

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27

**猪苗代都市計画**  
**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) H25年11月時点**



猪苗代湖から磐梯山を望む

**福 島 県**

1

2

# 目 次

3	<b>1. 基本的事項</b> .....	1
4	1) 対象区域 .....	1
5	2) 目標年次 .....	1
6	<b>2. 都市計画の目標</b> .....	2
7	1) 都市の現状と課題 .....	2
8	2) 都市づくりの理念 .....	5
9	3) 当該都市計画区域の広域的位置づけ .....	12
10	4) 保全すべき環境や風土の特性 .....	12
11	<b>3. 区域区分決定の有無</b> .....	14
12	1) 区域区分の有無とその理由 .....	14
13	<b>4. 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針</b> .....	15
14	1) 主要用途の配置方針 .....	15
15	2) 土地利用の方針 .....	15
16	<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> .....	17
17	1) 交通施設 .....	17
18	2) 下水道及び河川 .....	18
19	3) その他都市施設 .....	20
20	<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> .....	21
21	1) 主要な市街地開発事業の決定の方針 .....	21
22	<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> .....	22
23	1) 基本方針 .....	22
24	2) 主要な公園緑地の配置方針 .....	22
25	3) 実現のための具体の都市計画制度方針 .....	23
26		
27		
28		

## 1. 基本的事項

### 1) 対象区域

本都市計画区域は、耶麻郡磐梯町、同猪苗代町の行政区域の一部により構成される  
13,881haである。

区分	市町村	範囲	規模
猪苗代都市計画区域	磐梯町	行政区域の一部	2,800ha
	猪苗代町	行政区域の一部	11,081ha
合計	2町		13,881ha

### 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22年度を基準とし、概ね20年後の平成42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32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

#### ① 広域的視点から見た現状と課題

本都市計画区域は、会津広域都市圏の東側に位置し、猪苗代湖を望む、磐梯朝日国立公園の磐梯山及び猫魔ヶ岳山麓、長瀬川等の沖積地が広がっている。気候は、夏季と冬季の寒暑の差が大きい内陸盆地特有の気候を示し、年間降雪量は3～5mに達し、多い年では8mに及ぶこともある。

本都市計画区域の地域拠点である猪苗代町の中心地は、亀ヶ城の城下町として発展してきたところであり、旧二本松街道の宿駅であった磐梯町は、平安初期に徳一上人によって慧日寺が開かれ、会津仏教文化の発祥かつ中心の地であった歴史を持つ。

猪苗代湖を始め、沼尻、中ノ沢、川上、押立、翁島の各温泉地、慧日寺、野口英世記念館等の多くの観光資源を有し、さらには五色沼に代表される裏磐梯地区の入口にもあたるため、年間200万人の観光客が訪れる福島県を代表する観光拠点となる区域である。これらの自然環境及び歴史的資源等の保全・活用を図るとともに、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となっている。

また、本都市計画区域は東に県中広域都市圏と接し、会津広域都市圏及び会津地方全域の東の玄関口にあたる。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及び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を進める必要がある。

#### ② 土地利用に関する現状と課題

本都市計画区域を構成する猪苗代町及び磐梯町では人口が減少傾向にあり、また高齢化率は県平均を大きく上回っている。平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震とそれに伴う大津波による災害（以下、「東日本大震災」という。）や東京電力福島第一原子力発電所事故による災害（以下、「原子力災害」という。）の影響による人口流動は少なく、都市計画区域の人口も減少傾向となっており、将来的にも人口の減少や高齢化率の上昇傾向が続くと予測される。これらにより、遊休地や未利用地の増加、伝統文化の継承や日常生活の支え合いなどを担う地域コミュニティの活力の低下が懸念される。

本都市計画区域においても、中心市街地で空洞化が進み、商店の休廃業による商店街のにぎわいの低下が目立っている。猪苗代地区の市街地では、歩いて暮らせるまちづくりの推進に向け、景観づくりや子育て支援、世代間交流、歴史文化の振興も視野に入れた中心市街地の活性化を課題として検討を進めているところである。また、猪苗代町川桁地区や磐梯町の中心部においても、定住できるまちをめざし、良好な居住環境の維持・増進は課題となっている。

なお、本都市計画区域は、磐梯山や猪苗代湖に代表される恵まれた景観と自然環境を有し、全国でも有数の観光地として発展してきたが、これらの大きな交流人口をどのよ

1 うに町の活性化や定住化に結びつけていくのが大きな課題である。また温泉地である  
2 沼尻、中ノ沢、川上、押立及び翁島では、観光地にふさわしい土地利用が課題となっ  
3 ている。

4 肥沃な土壌と水に恵まれた長瀬川流域の沖積地では、水稻のほか、近年は蕎麦づくり  
5 にも力を入れており、その生産量は国内でもトップクラスとなっている。これらの田園  
6 を含む磐梯山や猪苗代湖の風景は、世界に誇れる景観であるとともに、本都市計画区域  
7 の大きな産業である観光の資源となっている。このため、都市との適正な調和を図りな  
8 がら、自然環境や農地はその保全、維持に努める必要がある。

### 9 10 ③ 都市施設に関する現状と課題

11 本都市計画区域には、磐越自動車道が東西に走り、本都市計画区域及び会津地方全域  
12 の高速交通体系として重要な役割を担っている。

13 地域の骨格を形成する交通網としては、一般国道49号及び115号、(主)猪苗代塩  
14 川線が主要幹線道路となっている。一般国道115号バイパスの整備により市街地の通  
15 過交通による混雑は解消されたが、一般国道49号の整備未了区間の早期完了が求めら  
16 れている。また、東日本大震災では県内各所で道路の通行止めが発生し、避難や物資の  
17 輸送に多大な支障を来したことから、災害発生時における避難や救助、物資輸送活動等  
18 を支える災害に強い道路整備も求められる。

19 公共交通機能としては、JR磐越西線が通っており、通勤、通学を始めとする住民生  
20 活や経済活動を支える公共交通機関として重要な役割を担っている。今後もその機能維  
21 持に努めるとともに、駅は他の交通機関へ乗り換えする重要な交通結節点であることか  
22 ら、さらなる利便性の向上に努める必要がある。

23 公園については東日本大震災において県内各所で多くの公園が避難地となり災害時に  
24 おける公園が本来持つ役割を果たしたことから、市街地内の潤いだけでなく、災害発生  
25 時の避難地としての機能や防災機能を持つ公園については、今後も計画を着実に進める  
26 とともに、適切な維持管理を行う必要がある。

27 下水道については猪苗代湖を始めとした水質・自然環境の保全とともに、公衆衛生の  
28 保持など、居住環境保全の面からも下水道・合併処理浄化槽・農業集落排水事業を適切  
29 に組み合わせた整備を図る必要がある。また、東日本大震災では県内各所で下水道マン  
30 ホールの隆起や管渠のたわみといった被害が発生し汚水の流下機能が停止したことから、  
31 災害に強い下水道整備が求められる。

32 なお、施設の整備にあたっては、積雪・寒冷条件を踏まえた計画とするとともに、ユ  
33 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。

### 34 35 ④ 市街地開発事業に関する現状と課題

36 猪苗代市街地の駅前地区において、土地区画整理事業により計画的な市街地形成が行  
37 われたが、市街地の一部においては未だに道路、公園、さらには雨水対策などの都市基

1 盤施設の整備が立遅れているのが実情である。

2 このため、一団の都市的未利用地が存在する地区や、都市基盤施設の整備を計画的か  
3 つ有機的に進める必要がある地区については、地区計画制度の活用等による良好な市街  
4 地の形成が課題である。

5  
6 **⑤ 自然的環境の整備又は保全に関する現状と課題**

7 本都市計画区域は、長瀬川の沖積地及び磐梯山、猫魔ヶ岳山麓の丘陵地などからなり、  
8 その面積の多くが農地及び山林に占められた自然環境豊かな区域である。

9 磐梯山や猪苗代湖の自然、磐梯山等を背景とする田園風景、会津仏教発祥の地といわ  
10 れる慧日寺及び磐梯山麓の湧水群など、保全すべき自然環境や景観、歴史・文化遺産が  
11 多く残っている。

12 また、農地は、食料生産の基盤であるほか、国土の保全、水源のかん養、自然環境の  
13 保全、良好な景観の形成等の多面的な機能を有していることから、都市的土地利用との  
14 健全な調和を図りながら保全に努める必要がある。

15 一方、潤いのある都市環境を形成するため、市街地周辺に存在する豊かな自然や緑を  
16 有効に活用し、必要に応じて建物等の高さに十分配慮しながら、都市機能と自然環境の  
17 調和を図るとともに、福島県景観条例の「磐梯山・猪苗代湖周辺景観形成重点地域」の  
18 指定に基づき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をめざすことが  
19 課題である。

## 2) 都市づくりの理念

### 2) - I 本県の都市政策における基本理念・基本方針の整理

本県では、人口減少や少子高齢化の進行など都市を取り巻く社会経済情勢の大きな変化に対応した都市政策を進めるため、平成21年3月に「新しい時代に対応した都市づくりビジョン」を策定した。今後、このビジョンを、都市計画区域マスタープランの見直しや都市計画運用等の根幹に据えながら、都市計画の主体である市町村や県民など、都市づくりに関わる多くの関係者ととともに、持続的な取組みを進めることを目指す。

県内の全ての区域において、都市づくりの前提となるものであり、「新しい時代に対応した都市づくりビジョン」における本県の都市政策における基本理念・基本方針を以下に示す。

#### □ 基本理念

##### (背景)

- 都市を取り巻く状況は、人口減少や少子高齢化の進行、地球環境問題の深刻化、財政上の制約など大きく変化しており、これまでの市街地の拡散を改め、都市機能が一定程度集積する都市構造へと転換していく必要性が増している。
- これまで、経済効率重視の開発・土地利用の進行に伴い、画一的な都市が形成されてきたことで、地域が個性を喪失し、魅力を低下させているという問題点が顕在化しており、特に地方都市において深刻となっている。
- 本県を含む地方都市では真の活力創出が求められており、自らの地域の魅力を再検証し、固有の資源を有効に活用しながら、多くの県民が愛着を持てる県づくりを推進していくことが求められている。
- 今後、一層の人口減少や高齢化の進行等が予想される中で、新しい時代認識をもって、これらの課題に適切に対応していくことが急務となっている。

##### (基本認識)

- 都市は、様々なライフラインや社会資本、行政、商業、交通、教育、医療等の機能を有し、一定の人口が集中して生活する場所であり、農村など都市周辺の田園地域等は、食料供給、景観形成、レクリエーション空間の創出、自然環境の保全、伝統・文化の継承など多面的な機能を有している。
- 本県の都市は、広大で豊かな自然的環境の中に点在しており、都市と周辺の田園地域等が有機的なつながりを持ち、共生していくという視点が不可欠である。この視点は、都市構造のあり方にも密接な関係性を持っている。
- 本県は、核となる4都市(福島・会津若松・郡山・いわき市)、周辺都市、町村、集落など規模や特性の異なる都市が段階的なつながりを有しており、これらの実態を踏まえながら、それぞれが、規模や特性に応じたコンパクトなまちづくりを進めていく必

1 要がある。

2 ○本県の個性と魅力の源泉は、豊かな水や緑が織り成す美しい自然や優れた景観等の中  
3 で、多様な歴史、伝統、文化が息づく環境であり、これらを次代に継承すべきかけが  
4 えのない財産という認識を持って、今後の都市づくりを進めていく必要がある。

5 ○田園地域等における自然や農業等の体験、癒し、レクリエーション、都市における情  
6 報、産業、教育、アミューズメントなど、それぞれの地域が持つ魅力に互いに触れ合  
7 えるような関係を構築していくことが重要である。

8 ○都市及び田園地域等の文化やコミュニティを尊重しながら、相互交流や相互補完を活  
9 発化し、それぞれがともに豊かになれる都市づくりを推進する。そして、都市や田園  
10 地域等の幅広いネットワークを形成し、豊かな自然的環境との調和を図りながら、に  
11 ぎわいと魅力のある持続可能な共生社会を目指していく。

12  
13 **(基本理念)**

14 ○以上の考え方により、本県においては、「都市と田園地域等の共生」を都市政策の基  
15 本理念とし、県民や事業者、市町村など様々な主体と一体となって、本理念の具体化  
16 及び継承に取り組む。

17  
18  
19 **□ 基本方針**

20  
21 本県が目指す都市づくりは、次の3つの基本方針の下に推進していく。

22 **○都市と田園地域等が共生する都市づくり**

23 広大な自然的環境の中に都市が点在しているあり方が、本県の個性と魅力を形成し  
24 ている現状を踏まえた上で、各地域の豊かさと活力を向上させ、ふくしまの魅力を一  
25 層高めていくため、都市と田園地域等が交流し、共生していく都市づくりを推進する。

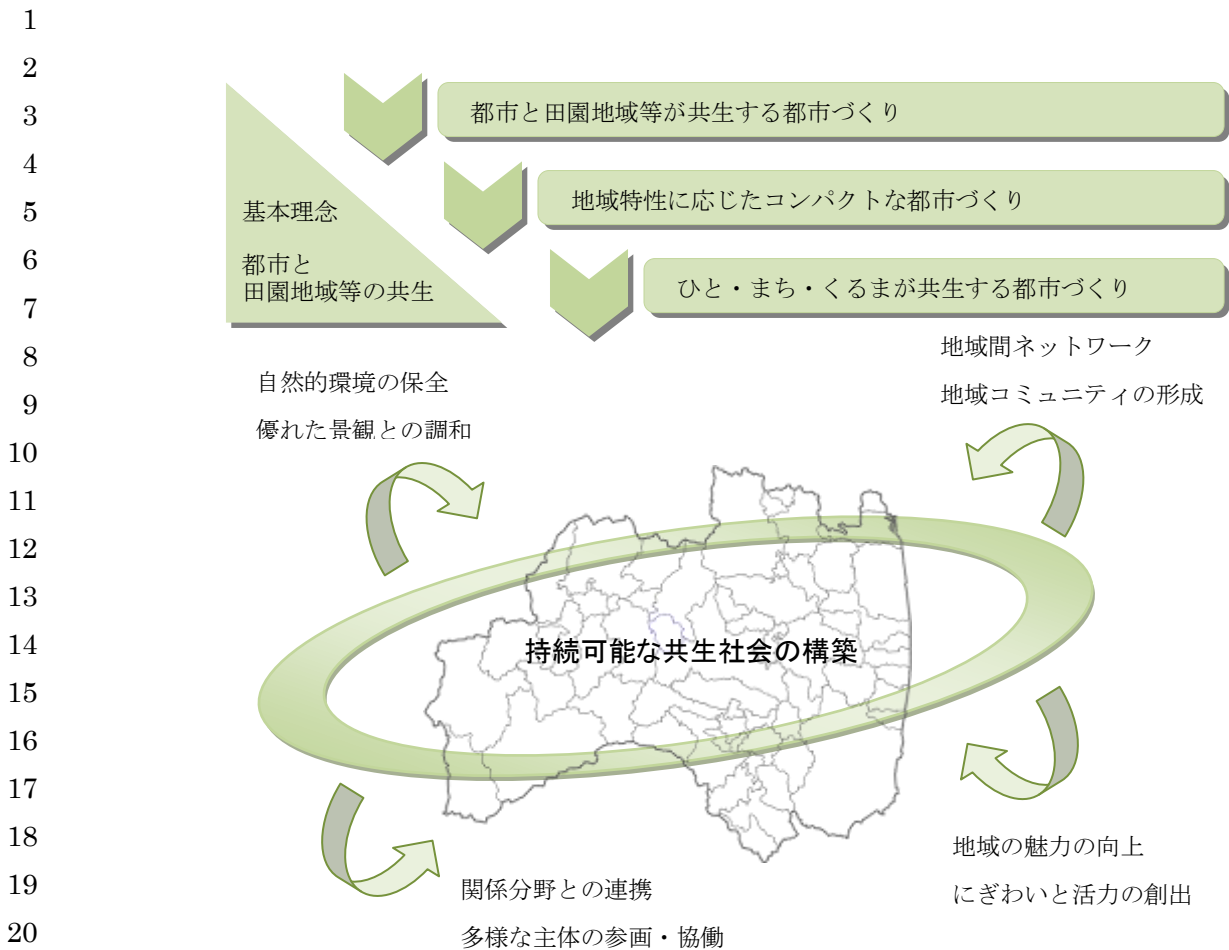
26  
27 **○地域特性に応じたコンパクトな都市づくり**

28 人口の減少など都市を取り巻く環境が大きく変化している中で、経済性や効率性の  
29 みが重視された拡散型の都市づくりを転換し、生活環境を重視した持続可能な集約型  
30 の都市を実現するため、地域の特性や実状等に対応したコンパクトな都市づくりを推  
31 進する。

32  
33 **○ひと・まち・くるまが共生する都市づくり**

34 今後の超高齢社会等を見据え、自動車への過度な依存を改め、「ひと」を重視した  
35 生活環境の形成を進めていくため、「ひと」と「くるま」とともに、様々な活動の場  
36 となる「まち」を一体的に捉えながら、「ひと」と「まち」と「くるま」が共生する  
37 都市づくりを推進する。





□震災を踏まえた都市づくりの基本的な考え方

平成23年3月11日に発生した東日本大震災及び原子力災害は、本県に大きな被害をもたらし、特に原子力災害では、長期間帰還困難な土地が生じたほか、県内の多くの地域が放射能汚染による影響を受け、今なお多くの県民が県内外での避難生活を続けている。

県は、大震災等からの1日も早い安定した県民の生活再建を図るため「福島県復興計画」を策定し、除染による県土の環境回復を行うとともに、生活再建、未来を担う子ども・若者の育成、農林水産業の再生、産業の集積による雇用の確保、沿岸部での「多重防御」や災害に強い都市づくりなど、「誇りあるふるさと再生の実現」に向け、復興の主体である地域・市町村等とともに全力で取り組んでいく。

震災を踏まえた緊急的対応として、避難生活を続けている方々の生活再建を支援するため、雇用、医療・福祉等に配慮しながら、復興公営住宅の整備等による生活環境の確保やコミュニティの再生など、避難先において安心して生活できるまちづくりに取り組む。

長期的には、本都市計画区域マスタープランを都市の将来像として掲げ、再生可能エネルギーや医療関連など新たな産業の集積等による活力と賑わいのあるまちづくり、大規模災害を考慮した安全・安心な災害に強いまちづくり、地域のコミュニティの維持に配慮したまちづくりなどを推進し、本県の都市づくりの基本理念である「都市と田園地域等の共生」の具現化に取り組む。

- 1      また、原子力災害により長期間帰還困難となった地域については、帰還を前提とした復興まち
- 2      づくりを進めるために都市計画の見直しを検討する。
- 3

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17

## 2) -II 本都市計画区域の都市づくりの理念

本県の都市づくりビジョンの基本理念・基本方針を踏まえた上で、本都市計画区域の都市づくりの理念を次のように定める。

### 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
- 磐梯山や猪苗代湖などの地域を代表するシンボルとなる景観の保全



猪苗代湖志田浜



磐梯町イベント風景

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37

① 緑豊かな自然環境や田園地域等の保全

本都市計画区域は磐梯山、猪苗代湖周辺に指定されている磐梯朝日国立公園などの自然が地域を特徴づける重要な要素となっている。また、これらは観光を通じて地域の活力そのものとなっているとともに、地域の原風景となっていることから、自然環境を後世に継承すべき財産と位置づけ、森林法、自然公園法、景観法などによる規制を維持していくなど、体制の確保に努めながら、適正に保全することを基本とする。

農地は、地域を支える産業基盤であるとともに観光資源でもある田園景観の構成要素となっている。この田園景観を守り次世代へ継承するためにも、農地の保全に努める。

また、市街地の無秩序な拡散を抑制し、都市機能が集積した拠点間及び田園地域等が連携した集約型都市構造への転換を図るものとする。

② 安全で安心できるまちづくりの推進

地域住民の生命と財産を守り、安心して住み続けられるまちを形成していくため、河川の整備など災害防止に努める。

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、避難場所として公共施設・市街地内の公園・オープンスペースの充実を図っていく。さらには、道の駅等を核とした地域の防災機能の強化を図る。

安全で安心できる災害に強い都市の形成に向け、ハザードマップの整備やICT（情報通信技術）を活用した各種情報管理体制の強化や情報提供ネットワークとの連携を図る等、被害の回避・最小化に向けた取組みを推進する。

なお、本都市計画区域は豪雪地帯であることから、降雪時における道路交通の確保や歩行者の安全性の確保等、雪に対応した都市施設の整備を推進する必要がある。

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

本都市計画区域は、会津広域都市圏の東の玄関口に位置し、広域都市圏の中心都市である会津若松市のほか、東側の郡山市との間に多くの通勤・買物流動などが見られる。これらの広域化を踏まえ、一般国道49号、磐越自動車道、JR磐越西線など東西骨格軸の強化を図っていく。また、会津地方の玄関口、及び裏磐梯地区への入口にもあたり、各観光拠点や道の駅等と連携した観光・交流機能の強化を図る。

④ コミュニティの維持に配慮したまちづくりの推進

人口減少・高齢化の進行は本都市計画区域でも例外ではなく、今後はそのスピードをさらに増すことが予想される。そのため、これまで地域での生活を支えてきたコミュニティの弱体化が懸念され、こうしたコミュニティの維持・再生により住み続けられる地域を創り上げることが大きな課題となる。

本都市計画区域は、猪苗代町及び磐梯町の市街地とそれを取り巻く田園地域からなるが、

1 市街地部では町役場を中心に日常生活を支える機能が集積している利便性を生かし、良好  
2 な居住環境の形成に努め、人口の定着を図ることで良好なコミュニティの形成を支援する。  
3 田園地域では、猪苗代湖や磐梯山、スキー場など豊富で多様な観光資源を有する特性を生  
4 かし、都市との交流をさらに促進することでコミュニティの活性化につなげるよう施策展  
5 開を図る。

#### 7 ⑤ 魅力とにぎわいのある中心核と産業基盤の形成

8 本都市計画区域では、市街地の人口が減少するとともに、市街地周辺の田園地域におい  
9 て宅地化の進行が見られる。今後は、市街地の無秩序な拡散を抑制し、コンパクトな市街  
10 地を形成・維持することで快適な居住環境や都市機能の整備を図り、中心核の魅力を高め  
11 ていく。

12 また、地域住民や各種団体などと連携し、各地域の地域資源を生かした個性と魅力あ  
13 る地域づくりを行い、震災により低迷している交流人口の回復・拡大を図る。

14 本都市計画区域の顔となる猪苗代町の商店街などにおいては、商業空間としての整備だ  
15 けではなく、来訪者が滞留し、楽しめるようなコミュニティ機能等を備えた空間としてい  
16 くことで、魅力とにぎわいのある中心市街地の形成を進める。

17 なお、そば等の農産物や湧水群、磐梯山、猪苗代湖、多くのスキー場等特色ある地域資  
18 源を活用した産業の活性化を図る。

19 また、今後は地域の特性を生かした新たな時代をリードする産業の創出や集積について  
20 も検討を進める。

#### 22 ⑥ 環境負荷の少ない低炭素型のまちづくりの推進

23 地球温暖化の進行を緩和するため、温室効果ガスの発生抑制及び温室効果ガスの吸収  
24 源である緑の保全・創出、エネルギーの効率的な利用を図り、環境負荷の少ない低炭素  
25 型のまちづくりの推進に努める。

26 地域拠点や生活拠点等に都市機能の集積を進めながら、効率的で利便性の高い公共交通体  
27 系を構築し、過度に自家用車に依存しない移動手段の検討を進めるなど温室効果ガスの抑制  
28 に努める。

29 また、緑の保全・創出を図るため、磐梯山や猫魔ヶ岳の裾野に広がる自然環境や市街  
30 地周辺の農地の保全を図る。

#### 32 ⑦ 住民の暮らしを支える都市施設の整備

33 都市施設は、都市住民の生活を支え、都市の利便性を向上させ、良好な都市環境を確保  
34 するものであり、既存の施設をできるだけ活用しながら、土地利用や他の計画との整合性、  
35 一体性に配慮して整備を進める。

36 道路等の交通施設については、区域の骨格を形成し、磐越自動車道へのアクセス道路等  
37 広域的な連携に資するもの、市街地内の交通を処理しつつまちの魅力づくりに資するもの

1 を始めとして、計画的な整備を進める。

2 さらに、観光地域として魅力を高めるため、観光地に相応しい景観の形成や観光交通に  
3 配慮した交通体系の整備を図っていく。

4 レクリエーションや憩いの場であり災害時の一次避難の場所や防災拠点となる公園や、  
5 都市の汚水・雨水を処理する大切な機能を担っている下水道についても、長期的視点から  
6 計画的な整備・管理を行う必要があり、地域社会の合意形成を図りながら積極的に都市計  
7 画に位置づける。

8 また、施設整備にあたっては、地域の防災性の向上に対して各施設が果たすべき役割を  
9 十分考慮しながら、災害に強い都市施設整備を進める。

10 都市生活に必要な不可欠な火葬場等についても、施設の機能更新を見据えながら、適切に  
11 都市計画に位置づけていく。

12 なお、施設整備にあたっては、歴史的街なみの保全や良好な景観の形成に配慮しつつ、  
13 冬季の厳しい気候条件や雪に対応した構造を十分考慮するとともに、誰もが暮らしやすい  
14 まちを形成するため、地域住民の参加・協力のもと、ユニバーサルデザインの理念に基づ  
15 き、時代に対応した都市施設の整備に努める。

16  
17 **参考 附図 1 都市構造図**  
18

19  
20  
21 **3) 当該都市計画区域の広域的位置づけ**

22 本都市計画区域は、会津広域都市圏の東の玄関口にあたり、会津都市計画を始めとした圏  
23 域内の区域と密接な関わりがある。また、磐越自動車道、一般国道49号を通じた県中方向、  
24 一般国道115号を通じた県北方向との関連も深い。

25 猪苗代湖、磐梯山に代表される豊かな自然をもち、これらを生かした観光・交流は、区域  
26 内のみならず区域外の裏磐梯地区を始め、会津若松などとも連携した取組みが望まれる。既  
27 存の地域資源の整備、充実を図りながら、自然と調和のとれたまちづくり、高速交通体系を  
28 生かした交流機能の充実を図っていく。

29  
30  
31 **参考 附図 2 広域都市圏構造図**  
32

33  
34  
35 **4) 保全すべき環境や風土の特性**

36 磐梯山と猪苗代湖を始めとした周辺の湖沼は磐梯朝日国立公園に指定され、「山と湖」と  
37 いう貴重な景観を有しており、県内有数の景勝地として多くの人々が訪れている。また、磐

- 1 梯山や湖を取り巻く田園風景も地域の原風景のひとつであり、全体景観として、その保全が
- 2 望まれる。
- 3 会津仏教発祥の地といわれる慧日寺などの歴史・文化遺産も多く残り、貴重な財産である
- 4 これら資源の保全・継承を図っていく。
- 5

1 **3. 区域区分決定の有無**

2  
3 **1) 区域区分の有無とその理由**

4 **① 区域区分の有無**

5 本都市計画区域では、区域区分を定めない。

6  
7 **② 判断理由**

8 本都市計画区域は、優れた自然環境・景観を生かした観光地域であるとともに、交通  
9 利便性を生かした産業のまちであることから、自然と共生した産業振興、人口定着が望  
10 まれている。現在、市街地は用途地域指定のなされている猪苗代市街地と川桁市街地、  
11 用途地域指定のない磐梯市街地の大きく3つに分かれているが、いずれの区域において  
12 も人口の減少傾向が見られ、今後の大幅な宅地需要は想定されず、これまで土地区画整  
13 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周辺地域  
14 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と考えられる。また、農地や森  
15 林、原野についても、農業振興地域の整備に関する法律、自然公園法、森林法などの他  
16 法令により、適正な土地利用を図っていく上での体制は整っている。

17  
18 以上の理由により、猪苗代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。  
19  
20



## 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

#### ① 商業地（商業系）

商業地は、猪苗代市街地の(都)堅田五百苧線沿道地区に配置し、商業を始めとして、文化・コミュニティなど、都市機能の集積を図る。また、地区住民の日常購買需要をまかなう商業地を川桁駅前に配置する。

#### ② 工業地（工業系）

工業地は、猪苗代市街地北側の一般国道115号及び(主)米沢猪苗代線沿道に配置し、引き続き操業環境の維持を図るものとする。

また、猪苗代駅周辺と川桁駅周辺に工業地を配置し、工場の立地環境の整序に努めるものとする。

#### ③ 住宅地（住居系）

猪苗代市街地及び川桁市街地に住宅地を配置し、良好な居住環境の整備・保全を推進する。特に、都市基盤施設が脆弱な地区に関しては地区計画や各種の協定などによる建築物の規制誘導と合わせた基盤施設の整備を進め、良好な居住環境の形成を図る。

### 2) 土地利用の方針

#### ① 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

土地利用の推移及び今後の見通し、さらに都市施設の整備、面的整備等の状況を踏まえて、必要に応じて適切に用途転換、用途純化又は用途の複合化を図るものとする。特に用途転換については、周辺の土地利用との整合を図るとともに、その土地利用計画の実現をより確実にする施策を講じるものとする。

市街地中心部の商業地では、商業・業務系と居住系等の複合的な用途の集積を図り、街のにぎわいや活力の創出を図る。

なお、用途地域の変更を行うにあたっては、市町村都市計画マスタープランとの整合を図りながら、地区計画の設定等により既存の土地利用との調和を図ることを基本とする。

#### ② 居住環境の改善又は維持に関する方針

周辺の田園景観・自然環境との調和に配慮しつつ、既成市街地における居住環境の改善として、公園・緑地などのオープンスペースの確保、下水道整備、生活道路整備などを行う。また、地区計画により整備される地区については、今後も良好な居住環境を維持する。

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21

**③ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針**

磐梯山山麓や猪苗代湖畔を始め、河川、農地などの良好な緑地や景観については、福島県景観条例「重点地域景観形成基準」等に基づき保全・維持に努め、区域で親しまれている眺望を阻害する施設立地や工作物の設置を抑制する。

**④ 優良な農地との健全な調和に関する方針**

市街地周辺に広がる優良な農地については、その維持・保全を図るとともに、磐梯山を背景とする田園風景は貴重な観光資源であることも考慮し、その景観保全に努める。

**⑤ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針**

本都市計画区域を取り囲む磐梯朝日国立公園区域の環境保全・維持に努めるとともに、山麓、湖沼地域については、自然環境との共生を目指し、その保全に努めながら、観光地域としての活用を図る。

**⑥ 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。



参考 附図3 土地利用方針図

## 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、歴史的街なみの保全や良好な景観の形成に配慮するとともに、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

#### ① 基本方針

##### ア. 交通体系の整備の方針

###### ○広域的な連携軸の強化

本都市計画区域及び会津地方の骨格的な連携軸として、磐越自動車道及び一般国道49号、これらと連携する道路網の機能強化を図る。

###### ○都市の軸の整備

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を進めるとともに、観光シーズンにおける交通量の増大、また景観や交通案内などに配慮しながら、安全で快適な道路整備を図る。

###### ○防災機能の強化

道路の整備にあたっては、災害時における道路の機能として、高規格幹線道路や主要幹線道路については広域的な避難路や緊急輸送路としての役割があることを、また、主要幹線道路等に囲まれた区域内の幹線道路は区域内での避難や、延焼遮断帯としての役割があることを十分考慮したうえで、地域の防災性を高めるような道路網の検討や整備を図る。

###### ○人にやさしい環境づくり

歩行空間については、景観等に配慮し、全ての人が利用しやすいようにユニバーサルデザインに配慮して整備を図る。

#### ② 主要な施設の配置の方針

##### ア. 道路

###### ○高規格幹線道路

高速交通網として、磐越自動車道を配置する。

###### ○主要幹線道路

1 主要幹線道路は、一般国道49号、一般国道115号及び459号を配置し、機能  
2 強化を図る。特に一般国道49号猪苗代拡幅について整備を推進する。

3  
4 **○幹線道路**

5 区域内の幹線機能としては、主要幹線道路を補完し、隣接都市との連携の強化する  
6 道路として、(一)壺揚本町線、(主)猪苗代塩川線を位置づけ、その整備を推進する。

7 猪苗代町の市街地においては(都)堅田五百苺線を主軸とし、その周辺道路と一体的  
8 にゆとりある歩行者空間や景観形成などを推進するシンボルロードとして位置づけ、  
9 (都)猪苗代中央線と(都)千代田線は、良好な住宅地を形成する幹線道路として整備を  
10 図る。

11 なお、長期間にわたり事業の実施が行われていない路線については、現在の土地利  
12 用や交通需要をもとに、適正な交通網の見直しを図る。

13 また、本都市計画区域の特性でもある冬季の降雪・積雪に対して都市内交通を確保  
14 するために、地域の特性や沿道の条件に応じた消融雪施設等の整備を図る。

15  
16  
17 **イ. 交通・駅前広場**

18 JR磐越西線、猪苗代駅を駅前広場として配置する。

19  
20 **参考 附図4 交通施設方針図**

21  
22  
23 **③主要な施設の整備目標**

24 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
猪苗代町	(都)猪苗代中央線	
	(都)千代田線	

25 注)「整備」とは必ずしも完成予定に限るものではない。

26  
27 **2) 下水道及び河川**

28 **① 基本方針**

29 **ア. 下水道**

30 猪苗代湖、裏磐梯湖沼群などの地域を特徴づける自然環境を後世に継承すべき県民  
31 共通の財産と位置づけ、高度処理型の公共下水道事業を始め、農業集落排水事業、合  
32 併処理浄化槽を適切に組み合わせ、良好な水環境の保全を図る。

33 施設整備にあたっては、東日本大震災での被害を教訓に管渠の液状化対策や処理場等  
34 の耐震化を十分考慮した災害に強い下水道整備を進める。

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29

イ. 河川

河川については、洪水等の災害履歴等を考慮して、災害発生の危険性等を総合的に判断し、河川改修を進める。

また、河川整備にあたっては、住民が水辺に親しむことのできる環境づくりや自然生態系に配慮した環境づくりに努める。

② 主要な施設の配置方針

ア. 下水道

公共下水道整備計画に基づき、市街地全体を中心として配置し、公共下水道計画区域の着実な整備を進める。

イ. 河川

地域住民の安全を守るため、治水の安全性を確保するとともに、景観や親水性などの河川環境に配慮しながら、長瀬川の整備を推進する。

**参考 附図5 下水道整備の方針図**

③ 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	猪苗代町公共下水道（猪苗代処理区）
		猪苗代町中ノ沢地区特定環境保全公共下水道（中ノ沢処理区）
		猪苗代町志田浜地区特定環境保全公共下水道（志田浜処理区）
		磐梯町特定環境保全公共下水道（磐梯処理区）

イ. 河川

種別	名称
一級河川	長瀬川

注)「整備」とは必ずしも完成予定に限るものではない。

1       **3) その他都市施設**

2       **①基本方針**

3               本都市計画区域では、快適な生活を営む上で必要不可欠な都市施設の有効活用を図りな  
4               がら、適宜、機能の更新を図る一方、今後必要となる都市施設については設置の検討を行  
5               った上で、新たに配置していくものとする。

6

7       **②主要な施設の配置方針**

8       **ア. 火葬場**

9               都市施設として猪苗代町火葬場を位置づける。周辺環境に配慮し、施設利用者の利  
10              便性の向上に努めるものとする。

11

12

参考    附図6   その他都市施設整備の方針図

13

14

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14

## 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関しては、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

既成市街地内の都市型住宅の整備に向けて、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居住環境の整備を図る。

本都市計画区域においては、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生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。

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37

## 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

本都市計画区域は、猪苗代湖や磐梯山、安達太良・吾妻・川桁山系に囲まれ、山と湖の織りなす雄大で美しい自然に囲まれている。これらは本都市計画区域のランドマークとして親しまれているばかりではなく、景観構成要素や観光資源ともなっている。このため、協定・条例などの導入、必要に応じて建築物等の高さ制限等を行い、眺望を阻害するような施設立地や工作物の設置を抑制し、良好な街なみ景観、豊かな自然景観の形成・保全を図ることを基本とする。

一方、潤いのある都市環境を形成するため、また、災害時の避難場所として、都市公園及び緑地の計画的な整備とともに、市街地周辺に存在する豊かな自然や緑を有効に活用することにより、都市機能と自然環境の調和や都市防災の向上を図る。

長瀬川や猪苗代湖の水辺空間においては、生態系環境の保全を図るとともに、親水空間、レクリエーションの場として活用を図る。さらに、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、長瀬川、猪苗代湖と都市公園・緑地を結ぶ水と緑のネットワークの形成を図る。

猪苗代駅と川桁駅及び磐梯町駅を中心とした市街地においては、観光地域として魅力を高める市街地景観の創出を図る。

また、田園景観は地域にとって貴重な緑空間であり、農地の保全を図っていくものとする。

### 2) 主要な公園緑地の配置方針

#### ① 環境保全システムの配置方針

本都市計画区域内の樹林地や長瀬川などの河川、会津仏教文化を代表する慧日寺などの地域内に多くある社寺仏閣・史跡などは、今後とも自然資源として、保全を図っていく。

またこれらは、動植物の生息空間でもあり、生態系維持を図るべく、その環境の保全を図っていく。

#### ② レクリエーションシステム

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、本都市計画区域の広域性、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、長瀬川河川敷は、地域のスポーツ振興の場として活用を図っていくものとする。



### ③ 防災系統

都市公園、社寺、河川など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、その他にも市街地におけるオープンスペース、緑地の確保を積極的に図っていく。

避難路としては、その確保を図るため、各公園を連絡する歩行者ネットワークの形成を図るほか、安全確保のため市街地の緑化を進める。

### ④ 景観構成系統

本都市計画区域は磐梯山・猪苗代湖を始めとして、優れた自然環境に囲まれており、これら自然環境は景観構成要素として保全を図る。

猪苗代駅及び磐梯町駅周辺の商業地は、歩行者環境の充実、街路樹や街路灯の設置によるシンボル性の向上、沿道の街なみの形成等により、中心市街地にふさわしい景観形成を図る。

## 3) 実現のための具体の都市計画制度方針

都市公園施設として整備すべき緑地については、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）
住 区 基 幹 公 園	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できるよう確保を図る。 （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できるよう確保を図る。 （従来の目安は概ね1km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できるよう確保を図る。 （従来の目安は概ね2km四方に1箇所程度配置）
基 幹 都 市 公 園	総合公園	猪苗代町の亀ヶ城公園の確保を図る。
緩 衝 緑 地 等	その他の公園緑地等	長瀬川河川敷については、良好な自然環境及び自然景観の保全に努める。

また、良好な自然的環境の保全等を図るため、風致地区の指定を検討するとともに、用途地域外の緑地等の保全に努める。

参考 附図7 自然的環境の整備又は保全に関する方針図

## 1 都市形成略史年表

年	出来事
(1191年)	猪苗代城（亀ヶ城）築城。
江戸時代～明治時代	土湯街道・二本松街道の宿場町として栄える。
明治4年（1871年）	廃藩置県により若松県の一部となる。
明治21年（1888年）	磐梯山爆発。
明治22年（1889年）	町村制施行に伴い、猪苗代町、磐瀬村、磐保村、吾妻村、長瀬村、月輪村、千里村、翁島村誕生。
明治32年（1899年）	岩越鉄道（磐越西線）、山潟駅－若松駅（37.3km）延伸開業。関都駅、猪苗代駅、翁島駅新設。
昭和16年（1941年）	岩瀬村、岩磐保村が猪苗代町に編入合併される。
昭和23年（1948年）	猪苗代都市計画区域指定。
昭和30年（1955年）	猪苗代町、翁島村、千里村、月輪村、吾妻村が合併し、猪苗代町となる。その後、長瀬村を編入合併し、現在の猪苗代町となる。
昭和48年（1973年）	猪苗代駅前土地区画整理事業完成。
昭和57年（1982年）	猪苗代都市計画区域、用途地域の都市計画決定。
昭和62年（1987年）	公共下水道供用開始。
平成元年（1989年）	台風13号の来襲、大倉川の決壊で、11人死亡。 中山トンネル、土湯トンネル開通。
平成3年（1991年）	磐越自動車道（磐梯熱海IC－猪苗代磐梯高原IC）開通。
平成4年（1992年）	磐越自動車道（猪苗代磐梯高原IC－会津坂下IC）開通。 翁島マリーナオープン。 特定環境保全公共下水道（志田浜地区）供用開始。
平成9年（1997年）	磐越自動車道（いわき－新潟間）全線開通。
平成13年（2001年）	磐越自動車道、郡山－会津若松間全線4車線化開通。
平成23年（2011年）	東日本大震災発災

## 2



都市機能の充実

一拠点の定義一

圏域拠点

広域都市圏全体の都市活動を支え、居住や経済活動が高密度に展開される拠点

地域拠点

複数市町村の都市活動等を支える機能が集積する拠点

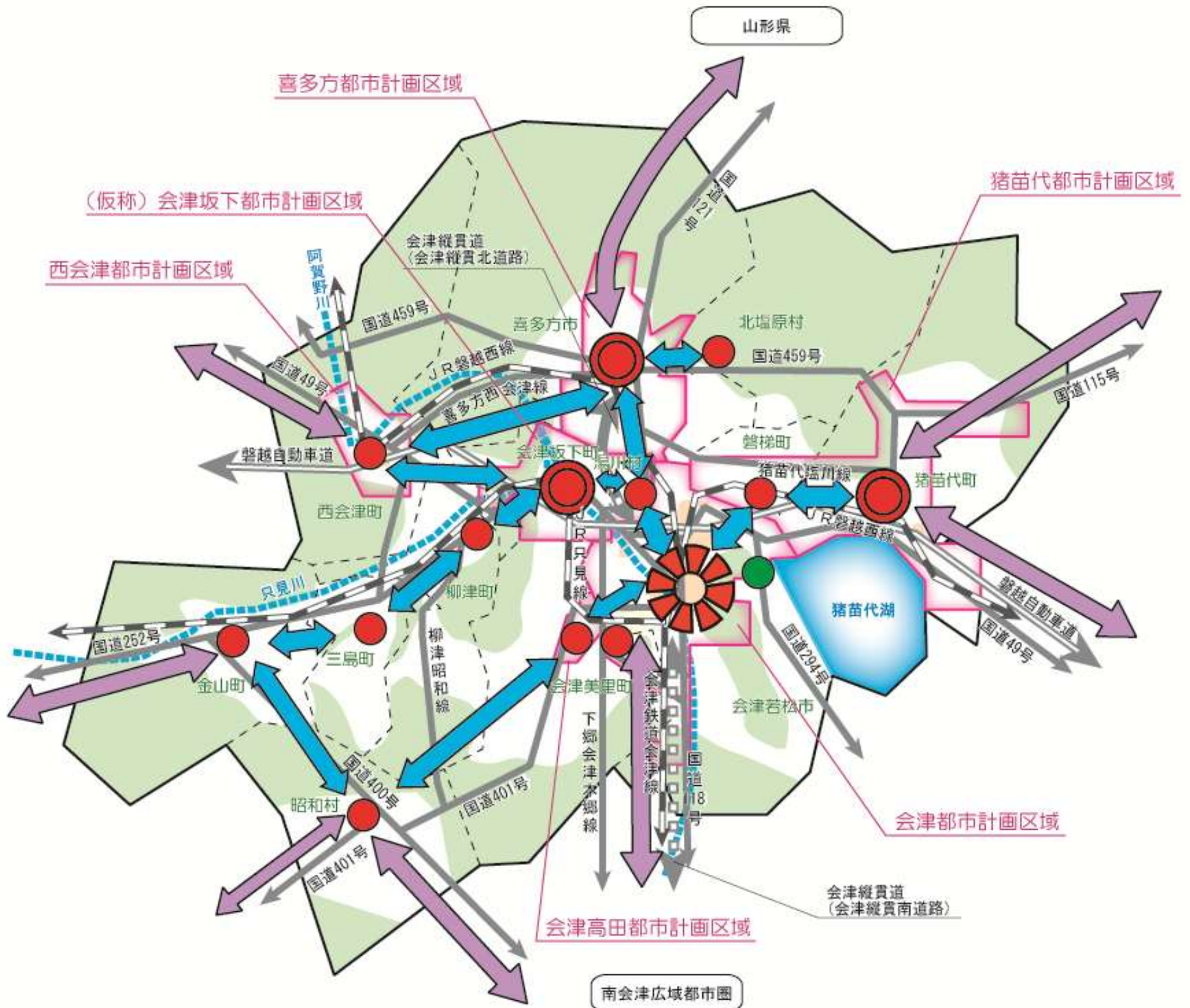
生活拠点

日常生活圏域内の生活活動を支える拠点

一凡例一

- |  |         |  |               |
|--|---------|--|---------------|
|  | 都市計画区域  |  | 圏域拠点          |
|  | 連携軸     |  | 地域拠点          |
|  | 自動車専用道路 |  | 生活拠点          |
|  | 主要幹線道路  |  | 工業拠点          |
|  | 新幹線・鉄道  |  | 観光・レクリエーション拠点 |
|  | 河川      |  | 山（主要なもの）      |
|  | 都市的土地利用 |  |               |
|  | 集落・田園   |  |               |
|  | 山地      |  |               |

附図1 都市構造図（参考）  
-猪苗代都市計画区域-



一拠点の定義一

圏域拠点

広域都市圏全体の都市活動を支え、居住や経済活動が高密度に展開される拠点

地域拠点

複数市町村の都市活動等を支える機能が集積する拠点

生活拠点

日常生活圏域内の生活活動を支える拠点

一凡例一

	都市計画区域		圏域拠点
	広域連携軸		地域拠点
	都市圏内連携軸		生活拠点
	自動車専用道路		広域公園
	主要幹線道路		都市的土地利用
	新幹線・鉄道		集落・田園
	主要河川		山地

附図2 広域都市圏構造図(参考)

一会津広域都市圏一



一凡 例一

---	都市計画区域	■	住居系市街地
==	自動車専用道路	■	商業系市街地
==	自動車専用道路(計画)	■	工業系市街地
—	主要幹線道路	■	集落
—	鉄道	■	農地
—	河川	■	その他自然

附図3 土地利用方針図(参考)  
-猪苗代都市計画区域-



一凡例一

	都市計画区域		主要地方道等
	自動車専用道路		主要地方道等 (計画)
	自動車専用道路 (計画)		市街地
	国道		鉄道
	国道 (計画)		
	※ 赤で示す路線は都市計画道路		

附図4 交通施設方針図 (参考)  
-猪苗代都市計画区域-



— 凡 例 —

	都市計画区域		下水道（流域・公共）
	自動車専用道路		ポンプ場
	自動車専用道路（計画）		処理場
	主要幹線道路		管渠
	鉄道		河川

附図5 下水道整備の方針図（参考）  
-猪苗代都市計画区域-



— 凡 例 —

	都市計画区域		汚物処理場
	自動車専用道路		ごみ焼却場
	自動車専用道路（計画）		市場
	主要幹線道路		火葬場
	鉄道		と畜場
	河川		その他の処理施設
	墓園		運動場

附図6 その他都市施設整備の方針図（参考）  
-猪苗代都市計画区域-





— 凡 例 —

	都市計画区域		風致地区
	自動車専用道路		公園・緑地
	自動車専用道路（計画）		自然公園
	主要幹線道路		農地
	鉄道		その他自然
	河川・湖沼		山（主要なもの）

附図7 自然的環境の整備又は保全に関する方針図（参考）  
-猪苗代都市計画区域-