

いわき都市計画地区計画の決定（いわき市決定）

都市計画平上荒川地区計画を次のように決定する。

| | | |
|-----------------|------------|---|
| 名 | 称 | 平上荒川地区計画 |
| 位 | 置 | いわき市明治団地、平上荒川、自由ヶ丘、郷ヶ丘の各一部 |
| 面 | 積 | 約22.6ha |
| 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、いわき市の骨格を形成する幹線道路の沿線に位置し、ロードサイド型の商業施設を中心とした沿道サービス施設が多数立地している。また、主格市街地の平と小名浜を結ぶ中心都市軸上にあり、都市機能の向上などにより連携強化を目指す地域になっている。</p> <p>一方、近年の道路整備に伴い交通量が増加し、幹線道路に面する地域では騒音、振動排気ガス等により、良好な住環境が阻害されつつあり、土地利用の適切な規制・誘導により、背後に広がる良好な住環境を保護する必要性が求められている。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物の規制・誘導を行うことにより、いわき市の中心都市軸にふさわしい魅力と活力ある市街地環境の形成を目指し、あわせて背後地の土地利用との整合を図ることを目標とする。</p> |
| | 土地利用の方針 | <p>幹線道路沿道の立地特性を活かし、中心都市軸としてふさわしい市街地形成を図っていくため、主として沿道サービス施設を中心とした非住居系の土地利用を促進していくものとする。</p> |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>幹線道路の沿道の利便を増進する沿道サービス施設の立地を図りつつ、周辺住宅地への環境を配慮した健全な市街地環境の形成を図るため、建築物の用途の制限を行う。</p> |
| 地区整備計画 | 建築物等の用途の制限 | <p>近隣商業地域で建築可能な建築物のうち、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>①都市計画道路、または市道十五町目若葉台線に面する敷地で、専用住宅、寄宿舍、下宿の用に供するもの (但し既存のものは除く)</p> <p>②自動車整備工場以外の工場で作業場の床面積が50㎡を超えるもの</p> <p>③倉庫業を営む倉庫</p> <p>④畜舎</p> |

「区域、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、都市計画道路田町上荒川線及び市道十五町目若葉台線の沿線地区において、ロードサイド型の商業施設を中心とした沿道サービス施設などが多数立地していること、また、道路網整備等に伴い交通量が増加し、沿線に面する地域では騒音、振動、排気ガス等により、住環境が阻害されつつあることから、今回、地区計画を策定し、建築物の規制・誘導を行うことにより、いわき市の中心都市軸にふさわしい魅力と活力ある市街地環境の形成を目指し、あわせて背後地の土地利用との整合を図るため、本案のように決定しようとするものである。

