

# 第129回 福島市都市計画審議会

## 議案集

日 時：令和7年11月25日（火）午後2時から  
場 所：キヨウワグループ・テルサホール 「あぶくま」

## 1. 議 案

第129回 福島市都市計画審議会に次の議案を提出する。

議案番号	件名	決定区分	頁	備考
議案第282号	県北都市計画下水道の変更について	福島市	2~11	
議案第283号	県北都市計画汚物処理場の決定について	福島市	12	
議案第284号	県北都市計画高度利用地区の変更について	福島市	13~16	
議案第285号	県北都市計画第一種市街地再開発事業の変更について	福島市	17~23	

令和7年11月25日

福島市都市計画審議会長

## 議案第282号

### 県北都市計画下水道の変更について（福島市決定）

県北都市計画福島公共下水道「3 下水管渠」を次のように追加・変更・廃止し、  
県北都市計画福島公共下水道「4 ポンプ施設」を次のように変更・廃止する。

また、県北都市計画福島公共下水道「5 処理施設」を廃止し、「5 その他の施設」を次のように追加する。

#### 1. 下水道の名称

福島公共下水道

#### 2. 排水区域

名 称	面 積	備 考
福島公共下水道	約 5,195 (ha)	

「区域は計画図表示のとおり」

#### 3. 下水管渠

##### 流域関連公共（污水）（1）

名 称	位 置		区 域		備考 (接続点 No.)
	起 点	終 点	管径又は 幅員	延長	
瀬上町西中川原汚水幹線	福島市瀬上町字西中川原地内	福島市瀬上町字西中川原地内	○0.3m	約 10m	1-7
穴原東湯野汚水幹線	福島市飯坂町東湯野字志和田地内	福島市飯坂町湯野字志和田前地内	○0.7m	約 2,560m	3-1
平野瀬上汚水幹線	福島市瀬上町字田尻地内	福島市瀬上町字田尻地内	○0.7m	約 13m	1-8
鎌田中江汚水幹線	福島市鎌田字下釜地内	福島市鎌田字下釜地内	○0.3m	約 45m	1-9
笹谷鎌田汚水幹線	福島市鎌田字橋本地内	福島市鎌田字町東地内	○0.7m	約 10m	1-10
岡部大旦汚水幹線	福島市岡島字砂入地内	福島市岡島字砂入地内	○0.6m	約 10m	6-14-1
岡部当木汚水準幹線	福島市岡部字当木地内	福島市岡部字当木地内	○0.3m	約 15m	6-14-2
岡部東町汚水幹線	福島市岡部字東町地内	福島市岡部字東町地内	○0.3m	約 20m	6-14-3
岡島瀬上汚水幹線	福島市瀬上町字毘沙門前地内	福島市鎌田字月ノ輪地内	○0.5m	約 1,180m	6-13
笹谷本内汚水幹線	福島市丸子字中ノ町地内	福島市丸子字中ノ町地内	○0.7m	約 10m	1-10-1
本内北下釜汚水幹線	福島市本内字東町地内	福島市本内字東町地内	○0.4m	約 10m	1-11-1
町庭坂堀河町汚水幹線	福島市松山町地内	福島市北原地内	○0.4m	約 1,050m	1-11-2
五十辺第1号汚水幹線	福島市上荒子地内	福島市古川地内	○0.4m	約 10m	1-11-3

流域関連公共（汚水）(2)

名 称	位 置		区 域		備考 (接続 点No.)
	起 点	終 点	管径又は 幅員	延長	
森合汚水幹線	福島市堀河町地内	福島市森合字前田地内	○0.8m	約 3,220m	6-16
三本木汚水幹線	福島市堀河町地内	福島市渡利字仏根地内	○0.4m	約 2,000m	6-16
堀河町汚水幹線	福島市堀河町地内	福島市堀河町地内	○0.8m	約 260m	6-16
荒井南町汚水幹線	福島市南町地内	福島市南町地内	○1.0m	約 130m	1-12
矢剣町柳町汚水幹線	福島市柳町地内	福島市清明町地内	○0.3m	約 360m	1-11-6
鳥谷野天神汚水準幹線	福島市鳥谷野字天神地内	福島市鳥谷野字天神地内	○0.2m	約 10m	1-13-1
鳥谷野杉ノ内汚水準幹線	福島市鳥谷野字杉ノ内地内	福島市鳥谷野字杉ノ内地内	○0.2m	約 10m	1-13-2
鳥谷野梅ノ木内汚水幹線	福島市鳥谷野字梅ノ木内地内	福島市鳥谷野字梅ノ木内地内	○0.4m	約 14m	1-13-3
黒岩堂ノ後汚水幹線	福島市黒岩字浜井場地内	福島市黒岩字浜井場地内	○0.7m	約 10m	1-14
伏拝沼ノ上汚水幹線	福島市清水町字北谷地地内	福島市清水町字北谷地地内	○0.3m	約 10m	1-14-1
蓬莱町汚水幹線	福島市蓬莱町三丁目地内	福島市蓬莱町三丁目地内	○0.7m	約 23m	1-15
光が丘汚水幹線	福島市光が丘地内	福島市光が丘地内	○0.3m	約 10m	1-16
蓬莱町二丁目汚水幹線	福島市光が丘地内	福島市松川町浅川字上道坂地内	○0.2m	約 150m	1-16
松川町閑谷汚水幹線	福島市松川町浅川字幸道地内	福島市松川町浅川字川久保地内	○0.4m	約 230m	1-17
松川町汚水幹線	福島市松川町浅川字辻地内	福島市松川町浅川字水晶沢地内	○0.6m	約 650m	1-18

「区域は計画図表示のとおり」

#### 4. ポンプ施設

流域関連公共

名 称	位 置	備 考 (敷地面積)
飯坂町湯野下梁汚水中継ポンプ場	福島市飯坂町湯野字下梁地内	約 1,990 m <sup>2</sup>
蓬莱町汚水中継ポンプ場	福島市蓬莱町三丁目地内	約 290 m <sup>2</sup>
田沢沢尻汚水中継ポンプ場	福島市田沢字沢尻地内	約 250 m <sup>2</sup>
松川町鼓ヶ岡汚水中継ポンプ場	福島市松川町字鼓ヶ岡地内	約 210 m <sup>2</sup>
下釜雨水ポンプ場	福島市本内字北下釜地内	約 1,400 m <sup>2</sup>
郷野目雨水ポンプ場	福島市郷野目字宝来町地内	約 750 m <sup>2</sup>
柳町汚水中継ポンプ場	福島市清明町地内	約 1,050 m <sup>2</sup>
五十辺汚水中継ポンプ場	福島市古川地内	約 580 m <sup>2</sup>
渡利汚水中継ポンプ場	福島市渡利字岩根町地内	約 780 m <sup>2</sup>
北原汚水中継ポンプ場	福島市北原地内	約 1,200 m <sup>2</sup>
渡利雨水ポンプ場	福島市渡利字岩根町地内	約 2,400 m <sup>2</sup>

#### 5. その他の施設

流域関連公共

名 称	位 置	備 考 (敷地面積)
堀河町滯水池	福島市東浜町、堀河町地内	約 30,500 m <sup>2</sup>

「区域は総括図表示のとおり」

## 理 由

本市の公共下水道は、昭和 38 年 3 月に都市計画決定をうけて以来、旧市街地を中心に阿武隈川流域下水道（県北処理区）関連公共下水道と整合を図りつつ鋭意整備を進めているところであるが、今回、以下の点について都市計画下水道の変更をしようとするものである。

### (1) 「3 下水管渠」

合流式下水道緊急改善事業の完了に伴い、堀河町終末処理場の処理機能がなくなり、雨水滞水池となった。そのため堀河町放流渠は施設区分が「污水管渠」から「雨水管渠」となったことから廃止する。

未供用地区の早期供用開始及び普及率の向上及び今後の改築・更新を見据えて効率的に事業を進捗するため、福島第三の三処理分区を分割（福島第三の三の一、福島第三の三の二、福島第三の三の三）し、接続点を追加する。

### (2) 「4 ポンプ施設」

合流式下水道緊急改善事業の完了に伴い、単独公共下水道で決定されていた既存ポンプ施設を雨水滞水池に係る複合施設として「その他の施設」に含むため、廃止する。

次回の下水道事業認可計画で名称を変更することから、施設の名称を変更する。

（下釜雨水排水ポンプ場、郷野目雨水排水ポンプ場、渡利雨水排水ポンプ場）

### (3) 「5 処理施設」

合流式下水道緊急改善事業の完了に伴い、処理施設を廃止する。

### (4) 「5 その他の施設」

合流式下水道緊急改善事業の完了に伴い、雨水滞水池に係る複合施設を「その他の施設」として追加する。

## 新旧対照表

上段：変更前  
下段：変更後

### 1. 下水道の名称

福島公共下水道

### 2. 排水区域

名 称	面 積	備 考
福島公共下水道	約 5,195 (ha)	

「区域は計画図表示のとおり」

### 3. 下水管渠

#### イ) 単独公共

名 称	位 置		区 域		備考 (接続点 No.)
	起 点	終 点	管径又は 幅員	延長	
堀河町放流渠	福島市堀河町地内	福島市堀河町地内	□2.0m	約 60m	—

#### □) 流域関連公共（汚水）(1)

#### 流域関連公共（汚水）(1)

名 称	位 置		区 域		備考 (接続点 No.)
	起 点	終 点	管径又は 幅員	延長	
瀬上町西中川原污水幹線	福島市瀬上町字西中川原地内	福島市瀬上町字西中川原地内	○0.3m	約 10m	1-7
穴原東湯野污水幹線	福島市飯坂町東湯野字志和田地内	福島市飯坂町湯野字志和田前地内	○0.7m	約 2,560m	3-1
平野瀬上污水幹線	福島市瀬上町字田尻地内	福島市瀬上町字田尻地内	○0.7m	約 13m	1-8
鎌田中江污水幹線	福島市鎌田字下釜地内	福島市鎌田字下釜地内	○0.3m	約 45m	1-9
笹谷鎌田污水幹線	福島市鎌田字橋本地内	福島市鎌田字町東地内	○0.7m	約 10m	1-10
岡部岡島污水幹線	福島市岡島字砂入地内	福島市岡島字砂入地内	○0.6m	約 15m	6-14
—	—	—	—	—	—
岡部大旦污水幹線	福島市岡島字砂入地内	福島市岡島字砂入地内	○0.6m	約 10m	6-14-1
—	—	—	—	—	—
岡部当木污水準幹線	福島市岡部字当木地内	福島市岡部字当木地内	○0.3m	約 15m	6-14-2
—	—	—	—	—	—
岡部東町污水幹線	福島市岡部字東町地内	福島市岡部字東町地内	○0.3m	約 20m	6-14-3

上段：変更前

下段：変更後

□) 流域関連公共（汚水）(2)

**流域関連公共（汚水）(2)**

名 称	位 置		区 域		備考 (接続点 No.)
	起 点	終 点	管径又は 幅員	延長	
笹谷本内汚水幹線	福島市丸子字中ノ町地内	福島市丸子字中ノ町地内	○0.7m	約 10m	1-10-1
本内北下釜汚水幹線	福島市本内字東町地内	福島市本内字東町地内	○0.4m	約 10m	1-11-1
町庭坂堀河町汚水幹線	福島市松山町地内	福島市北原地内	○0.4m	約 1,050m	1-11-2
五十辺第1号汚水幹線	福島市上荒子地内	福島市古川地内	○0.4m	約 10m	1-11-3
森合汚水幹線	福島市堀河町地内	福島市森合字前田地内	○0.8m	約 3,220m	6-16
三本木汚水幹線	福島市堀河町地内	福島市渡利字仏根地内	○0.4m	約 2,000m	6-16
堀河町汚水幹線	福島市堀河町地内	福島市堀河町地内	○0.8m	約 260m	6-16
荒井南町汚水幹線	福島市南町地内	福島市南町地内	○1.0m	約 130m	1-12
矢剣町柳町汚水幹線	福島市柳町地内	福島市清明町地内	○0.3m	約 360m	1-11-6
鳥谷野天神汚水準幹線	福島市鳥谷野字天神地内	福島市鳥谷野字天神地内	○0.2m	約 10m	1-13-1
鳥谷野杉ノ内汚水準幹線	福島市鳥谷野字杉ノ内地 内	福島市鳥谷野字杉ノ内地 内	○0.2m	約 10m	1-13-2
鳥谷野梅ノ木内汚水幹線	福島市鳥谷野字梅ノ木内地内	福島市鳥谷野字梅ノ木内地内	○0.4m	約 14m	1-13-3
黒岩堂ノ後汚水幹線	福島市黒岩字浜井場地内	福島市黒岩字浜井場地内	○0.7m	約 10m	1-14
伏拵沼ノ上汚水幹線	福島市清水町字北谷地地内	福島市清水町字北谷地地内	○0.3m	約 10m	1-14-1
蓬莱町汚水幹線	福島市蓬莱町三丁目地内	福島市蓬莱町三丁目地内	○0.7m	約 23m	1-15
光が丘汚水幹線	福島市光が丘地内	福島市光が丘地内	○0.3m	約 10m	1-16
蓬莱町二丁目汚水幹線	福島市光が丘地内	福島市松川町浅川字上道 坂地内	○0.2m	約 150m	1-16
松川町関谷汚水幹線	福島市松川町浅川字幸道地内	福島市松川町浅川字川久保地内	○0.4m	約 230m	1-17
松川町汚水幹線	福島市松川町浅川字辻地内	福島市松川町浅川字水晶沢地内	○0.6m	約 650m	1-18

「区域は計画図表示のとおり」

上段：変更前

下段：変更後

#### 4. ポンプ施設

##### イ) 単独公共

名 称	位 置	備 考 (敷地面積)
堀河町ポンプ場（合流）	福島市堀河町地内	堀河町終末処理場の一部に含まれる

「区域は総括図表示のとおり」

##### ロ) 流域関連公共

###### 流域関連公共

名 称	位 置	備 考 (敷地面積)
飯坂町湯野下梁汚水中継ポンプ場	福島市飯坂町湯野字下梁地内	約 1,990 m <sup>2</sup>
蓬莱町汚水中継ポンプ場	福島市蓬莱町三丁目地内	約 290 m <sup>2</sup>
田沢沢尻汚水中継ポンプ場	福島市田沢字沢尻地内	約 250 m <sup>2</sup>
松川町鼓ヶ岡汚水中継ポンプ場	福島市松川町字鼓ヶ岡地内	約 210 m <sup>2</sup>
下釜雨水排水ポンプ場 下釜雨水ポンプ場	福島市本内字北下釜地内 福島市本内字北下釜地内	約 1,400 m <sup>2</sup> 約 1,400 m <sup>2</sup>
郷野目雨水排水ポンプ場 郷野目雨水ポンプ場	福島市郷野目字宝来町地内 福島市郷野目字宝来町地内	約 750 m <sup>2</sup> 約 750 m <sup>2</sup>
柳町汚水中継ポンプ場	福島市清明町地内	約 1,050 m <sup>2</sup>
五十辻汚水中継ポンプ場	福島市古川地内	約 580 m <sup>2</sup>
渡利汚水中継ポンプ場	福島市渡利字岩根町地内	約 780 m <sup>2</sup>
北原汚水中継ポンプ場	福島市北原地内	約 1,200 m <sup>2</sup>
渡利雨水排水ポンプ場 渡利雨水ポンプ場	福島市渡利字岩根町地内 福島市渡利字岩根町地内	約 2,400 m <sup>2</sup> 約 2,400 m <sup>2</sup>

上段：変更前  
下段：変更後

## 5. 処理施設

### イ) 単独公共

名 称	位 置	備 考 (敷地面積)
堀河町終末処理場	福島市東浜町、堀河町地内	約 41,000 m <sup>2</sup>

「区域は総括図表示のとおり」

## 5. その他の施設

### 流域関連公共

名 称	位 置	備 考 (敷地面積)
堀河町滞水池	福島市東浜町、堀河町地内	約 30,500 m <sup>2</sup>

「区域は総括図表示のとおり」

## 都市計画変更に係る土地の区域

### 1 新たに都市計画に含まれる土地の区域

#### (1) 福島県福島市のうち

ひがしはまちょう　ほりかわちょう  
東浜町及び堀河町 の各一部の区域

#### (2) 福島県福島市のうち

おかじま　すないり  
岡島字砂入 の一部の区域

おかべ　あてぎ　ひがしまち  
岡部字当木及び字東町 の各一部の区域

### 2 都市計画から除外される土地の区域

#### (1) 福島県福島市のうち

ひがしはまちょう　ほりかわちょう  
東浜町及び堀河町 の各一部の区域

#### (2) 福島県福島市のうち

おかじま　すないり  
岡島字砂入 の一部の区域

## 都市計画変更の経緯

決定告示年月日	事項	決定権者	備考
昭和 38 年 3 月 30 日	当 初 決 定	建設省 告示第 1061 号	
昭和 41 年 3 月 31 日	第 1 回変更	建設省 告示第 1120 号	管渠の変更
昭和 43 年 3 月 30 日	第 2 回変更	建設省 告示第 988 号	管渠の変更
昭和 51 年 10 月 20 日	第 3 回変更	福島市 告示第 211 号	管渠の変更
昭和 53 年 4 月 21 日	第 4 回変更	福島市 告示第 37 号	区域の拡大
昭和 58 年 2 月 23 日	第 5 回変更	福島市 告示第 24 号	区域の拡大
昭和 62 年 8 月 10 日	第 6 回変更	福島市 告示第 131 号	区域の拡大
平成 2 年 11 月 2 日	第 7 回変更	福島市 告示第 154 号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・単独公共 汚水管渠の廃止 22 箇所 雨水幹線の廃止 50 箇所</li> <li>・流域関連 污水幹線の廃止 41 箇所 雨水幹線の廃止 89 箇所</li> </ul>
平成 3 年 7 月 11 日	第 8 回変更	福島市 告示第 86 号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・単独公共 雨水幹線の廃止 1 箇所（三河北町） 雨水幹線の決定 1 箇所（信夫山雨水）</li> </ul>
平成 5 年 11 月 5 日	第 9 回変更	福島市 告示第 163 号	土湯特環
平成 6 年 7 月 8 日	第 10 回変更	福島市 告示第 93 号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区域の拡大（大笹生十六沼、瀬上工業団地、岡島工業団地、上名倉荒井区画、松川工業団地） ポンプ場の追加 2 箇所（渡利雨水排水ポンプ場）</li> </ul>
平成 8 年 5 月 31 日	第 11 回変更	福島市 告示第 73 号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区域の拡大（南向台、桜台）</li> </ul>
平成 12 年 7 月 26 日	第 12 回変更	福島市 告示第 116 号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・単独公共 1000ha 未満の汚水管渠廃止 8 箇所 1000ha 未満の雨水管渠廃止 13 箇所</li> <li>・流域関連 1000ha 未満の汚水管渠廃止 10 箇所 汚水管渠新規 1 箇所（鳥谷野梅ノ木内） 1000ha 未満の雨水管渠廃止 18 箇所 ・ポンプ場の決定 1 箇所（蓬萊町汚水中継）</li> </ul>
平成 13 年 1 月 19 日	第 13 回変更	福島市 告示第 11 号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・汚水管渠変更 1 箇所（松川町浅川蓬萊町） ・ポンプ場廃止 2 箇所（松川町浅川寺前汚水中継、松川町浅川地蔵岡汚水中継）</li> </ul>
平成 13 年 4 月 10 日	第 14 回変更	福島市 告示第 60 号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区域の拡大（南福島ニュータウン、あさひ台、美郷）</li> </ul>
平成 14 年 4 月 5 日	第 15 回変更	福島市 告示第 54 号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区域の拡大（しのぶ台団地） ・污水幹線 1 箇所変更（光が丘） 6 箇所新規（岡部岡島、岡島瀬上、町庭坂堀河町、五十辻第 1 号、森合、三本木） ・ポンプ場の廃止 1 箇所（鎌田熊野）</li> </ul>
平成 16 年 3 月 2 日	第 16 回変更	福島市 告示第 54 号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域の拡大（福島刑務所）</li> </ul>
平成 17 年 4 月 14 日	第 17 回変更	福島市 告示第 72 号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域の拡大（南沢又、宮代） ・污水幹線 2 箇所追加（鳥谷野天神、鳥谷野杉ノ内）</li> </ul>
平成 24 年 6 月 18 日	第 18 回変更	福島市 告示第 157 号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域の拡大（飯坂町平野、北沢又、南沢又、下野寺笛木野町庭坂、成川、渡利斎場） ・污水管渠 8 箇所</li> </ul>
平成 26 年 3 月 27 日	第 19 回変更	福島市 告示第 69 号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域及び市街化調整区域の変更により変更。（沖高字西谷地、松川町字西長壇、さくら一丁目、沖高字樋越、穴田、岡島字宮田、宮沢、天神平）</li> </ul>
令和 5 年 7 月 28 日	第 20 回変更	福島市 告示第 291 号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域及び市街化調整区域の変更により変更。（岡島）</li> </ul>
今回	第 21 回変更	福島市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・その他の施設の追加（堀河町滞水池） ・下水管渠 3 箇所の追加 ・処理施設の廃止（堀河町終末処理場） ・ポンプ施設 1 箇所の廃止（堀河町ポンプ場（合流）） ・下水管渠 2 箇所（堀河町放流渠、岡部岡島汚水幹線）の廃止 ・ポンプ施設 3 箇所の名称変更</li> </ul>

## 計画説明書

※4. 計画説明書 「1. 公共下水道にあたっては、基本計画書または基本的事項を定めた計画書。(福島県都市計画決定の手引き令和5年3月)」の記載があるため、「福島市公共下水道事業計画書」と「阿武隈川上流流域（県北処理区）関連福島市公共下水道事業計画書」を計画説明書とする。

## 議案第283号

### 県北都市計画汚物処理場の決定について（福島市決定）

都市計画汚物処理場を次のように決定する。

名 称		位 置	面積	備考
番号	汚物処理場名			
1	福島市衛生処理場	福島市堀河町及び東浜町地内	約13,200m <sup>2</sup>	

「区域は計画図表示のとおり」

#### 理 由

本市の汚物処理場は、昭和51年10月に都市計画決定を受けて以来堀河町終末処理場の一部として機能してきたところであるが、終末処理場は合流式下水道緊急改善事業の完了に伴い廃止することから、機能が残る汚物処理場を新たに決定する。

#### 都市計画の決定に係る土地の区域

##### 1 都市計画を決定する土地の地域

福島県福島市のうち

堀河町及び東浜町の各一部の区域

## 議案第284号

### 県北都市計画高度利用地区の変更について（福島市決定）

県北都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種類	面積	ゾーン	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	壁面の位置の制限	備考
①-A	約 1.2ha	A	70/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200m <sup>2</sup> 以上		
①-B	約 0.8ha	B	60/10 以下					
①-C	約 0.6ha	C	70/10 以下					
小計	約 2.6ha							
②	約 3.6ha	/	60/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200m <sup>2</sup> 以上		
③	約 0.9ha	/	65/10 以下	20/10 以上	7/10 以下	200m <sup>2</sup> 以上		
合計	約 7.1ha							
ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、建築基準法第53条第3項第1号又は、第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号、及び第2号に該当する建築物は2/10を加えた数値とし、同条第6項第1号に該当する建築物にあっては、同条第1項から第5項の規定は適用しない。 また、再開発地区計画区域内においては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の規定は適用しない。								

### 理由

福島駅東口地区第一種市街地再開発事業の事業計画の変更に伴い、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を変更しようとす るものです。

## 新旧対照表

### 変更箇所

新								
種類	面積	ゾーン	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	壁面の位置の制限	備考
①-A	約 1.2ha	A	70/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200m <sup>2</sup> 以上		
①-B	約 0.8ha	B	60/10 以下					
①-C	約 0.6ha	C	70/10 以下					
小計	約 2.6ha							
②	約 3.6ha		60/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200m <sup>2</sup> 以上		
③	約 0.9ha		65/10 以下	20/10 以上	7/10 以下	200m <sup>2</sup> 以上		
合計	約 7.1ha							
ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は、第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては 1/10、同項第 1 号、及び第 2 号に該当する建築物は 2/10 を加えた数値とし、同条第 6 項第 1 号に該当する建築物にあっては、同条第 1 項から第 5 項の規定は適用しない。 また、再開発地区計画区域内においては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の規定は適用しない。								

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

旧							
種類	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	壁面の位置の制限	備考
①	約 2.6ha	70/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200m <sup>2</sup> 以上		
②	約 3.6ha	60/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200m <sup>2</sup> 以上		
③	約 0.9ha	65/10 以下	20/10 以上	7/10 以下	200m <sup>2</sup> 以上		
合計	約 7.1ha						

ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は、第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては 1/10、同項第 1 号、及び第 2 号に該当する建築物は 2/10 を加えた数値とし、同条第 6 項第 1 号に該当する建築物にあっては、同条第 1 項から第 5 項の規定は適用しない。

また、再開発地区計画区域内においては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の規定は適用しない。

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

## 都市計画の変更に係る土地の区域

### 1 都市計画を変更する土地の区域

福島県福島市のうち

栄町 及び 早稲町 の各一部の区域

### 都市計画変更の経緯

年 月 日	事 項	決定権者	備 考
昭和47年3月31日	当 初 決 定	福 島 市	福島市告示第35号 面積 約 1.2ha
昭和49年7月22日	第 1 回 変 更	福 島 市	福島市告示第144号 面積変更 約 1.2ha→1.8ha
昭和51年10月20日	第 2 回 変 更	福 島 市	福島市告示第210号 制限内容の変更
昭和53年7月12日	第 3 回 変 更	福 島 市	福島市告示第69号 制限内容の変更
昭和56年12月15日	第 4 回 変 更	福 島 市	福島市告示第160号 面積変更 約 1.8ha→2.6ha
昭和59年12月21日	第 5 回 変 更	福 島 市	福島市告示第205号 面積変更 約 2.6ha→6.3ha
平成元年3月10日	第 6 回 変 更	福 島 市	福島市告示第32号 種類変更、制限内容の変更
平成4年9月14日	第 7 回 変 更	福 島 市	福島市告示第156号 制限内容の変更
令和2年3月23日	第 8 回 変 更	福 島 市	福島市告示第79号 面積変更 約 6.3ha→7.1ha
令和 年 月 日	今 回	福 島 市	福島市告示第 号 区域のゾーン分け、制限内容の変更

## 議案第285号

### 県北都市計画第一種市街地再開発事業の変更について（福島市決定）

都市計画 福島駅東口地区第一種市街地再開発事業 を次のように変更する。

名称		福島駅東口地区第一種市街地再開発事業						
面積		約 2.0ha						
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考		
		幹線街路	栄町大笹生線	22.0m (11.0m)	約110.0m	都市計画道路 整備済 () 内は区域内の幅員		
		幹線街路	中央幹線	40.0m (20.0m)	約180.0m	都市計画道路 整備済 () 内は区域内の幅員		
	公園及び緑地	区画道路	一般市道 栄町6号線	20.0m (10.0m)	約190.0m	整備済 () 内は区域内の幅員		
		種別	名称	面積	備考			
	下水道	公共下水道に接続する。						
	その他の公共施設	約 - m <sup>2</sup>						
建築物の整備	街区番号	建築物		敷地面積に対する割合		主要用途		
		建築面積	延べ面積	建築面積	延べ面積			
		約 10,800 m <sup>2</sup>	約 58,200 m <sup>2</sup> (約 47,100 m <sup>2</sup> )	約 8/10	約 43/10	事務所、商業、公共施設、住宅、駐車場		
		高度利用地区の制限内容 容積率の最高限度 ゾーンA 700% ゾーンB 600% 容積率の最低限度 200% 建蔽率の最高限度 80% ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、建築基準法第53条第3項第1号又は、第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号、及び第2号に該当する建築物は2/10を加えた数値とし、同条第6項第1号に該当する建築物にあっては、同条第1項から第5項の規定は適用しない。 また、再開発地区計画区域内においては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の規定は適用しない。 建築面積の最低限度 200 m <sup>2</sup> 壁面の位置の制限 0.5 m (位置は別図による)						
	備考	街区番号	建築敷地面積	整備計画				
		1	約 13,600 m <sup>2</sup>	道路境界線から建築物の壁面の位置を後退させ、快適で安全な歩行者空間を整備するとともに、駅周辺にふさわしい魅力ある都市空間を形成する。				
		計						
整備敷地の	住宅建設の目標	戸数		-----				
		約 105 戸		約 7,900 m <sup>2</sup> 約 75 m <sup>2</sup> /戸 (専有面積)				

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

### 理由

本事業は令和2年3月23日に福島市告示第80号により第一種市街地再開発事業として都市計画決定されたが、昨今の経済情勢の変化を受け、大規模な民間投資を呼び込む魅力が乏しくなっているなかで、まちに開かれまちに融合する福島ならではの個性的な拠点を実現するため、建築物の整備等について、変更しようとす

## 新旧対照表

### 変更箇所

新								
名称		福島駅東口地区第一種市街地再開発事業						
面積		約 2.0ha						
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考		
		幹線街路	栄町大笹生線	22.0m (11.0m)	約110.0m	都市計画道路 整備済 ()内は区域内の幅員		
		幹線街路	中央幹線	40.0m (20.0m)	約180.0m	都市計画道路 整備済 ()内は区域内の幅員		
	公園及び緑地	区画道路	一般市道 <u>栄町6号線</u>	20.0m (10.0m)	約190.0m	整備済 ()内は区域内の幅員		
		種別	名称	面積	備考			
	—	—	—	—	—			
	下水道	公共下水道に接続する。						
	その他の公共施設	約 — m <sup>2</sup>						
建築物の整備	街区番号	建築物		敷地面積に対する割合		主要用途		
		建築面積	延べ面積	建築面積	延べ面積			
		1 約 10,800m <sup>2</sup>	約58,200 m <sup>2</sup> (約47,100m <sup>2</sup> )	約8/10	約43/10	事務所、商業、 <u>__</u> 、公共施設、住宅、駐車場		
	備考	高度利用地区の制限内容 容積率の最高限度 ゾーンA 700% ゾーンB 600% 容積率の最低限度 200% 建蔽率の最高限度 80% ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は、第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては 1/10、同項第 1 号、及び第 2 号に該当する建築物は 2/10 を加えた数値とし、同条第 6 項第 1 号に該当する建築物にあっては、同条第 1 項から第 5 項の規定は適用しない。 また、再開発地区計画区域内においては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の規定は適用しない。 建築面積の最低限度 200m <sup>2</sup> 壁面の位置の制限 0.5m						
		街区番号	建築敷地面積	整備計画				
		1 約13,600 m <sup>2</sup>		道路境界線から建築物の壁面の位置を後退させ、快適で安全な歩行者空間を整備するとともに、駅周辺にふさわしい魅力ある都市空間を形成する。				
		計						
建築敷地の整備	住宅建設の目標	戸数		-----				
		約 105 戸		約 7,900 m <sup>2</sup> 約75m <sup>2</sup> /戸(専有面積)				

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

旧					
名称		福島駅東口地区第一種市街地再開発事業			
面積		約 2.0ha			
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長
		幹線街路	栄町大笹生線	22.0m (11.0m)	約110.0m
		幹線街路	中央幹線	40.0m (20.0m)	約180.0m
	公園及び緑地	区画道路	県道福島停車場線	20.0m (10.0m)	約190.0m
		種別	名称	面積	備考
	下水道	—	—	—	—
	その他の公共施設	約 — m <sup>2</sup>			
建築物の整備	街区番号	建築物		敷地面積に対する割合	
		建築面積	延べ面積	建築面積	延べ面積
	1	約 11,000m <sup>2</sup>	約83,200 m <sup>2</sup> (約65,000m <sup>2</sup> )	約8/10	約 62/10
	備考	高度利用地区の制限内容			
		容積率の最高限度	700%		
		容積率の最低限度	200%		
		建蔽率の最高限度	80%		
		ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は、第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては 1/10、同項第 1 号、及び第 2 号に該当する建築物は 2/10 を加えた数値とし、同条第 6 項第 1 号に該当する建築物にあっては、同条第 1 項から第 5 項の規定は適用しない。			
建築敷地の整備	また、再開発地区計画区域内においては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の規定は適用しない。				
	建築面積の最低限度		200m <sup>2</sup>		
	壁面の位置の制限		2.0m		
	街区番号	建築敷地面積	整備計画		
		約13,200 m <sup>2</sup>	道路境界線から建築物の壁面の位置を後退させ、快適で安全な歩行者空間を整備するとともに、駅周辺にふさわしい魅力ある都市空間を形成する。		
		計			
住宅建設の目標	戸数		-----		
	約 105 戸		約 7,900 m <sup>2</sup> 約75m <sup>2</sup> /戸(専有面積)		

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

## 都市計画の変更に係る土地の区域

### 1 都市計画を変更する土地の区域

福島県福島市のうち

栄町 及び 早稲町 の各一部の区域

## 都市計画変更の経緯

年 月 日	事 項	決 定 権 者	備 考
令和2年3月23日	決 定	福 島 市	福島市告示第 80号
令和 年 月 日	今 回	福 島 市	福島市告示第 号 建築物の整備等の変更

## 【参 考】

### ○都市計画案の縦覧及び、意見書の提出状況

縦 覧 期 間：令和7年10月30日から令和7年11月13日まで  
意見書の提出状況：なし