

白河市都市計画マスタープラン

概要版

(素案)

令和8年●月

白 河 市

計画の概要・都市づくりの目標

将来都市像（上位関連計画・課題等）

これまでの都市づくり

「平成20年度 白河市都市計画マスタープラン」(平成21年3月策定)

都市づくりの出発点 ふるさとを知ること

都市づくりの方向 利便性の重要を認識しながらも、人と人との交流を中心とした身の丈にあった都市づくりに向けて、温もりあるコミュニティがいくつも存在する、様々な交流を折り重ねていく生活密度の高いコンパクトな都市づくり

将来都市像 交流創造都市 ふるさと白河

- ・白河市行動計画 -アジェンダ2027-
- ・第3期白河市みらい創造総合戦略
- ・白河市国土利用計画
- ・福島県総合計画
- ・県南都市計画区域マスタープラン(福島県)
- ・白河市人口ビジョン

上位・
関連計画

- ・「みちのくの玄関口」、県南地方の中心都市
- ・広域的な交通のハブで首都圏に近い
- ・歴史や文化、自然が育んだ魅力ある景観
- ・人口減少、少子高齢化
- ・就業者数の減少と産業構成の地域差

現況・
特性

- ・高齢者や障がい者にやさしく安全なまち
- ・交通機関の充実
- ・安心して子育てと教育ができるまち
- ・中心市街地から周辺に魅力が広がるまち

市民の
意向

- ・本市及び圏域全体からの人口流出を抑制
- ・歴史的資源や豊かな自然環境と調和
- ・地域の特性に応じた適切な土地利用の誘導
- ・交通利便性を活かした産業振興
- ・災害に強い都市づくり

主要
課題

これからの都市づくり

白河市がこれまで大切に守ってきたふるさと(歴史・文化・自然)を未来に継承し続けていくため、次の4つの視点をテーマに、「将来都市像」、「都市づくりの基本理念」、「将来人口」、「将来都市構造」を定め、白河市に誇りを持って暮らせるまちづくりを目指します。

【視点】

品格あるまちづくり

自然環境との共生

未来への活力

交流拠点都市

<将来都市像>

歴史の品格と未来への活力が織りなすまち しらかわ

～ 人・文化・自然が響きあい、誰もが輝く交流拠点都市 ～

小峰城跡、南湖公園、白河関跡が象徴する歴史と品格を未来へ継承し、各地域の史跡や豊かな自然と共生する持続可能な都市を築きます。

同時に、新たな産業や交流を創出し、未来への確かな活力を育むことで、過去を尊重しながら成長し続ける、誰もが誇りを持てる白河市を目指します。

都市づくりの基本理念

将来人口

将来都市構造

目標期間・計画の対象区域

目標期間

令和8(2026)年度
～令和27(2045)年度(概ね20年間)

計画の対象区域

白河市全域

～ 400年の歴史を感じられるまち ～

本市の都市構造は、約425年前の江戸時代初期に整備された城下町の町割りが基盤となっています。武家地、町屋、寺院が効率的に配置され、カギ型の街路が特徴的な城下町らしい景観を形成しています。

旧奥州街道沿いには、商家や蔵が残り、短冊状の敷地割りにも当時の特徴がみられます。これらの歴史的建造物は、祭礼などの人々の活動と一体となり、良好な市街地環境を形成しています。

この歴史的な都市構造は、本市のアイデンティティを形成する上で重要な要素であり、未来へと継承していく必要があります。

白河市中心部の市街地の移り変わり

① 425年前の白河市街地



② 江戸時代の白河市街地 (400～160年前)



③ 明治時代の白河市街地(140年前)



④ 大正・昭和初期の白河市街地 (90年前)



⑤ 昭和40年前後の白河市街地(60年前)



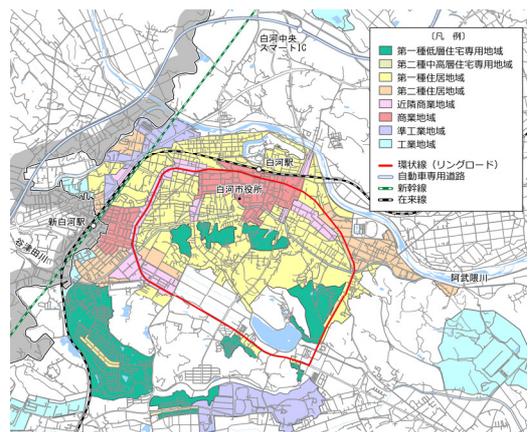
⑥ 昭和50年前後の白河市街地(50年前)



⑦ 平成20年前後の白河市街地(20年前)



⑧ 現在の白河市街地



都市づくりの基本理念

次に示す6つの基本理念により、将来都市像の実現に向けた取組を推進します。

1. 「みちのくの玄関口」県南地域の発展に貢献する都市づくり

県南地域内に住む人々が利用する都市機能を維持・集積し、「みちのくの玄関口」にふさわしい、人と物が集まるための都市施設の整備を図ることで、県南地域全体の発展に貢献する都市を目指します。

2. 歴史的資源や豊かな自然環境と調和する都市づくり

歴史的資源や自然環境、地域で受け継がれてきた伝統文化を最大限に活用し、さらに後世にも継承するため、これら歴史的資源や豊かな自然環境と調和する都市を目指します。

3. 地域特性に応じた適切な土地利用による都市づくり

無秩序な開発の抑制と効率的かつ計画的な市街地整備を通じてコンパクトな市街地を形成するとともに、表郷・大信・東地域においても地域特性に応じた適切な土地利用を図ることで、将来にわたって持続可能な都市を目指します。

4. 広域的な交通利便性を活かした都市づくり

広域的な交通利便性を活かし、物流拠点の創出に向けた検討や産業・観光の振興を図り、地域経済に活力を与えることで、経済的に豊かな都市を目指します。

5. 誰もが安全・安心に暮らせる都市づくり

災害に強い都市づくりや防犯対策の推進、老朽化が進む公共施設やインフラの維持管理、バリアフリー化の促進等を通じ、誰もが安全に安心して暮らせる都市を目指します。

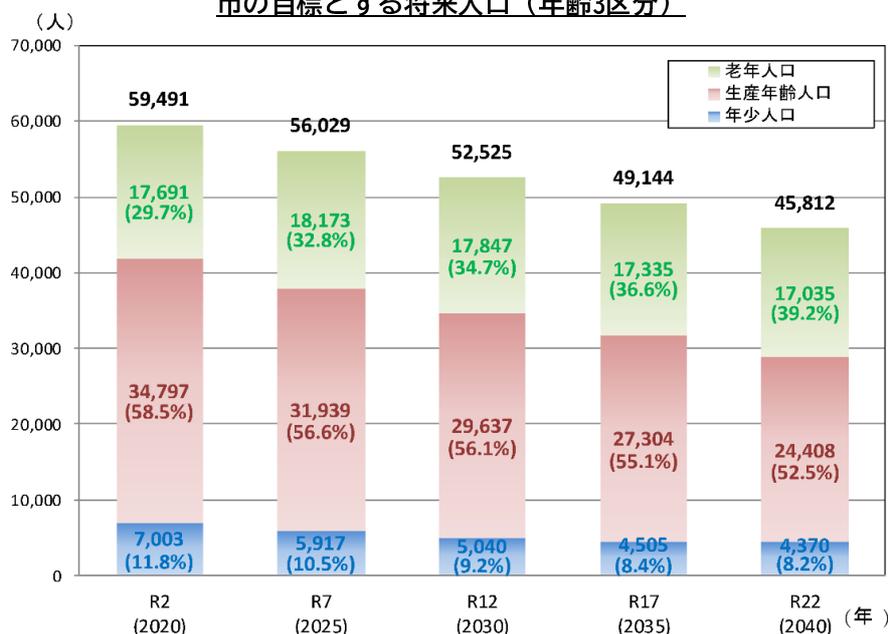
6. 市民等との協働による都市づくり

都市づくりの各段階において、市民の知見や民間事業者の活力を積極的に活かすため、市民等と行政のパートナーシップを促進し、多様な主体の協働により、身近で活力のある都市を目指します。

将来人口

本マスタープランでは「白河市人口ビジョン」の目標（令和22（2040）年に46,000人程度を維持）に準じるものとし、この将来人口を見据えた都市づくりを推進するものとします。

市の目標とする将来人口（年齢3区分）



出典：「白河市人口ビジョン」（白河市、令和7(2025)年3月）

将来都市構造

地域ごとの特性に応じて都市機能を集約した「拠点」、機能を面的に示した「エリア」、及びそれらの拠点同士や他の都市を結ぶ「連携軸」を位置づけます。

地域拠点

地域の生活を支えるための都市機能が集積する各地域の中心的な役割を担う場所として、居住環境の向上や産業の振興等により、拠点機能の維持と強化を図ります。

都市拠点

高次都市機能が集積する本市の中心的な役割を担う場所として、中心市街地の活性化により、拠点機能の維持と強化を図ります。

産業拠点

地域の経済活動の核となる工業団地等を含む地区で、企業誘致等による産業の振興を図り、雇用の場としての拠点機能の維持と強化を図ります。

生活拠点

地域の居住を支えるための都市機能が集積する場所として、各拠点の特性を活かしつつ周辺の拠点との連携により、生活利便性の維持と強化を図ります。

山地エリア

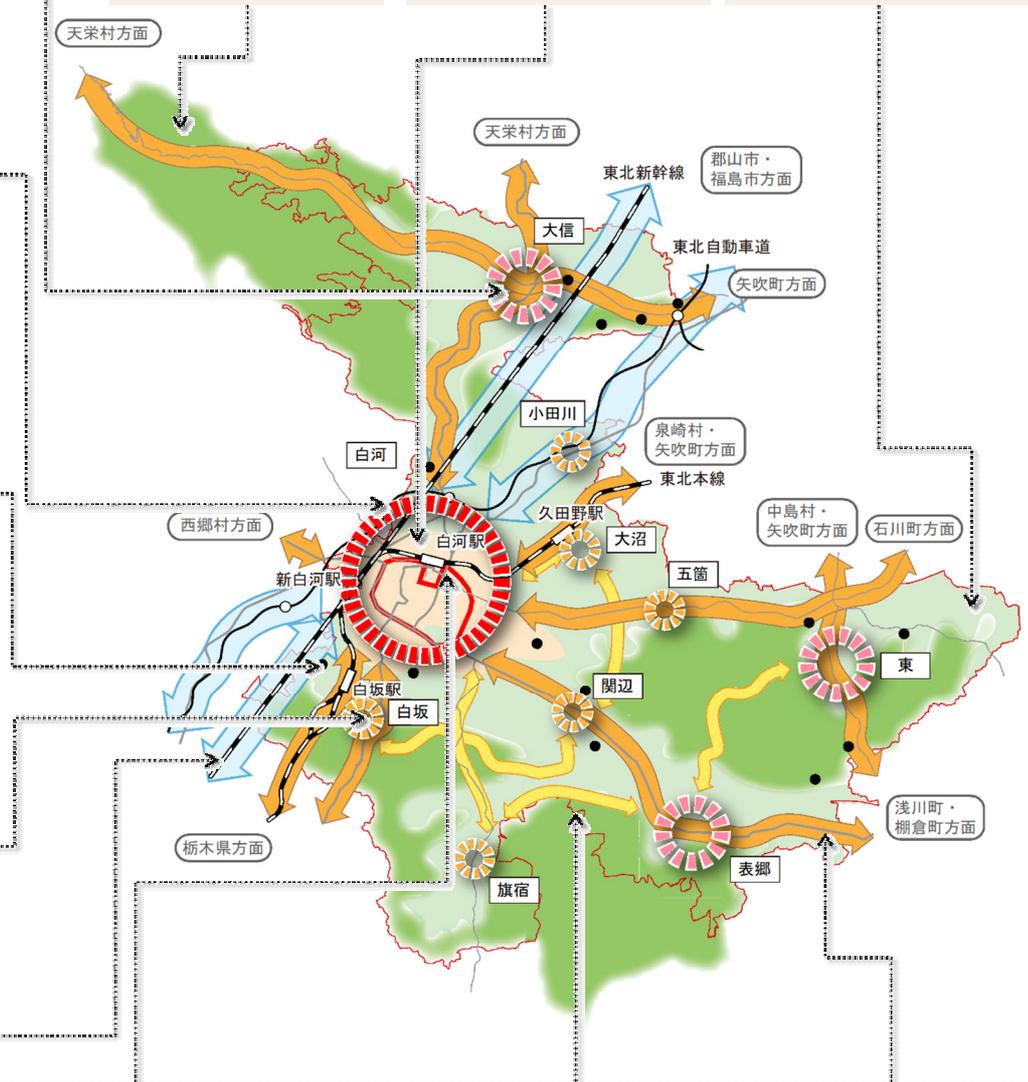
豊かな自然を有するエリア。自然環境の保全や市民等のレクリエーションの場としての機能の維持と強化を図ります。

市街地エリア

住居や商業施設、商店などが集まるエリア。既存市街地の良好な居住環境の形成や生活を支える都市機能の維持と集約を図ります。

集落田園エリア

集落と田園が広がるエリア。無秩序な市街地の拡大を抑制し、良好な集落環境の形成や農業生産環境、自然環境の保全を図ります。



広域連携軸

国土レベルの広域的な移動を主目的とする交通施設により、広域的な連携を支える軸として、交通結節機能の維持と強化を図ります。

リングロード・ミニリングロード

都市拠点内の環状道路を「リングロード」と位置づけ、市街地の回遊性を高めます。リングロードの更に内側約500m四方を囲む環状道路を「ミニリングロード」と位置づけ、白河駅を中心として歩いて楽しめる、歴史とにぎわいのある空間を創出します。

地域連携軸

都市連携軸を補完し市内の移動を主とした交通施設により、都市拠点と生活拠点、都市拠点以外の拠点間の連携を支える軸として、機能の維持と強化を図ります。

都市連携軸

広域的な移動を可能とする交通施設により、都市拠点や地域拠点と他の都市との連携を支える軸として、機能の維持と強化を図ります。

分野別の都市づくりの方針

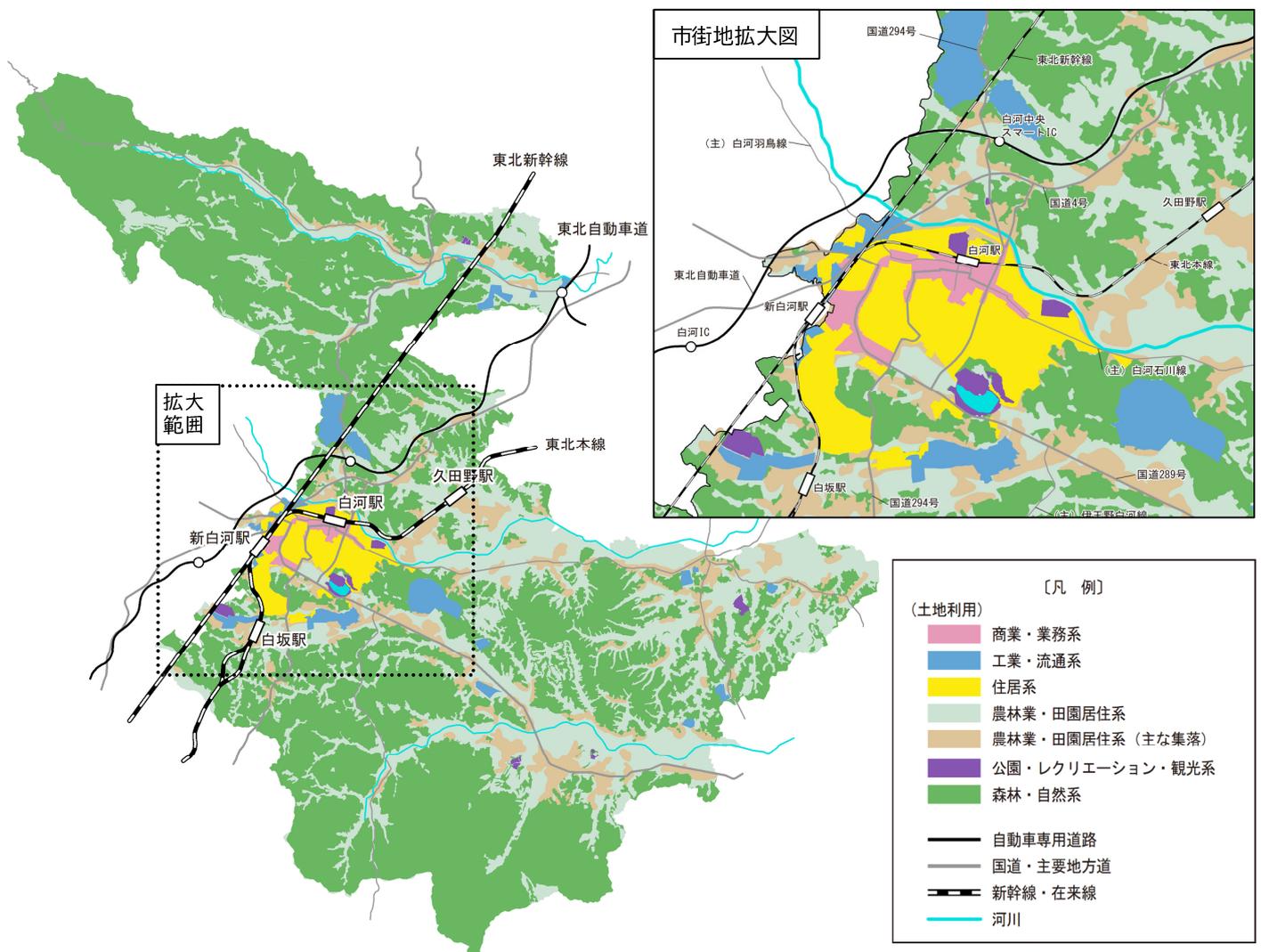
土地利用の方針

- 城下町を核としたコンパクトな市街地の形成
 - ・ 中心市街地は、交通や商業の強みを活かし、都市機能の集積を図り、賑わいと活気あふれるまちづくり
 - ・ 中心市街地の周辺は、交通アクセスの充実と居住環境の向上によるコンパクトな市街地の形成
- 歴史的資源や豊かな自然環境と調和した土地利用の推進
 - ・ 城下町の歴史的なまちなみの景観との調和した土地利用を推進
 - ・ 周囲の景観を損なう高度利用の抑制
 - ・ 小峰城跡、南湖公園及び借景となる那須連峰への眺望景観の保全
 - ・ 田園や里山などの無秩序な市街化の抑制
- 市民協働の都市づくり
 - ・ 地区計画の策定や景観協定の締結
 - ・ 都市計画提案制度の活用

市街地・住環境の方針

- 中心市街地の活性化
 - ・ 商工会議所や商工会との連携の強化
 - ・ 各種ソフト事業の推進や民間のまちづくり活動への支援
 - ・ 連続性のある景観の創出
 - ・ 空き店舗を活かした魅力的な店舗の集約
- 街なか居住の推進
 - ・ 若年層や子育て世帯、市外からの移住者などの定住の促進
 - ・ 町割りを活かしたデザインの工夫
 - ・ 空き家及び空き地の利活用や空き店舗のリノベーション
- 公営住宅の長寿命化と適正な管理
 - ・ 公営住宅の長寿命化による良質な住宅ストックの形成
 - ・ 需要動向の変化に対応した公営住宅の適正管理と再編の検討

土地利用方針図



道路・交通網の方針

● 幹線道路の整備

- 各幹線道路の機能保全・強化の促進

主要幹線道路：本市の骨格を形成する道路

幹線道路：市内の拠点間の連携を支える道路

地域幹線道路：地域内の各拠点への移動を支える道路

● 都市内道路の整備

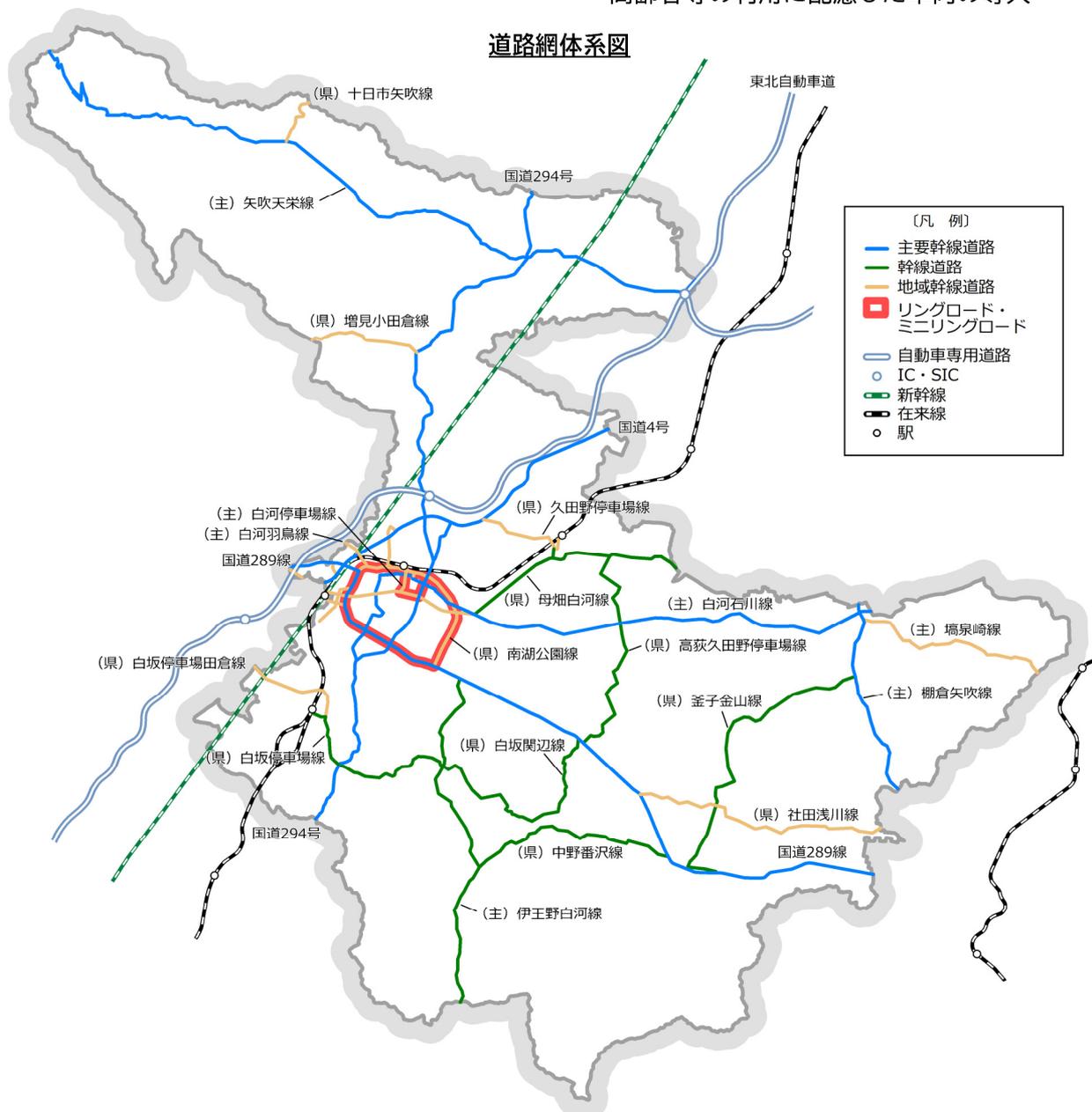
- リングロード、ミニリングロードの有効活用
- 東西の軸、南北の軸、放射道路の整備
- 生活道路の整備（適切な維持・点検、狭い道路の改善等）
- 必要に応じた都市計画道路の見直し

● 歩行空間・自転車走行空間の整備

- 旧奥州街道は、安全な歩行空間を確保しながら、市民や来訪者にも快適で魅力的な道づくりの推進
- 街なかの横道や裏道は、快適な歩行系ネットワークを形成し、歴史へ誘う散歩道として活用
- 自転車走行空間のネットワーク化と道路事情に応じた整備
- 地域資源を活かしたサイクルツーリズムの促進

● 公共交通網の充実

- 市循環バス及び路線バスのダイヤや路線の見直し等による持続可能な公共交通網の構築
- ユニバーサルデザイン及びバリアフリーに配慮した駅周辺環境の整備、快適な駅前広場の維持
- 鉄道やバス等の分かりやすい交通情報の提供や待合環境の改善
- 高齢者等の利用に配慮した車両の導入



公園・緑地・水辺の方針

● 歴史・観光拠点

- ・本市のシンボルとして適正な保存管理や整備・活用
- ・観光の拠点としての連携及び整備の強化

南湖公園、城山公園、白河関の森公園

● スポーツ・レクリエーション拠点

- ・スポーツやレクリエーション、自然体験を楽しむ場としての施設の充実と整備

白河市総合運動公園、しらさかの森スポーツ公園、南湖森林公園、表郷総合運動公園、鶴子山公園、大信総合運動公園、聖ヶ岩ふるさとの森、東風の台運動公園

● 市街地の身近な公園

- ・身近な集いや憩いの場としての機能充実
- ・誰もが歩いて行ける公園の適正な配置

● 公園の計画的な整備

- ・公園施設の計画的な修繕・更新

● 地域の緑化

- ・住民等と行政が一体となった緑豊かな地域づくり

● 森林や里山等の保全

- ・森林の多面的機能の発揮に向けた適切な管理
- ・多様な生物の生息環境である里山の保全
- ・耕作放棄地の解消や営農環境の整備

● 貴重な環境の保全

- ・貴重な生態が息づく環境の保全や学習機会の創出
- ・風致地区の自然環境の保全

● 水辺の整備

- ・河川並木や親水護岸の整備、水質浄化等の促進
- ・連続性のある水と緑のネットワークづくり

景観形成の方針

● 景観の保全と継承

- ・地域に残る歴史的資源の保全・活用
- ・地域に応じた建築物や屋外広告物の規制・誘導
- ・地域の風土や文化を継承した景観の形成

● 魅力ある都市景観の創出

- ・歴史や自然景観との調和のとれた魅力とにぎわいのある都市景観の形成

● 住民による景観づくり

- ・市民やNPO、民間事業者の主体的な活動と行政との協働によるの景観づくり

都市環境の方針

● 生活環境の保全

- ・リデュースとリユースの2Rの推進
- ・適切なおみ・し尿処理の取組の推進
- ・ごみのポイ捨てや不法投棄を防止するための啓発活動の実施

● 上下水道の適正管理

◆ 上水道

- ・水質の安全性の維持向上
- ・施設や管路の耐震化、老朽化施設の更新

◆ 下水道

- ・施設の長寿命化や耐震化、液状化対策の推進
- ・管内調査や空洞調査などの適切な維持管理

● 脱炭素の推進

- ・自動車に過度に依存しない都市づくり
- ・公共施設等の省エネ建築物の更新
- ・市民や事業者に対する省エネルギー化の啓発

都市防災の方針

● 市街地の安全性の向上

- ・建物の耐震化・不燃化
- ・公共施設等の耐震診断や長寿命化計画等の策定
- ・歴史的な風情を保存した狭い道路の安全性向上
- ・延焼防止に役立つ街路樹や公園などの整備
- ・橋梁等の予防的な修繕及び計画的な架替えの促進

● 防災拠点の整備・充実

- ・防災拠点となる公園や緑地の計画的な整備

● 土砂災害・洪水対策の推進

- ・土砂災害のおそれのある箇所への対策工の実施
- ・河川の整備や維持管理の強化
- ・立地適正化計画と連携した防災・減災に向けた都市づくりの推進

● 総合的な防災対策の構築

- ・自助・共助の体制の強化
- ・応援協定の締結
- ・災害情報発信システムの拡充

■ 地域づくりの方針

白河地域

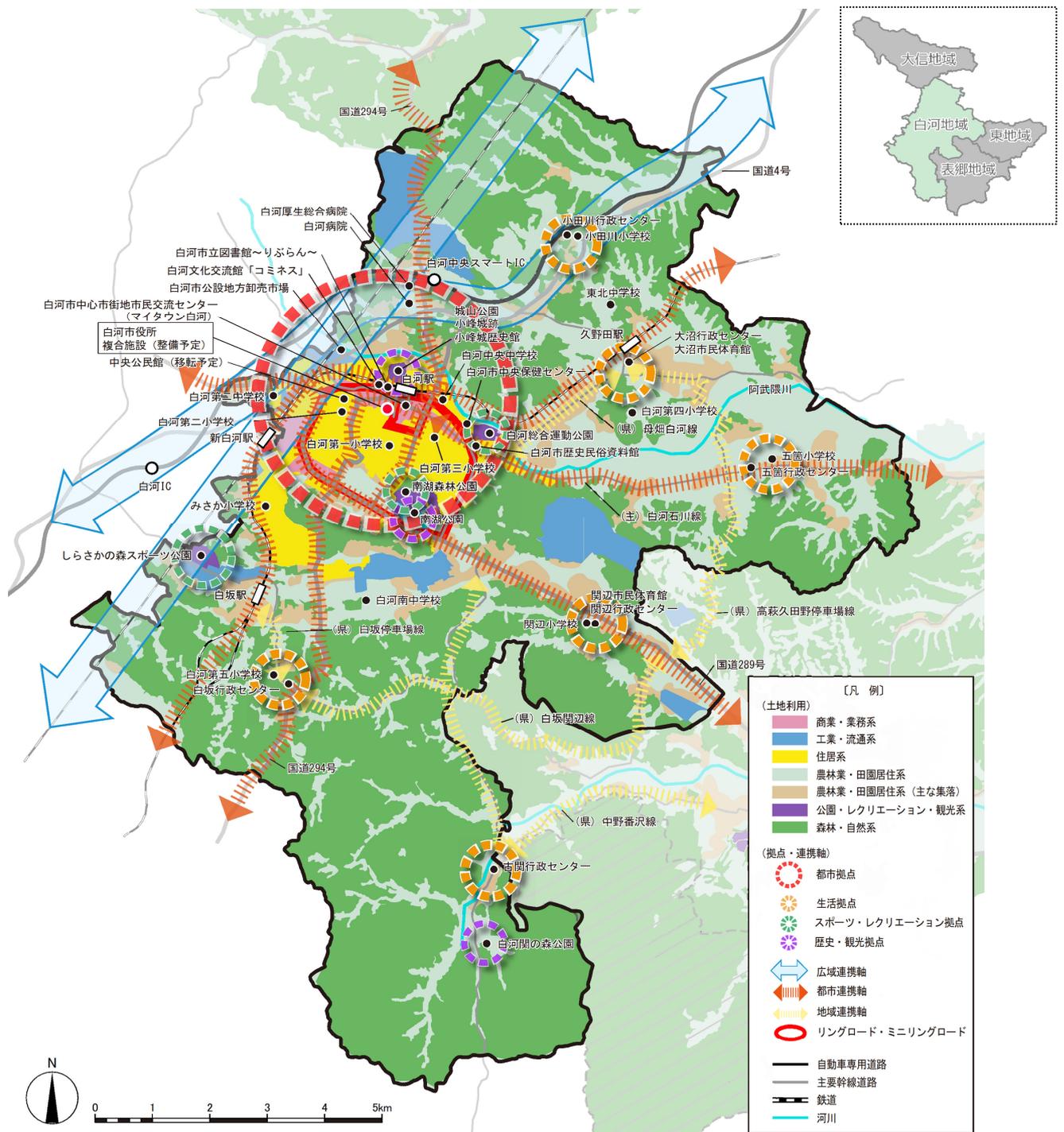
新白河駅から中心市街地一帯を都市拠点とし、みちのくの玄関口にふさわしい歴史・文化と快適な生活空間が調和した魅力的な地域を創造します。これにより定住と交流を促進し、人口減少に対応したコンパクトで質の高い地域の実現を目指します。

市街地では、歴史的・文化的な風土や街並みの保全・形成に配慮しながら、既存ストックの活用を通じた居住誘導によりにぎわいの創出を図ります。

市街地周辺では、緑豊かな田園や里山を保全しながら、生活基盤を持続させる商業機能等の維持と利便性の向上を目指します。

さらに、自然環境の持つ防災・減災機能の維持向上を図るとともに、避難や救援を考慮した社会資本を整備することで災害に強いまちづくりを推進します。

白河地域の地域づくりの方針図

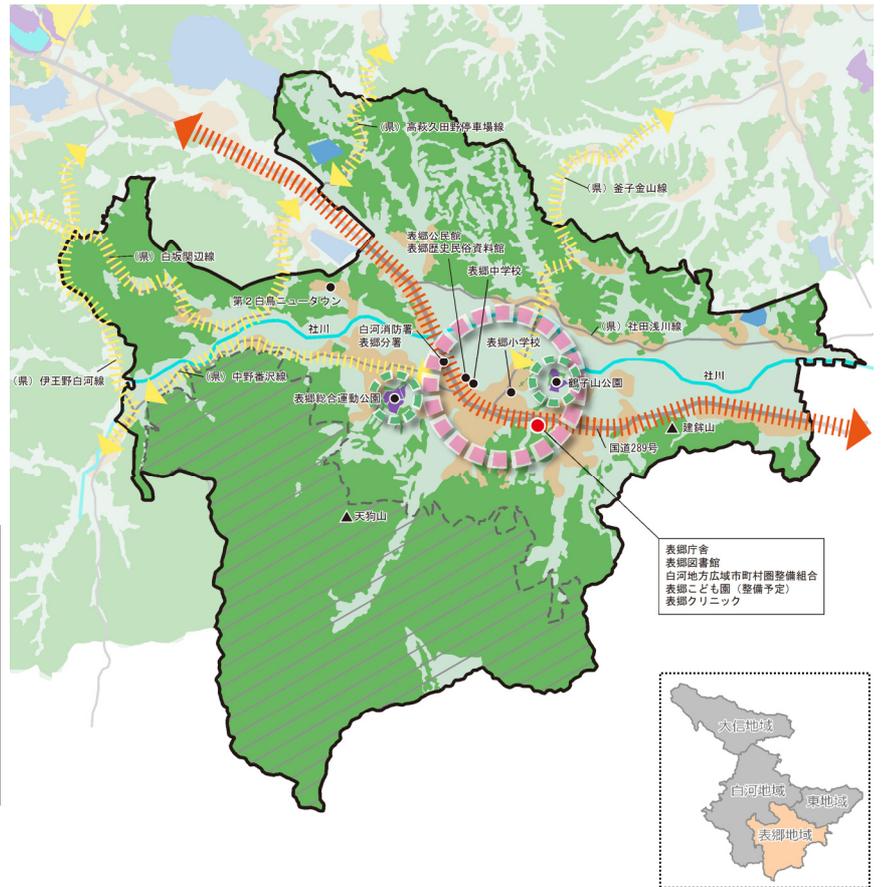


表郷地域

公共施設等の都市機能の集積状況を踏まえ、表郷庁舎周辺を地域拠点として位置づけ、地域の生活やコミュニティを支える都市機能の維持・充実を図ります。その周辺を中心とした既存の集落では、都市施設の整備などにより良好な住環境の形成を目指します。

社川の両岸に広がる農地は、地域の産業を支える基盤として、また、八溝山系等の山林は、地域を特徴づける景観として次世代へと継承するため保全・活用に努めます。

表郷地域の地域づくりの方針図



大信地域

公共施設等の都市機能の集積状況を踏まえ、大信庁舎周辺を地域拠点として位置づけ、地域の生活やコミュニティを支える都市機能の維持・充実を図ります。

聖ヶ岩や権太倉山などの自然的資源の活用や農業などの産業育成を図りながら豊かさが感じられる地域づくりを進めます。

大信地域の地域づくりの方針図

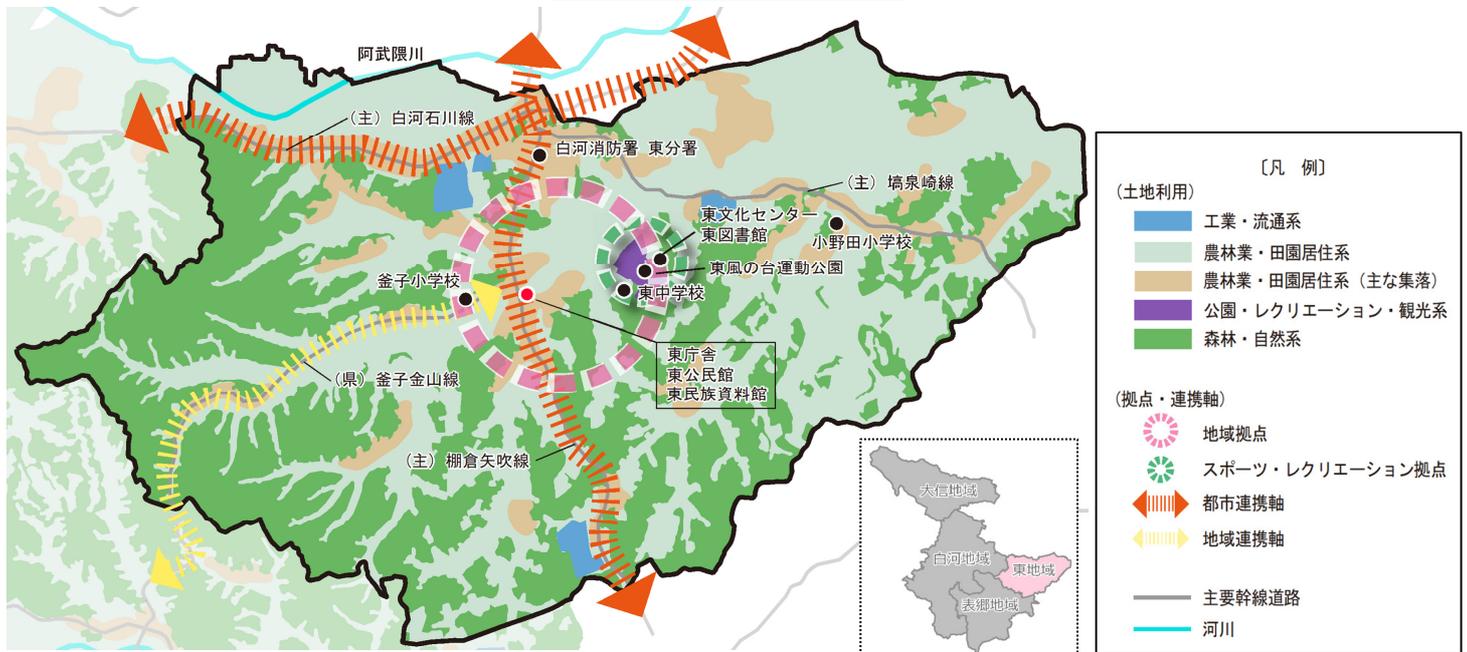


東地域

東庁舎周辺は、東文化センター、東図書館、東風の台運動公園、きつねうち温泉等が集積する状況を踏まえ、地域拠点として位置づけ、地域の生活やコミュニティを支える都市機能の維持・充実を図ります。

地域内の農地は、地域の産業を支える基盤として、保全・活用に努めるとともに、空き家の利活用や観光資源に関して案内表示の看板を整備するなどの取組を通じて地域内外の交流拡大を図ります。

東地域の地域づくりの方針図



■ 実現化方策

都市計画制度の適切な運用

- 必要に応じた用途地域の指定や見直しによる計画的かつ効率的な土地利用
- 開発許可制度の適正な運用による無秩序な市街化の抑制
- 立地適正化計画と連携した実効性の高い都市づくり
- 都市計画施設の整備を推進と必要に応じた都市計画決定の追加や変更、廃止の検討

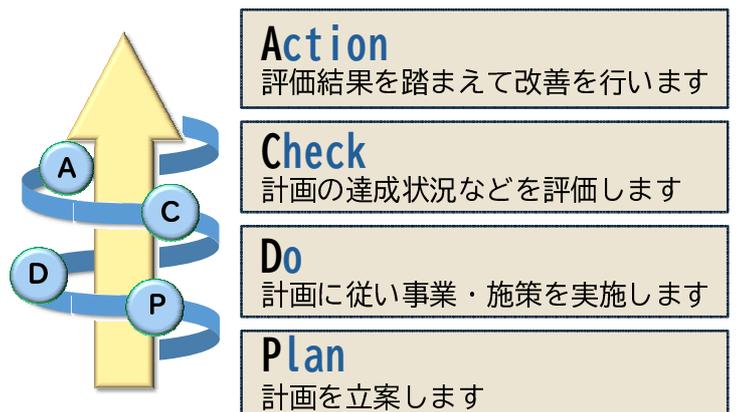
推進体制の整備

- 市民や事業者等、行政の協働による都市づくり
- 分野間や国・県との連携
- 県南都市計画区域や定住自立圏の枠組みのほか、観光的交流のつながりを活用しつつ、周辺自治体と連携・協力しながら、持続可能で魅力ある県南地域に向けた都市づくり

適切な進行管理

- 将来都市像の実現に向けた計画・実施・評価・改善といった一連のPDCAサイクルに基づく適切な進行管理
- 社会情勢の大きな変化や上位計画の見直し必要に応じた見直しの検討

PDCAサイクルによる進行管理のイメージ





白河市都市計画マスタープラン
(概要版)

白河市都市計画マスタープラン (概要版)

策定：令和8（2026）年●月 発行：白河市 建設部 都市計画課

TEL：0248（22）1111（代表） / FAX：0248（24）1854 / E-mail：toshikeikaku@city.shirakawa.fukushima.jp