

県中都市計画地区計画の決定(郡山市決定)

都市計画大槻町中ノ平東地区計画を次のように決定する。

名 称			大槻町中ノ平東地区計画
位 置			郡山市大槻町字中ノ平、字中ノ平東及び字北洞の各一部
面 積			約 2. 1 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		<p>当地区はＪＲ郡山駅から西へ約７kmに位置し、東北自動車道郡山中央スマートインターチェンジの出入り口と隣接した、交通の利便性が高い地区である。</p> <p>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、郡山中央スマートインターチェンジ及び接続する幹線道路等の都市基盤ストックを有効活用し、周辺の自然環境と調和した土地利用を促進するとともに、地域経済の発展に向けた流通業務機能の集積、促進を図ることを目的とする。</p>
	土地利用の方針		<p>高速交通ネットワーク及び既存の都市基盤ストックを活かした物資の集散拠点の形成に向け、計画的な地区施設を備えた流通業務機能の用に供する施設の集積・促進を図る。</p>
	地区施設の整備方針		<p>【道路】 区画道路（幅員9m）を適切に配置し、整備・維持管理を図る。</p> <p>【緑地】 緑地（1箇所）を適切に配置し、整備・維持管理を図る。</p>
	建築物等の整備方針		<p>周辺の自然環境と調和した良好な立地環境を形成するため、建築物等の用途制限、容積率、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、高さの最高限度及び形態又は 意匠の制限を定める。</p>
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	<p>区画道路１号 幅員 約9m 延長 約180m（新設）</p> <p>区画道路２号 幅員 約9m 延長 約70m（新設）</p> <p>区画道路３号 幅員 約9m 延長 約160m（新設）</p> <p>区画道路４号 幅員 約9m 延長 約60m（新設）</p>
		緑地	<p>１号緑地 面積 約0.1ha （新設）</p>
		その他公共空地	<p>１号雨水流出抑制施設 面積 約0.1ha （新設）</p>

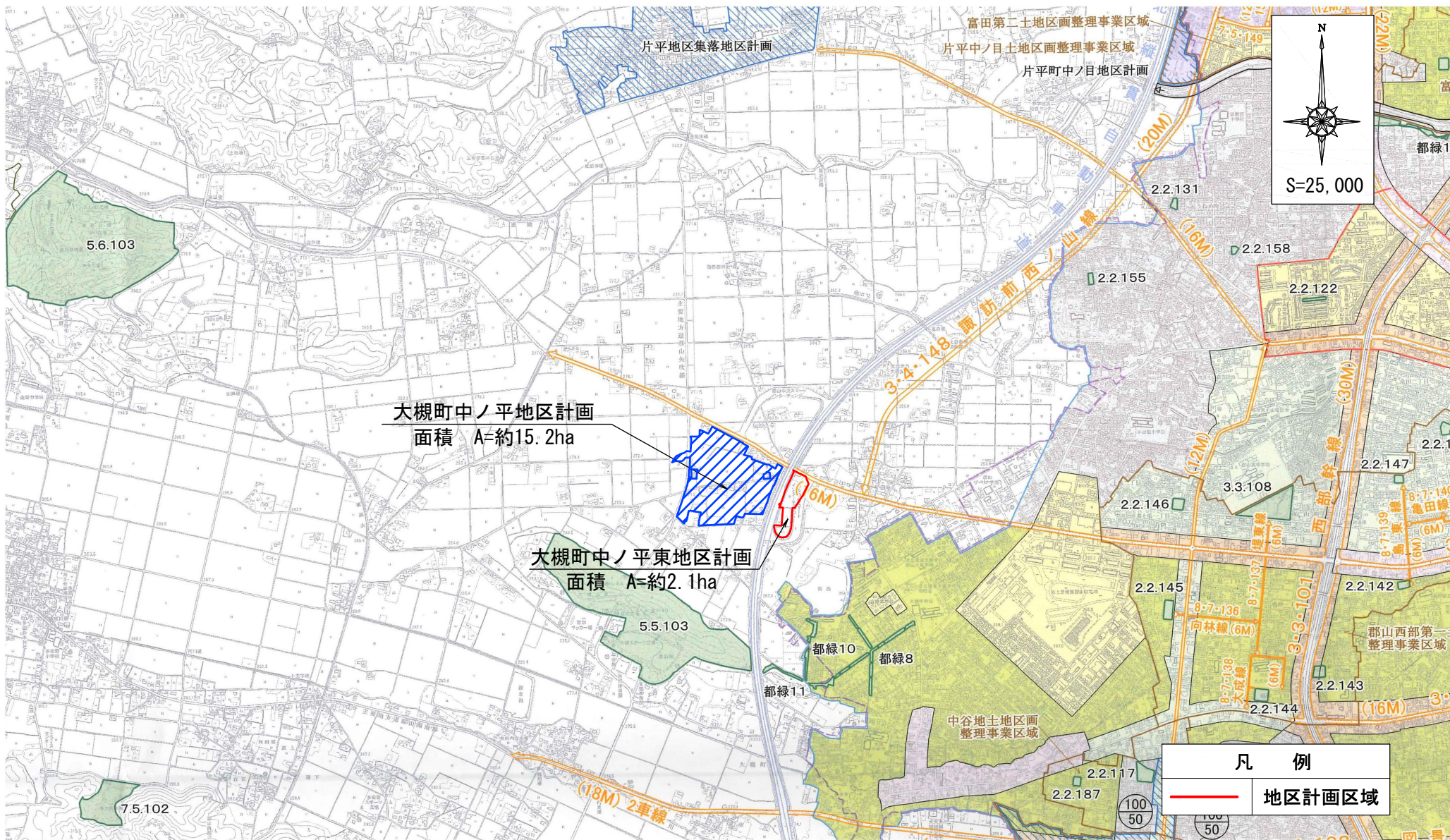
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	物流、研究開発等施設地区
		地区の面積	約 1.4ha
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1　トラックターミナル、その他の貨物の積卸しのための施設 2　倉庫、野積場若しくは貯蔵槽（危険物の保管及び環境の悪化を招く恐れがあるものを除く）又は貯木場 3　上屋又は荷さばき場 4　道路貨物運送業、貨物運送取扱業、信書送達業、倉庫業又は卸売業の用に供す事務所又は店舗 5　研究開発施設（危険物の処理及び環境の悪化を招く恐れがあるものを除く） 6　工場（危険物の処理及び環境の悪化を招く恐れがあるものを除く） 7　前6号の建築物の利便性を高めるためのもので、第一種中高層住居専用地域に建築できる建築物 8　前7号の建築物に附属し、用途上不可分なもの
	建築物の容積率の最高限度		150／100
	建築物の建ぺい率の最高限度		60／100
	建築物の敷地面積の最低限度		500㎡
	建築物等の高さの最高限度		20m
	建築物等の形態又は意匠の制限		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　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。 3　屋外広告物は周辺の景観に配慮したものとする。
	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

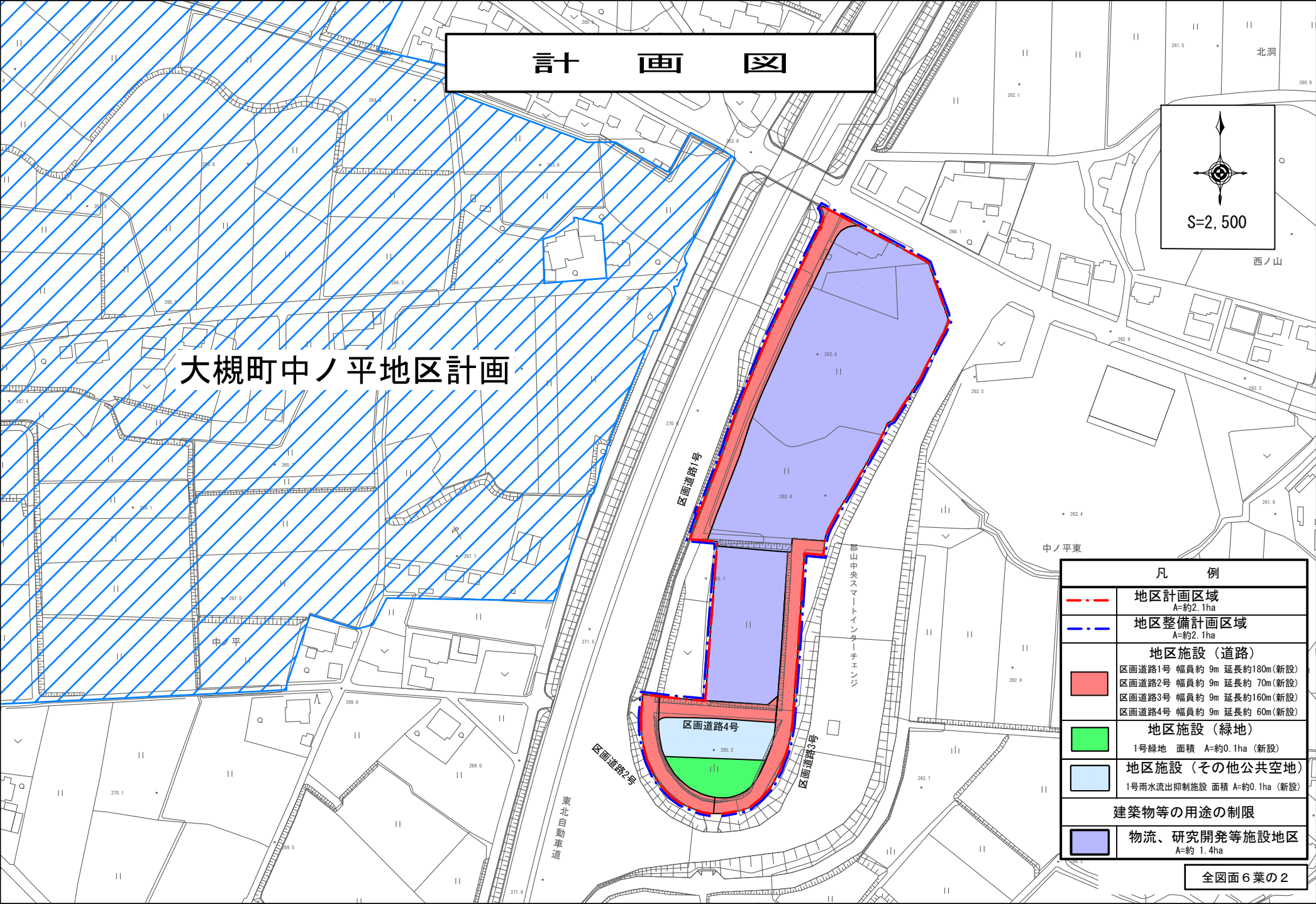
「郡山市市街化調整区域地区計画運用指針」に基づき、郡山中央スマートインターチェンジや主要地方道郡山矢吹線等の既存ストックの有効活用及び地域経済の発展を図る観点から、大槻町中ノ平東地区周辺の立地特性に配慮した流通業務施設等の誘導を図るため、地区計画を決定しようとするものです。

総括図



計画説明書

位置及び区域 (所在及び地番)		別紙のとおり						
面 積		約 2.1ha						
概 要	都市計画の種類及び名称		種類:地区計画 名称:大槻町中ノ平東地区計画					
	計画理由		本地区は、郡山中央スマートインターチェンジに隣接し、近接地区計画区域(大槻町中ノ平)と連動した新たな環境と防災に配慮した物流施設整備と開発を図るものです。 2024 年 4 月から自動車運転業務を対象とした時間外労働の上限規制が適用されたことに対応するため、東日本の物流はもとより、コールドチェーンの北東北と首都圏をつなぐ物流中継拠点として事業展開が想定されます。また、将来的には、東北自動車道を活用した自動トラックの乗り継ぎ拠点として、実証実験や稼働が想定されることから計画するものです。					
	計画内容		・地区計画区域 約 2.1ha ・地区整備計画区域 約 2.1ha ・地区施設 区画道路(幅員9m 延長約 470m) 緑地(面積約0.1ha) 雨水流出抑制施設(面積約0.1ha) ・建築物の用途の制限(準工業地区)約 1.4ha					
現行の都市計画			市街化調整区域					
現行の都市計画以外の 土地に関する規制			農業振興地域に含まれる農地					
同 意 状 況			対象総数		同意者数及び 同意面積		同意率	
土地所有者等 の数	所有権	5	人	5	人	100	%	
	借地権							
	合 計	5		5		100		
土地面積	所有権	15,595.90	㎡	15,595.90	㎡	100	%	
	借地権							
	合 計	15,595.90		15,595.90		100		
備 考								



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

おおつきまち なかのたいら なかのたいらひがし きたほら
大槻町字中ノ平、字中ノ平 東 及び字北洞の各一部の区域

土地利用現況図

大槻町中ノ平地区計画

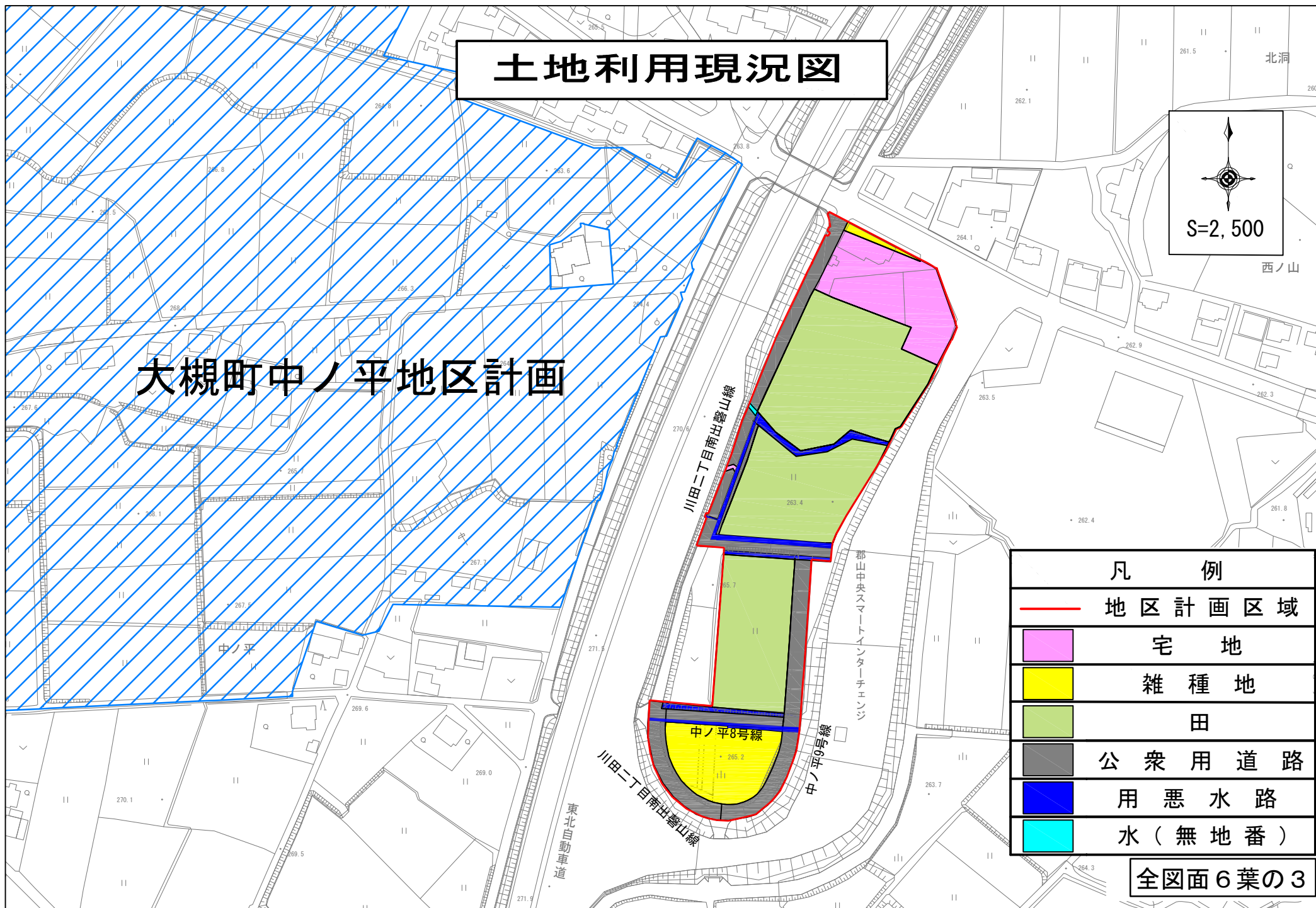


S=2,500

西ノ山

凡 例	
	地区計画区域
	宅 地
	雑 種 地
	田
	公 衆 用 道 路
	用 悪 水 路
	水（無地番）

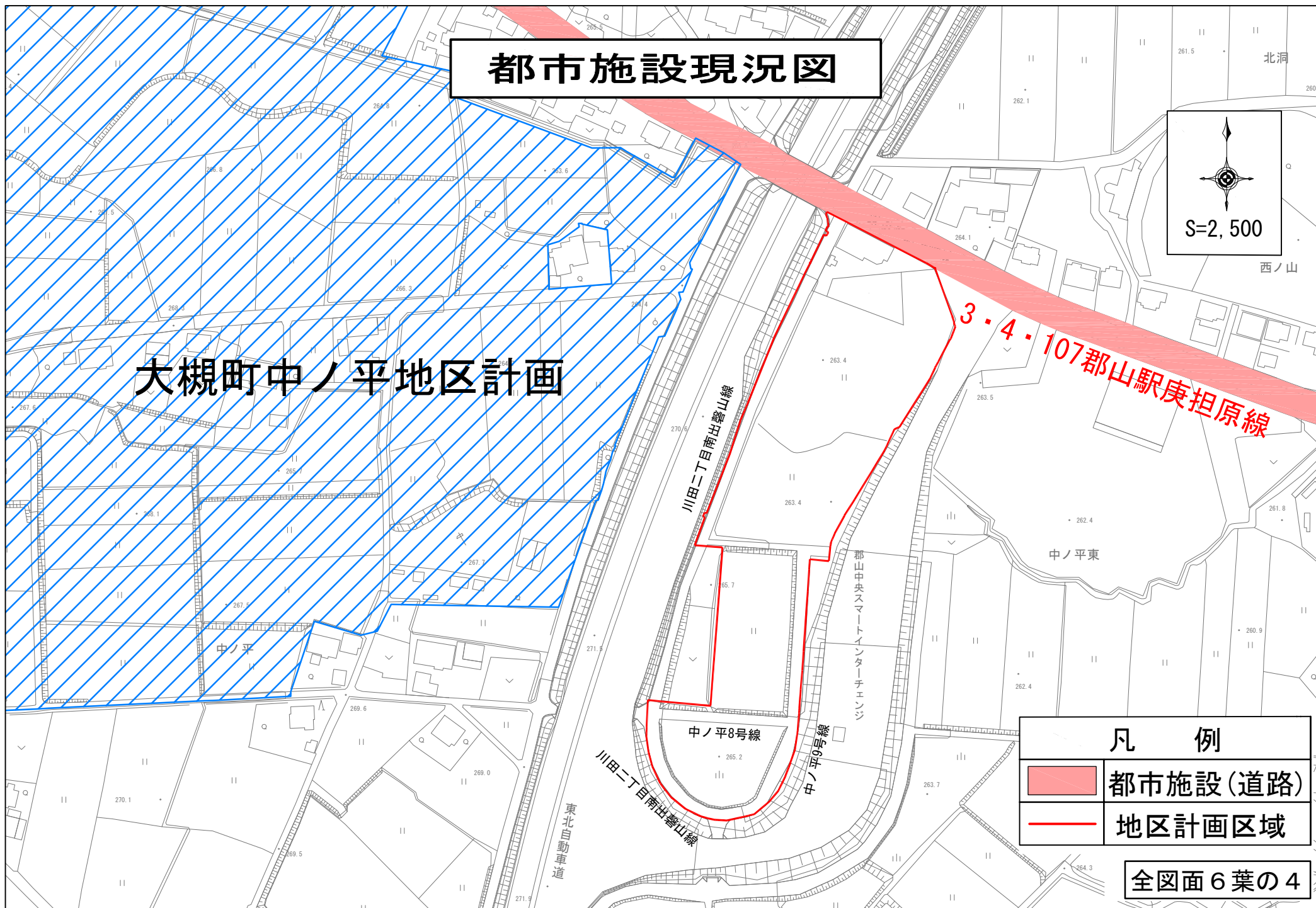
全図面6葉の3



都市施設現況図



大槻町中ノ平地区計画



凡 例	
	都市施設(道路)
	地区計画区域

地籍図

S=1:000

大槻町中ノ平地区計画

字北洞

字中ノ平東

字中ノ平

字中ノ平東

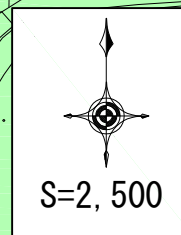
字中ノ平

面積集計表

所在地名称	本番	枝番	一部	登記地目	面積(㎡)
大槻町字北洞	128			雑種地	106
大槻町字北洞	129			宅地	1.05
大槻町字北洞	130			宅地	2.13
大槻町字北洞	道	1			50
大槻町字中ノ平	81	2		公衆用道路	9.62
大槻町字中ノ平	82	1		宅地	126.85
大槻町字中ノ平	82	3		宅地	331.14
大槻町字中ノ平	82	4		公衆用道路	129
大槻町字中ノ平	82	5		公衆用道路	47
大槻町字中ノ平	90	1		田	1,001
大槻町字中ノ平	91	1		宅地	544.02
大槻町字中ノ平	92	1		宅地	351.19
大槻町字中ノ平	93			雑種地	575
大槻町字中ノ平	94	1		田	3,821
大槻町字中ノ平	94	5		用悪水路	5.46
大槻町字中ノ平	94	6		公衆用道路	302
大槻町字中ノ平	94	7		公衆用道路	272
大槻町字中ノ平	94	8		雑種地	324
大槻町字中ノ平	230	9		公衆用道路	32
大槻町字中ノ平	230	10		公衆用道路	189
大槻町字中ノ平	231	4	一部	公衆用道路	78
大槻町字中ノ平	231	5		公衆用道路	168
大槻町字中ノ平	231	6		公衆用道路	4.94
大槻町字中ノ平	231	8	一部	用悪水路	4
大槻町字中ノ平	231	9	一部	用悪水路	5
大槻町字中ノ平	262	4		公衆用道路	294
大槻町字中ノ平	263	2	一部	公衆用道路	123
大槻町字中ノ平	265	1		雑種地	845
大槻町字中ノ平	265	3	一部	公衆用道路	559
大槻町字中ノ平	528			雑種地	450
大槻町字中ノ平	529	1		雑種地	624
大槻町字中ノ平	529	2		公衆用道路	94
大槻町字中ノ平	529	3		公衆用道路	43
大槻町字中ノ平	621	1		用悪水路	65
大槻町字中ノ平	621	2		公衆用道路	18
大槻町字中ノ平	641			宅地	313.52
大槻町字中ノ平	水	5			20
大槻町字中ノ平	水	7			19
大槻町字中ノ平	道	21			55
大槻町字中ノ平東	11	1		田	3,046
大槻町字中ノ平東	11	2		公衆用道路	189
大槻町字中ノ平東	15			田	2,534
大槻町字中ノ平東	16			田	582
大槻町字中ノ平東	17	3	一部	公衆用道路	652
大槻町字中ノ平東	31		一部	公衆用道路	333
大槻町字中ノ平東	32	2		公衆用道路	314
大槻町字中ノ平東	32	5	一部	公衆用道路	52
大槻町字中ノ平東	32	6	一部	公衆用道路	50
大槻町字中ノ平東	34		一部	用悪水路	246
大槻町字中ノ平東	35		一部	用悪水路	335
大槻町字中ノ平東	37		一部	用悪水路	131
大槻町字中ノ平東	38	1	一部	公衆用道路	4
大槻町字中ノ平東	39		一部	用悪水路	186
大槻町字中ノ平東	42		一部	用悪水路	140
合計	50	筆			20,795.92

字界図

大槻町中ノ平地区計画



凡 例	
	地 区 計 画 区 域
	大槻町字中ノ平
	大槻町字中ノ平東
	大槻町字北洞
	片平町字庚垣原
	片平町字堺

全図面 6 葉の 6

片平町字庚垣原

大槻町字北洞

片平町字庚垣原
片平町字堺

大槻町字中ノ平

大槻町字中ノ平東

中ノ平東

郡山中央スマートインターチェンジ

東北自動車道