

# 高久田境地区地区計画

須賀川市 告示第34号 H13. 4. 10

名 称		高久田境地区地区計画		
位 置		須賀川市高久田境、広表の各一部の区域		
面 積		約10.3ha		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は市の南部に位置し、国道118号(空港アクセス道路)と東部環状線(都市計画道路計画)の交通網の重点地区といった良好な地理的条件並びに交通の利便性を生かし、市の南部地区の商業拠点として一体的な市街地の形成を図るものである。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、健全な商業系並びに沿道サービス型用途の誘導を図りつつ、建築物の過密化、用途の混在による環境悪化等の防止を行い、適正な土地利用による良好な都市環境の確保、保全を図ることを目標とする。</p>		
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>商業拠点として魅力ある商業の集積を図るとともに、周辺の田園地区との景観に配慮し、緑化スペースを確保した土地利用を推進する。また、建築物の用途を制限し商業系及び沿道サービス建築物の誘導を図り、商業拠点として適正な市街地を形成する。</p>		
地区整備計画に関する事項	地区施設の配置及び規模	<p>区画道路 幅員9m 延長 約220m 公 園 3箇所 面積 約4,775㎡ 緑 地 約5,025㎡</p>		
	建 築 物 等 に関する事項	地区の区分	区分の名称	商業施設専用地区
		区分の面積	約10.0ha	
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 店舗</li> <li>2. 飲食店</li> <li>3. ゲームセンター</li> <li>4. カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>5. 上記1～4に附属する施設</li> <li>6. その他公益上必要な施設</li> </ol>		
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物 建築物の外壁及び屋根の色は、地区の環境に調和したものとする。</li> <li>2. その他の工作物 本地区にある施設以外のための広告塔、広告板又は案内板を設置してはならない。また、刺激的な色彩又は装飾などにより美観を損なわないものとする。</li> </ol>		

## 理由

本市南部地域の商業核として、無秩序な開発を抑制し、かつ用途の混在を防止して、健全な商業地としての誘導を図るため、地区計画を決定し商業系建築物以外の建築物を制限するため、本案のとおり決定しようとするものである。

