

## ■大玉村都市計画マスタープラン（R5.3改定）に対する加筆修正方針の整理

章	大項目	中項目	小項目1	現計画記載内容の抜粋（赤字：産業集積・企業誘致関連）	小項目2	現計画 図表等掲載内容の抜粋（赤字：産業集積・企業誘致関連）	加筆修正方針	No.
2. 大玉村の 現況と課題	2-5. 都市づくり の課題	—	②土地利用 ／課題	【土地利用概要】 ・ゾーニングによる土地利用の規制（土地利用方針の明確化） ・自然的・社会的・経済的土地利用の調和 【工業】 ・企業誘致の促進			—	1
3. 全体構想	(1) 都市づくり の目標	主要課題 ／土地利用	「美しい農村」の維持と生活利便性を確保する土地利用 ・ゾーニングによる土地利用方針の明確化 ・企業誘致等の就労の場、商業施設の確保				—	2
			目標の柱1 地域経済が活性化するむら 基本方針① 国道4号沿道がにぎわうむらづくり	住民の幸せな暮らしを守るための基盤となる産業の振興・発展に向け、国道4号沿道土地の優位性を活かし、商工業の産業集積を図ります。企業誘致にあたっては、農林関係部局との調整や手続き支援、オーダーメイド方式等による工業団地の造成など企業が進出しやすい環境を整えます。 また、地域経済を支える交通ネットワークの形成を図るために、企業の事業展開や物流強化に有効なスマートICの整備に向けた検討を進めます。			—	3
	3-3. 将来都市 構造	(2) 将来都市 構造			(将来都市構造 図 凡例)	【産業集積エリア】 = 国道4号沿道ゾーン 地域の大動脈としての国道4号の特性を活かし、大玉村の持続的な発展を促進するエリア 【工業集積拠点】 = 大玉第1・2工業団地 既存の工業団地の機能向上を図る地区 ※空間構成の考え方 ゾーン > エリア > 拠点	—	4
4. 分野別の方針	4-1. 土地利用 の方針	(1) 都市的土 地利用	(本文4点目)	・定住人口の増加と村の活性化を図るため、国道4号沿道の産業集積を促進します。また、企業誘致にあたっては、農林関係部局との調整や手続き支援、オーダーメイド方式等による工業団地の造成など企業が進出しやすい環境を整えます。	(土地利用方針 図 凡例／方針 内容)	【産業集積エリア】 = 国道4号沿道ゾーン 持続的な発展を支える優良企業の誘致を図る。特に、国道4号からの安達太良山の眺望に配慮した誘致を推進するとともに、交通の利便性を活かし、オーダーメイド方式等による新たな工業団地の造成など、企業が進出しやすい環境整備を検討し、商工業の振興を図る。	—	5
	4-3. 都市機能 の方針	(1) 生活利便 施設	(本文1点目)	・大玉村での生活利便性を確保し定住を促進するため、大玉村内で働く場や買い物できる場を創出します。	(都市機能の方 針図 凡例／方 針内容)	「中心拠点」 = 大玉村役場周辺 役場を中心として、住民の生活に関わる各種行政サービス施設の集積、日常生活に必要な施設の集積を図り、大玉村の中心としての拠点性を高める。 【工業集積拠点】 = 大玉第1・2工業団地 第1工業団地、第2工業団地における工業施設の適正な活用を図る。	「働く場の創出」が方針であるが、取組方針の記載に「産業集積エリア」が含まれていない ⇒「産業集積エリア」を表に追加 【別紙 改定原案】	6
5. 地域別構 想	5-1.基本的な考え方 (地域別構想の ゾーン区分)		【国道4号沿道ゾーン】 交通の利便性に恵まれた地の利を活かし、商工業の振興を図るゾーン ゾーンの形成にあたっては、安達太良山の景観、周辺の田園風景や環境との調和に配慮した計画的な土地利用への誘導及び企業が進出しやすい施策等の推進などにより、商工業の産業集積を図ります。				—	7
	5-2. 地域別構 想	(2) 国道4号 沿道ゾー ン	(地域の将来 像)	『安達太良山を望む地域産業が息づく地域』 地域の大動脈である国道4号の特性を活かし、大玉村の持続的な発展を支える商工業の集積と、安達太良山の眺望が楽しめる交流の場を形成します。			—	8
			土地利用分野の 取組方針	■産業振興拠点の形成 ・大玉村の持続的な発展を支える商工業の集積を図ります。 ・企業誘致に向けて国道4号沿道の道路改良や排水計画の検討、農林関係部局との調整や手続き支援を行います。また、オーダーメイド方式等による工業団地の造成など企業が進出しやすい環境を整えます。 ・国道4号沿道の土地の有効利用や地域振興策を推進し、併せて連携軸としてスマートICの整備に向けた検討を行います。	(国道4号沿道 ゾーンの構想図)	【産業集積エリア】 = 国道4号沿道ゾーン 【工業集積拠点】 = 大玉第1工業団地	—	9
6. 都市づくり を実現す るために	6-1. 将来像実 現に向け た方策	(1) 国道4号 沿道ゾー ンへの企 業進出の 誘導	(本文)	国道4号沿道ゾーンは、4万台/日を超える自動車が通過し、大玉村の玄関口として大きなポテンシャルを有しておりますが、国道周辺の土地は、農業振興地域内の優良農地であるため、企業進出が進んでいない課題があります。このゾーンは、農業振興に資する施設や、沿道サービス施設、土地収用法対象事業などの整備においては、農地転用許可を例外的に受けができる可能性があることから、これらの事業や方策を一体的に推進することで、大玉村でのぎわいの拠点を創出します。また、オーダーメイド方式等による工業団地の造成など企業が進出しやすい環境を整え、働く場を創出します。	(将来像の実現 に向けた方策 図)	産業集積エリアに対して「(1)国道4号沿道ゾーンへの企業進出の誘導」を旗揚げ	特に優先的に取り組む施策を記載するため 工業団地構想について具体的に追記 【別紙 改定原案】	10

現行 計画 の記載	4.分野別の方針／4-3.都市機能の方針												
	記載箇所 1	(1) 生活利便施設／本文 1 点目											
	本文の記載	・大玉村での生活利便性を確保し定住を促進するため、 <b>大玉村内で働く場や買い物できる場を創出します。</b>											
	記載箇所 2	(都市機能の方針図 凡例／方針内容)											
	方針の記載	[中心拠点] = 大玉村役場周辺／役場を中心として、住民の生活に関わる各種行政サービス施設の集積、日常生活に必要な施設の集積を図り、大玉村の中心としての拠点性を高める。 [工業集積拠点] = 大玉第1・2工業団地／第1工業団地、第2工業団地における工業施設の適正な活用を図る。											
	修正方針	<b>記載箇所 1 の本文で「働く場の創出」が方針とされているが、記載箇所 2 の取組方針の記載に「産業集積エリア」が含まれていない⇒「産業集積エリア」を表に追加</b>											
修正（一部追加）原稿案	記載箇所	(都市機能の方針図 凡例／方針内容) 追加											
	方針の記載	凡例区分： <b>産業集積エリア</b> 取組方針： <b>新たな工業団地の造成など企業が進出しやすい環境を整え、村内で働ける場を創出します</b>											
<p style="text-align: center;">第 4 章   分野別の方針</p> <p style="text-align: center;">▼都市機能の方針図</p> <p>... 都市計画区域界 [ 土地利用方針 ] ● 産業集積エリア</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>エリア等</th> <th>方針内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>● 産業集積エリア</td> <td>新たな工業団地の造成など企業が進出しやすい環境を整え、村内で働ける場を創出します</td> </tr> <tr> <td>● 中心拠点</td> <td>役場を中心として、住民の生活に関わる各種行政サービス施設の集積、日常生活に必要な施設の集積を図り、大玉村の中心としての拠点性を高める。</td> </tr> <tr> <td>● 工業集積拠点</td> <td>第1工業団地、第2工業団地における工業施設の適正な活用を図る。</td> </tr> <tr> <td>● 大玉ゲートウェイ (地域振興拠点)</td> <td>あだたらの里直売所並びに大玉村ふれあい広場を活かした地域振興施設の整備検討を進め、人・モノが交流する拠点の形成を図る。</td> </tr> <tr> <td>● 大玉ゲートウェイ (交流交通拠点)</td> <td>スマート IC の整備に向けた検討を進め、広域的な交流等を図る。</td> </tr> </tbody> </table>		エリア等	方針内容	● 産業集積エリア	新たな工業団地の造成など企業が進出しやすい環境を整え、村内で働ける場を創出します	● 中心拠点	役場を中心として、住民の生活に関わる各種行政サービス施設の集積、日常生活に必要な施設の集積を図り、大玉村の中心としての拠点性を高める。	● 工業集積拠点	第1工業団地、第2工業団地における工業施設の適正な活用を図る。	● 大玉ゲートウェイ (地域振興拠点)	あだたらの里直売所並びに大玉村ふれあい広場を活かした地域振興施設の整備検討を進め、人・モノが交流する拠点の形成を図る。	● 大玉ゲートウェイ (交流交通拠点)	スマート IC の整備に向けた検討を進め、広域的な交流等を図る。
エリア等	方針内容												
● 産業集積エリア	新たな工業団地の造成など企業が進出しやすい環境を整え、村内で働ける場を創出します												
● 中心拠点	役場を中心として、住民の生活に関わる各種行政サービス施設の集積、日常生活に必要な施設の集積を図り、大玉村の中心としての拠点性を高める。												
● 工業集積拠点	第1工業団地、第2工業団地における工業施設の適正な活用を図る。												
● 大玉ゲートウェイ (地域振興拠点)	あだたらの里直売所並びに大玉村ふれあい広場を活かした地域振興施設の整備検討を進め、人・モノが交流する拠点の形成を図る。												
● 大玉ゲートウェイ (交流交通拠点)	スマート IC の整備に向けた検討を進め、広域的な交流等を図る。												
79													

現行 計画の 記載	6.都市づくりを実現するために／6-1.将来像実現に向けた方策								
	記載箇所1	(1) 国道4号沿道ゾーンへの企業進出の誘導							
	本文の記載	国道4号沿道ゾーンは、4万台/日を超える自動車が通過し、大玉村の玄関口として大きなポテンシャルを有しておりますが、国道周辺の土地は、農業振興地域内の優良農地であるため、企業進出が進んでいない課題があります。このゾーンは、農業振興に資する施設や、沿道サービス施設、土地収用法対象事業などの整備においては、農地転用許可を例外的に受けができる可能性があることから、これらの事業や方策を一体的に推進することで、大玉村でのぎわい拠点を創出します。また、オーダーメイド方式等による工業団地の造成など企業が進出しやすい環境を整え、働く場を創出します。							
	記載箇所2	(将来像の実現に向けた方策図)							
方針の記載	産業集積エリアを対象に「(1)国道4号沿道ゾーンへの企業進出の誘導」を旗揚げ								
修正方針	特に優先的に取り組む施策を記載するため工業団地構想について具体的に追記⇒工業団地を造成する旨の本文の記載修正、既存図への加筆、新たな図面の追加								
記載箇所	(1) 国道4号沿道ゾーンへの企業進出の誘導	記載箇所	(将来像の実現に向けた方策図)	記載箇所	新規追加				
本文の記載 6～8行目	また、オーダーメイド方式等による新たな工業団地を造成し企業が進出しやすい環境を整え、働く場「大玉ゲートウェイ（工業団地拠点）」を創出します。	図の記載	旗揚げ：「(1)国道4号沿道ゾーンへの企業進出の誘導（新たな工業団地の造成）」 凡例：「大玉ゲートウェイ（工業団地拠点）」の追加	方針の記載	新規図面：「(1)国道4号沿道ゾーンへの企業進出の誘導」に関わる大玉ゲートウェイ（工業団地拠点）の整備構想図				
<p>第6章   都市づくりを実現するために</p> <h2>6-1 将来像実現に向けた方策</h2> <p>本マスターplanが示す都市づくりの基本理念と将来都市構造といった大玉村の将来像を実現するために、分野別の中から特に計画的実現に必要な取り組みとして、優先的に実施すべき事業や、重点的に推進すべきと考える方策5項目を整理しました。</p> <p><b>(1) 国道4号沿道ゾーンへの企業進出の誘導</b></p> <p>国道4号沿道ゾーンは、4万台/日を超える自動車が通過し、大玉村の玄関口として大きなポテンシャルを有しておりますが、国道周辺の土地は、農業振興地域内の優良農地であるため、企業進出が進んでいない課題があります。このゾーンは、農業振興に資する施設や、沿道サービス施設、土地収用法対象事業などの整備においては、農地転用許可を例外的に受けができる可能性があることから、これらの事業や方策を一体的に推進することで、大玉村でのぎわい拠点を創出します。また、オーダーメイド方式等による新たな工業団地を造成し企業が進出しやすい環境を整え、働く場「大玉ゲートウェイ（工業団地拠点）」を創出します。</p> <p><b>(2) 公共施設の更新及び公園等の整備</b></p> <p>大玉村では、公共施設の現状を把握し、今後の需要変化に応じた必要なサービスをより良い形で提供できるよう、公共施設等の最適化に取り組むとともに、住民ニーズに対応した施設整備・更新等を進めます。今後、村民交流施設の建設、さくら公園の整備拡張、再エネ・アグリパークの整備とふれあい村民の森やアットホームおおたま周辺施設などの利活用の推進を検討していきます。</p> <p><b>(3) スマートICの整備に向けた検討</b></p> <p>大玉村にとって、住民生活の利便性の向上や産業振興、観光来訪の促進を図る上で、高速アクセス性の確保は重要な課題となっております。スマートICの整備は、都市圏へのアクセス性が向上することで日常生活の利便性が増し、また、国道4号沿道ゾーンとの連携が新たに構築されることで企業誘致の促進が期待されます。さらには、観光資源へのアクセス所要時間の短縮や新たな周遊ルートの創出等により、村内観光施設への来訪者数の増加も期待されます。10年後、20年後の大玉村の発展と自立を考えると、大きな整備効果をもたらすスマートICの整備に向けた検討を進めます。</p> <p>99</p>	<p>Olama-Village City Planning Master Plan</p> <h3>④ 高速道路バスストップの再整備</h3> <p>大玉村には、鉄道駅がなく、JR 東北本線の利用にあたっては、近隣市の本宮駅（本宮市）、杉田駅（二本松市）を利用するところとなり、都市圏へのアクセスの不便さが、公共交通の満足度が低い一つの要因となっています。これを補完するため、高速道路バスストップの運用再開を重要な方策として掲げ、通勤・通院・買物等のアクセスの確保と近隣及び県外都市圏へのアクセスの確保を行います。</p> <h3>⑤ 地域振興施設の整備</h3> <p>あだたらの里直売所は、村内農家の主要な販路の一つになっており、年間を通してにぎわいをみていていますが、施設規模等から売り上げは高水準ながらも横ばい傾向で推移しています。今後、地場産品の販売・販路の拡大等により、農業の経営安定と経済循環の活性化が求められています。</p> <p>国道4号と主要地方道本宮土湯温泉線の結節点にある優位性を活かし、さらにはスマートICの整備検討と関連づけた新たな観光拠点の形成を見据えつつ、あだたらの里直売所周辺の地域振興施設の整備を行います。休憩ついでの「立ち寄り型」の施設から、施設自分が「目的型」へと変化していく必要があり、これまで以上の機能強化を図ります。</p> <p>▼将来像の実現に向けた方策図</p> <p>100</p>	<p>第6章   都市づくりを実現するために</p> <p>▼将来像の実現に向けた整備構想図</p> <p>▼「(2) 公共施設の更新及び公園等の整備」に関わる更新予定施設</p> <p>101</p>							