

会津都市計画地区計画の決定（会津若松市決定）

会津都市計画松長六丁目地区計画を次のように決定する。

名 称		松長六丁目地区計画	
位 置		会津若松市一箕町松長六丁目の一部	
面 積		約6.6ha	
区域の整備・開発及び保全	地区計画の目標		<p>本地区が位置する松長団地は、福島県住宅供給公社を事業主体とする住宅造成団地として、昭和50年代に宅地開発がなされたことを契機に、市街化区域（飛び地市街地）に区域区分され、現在約3,000名の住民が生活する郊外型住宅団地として良好な住環境が確保されている。しかしながら、松長地区には様々な都市機能を担う公共・公益施設の立地が少ないことに加え、既存市街地との標高差（約50～100m以上の標高差）及び距離（最短の直線距離で約700m）などから、将来的に想定される高齢化や人口減少が進行した場合においては、地域としての孤立性が強まり、安心、快適な日常生活に支障をきたす恐れが懸念されるため、住居以外の用途の都市機能の充実が求められている現状にある。</p> <p>また、本地区は、近隣には介護老人保健施設や特別養護老人ホーム等の高齢者福祉施設が立地されており、総合病院との連携が図りやすい利便性に優れた立地特性を有するところである。</p> <p>今般、松長六丁目地内において、公共・公益的機能を有する複合的な高齢者福祉施設の整備を誘導しながら、近隣住民の生活利便性の向上や健康増進・交流機能を有する複合的な高齢者福祉施設地区を形成するため、地区計画を策定し、地区の活性化に寄与するとともに、良好な住宅地である周辺環境と調和した適正な土地利用を図ることを目標とする。</p>
	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、近隣住民の生活利便性の向上や健康増進（介護予防）・交流機能を有する複合的な高齢者福祉施設を立地することにより、より適正な土地利用を推進する。
	地区施設の整備方針		地区施設として緑地を適正に配置し、複合型高齢者福祉施設地区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複合型高齢者福祉施設地区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、壁面の位置、並びに意匠形態、高さについて規制する。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		緑地（A＝約2,600㎡） 計画図表示のとおり
	地区の区分	区分の名称	複合型高齢者福祉施設地区
		区分の面積	約6.6ha
	建築物等の用途の制限		<p>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。</p> <p>(1) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (2) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (3) 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 (4) 兼用住宅 (5) 病院 (6) 水泳場（身体機能の維持・回復、健康増進を目的としたものとする。） (7) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの（地区内の店舗等の床面積の合計は3,000㎡以内とする。） (8) 公衆浴場、診療所 (9) 巡査派出所、その他公益施設等 (10) 前各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、公園（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（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</p>
	建築物等の形態、意匠、高さの制限		<p>1. 建築物等の形態及び意匠は、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。 4. 建築物の造成面からの高さは、12m以下とする。</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、一箕町松長六丁目地区の一部について、良好な環境を維持し、周辺地域と調和を図りながら複合的な機能を有する高齢者福祉施設を整備することにより、地域における将来的な高齢化の進行を踏まえた生活利便性の向上を図る土地利用を推進し、良好な住環境の保全及び形成に資するため、決定しようとするものです。