

第6章 地域別構想

地域別構想の検討にあたり、旧町村界、大字界、都市計画区域界、地理的要因等を考慮し、会津坂下町を4地域に区分して、それぞれの地域のまちづくりの方向性を検討しました。

地域の区分と地域別の将来像、概況は、次のとおりです。

〔坂下地域の将来像〕

賑わいがあり、多くの人々が暮らし・訪れる、会津坂下の中心 坂下

〔金上・広瀬地域の将来像〕

肥沃な大地に根差す、農業が盛んで、安全・快適な生活の場
金上・広瀬

〔若宮・川西・八幡地域の将来像〕

里山と平地が出会う、美しい景色や温泉、
歴史資源を活かした活気あるまち 若宮・川西・八幡

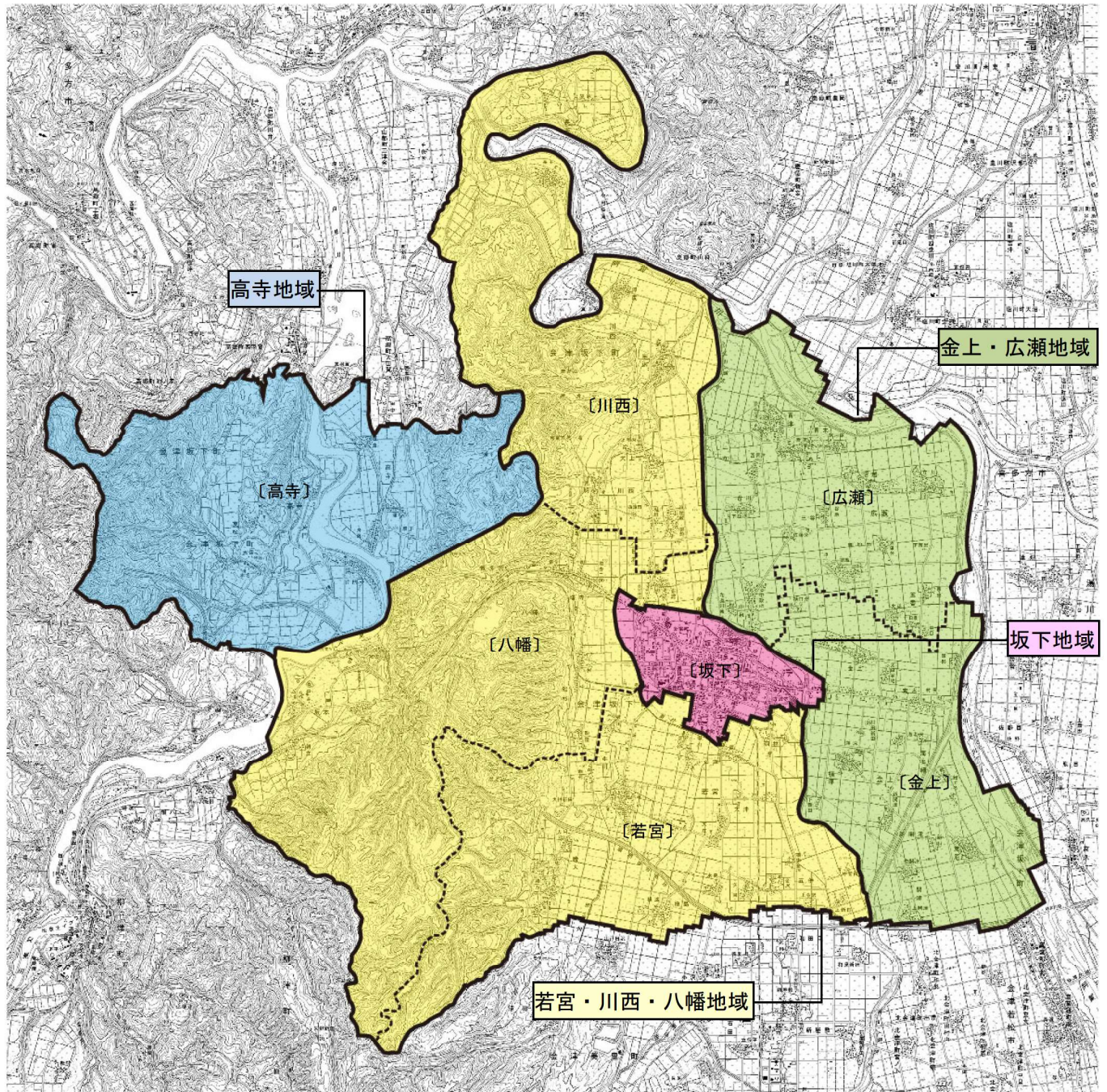
〔高寺地域の将来像〕

豊かな自然に抱かれ、ゆったりとした暮らしと
歴史資源を活かした交流の活発なまち 高寺

● 地域区分と地域の概要

地域名称	①面積 ②人口 ③人口密度	地形	交通	主な公共公益施設	歴史・観光・ レクリエーション資源
坂下	① 306.2ha ② 約 7,400 人 ③ 24.2 人/ha	平野	会津坂下駅	会津坂下町役場 会津坂下警察署 会津坂下消防署 坂下コミュニティセンター 中央公民館 町民体育館 坂下南小学校、坂下東小学校、 坂下中学校、坂下高等学校、 会津農林高等学校 坂下厚生総合病院	古い町割り 北裏通りの寺（法界寺、光明寺、光照寺、貴徳寺、定林寺） 酒蔵 五浪美術記念館
金上・広瀬	① 2,188.4ha ② 約 4,000 人 ③ 1.8 人/ha	平野		金上コミュニティセンター 広瀬コミュニティセンター 子育てふれあい交流センター	亀ヶ森古墳、鎮守森古墳 ばんげひがし公園
若宮・川西・八幡	① 4,988.0ha ② 約 5,100 人 ③ 1.0 人/ha	平野 里山	若宮駅 塔寺駅 会津坂本駅 会津坂下インターチェンジ	若宮コミュニティセンター 川西コミュニティセンター 八幡コミュニティセンター 会津自然の家	旧越後街道宿場町（気多宮宿、塔寺宿） 会津まほろば街道 陣が峯城跡、中平遺跡 糸桜里の湯、津尻温泉 上宇内薬師堂、恵隆寺、心清水八幡神社 杉の糸桜、いこいの森公園 春日八郎おもいで館 見明山
高寺	① 1,676.4ha ② 約 900 人 ③ 0.5 人/ha	山地		高寺コミュニティセンター	旧越後街道駅所（舟渡・片門地区） 旧越後街道宿場町（天屋・本名地区） 束松街道 洲走温泉 高寺山

● 地域区分図



第1節 坂下地域

1. 地域の概況と課題

坂下地域の概況と主要な地域整備の課題は、次のとおりです。

(1) 地域の概況

項 目	概 況
位 置 ・ 地 形 等	- 町の中央に位置し、金上・広瀬地域及び若宮・川西・八幡地域に囲まれています。 - 全域が平野となっており、北及び東の境界を旧宮川が、西及び南の境界を田沢川が流れています。 - 越後街道の宿場町として発展し、古くから近隣町村の経済・文化の中心地となっています。
人 口 等	- 平成 22 年の人口は約 7,400 人であり、町面積の 3.3%に総人口の 42.6%が居住する、集積度が高い地域です。 - 人口は減少傾向にありますが、4地域の中で最も減少の割合が低く、平成 12 年から 10 年間の減少率は 5.2%で、約 400 人が減少しています。
土 地 利 用	- 全域都市計画区域であり、地域の殆どには用途地域が指定されています。 (都)坂下北幹線、(都)市中線沿道は商業地として利用されていますが、(都)市中線沿道では空き店舗が見られます。 - その他は、住宅地となっていますが、農地も残っています。
都市機能・ 基 盤 整 備	- 町役場等の町の主要な公共施設が立地し、町の中核を担う中心拠点となっています。 - 坂下厚生総合病院が立地し、会津盆地西部における医療、福祉の拠点となっています。 - 小学校2校、中学校1校、高等学校2校が立地する教育の拠点となっています。 - 地域の中央を東西に国道49号が走り、南北方向から(主)喜多方会津坂下線、(主)会津坂下会津高田線が交わり、加えてJR会津坂下駅を有する交通の要衝となっています。 - 旧宮川沿いに、鶴沼緑地が整備され、スポーツ・レクリエーション拠点の役割を果たしています。 - 地域の西側、東側で土地区画整理事業により基盤が整備済みまたは整備中となっています。 - 国道49号のバイパス機能を有する(都)坂下南幹線が整備されています。 - 町営住宅が5団地整備されています。
地域の資源	- 北裏通り線には、法界寺、光明寺、光照寺、貴徳寺、定林寺があり、寺巡りの散策コースとなっています。 - 町の特産品である日本酒の酒造蔵が三蔵、味噌・醤油の醸造蔵が二蔵立地しています。 - 町出身の日本画家である小林五浪画伯の五浪美術記念館があり、作品が展示されています。
住民の意向	- 町平均との比較では、上下水道、幹線道路などの都市基盤への満足度が高く、日照・風通し、騒音・振動などの住環境の満足度が低くなっています。 - 今の場所に住みたい方が半数を超えていますが、その割合は4地域の中で最も低くなっています。 - ショッピングセンター・娯楽施設、働く場の確保、保健・医療体制の充実などが多く望まれています。 「生活に必要な機能が整った快適な暮らしができる環境」が強く望まれています。

（２）主要な地域整備の課題

項 目	概 況
土 地 利 用 誘 導	- 適正な土地利用を実現するため、地域地区の見直し、地区計画等により、計画的な誘導をしていく必要があります。 - 市街地の隣接部において、新たな活力を育成していくための適正な土地利用とその実現方策を検討していく必要があります。 - 空き家や空き店舗を活用し、賑わいのある中心市街地環境を再生していく必要があります。 - 事業中である坂下東第一地区土地区画整理事業の早期完成を図る必要があります。
交 通 体 系 整 備	- 北裏通り線、南裏通線は、その歴史・観光面での役割や公共施設の再編等を踏まえて、適切な整備を図る必要があります。 - 計画的な基盤整備がなされていない住宅地では、狭あいな道路の解消、歩道の整備等を図る必要があります。 - 鉄道を挟んだ南北の交通利便性を高めるため、踏切を改良する必要があります。
そ の 他 の 都 市 施 設 整 備	- 老朽化した役場庁舎を、現在のコンパクトな都市構造を維持できるように、現位置周辺で建替え会津西部地域の中核としての機能を果たすべく、アクセス機能に優れ来庁しやすい幹線道路に面した旧坂下厚生総合病院跡地で建替え、防災の拠点とする必要があります。 - 老朽化した坂下厚生総合病院を建替える必要があります。（令和３年８月完了） - 会津坂下消防署を建替える必要があります。（平成３１年４月完了） - 鶴沼緑地公園は、町民のレクリエーション拠点として、その環境を維持していく必要があります。 - 坂下東第一地区土地区画整理事業の実施に合わせて、身近な公園を整備する必要があります。 - 公共下水道整備区域内の未整備区域の整備を進める必要があります。 - 地域内の排水対策を検討・実施し、雨水による浸水被害を解消する必要があります。 - 町民の居住の安定性を確保する上で重要な役割を果たす５か所の町営住宅の適切な修繕・維持及び集約化を図る必要があります。
そ の 他	- 北裏通り線に沿って立地する法界寺、光明寺、光照寺、貴徳寺、定林寺等の歴史資源を保全する必要があります。 - 酒造蔵や醸造蔵を、景観整備や観光交流に活かしていく必要があります。

地域カルテ：坂下地域

地域の基本指標

■地域の位置



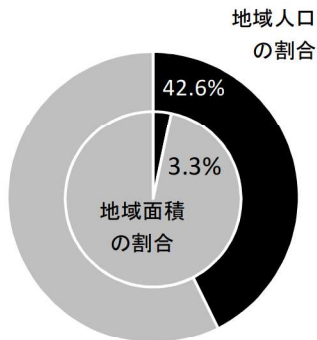
■法規制区域と人口・世帯数

	実数
面積 (ha)	306.2
都市計画区域	306.2
用途地域	221.2
用途地域外	85.0
都市計画区域外	0.0
人口 (人)	7,401
世帯数 (世帯)	2,678
世帯当たり人員 (人/世帯)	2.8
人口密度 (人/ha)	24.2

資料

面積：町公称値を計測面積比率で按分
人口・世帯数：平成22年国勢調査

■全町に占める地域の規模



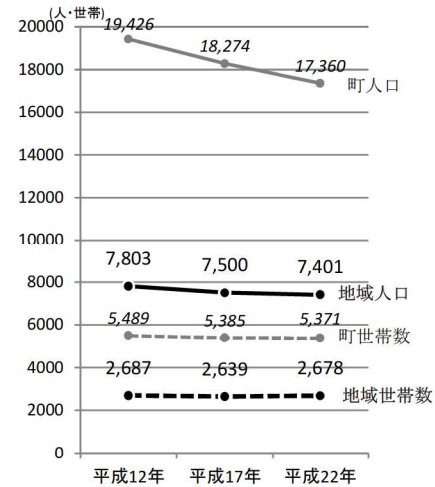
■基盤整備状況

面整備事業中・済面積 (ha)
81.1
対地域面積比率 (%)
26.5
公園緑地面積 (ha)
11.44
1人当たり面積 (㎡)
15.5

資料：平成25年会津坂下町
都市計画基礎調査
(平成22年度末現在)

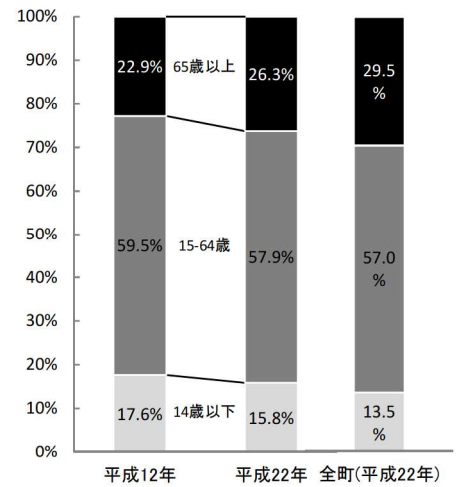
人口の状況

■人口世帯数の推移



資料：国勢調査

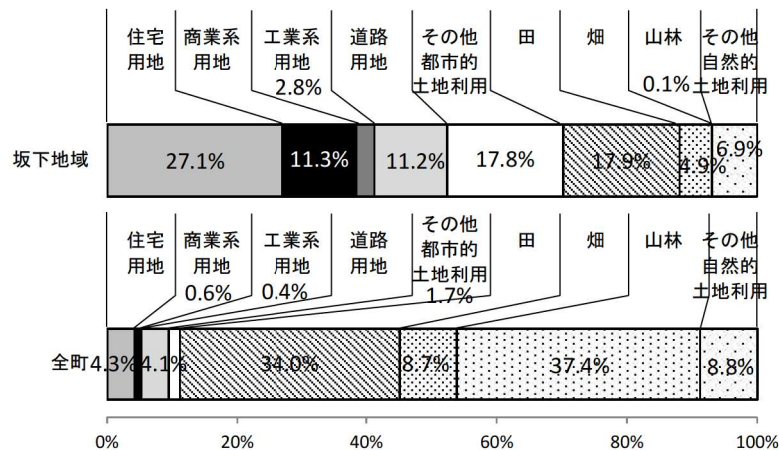
■年齢構成の推移 (年齢不詳分を除く)



資料：国勢調査

土地利用の状況

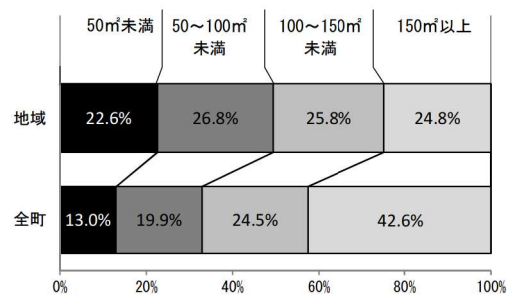
■土地利用別面積の構成比



資料：平成25年会津坂下町都市計画基礎調査〔平成22年度末現在〕(地域面積をGISによる土地利用別面積の構成比で按分した)

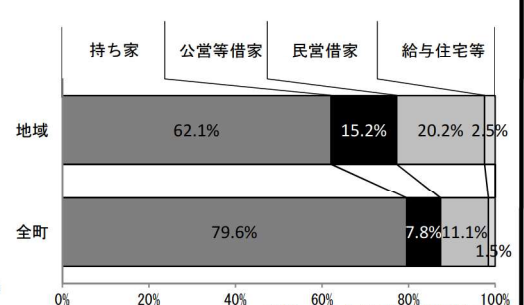
住居の状況

■住宅に住む世帯の住宅の延床面積



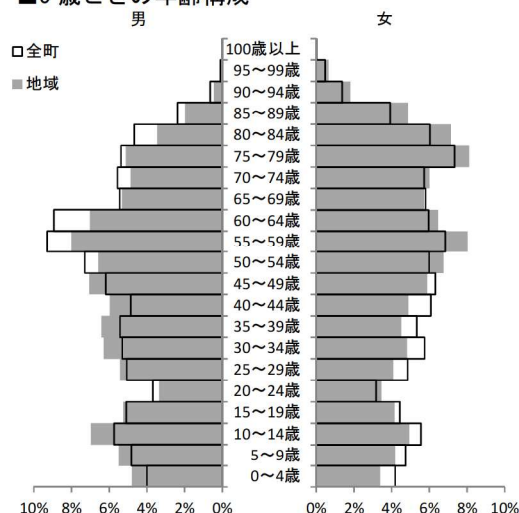
資料：平成22年国勢調査

■住宅に住む世帯の住宅の種類



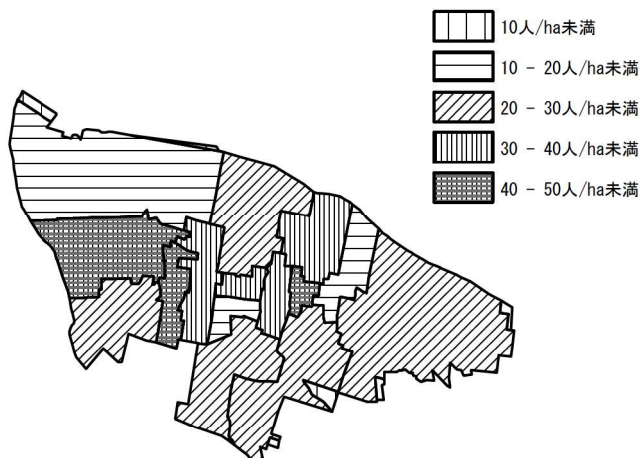
資料：平成22年国勢調査

5 歳ごとの年齢構成



資料：平成 22 年国勢調査

字別人口密度

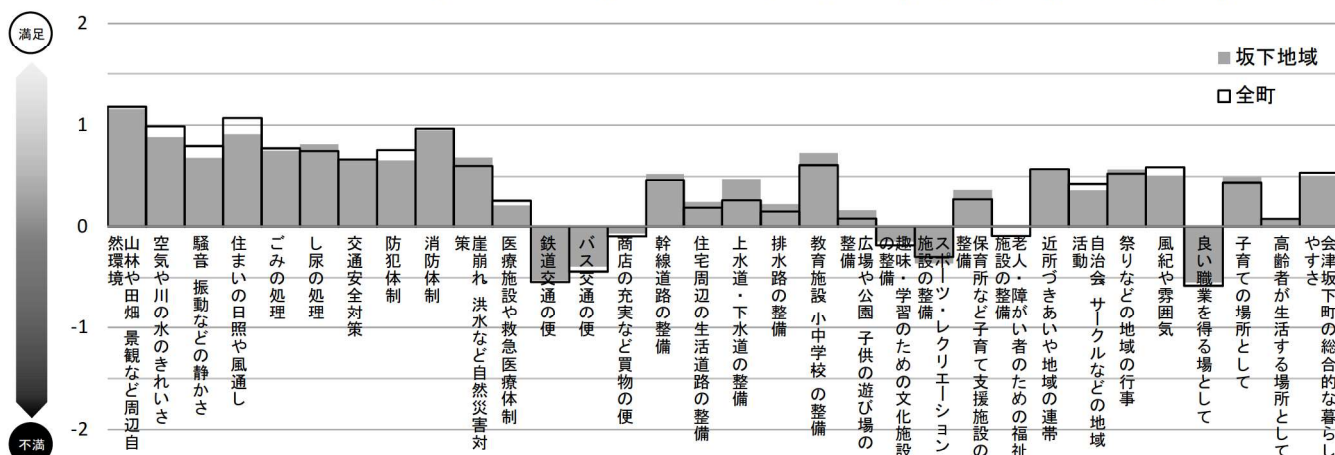


資料：平成 22 年国勢調査

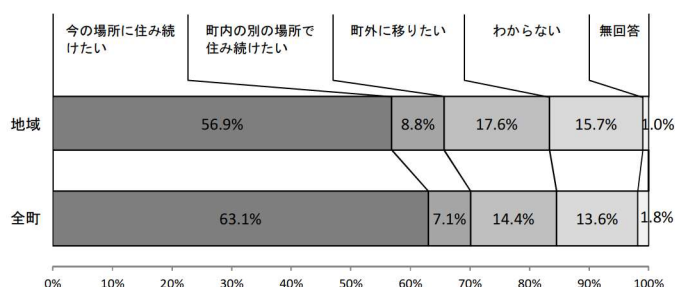
住民意識調査の結果 会津坂下町都市計画マスタープラン町民意識調査結果より抜粋

地域環境評価 (満足度指数)

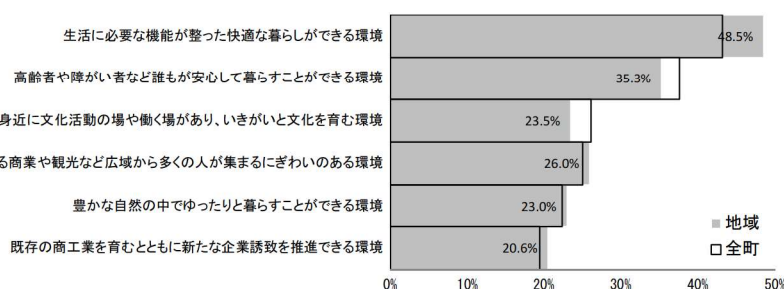
※満足度指数：回答の「満足」に 2、「どちらかといえば満足」に 1、「どちらかといえば不満」に-1、「不満」に-2 の加重ポイントを与えてそれぞれの回答数に乘じ、合計した数値を合計回答数で除した値 (加重平均値)



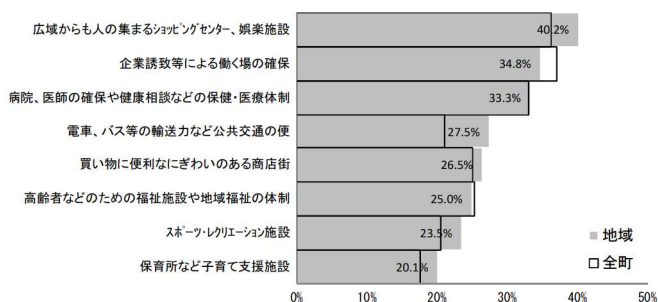
居住継続意向



将来の環境整備の方向



今後特に整備に力を入れるべき施設・機能 (上位 8 項目)



2. 将来構想

(1) 地域のまちづくりの目標

1) 地域の将来像

坂下地域は、古くから会津坂下町の中心として栄え、現在も人口や産業、公共公益機能が集積し、多くの人々が暮らし、訪れています。今後ともこれらの集積を活かして、会津坂下町の中心にふさわしい地域を目指します。

〔地域の将来像〕

賑わいがあり、多くの人々が暮らし・訪れる、会津坂下の中心

坂下

2) 地域の将来構造（土地利用・拠点・軸の配置の方針）

① 土地利用の枠組み

地域の南側の集落地、農地を除き都市的土地利用地として、中心拠点、商業交流拠点を中心に、「中心商業業務地」、「近隣商業地」、「複合住宅地」を、国道49号沿道に「幹線道路沿道地」、その他に「専用住宅地」を配置します。また、現市街地西側の柳田地区に「医療・福祉関連市街地」を配置します。

② 交流や活動の拠点

都市の拠点として、（都）市中線沿道、（都）駅前線沿道及びその周辺を「中心拠点」、（都）坂下北幹線沿道に「商業交流拠点」、栗村堰東側に「医療・福祉拠点」、五浪美術記念館及び坂下コミュニティセンター周辺に「文化・交流拠点」、鶴沼緑地公園周辺に「スポーツ・レクリエーション拠点」、杵ガ森古墳周辺に「歴史の拠点」をそれぞれ位置づけ、機能の強化を図ります。

また、地区の拠点として、「身近な文化拠点」：集会所等、「身近なスポーツ交流拠点」：公園・スポーツ施設、「歴史・自然資源を活かした交流拠点」：神社・寺、観光施設等を位置づけ、機能の強化を図ります。

③ 都市の軸

交通軸は、広域幹線道路である地域を東西に走る国道49号及びこれと南北方向を結ぶ（主）喜多方会津坂下線、（主）会津坂下会津高田線を軸として、これらと連携する主要な都市幹線道路、都市幹線道路を配置します。

また、国道49号の沿道を「国道沿道広域都市軸」、（都）市中線沿道、（都）坂下牛沢線沿道を「中心拠点軸」として、適切な機能誘導により市街地の背骨を形成します。加えて、旧宮川等を「水の軸」として、水を活かした景観と交流の場を育成します。

（２）地域のまちづくりの方針

１）土地利用の方針

土地利用の配置とそれぞれの土地利用誘導の方向性は、次のとおりです。

① 都市的土地利用地

〔中心商業業務地〕

- ・ （都）市中線沿道、（都）駅前線沿道、（都）中村街道線沿道、字館ノ下西側：賑わいのある商業・飲食施設や業務施設が立地する町の中心市街地として、商業業務機能の強化を図ります。なお、（都）市中線沿道については、空き店舗の活用や商業施設の適切な建替え誘導により、**また、無電柱化による車中心から人中心の空間へと転換を図り、大通りの空間確保とともに、良好な景観の形成を図り、**居住の場としての機能を強化します。

〔近隣商業地〕

- ・ （都）市中線沿道（中心商業業務地除く）、（都）坂下牛沢線沿道、（都）坂下南幹線沿道：中心商業業務地と連携して、地区の生活利便に供するサービス・商業施設の立地誘導を図ります。

〔幹線道路沿道地〕

- ・ 国道 49 号沿道（中心商業業務地除く）：隣接地に影響を与えない適切な流通業務・沿道サービス施設の立地誘導を図ります。

〔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）坂下羽林線沿道、字上口の一部：住宅及び住環境を悪化させない施設が共存する市街地として、基盤施設水準の向上と適切な建築物の建築を誘導します。

〔医療・福祉関連市街地〕

- ・ 地域西側の栗村堰東：新たに整備される公的病院は会津西部地域の医療の拠点を担うものであり、近隣町村からの需要増加が見込まれることから、医療拠点にふさわしい街づくりとして、医療・福祉及びこれと関連する機能の育成・保全を図ります。

また、地区北側には医療拠点と一体となった生活利便施設の整備を進め、近隣町村からの交流人口の増加と医療・福祉エリアの機能向上を図り、隣接住宅地のニーズにも応える、コンパクトかつ持続可能な街づくりを目指し整備を図ります。

〔専用住宅地〕

- ・ その他：低層の戸建て専用住宅を中心とする住宅地として保全・育成するため、適正な建築物の用途・形態の誘導、生活道路の整備を図ります。

② 集落地、農地、森林等

〔集落地〕

- ・ 既存集落：農地や自然環境と調和した、良好な居住環境と景観を持つ集落地として、生活環境の改善・整備を進めます。

〔田〕〔畑〕

- ・ 田・畑：食糧生産の場として、また良好な環境資源として、その環境の保全・活用を図ります。

〔公共公益施設用地〕

- ・ 県立坂下高等学校、県立会津農林高等学校：学校施設の適切な維持・改修を促進します。

2) 交通体系整備の方針

① 道路ネットワーク

地域構想図に示す路線を、地域を支える主要な道路として位置づけ、整備が必要な区間の整備と適正な維持・管理を推進・促進します。

〔広域幹線道路〕

- ・ 広域交通の利便性と歩道や交通安全施設などの良好な道路空間の形成を図るため、国と連携を図り国道 49 号^{※1}の整備を促進します。
- ・ 国道 49 号と（主）会津坂下会津高田線の連絡性を強化するため、（都）坂下羽林線^{※2}の整備を推進します。

〔主要な都市幹線道路〕

- ・ （一）熱塩加納会津坂下線^{※3}の国道 49 号との交差点において、右折レーンの改修を要望・促進します。

〔都市幹線道路〕

- ・ （都）坂下喜多方線の整備を推進します。
- ・ 公共施設の建替え等と合わせて、（都）駅前線の整備を推進します。
- ・ （都）市中線の整備を検討します。
- ・ （都）坂下牛沢線の整備を検討します。

〔地区生活幹線道路〕

- ・ （都）中村街道線の整備を検討します。
- ・ （町）中村線^{※4}の鉄道踏切部の狭あい箇所の整備を推進します。
- ・ 北裏通り線において、道路状空間の確保に努め、歴史資源と調和した環境の整備を検討します。

② 歩行者交通のネットワーク

沿道商店^{※5}の建替えに合わせたセットバック等により、高齢者や障がい者にとってもやさしい商店街の歩行者環境を実現します。

また、水の軸である旧宮川の歩行環境の整備を推進します。

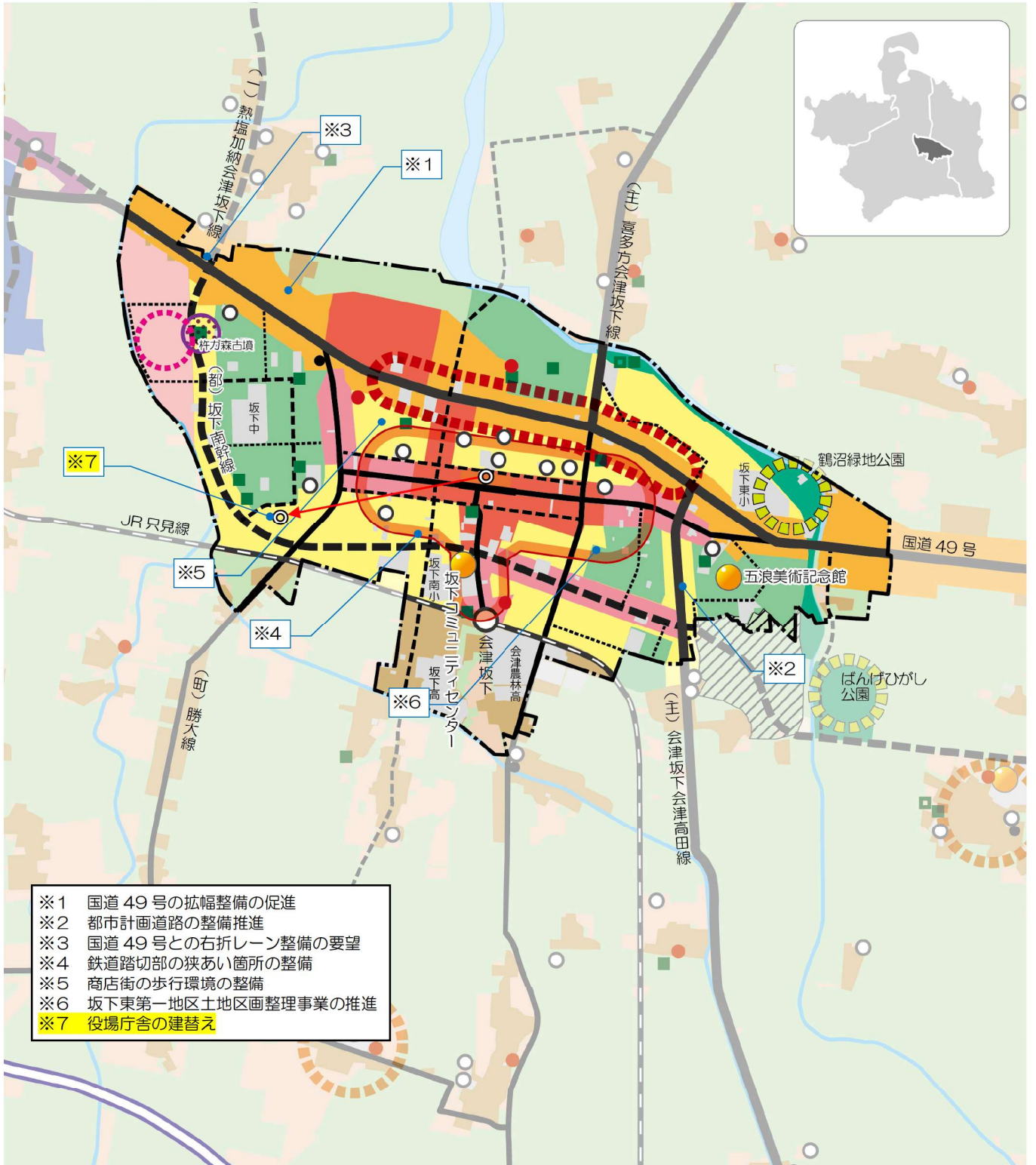
③ 公共交通

快適で使いやすい会津坂下駅舎の整備を要望・促進します。

3) その他の整備方針

- ・ 坂下東第一地区土地区画整理事業^{※6}を推進します。
- ・ 土地区画整理事業や中心市街地の建築物の更新に合せて、公園・緑地の整備を推進します。
- ・ 公共下水道整備区域内の未整備区域の整備を推進します。
- ・ （都）市中線の整備に合わせて、上水道の配水管の敷設替えを推進します。
- ・ 老朽化した役場庁舎^{※7}の建替えを、~~現位置周辺で検討~~推進します。
- ・ 町営住宅である古町川尻団地、新中岩田団地の長寿命化を推進します。
- ・ 北裏通り線に沿って立地する法界寺、光明寺、光照寺、貴徳寺、定林寺等の歴史的環境を保全します。

● 坂下地域構想図



- | | | | | |
|--|---|---|---|--|
| 【都市的土地利用地】 | 【集落地・農地・森林】 | 【都市の拠点】 | 【地区の拠点】 | |
|  中心商業業務地 |  集落地 |  中心拠点 |  身近な文化拠点 |  地区生活幹線道路 |
|  近隣商業地 |  田 |  商業交流拠点 |  身近なスポーツ交流拠点 |  生活道路 |
|  幹線道路沿道地 |  畑 |  文化・交流拠点 |  歴史・自然資源を活かした交流拠点 |  鉄道・駅 |
|  複合住宅地 | 【その他】 |  スポーツ・レクリエーション拠点 | 【交通】 | |
|  専用住宅地 |  一団の公園・緑地等 |  歴史の拠点 |  広域幹線道路 | |
|  医療・福祉関連市街地 |  水面・河川・水路 |  医療・福祉拠点 |  主要な都市幹線道路 | |
|  土地活用検討地 |  公共公益施設 | |  都市幹線道路 | |

