

5.3 C地域(神指地区、町北地区、高野地区)

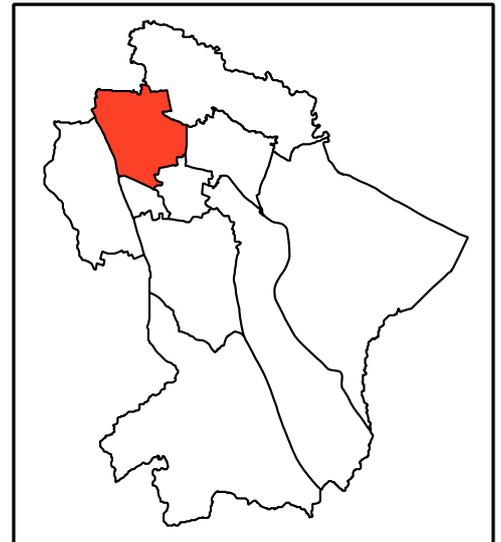
(1)地域の現状と課題

①田園風景と調和した利便性の高い住環境の形成

C地域は、磐梯山の麓、中心市街地の北西部に位置し、広大な農地と集落が調和した田園風景が広がる地域です。

磐越自動車道会津若松 IC 周辺には、物流団地が整備され、農業と商業が調和した環境となっており、国道 49 号沿道には、沿道型の商業施設が立地するなど、新しい商業ゾーンが形成されています。

今後も、地域における原風景である田園風景との調和を図りながら、生活の利便性の高い定住できる住環境づくりが必要となっています。



②会津の玄関口に相応しい IC 周辺の道路網の整備

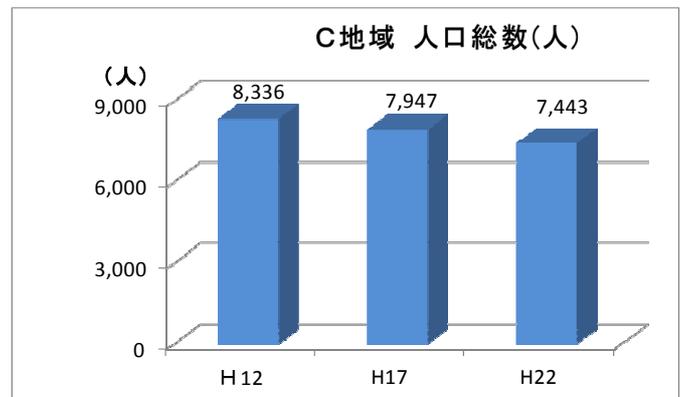
地域内には、会津若松駅をはじめ、磐越自動車道、会津縦貫北道路、国道 49 号、121 号、252 号が通り、会津若松 IC が位置するなど交通の利便性が高い地域です。

しかし、地区内の生活道路については、混雑時には、幹線道路の抜け道として利用されており、広域交通と生活交通が混在しています。

そのため、交通が集中する会津若松 IC 周辺や会津大学周辺における道路網の整備が求められています。

③農地の保全と農業の振興

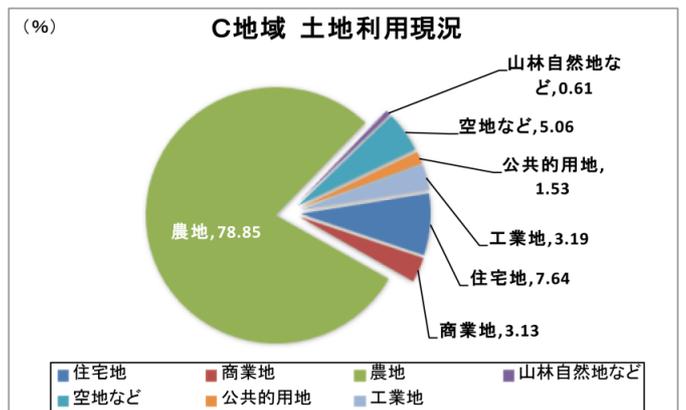
地区内に広がる広大な農地は、銘柄米を中心とする稲作を中心に、施設園芸や果樹栽培も行なわれており、こうした貴重な農地の保全を図るとともに、後継者育成や農業の 6 次産業化など農業振興の推進が求められています。



出典：国勢調査

④歴史資源の活用

地域内には、神指城跡をはじめとする貴重な歴史的資源が多く見られます。今後は、その価値や歴史的背景などを広く紹介し、観光への活用などにより、地域の活性化につなげていくことが必要となっています。



出典：都市計画基礎調査

(2)地区別懇談会での意見

C地域は、「神指地区」「町北地区」「高野地区」の3地区から構成される地域です。
各地区における地区別懇談会では、以下のご意見・ご提案をいただきました。

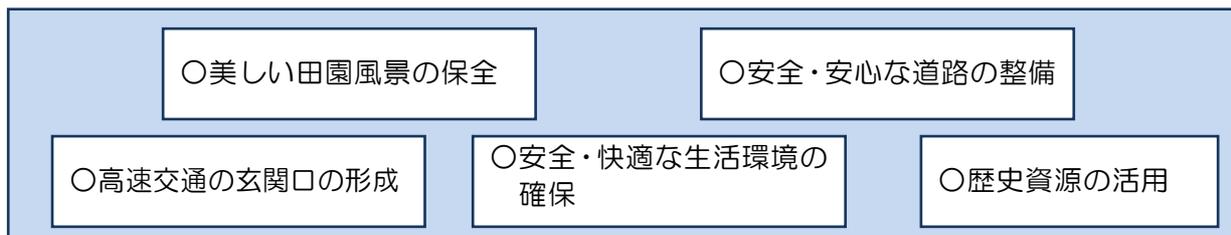
地区名	主な意見
神指地区	<ul style="list-style-type: none"> ○子どもを育てる環境は充実しているが、買い物などの利便性は低く、生活環境も十分でない。 ○緑が多く田園風景など自然環境が優れている。 ○神指城跡など史跡が多いが、活用されていない。 ○地区の歴史や伝統が大切に受け継がれている。 ○阿賀川や旧湯川における水害が心配である。 ○工業団地周辺は、通勤等の車や大型車により混雑し、歩道も狭く危険な箇所があり、また、地区周辺の商業施設にアクセスできる道路が少ないため、道路整備が課題である。 ○路線バスの本数が少ないなど、公共交通の利便性が低い。 ○地域内に働く場がない。 ○市街化調整区域であり、開発等に制限があるが、良好な環境は保全されている。
町北地区	<ul style="list-style-type: none"> ○IC や会津若松駅に近いなど広域交通の利便性が高い。 ○市街化調整区域であり、開発等に制限があるが、良好な環境は保全されている。 ○会津若松駅西側の開発が遅れている。 ○草が生い茂り、ゴミが散乱するなど道路や公園の整備が不十分である。 ○幅員の狭い道路が多いにもかかわらず、通過交通が進入し、通学路における安全性の確保が課題である。 ○JRの地下道は、バイク、歩行者が錯綜し、会津若松 IC 付近の地下道は防犯対策が課題である。 ○「会津若松の玄関口」となっているが、まちなかへの交通手段がない。
高野地区	<ul style="list-style-type: none"> ○商業施設の立地や IC が近いなど生活の利便性は高いが、公園などが不足している。 ○田園風景や磐梯山の眺めは美しく、多くの自然が残っている。 ○地域内には史跡等が多く、歴史を感じる佇まいとなっている。 ○地域コミュニティが活発である。 ○地区内を磐越道、国道 121 号が通り、騒音への対応が課題である。 ○路線バスなどの公共交通が不便である。 ○下水道などの整備が遅れている。

(3)地域の将来像

地域の現状と課題、いただいたご意見から、C地域のまちづくりを考える上での「キーワード」として以下のものがあげられます。

これらのキーワードを踏まえ、C地域は、田園風景の中に、商業施設、物流団地が立地し、農地と都市的土地利用が調和した土地利用が広がる現状の土地利用を維持し、利便性の高いまちを目指すこととし、地域の将来像を設定します。

【キーワード】



【地域の将来像】

高速交通の玄関口としての広域的な活力・利便性と
田園風景が調和したまちをつくる

(4)まちづくりの目標

①美しい田園風景を保全する

地域の原風景を構成している農地の保全を基本として、都市的土地利用とバランスの取れた美しい土地利用を次世代に継承していきます。

②会津若松 IC と市内各地域を結ぶ道路網の整備を推進する

会津若松 IC は、広域交通への結節点となっており、交通の要衝となることから、会津若松 IC と市内の各地域を連絡する道路の整備を推進し、自動車交通の利便性を高めます。

③地域の歴史資源を活かしたもてなしの環境づくりを推進する

地域内には、神指城跡など歴史資源が点在しており、地域の特徴の一つとなっていることから、それらの地域資源を活用し、地域の活性化につなげていくとともに、訪れる人をもてなす環境づくりを推進します。

(5)地域別方針

1)都市機能の方針

- 地域のコミュニティ拠点として、公民館等の機能の充実を図り、地域におけるコミュニティ活動や交流を促進します。
- 既存の福祉施設が集積するエリアについては、福祉機能の充実を図ります。
- 神指城跡周辺は、歴史的資源を活用した観光ゾーンとして、案内板や、休憩施設の設置など、おもてなしと交流の機能の充実を図ります。
- 農業のブランド化や付加価値の高い地場産業の育成を支援し、地場産業の活力を高める取り組みを推進します。

2)土地利用の方針

- 地域の南西部の住宅地は、低層建物を主体としたゆったり居住ゾーンとして、緑化の推進など、住み続けたいと思える良好な住環境を形成します。
- 物流団地は、周辺環境との調和を図りながら、機能の充実、集積を推進します。
- 沿道型商業施設が立地している外環状道路沿いは、自動車でのアクセスの利便性が高い商業ゾーンとし、中心市街地との機能分担等を図りながら、幹線道路の特性に応じた土地利用を推進します。
- 会津若松 IC や会津大学との近接性を活かし、アクセス性や産学連携を活かした産業の立地を推進します。
- 権現堰地区については、今後の住宅ニーズへの対応や、東日本大震災以後の新たな土地利用の動向なども踏まえながら、住宅地など、都市的な土地利用の推進を図ります。
- 農村集落地は、田園風景との調和を継続していくとともに、集落としての活力を将来的にも維持していくための土地利用を推進します。
- 高久工業団地においては、周辺環境との調和を図りながら、産業の立地や集積を促進し、地域経済を支える活力の向上、機能の充実を図ります。

3)都市施設の方針

- 公共下水道、農業集落排水施設の整備や、浄化槽の設置を推進し、生活環境の向上と自然環境への負荷の軽減を図ります。
- 会津若松 IC など、市全体の道路ネットワークの形成を図るとともに、生活道路等の整備を推進します。
- 会津の玄関口にふさわしく、会津若松 IC からつながる幹線道路は、緑の軸として、自然や田園と調和した道路景観の形成や、案内機能の充実を図ります。
- 地域内交通の安全性と快適性を確保するため、歩行者と自動車が分離する、人に優しい道路整備を推進します。
- 道路や交通などの都市施設の整備にあたっては、バリアフリーを基本として整備を進めます。
- 幹線道路や、地区内の生活道路について、地域との連携のもと、除雪の充実を図りながら、冬期間における安全な生活環境を推進します。

4)都市環境の方針

- 自然環境との調和を図りながら、優良な農地の保全を支援していく体制づくりを推進します。
- 阿賀川、湯川など地域内を流れる河川は、水辺の散策など親水性のある多自然川づくりを推進します。また、河川沿いの並木などの整備により、水と緑が調和し、ホタルが生息する貴重な水辺空間として保全と活用を図ります。
- 快適で安全な生活環境を保全するため、生活道路の整備や、住民をはじめ地域ぐるみによる防犯灯の設置などを進め、夜間でも安心して暮らせる地域づくりを推進します。
- 地域の原風景である磐梯山の眺めと田園風景と調和した潤いある景観づくりを推進します。

5)都市防災の方針

- 公共施設や学校、公園などを防災施設として活用するとともに、避難路の安全対策を図りながら、災害に強いまちづくりを推進します。
- 市街地においては、幹線道路の広幅員化、道路沿道における植栽帯の確保、市街地の道路沿道への不燃化構造の建築物の立地誘導などを推進し、火災に強いまちづくりを推進します。
- 商店街や駅周辺、公共施設などにおいては、城下町のまちなみ保全に配慮しながら、建築物の不燃化を促進します。
- 住宅地における防災性の向上を図るため、木造住宅の耐震診断の促進を図るとともに、狭小道路や行止まり道路の解消を推進しながら、新耐震基準以前に建てられた建築物を中心に耐震化を促進していきます。

■C地域(神指地区、町北地区、高野地区)方針図



ゆったり居住地域	放射・連携道路	緑の緩衝地帯
田園地域	環状道路	行政施設
集落地域	都市内幹線道路	公園・緑地
産業振興地域	都市内補助幹線道路	学校
地区計画	鉄道	公民館等
広域連携軸 (磐越自動車道・会津縦貫北道路)	自転車ネットワークの形成	
広域連携軸 (会津縦貫南道路 計画中)	駐輪場・レンタサイクルステーション	

