

国見町立地適正化計画（案）

（くにみつながる将来計画（案））

写真



2025年12月策定

国見町

目次

1 計画の目的	1
2 計画の位置づけ	1
3 目標年次	2
4 立地適正化計画の区域	2
5 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針	3
(1) 町の現状の把握・分析	3
(2) 課題の整理	31
(3) 中長期的なまちづくりの理念と目指すべき都市像	33
(4) 課題解決に向けた施策に関する基本的な方向性	34
6 居住誘導区域と町が講ずべき施策	44
(1) 居住誘導区域	44
(2) 居住誘導区域内に居住を誘導するために町が講ずる施策	46
7 都市機能誘導区域と町が講ずべき施策	47
(1) 都市機能誘導区域	47
(2) 誘導施設	48
(3) 都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するために町が講ずる施策	49
8 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な事業等	50
(1) 誘導施設の整備に関する事業	50
(2) (1)に掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業等	50
(3) (1)又は(2)に掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業	50
(4) 誘導区域外の考え方について	51
9 防災指針に関する事項(法第81条第2項第5号)	52
(1) 基本的な考え方	52

(2) 災害リスクの分析	52
(3) 防災指針に基づく取り組み	61
10 本計画に基づく施策、事業等の推進に関連して必要な事項	62
11 届出の必要な建築等の行為	63
(1) 居住誘導区域外で行う行為	63
(2) 都市機能誘導区域外で行う行為	63
(3) 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の届け出	64
12 評価指標と目標値	65
(1) 居住誘導に係る評価指標	65
(2) 都市機能誘導に係る評価指標	65
(3) 期待される効果の定量化	65
13 進行管理・計画の見通し	67

1 計画の目的

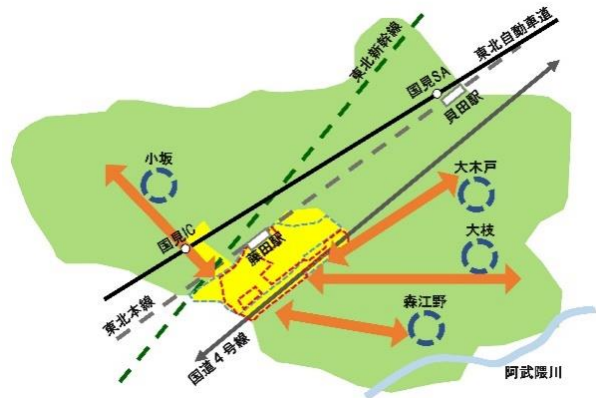
町は、都市再生特別措置（以下「法」という。）法第 14 条の規定に基づき国が定める都市再生基本方針並びに法第 81 条第 1 項及び同条第 17 項の規定、第 12 版都市計画運用指針（令和 4 年度 4 月 国土交通省）（以下「運用指針」という。）に基づき、次のとおり立地適正化計画を策定します。

立地適正化計画とは

少子高齢化の進展や将来的な人口減少、道路や建築物等の既存公共施設への対応、災害に強い安全・安心で住みよいまちづくりの推進など、多様化するまちづくりの課題への対応が求められており、国は、コンパクトなまちづくりの形成を促進し、生活サービス機能を計画的に誘導していくために、「立地適正化計画」の策定を全国市町村へ勧めています。

そこで国見町では、コンパクトなまちづくりの形成を促進し、生活サービス機能を計画的に誘導し、誰もが快適に住み続けられるまちにしていくために、「立地適正化計画」の策定を進めます。

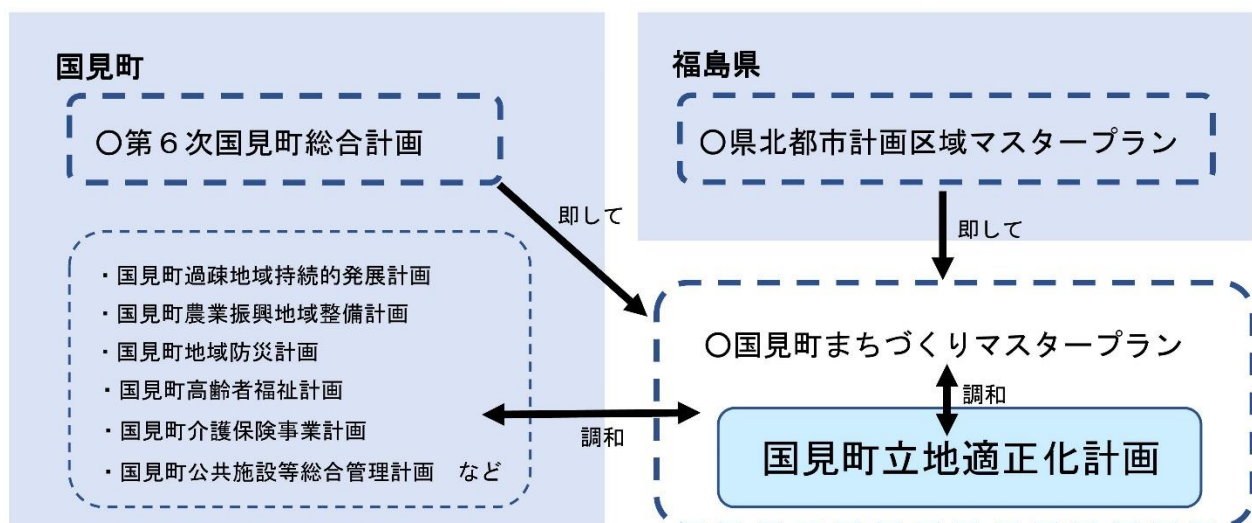
計画策定後は、計画に沿った施策の事業に対して、国の財政支援が受けられます。



2 計画の位置づけ

立地適正化計画は、コンパクトなまちづくりの形成を促進し、誰もが快適に住み続けられるまちにしていくための方向性を示すため、町の総合計画である「第6次国見町総合計画」、都道府県の都市計画マスタープランである「県北都市計画区域マスタープラン」に即するとともに、町の都市計画マスタープランである「国見町まちづくりマスタープラン」との調和が保たれるものとなります。

このほか、関連する各政策分野における諸計画と連携・整合を図ります。



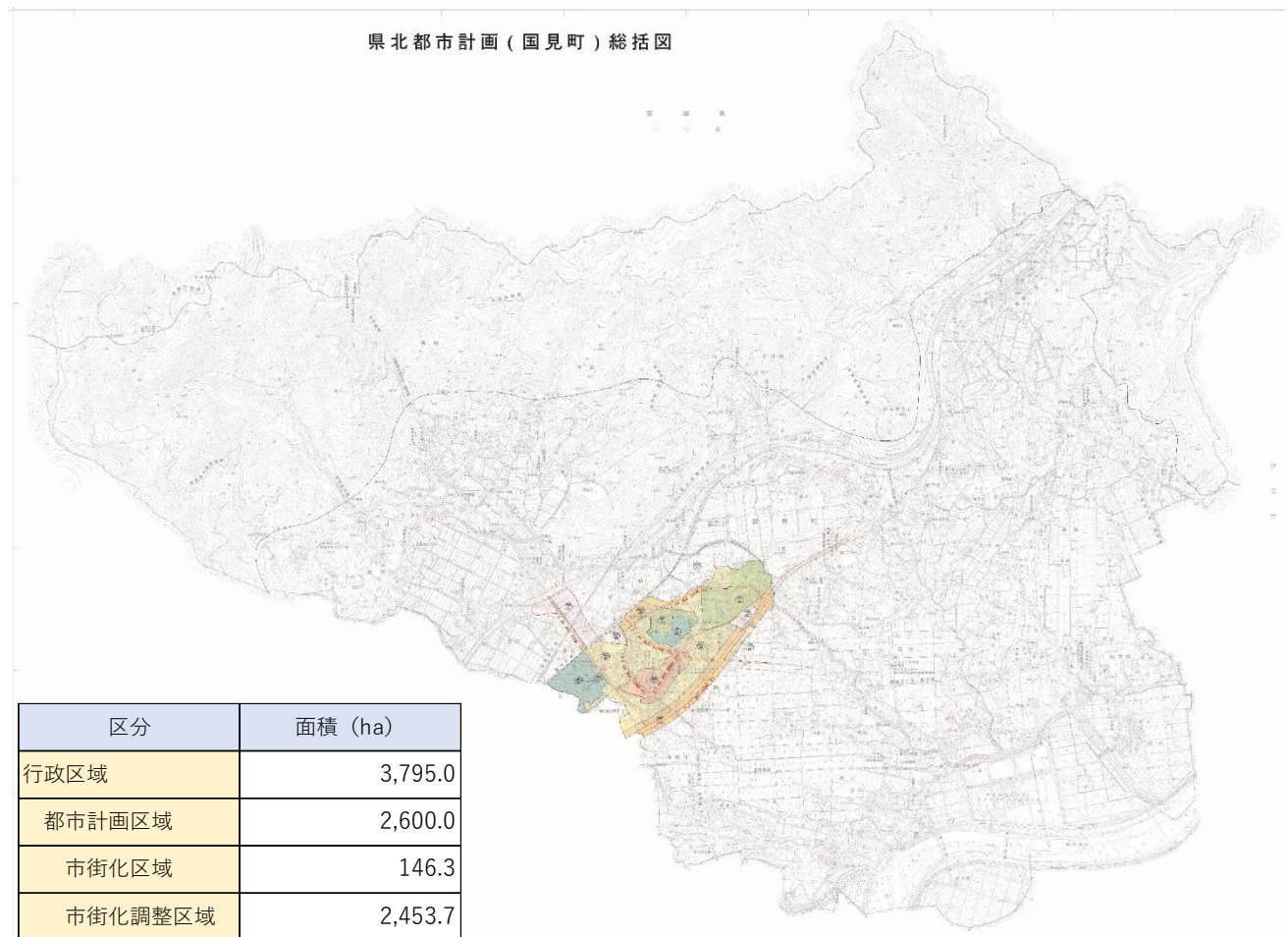
3 目標年次

町は、令和 7 年度から 20 年後の町の姿を展望することを目標とし、5年毎に評価を行い、必要に応じて見直します。

4 立地適正化計画の区域

町は、立地適正化計画の区域を、行政区域内の都市計画区域全体に設定します。

〈立地適正化計画区域図〉



資料 県北都市計画（国見町）総括図を加工して作成

5 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針

町は、町の現状の把握・分析を行い、課題を整理したのち、中長期的に町の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定します。

併せて、その実現のための主要課題を整理し、一定の人口密度の維持や安全な居住の確保、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現する上での基本的な方向性を設定します。

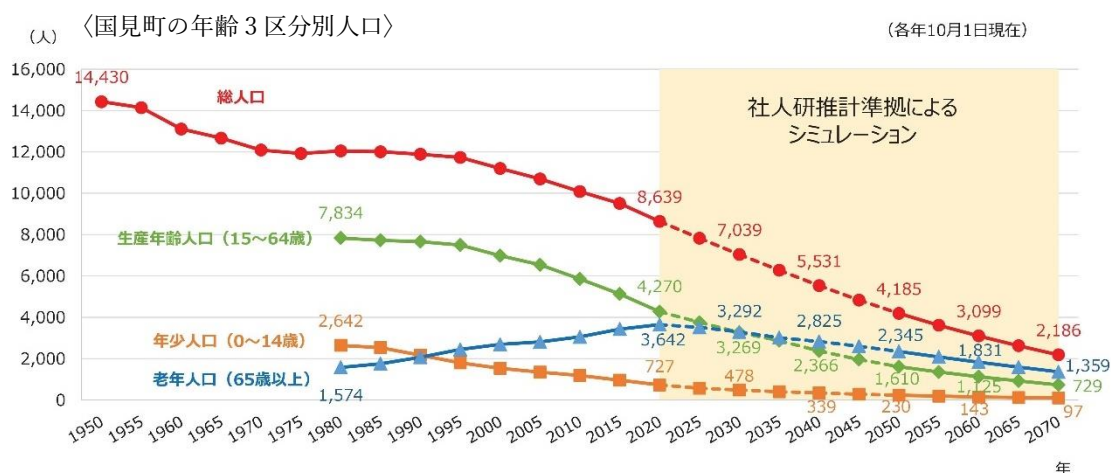
(1) 町の現状の把握・分析

① 人口

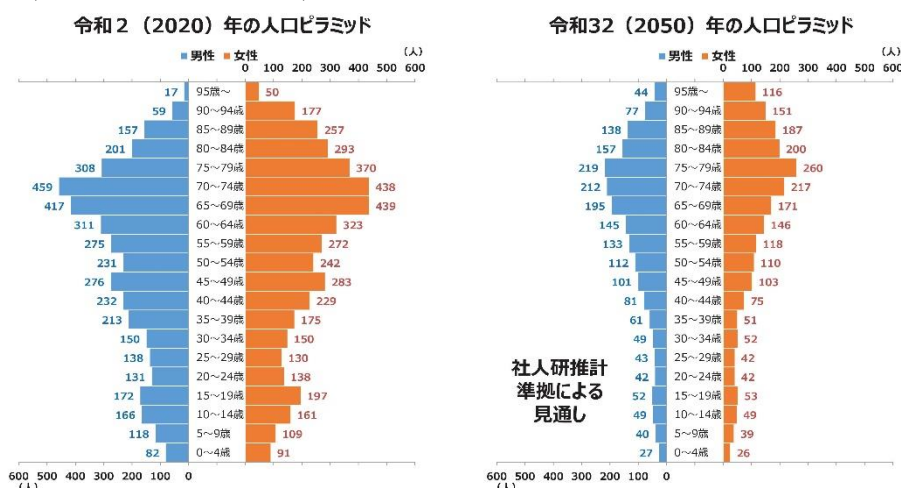
ア 将来人口・年齢階層別人口の見通し

生産年齢人口（15～64歳）は2000年代に入り減少が加速しており、2045年には2,000人を割り込む見通しとなっています。年少人口（0～14歳）も減少が続いており、2045年には300人を割り込む見通しとなっています。

老年人口（65歳以上）は増加の一途を辿ってきましたが、2025年には減少に転じる見通しです。但し、生産年齢人口の減少が大きいことから2030年には老年人口が生産年齢人口を上回ると推計されています。



〈国見町の人口ピラミッド〉

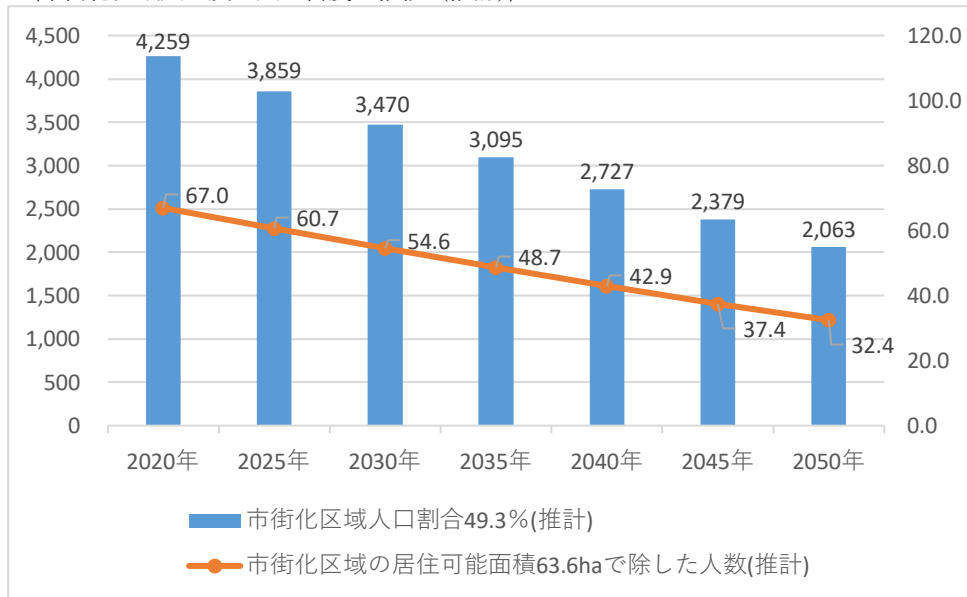


イ 人口密度

当町の市街化区域の人口密度(推計)は、2020 年で約 67.0 人/ha となっており、これが 2050 年には約 32.4 人/ha まで低下することが予測されます。(都市計画法上、市街地の人口密度基準は 40 人/ha 以上とされています。)

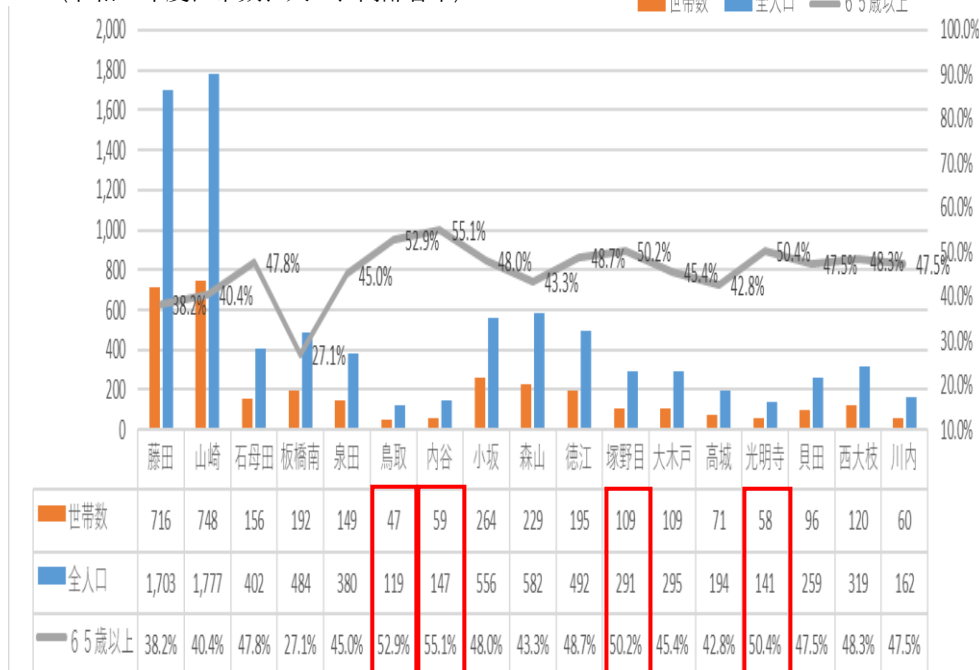
なお、令和 4 年度には既に市街化調整区域において、高齢化率が 50%を超えている地域(限界集落)が確認できます。

〈市街化区域人口及び人口密度の推移(推計)〉



社人研推計値(国見町)	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年
総人口	8,639	7,828	7,039	6,278	5,531	4,825	4,185
市街化区域人口割合49.3%(推計)	4,259	3,859	3,470	3,095	2,727	2,379	2,063

〈令和 4 年度世帯数、人口、高齢者率〉



ウ 高齢者を取り巻く状況

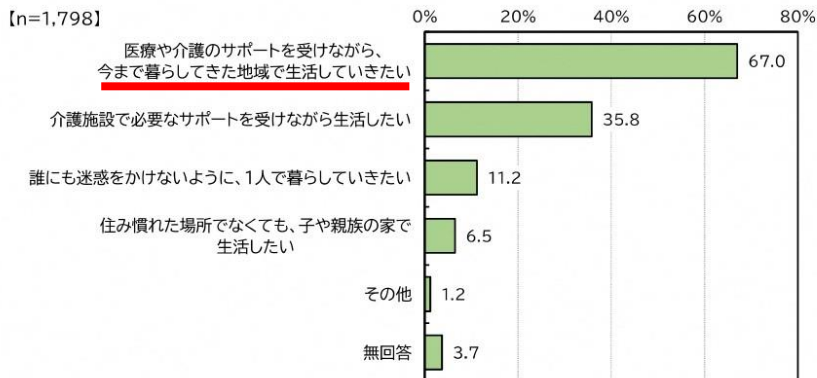
介護予防・日常生活圏域ニーズ調査結果（令和５年３月調査）では、認知症になったらどのように暮らしたいかや、日常生活における悩みや心配ごとについて確認することができます。

【第10次国見町高齢者福祉計画・第9期国見町介護保険事業計画抜粋】

⑦認知症になったらどのように暮らしたいか

自分がもし認知症になったらどのように暮らしたいかは、「医療や介護のサポートを受けながら、今まで暮らしてきた地域で生活していきたい」が67.0%で最も多く、次いで「介護施設で必要なサポートを受けながら生活したい」（35.8%）、「誰にも迷惑をかけないように、1人で暮らしていきたい」（11.2%）、「住み慣れた場所でも、子や親族の家で生活したい」（6.5%）となっています。

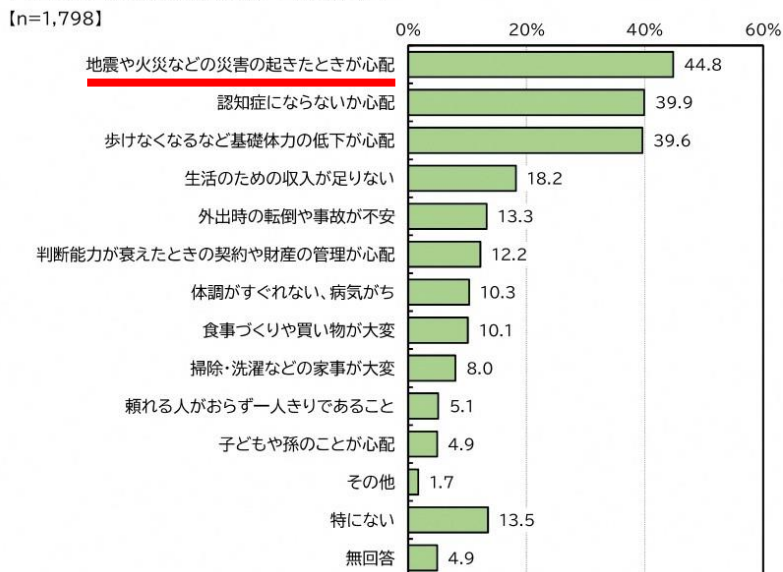
■認知症になったらどのように暮らしたいか



⑪日常生活における悩みや心配ごと

日常生活において不安、悩み、心配ごとがあるかは、「地震や火災などの災害の起きたときが心配」が44.8%で最も多く、次いで「認知症にならないか心配」（39.9%）、「歩けなくなるなど基礎体力の低下が心配」（39.6%）、「生活のための収入が足りない」（18.2%）と続いています。

■日常生活における悩みや心配ごと



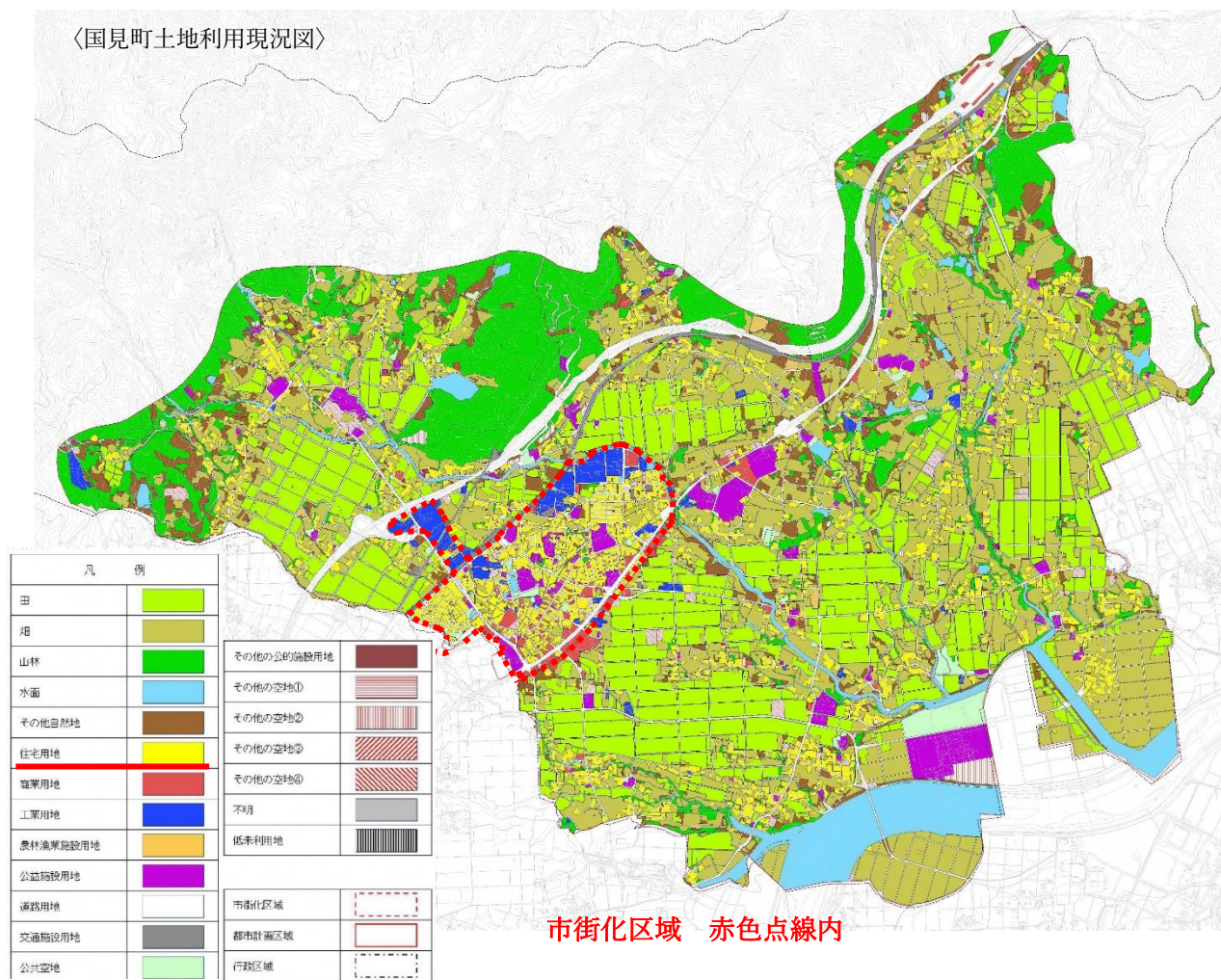
② 土地利用

ア 土地利用状況の動向

当町の土地利用状況の動向については、令和 5 年度都市計画基礎調査（土地利用現況図）で確認することができます。市街化区域の状況は、都市的土地利用の割合が多く、住宅用地が 50.6ha（35.2%）を占め、小さくまとまっていることが確認できます。

一方、市街化調整区域の状況は、自然的土地利用の割合が多く、住宅用地が点在していることが確認できます。

〈国見町土地利用現況図〉



区域区分	都市的土地利用										
	宅地			9.農林漁業 施設用地	10.公共用施 設用地	11.道路用地	12.交通施設 用地	13.公共空地	その他空地		
	6.住宅用地	7.商業用地	8.工業用地						16.②太陽光整備	17.③平面駐車場	18.④ ①～③以外
都市計画区域	227.5	25.5	32.1	8.4	67.4	287.4	22.9	26.7	10.1	4.3	16.2
市街化区域	50.6	10.8	19.6	0.1	10.0	30.0	1.6	3.2	0.2	2.0	1.1
市街化調整区域	176.9	14.7	12.5	8.3	57.4	257.4	21.3	23.5	9.9	2.3	15.1

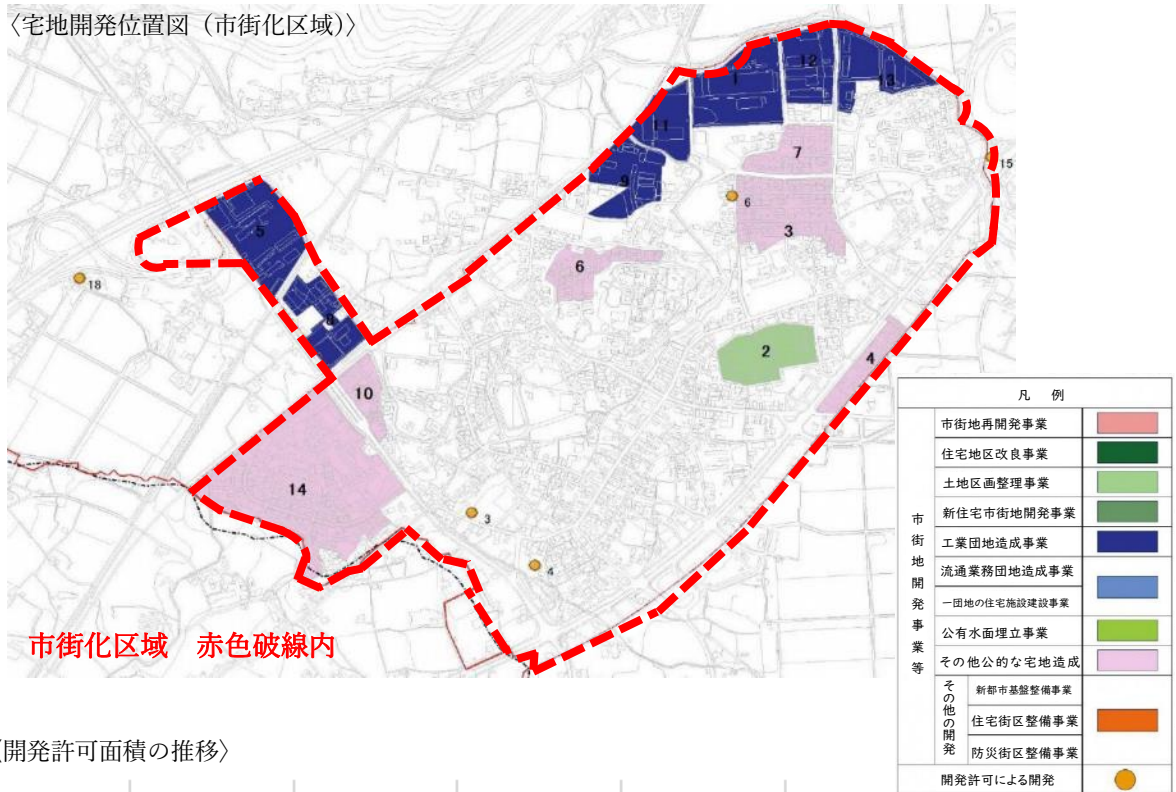
区域区分	自然的土地利用					合計	可住地	非可住地
	農地		3.山林	4.水面	5.その他自 然地			
	1.田	2.畑						
都市計画区域	520.2	673.0	342.0	192.0	144.3	2600.0	1801.7	798.3
市街化区域	0.6	8.3	0.7	3.0	1.8	143.6	63.6	80.0
市街化調整区域	519.6	664.7	341.3	189.0	142.5	2456.4	1738.1	718.3

イ 開発許可面積の推移

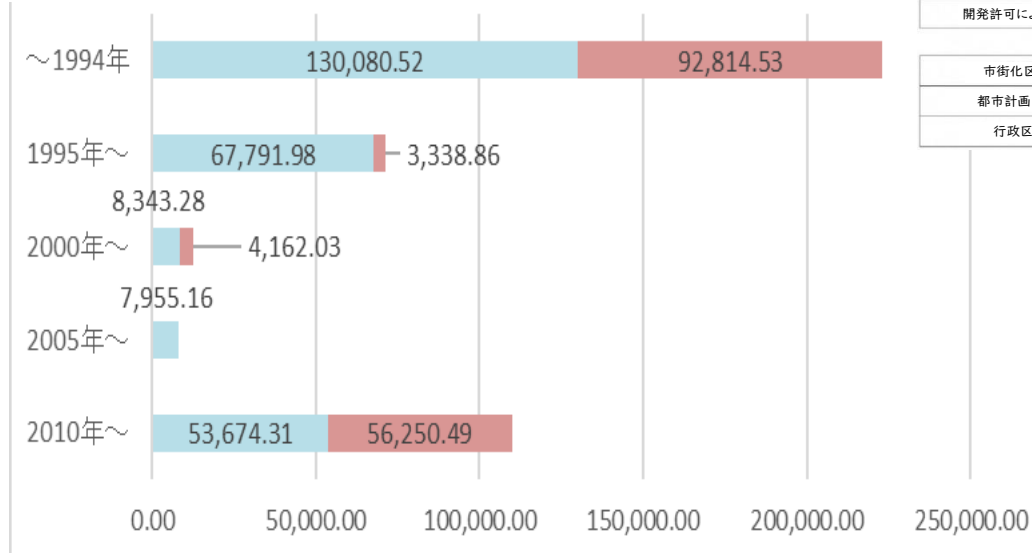
開発許可制度は、市街化区域や市街化調整区域の良好かつ安全な市街地の形成と無秩序な市街化の防止を目的としています。これまでの当町の市街化区域における開発許可は、宅地造成や工業団地の造成による良好かつ安全な市街地の形成を進めてきたことが確認できます。

1944 年以降、開発許可面積は減少傾向にあります。2010 年以降に、開発面積の増加がみられますが、2011 年に発生した東日本大震災からの復旧・復興によるものと推測されます。

〈宅地開発位置図（市街化区域）〉



〈開発許可面積の推移〉



年	市街化区域	市街化調整区域	主な建築物
～1994年	130,080.52	92,814.53	工場、公営住宅、宅地分譲、スーパー、ガソリンスタンド
1995年～	67,791.98	3,338.86	公営住宅、宅地分譲、ガソリンスタンド
2000年～	8,343.28	4,162.03	ドラッグストア
2005年～	7,955.16	0.00	宅地分譲、コンビニエンスストア
2010年～	53,674.31	56,250.49	庁舎、老人ホーム、道の駅

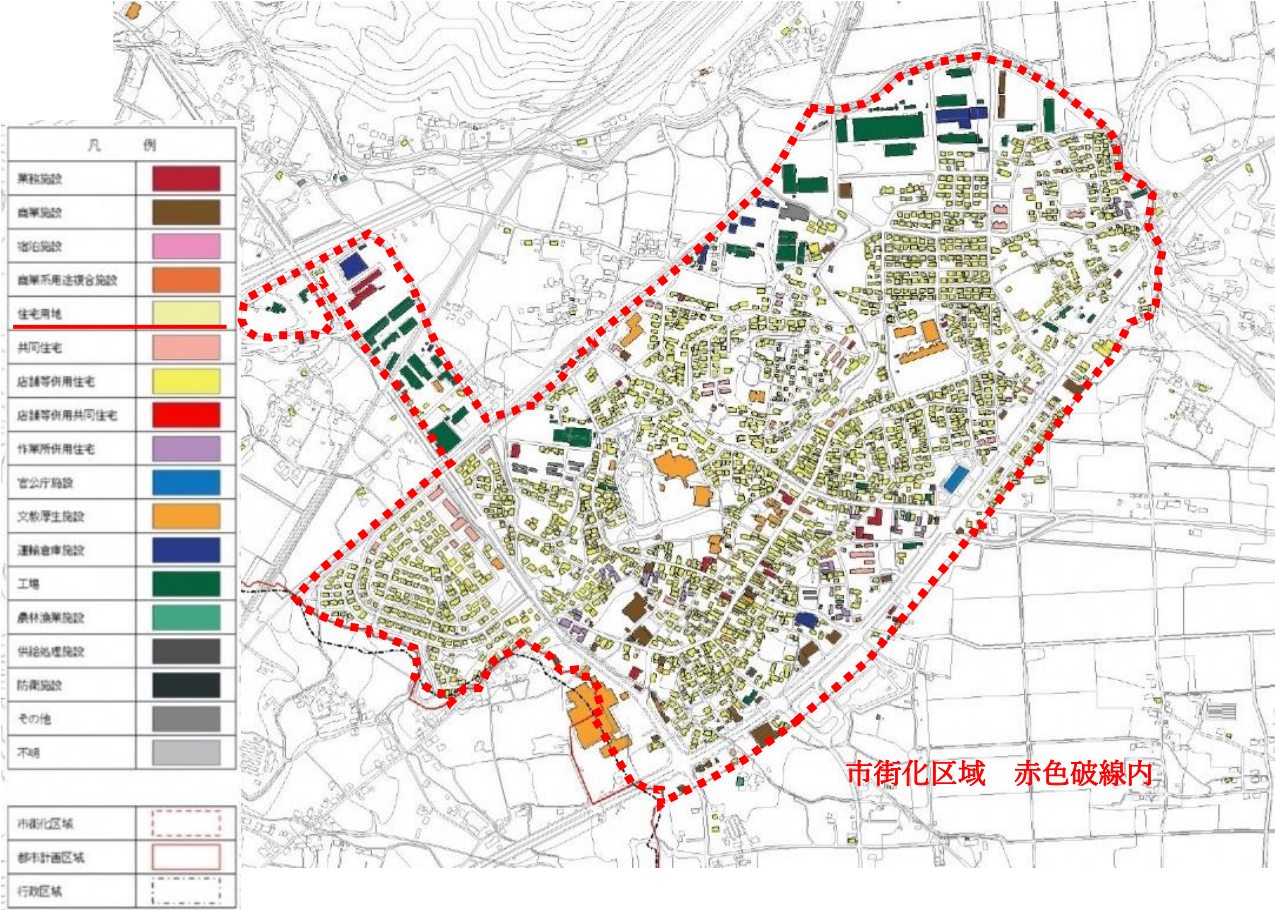
資料 令和5年度都市計画基礎調査（宅地開発位置図）の資料、国見町資料を加工して作成

ウ 用途別の建物現況

令和 5 年度都市計画基礎調査（建物用途別現況図）では、住宅や事業所などの用途別の建
物件数の現況を把握することができます。

当町における用途別建物数は、大半が住居系であることが確認できます。

〈用途地域内における建物用途別建物現況〉



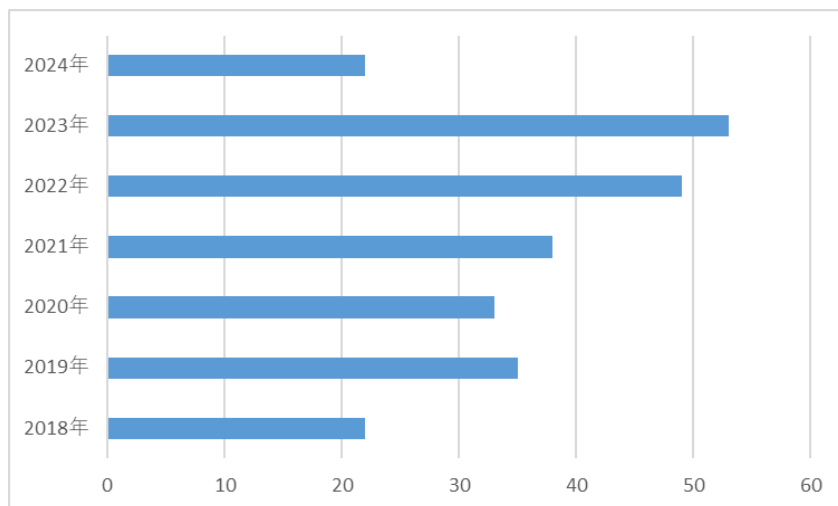
建物用途	平成 27 年						令和 5 年						平成 27 年調査時点からの増減					
	件数		建築面積		延床面積		件数		建築面積		延床面積		件数		建築面積		延床面積	
	実数 (件)	構成比 (%)	実数 (㎡)	構成比 (%)	実数 (㎡)	構成比 (%)	実数 (件)	構成比 (%)	実数 (㎡)	構成比 (%)	実数 (㎡)	構成比 (%)	実数 (件)	増減率 (%)	実数 (㎡)	増減率 (%)	実数 (㎡)	増減率 (%)
住居系	1,846	78.6	168,184	55.9	183,939	55.1	1,800	77.4	167,873	55.4	304,067	53.7	-46	-2.5	-311	-0.2	120,127	65.3
店舗併用住宅	191	8.1	19,738	6.6	20,167	6.0	213	9.2	23,361	7.7	41,322	7.3	22	11.5	3,623	18.4	21,155	104.9
商業業務系	71	3.0	20,882	6.9	21,412	6.4	87	3.7	23,915	7.9	36,255	6.4	16	22.5	3,033	14.5	14,843	69.3
工業系	115	4.9	52,651	17.5	52,713	15.8	91	3.9	45,498	15.0	60,962	10.8	-24	-20.9	-7,153	-13.6	8,248	15.6
作業所併用住宅	34	1.4	4,101	1.4	4,171	1.2	48	2.1	5,594	1.8	9,218	1.6	14	41.2	1,493	36.4	5,047	121.0
公共公益系	66	2.8	33,504	11.1	49,854	14.9	61	2.6	33,170	10.9	110,209	19.5	-5	-7.6	-334	-1.0	60,354	121.1
仮設建築物系	2	0.1	301	0.1	301	0.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	-2	-100.0	-301	-100.0	-301	-100.0
その他	23	1.0	1,403	0.5	1,403	0.4	26	1.1	3,749	1.2	3,749	0.7	3	13.0	2,347	167.3	2,347	167.3
不明	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	—	0	—	0	—
合計	2,348	100.0	300,764	100.0	333,962	100.0	2,326	100.0	303,160	100.0	565,781	100.0	-22	-0.9	2,396	0.8	231,820	69.4

資料 令和 5 年度都市計画基礎調査（建物構造別現況図）の資料を加工して作成

エ 居住専用住宅の新規着工戸数の推移

建築着工統計における一戸建住宅の新規着工戸数の2018年～2024年の推移では、当町の持家・分譲ともに新設され続けていることが確認できます。この点から、人口減少や高齢化により一戸建て住宅の空家が継続的に発生することが懸念されます。

〈居住専用住宅の新規着工戸数の推移〉



年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
居住専用住居	22	35	33	38	49	53	22

資料 建築着工統計（一戸建住宅の新規着工戸数）の資料を基に編集

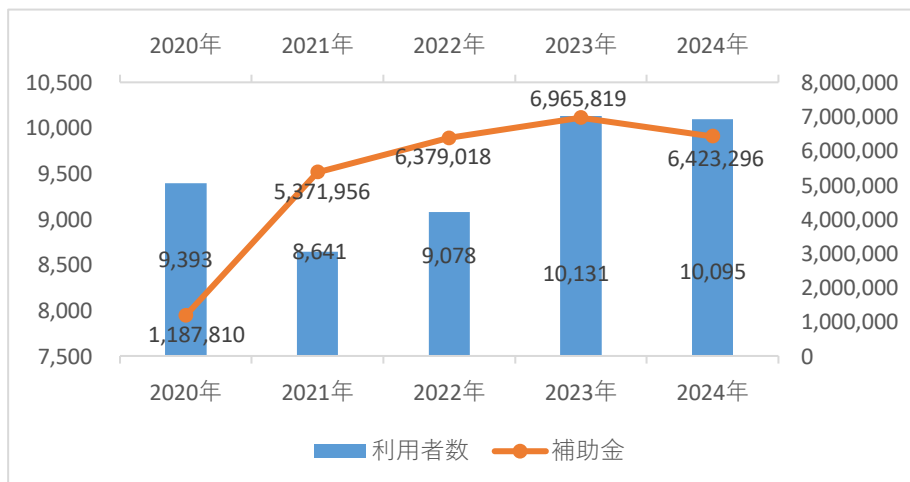
③ 都市交通

ア 路線バス利用者と事業者への補助の推移

当町内を走る路線バスは、藤田駅から福島駅（往復）の広域利用 1 路線のみです。

路線バス利用者数の推移に大きな変化は見られませんが、公共交通事業者への補助金支出は増加傾向にあります。

〈路線バス利用者と事業者への補助の推移〉



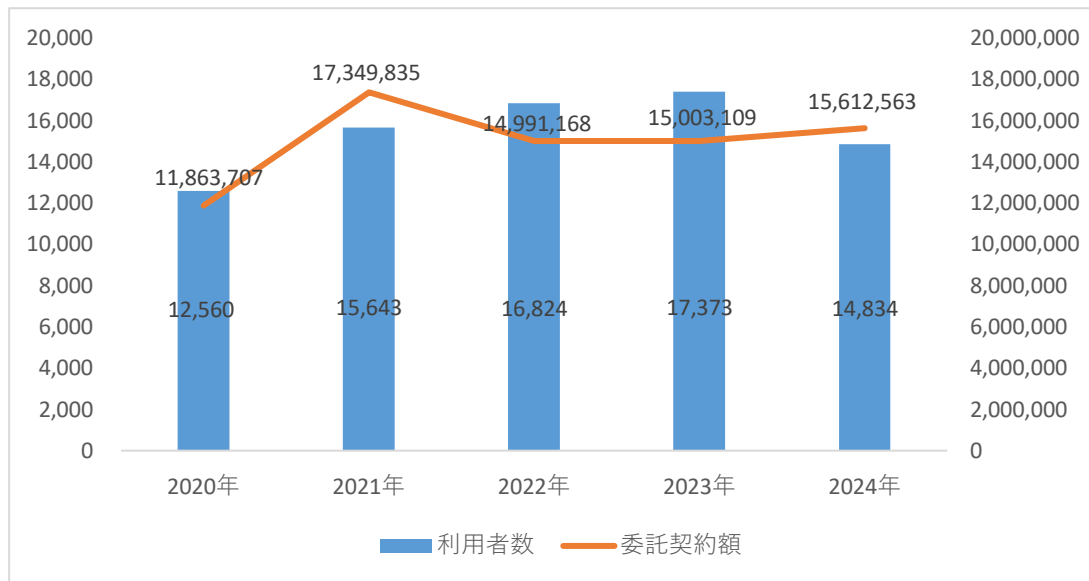
資料 国見町資料を基に編集

イ 国見まちなかタクシー（デマンド型交通）

町では公共交通空白地に住む方や交通弱者の方のための交通確保として、デマンド型交通を民間のタクシー会社へ委託し取り組んでいます。今後、超高齢化が進展する町にとって、重要な公共交通の一つと言えます。



〈国見まちなかタクシーチャシ〉

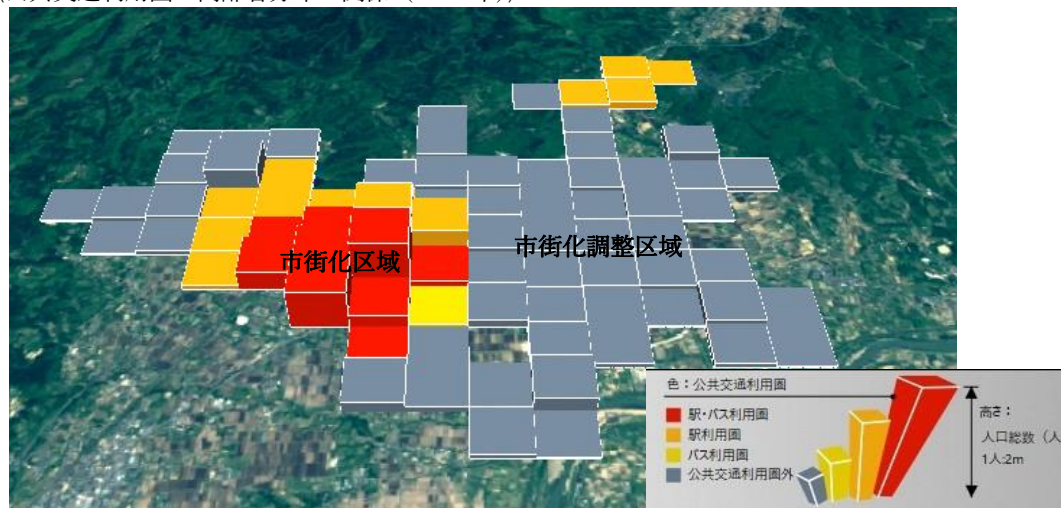


資料 国見町資料を基に編集

ウ 地域別の人口分布と公共交通の状況

地域別の人口分布と公共交通の状況について、都市構造可視化計画の「公共交通利用圏と高齢者分布の関係(2015 年)」では、メッシュの高さが夜間人口を表し、メッシュの色は公共交通利用圏として表しており、当町の市街化区域は、JR・バスの利用圏として、市街化調整区域の大半は公共交通空白地として表されます。メッシュの高さでは市街化区域において夜間人口が多いことが確認できます。

〈公共交通利用圏と高齢者分布の関係（2020年）〉



資料 都市構造可視化計画の「公共交通利用圏と高齢者分布の関係（2020年）」の資料を加工して作成

なお、当町の市街化区域の公共交通は、鉄道は JR 東北本線藤田駅を起点に下り方面は貝田駅へ、上り方面は桑折町の桑折駅へとつながっています。路線バスは福島交通の路線バス停が5か所（藤田総合病院、国見役場、藤田北、藤田南、藤田駅前）設置されています。

一方、当町の市街化調整区域の公共交通は、鉄道は JR 東北本線貝田駅を起点に下り方面は白石市越河駅へ、上り方面は藤田駅へとつながっています。路線バスは福島交通の路線バス停が1か所（道の駅国見）設置されています。

〈JR 東北本線鉄道路線図〉



資料 東日本旅客鉄道㈱の路線図（MAP2 東北エリア）の資料を加工して作成

〈福島交通(株)路線バス路線図〉

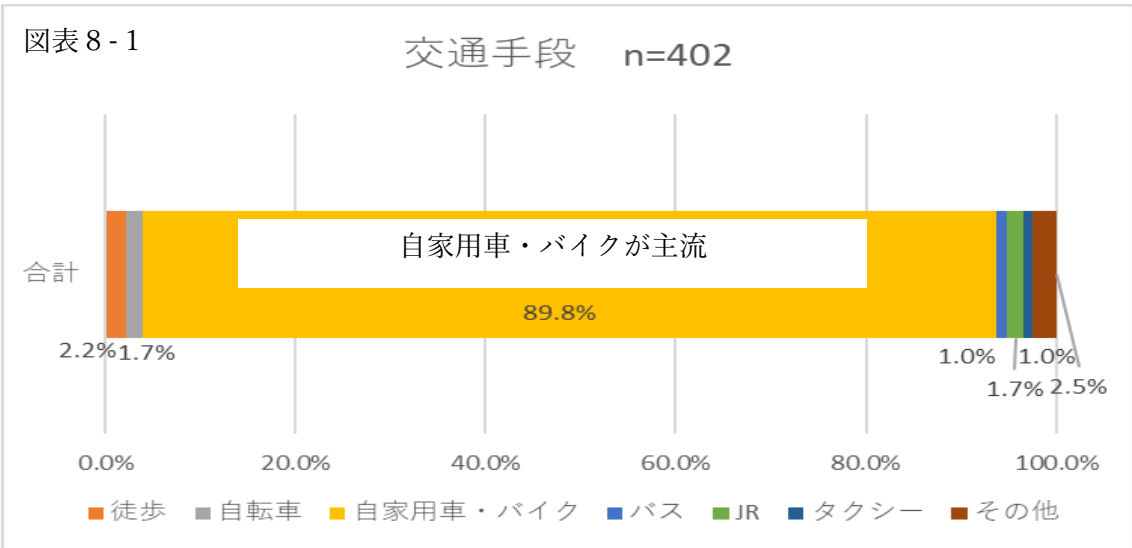


エ 町民の交通行動の動向

国見町消費購買動向調査結果(令和 4 年 7 月調査)では、衣料品・飲食料品の買い物先までの交通手段の割合は、自家用車・バイクの割合が圧倒的に高い結果となりました。一方で、JR やバスの公共交通機関は3%に満たない結果となりました。

【消費購買動向調査結果報告書抜粋】

衣料品（紳士服・婦人服・子供・ベビー服・靴）の一番多い購入場所までの交通手段



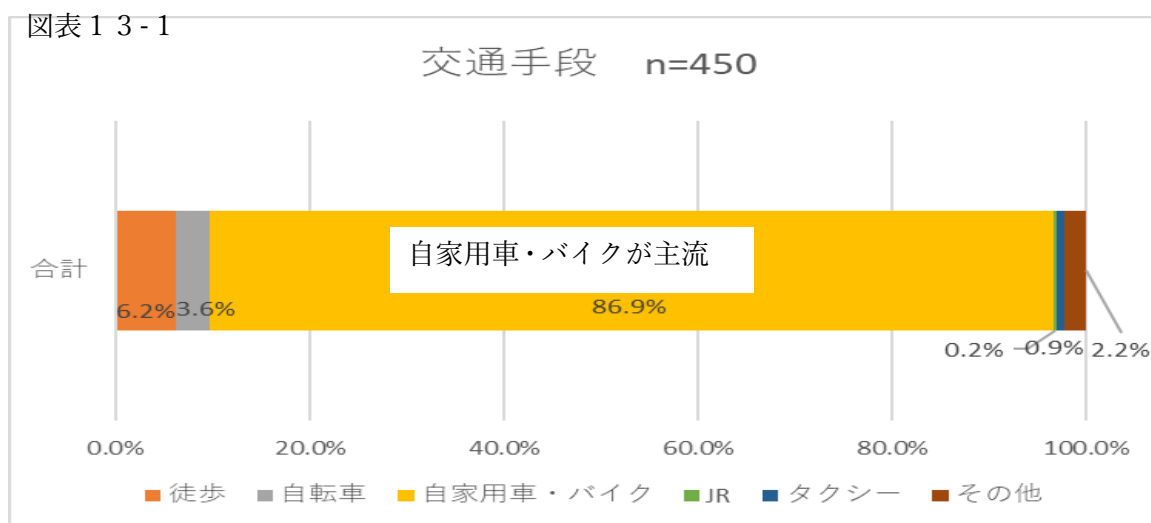
【図表 8 - 1】衣料品の買い物先までの交通手段の合計は、「自家用車・バイク」の割合が 89.8%であった。※「その他」には、「家族の車」や「まちなかタクシー」が含まれる。

図表 8 - 2

年代	n=	徒歩	自転車	自家用車・バイク	バス	JR	タクシー	その他
合計	402	2.2%	1.7%	89.8%	1.0%	1.7%	1.0%	2.5%
20代	4	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
30代	16	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
40代	34	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
50代	59	0.0%	1.7%	96.6%	1.7%	0.0%	0.0%	0.0%
60代	121	2.5%	0.8%	94.2%	0.0%	1.7%	0.0%	0.8%
70代以上	168	3.6%	3.0%	81.0%	1.8%	3.0%	2.4%	5.4%

【図表 8 - 2】年代別では、全ての年代で「自家用車・バイク」の利用が最も多かった。70 代においては、その他の交通手段の利用が他の年代に比して多く示されている。

飲食料品（生鮮食品・菓子等・その他食品・酒類）の一番多い購入場所までの交通手段



【図表 1 3 - 1】飲食料品の買い物先までの交通手段の合計は、「自家用車・バイク」の割合が全体で 86.9%であった。次いで「徒歩」6.2%の順となっている。

図表 1 3 - 2

	n=	徒歩	自転車	自家用車・バイク	バス	JR	タクシー	その他
合計	450	6.2%	3.6%	86.9%	0.0%	0.2%	0.9%	2.2%
20代	5	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
30代	23	8.7%	0.0%	91.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
40代	36	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
50代	65	0.0%	3.1%	96.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
60代	135	3.0%	3.0%	93.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.7%
70代以上	186	11.8%	5.4%	75.3%	0.0%	0.5%	2.2%	4.8%

【図表 1 3 - 2】年代別では、全ての年代において、「自家用車・バイク」の利用が最も多かった。70 代以上では、それ以外の交通手段の利用も、他の年代に比して多く示されている。

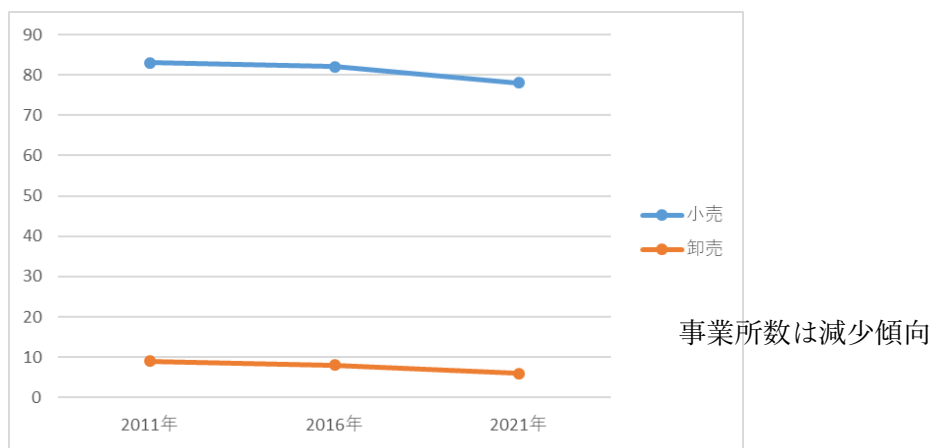
飲食料品の買い物に「バス」は利用されていないことが示されている。

④ 経済活動

ア 小売・卸売の事業所数の推移

経済センサス活動調査「事業所に関する集計」の小売・卸売業における事業所数の推移は、町内にどれだけ立地しているかを確認することができます。当町の事業所数は減少傾向であることが確認できます。

〈事業所数の推移（小売・卸売業）〉



年度	2011年	2016年	2021年
小売	83	82	78
卸売	9	8	6

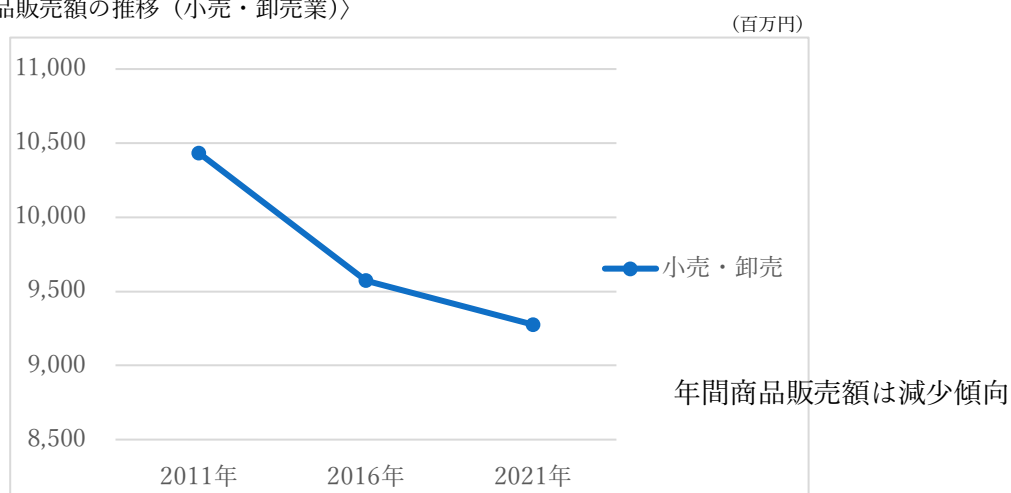
資料 令和5年経済センサス活動調査「事業所に関する集計」の資料を基に編集

イ 小売・卸売の年間商品販売額の推移

経済センサス活動調査「事業所に関する集計」の小売・卸売業における年間商品販売額の推移は、地域経済圏の状況を商業の面から把握することができます。

当町の年間商品販売額は、減少傾向であることが確認できます。

〈年間商品販売額の推移（小売・卸売業）〉



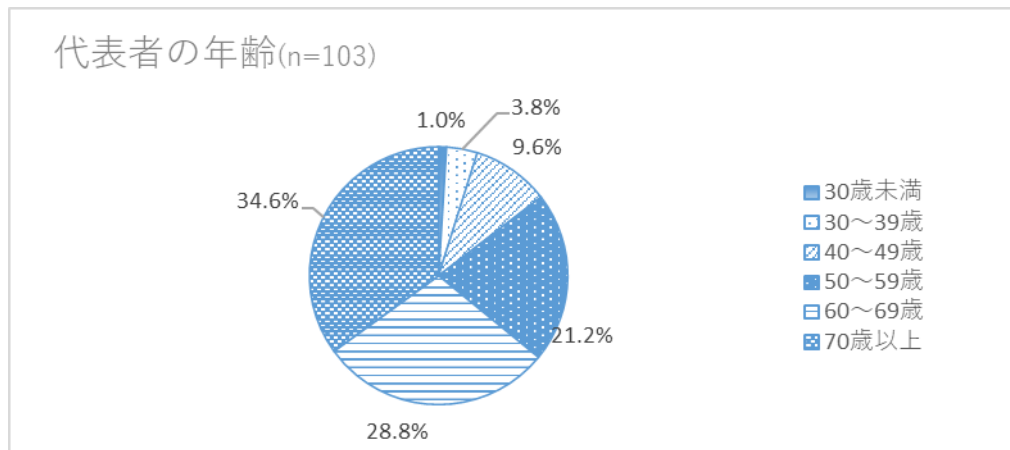
年度	2011年	2016年	2021年
小売・卸売	10,433	9,573	9,276

資料 令和5年経済センサス活動調査「事業所に関する集計」の資料を基に編集

ウ 町内事業所における代表者の年齢・人員確保状況

国見町中小企業・小規模企業経営実態調査結果（令和3年8月）から、事業所の代表者年齢や雇用についてなどを確認することができます。

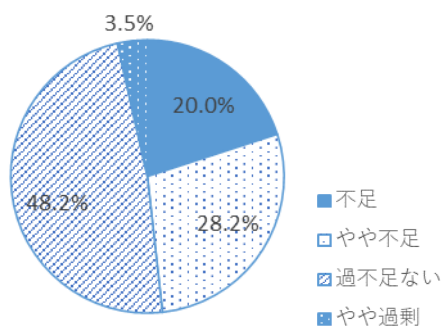
【国見町中小企業・小規模企業経営実態調査結果報告書抜粋】



代表者の年齢は「70歳以上」が34.6%で最も多く、「60～69歳」が28.8%、「50～59歳」が21.2%で続いている。60歳以上が6割を超える一方、30歳未満は1.0%にとどまり、若い経営者の参入は少ないとみられる。

（3）雇用について

問6.貴事業所の人員確保の状況を教えてください(n=85)



	n=	問6.貴事業所の人員確保の状況について教えてください			
		不足	やや不足	過不足ない	やや過剰
全体	85	20.0%	28.2%	48.2%	3.5%
建設	20	45.0%	30.0%	20.0%	5.0%
製造	14	7.1%	42.9%	42.9%	7.1%
小売	22	9.1%	27.3%	63.6%	0.0%
飲食	4	75.0%	0.0%	25.0%	0.0%
運輸	3	0.0%	66.7%	33.3%	0.0%
その他サービス（個人向け）	17	0.0%	23.5%	76.5%	0.0%
その他	5	40.0%	0.0%	40.0%	20.0%

※全体より10%高い数値を着色

人員確保の状況について「過不足はない」が48.2%と半数近くを占めるものの、「やや不足」が28.2%、「不足」が20.0%と続き、5割弱で人手不足となっている。

業種別にみると、建設は「不足」が45.0%、飲食やその他も「不足」が他業種に比べ高くなっている。建設、製造、その他は事業所の課題において「人材確保」や「人材育成」への課題感が強かった業種であり、全体の中でも特に不足感が強い結果となっている。

エ 町内における商店の現状

国見町町内商店経営実態調査結果（令和3年11月調査）から、利用客層や後継者の有無などを確認することができます。

【国見町町内商店経営実態調査結果報告書抜粋】

2. 訪問調査結果

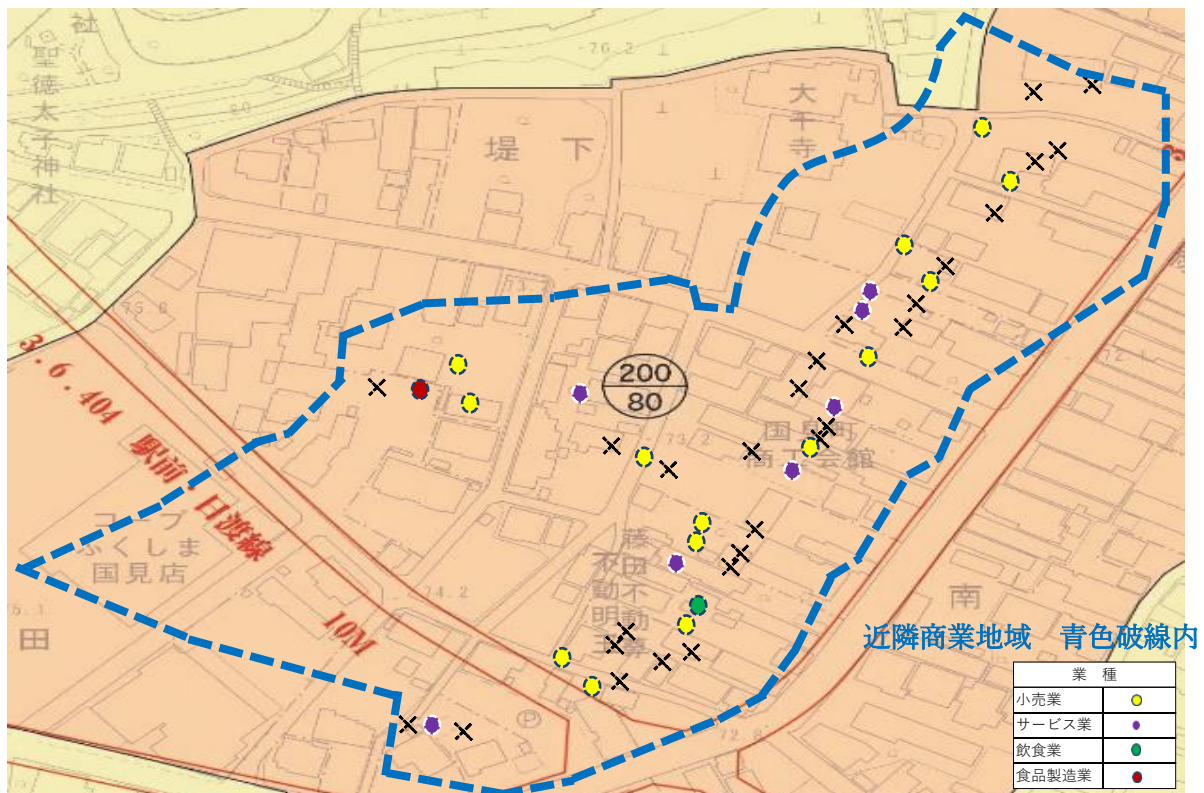
（3）利用客層

- ・町内及び梁川、桑折、保原からのお客が大半で、利用者の年代は60代以上が多い。
- ・若年層の利用はほとんどなく、若年層に利用してほしい意見あり。
- ・常連客やお友達がお茶飲みや話しに来るついでに店頭で売っているものを買っていくケースが多い。（来店の目的が買い物ではなく、談話することになっている。）

（4）後継者の有無

- ・後継者がいない店舗が多く、今の代で閉店する意向の店舗あり。理由として、息子に大変な想いはさせたくないとの理由から継がせないとのこと。
- ・閉店後の店舗を利活用してほしいという事業者は1社いたが、大半は、自宅兼店舗となっていることから、他人に貸すのに抵抗がある様子。

〈近隣商業地域における廃業・閉業店舗の状況図（令和6年3月）〉



資料 国見町都市計画図の資料を加工して作成

また、国見町消費購買動向調査結果（令和4年7月調査）から、年代別の利用されている飲食料品の店の場所や種類などから個人商店の状況を確認することができます。

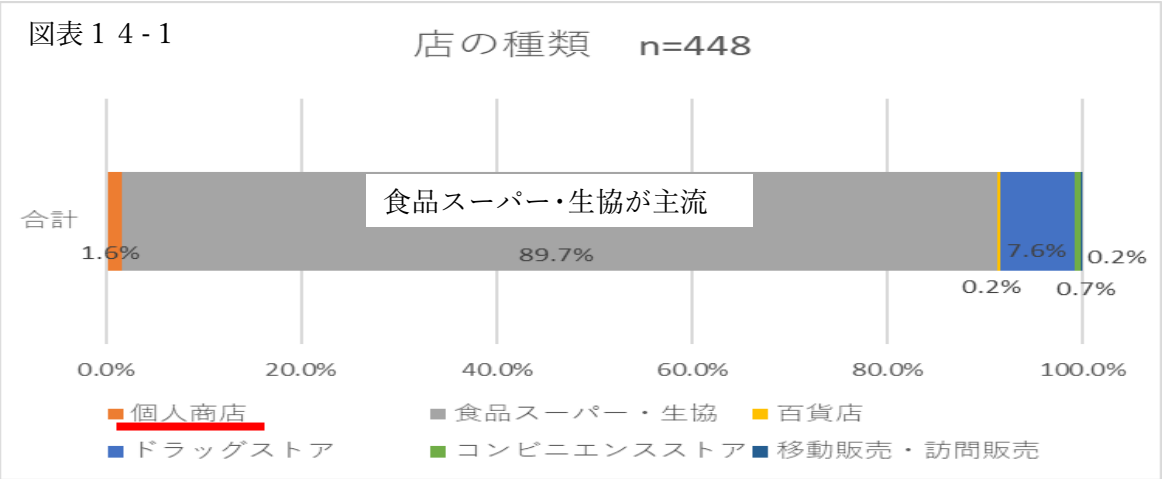
【消費購買動向調査結果報告書抜粋】

飲食料品（生鮮食品・菓子等・その他食品・酒類）の一番多い購入場所

図表 1 2 - 2

	n=	町内	福島市	伊達市	桑折町	白石市	郡山市	仙台市	その他市町村	インターネット
合計	449	67.9%	5.1%	19.4%	5.1%	1.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.7%
20代	4	50.0%	25.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
30代	23	60.9%	4.3%	30.4%	4.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
40代	42	47.6%	9.5%	21.4%	9.5%	4.8%	0.0%	0.0%	0.0%	7.1%
50代	62	58.1%	6.5%	30.6%	1.6%	3.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
60代	133	69.9%	3.8%	17.3%	7.5%	1.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
70代以上	185	75.7%	4.3%	15.1%	3.8%	1.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

【図表 1 2 - 2】年代別では、全ての世代で「町内」が最も多かった。40代では「インターネット」の利用も示されている。



【図表 1 4 - 1】飲食料品の主な買い物先の合計は、「食品スーパー・生協」の割合が全体では 89.7% で最も多く、次いで、「ドラッグストア」7.6%の順となっている。

図表 1 4 - 2

	n=	個人商店	食品スーパー・生協	百貨店	ドラッグストア	コンビニエンスストア	移動販売・訪問販売	その他
合計	448	1.6%	89.7%	0.2%	7.6%	0.7%	0.2%	0.0%
20代	5	20.0%	60.0%	0.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%
30代	23	0.0%	78.3%	0.0%	21.7%	0.0%	0.0%	0.0%
40代	36	0.0%	86.1%	2.8%	11.1%	0.0%	0.0%	0.0%
50代	68	1.5%	89.7%	0.0%	8.8%	0.0%	0.0%	0.0%
60代	127	0.8%	90.6%	0.0%	7.1%	1.6%	0.0%	0.0%
70代以上	189	2.1%	92.1%	0.0%	4.8%	0.5%	0.5%	0.0%

【図表 1 4 - 2】年代別では、全ての年代において「食品スーパー・生協」が最も多く、次いで「ドラッグストア」の順となっている。

⑤ 財政

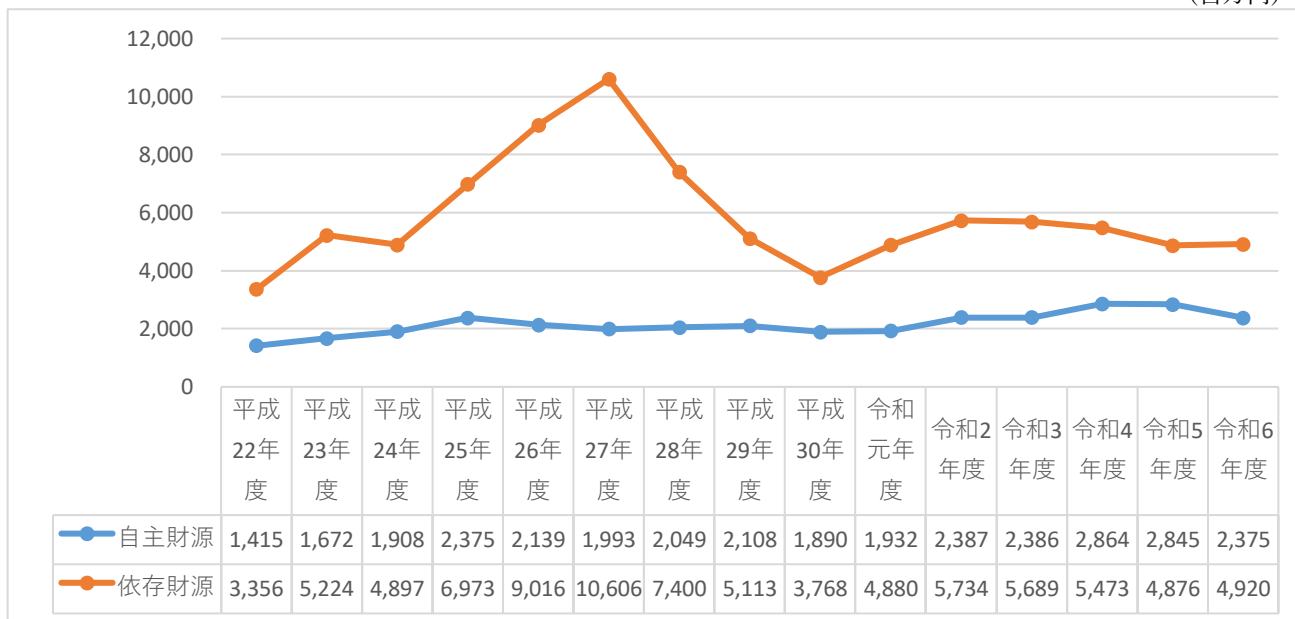
ア 一般会計歳入決算額内訳の推移

町が自主的に収入できる財源（自主財源）には、主に町税のほか、使用料・手数料、繰越金等があります。町の財政の自主性と安定性を確保する上では、歳入全体に占める自主財源の割合ができるだけ高いことが望ましいと言われていますが、当町は依存財源の割合が高い状況です。

当町の一般会計歳入決算額の内、自主財源は 20 億円台を推移していますが、今後の人口減少・高齢化等による町税の減収など自主財源の低下が懸念されます。

〈一般会計歳入決算内訳の推移〉

(百万円)



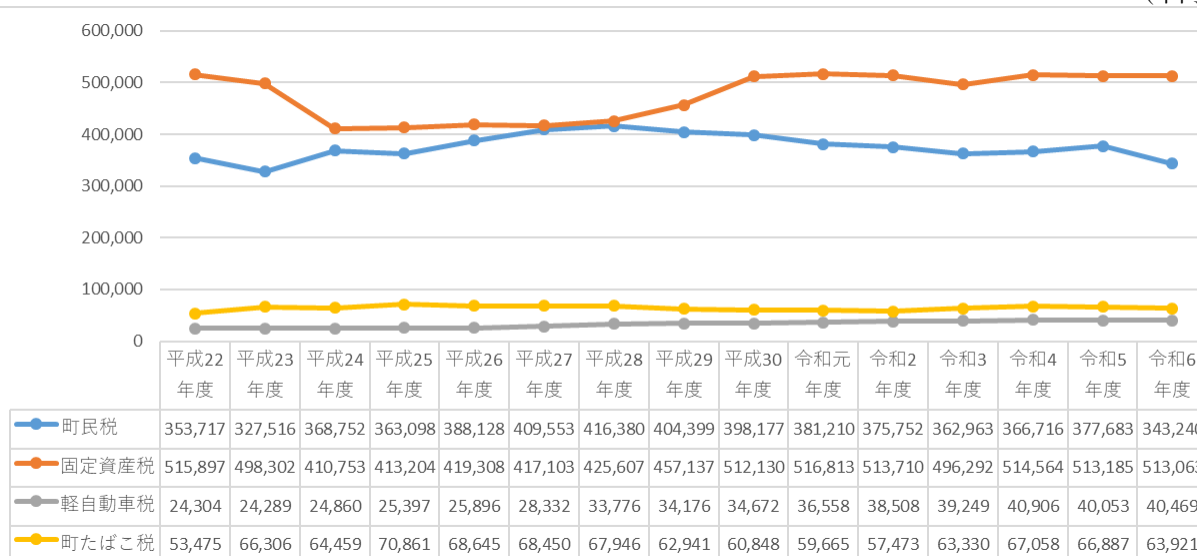
資料 国見町資料を基に編集

イ 町税決算額内訳の推移

当町の自主財源の多くを占める町税の決算額内訳の推移においては、大きな変化は見られず横ばい傾向ですが、今後の人口減少・高齢化等の影響により、低下することが懸念されます。

〈町税決算額内訳の推移〉

(千円)



資料 国見町資料を基に編集

ウ 一般会計性質別決算内訳の推移

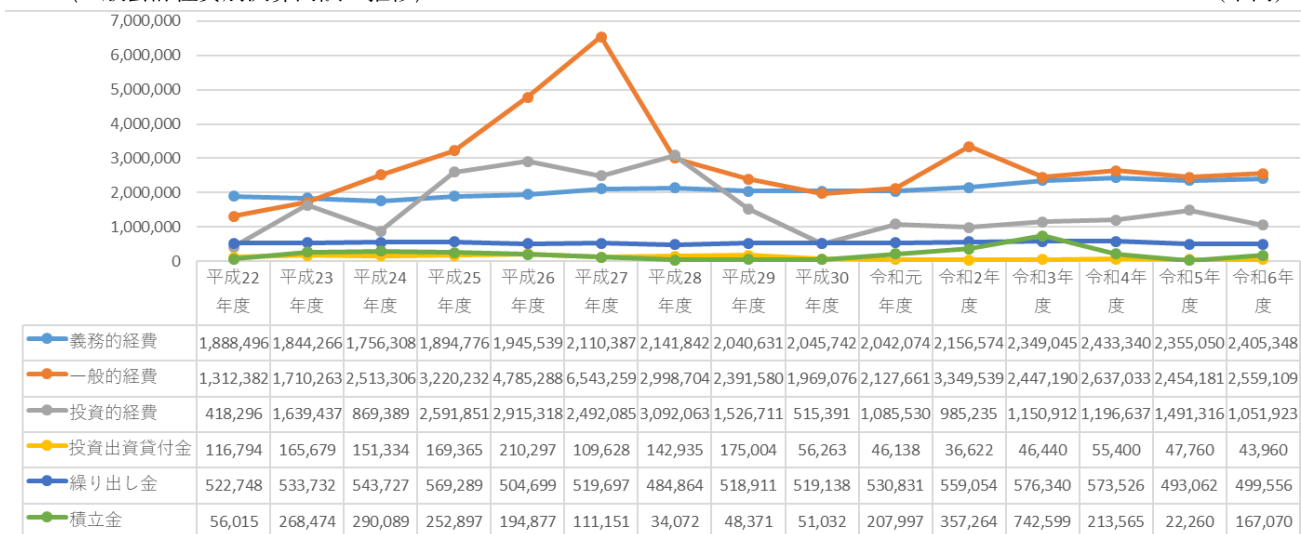
当町の歳出のうち、義務的経費は任意に節減できない極めて硬直性の強い経費で、人件費や扶助費、公債費で構成されます。特に扶助費については、社会保障制度の一環として、生活困窮者や高齢者、子ども、心身障害者等に対して行っている様々な支援に要する大切な経費です。

今後も高齢化の進展に伴う社会保障給付費（義務的経費）の増加や、公共施設の老朽化に伴う維持管理費（一般的経費）の増加が懸念されます。

義務的経費の構成比率が高まると、新しい行政需要に対応できなくなることが懸念されます。

〈一般会計性質別決算内訳の推移〉

(千円)

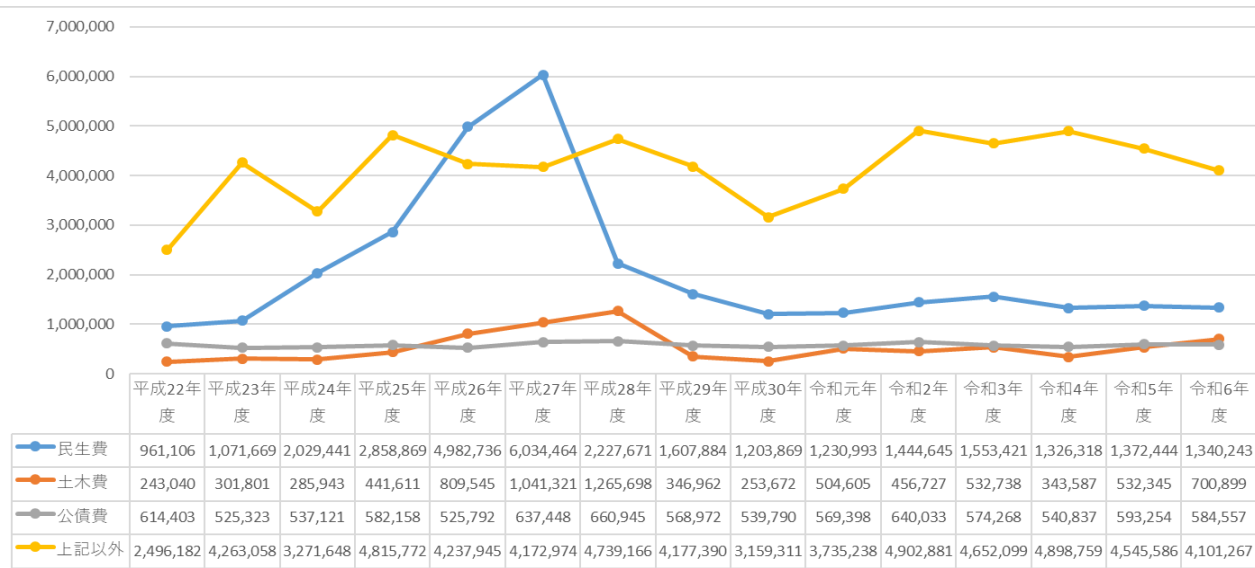


資料 国見町資料を基に編集

エ 一般会計目的別決算内訳の推移

当町の目的別決算における社会福祉サービスの支出である民生費、土木事業の支出である土木費の推移においては、東日本大震災を起因とした福島原発事故による除染事業等に全般的に取り組んだ平成26年度・平成27年度を除けば、大きな変化は見られません。

〈一般会計目的別決算内訳の推移〉



資料 国見町資料を基に編集

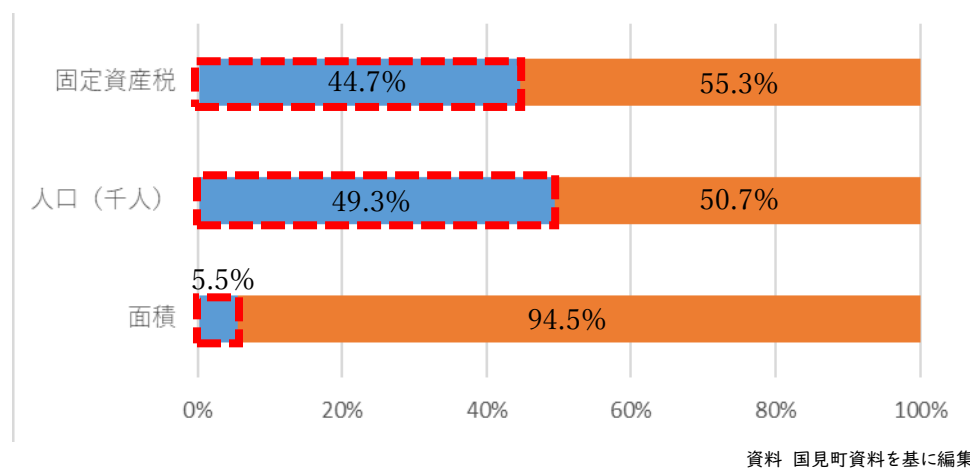
⑥ 地価

ア 地価の動向

公示地価は、固定資産税や相続税、不動産取得税など土地価格をもとにして税額が決まる税金や、町道改良・拡幅工事など土木事業の土地収用価格を決定する際に使用される値です。

当町の区域ごとの人口や面積、固定資産税の比率では、面積比率がわずかの市街化区域において、町の固定資産税の半分近くの税収をあげていることが確認できます。

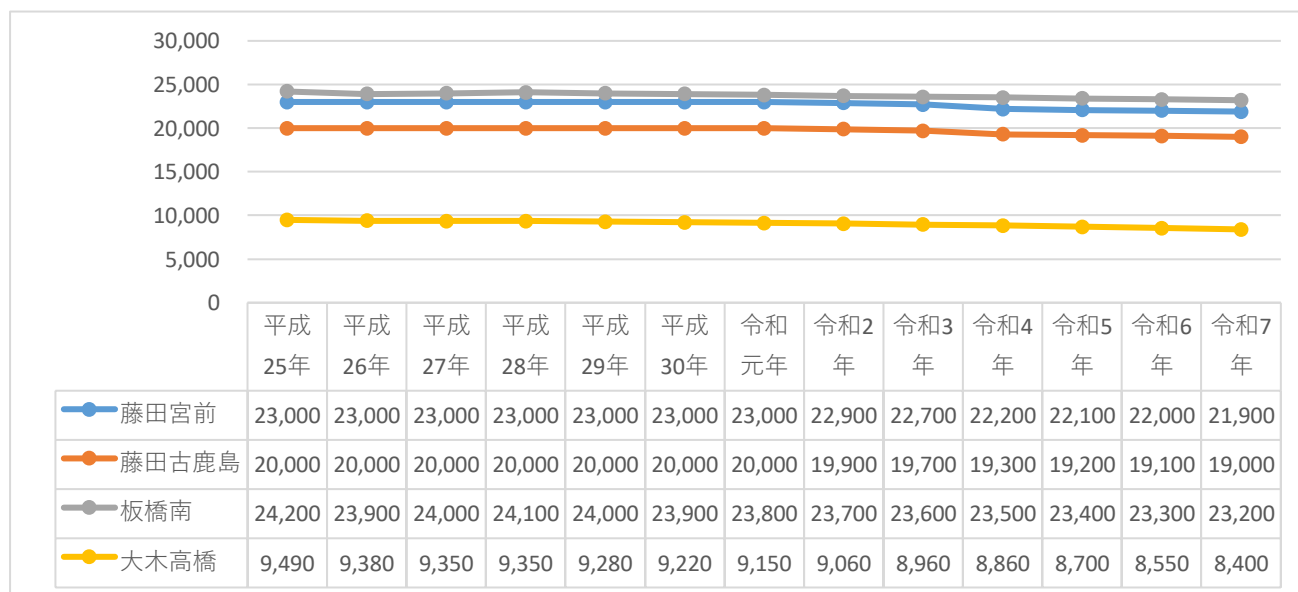
〈区域ごとの面積、人口、固定資産税の比率〉



当町の区域別地価の推移では、市街化区域・市街化調整区域を問わず、全体的に下げ止まりの傾向が見られますが、長期的には下落傾向とも見ることができます。

地価の低下は、土地の取得等にはメリットがありますが、今後もこの傾向が続くと、固定資産税の減収につながることが懸念されます。

〈区域別地価の推移〉



資料 国土交通省地価公示の資料を基に編集

⑦ 災害

土砂災害の恐れのある地区は「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」に基づく「土砂災害警戒区域」が指定されています。

当町の市街化区域には、急傾斜地崩壊危険箇所として次の２箇所が指定されています。

区分	箇所名	所在地	備考（関係町内会）
急傾斜地崩壊危険箇所	源宗山	山崎字北古舘地内	源宗山
	宮北	藤田字北地内	宮北

〈土砂災害区域図（急傾斜地の崩壊）〉



資料 土砂災害警戒区域等の指定の公示に係る図書（その２）の資料を加工して作成

〈土砂災害区域図（急傾斜地の崩壊）〉



資料 土砂災害警戒区域等の指定の公示に係る図書（その２）の資料を加工して作成

水害の恐れのある地区は「水防法」に基づく「洪水浸水想定区域」が指定されています。

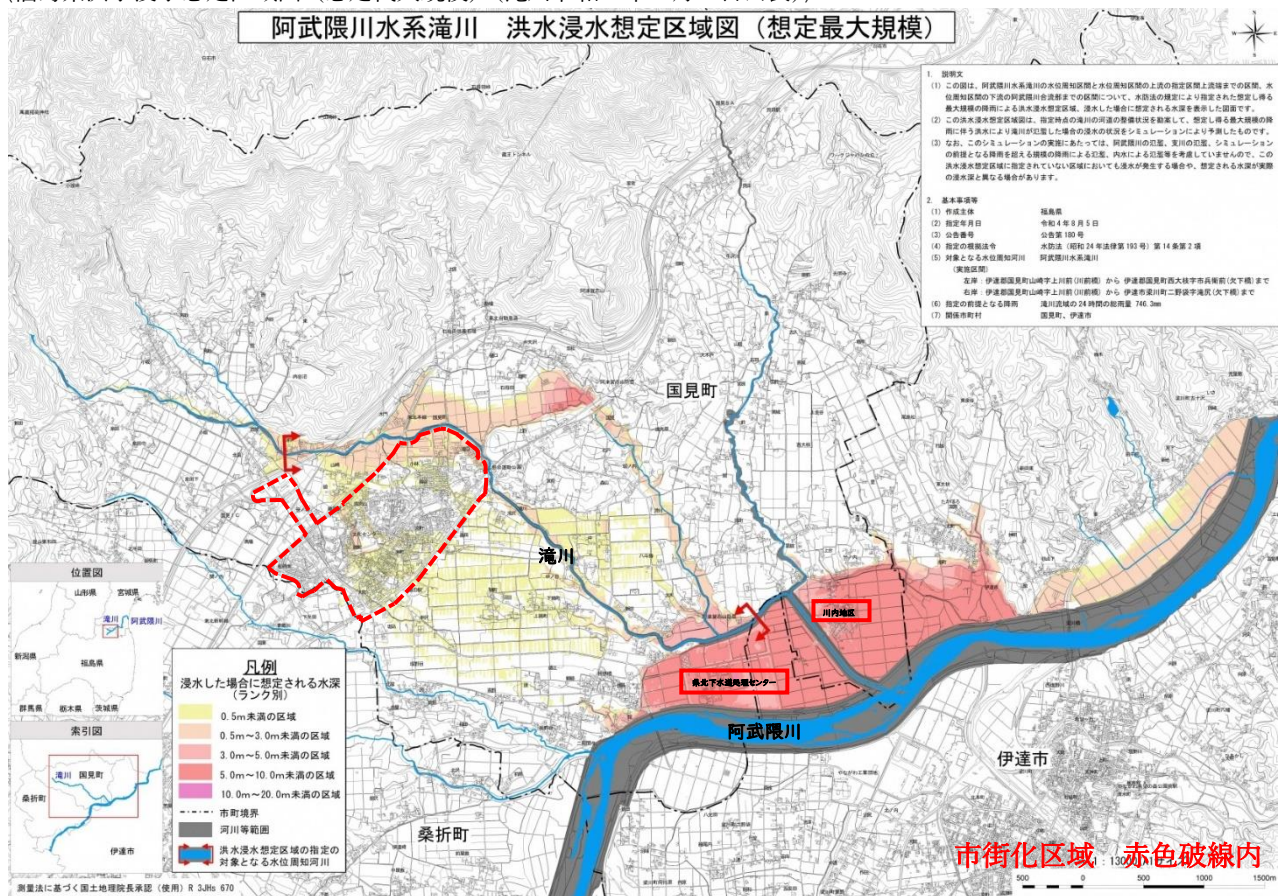
当町の洪水浸水想定区域の指定については、福島県が令和4年8月5日に阿武隈川水系滝川の洪水浸水想定区域図を公表しており、当区域図（想定最大規模）では、令和元年10月に発生した東日本台風により甚大な被害を受けた一級河川阿武隈川沿いの地区（川内地区や下水処理施設※いずれも市街化調整区域）において、住宅の2階以上まで浸水する浸水深5.0m～10.0mとなることが確認できます。（被害想定：被害人口162人※令和5年3月末人口、床上浸水被害住居数60棟）

浸水深が5m以上の場合、住宅の2階以上まで床上浸水し、屋内に留まっの垂直避難が困難となるため、安全なエリアにある避難場所等への立退き避難が必要となりますが、避難行動や救助活動も極めて困難になるため、安全な場所へ避難できない場合、生命や人体に影響が及ぶおそれがあります。

また、多数の立退き避難者が発生する場合、危険性の認識や事前の備え、早期の避難行動といった自助の取り組みが重要となる他、既存の避難場所の収容可能人数が越える場合には、更なる避難場所の確保、又は避難者を減らすために安全な地区への居住を誘導する取り組み等も検討する必要があります。（最寄の指定避難場所の想定収容人数：国見東部高齢者等活性化センター130人）

なお、市街化区域内（下図赤色破線内）にも一部の地区で浸水深0.5m～3.0m未満の浸水被害が懸念されるため、被害を軽減又は回避するための取り組みを検討する必要があります。

〈福島県洪水浸水想定区域図（想定代大規模）（滝川令和4年8月5日公表）〉

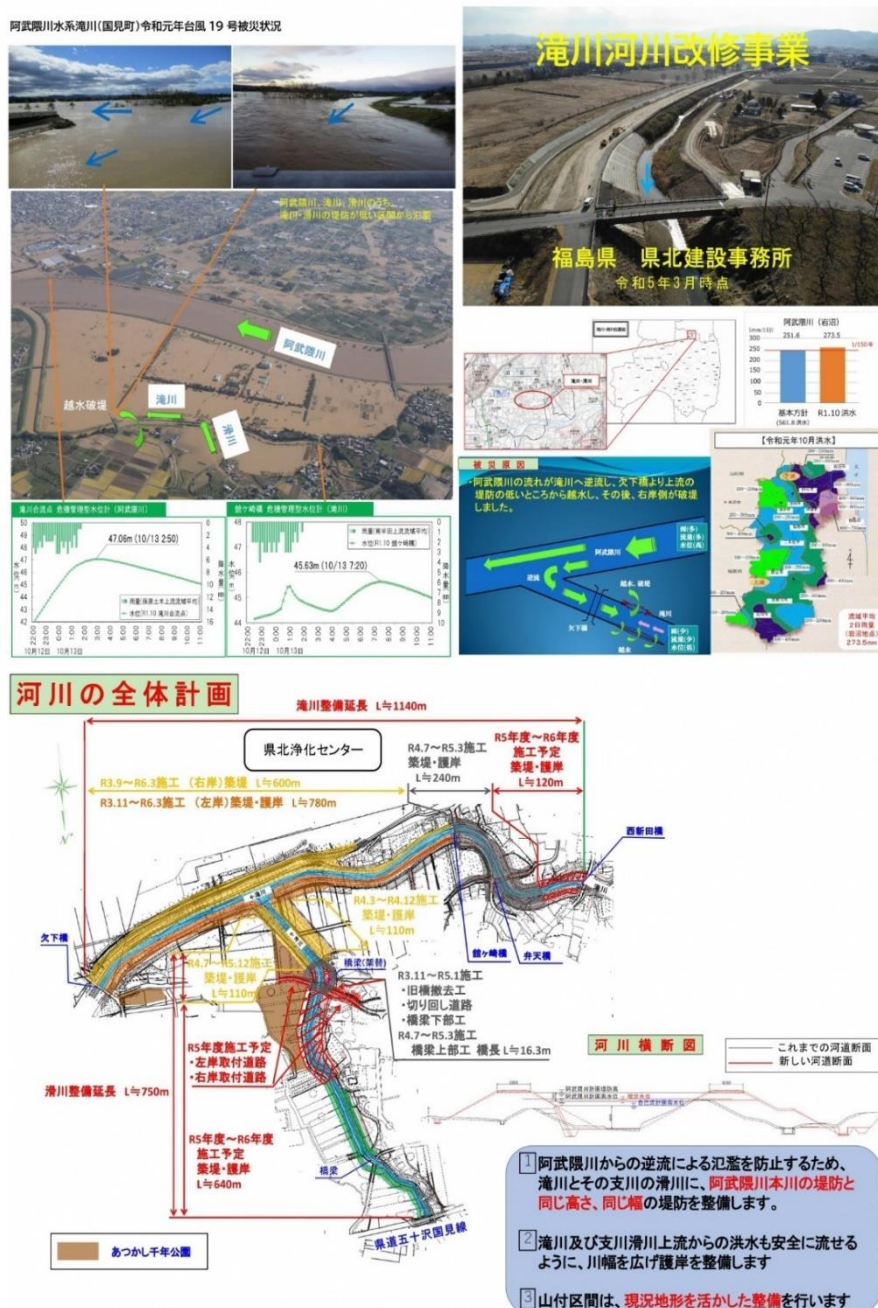


資料 福島県洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（滝川令和4年8月5日公表）の資料を加工して作成

参考 東日本台風で被災した河川の改修事業について〔福島県土木部県北建設事務所管内〕

福島県土木部県北建設事務所では、令和元年東日本台風により甚大な被害を受けた河川について、早期の治水安全度の向上を図るため、「福島県緊急水災害対策プロジェクト」に基づき、計画的かつ集中的な対策を進めています。当町内では滝川河川改修事業が進められています。

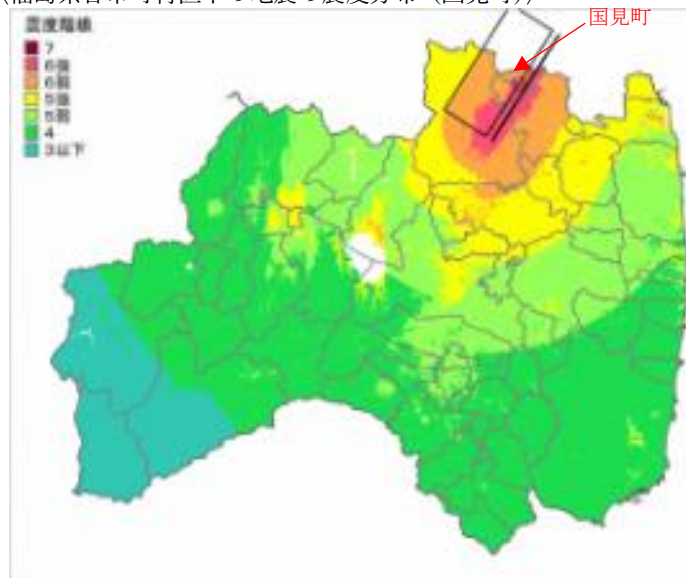
■河道掘削、築堤等による阿武隈川本川の背水対策（通称：バックウォーター対策）



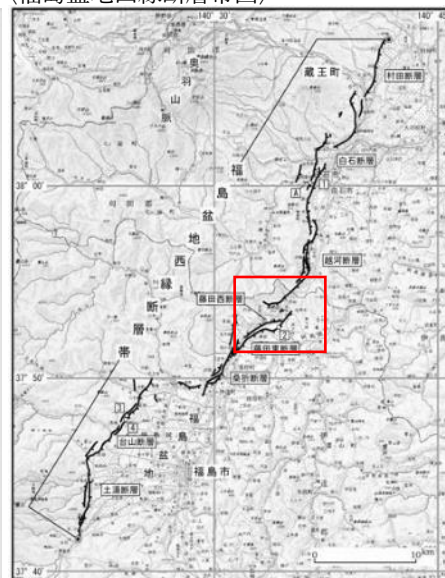
※上記の背水対策の他に、市街化区域内の一部の地区で浸水被害（浸水深0.5m～3.0m未満）の想定が高い地区である山崎字滝山原地内の河川改修も計画されています。

地震については、当町には活断層の福島盆地西縁断層帯（藤田東断層・藤田西断層）が北東から南西方向に延びています。地震調査研究推進本部地震調査委員会が平成17年に発表した福島盆地西縁断層帯の長期評価によると、断層帯の将来の活動については、全体が1つの区間として活動した場合、マグニチュード7.8程度の地震が発生する可能性があると考えられています。

〈福島県各市町村直下の地震の震度分布（国見町）〉



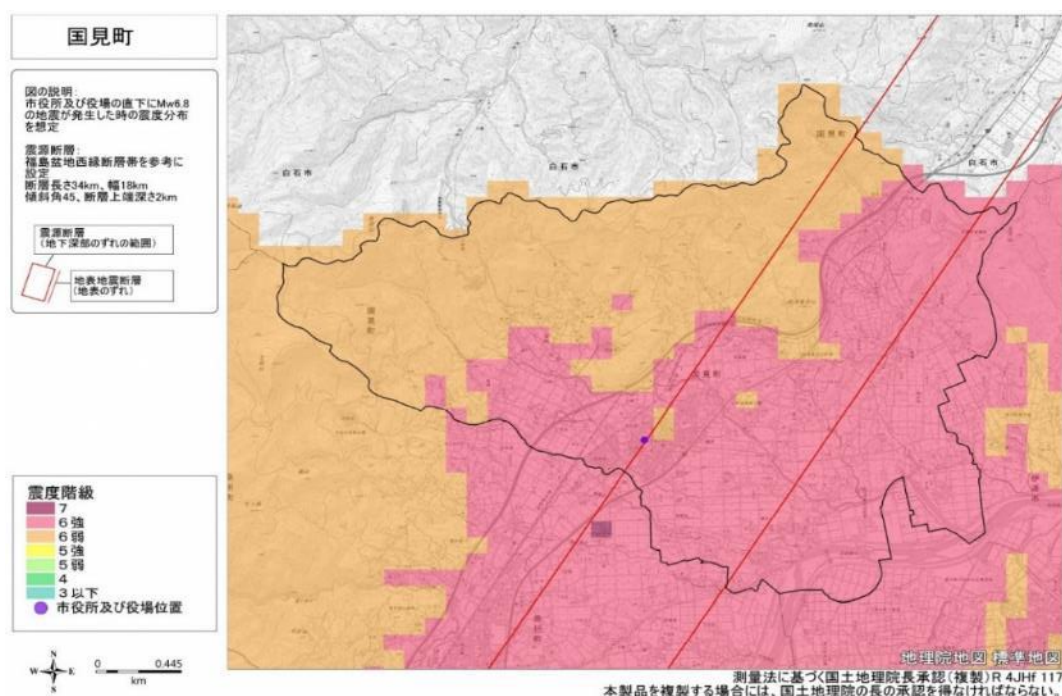
〈福島盆地西縁断層帯図〉



資料 福島県各市町村直下の地震の震度分布（国見町）、地震調査研究推進本部事務局（福島盆地西縁断層帯図）の資料を加工して作成

福島県地震・津波被害想定（福島盆地西縁断層帯 M7.8）によれば、町の都市計画区域の大半が震度階級 6 強を示しています。建物被害想定は全壊棟数1,621棟、半壊棟数2,183棟、人的被害想定は時間や季節で異なりますが、朝方5時で死者104名、負傷者642名、重傷者14名と想定されています。

〈福島県各市町村直下の地震の震度分布（国見町）〉



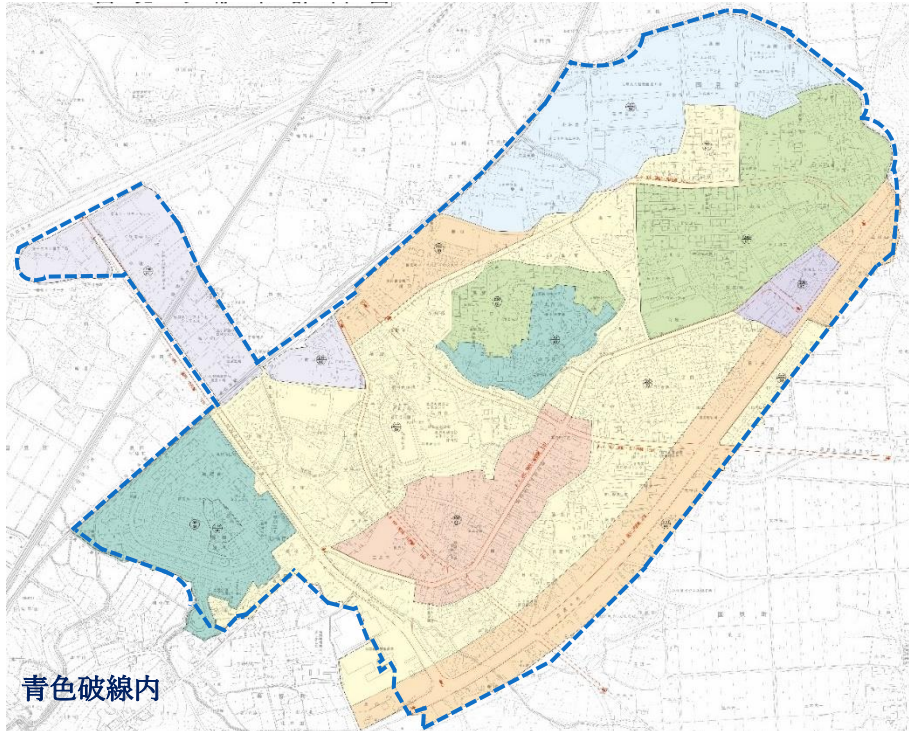
資料 福島県各市町村直下の地震の震度分布（国見町）の資料を加工して作成

⑧ 都市施設

ア 都市計画道路等

当町の道路の骨格である都市計画道路は、6路線、約 8.7km が位置付けられており、整備率は約 50.4%となっていますが、その内 4 路線の整備率が 30%に満たず、今後整備の必要がない路線は見直しが必要です。

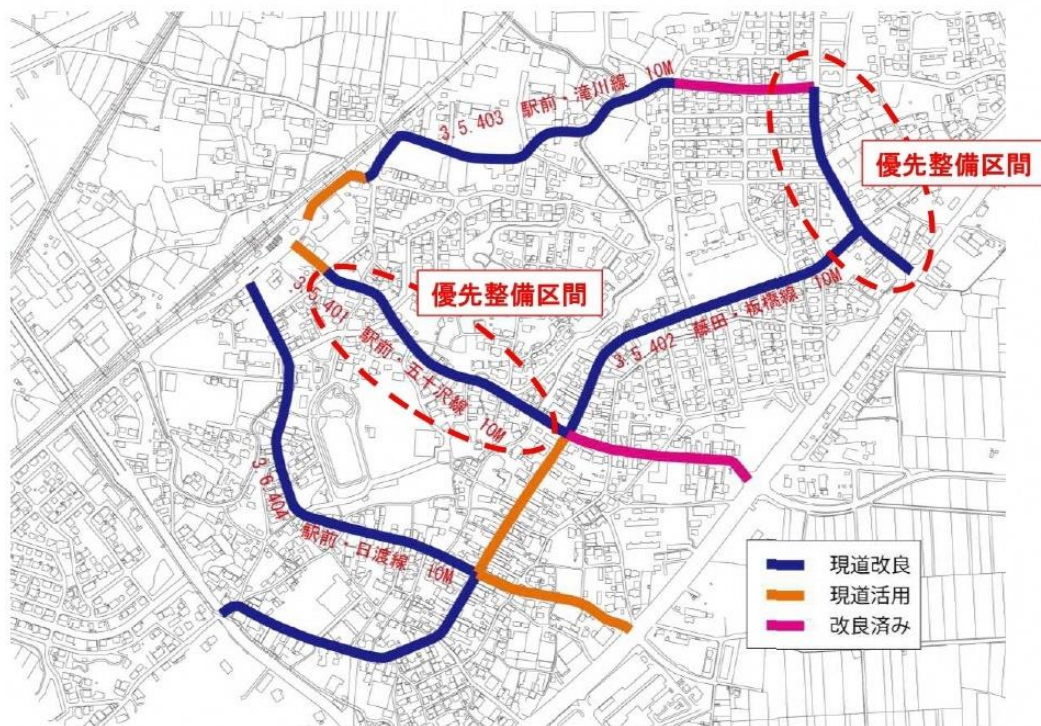
〈国見町都市計画図（市街化区域）〉



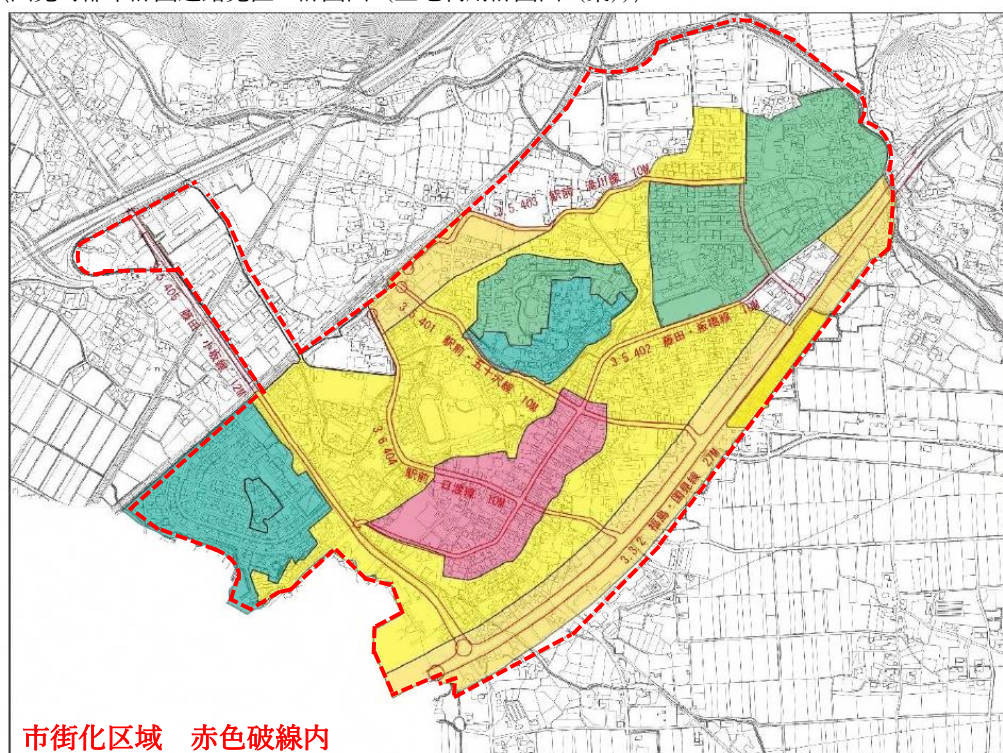
市街化区域 青色破線内

資料 国見町都市計画図の資料を加工して作成

〈国見町都市計画道路見直し計画図〉



〈国見町都市計画道路見直し計画図（土地利用計画図（案））〉



資料 都市計画道路見直し業務委託（街路調査）報告書（土地利用計画図（案））の資料を加工して作成

〈都市計画道路整備状況〉

名称	計画延長(m)	改良済延長(m)	改良率(%)	見直し対象	見直し内容	整備方針
福島国見線	2,330.00	2,330.00	100.00%			
駅前五十沢線	1,250.00	320.00	25.60%	○	整備が進む代替路を活用するように変更	駅前～藤田・板橋線間を現道改良
藤田板橋線	1,430.00	100.00	6.99%	○	道路幅員(12m⇒10m)を見直し、現道活用できるように変更	白石国見線接続～駅前・日渡線間、駅前・五十沢線～国道4号接続間を現道改良
駅前滝川線	1,200.00	240.00	20.00%	○	道路幅員(12m⇒10m)と、現道に合わせて線形を変更	駅前～藤田・板橋線間を現道改良
駅前日渡線	1,070.00	0.00	0.00%	○	道路幅員(12m⇒10m)と、現道に合わせて線形を変更、藤田・板橋線に接続	東西方向の未改良区間、南北方向区間を現道改良
藤田小坂線	1,370.00	1,370.00	100.00%			

資料 福島県都市計画年報、都市計画道路見直し業務委託（街路調査）報告書（見直し内容と整備方針）の資料を基に編集

なお、町道については、町内全域 719 路線、約 24.1 km が認定されており、改良率は 68.47%、舗装率は 78.04%となっています。

今後も適正な維持管理は必然ですが、人口減少や高齢化、町の財政状況の推移から、全ての町道を改良・舗装し、維持管理していくことは困難な状況になることが推測されます。

〈町道整備状況〉

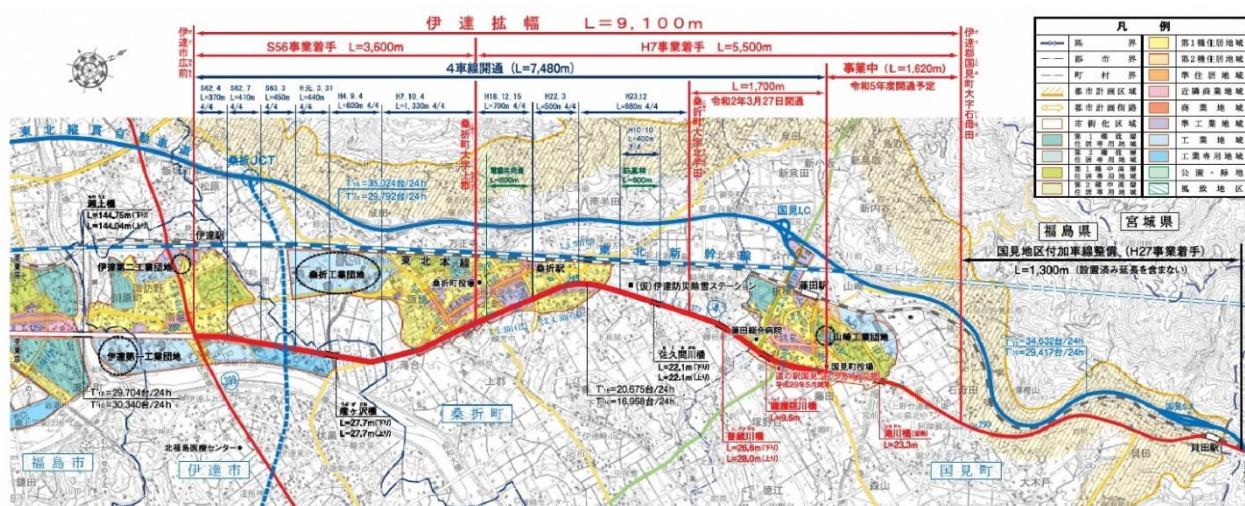
規格	実延長(m)	延長率(%)	改良済延長(m)	未改良延長(m)	改良率(%)	舗装済延長(m)	未舗装延長(m)	舗装率(%)	路線数
1 級	24,955.60	10.36%	22,868.60	2,087.00	91.64%	24,371.80	583.80	97.66%	10
2 級	22,818.00	9.47%	21,619.20	1,198.80	94.75%	22,569.50	248.50	98.91%	21
その他	193,187.32	80.17%	120,490.95	72,696.37	62.37%	142,558.47	50,628.85	73.79%	688
合計	240,960.92	100.00%	164,978.75	75,982.17	68.47%	189,499.77	51,461.15	78.64%	719

資料 国見町資料を基に編集

参考 国土交通省東北地方整備局福島河川国道事務所は、伊達拡幅事業により快適で安全な交通を実現し、魅力ある地域づくりに貢献されており、沿道町である当町はその恩恵を受けています。

計画概要　伊達拡幅は、一般国道４号の交通混雑解消、交通安全及び高速道路代替機能の確保を目的として、昭和５６年度より伊達市広前から桑折町大字上郡まで延長３.６kmの４車線拡幅事業に着手しました。平成７年度には、国見町大字石母田までの５.５kmが延伸され、全体延長が９.１kmになっています。

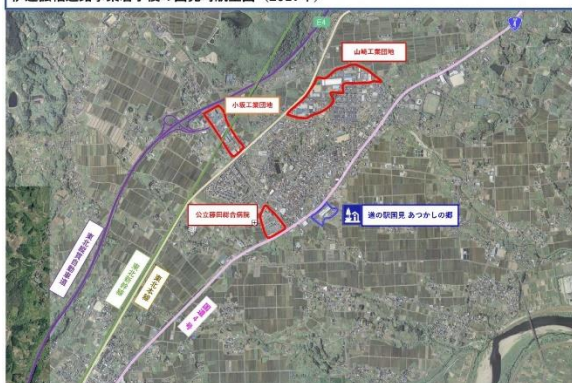
令和2年3月までに7.5 kmが開通（約8割）し、残る1.6kmの区間についても、令和6年3月に開通しました。



伊達拡幅道路事業着手前の国見町航空図（1974年）

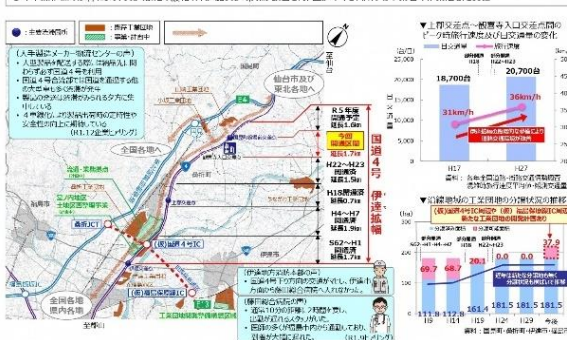


伊達拡幅道路事業着手後の国見町航空図（2017年）



交通混雑の緩和により企業活動を支援

○伊達駅構内の整頓により、開通区間においては走行速度が向上し、道路交差場所が改善
○沿線では企業立地が促進し（仮）国道4号IC周辺では、新たな流通・業務拠点を整備も計画
○4号線延伸の延伸（J.O. 交通利便の確保等、道路交通環境が改善され、国道4号を利用する



観光客誘致、地場産業の更なる活性化を支援

○道の駅開港は、昭和44年初の病状施設が備わった道駅として、H29.5に開業し、東海客数は開業2年3ヶ月で約400万人を突破
○国交省は平成27年に歴史まちづくり計画を策定、令和2年度に歴史公園の完成を予定するなど、市内の歴史的施設を活用したまちづくりを推進
○4車線整備の経緯により、道の駅周辺の観光拠点へのアクセスが向上し、観光、農業を中心とした地域産業の発展と江刺市を支援



イ 公園の整備状況の把握

当町には都市公園に位置付けた公園はありませんが、市街化区域には 6 か所の公園が設置されています。利用状況は、週に数回がほとんどの公園であり、また、小児用遊具が老朽化しているため、利用の促進や遊具の更新など対応が必要な状況にあります。

〈公園状況（市街化区域）〉

No	名 称	所在地等	遊具の種類（基数）	利用状況
1	観月台公園	藤田字観月台2-1	複合式遊具（1）	週に数回
2	藤田中沢三地内（公園）	藤田字中沢31-24	ブランコ（1）、すべり台（1）、鉄棒（2）、ロッキンパッピー（1）	週に数回
3	滝山集会所敷地内	山崎字滝山15-2	ブランコ（1）、鉄棒（1）、ロッキンパッピー（1）	週に数回
4	水雲神社境内地内	山崎字宮前5-1	ブランコ（1）	週に数回
5	耕谷集会所敷地内	山崎字耕谷2-22	ブランコ（1）、低鉄棒（1）、砂場（1）、ロッキンパッピー（1）	週に数回
6	一号公園（歴史公園）	板橋南8-22	複合式遊具（1）	ほぼ毎日

資料 国見町資料を基に編集

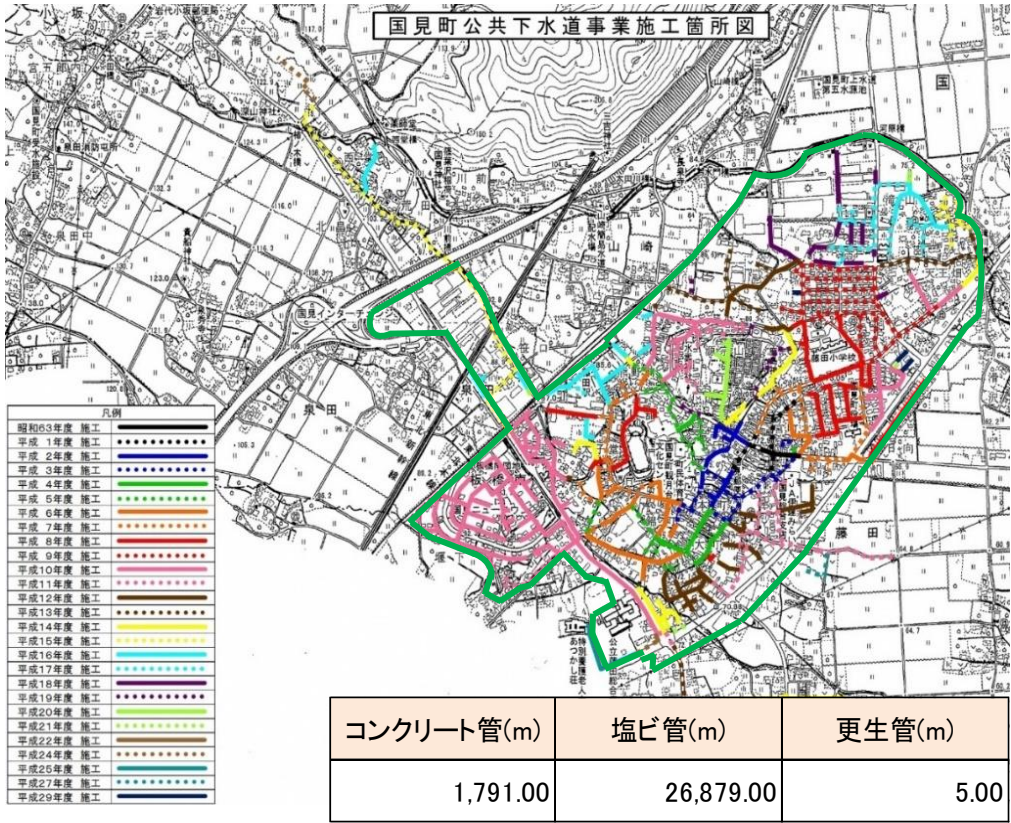
ウ 下水道の整備状況の把握

当町の公共下水道の整備状況は、昭和63年度から平成29年度において整備し、一部土地利用が未定の区域を除いて整備は終了しています。

国見町下水道事業経営戦略では、建設投資に伴う公債費の大きな負担や維持管理費の増加傾向の厳しい経営の中、限られた財政で安全・安心な暮らしを実現させるべく、ストックマネジメント計画に基づく、施設の点検を実施し、適正な維持・更新や事業計画・財政計画に基づく経営を行うとしています。

令和 5 年度末の下水道普及率（下水道利用人口/総人口）は 49.68%となっています。

〈国見町公共下水道事業施工箇所図〉



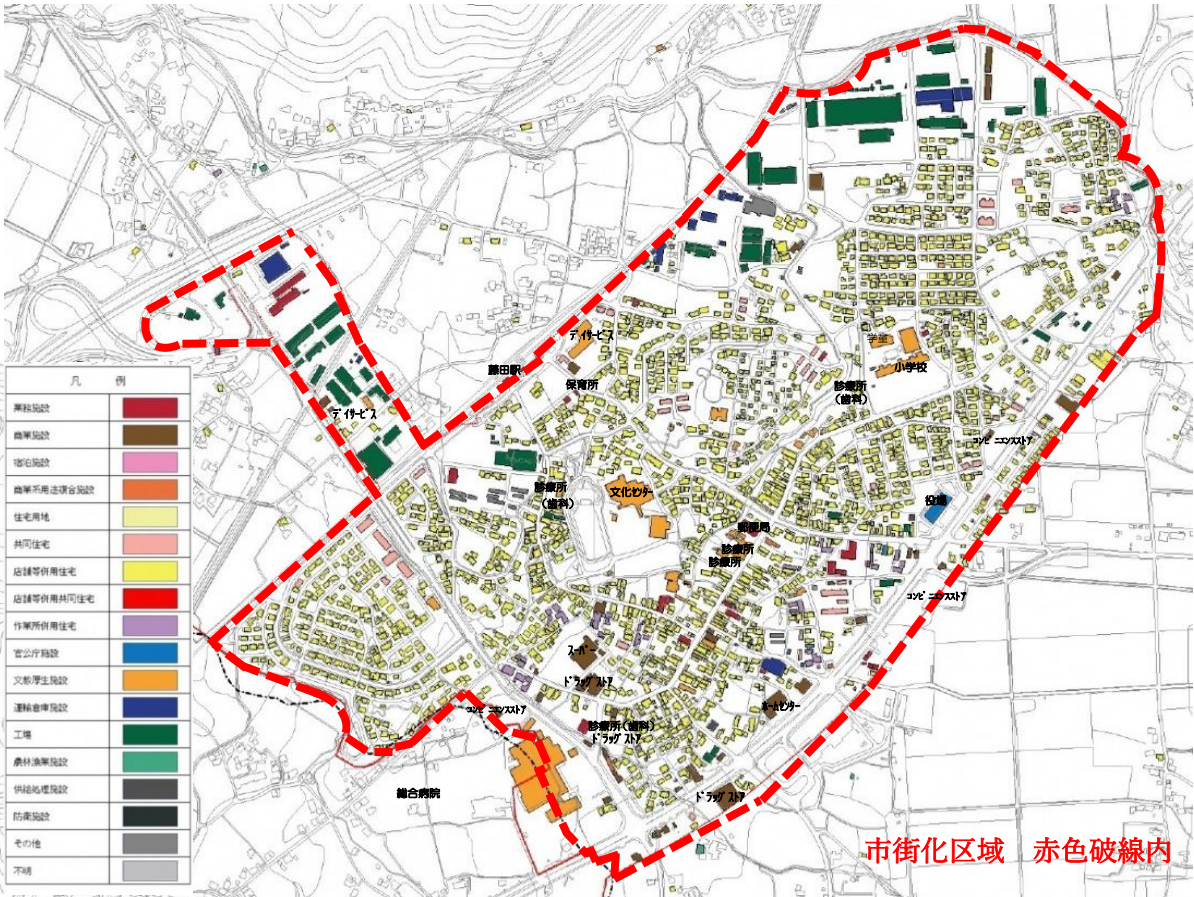
資料 国見町資料を基に編集

エ 生活サービス施設の利便性・持続可能性

当町の市街化区域における生活サービス施設の利便性・持続可能性については、令和 5 年度都市計画基礎調査（建物別用途現況図）から、医療・福祉機能では、総合病院が1施設、診療所が5施設（内歯科が3施設）、デイサービス施設が2施設立地している状況が確認できます。

また、子育て支援機能では、保育所・学童が各1施設、商業機能では、スーパーやホームセンターが各1店舗、コンビニエンスストアが3店舗、ドラッグストアが3店舗立地している状況が確認できることから、身近な日常生活を支えるサービス施設が小さくまとまって立地しており、利便性は確保されている状況にあります。

〈市街化区域における生活サービス施設配置図（建物別用途現況図）〉



区域区分	業務施設		商業施設		商業系用途複合施設		住宅		共同住宅	
	棟	建築面積㎡	棟	建築面積㎡	棟	建築面積㎡	棟	建築面積㎡	棟	建築面積㎡
都市計画区域	41	8557.6	60	18119.7	3	291.3	2009	180943.1	43	9587
市街化区域	32	7989.5	53	15645.6	2	278.8	1769	159552.2	42	9497
市街化調整区域	9	568.1	7	2474.1	1	12.4	240	21390.9	1	90

区域区分	店舗等併用住宅		作業所併用住宅		官公庁施設		文教厚生施設		運輸倉庫施設	
	棟	建築面積㎡	棟	建築面積㎡	棟	建築面積㎡	棟	建築面積㎡	棟	建築面積㎡
都市計画区域	218	23843.6	53	6182.2	10	2380.9	60	34076.8	17	8089
市街化区域	213	23359.6	48	5594.1	6	1974.2	51	30766	16	8056.3
市街化調整区域	5	484	5	588.1	4	406.7	9	3310.7	1	32.8

区域区分	工場		農林漁業用施設		供給処理施設		その他	
	棟	建築面積㎡	棟	建築面積㎡	棟	建築面積㎡	棟	建築面積㎡
都市計画区域	75	37441.7	76	6380.2	6	510	19	3729.3
市街化区域	75	37441.7	9	321.1	4	429.8	19	3729.3
市街化調整区域	0	0	67	6059.1	2	80.2	0	0

なお、生活サービス施設のほとんどが市街化区域の公共交通便利地域（駅から半径1000m以内、バス停から半径500m以内の範囲内にある地域）に立地していることも確認することが出来ます。

施設区分	市街化区域		市街化調整区域	
	公共交通便利地域	公共交通不便地域	公共交通便利地域	公共交通不便地域
スーパー・ドラッグストア	4	0	0	0
コンビニエンスストア	3	0	0	0
診療所・病院	6	0	0	0
薬局	6	0	0	0
通所介護	1	0	1	1
訪問介護	2	0	0	0
居宅介護	3	0	1	0
介護老人福祉施設	0	0	0	1

※公共交通不便地域：駅やバス停が一定の距離の範囲外の地域。駅から半径1000m、バス停から半径500mの範囲外の地域に設定。（国土交通省「地域公共交通づくりハンドブック」空白地域の捉え方より）

資料 国見町資料を基に編集

(2) 課題の整理

① 町全体における課題

町全体における課題を整理すると次のとおりです。

ア 人口

当町は今後も人口減少と高齢化が急速に進み、夫婦のみの高齢者世帯や一人高齢者世帯がさらに増えていき、超高齢化を迎えることが予想されます。一方、子育て世代などの若年層の割合は激減していき、働き手不足を招くことが予想されます。

町全体において人口減少に伴い、人口密度も低下していくことが予想され、超高齢化と人口密度の低下は、高齢者の福祉サービス需要の増と、それに応じる人手不足のほか、日常生活サービスの機能低下や行政経営の悪化など様々な問題を引き起こすことが懸念されます。

町民一人一人が、住み慣れた地域や自宅で、安心して暮らし続けられる環境を整備するため、町民同士の助け合いや支え合いが求められています。

イ 地域経済の縮小

当町の中小企業代表者の年齢は、70歳以上の割合が最も多く、60歳以上を含めると半数を超えます。中小企業の場合、事業を引継ぐ後継者がいなければ廃業となりかねず、廃業は雇用損失につながりかねないことから、事業承継への支援は喫緊の課題です。

また、人材確保を課題としている事業所もあり、生産年齢人口の減少による人手不足は、生産性を大きく低下させ、競争力や業績に大きな影響を及ぼすことが懸念されることから、働き手の町外へのさらなる流出を防ぐためにも魅力ある働く場の確保とその支援が求められます。

ウ 財政規模の縮小と公共施設のあり方

当町は、他市町村と合併せず、自立の道を歩むことを基本として、町民の要望を踏まえながら、財源確保と徹底した歳出削減に取り組み安定した行財政運営に努めてきています。

今後、人口減少・高齢化による税収減少により、さらに厳しい行財政運営が予測される中で、地域全体で高齢者を支えるための体制の構築とその費用の確保が求められます。

また、人口減少による公共施設の利用効率の低下が懸念される中で、施設の効率的な維持管理や、施設の老朽化対策・統廃合などに取り組まなければならない状況にあります。

エ 大規模災害への備え

近年は台風や集中豪雨、大地震などの大規模災害が増加しているため、当町の当計画区域内でも土砂災害や洪水、地震等、あらゆる災害が想定されることから、災害発生に備えて、様々な災害リスクに対応できる環境と体制の整備が必要です。

災害上の危険性が懸念される区域においては、可能な限り災害の防止を図るとともに、災害の防止が困難な場合には、被害の軽減や回避に努めると同時に、確実な人命保護に向け、災害時の危険情報の発信や避難環境の充実に取り組まなければならない状況にあります。

② 市街化区域における課題

市街化区域における課題を整理すると次のとおりです。

ア 公共交通路線網の現状と見通し

公共交通の利用は、車社会のさらなる進展や人口減少に伴い需要が減少しています。

当町の公共交通の利用は、広域利用の需要は一定数ありますが、路線バスの町内での利用はほとんど無い状況が確認できます。対して、国見まちなかタクシー（デマンド型交通）の利用は近年増加傾向にあります。

今後の人口減少・高齢化により、交通弱者がさらに増えることが予測され、日常生活サービスを利用するための公共交通の需要は高まる一方、住宅が都市計画区域内に広く点在して立地しているため、効率的・効果的な公共交通の構築が課題となっています。これは公共交通事業者の経営の悪化や公共交通のサービス水準のさらなる低下につながるものが懸念されますが、交通弱者が公共交通を利用して、容易に医療や福祉、商業施設にアクセスできる環境整備や、近隣市町を結ぶ広域利用の路網の継続・維持の検討に取り組まなければならない状況にあります。

イ 住宅や都市機能（商業施設）の現状と見通し

当町の住宅の現状は、大半が戸建であり、市街化区域・市街化調整区域を問わず、世帯の状況（家族人数やライフステージ）に伴う新築や増改築、高齢者の住環境（バリアフリー化やユニバーサルデザイン）の整備といった建築需要が続く一方で、戸建の空家や建物除却後の空地の発生（スポンジ化）が広がることが懸念されるため、土地利用の密度は、低下していくことが推測されます。

また、都市機能の一つである商業施設の現状は、スーパーやドラッグストアなどの大型店舗が、人口減少による人口密度の低下により商圈人口の観点から撤退の可能性が推測されます。

さらに、近隣商業地域の個人経営による商店（小規模店）には、廃業・閉業による空き店舗が目立ちます。車社会の進展により、近隣市町の郊外型の商業専門店が利用されていることや、インターネット小売業の進展、事業を引き継ぐ後継者がいない事業承継の問題、店舗が自宅併用のため賃貸に抵抗がある課題等を踏まえて、誰もが居心地よく歩きたくなるような魅力的な都市機能（商業施設）の確保に取り組まなければならない状況にあります。

ウ 災害上の危険性が懸念される区域（ハザード区域）の現状と見通し

当町の市街化区域内の災害上の危険性が懸念される区域（ハザード区域）として、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）では、2箇所住居3棟が家屋倒壊の危険性が懸念され、一級河川阿武隈川水系滝川の洪水浸水想定区域図（想定最大規模）における浸水深 0.5m～3.0m未満区域では、重要水防区域でもある山崎字滝山原地内の一部の住居 38 棟が床上浸水の危険性が懸念されていますが、これまでに大きな被害は発生していません。

しかし、近年は台風や集中豪雨、大地震などの大規模災害が増加しているため、災害発生に備えて、住民へ迅速な避難行動を促すための取り組みや、災害リスクを軽減するための建物構

造上の工夫や回避するための河川改修などに取り組まなければならない状況にあります。

(3) 中長期的なまちづくりの理念と目指すべき都市像

当町の現状及び課題を踏まえて、当計画の基本方針を以下のように定めます。

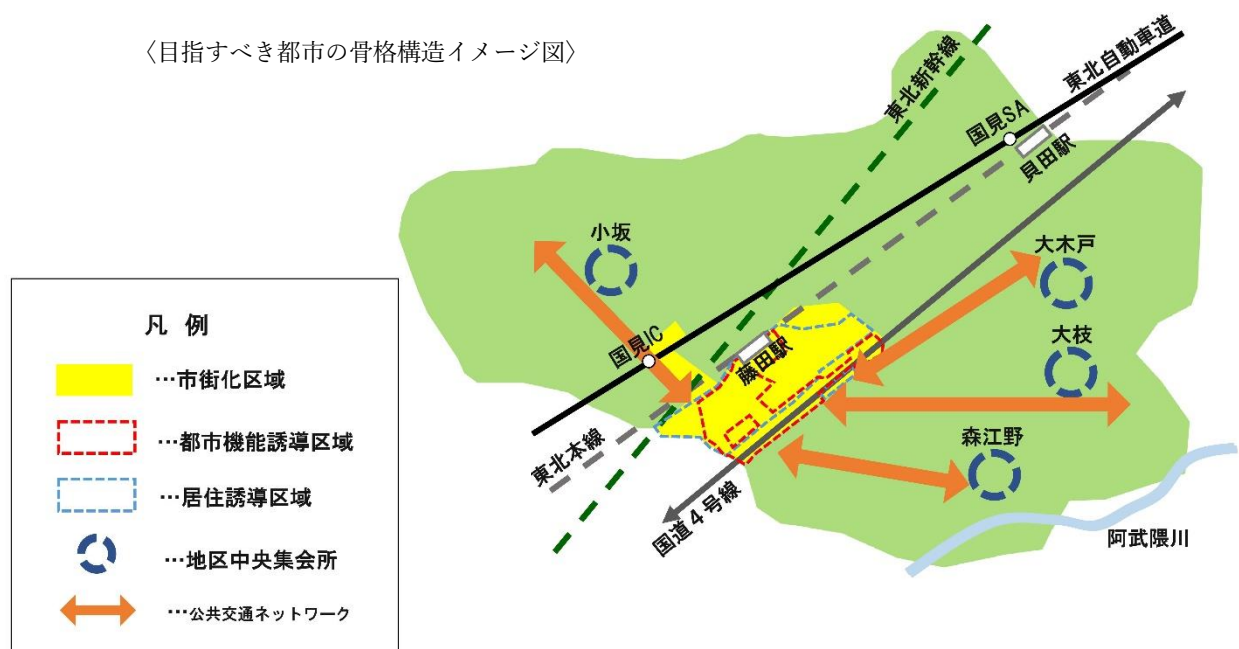
① 基本方針

少子高齢化社会に備え、誰もがより安全で快適に住み続けられる地域の形成と
幸せを感じる・幸せを共感できる空間づくり（生活拠点と公共交通ネットワークの形成）

当計画においては、今後の人口構成や将来人口を踏まえて、現在の土地利用の状況やこれまで整備してきた都市基盤等の既存ストックの有効活用を基本としながら、町民誰もがより安全で快適に住み続けられる地域を形成し、長期的な視点で生活拠点にあった医療や福祉、商業等の都市機能の集積し、町民が幸せを感じる・共感できる空間づくりを図ります。

② 目指すべき都市の骨格構造

目指すべき都市の骨格構造は、人口構成や将来人口、道路網などの都市施設、広域利用の公共交通路線、都市機能施設、公共施設の配置等をもとに、持続可能な都市の骨格構造として、生活拠点と公共交通ネットワークのイメージを下図のとおり示します。



(4) 課題解決に向けた施策に関する基本的な方向性

① 課題に対する方向性

ア 高齢者が歩きやすく、健康・快適な生活を確保すること

高齢者への介護予防・日常生活圏域ニーズ調査結果では、医療や介護のサポートを受けながら、今まで暮らしてきた地域での生活の継続を望んでいる割合が多いことから、健康で快適に暮らし、介護サービスの利用が必要となったとしても可能な限り住み続けられるような地域の形成が求められています。

高齢者が豊かで多様な日常生活の活動（日用品や生鮮食品等の買い物、通院、散歩、デイサービス、趣味の活動、知人・親族との交流、地域活動など）を楽しむために、徒歩や自転車、公共交通を利用するなど、歩きやすく、快適な日常生活を賄える条件の整備や、徒歩圏域に必要な施設（スーパー・コンビニ、診療所、公園、デイサービス、コミュニティセンター、カフェ、集会施設等）が立地した高齢期の自立した生活を支える空間づくりに取り組みます。

イ 子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにすること

子育て世代など若年層を中心に定住を誘導するため、良好な住宅地の保全に加えて、レクリエーション機能や防災機能を有する空間を確保して、安全で快適な、魅力あふれる住み続けられる地域の形成に取り組みます。

また、子育て世代など若年層が暮らす生活拠点は、だれもが買い物や通勤通学、通院等で移動しやすく歩きやすい環境を整備し、民間とも連携して、商業や教育・文化、子育て支援の施設などを効果的に誘導することを目指します。働き手の中心である若年層の町外への流出を防ぎつつ、UターンやIターンなどの移住による流入の促進につなげるために、魅力的な働く場の確保に取り組みます。

特に JR 藤田駅周辺の区域は、通勤通学の送迎車による混雑緩和や、徒歩・自転車による快適な通行空間を確保するなど、誰もが歩いて暮らすことができ、町外から訪れやすい空間づくりに取り組みます。

ウ 財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすること

人口減少と地域活力の低下等により税収減少による厳しい行財政運営が懸念される中であっても、限られた財源を効率的・効果的に活用しながら、住民生活や中小企業活動を支援し、人口の維持や企業の誘致を図ることで、地域を活性化し、地域内で経済を循環させる持続可能な都市経営に取り組みます。

エ 災害に強いまちづくりを推進すること

土砂災害や洪水による危険性がある区域は、可能な限り災害の防止を図るとともに、災害の防止が困難な場合は、被害の軽減または回避のために必要な取り組みを進めます。同時に、確実な人命保護に向けて、災害時の情報発信や避難環境の充実に取り組みます。

なお、地震による住宅被害は、揺れ方と住宅の耐震性能に影響されることから、旧耐震基準（昭和 56 年 6 月以前）の建築物の耐震化や、避難場所まで安全に辿り着くための避難路、車両により円滑な支援物資等が送り届けられる緊急輸送路や橋、指定避難場所や病院等の生活支援施設や上下水道の設備の充実と同時に、地域の人々が共に支え合い、助け合える（共助できる）ような体制構築に取り組みます。

② 上位計画からの方向性

ア 県北都市計画区域マスタープラン（令和 5 年 7 月）

都市計画区域マスタープランは都市計画法第 6 条の 2 に規定された「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」であり、福島県が定める都市計画です。

《対象区域》

県北都市計画区域は、当町のほか、福島市、伊達市、伊達郡桑折町の各行政区域の一部により構成され、面積は 35,096ha です。

区分	市町村	範囲	規模
県北都市計画区域	国見町	行政区域の一部	2,600ha
	福島市		22,874ha
	伊達市		7,222ha
	桑折町		2,400ha
合計	2 市 2 町		35,096ha

《目標年次》

令和 2 年度を基準として概ね 20 年後の令和 22 年を目標年次と定めています。

《都市づくりの理念》

福島県が定める都市づくりのビジョンの基本理念・基本方針を踏まえた上で、都市づくりの理念を次のように定めています。

「活力あふれ、豊かな自然環境と共生する、学術・文化都市」
■にぎわいのある都市づくり ○商業業務機能、居住機能等が集積し多様な顔を持つ市街地に、若い人が集まり、子どもやお年寄りの笑顔が絶えない都市づくり ○福島市、伊達市、桑折町、国見町の、各市街地が、お互いに関連を持つ都市として連携することで、魅力を高めあう都市づくり ■市街地と豊かな自然・田園が調和した都市づくり ○吾妻連峰の雄大な山並み、もも・なし・りんご等の果樹園が織り成す田園風景、阿武隈川や信夫山等親しみのある身近な自然等、多様な自然とともに育む都市づくり ○地域の人々の心に刻まれた原風景を後世に継承する都市づくり

○福島大学や県立医科大学等の学術研究機能、県立美術館や県立図書館等の文化機能等の高次都市機能が強化され、都市計画区域内外の人が利用しやすい都市づくり

- ①緑豊かな自然環境や田園地域等の保全
- ②安全で安心できるまちづくりの推進
- ③生活圏の広域化に対応した、交流と連携のネットワークづくり
- ④コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進
- ⑤魅力とにぎわいのある中心核と産業基盤の形成
- ⑥環境負荷の少ない低炭素型のまちづくりの推進
- ⑦住民の暮らしを支える都市施設の整備

一拠点の定義

- 圏域拠点
広域都市圏全体の都市活動を支え、居住や経済活動が高密に展開される拠点
- 地域拠点
複数の市町村の都市活動等を支える機能が集積する拠点
- 生活拠点
日常生活圏域内の生活活動を支える拠点

凡例

- 都市計画区域
- 交通軸
- 自動車専用道路
- 自転車専用道路（計画）
- 広域幹線道路（計画）
- 主要幹線道路
- 新幹線・鉄道
- 河川
- 都市的土地利用
- 集落・田園
- 山地
- 圏域拠点
- 地域拠点
- 生活拠点
- 工業拠点
- 学術研究拠点
- 観光・レクリエーション拠点
- 山（主要なもの）

p. 36

拠点類型	拠点の位置付け	建築物の密度構成に関する方針
中心商業業務地	福島駅東口周辺と一般国道4号、13号の沿線、並びに(都)中央幹線、(都)腰浜町町庭坂線に囲まれた既存の商業業務地は、本都市計画区域はもとより、本県の行政・商業の中心であり、県庁、市役所等の官公庁、デパート、金融機関、事務所等が集積している。今後も本地区の中心商業業務地として、多様な都市機能の集積を誘導し土地の有効利用を図る。 福島駅西口については、東口地区との連結強化を図りつつ、商業、業務、情報拠点としての土地利用を進める。 また、福島駅周辺の未利用地等については、商業・業務機能の一層の充実を図るため、情報機能や居住機能等も併せ持った複合的土地利用を進める。	中心商業業務地については、県庁、市役所等の官公庁、デパート、小売店舗、金融機関、事務所等が集中し、マンション等の住宅も共存する地区である。このため、様々な都市機能がコンパクトにまとまった便利な市街地をめざし、既存の空き地の解消等を図り、低層建物も許容しながら中高層建物で高密度な利用を図る。
一般商業業務地	中心商業業務地の周辺に関連する商業地を配置する。また、一般国道4号沿線の瀬上地区、(一)福島安達線沿道の松川地区、(主)福島飯坂線沿道の泉地区、(一)水原福島線沿道の大森地区並びに伊達市伊達地区、保原地区、梁川地区、桑折町及び<u>国見町</u>の中心地に日常の購買需要を賄う地区中心的な商業地を配置する。 中心商業地から放射状に延びる国道、県道等の沿道については、沿道サービス機能を高める配置とする。 福島市飯坂町の観光温泉施設が集積する地区は、観光商業地区として一層の土地利用を進めるため、その中心地に商業地区を配置するものとする。	一般商業地については、日常の購買需要を賄う地区中心的な商業地であり、コンパクトにまとまって便利な市街地とし、また、周辺の住宅地の日照をあまり遮らないよう、基本的には中低層建物で高密度な利用を図る。
既成市街地内の住宅地	福島市の既成市街地のうち、中心部においては、都心居住の促進を図り、都市生活に便利な中心部に、より多くの人々が定住できるように努める。また、中心部	福島市の既成市街地のうち、中心部においては、安全で安心して住める市街地を整備し、高齢者用住宅の供給等により、都心居住の促進を図り、より多くの

	の周辺並びに伊達市、桑折町及び<u>国見町</u>の既存市街地内においては、中低層の住宅地として良好な環境が形成されるよう努めるものとする。	人々が定住できるように努めるため、基本的に中高層建物で高密度な利用を図る。 中心部の周辺並びに伊達市、桑折町、<u>国見町</u>の既成市街地内においては、基本的に中低層で中密度な利用を図る。
--	---	--

資料 県北都市計画区域マスタープラン（令和5年7月）の資料を基に編集

イ 国見町まちづくりマスタープラン「923(くにみ)まちづくりプラン」（平成10年3月）

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、長期的視点に立った都市の将来像について、住民にわかりやすく、また、上位計画との整合を図って策定される町の都市計画に関する方針です。

《対象区域》

対象区域は行政区域全域としています。

《基本理念》

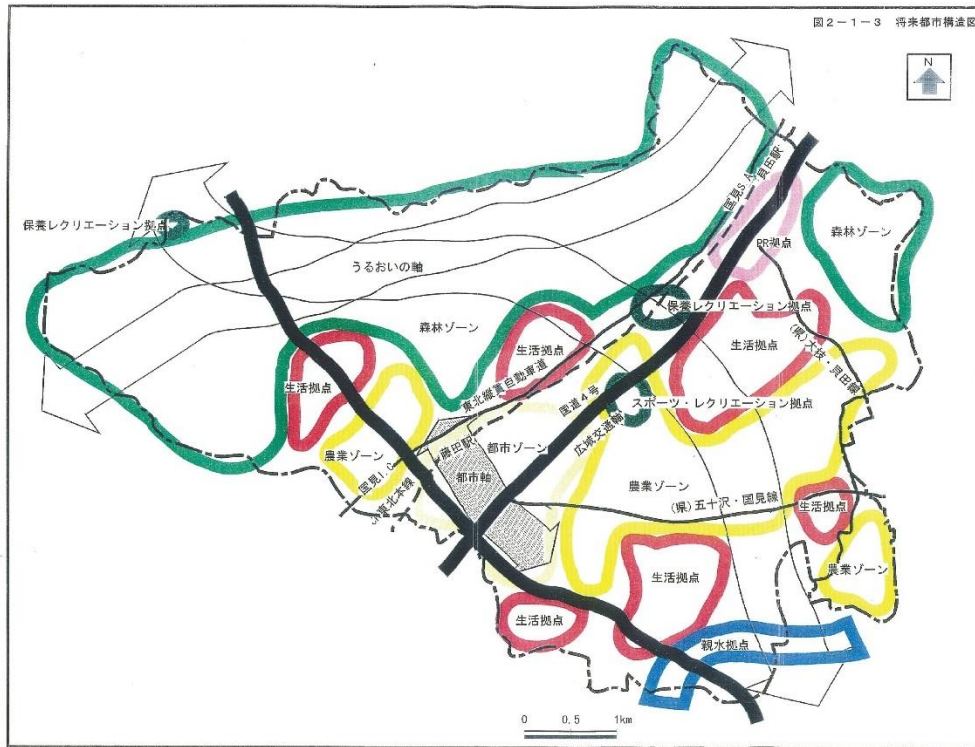
国見町まちづくりマスタープランの役割としては、「住みやすいまちづくりは、国見らしさを活かした町の魅力の向上から」を基本的な考え方とし、住民のニーズや整備の現況を的確に把握したうえ、人口減少の抑制と定着を第1の目標とした「住んでよかった、住んでみたい」まちづくりを目指すものとして、次のとおりまちづくりの基本理念を定めています。

「活力とうるおいの調和、快適な都市環境の創造」

《将来都市構造》

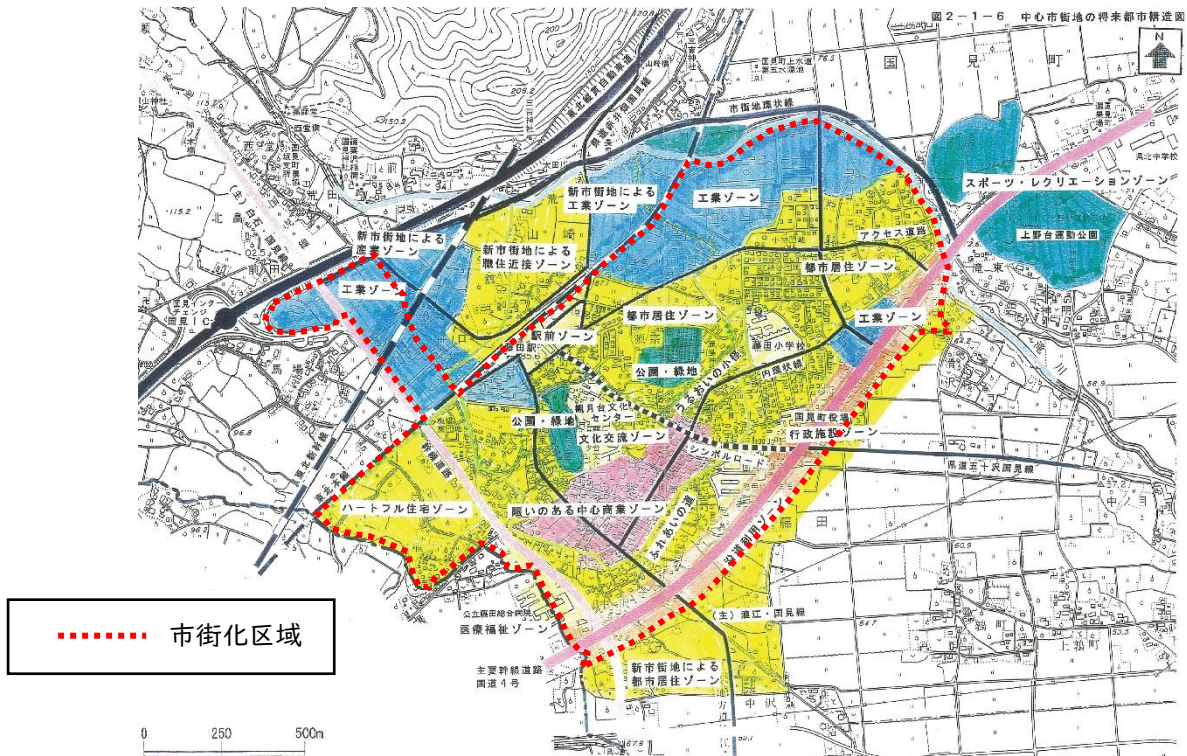
地域文化と産業を育む、人と自然 アメニティネットワークくにみ

〈将来都市構造図〉



資料 国見町まちづくりマスタープラン「923（くにみ）まちづくりプラン」（平成10年3月）の資料を基に編集

〈中心市街地の将来都市構造図〉



資料 国見町まちづくりマスタープラン「923（くにみ）まちづくりプラン」（平成10年3月）の資料を基に編集

ウ 第6次国見町総合計画（令和3年4月）

第6次国見町総合計画における基本理念、基本理念を実現するために取り組む6つのまちづくりを次のとおり定めています。

また、市街化区域を含む藤田地区の将来像についても次のとおり定めています。

《基本理念》

この基本理念は、国見町が将来に向けたまちづくりを進めるにあたっての基本的な考え方と使命を示すものです。

国見町は、古くは宿場町として栄え、その後、激しい時代の流れや社会情勢の中にあっても、先人たちの知恵と行動によって、その主要な産業を養蚕、果樹と変えながら、たくましく発展してきました。

また、国見町は、これまで東日本大震災や宮城県沖地震、台風や水害など数多くの災害に見舞われながらも、その逆境にも負けず、町民、事業者、団体、行政が一丸となり、まちづくりを進めてきました。

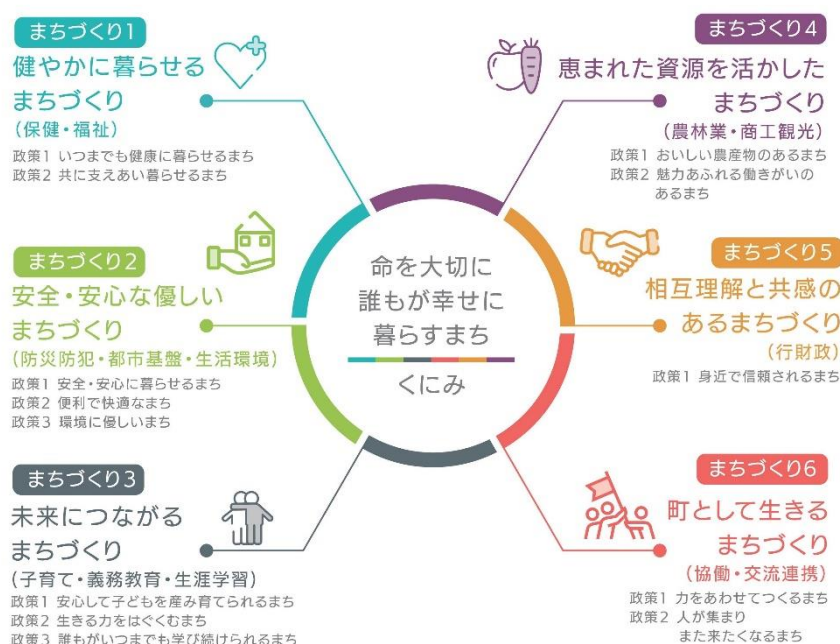
現在、急激なグローバル化、少子高齢化、社会経済情勢、環境問題、新型コロナウイルス感染症など、これまでにない規模での新たな課題が生まれています。

私たちは、これらの課題に対応しながらも10年後の私たちへ、そして次世代の子どもたちのために新しい国見町をつくっていく必要があります。

このことから、基本理念を「命を大切に 誰もが幸せに暮らすまち くにみ」として掲げ、国見町に集うすべての人たちでまちづくりを進めます。

「命を大切に 誰もが幸せに暮らすまち くにみ」

《国見町がめざす6つのまちづくり・各地区計画・都市計画に関する施策》



2 藤田地区

本地区は、旧藤田町を中心とする地域で市街化区域の設定の中で、役場庁舎・病院などの公共施設、国見小学校、藤田保育所、観月台文化センター（図書館）などの文教施設、そして「道の駅国見あつかしの郷」があり、そのほか、商店街、住宅団地、工業団地

など町の中核機能の集積が進み、国見町の核としての機能が形成されています。今後も都市機能の更なる充実が求められます。また、商店街等中心市街地の活性化のため、コンパクトシティ*にふさわしい空間整備を進める必要があります。

藤田地区の将来像

人が行き交う魅力あふれる街並み

整備計画

- 市街化区域の立地適正化によるコンパクトシティを推進します。
- 国道4号の拡幅改良整備を促進します。
- 主要地方道の整備を促進します。(白石・国見線、浪江・国見線)
- 県道の整備を促進します。(赤井畑・国見線、五十沢・国見線)
- 藤田駅周辺の更なる活性化を進めます。
- 道の駅と連携した魅力ある街並み整備について検討します。
- 東北自動車道国見インターチェンジ周辺については、その利便性を活かし、工場立地適地への企業誘致を進めます。
- 学校施設の総合的な検討、幼児園設置の検討を進めます。
- 町営住宅の適切な維持管理を進めます。

1 小坂地区

本地区は、旧小坂村を主とする地区であり、旧羽州街道の宿場町として栄えた小坂集落がまどまりのあるまちなみを形成しています。本地区は、藤田地区の市街地に隣接しているほか、東北自動車道国見インターチェンジを有し、交通便利性の高い地区です。一方で、高齢者福祉施設であ

る「国見の里・杜・丘」や旧小坂小学校をリノベーション*した「こさかふるさと館」などの福祉型の交流施設も整備されており、福祉や教育の拠点としても位置付けられています。また、緑住区用地の利活用についても検討されており、農業と調和のとれた整備を進める必要があります。

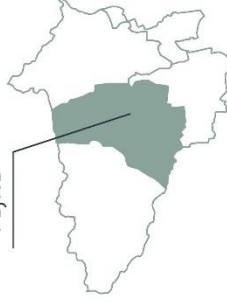
小坂地区の将来像

地域で支えあう心やすらぐ里

整備計画

- 小坂集落周辺を地域生活拠点として周辺集落とのネットワークの強化を図るとともに、旧羽州街道としての歴史的環境を活かした調和のある景観づくりに努めます。
- 国見インターチェンジの機能を活かした流通業務施設の誘導を図ります。
- 緑住区用地の有効的な利活用を検討します。
- 桐目木花の里など、地域住民と連携した森林資源の保全を図り、緑豊かな環境整備とコミュニティづくりに努めます。
- 主要地方道の整備を促進します。(白石・国見線)
- 県道の整備を促進します。(福島・国見線)
- 生活道路と農林道の整備を推進します。
- 合併処理浄化槽の整備を促進します。

Fujita



Kosaka



3 森江野地区

本地区は、旧森江野村を主とする地区で、古くから国見町の農業生産の土台を担う豊かな田園地帯として発展してきました。県北中学校、くにみ幼稚園、くにみももたん広場、上野台運動公園が配置さ

れており、子どもが交流するゾーンにもなっています。今後この恵まれた条件を活かした農業の生産基地としてのまちづくりを進めていく必要があります。

森江野地区の将来像

恵まれた「たから」を活かす里

整備計画

- 森江野町民センター周辺を地域拠点とし、周辺集落とのネットワークを強化し、地域の生活・文化活動の充実を図ります。
- 農業生産基盤及び生活基盤の充実、整備を図ります。
- 主要地方道の整備を促進します。(浪江・国見線)
- 県道の整備を促進します。(五十沢・国見線)



4 大木戸地区

本地区は、旧大木戸村を主とする地区であり、福島県の北玄関口として古くからの歴史的遺産を有するとともに、北部の森林地帯は、優れた自然景観に恵まれています。また、貝田集落は、旧奥州街道の宿場として発展し、現在もJR貝田駅、東北自動車道国見サービスエリアがあります。特に改築工事が終了した国見サービスエ

リアは、国見町と県内外の人達との新たな出会いの場であり、ハイウェイオアシス*としての交流の拠点でもあります。旧大木戸小学校には「あつかし歴史館」が設置され、国見町の歴史と文化を訪ねる拠点となっています。今後北の玄関口としてイメージアップを図る必要があります。

大木戸地区の将来像

歴史をつなぐ古(いにしえ)の里

整備計画

- あつかし歴史館と隣接する大木戸ふれあいセンターを地域拠点として位置づけ、周辺集落とのネットワーク化を強化し、地域生活・文化活動の充実を図ります。
- 貝田地区の歴史的背景を活かした街並みの景観保存と整備を図ります。
- 国見サービスエリアの機能を物・人・情報の交流の場として活用を図ります。
- 国道4号ゆづりあい車線の整備を促進します。
- 県道の整備を促進します。(五十沢・国見線)
- 優良農地の保全を図り、農作物生産基地としての生産及び生活基盤の整備を図ります。

- 阿津賀志山周辺の歴史及び自然景観を活かしたレクリエーションの場づくりと豊かな森林資源の保全に努めます。
- 牛沢川の整備を促進します。



5 大枝地区

本地区は、旧大枝村の一部を主とする地域で、比較的平坦な地勢であり、水稲・果樹・野菜の栽培が盛んです。しかし、阿武隈川よりも低い土地も多く、水害時には人家や農地などが大きな被害を受ける場所ともなっており、災害に対する強靱化が必要な地区となっています。また、国指

定史跡である阿津賀志山防塁があり、令和3年度(2021年度)にはあつかし千年公園も整備されます。今後も農業生産基地として優良農地の保全を図り、農業生産基盤の整備と歴史を守る活動を進める必要があります。

大枝地区の将来像

整備計画

- 国見東部高齢者等活性化センターを拠点とし、地域生活・文化活動の充実強化を図ります。
- あつかし千年公園の利活用を図ります。
- 農業生産の場として生産及び生活基盤の整備を図ります。
- 県道の整備を促進します。(五十沢・国見線)

くだものと歴史が変わる里

- 漏水防除対策を推進します。
- 牛沢川の改修を促進します。
- 上水道の加入促進と合併処理浄化槽の整備を促進します。
- 生活道路と農道の整備を推進します。



政策2 便利で快適なまち(都市基盤)

施策 2-2-1

有効な土地利用

まち・ひと・しごと創生総合戦略
国土利用計画 都市計画マスタープラン
立地適正化計画 人・農地プラン
農業振興地域整備計画

10年後の姿

町民が生活しやすく便利な都市機能が形成され、景観・環境にも配慮された土地利用がされています。



現状と課題

- これまでの総合政策や平成22年(2010年)に策定された都市計画マスタープランに基づき、一定の都市機能は市街化区域への集約が図られてきましたが、一方で人口が減少傾向にある今、その変化に合わせたマスタープランの見直しと都市計画道路の見直しを行う必要があります。
- 農業後継者不足に伴って、農地の適正な管理が難しくなり、遊休農地の増加による景観・環境の悪化が進んでいます。

これからの取り組み

市街化区域の適正な規制と誘導

都市計画マスタープランの見直し、立地適正化計画の策定を進め、適正な土地利用の規制・誘導のもと、既存の社会資本を活かした

優良農地の保全と確保

農地等の利用の最適化を図り、田園風景を維持していきます。そのために、遊休農地の

適正な開発と抑制

大規模な開発は、都市計画法に基づき適正な開発となるよう、協力、助言を行っていきます。

■良好な自然環境を有する市街化調整区域では、宅地化の進行による生活環境への負荷の増大を防ぐため、都市基盤が整った市街化区域への誘導を図る必要がある一方で、優良農地を保全することも重要です。あわせて、既存集落の維持のための道路交通網、コミュニティの維持など複合的な課題を解決していく必要があります。

創

総合的かつ計画的な市街地の形成と都市計画道路の見直しを進めます。

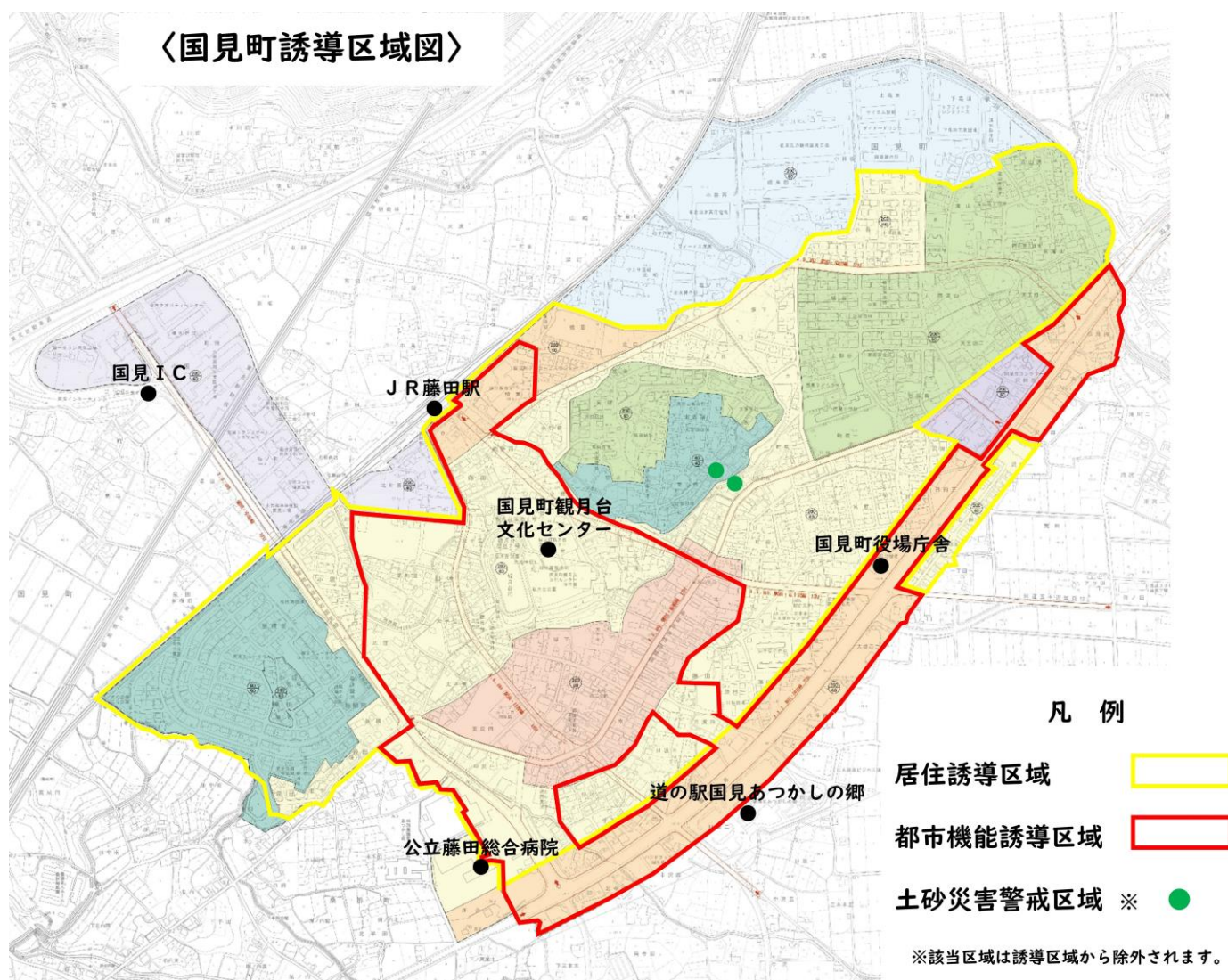
創

集約化や持続可能な耕作・管理を促進します。あわせて計画的な土地利用を進めます。

6 居住誘導区域と町が講ずべき施策

(1) 居住誘導区域

人口密度や土地・建物の利用現況、交通や行財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案し、居住誘導区域を次図のとおり設定します。



資料 国見町都市計画図を加工して作成

区域	位置付け	区域設定の考え方
居住誘導区域	日常生活に必要なサービス機能や一定水準の公共交通サービス(デマンド型交通を含む)を確保し、将来にわたり当町の居住の柱として、人口を維持する区域	市街化区域であって、都市機能や居住地が集積している生活拠点並びにその周辺区域 生活拠点に徒歩や自転車等でアクセスすることができる区域
その他居住区域	日常生活に必要な施設を維持しながらこれまで通りに住み続けられる区域	市街化区域であって、居住誘導区域や都市機能誘導区域以外の区域

※区域設定の根拠

居住誘導区域は、都市機能誘導区域及びその周辺において、町民生活の利便性が確保される区域、将来的にも現状の人口密度が維持され、災害に対する安全性が確保される区域等として、以下の要件を考慮しながら、具体的な区域を設定しました。

- ・人口密度は国立社会保障・人口問題研究所の福島県将来推計人口の値を参酌しました。
- ・都市機能誘導区域への誘導が求められる医療、福祉、商業等利用圏人口を勘案しました。
- ・地域の歴史にも十分留意しました。(文化財の状況:国登録有形文化財2箇所、県指定重要文化財1箇所、町指定史跡2箇所)
- ・町民と7回の意見交換会を開催し、価値観・ビジョンを共有しました。なお、その他居住区域は、これまで通り良好な居住環境に豊かなライフスタイルを実現する区域として、地域の形成や空間づくりが円滑に進むよう必要な支援にも取り組みます。
- ・法の規定や趣旨を考慮し、下記区域は居住誘導区域から除外します。

○市街化調整区域

○土砂災害特別警戒区域

○市街化区域のうち、工業地域と準工業地域

・下記の災害リスクの重ね合わせから土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊)2箇所を除外しましたが、今後の改修等により災害リスクの軽減・回避に取り組みます。なお、市街化区域内の洪水浸水想定区域(山崎字滝山原地内一部)については、今後、河川改修事業により、水平避難のリスクが大幅に解消される見込みのため、居住誘導区域に指定します。

【垂直避難に係るリスク】

垂直避難が困難な浸水深である浸水 3.0m以上が想定される地区内に多くの住民が居住している場合、災害リスクが高いと評価できますが、市街化区域において、垂直避難に係るリスクが高い区域はありません。

【水平避難に係るリスク】

歩行による移動が困難になる浸水深である浸水 0.5m以上が想定される範囲内において、避難場所が住宅から遠方にある場合、避難場所への避難が困難になることが想定されることから、避難場所から 500m圏外の範囲と浸水深 0.5m以上の範囲である山崎字滝山原地内の一部(洪水浸水想定区域)において水平避難に係るリスクが高い状況にあると評価できるが、今後河川改修事業に

より水平避難のリスクが大幅に解消される見込みのため、居住誘導区域に指定します。

【建物全壊に係るリスク】

浸水深 2.0m以上の範囲、家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害警戒区域等の範囲については、災害発生時に建物が全壊の被害を受ける可能性が高いと評価できます。

市街化区域で浸水深 2.0m以上の範囲と家屋倒壊等氾濫想定区域として、リスクが高い区域はありませんが、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）が指定されている2箇所は、リスクが高い状況にあると評価できるため、居住誘導区域及び都市機能誘導区域から除外します。

【頻繁な浸水被害のリスク】

想定災害規模降雨や計画規模降雨といった複数の発生確率における降雨の全てで浸水が予想される地区は、頻繁に浸水被害を受ける可能性が高いと評価できることから、洪水浸水想定区域である山崎字滝山原地内の一部が頻繁な浸水被害に係るリスクが高い状況にあると評価できます。しかしながら、当該地域は今後河川改修事業により、水平避難のリスクが大幅に解消される見込みのため、居住誘導区域に指定します。

【都市機能の停止に係るリスク】

浸水継続時間が 72 時間（一般的な備蓄量3日間）以上の範囲内に、主要な都市機能が立地している場合、災害リスクが高いと評価できますが、市街化区域において、浸水継続時間が 72 時間以上の範囲内に立地する都市機能はみられず、避難の継続性に係るリスクは低い状況にあります。

(2) 居住誘導区域内に居住を誘導するために町が講ずる施策

居住誘導区域内に居住を誘導するために町が講ずる施策として、次のとおり計画します。

① 居住環境の向上の施策

財政上、金融上、税制上の支援措置（国等が直接行う施策、国の支援を受けて町が行う施策）を検討します。

公共交通サービスをはじめ居住環境改善のための方策について検討します。

居住誘導区域内への人口誘導を効果的にするための都市計画の見直しについて検討します。

② 公共交通の確保の施策

財政上、金融上、税制上の支援措置（国等が直接行う施策、国の支援を受けて町が行う施策）を検討します。

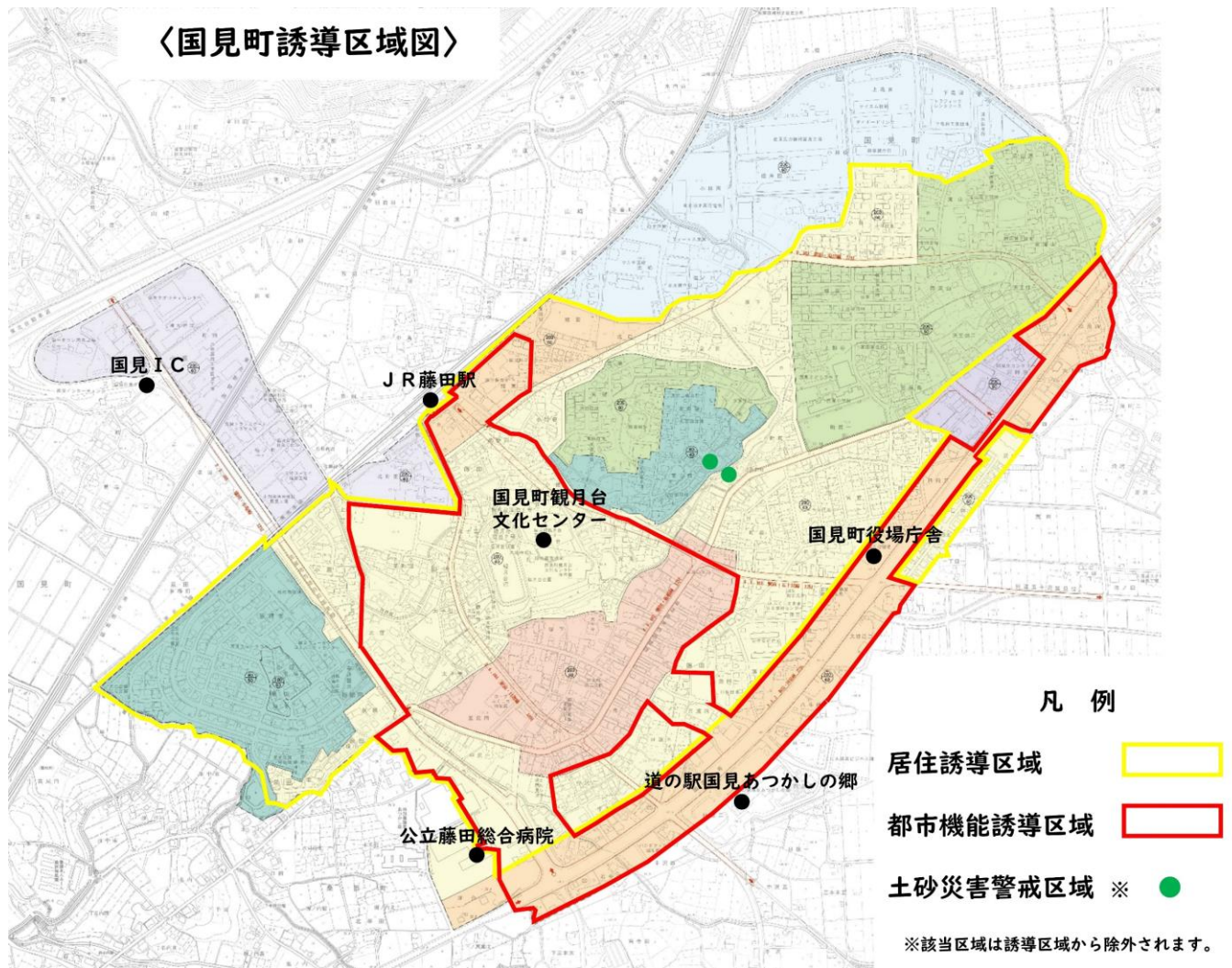
③ その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するための施策

①②以外の施策で居住を誘導するための施策について検討します。

7 都市機能誘導区域町が講ずべき施策

(1) 都市機能誘導区域

将来的にも居住を誘導し、医療・福祉・商業などの都市機能を持続的に維持する必要性を勘案して、都市機能誘導区域を次図のとおり設定します。



資料 国見町都市計画図の資料を基に編集

※区域設定の根拠

都市機能誘導区域は、運用指針において「医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。」とされており、具体的には以下のような区域が考えられます。

- ・鉄道駅周辺の商業等が集積する地域で、これらの都市機能が一定程度充足している区域
- ・周辺地域からの公共交通アクセスの利便性が高い区域
- ・都市の拠点となるべき区域

これらの考え方を原則に、当町における都市機能誘導区域の範囲を、JR東北本線藤田駅から近隣商業地域までの高齢者が無理なく休まず歩ける区域のほか、公立藤田総合病院や国見町観月台文化センター、藤田保育所、各診療所、スーパーマーケットといった生活利便性を向上させる施設が位置しており、同様の施設の立地を誘導する区域までの範囲内で設定しました。

また、国道4号線沿道の地区については、伊達拡幅による恩恵を最大限に享受するための商業施設等の沿道整備が見込める地区のため、住宅団地を除いた一部を都市機能誘導区域に指定します。

なお、法の規定や趣旨を考慮し、下記区域は都市機能誘導区域から除外します。

- ・市街化調整区域
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・市街化区域のうち、工業地域と準工業地域

(2) 誘導施設

誘導施設は、人口減少や少子高齢化社会においても、都市機能誘導区域に維持・確保すべき施設として、法第81条の中で定めることとなっています。

これまでの当町の市街化区域における都市機能の配置や立地特性などをふまえて、誰もが安全に快適に住み続ける・住み継がれる地域の形成と空間づくりに必要となる施設を誘導施設として下表に位置づけます。

なお、該当する施設が立地する際には、各種支援制度に関する情報提供を行うとともに、必要に応じて事業者などと協議・調整を図ります。

〈誘導施設〉

機 能	想定施設
介護福祉機能	介護系施設（居宅介護・訪問介護等）、地域包括支援センター等
子育て機能	保育所、子育て支援センター等
医療機能	総合病院、診療所、薬局等
教育・文化機能	文化ホール・図書館等
商業機能	スーパーマーケット、ドラッグストア等

※誘導施設は、都市機能誘導区域内に誘導すべき、かつ、誘導区域外への立地の抑制を図るための都市機能増進施設として設定するものであり、都市機能誘導区域のほか居住誘導区域や都市全体の人口構成や将来人口に加え、既存の都市機能施設の立地状況やその機能、利用圏等を踏まえ、必要な施設を定めることとされています。

※当計画の誘導施設の配置については、国土交通省の手引きの考え方、関連計画である「国見町公共施設等総合管理計画」における施設管理の基本的な方針を踏まえつつ、地域の特性や都市機能の立地状況等を考慮した上で設定します。

※当計画に、誘導施設として位置付けなかった施設については、今後の計画見直しの段階で各施設の立地動向を検証した上、必要に応じて誘導施設への追加を検討します。

(3) 都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するために町が講ずる施策

町は、都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するために町が講ずる施策として、次のとおり計画します。

① 必要な土地の確保、費用の補助の施策

財政上、金融上、税制上の支援措置（国等が直接行う施策、国の支援を受けて町が行う施策）を検討します。

支援措置の活用については、施設整備などの事業に取り組む上での課題や方向性を見据えて検討します。

用途地域変更など、土地利用の規制方針の見直しを検討します。

民間事業者が活用可能な施策を検討します。

② その他の当該都市機能誘導区域内に当該誘導施設の立地を誘導するための施策

①以外の施策で、都市機能誘導区域内に誘導施設の立地誘導するための施策について検討します。

8 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な事業等

町は、都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な事業等として、次のとおり計画します。

(1) 誘導施設の整備に関する事業

今後、必要に応じて事業を検討します。

(2) (1)に掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業等

○都市再生整備計画事業

- ・藤田駅広場整備事業

○その他居住誘導等に係る事業

- ・観月台公園整備事業
- ・国見町観月台文化センター体育館跡地利活用の検討

(3) (1)又は(2)に掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業

○都市再生整備計画事業

- ・藤田駅前歩道整備事業

○社会資本整備総合交付金事業

- ・地域優良賃貸住宅(子育て世帯)整備事業

○その他居住誘導等に係る事業

- ・周辺基盤整備
- ・公共交通や自転車の利用環境の充実
- ・歩行空間の整備
- ・公園、遊具整備
- ・空き家対策事業

(4) 誘導区域外の方について

・居住誘導区域外や都市機能誘導区域外の各地域（藤田の一部、小坂、森江野、大木戸、大枝）においては、都市計画法などによる規制の中で、豊かな自然や優良農地の保全を推進し、地域コミュニティが維持できる仕組みづくりや事業を検討してまいります。

・居住誘導区域外だからといって、居住を規制する、あるいは強制的に移動を促すことはありません。

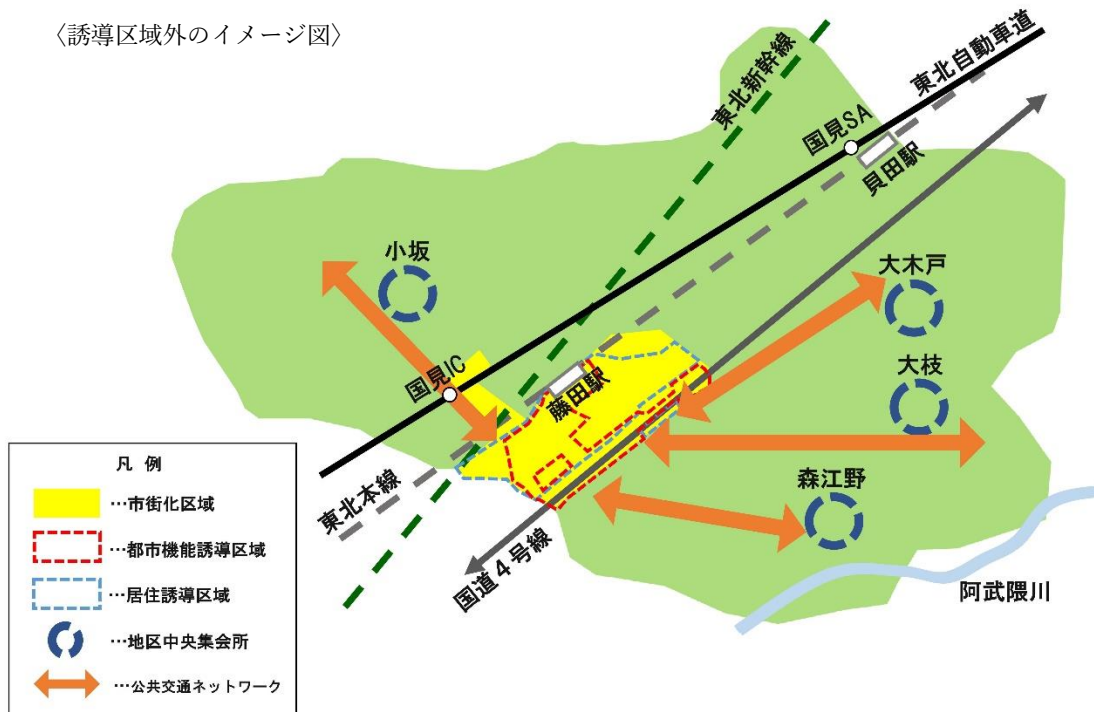
・都市機能誘導区域内にある医療、福祉、商業等の誘導施設を、市街化調整区域に居住している方も利用しやすくするために、道路などの交通網の整備を継続して推進します。

また、自家用車を持たない高齢者等の支援をするために、まちなかタクシー事業や国見町タクシー利用補助事業「ももたんパス」といった移動手段を確保する施策に取り組めます。

・このほか、国見町第6次総合計画に記載の各地区計画に基づき、各地域コミュニティの将来を見据えた取り組みを進めてまいります。

・居住誘導区域や都市機能誘導区域だけでなく、区域外に居住している方々の生活も考慮し、魅力ある暮らしやすいまちづくりを地域一体となって取り組んでまいります。

〈誘導区域外のイメージ図〉



9 防災指針に関する事項

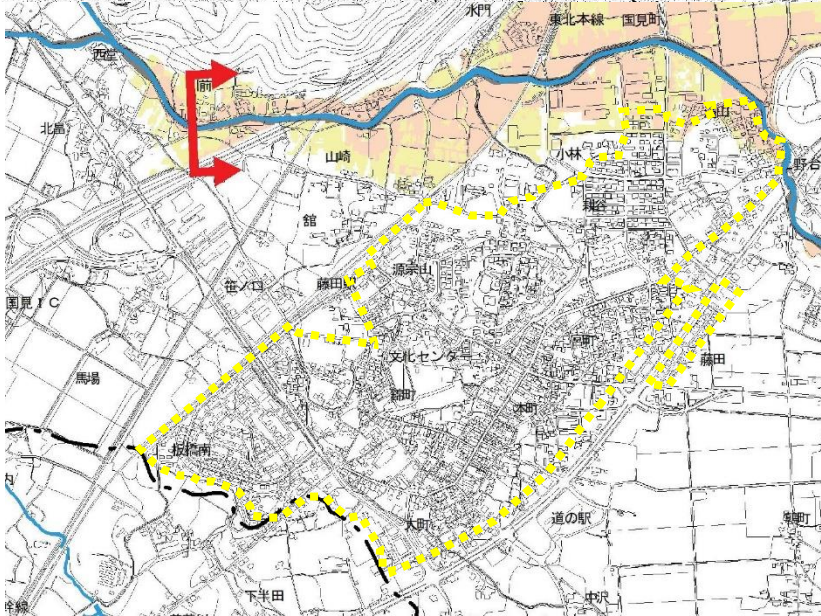
(1) 基本的な考え方

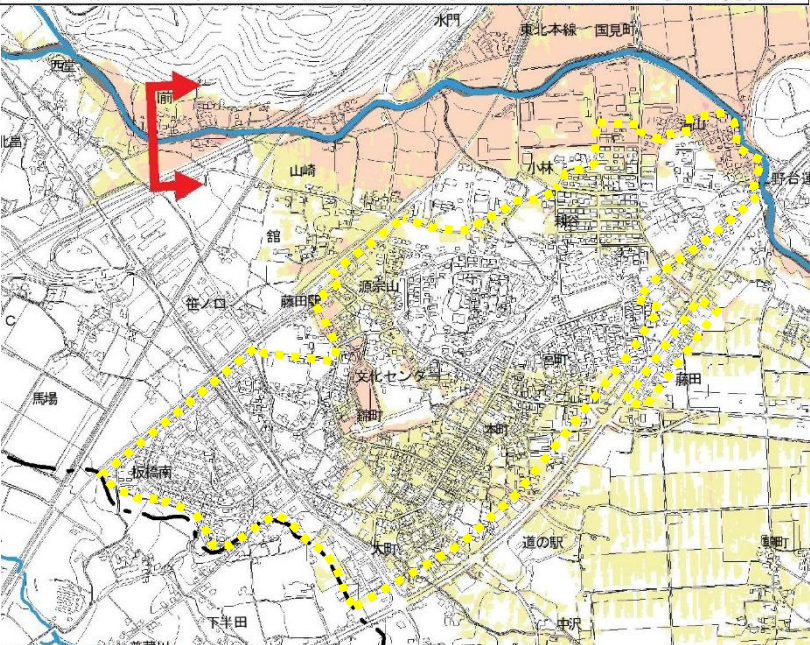
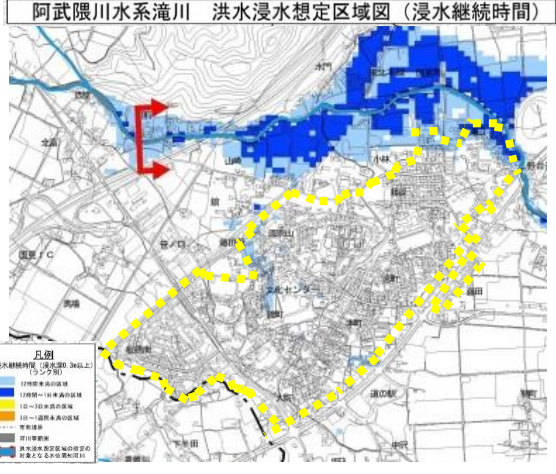
居住誘導区域・都市機能誘導区域における災害リスクを踏まえた課題を抽出し、区域の防災に関する機能の確保のため、具体的な取り組みを位置付けます。

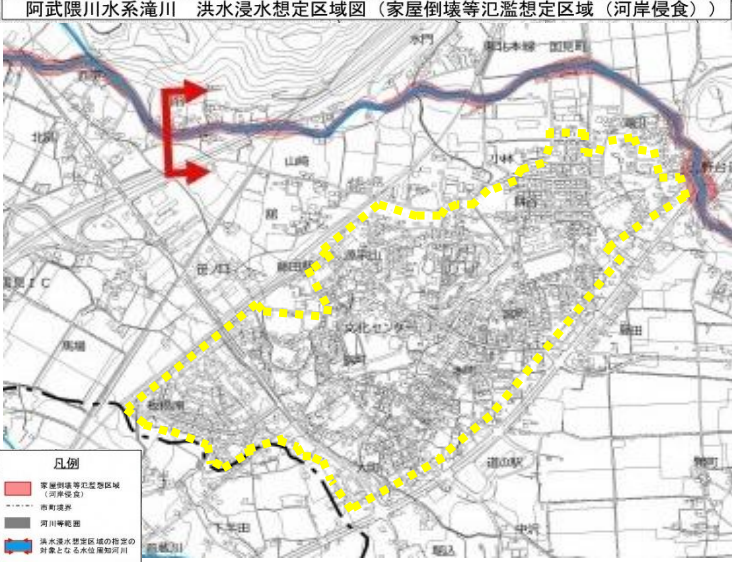
(2) 災害リスクの分析

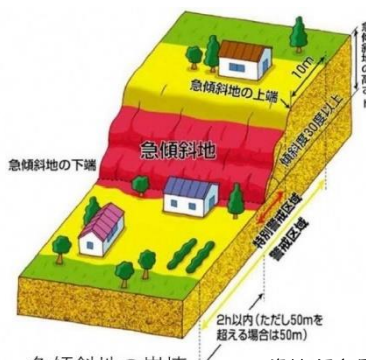
① 人口・住宅の分布

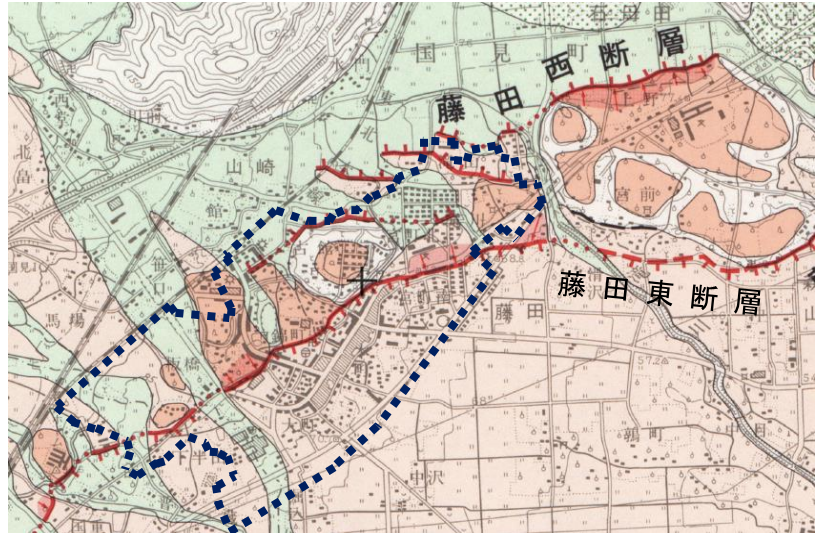
居住誘導区域・都市機能誘導区域における人口・住宅の分布と災害ハザード情報からの分析は次のとおりです。

ハザード情報等	想定される災害リスク
洪水浸水想定区域 【計画規模】 将来的に氾濫させないように整備する際に目標とする大雨の降雨により、浸水が想定される区域 【想定最大規模】 概ね1000年に1度以上の確率(年超過確立1/1000)	【計画規模】 市街化区域内には、阿武隈川水系滝川の山崎字滝山原地内の一部にハザード(0.5m~3.0m未満)が存在するため、被害を軽減又は回避するための取組が必要です。 阿武隈川水系滝川 洪水浸水想定区域図(計画規模)  資料 福島県洪水浸水想定区域図(計画規模)(滝川令和4年8月5日公表)の資料を加工して作成 【想定最大規模】 居住誘導区域・都市機能誘導区域内には、生命や人体に影響が及ぶ重大なリスクが生じる区域はありませんが、板橋南地区を除く多

で発生する降雨により、浸水が想定される区域	くの地区で 0.5m未満の高さまで浸水するおそれが想定されるため、被害を軽減又は回避するための取組が必要です。 浸水深が 0.3m を超えている場合は、徒歩や自転車その他、車種などによっても変わりますが、車両での避難も困難になることが予想されます。 阿武隈川水系滝川 洪水浸水想定区域図（想定最大規模）  資料 福島県洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（滝川令和4年8月5日公表）の資料を加工して作成
浸水継続時間 氾濫水が到達後、浸水深が 50cm に達してからその水深が下回るまでの時間を示した区域	居住誘導区域・都市機能誘導区域内には、生命や人体に影響が及ぶ重大なリスクが生じる区域はありませんが、山崎字小林地内の一部並びに藤田字観月台地内において、浸水深 0.3m 以上が 12 時間未満ではあるものの、浸水が継続する地区が想定されており、一定の人口・住宅もあることから、被害を軽減又は回避するための取組が必要です。 阿武隈川水系滝川 洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）  資料 福島県洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）（滝川令和4年8月5日公表）の資料を加工して作成

家屋倒壊等氾濫想定区域 【河岸浸食】 川の流れる勢いにより、護岸や堤防を含め、地面が削り取られることで、家屋がどのような造りであるかは関係なく壊れる危険性がある範囲 【氾濫流】 堤防が壊れ河川買いに流れ出ること、流れの勢いで一般的な 2 階建ての住宅が倒壊・滑動・転倒する危険性がある範囲	【河岸浸食・氾濫流】 家屋倒壊等氾濫想定区域は、居住誘導区域・都市機能誘導区域から除外することとしているため、該当はありませんが、市街化区域内には、河岸浸食について、阿武隈川水系滝川の山崎字滝山原地内の一部にハザードが存在するため、被害を軽減又は回避するための取り組みが必要です。  阿武隈川水系滝川 洪水浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）） 資料 福島県洪水浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域河岸浸食）の資料を加工して作成  阿武隈川水系滝川 洪水浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）） 資料 福島県洪水浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域氾濫流）の資料を加工して作成
土砂災害警戒区域 【急傾斜地の崩壊】 急傾斜度が 30 度以上で高	【急傾斜地の崩壊】 土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）は、居住誘導区域・都市機能誘導区域から除外することとしているため、該当はありませんが、市街化区域内には、2箇所ハザードが存在するため、被害を軽減又は回

さが 5m以上の区域、急傾斜地の上端から水平距離が10m以内の区域、急傾斜地の下端から急傾斜地の高さの2倍(50mを超える場合は50m)以内の区域	避するための取組みが必要です。  資料 福島県緊急水害対策プロジェクトの資料を加工して作成
ため池浸水想定区域 観月台沼および観月台公園下の沼から南東方向に、ため池の決壊により 0.5m～1.0mの浸水のリスクのある区域。	豪雨等による破損等で決壊した場合の浸水区域に家屋や公共施設が存在し、人的被害を与えるおそれのあるため池について、市街化区域内では、「観月台沼」と「観月台(下)」が該当します。 豪雨等による破損等で決壊した場合の浸水区域に家屋や公共施設が存在し、人的被害を与える恐れがあることから、緊急連絡体制を整備するとともに、決壊した場合の影響度を考慮したハザードマップの作成・周知、耐震化や統廃合などを推進するものとします。
福島盆地西縁断層帯を震源とする地震(想定) 【福島盆地西縁断層帯】福島盆地の西縁部に位置する活断層帯。宮城県刈田郡蔵王町から同県白石市を経て福島県福島市整備に至る断層。長さは約 57 kmで、北東-南西方向に延びており、断層の北西側が相対的に隆起する逆断層	居住誘導区域の内外に関係なく、町全域で震度6強の高い震度が想定されます。 町内の建築物は大半が木造で、その耐震化率は84.5%(国見町耐震改修促進計画-令和4年改定の数値、県全体の耐震化率83.1%)と高いものの、まだ一部耐震性の低い住宅等が存在するため、倒壊被害や火災等の2次災害の発生リスクが存在しています。 震度6強の揺れが発生した場合、耐震性の低い木造住宅は傾いたり倒れたりするものが多く生じるため、震災発生時の町内建築物の耐震化率にもよりますが、倒壊被害や火災等の2次災害により、多数の要救助者・避難者が発生することを想定する必要があります。 倒壊被害や火災等の2次災害が広範囲で発生した場合、多数の避難者が発生し、避難生活も長期にわたるため、避難場所・仮設住宅・災害用物資の確保等に関する検討が必要です。



資料 国土地理院地図活断層図(福島盆地西縁断層帯)の資料を加工して作成

② 避難路・避難場所や病院等の生活支援施設の配置などの現状と将来見通し

居住誘導区域や都市機能誘導区域における避難路・避難場所や病院等の生活支援施設の配置と災害ハザード情報からの分析は次のとおりです。

ハザード情報等	想定される災害リスク
洪水浸水想定区域	①避難路 【計画規模】 居住誘導区域・都市機能誘導区域内には、指定避難場所までの避難路で冠水する恐れがある避難路はありませんが、区域外の県道白石国見線の一部(JR 東北本線アンダーパス)が冠水する可能性が高く、緊急輸送や避難路として通行できなくなると推測されます。 【想定最大規模】 居住誘導区域・都市機能誘導区域内には、板橋南地区を除く多くの地区で 0.5m未満の高さまで浸水するおそれが想定されるため、指定避難場所までの避難路の中には、冠水により、徒歩や自転車、他、車種などによって異なりますが、車両での避難も困難になる避難路が予想されます。 また、区域外の県道白石国見線の一部(JR 東北本線アンダーパス)が冠水する可能性が高く、緊急輸送や避難路として通行できなくなると推測されます。 ②避難場所 【計画規模】 居住誘導区域・都市機能誘導区域内の指定避難場所は、いずれ

	も浸水により施設の機能低下のリスクが少ないエリアに立地しています。 【想定最大規模】 居住誘導区域・都市機能誘導区域内には、板橋南地区を除く多くの地区で0.5m未満の高さまで浸水するおそれが想定されますが、指定避難場所は、いずれも浸水により施設の機能低下のリスクが少ないエリアに立地しています。 居住誘導区域・都市機能誘導区域内の指定避難場所の一つとして、藤田保育所が町の地域防災計画に位置付けられ、浸水深 0.5m 未満の高さまで浸水するおそれが想定されるため、被害を軽減または回避するための取組みが必要となります。 ③病院等の生活支援施設 【計画規模】 居住誘導区域・都市機能誘導区域内の病院等の生活支援施設は、いずれも浸水により施設の機能低下のリスクが少ないエリアに立地しています。 【想定最大規模】 居住誘導区域・都市機能誘導区域内の病院等の生活支援施設は、いずれも浸水により施設の機能低下のリスクが少ないエリアに立地していますが、町地域防災計画に洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保する必要がある要配慮者関連施設として、児童高齢者福祉施設（国見町デイサービスセンター・藤田保育所）が位置付けられており、浸水深 0.5m 未満の高さまで浸水するおそれが想定されるため、被害を軽減又は回避するための取組みが必要です。
浸水継続時間	①避難路 居住誘導区域・都市機能誘導区域内には、生命や人体に影響が及ぶ重大なリスクが生じる区域はありませんが、町指定の緊急輸送路（第Ⅰ次確保路線）にもなっている役場（災害対策本部）～児童高齢者福祉施設（国見町デイサービスセンター・藤田保育所）を結ぶ路線の一部（県道赤井畑国見線、町道 2091 号線、町道 2092 号線）が、浸水深 0.3m 以上 12 時間未満継続する地区が想定されている区域にあることから、避難が困難になることに加えて、要配慮者利用施設や指定避難場所等への緊急支援物資の輸送や、緊急車両での災害救助活動・パトロール等が困難となるおそれがあります。 ②避難場所

	居住誘導区域・都市機能誘導区域内の指定避難場所のいずれも浸水が継続するリスクが少ないエリアに立地しています。 ③病院等の生活支援施設 居住誘導区域・都市機能誘導区域内の病院等の生活支援施設は、いずれも浸水が継続するリスクが少ないエリアに立地しています。
家屋倒壊等氾濫想定区域	【河岸浸食・氾濫流】 家屋倒壊等氾濫想定区域は、居住誘導区域・都市機能誘導区域から除外することとしているため、該当はありませんが、市街化区域内には、河岸浸食について、阿武隈川水系滝川の山崎字滝山原地内の一部にハザードが存在するため、被害を軽減又は回避するための取組が必要です。
土砂災害警戒区域	【急傾斜地の崩壊】 土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）は、居住誘導区域・都市機能誘導区域から除外することとしているため、該当はありませんが、市街化区域内には、2箇所ハザードが存在するため、被害を軽減又は回避するための取組が必要です。
福島盆地西縁断層帯を震源とする地震（想定）	居住誘導区域・都市機能誘導区域内の避難路や緊急輸送路等については、震度6強では、地盤に大きな地割れが生じたり、斜面にかけ崩れが起きたりする可能性があり、不通となることも想定されるため、被害を軽減又は回避するための取組が必要です。 指定避難場所など災害対応の重要な拠点となる町の公共施設の耐震化率は100%であり、大規模な倒壊のおそれは少ないと考えられますが、一部損壊やライフラインの停止等により、施設が使用不可となることを想定する必要があります。 病院等の生活支援施設においては、ライフライン（電力等）の停止が長期に及ぶ場合、入院患者等の生命維持にも注意が必要です。

③ 想定される災害ハザード情報の重ね合わせ

ア 垂直避難に係るリスク

垂直避難が困難な浸水深である浸水 3.0m以上が想定される地区内に多くの住民が居住している場合、災害リスクが高いと評価できますが、居住誘導区域並びに都市機能誘導区域において、垂直避難に係るリスクが高い区域は無く、垂直避難に係るリスクは低い状況にあります。

イ 水平避難に係るリスク

歩行による移動が困難になる浸水深である浸水 0.5m以上が想定される範囲内において、避難場所が住宅から遠方にある場合、避難場所への避難が困難になることが想定されることから、

避難場所から 500m 圏外の範囲と浸水深 0.5m 以上の範囲である山崎字滝山原地内の一部（洪水浸水想定区域）において水平避難に係るリスクが高いと評価できますが、今後河川改修事業により水平避難のリスクが大幅に解消される見込みのため、居住誘導区域に指定します。

ウ 建物全壊に係るリスク

浸水深 2.0m 以上の範囲、家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害警戒区域等の範囲については、災害発生時に建物が全壊の被害を受ける可能性が高いと評価できますが、居住誘導区域並びに都市機能誘導区域において、そのような範囲は無く、建物全壊に係るリスクは低い状況にあります。

エ 頻繁な浸水被害のリスク

想定災害規模降雨や計画規模降雨といった複数の発生確率における降雨の全てで浸水が予想される地区は、頻繁に浸水被害を受ける可能性が高いと評価できますが、居住誘導区域並びに都市機能誘導区域において、そのような地区は無く、頻繁な浸水被害のリスクは低い状況にあります。

オ 都市機能の停止に係るリスク

浸水継続時間が 72 時間（一般的な備蓄量 3 日間）以上の範囲内に、主要な都市機能が立地している場合、災害リスクが高いと評価できますが、居住誘導区域並びに都市機能誘導区域において、浸水継続時間が 72 時間以上の範囲内に立地する都市機能はみられず、避難の継続性に係るリスクは低い状況にあります。

④ 各地域の警戒避難体制の構築状況

ア 土砂災害に対する住民の警戒避難体制

当町の地域防災計画では、土砂災害に対する住民の警戒避難体制として、土砂災害警戒情報が発表された場合に直ちに避難指示等を発令することを基本とした具体的な避難指示等の発令基準を設定するものとしています。

また、面積の広さ、地形、地域の実情等に応じて町をいくつかの地域に分割した上で、土砂キクル（大雨警報土砂災害の危険度分布）等を用い、危険度の高まっている領域が含まれる地域内のすべての土砂災害警戒区域等に絞り込んで避難指示等を発令できるよう、発令範囲をあらかじめ具体的に設定するとともに、必要に応じ見直すよう努めるものとし、県は、町に対し、これらの基準並びに範囲の設定及び見直しのほか、警戒避難体制の整備・強化に必要な助言等を行うものと定めています。

【土砂キキクルとは】

土砂キキクル（大雨警報（土砂災害）の危険度分布）とは大雨による土砂災害発生の危険度の高まりを、地図上で1 km 四方の領域（メッシュ）ごとに5段階に色分けして示す情報です。常時 10 分毎に更新しており、大雨警報（土砂災害）や土砂災害警戒情報等が発表されたときには、土砂キキクル（大雨警報（土砂災害）の危険度分布）により、どこで危険度が高まっているかを把握することができます。



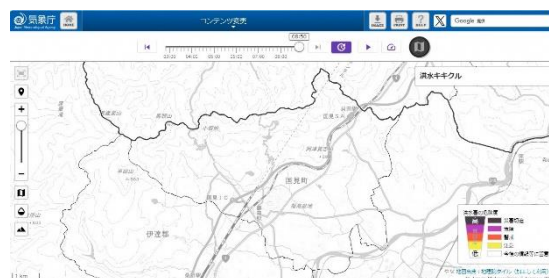
資料 気象庁土砂キキクルの資料を加工して作成

イ 洪水等に対する住民の警戒避難体制

当町の地域防災計画では、洪水等に対する住民の警戒避難体制として、洪水予報河川及び水位周知河川については、水位情報、堤防等の施設に係る情報、台風情報、洪水警報等により具体的な避難指示等の発令基準を策定するものとするとし、それら以外の河川等についても、氾濫により居住者や施設等の利用者に命の危険を及ぼすと判断したものについては、洪水キキクル（洪水警報の危険度分布）等により具体的な避難指示等の発令基準を策定することとしています。

洪水キキクル（洪水警報の危険度分布）とは

大雨による中小河川（水位周知河川及びその他河川）の洪水災害発生の危険度の高まりを5段階に色分けして地図上に示したものです。危険度の判定には3時間先までの流域雨量指数の予測値を用いており、中小河川の特徴である急激な増水による危険度の高まりを事前に確認することができます。また、大河川で洪水のおそれがあるときに発表される指定河川洪水予報や国管理河川の洪水の危険度分布（水害リスクライン）について表示しており、中小河川の洪水危険度とあわせて確認することができます。



資料 気象庁洪水キキクルの資料を加工して作成

ウ 要配慮者利用施設利用者のための警戒避難体制

当町の地域防災計画では、要配慮者利用施設利用者のための警戒避難体制について、主として、高齢者、障がい者、乳幼児その他の特に防災上の配慮を必要とする要配慮者が利用する施設や迅速な避難を確保する必要が認められる施設については、防災行政無線（同報系）や広報車で当該施設の利用者の洪水時の円滑な洪水予報等を伝達するとしています。

また、町地域防災計画に名称及び所在地を定められた要配慮者利用施設の所有者又は管理者は、関係機関の協力を得て、洪水時の避難確保に関する計画を策定し、それに基づき、避難誘導等の訓練を実施するものとし、町は、要配慮者利用施設の避難確保に関する計画や避難訓練の実施状況等について、定期的に確認するよう努めるものとしています。

〈町地域防災計画に定められている洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保する必要がある要配慮者関連施設〉

No.	施設名	所在地
1	児童高齢者福祉施設（国見町デイサービスセンター・藤田保育所）	山崎字館東12-1

(3) 防災指針に基づく取り組み

居住誘導区域並びに都市機能誘導区域において、いつ災害が発生しても被害を軽減または回避するために、次のとおり、住宅の耐震化や避難路・避難場所・病院等の生活支援施設の整備、緊急輸送路など交通ネットワークとライフラインの機能強化、防災情報提供手段の充実・維持管理の取り組みなどを検討します。

① 住宅等の耐震化

旧耐震基準の木造住宅の耐震診断支援並びに耐震改修支援の推進
避難路や緊急輸送路のブロック塀の耐震化支援の推進 等

② 避難路・避難場所・病院等の生活支援施設の整備

誰もが安全に通れる避難路の整備の推進
避難場所・病院等の生活支援施設の設備の充実
避難所等の重要施設に接続する上下水道管等のおおむね 20 年間の耐震化計画の策定 等

③ 緊急輸送路など交通ネットワークとライフラインの機能強化

緊急輸送路の整備の推進
水道管路の耐震化や下水道管の耐震化の推進、並びにバックアップ機能の確保 等

④ 防災情報提供手段の充実・維持管理

防災行政無線の維持管理・更新
防災訓練や防災教育の充実、福島県防災アプリやマイ避難ノートの普及啓発 等

10 本計画に基づく施策、事業等の推進に関連して必要な事項

(1) 低未利用土地利用等指針等

当指針に基づき、空き地・空き家や所有者不明土地等の低未利用土地の有効利用・適正管理を促し、居住誘導区域の住宅や、都市機能誘導区域内の誘導施設の立地等を図ります。

また、空き地・空き家や所有者不明土地等の低未利用地の活用に関する支援制度を活用しつつ、公有財産を含む複数の土地の利用権等を交換・集約、再編し、未利用土地を一体敷地とする等、町が活用促進に繋げる支援を検討します。

〈低未利用土地利用等指針〉

種別	指針
利用指針	【居住誘導区域】 良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨します。 高齢化が進む地区において、空き家を交流施設として利用することを推奨します。 【都市機能誘導区域】 区域の状況を踏まえて、不足する交流施設や交流広場、緑地、道路等としての空き地や空き家の活用を推奨します。
管理指針	【空き地】 土地所有者等は、不法投棄や病虫害の発生等を予防するため、定期的な除草など適切な措置を講じ、適切な管理を行うこと。 【空き家】 土地所有者等は、空き家またはこれに付属する工作物が倒壊、下落または飛散する等、管理不全な状態にならないよう適切に修繕し、必要な場合は解体・除去を行う等、適切な対策を講じること。

〈低未利用土地権利設定等促進計画〉

記載事項	内容
低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定	居住誘導区域又は都市機能誘導区域
低道用土地権利設定等促進事業に関する事項	【促進すべき権利設定等の種類】 地上権、賃借権、所有権等 【立地を誘導すべき誘導施設等】 居住誘導区域における住宅、都市機能誘導区域における誘導施設等

※立地誘導促進施設協定や空間再編賑わい創出事業に関することは、今後の計画見直しで、必要に応じて事業を検討します。

11 届出の必要な建築等の行為

(1) 居住誘導区域外で行う行為

当居住誘導区域外の区域で、3戸以上、又は、1,000 m²以上の住宅等に係る開発行為や3戸以上の住宅等の建築行為等を行おうとする場合には、原則として行為着手の 30 日以上前の届出が必要となります。(法第88条)

① 届出の対象行為

居住誘導区域外の区域で以下の行為を行おうとする場合には、届出が必要になります。

開発行為	・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ・1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m ² 以上のもの ・住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為(例:有料老人ホームや寄宿舍など)
建築等行為	・3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ・人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合(例:有料老人ホームや寄宿舍など) ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(上記)とする場合

※居住誘導区域の境界線をまたぐ敷地の取り扱い…居住誘導区域として取り扱います。

② 勧告など

届出の内容等に関し、居住誘導区域内における住宅等の立地誘導を図る上で、何らかの支障が考えられる場合、必要があるときは、町長は届出者に対し勧告することがあります。

また、その場合は、居住誘導区域内の土地の取得についてあっせん等を行うことがあります。

③ 罰則など

届出をしなかった、もしくは、虚偽の届け出を行った場合には、罰則が設けられています。(法第130条)

(2) 都市機能誘導区域外で行う行為

当都市機能誘導区域外において都市機能誘導施設の開発や建築等の行為を行う場合には、従来の開発許可や建築確認等の申請に加えて、行為着手の 30 日以上前の届出が必要となります。(法第108条第1項)

① 届出の対象行為

都市機能誘導区域外の区域で以下の行為を行おうとする場合には、届出が必要になります。

開発行為	・誘導施設を有する建築物の建築目的で開発行為を行おうとする場合
開発行為 以外	・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ・建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

※都市機能誘導区域の境界線をまたぐ敷地の取り扱い…都市機能誘導区域として取り扱います。

② 勧告など

届出の内容等に関し、都市機能誘導区域内における誘導施設等の立地誘導を図る上で、何らかの支障が考えられる場合、必要があるときは、町長は届出者に対し勧告することがあります。

また、その場合は、都市機能誘導区域内の土地の取得についてあっせん等を行うことがあります。

③ 罰則など

届出をしなかった、もしくは、虚偽の届け出を行った場合には、罰則が設けられています。(法第130条)

(3) 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の届け出

都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、従来の開発許可や建築確認等の申請に加えて、休止し、又は廃止しようとする30日以上前の届出が必要になります。(第108条の2)

① 勧告など

新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、休止又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認める場合、町は届出者に対し助言又は勧告することがあります。

※都市機能誘導区域の境界線をまたぐ敷地の取り扱い…都市機能誘導区域として取り扱います。

12 評価指標と目標値

当計画の効果を検証するため、居住誘導、都市機能誘導に係る評価指標を以下に定めます。

(1) 居住誘導に係る評価指標

居住誘導に係る評価指標は居住誘導区域内の人口密度とし、目標値は、都市計画法施行規則第 8 条に定める既成市街地の人口密度の基準である 1ha 当たり 40 人を考慮して、居住誘導区域内の人口密度の 40.0 人／ha 維持を設定します。

(2) 都市機能誘導に係る評価指標

都市機能誘導に係る評価指標は、居住誘導区域から徒歩圏内の都市機能の維持を設定します。なお、評価指標に必要な日常生活に必要な施設として、医療施設と商業施設の維持を位置づけます。

※金融施設はコンビニエンスストアなどのATMで対応できるほか、教育施設（保育所・学童）は送迎者（主に保護者）の就業に影響を受けて自動車での送迎が多くを占めるため、評価指標の施設から除外します。

(3) 期待される効果の定量化

① 居住の誘導

災害リスクの低い地域へ居住の誘導が促され、安全で利便性が高く暮らしやすい場所に都市機能が充足した小さくまとまりのある居住地が形成されていることを、世帯数により確認します。

② 都市機能の誘導

都市機能の誘導が促され、都市機能誘導区域内に医療施設と商業施設が維持されることにより、徒歩で移動できる範囲に安全で快適に暮らす居住が誘導されていることを、医療施設数と商業施設数、世帯数により確認します。

《指標の定義と現況値・目標値》

指標	定義	現況値 (2024 年)	目標値	
			2035 年	2045 年
人口密度	居住誘導区域内の人口密度	約 56.7 人／ha	50.0 人／ha	40.0 人／ha
誘導施設の 立地数	都市機能誘導区域における 誘導施設の立地数 ①医療施設※1 ②商業施設※2	①12 ②4	①12 ②4	①12 ②4
世帯数	居住誘導区域内における世帯数	1,585	1,575	1,565

※1 居住誘導区域内人口を、市街化区域内の居住可能面積 63.6ha で除した人数

※2 【医療施設(総合病院・診療所・薬局等):12店舗】
公立藤田総合病院、村上医院、武田胃腸科内科医院、赤井畑歯科医院、国見歯科口腔外科(旧あんど歯科)、ひまわりデンタルクリニック、アイン薬局、ウエルシア薬局 伊達国見店、国見一心堂薬局、日本調剤 国見薬局、ふたば薬局 藤田店、保原薬局 国見店

※3 【商業施設(スーパーマーケット・ドラッグストア等):4店舗】
コープふくしま国見店、ハシドラッグ 国見店、ウエルシア伊達国見店、クスリのアオキ 国見店

※4 町の世帯数は 10 年間(2015 年～2025 年)で 29 世帯減少している。本計画が実行されることにより、10 年間での減少戸数を 10 に抑える。

13 進行管理・計画の見直し

本計画は、計画期間を20年間としていますが、おおむね5年を1サイクルとして、計画に基づく評価指標の目標値の達成状況の評価・分析を行い、PDCAサイクルによる改善を図ります。

また、計画の進捗状況を評価したうえで、社会経済情勢や上位・関連計画の見直し、法律や制度などの改正などを踏まえて、本計画の見直しや関連する都市計画の見直しを実施するなど、柔軟かつ効果的な運用を行います。

その際、想定される事業や評価指標の修正に関しても、計画の見直しと合わせて反映させます。

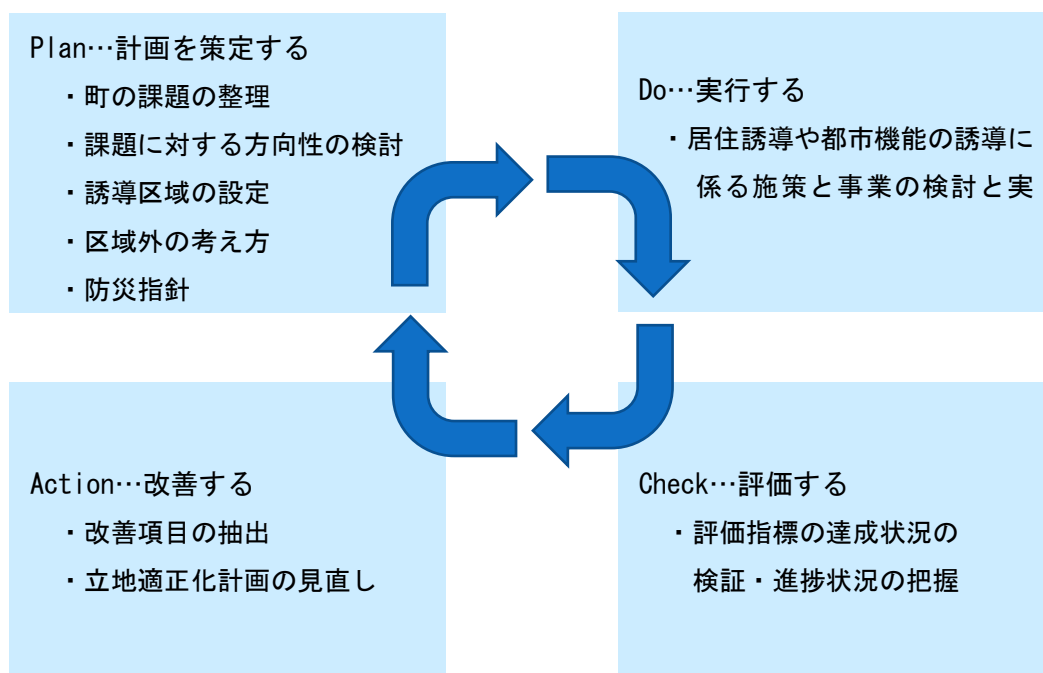
《国見町立地適正化計画 スケジュール管理》

施策等	実施時期の目標							
	...	2030年 (5年)	...	2035年 (10年)	...	2040年 (15年)	...	2045年 (20年)
計画の運用								
評価指標の達成状況の分析・評価		●		●		●		●
計画の見直し	○	●	○	●	○	●	○	●
居住誘導や都市機能の誘導に係る 施策と事業の検討と実施								

● …5年ごとに実施します。

○ …上位計画や法改正などにより必要に応じて実施します。

《PDCAサイクル》



国見町立地適正化計画

2025(令和7)年12月策定

発行 国見町

編集 建設課

〒979-1792 福島県伊達郡国見町大字藤田字一丁田二 1 番 7

電話024-585-2972 FAX024-585-2181

Email kensetsu@town.kunimi.fukushima.jp