

名 称		三穂田町川田二丁目地区計画		
位 置		郡山市三穂田町川田二丁目、 三穂田町川田字北宿 の各一部		
面 積		約2.9ha		
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郡山駅から南西へ約7.5km、JR安積永盛駅から西へ約5kmに位置し、高速交通ネットワークの玄関口となる郡山南ICの出入口に隣接した、交通の利便性が高い地区である。また、周辺には郡山南流通業務地区が整備されるなど、物資の集散拠点として整備が進められている。</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（2019年3月）」に基づき、郡山南IC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い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>幹線道路（幅員12m）、区画道路（幅員9m）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		<p>幹線道路 幅員12m 延長約150m 区画道路 幅員9m 延長約240m</p>	
	地区の区分	地区の名称	物流施設地区	
		地区の面積	約2.5ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 トラックターミナル、その他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（流通業務市街地の整備に関する法律施行令第2条第1項で定める危険物の保管の用に供するもので、流通業務市街地の整備に関する法律施行令第2条2項で定めるものを除く。）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る事務所又は店舗 5 前各号の建築物に附属し、用途上不可分のもの 	
		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	<ol style="list-style-type: none"> 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」