

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

会津高田都市計画  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
〔会津高田都市計画区域マスタープラン〕  
(素 案) [H25年11月時点](#)

福 島 県

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

# 目 次

<b>1. 基本的事項</b> .....	<b>1</b>
1) 対象区域.....	1
2) 目標年次.....	1
<b>2. 都市計画の目標</b> .....	<b>2</b>
1) 都市の現状と課題.....	2
2) 都市づくりの理念.....	7
3) 当該都市計画区域の広域的位置づけ.....	13
4) 保全すべき環境や風土の特性.....	13
<b>3. 区域区分決定の有無</b> .....	<b>14</b>
1) 区域区分の有無とその理由.....	14
<b>4. 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針</b> .....	<b>15</b>
1) 主要用途の配置方針.....	15
2) 土地利用の方針.....	15
<b>5. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針</b> .....	<b>17</b>
1) 交通施設.....	17
2) 下水道及び河川.....	18
<b>6. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針</b> .....	<b>20</b>
1) 主要な市街地開発事業の決定の方針.....	20
<b>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</b> .....	<b>21</b>
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. 基本的事項

### 1) 対象区域

本都市計画区域は、大沼郡会津美里町の行政区域の一部により構成される1,140haである。

区 分	市町村	範 囲	規 模
会津高田都市計画区域	会津美里町	行政区域の一部	1,140ha
合 計	1町		1,140ha

### 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対して柔軟性を確保するため、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 都市計画の目標

3

### 1) 都市の現状と課題

#### ① 広域的視点から見た現状と課題

6 本都市計画区域は、会津盆地の南西部に位置し、地勢は平坦地で、北東に磐梯山、南西に博士  
7 山、明神ヶ岳の山々を望み、三引山に端を発する宮川が南北に貫流している。

8 気候は内陸盆地特有の複雑な様相を呈しており、冬季は日本海側の気候となり好天が少なく降  
9 雪量が多い。夏季は太平洋側に近い気候を示すが、春秋にはこれに内陸型の気候条件が加わり、  
10 日中と夜間の気温差が激しくなるなど、厳しい気候となっている。しかし、この気候と恵まれた  
11 水が、会津盆地を県内有数の稲作地帯としている。

12 越後と下野を結ぶ宿駅として栄え、郡役所が現在の会津坂下町に移る以前は、ここが郡政の中  
13 枢であった。そのため、古くから近隣農山村の商業中心地としての役割を担っていた。

14 本都市計画区域にある伊佐須美神社は、大毘命（オオヒコノミコト）と建沼河別命（タケヌナ  
15 カワワケノミコト）が相会ったため相津（会津）という地名が起こったという伝承を持つ2柱を  
16 祀っており、奥州二之宮、岩代国一之宮会津総鎮守として信仰を集めている。また、徳川幕府草  
17 創期に活躍した天海大僧正が修行した龍興寺を始めとする数々の寺院があり、会津仏教を知る上  
18 での歴史・文化遺産が数多く存在する。

19 また、「御田植祭」などの伝統文化も数多く現在に受け継がれており、これらは市街地を取り囲  
20 む農地や宮川などの豊かな自然環境とともに、保全を図りつつ観光資源としてさらなる活用を図  
21 ることが必要となっている。

22 なお近年は、会津広域都市圏の圏域拠点である会津若松市への通勤者が増加する等、会津若松  
23 市との結びつきが強くなっている。

24 このようなことから、本都市計画区域は、隣接する会津若松市との連携を図りながら、生活拠  
25 点として、商業、業務、教育、医療、福祉等の日常生活機能の充実を図るとともに、伊佐須美神  
26 社などの歴史的資源を生かした他地域との交流人口の拡大、安全で快適な居住環境の形成を図る  
27 ことが求められている。

28

## ② 土地利用に関する現状と課題

本都市計画区域は、JR只見線会津高田駅から一般国道401号沿いに形成されている市街地及びこれを取り巻く農地で構成されている。本都市計画区域の中央部には宮川が流れ、市街地はその左岸に発達している。

会津美里町の人口は減少傾向が続いており、高齢化率は県の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少なく、都市計画区域の人口も減少傾向にあり、今後、大幅な宅地需要が発生する人口増は見込まれないと考える。今後も高齢化率の上昇が見込まれており、遊休地や未利用地の増加のほか、伝統芸能の継承や日常生活の支え合いを担ってきた地域コミュニティの活力の低下が懸念される。

市街地には会津美里町役場のほか、銀行、商業施設、公民館、病院などが立地し、本都市計画区域を構成する会津美里町の中心地区となっている。一般国道401号沿道は、旧宿場町の街なみを残した商業地、その商業地を取り囲むように住宅地が形成されている。また、本都市計画区域北東部の宮川及び藤川に挟まれた地区には会津美里町高田工業団地があり、工業拠点となっている。市街地中心部の商業地では、モータリゼーションの進展等、商業を取り巻く環境の変化を背景に、休廃業の商店や空閑地が見られるなど空洞化が進行しており、日常の生活を支える生活拠点として機能の維持が求められる。

市街地周辺の農地は農業を支える基盤であるとともに、会津盆地の原風景でもあるため、今後とも都市との適正な調和のもと保全を図ることが求められている。

## ③ 都市施設に関する現状と課題

本都市計画区域は、JR只見線が通っており、区域内の会津高田駅は、通勤、通学を始めとする住民生活や経済活動を支える公共交通機関として重要な役割を担っている。鉄道以外の交通では、バスの他、デマンド型乗合タクシー「美里あいあいタクシー」が地域の足として運行されている。高齢社会が進行する中で、今後、公共交通の役割はますます重要となるが、近年バス路線は廃止・縮小が進んでおり、公共交通機能の維持強化が課題である。

道路網は、平成9年に磐越自動車道が全面開通したことにより、福島県の中通り地方、浜通り地方や新潟県方面へのアクセスが飛躍的に向上した。しかし、磐越自動車道は会津若松ICから新潟中央JCT間は暫定2車線で供用されており、新潟県方面の連携強化のため早期の整備が求められる。なお、本都市計画区域北側の新鶴地域には、新鶴スマートICが設置されている。

一般道は、本都市計画区域の骨格となっている一般国道401号により会津若松市や昭和村と連絡しており、(主)会津坂下会津高田線により会津美里町(新鶴地域)村を経て会津坂下町、(主)会津高田柳津線により柳津町など会津地域生活圏西部の町村、(主)会津高田・上三寄線により会津美里町(本郷地域)を経て一般国道118号と連絡している。

広域高速交通網の整備や観光の広域化を踏まえ、一般国道401号を主軸として、本都市計画

1 区域から放射状に伸びる道路網の充実強化により、市街地の利便性の向上や他都市との連携強化  
2 を図る必要がある。

3 また、東日本大震災では県内各所で道路の通行止めが発生し、避難や物資の輸送に多大な支障  
4 を来したことから、災害発生時における避難や救助、物資輸送活動等を支える災害に強い道路整  
5 備も求められる。

6 公園については地域住民の憩いの場として、宮川いこいの河畔緑地公園が利用されているが、  
7 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が本来持つ役割を  
8 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時の一次避難場所などとし  
9 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。

10 河川・下水道については、市街地から速やかな雨水排除を図るための改修などを進めるととも  
11 に、宮川等の公共用水域の水質保全と公衆衛生や生活様式の改善など生活環境の向上を図る必要  
12 がある。なお、下水道については東日本大震災では県内各所で下水道マンホールの隆起や管渠のたわ  
13 みといった被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が求められる。

14 本都市計画区域は冬季の降雪量が多い地域であることから、道路等の都市施設の整備にあたっ  
15 ては雪に強い構造に配慮することも重要である。

16 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、  
17 誰もが暮らしやすいまちを形成するため、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、都市施設  
18 の整備に努める。

#### 20 ④ 市街地開発事業に関する現状と課題

21 本都市計画区域では、市街地開発事業の実施をしていないが、古くからの街割などのため、狭あ  
22 いな道路や木造住宅等の密集した区域が見られる。これらについては、交通網の整備や建物の防災  
23 性の強化の促進等を行っていくが、都市環境の抜本的な改善のために必要であれば、今後の社会経  
24 済動向を見据えながら、市街地開発事業の実施の必要性について検討を行う。

#### 26 ⑤ 自然環境の整備又は保全に関する現状と課題

27 本都市計画区域は、宮川の清流とともに市街地の周辺には豊かな田園が広がっており、これら  
28 を通して望む磐梯山や博士山などの雄大な眺望は本都市計画区域を象徴づける代表的な景観であ  
29 る。また、伊佐須美神社の森は、市街地内のまとまった緑であるばかりでなく、神域として、静  
30 けさと落ち着きを有している。

31 宿場町としての歴史を有する一般国道401号沿いは、商家のたたずまいを残した街なみとな  
32 っており、「会津高田」の歴史を伝える景観である。

33 また、伊佐須美神社の「御田植祭」、高橋の「虫送り」などの祭り・行事は、自然環境と密接に  
34 結びついて伝えられてきたものである。

35 こうしたことを踏まえ、これらの自然環境の保全に努め、必要に応じて建築物の高さに配慮す  
36 るなど、良好な街なみ景観や豊かな自然景観の形成・保全が求められる。また、農地は食料生産  
37 の基盤であると同時に、国土の保全、水源かん養、自然環境の保全、会津盆地の原風景ともいえ

- 1 　　る良好な景観の形成等の多面的な機能を有しており、今後も、都市的土地利用との健全な調和を
- 2 　　図りながら保全に努める必要がある。
- 3

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



宮川と磐梯山



田園風景



## 2) 都市づくりの理念

### 2) - I 本県の都市政策における基本理念・基本方針の整理

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、都市づくりに関わる多くの関係者とともに、持続的な取組みを進めることをめざす。

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・基本方針を以下に示す。

#### □ 基本理念

##### (背景)

○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。

○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しており、特に地方都市において深刻となっている。

○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進していくことが求められている。

○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。

##### (基本認識)

○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・文化の継承など多面的な機能を有している。

○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域等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。この視点は、都市構造のあり方にも密接な関係性を持っている。

1 ○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、集落など規模  
2 や特性の異なる都市が段階的なつながりを有しており、これらの実態を踏まえながら、それぞ  
3 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いく必要がある。

4 ○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中で、多様  
5 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けがえのない財産とい  
6 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。

7 ○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、都市における情報、産業、  
8 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れ合えるような関係を構  
9 築していくことが重要である。

10 ○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活発化し、  
11 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、都市や田園地域等の幅広いネ  
12 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ら、にぎわいと魅力のある持続可  
13 能な共生社会を目指していく。

#### 14 (基本理念)

15 ○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」を都市政策の基本理念と  
16 し、県民や事業者、市町村など様々な主体と一体となって、本理念の具体化及び継承に取り組  
17 む。  
18

#### 19 □ 基本方針

20 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。

##### 21 ○都市と田園地域等が共生する都市づくり

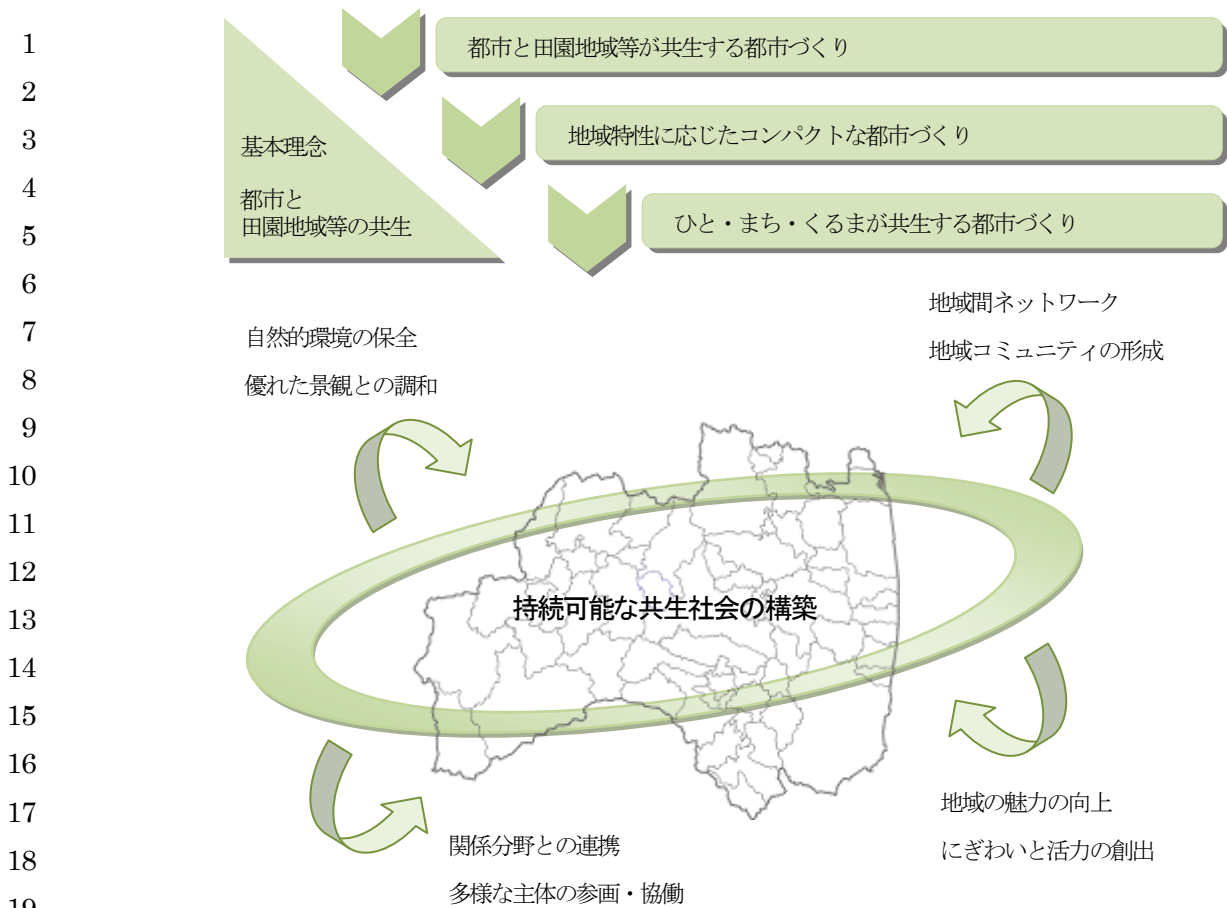
22 広大な自然的環境の中に都市が点在しているあり方が、本県の個性と魅力を形成している現  
23 状を踏まえた上で、各地域の豊かさと活力を向上させ、ふくしまの魅力を一層高めていくため、  
24 都市と田園地域等が交流し、共生していく都市づくりを推進する。  
25

##### 26 ○地域特性に応じたコンパクトな都市づくり

27 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、経済性や効率性のみが重視  
28 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約型の都市を実現する  
29 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りを推進する。  
30

##### 31 ○ひと・まち・くるまが共生する都市づくり

32 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」を重視した生活環境  
33 の形成を進めていくため、「ひと」と「くるま」とともに、様々な活動の場となる「まち」を  
34 一体的に捉えながら、「ひと」と「まち」と「くるま」が共生する都市づくりを推進する。  
35  
36  
37



□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り組んでいく。

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。

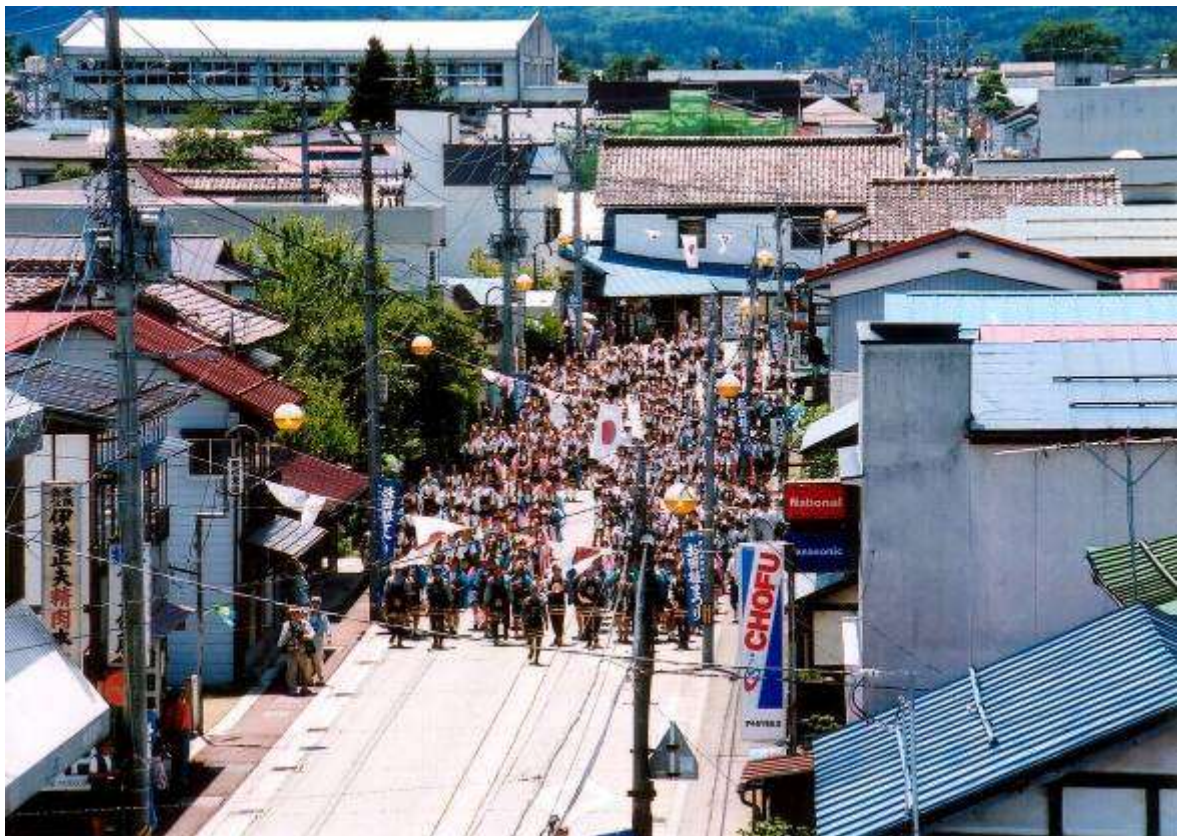
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

## 2) -II 本都市計画区域の都市づくりの理念

### 会津高田都市計画区域における都市づくりのビジョン

# 『歴史・文化を未来に結ぶ、快適で住みよい田園都市づくり』

- 長い歴史によって培われた歴史・伝統文化の未来への継承
- 商業・業務・医療・福祉・教育施設の充実による生活しやすい住環境づくり
- 伊佐須美神社や会津薬師寺、法用寺などの歴史的文化的遺産に培われたふるさとの良さと、「会津文化発祥の地」といわれる「誇り」のもてるまちづくり
- 本都市計画区域の貴重な財産である自然・歴史・文化を生かした他都市との交流を基調とした観光の振興



御田植祭

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

### ① 緑豊かな自然環境や田園地域等の保全

本都市計画区域は、宮川の清流とともに、荘厳な伊佐須美神社の森などの豊かな緑が地域を特徴づける重要な要素となっている。あわせて、水田等の農地のほか二次林である雑木林・屋敷林、用水路、ため池といった多様な環境により、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、レクリエーションや自然とのふれあいの場の創出、潤いある都市景観の形成など多様な機能を有している。

市街地の周辺にひろがる農地は、食料安定供給の基盤であり、本都市計画区域の基幹産業である農業を支える産業の場だけではなく、国土の保全、水源のかん養、自然環境の保全等の多面的な機能を有している。また、農村での農業活動の中で培われてきた文化の伝承や良好な田園景観等は、本都市計画区域の貴重な財産であり観光資源ともなっている。

これらの自然環境や農地を後世へ継承すべき住民共有の財産として位置づけ、その保全を図ることとする。また、市街地の無秩序な拡散を抑制し、都市機能が集積した拠点間及び田園地域等が連携した集約型都市構造への転換を図るものとする。

### ② 安全で安心できるまちづくりの推進

地域住民の生命と財産を守り、安心して住めるまちを形成していくため、河川の管理・整備、河川上流部における治水・治山事業、急傾斜地の防災対策等を推進し、災害に強いまちづくりを進める。

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、十分な幅員の確保を図るとともに、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を図っていくものとする。

安全で安心できる災害に強い都市の形成に向け、ハザードマップや、平成22年度から供用開始された情報提供ネットワークとの連携を図るなど、被害の回避・最小化に向けた取組みを推進する。

本都市計画区域は豪雪地帯であることから、道路交通における降雪時の定時制の確保や歩行者の安全性の確保等、雪に対応した都市施設の整備を推進する必要がある。

### 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

会津広域都市圏の圏域拠点である会津若松市との連携の強化を図るほか、他圏域との観光・交流機能の強化や、日常の足の確保のための公共交通のあり方について検討を進める。

### ④ コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進

本都市計画区域では人口減少と高齢化が進展しているが、この傾向は今後も進むと想定される。また、この傾向は市街地部、田園地域共通の課題であり、それぞれの地域でのコミュニティの衰退が危惧される。中心市街地では、日常生活拠点や交通拠点を生かした、住民同士、また来町者とのコミュニティの活性化、田園地域等の既存集落では、各地区での祭・イベントなど都市との交流を通じたコミュニティの活性化などを住民・行政の連携・協働により進め、住み続けられる環境の実



1 現を図る。

3 ⑤ 魅力とにぎわいのある中心核と産業基盤の形成

4 本都市計画区域の中心である一般国道401号沿線は、日常生活を支える拠点として都市機能の  
5 集約を図るほか、伊佐須美神社などの観光拠点を生かし、にぎわいの創出を図りつつ、住民の交流  
6 の場となる交流拠点の活用により、歩いて暮らせるまちづくりを進める。

7 また、地域住民や各種団体などと連携し、各地域の地域資源を生かした個性と魅力ある地域  
8 づくりを行い、震災により低迷している交流人口の回復・拡大を図る。

9 地域の基幹産業である米を中心とした農業の振興を図るため、優良な農地の保全を図るととも  
10 に、地域の資源を生かしながら、農商工連携や6次産業化による新たな産業の創出に努める。

12 ⑥ 環境負荷の少ない低炭素型のまちづくりの推進

13 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源である  
14 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型のまちづくりの  
15 推進に努める。

16 生活拠点や集落等に集約された土地利用を維持しながら、効率的で利便性の高い公共交通体系  
17 による、過度に自家用車に依存しない移動手段の検討を進めるなど、温室効果ガスの抑制に努め  
18 る。

19 また、緑の保全・創出を図るため、市街地周辺に広がる農地や宮川等の豊かな自然環境の保全  
20 を図る。

22 ⑦ 住民の暮らしを支える都市施設の整備

23 都市施設については、交流ネットワークに資する施設など、住民の生活を支え、都市の利便性を  
24 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、土地利用や他の計画との整合性、一体  
25 性に配慮して配置することとする。

26 また、「安心して暮らせるまち」を基本とし、生活拠点としてあるいは観光拠点としての魅力あ  
27 る都市構造とするため、有機的な交通網の整備や都市機能の整備を図るとともに良好な都市景観の  
28 保全・形成を図っていく。

29 レクリエーションや憩いの場であり災害時の避難場所となる公園や、都市の汚水を処理する大切な機  
30 能を担っている下水道については、長期的視点から計画的な整備・管理を行う必要があり、地域社会の  
31 合意形成を図りながら積極的に都市計画に位置づける。

32 また、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考慮しな  
33 がら、災害に強い都市施設整備を進める。

34 なお、本都市計画区域は冬季の降雪量が多い地域であることを踏まえ、道路の整備にあたっては、  
35 雪に強い構造に配慮することも重要である。さらに、誰もが暮らしやすいまちを形成するため、地  
36 域住民の参加・協力のもとにユニバーサルデザインに配慮した都市施設の整備に努める。

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  
参考 附図1 都市構造図

## 3) 当該都市計画区域の広域的位置づけ

会津広域都市圏の中心都市である会津若松市との近接性を生かした産業基盤や生活基盤の整備を図るとともに、奥州二之宮・岩代国一之宮会津総鎮守として信仰を集めている伊佐須美神社や伝承・伝統に培われた祭り・行事などの歴史的資源を生かした観光の振興を図り、会津広域都市圏における生活拠点及び観光交流拠点として位置づける。

## 参考 附図2 広域都市構造図

## 4) 保全すべき環境や風土の特性

宮川の水辺の風景、雄大に広がる農地と磐梯山、明神ヶ岳などの山々を遠望する風景など、水と緑と田園の風景は地域の象徴的景観であり、今後ともその保全を図る。

市街地中心部の一般国道401号沿いは、旧商家のたたずまいを残す街なみが今も残り旧宿場町の歴史を感じさせ、会津という地名が起こったという言い伝えを持つ伊佐須美神社を始めとした多くの歴史的、文化的遺産は、地域の良好な景観を構成する重要な要素となっており、今後も保全を図る必要がある。

また、伊佐須美神社の「御田植祭」、町指定重要無形民俗文化財である「高橋の虫送り」などの伝統行事が行われている。これら民俗文化には地域固有の環境や風土が欠かせないことから保存と伝承を図っていく。

1 **3. 区域区分決定の有無**

2

3 **1) 区域区分の有無とその理由**

4 **① 区域区分の有無**

5 本都市計画区域では、区域区分を定めない。

6

7

8 **② 判断理由**

9 本都市計画区域は、市街地とこれを取り巻く農地によって構成されており、市街地は本都市計画  
10 区域の中心に形成されている。近年は、人口減少傾向が顕著であり、既存商店街の空き店舗の増加  
11 なども問題となっており、新たな開発による将来の急激かつ無秩序な市街化は見込まれないと考  
12 えられる。また、市街地周辺の農地は、農業振興地域の整備に関する法律などの他法令により、適正  
13 な土地利用を図っていく上での体制は整っていると判断される。

14

15 以上の理由により、会津高田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 商業地

商業地は、用途地域内の一般国道401号沿道地区を商業地として位置づけ、都市機能の集積を図る。商業機能の充実や消費者の利便性を優先した駐車場の整備、個性ある商店街づくりなど商業施設の改善を図り、魅力ある商業地の形成を図る。

#### ② 工業地

本都市計画区域の北東部の宮川及び藤川に挟まれた会津美里町高田工業団地地区、及び市街地北部、市街地南部の工業系用途地域に工業地を配置する。

整備の完了した会津美里町高田工業団地地区は、企業誘致など工業地としての充実を図っている。

なお、工業地の形成にあたっては、居住環境等周辺の生活環境との調和に配慮する。

#### ③ 住宅地

住宅地は、市街地内の住居系用途地域を位置づけ、商業地及び工業地との均衡を図りながら、都市施設の整備や地区計画、建築協定等により居住環境の改善に努める。

### 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。

また、中心市街地では、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、市町村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

街なみ景観や多くの文化財などの保全に配慮しつつ、公園・緑地などのオープンスペースの確保、道路や下水道の整備などを行い、快適な居住環境の形成を図るとともに地区計画等の導入についても検討する。

また、居住環境の整備にあたっては、ユニバーサルデザインに配慮し、高齢社会に対応した整備を行う。

1 ③ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

2 地域に点在する社寺林などの緑地、河川沿いの緑地などについては、今後もその保全を図ると  
3 ともに、地域の人々の憩いの場としての活用を図る。

4  
5 ④ 優良な農地との健全な調和に関する方針

6 本都市計画区域の市街地周辺に広がる広大な農地は、食料生産を始め、多面的な機能を持つほ  
7 か、会津盆地の原風景ともいえる良好な田園景観を形成しており、これら優良な農地や生産性の  
8 高い集団農地については、今後も優良な農地として保全する。

9  
10 ⑤ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

11 溢水、湛水等により災害の恐れのある低地部については、災害防止の観点から開発の抑制に努  
12 める。

13  
14 ⑥ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

15 市街地周辺の農地、河川などの良好な自然環境は、本都市計画区域の自然的景観を構成する重  
16 要な要素であり、今後も無秩序な市街化を防止する観点からその保全に努める。

17  
18 ⑦ 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

19 用途地域が定められていない区域は、農地との調和を図りつつ、主に良好な居住環境を維持・  
20 保全していく区域とする。

21  
22 **参考 附図3 土地利用方針図**  
23  
24

## 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しつつ、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

磐越自動車道へのアクセスや、会津若松市を始めとする会津広域都市圏の各都市や圏域外の都市との連携・交流の強化を図る。

###### ○都市の軸の整備

市街地の骨格となる幹線道路、市街地と広域幹線や集落地等を結ぶ幹線道路の整備を進めるとともに、歩道の確保等により、安全で快適な道路整備を図る。

###### ○交通結節機能の強化

会津高田駅は、交通結節点として、鉄道と他の交通手段との乗り換えなど利用しやすい交通体系の整備に努める。

###### ○防災機能の強化

道路の整備にあたっては、災害時における道路の機能として、主要幹線道路については広域的な避難路や緊急輸送路としての役割があることを、また、主要幹線道路等に囲まれた区域内の幹線道路については区域内での避難や、延焼遮断帯としての役割があることを十分考慮したうえで、地域の防災性を高めるような道路網の検討や整備を図る。

###### ○人にやさしい環境づくり

歩行空間については、景観等に配慮するとともに、全ての人が利用しやすいようにユニバーサルデザインに配慮し整備を図る。

#### ② 主要な施設の配置の方針

##### ア. 道路

###### ○主要幹線道路

本都市計画区域の中央を走る一般国道401号を主要幹線道路として配置し、機能強化を

1 図っていく。

2 また、磐越自動車道の新鶴スマートインターチェンジへの連絡道路として(主)会津坂下会  
3 津高田線を配置する。

## 5 ○幹線道路

6 一般国道401号、(主)会津坂下会津高田線等、主要幹線道路を補完して区域内の市街地  
7 を結ぶ道路や、市街地と集落とを連絡する道路、各市街地内部の交通を処理し良好な市街地  
8 を形成する道路等について、計画的に整備を図っていく。

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

11 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  
12 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。

## 14 イ. 交通・駅前広場

15 JR只見線の会津高田駅に、駅前広場を配置する。

17 参考 附図4 交通施設方針図
-------------------

## 21 2) 下水道及び河川

### 22 ① 基本方針

#### 23 ア. 下水道

24 宮川などの水質保全と良好な生活環境の形成を図るため、公共下水道事業を始め、汚水処理  
25 施設の整備を推進する。

26 市街地については、公共下水道事業により整備を進め、周辺農地に点在する集落地につい  
27 ては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、汚水処理人口普及率の向上を図  
28 る。

29 また、施設整備にあたっては、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  
30 等の耐震化を十分考慮した災害に強い下水道整備を進める。

#### 32 イ. 河川

33 河川については、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、宮川の適切な  
34 管理・整備を図る。さらに、河川空間における生態系の保全を図り、水辺空間を地域住民の憩  
35 いの場として活用を図っていく。

1 ② 主要な施設の配置方針

2 ア. 下水道

3 本都市計画区域の下水道施設は、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  
4 りながら処理区域からの下水を確実にかつ効果的に集め、処理するように配置する。

5 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  
6 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。

7  
8 イ. 河川

9 宮川を始めとして、適切な管理・整備を図る。

10 参考 附図5 下水道整備の方針図

11  
12  
13 ③ 主要な施設の整備目標

14 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。

15  
16 ア. 下水道

種 別		名 称
公共下水道	単独	会津美里町公共下水道（高田処理区）

17 注)「整備」とは必ずしも完成予定に限るものではない。

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10

## 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

狭あいな道路が残り、木造建物が密集する防災上問題のある既成市街地において、公共施設の整備、防災性の向上及び、土地の有効利用に配慮し、必要に応じ市街地開発事業の検討を行う。

## 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、緑豊かな田園と数多くの社寺仏閣・史跡など、緑の資源や歴史的資産を有している。これらの貴重な緑や歴史的資産の保全を図る。

また、市街地においては、住宅地における緑化を積極的に促進するとともに、必要に応じて建築物等の色彩制限等により、良好な街なみ景観、豊かな自然景観の保全・形成を図ることを基本とする。

日常生活におけ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市街地内における公園の整備を推進する。また、公園・緑地・史跡や河川空間と市街地とを有機的に連携し、水と緑の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りながら、親水性を確保し、レクリエーション活動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であるとともに地域の貴重な財産であるため、今後も保全する。

### 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

宮川等の河川空間は、動植物にとっての貴重な生息地であり、また、自然豊かな地域景観を構成していることから、その保全を図っていく。

#### 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、二本柳公園を、地域住民の憩いの場及びレクリエーション活動の場として配置する。

また、河川沿いの宮川いこいの河畔緑地公園などのオープンスペースについても、積極的な活用を図る。

#### ③ 防災システムの配置方針

市街地内における公園、緑地、社寺林、宮川等のオープンスペースについては、災害時の避難場所としての活用を図るとともに、今後も市街地内に公園や緑地等のオープンスペースの確保を積極的に図っていく。

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

④ 景観構成システムの配置方針

本都市計画区域内に多くある社寺仏閣・史跡などの文化的遺産は、地域の良好な都市景観を構成する重要な要素であり、今後もその保全を図っていく。

また、市街地周辺の田園などの緑は、本都市計画区域の自然景観を形成する重要な要素である。市街地における身近な緑の創出のための積極的な緑化とともに、河川などの緑地と公園・その他緑地を結ぶ水と緑のネットワークの形成し、潤いのある空間の創造を図る。

3) 実現のための具体の都市計画制度方針

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。

また、良好な自然的環境の保全等を図るため、風致地区の指定を検討するとともに、用途地域外の緑地等の保全に努める。

種類	種別	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箇所程度配置）
	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箇所程度配置）
	地区公園	住居系市街地において、徒歩圏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箇所程度配置）

16  
17  
18  
19

参考 附図6 自然的環境の整備又は保全に関する方針図



## 1 都市形成略史年表

年	出来事
正保4年(1647年)	駅通制がしかれ、高田に駅所が設けられ駅検断を行った。下野街道の裏街道として栄える。
明治4年(1871年)	廃藩置県により若松県の一部となる。
明治12年(1879年)	群制施行で大沼郡役所が置かれる。郡内各町村と県庁等の往来が増えて、宿屋や料理屋等が多く開店し栄える。
明治17年(1884年)	高田警察署洋館が建造される。管轄は大沼郡全円99カ村。
明治21年(1888年)	市制及び町村制が施行され、現在の高田町の元となる7カ所村ができる。
明治34年(1901年)	阿賀川(大川)に高田橋が架橋され、高田若松間の交通量が格段に増加。
明治35年(1902年)	町内中心部の道路(現401号)の中央を流れていた水路を道路の両側に改修したことにより、道路の利便性が格段に改善される。
明治44年(1911年)	永井野と高田に瓦斯灯が設置される。
大正6年(1917年)	永井野に御蔵入運輸株式会社が創立。若松永井野間に乗合旅客自動車を運行。
大正15年(1926年)	只見線(会津若松一坂下間)開通。 郡制廃止により大沼郡役所廃止。
昭和24年(1949年)	会津高田都市計画区域指定。
昭和30年(1955年)	町村合併促進法に基づき1町6カ村が合併し、会津高田町となる。
昭和40年(1965年)	現一般国道401号(会津若松一高田間)の全面舗装が完成。
昭和55年(1980年)	町水道が供給を開始。
昭和58年(1983年)	新宮川ダム建設に伴う松坂地区集落移転始まる。
昭和60年(1985年)	会津高田都市計画区域、用途地域の都市計画決定。
平成2年(1990年)	虫掛配水場施設
平成17年(2005年)	会津高田町、会津本郷町、新鶴村が合併し、会津美里町となる。
平成23年(2011年)	東日本大震災発災

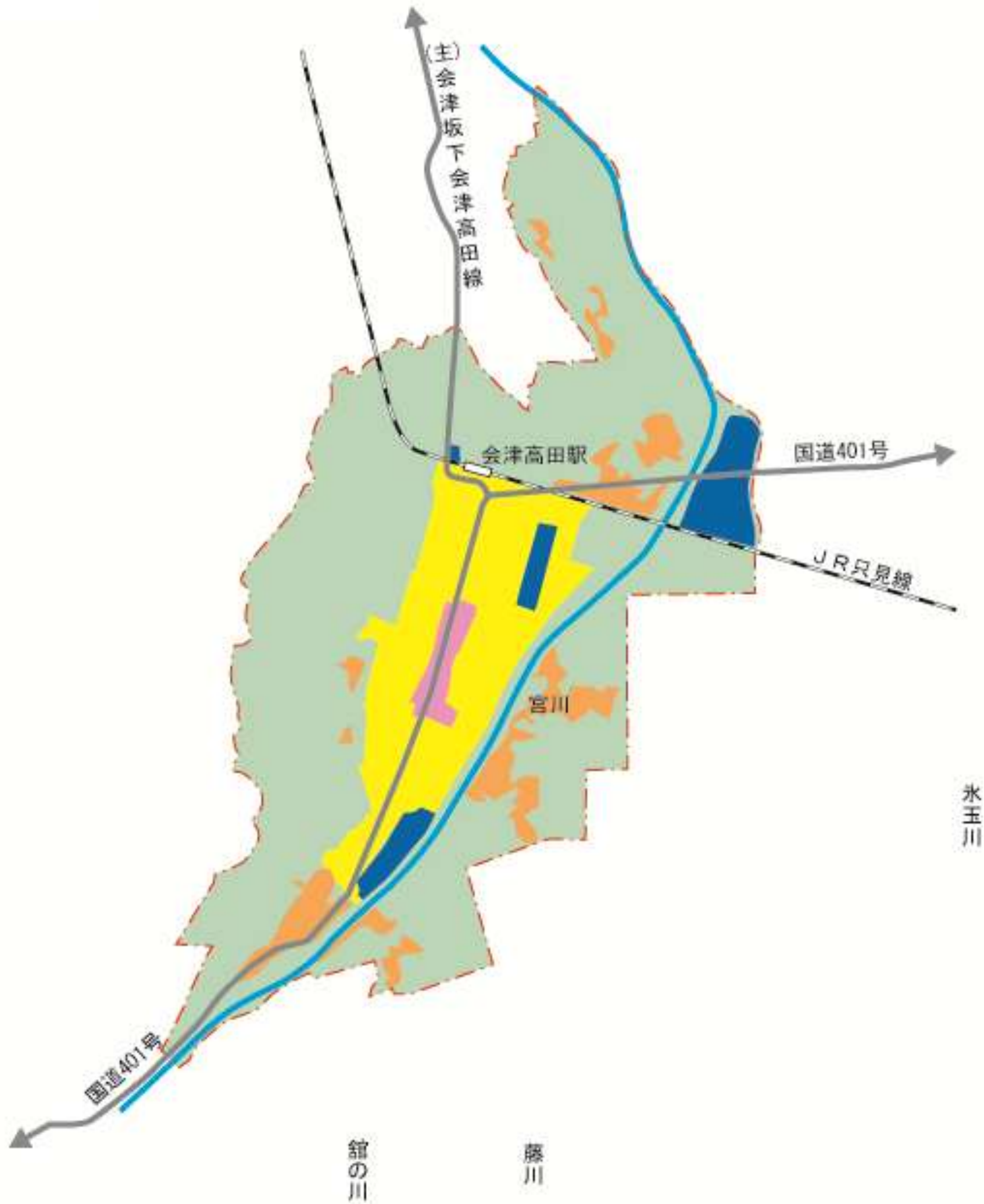
2

3

4



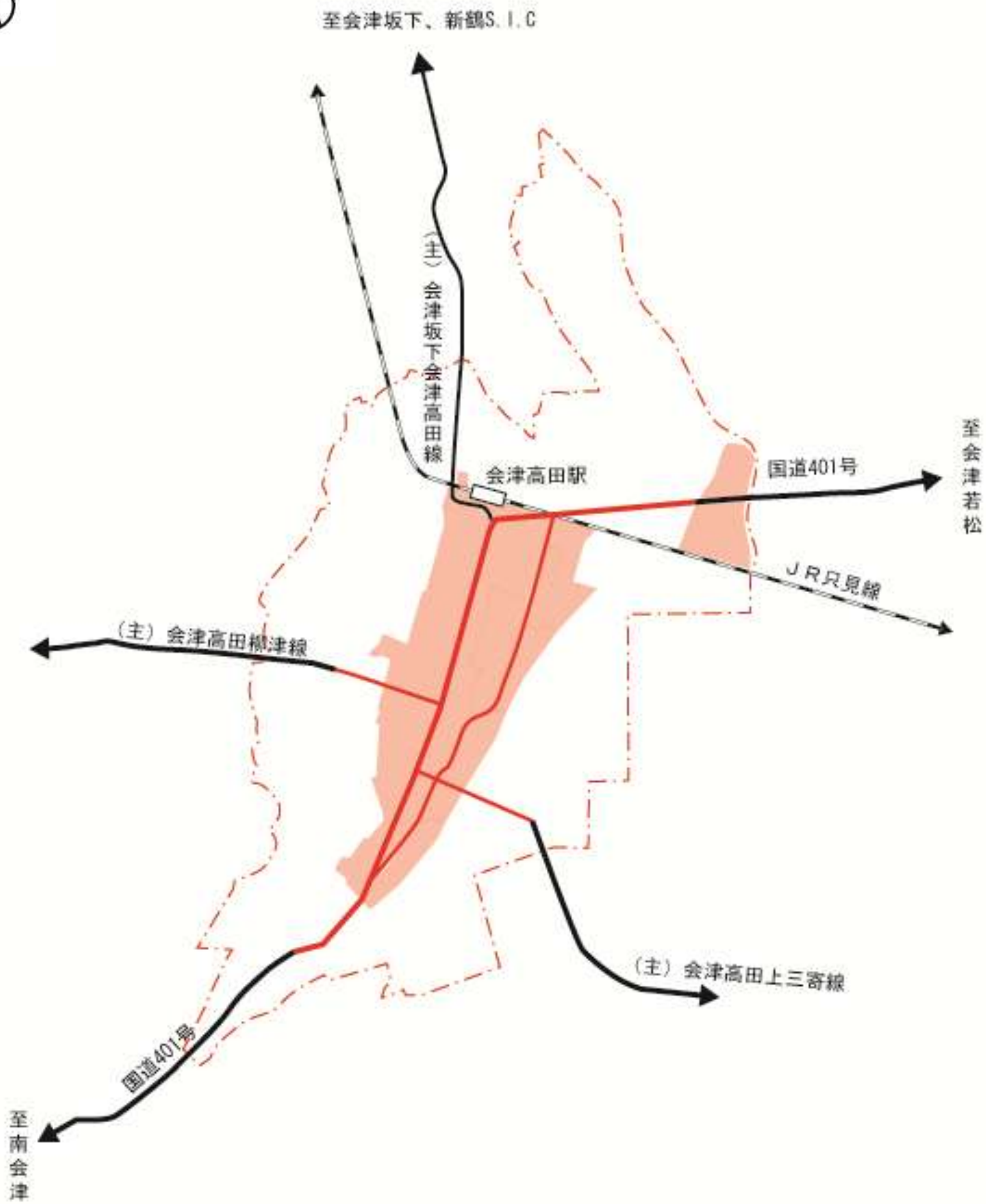




一 凡 例 一

	都市計画区域		住居系市街地
	自動車専用道路		商業系市街地
	自動車専用道路 (計画)		工業系市街地
	主要幹線道路		集落
	鉄道		農地
	河川		その他自然

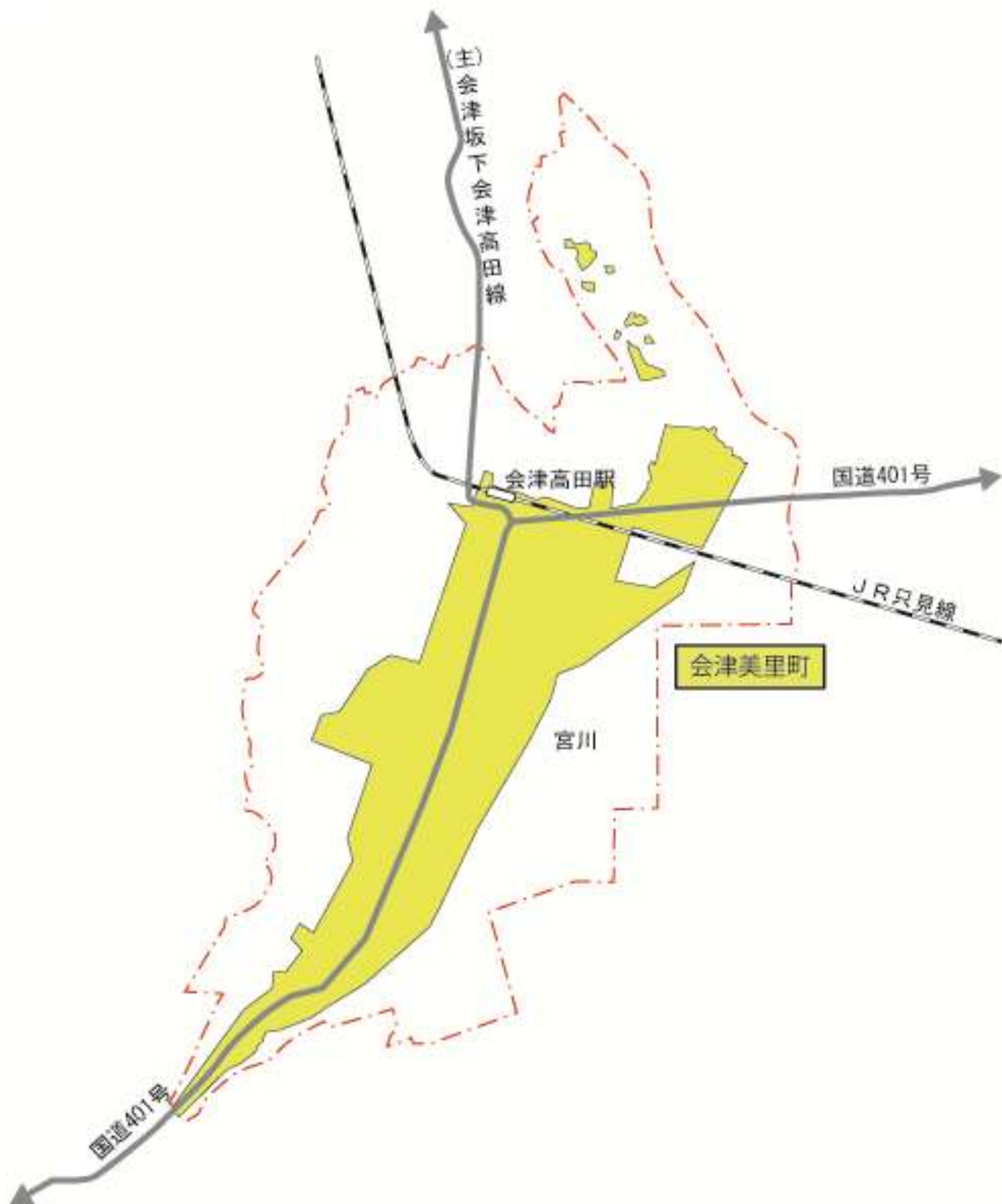
附図3 土地利用方針図 (参考)  
-会津高田都市計画区域-



一凡例一

	都市計画区域		主要地方道等
	自動車専用道路		主要地方道等(計画)
	自動車専用道路(計画)		市街地
	国道		鉄道
	国道(計画)		
※	赤で示す路線は都市計画道路		

附図4 交通施設方針図(参考)  
-会津高田都市計画区域-

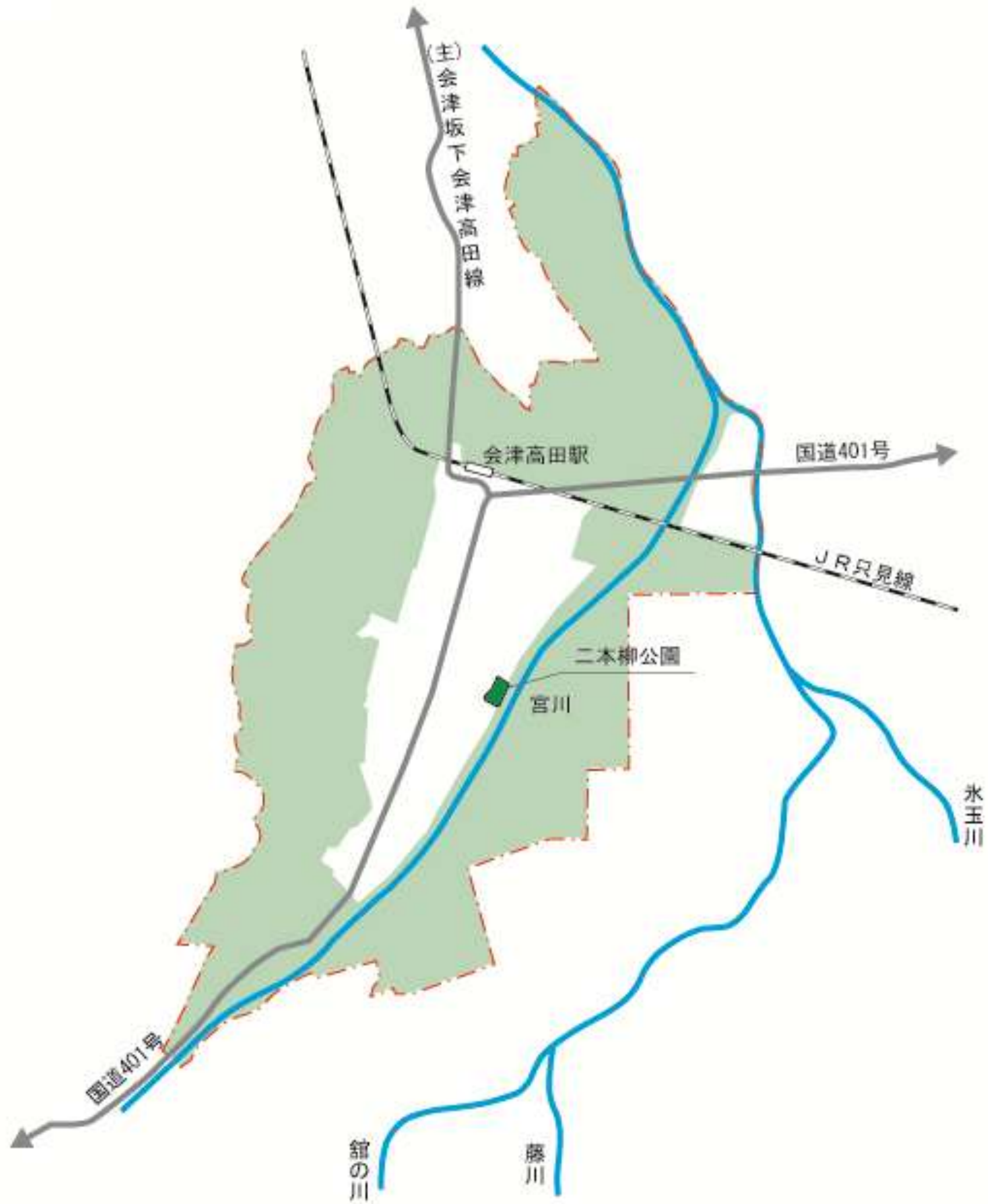


—凡 例—

	都市計画区域		下水道（流域・公共）
	自動車専用道路		ポンプ場
	自動車専用道路（計画）		処理場
	主要幹線道路		管渠
	鉄道		河川

附図5 下水道整備の方針図（参考）  
-会津高田都市計画区域-





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6 自然的環境の整備又は保全に関する方針図 (参考)  
-会津高田都市計画区域-