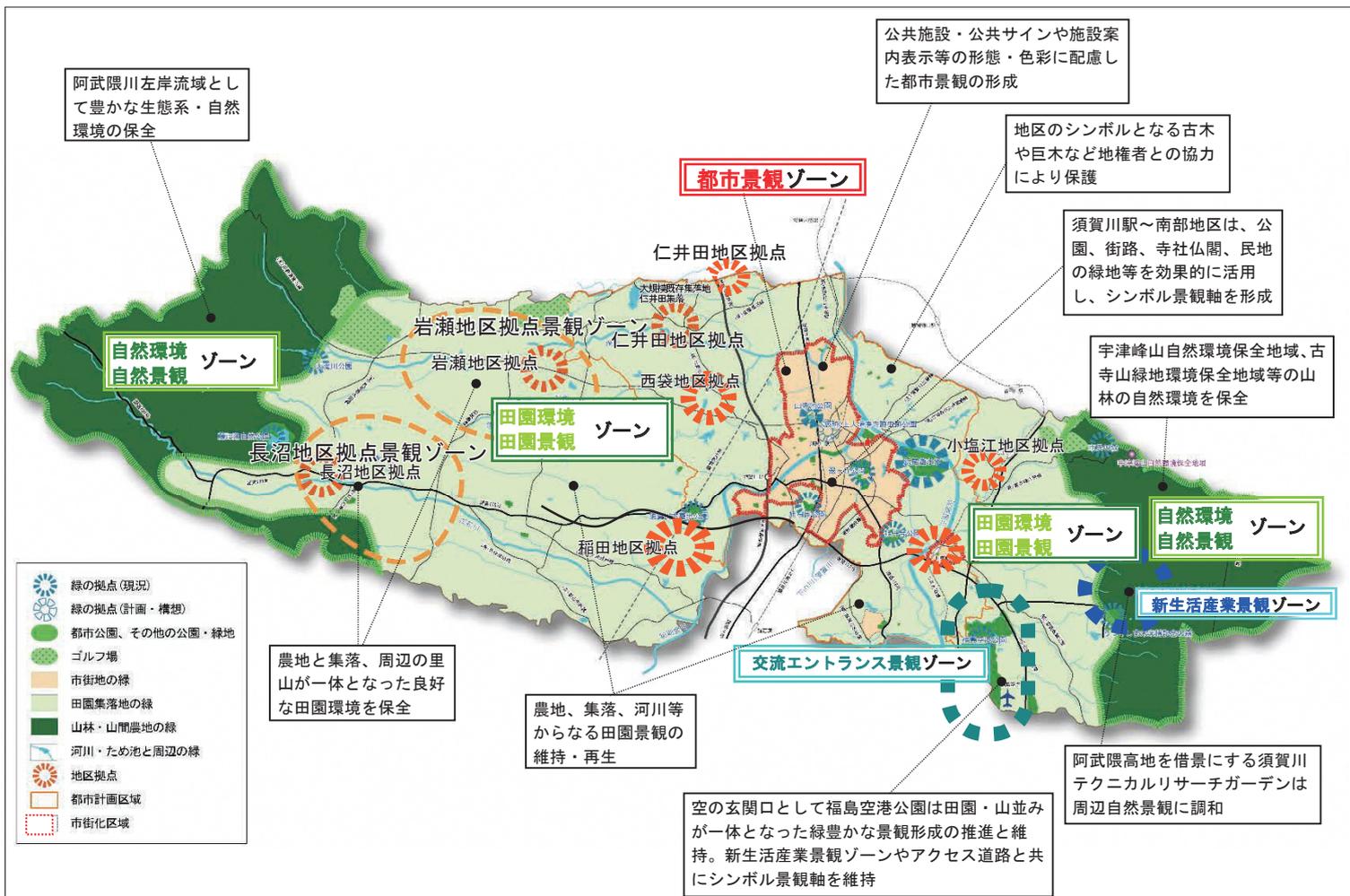
公園・緑地等の方針図（市街地）



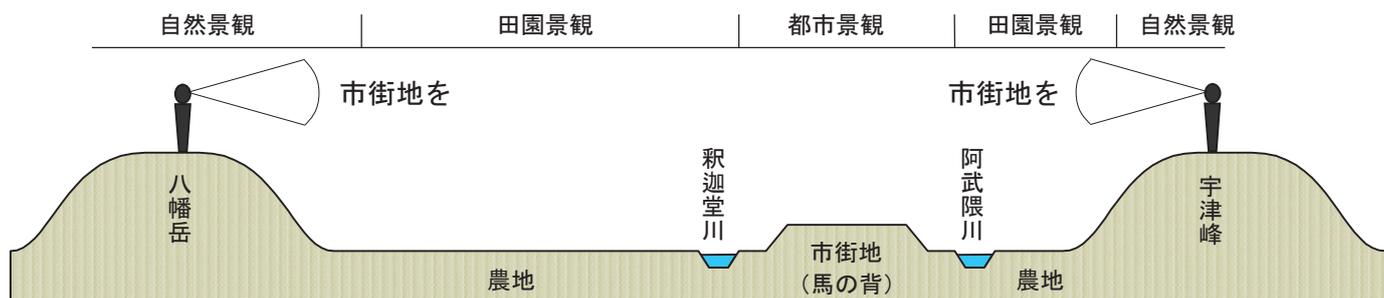
景観形成・環境保全の方針

- 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

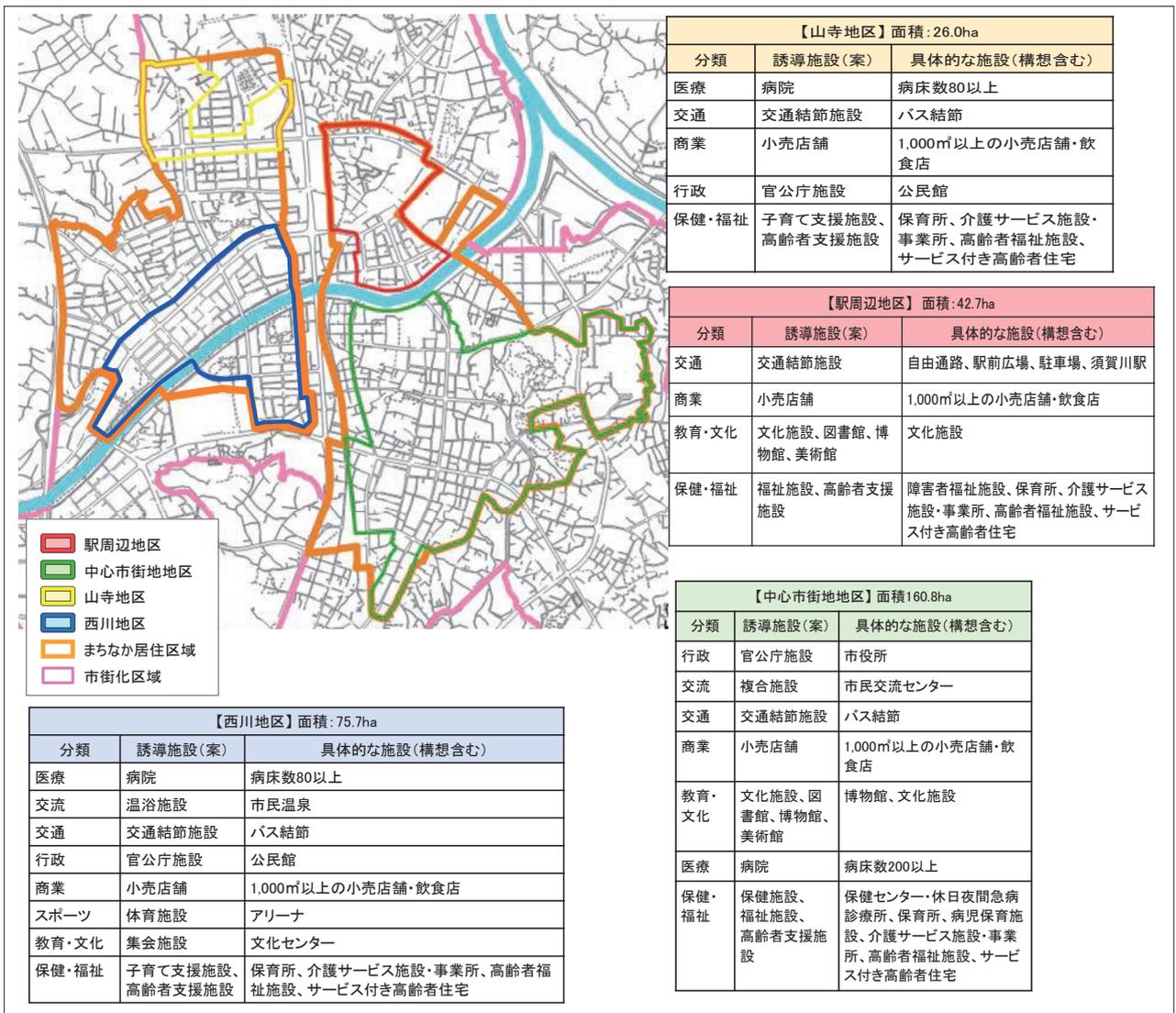
- 防災性の高い市街地の形成
- 水害や土砂災害予防対策の推進
- 集中豪雨に対する洪水被害対策の強化
- 市民と行政が一体となった地域防災力の強化

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

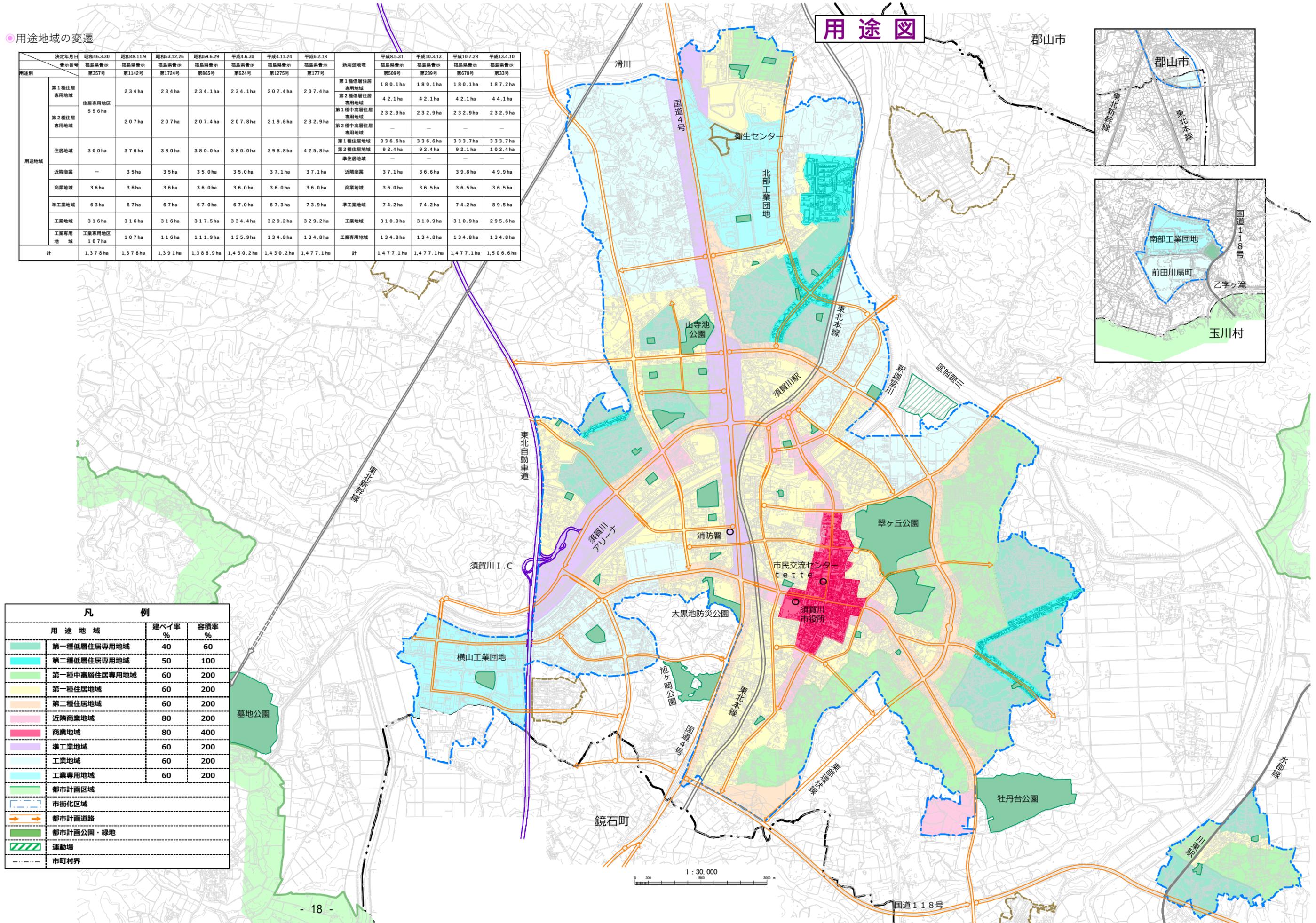
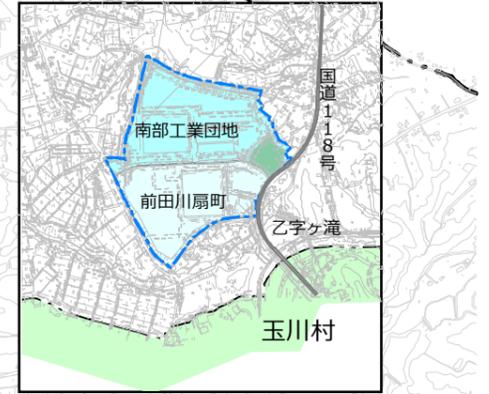
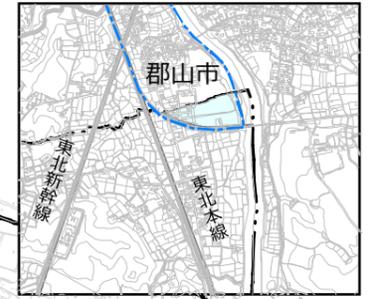


●用途地域の変遷

用途別	決定年月日	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
	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	福島県告示第33号
第1種低層住居専用地域	住居専用地区	234ha	234ha	234.1ha	234.1ha	207.4ha	207.4ha	207.4ha	第1種低層住居専用地域	180.1ha	180.1ha	180.1ha	187.2ha
	556ha								第2種低層住居専用地域	4.2ha	4.2ha	4.2ha	4.4ha
第2種低層住居専用地域		207ha	207ha	207.4ha	207.8ha	219.6ha	232.9ha	232.9ha	第1種中高層住居専用地域	232.9ha	232.9ha	232.9ha	232.9ha
									第2種中高層住居専用地域	—	—	—	—
住居地域		300ha	376ha	380ha	380.0ha	380.0ha	398.8ha	425.8ha	第1種住居地域	336.6ha	336.6ha	333.7ha	333.7ha
									第2種住居地域	92.4ha	92.4ha	92.1ha	102.4ha
近隣商業		—	35ha	35ha	35.0ha	35.0ha	37.1ha	37.1ha	準住居地域	—	—	—	—
									近隣商業	37.1ha	36.6ha	39.8ha	49.9ha
商業地域		36ha	36ha	36ha	36.0ha	36.0ha	36.0ha	36.0ha	商業地域	36.0ha	36.5ha	36.5ha	36.5ha
									準工業地域	74.2ha	74.2ha	74.2ha	89.5ha
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
	工業専用地区	107ha	116ha	111.9ha	135.9ha	134.8ha	134.8ha	134.8ha	工業専用地区	134.8ha	134.8ha	134.8ha	134.8ha
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

用途図

凡 例		
用途地域	建ぺい率 %	容積率 %
第一種低層住居専用地域	40	60
第二種低層住居専用地域	50	100
第一種中高層住居専用地域	60	200
第一種住居地域	60	200
第二種住居地域	60	200
近隣商業地域	80	200
商業地域	80	400
準工業地域	60	200
工業地域	60	200
工業専用地区	60	200
都市計画区域		
市街化区域		
都市計画道路		
都市計画公園・緑地		
運動場		
市町村界		



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、勤労をたっぴましょう。
- ・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 年制定】

市の花 ぼたん

昭和 56 年制定



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

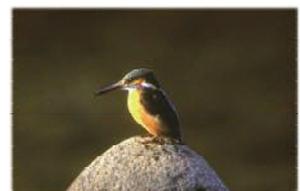


須賀川地方の赤松は素性が良く、代表的な林産物です。

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 年制定



美しいコバルト色の背と尾、そして大き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】



SUKAGAWA CITY PLANNING

須賀川の都市計画

発行年月:2022年3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