

## (1) 県北都市計画地区計画（下成田地区）の素案

## ①計画決定の必要性

本地区計画は、市街化区域に近接する市街化調整区域の既存集落において、区域内の未利用地及び遊休地等を有効利用することによって、既存農村集落の改善とゆとりある良好な住環境を創出し、地域コミュニティの維持・回復を図るために都市計画を決定しようとするものです。

## ②地区計画（素案）の内容

名 称	下成田地区計画	
位 置	伊達郡桑折町大字成田字小峯、字小峯前、字堰上、字堰下、字引地、字下宿、字円久寺、字坊ノ内、大字松原字橋本、字千苺田の各一部	
面 積	約 13.4ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は桑折町の西部に位置し、市街化区域端部から約 300m と近接し、県道 124 号飯坂桑折線沿いに広がる田園地に囲まれた農村集落地区である。</p> <p>本計画は、集落内の人口減少及び高齢化も顕著であることから、地域コミュニティの維持・回復を図ることにより活力ある農村集落環境の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	ゆとりある戸建住宅を主体とした土地利用を図ることにより活力ある農村環境と良好な住環境の調和した農村集落を創出する。
	地区施設の整備方針	健全な既存農村集落環境の維持を図るため、既存の道路や給排水施設を有効活用し、これらの施設の機能維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	良好な農村集落環境の維持・向上を図るため、周辺家屋と著しく異なる色彩又は装飾の建築物を避け、集落環境に調和したゆとりある住環境の形成を図る。
備 考	福島県都市計画法施行条例の規定に基づく、都市計画法第 34 条第 11 号の関連である。	

## ③地区内建築物の制限等について

建築物の容積率の最高限度	50%
建築物の建ぺい率の最高限度	30%
建築物の敷地面積の最高限度	500㎡
建築物の敷地面積の最低限度	300㎡
建築物の高さの最高限度	地盤面から 10m 以下とする。 (ただし、公共上必要な工作物は除く)

(2) 都市計画決定の手続きについて

