

名 称	安積町田向地区計画	
位 置	郡山市安積町成田字田向の一部	
面 積	約9.5ha	
地区計画の目標	当地区は、JR郡山駅より南西に約7km、JR安積永盛駅より西に約3km、東北縦貫自動車道郡山南ICの南東に約1.5kmに位置しており、周辺の自然環境にふさわしいまちづくりに寄与するため、整備・開発及び保全についての方針を策定し、快適な居住環境の整備を図ることを目標とする。	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	土地利用の方針	当地区は、郡山市郊外の自然豊かな低層住宅地として、周辺の自然環境や景観に配慮したまちづくりを推進する。また、地区内の良好な居住環境の形成のため、集会所、保育所等の公益施設地区を定め、適正な土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	<p>< 道路 > 幹線道路(13m)、区画道路(6m)を適切に配置し、その維持を図る。</p> <p>< 公園 > 街区公園(3ヶ所)を適切に配置し、緑を通して四季を感じることのできる緑地計画とし、その維持管理を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物については、良好な居住環境を確保するため、用途の制限、建ぺい率、容積率及び高さの最高限度、形態又は色彩その他の意匠の制限並びに壁面の位置の制限を定める。</p> <p>工作物については、高さの最高限度、形態又は色彩その他の意匠の制限及び壁面後退区域における設置の制限を定める。</p> <p>敷地境界線沿いに設置する垣又はさくについては、生垣等で植栽することにより、景観に配慮したものとし、壁面後退区域には、周辺の景観及び植生に配慮するとともに、当該地域に多く生育する植物の中から樹種を選定し、高木、中木、低木、地被植物等の構成及び配置を考慮して効果的な植栽を行う。</p> <p>敷地の細分化を禁止し、敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>また、次の各地区においては、それぞれの方針により整備を図る。</p> <p>< A地区(専用住宅地区) > 敷地を統合する場合は、2区画までとし、当該敷地の地盤の高さを変更する場合は、双方の造成高さの範囲内で行うものとする。</p> <p>< B地区(集会所地区) > 建築物については、当該地区住民の利便に供することができるよう床面積を確保し、敷地については、当該建築物に見合う広さとする。</p> <p>< C地区(保育所地区) > 建築物については、当該地区のシンボルとなるような形態、意匠とするとともに、規模が過大にならないようにし、けばけばしい色彩の使用を避けることにより、地域周辺の景観と調和したものとする。</p>

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13m 延長約620m 街区道路 幅員 6m 延長約2,150m		
		公園	街区公園 第1号 面積 約0.2ha 第2号 面積 約0.1ha 第3号 面積 約0.2ha		
	地区の区分	地区の名称	A地区 (専用住宅地区)	B地区 (集会所地区)	C地区 (保育所地区)
		地区の面積	約5.9ha	約0.1ha	約0.2ha
	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 専用住宅 2 前項の建築物に附属するもので、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		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 地区集会所 2 前項の建築物に附属するもので、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	80 / 100 ただし、敷地面積が400㎡以上の場合、60 / 100とする。		100 / 100	
	建築物の建ぺい率の最高限度	50 / 100 ただし、街区の角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㎡		500㎡	
	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敷地境界線までの距離は、次のとおりとする。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。			
		1.0m以上		2.0m以上	

地区整備計画に関する事項	壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>原則として工作物を設置してはならない。ただし、次の各項のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 電柱又は電線地中化に伴う変圧器、車止め等公益上必要であると認めるもの 2 後段の「垣又はさくの構造の制限」の基準に該当するもの 3 〔地区において、安全管理上必要であると認めるもの〕 	
	建築物等の高さの最高限度	<p>建築物 10m</p> <p>工作物 10m</p>	<p>建築物 12m</p> <p>工作物 12m</p>
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>テレビアンテナ、旗ざお並びに架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のものを除く。</p>	
		<p>＜建築物＞</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 屋根の形状は勾配屋根とする。ただし、屋根の水平投影面積の合計が2分の1以内で、かつ、1階の屋根については、この限りでない。 2 屋根の色彩(陸屋根を除く。)は、黒又は焦げ茶系色とし、使用する色数は3色以内(ガラス、建具枠、金物等は除く。)とする。 3 屋根の素材(陸屋根を除く。)は、反射性の高いものを使用せず、3種類以内(ガラス、建具枠、金物等は除く。)とする。 4 外壁の色彩は明度3以上、かつ、彩度6以下にするとともに、使用する色数を3色以内(ガラス、建具枠、金物等は除く。)とする。 5 外壁の素材は、反射性の高いものを使用せず、3種類以内(ガラス、建具枠、金物等は除く。)とする。 6 形態及び意匠については、地域にふさわしい落ち着いた雰囲気を感じさせるものとする。 7 町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、意匠としない。 8 ベランダ、バルコニー等は、建築物本体と調和したのものとする。 9 建築設備機器等の附属物で、建築物の屋上及び屋外に設置する場合は、目立たないよう遮へいするか、建築物本体と調和したデザインとする。 	
	<p>＜工作物＞</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 工作物の規模は、周辺から突出しない高さとし、また、周囲から違和感や圧迫感のある大きさとしない。 2 工作物を構成する部材数を整理し、すっきりとした形態とするとともに、全体としてまとまりのある形態、意匠とする。 3 外観の色彩は明度3以上、かつ、彩度6以下にするとともに、使用する色数を3色以内とし、地域にふさわしい落ち着いた雰囲気を感じさせるものとする。ただし、屋外広告物についてはこの限りでない。 4 工作物の素材は、反射性の高いものを使用せず、3種類以内とする。ただし、屋外広告物についてはこの限りでない。 5 屋外照明(建築物に設置されているものを含む。)には、過剰な光が周囲に散乱しないようする。 6 屋外広告物については、上記各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を遵守する。 		

地区整備計画する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p><屋外広告物></p> <p>屋外広告物は、表示又は掲出してはならない。ただし、次の各項に掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>1 公共又は公益の用に供するもの</p> <p>2 自己の用に供するもので、次の各号に掲げるもの</p> <p>(1) 一戸(施設)当りの表示面積の合計が1㎡以内のもの</p> <p>(2) 周囲の景観を損なわないもの</p> <p>(3) 表示内容及び表示面の色彩が変化しないもの、並びに光源が点滅しないもの</p> <p>1 屋外広告物の表示又は掲出は、できるだけ避けること。やむを得ず表示又は掲出する場合には、次の各号に掲げる事項に適合させるものとする。ただし、公共又は公益の用に供するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 一基当たりの表示面積の合計は、4㎡以内とする。</p> <p>(2) 自己の用に供するものとする。</p> <p>(3) 表示又は掲出する高さは、敷地地盤面から10m以下の位置とする。</p> <p>(4) 屋上利用広告板、屋上利用広告塔は、設置してはならない。ただし、2階建ての建築物で、1階部分の屋根に掲出する屋上利用広告板及び屋上利用広告塔は、この限りでない。</p> <p>(5) 内照式のものとしてはならない。</p> <p>(6) 表示面積の2分の1を超えて彩度が8を超える色彩を使用してはならない。</p> <p>2 次の各号のいずれかに該当する屋外広告物は、設置してはならない。</p> <p>(1) 一戸(施設)当り表示面積の合計が15㎡を超えるもの</p> <p>(2) 周囲の景観を損なうもの</p> <p>(3) 表示内容及び表示面の色彩が変化するもの、並びに光源が点滅するもの</p>	
	垣又はさくの構造の制限	<p>1 敷地境界線に、垣又はさくを設置する場合は生垣等とし、コンクリート塀、コンクリートブロック塀を設置してはならない。ただし、次の各号に掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 前面の道路面からの高さが1.6m以下の門柱で、その左右に設置する袖のそれぞれの長さの合計が7m以下のもの</p> <p>(2) 見通しのある金属、木、竹製等の塀で、前面道路からの高さが1.5m以下のもの。ただし、擁壁の上に設置する場合で安全管理上必要なものはこの限りでない。</p> <p>2 道路隅切部には、門等の出入口を設置してはならない。</p>	
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」