

第3章 景観計画の区域・区分

1. 景観計画の区域



2. 景観計画の区域区分

会津若松市全域が対象となる景観計画区域内には様々な土地利用や景観特性が見られるため、次のとおりきめ細かく区域区分を定め、この区域区分ごとに景観形成方針を定めます。

景観特性と地域区分

(景観特性と都市計画マスタープランにおける土地利用の配置方針)

○景観特性：自然景観

景観特性	都市構造	土地利用の配置方針等 (都市計画マスタープラン)	重要地区 等 (●8地区6回廊、○景観協定地区)
自然景観	田園集落ゾーン	「田園集落地域」 ・会津の農業を支える田園地域の保全・整備 ・会津ブランドを確立する地場産業の基盤整備	
	自然環境保全ゾーン	「森林の緑と水を守る地域」 ・森林地域の緑と水の保全	●阿賀川の水辺回廊 ●湯川・古川の水辺回廊
		「自然景観を守る地域」 ・風致地区の自然景観・環境の保全	●背あぶり山の山辺の緑
		「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	●猪苗代湖の湖畔回廊
		「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	●自然と調和した東山温泉 ○東山温泉街景観協定地区 ●溪谷に囲まれた芦ノ牧温泉 ○芦ノ牧温泉街景観協定地区

小金井小学校
周辺の田園風景
と磐梯山



猪苗代湖から
望む磐梯山

松長団地から
望む
会津盆地の
田園風景



河東地区の
田園風景と
磐梯山

○景観特性：歴史的景観

景観特性	都市構造	土地利用の配置方針等 (都市計画マスタープラン)	重要地区 等 (● 8 地区 6 回廊、○景観協定地区)
歴史的景観	中心活性化ゾーン	「中心活性化地域」 ・ 界隈性の保全、創出 ・ プロムナード空間の創出 ・ 様々な利用者ニーズへの対応 ・ 歴史的なまちなみを活かした「まちなか観光」の充実 ・ 交流拠点の機能充実 ・ 公共交通と連携する回遊型都市構造の構築 ・ まちなか居住の推進 ・ 生活環境の整備	● 都市と歴史の共生回廊 ○ 旧七日町町並み協定地区 ○ 七日町中央まちなみ協定地区 ○ 七日町通り下の区町並み協定地区 ○ 町方蔵しっく通り景観協定地区 ○ 野口英世青春通り町並み協定地区 ○ 会津ふれあい通り町並み協定地区 ○ 融通寺町町並み協定地区 ○ 博労町通り上ノ区町並み協定地区 ● 会津若松駅周辺地区
	良好な住環境ゾーン	「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 ・ 飯盛山を中心とした歴史観光ゾーンの形成	● 鶴ヶ城周辺地区 ● 歴史回廊(飯盛山 他)

○景観特性：地区景観(市街地景観)

景観特性	都市構造	土地利用の配置方針等 (都市計画マスタープラン)	重要地区 等 (● 8 地区 6 回廊、○景観協定地区)
地区景観	良好な住環境ゾーン	「ゆったり居住地域」 ・ 居住環境の再生 ・ 生活環境の整備	● 新都市回廊 ○ 鶴亀ハイタウン景観協定地区
	産業活力ゾーン	「産学連携地域」	● 会津大学周辺地区
		「物流地域」	● 会津若松ICと会津アピオ地区
		「工業地域」	

自然景観「田園集落地域」の地域ごとの特性（現状と課題）

○神指地区、町北地区、高野地区

- ・田園風景と調和した利便性の高い住環境の形成
磐梯山のふもと、中心市街地の北西部に位置し、広大な農地と集落が調和した田園風景の保全を図ります。
- ・歴史資源の活用
神指城跡をはじめとする貴重な歴史的資源が多く見られます。
※国指定天然記念物「高瀬の大木（ケヤキ）」



高瀬の大木

○門田地区

- ・丘陵地における自然環境の保全
御山の柿畑などの果樹園を含む豊かな田園風景は、本市北部に広がる田畑の風景とは異なる景観を醸し出しています。
- ・農村集落地は、田園風景との調和
※旧街道筋の集落：旧面川宿の町並み（清水上地区）



御山の柿畑

○大戸地区

- ・山村などの自然環境の保全
阿賀川の貴重な水資源や大川羽鳥県立自然公園をはじめとする豊かな自然環境や自然景観を有しています。
- ・農村集落地は、田園風景との調和
※旧街道筋の集落：旧上三寄宿の町並み（南原、香塩、大豆田地区）



芦ノ牧温泉



若郷湖

○東山地区

- ・自然環境の保全と活用（東山風致地区）
湯川の溪谷美と山並みの木々が調和した自然環境を保全し、地域の資源としての活用が望まれています。 ※国指定史跡「会津藩主松平家墓所（院内御廟）」

○一箕地区

- ・自然環境の保全と活用

飯盛山周辺は風致地区が指定され、自然環境の保全とともに、歴史と自然が調和した地域資源として活用を図ります。

※旧街道筋の集落：牛ヶ墓土蔵の連なり（牛ヶ墓地区）

○湊地区

- ・自然環境の保全

丘陵地の山並みや木々の緑、猪苗代湖、国指定天然記念物の赤井谷地沼野植物群など、特徴ある豊かな自然を貴重な財産として保全を図ります。

- ・田園風景の保全

湖畔の丘陵地に囲まれた農地に集落が点在する里山的な田園風景は地域の原風景となっています。

○北会津地区

- ・田園風景の保全

広大な農地の中に集落が点在し、集落ごとに寺社がある田園風景は、地域の原風景となっています。

※県指定天然記念物「白山沼のイトヨ生息地」

白山沼イトヨ
生息地



ホタルの森公園

○河東地区

- ・田園風景の保全

広大な農地の中に集落が点在する田園風景は、地域の東側の丘陵地と調和し、地域の原風景となっています。

- ・会津の歴史・文化の保全と継承

※国指定重要文化財「八葉寺阿弥陀堂」「延命寺地藏堂（藤倉二階堂）」

空也念仏踊りをはじめとする歴史的・文化的資源に加え、水力発電所等の近代化産業遺産が複数現存しています。

八葉寺阿弥陀堂



延命寺地藏堂
(藤倉二階堂)

東京電力
猪苗代第2発電所



切立橋