

(4) 建築物の容積率、建ぺい率及び高さ

敷地の空地や通風・日照等を確保し、土地利用計画に沿った建物規模とするため、建築物の容積率※1、建ぺい率※2及び高さの最高限度を定めます。 ※赤字：変更後の追加内容

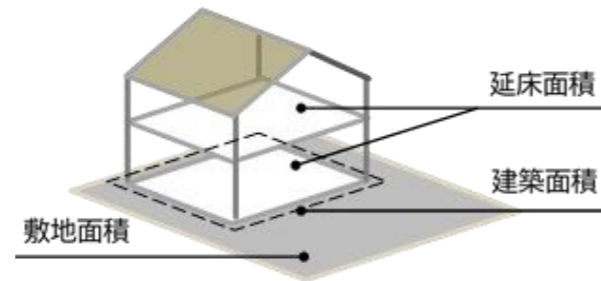
	特定公益的・特定業務施設	特定公益的・住宅施設	特定公益的施設
建築物の容積率の最高限度	200%又は400%	200%又は400%	200%又は400%
建築物の建ぺい率の最高限度	60%又は80%	60%又は80%	60%又は80%
建築物の高さの最高限度	—	—	—

※1 容積率：敷地面積に対する延床面積の割合

$$\text{容積率 (\%)} = \frac{\text{延床面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

※2 建ぺい率：敷地面積に対する建築面積の割合

$$\text{建ぺい率 (\%)} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$



3 今後の予定

【都市計画の手続き】

本日の説明会

令和4年
10月24日・25日

本日の説明会、関係機関との協議・調整を踏まえ、都市計画変更の原案を作成します。

都市計画変更案の縦覧

令和4年
12月上～中旬

都市計画変更案を縦覧します。
住民及び利害関係人の方は、意見書を提出することができます。

都市計画審議会

令和5年
1月中旬

都市計画審議会、復興整備協議会を経て、都市計画が変更されます。

都市計画の変更

※上記スケジュールは変更が生じることがありますので、予めご承知おきください。



浪江駅周辺地区の 都市計画変更に係る説明会

- 令和4年10月24日(月)：午前10時00分～ 浪江町 (会場：役場本庁舎3階301会議室)
午後2時00分～ いわき市 (会場：いわき出張所)
- 令和4年10月25日(火)：午前10時00分～ 二本松市 (会場：男女共生センター4階第1研修室)
午後2時00分～ 福島市 (会場：福島出張所2階)

本日の説明会の目的

本日の説明会は、令和3年12月に決定した『浪江駅周辺地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設』に係る都市計画の変更案を作成するにあたり、町が作成した素案の内容を、広く町民の皆様に説明するために開催するものです。

復興拠点整備と都市計画について

- 浪江町では、「浪江町復興計画(第三次)(令和3年3月)」において、まちの顔である浪江駅周辺を核とした中心市街地整備を推進することとしています。
- また、令和3年3月「浪江駅周辺整備計画」を策定し、駅周辺の整備方針を中心に、周辺エリアへの波及効果も含め、まちづくりの方向性を整理しました。
- 浪江駅周辺地区は、円滑かつ迅速な復興及び再生を図るため、都市計画に『一団地の復興再生拠点市街地形成施設※』として位置付け、福島復興再生拠点整備事業として整備します。

※「一団地の復興再生拠点市街地形成施設」として都市計画に定めると？
→町は、「福島再生加速化交付金」を活用することができます。
→地権者(土地等の提供者)の皆様は、税制上の特例措置の対象となります。
→都市計画決定後は、建築行為に制限がかかり、計画的なまちづくりに寄与します。

1 都市計画変更の目的

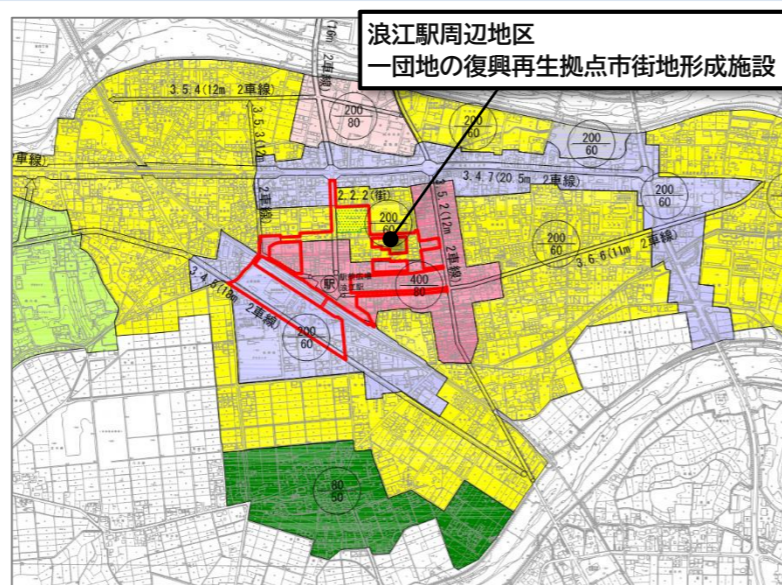
- ①既存の公共公益施設等を含め、復興再生拠点の形成に向けた事業区域の見直し
- ②「浪江駅周辺グランドデザイン基本計画※」を踏まえた基盤整備にかかる土地利用と事業区域の見直し
- ③設計の進捗に伴う道路等の公共施設の変更

※浪江駅周辺グランドデザイン基本計画は、令和3年3月に策定した「浪江駅周辺整備計画」に基づいて整備を行う建物や街並みのデザインを定めたものです。(令和4年3月策定)

2 都市計画変更案の概要について

(1) 名称、位置・区域、面積

- **名称** 浪江駅周辺地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設
- **位置** 双葉郡浪江町大字権現堂 字塚越、上馬洗田、下馬洗田、上柳町、中柳町、下柳町、上続町、下続町、北深町、南深町、蛭子町、新町、由草田、矢沢町及び一丁田、大字川添字佐野
- **面積** 変更案：約 11.6 ha
現計画：約 8.4 ha



(2) 変更概要

事業区域及び土地利用計画の変更に伴い、下記のとおり面積等が変わります。

項目	面積 (ha)			変更理由等
	現計画	変更案	増減	
特定公益的・特定業務施設	2.5	3.3	+0.8	商業施設、交流施設、芝生広場の一体的整備
特定公益的・住宅施設	0.9	1.1	+0.2	適正な住棟配置と良好な住環境の整備
特定公益的施設	0.3	1.8	+1.5	既存施設の利便性向上や、交通結節機能の強化等に係る用地の確保等
特定公共施設 (道路、広場、公園・緑地、水路等)	4.7	5.4	+0.7	既存公園と併せた公園緑地の整備、無電柱化整備の推進等
合計	8.4	11.6	+3.2	

(3) 事業区域及び土地利用計画の変更

