

会津都市計画地区計画の決定（会津若松市決定）

会津都市計画上米塚地区計画を次のように決定する。

名 称		上米塚地区計画	
位 置		会津若松市北会津町上米塚字梶田の一部	
面 積		約1.0ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		<p>本地区は、都市計画道路門田本郷線の沿道に南側で接道するあいづ本郷北工業団地に隣接しており、市街化調整区域に区分され、周辺には優良な田園地帯が広がっているほか、近接してJR会津本郷駅が立地する現状にある。</p> <p>特に、本地区に隣接するあいづ本郷北工業団地においては、都市計画道路門田本郷線の沿道に位置する地域特性から、陸路による物資輸送の優位性を生かし、電気通信機器、要滑部機材、コイル製品、電子部品等の高度部材製造企業の集積が図られている。</p> <p>本市においては、会津地域の他の市町村とともに、企業立地促進法基本計画の国の承認を受け、高度部材産業等の集積強化により、会津地域における製造品出荷額や新規雇用数の増加を目指している。高度部材産業の連携を図りながら、あいづ本郷北工業団地内の既存の工場と連携して高度部材の製造を行う工業施設の整備による土地利用を行うため地区計画を策定することにより、会津地域における製造産業の振興に寄与し、周辺環境との調和のとれた適正な土地利用を図るものとする。</p>
	土地利用の方針		会津若松市市街化調整区域における地区計画の運用基準及び上米塚地区土地利用方針に基づき、周辺の土地利用に対して良好な環境を維持し、既存の高度部材製造を行う工場との連携を図る工業施設について適正な土地利用を誘導する。
	地区施設の整備方針		地区施設については、区画道路、緑地を適正に配置し、周辺環境と調和した工業施設地区としての良好な環境が形成されるよう規制誘導する。
	建築物等の整備の方針		周辺環境と調和した良好な工業施設地区としての形成を図るため、建築物の用途を制限し、建築物の容積率及び建ぺい率の最高限度、建築物の壁面の位置、並びに意匠形態について規制する。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		<p>緑地（A＝約1,850㎡）計画図表示のとおり</p> <p>区画道路（W＝約1.0m、L＝約52.7m）計画図表示のとおり</p>
	地区の区分	区分の名称	工業施設地区
		区分の面積	約1.0ha
	建築物等の用途の制限		<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。ただし、市長が公益上必要と認めたものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第二（ぬ）項第1号各号に掲げる事業以外の事業を営む工場</p> <p>(2) 前号の建築物に付属し、用途上不可分のもの</p>
	建築物の容積率の最高限度		200%
	建築物の建ぺい率の最高限度		60%
	壁面の位置の制限		<p>建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面若しくは高さ2.0mを超える門若しくは塀の面（以下「壁面等」という。）から道路境界線又は隣地若しくは水路（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離は、次に定めるとおりとする。ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。</p> <p>(1) 道路境界線までの距離は4.0m以上</p> <p>(2) 隣地等境界線までの距離は4.0m以上</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限		<p>1. 建築物等の形態、意匠及び高さは、周辺の環境及び景観との調和に配慮したものとする。</p> <p>2. 建築物等の色彩は、周辺の環境及び景観と調和した落ち着いた色調とし、会津若松市景観基準色を基調とする。</p> <p>3. 広告物の形態、意匠、色彩及びその他の表示方法は、美観風致を損なわないものとする。</p>
	かき又はさくの構造の制限		<p>1. 道路に面する側のかき又はさくは、道路境界線から1.0m以上とし生垣又は、透視可能な材料（高さが60cm以下の部分はこの限りでない。）で造られたものとする。</p> <p>2. 道路境界線から建築物等の壁面後退部分において、生垣又は植栽による緑化に努めるものとし、その他敷地内においても、緑化に努めるものとする。</p> <p>3. 敷地境界部分にかき又はさく等を設置する場合は、周辺の環境及び景観に配慮した構造とする。</p>
備 考			

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地区計画は、都市計画道路門田本郷線の沿道に位置する既存の工業団地との連携を図りながら工業施設地区としての適正な制限を定め、製造業の振興に寄与する適正な土地利用の推進及び周辺環境との調和に資するため決定しようとするものです。