

# 第4次会津若松市国土利用計画の概要

## I 市土の利用に関する基本構想

### 1 市土利用の基本方針

#### (1) 市土利用の基本理念

国土利用計画法第2条に定める理念  
土地利用における公共の福祉の優先  
地域の諸条件に配慮した土地利用  
自然環境・生活環境の保全・確保  
市土の均衡ある発展

#### (2) 市土利用の現状

##### ① 市土の特性

豊かな自然と美しい  
景観  
市街地を自然環境が  
取り囲む市土構造  
内陸盆地特有の気候

##### ② 社会経済情勢の変化

少子・高齢化の急速な  
進行と人口の減少  
地域経済の低迷  
土地利用の転換の鈍化  
自然との共生意識の  
高まり  
周辺町村との合併

##### ③ 課題

ア雇用機会の創出  
イ中心市街地の活性化  
ウ農業の振興  
エ自然環境の保全  
オ持続可能なまちづくり  
カ良好な住環境の整備  
キ災害に強いまちづくり  
ク市土の均衡ある発展

#### (3) 市土利用の基本方針

土地利用に関する計画の充実、適正かつ合理的な土地利用の推進  
都市的土地利用の高度化の推進、自然環境及び良好な景観の保全、計画的で適正な  
土地利用の転換、持続可能なまちづくりの推進  
農林業的土地利用を含む自然的土地利用の適正な保全  
自然環境との調和  
会津地域の中核都市として周辺地域と調和のとれた土地利用の推進

### 2 地域類型別土地利用の基本方針

#### (1) 都市

市街地における低・未利  
用地の高度利用の推進  
災害に強いまちづくりの  
推進  
ゆとりと潤いのある都市  
環境の創出

#### (2) 農山村

地域の特性を踏まえた良  
好な生活環境の整備と活  
力ある地域社会の形成  
農用地や森林の保全  
土地利用転換の適正化

#### (3) 自然維持地域

環境への負荷の低減  
自然環境の積極的な保全

### 3 利用区分別の市土利用の基本的方向

- (1) 農用地
  - ・農業生産基盤の整備と優良農用地の確保
  - ・効率的な営農の推進
  - ・担い手の規模拡大のための農用地の利用集積と連担化
  - ・農用地の多面的機能に配慮した適正な保全・管理
  - ・自然環境と調和した農業生産の推進
- (2) 森林
  - ・多面的機能を有する森林の保全と土地利用転換の抑制
  - ・市街地及びその周辺における森林の緑地としての保全・整備
  - ・レクリエーション、教育・文化活動等の場としての総合的利用の推進
  - ・森林環境教育など、次代へ継承する取り組みの推進
- (3) 原野
  - ・優れた自然環境を形成する原野の保全
- (4) 水面・河川・水路
  - ①水面・河川
    - ・河川改修等の推進による浸水被害の防止
    - ・水質の保全及び改善
    - ・安らぎと潤いのある水辺空間の創造
  - ②水路
    - ・雨水幹線の計画的な整備による水害の防止
    - ・流水確保による水質の改善
- (5) 道路
  - ①一般道路
    - ・高速交通の軸となる磐越自動車道及び会津縦貫北・南道路等の整備促進
    - ・幹線道路の整備とその用地の確保
    - ・安全性・快適性の向上とユニバーサルデザインの導入
    - ・雪に強い道路整備の推進
    - ・景観や周辺環境との調和、生活環境及び自然環境への配慮
  - ②農林道
    - ・農林業の生産性向上等に必要な用地の確保と適切な管理
    - ・地域産業の振興、自然環境との調和・保全への配慮
- (6) 宅地
  - ①住宅地
    - ・人口や世帯数の動向、都市化の進展等を踏まえた計画的な土地利用の推進
    - ・地域特性を踏まえた災害への対応
    - ・歴史的資産等と調和した景観形成に配慮した良好な居住環境の整備促進
    - ・土地の高度利用による定住人口の増加
    - ・無秩序な市街地化の防止による整序された住宅地の形成
    - ・防災上の安全性の向上と快適な生活環境の確保
  - ②工業用地
    - ・生活環境や自然環境の保全、周辺地域との調和に配慮した企業誘致のための新たな用地の確保
  - ③その他の宅地
    - ・歴史的資産等と調和した景観形成に配慮した土地の高度利用
    - ・中心市街地における商業の活性化
    - ・良好な生活環境の形成に配慮した商業・業務施設等の適正な配置
- (7) その他（公用・公共施設）
  - ・市民ニーズや環境・景観の保全を踏まえた必要な用地の計画的な確保
  - ・人口減少や少子高齢化などの社会経済情勢の変化を踏まえた適正な整備
  - ・中心市街地における土地の有効利用、高度利用の推進

## II 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

### 1 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

目標年次：平成28年                      基準年次：平成15年  
 平成28年における人口：125,000人と想定

表 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 (単位: ha、%)

利用区分	平成15年	平成28年	構成比		備考
			平成15年	平成28年	
1 農用地	7,646	7,291	20.0	19.0	
農地	7,646	7,291	20.0	19.0	
採草牧草地	0	0	0	0	
2 森林	20,752	20,738	54.2	54.1	
3 原野	108	108	0.3	0.3	
4 水面・河川・水路	4,918	4,916	12.8	12.8	
水面	3,080	3,080	8.0	8.0	
河川	1,441	1,442	3.8	3.8	
水路	397	394	1.0	1.0	
5 道路	1,477	1,526	3.8	4.0	
一般道路	950	994	2.4	2.6	
農道	496	497	1.3	1.3	
林道	31	35	0.1	0.1	
6 宅地	2,208	2,477	5.8	6.5	
住宅地	1,312	1,426	3.4	3.7	
工業用地	186	206	0.5	0.6	
その他の宅地	710	845	1.9	2.2	
7 その他	1,194	1,247	3.1	3.3	
合計	38,303	38,303	100.0	100.0	
市街地	1,637	1,671	4.3	4.4	国勢調査の人口集中地区

### 2 地域別の概要と土地利用の方向

区分	地域名	地域の範囲
A	北西地域	神指地区・高野地区・町北地区・城北地区の一部・城西地区の一部
B	中央地域	城北地区(一部を除く)・一箕地区(一部を除く)・日新地区・行仁地区・東山地区の一部・鶴城地区(一部を除く)・謹教地区・城西地区(一部を除く)・門田地区の一部
C	南地域	鶴城地区の一部・門田地区(一部を除く)・大戸地区
D	南東地域	一箕地区の一部・東山地区(一部を除く)
E	東地域	湊地区
F	西地域	北会津地区
G	北地域	河東地区

地域区分図



区分	地域名
A	北西地域
B	中央地域
C	南地域
D	南東地域
E	東地域
F	西地域
G	北地域

**A 北西地域**

概要

- ・美しい田園景観の形成
- ・農業生産基盤整備による優良農用地
- ・会津地方の交通の結節点
- ・物流団地、工業団地の立地
- ・福祉関連施設の集積
- ・神指城跡などの歴史資源

土地利用の方向

- ・美しい田園景観の保全
- ・優良農用地の確保
- ・交通基盤整備の推進
- ・インターチェンジをいかした土地利用の誘導（商業施設、住宅地を除く）
- ・自然的・歴史的資源の保全

**B 中央地域**

概要

- ・会津地方の中心的都市機能の集積
- ・郊外型の商業地など新市街地の形成
- ・鶴ヶ城や東山温泉等の観光拠点
- ・会津大学等学術研究機関の立地
- ・工業団地の集積
- ・中心市街地の空洞化
- ・城下町としての歴史的景観の形成

土地利用の方向

- ・歴史的資産に配慮した景観形成
- ・都市機能の集積による賑わいの創出
- ・持続可能なまちづくりの推進
- ・低・未利用地の高度・有効利用
- ・安全で快適な生活環境の整備
- ・周辺環境に配慮した適切な土地利用

**C 南地域**

概要

- ・広大な森林地域の多様な機能
- ・農業生産基盤整備による優良農用地
- ・会津総合運動公園の整備
- ・芦ノ牧温泉などの観光拠点
- ・多様な機能を担う大川ダム
- ・豊かな自然環境

土地利用の方向

- ・多様な機能を有する森林の適正な管理
- ・優良農用地の確保
- ・中山間地域の農用地の適切な保安全管理
- ・自然環境と農業・観光の調和

## D 南東地域

### 概要

- ・ 広大な森林地域の多様な機能
- ・ 水道水源である東山ダム
- ・ 自然休養林の指定
- ・ 史跡などの豊富な歴史資源

### 土地利用の方向

- ・ 多様な機能を有する森林の適正な管理
- ・ 自然休養林の自然と親しむ場としての活用
- ・ 自然環境の保全と歴史資源の保護への配慮

## E 東地域

### 概要

- ・ 農業生産基盤整備による優良農用地
- ・ 猪苗代湖周辺の優れた自然景観
- ・ 赤井谷地などの貴重な自然環境
- ・ 湖水の多目的な水資源機能
- ・ 多様な機能を有する森林

### 土地利用の方向

- ・ 自然環境に留意した優良農用地の確保
- ・ 優れた景観と自然環境の保全
- ・ 自然環境の保全に留意した猪苗代湖などの利用
- ・ 多様な機能を有する森林の適正な管理

## F 西地域

### 概要

- ・ 農業基盤整備による優良農用地
- ・ 北東部への新市街地の形成
- ・ 美しい田園景観の形成
- ・ 阿賀川など豊かな自然環境

### 土地利用の方向

- ・ 優良農用地の確保
- ・ 自然と調和した生活環境の整備
- ・ 美しい田園景観の保全
- ・ 阿賀川交流ゾーンの整備

## G 北地域

### 概要

- ・ 農業基盤整備による優良農用地
- ・ 美しい田園景観の形成
- ・ 中央部への宅地や商工業の集積
- ・ 多様な機能を担う自然環境
- ・ 観光施設やゴルフ場の立地
- ・ 交通基盤の充実

### 土地利用の方向

- ・ 優良農用地の確保
- ・ 美しい田園景観の保全
- ・ 自然と調和した生活環境の整備
- ・ インターチェンジをいかした土地利用の誘導（商業施設、住宅地を除く）
- ・ 自然環境の多面的機能の保全

## Ⅲ 規模の目標等を達成するために必要な措置の概要

### 1 公共の福祉の優先

- ・ 土地利用における公共の福祉の優先
- ・ 地域の自然や文化などの諸条件に応じた適正な土地利用
- ・ 各種規制措置、誘導措置などの総合的な対策の実施

## 2 土地利用に関する法律等の適正な運用

- ・ 国土利用計画法及び土地利用関係諸法令の適正な運用
- ・ 第6次会津若松市長期総合計画実現のための土地利用の総合的かつ計画的な調整の推進
- ・ 適切な土地利用の確保と適正な地価の形成

## 3 地域整備施策の推進

- ・ 生活関連施設、教育施設等の社会資本の整備による市土の均衡ある発展
- ・ 産学官連携の推進による地域産業の経営強化や新規産業の支援・育成
- ・ 新たな企業が立地するための条件整備
- ・ 中心市街地の活性化のための賑わいのある都市空間の創造

## 4 市土の保全と安全性の確保

- ・ 治水施設の整備、自然条件と土地利用配置との適合に配慮した適切な土地利用
- ・ 農用地の多面的な機能に留意した、優良農用地の保全と適正な土地利用
- ・ 森林の多面的機能の向上を図るための適正な整備
- ・ 河川及び水路の安全性の向上を図るための自然環境保全機能に配慮した改修・整備
- ・ 市街地におけるオープンスペースの確保、適正な配置、危険地域などの情報の周知

## 5 環境と調和のとれた土地利用の推進

- (1) 自然的・歴史的環境の保全、用途区分に応じた適正な土地利用の誘導による公害の防止
- (2) 森林の整備保全、農用地の適正な管理、河川等の保全による自然環境の多面的機能の維持向上
- (3) 優れた自然環境と良好な景観の保全による環境と調和した都市空間の創出

## 6 土地利用の転換の適正化

土地利用転換の不可逆性、地域社会への影響の大きさに留意し、自然的・社会的条件を勘案した慎重な土地利用転換の実施

- (1) 農用地：地域農業に及ぼす影響に留意した都市的土地利用との計画的な調整
- (2) 森林・原野：機能の高い森林の転換を避け、転換の際の周辺土地利用との計画的な調整
- (3) 大規模な土地利用の転換：周辺地域も含めた調査・調整、市土の保全や環境に配慮した適切かつ合理的な土地利用の促進、長期総合計画との整合性

## 7 土地の有効利用の促進

- (1) 農用地：生産基盤整備の計画的推進、担い手の育成、農用地集積による利用増進
- (2) 森林：森林整備の計画的推進、自然に触れ合える空間としての総合的な利用
- (3) 水面・河川・水路：自然と親しむ潤いのある場としての水辺空間の創造による有効活用
- (4) 道路：ユニバーサルデザインの導入、安全性の向上による多面的な利用
- (5) 住宅地：良好な宅地の供給促進、安全で快適な居住環境の整備推進
- (6) 工業用地：自然環境の保全と周辺地域と調和した用地の確保、未利用地の有効利用
- (7) その他：公共用施設の高度有効利用、ユニバーサルデザインの導入