

会津都市計画地区計画の決定（会津若松市決定）

会津都市計画下荒久田地区計画を次のように決定する。

名 称	下荒久田地区計画	
位 置	町北町大字始字下荒久田、字北台及び字深町の各一部	
面 積	約 15.0 h a	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は会津若松市中心部への北玄関口であり、旧国道 121 号線（現市道町 3 - 115 号線）に面した市街化区域に隣接する集落である。周辺は田園地帯に囲まれている一方、沿線には店舗や事務所、工場なども多く、田園と都市的な土地利用が混在した地域となっている。</p> <p>地域活動については、農村集落を中心に活動しているが、近年では若者の減少や住民の高齢化により、町内会の運営や消防団活動などが難しくなっており、地域の衰退が懸念されている。</p> <p>本計画によって、農村と都市が共生した良好な住環境の保全を図るとともに、定住人口を増やすことで活力のある地区の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺の田園環境と調和した住環境を形成するため、自己用一戸建て住宅の土地利用により、良好な農村住環境の保全、向上を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>既存の公共施設等を活用することを原則とし、その機能や環境が損なわれることのないよう、維持・保全を図ることとする。</p>
	建築物の整備方針	<p>周囲の環境と調和した自己用一戸建て住宅などの建築により、良好な田園環境と調和したゆとりある居住環境の形成を図る。</p>
建築物などに関する事項	建築物等の形態、意匠の制限	<p>建築物の外壁及び屋根の色は、周囲と調和のとれた落ち着いた色調とする。</p>
	建築物の敷地の形状	<p>建築物の敷地の形状は整形であるものとし、路地状（旗竿状）敷地は不可とする。</p>
	建築物の敷地の接する道路	<p>建築物の敷地は、建築基準法第 42 条第 1 項の道路（同項第 4 号の道路は除く。）に敷地の一边以上が接し、当該接する道路は、幅員 4 m 以上の公道まで接続しており、かつ、その接続するまでの全区間は、幅員 6 m 以上（自己用一戸建て住宅の場合は幅員 4 m 以上）であること。</p>
	道路以外の公共施設	<p>建築物の建築に必要な上水道、合併浄化槽の処理水及び雨水の放流施設などについては、既存の施設が適正に配置されていること。</p>
備 考	<p>本地区計画は、都市計画法に基づく市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例（平成 19 年会津若松市条例第 14 号。以下「条例」という。）の規定によるものである。</p> <p>なお、本地区計画は、条例第 4 条に規定する建築物を建築するための行為について適用するものである。</p>	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地区計画は、周辺の良好な環境を維持しながら、自己用一戸建て住宅などの建築により、活力ある地区の形成を図るため、地区計画を本案のとおり決定しようとするものです。