

二本松本宮都市計画地区計画の変更（本宮市決定）

都市計画「本宮市工業等団地地区計画」を次のように変更する。

名 称		本宮市工業等団地地区計画		
位 置		<p>本宮市荒井のうち</p> <p>字蕎麦殻田、字小切、字メ取、字上六角及び蟹沢の各全部の区域並びに字北ノ内、字上沢、字青田原、字上曲田、字久保田、字梅木、字三本松、字甲斐、字南ノ内、字瀬戸田、字関畑、字恵向、字前田、字百目木、字新介、字上恵畑、字陳場及び字上前畑の各一部の区域。</p> <p>本宮市関下のうち</p> <p>字下関下及び字向川原の各一部の区域。</p>		
面 積		約 1 3 8 . 2 ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、本宮市の南端部に位置し、一級河川五百川を隔てて、郡山市に隣接している。地区内には東北自動車道本宮インターチェンジがあり、これを拠点とする良好な工業流通団地の整備を促進するとともに、国道4号及び主要県道の沿線という立地条件を活かし、これを利用する者及び付近就労者の利便性を高めるため、沿道サービス業務の整備を促進し、適切な土地利用を図り、計画的な市街地開発を行うことを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>東北自動車道本宮インターチェンジを中心とする広域的高速交通の拠点としての立地条件の優位性から、工業流通施設の土地利用を図るとともに、国道4号及び主要県道の沿線という立地条件を活かし、利便の向上を図るため、沿道サービス業務施設の土地利用を図る。</p>		
	地区施設の整備方針	<p>地区施設として、東北自動車道側道（W=6.0m、L=1,860m）、沢田緑道（W=10m、L=420m）を適正に配置整備し、工業流通施設及び沿道サービス業務施設として、良好な環境が形成されるよう、規制誘導する。</p>		
	建築物の整備方針	<p>良好な工業流通業務環境及び沿道サービス業務環境を創出するため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面位置の制限並びに美観上等からの配慮によりかき又はさく構造の制限を行う。</p>		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	東北自動車道側道（W=6.0m、L=1,860m）、沢田緑道（W=10m、L=420m）	配置は計画図表示のとおり	
	建築物に関する事項	地区の区分	工業地区	流通業務地区
		面積	約 8 6 . 4 ha	約 5 1 . 8 ha
		建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅（兼用住宅を含む。）</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、ゲームセンターその他これらに類するもの</p> <p>4 神社、寺院、教会その他これらに類</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅（兼用住宅を含む。）</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>（ただし、共同住宅又は寄宿舎のうち区域内工場の就業者の用に供するものを除く。）</p> <p>3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、</p>

		するもの 5 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの	ゲームセンターその他これらに類するもの 4 ホテル又は旅館 5 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 6 ナイトクラブその他これらに類するもの 7 学校 8 神社、寺院又は教会その他これらに類するもの 9 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
	建築物の敷地面積の最低限度		1, 0 0 0 m ² (上記 2 号は除く)
	壁面位置の制限	道路境界線からの距離	建築物の外壁若しくは、これに代わる柱の面、又は高さ 2.0m を超える門若しくはへいの面から道路境界線までの距離は、4.0m 以上でなければならない。
		隣地境界線からの距離	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、2.0m 以上でなければならない。
	かき又はさくの構造の制限	道路に面する側のかき又はさくは、次の各号の一つに上げるものとする。 1 生垣 2 高さ 2.0m 以下の金網その他これに類する透視可能なさくで、基礎を構築する場合には、基礎の高さが前面道路面から 0.6m 以下のもの 3 高さ 2.0m 以下の補強コンクリートブロック造等のへいで、道路側に幅 2.0m 以上の植栽帯を施したもの	

「区域、地区施設の配置及び建築物等の用途の制限に係る地区区分は計画図表示のとおり」

理由

当地区は、平成 3 年の本宮市工業等団地地区計画区域決定から現在までに、工業等団地の企業誘致が完了しているが、様々な理由から、地区計画区域内であっても工業等団地や工場等の土地利用がなされないまま、地区計画区域による制限のみが残り有効的な土地利用ができない土地が存在していることから、現況に合わせた工業等団地地区計画の区域縮小を行い、土地利用の円滑化を図る。また、地区計画区域外であって、既に工場等の土地利用がなされている土地については、現況に合わせ区域の拡大を行う。また、今回の地区計画の変更に伴い、地区施設については変更及び廃止をする。

あわせて、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）の改正内容との整合性を取るため、建築を制限する建築物について変更する。