

大規模宅地分譲開発区域等における建築制限等

 ：都市計画法第41条による制限

	宝沢レイクタウン		東山ヒルズ				サンステージこおりやま		ガーデンシティ郡山（田向地区）			片平地区	
根 拠	都計法第41条及び開発条件		地区計画（一部都計法第41条）				都計法第41条		地区計画及び都計法第41条			集落地区計画	
区 分	住居地区	店舗地区	専用住宅地区	併用住宅地区	専用住宅地区	集会所地区	専用住宅	店舗併用・ 集会所・公益地	A地区 （専用住宅）	B地区 （集会所）	C地区 （保育所）	A地区 （沿道）	B地区 （沿道外）
予定建築物 （用途）	戸建専用住宅 （一種低層に建築可能 な店舗兼用住宅も可）	区域に必要な 店舗	戸建専用住宅	専用住宅 店舗併用	戸建専用住宅	集会所	戸建専用住宅	店舗併用住宅・ 集会所・公益施設	戸建専用住宅	地区集会所	保育所・幼稚園	二種低層	住宅・共同住宅、学 校、図書館、派出所
建ぺい率 （建基法の緩和適用有）	40%	60%	50%		50%		40%	60%	50%			50%	
容積率	60%	200%	80%		80%		60%	200%	80%（400㎡ 以上は60%）	100%	80%	200%	
高さ	10 m	なし	10 m		10 m		10 m	なし	10 m		12 m	10m	
壁面後退 （建基法の緩和適用有）	1.0 m	なし	1.0 m		1.0 m		1.0 m	なし	1.0 m		2.0 m	1.5m	
敷地制限	なし		200㎡以上		200㎡以上		分割禁止 500㎡以内	分割禁止	200㎡以上 細分化禁止・ 統合2区画まで	500㎡以上 細分化禁止	1200㎡以上 細分化禁止	250㎡以上	
建築意匠	なし		制限あり				なし		制限あり			制限あり	
垣・柵	なし		制限あり				なし		制限あり			制限あり	
備 考							斜線制限あり 1種低層と同じ	斜線制限あり 2種中高層と同じ				既存建築物への緩和あり	
開発許可	昭和63年9月19日 63都第697号	平成9年2月26日 福島県指令中建第10409号	令和7年3月12日 郡山市指令指第3-59号				平成9年6月20日 郡山市指令都第24号		平成19年5月28日 郡山市指令指第3-11号			個別に開発許可	
申請者	福島グリーン開発(株)	(株)キング産業	(株)和同商事				(株)都市工学研究所		コブコ(株)				
面積	195,385.34㎡	303,256.54㎡	15,163.84㎡				219,662.57㎡		94,909.68㎡				
区画数	407(住宅)、11(店舗併用)、7(商店)	578(住宅)	50(住宅)、集会所				440(住宅)、10(店舗併用)		256(住宅)				
検査済証交付 完了公告	昭和63年9月29日	平成9年9月10日(1工区) 平成10年3月11日(2工区)	施工中				平成9年7月28日		平成19年9月26日				

※概要版のため、該当地の詳細については、窓口にて開発登録簿等の確認が必要です。

大規模宅地分譲開発区域等における建築制限等

：都市計画法第41条による制限

	桜ヶ丘団地			あぶくま台団地	宮田団地	南小泉ニュータウン
根 拠	開発条件			開発条件	開発条件	都計法第41条
予定建築物	戸建専用住宅 (一種低層に建築可能な店舗兼用住宅も可)			戸建専用住宅 (一種低層に建築可能な店舗兼用住宅も可)	戸建専用住宅 (一種低層に建築可能な店舗兼用住宅も可)	戸建専用住宅 (一種低層に建築可能な店舗兼用住宅も可)
建ぺい率 (建築法の緩和適用有)	40%			40%	40%	40%
容積率	60%			60%	60%	60%
高さ	10 m			10 m	10 m	10 m
壁面後退 (建築法の緩和適用有)	なし			なし	なし	1.0 m
敷地制限	なし			なし	なし	なし
建築意匠	なし			なし	なし	なし
垣・柵	なし			なし	なし	なし
	未完了部分	完了部分	完了部分(第Ⅱ工区)			
開発許可	昭和46年5月10日 都第162号	昭和46年1月18日 都第782号	平成9年7月15日 郡山市指令都第31号	昭和61年3月28日 都第194号	昭和50年1月30日 都第103号	平成2年2月27日 福島県指令都第99号
申請者	東北土地開発(株)	日立木材地所(株)	中央商事株式会社	東北土地開発(株)	(株)三桂製作所	(有)山一商会
面積	142,852㎡	92,685㎡	23,932.93㎡	190,845.85㎡	72,123.95㎡	75,366.57㎡
区画数	387(住宅)	276(住宅)	71(住宅)	522(住宅)	187(住宅)	203(住宅)
検査済証交付 完了公告	未完了	昭和46年12月27日(Ⅰ工区) 昭和47年7月10日(Ⅱ工区)	平成9年9月3日	昭和63年3月15日	昭和50年3月31日	平成2年3月15日
開発区域の 地番表記 (完了当時)	桜ヶ丘一丁目1～237、二丁目1～59、61～65-2、67～114、117～130、133～146、148～172	桜ヶ丘二丁目115、116、131、132、147、173～375	桜ヶ丘二丁目295-1～295-80	あぶくま台一丁目1～3、5～48、50～93、95～114、116～301、333～344、二丁目1～3、5～48、50～112、114～185-4、199、213～240、250～251-2、254～267、268～270の各一部、271～274、275の一部、276～278、280、281、安原町字宮ノ後77-1～77-10、86-4、86-5	田村町下行合字宮田130-1～130-84、130-91、158-1～158-88、158-91、158-92、162	富久山町南小泉字東台70、71、72-1、72-2、字関場6、7-1、7-2、9、11、14、23、109、110、111、115、116、118-1、118-2、119、121～132、134～136、137-1、138～144、146、147、148-12、149、151、152、157、158、167、172、字三道口35-7、35-8、35-10、40-1、40-2、49-2、50-2、53-2、69-2、99の一部、100～110、111の一部、112-2、113、114、126～131、132-2、133～137、139～148、151-2、156-2、175
特記事項	37条+確約書で建築容認	第Ⅱ工区は、H9.7.15付け 郡山市指令都第31号で上書き許可により宅地分譲		区域外の隣接地(建築不可)が分譲された経緯あり 区域内4m未満の道路の取扱いあり	区域内に除外地(宅地化されていない土地で建築できない)があるため要注意	

※概要版のため、該当地の詳細については、窓口にて開発登録簿等の確認が必要です。

大規模宅地分譲開発区域等における建築制限等(主に地区計画)

都市計画法第41条による制限

	宝沢東地区計画		三穂田町川田二丁目地区計画	安積町吉田地区計画	三穂田町川田一丁目地区計画	大槻町中ノ平地区計画	喜久田町金久保地区計画	安積町明見前地区計画
根 拠	地区計画		地区計画	地区計画	地区計画	地区計画	地区計画	地区計画
区分	一般住宅地区	集会所地区	物流施設地区	一般住宅地区	物流施設地区	物流、研究開発等施設地区	一般住宅地区	一般住宅地区
建ぺい率	40%	40%	60%	40%	60%	60%	40%	40%
容積率	60%	60%	150%	60%	150%	150%	60%	60%
高さ	建築物10m、工作物10m	建築物10m、工作物10m	20m	建築物10m、工作物10m	20m	20m	建築物10m、工作物10m	建築物10m、工作物10m
壁面後退	1m	1m	なし	1m	なし	なし	1m	1m
敷地制限	最低敷地 200㎡	最低敷地 200㎡	最低敷地 500㎡	最低敷地 200㎡	最低敷地 500㎡	最低敷地 500㎡	最低敷地 200㎡	最低敷地 200㎡
建築意匠	制限あり	制限あり	制限あり	制限あり	制限あり	制限あり	制限あり	制限あり
垣・柵	制限あり	制限あり	なし	制限あり	なし	なし	制限あり	制限あり
開発許可	令和6年5月28日 郡山市指令指第3-10号		令和4年11月16日 郡山市指令指第3-23号	令和6年4月12日 郡山市指令指第3-2号	令和6年4月19日 郡山市指令指第3-5号	令和7年4月3日 郡山市指令開第3-1号(二期)	令和6年9月9日 郡山市指令指第3-32号	
申請者	株式会社一条工務店		川合運輸株式会社	株式会社尚楠	株式会社尚楠	㈱福島郡山LLタウン、プロロジスML ホールディングス(有)	株式会社大地物産	
面積	27498.71㎡		28,243.64㎡	9945.1㎡	21,169.79㎡	152,272.18㎡	51,603.59㎡	
区画数	宅地(85区画)	集会所(1区画)	物流施設(倉庫・事務所・自家給油所)	宅地分譲(36区画)	倉庫	物流施設(トラックターミナル、その他貨物の積卸のための施設及び付帯施設)	宅地分譲(143区画)	
検査済証交付	令和6(2024)年7月5日		令和5年1月25日	令和6年5月24日	令和6年5月28日	未完了	未完了	
完了公告								

※概要版のため、該当地の詳細については、窓口にて開発登録簿等の確認が必要です。