

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22

(仮称) 喜多方都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
〔(仮称) 喜多方都市計画区域マスタープラン〕
(素 案) 平成 25 年 11 月時点

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

目 次

1. 基本的項目	1
1) 対象区域	1
2) 目標年次	1
2. 都市計画の目標	2
1) 都市の現状と課題	2
2) 都市づくりの理念	6
3) 当該都市計画区域の広域的位置づけ	12
4) 保全すべき環境や風土の特性	12
3. 区域区分決定の有無	13
1) 区域区分の有無とその理由	13
4. 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針	14
1) 主要用途の配置方針	14
2) 土地利用の方針	14
5. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針	16
1) 交通施設	16
2) 下水道及び河川	17
3) その他の都市施設	19
6. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針	20
1) 主要な市街地開発事業の決定の方針	20
7. 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針	21
1) 基本方針	21
2) 主要な公園緑地の配置方針	21
3) 実現のための具体の都市計画制度方針	22

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22

1. 基本的項目

1) 対象区域

本都市計画区域は、喜多方市の行政区の一部により構成される10,468haである。

区分	市町村	範囲	規模
(仮称)喜多方都市計画区域	喜多方市	行政区の一部	10,468ha
	1市		10,468ha

2) 目標年次

都市計画区域マスタープランは、長期的な視点に立った都市づくりを進めるための指針として策定することから、平成22年度を基準とし概ね20年後の平成42年を目標年次とする。

ただし、都市の成長管理という視点から、人口や産業の動向を踏まえ柔軟性が保たれるべき以下に掲げる事項については、10年後の平成32年を目標年次と定める。

なお、当計画は社会経済状況の変化等に柔軟に対応していくため、必要に応じて見直しの検討を行うものとする。

- ・ 都市的土地利用の規模
- ・ 都市施設や市街地開発事業の整備目標
- ・ 主要な緑地の確保目標

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42

2. 都市計画の目標

1) 都市の現状と課題

① 広域的視点から見た現状と課題

本都市計画区域は、会津盆地の北部に位置し、地勢は南部の平野部と北部の山岳地帯からなっている。本都市計画区域はその南部の平野部にあり、北から南に向かって緩やかに傾斜し、その中央を北から南に押切川、濁川、田付川、姥堂川、大塩川が東から西に日橋川が流れ、阿賀川に注いでいる。

本都市計画区域を含む会津地域は、冬季は降雪が著しく、夏季は日中の温度が上昇する定型的な日本海側気候であり、寒暖の差が大きい。この気候と飯豊連峰からの恵まれた伏流水により、会津盆地は県内有数の稲作地帯となっている。

本都市計画区域の中心をなす喜多方市街地は、かつては半農半商の町であったが、次第に周辺村落の物資交流の仲介地として栄えていった。やがてこれらの産物を原料にした手工業的な製造業が芽生え、藩政時代には商工都市としての色彩を濃くしていき、今日の基礎がほぼ定まった。明治37年、磐越西線が開通し、生糸、清酒・味噌・醤油の醸造業、漆器、木工品等の製品を広く県外へ出荷し全国的に知られるようになった。

喜多方地区は、多数の白壁、土蔵づくりの「蔵」があり、ラーメン・そばとともに大きな観光資源となっている。これらにより、県内でも有数の観光都市として、遠方からも来客者を集めている。

塩川地区は、阿賀川舟運の起点の地であり、大阪や新潟からの物資がここで陸揚げされた。また、米沢街道も通っており、会津若松と米沢の中継地点として会津の代表的な物流拠点となっていた。こうして、商業都市としての性格をしだいに強め、いまなお、その面影を忍ぶことができる街なみになっている。

熱塩加納地区は、ひめさゆりの群生地や三ノ倉スキー場、日中線記念館などの観光資源に恵まれ、熱塩温泉や日中温泉もあることから滞在型観光の拠点となっている。

このような地勢・歴史をもつ本都市計画区域は、通勤・通学流動や消費流動において会津若松市との結びつきが強く、また、観光客を集客する上で平成21年及び平成23年に一部供用した会津縦貫道や磐越自動車道並びに一般国道49号、一般国道121号をネットワークの基盤としている。

本都市計画区域は、会津広域都市圏内の会津若松市に次ぐ都市として中心的役割を担うことが期待されており、商業・観光・文化などの都市的機能の集積及び生活圈域の中心である会津若松市や米沢市との連携の強化が求められている。

② 土地利用に関する現状と課題

本都市計画区域を構成する喜多方市では人口が減少傾向で、また、高齢化率は県平均を上回っている。平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震とそれに伴う大津波による災害（以下、「東日本大震災」という。）や東京電力福島第一原子力発電所事故による災害（以下、「原子力災害」という。）の影響による人口流動は他地域に比べると少なく、都市計画区域の人口は、今のところ横ばいで推移しているが、将来的には減少傾向に転じると予測されており、遊休地や未利用地の増加、伝統文化の継承や日常生活の支え合いなどを担う地域コミュニティの活力の低下が懸念される。

1 小荒井・塚原地区（ふれあい通り）や小田付地区（おたづき蔵通り）を中心とした中
2 心市街地は、商家の街なみが残り、商業機能と居住機能が複合した市街地を形成してい
3 る。しかし、モータリゼーションの進展、市街地近郊の大規模商業施設立地など、商業
4 を取り巻く環境の変化等を背景に、中心市街地で生活用品を扱う商業施設が減少し、市
5 街地の活力が低下している。そのため、本都市計画区域の地域拠点として商業・業務等
6 の多様な都市機能の集積を図るとともに、公共交通の利便性向上等により、にぎわいの
7 創出や市街地の魅力の向上、中心市街地への居住の誘導等が必要である。

8 また、塩川地区の市街地は、生活拠点として、近隣の住民の日常購買需要に対応する
9 商業地やサービスの確保を図る必要がある。同時に、市街地周辺の優良な農地や豊かな
10 自然環境の保全に努め、都市と田園地域との適正な調和を図りながら、無秩序な市街地
11 の拡大を抑制することが必要である。

12 熱塩加納地域は、集落が点在する田園地帯であるが、一般国道121号大峠道路の全
13 線開通や会津縦貫道の整備により、交通ネットワークが飛躍的に向上することから、都
14 市的土地利用が進む恐れがある。そのため、無秩序な開発の抑制や優良な農地の保全と
15 いう観点からも都市計画法による規制が求められる。

16 工業系土地利用については、工場等の海外流出など我が国を取り巻く社会情勢を反映
17 し、新たな工場の立地などの動きはあまり見られず、適切な就業の場の確保が課題とな
18 っている。

19 本都市計画区域の歴史的な街なみは、県内有数の観光資源となっている。喜多方駅前
20 及び仲町、中央通り、下町南部、小田付地区では、街なみ景観に対する協定を締結し、
21 県の優良景観形成住民協定制制度や市のまちなみ景観形成補助事業を活用しながら、良好
22 な景観の形成が行われており、住民が主体となったまちの顔の形成が進められている。
23 また、塩川地区では店先に屋号を染め抜いたのれんを掛けて、個性ある街なみ形成に取り
24 組んでいるなど、民間での景観に対する積極的な取り組みが行われている。

25 市街地を取り巻く周辺地域は、県内でも特筆される稲作地帯となっている。この田園
26 風景と、本都市計画区域の東に雄国山麓、北に飯豊連峰を望める豊かな自然に恵まれた
27 風景があいまって、良好な自然景観を形成している。このため、今後も現在の商家の街
28 なみを生かした都市景観の保全・形成を図るとともに、田園と山並み風景の眺望を維持
29 する土地利用を進めることが課題となっている。

31 ③ 都市施設に関する現状と課題

32 自動車専用道路として、会津縦貫道の整備が進められており、平成21年10月に塩
33 川IC～湯川北IC間の約3.2km区間が、また、平成23年11月には、喜多方IC
34 ～塩川IC間の約4.7km区間が供用している。今後、会津縦貫道と磐越自動車道とのネ
35 ットワーク化により、県域を越えた広域的な交流・連携が可能となるため、早期整備が
36 望まれている。

37 一方、一般国道121号及び459号が本都市計画区域から東西南北に十字状に配置
38 され、会津広域都市圏北部の各町村と連絡しているが、区域内交通と通過交通の分離を
39 図り、効率良いネットワークの実現を図ることが課題である。

40 また、東日本大震災では県内各所で道路通行止めが発生し、避難や物資の輸送に支障
41 を来したことから、災害発生時における住民の避難や救助、物資輸送活動を支える災害
42 に強い道路整備が求められている。

1 鉄道交通は、JR磐越西線が通っており、4つの駅を有している。モータリゼーショ
2 ンの進展と道路網の拡充によりその役割は低下しているものの、通勤・通学を始めとす
3 る市民生活及び経済活動を支える公共交通機関としての重要な役割を担っている。今後
4 もその機能維持を図るとともに、車に過度に依存しない社会の実現に向け、駅は他の交
5 通機関へ転換する重要な交通結節点であることから、交通広場（駅前広場）など利便性
6 の向上を図る必要がある。

7 また、県内有数の観光地として、蔵を生かしたまちづくりや観光客にも喜ばれるよう
8 な回遊できるみちづくりが求められている。

9 本都市計画区域を貫流する河川は、飯豊連峰、吾妻連峰を源とし、水の一部は伏流水
10 となり、本都市計画区域にもたらされている。喜多方の主要な地場産業である酒や味噌、
11 醤油などの醸造業は、この清らかで豊かな水に支えられ発展してきたと言える。今後の
12 整備にあたっては、治水上の安全を確保した上で、歴史的な経緯を考慮し、清らかな水
13 と緑に親しめる街なみの形成に努めることが課題となっている。

14 汚水処理については、公衆衛生の保持、公共用水域の保全、清らかな水質の維持の観
15 点から、市街地において喜多方市公共下水道（喜多方処理区、塩川処理区）を整備中で
16 ある。東日本大震災では県内各所で下水道マンホールの浮上や管渠のたわみといった被
17 害が発生し汚水の流下機能が停止したことから、災害に強い下水道整備も求められてい
18 る。

19 公園や緑地については、喜多方市緑の基本計画に基づき、未整備となっている公園予
20 定地など、計画的な整備を図る必要がある。

21 また、東日本大震災では、県内各所で多くの公園が避難地となり災害時における公園
22 が本来持つ役割を果たしたことから、子どもが気軽に遊び、高齢者等が集える場や災害
23 時の一次避難場所などとして、居住地近くの身近な公園緑地の整備も求められている。

24 なお、都市施設の整備にあたっては、歴史的街なみの保全や良好な景観の形成に配慮し
25 つつ、ユニバーサルデザインに配慮した誰にでも使いやすい施設の整備が重要である。

27 ④ 市街地開発事業に関する現状と課題

28 喜多方地区では、戦災復興を含め、古くから積極的に市街地開発事業が行われており、
29 喜多方土地区画整理事業や塩川地区の第一土地区画整理事業等の土地区画整理事業が行
30 われた。

31 しかし、既成市街地には狭隘な道路や木造住宅が密集しているなど市街地環境が改善
32 されていない地区がある。

33 こうした状況を踏まえ、公共施設整備と居住環境の改善及び宅地の利用増進を図ると
34 ともに、計画的な市街地の整備を一層推進し、良好な住宅地の供給を図ることが課題と
35 なっている。事業実施にあたっては、既成市街地の土地利用、景観、そして街なみに配
36 慮しつつ、安心して暮らせる良好な居住環境を形成することが求められている。

38 ⑤ 自然環境の整備及び保全に関する現状と課題

39 本都市計画区域の周囲には山々が連なり、平地部の田園風景とあいまって優れた自然
40 景観を有している。本都市計画区域内を貫流する河川は、飯豊連峰、吾妻連峰を源とし、
41 その一部は平地部で伏流水となり清らかで豊かな水を本都市計画区域にもたらし、醸造
42 等の産業に欠かせない貴重な資源となっている。また、河川は、本都市計画区域の景観

1 を形成する重要な要素となっているため、親水空間として活用しつつ、自然的要素の維
2 持に努める必要がある。

3 田園風景と、東に雄国山麓、北に飯豊連峰を望む風景は、会津地域を代表する郷土景
4 観となっており、その保全是単に環境保全に止まらず、観光資源としても守るべき大切
5 な景観となっていることから、喜多方市景観計画の運用など、必要に応じ建築物の高さ
6 制限等を行い、良好な街なみ景観や豊かな自然景観の形成・保全を図る必要がある。

7 農地は、食料生産の場であるほか、国土の保全、水源のかん養、自然環境の保全、良
8 好な景観の形成等の多面的機能を有していることから、都市的土地利用との健全な調和
9 を図りながら保全に努める必要がある。

10

1
2 **2) 都市づくりの理念**

3
4 **2) - I 本県の都市政策における基本理念・基本方針の整理**

5
6 本県では、人口減少や少子高齢化の進行など都市を取り巻く社会経済情勢の大きな変化
7 に対応した都市政策を進めるため、平成21年3月に「新しい時代に対応した都市づくり
8 ビジョン」を策定した。今後、このビジョンを、都市計画区域マスタープランの見直しや
9 都市計画運用等の根幹に据えながら、都市計画の主体である市町村や県民など、都市づく
10 りに関わる多くの関係者ととともに、持続的な取組みを進めることをめざす。

11 県内の全ての区域において、都市づくりの前提となるものであり、「新しい時代に対応
12 した都市づくりビジョン」における本県の都市政策における基本理念・基本方針を以下に
13 示す。

14
15 **□ 基本理念**

16
17 **(背景)**

18 ○都市を取り巻く状況は、人口減少や少子高齢化の進行、地球環境問題の深刻化、財政上
19 の制約など大きく変化しており、これまでの市街地の拡散を改め、都市機能が一定程度
20 集積する都市構造へと転換していく必要性が増している。

21 ○これまで、経済効率重視の開発・土地利用の進行に伴い、画一的な都市が形成され
22 てきたことで、地域が個性を喪失し、魅力を低下させているという問題点が顕在化
23 しており、特に地方都市において深刻となっている。

24 ○本県を含む地方都市では真の活力創出が求められており、自らの地域の魅力を再検
25 証し、固有の資源を有効に活用しながら、多くの県民が愛着を持てる県づくりを推
26 進していくことが求められている。

27 ○今後、一層の人口減少や高齢化の進行等が予想される中で、新しい時代認識をもっ
28 て、これらの課題に適切に対応していくことが急務となっている。

29
30 **(基本認識)**

31 ○都市は、様々なライフラインや社会資本、行政、商業、交通、教育、医療等の機能
32 を有し、一定の人口が集中して生活する場所であり、農村など都市周辺の田園地域
33 等は、食料供給、景観形成、レクリエーション空間の創出、自然環境の保全、伝統・
34 文化の継承など多面的な機能を有している。

35 ○本県の都市は、広大で豊かな自然的環境の中に点在しており、都市と周辺の田園地
36 域等が有機的なつながりを持ち、共生していくという視点が不可欠である。この視
37 点は、都市構造のあり方にも密接な関係性を持っている。

38 ○本県は、核となる4都市(福島・会津若松・郡山・いわき市)、周辺都市、町村、集
39 落など規模や特性の異なる都市が段階的なつながりを有しており、これらの実態を
40 踏まえながら、それぞれが、規模や特性に応じたコンパクトなまちづくりを進めて
41 いく必要がある。

- 1 ○本県の個性と魅力の源泉は、豊かな水や緑が織り成す美しい自然や優れた景観等の
2 中で、多様な歴史、伝統、文化が息づく環境であり、これらを次代に継承すべきか
3 けがえのない財産という認識を持って、今後の都市づくりを進めていく必要がある。
4 ○田園地域等における自然や農業等の体験、癒し、レクリエーション、都市における
5 情報、産業、教育、アミューズメントなど、それぞれの地域が持つ魅力に互いに触
6 れ合えるような関係を構築していくことが重要である。
7 ○都市及び田園地域等の文化やコミュニティを尊重しながら、相互交流や相互補完を
8 活発化し、それぞれがともに豊かになれる都市づくりを推進する。そして、都市や
9 田園地域等の幅広いネットワークを形成し、豊かな自然的環境との調和を図りなが
10 ら、にぎわいと魅力のある持続可能な共生社会を目指していく。

11 (基本理念)

- 12 ○以上の考え方により、本県においては、「都市と田園地域等の共生」を都市政策の基
13 本理念とし、県民や事業者、市町村など様々な主体と一体となって、本理念の具体
14 化及び継承に取り組む。

15 □ 基本方針

16 本県がめざす都市づくりは、次の3つの基本方針の下に推進していく。

17 ○都市と田園地域等が共生する都市づくり

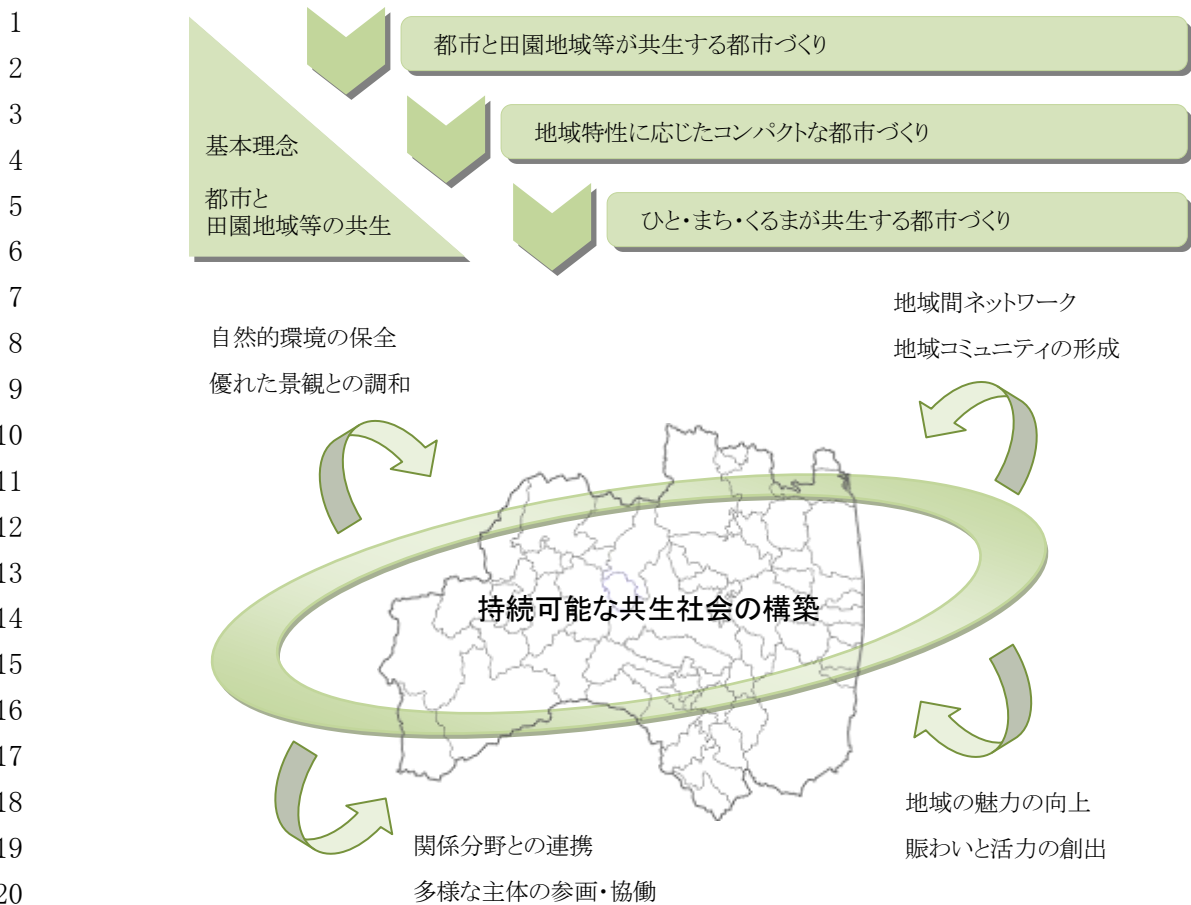
18 広大な自然的環境の中に都市が点在しているあり方が、本県の個性と魅力を形成
19 している現状を踏まえた上で、各地域の豊かさと活力を向上させ、ふくしまの魅力
20 を一層高めていくため、都市と田園地域等が交流し、共生していく都市づくりを推
21 進する。

22 ○地域特性に応じたコンパクトな都市づくり

23 人口の減少など都市を取り巻く環境が大きく変化している中で、経済性や効率性
24 のみが重視された拡散型の都市づくりを転換し、生活環境を重視した持続可能な集
25 約型の都市を実現するため、地域の特性や実状等に対応したコンパクトな都市づく
26 りを推進する。

27 ○ひと・まち・くるまが共生する都市づくり

28 今後の超高齢社会等を見据え、自動車への過度な依存を改め、「ひと」を重視した
29 生活環境の形成を進めていくため、「ひと」と「くるま」とともに、様々な活動の場
30 となる「まち」を一体的に捉えながら、「ひと」と「まち」と「くるま」が共生する
31 都市づくりを推進する。



□震災を踏まえた都市づくりの基本的な考え方

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災及び原子力災害は、本県に大きな被害をもたら
し、特に原子力災害では、長期間帰還困難な土地が生じたほか、県内の多くの地域が放射能汚
染による影響を受け、今なお多くの県民が県内外での避難生活を続けている。

県は、大震災等からの 1 日も早い安定した県民の生活再建を図るため「福島県復興計画」を
策定し、除染による県土の環境回復を行うとともに、生活再建、未来を担う子ども・若者の育成、
農林水産業の再生、産業の集積による雇用の確保、沿岸部での「多重防御」や災害に強い都市
づくりなど、「誇りあるふるさと再生の実現」に向け、復興の主体である地域・市町村等ととも
に全力で取組んでいく。

震災を踏まえた緊急的対応として、避難生活を続けている方々の生活再建を支援するため、
雇用、医療・福祉等に配慮しながら、復興公営住宅の整備等による生活環境の確保やコミュニテ
ィの再生など、避難先において安心して生活できるまちづくりに取り組む。

長期的には、本都市計画区域マスタープランを都市の将来像として掲げ、再生可能エネルギ
ーや医療関連など新たな産業の集積等による活力と賑わいのあるまちづくり、大規模災害を考
慮した安全・安心な災害に強いまちづくり、地域のコミュニティの維持に配慮したまちづくり
などを推進し、本県の都市づくりの基本理念である「都市と田園地域等の共生」の具現化に取
り組む。

また、原子力災害により長期間帰還困難となった地域については、帰還を前提とした復興ま
ちづくりを進めるために都市計画の見直しを検討する。

1
2
3
4
5
6
7

2) -II 本都市計画区域の都市づくりの理念

(仮称) 喜多方都市計画区域における都市づくりのビジョン

「歴史的な街なみを活かし都市と田園地域が調和した住みよい都市づくり」

- 「蔵」が生きるまちづくり
 - 喜多方の大きな観光資源である「蔵」を大切に守り、商家の街なみや、商工都市として発展してきた歴史を生かした都市づくり
- 散策が楽しい回遊できるまちづくり
 - 観光機能、居住機能、商業機能などが複合した多様な顔を持つ市街地を楽しく散策・回遊できる都市づくり
- 都市と田園地域が調和したまちづくり
 - 飯豊連峰、雄国山麓などの自然景観や農村集落・田園景観、街なみ景観などの喜多方の原風景を保全し、都市と田園地域がそれぞれに機能を分担しながら、共に発展できるまちづくり

8
9
10

1 ① 緑豊かな自然環境や田園地域等の保全

2 本都市計画区域は、飯豊連峰、雄国山麓や濁川、田付川等の自然環境及び市街地周辺
3 に広がる農地が、地域を特徴づける重要な要素となっている。また、阿賀川は舟運産業
4 によって区域の発展に大きく寄与するなど、歴史的にも重要な資源である。

5 また、これらの自然環境や農地は、水源のかん養や土砂流出の防止等の保全上の機能が
6 を始め、野生生物の生息環境の確保、避難空間の形成や延焼防止等による防災性の向上、
7 レクリエーションや自然とのふれあいの場の創出、潤いのある都市景観の形成など多様
8 な機能を有しており、さらには、四季の変化などによる本都市計画区域固有の文化の形
9 成にも大きな役割を果たすなど、市民生活の中でかけがえのないものとなっている。

10 これら自然環境や農地は、後世へ継承すべき住民共有の財産として位置づけ保全を図
11 る。また、都市機能が集積した拠点間及び田園集落が連携した集約型都市構造への転換
12 を図るため、市街地の無秩序な拡散を抑制していく。

13
14 ② 安全で安心できるまちづくりの推進

15 災害時の避難地や延焼防止帯、防災活動拠点の整備、延焼防止機能の向上を図る緑地
16 の整備や緑化を促進する。建物の防火性の向上と耐震化を支援する他、大火の危険度が
17 高い木造密集市街地については、面的整備や段階的整備で解消に努めていく。

18 また、災害時の輸送路・避難路となる地域の幹線道路については、十分な幅員の確保
19 を図る。また、避難場所として市街地内の公園等オープンスペースの確保・整備を図っ
20 ていくものとする。

21 水害を抑制するため、河川の整備や貯留・浸透施設等による流出抑制、内水排除対策
22 を進める。

23 安全で安心できる災害に強い都市の形成に向け、ICT（情報通信技術）を活用した各種
24 情報管理体制の強化や情報提供ネットワークとの連携を図る等、被害の回避・最小化に
25 向けた取組みを推進する。

26 なお、本都市計画区域は豪雪地帯であることから、降雪時の道路交通の確保や歩行者
27 の安全性の確保等、雪に対応した都市施設の整備を図っていく必要がある。

28
29 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

30 本都市計画区域は、会津広域都市圏の地域拠点として、商業、工業、観光、文化など
31 の都市機能が集積された区域である。広域都市圏の圏域拠点である会津若松市には、広
32 域行政、教育文化、福祉医療など中枢機能が集積しており、これらの機能を享受するた
33 め結びつきの強化を図る。また、本都市計画区域は、近隣市町村に対し、商業、文化な
34 どの都市機能を担っており、相互が関係し合う結びつきがある。

35 これらのことから、会津縦貫道や一般国道121号を始めとする幹線道路、JR磐越
36 西線などの交通インフラを活用しながら、広域的な移動のネットワークの強化を図る。
37 また、区域内においても、合併による市域の広域化をふまえ、地域間の連携・交流の促
38 進を図る。

39
40 ④ コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進

41 本都市計画区域は喜多方地区及び塩川地区の市街地とそれを取り巻く田園地域から構
42 成されるが、いずれの地域においても今後も人口減少と高齢化が進行すると予想され、

1 それに伴い、これまで日常の生活を支えてきたコミュニティの弱体化が懸念される。コ
2 ミュニティの弱体化は、個性ある地域力の低下や、農地や里山の荒廃につながりかねず、
3 コミュニティの維持・再生は都市部・田園部それぞれにおいて大きな課題である。

4 こうした背景を踏まえ、市街地部では、世帯分離等に伴う住宅需要を市街地内の低未
5 利用地で受容し、人口の定着を図ることなどにより、良好なコミュニティの形成を推進
6 する。田園地域では、本都市計画区域の特性である観光資源の活用などで都市との交流
7 により地域の活力を高め、地域のコミュニティの維持・再生を図る。

9 ⑤ 魅力とにぎわいのある中心核と産業基盤の形成

10 本都市計画区域においても、空き店舗・空き家の増加など、中心市街地の空洞化が見
11 られている。一方で、中心市街地は蔵の街なみ、商家の佇まい、ラーメン店等、知名度
12 の高い観光資源に恵まれる他、循環バスやベロタクシーなどの回遊性のある交通手段も
13 存在し、多くの観光客が訪れている。こうした本都市計画区域の優位性を生かし、観光
14 地としてのにぎわいを生活の場としての中心市街地の魅力につなげられるよう、より安
15 全で快適な都市環境の整備に努め、震災により低迷している交流人口の回復・拡大を図
16 る。

17 また、中心市街地が持つ文化・医療福祉・商業の中心地として都市機能の向上を図り、
18 街なみや歩行空間の整備、既存の施設や空き店舗の利活用の仕組みを整えるなど中心市
19 街地の活性化を進める。

20 本都市計画区域には、酒や味噌・醤油の醸造業、漆器、木工品等の伝統産業、さらには
21 は半導体や非鉄金属等の先端産業が集積しており、市の基幹産業である農業や観光と、
22 これらを活用した産業の活性化を促進
23 する。

25 ⑥ 環境負荷の少ない低炭素型のまちづくりの推進

26 地球温暖化の進行を緩和するため、温室効果ガスの発生抑制及び温室効果ガスの吸収
27 源である緑の保全・創出、エネルギーの効率的な利用を図り、環境負荷の少ない低炭素
28 型のまちづくりの推進に努める。

29 特に、自動車からの温室効果ガスの発生を抑制するため、地域拠点や生活拠点等に都
30 市機能の集積を進めることにより、効率的で利便性の高い公共交通体系を構築し、自家
31 用車から公共交通への利用転換を促進するほか、自転車や歩行者でも移動のできる環境
32 の整備を行う。

33 緑の保全・創出を図るため、市街地での公園・緑地の整備推進、民有地の緑化の促進
34 に努める。また、飯豊連峰や雄国山麓等の良好な自然環境や市街地周辺に広がる農地の
35 保全を図る。

37 ⑦ 住民の暮らしを支える都市施設の整備

38 都市施設については、交流ネットワーク形成に資する施設など、住民の生活を支え、
39 都市の利便性を向上させ、良好な都市環境を確保するために必要なものを、土地利用や
40 他の計画との整合性、一体性に配慮して配置することとする。

41 施設整備にあたっては、地域の防災性の向上に対して各施設が果たすべき役割を十分
42 に考慮しながら、災害に強い都市施設整備を進める。

1 また、自然環境及び身近な生活環境等に与える影響に十分に配慮することが必要であり
2 り、特に、市街地においては、古い街なみや「蔵」との調和を考慮し、市街地近郊にお
3 いては日常生活における利便性の向上や魅力ある居住環境の維持・増進、田園環境との
4 調和などに配慮する。

5 さらに、誰もが暮らしやすいまちを形成するため、地域住民の参加・協力のもとにユ
6 ニバーサルデザインを取り入れた都市施設の整備に努める。

8 参考 附図 1 都市構造図

11
12 **3) 当該都市計画区域の広域的位置づけ**

13 会津広域都市圏の北部地域の地域拠点として、会津若松市との広域都市機能分担を図
14 り、魅力ある都市づくりを行っていくものとする。

15 また、区域の観光資源を生かしながら、会津若松や猪苗代、裏磐梯、米沢等の近接す
16 る観光地域との連携を強化し、広域観光の拠点としての機能を果たしていくものとする。

17
18 参考 附図 2 広域都市圏構造図

21
22 **4) 保全すべき環境や風土の特性**

23 喜多方地区の「蔵」の街なみは、本都市計画区域を象徴する都市景観であることから、
24 今後も保全を図ることとする。塩川地区の屋号を染め抜いたのれんを掛けた商家のたた
25 ずまいは、阿賀川の舟運によって栄えた地域の特徴的な文化であり、これからも引き継
26 いでいく。

27 市街地周辺に広がる田園景観、阿賀川や日橋川、濁川、田付川等の河川景観、その背
28 後の飯豊連峰、雄国山麓、吾妻連峰等の森林・山岳景観は、一体となって会津盆地を象
29 徴する原風景を形成していることから、次世代へ受け継ぐべき景観として保全を図る。

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23

3. 区域区分決定の有無

1) 区域区分の有無とその理由

①区域区分の有無

本都市計画区域では、区域区分を定めない。

②判断理由

本都市計画区域の喜多方地区は、一般国道459号と(主)喜多方会津坂下線の交差部周辺を中心に市街地が形成されており、中心部に商業地、観光施設などが集積し、その周辺に居住地域が形成されている。また、塩川地区においては塩川駅を中心に居住地域が形成され、市街地周辺は田園地域が広がっている。

喜多方市の人口は、近年減少傾向にあり、今後も減少すると予想されている。また、都市計画区域の人口は現在、横ばいで推移しているものの、中心市街地の空洞化などの問題が生じている。このような状況下においては、将来の急激かつ無秩序な市街地の拡大は見込まれないと考えられる。また、用途地域周辺の農地は、農業振興地域の整備に関する法律や森林法等他法の規制が及んでいることから、優良な農地や樹林地等が保全できるものと考えられる。

以上の理由により、(仮称) 喜多方都市計画区域においては、区域区分を定めないこととする。

4. 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

1) 主要用途の配置方針

① 商業業務地

商業・業務地域は、喜多方駅前地区及び(主)喜多方会津坂下線沿道の市街地中心部に配置し、都市機能の集積を図る。また、商業業務施設と住宅の複合的な土地利用を図り、にぎわいのある街なみ形成を図る。

喜多方市役所周辺の中心市街地は観光客をひきつける、魅力ある商業地として整備を図る。

塩川駅東側の既存商店街及び一般国道121号沿道に商業業務地を配置し、商業機能の充実、駐車場の整備、にぎわいのある街なみ形成を図る。

② 工業地

市街地南部の濁川沿いの地区、喜多方駅南側地区、塩川市街地北側に工業地を配置し、周辺の農地・住宅地への環境に配慮しつつ、適正な工業施設の利用を図る。

③ 住宅地

現行の住居系用途地域を今後も住宅地として位置づけ配置する。土地区画整理事業等により、良好な都市基盤の整備が図られた地域は、今後も良好な居住環境の維持に努める。また地区計画制度や建築協定等による建築物の規制誘導等、地域の状況に応じた手法により、良好な居住環境の促進を図る。

2) 土地利用の方針

① 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

土地利用の推移及び今後の見通し、さらに都市施設の整備、面的整備等の状況を踏まえて、必要に応じて適切に用途転換、用途純化又は用途の複合化を図るものとする。

喜多方市街地内住宅地に立地する環境に対する影響が大きい既存工場は、工業地への移転を誘導し、居住系用途の純化に努める。また、喜多方市街地中心部の商業・業務地では、商業業務と居住用途との適正な均衡を図り、用途の複合化を進めるものとする。

なお、用途地域の変更を行うにあたっては、喜多方市都市計画マスタープランとの整合を図りながら、地区計画の設定等により既存の土地利用との調和を図ることを基本とする。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

用途地域内の都市基盤が整っていない住宅地においては、蔵の街なみや文化遺産などの保全に配慮しつつ、道路や公園等の都市基盤整備を推進し、良好な居住環境を形成する。用途地域内の未利用地等の活用を促進するほか、防災上の観点から、避難場所となる公園や広場等、避難路となる道路等の確保を図る。

居住空間の形成にあたっては、地区計画・建築協定などの導入を検討する。

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42

5. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定又は変更に関しては、次の方針に基づくものとする。なお、施設の整備にあたっては、歴史的街なみの保全や良好な景観の形成に配慮するとともに、誰もが暮らしやすいまちをめざして、ユニバーサルデザインの理念に基づき、安全で安心して利用できる都市施設の整備を図る。

1) 交通施設

① 基本方針

ア. 交通体系の整備の方針

○広域的な連携軸の強化

高速交通体系は、地域高規格道路として位置づけられている会津縦貫道の整備推進を図り、磐越自動車道と一体となって広域的な連携、交流を促進していく。

○都市の軸の整備

本都市計画区域は会津地域の北部の中心都市であり、本都市計画区域を中心として放射状に幹線交通網が配置されている。

放射状の一般国道、県道等の幹線道路に、都市計画道路を計画的に配置、整備し、格子状の道路ネットワークを形成し、市街地内から通過交通を排除するなど、幹線道路網の体系的な整備と連携強化を図る。

○交通結節機能の強化

鉄道交通は、JR磐越西線が郡山と新潟を結び、通勤通学・観光等の貴重な交通機関としての役目を担っており、今後もその維持に努めるものとする。塩川駅では、駅前広場（交通広場）の充実により結節機能を向上させ、鉄道と他の交通手段との利便性の強化を図る

○防災機能の強化

道路の整備にあたっては、災害時の道路の機能として、地域高規格道路、主要幹線道路は広域的な避難路や緊急輸送路として、また、主要幹線道路等に囲まれた区域内の幹線道路は区域内での避難路や、延焼遮断帯としての役割があることを十分配慮したうえで、地域の防災性を高めるような道路網の検討及び整備を図る。

○人にやさしい環境づくり

都市内交通網は、誰もが安全で快適に移動できる交通環境を形成するため、ユニバーサルデザインに配慮し、四季を通じて快適な歩行空間の形成や緑化の充実を図る。

② 主要な施設の配置方針

ア. 道路

○地域高規格道路

高規格道路として、会津縦貫道を配置し、地域間の交流促進と連携強化を図る。

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36

○主要幹線道路

主要幹線道路として、南北方向に一般国道121号、(主)北山会津若松線、(主)喜多方会津坂下線、また、東西方向に、一般国道459号、(主)喜多方西会津線、(主)塩川山都線を配置し、機能強化を図っていく。

○幹線道路

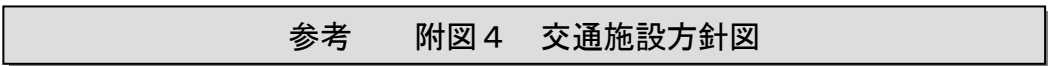
一般国道459号、(主)喜多方会津坂下線を地域の骨格として位置づけ、これを補完する道路の整備と併せ、地域内道路網の形成を図る。

なお、長期間にわたり事業の実施が行なわれていない路線については、現在の土地利用や交通需要をもとに、適正な交通網の見直しを図る。

また、本都市計画区域の特性でもある冬季の降雪・積雪に対して都市内交通を確保するために、地域の特性や沿道の条件に応じた消融雪施設等の整備を図る。

イ. 交通・駅前広場

喜多方駅前と塩川駅前(東口及び西口)に駅前広場を配置し、まちの顔としての機能拡充を図っていくものとする。



③ 主要な施設の整備目標

概ね10年以内に整備を予定する主要な施設については、以下のとおりとする。

【道路】

市町村名	路線名	備考
喜多方市	(都)舞台田上勝線	(一)喜多方停車場線
	(都)熱塩喜多方線	(主)喜多方会津坂下線
	(都)坂井四ツ谷線	(市)東四ツ谷新町線
	(都)豊岡檀野線	一般国道459号

注)「整備」とは必ずしも完成予定に限るものではない。

2) 下水道及び河川

① 基本方針

ア. 下水道

都市における快適な居住環境の整備及び河川等の公共水域の水質保全に資するた

め、公共下水道の整備推進を図る。なお、整備の実施にあたっては、東日本大震災での被害を教訓に管渠の液状化対策や処理場等の耐震化といった災害に強い下水道整備を推進する。

また、農業集落排水事業や合併処理浄化槽との役割分担のもとに、市街地の周辺農地に点在する集落地を含む区域全体での汚水処理人口普及率の向上を図る。

イ. 河川

洪水などの災害履歴等を考慮しながら、阿賀川を始め改修が必要な河川や砂防施設を整備する。

また、河川空間における生態系の保全を図りながら、河川景観に配慮した整備を行うとともに、水辺空間を地域住民の憩いの場として活用を図っていく。

② 主要な施設の配置方針

ア. 下水道

本都市計画区域は、市単独の公共下水道事業を行っており、一部の区域で供用を開始している。道路、その他の公共施設の整備状況や他事業との整合を図りながら処理区域の拡大を図り、効果的に整備を進めるものとする。

終末処理施設は、処理区域からの下水量に対して必要な処理能力を有し、放流先及び周辺の土地利用の状況を勘案し、周辺環境との調和が図られるように配置する。

イ. 河川

治水の安全性を確保し、地域住民の生活の安全を守るため、阿賀川、田付川及び日橋川などの主要な河川の整備を推進する。

参考 附図5 下水道整備の方針図

③ 主要な施設の整備目標

概ね10年以内に整備を予定する主要な施設については、以下のとおりとする。

ア. 下水道

種別		名称
公共下水道	単独	喜多方市公共下水道(喜多方処理区、塩川処理区)

イ. 河川

種別	名称
一級河川	阿賀川、日橋川、田付川、濁川

注)「整備」とは必ずしも完成予定に限るものではない。

1 **3) その他の都市施設**

2 ①基本方針

3 本都市計画区域では、快適な生活を営む上で必要不可欠な都市施設の有効活用を図り
4 ながら、適宜、機能の更新を図る一方、今後必要となる都市施設については設置の検討
5 を行った上で、新たに配置していくものとする。

6

7 ②主要な施設の配置方針

8 ア. 墓園

9 都市施設として上ノ山墓地公園を位置づけ、適切な運営を行う。

10

11

参考 附図 6 その他都市施設整備の方針図

12

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16

6. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針

市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定又は変更に関しては、次の方針に基づくものとする。

1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

本都市計画区域の市街地内においては、狭隘な道路や木造住宅が密集しているなど市街地環境が改善されていない地区がある状況を踏まえ、必要に応じて市街地開発事業などにより公共施設の整備と居住環境の改善を図るとともに、計画的に市街地を整備し、遊休土地の有効利用を図り良好な宅地の供給に資するよう努めるものとする。

土地区画整理事業等での面的整備が困難なものについては、地区計画制度の導入等により、道路や公園等の基盤施設を整備しながら、規制・誘導等による整備の推進を図るものとする。

また、延焼防止のための公共的な空間の確保や緑地の整備、住宅の防火対策の促進など、良好な居住環境の整備を図る。

7. 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針

自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定又は変更に関しては、次の方針に基づくものとする。

1) 基本方針

本都市計画区域は、緑豊かな田園、河川緑地、雄国山麓、屋敷林、数多くの寺社仏閣・史跡など多くの緑地を有しており、これらの貴重な緑地の保全を図る。

また、住宅地では住民間での協定による積極的な緑化を促進し、景観法に基づく建物等の高さ制限等と併せて、豊かな自然景観の維持、形成を図ることを基本とする。

地域住民の憩いやレクリエーションの場として、また災害時の避難場所として用途地域内における公園の整備推進を図るとともに、緑地等を有機的に連携するネットワークの形成を図る。

河川空間においては、生態系環境の保全を図るとともに、親水空間としての整備を図り、レクリエーションの場としての活用を図る。

主に農地によって形づくられる田園風景は、郷土を代表する景観となっており、地域にとって貴重な資源であるため、適切な土地利用を図りながら、維持・保全する。

2) 主要な公園緑地の配置方針

① 環境保全システムの配置方針

住宅地を取り巻く農地は、都市における貴重な自然環境であり、動植物にとっての生息地としても機能していることから、環境の保全を図る。

地域の骨格となっている阿賀川や日橋川、濁川、田付川等の河川や周辺の緑地についても、動植物にとっての貴重な生息空間であり、また緑の軸として地域の景観を構成していることから、その機能を維持するため適切に保全するとともに、親水空間として整備を図っていく。

② レクリエーションシステムの配置方針

住区基幹公園は、誘致圏、都市防災機能及び生活環境保全機能を考慮しながら配置し、本都市計画区域の広域性、多極性、あるいは地形上の特性などにより、誘致圏の整合がとれない地区においては、都市基幹公園の整備に努めることによって、地区を越えた利用を図るものとする。

また、押切川公園と御殿場公園は、地域住民のスポーツ・レクリエーション活動の場として位置づけ、機能の充実を図っていく。

③ 防災システムの配置方針

用途地域内においては、街区公園や寺社、河川のオープンスペースなどを災害時の避難場所として活用するとともに、計画的に緑地やポケットパークなどのオープンスペースの確保を図っていく。

④ 景観構成システムの配置方針

中心市街地においては、喜多方を代表する「蔵」や商家の街なみは、良好な都市景観

1 を形成する要素として保全し、喜多方市景観計画による誘導や住民協定等を活用すること
2 により、地域と一体となった良好な都市景観の創出を図る。

3 緑を地域の中でつなぎ、連続的な潤い空間の創出を図るため、河川などの緑地と公園、
4 その他緑地、さらには蔵の街なみとを結ぶ水と緑と蔵のネットワークの形成を図る。

5
6

7 3) 実現のための具体の都市計画制度方針

8 都市公園施設として整備すべき緑地については、下表のとおりとする。

9

公園緑地名		整備、保全方策(地域地区等を含む)
住 区 基 幹 公 園	街区公園	住居系市街地において、街区に居住する住民が容易に利用できるよう確保を図る。(従来の目安は概ね500m四方に1ヶ所程度配置)
	近隣公園	住居系市街地において、近隣に居住する住民が容易に利用できるよう確保を図る。(従来の目安は概ね1km四方に1ヶ所程度配置)
	地区公園	住居系市街地において、徒歩圏域内に居住する住民が容易に利用できるよう確保を図る。(従来の目安は概ね2km四方に1ヶ所程度配置)
都 市 基 幹 公 園	運動公園	運動公園として、押切川公園の確保を図る。

10

11 また、良好な自然的環境の保全等を図るため、風致地区等の制度を活用しながら、用
12 途地域外の緑地等の保全に努める。

13

14

参考 附図7 自然的環境の整備又は保全に関する方針図

15

16

1 都市形成略史年表

年	出来事
鎌倉時代～江戸時代	芦名氏、七宮氏、栗村氏の支配下におかれる。
天正 17 年 (1589 年)	伊達政宗南奥所領。
江戸時代～明治時代	米沢街道の宿場町として栄える。
明治 2 年 (1896 年)	廃藩置県により若松県の一部となる。
明治 8 年 (1875 年)	耶麻郡小荒井村・清次袋村・小田付村・塚原村・稲村村の 5 村が合併し、喜多方町となる。
明治 9 年 (1876 年)	若松県が廃止され、福島県に合併される。
明治 37 年 (1904 年)	岩越鉄道 (磐越西線)、若松駅－喜多方駅 (16.6km) 開業。塩川駅、喜多方駅新設。
明治 43 年 (1910 年)	岩越線 (磐越西線)、喜多方駅－山都駅 (9.9km) 延伸開業。山都駅新設。
大正 2 年 (1913 年)	岩越線 (磐越西線)、山都駅－野沢駅 (15.1km) 延伸開業。荻野駅新設。
大正 6 年 (1917 年)	岩越線を磐越西線と改称。
昭和 12 年 (1937 年)	喜多方都市計画区域指定。
昭和 29 年 (1954 年)	耶麻郡喜多方町・松山村・上三宮村・岩月村・関柴村・熊倉村・慶徳村・豊川村の 1 町 7 村が合併し、喜多方市となる。
昭和 54 年 (1979 年)	喜多方地方広域市町村圏の指定。
昭和 57 年 (1982 年)	喜多方都市計画区域、用途地域の都市計画決定。
平成 18 年 (2006 年)	喜多方市と耶麻郡熱塩加納村・塩川町・山都町・高郷村が合併し、現在の喜多方市となる。
平成 21 年 (2009 年)	会津縦貫道 「塩川 I C－湯川北 I C 開通」
平成 23 年 (2011 年)	東日本大震災発災
平成 23 年 (2011 年)	会津縦貫道 「喜多方 I C－塩川 I C 開通」

2
3
4



附図5 下水道整備の方針図(参考)
- (仮称)喜多方都市計画区域-



— 凡 例 —

	都市計画区域		汚物処理場
	自動車専用道路		ごみ焼却場
	自動車専用道路 (計画)		市場
	主要幹線道路		火葬場
	鉄道		と畜場
	河川		その他の処理施設
	墓園		運動場

附図6 その他都市施設整備の方針図 (参考)
- (仮称) 喜多方都市計画区域 -



一 凡 例 一

	都市計画区域		風致地区
	自動車専用道路		公園・緑地
	自動車専用道路 (計画)		自然公園
	主要幹線道路		農地
	鉄道		その他自然
	河川・湖沼		

附図7 自然的環境の整備又は保全に関する方針図 (参考)
- (仮称) 喜多方都市計画区域 -