

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）】

都市計画平泉崎一団地の住宅施設を次のように決定する。

名 称		平泉崎一団地の住宅施設		
位 置		いわき市平泉崎字砂田及び字下百目木の各一部の区域		
面 積		約2.6ha		
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	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130条の3に規定する兼用住宅を含む。）
			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。
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60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。			
戸 数 住 宅 の 予 定	高 層	—		
	中 層	—		
	低 層	約 70 戸		
	計	約 70 戸		
配 置 の 方 針	公 共 施 設	道 路	幅員6m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。 下 水 道 汚水：いわき公共下水道に接続する。 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、河川及び排水路の流下能力を考慮し、調節池を設置する。	
	公 益 的 施 設	—		
	住 宅	住宅は、近接する既存の市街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70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ところです。

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おります。

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、近接する既存の市街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 70 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しようとするものです。

総括図（平泉崎一団地の住宅施設）

区分	凡例	備考
都市計画区域		
市街化区域		
第一種住居地域		
第二種住居地域		
第三種住居地域		
第四種住居地域		
第一種中密度住居地域		
第二種中密度住居地域		
第一種近郊住居地域		
第二種近郊住居地域		
準工業地域		
工業地域		
工業専用地域		
防犯地域		
準防火地域		
臨海地区		
公園		
緑地		
農地		
土地区画整理事業		
高度利用地区		
市街地再開発事業		
市街地再開発促進区域		
新住居市街地開発事業		
地区計画区域		
都市計画道路		
①地下鉄線跡水区域		
②地下鉄線跡水区域		
下水道の経路施設		
のみどり部		
のみどり部		
汚物処理場		
汚物処理場		
D I D 地域		

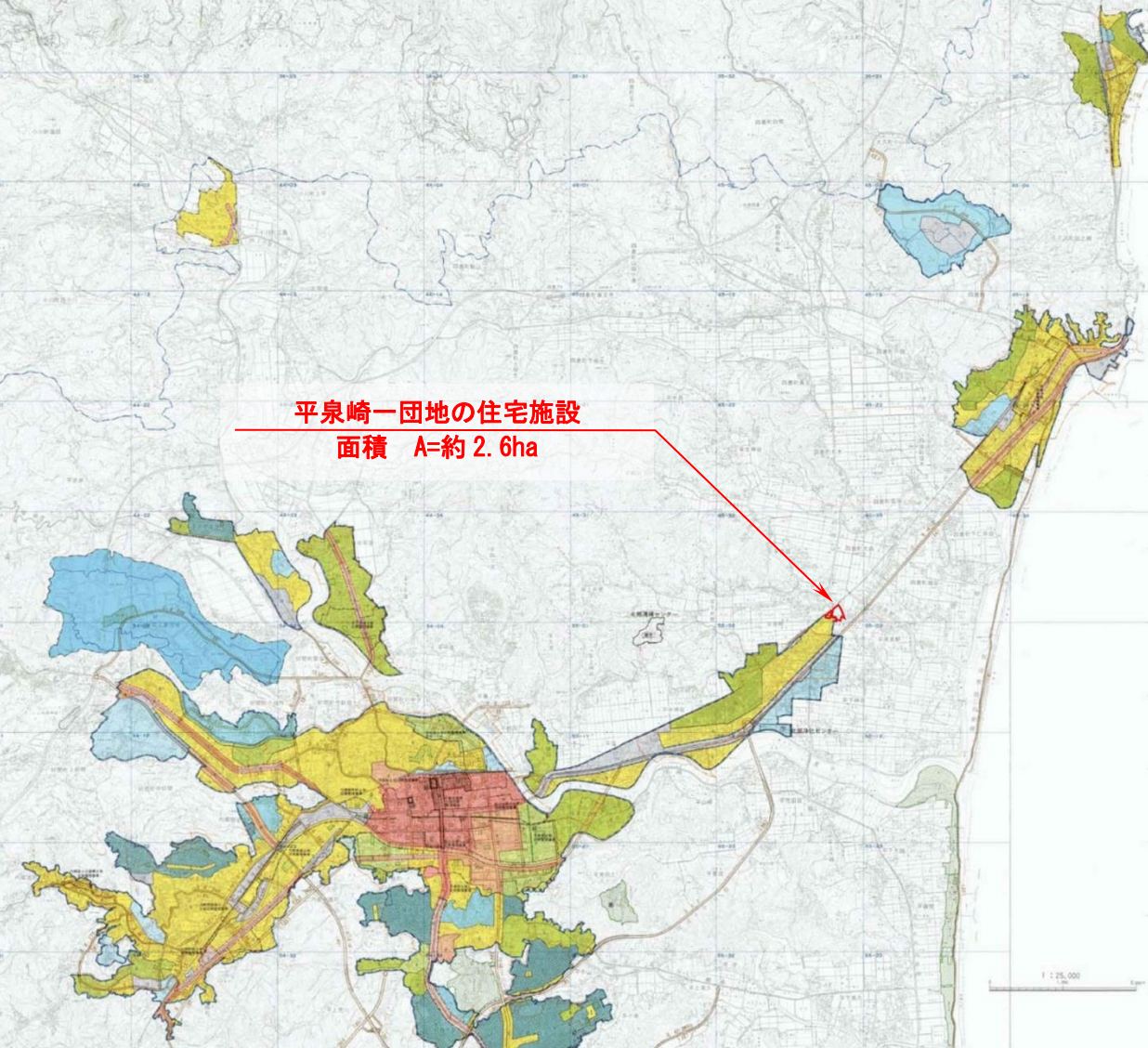


総括図
いわき都市計画区域

区分	凡例	備考
都市計画区域		
市街化区域		
第一種住居地域		
第二種住居地域		
第三種住居地域		
第四種住居地域		
第一種中密度住居地域		
第二種中密度住居地域		
第一種近郊住居地域		
第二種近郊住居地域		
準工業地域		
工業地域		
工業専用地域		
防犯地域		
準防火地域		
臨海地区		
公園		
緑地		
農地		
土地区画整理事業		
高度利用地区		
市街地再開発事業		
市街地再開発促進区域		
新住居市街地開発事業		
地区計画区域		
都市計画道路		
①地下鉄線跡水区域		
②地下鉄線跡水区域		
下水道の経路施設		
のみどり部		
のみどり部		
汚物処理場		
汚物処理場		
D I D 地域		

注記
この図は、表示した都市計画に関する区域区分及び都市計画については「おおむね」の位置関係を表示したものでありますので、区域区分等の詳細は都市計画課においてご確認ください。

平泉崎一団地の住宅施設
面積 A=約 2.6ha



計 画 図 (平泉崎一団地の住宅施設)

