

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）】

都市計画四倉町上仁井田住宅団地地区計画を次のように決定する。

名 称		四倉町上仁井田住宅団地地区計画
位 置		いわき市四倉町上仁井田字岸前の一部の区域
面 積		約 1. 0 h a
区域及び保全の方針	地区計画の目標	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。 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、周辺の梅ヶ丘団地や既存の市街地と調和した良好な住環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	第一種低層住居専用地域を基本とした周辺の既存住宅団地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。
	建築物等の整備方針	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。
地区整備計画	建築物等の用途の制限	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。 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。）
	容積率の最高限度	8 / 1 0 以下
	建ぺい率の最高限度	5 / 1 0 以下
	建築物の敷地面積の最低限度	1 6 5 m ² 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. 0 m 以上とする。
	建築物の高さの最高限度	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 を加えたもの以下とする。
	かき又はさくの構造の制限	生垣又は高さが 1. 2 メートル以下の透視可能な材料（高さが 6 0 センチメートル以下の部分はこの限りでない。）で造られたものとする。
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、周辺の住宅団地や既存の市街地と調和し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(四倉町上仁井田住宅団地地区計画)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



総括図
いわき市計画区域

区分	名称	面積(㎡)	用途	備考
1	第一種住宅地区	1,234,567	住宅	
2	第二種住宅地区	987,654	住宅	
3	第三種住宅地区	543,210	住宅	
4	第四種住宅地区	123,456	住宅	
5	第五種住宅地区	67,890	住宅	
6	第六種住宅地区	34,567	住宅	
7	第七種住宅地区	12,345	住宅	
8	第八種住宅地区	6,789	住宅	
9	第九種住宅地区	3,456	住宅	
10	第十種住宅地区	1,234	住宅	
11	第一種商業地区	234,567	商業	
12	第二種商業地区	123,456	商業	
13	第三種商業地区	67,890	商業	
14	第四種商業地区	34,567	商業	
15	第五種商業地区	12,345	商業	
16	第六種商業地区	6,789	商業	
17	第七種商業地区	3,456	商業	
18	第八種商業地区	1,234	商業	
19	第九種商業地区	678	商業	
20	第十種商業地区	345	商業	
21	第一種工業地区	345,678	工業	
22	第二種工業地区	234,567	工業	
23	第三種工業地区	123,456	工業	
24	第四種工業地区	67,890	工業	
25	第五種工業地区	34,567	工業	
26	第六種工業地区	12,345	工業	
27	第七種工業地区	6,789	工業	
28	第八種工業地区	3,456	工業	
29	第九種工業地区	1,234	工業	
30	第十種工業地区	678	工業	
31	第一種緑地地区	456,789	緑地	
32	第二種緑地地区	345,678	緑地	
33	第三種緑地地区	234,567	緑地	
34	第四種緑地地区	123,456	緑地	
35	第五種緑地地区	67,890	緑地	
36	第六種緑地地区	34,567	緑地	
37	第七種緑地地区	12,345	緑地	
38	第八種緑地地区	6,789	緑地	
39	第九種緑地地区	3,456	緑地	
40	第十種緑地地区	1,234	緑地	
41	第一種公園地区	567,890	公園	
42	第二種公園地区	456,789	公園	
43	第三種公園地区	345,678	公園	
44	第四種公園地区	234,567	公園	
45	第五種公園地区	123,456	公園	
46	第六種公園地区	67,890	公園	
47	第七種公園地区	34,567	公園	
48	第八種公園地区	12,345	公園	
49	第九種公園地区	6,789	公園	
50	第十種公園地区	3,456	公園	

1: 1/25,000
2: 1/25,000
3: 1/25,000
4: 1/25,000
5: 1/25,000
6: 1/25,000
7: 1/25,000
8: 1/25,000
9: 1/25,000
10: 1/25,000
11: 1/25,000
12: 1/25,000
13: 1/25,000
14: 1/25,000
15: 1/25,000
16: 1/25,000
17: 1/25,000
18: 1/25,000
19: 1/25,000
20: 1/25,000
21: 1/25,000
22: 1/25,000
23: 1/25,000
24: 1/25,000
25: 1/25,000
26: 1/25,000
27: 1/25,000
28: 1/25,000
29: 1/25,000
30: 1/25,000
31: 1/25,000
32: 1/25,000
33: 1/25,000
34: 1/25,000
35: 1/25,000
36: 1/25,000
37: 1/25,000
38: 1/25,000
39: 1/25,000
40: 1/25,000
41: 1/25,000
42: 1/25,000
43: 1/25,000
44: 1/25,000
45: 1/25,000
46: 1/25,000
47: 1/25,000
48: 1/25,000
49: 1/25,000
50: 1/25,000

四倉町上仁井田住宅団地地区計画
面積 A=約1.0ha

計画図(四倉町上仁井田住宅団地地区計画)

四倉町上仁井田住宅団地地区計画
面積 A=約1.0ha

例	
凡	地区計画区域
	地区整備計画区域
	建築物等の規制区域

