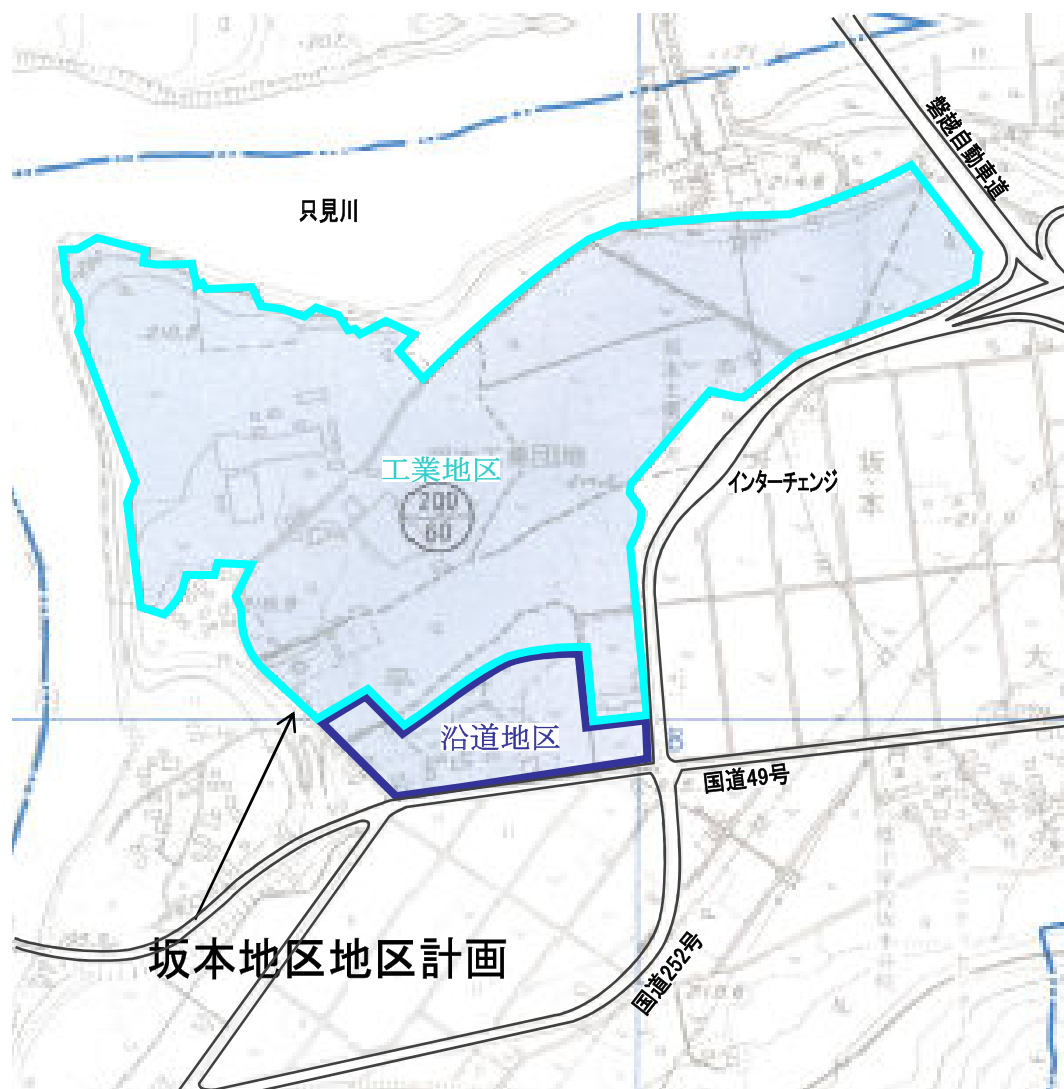


坂本地区地区計画(案)



●地区計画を導入する目的

今回新たに、工業地域に用途地域指定がなされた地区です。町のさらなる振興を目指し、会津坂下町は当地区に工業団地の造成を進めています。今回用途地域に合わせ、地区計画制度を併用することで、良好な工業地区を形成します。

●整備の考え方

地区を工業施設と就業者や国道49号利用者へのサービスを行う「沿道地区」と、良好な生産活動の場として整備する「工業地区」の2地区に分け、それぞれに適した「地区整備計画」を設定します。

●「沿道地区」の整備計画

- ・就業者や国道利用者へのサービス地区としてふさわしい環境を創るため周辺環境に影響の大きい工場を制限します。(準工業地域と同様の規制内容となります。)

●「工業地区」の整備計画

- ・良好な工業地区とするため、工業専用地域と同様の規制のない用途とします。そのため、住宅や物販店舗、老人ホーム、ボウリング場、マージャン屋などは、建てられなくなります。
- ・ただし、工場への就労者のための寮や社宅は建てられます。

(詳細は、会津坂下町役場建設課にお尋ねください。)

1. 計画書

会津坂下都市計画地区計画の決定（会津坂下町決定）

都市計画坂本地区地区計画を次のように決定する。

名 称		坂本地区地区計画
位 置		位置図のとおり
面 積		約 35 ha
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、会津坂下町中心市街地の中心から西約5kmに位置し、磐越自動車道会津坂下I.C.及び国道49号に隣接する交通の要衝で、工業系市街地として新たに用途地域を定めた地区である。 今後、急激に市街化が進展することが予想されるため、適正な土地利用を誘導し、良好な市街地環境を形成・維持することを目標として、本地区計画を進める。特に生産拠点にふさわしい工業施設の集積を図るとともに、地域の活性化、並びに市街地環境の整備改善を図ることを目標とする。
	土 地 利 用 の 方 針	地区を2区分し、それぞれの方針により土地利用を誘導する。 (沿道地区) 工業の利便を増進しつつも、あわせて沿道サービス施設の立地誘導により、工商複合市街地の形成を図る。 (工業地区) 周辺環境との調和に配慮しつつ、良好な生産環境を有する利便性の高い工業地として土地利用を図る。
	地 区 施 設 の 整 備 方 針	区画道路を適正に配置整備し、良好な環境が形成されるように誘導する。
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	良好な工業地を創出するため、建築物等の用途を定める。

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地 区 の 区 分	区分の名称	沿道サービス地区	軽工業立地地区
			区分の面積	約20.0ha	約13.7ha
		建 築 物 等 の 制 限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1) 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げるもの。 ただし、この地区計画の決定時に、既に上記に該当する建築物が建っている敷地についてはこの限りではない。	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1) 建築基準法別表第二(を)項に掲げるもの。 ただし、工場への就労者のための寮、社宅等を除く。 また、この地区計画の決定時に、既に上記に該当する建築物が建っている敷地についてはこの限りではない。

理由： 「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」
本地区計画は、工業生産拠点の形成を図り、地区の適正な土地利用を誘導するとともに、用途地域決定の効果を増進させるため、翻案のとおり地区計画を決定しようとするものである。。