

令和2年12月24日

福島県都市計画課長 様

福島県都市計画審議会  
都市政策推進専門小委員会 委員長

県北都市計画地区計画の決定に係る広域調整のための意見聴取に  
ついて（回答）

令和2年12月23日付け2都第1067号で照会のありましたこのこと  
については、下記のとおりです。

記

1 伊達市が定める伊達市堂ノ内地区計画（原案）に対する意見

① 周辺地域、周辺市町村との連携について

大規模集客施設の立地は甚大かつ広域な影響を及ぼすことが懸念される  
ため、持続可能な都市づくりの観点から、農村地域との共生や交通環境の  
形成、地域振興の方策等について、計画段階から周辺地域、周辺市町村と  
の十分な調整・連携が必要である。

② 防災対策について

地区計画を決定しようとする位置にハザードエリア（阿武隈川の洪水浸  
水想定区域）が含まれることから、地区内の防災対策について検討が必要  
である。

③ 環境への配慮について

現況が農地となっている土地を開発し大規模な建物や広大な駐車場が整  
備される場合には、温室効果ガスの排出量増加など環境負荷が懸念される  
ため、SDGsの推進を念頭に置き、環境に配慮した計画となるよう検討  
が必要である。

2 県の都市計画に対する意見

人口減少・高齢化などの社会変化に合わせて、県が平成21年3月に策  
定した都市づくりビジョンについても、今後、県北都市計画区域マスター  
プラン見直しの中で原点に立ち戻って精査、議論していく必要がある。





2都第1104号  
令和3年1月6日

伊達市長 様

福島県都市計画課長



県北都市計画地区計画の決定について（回答）

令和2年9月30日付け2伊建都第389号で事前協議のありましたこのことについては、都市計画法に基づく広域調整を行いました。異存ないので都市計画法に定める手続を進めてください。

なお、福島県「都市計画に係る広域調整」実施要綱に基づく県の判断基準（要綱第7）についての見解等は別紙のとおりですので、地区の整備に当たっては、特段の配慮をお願いします。

（事務担当 企画担当 副主査 菅野 電話 024-521-7508）

(別紙)

## 福島県「都市計画に係る広域調整」実施要綱に基づく 県の判断基準（要綱第7）についての見解等

### 1 県が定めた又は定めようとする都市計画と対象都市計画の適合性

#### (1) 県北都市計画区域マスタープランとの適合性について

県が定めている県北都市計画区域マスタープランでは、当該地区（市街化調整区域）の土地利用方針は、「伊達市及び桑折町の市町境周辺における一般国道4号の西側沿線地区については、沿道の土地利用を図るため、流通業務地としての検討を行うものとする」としており、貴市が決定しようとする地区計画の内容と整合が図られていません。

このことについては、構成市町から貴市が考える地区計画への反対意見が無かったことから、地区計画の内容を踏まえた県北都市計画区域マスタープランの見直しを関係機関と調整するため、協力をお願いします。

### 2 県が実施する施策等と対象都市計画の整合性

#### (1) 県の都市づくりビジョンにおける基本方針との整合性について

本県の都市づくりは、「都市と田園地域等が共生するふくしまの都市づくり～新しい時代に対応した都市づくりビジョン～（平成21年3月）」に示す、以下の3つの基本方針の下に推進しています。

- 都市と田園地域等が共生する都市づくり
- 地域特性に応じたコンパクトな都市づくり
- ひと・まち・くるまが共生する都市づくり

地区計画に基づく事業の実施に当たっては、本県のビジョンに沿った都市づくりとなるよう進めてください。

### 3 対象都市計画が関係市町村等に及ぼす影響

#### (1) 中心市街地や周辺のまちづくりへの影響について

大規模集客施設が立地した場合、中心市街地や周辺地域のまちづくりとの両立が課題となりますので、各地域が連携・交流し、それぞれの個性を發揮しながら共生していくことができるよう、事業者や周辺市町村との連携・協力をしてください。

#### (2) 周辺道路の交通への影響について

大規模集客施設が立地した場合、交通量増大に伴う道路の渋滞や交通事故等の発生が懸念されるため、地区周辺の道路管理者等と協議のうえ、必要な対策を講じてください。

(別紙)

#### 4 関係市町村の意見

広域調整で県内58市町村に意見聴取した結果、地区計画に対する反対や修正を求める意見はありませんでしたが、以下のとおり3市町から当該計画を進めるに当たり意見がありました。

##### (1) 福島市

###### ① 関係市町村に及ぼす影響

多機能型複合商業施設の年間交流人口の見込みは約1,500万人とも言われており、それらは自動車による利用が大半を占めるものと考えられることから、周辺国・県道等の幹線道路の交通渋滞などの影響が、本市を含む広域に及ぶことが懸念されます。

###### ② 協議市町村へ求める対応

伊達市におかれましては、交通渋滞や交通事故などに対する万全な抑制・安全対策の検討・実施についてイオンモール(株)と一体となり、周辺自治体等と連携し取り組んでいただきたいと思います。

また、まちづくりの観点から、多機能型複合商業施設の集客・交流機能を活用し、広域的な発展と地域活性化を図るため、イオンモール(株)や周辺自治体等と協議・調整していただきたいと思います。

###### ③ その他

福島市としては、中心部をはじめ市内の個性あるまちづくりを進めるとともに、イオンモール(株)はもとより、伊達市など福島圏域の市町村と連携し、広域的発展を目指していききたいと考えております。

##### (2) 桑折町

###### ③ その他

当地区計画は本町区域と隣接しており、周辺開発の誘引やまちづくりへの影響が想定されることから、計画書へ記載されている「近隣市町との連携」を尊重し、地区計画に基づく事業の推進にあたっては、事前に十分な調整を図られたい。

##### (3) 国見町

###### ③ その他

県北地域の広域的な発展のため、本地区計画に基づく事業の実施にあたっては、協議市町村が主体となって近隣市町との連携を図られたい。

#### 5 福島県都市計画審議会の意見

広域調整で県都市計画審議会都市政策推進専門小委員会から以下の意見がありました。

(別紙)

**(1) 周辺地域、周辺市町村との連携について**

大規模集客施設の立地は甚大かつ広域な影響を及ぼすことが懸念されるため、持続可能な都市づくりの観点から、農村地域との共生や交通環境の形成、地域振興の方策等について、計画段階から周辺地域、周辺市町村との十分な調整・連携をお願いします。

**(2) 防災対策について**

地区計画を決定しようとする位置にハザードエリア（阿武隈川の洪水浸水想定区域）が含まれることから、地区内の防災対策について検討願います。

**(3) 環境への配慮について**

現況が農地となっている土地を開発し大規模な建物や広大な駐車場が整備される場合には、温室効果ガスの排出量増加など環境負荷が懸念されるため、SDGsの推進を念頭に置き、環境に配慮した計画となるよう検討願います。

**6 その他、都市計画の観点から必要な事項**

地区の整備にあたっては、都市計画法等の関係法令に基づき、地域住民や事業者、関係機関等との十分な協議・調整のもと、適切に進めてください。