

二本松都市計画地区計画の決定（二本松市決定）について

都市計画下成田地区計画を次のように決定する。

名 称	下 成 田 地 区 計 画		
位 置	二本松市 市海道、金色久保、作田、向作田、茶園一丁目、茶園二丁目、冠木及び上竹一丁目の一部の区域		
面 積	約 4 5 ha		
地区の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>下成田地区は、J R 東北本線二本松駅の南に位置し、当該地区の南側は国道 4 号に接しており、西側約 2 km には東北自動車道二本松インターチェンジがあるなど、交通利便性に恵まれた地区である。また、二本松駅北側の中心市街地に近接し、本市の中心部に位置するというポテンシャルの高い地区であると共に、全体的に丘陵地帯で一部住宅地があるが、平坦部のほとんどが農地となっている。</p> <p>更に、東西に走る都市計画道路向原上竹線は 1 期工事の整備が完了し、現在、2 期工事が進められており、今後これらの整備で地区の居住環境が変わり、無秩序な開発の進行や不適切な街区が形成されることも懸念される。</p> <p>このことから、宅地化を計画的に誘導し、自然環境を活かしたまちづくりを実現するために、地区計画制度を適用し、良好な居住環境の形成を目指す。</p> <p>また、将来の二本松市の発展と地域の活性化を図るために、集客・消費・滞在・交流・雇用等の機能の適切な誘導を図り、より快適で安全な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	下成田居住地区	自然環境を活かした閑静な住宅地として整備し、良好な住宅地を形成する。
		下成田商業地区	恵まれた交通利便性や中心市街地に近接するという特性を最大限に活かすと共に周辺の住環境を悪化させない、集客・消費・滞在・交流・雇用等を中心とする施設の立地を誘導する。
		下成田準工業地区	交通量の多い幹線の道路の沿道で、流通業務施設、沿道サービス施設の立地を誘導すると共に、居住環境の悪化をもたらす恐れのない工業の立地を誘導する。
	地区施設の整備の方針	道路	下成田居住地区の北西部、都市計画道路向原・上竹線と下成田居住地区の中央部、都市計画道路作田・郭内線を結ぶ幅員約 9 メートルの道路を設ける。
公園		公園 2 箇所を設ける。	
建物等の整備の方針	調和の取れた街並みを形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限について定める。		

地区整備計画	地区施設の配置・規模	道路	新設道路		幅員 約 9.0m 延長 約 290m	
			市道	市海道・冠木線		幅員 約 4.0m 延長 約 146m
				亀谷・作田線		幅員 約 4.0m 延長 約 450m
				金色久保・上竹線		幅員 約 4.0m 延長 約 790m
				作田 3 号線		幅員 約 5.5m 延長 約 73.4m
				金色・木藤次郎内線		幅員 約 9.0m 延長 約 310m
		公園	(鳥石山)		約 0. 2 3 ha	
	(北西部)		約 0. 2 8 ha			
	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	下成田居住地区	下成田商業地区	下成田準工業地区
			区分の面積	約 3 0. 8 ha	約 5. 2 ha	約 9. 0 ha
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> <p>(1)住宅、共同住宅</p> <p>(2)店舗、事務所</p> <p>(3)公共施設、診療所、学校</p> <p>(4)前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>次の各号に掲げる用途に供する建築物は建築できない。</p> <p>(1)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 2 3 年法律第 1 2 2 号）第 2 条第 1 項に掲げる風俗営業を営むもの</p> <p>(2)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 2 3 年法律第 1 2 2 号）第 2 条第 6 項に掲げる店舗型風俗特殊営業を営むもの</p>	<p>次の各号に掲げる用途に供する建築物は建築できない。</p> <p>(1)劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が 10,000 m² を超えるもの</p> <p>(2)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 2 3 年法律第 1 2 2 号）第 2 条第 1 項に掲げる風俗営業を営むもの</p> <p>(3)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 6 項に掲げる店舗型風俗特殊営業を営むもの</p>		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、200 m²以上とする。ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りではない。</p> <p>(1)公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地</p> <p>(2)告示日において現に建築物の敷地として使用されている土地で、 適合しないもの</p>
		壁面の位置の制限	<p>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水平距離は1.0 m以上とする。</p> <p>ただし、こ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各号のいずれかに該当する場合には、この限りではない。</p> <p>(1)外壁又はこれに代わる柱の面間の長さが、合計が3.6 m 以下であること</p> <p>(2)物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3 m 以下で、かつ床面積の合計が5 m²以内であること</p>

※「区域、地区施設の配置、地区の区分は計画図表示のとおり」

○都市計画の決定に係る土地の区域

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

かないろくぼ いちかいどう さくた さえんいちちようめ さえんにちようめ むかいさくた かぶき じょうたけいちちようめ
金色久保、市海道、作田、茶園一丁目、茶園二丁目、向作田、冠木、上竹一丁目の

一部の区域

○理由

当下成田地区において、下成田土地区画整理事業を廃止することに伴い、「無秩序な宅地化の防止」と「良好な居住環境の整備」に向けた、新たなまちづくり方策として、更には、当地区を横断する都市計画道路向原・上竹線の開通を契機に、今後、下成田地区の居住環境等が変わり、無秩序な開発の進行等が懸念されることから、宅地化を計画的に誘導し、自然環境を活かしたまちづくりと良好な居住環境の形成及び、地域活性化のために、集客・消費・滞在・交流・雇用等の機能の適切な誘導をにより、快適で安全な市街地の形成を図るために、建築規制のルールを地区の実情に応じて設定し、下成田地区にふさわしいまちづくりを推進するため、地区計画を決定する。