

県中都市計画地区計画の決定(郡山市決定)

都市計画安積町鶴坦地区計画を次のように決定する。

名 称		安積町鶴坦地区計画			
位 置		郡山市安積町成田字鶴坦及び長久保二丁目の各一部			
面 積		約 0. 7 h a			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は安積永盛駅から西に約1. 3 k m、国道4号からは約0. 2 k mのところ position し、郡山市立安積第三小学校から約0. 7 k mと近接し、周辺にはその他中学校や公民館が立地する閑静で都市的利便性の高い地区である。 当地区においては、「郡山市市街化調整区域地区計画運用指針」に基づき、地区周辺にある既存ストックの有効活用及び周辺環境と調和した合理的な土地利用を図り、良好で快適な居住環境の形成を目的とする。			
	土地利用の方針	一般住宅地区を設定し、周辺の土地と調和した戸建て住宅の低層住宅地として、ゆとりある良好な居住環境の形成を図る。			
	地区施設の整備方針	【道路】 幹線道路（幅員9 m）を適切に配置し、整備・維持管理を図る。 【公園】 街区公園（1箇所）を適切に配置し、整備・維持管理を図る。			
	建築物等の整備方針	周辺の住環境と調和したゆとりある居住環境を形成するため、建築物の用途制限や建ぺい率、容積率、壁面の後退距離、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	幹線道路 幅員 約9 m 延長 約160m(既設) ※地区外を含めた幅員 ※地区内は拡幅部分を舗装新設	配置は、計画図表示のとおり	
		公園	街区公園1箇所 面積 約0. 03 h a（新設）		
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	一般住宅地区	
			地区の面積	約0. 7 h a	
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 一戸建ての住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令第130条の3で定めるもの。 3 前2項の建築物に付属するもので、次の各号に掲げるもの。 （1）物置で床面積の合計が30㎡以内のもの （2）自動車車庫で床面積の合計が45㎡以内のもの		
	建築物の容積率の最高限度	60／100			

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の建ぺい率の最高限度	40/100 ただし、街区の角地にある敷地においては、建築基準法第53条第3項の規定を適用する。
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（カーポートを除く）の面から敷地境界線までの後退距離は、1m以上とする。ただし、建築物又は建築物の部分が、建築基準法施行令第135条の22第1号及び第2号のいずれかに該当する場合についてはこの限りではない。
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	工作物は、原則として設置してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについてはこの限りでない。 1 電柱等公益上必要であると認められるもの 2 敷地境界部の高低差処理のために設けられる擁壁、および「垣又はさくの構造の制限」に適合するもの
		建築物等の高さの最高限度	建築物 10m、 工作物 10m
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	【建築物】 1 屋根、外壁の色彩は原色を避け、落ち着いた色とし、周囲との調和に配慮する。 2 街並みの連続性を分断するような違和感や圧迫感のある形態及び意匠としない。
			【工作物】 1 工作物は、周囲から違和感や圧迫感のある大きさとしない。 2 垣又はさくを含む工作物は、周囲の美観・風致を損なう色彩を避ける。 3 建築設備機器（ガスボンベ、室外機、給湯器、パワーコンディショナー、計器類）を建築物の屋上又は屋外に設置する場合は、屋根又は外壁と調和する色・形態とする。また、前記設備を屋外の道路側に設置する場合には、植栽等で修景する。 4 屋外照明（建築物に設置するものを含む）は、過剰な光量が周囲に散乱しないよう配慮する。
地区整備計画	建築物等に関する事項	垣又はさくの構造の制限	【道路境界】 1 見え掛り幅が、1.5m以下で、高さが1.6m以下の門柱を除き、原則として垣又はさくを設置してはならない。ただし、道路と敷地地盤面の間の高低差処理のための擁壁や法面部で、垣又はさくの設置が安全上必要となる場合はこの限りでない。 なお、この場合の垣又はさくの構造は、生垣又は透過性のあるフェンス等によるものとし、宅盤面からの高さは1.5m以下とする。 2 コンクリート塀、石塀、レンガ塀、ブロック塀又はこれに類するものを設置してはならない。ただし、敷地地盤面からの高さが0.6m以下で、前号のフェンス等の基礎としてこれらを使用する場合は、この限りでない。 3 道路の隅切り部には、門等の出入口を設置してはならない。

地区整備計画	建築物等に関する事項	垣又はさくの構造の制限	【隣地境界】 1 垣又はさくを設置する場合は、生垣又は透過性のあるフェンス等によるものとし、宅盤面からの高さは1.5m以下とする。 2 コンクリート塀、石塀、レンガ塀、ブロック塀又はこれに類するものを設置してはならない。ただし、敷地地盤面からの高さが0.6m以下で、フェンス等の基礎としてこれらを使用する場合は、この限りでない。
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

「郡山市市街化調整区域地区計画運用指針」に基づき、安積町成田字鶴坦地区周辺にある郡山市立安積第三小学校等の既存ストックの有効活用を図る観点から周辺の自然環境を維持しながら、良好な生活・住環境を促進し、計画的な宅地利用への誘導を図るため、地区計画を決定しようとするものです。

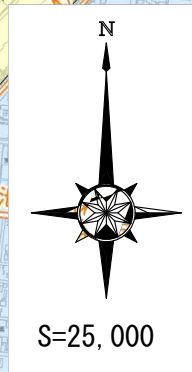
都市計画の決定に係る土地の区域

1 都市計画を決定する土地の区域

福島県郡山市のうち

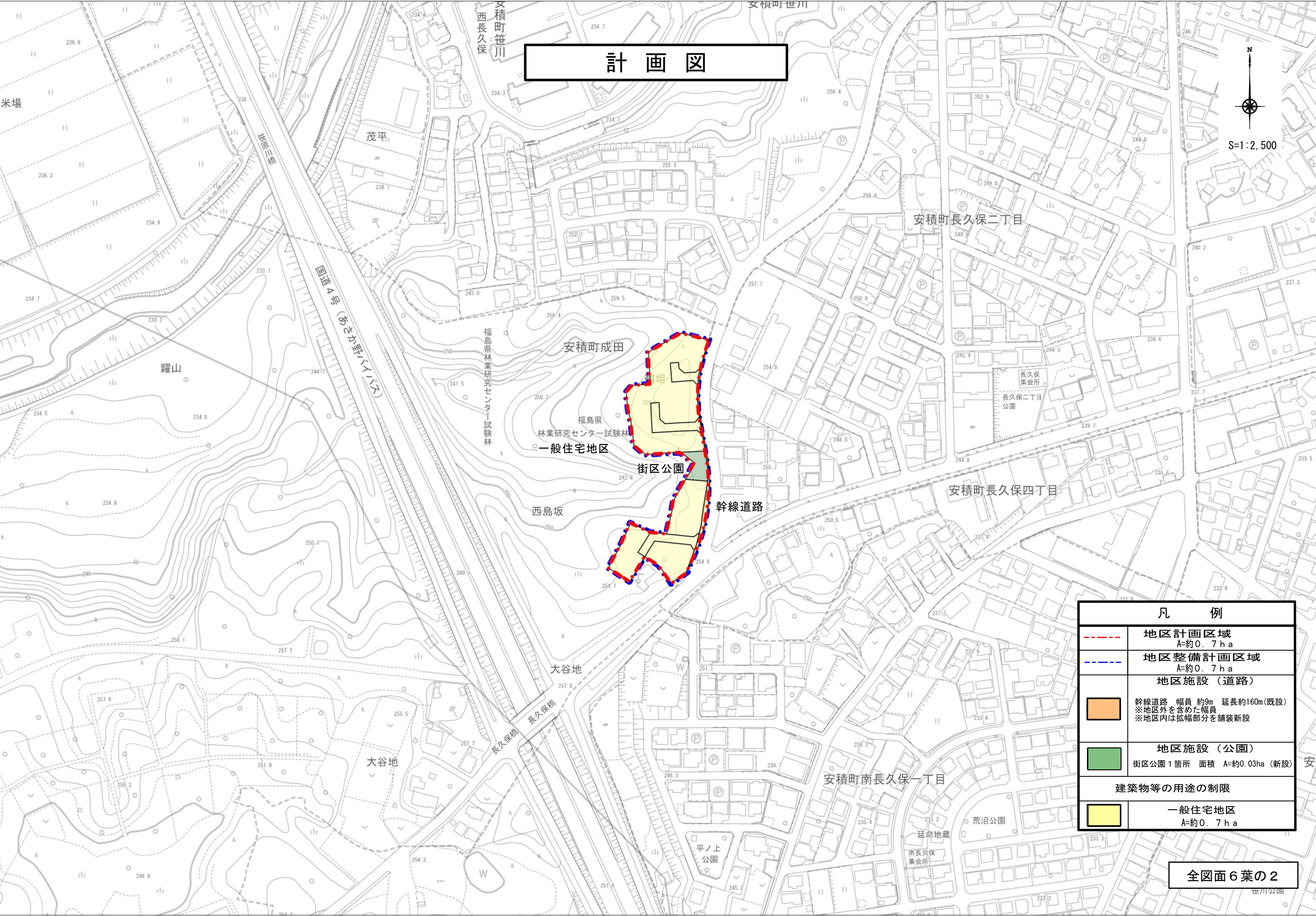
あさか なりた つるたん ながくぼ
安積町成田字鶴坦及び長久保二丁目の各一部の区域

総括図



安積町鶴坦地区計画
面積 A=約0.7ha

凡 例	
	地区計画区域



計 画 図

N
S=1:2,500

凡 例	
	地区計画区域 A=約0.7ha
	地区整備計画区域 A=約0.7ha
地区施設（道路）	
	幹線道路 幅員 約9m 延長約160m(既設) ※地区外を含めた幅員 ※地区内は拡幅部分を舗装新設
地区施設（公園）	
	街区公園1箇所 面積 A=約0.03ha（新設）
建築物等の用途の制限	
	一般住宅地区 A=約0.7ha