

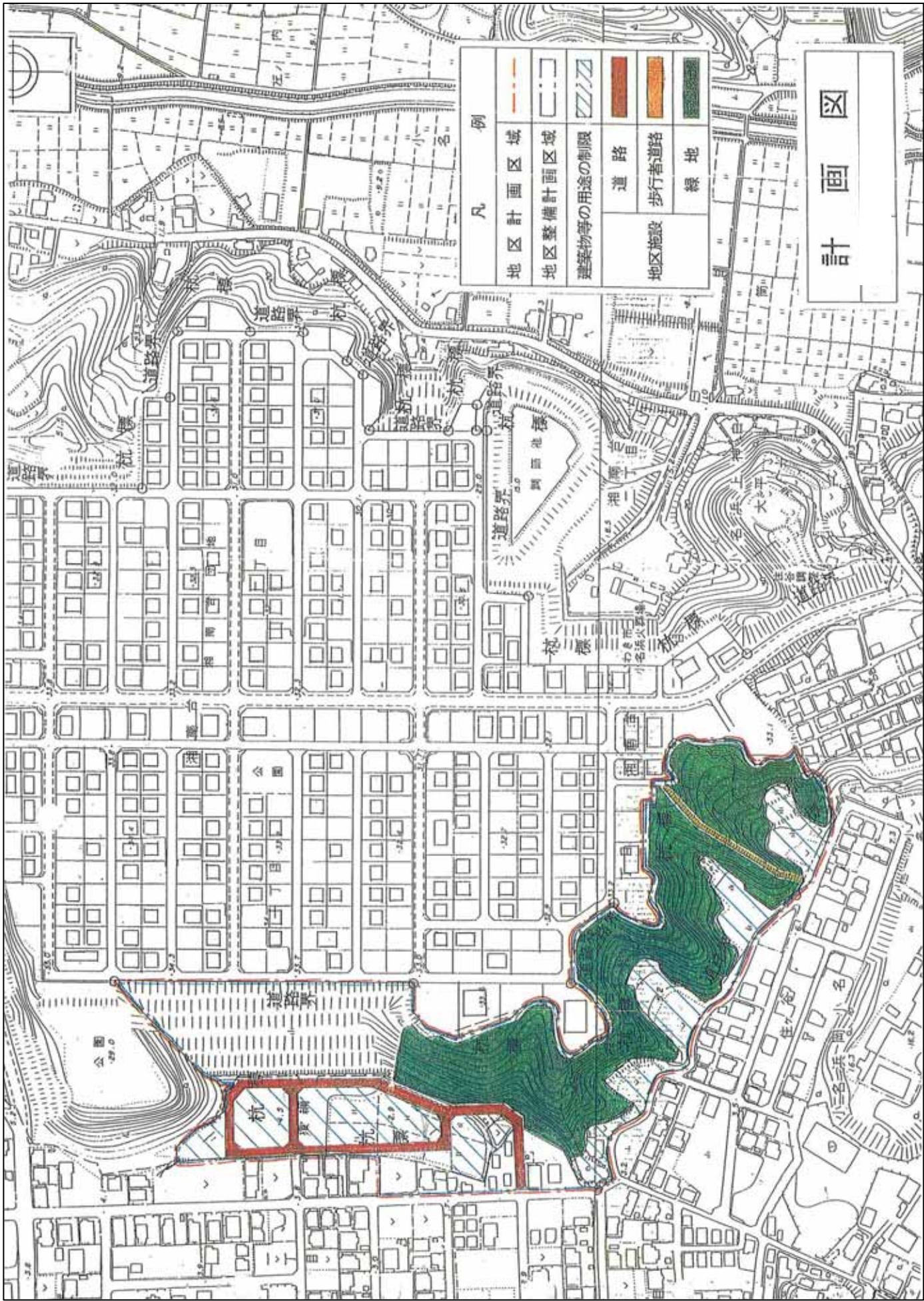
いわき都市計画地区計画の変更（いわき市決定）

都市計画小名浜岡小名地区計画を次のように変更する。

| | | |
|-----------------|---------------|--|
| | 名 称 | 小名浜岡小名地区計画 |
| | 位 置 | いわき市小名浜岡小名一丁目、字猿網及び住ヶ谷の各一部 いわき市湘南台一丁目の一部 |
| | 面 積 | 約 5.7ha |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区計画の目標 | 当地区は、JR常磐線泉駅の東方約6kmの位置にあり、西側は区画整理事業が完了した住宅地、東側は大規模住宅団地として整備され、良好な居住環境が形成されつつある地域に周囲を囲まれた未整備なところとなっている。 このような周辺土地利用の状況から、樹林地保全等環境に配慮しながら隣接住宅地と調和のとれた良好な市街地の形成を図るものである。 |
| | 土地利用の方針 | 当地区の隣接地は、東側が低層住宅の環境を保護する地域、西側が中高層住宅の良好な環境を保護する地域で良好な住環境が形成されていることから、これと同水準の住環境を確保し良好な住宅地とする。 但し、自然樹林地については、その環境を維持し保全するものとする。 |
| | 地区施設の整備の方針 | (1) 隣接する区画整理された住宅地との一体化を図るため、区画道路（W=6m）を配置する。 (2) 市街地内の「緑」として自然樹林地を保全するため、緑地を配置する。 (3) 大規模住宅団地と既存市街地を結び利便を図るため、歩行者道路を配置する。 |
| | 建築物の整備の方針 | 周辺建築物の状況に配慮し、建築物の用途及び敷地面積の最低限度を定め、良好な住環境を有する住宅地が形成されるよう建築行為を規制・誘導する。 |
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | (1) 道路 幅員 6メートル、延長 約440メートル (2) 歩行者道路 幅員 3メートル、延長 約120メートル (3) 緑地 1か所（面積 約25,000㎡） |
| | 建築物等の制限に関する事項 | 建築物の用途の制限 次の各号の一つに該当する建築物及びこれに付属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅、兼用住宅、共同住宅 (2) 物品販売業を営む店舗及び飲食店で、2階以下かつ500㎡以下のもの (3) 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等、保育所等、診療所 (4) 公共・公益上必要な建築物 (5) その他上記(1)(2)(3)(4)に類するもの |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 200㎡ |
| | | かき又はさくの構造の制限 生け垣又は高さが1.2メートル以下の透視可能な材料（高さが60センチメートル以下の部分はこの限りでない。）で造られたものとする。 |
| | 土地利用の制限に関する事項 | 樹林地、法面等の保全に関する事項 1. 良好な自然環境の確保に必要な現に存する樹林地は緑地として保全する。 2. 樹林地等の保全区域内には、建築物その他の工作物を建築、築造又は設置してはならない。ただし、防災上又は公益上やむを得ない場合は、この限りでない。 |
| 備 考 | | |

「区域及び地区施設の配置、用途の制限等及び土地利用の制限は計画図表示のとおり」

理由 平成4年の都市計画法及び建築基準法の改正を受け、第二種住居専用地域から第一種中高層住居専用地域に指定替えを予定しているため、周辺の地域と一体的に良好な住環境の形成を図り、適切な土地利用の誘導と良好な環境を確保するため、物品販売業を営む店舗及び飲食店の床面積の制限を、本案のように変更しようとするものである。



凡 例

| | | | | | | |
|-------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|---------------------|--------------------|
| 地区計画区域 | 地区整備計画区域 | 建築物等の用途の制限 | 道路 | 地区施設 | 歩行者道路 | 緑地 |
| (Red dashed line) | (Black dashed line) | (Diagonal hatching) | (Red solid line) | (Red solid line) | (Orange solid line) | (Green solid line) |

計画図