

いわき都市計画地区計画の決定
【いわき市復興整備計画（いわき市決定）】

都市計画平上荒川住宅団地地区計画を次のように決定する。

名	称	平上荒川住宅団地地区計画	
位	置	いわき市平上荒川字後沢、字五郎内の各一部の区域 いわき市内郷小島町服部沢の一部の区域 いわき市明治団地の一部の区域	
面	積	約 2.3 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、東日本大震災以降の宅地需要の増加に対応するため、市が「市街化調整区域における地区計画制度の運用基準」に基づき選定した候補地であり、民間の宅地開発事業による迅速な宅地供給を予定している。</p> <p>このため、地区計画の策定により一戸建て住宅の建築を計画的に誘導し、隣接する平近郊の既存住宅団地と一体となった良好な住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を形成しており、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。</p>	
	建築物等の整備方針	<p>良好な住環境を有する低層住宅地区として閑静でうるお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。</p>	
地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物及びこれに付属する建築物以外は建築してはならない。</p> <p>一戸建て住宅（建築基準法施行令第130条の3に規定する兼用住宅を含む。）</p>
		容積率の最高限度	8/10以下
		建ぺい率の最高限度	5/10以下
		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。
建築物の高さの最高限度	<p>1 地盤面からの建築物の高さの最高限度は、10mとする。</p> <p>2 建築物の各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線からの水平距離に1.25を乗じて得たもの及び前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。</p>		
備	考		

「区域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

本市では、東日本大震災以降、市内の津波被災者の住宅再建をはじめ、双葉郡等からの避難者の受入れ等の増加に伴い、宅地需要の増加や地価の高騰など、市民生活への影響が顕在化しており、新たな住宅用地の確保が求められている。

当地区は、東日本大震災以降の宅地需要の増加に対応するため、平成 26 年 7 月 16 日に策定した「市街化調整区域における地区計画制度の運用基準」に基づき、市街化区域との連続性や、道路、公園等の必要な公共施設の整備状況等を勘案し、市街化区域と一体性のある土地利用の実現性や良好な居住環境の形成等をもって、総合的に判断し選定した候補地であり、民間の宅地開発事業による迅速な宅地供給を予定している。

このことから、東日本大震災以降の市内における持家住宅希望者に対して、一日も早い宅地供給が可能となるよう、低層住宅地区として、一戸建て住宅の建築を計画的に誘導するとともに、隣接する平近郊の既存住宅団地と一体となった良好な住環境の形成を図るため、復興整備計画に記載し、本案のとおり地区計画を決定するものである。

総括図

いわき市都市計画区域										いわき市都市計画区域									
区画番号	区画名称	用途	面積	備考	区画番号	区画名称	用途	面積	備考	区画番号	区画名称	用途	面積	備考	区画番号	区画名称	用途	面積	備考
001	第一種住居地域	住居	1,200		001	第一種住居地域	住居	1,200		001	第一種住居地域	住居	1,200		001	第一種住居地域	住居	1,200	
002	第二種住居地域	住居	800		002	第二種住居地域	住居	800		002	第二種住居地域	住居	800		002	第二種住居地域	住居	800	
003	第三種住居地域	住居	500		003	第三種住居地域	住居	500		003	第三種住居地域	住居	500		003	第三種住居地域	住居	500	
004	第一種工業地域	工業	300		004	第一種工業地域	工業	300		004	第一種工業地域	工業	300		004	第一種工業地域	工業	300	
005	第二種工業地域	工業	200		005	第二種工業地域	工業	200		005	第二種工業地域	工業	200		005	第二種工業地域	工業	200	
006	第三種工業地域	工業	100		006	第三種工業地域	工業	100		006	第三種工業地域	工業	100		006	第三種工業地域	工業	100	
007	商業地域	商業	150		007	商業地域	商業	150		007	商業地域	商業	150		007	商業地域	商業	150	
008	公共施設地域	公共施設	100		008	公共施設地域	公共施設	100		008	公共施設地域	公共施設	100		008	公共施設地域	公共施設	100	
009	公園地域	公園	50		009	公園地域	公園	50		009	公園地域	公園	50		009	公園地域	公園	50	
010	緑地	緑地	50		010	緑地	緑地	50		010	緑地	緑地	50		010	緑地	緑地	50	
011	農地	農地	50		011	農地	農地	50		011	農地	農地	50		011	農地	農地	50	
012	上地区画整理事業	上地区画整理事業	50		012	上地区画整理事業	上地区画整理事業	50		012	上地区画整理事業	上地区画整理事業	50		012	上地区画整理事業	上地区画整理事業	50	
013	高度利用地区	高度利用地区	50		013	高度利用地区	高度利用地区	50		013	高度利用地区	高度利用地区	50		013	高度利用地区	高度利用地区	50	
014	市街地再開発事業	市街地再開発事業	50		014	市街地再開発事業	市街地再開発事業	50		014	市街地再開発事業	市街地再開発事業	50		014	市街地再開発事業	市街地再開発事業	50	
015	市街地再開発促進地区	市街地再開発促進地区	50		015	市街地再開発促進地区	市街地再開発促進地区	50		015	市街地再開発促進地区	市街地再開発促進地区	50		015	市街地再開発促進地区	市街地再開発促進地区	50	
016	駅前市街地再開発事業	駅前市街地再開発事業	50		016	駅前市街地再開発事業	駅前市街地再開発事業	50		016	駅前市街地再開発事業	駅前市街地再開発事業	50		016	駅前市街地再開発事業	駅前市街地再開発事業	50	
017	駅前市街地	駅前市街地	50		017	駅前市街地	駅前市街地	50		017	駅前市街地	駅前市街地	50		017	駅前市街地	駅前市街地	50	
018	都市計画道路	都市計画道路	50		018	都市計画道路	都市計画道路	50		018	都市計画道路	都市計画道路	50		018	都市計画道路	都市計画道路	50	
019	公園下歩道排水区域	公園下歩道排水区域	50		019	公園下歩道排水区域	公園下歩道排水区域	50		019	公園下歩道排水区域	公園下歩道排水区域	50		019	公園下歩道排水区域	公園下歩道排水区域	50	
020	駅前下歩道排水区域	駅前下歩道排水区域	50		020	駅前下歩道排水区域	駅前下歩道排水区域	50		020	駅前下歩道排水区域	駅前下歩道排水区域	50		020	駅前下歩道排水区域	駅前下歩道排水区域	50	
021	下水道の区域	下水道の区域	50		021	下水道の区域	下水道の区域	50		021	下水道の区域	下水道の区域	50		021	下水道の区域	下水道の区域	50	
022	二級処理場	二級処理場	50		022	二級処理場	二級処理場	50		022	二級処理場	二級処理場	50		022	二級処理場	二級処理場	50	
023	二級処理場	二級処理場	50		023	二級処理場	二級処理場	50		023	二級処理場	二級処理場	50		023	二級処理場	二級処理場	50	
024	汚物処理場	汚物処理場	50		024	汚物処理場	汚物処理場	50		024	汚物処理場	汚物処理場	50		024	汚物処理場	汚物処理場	50	
025	汚物処理場	汚物処理場	50		025	汚物処理場	汚物処理場	50		025	汚物処理場	汚物処理場	50		025	汚物処理場	汚物処理場	50	
026	D1D2地塊	D1D2地塊	50		026	D1D2地塊	D1D2地塊	50		026	D1D2地塊	D1D2地塊	50		026	D1D2地塊	D1D2地塊	50	



**総括図
いわき都市計画区域**

第一種住居地域	住居
第二種住居地域	住居
第三種住居地域	住居
第一種工業地域	工業
第二種工業地域	工業
第三種工業地域	工業
商業地域	商業
公共施設地域	公共施設
公園地域	公園
緑地	緑地
農地	農地
上地区画整理事業	上地区画整理事業
高度利用地区	高度利用地区
市街地再開発事業	市街地再開発事業
市街地再開発促進地区	市街地再開発促進地区
駅前市街地再開発事業	駅前市街地再開発事業
駅前市街地	駅前市街地
都市計画道路	都市計画道路
公園下歩道排水区域	公園下歩道排水区域
駅前下歩道排水区域	駅前下歩道排水区域
下水道の区域	下水道の区域
二級処理場	二級処理場
二級処理場	二級処理場
汚物処理場	汚物処理場
汚物処理場	汚物処理場
D1D2地塊	D1D2地塊

平上荒川住宅団地地区計画
面積 A=2.3ha



(注) 1. 本図は、いわき市都市計画区域の土地利用計画を示すものであり、実際の土地利用状況とは必ずしも一致しない場合があります。また、本図は、土地利用計画の一部であり、詳細な土地利用計画については、関係機関等に問い合わせる必要があります。



1:25,000

計 画 図

平上荒川住宅団地地区計画
面積 A=約2.3ha

凡	例
地区計画区域	
地区整備計画区域	
建築物等の規制区域	