

**塩川都市計画**  
**都市計画区域の整備、開発及び保全の方針**  
**〔塩川都市計画区域マスタープラン〕**



会津塩川バルーンフェスティバル

**福 島 県**

# 目 次

<b>1 . 基本的事項</b> .....	<b>2</b>
1 ) 対象区域 .....	2
2 ) 目標年次 .....	2
<b>2 . 都市計画の目標</b> .....	<b>3</b>
1 ) 都市の現状と課題 .....	3
2 ) 都市づくりの理念 .....	7
3 ) 当該都市計画区域の広域的位置づけ .....	9
4 ) 保全すべき環境や風土の特性 .....	10
<b>3 . 区域区分決定の有無</b> .....	<b>12</b>
1 ) 区域区分の有無とその理由 .....	12
<b>4 . 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針</b> .....	<b>13</b>
1 ) 主要用途の配置の方針 .....	13
2 ) 土地利用の方針 .....	13
<b>5 . 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針</b> .....	<b>15</b>
1 ) 交通施設 .....	15
2 ) 下水道および河川 .....	16
<b>6 . 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針</b> .....	<b>17</b>
1 ) 主要な市街地開発事業の決定の方針 .....	17
2 ) 市街地整備の目標 .....	17
<b>7 . 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針</b> .....	<b>18</b>
1 ) 基本方針 .....	18
2 ) 主要な公園緑地の配置方針 .....	18
3 ) 実現のための具体の都市計画制度の方針 .....	19
4 ) 主要な公園緑地の確保目標 .....	19

## 1 . 基本的事項

### 1 ) 対象区域

本区域は、耶麻郡塩川町の行政区域の一部及び河沼郡湯川村の行政区域の全域より構成される約

## 1. 基本的事項

### 1) 対象区域

本区域は、耶麻郡塩川町の行政区域の一部及び河沼郡湯川村の行政区域の全域より構成される約4,424haである。

区 分	市町村	範 囲	規 模
塩川都市計画区域	耶麻郡塩川町	行政区域の一部	約2,788ha
	河沼郡湯川村	行政区域の全部	約1,636ha
合 計	1町1村		約4,424ha

### 2) 目標年次

都市計画区域マスタープランは、長期的な視点に立った都市づくりを進めるための指針として策定することから、平成12年度を基準とし、概ね20年後の平成32年を目標年次とする。

ただし、都市の成長管理という視点から、人口や産業の動向を踏まえ柔軟性が保たれるべき以下に掲げる事項については、10年後の平成22年を目標年次と定める。

なお、当計画は社会経済状況の変化等に対して柔軟性を確保するため、必要に応じて見直しの検討を行うものとする。

- 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

## 2. 都市計画の目標

### 1) 都市の現状と課題

#### 広域的な視点から見た現状と課題

本区域は、福島県の北西部会津盆地の中央に位置し、地勢は平坦で、会津盆地における田園地帯を形成しており、本区域を構成する塩川町と湯川村は猪苗代湖に源を発する日橋川を境としている。西には阿賀川が北流し、遥かに飯豊山や磐梯山を望め、会津地域の中心都市である会津若松市と喜多方市間に位置している。

本区域の気候は裏日本型気候に属し、盆地特有の寒暖差の大きい内陸型気候を示しており、春から夏にかけては日較差が大きく、冬季は降雪量が多く積雪地域になっている。

本区域は、中世以来、佐原、芦名、蒲生、上杉、加藤氏の封城下であったが、江戸時代に保科氏の領土となり、幕末には塩川代官所の支配となった。

塩川町においては、江戸時代、阿賀川舟運と米沢街道というふたつの道の存在があり、特に阿賀川舟運は起点の地であったため、大阪や新潟からの物資が塩川町で陸揚げされ、また、米沢街道では会津若松と米沢の中継地点として会津の代表的な物流拠点となっていた。こうして、「屋号とのれん」という商業都市としての性格をしいに強め、いまなお、その面影を忍ぶことができる街並みになっている。

また、湯川村においては、勝常寺に代表される平安時代の歴史的遺産が数多く残されている。

明治時代以降は、周辺村との合併により現在の村を形成し、平成元年に塩川都市計画区域に湯川村が含まれて、現在の塩川都市計画区域となった。

このような地勢や歴史をもつ本区域は、塩川町役場、湯川村役場周辺を会津地域生活圏の生活中心拠点として

ア．都市機能の分担整備による圏域全体での活力維持

イ．他都市との交流による活力の創造と交流軸の整備

が課題であり、商業、住居など日常生活に関連した機能の整備を図ることが必要である。

一方、通勤、消費流動など日常生活面においては、隣接する会津若松市や喜多方市との結びつきが強い。

このため、本区域は日常生活の中心拠点として、会津地域生活圏中心都市である会津若松市及び副次拠点である喜多方市の中間に位置し、自然環境に恵まれた田園的なイメージを背景に、隣接する市町村とのネットワークを図りながら、高齢社会に対応した医療、福祉等の都市的機能の充実を図るとともに、生活利便施設等の日常生活基盤の整備により安全で快適な居住環境を形成し、地域のベッタウンとしての役割を担うことが課題となっている。

広域交通網としては、一般国道 121 号により南会津地域や米沢方面と南北に結ばれ、一般国道 49 号により福島県中通りや新潟方面と東西に連絡している。また、鉄道は、JR 磐越西線が通っており、本区域内に 3 駅設置されている。

高速交通網として、平成 9 年に磐越自動車道が全線開通し、隣接する会津若松市に会津若松インターチェンジが開設したことから、一般国道 121 号は、喜多方～会津若松インターチェンジの区間で生活機能と広域交流、物流機能が集中し、慢性的に渋滞している。こうしたことから、会津若松市・喜多方市との連携強化、他地域との交流拡大を図る会津縦貫北道路の整備を促進する必要がある。

### 土地利用に関する現状と課題

本区域では、塩川町の一般国道121号沿道に市街地が形成されており、塩川町役場をはじめとする公益施設、商業施設が集積し、この地区が本区域の中心的役割を果たしている。しかしながら、近年におけるモータリゼーションの進展と郊外大型店舗の進出により、市街地の空洞化が深刻な課題となっている。

また、JR磐越西線の西側は土地区画整理事業により新市街地開発が進むとともに、用途地域が指定されている区域の周辺には豊かな田園地帯が広がり、集落が点在している。

湯川村は、用途地域の指定はされておらず、集落が点在している状況である。

都市計画区域及び用途地域内人口は、横ばいから減少傾向にあり、少子高齢化も進んできている。一方、世帯数は、核家族化の進展等により増加傾向にある。

こうしたことから、本区域では、近年における少子高齢化、商業・農業の後継者不足などから、若者の定住化や新たな居住地として志向する人々も視野に入れ、「ゆとりと潤いのある住みよい町づくり」を目指している。そのため市街地周辺の自然環境との調和を図りつつ、用途地域の合理的な土地利用を進めるとともに、市街地の適正な規模の確保や下水道、公園緑地、生活道路などの都市基盤の整備を進め、快適な居住環境の形成を図る必要がある。

また、豊かな田園地帯を形成している農地を保全し、都市と農村との適正な調和が求められている。

さらに、会津縦貫北道路の整備に伴い、会津若松市や喜多方市との連携強化、他地域との交流拡大を図るため、会津縦貫北道路のインターチェンジ周辺については、地区計画等の都市計画制度の活用により秩序ある土地利用の転換が課題となっている。

### 都市施設に関する現状と課題

交通施設としては、地域の連絡路であり本区域の骨格となる一般国道121号が南北に縦断し、また、(主)会津坂下河東線が東西に横断して一般国道49号を補完する役割を果たしている。

また、平成9年に磐越自動車道が全面開通し、隣接する会津若松市に会津若松インターチェンジが開設され、福島県の中通り地方、浜通り地方や新潟県方面へのアクセスが飛躍的に向上したことから、これに連絡する会津縦貫北道路の整備を促進し、ネットワーク機能の一層の強化を図る必要がある。

区域内道路については、本区域の積雪地帯といった自然的条件や少子高齢社会等を踏まえ、通過交通を排除し、日常生活において安全で安心できる利便性の高い道路整備が求められている。

河川・下水道については、円滑な雨水排除を図るため河川改修などを進めるとともに、阿賀川の上流域として広域的な役割を担い、良好な生活環境の形成を図り、一級河川阿賀川などの適正な水質保全に務める必要がある。

なお、施設の整備にあたっては、ユニバーサルデザインに配慮した誰にでも使いやすい都市施設の整備が必要である。

### 市街地開発事業に関する現状と課題

本区域は、塩川町の第一土地区画整理事業が完了しており、塩川駅西地区で良好な市街地を形成するため土地区画整理事業を実施している。しかしながら、本区域の用途地域内においては、都市基盤整備の立ち遅れ等により、未だ計画的市街地が進行せず一部に農地が残存している。

こうした状況を踏まえ、市街地開発事業により公共施設整備と居住環境の改善及び宅地の利用増進を図るとともに、計画的な市街地の整備を一層推進し、遊休土地の有効利用を図りながら、良好な住宅宅地の供給が課題となっている。

事業実施にあたっては、既成市街地の土地利用、景観、そして街並みに配慮しつつ、安心して暮らせる良好な居住環境を形成することが求められている。

### 自然環境の整備又は保全に関する現状と課題

本区域は、一級河川阿賀川及び日橋川の流れとともに市街地の周辺には会津盆地を代表する田園風景が広がっており、これらを市街地の水と緑として有効に活用するとともに、都市景観の保全を図る必要がある。

また、本区域の東方に位置する雄国山麓一帯は、磐梯朝日国立公園でもある雄国山に連なっており、本区域の自然的景観要素として保全を図る必要がある。

こうしたことを踏まえ、これら自然的環境のさらなる保全と、必要に応じて建物等の高さに十分配慮しながら、良好な街並み景観の形成の検討を行う。

また、農地で適切な農業活動が行われることにより、国土の保全、水源の涵養、自然環境の保全、良好な景観の形成等の多面的機能が発揮されることから、都市的土地利用との健全な調和を図りながら農地の保全に努める必要がある。

一方、市街地においては、屋敷林など会津盆地の原風景が失われつつあることからこれらの再生を図るとともに、子供が気軽に遊び、高齢者等が集える場や災害時の避難場所など、居住地近くの身近な公園緑地の整備が求められている。



塩川町と湯川村を分ける日橋川



湯川村の田園風景（奥は磐梯山）

## 2) 都市づくりの理念

### 基本理念

# 『都市と農村が調和したまちづくり』

隣接の会津若松市や喜多方市と連携し、高齢社会に対応したゆとりと潤いのある住みよいまちづくり

観光会津、会津盆地を代表する田園景観や雄国山麓、屋敷林、阿賀川の水辺に代表される自然景観など会津の原風景を育むまちづくり

仏教文化の遺産や阿賀川の舟運の起点、米沢街道の中継地として栄えてきた歴史など、塩川町、湯川村の個性を生かしたまちづくり

川の祭典（いかだ下り）



勝常寺薬師堂（国重要文化財）



### 大規模な地形の形質変更に対する考え方

新しい産業立地、住宅開発や観光開発など、大規模な地形の形質変更の伴う開発については、豊かな田園景観との調和を十分に考慮し、秩序ある土地利用の転換を図る。

本区域の多くは農地として利用されていることから、大規模な地形の形質変更に対しては、農地との調和を十分に考慮し、秩序ある土地利用の推進を図っていくとともに、生態系の保全、防災面に配慮した整備を行う。

### 隣接市町村との空間的な結びつきに対する考え方

会津地域生活圏の中心都市である会津若松市や副次拠点都市である喜多方市に、広域行政、教育文化、福祉医療など都市機能が集積していることから、本区域は、これらの機能との連携を高めるため、会津若松市や喜多方市と連絡する交通網の形成を図る。

### 自然環境の保全に対する価値観

本区域の塩川町と湯川村の境を流れる一級河川阿賀川及び日橋川は本区域で合流して肥沃な耕地を形成し、歴史的にも舟運産業を支えてきたものであり、磐梯朝日国立公園内の雄国山に連なっている本区域の東方に位置する雄国山麓一帯など自然とともに地域を特徴づける重要な要素となっている。これらの自然環境を後世に継承すべき財産と位置づけ、適正に保全することを基本とする。

### 人口配置の考え方

本区域では、市街地に人口が集中しており、今後とも市街地を中心に人口を配置することとし、快適な居住環境や都市機能の整備を図る。

また、塩川駅西土地区画整理事業など計画的に市街地整備が行われた区域には、積極的に人口を配置し、市街化の促進を図る。

### 市街地の適正規模に関する考え方

本区域の人口は、横ばいから減少傾向にあるが、核家族化等を背景として世帯数の増加が見込まれるため、住宅地需要はあるものと予想される。しかし、用途地域内の低未利用地を活用した住宅供給や土地区画整理事業による計画的な市街地整備を進めているため、新たな住居系用地の需要は起きないものと予想される。このため、現在の用途地域内に人口を配置するものとし、土地区画整理事業区域内などの計画的市街地へ人口の誘導を図ることとし、新たな区域への配置は見込まないものとする。

また、市街地周辺を豊かに取りまく農地を保全し、郊外の無秩序な土地利用の抑制を図り、コンパクトなまちづくりを目指すことを基本とする。

### 農地・農業に関する考え方

農地は地域を支える産業基盤であるとともに、貴重な緑であり、地域を代表する良好な田園景観を形成している。また、潤いある本区域の環境を構成する貴重な要素であるので、今後ともその保全を図り、無秩序な都市的土地利用への転換は行わないよう務めるものとする。

### **土地利用整序の考え方**

用途地域内に残存する低未利用地については、秩序ある市街地の形成を図るよう、計画的に土地利用整序を図っていくものとする。用途地域外の区域については、良好な環境の形成・保持の観点から特定用途制限地域の導入や地域の実情に応じた容積率、建ぺい率の指定を行うこととする。

### **都市防災（市民のリスク分担）の考え方**

地域住民の生命と財産を守り、安心して住めるまちを形成していくため、河川の整備などにより災害防止に努める。

また、災害時の輸送路・避難路となる地域の幹線道路については、十分な幅員の確保を図るとともに、避難場所として市街地内の公園等オープンスペースの確保を図っていくものとする。

さらに、安全で安心できる災害に強い都市の形成に向け、IT（情報通信技術）を活用した各種情報の管理体制の強化や情報提供ネットワーク等との連携を図るなど、被害の回避、最小化に向けた取り組みを推進する。

### **都市施設の整備・配置に関して基となる考え方**

都市施設については、交流ネットワークに資する施設など、住民の生活を支え、都市の利便性を向上させ、良好な都市環境を確保するために必要なものを、土地利用や他の計画との整合性、一体性に配慮して配置することとする。

また、田園都市としての都市機能の向上や魅力ある居住環境の維持・増進を図るため、交通網、下水道、公園・緑地等の整備を図るとともに、自然環境及び身近な生活環境等に与える影響に十分に配慮するとともに、田園景観の保全のため、農業との調和に配慮していくものとする。

さらに、誰もが暮らしやすいまちを形成するため、地域住民の参加・協力のもとにユニバーサルデザインを取り入れた都市施設の整備に努めることとする。

## **3) 当該都市計画区域の広域的位置づけ**

本区域は、会津地域生活圏の中核的な都市である会津若松市と副次拠点都市である喜多方市の中間に位置づけられることから、安全で快適な居住環境の整備を図るとともに、魅力ある都市機能の整備を図る。

勝常寺などの歴史・文化遺産やパルーンフェスティバルなどの開催地として、地域住民だけでなく、全国からの人々が交流できる地域として観光機能の整備を図る。

#### 4) 保全すべき環境や風土の特性

豊かな田園地域と一級河川阿賀川や日橋川の豊かな水の流れは、会津盆地を象徴する原風景であり、次世代に受け継ぐべき景観として保全を図る。

塩川町は、阿賀川の舟運と米沢街道というふたつの「みち」があったことから、商業都市として栄えてきた。往時の名残をとどめる「屋号とのれん」は今も残っており、地域の特徴的な文化となっていることから、次世代へ文化の伝承を図っていく。

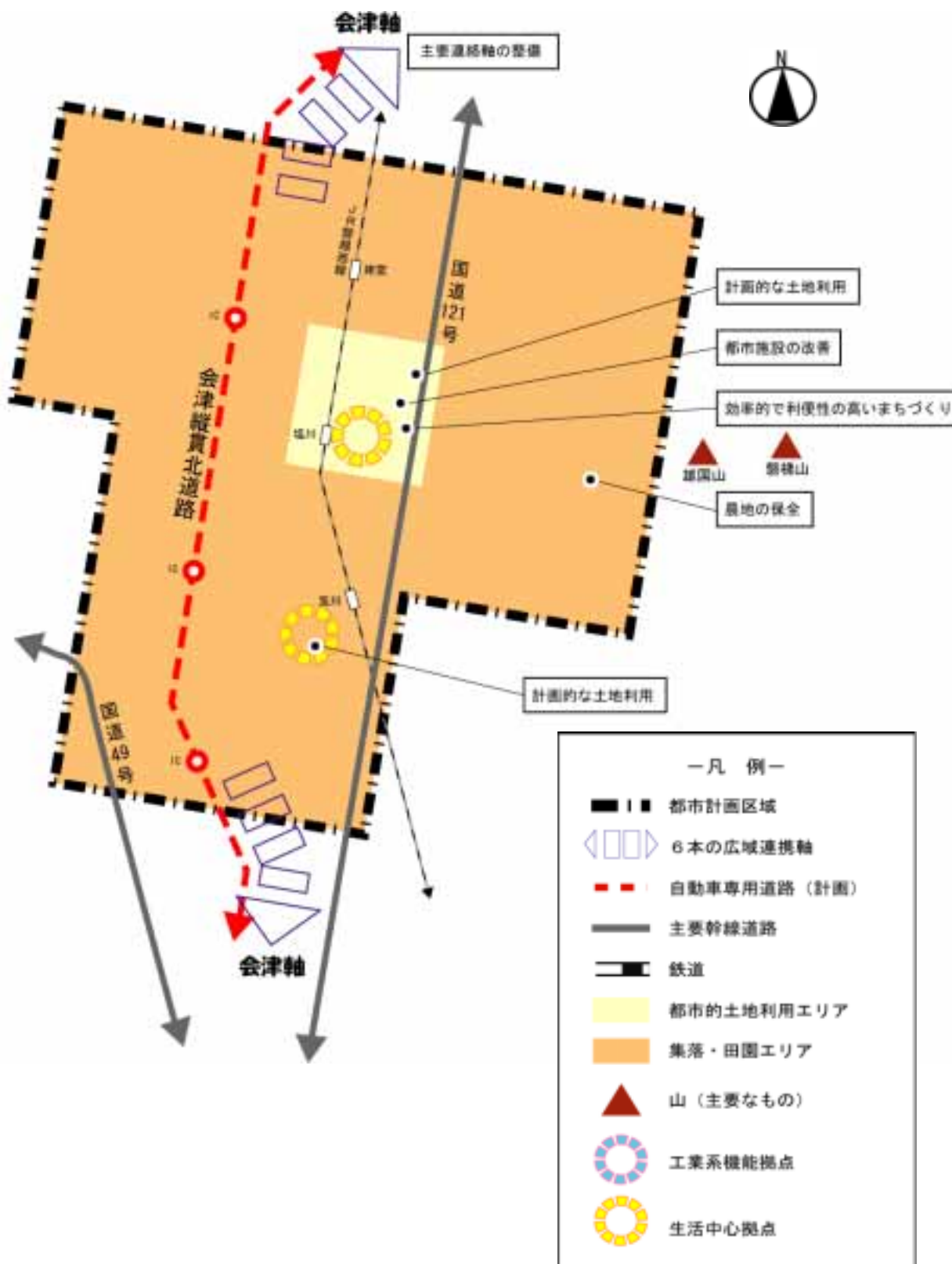
湯川村には、木造薬師如来と両脇侍像（日光・月光菩薩像）の三尊が国宝に指定されている勝常寺があり、東北を代表する名刹といっても過言ではなく、磐梯町の恵日寺とともに会津仏教文化の双壁をなしてきた寺であることから、歴史的遺産として次世代への文化の伝承を図っていく。



会津塩川バルーンフェスタ



御殿場公園



都市構造図（参考）

### 3 . 区域区分決定の有無

#### 1) 区域区分の有無とその理由

##### 区域区分の有無

本区域では、区域区分を定めない。

##### 判断理由

本区域は、塩川町はJR塩川駅を中心に、一般国道121号沿道へと広がって居住地域が形成されており、湯川村においては都市計画区域に田園地域が広がっている。しかし、都市計画区域及び用途地域内において人口はわずかであるが減少傾向にあり、将来において、急激かつ無秩序な市街地の拡大は見込まれないと考えられる。また、用途地域内周辺の農地は、農振農用地区域の指定がなされているなど、適正な土地利用を図っていく上での体制は整っていると判断される。

以上の理由により塩川都市計画区域においては、区域区分を定めないこととする。

## 4 . 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

### 1) 主要用途の配置の方針

#### 商業地

商業地は、JR塩川駅東側の既存商店街及び一般国道121号沿道の商業系用途地域に配置し、商業機能を充実、駐車場の整備、賑わいのある街並み形成などを進めることにより、観光客の来訪にも対応できる魅力ある商業地の形成を図る。

#### 工業地

工業地は、塩川市街地北側の工業系用途地域と湯川村北部に位置する湯川村工業団地を工業地と位置付け、工業基盤の整備を図り、市街地内の既存工場の移転集約や企業誘致などを図って工業地の形成を図る。  
また、工業地の形成にあたっては、周辺農地との調和と環境保全に配慮する。

#### 住宅地

住宅地は、塩川町の住居系用途地域を住宅地として位置付け、現在整備中の駅西土地区画整理事業の促進や新たな市街地開発事業などの導入検討により居住基盤を整備し、良好な居住環境の増進を図る。また、地区計画や建築協定など各種協定による建築物の規制誘導などを検討する。

### 2) 土地利用の方針

#### 居住環境の改善又は維持に関する方針

既成市街地及び集落地における居住環境の改善のため、公園・緑地などのオープンスペースの確保、下水道や生活道路の基盤整備を図る。居住環境の形成にあたっては、現在施行中の駅西土地区画整理事業を推進するとともに、市街地開発事業、地区計画などの導入を検討する。

また、居住環境整備にあたっては、ユニバーサルデザインに配慮し、高齢社会に対応した整備を行う。

#### 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

地域に点在する屋敷林、社寺林などの良好な緑地、河川沿いの緑地などについては、今後ともその保全を図るとともに、地域の人々の憩いの場として活用を図る。

#### 優良な農地との健全な調和に関する方針

用途地域周辺に広がる農地は、良好な田園景観を形成しているため、これら優良な農地や生産性の高い集団農地については、今後も優良な農地として保全するとともに、都市地域との調和を図っていく。

#### 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

用途地域周辺の農地、河川、雄国山麓の良好な自然環境は、本区域の自然的景観を構成する重要な要素であるとともに、無秩序な市街化を防止する観点から、今後ともその保全に努める。

#### 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

用途地域内において、都市基盤の整備の立ち遅れなどにより、計画的市街地が進行せず相当規模の未利用地が残存している区域は、計画的な都市的土地利用の実現を図る。

また、用途地域が定められていない区域は、主に良好な居住環境を維持・保全していく区域とする。



## 5. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定又は変更に関しては、次の方針に基づくものとする。

なお、施設の整備にあたっては、誰もが暮らしやすいまちを目指して、ユニバーサルデザインの理念に基づき、安全で安心して利用できる都市施設の整備を図る。

### 1) 交通施設

#### 基本方針

本区域は、会津若松市と喜多方市に挟まれており、両市を連絡する一般国道 121 号が南北に配置されている。また、会津坂下町と河東町を結ぶ(主)会津坂下河東線が東西に配置されており、一般国道 49 号を補完する役割を担っている。このため、今後もこれらを骨格として体系的に整備していくとともに連結強化を図ることを基本とする。

高速交通体系は、地域高規格道路として位置づけられている会津縦貫北道路を整備し、磐越自動車道路と一体となって広域的な連携、交流を促進していく。

地域内交通網は、国道等の幹線道路に、都市計画道路を計画的に配置することにより、格子状の道路ネットワークを形成し、渋滞の解消を図る。

また、誰もが安全で快適に移動できる交通環境を形成するため、ユニバーサルデザインに配慮するとともに、歩行空間や緑化の充実を推進する。

鉄道交通は、JR磐越西線が郡山市と新潟市を結び、通勤通学等の貴重な交通機関として役目を担っているため、今後もその維持に努めるものとする。JR塩川駅では、交通広場(駅前広場)を充実し結節機能を向上させ、鉄道と他の交通手段との利便性強化を図るものとする。

#### 主要な施設の配置方針

##### ア. 道路

他都市と連携する、会津縦貫北道路と一般国道 121 号を広域幹線道路、(主)会津坂下河東線を幹線道路と位置づけ、整備及び機能強化を図っていくものとする。

この幹線道路を補完する都市計画道路などの整備により、地域内道路網の形成を図る。

##### イ. 交通広場(駅前広場)

都市計画決定されている塩川駅前広場(東口及び西口)の整備を図り、まちの顔としての機能拡充を図っていくものとする。

#### 主要な施設の整備目標

概ね 10 年以内に整備を予定する主要な施設については、以下のとおりとする。

市町村名	路線名	備考
塩川町	(都)塩川幹線	一般国道 121 号
	(都)栄町線	(一)塩川駅停車場線
	(都)御殿場東線	
	(都)御殿場中央線	
	(都)御殿場西線	
	(都)会津縦貫北道路	
湯川村	(都)会津縦貫北道路	

注)「整備」とは必ずしも完成予定に限るものではない。



## 2) 下水道および河川

### 基本方針

#### ア．下水道

都市における居住環境の整備及び河川等の公共水域の水質保全に資するため、公共下水道の整備促進を図るものとする。

市街地については、公共下水道事業により整備を進め、周辺農地に点在する集落地については農業集落排水事業等との役割分担のもとに、下水道施設の普及率の向上を図る。

#### イ．河川

治水の安全性を確保し、地域住民の生活の安全を守るため、一級河川阿賀川、日橋川及び旧湯川等の整備を推進する。

また、河川空間における生態系の保全を図るため、河川景観に配慮した整備を行うとともに、水辺空間を地域住民の憩いの場として活用を図っていく。

### 主要な施設の配置方針

#### ア．下水道

##### a．管渠

本区域の下水道施設は、道路、その他の公共施設の整備状況や他事業との整合を図りながら処理区域からの下水を確実に効果的に集め、処理するように配置する。

##### b．処理場

終末施設は、処理区域からの下水量に対して必要な処理能力を有し、放流先及び周辺の土地利用の状況を勘案し、周辺環境との調和が図られるように配置する。

#### イ．河川

治水の安全性を確保し、地域住民の生活の安全を守るため、一級河川阿賀川、日橋川及び旧湯川等の整備推進を図る。

### 主要な施設の整備目標

概ね10年以内に整備を予定する主要な施設については、以下のとおりとする。

#### ア．下水道

種 別		名 称
公共下水道	単独	塩川町公共下水道
		湯川村公共下水道

#### イ．河川

種 別	名 称
一級河川	阿賀川、日橋川、旧湯川

注)「整備」とは必ずしも完成予定に限るものではない。

## 6 . 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針

市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定又は変更に際しては、次の方針に基づくものとする。

### 1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

公共施設の整備状況や土地利用状況を踏まえ、計画的かつ良好な市街地を一体的に整備する必要性が生じた場合は、用途地域等の土地利用や道路及び公園などの都市施設との総合性、一体性を確保しつつ、土地区画整理事業等の市街地開発事業を実施する。

特に、未利用地については、原則として土地区画整理事業などの市街地開発事業の促進を図るものとする。既成市街地内の良好な居住環境の整備に向けて、老朽公営住宅や木造住宅の更新を促進するとともに、住宅密集地区の防災対策を含めた整備を図る。また高齢者をはじめとする住民が住み続けられるための住宅・居住環境の改善と、子育て世代にも配慮した賃貸住宅の建設誘導を促進する。

本区域においては、このような観点の下、定住に寄与する魅力ある住宅や需要に対応した住宅の供給及び地域の特色を活かした個性豊かな住宅の整備を促進し、合わせて周辺の環境と調和した魅力あるまちづくりを推進する。

### 2) 市街地整備の目標

概ね10年以内に実施を予定する主要な地区については、以下のとおりとする。

市町村名	種別	地区名
塩川町	土地区画整理事業	駅西

注)「整備」とは必ずしも完成予定に限るものではない。

## 7. 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針

自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定又は変更に関しては、次の方針に基づくものとする。

### 1) 基本方針

本区域は、緑豊かな田園地帯と雄国山麓、数多くの社寺仏閣・史跡など、緑の資源や文化的資産を有していることから、これらの貴重な緑地の保全を図る。

また、住宅地では積極的な緑化を推進する協定・条例などの導入を検討するとともに、必要に応じて建物等の高さ制限等により、良好な街並み景観、豊かな自然景観の維持、形成を図ることを基本とする。

日常生活における地域住民の憩いやレクリエーションの場として、災害時の避難場所として用途地域内における公園の整備推進を図るとともに、一級河川阿賀川や日橋川の河川空間においては、生態系環境の保全を図りながら、親水性を確保し、レクリエーション活動の場としての活用を図る。

また、公園・緑地・史跡や一級河川阿賀川や日橋川の河川空間と市街地を連携させ、水と緑のネットワークの形成を図る。

主に農地によって形づくられる田園風景は、郷土を代表する景観となっており、地域にとって貴重な資源であるため、観光会津にふさわしい自然的環境として保全する。

### 2) 主要な公園緑地の配置方針

#### 環境保全システムの配置方針

市街地周辺の農地及び一級河川阿賀川や日橋川等の河川は、本区域の貴重な自然環境であり、生き物の生息空間としても機能していることから、その環境の保全を図る。

一級河川日橋川の河川緑地は、緑の軸として本区域を象徴する景観を構成しており、その保全・維持を図っていく。

#### レクリエーションシステムの配置方針

住区基幹公園は、誘致圏、都市防災機能及び生活環境保全機能を考慮しながら配置し、本区域の広域性、多極性、あるいは地形上の特性などにより、誘致圏の整合がとれない地区においては、都市基幹公園の整備に努めることによって、地区を越えた利用を図るものとする。

また、御殿場公園は、地域住民のレクリエーション活動の場として位置づけ、機能の整備を図っていく。

#### 防災システムの配置方針

用途地域内における公園、社寺、河川等のオープンスペースについては、災害時の避難場所として活用を図るとともに、その確保に努める。

#### 景観構成システムの配置方針

本区域内に多くある社寺仏閣・史跡などの緑の資源は、地域の象徴となる景観構成の要素として保全を図るとともに、緑を地域の中でつなぎ、連続的な潤い空間の創出を図るため、一級河川日橋川等の河川などの緑地と御殿場公園・その他の緑地を結ぶ水と緑のネットワークの形成を図る。

### 3) 実現のための具体的な都市計画制度の方針

都市公園施設として整備すべき公園緑地については、下表のとおりとする

公園緑地名	整備、保全方策（地域地区等を含む）
街区公園	住居系市街地において、街区に居住する住民が容易に利用出来るよう確保を図る。（従来の目安は概ね 500m四方に 1 箇所程度配置）
近隣公園	住居系市街地において、近隣に居住する住民が容易に利用出来るよう確保を図る。（従来の目安は概ね 1 km四方に 1 箇所程度配置）
地区公園	住居系市街地において、徒歩圏内に居住する住民が容易に利用出来るよう確保を図る。（従来の目安は概ね 2 km四方に 1 箇所程度配置）

また、良好な自然環境の保全等を図るため、必要に応じて風致地区を指定するとともに、用途地域外の緑地等の保全に努める。

### 4) 主要な公園緑地の確保目標

概ね 10 年以内に整備を予定する主要な施設については、以下のとおりとする。

市町村	種別	名称
塩川町	地区公園	御殿場公園

注)「整備」とは必ずしも完成予定に限るものではない。