

(仮称) 会津坂下都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【会津坂下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
- 河沼郡会津坂下町の行政区域の一部及び河沼郡湯川村の行政区域の全域
 - 都市計画区域面積：7,321ha



- 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

- 会津盆地のほぼ中央に位置し、会津若松市・喜多方市とほぼ等距離に立地
- 古くから仏教文化が栄え、寺院が多数存在
- 磐越自動車道が通るなど、会津盆地の西の玄関口としての役割
- 会津広域都市圏の西の地域拠点として、都市機能の充実、広域交通道路網を生かした交流人口の拡大、安全で快適な居住環境の形成が必要
- 観光やグリーンツーリズム等の交流を支える基盤と体制の整備が必要

土地利用

- 若者の定住化や、田舎暮らしを志向する人々も視野に入れた「住み続けられるまち」の形成が必要
- 中心市街地の利便性の向上と既存の社会資本を生かした居住の促進、「にぎわいあるまち」の創出が必要
- 市街地を取り囲む農地や緑地の保全と、グリーンツーリズムへの活用が必要

都市施設

- 市民生活や経済活動を支える公共交通の機能の維持・強化が必要
- 磐越自動車道、会津縦貫道(一部)、国道121号などにより、会津広域都市圏西部の交通結節点となっている
- 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
- 積雪等自然的条件への配慮など、日常でも安全・安心して利用できる道路の整備
- 水環境の保全や、円滑に雨水排除を図るための河川改修や下水道整備の推進が必要

開発事業

- 市街地開発事業による公共施設整備と居住環境の改善
- 街なみ等に配慮した、安心して暮らせる良好な居住環境の形成が必要

自然的環境

- 河川、丘陵地、田園風景など、優れた自然環境の保全が必要
- 旧越後街道沿いの歴史的街並みや文化史跡など、歴史的環境の保全が必要
- 都市的土地利用との健全な調和を図りながら、良好な農地の保全が必要

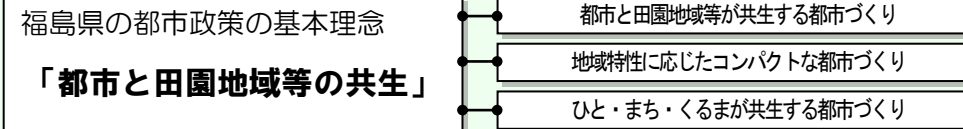
3. 区域区分決定の有無

1) 区域区分の有無とその理由

- 「区域区分を定めない」
- 今後も人口減少が予想され、急激かつ無秩序な市街化は見込まれない
 - 農地は、農振農用地区域が指定され、適正な土地利用を図る体制が整備

2. 都市計画の目標

2) 都市づくりの理念



会津坂下都市計画区域における都市づくりのビジョン

「交流が活発で住み続けられる 美しい“ふるさと”づくり」

- 他地域との交流拡大と安全で快適な居住環境の形成による、多様な世代が共に暮らす「ゆとりの定住空間」づくり
- 会津地或生活圈西部の「地域拠点都市」としての多様な都市機能を備えたまちづくり
- 高速ICに近接する立地条件を生かした、地域交流の拠点として機能するまちづくり
- 仏教に関する文化財や宿場町として発展してきた歴史的経緯など、地域の個性を生かした「誇り」もてるまちづくり
- 自然景観など会津の原風景を育む美しいふるさとづくり

① 緑豊かな自然環境や田園地域等の保全

- 水源のかん養や土砂流出の防止、野生生物の生息環境、延焼防止等による防災性の向上、観光や自然とのふれあいの場の創出など多様な機能を有する自然環境の保全
- 良好な自然環境や農地の保全を図るため、市街地の無秩序な拡散を抑制し、集約型都市の転換



② 安全で安心できるまちづくりの推進

- 災害防止の観点からの河川改修
- 災害時の輸送路・避難路となる幹線道路の十分な幅員の確保、避難場所として公園等オープンスペースの確保
- 豪雪に対応した都市施設の整備



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

- 会津広域都市圏の西部の地域拠点都市として、都市機能の充実・強化と、中枢機能の向上
- 会津若松市等との連携、観光やグリーンツーリズム等の交流を高めるための交通網の形成



④ コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進

- 既存市街地では、快適な居住環境や都市機能の整備による、住み続けられる良好なコミュニティの形成
- 田園地域等における、都市との交流の促進による既存コミュニティの活性化



3) 当該都市計画区域の広域的位置づけ

- 会津都市計画区域、喜多方都市計画区域との強い関連
- 会津広域都市圏西部の地域拠点都市として、商業・業務・文化・医療などの都市機能の充実
- 広域交通体系を生かした産業の促進
- 歴史的な街なみや豊かな自然・農地を活用したグリーンツーリズムなどによる広域的な観光交流の推進

4) 保全すべき環境や風土の特性

- 水と田園と丘陵地の風景は地域の象徴的景観として保全
- 会津坂下町の旧街道沿いに残る古い商家や蔵、塔寺・氣多宮などの宿場跡、勝常寺、恵隆寺観音堂(立木観音堂)等の地域資源を歴史的景観並びに資産として今後も保全
- 400年余りの伝統を誇る「初市大俵引き」等の伝統文化の伝承



⑤ 魅力とにぎわいのある中心核と産業基盤の形成

- 街なみや歩行空間の整備を図るとともに、既存の施設や空き店舗の利活用の仕組みの構築
- 中心市街地が持つ文化・医療福祉・商業機能や快適性の向上
- 町の基幹産業である米を中心とした農業の振興
- 農商工連携による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

- 環境負荷の少ない低炭素型のまちづくりの推進
- 各拠点等に都市機能を集積し、効率的で利便性の高い公共交通体系の構築、自家用車への過度な依存の改善
- 丘陵地や田園等の豊かな自然環境の保全



⑦ 住民の暮らしを支える都市施設の整備

- 生活を支え、利便性を高め、良好な都市環境を形成するため必要な都市施設の整備
- 地域の防災性向上を考慮した都市施設整備
- 有機的な交通網の整備や都市機能の整備
- 道路の整備にあたっては、雪に強い構造への配慮
- 地域住民の参加・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を整備



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

- 市街地内の会津坂下会津高田線、中村街道線沿線に商業・業務・医療・福祉・教育などの**都市機能の集積**
- 会津坂下町役場前の会津坂下会津高田線沿道は、商店街の活性化を図り、**会津坂下町の歴史を継承する商業地**として位置づけ

■工業地

- 会津坂下ICに隣接する坂本工業団地、湯川村北部に位置する湯川村工業団地周辺に、適正な企業誘導による工業の集積

■住宅地

- 用途地域内の住居系用途地域を住宅地と位置づけ、坂下東第一地区等の土地区画整理事業により居住基盤を整備し、**良好な居住環境を形成**

2) 土地利用の方針

■用途転換、用途純化又は用途の複合化

- 土地利用の推進等を踏まえ、**適切に用途転換、用途純化又は用途の複合化を図る**
- 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

■居住環境の改善又は維持

- 歴史的な街なみの保全に配慮しつつ、公園・緑地等のオープンスペースの確保、建築物の不燃化の促進、生活道路の整備などを通じた、**既成市街地における居住環境の改善と快適な居住環境の形成**
- ユニバーサルデザイン、高齢者や子育て世代に対応した整備

■都市内の緑地又は都市の風致の維持

- 点在する屋敷林、社寺林などの**良好な緑地、丘陵緑地、河川沿いの緑地などの保全・活用**

■優良な農地との健全な調和

- 多面的な機能を持ち、良好な田園景観を形成する、市街地周辺に広がる**広大な農地の保全**

■自然環境形成

- 市街地周辺の農地、西側一帯の丘陵地、阿賀川や宮川などは、自然的景観を構成する重要な要素として**保全**

■計画的な都市的土地利用の実現

- 事業中の土地区画整理事業の一層の促進と、地区計画等による計画的な都市的土地利用の実現
- 用途地域が定められていない区域での、**良好な居住環境を維持・保全**

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

- 磐越自動車道会津坂下IC、会津縦貫道へのアクセス性を高める道路網の**整備を推進し、会津地域生活圏の各都市や圏域外の都市との連携・交流を強化**
- 市街地の骨格となる幹線道路、市街地と集落地等を結ぶ幹線道路の整備を進め、歩道の確保等により安全な道路整備を図る
- 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
- 景観・ユニバーサルデザイン等に配慮した歩行空間整備

■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、高規格幹線道路、主要幹線道路、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

- 上記方針をふまえた整備目標に基づく、道路等の整備の推進

2) 下水道及び河川

■基本方針

- 公共下水道事業、**污水处理施設の整備の促進**
- 集落地では農業集落排水事業等との役割分担の下、**下水道施設の普及を促進**
- 東日本大震災を踏まえた**災害に強い下水道整備**の推進
- 治水の安全性を確保するための**阿賀川等の整備の推進**
- 水辺空間の地域住民の憩いの場としての活用

■主要な施設の配置方針

- 下水処理区域での確実な排水と、終末処理施設の周辺環境と調和した配置
- 阿賀川等の未整備区間の河川改修の推進

■主要な施設の整備目標

- 上記方針をふまえた整備目標に基づく、下水道、河川の整備の推進

3) その他都市施設

■基本方針

- 快適な生活を営む上で必要な都市施設の**有効活用、機能更新**
- 新たな施設の検討・配置

■主要な施設の配置方針

- 各種の施設については、「環境負荷の低減」「施設の効率的な運営」などの観点から整備

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

- 必要が生じた場合は、用途地域等の土地利用や道路、公園などの都市施設との総合性、一体性を確保しつつ土地区画整理事業等の市街地開発事業を実施
- 事業中の坂下東第一地区土地区画整理事業の**早期完了**
- 生活道路の整備や木造密集住宅の更新、子育て世代にも配慮した賃貸住宅の建設誘導の促進など、**防災対策を含めた住環境の改善**

2) 市街地整備の目標

- 上記方針をふまえた整備目標に基づく、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

- 緑豊かな田園と丘陵地、数多くの社寺仏閣・史跡等、**緑の資源や歴史的資産の保全**
- 良好な街なみ景観、豊かな自然景観の保全・形成**
- 公園・緑地・史跡や河川空間と市街地との有機的な連携による、**水と緑のネットワークの形成**

2) 主要な公園緑地の配置方針

- 環境保全システムの配置方針
 - 阿賀川等の河川空間や只見川沿いの**良好な緑を湛える段丘部の保全**
 - レクリエーションシステムの配置方針
 - 住区基幹公園を誘致圏、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
 - ばげびがし公園の、スポーツ・レクリエーションの場としての**積極的な活用**
 - 防災システムの配置方針
 - 街区公園、社寺、旧宮川のオープンスペースは災害時の避難場所に**活用**
 - 景観構成システムの配置方針
 - 区域内に多くある社寺仏閣・史跡などの**文化的資産の保全**
 - 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**

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、その他の公園緑地などの**整備**
- 用途地域外の良好な自然環境の保全を図るため、**風致地区の指定を検討**

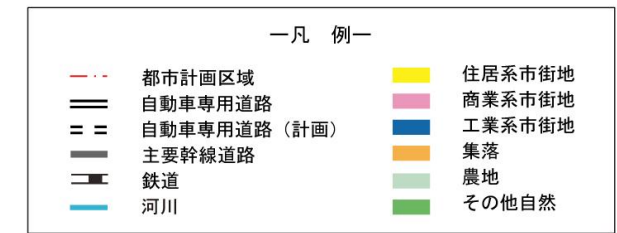
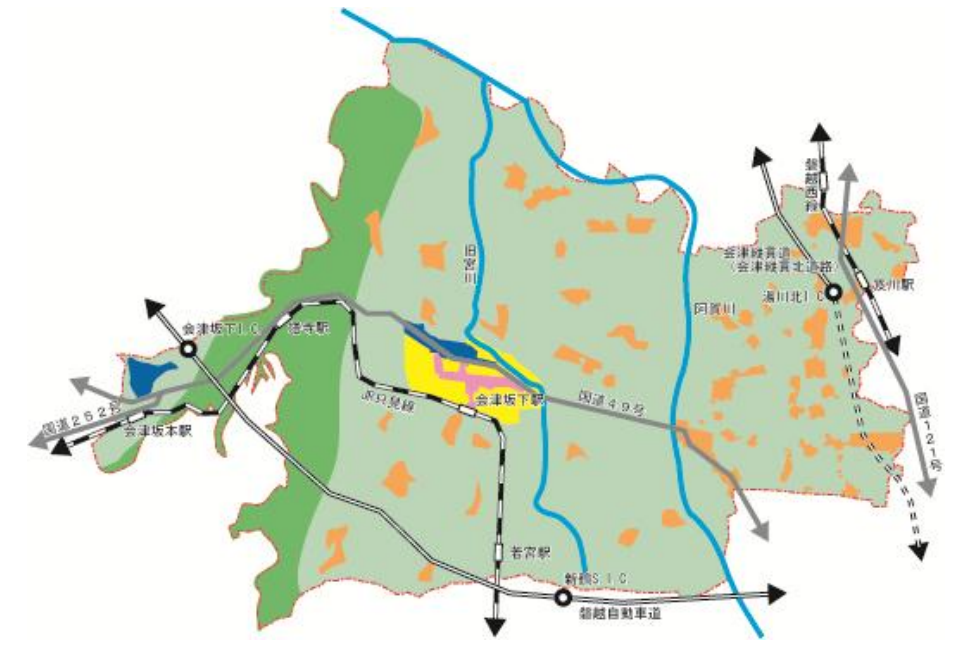


図 土地利用方針

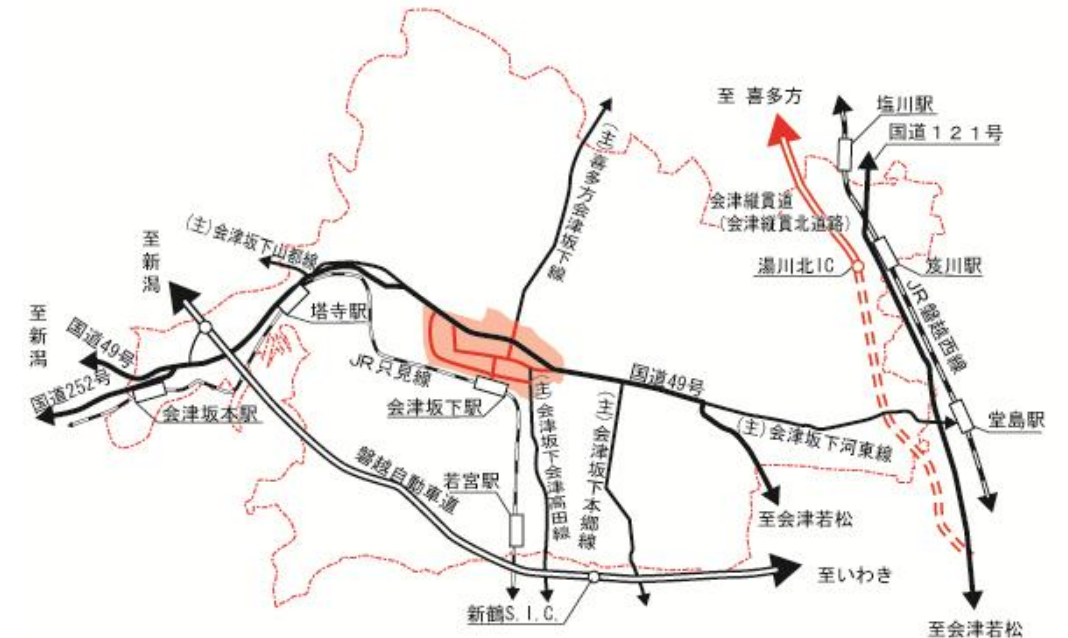


図 都市施設方針