

会津都市計画地区計画の決定について（河東町決定）

会津都市計画広田西地区計画を次のように決定する。

名	称	広田西地区計画				
位	置	河沼郡河東町大字郡山獅子山の全部、字七ツ段、金道、休ミ石及び中子山の一部の区域 河沼郡河東町大字広田字横堀の一部の区域 河沼郡河東町大字南高野向原の一部の区域				
面	積	約10.5ha				
地区の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、河東町の中央部に位置し、地区内を主要地方道北山・会津若松線、会津坂下・河東線が走り公共施設が地区内及び隣接地に配置された宅地である。 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商業施設の立地を促進し、快適で健全な住環境の整備を図ることを目的とする。				
	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、住宅地及び幹線道路沿いに適正な土地利用を図る。				
	地区施設の整備方針	地区施設として区画街路（6.0m）、緑地を適正に配置し、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。				
	建築物の整備の方針	住宅地区 専ら住宅地として、良好な住環境の形成を図る。 業務併用住宅地区 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、全体の調和の取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。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画街路 W=6.0m L=245.0m 緑地（2ヶ所）1号緑地 A=約680㎡、2号緑地 A=約300㎡				
	建築物等に 関する 事項	地区の名称	住宅地区(金道地区)	業務併用住宅地区(横堀地区)	幹線沿道地区(南高野地区)	
		地区の区分	用途地域の種別	(第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域)	(第一種住居地域)	(近隣商業地域)
		地区の面積	約3.2ha	約4.3ha	約3.0ha	
	建築物等の用途の制限	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、専修学校等、高等学校、中学校、小学校、幼稚園 2. 床面積の合計が500㎡を超える店舗、飲食店、事務所等 3. 公衆浴場	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、専修学校等、高等学校、中学校、小学校、幼稚園 2. ホテル、旅館 3. 畜舎 4. 自動車教習所 5. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 6. 公衆浴場	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、専修学校等、高等学校、中学校、小学校、幼稚園 2. ホテル、旅館 3. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 4. マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票権発売所、場外車券場その他これらに類するもの 5. カラオケボックスその他これらに類するもの 6. 畜舎 7. 自動車教習所 8. 公衆浴場		
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ (但し現に建築物の敷地として使用されている土地、又は現に存する所有権、その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地については適用しない。)				
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは13m未満とする。(既存建築物は除く。)				
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から敷地境界線(隅切り部分を除く)までの距離は、1m以上とする。但し次の場合は適用しない ①外壁等の長さの合計が3m以下のもの。(既存不適格部分は除く。) ②車庫、物置その他これらに類する用途に供し床面積の合計が5㎡以内のもの。(既存不適格部分は除く。)				
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁の色彩は、原色を避け、周辺環境との調和の取れた、落ち着いたものとする。				
	かき又はさくの構造の制限	生垣又は高さが1.2m以下の透視可能な材料(高さが60cm以下の部分及び門柱・門扉はのぞく。)				
備考						

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由 本町、広田西地区の周辺環境を維持しながら、良好な住宅地及び、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。