

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）】

都市計画平中山一団地の住宅施設を次のように決定する。

名 称		平中山一団地の住宅施設		
位 置		いわき市平中山字柿ノ目の一部の区域		
面 積		約 1. 7 h a		
建 築 物（密度） の 限 度		容 積 率		8 / 1 0 以下
		建ぺい率		5 / 1 0 以下
		備 考	建築物等の用途の制限	一戸建て住宅（建築基準法施行令第 1 3 0 条の 3 に規定する兼用住宅を含む。）
			敷地面積の最低限度	1 6 5 m ² 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. 0 m 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、1 0 m 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. 2 5 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. 2 5 を乗じて得たものに 5 m を加えたものの以下とする。
住宅の 予定戸数	高 層	—		
	中 層	—		
	低 層	約 4 0 戸		
	計	約 4 0 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、住宅の配置、既存道路との接続状況等を勘案し、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。	
		その他の公共施設	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。 調節池 住宅団地の整備に伴う流量増対策として、河川の流下能力を考慮し、調節池を設置する。 水路 周辺農地の営農に支障を及ぼさないよう、水路を適正に配置する。	
	公益的施設		—	
	住 宅		住宅は、周辺の住宅団地との調和に配慮しつつ、道路、公園の配置等を総合的に勘案し、良好な居住環境が確保されるよう、一戸建て住宅約 4 0 戸を配置する。	

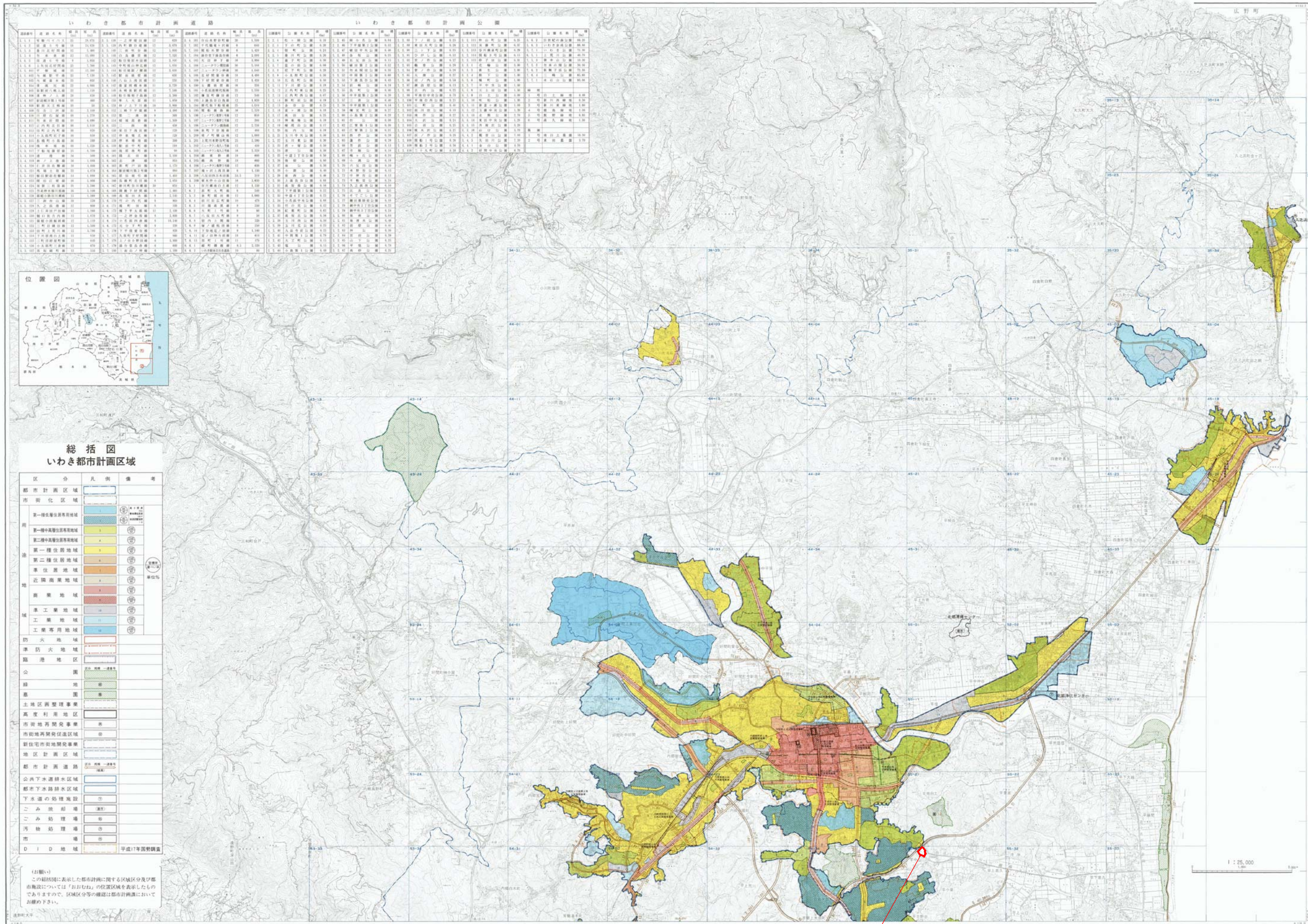
「区域、公共施設、及び住宅の配置の方針は計画図表示のとおり」

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、周辺の既存住宅団地との調和に配慮しつつ、良好な居住環境が確保されるよう、一戸建て住宅約 40 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。



いわき都市計画道路										いわき都市計画公園									
路線番号	道路名称	延長(m)	幅員(m)	道路種別	道路名称	延長(m)	幅員(m)	道路種別	道路名称	公園番号	公園名称	面積(㎡)	公園種別	公園名称	面積(㎡)	公園種別	公園名称	面積(㎡)	公園種別
1-1	平中山一団地	1,700	10	一般道	1-1	平中山一団地	1,700	10	一般道	1-1	平中山一団地	1,700	10	一般道	1-1	平中山一団地	1,700	10	一般道
1-2	平中山二団地	1,700	10	一般道	1-2	平中山二団地	1,700	10	一般道	1-2	平中山二団地	1,700	10	一般道	1-2	平中山二団地	1,700	10	一般道
1-3	平中山三団地	1,700	10	一般道	1-3	平中山三団地	1,700	10	一般道	1-3	平中山三団地	1,700	10	一般道	1-3	平中山三団地	1,700	10	一般道
1-4	平中山四団地	1,700	10	一般道	1-4	平中山四団地	1,700	10	一般道	1-4	平中山四団地	1,700	10	一般道	1-4	平中山四団地	1,700	10	一般道
1-5	平中山五団地	1,700	10	一般道	1-5	平中山五団地	1,700	10	一般道	1-5	平中山五団地	1,700	10	一般道	1-5	平中山五団地	1,700	10	一般道
1-6	平中山六団地	1,700	10	一般道	1-6	平中山六団地	1,700	10	一般道	1-6	平中山六団地	1,700	10	一般道	1-6	平中山六団地	1,700	10	一般道
1-7	平中山七団地	1,700	10	一般道	1-7	平中山七団地	1,700	10	一般道	1-7	平中山七団地	1,700	10	一般道	1-7	平中山七団地	1,700	10	一般道
1-8	平中山八団地	1,700	10	一般道	1-8	平中山八団地	1,700	10	一般道	1-8	平中山八団地	1,700	10	一般道	1-8	平中山八団地	1,700	10	一般道
1-9	平中山九団地	1,700	10	一般道	1-9	平中山九団地	1,700	10	一般道	1-9	平中山九団地	1,700	10	一般道	1-9	平中山九団地	1,700	10	一般道
1-10	平中山十団地	1,700	10	一般道	1-10	平中山十団地	1,700	10	一般道	1-10	平中山十団地	1,700	10	一般道	1-10	平中山十団地	1,700	10	一般道

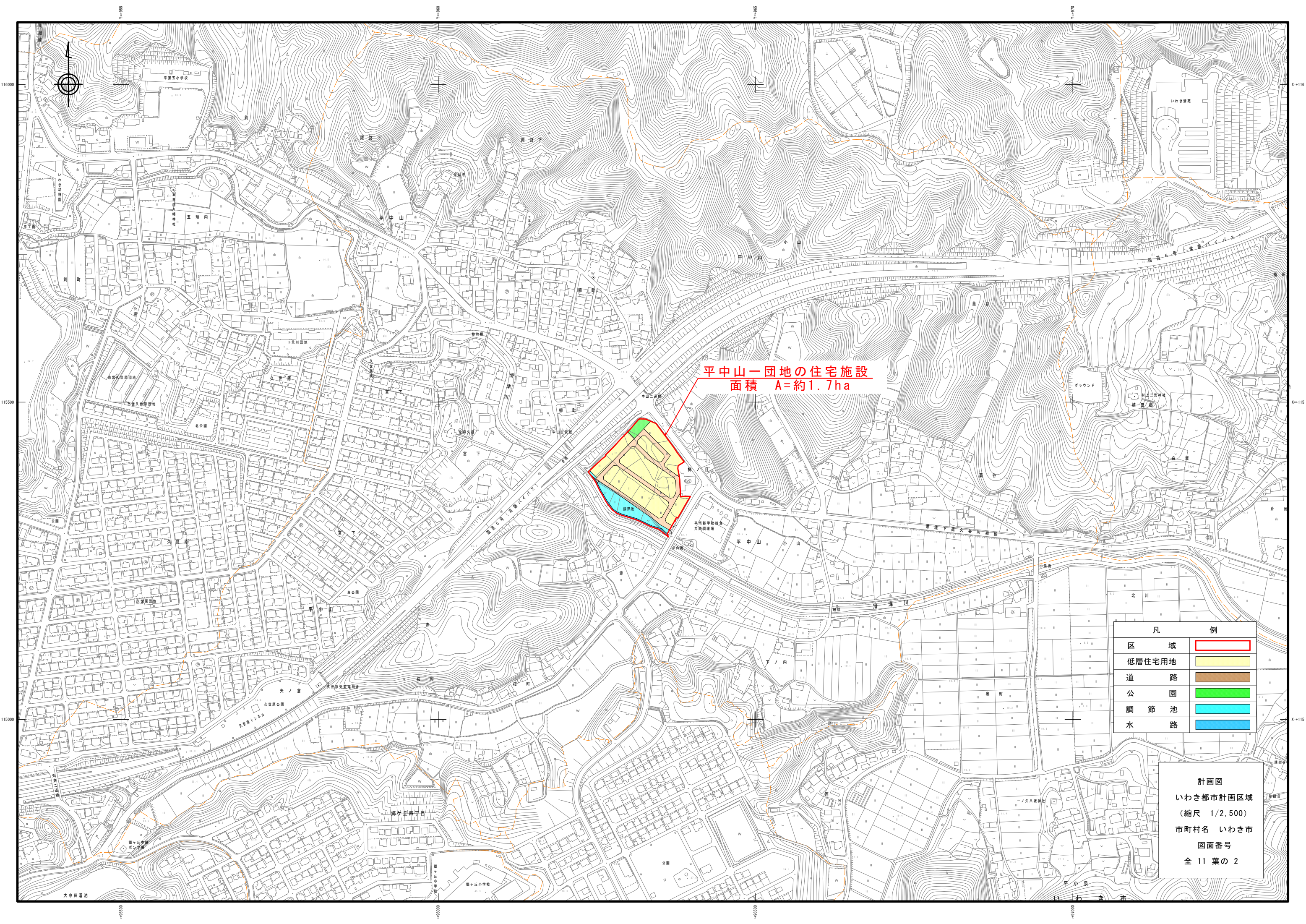


総括図
いわき都市計画区域

区分	凡例	備考
都市計画区域		
市街化区域		
第一種低層住宅専用地域		
第一種中高層住宅専用地域		
第二種中高層住宅専用地域		
第一種住居地域		
第二種住居地域		
準住居地域		
近隣商業地域		
商業地域		
準工業地域		
工業地域		
工業専用地域		
防火地域		
準防火地域		
臨港地区		
公園		
緑地		
墓地区		
土地開発整理事業		
市街地開発事業		
市街地開発促進区域		
新住宅市街地開発事業		
地区計画区域		
都市計画道路		
公共下水道排水区域		
都市下水道排水区域		
下水道の処理施設		
ごみ焼却場		
ごみ処理場		
汚物処理場		
市場		
D I D 地域		平成17年調査

(お願い)
この総括図に表示した都市計画に関する区域区分及び都市施設については「おおむね」の位置関係を表示したものでありますので、区域区分等の確認は都市計画図においてお確かめ下さい。

平中山一団地の住宅施設
面積 A=約1.7ha



平中山一団地の住宅施設
面積 A=約1.7ha

凡 例	
区 域	
低層住宅用地	
道 路	
公 園	
調 節 池	
水 路	

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
全 11 葉の 2