

1. 都市計画マスタープランについて

1.1 都市計画マスタープランとは

市町村の策定する都市計画マスタープラン（以下、市町村マスタープランという。）は、当該市町村を含む都市計画区域マスタープランに即し、各市町村の区域を対象として、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫の下に住民の意見を反映し、市町村の定める都市計画の方針を定めるものです。

市町村マスタープランの策定にあたっては、土地利用、都市施設の整備の目標等に加え、生活像、産業構造、都市交通、自然的環境等に関する現況及び動向を勘案した将来ビジョンを明確化した上で、市町村の定める具体の都市計画についての体系的な指針となるように定めます。

市町村マスタープランは、当該市町村を含む都市計画区域マスタープランや議会の議決を経て定められた市町村の基本構想に即したものとします。

1.2 都市計画マスタープランの位置づけ

会津若松市都市計画マスタープラン（都市計画法第 18 条の 2）は、会津若松市第 7 次総合計画および福島県の定める会津都市計画区域マスタープラン（都市計画法第 6 条の 2）に即して策定するとともに会津若松市立地適正化計画と調和させる必要があります。

都市計画法における会津若松市都市計画マスタープランの位置づけ及び策定にあたっての会津若松市の関連計画との関係は以下ようになります。

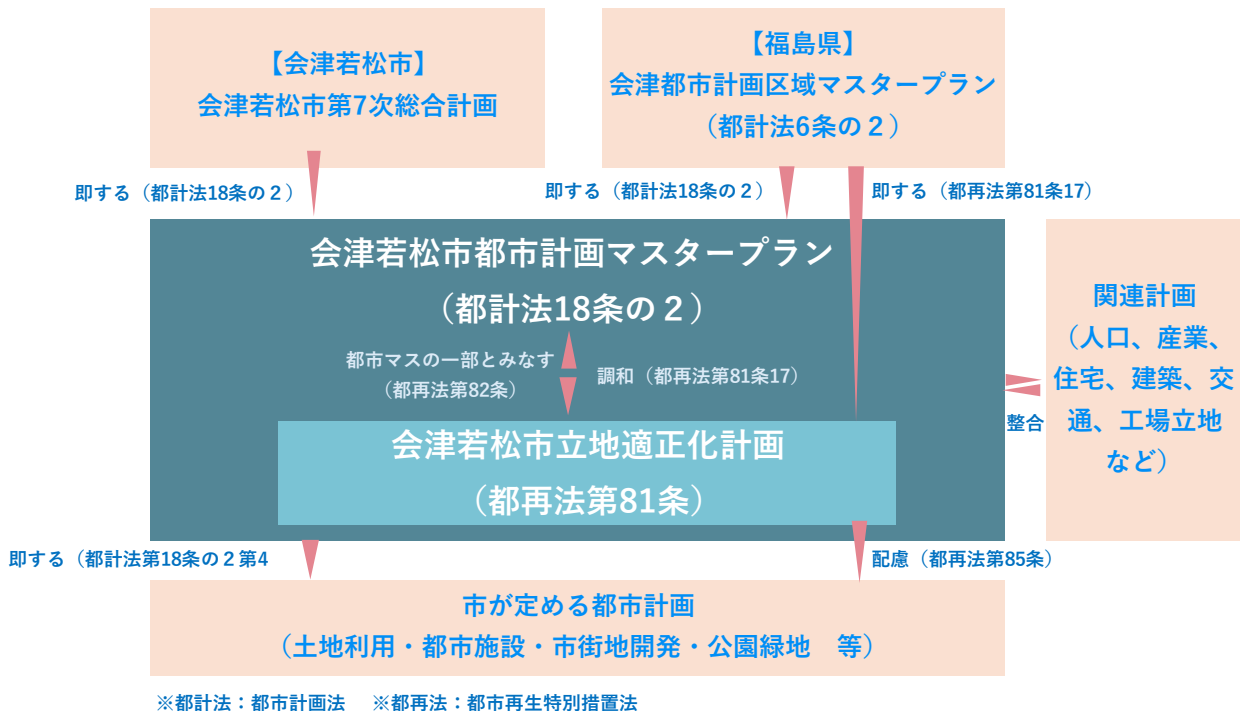


図 1.1 会津若松市都市計画マスタープランの位置づけ

1.3 改定の背景・改定のポイント

1.3.1 改定の背景

本市では、平成 25 年（2013 年）3 月に「会津若松市都市計画マスタープラン」が策定されました。

現行の会津若松市都市計画マスタープランは、平成 22 年度（2010 年度）を基準年とし、概ね 20 年後の令和 12 年度（2030 年度）までを計画期間としています。これにおいて、都市計画に関する基本的な事項を明らかにし、まちづくりのガイドラインとして推進しています。

本市の人口は、平成 7 年（1995 年）の 137,065 人をピークに減少し、令和 22 年（2040 年）には 10 万人を下回ると想定されています。今後はさらに少子高齢化の進行とともに、市街化区域における空き家の増加等による低密度化等が懸念され、都市構造も変化の兆しがみられています。

こうしたことから、令和 4 年（2022 年）10 月、都市再生特別措置法第 81 条に基づく立地適正化計画を策定し、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市づくりを目指し、持続可能なまちづくりを推進することとしています。また、阿賀川沿川で広く浸水リスクが確認されているほか、中心市街地内では内水、郊外部では土砂災害のリスクが懸念されていることから、立地適正化計画において防災指針を策定し、安心・安全な居住環境のため、防災対策を充実させていくことが必要となっています。

さらに、本市では会津若松駅前都市基盤整備事業や県立病院跡地利活用事業、新たな工業団地形成等、新たな土地利用の計画が進行中であり、これらの計画等の実現につなげるためにも、個別計画の取組と整合が取れるよう配慮することが必要となります。

以上のような背景を受け、本市の都市計画を取り巻く環境の変化に対応し、持続可能なまちづくりを進めるため、新たに「会津若松市都市計画マスタープラン」を改定することといたしました。

1.3.2 改定のポイント

計画の改定にあたり、都市づくりの前提となる社会情勢や本市の新たな動向を以下に示します。

<社会課題への対応>

- 人口減少・少子高齢化への対応▶▶▶人口減少・少子高齢化社会に向けた都市づくり
 - ・人口減少・少子高齢化社会の進展の中にあって、持続可能な都市を創り、地域活力の低下を防ぎ、地域活性化に貢献することを目標とする『Well-being』なまち（スマートウェルネスシティ）の構築が求められています。
 - ・本市の人口は、平成7年（1995年）以降、人口減少局面に入り、今後はさらに少子高齢化の進行が想定されています。
 - ・概ね20年後を見据えた本計画では、我が国の人口減少・少子高齢化社会によって生じる様々な社会課題を本市自らが克服する必要がある、高齢化社会に向けた都市づくりを進める必要があります。

- 都市構造の変化の兆し▶▶▶にぎわい低下への懸念・持続可能な都市づくり
 - ・人口減少、高齢化が進む中、空き家の増加などによる低密度化等が顕在化しており、都市構造の変化の兆しが見られるようになっていきます。また、まちなかにおいては、活力の低下が懸念されています。
 - ・今後は、生活サービスなどの都市機能の維持に取り組みつつ、人口減少・高齢化社会に向けた持続可能な都市づくりを立地適正化計画とともに推進することが必要です。

- 自然災害の激甚化・頻発化への対応▶▶▶災害に強い都市づくり
 - ・近年、自然災害の激甚化・頻発化が進んでいます。地球温暖化の進行に伴って、今後もこの傾向が続くと見込まれています。また、発生が想定されている大規模地震への備えも必要です。
 - ・本市においても、今後さらに高まる自然災害リスクに向き合い、予測される被害を回避・軽減するために防災指針が策定されています。今後は、防災対策の着実な取組が求められています。

<住民意向の反映>

○多様な主体によるまちづくりの進展▶▶▶生活圏域に応じた、住民によるまちづくりへの参画

- ・まちづくりは地域住民が主役となって進めていくことが大切です。本市ではこれまでに、中心市街地におけるまちづくり活動や農村 RMO、NPO などによる市民プロジェクト等の市民協働によるまちづくりを推進しています。

また、立地適正化計画において「ウォーカブル生活圏」、「コミュニティ生活圏」、「まちなか交流圏」などの圏域に合わせたボトムアップのまちづくりを目指しています。

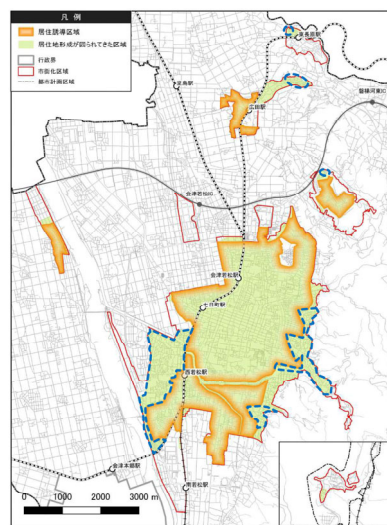
- ・今後は、これらの生活圏に配慮したまちづくりを進めることとし、身近な生活関連サービスがより効率的に提供され、地域コミュニティの形成に資する交流の場が創出されるとともに、市民協働の組織と連携して地域課題に対応する取り組みを進めていくことが必要です。

<参考 新たな都市構造の構築に向けて>

○都市機能や生活サービス機能の低下

▶▶▶「コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりの推進

- ・人口減少、少子高齢化により、地域活力の低下、既存施設や公共交通路線の縮小などによる都市機能や生活サービス機能の低下が懸念されます。
- ・今後は、少子高齢社会や将来の人口減少社会に対応できるコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進し、新規プロジェクトの計画的・効率的な土地利用を推進します。また、環境に配慮し、安全・安心で住み続けることのできる居住環境の形成が求められます。
- ・推進にあたっては、会津若松市立地適正化計画と内容を調和させる必要があります。



居住誘導区域

出典：会津若松市立地適正化計画

1.4 計画の基本的事項

1.4.1 計画内容

会津若松市都市計画マスタープランは、都市全体のまちづくりを示す「全体構想」と地域ごとのまちづくりを示す「地域別構想」の2つから構成します。

全体構想は、目指すべき都市像とそのための課題や整備方針を示し、地域別構想は、各地域の地域像や実施される施策を示します。



図 1.2 計画の構成

出典：第13版 都市計画運用指針（令和6年11月国土交通省）

<都市計画マスタープランの役割>

都市計画マスタープランは、本市の定める都市計画の方針を定めるものであり、長期的視点から都市の将来像を明確にし、実現にむけての道筋を明らかにするものです。

都市計画マスタープランに要請される指針的役割は以下に要約されます。

○実現に向けての大きな道筋を明らかにします。

実現すべき都市の将来像をわかりやすく示し、都市計画に対する理解と参加を容易にします。

○住民自らが都市の将来像について考え、都市づくりの方向性について合意形成を促進します。

都市づくりの目標を市民と共有することで、まちづくりに様々な市民が参加する機会を促します。

出典：第13版 都市計画運用指針（令和6年11月国土交通省）より総括

1.4.2 計画期間

○令和7年度（2025年度）→令和26年度（2044年度）

○【人口や産業の動向を踏まえ柔軟性が保たれるべき以下の事項の計画期間】

→令和12年（2030年）

- ・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

1.4.3 対象範囲

会津若松市都市計画マスタープランの対象範囲は、行政区画（市域全体：38,299ha）とし、都市計画としての対象範囲は都市計画区域（17,676ha）とします。

本市は、会津都市計画区域内にある市街化区域、市街化調整区域と都市計画区域外区域の3種類の区域に分かれています。

このうち、都市計画区域は、本市の行政区画の一部にあたり、市街化区域（2,568.3ha、うち居住誘導区域 1,569ha）、市街化調整区域 15,107.7ha が設定されています。

都市計画区域外区域は、市内湊町、東山町及び門田町、大戸町の一部であり、集落との交流や環境面での連携が必要な地域も含まれています。

市域面積に対する割合は、市街化区域が約 7%、市街化調整区域が約 39%、都市計画区域外区域が約 54%となっています。

※行政区画面積は、下郷町及び会津美里町との境界が一部未定のため参考値となる。（資料：国土交通省国土地理院、税務課（固定資産概要調査））

表 1.1 主な都市計画 （令和5年7月28日現在）

区分	決定状況 (ha)
都市計画区域	17,676.00
市街化区域	2,568.30
市街化調整区域	15,107.70

出典：都市計画課資料

凡 例
 市界
 都市計画区域
 市街化区域
公共交通
 JR東日本
 会津鉄道

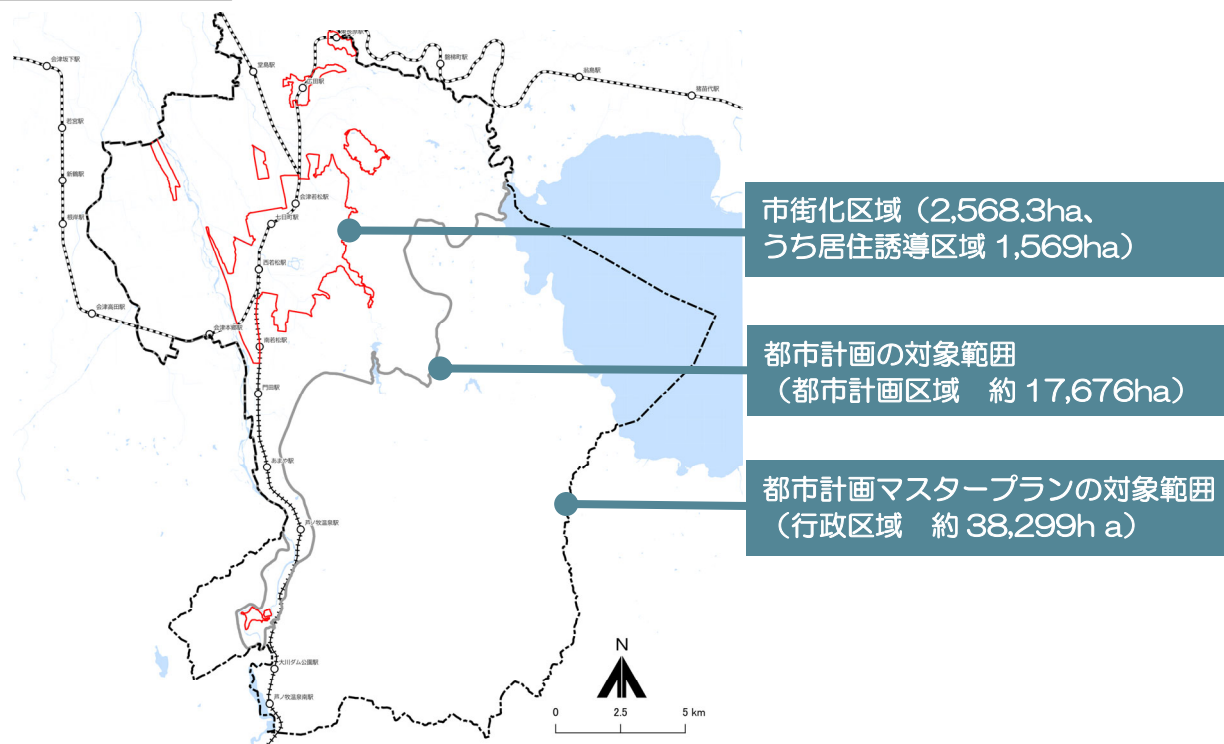


図 1.3 計画の対象範囲