

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）】

都市計画平泉崎住宅団地地区計画を次のように決定する。

名	称	平泉崎住宅団地地区計画	
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	
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、近接する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。</p>	
	土地利用の方針	第一種低層住居専用地域を基本とした近接する既存の市街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>
		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。
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、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ものです。

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、近接する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しようとするものです。

# 総括図（平泉崎住宅団地地区計画）

区画番号	用途	面積	備考
1	第一種住居地域	1,200	
2	第二種住居地域	800	
3	第三種住居地域	500	
4	商業地域	300	
5	工業地域	200	
6	工業専用地域	100	
7	防火地域	100	
8	準防火地域	100	
9	臨海地区	100	
10	公園	100	
11	緑地	100	
12	公園	100	
13	公園	100	
14	公園	100	
15	公園	100	
16	公園	100	
17	公園	100	
18	公園	100	
19	公園	100	
20	公園	100	
21	公園	100	
22	公園	100	
23	公園	100	
24	公園	100	
25	公園	100	
26	公園	100	
27	公園	100	
28	公園	100	
29	公園	100	
30	公園	100	
31	公園	100	
32	公園	100	
33	公園	100	
34	公園	100	
35	公園	100	
36	公園	100	
37	公園	100	
38	公園	100	
39	公園	100	
40	公園	100	
41	公園	100	
42	公園	100	
43	公園	100	
44	公園	100	
45	公園	100	
46	公園	100	
47	公園	100	
48	公園	100	
49	公園	100	
50	公園	100	
51	公園	100	
52	公園	100	
53	公園	100	
54	公園	100	
55	公園	100	
56	公園	100	
57	公園	100	
58	公園	100	
59	公園	100	
60	公園	100	
61	公園	100	
62	公園	100	
63	公園	100	
64	公園	100	
65	公園	100	
66	公園	100	
67	公園	100	
68	公園	100	
69	公園	100	
70	公園	100	
71	公園	100	
72	公園	100	
73	公園	100	
74	公園	100	
75	公園	100	
76	公園	100	
77	公園	100	
78	公園	100	
79	公園	100	
80	公園	100	
81	公園	100	
82	公園	100	
83	公園	100	
84	公園	100	
85	公園	100	
86	公園	100	
87	公園	100	
88	公園	100	
89	公園	100	
90	公園	100	
91	公園	100	
92	公園	100	
93	公園	100	
94	公園	100	
95	公園	100	
96	公園	100	
97	公園	100	
98	公園	100	
99	公園	100	
100	公園	100	



総括図  
いわき都市計画区域

区画番号	用途	備考
1	第一種住居地域	
2	第二種住居地域	
3	第三種住居地域	
4	商業地域	
5	工業地域	
6	工業専用地域	
7	防火地域	
8	準防火地域	
9	臨海地区	
10	公園	
11	緑地	
12	公園	
13	公園	
14	公園	
15	公園	
16	公園	
17	公園	
18	公園	
19	公園	
20	公園	
21	公園	
22	公園	
23	公園	
24	公園	
25	公園	
26	公園	
27	公園	
28	公園	
29	公園	
30	公園	
31	公園	
32	公園	
33	公園	
34	公園	
35	公園	
36	公園	
37	公園	
38	公園	
39	公園	
40	公園	
41	公園	
42	公園	
43	公園	
44	公園	
45	公園	
46	公園	
47	公園	
48	公園	
49	公園	
50	公園	
51	公園	
52	公園	
53	公園	
54	公園	
55	公園	
56	公園	
57	公園	
58	公園	
59	公園	
60	公園	
61	公園	
62	公園	
63	公園	
64	公園	
65	公園	
66	公園	
67	公園	
68	公園	
69	公園	
70	公園	
71	公園	
72	公園	
73	公園	
74	公園	
75	公園	
76	公園	
77	公園	
78	公園	
79	公園	
80	公園	
81	公園	
82	公園	
83	公園	
84	公園	
85	公園	
86	公園	
87	公園	
88	公園	
89	公園	
90	公園	
91	公園	
92	公園	
93	公園	
94	公園	
95	公園	
96	公園	
97	公園	
98	公園	
99	公園	
100	公園	

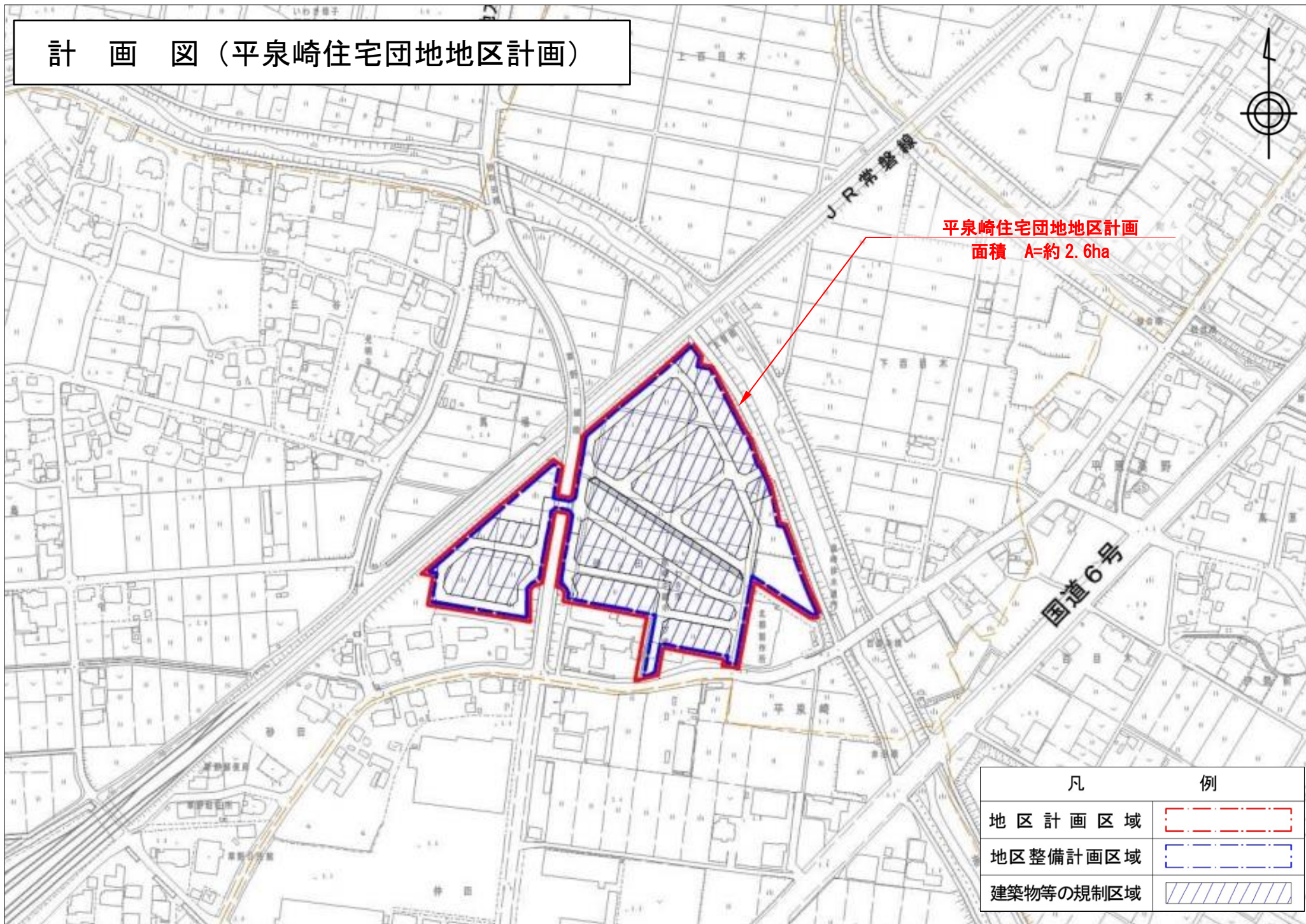
平泉崎住宅団地地区計画  
面積 A=約 2.6ha

(注) 1. この図面に表示した都市計画に関する区域区分及び  
用途区分については「いわき市」の都市計画を参照して  
ください。2. 区域区分等の線は都市計画図において  
正確の寸法で表示されています。



1 : 25,000

# 計 画 図 (平泉崎住宅団地地区計画)



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	