

7) 笹谷地区計画

		告示年月日	告示番号
名称	笹谷地区計画	R5. 3. 10	市告示第78号
位置	福島市 笹谷字、上道場、城場、堀田、前田下、オノ神の各一部の区域		
面積	4.9 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に4.8km、福島市役所信陵支所から南に100mに位置している。また、北側には一級市道鎌田・笹谷線、西側には一級市道仁井田・笹谷線、東側には県道折戸笹谷線が通り、福島交通飯坂線の笹谷駅及び桜水駅から0.8kmに位置しており、公共交通及び公共施設の利便性に恵まれた地区である。</p> <p>周辺には福島市役所信陵支所・福島市信陵学習センター・信陵中学校・笹谷小学校・笹谷幼稚園等の公共施設が立地しており、利便性が高い住環境に適した地域である。</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	市街化区域に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 4.9 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）及び兼用住宅、診療所、幼稚園、保育所に限る。</p> <p>また、兼用部分については、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㎡以上	
	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（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、以下の場合はこの限りではないものとする。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であること。</p> <p>※建築物の出窓や、軒の高さが2.3mを超える車庫、物置等</p> <p>(2) 軒の高さが2.3m以下の車庫、物置は、床面積の合計が5.0㎡以内であること。</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」

