

2) 蓬萊西部地区計画

		決定年月日	告示番号
名称	蓬萊西部地区計画		H元. 3. 10 市第33号
位置	福島市蓬萊町一丁目の一部の区域		H8. 5. 31 市第77号
面積	約 12.2 ha		
地区の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、中心市街地の南方約7kmに位置し、大規模住宅団地である蓬萊ニュータウンの西端にあり、国道4号バイパスに近接し、優良企業の立地を進める工業ゾーンとして土地利用がなされているが、住宅ゾーンとの区域区分を整形化する用途地域変更に併せ、周辺住宅地の環境保全に配慮し、工業的生産環境の向上を図るため次の通り地区計画の目標を設定する。</p> <p>1 工場街区にあっては、周辺住宅の環境に配慮し、公害防止と生産活動の増進に資する環境の形成を図る。</p> <p>2 住宅街区にあっては、敷地の細分化を防止し、用途の純化と、ゆとりある居住環境の形成を図る。</p>	
	土地利用の方針	<p>地区を工場街区と住宅街区とに区分し、工場街区は周辺住宅の環境への影響に配慮し、秩序ある土地利用を誘導し、良好な環境を保持する。また、住宅街区は、計画的かつ良好な居住環境の形成を図る。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>(道路) 工場街区と住宅街区の間に幅員12m、住宅街区の中央部に幅員6mの道路を設ける。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>1 工場街区については、周辺住宅への環境の保全を担保するため、建築物の用途の制限、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建物の延べ面積の敷地面積に対する最高限度を定め、また、敷地の細分化による環境の悪化を防止するため敷地面積の最低限度を定め、更に、道路空間と工場が調和した魅力ある工場街区とするため、壁面位置の制限、及びかき・さくの構造の制限を行う。</p> <p>2 住宅街区については、良好な居住環境を形成するため建築物の用途の制限、建築物の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の延べ面積の敷地面積に対する最高限度、敷地面積の最低限度、壁面位置の制限を行い、また、かき・さくの構造の制限を行う。</p>	
地区整備計画	地区施設の配置・規模	道路	<p>区画道路 幅員 12.0 m 延長 約 260 m</p> <p>区画道路 幅員 6.0 m 延長 約 165 m</p>
	地区の区分	区分の名称	工場街区 住宅街区
		区分の面積	約 8.0 ha 約 4.2 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅</p> <p>2 物品販売業を営む店舗又は飲食店 (工場に付属するものを除く)</p> <p>3 ボーリング場・スケート場 又は水泳場</p> <p>4 麻雀屋・パチンコ屋・射撃場 その他これらに類するもの</p> <p>5 自動車教習所</p> <p>6 畜舎で床面積が15㎡を超えるもの</p> <p>7 倉庫業を営む倉庫</p> <p>8 建築基準法別表第2(を)項各号に定める建築物</p>

地区整備計画	区分の名称	工場街区	住宅街区
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10 / 10	10 / 10
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	5 / 10	5 / 10
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
	壁面の位置の制限	計画図に表示する区域の工場及びこれに付属する建築物の外壁もしくは、これに代わる柱の面または、高さ2.0mを越える塀の前面から道路境界までの距離は、3.0m以上とする。	建築物の外壁もしくは、これに代わる柱の面または、高さ2.0mを越える塀の前面から道路境界までの距離は、1.0m以上とする。また、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。
	かき又はさくの構造の制限	計画図に表示する区域の隣地境界に面する側のかき又はさくは、生け垣または高さ2m以下の塀でなければならない。	
土地利用の制限に関する事項	計画図に表示する緑地は緩衝緑地帯として保全する。		

※「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」

# 蓬萊西部地区計画図

