５．地域別構想

5. 地域別構想

（１）地域区分

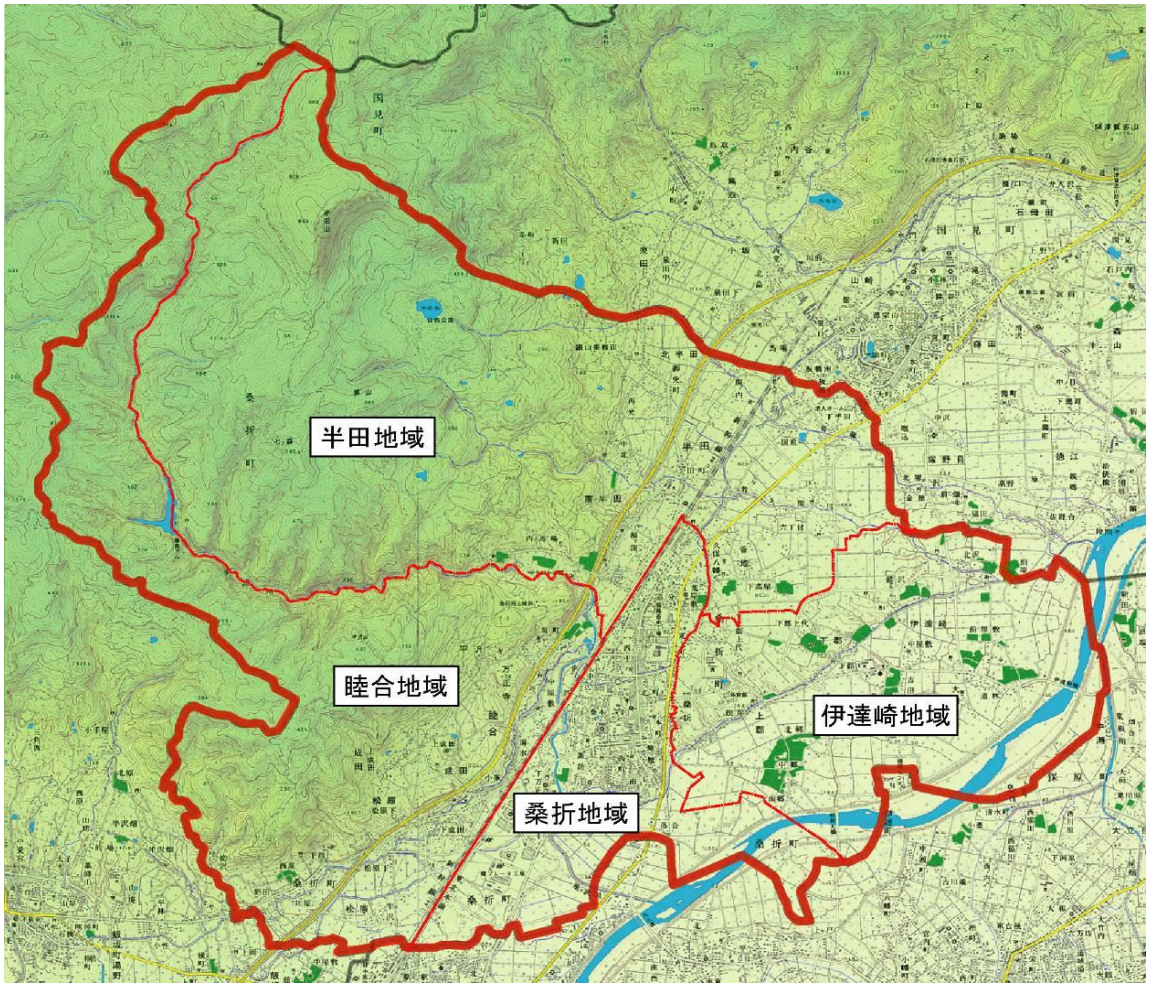
桑折町は、昭和 30 年に、旧桑折町、睦合村、伊達崎村、半田村の４町村が合併した町であり、旧町村単位は、現在も行政単位として活用されています。

また、桑折町は県北都市計画区域に所在し、区域区分（市街化区域と市街化調整区域との区分の指定）が適用されています。

以上のことから、本計画では、市街化区域と市街化調整区域の区分を基本とし、それに旧町村界などの地理的、歴史的条件を考慮し、次の４地域に区分します。

【地域区分】

- 桑　折地域　：　旧桑折町及び旧睦合村のＪＲ東北本線以東の区域（市街化区域）
- 睦　合地域　：　旧睦合村のＪＲ東北本線以東を除く
- 伊達崎地域　：　旧伊達崎村（市街化区域を除く）
- 半　田地域　：　旧半田村（市街化区域を除く）



（２）各地域の特性と主要課題

①　各地域の概要

１．桑折地域　「公共施設や商業施設の集積する町の中核地域」

町の中央に位置し、地域全体は比較的平坦な地形となっています。南部の阿武隈川沿いの低地を除いて市街化区域に指定され、教育・文化、行政機関、医療施設、事業所、工場、店舗等が立地し、町の中核となっています。

２．睦合地域　「歴史・文化や穏やかな風景に恵まれた、農村集落が点在する地域」

町の南西部に位置し、山地・丘陵地が大半を占めています。丘陵地の果樹園や平坦地の水田など農地が多く、幹線道路沿い、睦合小学校周辺を中心に集落が形成されています。

穏やかな農村風景に恵まれ、また、北部には国史跡である「桑折西山城跡」があり、観光資源として保全、活用も課題となっています。

３．伊達崎地域　「阿武隈川沿いに広がる町の農業の中心となっている地域」

町の東部に位置し、大部分が平坦地で、農業生産基盤も整い、桑折町の農業の中心地となっています。阿武隈川やこおり桃源郷、水田などの田園風景が美しい地域です。

また、醸芳中学校周辺は、町民体育館などのスポーツ施設や公共施設の集積もみられます。

４．半田地域　「半田山に抱かれた、農業と観光レクリエーションに恵まれた地域」

町の北西部に位置し、西側が山地、東側が平坦地となっています。半田山及び半田沼一帯は、治山、治水、水源かん養のみならず、保健休養、観光レクリエーションの場としても重要な役割を担っています。また、冬季には、半田おろしと呼ばれる風が強い地域です。

国見町との境界に公立藤田総合病院があり、市街化区域の飛び地となっているほか、地域全体に集落が散在しています。

②　各地域の特性

	桑折地域	睦合地域	伊達崎地域	半田地域
地　形	河岸段丘上の台地と阿武隈川沿いの低地であり、平坦地が多くを占めます。	地域の大部分は山地・丘陵地であり、ＪＲ東北本線と一般県道飯坂・桑折線との間に平坦地がみられます。	阿武隈川によって形成された平坦な低地と帯状に伸びる段丘斜面とによって構成されています。段丘下部には伊達西根下堰が流れています。	西側から山地、丘陵地、平地と変化に富む地形を呈しています。
法規制	市街化区域、市街化調整区域、農業振興地域（農用地区域、その他の区域）、農村地域工業等導入地区	市街化調整区域、農業振興地域（農用地区域、その他の区域）、保安林	市街化調整区域、農業振興地域（農用地区域、その他の区域）、急傾斜地崩壊危険区域指定	市街化区域、市街化調整区域、農業振興地域（農用地区域、その他の区域）、保安林
市街地・集落分布	・ＪＲ東北本線と一般国道４号とに挟まれた区域を中心に市街地が形成され、桑折町の中心部として都市機能が集積しています。 ・市街地の土地利用は住居系が主体で、一般県道国見・福島線沿道（旧奥州街道）に昔からの商店街が形成されていましたが、東日本大震災によって壊滅的な被害を受け、多くの空き地が散見される状況です。	・集落は、一般県道飯坂・桑折線沿いに形成されているほか、丘陵地縁辺部に散在しています。公民館等の生活利便施設も県道沿いに立地しています。	・集落は、伊達西根堰沿い、南郷地区周辺、中屋敷・前屋敷地区周辺、道林周辺、北沢地区周辺の５つに分かれて形成されています。 ・伊達崎小学校周辺に公民館などの生活利便施設が立地しています。	・集落は、主に一般県道国見・福島線（旧羽州街道）沿道などにみられますが、全体的に散在しています。 ・半田醸芳小学校周辺に公民館などの生活利便施設が立地しています。 ・公立藤田総合病院周辺は市街化区域に指定されています。
土地利用動向	・以前は蚕糸工場や造酒屋などによる住工混在がみられましたが、福島蚕糸跡地を含む駅前公有地を活用した「復興公営住宅」「宅地分譲」「公園」「交流施設」に関わる事業が進められています。（桑折中央地区都市再生整備事業） ・市街地内に一部介在農地がみられます。	・地域の大部分が山林であり、その他は農地となっています。平坦地では水田、丘陵地では果樹園が多くみられます。 ・農地の大部分は農業振興地域農用地区域となっていますが、一般県道飯坂・桑折線沿道や集落周辺にはその他の区域がみられます。	・地域の大部分が農地であり、阿武隈川沿いには果樹園、その他は水田となっています。農地の大部分は農業振興地域農用地区域となっていますが、集落周辺と上郡地区周辺にその他の区域があります。 ・上郡地区周辺には、町民運動場をはじめとするスポーツ・レクリエーション施設の集積がみられます。	・地域の西側の大部分が森林、東側の大部分は農地となっています。丘陵地は果樹園、平坦地は水田となっています。農地の大部分は農業振興地域農用地区域となっていますが、集落周辺にはその他の区域もみられます。
産業動向	・一般県道国見・福島線沿道を中心に、東日本大震災によって壊滅的な被害を受け、その後新たな立地動向はみられません。 ・反面、一般国道４号沿道に商業施設等の集積が進んでいます。 ・市街地の南部に桑折工業団地が形成されています。	・農業を主体とした地域です。 ・桑折西山城跡や観音寺など、主な文化財が残っていますが、観光資源としての整備やネットワーク形成はなされていません。（歴史の小径に指定）	・農業を主体とした地域で、桑折町の農業の中心でもあります。こおり桃源郷は、春の花の時期には観光名所として賑わいをみせています。	・農業を主体とした地域です。 ・半田山自然公園、うぶかの郷、桜見本園など観光資源に恵まれています。
道路・交通				
幹線道路	一般国道４号、一般県道国見・福島線、一般県道飯坂・桑折線、（仮称）国道４号ＩＣ（相馬福島道路）	一般県道飯坂・桑折線	主要地方道浪江・国見線、一般県道保原・伊達崎・桑折線、伊達広域農道	一般国道４号、一般県道国見・福島線、主要地方道浪江・国見線、国見ＩＣ（東北自動車道）
ＩＣ				
都市計画道路	3.3.2 福島国見線、3.4.301 桑折停車場線、3.6.302 本町追分線、3.6.303 館道心畑線、3.6.304 駅前堰下線、3.6.305 石近追分線	－	3.4.306 石橋線	3.3.2. 福島国見線
公共交通				
鉄道	ＪＲ桑折駅（ＪＲ東北本線）	ＪＲ桑折駅、ＪＲ伊達駅　※利用鉄道駅	ＪＲ桑折駅　※利用鉄道駅	ＪＲ桑折駅、ＪＲ藤田駅　※利用鉄道駅
バス	福島－小坂線（藤田経由）、福島－藤田線	－		－
公園	陣屋の杜公園、石塚児童公園、新和町児童公園　ほか	－	－	半田山自然公園
上水道	桑折町水道事業	桑折町水道事業、簡易水道	桑折町水道事業	桑折町水道事業、簡易水道
下水道	桑折町公共下水道、合併処理浄化槽	合併処理浄化槽	合併処理浄化槽	合併処理浄化槽
公共・公益施設				
公共施設	桑折町役場、保健福祉センター「やすらぎ園」、桑折公民館（町民会館）、醸芳保育所、桑折町児童館、火葬場、文化記念館	睦合公民館「ふれあい会館」、老人福祉センター「大かや園」、睦合テニスコート、松原農村公園	伊達崎公民館、町民第２体育館、町民運動場、町民テニスコート、学校給食センター、桑折町屋内プール、多目的スタジオ等複合施設、ふれあい公園	半田公民館「半田コミュニティセンター」、養護老人ホーム「桑折緑風園」、特別養護老人ホーム「あつかし荘」、公立藤田総合病院、桑折町民研修センター「うぶかの郷」
文教施設	醸芳小学校、醸芳幼稚園	睦合小学校、睦合幼稚園	醸芳中学校、伊達崎小学校、伊達崎幼稚園	半田醸芳小学校、半田醸芳幼稚園
その他	ＪＲ桑折駅、桑折警察署、特別養護老人ホーム「コクーン」、桑折郵便局、伊達西根堰土地改良区	－	中央消防署西分署、伊達崎駐在所、伊達崎郵便局、介護老人保健施設「桑折聖・オリーブの郷」	半田郵便局
自然・歴史資源	旧伊達郡役所、桑折寺、諏訪神社、阿武隈川、産ヶ沢川、伊達朝宗の墓、旧奥州街道沿道の蔵、追分など	桑折西山城跡、観音寺、松原寺、万正寺の大カヤ、産ヶ沢川、藤倉ダム	阿武隈川、伊達西根堰下堰、こおり桃源郷、段丘斜面林、錦木塚古墳	半田山、半田沼、佐久間川、普蔵川、伊達西根堰上堰、半田銀山遺跡、旧羽州街道

③　各地域の主要課題

【桑折地域における主要課題】

《土地利用》

・東日本大震災によって壊滅的な被害を受けた中心市街地は、魅力的で求心性のある賑わい空間として再生を図っていく必要があります。特に、駅前公有地を対象とする「復興公営住宅」「宅地分譲」「公園」「交流施設」の各事業の円滑な進行は、桑折町全体の重要なテーマです。

・また、旧醸芳中学校跡地を活用した町役場移転についても検討を進めていく必要があります。

・中心市街地に工場の混在がみられますが、住環境向上のため、継続して適正な土地利用の転換を図っていく必要があります。

・介在農地については、開発すべき農地、保全すべき農地の位置づけを明確にしていく必要があります。

・一般国道４号沿道については、無秩序な開発を抑制し、適正な規制誘導を図っていく必要があります。

《生活環境》

・全般的に緊急車両が通行できない狭隘な道路が多く、変則交差点、袋小路などもみられるため、それらの改善による避難路ネットワークの整備や、歩車分離、コミュニティ道路化などを進めるほか、建築物の耐震化などにより、安全・安心な生活環境の確保が課題です。

・市街地に公園が少ないため、空地や残存農地等を活用した公園整備等を検討していく必要があります。また、寺社林や境内、河川敷等も有効に活用していくことが望まれます。

・ＪＲ桑折駅の更なる機能向上（駐車場や情報案内機能の拡充）を図り、桑折町の玄関口として、魅力的な交通結節点を形成していく必要があります。

・産ヶ沢川や伊達西根堰の水質は、下水道の普及に伴い改善傾向にありますが、今後とも整備を推進し清流を取り戻すことで、親水軸としての魅力向上を図っていく必要があります。

《景観、自然環境》

・東日本大震災によって被災した歴史的建造物等の中で、修復が可能なものについては町民の理解と協力のもと、旧街道と一体的に保全を図り、それらを大切にする気風を維持できるようにする必要があります。

・伊達西根上堰や水路の再生など、水資源を有効に活用した景観形成に努めていく必要があります。

・町民参加のもと、個性的な市街地の緑化について検討していく必要があります。

【睦合地域、伊達崎地域、半田地域における主要課題】

《土地利用》

・睦合小学校周辺、伊達崎小学校周辺、半田醸芳小学校周辺については、地域の防災性及び生活利便性の向上を図る一方、各地域に内在する個々の集落の特性に応じたきめの細かい整備・保全の方針づくりも必要です。

・一般県道飯坂・桑折線沿道や集落周辺にあっては、農業振興地域農用地区域以外の農地が広がっているため、無秩序な開発を抑制するよう適正な土地利用の誘導を図っていく必要があります。

・山林や農地は、水源かん養、景観形成、土砂災害防備、生物の生息環境など多くの役割を担っているため、積極的な保全を図っていく必要があります。引き続き、荒廃する森林や遊休農地のあり方を検討していく必要があります。

《生活環境》

・中心市街地と各集落、集落間、集落内を結ぶ道路は、生活の利便性向上、防災、防犯機能等の向上、中心市街地と各集落、集落間、集落内の連携強化や農業生産性の向上も含め、効果的な道路整備が必要です。

・この中で睦合地域にあっては、ＪＲ伊達駅を利用する住民の利便性を高めるための道路整備等や、伊達西根堰沿いの道路や新幹線側道について、地域の南北軸として活用されていることから、これらの機能分担等を含めた交通軸を検討していく必要があります。

・各地域ともに、高齢者や子どもたちの安全で利便性の高い交通手段として、公共交通のあり方を検討していく必要があります。

・睦合地域や伊達崎地域にあっては、子どもたちの遊び場やコミュニティ形成に寄与する公園やオープンスペースが少ないため、桑折西山城跡などの歴史的資源や遊休農地、段丘斜面緑地、河川敷、神社境内などを有効に活用した公園整備が必要です。

・伊達崎地域にあっては、ふれあい公園周辺に運動施設等の集積がみられるため、スポーツ・レクリエーション拠点としての機能強化を図っていく必要があります。

・「半田おろし」などの風の強く吹く市街地北部の地域の道路や鉄道は、安全性確保のため、防風林等の対策を積極的に検討していく必要があります。

・合併処理浄化槽の普及を促進し、産ヶ沢川や伊達西根堰等の更なる水質改善に努める必要があります。

《景観、自然環境》

・睦合地域にあっては、丘陵地の果樹園や農村集落などの風景を保全していくとともに、丘陵地からの眺望が楽しめる公園や散策路などの確保に努めていく必要があります。

・伊達崎地域にあっては、阿武隈川沿いに広がるこおり桃源郷は、生産の場としてはもちろん、観光・景観資源としても重要であるため、永続的に維持していくための仕組み（農村部の土地利用に関するルールづくり、農業後継者問題への支援方策など）についても積極的な検討を行っていく必要があります。

・半田地域に所在する半田山や果樹園等については、地域固有の資産として、良好な景観や自然環境を維持するほか、旧羽州街道とその周辺に散在する歴史資源等の保全・活用について、検討を進めていく必要があります。

・また、半田山自然公園などへのアクセス性向上、通学路の安全性確保、また、山林の適正な管理に供するため、町道等の拡充整備について、計画的な検討を進めるほか、桜の見本園、半田銀山遺跡などを有機的に連携するネットワークの形成について検討していく必要があります。

（３）まちづくり方針

①　桑折地域におけるまちづくり方針

【まちづくりのテーマ】

人々が行き交い、出会う　魅力的な交流の場を創造するまち

桑折地域は、ほとんどが市街化区域であり、都市機能が多く集積している桑折町の中核となっている地域です。

ＪＲ桑折駅から旧伊達郡役所に至る中心市街地を「桑折町の顔」と位置づけ、駅前公有地において進められている「まちの顔となる拠点」を中心に、人々が行き交う、魅力的な交流の場としての機能を担うまちづくりを目指していきます。

なお、桑折町の顔とも言える中心市街地のあり方については、町民や事業者、各種団体等との意見交換を行いながら、協働によって進めていくものとします。

【まちづくりの目標】

◆楽しさと活気のあるまちの拠点づくり

駅前公有地を活用した「まちの顔」となる事業の推進、行政機能等の集約、魅力的な街並み景観、歩行環境の創出などによって、楽しさと活気のあるまちの拠点（桑折町の顔）の形成を目指していきます。

◆便利で暮らしやすいコンパクトなまちづくり

市街化区域の都市機能の集積、交通結節点となっているＪＲ桑折駅、上下水道や電気などの供給処理設備インフラなどを効果的に活用し、コンパクトなまちづくりを推進していきます。一般県道国見・福島線（旧奥州街道）沿いを主体とした“まちなか居住”の促進を図ることや、町民や来訪者が交流する場づくりを目指していきます。

◆資源を活かした魅力的な景観づくり

旧奥州街道・桑折宿の面影を残す街並み、寺社、蔵造りの建物、旧伊達郡役所、水路などを積極的に保全、再生、活用することで、魅力的で個性的な街並み景観づくりを目指していきます。

【まちづくり方針】

●駅前公有地を中心とするまちの顔・まちなか居住の場の創出
（復興公営住宅、宅地分譲、公園、交流施設など）
●役場機能の集約移転と跡地の活用（地区コミュニティ拠点）
●中心市街地の活力向上（イベントなどのソフト施策）
●歴史的建造物及び旧街道を大切にする気風を維持するための街並みの修復と地域デザイン
●町民との協働による緑・花づくり（公共空間の緑化）
●ＪＲ桑折駅の機能向上と鉄道沿線の魅力的な風景づくり
●広域交通ネットワーク形成と産業拠点の拡充、新たな流通・業務拠点の形成
●町民の健康増進にもつながる“歩けるまちなか”（回遊性（魅力づくり）・安全性）

② 睦合地域におけるまちづくり方針

【まちづくりのテーマ】

歴史や風景などの資源を活かした穏やかに暮らせる「末永く睦み合う里」

睦合地域は、地域全体が市街化調整区域となっています。丘陵から山裾の県道沿いに集落が点在し、斜面地の果樹園や低地の水田と一体となって穏やかな景観を形づくっています。また、桑折西山城跡をはじめ、万正寺の大カヤ、観音寺などの歴史的資源にも恵まれています。

これらの資源を保全、活用しながら、生活の場としての機能向上を目指していきます。

【まちづくりの目標】

◆なつかしさを残しながら暮らしやすい集落づくり

丘陵斜面地に形成された集落と農地とが融合した景観は、なつかしさを感じる風景でもあります。このような良さを残しながら、安心して暮らすことのできる集落づくりを目指します。

◆資源を活かしたグリーンツーリズムの拠点づくり

観光拠点である飯坂温泉や福島市中心部からのアクセス性もよい地域であることから、果樹園や水田、寺社、史跡などの地域固有の資源を活用した魅力的な農業・歴史とふれあえる拠点を目指します。

◆様々な役割を担う良好な森林づくり

桑折町の水瓶でもある藤倉ダム周辺をはじめ、様々な生き物の成育空間ともなっている森林を保全するとともに、緑の復元、適正な維持管理などを行っていくことで、豊かな森を次世代へ継承していくことを目指します。

【まちづくり方針】

- ●桑折西山城跡史跡公園（仮称）の整備と周辺の観光資源・歴史的資源を含めた利用促進（半田地区の“うぶかの郷”等との連携も考慮）
- ●なつかしい農村集落・農地の景観保全のためのルールづくり
- ●産ヶ沢川・伊達西根堰の親水性向上のための整備と意識啓発
- ●睦合小学校周辺の地域拠点機能の向上
- ●生活道路網の整備（新幹線側道の機能強化による南北軸、ＪＲ伊達駅へのアクセス改良）
- ●公共交通の適正な管理（桑折中心部・福島・飯坂温泉）
- ●様々な役割を担う森林の適正な管理

③　伊達崎地域におけるまちづくり方針

【まちづくりのテーマ】

広大な水辺や農地を活かした交流を展開する地域

伊達崎地域は、阿武隈川沿いの低地と段丘斜面などによって構成され、地域全体が市街化調整区域となっていますが、上郡の一部、醸芳中学校周辺には公共施設の立地がみられます。

集落の生活環境の向上を図るとともに、地域固有の資源を活かしたグリーンツーリズムの場としての機能向上を目指していきます。

【地域を特徴づける広大な田園風景】

【まちづくりの目標】

◆水辺と桃の資源を活かしたグリーンツーリズムの拠点づくり

「こおり桃源郷」と呼ばれる広大な果樹園や、阿武隈川の開放的な水辺などの資源を活かし、町民と観光客、農家と都市住民など、様々な交流が生まれるグリーンツーリズムの場としての機能向上を目指していきます。

◆集積する都市機能ストックを活用した拠点づくり

上郡地区の醸芳中学校周辺は市街化調整区域ですが、公園をはじめとする公共施設の集積がみられます。これらの公共施設を有効に活用するとともに、適正な土地利用の規制誘導を図り、地区の拠点形成を目指していきます。

◆広々とした田園景観のなかの穏やかな集落づくり

広々とした農地や河川、段丘の斜面林や集落、屋敷林が織りなす風景は、とても穏やかな雰囲気を醸し出しているため、この良さを維持するとともに、住民が安心して生活できる集落づくりを目指していきます。

【まちづくり方針】

- ●上郡地区に集積する公共施設の有効活用と市街化調整区域としての適正な規制誘導（ルールづくり）
- ●農村集落・農地・樹林地の景観保全のためのルールづくり
- ●阿武隈川の親水性向上（水辺の小楽校の利用促進）
- ●“こおり桃源郷”の観光資源としての魅力・アクセス性の向上
- ●伊達崎小学校周辺の地域拠点機能の向上
- ●ふれあい公園のスポーツ・レクリエーション拠点としての機能向上
- ●生活道路網の整備と伊達西根下堰沿いの散歩道の魅力向上
- ●公共交通の適正な管理（桑折中心部・旧梁川町・旧保原町）

④　半田地域におけるまちづくり方針

【まちづくりのテーマ】

半田山に抱かれた歴史と文化の香る地域

半田地域は、半田山を主体とする西部の山地と国見町との境界に位置する平坦地で構成され、公立藤田総合病院付近に一部市街化区域の飛び地が存在します。

点在する集落の生活環境の向上を図るとともに、地域固有の資源を活かした観光レクリエーションの場としての機能向上を目指していきます。

【地域を特徴づける半田山自然公園】

【まちづくりの目標】

◆半田山自然公園などの資源を活かし魅力を高めたレクリエーション拠点づくり

「半田山自然公園」をはじめ、半田沼、半田銀山遺跡、桜の見本園（早田牧場跡地周辺）などの森林とふれあえるレクリエーションの場、癒しの場としての機能向上を目指していきます。

◆集積する都市機能ストックを活用した拠点づくり

国見町との境界に位置する市街化区域飛び地周辺には、公立藤田病院や商業施設などの都市機能の集積がみられますが、無秩序な市街化を抑制したまちづくりを目指していきます。

◆田園景観のなかの穏やかな集落づくり

平地や山裾に広がる農地や集落の穏やかな風景を維持するとともに、住民が安心して生活できる集落づくりを目指していきます。

【まちづくり方針】

- ●“半田山自然公園”“うぶかの郷”などの観光資源・自然環境を活かした自然とのふれあい・癒し空間の機能拡充と利用促進
- ●なつかしい農村集落・農地の景観保全のためのルールづくり
- ●一般国道４号沿道を対象とする広域交流・情報交流・広域防災機能に資する施設整備の推進
- ●半田醸芳小学校周辺の地域拠点機能の向上
- ●生活道路網の整備
- ●公共交通の適正な管理（桑折・国見）
- ●公立藤田病院周辺の国見町との一体的な都市づくり

（4）まちづくり構想

① 桑折地域におけるまちづくり構想

【定住促進に向けたまちづくり】

・ＪＲ桑折駅周辺に都市機能の集積を図り、歩いて暮らせるコンパクトなまちの中心拠点を形成していきます。
・市街化区域内の住宅地では、ゆとりある住環境を提供するため、戸建低層住宅を中心とした住宅地の形成を図っていきます。
・ＪＲ桑折駅周辺では、駅に近接する利便性を活かし、都市型住宅や高齢者住宅等、まちなか居住の促進を図っていきます。
・ＪＲ桑折駅の駅前に整備されている駐車場については、適正な維持・管理を図るとともに、今後は、駅周辺の駐車場の確保について検討していきます。
・暮らしやすさの向上を図るため、復興整備に併せて中心市街地の商店街の活性化を進めていきます。
・安全で安心な暮らしのため、防災まちづくりやまちなかバリアフリー等を進めていきます。
・就業の場として、新たな流通・業務拠点への企業誘致を図るとともに、中心市街地や一般国道４号沿道などに業務機能の集積促進を図っていきます。

【まちの顔となる拠点づくり】

・桑折町の顔となり、また、町民や来訪者の交流拠点となるような複合拠点をＪＲ桑折駅周辺に整備していきます。
・駅前公有地にあっては、「復興公営住宅」「宅地分譲」に加え、「公園」「交流施設」などの各事業を推進するほか、行政機能の集積を図ることで、コンパクトなまちの中心核の形成を進めます。
・また、現在の町役場移転の跡地については、サブ拠点としてコミュニティセンター及び都市公園の整備を検討していきます。
・ＪＲ桑折駅の駅舎は歴史的建造物としての価値を再認識し、適正な保全・活用を検討していきます。

【適正な土地利用への誘導】

・市街化区域内でも未利用地の多い下万正寺地区や荒屋敷地区などについては、自然環境豊かなゆとりある住宅地の形成を図っていきます。
・工業団地の未利用地については、企業の誘致、市街地内に分散している工場の移転促進などを進めていきます。また、企業等の要請に応え、光通信ケーブル等の基盤整備についても積極的に検討していきます。
・新たな流通・業務拠点の形成にあたっては、周辺への影響を最小化するために必要な土地利用規制の適用を図ります。
・一般国道４号沿道においては、無秩序な沿道型商業施設の乱立などを抑制するために、適正な用途見直しを検討していきます。
・市街化区域内に残る農地は、オープンスペースとしての機能などもあるため、保全する農地（長期的に営農する農地）と宅地化を進める農地を明確にしていくことで、計画的なまちづくりを進めていきます。
・阿武隈川沿いなどに広がる市街化調整区域の農地については、営農の場として維持していくことを基本として、農業施策との連携のもと保全を図っていきます。また、遊休農地等については、その活用方策について、十分に検討を行っていきます。

【道路・交通体系の構築】

・一般国道４号、一般県道国見・福島線（旧奥州街道）、比較的整備が進行している町道 203 号及び町道 2043 号を「地域の南北軸」として位置づけるとともに、既存の町道や空き地の活用、あるいは建築物の建て替えにおける町民の理解と協力のもと、東西方向の道路整備を進めます。

・このような生活道路の整備を積み重ねることで、災害に強い「避難路ネットワーク」を整備するとともに、生活利便性の高い住区構成の構築を進めます。

・さらに、市街地への長距離通過交通、工業団地関係車両等の進入抑制に向け、関係機関との調整を進めていきます。

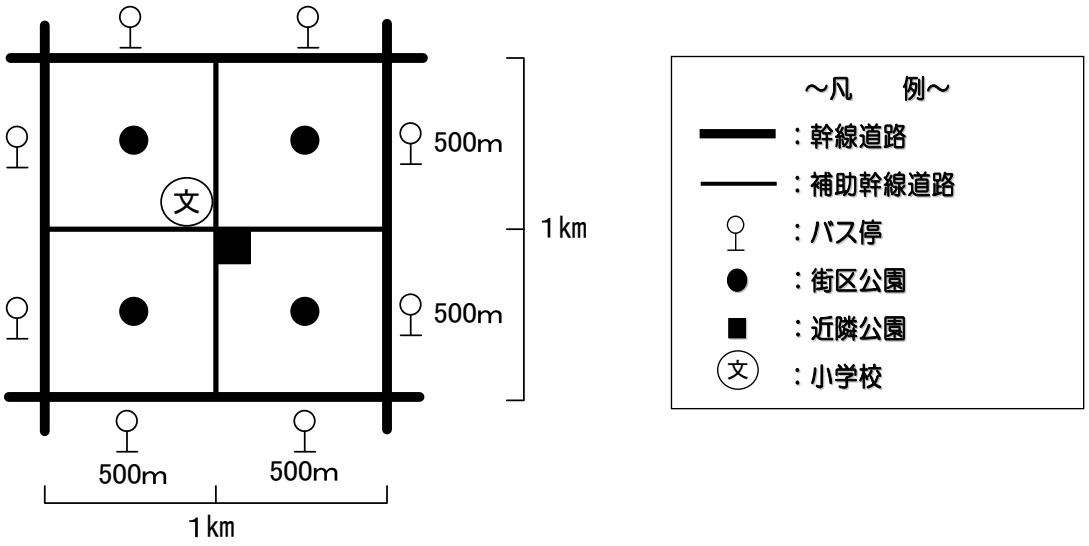
・主要幹線道路や幹線道路については、歩道の整備や緑化により、歩行者の安全性確保と緑のネットワークとしての機能向上を図っていきます。

・一般県道国見・福島線（旧奥州街道）は、中心市街地を貫通するシンボル道路として、楽しく安心して歩けるよう、関係機関と調整を図りながら、景観や歩きやすさに配慮した道づくりを進めていきます。

・旧奥州・旧羽州街道の追分、旧伊達郡役所などの資源等を巡る回遊性のあるまちなかエリアの創出に向けて、路地空間や西根堰なども含めたネットワークの形成を検討していきます。

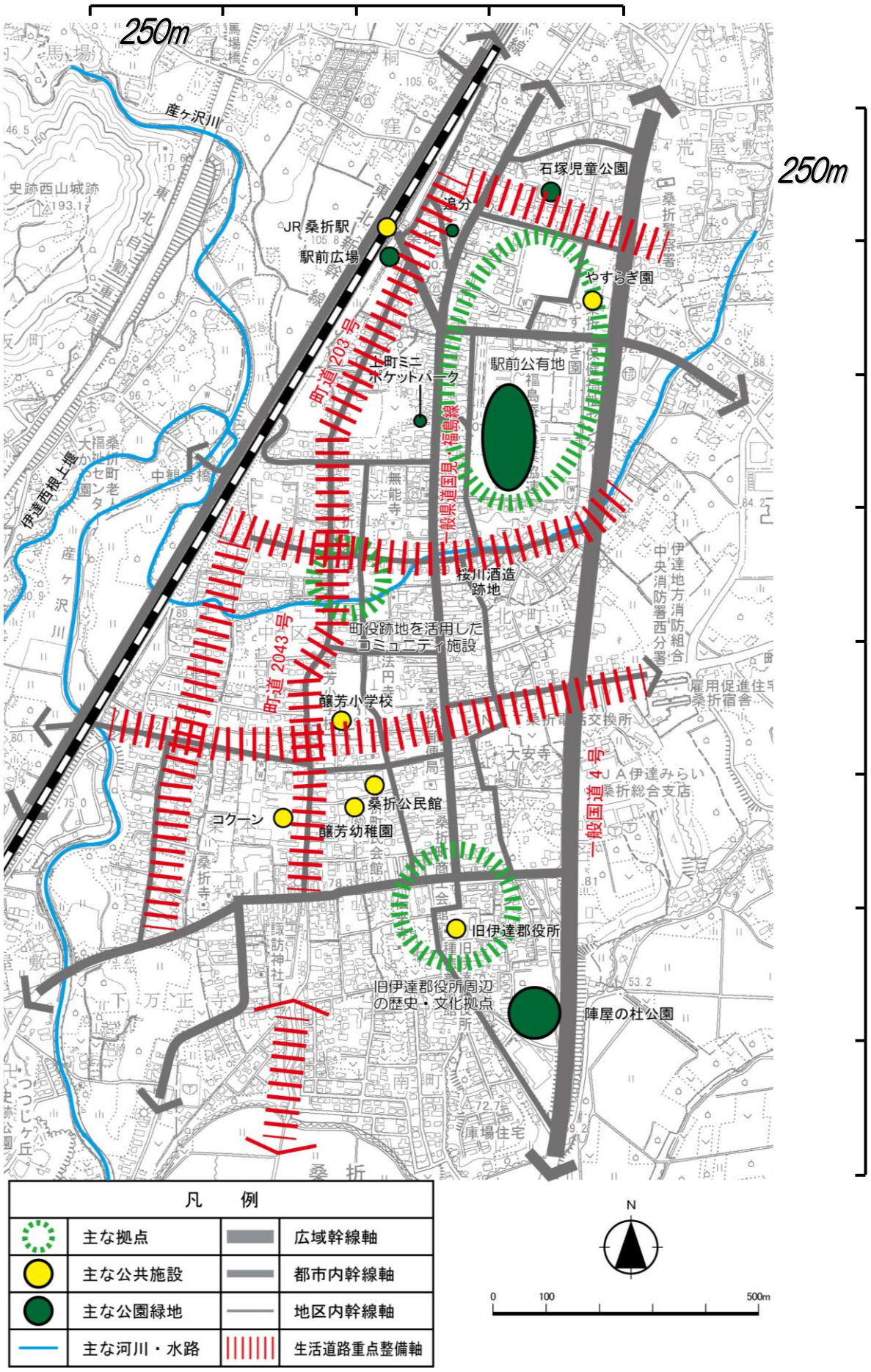
・上記以外の生活道路等についても、安全で安心して利用できるよう、適正な修繕・管理に努めていきます。

・鉄道利用の促進を図るため、ＪＲ桑折駅の駅前広場や駐車場の機能向上などについて検討していきます。



※　資料：「ゆとり社会と街づくり・道づくり」（建設省都市局）

【市街地内の道路配置のイメージ】



【避難路ネットワーク構築のイメージ】

【その他の施設整備】

・公共下水道認可区域内の整備と適正な維持・管理に努めるとともに、区域外については、合併処理浄化槽の普及を図り、産ヶ沢川や伊達西根堰の水質改善を図っていきます。

・産ヶ沢川や伊達西根堰については、水や自然とふれあうことのできる場としての機能（アメニティ機能）の拡充を図るため、既存の道路や農道を活用した緑道の整備や、案内板の整備などを進めていきます。

・公共施設をはじめ、公共性の高い施設については、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインの考えのもと、整備を進めていきます。

・施設整備にあたっては、環境負荷の低減に努め、自然エネルギーの活用、地元産木材の使用などについて積極的に検討していきます。

【災害に強いまちづくり】

・中心市街地や住宅地ではオープンスペースの確保が重要であるため、特に建物が密集するような場所においては、建築物の耐震化及び「避難路ネットワーク」の整備を進めるとともに、地域コミュニティに応じた街区公園やポケットパークなどのオープンスペースの配置を進めます。

・防災上、避難地としての重要な役割を担う公園については、防災倉庫や仮設トイレの設置など、防災機能の向上を検討していきます。

・都市防災を考えるうえでは、地域コミュニティ形成こそ重要な要素であるため、日常的なコミュニティ活動を行えるきっかけづくりとして、みんなで実践する景観づくり、緑化・花いっぱい運動などの取り組みを積極的に支援していきます。

【農のまちづくり】

・市街化区域内に残る農地は、オープンスペースとしての機能などもあるため、保全する農地（長期的に営農する農地）と宅地化を進める農地を明確にしていくことで、計画的なまちづくりを進めていきます。

・阿武隈川沿いなどに広がる市街化調整区域の農地については、営農の場として維持していくことを基本として、農業施策との連携のもと保全を図っていきます。

・遊休農地等については、その活用方策について、十分に検討を行っていきます。

② 睦合地域、伊達崎地域、半田地域におけるまちづくり構想

【定住促進に向けた集落づくり】

・睦合小学校周辺、伊達崎小学校周辺、半田醸芳小学校周辺については、「地域の生活・防災拠点」として位置づけ、各地域における定住を促進するための集落の形成や公園等の施設整備等を進め、地域活動支援等を充実させていきます。

・また、点在する集落にあっては、農村風景の保全を図るとともに、生活利便性や防災に配慮し、集落間を連絡する生活道路の機能拡充を検討していきます。

【適正な土地利用への誘導】

・幹線道路沿道に所在する農業振興地域農用地区域以外の農地については、穏やかな農村集落の景観の魅力を損なうことのないよう、適正な土地利用の誘導を図っていきます。

・土砂災害防備のため、山地から丘陵地にかけての森林を適正に保全していきます。

・上郡地区の段丘斜面林の一部は、急傾斜地崩壊危険区域に指定されているため、適正な保全を図っていきます。

・果樹園や水田などの農地は、今後とも生産の場としての機能を維持していくとともに、景観資源としても活用していくため、土地利用の規制を適正に行っていきます。

・都市計画区域外の森林などの土地利用について、適正に規制誘導していきます。

【道路・交通体系の構築】

・各地域に所在する幹線道路を地域の軸と位置づけ、歩行者等の安全性に配慮し、歩行空間の確保、街路照明灯の設置などについて、関係機関との調整を進めていきます。

・ＪＲ東北新幹線の側道を地域の南北連絡軸として位置づけ、桑折西山城跡などへのアクセス性向上を図るとともに、半田地域との交流促進にもつなげていきます。

・また、ＪＲ伊達駅利用者の利便性を高めるため、伊達市との連携のもと、町道長岡線等の改良整備を検討していきます。

【良好な景観・環境形成への取り組み】

・農村集落の良好な景観を維持していくため、土地利用や屋外広告物等に関する規制誘導、ルールづくりについても検討を進めていきます。

・集落については、防犯や環境への配慮などを考慮しながら、街路照明灯や防犯灯の整備を必要に応じて進めていきます。

・公園などは、防犯や環境に配慮し、町民との協働のもとで、適正な維持管理を行っていきます。

・伊達崎地域にあっては、段丘斜面林の良好な森林景観を維持していくため、下草刈りなどの管理を町民の協力のもとで、継続していきます。

【その他の施設整備】

・合併処理浄化増の普及を促進し、阿武隈川、産ヶ沢川、伊達西根堰などの河川や水路の水質改善を図ります。

・公共施設をはじめ、公共性の高い施設については、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインの考えのもと、整備を進めていきます。

・また、各施設整備にあたっては、風景との調和を考慮し、地元産木材の使用、落ち着いたデザインや色彩とするなど、全体的に一貫性のある雰囲気づくりを進めるほか、環境負荷の低減に向け、自然エネルギーや再生可能エネルギーの導入を図ります。

【災害に強いまちづくり】

・集落では地域コミュニティごとに、農村公園や集会広場などのオープンスペースの配置を検討していきます。

・狭隘な道路などによって緊急車両の進入等に問題のある箇所については、必要に応じた改良、整備を進めていきます。

・防災を考えるうえでは、コミュニティ形成こそ重要な要素であるため、日常的な地域コミュニティ活動を行えるきっかけづくりとして、みんなで実践する景観まちづくり、緑によるまちづくり、などの取り組みを積極的に支援していきます。

【農のまちづくり】

・果樹園や平坦地に広がり、桑折町らしい風景を形成する農地については、営農の場として維持していくことを基本として、また、農地と集落とが織りなす素朴で穏やかな景観を維持していくため、農業施策との連携のもと保全を図っていきます。

・中山間地域の農地については、耕作することで洪水の防止や水源の保全、美しい緑の景観の提供など、さまざまな機能を有しているため、農業を続けることにより多面的な機能を確保していく方針を進めていきます。

・農村とまちとの交流のため、市民農園や体験型観光農園、農村公園、また、交流の拠点となるような交流センターの整備についても検討していきます。

・遊休農地等については、その活用方策について、十分に検討を行っていきます。

（５）個性あるまちづくりに向けて

①　桑折地域における地域づくり

【魅力ある緑地空間の形成】

・桑折町の顔となり、また、町民や来訪者の交流拠点となるような公園をＪＲ桑折駅周辺に整備していきます。

・市街地については、避難場所や避難路として都市防災オープンスペースの確保や緑道の整備、水路の再生についても検討していきます。また、ポケットパーク、広場公園などについても積極的に整備を進めていきます。

・陣屋の杜公園などの既設の公園や緑地を核としながら、公園緑地の不足している箇所にあっては、公園緑地の適正な整備を進めていきます。

・寺社林などのまとまった緑地を保全し、町民の憩いの場として活用していきます。

【地域の誇りと交流を醸し出す空間の形成】

・ＪＲ桑折駅は、桑折町の玄関口として、歴史的建造物である駅舎の保全や公衆トイレの改修を検討していきます。

・中心市街地への来訪者の回遊を支援するため、要所に休憩などのできるポケットパークを整備していきます。

・旧伊達郡役所をアイストップ※1 としたビスタ※2 景観を活かすため、電線類の地中化や屋外広告物の規制誘導について検討していきます。

・中心市街地の街並み景観を考えるうえでは、沿道の空地や路地空間なども重要な要素です。土地所有者や住民のみなさんの理解と協力のもと、このような空間に朝顔やホオズキ、蓮などの草花を飾ることで、来訪者をもてなし、楽しく散歩や買い物の楽しめるまちづくりを促進していきます。

・製糸工場や蔵、寺社など、桑折町の一時代を築いた記憶を次世代へ継承するため、御蔵などを活用しつつ、歴史的建築物や旧街道を大切にする気風を維持するための空間・施設整備について検討します。

・桑折町に馴染みが深いけれど近年ではその姿を見られない「桑の木」をはじめ、桑折町の気候風土に馴染む樹木を公共施設や公園、ポケットパークなどに積極的に植栽することを進めていきます。

※1 アイストップ：空間の中で人の視線を受け止める建物やオブジェ、シンボルツリーなどのこと。

※2 ビスタ：展望、眺望を意味する。ある対象物に向かった直線的な景観を指す言葉である。

② 睦合地域における地域づくり

【魅力ある緑地空間の形成】

・観音寺や万正寺の大カヤを含めた桑折西山城跡周辺を歴史散策拠点と位置づけ、歴史探訪が楽しめるガイドパネルや、休憩施設の整備などを進めていきます。特に桑折西山城跡周辺は、史跡公園として整備します。

・産ヶ沢川周辺は、地域住民はもとより、町民や観光客にとっても楽しめる自然とのふれあい拠点としての拡充を図っていきます。ホタルの生息域の拡大のための河川浄化や保護活動等を行い、夏の風物詩でもある「ホタル飛び交う産ヶ沢」をアピールしていきます。

・「歴史の小径」の整備を推進していくとともに、産ヶ沢川や伊達西根上堰沿道を含め、安全性の確保、休憩施設や案内板などの整備を進め、散策やサイクリングに適する道づくりを行っていきます。また、眺望の優れている場所への眺望広場の整備などの検討も進めていきます。

【地域の誇りと交流を醸し出す空間の形成】

・高舘山と山裾に広がる丘陵地は、ＪＲ東北新幹線や東北自動車道等からの視的対象ともなっているため、景観を維持していきます。

・桑折西山城跡周辺の史跡の景観を保存していくため、下草刈りなどの管理を町民の協力を得ながら進めていきます。

③ 伊達崎地域における地域づくり

【魅力ある緑地空間の形成】

・阿武隈川を親水拠点と位置づけ、「水辺の小楽校※」を中心として、親水機能を有したレクリエーションの場としての整備を図っていきます。また、河川敷に残るヨシ原などを保全し、水辺環境や野鳥などの生態環境の保全を図っていきます。

・ふれあい公園周辺を町民のスポーツ振興に資する運動公園として位置づけ、機能強化を検討していきます。

【地域の誇りと交流を醸し出す空間の形成】

・水田に浮かぶ農村集落の景観、阿武隈川からの「こおり桃源郷」や山並みへの眺望など、地域固有の景観構造を保全、維持していくため、景観を損なうような建築物や工作物、屋外広告物などについては、適正に規制誘導を図っていきます。

・段丘斜面林の良好な森林景観を維持していくため、下草刈りなどの管理を町民の協力のもとで継続していきます。

※ 水辺の小楽校：子供達が自然とふれあい、体験学習できる水辺の場所。

④　半田地域における地域づくり

【魅力ある緑地空間の形成】

・半田山自然公園や半田沼、桜の見本園（早田牧場跡地周辺）などと「うぶかの郷」を結ぶ散策路や案内板の整備を検討することで、相互の連携と魅力向上、更なる利用促進を図ります。

・「自然の小径」「羽州街道古の小径」などのネットワークや、休憩施設の配置などの機能向上を検討していきます。

【地域の誇りと交流を醸し出す空間の形成】

・半田山と山裾に広がる丘陵地は、農地や森林を保全することで、その穏やかな景観を維持していきます。

・「半田山自然公園」などの良好な森林景観を維持していくため、管理を継続していきます。

凡　例					
	桑折町境界		水田		流通・業務系土地利用
	地域境界		畑・果樹園		沿道サービス土地利用
	都市計画区域界		森林・緑地		未利用・荒れ地
	広域幹線軸		住宅系土地利用		
	都市内幹線軸		工業系土地利用		
	地区内幹線軸		商業系土地利用		

凡　例	
	ＪＲ桑折駅の交通結接点機能の強化
	まちの顔となる拠点の形成
	旧伊達郡役所周辺の文化の拠点
	阿武隈川の水辺の環境の保全、親水空間
	回遊性のある散策コースの充実
	伊達西根堰を活かした散策コースの充実

駅前公有地における「まちの顔となる拠点」の形成
※進行中事業の推進

道路空間の再構築による快適な歩行空間の形成

旧伊達郡役所を中心とする観光拠点の形成

工業団地の企業誘致や良好な環境の保持

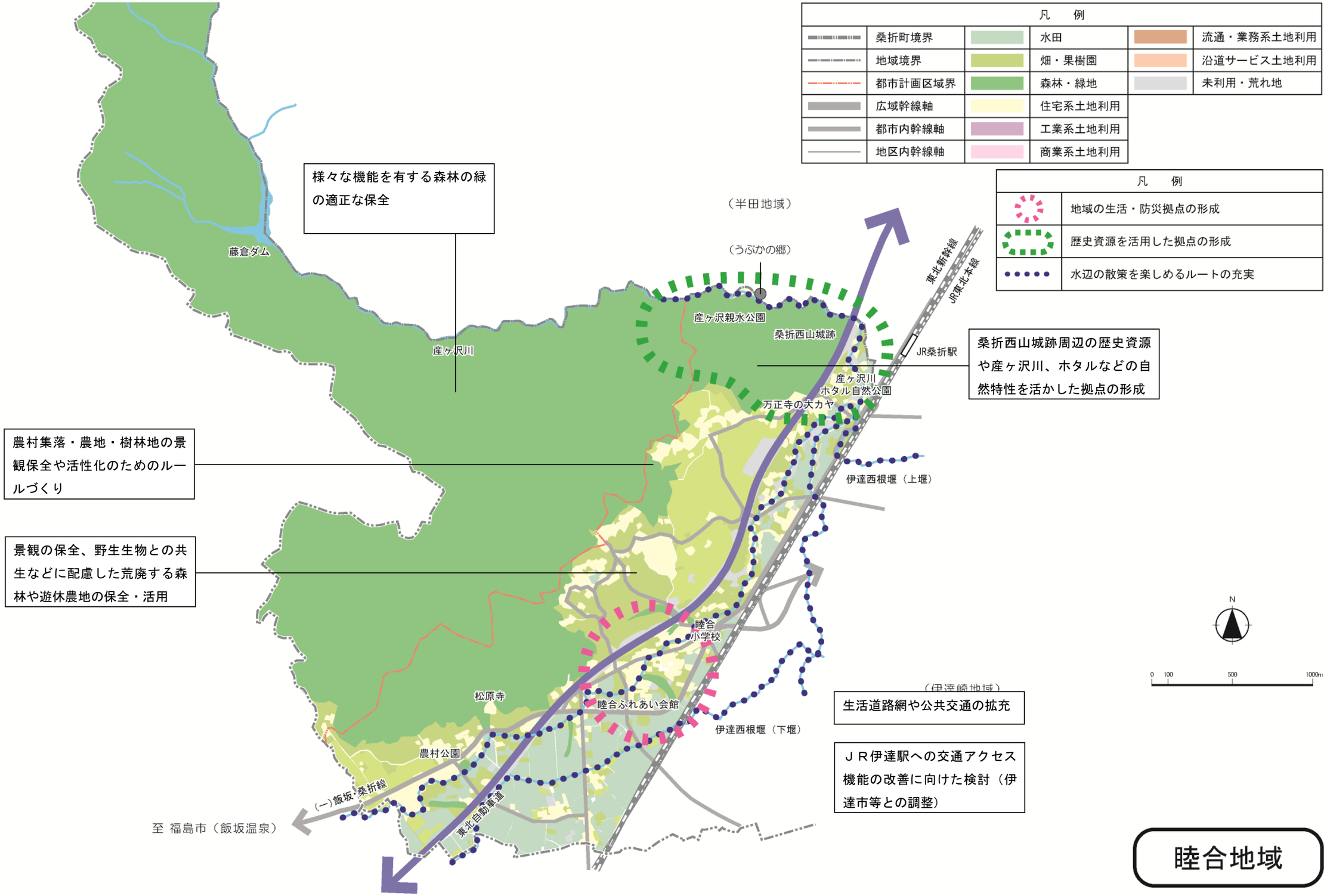
既成市街地との一体化及び役割分担を考慮した施設整備の推進

一般国道４号沿いの沿道サービス機能の集積と適正な土地利用の誘導

阿武隈川の水辺環境の保全と親水空間としての活用（伊達崎地域の桃源郷や伊達市との連携）

新たな流通・業務拠点に向けた開発の推進と企業誘致

桑折地域


凡　例
桑折町境界
地域境界
都市計画区域界
広域幹線軸
都市内幹線軸
地区内幹線軸
水田
畑・果樹園
森林・緑地
住宅系土地利用
工業系土地利用
商業系土地利用
流通・業務系土地利用
沿道サービス土地利用
未利用・荒れ地
凡　例
地域の生活・防災拠点の形成
歴史資源を活用した拠点の形成
水辺の散策を楽しめるルートの充実
様々な機能を有する森林の緑の適正な保全
農村集落・農地・樹林地の景観保全や活性化のためのルールづくり
景観の保全、野生生物との共生などに配慮した荒廃する森林や遊休農地の保全・活用
桑折西山城跡周辺の歴史資源や産ヶ沢川、ホタルなどの自然特性を活かした拠点の形成
生活道路網や公共交通の拡充
ＪＲ伊達駅への交通アクセス機能の改善に向けた検討（伊達市等との調整）
藤倉ダム
産ヶ沢川
（半田地域）
（うぶかの郷）
産ヶ沢親水公園
桑折西山城跡
東北新幹線
JR東北本線
JR桑折駅
産ヶ沢川
ホタル自然公園
万正寺の大カヤ
伊達西根堰（上堰）
睦合
小学校
睦合ふれあい会館
松原寺
伊達西根堰（下堰）
農村公園
（一）飯坂・桑折線
東北自動車道
至 福島市（飯坂温泉）
（伊達崎地域）
N
0 100 500 1000m

睦合地域

凡　例					
	桑折町境界		水田		流通・業務系土地利用
	地域境界		畑・果樹園		沿道サービス土地利用
	都市計画区域界		森林・緑地		未利用・荒れ地
	広域幹線軸		住宅系土地利用		
	都市内幹線軸		工業系土地利用		
	地区内幹線軸		商業系土地利用		

凡　例	
	地域の生活・防災拠点の形成
	スポーツ・レクリエーション拠点の形成
	こおり桃の郷の保全、活用
	阿武隈川の水辺の環境の保全、親水空間
	段丘斜面林（緑の骨格）
	段丘斜面林、伊達西根下堰沿いの散策ルート

段丘斜面林が帯状に連なる緑の骨格（公園等を帯状に適正に配置）

上郡地区の都市機能の集積の有効活用と適正な土地利用の誘導（市街化調整区域）

N

0　100　500m

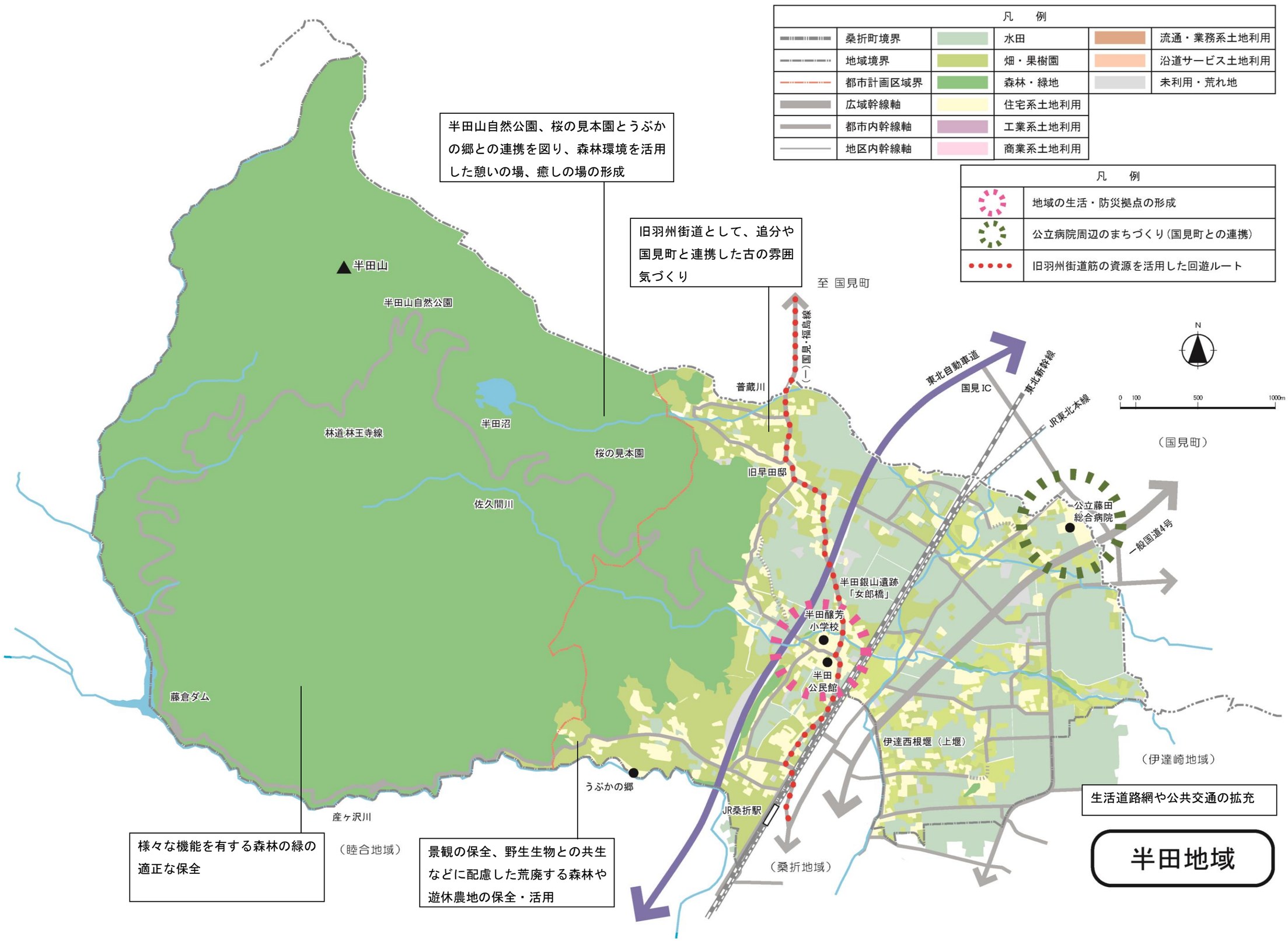
こおり桃源郷（広大な果樹園）の保全・活用

生活道路網や公共交通の拡充

農村集落・農地・樹林地の景観保全や活性化のためのルールづくり

阿武隈川の水辺環境の保全と親水空間としての活用（伊達崎地域のこおり桃源郷や伊達市との連携）

伊達崎地域


凡　例
桑折町境界
地域境界
都市計画区域界
広域幹線軸
都市内幹線軸
地区内幹線軸
水田
畑・果樹園
森林・緑地
住宅系土地利用
工業系土地利用
商業系土地利用
流通・業務系土地利用
沿道サービス土地利用
未利用・荒れ地
凡　例
地域の生活・防災拠点の形成
公立病院周辺のまちづくり（国見町との連携）
旧羽州街道筋の資源を活用した回遊ルート
半田山自然公園、桜の見本園とうぶかの郷との連携を図り、森林環境を活用した憩いの場、癒しの場の形成
旧羽州街道として、追分や国見町と連携した古の雰囲気づくり
至 国見町
▲半田山
半田山自然公園
普蔵川
半田沼
林道林王寺線
桜の見本園
旧早田邸
佐久間川
藤倉ダム
産ヶ沢川
（睦合地域）
うぶかの郷
JR桑折駅
（桑折地域）
国見IC
東北自動車道
東北新幹線
JR東北本線
一般国道4号
公立藤田総合病院
半田銀山遺跡「女郎橋」
半田醸芳小学校
半田公民館
伊達西根堰（上堰）
（伊達崎地域）
（国見町）
N
0 100 500 1000m
様々な機能を有する森林の緑の適正な保全
景観の保全、野生生物との共生などに配慮した荒廃する森林や遊休農地の保全・活用
生活道路網や公共交通の拡充
半田地域