

いわき都市計画地区計画の変更
【いわき市復興整備計画（いわき市決定）】

都市計画平中山住宅団地地区計画を次のように変更する。

名	称	平中山住宅団地地区計画	
位	置	いわき市平中山字柿ノ目の一部の区域	
面	積	約1.7ha	
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、周辺の久世原団地や郷ヶ丘団地などの既存住宅団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	<p>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。</p>	
	建築物等の整備方針	<p>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。</p>	
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	<p>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。</p>
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

当地区は、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、周辺の既存住宅団地と調和した良好な住環境の形成を図るため、地区計画を定めている。

この度、地区内の日照、通風を確保し、緑豊かな街並みを形成するため、新たにかき又はさくの構造の制限を定めることを目的とした、当地区内の地権者からの都市計画提案を踏まえ、本案のとおり地区計画を変更するものである。

