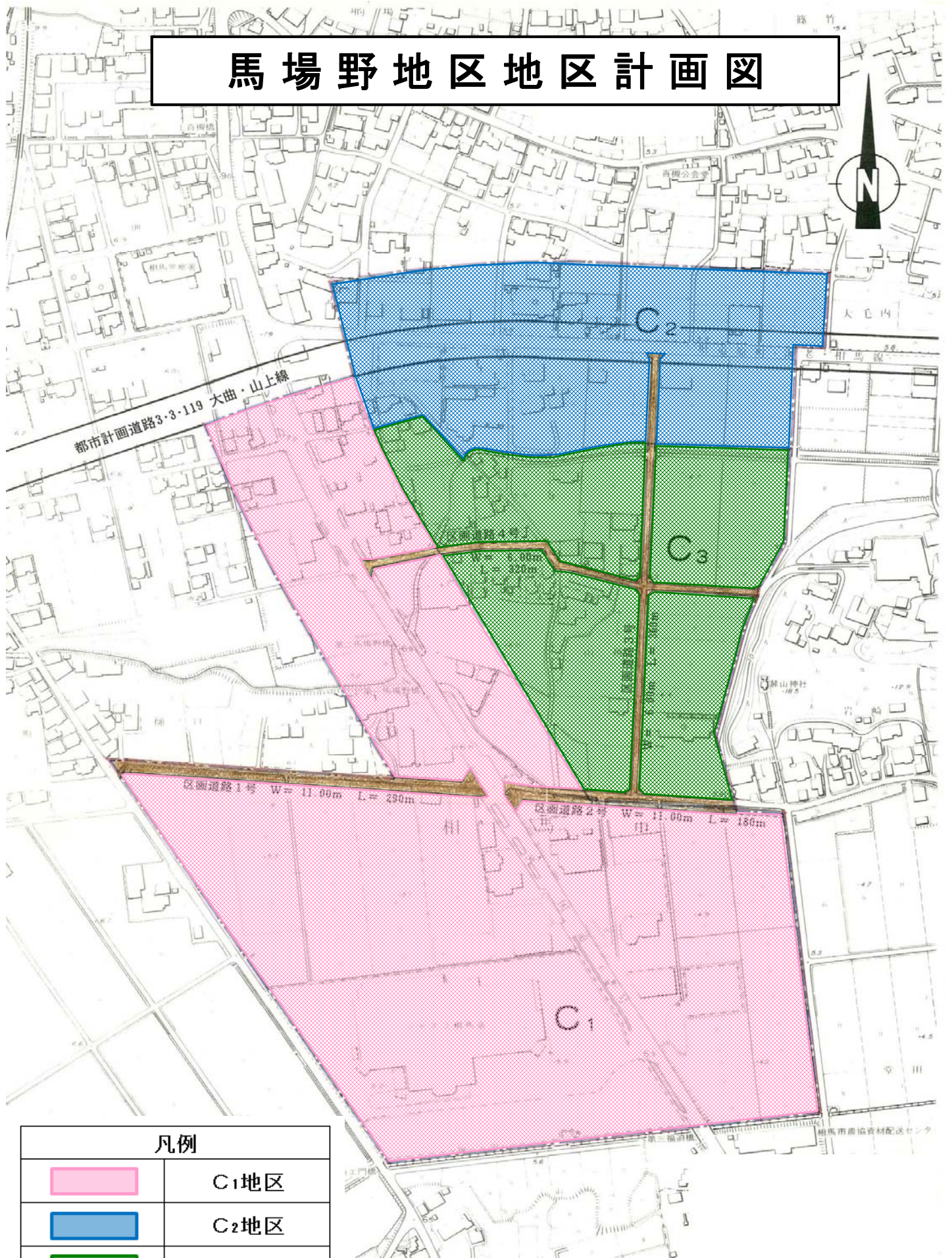


馬場野地区地区計画図



凡例

| | |
|---|-------------------|
|  | C ₁ 地区 |
|  | C ₂ 地区 |
|  | C ₃ 地区 |

都市計画馬場野地区計画を次のように決定する

| | | | |
|-----------------|-------------|---|---|
| | 名 称 | 馬場野地区地区計画 | |
| | 位 置 | 相馬市馬場野字雨田、字樋ノ口・字山越、中野字寺前及び大曲字大毛内の各字の一部 | |
| | 面 積 | 約 28.4ha | |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区計画の目標 | <p>当地区は相馬駅より南へ約1kmの位置であり、国道6号の沿道沿いで、かつ、国道115号バイパスが都市計画道路（大曲・山上線）で都市計画決定されており、交通に利便な地区である。</p> <p>現在国道6号沿いには商業施設の立地が目立ち、得に南方には大型店の立地が見られ、本市の商業の一つの拠点となっている。そこで、国道6号沿い及び本地区の南部の商業業務地区においては地区計画の策定により、商業業務機能の集積を図り、郊外型商業地として快適な市街地形成を目指す。また、国道115号相馬バイパス沿道地区においては、良好な居住環境の形成を図る。</p> | |
| | 土地利用の方針 | <p>快適な都市空間を創出するため、道路の整備や建築物等の規制・誘導により、住民生活の利便向上・環境悪化の防止を図り、適切かつ合理的に土地利用を進める。</p> <p>商業業務地区においては魅力ある郊外型商業地を形成するため、商業業務地にふさわしい土地利用を図るとともに土地の有効利用及び高度利用を推進する。国道115号相馬バイパス沿道地区においては、住宅の環境を保護しつつ、商業業務の利便の増進を図り幹線道路にふさわしい土地利用を図っていくことにより住環境の向上を目指す。</p> | |
| | 地区施設の整備方針 | <p>当地区の快適な都市空間を創出するため、地区施設として既存の道路等を有効に生かしながら、健全かつ良好な住環境を形成するため、区画道路等の改善を推進する。</p> | |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>商業業務地区においては、郊外型商業地にふさわしいにぎわいのある環境を形成するため、建築物の用途規制を行う。国道115号相馬バイパス沿道地区においては、幹線道路の沿道にふさわしい街並みを形成するため、建築物の用途規制を行う。</p> <p>住宅地区においては、良好な住宅地としての環境が保全されるよう誘導する。</p> | |
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | 道 路 | <p>区画道路 1号 幅員 11.0m 延長 約 290m</p> <p>区画道路 2号 幅員 11.0m 延長 約 180m</p> <p>区画道路 3号 幅員 6.0m 延長 約 360m</p> <p>区画道路 4号 幅員 6.0m 延長 約 320m</p> |

| | | | | | | |
|--------|------------|------------|-------|--|--|------------------------|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 地区の区分 | 区分の名称 | 商業業務地区 1 (C ₁) | 国道 115 号相馬バイパス沿道地区 (C ₂) | 住宅地区 (C ₃) |
| | | | 区分の面積 | 約 17.0ha | 約 5.3ha | 約 6.1ha |
| | | 建築物等の用途の制限 | | 次に掲げる建築物は建築してはならない。 1) 専用住宅 (建築基準法別表第 2(イ)項第 1 号に定める「住宅」をいう。) 2) 共同住宅・寄宿舎又は下宿 3) 原動機を使用する工場での作業場の床面積の合計が五十平方メートルを超えるもの (ただし、作業場の床面積の合計が三百平方メートルを超えない自動車修理工場を除く) 4) 倉庫業を営む倉庫 5) 学校 (建築基準法別表第 2(イ)項第 1 号に定めるものをいう)、大学、高等専門学校、専修学校その他これに類するもの。 ただし、この地区計画の決定時に、既に上記の建築物が建っている敷地についてはこの限りではない。 | 次に掲げる建築物は建築してはならない。 1) 畜舎 ただし、この地区計画の決定時に、既に上記の建築物が建っている敷地についてはこの限りではない。 | |
| 備考 | | | — | | | |

※参考 建築基準法別表第二(イ)項第 1 号

| | | |
|-----|----------------------------|---|
| (イ) | 第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物 | <ul style="list-style-type: none"> 一 住宅 二 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの 三 共同住宅、寄宿舎又は下宿 四 学校 (大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの 五 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 六 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 七 公衆浴場 (風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律 (昭和二十三年法律第二百二十二号) 第二条第六項第一号に該当する営業 (以下この表において「個室付浴場業」という。)) に係るものを除く。) 八 診療所 九 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 十 前各号の建築物に附属するもの (政令で定めるものを除く。) |
|-----|----------------------------|---|