

■ 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。

○建築物等に関する事項

地区計画	位置	事項※	内容※
1 平上荒川住宅団地 地区計画	平上荒川字後沢及び、 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	用途の制限	一戸建て住宅 (兼用住宅を含む)
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 以下
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 以下
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	敷地面積の 最低限度	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	壁面の 位置の制限	1m以上
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	高さの 最高限度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤面から 10m</li> <li>・前面道路の幅員 × 1.25</li> <li>・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 × 1.25 + 5m</li> </ul>
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		
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	用途の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一戸建て住宅(兼用住宅を含む)</li> <li>・店舗、飲食店等のうち、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。)</li> <li>・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。)</li> <li>・診療所、公民館、地区集会所</li> <li>・巡査派出所、公衆電話所等の公益上 必要な建築物</li> <li>・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。)</li> </ul>

地区計画	位置	地区	事項	内容
10 いわきアカイテクノパ ーク地区計画	平赤井字畑子沢の一部		用途の制限	法別表第2(わ)項各号に掲げる建築物 (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	いわき市平 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	用途の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共同住宅(20戸以上に限る)</li> <li>・店舗、飲食店その他これらに類する用 途に供するもので、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</li> <li>・事務所</li> <li>・ホテル、旅館</li> <li>・病院、診療所</li> <li>・老人ホーム、保育所、福祉ホーム、 老人福祉センター、児童厚生施設 その他これらに類するもの</li> <li>・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</li> <li>・学校、大学、高等専門学校、専修 学校、各種学校</li> <li>・カラオケボックスその他これらに類す るもの</li> <li>・自動車車庫</li> </ul>
			敷地面積の 最低限度	1,000㎡
		C地区	用途の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗、飲食店その他これらに類する 用途に供するもの</li> <li>・事務所</li> <li>・老人ホーム、保育所、福祉ホーム、 老人福祉センター、児童厚生施設 その他これらに類するもの</li> <li>・学校、大学、高等専門学校、専修 学校、各種学校</li> </ul>