

いわき都市計画地区計画の変更（いわき市決定）

都市計画いわき四倉中核工業団地地区計画を次のように変更する。

	名 称	いわき四倉中核工業団地地区計画		
	位 置	いわき市四倉町字芳ノ沢、字栗木作及び田戸の各一部の区域		
	面 積	約 1 2 7 . 5 h a		
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、いわき市四倉町に位置し、JRいわき駅より北東へ約9km、JR四ツ倉駅より北西に約3kmの地点にあり、いわき市北部地域における新たな工業立地の受け皿として、さらに、地域振興に貢献する機能を持つ自然と共生した開発モデルとしての役割を担う工業団地として、平成18年に第一期造成を完了し、現在は第二期造成が計画されている。</p> <p>このため、良好な工業団地としての環境さらには地域交流機能の創出と保全に向けた地区計画を策定し、地域と連携する良好な生産環境の形成を図ることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針		<p>当該工業団地は「環境と共生し、地域に開かれたニューファクトリーパーク」を基本方針として計画する。</p> <p>導入する機能としては、</p> <p>(A地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生産機能を主とした一般型工場 ・製品開発、試作機能をも含めた開発型工場 ・工場内で生産された製品の展示、販売機能や取引機能を持ち、集客性のある開放型工場 ・事務所 ・製品等を保管、輸送するための物流施設 ・研究所施設 <p>(B地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の交流拠点となる機能を有した研修、集会等の施設 ・進出企業及びその就労者の利便施設 ・進出企業関係者及び研修者の宿泊施設とし、秩序ある土地利用の誘導、良好な地域交流環境の形成を図る。 	
	地区施設の整備方針		幹線道路（3・4・209栗木作小山田線）と接続する補助幹線道路を適正に配置し、整備する。また、工業団地外周の自然樹林地を保全するための緑地を配置する。	
	建築物等の整備方針		良好な工業生産環境及び地域交流機能の創出、保持を図るため、また、企業立地を適切に誘導するため、建築物等の用途の制限を行う。	
	面 積		約 1 0 0 . 7 h a	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		<p>(1) 道路 幅員 14メートル 延長 1,823メートル 幅員 11メートル 延長 1,102メートル</p> <p>(2) 緑地（調節地も含む） 4ヶ所（面積 約40ha）</p>	
	建築物等の制限に関する事項	地区の区分	区分の名称	A地区（工業団地地内）
			区分の面積	約54.8ha
	建築物等の用途の制限		<p>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は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの（保育所については、地区内の企業等が自社就業者の用に供するために設置するものを除く）</p>	

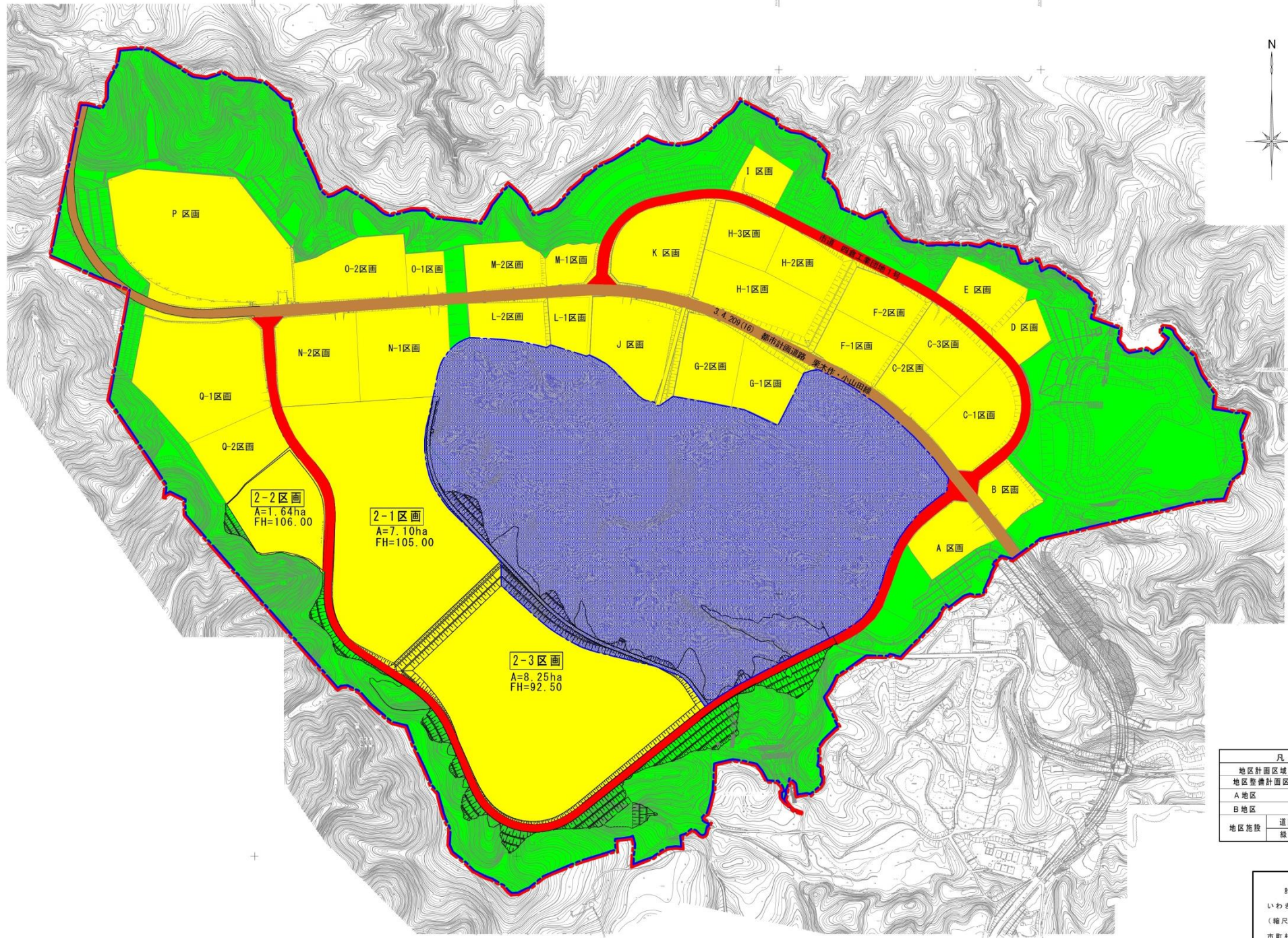
		<ul style="list-style-type: none"> (4) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（工場内で生産された製品を販売するために 付属的に設置された店舗、その中に併設された飲食店を除く） (5) ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する建築基準法別表第二（を）項七号の規定により同法施行令で定める運動施設（地区内の企業等が自社就業者の用に供するために設置するものを除く） (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (8) 公衆浴場 (9) 自動車教習所 (10) カラオケボックスその他これに類するもの
--	--	--

「区域、地区施設の配置及び建築物等の用途の制限に係る地区区分は計画図表示のとおり」

理 由

当地区は、本市の新たな工業立地の受け皿及び地域振興に貢献する機能を持つ自然と共生した開発モデルとしての役割を担う工業団地であり、用途の混在による生産環境の悪化や、地域交流機能の低下を防ぐため、地区計画を定め、平成18年に第1期区域の造成を完了し、分譲を行っている。

この度、当地区の第2期区域においては、浜通り南部の工業用地の不足を解消するとともに、双葉郡の復興・住民帰還の促進や、雇用の創出を目的に、可能な限り大規模な区画割での造成を計画していることから、補助幹線道路や緑地についても、区画割にあわせた適正な配置とするため、本案のとおり地区計画を変更しようとするものである。



凡 例	
地区計画区域	
地区整備計画区域	
A地区	
B地区	
地区施設	

計 画 図
 いわき都市計画区域
 (縮尺 1/2,500)
 市町村名 いわき市
 図面番号
 1葉の1

