

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

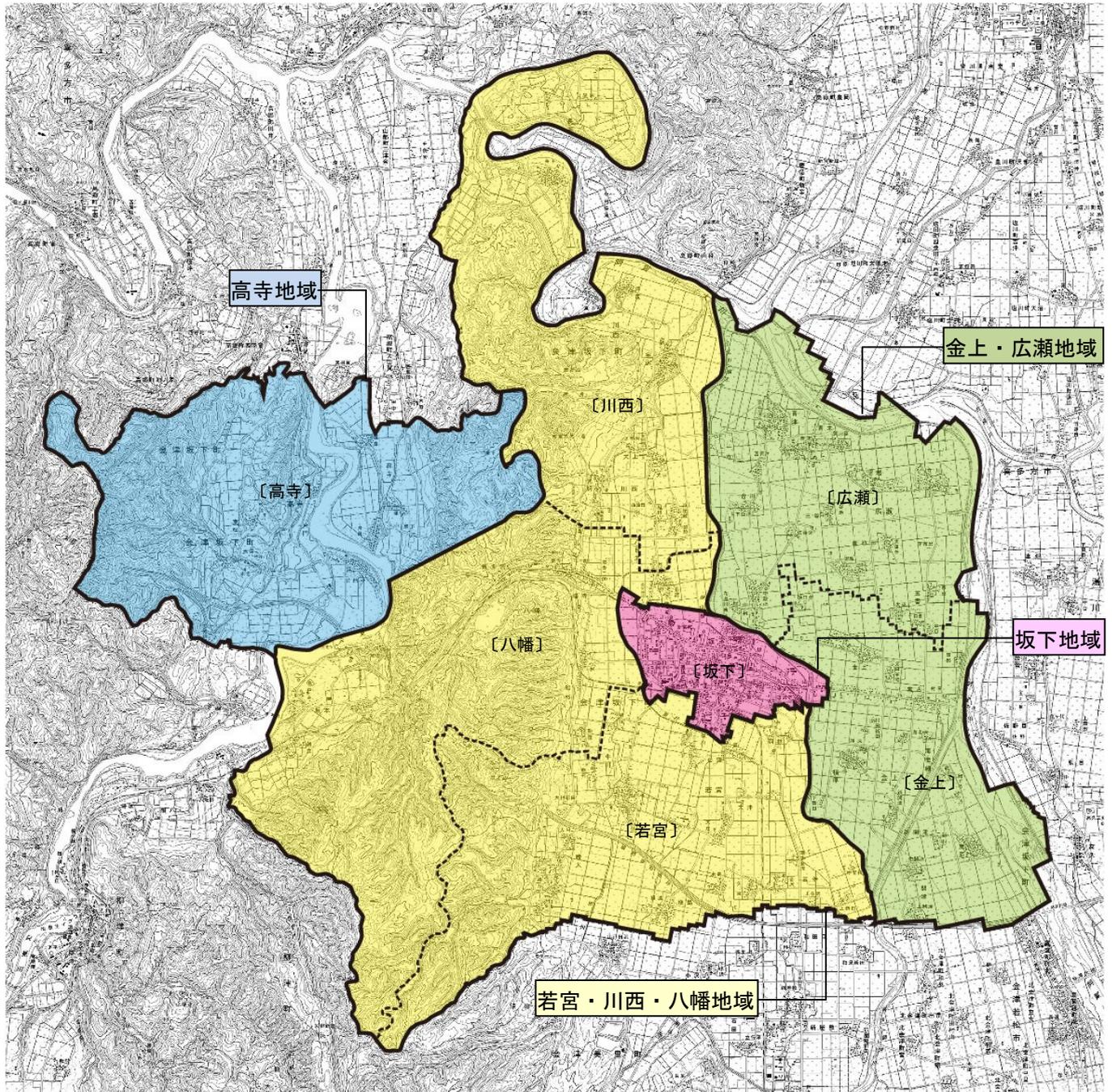
〔高寺地域の将来像〕

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	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）
				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	酒蔵
				坂下厚生総合病院	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	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
			会津坂下インター チェンジ		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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 今の場所に住み続け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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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、狭い道路の解消、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	<ul style="list-style-type: none"> • 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、現位置周辺で建替える必要があります。 • 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。 • 会津坂下消防署を建替える必要があります。 • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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

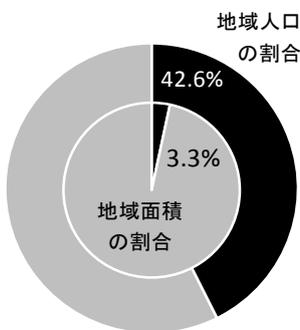


■法規制区域と人口・世帯数

	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



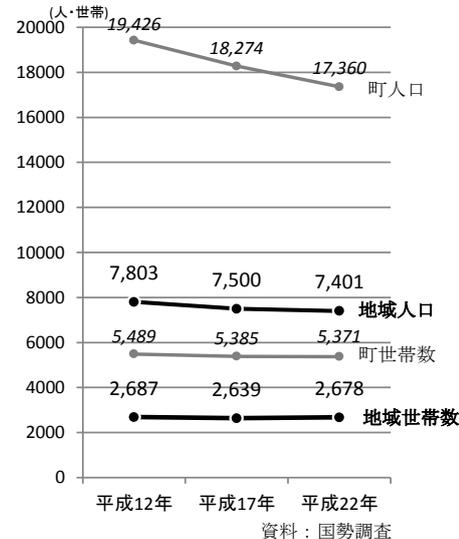
■基盤整備状況

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

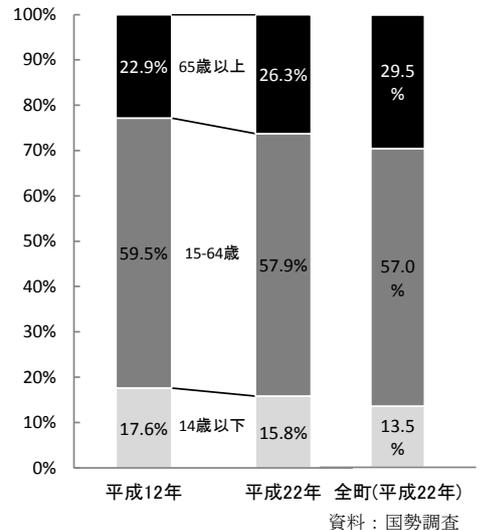
資料：平成25年会津坂下町都市計画基礎調査 (平成22年度末現在)

人口の状況

■人口世帯数の推移

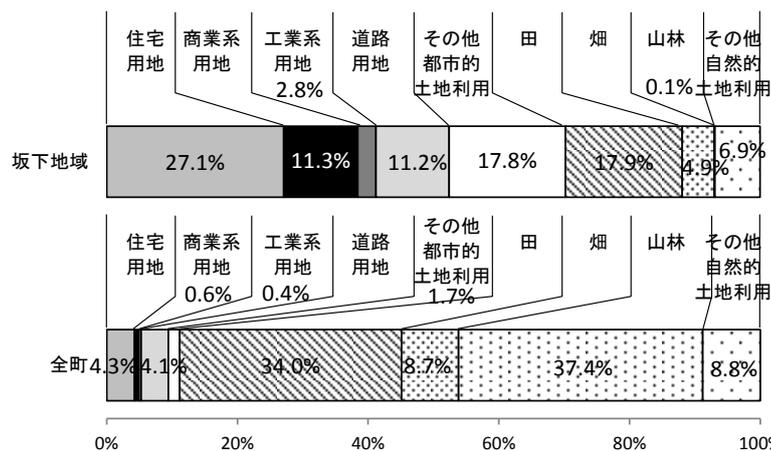


■年齢構成の推移 (年齢不詳分を除く)



土地利用の状況

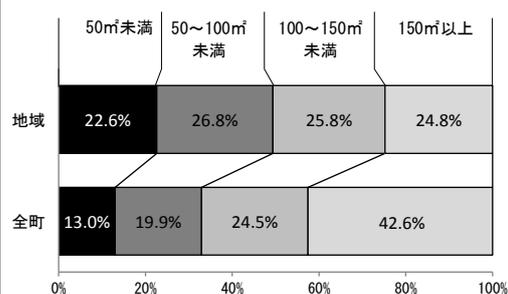
■土地利用別面積の構成比



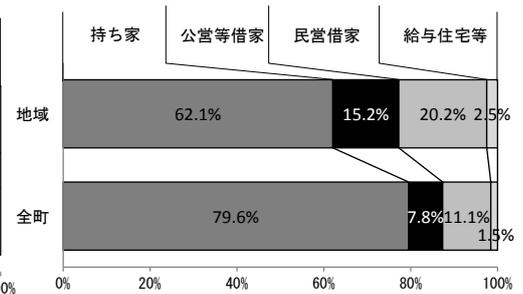
資料：平成25年会津坂下町都市計画基礎調査 [平成22年度末現在] (地域面積をGISによる土地利用別面積の構成比で按分した)

住居の状況

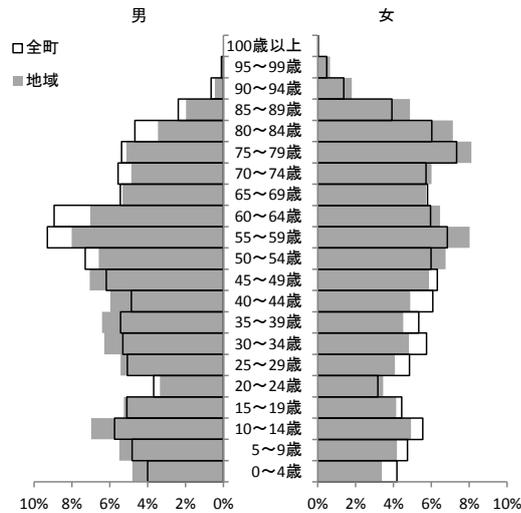
■住宅に住む世帯の住宅の延床面積



■住宅に住む世帯の住宅の種類

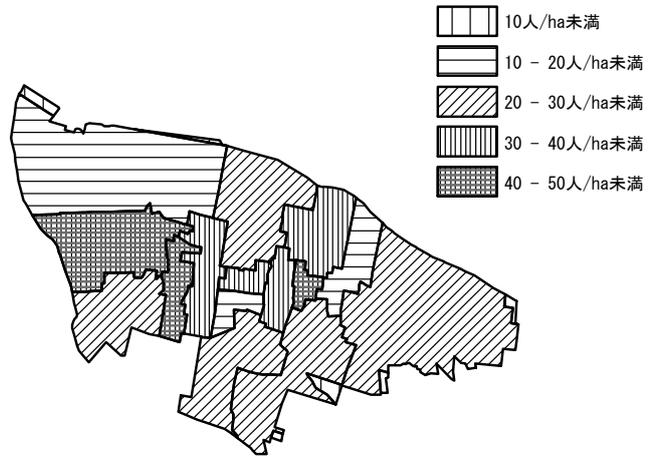


■5歳ごとの年齢構成



資料：平成22年国勢調査

■字別人口密度

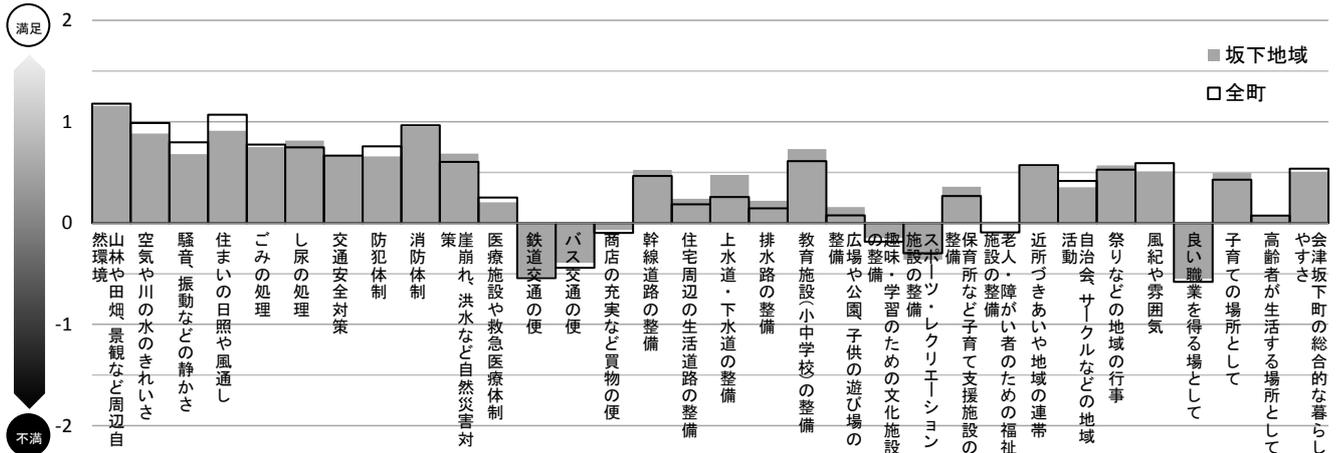


資料：平成22年国勢調査

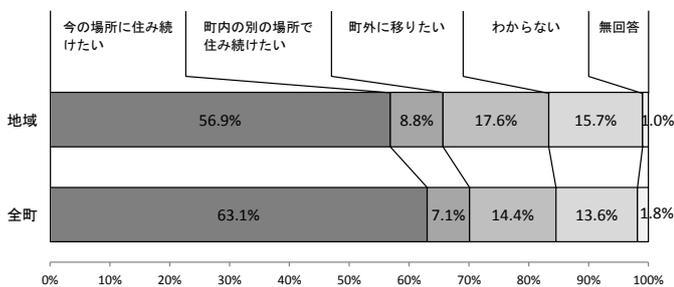
住民意識調査の結果 会津坂下町都市計画マスタープラン町民意識調査結果より抜粋

■地域環境評価（満足度指数）

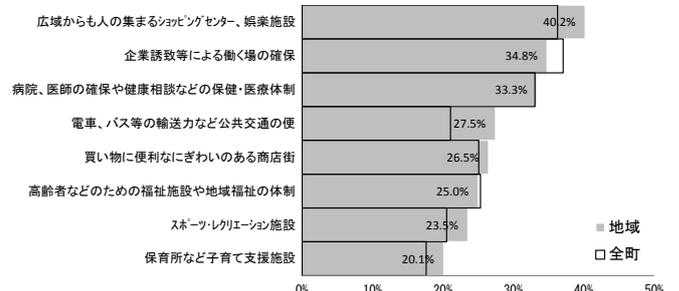
※満足度指数：回答の「満足」に2、「どちらかといえば満足」に1、「どちらかといえば不満」に-1、「不満」に-2の加重ポイントを与えてそれぞれの回答数に乘以、合計した数値を合計回答数で除した値（加重平均値）



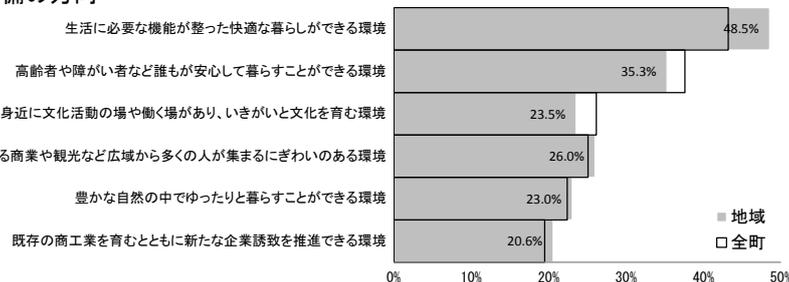
■居住継続意向



■今後特に整備に力を入れるべき施設・機能（上位8項目）



■将来の環境整備の方向



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、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：新たな総合病院を中心とする地区であり、医療・福祉及びこれと関連する機能を育成・保全するため、適正な建築物の用途の誘導、生活道路等の整備を図ります。

[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。

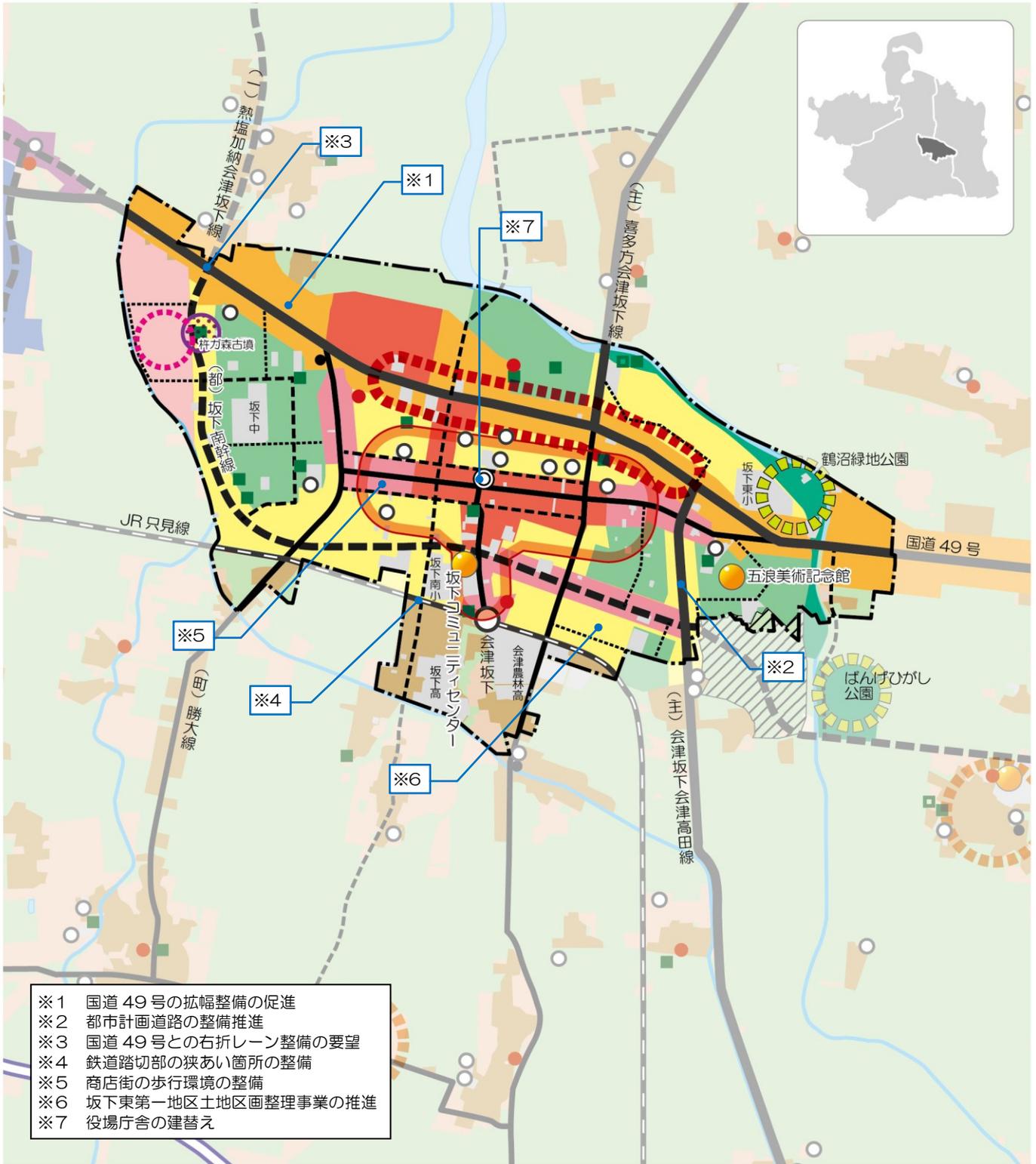
③ 公共交通

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

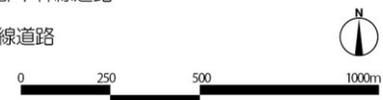
- ・ 坂下東第一地区土地区画整理事業^{*6}を推進します。
- ・ 土地区画整理事業や中心市街地の建築物の更新に合せて、公園・緑地の整備を推進します。
- ・ 公共下水道整備区域内の未整備区域の整備を推進します。
- ・ (都)市中線の整備に合わせて、上水道の配水管の敷設替えを推進します。
- ・ 老朽化した役場庁舎^{*7}の建替えを、現位置周辺で検討・推進します。
- ・ 町営住宅である古町川尻団地、新中岩田団地の長寿命化を推進します。
- ・ 北裏通り線に沿って立地する法界寺、光明寺、光照寺、貴徳寺、定林寺等の歴史的環境を保全します。

● 坂下地域構想図



- ※1 国道49号の拡幅整備の促進
- ※2 都市計画道路の整備推進
- ※3 国道49号との右折レーン整備の要望
- ※4 鉄道踏切部の狭い箇所等の整備
- ※5 商店街の歩行環境の整備
- ※6 坂下東第一地区土地区画整理事業の推進
- ※7 役場庁舎の建替え

<p>【都市的土地利用地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心商業業務地 近隣商業地 幹線道路沿道地 複合住宅地 専用住宅地 医療・福祉関連市街地 土地活用検討地 	<p>【集落地・農地・森林】</p> <ul style="list-style-type: none"> 集落地 田 畑 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> 一団の公園・緑地等 水面・河川・水路 公共公益施設 	<p>【都市の拠点】</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心拠点 商業交流拠点 文化・交流拠点 スポーツ・レクリエーション拠点 歴史の拠点 医療・福祉拠点 	<p>【地区の拠点】</p> <ul style="list-style-type: none"> 身近な文化拠点 身近なスポーツ交流拠点 歴史・自然資源を活かした交流拠点 <p>【交通】</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域幹線道路 主要な都市幹線道路 都市幹線道路 	<ul style="list-style-type: none"> 地区生活幹線道路 生活道路 鉄道・駅
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------



第2節 金上・広瀬地域

1. 地域の概況と課題

金上・広瀬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	<ul style="list-style-type: none"> 町の東側に位置し、南北方向に長く広がり、坂下地域、若宮・川西・八幡地域と接しています。 湯川村に整備されている「道の駅あいつ 湯川・会津坂下」と、阿賀川を挟んで隣接しています。 西側の境界を旧宮川、東側の境界を阿賀川が流れ、肥沃な平野となっています。 肥沃な土地を活かした稲作を中心とする農業が盛んです。
人口等	<ul style="list-style-type: none"> 平成22年の人口は約4,000人であり、町全体の2割強を占めています。 平成12年から10年間で約600人が減少しています。その減少率は13.0%で、4地域の中では2番目に低い値となっています。
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 全域が都市計画区域となっていますが、地域の9割弱が農地を中心とする自然的な土地利用となっています。 用途地域はありませんが、国道49号沿道は、商店や事務所、工場などが立地しています。 その他は、水田を中心とする農地と集落地となっています。
都市機能・基盤整備	<ul style="list-style-type: none"> 広域的な役割を果たす道路として、国道49号、(主)喜多方会津坂下線が通っています。 旧宮川沿いに、ばんげびがし公園が整備され、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。 農業集落排水が合川処理区で整備されています。
地域の資源	<ul style="list-style-type: none"> 地域の北側の青津地区には亀ヶ森・鎮守森古墳があり、国の指定史跡となっています。 清水が湧く青木地区には、トゲチョ(イトヨ)が生息しています。 阿賀川では、アユ・ハヤを釣ることができます。
住民の意向	<ul style="list-style-type: none"> 上下水道、生活道路、福祉施設、バス交通の便、職業を得る場としてなど都市的な生活を支える機能に対する満足度が特に低くなっています。 今の場所に住み続けたい方が7割を超える割合を占めています。 働く場の確保が強く望まれているほか、ショッピングセンター・娯楽施設、保健・医療体制の充実、下水道の整備などが多く望まれています。 「高齢者や障がい者など誰もが安心して暮らすことができる環境」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	<ul style="list-style-type: none"> • 集落の生活利便や医療・福祉サービスを提供する拠点機能を整備する必要があります。 • 優良な農地の保全・活用を進める必要があります。
交通 体系 整 備	<ul style="list-style-type: none"> • バス利用の需要の変化に対応して、きめ細かな運行を実現していく必要があります。
そ の 他 の 都 市 施 設 整 備	<ul style="list-style-type: none"> • ばんげひがし公園は、町民のレクリエーション拠点として、その環境を維持するとともに、新たな機能を育成していく必要があります。 • 亀ヶ森・鎮守森古墳の環境を活かした公園の整備を図る必要があります。 • 農業集落排水が整備されている合川処理区の適切な維持の必要があります。
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> • 旧金上小学校、旧広瀬小学校を、文化・交流拠点として活用する必要があります。 • 地域内に立地する寺・神社を、地域住民の身近な交流拠点として活用する必要があります。 • トゲチョの生息する良好な環境を守っていく必要があります。 • アユなどの釣りを楽しむことのできる環境を維持していく必要があります。

地域カルテ：金上・広瀬地域

地域の基本指標

■地域の位置

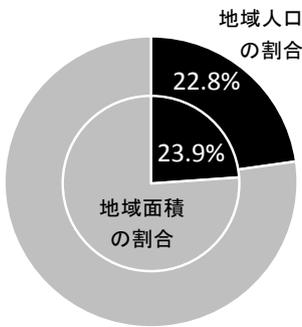


■法規制区域と人口・世帯数

	実数
面積 (ha)	2,188.4
都市計画区域	2,188.4
用途地域	0.0
用途地域外	2,188.4
都市計画区域外	0.0
人口 (人)	3,951
世帯数 (世帯)	1,028
世帯当たり人員 (人/世帯)	3.8
人口密度 (人/ha)	1.8

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



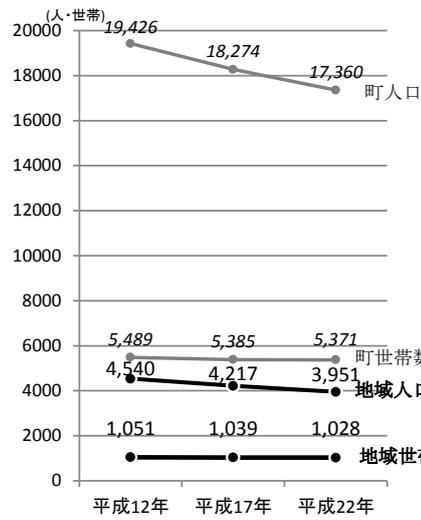
■基盤整備状況

公園緑地面積 (ha)	6.89
1人当たり面積 (㎡)	17.4

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)

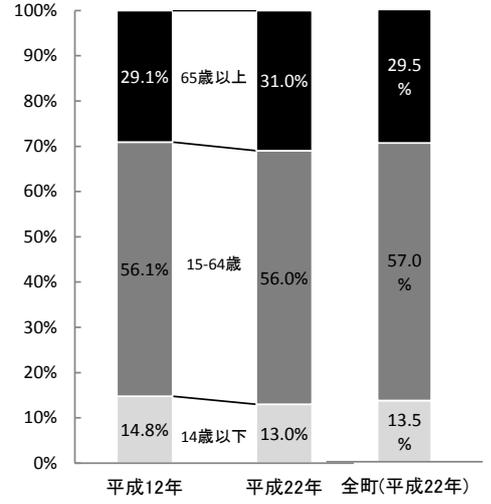
人口の状況

■人口世帯数の推移



資料：国勢調査

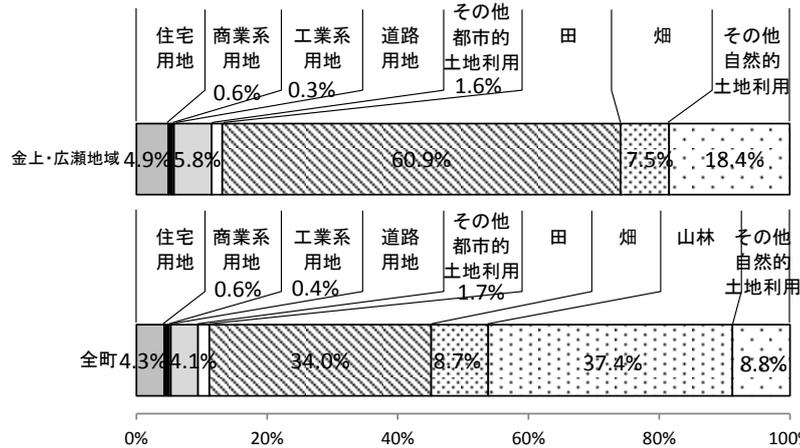
■年齢構成の推移 (年齢不詳分を除く)



資料：国勢調査

土地利用の状況

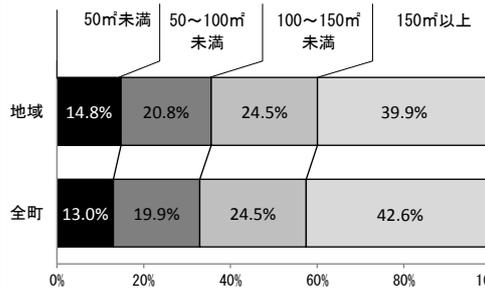
■土地利用別面積の構成比



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)

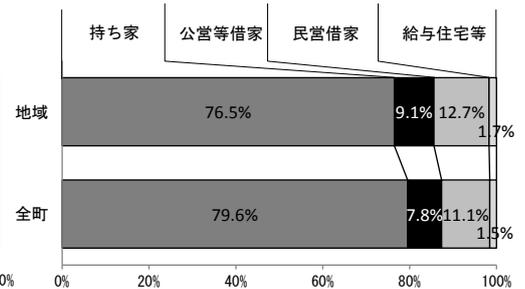
住居の状況

■住宅に住む世帯の住宅の延床面積



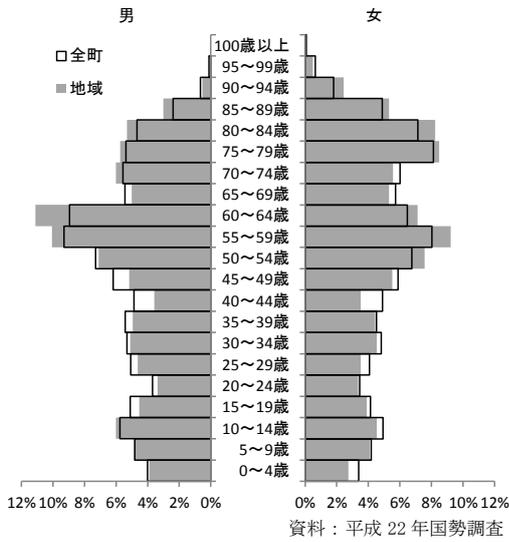
資料：平成22年国勢調査

■住宅に住む世帯の住宅の種類

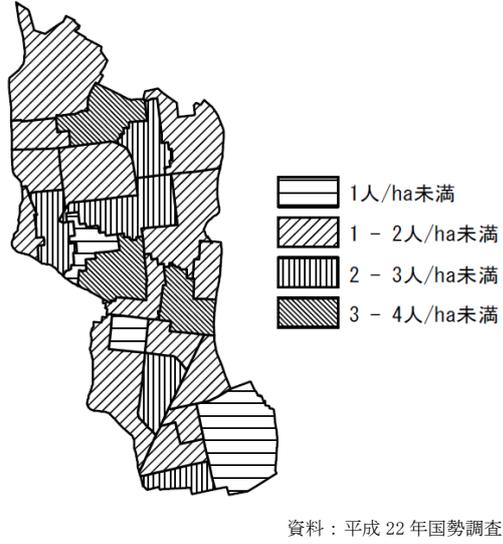


資料：平成22年国勢調査

■5歳ごとの年齢構成



■字別人口密度

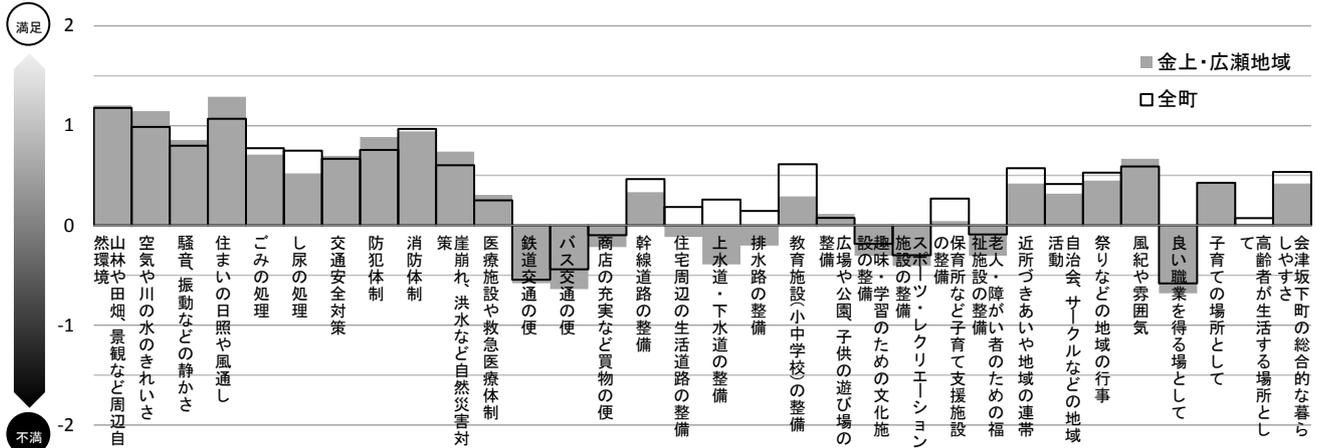


住民意識調査の結果

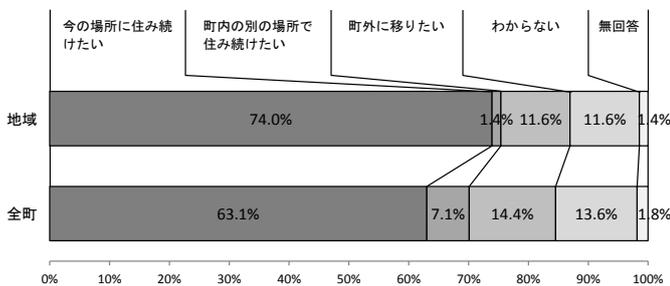
会津坂下町都市計画マスタープラン町民意識調査結果より抜粋

■地域環境評価（満足度指数）

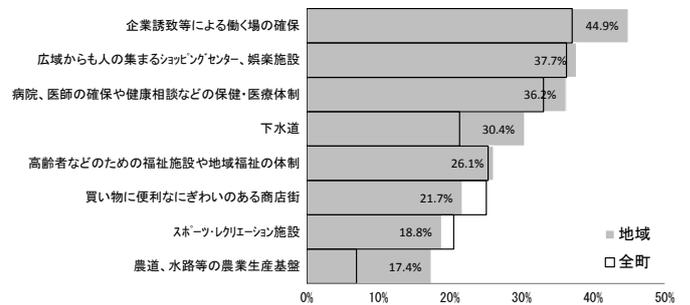
※満足度指数：回答の「満足」に2、「どちらかといえば満足」に1、「どちらかといえば不満」に-1、「不満」に-2の加重ポイントを与えてそれぞれの回答数に乘じ、合計した数値を合計回答数で除した値（加重平均値）



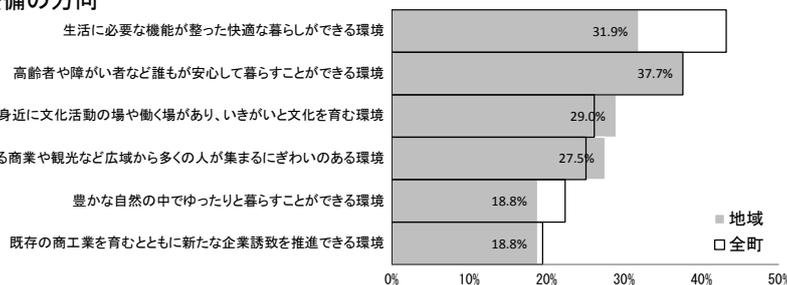
■居住継続意向



■今後特に整備に力を入れるべき施設・機能（上位8項目）



■将来の環境整備の方向



2. 将来構想

(1) 地域のまちづくりの目標

1) 地域の将来像

金上・広瀬地域は、地域の7割弱を農地が占め、稲作を中心とする農業が盛んに営まれています。地域住民の定住意向は高いものの、都市的な生活を支える機能に対する満足度は低くなっています。農業の基盤を守りながら、今後とも安全・快適に生活できる地域を目指します。

〔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

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

国道49号沿道に「幹線道路沿道地」を、その他は「集落地」、「農地（田、畑）」を配置します。

② 交流や活動の拠点

都市の拠点として、金上コミュニティセンター周辺、広瀬コミュニティセンター周辺に「地域拠点」、亀ヶ森・鎮守森古墳周辺に「歴史の拠点」、ぼんげひがし公園周辺に「スポーツ・レクリエーション拠点」をそれぞれ配置し、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、観光施設を配置し、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）喜多方会津坂下線を軸として、これらと連携する主要な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」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、阿賀川、旧宮川を「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

[幹線道路沿道地]

- ・ 国道 49 号沿道：農業地域における開発を抑制しながら適切な流通業務・沿道サービス施設の立地誘導を図ります。

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。

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。
- ・ (主) 喜多方会津坂下線^{*2}の佐藤分の急カーブの解消を要望・促進します。

[主要な都市幹線道路]

- ・ (町) 坂下東原線の主要な都市幹線道路としての機能を強化するため、(町) 中開津東原線以南の拡幅整備を検討します。

[地区生活幹線道路]

- ・ (町) 宇内沼越線の大字青津字村西における拡幅整備を検討します。

② 歩行者交通のネットワーク

水の軸である阿賀川、旧宮川の歩行環境の整備を推進します。

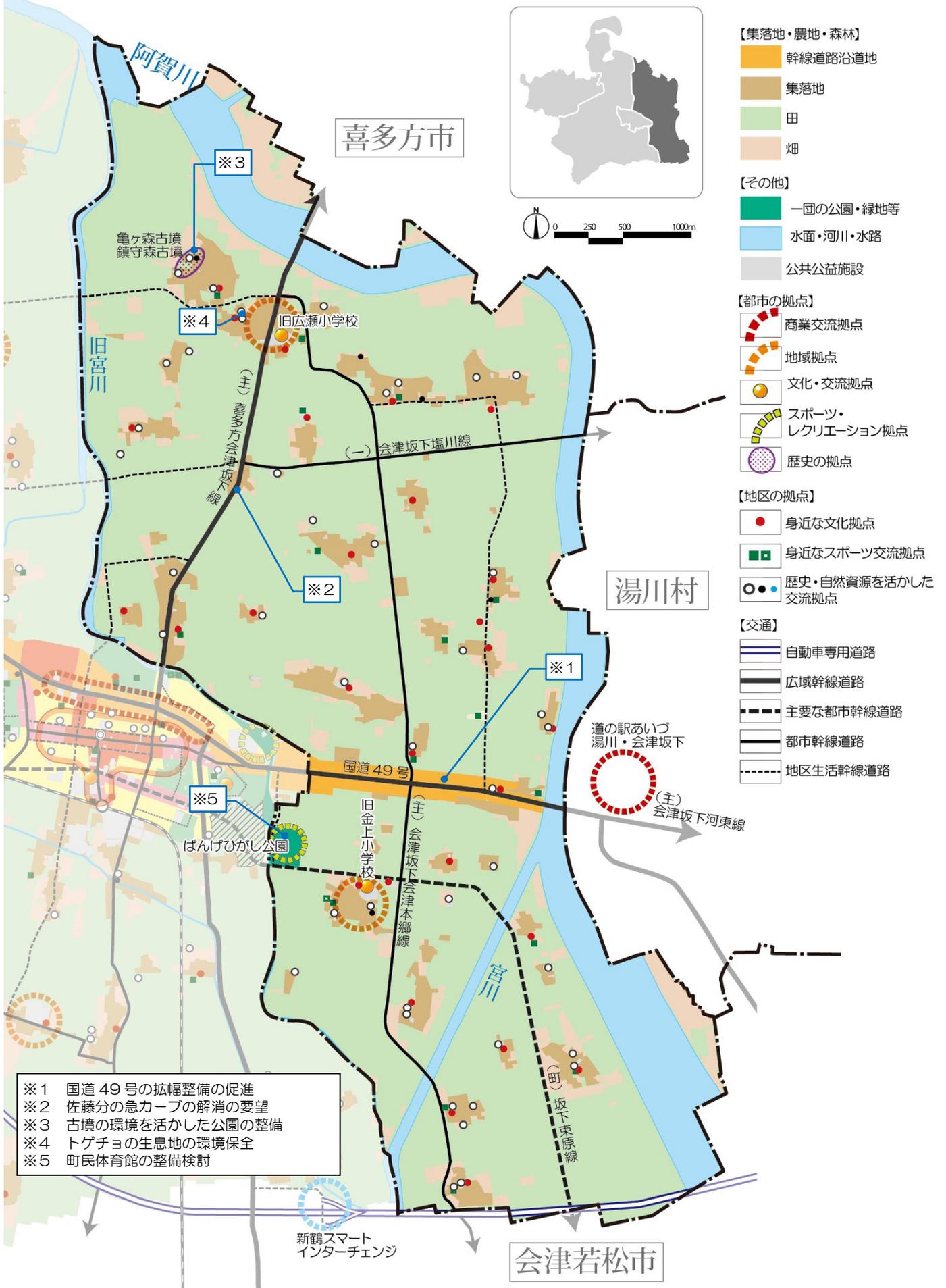
③ 公共交通

バス待合所の整備、設置を支援します。

3) その他の整備方針

- 亀ヶ森・鎮守森古墳の環境を活かした公園^{※3}の整備を検討・推進します。
- 町の天然記念物指定地である青木地区のトゲチヨの生息地^{※4}の環境を保全するとともに、周辺地区においてトゲチヨの住む池づくりや湧水の保全に取り組みます。
- 阿賀川の水質の保全や漁協の稚魚の放流活動の支援等により、釣りを楽しむことのできる環境を維持・増進します。
- 農業集落排水事業の整備を検討するとともに、合併処理浄化槽の設置を促進します。
- ばんげひがし公園周辺において、町民体育館^{※5}の整備を検討します。

● 金上・広瀬地域構想図



第3節 若宮・川西・八幡地域

1. 地域の概況と課題

若宮・川西・八幡地域の概況と主要な地域整備の課題は、以下のとおりです。

(1) 地域の概況

項目	概況
位置・地形等	<ul style="list-style-type: none"> 町の中央部に位置し、南北方向に長く広がり、坂下地域、金上・広瀬地域、高寺地域と接しています。 東側は平たん地、西側は山地となっています。北側の境界部には阿賀川が流れています。 サケやマスが遡上した阿賀川が流れる平たん地と丘陵地の境界には早くから人が住み始めるなど、古い歴史を持っています。 平たん地では、稲作を中心とする農業が盛んです。長井地区では、そばの栽培も盛んです。
人口等	<ul style="list-style-type: none"> 平成22年の人口は約5,100人であり、町全体の3割弱を占めています。 平成12年から10年間で約900人が減少しています。その減少率は14.7%で、4地域の中では2番目に高い値となっています。
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 地域の6割強が都市計画区域となっています。 地域の8割強が山林、農地となっています。 平たん地は水田・畑及び集落地として利用されています。 国道49号沿道及び坂本地区の一部に用途地域が指定されており、後者は工業地として利用されています。
都市機能・基盤整備	<ul style="list-style-type: none"> 地域の西側、坂本地区には磐越自動車道会津坂下インターチェンジがあり、その北側は第一坂本工業団地が整備され、交通の拠点、工業拠点となっています。 JR若宮駅・塔寺駅・会津坂本駅を有しています。 見明山及び塔寺山いこいの森公園が、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。 農業集落排水が長井処理区、真木・津尻処理区、八日沢処理区で整備されています。 若宮地区に町営住宅が1団地整備されています。
地域の資源	<ul style="list-style-type: none"> 越後街道の宿場町であった塔寺・氣多宮地区は、宿場町としてのまち並みを残しています。 上宇内薬師、恵隆寺立木観音、旧五十嵐家住宅が国の重要文化財に指定されています。 宇内地区に国指定の史跡、陣が峯城跡があります。また、会津まほろば街道沿いには多くの遺跡が残されています。 温泉施設として、糸桜里の湯ばんげ、津尻温泉があります。また、薬王寺は会津五桜の一つ杉の糸桜として、桜の名所となっています。 里山のアトリエ坂本分校は、芸術や文化の交流施設となっています。
住民の意向	<ul style="list-style-type: none"> 町平均と比較して、自然災害対策、子供の遊び場に対する満足度が低くなっています。 今の場所に住み続けたい方が7割弱の割合を占めています。 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。 「高齢者や障がい者など誰もが安心して暮らすことができる環境」「生活に必要な機能が整った快適な暮らしができる環境」が多く望まれています。

(2) 主要な地域整備の課題

項 目	概 況
土 地 利 用 誘 導	<ul style="list-style-type: none"> • 集落の生活利便や医療・福祉サービスを提供する拠点機能を整備する必要があります。 • 塔寺・気多宮地区は、宿場町としてのまち並みを残しながら、居住環境の整備を進める必要があります。 • 坂本工業団地周辺の市街地は、工業地としての活用を進める必要があります。 • 優良な農地の保全・活用を進める必要があります。 • 山林の荒廃を防ぐための対策を図る必要があります。
交 通 体 系 整 備	<ul style="list-style-type: none"> • 会津坂下インターチェンジ及び新鶴スマートインターチェンジへのアクセス性を向上させる必要があります。 • バス利用の需要の変化に対応して、きめ細かな運行を実現していく必要があります。 • JR若宮駅・塔寺駅・会津坂本駅の利用しやすい環境を整備する必要があります。
そ の 他 の 都 市 施 設 整 備	<ul style="list-style-type: none"> • 塔寺山いこいの森公園は、町民のレクリエーション拠点として、その環境を維持する必要があります。 • 陣が峯城跡、中平遺跡、高寺山古墳等史跡の環境を活かした公園の整備を図る必要があります。 • 町営住宅である中村団地の環境を維持するとともに、用途廃止後の適切な土地利用を実現する必要があります。
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> • 見明山周辺において、既存資源と連携した自然活用型のレクリエーション機能を育成する必要があります。 • 地域内に立地する寺・神社を、地域住民の身近な交流拠点として活用する必要があります。

地域カルテ：若宮・川西・八幡地域

地域の基本指標

■地域の位置

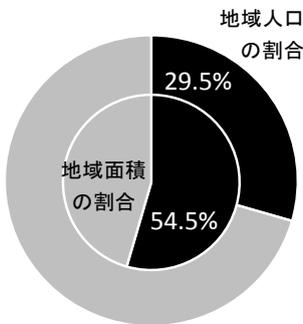


■法規制区域と人口・世帯数

	実数
面積 (ha)	4,988.0
都市計画区域	3,177.2
用途地域	39.9
用途地域外	3,137.3
都市計画区域外	1,810.8
人口 (人)	5,115
世帯数 (世帯)	1,428
世帯当たり人員 (人/世帯)	3.6
人口密度 (人/ha)	1.0

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



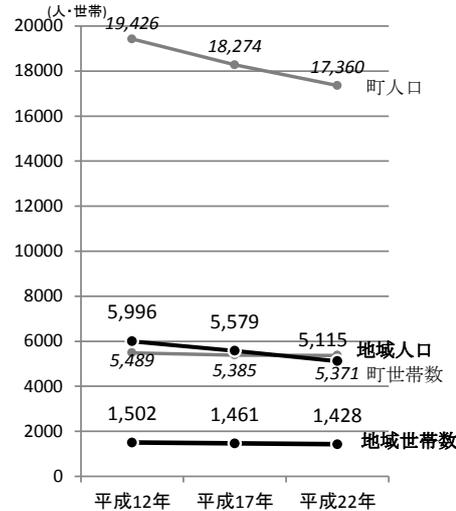
■基盤整備状況

公園緑地面積 (ha)	6.12
1人当たり面積 (㎡)	12.0

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)

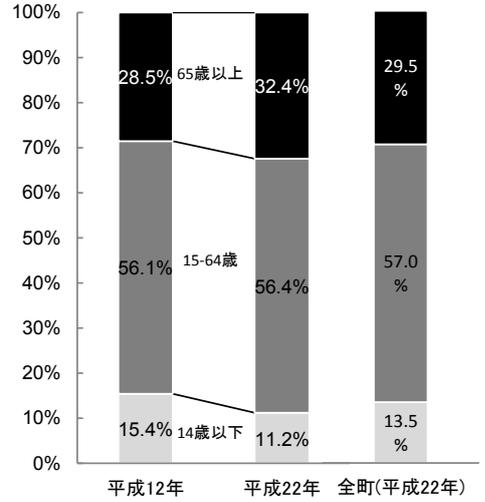
人口の状況

■人口世帯数の推移



資料：国勢調査

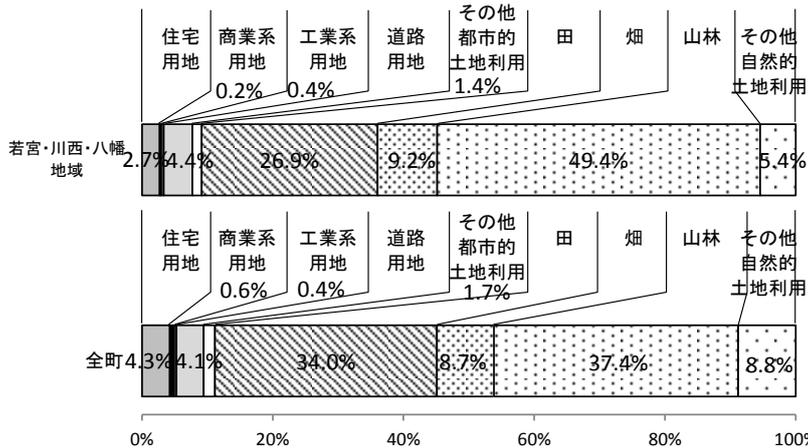
■年齢構成の推移 (年齢不詳分を除く)



資料：国勢調査

土地利用の状況

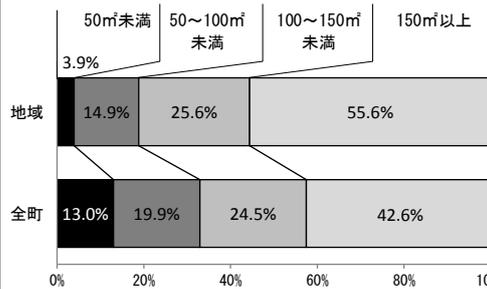
■土地利用別面積の構成比



資料：地域の値は、下記の「都市計画区域」「都市計画区域外」を合計したもの。
都市計画区域—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) 都市計画区域外—地域面積を土地利用基本計画現況図、住宅地図での計測による面積構成比で按分。「道路用地」は認定道路一覧に記載された幅員の中央値と延長を乗じて算出

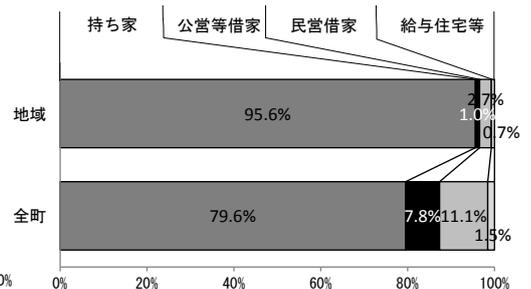
住居の状況

■住宅に住む世帯の住宅の延床面積



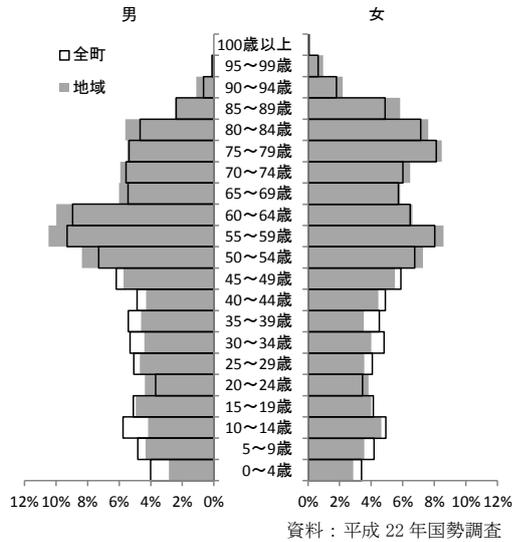
資料：平成22年国勢調査

■住宅に住む世帯の住宅の種類

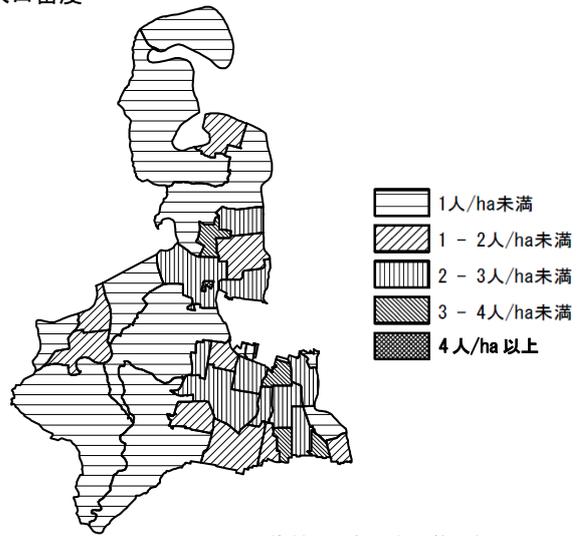


資料：平成22年国勢調査

■5歳ごとの年齢構成



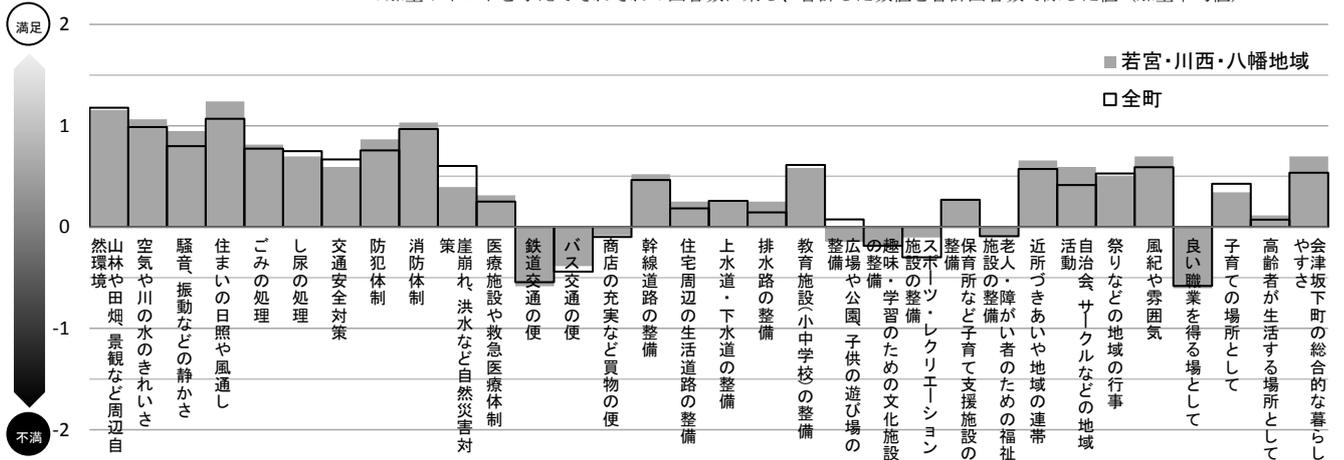
■字別人口密度



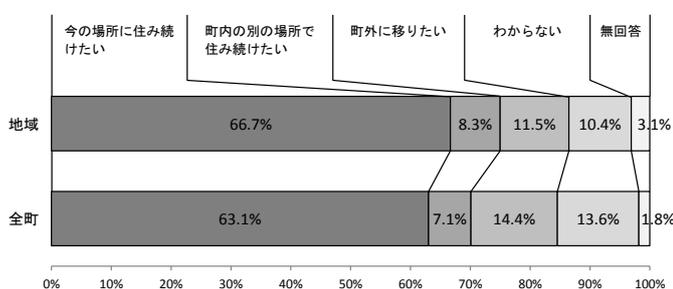
住民意識調査の結果 会津坂下町都市計画マスタープラン町民意識調査結果より抜粋

■地域環境評価（満足度指数）

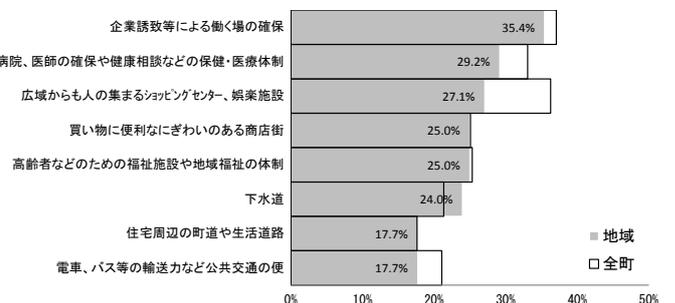
※満足度指数：回答の「満足」に 2、「どちらかといえば満足」に 1、「どちらかといえば不満」に-1、「不満」に-2 の加重ポイントを与えてそれぞれの回答数に乘じ、合計した数値を合計回答数で除した値（加重平均値）



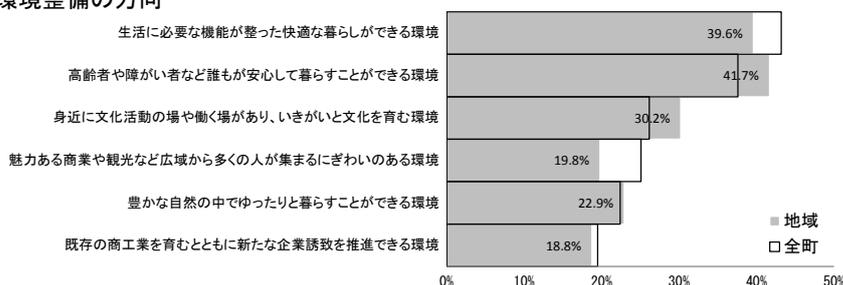
■居住継続意向



■今後特に整備に力を入れるべき施設・機能（上位 8 項目）



■将来の環境整備の方向



2. 将来構想

(1) 地域のまちづくりの目標

1) 地域の将来像

若宮・川西・八幡地域は、東側は平たん地、西側は山地となっており、その境界は斜面緑地により美しい景色が展開しています。また、歴史資源や観光資源が多く分布しています。このような環境や資源を活かして、活気ある地域を目指します。

〔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

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

磐越自動車道会津坂下インターチェンジ周辺及び大字塔寺字経塚の復興産業集積区域に「工業地」、旧宮川の西側に「土地活用検討地」、国道49号沿道に「幹線道路沿道地」を、その他は「集落地」、「農地（田、畑）」、「森林」を配置します。

② 交流や活動の拠点

都市の拠点として、若宮コミュニティセンター周辺、川西コミュニティセンター周辺、八幡コミュニティセンター周辺に「地域拠点」、磐越自動車道会津坂下インターチェンジ周辺に「工業拠点」、「交通の拠点」、里山のアトリエ坂本分校周辺に「文化・交流拠点」、陣が峯城跡周辺、中平遺跡周辺に「歴史の拠点」、見明山周辺に「スポーツ・レクリエーション拠点」をそれぞれ配置し、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、観光施設を配置し、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、国道252号及びこれと南北方向を結ぶ主要な都市幹線道路である（一）熱塩加納会津坂下線、（一）赤留塔寺線を軸として、これらと連携する都市幹線道路を配置します。

また、（一）赤留塔寺線、（町）塔寺宇内線、（一）熱塩加納会津坂下線の一部を「歴史の軸」として、歴史的な環境を整備します。加えて、阿賀川、旧宮川、田沢川、只見川を「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、以下のとおりです。

① 都市的土地利用地

[幹線道路沿道地]

- ・ 国道 49 号沿道：農業地域における開発を抑制しながら適切な流通業務・沿道サービス施設の立地誘導を図ります。

[工業地]

- ・ 坂本工業団地、復興産業集積区域：立地している工場の操業環境を維持するとともに、工場立地を誘導します。

[土地活用検討地]

- ・ 旧宮川西側：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、森林等

[集落地] [歴史的集落地]

- ・ 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。なお、塔寺・気多宮地区については、歴史的な沿道景観の保全・整備も合わせて進めます。

[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。

[森林]

- ・ その他の森林：森林の適切な管理を行い、その環境の保全・活用を図ります。

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。

[主要な都市幹線道路]

- ・ (一) 熱塩加納会津坂下線^{※1}の狭あい区間の解消を要望・促進します。

[都市幹線道路]

- ・ (町) 和泉・平井線、(町) 和泉 2 号線の拡幅整備を検討します。
- ・ (町) 水原線の大字樋島字高畑周辺における拡幅整備を検討します。
- ・ (町) 大江南線、(町) 寿の宮線の拡幅整備を検討します。

② 歩行者交通のネットワーク

水の軸である旧宮川、阿賀川の歩行環境の整備を推進します。

③ 公共交通

鉄道を利用しやすいよう、駅及び周辺の整備を促進します。

また、バス待合所の整備、設置を支援します。

3) その他の整備方針

- 陣が峯城跡^{※2}、中平遺跡^{※3}の環境を活かした公園の整備を検討・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。
- 農業集落排水事業の整備を検討するとともに、合併処理浄化槽の設置を促進します。
- 町営住宅である中村団地の用途廃止と跡地活用について検討します。
- 糸桜里の湯ばんげ、津尻温泉、杉の糸桜などを活かして観光交流を促進します。

●若宮・川西・八幡地域構想図

【都市的土地利用地】

- 幹線道路沿道地
- 工業地
- 土地活用検討地

【集落地・農地・森林】

- 歴史的集落地
- 集落地
- 田
- 畑
- 森林

【その他】

- 一団の公園・緑地等
- 水面・河川・水路
- 公共公益施設

【都市の拠点】

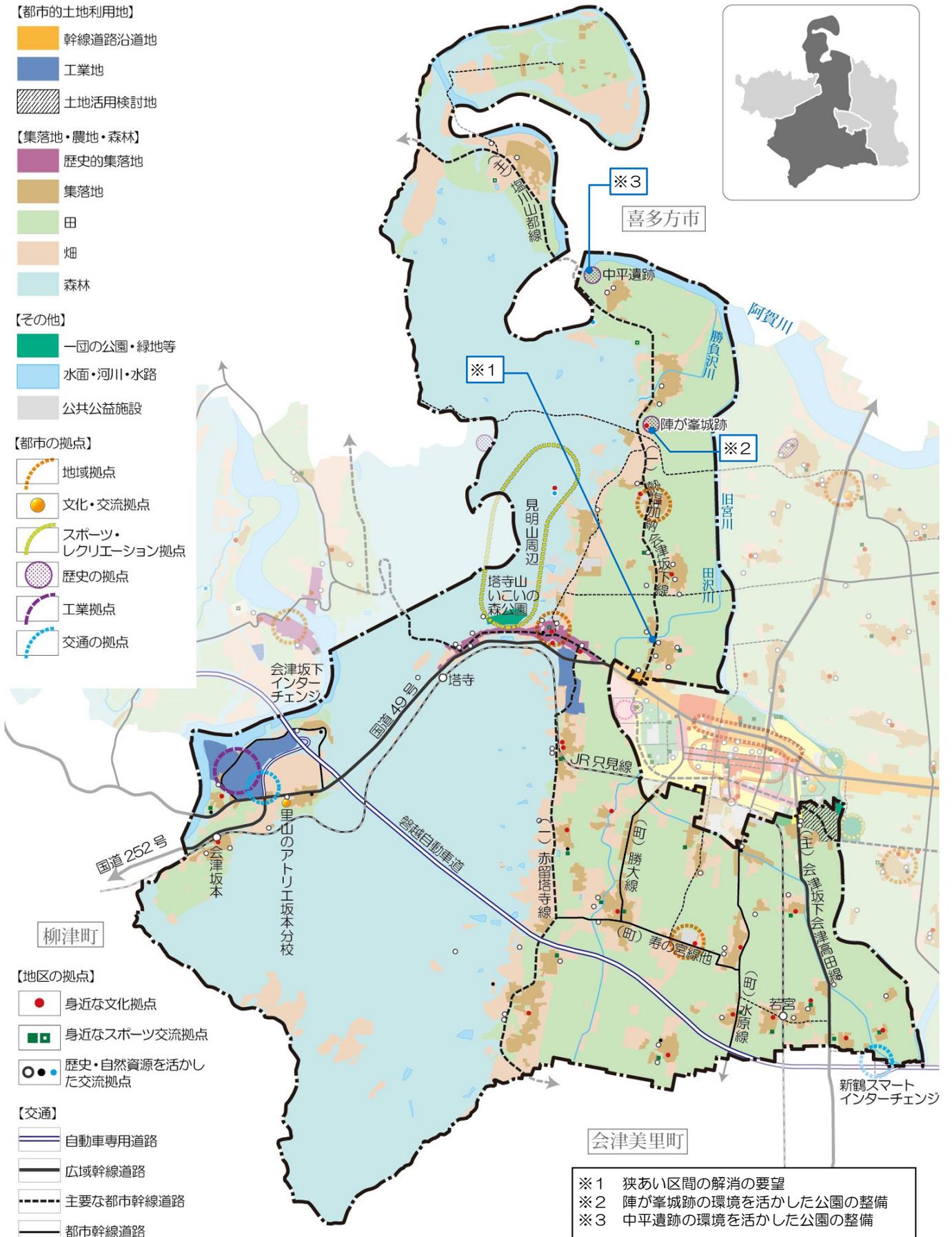
- 地域拠点
- 文化・交流拠点
- スポーツ・レクリエーション拠点
- 歴史の拠点
- 工業拠点
- 交通の拠点

【地区の拠点】

- 身近な文化拠点
- 身近なスポーツ交流拠点
- 歴史・自然資源を活かした交流拠点

【交通】

- 自動車専用道路
- 広域幹線道路
- 主要な都市幹線道路
- 都市幹線道路
- 地区生活幹線道路
- 鉄道・駅



※1 狭あい区間の解消の要望
 ※2 陣が峯城跡の環境を活かした公園の整備
 ※3 中平遺跡の環境を活かした公園の整備

第4節 高寺地域

1. 地域の概況と課題

高寺地域の概況と主要な地域整備の課題は、以下のとおりです。

(1) 地域の概況

項目	概況
位置・地形等	<ul style="list-style-type: none"> 町の西部に位置し、若宮・川西・八幡地域と接しています。 地域の中央部を只見川が流れ、その流域は河岸段丘、その他は山地となっています。 稲作を中心として、そば、果樹の栽培が盛んです。
人口等	<ul style="list-style-type: none"> 平成22年の人口は約900人であり、町全体の5.1%を占めています。 平成12年から10年間で約200人が減少しています。その減少率は17.8%で、4地域の中で最も高い値となっています。
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 地域の一部を除き、都市計画区域外となっています。 地域の9割が山林、農地となっています。 平たん地は水田・畑及び集落地として利用されています。
都市機能・基盤整備	<ul style="list-style-type: none"> 地域を支える幹線道路として、(一)上郷舟渡線、(一)山都柳津線、(一)別舟渡線があり、国道49号、(主)会津坂下山都線を介して、中心部と結ばれています。 片門に、高寺運動場が整備されています。
地域の資源	<ul style="list-style-type: none"> 旧越後街道の宿場であった舟渡・片門地区及び天屋・本名地区は、宿場町としてのまち並みを残しています。 かつて旧越後街道であった束松街道は歩く県道としての整備を行っています。 温泉施設として、洲走の湯があります。 県指定の天然記念物である天屋の束松があります。 会津百名山のひとつ高寺山があります。
住民の意向	<ul style="list-style-type: none"> 福祉施設、職業を得る場として、子育て支援施設、幹線道路、自然災害対策など都市的環境や生活利便に関わる項目について満足度が低くなっています。 今の場所に住み続けたい方が8割を超え、4地域の中で最も高い割合を占めています。 幹線道路の整備が強く望まれているほか、保健・医療体制の充実、集落の居住環境整備、働く場の確保などが多く望まれています。 「高齢者や障がい者など誰もが安心して暮らすことができる環境」「生活に必要な機能が整った快適な暮らしができる環境」「魅力ある商業や観光など広域から多くの人が集まるにぎわいのある環境」が望まれています。

(2) 主要な地域整備の課題

項 目	概 況
土 地 利 用 誘 導	<ul style="list-style-type: none">• 集落の生活利便や医療・福祉サービスを提供する拠点機能を整備する必要があります。• 舟渡・片門宿、天屋・本名宿は、宿場町としてのまち並みを残しながら、居住環境の整備を進める必要があります。• 山林の荒廃を防ぐための対策を図る必要があります。
交 通 体 系 整 備	<ul style="list-style-type: none">• バス利用の需要の変化に対応して、きめ細かな運行を実現していく必要があります。• 東松街道の歩行環境を整備する必要があります。
そ の 他 の 都 市 施 設 整 備	<ul style="list-style-type: none">• 只見川の整備を促進する必要があります。
そ の 他	<ul style="list-style-type: none">• 地域内に立地する寺・神社を、地域住民の身近な交流拠点として活用する必要があります。

地域カルテ：高寺地域

地域の基本指標

■地域の位置

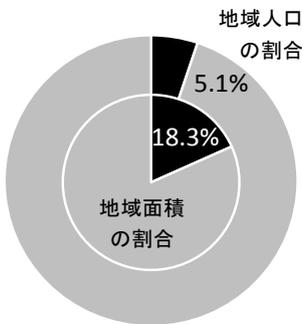


■法規制区域と人口・世帯数

	実数
面積 (ha)	1,676.4
都市計画区域	13.2
用途地域	0.0
用途地域外	13.2
都市計画区域外	1,663.2
人口 (人)	893
世帯数 (世帯)	237
世帯当たり人員 (人/世帯)	3.8
人口密度 (人/ha)	0.5

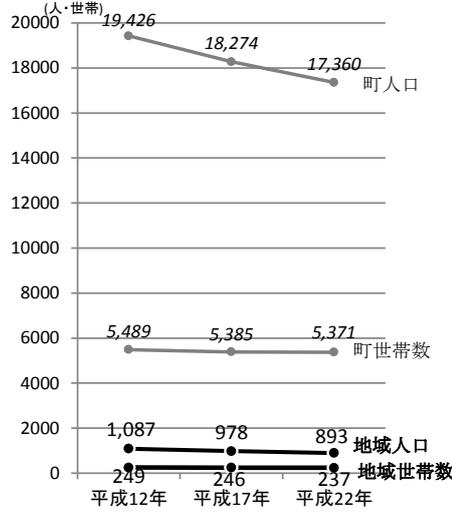
資料
面積：町公称値を計測面積比率で按分
人口・世帯数：平成22年国勢調査

■全町に占める地域の規模



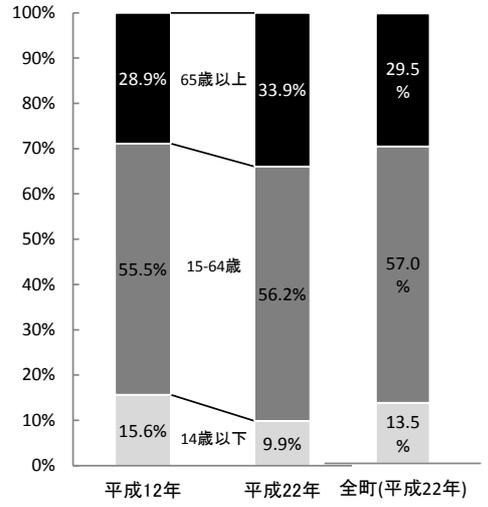
人口の状況

■人口世帯数の推移



資料：国勢調査

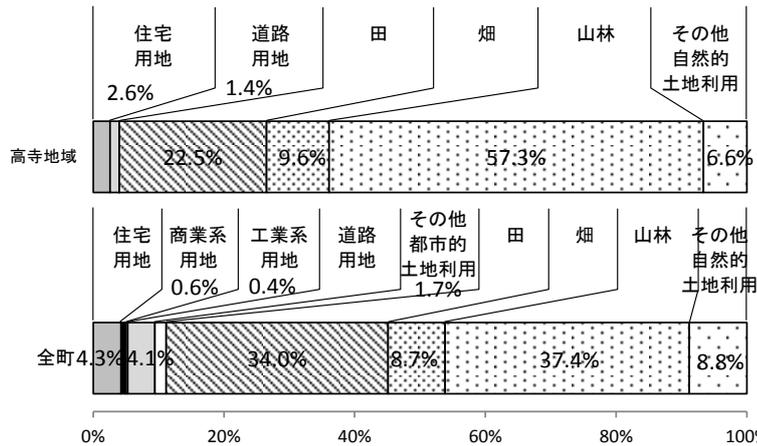
■年齢構成の推移（年齢不詳分を除く）



資料：国勢調査

土地利用の状況

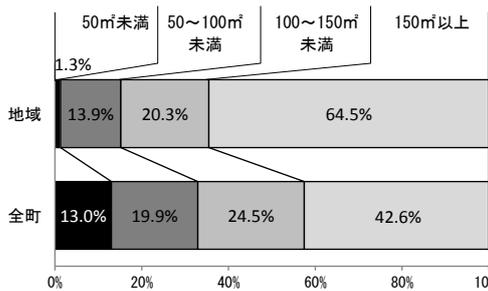
■土地利用別面積の構成比



資料：地域の値は、下記の「都市計画区域」「都市計画区域外」を合計したもの。
都市計画区域—平成25年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）
都市計画区域外—地域面積を土地利用基本計画現況図、住宅地図での計測による面積構成比で按分。「道路用地」は認定道路一覧に記載された幅員の中央値と延長を乗じて算出

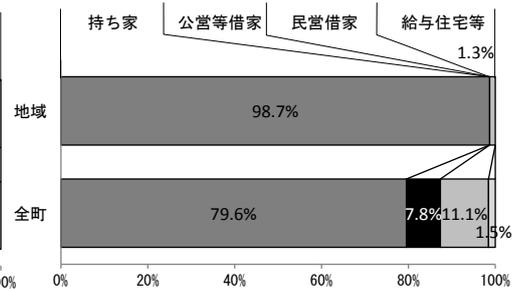
住居の状況

■住宅に住む世帯の住宅の延床面積



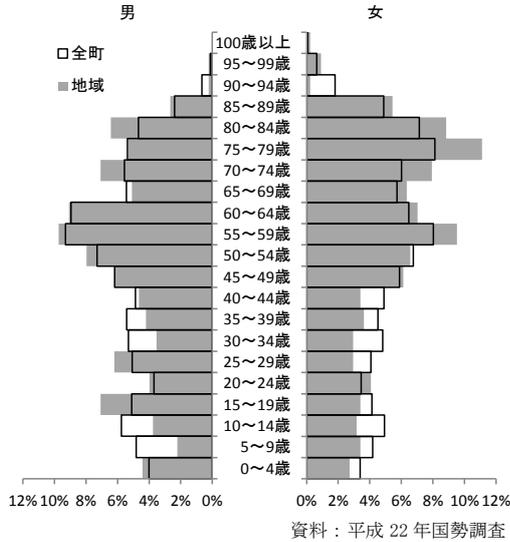
資料：平成22年国勢調査

■住宅に住む世帯の住宅の種類

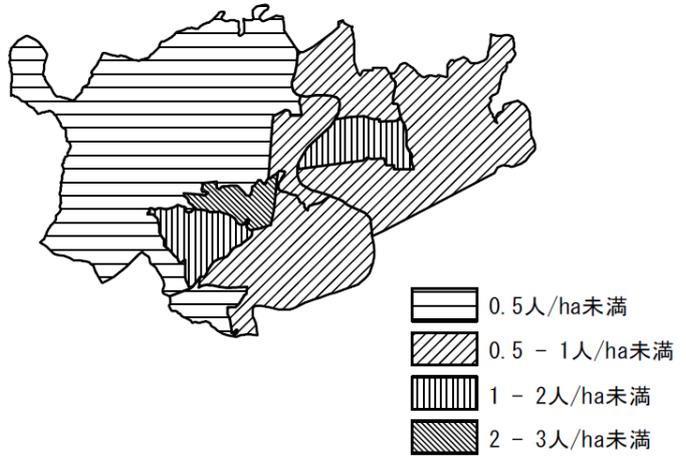


資料：平成22年国勢調査

■5歳ごとの年齢構成



■字別人口密度

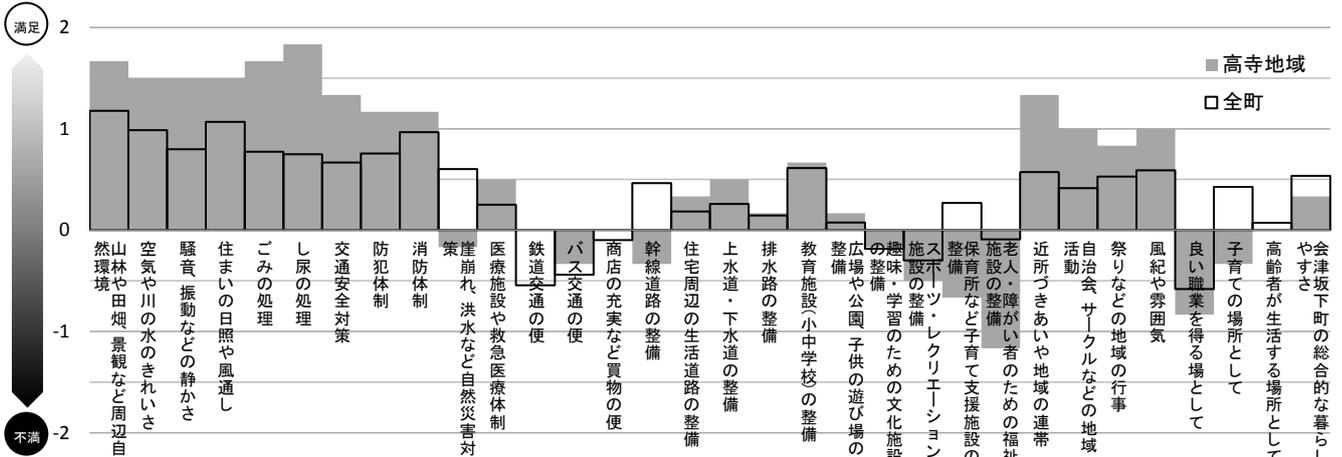


住民意識調査の結果

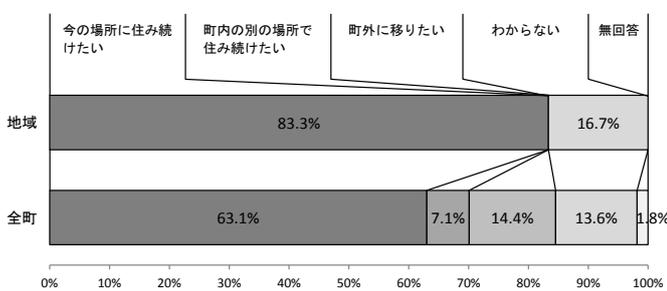
会津坂下町都市計画マスタープラン町民意識調査結果より抜粋

■地域環境評価（満足度指数）

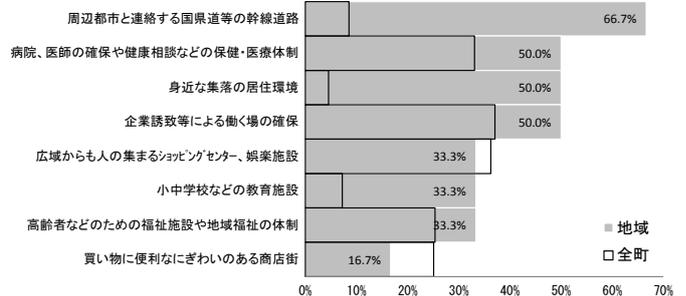
※満足度指数：回答の「満足」に2、「どちらかといえば満足」に1、「どちらかといえば不満」に-1、「不満」に-2の加重ポイントを与えてそれぞれの回答数に乘以、合計した数値を合計回答数で除した値（加重平均値）



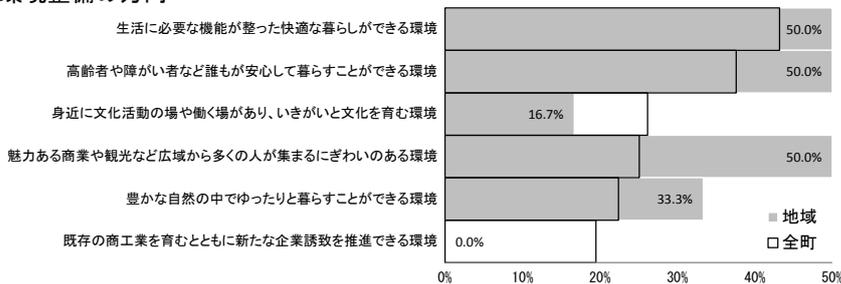
■居住継続意向



■今後特に整備に力を入れるべき施設・機能（上位8項目）



■将来の環境整備の方向



2. 将来構想

(1) 地域のまちづくりの目標

1) 地域の将来像

高寺地域は、河岸段丘、山地となっており、6割弱を占める山林を中心として自然的な土地利用が殆どを占め、歴史資源や観光資源も分布しています。地域住民の定住意向は高く、安心・快適な環境と観光等にぎわいのある環境整備が望まれています。豊かな自然環境と歴史資源を活かした、ゆったりとした暮らしと活発な交流を育む地域を目指します。

〔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

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

大字片門字仲ノ坂の復興産業集積区域に「工業地」を、その他は「集落地」、「農地（田、畑）」、「森林」を配置します。

② 交流や活動の拠点

都市の拠点として、高寺コミュニティセンター周辺に「地域拠点」を配置し、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、観光施設を配置し、機能の強化を図ります。

③ 都市の軸

交通軸は、都市幹線道路である（一）山都柳津線、（一）別舟渡線、（一）上郷舟渡線とします。

また、束松街道を「歴史の軸」として、歴史的な環境を整備します。加えて、只見川、高橋川、滝沢川を「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、以下のとおりです。

① 都市的土地利用地

[工業地]

- ・ 復興産業集積区域：立地している工場の操業環境を維持するとともに、工場立地を誘導します。

② 集落地、農地、森林等

[集落地] [歴史的集落地]

- ・ 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。なお、舟渡・片門地区、天屋・本名地区については、歴史的な沿道景観の保全・整備も合わせて進めます。

[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。

[森林]

- ・ その他の森林：森林の適切な管理を行い、その環境の保全・活用を図ります。

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。

[都市幹線道路]

- ・ (一) 別舟渡線^{※1}の急カーブで急勾配な箇所を解消を要望・促進します。

② 歩行者交通のネットワーク

歴史の軸である東松街道^{※2}の歩行環境の整備を促進します。

③ 公共交通

バス待合所の整備、設置を支援します。

3) その他の整備方針

- ・ 農業集落排水事業の整備を検討するとともに、合併処理浄化槽の設置を促進します。
- ・ 洲走の湯、天屋の東松などを活かして観光交流を促進します。

●高寺地域構想図

