

名 称		郡山南拠点地区計画			
位 置		郡山市字達中場の全部の区域 字仲田、字城清水、字深田台、字川向、香久池二丁目及び図景二丁目の各一部 安積町荒井字二渡前の全部 安積町荒井字北千保、字下千保、字南千保、字飯塚、字方八丁、字猫田、字撫子東、 字庚段、字人星段、字道場の各一部 日出山字西畑、字北千保、字台畑の各一部			
面 積		約 34.7ha			
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郡山駅から南に約3kmに位置し、東側はJR東北本線、西側は一般国道4号、南側は一級河川笹原川、北側は一般国道49号に囲まれている既成市街地であり、土地区画整理事業の施行により、郡山市の副次拠点として中心市街地を補完する良好な商業業務、コンベンション等の都市機能を集積した市街地形成を目標とする。			
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	街区の特性に合わせ、以下のような区分により、土地利用の整序を図る。 ①シビックゾーン 行政、文化、交流機能等の公益的施設の立地を図る。 ②商業・業務施設ゾーン 一般国道4号沿線の交通の利便性を活かして、自動車販売事務所や路線型商業等の商業・業務施設の立地を図る。 ③複合利用ゾーン 地域住民のための近隣商業施設や、業務施設・住宅等の立地を図る。 ④工業ゾーン 周辺環境と調和する小規模な工場等の立地を図る。 新しい都市拠点に相応しい土地利用を実現するとともに、良好な市街地の形成を図るため、建築物等に関する制限を次のように定める。 1 良好な市街地環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限及び建築物の敷地面積の最低限度を定める。 2 緑豊かなゆとりある街並みの形成を図るため、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造に制限を定める。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路	幅員 6～18m	延長	約 1,923m
		特殊道路	幅員 6・16m	延長	約 209m
		交通広場	1箇所	面積	約 4,000㎡
		街区公園	3箇所	面積	約10,800㎡
		緑地	1箇所	面積	約 1,082㎡
		河川	1級河川 南川	延長	約 232m

地区の区分	地区の名称	シビックゾーン	商業・業務施設ゾーン	複合利用ゾーン	工業ゾーン	
	地区の面積	8.0ha	8.6ha	4.1ha	1.8ha	
地区整備計画 建築物等に 関する 事項	建築物の用途の制限	次に掲げる用途に供するために建築物を建築し、又は建築物の用途を変更してはならない。				
		1 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条に規定する営業のうち同法第2条第1項第7号及び第8号を除く営業施設及びこれに類するもの。				
		2 倉庫業を営むための倉庫				
	3 公益的施設以外の施設	3 一戸建住宅、共同住宅(ただし、一階部分が全て店舗又は事務所であるものを除く。)、寄宿舍、下宿、工場(自動車整備工場を除く。)	3 建築基準法別表第二(り)の第二号及び第三号による工場。	3 一戸建住宅、畜舎。		
	建築物の敷地面積の最低限度	10,000㎡	500㎡	200㎡	200㎡	ただし、1 本規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。 2 公益上その他特別の理由により、市長がやむを得ないと認めたものについては、この限りでない。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路、街区公園、交通広場及び南川の境界線までの距離(隅きり部を除く。)は、1m以上とする。※ 隣地境界線からはこの限りでない。				
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の屋根、外壁その他戸外から望視される部分又はこれに代わる柱は周囲の都市景観に配慮したデザインとするとともに刺激的な原色の使用を避け、街並みに調和した色調とする。 2 屋外広告業を営むものが看板を設置してはならない。 ただし、自己用広告物の設置に係る場合については、この限りでない。 3 屋外広告物及び建築設備類は、周囲の景観を損なわないように配慮する。				
かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は、生け垣又はフェンス等視界を妨げないものとし、コンクリートブロック及びこれに類するものとしてはならない。 ※ 他法令の規定によりコンクリートブロック及びこれに類するものを設置する必要がある場合は、これを優先する。			—		
備考						

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示の通り」