

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 5 年 3 月 3 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 |
| 容積率 | 200% |
| 建ぺい率 | 60% |
| 道路斜線制限 | 1/1.5 |
| 隣地斜線制限 | 20m + ∠1.25 |

| | |
|---------|---------------------------|
| 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% |
| 建ぺい率 | 70% |
| 道路斜線制限 | 1/1.5 |
| 隣地斜線制限 | 20m + ∠1.25 |

【その他】

○：有り、×：無し

| 項目 | 有無 | 摘要 |
|------------------|----|--|
| 宅地造成等規正法 | × | |
| 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。