

# 猪苗代町都市計画マスタープラン

平成 25 年 3 月

猪苗代町

## 目 次

第1章 主要課題の整理	1
1-1 時代の潮流からみた課題	1
1-2 地域特性、住民意向、事業の進捗からみた課題	2
第2章 都市の将来像（理念・目標の設定）	5
2-1 都市づくりの理念	5
2-2 都市づくりの目標	6
2-3 都市づくりの将来像	7
2-4 将来フレームの設定	9
第3章 将来都市構造	11
3-1 基本ゾーニング	11
3-2 都市軸	12
3-3 都市拠点	12
第4章 全体構想	16
4-1 土地利用の方針	16
4-2 都市施設の方針	19
4-3 都市環境形成の方針	23
第5章 地域別構想	24
5-1 地域区分	24
5-2 地域別の将来像	25
5-2-1 中心市街地地域	25
5-2-2 田園地域	29
5-2-3 猪苗代湖畔地域	32
5-2-4 山麓地域	35
5-2-5 温泉地域	37
第6章 実現化方策の検討	39
6-1 実現化へ向けた基本的な考え方	39
6-1-1 各土地利用区分の実現化の考え方	39
6-1-2 都市施設整備の実現化の考え方	43
6-1-3 都市環境形成の実現化の考え方	44
6-2 住民主体のまちづくりの実現化	45
6-2-1 まちづくり意識の啓発	45
6-2-2 住民参加による計画の推進	45
6-2-3 住民のまちづくり活動への支援	45
6-3 東日本大震災からの復旧・復興	46
<u>6-4 国・県等との連携</u>	<u>466</u>

## 第1章 主要課題の整理

### 1-1 時代の潮流からみた課題

#### (1) 人口減少と少子高齢化の時代

わが国の人口は、出生率が1.39（平成22年人口動態統計による）にまで低下し、高齢化率も2055年には40%を超えることが予想されるなど、先進国でも類を見ない少子高齢化社会の到来を迎えています。その結果、労働人口減少による産業構造の変化や経済活動の低下、社会保障制度の弱体化などの影響が表面化し、その対策が国の最重要課題となっています。

- ・高齢者が生きがいのもてるコミュニティづくり
- ・安心して子育てができる環境づくり
- ・若年層の流出を抑えるための産業振興や企業誘致による働く場所の確保
- ・互いに助け合うための地域ネットワークづくり

#### (2) 地球環境問題の顕在化

近年、温室効果ガスの過剰排出による地球温暖化など地球規模の環境問題が顕在化しています。自治体や企業のみならず住民のエコに対する意識や活動・取り組みは高揚しており、まちづくりにおいても低炭素社会づくりへの対応が求められています。

#### (3) 中心市街地の活性化とコンパクトなまちづくりへの転換

これまでのまちづくりは、モータリゼーションの進展や人口の増加により、住宅市街地や大型商業店舗、公共公益施設が郊外に立地するなど、様々な都市機能が拡散する傾向にありました。その結果、全国的な中心市街地の衰退や市街地整備・維持に係る財政負担の増大など、まちづくりを進める上で大きな支障となっています。今後の都市づくりにおいては、都市機能がコンパクトに集約した将来にわたって持続可能な都市構造の創造、中心市街地の再生が求められます。

#### (4) 災害に強い、安全・安心の意識の高まり

東日本大震災（2011年3月）、岩手・宮城内陸地震（2008年6月）や新潟県中越地震（2004年10月）、各地にみられる局地的な集中豪雨によるがけ崩れや浸水被害など、都市に大きなダメージを与える災害が頻繁に発生しており、かつ、全国どこで発生してもおかしくない状況にあるものと認識されています。災害に強い、災害に備えた、安全に生活し、安心して暮らせる住環境づくりが求められています。

#### (5) 地方分権社会の進展と自立した都市の形成

国の厳しい財政状況を背景として、「三位一体」の改革や「地方分権改革推進法」の成立など、地方自治体は、自己決定・自己責任の下、行政能力の向上や財政基盤のさらなる強化に努めていくことが必要です。あわせて、市民参加や民間活力によるまちづくりを推進し、自立した都市を形成していくことが求められています。

## 1-2 地域特性、住民意向、事業の進捗からみた課題

	地域の現況特性	課題
土地利用	<b>【住宅地】</b> ○都市計画区域人口、用途地域人口ともに減少傾向にあります。 ○老年人口の割合は平成 22 年で 31.0%です。（福島県：25.0%） ○通勤の流入流出人口は、郡山市、会津若松市が多くなっています。 ○猪苗代南部地区の区画整理事業が廃止されましたが、地区計画による建築物等の規制誘導が図られています。 ○川桁市街地の優良田園住宅、特定公共賃貸住宅などの住宅整備が進んでいません。	○人口は減少傾向にありますが世帯数の増加傾向に伴い、適切な住宅地の供給とその手法について検討していく必要があります。 ○高齢者の増加、平均世帯人員の減少に伴い、高齢者に配慮した住宅地を供給していく必要があります。 ○猪苗代南部地区、川桁地区の良好な居住環境の形成を図る必要があります。
	<b>【商業地】</b> ○商店数、商品販売額ともに減少傾向にあります。 ○中心商店街のほかに、大型小売店舗が市街地内に立地し、国道 115 号沿いにも商業施設の立地がみられます。 ○中心市街地の空き店舗の増加など空洞化が進んでいます。 ○川桁駅前の商業地としての利用がほとんどありません。 ○本町の玄関口となる猪苗代磐梯高原 I.C 周辺の有効活用が求められています。 ○休日の買い物は、郡山市で行っている人が最も多くなっています。（住民意向）	○高齢者の増加に伴い、高齢者が安全・安心して買い物ができる商業地を形成する必要があります。 ○既存の商業地の商品販売額を維持・向上させていく必要があります。 ○「まちの顔」となる中央商店街の個性と魅力ある商店街づくりを推進する必要があります。 ○国道 115 号沿道や猪苗代磐梯高原 I.C 周辺の土地利用の方向性について検討する必要があります。 ○川桁駅周辺の商業地としての役割を明確にする必要があります。 ○中央商店街と大型小売店舗等が集積する商業地は、それぞれの特色を生かした商業地づくりを進めていく必要があります。 ○国道 115 号、川桁バイパス沿道は、適切な土地利用の誘導を図る必要があります。
	<b>【工業地】</b> ○事業所数、製造品出荷額ともに減少傾向にあります。 ○市街地北部には工業地域に指定されている未利用地があります。	○既存の工業地の製造品出荷額等を維持・向上させていく必要があります。 ○企業誘致に向けた取り組みをさらに進める必要があります。 ○企業誘致を促進するため、市街地北部の工業地の環境整備を進める必要があります。
	<b>【自然地】</b> ○平成 23 年 9 月 5 日、磐梯山周辺地域は「磐梯山ジオパーク」として日本ジオパークに認定されました。 ○樹木等の緑の量、自然とのふれあいは、満足と思っている人が多くなっています。（住民意向） <b>【農地】</b> ○農家人口、農業粗生産額は減少傾向にあります。 ○グリーンツーリズム等の交流推進のための施設整備が求められています。	○自然地を維持・保全する区域を明確化する必要があります。 ○本町の特徴である磐梯山、猪苗代湖をはじめとする、貴重な自然環境を保全していく必要があります。 ○既存の優良農地・林地の維持、保全を図る必要があります。 ○既存の農地による農業粗生産額を維持・向上させていく必要があります。 ○農業の活性化のための観光農業や施設整備等について検討する必要があります。 ○第 1 次産業の振興を図るため、営農環境の向上、担い手の育成を図る必要があります。

	地域の現況特性	課題
交通施設	<b>【道路】</b> ○都市計画道路の整備率は 44.8%です。(H22年度末) ○道路の整備状況は、不満と思っている人が多くなっています。(住民意向) ○市内の幹線道路には「道の駅」が立地していません。 ○ゆずりあい車線の整備が停滞している主要地方道があります。 ○歩道が整備されていない町道があります。	○町民が安心して利用できる歩道の整備を進める必要があります。 ○地域住民、観光客がともに利用できる「道の駅」整備について検討する必要があります。 ○住民のニーズに対応した、道路の安全性、利便性の向上を図る必要があります。 ○都市計画道路の整備率は現在約 45%であり、道路の整備を促進していくとともに、長期間未着手路線の見直しを検討する必要があります。
	<b>【鉄道・駅】</b> ○猪苗代駅の乗車人員は減少傾向です。(H22年で約 600 人/日) ○翁島駅、上戸駅の観光客に対応した駐輪場や貸自転車などが整備されていません。	○鉄道などの既存の交通環境を維持する必要があります。 ○翁島駅、上戸駅の駐輪場の整備など、観光機能強化について検討する必要があります。
	<b>【バス】</b> ○会津バスが撤退し、バス路線は磐梯東都バスが引き継いでいます。 ○予約制の乗合タクシーが運行されています。 ○駅までの距離(交通手段)、列車の運行本数、バス停の数、バスの運行本数は、不満と思っている人が多くなっています。(住民意向)	○乗合タクシーなどの新たな公共交通の継続的な運用が必要です。 ○住民の地域生活を支えるバス交通の維持・充実を図る必要があります。
公園・緑地	○街区公園 2 箇所が整備済みであり、総合公園の亀ヶ城公園もほぼ整備が完了しています。 ○南部土地区画整理事業が廃止されたことにより、地区内の公園が未整備です。 ○親水公園は長瀬川親水公園が整備済みとなっています。(高橋川は未整備)	○既存の公園、緑地を維持していく必要があります。 ○亀ヶ城公園、猪苗代運動公園、長瀬川親水公園の維持と活用を図る必要があります。 ○地域のニーズ、公園の誘致距離等を考慮した、適正な公園の配置を検討する必要があります。
その他施設	<b>【下水道】</b> ○公共下水道、特定環境保全公共下水道の面整備率は 67.1%です。(H22 年度末) ○翁島地区、若宮地区、小田地区、中小松地区、三郷地区は集合処理から個別処理に見直されましたが、合併処理浄化槽の設置整備事業補助金の交付が進められています。 ○し尿の処理状況は、満足と思っている人が多くなっています。(住民意向)	○地域住民の生活環境向上のため、公共下水道等の整備、合併処理浄化槽の設置を今後も推進していく必要があります。 ○市街地周辺の集落における、生活環境の改善や農業用水の水質保全を図る必要があります。
	<b>【河川・湖沼】</b> ○日本有数の観光地として、猪苗代湖周辺のさらなる環境美化が求められています。	○長瀬川をはじめとする、治水機能を高めるための河川整備を今後とも推進する必要があります。 ○猪苗代湖周辺の自然環境を維持・保全していく必要があります。
	<b>【教育・文化・福祉・医療】</b> ○医療施設、福利厚生施設、幼稚園等は、不満と思っている人が多くなっています。(住民意向)	○住民のニーズに対応した施設の充実を図るとともに、バリアフリーに配慮した環境づくりを進めていく必要があります。 ○医療・福祉に関連する施設・機能の充実を図る必要があります。

	地域の現況特性	課題
観光・レクリエーション	<ul style="list-style-type: none"> <li>○観光客は日帰りを中心であり、入込み客数は減少傾向にあります。</li> <li>○主な観光地は世界のガラス館、野口英世記念館、志田浜湖水浴場、長浜湖水浴場、猪苗代スキー場、中ノ沢温泉などがあります。</li> <li>○町内には国指定、県指定の重要文化財が多数存在します。</li> <li>○無秩序な掘削による源泉の衰退の防止、未利用温泉等の適正な利用誘導が求められています。</li> <li>○磐梯山周辺が日本ジオパークに認定されたことにより、さらなる観光客の増進が期待されます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○本町の豊かな地域資源を活用した観光振興を図る必要があります。</li> <li>○それぞれの観光施設を機能的に結ぶネットワークづくりが必要です。</li> <li>○温泉や野外レクリエーション施設の整備、有効活用について検討していく必要があります。</li> <li>○磐梯山周辺のジオパークは、世界ジオパークの認定に向け地元の理解が重要なことから、地元の学校を含め住民に対する啓発が必要です。</li> </ul>
都市環境形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画区域内は農業振興地域の整備に関する法律で規制されている区域、森林法、自然公園法で定められている区域があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○豊かな自然環境の維持、保全を図る必要があります。</li> <li>○本町の特徴である磐梯山、猪苗代湖などの自然景観や、田園景観を今後も維持していく必要があります。</li> </ul>
都市・自然防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>○平成 23 年 3 月 11 日に発生した「東日本大震災」で得た教訓を踏まえ、本町の防災対策の強化が求められています。</li> <li>○本町は特別豪雪地帯に指定されており、冬季の社会活動の大きな負担となっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住民が安心して暮らせる災害に強いまちづくりに取り組む必要があります。</li> <li>○大規模地震等の発生に備えた、公共施設、住宅等の耐震化や避難場所、避難経路の確保・整備を図る必要があります。</li> <li>○生活道路や歩道の雪害対策を引き続き推進していく必要があります。</li> <li>○がけ崩れや急傾斜地の崩壊等への対策に取り組むとともに、自然災害の防止を図る必要があります。</li> </ul>

## 第2章 都市の将来像（理念・目標の設定）

本町の将来のあるべき都市像、目指すべき都市づくりの方向性を文章で表現します。将来の都市づくりの基本的な考え方を「理念」「目標」として設定し、今後都市づくりを進めていくうえで、行政と町民が共有できるものとしします。

### 2-1 都市づくりの理念

#### （1）基本的な考え方

都市づくりの精神を示す「都市づくりの理念」は、本町の町政全体に関わる最上位計画である「第六次猪苗代町振興計画」に定めた基本理念と整合を図り、基本的な考え方を踏まえていくものとしします。

さらに、都市計画に関する上位計画である「猪苗代都市計画区域マスタープラン」や町民アンケートによる「猪苗代町の将来イメージ」などを踏まえ、「都市づくりの基本テーマ」を設定し、新しい本町の「都市計画が目指す将来像」を掲げます。

#### （2）都市づくりの基本理念

都市づくりの基本理念は、本町の都市づくりの上位計画である「第六次猪苗代町振興計画」において定められた基本理念「豊かな自然とすべての命を大切にする活気あるまちづくり」を踏まえるものとしします。

～基本理念～

豊かな自然とすべての命を大切にする活気あるまちづくり

## 2-2 都市づくりの目標

本マスタープランが目指す都市づくりの目標は、上位計画（振興計画、国土利用計画等）や都市づくりの課題、住民意見を基に次の4つを設定します。

### 【都市づくりの目標】

- 豊かな自然と共存する田園都市づくり
- 地域特性を活かした観光交流拠点づくり
- 地域の活性化のための産業基盤づくり
- すべての人々が快適に安心して暮らせる都市づくり

#### （１）豊かな自然と共存する田園都市づくり

本町の象徴である広大な田園、山林、河川・湖の水辺などの豊かな自然環境の保全を図るとともに、自然環境と共存する産業や居住の空間づくり、自然と調和した美しい景観づくり、緑あふれる潤いとやすらぎのある地域社会づくりを推進します。

また、地域の規模に応じた都市の形成を図り、高齢者にも優しく環境負荷の低減に配慮した、歩いて暮らせるコンパクトな市街地、集落地の形成を目指します。

#### （２）地域特性を活かした観光交流拠点づくり

本町のシンボルである良好な自然景観、歴史、文化等の豊富な観光資源を活用した観光・交流・レクリエーションの拠点づくりを目指します。

また、個々に展開している観光振興の一元化を図る観光ネットワークの形成を目指します。

#### （３）地域の活性化のための産業基盤づくり

将来に向けた本町の自立的発展を図るため、住民の多様なニーズに対応した、賑わいと魅力ある商業空間づくりや、高速交通体系や地域特性を活かした企業誘致を促進するための産業基盤づくりを目指します。

#### （４）すべての人々が快適に安心して暮らせる都市づくり

本町も人口減少、超高齢社会を迎えていることを踏まえ、子供から高齢者まで町のすべての人々が安心して暮らせる生活環境づくり、都市施設の改善を目指します。

地域間や市街地内を機能的に結ぶ道路網ネットワーク、すべての人々にやさしい公共交通ネットワークの形成を目指します。

また、住宅地内の道路やネットワークの改善を図り、積雪などの災害や防犯にも対応した住環境づくりを目指します。



### 2-3 都市づくりの将来像

本町の都市づくりの将来像は、上位計画等における都市づくりの理念、本マスタープランにおける都市づくりの目標等を踏まえ、『自然・人々の温もりとともに耀き続けるまち いなわしろ』と設定します。

#### 【都市づくりの目標】

##### 田園都市

自然環境と共存する産業や居住の空間づくり、コンパクトな市街地の形成

##### 観光交流

豊富な観光資源を活用した観光・交流・レクリエーションの拠点づくり

##### 産業基盤

賑わいと魅力ある商業空間づくり  
企業誘致を促進するための産業基盤づくり

##### 快適・安心

すべての人々が安心して暮らせる生活環境づくり、都市施設の改善

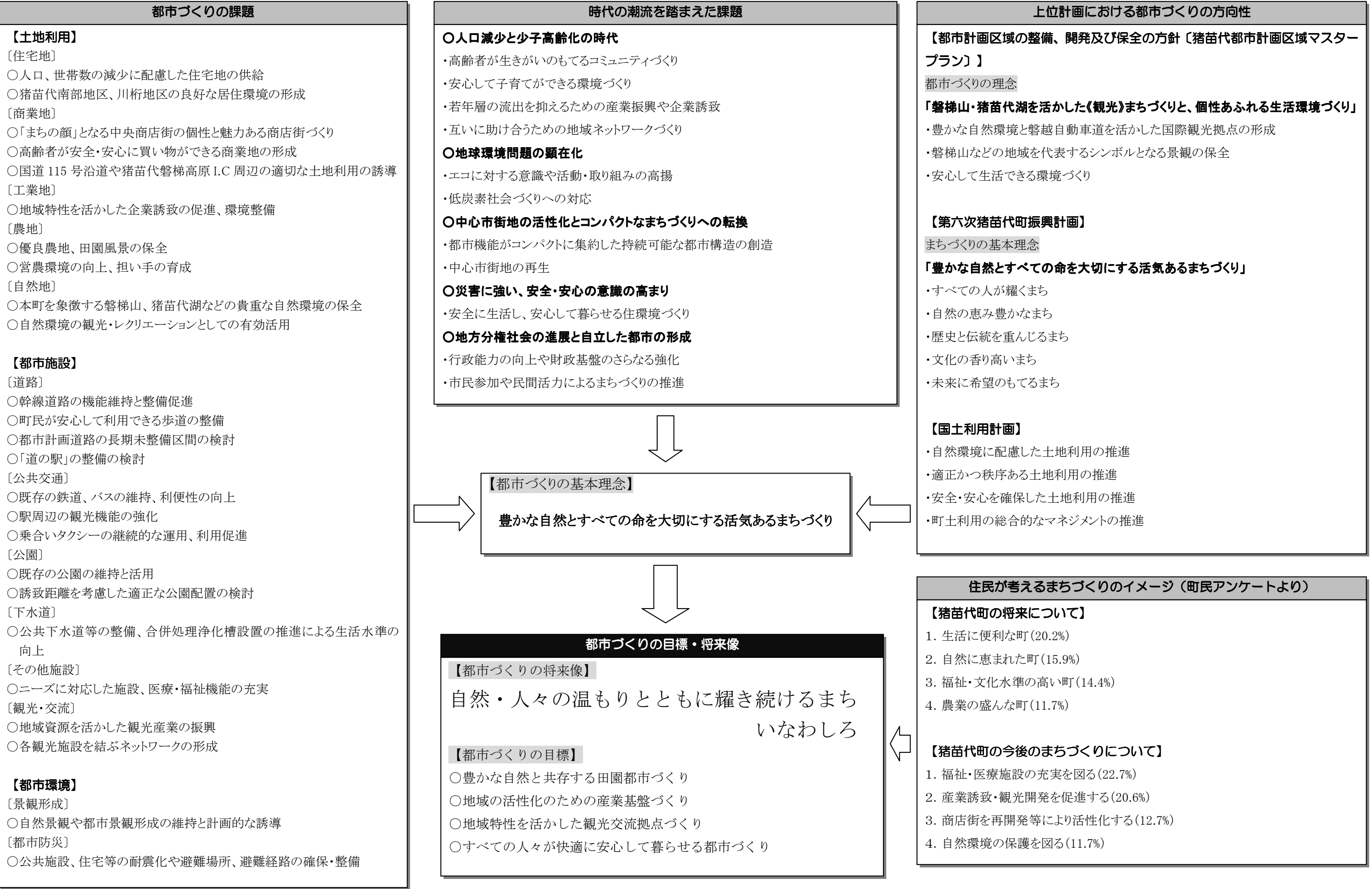


#### 【都市づくりの将来像】

自然・人々の温もりとともに耀き続けるまち

いなわしろ

■都市づくりの目標とテーマの流れ



## 2-4 将来フレームの設定

### (1) 将来フレームの設定

#### 1) フレーム設定の目的

- 将来フレームは、都市計画マスタープランが示す都市の将来像の基礎となる目標を数値で表したものであり、概ね10年後の本町の人口や経済、土地利用の見通しを明示します。
- 将来フレームの設定は、人口等の各種指標の推計結果を参考にして、都市計画としての目標となる数値を設定します。
- 将来フレームの目標年次は、現在から概ね10年後の平成32年とします。

#### 2) 将来フレームの指標と定める事項

本都市計画マスタープランでは、次の3つの指標について将来フレームを設定していきます。

##### ①人口・世帯フレーム

本町及び市街地の将来人口・世帯数を推計し、都市全体及び市街地の将来目指すべき規模を示すとともに、各フレームの方向性を定める基本指標として活用されます。

・将来人口と世帯数の推計	・用途地域内の人口、世帯数の推計
--------------	------------------

##### ②産業経済フレーム

本町の都市活動を支える工業及び商業の産業経済に関する将来の方向性を示すものとして推計されます。各産業の将来就業者数や将来の販売額、出荷額等の必要な指標を推計し、その結果を参考にして設定されます。

・将来工業(製造品出荷額)フレームの推計	・将来商業(年間商品販売額)フレームの推計
----------------------	-----------------------

##### ③土地利用フレーム

本町の用途別土地利用の規模について推計し、将来の市街地の土地利用の方向性を明示します。この結果に基づき、用途地域の設定及び見直し変更が検討されます。

土地利用フレームは人口フレーム、産業経済フレームに連動して設定されます。

## (2) 人口・世帯フレーム

○将来人口は「第六次猪苗代町振興計画」による平成 28 年の目標人口を踏まえ、16,000 人を維持することとします。

○積極的な企業の誘致、U I ターンの受入体制の強化、定住・二地域居住事業等を推進するとともに町独自の事業を展開しながら、人口の維持に努めます。

表 人口フレームの設定

	平成 17 年度 (基準年次)	平成 32 年度 (目標年次)
人口 (人)	17,009	16,000
世帯数 (世帯)	5,070	5,000
世帯あたり人員 (人/世帯)	3.35	3.20
用途地域内人口 (人)	7,327	7,170

## (3) 産業フレーム

○産業人口は減少傾向にありますが、将来的な施策の展開等を考慮し、産業人口比率の増加（第一次産業は 13.4%から 14.0%、第二次産業人口は 20.5%から 22.0%）を目指します。

○工業フレームは企業誘致の推進などを図り、製造品出荷額の増加を目指します。

○商業フレームは商店街の活性化などを図り、商品販売額の増加を目指します。

表 産業フレームの設定

		平成 17 年度 (基準年次)	平成 32 年度 (目標年次)
就業者数 産業別	第一次産業 (人)	1,131	1,120
	第二次産業 (人)	1,723	1,760
	第三次産業 (人) (分類不能を含む)	5,563	5,120
	計 (人)	8,417	8,000
工業フレーム (将来製造品出荷額) (百万円)		6,223	6,390
商業フレーム (将来商品販売額) (百万円)		20,027	20,800

## (4) 土地利用フレーム

○住居系市街地は、用途地域内の未利用地の活用等と市街地の拡大は人口減少ということを踏まえ、行わないものとします。

○工業系、商業系市街地は原則として既存の工業地、商業地の規模を維持していくものとします。

表 土地利用フレームの設定

	平成 17 年度 (基準年次)	平成 32 年度 (目標年次)
住居系市街地 (ha)	268.0	(現状維持)
工業系市街地 (ha)	23.0	(現状維持)
商業系市街地 (ha)	42.0	(現状維持)

### 第3章 将来都市構造

将来都市構造は、将来の都市の骨格をなす姿形を概念図で表現します。本都市計画マスタープランでは「基本ゾーニング」「骨格となる都市軸」「都市の拠点」などの配置、機能を位置づけています。

#### 3-1 基本ゾーニング

##### (1) 市街地ゾーン（ゾーニング区分は P14 将来都市構造図を参照）

用途地域に指定されている猪苗代地区、川桁地区を位置づけます。住居・商業・工業等の土地利用と地域生活及び都市活動に必要な機能が適正かつ効率的に配置された市街地の形成を目指します。

##### 1) 住宅地ゾーン（ゾーニング区分は P15 将来都市構造図【猪苗代中心地区】を参照）

用途地域内の骨格軸に囲まれた地区は、町民の暮らしの場となる中低層を中心とした良好な住宅地ゾーンとして位置づけます。

##### 2) 中心商業ゾーン（ゾーニング区分は P15 将来都市構造図【猪苗代中心地区】を参照）

JR 猪苗代駅周辺から北部の主要地方道猪苗代塩川線までの商業地を位置づけます。地域住民の日常生活を支える商業施設が集積するゾーンとします。

##### 3) 沿道商業業務ゾーン（ゾーニング区分は P15 将来都市構造図【猪苗代中心地区】を参照）

国道 115 号、県道壺楊本町線沿道の商業・業務地を位置づけます。幹線道路沿道の良好な交通条件を活かした利便性の高い施設が集積するゾーンとします。

##### 4) 住民生活支援ゾーン（ゾーニング区分は P15 将来都市構造図【猪苗代中心地区】を参照）

町役場、体験交流館（学びいな）、総合体育館（カメリーナ）、亀ヶ城公園が立地する用途地域の西側の一帯を位置づけます。住民の日常生活に寄与する公共公益施設が集積するゾーンとします。

##### 5) 工業地ゾーン（ゾーニング区分は P15 将来都市構造図【猪苗代中心地区】を参照）

用途地域北東部の国道 115 号、主要地方道米沢猪苗代線に隣接する地区を位置づけます。良好な交通環境を活かした工業・業務施設が集積するゾーンとします。

##### (2) 余暇生活ゾーン（ゾーニング区分は P14 将来都市構造図を参照）

用途地域西側の別荘、ペンション、町営牧場等が立地する地区を位置づけます。町の活性化につながる自然と調和した良好なリゾート地として維持・保全します。

##### (3) 田園共生ゾーン（ゾーニング区分は P14 将来都市構造図を参照）

用途地域周辺に広がる田園と集落が共存するゾーンを位置づけます。良好な自然・農地の環境保全を推進するとともに、自然とともに生活する集落の豊かでゆとりある快適な居住環境の充実を目指します。

##### (4) 観光ゾーン（ゾーニング区分は P14 将来都市構造図を参照）

国道 49 号沿いの野口英世記念館、世界のガラス館周辺及びリステルスキーファンタジア周辺を位置づけます。本町の観光の中心となる施設、機能が集積するゾーンとします。

##### (5) 温泉ゾーン（ゾーニング区分は P14 将来都市構造図を参照）

都市計画区域北東部の中ノ沢、沼尻温泉周辺を位置づけます。貴重な温泉施設、温泉街の維持、保全に努めます。

##### (6) 山麓保全ゾーン（ゾーニング区分は P14 将来都市構造図を参照）

磐梯山麓を中心とした都市計画区域内の縁辺部を位置づけます。磐梯山麓を中心とした豊かな自然に囲まれた森林地帯については、将来にわたって町の自然財産として保全に努めます。

### **(7) 猪苗代湖畔ゾーン（ゾーニング区分は P14 将来都市構造図を参照）**

猪苗代湖の湖畔を中心に位置づけます。猪苗代湖畔一帯の観光・レクリエーション機能の充実を目指すとともに、周辺の自然環境の保全に努めます。

## **3-2 都市軸**

### **(1) 広域連携骨格軸**

- 対象路線：JR磐越西線、磐越自動車道、国道 49 号
- 本町においては町内の東西の骨格を形成するとともに、隣接する郡山市や会津若松市などの主要都市間を連絡し、広域的な都市活動を支える東西方向の都市軸を形成します。
- 国道 49 号は JR 磐越西線、磐越自動車道とあわせて、福島県内の交通ネットワークの一翼を担う骨格軸として位置づけます。

### **(2) 広域連携軸**

- 対象路線：国道 115 号、国道 459 号
- 国道 115 号は隣接する福島市と連絡する広域的な都市軸として位置づけます。本町においては、町の中心市街地周辺と北部の温泉地域を連絡する南北方向の都市軸を形成します。
- 国道 459 号は隣接する北塩原村と連絡する広域的な都市軸として位置づけます。本町においては、裏磐梯地域と町の中心部を連絡する都市軸を形成します。

### **(3) 地域連携軸**

- 対象路線：主要地方道猪苗代塩川線、主要地方道猪苗代湖南線、県道壺楊本町線、県道翁島停車場磐根線、県道猪苗代スキー場線、都市計画道路堅田五百苅線、都市計画道路名古屋町線
- 地域連携軸は、広域連携軸を補完し、町内の中心市街地や集落間を機能的に連絡する都市軸を形成します。

## **3-3 都市拠点**

### **(1) 生活中心拠点（拠点区分は P14 将来都市構造図を参照）**

市街地ゾーンの猪苗代地区に位置する本町の中心地を位置づけます。本町の生活・産業の中心にふさわしい居住機能、商業業務機能が集積した生活の拠点を形成します。

#### **1) 商業拠点（拠点区分は P15 将来都市構造図【猪苗代中心地区】を参照）**

猪苗代地区の中心商店街と国道 115 号、(一) 猪苗代停車場線沿道の新しい商業施設が集積している地区を位置づけます。それぞれの商業地としての役割を明確にし、日常生活の利便性に寄与する旧来からの商業地、良好な交通環境を活かした商業業務施設が集積する商業地として、バランスのとれた拠点を形成します。

#### **2) 行政拠点（拠点区分は P15 将来都市構造図【猪苗代中心地区】を参照）**

猪苗代町役場周辺を位置づけます。利便性の高い行政機能や情報発信の中心となる拠点を形成します。

#### **3) 工業拠点（拠点区分は P15 将来都市構造図【猪苗代中心地区】を参照）**

市街地北東部の国道 115 号に隣接する地区を位置づけます。本町の産業の活性化、雇用の創出につながる工業業務施設が集積する拠点を形成します。

#### **4) レクリエーション拠点（拠点区分は P15 将来都市構造図【猪苗代中心地区】を参照）**

亀ヶ城公園、体験交流館（学びいな）、総合体育館（カメリーナ）周辺を位置づけます。町民の憩

い、交流の場となるレクリエーション空間を形成します。

**（５）医療・福祉拠点（拠点区分は P15 将来都市構造図【猪苗代中心地区】を参照）**

町立猪苗代病院周辺を位置づけます。猪苗代病院を中心に医療機能を集積するとともに、保健・福祉と連携しながら総合的なサービスを提供する拠点を形成します。

**（２）地域生活拠点（拠点区分は P14 将来都市構造図を参照）**

市街地ゾーンの川桁地区に位置する川桁地区の中心地を位置づけます。川桁地区の地域個性を活かした交流、コミュニティの醸成を図る生活拠点を形成します。

**（３）広域交通拠点（拠点区分は P14 将来都市構造図を参照）**

本町の玄関口となる J R 猪苗代駅、猪苗代磐梯高原 I.C 周辺（「道の駅」予定地）を位置づけます。各交通機関の結節機能の充実を図るとともに、町の玄関口にふさわしい駅前・沿道景観づくりを誘導します。

**（４）観光交流拠点（拠点区分は P14 将来都市構造図を参照）**

国道 49 号沿いの野口英世記念館、世界のガラス館周辺と中ノ沢、沼尻温泉周辺を位置づけます。本町の集客力のある観光資源を活かした拠点を形成します。

**（５）スポーツ観光拠点（拠点区分は P14 将来都市構造図を参照）**

本町の主要なスキー場施設周辺を位置づけます。主に冬季のスポーツリゾート施設が集積した観光拠点を形成します。

**（６）レクリエーション拠点（拠点区分は P14 将来都市構造図を参照）**

長瀬川沿いの運動公園、亀ヶ城公園を位置づけます。町民の憩いと交流の場となるレクリエーション空間を形成します。

**（７）湖畔観光拠点（拠点区分は P14 将来都市構造図を参照）**

猪苗代湖畔の志田浜、天神浜、翁島港マリーナ、長浜と天鏡閣・迎賓館周辺を位置づけます。猪苗代湖畔の水辺環境を活かしたリゾート観光の拠点を形成します。

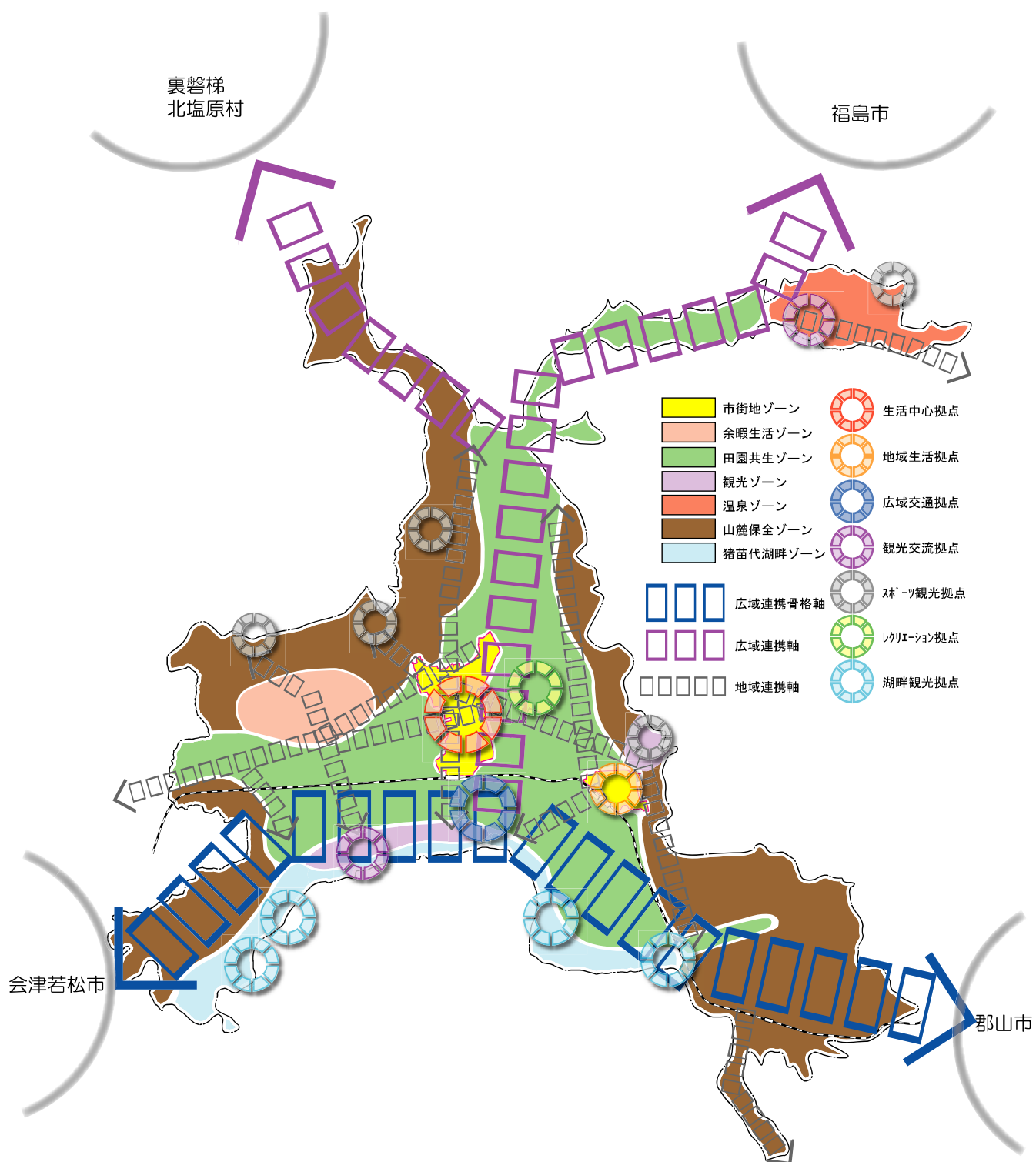


図 将来都市構造図



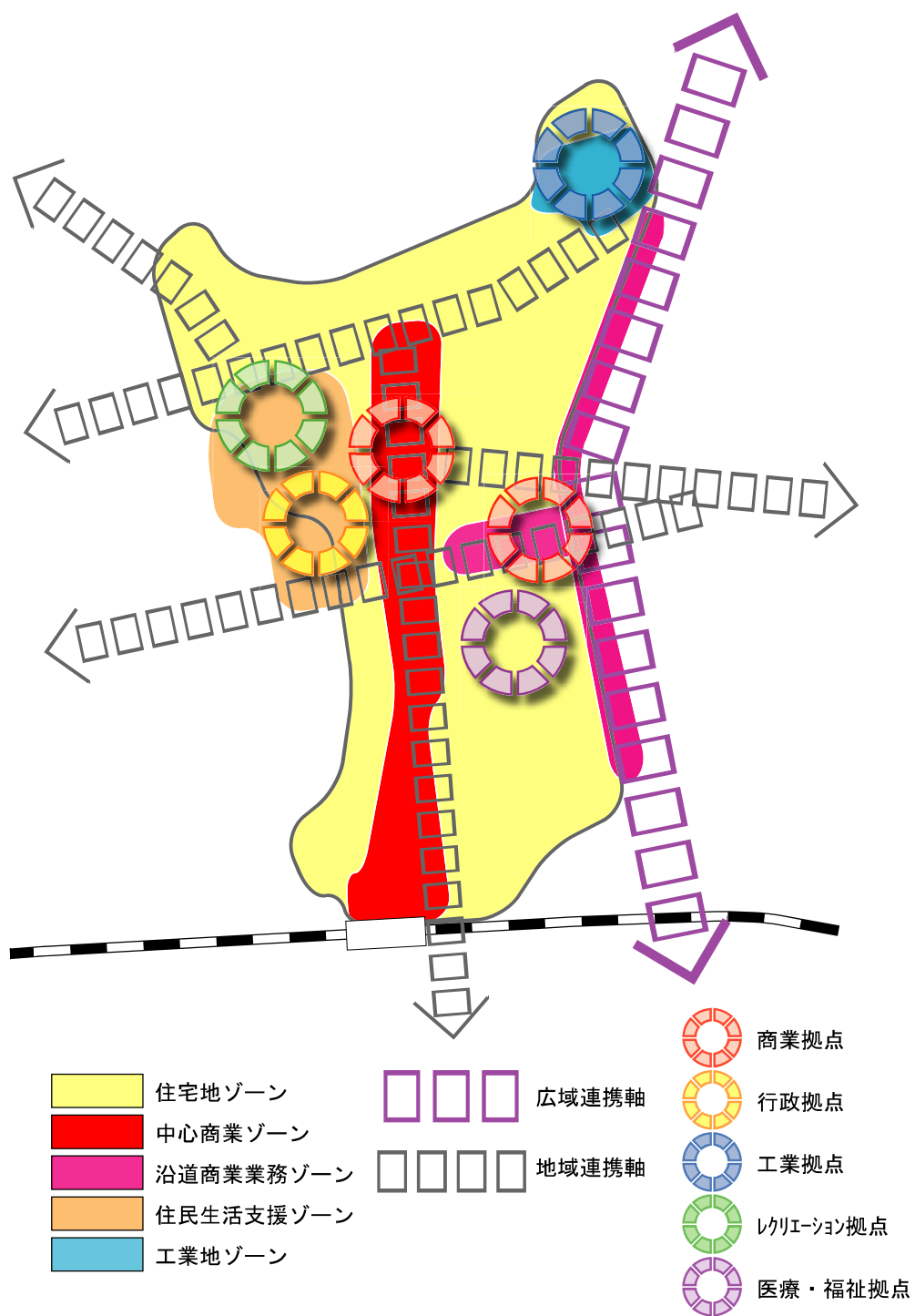


図 将来都市構造図【猪苗代中心地区】

## 第4章 全体構想

土地利用、都市施設整備、都市環境形成の方針を次のとおりとします。

### 4-1 土地利用の方針

#### (1) 住居系

	対象	整備・保全の方針
1) 住宅地エリア	・猪苗代地区、川桁地区の市街地内の住宅地	<p>○市街地内の住宅地は、戸建て住宅を中心とした低層低密な住宅地の維持・形成を目指します。</p> <p>○若者・勤労者のニーズと高齢化の進行等に対応した町営住宅（特定公共賃貸住宅）や優良田園住宅の整備に努めます。</p> <p>○地域住民の快適かつ安全な居住空間を確保するため、道路の適正な幅員確保や行き止まり道路の解消、下水道及び公園などの生活関連施設を効果的かつ効率的に整備し、生活環境の向上を目指します。</p>
2) 田園集落エリア	・市街地周辺の集落地、別荘地等	<p>○市街地周辺の集落地は自然環境の保全を図るとともに、生活道路や排水施設等の生活基盤の改善に努めます。</p>

#### (2) 商業系

	対象	整備・保全の方針
1) 商業業務エリア	・猪苗代地区、川桁地区の中心商業地	<p>○猪苗代地区の中心商業地は、消費者の多様なニーズに対応した店舗や業務機能の集積と、観光産業と連携した空き店舗利用や未利用地の有効活用など、中心商店街のにぎわいの創出を目指します。</p> <p>○川桁地区の商業地は、地域における日常的な生活を支援する商業業務地の形成を目指します。また、川桁駅前の未利用地の有効活用を図ります。</p> <p>○高齢者や障害者など、だれもが安心して快適に買い物が楽しめる商店街づくりを目指します。</p> <p>○商店街の建築物は意匠統一などを図り、猪苗代らしい美しい商店街づくりを目指します。</p>
2) 沿道商業業務エリア	・猪苗代地区の国道115号 ・県道猪苗代停車場線沿道	<p>○幹線道路沿道は中心商業地とのバランス、優良農地の保全等に配慮するとともに、自動車利用を中心とした沿道型商業業務地の形成を目指します。</p> <p>○優良農地の保全、無秩序な市街化の抑制を図ります。</p> <p>○猪苗代磐梯高原 I.C 周辺は「道の駅」予定地として、新しい流通とサービス施設型の土地利用について検討を進めます。</p>

### (3) 工業系

	対象	整備・保全の方針
1) 工業地エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・猪苗代地区市街地内の北東部（五百苅地区）</li> <li>・長瀬川運動公園西側（今泉地区）</li> </ul>	<p>○市街地内及び周辺の工業地は、地域経済の活性化や雇用の創出を促す新たな企業誘致を目指します。また、企業誘致促進のため、適地の環境整備を推進します。</p>

### (4) 自然的土地利用

	対象	整備・保全の方針
1) 農地保全エリア	・市街地周辺の田園地帯	<p>○本町の豊かな優良な農地を維持・保全していくことを基本とします。</p> <p>○本町の基幹産業である農業を支える担い手の育成を強化するとともに、地域資源を活用した観光農業や体験農業の振興を図ります。</p> <p>○農地の適正な利用による耕作放棄地の発生防止に努めます。</p>
2) 森林保全エリア	・山間地域の森林地帯	<p>○本町の大部分を占める森林地帯は、将来に渡る町の自然財産として、日本ジオパークの認定にふさわしい自然環境の保全・再生に努めます。</p> <p>○木材生産などの経済的機能や水源かん養、土砂流出の防備、大気浄化及び住民の保健休養などの公益的機能を持つ、森林の持つ機能の保全に努めます。</p>
3) 湖畔保全エリア	・猪苗代湖北岸一帯	<p>○本町特有の自然財産である猪苗代湖畔一帯は、天然記念物をはじめとする自然環境の保全に努めるとともに、湖岸環境を利用した観光基盤の整備促進を図ります。</p>
4) 観光・交流レクリエーションエリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・猪苗代磐梯高原 I.C 西側の国道 49 号沿道</li> <li>・中ノ沢、沼尻温泉の一帯</li> </ul>	<p>○国道 49 号沿道の野口英世記念館周辺は、立地する観光施設と周辺の自然環境を活用し、自然と歴史・文化、人々がふれあう観光交流空間の形成を図ります。</p> <p>○町の中心部から北東部に位置する中ノ沢、沼尻温泉周辺は、温泉をはじめとする豊かな観光資源を活かした観光・レクリエーションの場としての活用を図ります。</p> <p>○観光施設周辺は良好な景観形成を図り、観光地としての魅力の向上に努めます。</p>

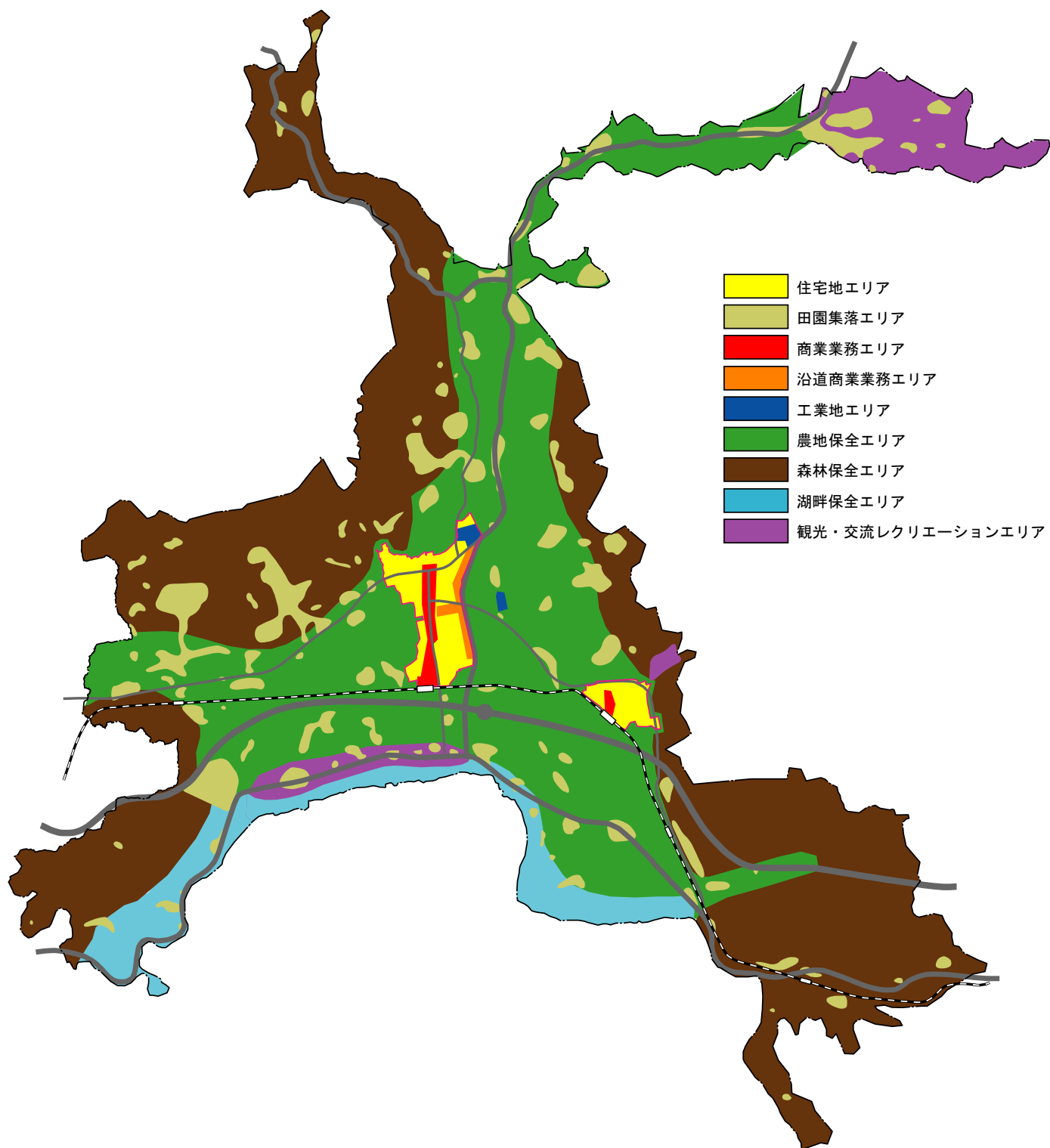


図 土地利用方針図

## 4-2 都市施設の方針

### (1) 道路

	対象	整備・保全の方針
幹線道路	1) 広域幹線道路 磐越自動車道 国道 49 号 国道 115 号 国道 459 号	<p>○広域幹線道路は、郡山市、会津若松市、福島市などの周辺都市間を結ぶ広域的な交通を担う道路として位置づけます。</p> <p>○磐越自動車道は既存の道路機能を維持することを基本とします。</p> <p>○国道 49 号、国道 115 号、国道 459 号は必要に応じた道路改良、歩道の整備等を促進し、既存の道路機能の維持・向上に努めます。</p> <p>○情報発信機能や災害対策機能など、多機能型の「道の駅」設置に努めます。</p>
	2) 地域間幹線道路 (主) 猪苗代塩川線 (主) 米沢猪苗代線 (主) 猪苗代湖南線 (主) 中ノ沢熱海線 (一) 壺楊本町線 (一) 野老沢川桁停車場線 (一) 川桁停車場堅田線 (一) 猪苗代停車場線 (一) 翁島停車場磐根線 (一) 翁島停車場線 (一) 猪苗代スキー場線 (町) 三城潟天鏡台線 (町) 天鏡台線 (町) 堅田五百荊線	<p>○本町の市街地及び広域幹線道路と主要な集落地を結ぶ地域間のネットワークを形成する幹線道路を位置づけます。</p> <p>○主要地方道、一般県道は既存の幹線道路を活用することを基本とし、円滑な交通環境を確保するための道路改良、ゆずりあい車線の整備等を促進し、既存の道路機能の維持・向上に努めます。</p> <p>○冬期間の通行を確保するため、流雪溝や防雪柵などの雪害対策の充実を図ります。</p>
	3) 市街地内幹線道路 用途地域内の都市計画道路	<p>○市街地内のネットワークを形成する道路を位置づけます。</p> <p>○都市計画道路は都市計画決定の内容に即した整備を基本とし、長期間に渡って整備が進んでいない路線については、計画の見直し等を検討します。</p>
	4) 生活道路 町道等	<p>○生活道路は、地域の生活環境の向上を図るため、改良・舗装等の整備を推進します。</p> <p>○ゆとりとうるおいの実感できる質の高い歩行者空間を形成するため、ウォーキング・トレイル事業等による歩道等の整備を推進します。</p> <p>○冬期間の通行を確保するため、流雪溝や防雪柵などの雪害対策の充実を図ります。</p>

## (2) 公共交通

	対象	整備・保全の方針
1) 鉄道	・ 磐越西線	○高齢者をはじめとする誰もが快適に利用できるよう、東北新幹線との接続ダイヤの改善と高速化、ユニバーサルデザインに配慮した駅舎等施設の改善について、継続的に働きかけます。
2) バス	・ 磐梯東都バス ・ 乗合タクシー	○既存の生活路線バスの運行の維持・確保と、利用者の利便性の向上に努めます。 ○高齢者や路線バスの不便地域の住民に配慮した、乗合タクシーの継続的な運行に努めます。 ○町内の公共交通は多くの町民が快適に利用できるように利便性の向上に努めます。

## (3) 公園緑地

	対象	整備・保全の方針
1) 都市公園	・ 総合公園 ・ 運動公園 ・ 街区公園 ・ 近隣公園	○既存の公園は、適正な維持管理とレクリエーション機能の充実に努めます。 ○地区のニーズに対応した、住居系市街地内の適正な公園の配置について検討を進めます。
2) その他公園・緑地	・ 集落地等の公園	○主な集落地には、身近な子供の遊び場や、交流、コミュニティの場となる広場、緑地の確保に努めます。

## (4) 下水道・河川

	対象	整備・保全の方針
1) 下水道	・ 公共下水道 ・ 特定環境保全公共下水道 ・ 農業集落排水施設 ・ 合併処理浄化槽	○汚水処理は、公共下水道、特定環境保全公共下水道、農業集落排水事業による整備を進め、生活環境の向上を図ります。 ○公共下水道等の整備計画区域外については合併処理浄化槽設置の普及促進を図ります。
2) 河川・湖沼	・ 一級河川 ・ 猪苗代湖等	○長瀬川、高橋川の治水機能を維持することを基本とし、親水機能や良好な景観の創出に努めます。 ○猪苗代湖周辺の継続的な環境保全事業を推進し、自然環境の維持・保全、魅力の向上に努めます。

## (5) その他の公益的施設

	対象	整備・保全の方針
1) 教育文化施設	・ 幼稚園 ・ 小中学校及び高校 ・ コミュニティ形成を図る施設	○教育の質の維持向上を目指し、小中学校等の適正規模・適正配置の動向を見据えながら、施設や機能の維持・改善に努めます。 ○既存の文化施設を維持・活用するとともに、歴史民俗

	対象	整備・保全の方針
		資料館等の整備を推進します。
2) 医療福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 病院</li> <li>・ 高齢者、子育て支援施設等</li> </ul>	<p>○猪苗代病院の医療機能を維持することを基本とします。</p> <p>○病院等の医療施設と福祉施設との機能連携等の強化を図り、ニーズを踏まえた専門的な医療、防災や救急時にも対応できる医療福祉の拠点・ネットワーク形成を図ります。</p>
3) 観光交流施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各地域の水辺・緑の自然環境や歴史文化資源</li> <li>・ 鉄道駅、I.C 周辺</li> </ul>	<p>○観光ネットワークを支援する道路整備や共通イベントの実施、季節の特性を活かした観光など、ハード、ソフトの連携を図ります。</p> <p>○猪苗代駅周辺、I.C 周辺は、観光・交流の玄関口としての周辺整備に努めます。</p>

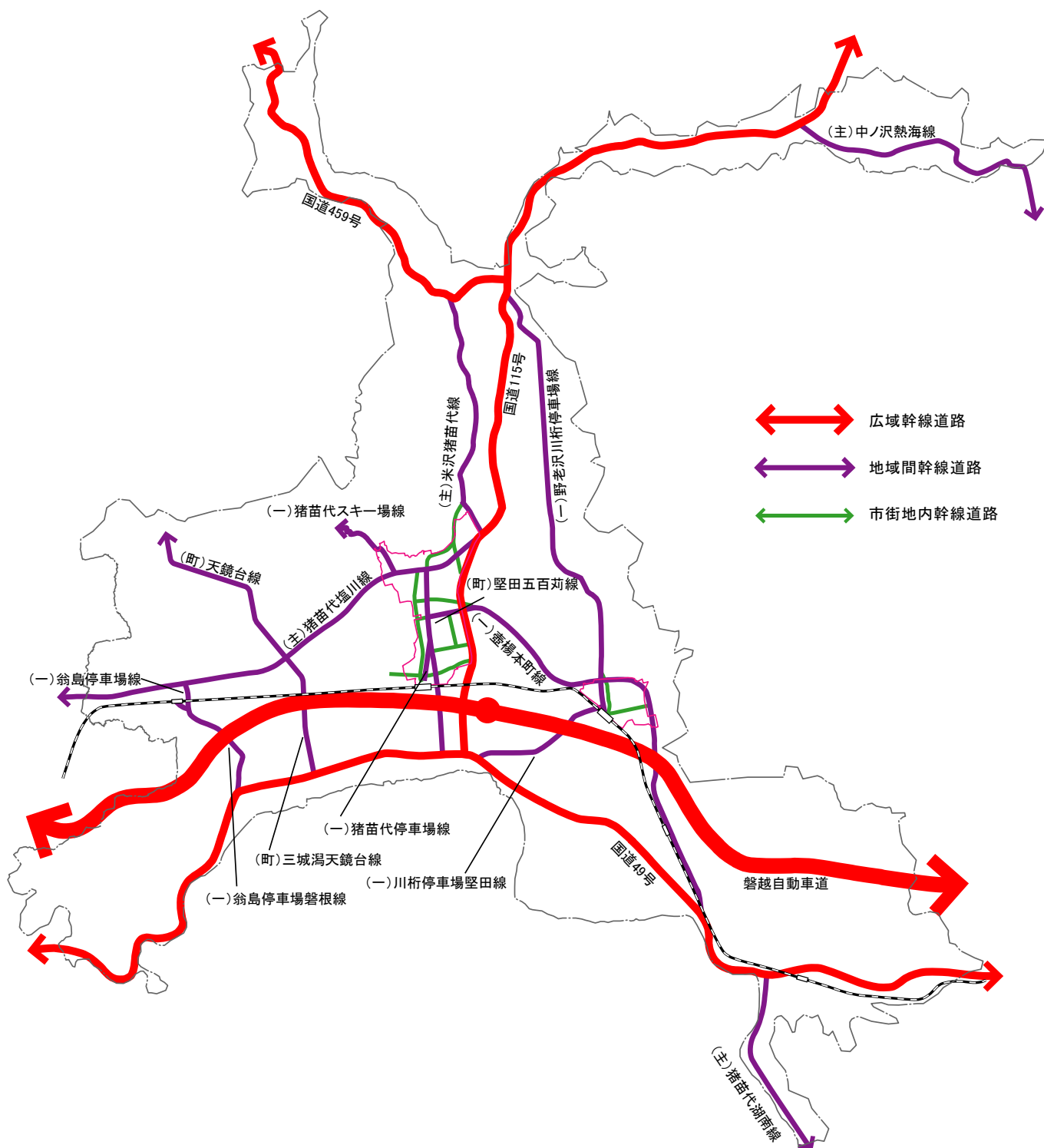


図 交通施設方針図



## 4-3 都市環境形成の方針

### (1) 自然環境

	整備・保全の方針
1) 自然環境の保全	○森林保全エリアを中心とした自然環境は、本町の財産であるとともに、景観を作り出す重要な要素となっていることから、自然環境及び自然景観の保全・再生を図ります。
2) 農地の保全	○農地は農業振興地域の整備に関する法律に基づき、適正な保全に努めます。

### (2) 都市景観

	整備・保全の方針
1) 自然景観	○本町の豊かな自然景観を維持するため、自然景観及び農村景観の保全に努めます。
2) 市街地景観	○住宅地は、良好な住宅地の街並みの維持・保全を図るため、地区計画等による住民の合意に基づく適切な土地利用や建築の誘導を地域特性に応じて推進します。 ○美しい観光地づくりを促進するため、「福島県景観条例」や「猪苗代町まちづくり指導要綱」に基づいた、リゾート景観の適切な誘導に努めます。

### (3) 都市防災

	整備・保全の方針
1) 都市防災	○猪苗代町役場及び消防署、水防センター等を災害時における総合的な防災拠点として位置づけ、災害時における救急救助、消防活動及び情報収集の中心となる機能を維持します。 ○身近な公園や広場、集会所等は、災害時の一時的な避難場所としての機能を兼ね備えるものとします。
2) 自然防災	○森林地帯の総合的な整備に努め、森林の持つ水源かん養機能の維持・強化を図ります。 ○自然災害による被害を最小限に食い止める砂防施設、急傾斜地崩壊防止施設の整備を促進します。
3) 雪害対策	○冬期間の自動車交通、歩行者交通を確保するため、防雪柵、流雪溝などの施設の充実を図ります。 ○克雪住宅の開発・普及や公共公益施設の雪害対策など、雪に強いまちづくりを推進します。

## 第5章 地域別構想

### 5-1 地域区分

地域の設定は地形の条件、土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の交流の範囲、用途地域の地域区分等を考慮し、施策を位置づける上でまとまりある区域となるよう設定します。

本計画では、中心市街地地域、田園地域、猪苗代湖畔地域、山麓地域、温泉地域の5つの地域に区分を設定します。

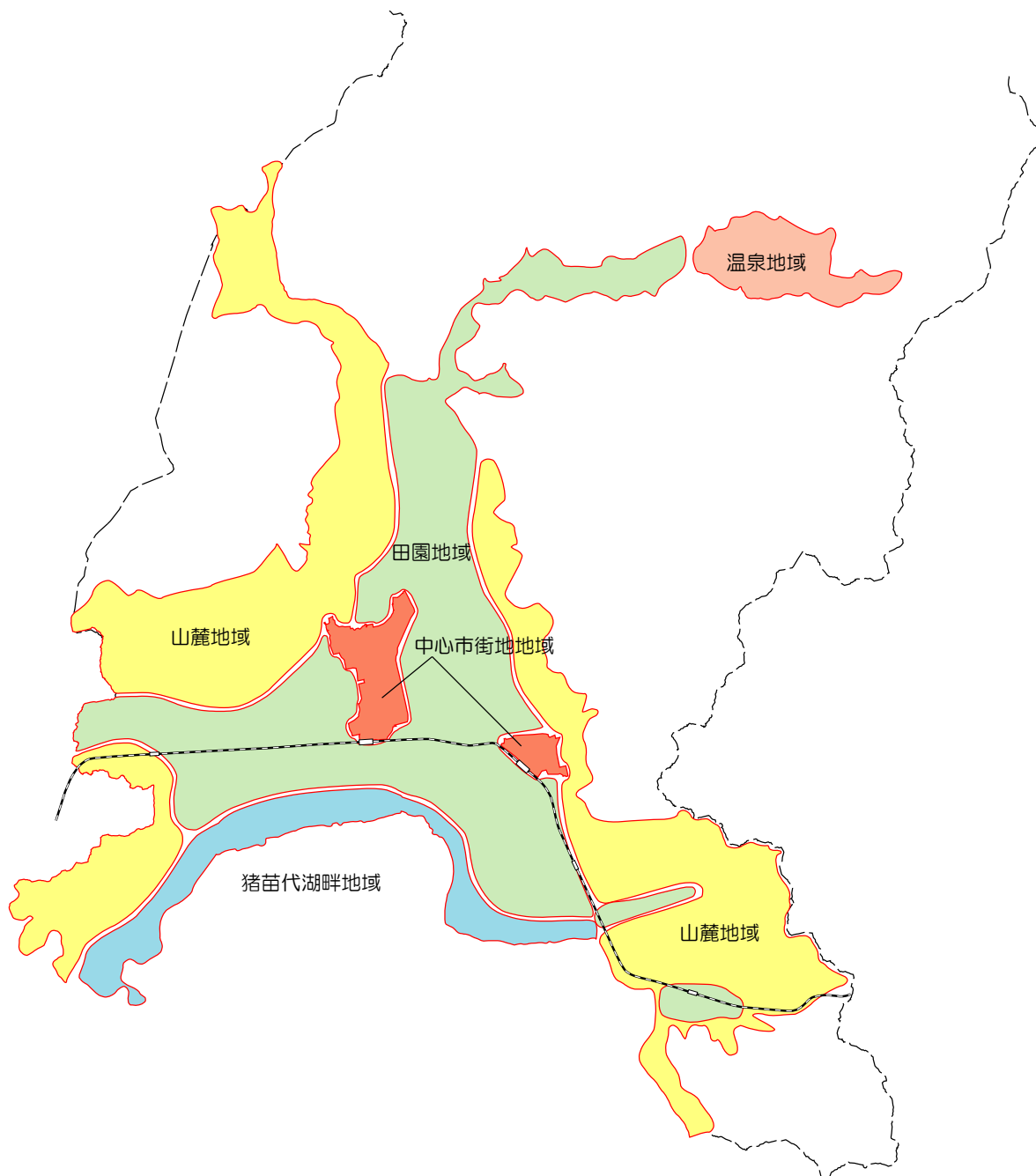


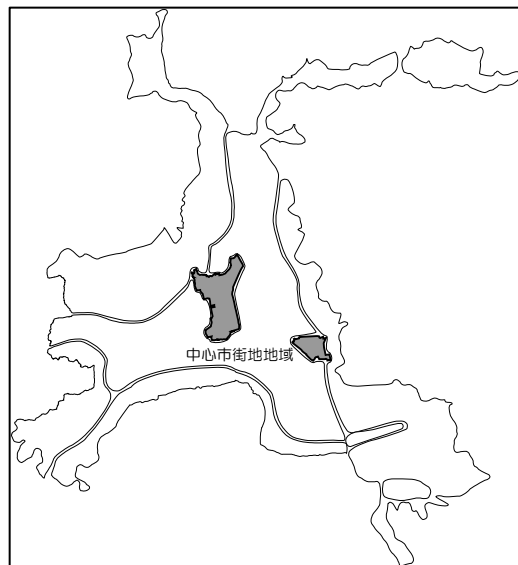
図 地域区分

## 5-2 地域別の将来像

### 5-2-1 中心市街地地域

#### (1) 地域の現況特性・課題

- 猪苗代地区の中心商業地は空き店舗の増加や居住人口の減少により空洞化が進行しています。
- 幹線道路には沿道利用型商業地が立地し、中心商店街と2つの商業地が形成されています。
- 本町の玄関口となるJR猪苗代駅の交通機能、観光機能の強化を図る必要があります。
- 沿道土地利用が進行している国道115号沿いは、適正な土地利用の誘導が必要です。
- 都市計画道路の整備促進、長期未着手路線の見直しを検討する必要があります。
- 冬期間に通行が困難となる幹線道路、生活道路の雪害対策について充実していく必要があります。
- 町役場や総合体育館、体験交流館などの主要な公共施設が集積しています。
- 川桁地区周辺の商業地のあり方について検討する必要があります。



#### (2) 地域づくりのテーマ

地域のまちづくりのキーワード：本町の中心市街地、沿道商業地、本町の玄関口

【中心市街地地域の地域づくりのテーマ】

**本町の商業の拠点を担う、にぎわいのある中心市街地づくり**

#### (3) 地域づくりの整備・保全等の方針

##### 1) 土地利用の方針

- 市街地内の住宅地は、戸建て住宅を中心としたゆとりのある住宅地の形成を図るとともに、高齢者や子育て世代などの若年層の需要に応じた住宅市街地づくりを推進します。
- 沼田団地、二丁田団地、五百荊団地（簡易耐火構造平屋建）などの老朽化した町営住宅は他の場所に新たに建設する建て替えを検討し、良好な住宅地の供給に努めます。
- 猪苗代中央商店街は、地域で一体となった魅力ある商店街づくりを推進するとともに、大型小売店舗とは違った個性ある店舗を歩いて買い物ができるような商店街を目指します。
- 猪苗代駅前商店街は、本町の玄関口にふさわしい雰囲気づくりに努めるとともに、観光客や地域住民のニーズに対応した活気のある商店街づくりを推進します。
- 川桁地区の商店街は、住民のニーズに対応した利便性の高い商業地の形成を図ります。
- 国道115号バイパス沿道は、適正な土地利用を誘導しながら、利便性の高い沿道型サービス施設が立地するゾーンとしての利用を図ります。
- 市街地北部の工業地は、積極的な企業誘致を推進するとともに工業業務施設の集積を目指します。

## 2) 都市施設の方針

### ①交通施設

- 都市計画道路の整備を推進するとともに、長期間未着手路線については計画の見直し等を検討します。
- 住宅地内や小中学校、高等学校周辺の生活道路は、安全性を確保し、歩行者、自転車にやさしい道路づくりを目指します。
- 商店街の歩道や住宅地内の生活道路については、流雪溝や設備機材の更新などの雪害対策を充実し、冬期間の利便性の向上を図ります。
- 市街地内の公共バス交通、デマンド型の乗合タクシーは、高齢者などが快適に利用できるように利便性の向上について、関係機関と協議しながら事業を推進します。

### ②公園緑地

- 市街地内に立地する亀ヶ城公園、扇田公園、千里公園、中央緑地の維持保全に努めるとともに、住民の憩いの場の創出を図ります。
- 地域のニーズにあった身近な公園の配置について検討します。

### ③下水道

- 公共下水道の整備計画にあわせた計画的な下水道整備を推進します。

### ④公益的施設

- 本地域に集積する町役場や総合体育館、体験交流館などの主要な公共施設については、施設の統廃合や改修時期を勘案し、利用者の利便性向上に向けた施設の適正な配置について検討します。
- 本町の玄関口となる猪苗代駅は、町の顔にふさわしい観光と交流、情報発信の場としての活用を図ります。
- 猪苗代病院はその医療機能を維持するとともに、周辺への医療施設及び高齢化に対応した福祉施設等の集積を目指します。

## 3) 地域環境形成の方針

### ①自然環境

- 住宅地内の自然環境を計画的に維持、保全します。
- 住民の憩いの場となる亀ヶ城公園周辺の自然環境を維持、保全します。

### ②都市景観

- 猪苗代駅から続く中心商店街は、猪苗代らしい魅力ある街並み景観づくりを地域住民とともに推進します。
- 住宅地については、敷地境界の生け垣化や植樹など、景観・防災・環境に配慮した住宅地づくりを目指します。



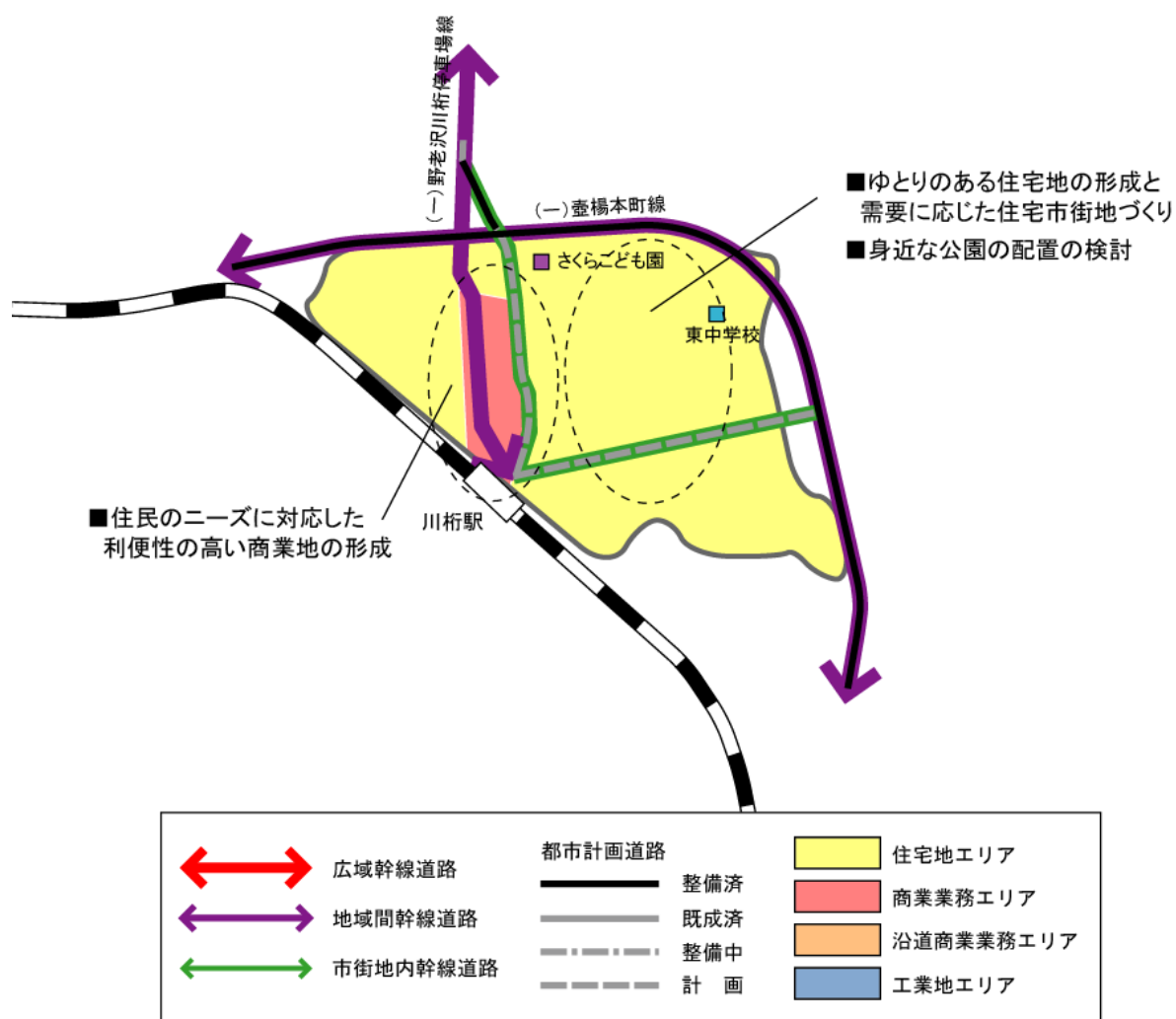
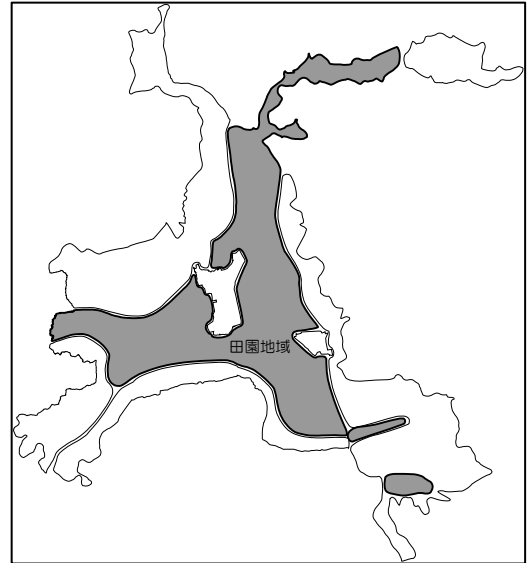


図 地域づくりの方針図【中心市街地地域（川桁地区）】

## 5-2-2 田園地域

### (1) 地域の現況特性・課題

- 市街地周辺の平坦部の大部分には美しい田園風景が広がり、これらを保全していく必要があります。
- 点在する集落の生活環境の維持・向上に努める必要があります。
- 本町の玄関口となる猪苗代磐梯高原 I.C が立地し、その周辺は交通条件を活かした土地利用が求められています。
- 冬期間に通行が困難となる町道等の雪害対策について充実していく必要があります。
- 本町を南北に流れる長瀬川沿岸の自然環境を維持していく必要があります。



### (2) 地域づくりのテーマ

地域のまちづくりのキーワード：自然環境、田園風景、長瀬川、インターチェンジ、道の駅

#### 【田園地域の地域づくりのテーマ】

#### 地域振興に寄与する多機能型施設と

#### 田園風景が調和した田園居住環境づくり

### (3) 地域づくりの整備・保全等の方針

#### 1) 土地利用の方針

- 地域に広がる田園地帯は、農業基盤としての優良な農地を維持していくとともに、その自然環境の保全に努めます。
- 国道 115 号バイパス東側は、現行の土地利用や周辺の優良農地等に配慮しながら、沿道型サービス施設等の立地を許容するゾーンとしての計画的な土地利用を図ります。また、用途地域の拡大について長期的な視点で検討を進めます。
- 地域内に点在する集落地は、自然環境と共生するゆとりある生活環境の維持を図ります。
- 猪苗代磐梯高原 I.C 周辺は、その交通条件を活かした有効な土地利用について検討します。

#### 2) 都市施設の方針

##### ①交通施設

- 集落地間を連絡する町道については、整備を促進するとともに、歩行者の安全性を確保するための歩道整備を推進します。
- 集落地内の生活道路については雪害対策を充実し、冬期間の利便性の向上を図ります。
- 地域住民の生活を支えるバス交通は、関係機関と協議しながら利便性の向上に努めます。

## ②公園緑地

- 長瀬川西側の猪苗代町運動公園は、屋外運動の拠点として維持・活用します。
- 各集落における住民の憩いの場となる広場、緑地等の確保に努めます。

## ③河川・下水道

- 長瀬川沿いは美しい河川景観を維持するとともに、自然とふれあうことができる親水空間の創出を目指します。
- 公共下水道の整備計画にあわせた計画的な下水道整備を推進します。
- 山潟地区の農業集落排水事業を継続し、その他の地区については合併処理浄化槽の設置を推進します。

## ④公益的施設

- 幹線道路沿道には休憩機能と地域情報の発信機能、地域振興機能、災害対策に対応するドクターヘリの基地施設等を併設した多機能型「道の駅」の設置を検討し、その整備促進に努めます。
- 翁島駅東側に立地する翁島温泉をはじめとする温泉観光施設は、観光と宿泊機能の維持と有効活用を図ります。
- いわはし館周辺は、農業と観光を活性化させる拠点として、維持・活用に努めます。

## 3) 地域環境形成の方針

### ①自然環境

- 集落地内の自然環境を計画的に維持、保全します。
- 長瀬川の良い水辺環境の維持に努めます。

### ②都市景観

- 本町の重要な観光資源である美しい田園景観の維持、魅力の向上に努めます。
- 長瀬川の良い水辺景観を保全します。

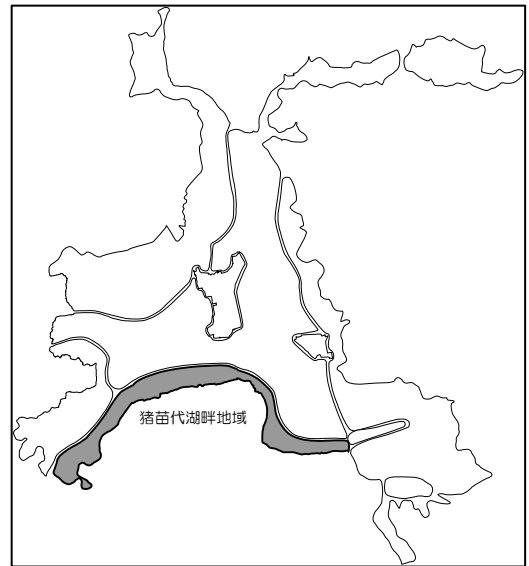




## 5-2-3 猪苗代湖畔地域

### (1) 地域の現況特性・課題

- 福島県を代表する観光地であり、本町の財産である猪苗代湖畔は美しい湖岸風景を有しており、保全していく必要があります。
- 猪苗代湖の水質は平成 14～17 年度まで、4 年連続水質日本一でした。平成 18 年度に大腸菌群数が環境基準超過となり評価ランク外となり、その環境回復に様々な活動が行われています。
- 湖畔には志田浜、天神浜、翁島港マリーナ、長浜などの湖水観光地が連立し、国道 49 号沿いには野口英世記念館を中心とした観光施設が集積しています。
- 点在する集落の生活環境の維持・向上に努める必要があります。
- 冬期間に通行が困難となる町道等の雪害対策について充実していく必要があります。



### (2) 地域づくりのテーマ

地域のまちづくりのキーワード：猪苗代湖、観光拠点、湖水観光

【猪苗代湖畔地域の地域づくりのテーマ】

**猪苗代湖の自然環境を活かした湖畔観光拠点づくり**

### (3) 地域づくりの整備・保全等の方針

#### 1) 土地利用の方針

- 猪苗代湖畔は豊かな自然環境の保全に配慮しながら、本町の重要な観光地として整備、活用します。
- 志田浜、長浜は遊覧船やボートによる水上遊覧、キャンプや遊泳湖水浴などを楽しむことができるにぎわいのある湖畔観光拠点として維持、活用します。
- 天神浜はキャンプや遊泳湖水浴などを地域住民も気軽に利用できるゆとりのある湖畔観光拠点として維持、活用します。
- 翁島港マリーナはボートやヨットなどの本格的なマリンスポーツを楽しむことができる湖畔スポーツの拠点として維持、活用します。また、マリンスポーツイベントなどを継続的に企画、開催し、猪苗代湖観光客の集客に努めます。

#### 2) 都市施設の方針

##### ①交通施設

- 集落地間を連絡する町道については、整備を促進するとともに、歩行者の安全性を確保するための歩道整備を推進します。
- 集落地内の生活道路については雪害対策を充実し、冬期間の利便性の向上を図ります。
- 湖畔に面したサイクリングロードを維持、活用し、町のスポーツ事業やイベント等の振興を図り

ます。

## ②公園緑地

○各集落における住民の憩いの場となる広場、緑地等の確保に努めます。

## ③下水道

○志田浜地区の特定環境保全下水道事業を継続します。

○湖岸地区の農業集落排水施設の維持管理に努め、その他の地区については合併処理浄化槽の設置を推進します。

## ④公益的施設

○観光施設である野口英世記念館、世界のガラス館、会津民俗館の維持・活用に努め、本町の観光拠点の形成を図ります。

○天鏡閣は明治時代に建築された貴重な歴史的文化財として維持・保全に努めます。

## 3) 地域環境形成の方針

### ①自然環境

○集落地内の自然環境を計画的に維持、保全します。

○国指定天然記念物のミズスギゴケ群落や白鳥の飛来地である猪苗代湖畔の自然環境を保全します。

### ②都市景観

○本町を代表する観光資源である美しい猪苗代湖畔の景観の維持に努めます。

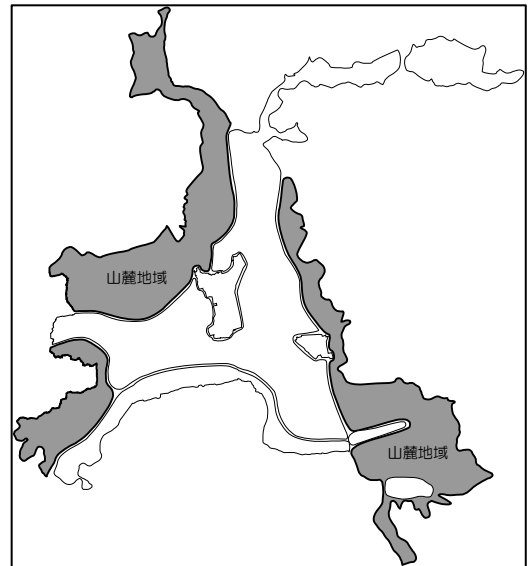
○野口英世記念館等の観光施設が集積する地区は、観光拠点にふさわしい景観の形成を図ります。



## 5-2-4 山麓地域

### (1) 地域の現況特性・課題

- 平成 23 年 9 月 5 日、美しく貴重な地質遺産や自然環境、歴史的文化遺産を有する磐梯山周辺地域は「磐梯山ジオパーク」として日本ジオパークの認定を受けました。
- 福島県の秀峰である磐梯山麓及び川桁山麓が一带となる地域であり、夏期は登山、トレッキング、冬期はスキー利用の観光客が多く訪れます。
- 地域内には猪苗代スキー場、猪苗代リゾートスキー場、リステルスキーファンタジア、ファミリースノーパークぼんだい×2 が立地し、スポーツリゾートの拠点を形成しています。
- 点在する集落の生活環境の維持・向上に努める必要があります。
- 冬期間に通行が困難となる町道等の雪害対策について充実していく必要があります。



### (2) 地域づくりのテーマ

地域のまちづくりのキーワード：ジオパーク、磐梯山麓、スキー場リゾート

【山麓地域の地域づくりのテーマ】

一年を通して楽しめるレジャー観光拠点づくり

### (3) 地域づくりの整備・保全等の方針

#### 1) 土地利用の方針

- 磐梯山麓の豊かな森林地域は、スキー場などのレクリエーション施設の整備に配慮するとともに、貴重な森林資源の保全を図ります。
- 山麓に点在する集落地は、自然環境と共生するゆとりある生活環境の維持を図ります。
- 町内のスキー場においては、2009 年に F I S フリースタイルスキー世界選手権が開催され、今後も知名度を生かし、各種大会や様々なイベントが行われるスキー場として維持、活用します。
- はやま温泉、押立温泉はスキー場に近接した身近な温泉地として維持、活用します。
- 町営牧場は体験型農業による住民との交流を推進するゾーンとして活用を図ります。

#### 2) 都市施設の方針

- スキー場へ連絡する町道等は円滑なアクセスができるよう整備を促進します。
- スキー場を中心とした夏期、冬期のイベント等を充実し、魅力ある観光地としての活性化を図ります。
- 集落地内の生活道路については雪害対策を充実し、冬期間の利便性の向上を図ります。
- 公共下水道、志田浜地区の特定環境保全公共下水道は計画的な事業を推進し、その他の地区については合併処理浄化槽の設置を推進します。

### 3) 地域環境形成の方針

#### ①自然環境

○集落地内の自然環境を計画的に維持、保全します。

#### ②都市景観

○各スキー場周辺は、観光拠点にふさわしい景観の形成を図ります。

○山麓地域の外から見た磐梯山の眺望景観の維持を図ります。

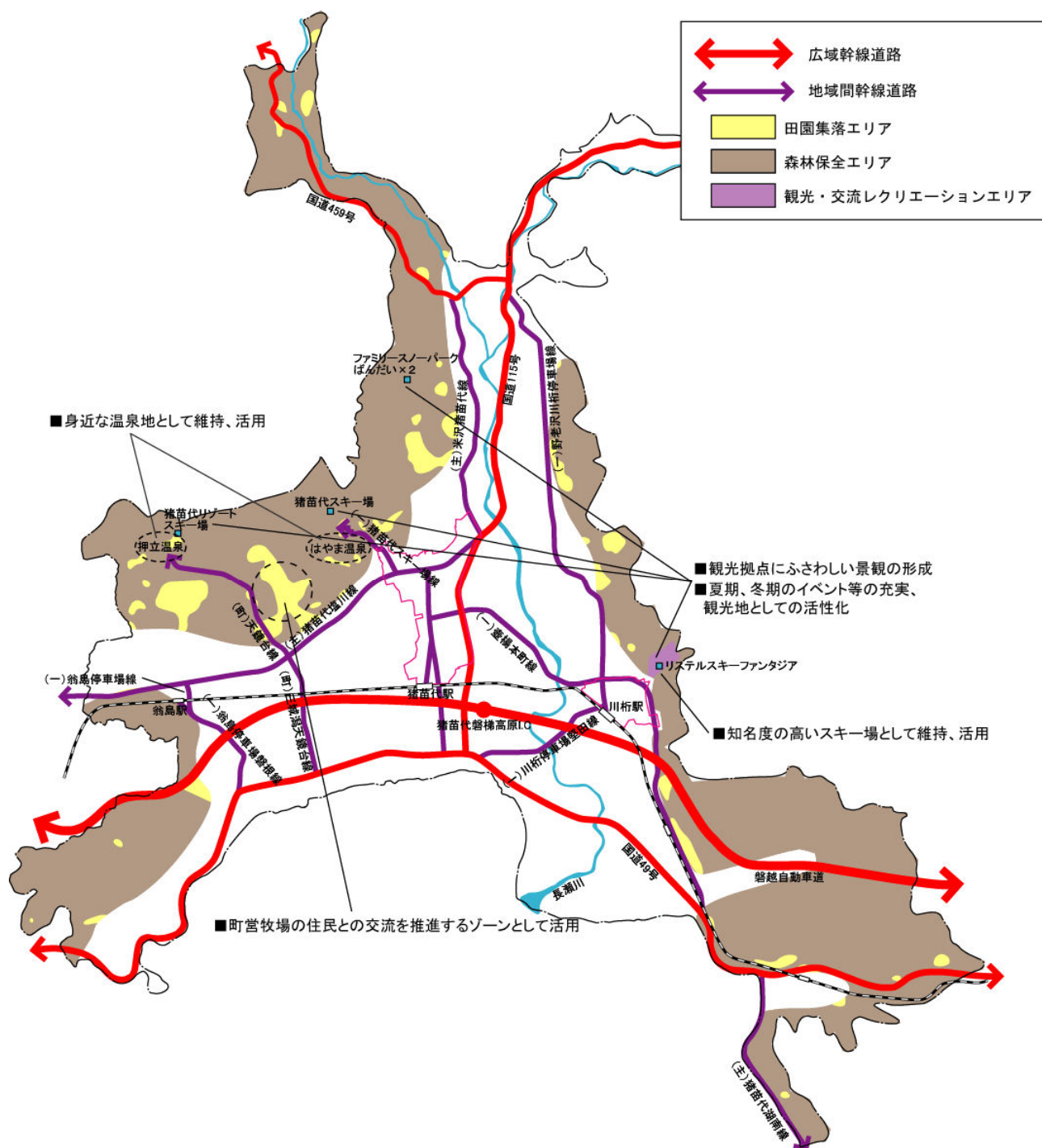
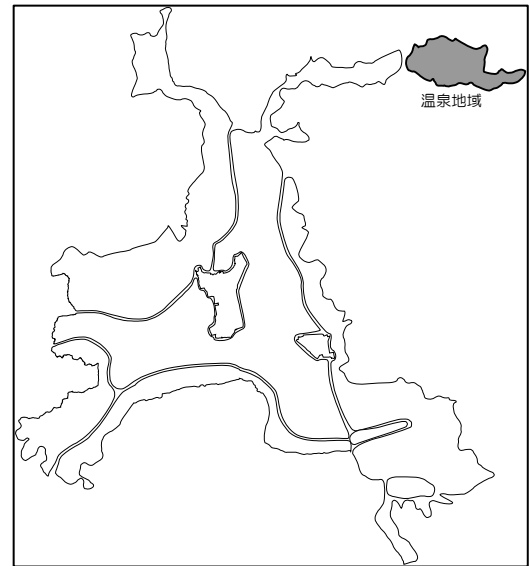


図 地域づくりの方針図【山麓地域】

## 5-2-5 温泉地域

### (1) 地域の現況特性・課題

- 町の北東部の中ノ沢、沼尻温泉のある地域で、多くの宿泊観光客が訪れています。
- 国道 115 号の土湯トンネルにより、本町の北の玄関口となっており、周辺には温泉のほか、ゴルフ場などが立地しています。
- 点在する集落の生活環境の維持・向上に努める必要があります。
- 冬期間に通行が困難となる町道等の雪害対策について充実していく必要があります。



### (2) 地域づくりのテーマ

地域のまちづくりのキーワード：温泉、温泉街、北の玄関口

【温泉地域の地域づくりのテーマ】

**自然環境に恵まれた温泉観光拠点づくり**

### (3) 地域づくりの整備・保全等の方針

#### 1) 土地利用の方針

- 温泉施設、スキー場の整備に配慮するとともに、周辺の豊かな自然環境の保全に努めます。
- 地域に点在する集落地は、自然環境と共生するゆとりある生活環境の維持を図ります。

#### 2) 都市施設の方針

- 国道 115 号は福島市方面から本町へのアクセス道路として、その道路機能を維持します。
- 集落地内の生活道路については雪害対策を充実し、冬期間の利便性の向上を図ります。
- 中ノ沢地区の特定環境保全公共下水道事業はほぼ完成しており、今後は施設の維持、管理に努めます。

#### 3) 地域環境形成の方針

##### ①自然環境

- 集落地内の自然環境を計画的に維持、保全します。

##### ②都市景観

- 温泉街、スキー場周辺は、観光拠点にふさわしい景観の形成を図ります。

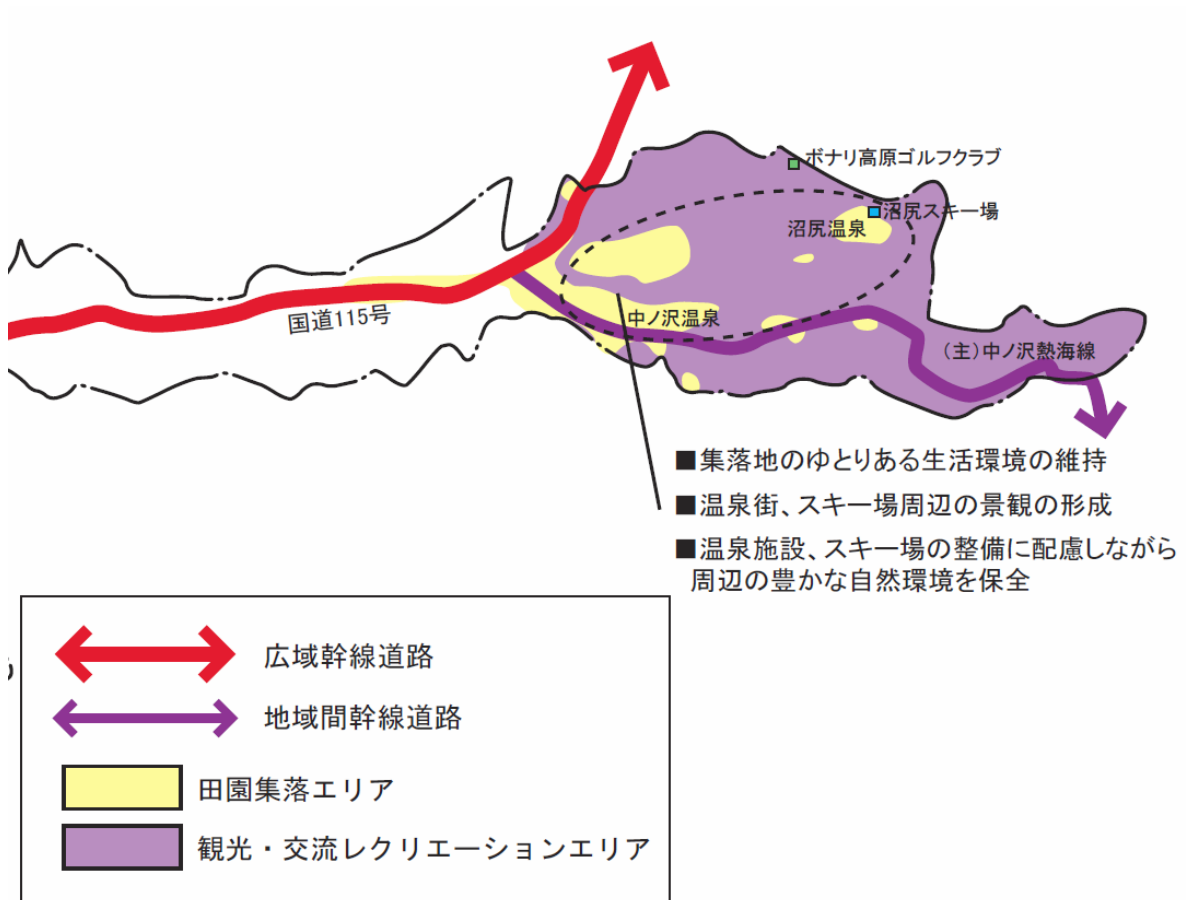


図 地域づくりの方針図【温泉地域】



## 第6章 実現化方策の検討

### 6-1 実現化に向けた基本的な考え方

長期的な見通しを立てて継続していくことが、まちづくりには必要なことから、本都市計画マスタープランの実現化に向けた基本的な考え方は、段階を踏まえて進めていくこととします。

#### 6-1-1 各土地利用区分の実現化の考え方

##### (1) 既存住宅地の住環境の改善

【対象】住宅地エリア（猪苗代地区、川桁地区の住宅地）

【段階的な実現化の考え方】

第1段階	不足する公共施設（道路、公園等）の確保、土地利用や建築の方針を定めます。
第2段階	建築物の建て替え時期等に合わせて、公共施設の確保、土地の整序及び街並みの景観づくり等を誘導します。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
第1段階	○地区の将来像の位置づけと規制、誘導の方針を定めます。 ・将来像に見合った土地利用、建物の建て方などの規制・誘導 ・必要な公共施設用地の把握、位置づけ	●地区計画、建築協定などによる誘導
第2段階	○確保された公共施設用地における公共施設を整備します。 ○街並み景観づくりを継続して進めます。	●道路事業、公園事業 ●地区計画、建築協定、景観法・福島県景観条例などによる誘導

##### (2) 新しい住宅地の整備

【対象】住宅地エリアの一部、農地保全エリアの一部（国道等の幹線道路沿いなど）

【段階的な実現化の考え方】

第1段階	住宅地を誘導する区域と農地等を保全する区域を明確化します。
第2段階	住宅地を誘導する区域の都市施設や宅地などの都市基盤づくりを促進します。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
第1段階	○権利者等の合意形成と整備計画づくり等を進めます。 ・地権者や住民などの合意形成 ・農政関連機関との調整、事業計画づくり	●地区整備（住宅地整備）の基本計画の策定
第2段階	○面的な基盤整備等の施行 ○街並み景観づくりを展開します。	●開発行為等の面的整備事業 ●地区計画、建築協定、景観法・福島県景観条例などによる誘導

### （３）集落地の住環境の向上

【対象】田園集落エリア

【段階的な実現化の考え方】

<b>第１段階</b>	公共施設が不足している集落地においては、生活道路や歩道、排水施設等の公共施設の整備と改善を図ります。
<b>第２段階</b>	良好な集落環境の維持と営農等の保全を図り、田園または山間の集落景観づくりを図ります。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第１段階</b>	○生活道路や歩道、排水施設等の整備、改善を必要に応じて行います。	●道路事業 ●浄化槽の設置
<b>第２段階</b>	○集落の景観づくりに向けた土地利用、建物等の建て方などの規制、誘導を行います。	●集落地区計画※、地区計画、建築協定、景観法・福島県景観条例などによる規制誘導
	○水田、畑地の維持保全を図ります。 ○森林等の自然環境の維持保全を図ります。	●農業振興に資する事業、助成制度 ●都市計画法または農業振興地域整備法等に基づく、農地及び自然環境保全に関する地域、地区の指定

※「集落地区計画」：集落地域における良好な居住環境の確保と、適正な土地利用を図るため公共施設の整備、建築物の用途、規模等に関して必要な事項を定めるものです。

### （４）中心商業地の活性化

【対象】商業業務エリア

【段階的な実現化の考え方】

<b>第１段階</b>	商店街の活性化へ向けた基本的な方向性を定めます。
<b>第２段階</b>	各種認定計画の基本方針に基づき、ハード・ソフトの各種事業を展開します。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第１段階</b>	○中心商業地の将来像を描くとともに、消費者のニーズ等を的確に把握し、商店街の基本的な方向性を定めます。	●「町の顔」となる中央商店街を中心とした商店街活性化対策の検討

<b>第2段階</b>	○ハード事業を展開します。 ・道路、広場等の公共施設等の整備、改善 ・歩道のユニバーサルデザイン化など ○共同店舗・共同住宅などの建築物の建設	●まちづくり計画策定担い手支援事業、都市再生区画整理事業による都市基盤、建築物の整備 ●市街地再開発事業等による都市基盤、建築物の整備 ●街路事業、まちづくり交付金及び各種認定計画に基づく事業の助成等による道路・歩道・広場等の整備
	○ソフト事業を展開します。 ・猪苗代町らしい景観づくりに向けて、土地利用、建物等の用途、建て方などの規制、誘導を行います。	●地区計画、建築協定、景観法・福島県景観条例などによる規制、誘導 ●認定計画に基づく事業の助成等の活用 ●商店街組織の結成、新たな商店を誘導する空き店舗対策

#### (5) 幹線道路沿道への商業施設の誘導

【対象】沿道商業業務エリア

【段階的な実現化の考え方】

<b>第1段階</b>	幹線道路沿道の商業業務地としての位置づけを明確化します。 幹線道路沿道の土地利用や施設・店舗等の種類や建て方などの詳細な規制誘導の内容を定めます。
<b>第2段階</b>	沿道商業業務地の土地利用や建築の方針に見合った店舗・事業所・集客施設などの建築を計画的に誘導します。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第1段階</b>	○商業業務地の規制・誘導の方策を定めます。 ・土地利用、誘致施設・店舗等の種類・業種、建物等の建て方など	●用途地域見直しの検討 ●条例、協定等の制定
<b>第2段階</b>	○ハード事業を展開します。 ・幹線道路の整備、改修などと併せた沿道宅地の整備 ・面的な開発、整備事業の実施	●街路事業、まちづくり交付金等による道路・歩道等の整備 ●開発行為等の面的整備事業
	○ソフト事業を展開します。 ・出店企業、事業者の誘致 ・沿道景観づくりの誘導	●地区計画、建築協定、景観法・福島県景観条例などによる規制、誘導

## (6) 工業系土地利用の促進

【対象】工業地エリア

【段階的な実現化の考え方】

<b>第1段階</b>	都市基盤づくりと同時に、企業の誘致を行います。
<b>第2段階</b>	地区の土地利用や用途・業種に見合った工場・事業所施設などの建築を計画的に誘導します。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第1段階</b>	○工業業務地の規制・誘導の方策を定めます。 ・土地利用、誘致企業の業種、建物等の建て方、緑地確保など	●地区計画、建築協定、緑地協定、景観法・福島県景観条例などによる規制誘導
<b>第2段階</b>	○ハード事業を展開します。 ・面的な開発、整備事業の実施	●開発行為等の面的整備事業

## (7) 都市的土地利用の抑制

【対象】農地保全エリア、森林保全エリア、湖畔保全エリア、観光・交流レクリエーションエリア

【段階的な実現化の考え方】

<b>第1段階</b>	自然環境や山林、樹林地などの維持保全のための土地利用規制や開発抑制を行います。
<b>第2段階</b>	住民参加、ボランティア等による自然環境の維持保全の方策を検討・実行します。

【想定される実現化の方策】

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第1段階</b>	○土地利用の規制、開発の抑制を図ります。	●各種の自然・森林等の保全に関する地域、地区の指定 ●条例、協定等の制定
<b>第2段階</b>	○住民参加等による自然環境の維持保全の組織、仕組みづくりとその実行を行います。	●地域住民、ボランティア、NPOなどによる維持活動の支援

## 6-1-2 都市施設整備の実現化の考え方

### (1) 道路

道路種別	路線名称等	整備の方針
国道	国道 49 号 国道 115 号 国道 459 号	○各々の問題点を解消するため、道路幅員の拡幅、歩道の設置及び改良等を必要に応じて、関係機関に要望していきます。
主要地方道 県道 町道	(主) 猪苗代塩川線 (主) 米沢猪苗代線 (主) 猪苗代湖南線 (主) 中ノ沢熱海線 (一) 壺楊本町線 (一) 野老沢川桁停車場線 (一) 川桁停車場堅田線 (一) 猪苗代停車場線 (一) 翁島停車場磐根線 (一) 翁島停車場線 (一) 猪苗代スキー場線 (町) 三城潟天鏡台線 (町) 天鏡台線 (町) 堅田五百苧線	○各々の道路の問題点を踏まえ、幅員の拡幅、歩道の設置及び改善、冬期間の雪害対策等を必要に応じて行います。また、関係機関へ要望していきます。
都市計画道路	整備済み路線	○適正な維持管理に努めます。
	一部未整備区間がある路線	○未整備区間は道路事業や面的な整備事業に伴って整備を進めます。
	長期未着手路線	○見直しを行います。
生活道路		○適正な維持管理に努めるとともに、問題箇所について必要な整備、改修を進めます。 ○雨水排水路の整備を進めます。 ○冬期の雪害対策を進めます。
歩道		○道路管理者と協議の上、幹線道路の整備、改修とあわせて進めます。

### (2) 公共交通機関

- 在来線の鉄道利用の促進、利便性の向上を図るため、施設の整備、改善とその他公共交通機関との接続を鉄道関係者に要望していきます。
- 民間バスの利用促進と利便性の向上を図るため、運行の維持と運行本数・路線の拡充や停留所施設の改善などをバス事業者と連携し協議します。
- 乗合タクシーのさらなる利便性の向上のため、乗継ヤードや対象エリアの検討を進めます。

### **(3) 公園・緑地**

- 整備済みの都市計画決定された公園は、地域住民やボランティアなどによる既設公園の維持管理体制の確立に努めます。
- 市街地における新規の都市公園は、住民の利用しやすい距離を考慮して整備を検討します。

### **(4) 河川・下水道**

- 河川は河川管理者と協議し、治水機能の維持・強化と親水性の高い水辺空間の整備に努めます。
- 下水道は公共下水道事業、特定環境保全公共下水道事業、農業集落排水事業、合併処理浄化槽設置整備事業との整合を図りながら整備を推進します。

### **(5) 公共公益施設**

- 既存施設の維持管理に努めるとともに、老朽化が目立つ施設の改修を必要に応じて進めていきます。また、施設の統廃合や複合利用などの配置に関する検討も併せて進めます。
- 新たに必要となる施設は、施設整備計画や維持管理方針の立案を住民との協働により進めます。また、施設整備にあたっては、民間活力やPFI事業などの導入を検討します。
- 今後の施設の維持管理については、地域住民・ボランティア・NPOなどによる維持管理や指定管理者制度の活用を進めます。

## **6-1-3 都市環境形成の実現化の考え方**

### **(1) 自然環境の保全・活用**

- 森林や河川・湖沼の水辺、農地などの自然環境は、農業振興地域など、各種土地利用の規制及び環境を保全する法律等を遵守して保全を図ります。
- 森林は土地所有者及び地域住民等の合意に基づき、間伐などの自然環境の維持保全活動を支援していきます。
- 遊休農地、耕作放棄地は、農地所有者や農政関係機関等との協働により、農地の有効活用を促進します。

### **(2) 景観形成**

#### **1) 自然景観**

- 市街地から山々の眺望景観を維持するため、眺望を遮る建築物等の高さの制限や景観を阻害する無秩序な土地利用転換の抑制を都市計画法、建築基準法などの法律に基づき、適切な規制・誘導を行います。
- 田園地帯・農村集落の景観は、農業振興地域農用地区域による優良農地の維持と地区計画等、建築協定など、住民合意に基づく集落地の土地利用の規制誘導を図っていきます。
- 農林水産に関する施策との整合を図り、森林、水田、畑地の保全や農林業の振興に資する事業、助成等を有効に活用していきます。

#### **2) 市街地の景観**

- 中心市街地においては、活性化対策について検討しながら、各種事業の導入や助成制度を活用した商業地の景観づくりを進めます。
- 住宅地の景観は、地区計画、建築協定、景観法・景観条例など、住民合意に基づく規制誘導によ

って景観づくりを進めます。

- 工業施設は、企業等との協働により施設周辺の緑化を促進します。また、緑地協定等に基づく、工業施設内の緑化の誘導についても併せて検討します。
- JR 猪苗代駅は、駅舎の建て替えや改修時等において、景観形成への配慮を鉄道事業者に要望していきます。また、駅周辺の建築物は、地区計画、建築協定など、関係権利者等の合意に基づく規制・誘導を検討します。

### **3) 道路の景観**

- 街路事業等による道路整備に伴い、植樹帯の設置、舗装等の工夫を施します。
- 幹線道路沿道の街区においては、地区計画、建築協定など、関係権利者等の合意に基づいて沿道の土地利用や建築物の形態意匠等の規制・誘導を検討します。

## **6-2 住民主体のまちづくりの実現化**

本マスタープランに示された将来像の実現化、まちづくりの計画的な推進については、住民と協働で進めることが重要です。

### **6-2-1 まちづくり意識の啓発**

まちづくりへの参加に対する住民の意識の向上を図るため、まちづくりに関する情報提供や意見収集の機会創出などの啓発活動を進めます。また、都市計画制度の運用、まちづくりの進め方などについて、わかりやすく解説していくことに努めます。

### **6-2-2 住民参加による計画の推進**

住民への意見公募や懇談会などのあらゆる機会を通じて町民の参加と協力を得ながら、新しいまちづくりに向けての意見、要望を把握し、積極的な計画への反映に取り組みます。

さらには、計画の進行状況の管理についても町民と協働で行い、計画推進のための課題を共有することにより、円滑な計画の進行を図ります。

### **6-2-3 住民のまちづくり活動への支援**

住民発意のまちづくり、計画策定段階からの住民参加を促進するため、地域住民やまちづくり団体、NPOなどの組織づくり、人材育成などの活動を支援します。

## **6-3 東日本大震災からの復旧・復興**

平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震は、当町においても民間建築物及び道路、下水道施設、都市公園等都市施設にも甚大な被害を及ぼしました。

特に原子力発電所の事故に起因する放射性物質による環境汚染と、それに伴う風評被害は町内産業に大きなダメージを与えております。

そのため、災害に強い町づくりを実現して町民の安全・安心な暮らしを確保し、さらには地域経済の再興に取り組みます。

#### **6－4 国・県等との連携**

まちづくりは長時間をかけて進めていくとともに、実現までには多額な費用を要することから、本町の限られた人員・財源だけでは将来像の実現に向けた対応が困難なものと考えられます。

そのため、民間活力の積極的な活用や国・福島県等の関係行政機関に対して、各種の補助・助成による支援や事業主体となって関与することなどの要望を適宜行っていきます。また、必要に応じて、既存の制度の拡充や創設などの要望も併せて行っていくこととします。