

# 会津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

# 【会津都市計画区域マスタープラン】（素案）

概要版

## 1. 基本的事項

- 1) 対象区域
- 会津若松市、大沼郡会津美里町の各行政区域の一部
  - 都市計画区域面積：19,076ha
- 2) 目標年次
- 平成42年（平成22年基準）



### 1) 都市の現状と課題

広域的な視点

- 会津盆地の南東部に位置。冬は降雪量が多く、春秋は昼夜の気温差が激しい気候と恵まれた水が有数の稲作地帯を形成
- 交通の要衝として古くから栄えた。鶴ヶ城・白鳳山公園等の**歴史的資産を保全・活用した、観光資源のネットワーク化や広域交流の促進が必要**
- 体験型など現在の観光ニーズに対応した**情報の発信が必要**
- 会津広域都市圏の中心都市として**都市機能の充実強化が必要**。周辺市町村に対する都市的サービスの提供による**広域都市圏全体の利便性の確保が必要**
- 産学官の連携による**産業支援が必要**

土地利用

- 人口減少、高齢化率上昇で、伝統文化の継承や地域コミュニティの活力低下
- 集約型都市構造の実現の観点から、**適切な土地利用規制・誘導によるまとまりのある市街地形成が必要**
- 東日本大震災や原子力災害の影響による大熊町など他市町村からの人口流動が大きく今後の土地利用の動向に影響を及ぼす
- インターチェンジ周辺に流通業務地や工場が集積
- 観光交流機能と暮らしやすい市街地が調和した魅力ある中心市街地を形成**
- 東山温泉や猪苗代湖など、豊かな自然環境を持つ観光資源を保全**

都市施設

- 公共交通機関の機能維持、交通結節点の整備等の**利便性の向上が必要**
- 県境を越えた広域的な交流・連携を促進するため、**会津縦貫道の整備推進が必要**
- 高速道路へのアクセス道路と区域内道路のネットワークの強化が必要
- 会津若松市の市街地では、交通混雑が発生するため、**通過交通と都市内交通を分離する幹線道路等の整備が必要**
- 東日本大震災を踏まえた**災害に強い都市施設整備が必要**
- 浸水地域を解消するため、**河川の改修、下水道の整備の促進が必要**

開発事業

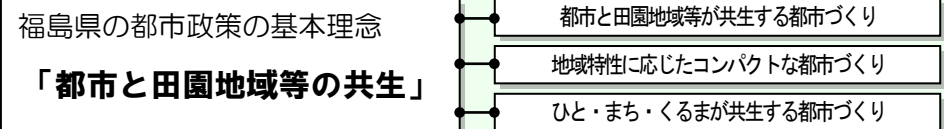
- 中心市街地活性化、居住環境の改善、公共施設の整備、遊休土地の活用、住宅宅地の供給などの課題に対応した市街地開発事業の検討が求められる

自然的環境

- 背あぶり山、猪苗代湖など、豊かな水と優れた歴史的・自然的環境の**保全が必要**
- 七日町や博労町など、**歴史的街なみ景観が残る一方で、失われつつある資源があり、古い街なみ景観や歴史的資産の保全・活用が必要**
- 都市的土地利用との健全な調和を図りながら、**優良な農地の保全が必要**

## 2. 都市計画の目標

### 2) 都市づくりの理念



### 会津都市計画区域における都市づくりのビジョン

#### 「自然と高度先端技術が調和した、活力ある歴史文化のまちづくり」

- 磐梯山、阿賀川や猪苗代湖等に代表される美しい自然や会津の民俗に培われた歴史文化を生かした広域交流の推進
- 会津大学や福島県ハイテクプラザが立地する優位性を生かしたIT（情報通信技術）やバイオテクノロジー関連の高度先端技術に立脚した産業の支援
- 会津若松市を中心とした総合的な都市機能の充実強化、定住基盤の整備、幹線道路網等の整備による会津広域都市圏の一体的な振興
- 拠点となる市街地への機能の集約や適切な土地利用規制によるまとまりある市街地の形成と、日常生活を支えるコミュニティの形成
- 食糧供給基地として、また、農地の多面的機能の発揮や、田園地域でのコミュニティ維持・再生による農村地域の振興
- 産業の基盤、都市の基盤、生活の基盤づくりによる、若者をはじめとした様々な層の定住

### ① 緑豊かな自然環境や田園地域等の保全

- 多様な自然環境の保全のため、都市的土地利用をコントロールし、都市機能の集積した集約型都市構造を形成
- 農地は保全し無秩序な都市的土地利用への転換を抑制



### ② 安全で安心できるまちづくりの推進

- 豪雪地帯に対応した都市施設の整備
- 避難地・延焼防止帯・防災活動拠点等の確保のため、緑地の保全と緑化の促進
- 水害を防ぐため、雨水対策施設を整備
- 木造密集市街地の段階的整備による解消



### 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

- 周辺都市とのアクセス性の向上を図る交通網の整備
- 観光・交流機能の強化や身近な移動手段の確保のため、公共交通機関の利便性向上と利用促進を図る



### ④ コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進

- 都市と田園地域ともに住み続けられる地域を構築するためのコミュニティの維持・再生
- 低未利用地活用などによる住宅市街地の改善を促進し、コンパクトな都市づくり



### ⑤ 魅力とにぎわいのある中心核と産業基盤の形成

- 様々な資源を活用し、多様な主体との連携を通じて、魅力ある商業空間や賑わいを創出
- 会津大学や高度先端技術の集積を生かした産業創出
- 農商工連携による地域資源を生かした地域そのもののブランド力向上や6次産業化



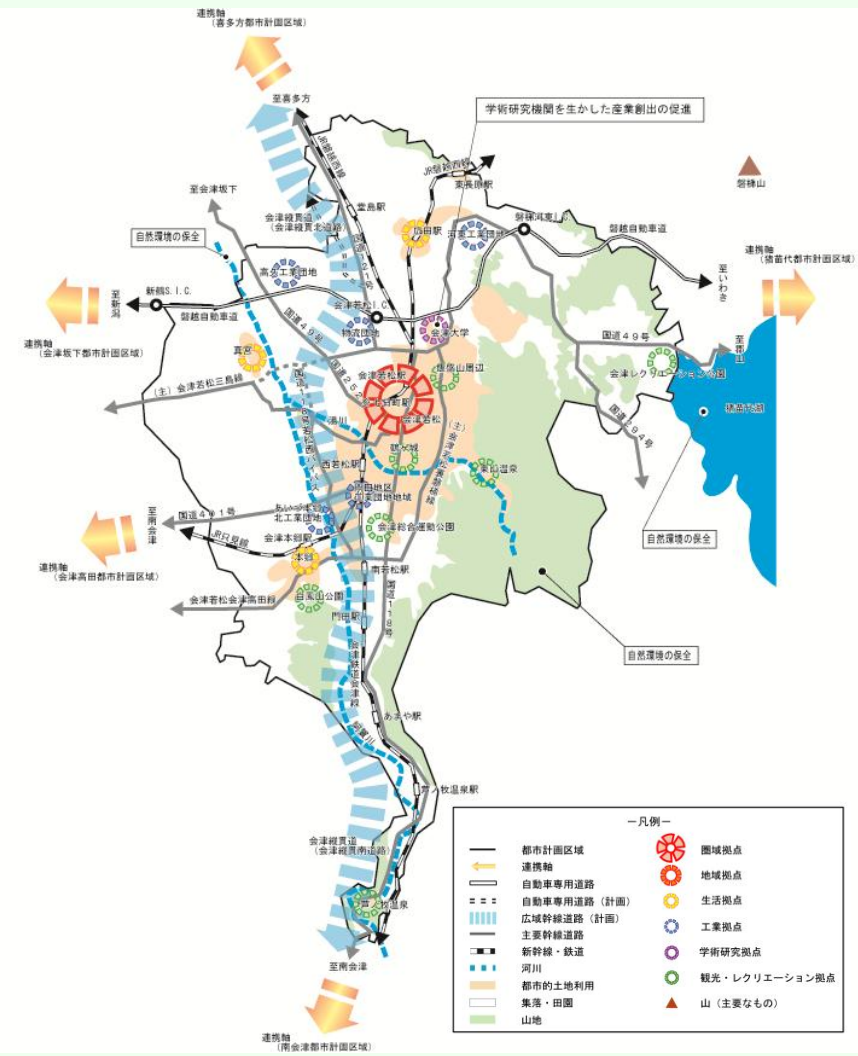
### ⑥ 環境負荷の少ない低炭素型のまちづくりの推進

- 利便性の高い公共交通体系を構築し、自動車利用からの転換を促進
- 公園・緑地の整備推進、民有地の緑化の促進、自然環境の保全



### ⑦ 住民の暮らしを支える都市施設の整備

- 良好な都市環境の形成と観光交流に必要な都市施設を整備
- 地域の防災性向上や、冬季の積雪、良好な都市景観の形成、ユニバーサルデザインに配慮した都市施設の整備



## 3. 区域区分決定の有無

- 1) 区域区分の有無とその理由
- 「区域区分を定める」
- 都市機能の充実強化、集約型の市街地の形成を目指し、今後も適切な土地利用が必要
- 自然環境と調和した環境づくり

- 2) 区域区分の方針
- 将来は人口減少が見込まれるため、**現行の市街化区域の維持**
- 3) 市街化区域の規模
- 平成32年： 2,677ha（±0ha）

- 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として隣接する喜多方都市計画、猪苗代都市計画をはじめ圏域内及び南会津広域都市圏との密接な関係
  - 中心区域にふさわしい**都市機能の充実・強化、魅力ある中心市街地の再生・活性化**
  - 会津縦貫道など広域的な交通基盤の整備**

- 4) 保全すべき環境や風土の特性
- 江戸時代には5つの街道が若松城下で交わるなど、交通の要衝として**東北有数の文化・経済の中心地として栄えてきた歴史**
  - 日本の歴史浪漫を象徴する**歴史遺産、漆器・酒などの物産品、行事・祭りなどの伝統文化、城下町や旧街道の面影を残す街なみ、田園風景と磐梯山、飯豊山地等を望む会津を代表する郷土風景**
  - 明治期に近代日本の工業化を支えた施設である**日橋川、戸ノ口堰等の発電所**





## 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

#### ■商業地

- ・中心商業業務地は、会津若松駅前から中町に至る国道118号の周辺地区に配置
- ・一般商業業務地は、会津若松市の中心商業業務地の周辺地区、広田駅西口地区、(主)会津坂下河東線沿道地区、会津美里町の(一)会津若松会津高田線沿道の瀬戸町地区に配置
- ・観光商業地は、東山地区及び芦ノ牧地区に配置

#### ■工業地・流通業務地

- ・工業地は、既存工業地及び高久工業団地、河東工業団地に配置。流通業務地は、会津若松インターチェンジ西側地区に配置

#### ■住宅地

- ・商業業務地周辺の扇町、行仁町、城前、米代、湯川町地区等に配置
- ・住宅団地の松長団地は良好な居住環境を保持し、高齢化を見据えた土地利用を図る。

### 2) 市街地における建築物の密度に関する方針

#### ■商業業務地：・高密度な地区として土地の高度利用を図る

#### ■工業地・流通業務地：・工業団地等は、緩衝緑地等を確保し、低密度な利用を図る

- #### ■住宅地：・計画的に整備された地区は低密度な利用
- ・中心商業業務地周辺は、中密度な利用
  - ・会津美里地区は、低密度な利用

### 3) 市街地における住宅建設の方針

#### ・老朽公営住宅等の更新を促進、防災対策を含めた居住環境の整備

- ・高齢者をはじめとする既存住民が住み続けられるための住宅・居住環境の改善
- ・城下町の歴史的な街なみと調和した個性豊かな住宅を整備
- ・将来の都市づくりとの整合と良好な居住環境の形成を図った復興公営住宅の整備

### 4) 特に配慮すべき市街地の土地利用の方針

- ・会津地域の中心商業業務地にふさわしい土地の有効活用
- ・商業業務と居住用途との調和を図り、用途の複合化を進める
- ・会津若松市五月町地区、会津美里町山道上地区等では、地区計画制度を活用
- ・山々や史跡周辺の風致の保全、市街化区域内の緑地の保全

### 5) 市街化調整区域の土地利用の方針

- ・生産性が向上した農地、集团的農地、良好な景観を形成する農地は、**優良な農地として保全**
- ・災害の発生するおそれのある区域での**開発の抑制**
- ・東部及び南部の山地丘陵部の**自然環境の保全**
- ・公園、緑地等の自然地としての風致維持
- ・市街化調整区域では、**地区計画制度活用の検討**

## 5. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

### 1) 交通施設

#### ■基本方針

- ・交通の要衝地として、放射状の鉄道・道路網の体系的な整備・連携強化
- ・磐越自動車道と会津縦貫北道路・会津縦貫南道路とが一体となった高速交通体系の整備により、**広域的な連携、交流を促進**
- ・環状幹線道路の計画的な配置・整備
- ・自動車駐車場、自転車駐輪場、ハスターミナル・交通広場の整備・拡充、交通広場の機能強化
- ・地域の防災性を高めるような道路網の検討及び整備を推進
- ・ユニバーサルデザインに基づいた整備。良好な都市環境形成に資する歩行者空間の整備・緑化の推進

#### ■主要な施設の配置方針

- ・地域内外の交流・連携の強化を図るため、放射状道路網を基本とし、地域高規格道路、環状道路、幹線道路などの計画的な道路網の整備

#### ■主要な施設の整備目標

- ・上記方針をふまえて整備目標を定め、道路等の整備の推進

### 2) 下水道及び河川

#### ■基本方針

##### 【下水道】

- ・市街地形成過程を踏まえた効率的な施設整備
- ・東日本大震災を踏まえた**災害に強い下水道整備**を推進

##### 【河川】

- ・災害発生危険性等を総合的に判断し、河川改修を進める

#### ■主要な施設の配置方針

##### 【下水道】

- ・各市街地を中心として配置。雨水排除対策は河川等との連携により総合的に推進

##### 【河川】

- ・総合的な治水対策を関係機関と連携しながら推進

#### ■主要な施設の整備目標

- ・上記方針を踏まえて整備目標を定め、下水道、河川の整備の推進

### 3) その他都市施設

#### ■基本方針

- ・健康で文化的な都市生活を営む上で欠くことのできない供給処理施設、教育文化施設、医療施設・社会福祉施設、都市施設における既存施設の有効活用や施設の整備充実

#### ■主要な施設の配置方針

- ・ゴミ焼却場、卸売市場などを位置付け計画的に整備

## 6. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針

### 1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

#### ■基本方針

- ・土地区画整理事業などにより良好な市街地形成が図られている地区の有効利用を図る
- ・扇町地区は、良好な居住環境形成のため、土地区画整理事業の早期完成をめざす
- ・中心市街地は、市街地再開発事業等による整備の検討

### 2) 市街地整備の目標

- ・上記方針を踏まえて整備目標を定め、市街地整備の推進

## 7. 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方針

### 1) 基本方針

- ・自然資源の保全、**観光レクリエーションの拠点として資質の向上**
- ・歴史的な街なみや伝統的、歴史的な資源を保全
- ・**良好な街なみ景観・豊かな自然景観の形成・保全**
- ・公園等の整備、河川、樹林及び農地等の保全により、**緑のネットワークを形成**

### 2) 主要な公園緑地の配置方針

#### ■環境保全系統の配置方針

- ・**山地や斜面樹林地、河川の緑の保全**
- ・**風致地区や地区計画**により、自然景観の維持や都市環境の保全を図る

#### ■レクリエーション系統の配置方針

- ・**住区基幹公園、都市基幹公園を誘致圏、都市防災機能及び生活環境保全機能等を考慮しながら配置**
- ・アウトドアレクリエーションに対応した大規模公園として、会津レクリエーション公園を配置

#### ■防災系統の配置方針

- ・都市防災に対応する**緑地・公園の配置**

#### ■景観構成系統の配置方針

- ・**市街地の景観の背景となる樹林地、市街地の骨格を担う河川の緑地を配置**
- ・**鶴ヶ城をシンボルとして、その周辺地区で歴史的な景観を形成**

### 3) 実現のための具体的な都市計画制度方針

- ・**街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、その他の公園の整備**

### 4) 主要な公園緑地の確保目標

- ・上記方針を踏まえて整備目標を定め、公園の整備の推進

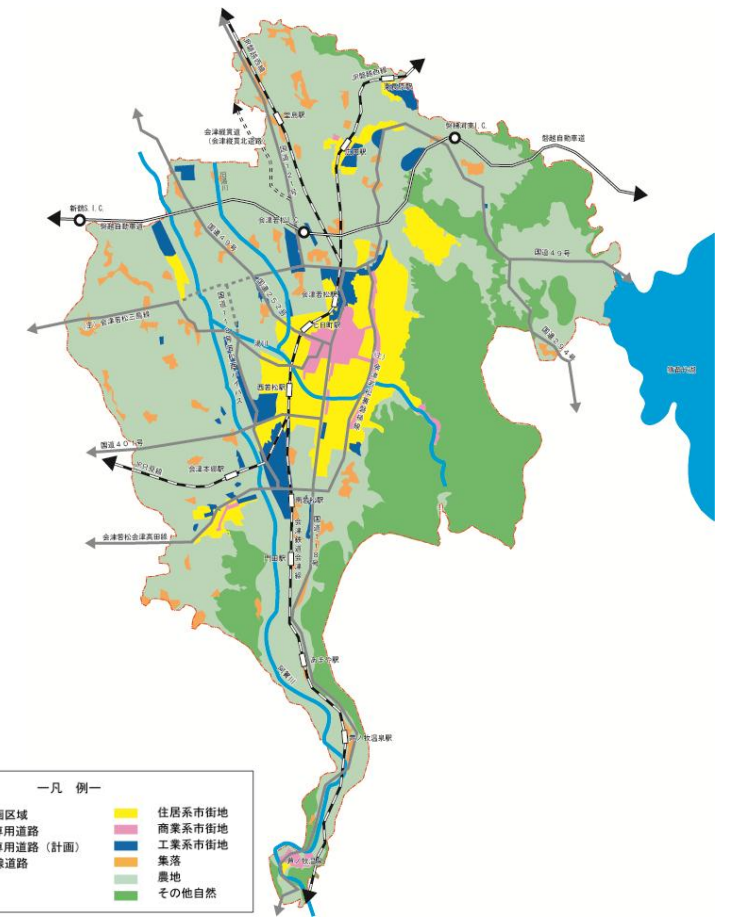


図 土地利用方針

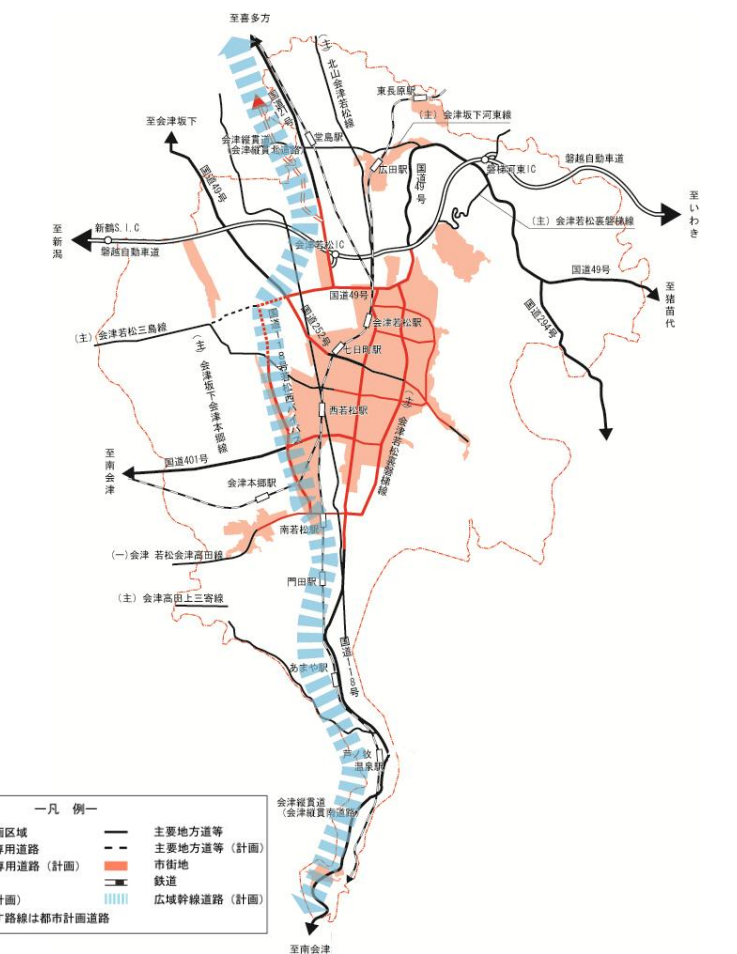


図 都市施設方針