

# 昭和町地区計画

須賀川市 告示第109号 H20. 12. 4

名 称		昭和町地区計画
位 置		須賀川市崩免、境免、柳山及び下宿前の各一部の区域 森宿字御所宮前、字芋畑及び字沖の各一部の区域 江持字西河原の一部の区域
面 積		約27. 8ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、須賀川駅の東部に位置するとともに、須賀川駅前土地区画整理事業区域に隣接し、都市計画道路栄町下江持橋線及び須賀川駅下江持線の交通利便性を生かした良好な市街地の形成を図る地区である。そのため、地区計画を策定し、適正な土地利用と都市環境の保全に努めることを目標とする。
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>■土地利用の方針 工業系、住居系用地等を適正に配置し、良好な業務環境と居住環境の形成を図るため、当該区域を4地区に区分し、それぞれの土地利用方針を次のように定める。</p> <p>A地区（工業ゾーン） ：土地利用を工業等の立地に特化することにより、住宅等との混在を防止し、良好な業務環境の形成を図る。</p> <p>B地区（住宅ゾーン） ：日常生活に対応する小規模店舗の混在を許容した住宅地としての市街地形成を図る。</p> <p>C地区（沿道ゾーン） ：都市計画道路に囲まれた立地を活かし、都市計画道路沿いには商業及び工業施設の立地を図り、住宅等との共存を目指す。</p> <p>D地区（住工調和ゾーン） ：将来的に、河川堤防の整備により浸水被害の解消を行い、都市計画道路に隣接する立地を活かして工場及び住宅等の誘致を図るとともに、これらの共存が図れる市街地の形成を目指す。 ただし、河川堤防整備がなされるまでは、浸水被害の発生が懸念されるため、原則として現状の農地を保全し、建築物の立地を抑える方針とする。</p> <p>■地区施設の整備方針 都市計画道路や河川堤防を計画的に整備するとともに、工業系、住居系等用地を適正に配置し、良好な生活環境の確保を図り、適正な市街地を形成する。</p> <p>■建築物の整備方針等 1. それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を定める。 2. 良好な市街地形成を図るため、壁面の位置に一定の制限を定めるとともに、緑地設置の規定を設ける。 3. 周辺の住宅環境と調和する景観形成のため、建築物の色彩及び広告・看板類について一定の制限を定める。</p>
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>河川区域 延長500m 面積約18, 500㎡</p> <p>区画道路 2路線 (W=6m, L=360m, W=6m, L=150m)</p> <p>緑 地 1箇所 約3, 200㎡</p> <p>管理道路 2路線 (W=5. 0m L=11. 0m, W=3. 5m L=9. 0m)</p>

# 昭和町地区計画

須賀川市 告示第109号 H20. 12. 4

地区の区分	区分の名称	A地区(工業ゾーン)	B地区(住宅ゾーン)
	区分の面積	約5.3ha	約1.5ha
地区整備計画	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> <ol style="list-style-type: none"> <li>住宅(兼用住宅含む)又は下宿</li> <li>共同住宅又は寄宿舎(但し、区域内の工場及び工場関連施設の用に供するものを除く)</li> </ol>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>麻雀屋、パチンコ店、射的場、場外車券発売所等</li> <li>店舗、事務所及び倉庫等でその床面積が500㎡以上のも</li> <li>工場等で作業場面積が50㎡いじょうのもの</li> <li>火薬類、石油類、ガスなどの危険物の処理・貯蔵施設等</li> </ol>
	その他の制限	<p>・建築物の外壁、若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は2m以上でなければならない。</p>	<p>・屋根、外壁の色彩は落ち着いたものとする。 ・広告、看板類については、刺激的な色彩又は装飾を用いるなど、居住環境を損なうものは掲示できない。</p>

地区の区分	区分の名称	C地区(沿道ゾーン)	D地区(住工調和ゾーン)
	区分の面積	約11.0ha	約6.8ha
地区整備計画	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> <ol style="list-style-type: none"> <li>栄町下江持橋線より20m以内の住宅</li> <li>栄町下江持橋線より20m以内の兼用住宅で、非住宅部分の面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの</li> <li>麻雀屋、射的場、勝馬投票券発売所・場外車券発売所</li> </ol>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理施設</li> <li>麻雀屋、パチンコ店、射的場、勝馬投票券発売所・場外車券発売所等</li> </ol>
	その他の制限	<p>・敷地面積が1,000㎡を超える場合は、建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は2m以上とし、また敷地の3%以上の緑地を設けなければならない。 ただし、建築基準法別表2の(い)第1号から第3号まではこの限りではない。 ・D地区においては浸水被害を防ぐため、河川堤防整備がなされるまでは、原則として農地を保全し、建築物の立地を抑える。</p>	

(理由)

須賀川駅前土地地区画整理事業に隣接する当該区域において、無秩序な開発を抑制し、且つ住居系、商工業系の調和を図るため、地区計画を策定し良好な生活環境の創出を図るために本案のとおり決定しようとするものである。

# 昭和町地区計画

