

# 会津高田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）

# 概要版

## 1. 基本的事項

- 1) 対象区域
- 大沼郡会津美里町の各行政区画の一部
  - 都市計画区域面積：1,140ha
- 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**

- 会津盆地の南西部に位置
- 日本海側気候、有数の稲作地帯
- 宮川や農地などの豊かな自然環境、伊佐須美神社などの歴史的遺産、「御田植祭」などの伝統文化といった多くの資源が存在
- 自然環境や歴史的遺産、伝統文化などの保全、観光資源としての活用が必要
- 会津広域都市圏の生活拠点として、会津若松市との密接な結びつき
- 会津広域都市圏内の連携を図りつつ、日常生活機能の充実、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が必要

**土地利用**

- 会津高田駅から国道401号沿いに市街地が形成され、その周辺に農地
- 人口が減少し、地域コミュニティの活力低下
- 市街地中心部の商業地では空洞化が進行しており、日常生活を支える生活拠点として機能の維持が必要
- 都市との適正な調和のもと、会津盆地の原風景である市街地周辺の農地の保全が必要

**都市施設**

- 市民生活や経済活動を支える鉄道などの公共交通機関の機能維持、利便性向上が必要
- 磐越自動車道、国道401号などを主軸として、道路網の充実強化による、市街地の利便性向上や他都市との連携強化が必要
- 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
- 雨水排除を図る河川・水路等の改修、水質保全、生活環境の向上が必要
- 降雪量の多い自然条件のため、雪に強い都市施設の整備が必要

**開発事業**

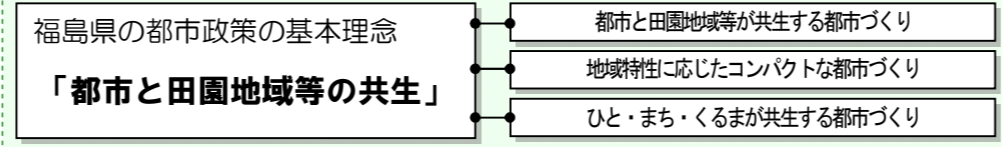
- 都市環境整備を計画的に進める必要がある地区は、必要に応じ市街地開発事業実施の検討

**自然的環境**

- 特徴的な景観である宮川、市街地周辺の田園、伊佐須美神社の森
- 会津高田の歴史を感じる国道401号沿いの街なみ
- 自然と関わり深い祭り・行事
- 良好な街なみや自然景観の保全が必要
- 都市的土地利用との健全な調和を図りながら農地の保全が必要
- 住民の憩いの場となる居住地近くの公園緑地の整備が必要

## 2. 都市計画の目標

### 2) 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

### ① 緑豊かな自然環境や田園地域等の保全

- 宮川の清流、市街地の周辺の農地、伊佐須美神社の森など、豊かな自然環境を、後世へ継承すべき財産として保全・育成
- 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と田園地域等が連携した集約型都市構造への転換を図る



### ② 安全で安心できるまちづくりの推進

- 河川整備、治水・治山事業、急傾斜地対策などによる災害の防止
- 輸送路・避難路となる幹線道路の幅員確保、避難場所となる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

- 圏域拠点である会津若松市との連携の強化
- 観光・交流機能の強化、日常の足を確保する公共交通のあり方について検討



### ④ コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進

- 市街地では、日常生活拠点、交通拠点を生かした住民同士、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、都市との交流を通じたコミュニティの活性化



### ⑤ 魅力とにぎわいのある中心核と産業基盤の形成

- 国道401号沿線は、生活を支える都市機能の集約を進め、にぎわいの創出、交流拠点の活用、歩いて暮らせるまちづくりの推進
- 基幹産業である農業の振興
- 6次産業化などの新たな産業の創出



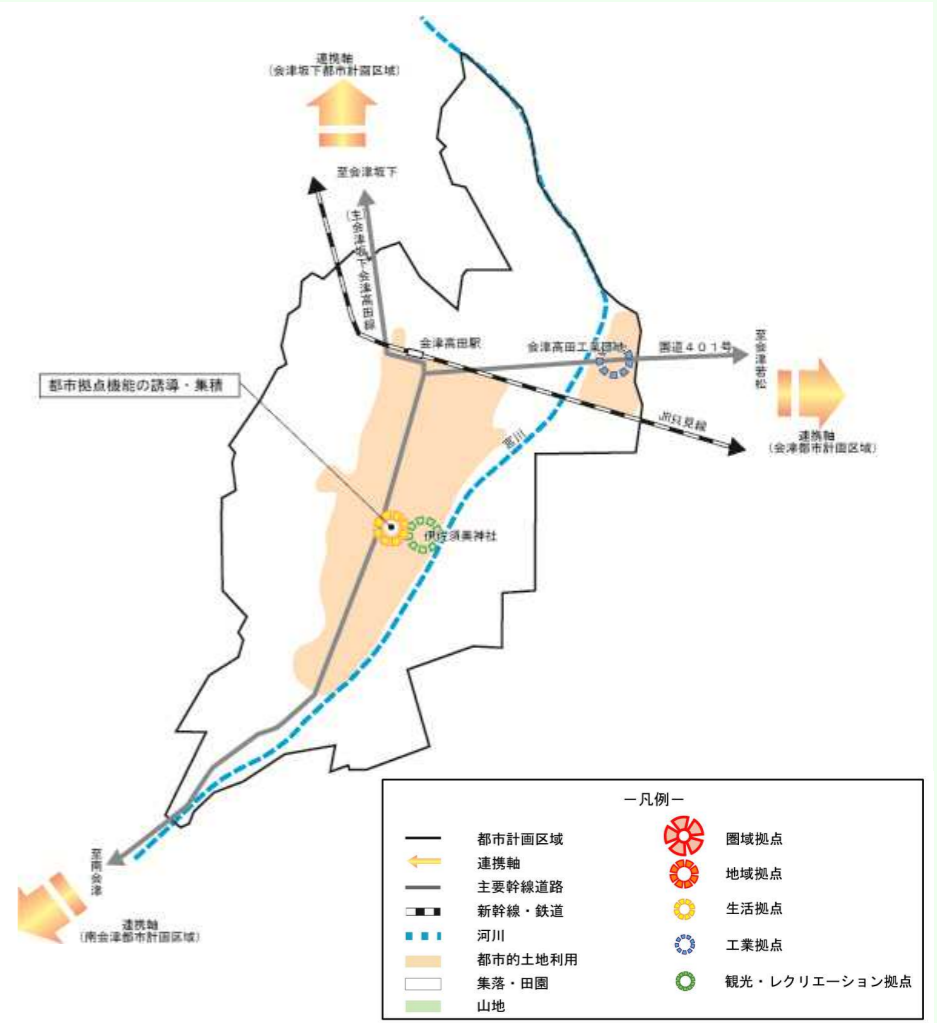
### ⑥ 環境負荷の少ない低炭素型のまちづくりの推進

- 生活拠点等に集約された土地利用を維持
- 過度に自家用車に依存しない移動手段の検討
- 農地や宮川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
- 生活拠点や観光拠点として魅力ある都市景観の保全
- 地域の防災性向上や、ユニバーサルデザインに配慮した都市施設整備



## 3. 区域区分決定の有無

1) 区域区分の有無とその理由

**「区域区分を定めない」**

→人口減少や中心市街地の空洞化などにより、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

→農業振興地域の整備に関する法律等の指定により、適切な土地利用の体制の整備

3) 当該都市計画区域の広域的な位置づけ

- 会津広域都市圏の中心である会津若松市との関連が強い
- 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
- 伊佐須美神社や祭り・行事などの歴史的資源を生かした観光振興

4) 保全すべき環境や風土の特性

- 宮川、農地、磐梯山、明神ヶ岳など、水と緑と田園の風景の保全
- 国道401号沿いの旧商家のたたずまいを残す街並み、伊佐須美神社など、多くの歴史的、文化的遺産の保全
- 「御田植祭」「高橋の虫送り」などの伝統行事の保存と伝承





## 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

- ・用途地域内の国道401号沿道地区を商業地として位置付け
- ・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、魅力ある商業地の形成**

#### ■工業地

- ・会津美里町高田工業団地地区、市街地北部・市街地南部の工業系用途地域に工業地の配置
- ・会津美里町高田工業団地では、工業基盤の整備、市街地内の既存工場の移転集約や企業誘致などによる、**工業地としての充実**
- ・工業地の形成にあたって、**周辺的生活環境との調和に配慮**

#### ■住宅地

- ・都市施設の整備や地区計画等により**居住環境の改善**

### 2) 土地利用の方針

#### ■用途転換、用途純化又は用途の複合化

- ・土地利用の推移、都市施設の整備状況を踏まえ、適切に用途転換、用途純化又は用途の複合化を図る
- ・用途地域の変更にあたっては、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

- ・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、**快適な居住環境の形成**
- ・ユニバーサルデザインに配慮し、**高齢社会に対応した居住環境の整備**

#### ■都市内の緑地又は都市の風致の維持

- ・地域に点在する**社寺林などの緑地、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

- ・**良好な田園景観を形成する農地、生産性の高い集団農地の保全**

#### ■災害防止の観点から必要な市街化の抑制

- ・溢水、湛水等による**災害の恐れのある低地部の開発の抑制**

#### ■自然環境形成

- ・無秩序な市街化を防止するため、**市街地周辺の農地、河川などの良好な自然環境の保全**

#### ■計画的な土地利用

- ・用途地域が定められていない区域の**良好な居住環境の維持・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

- ・会津地域生活圏の各都市や圏域外の都市との連携・交流の強化を図るため、**磐越自動車道へのアクセス性を高める道路網の整備**
- ・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
- ・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利用しやすい交通体系の整備に努める
- ・**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

- 【下水道】
- ・水環境の保全・形成を図るため、**公共下水道、汚水処理排水施設の整備の促進**
- ・市街地周辺の集落地では、農業集落排水事業との役割分担のもとに、**汚水処理人口普及率の向上**
- ・東日本大震災を踏まえた**災害に強い下水道整備の推進**

#### 【河川】

- ・治水安全度の確保、生態系の保全を図り、**主要河川の整備。水辺空間の憩いの場として活用**

#### ■主要な施設の配置方針

- 【下水道】
- ・排水を確実かつ効果的に集めるよう下水道施設の配置
- ・排水に対する必要な処理能力を有し、周辺環境との調和が図られるよう終末処理場の配置
- 【河川】
- ・一級河川宮川の未整備区間の河川改修の推進

#### ■主要な施設の整備目標

- ・上記方針を踏まえて整備目標を定め、下水道、河川の整備の推進

## 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

- ・新たな市街地を一体的に整備する必要がある場合は、**市街地開発事業の実施の検討**

## 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

- ・緑豊かな田園と社寺仏閣・史跡など、**緑の資源や歴史的資産の保全**
- ・市街地の**良好なまち並み景観、豊かな自然景観の保全・形成**
- ・市街地内における**公園の整備の促進、水と緑のネットワークの形成**
- ・河川空間の**生態系の保全、レクリエーション活動の場として活用**
- ・農地によって形づくられる**田園風景の保全**

### 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
- ・動植物の生息地、豊かな自然景観を構成する**河川空間の保全**
- レクリエーションシステムの配置方針
- ・宮川いこいの河畔緑地公園や二本柳公園などを、地域住民の憩いの場・レクリエーション活動の場として活用
- 防災システムの配置方針
- ・災害時の避難場所として公園、緑地、社寺林、河川空間等のオープンスペースの活用。市街地内の公園や緑地等の確保
- 景観構成システムの配置方針
- ・社寺仏閣・史跡などの**文化的遺産の保全**
- ・市街地の身近な**緑の創出、河川の緑地、公園等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

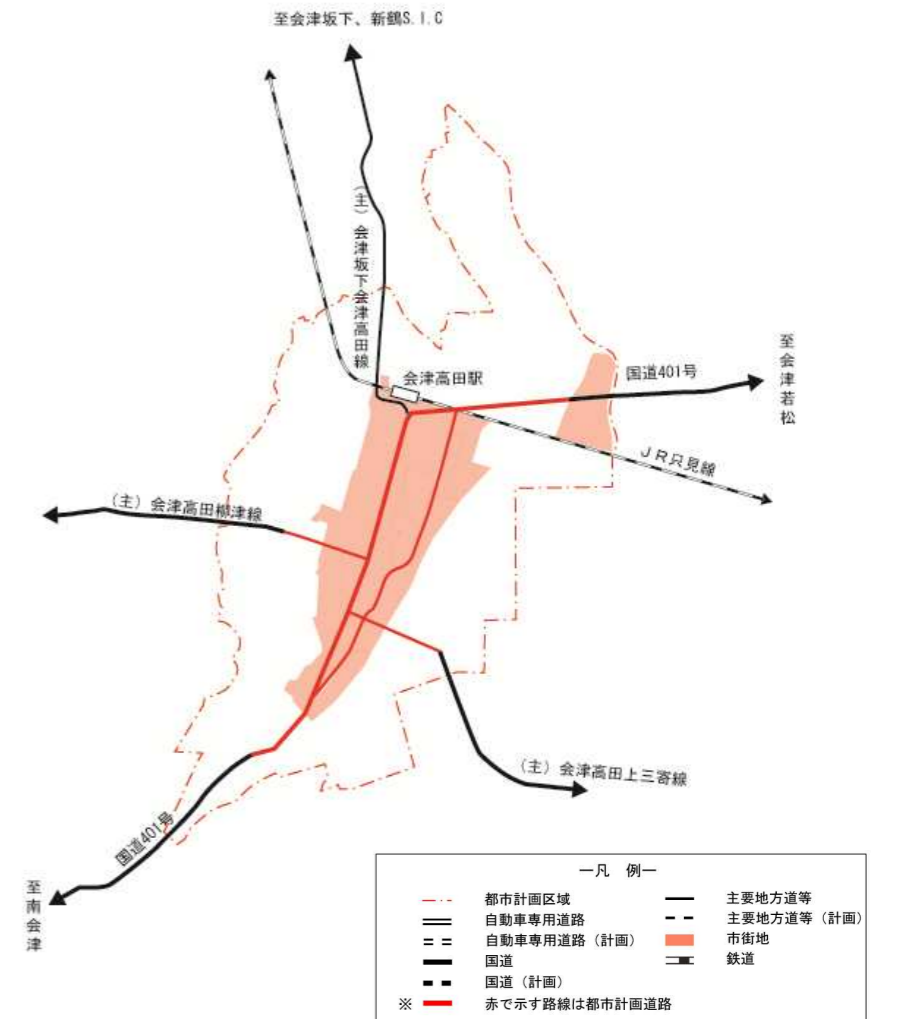
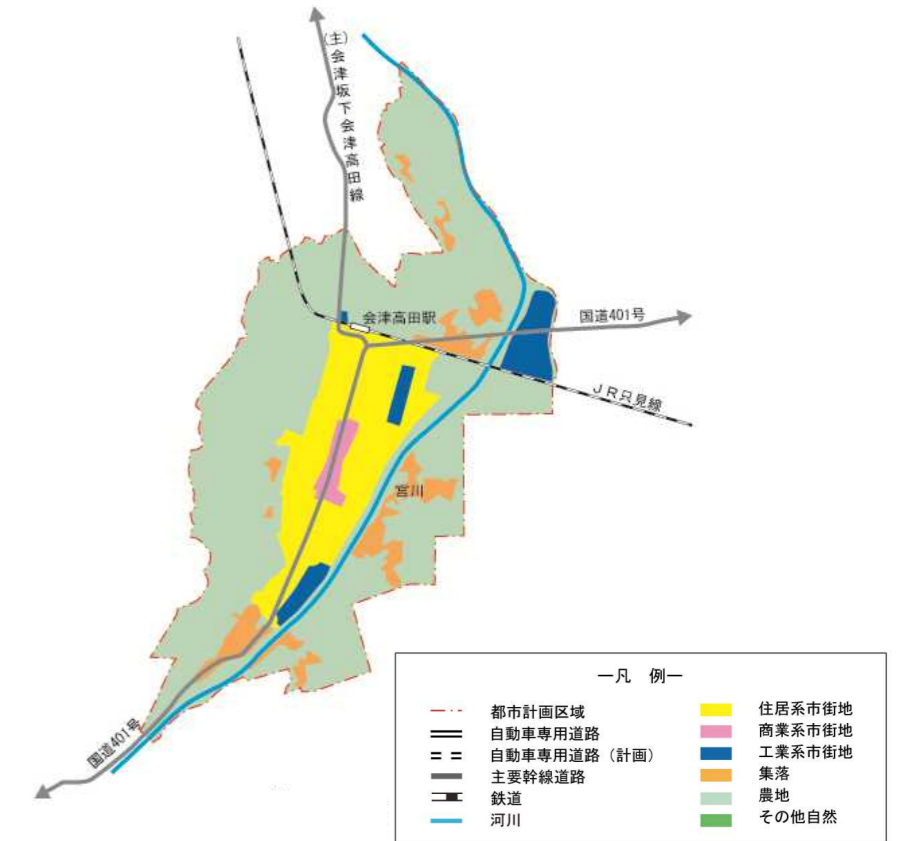


図 都市施設方針