

「地域地区(用途地域とその他の地域地区)」

○地域地区(用途地域とその他の地域地区)













地域地区には用途地域とその他の地域地区があります。

用途地域は、それぞれの地域にあわせて建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さ等を制限することによって適正な機能と良好な環境を有する健全な市街地の形成を図るための制度です。

用途地域には、住居、商業、工業等、将来のまちづくりを想定した12種類があり、それぞれ建てることのできる建物の用途が定められています。

その他の地域地区は、都市計画法の他、個々の法律に基づき、その法律の目的の実現を図るための地域制度です。

町内では、8種類の用途地域が指定されており、その他の地域地区は指定となっておりません。

8種類の用途地域			
第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
			
低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅、小・中学校などが建てられます。	主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小・中学校などのほか、150平方メートルまでの一定のお店などが建てられます。	中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500平方メートルまでの一定のお店などが建てられます。	主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学などのほか、1500平方メートルまでの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます。
第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域
			
住居の環境を守るための地域です。3000平方メートルまでの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。	主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、ぱちんこ屋、カラオケボックスなどは建てられます。	道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これに調和した住居の環境を保護するための地域です。	近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほか、小規模の工場も建てられます。
商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
			
銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。	主に軽工業等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。	主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。	専ら工業の業務の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

○容積率・建ぺい率の制限

容積率・建ぺい率の制限は、建築物の密度を規制することにより、建築物が道路、下水道等の公共施設に与える負荷と公共施設の供給・処理能力との均衡を図るとともに、採光・日照・通風・開放感等の市街地環境を総合的に確保することを目的としています。

猪苗代町の容積率・建ぺい率の制限は各用途区分に応じ下表のとおりとなっております。

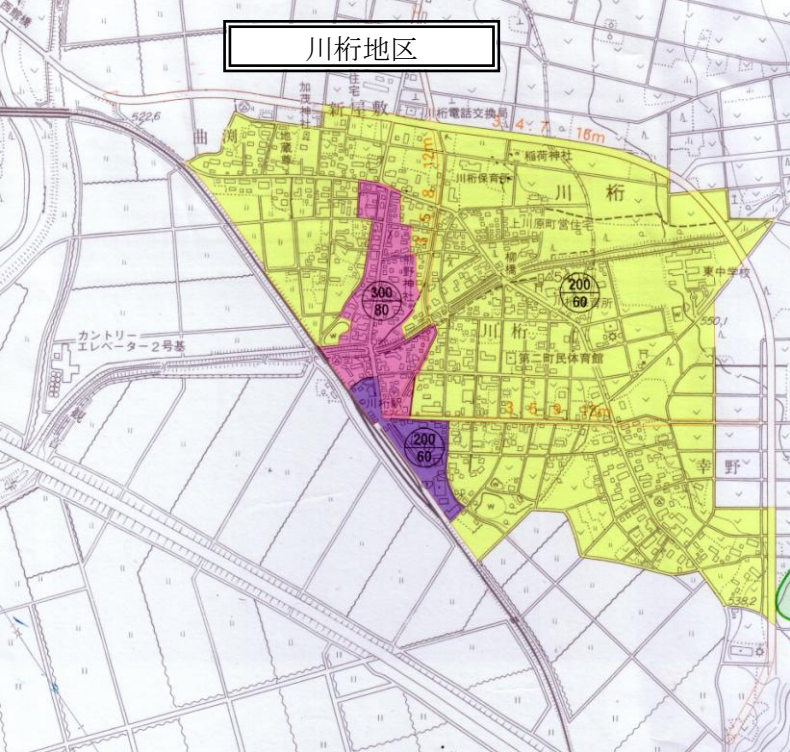
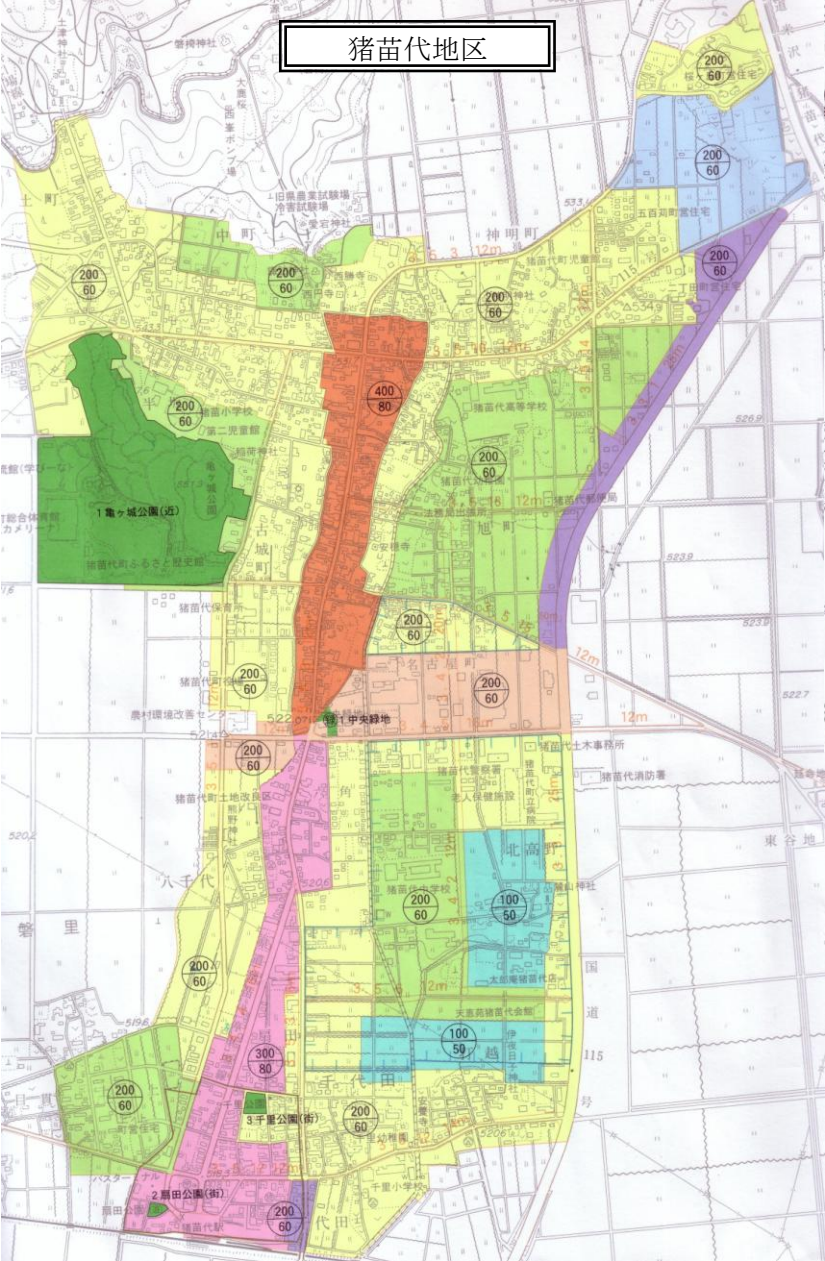
	用途地域	容積率／建ぺい率	用途地域	容積率／建ぺい率
住居系	第一種低層住居専用地域	100／50	第一種住居地域	200／60
	第一種中高層住居専用地域	200／60	第二種住居地域	200／60
商業系	近隣商業地域	300／80	商業地域	400／80
工業系	準工業地域	200／60	工業地域	200／60

※ 都市計画区域内の用途区域以外の地区の容積率・建ぺい率 200／60

※ 自然公園区域については、別に容積率・建ぺい率の定めがあります。

猪苗代町の都市計画

○猪苗代町の用途地域



凡 例	
	都 市 計 画 区 域
	都 市 計 画 道 路
	都 市 計 画 公 園
	緑 地
	土 地 区 画 整 理 事 業
	地 区 計 画 区 域

用 途 地 域	容 積 率(%) 建 ぺ い 率(%)
	第一種低層住居専用地域 (100/50)
	第一種中高層住居専用地域 (200/60)
	第一種住居地域 (200/60)
	第二種住居地域 (200/60)
	近 隣 商 業 地 域 (300/80)
	商 業 地 域 (400/80)
	準 工 業 地 域 (200/60)
	工 業 地 域 (200/60)

都 市 計 画 道 路			
番 号	路 線 名	番 号	路 線 名
3.3.1	国 道 115 号 線	3.5.9	川 桁 幸 野 線
3.4.2	猪 苗 代 中 央 線	3.5.10	半 坂 新 堀 向 線
3.5.3	堅 田 五 百 刈 線	3.5.11	猪 苗 代 新 町 線
3.4.4	猪 苗 代 停 車 場 線	3.5.12	猪 苗 代 島 崎 線
3.4.5	六 角 線	3.5.13	本 町 線
3.5.6	千 代 田 線	3.5.14	五 百 苜 線
3.4.7	川 桁 線	3.5.15	名 古 屋 町 線
3.5.8	川 桁 中 央 線		

都 市 計 画 公 園 ・ 緑 地			
番 号	公 園 名	番 号	緑 地 名
1	亀 ヶ 城 公 園	1	中 央 緑 地
2	扇 田 公 園		
3	千 里 公 園		