

猪苗代町の都市計画「地区計画」

① 都市計画区域とは

都市計画区域とは、都市計画を策定する場ともいべきもので、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するために、都市計画法その他の法令の規制を受けるべき土地として指定した区域をいいます。(法第5条)(基本的に、都市計画法は都市計画区域内で適用されます。)

なお、現在(平成18年3月現在)の猪苗代町の都市計画区域は11,081haです。

② 地区計画

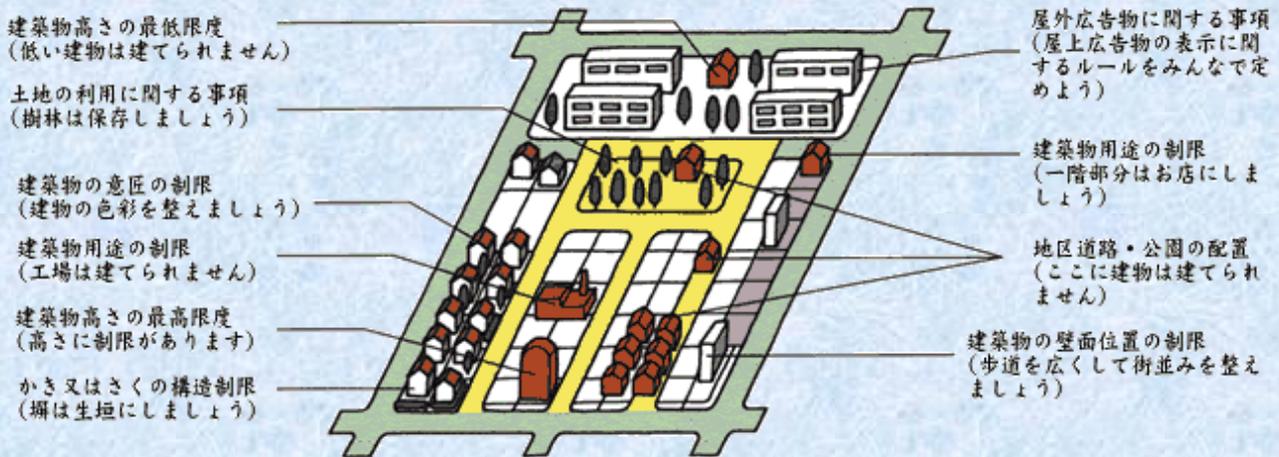
地区計画は、用途地域内の各地区の特性に応じた良好な市街地の形成のため、土地利用や地区施設等の詳細なルールを定めるものです。

猪苗代町では現在名古屋町地区の一部において地区計画を定めています。



地区の将来像に基づき、地区計画の目標や地区の整備方針、開発及び保全の方針を定めます。

地区における生活道路や公園、建物の建て方や景観に関するルール等を定めて、きめ細やかなまちづくりをします。



※ 名古屋町地区計画について

○地区計画の目標

名古屋町は、北側の地区とともに、静かな住宅を中心とした市街地として計画されています。しかし、スキー客、夏季のレクリエーション客を対象とした民宿や小規模な飲食店があり、西側は旧来からの商店街と接しているとともに、南側の県道壺場・本町線沿道は、大型店舗を核とし自動車社会に対応した商業地ができつつあります。

このようなことから、かつての用途地域見直しの際、名古屋町の将来像を「まちの人と来街者が交流できる活力あるまち」と考えて、住居・商業、宿泊が複合したまちを創るための第一種住居地域としました。

また、名古屋町は住宅地でもあり、教育的、文化的に健全で、良好な住環境を保全していくために、地区の将来像に合わない建築物用途を制限しています。

○土地利用の方針

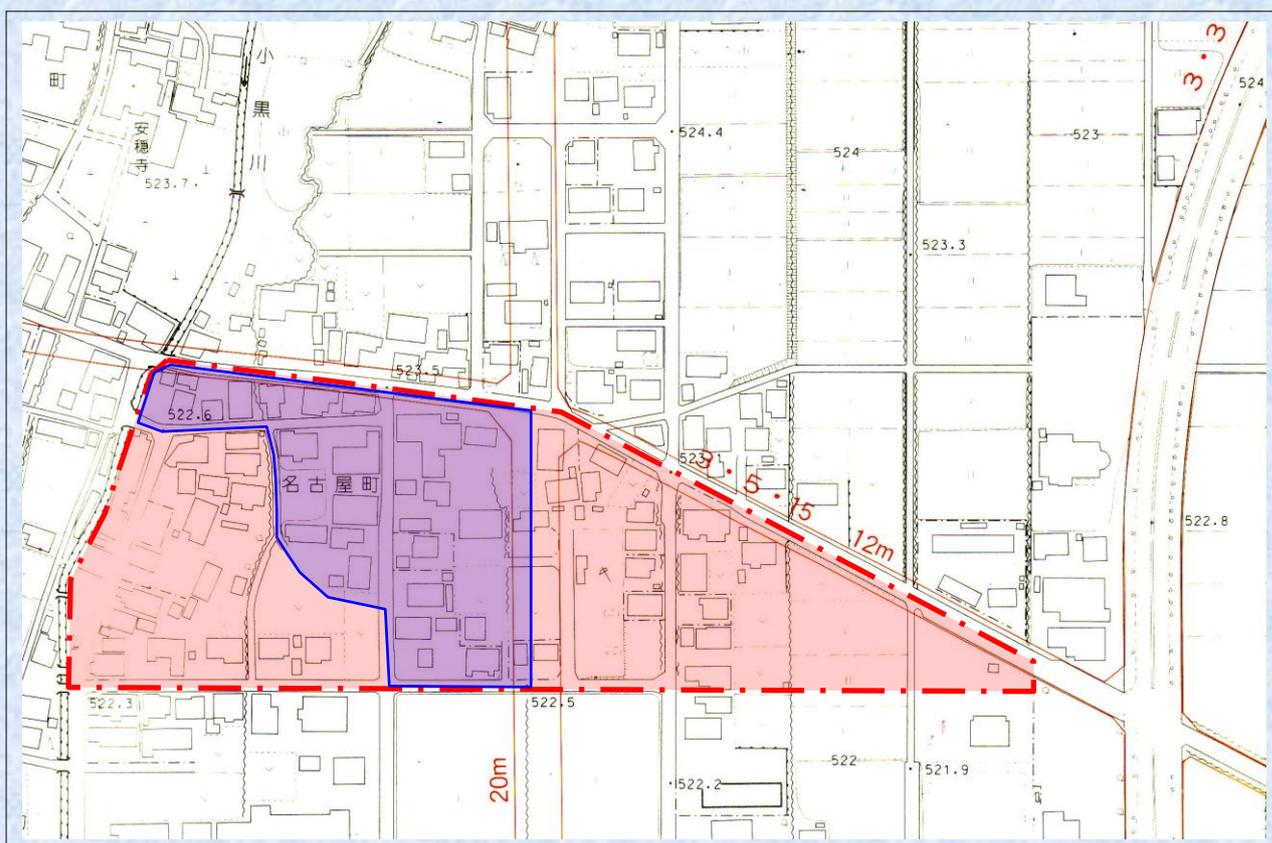
名古屋町の地区を住居・商業共存街区と住居街区に区分して、適正な土地利用を図っていきます。

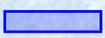
住居・商業共存街区は、民宿や飲食店と住居が複合した街区とし、幹線道路に沿って配置します。住居街区は、静かな低層住宅地を目指します。

○建築物等の方針

「まちの人と来街者が交流できる活力あるまち」を実現するための適切な商業施設と良好な住宅を積極的に誘導します。また、良好な街並を創るために建築物の意匠を定めます。

地区計画 計画図



地区計画区域 (地区整備計画区域)	
住居・商業共存街区	
住居街区	

○地区整備計画

(1) 地区計画区域面積等

地区計画区域 : 約4.0ha
 住居・商業共存街区 : 約1.4ha
 住居街区 : 約2.6ha

(2) 建築物の意匠

道路に面する建築物の外壁や柱の色は、白（漆喰風）、グレー、茶等を基調とした落ち着いた色調とします。

(3) 建築物の用途

建築物の用途制限		第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	地区計画		備考
				住居商業共存街区	住居街区	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの		○	○	○	○	非住居部分の用途制限あり
店舗等	床面積が 150㎡以下のもの	①	○	①	①	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び美容院等のサービス業店舗、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業店舗のみ。2階以下。
	床面積が 150㎡を越え、500㎡以下のもの	①	○	①	①	
	床面積が 500㎡を越え、1,500㎡以下のもの		○	①		
	床面積が 1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの		○			
	床面積が 3,000㎡を越えるもの					
事務所等	床面積が 150㎡以下のもの		○	▲	▲	▲2階以下
	床面積が 150㎡を越え、500㎡以下のもの		○	▲	▲	
	床面積が 500㎡を越え、1,500㎡以下のもの		○	▲		
	床面積が 1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの		○			
	床面積が 3,000㎡を越えるもの					
ホテル、旅館			▲	▲		▲3,000㎡以下
遊園地・風俗施設	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等		▲	▲		▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等					
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券、車券発売所等					
	劇場、映画館、演芸場、観覧場					
	キャバレー、ダンスホール、個室付浴場等					
公共施設、病院、学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	
	病院	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	○	○	
	自動車教習所		▲			▲3,000㎡以下
単独車庫（附属車庫を除く）	▲	▲	▲	▲	▲300㎡以下、2階以下	
建築物附属自動車車庫	①	②	①	①	①3,000㎡以下 2階以下 ②2階以下	
①②③については、建築物の述べ床面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限		※一団地の敷地内について別に制限あり				
倉庫業倉庫						
畜舎（15㎡を超えるもの）			▲			▲3,000㎡以下
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、墨屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	○	▲	▲	原動機制限あり、▲2階以下
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場			①			原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場						
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場						
危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場						
自動車修理工場			①			①150㎡以下
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設			①		①3,000㎡以下
	量が少ない施設					
	量がやや多い施設					
	量が多い施設					