

福島市開発建築指導行政年報

令和7年版



福島市都市政策部開発建築指導課

目 次

I 福島市開発建築行政の概要

1 市政概要

- (1) 位置と地勢…………… 1
- (2) 気候…………… 1
- (3) 人口…………… 1
- (4) 市域の変遷…………… 2
- (5) 地目別土地面積…………… 2

2 都市計画等概要

- (1) 県北都市計画（福島）総括図…………… 3
- (2) 用途地域及び用途地域の指定のない地域の建築規制…………… 4
- (3) 防火地域及び準防火地域…………… 5
- (4) 高度利用地区…………… 5
- (5) 壁面線…………… 5
- (6) 特別用途地区…………… 6
- (7) 多雪区域、積雪の単位重量、垂直積雪量…………… 6
- (8) 建築協定…………… 6
- (9) 風致地区…………… 6
- (10) 地区計画…………… 7
- (11) 宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）による規制区域…………… 8
- (12) 旧宅地造成規制区域…………… 9
- (13) 都市計画法第 34 条第 11 号の規定に基づく区域…………… 9

3 機構

- (1) 組織…………… 10
- (2) 事務分掌及び職員数…………… 10
- (3) 建築審査会…………… 11
- (4) 開発審査会…………… 11
- (5) 沿革…………… 12

II 建築行政事務

- 1 建築行政統計…………… 15
- 2 建築着工統計…………… 25
- 3 各種報告等…………… 30
- 4 各種助成事業等…………… 34
- 5 その他の手数料…………… 35

III 開発指導行政事務

- 1 開発許可等統計…………… 36
- 2 風致地区…………… 44
- 3 地区計画…………… 44
- 4 宅地造成等…………… 45
- 5 都市計画施設等の区域内における建築の許可…………… 47
- 6 開発許可等手数料…………… 48

IV 開発建築指導行政決算書（令和 6 年度）…………… 50

建築確認申請確認済証交付件数年度別

《令和7年4月1日建築基準法改正前の区分》

令和6年度の確認済証交付件数は、1,116件で、前年度比7.8%（95件）の減。これまでの最小だった東日本大震災直後の平成23年度の1,148件であったが32件下回り、過去最少。

区分		H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	前年度比		
確認済証交付件数 (計画変更を含む)	建築物	1号	福島市（特定行政庁）	20	20	19	16	8	3	6	7	4	5	1
		～	指定確認検査機関（※3）	369	451	319	290	275	209	223	171	157	117	△40
		3号	計	389	471	338	306	283	212	229	178	161	122	△39
		4号	福島市（特定行政庁）	50	17	17	15	23	15	20	14	14	11	△3
			指定確認検査機関（※3）	1,372	1,363	1,248	1,311	1,297	1,032	1,336	1,126	997	938	△59
		計	1,422	1,380	1,265	1,326	1,320	1,047	1,356	1,140	1,011	949	△62	
	計	福島市（特定行政庁）	70	37	36	31	31	18	26	21	18	16	△2	
		指定確認検査機関（※3）	1,741	1,814	1,567	1,601	1,572	1,241	1,559	1,297	1,154	1,055	△99	
		計	1,811	1,851	1,603	1,632	1,603	1,259	1,585	1,318	1,172	1,071	△101	
	建築設備	福島市（特定行政庁）	6	20	8	6	5		3	3	4	2	△2	
		指定確認検査機関（※3）	23	38	16	10	19	16	17	16	16	18	2	
		計	29	58	24	16	24	16	20	19	20	20	0	
工作物	福島市（特定行政庁）	21	11	16	14	12	14	8	12	3	9	6		
	指定確認検査機関（※3）	20	20	23	23	24	29	37	14	16	16	0		
	計	41	31	39	37	36	43	45	26	19	25	6		
計		1,881	1,940	1,666	1,685	1,663	1,318	1,650	1,363	1,211	1,116	△95		

（※1） 特殊建築物、一定規模以上の建築物（建築基準法第6条第1項第1～3号）

（※2） 1～3号建築物以外の建築物で木造2階建て等の小規模建築物（建築基準法第6条第1項第4号）

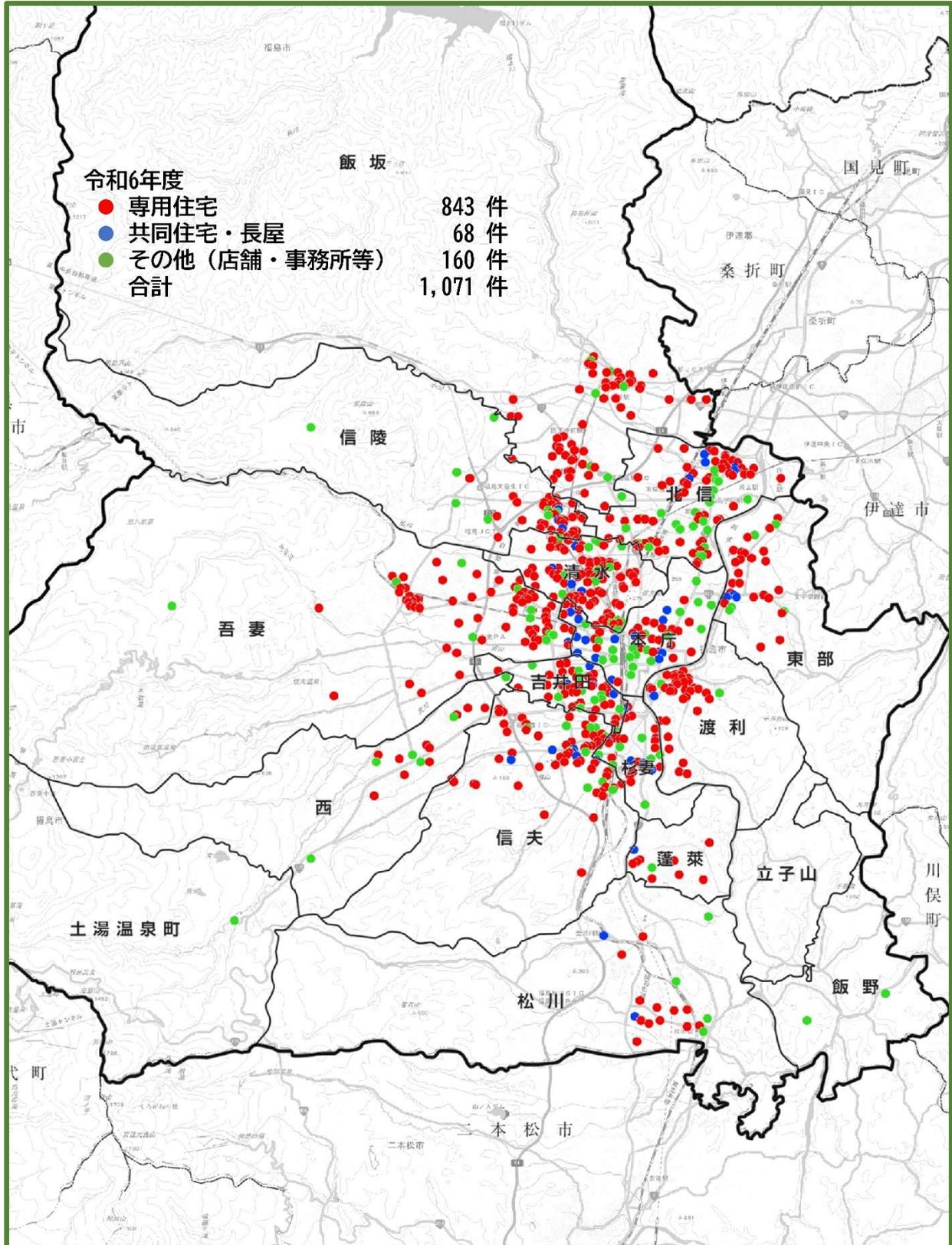
（※3） 建築確認における確認審査・現場検査等について、審査能力を備える公正な民間機関

工事届（建築基準法第15条）建築物用途別

《令和7年1月1日区分変更》

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	前年度比
居住専用	1,585	1,811	1,338	1,323	1,413	1,091	1,335	1,122	1,012	881	△131
居住産業併用	27	21	20	28	13	18	21	19	13	12	△1
農林水産業用	10	7	10	8	7	11	8	7	7	10	3
鉱工業用	25	36	34	32	26	26	20	24	22	17	△5
鉱業、砕石業等										2	2
製造業										1	1
公益事業用	8	29	14	19	10	9	11	8	4	6	2
電気、ガス等										2	2
情報通信業											
運輸業											
商業用	39	35	34	33	38	27	27	17	28	16	△12
卸売業、小売業										8	8
金融業、保険業											
不動産業											
サービス業用	29	8	13	18	18	14	23	24	16	24	8
宿泊業等										3	3
教育										3	3
医療、福祉										4	4
その他サービス										2	2
公務文教用	37	28	28	27	22	25	17	20	6	12	6
国家公務等										1	1
その他	30	24	22	28	30	23	31	9	20	24	4
計	1,790	1,999	1,513	1,516	1,577	1,244	1,493	1,250	1,128	1,028	△100

建築確認申請確認済証交付状況地区（R6年度 支所管内）別マップ



● 専用住宅	883 件	● 共同住宅・長屋	68 件	● その他（店舗・事業所等）	160 件	計	1,071 件
--------	-------	-----------	------	----------------	-------	---	---------

開発行為等許可区域区分別

令和6年度の開発行為等の許可は、市街化区域が8件増となり、面積は既存工場棟の増築等により増加。

市街化調整区域では件数が減少し、面積も地区計画に基づく宅地分譲等の分が減少。

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	前年度比	
等許可件 開発行為	市街化区域	69	56	53	54	39	44	41	26	25	33	8
	市街化調整区域	54	53	44	54	36	25	30	29	22	19	△3
	都市計画区域外	3		1	2	1	1		1	1		△1
計	126	109	98	110	76	70	71	56	48	52	4	

区域区分	許可区分	R4				R5				R6				
		件数	区画数(件)	計画人口(人)	面積(m ²)	件数	区画数(件)	計画人口(人)	面積(m ²)	件数	区画数(件)	計画人口(人)	面積(m ²)	
開発行為等許可件数	市街化区域・都市計画区域外	開発許可(法29条)	13			32,944	10			34,721	17			57,784
		分譲住宅	9	81	243	21,665	3	29	87	6,838	11	123	369	31,855
		共同住宅長屋	2			5,195	1			1,620	2			4,246
		自己業務用(店舗、事務所等)	1			2,193	4			19,070	3			19,552
		自己以外の業務用(貸店舗、事務所等)	1			3,891	2			7,193	1			2,131
		開発許可の特例(法34条の2)					1			195,465				
		開発行為等指導要綱	14			64,792	15			37,237	16			80,350
	分譲住宅	1	5	15	1,399	3	22	66	12,188					
	共同住宅長屋	2			2,426	6			8,796	5			8,858	
	自己業務用(店舗、事務所等)	8			49,883	5			12,126	8			59,736	
	自己以外の業務用(貸店舗、事務所等)	3			11,084	1			4,127	3			11,756	
	小計	27	86	258	97,736	26	51	153	267,423	33	123	369	138,134	
	市街化調整区域	開発許可(法29条)	27			50,257	22			132,800	18			8,316
		自己用住宅	23			7,327	20			6,577	16			6,245
自己業務用(店舗、事務所等)		3			12,417	2			4,594					
その他(分譲・建売)		4	16	48	4,783	5	120	360	39,086	2	8	24	2,071	
開発許可の特例(法34条の2)														
開発行為等指導要綱		2			16,306					1			28,284	
自己業務用(店舗、事務所等)		2			16,306					1			28,284	
その他														
小計	29	120	360	66,563	22	281	843	132,800	19	8	24	36,600		
合計		56	206	618	164,299	48	332	996	400,223	52	131	393	174,732	

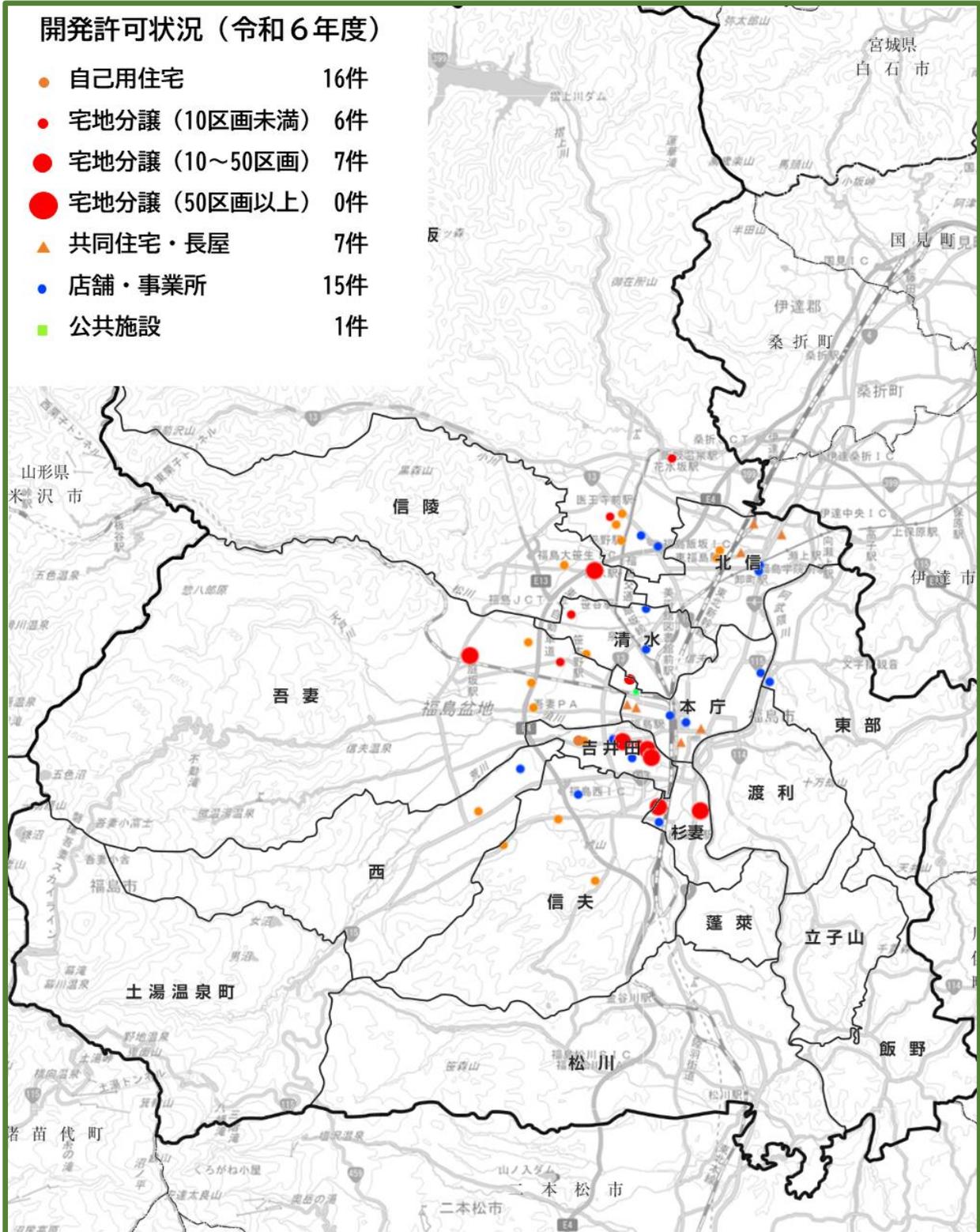
※【参考】市街化調整区域における建築許可

区分(市街化調整区域)	R4		R5		R6			
	件数	面積(m ²)	件数	面積(m ²)	件数	面積(m ²)		
建築許可件数	予定建築物以外の建築等許可(法42条)		6	1,725	6	1,942	10	9,409
	自己用住宅		6	1,725	6	1,942	9	2,872
	自己業務用						1	6,537
	その他							
	開発許可を受けた土地以外での建築等許可(法43条)		33	23,893	28	12,030	22	8,853
	自己用住宅		30	10,518	28	12,030	21	7,435
	自己業務用		3	13,375			1	1,418
その他(建売住宅)								
計		39	25,618	34	13,972	32	18,262	

開発行為等許可状況地区（R6年度 支所管内）別マップ

開発許可状況（令和6年度）

- 自己用住宅 16件
- 宅地分譲（10区画未満） 6件
- 宅地分譲（10～50区画） 7件
- 宅地分譲（50区画以上） 0件
- ▲ 共同住宅・長屋 7件
- 店舗・事業所 15件
- 公共施設 1件



● 自己用住宅	16件	▲ 共同住宅・長屋	7件	住居系	36件
● 宅地分譲（10区画未満）	6件	● 宅地分譲（10～50区画）	7件		
● 店舗・事業所等	15件	■ 公共施設	1件	業務系	16件
				計	52件

I 福島市開発建築行政の概要

1 市政概要

(1) 位置と地勢

本市は、福島県の北部に位置し、西は奥羽山脈に連なる吾妻連峰、東は丘陵状の阿武隈高地に囲まれた福島盆地の中心に位置しています。南から北に向かって流れる阿武隈川には荒川や松川、摺上川などの河川が注いでいます。

東京から 280km、仙台から 80km 内にあり、県庁所在地であります。東北新幹線と山形新幹線の分岐点に加え、東北縦貫自動車道、東北中央自動車道などの高速交通網の整備により、首都圏と東北圏、また太平洋圏と日本海圏を結ぶ重要な交通の拠点となっています。

市の中心部には市のシンボルである信夫山があり、それを取り囲むように市街地が広がっています。県都及び中核市として、また県北地方の中心都市として、行政、経済、教育など、様々な分野で重要な役割を果たしています。

さらに、北部及び北西部では、りんごやもも、なしの生産が盛んであり、豊かな自然と温泉に恵まれています。

北緯	東経	海拔	面積	広ぼう	
37° 45' 39"	140° 28' 29"	65.68m	767.72 km ²	東西 30.2 km	南北 39.1 km

(2) 気候

本市の気候は、盆地状の地形の影響を受け、夏と冬で寒暖の差が大きく、四季がはっきりした内陸性気候の特徴を示しています。

各季節間の気温差は比較的大きく、最近 30 年間の年間平均気温は 13.6℃、年間降水量は 1,200 mm前後となっています。

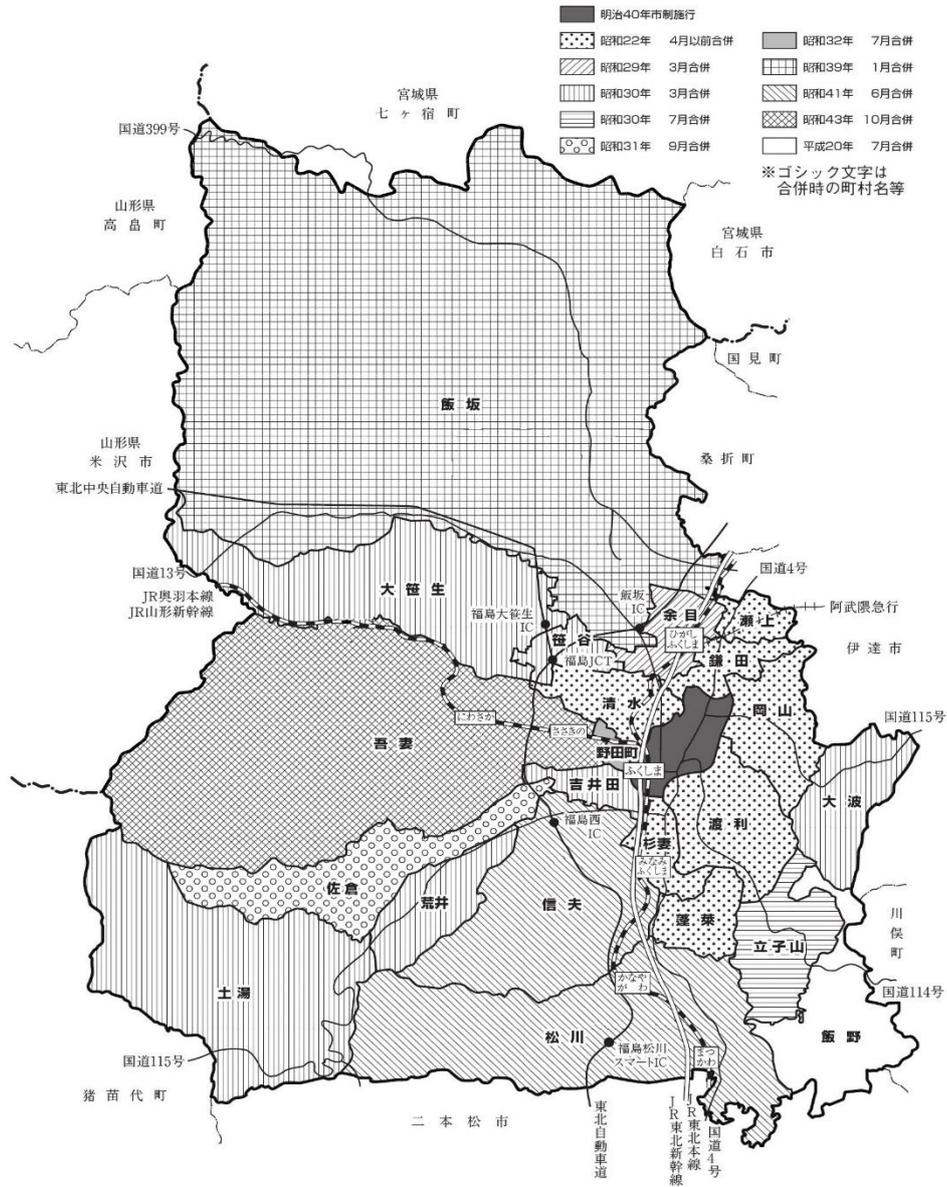
風については、夏は特に弱く、冬は比較強く、風向をみると、夏は北東風や南風が多く、夏以外は西風や北西風が多くなっています。

(3) 人口

年度	世帯数 (世帯)	人口 (人)			年度	世帯数 (世帯)	人口 (人)		
		男	女	計			男	女	計
M40	5,582	16,357	16,167	32,524	H2	89,068	134,593	142,935	277,528
T9	6,757	17,518	18,244	35,762	H7	97,483	138,417	147,337	285,754
S25	18,659	45,099	48,336	93,435	H12	104,553	141,000	150,121	291,121
S35	30,695	66,968	71,993	138,961	H17	108,728	140,013	150,856	290,869
S45	58,325	109,846	117,605	227,451	H22	113,074	140,723	151,867	292,590
S55	77,976	127,853	134,984	262,837	H27	122,269	144,690	149,557	294,247
S60	82,183	131,530	139,232	270,762	R2	121,919	138,190	144,503	282,693

(国勢調査より)

(4) 市域の変遷



(5) 地目別土地面積

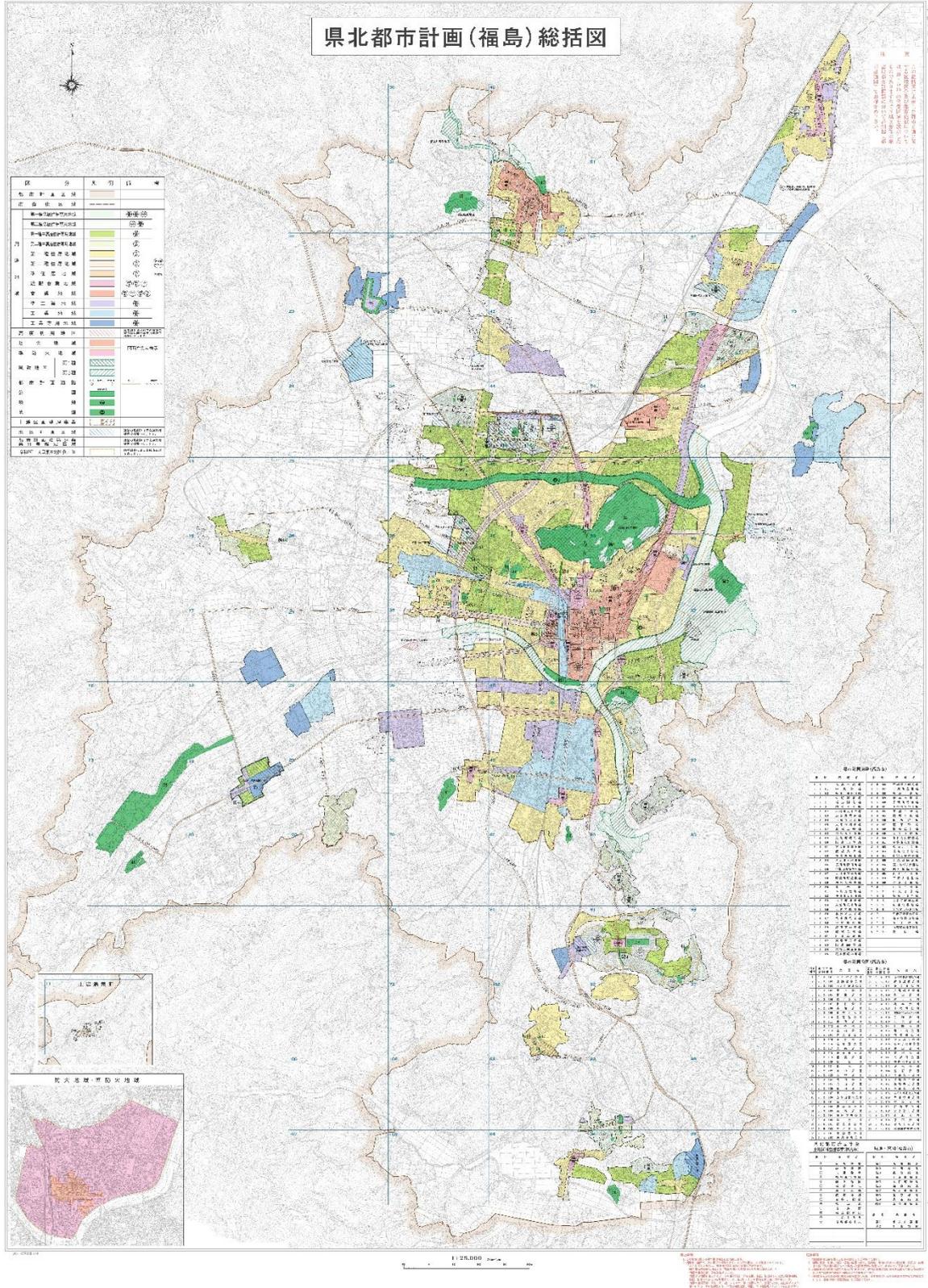
(令和6年1月1日現在)

地目	地積(k㎡)	割合(%)	地目	地積(k㎡)	割合(%)
田	36.66	4.78	畑	72.35	9.42
宅地	48.92	6.37	山林	137.91	17.96
原野	37.66	4.91	池沼	1.12	0.15
牧場	0.68	0.09	雑種地	22.42	2.92
鉱泉地	0	0.00	その他	410.00	53.40
			計	767.72	100.00

※固定資産概要調書より

2 都市計画等概要

(1) 県北都市計画（福島）総括図



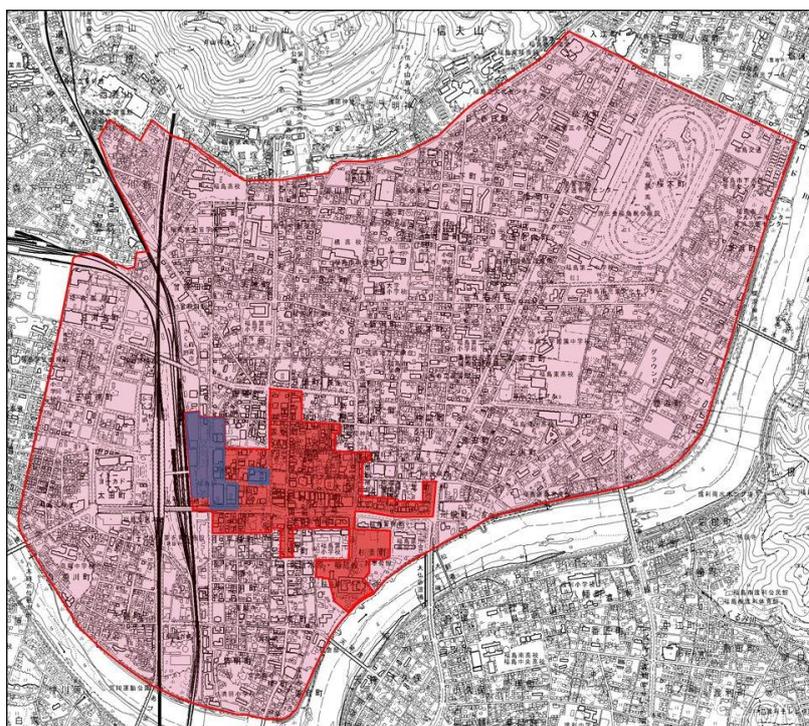
都市計画区域	22,874ha	(市域面積の29.8%)	市街化区域	5,059ha	(22.1%)
			市街化調整区域	17,815ha	(77.9%)

(2) 用途地域及び用途地域の指定のない地域の建築規制

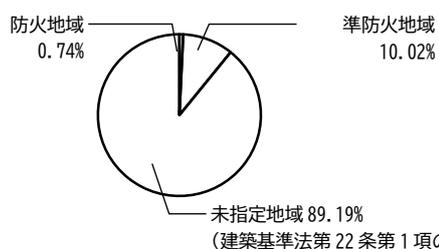
地域	面積 (ha)	用途地域面積の比率(%)	高度利用地区						斜線制限 (建築基準法第56条)			日影規制(建築基準法第56条の2)										
			建蔽率(%)	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	最低敷地面積(m ²)	建築物の高さの最高限度(m)	建蔽率(%)	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	道路 勾配	隣地 立上がり(m) + 勾配	北側	制限を受ける建築物	測定面 高さ(m) 平均地盤面からの	規制される 日影時間		別表第四(二)種別				
																10m 以内 範囲 (h)	10m 超 範囲 (h)					
																			敷地境界線からの水平距離			
第一種低層 住居専用	373.4	7.4	40	60	1.0	-	10	-	-	-	-	-	軒高 7m超 又は 階数 3 以上	1.5	4.0	2.5	(二)					
																		50	100	1.0	200	10
																					165	10
																					-	10
第二種低層 住居専用	178.2	3.5	50	100	1.0	165	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(二)				
																			150	-	200	10
第一種中高層 住居専用	988.5	19.5	60	200	-	-	-	-	-	-	-	-	4.0	4.0	2.5	(二)						
第二種中高層 住居専用	183.9	3.7	60	200	-	-	-	-	-	-	-	-	4.0	4.0	2.5	(二)						
第一種住居	1,569.1	31.0	60	200	-	-	-	-	-	-	-	-	4.0	5.0	3.0	(二)						
第二種住居	188.5	3.7	60	200	-	-	-	-	-	-	-	-	4.0	5.0	3.0	(二)						
準住居	25.9	0.5	60	200	-	-	-	-	-	-	-	-	4.0	5.0	3.0	(二)						
近隣商業	175.7	3.5	80	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
				300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
				400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
商業	322.8	6.4	80	400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
				500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
				600	70	650	1.0, 1.5, 2.0, 3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
				700	80	600	1.0, 2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
準工業	365.9	7.2	60	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
工業	476.6	9.4	60	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
工業専用	210.5	4.2	60	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
市街化調整区域			70	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
[都市計画法 34-11 地区]			70	200	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
[土湯温泉地区] [六原温泉地区]			70	400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
[都市計画法 41-1 地区]			※敷地の分割不可																			
医王寺駅前 NT			50	100	-	-	10	-	-	1.0	1.5/1	-	-	-	-	-	-	-				
月の輪台団地	戸建	50	100	-	-	10	-	-	1.0	1.25/1	-	5m+ 1.25/1	-	-	-	-	-					
		店舗	60	200	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-				
荒井字目増			60	200	-	-	-	-	-	-	1.25/1	5m+ 1.25/1	-	-	-	-	-					
丸子字三条院			40	200	-	-	15	-	-	道路 2.0, 隣地 1.0	-	-	高さ 10m超	4.0	5.0	3.0	(二)					

(3) 防火地域及び準防火地域

種別	決定（当初）	決定（最終）	面積（ha）
防火地域	S28年4月17日	S59年12月21日	37.60
準防火地域	S24年11月16日	S59年12月21日	507.30
建築基準法第22条区域		S46年3月16日 S56年8月26日	県北都市計画区域のうち、防火、準防火地域を除いた区域 除外地域：上名倉及び庄野の一部（福島市民家園）



高度利用地区	
防火地域	
準防火地域	



市街化区域面積における防火・準防火地域面積の比率

(4) 高度利用地区

位置	容積率の最高限度 (%)	容積率の最低限度 (%)	建蔽率の最高限度 (%)	建築面積の最低限度 (㎡)	面積 (ha)
栄町	700	200	80	200	2.6
栄町・置賜町・陣場町	600	200	80	200	3.6
栄町・置賜町	650	200	70	200	0.9

(5) 壁面線

位置、指定地区	指定	外壁の後退距離 (m)	延長 (約 m)	高さ (指定部分)
本町万世町線 置賜町地内	S32年1月10日	万世町・置賜町 1.5	200	地盤面から3.0mまでの部分
本町万世町線 本町地内	S42年12月15日	本町 3.0	144	地盤面から3.0mまでの部分

(6) 特別用途地区

名称	指定地区	面積 (ha)
大規模集客施設制限地区 (床面積 10,000 m ² を超える店舗、映画館、飲食店、遊技場、展示場等)	21 地区 (準工業地域)	365.9

(7) 多雪区域、積雪の単位重量、垂直積雪量

区域	積雪の単位荷重	垂直積雪量
多雪区域	30N/m ² 以上	100 cm
土湯温泉町、飯坂町茂庭及び李平 大笹生、佐原、飯坂町中野、町庭坂、在庭坂及び桜本のうち標高 400 メートル以上の区域		
上記以外の区域	20N/m ² 以上	50 cm

(8) 建築協定

名称	認可	区画数	面積 (ha)
コモンライフ丸子建築協定	H3 年 12 月 27 日	35	10.17
美郷ガーデンシティ建築協定	H5 年 2 月 4 日	900	414.38
語らいの街方木田建築協定	H5 年 11 月 8 日	26	6.43

(9) 風致地区

名称	種別・許可基準											面積 (ha)	
	第 1 種 (ha)				第 2 種 (ha)				第 3 種 (ha)				
	建築物の高さの 最高限度(m)	建蔽率(%)	外壁の 後退距離(m)		建築物の高さの 最高限度(m)	建蔽率(%)	外壁の 後退距離(m)		建築物の高さの 最高限度(m)	建蔽率(%)	外壁の 後退距離(m)		
			道路	その他			道路	その他			道路		その他
	8.0	20	3.0	1.5	12.0	30	2.0	1.0	15.0	40	2.0	1.0	
信夫山				164				0				46	210
阿武隈川				62				0				611	673
摺上川				49				0				6	55
館山				16				0				0	16
合計 (ha)				291				0				663	954

風致地区は、都市における風致を維持するために定められる都市計画法第 8 条第 1 項第 7 号に規定する地域地区です。

「都市の風致」とは、都市において水や緑などの良好な自然的景観であり、風致地区は、土地利用計画、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域について定めるものです。

風致地区内において、行為の内容によっては、許可が必要となります。

・主な行為規制

建築物の建築その他工作物の建設（建ぺい率、高さ、壁面後退）

建築物等の色彩の変更

宅地の造成等（適切な植栽等により覆われた率、のり）

木竹の伐採

(10) 地区計画

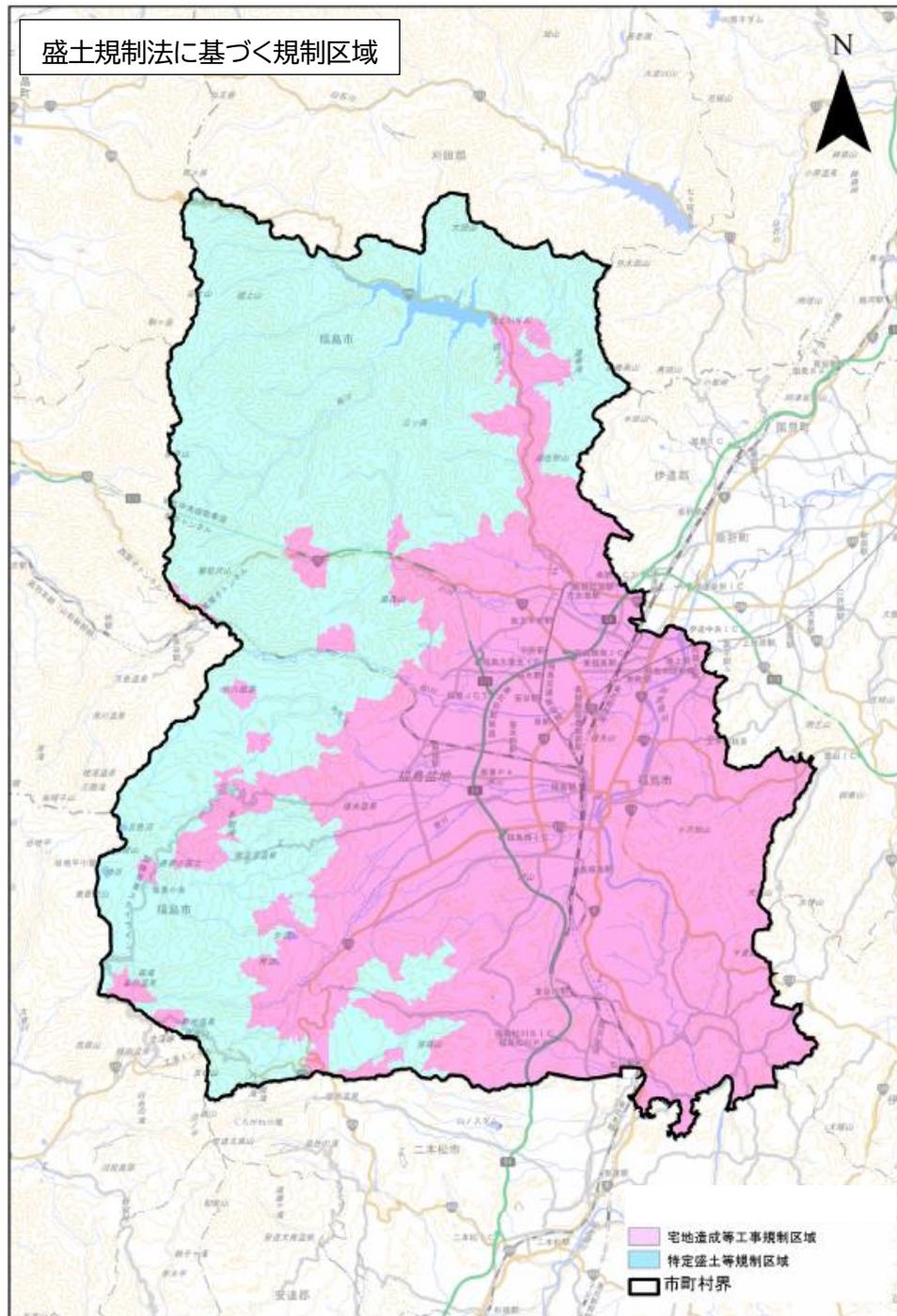
名称	区域	地区整備計画（建築物等に関する事項）										決定	告示	面積 (ha)
		用途	容積	建蔽	敷地	区画	建築	高さ	壁面	意匠	かき			
福島駅西口駅前地区計画	市街化区域	○	○	○	○				○	○		S59.10.26 H8.5.31	市第171号 市第76号	10.5
蓬萊西部地区計画	市街化区域	○	○	○	○				○		○	H元.3.10 H8.5.31	市第33号 市第77号	12.2
大森地区計画	市街化区域	○	○		○	○		○	○	○	○	H3.2.22 H8.5.31	市第14号 市第78号	15.4
上名倉・荒井地区計画	市街化区域	○							○	○		H4.6.30 H8.5.31 H13.4.10	市第89号 市第79号 市第67号	50.5
松川地区計画	市街化区域											H4.6.30	市第90号	22.3
福島北地区計画	市街化区域	○			○	○		○	○	○	○	H8.5.31 R5.11.24 R6.1.17	市第74号 市第410号 市第19号	120.6
福島西地区計画	市街化区域	○			○			○	○	○	○	H8.5.31 H12.3.17	市第75号 市第35号	58.8
福島おおぞらインター工業団地地区計画	市街化区域	○	○	○	○				○	○	○	R5.7.28	市第289号	35.2
大笹生地区計画	市街化調整区域	○	○	○	○			○	○	○	○	H29.12.1 R5.7.28	市第350号 市第290号	2.8
飯坂町平野地区計画	市街化調整区域	○	○	○	○			○	○	○	○	H30.9.4	市第308号	2.6
仁井田地区計画	市街化調整区域	○	○	○	○			○	○	○	○	H30.9.4	市第309号	2.0
八島田地区計画	市街化調整区域	○	○	○	○			○	○	○	○	H30.9.4	市第310号	4.8
南沢又地区計画	市街化調整区域	○	○	○	○			○	○	○	○	H30.9.4	市第311号	2.1
仁井田下川原地区計画	市街化調整区域	○	○	○	○			○	○	○	○	R4.6.2	市第239号	3.8
笹谷地区計画	市街化調整区域	○	○	○	○			○	○	○	○	R5.3.10	市第78号	4.7
岡部根深地区計画	市街化調整区域	○	○	○	○			○	○	○	○	R5.3.10	市第79号	4.9
岡部前田地区計画	市街化調整区域	○	○	○	○			○	○	○	○	R5.3.10	市第80号	3.9
福島駅周辺地区計画	再開発等促進区	○	○	○	○				○	○	○	H4.9.14 H17.4.14	市第154号 市第70号	10.0
合計 (ha)														

(11)宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）による規制区域

令和5年5月26日に「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」が施行されたことを受け、福島市では令和6年9月1日に市内全域を「宅地造成等工事規制区域」又は「特定盛土等規制区域」のいずれかの規制区域に指定し規制を開始しました。

宅地造成等工事規制区域…市街地や集落、その周辺など、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうる区域

特定盛土等規制区域 …市街地や集落などから離れているものの、地形等の条件から、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうる区域



(12)旧宅地造成規制区域（令和6年9月1日の盛土規制法による規制区域指定まで適用）

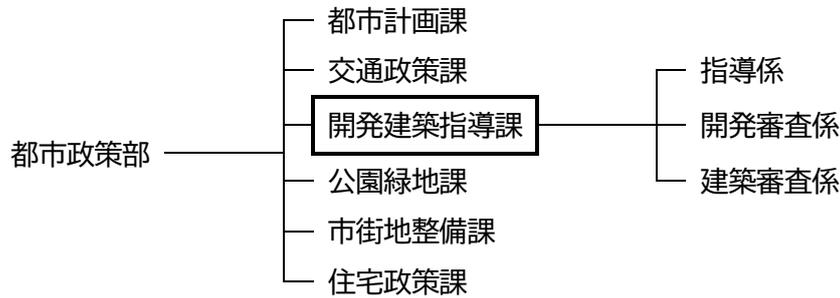
名称	区域（各号に掲げる線で囲まれた区域）	面積（ha）
飯坂地区	農道殿上線、市道愛宕山線、市道愛宕西本線、農道音ヶ森線	4.9
信夫山地区	市道御山線、市道清水尻柿崎線、市道山居北原線、市道祓川北線、市道御山3号線、市道万世狐塚線、市道東光寺下養山線、市道西養山線、市道経大周囲線、市道道端線	242.0
渡利地区	市道大久保岩下1号線、市道柳小路1号線、市道74号線、渡利字平内町と同字丸田との字界、渡利字平内町と同字平ヶ森との字界、渡利字岡ノ内と同字平ヶ森との字界、渡利字東土人と同字平ヶ森との字界、渡利字東土人と同字来迎山との字界、渡利字向山と同字来迎山との字界、渡利字向山と同字寺ノ入との字界、渡利字同森と同字寺ノ入との字界、渡利と小倉寺との大字界、国道114号線	165.0
清水地区	伏拝字清水内と同字羽山岳との字界、伏拝字多杉と同字羽山岳との字界、市道大杉赤根坂線、国道4号線、伏拝字大杉と同字行人脇との字界、伏拝字内田と同字山合との字界、伏拝字山岸と同字諏訪平との字界、伏拝と黒岩との大字界、黒岩字沼端と同字諏訪山との字界、黒岩字沼ノ上と同字諏訪山との字界、黒岩字稲場と同字諏訪山との字界、黒岩字上ノ町と同字諏訪山との字界、黒岩字上ノ町と同字岩山との字界、阿武隈川、田沢と黒岩との大字界、市道南六角鋼屋線、市道神の前萩原線、市道神の前古浅川線、市道町下細町線、国道4号線、松川町浅川と清水町との大字界、平石と清水町との大字界、平石と伏拝との大字界、永井川と伏拝との大字界	752.0
合計（ha）		1,163.9

(13) 都市計画法第34条第11号の規定に基づく区域

名称	区域	面積（ha）
飯坂町平野原添地区	飯坂町平野字発股内、西海枝屋敷、恵名持前、恵名持屋敷、恵名持、西石堂、明堂下、明堂、南下里、北下里、石橋、田尻、西道下、原添及び遠原の各一部の区域	14.5
飯坂町平野館屋敷地区	飯坂町平野字西海枝屋敷、西海枝前、堰田、角下、館ノ前、茂庭田、寺脇、南中屋敷、館屋敷及び角屋敷の各一部の区域	9.9
飯坂町平野原東地区	飯坂町平野字久根角、久根畑、久根際、小三郎内、原東、林添、天平下及び遠東の各一部の区域	3.6
笹谷寺西地区	笹谷字中町、上町、町裏、出水頭、新町、寺町、南金屋、寺西、中金屋、中ノ畑、鍛冶原、吉原及び町前の各一部の区域	11.9
笹谷前田地区	笹谷字古前原、橋本、原町、上屋敷、前田、前田東及び北前田の各一部の区域 北沢又字大谷地境の一部の区域	8.1
北沢又馬除地区	北沢又字狐塚、大和田、古屋敷南、古屋敷西、馬除、東馬除、馬除西、明神林及び稲荷の各一部の区域	6.5
南沢又西原地区	南沢又字原町越、小堰、古館、明神北、高木及び西原の各一部の区域	3.9
南沢又玄場町地区	南沢又字本田、石橋、玄場町、南玄場、道合、小堰、古館、明神北、高木及び西原の各一部の区域	10.2
町庭坂湯町地区	町庭坂字宮下、割石、金腐、森ノ前、大膳橋及び湯町の各一部の区域	6.4
仁井田中川原地区	仁井田字谷地南、谷地北、中川原、下鎌、上台、石塚、葉貫田、十王川原、前的場及び田中の各一部の区域	7.6
吉倉竹ノ内地区	吉倉字松木内、竹ノ内、山神及び桜内の各一部の区域	10.2
上鳥渡茶中地区	上鳥渡字田中内南、田中内前、田中内、観音寺、茶畑北、茶中、茶畑及び牛沢の各一部の区域 下鳥渡字上川原の一部の区域	10.7
山口館越地区	山口字上中田の全部の区域 山口字町東、町尻、中田、文知摺前、雷、町田、館越、三本松及び沼田の各一部の区域 岡部字前田、根深、西原及び館の各一部の区域	15.9
合計（ha）		119.4

3 機構

(1) 組織



(2) 事務分掌及び職員数

課長 (建)	1	
指導係	(7)	
主任主査兼係長 (建)	1	・建築基準法に基づく許可・認可、違反建築物の指導に関する
技査 (建)	3	こと。
副技査 (建)	1	・建築物に関する調査、証明、統計、定期報告に関すること。
主査 (事)	1	・指定道路台帳の整備に関すること。
任用職員	1	・建築基準法に関する道路の確認。 ・建築物の耐震改修促進計画に関すること。 ・建設リサイクル法に基づく分別解体の届出に関すること。
開発審査係	(9)	
課長補佐兼係長 (土)	1	・都市計画法に基づく開発行為等の指導及び審査に関するこ
技査 (土)	1	と。
副技査 (土)	2	・宅地造成等規制法に関すること。
副技査 (建)	1	・風致地区内における建築行為等の指導に関すること。
技師 (土)	1	・地区計画区域内における建築行為等の指導に関すること。
主事 (事)	1	
任用職員	2	
建築審査係	(5)	
係長 (建)	1	・建築確認申請の審査、検査に関すること。
主任 (建)	1	・建築物における人にやさしいまちづくり条例に関するこ
技査 (建)	2	と。
任用職員	1	・建築物省エネ法に関すること。 ・バリアフリー法の審査、検査に関すること。
職員数	22	(建築主事) 3 (建築監視員) 2

(3) 建築審査会

建築基準法第 78 条及び福島市建築審査会条例（昭和 48 年 3 月 29 日条例第 24 号）の規定に基づき設置された附属機関。

建築基準法に規定する特定行政庁の例外許可などの一定の行政処分に対する同意審議、特定行政庁の諮問に応じて、建築基準法の施行に関する調査審議及び建議を行う。

設置年月日 昭和 48 年 4 月 1 日
任 期 令和 6 年 3 月 27 日～令和 8 年 3 月 26 日

分野	氏名	組織・団体名	職名
法律	倉持恵	福島県弁護士会福島支部	委員
経済	菊池壯藏	元福島大学	会長
建築	渡辺章	(公社)福島県建築士会福島支部	委員
建築	鈴木深雪	(公社)福島県建築士会福島支部	委員
都市計画	小林敬一	東北芸術工科大学	委員
公衆衛生	横田崇	(一社)福島市医師会	委員
行政	西田奈保子	福島大学	会長職務代理者

(4) 開発審査会

都市計画法第 78 条の規定に基づき設置された附属機関。

都市計画法に規定する審査請求に対する裁決、市街化調整区域における開発行為又は建築行為の許可に係る審議を行う。

設置年月日 平成 30 年 5 月 7 日
任 期 令和 6 年 7 月 1 日～令和 8 年 6 月 30 日

分野	氏名	組織・団体名	職名
法律	渡辺慎太郎	福島県弁護士会福島支部	委員
経済（商業）	須藤康子	福島商工会議所	委員
経済（農業）	菱沼寿美恵	福島市農業委員会	委員
都市計画	西田奈保子	福島大学	委員
建築	後藤由美子	(公社)福島県建築士会福島支部	会長職務代理者
公衆衛生	渋谷均	福島市保健所	委員
行政	樋口良之	福島大学	会長

(5) 沿革

- 明治 40. 4. 福島市市制施行（戸数 5,251 戸、人口 31,835 人、面積 8.82k m²）
- 昭和 4. 7. 20 都市計画区域（4,116ha）の決定
10. 5. 9 用途地域（1,976ha）の決定
信夫山風致地区（第 1 種 164ha 第 3 種 46ha）の決定
阿武隈川風致地区（第 1 種 62ha 第 3 種 611ha）の決定
12. 7. 信夫郡野田村の一部を編入
18. 12. 9 都市計画区域（11,209ha）の決定（編入）
22. 2. 信夫郡渡利村、杉妻村を合併
22. 3. 信夫郡清水村、岡山村、鎌田村、瀬上町を合併、吉井田村の一部を編入
23. 4. 22 摺上川風致地区（第 1 種 49ha 第 3 種 6ha）の決定
館山風致地区（第 1 種 16ha）の決定
24. 11. 16 防火地域及び準防火地域（535ha）の決定
25. 5. 24 建築基準法制定（昭和 25 年法律第 201 号）
市街地建築物法（大正 8 年法律第 37 号）廃止
25. 11. 23 建築基準法施行
26. 1. 24 建築基準法第 42 条第 2 項の道路指定（県指定）
26. 8. 7 福島県建築基準法施行条例制定
28. 4. 17 防火地域（8ha）及び準防火地域（536ha）の決定（変更）
29. 3. 信夫郡余目村を合併
30. 3. 信夫郡笹谷村、大笹生村、吉井田村、荒井村、土湯村を合併、伊達郡霊山町の一部を編入
30. 7. 伊達郡立子山村を合併
31. 1. 14 都市計画区域（12,444ha）の決定（編入）
31. 9. 信夫郡佐倉村を合併
32. 1. 10 建築基準法第 46 条の壁面線（置賜町 200m）指定
32. 7. 信夫郡吾妻村の一部（野田）を編入
36. 9. 13 防火地域（21ha）及び準防火地域（523ha）の決定（変更）
39. 1. 信夫郡飯坂町を合併
40. 4. 23 防火地域（23ha）及び準防火地域（521ha）の決定（変更）
41. 6. 信夫郡松川町、信夫村を合併
42. 12. 15 建築基準法第 46 条の壁面線（本町 144m）指定
43. 6. 15 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）制定（全部改正）
都市計画法（大正 8 年法律第 36 号）廃止
43. 10. 信夫郡吾妻町を合併
44. 3. 26 宅地造成規制区域（飯坂 4ha 信夫山 242ha 渡利 165ha 清水町 752ha）の決定
44. 6. 14 都市計画法施行
45. 9. 1 県北都市計画区域（22,800ha）の決定
45. 10. 15 市街化区域（4,192ha）及び市街化区域（18,608ha）の決定（線引き）
46. 3. 16 建築基準法第 22 条の区域指定
47. 3. 31 高度利用地区（2ha）の決定
48. 3. 26 福島市建築基準法施行細則（昭和 48 年規則第 3 号）制定
建築基準法に基づく意見の聴取に関する規則（昭和 48 年規則第 4 号）制定
48. 3. 29 福島市建築審査会条例（昭和 48 年条例第 24 号）制定
48. 4. 1 建設部に建築指導課（指導係・審査係）の設置・特定行政庁の発足
定期検査報告制度（昇降機等）
住宅金融公庫関係業務（個人住宅）受託
48. 11. 9 用途地域（4,192ha）の決定（細分化）
防火地域（34ha）及び準防火地域（510ha）の決定（変更）
49. 2. 15 福島市開発事業指導要綱施行
49. 7. 1 福島市建築行政モニター設置要綱施行
51. 3. 17 福島市建築計画概要書等閲覧規程（昭和 51 年告示第 34 号）制定
51. 11. 1 福島市開発行為連絡協議会設置要綱施行
52. 10. 1 福島市建築物の建築に関する指導要綱施行
53. 4. 1 福島市電波障害防止に関する指導要綱施行
54. 4. 1 定期検査報告制度（特殊建築物・昇降機等）
56. 1. 20 建築基準法第 42 条第 2 項の道路指定（市指定）
56. 4. 1 住宅金融公庫関係業務（個人住宅・団体貸付）受託
56. 12. 15 高度利用地区（1ha）の決定
59. 10. 26 福島駅西口駅前地区計画（10ha）の決定
59. 12. 21 防火地域（37ha）及び準防火地域（507ha）の決定（変更）
高度利用地区（3ha）の決定
61. 3. 3 建築基準法第 56 条の 2 ただし書きの規定による許可に関する福島市建築審査会事務処理要領施行
61. 4. 1 住宅用家屋証明事務取扱要領施行
建築関係諸証明交付事務処理要領施行
名義変更届出等の事務処理要領施行
61. 4. 24 福島市既存建築物総合防災対策推進計画要綱施行
61. 6. 1 福島市道路位置指定要綱施行
63. 10. 20 福島市違反建築物取締要綱施行

- 平成 1. 3. 10 蓬萊西部地区計画 (12ha) の決定
- 1. 3. 27 福島市建築協定条例 (平成元年条例第 18 号) 制定
- 1. 3. 31 福島市建築協定条例制定規則 (平成元年規則第 8 号) 制定
 - 福島市建築協定公聴会規則 (平成元年規則第 9 号) 制定
 - 福島市建築協定縦覧規則 (平成元年規則第 10 号) 制定
- 1. 4. 1 福島市総合的設計による一団地の建築物の認定指針施行
- 3. 2. 22 大森地区計画 (15ha) の決定
- 3. 10. 1 福島市中高層建築物の建築に関する指導要綱施行
- 3. 12. 27 建築協定 (丸子 1ha) の認可
- 4. 6. 30 県北都市計画区域 (22,811ha) の決定 (変更)
 - 市街化区域 (4,834ha) の見直し (編入)
 - 上名倉・荒井地区計画 (50ha) の決定
 - 松川地区計画 (22ha) の決定
- 4. 9. 14 福島駅周辺地区計画 (10ha) の決定
- 4. 12. 25 福島市地区計画において定められる再開発等促進区地区整備計画区域内における建築物の制限に関する条例 (平成 4 年条例第 50 号) 制定
- 5. 2. 4 建築協定 (美郷 41ha) の認可
- 5. 11. 8 建築協定 (方木田 0.6ha) の認可
- 7. 3. 17 福島県人にやさしいまちづくり条例 (平成 7 年条例第 22 号) 制定
- 7. 4. 1 機構改革により建設部から都市開発部 (指導係・審査係)
 - 建築確認支援システム運用開始
- 8. 5. 31 用途地域 (4,834ha) の決定 (細分化)
 - 福島北地区計画 (120ha) の決定
 - 福島西地区計画 (58ha) の決定
- 9. 4. 1 福島市不適合既存建築物届取扱い要綱施行
- 9. 4. 15 建築物の耐震改修の促進に関する事務処理要綱施行
- 11. 4. 30 福島市建築基準法施行細則 (平成 11 年規則第 25 号) 全部改正
 - 福島市地区計画において定められる再開発等促進区地区整備計画区域内における建築物の制限に関する条例制定規則 (平成 11 年規則第 26 号) 制定
- 12. 4. 1 屋外広告物法に関する事務の権限委譲
 - 建築確認支援システム運用開始
- 12. 10. 23 建築基準法第 43 条第 1 項ただし書きの規定による許可に係る包括同意基準制定
 - 建築基準法第 44 条第 1 項ただし書きの規定による同項第 2 号の許可に係る包括同意基準制定
- 13. 3. 28 福島市景観条例 (平成 13 年条例第 25 号) 制定
- 13. 4. 1 建築基準法第 7 条の 3 の中間検査指定
- 13. 4. 10 県北都市計画区域 (22,874ha) の決定 (変更)
 - 市街化区域 (5,029ha) の見直し (編入)
- 13. 5. 18 福島市開発登録簿閲覧規則 (平成 13 年規則第 35 号) 制定
- 13. 12. 28 福島市法定外公共物の管理に関する条例 (平成 13 年条例第 41 号) 制定
- 14. 3. 20 福島市法定外公共物の管理に関する条例制定規則 (平成 14 年規則第 9 号) 制定
- 14. 3. 29 福島市都市計画法施行細則 (平成 14 年規則第 19 号) 制定
- 14. 4. 1 福島市開発行為等指導要綱施行 (全部改正)
 - 福島市開発工事完了検査要領施行
 - 福島市大規模土地利用事前指導要綱施行
 - 福島市大規模開発事前指導要綱施行
 - 福島市違反開発行為等事務処理要領施行
 - 福島市開発行為連絡協議会設置要綱施行 (全部改正)
 - 福島市開発行為等設計基準制定
- 14. 5. 30 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律 (建設リサイクル法) 施行
 - 特定建設資材の分別解体に関する事務取扱要領施行
- 14. 12. 2 福島市保存建築物の適用除外指定事務取扱要領施行
- 15. 2. 24 租税特別措置法に基づく優良住宅認定事務要綱施行
- 15. 3. 28 都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例 (平成 15 年条例第 24 号) 制定
 - 福島市宅地造成等規制法施行細則 (平成 15 年規則第 21 号) 制定
- 15. 4. 1 機構改革により都市開発部から都市政策部 (指導係・開発審査係・建築審査係)
 - 宅地造成等規制法に関する事務の権限委譲
 - 福島市エネルギーの使用の合理化に関する法律に係る事務処理要綱施行
- 16. 4. 1 福島市用途地域の指定のない地域の建築規制施行
- 18. 4. 1 既存建築物におけるアスベスト除去に関する指導基準施行
- 18. 5. 15 福島市木造住宅耐震診断促進事業実施要綱施行
- 19. 4. 1 福島市建築物の建築に関する指導要綱廃止
 - 福島市建築物等の道路に関する指導要綱施行
- 20. 2. 福島市耐震改修促進計画制定
- 20. 7. 伊達郡飯野町と合併
- 20. 10. 1 都市計画法第 34 条第 11 号の規定に基づく区域 (13 地区) 指定の決定
- 22. 3. 16 福島市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例 (平成 22 年条例第 1 号) 制定
 - 大規模集客施設制限地区 (21 地区) の決定
- 23. 3. 福島市耐震改修促進計画改定
- 23. 4. 15 福島市木造住宅耐震改修助成事業補助金交付要綱施行

- 24. 4. 2 福島市がけ地近接等危険住宅移転事業補助金交付要綱施行
- 24. 12. 27 福島市風致地区内における建築等の規制に関する条例（平成 24 年条例第 42 号）制定
福島市都市の低炭素化の促進に関する法律施行細則（平成 24 年規則第 52 号）制定
- 25. 3. 22 福島市風致地区内における建築等の規制に関する条例制定規則（平成 25 年規則第 6 号）制定
- 26. 5. 27 市街化区域（5,043ha）の見直し（編入）
用途地域（5,043ha）の決定（見直し）
- 26. 6. 2 福島市建築物耐震診断促進助成事業補助金交付要綱施行
- 27. 10. 26 福島市建築物耐震改修設計助成事業補助金交付要綱施行
- 27. 11. 福島市耐震改修促進計画改定
- 27. 11. 12 福島市建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則（平成 27 年規則第 47 号）制定
- 28. 3. 31 福島市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則（平成 28 年規則第 59 号）制定
- 28. 4. 1 機構改革により指導係から分割し、空き家対策係を設置
定期検査報告制度（特殊建築物・防火設備・昇降機等）
福島市建築物耐震改修助成事業補助金交付要綱施行 一部改正 ※名称変更
- 28. 8. 3 福島市建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行細則（平成 28 年規則第 66 号）制定
- 29. 12. 1 大笹生地区計画（20ha）の決定
- 30. 1. 12 福島市開発審査会条例（平成 30 年条例第 41 号）制定
福島市景観条例（平成 30 年条例第 50 号）制定（全部改正）
- 30. 3. 26 福島市建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく認定等に関する事務処理要綱施行
- 30. 3. 30 福島市建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行細則（平成 30 年規則第 49 号）制定
- 30. 4. 1 中核市へ移行
- 30. 9. 4 飯坂町平野地区計画（2ha）の決定
仁井田地区計画（2ha）の決定
八島田地区計画（4ha）の決定
南沢又地区計画（2ha）の決定
- 30. 10. 18 福島市ブロック塀等撤去助成事業補助金の交付等に関する要綱施行
- 31. 4. 1 機構改革により屋外広告物法に関する事務を廃止、都市計画課へ配置替え
- 令和 2. 4. 1 機構改革により空き家対策係を廃止、住宅政策課へ配置替え
- 2. 6. 1 福島市建築物吹付けアスベスト調査助成事業補助金交付要綱施行
- 2. 6. 29 福島市消防同意等事務処理規程（令和 2 年消防本部訓令第 1 号）制定
- 3. 4. 1 市街化調整区域での線引き前住宅建て替え制限緩和
- 4. 3. 16 開発建築指導課災害対策本部要綱施行
- 4. 4. 1 災害レッドゾーン（土砂災害特別警戒区域）における開発の原則禁止（都市計画法第 33 条第 1 項第 8 号関係）
災害レッドゾーン（土砂災害特別警戒区域）からの移転を促進するための開発許可の特例（都市計画法第 34 条第 8 号の 2 関係）
市街化調整区域の災害ハザードエリアにおける開発許可の厳格化（都市計画法第 34 条第 11 号及び 12 号関係）
- 4. 5. 2 仁井田下川原地区計画（3.8ha）の決定
- 5. 3. 10 笹谷地区計画（4.9ha）の決定
岡部根深地区計画（4.9ha）の決定
岡部前田地区計画（3.9ha）の決定
- 5. 4. 1 福島市建築基準法施行細則（令和 5 年規則第 32 号）一部改正
福島市建築計画概要書等閲覧規程（令和 5 年規則第 108 号）一部改正
福島市ブロック塀等撤去助成事業補助金交付要綱 一部改正
- 5. 5. 25 福島市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則（令和 5 年規則第 40 号）制定
- 5. 6. 23 福島市耐震改修促進計画改定
- 5. 7. 28 福島おおぞらインター工業団地地区計画（35.2ha）の決定
- 6. 4. 1 福島市建築基準法施行細則（令和 6 年規則第 28 号）全部改正
福島市道路位置指定指導要綱改正
福島市ブロック塀等撤去助成事業補助金交付要綱 一部改正
- 6. 9. 1 宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域の指定（福島市告示第 290 号）
- 7. 4. 9 福島市建築物耐震改修助成事業補助金交付要綱施行 一部改正

II 建築行政事務

1 建築行政統計

(1) 建築行政統計年度別総括表

		R2	R3	R4	R5	R6
確認申請	確認済証交付件数	1,318	1,650	1,363	1,211	1,116
	計画変更確認済証件数（上記内数）	94	140	111	92	115
	中間検査合格証交付件数	407	391	326	304	229
	完了検査済証交付件数	1,259	1,388	1,265	1,205	1,044
計画通知	確認済証交付件数	53	33	26	13	23
	計画変更確認済証件数（上記内数）	8	5	6	4	2
	中間検査合格証交付件数	-	-	-	-	-
	完了検査済証交付件数	43	23	23	14	21
建築許可件数		43	33	32	23	9
建築認定件数		2	1		2	3
仮使用認定件数		3	7	3	6	4
公開聴聞会開催回数						
建築審査会開催回数		1				
包括同意件数		18	15	13	8	5
道路位置指定		23	17	12	19	10
違反建築物取扱件数		41	52	21	38	36
建築関係諸証明発行件数		454	462	424	492	591
建築計画概要書閲覧件数		132	109	91	107	85
中高層建築物指導要綱建築工事申出書件数		16	8	10	14	14
建設リサイクル法届出等件数		687	797	803	689	674
建設リサイクル法通知等件数		147	120	218	208	189
写し交付（建築計画概要書）件数		1,611	1,801	1,822	1,940	2,312
写し交付（道路協議書）件数		405	489	470	382	400
写し交付（位置指定道路）件数		432	489	418	496	499

(2) 建築確認申請等状況

都市計画区域内において建築基準法第6条第1項第1号から第4号の建築物を建築する場合や、都市計画区域外において建築基準法第6条第1項第4号以外の建築物を建築する場合は、建築主事又は民間機関（国土交通大臣又は福島県知事の指定を受けた民間の確認検査機関）に建築確認申請を行い、確認済証の交付を受けなければ工事に着手することができません。

また、工事が完成した場合は、完了検査申請を行い、完了検査済証の交付を受けなければなりません。さらに、指定工程を含む建築物は安全性確保のため、指定工程に係る工事の完了段階で、中間検査も義務づけられています。工作物の築造や昇降機等の建築設備を設置する場合も同様に、建築確認申請や完了検査申請が必要となります。

国や都道府県、市の建築物、建築設備等の建築をする場合は、建築基準法第18条の規定により、建築主事に計画通知（建築確認申請に代わる）を提出することが義務づけられています。

《令和7年4月1日建築基準法改正前の区分》 単位：件数

区分	建築物					建築設備	工作物	計						
	1号～3号		4号		小計									
確認申請	確認申請 受付件数	福島市 (特定行政庁)	4	(2)	11	(1)	15	(3)	2	8	(1)	25	(4)	
		指定確認 検査機関	115	(17)	926	(92)	1,041	(109)	17	(1)	16	(2)	1,074	(112)
		計	119	(19)	937	(93)	1,056	(112)	19	(1)	24	(3)	1,099	(116)
	確認済証 交付件数	福島市 (特定行政庁)	5	(2)	11	(1)	16	(3)	2	9	(1)	27	(4)	
		指定確認 検査機関	117	(17)	938	(91)	1,055	(108)	18	(1)	16	(2)	1,089	(111)
		計	122	(19)	949	(92)	1,071	(111)	20	(1)	25	(3)	1,116	(115)
	中間検査合格証 交付件数	福島市 (特定行政庁)	1		1		2		-	-		2		
		指定確認 検査機関	9		218		227		-	-		227		
		計	10		219		229		-	-		229		
	検査済証 交付件数	福島市 (特定行政庁)	3		7		10		2	12		24		
		指定確認 検査機関	96		894		990		18	12		1,020		
		計	99		901		1,000		20	24		1,044		
計画通知	確認済証交付件数	5	(2)	12		17	(2)	5	1		23	(2)		
	中間検査合格証交付件数	-		-		-		-	-		-			
	検査済証交付件数	6		8		14		5	2		21			

() 内は内数で計画変更件数

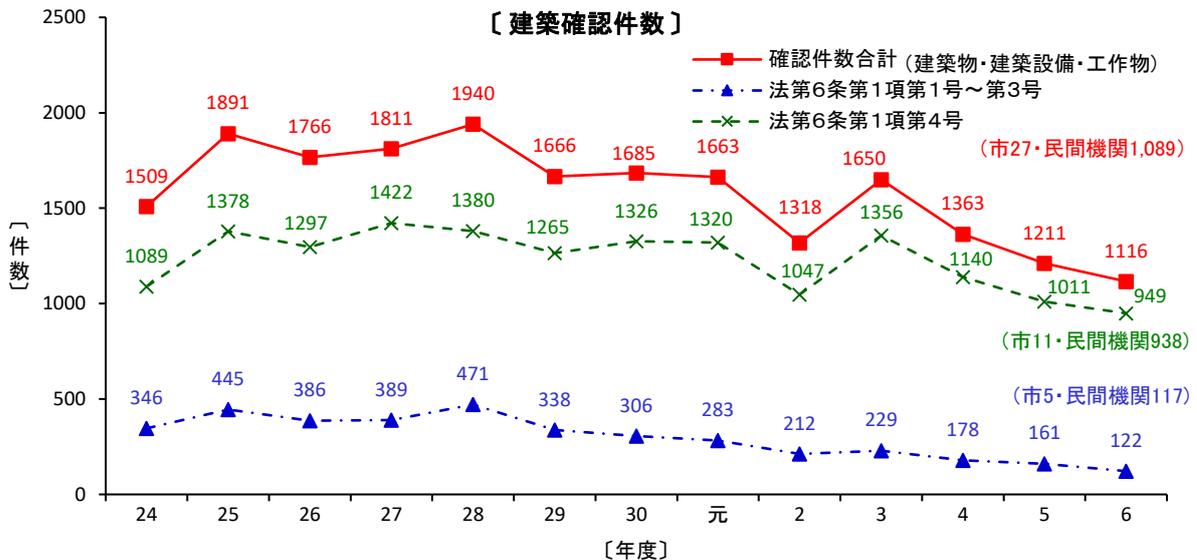
特定行政庁	建築確認における確認審査・現場検査等を行う建築主事を置く県知事又は市町村長
指定確認検査機関	建築確認における確認審査・現場検査等について、審査能力を備える公正な民間機関
第1号	学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舎、倉庫、自動車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超える特殊建築物（令和元年6月24日までは100㎡）
第2号	木造の建築物で3以上の階数を有し、又は延べ面積が500㎡、高さが13m若しくは軒の高さが9mを超えるもの
第3号	木造以外の建築物で2以上の階数を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの
第4号	前各号該当以外の建築物
建築設備	法第87条の2の規定により政令で定めるもの（エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機等）
工作物	法第88条第1項（煙突、広告塔、高架水槽、擁壁等）又は2項（製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等）の規定により政令で定めるもの

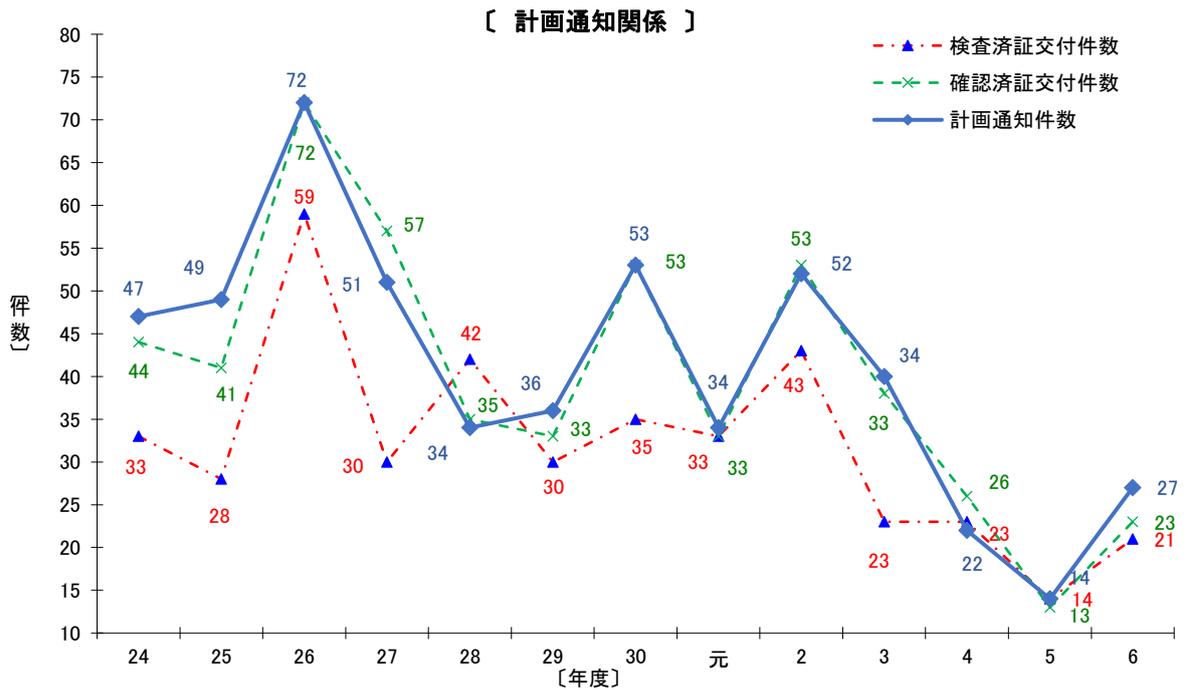
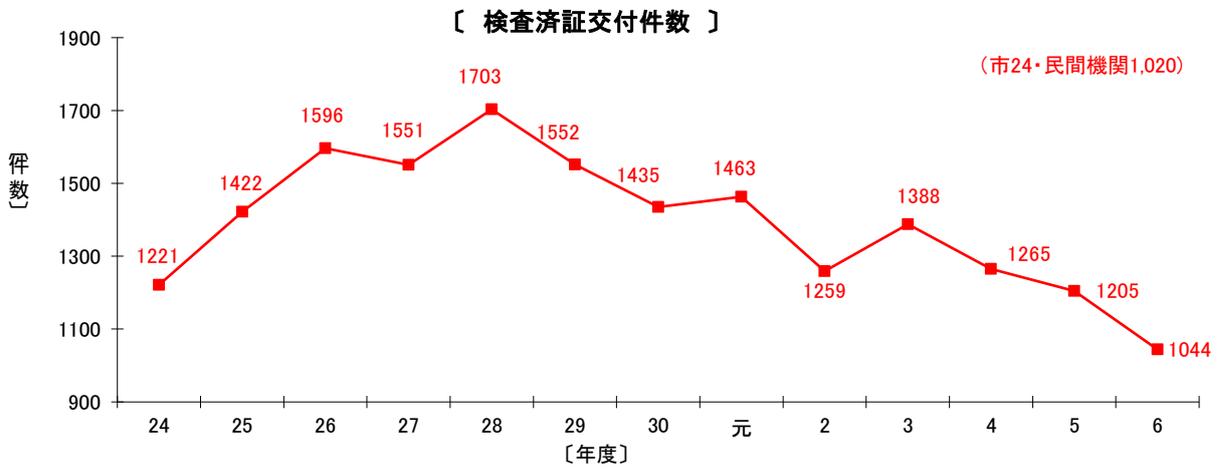
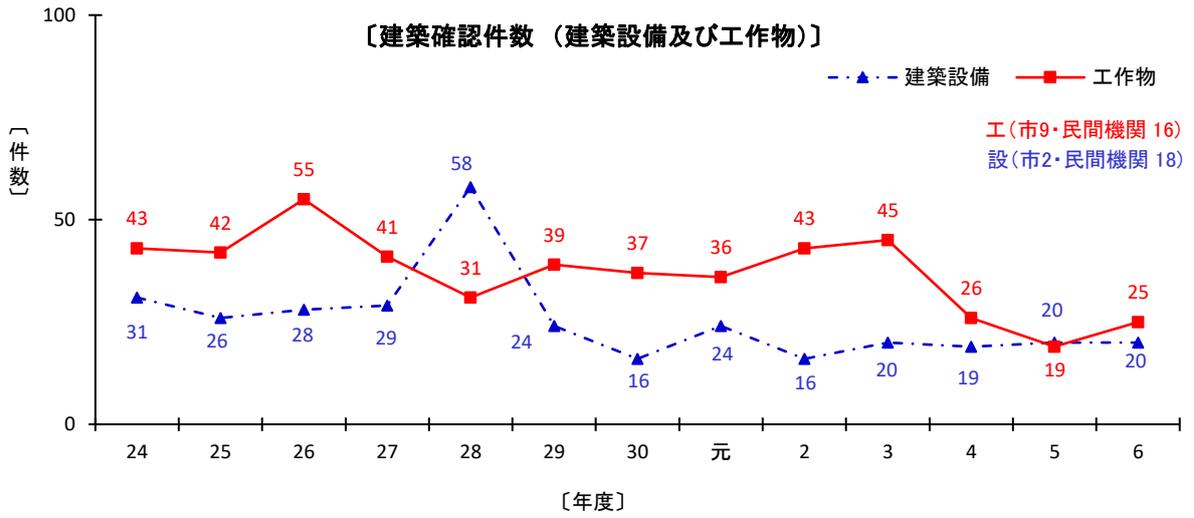
(3) 確認済証等交付件数年度別

《令和7年4月1日建築基準法改正前の区分》 単位：件数

区分		S48	S55	S60	H元	H5	H10	H12*	H15	H20	H25	H30	R5	R6	
確認済証交付件数	建築物	福島市(特定行政庁)指定確認検査機関	528	547	585	857	775	738	462	193	74	25	16	4	5
		指定確認検査機関							192	274	225	420	290	157	117
		計	528	547	585	857	775	738	654	467	299	445	306	161	122
	建築物	福島市(特定行政庁)指定確認検査機関	3,573	2,572	1,762	1,675	1,810	1,412	630	236	111	32	15	14	11
		指定確認検査機関							881	1,192	1,037	1,346	1,311	997	938
		計	3,573	2,572	1,762	1,675	1,810	1,412	1,511	1,428	1,148	1,378	1,326	1,011	949
	計	福島市(特定行政庁)指定確認検査機関	4,101	3,119	2,347	2,532	2,585	2,150	1,092	429	185	57	31	18	16
		指定確認検査機関							1,073	1,466	1,262	1,766	1,601	1,154	1,055
		計	4,101	3,119	2,347	2,532	2,585	2,150	2,165	1,895	1,447	1,823	1,632	1,172	1,071
	建築設備	福島市(特定行政庁)指定確認検査機関	105	21	27	45	24	51	23	23	13	8	6	4	2
		指定確認検査機関							1	9	13	18	10	16	18
		計	105	21	27	45	24	51	24	32	26	26	16	20	20
工作物	福島市(特定行政庁)指定確認検査機関	55	50	64	86	86	129	91	53	43	14	14	3	9	
	指定確認検査機関							6	5	22	28	23	16	16	
	計	55	50	64	86	86	129	97	58	65	42	37	19	25	
計		4,261	3,190	2,438	2,663	2,695	2,330	2,286	1,985	1,538	1,891	1,685	1,211	1,116	
計画通知	確認済証交付件数	建築物	101	68	127	104	107	39	39	39	26	38	34	8	17
		建築設備	9	6	4	2	10	8	7	5	2	1	15	3	5
		工作物	3	2	6	2	19	5	4	3		2	4	2	1
		計	113	76	137	108	136	52	50	47	28	41	53	13	23
	検査済証交付件数	建築物	19	54	104	108	62	47	30	36	18	24	22	10	14
		建築設備	5	4	1	2	8	11	5	3	3	2	11	3	5
		工作物	5	1	1	2	10	2	5	4	2	2	2	1	2
		計	29	59	106	112	80	60	40	43	23	28	35	14	21

※ H12年度指定確認検査機関が開始





(4) 建築確認済工事種別

区分	R2			R3			R4			R5			R6		
	市	民間	計	市	民間	計									
新築	10	1,024	1,034	10	1,262	1,272	12	1,040	1,052	8	920	928	4	803	807
増築	7	120	127	11	153	164	4	148	152	7	144	151	7	140	147
改築	3		3		1	1	1		1	1	1	2	1	2	3
移転											1	1			
用途変更	1		1	1	7	8	1	2	3		2	2	1	3	4
大規模の修繕	1		1		1	1									
大規模の模様替							1	1	2		1	1		1	1
計	22	1,145	1,166	22	1,424	1,446	19	1,191	1,210	16	1,069	1,085	13	949	962

※計画通知及び計画変更の件数を除く

※1件の申請に工事種別が複数含まれる場合は、各々に計上

(5) 建築確認申請手数料収入実績

区分 (単位：㎡)	手数料(円)					件数				収入金額(円)				
	確認申請	計画変更	中間検査	完了検査	中間検査あり	確認申請	計画変更	中間検査	完了検査	確認申請	計画変更	中間検査	完了検査	計
30	8,000	8,000	13,000	14,000	12,000	2			2	16,000			28,000	44,000
30 ~ 100	15,000	15,000	16,000	16,000	15,000	6	2		4	90,000	30,000		64,000	184,000
100 ~ 200	23,000	23,000	20,000	22,000	20,000	2		2	1	46,000		40,000	20,000	106,000
200 ~ 500	29,000	29,000	28,000	29,000	28,000	2			1	58,000			29,000	87,000
500 ~ 1,000	51,000	51,000	45,000	49,000	46,000									
1,000 ~ 2,000	71,000	71,000	60,000	67,000	63,000		(1)							
2,000 ~ 10,000	212,000	212,000	135,000	157,000	151,000			(1)	1				151,000	151,000
10,000 ~ 50,000	333,000	333,000	209,000	241,000	235,000									
50,000 ~	647,000	647,000	427,000	488,000	482,000									
小計						12	2 (1)	2 (1)	9	210,000	30,000	40,000	292,000	572,000
建築設備	昇降機	14,000	7,000	17,000	18,000	16,000	2		2	28,000			36,000	64,000
	子荷物専用昇降機	7,000	4,000	-	11,000	-								
工作物	12,000	6,000	13,000	13,000	-	7	1		7	84,000	6,000		91,000	181,000
小計						9	1		9	112,000	6,000		127,000	245,000
計						21	3 (1)	2 (1)	18	322,000	36,000	40,000	419,000	817,000

※件数は、手数料計算の対象件数（1件の確認申請に工作物が2件ある場合は、2件として集計）

※（ ）内は外数で手数料免除件数

(6) 建築許可件数

事項	該当条項	R2		R3		R4		R5		R6		
		申請	許可									
敷地等と道路の関係に係る許可	法第 43 条第 2 項第 2 号	14	15	13	13	13	13	6	7	6	5	
道路内の建築制限の許可	法第 44 条	2	1		1	2	2	1	1			
壁面線による建築制限の許可	法第 47 条											
用途地域内の建築制限の許可	第一種低層住居専用地域											
	第二種低層住居専用地域		1									
	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											
	田園住居地域		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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											
卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置の許可	法第 51 条	1	1									
容積率制限の許可	法第 52 条											
第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの制限の許可	法第 55 条											
日影による中高層の建築物の高さの制限の許可	法第 56 条の 2	1	1									
高度利用地区における制限の許可	法第 59 条											
敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例の許可	法第 59 条の 2											
仮設建築物に対する制限の緩和の許可	法第 85 条	25	24	17	19	16	17	14	15	3	4	
計		43	43	30	33	31	32	21	23	9	9	

(7) 建築認定件数

事項	該当条項	R2		R3		R4		R5		R6	
		申請	認定								
敷地等と道路の関係に係る特例の認定	法第 43 条第 2 項第 1 号							1	1	2	2
第一種及び第二種低住専の高さの制限の緩和	法第 55 条第 2 項										
一の敷地とみなすこと等による制限の緩和 (総合的設計による一団地)	法第 86 条第 1 項										
既存の一の建築物について 2 以上の工事に分けて増築等を含む工事を行う場合の制限の緩和 (全体計画認定)	法第 86 条の 8	2	2	1	1			1	1	1	1
計		2	2	1	1			2	2	3	3

(8) 仮使用認定件数

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
確認申請	3	6	4	6	8		1	1		
計画通知	2	3	1	6	2	3	6	2	6	4
計	5	9	5	12	10	3	7	3	6	4

(9) 公開聴聞会開催回数及び建築審査会開催回数

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
公開聴聞会										
建築審査会	2	1	3		1	1				
計	2	1	3		1	1				

(10) 包括同意件数

事項	該当条項	R2		R3		R4		R5		R6	
		申請	許可								
包括同意基準 第2(1)	法第43条第2項第2号					2	2				
包括同意基準 第2(2)	法第43条第2項第2号			1	1					1	1
包括同意基準 第2(3)一	法第43条第2項第2号	14	15	9	11	9	9	3	4	5	4
包括同意基準 第2(3)二	法第43条第2項第2号										
包括同意基準 第2(3)三	法第43条第2項第2号		1	2	2	2	1	3	3		
包括同意基準 第1 (バス停留所の待合所)	法第44条					1	1				
包括同意基準 第2一 (高速自動車国道内料金徴収所及びその付属施設等)	法第44条							1	1		
包括同意基準 第2二 (高速自動車国道内維持管理及びサービス施設等)	法第44条		1		1						
包括同意基準 第2(1)	法第56条の2		1	1							
包括同意基準 第2(2)	法第56条の2		1	1							
計		17	18	12	15	14	13	7	8	6	5

(11) 道路位置指定

区分	指定	R2		R3		R4		R5		R6	
		幅員(m)	件数	延長(m)	件数	延長(m)	件数	延長(m)	件数	延長(m)	件数
	4.00	14	398.350	8	274.298	6	196.330	7	229.41	5	190.95
	5.00	1	33.150	6	173.257	1	25.640				
	6.00以上	2	44.390	2	93.900	2	57.850	2	73.61	3	144.05
	計	17	475.890	16	541.455	9	279.820	9	303.02	8	335.00
廃止		6	139.190	1	43.600	3	176.600	10	276.70	2	97.03
変更											

(12) 違反建築物取扱件数

事項	該当条項	違反建築物件数				是正状況			
		第1号 ～ 第3号	第4号	不明	計	第1号 ～ 第3号	第4号	不明	計
確認申請手続	法第6条	1	2		3				
完了検査までの使用制限	法第7条の6								
維持保全	法第8条	2	2	1	5				
建築物の構造（構造耐力上の規定）	法第20条、第36条								
法第22条指定区域における 屋根及び外壁の構造	法第22条、第23条								
耐火構造、防火構造等	法第27条、第36条	5			5				
居室の採光、換気	法第28条								
特殊建築物等の避難施設等	法第35条	12			12	2			2
内装制限	法第35条の2	7			7	4			4
敷地等と道路の関係	法第43条								
道路内の建築制限	法第44条								
私道の変更又は廃止の制限	法第45条								
用途地域内の建築制限	法第48条	1			1				
容積率制限	法第52条								
建蔽率制限	法第53条								
外壁の後退距離	法第54条								
絶対高さの制限	法第55条								
道路斜線制限	法第56条第1項第1号								
隣地斜線制限	法第56条第1項第2号								
北側斜線制限	法第56条第1項第3号								
日影による中高層の建築物の 高さの制限	法第56条の2								
高度利用地区の高さの制限	法第59条								
防火地域及び準防火地域内の 建築物の構造	法第61条、第62条								
その他		1		2	3			1	1
計		29	4	3	36	6		1	7

(13) 違反処分件数

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
違反建築物等	64	35	61	62	41	41	52	21	38	36
法第9条命令										
是正完了	22	14	10	13	13	13	19	12	13	7
法第9条代執行										
告発										

(14) 一斉公開建築パトロール等実施状況

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
点検件数	53	46	57	53	69	63	67	59	50	50
是正指導件数	23	2	2	4	11	7	4	6	1	6
防災週間(秋季) 防災査察件数	10	4	4	5	4				3	4
是正指導件数	8	4	4	5	4				3	4
防災週間(春季) 防災査察件数	5	1	4	4			5	3	5	5
是正指導件数	4	1	4	4			3	1	4	5

(15) 建築関係諸証明発行件数

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
確認申請証明	100	107	144	160	180	169	180	176	213	276
検査済証明	70	92	110	154	222	275	262	234	259	306
建築確認不要 証明(区域外)	6	14	8	5	3		1		2	1
道路位置指定 証明	5	16	13	11	7	4	12	2	15	8
計画通知証明		5	11	13	4	6	7	12	3	8
計	181	234	286	343	416	454	462	424	492	591

(16) 概要書閲覧等件数

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
建築計画概要書 閲覧件数					-	132	109	91	107	85
写し 交付	建築計画 概要書				1,557	1,611	1,801	1,822	1,940	2,312
	道路協議書				487	405	489	460	382	400
	位置指定 道路				418	432	489	418	496	499
	計				2,462	2,448	2,743	2,700	2,818	3,211
複写枚数					3,008	7,279	8,112	7,699	8,044	8,844
指定確認機関 道路照会	92	81	86	91	97	66	73	100	47	54

(17) 情報公開開示請求(福島市情報公開条例)件数

項目	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
建築計画 概要書関係								1		
全体計画認定 申請書関係										
仮設計可 申請書関係							1			
建築物定期調査 報告書関係	1	2	1	1	2	2				
中高層建築工事 申出書関係	1					2				1
建設リサイクル 法届出台帳関係	1						3	2	2	2
耐震改修促進法 建築物台帳関係	1							2		3
計	4	2	1	1	2	4	4	5	2	6

(18) 建築関係諸証明発行等手数料収入実績

事項	手数料(円)	R2		R3		R4		R5		R6	
		件数	収入金額(円)	件数	収入金額(円)	件数	収入金額(円)	件数	収入金額(円)	件数	収入金額(円)
仮使用認定	120,000			1	120,000	1	120,000				
道路位置指定申請等	50,000	16	800,000	16	800,000	9	450,000	9	450,000	8	400,000
敷地等と道路の関係に係る特例の認定	27,000							1	27,000	2	54,000
敷地等と道路の関係に係る許可	33,000	14	462,000	10	330,000	13	429,000	5	165,000	5	165,000
道路内の建築制限の許可(法44条第1項第2号)	33,000	1	33,000	1	33,000			1	33,000		
道路内の建築制限の許可(法44条第1項第4号)	170,000	1	170,000								
壁面線による建築制限の許可	170,000										
用途地域内の建築制限の許可	180,000										
卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置の許可	170,000	1	170,000								
容積率制限の許可	170,000										
第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの制限の許可	170,000										
第一種及び第二種低層住居の高さの制限の緩和	27,000										
日影による中高層の建築物の高さの制限の許可	170,000										
高度利用地区における制限の許可	170,000										
敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例の許可	170,000										
仮設建築物に対する制限の緩和の許可(3月以内)	20,000	4	80,000	4	80,000	6	120,000	5	140,000	3	60,000
仮設建築物に対する制限の緩和の許可(3月を超える)	120,000	4	480,000	3	360,000	3	360,000	8	960,000		
仮設建築物に対する制限の緩和の許可(国際的な規模の会議等)	170,000										
既存建築物工事全体計画認定	床面積	2	980,000	1	212,000			1	333,000	1	212,000
一の敷地とみなすこと等による制限の緩和(総合的設計による一団地)	78,000										
計			3,175,000		1,935,000		1,479,000		2,108,000		891,000
建築関係諸証明	300	454	136,200	462	138,600	424	127,200	492	147,600	591	177,300
写し交付(概要書、道路協議書、位置指定道路)	300	2,448	734,400	2,743	822,900	2,710	813,000	2,818	845,400	3,211	963,300
計			870,600		961,500		940,200		993,000		
複写料	10	7,279	72,790	8,112	81,120	7,704	77,040	8,044	80,440	8,844	88,440
計			72,790		81,120		77,040		80,440		88,440

2 建築着工統計

(1) 工事届（建築基準法第 15 条）工事種別件数

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	
新築	1,543	1,725	1,281	1,289	1,395	1,111	1,332	1,090	966	864	
増築	246	270	231	227	177	130	160	158	160	160	
改築	1	3	1		4	3	1	2	2	3	
移転		1			1					1	
計	1,790	1,999	1,513	1,516	1,577	1,244	1,493	1,250	1,128	1,028	
滅失戸数	工事届 (第四面)	148	238	166	147	170	188	139	157	91	92
	建築物 除却届	97	46	66	74	160	91	339	236	280	90
計	245	284	232	221	330	279	478	393	371	182	

(2) 工事届（建築基準法第 15 条）都市計画別件数

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
市街化区域	1,450	1,587	1,201	1,224	1,199	898	1,181	1,009	874	803
市街化調整区域	251	321	240	243	318	295	263	194	217	199
都市計画区域外	89	91	72	49	60	51	49	47	37	26
計	1,790	1,999	1,513	1,516	1,577	1,244	1,493	1,250	1,128	1,028

(3) 工事届（建築基準法第 15 条）建築物用途別件数

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6 (R6.12まで)
居住専用	1,585	1,811	1,338	1,323	1,413	1,091	1,335	1,122	1,012	670
居住産業併用	27	21	20	28	13	18	21	19	13	8
農林水産業用	10	7	10	8	7	11	8	7	7	9
鉱工業用	25	36	34	32	26	26	20	24	22	17
公益事業用	8	29	14	19	10	9	11	8	4	6
商業用	39	35	34	33	38	27	27	17	28	16
サービス業用	29	8	13	18	18	14	23	24	16	24
公務文教用	37	28	28	27	22	25	17	20	6	12
その他	30	24	22	28	30	23	31	9	20	15
計	1,790	1,999	1,513	1,516	1,577	1,244	1,493	1,250	1,128	777

区分	R6 (R7.1~R7.3)
居住専用	211
居住産業併用	4
農林水産業	1
鉱業、採石業、砂利採取業、建設業	2
製造業	1
電気・ガス・熱供給・水道業	2
情報通信業	
運輸業	
卸売業、小売業	8
金融業、保険業	
不動産業	
宿泊業、飲食サービス業	3
教育、学習支援業	3
医療、福祉	4
その他のサービス業	2
国家公務、地方公務	1
その他	9
計	251

※令和7年1月より主要用途の区分が変更となったため、上記のとおり集計を変更。

(4) 工事届（建築基準法第15条）新設住宅戸数、床面積、利用関係別戸数

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
戸数	2,466	2,707	2,119	2,130	2,011	1,490	1,882	1,504	1,605	1,425
床面積（㎡）	223,591	252,288	188,160	179,567	182,162	138,019	161,767	134,091	134,578	117,583
持家	1,065	1,173	910	837	795	689	752	653	584	527
貸家	1,132	1,217	919	917	716	495	723	525	563	540
給与住宅	2	2	1	1		1			1	30
分譲住宅	267	315	289	375	500	305	407	326	457	328

(5) 工事届（建築基準法第 15 条）床面積、工事費予定額、建築物構造別件数

区分	R4			R5			R6		
	棟数	床面積 (㎡)	工事費 (千円)	棟数	床面積 (㎡)	工事費 (千円)	棟数	床面積 (㎡)	工事費 (千円)
木造	1,050	132,736	28,843,050	918	111,334	23,778,000	845	102,362	23,775,610
鉄筋 コンクリート造	13	34,476	16,667,330	7	11,754	4,242,000	9	8,892	3,093,000
鉄骨鉄筋 コンクリート造							3	892	463,500
鉄骨造	242	55,564	12,126,930	242	68,539	13,966,02	220	75,580	22,281,640
コンクリート ブロック造				1	89	6,000	1	58	10,000
その他	75	2,534	191,030	85	2,984	175,860	91	2,652	158,720
計	1,380	225,310	57,828,340	1,253	194,700	42,167,880	1,169	190,435	49,782,470

(6) 工事届（建築基準法第 15 条）建築物階数別件数

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
2 階建以下	1,745	1,962	1,481	1,488	1,555	1,226	1,470	1,217	1,100	1,008
3 階建以上	45	37	32	28	22	18	23	33	28	20

(7) 工事届（建築基準法第 15 条）建築物階数、用途別件数

※令和 6 年 4 月から令和 6 年 12 月まで

区分	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 以上	計
居住専用	178	177	13	1						1	670
居住産業併用	5	3									8
農林水産業用	9										9
鉱工業用	10	7									17
公益事業用	5	1									6
商業用	10	5	1								16
サービス業用	14	9		1							24
公務文教用	11	1									12
その他	14	1									15
計	256	504	14	2						1	777

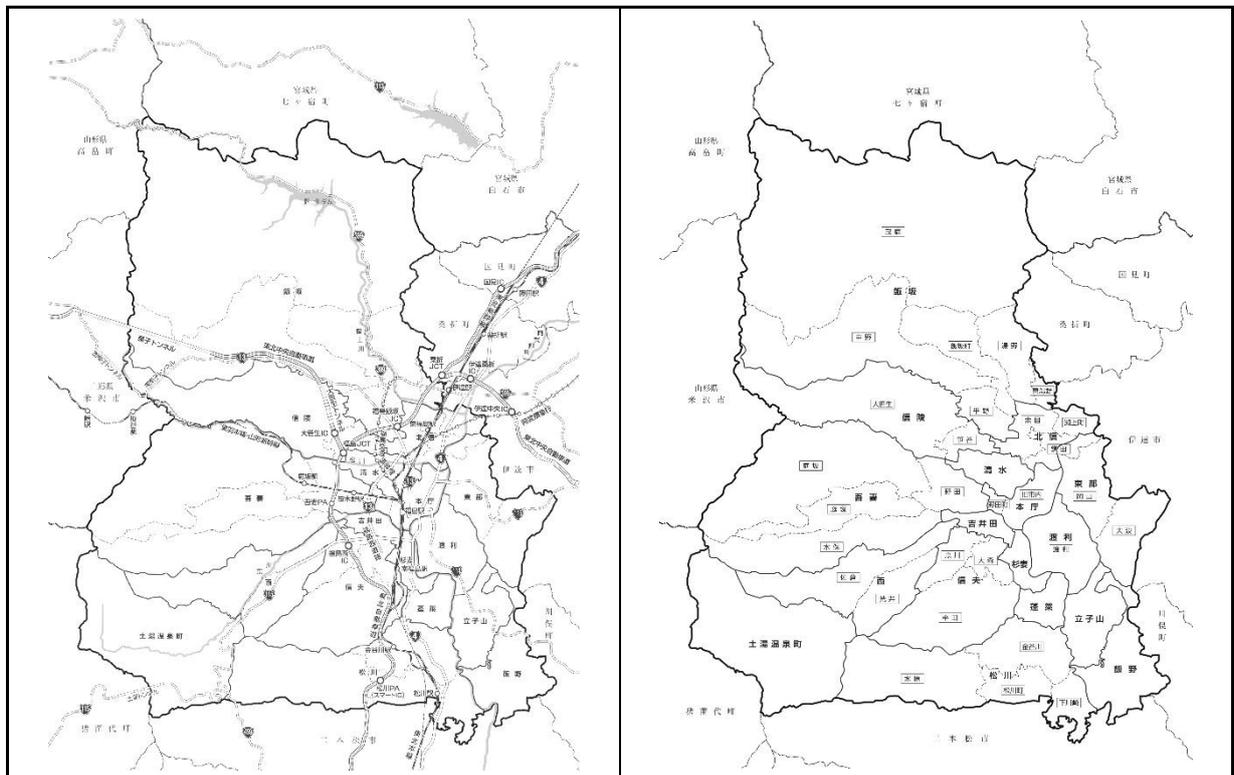
※令和7年1月から令和7年3月まで

区分	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10以上	計
居住専用	52	157	2								211
居住産業併用	2	1	1								4
農林水産業	1										1
鉱業、採石業、砂利採取業、建設業		2									2
製造業	1										1
電気・ガス・熱供給・水道業	2										2
情報通信業											
運輸業											
卸売業、小売業	7	1									8
金融業、保険業											
不動産業											
宿泊業、飲食サービス業	3										3
教育、学習支援業	1	2									3
医療、福祉	4										4
その他のサービス業	2										2
国家公務、地方公務	1										1
その他	8	1									9
計	84	164	3								251

※令和7年1月より主要用途の区分が変更となったため、上記のとおり集計を変更。

(8) 工事届 (建築基準法第 15 条) 建築物地区別件数

区分 (支所)	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
本庁	247	239	203	206	204	153	203	184	157	130
渡利	79	100	76	70	66	52	70	57	41	46
杉妻	100	96	73	77	81	61	77	56	54	43
蓬萊	52	42	38	33	19	22	33	31	17	18
清水	222	301	179	205	221	156	268	172	159	138
東部	121	83	70	62	75	36	47	37	58	38
北信	233	268	163	191	161	132	151	152	139	116
吉井田	63	117	92	87	106	96	81	61	101	113
西	36	36	34	30	36	26	22	20	19	19
土湯温泉町		1		1		3	1		1	
信陵	89	86	73	85	90	54	82	59	65	61
立子山	3	2	4	2	3	1	1	1	3	1
飯坂	115	139	103	97	157	110	102	89	68	77
松川	92	124	84	53	86	77	83	74	62	34
信夫	170	172	162	158	134	86	89	117	74	100
吾妻	125	164	124	139	116	173	173	127	98	84
飯野	43	29	35	20	22	6	10	13	12	10
計	1,790	1,999	1,513	1,516	1,577	1,244	1,493	1,250	1,128	1,028



3 各種報告等

(1) 定期報告件数（特定建築物）

用途	指定	R2			R3			R4			R5			R6		
		対象	報告	是正指導												
劇場、映画館又は演芸場	3	0	0	0	3	3	1	0	0	0	0	0	0	3	3	2
観覧場、公会堂又は集会場	23	8	7	6	3	2	2	11	10	5	8	8	7	2	2	1
児童福祉施設等	84	15	14	12	13	11	6	39	38	29	13	13	9	11	9	4
病院、診療所	38	15	14	12	3	2	2	17	15	11	14	13	10	3	3	2
旅館又はホテル	106	19	16	9	16	13	9	27	22	17	21	16	9	17	15	12
共同住宅、寄宿舎	28	9	5	4	1	0	0	6	6	3	7	6	4	3	3	3
共同住宅、寄宿舎 (階数3、床面積1,000㎡以上)	263	65	52	36	59	45	22	78	61	40	57	49	37	59	46	21
学校又は体育館	49	12	12	7	10	2	2	18	16	10	18	17	8	13	12	10
博物館、美術館、図書館 スポーツの練習場	3	1	1	1	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店又は物品販売業を営む店舗	91	30	19	18	12	8	7	27	26	20	23	20	19	13	9	8
事務所等	42	14	13	12	8	7	5	16	16	11	13	13	8	8	7	4
計	730	188	153	117	128	93	56	240	211	147	175	156	112	132	109	67
督促（対象年度未報告）		157	34	21	124	31	21	142	33	24	126	31	22	126	16	11
計	730	345	187	138	252	124	77	382	244	171	301	187	134	258	125	78

(2) 定期報告件数（防火設備）

用途	指定	R2			R3			R4			R5			R6		
		対象	報告	是正指導												
防火設備	462	485	290	129	480	318	167	462	321	158	446	329	133	462	317	91

(3) 定期報告件数（昇降機等）

用途	指定	R2			R3			R4			R5			R6		
		対象	報告	是正指導												
エレベーター	1,148	1,165	1,102	21	1,164	1,098	21	1,177	1,110	40	1,162	1,095	39	1,148	1,101	40
エスカレーター	125	158	144	40	147	130	34	144	127	25	138	125	20	125	117	13
小荷物専用昇降機	86	98	78	6	98	80	5	94	79	2	92	79	4	86	71	3
計	1,359	1,421	1,324	67	1,409	1,308	60	1,415	1,316	67	1,392	1,299	63	1,359	1,289	56

(4) 立入指導件数

用途	H27		H28		H29		H30		R1		R2		R3		R4		R5		R6	
	立入	是正指導	立入	是正指導	立入	是正指導	立入	是正指導	立入	是正指導	立入	是正指導	立入	是正指導	立入	是正指導	立入	是正指導	立入	是正指導
旅館又はホテル	2	2													1	1	3	3	2	2
百貨店等																				
映画館等																				
病院																				
その他	72	41	25	16	39	30	19	14	20	12	25	16	20	12	7	6	8	6	7	7
計	74	43	25	16	39	30	19	14	20	12	25	16	20	12	8	7	11	9	9	9

(5) 立入確認件数（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律関係）

用途	H27		H28		H29		H30		R1		R2		R3		R4		R5		R6	
	立入	是正指導	立入	是正指導	立入	是正指導	立入	是正指導	立入	是正指導	立入	是正指導	立入	是正指導	立入	是正指導	立入	是正指導	立入	是正指導
飲食店	22	9	17	9	17	9	18	13	19	11	14	9	13	8	13	5	12	4	22	9
その他	1	0	1	1	2	2	2	2	1	1	2	2	2	2	1	0	1	1	0	0
計	23	9	18	10	19	11	20	15	20	12	16	11	15	10	14	5	13	5	22	9

(6) 中高層建築物指導要綱

事項	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
標識設置届	20	31	23	17	14	21	12	10	18	14
一般	15	28	15	13	10	16	9	6	17	10
公共	5	3	8	4	4	5	3	4	1	4
建築工事申出書	18	24	14	13	11	16	8	10	14	14
一般	12	20	7	10	7	11	5	6	13	12
共同住宅	3	6	3	3	3	2	1	2	4	2
ホテル、旅館等	1						1	2	0	2
その他	8	14	4	7	4	9	3	2	9	8
公共	6	4	7	3	4	5	3	4	1	2

(7) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）届出等件数

事項	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
届出	703	706	725	780	747	687	797	803	689	672
解体（80㎡以上）	480	475	519	575	558	503	613	632	502	505
新築・増築（500㎡以上）	49	47	49	43	50	41	40	34	29	37
修繕・模様替等（1億円以上）	4	4	11	11	6	10	9	11	10	3
工作物（500万円以上）	170	180	146	151	133	133	135	126	148	127
通知	110	106	118	150	121	147	120	218	208	189
計	813	812	843	930	868	834	917	1,021	897	861

(8) 全国一斉建設リサイクル法パトロール等実施状況

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
確認件数（前期）	4	6	11	10	5	-	7	7	3	6
指導件数	1	4	2	1	1	-	1	3	1	5
確認件数（後期）	9	6	10	9	-	7	-	5	3	3
指導件数	7	4	3	1	-	0	-	0	1	2

(9) 人にやさしいまちづくり条例

公益的施設	指定施設								H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
	すべて	50 ㎡超	100 ㎡超	200 ㎡超	300 ㎡超	1,000 ㎡超	3,000 ㎡超	50 戸超										
社会福祉施設等	○								6	11	12	11	4	7	2	4	4	4
病院、診療所	○								2	3	2	2	4		1	2	1	1
薬局	○									1	1	4	2	2	1	2	1	3
学校等	○								2	1	1	1						
学習塾等				○														
図書館、博物館等	○																	2
公民館、集会場（集会所）等	○								2	1	1	2	1		1	2		
公衆便所	○																	
火葬場	○																	
金融機関（公益事業）の事務所	○								1					1	2		1	
金融機関以外の事務所							○											
公共交通機関の施設	○												1					
理容所又は美容所		○							2	1		2						
コンビニエンスストア			○						9	4	8	11	3	5	5		1	1
百貨店、物品販売店等				○						2	3	2	4	1	2	3	1	
展示場						○				1								
飲食店等				○					1	1	1			1	3			
サービス業を営む店舗 （クリーニング取次店等）				○					1		1							
公衆浴場					○													
ホテル、旅館等						○												
劇場、映画館、遊技場等						○			1			1						
体育館、ボウリング場等 （スポーツの練習場）						○					1							
自動車車庫（一般公共）						○												
複合施設							○		3	2			1					
共同住宅							○						1					
計									30	28	31	36	21	17	17	13	9	11

適合件数（変更件数を除く）

(10) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）

特別特定建築物	50 m超	2,000 m超	R2	R3	R4	R5	R6
小学校、中学校、特別支援学校		○					
病院、診療所		○					
劇場、観覧場、映画館、演芸場		○					
集会場、公会堂		○					
展示場		○					
百貨店、物品販売店等		○	1	1			
ホテル、旅館		○					
保健所、税務署、官公署		○					
老人ホーム、福祉ホーム		○					
老人福祉センター、児童厚生施設		○					
体育館、水泳場等		○					
博物館、美術館、図書館		○					
公衆浴場		○					
飲食店		○					
理髪店、クリーニング取次店		○					
車両、船舶、航空機の停車場等の待合に供するもの		○					
自動車の停留又は駐車のための施設（一般公共）		○					
公衆便所	○						
公共用歩廊		○					
計			1	1			

認定件数（法第17条第3項）

(11) 浄化槽設置届

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
建築確認申請	380	341	356	336	301	232	256	249	183	163
計画変更申請	(6)	(2)	(2)	(1)	(6)					
浄化槽法第5条	141	132	130	117	123	125	119	106	91	73
計	521	473	486	453	424	357	375	355	274	236

(12) 地震被災建築物応急危険度判定

地震名称	発生	派遣人数 (判定士)	派遣期間 (判定期間)	判定数	調査済 (緑)	要注意 (黄)	危険 (赤)
阪神・淡路大震災 (兵庫県南部地震)	平成7年1月17日	1	1月28日～2月1日	79	61	15	3
新潟県中越地震	平成16年10月23日	2	10月29日～11月1日	58	24	23	11
		2	11月8日～11月11日	286	149	93	44
新潟県中越沖地震	平成19年7月16日	2	7月17日～7月20日	105	63	20	22
東日本大震災 (東北地方太平洋沖地震)	平成23年3月11日	86	3月12日～4月14日	508	156	238	114
熊本地震	平成28年4月14日、16日	2	4月21日～4月26日	42	24	13	5
福島県沖地震	令和3年2月13日	60	2月14日～3月26日	171	39	62	70
福島県沖地震	令和4年3月16日	40	3月17日～4月22日	127	15	49	63

(13) 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（建築物省エネ法）

《令和7年4月1日建築物省エネ法改正前の区分》

	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
適合性判定	1	(1)	(1)	(5)	3 (2)		(2)
一般					3		
公共		(1)	(1)	(3)	(2)		(2)
軽微な変更 該当証明	1			(2)			
性能認定		1		25	36	13	5
向上計画認定		1		25	35	12	5
向上計画認定 (変更)					1	1	
消費性能認定							
省エネ計画届出	98	81	69	42	49	53	45
一般	98	81	67	41	48	50	44
既存建築物への増築 (H29.4.1以前)			2	1	1	3	1
省エネ計画通知	2	3	6		2		
公共	2	3	5		2		
既存建築物への増築 (H29.4.1以前)			1				

※適合性判定(法第12,13条) ※性能認定(法第35,36条) ※消費性能認定(法第41条) ※省エネ計画届出・通知(法第19,20条 法附則第3条)

※()内は外数で手数料免除件数 交付件数(届出・通知については受理件数)

4 各種助成事業等

福島市耐震改修促進計画に基づき、不特定多数の者が利用する大規模な建築物は耐震診断を義務付けられています。『要緊急安全確認建築物』である大規模建築物（多数利用建築物）、『要安全確認計画記載建築物』である防災拠点建築物（公益上必要な防災拠点である建築物）や避難路沿道建築物（特定緊急輸送道路等沿いで、倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある一定の高さの建築物）のうち、対象となる民間建築物の耐震化を促進するため、耐震診断、耐震補強設計及び耐震改修に要する経費の一部を助成しています。

(1) 建築物耐震診断促進助成事業

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
交付申請			8	6						
事業費（千円）			29,468	15,330						

(2) 建築物耐震改修設計助成事業

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
交付申請	3		2	5						
事業費（千円）	44,644		10,360	26,600						

(3) 建築物耐震改修工事助成事業

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
交付申請	1		1	3	2	1				
事業費(千円)	51,880		391,860	527,036	119,696	24,284				

(4) ブロック塀等撤去助成事業

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
交付申請				22	25	40	23	37	12	18
事業費(千円)				1,349	1,584	2,389	1,483	2,313	728	1,373

地震発生時におけるブロック塀等の倒壊による避難経路や道路を通行する方の被害の未然防止、避難経路の機能維持、安全性を確保するため、道路沿いに面する倒壊のおそれのあるブロック塀等を撤去する場合に、それに要する経費の一部を助成しています。

(5) 建築物アスベスト調査助成事業

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
交付申請						3	2	2	2	
事業費(千円)						357	181	415	463	

建築物に吹付けられたアスベストの飛散による健康被害を予防するため、吹付けアスベスト等が施工されているおそれのある建築物について、建築物の所有者がアスベスト含有の分析調査を行う場合に、それに要する経費の一部を助成しています。

5 その他の手数料

(1) その他手数料収入実績

事項	手数料 (円)	R2		R3		R4		R5		R6	
		件数	収入金額 (円)								
建築物省エネ法						3	501,000				
適合性判定											
一般	床面積					3	501,000				
軽微変更該当証明書	床面積										
建築物省エネ法				25	150,000	36	213,000	13	75,000	3	18,000
性能認定											
向上計画認定	6,000			25	150,000	35	210,000	12	72,000	3	18,000
向上計画認定(変更)	3,000					1	3,000	1	3,000		
消費性能認定	床面積										

Ⅲ 開発指導行政事務

1 開発許可等統計

(1) 開発許可等統計年度別総括表

		R2	R3	R4	R5	R6
市街化区域		80	69	42	37	51
受付	開発許可件数（法第 29 条）	29	26	13	10	17
	変更許可件数（法第 35 条の 2）	6	2	2	2	1
	許可の地位継承（法 45 条）					
許可	開発許可件数（法第 29 条）	30	25	13	10	17
	指導要綱	15	16	14	15	16
市街化調整区域		102	154	133	113	103
受付	開発許可件数（法第 29 条）	26	30	27	19	18
	変更許可件数（法第 35 条の 2）			1	2	2
	予定建築物以外の建築等許可件数（法 42 条）	8	14	6	7	9
	開発許可を受けた土地以外での建築等許可件数（法 43 条）	18	35	31	29	23
	許可の地位継承（法 45 条）					
許可	開発許可件数（法第 29 条）	25	30	27	22	18
	予定建築物以外の建築等許可件数（法 42 条）	8	13	6	6	10
	開発許可を受けた土地以外での建築等許可件数（法 43 条）	17	32	33	28	22
	指導要綱			2		1
都市計画法第 34 条第 11 号の区域内における開発許可件数		10	10	9	3	6
開発審査会開催回数		2	2	1	0	1
包括同意件数		15	13	10	0	23
都市計画法施行規則第 60 条証明件数		172	164	155	154	149
風致地区建築許可件数		6	3	13	8	4
地区計画届出件数		161	141	65	105	69
宅地造成等許可件数			1	4		1
宅地造成及び特定盛土等規制許可件数						
宅地造成及び特定盛土等規制法（開発許可によるみなし許可）件数						5
都市計画法第 53 条許可件数		17	27	18	6	11
写し交付（開発登録簿）件数		525	554	603	690	657

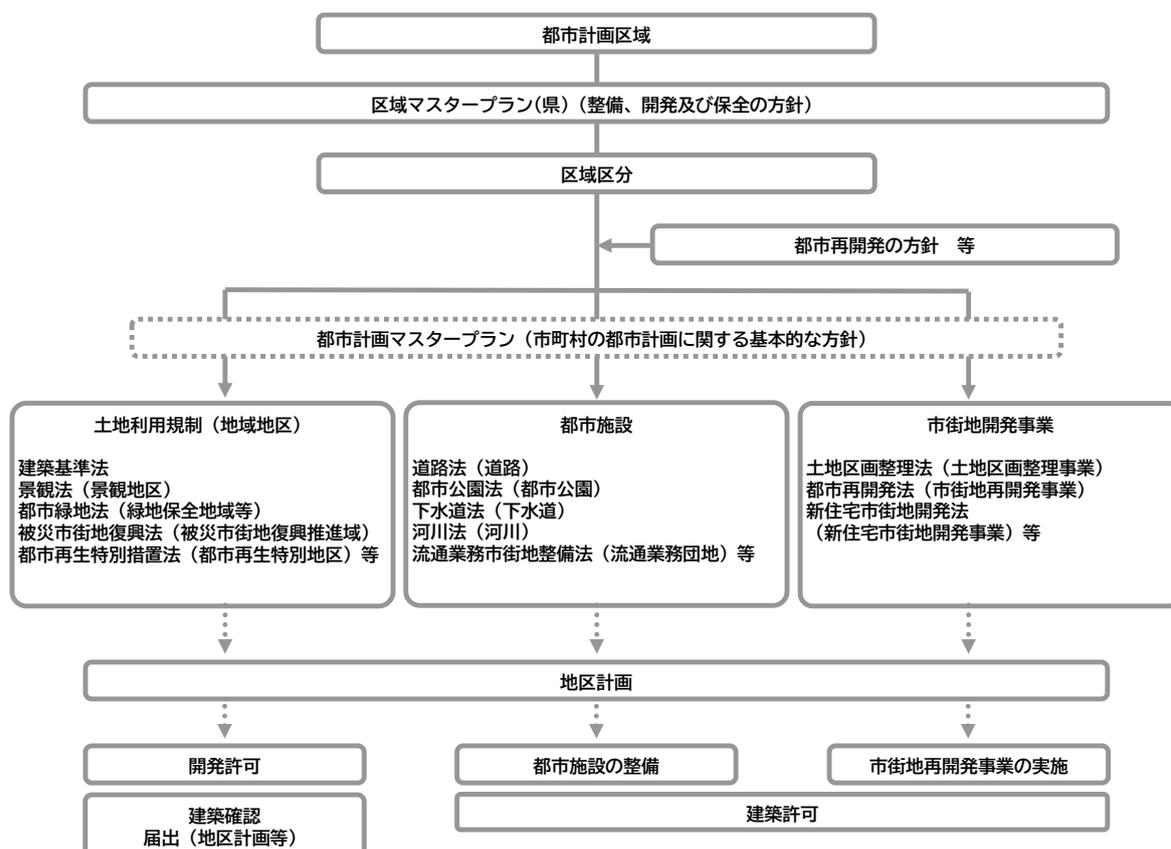
(2) 開発許可制度

都市計画法は、都市の発展と整備を計画的に対処しようとするもので、大正 8 年に旧都市計画法と現在の建築基準法の前身にあたる市街地建築物法が公布され、その後、高度経済成長に伴う市街地拡大に対応するため、都市の無秩序な拡大を防止し、秩序ある発展を図ることを目的として現在の都市計画法が昭和 43 年に公布されました。

『都市計画』は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、①土地利用（用途地域、地区計画など）の計画、②都市施設（道路、公園など）の整備の計画、③市街地開発事業の計画を定め、計画的なまちづくりを行うことされています。

都市計画制度は、まちづくりのルールを定めたものであり、地域の実情に合わせて都市計画を定めています。

<都市計画制度の体系>



開発許可制度は、市街地の無秩序な拡大の防止、良好な都市環境と機能的な都市活動の確保をするため設けられた制度であり、一定規模以上の「主として建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更（開発行為）」をしようとする場合には、開発許可権者の許可を受けなければなりません。

開発許可制度では、区域区分制度を担保し、また、公共施設や排水設備等必要な施設の整備を義務付けることで、良好な宅地水準を確保します。

本市では、都市計画区域（既成の中心市街地を核とし、一体の都市として総合的に整備、開発又は保全すべき区域）について、市街化区域（優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域）と市街化調整区域（原則として市街化を抑制すべき区域）との区域区分（線引き：昭和 45 年 10 月 15 日）を定めています。

土地の区画形質の変更を伴う開発行為を行おうとする者は、都市計画法第 29 条第 1 項の規定により開発許可権者（福島市長）から許可を受けなければなりません。

土地の区画形質の変更を伴わない建築行為を行おうとする者には、福島市開発行為等指導要綱が適用となります。

区分	開発許可（法第 29 条）		福島市開発行為等指導要綱	
	規模	基準	規模	基準
市街化区域	1,000 ㎡以上	技術基準	1,000 ㎡以上	技術基準
市街化調整区域	すべて必要	立地基準 技術基準	3,000 ㎡以上	技術基準
（準都市計画区域）	3,000 ㎡以上	技術基準	—	—
都市計画区域 （準都市計画区域外）	1 ha 以上 (10,000 ㎡)	技術基準	3,000 ㎡以上	技術基準

※開発区域が、2 以上の区域にわたる場合は、面積の合計
 ※準都市計画区域の指定区域なし



(3) 開発許可受付件数

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
市街化区域	60	56	50	36	28	35	28	15	12	18
開発許可（法 29 条）	48	41	33	26	23	29	26	13	10	17
変更許可（法 35 条の 2）	11	15	16	9	5	6	2	2	2	1
許可の地位継承（法 45 条）	1		1	1						
市街化調整区域	84	77	80	99	95	52	79	65	57	52
開発許可（法 29 条）	57	51	41	55	39	26	30	27	19	18
変更許可（法 35 条の 2）	3	3	6	2	8			1	2	2
予定建築物以外の建築等許可（法 42 条）	7	5	8	6	9	8	14	6	7	9
開発許可を受けた土地以外での建築等許可（法 43 条）	17	18	24	34	39	18	35	31	29	23
許可の地位継承（法 45 条）			1	2						
都市計画区域外			1	1						
開発許可（法 29 条）			1	1						
変更許可（法 35 条の 2）										
計	144	133	131	136	123	87	107	80	69	70

(4) 開発許可に伴う公共施設等概要

事項	R2		R3		R4		R5		R6	
	箇所	面積 (㎡)	箇所	面積 (㎡)	箇所	面積 (㎡)	箇所	面積 (㎡)	箇所	面積 (㎡)
市街化区域	92	22,465	84	16,530	51	9,635	46	41,507	60	9,292
開発道路	19	12,318	20	8,993	10	2,720	5	16,451	11	5,012
既設道路拡幅	12	622	15	699	6	385	4	4,811	8	331
水路	6	166	2	7	3	215	3	676	3	145
公園	6	896	2	240	1	103	1	5		
緑地	7	2,602	8	1,524	4	1,807	7	7,308	5	1,393
防災調節池・調整池 (抑制量・㎡)	42	5,861 (2,316)	37	5,067 (1,909)	27	4,405 (1,320)	26	12,256 (16,752)	33	2,411 (1,047)
市街化調整区域	8	1,296	13	1,778	21	15,056	19	36,546	5	8,046
開発道路	2	178	3	724	2	5,096	5	24,416		
既設道路拡幅			3	187	7	2,392	2	18	2	94
水路					2	1,446	1	114		
公園					1	135	2	1,537		
緑地	2	285	1	196	2	3,203	3	2,526	1	7,811
防災調節池・調整池 (抑制量・㎡)	4	833 (216)	6	671 (278)	7	2,784 (1,251)	6	7,935 (4,012)	3	141 (80)
計	100	23,761	97	18,308	72	24,691	65	78,053	65	17,338

(5) 開発許可概要（市街化区域）

区分	R4				R5				R6			
	件数	区画数 (件)	計画人口 (人)	面積 (㎡)	件数	区画数 (件)	計画人口 (人)	面積 (㎡)	件数	区画数 (件)	計画人口 (人)	面積 (㎡)
開発許可（法 29 条）	13			32,944	10			34,721	17			57,784
分譲住宅	9	81	243	21,665	3	29	87	6,838	11	123	369	31,855
共同住宅 長屋	2			5,195	1			1,620	2			4,246
自己居住用												
自己業務用 (法人申請)	1			2,193	4			19,070	3			19,552
その他	1			3,891	2			7,193	1			2,131
開発許可の特例（法 34 条の 2）					1			195,465				
指導要綱	14			64,792	15			37,237	16			80,350
一般住宅	1	5	15	1,399	3	22	66	12,188				
共同住宅 長屋	2			2,426	6			8,796	5			8,858
自己居住用												
自己業務用	8			49,883	5			12,126	8			59,736
その他	3			11,084	1			4,127	3			11,756
計	27			97,736	26			267,423	33	123	369	138,134

(6) 開発許可概要（市街化調整区域）

区分	R4				R5				R6			
	件数	区画数 (件)	計画人口 (人)	面積 (㎡)	件数	区画数 (件)	計画人口 (人)	面積 (㎡)	件数	区画数 (件)	計画人口 (人)	面積 (㎡)
開発許可（法 29 条）	27			50,257	22			132,800	18			8,130
自己居住用	20			6,577	15			5,453	16			6,059
自己業務用	2			4,594	3			41,708				
その他	5	120	360	39,086	4	281	843	85,639	2	8	24	2,071
開発許可の特例（法 34 条の 2）												
予定建築物以外の建築等許可 (法 42 条)	6			1,725	6			1,942	10			9,409
自己居住用	6			1,725	6			1,942	9			2,872
自己業務用									1			6,537
その他												
開発許可を受けた土地以外 での建築等許可（法 43 条）	33			23,893	28			12,030	22			8,853
自己居住用	30			10,518	28			12,030	21			7,435
自己業務用	3			13,375					1			1,418
その他												
指導要綱	2			16,306					1			28,284
自己業務用	2			16,306					1			28,284
その他												
計	68			92,181	56			146,772	51			54,676

(7) 開発許可概要地区別件数

区分 (支所)	R4							R5							R6									
	29条		34条の2		42条	43条	要綱	計	29条		34条の2		42条	43条	要綱	計	29条		34条の2		42条	43条	要綱	計
	市街化	調整	市街化	調整	調整	調整	市街化		市街化	調整	市街化	調整	調整	調整	市街化		市街化	調整	市街化	調整	調整	調整	市街化	
本庁	2						2	4	3						4	7	1						7	8
渡利	1							1																
杉妻		1					2	3	1						1	2	3							3
蓬萊																								
清水	1	1					2	4	1					2	1	4	1	2				5	2	10
東部		2				3		5		5			1	10	1	17		1			1	2		4
北信	3	1			2	4	2	12					3	3	6	3	2						2	7
吉井田	1	3				2		6		2			1	3	6	5						2	1	8
西		1				5		6					1		1		1				1	2	1	5
土湯温泉町								1																
信陵		4				6		10		2	1		1	2		6	1	1			2	3		7
立子山																								
飯坂	1	4				6	2	14	1	7			2	4		14	1	4			1	3	2	11
松川	1	2					1	4						2	1	3								
信夫	2	1			1	3		7	2	1			2	1	1	7		3			3	3	1	10
吾妻	1	7			3	4	2	17	2	5				2		9	2	5			2	2		11
飯野							1	1																
計	13	27			6	33	14	95	10	22	1		6	28	15	82	17	19			10	22	16	84

(8) 開発許可区域区分地区別件数

区分 (支所)	H27		H28		H29		H30		R1		R2		R3		R4		R5		R6	
	市街化	調整	市街化	調整	市街化	調整	市街化	調整	市街化	調整	市街化	調整								
本庁	13	1	8		9		9		10		7		6		4		7		8	
渡利	5	1	2		2	1	3		5		2	1	1	2	1					
杉妻	8		5		4		6	1	2		8		3	1	2	1	2			3
蓬萊					1			1		2			2	1						
清水	9	4	11	5	7	5	8	4	6		7	3	8	6	3	1	2	2	3	7
東部	1	7		4	3	5	4	13		12		3	2	6		5	1	16		4
北信	12	2	9	3	6	3	11	2	3	5	6	1	6	8	5	7	3	3	5	2
吉井田	2	4	8	3	4	3	3	3	3	6	1		3	6	1	5	3	3	6	2
西		7		4		3		11		3		4		2		6		1	1	4
土湯温泉町										3						1				
信陵	2	11	1	13		8	2	17	3	11	1	7		9		10	1	5	1	6
立子山							1													
飯坂	3	12	1	20	2	18	4	19		14	4	11	1	14	3	11	1	13	3	8
松川	2	8		3	4	2	2	4	2	1	1	4	1	4	2	2	1	2		
信夫	8	9	10	6	6	7		8	2	10	2	5	5	7	2	5	3	4	1	9
吾妻	6	12	1	15	6	19	2	13	4	16	6	11	3	9	3	14	2	7	2	9
飯野	1						1								1					
小計	72	78	56	76	54	74	56	96	40	83	45	50	41	75	27	68	26	56	33	51
計		150		132		128		152		123		95		116		95		82		84

(9) 開発審査会開催等回数、審査件数

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
開発審査会				3	2	2	2	1	0	1
審査				4	3	3	3	1	0	0
報告				8	15	15	13	10	0	23
計				12	18	18	16	11	0	23

(10) 開発審査会審査件数審査基準別

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
第1号 収用対象事業の施行による移転										
第2号 社寺、仏閣、納骨堂等					1					
第3号 事業所と一体的に計画された当該事業所に従事する者の住宅、寮等										
第4号 敷地の拡張				2						
第5号 有料老人ホーム				1						
第6号 既存集落内における自己用住宅										
第7号 大規模既存集落内における自己用住宅等										
第8号 指定沿道等における大規模流通業務施設										
第9号 介護老人保健施設										
第10号 既存の権利を期限内に行使できなかった者に係る自己用住宅										
第11号 農家住宅から一般専用住宅への用途変更										
第12号 農林漁業体験民宿				1						
第13号 災害危険区域等に存する建築物の移転						1	1			
第14号 公共公益施設（社会福祉施設、医療施設、学校）					2	2	2	1		
第15号 相当期間適法に使用されてきた既存建築物の用途変更										
第16号 農産物直売所										
第17号 太陽光発電設備又は風力発電機の附属施設										
第18号 地域経済牽引事業の用に供する施設										
計				4	3	3	3	1	0	0

(11) 包括同意件数

事項	該当基準	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
包括同意基準 第1号 （敷地拡張）	審査会基準第4号										
包括同意基準 第2号 （農家住宅から一般専用住宅への用途変更）	審査会基準第11号							1	2		4
包括同意基準 第3号 （農家住宅や分家住宅等から一般専用住宅への用途変更）	審査会基準第15号				8	15	15	12	8		19
計					8	15	15	13	10	0	23

(12) 都市計画法第 34 条第 11 号の区域内における開発許可件数

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
許可	17	22	20	20	11	10	10	9	3	6

(13) 都市計画法第 34 条第 11 号の区域内における開発許可件数区域別

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
飯坂町平野原添地区	2	7	7	4	4	3	2	3	2	3
飯坂町平野館屋敷地区	3	4		1	1	1				
飯坂町平野原東地区	2	3	2	3						
笹谷寺西地区		3		4	1	2	4	3		
笹谷前田地区	3	1	6	5	2	1	1			
北沢又馬除地区							1			1
南沢又西原地区			3							
南沢又玄場町地区	1	1		1		1	1	1		
町庭坂湯町地区						1		2		
仁井田中川原地区	1			1	1				1	2
吉倉竹ノ内地区	3	1					1			
上鳥渡茶中地区	2	1	1	1						
山口館越地区		1	1		2	1				
計	17	22	20	20	11	10	10	9	3	6

(14) 都市計画法施行規則第 60 条証明件数

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
市街化区域	57	43	62	51	42	36	44	38	31	39
市街化調整区域	187	159	149	175	132	136	120	117	123	110
計	244	202	211	226	174	172	164	155	154	149

(15) 開発登録簿交付件数

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
写し交付（開発登録簿）	385	357	461	469	553	525	554	603	690	657

2 風致地区

(1) 建築許可件数

名称	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
信夫山	5	2	3	3	1	4		2	3	2
阿武隈川	1	12	10	7	2	2	3	11	5	2
摺上川										
館山										
計	6	14	13	10	3	6	3	13	8	4

3 地区計画

(1) 地区計画届出件数

名称	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
福島駅西口駅前地区計画	1		2	1	2				1	1
蓬萊西部地区計画	1			2						
大森地区計画	8	9	5	9	4	1	2	3		4
上名倉・荒井地区計画	7	4	14	10	7	6	10	1	4	4
松川地区計画	2	1		1		2	1		1	1
福島北地区計画	36	17	12	13	15	17	24	19	26	8
福島西地区計画	23	10	14	16	21	9	11	9	10	7
福島おおぞらインター工業団地地区計画									2	1
大笹生地区計画					1	3	2			
飯坂町平野地区計画					49	32	9	4	1	2
仁井田地区計画					36	20	35	5	1	1
八島田地区計画					11	71	47	23	2	
南沢又地区計画					1					
仁井田下川原地区計画									57	39
計	78	41	47	52	147	161	141	64	105	68

(2) 再開発等促進区届出件数

名称	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
福島駅周辺地区計画		1	2					1		1
計		1	2					1		1

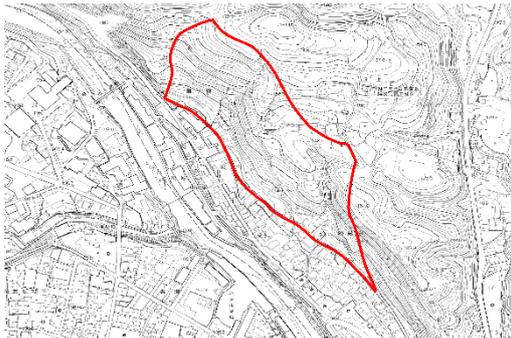
4 宅地造成等

(1) 宅地造成等許可制度（令和6年9月1日の盛土規制法による規制区域指定まで適用）

宅地造成等規制法とは、宅地造成による崖崩れ又は土砂の流出による災害を防止するための規制を行う法律です。宅地造成に関する工事について規制を行う必要がある区域を指定します。

宅地造成工事規制区域内において行われる宅地造成で、一定規模を超えるものは許可が必要となります。

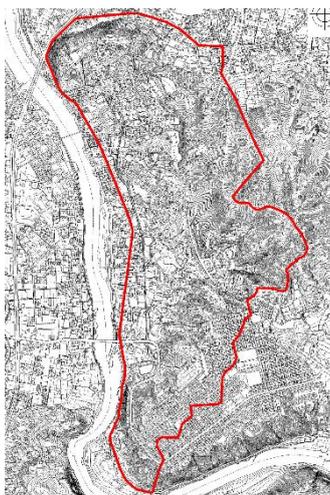
宅地造成	対象工事
宅地以外の土地を宅地にするため又は宅地において行う土地の形質の変更	切土で、高さが2mを超えるがけ（30度以上の斜面）を生ずる工事
	盛土で、高さが1mを超えるがけを生ずる工事
	切土と盛土を同時に行う時、盛土は1m以下でも切土と合わせて高さが2mを超えるがけを生ずる工事
	切土、盛土で生じるがけの高さに関係なく、宅地造成面積が500㎡を超える工事



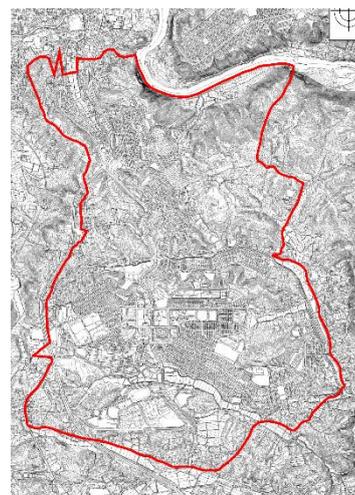
宅地造成工事規制区域内【飯坂地区】4.9ha



宅地造成工事規制区域内【信夫山地区】242.0ha



宅地造成工事規制区域内【渡利地区】165.0ha



宅地造成工事規制区域内【清水町地区】752.0ha

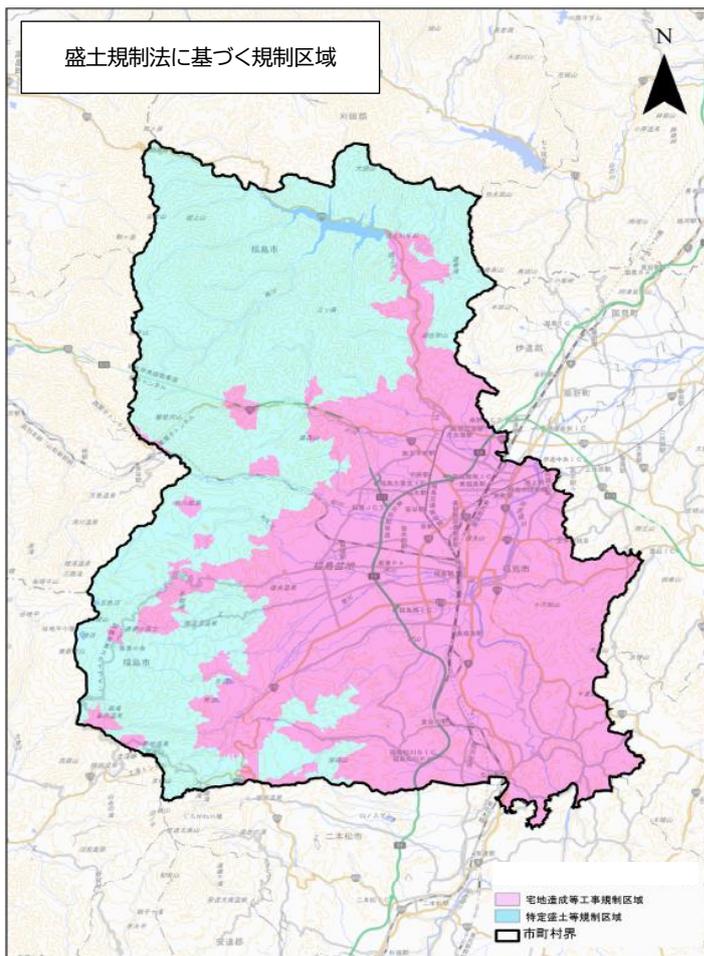
(2) 宅地造成等許可件数

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
届出	5 (5)								4(2)	
協議		1 (1)							1	
申請	1	3 (1)	2	3	1 (1)		1	2 (2)		1
許可	1	3 (1)	3 (1)	3	1 (1)		1	2 (2)		1
飯坂地区										
信夫山地区							2 (2)			1
渡利地区										
清水町地区						1		1		
不許可										

() 内の数字は変更件数

(3) 宅地造成及び特定盛土等許可制度（令和6年9月1日より適用）

盛土規制法に基づき指定された規制区域内において、一定規模を超える盛土・切土・土石の仮置きを行う場合にはあらかじめ許可または届出が必要となります。



※令和6年度に単独の許可はありません。開発許可によるみなし許可は5件。

5 都市計画施設等の区域内における建築の許可

(1) 都市計画法第 53 条の規定による建築の許可

都市計画道路等の都市計画施設の区域内に建築物を建築しようとする場合には許可が必要となります。

都市計画法第 53 条許可により都市計画施設等の区域内における建築物の建築に一定の制限を加え、将来における都市計画事業の円滑な執行を確保することを目的としています。

許可基準	2 階建て以下で、地階を有しないこと
	主要構造部（建築基準法第 2 条第 5 号に定める主要構造部）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること

(2) 都市計画法第 53 条許可件数

区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
許可	15	28	25	13	30	17	21	18	6	11

6 開発許可等手数料

(1) 開発許可関係等手数料収入実績

事項	手数料(円)	R2		R3		R4		R5		R6	
		件数	収入金額(円)	件数	収入金額(円)	件数	収入金額(円)	件数	収入金額(円)	件数	収入金額(円)
開発許可申請手数料(自己居住用住宅)											
～ 0.1ha 未満	8,600	21	180,600	23	197,800	21	180,600	12	103,200	16	137,600
0.1ha 以上 ～ 0.3ha 未満	22,000										
0.3ha 以上 ～ 0.6ha 未満	43,000										
0.6ha 以上 ～ 1.0ha 未満	86,000										
1.0ha 以上 ～ 3.0ha 未満	130,000										
3.0ha 以上 ～ 6.0ha 未満	170,000										
6.0ha 以上 ～ 10.0ha 未満	220,000										
10.0ha 以上 ～	300,000										
開発許可申請手数料(自己業務用建築物)											
～ 0.1ha 未満	13,000							1	13,000		
0.1ha 以上 ～ 0.3ha 未満	30,000	3	90,000	3	90,000	2	60,000	2	60,000		
0.3ha 以上 ～ 0.6ha 未満	65,000	3	195,000	2	130,000	1	65,000	2	130,000		
0.6ha 以上 ～ 1.0ha 未満	120,000			1	120,000			1	120,000	1	120,000
1.0ha 以上 ～ 3.0ha 未満	200,000	2	400,000	1	200,000						
3.0ha 以上 ～ 6.0ha 未満	270,000							1	270,000		
6.0ha 以上 ～ 10.0ha 未満	340,000										
10.0ha 以上 ～	480,000										
開発許可申請手数料(その他の開発行為)											
～ 0.1ha 未満	86,000	1	86,000			3	258,000	1	86,000		
0.1ha 以上 ～ 0.3ha 未満	130,000	16	2,080,000	20	2,600,000	10	1,300,000	6	780,000	13	1,690,000
0.3ha 以上 ～ 0.6ha 未満	190,000	8	1,520,000	6	1,140,000	2	380,000	1	190,000	4	760,000
0.6ha 以上 ～ 1.0ha 未満	260,000	1	260,000								
1.0ha 以上 ～ 3.0ha 未満	390,000									1	390,000
3.0ha 以上 ～ 6.0ha 未満	510,000					1	510,000	2	1,020,000		
6.0ha 以上 ～ 10.0ha 未満	660,000										
10.0ha 以上 ～	870,000										
開発行為変更許可申請手数料	面積等	6	94,000	2	99,000	3	45,500	4	166,860	3	50,000
用途地域を定められていない土地の区域内における建築物の特例許可申請手数料	46,000										
予定建築物以外の建築等許可(法42条)	26,000	8	208,000	14	364,000	6	156,000	7	182,000	9	234,000
開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築等許可申請手数料(法43条)											
～ 0.1ha 未満	6,900	18	124,200	34	234,600	30	207,000	27	186,300	21	144,900
0.1ha 以上 ～ 0.3ha 未満	18,000			1	18,000			2	36,000	2	36,000
0.3ha 以上 ～ 0.6ha 未満	39,000										
0.6ha 以上 ～ 1.0ha 未満	69,000										
1.0ha 以上 ～ 3.0ha 未満	97,000					1	97,000				
開発許可を受けた地位の承継の承認申請手数料											
自己居住用・自己業務用											
～ 0.1ha 未満	1,700										
0.1ha 以上 ～	2,700										
その他	17,000										
計		87	5,237,800	107	5,193,400	80	3,259,100	69	3,343,360	70	3,562,500

(2) 宅地造成等関係等手数料収入実績

事項	手数料(円)	R2		R3		R4		R5		R6	
		件数	収入金額 (円)								
切土又は盛土をする土地の面積											
～ 500 m以内	12,000					2	24,000			1	12,000
500 m超 ～ 0.1ha 以内	21,000			1	21,000						
0.1ha 超 ～ 0.2ha 以内	31,000										
0.2ha 超 ～ 0.5ha 以内	47,000										
0.5ha 超 ～ 1.0ha 以内	67,000										
1.0ha 超 ～ 2.0ha 以内	110,000										
2.0ha 超 ～ 4.0ha 以内	170,000										
4.0ha 超 ～ 7.0ha 以内	250,000										
7.0ha 超 ～ 10.0ha 以内	340,000										
10.0ha 超 ～	420,000										
宅地造成工事変更許可申請手数料						2	24,000				
計				1	21,000	4	48,000			1	12,000

(3) 開発許可関係諸証明発行等手数料実績

事項	手数料(円)	R2		R3		R4		R5		R6	
		件数	収入金額 (円)								
開発行為又は建築に関する証明手数料 (規則第 60 条)	470	172	80,840	164	77,080	149	70,030	149	70,030	137	64,390
写し交付 (開発登録簿)	470	525	246,750	554	260,380	603	283,410	690	324,300	657	308,790
計		697	327,590	718	337,460	752	353,440	839	394,330	794	373,180

IV 開発建築指導行政決算書（令和6年度）

[歳入]

単位：円

款	項	目	節		説明	
			区分	金額		
使用料 及び 手数料	手数料	土木 手数料	土木関係 手数料	2,866,600	建築確認申請手数料	358,000
					中間検査申請手数料	40,000
					完了検査申請手数料	419,000
					建築許可申請手数料	891,000
					建築関係証明等手数料	1,140,600
					建築物エネルギー消費性能認定申請手数料	18,000
					建築物エネルギー消費性能適合性判定手数料	0
			都市計画関係 手数料	3,947,680	開発許可申請手数料	3,562,500
					宅地造成等許可申請手数料	12,000
					優良宅地造成認定申請手数料	0
国庫 支出金	国庫 補助金	土木費 国庫 補助金	土木管理費 補助金	686,000	ブロック塀等撤去助成事業費補助金	686,000
					建築物アスベスト調査助成事業費補助金	0
県支出金	県補助金	土木費県補助金	土木管理費補助金	339,000	ブロック塀等撤去事業費補助金	339,000
諸収入	雑入	雑入	雑入	88,440	複写料（コピー代）	88,440
合計				7,927,720		

[歳出]

単位：円

款	項	目	節		説明	
			区分	金額		
土木費	土木管理費	建築指導費	報酬	4,117,872	建築審査会委員報酬	0
					会計年度任用職員費	4,117,872
			職員手当費	1,571,555	会計年度任用職員費	1,571,555
					共済費	871,655
			報償費	32,000	建築行政モニター報償費	32,000
			旅費	91,570	普通旅費	56,620
					会計年度任用職員費	34,950
			需用費	584,881	消耗品費	488,081
					印刷製本費	96,800
			役務費	170,900	保険料及び手数料	170,900
			委託料	572,000	位置指定道路 GIS システム構築費	572,000
			使用料 及び 賃借料	2,335,245	指定道路台帳システム機器借上料	352,440
					指定道路台帳システム用セキュリティソフトライセンス料	14,850
					建築行政共用データベースシステム機器賃借料	290,400
					建築行政共用データベースシステム利用料	1,447,875
			負担金補助 及び 交付金	1,521,000	全国建築審査会協議会負担金	48,000
					日本建築行政会議	100,000
	ブロック塀等撤去助成事業	1,373,000				
	小計	11,868,678	建築物アスベスト調査助成事業	0		
	都市計画費	都市計画総務費	報酬	2,110,117	開発審査会委員報酬	40,000
					会計年度任用職員費	2,070,117
			職員手当費	789,345	会計年度任用職員費	789,345
					共済費	448,615
			旅費	341,830	普通旅費	214,710
					会計年度任用職員費	127,120
			需用費	224,005	消耗品費	223,405
					食糧費	600
負担金補助 及び交付金			205,500	開発許可研修会費	123,500	
				盛土規制法研修費	82,000	
小計	4,119,412					
合計			15,988,090			

福島市開発建築指導行政年報

令和7年度版

(令和6年4月～令和7年3月)

発行 令和7年6月

福島市都市政策部開発建築指導課

〒960-8601 福島県福島市五老内町 3-1

(024) 525-3764