

会津都市計画地区計画の変更（会津若松市決定）

都市計画会津若松 I C 周辺地区計画を次のように変更する。

名 称	会津若松 I C 周辺地区計画		
位 置	会津若松市町北大字始字宮北、字宮前並びに、大字藤室字道下の一部の区域 会津若松市インター西の全部の区域		
面 積	約 44.7 ha		
区域の整備・開発保全及び関係する方針	地区計画の目標	本地区は、会津若松市中心市街地の北西約 3km に位置し、東側は国道 121 号に接し、北側は磐越自動車道、南側を国道 49 号に面した本市の交通の要衝の地区であるが、この地区の適切で弾力的な土地利用を図るため地区計画を変更し、良好な物流・商業環境の保全と、物流業務商業地区及び、沿道サービス地区の土地利用を促進し、計画的な市街地開発を行うことを目標とする。	
	土地利用の方針	周辺地域の土地利用に対し現状の敷地規模等の良好な環境を維持しながら、物流・商業業務、並びに、沿道サービス業務のために必要な土地利用を推進する。	
	地区施設の整備の方針	地区施設として区画道路を適正に配置し、良好な環境の保全と、未整備施設については、計画に沿った街区が形成されるよう規制誘導する。	
	建築物の整備の方針	良好な物流・商業業務環境の保全並びに、沿道サービス業務環境を創出するため、建築物の壁面の位置や、意匠形態について規制し、用途については、環境に影響の少ないものは緩和する。	
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	敷地内においては、うるおいある空間の創出を図るためできるだけ緑化に努める。	
地区施設 の 配 置 及 び 規 模	区画道路 W=16m L=約 700m W=12m L=約 1,130m W=9m L=約 2,560m		
	地区の区分	区分の名称	物流業務商業地区
		区分の面積	約 41.6 ha
	建築物 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. 共同住宅、寄宿舎又は下宿（ただし、併用共同住宅で、1、2階部分について居住の用に供さないものは除く）	1. 共同住宅、寄宿舎又は下宿（ただし、併用共同住宅で、1、2階部分について居住用のに供さないものについては除く。）
		2. 戸建て専用住宅及び、併用住宅（仮眠施設等に類するものを除く）	2. 戸建て専用住宅及び、併用住宅（展示のみを目的としたモデルハウスを除く）
		3. 畜舎	3. 風俗営業等の規制及び業務に関する法律第 2 条第 1 項（第 7 号を除く）及び第 6 項各号に該当するもの。
4. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項及び第 6 項各号に該当するもの			
5. 火薬類・石油類・ガスなどの危険物貯蔵・処理の量の少ない施設又はやや多い施設			
6. その他物流、商業業務に類さない建築物（神社、寺院等を除く）			
建築物の形態・意匠	1. 地域にふさわしい落ち着いた雰囲気を感じさせる形態・意匠とし、周辺環境との調和に配慮する。 2. けばけばしい色彩とせず落ち着いた色彩を基調とし、周辺環境との調和を図る。		
壁面位置制限	道路境界線からの距離	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、20m 以上の幹線道路沿いについては 4.0m 以上、それ以外の道路沿いについては 1.5m 以上であること。	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から国道 49 号中心線までの距離は 15.0m 以上であること。
	隣地境界線からの距離	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1.5m 以上であること。	_____
	かき又はさくの構造の制限	道路に面する側のかき又はさくは、生垣又は道路側前面に植栽等で目隠しを施した高さ 2.0m 以下の透視可能な材料で造られたものとする。	_____
備 考			

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」