

二本松本宮都市計画地区計画の変更（本宮市決定）

令和4年7月

福島県本宮市

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「国道4号沿道北部地区計画」を次のように変更する。

名 称		国道4号沿道北部地区計画
位 置		本宮市のうち 字南ノ内、字中野、字名郷、字樋ノ口、字下台及び字中台の 各一部の区域。
面 積		約9.3ha
関 区 す 域 の 方 整 備 針 ・ 開 発 及 び 保 全 に	地区計画の目標	本地区は、本宮市の北端に位置し、2級市道堀切・赤坂線を隔てて、大玉村に隣接している。地区内に国道四号が縦貫しており、これを利用する国道利用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。
	土地利用の方針	国道4号沿線という立地条件を活かし、利便の向上を図るため、沿道サービス業務を誘導する。
	建築物の整備方針	駐車場を確保した、良好な沿道サービス業務環境を創出するため、建築物等の用途の制限を行う。
地 区 整 備 計 画	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. ホテル又は旅館 2. 料理店、キャバレーその他これらに類するもの 3. 劇場、映画館、演芸場、観覧場及びナイトクラブその他これらに類するもの 4. 学校 5. 病院 6. 神社、寺院又は教会 7. 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 8. 住宅（兼用住宅を含む。） 9. 共同住宅、寄宿舎又は、下宿（ただし、共同住宅又は寄宿舎のうち区域内就業者の用に供するものを除く。） 10. ボーリング場、スケート場又は水泳場 11. 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 12. 図書館、博物館その他これらに類するもの
	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、次の各号の一つに掲げるものとする。 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

「区域は計画図表示のとおり」

理由

当初は旧都市計画道路3・4・7号 猫田近江内線と3・3・10号 国道4号との交差点までを区域としていたが、長期未着手都市計画道路の見直しによる旧猫田近江内線の一部廃止に伴い、現況の交差点に合わせて用途地域も見直されることから、現況交差点までを一体的な区域として沿道サービス業務の整備促進を図るため、地区計画区域を変更（拡大）しようとするものです。

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23年法律第122号）及び建築基準法（昭和25年法律第201号）の改正により、本計画の決定時から、用途地域等内で制限を受ける建築物の取り扱いが一部変更となっていることから、本計画における建築を制限する建築物についても法改正に合わせて変更しようとするものです。

○新旧対照表

二本松本宮都市計画地区計画の変更(本宮市決定)

新旧対照表

		新	旧
名 称		国道4号沿道北部地区計画	国道4号沿道北部地区計画
位 置		本宮市のうち字南ノ内、字中野、字名郷、字樋ノ口、字下台及び字中台の各一部の区域。	本宮市のうち字南ノ内、字中野、字名郷、字樋ノ口、字下台及び字中台の各一部の区域。
面 積		約 <u>9.3</u> ha	約 <u>9.1</u> ha
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、本宮市の北端に位置し、 <u>2級市道堀切・赤坂線</u> を隔てて、大玉村に隣接している。地区内に国道四号が縦貫しており、これを利用する国道利用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。	本地区は、本宮市の北端に位置し、 <u>2級町道堀切・赤坂線</u> を隔てて、大玉村に隣接している。地区内に国道四号が縦貫しており、これを利用する国道利用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。
	土地利用の方針	国道4号沿線という立地条件を活かし、利便の向上を図るため、沿道サービス業務を誘導する。	国道4号沿線という立地条件を活かし、利便の向上を図るため、沿道サービス業務を誘導する。
	建築物の整備方針	駐車場を確保した、良好な沿道サービス業務環境を創出するため、建築物等の用途の制限を行う。	駐車場を確保した、良好な沿道サービス業務環境を創出するため、建築物等の用途の制限を行う。
地区整備計画	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. ホテル又は旅館</p> <p>2. <u>料理店、キャバレーその他これらに類するもの</u></p> <p><u>3. 劇場、映画館、演芸場、観覧場及びナイトクラブその他これらに類するもの</u></p> <p>4. 学校</p> <p>5. 病院</p> <p>6. 神社、寺院又は教会</p> <p>7. <u>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</u></p> <p>8. 住宅（兼用住宅を含む。）</p> <p>9. 共同住宅、寄宿舎又は、下宿（ただし、共同住宅又は寄宿舎のうち区域内就業者の用に供するものを除く。）</p> <p>10. ボーリング場、スケート場又は水泳場</p> <p>11. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、<u>ゲームセンターその他これらに類するもの</u></p> <p>12. <u>図書館、博物館その他これらに類するもの</u></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. ホテル又は旅館</p> <p>2. <u>待合、料理店、キャバレー、舞踏場</u></p> <p>3. <u>個室付浴場業に係る公衆浴場</u></p> <p>4. 劇場、映画館、演芸場<u>又は観覧場</u></p> <p>5. 学校</p> <p>6. 病院</p> <p>7. 神社、寺院又は教会</p> <p>8. <u>養老院、託児所</u></p> <p>9. 住宅（兼用住宅を含む。）</p> <p>10. 共同住宅、寄宿舎又は、下宿（ただし、共同住宅又は寄宿舎のうち区域内就業者の用に供するものを除く。）</p> <p>11. ボーリング場、スケート場又は水泳場</p> <p>12. <u>モーテル</u></p> <p>13. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場及び、<u>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1項第8号に該当するもの</u></p>

	かき又はさくの種類 構造の制限	道路に面する側のかき又はさくは、次の各号の一つに掲げるものとする。 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	道路に面する側のかき又はさくは、次の各号の一つに掲げるものとする。 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
--	--------------------	--	--

○都市計画の変更に係る土地の区域

1. 既存の地区計画の区域を変更する土地の区域

なかだい
福島県本宮市本宮字中台の一部の区域

○計画説明書

当地区は良好な沿道サービス業務の土地利用を促進誘導するために建築制限を行うものであり、都市計画道路の見直しによる旧都市計画道路3・4・7号猫田近江内線の一部廃止に伴い区域の変更をするものである。
また、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23年法律第122号）の改正内容との整合性を取るものである。

○協議書

○都市計画変更の経緯

年 月 日	事 項	決定権者	備 考
平成4年12月22日	当初決定	本宮町	○本宮町告示第72号 ・当初決定
平成8年3月15日	第1回変更	本宮町	○本宮町告示第10号 ・用途地域の変更に伴う区域の拡大 6.0ha →9.1ha