

会津都市計画地区計画の決定（会津美里町決定）案

都市計画北川原地区計画を次のように決定する。

名称		北川原地区計画	
位置		会津美里町字北川原の一部	
面積		約0.7ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		本地区は、地区生活幹線道路である町道22001号線の東側に立地し、市街化区域に隣接する市街化調整区域に区分されている。 また、周辺には第1種住居地域の住宅地が形成されているほか、役場分庁舎、老人福祉施設、教育施設等が立地し、公共公益施設による土地利用が図られている現状にある。 特に、老人福祉施設、診療所を中心に、高齢者の支援体制が充実した福祉サービスの拠点地域となっている。 本町においては、既存の老人福祉施設と医療施設との連携を図りながら、福祉・医療サービスを提供する施設を誘導する土地利用を行うための地区計画を策定することにより、地域福祉と地域医療の維持及び健全な発展に寄与し、周辺環境と調和した適正な土地利用を図るものとする。
	土地利用の方針		会津美里町都市計画マスタープランとの整合を図りながら、周辺の土地利用に対し良好な環境を維持し、既存の施設と連携して福祉・医療サービスを実施する老人福祉施設、診療所、店舗（調剤薬局に限る）について適正な土地利用を誘導する。
	地区施設の整備方針		地区施設については、道路・緑地を適正に配置し、福祉医療施設地区としての良好な環境が形成されるよう規制誘導する。道路については、町道22001号線、町道23009号線、町道23064号線により利用者の安全性、利便性を確保する。緑地については立地施設の運営主体が整備する自主管理緑地の設置により周辺環境と調和した環境形成を図るものとする。
	建築物等の整備方針		周辺環境と調和した環境を維持するために、老人福祉施設、診療所、店舗（調剤薬局に限る）に建築物の用途を制限し、建築物の容積率及び建ぺい率の最高限度、建築物の壁面の位置、並びに意匠形態について規制する。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路（W=4m、L=約20m）計画図表示のとおり 緑地（A=約250㎡）計画図表示のとおり
	地区の区分	地区の名称	福祉医療施設地区
		地区の面積	約0.7ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	第1種中高層住居専用地域に建築できる建築物のうち、次に掲げる建築物に限る。 (1) 老人福祉施設 (2) 診療所 (3) 店舗（調剤薬局に限る） (4) 前3号の建築物に付属し、用途上不可分のもの
		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%
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
		壁面の位置の制限	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。）から敷地境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。 ただし、町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。
		建築物等の高さの最高限度	12m以下
		建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物等の形態、意匠及び高さは、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。
		かき又はさくの構造の制限	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。
	備考		

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

本地区計画は、既存の老人福祉施設と医療施設との連携を図りながらサービスを提供する福祉・医療施設地区としての適正な制限を定め、施設利用者の利便性の向上を図り、地域福祉と地域医療の維持、発展に寄与する適正な土地利用の推進及び周辺環境との調和に資するため決定しようとするものです。