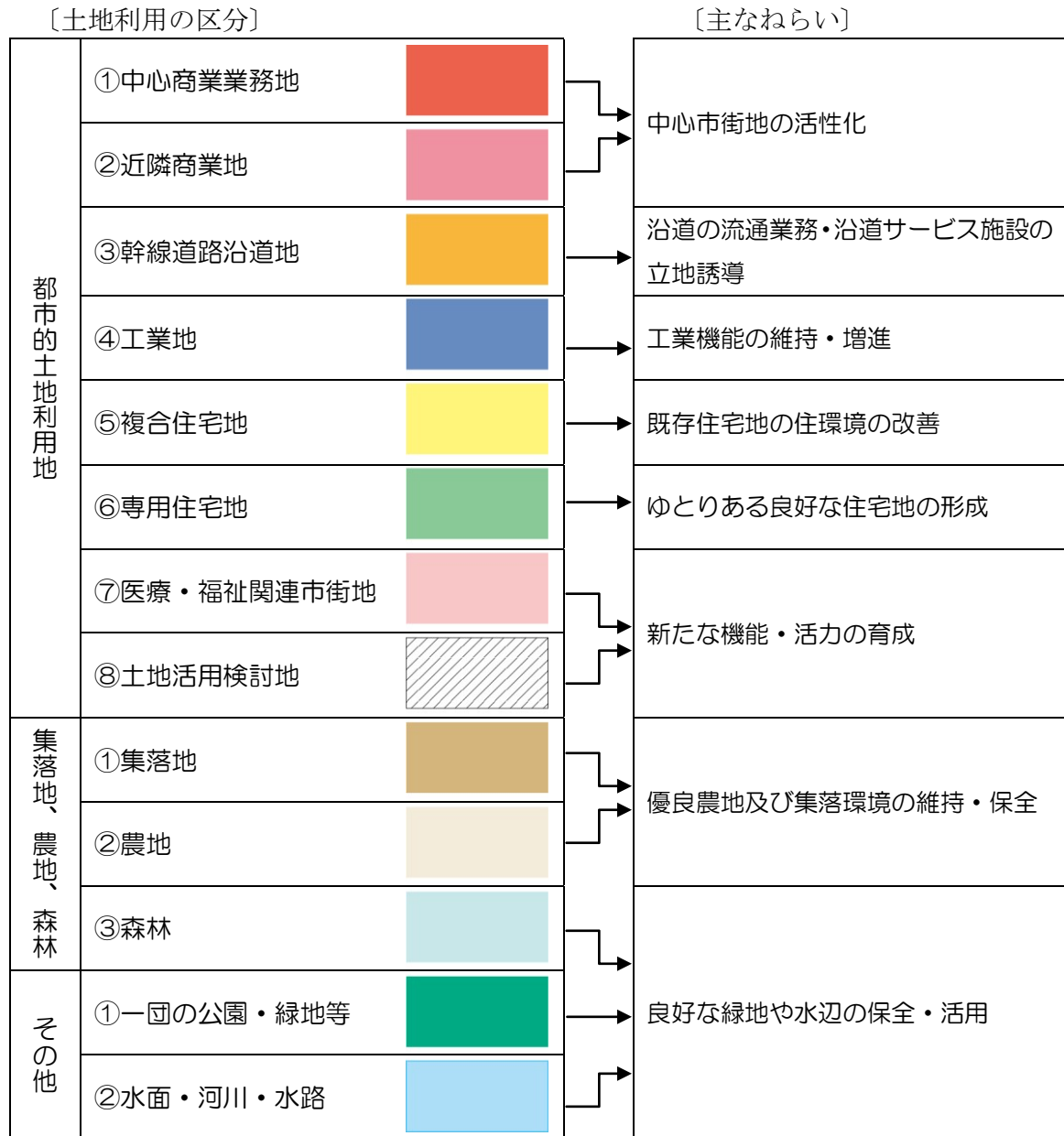


# 第5章 都市づくりの基本方針

## 第1節 土地利用の方針

本町の豊かな自然環境と古くからの都市的な機能が集積し調和する土地利用の枠組みを基本として、目標となる土地利用を次のように区分、配置し、適切な土地利用誘導施策によりその実現を図ります。



### (1) 都市的土地利用地

#### ① 中心商業業務地

中心拠点の(都)市中線沿道の一部及び(都)坂下北幹線沿道等の商業施設が立地している商業交流拠点の一部を、都市の中心となる中心商業業務地に位置づけます。

前者は商業・飲食・業務施設と高齢者を含む多様な人々が暮らす住宅が共存する商業地として、その環境の維持・改善を誘導します。

後者は、現在の中規模な商業施設が立地する商業環境の維持・改善を誘導します。

## ② 近隣商業地

中心商業業務地の隣接地を、近隣商業地として位置づけます。

隣接する住宅地に影響を与えない近隣性の商業地として、地区の生活利便に供するサービス・商業施設等の立地を誘導します。

## ③ 幹線道路沿道地

国道49号沿道の国道沿道広域都市軸を、幹線道路沿道地として位置づけます。

現用途地域内は、沿道周辺の住宅地の環境に配慮しつつ、適正な流通業務・沿道サービス施設の立地誘導を図ります。

現用途地域外（白地地域）は、農業地域における開発を抑制するため、農家住宅、農家関連施設、流通業務・沿道サービス施設以外の施設の立地制限を検討します。

## ④ 工業地

工業拠点と国道沿道の字館ノ下の一部及び現用途地域外の大字塔寺字経塚・大字片門字仲ノ坂の復興産業集積区域を工業地として位置づけます。

前者は、工業団地の既存の環境の維持を図るとともに、一団の空閑地の都市基盤の整備と適正な機能立地を誘導します。

後者は、既存の工業環境の維持と隣接地の環境との調和を誘導します。

## ⑤ 複合住宅地

中心商業業務地に隣接する住宅地、（都）坂下南幹線・（都）坂下羽林線沿いを複合住宅地として位置づけます。

建築物の適正な建築誘導や都市基盤の整備により、住宅及び住環境を悪化させない施設が共存する土地利用を誘導します。

なお、一団の空閑地である上口地区については、土地区画整理事業等による計画的な開発が明らかになった段階で、土地の適切な有効利用を図るため、容積率等の変更を検討します。

## ⑥ 専用住宅地

現用途地域内のその他の都市的土地利用地は、専用住宅地として位置づけ、道路、公園等の整った快適な住環境の整備と戸建ての専用住宅を中心とする土地利用を誘導します。

## ⑦ 医療・福祉関連市街地

既存市街地と栗村堰間の柳田地区を、民間開発を主とした総合病院とこれに関連する機能から成る医療・福祉関連市街地として位置づけ、都市基盤の整備と適正な土地利用を誘導します。

## ⑧ 土地活用検討地

旧宮川と（町）坂下東原線間の地区及び大字羽林字沢ノ目の一部を土地活用検討地として位置づけます。民間開発が予想され、土地利用のコントロールが必要なため、近隣の土地利用動向を見極めながら合理的な土地利用のあり方について検討します。

## (2) 集落地、農地、森林

### ① 集落地

市街地外の集落を集落地として位置づけ、農業生産機能との調和を図りながら、生活の多様化や高齢化に対応した生活環境の改善整備を進めます。

### ② 農地

東部の一団の水田や西部の丘陵部の一団の畑は、農業生産空間として農業基盤の整備・農地の集約や耕作放棄地の解消を進めます。

### ③ 森林

森林は環境形成資源であり、加えて土砂災害の抑制、水資源のかん養等多様な機能を有しており、山林や里山の荒廃を防止しその環境の保全・活用に努めるとともに、森林レクリエーション的利用を図ります。

## (3) その他

### ① 一団の公園・緑地等

既存のばんげひがし公園、鶴沼緑地公園等の規模の大きな公園や緑地等の環境保全と機能強化を進めます。

### ② 水面・河川・水路

阿賀川、旧宮川、宮川、只見川その他の河川等については、水質の浄化や環境の美化、水辺沿いにおける歩行空間や親水公園の整備保全等により、住民が水と親しむことのできる環境づくりに努めます。

## 第2節 交通体系整備の方針

### 1. 自動車交通に対応した道路ネットワークの整備

自動車交通を支える道路を次のように計画し、その未整備区間の整備、必要な交差点改良等や適切な維持・管理により、その機能の維持・強化を目指します。また、橋梁については、橋梁長寿命化修繕計画等に基づき計画的な修繕・架替え・管理を目指します。

#### (1) 自動車専用道路

磐越自動車道を位置づけます。

#### (2) 広域幹線道路

本町と広域とを結ぶ道路を広域的な自動車交通に対応する広域幹線道路として位置づけます。

- 国道49号
- 国道252号
- (主) 喜多方会津坂下線
- (主) 会津坂下会津高田線

#### (3) 都市幹線道路

##### ① 主要な都市幹線道路

広域幹線道路に次ぐサービス圏域を有する道路及び市街地の骨格を形成する以下の路線を主要な都市幹線道路として位置づけます。

- (都) 坂下南幹線、(町) 坂下東原線
- (主) 会津坂下山都線、(主) 塩川山都線、(一) 熱塩加納会津坂下線、(一) 赤留塔寺線

##### ② 都市幹線道路

市街地内において広域幹線道路、主要な都市幹線道路と連携して、自動車交通の円滑な処理を行う道路及び主要な集落等を結ぶ道路を都市幹線道路として位置づけます。

- (都) 駅前線、(都) 市中線、(都) 坂下牛沢線、(都) 坂下喜多方線
- (主) 会津坂下会津本郷線、(町) 阿賀川線、(町) 宇内沼越線、(一) 会津坂下塩川線、(一) 上郷舟渡線、(一) 山都柳津線、(一) 別舟渡線、(町) 水原線、(町) 勝大線、(町) 寿の宮線、(町) 樋渡線、(町) 大江南線、(町) 和泉・平井線、(町) 和泉村北線、(町) 和泉2号線

#### (4) 地区生活幹線道路

(1)～(3)以外の主要な都市計画道路、市街地の環境改善等と連動して最低限必要となる主要な道路等を、都市幹線道路と連絡して地区の生活交通に対応する地区生活幹線道路として位置づけます。また、農村集落部を連絡する主要な道路を位置づけます。

#### (5) 生活道路

地区生活幹線道路を補う道路や大型の消防自動車等の緊急車両の活動に必要な道路等を、生活道路として位置づけます。

## 2. 歩行者・自転車交通を支えるネットワークと交通環境の整備

都市幹線道路整備等に合わせ、歩行者の利用を優先する道路を確保するとともに、河川等における緑道や既存道路における歩行者空間とのネットワーク化を通じて、歩行者系道路ネットワークの形成を目指します。また、交通事故に対する安全性の確保に努めます。

### (1) 歩行者・自転車交通を支えるネットワーク形成

#### ① 水辺を活かしたネットワーク整備

河川の水辺環境の保全、歩行路・広場等の整備を進め、河川に沿って歩行者・自転車空間を確保していきます。

#### ② 緑や歴史資源を活かしたネットワーク整備

塔寺・気多宮地区、会津まほろば街道、東松峠等の歩行環境や歴史的環境の維持に努めるとともに、これらの緑や歴史資源と触れあいながら散策できる歩行ルートの整備を進めます。

#### ③ 中心市街地のネットワーク整備等

中心拠点において、建物のセットバックや交通規制等の手法も活用して、多様な歩行者空間の創出に努めます。また、歩道については、段差の解消や誘導ブロック等の適切な整備に取り組みます。

### (2) 交通事故に対する安全性の確保

歩行者、自転車の安全性の確保、快適な買い物空間の確保を図るため、通学路や商店街等を中心として、交通安全施設の整備や交通規制等により安全な交通環境の整備を進めます。

## 3. 公共交通の整備

高齢化する地域社会の生活交通手段を確保し、誰もが安全・快適にまちに出ることができるよう、鉄道及び路線バスの機能強化と交通結節点の機能強化に努めるとともに、そのことにより、公共交通の利用を増進し、都市交通の維持、充実を図ります。

### (1) 鉄道及び路線バスの機能強化

#### ① 鉄道交通

- ・ JR只見線の運行ダイヤの改善等を促進するとともに、早期全線復旧に向けた取り組みを進めます。また、車いす利用者も使いやすいホーム及び駅周辺環境の整備を促進します。

#### ② バス交通

- ・ 高齢者や子ども等、誰もが安全・快適に中心市街地等に行けるよう、きめ細かな運行の継続・強化を図ります。
- ・ バス交通の快適化、バリアフリー化を実現するため、バス待合所の整備、設置を推進し、あわせて、低床バス・ノンステップバスの導入等を促進します。

### (2) 交通結節点の機能の強化

- ・ バス交通との連携を図り、駅とまちなかを結び、駅を起点とした人の流れを形成します。



◆土地利用方針図・交通体系整備方針図







## 第3節 公園・緑地の整備及び緑の保全の方針

### 1. 公園・緑地の整備

町の歴史文化や自然環境と親しむことのできる公園・緑地の整備を進めるとともに、地区住民に憩いと交流の場を提供する身近な公園やスポーツ施設等を適正に配置・整備します。整備にあたっては、既存公園の適切な維持・修繕、町民のニーズを踏まえた新たな特色のある公園・緑地の整備を推進します。

加えて、ばんげひがし公園のヘリポートの適正な維持や、災害時の活用を考慮した防災機能の充実を図ります。

#### (1) 歴史文化資源や自然資源を活かした公園・緑地の整備

- 亀ヶ森・鎮守森古墳、陣が峯城跡、中平遺跡、高寺山遺跡等の歴史文化資源を活かした公園の整備を検討・推進します。
- 森林の自然環境を活かした塔寺山いこいの森公園、教育の森等の魅力ある公園・緑地の保全・整備と駐車場設置による利用しやすい環境整備を進めます。

#### (2) 身近な公園・広場の整備

- 既存の公園は施設等の長寿命化を推進するとともに、遊具や駐車場、トイレ等の改修を含め利用しやすくなるよう、地域住民の参画による計画的な再整備と維持管理を進めます。
- 土地区画整理事業、民間の開発行為等と連携して街区公園等を整備します。
- 商店街では、その環境改善にあわせて主要な交差点の周辺等に、買物に来た人の憩いの場の確保に努めます。
- 道路整備等の基盤整備による残地を、ポケットパーク等として有効に活用します。

#### (3) スポーツ環境の整備・充実

- 町民体育館、ばんげひがし公園等の既存スポーツ施設の改修・整備を推進します。
- その他、町民のニーズに対応したスポーツ施設の整備を進めます。

#### (4) 緑のネットワーク形成

- 中心的な公園・緑地、拠点地区を連絡する歩行空間や河川等に沿った遊歩道を整備し、緑の歩行系ネットワークの形成を図ります。

## 2. 緑の保全・育成

本町の都市構造は、豊かな緑と水が基本となっています。この豊かな緑を保全していくとともに、憩いの場となるオープンスペースとして活用します。また、都市の緑化を進めます。

### (1) 緑地の保全と活用

- 豊かな緑を保全・活用するため、憩いの場、自然教育の場等としての活用に取り組むとともに、林道、遊歩道の適切な維持を図ります。
- 里山体験活動等による、森林の適正な管理や、森林環境学習を推進し、住民が森林を守り育てる意識の醸成を図ります。
- 寺や神社の境内に残る緑を、地域の交流の場やシンボルとなる鎮守の森として保全します。

### (2) 都市の緑づくり

- コミュニティ施設等の公共施設の緑化や街路樹の適正な整備により、緑豊かな都市環境を形成します。
- 個人の庭づくりや地域単位の緑化、敷地内の緑化等を促進し、花と緑の多い潤いある都市づくりを進めます。

◆ 公園・緑地整備方針図





## 第4節 河川等の整備及び生活排水処理の方針

### 1. 河川等の整備

氾濫等により町民生活に影響を及ぼす河川や水路の排水機能を高め、氾濫の防止を図ります。また、良好な自然環境を残している河川は、その環境の保全と活用に取り組みます。

#### (1) 河川・水路等の整備による浸水対策

- 出水時に氾濫溢水する危険性がある地域など、整備の必要性の高いものから順次河川改修を進めます。
- 雨水流下能力を保全するため、定期的な巡視を行うとともに、除草、浚渫等により機能管理に努めます。
- 市街地部については、排水計画を検討・策定し、排水施設の整備を推進します。

#### (2) 水辺環境の保全と活用

- 自然が残されている河川の改修に際しては、できるだけ生物の生息空間に配慮して自然環境を保全するとともに、水辺を自然体験や環境学習の場として活用します。
- 主要な拠点を結ぶ緑の軸となる河川について、景観整備を含め親水性に配慮した護岸や遊歩道の整備等、環境整備を促進します。

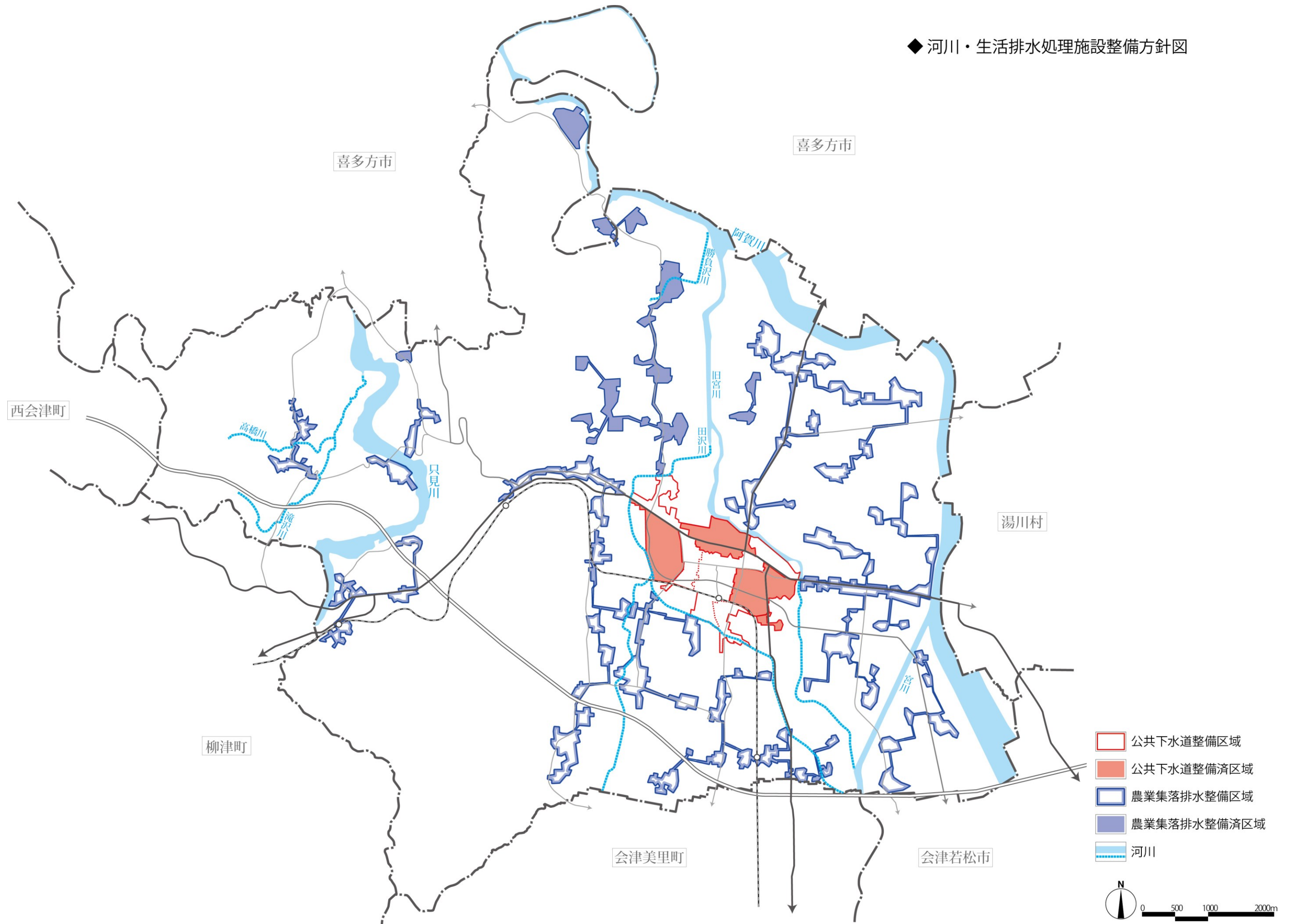
### 2. 生活排水処理施設の整備

生活様式の多様化と都市環境行政に伴う適切な生活排水対策の基本方針に基づき、公共下水道、農業集落排水、合併処理浄化槽の計画的な設置、整備等を進め、適正な生活排水処理を図ります。

- 公共下水道整備区域は、整備済施設の適正な維持・管理と公共下水道への接続を促進するとともに、未整備区域の整備を推進します。
- 農業集落排水整備区域は、整備済施設の適切な維持・管理と農業集落排水施設への接続を促進するとともに、未整備区域の整備に努めます。
- その他の地区、公共下水道整備区域・農業集落排水整備区域内であってもその整備までに長期間かかると想定される地区については、合併処理浄化槽の設置を促進します。



◆ 河川・生活排水処理施設整備方針図







## 第5節 その他の都市施設整備の方針

### 1. 水道施設等の整備

町民の生活と様々な産業活動を安定的に支えるため、水道施設の適切な整備・更新を進めていきます。

- 老朽化した配水管の布設替え、機械の更新を推進するとともに、適切な維持管理を行います。
- 地震災害時にもできるだけ水を安定的に供給するため、管路網や配水池施設の耐震化等を推進するとともに、予備水源の適正な維持・管理に努めます。

### 2. その他の施設の整備

庁舎や学校等の町民の生活を支えるために重要な施設について、適切な管理に努め、老朽化した施設については周辺に及ぼす影響等を総合的に判断し整備を進めていきます。

- 庁舎、学校、コミュニティセンター等の施設は、災害時における防災拠点施設、避難場所としての役割を果たすことから、耐震化を図る等、適切な管理に努めます。また、老朽化した施設は、計画的な施設整備と環境整備の充実を図ります。
- 消防施設整備計画に基づき、老朽化した会津坂下消防署を会津若松地方広域市町村圏整備組合と連携を図り、再整備します。

## 第6節 住宅地・住環境整備の方針

### 1. 良好な住宅地の整備等

面的な基盤整備に加えて、商店街の適正な建替えの誘導、町営住宅の整備等により、良好な住宅地を整備します。

#### (1) 住宅地の整備

- 坂下東第一地区土地区画整理事業を推進し、都市基盤が整った住宅地を整備します。
- 中心拠点において、建築物の更新に合わせて都市型の住宅整備を誘導します。
- 老朽化した町営住宅を取り壊し、その跡地を若者の定住のための宅地として分譲します。

#### (2) 空き家の活用

- 町内の空き家を利用して、定住やU J Iターンによる移住を促進するため、空き家活用のための仕組みづくりや必要な支援を行います。

#### (3) 町営住宅の整備等

- 町営住宅が長期にわたり有効に活用されるよう、町営住宅長寿命化計画を策定し、この計画に基づく耐久性や居住性を高めるための計画的な修繕・改修を進めます。
- 町営住宅の改修にあたっては、居住者が快適に利用できる環境の整備を進めます。

### 2. 安全・安心な住環境の整備

高齢化の進展や災害発生に対応して必要となる施策を適切に講じ、安全・安心な住環境を整備します。

#### (1) 加齢に対応した住宅の整備・改善の誘導

- 高齢者等の身体機能低下に対応した居住環境を確保するため、情報の提供や介護保険制度を含めた手法により、住宅改修を促進します。

#### (2) 災害に強い住宅の整備等

- 福島県と連携して耐震診断や耐震改修への助成を行うとともに、耐震化に対する適切な情報提供に努め、住宅の耐震化を促進します。
- 震災時に、家具の転倒による被害を防ぐため、家具の転倒防止対策の普及・啓発や情報提供を行います。

#### (3) 空き家等の適正な管理

- 防犯面や環境面、積雪による倒壊等で、安全面に悪影響を及ぼす空き家の除却等を促進するとともに、空き地の適切な管理を促進します。

## 第7節 安全な都市づくりの方針

### 1. 地震や火災に強い都市づくり

本町の平野部西側に位置している「会津盆地西縁断層帯」では、広範囲にわたり大規模な液状化被害の発生が見込まれ、本町においては最大で震度6強の強い地震の発生が予想されています。大規模な地震発生後の被害を最小限に抑えるため、避難や救援活動の容易性の確保と家屋倒壊や火災延焼の防止に取り組みます。また、市街地火災の延焼を防止し、消防活動の容易性を確保します。

#### (1) 地震災害に強い都市づくり

- 大規模な地震の際に建築物の倒壊を防ぐため、避難所等になる公共施設の建替え、改修を検討するとともに、現行の耐震基準に適合していない建築物の耐震化を促進します。
- 住宅地内の安全性や避難の容易性を確保するため、ブロック塀やフェンスの更新を誘導します。
- 地区レベルの防災拠点となる公園・広場の整備を推進するとともに、既存の公園も含めて、貯水槽や防火水槽を備えた防災公園としての機能を必要に応じて整備します。
- 地域防災計画やハザードマップによる緊急避難経路等の周知と安全を確保するため緊急輸送路の拡幅整備や沿道の屋外広告物、構造物の安全性の強化を促進します。
- ライフライン施設の機能を確保・保持するため、系統の多重化、拠点の分散及び代替機能の整備等を促進します。上水道については、予備水源の適正な維持・管理を推進します。
- 適切な避難所等の配置を行うとともに、施設の改修と物資の備蓄を進めます。
- 災害時における空路からの物資等の受け入れ並びに傷病者等の緊急搬送拠点となっているヘリコプター臨時離着陸場の適正な維持を図ります。

#### (2) 火災延焼の防止

- 建築物が密集し、火災により多くの被害を生じるおそれのある地域については、建築物の耐火・難燃化誘導等により耐火性を高めるための防火対策の普及・啓発や情報提供を行います。
- 道路整備水準の低い市街地や集落地において、消防活動の容易性と一定の延焼遮断帯の確保のため、道路の新設や幅員の狭い道路の拡幅を進めます。
- 消防施設等の整備を図るとともに、市街地における消火栓や防火水槽等の消防水利の整備を推進します。

## 2. 水害や崖崩れの防止

本町は、平野部では勾配が緩いため集中的な降雨に弱い面があり、また、傾斜度15度以上の急傾斜地が丘陵部を中心として存在しています。水害や崖崩れの危険性、土砂災害警戒区域等を周知するとともに、災害を未然に防止するため、地域防災計画等と連携し対策を進めます。

### (1) 水害の防止

- 出水時に氾濫溢水する危険性がある地域など、整備の必要性の高いものから順次河川改修を進めます。
- 雨水流下能力を保全するため、定期的な巡視を行うとともに、除草、浚渫等により河川水路の機能管理に努めます。
- 市街地部については、排水計画を検討・策定し、排水施設の整備を推進します。

### (2) 土砂災害の防止

- 土砂災害の危険性の高い場所は、土砂災害を未然に防ぐため、治山事業及び砂防関係事業を促進します。
- 土砂災害の危険性の高い箇所については、会津坂下町防災マップを通じて地域住民に対する災害の危険性及び災害時の避難体制等について周知を図ります。

## 3. 積雪に強い都市づくり

雪に強い都市基盤の整備や住宅建設の誘導等により、積雪に強い都市づくりを進めます。

- 積雪時における安全で円滑な道路交通が確保されるよう、適切な道路整備を推進します。
- (都) 市中線、(都) 坂下牛沢線、(都) 坂下喜多方線及び(都) 駅前線等の消雪施設の適切な維持・管理を要望するとともに、歩道の融雪対策や滑りにくい舗装への改善等を検討・推進するよう要望します。
- 円滑な除排雪作業を進めるため、雪捨て場の確保や除雪を考慮した歩道幅員の確保を促進するとともに、除雪体制を充実します。
- 住宅の耐震性を確保し、屋根雪荷重の増大による家屋倒壊等を防止するため、建築基準法等の遵守の指導と空き家の適切な管理を促進します。

## 第8節 潤いのある都市づくりの方針

### 1. 豊かな水と緑の織りなす美しい自然景観の保全・継承

本町には阿賀川、宮川、旧宮川、只見川などの大小の河川が流れ、西側には山地が広がり、豊かな水と緑が会津坂下町らしい自然景観を形成しています。今後ともこれらの自然景観を保全・継承していきます。

- 環境軸を形成する緑地を保全し、山並みを背景としているまち並み景観を守ります。
- 河川沿岸の緑化に取り組み、水と緑のある美しい河川の景観を守ります。

### 2. 歴史と伝統が息づく景観の保全・継承

本町には、旧街道沿いの歴史的なまち並み、県内有数の古墳等の歴史資源や集落の中心となっていた寺社が多く残っています。これらの歴史を活かした景観を保全・継承していきます。

- 歴史的なまち並みを残す塔寺・気多宮地区、束松峠等の旧越後街道沿道地区、会津まほろば街道沿道地区は、歴史的な沿道景観の保全・整備、説明板や駐車場の整備を推進します。
- 環境軸の緑地と残されている古墳等が一体となった良好な景観を育成するため、緑地の適正な維持・管理等を推進します。
- 神社や寺の境内、史跡等の地域の歴史文化資源を、ふるさと意識や郷土への愛着心を育むものとして保全します。

### 3. 良好な住宅地・集落地の景観形成

市街地部の住宅地及び市街地外に広がる集落地等について、周辺環境と調和した良好な景観を形成していきます。

- 地区計画や建築協定等の制度を活用し、住宅の色彩や形態等の調和を図るとともに、生垣等による緑の創出で潤いのあるまち並みを形成します。
- 集落地では、建築物の形態や色彩を田園景観と調和させるよう誘導を図ります。
- 休耕田での景観作物の栽培や冬期湛水等、農地を活かした景観づくりを進めます。

### 4. 魅力と活力ある都市景観の形成

都市拠点を中心として、商業・業務施設等の魅力と活力ある都市景観を形成していきます。

- 中心拠点では、魅力ある商業地の景観やこれと調和した景観を形成します。
- 町役場や官公庁施設等の公共施設は町のシンボルとして、気候風土に根差した魅力的なデザインとなるよう検討・推進を図ります。

## 第9節 環境にやさしい都市づくりの方針

### 1. 環境への負荷の小さな都市づくり

二酸化炭素の排出量の削減等地球規模の環境問題に対応していくため、合理的な土地利用や排出ガスの抑制等につながる効率的な交通施設の整備を進めます。

#### (1) コンパクトな都市構造の維持強化

- 市街地内の低・未利用地の活用、土地の有効活用等により、現在のコンパクトな都市構造を維持し、環境への負荷を抑えます。

#### (2) 効率的な交通システムの整備

- 公共交通の利用促進によるマイカー交通の抑制とあわせて、公共交通機関の低公害化のため、低公害車両や効率的な運行システムの導入を促進します。
- 効率的な道路ネットワークの整備を進め、自動車交通を円滑にすることで、排気ガスの排出量を抑制します。

#### (3) 河川の水質保全

- 河川の水質保全のため、適切な生活排水処理を推進します。

#### (4) 環境と共生する住宅建設の誘導

- 住宅への太陽光発電システムの設置に対する支援や、環境負荷の少ない住宅整備に関する情報提供に努めます。

### 2. 自然環境の保全

本町は、山・川の自然を身近に親しむことのできる都市環境にあり、このような水と緑の豊かな都市環境を保全します。

#### (1) 森林の保全

- 森林の持つ多面的機能を活かすために、豊かな森林環境を保全します。

#### (2) 水循環の保全

- 河川の水辺環境と森林の保水・浄化機能の保全を図り、これら自然の持つ浄化能力の維持・回復に努めます。

### 3. 環境にやさしい公共事業等の推進

公共事業等の実施にあたっては、自然エネルギーの導入等により環境への負荷をできるだけ抑えた環境にやさしい整備を進めます。

- 山沿いや河川沿岸での道路整備等にあたっては、できる限り自然環境との共生に努めます。
- 都市基盤の整備にあたっては、公共事業で発生する廃材等をリサイクル材として活用していきます。