

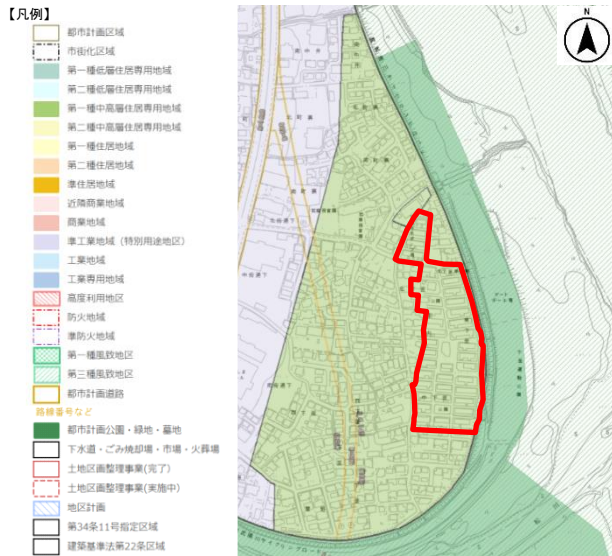
下釜団地跡地の概要

1. 団地の概要

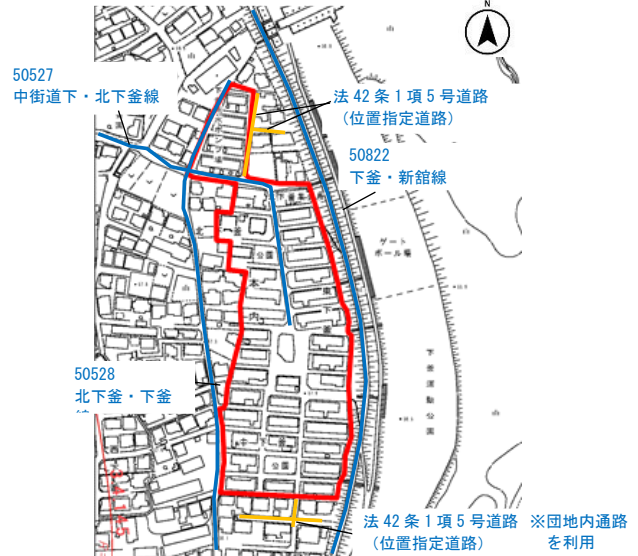
敷地位置図		
所在地（地番）		本内字北下釜 1 番地 1 他 4 筆
敷地面積		21,891 m ² （登記簿）
地目		宅地、公衆用道路（179 m ² ）
接道状況 道路幅員	北側	<団地内> 1 項 1 号道路 50527 中街道下・北下釜線（幅員 3.81m～5.30m）
	東側	1 項 1 号道路 50822 下釜・新館線（幅員 4.10m～4.90m）
	西側	1 項 1 号道路 50528 北下釜・下釜線（幅員 3.85m～4.90m）
	南側	—（隣地）
都市計画	区域区分	市街化区域
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	防火地域	指定なし
	その他の指定	建築基準法第 22 条区域
	建ぺい率/容積率	60%/200%
	斜線制限	・道路斜線：勾配 1.25 適用距離 20m ・隣地斜線：立上り 20m+勾配 1.25 ・北側斜線：なし
	日影規制	4 時間/2.5 時間（測定面 4m）
	DID 地区	DID 地区内
供給処理	上水道	直圧方式（福島市水道局）
	下水道	公共下水（福島市）、敷地内に公共汚水桝なし
	電気	東北電力（株）
	ガス	LPG
交通条件		【鉄道】阿武隈急行 卸町駅（徒歩 30 分） 【バス】福島交通バス 上本内（徒歩 7 分）
ハザードマップ		【洪水】浸水想定区域（概ね 1000 年に 1 回）： 敷地南側：0.5～3.0m 未満、敷地北側：3.0～5.0m 未満 【火山】（吾妻山）融雪による火山泥流浸水ランク 2m 以上
地盤の状況		<近接地ポイントでの地盤調査結果より> <地点 A> 敷地より約 70m 北の地点 ・N 値 50 以上が連続している安定した地盤は、地下約 17m 以深に 3m にわたる層が確認出来る。 <地点 B> 敷地西側に近接した地点 ・N 値 50 以上が連続している安定した地盤は地下約 6m～7.5m の地点に薄い層が確認出来るが、地下約 9m 以深の地点にはゆるい地盤が存在する。 <地点 C> 候補地より約 150m 西の地点 ・N 値 50 以上が連続している安定した地盤は見られず、地下約 3m 以深で N 値 20 以上の層が連続している。
特記事項		・市営団地は撤去済みで、現在は更地の状態。 ・敷地全体が浸水想定地域。洪水ハザードマップで「特に早期避難が必要な区域」に指定されており、過去に水害があったエリアとなる。 ・福島市立地適正化計画居住推奨区域（歩いて暮らせるまちづくり骨格エリア）

2. 敷地及び周辺の概要

■都市計画図（出典：ふくしまeマップ）



■道路の状況



■対象敷地及び周辺の町内会の状況



■上水道の整備状況



■下水道の整備状況



■洪水ハザードマップ

