

**会津都市計画**  
**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〕**



空から見る鶴ヶ城周辺

**福 島 県**

# 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.....	10
4) 保全すべき環境や風土の特性.....	11
<b>3 . 区域区分決定の有無</b> .....	<b>12</b>
<b>3 . 区域区分決定の有無</b> .....	<b>13</b>
1) 区域区分の有無とその理由.....	13
2) 区域区分の方針.....	14
3) 市街化区域の規模.....	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) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針.....	16
3) 市街地における住宅建設の方針.....	17
4) 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針.....	18
5) 市街化調整区域の土地利用の方針.....	19
<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>20</b>
<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>21</b>
1) 交通施設.....	21
2) 下水道および河川.....	24
3) その他都市施設.....	25
<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>26</b>
1) 主要な市街地開発事業の決定の方針.....	26
2) 市街地整備の目標.....	26
<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>27</b>
1) 基本方針.....	27
2) 主要な公園緑地の配置方針.....	27
3) 実現のための具体の都市計画制度方針.....	29
4) 主要な公園緑地の確保目標.....	29

## 1. 基本的事項

### 1) 対象区域

本区域は、会津若松市及び大沼郡会津本郷町の各行政区域の一部と、北会津郡北会津村及び河沼郡河東町の行政区域の全域により構成される約 19,076ha である。

区 分	市町村	範 囲	規 模
会津都市計画区域	会津若松市	行政区域の一部	約 10,900ha
	北会津郡北会津村	行政区域の全部	約 2,818ha
	河沼郡河東町	同	約 3,958ha
	大沼郡会津本郷町	行政区域の一部	約 1,400ha
合 計	1 市 2 町 1 村		約 19,076ha

### 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 12 年度を基準とし、概ね 20 年後の平成 32 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 22 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

## 2. 都市計画の目標

### 1) 都市の現状と課題

#### 広域的視点から見た現状と課題

本区域は会津盆地の南東部に位置し、地勢は東部から南部にかけて山地が連なっており、北西に向かって平地が開けている。その中央を南北に阿賀川（大川）や会津布引山に端を発する湯川が貫流しており、水と緑に囲まれた自然豊かな区域である。

本区域の気候は、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、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水が、会津盆地を県内有数の稲作地帯としている。

会津地域は、「大塚山古墳」に代表されるように縄文時代からの遺跡が多く発掘されるなど非常に古い歴史を有している。また、古事記や日本書紀などにも「相津」の名が記されており、東と北の出会い重要な交通の要衝として古くから栄えてきた。

本区域の中心都市である会津若松市は、蒲生氏郷、保科正之らの入府により古くから城下町として栄え、特に「鶴ヶ城」は、現在では歴史的資産としてのみならず観光拠点としても全国的に知られている。

また、会津若松市の南西側に隣接する会津本郷町も、葦名氏の城下町として開けたところであり、葦名氏の中興の祖盛氏が向黒羽山（岩崎山）に隠居城を築いたことから、現在はこの一帯が白鳳山公園として保全されている。また、保科正之が領内産業の育成のため興した窯業が、現在の「会津本郷焼」となっている。

このような地勢・歴史をもつ本区域は、会津地域生活圏の中心都市として、  
「自然環境、歴史的資源などの保全・活用」  
「ネットワーク形成による周遊型観光機能の確立」  
「地域活力を高めるための産学連携の推進と農業基盤の整備」  
「都市機能の分担整備による圏域全体での活力維持（中心都市としての都市機能集積）」  
「他都市との交流による活力の創造と交流軸の整備」

の会津地域生活圏5つの課題解決のための中心的役割を担うことが期待されている。

併せて、本区域には、官公庁施設や大学、病院、銀行、事業所、商業施設、市場などの生活関連施設が多く集積するなど、会津地方2市5郡の中心都市としての役割も担っている。

一方、本区域の人口は今後減少していくものと予想され、少子高齢化、若年層の流出傾向、中心市街地の空洞化などに対し、区域全体の活性化を図ることが求められている。

このため、本区域を培ってきた歴史・文化あるいは本区域を取り巻く背景から、本区域の広域的課題として整理すると次のようになる。

- ア. 磐梯山を望む景観や鶴ヶ城・白鳳山公園等の歴史的資産の保全
- イ. 観光情報の発信や宿泊機能の充実
- ウ. 会津大学や福島県ハイテクプラザと地場企業との連携によるIT（情報通信技術）やバイオテクノロジー技術の研究開発を活かした新たな産業の育成
- エ. 中心都市としての商業業務、教育文化、福祉医療及び行政機関などの都市機能の充実強化
- オ. 観光資源のネットワーク化や磐越自動車道を活用した広域交流の促進

## 土地利用に関する現状と課題

会津若松市の中心市街地は、城下町として発展し、古くからの伝統・文化を育んできた地域であり、現在でも、商業、業務、居住などの区域内の主たる都市機能が集積されている。

会津若松市では、これまで市街地を取り囲む農地との健全な土地利用が行われてきた結果、都市に集中する人口を積極的に既成市街地に収容してきたため、福島県内の他の市町村と比べて人口密度が高い状況にある。

住宅地は中心部周辺、工業地は阿賀川沿い等に配置している。商業地は商業施設が一般国道118号バイパス沿道などの郊外に進出するなど、商業を取り巻く環境の変化等を背景に空洞化が進行しており、その活性化が急務である。

本区域内を磐越自動車道が東西に通じ、会津若松市の市街地に近接してインターチェンジが設置され、その周辺に立地条件を活かして流通業務地が配置されている。

また、鶴ヶ城、東山温泉、猪苗代湖など著名な観光地を多く有しており、本区域の交流人口の増加や産業振興、雇用の創出に大きな役割を果たしている。そのため、古くからの街道筋の街並みを活かした七日町に見られるように、魅力あるまちづくりを推進するとともに、地域の住民同士や観光客等とのコミュニケーションのできる空間整備が求められている。

北会津村、会津本郷町は土地区画整理事業により市街地整備を進めてきたが、空閑地が見られることから市街地の整備促進が課題となっている。また、北会津村の南部では、会津若松市に接する条件から、宅地供給について検討する必要がある。

河東町の町役場周辺地区は、公共公益施設が集中しており、多くの人が集まるため、公衆の利便性の向上を図るとともに、良好な市街地環境の形成や魅力と賑わいのある地区の形成を図ることが課題となっている。また、磐越自動車道磐梯河東インターチェンジ周辺は、今後の高速交通時代や経済社会の高度化により、依然として開発ポテンシャルが高いため、インターチェンジの立地条件を活かした土地利用を図ることが求められている。

これまでは、都市の拡大に伴い郊外で良質な居住空間の供給が重点的に行われてきたが、多様なライフスタイルを求める需要を背景に、農地との健全な調和を図りながら、人口集積の高い地区において良質な住宅ストックの供給、良好な生活環境の整備及び本区域の歴史・文化と調和した中心市街地の賑わいの創出を図ることが必要である。

## 都市施設に関する現状と課題

本区域の鉄道交通は、ＪＲ磐越西線、ＪＲ只見線及び会津鉄道会津線が通っており、また道路は磐越自動車道、一般国道 49 号、118 号、121 号、252 号、294 号及び 401 号が通っている。

鉄道交通は、モータリゼーションの進展と道路網の拡充により以前よりその役割低下は否めないが、通勤・通学を始めとする市民生活並びに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。今後もその機能維持に努めるとともに、駅は他の交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）の整備など利便性の向上を図る必要がある。

高速道路としては、現在、磐越自動車道が本区域を東西方向に通っており、東は郡山市、西は新潟市と連絡している。しかし、南北を結ぶ会津縦貫北道路及び会津縦貫南道路は現在整備中あるいは計画中であり、県域を越えた広域的な交流・連携を促進するため、早急な整備が必要である。

また、これら高速道路等の利便性を活かしたインターチェンジ周辺での流通業務機能の強化や産業機能の拡充を図るため、高速道路へのアクセス道路及びこれと連絡する区域内道路のネットワークの強化が必要である。

一方、会津若松市を中心に古くから放射状に街道が伸びており、ほぼ現在の一般国道 49 号、118 号及び 121 号がこれらに相当する。これらの国道は、会津若松市の市街地を通過しており、都市内交通と通過交通の混在による交通混雑が見られる。このため、通過交通と都市内交通の分離を図るバイパスの整備など、道路の段階構成に配慮した道路整備を図る必要がある。また、一般県道下郷会津本郷線の供用により、地域間の交流促進や新たな広域観光ルートの実現が期待されている。

河川・下水道については、市街地において集中豪雨や台風による浸水被害があり、円滑な雨水排除を図るため、河川の改修及び下水道の整備を促進し、浸水地域の解消を図る他、併せて、河川への流出抑制を図る必要がある。このため、流域における適正な保水・浸透・遊水機能の維持・確保に資する総合的治水対策、都市化の進展に伴う水資源の確保、自然的環境の保全の面から適切な汚水処理が必要である。

また、本区域は冬季の降雪量が多い地域であることに鑑み、道路や下水道施設等の都市施設の整備にあたっては雪に強い構造に配慮することも重要である。

なお、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、安全で安心できる都市施設の整備に努める。

### 市街地開発事業に関する現状と課題

本区域は、会津若松市の大町地区、扇町地区、北会津村の真宮地区、会津本郷町の山道上地区、思堀地区等の土地区画整理事業により計画的な市街地整備を進めてきたが、本区域の市街地においては、いまだ都市基盤の整備の立ち遅れ等により、居住環境の悪化した地区や計画的な市街化が進行せず農地が残存している地区がある。

また、会津若松市の中心市街地においては、幹線道路網の外延化に伴う路線型商業施設や、郊外への大型小売店舗の出店、周辺市町村も含めたニュータウン開発による人口の郊外拡散等により、中心市街地の空洞化が進み、中心市街地の活力が低下している。

こうした状況を踏まえ、市街地開発事業による居住環境の改善や道路、下水道及び公園緑地などの公共施設の整備、併せて、遊休土地の有効利用と良好な住宅宅地の供給を図る必要がある。

会津若松市の中心市街地においては、中心市街地活性化対策として、市街地再開発事業等の導入による都市基盤等の骨格づくりが必要となっている。

### 自然的環境の整備又は保全に関する現状と課題

本区域の東側から南側にかけて連なる背あがり山や葦名家の墓がある小田山などの山々、その東側に広がる猪苗代湖や本区域内を流れる阿賀川、湯川、宮川などの河川、また、会津本郷町市街地東側には大川羽鳥県立自然公園に属する白鳳山公園が位置するなど本区域は豊かな水と優れた歴史的・自然的環境を有している。

会津若松市街地においては、七日町や甲賀町など地域の特徴的な街並みが残されている一方で、古くからの辻違い道路や猪苗代湖からの戸の口堰水路、街中の水路などの歴史的資産が、道路や水路の改修により失われつつある。

こうしたことを踏まえ、これらの歴史的・自然的環境のさらなる保全を図るとともに、必要に応じて、建築物の高さ制限、電線類の地中化などの無電柱化及び水路の復元などを行い、城下町の歴史を生かした古い街並みや歴史的資産の保全・活用を図る必要がある。

また、市街地においては、屋敷林などの身近な緑が失われつつあり、これらの再生と都市の公共空間の創出のため、公園・緑地の整備を図る必要がある。

また、会津盆地に広がる阿賀川・宮川周辺、並びに本区域の北部や西部に広がる農地は、福島県有数の稲作地帯で、一団の優良な農地を形成しているとともに、郷土を代表する会津盆地の田園風景を形づくっている。これらの農地で適切な農業活動が行われることにより、国土の保全、水源のかん養、自然環境の保全、良好な景観の形成等、多面的機能が発揮されることから、都市的土地利用との健全な調和を図りながら農地の保全に努める必要がある。



背あぶり山から見た会津盆地



七日町通り

## 2) 都市づくりの理念

### 基本理念

# 『自然と高度先端技術が調和した、歴史文化のまちづくり』

会津の人々に根づく「もてなしの会津」宣言

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活かした県内外住民との広域交流の推進。

新たな観光資源の発掘・創造及び地域資源を生かし、農作業やそば打ちなどの体験・滞在型観光の振興。

会津大学や福島県ハイテクプラザにおける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を活かした地場産業等の育成。

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地域生活圏の一体的な振興。



県立会津大学周辺

### 大規模な地形の形質変更に対する考え方

本区域では、他都市との交流による活力の享受と交通軸の整備が課題であることから、今後も道路整備等が必要と考えられる。また、河東町役場周辺地区では良好な市街地の形成が見込まれている。

このため、大規模な地形の形質変更に対しては、会津盆地の特徴である、豊かな田園景観と美しい山並み景観の維持を基調とし、生態系の保全、防災面に配慮した整備を行う。

### 隣接市町村との空間的結びつきの考え方

本区域の中核をなす会津若松市には、商業、業務、行政、教育、文化、医療等様々な都市機能が集積し、会津地域及び南会津地域の生活及び経済の中心機能を担っている。

このため、本区域の中心市街地の都市機能を周辺都市が享受できるよう、市街地間の優良農地や自然環境との調和を図りながら、アクセス性の向上を図る交通網の整備を行い、会津盆地の時間的な距離の縮小に努める。

### 自然環境の保全に対する価値観

本区域は、背あぶり山を中心とする山地、猪苗代湖及び阿賀川等の水域、農地及び集落では鎮守の森や屋敷林、市街地内でも鶴ヶ城公園をはじめとする公園・緑地など、多彩な自然環境を有しており、地域を特徴づける重要な要素となっている。

これらの自然環境は、水源のかん養や土砂流出防止等の保全上の機能を始め、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、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な機能を有している。さらに、四季の変化などによる本区域固有の文化・風土の形成にも大きな役割を果たすなど住民生活の中でかけがえのないものである。

これらの自然環境を後世に継承すべき住民共有の財産として位置づけ、個性ある発展と調和を図りながら、本区域の基盤として大切に守り育てる必要がある。

### 人口配置の考え方

本区域の人口は減少傾向を示しており、今後もこの傾向が続くものと予想されるが、就業構造の変化等により人口動態は依然として市街地に向かっている。このため、市街地全体では減少傾向を示す市街地内人口も、会津若松市を就業地とする周辺の市街地部では、今後も増加するものと予測されており、総合的かつ合理的な土地利用の下、適正な人口配置を行う必要がある。

既成市街地では、世代を継承した人口定着が遅れたため年代構成に偏りが現れており、特に、中心市街地では居住人口の減少による空洞化や高齢化の問題も生じている。

生活利便性の高い中心市街地への居住志向がある一方、郊外部の良好な田園環境の下でゆとりある居住を望む人も増えてきているなど市民の住まいに関する意識も多様化してきている。

従って、本区域においては、既成市街地における低未利用地を活用し、住宅市街地の改善を促進しながら人口の配置を図るとともに、市街地人口が増加する地区では、合理的かつ計画的な市街地整備により人口の配置を図っていく。

### 市街地の適正規模に関する考え方

本区域の市街地人口は減少傾向と予測されるが、核家族化等を背景として世帯数の増加が見込まれるため、今後も住宅地需要は続くものと予想される。また、ゆとりある居住空間を目指し市街地人口の増加が見込まれる地区にあっては、必要に応じて適正規模の市街地の拡大を考慮する。

産業系用地のうち、工業系については新たに工業系用途の需要が見込まれるものの、既定工業系市街地で充足できるものと予測される。商業系については、交通網の整備による生活圏・商圈の拡大、商業施設の大型化に伴う新設需要など、商業系用途需要は今後も見込まれるが、土地の有効利用と既存商業地の再開発等により、既定商業系市街地で充足可能と予測される。

中心市街地では、これまでの商業業務地の需要に加え、生活利便性を重視した居住需要が起き、適正な商業と住居の複合化が求められている。このため、効率的な土地の利用、低未利用地の活用、計画的な再開発の推進に合わせ、計画的に用途複合化を進めることにより、用途地域の拡大は最小限に止めるものとする。

市街地周辺を豊かに取り巻く農地や森林等を保全し、郊外の土地利用拡大傾向の抑制を図り、既存の社会資本を活かした効率的でコンパクトなまちづくりを目指す。

### 農地・農業に関する考え方

本区域の基幹産業である農業を支える基盤として、農地は原則として今後も保全を図り、無秩序な都市的土地利用への転換は行わないものとする。

また、農村では、農業生産活動が適切に行われることにより、国土の保全、水源のかん養、自然環境の保全、文化の伝承等の多面的機能が発揮されている。また、水田等の農地のほか、二次林である雑木林、鎮守の森・屋敷林、用水路、ため池といった多様な環境とそこに生息する動植物など田園における良好で豊かな自然環境が形成されている。

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などは、本区域の貴重な財産であり観光資源ともなっているため、後継者づくりとともに、農地・農業の保全を図っていく必要がある。

### 土地利用整序の考え方

市街地に残存する低未利用地については、秩序ある市街地の形成を図る観点から、宅地等の供給又は公共公益施設の配置を行っていく。

この場合、原則として土地区画整理事業などの面的整備の推進を図るが、規模・形状等により土地区画整理事業等の整備が当面困難なものについては、地区計画制度の導入により道路、公園等の基盤施設を担保したうえで、規制・誘導等による整備の促進を図る。また、緑地等として保全する必要がある場合は、保全を行うための必要な措置をとる。

### 都市防災（市民のリスク分担）の考え方

震災等の災害時における避難地・延焼防止帯・防災活動拠点等のオープンスペースの確保及び防災機能の向上を図るための緑地の保全や緑化の促進を図る。無秩序な市街化による土砂災害危険箇所の増加を抑制するため、市街地に隣接する山麓斜面の樹林帯の保全に努める。

流域の都市開発による保水・遊水機能の低下、不浸透域の拡大の影響で、雨水が地下に浸透せず短時間で河川に流れ出すようになっている。雨水を出来るだけ地下に浸透させるとともに、雨水流出量の増加を抑制する貯留・浸透等を含む雨水対策施設の整備等により浸水防除を行っていく。

また、安全で安心できる災害に強い都市の形成に向け、IT（情報通信技術）を活用した各種情報の管理体制の強化、情報提供ネットワーク等との連携を図るなど、被害の回避・最小化に向けた取り組みを推進する。

既成市街地においては建物の不燃化と耐震化を支援する他、大火の危険度が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その解消に努めていく。

### 都市施設の整備・配置に関して基となる考え方

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、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。また、道路の段階構成を確保する中で、辻違い道路などの歴史的な経緯に配慮し、観光資源としての整備や保全のあり方についても検討する必要がある。また、本区域は冬季の降雪量が多い地域であることを鑑み、道路や下水道施設等の構造については雪に強い構造を十分考慮したものとする。

都市施設の配置においては、自然環境や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、特に、農林業との調和が重要であるとともに、良好な自然環境や地域のシンボルとなっている景観については、保全することを基本として配置を行っていく。

さらに、誰もが暮らしやすいまちを形成するため、市街地中心部や公共公益施設等においてはユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、地域住民の参加・協力のもと時代に対応した都市施設の整備に努める。

## 3) 当該都市計画区域の広域的な位置づけ

本区域は、会津地域生活圏の中心区域として、商業・業務、教育、文化、医療及び広域行政など各種都市機能が集積している。今後も、中心区域にふさわしい求心力を高めていくため、これらの都市機能の充実・強化に努め、魅力ある中心市街地の再生・活性化を図っていき、地域生活圏の核となる総合的な都市機能を有する都市として位置づける。

#### 4) 保全すべき環境や風土の特性

阿賀川、湯川など豊かな水の流れる広大な稲作地帯の広がる本区域は、江戸時代には、5つの街道が若松城下で交わる交通の要衝地となるなど、東北有数の文化・経済の中心地として栄えてきた歴史を持つ。大塚山古墳、鶴ヶ城あるいは向羽黒山城址など、多くの歴史遺産を有するとともに、会津漆器、会津本郷焼、会津桐や酒などの多くの伝統工芸や技術が現代に引き継がれており、その技術の一端が、会津大学、福島県ハイテクプラザなどで研究開発している最新技術と結びつき活かされている。

会津は、武士文化が開花する前、奈良・京都に並ぶ仏教文化が開いた地で、徳川幕府の草創期に活躍した天海僧正も会津の出身である。現在も、会津仏教の足跡を忍ばせる寺院が多く残っている。

多くの小説や映画によって紹介されてきた江戸末期から明治の始めの激動する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・祭りなどの伝承文化、旧街道の面影を残す街並み、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などは、本区域の重要な産業の一つである観光の礎とも言える資源である。

また、日橋川、戸の口堰等の発電所は、明治期に近代日本の工業化を支えた施設で、現在もその役割を担っている。

この様に、本区域は優れた自然とともに、城下町の歴史文化に根ざした街並みや大切な遺産を多く有する区域である。





### 3 . 区域区分決定の有無

#### 1 ) 区域区分の有無とその理由

##### 区域区分の有無

本区域では、区域区分を定める。

##### 判断理由

本区域は、これまで市街地を取り囲む農地との健全な土地利用が行われてきた結果、都市に集中する人口を既成市街地に収容してきたため、他の区域と比べると人口密度が高く、比較的利便性の高い効率的な市街地形成がなされてきた。

- ・本区域は、官公庁施設や大学、病院、銀行、事業所、商業施設、市場などの生活関係施設が多く集積するなど、会津地方の中心都市として重要な役割を担っており、今後も既成市街地における都市機能の充実強化を図っていく必要がある。
- ・本区域の人口は近年横這いから減少で推移しているが、核家族化の進行により世帯数は増加しており、今後もこの傾向は続くものと予想される。一方、中心市街地では空洞化が進行しておりその活性化が急務となっている。このため、既存の社会資本を活かした、来るべき少子高齢化社会にも十分対応できる計画的で効率的、かつコンパクトな市街地形成が求められている。
- ・本区域の市街地周辺は優良農地や山林などの豊かな自然環境に囲まれ、住民にとって良好な景観資源でもあり、貴重な観光資源でもあることから、これら優良農地や山林などを保全するとともに自然環境と調和した環境づくりを行う必要がある。

以上の理由により、会津都市計画区域においては、区域区分を定めることとする。

## 2) 区域区分の方針

### 市街化区域及び市街化調整区域における人口及び産業フレーム

#### ア. 概ねの人口

本区域における将来の人口は、次のように想定する。

	平成 12 年	平成 22 年
都市計画区域内人口	約 139 千人	約 133 千人
市街化区域内人口	約 113 千人	約 109 千人

市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

#### イ. 産業の規模

本区域における産業の規模は、次のように想定する。

	平成 12 年	平成 22 年	
工業出荷額（億円）	3,329	3,812	
卸小売販売額（億円）	4,844(H11)	5,048	
就業者数（人）	69,857	68,571	
種別	第 1 次産業（人）	5,000	3,600
	第 2 次産業（人）	22,000	20,900
	第 3 次産業（人）	42,500	44,100

分類不能含む。

#### 市街化の方針

本区域の人口、産業の見通しを踏まえ、今後の市街化区域は、住宅地として河東町広田西地区の拡大を検討する。ただし、市街化区域の拡大に際しては、計画開発事業の熟度が高まっているかどうかを見極めるとともに、中心市街地をはじめ既成市街地の空洞化を助長しないよう配慮するものとする。

## 3) 市街化区域の規模

概ね 10 年後の市街化区域の規模を次のとおりとする。

	平成 13 年告示面積	平成 22 年
市街化区域の面積	約 2,667ha	約 2,677ha

(注) 平成 22 年の市街化区域面積には、人口の保留フレームに対応する市街化区域面積は含まないものとする。

## 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

#### 商業業務地

##### ア. 中心商業業務地

本区域の商業業務圏域は、会津地域・南会津地域を対象とした広域に及んでいる。特に、会津若松駅前から中町に至る一般国道118号の周辺地区は、デパート、スーパーマーケット、専門店、金融機関及び事務所等の施設が集積する広域的な商業業務機能を持つ地区である。

今後も本地区を中心商業業務地として配置し、会津地域・南会津地域の中心的な役割を担うとともに、中心市街地での居住人口の回復を目指すため、居住機能を併せ持った商業業務機能の集積と拡充に努める。

##### イ. 一般商業業務地

地区住民の日常購買需要をまかなう地区中心的な商業地を、会津若松市の中心商業業務地の周辺地区、河東町のJR広田駅西口地区、(主)会津坂下河東線沿道地区、会津本郷町の(一)会津若松会津高田線沿道の瀬戸町地区にそれぞれ配置する。

会津若松市の一般国道118号沿道、(主)会津若松裏磐梯線沿道地区に、モータリゼーションに対応した新たな業態である沿道サービス機能を高める配置とする。

##### ウ. 観光商業地

会津若松市の観光温泉施設が集積する東山地区及び芦ノ牧地区は、観光商業地区として一層の土地利用を進めるため、その中心地に商業地を配置し、今後のレクリエーション需要の増大に対処して、その健全な育成を図る。

#### 工業地

本区域の工業は、電気、非鉄金属、精密機械、食品及び木材木製品工業を主体としている。大規模工場は、阿賀川右岸の計画的に整備された工業団地に立地し、その他の工場は、既成市街地内に分布する工業地に広く分散立地している。

既に工業地が形成されている会津若松市の扇町地区、阿賀川右岸の南四合地区、一般国道118号(若松西バイパス)沿道の飯寺地区及び一ノ堰地区、北会津村の蟹川地区、河東町の広田駅東側地区及び東長原地区、会津本郷町のあいづ本郷北工業団地については、今後も工業地として配置し、周辺の環境を損なわないよう配慮しつつ、その生産環境の整備保全に努める。

#### 流通業務地

流通業務地は、磐越自動車道の会津若松インターチェンジ西側地区に整備・配置されており、今後も流通業務地として配置し、周辺の環境を損なわないよう配慮しつつ整備保全に努める。

## 住宅地

### ア. 既成市街地内の住宅地

会津若松市の既成市街地の住宅地は、中央に位置する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し、これら住宅地については、商業業務との均衡を図りながら居住環境の維持・増進に努める。

また、住宅団地として整備が進められている松長団地は、今後も住宅地として配置し、良好な居住環境の保持に努めるとともに、五月町地区、権現堰地区に配置した住宅地については、地区計画により良好な居住環境の形成を図る。

更に、芦ノ牧地区に配置した住宅地については、温泉観光地との均衡を図りながら居住環境の整備に努めるものとする。

北会津村の住宅地は、土地区画整理事業により整備した真宮地区に配置し、良好な居住環境の維持・増進に努める。

河東町の住宅地は、ＪＲ広田駅及び東長原駅周辺地区に配置し、良好な居住環境の整備を図るとともに、高塚地区に配置した住宅地については、良好な居住環境の維持・増進に努める。

会津本郷町の住宅地については、地区内に混在している地場産業との調和に配慮しつつ、良好な居住環境の整備を図るものとする。

### イ. 新規に開発すべき住宅地

河東町の広田西地区は、町役場等の公共施設や金融機関等が立地するなど各種業務機能が集積している地区であり、また、近隣には公園や商業施設等の整備が計画されている。

本区域の市街地人口は減少傾向と予測されるが、一方で、核家族化の進行により世帯数の増加が見込まれている。従って、新たな住宅需要に対応するため、利便性の高い本地区に新たな住宅地を配置し、道路、公園等の都市基盤施設の整備を図るとともに、地区計画等による良好な居住環境の整備に努めることとする。

## ２）市街地における建築物の密度の構成に関する方針

### 商業業務地

#### ア. 中心商業業務地

中心商業業務地及び市役所等が立地する東栄町、栄町地区については、市街地の空洞化を考慮し、既存の空き地の解消等と居住機能の回復を図りながら、商業業務機能の集積と拡充に努めるため、高密度な地区として土地の高度利用を図るとともに、既存の社会資本ストックを利用した効率的な市街地の形成を目指す。

#### イ. 一般商業業務地

一般商業業務地については、それぞれの地区の特性に応じ、高密度な地区とするが、路線型地区については、道路環境に配慮するとともに、背後地の土地利用に留意した密度構成に努める。

#### ウ. 観光商業地

東山地区及び芦ノ牧地区の観光地は、周辺の自然環境に配慮し、宿泊機能等の更新など観光地の魅力増進を図るため高密度な地区とする。

## 工業地

郊外部の工業団地については、従業員の駐車場、レクリエーション等のための広場、緩衝緑地などを確保し、低密度な利用を図る。

既存の市街地内の工業地については、周辺の住宅地に対する公害防止に配慮するものとし、中密度な利用を図る。

## 流通業務地

流通業務地については、車両の駐車及び待機スペースが必要なことから、空閑地などを広く確保し、低密度な利用を図る。

## 住宅地

### ア. 既成市街地内の住宅地

会津若松市の松長団地地区、飯盛山団地地区、大坪団地地区では、基本的に戸建住宅が配置されていることから、低密度な利用を図る。その他の既成市街地の住宅地は、良好な居住環境を維持・増進するため戸建住宅を配置することを基本とするが、既に共同住宅が計画的に整備されている地区や、中心商業業務地周辺の住宅地では、建築物の敷地内に有効な空地を確保することで良好な居住環境の形成が図れることから、中密度な利用を図る。

河東町及び会津本郷町の計画的に住宅地として開発された地区は、戸建住宅が配置されていることから、低密度な利用を図る。それ以外の地区は、居住機能以外の機能を許容し古くから市街地として形成してきた地区である。このことを考慮し、居住環境と調和の取れる範囲で、低密度を基本とした柔軟な利用とする。

北会津村の住宅地は、計画的に整備した市街地である。今後も、現在の居住環境を維持するため低密度な利用とする。

### イ. 新規に開発すべき住宅地

新規に開発すべき住宅地については、住宅ニーズに応じて柔軟な対応を図るものとするが、基本的に戸建住宅を配置することから低密度な利用を図る。

## 3) 市街地における住宅建設の方針

既成市街地内の都市型住宅の整備に向けて、老朽公営住宅や木造密集住宅の更新を促進するとともに住宅密集地区の防災対策を含めた居住環境の整備を図る。また、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・居住環境の改善と、子育て世代にも配慮した賃貸住宅の建設誘導を促進する。

本区域においては、このような観点の下、定住に魅力ある住宅や需要に対応した住宅の供給及び城下町の歴史的な街並みと調和した個性豊かな住宅の整備を促進し、合わせて周辺の環境と調和した魅力あるまちづくりを推進する。

#### 4) 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針 土地の高度利用に関する方針

会津若松市のうち、会津若松駅東口、大町、七日町、栄町、中町等の商業業務施設が立地している地区については、歴史的な景観や街並みへ配慮し、都市機能の更新を進めるため、必要に応じて市街地再開発事業又は土地区画整理事業等による市街地整備を進め、会津地域の中心商業地としてふさわしい土地の高度利用に努める。

#### 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

土地利用のこれまで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及び用途純化を図るものとする。特に用途転換については、周辺の土地利用との整合を図るとともに、土地利用計画の実現をより確実にする特別用途地区や地区計画制度等の施策を講じるものとする。

会津若松市においては、会津若松工業団地北部の飯寺地区について住工混在を防止するため、地区計画制度等を活用し用途の純化に努める。

また、中心市街地では、空洞化の防止のため、居住人口の回復を目指す住宅の建設が必要であることから、商業業務と居住用途との均衡を図り、用途の複合化を進めるものとする。

#### 居住環境の改善又は維持に関する方針

会津若松市の中心市街地には、木造住宅が密集し、狭小な細街路が多いことから消防活動が困難な区域が多く見られ、防災上、居住環境上の課題を抱えている。これらの地区については、地区計画制度等の導入や木造密集市街地対策事業等により、木造密集市街地の解消に努めるものとする。

土地区画整理事業など面的整備により計画的に整備又は計画が進められている、会津若松市五月町地区、権現堰地区、会津本郷町山道上地区等は地区計画制度を活用し、良好な居住地環境の維持・増進を図るものとする。

#### 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

会津若松市の大塚山古墳は国指定史跡となっており、古墳時代前期の貴重な文化財である。鶴ヶ城は、会津地域を治めた為政者の居城としての歴史を有し、「会津」のシンボルでもある。これらの歴史文化遺産を後世へ継承していくため、大塚山古墳地区及び鶴ヶ城地区の風致を維持し保全する。

会津若松市街地の東側に隣接する山々は、本区域の地形を形づくる重要な景観要素であるとともに、戊辰戦争にまつわる史実を持つ山々である。本区域に関わりの深い良好な自然的景観を形成し、かつ郷土に関わる歴史を有するこの山々一帯の風致を維持し保全する。

良好な都市環境の形成を図るため、市街化区域内の緑地等の保全に努める。磐梯山や背あぶり山一帯の山々の眺望は郷土の原風景として、良好な自然的景観を形成している。また、鶴ヶ城天守閣を望む風景は、郷土の誇りとなっている都市景観であることから、これらの眺望を阻害する屋外広告物や建築物の高さについて制限する事を検討する。

## 5) 市街化調整区域の土地利用の方針

### 優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域の市街化調整区域には、会津盆地に広がる県内有数の稲作地帯が形成されており、かんがい排水事業やほ場整備事業が実施されている。

これらの優良な農地や生産性の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ものとする。

### 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

溢水、湛水等により災害の恐れのある低地部、又は土砂災害の恐れのある山麓斜面地については、災害防止の観点から開発の抑制に努める。

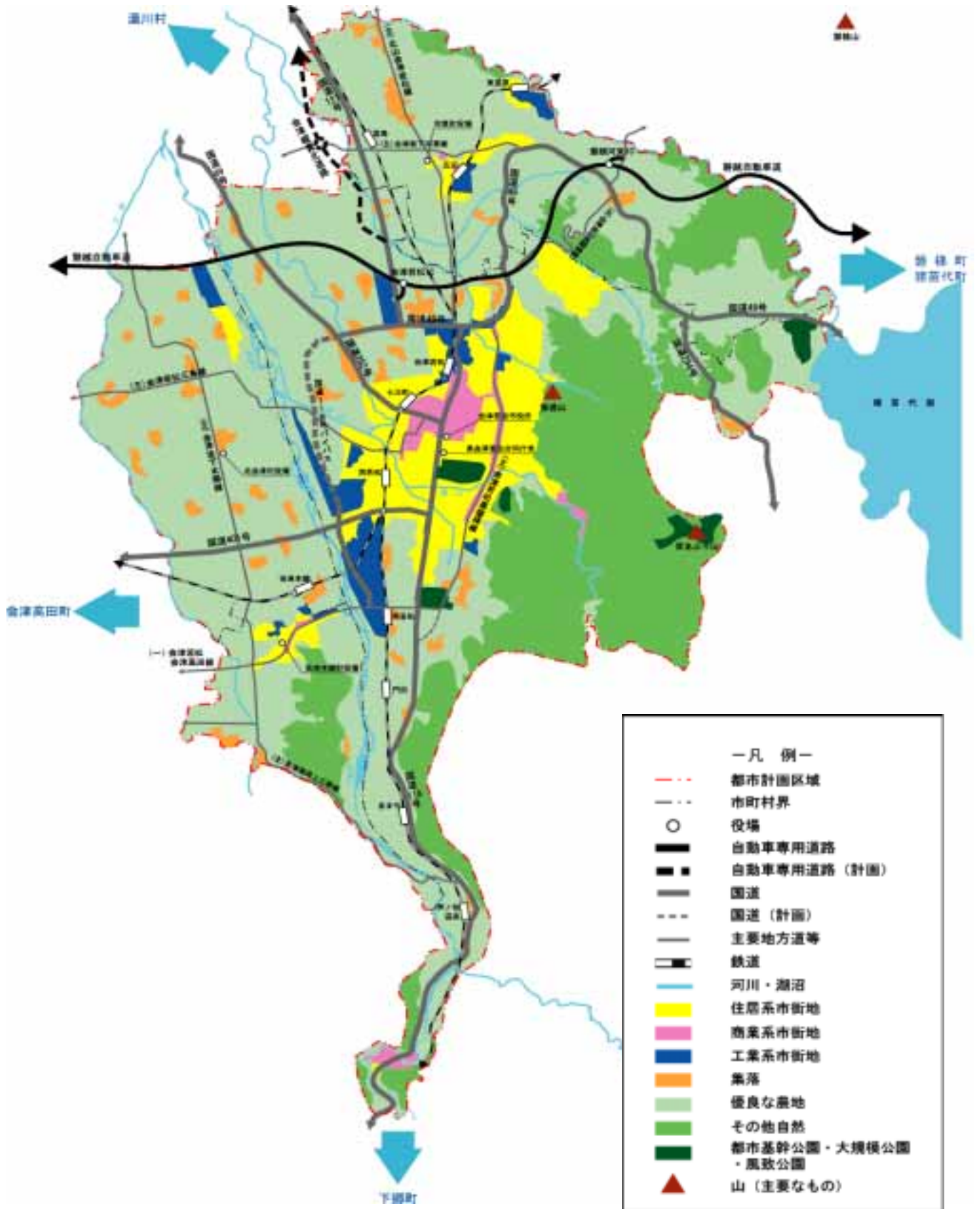
### 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

東部及び南部の山地丘陵部は、本区域の自然の象徴をなすものであって、今後とも自然環境の保全に努めるものとする。特に磐梯朝日国立公園の一部である会津若松市東部猪苗代湖岸、天然記念物に指定されている赤井谷地の湿地及び自然環境の優れた背あがり山とその周辺の山地については、自然地として風致の維持を図るものとする。

また、会津本郷町の大川羽鳥県立自然公園に含まれる白鳳山並びに河東町の大野原にある鍋沼地区及び御殿地区については、公園・緑地及び風致地区等の指定を検討し、その保全に努めるものとする。

### 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

会津本郷町の家西地区については、周辺の土地利用と調整が整った時点で、市街地整備を検討する。北会津村の三本松地区では、周辺の土地利用との調和を図りつつ、住宅地の整備を促進する。農地又は自然地以外の区域で、主に良好な居住環境を維持・保全していく区域とする。



土地利用方針図 (参考)

## 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。

施設の整備にあたっては、誰もが暮らしやすいまちを目指して、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

#### 基本方針

##### ア. 交通体系の整備の方針

本区域の交通網は、鉄道・道路とも本区域を中心として放射状に会津地域を網羅するように配置されている。本区域は周辺都市を結ぶ交通の要衝地であり、今後ともこれらを体系的に整備していくことにより連携強化を図っていく。

高速交通体系は、磐越自動車道と地域高規格道路として位置づけられている会津縦貫北道路及び会津縦貫南道路が一体となって広域的な連携、交流を促進していく。

都市内幹線道路網は、現在放射状になっている国道、県道等の幹線道路に、一般国道118号バイパスなど会津若松市街地の環状幹線道路を計画的に配置、整備することにより放射環状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していく。

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、バリアフリーなどに配慮しユニバーサルデザインの考えに基づいて整備に努めるとともに、良好な都市環境に資するため歩行空間の整備や緑化の推進を図る。また、自動車交通と公共交通機関や自転車等の交通手段の役割分担を図るため、自動車駐車場、自転車駐車場、パスターミナル等の整備を推進するとともに、駅等の交通結節点で交通手段の転換が円滑に行える交通広場の整備拡充に努める。

公共交通機関としての鉄道は、JR磐越西線が郡山市と新潟市を結び、JR只見線は会津若松市と新潟県小出町、会津鉄道会津線は会津若松市と田島町を連絡しており、通勤通学及び観光等の重要な交通機関としてその維持に努めるものとする。また、西若松駅では、鉄道と自動車交通等との交通結節機能を向上させる交通広場（駅前広場）の整備を図るものとする。

##### イ. 整備水準の目標

本区域の道路交通施設整備については、交通混雑の解消を図るとともに、会津若松市においては、他都市との連携を図る放射状の骨格道路の整備及びそれらを連絡する環状幹線道路網を適正に配置し、整備を行うものとする。

都市内道路は、都市の基盤的な施設であるため、ゆとりと潤いに配慮した整備を行うものとする。

## 主要な施設の配置の方針

### ア. 道路

本区域は、会津地域の交通の要衝地であり、また、県中方面と新潟方面及び栃木方面と山形方面を結ぶ広域交通の拠点となす地域であり、磐越自動車道や会津縦貫北道路、会津縦貫南道路の整備により、今後さらに広域交通の大幅な増加が予想される。

この増大する広域交通に対処するとともに、本区域内で発生集中する交通を円滑に処理するため、放射環状道路網の整備を基本とし、道路網の強化を図っていく。

- a. 高速交通体系として、東西方向に磐越自動車道を配置し、南北方向に会津縦貫北道路、会津縦貫南道路を配置する。また、高速交通体系の確立を図るため、磐越自動車道会津若松インターチェンジと会津若松市街地を連絡する道路として(都)インター南部幹線を配置する。
- b. 放射道路として、一般国道118号、121号及び401号などを配置し、他都市との連携強化を図る。
- c. 環状道路は、外環状道路と内環状道路の二重構造とする。外環状道路は、(都)亀賀高瀬線(一般国道49号)(都)西部幹線、(都)亀賀御山線、(都)門田本郷線を市街地の外郭に配置し、市街地へ流入する通過交通を防止するとともに、速やかに放射道路に誘導し処理する。内環状道路は、(都)藤室鍛冶屋敷線、(都)達摩飯寺線、(都)黒岩飯寺線を中心市街地の外郭に配置し、市街地内の交通を効率的に処理する。
- d. 都市内交通に対しては、各地区で発生集中する交通量の増大に応じ、都市における交通を円滑に処理するため、放射道路、環状道路の幹線道路を重点的に整備する。また、市街地内に観光地を多く有していることから、渋滞交差点の解消と効率的な道路利用を図るとともに、新市街地の整備及び既存市街地内における再開発にあわせて道路の整備、強化を図っていく。

なお、冬季における降雪に対して、都市内交通を確保するために、消融雪施設等の道路施設の整備改善を図る。

さらに、道路の整備にあたっては、道路が地域の防災性の向上に果たす役割についても十分配慮する。

### イ. その他の交通施設

#### a. 駐車場

増大する市街地の駐車需要に対処するため、駐車需要が高く、また道路混雑の著しい商業、業務地区において自動車駐車場の整備を検討する。

#### b. 自動車ターミナル

都心部への通勤・通学等の流入交通の増大に対処して、都市内におけるバス交通の円滑化を図るため、バスターミナル等のバス運行施設の整備を検討する。

**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
会津若松市	(都)会津縦貫北道路	
	(都)亀賀門田線	一般国道118号
	(都)稲荷山七日町線	
	(都)高瀬東山線	
	(都)達摩飯寺線	(一)浜崎高野会津若松線
	(都)亀賀鶴ヶ城線	
	(都)藤室鍛冶屋敷線	
	(都)幕の内小田橋線	(一)中沢西若松停車場線
	(都)御山徳久線	
	(都)亀賀山見線	
	(都)白虎山見線	
	(都)西部幹線	一般国道118号バイパス
	(都)船ヶ森北柳原線	
	(都)達摩高野線	(一)浜崎高野会津若松線
	(都)日新町徳久線	
(都)インター南部幹線		

注)「整備」とは必ずしも完成予定に限るものではない。

## 2) 下水道および河川

### 基本方針

#### ア. 下水道の整備方針

本区域は、一級河川阿賀野川水系の流域に含まれている。今日、本区域での都市化が進展し、水資源の確保、自然環境の保全の面から公共水域の保全を図ることが非常に重要な課題となっている。一方、居住環境保全の面からも、公衆衛生の保持、浸水の防止及び生活様式の向上を図る必要がある。

汚水は、本区域内の市町村が単独で行う公共下水道として整備を進める。

雨水は、市街地での排水の円滑化や浸水の防止等を図るため、これまでの都市下水路の整備を踏まえながら、公共下水道による雨水対策を総合的に実施し、雨水幹線の整備を進める。

#### イ. 河川の整備方針

河川は、流域生活圏の自然風土に深い影響を与えるとともに、都市を構成する極めて重要な要素である。特に、市街地内を流れる河川は治水機能とともに環境機能が重要となっている。

また、近年の都市化現象に伴う流域開発等により、多くの人口、資産の集中が進む一方で、河川の治水安全度がまだ低いことから、安全で安心できる社会基盤を構築するため、改修が必要な河川を整備するとともに、土砂災害防止のための砂防施設等の整備に努めるものとする。

#### ウ. 整備水準の目標

汚水処理については、農業集落排水事業等との役割分担のもとに、普及率の向上を目指す。

雨水排除については、貯留・浸透等の雨水流出抑制施設の整備や河川改修等の総合的な治水対策を講じ、市街地の治水上の安全を確保することを目標とする。

### 主要な施設の配置方針

#### ア. 下水道

本区域の汚水処理は、市町村ごとに単独の公共下水道事業を実施している。

会津若松市の市街地に関しては会津若松市公共下水道、北会津村の市街地に関しては北会津村公共下水道、河東町の市街地に関しては河東町公共下水道、会津本郷町の市街地に関しては会津本郷町公共下水道の各施設を配置する。

会津若松市では区域の拡大を図るとともに、北会津村、河東町及び会津本郷町では供用開始に向け施設の整備促進を図っていく。

雨水排除対策については、河川等との連携により総合的に推進する。特に浸水被害が頻発する会津若松市の市街地では会津若松市公共下水道を推進するとともに、河川整備や雨水流出の抑制等との連携施策により内水被害の解消に努める。

#### イ. 河川

河川の治水の安全性を確保し、地域住民の生活の安全性を高めるため、総合的な治水対策を関係機関と連携しながら推進する。特に、一級河川阿賀川、日橋川、湯川放水路、旧湯川、湯川、宮川等の整備を推進する。

### 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	会津若松市公共下水道
		北会津村公共下水道
		河東町公共下水道
		会津本郷町公共下水道

#### イ. 河川

種 別	名 称
一級河川	阿賀川、日橋川、湯川放水路、旧湯川、湯川、宮川

注)「整備」とは必ずしも完成予定に限るものではない。

### 3) その他都市施設

#### 基本方針

住民が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水道、電気、ガス等の供給施設、汚物処理施設、ごみ焼却場等の処理施設、学校、図書館、研究施設等の教育文化施設、病院、保育所、その他の医療施設または社会福祉施設、市場、火葬場などの都市施設については既存施設の有効活用に努めるほか、設備の充実に努めるものとする。

## 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

本区域の市街化区域内においては、都市基盤の整備の立ち遅れ等により、居住環境の悪化した地区や計画的な市街化が進行せず相当規模の農地等が残存している地区がある。この状況を踏まえ、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及び宅地の高度利用を図るとともに、計画的な土地利用を進め、整備・開発を推進し、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。

特に、残存農地等の未利用地については、原則として土地区画整理事業などの面的整備の促進を図り、規模・形状等により土地区画整理事業等の整備が当面は困難なものについては、地区計画制度の導入により道路、公園等の基盤施設を担保したうえで、規制・誘導等による整備の促進に努める。

### 2 ) 市街地整備の目標

概ね10年以内に整備を予定する主要な地区については、次のとおりとする。

市町村名	種 別	地区名
会津若松市	土地区画整理事業	扇町、権現堰

注)「整備」とは必ずしも完成予定に限るものではない。

## 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

本区域は会津盆地の東南部に位置し、鉄道としてはJR磐越西線、JR只見線及び会津鉄道会津線、また道路としては、磐越自動車道、一般国道49号、118号、121号、294号及び401号等によって郡山市、新潟県新潟市及び山形県米沢市並びに栃木県方面と結ばれる交通の要衝であり、会津地域生活圏の中心的役割を担っている。また伝統的、歴史的資源に恵まれた観光レクリエーションの拠点でもある。

今後、磐越自動車道、会津縦貫北道路及び会津縦貫南道路の高速交通網が形成されることにより、観光産業と伝統的地場産業の一層の発展が見込まれる。

このような特性を踏まえ、本区域の恵まれた自然資源を保全し、観光レクリエーションの拠点として資質を高めるとともに、日常生活に必要な公園緑地等の整備を推進して、都市災害、自然災害に強い都市づくりを目指す。

また、城下町の歴史的な街並みや伝統的、歴史的な資源を保存するとともに、必要に応じて、建築物等の高さ制限などにより良好な都市環境の維持、創造を図ることを基本とする。

公園緑地については、未供用都市公園等の早期供用を図るとともに、河川、樹林及び農地等の保全により、拠点となる緑のネットワーク化を目指す。

### 2) 主要な公園緑地の配置方針

#### 環境保全系統の配置方針

自然生態系の保護及び自然景観の保全のための緑地として、東山地区に連続する山地、白鳳山一帯及び芦ノ牧周辺の斜面樹林地、阿賀川、湯川等の河川に隣接する緑を環境保全系統として位置づける。

また、市街地の景観に潤いを与える緑地として、松長団地周辺の緑地、特色ある郷土景観を有する緑地として、鶴ヶ城及び小田山一帯等の樹林地を配置する。

鶴ヶ城公園を中心に、都市緑地、墓園、風致公園等を整備し、これらを緑道によって結び、安全で快適な公園利用が図られるよう計画する。

なお、風致地区や地区計画の指定等により、今後も都市の良好な自然景観を維持し、都市環境の保全を図ることとする。

### **レクリエーションシステムの配置方針**

多様なレクリエーション需要への対応、将来人口計画に応じた適切な形態、規模の緑地を配置する。

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。

都市基幹公園は、会津若松市の中心部に総合公園、南部に運動公園を配置する。

また、猪苗代湖岸に会津レクリエーション公園を配置し、アウトドア・レクリエーションに対応する都市公園の整備を進める。

墓地需要の増大に対応するため、新たな墓園の配置を検討する。

### **防災システムの配置方針**

水害、土砂の流出、傾斜地の崩壊などの自然災害を防止する緑地として、奴田山一帯、松長団地周辺等の斜面樹林地を緑地として位置づける。

都市災害に対処するための緑地としては、防災帯としての緑地、避難地及び避難路としての緑地が考えられ、特に、延焼防止機能から湯川等の市街地内河川に隣接する緑は重要であることから、防災緑地として位置づける。

また、避難地としての公園等と市街地は緑道によって連絡し、近隣公園、地区公園を1次避難地、都市基幹公園等を広域避難地として配置するとともに、会津レクリエーション公園等を防災拠点として位置づけ、安全な都市の形成を図る。

### **景観構成システムの配置方針**

市街地の背景となる緑地として東山地区一帯、奴田山一帯、白鳳山一帯及び芦ノ牧周辺等の樹林地を景観構成システムの緑地として位置づける。

市街地形成の骨格を担う緑地として、阿賀川及び湯川等を位置づける。

### 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。

緑地名	整備、保全方策（地域地区等を含む）
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出来るよう確保を図る。 （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出来るよう確保を図る。 （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出来るよう確保を図る。 （従来の目安は概ね2km四方に1箇所程度配置）
総合公園	会津若松市の鶴ヶ城公園の確保を図る。
運動公園	会津若松市の会津総合運動公園の確保を図る。
その他の 公園緑地など	風致公園として、会津若松市の背炙山公園、小田山公園の2箇所の確保を図る。
	広域公園として、会津レクリエーション公園の確保を図る。
	緑地として、会津若松市の大川緑地、物流1号緑地、くつろぎ緑地および会津本郷町のせせらぎ緑地などの7箇所の確保を図る。
	墓園として、大塚山墓園の確保を図る。

また、良好な自然的環境の保全等を図るため、風致地区を指定するとともに、市街化調整区域内の緑地等の保全に努める。風致地区の指定は下表のとおりとする。

緑地名	整備、保全方策（地域地区等を含む）
風致地区	会津若松市の大塚山風致地区、東山風致地区及び鶴ヶ城風致地区の3箇所の保全を図るとともに、赤井谷地地区風致地区の指定を検討する。

### 4) 主要な公園緑地の確保目標

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。

市町村名	種類	名称
会津若松市	運動公園	会津総合運動公園
	広域公園	会津レクリエーション公園
河東町	緑化重点地区	広田地区

注)「整備」とは必ずしも完成予定に限るものではない。