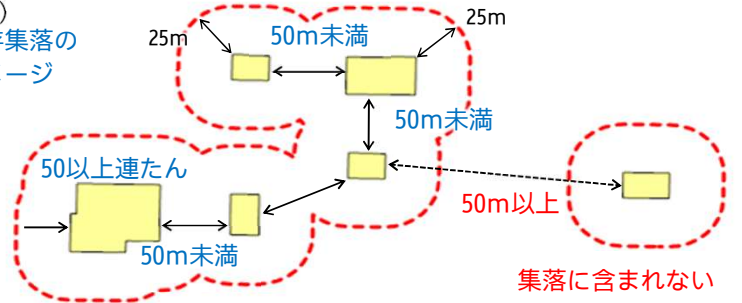
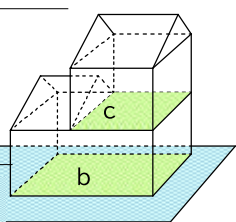


条例概要

郡山市では、郡山市都市計画マスタープランの土地利用方針に基づき、都市計画法第34条第12号に基づいた条例を制定しました。これにより、市街化調整区域内の一部の指定区域に限り、一戸建て住宅等の建築が可能です。

都市計画法第34条第12号（抜粋）
開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為として、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、**条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの**

条例名称：郡山市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例
公布日：令和7年7月3日

区域設定 (条例第4条)	- 郡山市都市計画マスタープランにコミュニティ維持の土地利用方針 - 市街化調整区域のうち、50以上の建築物が連たんしている既存集落(相互間が50m以内) - 既存集落のイメージ  但し、農振法で定められた「農用地区域」及び政令で定める災害ハザードエリア等は除く。(規則第2条)	
建築物の用途 (条例第5条)	一戸建て住宅 	兼用住宅 (住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねる) 
要件 (条例第3条) (規則第5条)	敷地面積：200平方メートル以上 容積率：60パーセント 建ぺい率：40パーセント 建築物等の高さ：10メートル以下 容積率 = $(b+c)/A \times 100 \leq 60\%$ 建ぺい率 = $b/A \times 100 \leq 40\%$ A: 敷地面積 $\geq 200\text{m}^2$ 	

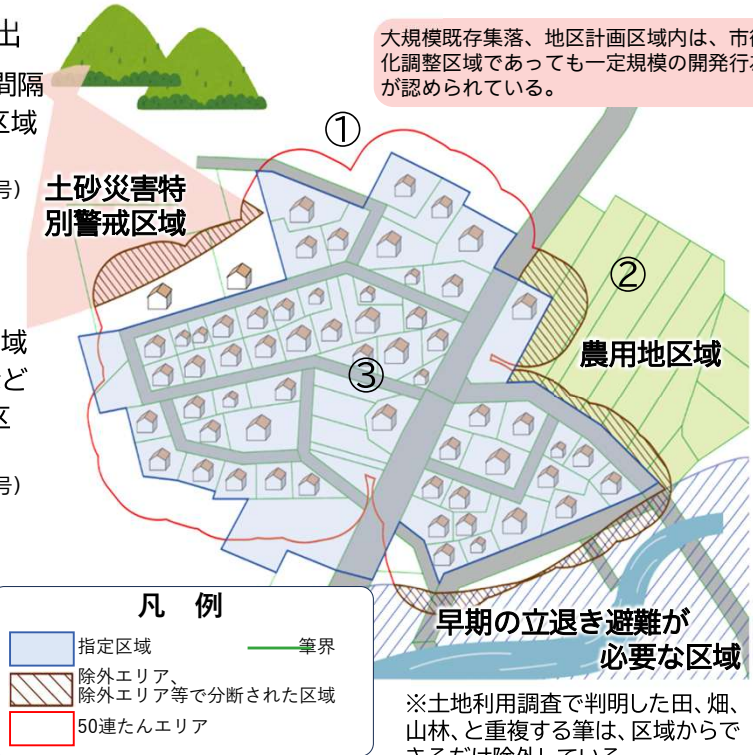
既存集落区域内での一戸建て住宅等の開発・建築規制緩和

区域設定のイメージ

①50連たんエリアの抽出
建築物が概ね50m以内の間隔で50以上連たんしている区域(50連たんエリア)を抽出
(条例第4条第1項第3号)

②除外エリアの除外
開発が制限される農用地区域や土砂災害特別警戒区域などのハザードエリアが重なる区域を①から除外
(条例第4条第1項第1号)

③区域の設定
①②の検討を基に、地形地物(道路、水路等)、または筆界で区域を設定
(条例第4条第2項)



大規模既存集落、地区計画区域内は、市街化調整区域であっても一定規模の開発行為が認められている。

土砂災害特別警戒区域

農用地区域

早期の立退き避難が必要な区域

※土地利用調査で判明した田、畑、山林、と重複する筆は、区域からできるだけ除外している。

凡 例

- 指定区域
- 除外エリア、除外エリア等で分断された区域
- 50連たんエリア
- 筆界

条例指定区域内であることの証明

- 郡山市役所本庁舎 3F 都市政策課で受付 ～ 交付は後日
- 添付書類が必要（土地登記簿謄本の原本、公図の写し）
- 証明手数料：250円（証明書発行時に納付）

都市計画法第34条第12号に基づく指定区域の証明を行う場合は、地番を含む詳細な情報の確認を行うため、**3か月以内に発行した証明する区域のすべての公図及び土地登記簿謄本をお持ちください。**
また、内部審査を行うため発行にはお時間をいただきます。（疑義がなければ翌日、遅くとも3日を目安に考えていただければと思います。）

●受付

- 都市政策課窓口で場所の確認、用途証明願の記入
- 都市政策課で印刷した図面に位置を示し、公図写しで該当地番を明示
- 記入した用途証明願及び土地登記簿、公図の提出

審 査
(翌日、遅くとも3日後)

●交付

- 交付の準備後、申請者へ連絡
- 窓口で手数料250円/件を支払
用途証明書を受領

◆条例指定区域について

問合せ先： 都市構想部都市政策課
TEL 024-924-2321

- 区域の指定
郡山市では、本条例の制限を受ける区域として、令和7年7月3日付けで、区域指定の告示を行い、現在のところ、市内63か所を区域指定しました。
- 区域の確認方法
郡山市のウェブサイトに掲載しているものを閲覧いただくか、詳細な位置確認をしたい場合は、「郡山市地理情報システム」において閲覧することが可能です。

ウェブサイトの閲覧方法

[都市計画 > 都市計画法第34条第12号 > 市街化調整区域内の規制緩和について > 指定区域図\(地区ごと作成済み\)](#)

- 📄 随時閲覧、資料のダウンロードが可能です。
- 🔍 郡山市ホームページの「さがす」からサイト内検索が可能です。

郡山市地理情報システムの閲覧方法

[トップページ > さがす > 郡山市地理情報システムの利用について](#)

ご利用前に利用条件に同意し、以下のリンクをクリックしてご利用ください。

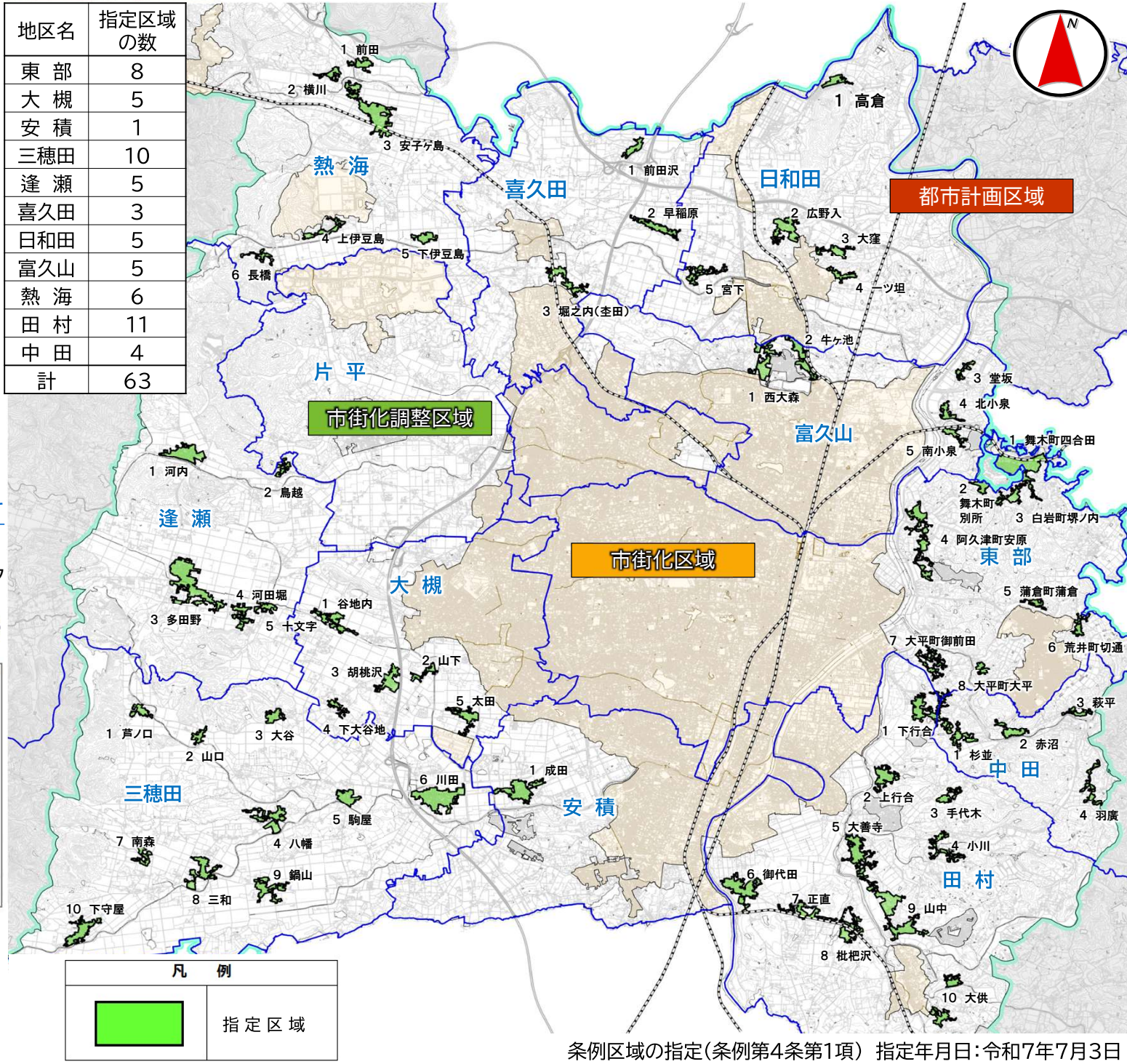
[同意して利用する\(郡山市地理情報システムに移動します\)](#) <外部リンク>



都市計画 > 都市計画法第34条第12号に基づく指定区域のテーマに変更すると指定区域が表示されます。

- 🔍 地番から検索することも可能です。
- 📄 その他、都市計画情報の確認、情報一覧をいれてのPDF印刷も可能です。

地区名	指定区域の数
東 部	8
大 槻	5
安 積	1
三穂田	10
逢 瀬	5
喜久田	3
日和田	5
富久山	5
熱 海	6
田 村	11
中 田	4
計	63



条例区域の指定(条例第4条第1項) 指定年月日:令和7年7月3日