

3. まちづくりの基本的な考え方

3.1 都市構造 一人中心のまちをつくる

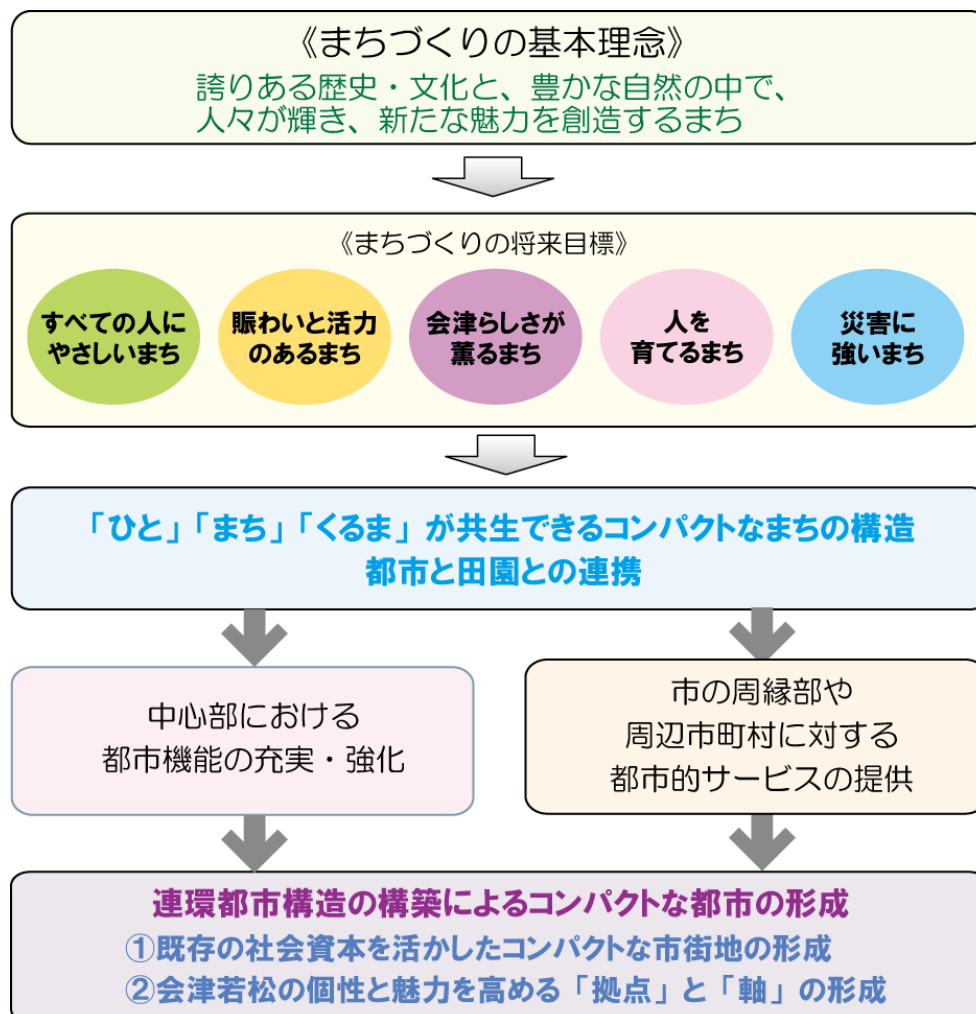
(1) 基本的な考え方

まちづくりの理念として掲げた「誇りある歴史・文化と、豊かな自然の中で、人々が輝き、新たな魅力を創造するまち」を実現するためには、人が「ずっと住みたい」「このまちが好きだ」と感じるような魅力を持ち続けるとともに、これを可能とする都市構造や産業基盤をつくっていくことが必要です。

また、まちづくりの将来目標を実現していくためには、本市の歴史や伝統文化に根ざした貴重な地域資源や、田園風景が映える盆地景観などの自然景観をはじめとする、「会津らしさ」を十分に活かしながら、今後の人口減少社会や少子高齢化の進行、さらには市町村合併による新市の都市構造を踏まえ、「都市と田園との連携の強化」を推進し、「ひと・まち・くるまが共生」できる「効率的でコンパクトなまち」の構造としていくことが求められています。

そこで、本市中心部に集積している都市機能を充実・強化するとともに、この中心部を核として、周辺の市街地や田園集落地域など、さらには周辺市町村に対する都市的サービスの提供を行うための連携の確保や強化を図る都市構造の構築を目指します。

■都市構造の考え方



(2) 連環都市構造の構築によるコンパクトシティの実現

① 既存の社会資本を活かしたコンパクトな市街地の形成

人口減少社会においては、これまでの都市化の進行による市街地の拡散を抑制し、既存の社会資本を活かした、効率的でコンパクトな市街地形成を進める必要があります。

また、地球温暖化をはじめとする環境負荷を低減する観点からも、エネルギーの効率的な利用などを推進するため、既存市街地への都市機能の集約等を図りながら、低炭素型のまちづくりへの対応が求められます。

そこで、本市の市街地においては、日常生活圏として徒歩で生活できる圏域を一つの「基本コミュニティ」と想定し、これをつないだ中学校区程度の範囲をイメージした「コミュニティゾーン」が連担し、相互に連携する「連環都市構造」からなるコンパクトな市街地の形成を基本とします。

コミュニティは、より高度な都市機能の集積を目指す中心市街地の「中心活性化ゾーン」を中核に、多くが、その外延を取り巻く「良好な住環境ゾーン」に位置づけられており、こうした既存市街地を中心としながら、市街地の周辺に広がり、保全を基本とする「田園集落ゾーン」や「自然環境保全ゾーン」、さらには、産業の育成・活性化を図る「産業活力ゾーン」を位置づけ、地域の特色を活かしたコンパクトな都市構造の維持、形成を図ります。

《中心活性化ゾーン》

商業地中心部をコアとする中心市街地を設定し、商業・業務や行政、文化施設の集積、まちなか観光、まちなか居住施設の充実など、施設の集積と交通結節点としての利便性を活かした土地利用とします。

《良好な住環境ゾーン》

日常生活に必要な商業・業務との均衡を図りながら、ゆとりある住宅地を基本として、良好な居住環境の維持・充実を図ります。

《産業活力ゾーン》

工業系市街地やその周辺部、インターチェンジ周辺等においてもゾーンを位置づけ、工業や物流、学術研究など、産業の育成・活性化により、本市の活力を牽引するとともに、新たな産業の創造や、既存産業の強化を誘導していきます。

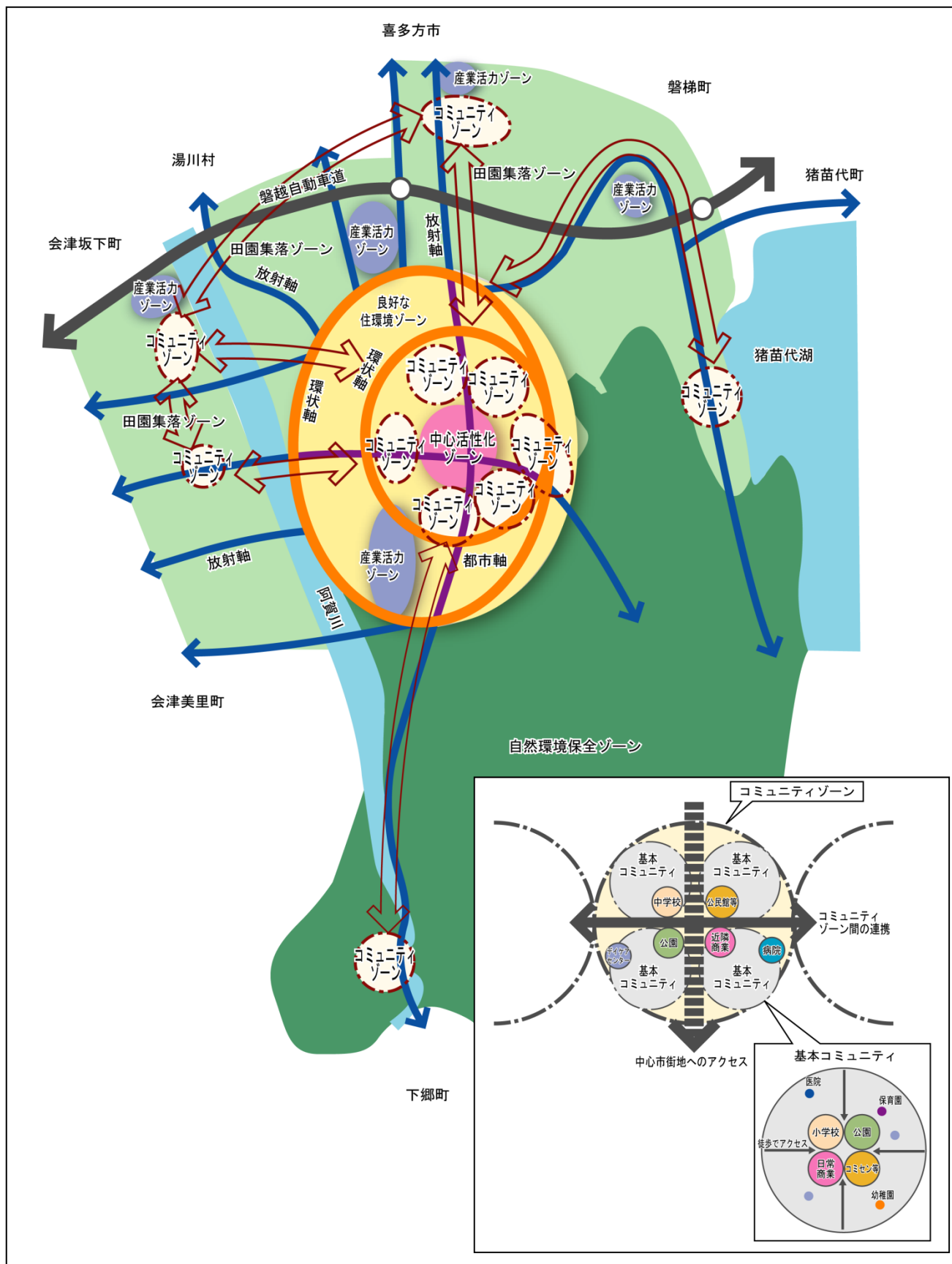
《田園集落ゾーン》

本市の市街地の外延に広がる田園集落地域を「田園集落ゾーン」と位置づけ、農地としての保全を前提としながら、農地と集落の調和、集落における日常生活の利便性の向上を図る各種施設の誘導・集積を図ります。また、ゾーン内において、農業・地場産業の支援拠点の形成を図ります。

《自然環境保全ゾーン》

森林や丘陵地は、豊かな緑を湛え、生活に潤いをもたらす清らかな水の源であるとともに、木材の供給や間伐材の利用による木質バイオマス発電の燃料の供給源などとしても貴重な資源です。また、保水機能を有することから、都市防災の観点からも益々重要性を高めています。このような豊かな緑と水の地域を「自然環境保全ゾーン」と位置づけ、その維持・保全を図ります。

■コンパクトな市街地形成のイメージ図



②会津若松の個性と魅力を高める「拠点」と「軸」の形成

市内には、様々な機能や施設が広がり、個性と魅力を作り出しています。こうした各種の機能が集積する面的な広がりを「拠点」として位置づけ、それぞれの拠点の特性や優位性を活かしながら、都市の活力と賑わい・交流を高めていくものとします。

また、拠点を互いに結びつけ、さらには、拠点と各コミュニティ・田園集落をつなぎ、それぞれの機能を補完しあう「軸」を形成し、「都市と田園」をはじめ、市内各地域の連携を高めるものとします。

《拠点の形成》

a. 中心拠点

会津若松駅周辺から鶴ヶ城にかけての、中央通り、大町通り、神明通り、七日町通り、野口英世青春通り沿道などにおける商業集積地、さらには市役所、国県のコネクトセンター、鶴ヶ城周辺にかけての、本市の文化、観光、業務、行政などの中心的な機能を担う地区を中心拠点として位置づけ、本市のみならず、会津地域の中心的な商業・業務地としての機能の集積や、文化や芸術の情報発信を担うまちを形成します。

また、中心拠点には、各種機能を集約的に配置し、コンパクトなまちづくりの中心となるよう、以下の地区拠点を配置します。

a-1. 賑わい交流地区拠点

神明通り、七日町通り、大町通り、中央通りが交差し、会津若松駅前から鶴ヶ城までの動線エリアに位置づけられる本市の中心的な商業地は、中心商業核として、地域の交流や賑わいが創出される機能を持たせます。

また、會津稽古堂は、中央公民館、図書館機能を併せ持つ、学びと交流の場としての利活用を促進することにより、交流拠点としての機能の向上を図ります。

a-2. 歴史・観光地区拠点

本市のシンボルである鶴ヶ城は、本市中心部における歴史・観光拠点であり、緑地や駐車場機能、滞留機能などを充実させることにより、その拠点性を高めていきます。

また、文化・芸術地区拠点と連携を図ることにより、潤いと安らぎのある交流の拠点として利活用を図ります。

a-3. 文化・芸術地区拠点

鶴ヶ城東側に位置する県立博物館、會津風雅堂、文化センター等の文化・芸術施設が立地するエリアに、緑地や駐車場機能、滞留機能などを充実させることにより、文化や芸術の薫る、潤いと安らぎのある交流の拠点として利活用を図ります。

a-4. まちなか観光地区拠点

七日町通りや大町通り、野口英世青春通りなど、観光客の来訪者が多いエリアにおいては、歴史的なまちなみや伝統文化の息づく風情をより活かすため、各通りの交差点などに観光案内や公共交通機関の案内機能、駐車場機能などを持たせたまちなか観光拠点の形成を誘導します。

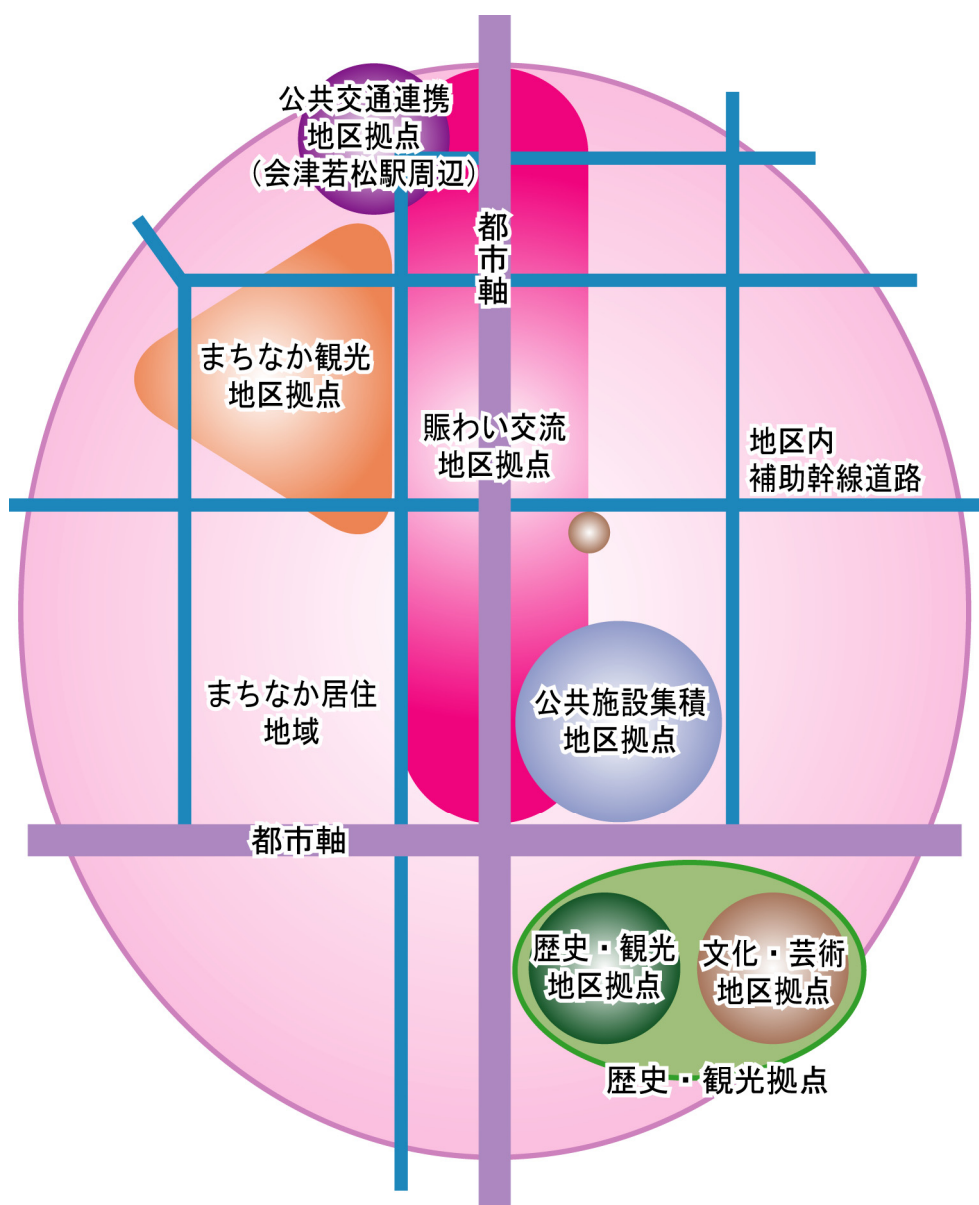
a-5. 公共交通連携地区拠点

鉄道駅や路線バス、高速路線バスのターミナル、まちなか循環バスの停留所が集積する会津若松駅前は、通勤通学はもちろん、本市観光の玄関口でもあり、各種インフォメーション機能や、商業機能、駐車場機能など、各機能に連携を持たせ利便性の高い拠点の形成を誘導します。

a-6. 公共施設集積地区拠点

鶴ヶ城北側の官公庁や文化施設、教育施設などの集積する地区を公共施設集積ゾーンとし、各施設に連携を持たせ、官公庁の利用や手続等について、利便性の高い拠点を形成します。

■中心拠点の概念図



b. 地域拠点

北会津支所、河東支所周辺等を地域拠点として位置づけ、北会津地域及び河東地域のコミュニティの中心として、支所や公民館等の公共公益施設の集積により、地域における生活の利便性を確保します。

c. 工業拠点

工業系市街地や工業団地等として利用されているエリアについては、本市の産業を牽引する拠点として、今後も操業環境の整備保全を図ります。また、その周辺においては、新たな企業誘致や、既存工業の機能強化など、その必要に応じて、土地利用の転換を検討します。

なお、本市の準工業地域については、市街地縁辺部に位置づけられていることから、大規模集客施設の立地を制限するものとし、中心市街地の空洞化の抑制を図りながら、市街地中心部への商業施設等の立地を誘導するものとしします。

d. 物流拠点

磐越自動車道会津若松 IC 周辺の地区は、地域の物流や商業機能を集積させた産業核として機能の充実を図るとともに、さらなる施設誘致などについても検討していきます。

また、磐梯河東 IC 周辺においても、交通特性を活かした物流機能等の利用を検討します。

e. 産学連携拠点

会津大学を高度情報産業等の育成・活性化を図っていく学術研究核として、新たな高度技術産業の創造を図る基盤に位置づけるとともに、会津大学やハイテクプラザ、さらには大学周辺の既存の公共公益施設との連携を図る利用について誘導を図ります。

f. 歴史・観光拠点

本市を代表する歴史観光拠点である鶴ヶ城や飯盛山及びその周辺の地区については、駐車場機能、滞留機能などを充実するとともに、公共交通の利便性の向上や、観光案内やアクセス案内の整備を推進します。

g. スポーツ・レクリエーション拠点

良好な自然環境に恵まれた広域的なスポーツ・レクリエーション拠点として、会津総合運動公園、会津レクリエーション公園を位置づけ、スポーツ観戦やレクリエーション、憩いとふれあいの拠点として機能の充実を図ります。

h. 温泉観光拠点

本市の歴史・文化と並ぶ観光資源として、多くの観光客が訪れる東山温泉周辺、芦ノ牧温泉周辺を会津の自然の魅力を体感できる観光拠点として、温泉街のまちなみ形成を図りながら、自然景観の保全などを進めるとともに、観光案内・駐車場機能、休憩機能などの充実を図ります。

i. 広域医療拠点

会津地方の広域的な医療拠点として整備が進められている会津医療センターとその周辺エリアを広域医療拠点として位置づけ、同センターの機能の充実や利用者等の利便性の向上を図るための利用について誘導を図ります。

《軸の形成》

a. 広域連携軸

県内外の主要都市と本市を結ぶ磐越自動車道及び会津縦貫道（会津縦貫北道路、会津縦貫南道路）を「広域連携軸」とし、県内外の人々との交流や物流など、産業活動を支える軸とします。この軸は、災害時には、広域的な避難路や緊急輸送路として重要な役割を担っています。

b. 拠点連携軸（放射・連携軸）

環状軸と市内の主な拠点や隣接都市、磐越自動車道のインターチェンジを結ぶ放射方向に「拠点連携軸」を配置し、市内外における連携、交流を図る軸とします。

c. 環状軸

市街地構造の形成に合わせて、中心活性化ゾーンと良好な住環境ゾーン等を取り囲む環状方向に「内環状軸」「外環状軸」を配置し、主に通過交通を担う軸とします。

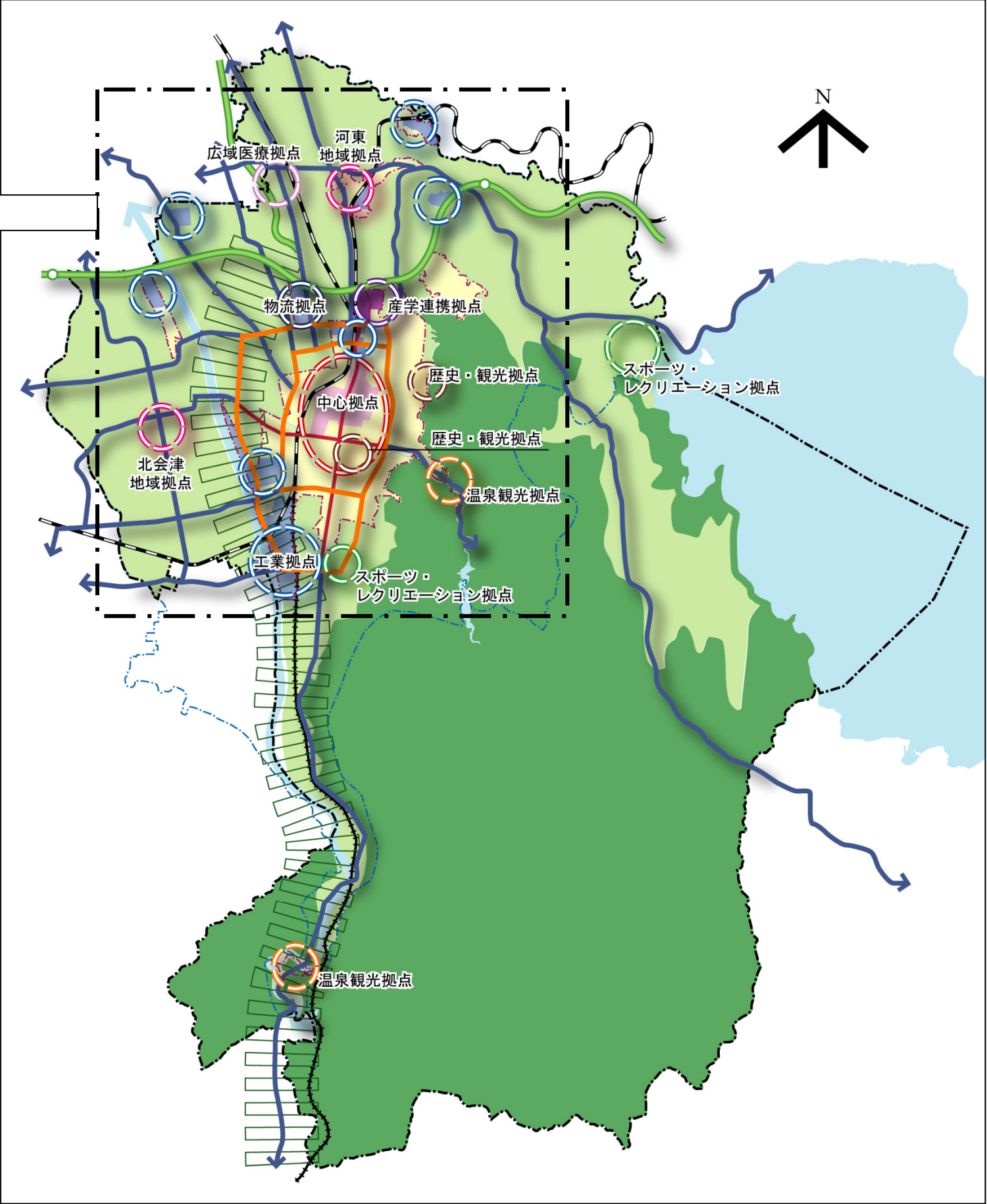
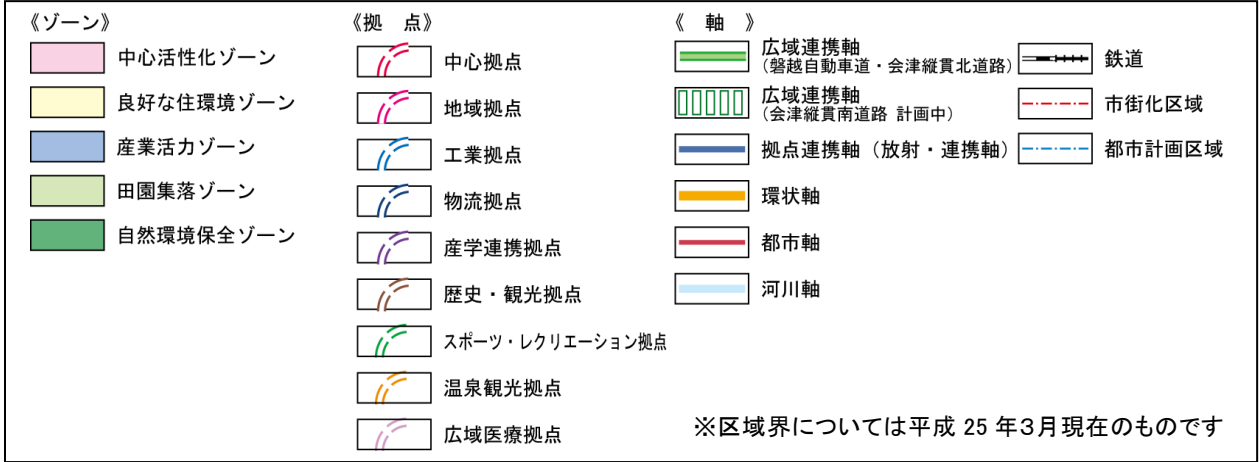
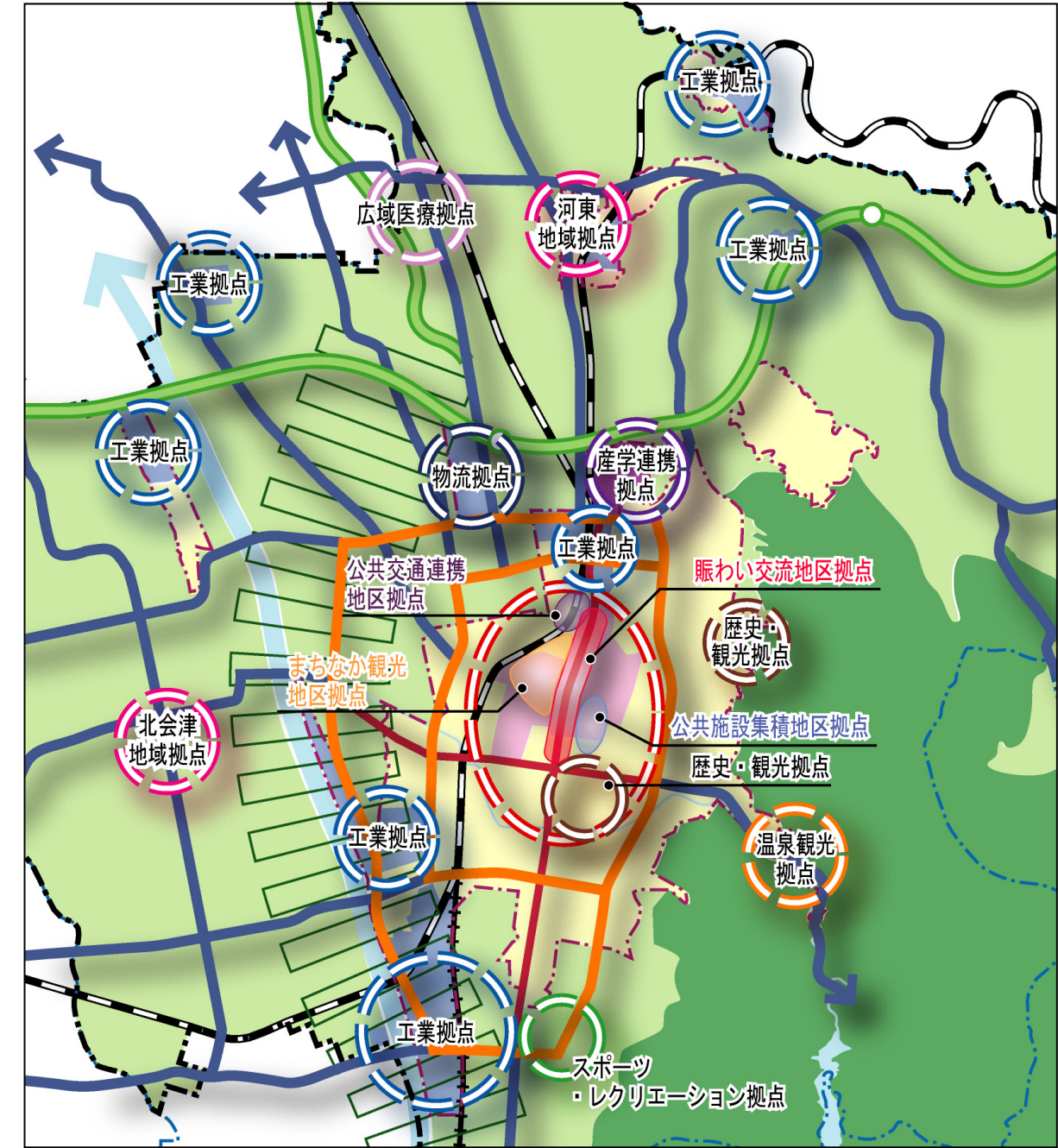
d. 都市軸

環状軸内において、主に生活交通を処理する「都市軸」を配置し、都市内幹線機能を担う軸とします。

e. 河川軸

市内を南北に流れる阿賀川は、市内における貴重な水辺空間であることから、「河川軸」として位置づけ、河川敷の有効活用等による水と緑にふれあえる空間として有効活用を図ります。

■将来都市構造図

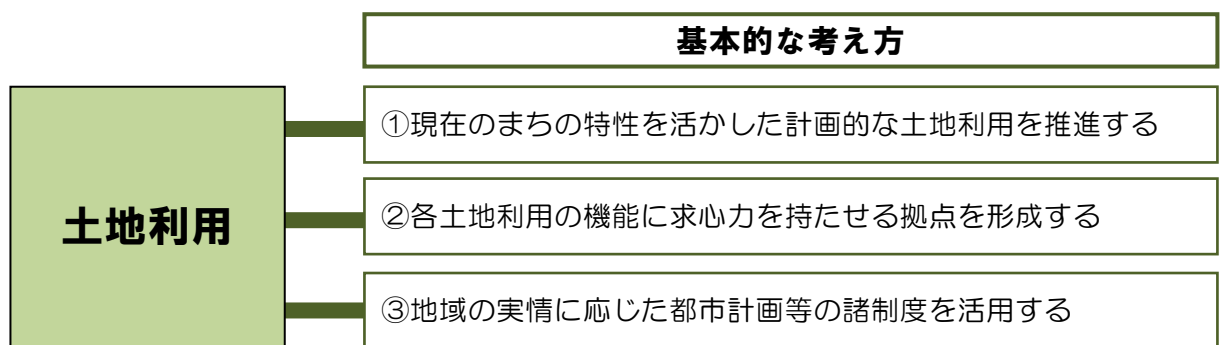


3. 2 土地利用

(1)基本的な考え方

土地利用計画にあたっては、本市の特性である歴史・文化や豊かな水・緑などを活かすとともに、人が中心の賑わいある都市を構築できるよう、計画的な土地利用を推進していくものとしします。

また、将来フレームとして掲げたように、本市の人口は減少傾向にあることから、現行の市街化区域内における用途地域指定の中での効率的かつ弾力的な土地利用を原則としますが、各地域の地理的特性を活かした施設立地等が求められる場合は、市街化調整区域においても、地区計画などによる適切な規制・誘導をあわせた土地利用を図っていきます。



①現在のまちの特性を活かした計画的な土地利用を推進する

人が中心の賑わいある都市、さらには高齢者や障がい者をはじめ、誰もがいきいきと暮らせる都市とするためには、地形やまちの特性を活かし、商業・業務地、工業地、住宅地、農地、自然地など、地域の持つ魅力と優位性を活かした土地利用を計画的に行っていきます。

②各土地利用の機能に求心力を持たせる拠点を形成する

土地利用ゾーンの形成に伴い、各ゾーンの土地利用の機能に求心力を持たせ、それぞれのゾーンの魅力や活力を引き出していくため、地域特性を活かした土地利用の推進や、各種施設や地域資源の配置、誘導による「拠点」を形成します。

特に会津若松駅及び鶴ヶ城を含む中心市街地及びその周辺地区については、商業、文化、観光、業務、公共など、様々な都市機能が集約している特色を活かし「中心拠点」としての形成を図ります。

③地域の实情に応じた都市計画等の諸制度を活用する

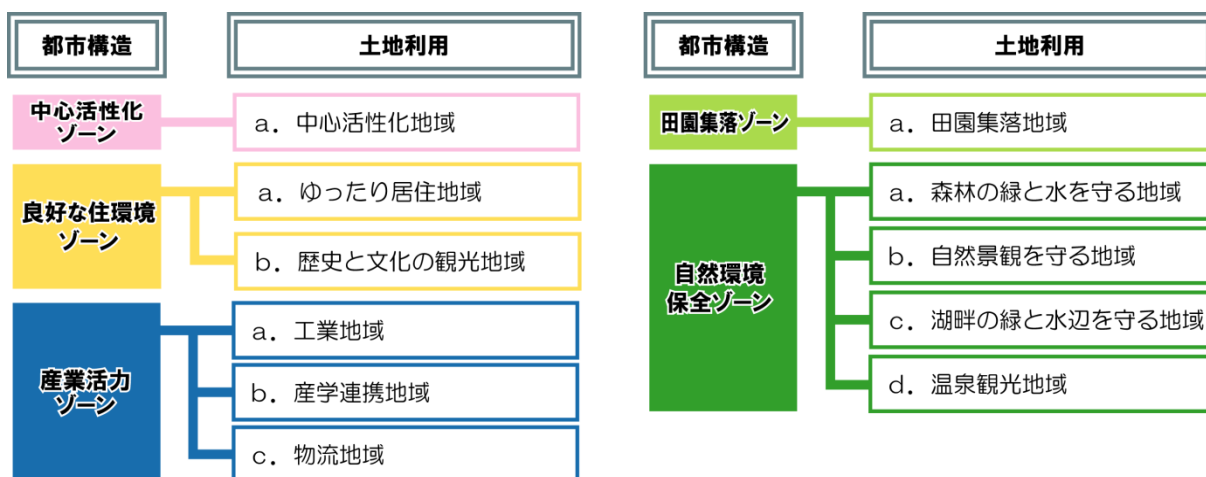
都市計画法の改正などに対応した法制度の運用はもとより、地域の实情に応じた住環境の保全や景観形成など、住民主体によるまちづくりを推進するための条例の制定や計画の策定等についても、必要に応じて検討、推進するものとします。

また、計画に沿ったまちづくりを展開していくため、良好な環境づくりのための方針や地区の整備に関する事項について地区計画を定めるものとし、市街化調整区域においても、広域的な拠点施設の機能強化、既存集落の活力維持、あるいは地域産業の振興の必要性など、地域の实情にあった土地利用を可能とする制度運用を行います。

さらに、都市と田園集落地域等が共生する都市づくりを目指し、豊かな自然環境を保全しながら、持続可能なコミュニティを形成するため、集約型の土地利用への転換などについて検討するとともに、地域との連携により「優良田園住宅の建設の促進に関する法律」に基づく、「優良田園住宅制度」の活用についても検討します。

(2)土地利用の配置方針

土地利用の基本的な考え方に基づいて、「連環都市構造」の実現を図る土地利用の区分及び配置を以下のように定めます。



《中心活性化ゾーン》

a. 中心活性化地域

○界隈性の保全・創出

商業空間の魅力は、単に整然としたまちなみではなく、まちが積み重ねてきた地域性などがまちの構造として残っているところに感じるものです。これまで蓄積されてきたまちの「界隈性」を保全・活用し、楽しさを感じるまちとしていくことが必要です。

○プロムナード空間の創出

商業地区にメリハリをつけていくには、空間的演出も必要であることから、意匠を凝らした安全な歩行空間の整備など、明るく地域の交流と賑わいの場となるプロムナード空間の創出を図っていきます。

○様々な利用者ニーズへの対応

市内をはじめ、会津地域全域からの吸引力を持つ商業地としていくため、公共交通の利便性や駐車場機能などの充実を図るとともに、歴史的な景観やまちなみに配慮しながら、土地の高度利用や拠点施設の整備を誘導するなど、様々なニーズに対応可能な機能の充実を図っていきます。

○歴史的なまちなみを活かしたまちなか観光の充実

七日町通りや大町通り、野口英世青春通りなど、本地域には歴史的な建築物を活用した通りが多く、まちなみの修景を図りながら、観光商業を展開しています。これらが互いに連携し、歩行者が安心して歩ける空間づくりを図ることにより、回遊性を高め、賑わいある観光拠点の形成を図ります。

また、大通り以外の裏路地における魅力の創出や、歴史的景観指定建造物、由緒ある建築物の維持、利活用など、地域らしさを活かしたエリアづくりを促進します。

○交流拠点の機能充実

観光と商業を連携させていくことにより、様々な人々との交流機会が生まれます。このため、蒲生氏郷記念公園や野口英世青春広場等における賑わい創出のための利活用の向上や、新たな滞留拠点の整備を検討し、交流拠点としての機能充実を図ります。

○公共交通と連携する回遊型都市構造の構築

ゆったりと買い物をし、ゆったりとまちを巡れる都市構造としていくためには、公共交通との連携が必要であり、まちなか周遊バスやコミュニティバス、鉄道などの利便性向上を図ります。

○まちなか居住の推進

高齢化の進行に伴い、自動車に頼る必要のない「便利で快適な都心部に住む」ことは、これからの時代において、望まれる居住形態のひとつとなります。商業施設や病院、銀行、公共サービス施設などの集積を維持するとともに、公共交通の利便性を高めながら、居住機能の維持・充実を図ります。

○生活環境の整備

居住機能の整備にあたっては、都市再開発事業をはじめとする都市基盤施設など、居住環境の整備をはじめ、高齢化等に対応したユニバーサルデザインのまちづくりや、ICT（情報通信技術）の活用によるスマートコミュニティの構築など、情報通信基盤の整備、高度化を推進し、災害に強い都市の形成など、時代のニーズに対応できる快適なまちの形成を図ります。

《良好な住環境ゾーン》

a. ゆったり居住地域

○居住環境の再生

住居系の新たな面的整備事業の推進は、これまで拡大方向にありましたが、人口減少が顕在化する中、これからは既成の市街地において、より快適な居住環境の形成を図るなど、コンパクトなまちづくりが求められていることから、既存ストックを活かした地区計画の導入などにより、居住環境の再生を図ります。

また、公営住宅の更新や長寿命化を図りながら、まちなか居住の維持、推進を図ります。

○生活環境の整備

居住機能の整備にあたっては、都市基盤整備などの居住環境の整備をはじめ、高齢化等に対応したユニバーサルデザインのまちづくりや、ＩＣＴ（情報通信技術）の活用によるスマートコミュニティの構築など、情報通信基盤の整備、高度化を推進し、災害に強い都市の形成など、時代のニーズに対応できる快適なまちの形成を図ります。

b. 歴史と文化の観光地域

○鶴ヶ城を中心とした歴史・文化の観光ゾーンの形成

会津若松のシンボルである鶴ヶ城を中心に、既存の公共公益施設の利活用や、鶴ヶ城を活かした魅力ある景観形成を図るとともに、休憩施設や案内施設、トイレ、駐車場など利便性や快適性を備え、広がりを持った、歩いて楽しい観光ゾーンとしての魅力を高めていきます。

○飯盛山を中心とした歴史観光ゾーンの形成

飯盛山周辺の歴史的な遺産、文化施設などに触れ、また周辺の自然も楽しめるゾーンとして、駐車場や案内・休憩施設の充実や、アクセス交通網の機能充実など、利便性や快適性を備えた観光ゾーンとして、飯盛山周辺にふさわしい景観形成を図りながら、より魅力を高めていきます。

《産業活力ゾーン》

a. 工業地域

工業系市街地や工業団地等として利用されているエリアについては、本市の産業を牽引する拠点として、今後も操業環境の整備保全を図ります。また、その周辺においては、新たな企業誘致や、既存工業の機能強化など、その必要に応じた、土地利用を検討していきます。

なお、本市の準工業地域については、市街地縁辺部に位置づけられていることから、中心市街地の空洞化の抑制を図るため、大規模集客施設の立地を制限しながら、市街地中心部への商業施設等の立地を誘導するものとします。

b. 産学連携地域

会津大学を高度情報産業等の育成・活性化を図る学術研究核として、新たな高度技術産業の創造を図る基盤に位置づけるとともに、周辺部の農地についても、保全を基調としながらも、会津大学やハイテクプラザ、さらには大学周辺の既存の公共公益施設との連携を図るための利用について誘導を図っていきます。

c. 物流地域

磐越自動車道会津若松 IC 周辺の地区は、地域の特性を活かした物流業務や商業機能を集積する産業地区として機能の充実を図るとともに、機能強化のための施設誘致や、近隣都市や首都圏との連携・交流を図る拠点としての利用を推進します。

また、磐梯河東 IC 周辺においても、交通特性を活かした物流機能など、地域特性に応じた利用を検討していきます。

《田園集落ゾーン》

a. 田園集落地域

○会津の農業を支える田園地域の保全・整備

市街地及び森林を除く本市の田園集落地域は、全国的にも有数の米どころとして、会津の農業を支えており、農地の保全を前提としながら、地域の景観を構成する豊かな田園風景としても保全を図っていく地域とします。

また、良好な田園環境を保全するためには、既存集落の活力維持が不可欠であることから、集落内の活力を維持するための土地利用を誘導します。

○会津ブランドを確立する地場産業の基盤整備

米、蕎麦や、身不知柿をはじめとする果物など、会津ならではの農業特産品にさらに付加価値を付け、会津ブランドとして確立していくためにも、農業基盤の整備、産業の育成を図っていきます。

《自然環境保全ゾーン》

a. 森林の緑と水を守る地域

○森林地域の緑と水の保全

本市南部、南東部に広がる森林地域は、豊かな緑を湛え、清らかな水の源として貴重な地域であり、このような豊かな緑と水を次世代に受け継ぐため、保全・維持を図ります。

また、本市の豊かな森林資源は、木材の供給はもとより、間伐材の利用による木質バイオマス発電の燃料の供給源などでもあり、林業の育成、活性化が大いに期待されていることから、今後もこの取り組みを支援していきます。

b. 自然景観を守る地域

○風致地区の自然景観・環境の保全

市街地東部の丘陵地は、美しい自然景観を呈する地域として風致地区指定がなされており、今後も保全を図り、美しい景観を守っていく地域とします。

c. 湖畔の緑と水辺を守る地域

○猪苗代湖の豊かな水辺の保全

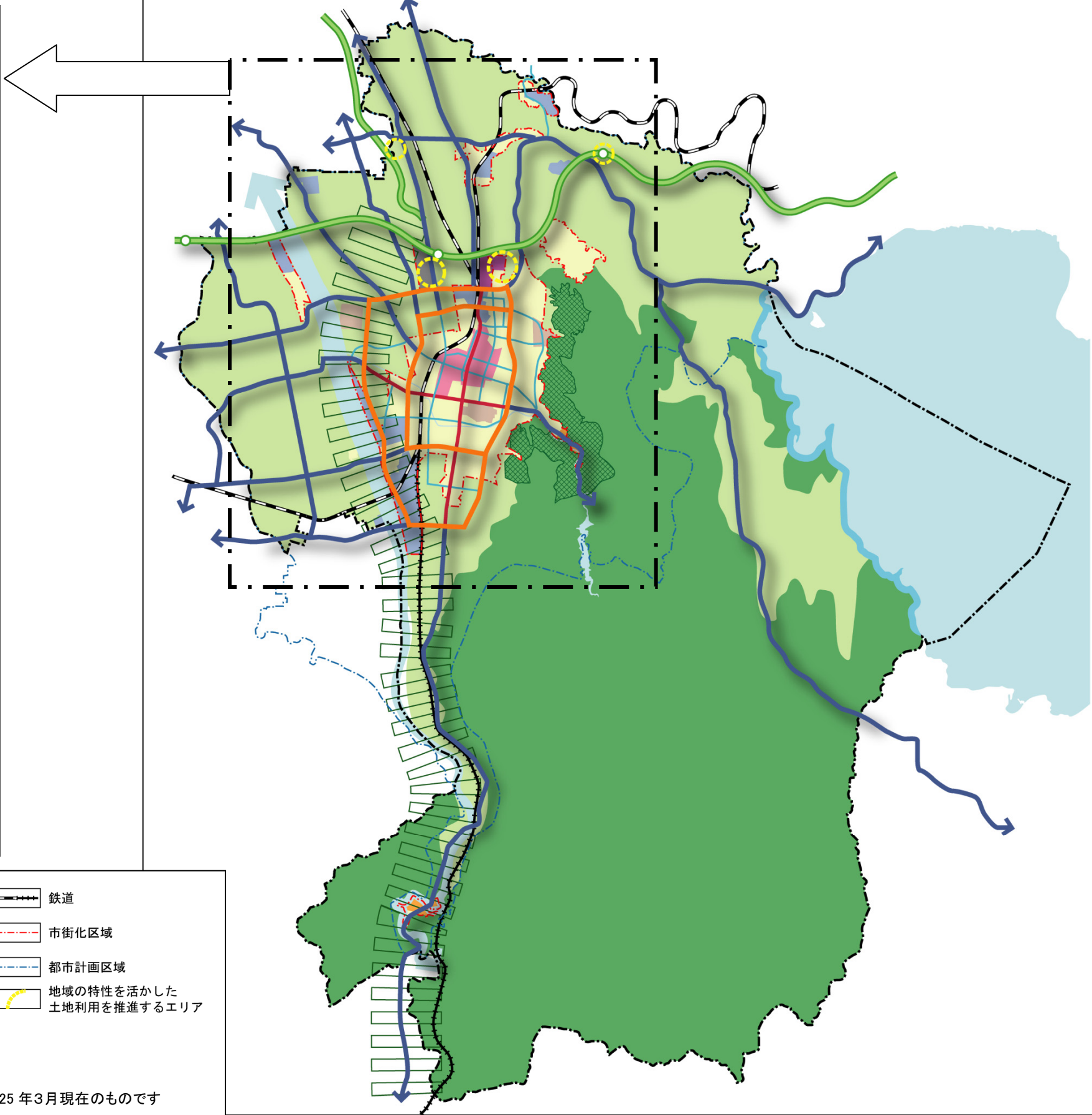
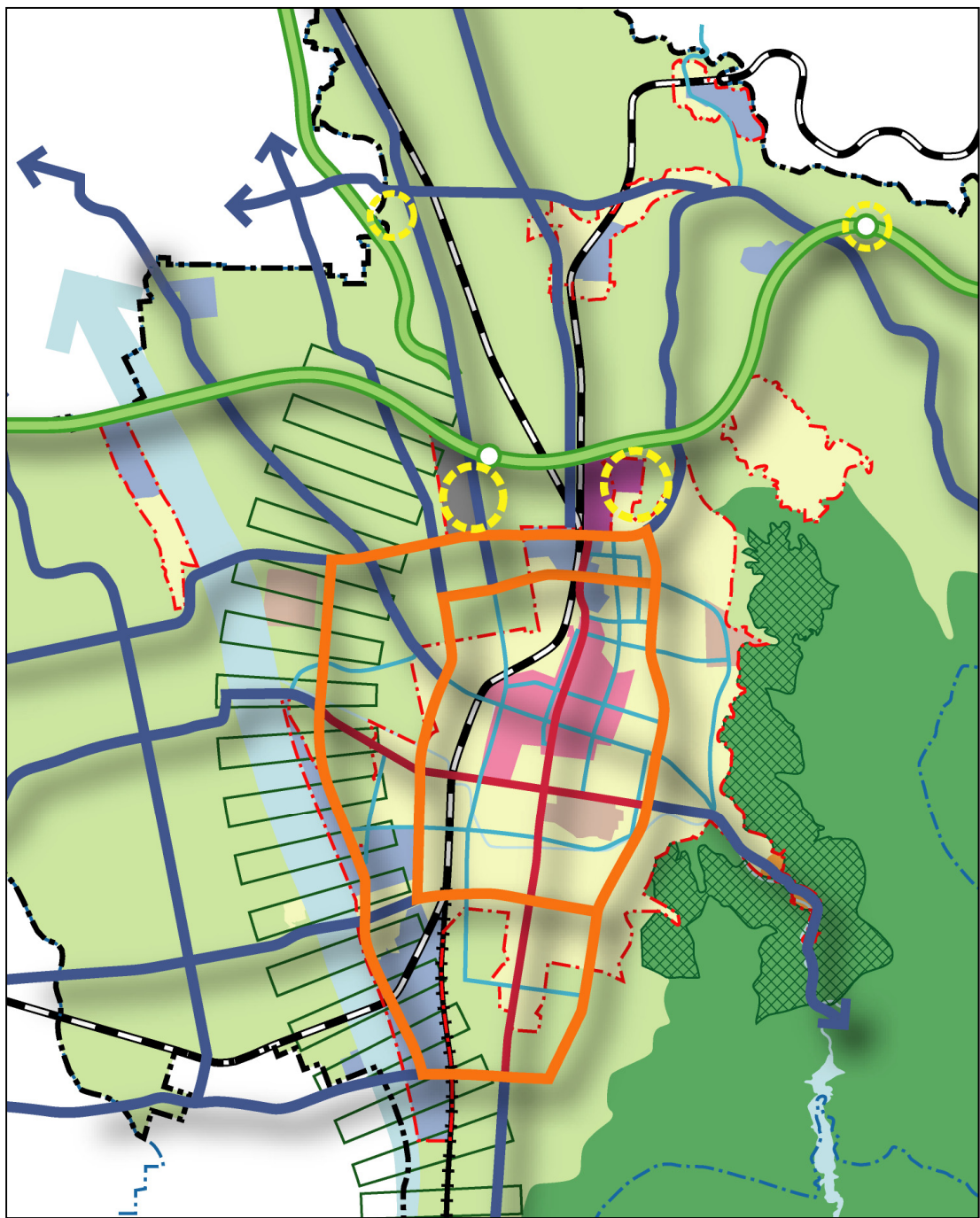
猪苗代湖の湖畔の景観は、当市の自然景観を構成する要素のひとつであり、魅力を次世代に引き継ぐため、水辺の自然や緑の保全・維持を図るとともに、余暇やレクリエーションを楽しむことができる空間としての利活用を検討します。

d. 温泉観光地域

○東山温泉・芦ノ牧温泉などの温泉観光ゾーンの形成

会津を代表する温泉地である東山温泉や芦ノ牧温泉などは、付加価値を高めながら、さらなる魅力の創出と機能の充実を図るとともに、他の観光地や医療・福祉関連施設などとの連携により、滞在型観光地としての魅力を高めていきます。

■土地利用方針図



《中心活性化ゾーン》

- 中心活性化地域

《良好な住環境ゾーン》

- ゆったり居住地域
- 歴史と文化の観光地域

《産業活力ゾーン》

- 工業地域
- 産学連携地域
- 物流地域

《田園集落ゾーン》

- 田園集落地域

《自然環境保全ゾーン》

- 森林の緑と水を守る地域
- 自然景観を守る地域
- 湖畔の緑と水辺を守る地域
- 温泉観光地域

- 広域連携軸 (磐越自動車道・会津縦貫北道路)
- 広域連携軸 (会津縦貫南道路 計画中)
- 放射・連携道路 (都市計画道路等)
- 環状道路 (都市計画道路)
- 都市内幹線道路 (都市計画道路)
- 都市内補助幹線道路 (都市計画道路)

- 鉄道
- 市街化区域
- 都市計画区域
- 地域の特性を活かした土地利用を推進するエリア

※区域界については平成 25 年3月現在のものです