

いわき都市計画用途地域の変更について

【いわき市復興整備計画（いわき市決定）】

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容 積 率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後 退 距離の 限 度	建築物の 敷地面積 の 最低限度	建築物 の高さ の限度	その他 及 び 備 考
第一種低層 住居専用地域	約 271ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	165 m ²	10m	2.7%
	約 1,033ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	165 m ²	10m	10.3%
小計	約 1,303ha						13.0%
第一種中高層 住居専用地域	約 1,289ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	12.8%
第二種中高層 住居専用地域	約 215ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.1%
第一種住居 地域	約 3,080ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	30.7%
第二種住居 地域	約 389ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.9%
準住居地域	約 29ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.3%
近隣商業地域	約 200ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	2.0%
商業地域	約 307ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.0%
	約 24ha	60/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.2%
小計	約 331ha			—	—	—	3.2%
準工業地域	約 639ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.4%
工業地域	約 740ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	7.3%
工業専用地域	約 1,834ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.3%
合計	約 10,048ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

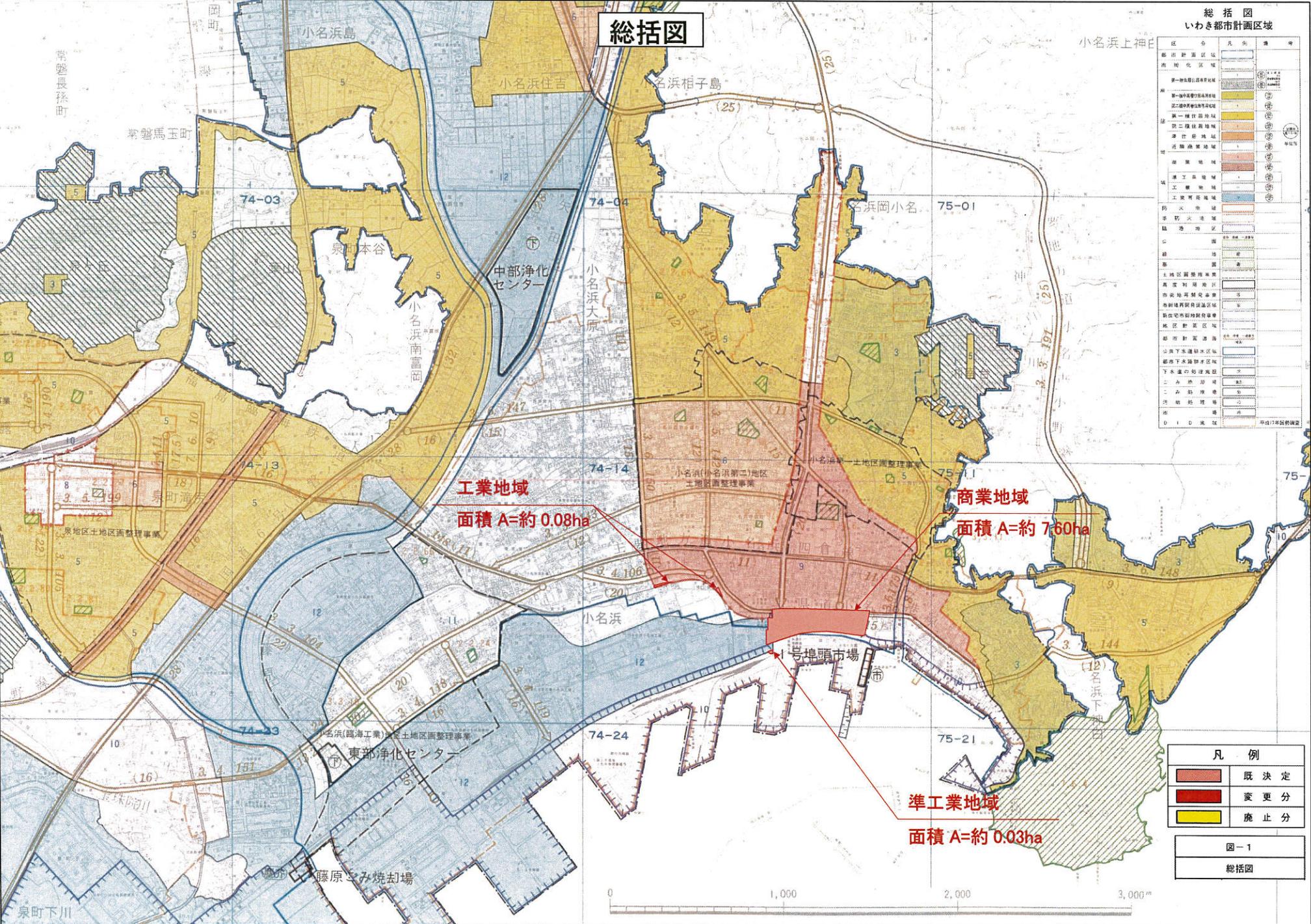
ふくしま海洋科学館「アクアマリンふくしま」やいわき市観光物産センター「いわき・ら・ら・ミュウ」などが立地し、県内でも屈指の観光拠点である重要港湾小名浜港 1・2 号埠頭（アクアマリンパーク）と背後の既成市街地の結節点に位置する小名浜港背後地においては、東日本大震災からの本市復興のシンボルとして、土地区画整理事業による貨物ターミナル移転跡地に、港と市街地をつなぐ小名浜地区の新たな拠点となる「都市センターゾーン」を形成し、都市の拠点としての賑わいをもたらす集客機能の導入、官公庁の移転集約、交通アクセス・連携強化機能の導入を図るとともに、周辺地域の一体的な整備・再生を図ることとしている。

よって、当地区の開発計画に沿った適切な土地利用を誘導する用途地域への変更が必要となるため、復興整備計画に記載し、本案のとおり変更しようとするものである。

総括図

総括図 いわき都市計画区域

区分	凡例	備考
都市計画区域	[Yellow]	
用途地区	[Blue]	
第一種住居地域	[Green]	
第二種住居地域	[Light Green]	
第一種工業地域	[Orange]	
第二種工業地域	[Light Orange]	
準工業地域	[Light Yellow]	
商業地域	[Red]	
工業地域	[Dark Orange]	
土壌利用地域	[Light Blue]	
防火地域	[Light Green]	
消防広域	[Light Blue]	
臨海地区	[Light Blue]	
公園	[Green]	
緑地	[Light Green]	
土地区画整理事業	[Blue]	
高度利用地区	[Light Blue]	
市街地再開発事業	[Light Blue]	
新設住宅供給事業	[Light Blue]	
地区計画地区	[Light Blue]	
都市計画道路	[Light Blue]	
公営下水道排水区域	[Light Blue]	
都市下水道排水区域	[Light Blue]	
下水道処理施設	[Light Blue]	
二汚処理場	[Light Blue]	
一汚処理場	[Light Blue]	
汚物処理場	[Light Blue]	
埋立地	[Light Blue]	
D I D 施設	[Light Blue]	平成17年設置済



凡例	
[Red]	既決定
[Dark Red]	変更分
[Yellow]	廃止分

図-1
総括図

