

# 猪苗代都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

# 【猪苗代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

- ・ 耶麻郡磐梯町、同猪苗代町の各行政区域の一部
- ・ 都市計画区域面積：13,881ha

### 2) 目標年次

- ・ 平成42年（平成22年基準）



図 都市計画区域の広がり

### 1) 都市の現状と課題

#### 広域的な視点

- ・ 会津都市圏の東側に位置
- ・ 猪苗代湖、磐梯朝日国立公園、温泉地などがあり、年間 200 万人を超える観光客が訪れる県を代表する観光拠点
- ・ 自然環境や歴史環境の保全を図るとともに、区域外の観光資源を含めた周遊型のネットワーク形成による観光・交流機能の強化が必要
- ・ 豊かな自然環境と調和を図りつつ、会津広域都市圏の圏域拠点である会津若松市や県中広域都市圏との連携を強化しながら、都市基盤や生活環境の整備が必要

#### 土地利用

- ・ 中心市街地の空洞化が発生し、商店街のにぎわいが低下
- ・ 猪苗代地区の市街地では、歩いて暮らせるまちづくり、景観づくりや子育て支援、世代間交流、歴史文化の振興などによる中心市街地の活性化が必要
- ・ 猪苗代町川桁地区、磐梯町中心部では、良好な居住環境の維持・増進が必要
- ・ 観光地として大きな交流人口を町の活性化・定住化へ結びつけることが必要
- ・ 温泉地での、観光地にふさわしい土地利用が必要
- ・ 都市との適正な調和を図りながら、自然環境や農地の保全・維持が必要

#### 都市施設

- ・ 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
- ・ 公共交通機能の維持、駅のさらなる利便性の向上が必要
- ・ 水質・自然環境の保全、居住環境保全のため、下水道・合併処理浄化槽・農業集落排水事業を適切に組み合わせる整備が必要
- ・ 積雪、寒冷条件を踏まえるとともに、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

#### 開発事業

- ・ 市街地の一部では、道路、下水道及び公園などの都市基盤施設の整備が立遅れている状況
- ・ 都市的未利用地が存在する地区、都市基盤施設の整備を計画的かつ有機的に進める必要がある地区については、地区計画制度等の活用が必要

#### 自然的環境

- ・ 農地及び山林などによる自然環境豊かな区域
- ・ 磐梯山や猪苗代湖など、多くの自然環境や景観、歴史・文化遺産
- ・ 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
- ・ 福島県景観条例の重点地域が指定に基づき、都市機能と自然環境の調和を図りながら、屋外広告物を制限し、広域サイン計画に即したまちづくりが必要

## 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」

- 土地区画整理事業、地区計画などの導入が図られ、快適な市街地環境の形成を図りつつあり、市街地周辺地域における将来の急激かつ無秩序な市街化は見込まれない
- 農業振興地域の整備に関する法律、自然公園法、森林法などにより、適切な土地利用の規制が整備

## 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・くまが共生する都市づくり

猪苗代都市計画区域における都市づくりのビジョン

#### 「磐梯山・猪苗代湖を望む、個性あふれる生活拠点づくり」

- 安心して生活できる環境づくり
- 豊かな自然環境と磐越自動車道を生かした国際観光拠点の形成
- 磐梯山などの地域を代表するシンボルとなる景観の保全

### ① 緑豊かな自然環境や田園地域等の保全

- ・ 磐梯山、猪苗代湖、磐梯朝日国立公園などの自然環境は、森林法、自然公園法、景観法などによる規制の維持、適正に保全
- ・ 観光資源となる田園景観を守り次世代へ継承するため、良好な農地の保全
- ・ 集約型都市への転換、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

- ・ 河川整備などによる災害の防止
- ・ 輸送路・避難路となる幹線道路の幅員確保、避難場所となる公園・オープンスペースの充実
- ・ 豪雪に対応した都市施設の整備



### 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

- ・ 会津地方と中通りとの連携をさらに深めるため、道路や鉄道による東西骨格軸の強化
- ・ 各観光拠点や道の駅と連携した観光・交流機能の強化



### ④ コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進

- ・ コミュニティの維持・再生により住み続けられる地域の創出
- ・ 市街地部での都市機能集積を生かした人口の定着
- ・ 田園地域では、多様な観光資源を生かし、都市との交流の促進



### ⑤ 魅力とにぎわいのある中心核と産業基盤の形成

- ・ 集約型の市街地を維持・形成し、快適な居住環境や都市機能の整備
- ・ 商店街では、来訪者が滞留し、楽しむコミュニティ機能等により、魅力と賑わいのある中心市街地の形成
- ・ そばなどの農産物や、湧水、磐梯山など特色ある地域資源を活用した産業の活性化
- ・ 新たな時代をリードする産業の創出や集積の検討



### ⑥ 環境負荷の少ない低炭素型のまちづくりの推進

- ・ 環境負荷の少ない低炭素型のまちづくりの推進
- ・ 地域拠点や生活拠点に都市機能の集積、効率性・利便性の高い公共交通体系の構築、過度に自動車に依存しない移動手段の検討、農地や森林の保全



### 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
- ・ 景観の形成、観光交通に配慮した交通体系の整備
- ・ 地域の防災性向上や、ユニバーサルデザインに配慮した都市施設の整備



### 3) 当該都市計画区域の広域的位置づけ

- ・ 会津広域都市圏の東の玄関口にあたり、会津都市計画区域をはじめとした圏域内の区域及び県中都市計画区域と密接な関係
- ・ 観光資源の整備、充実、自然と調和のとれたまちづくりを行うことにより、高速交通体系を生かした観光・交流機能の充実

### 4) 保全すべき環境や風土の特性

- ・ 磐梯山と周辺の湖沼の「山と湖」の景観、地域の原風景である田園風景の保全
- ・ 慧日寺など、多くの歴史・文化遺産の保全・継承



## 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

- ・堅田五百苅線沿道地区に商業地を配置。商業機能の拡充、文化・コミュニティ機能の整備など、**都市機能の集積**
- ・日常購買需要をまかなう商業地を川桁駅前配置

#### ■工業地

- ・猪苗代市街地北側の国道115号及び米沢猪苗代線沿道に工業地を配置
- ・猪苗代駅周辺と川桁駅周辺に工業地を配置。工場の立地環境の整序

#### ■住宅地

- ・猪苗代市街地および川桁市街地に住宅地を配置、良好な居住環境の整備・保全の促進
- ・都市基盤施設が脆弱な地区では、**地区計画**などによる**良好な居住環境の形成**

### 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、用途の純化又は用途の複合化を図る
- ・市街地中心部の商業地では、**商業・業務系と居住系の複合的な用途の集積による、にぎわいや活力の創出**

#### ■居住環境の改善又は維持

- ・既成市街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・生活道路などの整備**

#### ■都市内の緑地又は都市の風致の維持

- ・福島県景観条例「重点地域景観形成基準」等に基づき、**景観の保全・維持**
- ・眺望を阻害する施設立地や工作物の設置の抑制

#### ■優良な農地との健全な調和

- ・市街地周辺に広がる**優良な農地の保全・維持**
- ・貴重な観光資源である**磐梯山を背景とする田園風景の保全**

#### ■自然環境形成

- ・**国立公園区域の環境保全・維持、観光地域としての活用**

## 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

- ・会津地方の各都市や郡山市との連携・交流の強化を図るため、**道路網の機能強化**
- ・市街地の骨格となる幹線道路、市街地と広域幹線や集落地等を結ぶ幹線道路の整備、観光、景観に配慮した安全で快適な道路整備
- ・**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
- ・全ての人が使いやすいユニバーサルデザインに配慮

#### ■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く、道路等の整備の推進

### 2) 下水道及び河川

#### ■基本方針

- 【下水道】
- ・公共下水道、農業集落排水事業、合併処理浄化槽を適切に組み合わせ、**良好な水環境の保全・形成**
- ・東日本大震災を踏まえた**災害に強い下水道整備**の推進

#### 【河川】

- ・災害履歴を考慮し、総合的に判断し、河川改修の推進
- ・親水性や生態系に配慮した環境づくり

#### ■主要な施設の配置方針

- 【下水道】
- ・市街地全体を中心として配置
- 【河川】
- ・安全性の確保、景観や親水性に配慮し、長瀬川の整備の推進

#### ■主要な施設の整備目標

- ・上記方針を踏まえて整備目標を定め、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

- ・「環境負荷の低減」「施設の効率的な運営」「施設利用者の利便性向上」などの観点に基づいた施設整備

## 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

- ・老朽公営住宅や木造住宅の更新、住宅密集地区の防災対策など居住環境の整備
- ・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、地域の特色を生かした個性豊かな住宅の整備
- ・環境と調和した魅力あるまちづくりの推進

## 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

- ・**良好な街並み景観、豊かな自然景観の維持・形成**
- ・適正な都市公園・緑地の整備、市街地周辺の自然や緑の活用による**都市機能と自然環境の調和や都市防災の向上**
- ・**水辺空間の保全・活用、水と緑のネットワークの形成**
- ・駅を中心とした市街地では、**魅力ある市街地景観の創出**
- ・**田園景観の農地の保全**

### 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
  - ・樹林地や河川、社寺仏閣・史跡は、**自然資源として保全**
  - ・動植物の生息空間として、**河川などの水辺の環境の保全**
- レクリエーションシステムの配置方針
  - ・住区基幹公園、都市基幹公園は、**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**
  - ・**長瀬川河川敷**は、地域のスポーツ振興の場として活用
- 防災システムの配置方針
  - ・災害時の避難場所として**オープンスペース、社寺、河川空間の活用**
- 景観構成システムの配置方針
  - ・**自然環境は景観構成要素として保全**
  - ・駅周辺の商業地は、歩行者環境の充実、街路樹や街路灯の設置、沿道街並みの形成等による、**中心市街地にふさわしい景観の形成**

### 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、総合公園、その他の公園の整備**

### 4) 主要な公園緑地の確保目標

- ・上記方針を踏まえて整備目標を定め、公園の整備の推進



図 土地利用方針



図 都市施設方針