

# 季の郷地区計画

須賀川市 告示第146号 H8. 11. 6

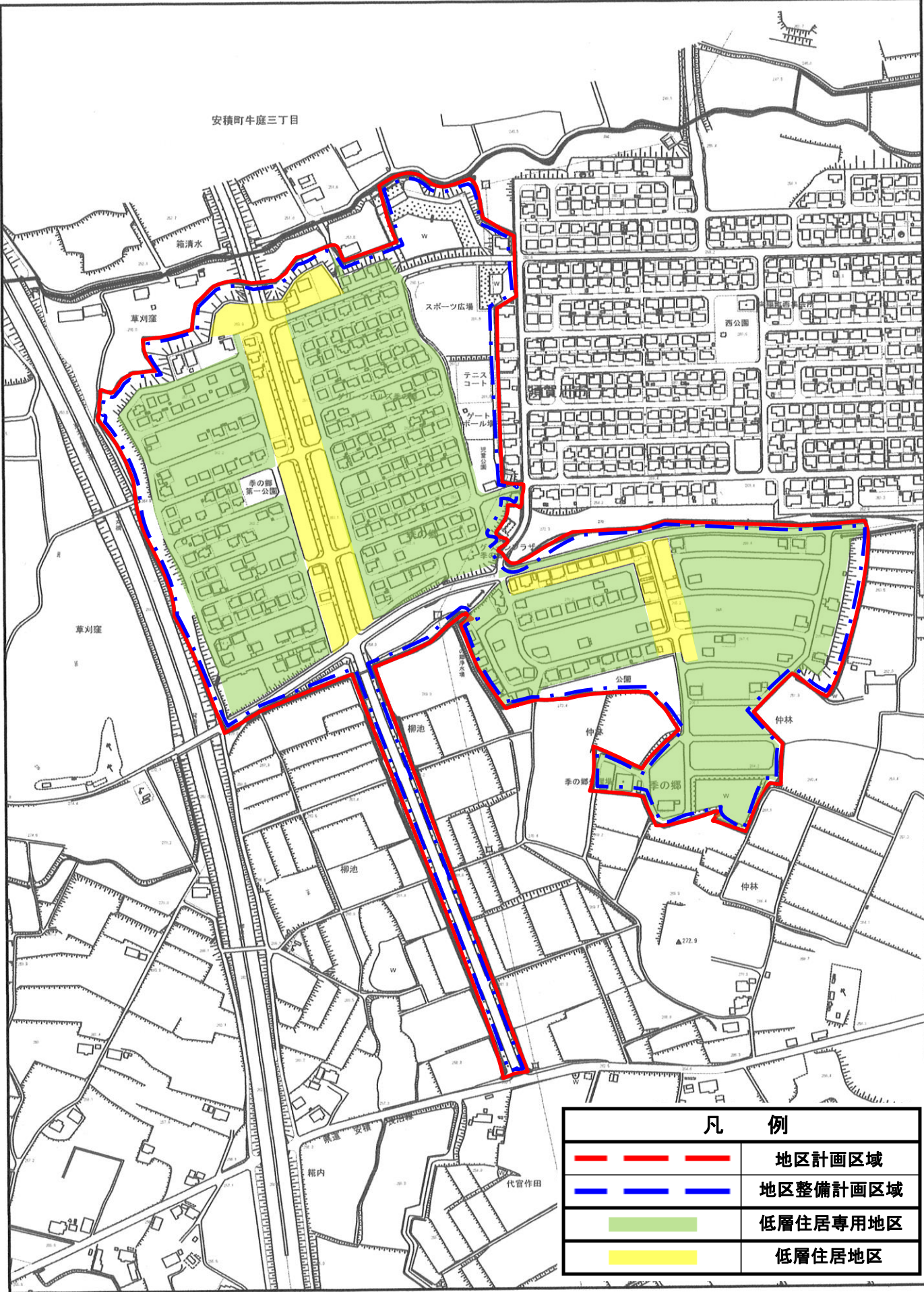
名 称	季の郷地区計画
位 置	須賀川市仁井田字仲林、字箱清水、字草刈窪、字代官作田、字背坂、字柳池の各一部の区域 向陽町の一部の区域
面 積	約23. 9ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、須賀川市北部の丘陵地、JR東北本線須賀川駅から約5km、同線安積永盛駅から約3kmの距離に位置する。 隣接地には、約40haの向陽台ニュータウンがあり、ともに周辺の自然環境と調和した緑豊かで良質な住宅団地の供給を図るため、民間により開発事業を行うものであって、景観及び周辺営農地と整合を図りながら都市環境に配慮した地区を形成する。 このため、地区計画により適正かつ合理的な土地利用を図り、必要な公共公益施設を配置すると共にゆとりある居住環境を形成し、かつ、維持することを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>当地区は、須賀川市郊外の緑豊かな環境に専用住宅地としての適切な広さを確保し、周辺と調和のとれたゆとりある居住環境の整備を図る。 地区東部に約1. 2haの近隣公園を配置すると共に、2箇所の街区公園を配置し、住民の利用に供する。 周辺には緑地を配置し、緑と潤いのある住環境を形成する。 また、18m幹線道路沿いに商業施設用地を、南ブロックの一部に店舗併用住宅用地等を、地区中心部に行政施設用地、集会所用地、医療施設用地等を配置し、住民生活の利便を図る。 さらに、汚水については集中合併処理浄化槽で処置し、雨水については調節池で調節し、これらの施設を適正に管理することとして、下流域の環境を保全する。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>【道路】 幹線道路(幅員18m、12m)と区画道路(幅員9m、8m、6m)を適切に配置・整備し、その維持保全を図る。</p> <p>【公園・緑地】 近隣公園(スポーツ広場、テニスコート、ゲートボール場等)及び街区公園2箇所を配置すると共に、周辺に緑地を配置し、その維持管理を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>周辺環境との調和を図り、良好な住環境を確保するため、建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さの最高限度、外壁面から敷地境界線までの距離、かき・さく等の構造及び敷地面積の最低限度を定める。 敷地については、緑を確保し生垣等を用いるなど、景観に配慮すると共に、良好な住環境の維持に努めることとする。</p> <p>【低層住居専用地区】 一戸建専用住宅の建築を原則とする。</p> <p>【低層住居地区】 北ブロックの幹線道路沿い及び南ブロックの一部を商業施設、店舗併用住宅が建築可能な区域とし、区域内住民の利便を図る。</p>

# 季の郷地区計画

須賀川市 告示第146号 H8. 11. 6

地区施設の配置及び規模		幹線道路	幅員18m	延長 約 820m	幅員12m	延長 約 670m
		区画道路	幅員 9m	延長 約 250m	幅員 8m	延長 約 200m
			幅員 6m	延長 約 5,580m		
		近隣公園	1箇所	面積 約 12,100㎡		
		街区公園	2箇所	面積 約 5,100㎡		
		緑地	4箇所	面積 約 20,200㎡		
地区整備計画に関する事項	地区の区分	区分の名称	低層住居専用地区		低層住居地区	
		区分の面積	約21.2ha		約2.7ha	
	(想定用途地域)	第1種低層住居専用地域		第1種中高層住居専用地域		
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外を建築してはならない。 1. 一戸建専用住宅 2. 集会所、管理事務所、医療施設、行政施設、汚水処理施設、公園・緑地内施設、その他公益上必要な施設 3. 1、2に附属する建築物		第1種中高層住居専用地域に建築することができる建築物以外を建築してはならない。 ただし、長屋、共同住宅、寄宿舎、下宿は建築してはならない。		
	建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最高限度	6/10		20/10		
	建築物の建築面積に対する割合の最高限度	4/10		6/10		
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10m以内とし、軒高は7m以内とする。 その他の各部分の高さは、建築基準法第56条に定める第1種低層住居専用地域の基準による。		建築物の各部分の高さは、建築基準法第56条に定める第1種中高層住居専用地域の基準による。		
	建築物の敷地の最低限度等	敷地の最低面積の限度は200㎡とする。 敷地の分割及び形質の変更を禁止する。 ただし、車庫、地下室、庭園工事、擁壁等の築造並びに2以上の敷地の併合の場合における、いずれかの敷地の地盤面までの形質の変更は、この限りではない。				
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という)は、1.2m以上でなければならない。 ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次のいずれかに該当し、かつ敷地境界線から0.6m以上後退している場合はこの限りではない。 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が、3m以下であること。 2. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ、床面積の合計が5㎡以内であること。				
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の色彩、意匠、形態等は、健全な住宅街にふさわしい調和のとれたものとする。				
		屋外広告物は、次に掲げるもの以外は設置してはならない。 1. 公共・公益の用に供するもの 2. 自己の敷地内に自己用の目的で1㎡以内で設置するもの。		屋外広告物は、次に掲げるもの以外は設置してはならない。 1. 公共・公益の用に供するもの 2. 自己の敷地内に自己用の目的で15㎡以内で設置するもの。		
	かき又はさくの構造の制限	囲障は、生け垣あるいはフェンス等透視可能なものとし、コンクリートブロック等これらに類するものは禁止する。 ただし、見付け長さ4m、高さ1.5m以内の門柱、門扉にあつては、この限りではない。				

# 季の郷地区計画



凡 例	
- - - - -	地区計画区域
- - - - -	地区整備計画区域
■ (Green)	低層住居専用地区
■ (Yellow)	低層住居地区