

県中都市計画地区計画の変更(郡山市決定)

都市計画東宿再開発地区計画を次のように変更する。

名 称		東宿再開発地区計画
位 置		郡山市字東宿、字柳内、字大名良及び大町二丁目の各一部
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 6 m 延長約 3 0 0 m） 公共空地①（歩行者専用通路 幅員 2 m 延長約 1 6 0 m） 公共空地②（歩行者専用通路 幅員 2 m 延長約 1 9 0 m） 公共空地③（歩行者専用通路 幅員 2 m 延長約 1 1 0 m）			
	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. 6 h a	約 0. 2 h a	約 0. 8 h a	
	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。	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		1 0 分の 4 0		
		建築物の延べ面積の敷 地面積に対する割合の 最低限度		1 0 分の 1 0		
		建築物の敷地面積の最 低限度		—		1, 0 0 0 m ²
		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					

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

(新)			(旧)		
県中都市計画地区計画の 変更 (郡山市決定)			県中都市計画地区計画の 決定 (郡山市決定)		
都市計画東宿再開発地区計画を次のように 変更 する。			都市計画東宿再開発地区計画を次のように 決定 する。		
名 称		東宿再開発地区計画	名 称		東宿再開発地区計画
位 置		郡山市字東宿、字柳内、字大名良及び大町二丁目の各一部	位 置		郡山市字東宿、字柳内、字大名良及び大町二丁目の各一部
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。	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。	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	⑤ 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。 ⑥ 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。 ⑦ 地域の防災性向上のため、建築物の不燃化を図る。 ⑧ 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	(新)					(旧)						
	地区施設の配置及び規模			区画道路 (幅員 6m 延長約 300m)			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)						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. 6 h a	約0. 2 h a	約0. 8 h a		地区の面積	約0. 6 h a	約0. 2 h a	約0. 8 h a		
	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。	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 <u>(ぬ)</u> 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												
「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」												

再 開 発 地 区 整 備 計 画	(旧)											
	地区施設の配置及び規模			区画道路 (幅員 6m 延長約 300m)			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)						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. 6 h a	約0. 2 h a	約0. 8 h a		地区の面積	約0. 6 h a	約0. 2 h a	約0. 8 h a		
	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。	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 <u>(に)</u> 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												
「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」												

理 由

当地区は、郡山駅に近接する低未利用地であり、本市の中心地区としての地区開発ポテンシャルが高く、将来における土地の高度利用が期待されている地区である。

このため、本再開発地区計画では、当地区が将来にわたって健全かつ合理的な土地利用を目的とした転換が図られ、商業的用途の土地利用を誘導するため、本案の通り決定するものである。

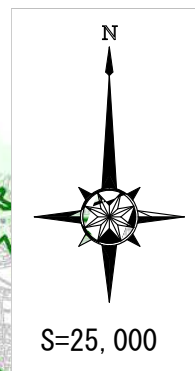
都市計画の変更に係る土地の区域

1 都市計画を変更する土地の区域

福島県郡山市のうち

字^{とうじゅく}東宿、字^{やなぎうち}柳内、字^{だいなごん}大名良及び^{おおまちにちょうめ}大町二丁目の各一部の区域

総括図



東宿再開発地区計画
面積 約2.0ha

古坦ポンプ場(雨水)

地区計画

西口駐車場

町地区計画

(1.6M) 2車線

群山市下水道管理センター

④ 横塚ポンプ場(雨水)



地区区域
土地事業
復興整理
災區復興
計畫

駅裏地区)

3.3.102

行合橋中繼市


 プレミアム (雨水)

22122

(12) 号

石 家 莊 市 公 路 局

下線 (101)

線 (TOM) 等

凡 例

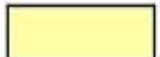
地区計画区域

全図面 6 葉の 1

計 画 図

N
S=1:2,500



凡 例	
	地 区 計 画 区 域 A=約2.0ha
	地 区 整 備 計 画 区 域
	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①(歩行者専用道路幅員W=2m 延長L=約160m) 公共空地②(歩行者専用道路幅員W=2m 延長L=約190m) 公共空地③(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0.6ha
	B 地 区 A=約0.2ha
	C 地 区 A=約0.8ha