

3)仁井田地区計画

		告示年月日	告示番号
名称	仁井田地区計画	H30. 9. 4	市告示第309号
位置	福島市 仁井田 字 竹ノ花 の一部の区域		
面積	約 2.0 ha		
地区の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、福島市の中心部から西に2kmの既存市街化区域と隣接し、国道13号線西道路バイパスから約230m、県道福島微温湯線から120mに位置しており、中心市街地へのアクセスが容易で、公共交通の利便性に恵まれた地区である。</p> <p>周辺には吉井田支所・福島市国体記念体育館・吉井田小学校・荒川桜つつみ河川公園等の公共施設が近接し、日常生活サービス施設である医療・商業施設等の利便性が高い住環境に適した地域である。</p> <p>中心市街地に近く既存市街地と一体的に住環境の維持・再生を図り、効率的な街づくりによる地域の活性化を目標とする。</p>	
	土地利用の方針	市街化区域に隣接・近接した土地において道路等の公共施設を整備し、市街化区域と一体的な土地利用及び低層住居の立地を誘導し、ゆとりある良好な居住環境の形成を図る。	
	建築物等の整備方針	ゆとりある良好な居住環境を形成するため「建築物の用途の制限」、「容積率の最高限度」、「建蔽率の最高限度」、「敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「建物の高さの最高限度」、「かき又はさくの構造の制限」等を定める。	
地区整備計画	地区の区分	約 2.0 ha	
	建築物等の用途の制限	<p>第1種低層住居専用地域に建築できる建築物のうち、住宅（共同住宅・寄宿舎・下宿・長屋を含まない）及び店舗併用住宅、診療所、幼稚園、保育所に限る。</p> <p>また、店舗部分については、建築基準法施行令第130条の3の規定に定められたもの。（非住宅部分の面積が50㎡以下かつ延べ面積の1/2未満のもの。）</p>	
	容積率の最高限度	10分の10	
	建蔽率の最高限度	10分の5	
	敷地面積の最低限度	200㎡	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱面から道路境界線（隅切り部分を除く）、隣地境界までの距離は1.0m以上とする。</p> <p>但し、車庫、物置等の外壁等から道路境界、隣地境界までの距離は、0.6m以上とする。</p>	
	建築物等の高さの制限	10m以下	
	建築物等の形態及び意匠の制限	<p>(1) 建築物の形態・意匠は、福島市景観形成基本計画を踏まえ、福島市景観まちづくり計画に準拠するものとする。</p> <p>(2) 屋外広告物は、周辺の景観に配慮したものとする。</p>	
	かき又は柵の構造の制限	生垣又は高さが1.5m以下の透視可能な材料（高さが60cm以下の部分はこの限りではない）で造られたものとする。	

※「区域、地区施設の配置、地区の区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

