

第114回 福島市都市計画審議会

議案集

日 時：平成30年7月5日（木）午後2時から

場 所：福島テルサ 3F 「あづま」

・議案

第 114 回 福島市都市計画審議会に次の議案を提出する。

議案番号	件名	決定区分	頁	備考
議案第 256 号	県北都市計画地区計画の決定について (飯坂町平野地区計画)	福島市	1	
議案第 257 号	県北都市計画地区計画の決定について (仁井田地区計画)	福島市	6	
議案第 258 号	県北都市計画地区計画の決定について (八島田地区計画)	福島市	1 1	
議案第 259 号	県北都市計画地区計画の決定について (南沢又地区計画)	福島市	1 6	

平成 30 年 7 月 5 日

福島市都市計画審議会 会長

議案第 256 号 北都市計画地区計画の決定について(福島市決定)

都市計画 飯坂町平野地区計画 を次のように決定する。

1. 地区計画の名称		飯坂町平野地区計画
2. 地区計画の位置		福島市 飯坂町平野 字 堰田 、字小深田北 の各一部の区域
3. 地区計画の面積		約 2.6ha (89区画)
4. 地区計画の目標		<p>本地区は、福島市の中心部から北北西6km、主要地方道福島飯坂線（通称：飯坂街道）に近接し、福島交通 飯坂線の平野駅から南に約400mに位置した、公共交通の利便性に恵まれた地区である。</p> <p>周辺には平野中学校が近接し、郊外部の既存市街地とともに良好な居住環境が形成されている地区である。</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により、地域の活性化を図ることを目標とする。</p>
5 区域の整備、 開発及び 保全の方針	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により、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。

6 地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の区分	約 2.6 ha
		建築物等の用途の制限	第1種中高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・寄宿舍・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。 また、店舗部分については、建築基準法施行令第130条の3及び5の2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。）、かつ、都市計画法第34条11号の開発許可基準で認められているもの。
		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	200㎡
		壁面の位置の制限	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。 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。
		建築物等の高さの最高限度	10m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。
		かき又はさくの構造の制限	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。

理 由 書

本地区は、福島市の中心部から北北西 6 km、主要地方道福島飯坂線（通称：飯坂街道）に近接し、福島交通 飯坂線の平野駅から南に約 4 0 0 m に位置した、公共交通の利便性に恵まれた郊外部の既存市街地とともに良好な居住環境が形成されている地区であり、本市都市マスタープランの地域別構想の土地利用の方針において、未利用地の宅地化の誘導を図ることと位置付けられております。

また、東日本大震災による避難者等による住宅需要の高まりや希望ある復興、更なる活性化が求められていることから、周辺環境と調和した住宅地整備を目標に、適正な土地利用を誘導することから地区計画を決定するものである。

市計画の決定に係る土地の区域

福島市のうち

飯坂町平野 字 堰田 、 字小深田北 の各一部の区域

・参 考

◆都市計画の案の縦覧及び、意見書の提出状況

- ・都市計画法に基づく案の縦覧期間

平成30年6月4日（月）から平成30年6月17日（日）まで

- ・意見書の提出状況

なし

議案第 257 号 県北都市計画地区計画の決定について(福島市決定)

都市計画 仁井田地区計画 を次のように決定する。

1. 地区計画の名称	仁井田地区計画	
2. 地区計画の位置	福島市 仁井田 字 竹ノ花 の一部の区域	
3. 地区計画の面積	約 2.0ha (70区画)	
4. 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>	
5 区域の整備、 開発及び 保全の方針	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。

6 地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の区分	約 2.0 ha
		建築物等の用途の制限	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・寄宿舍・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。 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。）
		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	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。 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。
		建築物等の高さの最高限度	10m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。
		かき又はさくの構造の制限	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。

理 由 書

本地区は、福島市の中心部から西に2 km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。

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・荒河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。

本市都市マスタープランにおいて、吉井田地区の地域生活拠点として、地域別構想の土地利用の方針においては、未利用地の宅地化による誘導を図ることと位置付けられています。

また、東日本大震災による避難者等による住宅需要の高まりや希望ある復興や更なる活性化が求められていることから、周辺環境と調和した住宅地整備を目標に、適正な土地利用を誘導することから地区計画を決定するものである。

都市計画の決定に係る土地の区域

福島市のうち

仁井田 字 竹ノ花

の各一部の区域

・参 考

◆都市計画の案の縦覧及び、意見書の提出状況

- ・都市計画法に基づく案の縦覧期間

平成30年6月4日（月）から平成30年6月17日（日）まで

- ・意見書の提出状況

なし

議案第 258 号 県北都市計画地区計画の決定について(福島市決定)

都市計画 八島田地区計画 を次のように決定する。

1. 地区計画の名称	八島田地区計画	
2. 地区計画の位置	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	
3. 地区計画の面積	約 4.8ha (116区画)	
4. 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>	
5 区域の整備、開発及び保全の方針	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。

6 地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の区分	約 4.8 ha
		建築物等の用途の制限	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・寄宿舍・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。 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。）
		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	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。 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。
		建築物等の高さの最高限度	10m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。
		かき又はさくの構造の制限	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。
		備考	本地区計画の適用の際、現に存する既存建築物等の既存部分には適用しないものとする。

理 由 書

福島市の中心部から北西に約2.7kmに位置し、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・萱場線に囲まれ、奥羽本線笹木野駅から北に約0.8kmに位置した、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ており、隣接した福島西土地区画整理区域とともに良好な居住環境と生活利便施設等が形成されている地区である。

本市都市計画マスタープランの地域別構想の土地利用の方針において、広域避難者への支援や復興を先導する地域振興施設の検討など、良好な市街地形成を図る観点から面的・計画的な整備・誘導が必要な地区については、地区計画の活用などについて検討すると位置付けられている。

また、東日本大震災による避難者等による復興需要の高まり、希望ある復興や更なる活性化が求められていることから、周辺環境と調和した住宅地整備を目標に、適正な土地利用を誘導することから地区計画を決定するものである。

都市計画の決定に係る土地の区域

福島市のうち

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

・参 考

◆都市計画の案の縦覧及び、意見書の提出状況

- ・都市計画法に基づく案の縦覧期間

平成30年6月4日（月）から平成30年6月17日（日）まで

- ・意見書の提出状況

なし

議案第 259 号県北都市計画地区計画の決定について(福島市決定)

都市計画 南沢又地区計画 を次のように決定する。

1. 地区計画の名称		南沢又地区計画
2. 地区計画の位置		福島市 南沢又 字 本田、中道南、上琵琶淵 の各一部の区域
3. 地区計画の面積		約 2.1 ha
4. 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>
5 区域の整備、 開発及び 保全の方針	土地利用の方針	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。
	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」、「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。

6 地区 整備 計画	建築物等に関する事項	地区の区分	約 2.1 ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 工場及びそれに関連する研究開発施設（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） (2) 物流施設 (3) (1)、(2)に掲げる建築物を除くほか、非住居系の工業地域（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）に建築できる建築物のうち、地域振興に資する施設
		容積率の最高限度	10分の20
		建ぺい率の最高限度	10分の6
		敷地面積の最低限度	500㎡以上
		壁面の位置の制限	道路境界線及び隣接境界線までの距離は2m以上とする。 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。
		建築物等の高さの最高限度	20m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。
		かき又はさくの構造の制限	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。

理 由 書

福島市の中心部から北西約3kmに位置し、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・萱場線に囲まれ、奥羽本線笹木野駅から北東に約0.9kmに位置した、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ており、隣接した福島西土地区画整理区域とともに良好な居住環境と生活利便施設等が形成されている地区である。

本市都市計画マスタープランの地域別構想の土地利用の方針において、広域避難者への支援や復興を先導する地域振興施設の検討など、良好な市街地形成を図る観点から面的・計画的な整備・誘導が必要な地区については、地区計画の活用などについて検討すると位置付けられている。

周辺環境と調和した環境の形成と周辺の地域振興、活性化を図るとともに、災害時の救護救援とともに県北地区の防災機能を有する施設としての役割を果たす地域振興に資する用地として適正な土地利用を誘導することから地区計画を決定するものである。

都市計画の決定に係る土地の区域

福島市のうち

南沢又 字 本田、中道南、上琵琶淵

の各一部の区域

・参 考

◆都市計画の案の縦覧及び、意見書の提出状況

- ・都市計画法に基づく案の縦覧期間

平成30年6月4日（月）から平成30年6月17日（日）まで

- ・意見書の提出状況

なし