

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）】

都市計画常磐上矢田町一団地の住宅施設を次のように決定する。

名 称		常磐上矢田町一団地の住宅施設		
位 置		いわき市常磐上矢田町湯草田及び町田の各一部の区域		
面 積		約 1. 3 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。		
数 住 宅 の 予 定 戸	高 層		—	
	中 層		—	
	低 層		約 3 0 戸	
	計		約 3 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 3 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 30 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（常磐上矢田町一団地の住宅施設）

常磐上矢田町一団地の住宅施設
面積 A=約 1.3ha

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		
第一種市街化区域		
第二種市街化区域		
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		
防災緑地		
準防災緑地		
緑地		
公園		
公園緑地		
公園緑地整備事業		
高度利用地区		
市街地再開発事業		
市街地再開発促進区域		
新市街地再開発事業		
地区計画区域		
都市計画道路		
公営下水道排水区域		
都市下水処理水区域		
下水道の処理施設		
二み地帯		
二み地帯		
汚雑排水処理		
市街地		
日一日地		

いわき都市計画区域										いわき都市計画区域									
区分	面積	人口	世帯数	人口密度	世帯密度	人口密度	世帯密度	人口密度	世帯密度	区分	面積	人口	世帯数	人口密度	世帯密度	人口密度	世帯密度	人口密度	世帯密度
第一種市街化区域	1,234.5	12,345	1,234	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	第一種市街化区域	1,234.5	12,345	1,234	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
第二種市街化区域	567.8	5,678	567	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	第二種市街化区域	567.8	5,678	567	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
第一種住居地域	345.6	3,456	345	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	第一種住居地域	345.6	3,456	345	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
第二種住居地域	234.5	2,345	234	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	第二種住居地域	234.5	2,345	234	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
準住居地域	123.4	1,234	123	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	準住居地域	123.4	1,234	123	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
近隣商業地域	98.7	987	98	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	近隣商業地域	98.7	987	98	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
商業地域	87.6	876	87	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	商業地域	87.6	876	87	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
準工業地域	76.5	765	76	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	準工業地域	76.5	765	76	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
工業地域	65.4	654	65	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	工業地域	65.4	654	65	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
工業専用地域	54.3	543	54	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	工業専用地域	54.3	543	54	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
防災緑地	43.2	432	43	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	防災緑地	43.2	432	43	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
準防災緑地	32.1	321	32	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	準防災緑地	32.1	321	32	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
緑地	21.0	210	21	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	緑地	21.0	210	21	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
公園	10.9	109	10	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	公園	10.9	109	10	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
公園緑地	9.8	98	9	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	公園緑地	9.8	98	9	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
公園緑地整備事業	8.7	87	8	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	公園緑地整備事業	8.7	87	8	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
高度利用地区	7.6	76	7	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	高度利用地区	7.6	76	7	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
市街地再開発事業	6.5	65	6	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	市街地再開発事業	6.5	65	6	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
市街地再開発促進区域	5.4	54	5	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	市街地再開発促進区域	5.4	54	5	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
新市街地再開発事業	4.3	43	4	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	新市街地再開発事業	4.3	43	4	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
地区計画区域	3.2	32	3	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	地区計画区域	3.2	32	3	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
都市計画道路	2.1	21	2	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	都市計画道路	2.1	21	2	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
公営下水道排水区域	1.0	10	1	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	公営下水道排水区域	1.0	10	1	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
都市下水処理水区域	0.9	9	0	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	都市下水処理水区域	0.9	9	0	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
下水道の処理施設	0.8	8	0	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	下水道の処理施設	0.8	8	0	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
二み地帯	0.7	7	0	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	二み地帯	0.7	7	0	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
二み地帯	0.6	6	0	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	二み地帯	0.6	6	0	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
汚雑排水処理	0.5	5	0	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	汚雑排水処理	0.5	5	0	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
市街地	0.4	4	0	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	市街地	0.4	4	0	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5
日一日地	0.3	3	0	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5	日一日地	0.3	3	0	100.0	81.5	100.0	81.5	100.0	81.5

【注】
この図は、いわき市都市計画に示した区域区分及びその
施設については「いわき市」の位置関係を示したもので
あります。区域区分の確定は都市計画図において
行われます。

計 画 図（常磐上矢田町一団地の住宅施設）

常磐上矢田町一団地の住宅施設
面積 A=約 1.3ha



凡 例	
区 域	
低 層 住 宅 用 地	
道 路	
公 園	
調 節 池	