

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22

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〕
(素案) [H25年11月時点](#)

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

目 次

1. 基本的項目	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	11
4) 保全すべき環境や風土の特性	11
3. 区域区分決定の有無	12
1) 区域区分の有無とその理由	12
4. 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針	13
1) 主要用途の配置方針	13
2) 土地利用の方針	13
5. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針	15
1) 交通施設	15
2) 下水道及び河川	16
3) その他の都市施設	17
6. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針	18
1) 主要な市街地開発事業の決定の方針	18
2) 市街地整備の目標	18
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	19
1) 基本方針	19
2) 主要な公園緑地の配置方針	19
3) 実現のための具体の都市計画制度方針	20

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22

1. 基本的項目

1) 対象区域

本都市計画区域は、河沼郡会津坂下町の各行政区の一部及び河沼郡湯川村の行政区の全域により構成される7,321haである。

区分	市町村(現在)	範囲	規模
会津坂下都市計画区域	会津坂下町	行政区の一部	5,685ha
	湯川村	行政区の全部	1,636ha
	1町1村		7,321ha

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

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42

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、会津盆地のほぼ中央に位置し、会津広域都市圏の圏域拠点である会津若松市、地域拠点である喜多方市とほぼ等距離にある。地勢は東部の平坦地と西部の丘陵地に分けられ、東部の平坦地は、中央を阿賀川や宮川、北部を日橋川が東西に貫流しており、豊かな水資源に恵まれた肥沃な土地を形成している会津盆地穀倉地帯の一部である。西部には高寺山、雷神山等の山々が連なり、田園と水、丘陵緑地のバランスのとれた地形となっている。

気候は、日本海側気候の影響を受け、盆地特有の寒暖の差が大きく、冬季は積雪が多い。

盆地西側の丘陵には出崎山遺跡や鍛冶山遺跡など旧石器時代の遺跡があり、早くから人々の生活の地となっていた。古墳時代になると県内最古級の杵ヶ森古墳や亀ヶ森古墳、森北1号墳等があり、この地に有力豪族が勢力を伸ばしていたことがうかがわれる。また、古くから仏教文化の栄えた区域でもあり、平安時代の国宝薬師如来坐像を祭る湯川村の勝常寺、会津坂下町の恵隆寺等の古刹がある。

会津坂下の中心市街地は、江戸時代から阿賀川・只見川の舟運と越後街道の宿駅として栄え、会津西部の物資の主要な集散地として発展してきた。領主蒲生忠郷の時代には8町24間（約900m）、幅約6間（約11m）の東西に延びる直線道路が敷かれ、その両側に町割りが行われた。また、市街地西の気多宮・塔寺地区は越後街道・沼田街道の宿駅や心清水八幡神社・恵隆寺の門前町として形成された地区であり、通りに残る家並みや寺社のたたずまいに往時の姿が感じられる。

本都市計画区域には、磐越自動車道会津坂下IC及び新鶴スマートICが設置され、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を担っている。

このようなことから、会津広域都市圏における西部の地域拠点として、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、会津坂下ICや会津縦貫道など広域交通道路網に近接する立地条件を生かし、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、豊富な自然や歴史を活用した観光やグリーンツーリズムなど交流を支える基盤と体制の整備も必要となっている。

② 土地利用に関する現状と課題

本都市計画区域がある会津坂下町及び湯川村の人口は減少傾向が続いており、高齢化率は県の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、都市計画区域の人口も減少傾向にあり、今後、宅地需要等による大幅な人口増加が発生することは見込まれない。その一方で、遊休地や未利用地の増加、日常生活を支え合ってきた地域コミュニティの活力の低下が懸念され、また、商業・農業の後継者

1 不足も深刻なことから、若者の定住化や田舎暮らしを志向する人々も視野に入れた「住
2 み続けられるまち」をめざす必要がある。

3 会津坂下町の中心市街地を縦断する(主)会津坂下会津高田線沿道は、古くから街道宿
4 場町として栄えてきた地区であり、商店、中小事業所、住居等の用途が混在する商店街
5 となっている。しかし、一般国道49号沿線への大型小売店舗の出店等、商業を取り巻
6 く環境の変化により、空き店舗が増加している。

7 このため、本都市計画区域の地域拠点として多様な都市機能を集積する等、利便性の
8 向上を図り、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
9 投資された社会資本を生か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
10 まち」を創出する必要がある。

11 また、市街地周辺に広がる田園に点在する集落については、優良な農地や豊かな自然
12 環境の保全に努め、都市と田園地域等との適正な調和を図りながら、無秩序な市街地の
13 拡大を抑制することが必要である。特に、湯川村の会津縦貫道のIC周辺については、
14 周辺の営農環境と調和した秩序ある土地利用の誘導が求められる。

15 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。
16 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。

17 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、
18 あるいはグリーンツーリズムなどでの活用を図っていく必要がある。

20 ③ 都市施設に関する現状と課題

21 本都市計画区域の鉄道交通は、JR只見線及びJR磐越西線が通っており、区域内に
22 は5つの駅がある。

23 鉄道交通は、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
24 て重要な役割を担っている。

25 鉄道以外の公共交通では、会津乗合自動車によるバス路線が運行しているほか、町村
26 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。

27 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るが、近年バス路
28 線は廃止・縮小が進んでおり、公共交通機能の維持強化が課題である。

29 道路については、平成9年に磐越自動車道が全線開通し、会津坂下ICが開設された
30 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
31 上した。しかし、磐越自動車道は会津若松ICから新潟中央JCT間は暫定2車線で供用さ
32 れており、新潟県方面の連携強化のため早期の整備が求められる。また南北方向の高規
33 格道路として、会津縦貫道が整備中であり、地区内に湯川北ICが設置されている。

34 区域の骨格となる道路網としては、一般国道49号、一般国道121号、(主)喜多方
35 会津坂下線、(主)会津坂下会津高田線、(主)会津坂下河東線等が通っている。積雪と
36 いった自然的条件や少子高齢社会等を踏まえ、日常生活においても安全で安心して利用
37 できる道路の整備が求められている。

38 また、東日本大震災では県内各所で道路の通行止めが発生し、避難や物資の輸送に多
39 大な支障を来したことから、災害発生時における避難や救助、物資輸送活動等を支える
40 災害に強い道路整備も求められている。

41 公園については、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
42 んげひがし公園や鶴沼緑地が整備されているが、東日本大震災では県内各所で多くの公

1 園が避難地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、子どもが気
2 軽に遊び、高齢者等が集える場や災害時の一次避難場所などとして、居住地近くの身近
3 な公園緑地の整備も求められる。

4 河川・下水道については、円滑な雨水排除を図るとともに、阿賀川の上流域としての
5 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
6 がある。なお、下水道については東日本大震災では県内各所で下水道マンホールの隆起
7 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
8 下水道整備が求められる。

9 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
10 ともに、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
11 する。

12 13 ④ 市街地開発事業に関する現状と課題

14 本都市計画区域は、良好な市街地を形成するため、坂下西第一地区、坂下西第二地区
15 及び中村街道線第一地区において土地区画整理事業を実施してきた。また、居住環境の
16 整備と一部市街地における、道路や公園等の都市基盤の整備を一体的に行うため、現在
17 坂下東第一地区において事業が進められている。事業の着実な推進を図るとともに、事
18 業区域内外において、既成市街地の土地利用、景観、まち並みに十分配慮しつつ、安全
19 で快適に暮らせる良好な居住環境を形成することが必要となっている。

20 21 ⑤ 自然環境の整備及び保全に関する現状と課題

22 本都市計画区域は、阿賀川、日橋川、宮川、湯川などの豊かな水の流れ、西側一帯の
23 緑豊かな丘陵地、本都市計画区域に広がる会津盆地を代表する田園風景など、優れた自
24 然環境を有している。

25 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まち並み、勝常寺、
26 恵隆寺を始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。

27 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、良好なまち並
28 み景観の形成に努める必要がある。

29 会津盆地に広がる農地は、一団の優良な農地を形成して福島県有数の稲作地帯となっ
30 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
31 農業活動が行われることにより、食料供給のほか、国土の保全、水源のかん養、自然環
32 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
33 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。

1
2 **2) 都市づくりの理念**

3
4 **2) - I 本県の都市政策における基本理念・基本方針の整理**

5
6 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
7 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
8 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の見直しや
9 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
10 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。

11 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
12 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
13 示す。

14
15 **□ 基本理念**

16
17 **(背景)**

18 ○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
19 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
20 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。

21 ○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
22 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
23 しており、特に地方都市において深刻となっている。

24 ○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
25 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
26 進していくことが求められている。

27 ○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
28 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。

29
30 **(基本認識)**

31 ○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
32 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
33 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・
34 文化の継承など多面的な機能を有している。

35 ○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
36 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
37 点は、都市構造のあり方にも密接な関係性を持っている。

38 ○本県は、核となる4都市(福島・会津若松・郡山・いわき市)、周辺都市、町村、集
39 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
40 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
41 いく必要がある。

- 1 ○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
2 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
3 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。
4 ○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
5 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
6 れ合えるような関係を構築していくことが重要である。
7 ○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
8 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
9 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
10 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。

11
12
13 **(基本理念)**

- 14 ○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
15 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
16 化及び継承に取り組む。

17
18
19
20 **□ 基本方針**

21
22 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。

23 **○都市と田園地域等が共生する都市づくり**

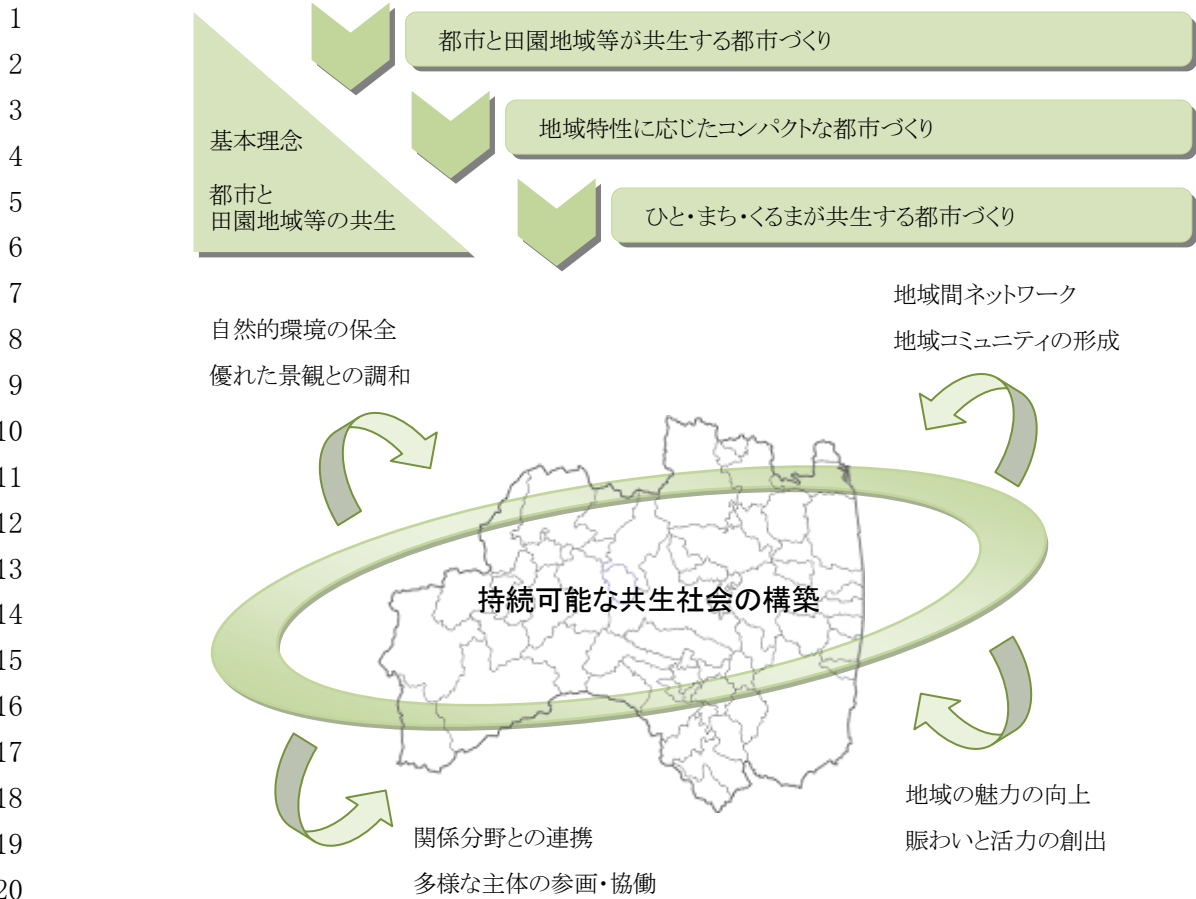
24 広大な自然的環境の中に都市が点在しているあり方が、本県の個性と魅力を形成して
25 いる現状を踏まえた上で、各地域の豊かさと活力を向上させ、ふくしまの魅力を一層高
26 めていくため、都市と田園地域等が交流し、共生していく都市づくりを推進する。

27
28 **○地域特性に応じたコンパクトな都市づくり**

29 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
30 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
31 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。

32
33 **○ひと・まち・くるまが共生する都市づくり**

34 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
35 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
36 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
37 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
に全力で取り組んでいく。

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。

1
2
3
4
5
6
7

2) -II 本都市計画区域の都市づくりの理念

会津坂下都市計画区域における都市づくりのビジョン

「交流が活発で 住み続けられる 美しい“ふるさと”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
- 会津広域都市圏西部の「地域拠点都市」としての多様な都市機能を備えたまちづくり
- 高速道路 I C に近接する立地条件を生かした、地域交流の拠点として機能するまちづくり
- 神社仏閣などの文化財や宿場町として発展してきた歴史的経緯など、地域の個性を生かした「誇り」のもてるまちづくり
- 会津盆地を代表する田園景観や、会津磐梯山・飯豊連峰を遠景とする自然景観など会津の原風景を育む美しいふるさとづくり

8
9

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42

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、区域内を流れる阿賀川や宮川、区域西側の丘陵地、市街地を取り囲む農地等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、観光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。

これらの自然環境や農地は後世へ継承すべき住民共有の財産として位置づけ保全を図る。このため、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。

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。さらには、道の駅等を核とした地域の防災機能の強化を図る。

安全で安心できる災害に強い都市の形成には、住民との協働による防災意識の醸成が必要であることから、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管理体制の強化や情報提供ネットワークの構築等、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、降雪時における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、会津広域都市圏の西部の地域拠点都市として、都市機能の充実や強化を図り中枢機能を高めていくとともに、道の駅等を核とした交流人口の拡大や地域振興の強化を図る。

また、会津広域都市圏の中心都市である会津若松市を中心とした近隣地域、観光やグリーンツーリズムなど他圏域を含む連携・交流を高めるための交通網の形成を図っていく。

④ コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進

本都市計画区域の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。既成市街地を主とする中心市街地、また田園地域においても居住人口の減少と高齢化の問題も生じており、市街地、田園地域それぞれにおいてコミュニティを維持・再生していくことが課題となっている。

他方で、良好な田園環境の下でゆとりある居住を望む人や、利便性の高い中心市街地への居住を望む人など、居住に対する多様なニーズがある。

このため、本都市計画区域においては住民と行政が連携・協働する地域づくりにより、既成市街地における空き地などの低未利用地を活用し、住宅市街地の改善を促進しながら、住宅需要の受け皿として快適な居住環境や都市機能の整備、季節の祭りなどを始め

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

3) 当該都市計画区域の広域的位置づけ

会津広域都市圏西部の地域拠点として、会津都市計画区域、喜多方都市計画区域との関連を持ちながら、西部の西会津都市計画区域、また都市計画区域外の町村の利便性にも配慮した商業・業務・文化・医療などの都市機能の充実を図っていく。磐越自動車道と会津縦貫北道路の広域交通体系を生かし、産業の促進を図るとともに、歴史的な街なみ、豊かな自然・農地などを生かしたグリーンツーリズムなど、広域的な交流の強化を促進する。

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

磐梯山や飯豊連峰を望む会津盆地に広がる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。

会津坂下町の旧街道沿いに残る古い商家や蔵など往時の面影を残すまち並み、塔寺・気多宮などの宿場跡、国宝木造薬師如来と両脇侍像（日光・月光菩薩像）を有する東北を代表する名利勝常寺や、「恵隆寺観音堂（立木観音堂）」などの文化的資源は、歴史的景観並びに資産として今後も保全していく。

また、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。

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39

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。会津坂下町及び湯川村の総人口は大きな減少傾向にあり、今後も減少が見込まれ、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、農業振興地域の整備に関する法律などの他法令により、適正な土地利用を図っていく上での体制は整っている。

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、会津坂下町市街地内の（主）会津坂下会津高田線（旧一般国道49号）、（都）中村街道線沿線に配置し、商業・業務・医療・福祉・教育などの都市機能の集積を図る。

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。

②工業地

工業地は、会津坂下ICに隣接する工業地域（坂本工業団地及び周辺地区）及び湯川村北部に位置する湯川村工業団地を配置し、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。

③住宅地

市街地内の用途地域内の住居系用途地域を住宅地と位置づけ、良好な居住環境の形成を図る。なお、坂下東第一地区等の土地区画整理事業により居住基盤を整備していく。

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。

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

歴史的なまち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、建築物の防火性の向上の促進、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、今後も良好な居住環境を維持するため、建築協定等の各種協定の導入を検討する。

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し、高齢者や子育て世代に対応した整備を行う。

③ 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や観光資源として

1 活用を図る。

2
3 **④ 優良な農地との健全な調和に関する方針**

4 市街地周辺に広がる広大な農地は、食料生産を始め、多面的な機能を持つほか、会津
5 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
6 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。

7
8 **⑤ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針**

9 市街地周辺の農地、西側一帯の丘陵地、阿賀川、宮川の水の流れなどは、良好な自然
10 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、
11 今後ともその保全に努める

12
13 **⑥ 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針**

14 市街地内の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におい
15 ては、現在事業中である土地区画整理事業の一層の推進を図るほか、地区計画等による
16 計画的な都市的土地利用について検討する。

17 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
18 く区域とする。

19
20 **参考 附図3 土地利用方針図**

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42

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、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. 交通体系の整備の方針

○広域的な連携軸の強化

磐越自動車道と、地域高規格道路として位置づけられている会津縦貫道、及びこれらへアクセスする道路網の整備を推進し、会津広域都市圏の各都市や圏域外の都市との連携・交流の強化を図る。

○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、市街地における歩道の確保等により、安全で快適な道路整備を図る。

○防災機能の強化

道路の整備にあたっては、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うえで、地域の防災性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

鉄道交通は、JR磐越西線及びJR只見線が、通勤通学等の貴重な交通機関として役目を担っており、バスや自家用車などとの乗り換えなど、利用しやすい交通体系の整備に努める。

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。

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

高規格道路として、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、整備を推進する。

○主要幹線道路

1 他都市との連携を図る主要幹線道路として、東西方向に一般国道49号及び252
 2 号、(主)会津坂下河東線、南北方向に(主)喜多方会津坂下線、(主)会津坂下会津高
 3 田線、(主)会津坂下会津本郷線を配置し、都市内の放射状幹線道路としての機能の強
 4 化を図っていく。

6 ○幹線道路

7 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、
 8 市街地内の交通網を形成する。

9 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
 10 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。

12 **参考 附図4 交通施設方針図**

16 ③主要な施設の整備目標

17 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	路線名	備考
会津坂下町	(都)坂下喜多方線	
	(都)坂下羽林線	
	(都)坂下牛沢線	
	(都)坂下北幹線	一般国道49号
湯川村	(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)

18 注)「整備」とは必ずしも完成予定に限るものではない。

20 2) 下水道及び河川

21 ①基本方針

22 ア. 下水道

23 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
 24 始め、汚水処理施設の整備を推進する。

25 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
 26 ついては農業集落排水事業や合併処理浄化槽との役割分担のもとに、汚水処理人口普及
 27 率の向上を図る。

28 また、施設整備にあたっては、東日本大震災での被害を教訓に管渠の液状化対策や処
 29 理場等の耐震化を十分考慮した災害に強い下水道整備を進める。

32 イ. 河川

33 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、阿賀川等の整備を推進す
 34 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
 35 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。

②主要な施設の配置方針

ア. 下水道

本都市計画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、阿賀川等の未整備区間の河川改修を推進する。

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	会津坂下町公共下水道(坂下西処理区) (坂下東処理区) (坂下中央処理区)
		湯川村特定環境保全公共下水道(湯川処理区)

イ. 河川

種別	名称
一級河川	阿賀川

注)「整備」とは必ずしも完成予定に限るものではない。

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

都市施設として会津西部斎苑を位置づけ、周辺環境に配慮し、施設利用者の利便性の向上に努めるものとする。

参考 附図6 その他都市施設整備の方針図

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21

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

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ため、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、早期完了をめざす。

既成市街地内の住宅は、生活道路の整備や木造密集住宅の更新、子育て世代に配慮した賃貸住宅の誘導を促進するなど、防災対策を含めた住環境の整備を図る。

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	坂下東第一地区

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

本都市計画区域は、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、住宅地での生垣など緑化を促進するなど、良好なまち並み景観、豊かな自然景観の保全・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推進する。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、計画的な土地利用を図りながら保全する。

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

阿賀川等の河川空間や本都市計画区域西側の只見川沿いの良好な緑を湛える段丘部は、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。

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配置する。

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。

③防災システムの配置方針

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図っていく。

④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、本都市計画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を形成し、潤いのある空

1 間の創造を図る。

2

3 **3) 実現のための具体の都市計画制度方針**

4 都市公園施設として整備すべき緑地については、市街地の人口動向や地形的な条件、
5 空閑地の分布状況を考慮し、概ね以下の方針にしたがって整備を進めるものとする。

6

公園緑地名		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ヶ所程度配置)
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。

7

8

9 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
10 途地域外の緑地等の保全に努める。

11

12

参考 附図7 自然的環境の整備又は保全に関する方針図

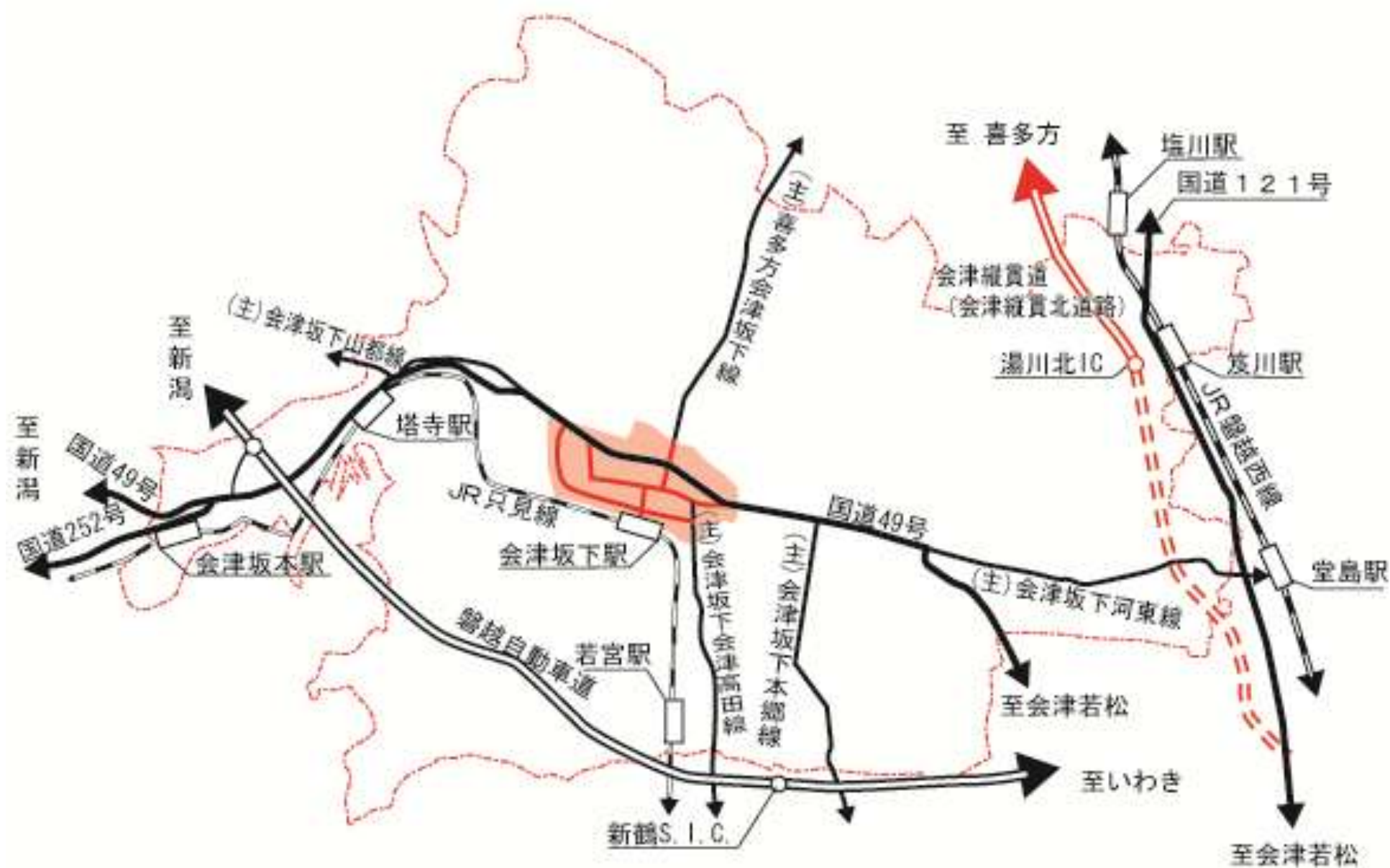
13

1 **都市形成略史年表**

年	出来事
文禄 4 年 (1595 年)	10 月 27 日坂下・栗村大火。栗村・坂下合わせて坂下村とする。
寛永 16 年 (1639 年)	4 月 9 日坂下村大火。
元禄 8 年 (1695 年)	坂下新町設立。
享保 8 年 (1723 年)	坂下大火。4 月 1 日 311 戸もぐらもちの大火。
享保 13 年 (1728 年)	坂下大火。4 月 1 日 300 余戸。
享保 19 年 (1734 年)	坂下大火。5 月 5 日 276 戸。
寛延 1 年 (1748 年)	坂下大火。1 月 14 日夜 284 戸。
江戸時代～明治時代	越後街道・沼田街道があり、宿場町として栄える。
明治 4 年 (1871 年)	廃藩置県により若松県の一部となる。
明治 10 年 (1877 年)	坂下町となる。東西 8 町 23 間を町割した市街を整備。
明治 22 年 (1889 年)	笈川村、勝常村が発足。
明治 44 年 (1911 年)	5 月、坂下町大火 413 戸全焼。
大正 15 年 (1926 年)	会津線、会津若松駅－会津坂下駅 (21.6km) 開業。会津坂下駅新設。
昭和 3 年 (1928 年)	会津線。会津坂下駅－会津柳津駅 (11.7km) 延伸開業。塔寺駅、会津坂本駅新設。
昭和 23 年 (1948 年)	会津坂下都市計画区域指定。
昭和 30 年 (1955 年)	坂下町、若宮村、金上村、広瀬村、川西村、八幡村の 1 町 5 ヲ村の合体合併。
昭和 32 年 (1957 年)	笈川村、勝常村が合併し、湯川村となる。
昭和 35 年 (1960 年)	隣村高郷村の一部高寺地区が加えられ境界の一部手直し
昭和 41 年 (1966 年)	一般一般国道 49 号線バイパス開通。
昭和 60 年 (1985 年)	会津坂下都市計画区域、用途地域の都市計画決定。
平成 4 年 (1992 年)	磐越自動車道 (猪苗代磐梯高原 IC－会津坂下 IC) 延伸開通。
平成 8 年 (1996 年)	磐越自動車道 (会津坂下 IC－西会津 IC) 延伸開通。
平成 9 年 (1997 年)	磐越自動車道 (いわき－新潟間) 全線開通。
平成 21 年 (2009 年)	会津縦貫北道路一部区間 (塩川 IC～湯川北 IC 間) 開通。
平成 23 年 (2011 年)	東日本大震災発災

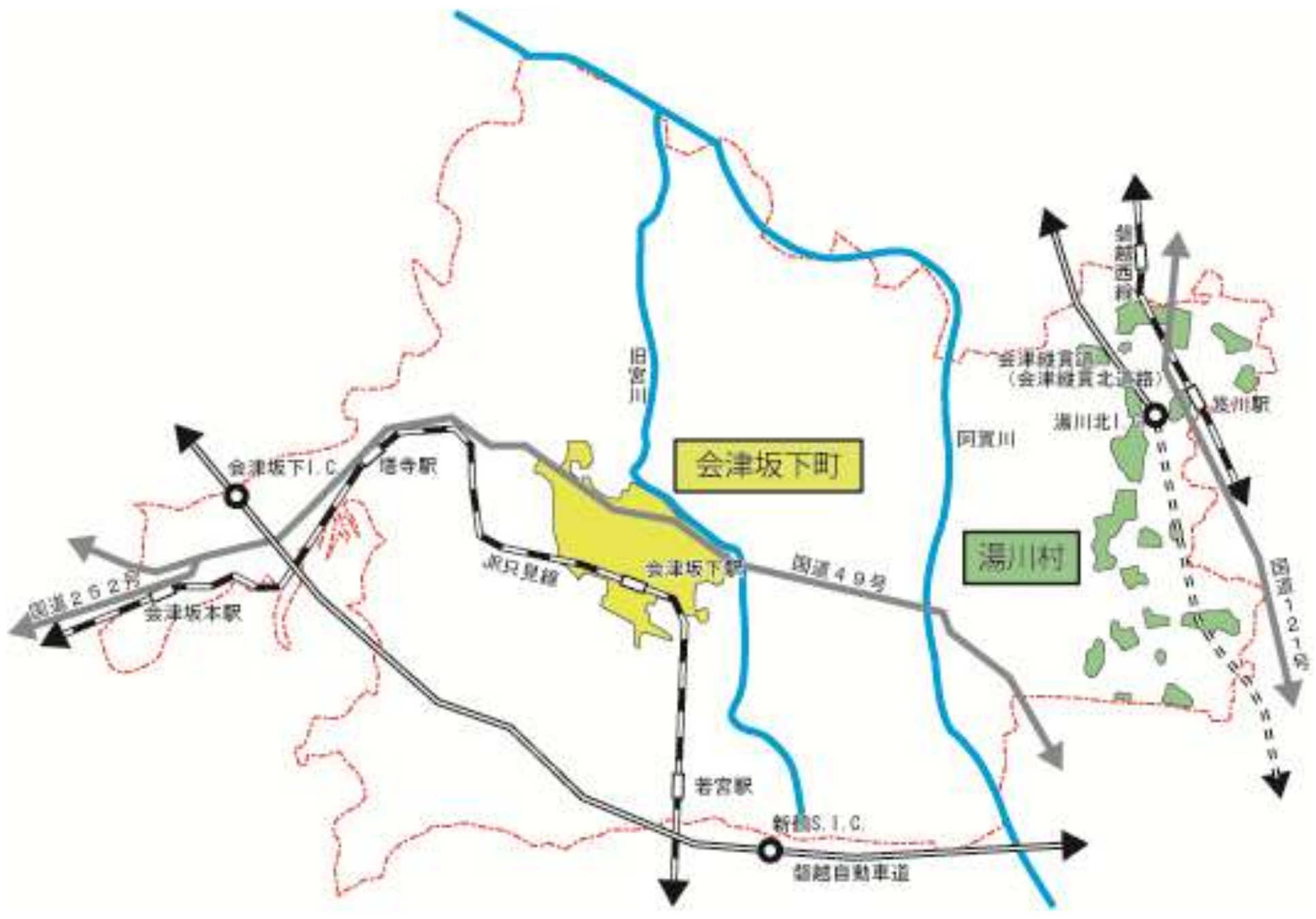
2

3



附図4 交通施設方針図(参考)

- (仮称) 会津坂下都市計画区域 -



— 凡 例 —

	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

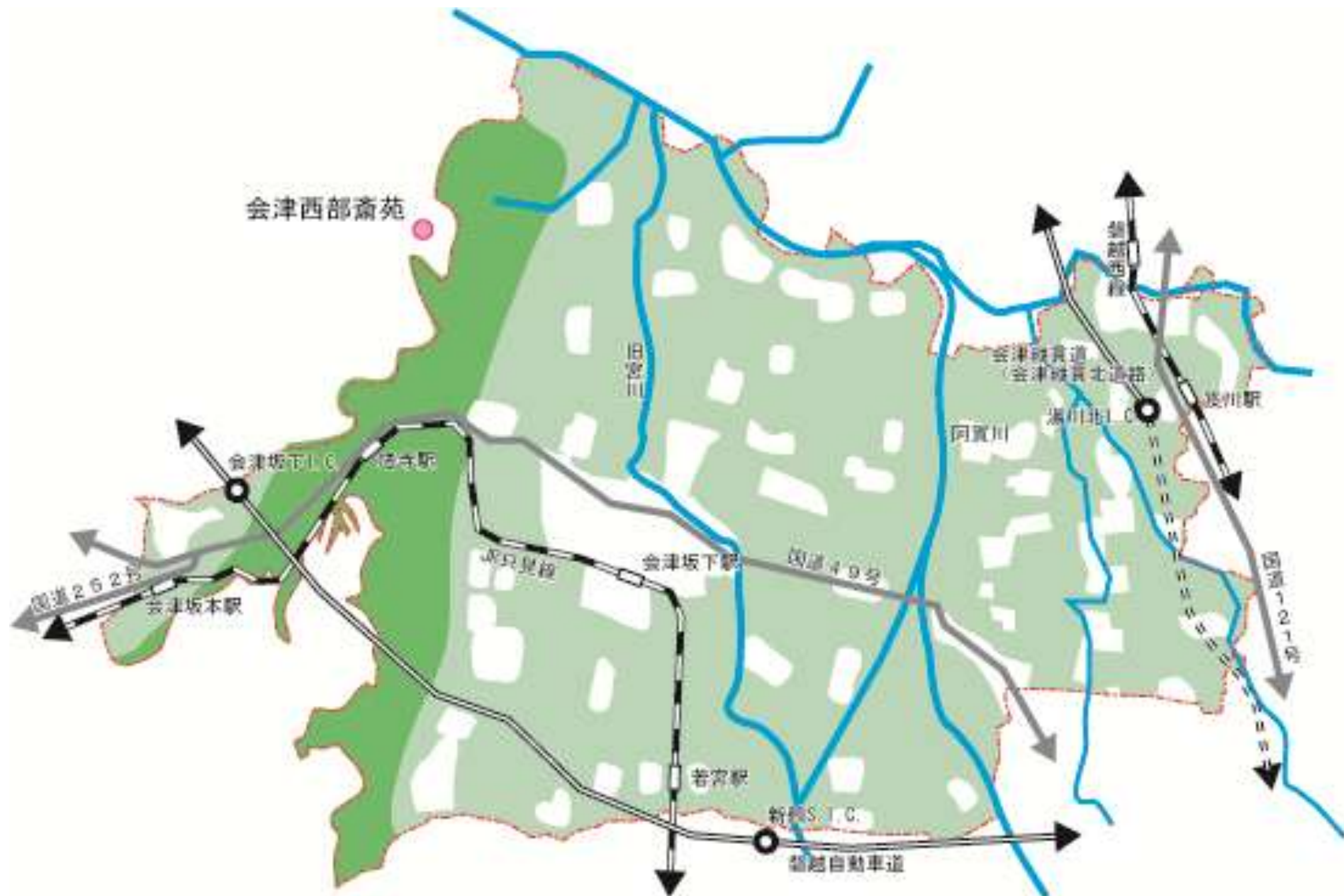
附図5 下水道整備の方針図 (参考)
- (仮称) 会津坂下都市計画区域 -



— 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)
- (仮称) 会津坂下都市計画区域 -



一 凡 例 一

	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		

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