

会津都市計画地区計画の変更（会津若松市決定）

会津都市計画鶴賀・亀賀2号地区計画を次のように変更する。

名 称		鶴賀・亀賀2号地区計画	
位 置		会津若松市一箕町大字亀賀字北柳原の一部	
面 積		約1.1ha	
区域の整備・開発及び保全	地区計画の目標		<p>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。</p> <p>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。</p> <p>本地区には、教育施設である幼稚園と、それと連携した社会福祉施設である保育所が立地し、認定こども園制度に基づく教育と保育が一体となった総合的な子育て支援を提供しているが、近年の急速な少子化の進行や家庭・地域を取り巻く環境の変化に伴う教育・保育のニーズの多様化に対応するため、子育て支援施策のさらなる充実を図る必要がある。</p> <p>また、核家族化の進行や地域との関わり合いの希薄化により子育て家庭の孤立化が進み、子育てに対する不安感や負担感が増していることに対して、地域が一体となって子育てを支援する体制の構築を図るものとし、身近な地域における子育て支援の拠点となる施設（子育て支援センター）の整備を行うため、本地区において、児童福祉の増進と周辺環境と調和し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良好な環境を維持し、既存の学校教育施設と連携してサービスの提供を行う社会福祉施設（保育所）及び地域における子育て支援の拠点としてサービスの提供を行う社会福祉施設（子育て支援センター）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、緑地を適正に配置し、学校教育施設・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誘導する。緑地については学校教育施設及び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環境を維持するために、幼稚園、保育所及びそれらと連携して事業を行う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		緑地（A=420㎡）計画図表示のとおり
	地区の区分	区分の名称	学校教育施設・社会福祉施設地区
		区分の面積	約1.1ha
	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、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。</p> <p>(1) 幼稚園 (2) 保育所 (3) 前2号の建築物と連携し、事業を行う社会福祉施設 (4) 前3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（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。</p> <p>(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</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。 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。</p>
	かき又はさくの構造の制限		<p>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。</p>
備 考			

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地区計画は、既存の学校教育施設及び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学校教育施設・社会福祉施設地区としての適正な制限を定め、地域福祉の増進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。