

地 域 別 構 想

第4章

地域別まちづくり方針

第1節 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。

■地域区分図

- 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
- 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）



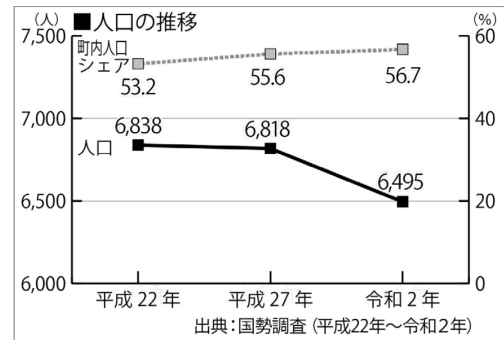
第2節 地域別方針

1. 桑折地域

(1) 概況と課題

① 地域の概況

桑折地域は、町の中央に位置し、扇状台地の平坦地に市街地が形成され、南部の阿武隈川沿いの低地を除いて市街化区域に区分されます。教育・文化、行政機関、医療施設、事業所、工場、店舗等が立地する町の中核地域ですが、近年の人口は減少傾向にあります。



■特性一覧

項 目		概 況
地形		・扇状台地の平坦地と阿武隈川沿いの低地
人口等		・本地域の人口は令和2年現在約6,495人、町全体人口の56.7% ・平成22年から10年間で343人減少、減少率は約5%
法規制		市街化区域、市街化調整区域、農業振興地域、農村地域工業等導入地区、福島県県北地域基本計画の重点促進区域
市街地・集落分布		・JR東北本線と国道4号とに挟まれた区域を中心に市街地が形成され、桑折町の中核地域として都市機能が集積
土地利用動向		・旧奥州街道沿いに住商混在型の中心商店街が形成 ・南西部に桑折工業団地が形成 ・福島蚕糸跡地に「ここにしかない複合施設（商業施設・認定こども園等）」を誘致 ・伊達桑折IC周辺で民間事業者主導の複合型流通業務地の開発動向
産業動向		・桑折工業団地の製造業を中心に、農業、サービス業、卸売、運輸などの順に高い
道路・交通	幹線道路・IC	東北中央自動車道（相馬福島道路）、伊達桑折IC、国道4号、（一）国見・福島線、（一）飯坂・桑折線
	都市計画道路	1・5・2 霊山桑折線、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
	公共鉄道	JR桑折駅（JR東北本線）
	バス	福島ー桑折線、福島ー藤田線
公園		陣屋の杜公園、蚕糸記念公園、石塚児童公園、新和町児童公園 ほか
上水道		桑折町水道事業
生活排水		桑折町公共下水道、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、醸芳保育所、桑折町児童館、火葬場、文化記念館
	文教施設	醸芳小学校、醸芳幼稚園
	その他	JR桑折駅、福島北警察署桑折分庁舎、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
自然・歴史資源		阿武隈川、産ヶ沢川、旧伊達郡役所、桑折寺山門、無能寺の御蔭廼松、芭蕉の田植塚、つつじヶ岡遺跡、大五輪遺跡、伊達朝宗の墓所、奥州・羽州街道追分跡 など

② 地域の課題

〔土地利用〕

本地域の人口については、令和2年現在6,495人、この10年間で343人減（減少率：約5%）となっており、人口減少・少子高齢化が進んでいます。

中心市街地については、商工業者の高齢化や後継者不足等による空き店舗の増加、商店街の空洞化がみられるとともに、地元購買率の低下など、賑わいや都市活力の低下がうかがえます。

そのため、低未利用地や既存施設の効果的な活用、「ここにしかない複合施設（商業施設・認定こども園等）」と商店街との連携、旧伊達郡役所等の地域資源を活かした回遊性の向上など、中心市街地の再生に向けた取組みや機能を効率化したコンパクトな土地利用が求められます。

また、伊達桑折IC周辺については、そのポテンシャルを活用し、人口増加や雇用創出に波及する新たな機能立地の実現など、地域振興に資する土地利用や道路整備等が求められます。

〔道路・交通〕

本地域の道路は、南北を縦断する国道4号や（一）国見・福島線（旧奥州街道）、（一）飯坂・桑折線などの幹線道路、町道101号、町道202号、町道203号、町道2097号等によりネットワークが形成されています。これらは、中心市街地の都市機能を支える重要な役割を果たしていますが、交通環境として充分と言えない状況もあるため、交通渋滞緩和や道路整備、歩行者・自転車の交通安全対策等の充実が求められます。

また、生活道路については、場所によって緊急車両が通行できない狭い道路や変則交差点、袋小路などがみられるとともに、通学路や有事の際の避難経路としても利用されることから、必要に応じた改善等が求められます。

〔防災〕

本地域には、土砂災害（特別）警戒区域や浸水想定区域があり、有事の際に地域住民の主体的な避難行動が求められるため、適切な避難行動がとれるよう防災訓練等の継続した取組みが必要です。

また、近年の激甚化する災害に対処するため、災害対策の中核を担う役場庁舎について、さらなる防災機能の強化が求められます。

〔地域資源〕

本地域の地域資源については、国指定文化財である旧伊達郡役所の効果的な活用が望まれます。

また、まちの歴史に深くかかわってきた歴史資源も多く残されているため、保全・活用することで交流につながる地域づくりが求められます。

〔住環境〕

本地域の住環境については、人口減少の進展に伴い、空き家・空き地が増加傾向にあるため、空き家の利活用を効果的に促進する対策が求められます。また、身近な買い物や飲食店などの生活利便施設の充実、子育て世代等の移住・定住や高齢者の居住継続に向けた支援策などが求められます。

(2)地域のまちづくり目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

【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」

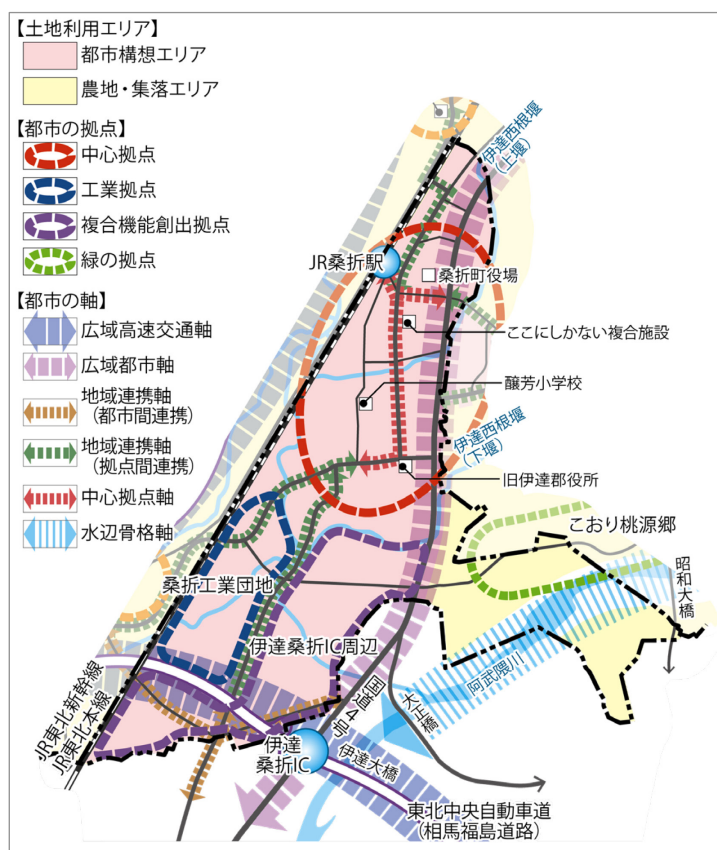
【目標】

- **楽しさと活気のある市街地の形成**
中心市街地の再生、伊達桑折 I C 周辺への新たな機能立地など、賑わい創出に向けた取組みにより、楽しさと活気ある市街地の形成を目指します。
- **便利で暮らしやすいコンパクトなまちづくり**
交通や身近な買い物・飲食店等など、生活を支える機能の充実と効率化を推進し、便利で暮らしやすいコンパクトなまちづくりを目指します。
- **資源を活かした地域づくり**
東北中央自動車道（相馬福島道路）の交通利便性と旧伊達郡役所をはじめとする地域資源を合わせて活かすことで、交流につながる地域づくりを目指します。

【地域の将来都市構造】

桑折地域の将来都市構造については、都市の魅力と活力を高めるため、次の拠点を位置づけ、機能強化を図ります。

- **中心拠点**
商業・業務機能、歴史・文化、教育・行政等の都市機能の集積を図る中心市街地。
- **工業拠点**
工業・流通業務機能の維持・向上を図る拠点。
- **複合機能創出拠点**
伊達桑折 IC の交通利便性を活かして、流通や地域振興など多様な機能立地を目指す拠点。



(3)地域のまちづくり方針

① 土地利用の方針

- 中心市街地（中心拠点）については、既存ストックを有効活用し、民間活力の誘導・官民連携による商業、文化、情報、医療、介護福祉、教育などの都市機能の充実に努めるとともに、身近な買い物・飲食店等の生活利便施設の充実、都市機能の集積・効率化を図ることで、便利で暮らしやすいコンパクトなまちづくりを推進します。

特に、中心商店街の賑わい創出に向けて「交流」「子育て」等の機能が充実した「ここにしかない複合施設（商業施設・認定こども園等）」との連携を検討します。

- JR 桑折駅前については、賑わい形成や交流促進に資する拠点の形成を検討するとともに、地域づくりの支援（駅前イルミネーション）や美化活動（花いっぱい運動や清掃）により、魅力の向上を図ります。



- 歴史・文化施設が集積する旧伊達郡役所周辺については、観光案内機能の設置など、交流促進に資する都市機能や都市空間の強化や魅力向上を推進します。
- 既成市街地については、空き家・空き地の適正管理を促進するとともに、生活道路や公園、下水道などの充実により、安全性・防災性・快適性に配慮した住環境の向上に努めます。
- 市街化区域内の農地については、地域の実情に応じて農地の位置づけを検討するとともに、農地と宅地等が共存する良好な市街地の形成に努めます。
- 桑折工業団地については、周辺地域と共生した工業地の形成を図りつつ、伊達桑折 IC の交通利便性を活かし、工業拠点として機能強化を図ります。

- 伊達桑折 IC 北側一帯（国道 4 号沿道を含む）については、そのポテンシャルを活かして、流通や地域振興など多様な機能立地を目指すため、周辺環境と調和した利用調整を進めながら、地区計画制度等の活用により、複合機能創出拠点の形成を図ります。

特に「三角地区」については、北側一帯の中でも先行して、物流関連産業分野等の機能立地を推進します。



② 交通体系整備の方針

- 中心市街地の都市機能を支える国道 4 号や（一）国見・福島線、（一）飯坂・桑折線などの幹線道路、町道 101 号、町道 202 号、町道 203 号、町道 2097 号などについては、交通の円滑な処理や歩行者の安全確保等に向け、整備を図ります。

また、町中の旧奥州街道等（中心拠点軸）については、街並み景観の保全や都市防災の観点から、無電柱化を検討します。

- 桑折駅前通りについては、安全な歩行者空間の強化や交通結節点として機能の充実に図るため、必要な整備を推進します。



- 旧伊達郡役所の周辺町道については、交流促進に資する都市機能や道路ネットワークの強化と安全・快適な歩行者空間の確保に向け、整備を検討します。
- 桑折工業団地周辺の道路環境については、慢性的な交通渋滞の緩和に向けて、必要に応じた整備を検討します。
- 伊達桑折 IC の周辺町道については、流通や地域振興など多様な機能立地の実現に向けて、道路ネットワークの形成・強化を図ります。
- 生活道路については、狭あい道路の改善や段差の解消、電柱の移設、冬季期間の除雪対応など、地域の実情に応じて、計画的な維持・改善を図ります。

- 鉄道・バスといった公共交通については、町民の通勤・通学や交通弱者の足として、日常生活の移動手段を支えているため、今後も持続的で快適な利用環境（バリアフリー等）の充実に努めます。

③ その他の方針

- 役場庁舎については、あらゆる災害に備えた防災減災拠点として、災害対策本部や避難所の中核になるため、庁舎を活用した地域防災訓練等の実施により、その機能等について町民に広く周知を図ります。さらに、有事の際に能力を最大限発揮できるよう、庁舎の防災機能、備蓄品の充実・強化に取り組めます。



- 旧伊達郡役所については、町を代表する歴史資源であり、後世に恒久的に継承できるように、適正管理に努めます。また、「歴史的風致維持向上計画」や情勢の変化などを踏まえた整備を推進することで、来訪者の増加や知名度の向上につなげるなど景観資源としての活用を図ります。



- 旧奥州街道沿いの街並みについては、住商混在による商業地が形成され、往時をしのばせる建造物が残ることから、文化財登録制度を活用した歴史的建造物の保全など、地域特性に配慮しながら統一感と個性を残した景観保全に努めます。

- 史跡・文化財等については、伊達朝宗の墓所や桑折寺山門、無能寺の御蔭廼松、つつじヶ岡遺跡、大五輪遺跡など、町の歴史に深くかかわった歴史資源が数多く残っていることから、これらを結ぶ回遊ルート（歴史の小径等）の環境整備の充実に努めます。



- 陣屋の杜公園をはじめとする都市公園については、市街地において身近で気軽に利用でき、コミュニティづくりの場、都市防災、景観形成といった多様な役割を担うことから、計画的な維持・修繕を図ります。
- 桑折駅前団地（災害公営住宅・復興公営住宅）については、空き状況を見極めつつ、移住・定住促進に向けた「子育て世帯定住促進住宅（愛称：スモーヨ）」の利活用を推進します。

また、桑折暮らしが体験できる「ホタピーハウス」については、移住希望者に向け情報を積極的に発信することによって、移住のきっかけ作りを推進します。



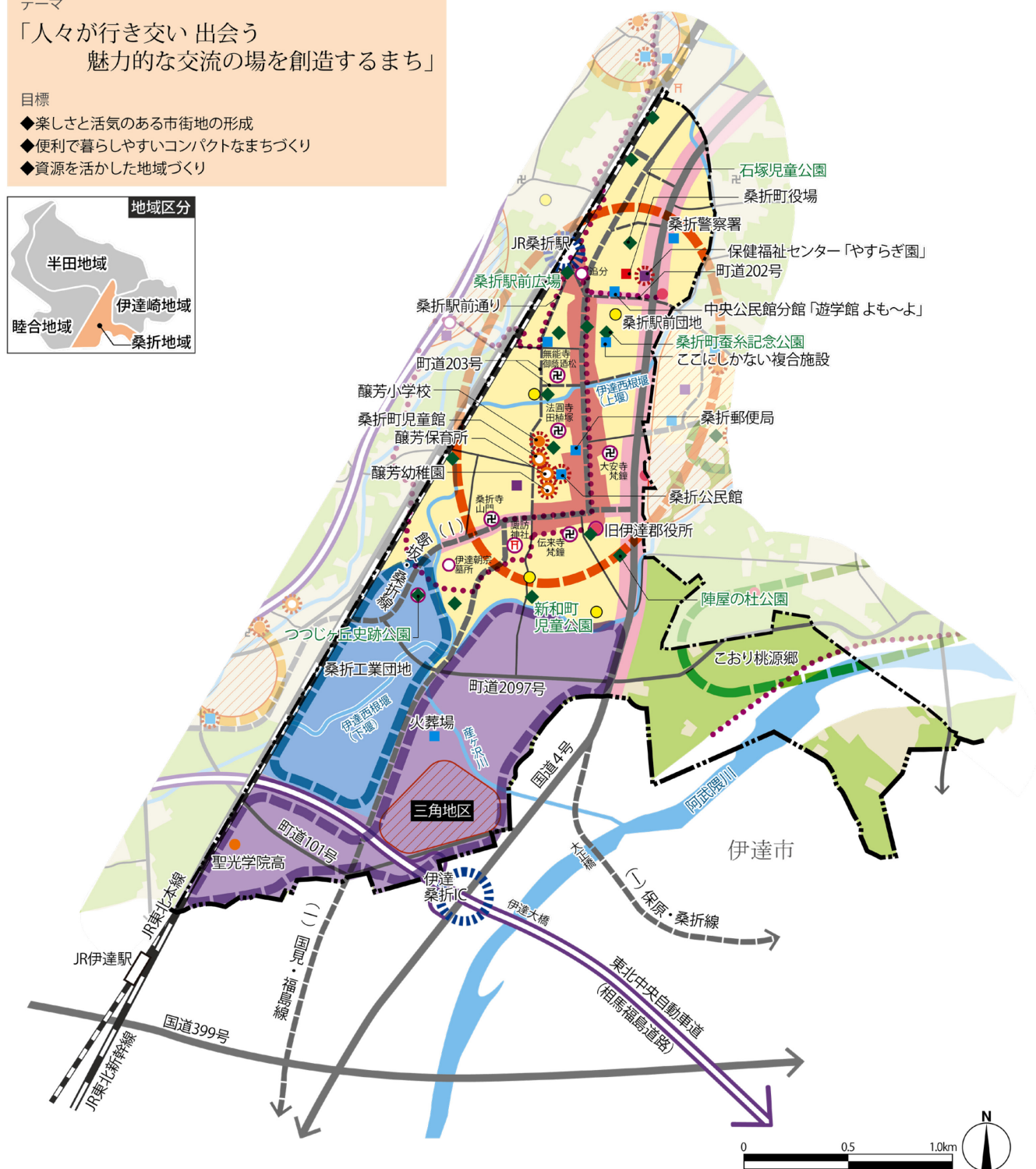
■桑折地域整備方針図

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」

目標

- ◆楽しさと活気のある市街地の形成
- ◆便利で暮らしやすいコンパクトなまちづくり
- ◆資源を活かした地域づくり



- | | | | | |
|-------------------|---------------------|-------------|--------------|----------|
| 【都市構想エリア】 | 【拠点】 | 【施設】 | | |
| 住宅地ゾーン | 中心拠点 | 役場 | 社寺 | 市街地幹線道路 |
| 商業地ゾーン | 工業拠点 | 医療・福祉施設 | 歴史 | 主要な生活道路 |
| 沿道生活サービスゾーン | 複合機能創出拠点 | 公園 | その他の公共施設 | 鉄道・駅 |
| 工業地ゾーン | 緑の拠点 | 教育施設 | 【その他】 | 主要交通結節点 |
| 複合機能創出ゾーン | 【水と緑のネットワーク】 | 子育て施設 | 自転車専用道路 | 河川・水路・湖沼 |
| 【農地・集落エリア】 | こおりの小径 | 観光交流施設 | 広域幹線道路 | 行政界 |
| 農村集落ゾーン | | 公営住宅 | 主要幹線道路 | 地域界 |
| 農用地ゾーン | | 避難所 | 地域幹線道路 | |

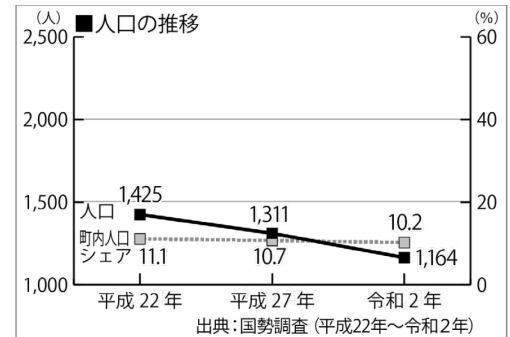
2. 睦合地域

(1) 概況と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

① 地域の概況

睦合地域は、町の南西部に位置し、山地・丘陵地が大半を占め、都市計画区域は全域が市街化調整区域に区分されます。森林や農地（丘陵地の果樹園、平坦地の水田など）が多く、幹線道路沿いの下成田地区（睦合小学校周辺）を中心に集落が形成されています。

穏やかな農村風景がみられ、国史跡である桑折西山城跡や万正寺の大カヤ、葛の松原碑、観音寺観音堂など、多くの歴史資源があります。



■特性一覧

項 目		概 況
地形		・地域の大部分は山地・丘陵地。ＪＲ東北本線と（一）飯坂・桑折線との間に平坦地
人口等		・本地域の人口は令和2年現在 1,164 人、町全体の 10.2% ・平成22年から10年間で261人減少、減少率は約18%
法規制		市街化調整区域、農業振興地域（農地の大部分は農用地区域）、保安林
市街地・集落分布		・集落は（一）飯坂・桑折線等の幹線道路沿道に形成され、その他は丘陵地縁辺部等に散在 ・下成田地区に、睦合小学校や睦合公民館（睦合ふれあい会館）など、公共施設や生活利便施設が集積
土地利用動向		・地域の大部分が山林と農地。丘陵地は果樹園、平坦地は水田が多い ・本町を代表する歴史資源として桑折西山城跡周辺の整備完了
産業動向		・農業を主体とする地域
道路・交通	幹線道路・IC	（一）飯坂・桑折線
	都市計画道路	1・5・2 霊山桑折線
	公共 鉄道	ＪＲ桑折駅、ＪＲ伊達駅 ※利用鉄道駅
	交通 バス	—
公園		産ヶ沢ホテル自然公園、松原農村公園
上水道		桑折町水道事業、簡易水道
生活排水		合併処理浄化槽
公共・公益施設	公共施設	睦合公民館「睦合ふれあい会館」、老人福祉センター「大かや園」、松原農村公園
	文教施設	睦合小学校
	その他	—
歴史・自然資源		産ヶ沢川、桑折西山城跡、万正寺の大カヤ、葛の松原碑、観音寺観音堂 など

② 地域の課題

〔土地利用〕

本地域の人口については、令和2年現在1,164人、この10年間で261人減（減少率：約18%）となっており、人口減少・少子高齢化が進んでいます。このことから、各集落の活力低下やコミュニティの衰退が懸念されるため、高齢化に対応した暮らしやすい住環境や空き家・空き地の適正管理、耕作放棄地への対応など、良好な集落環境の維持・再生が求められます。

また、地区公民館（睦合ふれあい会館）や小学校など、公共施設や生活利便施設が集積する下成田地区については、地域生活拠点として、区域指定や地区計画などの制度を活用した活力ある田園地域の形成が求められます。

〔道路・交通〕

本地域の道路は、（一）飯坂・桑折線や旧県道、町道101号、町道102号、町道205号、町道206号、町道207号、町道220号等により道路ネットワークが形成されています。これらは、中心市街地や地域間を結ぶうえで重要な役割を果たしていますが、交通環境として充分と言えない状況もあるため、道路整備、歩行者・自転車の交通安全対策等の充実が求められます。

また、生活道路については、狭あいなものが多く生活の安全性・利便性を高めるため、必要に応じた対応が求められます。

〔防災〕

本地域には、土砂災害（特別）警戒区域や浸水想定区域があり、有事の際に地域住民の主体的な避難行動が求められるため、適切な避難行動がとれるよう防災訓練等の継続した取り組みが必要です。

〔地域資源〕

本地域の地域資源については、国指定文化財である桑折西山城跡をはじめ、観音寺の観音堂、葛の松原碑、万正寺の大カヤなどの歴史資源や、産ヶ沢ホタル群生地などの観光資源があります。これらの資源を有効に活用することで交流につながる地域づくりが求められます。

また、本地域は、豊かな森林や丘陵地の果樹園、平坦地の水田などの自然環境に恵まれるとともに、優良農地も多く地域の産業を支えています。しかし、近年は耕作放棄地等も増加傾向にあり、これらの環境を維持するため、保全・活用が求められます。

(2)地域のまちづくり目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

【テーマ】

「歴史や自然などの資源を活かした交流を育む地域」

【目 標】

● 安心して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は、なつかしさを感じる昔ながらの風景でもあります。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。

● 地域資源を活かし交流を育む拠点づくり

緑の拠点である桑折西山城跡や万正寺の大カヤ、産ヶ沢のホタル群生地など、地域資源を活用した交流を育む拠点づくりを目指します。

● 自然環境を保全する地域づくり

水源涵養機能や多面的機能等を有する森林・農地等を保全し、豊かな自然環境を次世代へ継承することを目指します。

【地域の将来都市構造】

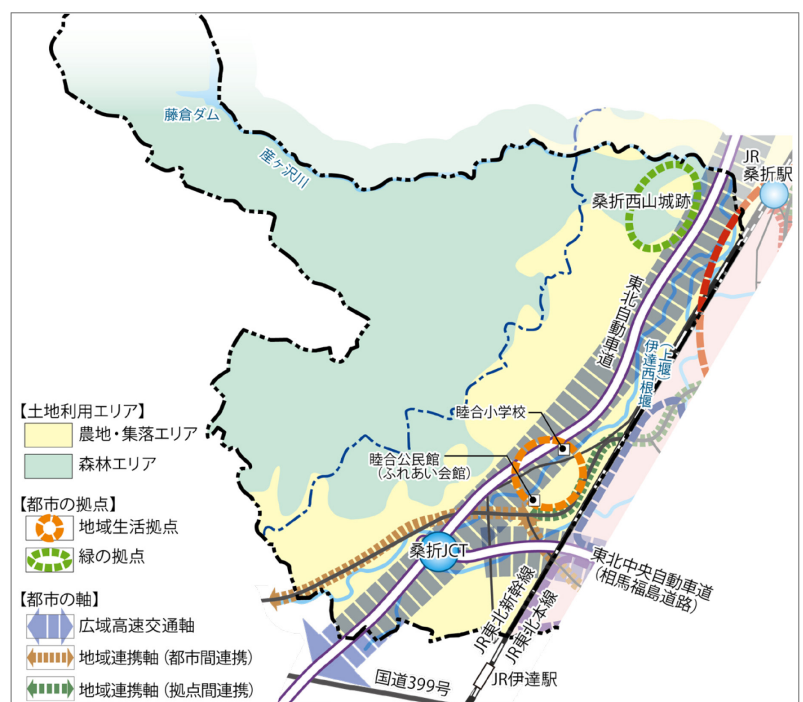
睦合地域の将来都市構造については、都市の魅力と活力を高めるため、次の拠点を位置づけ、機能強化を図ります。

● 地域生活拠点

日常生活に必要な都市機能の集積を図る地域の拠点（旧町村地域の中心部（市街化調整区域の小学校周辺））。

● 緑の拠点

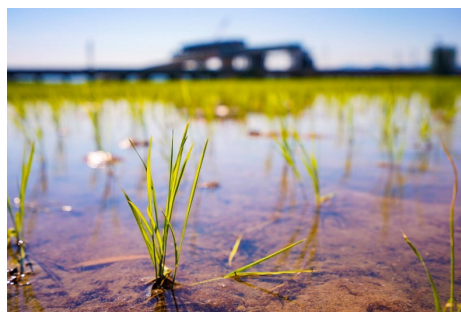
豊かな自然の保全・活用と交流機能の強化を図る拠点（桑折西山城跡）。



(3)地域のまちづくり方針

① 土地利用の方針

- 下成田地区（地域生活拠点）は、本地域の公共施設や生活利便施設が集積する中心部であり、既存ストックの活用や良好な住環境の形成など、活力ある田園地域の形成を図るため、区域指定・地区計画制度等の活用を検討します。
- 既存集落地については、生活道路や排水施設、コミュニティ施設等の改善、空き家・空き地の適正管理に努め、豊かな農業環境と共生した集落環境の維持・再生を図ります。
- 農地は、地域の産業を支え、自然や農村景観の形成といった側面も併せ持つため、維持・保全を図ります。



- 平沢山等の森林は、水源涵養機能として水資源の貯留、洪水の緩和、雨水流出量の平準化といった重要な働きをしているため、維持・保全を図ります。

② 交通体系整備の方針

- 地域の交通を支える（一）飯坂・桑折線や旧県道、町道 101 号、町道 102 号、町道 205 号、町道 206 号、町道 207 号、町道 220 号などについては、交通の円滑な処理や歩行者の安全確保等に向け、整備を図ります。
- 生活道路については、ポットホールの修繕や道路資材の交付、狭あい道路の改善など、地域の実情に応じた計画的な維持・改善を図ります。
- 除雪対応については、地域住民との協働による除雪体制の構築を図り、自動車通行等の確保や通学路の安全確保に努めます。

③ その他の方針

- 防災については、土砂災害（特別）警戒区域に指定されるエリアが広範であり、有事の際に地域住民の主体的な避難行動が求められるため、適切な避難行動がとれるよう関係団体と連携して、防災訓練等の継続した取組みに努めます。
また、夜間における歩行者の安全確保や犯罪発生を防止するため、防犯灯の適切な維持管理や要望に基づいた新規設置を計画的に実施します。

- 史跡・文化財等については、葛の松原碑や観音寺の観音堂、万正寺の大カヤなど、町の歴史に深くかかわった歴史資源が数多く残っていることから、これらを有効活用し、町の魅力・回遊性の向上を図ります。



- 桑折西山城跡周辺（緑の拠点）については、豊かな自然環境の維持・保全を図るとともに、歴史資源としてさらなる知名度の向上に努め、町の魅力・回遊性の向上や来訪者の増加など、交流拡大に向けた活用を図ります。
また、関係団体と連携して、環境美化活動や愛護活動に取り組み、交流活動の活性化を図ります。



- 産ヶ沢川のホタル群生地については、関係団体と連携して環境保全・整備を図るとともに、「桑折町ホタルまつり」を開催し、交流促進を図ります。



■睦合地域整備方針図

テーマ

「歴史や自然などの資源を活かした
交流を育む地域」

目標

- ◆安心して暮らしやすい集落づくり
- ◆地域資源を活かし交流を育む拠点づくり
- ◆自然環境を保全する地域づくり

地域区分



【農地・集落エリア】

- 農村集落ゾーン
- 農用地ゾーン

【森林エリア】

- 森林ゾーン

【拠点】

- 地域生活拠点
- 緑の拠点

【水と緑のネットワーク】

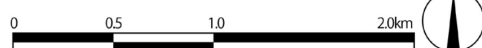
- こおりの小径

【施設】

- 医療・福祉施設
- 公園
- スポーツ施設
- 教育施設
- 避難所
- 社寺
- 歴史
- その他の公共施設

【その他】

- 自動車専用道路
- 広域幹線道路
- 主要幹線道路
- 地域幹線道路
- 主要な生活道路
- 鉄道・駅
- 主要交通結節点
- 河川・水路・湖沼
- 行政界
- 都市計画区域界
- 地域界



福島市

藤倉ダム

産ヶ沢川

桑折西山城跡周辺

産ヶ沢川ホタル自然公園

老人福祉センター「大かや園」

桑折西山城跡

観音寺 観音堂

常称寺

田道207号

田道206号

田道220号

田道101号

田道102号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

田道101号

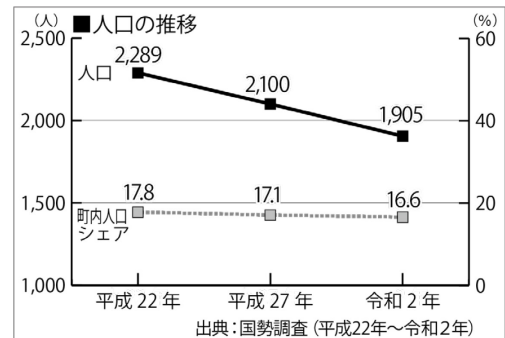
3. 伊達崎地域

(1) 概況と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

① 地域の概況

伊達崎地域は、町の東部に位置し、阿武隈川沿いの低地と帯状に伸びる段丘斜面から成る地形で、全域が市街化調整区域に区分されます。「こおり桃源郷」と呼ばれる桃畑や田園風景が広がり、幹線道路沿いの下郡下地区（伊達崎小学校周辺）を中心に集落が形成されています。

また、市街化区域に隣接する醸芳中学校周辺は、中央消防署西分署、多目的スタジオ「イコーゼ」など、公共施設等が集約され、既成市街地化が進んでいます。



■特性一覧

項 目		概 況
地形		・阿武隈川により形成された平坦な低地と帯状に伸びる段丘斜面
人口等		・本地域の人口は令和2年現在 1,905 人、町全体の 16.6% ・平成 22 年から 10 年間で 384 人減少、減少率は約 17%
法規制		市街化調整区域、農業振興地域（農地の大部分は農用地区域）、急傾斜地崩壊危険区域指定
市街地・集落分布		・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つに分かれ形成 ・下郡下地区に伊達崎小学校や伊達崎公民館など、公共施設や生活利便施設が集積 ・市街化区域に隣接する醸芳中学校周辺は、中央消防署西分署や多目的スタジオ「イコーゼ」など、公共施設等が集約され、既成市街地化が進行
土地利用動向		・地域の大部分が農地。阿武隈川沿いは果樹園、その他は水田が多い ・市街化調整区域の地区計画制度を活用して農業振興活動拠点施設「レガーレこおり」が立地 ・下郡上代・下郡下地区に都市計画法 34 条 11 号に基づく区域指定を実施
産業動向		・農業を主体とした地域 ※桃畑が広がる「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る
道路・交通	幹線道路・IC	（主）浪江・国見線、（一）保原・伊達崎・桑折線、町道 107 号（伊達広域農道）
	都市計画道路	3・4・306 石橋線
	公共交通	JR 桑折駅 ※利用鉄道駅
	バス	—
公園		ふれあい公園、桃の郷ポケットパーク
上水道		桑折町水道事業
生活排水		合併処理浄化槽
公共・公益施設	公共施設	伊達崎公民館、桑折町民体育館、町民運動場、町民テニスコート、学校給食センター、多目的スタジオ等複合施設「イコーゼ」、ふれあい公園
	文教施設	醸芳中学校、伊達崎小学校
	その他	伊達崎地方消防組合中央消防署西分署、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」、農業振興活動拠点施設「レガーレこおり」
自然・歴史資源		阿武隈川、ピーチリパーク 157、こおり桃源郷、錦木塚古墳、蓬田半左衛門の墓所 など

② 地域の課題

〔土地利用〕

本地域の人口については、令和2年現在1,905人、この10年間で384人減（減少率：約17%）となっており、人口減少・少子高齢化が進んでいます。このことから、各集落の活力低下やコミュニティの衰退が懸念されるため、高齢化に対応した暮らしやすい住環境や空き家・空き地の適正管理、耕作放棄地への対応など、良好な集落環境の維持・再生が求められます。

また、地区公民館や小学校、郵便局、JAなど、公共施設や生活利便施設が集積する下郡下地区については、地域生活拠点として区域指定や地区計画など、さらなる制度の活用や見直しを図ることで、活力ある田園地域の形成が求められます。

〔道路・交通〕

本地域の道路は、（主）浪江・国見線や（一）保原・伊達崎・桑折線、町道107号（伊達広域農道）、町道108号、町道109号、町道110号、ピーチライン等によりネットワークが形成されています。これらは、中心市街地や地域間を結ぶうえで重要な役割を果たしていますが、交通環境として充分と言えない状況もあるため、道路整備、歩行者・自転車の交通安全対策等の充実が求められます。

また、生活道路については、狭あいなものが多く生活の安全性・利便性を高めるため、必要に応じた対応が求められます。

〔防災〕

本地域には、土砂災害（特別）警戒区域や浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域等があり、有事の際に地域住民の主体的な避難行動が求められるため、適切な避難行動がとれるよう防災訓練等の継続した取り組みが必要です。

〔地域資源〕

本地域の地域資源については、桃畑が広がる「こおり桃源郷」をはじめ、ピーチリパーク157、農業振興活動拠点施設「レガーレこおり」、錦木塚古墳、蓬田半左衛門の墓所などがあります。これらの資源を有効に活用することで交流につながる地域づくりが求められます。

また、阿武隈川や河岸段丘の斜面林、桃畑が広がる「こおり桃源郷」、水田などの自然環境に恵まれるとともに、優良農地も多く地域の産業を支えています。しかし、近年は耕作放棄地等も増加傾向にあり、これらの環境を維持するため、保全・活用が求められます。

(2)地域のまちづくり目標・・・・・・・・・・・・・・・・

【テーマ】

「広大な水辺や農地を活かした交流を育む地域」

【目標】

- 広々とした田園風景のなかの穏やかな集落づくり
広々とした農地や河川、河岸段丘の斜面林、屋敷林など、地域特有の風景は、とても穏やかな雰囲気醸し出しています。このような良さを残しながら、安心・安全に生活できる集落づくりを目指します。
- 「食」と「農」の魅力を発信する拠点づくり
農業振興活動拠点施設「レガーレこおり」を有効に活用して、地産地消の促進や地域農業の振興など、地域の魅力を牽引するような拠点づくりを目指します。
- 水辺と桃の資源を活かした交流を育む地域づくり
桃畑が広がる「こおり桃源郷」や阿武隈川の水辺に整備したピーチリバーク157 など、地域資源を活用した交流を育む地域づくりを目指します。

【地域の将来都市構造】

伊達崎地域の将来都市構造については、都市の魅力と活力を高めるため、次の拠点を位置づけ、機能強化を図ります。

● 地域生活拠点

日常生活に必要な都市機能の集積を図る地域の拠点（旧町村地域の中心部（市街化調整区域の小学校周辺））。

● 緑の拠点

豊かな自然の保全・活用と交流機能の強化を図る拠点（こおり桃源郷）。



(3)地域のまちづくり方針

① 土地利用の方針

- 下郡下地区（地域生活拠点）は、本地域の公共施設や生活利便施設が集積する中心部であり、既存ストックの活用や良好な住環境の形成など、活力ある田園地域の形成を図るため、区域指定・地区計画制度等のさらなる活用や見直しを検討します。

- 農業振興活動拠点施設「レガールこおり」は、「食」と「農」の魅力を発信する交流施設として、地産地消の促進や地域農業の振興などの活力づくりを推進します。



- 市街化区域に隣接する醸芳中学校周辺は、中央消防署西分署や多目的スタジオ「イコーゼ」など、公共施設等が集約され、既成市街地化が進んでいるため、地区計画制度等を活用して、周辺環境と調和した土地利用を検討します。
- 既存集落地については、生活道路や排水施設、コミュニティ施設等の改善、空き家・空き地の適正管理に努め、豊かな農業環境と共生した集落環境の維持・再生を図ります。
- 農地は、地域の産業を支え、自然や農村景観の形成といった側面も併せ持つため、維持・保全を図ります。
- 河岸段丘の斜面林、屋敷林等の森林は、地域特有の風景として、とても穏やかな雰囲気醸し出すとともに、水源涵養機能として水資源の貯留、洪水の緩和、雨水流出量の平準化といった重要な働きをしているため、維持・保全を図ります。

② 交通体系整備の方針

- 地域の交通を支える（主）浪江・国見線や（一）保原・伊達崎・桑折線、町道 107 号（伊達広域農道）、町道 108 号、町道 109 号、町道 110 号、ピーチラインなどについては、交通の円滑な処理や歩行者の安全確保等に向け、整備を図ります。
また、（一）保原・伊達崎・桑折線道路改良事業の上郡工区については、関係機関と連携して整備を図ります。

- 生活道路については、ポットホールの修繕や道路資材の交付、狭あい道路の改善など、地域の実情に応じた計画的な維持・改善を図ります。
- 除雪対応については、地域住民との協働による除雪体制の構築を図り、自動車通行等の確保や通学路の安全確保に努めます。

③ その他の方針

- 防災については、土砂災害（特別）警戒区域や浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域等に指定されるエリアが広範であり、有事の際に地域住民の主体的な避難行動が求められるため、適切な避難行動がとれるよう関係団体と連携して、防災訓練等の継続した取組みに努めます。

また、夜間における歩行者の安全確保や犯罪発生を防止するため、防犯灯の適切な維持管理や要望に基づいた新規設置を計画的に実施します。

- 桃畑が広がる「こおり桃源郷」（緑の拠点）については、豊かな自然環境の維持・保全を図るとともに、地域資源としてさらなる知名度の向上に努め、町の魅力・回遊性の向上や来訪者の増加など、交流拡大に向けた活用を図ります。



- 阿武隈川やピーチリパーク 157 については、関係団体と連携して環境美化活動を図るとともに、「阿武隈川春のサイクリング」等のイベントを開催し、交流促進を図ります。



■伊達崎地域整備方針図

テーマ

「広大な水辺や農地を活かした
交流を育む地域」

目標

- ◆広々とした田園風景のなかの穏やかな集落づくり
- ◆「食」と「農」の魅力を発信する拠点づくり
- ◆水辺と桃の資源を活かした交流を育む地域づくり



【都市構想エリア】

住宅地ゾーン

【農地・集落エリア】

農村集落ゾーン

農用地ゾーン

【拠点】

中心拠点

地域生活拠点

緑の拠点

【水と緑のネットワーク】

こおりの小径

【施設】

医療・福祉施設

公園

スポーツ施設

教育施設

観光交流施設

避難所

社寺

歴史

その他の公共施設

【その他】

主要幹線道路

主要幹線道路 (計画ルート)

地域幹線道路

市街地幹線道路

主要な生活道路

河川・水路・湖沼

段丘斜面林

行政界

地域界

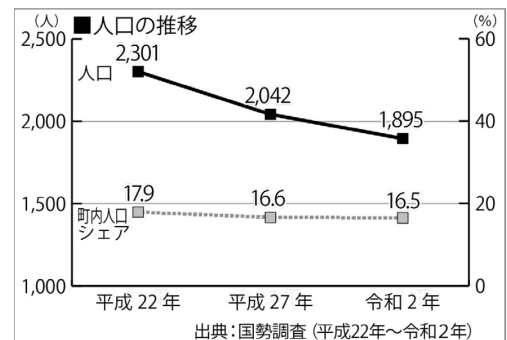
4. 半田地域

(1) 概況と課題

① 地域の概況

半田地域は、町の北西部に位置し、西側に半田山を中心とする山地、東側に農地として利用される平坦地が広がります。大部分は市街化調整区域に区分されますが、国見町との境界（公立藤田総合病院周辺）に、市街化区域の飛び地があります。幹線道路沿いの田町地区（半田醸芳小学校周辺）を中心に集落が形成されています。

農地と一体となった穏やかな農村風景がみられ、半田山自然公園は、四季を通じた自然の癒しを多くの来訪者に提供しています。



■特性一覧

項 目		概 況
地形		・西側から東側にかけて山地、丘陵地、扇状地、平坦な台地が広がる
人口等		・本地域の人口は令和2年現在、1,895人、町全体の16.5% ・平成22年から10年間で約406人減少、減少率は約18%
法規制		市街化区域、市街化調整区域、農業振興地域（農地の大部分は農用地区域）、保安林
市街地・集落分布		・集落は（一）国見・福島線（旧羽州街道）等の幹線道路沿道に形成され、その他は全体的に散在 ・田町地区に半田醸芳小学校や半田公民館（半田コミュニティセンター）など、公共施設や生活利便施設が集積 ・国見町との境界（公立藤田総合病院周辺）に市街化区域の飛び地あり
土地利用動向		・地域の大部分が山林と農地。丘陵地は果樹園、平坦地は水田が多い ・本町を代表する観光資源として半田山自然公園を管理
産業動向		・農業を主体とした地域
道路・交通	幹線道路・IC	国見IC、国道4号、（一）国見・福島線、町道107号（伊達広域農道）
	都市計画道路	3・3・2.福島国見線
	公共交通	JR桑折駅、JR藤田駅 ※利用鉄道駅
	バス	福島ー藤田線
公園		半田山自然公園
上水道		桑折町水道事業、簡易水道
生活排水		合併処理浄化槽
公共・公益施設	公共施設	半田公民館「半田コミュニティセンター」、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	半田醸芳小学校
	その他	半田郵便局、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」
自然・歴史資源		佐久間川、普蔵川、半田山、半田沼、半田銀山遺跡、早田伝之助宅附羽州街道 など

② 地域の課題

〔土地利用〕

本地域の人口については、令和2年現在1,895人、この10年間で406人減（減少率：約18%）となっており、人口減少・少子高齢化が進んでいます。このことから、各集落の活力低下やコミュニティの衰退が懸念されるため、高齢化に対応した暮らしやすい住環境や空き家・空き地の適正管理、耕作放棄地への対応など、良好な集落環境の維持・再生が求められます。

また、地区公民館（半田コミュニティセンター）や小学校、郵便局など、公共施設や生活利便施設が集積する田町地区については、地域生活拠点として、区域指定や地区計画などの制度を活用した活力ある田園地域の形成が求められます。

〔道路・交通〕

本地域の道路は、国道4号、（一）国見・福島線、町道103号、町道104号、町道105号、町道107号（伊達広域農道）、町道211号等によりネットワークが形成されています。これらは、中心市街地や地域間を結ぶうえで重要な役割を果たしていますが、交通環境として充分と言えない状況もあるため、道路整備、歩行者・自転車の交通安全対策等の充実が求められます。

また、生活道路については、狭あいなものが多く生活の安全性・利便性を高めるため、必要に応じた対応が求められます。

〔防災〕

本地域には、土砂災害（特別）警戒区域や浸水想定区域等があり、有事の際に地域住民の主体的な避難行動が求められるため、適切な避難行動がとれるよう防災訓練等の継続した取り組みが必要です。

〔地域資源〕

本地域の地域資源については、半田山自然公園をはじめ、桑折町民研修センター「うぶかの郷」、半田銀山遺跡、早田伝之助宅附羽州街道などがあります。これらの資源を有効に活用することで交流につながる地域づくりが求められます。

また、本地域は、半田山の森林や半田山自然公園の貴重な山野草、丘陵地は果樹園などの自然環境に恵まれるとともに、優良農地も多く地域の産業を支えています。しかし、近年は耕作放棄地等も増加傾向にあり、これらの環境を維持するため、保全・活用が求められます。

(2)地域のまちづくり目標・・・・・・・・・・・・・・・・

【テーマ】

「半田山に抱かれた歴史と文化を育む地域」

【目 標】

● 田園景観のなかの穏やかな集落づくり

丘陵地・平坦地に広がる田園や農地と一体となった集落は、穏やかな農村風景を形成しています。これらを維持しながら、安心・安全に生活できる集落づくりを目指します。

● 半田山自然公園などの資源を活かした拠点づくり

半田山自然公園をはじめ、半田銀山遺跡や半田沼など数多くの資源を活かし、地域の魅力を高める拠点づくりを目指します。

● 半田山の豊かな森林や農地を保全する地域づくり

半田山の森林や農地については、森林環境教育の実施や地域住民と連携した適正な保全等に努め、豊かな自然環境を次世代へ継承していくことを目指します。

【地域の将来都市構造】

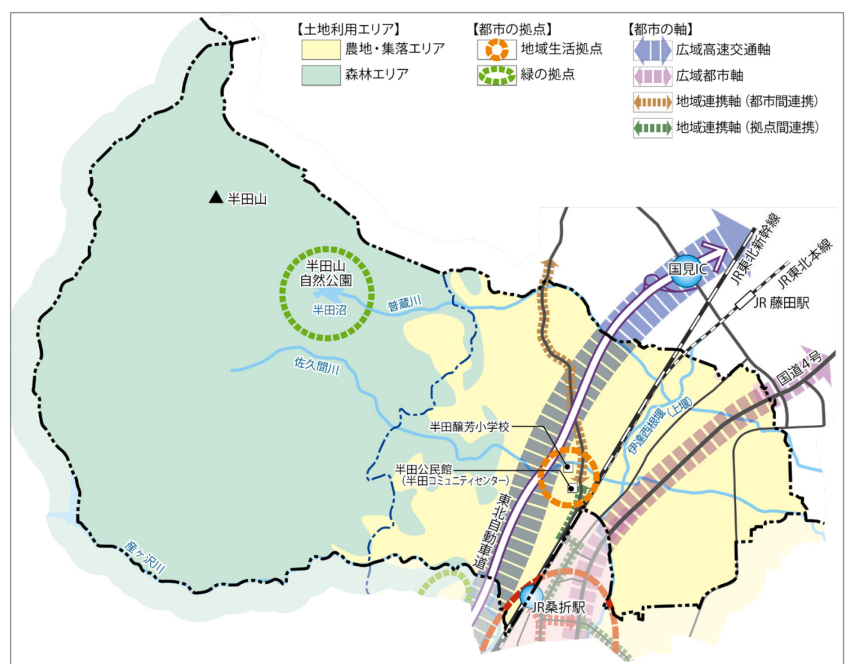
半田地域の将来都市構造については、都市の魅力と活力を高めるため、次の拠点を位置づけ、機能強化を図ります。

● 地域生活拠点

日常生活に必要な都市機能の集積を図る地域の拠点（旧町村地域の中心部（市街化調整区域の小学校周辺））。

● 緑の拠点

豊かな自然の保全・活用と交流機能の強化を図る拠点（半田山自然公園）。



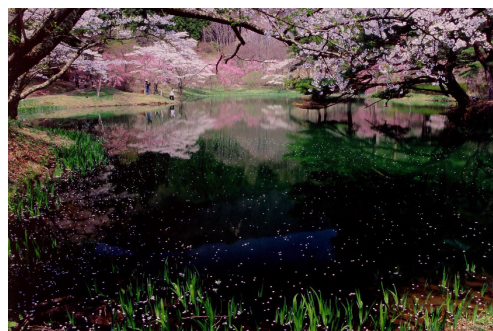
(3)地域のまちづくり方針

① 土地利用の方針

- 田町地区（地域生活拠点）は、本地域の公共施設や生活利便施設が集積する中心部であり、既存ストックの活用や良好な住環境の形成など、活力ある田園地域の形成を図るため、区域指定・地区計画制度等の活用を検討します。
- 桑折町民研修センター「うぶかの郷」は、指定管理による民間事業者のノウハウを活かした、町の魅力・情報発信に努めるとともに、運営のあり方を民間活力の導入も視野に入れ検討します。



- 既存集落地については、生活道路や排水施設、コミュニティ施設等の改善、空き家・空き地の適正管理に努め、豊かな農業環境と共生した集落環境の維持・再生を図ります。
- 農地は、地域の産業を支え、自然や農村景観の形成といった側面も併せ持つため、維持・保全を図ります。
- 半田山等の森林は、水源涵養機能として水資源の貯留、洪水の緩和、雨水流出量の平準化といった重要な働きをしているため、維持・保全を図ります。
- 半田山自然公園（緑の拠点）については、シラネアオイの群生地など貴重な山野草の植生があり、美しい自然環境を保全するとともに効果的なPRを行い観光資源として活用を図ります。



② 交通体系整備の方針

- 地域の交通を支える国道4号や（一）国見・福島線、町道103号、町道104号、町道105号、町道107号（伊達広域農道）、町道211号などについては、交通の円滑な処理や歩行者の安全確保等に向け、整備を図ります。
- 生活道路については、ポットホールの修繕や道路資材の交付、狭あい道路の改善など、地域の実情に応じた計画的な維持・改善を図ります。
- 除雪対応については、地域住民との協働による除雪体制の構築を図り、自動車通行等の確保や通学路の安全確保に努めます。

③ その他の方針

- 防災については、土砂災害（特別）警戒区域や浸水想定区域等に指定されるエリアが広範であり、有事の際に地域住民の主体的な避難行動が求められるため、適切な避難行動がとれるよう関係団体と連携して、防災訓練等の継続した取組みに努めます。
また、夜間における歩行者の安全確保や犯罪発生を防止するため、防犯灯の適切な維持管理や要望に基づいた新規設置を計画的に実施します。

- 半田山・半田沼については、四季折々の風景や山開きのPRなど一年を通して効果的な情報発信に努めることにより、自然を活かした交流促進を図ります。



- 史跡・文化財等については、半田銀山遺跡（女郎橋）や半田銀山中舗跡、早田伝之助宅附羽州街道など、町の歴史に深くかかわった歴史資源が数多く残っていることから、これらを有効活用し、町の魅力・回遊性の向上を図ります。



■半田地域整備方針図

テーマ

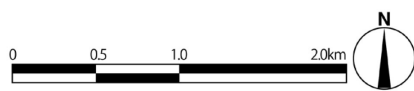
「半田山に抱かれた

歴史と文化を育む地域」

目標

- ◆田園景観のなかの穏やかな集落づくり
- ◆半田山自然公園などの資源を活かした拠点づくり
- ◆半田山の豊かな森林や農地を保全する地域づくり

地域区分



【都市構想エリア】

- 住宅地ゾーン
- 沿道生活サービスゾーン

【農地・集落エリア】

- 農村集落ゾーン
- 農用地ゾーン

【森林エリア】

- 森林ゾーン

【拠点】

- 地域生活拠点
- 緑の拠点

【水と緑のネットワーク】

- こおりの小径

【施設】

- 医療・福祉施設
- 公園

- 教育施設
- 観光交流施設
- 公営住宅
- 避難所
- 社寺
- 歴史
- その他の公共施設

【その他】

- 自動車専用道路
- 広域幹線道路
- 主要幹線道路
- 地域幹線道路
- 主要な生活道路
- 鉄道・駅
- 主要交通結節点

- 河川・水路・湖沼
- 段丘斜面林
- 行政界
- 都市計画区域界
- 地域界