

いわき都市計画地区計画の変更（いわき市決定）

都市計画内郷宮町地区計画を次のように変更する。

名	称	内郷宮町地区計画
位	置	いわき市のうち内郷宮町宮沢の一部の区域 内郷内町磐堰の一部の区域
面	積	約 0.7 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常磐線内郷駅から西方約1kmに位置し、県道内郷小野線に隣接した丘陵地であり、民間の宅地開発事業が完了したところである。 本計画では、宅地開発の事業効果の維持増進を図るとともに、事業後に予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、良好な市街地の形成を図るものである。
	土地利用の方針	閑静な住宅地としての街並み形成を図るため、低層な住宅地区とする。又、地区内には、公園を適正に配置する。
	地区施設の整備の方針	地区施設として区画道路（幅員6.0メートル、4.5メートル）及びプレイロット（1か所）を適正に配置し、整備する。
	建築物等の整備の方針	住宅及び住民の教養文化活動上必要な用途を兼ねる住宅の低層住宅地区として閑静でうまいのある良好な居住環境が形成されるよう規制・誘導する。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路 幅員 6.0メートル 延長 約108メートル 幅員 4.5メートル 延長 約23メートル 公園 プレイロット 1か所 約220㎡
	建築物の用途の制限	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。
	建築物等の制限に関する事項	
	容積率の最高限度	10分の6
	建ぺい率の最高限度	10分の4
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
	建築物の壁面の位置の制限	敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1.0メートルとする。
建築物の高さの最高限度	10メートル	
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、地区整備計画の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、昭和59年の第2回線引き見直しにより、特定保留地区として位置付けられましたが、良好な居住環境の住宅地の確保を図るため、昭和60年2月8日に地区計画を決定し、合わせて市街化区域に編入されております。

このたび、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号）が平成4年6月26日に公布されたことに伴い、当法律に適合させるため本案のとおり変更しようとするものである。

