

# いわき都市計画地区計画の決定

都市計画錦積迦堂地区計画を次のように決定する。

名	称	錦積迦堂地区計画
位	置	いわき市錦町積迦堂、曲田の各一部
面	積	約 5.8 ha
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、いわき市南部地域を代表する広域な工業地帯の東端に位置しているが、周辺工業施設の立地時において、集約移転を余儀なくされ、工業施設に囲まれた一団の住宅地を形成したものである。</p> <p>一方近年では、集約移転後の時の経過とともに、住居の更新時期も来ており、これを契機に良好な住環境の創出も望まれているところであり、土地利用の適切な規制・誘導が必要とされている。</p> <p>このため、建築物の規制・誘導を主とした地区計画を策定し、周辺の工業に特化した土地利用と明確に区分される、良好な住環境の創出を図ることを目的とする。</p>
	土地利用の方針	周辺の工業的土地利用からのにじみだしを防ぐため、一部の近隣サービス施設を含めた住居系の土地利用に限定するものとする。
	建築物等の整備の方針	周辺の工場群と既存の道路により分断される区域について、良好な住環境の創出へ向けた、建築物の用途の制限を行う。
地区整備計画	建築物等の整備に関する方針	<p>建築物の用途の制限</p> <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以外の建築物は建築してならない。(但し、地区計画施行時において、既に存する建築物は除く。)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 住宅</li> <li>(2) 住宅で、延べ面積の二分の一以上を住居の用に供し、かつ、建築基準法政令百三十条の三第二号から第七号までに掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が五十平方メートルを越えるものを除く。)</li> <li>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>(4) 事務所</li> <li>(5) 診療所</li> <li>(6) 倉庫業を営まない倉庫</li> <li>(7) 自動車車庫で床面積の合計が三百平方メートル以下のもの、かつ、二階以下の部分にあるもの</li> <li>(8) 公益上必要な建築物で市長が認めるもの</li> <li>(9) その他上記(1)(2)(3)(4)(5)(6)(7)(8)に類するもの</li> </ol>

「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

当地区は、いわき市南部を代表する広域な工業地帯の東端に位置する住宅地であるが、これら工業的土地利用と既存の道路等により明確に区分される本地区について、工業と住居の混在を防止し、良好な住環境を保全するために、本案のように決定するものである。

