

いわき都市計画地区計画の変更（いわき市決定）

都市計画平吉野谷地区計画を次のように変更する。

名	称	平吉野谷地区計画
位	置	いわき市のうち平吉野谷字石畑及び館下の各一部の区域 郷ヶ丘三丁目及び四丁目の各一部の区域
面	積	約 2.1 ha
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常磐線いわき駅の南方約4kmの丘陵地にあり、近年良好な居住環境を有する住宅地として開発された郷ヶ丘住宅団地の南東部に隣接する場所で、民間の宅地開発が予定されている。 このため、地区計画を策定し、隣接住宅地と一体とした良好な住環境の形成を図り、周辺環境を保持しようとするものである。
	土地利用の方針	当地区の隣接地は、第一種低層住居専用地域の良好な住環境にあり、これと同水準の住環境を確保するため、良好な低層住宅地としての土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	(1) 隣接団地との一体化を図るため、区画道路（W=6m、W=3m）により接続する。 (2) 良好な住環境を確保するため、公園を適正に配置する。
	建築物等の整備の方針	良好な住環境を有する低層の住宅地として保全し、建築物の建て詰まりを避けるため、建築物の用途及び敷地面積の最低限度を定め、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 257メートル 3メートル、延長 16メートル (2) 公園 1か所（面積=約7,700㎡）
	建築物等の制限に関する事項	次の各号の一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 (2) 兼用住宅のうち、学習塾・華道教室・囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの又は出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する美術品若しくは工芸品を製作するためのアトリエ若しくは工房の用途を兼ねるもの。 (3) 共同住宅
	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。
備	考	

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

本区域は、平成4年の第3回線引き見直しにより市街化区域に編入すると同時に、隣接する郷ヶ丘団地の土地利用と整合した良好な居住環境の確保を図るため、地区計画を決定しております。

このたび、予定される民間の開発計画の変更に伴い、良好な居住環境の確保と宅地の利用増進を図るため本案のとおり変更しようとするものです。

