



桑折町都市計画マスタープラン

愛着と誇り（桑折プライド）を育む
住み続けたいまち 住みたいまち
こおりならではのまちづくり

桑折町

令和6（2024）年9月

『愛着と誇り(桑折プライド)を育む 住み続けたいまち 住みたいまち こおりならではのまちづくり』を目指して

桑折町は、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災並びに原発事故災害に対応するべく、平成 26 年 9 月に都市計画マスタープランの見直しを行い、町総掛かりで復興・創生のまちづくりを推進することといたしました。

そして、今日まで、東北中央自動車道（相馬福島道路）の全線開通と伊達桑折 IC の整備、役場庁舎の移転及び福島蚕糸跡地への複合施設の誘致による駅前周辺への都市的機能の集約をはじめ、桑折西山城跡や旧伊達郡役所等の歴史遺産の保存と積極的な活用など、町の魅力にさらに磨きをかけ、「こおり新時代」を築いてまいりました。



しかしながら、人口減少・超少子高齢社会の進行や激甚化・頻発化する自然災害など、社会情勢の変化は著しく、今後とも、将来にわたり柔軟かつ的確に対応したまちづくりが求められています。

本町においては、令和 3 年 9 月に桑折町総合計画「献上桃の郷こおり 未来躍動プラン」を策定し、町の将来像「みんなが幸せを実感できる元気なまち こおり」の実現に向け、計画の着実な推進に取り組んでおります。

そして、この度、町の最上位計画である「献上桃の郷こおり 未来躍動プラン」を踏まえ、町民の皆様が「いつまでも住み続けたい」と思えるまちづくりを進めるための「都市計画の基本方針」として、都市計画マスタープランの見直しを行うことといたしました。

本マスタープランでは、「広域交通網などの地域特性や地域資源を活かした戦略的なまちづくり」「安全・安心な災害に強い強靱なまちづくり」「子どもからお年寄りまで、笑顔で住み続けられるまちづくり」「歴史、風土、環境の豊かさを活かしたまちづくり」「町民参画による共創のまちづくり」の 5 つの基本目標を掲げ、とりまく社会情勢にしっかりと向き合い、持続可能な「こおりならではの」まちづくりを展開してまいります。

今後とも、町民の皆様と共に、新たなまちの魅力や地域の価値を創りあげていく「共創」のまちづくりを通して、将来像の実現のために邁進してまいりますので、町民の皆様には特段のご理解、ご協力をお願い申し上げます。

結びに、都市計画マスタープランの見直しにあたって、熱心にご検討を頂いた策定委員会委員の皆様をはじめ、ご助言頂いた都市計画審議会の皆様、貴重なご意見をお寄せ頂いた町民の皆様に心から御礼申し上げます。

令和 6 年 9 月

桑折町長 高橋 宣博

目 次

序 章 都市計画マスタープランの策定にあたって

第1節 策定の必要性と目的	3
第2節 計画の位置づけ	5
第3節 目標年度	5
第4節 桑折町都市計画マスタープランの構成	6

第1章 桑折町の概況と課題

第1節 桑折町の概況	9
1. 広域的な立地条件	9
2. 桑折町の特徴	10
3. 桑折町の概況	11
(1) 自然的条件	11
(2) 人口の動向	12
(3) 産 業	16
(4) 土地利用の現況	20
(5) 都市計画の指定状況等	23
(6) 道路・交通体系	26
(7) 都市基盤の整備状況	29
(8) 防災の状況	32
第2節 桑折町をとりまく情勢の変化と住民意向	33
1. 桑折町をとりまく社会・経済的動向	33
2. 新たな上位計画の位置づけ	35
(1) 桑折町総合計画	35
(2) 県北都市計画区域マスタープラン	36
3. 主な住民意向	37
第3節 まちづくりに向けた課題	39
(1) 基本課題	39
(2) 分野別課題	41

第2章 まちづくりの将来像

第1節 まちづくりの基本理念と基本目標	45
1. まちづくりの基本理念	45
2. まちづくりの基本目標	46
第2節 目標人口	48

第3節 桑折町の将来都市構造	49
1. 将来の都市構造形成の基本的な考え方	49
2. 将来都市構造の形成方針	50

第3章 分野別まちづくり方針

第1節 土地利用の方針	56
1. 基本方針	56
2. まちづくり方針	57
（1）都市構想エリア	57
① 住宅地ゾーン（住居系用途地域等）	57
② 商業地ゾーン（町中心商店街等）	57
③ 沿道生活サービスゾーン（国道4号、（一）飯坂・桑折線、町道202号沿道の一部）	58
④ 工業地ゾーン（工業拠点：桑折工業団地周辺）	58
⑤ 複合機能創出ゾーン（複合機能創出拠点：伊達桑折IC北側一帯）	58
（2）農地・集落エリア	59
① 農村集落ゾーン（農用地区域以外）	59
② 農用地ゾーン（農用地区域）	59
（3）森林エリア（森林ゾーン）	60
3. 立地適正化計画の検討	60
第2節 交通体系整備の方針	62
1. 基本方針	62
2. まちづくり方針	62
（1）道路ネットワークの整備	62
① 自動車専用道路	62
② 広域幹線道路	62
③ 主要幹線道路	62
④ 地域幹線道路	63
⑤ 市街地幹線道路	64
⑥ 主要な生活道路等	64
（2）歩行者・自転車利用空間	64
（3）公共交通	65
（4）道路施設の長寿命化	65
第3節 安全なまちづくりの方針	67
1. 基本方針	67
2. まちづくり方針	67
（1）自然災害被害の軽減など安全対策の強化	67
① 水害等に対する安全対策の強化	67
② 土砂災害等に備えた安全対策の強化	67
③ 除雪対応の強化	68
④ 地震災害に備えた安全対策の強化	68

(2) 都市の防災・減災対策の強化	68
① 防災拠点・避難所等の充実・強化	68
② 指定緊急輸送道路、避難路等の機能強化	68
③ 災害時のライフラインの確保	69
④ 住宅・建築物の耐震化	69
⑤ 地域防災力の強化	69
(3) 生活安全対策	69
① 生活道路の安全対策	69
② 防犯活動	69
第4節 良好な住まいのあるまちづくりの方針	70
1. 基本方針	70
2. まちづくり方針	70
(1) 良好な住環境の整備	70
① 住環境（住宅施策等）の充実	70
② 市街地の住環境	70
③ 身近な生活基盤の充実	71
④ 住まいの継承	71
⑤ 地域おこし協力隊の定住促進	71
⑥ 市街化調整区域の住環境	71
(2) 安全・安心な住宅ストックの形成	71
① 災害に強い住宅の整備等	71
② 高齢化等に配慮した住宅の整備・改善	71
③ 空き家等の適正な管理	71
(3) 町営住宅の適切な管理等	72
第5節 人にやさしいまちづくりの方針	73
1. 基本方針	73
2. まちづくり方針	73
(1) 人にやさしい都市環境	73
① 公共空間の整備	73
② 子育て支援	73
③ 献上桃の郷おでかけバス事業	73
(2) 利用しやすい施設の整備	74
① 公共施設の整備	74
② 民間大規模施設	74
③ 高齢化に配慮した住まいの整備	74
④ 居住の場への支援の充実	74
(3) 地域福祉（生涯学習）との連携	74

第6節 水と緑のまちづくりの方針	75
1. 基本方針	75
2. まちづくり方針	75
(1) 豊かな自然環境の保全	75
(2) 身近な水と緑の充実	76
① 水と緑の利用環境の充実	76
② まちなか緑（公園・緑地等）の育成	76
③ 水と緑のネットワークづくり	76
(3) 河川等の維持管理と生活排水の適正管理	76
① 河川・水路等の維持管理	76
② 生活排水の適正管理	77
(4) 環境共生の推進	77
① 再生可能エネルギーの活用、環境負荷軽減に向けた取組みの推進	77
② ごみ排出量の削減とリサイクル	77
第7節 景観まちづくりの方針	79
1. 基本方針	79
2. まちづくり方針	79
(1) 美しい自然景観の保全・活用	79
(2) 歴史的景観の保全・活用	80
(3) 街並み景観の保全・育成	80
第8節 交流を育むまちづくりの方針	81
1. 基本方針	81
2. まちづくり方針	81
(1) 観光・交流の地域づくり	81
① 交流機能の充実・強化	81
② 自然環境を活かした交流促進	82
(2) インフラとの連携・充実	82

第4章 地域別まちづくり方針

第1節 地域区分	85
第2節 地域別方針	86
1. 桑折地域	86
(1) 概況と課題	86
① 地域の概況	86
② 地域の課題	87
(2) 地域のまちづくり目標	89

(3) 地域のまちづくり方針.....	90
① 土地利用の方針.....	90
② 交通体系整備の方針.....	91
③ その他の方針.....	92
2. 睦合地域	95
(1) 概況と課題.....	95
① 地域の概況.....	95
② 地域の課題.....	96
(2) 地域のまちづくり目標.....	97
(3) 地域のまちづくり方針.....	98
① 土地利用の方針.....	98
② 交通体系整備の方針.....	98
③ その他の方針.....	99
3. 伊達崎地域.....	101
(1) 概況と課題.....	101
① 地域の概況.....	101
② 地域の課題.....	102
(2) 地域のまちづくり目標.....	103
(3) 地域のまちづくり方針.....	104
① 土地利用の方針.....	104
② 交通体系整備の方針.....	104
③ その他の方針.....	105
4. 半田地域	107
(1) 概況と課題.....	107
① 地域の概況.....	107
② 地域の課題.....	108
(2) 地域のまちづくり目標.....	109
(3) 地域のまちづくり方針.....	110
① 土地利用の方針.....	110
② 交通体系整備の方針.....	111
③ その他の方針.....	111

第5章 実現化方策

第1節 基本的な考え方	115
1. 基本事項	115
2. 進行管理（PDCAサイクル）	116

第2節 協働のまちづくり	117
1. 協働まちづくりの推進	117
(1) 行政の役割	117
(2) 町民の役割	117
(3) 事業者の役割	117
2. 協働まちづくりの活動支援	118
(1) 広報活動	118
(2) 広聴活動	118
(3) 学習機会	118
(4) 活動支援の充実	118
(5) 活動しやすい環境づくり	118

参考資料

1. 都市計画マスタープランの策定体制	121
2. 都市計画マスタープランの検討・策定の経緯	125
3. 用語解説	127