

会津都市計画地区計画の決定（会津若松市決定）

会津都市計画浅山地区計画を次のように決定する。

名 称		浅山地区計画	
位 置		会津若松市河東町浅山中窪、字石堀山、字北生井山及び字長坂の各一部、河東町金田字大久保の全部並びに河東町八田字北生井の一部	
面 積		約19.7ha	
区域に関する整備・開発及び保全	地区計画の目標		本地区は、会津若松市北部の磐越自動車道磐梯河東I. C. から南西約1.0kmに位置し、国道49号が西側に近接する交通利便性の優れた地区であり、本市における企業立地を推進する新たな工業団地として「企業立地促進法」に基づく会津地域基本計画における重点促進区域に位置付けられた地区であり、工業団地としての適正な土地利用を図るため地区計画を策定し、周辺環境と調和した良好な工業団地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針		周辺地域の土地利用に対し良好な環境を維持しながら、製造業をはじめとする企業の工業団地として適正な土地利用を推進する。
	地区施設の整備方針		地区施設として道路、公園、森林及び調節池を適正に配置整備し、工業団地として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団地としての形成を図るため、建築物等の用途を制限し、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=9.0m、L=約940m） 計画図表示のとおり 公園（A=約7,600㎡） 計画図表示のとおり 調節池（A=約9,200㎡） 計画図表示のとおり 造成森林（A=約1,600㎡） 計画図表示のとおり 残置森林（A=約68,000㎡） 計画図表示のとおり
	地区の区分	区分の名称	工業団地地区
		区分の面積	約19.7ha
	建築物等の用途の制限		次の各号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。 (1) 工場 (2) 倉庫 (3) 物品販売店舗及び飲食店以外の事務所 (4) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 (5) 前各号の建築物に附属し、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、公園、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（法面部分がある場合は、この部分を除く。）の距離は2m以上 (2) 隣地等境界線まで（法面部分がある場合は、この部分を除く。）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。
	土地の利用に関する事項		現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限 現存する樹林地については、周辺環境との調和を図るため、残置森林として保全する。
備 考			

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地区計画は、工業団地地区として適正な制限を定め、良好な工業団地の形成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。