

いわき都市計画一団地の住宅施設の決定  
【いわき市復興整備計画（いわき市決定）】

都市計画平上荒川一団地の住宅施設を次のように決定する。

名 称		平上荒川一団地の住宅施設		
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		
建築物（密度） の 限 度		容 積 率	8 / 10 以下	
		建 ぺ い 率	5 / 10 以下	
		備 考	敷地面積の最低限度	165㎡以上
			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。
			高さの最高限度	1 地盤面からの建築物の高さの最高限度は、10mとする。 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。
住宅の 予定戸数	高 層	—		
	中 層	—		
	低 層	約 50 戸		
	計	約 50 戸		
配置の方針	公共施設	道 路	幅員 6 m の道路を団地の規模及び形状、住宅等の配置並びに隣接する既存住宅団地内の道路との連続性等を勘案し、配置する。 幅員 1.1 m の既存道路を団地内の主要連絡道路として配置する。	
		公園及び緑地	団地内の公園は、良好な住環境を確保するため、団地の規模に応じて、適正な規模で配置する。（公園面積は、既存道路を除いた団地面積の 3 / 100 以上とする。）	
		その他の公共施設	下水道 ①雨水：いわき市公共下水道に放流する。 ②汚水：いわき市公共下水道に接続する。 上水道 いわき市上水道により供給する。 消防水利 消火栓を適正に配置する。	
	公益的施設	—		
	住 宅	住宅は、道路、公園の配置等を総合的に勘案し、隣接する既存住宅団地と一体となった良好な居住環境が確保されるよう、一戸建て住宅約 50 戸を配置する。		

「区域、公共施設、及び住宅の配置の方針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」に基づき選定した候補地であり、民間活力を活用した、宅地造成事業による計画的な住宅・宅地供給を図ることとしている。

このことから、東日本大震災による津波被災者や双葉郡等からの避難者の住宅再建に加え、市内における持家住宅希望者への計画的な住宅・宅地供給に向けて、当地区においては、隣接する既存住宅団地と一体となった良好な居住環境が確保されるよう、一戸建て住宅約 50 戸と、道路、公園等の公共施設の総合的な整備を図るため、復興整備計画に記載し、本案のとおり一団地の住宅施設を決定するものである。

# 総括図

いわき市都市計画区域

区画番号	区画名称	種別	面積 (ha)	用途
1000	第一種低層住宅地域	第一種住宅	150.0	住宅
1001	第一種中層住宅地域	第一種住宅	120.0	住宅
1002	第一種中層住宅地域	第一種住宅	100.0	住宅
1003	第一種中層住宅地域	第一種住宅	80.0	住宅
1004	第一種中層住宅地域	第一種住宅	60.0	住宅
1005	第一種中層住宅地域	第一種住宅	40.0	住宅
1006	第一種中層住宅地域	第一種住宅	20.0	住宅
1007	第一種中層住宅地域	第一種住宅	10.0	住宅
1008	第一種中層住宅地域	第一種住宅	5.0	住宅
1009	第一種中層住宅地域	第一種住宅	2.3	住宅
1010	第一種中層住宅地域	第一種住宅	1.0	住宅
1011	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.5	住宅
1012	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.2	住宅
1013	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.1	住宅
1014	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.05	住宅
1015	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.02	住宅
1016	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.01	住宅
1017	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.005	住宅
1018	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.002	住宅
1019	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.001	住宅
1020	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0005	住宅
1021	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0002	住宅
1022	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0001	住宅
1023	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00005	住宅
1024	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00002	住宅
1025	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00001	住宅
1026	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000005	住宅
1027	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000002	住宅
1028	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000001	住宅
1029	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000005	住宅
1030	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000002	住宅
1031	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000001	住宅
1032	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000005	住宅
1033	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000002	住宅
1034	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000001	住宅
1035	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000005	住宅
1036	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000002	住宅
1037	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000001	住宅
1038	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000005	住宅
1039	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000002	住宅
1040	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000001	住宅
1041	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000005	住宅
1042	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000002	住宅
1043	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000001	住宅
1044	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000005	住宅
1045	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000002	住宅
1046	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000001	住宅
1047	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000000005	住宅
1048	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000000002	住宅
1049	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000000001	住宅
1050	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000000005	住宅
1051	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000000002	住宅
1052	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000000001	住宅
1053	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000000005	住宅
1054	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000000002	住宅
1055	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000000001	住宅
1056	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000000000005	住宅
1057	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000000000002	住宅
1058	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000000000001	住宅
1059	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000000000005	住宅
1060	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000000000002	住宅
1061	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000000000001	住宅
1062	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000000000005	住宅
1063	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000000000002	住宅
1064	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000000000001	住宅
1065	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000000000000005	住宅
1066	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000000000000002	住宅
1067	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000000000000001	住宅
1068	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000000000000005	住宅
1069	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000000000000002	住宅
1070	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000000000000001	住宅
1071	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000000000000005	住宅
1072	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000000000000002	住宅
1073	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000000000000001	住宅
1074	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000000000000000005	住宅
1075	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000000000000000002	住宅
1076	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000000000000000001	住宅
1077	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000000000000000005	住宅
1078	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000000000000000002	住宅
1079	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000000000000000001	住宅
1080	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000000000000000005	住宅
1081	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000000000000000002	住宅
1082	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000000000000000001	住宅
1083	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000000000000000000005	住宅
1084	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000000000000000000002	住宅
1085	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000000000000000000001	住宅
1086	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000000000000000000005	住宅
1087	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000000000000000000002	住宅
1088	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000000000000000000001	住宅
1089	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000000000000000000005	住宅
1090	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000000000000000000002	住宅
1091	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000000000000000000001	住宅
1092	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000000000000000000000005	住宅
1093	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000000000000000000000002	住宅
1094	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.0000000000000000000000000001	住宅
1095	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000000000000000000000005	住宅
1096	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000000000000000000000002	住宅
1097	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.00000000000000000000000000001	住宅
1098	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000000000000000000000005	住宅
1099	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000000000000000000000002	住宅
1100	第一種中層住宅地域	第一種住宅	0.000000000000000000000000000001	住宅



総括図  
いわき都市計画区域

種別	色	用途
都市計画区域	白	都市計画
市街化区域	白	市街化
第一種低層住宅地域	青	第一種住宅
第一種中層住宅地域	黄	第一種住宅
第二種中層住宅地域	緑	第二種住宅
第一種位相地域	赤	第一種位相
第二種位相地域	紫	第二種位相
居住地域	茶	居住
工業地域	青	工業
工業専用地域	黄	工業専有
防災地域	赤	防災
準防災地域	茶	準防災
調整地域	緑	調整
公園	黄	公園
緑地	緑	緑地
農地	黄	農地
農地調整地域	黄	農地調整
高砂利農地	黄	高砂利農地
西部地農地調整地域	黄	西部地農地調整
西部地農地調整地域	黄	西部地農地調整
新住宅地調整地域	黄	新住宅地調整
地区計画区域	黄	地区計画
都市計画道路	白	都市計画道路
二次下水路排水区域	青	二次下水路排水
都市下水路排水区域	青	都市下水路排水
下水道の処理施設	青	下水道の処理施設
二み施設	青	二み施設
二み処理場	青	二み処理場
汚物処理場	青	汚物処理場
高層	青	高層
D1D地域	青	D1D地域

平上荒川一団地の住宅施設  
面積 A=約2.3ha

(注) 二種位相に指定した都市計画区域内の区域及び農地調整地域については「5.2.1.1」を参照し、申請区域を調査し、その中であり得る。区域の指定は最終決定後に決定される。



1 : 25,000

# 計 画 図

平上荒川一団地の住宅施設  
面積 A=約2.3ha



凡	例
区 域	
低層住宅用地	
道 路	
公園・緑地	