

都市計画法第34条第11号の
区域指定に係る公告縦覧について

縦覧図書

【図書の目次】

	ページ
1 区域指定説明書	1～11
2 位置図	12
3 区域図	13～18
4 土地利用状況図	19
5 公共施設整備状況図	20～23

区域指定説明書

1 申出区域の概要

申出区域の名称	申出区域に含まれる土地の区域	市街化区域との距離	面積
下成田	伊達郡桑折町大字成田字小峯、字小峯前、字堰上、字堰下、字引地、字下宿、字円久寺、字坊ノ内、大字松原字橋本、字千苺田の各一部	約 170m	約 13.4ha
市街化区域との一体的な日常生活圏の構成について	桑折町の下成田地区は市街化区域を南北に走る国道 4 号から県道 124 号飯坂桑折線を西に向かった場所に位置し、市街化区域から比較的近く生活圏を分断するような河川、山林等は存在しない。 本地区の中学生は市街地付近の学校に通い、高校生については主に桑折駅を利用し通学している。日用品等についても、本地区の住民は市街化区域に位置するスーパーやコンビニエンスストア等を利用し、市街地への出入りも日常となっている。また、旧睦合村の中心地である下成田地区には、睦合地区の子どもが通学する睦合小学校、イベントや催し物を開催する公共施設の睦合公民館などが位置する。 睦合公民館では「地域おこしワークショップ」や「成人講座」など、下成田地区だけでなく市街地の住民も来館するようなイベントが行われる。また、市街地から近いため、町全体に構成員がいる「地域吹奏楽団」や「ヨガ・ピラティスクラブ」、「絵手紙教室」等が恒常的に利用しており、市街地との往来が活発である。更に、「認知症予防体操」等、市街地の高齢者も利用する公共施設となっている。		
除外すべき土地の区域の有無	・ 建築基準法第 39 条第 1 項の規定の災害危険区域 ・ 地すべり等防止法第 3 条第 1 項の地すべり防止区域 ・ (急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律の) 急傾斜地崩壊危険区域 ・ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 7 条第 1 項の土砂災害警戒区域 ・ 特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第 1 項の浸水被害防止区域 ・ 水防法第 15 条第 1 項第 4 号の浸水想定区域のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水（同法第 2 条第 1 項の雨水出水をいう。）又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域 ・ 津波防災地域づくりに関する法律第 72 条第 1 項の津波災害特別警戒区域 ・ 農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号の農用地区域 ・ 農地法第 5 条第 2 項第 1 号口の農地転用が見込まれない農地（甲種農地及び第 1 種農地） ・ 森林法第 25 条第 1 項の保安林		無 無 無 別紙のとおり 無 無 無 無 無 無 無

2 申出区域の人口

		平成 27 年度国勢調査	令和 2 年度国勢調査	増減
申出区域を含む自治区の区域	人口（人）	321	293	-28
	世帯率（世帯）	93	91	-2
	高齢化率（％）	34.0	35.2	1.2
市町村の区域	人口（人）	12,271	11,459	-812
	世帯率（世帯）	4,276	4,194	-82
	高齢化率（％）	34.8	37.9	3.1
都市計画区域	人口（人）	12,271	11,459	-812
	世帯率（世帯）	4,276	4,194	-82
	高齢化率（％）	34.8	37.9	3.1
市街化区域	人口（人）	6,862	6,559	-303
	世帯率（世帯）	2,599	2,560	-39
	高齢化率（％）	37.9	33.8	-4.1
市街化調整区域	人口（人）	5,409	4,900	-509
	世帯率（世帯）	1,677	1,634	-43
	高齢化率（％）	31.0	43.5	12.5

3 土地の利用状況

宅地	農地	雑種地	山林	公共公益施設用地	その他（道路水路等）	合計
6.4ha	4.6ha	0.1ha	0.0ha	0.1ha	2.3ha	13.4ha
47.8(%)	34.3(%)	0.7(%)	0.0(%)	0.7(%)	17.2(%)	100.0(%)

4 連たん状況（敷地単位）

建築物の数 (割合)	市街化調整区域			市街化区域		
	住宅	住宅以外		住宅	住宅以外	
87 棟 (100%)	85 棟 (97.7%)	2 棟 (2.3%)	(建築物の内容) ○屯所 ○農協	棟 (%)	棟 (%)	建築物の内容

※建築物には車庫・物置等の付属建築物を含まないこと。

5 公共施設整備状況

区域内の道路	幅員	路線名	指定区域内 の延長	区域外で接続している 6. 5 m以上の路線名
	6 m以上	・ 県道 124 号飯坂桑折線 ・ 町道 101 号瀬戸場・平沢・上町線 ・ 町道 204 号成田伏黒線 ・ 町道 220 号上成田線 ・ 町道 1130 号線 ・ 町道 1238 号線	約 105m 約 350m 約 225m 約 180m 約 110m 約 750m	国道 4 号 国道 4 号 国道 4 号 県道 124 号飯坂桑折線 (町道 1238 号線経由) 県道 124 号飯坂桑折線 県道 124 号飯坂桑折線
	4 m以上 6 m未満	・ 町道 1122 号線 ・ 町道 1123 号線 ・ 町道 1124 号線(一部) ・ 町道 1125 号線(一部) ・ 町道 1126 号線 ・ 町道 1128 号線(一部) ・ 町道 1231 号線	約 40m 約 50m 約 400m 約 245m 約 200m 約 160m 約 100m	県道 124 号飯坂桑折線 (町道 1238 号線経由) 県道 124 号飯坂桑折線 (町道 1238 号線経由) 県道 124 号飯坂桑折線 (町道 1238 号線経由) 国道 4 号 (町道 101 号線経由) 県道 124 号飯坂桑折線 県道 124 号飯坂桑折線 国道 4 号 (町道 101 号線経由)
	4 m未満	・ 町道 1103 号線 ・ 町道 1124 号線(一部) ・ 町道 1125 号線(一部) ・ 町道 1127 号線 ・ 町道 1128 号線(一部) ・ 町道 1129 号線 ・ 町道 1131 号線 ・ 町道 1240 号線	約 25m 約 100m 約 35m 約 40m 約 290m 約 40m 約 40m 約 75m	県道 124 号飯坂桑折線 (町道 1238 号線経由) 県道 124 号飯坂桑折線 (町道 1238 号線経由) 国道 4 号 (町道 101 号線経由) 県道 124 号飯坂桑折線 (町道 1126 号線経由) 県道 124 号飯坂桑折線 国道 4 号 (町道 204 号線経由) 県道 124 号飯坂桑折線 県道 124 号飯坂桑折線

給水施設の整備状況 (施設名/処理能力)	桑折町上水道 配管口径 40mm～150mm 桑折町水道事業全体としては、計画給水人口 13,910 人、計画 1 日最大給水量 6,350 m ³ であるが、現在給水人口は 10,164 人、実績 1 日平均給水量は 3,729 m ³ であり、下成田区域内の人口増に対して、給水能力は支障ない。	
排水施設の整備状況 (施設名/処理能力)	桑折町生活排水処理基本計画に基づき、合併処理浄化槽にて各住宅の排水処理を行うため支障なし。放流先についても確保されている。	
上記以外の公共施設	公園、緑地又は広場	松原農村公園（区域外）、つつじが丘史跡公園（区域外）
	その他の施設	睦合公民館（区域外）、上成田集会所（区域外）、下成田集会所（区域外）、第 1 分団第 2 部屯所、上成田ポンプ置場（区域外）

6 区域内及び周辺の状況

	施設名称	施設の位置
		区域内・区域外（区域からの距離 k m）
最寄り駅	・桑折駅	区域外（3.0 k m）
最寄りバス停	・桑折本町	区域外（1.8 k m）
市町村役場・支所	・桑折町役場	区域外（3.0 k m）
郵便局・金融機関	・桑折郵便局	区域外（2.0 k m）
	・福島信用金庫 桑折支店	区域外（1.9 k m）
教育施設等 ・幼稚園 ・保育所 ・小学校 ・中学校 ・放課後児童保育	・醸芳幼稚園	区域外（1.7 k m）
	・こおり青空こども園	区域外（2.8 k m）
	・睦合小学校	区域外（0 k m）
	・醸芳中学校	区域外（2.8 k m）
	・むつあい子どもクラブ	区域外（0 k m）
集会所、公民館等	・睦合公民館	区域外（0 k m）
	・下成田集会所	区域外（0.1 k m）
医療施設	・公立藤田総合病院	区域外（5.9 k m）
福祉施設	・保健福祉センター「やすらぎ園」	区域外（3.0 k m）
	・桑折聖オリーブの郷	区域外（2.6 k m）
	・特別養護老人ホーム コクーン	区域外（1.6 k m）
保安施設 ・消防 ・警察	・伊達地方消防組合消防本部中央消防署西分署	区域外（2.5 k m）
	・福島北警察署 桑折分庁舎	区域外（3.3 k m）
商業施設 ・商店 ・コンビニ ・スーパー	・本間健雄肉店	区域外（1.6 k m）
	・セブンイレブン桑折万正寺店	区域外（1.0 k m）
	・コープふくしま桑折店	区域外（2.1 k m）
公園・緑地	・松原農村公園	区域外（1.8 k m）
	・つつじが丘史跡公園	区域外（0.9 k m）

7 地区計画策定の状況

地区計画の内容	別紙（案）のとおり
策定の状況	事前協議が終了したため、6月16日から6月30日まで案の縦覧を行い、7月8日の町都市計画審議会において計画について了承を得た。
建築協定や景観協定等の締結状況	なし

8 都市計画マスタープランとの関係

令和6年9月に改定した桑折町都市計画マスタープランにおいては、睦合地域の中心地である当該地区について、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、地域生活拠点として、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と位置づけており、区域指定制度の理念である「地域社会（コミュニティ）の維持・再生」「美しく活力のある田園地域の形成」に適合したものである。

(別紙)

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に係る整理について

申出区域には、福島県都市計画法施行条例第3条第1項第5号により原則として除外することが定められている土砂災害警戒区域が含まれている。しかし、以下の理由から避難場所への確実な避難が可能であり、対象箇所を除くと社会活動の継続に大きな影響が予想されることから、条例第3条第1項第5号ただし書きの規定により、土砂災害警戒区域を含めて区域指定しようとするものである。

社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしやむを得ない場合について	・当該地区は、睦合小学校や睦合公民館等、広域的なコミュニティの中核となる地区であり、除外した場合に地域全体の活性化に与える影響が大きいと考えられる。 ・県道や旧県道が通過しており、除外によりコミュニティの更新が行われない場合、空き家の増加により交通へ及ぼす危険性も増大すると考えられる。
土砂災害が発生した場合に土砂災害防止法第8条第1項に基づき市町村地域防災計画に定められた同項第2号の避難場所への確実な避難が可能な土地の区域について	・桑折町地域防災計画及びハザードマップでは、下成田地区の避難所として睦合公民館（区域内）、睦合小学校（区域内）、地域交流センター（区域外）を定めており、大雨、土砂災害時は、区域外の地域交流センター※を指定している。 ※申出地域内で最も遠い箇所から約2.5km弱の道のり（車：5分、徒歩：30分） ・ハザードマップに災害種類ごとの避難所を明記し全戸に配布するとともに、危険区域には県との協力の下、看板を立て周知を図っている。大雨土砂災害時の避難所の場所と、危険な区域についての理解が進んでいる。 ・地域住民が組織する団体が町との協力の下、自主的に毎年防災イベント・講習を実施しており、地元住民の防災及び避難・避難誘導に対する意識が高い。 ・毎年開催する町主催防災訓練を、4年に一度、当該地区で全住民を対象に実施しており、避難の実践を通じた防災意識の向上が見られる。 ・下成田地区は、県道・旧県道・1級町道を始めとし、幹線となる道路が多く、災害時の迅速な避難がしやすい道路状況にある。 ・また、幹線道路は国道4号等にも接続しており、大雨土砂災害時の避難所に多方面から到達できる環境にある。

※令和3年4月1日国都計第176号Ⅲ.2. (2) ②

県北都市計画地区計画の決定計画書（決定案）

（下成田地区計画）

（桑折町決定）

1. 計画書

県北都市計画地区計画の決定（桑折町決定）

都市計画下成田地区計画を次のように決定する。

名 称		下成田地区計画
位 置		伊達郡桑折町大字成田字小峯、字小峯前、字堰上、字堰下、字引地、字下宿、字円久寺、字坊ノ内、大字松原字橋本、字千苺田の各一部
面 積		約 13.4ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は桑折町の西部に位置し、市街化区域端部から約 170m と近接し、県道 124 号飯坂桑折線沿いに広がる田園地に囲まれた農村集落地区である。 本計画は、集落内の人口減少及び高齢化も顕著であることから、地域コミュニティの維持・回復を図ることにより活力ある農村集落環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	ゆとりある戸建住宅を主体とした土地利用を図ることにより活力ある農村環境と良好な住環境の調和した農村集落を創出する。
	地区施設の整備方針	健全な既存農村集落環境の維持を図るため、既存の道路や給排水施設を有効活用し、これらの施設の機能維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	良好な農村集落環境の維持・向上を図るため、周辺家屋と著しく異なる色彩又は装飾の建築物を避け、集落環境に調和したゆとりある住環境の形成を図る。
備 考		福島県都市計画法施行条例の規定に基づく、都市計画法第 34 条第 11 号の関連である。

「区域は計画図表示のとおり」

理 由：

本地区計画は、市街化区域に近接する市街化調整区域の既存集落において、区域内の未利用地及び遊休地等を有効利用することによって、既存農村集落の改善とゆとりある良好な住環境を創出し、地域コミュニティの維持・回復を図るために都市計画を決定しようとするものです。

2. 都市計画の決定に係る土地の区域

1 都市計画を決定する土地の区域

福島県伊達郡桑折町のうち

大字^{なりた}成田字小^{こみね}峯、字小^{こみねまへ}峯前、字^{せきうえ}堰上、字^{せきした}堰下、字^{ひきち}引地、字^{しもじゆく}下宿、字^{えんきゆうじ}田久寺及び字^{ぼうのうち}坊ノ内の各
一部の区域

大字^{まつばら}松原字^{はしもと}橋本及び字^{せんがりた}千苺田の各一部の区域

3. 計画説明書

(1) 地区計画の目標

本地区は桑折町の西部に位置し、市街化区域端部から約 170m と近接している。

地区の東には産ヶ沢川が流れ、地区の南側を県道 124 号飯坂桑折線が東西に横断する地理的条件であり、果樹園や田を主体とした緑豊かな農地に囲まれた農村集落地区である。

本地区は、下記表 1 に整理した国勢調査の結果に見られるとおり、集落を含む周辺地域の人口減少及び高齢者数の増加が進みつつある地域であり、地域住民からも集落の維持や集落活力の低下が危惧されている。

このようなことから、地域コミュニティの維持・回復を図り、さらに周辺環境に調和した活力ある農村集落の形成を図ることを目標とする。

【表 1：人口、世帯数及び高齢化率の推移】

		平成 27 年度	令和 2 年度	増減
本地区を含む 自治区の区域	人口（人）	321	293	-28
	世帯数（世帯）	93	91	-2
	高齢化率（％）	34.0	35.2	1.2
桑折町全体	人口（人）	12,271	11,459	-812
	世帯数（世帯）	4,276	4,194	-82
	高齢化率（％）	34.8	37.9	3.1

（出典：国勢調査 小地域集計）

(2) 地区計画の対象区域

本地区計画は、以下の要件に該当する区域として、別紙計画図面のとおり地区計画を定める。

- ・都市計画法第 12 条の 5 第 1 項第 2 号ハ

健全な住宅市街地における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている土地の区域

(3) 地区計画に定める事項

本地区計画においては、以下の項目を「区域の整備・開発及び保全の方針」として定める。

「区域の整備・開発及び保全の方針」

- ①地区計画の目標
- ②土地利用の方針
- ③地区施設の整備方針
- ④建築物等の整備方針

なお、「福島県都市計画法施行条例」に基づく都市計画法第 34 条第 11 号の区域指定に沿って地区計画を定めるものであり、福島県知事が同時に定める「区域指定」を基準とする。

(4) 地区計画に定める土地所有関係

本地区計画区域における筆数及び所有権者数は、下記のとおりである。

- ・筆 数 261筆(国・県・町有を除く)
- ・所有権者数 96人(国・県・町有を除く)(共有者を含む)

(5) 地域の公共施設や生活利便施設

区分	施設名称
教育施設等 ・ 小学校 ・ 放課後児童保育	・ 睦合小学校 ・ むつあい子どもクラブ
集会所、公民館等	・ 睦合公民館 ・ 下成田集会所
消防	・ 第1分団第2部屯所
JA	・ ふくしま未来農業協同組合 睦合地区拠点

1 位置図

縮尺：1/10000

桑折駅

市街化区域

下成田地区

主要交通機関からの経路

市街化区域からの距離170m

主要道路の名称

町道101号 瀬戸場平沢上町線

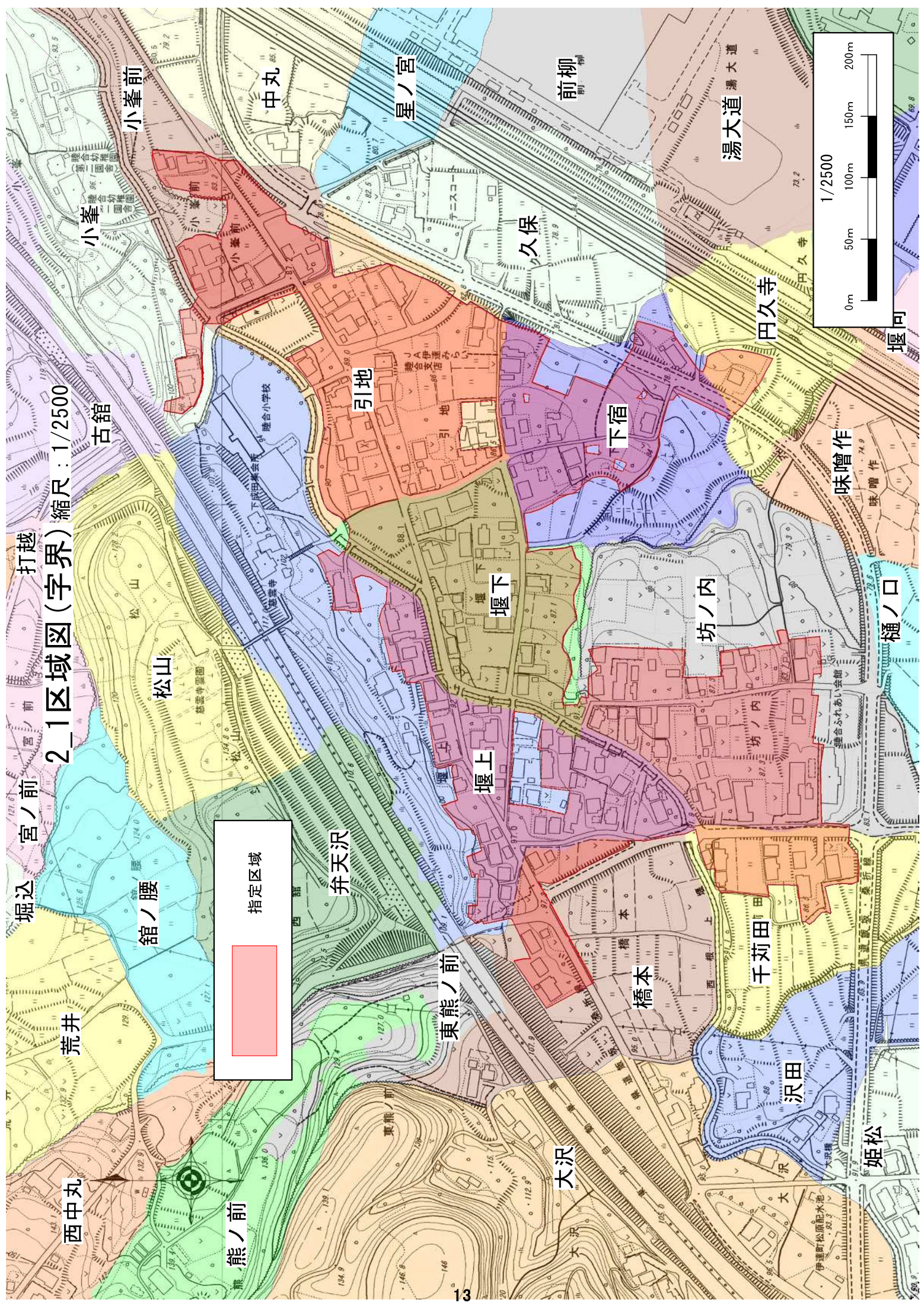
町道1238号線

県道124号飯坂桑折線

指定区域

1/10000

0m 100m 200m 300m 400m 500m 600m 700m 800m 900m 1000m

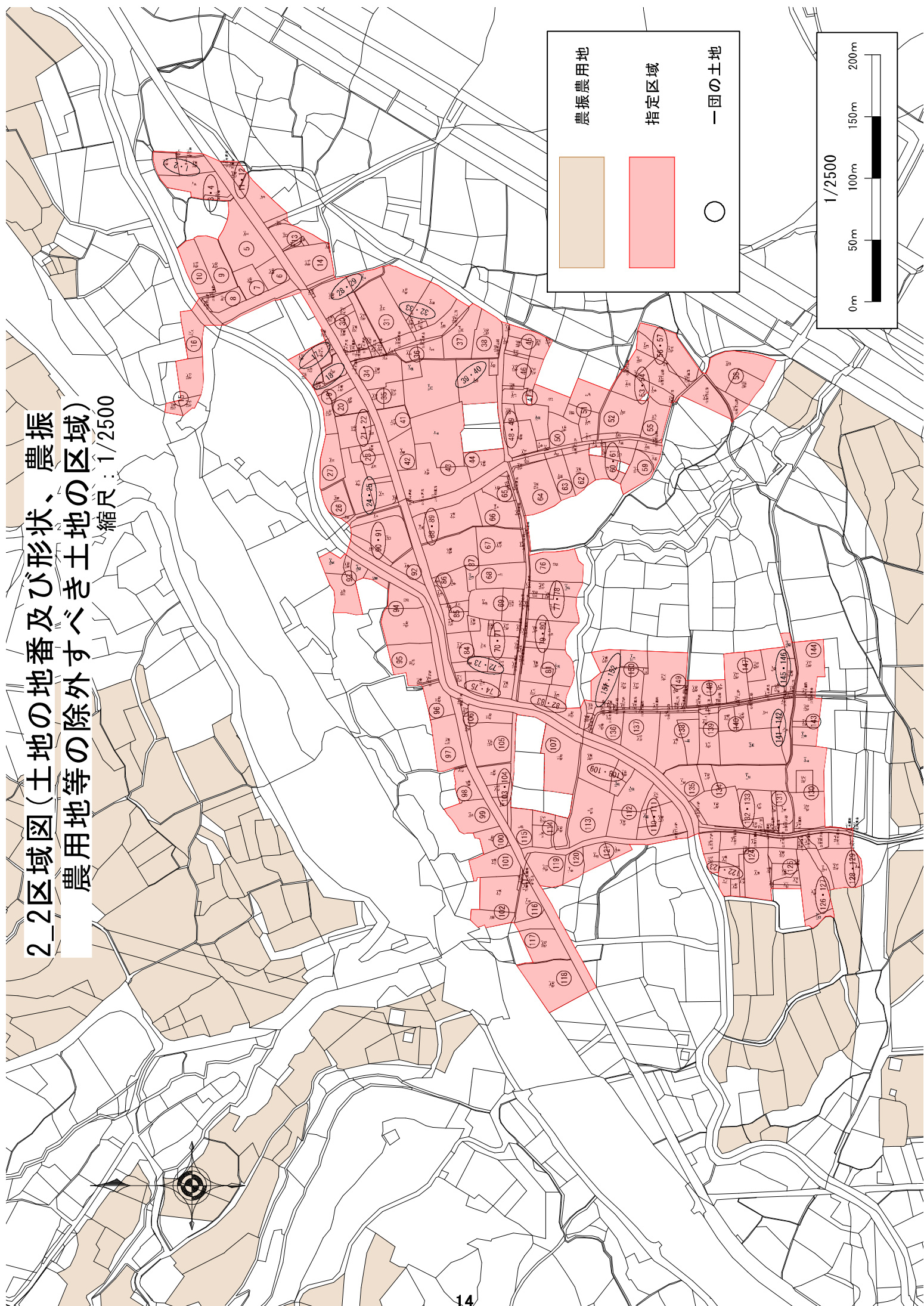


2_1区域図(字界) 縮尺: 1/2500

指定区域

2_2区域図(土地の地番及び形状、農振 農用地等の除外すべき土地の区域)

縮尺：1/2500



2_3区域図(連たん建築物) 縮尺: 1/2500

建築物

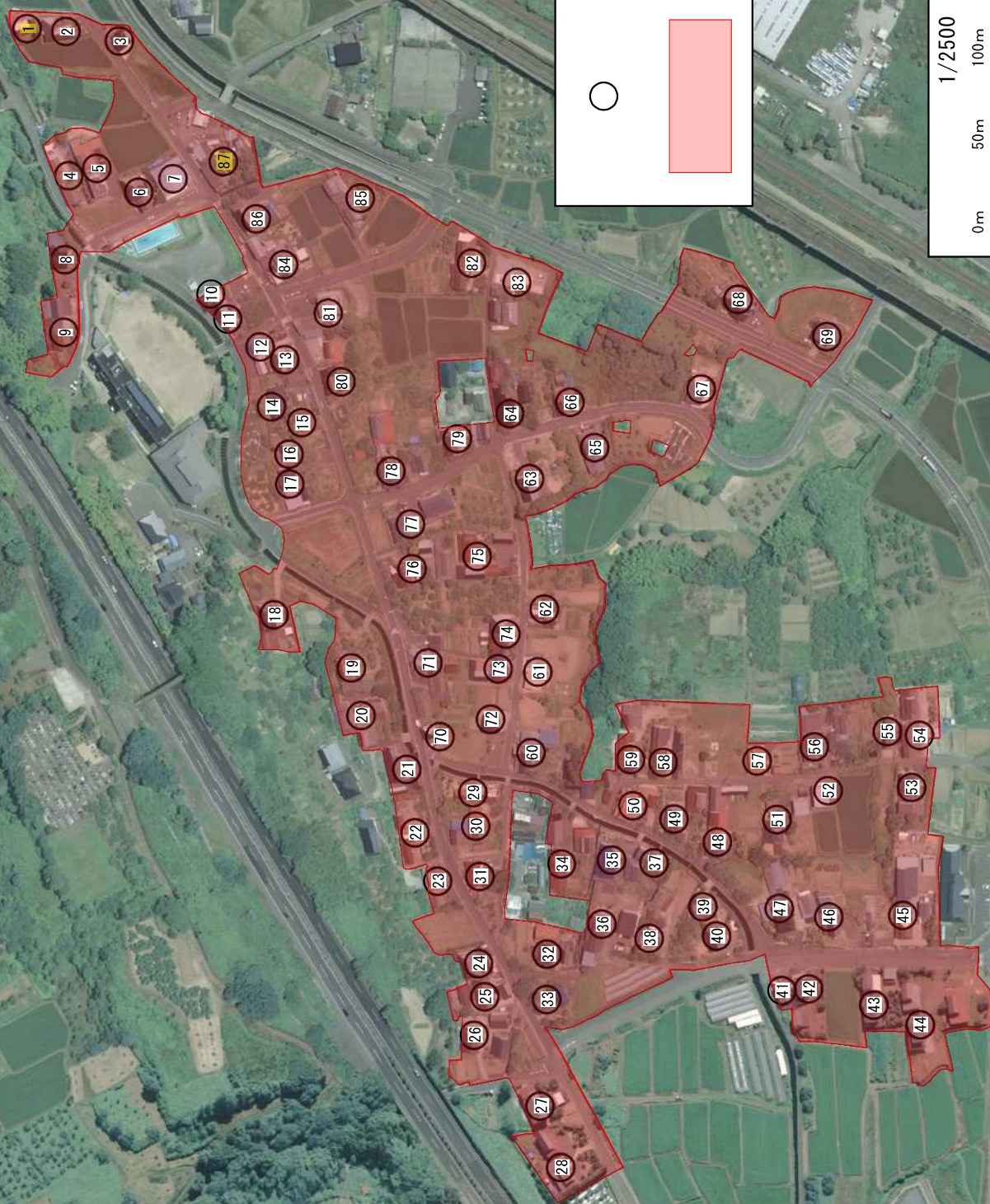
指定区域

0m 50m 100m 150m 200m

1/2500

11

2_3区域図(連たん建築物) 縮尺：1/2500



建築物



指定区域

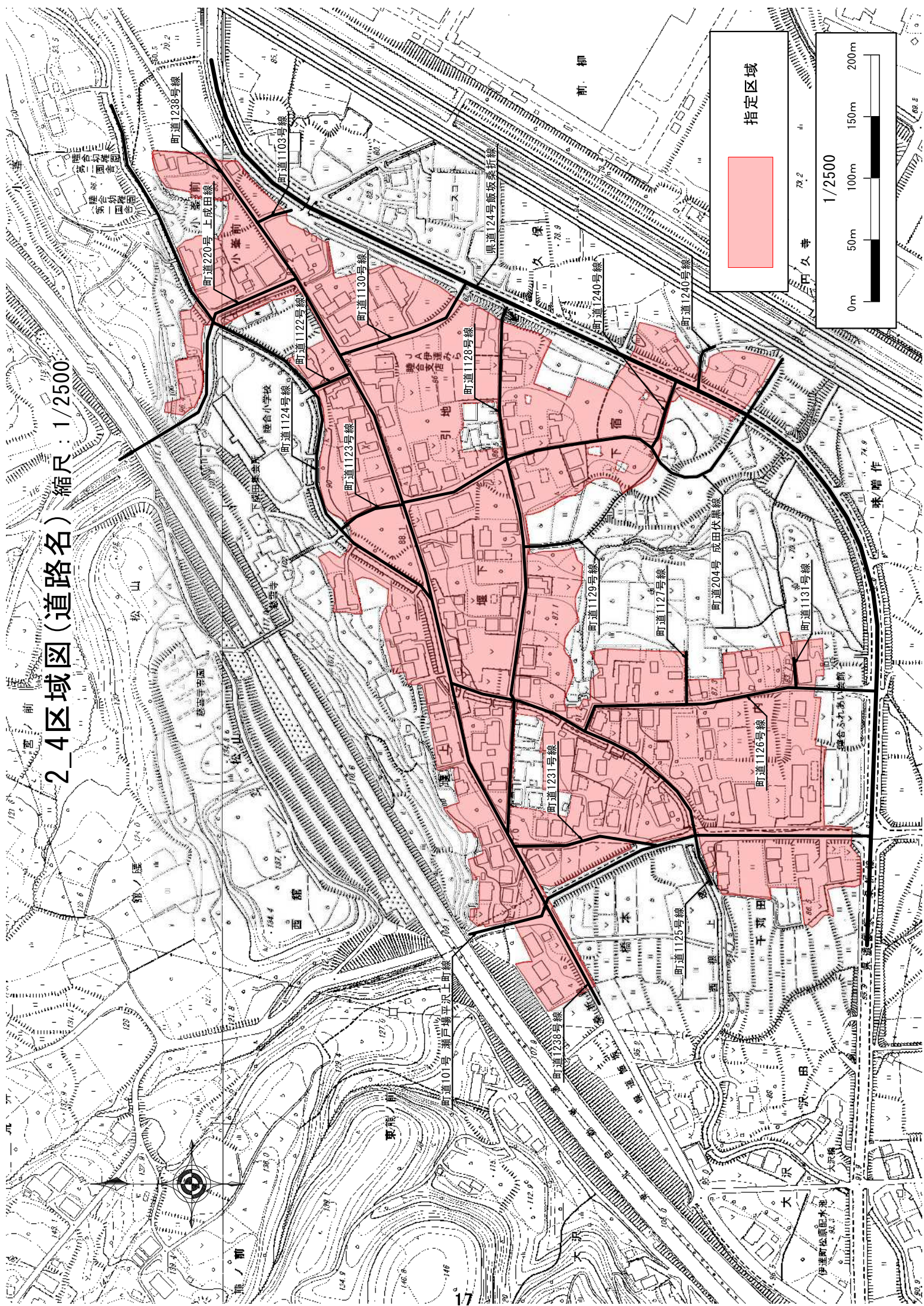


1/2500

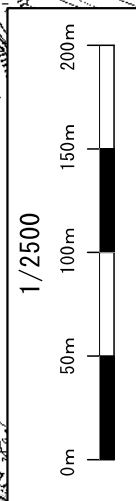
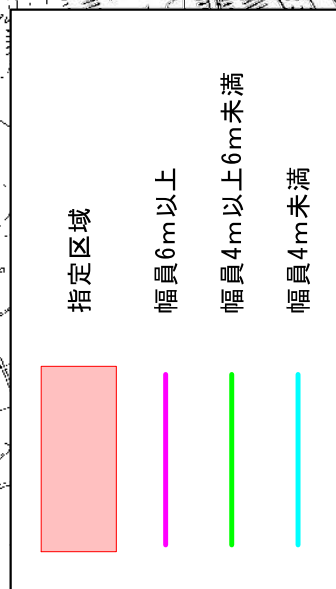
0m 50m 100m 150m 200m



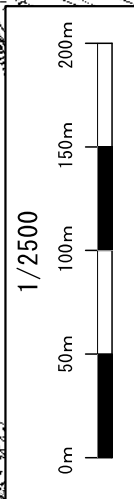
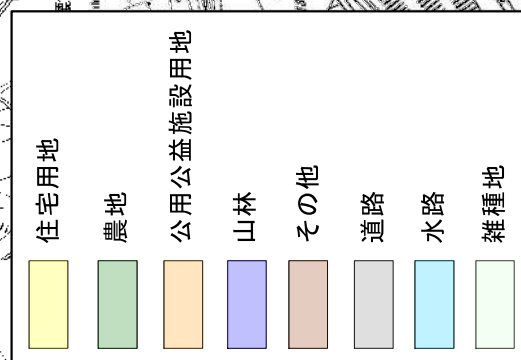
2_4区域図(道路名) 縮尺: 1/2500



2_4区域図(道路名) 縮尺 : 1/2500



3 土地利用状況図 縮尺: 1/2500



4_1公共施設整備状況図

縮尺：1/2500

睦合子どもクラブ
(放課後児童保育)
A=4,075m²

睦合小学校
A=8,430m²

下成田集会所
A=165m²

桑折町消防団
第1分団第2部屯所
A=94m²

桑折町睦合公民館
A=2,008m²

指定区域

公共施設

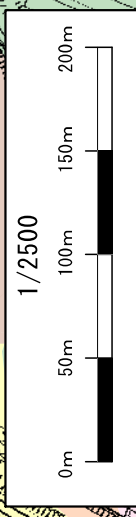
道路

1/2500

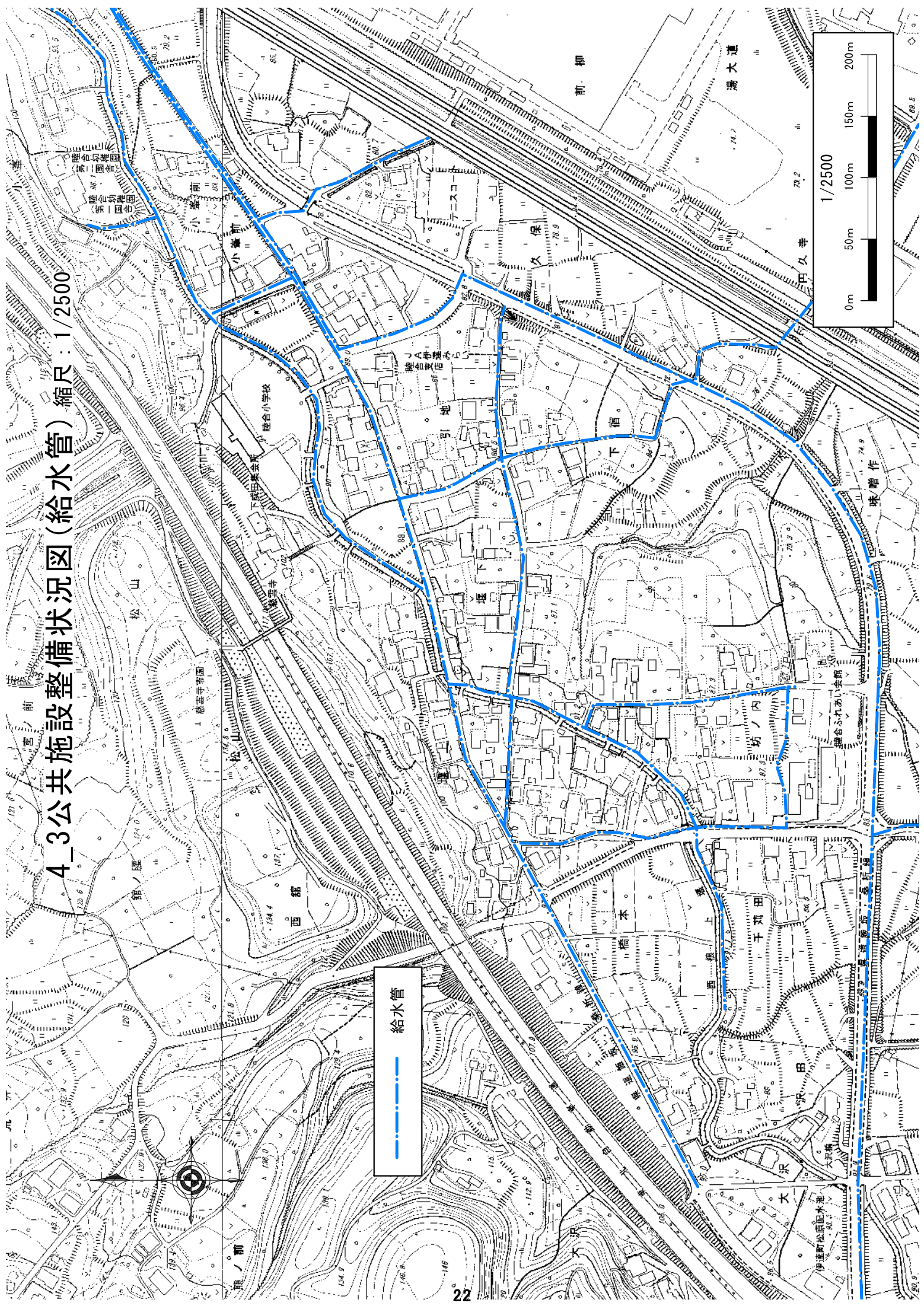
0m 50m 100m 150m 200m

縮尺：1/2500

縮尺: 1/2500



4_3公共施設整備状況図(給水管) 縮尺: 1/2500



4_4公共施設整備状況図(雨水排水系統図) 縮尺: 1/2500

