

都市計画提案の公表

1. 計画提案について

提 案 日:令和7年8月4日

提 案 者:福島駅東口市街地再開発組合

都市計画決定日:令和7年12月19日

計画提案の概要

受付日	令和7年8月4日
提案者	福島駅東口市街地再開発組合 理事長 加藤 眞司
土地所有者の同意	12名のうち12名同意
位 置	栄町及び早稲町の各一部の区域
面 積	約2.0ha
計画提案の理由	本地区は、令和2年3月23日に第一種市街地再開発事業及び高度利用地区の都市計画が決定されたが、物価高騰やコロナ禍等の影響を受け、計画の見直しが必要となり、「東口再開発見直しに関する提言」が提示された。この提言において、持続可能な都市づくりを目指し、施設の特徴や魅力を向上させることで県内外から人を呼びこみ、福島駅周辺の活性化を牽引することがもめられたため、より魅力ある都市空間の形成、持続可能な都市形成を図ることを目的に、変更を新たに提案するものである。
都市計画の種類	都市計画 高度利用地区 都市計画 福島駅東口地区第一種市街地再開発事業

2. 計画提案に対する判断

都市計画決定の必要性	有
判断理由	再開発事業については、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、また、高度利用地区については、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、都市計画を変更する必要があると判断した。

3. 決定内容

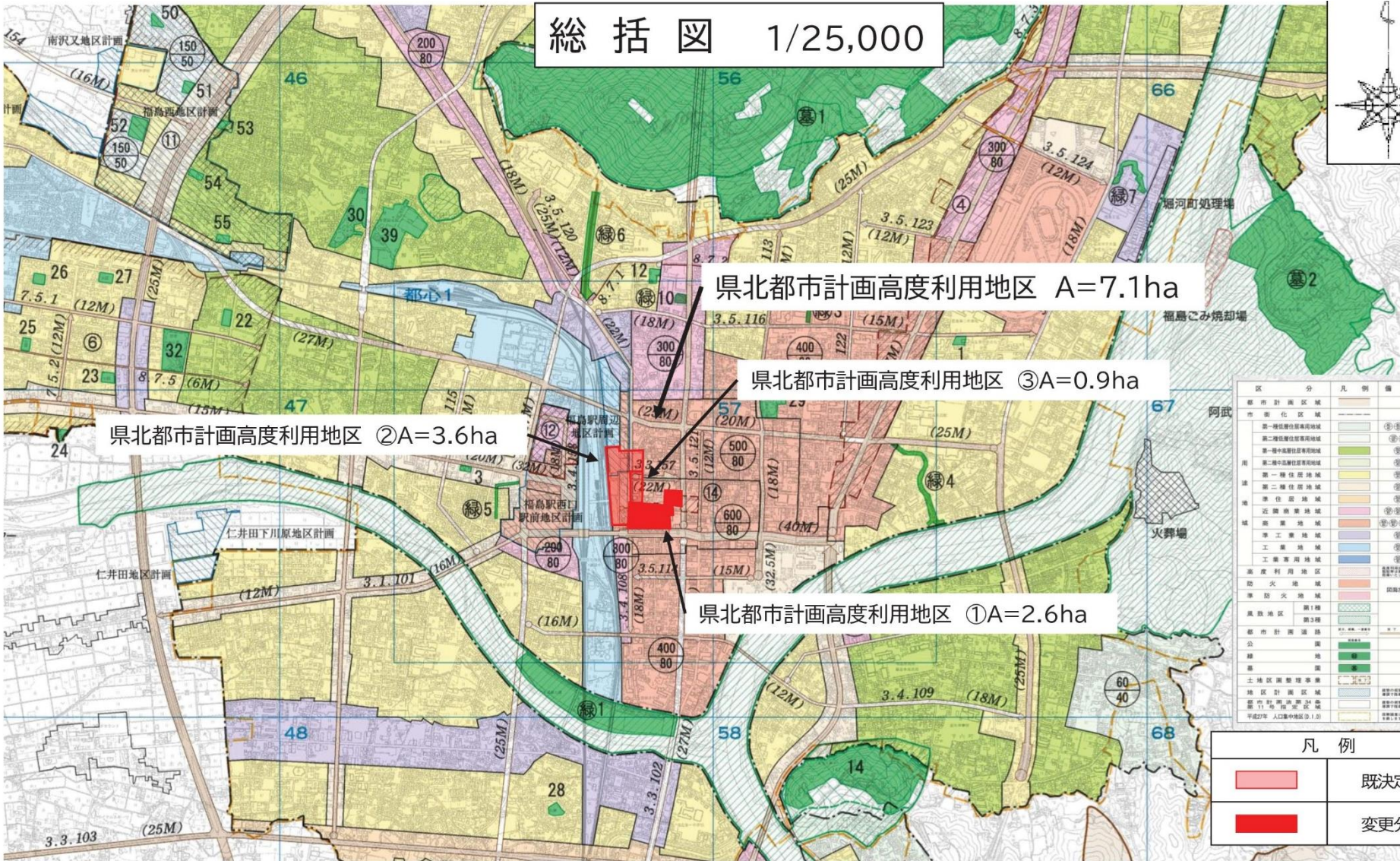
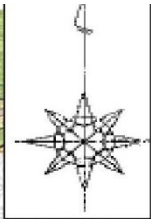
①都市計画 高度利用地区

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	200㎡ 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	200㎡ 以上		
③	約0.9ha		65/10 以下	20/10 以上	7/10 以下	200㎡ 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。

総括図 1/25,000



県北都市計画高度利用地区 ②A=3.6ha

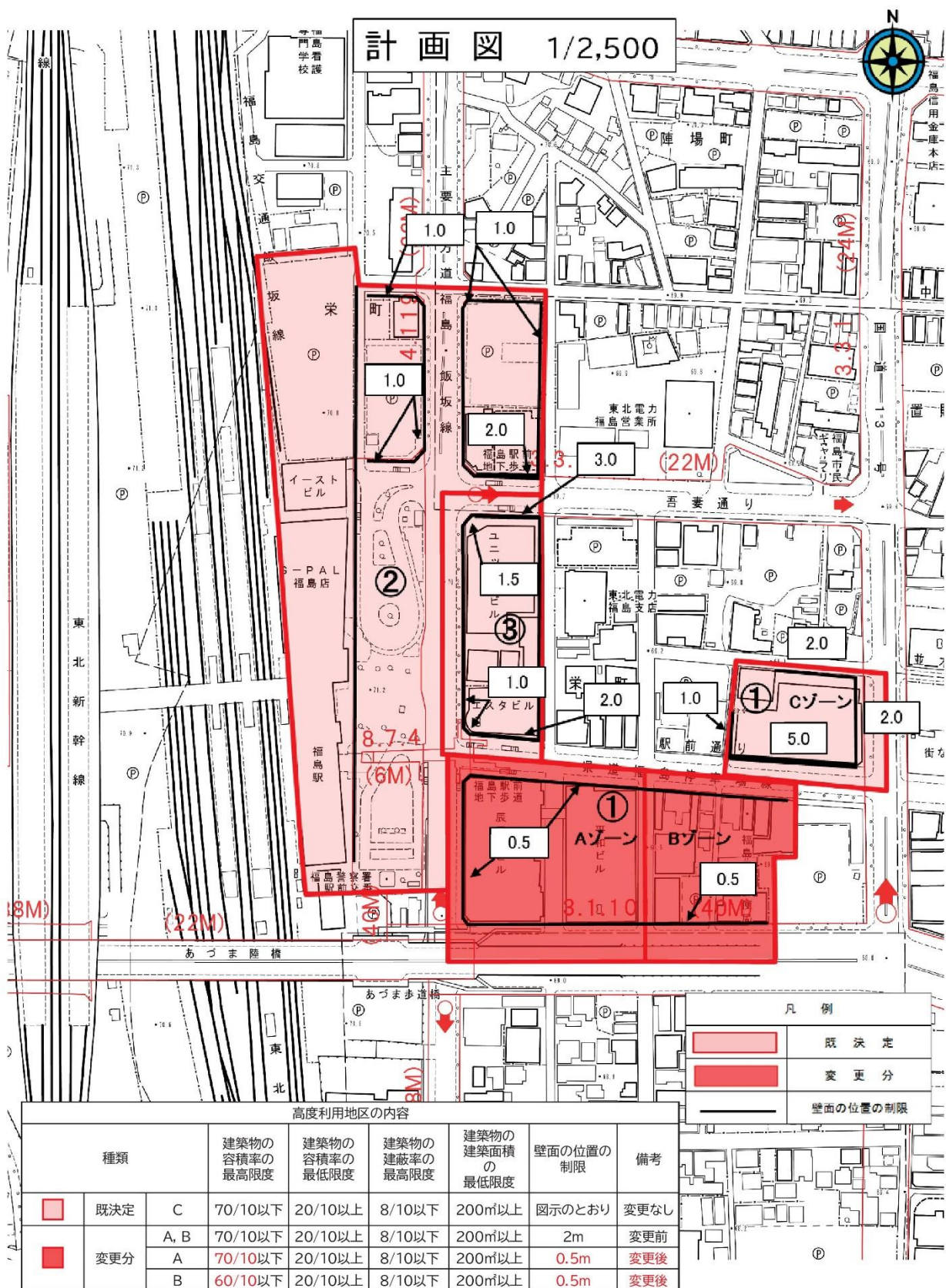
県北都市計画高度利用地区 A=7.1ha

県北都市計画高度利用地区 ③A=0.9ha

県北都市計画高度利用地区 ①A=2.6ha

区分	凡例	備考
都市計画区域		
市街化区域		
第一種低層住居専用地域		
第二種低層住居専用地域		
第一種中高層住居専用地域		
第二種中高層住居専用地域		
第一種住居地域		
第二種住居地域		
準住居地域		
近隣商業地域		
商業地域		
準工業地域		
工業地域		
工業専用地域		
高度利用地区		
防火地域		
準防火地域		
風致地区		
都市計画道路		
公園		
緑地		
園地		
土地区画整理事業地区計画区域		
都市計画区域外		
平成27年人口集計地区(市1区)		

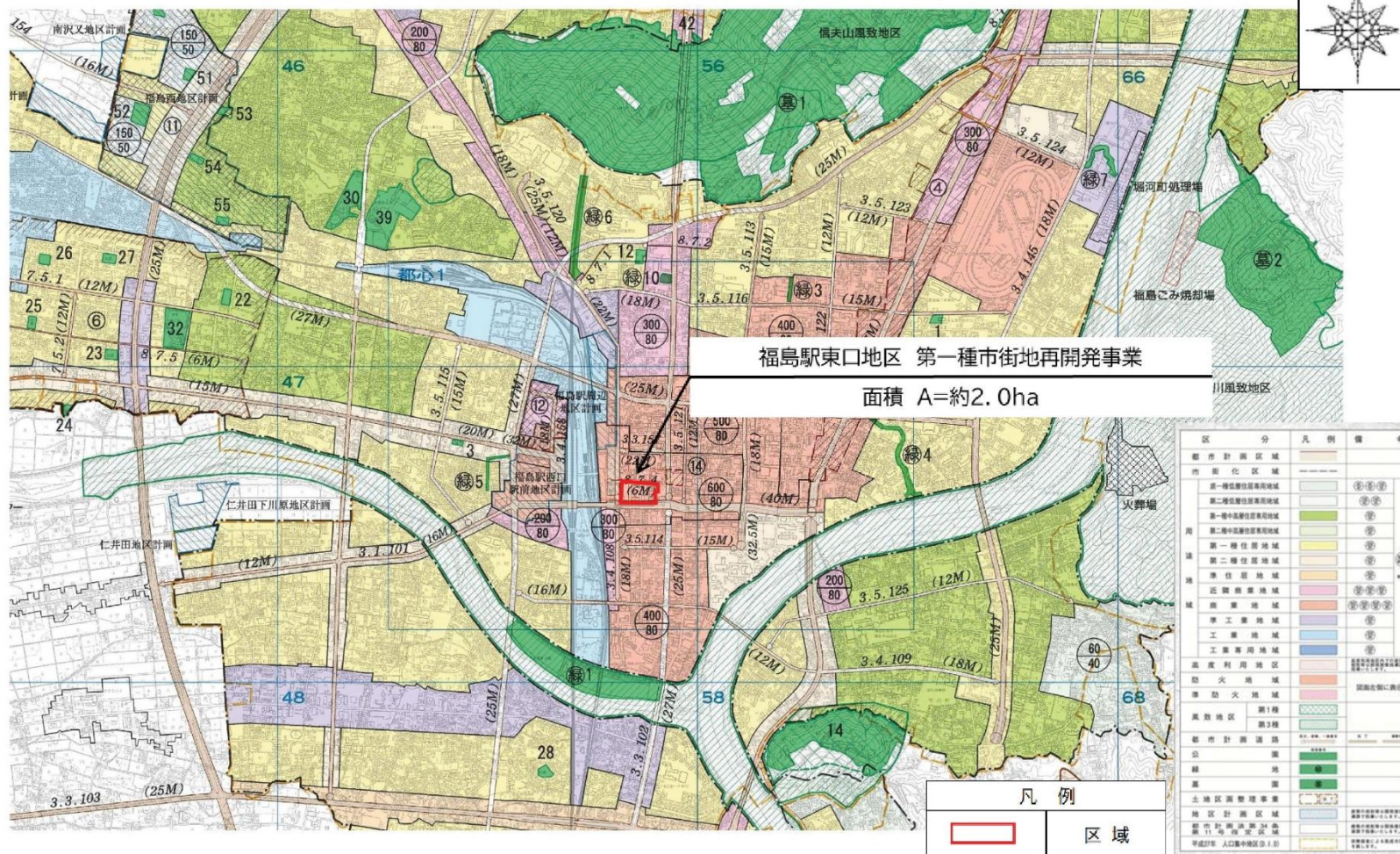
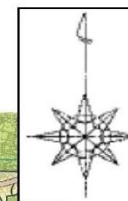
凡例	
	既決定
	変更分

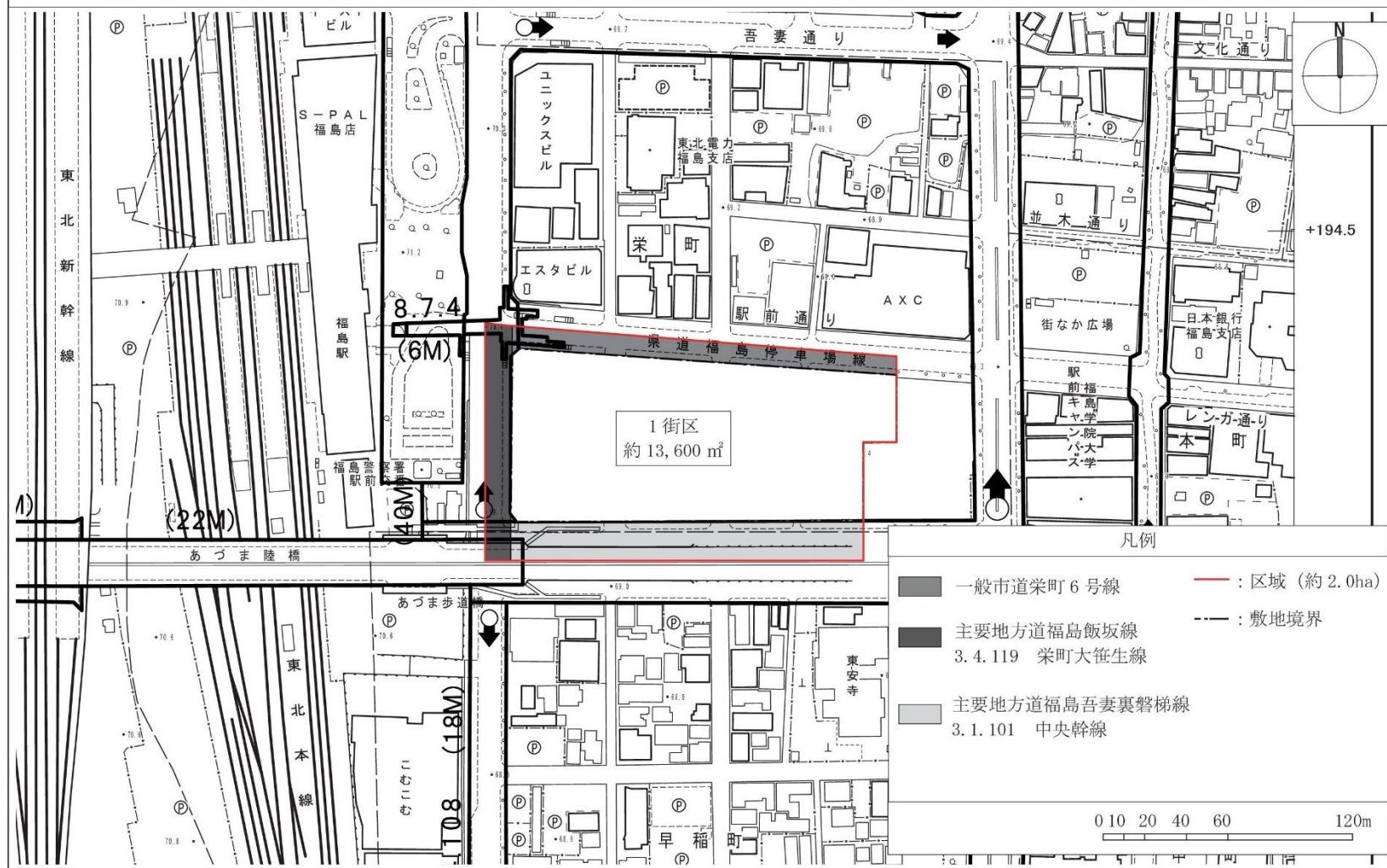


②都市計画 福島駅東口地区第一種市街地再開発事業

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
		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
	公園及び緑地	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 ²				
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 ²	約58,200 m ² (約47,100m ²)	約8/10	約43/10	事務所、商業、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% 				

総括図 1/25,000





※県道福島停車場線は、一般市道栄町6号線に変更

第 129 回福島市都市計画審議会要旨

要旨:合流式下水道緊急改善事業の整備完了による施設の廃止等の変更、及び東口再開発事業の事業計画変更に伴う都市計画の変更について、以下のとおり審議を行いました。

開催概要

開催日時:令和7年11月25日(火曜日) 14 時 00 分から 15 時 40 分まで

開催場所:キョウワグループ・テルサホール 3階 あぶくま

出席者 :委員 15名 事務局16名

傍聴者 :1名

審議案件

議案第282号

県北都市計画下水道の変更(案)について

議案第283号

県北都市計画汚物処理場の決定(案)について

議案第284号

県北都市計画高度利用地区の変更(案)について

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(案)について

審議結果

議案282号については、原案のとおり同意されました。

議案283号については、原案のとおり同意されました。

議案284号については、原案のとおり同意されました。

議案285号については、原案のとおり同意されました。