

5) 南沢又地区計画

		告示年月日	告示番号
名 称	南沢又地区計画	H30.9.4	市告示第311号
位 置	福島市 南沢又 字 本田、中道南、上琵琶淵 の各一部の区域		
面 積	2.1 ha		
地区の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>福島市の中心部から北西約3 kmに位置し、奥羽本線笹木野駅の北東約0.9 km、東に国道13号福島西道路、南に一般県道福島庭坂線、北に一級市道泉・萱場線により中心市街地へのアクセスが容易な交通利便性に恵まれた地区である。</p> <p>周辺の地域振興、活性化を図るとともに、災害防災施設を併設し、災害時の救護救援とともに県北地区の防災拠点としての役割を果たす地域振興に資する用地として良好な環境を形成し、将来にわたり保全、維持することを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>周辺の自然環境・景観に配慮し、地域振興と災害防災機能を備えた地域振興に資する用地として土地利用を図る。</p>	
	建築物等の整備方針	<p>良好な地域振興地を形成するため「建築物の用途の制限」、「壁面の位置の制限」及び「建築物の形態又は意匠の制限」等を定める。</p>	
地区整備計画	地区の区分	約 2.1 ha	
	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> <p>(1) 工場・研究開発施設(建築基準法 別表第二(ぬ)項に掲げる施設及び一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設を除く)</p> <p>(2) 物流施設</p> <p>(3) (1)、(2)に掲げる建築物を除くほか、工業地域に建築できる非住居系の建築物(ボーリング場等、カラオケボックス等、麻雀屋・パチンコ屋等、を除く)のうち、地域振興に資する施設</p>	
	容積率の最高限度	10分の20	
	建蔽率の最高限度	10分の6	
	敷地面積の最低限度	500㎡以上	
	壁面の位置の制限	<p>道路境界線及び隣接境界線までの距離は2m以上とする。</p> <p>区域の南側については、都市計画道路予定線より2m以上とする。</p>	
	建築物等の高さの制限	20m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	<p>道路及び敷地境界に面してかき又はさくを設ける場合は、生垣、植栽又は高さ2.0m以下のフェンスとしなければならない。ただし、門柱、門扉に類するものは除く。</p>	

※「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」

