

いわき都市計画地区計画の決定（いわき市決定）

都市計画いわきスマートタウン地区計画を次のように決定する。

名 称		いわきスマートタウン地区計画			
位 置		いわき市平上山口字金折平、字小喜目作、字浜ノ作及び字日渡の各一部の区域 いわき市平下山口字後沢、字大沢及び字桃木沢の各一部の区域 いわき市平上高久字大日作の一部の区域			
面 積		約 19.4ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区はいわきニュータウンの北東部に位置し、市内宅地の需給調整を図るため、平成21年にいわき市土地開発公社がUR都市機構から取得し、その後、東日本大震災に伴う応急仮設住宅用地として活用されてきた。 一方で、いわきニュータウンでは、昭和57年の分譲開始から40年以上が経過し、日常サービス施設等の不足や住民の高齢化に伴う移動手段の確保、地域コミュニティの希薄化をはじめとした様々な課題が顕在化している状況であるため、当地区において、いわきニュータウン全体や市全体が抱える課題の解決を図るスマートシティへの取り組みを含めたモデル的開発を実施することとしている。 そこで、当地区においては、モデル的开发にあわせて、周辺の良好な住環境等に配慮しながら、適正な土地利用の誘導と良好な市街地形成を図ることを目標とする。			
	土地利用の方針	居住や商業・業務等の施設を適切に配置し、地区周辺の既成市街地の住環境や周辺の交通状況等に配慮しながら土地利用を誘導する。 主として、A地区に商業施設等、B地区に居住・商業・業務施設等、C地区に居住施設等の集積を図る。			
	建築物の整備の方針	良好な市街地の形成、かつ周辺の住環境の保全を図るため、建築物等の用途の制限等を定める。			
地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	地区の区分 (名称及び面積)	A地区 面積 約 1.4ha	B地区 面積 約 1.0ha	C地区 面積 約 17.0ha
		建築物等の用途の制限	次の各号の一に該当する建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの（作業場の床面積の合計が 50㎡以内のものも含む） 2. 事務所 3. 病院、診療所 4. 老人ホーム、保育所、福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 5. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 6. 学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校 7. 公衆浴場 8. 地区集会所	次の各号の一に該当する建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの（作業場の床面積の合計が50㎡以内のものも含む） 2. 事務所 3. 診療所 4. 住宅または共同住宅で上記に掲げる用途を兼ねるもの 5. 住宅 6. 長屋、共同住宅、寄宿舍、下宿 7. 老人ホーム 8. 動物病院（附属する15㎡未満の飼育施設等を含む）、ペット美容室 9. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物	次の各号の一に該当する建築物及びこれに附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. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの（作業場の床面積の合計が50㎡以内のものも含む） 3. 住宅で上記2に掲げる用途を兼ねるもの
		建築物の敷地面積の最低限度	_____	165㎡以上	
		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、1.0m以上とする。	
	かき又はさくの構造の制限	生垣又は1.2m以下の透視可能な材料（高さが60cm以下の部分はこの限りではない。）で造られたものとする。			

「建築物等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、いわきニュータウンにおける住民の高齢化や移動手段の確保、地域コミュニティの希薄化をはじめとした様々な課題や市全体が抱える課題の解決を図るスマートシティへの取り組みを含めたモデル的開発を行うにあたり、周辺の良好な住環境等に配慮しながら、適正な土地利用の誘導と良好な市街地形成を図るため、本案のとおり決定しようとするものです。

