

名 称		東宿再開発地区計画				
位 置		郡山市字東宿、字柳内、字大名良及び大町一丁目の各一部				
面 積		約 2.0 ha				
地区計画の目標		郡山市の都心地区にふさわしい魅力と賑わいのある街づくりを推進するため、駅周辺地区に存する旧国鉄道用地等の低未利用地について、商業・業務系用途への転換、及び土地の高度利用の誘導を図るとともに、中心商業地にふさわしい都市機能の更新を目指すものとする。				
土地利用に関する方針		周辺地域と一体となった賑わいのある商業・業務地区の形成を図るとともに、中心商業地にふさわしい高度な土地利用の誘導を図る。 ・A地区 中心地区の交通混雑の解消を図るとともに、中心商業地区に集中する自動車の駐車機能の利便性の向上、更にはこれら都市機能を活かした高度な土地利用の増進を図るため、大規模駐車場を建設する。 ・B地区 大規模駐車場と駅西口再開発事業との連携を図り、中心地区にふさわしい賑わいのある商業・業務支援機能としての公共施設の導入を図る。 ・C地区 中心地区としての地域特性及び周辺開発計画に配慮し、市民生活、商業業務活力、地域間交流を高めるため、商業・業務・文化・情報・宿泊・アメニティ施設等の複合機能を備えた施設を誘導し、地域の核としての形成を図る。				
区域の整備及び開発に関する方針	その他当該区域の整備及び開発に関する方針		① 都心地区にふさわしい用途の建築物等を誘導するとともに、魅力ある都市景観が形成されるよう建築物等の配置、形態、意匠に配慮する。 ② ゆとりある空間の創出のため、建築物の壁面の後退を行い、道路と一体となった歩行者空間や周辺と連続性のある緑地スペースの配置等、地域に開放された公共空地の確保を図る。 ③ 地域の防災性向上のため、建築物の不燃化を図る。 ④ 地区内及び周辺の自動車交通を円滑に処理するとともに、自転車、及び歩行者の安全を確保するための道路整備を図る。			
主要な公共施設の配置及び規模			地区幹線道路 (幅員 12m 延長約 70m) (配置は計画図表示のとおり)			
再 開 発 地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模		区画道路 (幅員 6m 延長約 300m) 公共空地① (歩行者専用通路 幅員 2m 延長約 160m) 公共空地② (歩行者専用通路 幅員 2m 延長約 190m) 公共空地③ (歩行者専用通路 幅員 2m 延長約 110m)			
	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	
		地区の面積	約0.6ha	約0.2ha	約0.8ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 麻雀屋、射的場、馬券・車券発売所その他これらに類するもの。 ※ ぱちんこ屋はこの限りでない。 2 倉庫業倉庫、畜舎。 3 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第二(ぬ)項第2号に掲げる工場		
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		10分の40		
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度		10分の10		
		建築物の敷地面積の最低限度		— 1,000㎡		
		壁面の位置の制限		道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は2メートルとする。ただし、公益上必要なもの及び公共施設については、この限りでない。		
		建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は原色を避け、都心にふさわしい良好な景観形成に資するものとする。		
備 考						

「区域及び再開発地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理 由

既存商業地域と一体的な都市環境を形成するため、再開発地区計画を変更しようとするものである。

名 称			東宿再開発地区計画(新)					名 称			東宿再開発地区計画(旧)					
位 置			郡山市字東宿、字柳内、字大名良及び大町一丁目の各一部					位 置			郡山市字東宿、字柳内、字大名良及び大町一丁目の各一部					
面 積			約 2. 0 ha					面 積			約 2. 0 ha					
地区計画の目標			郡山市の都心地区にふさわしい魅力と賑わいのある街づくりを推進するため、駅周辺地区に存する旧国鉄道用地等の低未利用地について、商業・業務系用途への転換、及び土地の高度利用の誘導を図るとともに、中心商業地にふさわしい都市機能の更新を目指すものとする。					区域の整備及び開発に関する方針	再開発地区計画の目標			郡山市の都心地区にふさわしい魅力と賑わいのある街づくりを推進するため、駅周辺地区に存する旧国鉄道用地等の低未利用地について、商業・業務系用途への転換、及び土地の高度利用の誘導を図るとともに、中心商業地にふさわしい都市機能の更新を目指すものとする。				
土地利用に関する方針			周辺地域と一体となった賑わいのある商業・業務地区の形成を図るとともに、中心商業地にふさわしい高度な土地利用の誘導を図る。 ・A地区 中心地区の交通混雑の解消を図るとともに、中心商業地区に集中する自動車の駐車機能の利便性の向上、更にはこれら都市機能を活かした高度な土地利用の増進を図るため、大規模駐車場を建設する。 ・B地区 大規模駐車場と駅西口再開発事業との連携を図り、中心地区にふさわしい賑わいのある商業・業務支援機能としての公共施設の導入を図る。 ・C地区 中心地区としての地域特性及び周辺開発計画に配慮し、市民生活、商業業務活力、地域間交流を高めるため、商業・業務・文化・情報・宿泊・アメニティ施設等の複合機能を備えた施設を誘導し、地域の核としての形成を図る。						土地利用に関する方針			周辺地域と一体となった賑わいのある商業・業務地区の形成を図るとともに、中心商業地にふさわしい高度な土地利用の誘導を図る。 ・A地区 中心地区の交通混雑の解消を図るとともに、中心商業地区に集中する自動車の駐車機能の利便性の向上、更にはこれら都市機能を活かした高度な土地利用の増進を図るため、大規模駐車場を建設する。 ・B地区 大規模駐車場と駅西口再開発事業との連携を図り、中心地区にふさわしい賑わいのある商業・業務支援機能としての公共施設の導入を図る。 ・C地区 中心地区としての地域特性及び周辺開発計画に配慮し、市民生活、商業業務活力、地域間交流を高めるため、商業・業務・文化・情報・宿泊・アメニティ施設等の複合機能を備えた施設を誘導し、地域の核としての形成を図る。				
区域の整備及び開発に関する方針	その他当該区域の整備及び開発に関する方針		① 都心地区にふさわしい用途の建築物等を誘導するとともに、魅力ある都市景観が形成されるよう建築物等の配置、形態、意匠に配慮する。 ② ゆとりある空間の創出のため、建築物の壁面の後退を行い、道路と一体となった歩行者空間や周辺と連続性のある緑地スペースの配置等、地域に開放された公共空地の確保を図る。 ③ 地域の防災性向上のため、建築物の不燃化を図る。 ④ 地区内及び周辺の自動車交通を円滑に処理するとともに、自転車、及び歩行者の安全を確保するための道路整備を図る。						その他当該区域の整備及び開発に関する方針			① 都心地区にふさわしい用途の建築物等を誘導するとともに、魅力ある都市景観が形成されるよう建築物等の配置、形態、意匠に配慮する。 ② ゆとりある空間の創出のため、建築物の壁面の後退を行い、道路と一体となった歩行者空間や周辺と連続性のある緑地スペースの配置等、地域に開放された公共空地の確保を図る。 ③ 地域の防災性向上のため、建築物の不燃化を図る。 ④ 地区内及び周辺の自動車交通を円滑に処理するとともに、自転車、及び歩行者の安全を確保するための道路整備を図る。				
	主要な公共施設の配置及び規模		地区幹線道路 (幅員 12m 延長約 70m) (配置は計画図表示のとおり)						主要な公共施設の配置及び規模			地区幹線道路 (幅員 12m 延長約 70m) (配置は計画図表示のとおり)				
再開発地区整備計画	地区施設の配置及び規模		区画道路 (幅員 6m 延長約 300m) 公共空地① (歩行者専用通路 幅員 2m 延長約 160m) 公共空地② (歩行者専用通路 幅員 2m 延長約 190m) 公共空地③ (歩行者専用通路 幅員 2m 延長約 110m)					再開発地区整備計画	地区施設の配置及び規模			区画道路 (幅員 6m 延長約 300m) 公共空地① (歩行者専用通路 幅員 2m 延長約 160m) 公共空地② (歩行者専用通路 幅員 2m 延長約 190m) 公共空地③ (歩行者専用通路 幅員 2m 延長約 110m)				
	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区		C地区	地区の区分		地区の名称	A地区	B地区		C地区			
		地区の面積	約0. 6ha	約0. 2ha		約0. 8ha			地区の面積	約0. 6ha	約0. 2ha		約0. 8ha			
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		駐車場の用に供する建築物以外は、建築してはならない。 1 麻雀屋、射的場、馬券・車券発売所その他これらに類するもの。 ※ ばちんこ屋はこの限りでない。 2 倉庫業倉庫、畜舎。 3 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第二(ぬ)項第2号に掲げる工場			建築物等に関する事項		建築物等の用途の制限		駐車場の用に供する建築物以外は、建築してはならない。 1 麻雀屋、射的場、馬券・車券発売所その他これらに類するもの。 ※ ばちんこ屋はこの限りでない。 2 倉庫業倉庫、畜舎。 3 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第二(に)項第2項に掲げる工場。					
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		10分の40					建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		10分の40					
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度		10分の10					建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度		10分の10					
		建築物の敷地面積の最低限度		—		1, 000㎡			建築物の敷地面積の最低限度		—		1, 000㎡			
		壁面の位置の制限		道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は2メートルとする。ただし、公益上必要なもの及び公共施設については、この限りでない。					壁面の位置の制限		道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は2メートルとする。ただし、公益上必要なもの及び公共施設については、この限りでない。					
		建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は原色を避け、都心にふさわしい良好な景観形成に資するものとする。					建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は原色を避け、都心にふさわしい良好な景観形成に資するものとする。					
備 考					備 考											

「区域及び再開発地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理 由

既存商業地域と一体的な都市環境を形成するため、再開発地区計画を変更しようとするものである。

「区域及び再開発地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

都市計画の変更に係る土地の区域

1. 新たに都市計画に含まれる土地の区域

(地区計画の区域拡大)

特になし

2. 新たに都市計画から除外される土地の区域

特になし

3. 都市計画を変更する土地の区域

(区域変更は伴わない地区計画の変更に係る区域)

福島県郡山市のうち

とうじゅく 字東宿、やなぎうち 字柳内、だいなごん 字大名良及びおおまちいつちょうめ 大町一丁目の各一部の区域

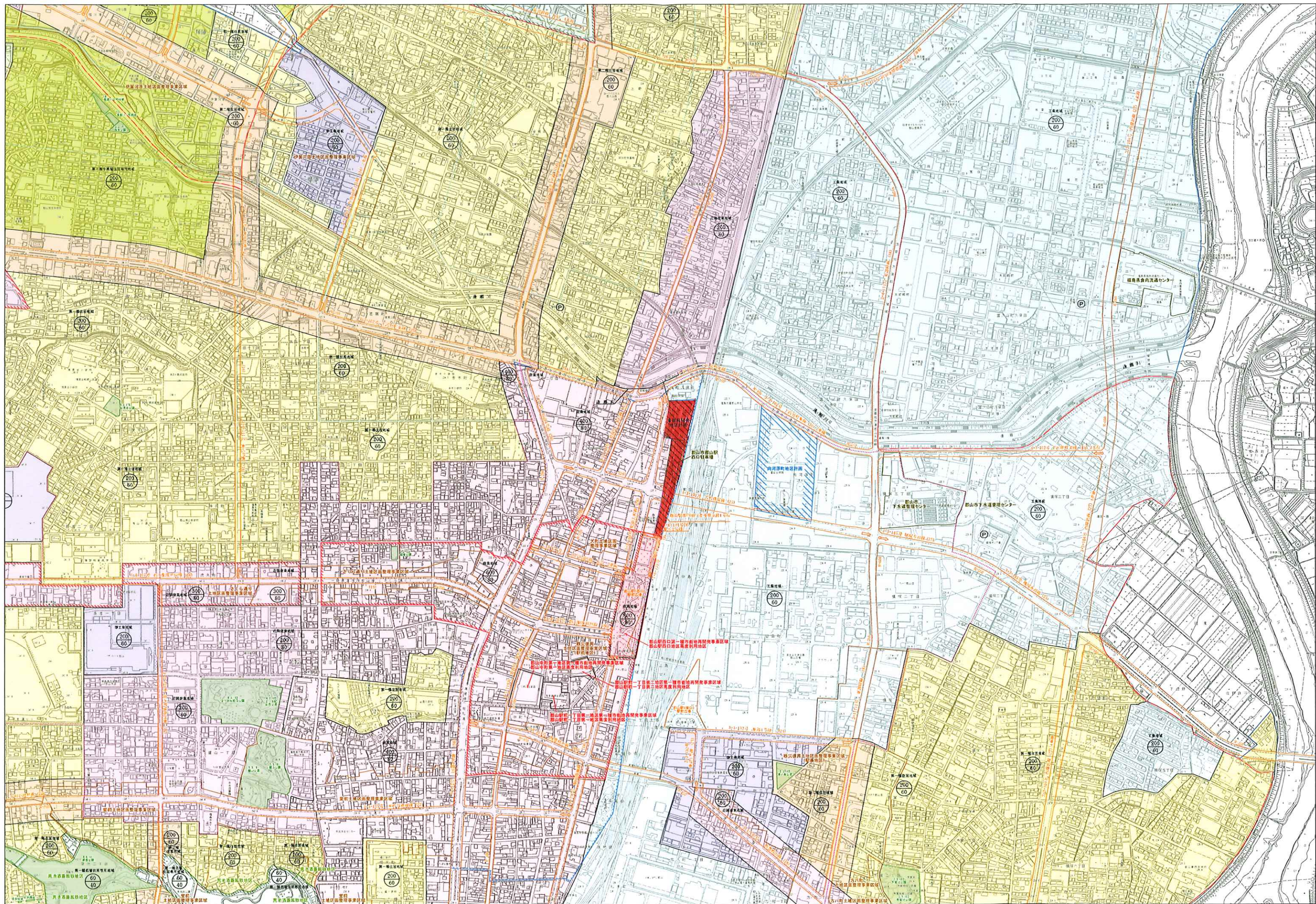
理 由 書

東宿再開発地区計画の変更（郡山市決定）

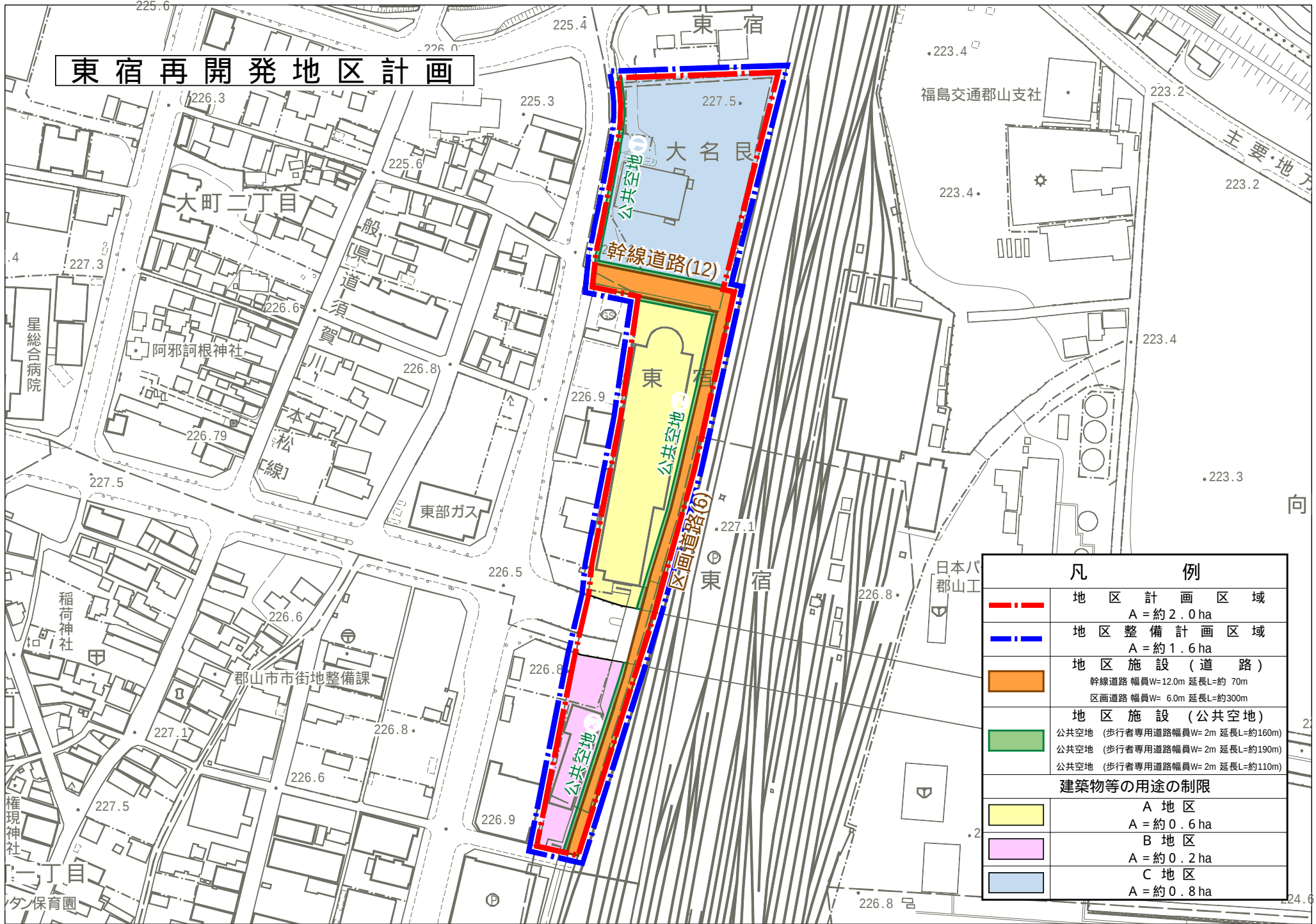
当地区は、郡山市の都心地区にふさわしい魅力と賑わいのある街づくりを推進するため、駅周辺地区に存する旧国鉄道用地等の低未利用地であったことから、商業・業務系用途への転換、及び土地の高度利用の誘導を図り、中心商業地にふさわしい都市機能の更新を目指すため、平成9年2月21日に地区計画を決定しています。

現在では、郡山市郡山駅西口駐車場や郡山駅西口第二自転車等駐車場、プレミスト郡山が立ち並び、魅力や賑わいある商業・業務地が形成されており、今後、さらに交流人口等の駅利用者の増加が想定されますが、現在の地区整備計画では、作業所を有する店舗が立地できない状況となっています。

本案は、今後増加する地区利用者のため、地区整備計画中の建築物の用途の制限の一部を変更するものです。



東宿再開発地区計画



凡 例	
---	地区計画区域 A = 約 2.0 ha
---	地区整備計画区域 A = 約 1.6 ha
■	地区施設（道路） 幹線道路 幅員W=12.0m 延長L=約 70m 区画道路 幅員W= 6.0m 延長L=約300m
■	地区施設（公共空地） 公共空地（歩行者専用道路幅員W=2m 延長L=約160m） 公共空地（歩行者専用道路幅員W=2m 延長L=約190m） 公共空地（歩行者専用道路幅員W=2m 延長L=約110m）
建築物等の用途の制限	
■	A 地区 A = 約 0.6 ha
■	B 地区 A = 約 0.2 ha
■	C 地区 A = 約 0.8 ha