

9) 岡部前田地区計画

		告示年月日	告示番号
名 称	岡部前田地区計画	R5. 3. 10	市告示第80号
位 置	福島市 岡部字前田 の一部の区域		
面 積	3.9 ha		
地区の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	福島市の中心部から北東に4 km、国道115号及び主要地方道福島保原線（通称：保原街道）に隣接し、福島市役所東部支所から東に約50 mに位置した、公共交通及び公共施設の利便性に恵まれた地区である。 周辺の地域振興、活性化を図るとともに防災施設を併設し、災害時の東部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地区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。	
	土地利用の方針	当地域は浸水ハザードエリアに位置するが、浸水想定高以上の盛土を行うことによりハザードを解消し、地域振興と防災機能を備えた地域に資する地区として、周辺の自然環境・景観に配慮し、適切な土地利用を図る。	
	建築物等の整備方針	良好な地域振興地を形成するため「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」「かき又は柵の構造の制限」等を定める。	
地区整備計画	地区の区分	約 3.9 ha	
	建築物等の用途の制限	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	
	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	道路境界までの距離は2.0m以上とする。	
	建築物等の高さの制限	2.0m以下	
	建築物等の形態及び意匠の制限	(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。 (2) 屋外広告物は、周辺の景観に配慮したものとする。	
かき又は柵の構造の制限	道路及び敷地境界に面してかき又は柵を設ける場合は、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。		

※「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」

