

4章 重点区域の位置及び区域

1. 重点区域の位置及び区域

(1) 歴史的風致の分布

本市は、会津盆地内の平地部や山間部等、市中心部だけでなく、それぞれの地域が有する多様な自然環境や歴史的環境によって歴史文化が育まれてきました。

また本市は、西方の日本海側と東とその先にある太平洋側、北方に続く東北地方と南方に広がる関東地方を結ぶ交通の結節点です。西は阿賀川流域を通り新潟・北陸方面へ、さらに信濃川をさかのぼり長野方面へ通じます。東は猪苗代湖北岸から県央の郡山方面へ、猪苗代湖南岸から県南の白河方面へ通じ、さらに太平洋側や関東方面へつながります。北は飯豊連峰を越えて山形県米沢方面へ、南は栃木県日光方面や群馬県沼田方面へと通じます。これらの道から様々な地域の文化が流入し、交わることで、冬期間の厳しい自然環境のもと会津独自の文化が生まれました。

これらによって形成されてきた歴史的建造物や活動は、本市全域にわたっていますが、歴史上重要な建造物及び周辺の市街地と人々の営みが一体となった「歴史的風致」として、以下の5つを設定しています。

○鶴ヶ城と城下町の営みにみる歴史的風致(鶴ヶ城周辺地区)

○十日市をはじめとする町方文化にみる歴史的風致(町方地区)

○会津の古寺と念仏踊りをはじめとする仏教行事にみる歴史的風致(冬木沢地区)

○飯盛山と白虎隊をはじめとする先人慰霊にみる歴史的風致(飯盛山周辺地区)

○東山温泉街に息づく神事をはじめとするもてなしにみる歴史的風致(東山温泉街地区)

鶴ヶ城周辺地区は、蘆名氏の後、蒲生氏郷、上杉景勝、加藤嘉明、保科正之など名だたる大名が統治してきた鶴ヶ城をはじめとして、城郭外の会津松平氏庭園、御茶屋御殿などの建造物があります。また、会津五街道をはじめとする古くからの通りには数多くの歴史的建造物が残り、様々な物資の輸送とともに人々の交流が盛んに行われてきたことが伺えます。

昭和3年(1928)の秩父宮親王殿下と松平節子姫の御成婚などの様々な祝賀行事により始まった会津まつり、会津の先人への感謝や戊辰戦争で亡くなった会津藩士や戦火に巻き込まれた方々の慰霊と鎮魂の式典として開催している先人感謝祭、その他、会津磐梯山踊りや茶会に関係する活動なども行われています。まつり当日は、鶴ヶ城下一帯が祭礼の雰囲気にも包まれ、歴史的建造物とともに歴史的風致を形成しています。

町方地区は、郭内を武家屋敷、郭外を町方として分離区画した蒲生氏郷の街づくりが原形となっており、氏郷の会津入りとともに近江地方などから渡ってきた商人が多く住んでいるところです。現在も古い町割りの名残である「筋違いの交差点」(変則的な喰い違い十字路)とともに、田中稲荷神社や神明神社等の歴史的建造物が残されています。

それらの歴史的建造物を背景として受け継がれる伝統行事のなかで、会津地方最大の初市として開催されている十日市は、400 年以上続けられているとされます。ここでは様々な縁起物などが露店に並び、それらを買求める人々で賑わうなど、手仕事による文化が脈々と受け継がれています。大町札の辻を中心に広がっている街道筋や明治、大正期と引き継がれてきた漆器店や酒蔵などは、今日まで継承されている伝統行事とともに、歴史的風致を形成しています。

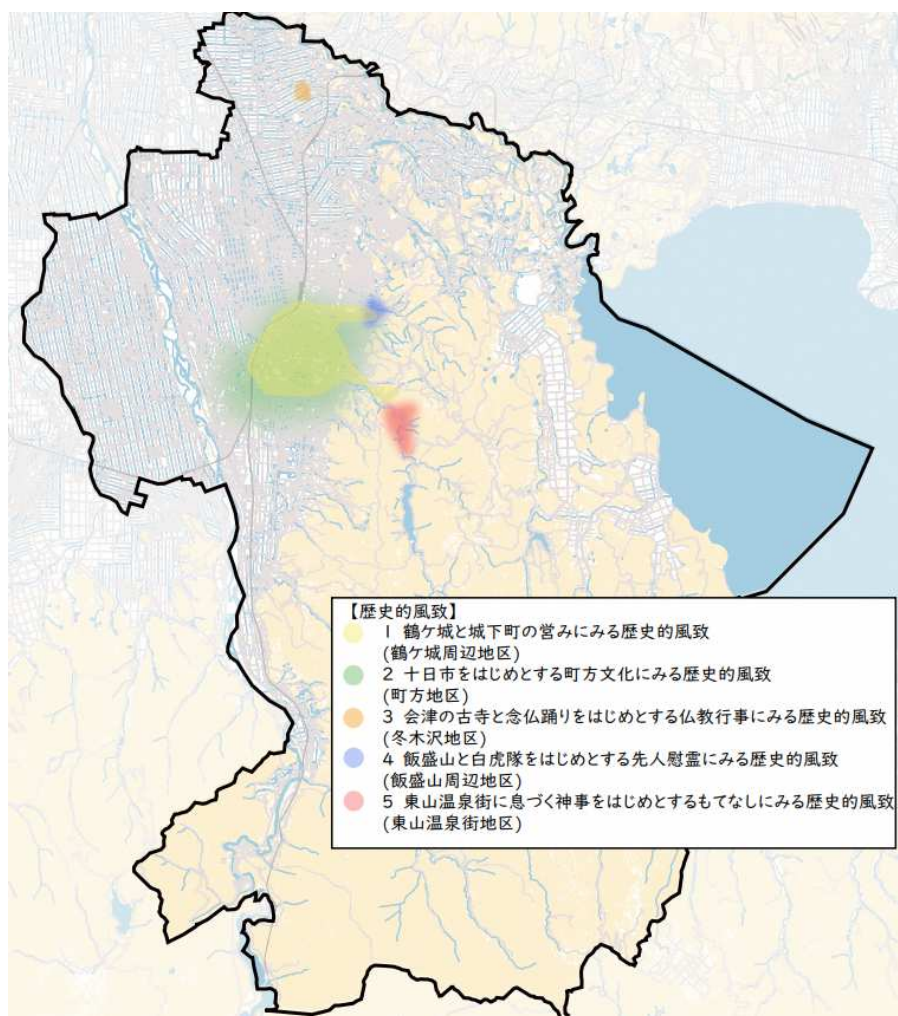
冬木沢地区には、「仏都会津」を象徴する、平安時代に創建されたといわれる八葉寺等の建造物がみられます。ここは、「会津の高野山」として古くから人びとの信仰をあつめ、毎年お盆前の祭礼期間中に行われる「冬木沢参り」は、会津地方における厚い信仰心により長く続けられてきました。「空也念仏踊」は空也光陵会により継承され、開催時は、念仏をとる声地区内に響き渡り、歴史的風致を形成しています。

飯盛山周辺地区は、鶴ヶ城を望んで自刃した 19 人の白虎隊士と各地で戦死した 31 人の白虎隊士の墓碑群である会津飯盛山白虎隊士墳墓域を始めとして、戸ノ口堰洞門や旧滝沢本陣横山家住宅など、戊辰戦争に関連する建造物が見られる地区です。

また、白虎隊士全員が自決するなか、一命をとりとめた飯沼貞吉によって、白虎隊の忠義と悲運の物語が広く知られるところとなり、会津弔霊義会ちようれいぎかいによる白虎隊士墓前祭が開催され、白虎隊を偲びその霊を慰める地元の高校生による剣舞奉納が続けられています。慰霊のための線香の白煙が立ち上り、鶴ヶ城を望むことができる飯盛山において開催される白虎隊剣舞奉納や先人慰霊祭は、会津飯盛山白虎隊士墳墓域等の建造物とともに、歴史的風致を形成しています。

東山温泉街地区には、一級河川湯川の溪谷を挟んで兩岸に山々が迫る細長い谷地に、会津藩の湯治場として、また羽黒山に詣でた人たちが、精進落としと称して宴会を催す場ともなった「奥羽三楽郷」のひとつに数えられる東山温泉があります。藩の指定保養所であった「きつね湯」を引き継いで創業した向瀧、東山温泉の守護神として住民から信仰されている湯泉神社などの建造物とともに、歴史的風致を形成しています。

また、市内の花街の芸風や所作、唄の文句や三味線技法などが混ざり合いながら築かれてきたといわれている東山芸妓の文化、昭和 19 年（1944）に地方疎開してきた子供たちを元気づけようと始められた会津東山盆踊りが現在まで続けられてきました。古くから武士や一般庶民の行楽地として親しまれ、現在も温泉街として風情があり、羽黒山湯上神社等の建造物とともに、歴史的風致を形成しています。



維持向上すべき歴史的風致の位置図

各地区における歴史的風致を構成する主な歴史資源

地区	歴史的風致を構成する主な歴史資源
1. 鶴ヶ城周辺地区	建造物等：鶴ヶ城（若松城）、白露庭、会津若松市役所本庁舎旧館、会津松平氏庭園、御茶屋御殿、会津五街道 活動：会津まつり、先人感謝祭、会津藩公行列、会津磐梯山踊り、日新館童子行列・鼓笛隊パレード、茶会に関する活動
2. 町方地区	建造物等：田中稻荷神社、神明神社 活動：十日市をはじめとする市、彼岸獅子
3. 冬木沢地区	建造物等：仁王門、浄土池、空也清水、八葉寺阿弥陀堂、奥之院 活動：冬木沢参り、空也念仏踊
4. 飯盛山周辺地区	建造物等：旧滝沢本陣横山家住宅、戸ノ口堰洞門、会津飯盛山白虎隊士墳墓域、飯盛山参道、旧正宗寺三匠堂（さざえ堂） 活動：白虎隊士墓前祭をはじめとする先人慰霊祭、白虎隊剣舞奉納
5. 東山温泉街地区	建造物等：羽黒山湯上神社、湯泉神社、向瀧、東橋 活動：巫女舞をはじめとする神事、会津東山盆踊り、芸妓文化

(2) 重点区域の位置

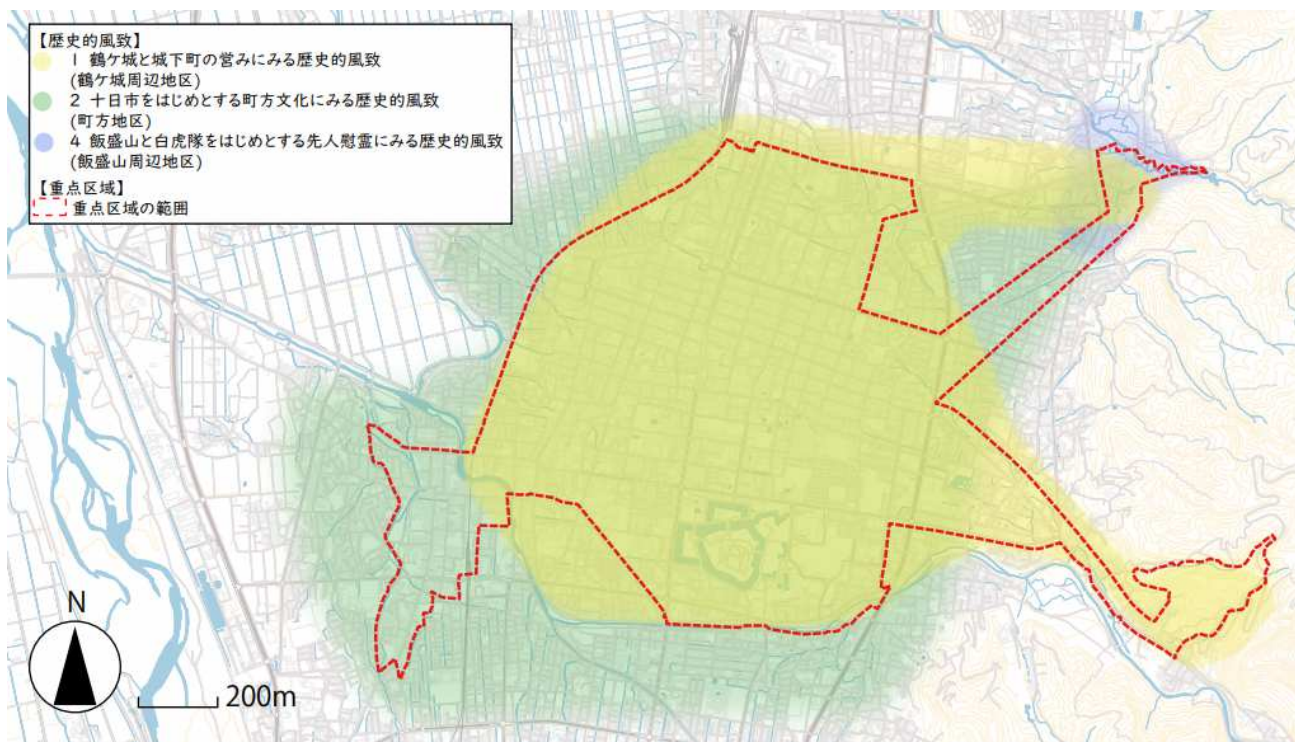
鶴ヶ城を中心として城郭の内側（東西方向に約 2.0 km、南北方向に約 1.3km）は郭内と呼ばれ、武家屋敷や藩の施設が置かれ、外郭は濠と土塁で造られ、城を中心として囲むように巡らされていました。城郭の外側である郭外には町人屋敷、寺屋敷、足軽屋敷などが配置され、現在も古い町割りの名残が「筋違いの交差点」として残り、伝統行事である十日市を支える縁起物等に代表される手仕事も受け継がれています。

本市の歴史上、主要な出来事であった戊辰戦争において、自刃した白虎隊士等の墓碑群である会津飯盛山白虎隊士墳墓域、旧滝沢本陣横山家住宅など戊辰戦争に関連する建造物が見られ、白虎隊士墓前祭なども開催されています。

第2章で設定している歴史的風致のうち、近接している「鶴ヶ城周辺地区」、「町方地区」、「飯盛山周辺地区」は、代々の領主・藩主が会津の中心地として捉え、現在も武家文化が色濃く残り、幕府の街道整備の命に伴い整備された会津五街道の結節点として商工業も発展してきました。また、会津若松市景観計画においては、視点場である白虎隊自刃の地と飯盛山参道から、視対象である鶴ヶ城の天守閣が眺望できるラインが景観重点地区である眺望景観保全地区として定めています。建築物・工作物の高さの基準を設け眺望景観を保全しており、「鶴ヶ城周辺地区」、「町方地区」、「飯盛山周辺地区」の歴史的風致の地区内に位置しています。

これらの歴史的風致は本市の歴史を考える上で重要な区域であると捉え、歴史的風致が重なりあう部分を基本に重点区域として設定します。

なお、重点区域は、今後、本市の歴史的風致の維持及び向上に効果的に寄与する区域が生じた場合等に見直しを行います。

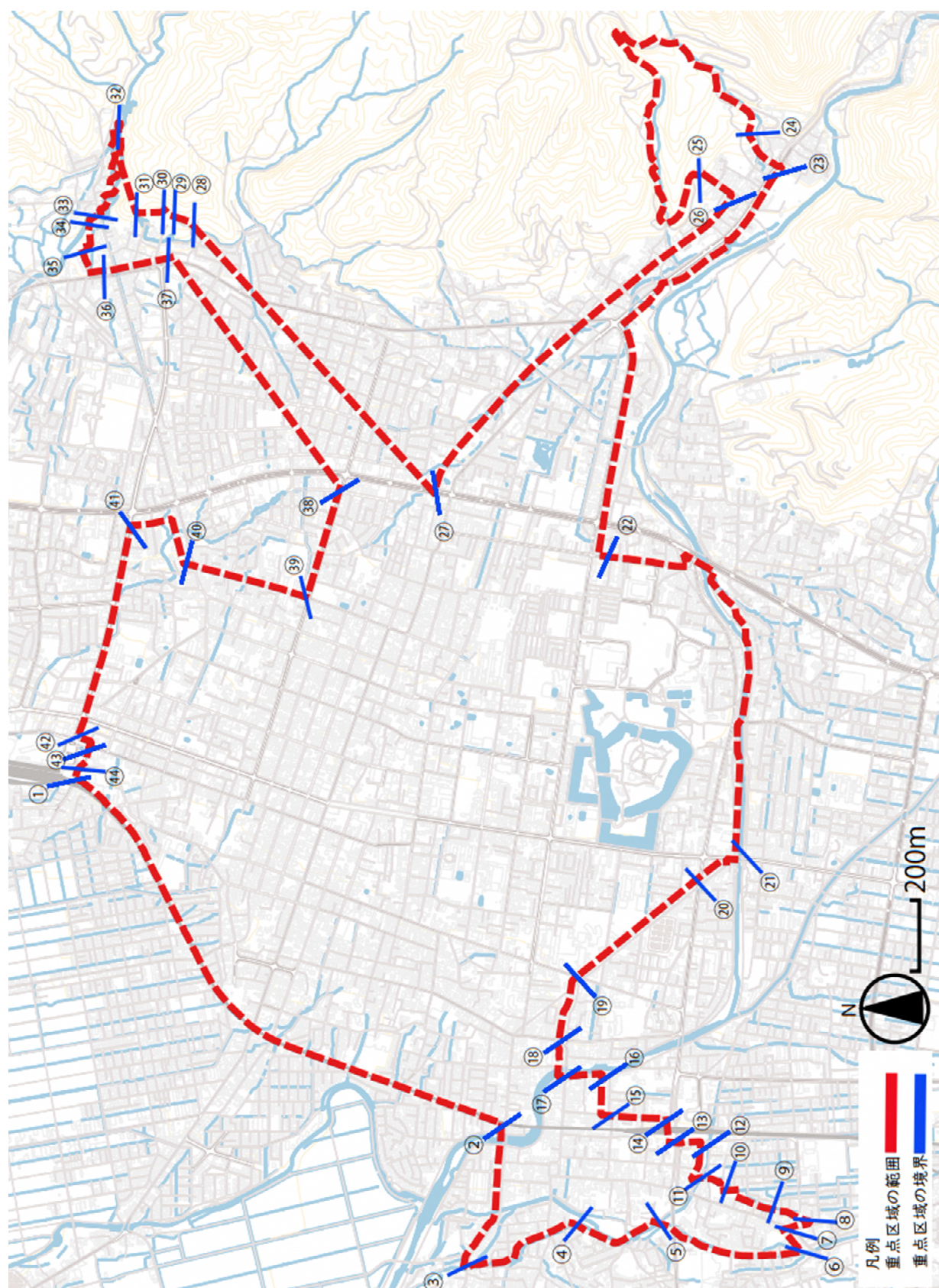


近接している歴史的風致と重点区域

(3) 重点区域の区域

名称：会津若松市歴史的風致維持向上区域

面積：599ha



重点区域の境界線

重点区域の境界線

区間	境界の位置	区間	境界の位置
①～②	J R 只見線	②③～②④	都市計画用途地域界線 (第一種住居地域)
②～③	主要地方道会津若松三島線	②④～②⑤	文化財(史跡)指定区域界線
③～④	門Ⅰ－⑥水路	②⑤～②⑥	市道東③－②①号線
④～⑤	応湖川	②⑥～②⑦	屋外広告物(第四種特別規制地域 等)区域界
⑤～⑥	門Ⅰ－④水路	②⑦～②⑧	景観重点地区(眺望景観保全地区) 区域界
⑥～⑦	市道門③－①⑨⑦号線	②⑧～②⑨	②⑧～②⑨を結ぶ線
⑦～⑧	市道門③－⑦⑧号線	②⑨～③①	飯盛山白虎隊土墳墓域界線
⑧～⑨	市道門③－⑦⑨号線	③①～③②	③①～③②を結ぶ線
⑨～⑩	水路	③②～③③	戸Ⅰ－①水路(戸ノ口堰用水路)
⑩～⑪	応湖川	③③～③④	一級河川不動川
⑪～⑫	門Ⅱ－⑤水路	③④～③⑤	市道幹Ⅰ－⑨号線
⑫～⑬	市道門③－⑦③号線	③⑤～③⑥	市道一箕④－①②①号線
⑬～⑭	県道西若松停車場南町線	③⑥～③⑦	市道一箕③－④①④号線
⑭～⑮	市道若③－②⑧①号線	③⑦～③⑧	市道幹Ⅰ－⑧号線
⑮～⑯	市道若③－②⑧②号線	③⑧～③⑨	景観重点地区(眺望景観保全地区) 区域界
⑯～⑰	市道若③－②⑦⑨号線	③⑨～④①	市道幹Ⅰ－①⑦号線
⑰～⑱	市道若③－③⑤⑨号線	④①～④②	都市計画用途地域界線(商業地域)
⑱～⑲	市道若③－②⑦④号線	④②～④③	都市計画用途地域界線 (近隣商業地域)
⑲～⑳	市道若③－②⑦③号線	④③～④④	市道幹Ⅰ－⑨号線
㉑～㉒	市道若③－②④⑥号線	④④～④⑤	市道幹Ⅰ－⑦号線
㉒～㉓	景観重点地区(鶴ヶ城周辺地区) 区域界	④⑤～④⑥	市道幹Ⅱ－⑩号線
㉓～㉔	屋外広告物(第四種特別規制地域 等)区域界	④⑥～④⑦	市道幹Ⅰ－⑥号線

2. 重点区域の設定の効果

重点区域内における文化財や建造物、歴史と伝統を反映した人々の活動の保存・活用を、重点的かつ連携して取り組むことは、当該区域内の歴史的風致の維持向上につながるだけでなく、本市の歴史的風致を活かしたまちづくりを効果的にPRし、本市の魅力度や認知度の向上が期待されます。これらの取組により、交流人口・関係人口の増加、さらには移住・定住人口の増加などへの波及とともに、経済を含む地域の活性化が期待されます。

これらの建造物や活動は、市民の誇りであり郷土愛を醸成するために必要な要素ですが、その一方で、建造物を保全することや祭礼に参加することの意義や理解が薄れてきていることも事実です。

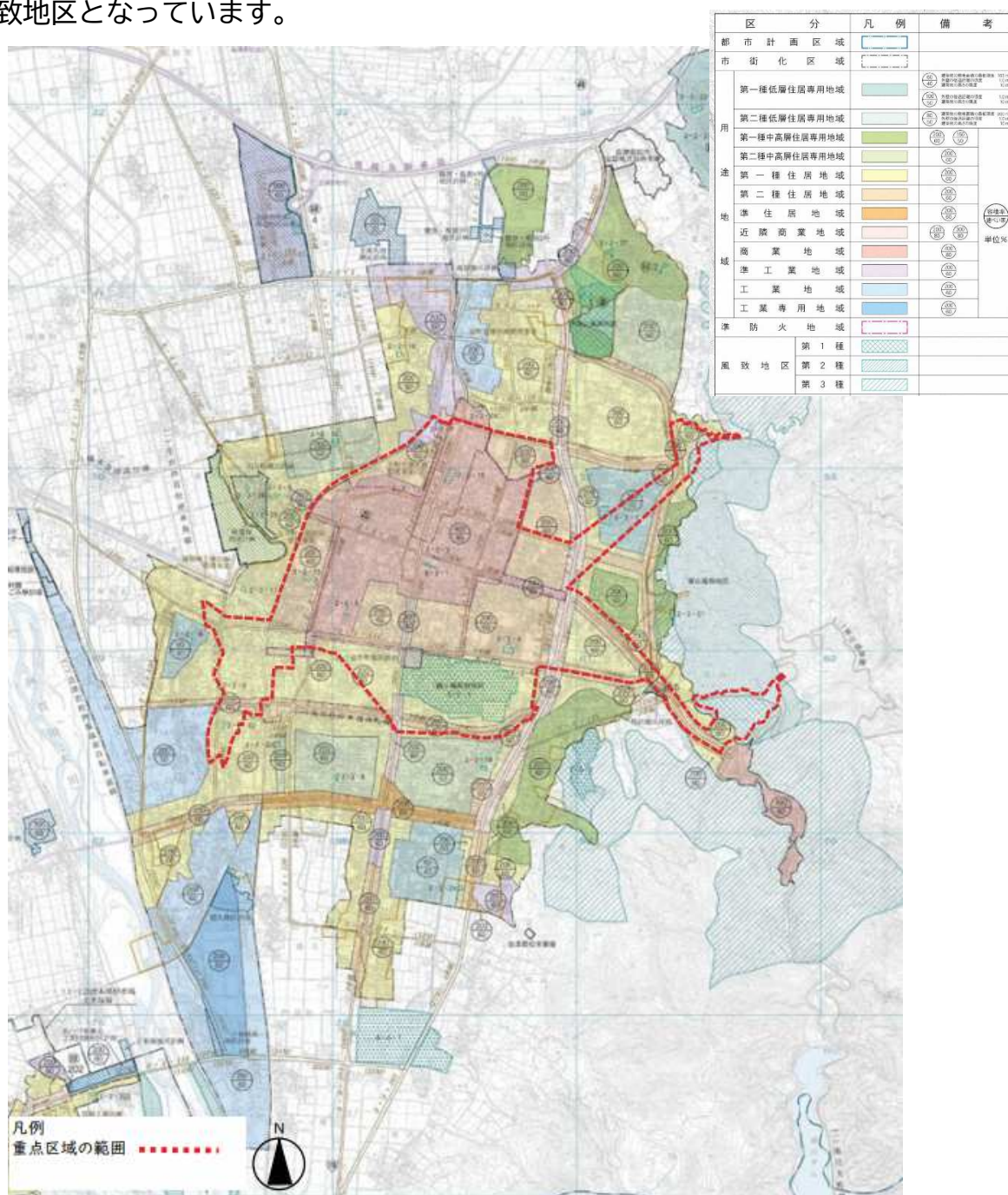
重点区域内にみられる建造物、活動を次世代に継承していくためにそれらを守り、磨きあげ、受け継ぐことの重要性、必要性について市民の理解を得ながら、風格や風情のある街なみの保全、形成を図ります。また、活動を支える人々が地域資源を積極的かつ主体的に地域のアイデンティティーとして活用し、本市固有の歴史的風致を総合的に守り育てていくことで、会津若松市らしい歴史に裏付けられたまちづくりが進展し、それらに愛着を持つ人々がつながり、そして市全体へと広がることが期待されます。

3. 重点区域における良好な景観の形成に関する施策との連携

(1) 都市計画との連携

本市の都市計画区域は会津都市計画区域の一部で、面積が約 17,676ha で、市街化区域約 2,570ha、市街化調整区域約 15,105ha の線引き都市計画区域です。用途地域は約 2,570ha で、重点区域は概ね用途地域内にあります。重点区域内の主な用途は商業地域（容積率 400% 建蔽率 80%）、第一種・第二種住居地域（容積率 200% 建蔽率 60%）となっています。

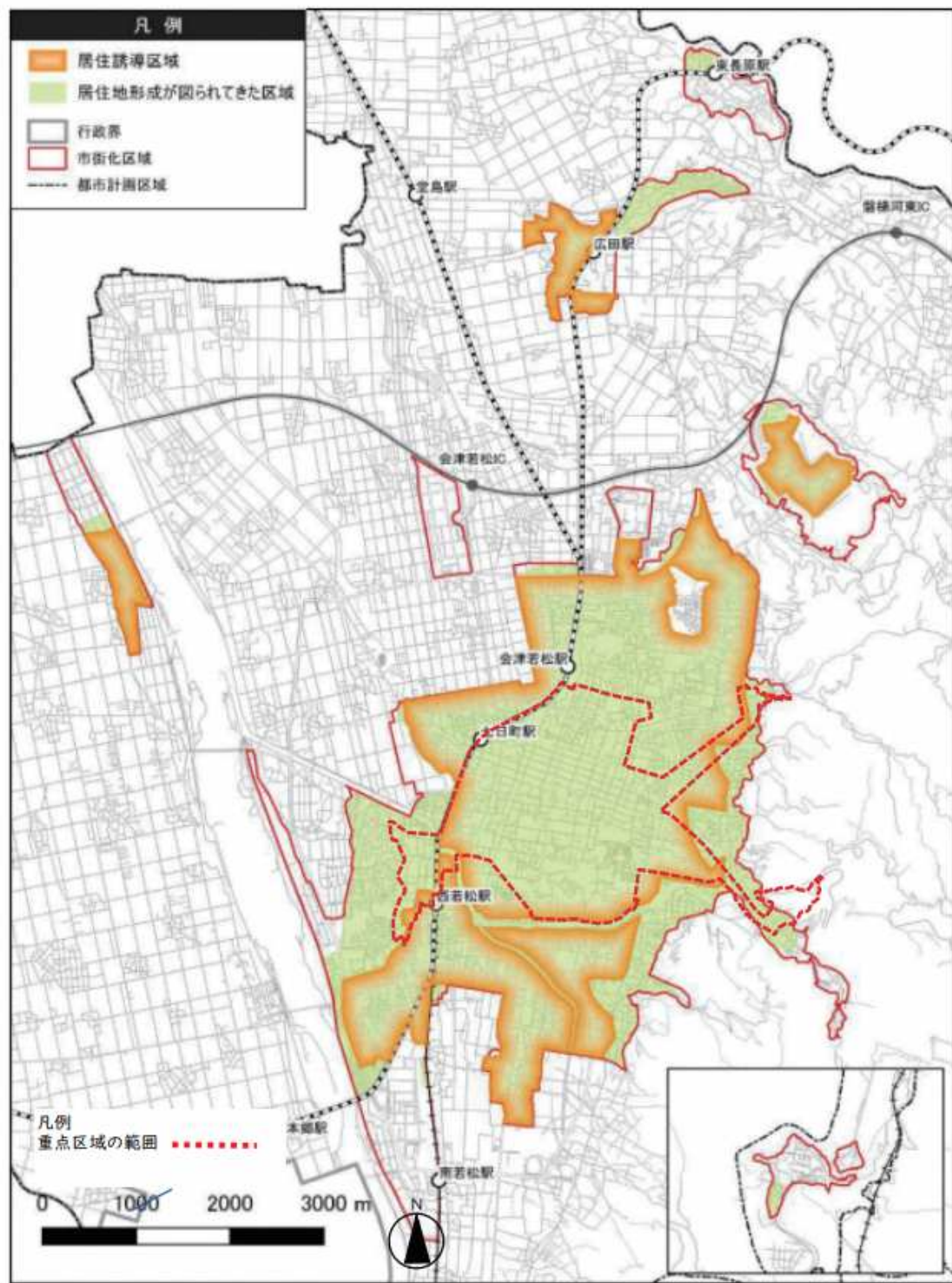
鶴ヶ城は都市公園と風致地区（第一種）に指定されており、重点地区東側の一部は東山風致地区となっています。



重点区域と用途地域

本市の立地適正化計画区域の範囲は都市計画区域全体で、居住誘導区域面積は1,569haで、市街化区域に対する面積割合は61%、都市機能誘導区域面積は174haで、市街化区域に対する面積割合は7%となっています。

都市機能誘導区域は、4つの区域を指定していますが、その多くが重点区域の範囲の中に入っています。



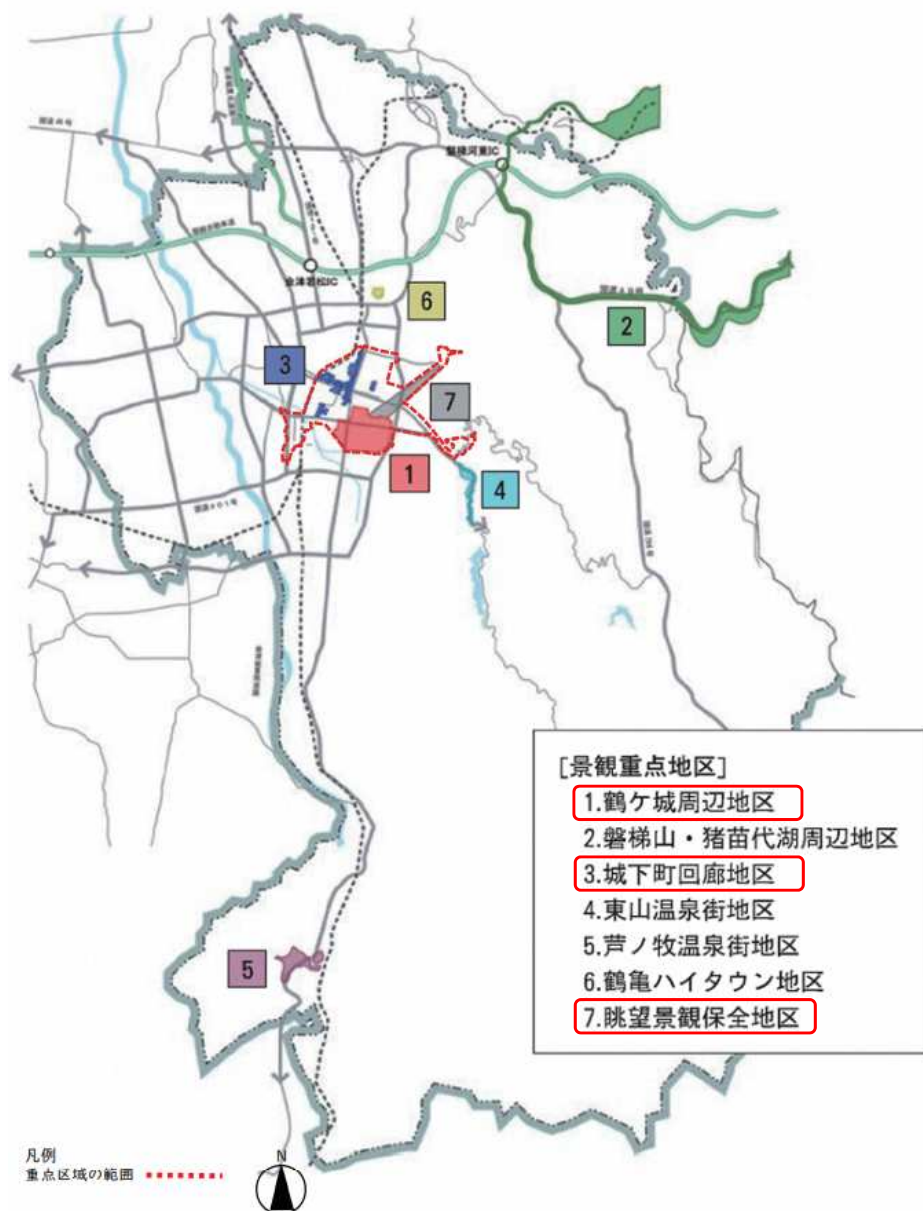
重点区域と居住誘導区域

(2) 景観計画との連携

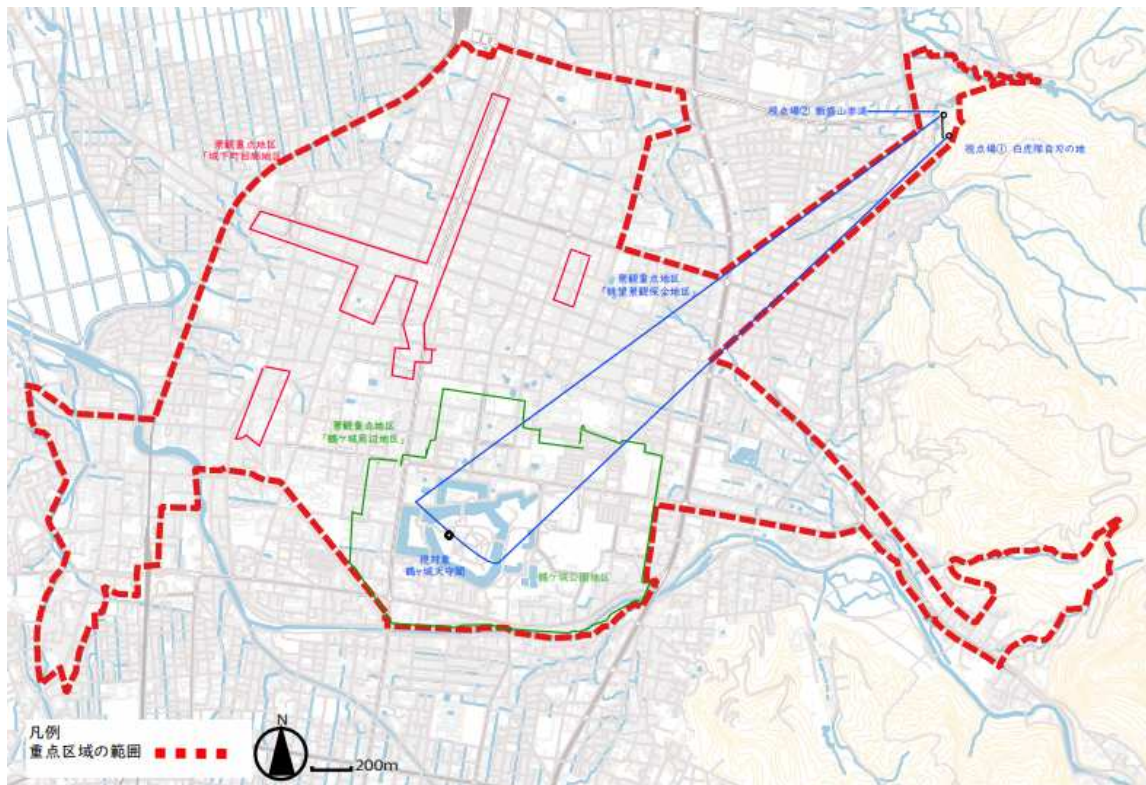
本市においては平成 21 年(2009)に景観行政団体となり、平成 29 年に会津若松市景観計画を策定し、併せて平成 4 年(1992)に制定した景観条例を改正しています。本市全域を景観計画区域とし、特に重点的かつ計画的に整備していく必要のある 7 つの地区を「景観重点地区」に指定しています。

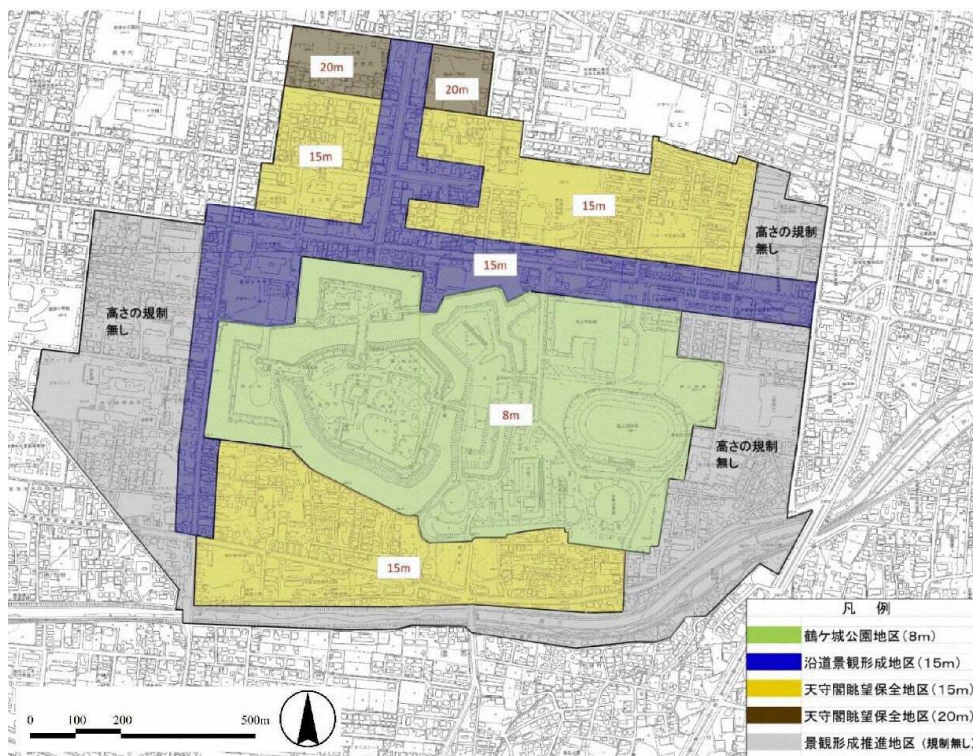
本計画の重点区域と重なる「景観重点地区」は、以下の通りです。

- 鶴ヶ城周辺地区
- 城下町回廊地区
- 眺望景観保全地区



景観重点地区位置図



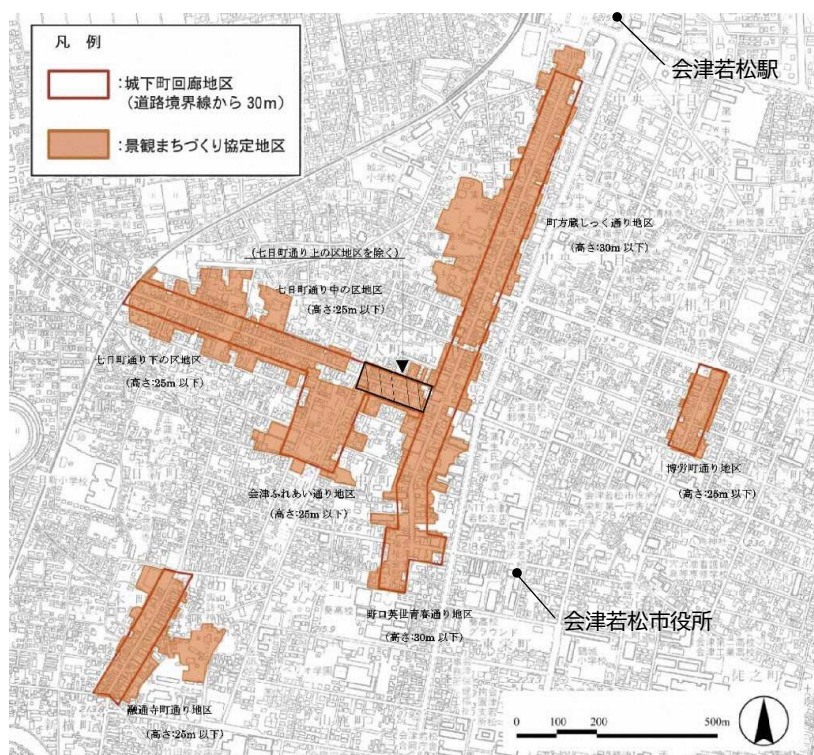


景観計画における鶴ヶ城周辺地区

②城下町回廊地区

〔良好な景観の形成に関する方針（抜粋）〕

- これまでの景観協定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。

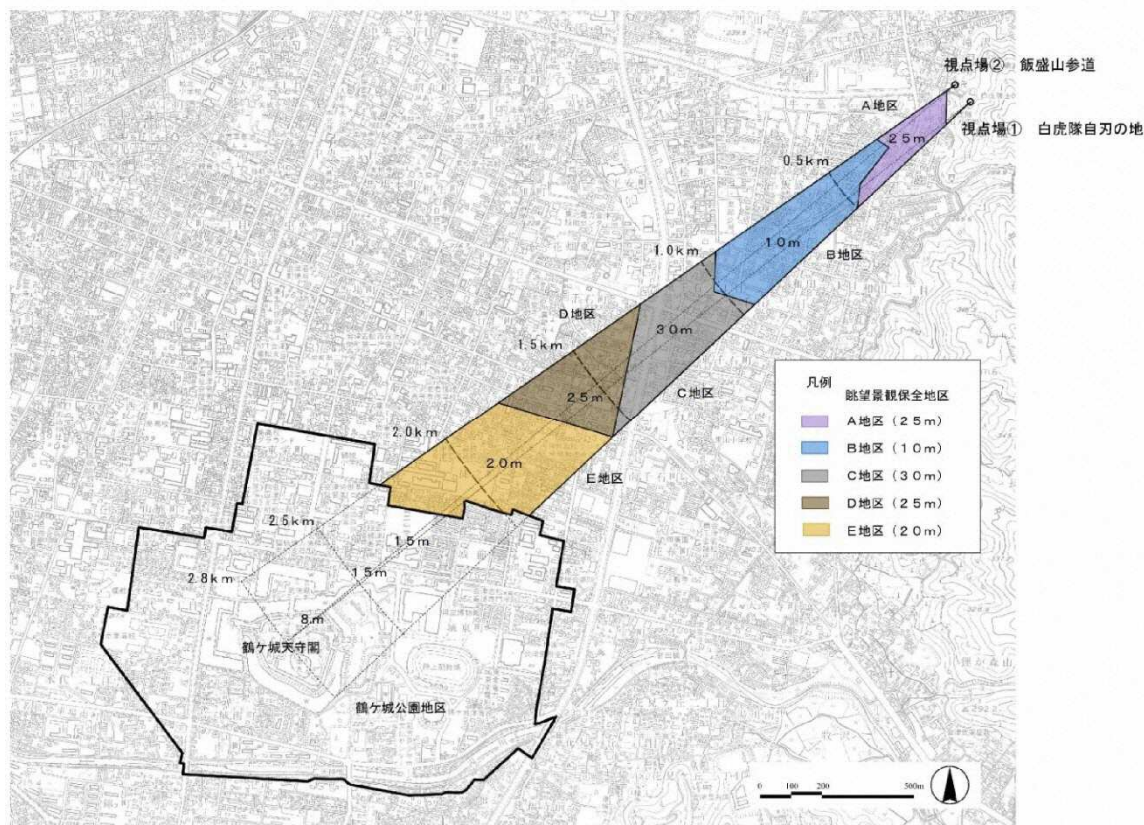


城下町回廊地区

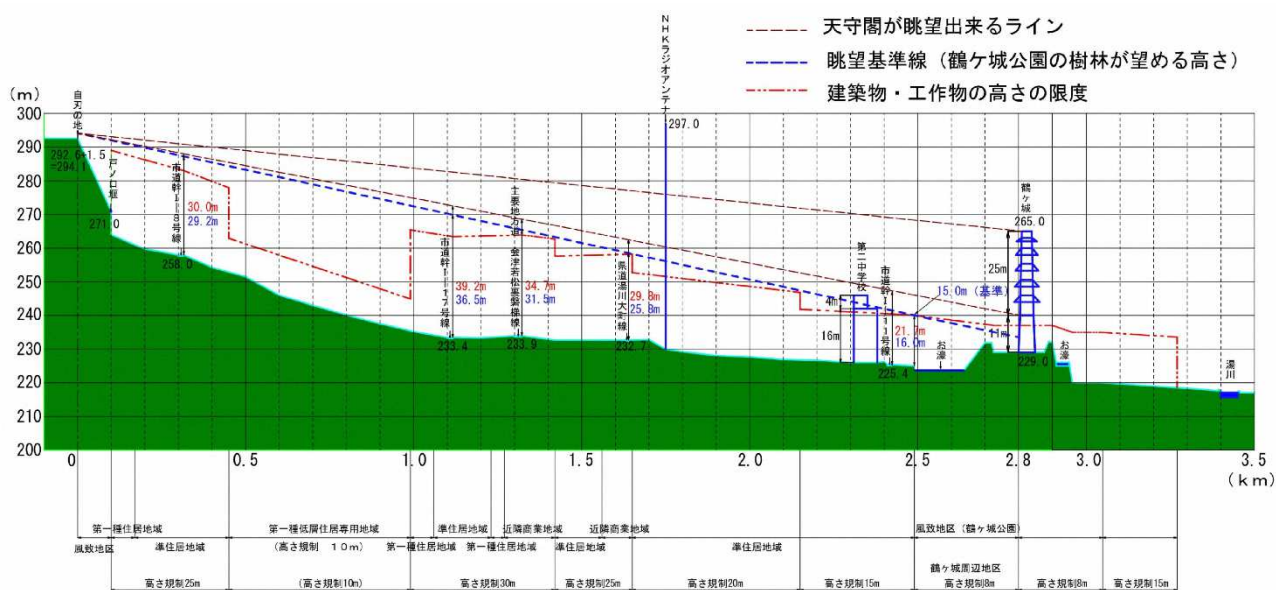
③眺望景觀保全地区

〔良好な景観の形成に関する方針（抜粋）〕

●飯盛山から鶴ヶ城の主軸上については、建築物・工作物の高さ規制を行い、眺望
景観を保全します。



眺望景觀保全地区



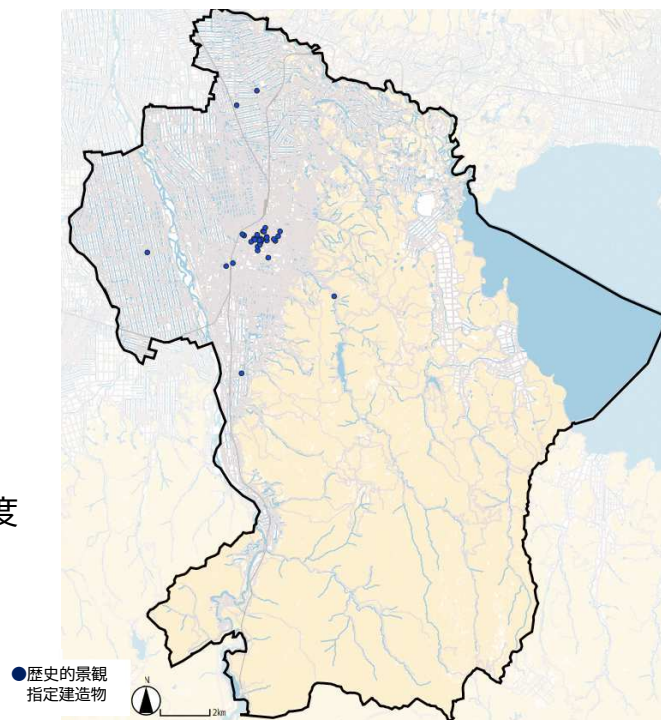
飯盛山自刃の地から鶴ヶ城天守閣を望む眺望景観

(3) 景観条例との連携

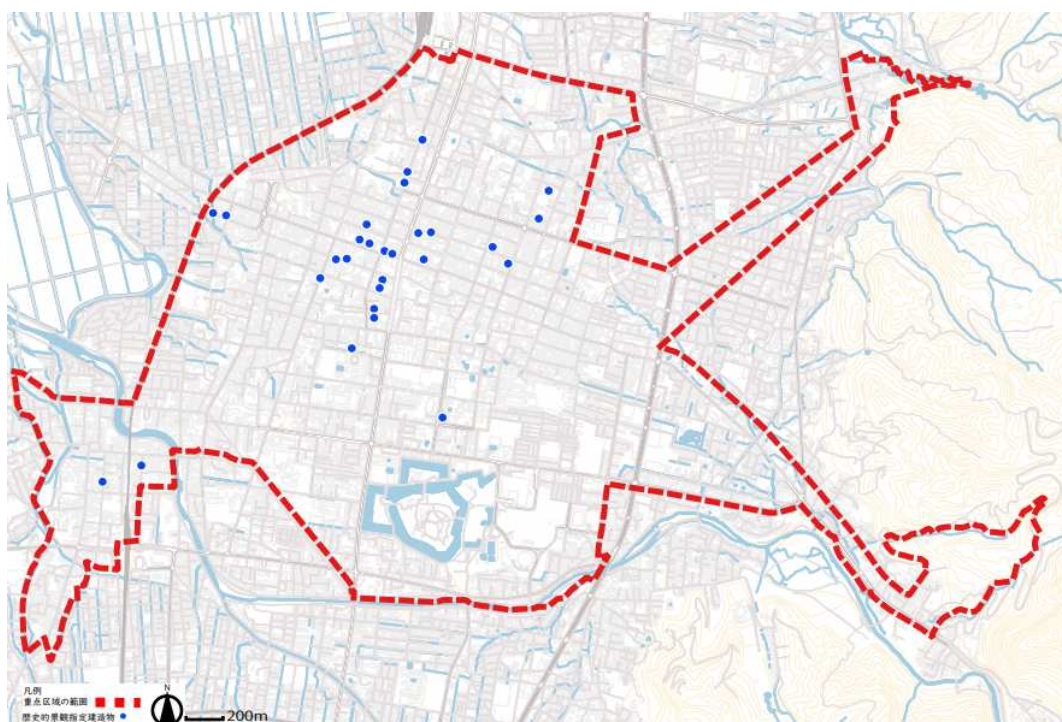
会津若松市らしい景観を「まもり」「つくり」「そだてる」との基本理念のもと、快適でうるおいのある「ふるさと」を創造するため、市民・事業者と市がそれぞれの立場から積極的に都市景観の形成に努めることを目的として、平成4年(2009)3月に自主条例として会津若松市景観条例を制定しています。

景観条例に位置付けている内容としては、以下のものがあります。

- ・ 会津若松市景観計画
- ・ 景観重点地区の指定
- ・ 大規模行為の届出
- ・ 景観まちづくり協定の認定
- ・ 美しい会津若松景観助成制度
- ・ 歴史的景観指定建造物の指定
- ・ 自然景観指定緑地の指定
- ・ 大好きな会津絵画コンクール
- ・ 美しい会津若松景観賞／景観認定制度
- ・ 表彰・景観フォーラム



歴史的景観指定建造物の分布(市内全域)



歴史的景観指定建造物の分布(重点区域内)

会津若松市歴史的景観指定建造物一覧（令和5年3月末現在）

No.	建造物名称	所在地	所有 区分	指定 年度	備考
1	福西本店	中町 4-16	民間	H9	国の登録有形文化財(R1. 12)
2	榑白木屋漆器店	大町一丁目 2-10	民間		—
3	會津壹番館	中町 4-18	民間		—
4	末廣酒造(榑) 嘉永蔵	日新町 12-38	民間		国の登録有形文化財(H30. 11)
5	榑満田屋	大町一丁目 1-25、26	民間		—
6	会州一蔵	相生町 7-17	民間	H10	—
7	鈴木屋利兵衛	大町一丁目 9-3	民間		国の登録有形文化財(R3. 2)
8	学校法人 東明	大町二丁目 1-5	民間		—
9	旧大島蔵	大町二丁目 1-3	民間		—
10	竹藤	中央一丁目 2-7	民間		国の登録有形文化財(R1. 12)
11	花と陶器 永山	七日町 1-30	民間		—
12	神禧堂薬館	上町 3-24	民間	H11	—
14	滝谷建設工業(榑)会津若松店社屋	大町一丁目 2-8	民間		—
15	宮泉銘醸(榑)	東栄町 8-7	民間		—
16	日本基督教団若松栄町教会	西栄町 8-37	民間		国登録有形文化財(H12. 4)
17	渋川問屋	七日町 3-28	民間	H12	—
18	林家住宅	材木町一丁目 9-25	民間		国の登録有形文化財(H10. 12)
19	旧会津実業信用組合	中央一丁目 4-9	民間	H13	—
20	東山温泉 向瀧	東山町大字湯本字川向 200	民間		国の登録有形文化財(H8. 12)
21	鈴善漆器店	中央一丁目 3-28	民間	H14	—
22	松本家住宅及び土蔵	上町 4-1	民間		—
23	菊地金粉製作所	大町一丁目 3-39	民間	H15	—
24	旧郡山商業銀行若松支店	大町一丁目 9-8	民間		—
25	羽金家住宅	大町二丁目 7-7	民間	H18	—
26	旧黒河内胃腸病医院	中町 1-20	民間		—
27	旧若松庶民金庫	相生町 7-2	民間	H19	—
28	旧遠藤米穀店	中町 1-24	民間		—
29	関善吉薬局	川原町 2-13	民間		国の登録有形文化財(R3. 2)
30	高橋庄作酒造店	門田町大字一ノ堰字村東 755	民間	H20	—
31	小森家の長屋門と土蔵	北会津町中荒井 22	民間		—
32	板橋家の母屋及び土蔵	河東町郡山字古宮 23	民間	H21	—
34	阿弥陀寺の御三階	七日町 4-20	民間		—
35	会津天宝醸造(榑)	大町一丁目 1-24	民間	H25	—
36	田中稻荷神社	大町一丁目 1-5	民間		—

※指定No.13、33 は欠番

会津若松市自然景観指定緑地一覧（令和5年3月末現在）

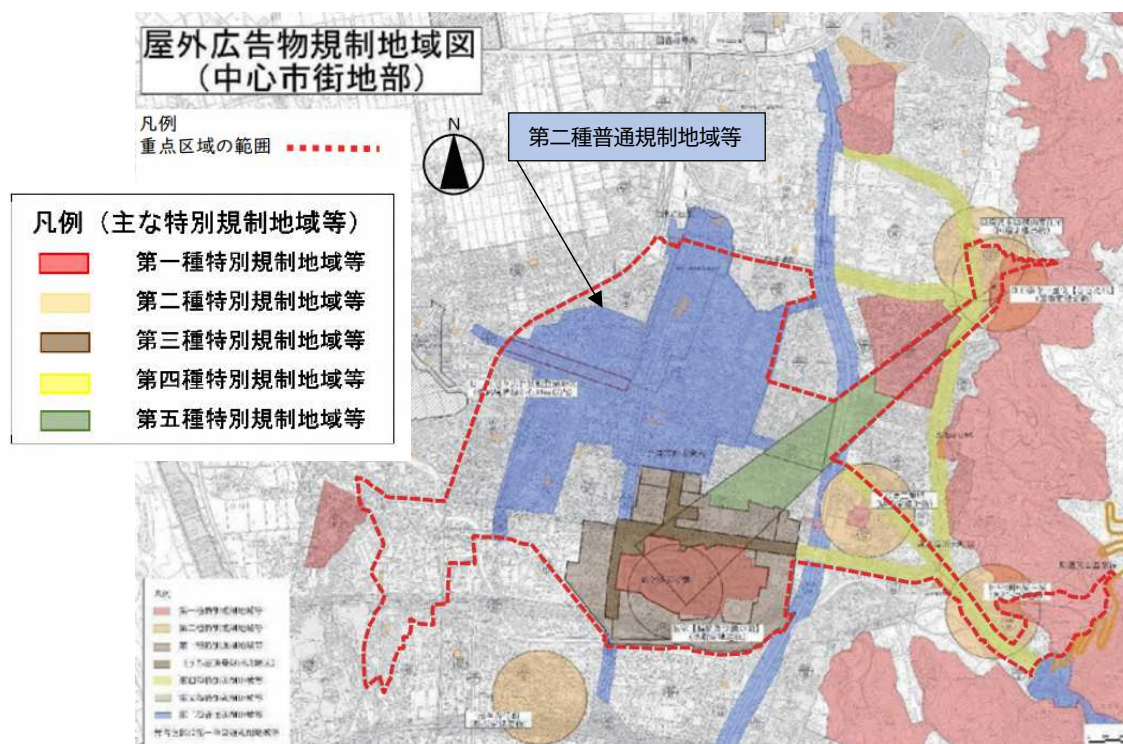
No.	緑地名称	所在地	所有 区分	指定 年度	備考
1	蚕養国神社の森	蚕養町 2-1	民間	H11	樹林
2	実成寺の森	大町二丁目 6-35	民間		樹林
3	諏方神社の森	本町 10-32	民間		樹林
4	八幡神社の森	一箕町八幡字八幡 43	民間		樹林
5	白露庭	追手町 6-6	国		緑地
6	桜ヶ丘出世地蔵尊のケヤキ	東栄町 329	民間	H12	樹木
7	八角神社の森	宮町 4-50	民間		樹林
8	厳島神社のスギ	一箕町八幡字弁天下甲 1405	民間		樹木
9	妙法寺のケヤキ	馬場本町 3-34	民間		樹木
11	錦町稻荷神社跡のエノキ	錦町 1-2	県	H13	樹木
12	小谷のイチョウ	大戸町小谷川端 54	民間		樹木
13	小谷・初瀬川家のシダレザクラ	大戸町小谷川端 10	民間		樹木
14	一ノ堰羽黒墓地の種蒔桜(夫婦桜)	門田町一ノ堰字羽黒西 16	民間		樹木
15	下馬渡・熊野神社の森	湊町共和字熊野森 77	民間	H14	樹林
16	西田面・白旗八幡神社の森	湊町共和字西田面 587	民間		樹林
17	経沢・守屋神社のスギ	湊町平瀉字夏狼ヶ獄乙 1477	民間		樹木
18	日吉神社の森	門田町飯寺字村西 710	民間	H15	樹林
19	神指城址のサクラ	神指町高瀬字五百地 1637 他	民間	H16	樹林
20	羽黒山湯上神社大鳥居脇のモミ	東山町湯本字寺屋敷 11	民間		樹木
21	本覚寺のケヤキ	行仁町 12-59	民間		樹木
22	滝沢・三浦家の大力ヤ	一箕町八幡字三島 28	民間		樹木
23	東麻生の種蒔桜	北会津町東麻生字姥小作 756	民間	H17	樹木
24	横山家のケヤキ	北会津町東麻生字七ツヲサ 718	民間		樹木
25	田村山・住吉神社の森	北会津町田村山字堂ノ下 148 外	民間	H18	樹林
26	東泉寺のイチョウ	北会津町安良田字村中 439	民間		樹木
27	下荒井・熊野神社の森	北会津町下荒井字宮ノ西 611 外	民間		樹林
28	東山温泉街のケヤキ	東山町湯本字川向 209-4 地先	県	H19	樹木
29	遠藤家のケヤキ	河東町郡山字北郡 22-1	民間		樹木
30	大和田八幡神社の森	河東町大田原字宮腰 15-3	民間		樹林
31	八葉寺の森	河東町広野字権現塚 2 外	民間	H20	樹林
32	菅原神社のケヤキ	天神町 592	民間	H21	樹木
33	如来堂のイチョウ	神指町如来堂 26	民間	H25	樹木
34	東城戸・神明神社の樹林	神指町東城戸 404	民間		樹林
35	八王子神社の森	北会津町鷲林字村東 97-1	民間	R1	樹林
36	二本木稻荷神社のケヤキ	神指町南四合字幕内 78	民間		樹林

※指定No.10 は欠番

(4) 屋外広告物条例との連携

本市においては、「会津若松市屋外広告物等に関する条例」を制定し、平成 30 年(2018)4 月から施行しています。「会津若松市景観計画」における景観重点地区など特に良好な景観の形成や風致を維持する必要がある地域など、原則として屋外広告物の表示、又は屋外広告物を掲出する物件の設置を禁止する「特別規制地域等」、屋外広告物を表示、又は掲出物件を設置する場合、原則として市長の許可を受けなければならない「普通規制地域等」を設定しています。本計画の重点区域と重なる「特別規制地域等」「普通規制地域等」は以下の通りです。

区 分	具 体 的 地 域 (本計画の重点区域と重なる箇所)
第一種特別規制地域等	・ 重要文化財である建造物、天然記念物の敷地
第二種特別規制地域等	・ 重要文化財である建造物、天然記念物の周囲 300m以内 ・ 都市公園の区域 ・ 古墳・墓地・神社等の敷地
第三種特別規制地域等	・ 景観重点地区(鶴ヶ城周辺地区)
第四種特別規制地域等	・ 景観計画に定める歴史回廊等(鶴ヶ城～東山温泉～飯盛山を結ぶ主要道路の沿線：飯盛山通り等)
第五種特別規制地域等	・ 景観重点地区(眺望景観保全地区)
第一種普通規制地域等	・ 会津若松市景観計画における景観計画区域(特別規制地域等及び第二種普通規制地域等を除く市内全域)
第二種普通規制地域等	・ 都市計画法の商業地域、近隣商業地域



屋外広告物規制地域図(中心市街地部)