

県中都市計画地区計画の決定(郡山市決定)

都市計画喜久田町金久保地区計画を次のように決定する。

名称		喜久田町金久保地区計画	
位置		郡山市喜久田町堀之内字金久保、南欄内、上馬面、下小屋、掛上、及び柵田の各一部	
面積		約5.2 ha	
地区計画の目標		<p>当地区は喜久田駅から東側に約0.2kmに位置し、郡山市立喜久田小学校から約0.5km、周辺には幼稚園や行政センターが近接する閑静で都市的利便性の高い地区である。</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」に基づき、地区周辺にある既存ストックの有効活用及び周辺環境と調和した合理的な土地利用を図り、良好で快適な居住環境の形成を目的とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	一般住宅地区を設定し、周辺の土地と調和した戸建て住宅主体の低層住宅地として、ゆとりある良好な居住環境の形成を図る。	
	地区施設の整備方針	<p>【道路】 幹線道路(幅員9~12m)、区画道路(幅員6m~9m)、歩行者専用道路(幅員4m)を適切に配置し、整備・維持管理を図る。</p> <p>【公園】 街区公園(1箇所)を配置し、整備・維持管理を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針	周辺の住環境と調和したゆとりある居住環境を形成するため、建築物の用途制限や建ぺい率、容積率、壁面の後退距離、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	<p>1号幹線道路 幅員 約9~12m 延長 L=約146m 1号区画道路 幅員 6m 延長 L=約 53m 2号区画道路 幅員 9m 延長 L=約152m 3号区画道路 幅員 約2m(6m) 延長 L=約117m 4号区画道路 幅員 6m 延長 L=約144m 5号区画道路 幅員 6m 延長 L=約191m 6号区画道路 幅員 6m 延長 L=約183m 7号区画道路 幅員 6m 延長 L=約 87m 8号区画道路 幅員 6m 延長 L=約 82m 9号区画道路 幅員 6m 延長 L=約104m 10号区画道路 幅員 6m 延長 L=約114m 11号区画道路 幅員 6m 延長 L=約 72m 12号区画道路 幅員 6m 延長 L=約298m 13号区画道路 幅員 6m 延長 L=約 80m 歩行者専用道路 幅員 4m 延長 L=約 12m ※()は地区外を含めた幅員</p>
		公園	街区公園 1箇所 面積 約0.2ha

地区整備計画	地区の名称	一般住宅地区
	地区の面積	約3.4 ha
	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 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令第130条の3で定めるもの。 3 前2項の建築物に付属するもので、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
	建築物等の容積率の最高限度	60 / 100
	建築物等の建ぺい率の最高限度	40 / 100 ただし、街区の角地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。
	建築物等の敷地面積の最低限度	200㎡
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱(カーポートを除く)の面から敷地境界線までの後退距離は、1m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22第1号及び第2号のいずれかに該当する場合についてはこの限りではない。
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	工作物は、原則として設置してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについてはこの限りではない。 1 電柱等公益上必要であると認められるもの 2 敷地境界部の高低差処理のために設けられる擁壁、および「垣又はさくの構造の制限」に適合するもの
	建築物等の高さの最高限度	建築物 10m、 工作物 10m
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	【建築物】 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 街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及び意匠としない。 【工作物】 1 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。 2 垣又はさくを含む工作物は、周囲の美観・風致を損なう色彩を避ける。 3 建築設備機器(ガスボンベ、室外機、給湯器、パソコン、計器類)を建築物の屋上又は屋外に設置する場合は、屋根又は外壁と調和する色・形態とする。また、前記設備を屋外の道路側に設置する場合には、植栽等で修景する。 4 屋外照明(建築物に設置するものを含む)は、過剰な光量が周囲に散乱しないよう配慮する。

地区整備計画	建築物等に 関する 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】 屋外広告物の表示または掲出は、できる限り避けること。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こととする。ただし、公共公益の用に供するものについては、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 自己の用に供するもの。 2 1基当たりの表示面積は2㎡以下とする。 3 屋上利用広告板及び屋上利用広告塔は、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、この限りではない。 4 電光可変表示広告物(LEDや液晶画面により常時表示内容を変えることができる広告物)は、設置してはならない。 5 周囲の景観を損なわないものとする。 6 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。
		垣又はさくの構造の制限	<p>【道路境界】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 見え掛り幅が、1.5m以下で、高さが1.6m以下の門柱を除き、原則として垣又はさくを設置してはならない。ただし道路と敷地地盤面との高低差処理のための擁壁や法面部で、垣又はさくの設置が安全上必要となる場合はこの限りでない。 なお、この場合の垣又はさくの構造は、生垣又は透過性のあるフェンス等によるものとし、宅盤面からの高さは1.5m以下とする。 2 コンクリート塀、石塀、レンガ塀、ブロック塀又はこれに類するものを設置してはならない。ただし、敷地地盤面からの高さが0.6m以下で、前号のフェンス等の基礎としてこれらを使用する場合は、この限りではない。 3 道路の隅切り部には、門等の出入口を設置してはならない。
			<p>【隣地境界】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 垣又はさくを設置する場合は、生垣又は透過性のあるフェンス等によるものとし、宅盤面からの高さは1.5m以下とする。 2 コンクリート塀、石塀、レンガ塀、ブロック塀又はこれに類するものを設置してはならない。ただし、敷地地盤面からの高さが0.6m以下で、フェンス等の基礎としてこれらを使用する場合は、この限りではない。

「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、喜久田町堀之内字金久保周辺において、喜久田小学校等の既存ストックの有効活用の観点から、周辺環境と調和した合理的な土地利用を図り、良好で快適な居住環境の形成を目的として地区計画を決定しようとするものである。