

12 都市計画

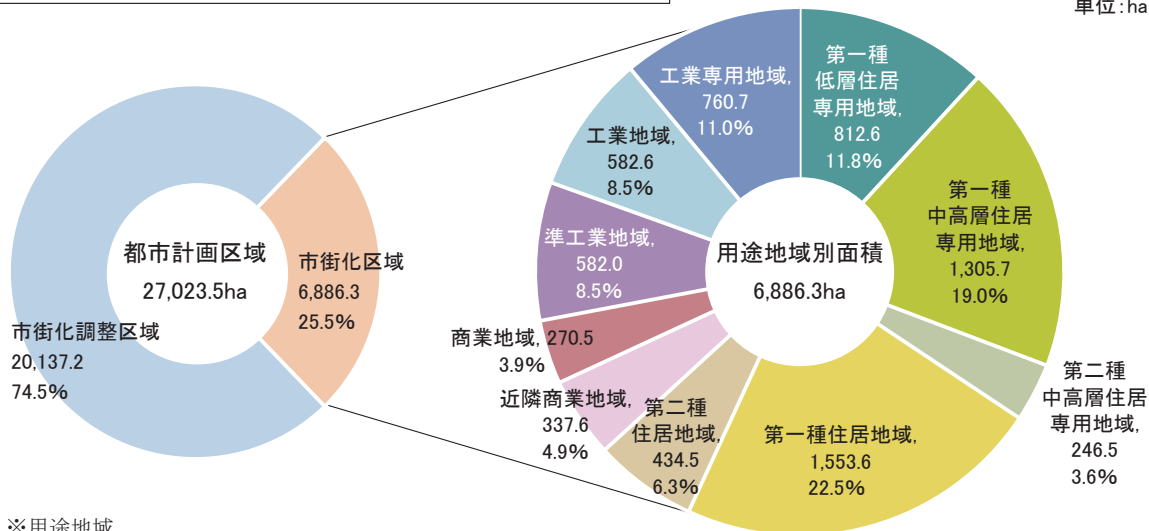


●都市計画区域及び用途地域別面積

都市計画区域は市面積の約36%で、そのうちの25.5%が市街化区域です。市街化区域の約6割に住居系の用途地域が設定されています。

2025年10月1日現在

単位: ha



※用途地域

用途地域は市街化区域を住居、商業、工業等の土地利用を推進又は誘導する地域に区分し、良好な都市環境を守ろうとするものであり、郡山市では10種類の用途地域を指定している。

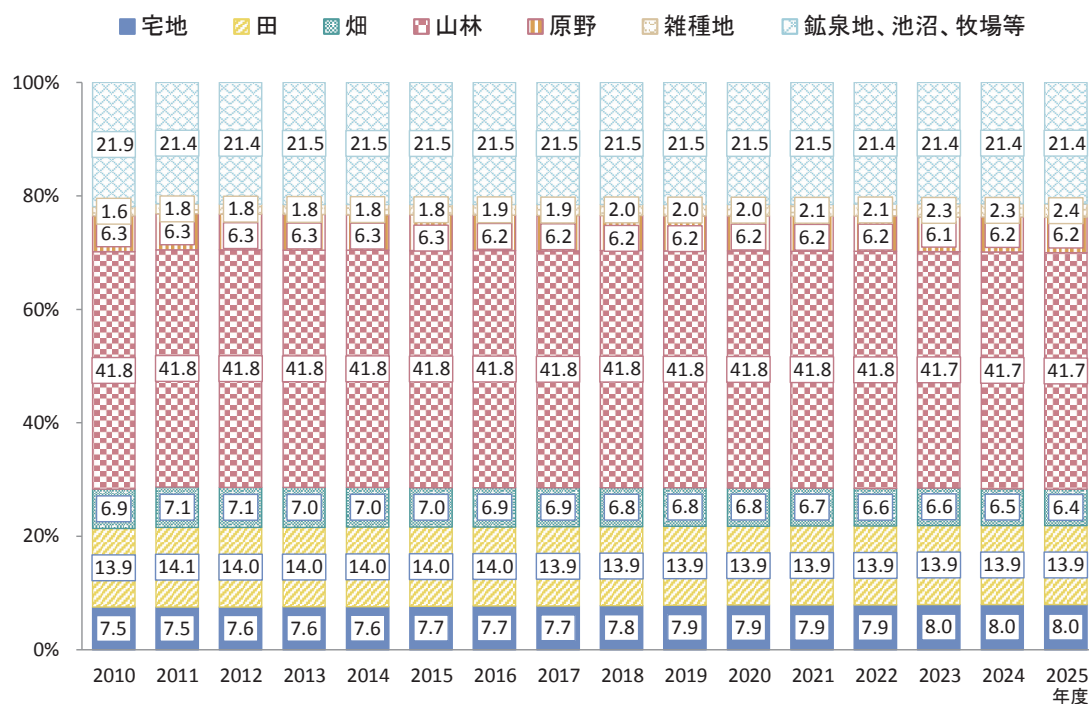
資料: 郡山市統計書、都市政策課

用途地域	趣 旨
第一種低層住居専用地域	低層住宅の良好な環境を守るための地域。小規模な店舗を兼ねた住宅や事務所を兼ねた住宅、小中学校などが建てられる。
第一種中高層住居専用地域	中高層住宅の良好な環境を守るための地域。病院、大学、500㎡までの店舗が建てられる。
第二種中高層住居専用地域	主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域。病院、大学などのほか、1,500㎡までの店舗や事務所など必要な便利施設が建てられる。
第一種住居地域	住居の環境を守るための地域。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどが建てられる。
第二種住居地域	主に住居の環境を守るための地域。10,000㎡までの店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどが建てられる。
近隣商業地域	近隣住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられる。
商業地域	銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域。住宅や小規模の工場も建てられる。
準工業地域	主に軽工業等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられる。
工業地域	主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられる。住宅や10,000㎡までの店舗は建てられるが、学校、病院、ホテルなどは建てられない。
工業専用地域	専ら工業の業務の利便の増進を図る地域。どんな工場でも建てられるが、住宅、店舗、病院、ホテルなどは建てられない。

●地目別土地面積比率

例年、農地から宅地への転用等、一定の地目異動がありますが、全体としての比率は横ばいの状態が続いています。

各年1月1日現在

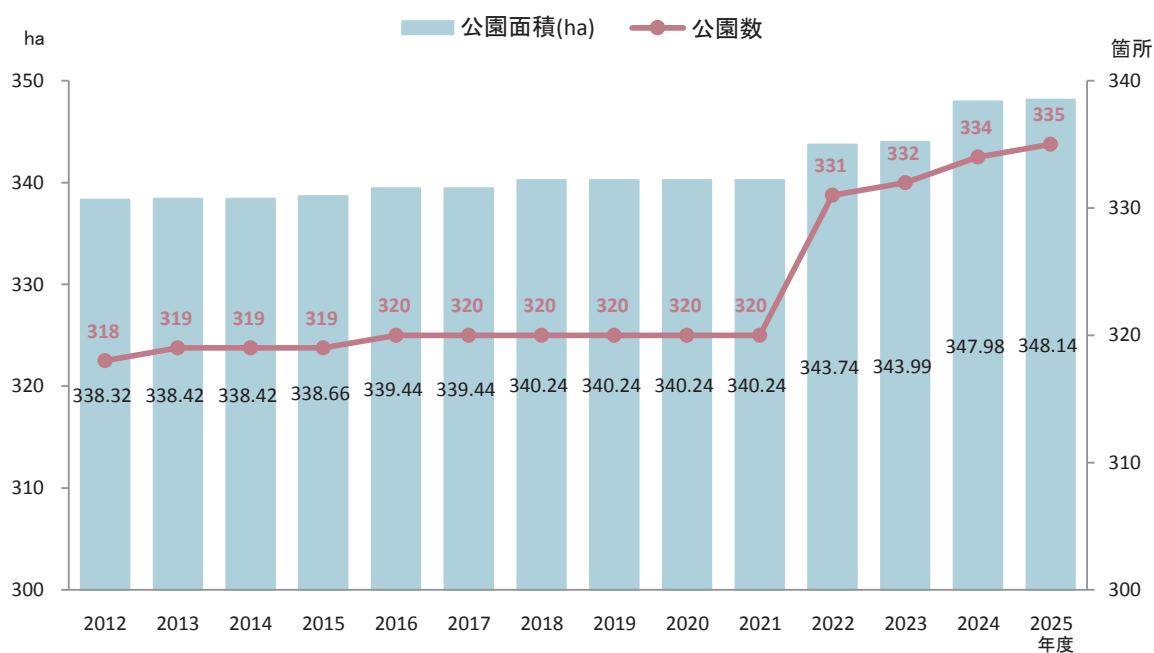


資料：郡山市統計書、資産税課

●都市公園面積と公園数

民間開発及び土地区画整理事業等による公園予定地の整備が進んだことにより、公園数及び面積は増加しています。

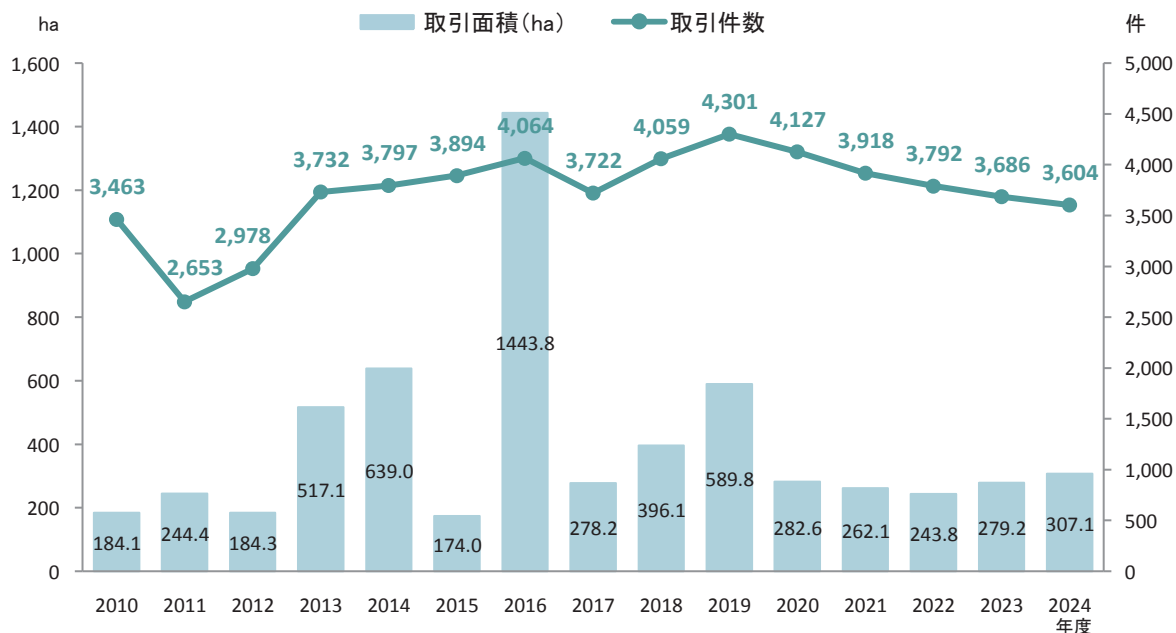
各年3月31日現在



資料：郡山市統計書、公園緑地課

●土地取引件数と取引面積

国土利用計画法に基づき提出された届出情報や、登記情報に基づいた土地取引件数・面積で、取引面積は年毎にばらつきがあり、取引件数は減少傾向にあります。

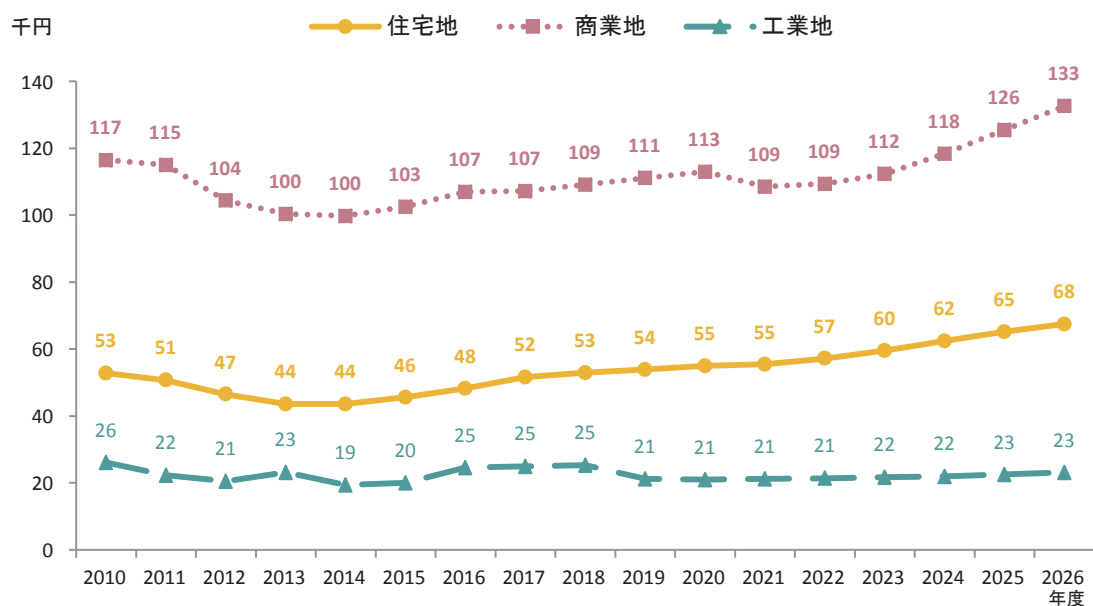


資料：土地取引規制基礎調査概況調査

●地価公示価格(1㎡当たりの価格)

各年1月1日現在

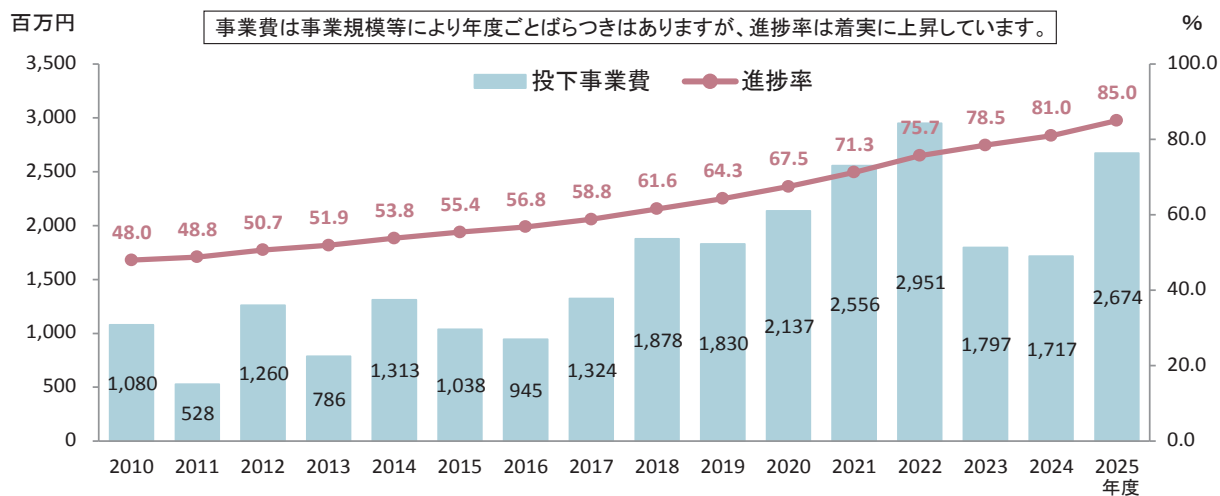
住宅地、商業地は上昇傾向にありますが、工業地は横ばいの状況です。



資料：一般財団法人土地情報センター「地価公示」の値を四捨五入して表示

●市施行土地区画整理事業

2026年4月1日現在



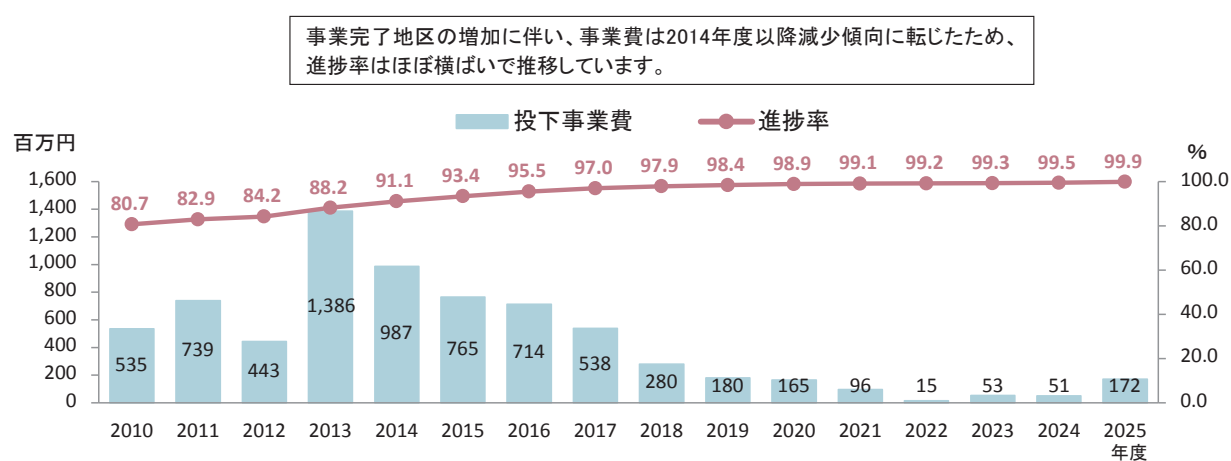
地区名	2010～2025年度 投下事業費	進捗率(%)		
		2010年度末	2025年度末	増加率
荒井北井	386(0)	95.8	99.9	4.1
中谷地	68(0)	95.9	100.0	4.1
富田第二	987(0)	91.2	99.9	8.7
伊賀河原	9,366(1,558)	42.2	90.6	48.4
徳定	8,999(2,187)	14.5	61.1	46.6
大町	6,007(2,170)	19.5	87.7	68.2
計	23,813(5,915)	48.0	85.0	37.0

資料：区画整理課

※ ()は、事業費のうち国費。また、2025年度末の進捗率は、2025年度予算を反映した予定値のため、変動がある。

●組合施行土地区画整理事業

2026年4月1日現在



地区名	2010～2025年度 投下事業費	進捗率(%)		
		2010年度末	2025年度末	増加率
富田東	1,711(163)	87.7	100.0	12.3
喜久田東原	3,183(5)	50.5	100.0	49.5
八山田第二	1,405(0)	81.9	100.0	18.1
日和田	822(0)	91.0	99.9	8.9
計	7,121(168)	80.6	99.9	19.3

資料：区画整理課

※ ()は、事業費のうち国費。また、2025年度末の進捗率は、2025年度予算を反映した予定値のため、変動がある。