

名 称		片平地区集落地区計画																									
位 置		<p>郡山市片平町字天王、字天王裏、字北地の岡、字北田、字大笠松、字大根田、字西大町、字南中町、字上町、字新町、字愛宕裏、字中町裏、字西戸城、字東戸城、字下館、字中町、字大町、字梅木平、字北町東、字北大町及び字南田の全部</p> <p>郡山市片平町字南万楷、字南万会、字観音前、字福内、字小林、字サラメキ、字外堀、字新堀、字並西勝、字水上、字地の岡、字南樋下、字門口、字町南、字中館、字上館、字畑鉾、字南前、字寺前、字樋下、字町東、字小中田、字中道、字大桑及び字大町東の各一部</p>																									
面 積		約 49.8ha																									
区域の整備及び保全に関する方針	集落地区計画の目標	<p>当地区は、本市の中心部から西へ約7.5kmに位置する集落地域である。既存の集落及び周辺地域における無秩序な宅地開発等、住環境の悪化を防止し、魅力的な田園景観、さらには地域振興を図るため、集落地域整備法に基づく集落地区計画を定め、地域住民の利便性に配慮した地区施設を整備しつつ、農村地域にふさわしい住宅地の形成を促進し自然環境と調和した秩序ある集落の形成を図る。</p>																									
	その他当該区域の整備及び保全に関する方針	<p>土地利用については、区域内の樹林地を保全し、田園景観に優れた環境を維持しつつ、集落地域にふさわしい良好な居住環境の形成を図る。</p> <p>このため、区域内の沿道地区には、日用品小売店舗等の立地を認めながら住宅地の形成を促進し、また、新たな住宅地については、ゆとりある低層住宅地の形成を図るため、敷地規模の最低限度を設け、さらに敷地内の緑化に努め、既存住宅と調和のとれた緑豊かな環境の形成を図る。</p> <p>集落地区施設については、当地区が歴史ある集落であることから、地区の枢要な路線を地区施設として位置付けし、魅力ある街並が保存できるように辻等を生かした道路(14m、9m、6m、4m)の整備を図ることとする。</p> <p>このため、集落の南に位置する県道河内郡山線を交通軸として、地域の中央部に2本の補助幹線道路を配置し、一体的な集落の形成と快適性及び安全性を確保する。さらに地区内の歴史的要素に配慮した良好な住環境が図られるよう区画道路を配置する。</p> <p>また、公園については、地区内住民の利便性に配慮し、地区の西側に適切に配置する。</p> <p>建築物等については、周辺の自然環境に調和した住環境を維持するため、用途の制限、建蔽率、壁面の位置の制限、高さの最高限度及び形態または意匠の制限を定め、また、屋外広告物についても制限を定める。</p> <p>さらに、塀またはさくについては、防災への配慮、緑化の推進及び良好な景観の形成に資するため、構造について制限を定める。</p>																									
集落地区整備計画	集落地区施設の配置及び規模	道路	<table border="0"> <tr> <td>1</td> <td>補助幹線道路</td> <td>幅員</td> <td>14m</td> <td>延長</td> <td>約 950m</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>補助幹線道路</td> <td>幅員</td> <td>9m</td> <td>延長</td> <td>約 730m</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>区画道路</td> <td>幅員</td> <td>6m</td> <td>延長</td> <td>約 1,010m</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>区画道路</td> <td>幅員</td> <td>4m</td> <td>延長</td> <td>約 5,220m</td> </tr> </table>	1	補助幹線道路	幅員	14m	延長	約 950m	2	補助幹線道路	幅員	9m	延長	約 730m	3	区画道路	幅員	6m	延長	約 1,010m	4	区画道路	幅員	4m	延長	約 5,220m
		1	補助幹線道路	幅員	14m	延長	約 950m																				
2	補助幹線道路	幅員	9m	延長	約 730m																						
3	区画道路	幅員	6m	延長	約 1,010m																						
4	区画道路	幅員	4m	延長	約 5,220m																						
公園	公園 1ヶ所 約 1,600㎡																										

集落地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区(沿道地区)	B地区(沿道以外の地区)
		地区の面積	約7.8ha	約42.0ha
	建築物等の用途の制限(※)		新築する建築物については、第二種低層住居専用地域に建築することができる建築物以外は建築してはならない。	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 住宅、共同住宅 2 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く)、図書館その他これらに類するもの。 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で建築基準法施行令第130条の4で定めるもの。 4 前各号の建築物に付属するもの。(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く)
			ただし、既存建築物において同じ用途で建築する場合はこの限りでない。	
	建築物の建ぺい率の最高限度		50/100 ※ 建築物の容積率の最高限度は200/100	
	建築物の敷地面積の最低限度	250㎡	ただし、既存の建築物の敷地については、形状を変更しない場合は適用しない。	
	壁面の位置の制限		建築物の壁面またはこれに代わる柱の面から道路、公園、及び隣地境界線までの距離を1.5m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20第1号又は第2号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。	
	建築物等の高さの最高限度	10m	ただし、公共公益的な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		1 屋根、外壁の色彩は、周辺の自然環境に調和したものとし、原色の使用は極力避け、集落内の色彩の統一性に配慮したものとする。 2 屋外広告物は、郡山市屋外広告物条例に基づく禁止地域の基準に準じ、かつ表示面積(表示面積が2面以上のときはその合計)は5㎡以下とする。	
かき又はさくの構造の制限		敷地に設けるかき又はさくについては、原則として生垣や植栽とする。また、フェンス等を設ける場合は、敷地内に生垣等を行い、緑化を図る。 コンクリートブロック等の使用は、極力避けることとし、使用する場合には植栽等により、コンクリートが見えないようにするなど景観に配慮するものとする。		
備考		※ 建築物の用途の制限について、A地区とB地区にまたがる場合は、建築基準法第91条の規定を準用する。		

「区域及び集落地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」