

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

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。

《对象区域》

対象区域は行政区域全域としています。

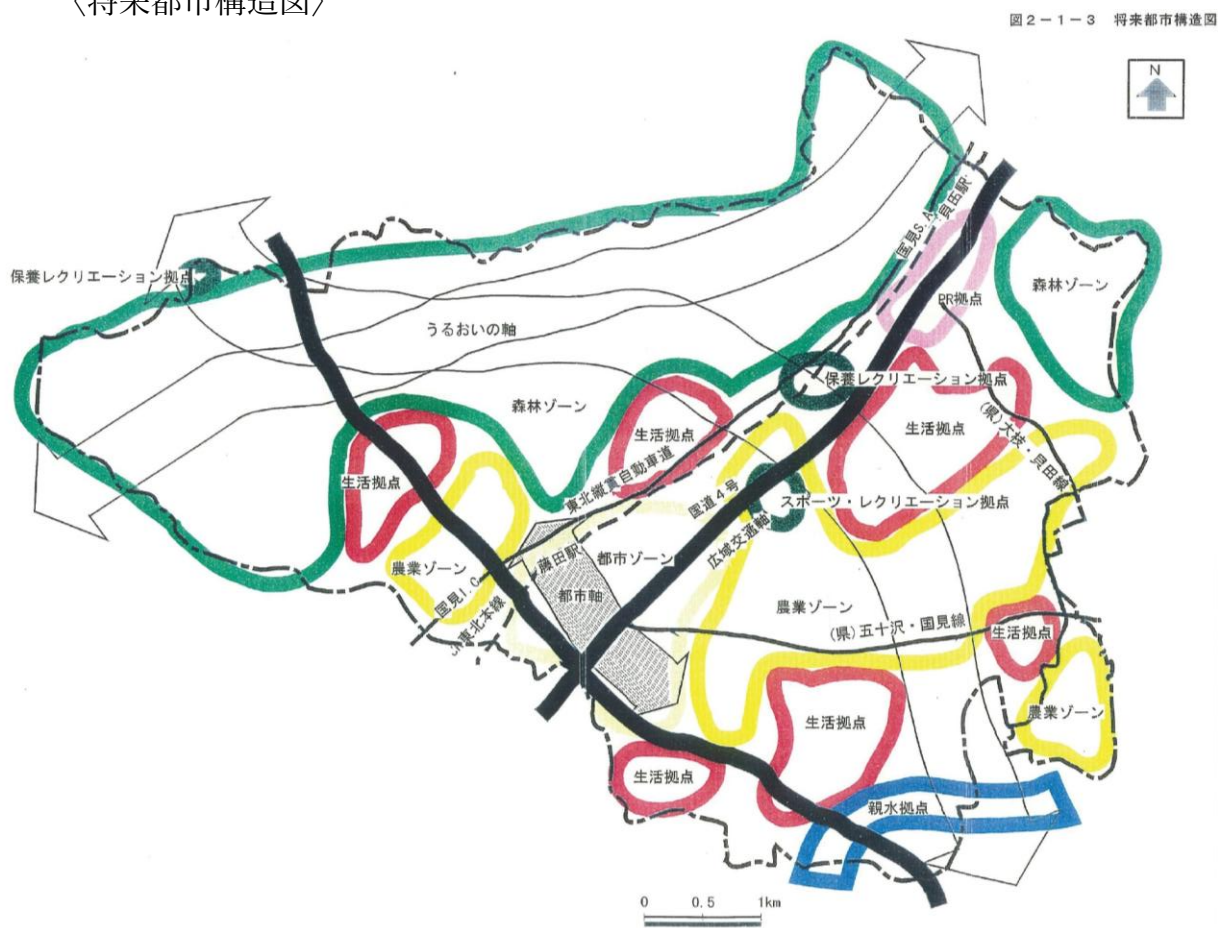
《基本理念》

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で、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。

本計画や総合計画などの上位計画にならない、国見町都市計画マスタープランの見直しが必要なことから、令和8年度以降見直しに着手します。

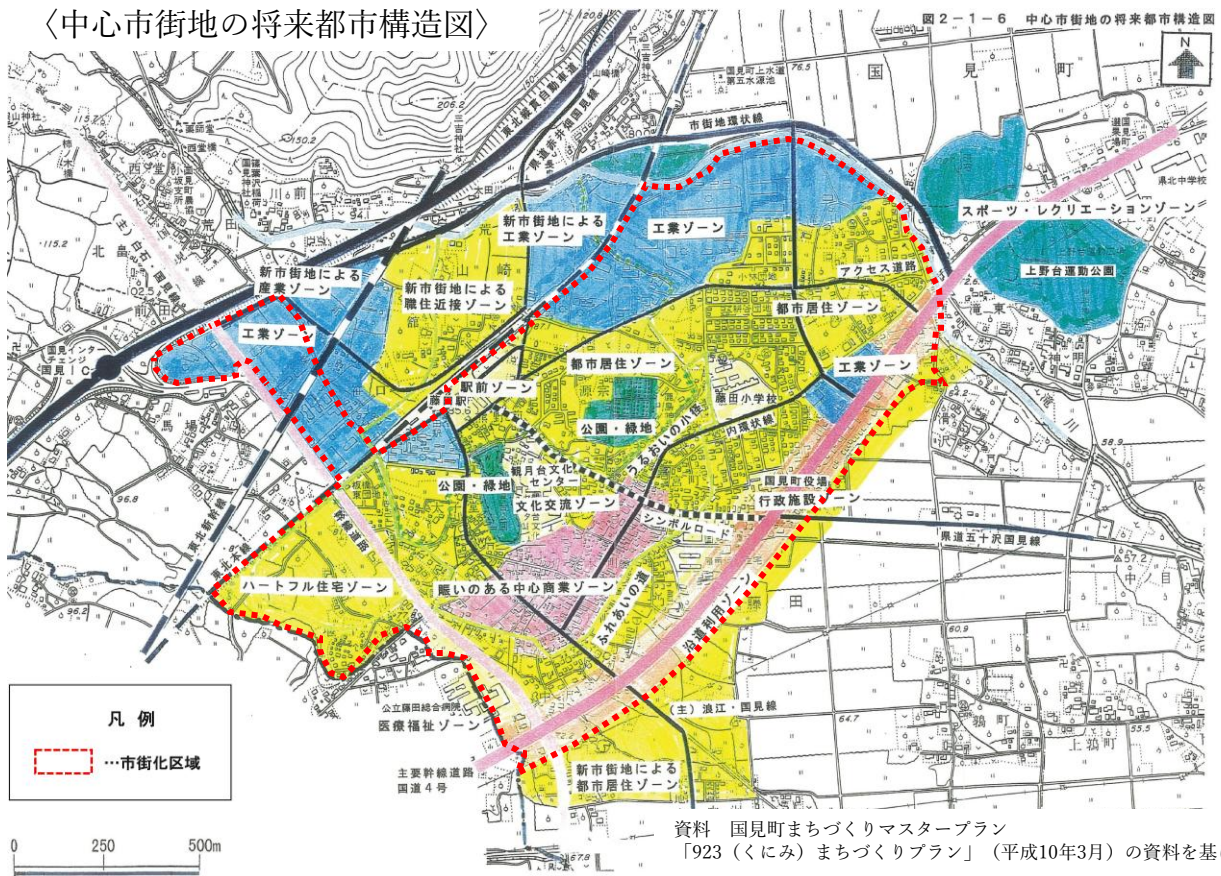
「活力とうるおいの調和、快適な都市環境の創造」

〈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〉

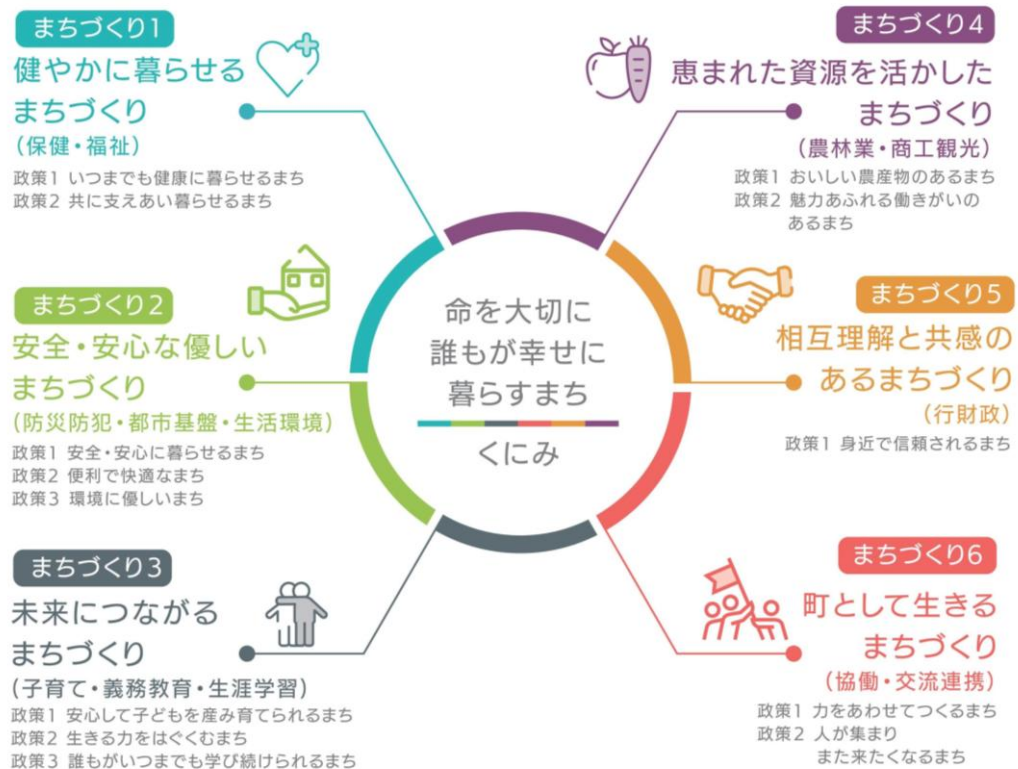


第6次国見町総合計画

〈基本理念〉

「命を大切に 誰もが幸せに暮らすまち くにみ」

〈6つのまちづくり〉



Kosaka

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

など町の中枢機能の集積が進み、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。

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）
- 内水被害対策を強化し、滑川の堤防改修を進めます。
- 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。

Fujita



Morieno



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合いの場であり、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。今後も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号ゆず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。



Okido

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、水稻・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壁があり、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

くだものと歴史が交わる里

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)
- 渥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。



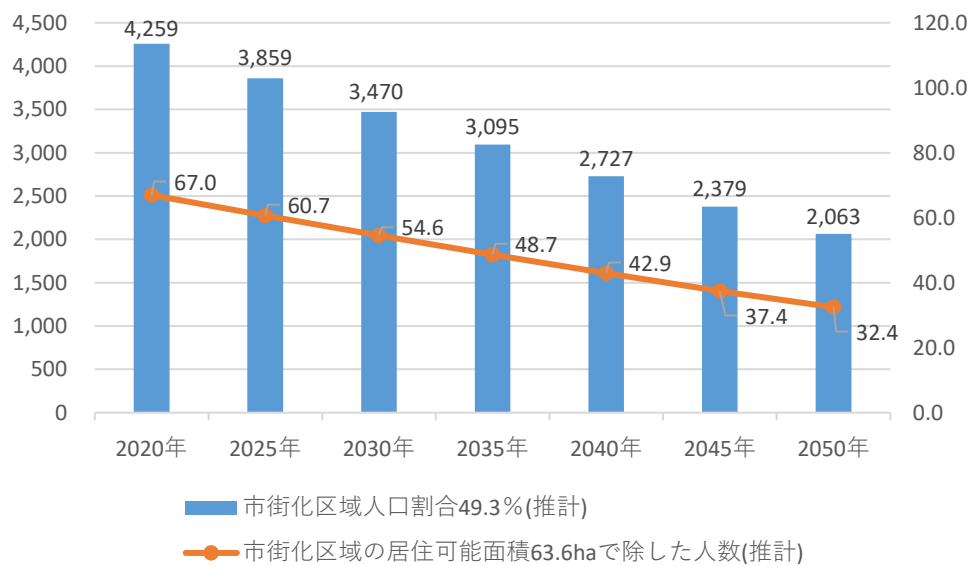
Oeda

3 国見町の現状

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。）

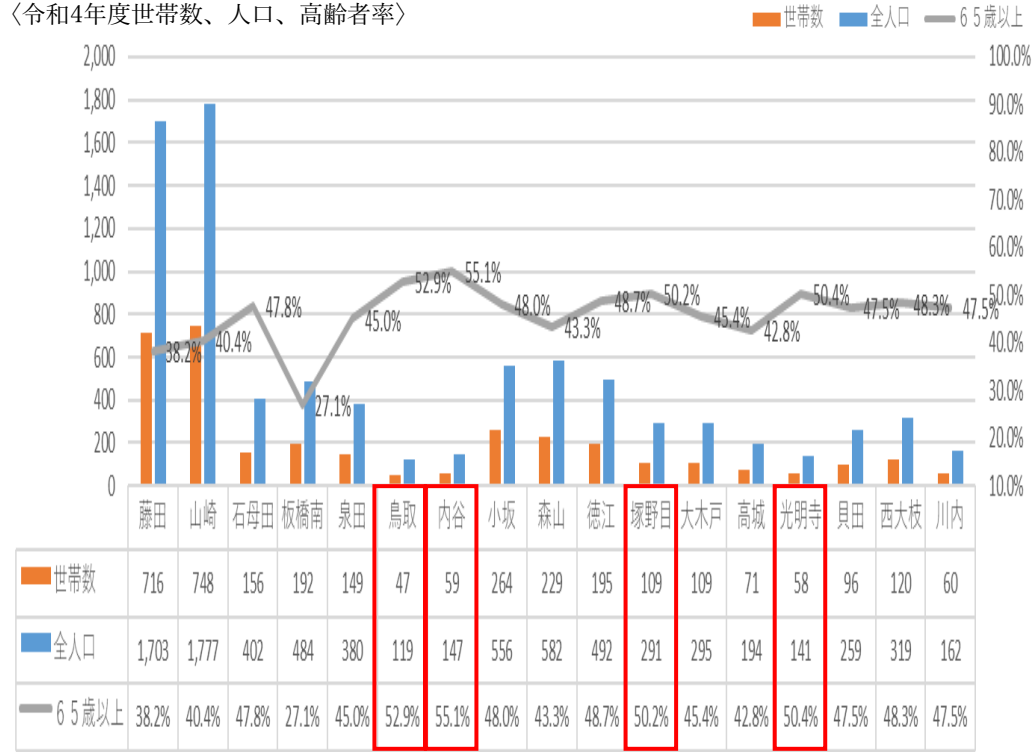
なお、令和4年度には既に市街化調整区域において、高齢化率が50%を超えている地域（限界集落）が確認できます。

〈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〉



資料 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所の資料を基に編集

4 国見町の主な課題

(1) 人口減少と少子高齢化

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、将来町を支えていく子どもの減少に歯止めがかからず、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。

(2) 地域経済の縮小

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。

(3) 財政規模の縮小と公共施設のあり方

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。

(4) 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、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。

5 基本的な方針と方向性

(1) 基本的な方針

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)

(2) 課題に対する方向性

① 高齢者が出歩きやすく、健康・快適な生活を確保すること

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、出歩きやすく、快適な日常生活を賄える条件の整備や、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。

② 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。

さらに、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。

③ 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。

④ 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。

6 居住誘導区域・都市機能誘導区域

- 居住誘導区域

…一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、都市機能やコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導する区域。
- 都市機能誘導区域

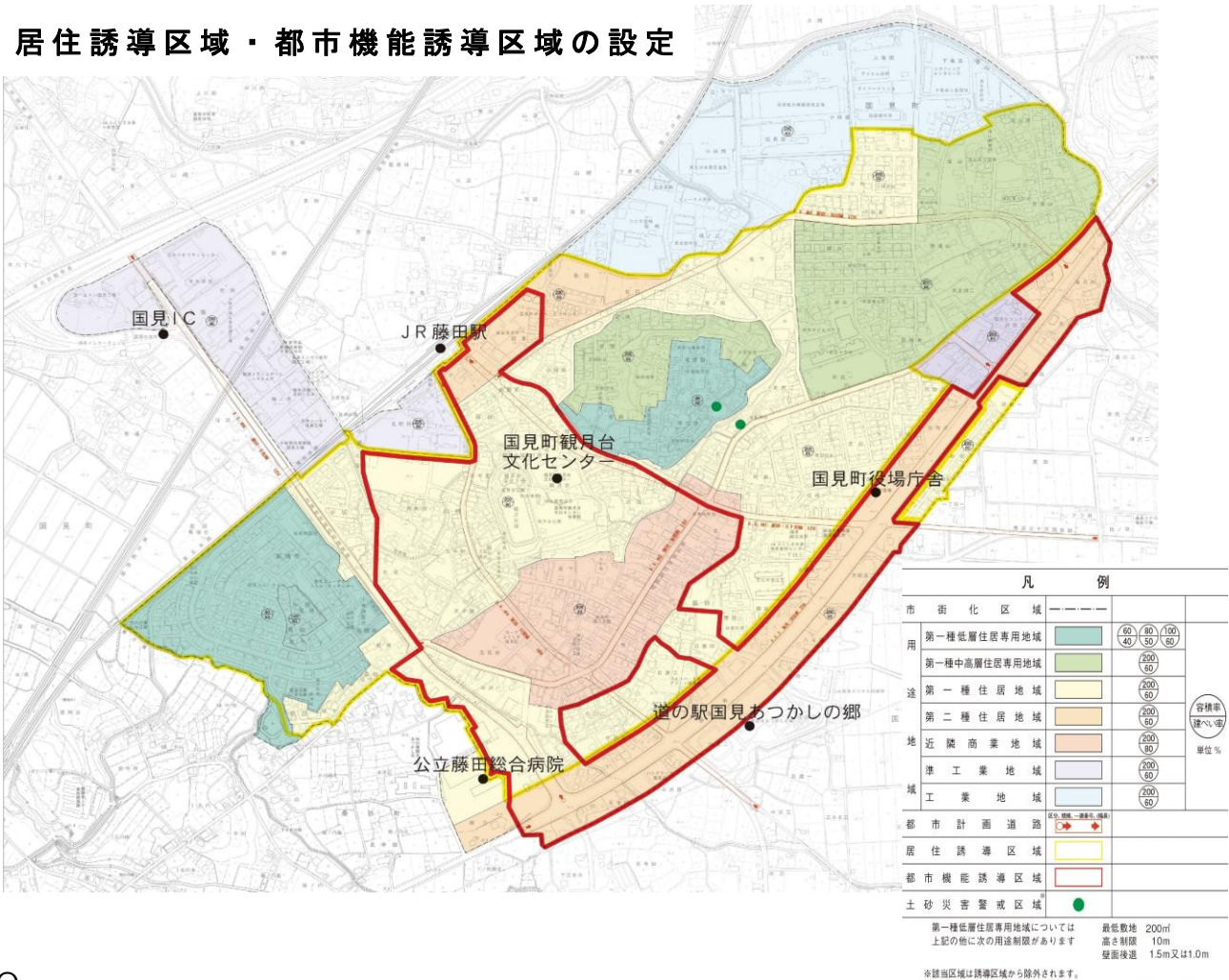
…医療施設、福祉施設、商業施設など、日常生活を送るうえで居住者の福祉や利便性が向上するために必要な施設が集約されている区域。
- ※原則として、以下の区域は居住誘導区域や都市機能誘導区域から外すべきと考えられています。

① 災害リスクの高い地域 ② 市街化調整区域 ③ 農業振興地域内の農振農用地区域 など

国見町における区域設定の考え方（案）

区域区分	区域設定の考え方
居住誘導区域	<div><div>・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</div><div>・工業の利便性を向上させる地域である、市街化区域内の「工業地域」と「準工業地域」は居住誘導区域や都市機能誘導区域から除外。</div></div>
都市機能誘導区域	<div><div>・JR東北本線藤田駅から近隣商業地域までの範囲内で、高齢者が無理なく休まず歩ける区域。</div><div>・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するほか、同様の施設の立地を誘導する区域。</div><div>・国道4号線沿道については、伊達拡幅による恩恵を最大限に享受するため、商業施設等の誘致による沿道整備が見込める区域でもあることから、当計画では、都市機能誘導区域に含める。</div></div>

居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定



7 誘導施設と施策

誘導施設とは、地域住民の生活利便性を維持・向上するために必要な生活利便施設について、都市機能誘導区域へ誘導を図るものです。

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。

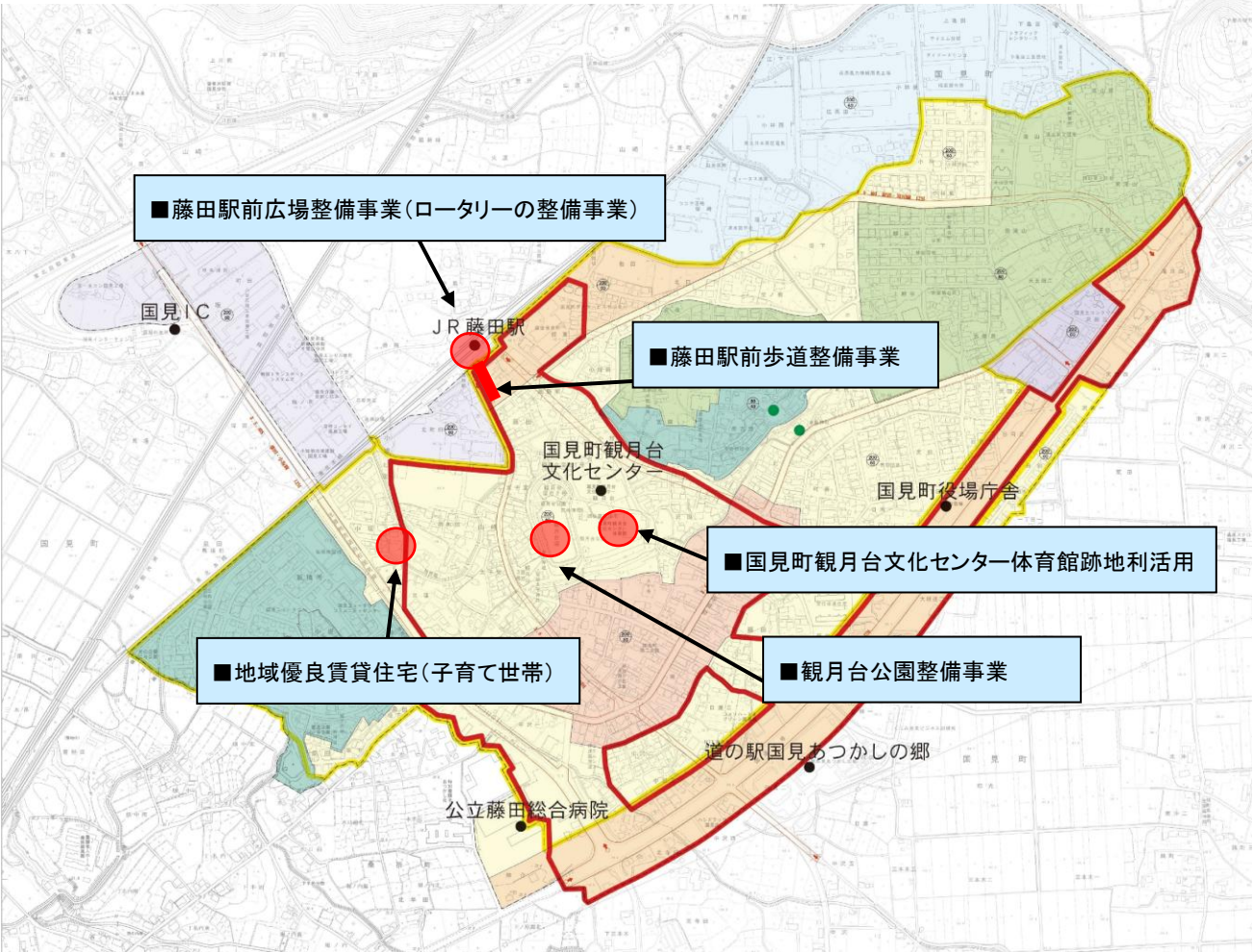
誘導施設（案）

※既存の施設に基づき誘導施設（案）を設定しております。

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

※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。

都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を図るために国見町が講ずる事業（案）



8 誘導区域外の方考え方について

・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。

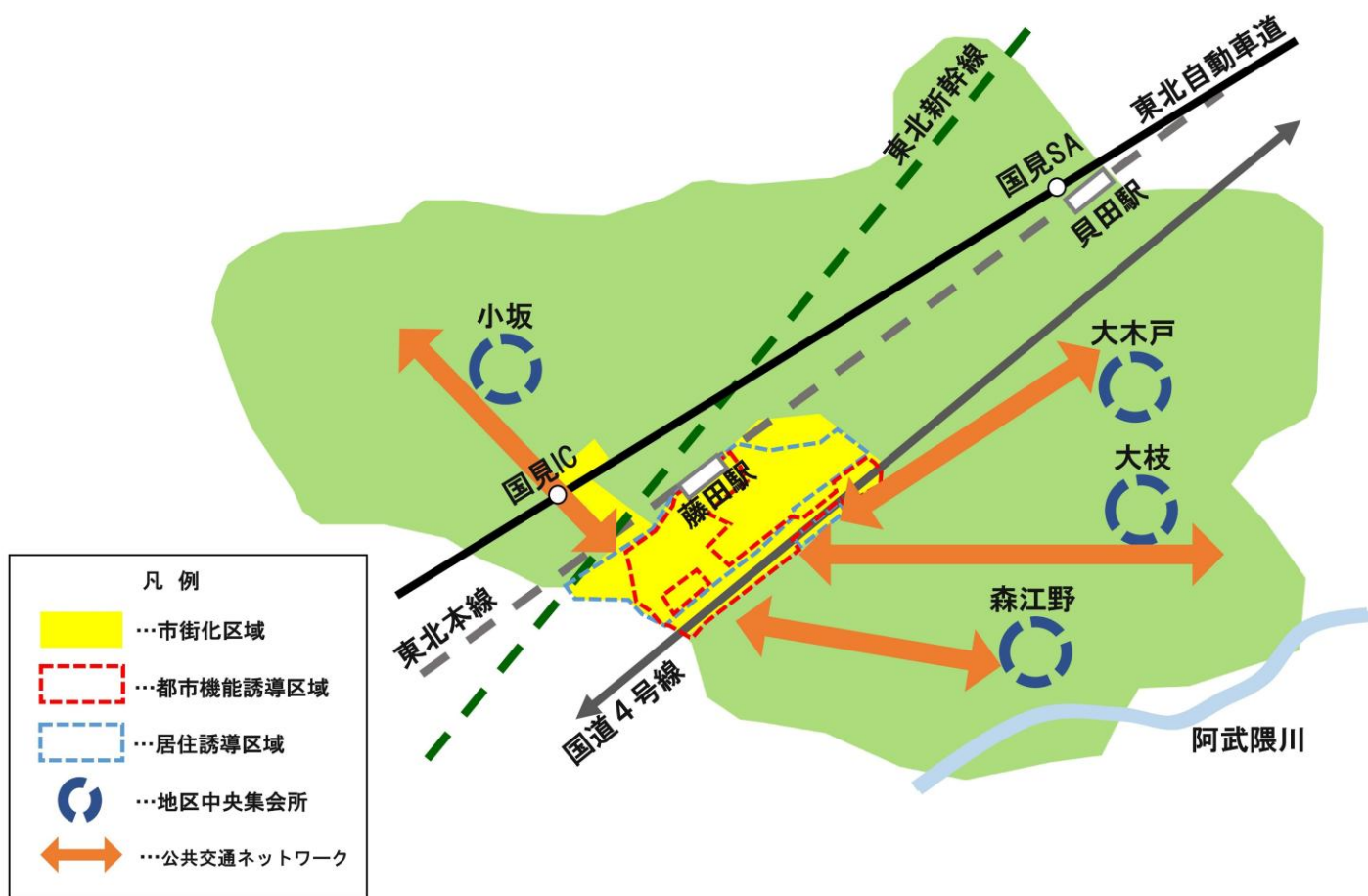
・居住誘導区域外だからといって、居住を規制する、あるいは強制的に移動を促すことはありません。

・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、第6次国見町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。



なお、本計画や総合計画などの上位計画にならい、国見町都市計画マスタープランの見直しが必要なことから、令和8年度以降見直しに着手します。

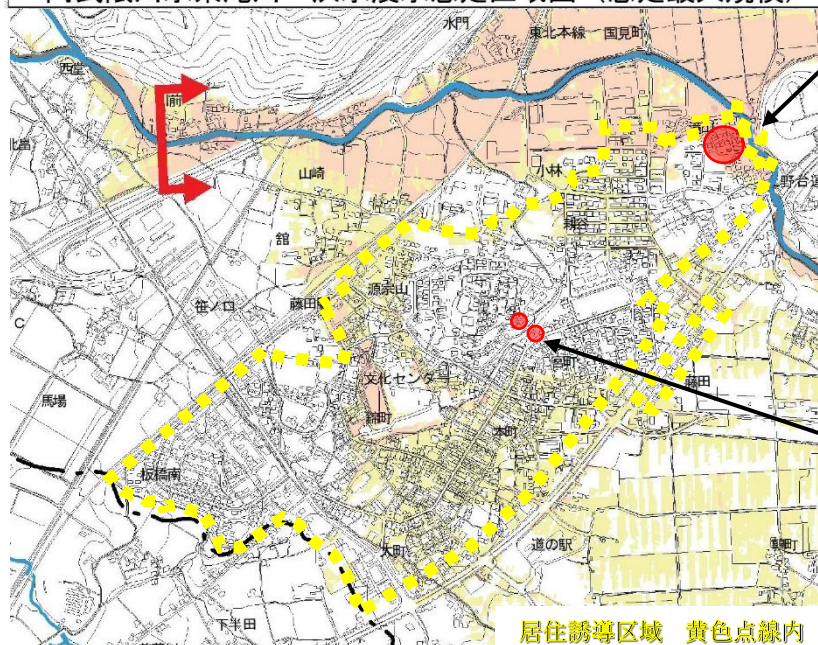
9 防災指針

基本的な考え方（案）

近年、頻発・激甚化する自然災害への対応として、災害に強いまちづくりと併せて都市のコンパクト化を進めることが必要になっています。そのため、災害リスクを踏まえて誘導区域を設定し、区域内に災害ハザードエリアが残存する場合には、適切な防災・減災対策を防災指針として位置付けることが必要です。

町では、設定した居住誘導区域・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。

阿武隈川水系滝川 洪水浸水想定区域図（想定最大規模）



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エリア（0.5m～3.0m未満）が存在します。

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。

市街化区域内で、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）に2箇所設定されています。（源宗山と宮町北の一部）こちらの区域は、居住誘導区域や都市機能誘導区域から除外します。

防災指針に基づく 取り組み（案）

ア 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等の耐震化支援の推進 等

イ 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

ウ 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
電気やガスの安定的な供給の確保 等

エ 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 等



10 必要とされる事業（案）

（１）都市再生整備計画事業

- ・ 藤田駅前広場整備事業（ロータリーの整備事業）
- ・ 藤田駅前歩道整備事業

（２）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

（３）その他居住誘導や都市機能の誘導に関する事業

- ・ 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
- ・ 空き家対策事業
- ・ 公共交通や自転車、歩行空間の整備事業 など

11 届出制度

（１）居住誘導区域外で行う行為

居住誘導区域外の区域で、３戸以上、又は、1,000㎡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）

《届出の対象行為》

開発行為	<ul style="list-style-type: none">・ 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㎡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	<ul style="list-style-type: none">・ 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

（２）都市機能誘導区域外で行う行為

都市機能誘導区域外において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）

《届出の対象行為》

開発行為	<ul style="list-style-type: none">・ 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	<ul style="list-style-type: none">・ 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

（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

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。（法第108条の2）

1 2 評価指標と目標値

(1) 居住誘導に係る評価指標（案）

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（案）

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（案）

ア 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。

イ 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※1	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※2 ②商業施設※3	①11 ②5	①11 ②5	①11 ②5
世帯数	居住誘導区域内における世帯数※4	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
2050年には市街化区域の人口は約32.4人／haまで減少することが予測されています。（概要版P4）
そのため、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人を考慮し設定します。

※2 【医療施設(総合病院・診療所・薬局等)：11店舗】
公立藤田総合病院、村上医院、赤井畑歯科医院、国見歯科口腔外科、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)：5店舗】
コープふくしま国見店、コメリハード&グリーン国見店、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 国見町全体の世帯の減少数＝3,383世帯（2025）-3,405世帯（2015）＝△22世帯（減少率0.65％）
《資料 住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査 参照》
10年間の減少率を0.65％以内に納めることを目標として、目標値（減少率0.63％⇒△10戸）を設定します。
居住誘導区域：1,575世帯（2035）-1,585世帯（2025）＝△10世帯（減少率0.63％）

1 3 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

