

4) 八島田地区計画

4) 八島田地区計画		告示年月日	告示番号
名称	八島田地区計画	H30.9.4	市告示第310号
位置	福島市 八島田 字 大堰場、字中干損田、字上干損田、字中島、字畑添の各一部の区域		
面積	4.8 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2.7kmに位置し、奥羽本線笹木野駅の北東約0.8km、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>東日本大震災及び原子力災害後の住宅需要の急速な高まりに対応するため、宅地開発事業による迅速な宅地供給を行う。</p> <p>地区計画の策定により近隣の住宅地と一体となった適切な土地利用の促進とゆとりある良好な居住環境の形成を図ることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>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。</p>	
	建築物等の整備方針	<p>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。</p>	
地区整備計画	地区の区分	約 4.8 ha	
	建築物等の用途の制限	<p>第一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、集会場（地区集会所）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	<p>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。</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」

八島田地区計画 計画図

