

4) 上名倉・荒井地区計画

		決定年月日	告示番号
名称	上名倉・荒井地区計画	H4. 6. 30	市第89号
位置	福島市上名倉、荒井の各一部	H8. 5. 31	市第79号
面積	約 50.5 ha	H13. 4. 10	市第67号
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、福島市の中心部から西方約7kmに位置し、国道115号沿いに古くからの集落が広がる地区である。</p> <p>今回、国道115号バイパスの整備、並びに工場団地整備を伴う組合施行の土地区画整理事業が行われることから地区計画を定め、良好な住環境並びに工場生産環境の形成を図るとともに、幹線道路沿道等において適切な建築物を導き、西部地区発展の拠点としてふさわしい市街地の形成を目指すものとする。</p>	
	土地利用の方針	<p>土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、地区の特性に応じた土地利用を図るため、当地区を次の3つに区分し、配置する。</p> <p>1 工業地区を、地区東部の(都)鳥谷野荒井線の沿線に配置し、工場の生産性や交通アクセスを確保するとともに、住宅地区や学校との明確な分離を図る。</p> <p>2 沿道サービス地区を、地区西部の(都)鳥谷野荒井線(国道115号バイパス)の沿線及び(都)上名倉庭塚線の沿線に配置し、近隣地区や通過交通へのサービス地区としての利用を図る。</p> <p>3 住宅地を、既存の集落を中心に地区の北部及び南部に配置し、学校等の公共施設の利便性を確保するとともに、良好な宅地環境の形成、保全を図る。</p>	
	地区施設の整備の方針	<p>1 地区内の主要な区画道路は地区施設として計画的に配置するとともに、道路及び公園は土地区画整理事業により整備されることから、これら施設機能の維持、保全を図る。</p> <p>2 工業地区周辺部においては、住宅地区との明確な分離を図るために緩衝緑地を配置する。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>1 沿道サービス地区については、地区の特性にふさわしい土地利用がなされるよう「建築物の用途の制限」を行う。</p> <p>2 工業地区及び沿道サービス地区は、快適でゆとりある都市空間の形成を図るため「壁面の位置の制限」を行う。</p> <p>3 地区の環境に調和した落ち着いた落ち着きのある都市景観の形成を図るため、「建築物等の意匠の制限」を行う。</p>	

地区整備計画	地区施設の配置・規模	道路	幅員 16.0 m	1本	延長 約 300 m
			幅員 12.0 m	2本	総延長 約 450 m
			幅員 9.0 m	1本	延長 約 330 m
			幅員 8.5 m	1本	延長 約 480 m
			幅員 8.0 m	2本	総延長 約 870 m
			幅員 6.0 m	2本	総延長 約 840 m
			緑地	幅員 10.0 m	3箇所
	地区の区分	区分の名称	工業地区	住宅地区	沿道サービス地区
		区分の面積	約 21.2 ha	約 19.8 ha	約 9.5 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	—	—	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 計画図に示した ■■■■ に接する敷地における住宅 2 建築基準法別表第二項（を）第2号から第4号までに掲げる建築物
壁面の位置の制限		計画図に示した ■■■■ に接する敷地における建築物の外壁、または、これに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から、道路境界線までの距離は5 m以上、隣地境界までは3 m以上とする。	—	計画図に示した ■■■■ に接する敷地における外壁等の面から、道路境界線までの距離は2 m以上とする。	
建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の外壁もしくはこれに代わる柱は、刺激的な色彩又は装飾を避け、地区の環境に調和した落ち着いた落ち着きのある色調にするものとする。			

※「区域、地区施設の配置、地区の区分、建築物の用途及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

上名倉・荒井地区計画図

