

会津坂下都市計画

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〕



初市大俵引き

福 島 県

目 次

1. 基本的事項	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	5
3) 当該都市計画区域の広域的位置づけ	8
4) 保全すべき環境や風土の特性	8
3. 区域区分決定の有無	10
1) 区域区分の有無とその理由.....	10
4. 土地利用に関する主要な都市計画決定の方針	11
1) 主要用途の配置の方針	11
2) 土地利用の方針.....	11
5. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針	14
1) 交通施設	14
2) 下水道および河川	15
6. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針	16
1) 主要な市街地開発事業の決定の方針	16
2) 市街地整備の目標	16
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	17
1) 基本方針	17
2) 主要な公園緑地の配置方針.....	17
3) 実現のための具体の都市計画制度方針.....	18

1. 基本的事項

1) 対象区域

本区域は、河沼郡会津坂下町の行政区域の一部により構成される約5,685haである。

区 分	市町村名	範 囲	面 積
会津坂下都市計画区域	河沼郡会津坂下町	行政区域の一部	約5,685ha
合 計	1 町		約5,685ha

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

広域的な視点から見た現状と課題

本区域は、会津盆地の西部に位置し、地勢は東部の平坦地と西部の丘陵地に分けられる。東部の平坦地は会津盆地の北西部の一角を占めた稲作地帯を形成しており、東端を一級河川阿賀川、中央を一級河川宮川や旧宮川が貫流している。西部の丘陵地は尾瀬沼を源とする只見川が北流しており、田園と豊かな水の流れ、丘陵緑地のバランスのとれた地形となっている。

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。

本区域は、江戸時代から阿賀川・只見川の舟運と越後街道の宿場として栄え、会津西部の物資の主要な集散地として発展してきた。また、市街地西側の気多宮・塔寺地区は越後街道と沼田街道の宿場や心清水八幡宮・恵隆寺（立木観音）の門前町として賑わった地区である。通りに残る家並みや寺町のたたずまいに往時の町の姿を見ることができる。

本区域の歴史は古く、旧石器時代の出崎山遺跡や鍛冶山遺跡などに見られるように、早くから人々の生活の場となっていた。県内最古級の杵ヶ森古墳（4世紀前半）や県内で最大の亀ヶ森古墳（墳丘の長さ127m）など古墳時代の遺跡も多数残っており、この地に有力豪族が勢力を伸ばしていたことを偲ばせる。

古くから仏教文化の栄えた区域でもあり、区域内には仏教・寺院が多数存在している。そのひとつである恵隆寺（立木観音）は寺伝によると建久年間（西暦1200年頃）の建立と伝えられており、本堂や本尊は国指定重要文化財となっている。また、会津三十三観音の31番札所及び西会津町の如法寺（鳥追観音）、新鶴村の弘安寺（中田観音）の観音像とともに「ころり観音」のひとつとしていまだ人々の厚い信仰を集めている。

江戸時代には、領主蒲生忠郷の時に8町24間（約900m）幅約5間（約9m）の東西に延びる直線道路が敷かれ、その両側に町割りを行った。これが旧越後街道であり、現在の会津坂下町役場前の（主）会津坂下会津高田線（通称：ライヴァン通り）となっている。この頃から市が開かれるようになり、現代も伝統行事「初市大俵引き」が継承されている。

明治時代以降は、周辺町村との合併により、現在の大字単位の町域を形成している。

このような地勢や歴史をもつ本区域は、会津地域生活圏の西部副次拠点として、

- 「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」
- 「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つの課題を解決するため、他都市との連携のもと、商業・住居、交流など生活に関連した複合的機能の集積を図ることが求められている。

一方、区域内には磐越自動車道会津坂下インターチェンジが設置されていることや、また一般国道 49 号及び 252 号により新潟県方面と連絡していることにより、会津盆地の西の玄関口としての重要な役割も担っている。

このようなことから、本区域は、会津地域生活圏における西部副次拠点都市として、商業、業務、教育、医療、福祉等の都市的機能の充実を図るとともに、広域交通道路網などを含めた利便性の高い都市基盤の整備による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ことが求められている。また、会津坂下インターチェンジに近接する立地条件を活かした産業や観光・レクリエーション等の基盤整備も必要となっている。

土地利用に関する現状と課題

本区域は、(主)会津坂下会津高田線(通称：ライヴァン通り)を中心に、JR只見線と一般国道 49 号の間に形成された市街地と、これを取り囲む農地及び西側の丘陵地に大きく分かれる。

市街地を縦断する(主)会津坂下会津高田線沿道は、古くから街道宿場町として栄えてきた地区であり、商店、中小事業所、住居などの用途が混在する商店街として発展を遂げてきた。しかし、一般国道 49 号沿線への大型小売店舗の出店など商業を取り巻く環境の変化により、中心市街地の空洞化が進行しつつある。

このため、利便性の向上など中心市街地にふさわしい活力あるまちづくりを進めるとともに、これまで投資された社会資本を活しながら市街地中心部での居住を促進し、「にぎわいのあるまち」を創出する必要がある。

都市計画区域及び用途地域内の世帯数は、近隣集落からの流入や核家族化等の進展により増加傾向にあるものの、人口は減少傾向にあり、少子高齢化も進行している。併せて、商業・農業の後継者不足の問題もあり、「定住できるまち」を目指す必要がある。現在事業中の坂下西第二地区、坂下東第一地区などの土地区画整理事業をはじめ、快適な居住環境を形成していくための道路、下水道、公園緑地など都市基盤の整備を図る必要がある。

また、市街地を取り囲む農地は、農業を支える基盤であり、また会津盆地の原風景でもある。今後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。

西側丘陵地については、豊かな緑地の保全を図っていくとともに、里山景観の保全、あるいはレクリエーション・観光などへの活用を図っていく必要がある。

都市施設に関する現状と課題

本区域の鉄道交通は、JR只見線が通っており、また道路としては磐越自動車道、一般国道 49 号、(主)喜多方会津坂下線、(主)会津坂下会津高田線等が通っている。

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、通学をはじめとする市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。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、さらなる利便性の向上にも努める必要がある。

道路としては、磐越自動車道、一般国道 49 号が本区域を東西方向の骨格道路として通っており、東は郡山市やいわき市と西は新潟市と連絡している。また、南北方向は、(主)喜多方会津坂下線、(主)会

津坂下会津高田線等により、喜多方市や会津高田町等と連絡しており、本区域は、会津地域生活圏西部の交通結節点として重要な役割を担っている。

本区域は、平成9年に磐越自動車道が全線開通し、会津坂下インターチェンジが開設されたことにより、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。

このため、広域交通網の整備とともに地区内の道路についても、積雪といった自然的条件や少子高齢化社会等を踏まえ市街地から通過交通を排除するなど、日常生活においても安全で安心して利用できる道路の整備が求められている。

河川・下水道については、円滑な雨水排除を図るため河川改修などを進めるとともに、一級河川阿賀川の上流域としての広域的な役割を担い、良好な生活環境の形成と河川などの適正な水質保全に努める必要がある。

なお、施設の整備にあたっては、ユニバーサルデザインに配慮した誰にでも使いやすい都市施設の整備を基本とする。

市街地開発事業に関する現状と課題

本区域は、坂下西第一地区、坂下西第二地区及び坂下東第一地区等において良好な市街地を形成するため土地区画整理事業を実施しているが、市街地内においては、いまだ都市基盤の整備の立ち遅れ等により、計画的な市街化が進行せず相当規模の農地が残存している。

こうした状況を踏まえ、市街地開発事業による公共施設整備と居住環境の改善及び宅地の利用増進と計画的な市街地の整備を一層促進し、遊休土地の有効利用と良好な住宅地の供給を図る必要がある。

事業実施にあたっては、既成市街地の土地利用、景観、街並みに十分配慮しつつ、安心して暮らせる良好な居住環境の形成を図ることを基本とする。

自然的環境の整備又は保全に関する現状と課題

本区域は、一級河川阿賀川、宮川などの豊かな水の流れ、西側一帯の緑豊かな丘陵地、市街地周辺に広がる広大な農地など、優れた自然環境を有している。

また、旧越後街道沿いに残る古い商家や蔵などの往時の面影を残す街並み、恵隆寺（立木観音）をはじめとする文化史跡など豊かな歴史的環境も併せ持っている。

こうしたことを踏まえ、これら自然的・歴史的環境のさらなる保全と、必要に応じて建物等の高さに十分配慮しながら、良好な街並み景観の形成に努める必要がある。

会津盆地に広がる農地は、一団の優良な農地を形成し福島県有数の稲作地帯となっており、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の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。

また、地域住民の憩いの場やスポーツレクリエーションの拠点として、ばんげひがし公園や鶴沼緑地が整備されているが、子供が気軽に遊び、高齢者等が集える場や災害時の避難場所など、居住地近くの身近な公園緑地の整備が求められている。

2) 都市づくりの理念

基本理念

『みんなが共に暮らせる活力とやすらぎのまちづくり』

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

商業・業務・医療・福祉・教育施設の充実による、会津地域生活圏西部の「副次拠点都市」としての多様な都市機能を備えたまちづくり

会津坂下インターチェンジに近接する立地条件を活かした、地域交流の拠点として機能するまちづくり

「恵隆寺(立木観音)」などの仏教に関する文化財や越後街道の宿場町として発展してきた歴史的経緯など、会津坂下町の個性を生かした「誇り」のもてるまちづくり



恵隆寺観音堂（立木観音堂）



上空から見た会津坂下市街地

大規模な地形の形質変更に対する考え方

利便性の高い市街地、農地・河川・山林等の豊かな自然環境など、会津坂下町を育んできた地域構造は、今後も定住できるまちづくりを進める上で基本となるものである。

このため、新たな産業立地、住宅開発や観光開発など、大規模な地形の形質変更に対しては、農地、山林などとの調和や生態系の保全、防災面に十分配慮しながら、秩序ある土地利用を図っていく。

隣接市町村との空間的な結びつきに対する考え方

本区域は、会津地域生活圏西部の副次拠点都市として、都市機能の充実や強化を図り中枢機能を高めるとともに、隣接市町村と連携を高めるための交通網の形成を図っていく。

自然環境の保全に対する価値観

本区域は、区域内を流れる一級河川阿賀川や宮川、西側一帯の丘陵地、市街地を取り囲む農地などの豊かな自然が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保全上等の機能をはじめ、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、潤いある都市景観の形成など多様な機能を有している。

これらの自然環境を、後世へ継承すべき住民共有の財産として位置づけ、大切に守り育てる必要がある。

人口配置の考え方

本区域の世帯数は、核家族化の進展等により増加傾向にあるが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測される。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、中心市街地では居住人口の減少による空洞化と高齢化の問題も生じている。

また、良好な田園環境の下でゆとりある居住を望む人がある一方、利便性の高い中心市街地への居住を望む人も増えているなど、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、今後も既成市街地に人口を配置することとし、快適な居住環境や都市機能の整備を図っていく。

市街地の適正規模に関する考え方

本区域の人口は近年減少傾向が見られ、住居系用途地域や商業系・工業系用途地域においても土地需要を十分充足するものと予測される。

このため、現在の用途地域内に市街地を配置するものとし、土地区画整理事業区域内などの計画的市街地へ人口の誘導を図っていくものとする。

また、市街地の適正規模については、市街地周辺を豊かに取り巻く農地や森林を保全するとともに、郊外への市街地拡大の抑制を図り、既存の社会資本を活かした効率的な「まち」の実現を目指すことを基本とする。

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。

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・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。

土地利用整序の考え方

市街地内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よう計画的に土地利用整序を図っていくものとする。用途地域外の区域については、良好な環境の形成・保持の観点から特定用途制限地域の導入の検討や地域の実情に応じた容積率、建ぺい率の指定を行うこととする。

都市防災（市民のリスク分担）の考え方

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、河川の整備などにより災害防止に努める。

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。

さらに、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。

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、定住できるまちづくりをめざし、会津地域生活圏西部の副次拠点都市として求心力のある都市構造を創っていくため、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、会津坂下町の魅力を高める都市景観の保全を図っていく。

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。

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・協力のもとにユニバーサルデザインに配慮した安全で安心して利用できる都市施設の整備に努める。

3) 当該都市計画区域の広域的位置づけ

会津地域生活圏西部の副次拠点都市として、商業・業務・文化・医療などの都市機能の充実を図るとともに、磐越自動車道を生かした企業立地の促進を図る。

また、歴史的な街並みや地場産業を活かした観光機能の充実を図っていくものとする。

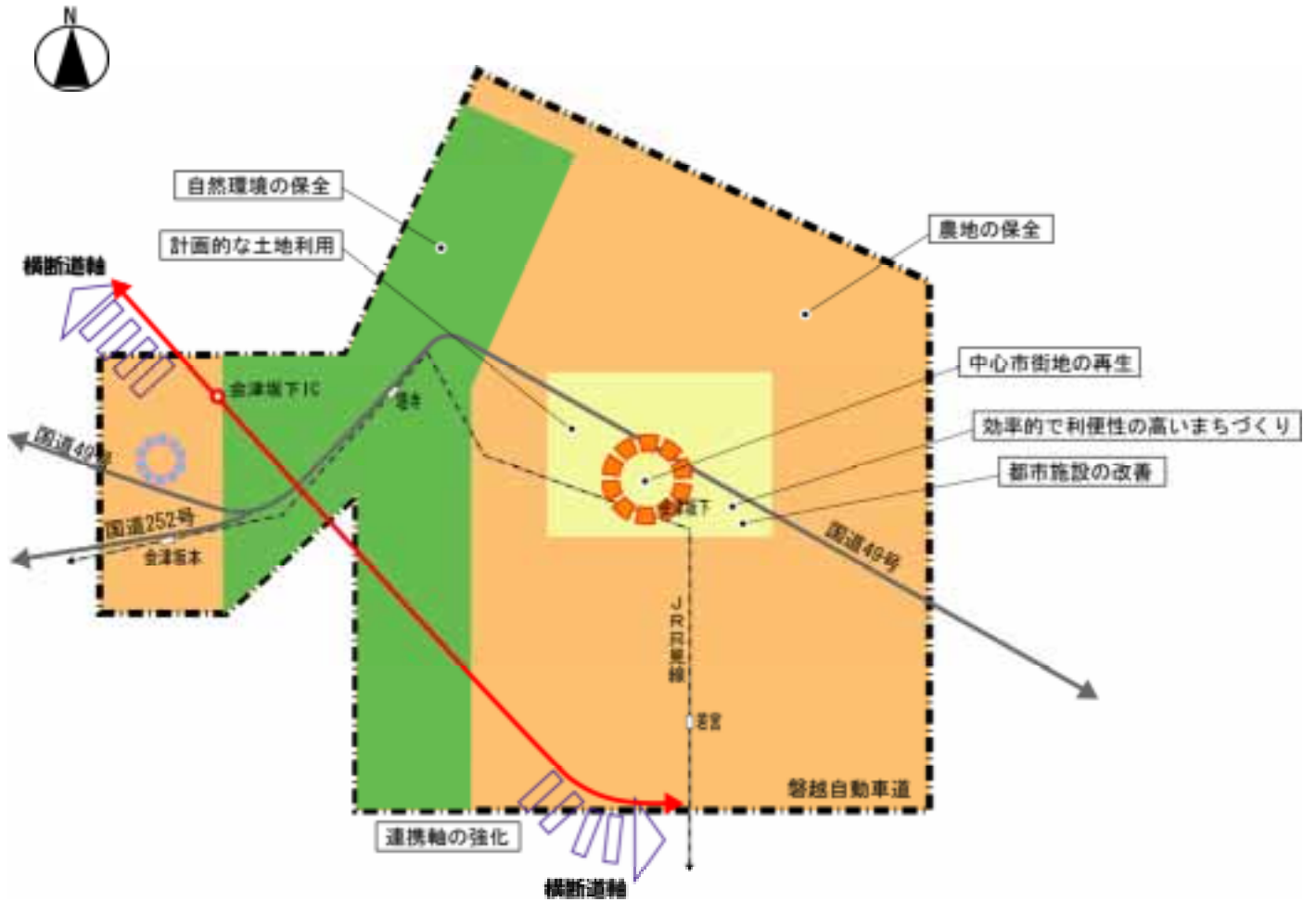
4) 保全すべき環境や風土の特性

一級河川阿賀川や宮川などの水の流れ、水辺の風景、雄大に広がる農地、緑豊かな丘陵地など、水と田園と丘陵地の風景は地域の象徴的景観であり、今後もその保全を図っていく。

また、旧街道沿いに残る古い商家や蔵など往時の面影を残す街並み、塔寺・気多宮などの宿場跡、「恵隆寺観音堂（立木観音堂）」などの史跡は、歴史的景観並びに資産として今後も保全していくとともに、400年余りの伝統を誇る「初市大俵引き」などの伝統文化についても、次世代への伝承を図っていく。



会津坂下町市街地



都市構造図(参考)

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、区域区分を定めない。

判断理由

本区域の市街地周辺には優良な農地が広がり、西側には丘陵地の豊かな自然が潤いを呈しているなど、バランスのとれた土地利用がなされている。近年は人口の減少傾向が見られ、住居系用途地域や商業系・工業系用途地域においても土地需要を充足しており、将来、急激かつ無秩序な市街化は見込まれないと考えられる。また、農地についても、農振農用地区域の指定がなされているなど、適正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。

以上の理由により、会津坂下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決定の方針

1) 主要用途の配置の方針

商業地

商業地は、市街地内の商業系用途地域に配置し、商業機能の充実、医療福祉・教育文化機能の整備、駐車場の整備などを図り、魅力ある商業地域の形成を図る。

また、会津坂下町役場前の(主)会津坂下会津高田線沿道の商業地は、商店街の活性化を図るとともに会津坂下町の歴史を継承する商業地と位置づける。

工業地

工業地は、会津坂下インターチェンジに隣接する工業地域(坂本工業団地及び周辺地区)に配置し、周辺の自然環境、居住環境などとの調和を図り、適正な企業誘導による工業集積を図っていく。

また、一般国道 49 号沿道の工業系用途地域は、周辺の土地利用と調和を図りながら、適正な土地利用を図る。

住宅地

住宅地としては、市街地内の用途地域内の住居系用途地域に配置し、事業中である坂下東第一地区や坂下西第二地区等の土地区画整理事業により居住基盤を整備し、良好な居住環境の形成を図る。また、市街地開発事業の導入されていない地区については、地区計画や建築協定等の各種協定などによる建築物の規制誘導などを検討していく。

2) 土地利用の方針

居住環境の改善又は維持に関する方針

歴史的な街並み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、建築物の不燃化の促進、生活道路の整備などを行い、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を図る。また、土地区画整理事業により整備される地区については、今後も良好な居住環境を維持するため、地区計画をはじめ建築協定等の各種協定の導入を検討する。

会津坂下町役場前の(主)会津坂下会津高田線沿道の商業地では、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。

居住環境の整備にあたっては、ユニバーサルデザインの考え方に配慮するものとする。

都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

地域に点在する屋敷林、社寺林などの良好な緑地、丘陵緑地、河川沿いの緑地などについては、今後ともその保全を図るとともに、地域の人々の憩いの場として活用を図る。

優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域の市街地周辺に広がる広大な農地は、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いる。このため、これら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。

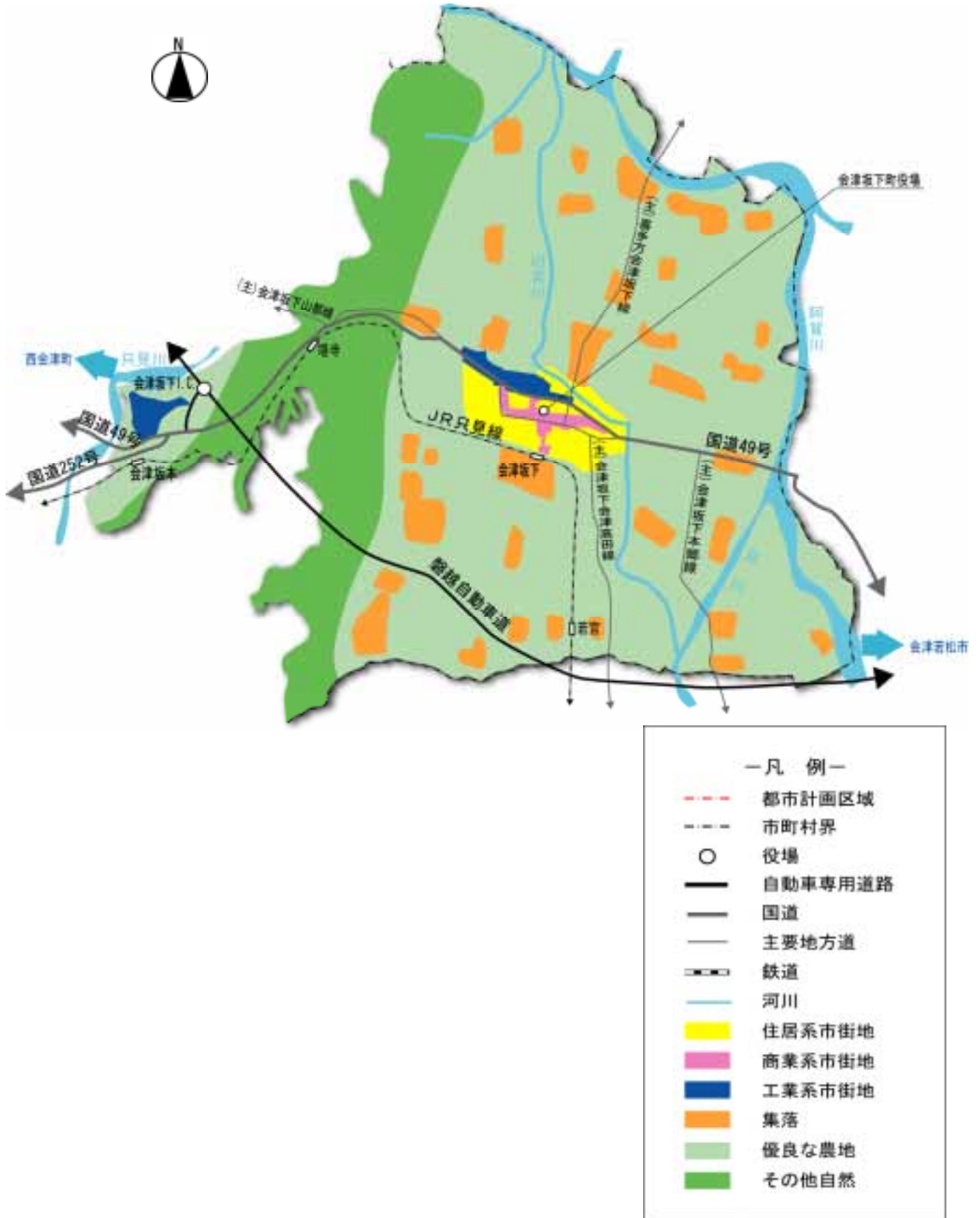
自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

市街地周辺の農地、西側一帯の丘陵地、一級河川阿賀川、宮川の水の流れなどは、本区域の自然的景観を構成する重要な要素である。今後も、無秩序な市街化を抑制する観点からもその保全に努める。

計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

市街地内において、都市基盤の整備の立ち遅れなどにより、計画的な市街化が進行せず相当規模の未利用地が残存している地区がある。現在事業中である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を図る。

また、用途地域が定められていない区域は、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。
 なお、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

磐越自動車道会津坂下インターチェンジへのアクセス性を高める道路網の整備を推進し、会津若松市をはじめとする会津地域生活圏の各都市や圏域外の都市との連携・交流の強化を図る。特に、観光・交流機能として人・もの・情報の交流をさらに進めるために、磐越自動車道と一体となって広域的な連携・交流を促進する。

地域内の道路としては、市街地の求心力を高め、区域内の交流の促進と居住環境の保全が図れるよう、段階構成の図られた道路網の整備とネットワーク化を図る。

また、歩行空間については、景観等に配慮し、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。

主要な施設の配置方針

ア . 道路

他都市との連携を図る広域幹線道路として、磐越自動車道、一般国道 49 号及び 252 号、(主)喜多方会津坂下線、(主)会津坂下会津高田線を位置づけ、都市内の放射状幹線道路としての機能の強化を図っていく。

都市内幹線道路としては、(都)坂下南幹線、(都)坂下羽林線で内環状道路を形成し、市街地内の交通網を形成する。

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。

市町村名	名 称	備 考
会津坂下町	(都) 市中線	(主)会津坂下会津高田線 (主)会津坂下河東線
	(都) 坂下南幹線	
	(都) 坂下牛沢線	
	(都) 中村街道線	
	(都) 坂下喜多方線	
	(都) 坂下羽林線	(主)会津坂下会津高田線
	(都) 惣六線	
(都) 駅前線	(一)会津坂下停車場線	

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

一級河川阿賀川、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、公共下水道事業をはじめ、汚水処理施設の整備を促進する。

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ては農業集落排水事業等との役割分担のもとに、下水道施設の普及率の向上を図る。

また、市街地の雨水排水は、都市下水路により一級河川旧宮川へ放流する。

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、一級河川阿賀川や宮川等の整備を推進する。さらに、河川空間における生態系の保全を図るため、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。

主要な施設の配置方針

ア. 下水道

本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りながら処理区域からの下水を確実に効果的に集め、処理するように配置する。

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、一級河川阿賀川や宮川等の未整備区間の河川改修を推進する。

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	会津坂下町公共下水道

イ. 河川

種別	名称
一級河川	阿賀川、宮川

注)「整備」とは必ずしも完成予定に限るものではない。

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際しては、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

公共施設の整備状況や土地利用状況を踏まえ、計画的かつ良好な市街地を一体的に整備する必要性が生じた場合は、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する。

現在、事業中である坂下東第一地区や坂下西第二地区等の土地区画整理事業については、「定住できるまち」を実現していくための環境形成を図るべく、早期完了を目指す。

既成市街地内の住宅は、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住環境の整備を図る。また、高齢者をはじめとする住民が住み続けられるための住宅・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、魅力ある住宅や需要に対応した住宅の供給及び地域の特色を活かした個性豊かな住宅の整備を促進し、「魅力あるまち」を創出する。

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、以下のとおりとする。

市町村名	種 別	地区名
会津坂下町	土地区画整理事業	坂下東第一、中村街道線第一、坂下西第二

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、緑豊かな田園と丘陵地、数多くの社寺仏閣・史跡など、緑の資源や文化的資産を有しており、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、住宅地の緑化を積極的に促進するとともに、必要に応じて建物等の高さ制限等により、良好な街並み景観、豊かな自然景観の維持、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促進する。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

環境保全系統の配置方針

本区域西側の只見川沿いの良好な緑を湛える段丘部や一級河川阿賀川等の河川空間は、動植物にとっての貴重な生息地であるとともに、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。

レクリエーション系統の配置方針

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する。本区域の広域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を検討することにより地区を越えた利用を図るものとする。

地区公園として配置するばんげひがし公園は、地域住民の交流の場、スポーツ・レクリエーションの振興の場として積極的な活用を図る。

西側丘陵部については、周辺環境と調和し、地域住民の憩いの場及びレクリエーション活動の場となる公園緑地の配置を検討する。

防災系統の配置方針

市街地内における街区公園、社寺、旧宮川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。

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は地域の都市景観を特徴づける重要な構成要素であり、今後もその保全を図っていく。

また、市街地周辺の田園や丘陵地などの緑は、本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公園緑地については、下表のとおりとする。

公園緑地名	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 1 km 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 2 km 四方に 1 箇所程度配置）
その他の公園緑地など	緑地として、鶴沼緑地の確保を図る。

また、良好な自然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。