

## 4. 全体構想

ここでは、桑折町の将来像の実現に向けての方向性として、基本構想を策定します。

### (1) 土地利用

#### 【目標】 中心市街地の再生と周辺部への市街化拡大の抑制によるコンパクトなまちづくり

#### ① 市街地

##### (市街地規模の現状維持)

- ・ 既存の社会資本を活かし、かつ、効率的な都市施設等の整備を行っていくため、市街化の無秩序な拡大を抑制し、市街地規模を現状維持として、コンパクトで歩いて暮らせるまちづくりを進めていきます。
- ・ 公立藤田総合病院が立地している国見町境界部の北半田地区の市街化区域の飛地は、国見町と連携しながら検討していきます。

##### (魅力的で活気のある中心市街地の再生)

- ・ JR桑折駅周辺の求心性を強化し、空洞化した市街地の再生を図っていきます。再生にあたっては、町の歴史・文化を活かすため、歴史的建造物や寺社など資源を最大限に活用していきます。
- ・ JR桑折駅周辺地区と旧伊達郡役所周辺地区を2つのにぎわい拠点と位置づけ、それらを結ぶ通りに人の往来が生まれるよう、回遊ルートとしての道路空間の再構築や沿道景観・路地の魅力向上について検討していきます。
- ・ 中心部の商業地域は、主に日常の購買需要をまかなう小売店舗を主体とし、個性的な商業形態など、賑わいの再生を図っていきます。
- ・ 商業地は、従来どおり、住商混在による、ゆとりある商業エリアを形成していきます。
- ・ 歴史的建造物の活用や水路の再生など、旧奥州・旧羽州街道の歴史的変遷を楽しめるような景観形成など、個性的なまちづくりを進めていきます。
- ・ JR桑折駅周辺部については、車利用や高齢者の利便性に配慮し、一般国道4号からのアクセスや市街化区域内への駐車場配置や、まちなかバリアフリーの実現を進めていきます。
- ・ 広域商圈を有する大型ショッピングセンター等の誘致については、「福島県商業まちづくりの推進に関する条例」に基づき適正な商業まちづくりを誘導していきます。

##### (良好な住環境の創出)

- ・ 市街地内においては、中低層の住宅地として良好な住環境の創出に努めていきます。
- ・ JR桑折駅周辺部に、交通利便性を活かした中密度住宅地、高齢者が安心して暮らせるようなシルバーハウジング<sup>\*</sup>など、新たな住宅需要に配慮した住宅地を検討していきます。

---

<sup>\*</sup> シルバーハウジング：住宅施策と福祉施策の密接な連携もとに、ハード・ソフト両面にわたり高齢者の生活特性に配慮した設備・仕様を持った公営住宅で、ライフサポートアドバイザーによる一定のサービスが受けられる住宅。

### (国道沿いの適正な規制誘導)

- ・ 一般国道4号の拡幅改良沿道については、周辺の住環境や沿道景観への影響を考慮し、沿道型商業施設の立地に対して、「福島県商業まちづくりの推進に関する条例」に基づく適正な規制誘導を図ります。また、必要に応じて、用途地域の変更、地区計画などを検討していきます。
- ・ 風の強い地区では、防風林の設置など、景観に配慮した環境対策等を検討していきます。



### (産業発展拠点の機能強化)

- ・ 桑折工業団地の未利用地については、市街地に分散している工場の移転促進による集約化を図ることや、産業構造の変化に対応した幅広い産業の受け入れを検討していきます。(例えば、省エネルギーや環境共生に関する研究開発、観光産業の一環としての工芸産業など)
- ・ 既に立地している企業が当該地での事業を持続するため、企業ニーズに配慮した基盤整備等を行うとともに、企業のまちづくりへの参画を要請していきます。

## ② 市街地周辺

### (市街地周辺部の適正な規制と誘導)

- ・ まちづくり三法の改正、「福島県商業まちづくりの推進に関する条例」等を遵守し、郊外の土地利用に関わる新規開発を抑制し、コンパクトなまちづくりの推進を図っていきます。
- ・ 市街化調整区域については、原則としては市街化を抑制するものとします。但し、社会資本ストックを有効活用するため、地区計画等を活用することで適正な誘導を図ります。
- ・ 市街化調整区域の一般国道4号沿道は、周辺の環境や景観への影響を考慮し、沿道型商業施設等が無秩序に立地することを抑制するための適正な規制を図ります。風の強い北部地区では、防風林の設置など、景観に配慮した環境対策等を検討していきます。
- ・ 主要地方道や一般県道などの幹線道路沿いの農業振興地域農用地以外の農地等では、適正な規制を図ることで、秩序ある市街化を誘導していきます。
- ・ 阿武隈川沿いの低地や丘陵地縁辺部は、自然環境や都市防災、景観という観点から、保全を原則とし、レクリエーション等に供する公園等としての活用を検討していきます。
- ・ 国見町境界に位置する市街化区域飛地の周辺部については、国見町との連携と調整のもと、国見ICや藤田病院周辺の土地利用等を勘案し、検討していきます。
- ・ 桑折工業団地周辺については、工場周辺の環境保全に配慮し、無秩序な市街化を抑制していきます。

### ③ 農村集落・農地

#### (農村集落における生活環境向上)

- ・ 農地が混在している集落の住宅地は、低密度住宅地と位置づけ、ゆとりある良好な住環境の形成を図ります。また、農業志向の住宅購入ニーズも考えられるため、農業行政と都市行政との連携により、集落や遊休農地を活用した新型の定住促進方策について検討していきます。



#### (生産や景観形成に資する農地の保全)

- ・ 食糧生産の場として重要な農地を守っていくため、農業行政や都市行政などが連携を図り、地産地消や子どもたちへの食育を推進するなど、農家の人々が誇りをもって農地を維持できるような施策を検討していきます。
- ・ 大規模に広がる果樹園や水田、畑等の農地については、生産の場という主機能のほか、自然環境との共生、防災、景観等の観点から非常に重要であるため、積極的に保全するとともに、観光資源としての活用を検討していきます。
- ・ 農用地の緑地機能にも着目し、慎重な転換や農地としての保全を図ります。(まちづくり三法<sup>\*</sup>の改正との整合)
- ・ 市街地周辺の農業振興地域以外の農地等は、規制が弱いため、無秩序な宅地化やミニ開発

<sup>\*</sup> まちづくり三法：「都市計画法」、「中心市街地活性化法」、「大規模小売店舗立地法(大店立地法)」の総称。人口減少社会に対応するとともに、都市機能の集約によって、高齢者や環境にやさしい「コンパクトなまちづくり」を推進する内容となっている。

を抑制し、保全・活用などの位置づけを明確にしていきます。また、福島県の進める条例制定との整合を図り、適正な土地利用を検討していきます。

#### (市街地内農地の適正な保全)

- ・ 平成14年3月現在、市街化区域249.7haのうち、約20%に相当する50.8haの農地が存在します。特に下方正寺地区や荒屋敷地区周辺には農地が多く残っています。これらの市街化区域内の農地については、宅地整備などの市街化の誘導を図っていきます。
- ・ 市街地内農地は、オープンスペースとしての都市防災機能や自然環境共生、景観という視点から重要な緑であるため、公園や市民農園としての活用についても検討することで、穏やかでゆとりあるまちづくりを行っていきます。

#### ④ 森林

##### (森林の保全と自然とのふれあいの場、癒しの場としての活用)

- ・ 半田山を中心とする森林地域は、豊かな自然環境に恵まれた桑折町の財産であり、温暖化防止や大気浄化などの環境機能、水源かん養、土砂災害の防備、多様な生態系の生育環境など様々な機能を有していることから、積極的な保全を図っていきます。
- ・ 森林の荒廃による機能低下を抑制し、健全な環境の森林を創出するため、地域の実情に応じて萌芽更新、下草刈り、広葉樹植林などの適正な管理を実施していきます。
- ・ 自然とふれあうレクリエーションの場、また、森林療法（フォレスト・セラピー）の場など、観光資源としての活用を図っていきます。



#### (2) 都市計画区域と用途地域

##### 【目標】時代の要請に応じた適正な用途見直し

- ・ 都市計画区域の規模については、現行の都市計画区域外（西部の森林地域）は地形や交通アクセス等から開発動向は少ないと見込まれるため、拡大は行わず、現状どおりとします。
- ・ 市街化区域における一般国道4号沿道、福島蚕糸跡地などについては、現行で「準工業地域」となっていますが、無秩序な沿道型店舗の乱立などを抑制するため、適正な用途見直し等について慎重に検討を進めていきます。
- ・ その他の用途地域については、用途変更、新規指定は基本的に行わず、土地利用の誘導、規制を図っていきます。用途地域指定に代わる別の方策（県条例・町条例や地区計画等）での規制・誘導も検討していきます。

### (3) 都市施設の整備方針

#### ① 道路・交通

##### 【目標】地域産業等を活かす広域ネットワーク形成と

##### 地域の実情に応じた身近な生活道路の環境向上

(生活環境向上、高齢化への対応、人と環境にやさしい交通、観光産業にも寄与)

#### (幹線道路の機能強化)

- ・ 南北骨格軸である一般国道4号の拡幅など機能強化を進めるとともに、関係機関との調整を図りながら、幹線道路と生活道路との機能分担を明確にしていきます。
- ・ 一般県道国見福島線（旧奥州街道）は、安心して歩ける歩車共存の空間として整備することについて、関係機関との調整、検討を進め、良好な町並み景観を創出していきます。
- ・ 福島市の観光拠点である飯坂温泉地区や伊達市との連携を強化するため、東西軸である一般県道飯坂桑折線や一般県道保原伊達崎桑折線等の整備、歩車分離などの安全対策について、関係機関との調整を進めていきます。
- ・ 一般国道4号の利用者の休憩施設、地域との情報交流の機能や連携機能、そして広域防災機能も有する道の駅の整備について検討していきます。
- ・ 産業活性化や生活利便性向上のため、福島市との連携を強化するための交通ネットワークの形成について、関係機関と調整を図りながら検討を進めていきます。
- ・ その他の周辺市町との広域連携を図っていくためのネットワーク強化についても、周辺市町と調整を図りながら検討を進めていきます。

##### 【広域連携軸】都市間を結ぶ広域的な幹線道路

- ・ 町を南北に縦貫し、福島、仙台等と結ぶ一般国道4号
- ・ 旧奥州・旧羽州街道でもあり、町の中心を縦貫する一般県道国見福島線
- ・ 東西軸を形成する一般県道飯坂桑折線・一般県道保原伊達崎桑折線など
- ・ 伊達市、国見町との環状路線でもある一級町道107号線（伊達地区広域営団農道）

##### 【都市内幹線軸・都市補完軸】桑折町内の地区間を結ぶ主要な道路

- ・ 地区の拠点間や集落間を結ぶ主要な町道





### (鉄道を有効に活用したまちづくり)

- ・ J R 東北本線は、福島へ約 13 分、仙台へ約 59 分（快速）と利便性に優れているため、J R 桑折駅の更なる機能向上（駐車場の拡充等）、P R 等により、鉄道の利用促進を図っていきます。
- ・ 鉄道利用者に桑折町をアピールするため、駅周辺における案内・インフォメーション機能の拡充や沿線の美化（花いっぱい運動）などに努めていきます。
- ・ 歴史的にも価値のある J R 桑折駅の駅舎などの資源の保全、活用についても検討していきます。

### (道路の歩行環境の向上と公共交通の拡充)

- ・ 中心市街地の道路環境の向上を図り、歩いて暮らせるまちづくりを推進していきます。道路環境の高質化（電線類地中化、道路緑化、休憩空間の整備など）やユニバーサルデザイン化についても関係機関と協働で進めていきます。
- ・ J R 桑折駅前の駐車場については、福島市等への通勤や買い物に利用できるパーク＆ライド<sup>※1</sup>用駐車場として、更なる拡充を図っていきます。
- ・ 買い物やイベント参加を目的としてまちなかを訪れる人々が気軽に利用できる駐車場を幹線道路沿いなどに配置し、まちなかへの自動車交通の侵入を抑制（フリンジパーキング<sup>※2</sup>）などを検討していきます。
- ・ 現行路線の強化に加え、都市間を結ぶ広域バス路線、乗り合い小型バス、乗り合いタクシー等の導入について、周辺市町との連携も含め積極的に検討していきます。（公共交通マネジメント）
- ・ 高齢者の移動を円滑化するため、路線バスやコミュニティバス<sup>※3</sup>の運行、中心市街地でのタウンモビリティ<sup>※4</sup>（電動車いすなど）の導入について積極的に検討を進めていきます。
- ・ 「こおりの小径」については、快適な散策ができるよう歩行者の安全対策や誘導サインの設置などの施策を推進していきます。
- ・ 伊達西根堰沿いなどについても、現道（農道を含む）を活用することで、散策やジョギング、サイクリングの楽しめる小径やサイクリングコースを整備していきます。

### (集落の生活環境改善のための対策)

- ・ 集落が散在する地域において、生活環境の向上や防災などの観点から、各集落の特性を勘案しながら、集落間を連携したり、幹線道路へアクセスできる道路の整備、改良を行っていきます。
- ・ 歩車分離が図られていない生活道路、集落内の狭隘な道路などの問題もみられることから、都市防災、交通安全の観点から歩道確保、歩車共存道路などを検討していきます。
- ・ 睦合地区の住民の利便性向上のため、J R 伊達駅へのアクセス道路の強化を検討していきます。

---

※1 パーク＆ライド：鉄道駅まで自家用車で行き、駐車場に駐車し、電車などの公共交通機関に乗って目的地へ向かう方法。

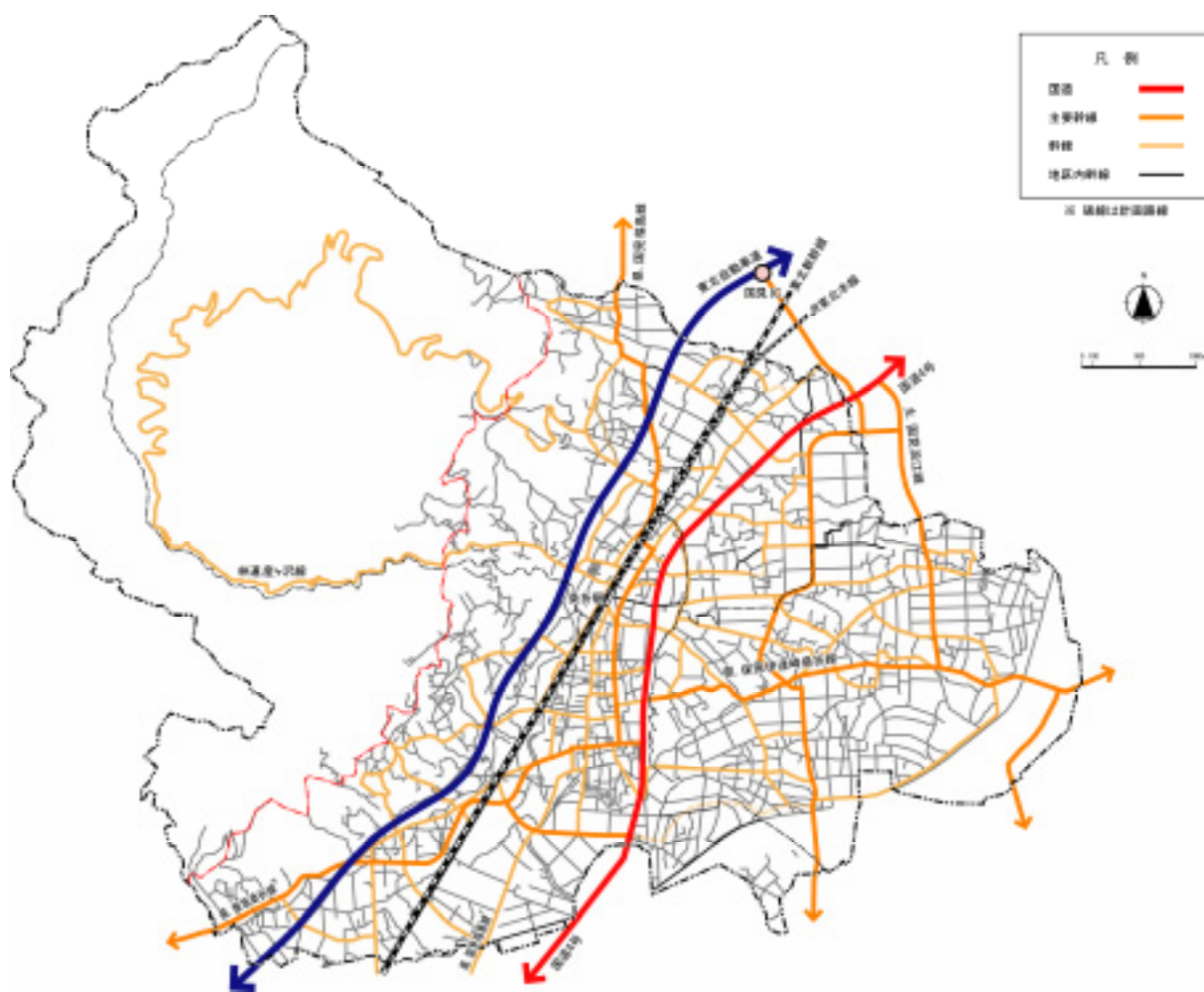
※2 フリンジパーキング：都市内の渋滞緩和策として、都市の中心部から離れた外縁に儲ける駐車場。

※3 コミュニティバス：循環バスなど、自治体が住民・観光客の移動手段を確保するために運行するバス。従来の路線バスを補う公共交通サービスとして全国的に急速に導入されている。

※4 タウンモビリティ：電動スクーターや車椅子などを歩行が困難な人に貸し出し、町の中を自由に移動し、買い物や散策などを楽しんで頂くシステム。

(都市計画道路長期未着手路線の対応)

- 都市計画道路の長期未着手路線については、その必要性、現実性を再度検討し、必要に応じて適正な見直しを行っていきます。(長期未着手都市計画道路見直しガイドライン)



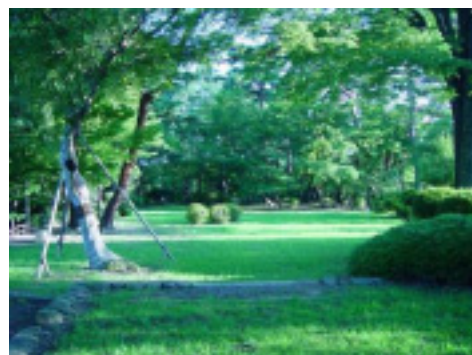
【道路網 計画図】

## ② 公園緑地

**【目標】豊かな緑の保全、育成と身近な緑スポットの創出（みんなで緑を守り次世代へ）**

### （身近で気軽に利用できる緑の創造）

- ・ 市街地の生活環境向上やコミュニティづくりの場、都市防災、景観形成のための都市公園等の整備を推進していきます。
- ・ 市街地や集落中心付近に歩いていける身近な公園等を整備することを基本とします。
- ・ 中心市街地のまちかどには、空地などを活用した休憩の場となるポケットパーク（小広場）を配置していきます。
- ・ 市街化区域内の遊休農地や空地などを活用するなど効率的な整備に努める。また、市街化調整区域の集落についても、遊休農地の活用、学校グラウンドの併用などにより、コミュニティ形成、都市防災のための公園的なオープンスペースを配置していきます。
- ・ 市街地では、住宅地の庭、垣根などを主体とした、桑折町らしい緑化を促進していきます。



### （町のシンボルとなる緑の拠点づくり）

- ・ まちの中心に核（桑折町の顔）となるような都市基幹公園を整備していきます。また、子どもたちが自由に冒険遊びなどを楽しめる「プレイパーク」の考え方を導入した公園を検討していきます。
- ・ 文化芸術的要素を取り入れたまちかどに彫刻のある「語らいの小径」の整備拡充を図っていきます。
- ・ ふれあい公園などの既存施設を有効に活用し、町民のスポーツ、健康増進の場とします。
- ・ 西山城跡、こおり温泉・うぶかの郷、産ヶ沢川親水公園などの観光拠点となっている公園緑地の整備拡充を図っていきます。
- ・ 果樹園や川辺の田園なども桑折町の景観を形成する重要な要素であるため、これらを積極的に保全するとともに、「こおり桃の郷」「水辺の小楽校」など阿武隈川と一体となった親水レクリエーションエリアとしての活用を図っていきます。
- ・ 陣屋の杜公園など、憩いの場にふさわしい自然豊かな公園として維持管理していきます。
- ・ 中心市街地周辺や公立藤田総合病院周辺地区について、災害時に最終避難場所としても活用できる広域防災拠点の整備を検討していきます。
- ・ 旧伊達郡役所や桑折寺、観音寺などの寺社の緑は、歴史的建造物と一体となって良好な景観を形成するものであるため、これらの緑もまちのシンボルとして積極的に保全します。
- ・ 半田山自然公園やこおり桃の郷を観光レクリエーション・癒しのゾーンとしての魅力を高めるための植栽や施設、アクセス路整備などを検討していきます。
- ・ 防風林や屋敷林についても田園景観を構成する要素として積極的に保全、創造していきます。



### (緑の骨格の保全・活用)

- ・ 半田山などの山地や丘陵縁辺の森林は、水源かん養、土砂災害の防備、温暖化抑制、生物の生息環境など様々な機能を有していることから、暮らしを守る森を健全に保全、育成していきます。(萌芽更新などの森林管理や広葉樹を含むドングリ育成などによる意識啓発)
- ・ 阿武隈川や周辺の樹林地、低地に広がる農地についても、洪水調整機能を有し、生物の生息環境など様々な機能を有していることから、積極的な保全、育成に努めていきます。
- ・ 市街地や近郊に位置する寺社林や段丘斜面林、山辺の緑は、都市景観に潤いを与え、町民の心の癒し効果も期待できるなど重要な緑であるため、積極的に保全していきます。
- ・ 農業振興地域以外の農地等は、緑地保全の規制が比較的弱いため、保全が重要な箇所については、法制度等を活用した緑地保全策を講じます。都市緑地法や都市計画法、景観法などを活用することで、緑地保全や良好な景観形成のための地域制緑地<sup>\*</sup>の指定による緑地や景観の保全、育成についても検討を進めていきます。



### (緑の回廊づくり)

- ・ こおりの小径の散策路をはじめ、河川、丘陵縁辺の緑や段丘斜面林の緑などによって様々な緑地を結ぶことで、緑のネットワークを形成する。
- ・ 伊達西根堰や産ヶ沢川沿いは、農道などを活用した、散策などの楽しめる散歩道とします。要所に休憩場を設け、歴史などを紹介できるような仕掛けを施していきます。
- ・ 中心市街地では、水路の再生などについても検討を進めていきます。
- ・ 街路樹整備や住民の協働による花いっぱい運動など、道路や河川、水路の緑化によって緑のネットワークを補完していきます。



<sup>\*</sup> 地域性緑地：法律または条例による規制により環境や緑を良好に保全する地域。風致地区など。

(緑を守り育てる仕組みづくり)

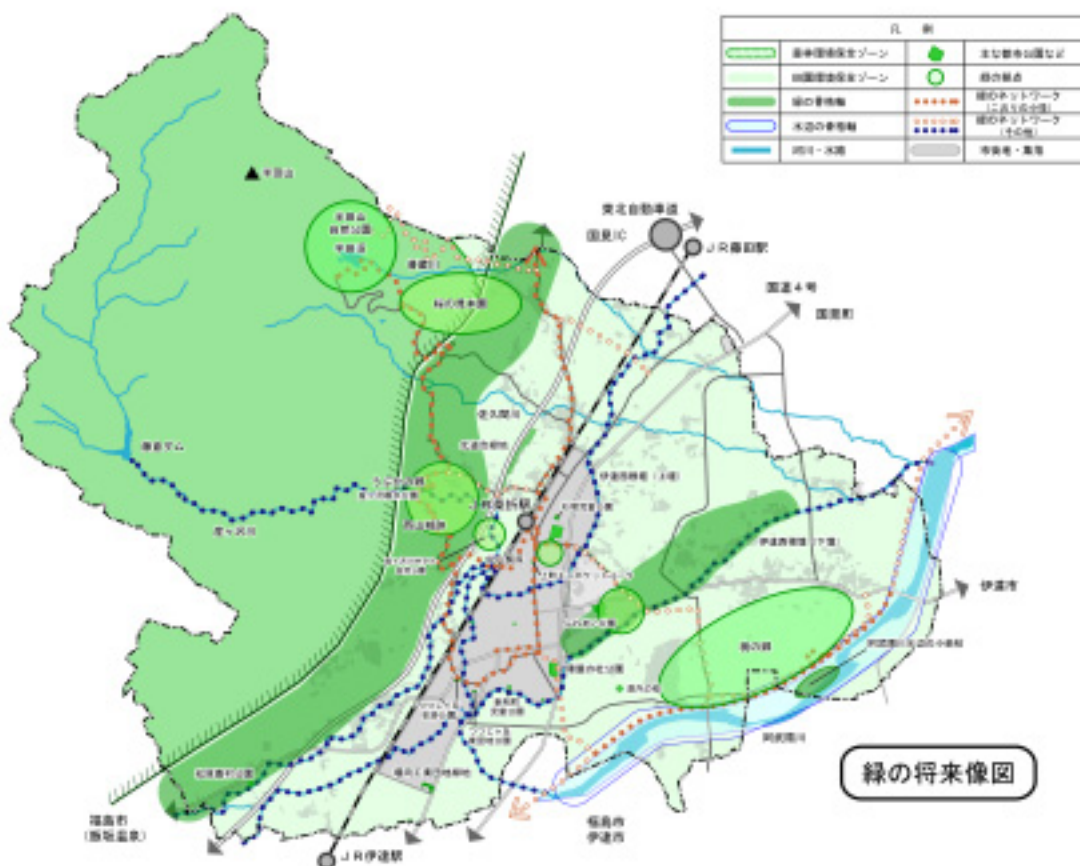
- ・ 緑に関する意識啓発、コミュニティ形成のため、公園や緑地の運営、管理に町民参加を促進していきます。(指定管理者制度の活用など)
- ・ 町民の緑に対する関心を高めるため、小中学校での環境教育、町民の意識啓発のための生涯学習や観察会の開催、顕彰制度についても検討していきます。(下記は一例)
  - 公園の管理や清掃、イベントなどの企画・運営
  - 現在実施されている「緑に関する活動」の普及のための紹介、顕彰
  - ガーデニング教室(桑折の庭づくり技法の紹介など)
  - 緑の写真コンクール、桑折の緑ガイドマップ
  - 半田山自然観察とドングリなどの広葉樹を育てる会、花の種や苗木の配布
  - みんなで選ぶ「桑折の緑ベスト10」

【緑地の配置に関する考え方】

環境保全、防災、景観、レクリエーションという4つの主な役割を踏まえ、「骨格となる緑」「緑の拠点」「緑のネットワーク」「身近な緑」という区分けで配置を検討していきます。

また、福島蚕糸跡地や町役場移転後の跡地、遊休農地など、土地の取得しやすい場所に緑地を配置していくことも効率的な整備方法です。法改正による「借地公園制度<sup>\*</sup>」の活用についても検討していきます。

このほか、重要な緑が失われてしまう危険のある場所については、地域制緑地の指定のほか、公園等としての土地取得も検討していきます。



<sup>\*</sup>借地公園制度：都市公園等の整備を促進するため、借地契約により公園を整備する制度。地権者にも税制優遇措置がある。

### ③ 下水道・河川

#### 【目標】水資源の保全・活用と、環境負荷を低減するための生活雑排水等の水質浄化

- ・ 桑折町の生い立ち、産業の歴史を考えるうえで、水資源が重要な役割を担ってきました。吾妻山系からの伏流水が阿武隈川に下る丘陵地や台地の湧水や井戸水で酒や醤油が造られ、伊達西根堰の開削によって優良な農地の基盤が築かれました。このような生活や産業に密着した水資源を次世代へ伝え、守っていきます。
- ・ 桑折町の貴重な水資源の水質保全・改善、生活環境向上のため、公共下水道事業を下水道整備計画に基づき、計画的に推進していきます。
- ・ 下水道計画区域外については、合併処理浄化槽の普及を促進し、生活雑排水の河川や水路への放流による水質汚濁を防止していきます。
- ・ 下水道等の整備による効果を町民に広く知っていただくため、産ヶ沢川や伊達西根堰などの水質や生き物などの調査を継続的に実施していきます。調査にあたっては、町民参加のもと、自然や水環境への理解、保護意識の啓発を図っていきます。
- ・ 阿武隈川や産ヶ沢川、伊達西根堰などの桑折町を代表する河川・水路については、水質保全や河川敷等を含めた環境資源としての活用など、将来のあり方を明確にするための計画づくりを進めていきます。
- ・ 阿武隈川や伊達西根堰の水質改善にあたっては、福島市等の上流域との連携を図りながら施策に取り組んでいきます。

### ④ 公共・公益施設

#### 【目標】既存ストックの有効活用・今後は市街化区域を主体に整備

- ・ 行政サービスの向上を目指し、窓口サービスの集約等を柱として福島蚕糸跡地や旧醸芳中学校跡地を活用し、町役場の移転を検討していきます。福島蚕糸跡地の活用と合わせて、魅力的な駅前拠点の創造を図っていくものとします。
- ・ 現役場移転後の跡地の有効活用については、コミュニティ強化に寄与するような公園や防災拠点となるオープンスペースなどの導入を検討していきます。
- ・ 新たな公益施設の整備については、市街化区域内の集約を図っていきます。市街化調整区域の集落については、既存の公民館等のストック有効活用や幼稚園・小学校などの多目的利用を主体として検討していきます。
- ・ 公共・公益施設の整備については、既存施設の有効活用が可能な場合は原則として改修利用することとしていきます。新たに建築する場合は、ユニバーサルデザイン化、省エネルギー化などの環境共生型建築化を推進していきます。

## (4) 都市環境の形成の方針

### ① 環境

#### 【目標】環境負荷を低減し、自然環境との共生による持続可能なまちづくり

##### (自然環境との共生)

- ・ 地形、風土を尊重し、阿武隈川沿いの低地や北部の“半田おろし”の強い地区などの市街化や開発を抑制していきます。
- ・ 都市防災、景観という面からも重要な機能を有する果樹園や田園を保全していきます。
- ・ 中山間地域の耕作放棄地等を森林に復元するため、これらの適正な管理を推進するとともに、保全、活用を積極的に検討していきます。
- ・ 農用地は、自然環境に配慮した農業の基礎として保全していくことを基本とします。但し、遊休農地となっている場所については、地形改変等を行わず公園緑地や観光花壇として活用することも検討していきます。
- ・ 自然とのふれあいを通じて自然の大切さや自然環境保全などを学ぶことのできるビオトープ<sup>※1</sup>（自然生態園）などを検討していきます。
- ・ 農地や森林を保全、育成していくための課題として、後継者問題があるため、農林業の担い手育成や受け入れ支援などについて、国・県・周辺市町等との協働により積極的に推進していきます。

##### (先人たちの知恵の活用)

- ・ 屋敷林、住宅の建築様式など、環境に対する先人たちの工夫を継承し、地域に根ざした自然環境との共生を検討していきます。
- ・ 阿武隈川、産ヶ沢川などの水系や、営農（米作）に深くかかわってきた伊達西根堰、段丘の湧水など、水循環を保全するため、水環境、緑地の保全等を積極的に推進していきます。

##### (環境に配慮したまちづくり)

- ・ 「桑折町地域交流センター」のような環境に配慮した建築や施設整備を推進していきます。
- ・ 太陽光や風力、バイオマス<sup>※2</sup>などの環境負荷の少ない新エネルギーの活用についても積極的に検討を進め、公営住宅等において積極的に採用を検討していきます。
- ・ ごみ問題や産業廃棄物問題が深刻化する中、資源の有効活用に配慮したリサイクル・リユースシステム<sup>※3</sup>を推進していきます。

---

<sup>※1</sup> ビオトープ：生き物（Bio）があるままに生息活動する場所（Top）という意味の合成されたドイツ語。

<sup>※2</sup> バイオマス：樹木、草、海草、農産廃棄物、林産廃棄物などの大量に存在する生物資源のことで、その燃料等で発生する炭酸ガス量は木が枯れバクテリアで分解され発生する量と同等であるため、地球温暖化の炭酸ガス排出量にカウントする必要がない再生可能エネルギーであり、地球温暖化防止のためにも、今後の有効利用が期待されている。

<sup>※3</sup> リサイクル・リユースシステム：資源の有効活用および環境汚染防止のため、容器や建材、衣料など、廃物を原料として再生して利用（リサイクル）したり、再利用（リユース）するシステム。

## ② 景 観

**【目標】風土に根付いた景観を活かし、町民が誇り、来訪者に感動を与える景観づくり**

### (自然景観の保全と創造)

- ・ 自然景観の骨格を形成する半田山などの森林、阿武隈川と周辺に広がる田園風景、こおり桃の郷などを、桑折町を代表する景観として保全していきます。
- ・ 自然環境保護を図りながら桜の見本園など、新たな観光名所となるような景観づくりを行っていきます。



### (街並み景観の創出)

- ・ 桑折町のシンボルである旧伊達郡役所を活かしたまちづくりを行っていきます。景観法などの制度を活用し、周辺に視界を阻害するような高い建築物等の規制誘導や電柱や看板類の整理、建物の景観を楽しむ視点場<sup>※</sup>づくり、周囲の雰囲気づくりなどを行っていきます。
- ・ 旧奥州街道と旧羽州街道の分岐点だった「桑折宿追分」を強調するような修景、道標などを活かした景観づくりを進めていきます。
- ・ 街並み景観については、歴史・文化・地域資源などを活かしたデザイン、地場産材の活用などを積極的に検討していきます。
- ・ こおりの小径沿道の重点的な整備など、効果的な事業展開を検討していきます。
- ・ 良好な住環境を維持している低層住宅地は、宅地内緑地の保全、生け垣等の緑化の促進を図っていきます。また、建築協定や緑化協定などの制度を活用し、住民との協働によるルールづくりを行っていくことで個性的な景観を創出していきます。



<sup>※</sup> 視点場：建物などの景観対象物を眺めるのにふさわしい場所。



#### (町内に残る風土に馴染んだ歴史的景観資源の保全・活用)

- ・ 西山城跡や寺社などの伝統的な景観を保全していくとともに、旧奥羽街道・桑折宿や伊達西根堰、半田銀山遺跡（女郎橋）<sup>※</sup>、その他土木遺産など、まちの生い立ちに深く関わってきた資源を尊重し、埋もれている資源を掘り起こし、景観の改善を図ることで魅力的な姿を再生していきます。
- ・ 穏やかな農村集落の風景など、風土に馴染む昔なつかしく居心地のよい景観を守り育てていきます。

#### (良好な景観形成のための仕掛け)

- ・ 町の職人や高齢者の知恵を借り、歴史・風土に合った材料、デザイン、技法などについて、まちの景観づくりに積極的に活用していきます。
- ・ 良好な景観形成のための支援として助成制度、顕彰制度などの創設を検討していきます。（例えば【残したい風景】【まちのシンボル】【桑折八景】などの町民公募コンクールなど）
- ・ 以前は町に多く見られた桑畑は、桑折町の名を象徴する植物でもあるため、公園樹や公共施設緑化として積極的に植栽していくことなどを検討していきます。
- ・ 農地や森林などの自然的景観を保全していくため、農林業の担い手育成支援などについて、国・県・周辺市町等との協働により積極的に推進していきます。

---

<sup>※</sup> 半田銀山遺跡（女郎橋）：銀鉱石から銀を取り出した銀屑を運ぶための軌道が、羽州街道と立体交差するために橋が架けられた所で、その橋の石垣が銀山遺跡として残されている。石垣の北の水路に架かる小橋は「女郎橋」といわれ、桑折宿に来た鉱夫たちを女郎が見送った所といわれている。

## (5) 住まいとまちづくりの方針

### ① 住 宅

#### 【目標】多様なニーズに対応した暮らしやすい住宅地の提供

##### (利便性の高い市街地における住宅供給)

- ・ 高齢者が暮らしやすいバリアフリー住宅や介護付き公営住宅（シルバーハウジング）、グループホーム、コレクティブハウジング<sup>\*</sup>などの整備を検討していきます。
- ・ 子どもを育てやすい環境をつくるため、中心市街地に住宅用地を確保し、子育て支援施設等の併設などについても積極的に検討を進めていきます。
- ・ 住みやすいまちづくりのため、住宅地への公園整備、歩きやすい道路整備などを合わせて行っていきます。
- ・ 旧奥州・旧羽州街道、沿道などについては、歴史的な街並み景観を形成していくため、建築意匠や色彩などについて一定のルールを設けた地区計画、建築協定等を検討していきます。
- ・ 住まいに関する相談、情報提供体制を整備するとともに、住宅・まちづくり指針（ガイドライン）の検討、助成制度の拡充などを推進していきます。

##### (田園居住やスローライフニーズに応える集落の住宅)

- ・ 地域に根ざした伝統建築技法などを有効に活用し、風土に馴染む住宅建設を進めていきます。
- ・ 集落における社会資本の効果的な活用と活気を維持するため、家庭菜園付住宅などの田園居住志向ニーズに応えた良質な住宅の供給を検討していきます。

##### (公営住宅の拡充)

- ・ 住宅マスタープランの見直しを行い、多様な住宅ニーズに対応した良質な公的賃貸住宅の建築と供給促進に努めていきます。
- ・ 現在、4箇所ある町営住宅は、1箇所を除いて昭和30年代に建築されたものが多いため、住環境の向上を図るため、計画的な再整備、改築などを検討していきます。
- ・ 定住化促進のため、民間事業者から借り上げ型公共賃貸住宅などを含め、結婚期、子育て期の世帯に配慮した住宅の供給に努めていきます。
- ・ 住宅建築の参考となるような、環境負荷の低減につながる省エネルギー型設備などについて積極的な導入を検討していきます。



<sup>\*</sup>コレクティブハウジング：高齢単身者等が孤独に陥ることなく、積極的に共同生活の安心と楽しみが得られるように、個人の部分とは別に、ダイニングキッチン、リビング等居住者同士が交流し、支え合う共同の空間を備えた集合住宅。

## ② 防 災

### 【目標】 安心して暮らすことのできるまちづくり

#### (市街地・集落の防災まちづくり)

- ・ 防災拠点となる公園やグラウンドなどのオープンスペース、避難経路となる道路などを適正に配置していくとともに、設定された避難経路の安全性などを常に点検し、必要に応じて改善を図っていきます。
- ・ 道路の延焼遮断効果を高めるため、幅員拡幅や街路樹整備などの計画的な整備について検討していきます。
- ・ 住宅の庭木等が道路に張り出すなど、道路通行の妨げとなっている箇所については、緊急車両等の円滑な通行のため、地権者の理解を得ながら適正な対処を図っていきます。
- ・ まちの不燃化、耐震性向上の促進を図っていきます。なお、歴史的建造物については、安全性の確保と景観資源としての魅力の保持の両面から、慎重に検討を進めていきます。
- ・ 阪神淡路大震災、中越地震等の教訓から、災害発生時に的確な応急対策を行うための食料・飲料水・救助資材等を常時備蓄した災害対策拠点や避難場所・ヘリポート・仮設住宅用地等さまざまな防災機能を備えた施設の整備を検討していきます。併せて、住民それぞれが、災害に対する備蓄等の準備を行うよう、啓発に努めていきます。
- ・ 市街地や集落の安全、安心な暮らしを創出するため、防災公園に関する制度拡充を受け、身近な公園やオープンスペースの防災機能強化に努めていきます。
- ・ 都市防災にあたっては、施設整備より町民のコミュニティ形成が最重要課題であると捉え、防災訓練などの意識啓発を進めていきます。
- ・ 緊急車両の通行に支障のある狭隘な道路のある集落等については、適正な対処策を個別に検討していきます。

#### (自然災害被害の軽減)

- ・ 低地部や土砂災害危険箇所への宅地開発等を抑制していきます。
- ・ 自然環境との共生にも十分配慮した阿武隈川の河川整備について、関係機関との調整を進めていきます。
- ・ 阿武隈川の増水、水位上昇による堤内地（堤防に対して住宅や農地等のある側）への湛水（排出できずに水が留まってしまうこと）を防止するために、雨水排水機能の整備を推進するとともに、開発行為における調整池整備を促進していきます。
- ・ 半田山の土砂災害や治山事業の記録を広く町民に知らせることで、土砂災害に対する認識の向上を図っていきます。
- ・ 地震や阿武隈川の洪水など、広域的な災害については、国、県、周辺市町との連携を図りながら、広域防災に関する検討を進めていきます。

#### (自主防災組織の確立)

- ・ 防災まちづくりを進めるうえでは、自主防災組織が重要な役割を担っています。自治組織、PTAなどが、日常的な防災・防犯活動に参画する仕組みづくりについて、関係機関等との調整しながら一層の強化を図っていきます。

### ③ 観 光

#### 【目標】 自立の糧となり、地場産業の活性化のための地域資源を活用した観光まちづくり

##### (観光拠点の形成)

- ・ こおり桃の郷の観光利用促進のためのアクセス性向上、駐車場等の整備を検討していきます。また、桃の花を見に来た来訪者が他の観光スポットへ移動しやすくなる案内についても検討していきます。
- ・ キャンプ場やバンガロー、テニスコートなどが整備され自然の宝庫である半田山自然公園は、その魅力を保持充実していくため、適正な維持管理を図るとともに、イベントプログラムなどのソフト施策の充実を図っていきます。
- ・ NPOを主体として事業が進められている新たな観光スポット「桜の見本園」については、自然環境や景観に配慮しながら計画的な事業の推進を支援していきます。
- ・ 中心市街地は、旧伊達郡役所や旧奥羽街道・桑折宿の面影を残す土蔵造の建築物、無能寺・桑折寺などの寺社など「宝」が点在しており、これらを核として街並みを再生することで観光拠点となりうる可能性を秘めています。これらの資源を有効に活用できるまちづくりを促進していきます。



##### (周遊型観光の展開)

- ・ 半田山自然公園や「こおり温泉・うぶかの郷」、こおり桃の郷などの拠点を核とした歴史探訪、自然散策のできる町内観光周遊構想を推進していきます。
- ・ 飯坂温泉、花見山などとの連携による広域周遊観光についても長期的視野に立ち、県や近隣市町との協働を含めて、検討を進めていきます。
- ・ 一般国道4号の利用者の休憩施設、地域との情報交流機能や観光案内、そして広域防災機能も有した道の駅の整備について検討していきます。
- ・ 西山城跡、半田銀山などは、歴史的価値は高いものの観光資源としての魅力、外部からの集客力はそれほど高いものとはなっていません。まずは、町民が自らの足下を見つめ身近な散歩ができるよう「こおりの小径」事業を積極的に推進していきます。



(産業やお祭りなどを活用した利用促進)

- ・ 観光果樹園や果樹のオーナー制度<sup>※1</sup>など、農林業と連携したグリーンツーリズムを推進していきます。
- ・ 桃やリンゴなどの果物をはじめとする郷土食の魅力を高めるため、町民が協働で開発できるようなカルチャーセンター機能<sup>※2</sup>をまちの中心部に創出していきます。
- ・ 町には夏祭りをはじめ様々なイベントがあります。町民が主体となって「献上桃の郷まつり」(春)、「桑折宿」・奥州・羽州街道まつり(夏)、「桑折町産業祭」(秋)「駅前通りイルミネーション」(冬)などの祭りが一過性のイベントで終わることのないように、次世代へ継承していくとともに、新しい祭り・イベントを興し、町の活気を盛り上げていきます。
- ・ インターネットやパンフレットなどによる観光PR活動を推進していきます。
- ・ 観光ボランティアの育成についても、町民や関係団体等との協働によって進めていきます。



<sup>※1</sup> 果樹のオーナー制度：観光農業の形態のひとつで、都市住民等にオーナーとなって頂き、果樹園の維持・運営を行うシステム。公園や道路などの公共施設の里親制度も広まっている。

<sup>※2</sup> カルチャーセンター機能：主婦や社会人などを対象とした、常設の教養講座を実施できるような機能。



#### ④ 上水道

##### 【目標】おいしい水を持続的に供給していくための水源の保全

- ・ 飲料水をはじめとする生活用水の安定的な供給を図るため、計画的で効率的な水道施設の整備に努めます。
- ・ 水源地域の環境保全を推進するとともに、水源水質の検査、監視の適正な実施に努め、水量、水質の維持を図っていきます。
- ・ 桑折の水を守っていくためには、河川や水路等の水質の向上や水源である森林地域等を大切にするという町民の認識を高めるため、水源を守るイベント開催や広報PRなどの意識啓発を行っていきます。

#### ⑤ 高齢化対策

##### 【目標】安心して生き甲斐をもって暮らせるまち

- ・ JR桑折駅や歩道などの公共の移動空間、公共施設、公園等について、高齢者、身障者をはじめ誰もが気軽に安心して利用できるバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化を検討していきます。
- ・ 夜間や冬季の安全性を確保するため、防犯灯や照明灯の設置、冬期の除雪・融雪などについて検討していきます。また、高齢者世帯における住宅の雪下ろしや玄関の除雪について、地域の協働による対策を進めていきます。
- ・ 高齢者の知恵を次世代に継承したり、地域活動や文化活動などへの参加を奨励することにより、生き甲斐を感じられるまちづくりを検討していきます。
- ・ 高齢者も気軽に集まれるような、空き店舗等を利用した集会場「まちづくりステーション<sup>\*</sup>」などを創出していきます。

#### ⑥ 少子化対策

##### 【目標】子育てしやすい環境の確保

- ・ 子どもを育てやすい環境をつくるため、中心市街地に住宅用地を確保し、子育て支援施設等の併設などについても積極的に検討を進めていきます。
- ・ 定住化促進のため、民間事業者から借り上げ型公共賃貸住宅などを含め、結婚期、子育て期の世帯に配慮した住宅の供給に努めていきます。
- ・ まちの中心に核（桑折町の顔）となるような都市基幹公園を整備していきます。また、子どもたちが自由に冒険遊びなどを楽しめる「プレイパーク」の考え方を導入した公園を検討していきます。

---

<sup>\*</sup> まちづくりステーション：中心市街地の活性化や将来のまちづくりについて、産・官・学のまちづくりの関係者やボランティアの方々と語り合い、プランを出し合い、実現に向けて一步一步築き上げていく基地。

## ⑦ 教育

### 【目標】 風土を愛し豊かな人間性を育む人づくり

- ・ ふるさとへの愛着、風土や歴史文化、まちづくりやコミュニティ、環境、社会道德などについて、子どもたちが興味をもって学び遊び、ふるさとへの愛着を育む教育プログラム、イベント等の開催を積極的に進めていきます。
- ・ 学校施設等を活用し、社会人や高齢者を受け入れる生涯学習センター機能などの導入についても検討を進めていきます。
- ・ 環境学習や地域の歴史・文化の継承などについて、指導者となるようなリーダーの育成支援を行うとともに、地域の自然環境、歴史・文化を学ぶイベント等の開催を積極的に行っていきます。
- ・ 地域の自治組織が主体となり、行政と連携しながら、子をもつ父母の教育・指導のあり方などを検討、実践していきます。

## ⑧ 福祉

### 【目標】 誰もが気軽にまちなか散歩を楽しめるまちづくり

- ・ 高齢者や障害者等の全ての人々が安心して快適な生活のできるまちづくりを推進します。
- ・ まちなかや公共公益施設については、バリアフリーはもとより、ユニバーサルデザインの考え方のもと、円滑に移動できる歩行空間や安心して利用できる施設整備などに努めます。  
(個別施設の整備については「ふくしま公共施設等ユニバーサルデザイン指針」に基づく整備に努めていきます)

## ⑨ まちづくり

### 【目標】 町民とともに考え実践していくまちづくり

- ・ 草の根運動的な個人、小規模団体の活動を発掘し、それらの紹介、横断的な連携などを進めていくことで、活動している人々のやり甲斐を向上するとともに、これらの活動を大きくし、町民のみなさんでつくり、育て、守っている町を目指していきます。
- ・ 町民が参加しやすい勉強会や出前講座、ワークショップなどを精力的に開催して、町民参加のまちづくりを推進していきます。
- ・ 他都市住民や観光客との交流、都市と農村との交流など、様々な交流機会の創出に努めていきます。
- ・ 地域貢献を実践する各種ボランティアやNPO等のまちづくりへの積極的な参画を促進していきます。
- ・ 高齢者が参加、活躍できる取り組みなどについても積極的に検討していきます。
- ・ 町民の活動をバックアップできる行政支援体制を構築していきます。