

二本松市国土利用計画 (第三次)



令和4年(2022年) 3月

福島県二本松市

目 次

前文

第1章 市土地利用の現状と課題	1
1 市土の特性	1
2 市土地利用をめぐる基本的条件の変化	1
3 市土地利用の現状	3
4 市土地利用の課題	3
第2章 市土地利用の基本構想	4
1 市土地利用の基本理念	4
2 市土地利用の基本方針	4
3 市土地利用の基本方向	5
第3章 市土の利用区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要	8
1 利用区分ごとの規模の目標	8
2 地域別の概要	9
第4章 計画を実現するために必要な措置の概要	15
1 復興・再生に向けた土地利用の推進	15
2 土地利用の適正化	15
3 土地の有効利用の促進	16
4 災害に強い市土づくり	17
5 環境の保全と美しくゆとりある市土地利用	17
6 地域整備施策の推進	19
7 土地利用に関する法律等の適切な運用	19
8 市土に関する調査の推進及び成果の普及啓発	19

前 文

この計画は、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 8 条の規定に基づき、二本松市の区域における国土（以下「市土」という。）の利用に関する基本的事項について、福島県国土利用計画を基本とし、二本松市総合計画「笑顔あふれる しあわせのまち 二本松」（以下「二本松市総合計画」という。）に即して定める計画であり、市土の利用に関する行政上の指針となるべきものです。

なお、この計画は、本計画の基本となる計画の改訂や社会情勢の変化に対応し、必要に応じて見直しを行うものとします。

第1章 市土利用の現状と課題

1 市土の特性

市土は、福島市と郡山市の中間に位置し、安達地方の中心都市となっています。

市域は、平成17年（2005年）に二本松市と安達町、岩代町、東和町の3町が合併し、東西約36km、南北約17km、総面積34,442haに広がったことで、会津地方及び浜通り地方の両地域に境界を接しています。

市域中央の平坦部を阿武隈川が北流し、西端には智恵子抄で知られる安達太良山（1,700m）、東南端には富士山が見える、日山（天王山1,057.6m）がそびえています。

西部は、奥羽山系に属する安達太良山の麓に広がる地域で丘陵地が多く、中央の平坦部は標高200～300mで比較的温暖で、年間降水量も比較的少なく過ごしやすいところです。東部は阿武隈山系の北部に位置し、標高は200mから1,057mで大小高低の丘陵地が多く、この間を小浜川、移川及び口太川が流れ、その流域に小区画の耕地と集落が点在しており、豊かな自然や美しい景観があります。

2 市土利用をめぐる基本的条件の変化

以下のような基本的条件の変化は、今後の土地利用の動向に大きな影響を及ぼすものと考えられます。

(1) 複合災害からの復興の進展

東日本大震災及び原子力災害から10年が経過し、県内では帰還困難区域を除くすべての地域で避難指示が解除されました。帰還困難区域においても、一部で避難指示が解除されるなど、避難地域の復興・再生や福島県の将来を形作る取組が着実に進んでいます。

(2) 人口の減少と少子高齢化の進行

我が国の人口減少・少子高齢化は、婚姻率の低下や出生数の減少、高齢化の影響による死亡者数の増加等を背景に、依然として深刻さを増しています。「国立社会保障・人口問題研究所」の将来推計によると、我が国の人口は令和35年（2053年）には1億人を下回り、また令和42年（2060年）には65歳以上の人口割合は約40%になると推計されており、今後も人口減少・少子高齢化が一層進行していくことが見込まれています。

人口減少・少子高齢化が進行し、就業者数の減少による労働投入の減少、消費の減少、地域経済社会の急速な縮小、都市機能の低下、社会保障費の増加など、さまざまな分野において深刻な影響が生じると考えられます。

本市においても、人口は合併時の平成17年（2005年）の約6万3千人から平成27年（2015年）には約5万8千人と減少が進んでおり、令和22年（2040年）には約4万2千人になると推計されています。加えて、少子高齢化が進行していることから、今後若い世代を増やしていくため、移住・定住促進や子育て支援の充実などの取組が求められます。

(3) 産業構造の変化

近年、世界的なグローバル化の大幅な進展や、急激な経済成長を見せるアジア諸国の影響なども

あり、我が国の経済状況は著しい変化を迎えています。

第1次産業については、従事者の高齢化や後継者不足から遊休農地等が拡大しており、原子力災害による風評がさらに拍車をかけていると考えられます。担い手の育成と農業者への支援、ブランドイメージの向上が課題となっています。

第2次産業については、ビジネスマッチングによる販路の拡大や、生産力向上のための人員育成支援等の各種補助事業の充実による産業の活性化が必要です。

(4)地球環境問題の深刻化

二酸化炭素等の温室効果ガスが原因となる地球温暖化と、それに伴う気候変動の影響が、地球規模で顕在化してきました。我が国においても、夏の高温やゲリラ豪雨、台風の襲来など、異常気象が頻発化しており、本市においても令和元年（2019年）10月に発生した東日本台風等により甚大な被害が生じました。

地球温暖化対策として化石燃料からの脱却、脱炭素社会の実現だけでなく、エネルギーの地産地消は地域活性化にもつながるとする考えのもと、太陽光発電をはじめとした再生可能エネルギーを積極的に推進しており、引き続き環境に配慮した取組の継続が求められます。

(5)土地利用に対する意識の変化

中心市街地の空洞化や遊休農地等の増加など土地の低未利用地化が顕著になっている中、開発を志向する土地利用から、低未利用地の有効利用への要請が高まってきています。こうした土地利用への意識の変化は、人口や土地需要の減少による土地利用転換圧力の低下と土地利用効率の低下が進んでいるという土地利用動向を反映しています。

また、良好な景観の形成や自然環境の保全、自然とのふれあいなどへの関心の高まり、災害に対する市土の安全性の確保の必要性、防災・減災対策の強化など、市土利用の質的な面での向上が求められてきています。

(6)自然災害の頻発化・激甚化

福島県においては、令和元年（2019年）の東日本台風とその後の大雨により、阿武隈川水系や夏井川など23の河川で堤防が決壊し多くの命が失われただけでなく、住家や工場・事業所、農地等が浸水するなど甚大な被害に見舞われました。近年、地球温暖化に伴う気候変動の影響によって、水害や土砂災害などの自然災害の頻発化・激甚化が懸念されています。

(7)SDGs(持続可能な開発目標)の推進

SDGsとは、平成27年（2015年）9月の国連サミットで採択された令和12年（2030年）を期限とする、先進国を含む国際社会全体の開発目標（Sustainable Development Goals）です。持続可能な世界を実現するための17のゴール（目標）と169のターゲット（取組・手段）で構成され、地球上の「誰一人として取り残さない」社会の実現を目指し、経済・社会・環境をめぐる広範囲な課題に対する統合的な取組が示されています。

平成29年（2017年）12月に閣議決定した「まち・ひと・しごと創生総合戦略2017改訂版」においても、地方創生の一層の推進のためには、地方公共団体においてもSDGs達成のための積極的な取組が不可欠であるとされています。

3 市土地利用の現状

本市の市土の総面積は、34,442haで、平成30年（2018年）の市土の利用区分別面積の構成を見ると、農用地が16.8%、森林や原野が44.6%を占めており、自然豊かで閑静な環境を形成しています。特に西部の奥羽山系に属する安達太良山から麓に広がる高地は、一部国立公園として温泉やスキー場等を中心に観光・レクリエーション地として活用されています。また、東部の阿武隈高地の北部においても、自然景観、キャンプ場、運動施設、道の駅等を核として観光レクリエーションゾーンを形成しており、観光客が多く訪れ、地域間交流が活発となっています。

農用地においては、高齢化の進行や原子力災害による風評により農業従事者の数が減少しており、遊休農地等が拡大している傾向にあります。

宅地は5.2%で、都市地域は、阿武隈川の西に旧城下町の市街地が広がり、市街地に隣接した南側は工業団地として利用されています。近年は、安達駅周辺が整備されたことで民間主導による宅地化と商業施設の立地が進んでいるため、環境と利便性を両立させながらコンパクトに都市機能が集約されるような市街地の整備が重要となっています。また、一方で二本松駅周辺等の中心市街地の空洞化が進んでいることから、商業、サービス機能の集積を図ることによって、まちなかの経済活動を活性化させることが必要となっています。

4 市土地利用の課題

前述のとおり本市の人口は平成17年（2005年）の合併以来減少している傾向にあります。

少子高齢化が進む中で、人口減少という大きな課題に直面している現在、土地利用にあたっては、効率性や利便性をより考慮したものへと転換を図ることで利便性が高く活力ある市域を形成し、都市機能を中心市街地に誘導して、ゆとりや快適さ、安全・安心が確保された土地の有効利用が必要となっています。

また、周辺の中山間地域における市土保全、市土の景観に果たしている役割を重視し、市街地との連携を強めながら、土地利用について、快適性や安全性の観点から、地域の特性を活かし、自然環境に配慮しながら持続的発展の可能性を探るとともに、質的な向上を図る必要があります。

第2章 市土利用の基本構想

1 市土利用の基本理念

市土は、生活と生産の場であり、現在及び将来における市民のためのかけがえのない限られた資源であるとともに、市民共通の資産です。このため、市土の利用は公共の福祉を優先させ、この限られた貴重な資源を市内各地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と、市土の均衡ある発展を図ることを基本理念とし、土地の適正な利用と管理により総合的かつ計画的に行なわなければなりません。

将来の市土利用にあたっては、令和12年（2030年）度を目標年度とした二本松市総合計画の「健康で暮らし続けられるまち」、「地域の誇りに満ちた活力あるまち」、「世代をつないで人を育むまち」、「安全で快適なくらしのあるまち」、「みんなで創る持続可能なまち」という基本目標や方針の柱に沿って、中・長期的展望に立った市土利用を図ります。

2 市土利用の基本方針

今後の市土利用方針にあたっては、市土の持つ特性を十分に認識し、安全性の向上、持続可能性、美しさ・ゆとりの向上等に配慮しながら、中・長期的展望にたつて次のような土地利用を図ります。

- (1) 本市は、水と緑の豊かな自然に恵まれ、優れた自然景観や田園風景が市域全体に広がっています。このような豊かな自然や景観は、市民の生活に潤いと安らぎを与えるものであり、市内各地域のそれぞれの長所を最大限に引き出す地域づくりを進めることで、市民はもちろん、来訪者にとっても愛着の持てる美しく快適な土地利用を進めます。
- (2) 近年、地球温暖化が要因と考えられる従来では例を見ない規模の異常気象が毎年のように発生し、農地や山林、森林等の自然の持つ多面的機能が重要視されるようになってきました。そのため、社会経済活動と自然との共生を維持する観点に立ち、自然や環境への負荷の少ない社会を構築していく必要があります。

これまで市民が培ってきた自然と共生した生活や実践活動をより深め、生活の質的向上や経済の活性化につなげ、環境を良くすることとの相互依存関係を築いていきます。また、農地や森林が本来有している自然循環機能を発揮するとともに、流域全体としての災害対策を推進し、環境負荷の低減を重視した再生可能エネルギーの導入を促進するなど、環境に配慮した取組を進めます。
- (3) 中山間地域においては人口減少や少子高齢化が著しく、山間部の集落では、集落機能の維持が厳しくなっており、遊休農地等の低未利用地も増加しています。そのため、新たな担い手の育成や認定農業者への農地の集約を進めること等、低未利用地の発生を抑制することが重要となっています。

今後は、集落機能の維持に向けた取組を進めるとともに、豊かな自然や伝統に育まれた独自の文化に代表される地域資源を有する中山間地域の特性を活かした交流を進め、地方での生活に新たな価値を求める都市部の住民を呼び込みながら、二地域居住や事業の創出等を進め活性化することで、農山村の快適性の向上や地域資源の保全・活用を図ります。

(4) 都市的土地利用の外延化が進む中で、中心市街地で空き店舗や空き家が目立つ地域が増えており、中心部の活力が低下しているところも少なくありません。

中心市街地は、人、情報、物の交流の場であり、市域全体の活力の源として、また、サービス産業を中心に新しい産業を産み出す場としていくため、中心地区に文化機能や商業・サービス機能、業務機能等の誘導を図り、生活環境の向上に努めます。

(5) 市内には、先人達が残した歴史的文化遺産が数多くあります。心の豊かさや生活に潤いを求めるニーズが高まる中で、地域で保存・伝承されてきた文化遺産への関心が高まっています。これら文化遺産については、開発事業や生活様式の変化、高齢化などにより、失われる危険性が増えています。文化遺産の価値を十分に認識し、地域の財産として継承や観光資源等として活用を進めていくことにより、地域個性の発揮を図ります。

3 市土地利用の基本方向

(1) 地域類型別

① 都市地域

都市地域は、本市の顔として、楽しみと賑わい、安全でゆとりの都市空間の形成を図ることによって、都市機能を一層充実させます。

中心市街地については、にぎわいの創出に努めるとともに都市機能がコンパクトに集約された高齢者等が歩いて暮らせる居住環境の向上を図ります。また、市街地の特性にあわせ都市機能の集積や秩序ある商業市街地の形成を図るとともに、住環境整備による計画的で秩序ある住宅市街地の形成を図ります。

周辺の市街地については、自然環境に配慮しつつ、地域特性に整合した土地利用を推進します。

また、防災機能の強化や生命維持に欠かせない水、食料、電気等のライフラインの確保などを通して災害に強いまちづくりを進めます。

② 農山村地域

農山村地域は、地域特性を活かした良好な生活環境を整備するとともに、市民、観光客等の来訪者の田園回帰志向や伝統的な食文化に対する関心の高まり等の多様なニーズに合った農林業の展開、地域産業の振興、余暇需要への対応等により、農業生産活動と地域住民の生活環境が調和するよう土地利用を誘導します。

このような土地利用を進める中、農用地や森林については、市土保全機能や災害未然防止機能、自然環境保全機能、景観形成機能を併せ持っているため、その整備と利用の高度化を図りながら優良農用地や森林を確保します。

また、農業等の生産条件や交通等の生活条件が不利な地域については、営農団体の法人化を進めることにより、農用地の維持に努めるとともに農業の生産基盤としてだけではなく、地域住民の意向に配慮しつつ、農業の健全な発展との調和を図りながらその有効利用に努めます。

過疎化等により日常生活に必要なサービスを受けることが困難となり、コミュニティ機能が低下している集落においては、複数の集落による生活拠点づくりに取り組みます。

③自然維持地域

貴重な自然環境や自然公園、野生生物の重要な生息・生育地、優れた景観を有する地域など、人々にやすらぎや潤いを与えてくれる維持すべき地域については適正な保全を図ります。また、適正な管理のもと、自然特性を踏まえつつ、自然体験や自然学習等、自然とのふれあいの場としての利活用を図ります。

(2)利用区分別

①農用地

農用地については、本市の主要産業である農業の基盤であり、効率的、安定的な生産を実現することができるよう周囲の景観や生態系に配慮しながら整備を促進し、優良農用地を確保するとともに、地域内で合理的な営農システムを構築することにより、農用地の利用集積を推進します。

また、農用地は農産物の生産だけではなく、保水機能や災害未然防止機能、田園風景の形成に大きく寄与しており、その市土保全機能を十分発揮できるよう努めるとともに、資源循環型で環境への負荷をできるだけ軽減できる利用を図ります。

遊休農地等は、地域特性を活かした利用を推進し、農業以外の就業の場や都市部の住民との交流の場など、地域全体の土地利用のあり方、自給的農家を含めた集落機能のあり方に配慮した土地利用を図ります。また、現況が森林等になっており、農地としての機能が失われている遊休農地等については、非農地化も考慮に入れた検討を行います。

②森林

森林については、木材をはじめとする林産物の生産機能のほか、水源涵養^{かんよう}、水質・大気の浄化、自然環境の保全、野生生物の生息地、やすらぎの場の提供など様々な機能を果たしています。また、地球温暖化が進む中で、二酸化炭素を吸収する森林は重要な役割を担っています。

このような森林の有する多面的な機能を総合的に発揮していくことができるよう、多様な主体の参画を得ながら森林の確保、整備を図ります。

③原野

原野については、野生生物の生息に重要な役割を持っているものの、機能を損なわないように、地域の自然環境に十分配慮しつつ、適正な利用を図ります。

④水面・河川・水路

水面・河川・水路については、河川氾濫地域における河川改修の促進、生活用水及び農業用水等への安定した水資源の確保を図るため、整備に要する用地の確保を図ります。

水面・河川・水路の整備にあたっては、自然環境の保全に配慮しつつ、自然の水質浄化作用、生物の多様な生息・生育環境、潤いのある水辺環境の維持・向上を図ります。

⑤道路

道路については、市民の生活や円滑な産業活動などを支援し、均衡のとれたまちづくりを進める上で欠くことのできない社会的基盤のひとつです。

市内の骨格的道路ネットワークの形成を図るとともに、道路の維持補修や交通安全施設の整備、側溝改修を進め、長寿命化を図ることで、安全に通行しやすい道路環境の整備を推進します。

林道については、自然環境に配慮しながら、農林業の生産性の向上及び農林地の適正な管理を図るため整備を推進します。

⑥住宅地

住宅地については、若い世代の定住化促進へ向けて支援を進めるとともに、ライフスタイルの変化により住宅ニーズの多様化が進んでいることから、良質な住宅及び住環境の形成に向け、自然環境や周辺環境に配慮した良好な住宅地の供給及び住環境の整備を図ります。

中心市街地や地域拠点については、地域特性に応じた機能集積を促進し、良好な住環境の整備を図ります。また、中心市街地の空洞化や少子高齢化による人口減少、核家族化等が要因と考えられる空き家が増加しており、近隣住民の安全性や景観が損なわれる恐れがあることから、空き家の適正な管理に努めます。

⑦工業用地

工業用地については、地域経済の発展と雇用の促進に向けた既存工業団地の未分譲地への積極的な企業誘致を図ります。

また、新規産業団地の方向性については、生産年齢人口の減少、デジタルトランスフォーメーション※、ウィズコロナ時代の新しい生活様式による働き方等、社会情勢が大きな変化をしていく中で企業の立地動向を把握し、企業が立地しやすい産業団地の適地確保・造成に努めます。

※デジタルトランスフォーメーション（DX）：もともとは「ITの浸透が、人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させる」という概念で、近年では一般的に「最新のデジタル技術を駆使した、デジタル化時代に対応するための企業の変革」という意味で使われています。

⑧その他の宅地

店舗、事業所などその他の宅地については、市民の豊かな生活を支えるとともに、地域経済の担い手として重要な役割を果たしていますが、担い手の高齢化や人口減少により中心市街地においても空き店舗が目立ち始めています。

生活スタイルの多様化や規制緩和などに対応し、店舗の改修補助事業等のハード事業や、まちなかイベント開催支援等のソフト事業と、ハードとソフト両面で魅力ある商店街づくりを進めるとともに地域住民の生活を支える生活インフラの確保に向けた環境整備を図ります。

また、新しいビジネスは雇用の創出という面も期待できることから、創業への支援を進めるとともに都市地域への誘導を図ります。

⑨その他

その他の土地利用（公共施設用地等）については、市民の利便性とゆとりある公共空間の確保を図ることを基本に、店舗、事業所など市民生活の利便施設と連携を図りつつ、環境の保全に配慮して用地の確保と整備を推進します。公共施設等の整備にあたっては、障がい者や高齢者など、誰もが利用しやすい構造を確保します。

さらに、低未利用地などについて、都市部においては、市民交流スペースや災害発生時の避難場所、公共施設用地として検討する等、有効な利用を図ります。農山村部においては、優良な農用地は、多様な担い手へ農用地を集積することで再利用を促進する一方、山林に接続するような条件が不利な農用地については、山林部に還元を図る等、周辺の環境と土地利用に配慮しながら、適正な利用を図ります。

第3章 市土の利用区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

1 利用区分ごとの規模の目標

- (1) 計画の目標年次は令和12年(2030年)とし、基準年次は平成30年(2018年)とします。
- (2) 市土の利用に関して、基礎的な前提となる目標年次における人口、世帯数は、それぞれ49,055人、20,786世帯になるものと想定します。
- (3) 市土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分ごとの市土利用の現況と推移についての調査に基づき、将来の人口、世帯数及び産業構造等を考慮して、利用区分ごとに必要な土地面積を予測し、市土利用の実態との調整を行い、定めるものとします。
- (4) 市土の利用の基本構想に基づく令和12年(2030年)の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりです。

(単位:ha、%)

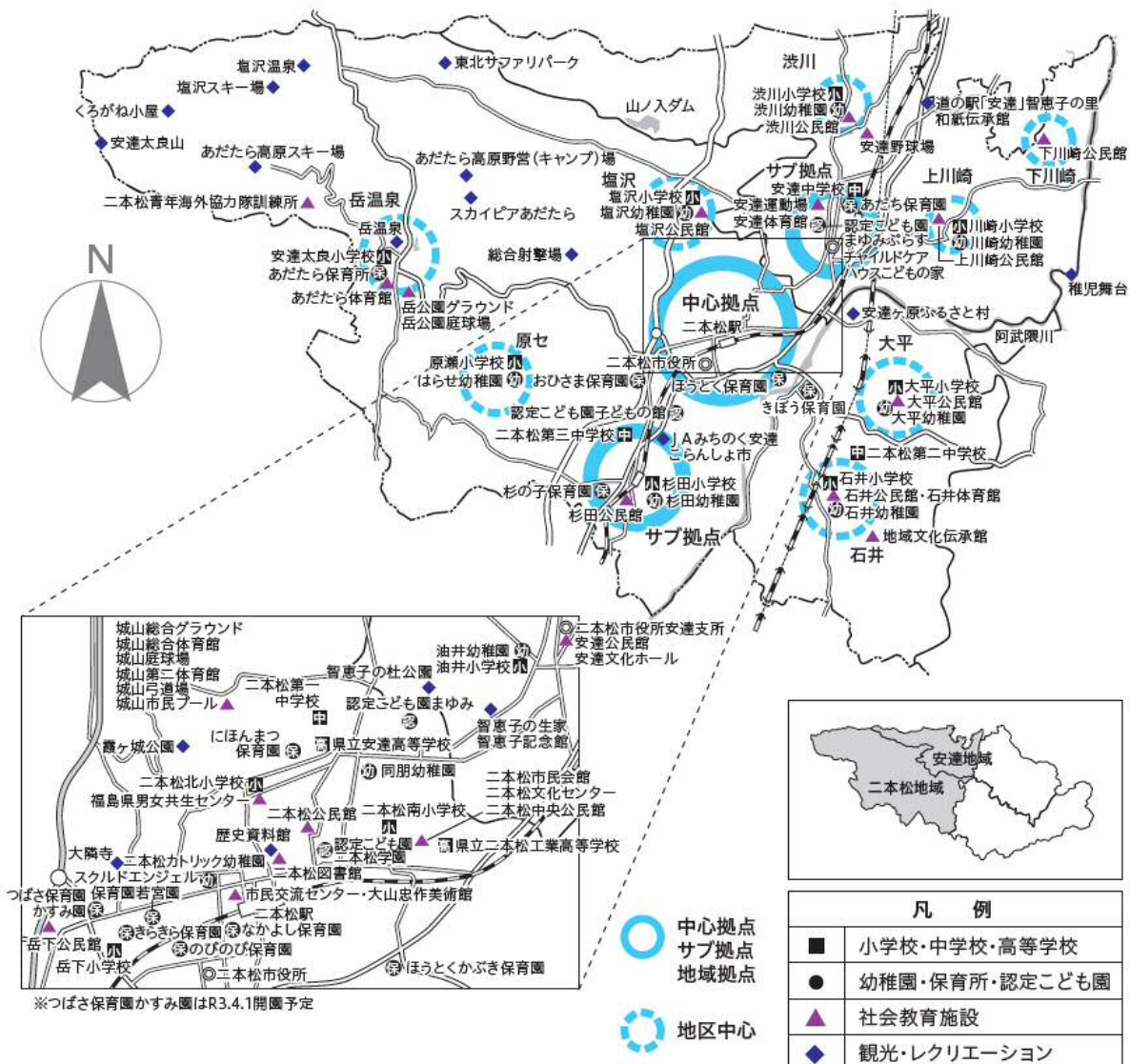
	面積		構成比	
	平成30年 (2018年)	令和12年 (2030年)	平成30年 (2018年)	令和12年 (2030年)
1. 農用地	5,789	5,259	16.8	15.3
農地	5,770	5,248	16.8	15.2
採草放牧地	19	11	0.1	0.0
2. 森林	15,709	15,709	45.6	45.6
3. 原野	386	434	1.1	1.3
4. 水面・河川・水路	740	740	2.1	2.1
水面	39	39	0.1	0.1
河川	479	479	1.4	1.4
水路	222	222	0.6	0.6
5. 道路	1,967	2,011	5.7	5.8
一般道路	1,935	1,979	5.6	5.7
農道	0	0	0.0	0.0
林道	32	32	0.1	0.1
6. 宅地	1,779	1,829	5.2	5.3
住宅地	1,011	1,028	2.9	3.0
工業用地	197	234	0.6	0.7
その他の宅地	571	567	1.7	1.6
7. その他	8,072	8,460	23.4	24.6
合計	34,442	34,442	100.0	100.0

2 地域別の概要

地域の区分は、歴史的な地域社会のまとまりを考慮し、合併以前の旧市町域の4区分とします。地域別の概要は、次のとおりです。

地域の区分	地域に含まれる集落
二本松地域	二本松、塩沢、岳下、杉田、石井、大平
安達地域	油井、渋川、上川崎、下川崎
岩代地域	小浜、新殿、旭、上太田
東和地域	針道、木幡、太田、戸沢

【二本松・安達地域】



(1)二本松地域の概要

(現況)

本地域は、市域の4割近くを占める地域で、西に標高1,700mの奥羽山系に属する安達太良山がそびえ、東は阿武隈高地に属する大小の丘陵が起伏し、その中央を阿武隈川が流れています。

阿武隈川より東部は起伏、地形に変化があり、中央を東北新幹線が走り、水田及び畑地が広がり稲作を中心とした複合経営が行われています。南部の阿武隈川沿いには工業地域があります。中央部は、阿武隈川と東北自動車道の間位置し、中心市街地が形成されています。中心市街地は、国の史跡に指定された二本松城跡（霞ヶ城県立自然公園）を中心とする城下町としての風情を残す旧市街地と、JR東北本線南側の新市街地により構成されています。

安達太良山のふもとの平坦地から東北自動車道の間は、水田や畑、施設園芸などが盛んな農村地域であるとともに、市街地と安達太良山麓の結節ゾーンとしての役割を担っています。

安達太良山系とその山裾に広がる高地の一部は、磐梯朝日国立公園の指定を受け、山岳・溪谷など四季にわたる豊かな自然を有し、岳温泉・塩沢温泉があるなど、観光・レクリエーション拠点となっています。また、安達太良山麓では、豊かな草地資源等を有効利用し酪農を中心とした農業が営まれています。

(方向)

本市の中心市街地を含む本地域は、二本松城跡をはじめ、城下町としての風情を今に残す中心市街地に事業所、商店街、住宅が立ち並び、また行政、教育、医療機関など市の基幹となる施設が多数立地しています。

二本松駅前広場整備事業が完了し、にぎわいのある中心市街地の再生を目指して周辺商店街と一体となった持続可能な歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを推進しています。

二本松駅周辺においては市民交流センターを核に、身近な商業、サービス機能の集積を促進し、にぎわいのある市街地の形成と経済活動の活発化に努めるとともに、人口減少・少子高齢化に対応し、誰もが安心して暮らせるようコンパクトに都市機能を集積することで、中心市街地への居住を推進します。

また、本市の歴史・文化の象徴である霞ヶ城県立自然公園周辺については、観光拠点施設の整備や魅力ある景観形成に努め、観光都市としての魅力向上を図ります。杉田駅周辺については、地域の生活ニーズに対応した施設の集積・誘導を進めるとともに、良好な住環境の整備を図ります。

農用地は、農村集落とあわせ本市の優良農業地域としての振興を図ります。

安達太良山麓は、豊かな自然環境を活かした観光地づくりを推進するとともに、森林の保全、畜産や林業基盤の整備を図ります。

(2)安達地域の概要

(現況)

本地域は、本市の北部、阿武隈川の西側に位置し、平坦地や安達太良山麓からなる地域です。

平坦地は、国道4号の西側ですが、南北に地域を縦断する国道4号や県道福島・安達線、JR東北本線の安達駅を中心に郊外型商業施設や医療機関の立地、復興公営住宅、民間による宅地開発等が進んでおり、利便性が高く住みやすい住環境が整いつつあります。また、農村地域工業等導入地区などに企業が立地し、農地の高い集積とあわせ、農工一体の地域でもあります。

安達太良山麓は、畜産が振興され、遊休桑園の草地化、飼料作物化が進められています。また、国道4号の東側は道路や農業用水が確保されたことから、平坦地に次ぐ農業地帯となっています。

一方、高村光太郎の「智恵子抄」にちなんだ文化資源を活かした地域づくりや、平安時代から千年あまり受け継がれてきた和紙を伝承した工芸品産業が営まれています。

(方向)

本地域は、二本松地域の市街地から連なる旧奥州街道周辺や智恵子の森団地、安達駅周辺において宅地化が進むとともに、近年は大規模な商業施設の立地が相次いでいます。

こうした動向を踏まえ、安達駅周辺では道路整備等のインフラ整備を進めるとともに、民間による宅地開発等の誘導など、良好な住環境整備に取り組んでいます。安達支所を中心とした行政機能のほか、安達駅周辺には医療機関をはじめ学校や保育機能が近距離に立地していることから、まちの機能がコンパクトに集約された利便性の高い市街地の整備を図ります。

また、二本松地域に連なる智恵子の杜公園等の丘陵地は、緑化を充実させるとともに文化・レクリエーションの場としての活用を図ります。

平坦地や国道4号の東側の優良な農用地が確保されている地域は、将来においても優良農業地域としての振興を図ります。また、豊かな自然環境を有する安達太良山麓地域は、自然とのふれあいの場や森林の整備を図り、風光明媚な溪谷を成し緑地環境保全地域にも指定されている稚児舞台のある阿武隈川流域は観光スポットとして磨き上げを進めるとともに親しめる水辺づくりを推進します。

【岩代・東和地域】



(3)岩代地域の概要

(現況)

本地域は、阿武隈高地の中腹にあり、標高は最低 200m、最高 1,057m で大小高低の丘陵地が広がっています。この間を小浜川、移川、口太川が流れ、その流域に小区画の耕地と集落が点在しているほかは、山間地の中腹高台に耕地・住家が散在しており、周囲は山林原野で占められています。

このように、阿武隈高地特有の起伏に富んだ山間丘陵地にあるため、農地のほ場整備率が低く、畑についても小区画で傾斜地が多くなっています。また、少子高齢化や過疎化の進行により、遊休農地等が増えています。

平坦地に限られるという特性から、地域全域にわたり住居が散在していますが、国道 459 号と主要地方道飯野三春石川線が交差する周辺の小浜及び百目木地区に基本的な生活機能が集積し、工場の立地もみられます。

日山山麓は阿武隈高原中部県立自然公園に指定され、羽山などとともに、合戦場のしだれ桜、杉沢の大杉などの名木と豊かな自然環境を有し、小浜城跡、宮森城跡などの豊富な歴史・文化遺産とあいまって地域の自然、歴史、風土を形づくっています。

(方向)

本地域の拠点となる小浜地区を中心に、基本的な生活機能の維持に向け、地域の実情に合った小さな拠点づくりを進めるとともに、農用地と住宅地の混在が進みつつある農村集落については、地域内での合理的な営農システムを構築することにより、農用地の利用集積を推進します。また、農業体験やグリーンツーリズム、道の駅「さくらの郷」を中心とした地元農産物等の販売、イベント等の実施などを通じて都市部との交流を進め、二地域居住や定住促進を図り、遊休農地等の解消に努めます。

また、阿武隈高原中部県立自然公園の北に位置する日山などは、市内でも随一の自然環境を有し、杉沢の大杉、合戦場のしだれ桜などの名木や、小浜城跡などの歴史・文化遺産とあいまって地域の風土を形づくっています。

これらの貴重な自然・歴史環境とあわせて、日山キャンプ場、日山パークゴルフ場、バイオマスエネルギーを活用した名目津温泉など魅力的な観光・レクリエーション資源が多数存在していることから、さまざまな観光資源を有効に生かしながら相互の連携性を高め、ネットワーク化し、新しい観光ルートを作成して市内外へ幅広く PR することによって、交流人口の拡大に努めます。

(4)東和地域の概要

(現況)

本地域は、阿武隈高地の西斜面に位置しているため、起伏の激しい標高 300～500m の丘陵地であり、平坦地は少なく集落は散在しています。本地域のほぼ中央に位置する針道地区に商業施設が集中しています。農地は、畑が主で山間傾斜地に点在していますが、その多くが桑園であったことから、人口減少、高齢化と相まって、遊休農地等が増加しています。

隠津島神社や住吉城跡に代表される歴史を秘めた数多くの文化財やおだやかな山村風景などの資源に恵まれ、四季を通じて多くの人々に親しまれています。特に、名勝地の木幡山一帯、キャンプ場のある夏無沼一帯、阿武隈川島山一帯と漕艇場など、優れた観光・レクリエーション資源を持ち、また、東北のポストンマラソンと異名をもつ東和ロードレース大会や国指定重要無形民俗文化財の木幡の幡祭りなど、イベントも盛んに行われています。

(方向)

本地域の拠点となる針道地区を中心に、観光施設や体育施設を活かした交流人口の増加と組み合わせた商業の振興等により生活機能の向上を図るとともに、農村集落において住環境の快適性確保に努めます。

農地は、中山間地域の持つ良さを活かした農業振興を図るとともに、地域内での合理的な営農システムを構築することにより、農用地の利用集積を推進します。また、道の駅「ふくしま東和」等をはじめとして、地元農産物を活用した加工品の販売が盛んな地域性があることから、農業の6次産業化をさらに進めるとともに、農業体験やグリーンツーリズムなどを通して、都市部との交流を行うとともに、二地域居住や移住促進のために雇用創出や新規就農の受け入れなど、独自事業も展開し、遊休農地等の解消にも努めます。

また、阿武隈高原中部県立自然公園の北に位置する名勝木幡山などは、市内でも随一の自然環境を有し、木幡の大杉などの名木や隠津島神社三重塔などの歴史・文化遺産とあいまって地域の風土を形づくっており、これらの貴重な自然・歴史環境とあわせて、夏無沼キャンプ場など魅力的な観光・レクリエーション資源が多数存在していることから、アウトドアスポーツの振興や自然とのふれあい、体験・滞在型の観光・レクリエーション地づくりを推進します。

第4章 計画を実現するために必要な措置の概要

1 復興・再生に向けた土地利用の推進

原子力災害による放射性物質の汚染は市内の広範囲に及んでおり、汚染された生活圏、農用地、森林等については、効果的・効率的な除染を推進するとともに放射性物質で汚染された廃棄物の円滑な処理を推進します。

2 土地利用の適正化

土地利用の転換等を図る場合には、その転換等の不可逆性及び影響の大きさに十分に留意した上で、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況、その他の自然的、社会的条件を考慮して、適正に行うこととします。

また、転換等が途上であっても、これらの条件の変化を考慮して必要があるときは、速やかに計画の見直し等の措置を講じます。無秩序な施設立地等の問題が生じる恐れのある地域においては、制度的確な運用等の検討を通じ、地域の環境を保全しつつ、地域の実情に応じた総合的かつ計画的な土地利用の実現を図ります。

(1)農用地の転換

農用地の利用転換については、食料生産の確保、農業経営の安定及び地域農業や地域景観に及ぼす影響に留意し、非農業的土地利用との計画的な調整を図り、無秩序な転用を防止し、優良農用地の確保に努めます。

また、遊休農地等のうち現況が森林等になっており、農用地としての再利用が困難となっている荒廃農地については、自然環境の保全に配慮し森林として整備していく等、非農地化も考慮に入れた検討を行います。

(2)森林・原野の転換

森林の利用転換については、森林が水源涵養^{かん}、自然災害発生の防止、自然環境保全等、様々な公益的機能を有していることから、それらの機能が低下しないよう保安林や機能の高い森林の利用転換を抑制することに十分に留意し、周辺の土地利用との調整を図りながら行います。

また、原野の利用転換については、環境の保全に配慮しつつ、周辺の土地利用との調整を図りながら行います。

(3)大規模開発による転換

大規模開発による土地利用の転換については、その影響が広範囲に及ぶものであり、周辺地域を含めて事前に十分な調査を行い、環境保全に配慮し適正な土地利用の確保を図ります。

(4)再生可能エネルギー発電設備の設置による転換

再生可能エネルギー発電設備の設置による土地利用の転換については、周辺地域を含めて事前に十分な調査を行い、環境保全に配慮するとともに、設備設置に起因する災害の防止に努めます。

3 土地の有効利用の促進

(1)農用地の有効利用

農用地については、道路、用排水路などの生産基盤施設の整備を図るとともに、認定農業者や集落営農などの経営体への農用地の利用集積を積極的に行い、農地保全の取組と併せて農用地の有効利用を促進します。

また、遊休農地等のうち現況が森林等になっており、農用地としての再利用が難しくなっている荒廃農地については、非農地化も考慮に入れた検討を行います。

(2)森林の有効利用

森林については、林産物生産機能及び市土保全、水源涵養^{かん}、自然環境保全などの公益的機能を維持する働きがあるため、森林の整備を計画的に推進します。その際、観光やレクリエーション、市民の自然とのふれあいの場、青少年の教育の場等としての利用を促進するため、多様な森林の整備、保全策を推進します。

(3)原野の有効利用

原野については、野生生物の生息に必要な機能を損なわないように十分配慮して、適正な利用を図ります。

(4)水面・河川・水路の有効利用

水面・河川・水路については、治水及び利水の機能発揮に留意しつつ、生物の多様な生息環境に必要な水量・水質の確保や整備を図るとともに、地域の景観と一体となった水辺空間や水と人とのふれあいの場の形成を図ります。

(5)道路の有効利用

道路については、良好な街並み景観の形成を図るとともに、災害時における緊急輸送路、避難路、防火帯としての機能強化など、道路空間の多面的機能の強化とその有効利用を図ります。

(6)住宅地の有効利用

住宅地については、空家の利活用や空家問題の周知等による空家対策を進め、さらに良好な住環境の整備を推進するとともに、長期的な需給見通しに基づく計画的な宅地の供給を促進します。また、既存集落内の道路、下水道、その他生活環境施設の整備を推進します。

(7)工業用地の有効利用

工業用地については、既存の工業団地の土地の有効利用を図るため企業誘致の推進に努めます。また、新規産業団地については、産業構造の変化、ウィズコロナ時代の新しい生活様式による働き方の変化、近年頻発して発生している自然災害の激甚化リスクへの対応、工場の立地動向等を踏まえた上で、適切な規模と低コストでの団地造成を目指し、質の高い工業用地の整備を推進します。

(8)その他の宅地の有効利用

店舗、事業所などその他の宅地については、魅力ある商店街づくりを進めて、起業創業を支援するために空き店舗の有効活用を促進します。

(9)その他の有効利用

公共施設用地などその他については、市民の利便性とゆとりある公共空間の確保を図ります。

(10)低未利用地の有効利用

低未利用地のうち、遊休農地等については、土地の有効利用、市土及び環境保全の観点から、周辺の土地利用との調整を図りつつ、景観形成作物の作付け等積極的な活用を進めるとともに、地域の実情に応じ、地域活性化のための用地等への転換を図ります。

また、市街地の低未利用地については、市土の有効利用及び良好な都市環境の形成の観点から、計画的かつ適正な活用を促進します。

4 災害に強い市土づくり

(1)災害に対する安全性を高める土地利用

自然災害への対応として、災害発生時の被害を未然に防止する「防災」だけでなく、発生しうる被害の最小化を図る「減災」の考えのもと、風水害、土砂災害、豪雪、火山噴火および地震などの大規模な災害による影響を配慮した土地利用配置を図るとともに、土砂災害警戒区域などの指定による土地利用の抑制やハザードマップによる情報周知、防災訓練に関する取組などハード整備とソフト対策が一体となった防災・減災対策を図ります。

(2)農用地や森林の持つ機能の向上

洪水防止機能、土砂の流出抑制機能、水源の涵養機能など農用地や森林の有する多面的機能の向上を図るために農林業の生産基盤の整備を推進するとともに環境保全型農業や中山間地域等における農地保全の取組を推進します。

(3)災害に強いまちづくりの推進

災害に強い安全なまちづくりのため、住民の避難場所、物資の輸送拠点等に活用できる都市公園などのオープンスペースの整備を進めるとともに災害時には避難路や救援路、さらには火災の防火帯として機能する道路、河川等を計画的に整備することによって避難路ネットワークを強化します。

また、避難施設、防災拠点、防災無線等の情報通信基盤、上下水道などのインフラの防災機能の強化を図ります。

5 環境の保全と美しくゆとりある市土利用

美しい自然や景観、恵まれた環境等を次の世代へと引き継いでいくために再生可能エネルギーの推進や循環型社会の形成に向けた取組等を推進していきます。

(1)多様な自然環境と景観の保全

市土の自然環境の保全、災害・公害の防止を図るため、さらには歴史的風土の保存、文化財の保護及び良好な都市環境の形成を図るため、無秩序な都市開発、レクリエーション施設開発等の開発行為を規制します。

自然公園などの優れた自然環境は、地域の特性に応じて適切に保全しつつ、自然との豊かなふれあいの場として整備を図ります。特に野生生物の生息地域においては、適正な保全・管理を行い、自然特性に応じたビオトープ（生物生息空間）の確保を図ります。

(2)良好な環境の保全

良好な環境を確保するために、都市開発などの開発行為については、土地利用の適正化のための措置を講じます。

(3)良好な居住環境の確保

良好な居住環境を形成するため、新たな住宅地開発については、既存集落、周辺土地利用との調整を図りながら推進するとともに、既存集落においては、道路、下水道、公園緑地、その他生活環境施設整備を積極的に推進し、住宅地としての環境整備を推進します。

(4)大規模開発への対応

大規模な開発、さらには、それらに伴う新たな道路等の都市基盤施設の整備については、周辺の土地利用との調和に配慮した整備を図ります。

(5)自然災害発生の抑止

自然災害の発生を抑止し、安全な地域社会を確保するために、河川改修や土砂災害防止施設の整備等のハード対策の推進や、保安林、砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域等による土地利用の規制など、国、県と連携しながら治山、治水の諸施策を講じます。

(6)農用地および森林の有効利用

農用地や森林は、食料や林産物の供給のほか、市土の保全、水源の涵養、自然環境の保全、生態系の維持、災害の防止など多様な機能を果たしていることから、その機能の維持・保全を目標として、農用地においては持続的発展を可能とする資源循環型の農用地利用を促進するとともに、森林においては、自然環境を生かした土地利用を推進します。

(7)持続可能な暮らしのための市土利用

行政、医療、介護、福祉、商業等の都市機能や住居を中心市街地や生活拠点等に集約化することで、社会資本の維持コストを削減でき、安全で暮らしやすいコンパクトなまちづくりを推進します。

加えて、SDGsを踏まえ、様々な主体の連携により、AI（人工知能）やIoT（モノのインターネット）など最先端のデジタル技術を活用し、新たな生活支援サービスの提供やコミュニティづくりなどを目指したスマートシティを推進します。

また、人口減少等に伴い市街地の低未利用地が増加していることを鑑み、無秩序な市街地拡大と拡散の抑制を基本としつつ、土地利用の質的向上と効果的な土地利用を推進します。

(8)再生可能エネルギーの推進

再生可能エネルギーの導入にあっては、無秩序な開発による災害等の防止や自然環境・景観の保全を図るとともに、地域住民の十分な理解のもとで推進します。

6 地域整備施策の推進

都市地域、農山村地域及び自然維持地域それぞれの地域の個性や多様性を生かしつつ、市土の均衡ある発展を図るため、地域の特性と機能に応じた地域整備施策を推進し、都市地域、農山村地域及び自然維持地域における総合的環境の整備を図ります。

(1)都市地域

二本松駅周辺地区、杉田駅周辺地区から安達駅周辺に至る一帯を「市街地・住宅ゾーン」とし、商業・サービス、業務機能、文化機能などの集積を進め、良好な住環境の整備を進めます。

また、中心市街地を補完する小浜地区、針道地区の地域拠点については、生活を支える基本的な機能の整備を図ります。

産業団地は、周辺の環境に留意した環境改善を図るとともに、新たな産業団地の整備を進めます。

(2)農山村地域

市内各所に広がる農山村地域については、農業振興地域における優良農用地の保全と有効利用に努める一方、集落地域の生活環境の快適性向上を図ります。

また、地域の伝統文化や歴史的風土、産業、自然環境や景観などの地域資源の活用・保全を通じた都市地域との交流を図ることにより、定住・二地域居住を促進します。

(3)自然維持地域

優れた自然環境や自然公園は、市民の憩いの場であることはもとより、都市部の住民にとって魅力的な観光資源となり得ることから、地域の特性に応じて適切に保全を図るとともに、自然体験や自然学習等、自然とのふれあいの場として整備を図ります。また、野生生物の生息地域においては、生態系や景観の観点から保全に努めます。

7 土地利用に関する法律等の適切な運用

(1)公共の福祉の優先

市土利用については、公共の福祉を優先させるとともに、その所在する地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正な利用が図られるよう努めます。このため、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な施策の推進を図ります。

(2)法律の適切な運用

土地基本法及び国土利用計画法を基本とし、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、文化財保護法、その他関係法令等の適切な運用により、計画的な調整と適正な市土利用を図ります。

8 市土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

市土の計画的かつ適正な利用を図るため、必要に応じて市土に関する基礎的な調査を推進するとともに、その総合的な利用を図ります。また、市民の市土への理解を一層深め、市民及び事業者（企業等）との協働により、計画の総合性及び実効性を高めます。