

会津都市計画地区計画の決定（会津若松市決定）

会津都市計画鶴賀・亀賀1号地区計画を次のように決定する。

名 称		鶴賀・亀賀1号地区計画	
位 置		会津若松市一箕町大字鶴賀字下柳原及び字村東の各一部、大字亀賀字北柳原の一部	
面 積		約2.1ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全	地区計画の目標	本地区は、南側が国道49号に近接し、北側は磐越自動車道に、東側は会津大学に隣接する会津大学周辺地区に位置し、市街化調整区域に区分されている。 また、周辺には農家住宅を中心とした集落が形成されているほか、平成5年度の会津大学の開学を期に、社会福祉施設や病院、教育施設などが立地し、公共公益施設による土地利用が図られている現状にある。 特に、福島県立会津養護学校を中心に、障がい者に対する福祉施設が連携を図りながら立地しており、社会福祉サービスの拠点地域となっている。 本市においては、障がい者の自立を促進するため、地域生活への移行や就労支援の事業の更なる強化や拡充を推進する必要があることから、既存の社会福祉施設との連携を図りながら福祉サービスを提供する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、地域福祉の増進に寄与し、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。	
	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鶴賀・亀賀地区土地利用方針に基づき、会津若松市都市計画マスタープラン等との整合性を図りながら、周辺の土地利用に対して良好な環境を維持し、既存の社会福祉施設と連携して福祉サービスを実施する社会福祉施設（障がい者支援施設）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、道路・緑地を適正に配置し、社会福祉施設地区としての良好な環境が形成されるよう規制を誘導する。道路については市道一箕3-243号により歩行者の安全性、利便性を担保し、市道一箕3-245号部分については、市の計画認定による供用開始までの間、社会福祉施設を立地する施設の運営主体が施設利用者の通路に供する部分の整備を行い、通行経路を確保するものとする。緑地については社会福祉施設の運営主体が整備する自主管理緑地の設置により周辺環境と調和した環境形成を図るものとする。	
	建築物等の整備の方針	周辺環境と調和した良好な社会福祉施設地区としての形成を図るため、社会福祉施設に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	道路（W=20m、L=約350m） 道路（W=11m、L=約75m） 計画図表示のとおり 緑地（A=130㎡）計画図表示のとおり	
	地区の 区分	区分の名称	社会福祉施設地区
		区分の面積	約2.1ha
	建築物等の用途の制限	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、この地区計画の告示の日の前日に現に存する建築物において、増築、改築、大規模な修繕又は大規模な模様替えがなされる場合は、この限りでない。 (1) 社会福祉施設 (2) 前号の建築物に付属し、用途上不可分のもの	
	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	建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面（以下「壁面等」という。）から道路境界線又は隣地、緑地、調節池若しくは水路（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。 (1) 道路境界線までの距離は2m以上 (2) 隣地等境界線までの距離は1m以上	
	建築物等の形態又は意匠の制限	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。 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。 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。	
かき又はさくの構造の制限	1. 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。 2. 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。		
備 考			

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地区計画は、障がい者の自立を促進するため、既存の社会福祉施設との連携を図りながらサービスを提供する社会福祉施設（障がい者支援施設）の整備を行い、地域福祉の増進に寄与する適正な土地利用を図るため、決定しようとするものです。