

開発行為、建築行為等に係る都市計画の早見表（法規制一覧）

令和 6 年 1 0 月 1 日 会津若松市都市計画課

【都市計画法関係】

○：有り、×：無し

項 目	有無	摘 要
都市計画区域	○	区域区分：昭和 45 年 10 月 15 日 東山町、湊町、門田町及び大戸町の一部は区域外
準都市計画区域	×	
用途地域	○	都市計画総括図のとおり
特別用途地区	○	準工業地域を指定
特別用途制限地域	×	
高層住居誘導地区	×	
高度地区又は高度利用地区	×	
防火地域又は準防火地域	○	防火地域：無し 準防火地域：都市計画総括図のとおり（商業地域、近隣商業地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準工業地域の一部）
景観地区、風致地区	○	景観地区：無し 風致地区：3 箇所（大塚山、東山、鶴ヶ城）
駐車場整備地区	×	
臨港地区	×	
緑地保全地域等	×	
流通業務地区	×	
生産緑地地区	×	
伝統的建造物群保存地区	×	
都市施設（道路）	○	都市計画総括図のとおり
都市施設（公園等）	○	都市計画総括図のとおり
都市施設（下水道）	○	3 処理区（会津若松、北会津北部、河東）
土地区画整理事業	○	都市計画総括図のとおり（5 事業：組合施行 3 件、公共団体施行 2 件）
市街地再開発事業	×	
地区計画	○	都市計画総括図のとおり（18 箇所）

※ご不明な点がございましたら、都市計画課（電話番号：0242-39-1261）へお問い合わせください。

【建築基準法関係】

○：有り、×：無し

項 目	有無	摘 要
屋根等不燃化地域 (法第 22 条関係)	○	会津若松都市計画区域のうち準防火地域を除いた区域
災害危険区域 (法第 39 条関係)	○	福島県建築基準法施行条例で指定する災害危険区域は、建築制限がかかります。
道路 (法第 42 条関係)	○	道路の種別は都市計画課へお問い合わせください。
容積率 (法第 52 条関係)	○	都市計画総括図のとおり 用途地域の指定のない地域は、下表のとおり
建ぺい率 (法第 53 条関係)	○	都市計画総括図のとおり 用途地域の指定のない地域は、下表のとおり
斜線制限(高さ制限) (法第 56 条関係)	○	法令のとおり 用途地域の指定のない地域は、下表のとおり
日影規制区域 (法第 56 条の 2 関係)	○	法別表第 4 (に) 欄の各号から福島県建築基準法施行条例で指定
建築協定 (法第 69～73 条関係)	○	建築協定を締結している区域 一箕町松長一丁目、松長二丁目、松長三丁目、松長四丁目、松長五丁目、 松長六丁目(松長団地)、大字鶴賀字上居合、大字亀賀字村東、大字亀賀 字郷之原(鶴亀ハイタウン)、北会津町(ほたるの森)、河東町(南高野字 高塚)

<用途地域の指定のない地域の建築形態規制>

対象となる地域	市街化調整区域 (右表の地域以外)	対象となる地域	大戸町上三寄のうち 南原、香塩、大豆田の一部
容積率	200%	容積率	200%
建ぺい率	60%	建ぺい率	70%
道路斜線制限	1/1.5	道路斜線制限	1/1.5
隣地斜線制限	20m + ∠1.25	隣地斜線制限	20m + ∠1.25

【その他】

○：有り、×：無し

項 目	有無	摘 要
宅地造成及び特定盛 土等規制法	○	宅地造成等工事規制区域 特定盛土等規制区域
景観法	○	景観重点地区：鶴ヶ城周辺地区、磐梯山・猪苗代湖周辺地区、城下町回 廊地区、東山温泉街地区、芦ノ牧温泉街地区、鶴亀ハイタウン地区、眺 望景観保全地区 景観計画区域：重点地区を除く市内全域
都市緑地法	×	
大規模災害からの復 興に関する法律	×	
都市再生特別措置法	○	居住誘導区域、都市機能誘導区域

※ご不明な点がございましたら、都市計画課（電話番号：0242-39-1261）へお問い合わせください。