

喜多方都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
〔喜多方都市計画区域マスタープラン〕



蔵のある街並み

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の決定方針	11
1) 主要用途の配置方針.....	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	17
1) 主要な市街地開発事業の決定の方針.....	17
2) 市街地整備の目標.....	17
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	18
1) 基本方針.....	18
2) 主要な公園緑地の配置方針.....	18
3) 実現のための具体の都市計画制度方針.....	19
4) 主要な公園緑地の確保目標.....	19

1. 基本的事項

1) 対象区域

本区域は、喜多方市の行政区域の一部により構成される約5,779haである。

区 分	市町村	範 囲	規 模
喜多方都市計画区域	喜多方市	行政区域の一部	約5,779ha
合 計	1市		約5,779ha

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

本区域の母都市である喜多方市は、会津盆地の北部に位置し、地勢は南部の平野部と北部の山岳地帯からなっている。本区域はその南部の平野部にあり、北から南に向かって緩やかに傾斜し、その中央を北から南に田付川、押切川、大塩川、濁川、姥堂川の諸河川が貫流し阿賀川に注いでいる。

本区域を含む会津地域は、冬季は降雪が著しく、夏季は日中の温度が上昇する定型的な日本海型気候であり、寒暑の差が大きい。この気候と飯豊連峰からの恵まれた伏流水により、会津盆地は県内有数の稲作地帯となっている。

本区域の中心をなす喜多方市街地は、かつては半農半商の町であったが、次第に周辺村落の物資交流の仲介地として栄えていった。やがてこれらの産物を原料にした手工業的な製造業が芽生え、藩政時代には商工都市としての色彩を濃くしていき、今日の基礎がほぼ定まった。

当時は会津北部に位置していたことから「北方」と称されていたが、明治8年の県布達により「喜多方」に改名された。

明治37年、磐越西線の開通によって町勢は振るい、生糸、清酒・味噌・醤油の醸造業、漆器、木工品等の製品を広く県外へ出荷し全国的に知られるようになった。

喜多方は、商工業が盛んであったことから、“東北の倉敷”とも呼ばれ、白壁、土蔵づくりの「蔵」が市内に2,600棟余も点在し、全国的に有名な「喜多方ラーメン」と共に「蔵」が大きな観光資源となり、県内でも有数の入込み観光客の多い都市となっている。

このような地勢・歴史をもつ本区域は、通勤・通学流動や消費流動において会津若松市との結びつきが強く、また、観光客を集客するうえで磐越自動車道や一般国道49号をネットワークの基盤としている。

会津地域生活圏内の会津若松市に次ぐ都市として、

「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、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」

の会津地域生活圏が抱える5つの課題を解決するための中心的役割を担うことが期待されている。

このため、本区域は、商業・観光・文化などの都市的機能の集積を図ることが求められているとともに、生活圏域の中心である会津若松市との連携を強化することが課題となっている。そのためには会津縦貫北道路の整備が必要である。

土地利用に関する現状と課題

本区域の将来人口は、少子高齢化、若年層の流出傾向、中心市街地の空洞化などの問題を有している中、今後減少していくものと予想される。その一方、観光地の魅力から、本区域に訪れる人口は県内でも有数の多さを誇っている。古くから商工都市として発展してきた歴史を有する本都市の中心市街地は、商家の街並が残り、商業機能と居住機能が複合した市街地を形成してきている。

しかし、近年のモータリゼーションの進展への対応の遅れ、商業を取り巻く環境の変化等を背景に、市街地近郊で日常購買需要を吸収する大規模な商業施設が立地してきたため、中心市街地で生活用品を扱う商業施設が減少し、市街地の活力低下が懸念されてきている。また、喜多方駅南側地区を始めとする工業地では、我が国を取り巻く経済情勢を反映し、遊休地が目立ち始めている。

市街地を取り巻く周辺地域は、県内でも特筆される稲作地帯となっている。この田園風景と、本区域の東に秀峰磐梯山、北に霊峰飯豊山を望める豊かな自然に恵まれた風景がいまって、良好な自然景観を形成している。

本区域では、若年層が定住できるまちを目指し、中心市街地では来訪する交流人口を活かした街並み整備や市街地の更新を図るとともに、中心市街地で居住を促進するため、日常生活サービスの享受が円滑に行えるように土地利用を誘導する必要がある。

また、農地を保全し、都市と農村との適正な調和が求められているとともに、現在の商家の街並みを活かした都市景観を維持し、かつ喜多方の風景を形づくっている田園と山並み風景の眺望を維持する土地利用を進めることが課題となっている。

JR喜多方駅前では、「喜多方駅前通りまちづくり協定」(優良景観形成住民協定)が締結され、平成14年3月に福島県知事から認定を受けており、民間のまちづくりに対する積極的な姿勢が評価されている。

都市施設に関する現状と課題

鉄道交通は、JR磐越西線が通っており、主要幹線道路は、一般国道121号が南北に、一般国道459号が東西に通っている。

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及び経済活動を支える公共交通機関としての重要な役割を担っている。今後もその機能維持を図るとともに、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。

自動車専用道路として、会津縦貫北道路の整備が進められており、会津若松市内で磐越自動車道と連絡し、県域を越えた広域的な交流・連携が可能となるため、早期整備が望まれている。

一方、一般国道121号及び459号が本区域から東西南北に十字状に配置され、会津地域生活圏北部の各町村と連絡しているが、これらの交通は喜多方市街地内を通過するため、区域内交通と通過交通の分離を図り、効率良いネットワークの実現を図ることが課題である。

また、県内有数の観光地として、蔵を活かしたまちづくりや観光客にも喜ばれるような回遊できるみちづくりが求められている。

本区域を貫流する河川は、飯豊連峰、吾妻連峰を源とし、水の一部は伏流水となり、本区域に提供している。喜多方の主要な地場産業である酒造・醤油などの醸造業は、この清らかで豊かな水に支えられ

発展してきたと言える。本区域の河川は、阿賀野川水系に属し、田付川、濁川について現在整備中の状態にある。今後の整備にあたっては、治水上の安全を確保した上で、歴史的な経緯を考慮し、清らかな水と緑に親しめる街並みの形成に努めることが課題となっている。

また、汚水処理については、市街地については喜多方市公共下水道を整備中であるが、公衆衛生の保持、公共用水域の保全、清らかな水質の維持の観点から整備の促進が課題である。

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が重要である。

市街地開発事業に関する現状と課題

本区域は、戦災復興を含め、古くから積極的に市街地開発事業が行われている。喜多方土地区画整理事業をはじめ7地区で土地区画整理事業が行われ、現在、松山岩月第二地区が整備中である。また、既成市街地には市街地環境の悪化した地区や、計画的市街地が進行せず農地が残存している地区がある。こうした地区については、土地の有効利用と都市施設の一体的な整備が図れる市街地開発事業等の活用が必要である。

自然的環境の整備又は保全に関する現状と課題

本区域の周囲には山々が連なり、平地部の田園風景とあいまって優れた自然景観を提供している。また、本区域内を貫流する河川は、飯豊連峰、吾妻連峰を源とし、その一部は平地部で伏流水となり清らかで豊かな水を本区域に与え、本区域の産業に欠かせない貴重な資源となっているとともに喜多方の景観を形成する重要な要素となっているため、親水空間として活用しつつ、自然的要素の維持に努める必要がある。田園風景と、東に秀峰磐梯山、北に霊峰飯豊山を望む風景は、本区域ばかりでなく会津地域を代表する郷土景観となっており、その保全は単に環境保全に止まらず、観光資源としても守るべき大切な景観となっている。従って、必要に応じ建築物の高さ制限などを行い、良好な街並み景観や豊かな自然景観の維持、形成を図る必要がある。また、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。



郊外の田園風景



喜多方市街

2) 都市づくりの理念

基本理念

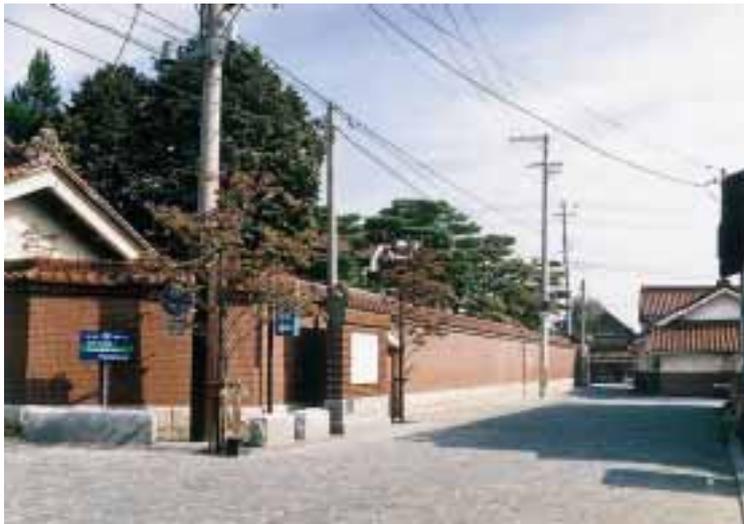
『歴史的な街並みを活かした定住できる 住みよい都市づくり』

「蔵」が生きるまちづくり

大きな観光資源である「蔵」を大切に守り、商家の街並みを活かす、商工都市として発展してきた歴史が根付いた都市づくり

散策が楽しい回遊できるみちづくり

観光機能、居住機能、商業機能などが複合した多様な顔を持つ市街地に、歴史的経緯を大切に守る都市づくり



蔵の散歩道



蔵の散歩道

大規模な地形の形質変更に対する考え方

本区域では、土地区画整理事業等が積極的に実施されてきたが、既成市街地においては、市街地環境の悪化した箇所や農地等が残存している。

このことを踏まえ、大規模な地形の形質変更に対しては、農地との調和を十分に考慮し、秩序ある土地利用の推進を図っていくものとし、生態系の維持・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

本区域は、会津地域生活圏の副次拠点として、商業、観光、文化などの都市機能の集積と拡充を図る区域である。

生活圏中心都市である会津若松市には、広域行政、教育文化、福祉医療など中枢機能が集積しているため、これらの機能を享受するため結びつきの強化を図る。また、会津若松市を含め近隣市町村は、本区域が有する商業、観光、文化などの都市機能を享受するなど、都市機能の適切な分担により相互が関係し合う結びつきがある。

自然環境の保全に対する価値観

本区域は、飯豊山、雄国山や田付川などの自然が、地域を特徴づける重要な要素となっている。

これらの自然環境には、水源のかん養や土砂流出の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おり、さらには、四季の変化などによる本区域固有の文化の形成にも大きな役割を果たすなど、市民生活の中でかけがえのないものとなっている。

このような自然環境を後世へ継承すべき市民共有の財産として位置づけ、適正に保全することを基本とする。

人口配置の考え方

本区域では、市街地に人口が集中しており、今後とも市街地を中心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集積を図っていく。

市街地の適正規模に関する考え方

本区域の人口は減少するものと予想されるが、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。しかし、市街地内の低未利用地を活用した住宅供給と、住宅市街地の改善を進めることで新たな住居系用地の需要は抑制可能と予測する。

産業系用地のうち、工業系については新たに工業系用地の需要は生じない。また、商業系用地についても同様である。

このため、今後も現在の市街地の規模を維持するものとする。

また、市街地周辺を豊かに取りまく農地や森林を保全し、郊外の都市的土地利用拡大傾向の抑制を図り、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

農業を支える基盤として農地は今後も保全を図り、無秩序な都市的土地利用への転換は原則的に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、鎮守の森・屋敷林、生け垣、用水路、ため池といった多様な環境が有機的に連携し、多くの生物相が育まれ多様な生態系が形成されるとともに、これらが一体となって良好な田園景観が形成されている。

本区域の重要な産業である観光から見ると、農村、農業活動の中で培われてきた伝統文化や良好な田園景観などは、貴重な観光資源となっている。後継者づくりと合わせてそれらを守り育てるとともに、それらと密接に関係する農地・農業の保全を図っていく。

土地利用整序の考え方

用途地域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観点から、宅地等の供給又は公共公益施設の用に供していく。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促進を図るが、規模・形状等により土地区画整理事業等の整備が当面は困難なものについては、地区計画制度の導入等により道路、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。

都市防災（市民のリスク分担）の考え方

震災災害時の避難地や延焼防止帯、防災活動拠点の整備や、延焼防止機能の向上を図る緑地の整備や緑化を促進する。

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解消に努めていく。

水害危険を抑制するため、貯留・浸透施設等による流出抑制、内水排除対策を進めるほか、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管理体制の強化や情報提供ネットワークとの連携を図る等、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。

都市施設の配置においては、自然環境及び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、市街地においては、古い街並みや「蔵」との調和を考慮し、市街地近郊においては農業との調和した、良好な環境を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、地域住民の参加・協力のもとにユニバーサルデザインを取り入れ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位置づけ

会津地域生活圏の北部地域中核都市として、会津若松市との広域都市機能分担を図り、魅力ある都市づくりを行っていくものとする。

また、観光資源を活かした観光機能の充実を図り、会津若松市や猪苗代・裏磐梯等近接観光地域との連携を強化し、広域観光の拠点としての機能を果たしていくものとする。

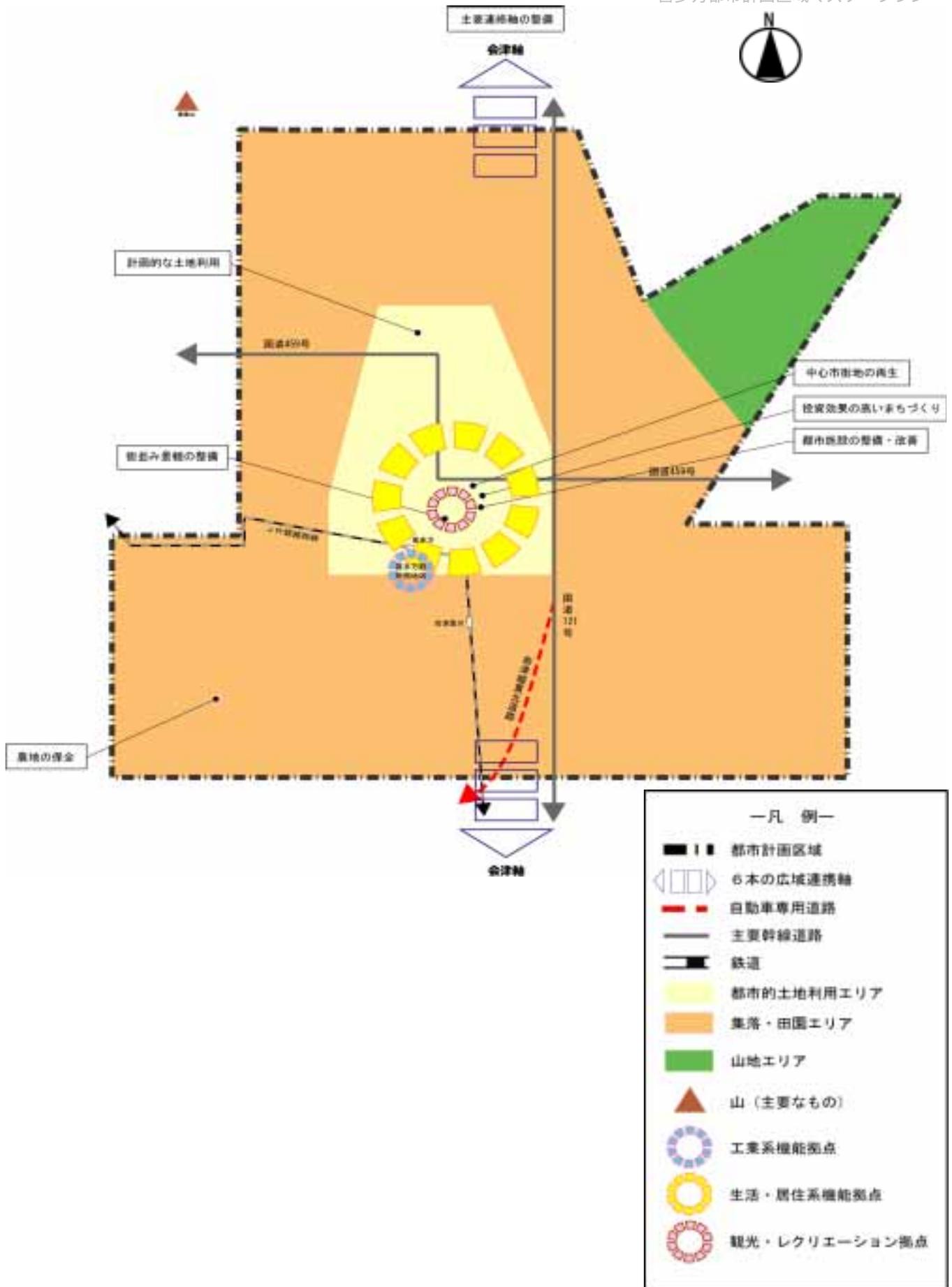
4) 保全すべき環境や風土の特性

本区域における「蔵」の街並みは、全国に知られている喜多方の象徴的景観であり、都市景観を形成するうえで最も保全すべき環境である。

また、市街地を取り巻く広大に広がる田園景観、濁川、田付川などの河川景観、この背景にそびえる飯豊山、雄国山、磐梯山などの山岳景観は、田園と背景の山とが一体となって郷土景観を形成している。



道の駅「喜多の郷」より飯豊連峰を望む



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

本区域は、一般国道459号と(主)喜多方会津坂下線の交差点周辺を中心に市街地が形成されており、中心部に商業地、観光施設などが集積し、その周辺に居住地域が形成されている。また市街地周辺は田園地域が広がっている。都市計画区域及び用途地域内において人口の減少傾向が見られ、中心市街地の空洞化などの問題が生じている。将来において、急激かつ無秩序な市街地の拡大は見込まれないと考えられる。また、用途地域周辺の農地は、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、喜多方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の決定方針

1) 主要用途の配置方針

商業業務地

商業・業務地域は、JR喜多方駅前地区及び(主)喜多方会津坂下線沿道の市街地中心部に配置し、商業業務施設と住宅の複合化用途を図り、賑わいのある街並み形成を図る。

また、喜多方市役所周辺の中心市街地は観光客を惹きつける、魅力ある商業地として整備を図る。

工業地

市街地南部の濁川沿いの地区、JR喜多方駅南側地区に工業地を配置し、市街地内の既存工場を移転し集約化を図り、用途純化に努める他、企業誘致などにより工業地の形成を図る。

住宅地

現行の住居系用途地域を今後も住宅地として位置付け配置する。土地区画整理事業などの市街地開発事業により都市基盤施設を整備し、良好な居住環境の維持・増進を図る。また、地区計画制度や建築協定など各種の協定による建築物の規制誘導なども検討する。

2) 土地利用の方針

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、用途純化又は用途の複合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、その土地利用計画の実現をより確実にする施策を講じるものとする。

市街地内住宅地に立地する既存工場を市街地南部の工業地へ移転し、住居系用途の純化に努める。

また、市街地中心部の商業・業務地では、商業業務と住居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。

居住環境の改善又は維持に関する方針

蔵の街並みや文化遺産などの保全に配慮しつつ、既成市街地における居住環境の改善として、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、生活道路の整備などを行い、快適な居住環境の形成を図る。

居住環境の形成にあたっては、土地区画整理事業の推進を図るとともに、面的整備事業、地区計画、建築協定などの導入を検討する。

居住環境の整備にあたっては、バリアフリーなどの配慮を行っていく。

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、河川沿いの緑地などについては、保全を図るとともに、地域の人々の憩いの場としての活用を図る。

優良な農地との健全な調和に関する方針

用途地域の指定のない地域における優良な農地については、農業施策と連携しその保全に努める。

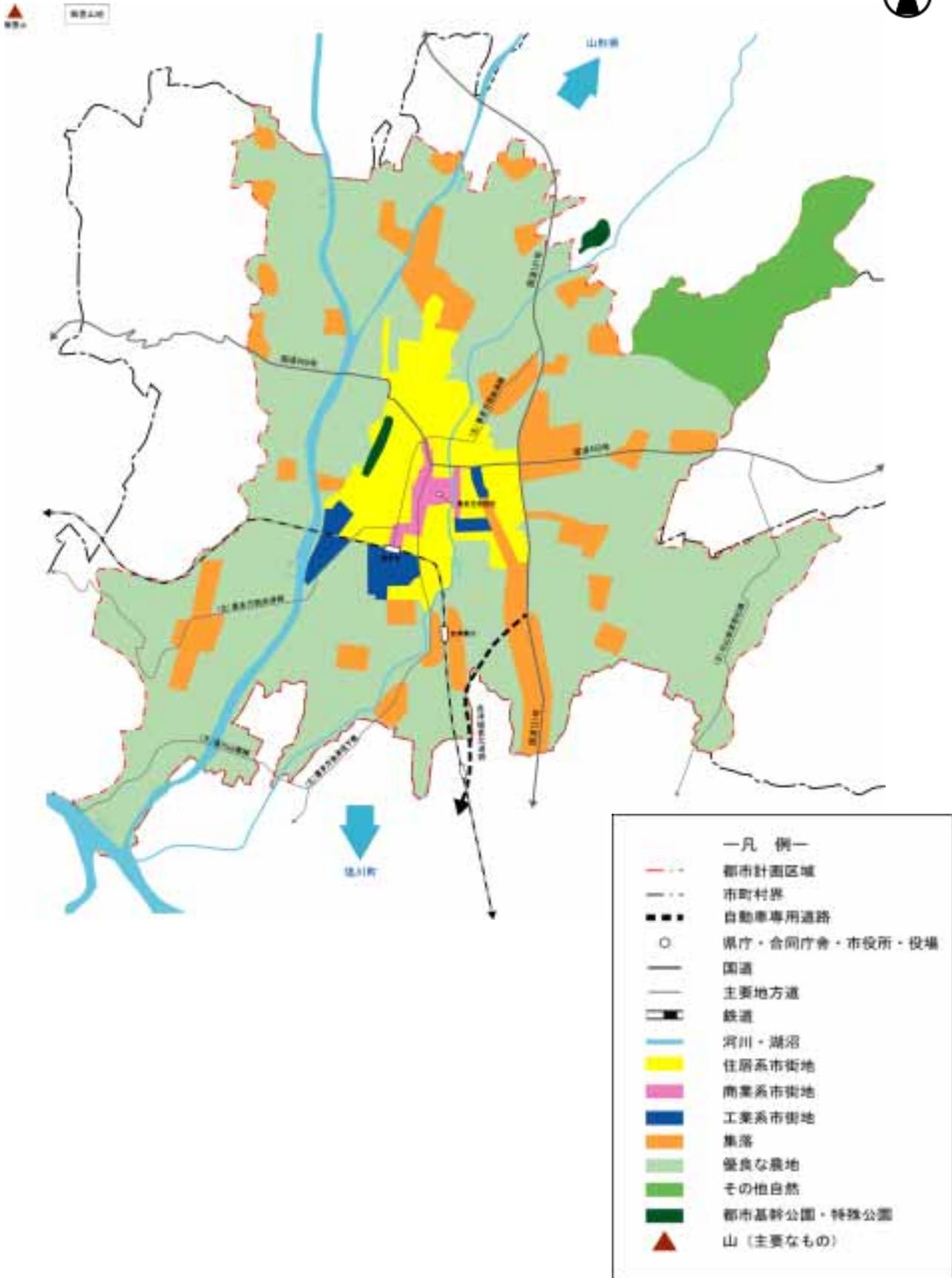
自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

用途地域の指定のない地域における農地や樹林地などの良好な自然環境を呈する地区については、風致地区等の指定を検討しその保全に努めるとともに、維持していくための整備を行っていく。

計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

用途地域の指定のない地域における既成集落については、農地や自然環境との調和に配慮しつつ、生活基盤の整備を推進し、居住環境の維持・増進に努める他、地区計画制度、特定用途制限地域制度及び用途地域を定めていない区域における容積率、建ぺい率等の地域に実情に応じた指定などの活用を検討する。

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。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

本区域は会津地域の北部の中心都市であり、本区域を中心として放射状に幹線交通網が配置されている。このため、今後もこれらを体系的に整備していくとともに連結強化を図ることを基本とする。

高速交通体系は、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の整備促進を図り、磐越自動車道路と一体となって広域的な連携、交流を促進していく。

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、都市計画道路を計画的に配置、整備し、格子状の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、ユニバーサルデザインに配慮し、四季を通じて快適な歩行空間の形成や緑化の充実を図る。

鉄道交通は、JR磐越西線が郡山と新潟を結び、本区域に2駅設置され、通勤通学・観光等の貴重な交通機関として役目を担っているため、今後もその維持に努めるものとする。JR喜多方駅では、駅前広場（交通広場）の充実により結節機能を向上させ、鉄道と他の交通手段との利便性の強化を図る。

主要な施設の配置の方針

ア. 道路

他都市と連携する、会津縦貫北道路、一般国道121号を広域骨格道路として位置付け、機能強化を図っていくものとする。

一般国道459号、(主)喜多方会津坂下線を地域の骨格として位置付け、これを補完する都市計画道路、都市計画道路以外の県道の整備を図り、地域内道路網の形成を図る。

イ. 駅前広場

都市計画決定されている喜多方駅前広場の整備推進を図り、まちの顔としての機能拡充を図っていくものとする。

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
喜多方市	(都)会津縦貫北道路	
	(都)舞台田・上勝線	(一)喜多方停車場線
	(都)熱塩・喜多方線	(主)喜多方会津坂下線
	(都)西小原・北町線	(一)喜多方停車場線
	(都)坂井四ツ谷線	(市)東四ツ谷新町線

【駅前広場】

市町村名	路線名	備考
喜多方市	喜多方駅前広場	JR喜多方駅

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

都市における居住環境の整備及び河川等の公共用水域の水質保全に資するため、用途地域について公共下水道の整備促進を図るものとする。

イ. 河川

本区域の河川は、阿賀野川水系に属し、一部を除き未整備の状態にある。また、近年の都市化現象に伴う流域開発により、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未だ低いことから、一級河川阿賀川をはじめ改修が必要な河川や砂防施設を整備する。また、河川の氾濫を抑制するとともに、水辺に親しめる空間の確保に努める。

主要な施設の配置方針

ア. 下水道

本区域は、市単独の公共下水道事業を行っており、一部の区域で供用開始している。処理区域の拡大を図りながら、効果的に整備を進めるものとする。

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、田付川などの主要な河川の整備を推進する。

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	喜多方市公共下水道

イ. 河川

種 別	名 称
一級河川	阿賀川、田付川

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

本区域の市街地内においては、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を図るとともに、計画的な新市街地の整備・開発を一層推進し、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ものとする。

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市街地開発事業の促進を図るが、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ものとする。

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地域の特色を活か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。

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
喜多方市	土地区画整理事業	松山岩月第2

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、河川緑地、屋敷林など多くの緑地を有しており、これらの貴重な緑地の保全を図る。

また、住宅地では積極的な緑化を推進する協定・条例などの導入の検討を行うとともに、必要に応じて建物等の高さ制限等により、豊かな自然景観の維持、形成を図ることを基本とする。

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用途地域内における公園の整備推進を図るとともに、緑地等を有機的に連携する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るとともに、親水空間としての整備を図り、レクリエーションの場としての活用を図る。

田園景観も地域にとって貴重な緑地空間であり、自然的環境として保全する。

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

住宅地を取り巻く農地は、都市における貴重な自然環境であり、動植物にとっての生息地としても機能していることから、環境の保全を図る。

地域の骨格となっている濁川の緑地についても、動植物にとっての貴重な生息空間であり、また緑の軸として地域の景観を構成していることから、保全を図っていく。

レクリエーションシステムの配置方針

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。

また、押切川公園は、地域住民のスポーツ・レクリエーション活動の場として位置付け、機能の維持を図っていく。

防災システムの配置方針

用途地域内における街区公園、社寺、また用途地域を貫く一級河川田付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、その他にも用途地域内にオープンスペース、緑地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

中心市街地においては、喜多方を代表する「蔵」や商家の街並みを都市景観形成の要素として保全し、景観条例や住民協定等を検討することにより、地域と一体となった良好な都市景観の創出を図る。

住宅地における潤いを創出していくため、各住宅における積極的な緑化を推進する協定・条例などの導入を検討する。

緑を地域の中でつなぎ、連続的な潤い空間の創出を図るため、河川などの緑地と公園、その他緑地、さらには蔵の街並みとを結ぶ水と緑と蔵のネットワークの形成を図る。

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）
運動公園	押切川公園の確保を図る。

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、用途地域外の緑地等の保全に努める。

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
喜多方市	運動公園	押切川公園

注)「整備」とは必ずしも完成予定に限るものではない。