

■ 地区計画の区域内における建築物の制限

建築基準法第 68 条の 2 第 1 項の規定に基づき、「いわき市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」が平成 28 年 9 月 1 日から施行されました。

○いわき市地区計画の区域内における建築物の制限に関する事項

対象区域	位置	事項	内容
1 平上荒川住宅団地 地区計画	平上荒川字後沢、字五郎内の各一部、 内郷小島町服部沢の一部、 明治団地の一部	建築することができる建築物	一戸建ての住宅(令第 130 条の 3 に規定する住宅及びこれに附属する建築物を含む。)及びこれに附属する建築物
2 平中山住宅団地 地区計画	平中山字柿ノ目の一部	容積率	10 分の 8
3 四倉町上仁井田 住宅団地地区計画	四倉町上仁井田字岸前 の一部	建蔽率	10 分の 5
4 平幕ノ内住宅団地 地区計画	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	敷地面積	165㎡
5 渡辺町洞住宅団地 地区計画	渡辺町洞字関田及び字勝 キ田の各一部	外壁の 後退距離	1m
6 平泉崎住宅団地 地区計画	平泉崎字砂田及び 字下百目木の各一部	高さ	地盤面から 10m
7 常磐上矢田町住宅 団地地区計画	常磐上矢田町湯草田 及び町田の各一部	各部分の高さ	建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に 1.25 を乗じて得たもの及び当該部分から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
8 好間町上好間住宅 団地地区計画	好間町上好間字大堰、 字内ノ草、字岩穴及び 字今宿の各一部		

1～8 の地区計画の規制内容は共通です。

地区計画	位置	事項	内容
9 岩間町小原 地区計画	岩間町小原の一部	建築することができる建築物	(1) 一戸建ての住宅(次号から第 4 号までに掲げる建築物の用途を兼ねるものを含む。) (2) 令第 130 条の 5 の 3 に規定する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が 150㎡以内のもの(3 階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (3) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が 150㎡以内のもの(3 階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (4) 診療所 (5) 公民館及び地区集会所 (6) 巡査派出所、公衆電話所及び令第 130 条の 4 に規定する建築物 (7) 倉庫業を営まない倉庫でその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500㎡以内のもの(3 階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (8) 前各号に掲げる建築物に附属する建築物

地区計画	位置	地区	事項	内容
10 いわきアカイテクノロジーパーク地区計画	平赤井字畑子沢の一部		建築することができる建築物	法別表第2(わ)項第2号から第8号までに掲げる建築物(物品販売業を営む店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡未満のものを除く。)以外の建築物
11 いわき駅北口地区計画	平 字 白 銀町、字田町、字柳町、字旧城跡、字番匠町の各一部の区域	A地区 B地区	建築することができる建築物	(1) 1棟の総住戸数が20以上の共同住宅 (2) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万㎡以内のもの (3) 事務所 (4) ホテル及び旅館 (5) 病院及び診療所 (6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類する建築物 (7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類する建築物 (8) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (9) 学校(専修学校及び各種学校を含む。) (10) カラオケボックスその他これに類する建築物 (11) 自動車車庫 (12) 前各号に掲げる建築物に附属する建築物
			敷地面積	1,000㎡
		C地区	建築することができる建築物	(1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物 (2) 事務所 (3) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類する建築物 (4) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類する建築物 (5) 学校(専修学校及び各種学校を含む。) (6) 前各号に掲げる建築物に附属する建築物

地区計画	位置	地区	事項	内容
12 いわきスマートタウン 地区計画	平上山口字 金折平、字 小喜目作、 字浜ノ作及 び字日渡の 各一部の区 域 平下山口字 後沢、字大 沢及び字桃 木沢の各一 部の区域 平上高久字 大日作の一 部の区域	A地区	建築することができる建築物	(1) 令第130条の5の3に規定する建築物 (2) 事務所 (3) 病院及び診療所 (4) 老人ホーム、保育所、福祉ホーム その他これらに類する建築物 (5) 老人福祉センター、児童厚生施設 その他これらに類する建築物 (6) 巡査派出所、公衆電話所及び令第130条の4に規定する建築物 (7) 学校(専修学校及び各種学校を含む。) (8) 公衆浴場 (9) 地区集会所 (10) 前各号に掲げる建築物に附属する建築物
		B地区	建築することができる建築物	(1) 令第130条の5の3に規定する建築物 (2) 事務所 (3) 診療所 (4) 一戸建ての住宅(前3号に掲げる建築物の用途を兼ねるものを含む。) (5) 長屋、共同住宅、寄宿舍及び下宿 (共同住宅にあっては、第1号から第3号までに掲げる建築物の用途を兼ねるものを含む。) (6) 老人ホーム (7) 動物病院及びペット美容室 (8) 巡査派出所、公衆電話所及び令第130条の4に規定する建築物 (9) 前各号に掲げる建築物に附属する建築物
				敷地面積 165m ²
				外壁の後退距離 1m
		C地区	建築することができる建築物	(1) 一戸建ての住宅(次号に掲げる建築物の用途を兼ねるものを含む。) (2) 令第130条の5の2に規定する建築物 (3) 前2号に掲げる建築物に附属する建築物
				敷地面積 165m ²
				外壁の後退距離 1m