

会津坂下町告示第11号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項で準用する同法第19条第1項の規定により、会津坂下都市計画用途地域を変更したので、同法第21条第2項で準用する同法第20条第1項の規定により、次のとおり告示し、同条第2項の規定により、この変更に係る関係図書を次のとおり縦覧に供する。

令和8年3月3日

会津坂下町長 古川庄平

記

- 1 都市計画の種類
会津坂下都市計画用途地域
- 2 都市計画を変更する土地の区域
 - (1) 第一種中高層住居専用地域
 - ア 変更する部分
字中岩田及び字逆水の各一部の区域
 - (2) 第一種住居地域
 - ア 変更する部分
字中岩田及び字逆水の各一部の区域
 - (3) 第二種住居地域
 - ア 変更する部分
字逆水の一部の区域
- 3 縦覧場所
会津坂下町役場 建設課 都市土木班（開庁日）

会津坂下都市計画用途地域の変更(会津坂下町決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

(会津坂下町)

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 7.8ha	5/10 以下	3/10 以下	1.0m	10.0m	2.8%
第一種中高層住居専用地域	約 42.9ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	15.6%
	約 15.0ha	20/10 以下	6/10 以下			5.5%
	小 計	約 57.9ha	—			—
第一種住居地域	約 88.7ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	32.2%
第二種住居地域	約 16.8ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	6.1%
近隣商業地域	約 19.0ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	6.9%
商業地域	約 15.0ha	40/10 以下	—	—	—	5.5%
準工業地域	約 35.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	12.7%
工業地域	約 35.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	12.7%
合 計	約 275.2ha	—	—	—	—	100.0%

会津坂下都市計画用途地域(新旧対照表)

上段：変更前

下段：変更後

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 7.8ha	5/10 以下	3/10 以下	1.0m	10.0m	2.8%
第一種中高層住居専用地域 小 計	約 43.0ha 約 42.9ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	15.6%
	約 15.0ha	20/10 以下	6/10 以下			5.5%
	約 58.0ha 約 57.9ha	—	—			21.1% 21.0%
第一種住居地域	約 91.1ha 約 88.7ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	33.1% 32.2%
第二種住居地域	約 14.3ha 約 16.8ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	5.2% 6.1%
近隣商業地域	約 19.0ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	6.9%
商業地域	約 15.0ha	40/10 以下	—	—	—	5.5%
準工業地域	約 35.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	12.7%
工業地域	約 35.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	12.7%
合 計	約 275.2ha	—	—	—	—	100.0%

[理 由]

- 1 老朽化した役場庁舎を、会津西部地域の中核としての機能を果たすべく、アクセス機能に優れ来庁しやすい幹線道路に面した旧坂下厚生総合病院跡地にて建替え、防災の拠点とする必要がある。

役場庁舎の建替えにあたり、逆水地区の旧坂下厚生総合病院跡地の約2.5ヘクタールを第一種住居地域から大規模な事務所店舗等が建設可能な第二種住居地域に変更するものである。

- 2 坂下西第二土地区画整理事業が施行される以前の圃場ラインで用途が指定されており、用途地域の指定以降、見直しがなされていなかったため、区画整理事業完了後の現在の街区に見合った形状に変更する必要がある。

このことから、(都)坂下南幹線西側の約0.4ヘクタールを第一種住居地域から第一種中高層住居専用地域に、(都)坂下南幹線東側の約0.5ヘクタールを第一種中高層住居専用地域から第一種住居地域に、それぞれ変更するものである。

[変更する土地の区域]

福島県河沼郡会津坂下町のうち

字中岩田及び字逆水の各一部の区域

新旧对照图

