

大規模宅地分譲開発区域における建築制限等 1

: 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			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	併用住宅	店舗・集会所	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	店舗・事務所・診療所 集会所・保育所・幼稚園	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 <small>（建基法の緩和適用有）</small>	40%	60%	50%			40%	60%	50%			50%	
容積率	60%	200%	80%	150%		60%	200%	80%（400㎡以上は60%）	100%	80%	200%	
高さ	10 m	なし	10 m	なし		10 m	なし	10 m		12 m	10m	
壁面後退 <small>（建基法の緩和適用有）</small>	1.0 m	なし	1.0 m	なし		1.0 m	なし	1.0 m		2.0 m	1.5m	
敷地制限	なし		200㎡以上	なし		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	制限あり		なし		制限あり			制限あり	
垣・柵	なし		制限あり	なし		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			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)都市工学研究所		コブコ(株)				
面積	195,385.34㎡		303,256.54㎡			219,662.57㎡		94,909.68㎡				
区画数	407(住宅)、11(店舗併用)、7(商店)		578(住宅)			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)			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における建築制限等 2

 : 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 <small>(建基法の緩和適用有)</small>	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 <small>(建基法の緩和適用有)</small>	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			
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	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)	東北土地開発(株)	(株)三桂製作所	(有)山一商会
面積	142,852㎡	92,685㎡	190,845.85㎡	72,123.95㎡	75,366.57㎡
区画数	387(住宅)	276(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(1工区) 昭和47年7月10日(2工区)	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	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

※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。