

いわき都市計画地区計画の変更（いわき市変更）

都市計画平中神谷地区計画を次のように変更する。

名	称	平中神谷地区計画
位	置	いわき市平鎌田、平塩、平中神谷、平下神谷の各一部
面	積	約37.4ha
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、いわき市の骨格軸を形成する主要幹線道路の沿線に位置し、沿道には自動車ディーラー等の沿道サービス型の土地利用が図られている。また、整備、開発又は保全の方針においては、交通の利便性の向上から沿道サービス施設等の立地動向を考し、周辺土地利用との調和を図り工業系用途への転換を予定している地域である。</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、広域通過交通を処理する主要幹線道路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>主要な幹線道路の沿道である立地特性を活かし、沿道利用をさらに促進していくため、沿道サービス施設を中心とした非住居系の土地利用を図っていくものとする。</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	建築物等に関する事項	<p>準工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> <ol style="list-style-type: none"> ① 4車線の道路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） ② 自動車整備工場以外の工場で作業場の床面積が150㎡を超えるもの ③ キャバレー、料理店その他これらに類するもの ④ 倉庫業を営む倉庫 ⑤ 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する用途（建築基準法施行令第130条の7の3に規定する建築物）に供するもの ⑥ 畜舎 ⑦ 店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途（建築基準法施行令第130条の8の2第2項に規定する建築物）に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの

「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

当地区は、いわき市の骨格軸を形成する主要幹線道路の沿線に位置し、沿道には自動車ディーラー等の沿道サービス型の土地利用が図られていることから、建築物の規制・誘導を行い、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、平成8年に地区計画を定めているところです。

この度、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正を踏まえ、適切な土地利用の誘導を図ることから、制限する建築物の用途を見直し、また、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）の指定に伴い、当地区計画において制限する建築物の用途の整合性を図るため、本案のとおり地区計画を変更しようとするものです。

