いわき都市計画一団地の住宅施設の変更
【いわき市復興整備計画（いわき市決定)】

都市計画平幕ノ内一団地の住宅施設を次のように変更する。

<table>
<tr><td colspan="3">名　　称</td><td colspan="3">平幕ノ内一団地の住宅施設</td></tr>
<tr><td colspan="3">位　　置</td><td colspan="3">いわき市平幕ノ内字水穴、字田中、字西田、字大内、
字高田及び字我曾内の各一部の区域</td></tr>
<tr><td colspan="3">面　　積</td><td colspan="3">約３．７ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="6">建築物（密度）
の　限　度</td><td colspan="2">容 積 率</td><td>８／１０以下</td></tr>
<tr><td colspan="2">建ぺい率</td><td>５／１０以下</td></tr>
<tr><td rowspan="4">備

考</td><td>建築物等の用途の制限</td><td>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。）</td></tr>
<tr><td>敷地面積の最低限度</td><td>１６５㎡以上</td></tr>
<tr><td>壁面の位置の制限</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>高さの最高限度</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>かき又はさくの構造の制限</td><td>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。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">住宅の予定戸数</td><td colspan="2">高　　層</td><td colspan="3">－</td></tr>
<tr><td colspan="2">中　　層</td><td colspan="3">－</td></tr>
<tr><td colspan="2">低　　層</td><td colspan="3">約１２０戸</td></tr>
<tr><td colspan="2">計</td><td colspan="3">約１２０戸</td></tr>
<tr><td rowspan="5">配置の方針</td><td rowspan="3">公共施設</td><td>道　　路</td><td colspan="3">幅員８ｍ及び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。</td></tr>
<tr><td>公園及び緑地</td><td colspan="3">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。</td></tr>
<tr><td>その他の公共施設</td><td colspan="3">上水道　　いわき市上水道により供給する。
消防水利　既設消火栓により対応する。
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。
その他、周辺農地に接続する通路を設置する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">公益的施設</td><td colspan="3">－</td></tr>
<tr><td colspan="2">住　　宅</td><td colspan="3">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１２０戸を配置する。</td></tr>
</table>

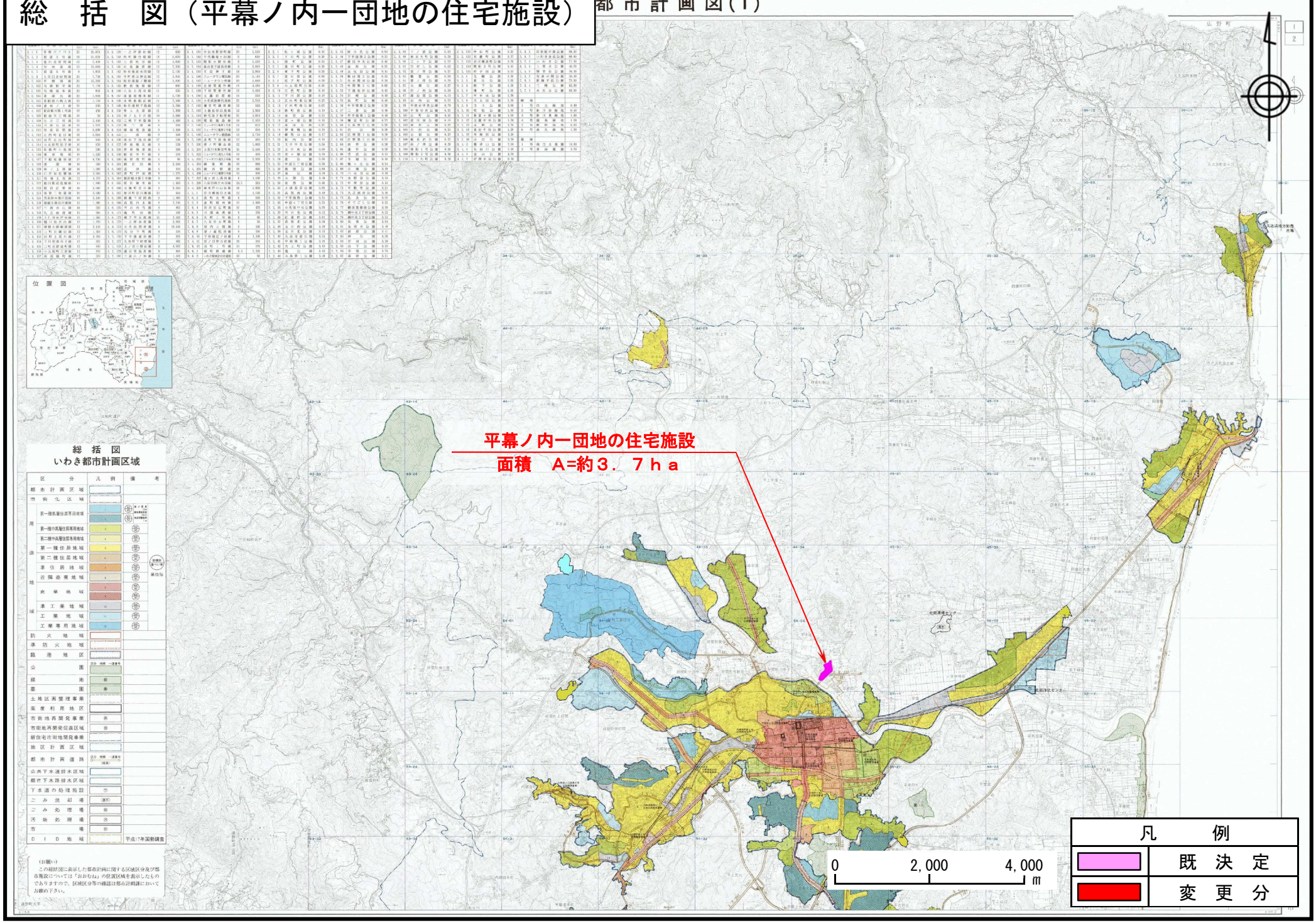
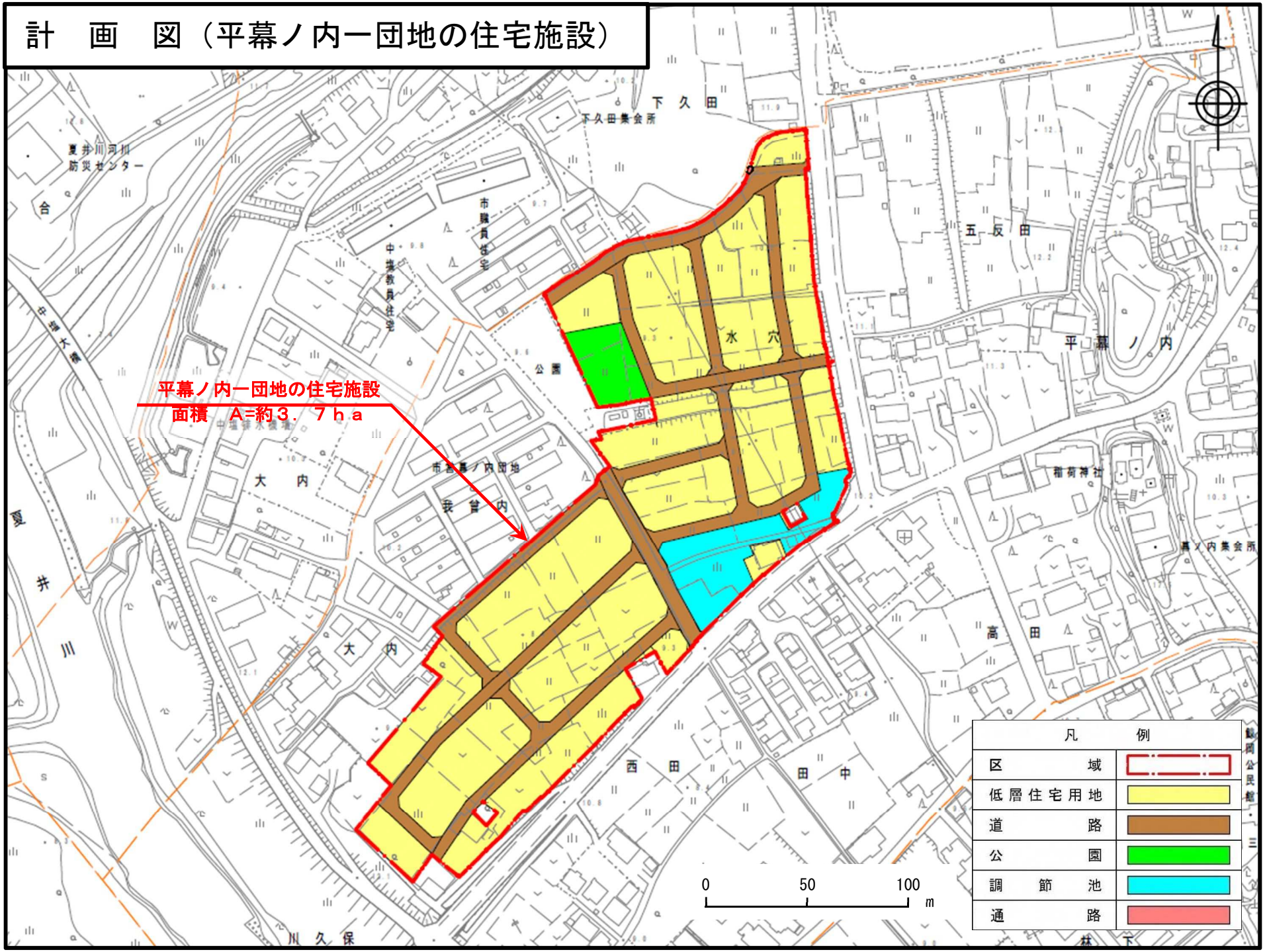
「区域、公共施設、及び住宅の配置の方針は計画図表示のとおり」

理　由

　周辺農地との調整に伴い、土地利用計画の変更が生じるため、本案のとおり一団地の住宅施設を変更しようとするものです。

総　括　図（平幕ノ内一団地の住宅施設）

都 市 計 画 図（I）



計　画　図（平幕ノ内一団地の住宅施設）