

## 二本松都市計画用途地域の変更（二本松市決定）について

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の 後退距離 限度	建築物の 高さの 限度	その他 及び 備考
第一種低層住居専用地域	約 69.8ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	10.0m	6.7%
第一種中高層住居専用地域	約 146.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	14.1%
第二種中高層住居専用地域	約 11.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	1.1%
第一種住居地域	約 485.6ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	46.7%
第二種住居地域	約 20.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	2.0%
近隣商業地域	約 17.0ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	1.6%
	約 44.9ha	30/10 以下	8/10 以下			4.3%
	約 61.9ha	—	—			5.9%
小 計	約 61.9ha	—	—	—	—	5.9%
商業地域	約 33.2ha	40/10 以下	—	—	—	3.2%
準工業地域	約 76.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	7.3%
工業地域	約 135.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	13.0%
合 計	約 1,039.6ha	—	—	—	—	100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

## ○都市計画の変更に係る土地の区域

### 1 新たに都市計画に含まれる土地の区域

福島県二本松市のうち

ゆい おおくぼ いしくら しんでんまち おおもりごし おおもりこしやま まつばやま  
油井字大窪、字石倉、字新田町、字大森腰、字大森越山、字松葉山、  
ごひやくだ にへいうち なかじょう やなぎだ ふくおか ぐじゅう かみおちあい  
字五百田、字仁平内、字中條、字柳田、字福岡、字供中、字上落合、

さくまえ むじのうち  
字作前、字無地ノ内の各一部の区域

ゆおうだ おおもりごし  
渋川字油王田、字大森越の一部の区域

ゆい びんごやま ごじろうやま うまだしまち うるしはらまち はちけんまち みなみやしき  
油井字備後山、字五次郎山、字馬出町、字漆原町、字八軒町、字南屋敷、

やど どうこううち だい まえさく なかさく かげゆぼた ゆいまち かたくら  
字屋戸、字道光内、字台、字前作、字中作、字勘解由畑、字油井町、字片倉、

いなりききやま たむかい まつば さかいまちやま ふじごんげんやま さかいのまち てんつきどう  
字稻荷岫山、字田向、字松葉、字界町山、字富士権現山、字堺ノ町、字天月堂、

かみなかのうち とのうち こしまき しもやじ せとやじ ふるやしき  
字上中ノ内、字戸ノ内、字腰巻、字下谷地、字背戸谷地、字古屋敷、

しもなかのうち いっとうち やじ ふなはし ぬれいし すなた のべしもじょう  
字下中ノ内、字一斗内、字谷地、字舟橋、字濡石、字砂田、字野辺下條、

かわぐち てんのうだ のべ どうでん なかだ あきぼごし うちはしりいし あるいはぐち  
字川口、字天王田、字野辺、字道田、字中田、字秋葉腰、字内走石、字荒井樋口、

そとはしりいし てんのうたてこし なかもりやま だいやま きたむき みのかけ てんのうたてやま  
字外走石、字天皇館腰、字中森山、字台山、字北向、字簀掛、字天皇館山

の全部の区域

ちえこ もりいっちょうめ ちえこ もりにちょうめ ちえこ もりさんちょうめ  
智恵子の森一丁目、智恵子の森二丁目、智恵子の森三丁目、

ちえこ もりよんちょうめ ちえこ もりごちょうめ  
智恵子の森四丁目、智恵子の森五丁目の全部の区域

### 2 都市計画から除外される土地の区域

福島県二本松市のうち

かくないさんちょうめ  
郭内三丁目の一部の区域

### 3 都市計画を変更する土地の区域

福島県二本松市のうち

おおだん むかいはら なりたひなた みほうち さえんにちょうめ さくた かぶき なりたまちいっちょうめ  
大壇、向原、成田日向、三保内、茶園二丁目、作田、冠木、成田町一丁目

の一部の区域

### ○都市計画変更の経緯

年 月 日	事 項	決定権者	備 考
昭和60年7月1日	当初決定	二本松市	
平成4年4月1日	第1回変更	二本松市	地区計画決定・用途地域変更
平成7年7月7日	第2回変更	二本松市	用途地域拡大・用途地域変更
平成17年4月6日	第3回変更	二本松市	用途地域変更

### ○理 由

二本松市都市計画マスタープラン等の上位計画に基づき、二本松地域において、用途地域と建物用途との不整合が生じている面があるため、地域の実情に合わせ、二本松インターチェンジ周辺地区の約17.2ヘクタールを広域的な交通利便性を活かした土地利用を誘導するため、第一種住居地域及び第二種中高層住居専用地域から第二種住居地域へ、茶園地区の約0.8ヘクタールについては、企業の撤退に伴い平成14年に民間開発による宅地開発が行われ、既に住宅地として土地利用転換されていることから、準工業地域から第一種住居地域へ、下成田地区の約5.2ヘクタールについては、下成田土地区画整理事業の中止により無秩序な開発が進行し、不良な街区が形成されることも予測されることから、宅地化を計画的に誘導し、自然環境を活かした良好な地区環境の実現と地域の活性化と、集客・消費・滞在・交流・雇用等の機能の適切な誘導を行い、より快適で安全な市街地の形成を図るため、第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域、準工業地域から商業地域へ、用途地域の変更をしようとするものである。

更に、郭内地区の一部は、県立霞ヶ城公園に隣接しており、棚田を活かした景観づくりが積極的に取り組まれ、将来的に宅地化の見込みはなく、今後は自然景観を保持していくべき地域とすることから、第一種低層住居専用地域であった用途地域を縮小しようとするものである。

また、既存の用途地域に隣接し、JR安達駅及び二本松市役所安達支所を中心とする安達地域の油井地区の一部については、大規模小売店舗の進出が相次ぎ、これに呼応する形で無秩序な土地利用転換が進行しており、計画的な市街地形成を誘導する必要があることから、供中から北向及び松葉山、五百田地内の国道4号沿線の約14.6ヘクタールを準工業地域とし、北向から油井町地内の県道福島安達線沿線及び安達駅入り口から安達駅までの市道安達駅福岡線沿線の約29.9ヘクタールを近隣商業地域とし、備後山及び五次郎山、天皇館山、中森山、台山の丘陵地区の約13.8ヘクタールを第一種低層住居専用地域とし、これ以外の油井地区の一部約224.3ヘクタールを第一種住居地域として、新たに用途地域を指定しようとするものである。