

いわき都市計画地区計画の決定（いわき市決定）

都市計画鹿島町地区計画を次のように決定する。

名	称	鹿島町地区計画
位	置	いわき市鹿島町走熊、鹿島町久保、鹿島町船戸、鹿島町御代の各一部
面	積	約29.3ha
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幹線道路の沿線に位置し、さらには、主格市街地である平と小名浜を結ぶ中心都市軸上にあり都市機能の向上及び市街地発展の軸として連携強化を目指す地域となっている。また、整備、開発又は保全の方針においても商業系土地利用にふさわしい市街地の形成を推進していくこととしている。</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、中心都市軸としての市街地形態を具現化していくため、沿道サービス施設を中心とした非住居系の土地利用を促進していく。</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>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都市計画道路に面する敷地で専用住宅、寄宿舎、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、主要地方道小名浜平線の沿線地区は、いわき市の骨格軸を形成する幹線道路の沿線に位置し、さらには、主格市街地である平と小名浜を結ぶ中心都市軸上にあり都市機能の向上及び市街地発展の軸として連携強化を目指す地域となっていることから、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を形成し、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。

□地区計画区域

