

**南会津都市計画**  
**都市計画区域の整備、開発及び保全の方針**  
**〔南会津都市計画区域マスタープラン〕**



国道沿いの町内の街並み（南会津町）

平成 26 年  
福 島 県

## 都市計画区域マスタープランの見直しにあたって

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で策定し、近年の少子高齢・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を背景に、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、持続可能な集約型の都市を実現するため都市計画区域マスタープランの見直しを行うこととしました。

見直しを進める中、平成23年3月に東日本大震災及び原子力災害が発生し、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性物質による影響を受け、発災から3年が経過した今なお、多くの県民が避難生活を続けている状況にあります。

一方、県では、復興に向けた具体的な取り組みや事業を示した「福島県復興計画」を策定し、安心して住み暮らせるふくしまを取り戻すとともに、ふるさとで働けるよう農林水産業の再生や産業の集積を図るなど、様々な施策により「誇りあるふるさと再生の実現」に向けて、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おり、着実に元気を取り戻してきています。

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、これらの状況を十分に考慮し、大震災や原子力災害を踏まえた緊急的対応として、復興公営住宅の整備等による生活環境の確保やコミュニティの再生など、避難先において安心して生活できるまちづくりに取り組むとともに、長期的には、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「活力と賑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。

平成26年5月

# 目 次

<b>1. 基本的項目</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 .....	6
3) 当該都市計画区域の広域的位置づけ .....	11
4) 保全すべき環境や風土の特性 .....	12
<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
<b>4. 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針</b> .....	<b>14</b>
1) 主要用途の配置方針 .....	14
2) 土地利用の方針 .....	14
<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>16</b>
1) 交通施設 .....	16
2) 下水道及び河川 .....	17
3) その他の都市施設 .....	18
<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>19</b>
1) 主要な市街地開発事業の決定の方針 .....	19
2) 市街地整備の目標 .....	19
<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>20</b>
1) 基本方針 .....	20
2) 主要な公園緑地の配置方針 .....	20
3) 実現のための具体の都市計画制度方針 .....	21

## 1. 基本的項目

### 1) 対象区域

本都市計画区域は、南会津郡南会津町の行政区域の一部により構成される1,095haである。

区分	市町村	範囲	規模
南会津都市計画区域	南会津町	行政区域の一部	1,095ha
	1町		1,095ha

### 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22年度を基準とし概ね20年後の平成42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32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

#### ① 広域的視点から見た現状と課題

本都市計画区域を有する南会津町は、福島県の南西部に位置し、越後山系から連なる帝釈山（2,060m）や荒海山（1,581m）、七ヶ岳（1,636m）などの山々に囲まれた中山間地である。特に、帝釈山・田代山は優れた原生林や湿原を有し、尾瀬国立公園の貴重な自然環境を形成している。また、町内を阿賀川、伊南川が流れ、美しい自然景観を形成している。気候は、日本海型に属し、夏は高温多湿であるが、朝晩は涼しく過ごしやすいため、高温期間が比較的短くなっている。冬季は降雪量が多く、町の西部は特別豪雪地帯に指定されている。

本都市計画区域は、南会津町田島地区を中心とした区域と、南会津町伊南地区を中心とした区域の2カ所に分かれている。

本都市計画区域の歴史は古く、源頼朝の奥州征伐の軍功により、会津を下賜された4氏の内、田島地区は長沼氏の領地となり、嶋山城が築城され、江戸時代になると会津と江戸を結ぶ下野街道（会津西街道）の中心宿場として栄えた。伊南地区は鎌倉時代、河原田氏の領地となり、久川城が築城され、後には沼田街道の宿場町として栄えた。両地区を含む南会津一帯は、江戸時代に幕府の直轄領として「御蔵入の地（天領）」となり陣屋が設けられ、明治時代には、郡制施行によって田島地区に南会津郡役所が設置されている。

田島地区は明治期の「会津三方道路」の開通により、会津若松と今市（栃木県日光市）間の道路状況が一変したため商業活動が活発になり、まちの基盤が形作られた。伊南地区は、昭和39年に「古町の大火」により約13,800㎡が焼失し、火災復興のため都市計画区域を指定し、現在の市街地の基盤を形成してきた歴史をもつ。

なお、遠く鎌倉時代からの歴史と伝統を有し、国の重要無形民俗文化財に指定されている「会津田島祇園祭」など、優れた伝統文化が受け継がれている地域である。

現在、田島地区は、国、県の出先機関を始めとして医療、文化、教育、福祉などの公益施設が立地し、南会津広域都市圏の圏域拠点としての役割を担っている。

一方、通勤や買回品の買い物等では、従来より会津広域都市圏の会津若松市との結びつきが強い。また、本都市計画区域を持つ南会津町は、南に栃木県と接し、首都圏方向との観光を始めとした交流が見られる他、平成20年に開通した一般国道289号（甲子道路）により、県南広域都市圏とのつながりが活発化してきている。

本都市計画区域は、優れた自然資源と調和をとりながら、南会津広域都市圏の中心としての都市機能の充実、各生活拠点との連携及び他圏域との交流の拡大が求められる。

#### ② 土地利用に関する現状と課題

本都市計画区域は、森林が大部分を占め平坦地が少ないため、市街地は会津田島駅周辺及び一般国道121号沿いの中心市街地及びその周辺と、伊南川に併走する一般国道401号沿いに限られている。

南会津町の行政区域人口は、減少傾向にあり、高齢化率は県平均を大きく上回っている。

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。)や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。)の影響による人口流動は少なく、都市計画区域人口も減少傾向となっている。今後も高齢化率の上昇は見込まれ、遊休地や未利用地の増加のほか、伝統芸能の継承や日常生活の支え合いを担ってきた地域コミュニティの活力の低下が懸念される。

会津田島駅周辺の市街地は、北部に阿賀川が流れ、永田地区から田部地区にかけて農地が広がり、そして南部は、嶋山城址がある愛宕山から弁天山まで山間部となっている。田島郵便局、南会津警察署、南会津病院を始め、国、県の出先機関など南会津広域都市圏における主要な公共施設が立地している。市街地を縦断する一般国道121号沿線は、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形成されてきたが、モータリゼーションの進展など商業を取り巻く環境の変化により、店舗数が減少している。本都市計画区域への来訪者の増加など交流を促進しながら、行政・医療・商業など、区域外を含めた都市機能のサービスを可能とする拠点として、維持・充実を図っていく必要がある。

伊南地区の支所周辺は、商・工・住が混在した土地利用がなされ、その周辺に農地などが広がっている。

今後も周辺の美しい自然環境や景観と調和のとれた土地利用を図りながら、高齢社会に対応した生活利便施設、医療、福祉などの都市的機能の充実や雪に強い生活道路の整備など快適な居住環境の形成を図り、安心して定住できるまちづくりが課題となっている。

### ③ 都市施設に関する現状と課題

本都市計画区域の鉄道は、会津鉄道会津線が通っており、区域内には会津田島駅及び田島高校前駅がある。通勤・通学を始めとする住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。鉄道以外の交通では、会津田島駅を中心とするバス路線と、町の委託による生活バスが地域の足として運行されているが、伊南地区など鉄道駅まで遠い地域を始めとして、地域内の移動手段も含め利便性の向上を望む声が多い。高齢社会が進行する中で今後公共交通の役割はますます重要となり、公共交通機能の維持は大きな課題である。

なお、会津線は野岩鉄道会津鬼怒川線により栃木方面、さらに東武鉄道鬼怒川線を経由して浅草まで連絡しており、一般国道121号とともに会津地方における首都圏からの玄関口となっている。

広域交通網としては、一般国道121号などにより会津若松市や栃木県日光市方面と連絡し、一般国道289号、352号、400号、401号により、只見町、檜枝岐村及び昭和村などと連絡し、交通の要衝となっている。さらに平成20年、一般国道289号甲子道路が開通したことにより、県南広域都市圏へのアクセスの向上が図られた。

しかし、本都市計画区域を含め南会津地域は、高速道路網の空白地帯であり、磐越自動車道会津若松ICなどへのアクセス条件が悪い状況にある。第三次救急医療機関のある会津若松市まで搬送時間が1時間以上を要する状況にもあり、会津縦貫道の整備が求められている。さらには、栃木西部地域との連携強化や交流拡大を図るための栃木西部・会津南道路、新潟方面との連携強化を図るための一般国道289号(八十里越)や一般国道401号の広域交通機能の強化が課題となっている。

また、本都市計画区域内道路については、豪雪地帯といった自然的条件や少子高齢社会などを踏まえ、日常生活において安全で安心できる利便性の高い道路の環境整備が求められている。

なお、東日本大震災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、物資輸送活動を支える災害に強い道路整備が求められている。

河川・下水道については、阿賀川の源流域としての広域的な役割を踏まえ、河川改修、下水道の整備などを進めることにより、円滑な雨水排除を図るとともに、鮎、山女等の多様な生物が生息できる美しい河川、そして子ども達が水に触れることのできる安らぎのある親水空間など、良好な生活環境の形成と河川の適正な水質保全に努める必要がある。

東日本大震災では県内各所で下水道マンホールの浮上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ている。

公園については、東日本大震災において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たことから、防災機能を持つ公園の適切な配置と維持・管理が必要である。

なお、施設の整備にあたっては、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、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、誰にでも使いやすい都市施設の整備が重要である。

#### ④ 市街地開発事業に関する現状と課題

本都市計画区域では、伊南地区において火災後の復興のため、土地区画整理事業が導入され、市街地の基盤が形成された。

現在は、会津田島駅を含む会津田島駅周辺地区において、南会津広域都市圏の圏域拠点とし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。事業実施にあたっては、既成市街地の土地利用、景観、そして街なみに配慮しつつ、安全で安心して暮らせる良好な居住環境を形成することが求められている。

#### ⑤ 自然環境の整備及び保全に関する現状と課題

本都市計画区域は、山々に囲まれた中山間地域であり、豪雪地帯である。一方、こうした自然の厳しさが織りなす美しい自然環境が本地域を育んできた。また、市街地の周辺に広がる農地は、食料生産供給の場、産業の基盤であるとともに、郷土を代表する田園風景を形づくっており、その周りには四季を通じて彩りの移り変わる山々が連なっている。

これらの美しい自然的環境を本地域の普遍的な財産と位置づけ、水源のかん養、動植物の生息空間の確保、快適な居住環境の形成、二地域居住の推進及びグリーンツーリズムのフィールドなど多様な機能を発揮できるよう、今後も保全、活用を図る必要がある。

一方、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、枇杷影緑地や阿賀川河川敷公園が整備され利用されているものの、子供が気軽に遊び、高齢者などが集える場所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。

なお、必要に応じて建築物等の高さを配慮するなど、快適な居住環境や豊かな自然環

境の保全・形成の検討を行う必要がある。



## 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など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」を策定した。今後、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など、都市づくりに関わる多くの関係者とともに、持続的な取組みを進めることをめざす。

県内の全ての区域において、都市づくりの前提となるものであり、「新しい時代に対応した都市づくりビジョン」における本県の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、財政上の制約など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都市構造へと転換していく必要性が増している。
- 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。
- 今後、一層の人口減少や高齢化の進行等が予想される中で、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、農村など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・文化の継承など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が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、都市構造のあ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。
- 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、アミューズメントなど、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。
- 都市及び田園地域等の文化やコミュニティを尊重しながら、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、市町村など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

本県がめざす都市づくりは、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

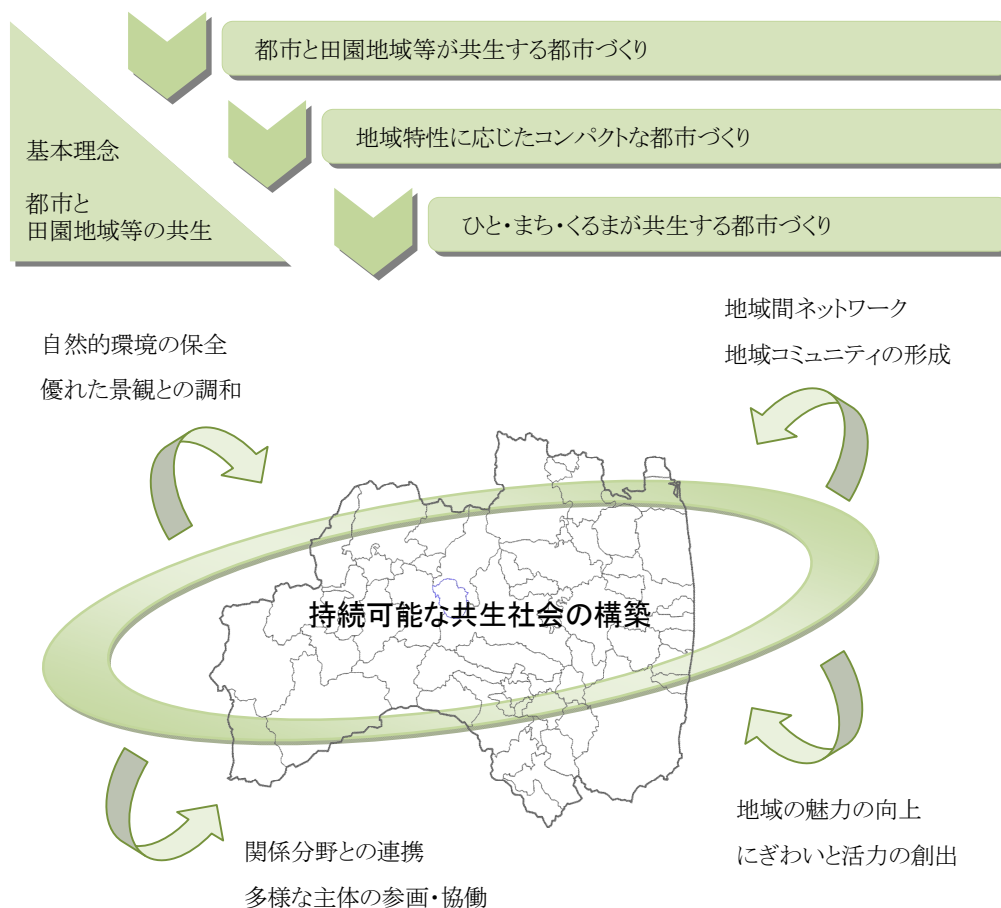
広大な自然的環境の中に都市が点在しているあり方が、本県の個性と魅力を形成している現状を踏まえた上で、各地域の豊かさと活力を向上させ、ふくしまの魅力を一層高めていくため、都市と田園地域等が交流し、共生していく都市づくりを推進する。

#### ○地域特性に応じたコンパクトな都市づくり

人口の減少など都市を取り巻く環境が大きく変化している中で、経済性や効率性のみが重視された拡散型の都市づくりを転換し、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、地域の特性や実状等に対応したコンパクトな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

今後の超高齢社会等を見据え、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、「ひと」と「くるま」とともに、様々な活動の場となる「まち」を一体的に捉えながら、「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原子力災害は、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、今なお多くの県民が県内外での避難生活を続けている。

県は、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組んでいく。

震災を踏まえた緊急的対応として、避難生活を続けている方々の生活再建を支援するため、雇用、医療・福祉等に配慮しながら、復興公営住宅の整備等による生活環境の確保やコミュニティの再生など、避難先において安心して生活できるまちづくりに取り組む。

長期的には、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賑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、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

### 南会津都市計画区域における都市づくりのビジョン

# 「美しく豊かな自然と 南会津の歴史を活かした 人がにぎわい、安心して暮らせるまちづくり」

- 南会津広域都市圏の圏域拠点、生活拠点として、商業、文化、医療、交通網など多様な都市機能を備えた安心して暮らせるまちづくり
- 阿賀川・伊南川の清らかな流れや秀峰「七ヶ岳」を始めとした雄大な山並みと調和した美しい風景のあるまちづくり
- 鎌倉時代から受け継がれる会津田島祇園祭など、歴史に培われた文化を大切にした活力あるまちづくり
- 豊かな自然のなかで育まれた“もてなし”の心で、住む人、訪れる人が交流するまちづくり
- 地域の助け合いなど心のゆとりとふれ合いを大切に、誰もがのびのびと安心して定住できるまちづくり

### 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、市街地の周囲を取り巻く七ヶ岳、荒海山などの山々や阿賀川、伊南川などの自然が、地域を特徴づける重要な要素となっている。

農地は、本地域を支える産業基盤であるとともに、貴重な緑であり、地域を代表する良好な景観を形成している。

これらの自然環境や農地は次世代に受け継ぐべき財産と位置づけ、保全を図るため、都市的土地利用の無秩序な拡散を抑制し、都市機能が集積した拠点間及び田園地域等が連携した集約型都市構造への転換を図るものとする。

また、用途地域外においては、大規模な地形の形質変更を伴う開発は行わないことを原則とする。

### ② 安全で安心できるまちづくりの推進

地域住民の生命と財産を守り、安全で安心して暮らせるまちを形成していくため、災害防止の観点から河川などの管理・整備に努める。

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に公園などのオープンスペースの確保に努めるものとする。

さらに安全で安心できる災害に強い都市の形成に向け、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、住民と行政の連携を強化しながら、被害の回避・最小化に向けた取り組みを推進する。

本都市計画区域は豪雪地帯であることから、降雪時の道路交通の確保や歩行者の安全性の確保等、雪に対応した都市施設の整備を推進する必要がある。

### 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

本都市計画区域は、南会津広域都市圏の圏域拠点として、都市機能の充実、強化を図り、会津軸や南部軸などの連携軸の整備を進めながら広域圏内の各生活拠点、また会津若松市などの圏域外との結びつきを強めていくものとする。また、豊かな自然を生かして、都市との交流を深めるための広域的なネットワーク形成を推進する。

なお、本都市計画区域は、田島及び伊南の2つの地区に分かれていることから、双方の地区を有機的につなぐネットワークの強化に努め、日常生活を支援していく。

### ④ コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進

本都市計画区域においても、人口減少・高齢化の傾向にあり、今後この傾向がより顕著になることが想定される。そのため、祇園祭に象徴される伝統文化の担い手不足や、豊かな里山の自然の荒廃など、これまでコミュニティが支えてきた地域資源を守ることが困難となることが懸念される。

こうした状況の下、南会津町の中心市街地を持つ田島地区ではコンパクトな市街地を生かし、歩いて暮らせる範囲での良好なコミュニティ形成を図ることが求められる。また、田島・伊南地区の田園地域においては、都市部との交流の活性化など、コミュニティの持続性を高めるよう努める。

### ⑤ 魅力とにぎわいのある中心核と産業基盤の形成

会津田島駅周辺に集積する文化・医療福祉・商業など中心核としての機能の充実や快適性の向上に努め、個性と魅力ある地域づくりを行い、にぎわいの創出を図り、震災により低迷している交流人口の回復・拡大を図る。そのため、街なみや歩行空間の改善を図るとともに、既存の施設や空き店舗の利活用の仕組みをつくり、商業経営者等の支援体制を整えるなど中心市街地の活性化を進める。

特に、観光情報の発信や休憩や憩いの場としての田島地区の「まちの駅」の活用や、体験学習や地域の情報発信の場としての伊南地区の「川の駅」等の整備により、観光客も含めたにぎわいの創出につなげていく。

また、地域の資源を生かしながら、農商工連携や6次産業化による新たな産業の創出に努める。

### ⑥ 環境負荷の少ない低炭素型のまちづくりの推進

地球温暖化の進行を緩和するため、温室効果ガスの発生抑制及び温室効果ガスの吸収源である緑の保全・創出、エネルギーの効率的な利用を図り、環境負荷の少ない低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、各拠点に都市機能の集積を進め、効率的で利便性の高い公共交通体系を検討するなど、過度に自家用車に依存しないまちづくりを促進する。

また、緑の保全・創出を図るため、区域南部の愛宕山や周囲の田園等の豊かな自然環境の保全を図る。

### 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。

互いに助け合い、安全で安心して暮らせるまちをめざし、快適で便利な都市構造としていくため、市街地周辺の自然景観の保全を図りながら有機的で雪に強い交通網など都市機能の整備を図る。

また、施設整備にあたっては、地域の防災性の向上に対して各施設が果たすべき役割を十分に考慮しながら、災害に強い都市施設整備を進める。

なお、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の理念に基づい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、南会津広域都市圏の圏域拠点として商業、文化、医療、福祉など多様な都市機能の充実を図るとともに、首都圏からの玄関口にあたる地理的優位性と、

恵まれた美しい自然資源を活用し、首都圏などとの交流を促進していく。

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、水無川及び伊南川は、緑地、水辺空間として本都市計画区域の貴重な景観構成の要素となっていることから、周囲に連なる山々などとともに地域景観を構成する貴重な要素として、保全を図る。

また、本地域は、遙か昔から中央と東北を結ぶ交通の要衝としてにぎわいをみせ、江戸幕府の天領「御蔵入の地」として育まれた文化、伝統を持ち、これらは風土の特性として継承していく。

### 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、区域区分を定めない。

##### ② 判断理由

本都市計画区域は、美しく雄大な自然環境に恵まれた地域である一方、過疎化、高齢化が著しく、人口定着のための都市機能の充実や、他圏域との交流連携による活性化が望まれている。また、中心市街地の空洞化も課題となっている。

土地区画整理事業などを導入し、快適な市街地環境の整備を進めているが、少子高齢化による人口減少傾向はより深刻さを増しており、この地域において急激かつ無秩序な市街化の見込みはないと考えられる。また、農地については、農業振興地域の整備に関する法律、山間部については森林法などの他法令により、適正な土地利用を図る制度は概ね整っている。

以上の理由により、南会津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

#### ① 商業地

商業地は、会津田島駅を中心に一般国道121号沿線に配置し、文化・コミュニティ機能などの集積を進め、住宅などの用途と調和を図りつつ、商業機能の維持・充実を図る。

#### ② 工業地

工業地は、会津田島駅北側、一般国道121号沿線の準工業地域に配置し、周辺の土地利用との調和と環境保全に配慮しながら、工業地の形成を図る。

また、準工業地域内の未利用地については、周辺土地利用との調和を図りつつ、住居系など他用途の利用も含めた土地利用を検討する。

#### ③ 住宅地

都市機能や基盤が集積する市街地（用途地域）の住宅地については、周辺の商業施設等との調和を図りつつ、良好な居住環境の整備・保全を促進し、快適でゆとりのある土地利用を進める。

また、地区計画や建築協定など各種協定による建築物の規制誘導などを検討する。

### 2) 土地利用の方針

#### ① 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。

市街地内住宅地に立地する環境に対する影響が大きい既存工場は、工業地への移転を誘導し、居住系用途の純化に努める。また、南会津町田島地区の中心市街地では、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。

なお、用途地域の変更を行うにあたっては、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。

#### ② 居住環境の改善又は維持に関する方針

市街地周辺の田園風景など自然環境との調和に配慮しつつ、既成市街地において、公園緑地などのオープンスペースの確保、建築物の防災性の強化、生活道路を始めとした都市基盤の整備を行い、雪にも強い市街地における快適な居住環境の形成を図る。

#### ③ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地を取り囲む山々及び阿賀川、伊南川の河川緑地などについては、その保全を図るとともに、地域住民の憩いの場やグリーンツーリズムなどの場として活用を図る。

④ 優良な農地との健全な調和に関する方針

優良な農地については、農業の振興地域の整備に関する法律など農業施策と連携してその保全に努め、都市的土地利用との調和を図っていくものとする。

⑤ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

田島地区南部の愛宕山から弁天山まで広がる山間部や北部を流れる阿賀川、東部を流れる水無川、また伊南地区を流れる伊南川は、その自然環境の保全に努めるとともに、レクリエーション空間としての活用も図っていく。

なお、周辺の山々については、都市における自然環境を形成する上で重要な要素であり、その保全、維持に努める。

⑥ 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

用途地域内において、都市基盤の整備の遅れなどにより未利用地が残存している区域は、計画的な都市的土地利用の実現を図る。

用途地域が定められていない区域は、自然との調和に配慮しつつ、現在の土地利用を維持、保全していくこととし、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。

また、実効性のあるまちづくりを進めるため、地域住民などがまちづくりに参画しやすいルールづくりなどの環境の整備に努めるものとする。

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、次の方針に基づくものとする。

施設の整備にあたっては、歴史的街なみの保全や良好な景観の形成に配慮しつつ、本都市計画区域の豪雪地帯といった自然環境や高齢社会を踏まえ、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. 交通体系の整備の方針

###### ○広域的な連携軸の強化

会津若松市を始めとする会津地方の各都市や栃木県との交流や都市間の連携を促進するため、磐越自動車道と連絡する会津縦貫道（南道路）の整備促進を図る。

また、東北自動車道や関越自動車道へアクセスする主要幹線道路の強化を図る。

###### ○都市の軸の整備

市街地の骨格となる幹線道路、市街地と広域幹線や集落地等を結ぶ幹線道路の整備を進めるとともに、市街地における通過交通の抑制や歩道の確保等により、安全で快適な道路整備を図る。

###### ○交通結節機能の強化

会津田島駅の交通広場や駅前広場においては、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ものとする。

###### ○防災機能の強化

道路の整備にあたっては、災害時の道路の機能として、地域高規格道路、主要幹線道路は広域的な避難路や緊急輸送路として、また、主要幹線道路等に囲まれた区域内の幹線道路等は区域内での避難路や、延焼遮断帯としての役割があることを十分配慮したうえで、地域の防災性を高めるような道路網の検討及び整備を図る。

###### ○人にやさしい環境づくり

歩行空間については、景観などに配慮しながら、誰もが利用しやすいようにユニバーサルデザインに基づいた整備を図る。

#### ②主要な施設の配置方針

##### ア. 道路

###### ○地域高規格道路

本都市計画区域と周辺都市を連携する地域高規格道路として、磐越自動車道と連絡する会津縦貫道の整備を促進する。

○主要幹線道路

主要幹線道路は、(都)中町北下原線、(都)中町西上川原線(一般国道121号)、(都)東荒井風下線(一般国道289号田島バイパス)、(都)鎌倉崎風下線(一般国道289号)、一般国道400号、401号及び352号を配置する。一般国道401号の代替道路として、(一)大倉大橋浜野線を配置する。

○幹線道路

主要幹線道路を補完する(一)高俣田島線ほか都市計画道路を配置し、都市内道路網の形成を図る。

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・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。

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. 交通広場・駅前広場

会津鉄道会津線会津田島駅に交通広場と駅前広場を配置し、まちの顔としての機能拡充を図っていくものとする。

参考 附図4 交通施設方針図

③主要な施設の整備目標

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。

市町村名	路線名	備考
南会津町	(都)東荒井風下線	一般国道289号田島バイパス
	(都)鎌倉崎松ノ下線	
	(都)後原丹藤線	
	(都)大坪線	

2) 下水道及び河川

①基本方針

ア. 下水道

地域の良好な生活環境の保全、形成を図るとともに、阿賀川、水無川などの水質保全に努めるため、公共下水道事業等を推進する。

また、整備の実施にあたっては、東日本大震災での被害を教訓に管渠の液状化対策や処理場等の耐震化といった災害に強い下水道整備を推進する。

## イ. 河川

河川の自然環境を守りつつ、地域住民の生活の安全を守るため、阿賀川や伊南川などの主要な河川の整備を推進し、所定の治水安全度を確保する。

また、多自然川づくりにより、河川空間における生態系の保全を図っていくとともに、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。

### ②主要な施設の配置方針

#### ア. 下水道

##### a. 管渠

道路、その他の公共施設の整備状況を勘案し、また他事業との調整を図りながら処理区域からの排水を確実に効果的に集めるように配置する。

##### b. 処理場

処理区域からの排水に対する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。

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	南会津町公共下水道(田島処理区)

## 3) その他の都市施設

### ①基本方針

本都市計画区域では、快適な生活を営む上で必要不可欠な都市施設の有効活用を図りながら、適宜、機能の更新を図る一方、今後必要となる都市施設については設置の検討を行った上で、新たに配置していくものとする。

### ②主要な施設の配置方針

#### ア. 火葬場

都市施設として南会津地方環境衛生組合火葬場（東部聖苑）を位置づける。周辺環境や施設利用者の利便性の向上に配慮した適切な管理・運営に努める。

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、次の方針に基づくものとする。

### 1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

市街地内において、安心して定住できるまちを実現していくため、会津田島駅周辺地区土地区画整理事業を進め、良好な居住環境の形成を図る。

市街地における住宅建設については、高齢者などに対応した住宅の供給及び普及をめざす。また、質の高い居住空間の確保、地震などに対する安全性の向上、そして地域の発意と創意による住宅の整備を促進し、定住促進、地域の活性化を図っていく。

### 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
南会津町	土地区画整理事業	会津田島駅周辺地区

## 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

市街地周辺に広がる田園景観や周辺の山並み、そして阿賀川や伊南川などの良好な自然景観は、潤いのある都市環境を形成するため要素として、保全を旨としながら有効に活用し、都市機能との調和を図る。

また、日常生活における身近な公園緑地などの整備に努め、良好な都市環境の創造を図る。阿賀川や伊南川などの河川空間においては、生態系環境の保全を図りながら、親水空間としてのレクリエーションの場として活用を図り、公園、緑地、河川敷などの緑地空間を結ぶ水と緑のネットワークの形成を図る。

景観形成にあたっては、会津田島駅周辺を中心に、南会津広域都市圏の圏域拠点にふさわしい市街地景観の創出を図る。数多くの神社仏閣・史跡など文化的資産は、地域の象徴となる景観を構成する要素として、保全、活用を図っていく。また、周辺の山並みからの景観の連続性を保ちながら、自然環境と調和のとれた美しい市街地景観の創出を図る。

また、市街地周辺のこれら自然環境や田園景観、優れた伝統的・文化的景観の保全や景観形成などを目的として景観法による景観計画策定などの導入を検討するとともに、必要に応じて建築物等の高さ制限等により、快適な居住環境や豊かな自然環境の保全、形成を図ることを基本とする。

### 2) 主要な公園緑地の配置方針

#### ①環境保全システムの配置方針

市街地に隣接する山間地は、その自然環境の保全を図る。

阿賀川や伊南川などの水辺については、動植物の生息空間としての生態系の維持など、その環境の保全を図っていく。

#### ②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、本都市計画区域の広域性、多極性、あるいは地形上の特性などを踏まえ配置する。

また、阿賀川河川敷の枇杷影緑地は、地域住民の憩いの場や地域のスポーツ振興の拠点として、今後もその活用を図っていくものとする。

#### ③防災システムの配置方針

公園、社寺など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位置づけるとともに、市街地における公園、緑地の確保を積極的に図っていく。

また、避難路は、道路、河川緑地などに配置しながら確保する。

④景観構成系統の配置方針

会津田島駅周辺の商業地は、歩行者環境の充実、街路樹や街路灯の設置によるシンボル性の向上、沿道の街なみの形成などにより、中心市街地にふさわしい景観形成を図る。

市街地周辺に広がる農地は豊かな田園景観を形成し、山々は良好な自然景観を形成している。これらの緑は、潤いある都市環境を形成するための景観構成系統として、保全・活用を図る。

また、阿賀川や伊南川などの水辺空間は、水の景観構成系統として配置し保全を図る。

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

種類	種別	整備、保全方策(地域地区等を含む)
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ヶ所程度配置)
	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ヶ所程度配置)
	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できるよう確保を図る。(従来の目安は概ね2km四方に1ヶ所程度配置)

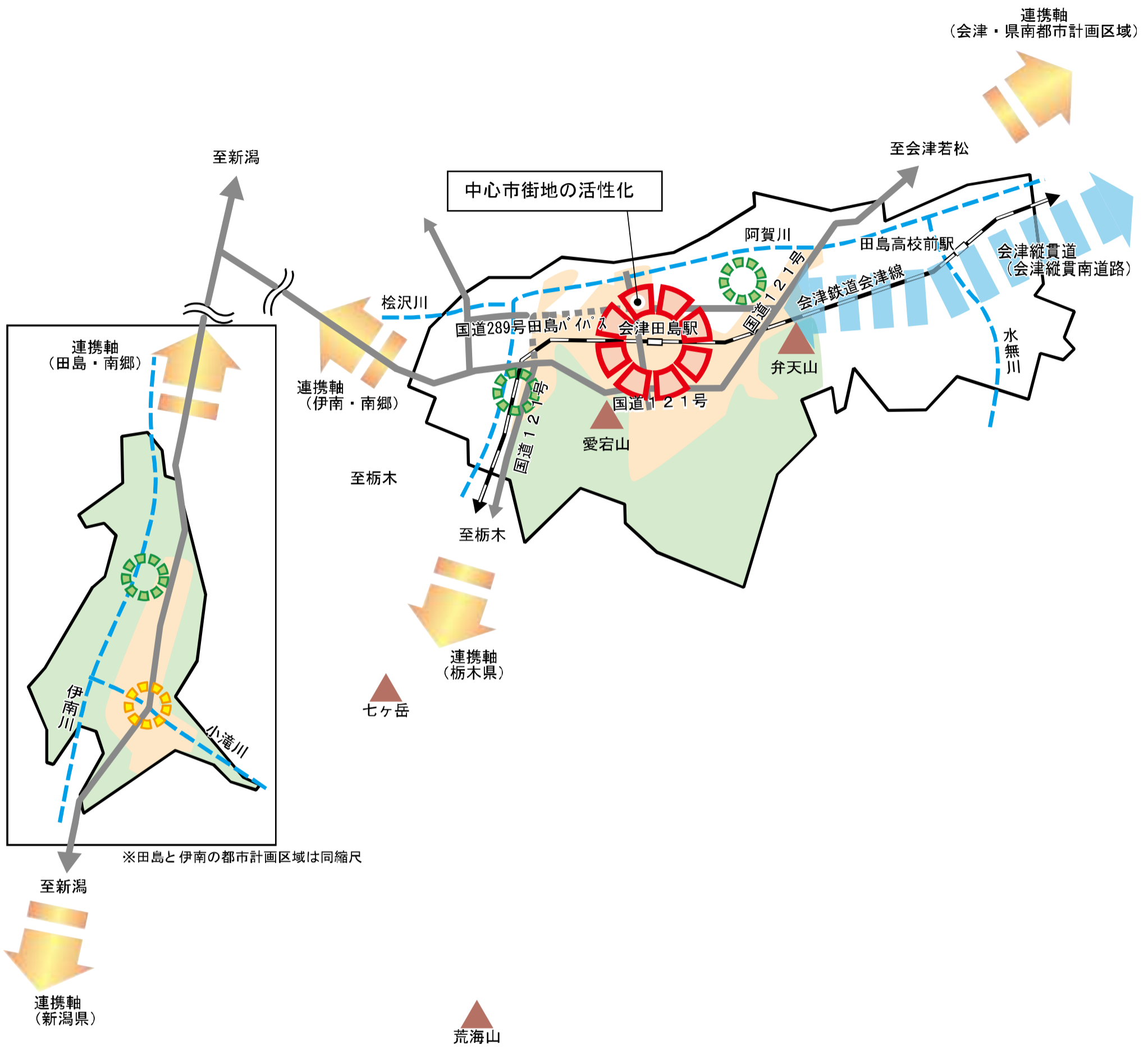
また、良好な自然環境の保全を図るため、必要に応じて風致地区を指定するとともに、緑地等の保全に努める。

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
鎌倉時代	田島地区は、源頼朝の奥州征伐の軍功により、長沼氏の領地となり、嶋山城が築城される。 伊南地区は、河原田氏の領地となり、久川城が築城される。
江戸時代	田島地区は、会津西街道の宿場町として栄える。 伊南地区は、沼田街道の宿場町として栄える。 幕府の直轄領として「御蔵入の地(天領)」となり田島及び野尻に陣屋が設けられる。
明治4年(1871年)	廃藩置県に伴い、田島地区に南会津郡役所が設置される。
明治8年(1875年)	田島村・新町村が合併し、田島村となる。
明治12年(1879年)	郡区町村編成法の施行に伴い、会津郡より南会津郡が分離誕生。
明治15年(1882年)	三方道路工事着工。
明治17年(1884年)	三方道路完成。
明治18年(1885年)	滝原道(三方道路に接続する車道)開通。
明治22年(1889年)	19の村を再編し、田島村、檜沢村、荒海村の3村となる。
昭和9年(1934年)	会津鉄道(旧国鉄会津線)湯野上－会津田島間延伸開業。 田島都市計画区域指定。
昭和28年(1953年)	会津鉄道(旧国鉄会津線)会津田島－会津高原尾瀬口間延伸開業。
昭和30年(1956年)	田島村、檜沢村、荒海村が合併し、田島町となる。 伊南村、大川村が合併し、伊南村となる。
昭和39年(1964年)	古町の大火、約13,800㎡が焼失。 伊南都市計画区域指定。
昭和61年(1986年)	田島都市計画区域、用途地域の都市計画決定。
平成2年(1990年)	会津鉄道会津田島－会津高原尾瀬口間、野岩鉄道・東武鉄道と直通運転開始
平成18年(2006年)	田島町、鎰岩村、伊南村、南郷村が合併し、南会津町となる。
平成20年(2008年)	一般国道289号甲子道路開通。
平成23年(2011年)	東日本大震災発災



※田島と伊南の都市計画区域は同縮尺

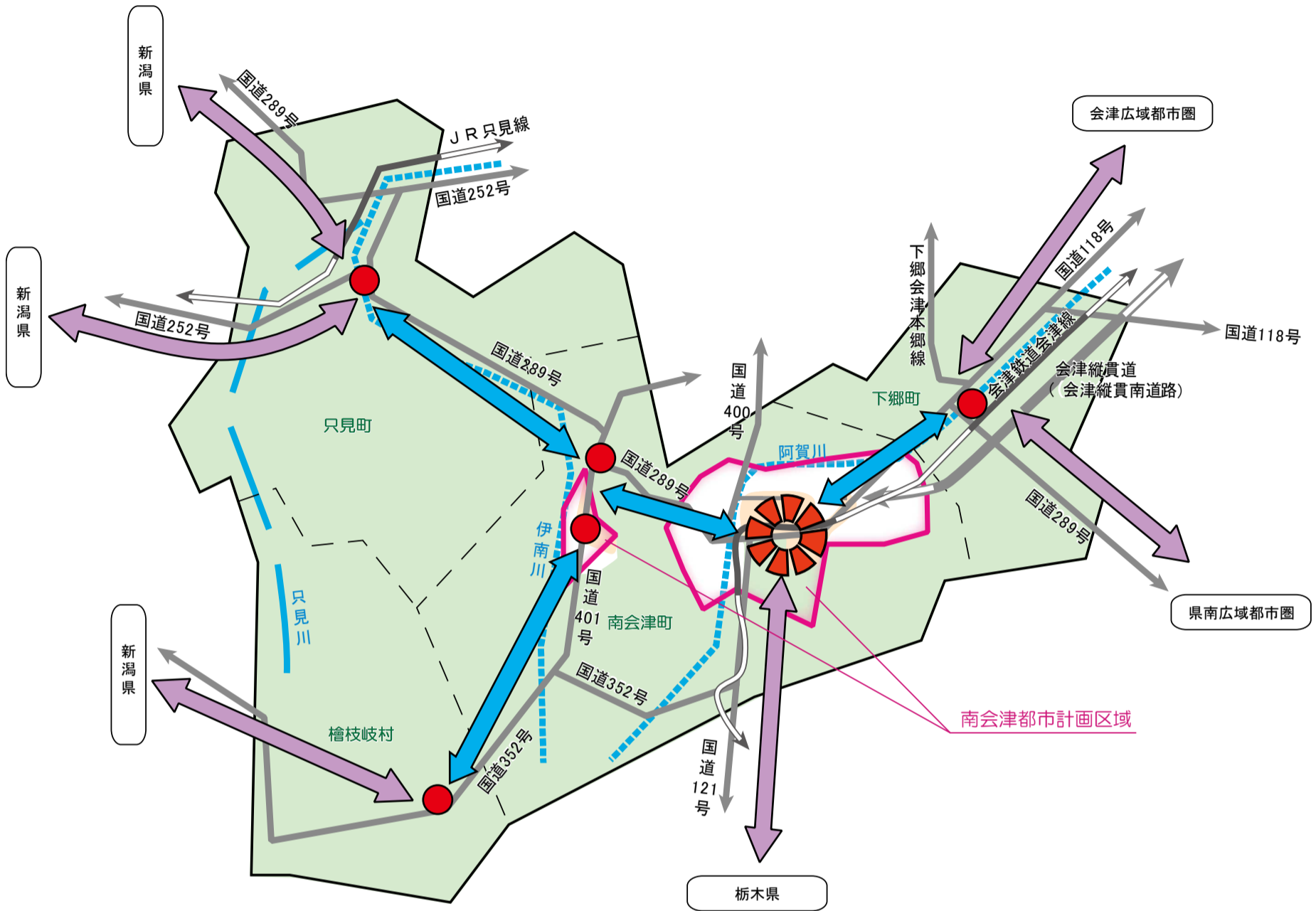
一拠点の定義一

- 圏域拠点**  
広域都市圏全体の都市活動を支え、居住や経済活動が高密度に展開される拠点
- 地域拠点**  
複数市町村の都市活動等を支える機能が集積する拠点
- 生活拠点**  
日常生活圏域内の生活活動を支える拠点

一凡例一

- 都市計画区域
- 連携軸
- 自動車専用道路
- 自動車専用道路(計画)
- 主要幹線道路
- 主要幹線道路(計画)
- 新幹線・鉄道
- 河川
- 都市的土地利用
- 集落・田園
- 山地
- 圏域拠点
- 地域拠点
- 生活拠点
- 工業拠点
- 学術研究拠点
- 観光・レクリエーション拠点
- 山(主要なもの)

附図1 都市構造図(参考)  
-南会津都市計画区域-



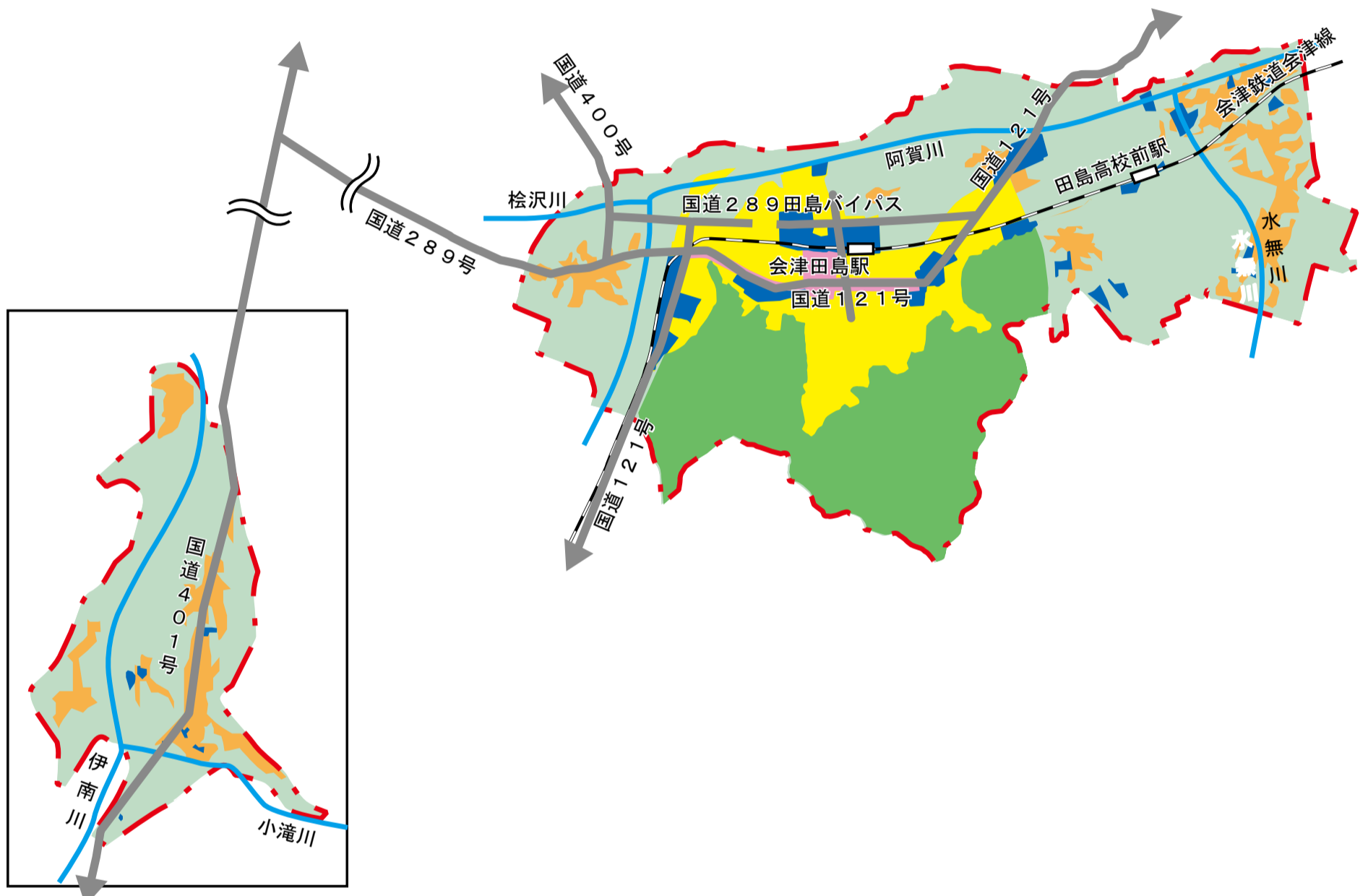
—拠点の定義—

- 圏域拠点**  
広域都市圏全体の都市活動を支え、居住や経済活動が高密度に展開される拠点
- 地域拠点**  
複数市町村の都市活動等を支える機能が集積する拠点
- 生活拠点**  
日常生活圏内の生活活動を支える拠点

—凡例—

- 都市計画区域
- 広域連携軸
- 都市圏内連携軸
- 自動車専用道路
- 主要幹線道路
- 新幹線・鉄道
- 主要河川
- 圏域拠点
- 地域拠点
- 生活拠点
- 広域公園
- 都市的土地利用
- 集落・田園
- 山地

附図2 広域都市圏構造図（参考）  
-南会津広域都市圏-

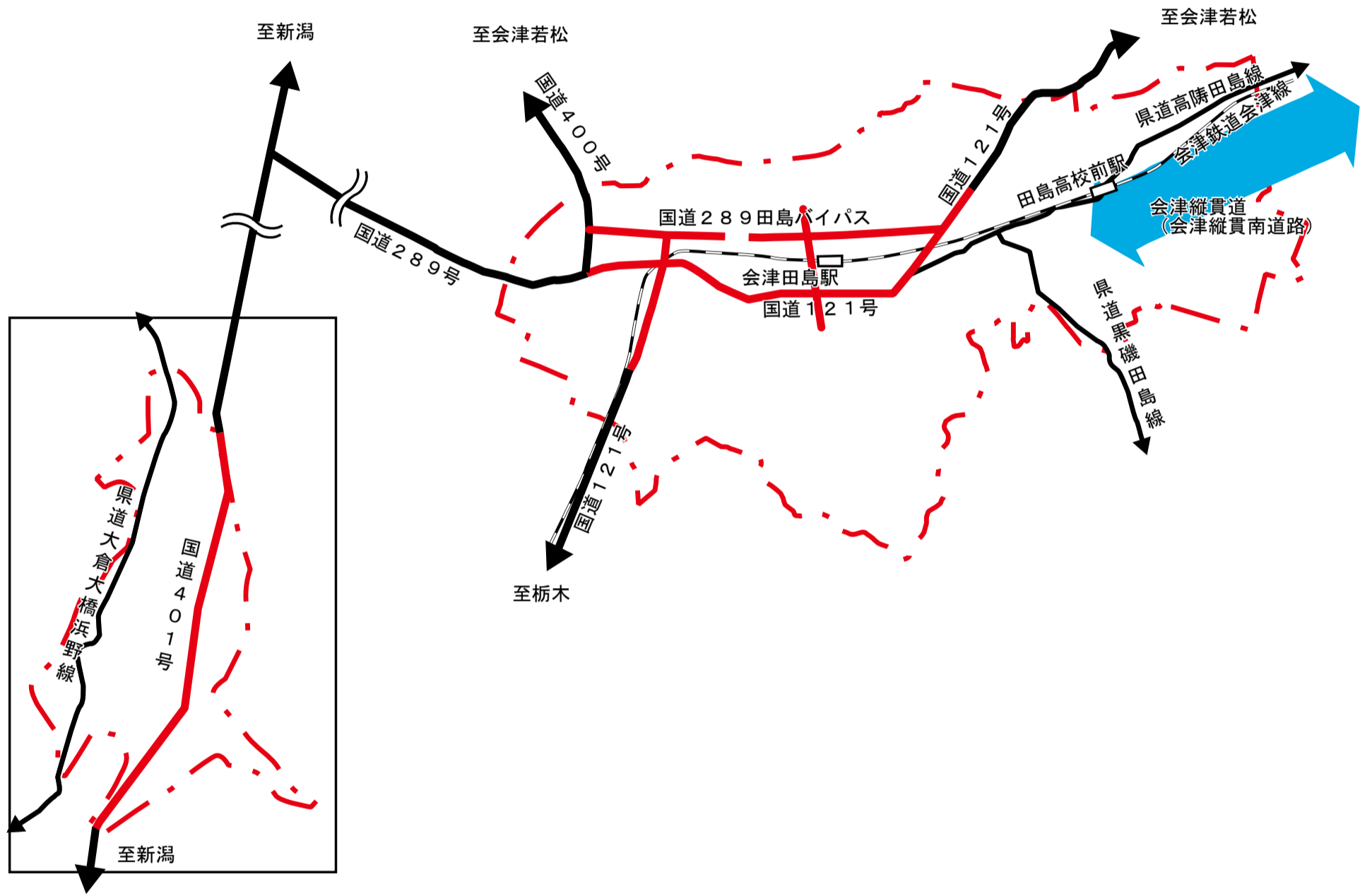


※田島と伊南の都市計画区域は同縮尺

一 凡 例 一

	都市計画区域		住居系市街地
	自動車専用道路		商業系市街地
	自動車専用道路(計画)		工業系市街地
	主要幹線道路		集落
	鉄道		農地
	河川		その他自然

附図3 土地利用方針図(参考)  
-南会津都市計画区域-

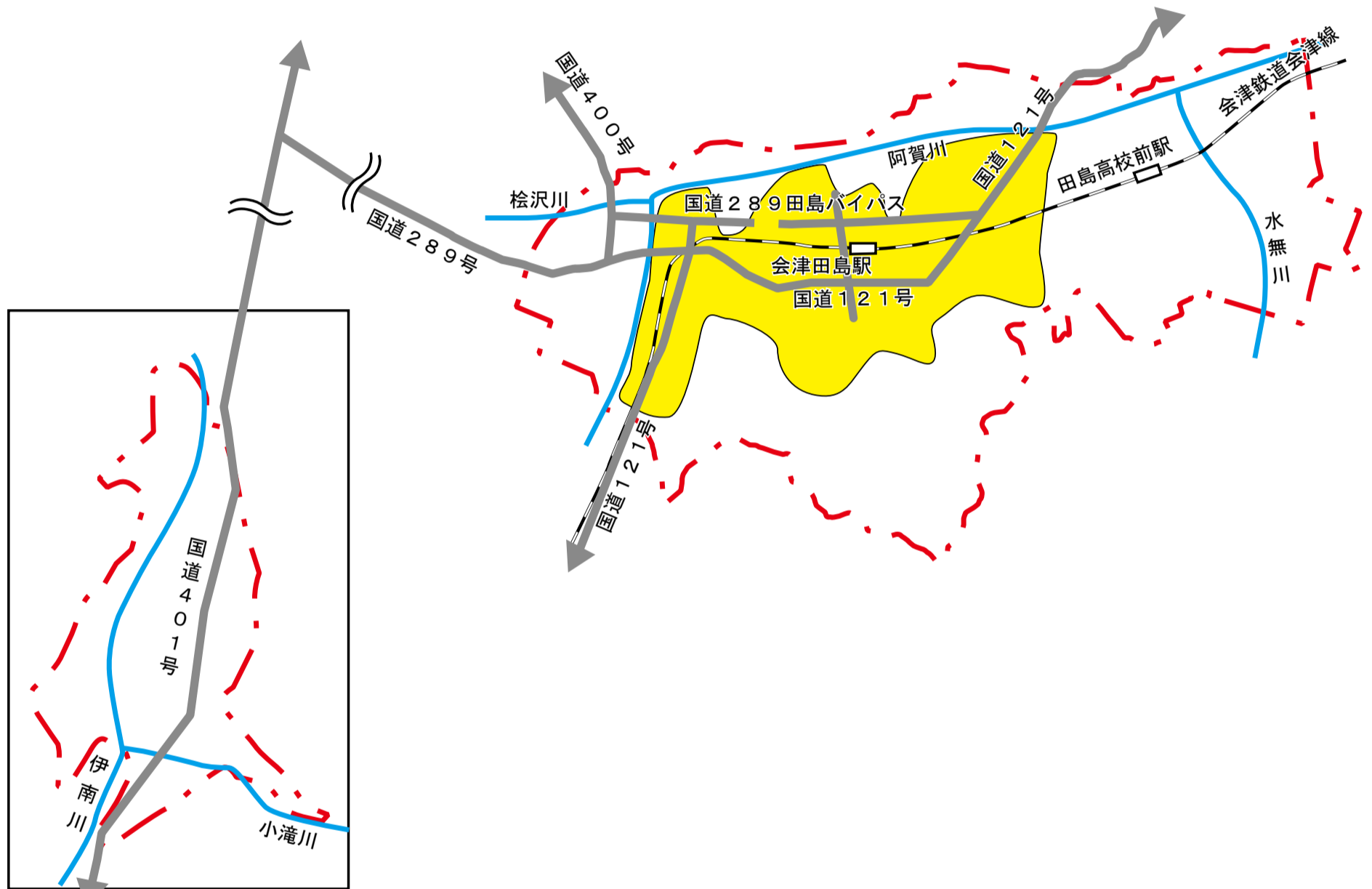


※田島と伊南の都市計画区域は同縮尺

一 凡 例 一

	都市計画区域		主要地方道等
	自動車専用道路		主要地方道等 (計画)
	自動車専用道路 (計画)		市街地
	国道		鉄道
	国道 (計画)		広域幹線道路 (計画)
	赤で示す路線は都市計画道路		

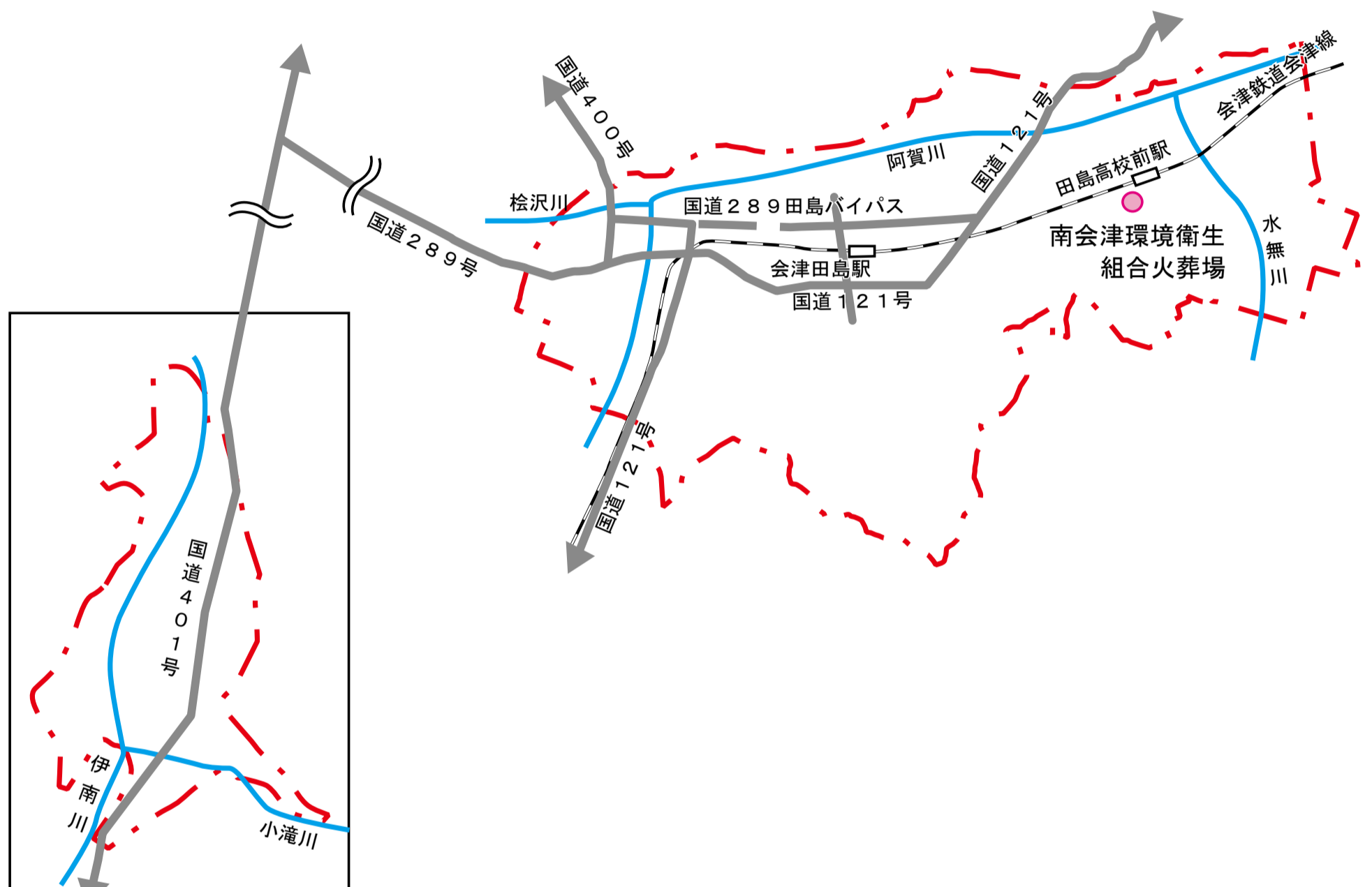
附図4 交通施設方針図 (参考)  
-南会津都市計画区域-



※田島と伊南の都市計画区域は同縮尺

一 凡 例 一			
	都市計画区域		下水道（流域・公共）
	自動車専用道路		ポンプ場
	自動車専用道路（計画）		処理場
	主要幹線道路		管渠
	鉄道		河川

附図5 下水道整備の方針図（参考）  
-南会津都市計画区域-

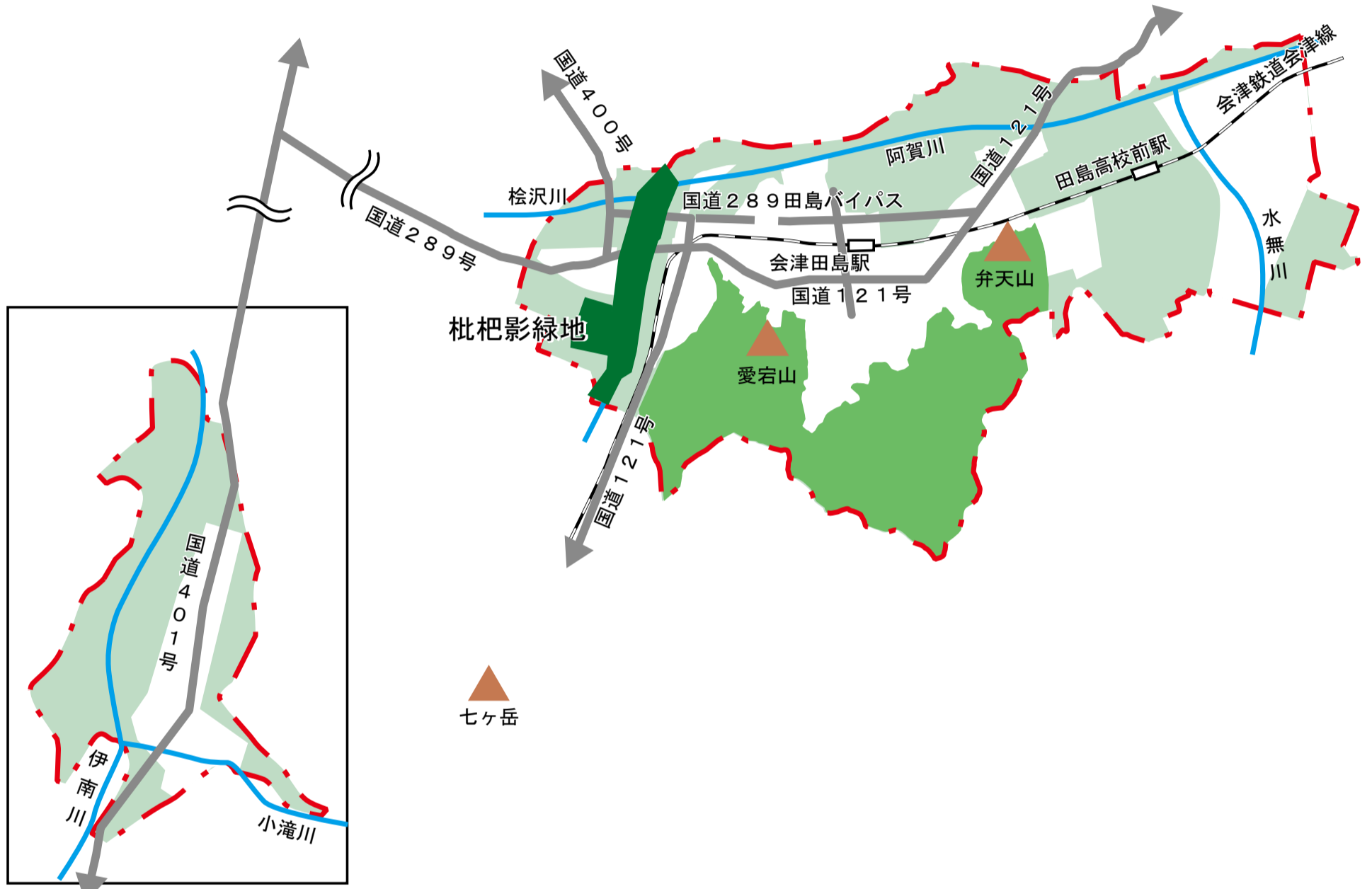


※田島と伊南の都市計画区域は同縮尺

—凡 例—

	都市計画区域		汚物処理場
	自動車専用道路		ごみ焼却場
	自動車専用道路（計画）		市場
	主要幹線道路		火葬場
	鉄道		と畜場
	河川		その他の処理施設
	墓園		運動場

附図6 その他都市施設整備の方針図（参考）  
-南会津都市計画区域-



※田島と伊南の都市計画区域は同縮尺

— 凡 例 —

	都市計画区域		風致地区
	自動車専用道路		公園・緑地
	自動車専用道路（計画）		自然公園
	主要幹線道路		農地
	鉄道		その他自然
	河川・湖沼		山（主要なもの）

附図7 自然的環境の整備又は保全に関する方針図（参考）  
-南会津都市計画区域-