

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〕



北出丸大通りより鶴ヶ城を望む（会津若松市）

令和 5 年
福 島 県

都市計画区域マスタープランの見直しに当たって

都市計画区域マスタープランは都市計画法に基づき、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、都市計画の基本的な方向性を示すものです。

本県では、平成 16 年に全都市計画区域の都市計画区域マスタープランを策定後、平成 21 年 3 月に策定した「新しい時代に対応した都市づくりビジョン」を根幹に据えながら、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災及び原子力災害からの復旧・復興とともに、少子高齢・人口減少社会の本格的な到来、市町村合併や生活圏域の広域化などの社会情勢の変化に対応し、持続可能な集約型の都市を実現するため、平成 26 年 5 月に都市計画区域マスタープランの見直しを行いました。

今回の都市計画区域マスタープランの見直しにおいては、これまでの状況を十分に考慮し、大震災や原子力災害を踏まえた安心して生活できる“ふくしまらしい”まちづくりに引き続き取り組むとともに、国連サミットにおいて採択された 2016 年から 2030 年までの国際目標である「持続可能な開発目標（SDGs）」の理念を受け、誰一人取り残さず、格差なく住み続けられる社会の実現へ向けて、強くしなやかな県土づくりや成長産業の基盤整備を進めます。

また、近年、気候変動に起因した大規模な自然災害の激甚化が顕著であることから、河川の流域全体のあらゆる関係者が協働して水害を軽減させる「流域治水対策」への転換等を中心に進めていくこととします。

これらに加え、新型コロナウイルス感染症拡大により社会全般が大きな影響を受け、「新たな生活様式」が模索される中、この社会的危機を契機としたまちづくりの方向性としては、人や機能等を集積させる都市そのものの重要性に変わりはないことから、歩きやすく、働きやすく、住みやすいまちづくり、コンパクトシティ、スマートシティ等の推進は引き続き重要とされており、今般の危機により生じた変化に的確に対応していくこととします。

以上の点から、一日も早い本県の復興・再生を念頭に置きながら、新たな産業の集積等による「活力とにぎわいのあるまちづくり」、大規模災害等を考慮した「安全・安心な災害に強いまちづくり」、「地域のコミュニティの維持に配慮したまちづくり」などを推進し、本県の都市づくりの基本理念である「都市と田園地域等の共生」の具現化に取り組んでいくものとしています。

令和 5 年 7 月

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.....	7
3) 当該都市計画区域の広域的位置づけ.....	14
4) 保全すべき環境や風土の特性.....	14
3. 区域区分決定の有無	16
1) 区域区分の有無とその理由.....	16
2) 区域区分の方針.....	17
3) 市街化区域の規模.....	17
4. 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針	18
1) 主要用途の配置方針.....	18
2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針.....	19
3) 市街地における住宅建設の方針.....	20
4) 特に配慮すべき市街地の土地利用の方針.....	20
5) 市街化調整区域の土地利用の方針.....	21
5. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針	23
1) 交通施設.....	23
2) 下水道及び河川.....	25
3) その他都市施設.....	26
6. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針	28
1) 主要な市街地開発事業の決定の方針.....	28
2) 市街地整備の目標.....	28
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	29
1) 基本方針.....	29
2) 主要な公園緑地の配置方針.....	29
3) 実現のための具体の都市計画制度方針.....	30

1. 基本的事項

1) 対象区域

本都市計画区域は、会津若松市及び大沼郡会津美里町の各行政区域の一部により構成される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	17,676ha
	会津美里町	行政区域の一部	1,400ha
合 計	1市1町		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、令和2年度を基準とし、概ね20年後の令和22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年後の令和12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に対応していくため、必要に応じて見直しの検討を行う。

- 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

① 広域的視点から見た現状と課題

本都市計画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。

本都市計画区域の気候は、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、東と北の出会う重要な交通の要衝として古くから栄えてきた。

本都市計画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、現在では歴史的資源としての高い知名度を背景に、代表的な観光資源となっている。

会津若松市の南西側に隣接する会津美里町（本郷地域）は、蘆名氏の城下町として開けたところであり、蘆名氏の中興の祖である盛氏が向黒羽山（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。

磐越自動車道、現在整備中の会津縦貫道などの高速交通体系をいかし、磐梯山を望む田園景観等の自然的資源や、鶴ヶ城・白鳳山公園等の歴史的資産を保全・活用した、観光資源のネットワーク化や広域交流の促進が求められる。また、体験型など現在の観光ニーズに対応した情報の発信が求められる。

古くより、商業施設、市場、学校施設、病院、銀行、事業所など様々な都市機能が集積する会津地方の中心としての役割を担ってきた。まちづくりの検討に当たっては、広域都市圏の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周辺部を支える都市機能の充実強化と、周辺市町村に対する都市的サービスの提供による広域都市圏全体の利便性の確保が求められる。また、地域課題の解決へ向けたスマートシティの取組の推進も必要である。

地域の産業は、市街地部にあっては商業や観光を中心として、田園地域においては恵まれた自然環境をいかした農業が中心であったが、近年は工業団地の整備や会津大学を始めとするICT（情報通信技術）関連の頭脳集積を背景に、先端工業やアナリティクス産業等の集積が多く見られる。これらを踏まえ、大学や福島県ハイテクプラザとベンチャーを含む地場企業との連携によるICTやバイオテクノロジー技術の研究開発に立脚した産業の支援や新たな産業基盤の構築による雇用の創出が求められる。

② 土地利用に関する現状と課題

本都市計画区域では、これまで市街地を取り囲む農地と市街地の土地利用が適切に行われ、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、市街地内での人口密度は福島県内の他の市町村と比べて高い状況にある。しかし、会津若松市・会津美里町ともに人口減少の局面に突入し、高齢化率が上昇している。

地区別に見ると、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。

しかし、モータリゼーションの進展、一般国道 118 号バイパス沿道等の郊外への商業施設の立地など、商業を取り巻く環境の変化等を背景に、会津地方唯一の百貨店の撤退に見られるような、中心市街地における商業機能の空洞化が進行しているものの、市街地北部の一般国道 49 号沿道や市街地南西部の一般国道 118 号沿道など、郊外部で人口増加が見られる。

一方、田園地域の集落部は減少傾向となっている。こうした一層の人口減少傾向に対し、地域を維持するためのコミュニティの維持と活力向上が必要である。

こうしたことから、都市部・田園地域とも伝統文化の継承や、日常生活における支え合いなどを担ってきた地域コミュニティの活力低下が懸念される。このような現状を背景として、集約型都市構造の実現の観点から、適切な土地利用規制・誘導による、まとまりのある市街地形成、防災・減災に資する都市構造の構築とコンパクトで持続可能なまちづくり、空き家・空き地の増加による都市のスポンジ化への対応が求められる。工業や業務地の現状としては、磐越自動車道によるアクセス性の高さを活用し、I C 周辺での立地条件をいかした流通業務地の形成、会津若松市高久地区や門田町地区に大規模工場の立地が見られる。

これらの土地利用の動向を背景として、鶴ヶ城周辺に代表される、街なかでの観光交流機能と暮らしやすい市街地が調和し、魅力ある中心市街地を目指すとともに、東山温泉や猪苗代湖など、豊かな自然環境を持つ観光資源の保全が求められる。

また、市街地を農地や山林が取り囲んでおり、こうした自然的環境は市街地景観の面からも重要な役割を果たすとともに、田園地域での居住を支えている。そのため、これらの豊かな自然環境や田園地域と都市的土地利用の調和を図るため、適切な誘導を行い、バランスのとれた土地利用を実現する必要がある。

③ 都市施設に関する現状と課題

本都市計画区域の鉄道交通は、J R 磐越西線、J R 只見線及び会津鉄道会津線が通っており、区域内には 11 の駅がある。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が否めないが、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。また、会津若松市中心市街地を要としてバス路線網が展開しており、市街地内移動や田園地域と市街地をつなぐ足としての役割を果たしているほか、近年はまちなか周遊バス「ハイカラさん」などの運行により観光需要も多くなっている。これら公共交通機関については、今後もその機能維持に努めるとともに、鉄道やバス、自動車の連携による利便性の向上を図るため、会津若松駅前の交通結節点機能の強化や公共交通ネットワークの再構築が必要となっている。

高速道路としては、磐越自動車道が本都市計画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。南北方向については、会津縦貫道が現在整備中（一部供用済）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、会津縦貫道の整備推進や会津若松駅の交通結節機能の強化、公共交通ネットワークの再構築等による利便性向上が求められる。

また、これら高速道路等の利便性をいかした I C 周辺での流通業務機能の強化によって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、現在の一般国道 49 号、118 号及び 121 号がこれらに相当する。これらの国道は古くから会津若松と圏域内の拠点をつなぐ役割を担っているが、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など、渋滞の緩和に資する幹線道路の整備を図る必要がある。

国土強靱化に資する、災害に強い都市施設整備に加え、災害に対して強さとしなやかさを備えた社会システムの構築が必要とされている。平成 23 年 3 月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震とそれに伴う大津波による災害（以下、「東日本大震災」という。）では県内各所で道路通行止めが発生し、避難や物資の輸送に支障を来したことから、災害発生時における住民の避難や救助、物資輸送活動等を支える災害に強い道路整備が求められる。

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、今後も河川の改修及び下水道雨水幹線の整備を推進し、浸水地域の解消を図るほか、河川への流出抑制を図る必要がある。このため、総合治水計画に基づき、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、自然環境の保全の面から適切な汚水処理が必要である。

また、東日本大震災では県内各所で下水道マンホールの隆起や管渠のたわみといった被害が発生し汚水の流下機能が停止したことから、災害に強い下水道整備が求められる。

都市型水害対策や、都市の快適性向上に資するグリーンインフラの創出が求められており、災害時は、県内各所で多くの公園が一次避難の場所や防災活動の拠点となり災害時における公園が本来持つ役割を果たしていることから、市街地内の潤いだけでなく、災害時の避難地としての機能や防災機能を持つ公園について、今後も計画を着実に進めるとともに、適切な維持・管理を行う必要がある。

なお、都市施設の整備に当たっては、冬季の降雪量が多い地域であることを踏まえ、雪に強い構造に配慮することが重要である。また、歴史的街なみの保全や良好な景観の形成に配慮するとともに、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観点を踏まえることで、安全、安心できる都市づくりに資するものとする。

④ 市街地開発事業に関する現状と課題

本都市計画区域は、会津若松市の大町地区、扇町地区、五月町地区、真宮地区、会津美里町（本郷地域）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、市街地においては、未だ都市基盤の整備の立ち遅れ等により、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。

また、会津若松市の中心市街地においては、モータリゼーションの進展、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を背景に、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。

このため、中心市街地の活性化、居住環境の改善、公共施設の整備、遊休土地の活用、住宅地の供給などの課題に対応した市街地開発事業の検討や空き家、空き地を活用した都市のスポンジ化対策とともに、“くるま”中心から“ひと”中心へと転換するなど、居心地が良く、歩きたくなる都市空間の整備が課題である。

⑤ 自然的環境の整備又は保全に関する現状と課題

本都市計画区域の東側から南側にかけて連なる背あぶり山や蘆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都市計画区域内を流れる阿賀川、湯川、宮川などの河川、また、会津美里町（本郷地域）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、本都市計画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。こうした自然的環境は、優れた田園景観を形成しているほか、市街地を取り囲む緑として、都市景観にも大きな役割を果たしている。

会津若松市の中心市街地においては、七日町や博労町など地域の特徴的な街なみ景観が残されている一方で、城下町の歴史を今に伝える古くからの辻違い道路や猪苗代湖からの戸ノ口堰用水路、街なかの水路などの歴史的資産が、道路や用水路の改修により失われつつある。

こうした現状を踏まえ、「会津の誇り」としてこれらの観光資源・地域資源を守り、いかし、より一層の交流人口、関係人口の拡大を図ることをもって、地域活力の創出へとつなげていくことが課題となる。

このため、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、城下町の歴史をいかした古い街なみ景観や歴史的資産の保全・活用を図る必要がある。

また、会津盆地に広がる阿賀川・宮川周辺、並びに本都市計画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、一団の優良な農地として食料供給の基盤となっており、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生産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優良な農地の保全と生産性の向上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

2) -I 本県の都市政策における基本理念・基本方針の整理

本県では、人口減少や少子高齢化の進行等都市を取り巻く社会経済情勢の大きな変化に対応した都市政策を進めるため、平成 21 年 3 月に「新しい時代に対応した都市づくりビジョン」を策定し、このビジョンを、都市計画区域マスタープランや都市計画運用等の根幹に据えながら、都市計画の主体である市町村や県民等、都市づくりに関わる多くの関係者とともに、持続的な取組を進めることを目指し、本県の全ての区域における都市づくりの前提として、都市政策における基本理念・基本方針を以下に示す。

□ 基本理念

(背景)

- 都市を取り巻く状況は、人口減少や少子高齢化の進行、地球環境問題の深刻化、財政上の制約等大きく変化しており、これまでの市街地の拡散を改め、都市機能が一定程度集積するコンパクトな都市構造へと転換していく必要性が増している。
- 気候変動に起因した大規模な自然災害の頻発化・激甚化が顕著となっている。
- これまで、経済効率重視の開発・土地利用の進行に伴い、画一的な都市が形成されてきたことで、地域が個性を喪失し、魅力を低下させているという問題点が顕在化しており、特に地方都市において深刻となっている。
- 本県を含む地方都市では真の活力創出が求められており、自らの地域の魅力を再検証し、固有の資源を有効に活用しながら、多くの県民が愛着を持てる県づくりを推進していくことが求められている。
- 新型コロナウイルス感染症の流行に伴い、新しい生活様式やデジタル化の推進、地方移住の機運の高まりなど、暮らし方、住まい方、働き方などのライフスタイルに変化が生じてきている。
- 上記を踏まえ、今後は新しい時代認識をもって、これらの課題に適切に対応していくことが急務となっている。

(基本認識)

- 都市は、様々なライフラインや社会資本、行政、商業、交通、教育、医療等の機能を有し、一定の人口が集中して生活する場所であり、農村等都市周辺の田園地域等は、食料供給、景観形成、レクリエーション空間の創出、自然環境の保全、伝統・文化の継承等多面的な機能を有している。
- 本県の都市は、広大で豊かな自然的環境の中に点在しており、都市と周辺の田園地域等有機的なつながりを持ち、共生していくという視点が不可欠である。この視点は、都市構造の在り方にも密接な関係性を持っている。
- 本県は、核となる 4 都市（福島市・会津若松市・郡山市・いわき市）、周辺都市、町村、集落など規模や特性の異なる都市が段階的なつながりを有しており、これらの実態を踏まえながら、それぞれが、規模や特性に応じたコンパクトなまちづくりを進めていく必要がある。
- 本県の個性と魅力の源泉は、豊かな水や緑が織り成す美しい自然や優れた景観等の中で、多様な歴史、伝統、文化が息づく環境であり、これらを次代に継承すべきかけがえのない財産という認識を持って、今後の都市づくりを進めていく必要がある。
- 近年の地球温暖化等の気候変動や、それにより頻発・激甚化する自然災害に対し、都市と田園地域等の良好な共生関係を維持するため、気候変動への対応や自然災害への対策が喫緊の課題になっている。

- 田園地域等における自然や農業等の体験、癒し、レクリエーション、都市における情報、産業、教育、アミューズメント等、それぞれの地域が持つ魅力に互いに触れ合えるような関係を構築していくことが重要である。
- ウィズコロナの新しい生活様式（暮らし方・住まい方・働き方の変化）の動きを踏まえた対応が求められている。
- 都市及び田園地域等の文化やコミュニティ、集う人々の個性や志向などの多様性を尊重しながら、相互交流や相互補完を活発化し、それぞれがともに豊かになれる都市づくりを推進する。そして、都市や田園地域等の幅広いネットワークを形成し、豊かな自然的環境との調和を図りながら、にぎわいと魅力のある持続可能な共生社会を目指していく。

（基本理念）

- 以上の考え方により、本県においては、「都市と田園地域等の共生」を都市政策の基本理念とし、県民や事業者、市町村等様々な主体と一体となって、本理念の具体化及び継承に取り組む。

□ 基本方針

本県が目指す都市づくりは、次の3つの基本方針の下に推進していく。

○都市と田園地域等が共生する都市づくり

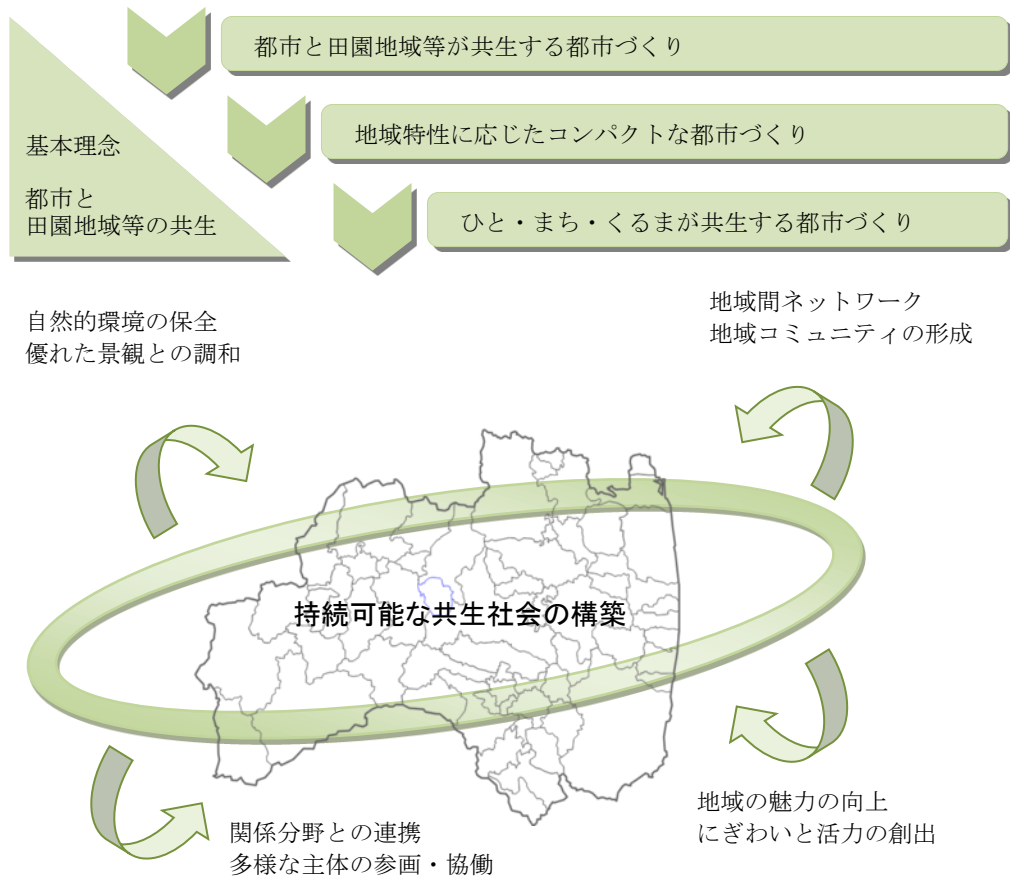
広大な自然的環境の中に都市が点在している在り方が、本県の個性と魅力を形成している現状を踏まえた上で、各地域の豊かさと活力を向上させ、安全・安心に暮らし続けられる環境の創出により、ふくしまの魅力を一層高めていくため、都市と田園地域等が交流・連携し、共生していく都市づくりを推進する。

○地域特性に応じたコンパクトな都市づくり

人口の減少や地球温暖化等の気候変動、それによる自然災害の頻発化・激甚化など都市を取り巻く環境が大きく変化している中で、土地利用を含めたハード・ソフト両面からの総合的な防災・減災対策を推進するとともに、拡散型の都市づくりを転換し、ポストコロナを見据えた上で、生活環境を重視した持続可能な集約型の都市を実現するため、防災まちづくりに配慮したコンパクトでゆとりのある都市づくりを推進する。

○ひと・まち・くるまが共生する都市づくり

誰もが格差なく暮らしやすい都市を目指し、自動車への過度な依存を改め、「ひと」を重視した生活環境の形成を進めていくため、様々な活動の場となる「まち」を一体的に捉えながら、様々なつながりを育むネットワークと歩きたくなる空間づくりを進め、「ひと」と「まち」と「くるま」が共生する都市づくりを推進する。



□ 震災を踏まえた都市づくりの基本的な考え方

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災及び東京電力福島第一原子力発電所事故による災害（以下、「原子力災害」という。）は、本県に大きな被害をもたらし、特に原子力災害では、長期間帰還困難な土地が生じたほか、県内の多くの地域が放射能汚染による影響を受けた。

県は、東日本大震災等からの 1 日も早い安定した県民の生活再建を図るため「福島県復興計画」を策定し、除染による県土の環境回復を行うとともに、生活再建、未来を担う子ども・若者の育成、農林水産業の再生、産業の集積による雇用の確保、沿岸部での「多重防御」や災害に強い都市づくりなど、「誇りあるふるさと再生の実現」に向け、復興の主体である地域・市町村等とともに全力で取り組んでいる。

そのため、本都市計画区域マスタープランを都市の将来像として掲げ、再生可能エネルギーや医療関連など新たな産業の集積等による活力とにぎわいのあるまちづくり、大規模災害を考慮した安全・安心な災害に強いまちづくり、地域のコミュニティの維持に配慮したまちづくりなどを推進し、SDGs の考え方にも対応する本県の都市づくりの基本理念である「都市と田園地域等の共生」の具現化に取り組む。

また、原子力災害により長期間帰還困難となった地域については、帰還を前提とした復興まちづくりを進めるために都市計画の見直しを検討する。

2) -II 本都市計画区域の都市づくりの理念

本県の都市づくりビジョンの基本理念・基本方針を踏まえた上で、本都市計画区域の都市づくりの理念を次のように定める。

会津都市計画区域における都市づくりの理念

『自然と高度先端技術が調和した、 活力ある歴史文化のまちづくり』

- 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いかした広域交流の推進
- 会津大学や福島県ハイテクプラザ、スマートシティ AiCT が立地する優位性をいかしたアナリティクス産業、ICT（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に立脚した産業の支援
- 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や公共交通ネットワークの再編等、安全で安心して暮らせる会津広域都市圏の一体的な振興
- 拠点となる市街地への機能の集約や適切な土地利用規制によるまとまりある市街地の形成と、日常生活を支えるコミュニティの形成
- 食料供給基地として、また、農地の多面的機能の発揮や、田園地域でのコミュニティ維持・再生による田園地域の振興
- 産業の基盤、都市の基盤、生活の基盤づくりによる、若者を始めとした様々な層の定住

① 緑豊かな自然環境や田園地域等の保全

本都市計画区域は、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始めとする公園・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。更に、四季の変化などによる本都市計画区域固有の文化・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、本都市計画区域の基盤として大切に守り育てる必要がある。また、こうした自然環境の保全のために、都市的土地利用を適切にコントロールし、人口や様々な都市機能が一定程度集積する集約型都市構造の形成が求められる。

農地は、食料供給の場として、また、本都市計画区域の基幹産業の一つである農業を支える基盤として、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。更には、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にも寄与している。

こうした観点からも、豊かな自然環境や田園地域の保全を積極的に捉え、土地利用の誘導を図る。

② 安全で安心できるまちづくりの推進

東日本大震災の教訓や、近年激甚化する台風、豪雨被害その他の災害リスクに対し、防災・減災に資するコンパクトな都市構造の構築、グリーンストックのインフラ構築と、国土強靱化に資する施設整備に努める。

本都市計画区域は豪雪地帯であり、雪に対応した都市施設の整備を図り、冬期間における安全、安心を確保する必要がある。また、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の観点から、緑地の保全や緑化の推進を図る。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については、その保全に努める。

流域の都市開発による保水・遊水機能の低下等により、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おり、雨水をできるだけ地下に浸透させるとともに、分流式の公共下水道や貯留・浸透等を含む雨水対策施設の整備等による水害対策を進める。特に、近年の気候変動や社会変化による水害リスクの増大に対応するため、河川改修等の治水対策をこれまで以上に推進するとともに、適切な居住誘導等による減災型都市計画の推進など、社会全体で水害に備える「流域治水」の取組を推進する。

また、安全で安心できる災害に強い都市の形成に向け、ハザードマップの整備やICT（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・最小化に向けた取組を推進する。

既成市街地においては建物の防火性の向上等を支援する他、大火の危険度が高い木造密集

市街地については段階的整備によりその解消に努めていく。

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

本都市計画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、会津広域都市圏及び南会津広域都市圏の生活及び経済の中心機能を担っている。

本都市計画区域の圏域拠点である会津若松市中心市街地の都市機能を周辺都市が享受できるように、市街地間の優良農地や自然環境との調和を図りながら、会津縦貫道など、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。市街地と田園地域が近接する都市構造をいかし、田園地域の製品の市街地部での流通による地産地消活動を始めとした交流など、都市部と田園地域が共生する交通網整備や土地利用計画の展開が求められる。

また、鉄道や磐越自動車道等の高速交通体系により、郡山市、新潟市方面を始めとした他圏域を含む広域化が進んでいる。

本都市計画区域の特徴でもある観光・交流機能の更なる強化や、身近な移動手段の確保のため、公共交通機関について利便性向上と利用促進を図るよう努める。

④ コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進

本都市計画区域も、県内の他地域と同様に人口減少と高齢化の進行が一層進むことが想定されている。こうした状況下では、都市と田園地域のそれぞれにおいて、コミュニティの衰退と、それによる住みやすさの喪失が懸念される一方で、現在の場所に住み続けたいニーズは多い。こうしたことから、都市と田園地域の双方ともにコミュニティの維持・再生を図る。

本都市計画区域は、会津地域の広域的な拠点である会津若松市街地と、それを取り巻く田園地域という、多様な特性を区域内に抱えているという特徴を持つ。市街地部では、高い利便性に加えて良好なコミュニティの形成を進めることで、日常生活での住みやすさの向上や、防災面での地域力の向上につながる。田園地域等では、都市との交流や高齢者等の移動手段を提供する移送サービスの展開、日常生活の利便性を維持するための助け合いなどにより、コミュニティの再生につながるよう、まちづくり施策の推進を図る。

こうした方向性に沿って、既成市街地における低未利用地活用などによる住宅市街地の改善を推進しながら、コンパクトな都市づくりを目指す。また、市街化調整区域では、必要に応じ、地区計画などの仕組みを活用することで、既存のコミュニティの維持・再生を図っていく。

⑤ 魅力とにぎわいのある中心核と成長を支える産業基盤の形成

会津若松市の中心部は、会津広域都市圏を中心としたスマートシティの取組を始めとして、文化・医療福祉・商業等多様な都市機能の充実と集約、及び公共交通ネットワークの充実により、周辺部の生活を支える都市拠点としての機能や快適性をより高めることで魅力の向上とにぎわいの創出を図る。

また、街なみや歩行空間の整備を図るとともに、様々な資源を有効に活用しながら、商店街やまちづくり団体等の多様な主体と行政の連携を通じて、魅力ある商業空間やにぎわいの創出に努め、居心地が良く歩きたくなる、個性と魅力ある地域づくりを行い、震災や新型コロナ禍により低迷している交流人口の回復・拡大を図る。

旧会津本郷町や旧河東町などの中心部は、それぞれ現在の商業や業務機能等の集積をいかし、田園地域も含めた日常生活を支える生活拠点としての機能強化を図るとともに、良好な居住環境の形成を図る。

会津大学や福島県ハイテクプラザと地場企業との連携を図り、ICT（情報通信技術）やバイオテクノロジー技術等の高度先端技術の集積をいかした産業創出の促進に努めるとともに、鶴ヶ城や白鳳山公園等の多様な地域資源を活用した観光の振興、農商工連携による地域の資源をいかした地域そのもののブランド力向上や6次産業化を図る。

今後は地域の特性をいかした再生可能エネルギーの推進を検討し、新たな時代をリードする産業の創出や集積についても検討を進める。

⑥ 環境負荷の少ない脱炭素型のまちづくりの推進

県では、2021年2月に「福島県2050年カーボンニュートラル」を宣言した。この実現に向け、県民総ぐるみの省エネルギー対策の徹底や再生可能エネルギーの最大限の活用などにあらゆる主体が一丸となって取り組むことが重要であり、再生可能エネルギー等の地域資源を活用しつつ、持続可能なエネルギーシステムを構築するなど、環境負荷の少ない脱炭素型のまちづくりの推進に努める。

特に、自動車からの温室効果ガスの発生を抑制するため、圏域拠点や生活拠点等に都市機能の集積を進めることにより、効率的で利便性の高い公共交通体系を構築し、自動車に過度に依存せず、徒歩や自転車、公共交通機関と連携を図りながら、自動車交通の手段転換について取り組む。グリーンインフラの創出として、市街地での公園・緑地の整備推進、民有地の緑化の促進に努める。また、背あぶり山や阿賀川等の良好な自然環境や市街地周辺に広がる農地の保全を図る。

⑦ 住民の暮らしを支える都市施設の整備

都市施設は、住民の生活を支え、都市の利便性を向上させ、良好な都市環境の確保や観光交流・関係人口の増加に資するものであり、既存施設の活用や市街地内の低未利用地の活用等を図りつつ、土地利用や他の計画との整合性、一体性に配慮して整備を進める。

道路等の交通施設については、区域の骨格を形成し、磐越自動車道へのアクセス道路等広域的な連携に資するもの、市街地内の渋滞の緩和に資するもの、観光交流の促進に資するものを始めとして、辻違い道路などの歴史的な経緯に配慮し、計画的な整備を進めるとともに、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考慮する。

レクリエーションや憩いの場であり災害時の一次避難の場所や防災拠点となる公園や、都市の汚水・雨水を処理する大切な機能を担っている下水道についても、長期的視点から計画的な整備を行う必要があり、地域社会の合意形成を図りながら積極的に都市計画に位置づける。

また、施設整備に当たっては、浸水等に対する地域の防災力の向上に対して各施設が果たすべき役割を十分考慮しながら、災害に強い都市施設整備を進める。

なお、本都市計画区域は冬季の降雪量が多い地域であることを踏まえ、道路の構造については雪に強い構造を十分考慮する。

都市生活に必要な不可欠なごみ焼却場、火葬場、市場等についても、施設の機能更新を見据えながら、適切に都市計画に位置づけていく。

なお、施設整備に当たっては、歴史的街なみの保全や良好な景観の形成に配慮するとともに、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、ユニバーサルデザインの理念に基づき、時代に対応した都市施設の整備に努める。

参考 附図 1 都市構造図

3) 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本都市計画区域は会津盆地の南東部に位置し、会津坂下都市計画区域や猪苗代都市計画区域と接し、これら地域とのつながりを持つほか、喜多方都市計画区域と会津広域都市圏として広域的な地域を形成している。

こうした中、本都市計画区域は、会津広域都市圏の中心として、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とともに、通勤、通学や買い物による流動が集中している。更には、南会津広域都市圏と生活及び経済において密接なつながりを持っている。

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や強化に努め、魅力ある中心市街地の再生や活性化を図っていき、広域都市圏の核となる高次な都市機能を有する都市として位置づける。また、これら都市機能による都市的サービスを広域都市圏全体で享受できるよう、会津縦貫道を始めとした広域的な交通基盤の整備・強化に努める。

参考 附図 2 広域都市圏構造図

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都市計画区域は、江戸時代には5つの街道が鶴ヶ城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、会津桐や清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いかされている。

会津は、平安時代初期には空海や最澄の論敵として日本仏教史上に名を残した名僧徳一によって、奈良・京都に並ぶ仏教文化が花開いた地で、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幕末から明治の始めの激動する日本の歴史の舞台に登場する歴史遺産、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なみ、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、本都市計画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、戸ノ口堰等の発電所は、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。

本都市計画区域は優れた自然とともに、こうした城下町の歴史文化に根ざした街なみや歴史的遺産を多く有しており、体験型や学習型など会津ならではの付加価値を高めた観光交流の促進や関係人口の増加に資する資源として、また地域に暮らす人々が豊かさと誇りを実感できる資源として、保全とより一層の価値の創出・質の向上に努めていくことが重要である。

3. 区域区分決定の有無

1) 区域区分の有無とその理由

① 区域区分の有無

本都市計画区域では、区域区分を定める。

② 判断理由

本都市計画区域は、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市街地内の人口密度が高く、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。

官公庁施設や大学、病院、銀行、事業所、商業施設、市場などの都市機能が多く集積するなど、会津広域都市圏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。

本都市計画区域の人口を見ると、東日本大震災や原子力災害の影響により浜通りからの避難者による微増はあるものの、近年減少の傾向にあり、少子高齢化が進む中、今後大幅な宅地需要が見込まれるとは考えにくい状況にある。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、既存の社会資本をいかした、少子高齢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。

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、同時に貴重な観光資源や食料の基盤でもあることから、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。一方で、人口減少下にあるとはいえ、会津地方の中心としての機能集積が図られることを考慮すると、適切な土地利用のコントロールが必要である。

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

① 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

本都市計画区域における将来の人口は、次のように想定する。

	令和2年	令和12年
都市計画区域内人口	約121千人	約92千人
市街化区域内人口	約101千人	約78千人

※市街化区域内人口は、保留された人口を含む

イ. 産業の規模

本都市計画区域における産業の規模は、次のように想定する。

		令和2年	令和12年
製造品出荷額(億円)		2,437	2,692
商品販売額(億円)※		2,942	3,331
就業者数(人)※		57,480	55,281
種別	第1次産業(人)	3,103	3,005
	第2次産業(人)	14,832	11,890
	第3次産業(人)	39,545	40,386

※商品販売額は「福島県商工業振興基本計画」の「商業・サービス業の総生産額」

※就業者数について S60～R2 実績から産業分類別に推計(国勢調査)

※分類不能及び四捨五入の関係から就業者数と産業別合計があわない場合がある。

② 市街化の方針

本都市計画区域においては、東日本大震災や原子力災害の影響により浜通りからの避難者による人口の微増はあるものの、すでに人口減少局面を迎えており、将来的にはこの傾向が加速するものと見込まれることから、現行の市街化区域を維持することを基本とする。

また、市街化調整区域内に開発された住宅団地における良好な居住環境を維持するため、必要な規制・誘導を行う。

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。

	令和2年度告示面積	令和12年
市街化区域の面積	約2,677ha	約2,674ha

(注) 令和12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。

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

① 商業業務地

ア. 中心商業業務地

会津若松駅前から中町に至る一般国道 118 号の周辺地区を中心商業業務地として配置し、会津広域都市圏・南会津広域都市圏の中心的な役割を担うとともに、都市機能が集約したコンパクトな市街地を目指すため、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、地区の中心的な商業地を、会津若松市の中心商業業務地の周辺地区、広田駅西口地区、（主）会津坂下河東線沿道地区、会津美里町の（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 49 号沿道、一般国道 118 号若松西バイパス沿道、（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・レクリエーション地区として一層の土地利用を進めるため、その中心地に主として宿泊施設の立地を想定した商業地を配置し、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。

② 工業地

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徳久地区、一ノ堰地区、真宮地区、広田駅東側地区及び東長原地区、会津美里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。

計画的に整備された会津若松市の高久工業団地、河東工業団地は、周囲の農地や山林等へ適切な配慮を行いつつ、適正な工業施設の利用を図る。また、新たな工業団地の整備についても検討を進める。

③ 流通業務地

流通業務地は、磐越自動車道の会津若松 I C 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。

④ 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、商業業務と均衡を図りな

から居住環境の維持・増進に努める。

また、五月町地区、真宮地区、高塚地区、広田駅周辺地区、東長原駅周辺地区及び松長団地については、良好な居住環境の維持・増進に努める。

更に、芦ノ牧地区の住宅地については、温泉を中心とした観光・レクリエーション機能との調和を図りながら居住環境の整備に努める。

会津美里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。

2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

① 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、駅前町、中央地区については、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有効な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・レクリエーション地区は、周辺の自然環境に配慮し、宿泊機能等の更新など観光・レクリエーション機能の魅力増進を図るため高密度な地区とする。

② 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。

③ 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。

④ 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、大坪団地地区などでは、基本的に戸建住宅を主とした土地利用がな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の立地を基本とするが、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き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。

会津美里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、住機能以外の機能が共存し、古くから市街地として形成されてきた地区である。このことを考慮し、居住環境と調和のとれる範囲で低密度を基本とした柔軟な利用とする。

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住宅密集地区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や、高齢者を始めとする既存住民、若者及び新しく住む方が住み続けられるための住宅・居住環境の改善を図る。

本都市計画区域においては、このような観点の下、定住への魅力ある住宅需要に対応した住宅の供給及び城下町の歴史的な街なみと調和した個性豊かな住宅の整備を促進するとともに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) 特に配慮すべき市街地の土地利用の方針

① 居住機能及び都市機能の適正な配置に関する方針

防災との連携による災害に強い安全なまちづくりを進めるため、防災指針を含めた立地適正化計画を活用し、居住及び都市機能の誘導を図る。

② 土地の高度利用に関する方針

会津若松市のうち、会津若松駅前、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、歴史的な景観や秩序ある街なみへ配慮して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による市街地整備を進め、スマートシティの取組を始めとして、低未利用地の活用等による都市機能の集約と公共交通ネットワークの充実により、会津地域の中心商業地としてふさわしい土地の有効利用に努める。

③ 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、更に都市施設の整備、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又は用途の複合化を図る。

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た用途の純化について検討する。

また、中心市街地では、職住の近接した住まい方は都市の活力や魅力の向上にもつながっていることから、商業業務と居住用途との調和を図り、用途の複合化や用途転換の検討を進める。

なお、用途地域の変更を行うに当たっては、市町村都市計画マスタープランとの整合を図りながら、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ことを基本とする。

④ 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、木造家屋が密集し、狭小な細街路が多いことから消防活動が困難な地区が多く見られ、防災や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、生活道路の整備や地区計画制度等の導入等により、木造密集市街地の解消に努める。

土地区画整理事業などにより計画的な整備又は計画が進められている、会津若松市五月町地区では、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。

⑤ 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

国指定史跡である会津若松市の大塚山古墳や鶴ヶ城などは、歴史文化遺産として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、本都市計画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。本都市計画区域に関わりの深い良好な自然景観を形成し、かつ郷土に関わる歴史を有するこの一帯の風致を維持し保全する。

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歴史的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などについて制限することを検討するとともに、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。

5) 市街化調整区域の土地利用の方針

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

本都市計画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、農村地域の振興のため、かんがい排水事業やほ場整備事業が実施されている。

これらの農地については、今後も食料生産機能の維持と良好な自然環境の保全を図る。

② 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などの災害ハザードエリアについては、災害防止の観点から開発の抑制に努める。

③ 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、本都市計画区域の自然の特徴を表すものであって、今後とも自然環境の保全に努める。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、自然環境の優れた背あぶり山とその周辺の山地及び会津美里町の大川羽鳥県立自然公園に含まれる白鳳山については、自然地として風致の維持を図る。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

会津若松市北会津町の上米塚地区では、良好な自然環境との調和に配慮しながら、隣接する既存の工業用地である「あいづ本郷北工業団地」との連携を図る土地利用を推進する。

また、必要に応じ、市街化調整区域における地区計画等の制度を活用し、居住環境と営農条件が調和した適正な土地利用の誘導を図る。

参考 附図3 土地利用方針図

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。

なお、施設の整備に当たっては、歴史的街なみの保全や良好な景観の形成に配慮するとともに、誰もが暮らしやすいまちをめざして、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

① 基本方針

ア. 交通体系の整備方針

本都市計画区域の交通網は、鉄道・道路とも会津若松市の中心部より放射状に会津広域都市圏を網羅するように配置されている。本都市計画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。

○広域的な連携軸の強化

磐越自動車道の整備を図るとともに、会津縦貫道を構成する会津縦貫北道路と会津縦貫南道路の一体性を強化するため、会津縦貫北道路の未整備区間の早期整備を行い、広域的な連携、交流を促進していく。

○都市の軸の整備

会津若松三島線（阿賀川新橋梁）等の放射状の幹線道路や、一般国道 118 号若松西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、市街地内における通過交通の抑制を図り、安全で快適な道路整備を進める。

また、市街地と広域幹線や集落地などを結ぶ幹線道路の整備を進める。

○交通結節機能の強化

J R 磐越西線、J R 只見線、会津鉄道会津線の 3 路線を、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。

また、公共交通機関の利便性向上と利用促進に向けた自動車駐車場、自転車駐輪場、交通広場の整備・拡充・機能強化に努める。

○防災機能の強化

道路の整備に当たっては、災害時における道路の機能として、高規格幹線道路や地域高規格道路、主要幹線道路については広域的な避難路や緊急輸送路としての役割があることを、また、主要幹線道路等に囲まれた区域内の幹線道路や区画道路については、区域内での避難や延焼遮断帯としての役割があることを十分考慮した上で、地域の防災力を高めるような道路網の検討や整備を図る。

○人にやさしい環境づくり

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の考えに基づいた整備に努めるとともに、居心地が良く良好な都市環境に資する歩行空間の整備や緑化の推進を図る。

② 主要な施設の配置方針

ア. 道路

○高規格幹線道路・地域高規格道路

東西方向に磐越自動車道、南北方向に会津縦貫道を配置し、地域間の交流促進と連携強化を図るため、整備を推進する。

○主要幹線道路

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。

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。

高速交通体系の確立を図るため、磐越自動車道会津若松 I C 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。

○幹線道路

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、既成市街地内での市街地の整備・改善にあわせて道路の整備や強化を図っていく。

なお、長期間にわたり事業の実施が行われていない路線については、現在の土地利用や交通需要をもとに、適正な交通網の見直しを図る。

また、本都市計画区域の特性でもある冬季の降雪や積雪に対して都市内交通を確保するために、地域の特性や沿道の条件に応じた消融雪施設等の整備を図る。

イ. 交通・駅前広場

会津若松駅、西若松駅に駅前広場を配置する。

参考 附図 4 交通施設方針図

③ 主要な施設の整備目標

既に実施中及び概ね 10 年以内に実施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	一般国道 121 号会津縦貫北道路 (会津縦貫道)
	(都) 亀賀門田線	一般国道 118 号
	(都) 藤室鍛冶屋敷線	(主) 会津若松三島線
	(都) 御山徳久線	
	(都) インター南部幹線	
	(都) 村北西下り線	
	(都) セツ段休ミ石線	
	(都) 横堀休ミ石線	

2) 下水道及び河川

① 基本方針

ア. 下水道の整備方針

本都市計画区域の生活雑排水の処理は、公共下水道、農業集落排水及び合併処理浄化槽によって行われている。下水道の整備は、今後とも市街地形成過程を踏まえて効率的な施設整備を図っていくものとし、生活雑排水による水質悪化を防止するため、公共下水道の整備を推進する。

また、施設整備に当たっては、東日本大震災での被害を教訓とする管渠の液状化対策や処理場等の耐震化等、大規模災害を踏まえた災害に強い下水道整備を進める。

イ. 河川の整備方針

河川については、国土強靱化に向けて、洪水などの災害履歴等を考慮して、災害発生の危険性等を総合的に判断し、計画的な堤防整備や河道掘削等の河川改修を推進する。また、河川整備に当たっては、住民が水辺に親しむことのできる環境づくりや自然生態系に配慮した環境づくりに努める。

② 主要な施設の配置方針

ア. 下水道

本都市計画区域の汚水処理は、各市町において単独の公共下水道事業を実施している。

公共下水道事業計画に基づき、各市街地を中心として配置し、公共下水道計画区域の着実な整備を進める。

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、阿賀川、湯川放水路、旧湯川、瀬川等の整備を、河川改修計画に基づき、景観や親水性などの河川環境に配慮しながら推進する。

参考 附図5 下水道整備の方針図

③ 主要な施設の整備目標

概ね10年以内に実施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（会津若松処理区）
		会津若松市公共下水道（河東処理区）
		会津美里町公共下水道（本郷処理区）

イ. 河川

種 別	名 称
一級河川	阿賀川、湯川放水路（可動堰）、旧湯川、瀬川

3) その他都市施設

① 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、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。

② 主要な施設の配置方針

ア. ごみ処理施設

都市施設として、会津若松市の会津若松地方広域市町村圏整備組合ごみ焼却場を位置づける。

市民生活の向上及び生活様式の変化に伴うごみ量の増大とごみ質の多様化、高カロリー化、更には環境負荷低減のため、施設の効率的な運営を図るとともに、ごみの減量化やリサイクルを促進する。

イ. 汚物処理施設

都市施設として、会津若松市の会津若松地方広域市町村圏整備組合汚物処理場を位置づける。

し尿処理は、用途の定められた区域においては、公共下水道を基本としながら、農業集落排水や合併浄化槽などを効率的に組み合わせながら整備を進めていく。

ウ. 卸売市場

都市施設として、会津若松市の会津若松市公設地方卸売市場を位置づける。

流通形態の多様化や消費面における食生活の多様化などに十分対応しうるよう市場機能の充実を図るとともに、施設の効率的な活用と適切な運営に努める。

エ. と畜場

都市施設として、会津若松市の会津若松市食肉センター（会津若松食肉事業協同組合会津食肉センター）を位置づけ、施設の効率的な活用と適切な運営に努める。

オ. 火葬場

都市施設として、会津若松市の会津若松市斎場を位置づける。

周辺環境に配慮し、人にやさしい施設づくりを行うため、施設利用者の利便性の向上に努める。

カ. 墓園

都市施設として、会津若松市の大塚山墓園を位置づける。

適切な運営を行うとともに、計画的な整備拡張を検討する。

参考 附図6 その他都市施設整備の方針図

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。

1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

本都市計画区域では、大町地区や真宮地区等において、土地区画整理事業により良好な市街地形成を図ってきており、これらの地区の有効利用を図っていく。

現在、事業中である扇町地区等の土地区画整理事業については、良好な住環境形成を図るべく、早期完了を目指す。

また、中心市街地においては、大型商業施設の閉店などにより、空洞化が懸念されることから、市街地再開発事業等による整備の検討を進める。

これらの事業、施策を含め、人間中心の豊かな生活の場の創出へ向け、まちなかを、車中心からひと中心の空間に転換するため、居心地が良く歩きたくなる都市空間の整備促進に努める。

2) 市街地整備の目標

概ね10年以内に実施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
会津若松市	土地区画整理事業	扇町

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。

1) 基本方針

本都市計画区域は、背あぶり高原と磐梯の山並みを背景に、豊かな耕土を持った会津盆地の南東部に広がり、阿賀川、日橋川、湯川などの河川や、山間に抱かれた東山、芦ノ牧の温泉資源など、豊かな自然環境を抱えている。

このような特性を踏まえ、交流人口・関係人口の拡大による地域活力の創出に向けて、本都市計画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、都市災害、自然災害に強い都市づくりを目指す。

本都市計画区域の自然環境が有する生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等の多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある都市づくりを進めるため、グリーンインフラの創出に努める。また、城下町の歴史的な街なみや伝統的・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街なみ景観・豊かな自然景観の形成や保全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

① 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、歴史性と自然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、風致公園等を配置し、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。

② 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し、本都市計画区域の広域性や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。

都市基幹公園は、会津若松市の中心部に総合公園として鶴ヶ城公園、南部に運動公園として会津総合運動公園を配置する。

また、アウトドア・レクリエーションに対応するため、大規模公園として猪苗代湖岸に会津レクリエーション公園を配置する。

③ 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、小田山一帯、松長団地周辺等の斜面樹林地を保全していく。

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、避難場所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、防災緑地として活用していく。

また、近隣公園、地区公園を一時避難場所、都市基幹公園等を広域避難場所として配置するとともに、会津総合運動公園における防災拠点としての整備を進め、安全な都市の形成を図る。

④ 景観構成システムの配置方針

会津若松市は、平成4年に景観条例を制定し、先駆的な取組を進めてきたほか、平成29年には景観計画を策定し、景観行政団体として景観法に基づいた取組を進めている。

市街地の背景となる東山地区一帯、小田山一帯、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位置づける。

また、鶴ヶ城周辺地区において歴史的な景観形成を図る。

3) 実現のための具体の都市計画制度方針

① 公園緑地等の整備目標及び配置方針の概要

都市公園施設として整備すべき緑地については、以下のとおりとする。

種類	種別	配置方針の概要
住区基幹公園	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できるよう確保を図る。 (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できるよう確保を図る。 (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、徒歩圏域内に居住する住民が容易に利用できるよう確保を図る。 (従来の目安は概ね2km四方に1箇所程度配置)
都市基幹公園	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。
大規模公園	広域公園	会津若松市の会津レクリエーション公園の確保を図る。
緩衝緑地等	その他の公園緑地等	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。
		歴史公園として、会津若松市の蒲生氏郷記念公園の確保を図る。
		緑地として、会津若松市の大川緑地、物流1号緑地、くつろぎ緑地及び会津美里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。

② 風致地区の指定目標及び指定方針の概要

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。風致地区の指定は以下のとおりとする。

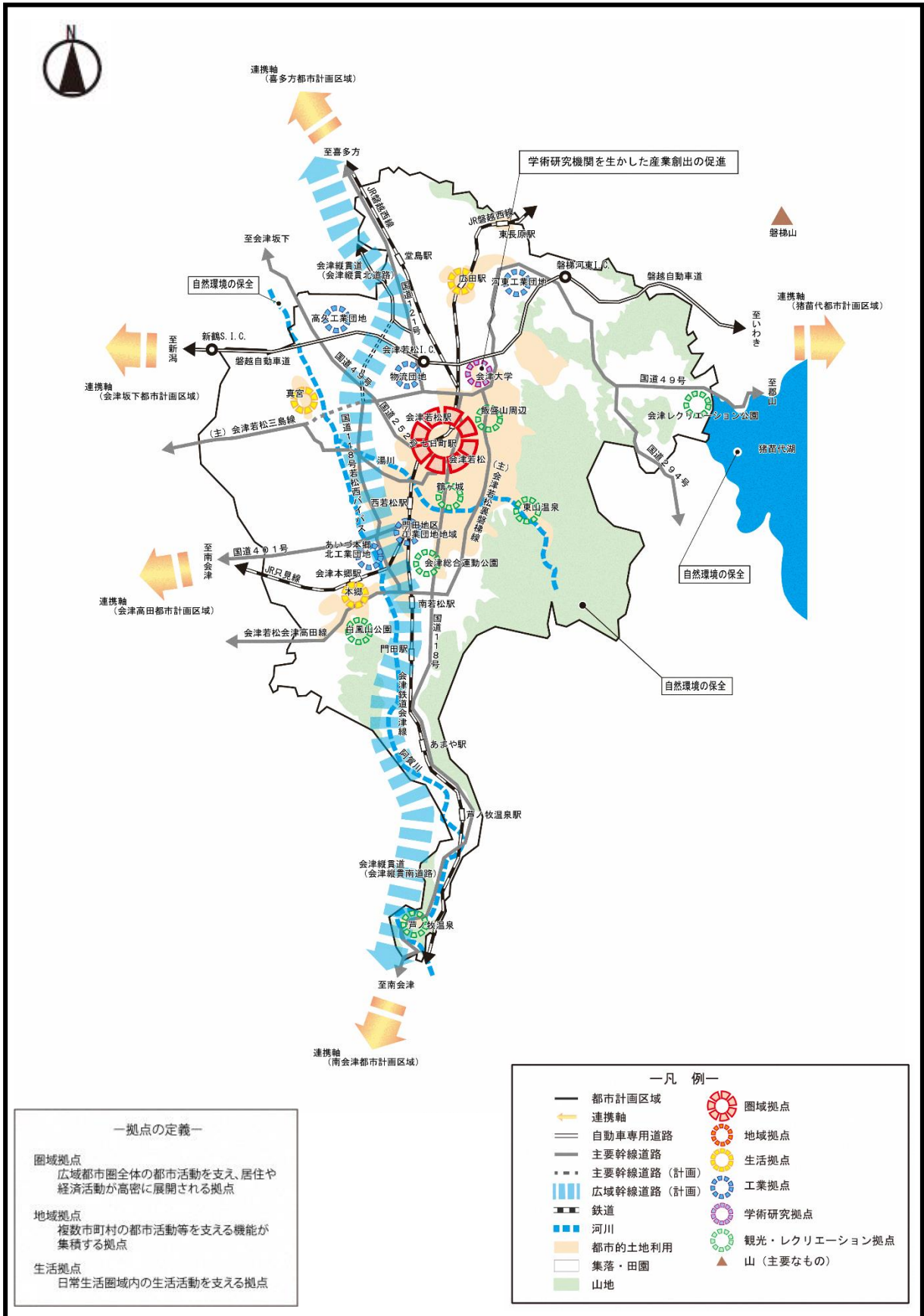
地区の区別	指定方針の概要
風致地区	会津若松市の大塚山風致地区、東山風致地区及び鶴ヶ城風致地区の3箇所の保全を図る。

参考 附図7 自然的環境の整備又は保全に関する方針図

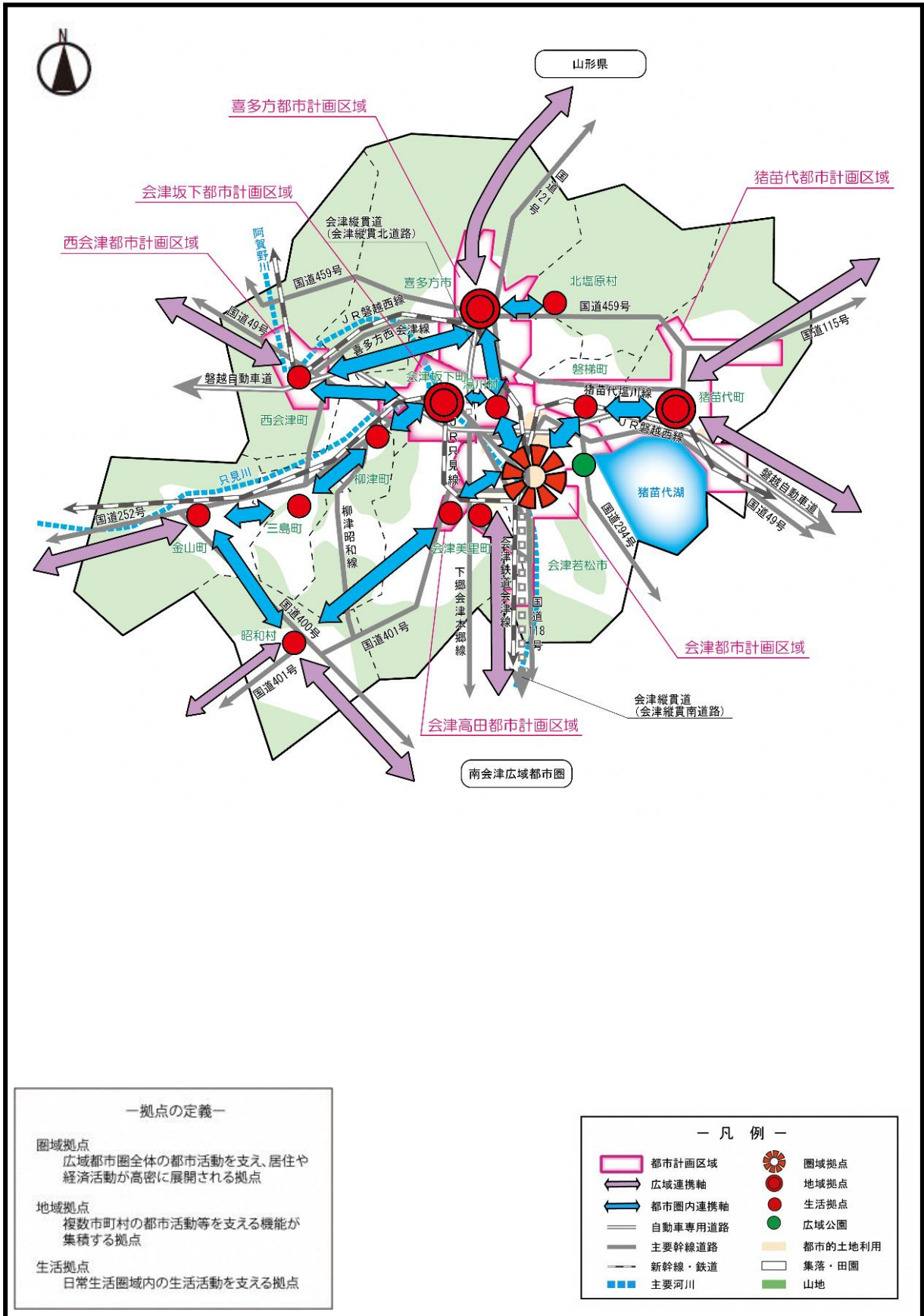
都市形成略史年表

年	出来事
寛永 20 年 (1643 年)	徳川秀忠の子保科正之が入封して会津松平家の藩祖となり、以後、若松は会津藩の中心となる城下町として栄える。
江戸時代	幕府の街道整備の命により、会津藩は、領内を通る越後街道、米沢街道、二本松街道、白河街道、下野街道の会津五街道を整備する。
明治 4 年 (1871 年)	廃藩置県により若松県の一部となる。
明治 22 年 (1889 年)	若松町制施行。
明治 32 年 (1899 年)	若松市制施行 (福島県で最初の市となる。この年の人口 30,488 人) 岩越鉄道、山潟－若松間、郡山－若松間全通。
明治 35 年 (1902 年)	市内に大爆風雨 (死者 102 人、全壊 758 戸等)。
明治 37 年 (1904 年)	岩越鉄道、若松－喜多方間開通。
明治 39 年 (1906 年)	岩越鉄道、国有となる。
大正 3 年 (1914 年)	岩越鉄道喜多方－新津間開通 (郡山－新津間開通)。
大正 6 年 (1917 年)	若松駅を会津若松駅と改称。 平郡線、郡山－平間が開通。平－新津間が全線開通となり、磐越線と総称 (郡山より西を磐越西線、東を磐越東線とする)。
昭和 2 年 (1927 年)	会津線西若松－上三寄間が開通。
昭和 4 年 (1929 年)	会津都市計画区域指定。 水道給水開始。
昭和 7 年 (1932 年)	会津松平氏庭園 (御薬園) が国の名勝に指定。
昭和 9 年 (1934 年)	会津線会津若松－田島間が全通。 若松城跡が国の史跡に指定。
昭和 10 年 (1935 年)	会津都市計画区域、用途地域の都市計画決定。
昭和 12 年 (1937 年)	町北村の一部が若松市と合併。
昭和 21 年 (1946 年)	神明通り開通。
昭和 26 年 (1951 年)	北会津郡町北村を合併。
昭和 30 年 (1955 年)	北会津郡湊村、一箕村、高野村、神指村、門田村、大戸村、東山村の 7 村を編入合併。会津若松市と改称。
昭和 31 年 (1956 年)	大沼郡本郷町大字小谷を編入合併。
昭和 32 年 (1957 年)	神明通りにアーケード完成。
昭和 39 年 (1964 年)	大塚山古墳発掘。
昭和 40 年 (1965 年)	若松城天守閣再建。
昭和 45 年 (1970 年)	新都市計画法による市街化区域と市街化調整区域の区域区分を実施。
昭和 46 年 (1971 年)	一般国道 49 号線いわき－郡山－新潟間全線開通。
昭和 53 年 (1978 年)	中央通り開通。
昭和 57 年 (1982 年)	東山ダム竣工。
昭和 62 年 (1987 年)	大川ダム完成。
平成 4 年 (1992 年)	会津若松市景観条例施行。 磐越自動車道猪苗代磐梯高原－会津坂下間が開通。
平成 5 年 (1993 年)	会津大学開学。
平成 9 年 (1997 年)	磐越自動車道 (いわき－新潟間) 全線開通。
平成 11 年 (1999 年)	磐越西線 S L (C57) 定期運行開始。

年	出来事
平成 13 年 (2001 年)	まちなか周遊バス「ハイカラさん」運行開始。 磐越自動車道（会津若松～郡山）4車線開通。
平成 16 年 (2004 年)	北会津郡北会津村を編入合併。
平成 17 年 (2005 年)	河沼郡河東町を編入合併。
平成 18 年 (2006 年)	磐越自動車道新鶴スマート I C 本格運用開始
平成 20 年 (2008 年)	河東地域コミュニティバス「みなづる号」運行開始。
平成 23 年 (2011 年)	東日本大震災発災
平成 27 年 (2015 年)	会津縦貫北道路開通（湯川南 I C～会津若松北 I C 間）開通

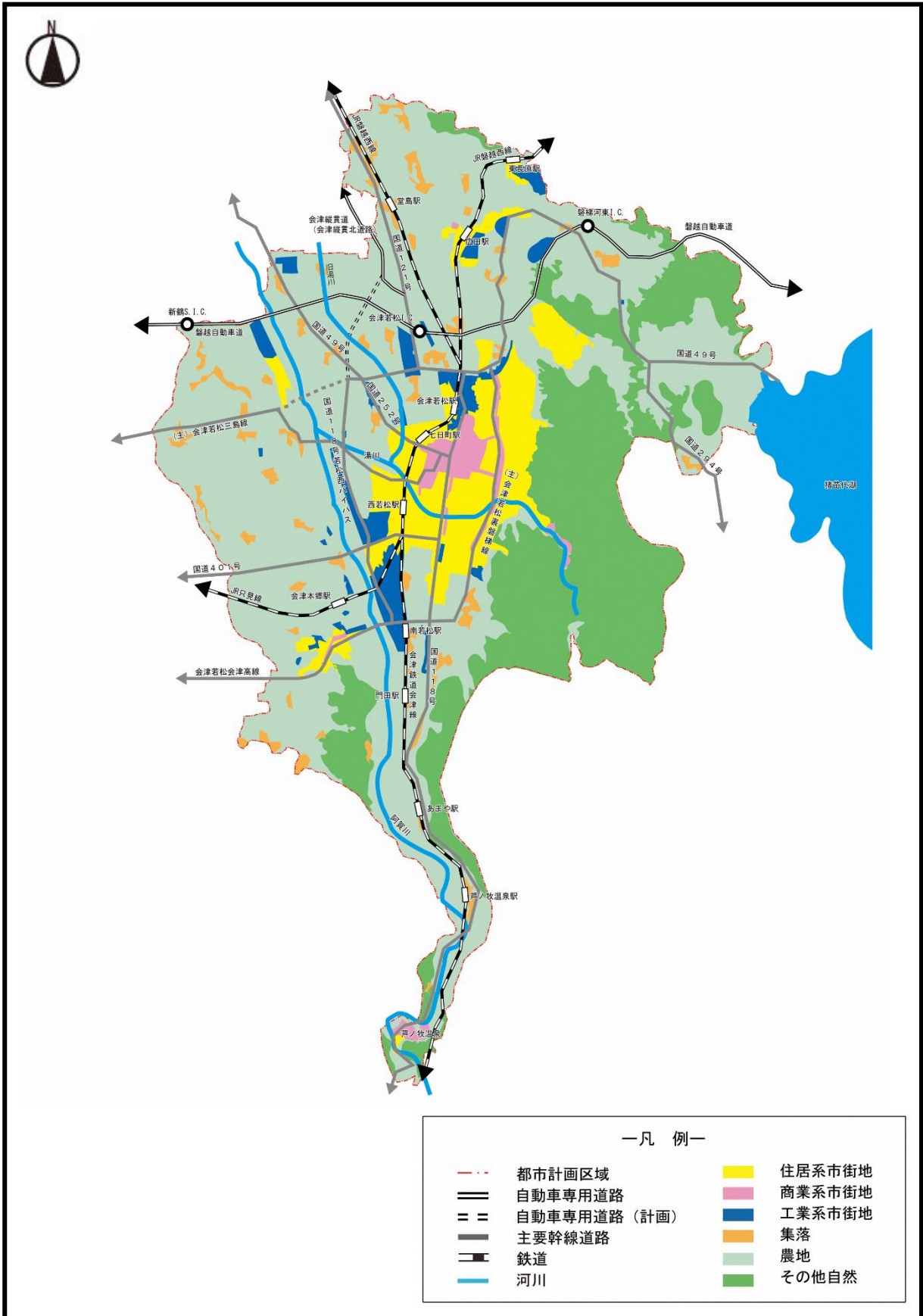


附図1 都市構造図(参考)
-会津都市計画区域-



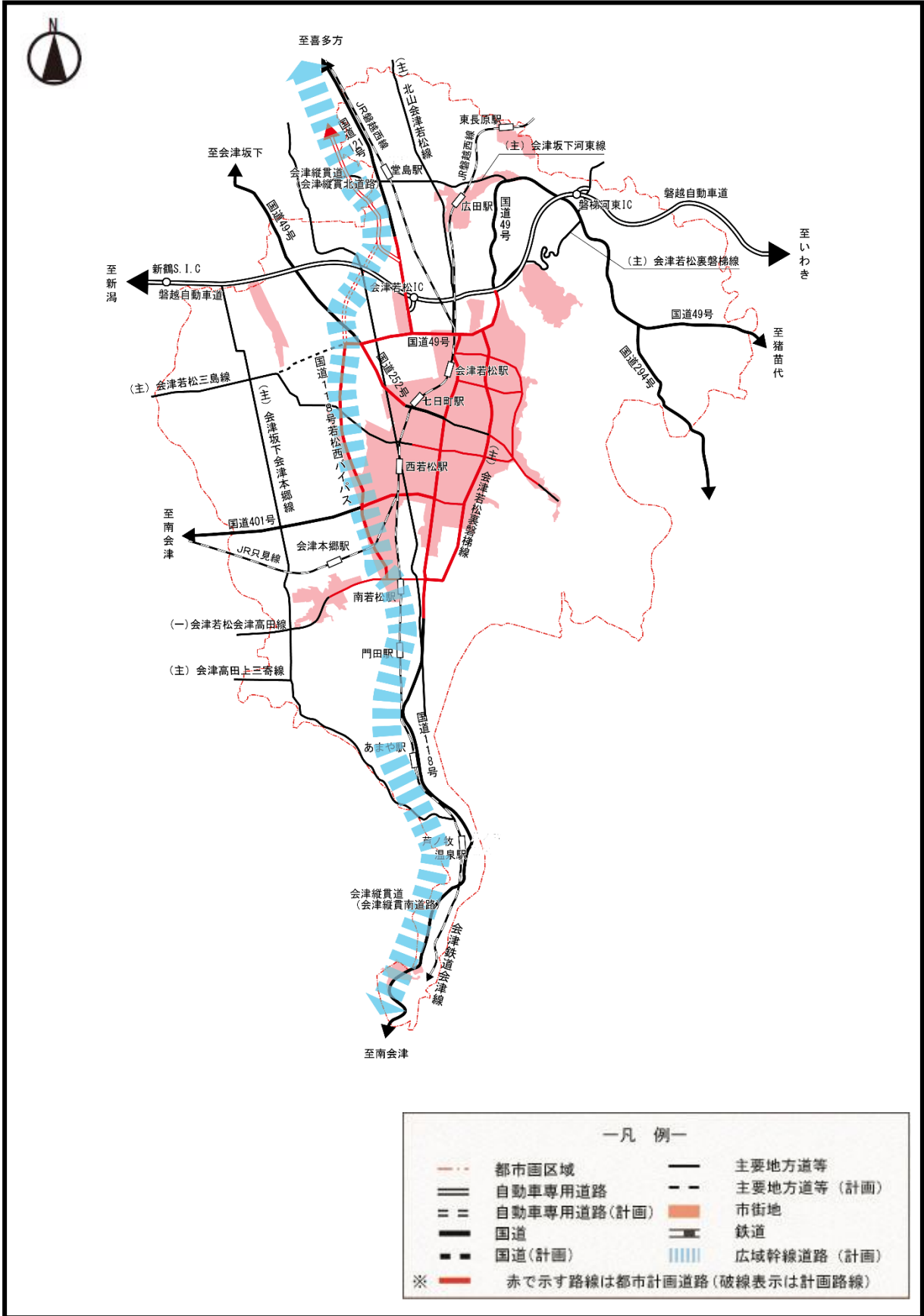
附図2 広域都市圏構造図（参考）

-会津広域都市圏-



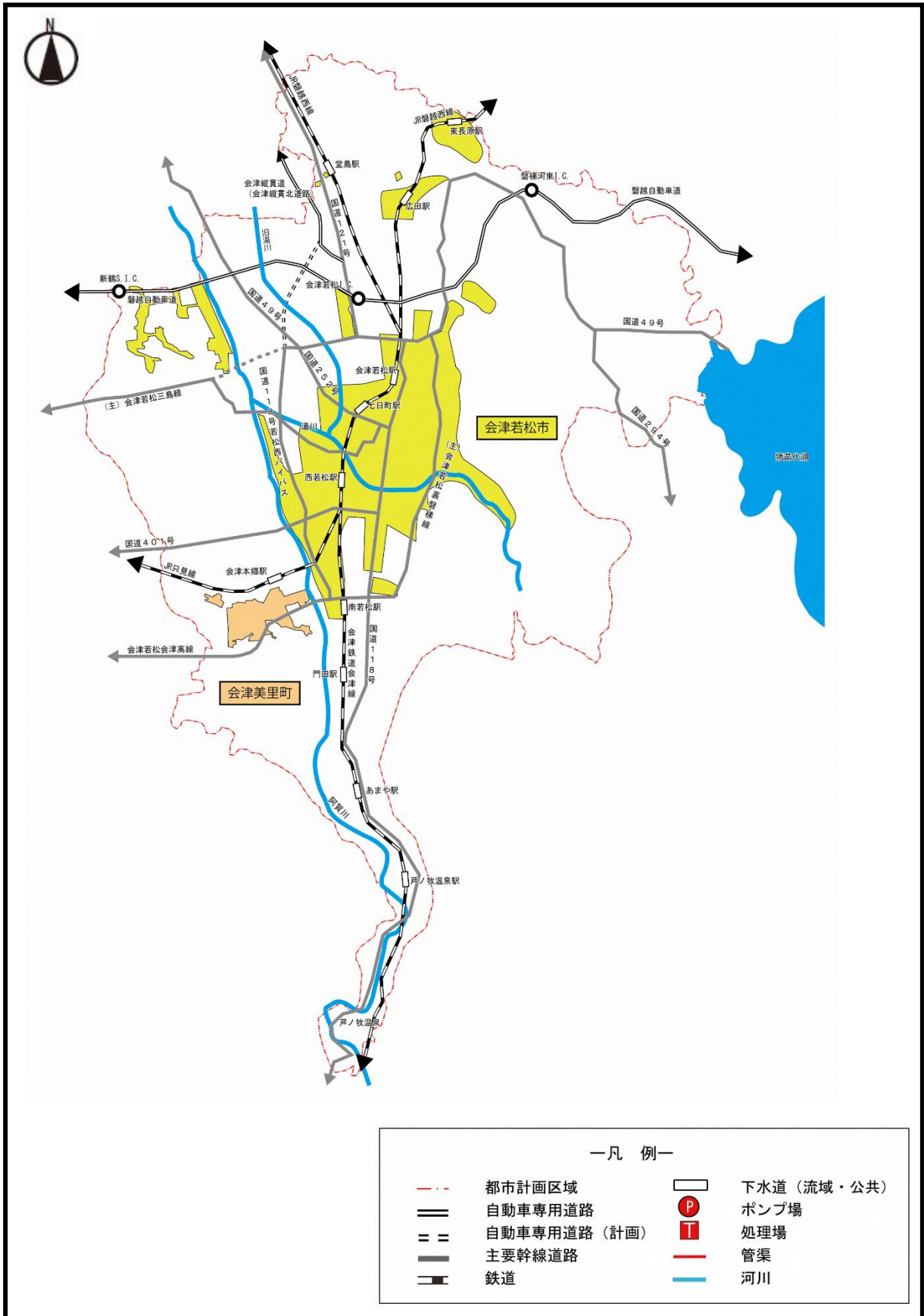
附图3 土地利用方針図 (参考)

-会津都市計画区域-

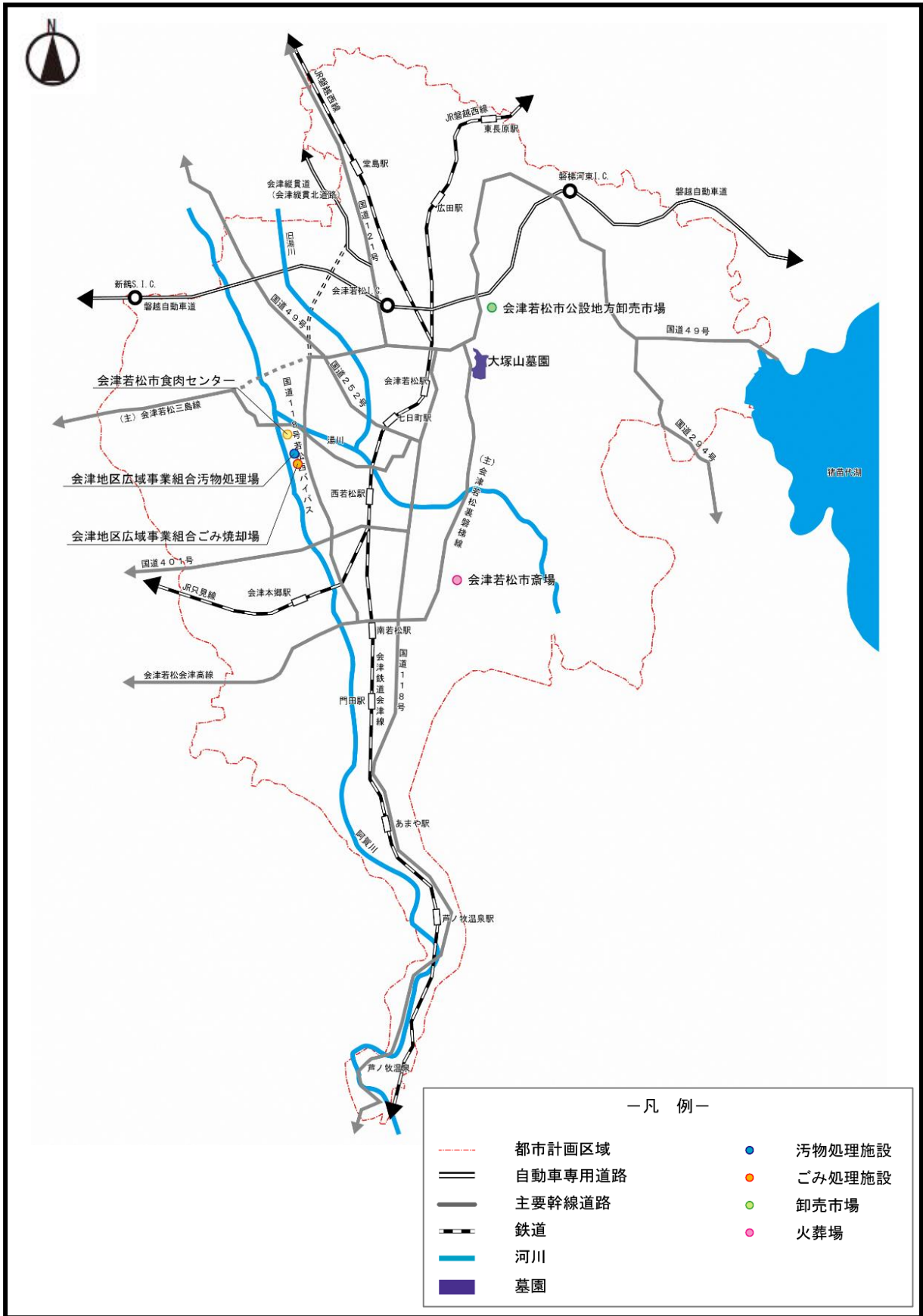


附图4 交通施設方針図 (参考)

-会津都市計画区域-

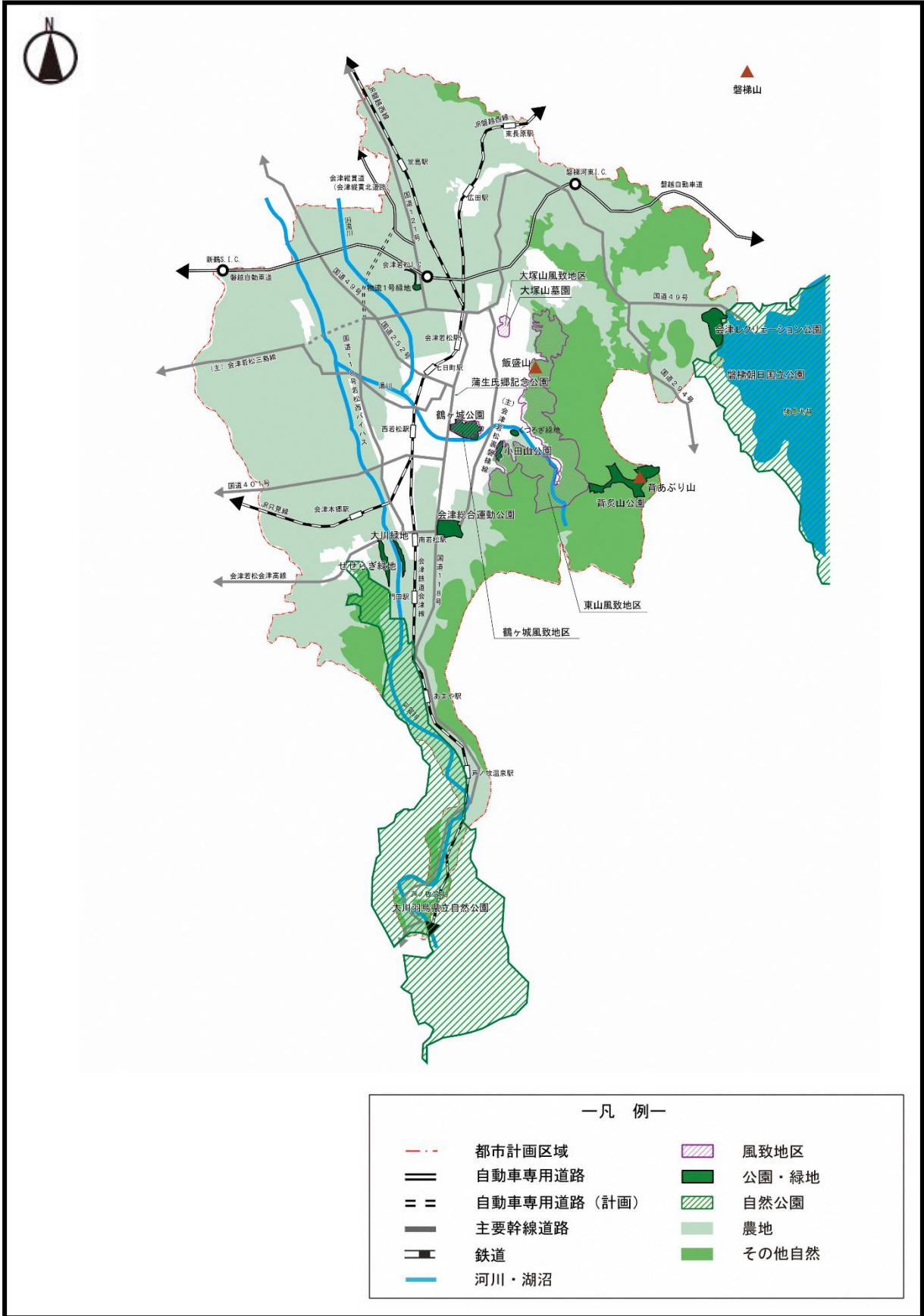


附図5 下水道整備の方針図 (参考)
-会津都市計画区域-



附図6 その他都市施設整備の方針図（参考）

—会津都市計画区域—



附図7 自然的環境の整備又は保全に関する方針図（参考）

—会津都市計画区域—