

県中都市計画地区計画の変更(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変更する。

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 2.3ha
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。 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。
	土地利用の方針		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、建築敷地としての「物流、研究開発等施設地区」を設定し、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。
	地区施設の整備方針		【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。 【緑地】 緑地（1箇所）を適切に配置し、整備・維持管理を図る。 【その他空地】 雨水流出抑制施設（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。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路１号 幅員 約9m 延長 約270m（新設） 区画道路２号 幅員 約9m 延長 約70m（新設） 区画道路３号 幅員 約9m 延長 約160m（新設） 区画道路４号 幅員 約9m 延長 約60m（新設）
		緑地	１号緑地 面積 約0.1ha（新設）
		その他空地	１号雨水流出抑制施設 面積 約0.1ha（新設）

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 1.5ha
	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、機能的で働き方改革に対応した物流施設計画に改善することを目的に、大槻町中ノ平東地区計画の区域を拡大し、施設の効率化・機能性向上を図るため、本案のとおり変更するものである。

(新)

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 <u>2. 3</u> 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。 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。		
	土地利用の方針		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、建築敷地としての「物流、研究開発等施設地区」を設定し、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。		
	地区施設の整備方針		【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。 【緑地】 緑地（1箇所）を適切に配置し、整備・維持管理を図る。 【その他空地】 雨水流出抑制施設（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。		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路1号 幅員 約9m 延長 約 <u>270</u> m（新設） 区画道路2号 幅員 約9m 延長 約70m（新設） 区画道路3号 幅員 約9m 延長 約160m（新設） 区画道路4号 幅員 約9m 延長 約60m（新設）		
		緑地	1号緑地 面積 約0.1ha （新設）		
		その他空地	1号雨水流出抑制施設 面積 約0.1ha （新設）		
	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 <u>1. 5</u> h a		

(旧)

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 <u>2. 1</u> 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。 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。		
	土地利用の方針		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、建築敷地としての「物流、研究開発等施設地区」を設定し、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。		
	地区施設の整備方針		【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。 【緑地】 緑地（1箇所）を適切に配置し、整備・維持管理を図る。 【その他空地】 雨水流出抑制施設（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。		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路1号 幅員 約9m 延長 約 <u>180</u> m（新設） 区画道路2号 幅員 約9m 延長 約70m（新設） 区画道路3号 幅員 約9m 延長 約160m（新設） 区画道路4号 幅員 約9m 延長 約60m（新設）		
		緑地	1号緑地 面積 約0.1ha （新設）		
		その他空地	1号雨水流出抑制施設 面積 約0.1ha （新設）		
	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 <u>1. 4</u> h a		

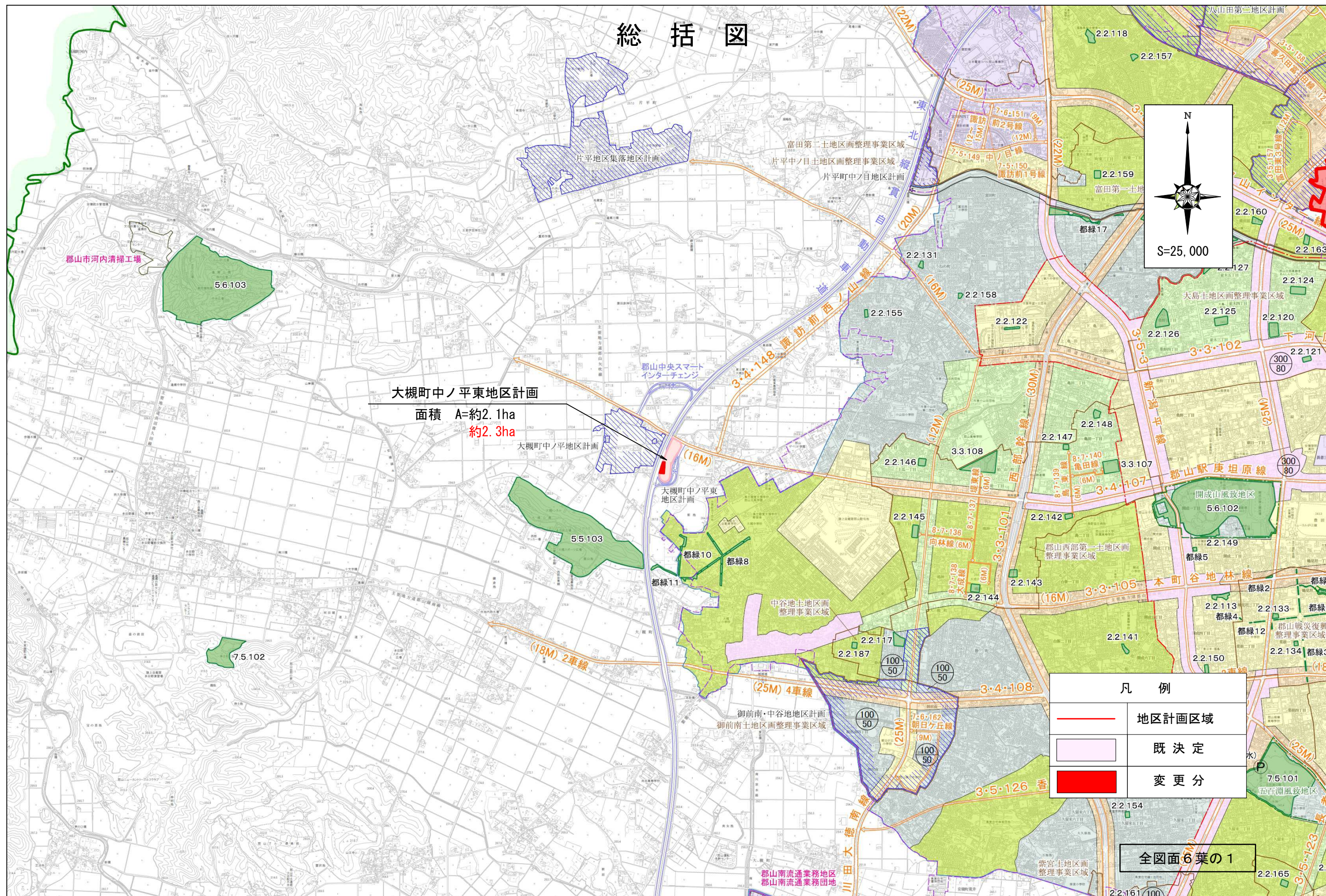
(新)

地区整備計画	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
		建築物等の容積率の最高限度	1 5 0 ／ 1 0 0
		建築物等の建ぺい率の最高限度	6 0 ／ 1 0 0
		建築物等の敷地面積の最低限度	5 0 0 m ²
		建築物等の高さの最高限度	2 0 m
		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、機能的で働き方改革に対応した物流施設計画に改善することを目的に、大槻町中ノ平東地区計画の区域を拡大し、施設の効率化・機能性向上を図るため、本案のとおり変更するものである。			

(旧)

地区整備計画	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
		建築物等の容積率の最高限度	1 5 0 ／ 1 0 0
		建築物等の建ぺい率の最高限度	6 0 ／ 1 0 0
		建築物等の敷地面積の最低限度	5 0 0 m ²
		建築物等の高さの最高限度	2 0 m
		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自然環境に配慮した流通業務施設等の立地の誘導を図るため、地区計画を決定しようとするものである。			

総括図

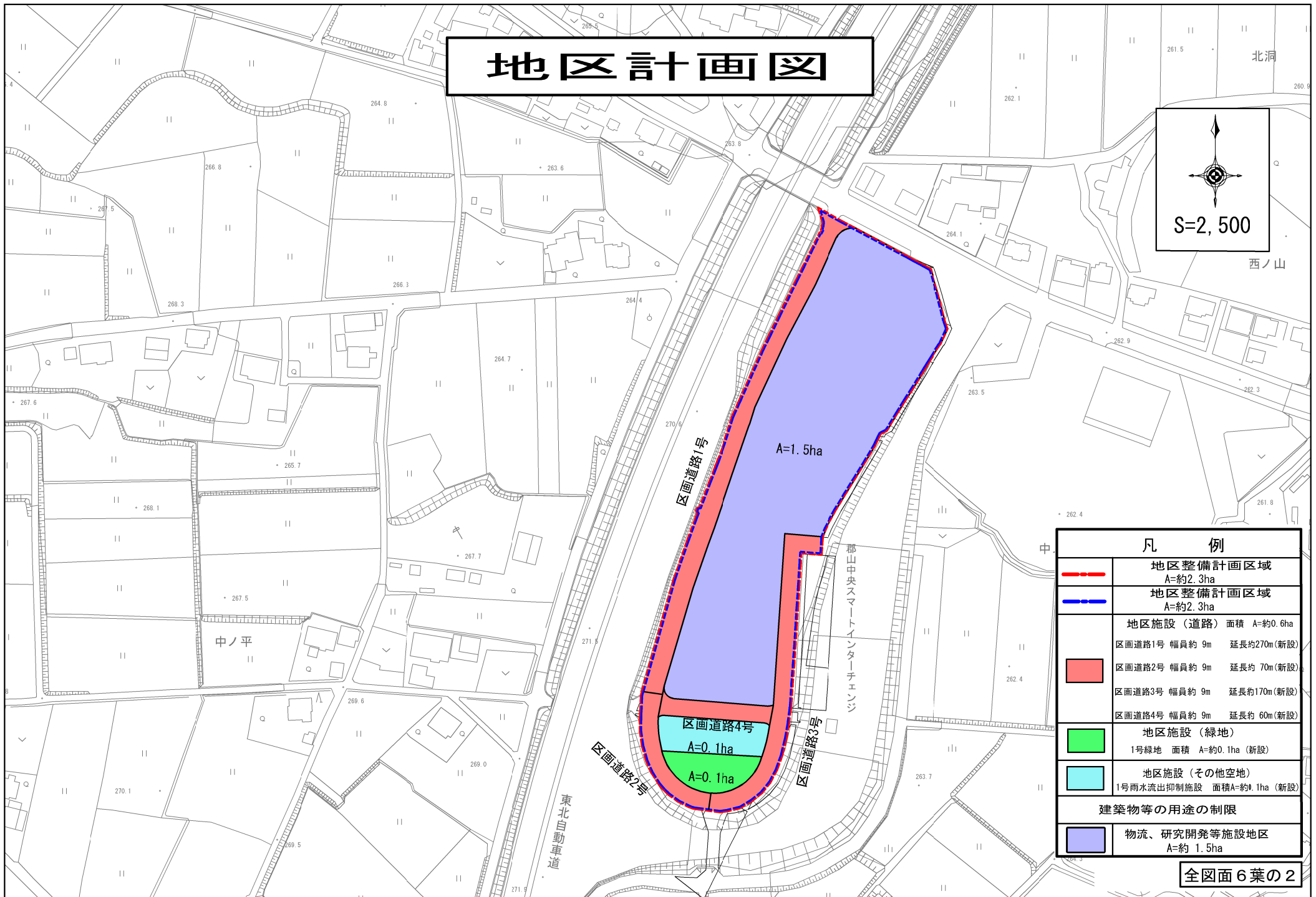


全図面 6 葉の 1

地区計画図



S=2, 500



凡 例

	地区整備計画区域 A=約2.3ha
	地区整備計画区域 A=約2.3ha
	地区施設（道路）面積 A=約0.6ha
	区画道路1号 幅員約 9m 延長約270m(新設)
	区画道路2号 幅員約 9m 延長約 70m(新設)
	区画道路3号 幅員約 9m 延長約170m(新設)
	区画道路4号 幅員約 9m 延長約 60m(新設)
	地区施設（緑地）
	1号緑地 面積 A=約0.1ha (新設)
	地区施設（その他空地）
	1号雨水流抑制施設 面積A=約0.1ha (新設)
建築物等の用途の制限	
	物流、研究開発等施設地区 A=約 1.5ha

全図面 6 葉の 2

都市計画新旧比較図



大槻町中ノ平地区計画

3・4・107郡山駅庚担原線

既存範囲
2.1ha

追加範囲
0.2ha

川田二丁目南出喜山線

郡山中央スマートインターチェンジ

中ノ平8号線

中ノ平9号線

川田二丁目南出喜山線

東北自動車道

凡 例

	都市計画追加範囲
	旧地区計画区域
	新地区計画区域

参考図