

## 第4章 良好な景観形成に関する方針

### 1. ゾーンの特徴

良好な景観を形成する上では、面的に広がる地区や線的に連続する道筋を「まちなみ」等として捉えていく必要があります。このことから、これまでの景観形成ガイドプランに位置づけした会津若松らしい景観を創造する上で重要な区域を、面的に7地区、道路や河川といった線的な道筋等を5回廊設定し、景観イメージに沿った良好な景観形成が図られるよう努めていきます。

#### ・7地区(面的要素)

|   | 地 区        | 地区の設定                  | 景観イメージのテーマ                            |
|---|------------|------------------------|---------------------------------------|
| A | 背あぶり山の山辺   | 東山風致地区及び背あぶり山の東西の山辺    | 山辺の緑の保全                               |
| B | 東山温泉街地区    | 温泉宿泊施設を含む市街化区域の商業地域    | 自然と調和した賑わいと趣のある温泉街のまちなみ景観の創出          |
| C | 芦ノ牧温泉地区    | 温泉宿泊施設を含む市街化区域の商業地域    | 溪谷の自然と調和した風格ある温泉街のまちなみ景観の創出           |
| D | 鶴ヶ城周辺地区    | 概ね天守閣から半径約500mの範囲      | 鶴ヶ城とその周辺の歴史的遺産の保全や歴史を感じさせる「まちなみ景観」の創出 |
| E | 会津若松駅周辺地区  | 会津若松駅の駅前広場を囲む、概ね1街区の範囲 | シンボル性の創出と、会津若松の顔となる都市景観の創出            |
| F | 会津若松IC周辺地区 | 会津アピオを含む会津若松IC周辺       | 磐越自動車道の玄関口としての整備と周辺環境に調和した物流拠点の整備     |
| G | 会津大学周辺地区   | 会津大学と鶴亀ハイタウンを含む範囲      | 大学を核とした、ゆとりと潤いある学園通り地区の創出             |

#### ・5回廊(線的要素)

|   | 地 区        | 地区の設定                                       | 景観イメージのテーマ                    |
|---|------------|---------------------------------------------|-------------------------------|
| ① | 阿賀川の水辺回廊   | 河川区域と河川に面する概ね1街区の範囲                         | 河川の広がりを活かした憩いの場としての修景         |
| ② | 湯川・古川の水辺回廊 | 河川区域と河川に面する概ね1街区の範囲                         | 河川の水と緑を活かした親しみのある河川沿いの整備      |
| ③ | 猪苗代湖の湖畔回廊  | 浜辺と湖畔に面する道路沿線の範囲、及び県指定の「磐梯山・猪苗代湖周辺景観形成重点地域」 | 視点場と水際線の保全と憩いの場としての修景整備       |
| ④ | 歴史回廊       | 白虎通り、城前通り、飯盛山通りと通りに面する概ね1街区の範囲              | 歴史的な趣を感じさせる、まちなみを巡る回廊の演出      |
| ⑤ | 城下町回廊      | 会津若松駅から鶴ヶ城を結ぶ、大町通りや七日町通り等の商業地域              | 都市と歴史が調和した、うるおいと活気のある商業地空間の整備 |

## 2. 景観重点地区

景観計画区域のうち、特に重点的かつ計画的に整備していく必要のある地区については、「景観重点地区」に指定します。この地区指定は、「歴史的な特性のある地区」や

「眺望景観を保全する地区」などにおいて、地区住民の方々の意見を聞きながら、建築物等の高さや色彩など具体的な景観形成基準を設け、景観重点地区として指定し、良好な景観の形成を進めます。

### ●景観重点地区

次の地区については、本計画において景観重点地区に位置付け、良好な景観形成を図っていきます。

#### (1) 鶴ヶ城周辺地区

鶴ヶ城公園及びその周辺地区

#### (2) 磐梯山・猪苗代湖周辺地区

福島県景観計画に基づく、磐梯山・猪苗代湖周辺景観形成重点地域  
(河東地区 国道49号及び主要地方道会津若松裏磐梯線の沿線)

#### (3) 景観まちづくり協定地区

##### ①城下町回廊地区

- 1) 七日町通り上の区地区
- 2) 七日町通り中の区地区
- 3) 七日町通り下の区地区
- 4) 町方蔵しっく地区(大町通り)
- 5) 野口英世青春通り地区
- 6) 会津ふれあい通り地区
- 7) 融通寺町通り地区
- 8) 博労町通り地区

##### ②東山温泉街地区

##### ③芦ノ牧温泉街地区

##### ④鶴亀ハイタウン地区

#### (4) 眺望景観保全地区

飯盛山(白虎隊自刃の地)から鶴ヶ城を望む眺望景観地区

景観重点地区の指定や各地区毎の景観形成基準については、景観条例に基づいた指定の告示により、適用となります。

その他、景観形成上重要な地区については、地区住民の皆さんとの合意形成を図りながら、地区指定を進めていきます。

### 3. 景観形成の基本方針

#### ①面的要素（7地区）

##### ■自然景観

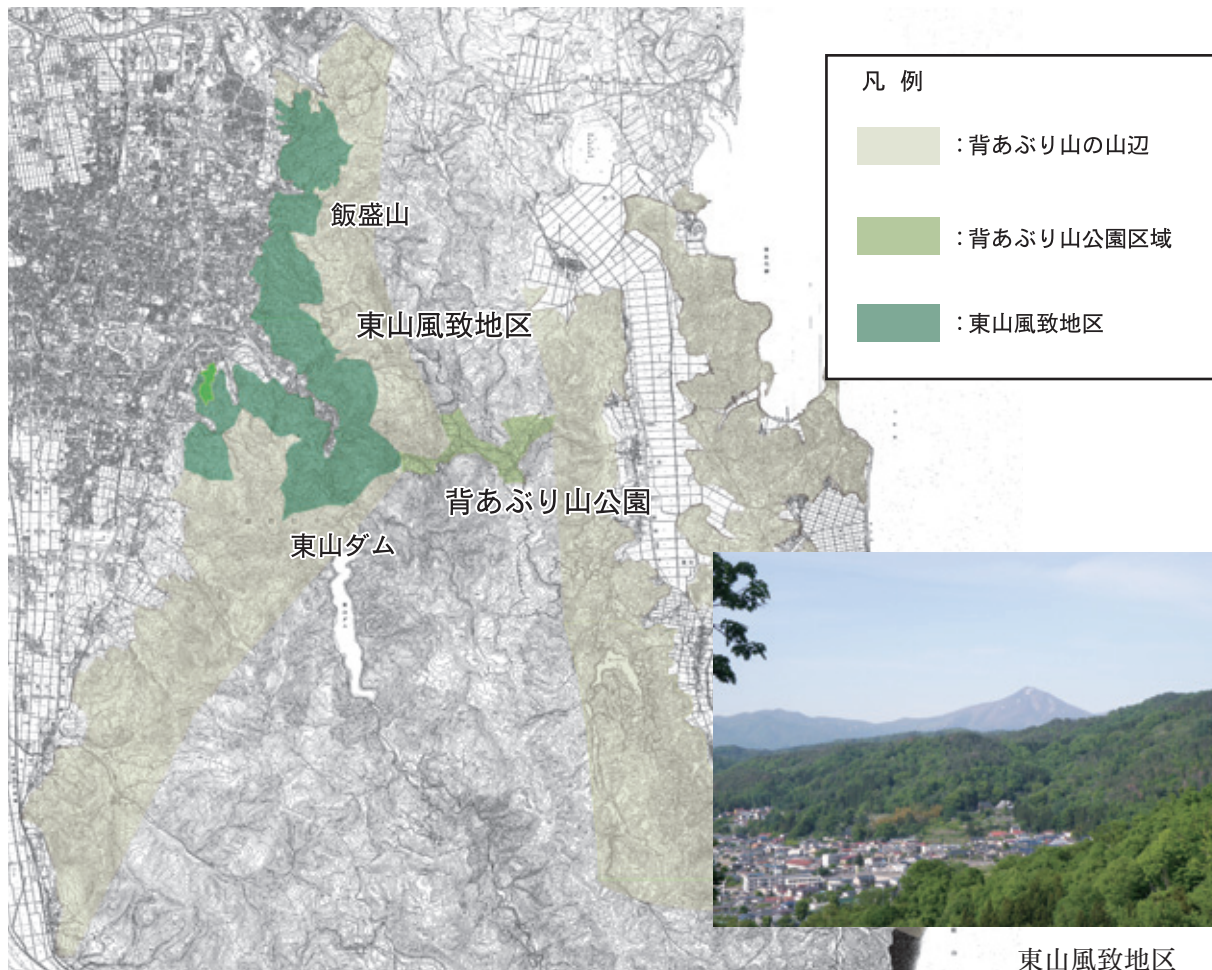
#### A 背あぶり山の山辺

##### [位置づけ]

会津盆地の外縁を形成する本地域は、東山風致地区や背あぶり山公園などの自然豊かな地域であり、市街地から郊外を望む場合の重要な借景となります。

##### [良好な景観の形成に関する方針]

- 東山風致地区による山辺の緑の保全を継続していきます。
- 市街地から望む山並みや、背あぶり山から市街地や猪苗代湖への眺望を保全していきます。
- 湯川の自然環境の保全を図り、川沿いの山並みとも調和した自然豊かな景観づくりを推進します。



## B 東山温泉街地区

### [位置づけ]

東山温泉は今から約千三百年前、名僧・行基によって発見されたと言われ、奥羽三楽郷に数えられる歴史ある温泉郷です。湯川の溪谷など豊かな美しい自然を誇る温泉地であり、これまでも東山温泉街景観協定地区として住民の皆さんや事業者の方々との協働による景観づくりを進めてきました。

今後も、景観重点地区に指定し、さらに具体的な基準により良好な景観の形成を進めていきます。

### [良好な景観の形成に関する方針]

- 現在の東山温泉街景観協定地区については、景観重点地区に指定し、歴史的な趣のある温泉街として、より具体的な景観形成基準を設定します。
- 湯川の溪谷美や山並みの自然景観の保全に努めていきます。
- 景観上支障となっている空ホテル等に対しては、関係機関との連携を図り空家対策に取り組んでいきます。



東山温泉街景観協定地区



東山温泉

## C 芦ノ牧温泉街地区

### [位置づけ]

芦ノ牧温泉は、県立大川羽鳥自然公園内に位置し、阿賀川の溪流や周辺の山々の四季の変化を楽しむことができる、本市の奥座敷として多くの人が訪れる温泉街です。これまでも、温泉街とともに隣接する集落区域を併せて芦ノ牧温泉街景観協定地区として、協働により良好な景観づくりを進めてきました。

今後も、景観重点地区に指定し、さらに具体的な基準により良好な景観の形成を進めていきます。

### [良好な景観の形成に関する方針]

- 現在の芦ノ牧温泉街景観協定地区については景観重点地区に指定し、協定のコンセプトである、歴史的な温泉街、溪谷の自然と調和した風格ある温泉地景観の創出に向け、より具体的な景観形成基準を設定します。
- 大川羽鳥自然公園に位置付けられている、阿賀川の溪谷美や山並みの自然景観を県と連携を図りながら保全に努めていきます。
- 景観上支障となっている空ホテル等に対しては、関係機関との連携を図り空家対策に取り組んでいきます。



芦ノ牧温泉街景観協定地区



阿賀川と芦ノ牧温泉

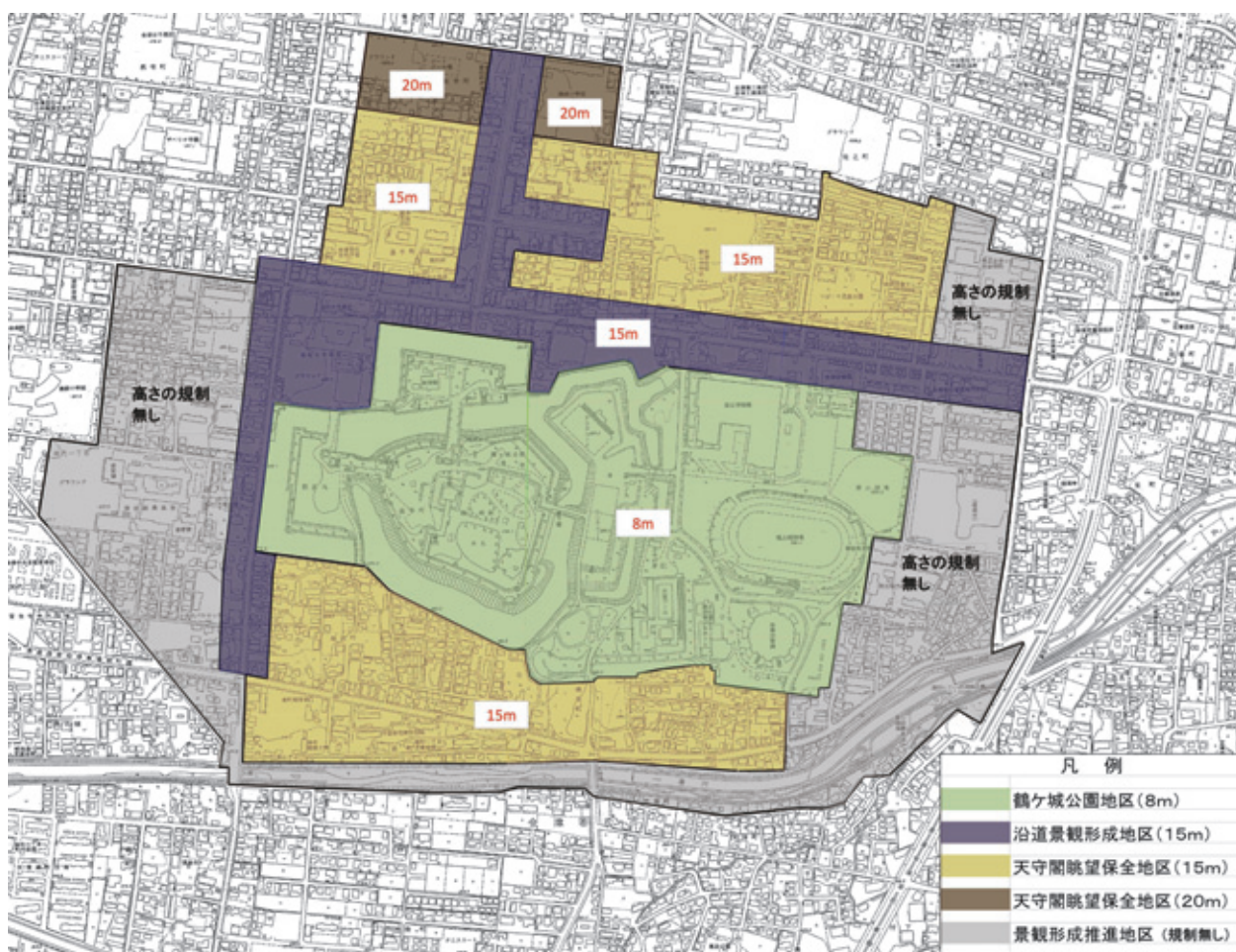
## ■歴史的景観

### D 鶴ヶ城周辺地区

#### [位置づけ]

本市のシンボルである鶴ヶ城を中心とした、本市の顔となる歴史的特性を多く含む地区です。しかしながら、幕末の戦火により往時のまちなみは焼失し、その後の公共施設や住宅団地などの整備により都市化が進み、歴史的景観が失われてきており、地区に相応しい景観づくりが求められているところから、景観重点地区に指定し良好な景観の形成を図っていきます。

なお、地区指定にあたっては、地域の皆様との合意形成を図りながら指定を進めていきます。



北出丸大通り



西出丸

## [良好な景観の形成に関する方針]

### (鶴ヶ城公園地区)

- 本市を代表とする鶴ヶ城天守閣のシンボル性を守るため、風致地区の保全に努めていきます。
- 観光地にふさわしい、歴史的な雰囲気演出として、伝統的な素材や意匠を用いたデザインに配慮するとともに、敷地内の緑化修景等にも努め、地区内の統一された景観のイメージを確保します。



鶴ヶ城 本丸



鶴ヶ城 二ノ丸

### (沿道景観形成地区)

- 鶴ヶ城への玄関口となる幹線道路については、歴史的な雰囲気の創出を図るため、伝統的な素材や意匠等をイメージするまちなみを形成していきます。
- 公共施設が多く立地する地区であり、整然としたゆとりある街区とし、周辺との調和を図った施設の修景を行います。特に大規模な公共施設は天守閣から俯瞰する視線に入りやすいことから、緑化の推進とともに、色彩や意匠に目立たない工夫を行っています。
- 一定規模以上の建築物等については、天守閣からの眺望へ配慮し高さを制限するとともに、屋根の色彩、形状等を一定の基準に合わせ、お城の玄関口として落ち着いた雰囲気の景観形成を行っています。
- 道路等の整備に際しては、景観重要公共施設の指定を検討し、管理者と連携を図りながら、まちなみと調和したデザインによる整備や、無電柱化など景観に配慮した道路整備を検討します。



北出丸大通り



城前通り

### (天守閣眺望保全地区)

- 鶴ヶ城天守閣のランドマーク性を保全するため、鶴ヶ城公園地区に隣接する区域について、建築物・工作物の高さを制限し、景観の保全を図っていきます。



天守閣より北出丸大通りを望む



天守閣より城南町方面を望む

### (景観形成推進地区)

- 鶴ヶ城公園の西側に位置する米代地区や東側に位置する城東町は、住宅地の中に新島八重の生家跡や市指定史跡である藩校日新館天文台跡などの歴史資源や会津風雅堂等の文化施設などがあることから、大規模な建築物等については、周辺景観との調和が図られるよう規制・誘導を図っていきます。
- 今後、地域の皆さんとの意見交換等を進めながら、建築物等の高さ、形態などの制限について検討していきます。



鶴ヶ城天守閣より米代方面を望む



若松商業高校前より鶴ヶ城を望む

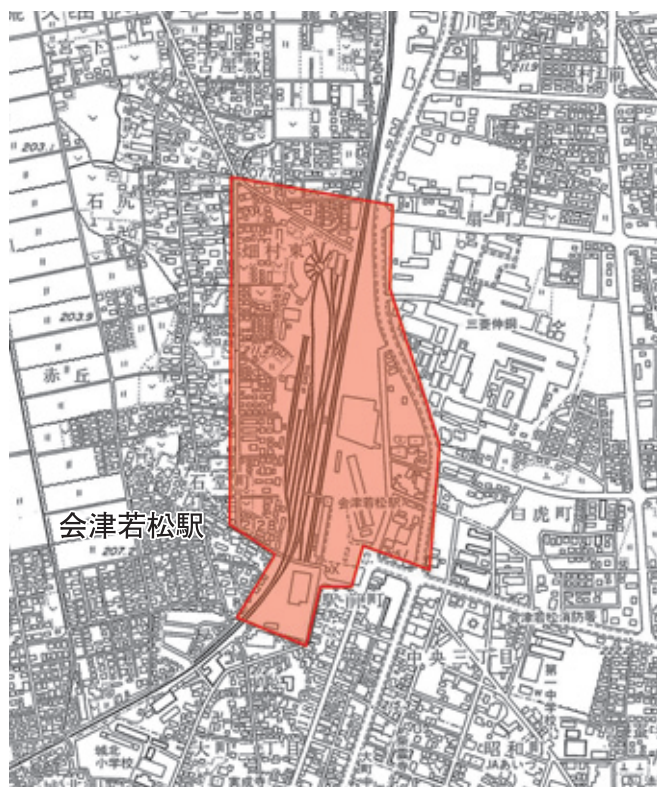
## E 会津若松駅周辺地区

### [位置づけ]

会津若松駅周辺は、電車やバス等で訪れる観光客の玄関口として、会津若松らしさを感じさせるシンボル性の創出と、顔となるまちなみの演出が求められています。

### [良好な景観の形成に関する方針]

- 本市の玄関口として、歴史ある城下町をイメージする、会津若松らしさを感じさせる意匠・形態とし、シンボル性を確保します。
- 会津若松駅及び駅前公園については、景観重要公共施設として施設管理者と連携を図りながら良好な景観が保たれるよう検討していきます。
- 屋外広告物は周辺景観と調和し、美しく安全かつ整然とした、秩序のある掲出を誘導します。



会津若松駅

## ■地区景観

### F 会津若松 I C 周辺地区

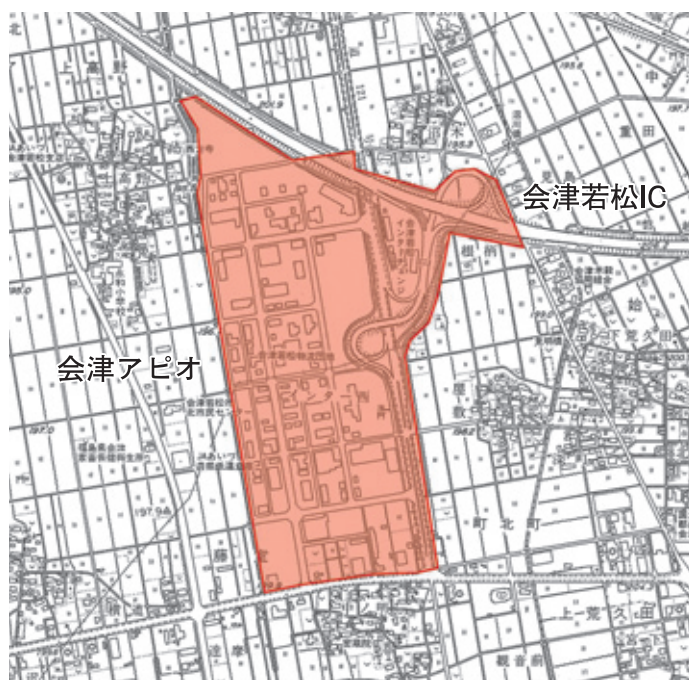
#### [位置づけ]

本地区は、平成 4 年に磐越自動車道が開通し、平成 27 年度には会津縦貫北道路が会津若松北 I C まで開通したことにより、本市に車で訪れる方の新たな玄関口となっています。

また、会津アピオは物流の拠点として整備が進み、本市の新たな顔としての周辺景観と調和した景観形成が必要であります。

#### [良好な景観の形成に関する方針]

- 会津アピオについては、会津若松 I C 周辺地区計画に基づき、引き続き、周辺景観と調和した良好な景観形成に努めていきます。
- 周辺は田園地域であることから、道路沿線の広告・看板等は周辺景観と調和するよう規制・誘導を検討していきます。



アピオスペース



会津アピオ

## G 会津大学周辺地区

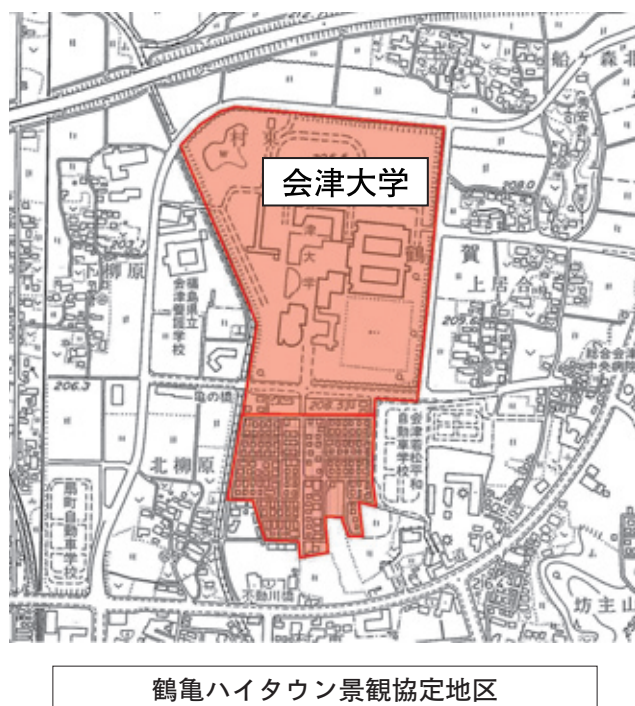
### [位置づけ]

本地区は、平成5年に開学した会津大学及び隣接する鶴亀ハイタウンの区域であり、これまでも大学校内は桜並木等の成長が進み、周辺住民はもとより本市の貴重な憩いの場となっています。また、鶴亀ハイタウンは本市唯一の建築協定と景観協定を併せて締結した地区であり、住民の皆さんが主体となって良好な景観が維持されている住宅団地が形成されています。

この良好な景観は今後も守っていく必要があることから、鶴亀ハイタウン景観協定地区を景観重点地区に指定し保全を図っていきます。

### [良好な景観の形成に関する方針]

- 現在の鶴亀ハイタウン景観協定地区については景観重点地区に指定し、良好な景観の維持保全に努めていきます。
- 会津大学等の整備に際しては、景観重要公共施設の指定を検討し、管理者と連携を図りながら良好な景観形成に努めていきます。



会津大学正門



鶴亀ハイタウン

## ②線的要素（5 回廊）

### ■自然景観

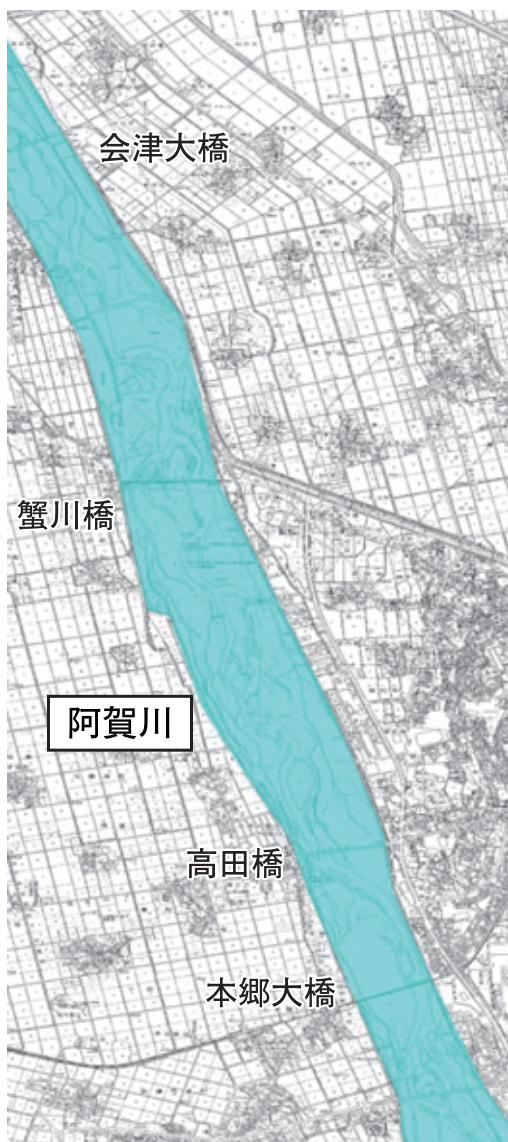
#### ① 阿賀川の水辺回廊

##### [位置づけ]

阿賀川は、本市における貴重な水辺空間であり、市民が身近に親しむことができる水辺環境の整備が進められており、今後も維持保全が必要な区域です。

##### [良好な景観の形成に関する方針]

- 阿賀川等周辺の整備に際しては、景観重要公共施設の指定を検討し管理者と連携を図りながら、水辺環境の保全を図られるよう検討していきます。
- 河川への視点場となる、橋からの眺望について、河川の広がりに対する展望の確保に努めていきます。



阿賀川（本郷大橋）



サイクリングロード

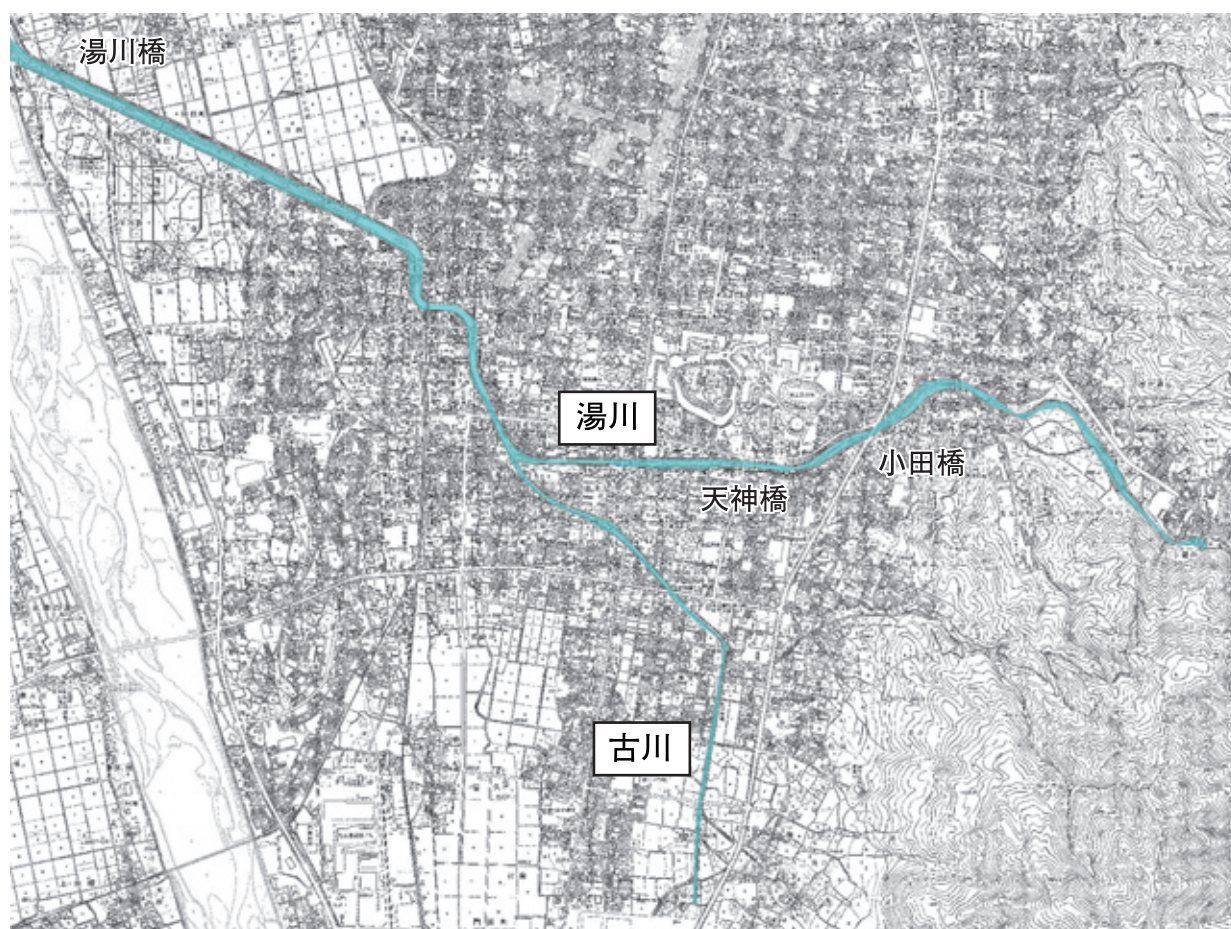
## ② 湯川・古川の水辺回廊

### [位置づけ]

湯川・古川は市街地を東西に横断する重要な河川であり、市街地の貴重な水辺空間として親しまれており親水施設として、今後も良好な景観の保全が必要です。

### [良好な景観の形成に関する方針]

- 湯川・古川の整備に際しては、景観重要公共施設の指定を検討し、管理者と連携を図りながら、水辺環境の保全が図られるよう検討していきます。
- 河川への視点場となる、橋からの眺望について、河川の広がりに対する展望の確保に努めていきます。



湯川（湯川橋）



湯川（小田橋）

### ③ 猪苗代湖の湖畔回廊

#### [位置づけ]

本地区は、磐梯山と広がりのある猪苗代湖への良好な眺望が得られる面的な区域と、多くの来訪者が本地域へアクセスする重要な幹線道路沿線を中心に形成されており、猪苗代湖周辺については、磐梯朝日国立公園の特別地域として、自然や景観に及ぼす行為が規制されています。

また、重要な幹線道路である、河東地区の国道49号及び主要地方道会津若松裏磐梯線の一部が、福島県景観条例において「磐梯山・猪苗代湖周辺景観形成重点地域」に指定されており、県が景観形成基準を定め良好な景観形成を行っています。

今後は、県により指定されている「磐梯山・猪苗代湖周辺景観形成重点地域」については、市の景観重点地区として指定し、良好な景観形成を図っていきます。

#### [良好な景観の形成に関する方針]

- 猪苗代湖周辺については、今後も磐梯朝日国立公園としての良好な景観の保全が図られるよう国・県と連携を図っていきます。
- 現在、県により指定されている「磐梯山・猪苗代湖周辺景観形成重点地域」の区域は、景観重点地区に指定し、引き続き、県の景観形成重点地域基本計画及び重点地域景観形成基準等に基づき、良好な景観形成を図っていきます。



## ■歴史的景観

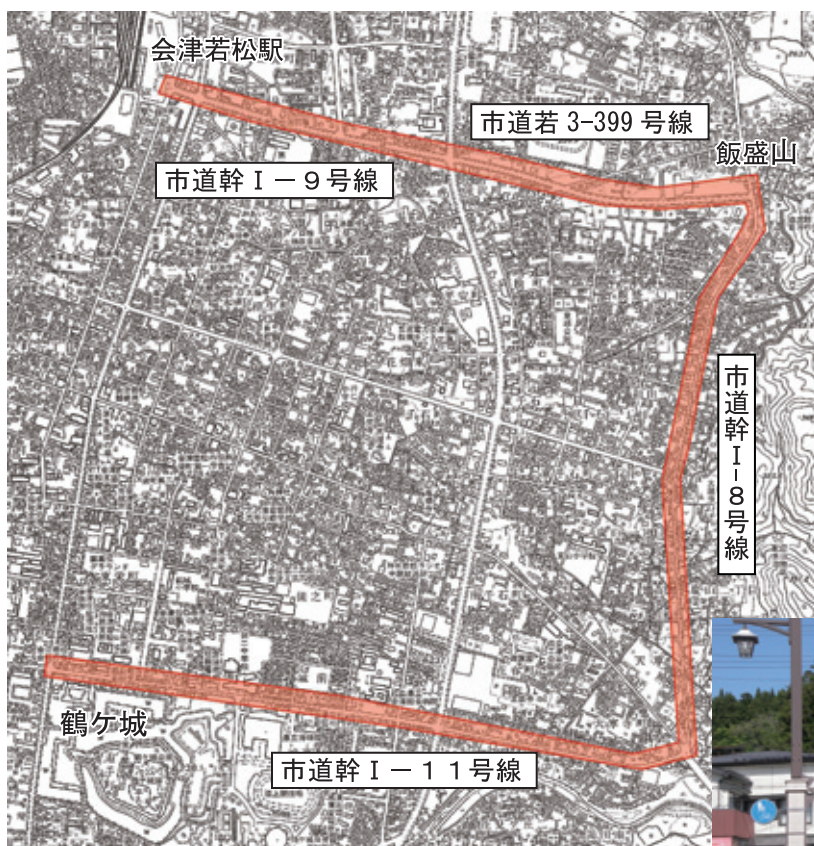
### ④ 歴史回廊

#### [位置づけ]

本区域は、本市の玄関口である会津若松駅と、歴史的特性を持つ観光拠点である飯盛山、鶴ヶ城を結ぶ道筋であり、多くの観光客や修学旅行生がまちなか周遊バス等で回遊する観光ルートとなっていますが、昔からの街道筋ではなく、都市計画道路として整備された道路であることから、歴史的な趣が少ない現状から、歴史特性に相応しい修景整備が求められています。

#### [良好な景観の形成に関する方針]

- 歴史的資源を結ぶ観光ルートとして、道行く観光客に歴史特性が感じられる、まちなみ景観づくりの推進が図られるよう、沿線住民の意識の醸成を図っていきます。
- 道路等の整備に際しては、景観重要公共施設の指定を検討し、管理者と連携を図りながら、景観に配慮した整備が図られるよう検討していきます。
- 背景となる山辺の緑の保全が図られるよう努めていきます。



飯盛山（市道若3-399号線）

## ⑥城下町回廊

### [位置づけ]

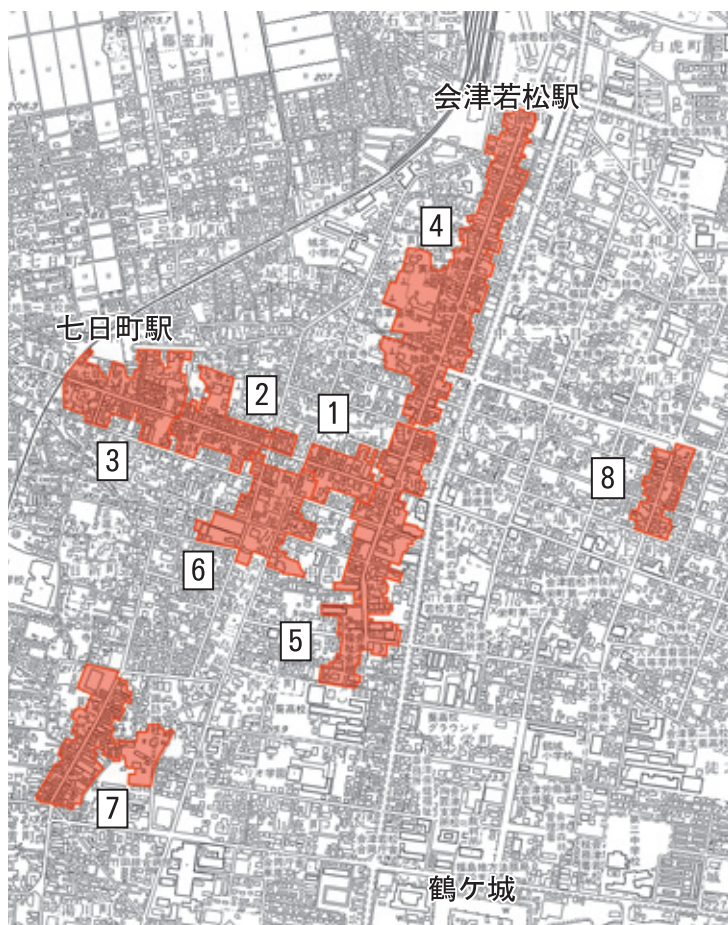
本区域は、会津若松駅から本市のシンボルである鶴ヶ城までのルートをはじめ、七日町通り等の旧街道筋の中心市街地であり、城下町の風情を残す歴史的建造物や筋違いの交差点など、歴史と伝統を活かした「まちなみ景観づくり」が進められています。

これまでも市景観条例に基づく景観協定地区として、8地区が認定を受け自分たちのまちの景観を自らの手でルールをつくり、各地区の個性を活かしたまちづくりを進めてきました。

今後も、本市を代表する「まちなか観光」の中心として、歴史的建造物を活かした景観づくりを推進し、城下町回廊がより一層連携することにより、多くの来訪者をまちなかへ誘導していくことが重要となっています。

### [良好な景観の形成に関する方針]

- これまでの景観協定地区については景観重点地区に指定し、各地区のコンセプトに基づき作成されたルールを、より具体的な景観形成基準により設定し、良好な景観形成を図ります。
- 道路等の整備に際しては、景観重要公共施設の指定を検討し、管理者と連携を図りながら、まちなみと調和した歩道整備や景観に配慮した無電柱化などを推進します。



- 1：旧七日町町並み協定
- 2：七日町中央まちなみ協定
- 3：七日町通り下の区町並み協定
- 4：町方蔵しっく通り景観協定
- 5：野口英世青春通り町並み協定
- 6：会津ふれあい通り町並み協定
- 7：融通寺町町並み協定
- 8：博労町通り上ノ区町並み協定



七日町通り（下の区）



野口英世青春通り

## 4. 守るべき眺望景観

本市は自然や歴史的な資源が豊富であり、遠景となる山並みや河川、また、歴史的な視点場からの眺望は、今後も守り続ける必要がある景観です。

しかしながら、近年、本市においても高層マンション等の大規模建築物の整備が進み、良好な眺望景観が失われつつあります。

このことから、幕末の悲劇の舞台である飯盛山から鶴ヶ城の天守閣を望む眺望は、その歴史性からも最も重要な眺望景観として、景観重点地区に指定し保全を図っていきます。

また、その他にも小田山砲台跡や阿賀川の水辺、猪苗代湖畔や背あぶり山からの眺望などについても保全に努めていきます。

【主な視点場からの視対象】（ ）書きは視対象

- ①飯盛山 白虎隊自刃の地（鶴ヶ城）※景観重点地区
- ②小田山 砲台跡（鶴ヶ城）
- ③背あぶり山（市街地、猪苗代湖・磐梯山）
- ④猪苗代湖畔（猪苗代湖・磐梯山）
- ⑤阿賀川に架かる橋（河川の水辺）



小田山から鶴ヶ城を望む



背あぶり山より猪苗代湖を望む



崎川浜より磐梯山を望む



本郷大橋から阿賀川を望む

## 眺望景観保全地区

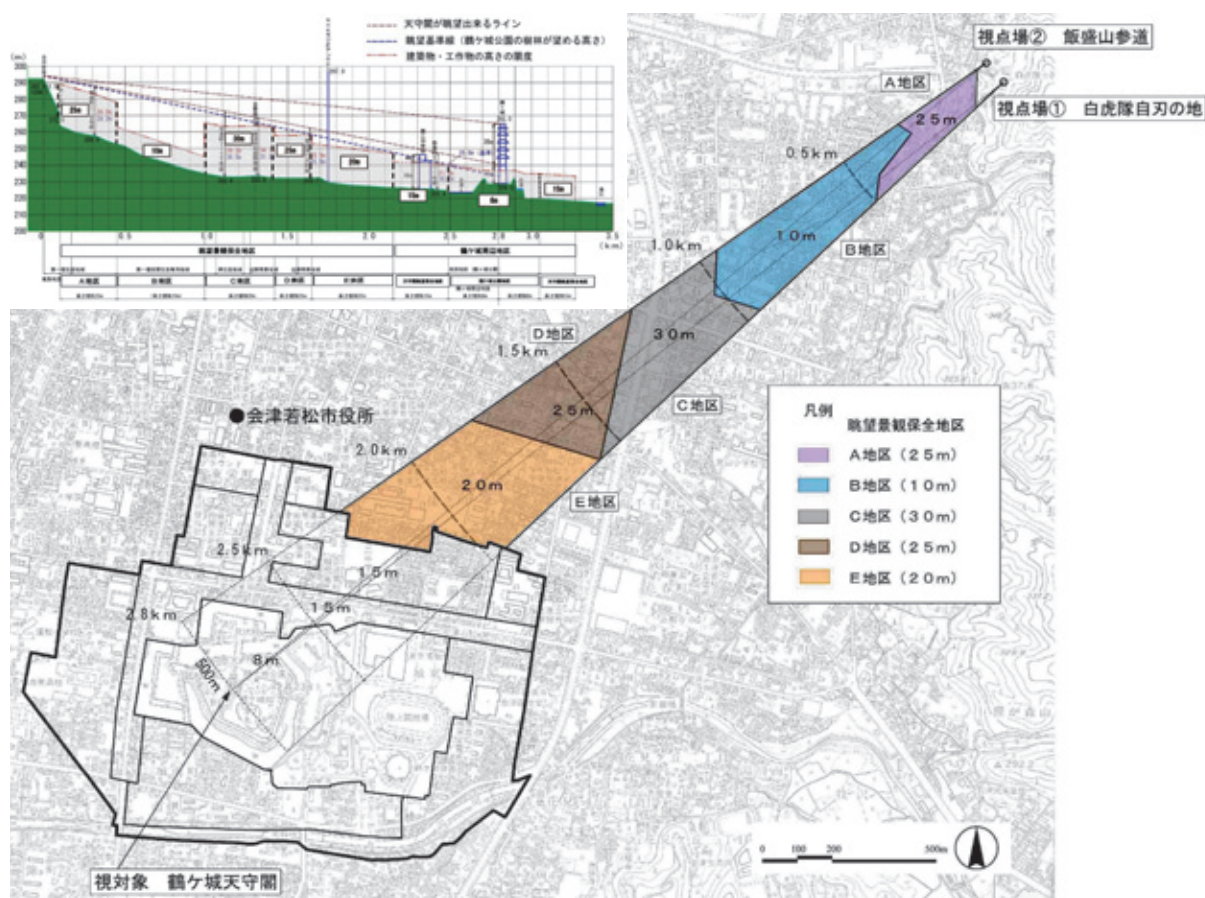
### [位置づけ]

幕末の悲劇の舞台である飯盛山は、白虎隊が最後に鶴ヶ城を望み自刃した地であり、その歴史性からみて眺望景観の主軸として、本市の景観形成を考える上で特に重要な視点場として位置付けており、市民はもとより多くの観光客が訪れる場所です。

このことから、本市にとって重要な眺望景観を将来にわたって保全していくため、眺望景観保全地区として景観重点地区に指定します。

### [良好な景観の形成に関する方針]

- 飯盛山から鶴ヶ城の主軸上については景観重点地区に指定し、建築物・工作物の高さ規制を行い、眺望景観を保全します。



飯盛山より鶴ヶ城を望む