

# (仮称)喜多方都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

# 【喜多方都市計画区域マスタープラン】(素案)

# 概要版

## 1. 基本的事項

- 1) 対象区域
- 喜多方市の行政区の各行政区の一部
  - 都市計画区域面積：8,567ha



- 2) 目標年次
- 平成42年(平成22年基準)

### 1) 都市の現状と課題

#### 広域的な視点

- 会津盆地北部に位置している
- 日本海側気候と飯豊連峰からの伏流水により、有数の稲作地帯
- 蔵や喜多方ラーメンなど全国区で有名な資源が存在
- 通勤・通学流動や消費流動において会津若松市との強い結びつき
- 会津縦貫道(一部)や磐越自動車道、国道49号、121号が交通網の基盤
- 会津若松市に次ぐ中心的都市として、商業・観光・文化などの都市的機能の集積、会津若松市や米沢市との連携の強化が必要

#### 土地利用

- 人口減少によりコミュニティの活力低下が懸念
- 商家の街並が残る中心市街地で生活用品を扱う商業施設が減少
- 小荒井・塚原地区等の中心市街地でのまち並みの維持・保全と、塩川地区の市街地は日常購買需要に対応する商業地やサービスの確保が必要
- 市街地周辺は稲作地帯、良好な自然景観を形成
- 都市と農村の調和を図りつつ良好な農地の保全、商家の街並みを生かした都市景観の維持、田園と山並み風景の眺望の維持が必要

#### 都市施設

- 会津縦貫道、磐越自動車道による広域ネットワークが望まれている。
- 国道121号、459号により各市町村と連絡しているが、区域内交通と通過交通の分離、効率的ネットワークの実現が必要
- 東日本大震災を踏まえた災害に強い都市施設整備が必要
- 市民生活を支える鉄道交通の機能の維持、車に過度に依存しない社会の実現に向け、駅前広場など駅の利便性向上が必要
- 観光地として、蔵を生かしたまちづくり、回遊できるまちづくりが必要
- 水環境の保全と良好な住環境の確保のため、公共下水道の整備が必要

#### 開発事業

- 古くから土地区画整理事業を実施。
- 既成市街地には市街地環境の改善されていない地区が存在
- 市街地開発事業による公共施設整備と居住環境の改善、宅地利用の増進が必要
- まち並み等に配慮した、安心して暮らせる良好な居住環境の形成が必要

#### 自然的環境

- 周囲に山々が連なる優れた自然景観、平地部の田園風景、河川などの親水空間などは、喜多方の景観を形成する重要な要素
- 喜多方市景観計画に基づいた建物の高さ制限など、良好な街並み景観、自然景観の維持・保全が必要
- 都市的土地利用との健全な調和を図りながら、良好な農地の保全が必要
- 身近な公園緑地の保全が必要

## 3. 区域区分決定の有無

- 1) 区域区分の有無とその理由
- 「区域区分を定めない」

- 今後も人口減少が予想され、急激かつ無秩序な市街地の拡大は見込まれない
- 用途地帯周辺の農地は、農林振興地域の整備に関する法律や森林法等他法の規制が及んでいることから、優良な農地や樹林地の保全が可能

## 2. 都市計画の目標

### 2) 都市づくりの理念

福島県の都市政策の基本理念

#### 「都市と田園地域等の共生」

都市と田園地域等が共生する都市づくり

地域特性に応じたコンパクトな都市づくり

ひと・まち・くるまが共生する都市づくり

喜多方都市計画区域における都市づくりのビジョン

#### 「歴史的なまち並みを活かし 都市と田園地域が調和した住みよい都市づくり」

- 「蔵」が生きるまちづくり
- 散策が楽しい回遊できるまちづくり
- 都市と農村が調和したまちづくり

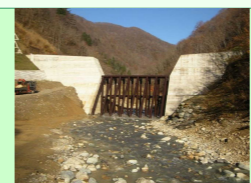
### ① 緑豊かな自然環境や田園地域等の保全

- 多様な機能を有している自然環境及び市街地周辺農地の保全
- 集約型都市への転換に向け、市街地の無秩序な拡散を抑制



### ② 安全で安心できるまちづくりの推進

- 災害時の避難地や延焼防止帯、防災活動拠点の整備、延焼防止機能の向上を図る公園・緑地の整備や緑化の促進
- 建物の不燃化と耐震化の支援
- 豪雪地帯に対応した都市施設の整備、輸送路、避難路となる幹線道路の幅員確保



### ③ 生活圏の広域化に対応した、交流と連携のネットワークづくり

- 会津広域都市圏の地域拠点として、会津若松市との結びつきの強化
- 交通網の整備により、広域的な交流と連携の促進
- 合併による広域化を促す、地域間の連携・交流の促進



### ④ コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進

- 日常的なコミュニティや都市と田園地域との交流を重視した活動の場の創出やコミュニティの形成等の検討
- 市街地、田園地域等とも住み続けられる地域を構築するためのコミュニティの維持・再生



### ⑤ 魅力とにぎわいのある中心核と産業基盤の形成

- 蔵の街並みやラーメンの街などの観光地としての優位性の活用
- 文化・医療福祉・商業の中心としての中心市街地の機能向上
- まち並みや歩行空間の整備を図るとともに、既存の施設や空き店舗の利活用の仕組みの構築
- 伝統産業、先端産業の集積、農業や観光を活用した産業の活性化

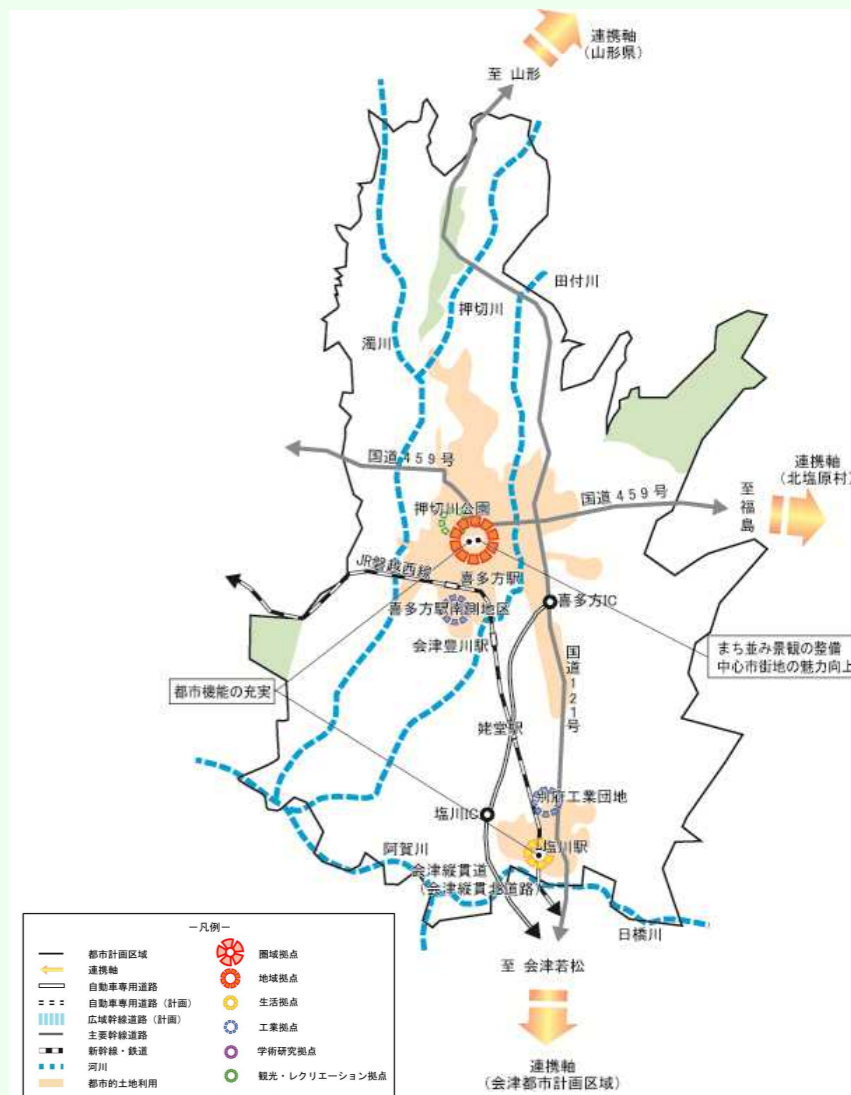


### 3) 当該都市計画区域の広域的な位置づけ

- 会津広域都市圏の北部地域の地域拠点として、会津若松市との広域都市機能分担を図り、魅力ある都市づくりの推進
- 広域観光の拠点として、観光資源を生かしながら、会津若松市や猪苗代、裏磐梯、米沢等の近接地域との連携の強化

### 4) 保全すべき環境や風土の特性

- 喜多方の象徴的景観である「蔵」のまち並みの保全
- 会津盆地の原風景である田園景観や河川景観、その背後に広がる森林・山岳景観の保全
- 原風景の次世代への継承



### ⑥ 環境負荷の少ない低炭素型のまちづくりの推進

- 自家用車から公共交通への利用転換、利便性の高い公共交通体系の構築、自転車や歩行者の移動環境の整備
- 市街地での公園・緑地の整備推進、自然環境や市街地周辺に広がる農地の保全



### ⑦ 住民の暮らしを支える都市施設の整備

- 生活を支え、利便性を高め、良好な都市環境を形成するため必要な都市施設の整備
- 地域の防災性向上を考慮した都市施設整備
- 市街地では古い街並みや「蔵」との調和
- 市街地近郊では、日常生活における利便性向上や魅力ある居住環境の維持・増進、田園環境との調和に配慮





## 4. 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

### 1) 主要用途の配置方針

#### ■商業地

- ・喜多方駅前地区・喜多方会津坂下線沿道の市街地中心部は、**商業業務施設と住宅の複合的な土地利用、にぎわいのある街並み形成**
- ・喜多方市役所周辺の中心市街地は、観光客をひきつける**魅力ある商業地として整備**
- ・塩川駅東側の既存商店街及び国道121号沿道は、**商業機能の充実、駐車場の整備、にぎわいのあるまち並みの形成**

#### ■工業地

- ・濁川沿い地区、喜多方駅南側地区、塩川市街地北側に工業地を配置、農地・住宅地への環境に配慮しつつ、適正な工業施設の利用

#### ■住宅地

- ・現行の住居系用途地或を今後も住宅地として維持
- ・良好な都市基盤が整備された地区は、良好な居住環境の維持
- ・地区計画等による建築物の規制誘導の検討

### 2) 土地利用の方針

#### ■用途転換、用途純化又は用途の複合化

- ・土地利用の推移及び今後の見通し、都市施設の整備等の状況を踏まえ必要に応じ適切に用途転換、用途純化を推進
- ・喜多方中心部の商業・業務地は、商業業務と居住用途との適切な均衡を図り、用途の複合化の推進

#### ■居住環境の改善又は維持

- ・蔵の街並みなどの保全に配慮しつつ、道路や公園等の都市基盤整備を推進し、**快適な居住環境を形成**
- ・避難場所となる公園や広場等、避難路となる道路等の確保、用途地或内の未利用地等の活用の促進
- ・居住空間の形成にあたっては、地区計画・建築協定などの導入を検討

#### ■都市内の緑地又は都市の風致の維持

- ・地域に点在する社寺林・屋敷林などの良好な緑地や河川沿いの**緑地などの保全、憩いの場としての活用**

#### ■優良な農地との健全な調和

#### ■優良な農地の保全、都市地域との調和

- ・非用途地或の農地や樹林地、河川などの良好な自然環境を有する地区は、その保全と維持

#### ■計画的な都市的土地利用の実現

- ・地域の実情に応じた、地区計画制度や特定用途制限地或制度などの活用を検討

## 5. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

### 1) 交通施設

#### ■基本方針

- ・会津縦貫道の整備促進、磐越自動車道路と一体となった広域連携・交流の促進
- ・本区域を中心とした放射状の幹線交通網の体系的な整備・連携強化
- ・塩川駅では、駅前広場(交通広場)の充実による結節機能の向上
- ・地域の防災性を高めるような道路網の検討及び整備を推進
- ・都市内交通網は、ユニバーサルデザインへの配慮と、四季を通じて快適な歩行空間の形成や緑化の充実を図る

#### ■主要な施設の配置方針

- ・地域内外の交流・連携の強化を図るため、高規格幹線道路、主要幹線道路、幹線道路、交通広場(駅前広場)などの計画的な道路網の整備

#### ■主要な施設の整備目標

- ・上記方針をふまえた整備目標に基づいた、道路等の整備の推進

### 2) 下水道及び河川

#### ■基本方針

- ・都市での**公共下水道の整備促進**
- ・東日本大震災を踏まえた災害に強い**下水道整備**を推進
- ・集落地では農業集落排水事業等との役割分担のもと、**汚水処理人口普及率の向上**
- ・阿賀川をはじめ**改修が必要な河川や砂防施設の整備**
- ・水辺空間の地域住民の憩いの場としての活用

#### ■主要な施設の配置方針

##### 【下水道】

- ・公共下水道事業の効果的な整備の推進、終末処理施設の周辺環境と調和した配置

##### 【河川】

- ・治水の安全性を確保するための、主要河川の整備の推進

#### ■主要な施設の整備目標

- ・上記方針をふまえた整備目標に基づいた、下水道、河川の整備の推進

### 3) その他都市施設

#### ■基本方針

- ・快適な生活を営む上で必要な都市施設の**有効活用、機能更新**
- ・新たな施設の**検討・配置**

#### ■主要な施設の配置方針

- ・各種の施設については、「環境負荷の低減」「施設の効率的な運営」などの観点から整備

## 6. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針

### 1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

#### ■基本方針

- ・必要に応じ、市街地開発事業等により公共施設の整備と居住環境の改善を図り、計画的に良好な宅地の供給
- ・地区計画制度の導入等による規制・誘導
- ・延焼防止のための公共的な空間の確保や緑地の整備、住宅の防火対策の推進など、良好な居住環境の整備

### 2) 市街地整備の目標

- ・上記方針をふまえた整備目標に基づく、市街地整備の推進

## 7. 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方針

### 1) 基本方針

- ・緑豊かな田園、河川緑地、屋敷林、寺社林等の**貴重な緑地の保全**
- ・景観法に基づく建物等の高さ制限等とあわせて、**自然景観を維持・形成**
- ・公園の整備促進、緑地等のネットワーク形成
- ・田園風景の維持・保全

### 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

- ・**農地の保全**
- ・阿賀川や田付川、日橋川や濁川等の**河川及び緑地の保全**
- ・レクリエーションシステムの配置方針
- ・住区基幹公園を誘致圏、都市防災機能及び生活環境保全機能等を考慮しながら配置
- ・地域住民のスポーツ・レクリエーション活動の場として**押切川公園と御殿場公園の機能維持**

#### ■防災システムの配置方針

- ・街区公園や寺社、河川のオープンスペース等を災害時の**避難場所として活用**

#### ■景観構成システムの配置方針

- ・「蔵」や商家の街並みの保全、喜多方市景観計画による誘導や住民協定等の活用による**地域と一体となった良好な都市景観の創出**

### 3) 実現のための具体的な都市計画制度方針

- ・街区公園、近隣公園、地区公園の整備
- ・風致地区等の制度を活用して用途地或外の緑地等を保全

### 4) 主要な公園緑地の確保目標

- ・上記方針をふまえた整備目標に基づく公園の整備の推進

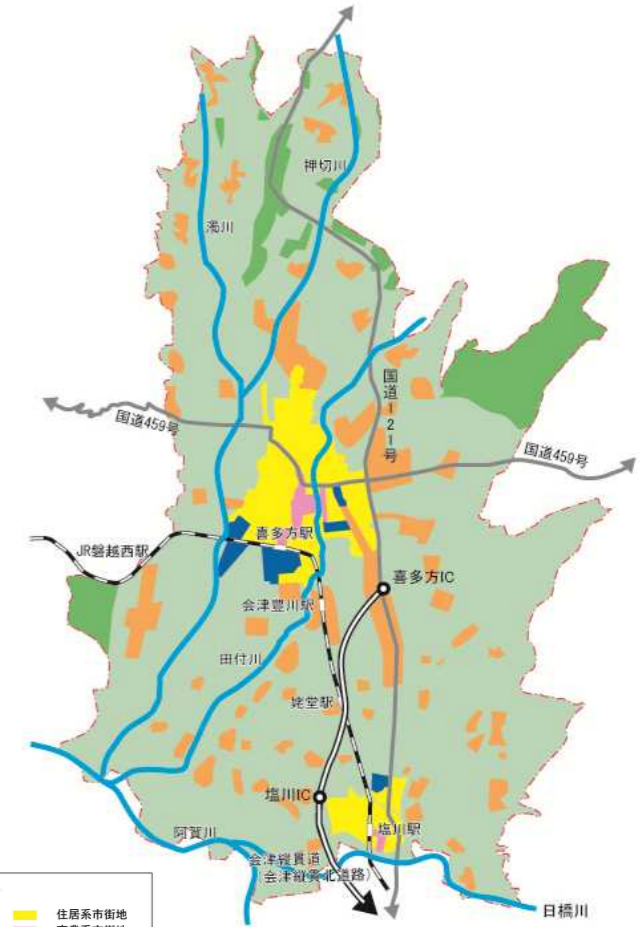


図 土地利用方針

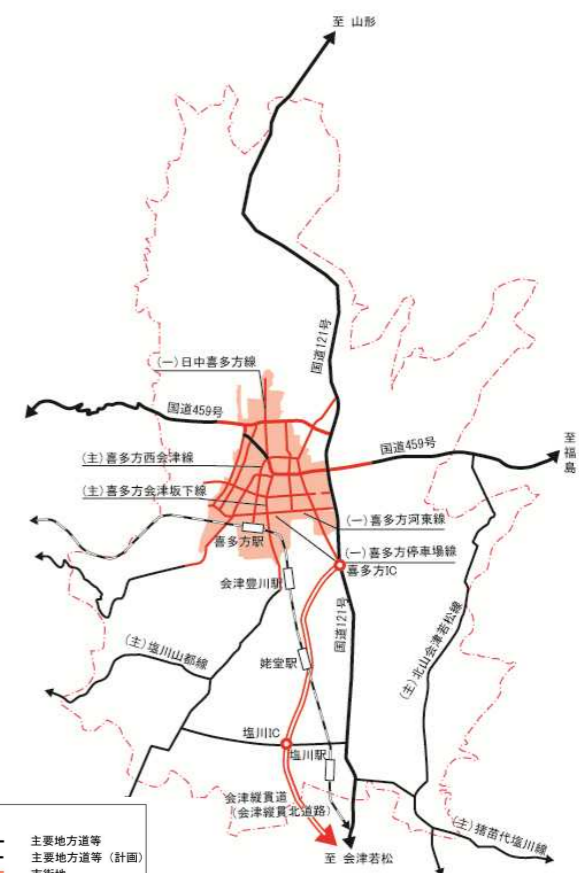


図 都市施設方針

