会津都市計画地区計画の決定（会津若松市決定）

都市計画権現堰地区計画を次のように決定する。

<table>
<tr><td colspan="3">名称</td><td colspan="3">権現堰地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="3">位置</td><td colspan="3">会津若松市神指町大字黒川字中川原、石引道上の一部の区域。
会津若松市神指町大字中四合字大方の一部、権現堰全部の区域。
会津若松市神指町大字南四合字川向の一部。</td></tr>
<tr><td colspan="3">面積</td><td colspan="3">約　２１．１　ｈａ</td></tr>
<tr><td rowspan="4">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td colspan="2">地区計画の目標</td><td colspan="3">本地区は、会津若松市の中心部より西約１．７kmに位置し、地区内を南北に都市計画道路達磨飯寺線が走り、地区東側を一級河川旧湯川が流れ、その右岸には五月町土地区画整理事業が実施され良好な住環境に隣接した宅地と農地の地区である。
この地区の適正なる土地利用を図るため地区計画を策定し、良好な住宅地及び幹線道路沿いに沿道利用型の立地を促進し、快適で健全な住環境の整備を図ることを目標とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地利用の方針</td><td colspan="3">周辺地域の土地利用に対し良好な環境を維持しながら、住宅地及び幹線道路沿いに沿道利用のための土地利用を推進する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区施設の整備の方針</td><td colspan="3">地区施設として区画道路（９ｍ、６ｍ）、公園を適正に配置整備し、住宅地及び沿道利用型の良好な環境が形成されるよう規制誘導する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の整備の方針</td><td colspan="3">専用住宅地区　専用住宅地として、良好な住環境の形成を図る。
住宅地区　住宅の利便性を考慮し、住宅のほか店舗・事務所等の立地のできる地区とし、全体の調和のとれた居住環境の形成を図る。
幹線沿道地区　隣接する住宅街区の住環境を著しく阻害するような施設を除くものとする。</td></tr>
<tr><td rowspan="6">地区整備計画</td><td colspan="2">地区施設の配置及び規模</td><td colspan="3">区画道路　W＝9.0m　L＝約1,040.0m　W＝6.0m　L＝約1,650.0m
公園（２箇所）　A＝約 0.6ha
調節地　A＝約 0.6ha</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>区分の名称</td><td>専用住宅地区</td><td>住宅地区</td><td>幹線沿道地区</td></tr>
<tr><td>区分の面積</td><td>約　１３．４　ｈａ</td><td>約　４．４　ｈａ</td><td>約　３．３　ｈａ</td></tr>
<tr><td>建築物等の用途の制限</td><td>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない
１．大学、高等専門学校、専修学校、各種学校
２．病院
３．床面積の合計が１５０㎡を越える店舗、飲食店、事務所等
４．ボーリング場、スケート場又は水泳場
５．ホテル、旅館
６．自動車教習所、畜舎
７．自動車車庫（附属車庫を除く）
８．工場
９．火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵及び、処理施設</td><td>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない
１．大学、高等専門学校、専修学校、各種学校
２．病院
３．床面積の合計が５００㎡を越える店舗、飲食店、事務所等
４．ボーリング場、スケート場又は水泳場
５．ホテル、旅館
６．自動車教習所、畜舎</td><td>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
１．ホテル、旅館</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の形態・意匠</td><td colspan="3">１．地域にふさわしい落ち着いた雰囲気を感じさせる形態・意匠とし、周辺環境との調和に配慮する。
２．けばけばしい色彩とせず落ち着いた色彩を基調とし、周辺環境との調和を図る。</td></tr>
<tr><td colspan="3">備考</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

「区域は計画図表示のとおり」

理　由

周辺環境を維持しながら、良好な住宅地のおよび、沿道利用型の土地利用を促進し、計画的な市街地形成への誘導を図るため、地区計画を本案のとおり決定しようとするものである。