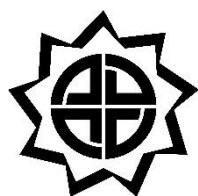


福島市開発建築指導行政年報

令和8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) 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) 構成及び職員数…………… 10
- (3) 事務分掌…………… 10
- (4) 建築審査会…………… 11
- (5) 開発審査会…………… 11
- (6) 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…………… 27
- 3 各種報告等…………… 31
- 4 その他の手数料…………… 35
- 5 各種助成事業等…………… 36

III 開発指導行政事務

- 1 開発許可等統計…………… 37
- 2 風致地区…………… 45
- 3 地区計画…………… 45
- 4 宅地造成等…………… 46
- 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 7 年度） …… 50

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。盆地内を南から北へ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。

首都圏から 280km、仙台圏から 80km 圏内に位置する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が交差する交通の要衝であり、首都圏と東北圏、太平洋圏と日本海圏を結ぶ重要な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、様々な分野において中枢的な機能を果たしています。

さらに、北部から北西部にかけては、もも、なし、りんごなどの果樹栽培が盛んであり、豊かな自然環境と温泉資源にも恵まれています。

北緯	東経	海拔(m)	面積(ha)	広ぼう(km)	
37° 45' 39"	140° 28' 29"	65.68	76,772	東西 30.2	南北 39.1

(2) 気候

本市の気候は、盆地特有の地形の影響により、夏と冬の寒暖差が大きく、四季の変化が明瞭な内陸性気候の特徴を示しています。

季節間での気温の変動が比較的大きく、最近 30 年間の年間平均気温は 13.6℃、年間降水量は 1,200 mm前後で推移しています。

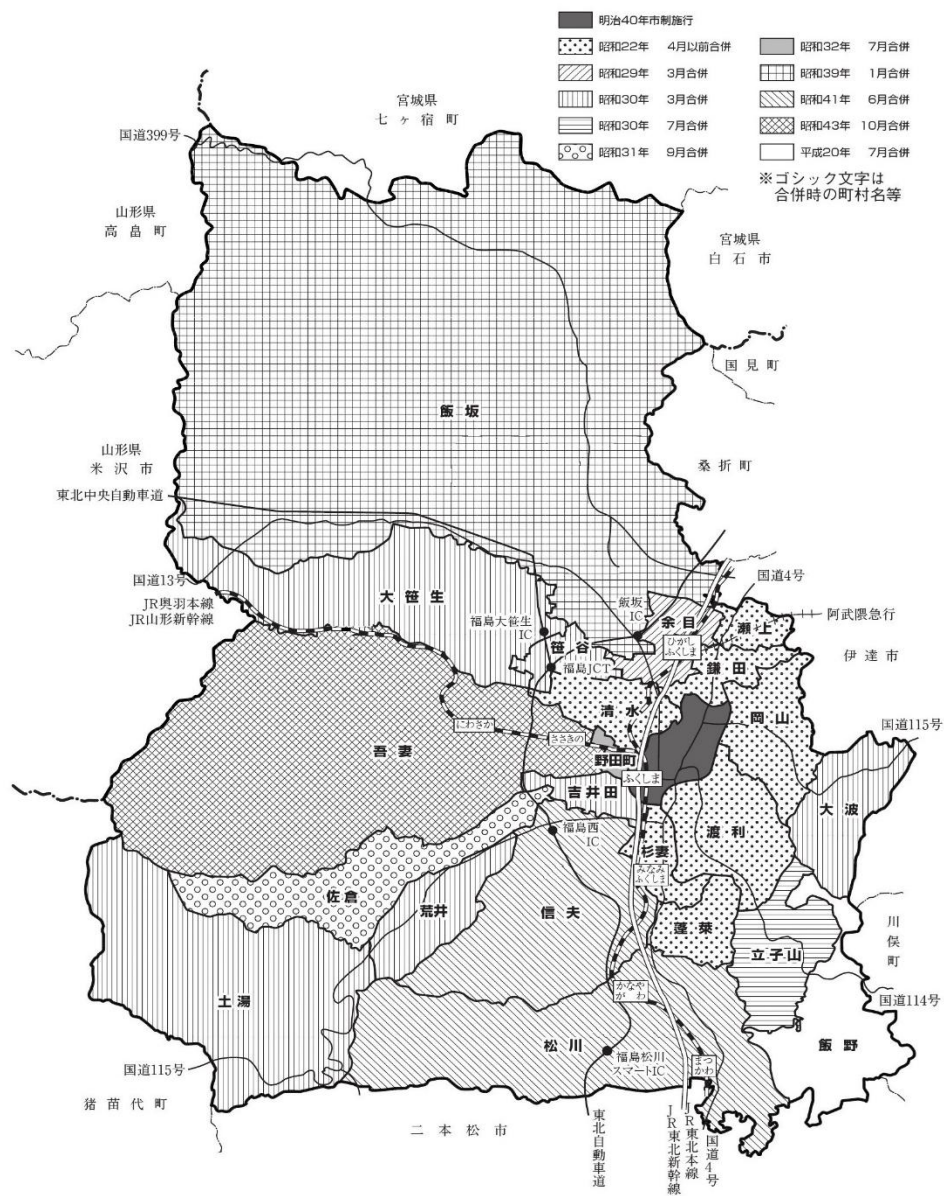
風については、夏は弱く、冬は「吾妻おろし」と称される季節風が比較的強く、風向については、夏は北東風や南風が卓越し、年間を通じては西風や北西風が多くなる傾向にあります。

(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	H7	97,483	138,417	147,337	285,754
T9	6,757	17,518	18,244	35,762	H12	104,553	141,000	150,121	291,121
S25	18,659	45,099	48,336	93,435	H17	108,728	140,013	150,856	290,869
S35	30,695	66,968	71,993	138,961	H22	113,074	140,723	151,867	292,590
S45	58,325	109,846	117,605	227,451	H27	122,269	144,690	149,557	294,247
S55	77,976	127,853	134,984	262,837	R2	121,919	138,190	144,503	282,693
S60	82,183	131,530	139,232	270,762	R7	120,250	129,062	136,741	265,803
H2	89,068	134,593	142,935	277,528					

(国勢調査より、令和 7 年度は速報値)

(4) 市域の変遷



(5) 地目別土地面積

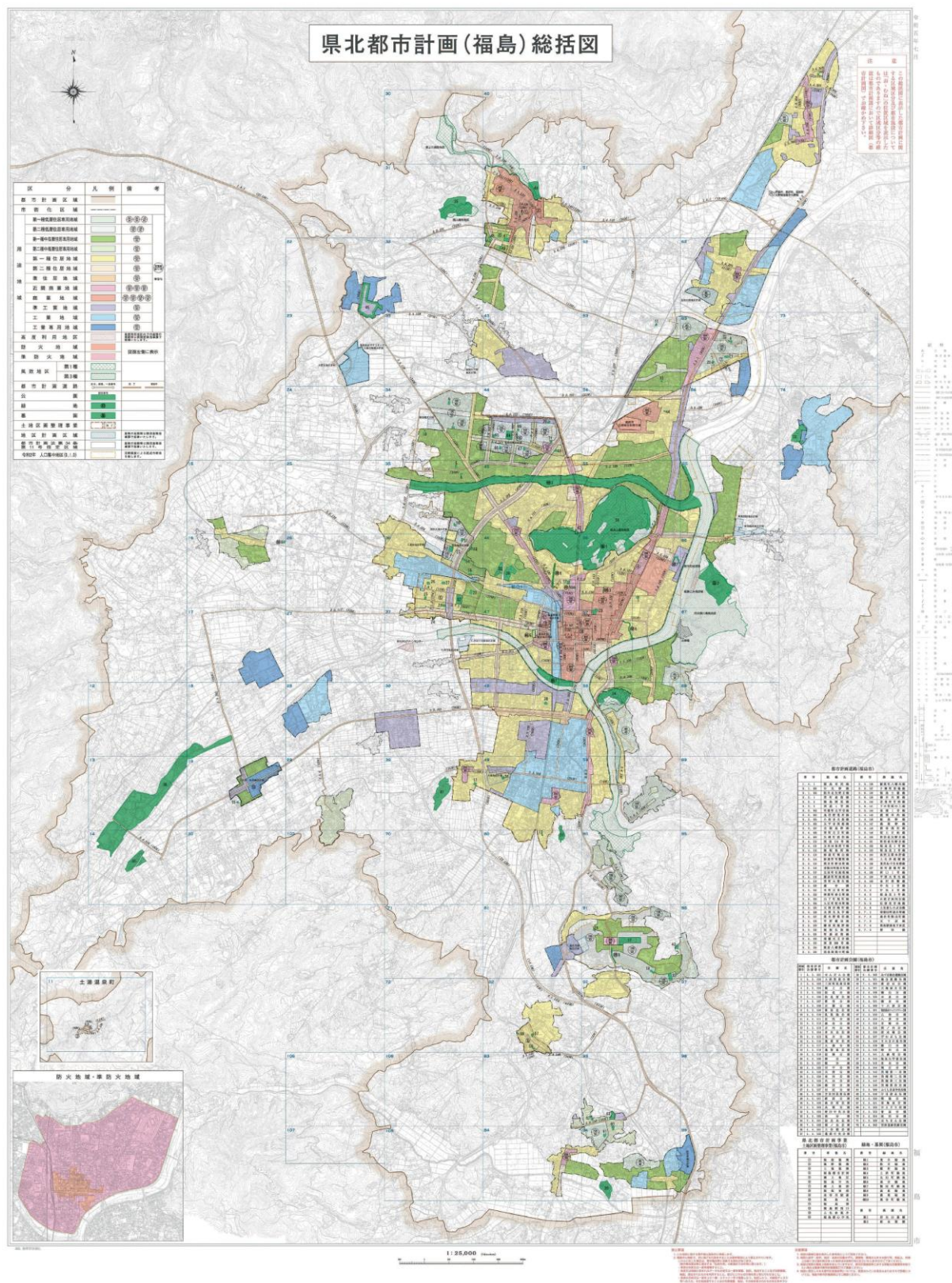
(令和7年1月1日現在)

地目	地積(ha)	割合(%)	地目	地積(ha)	割合(%)
田	3,752.20	4.89	畑	7,185.22	9.36
宅地	4,912.12	6.40	山林	13,818.20	18.00
原野	3,624.79	4.72	池沼	111.99	0.14
牧場	67.64	0.09	雑種地	2,371.05	3.09
鉱泉地	0.10	0.00	その他	40,928.70	53.31
			計	76,772.00	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



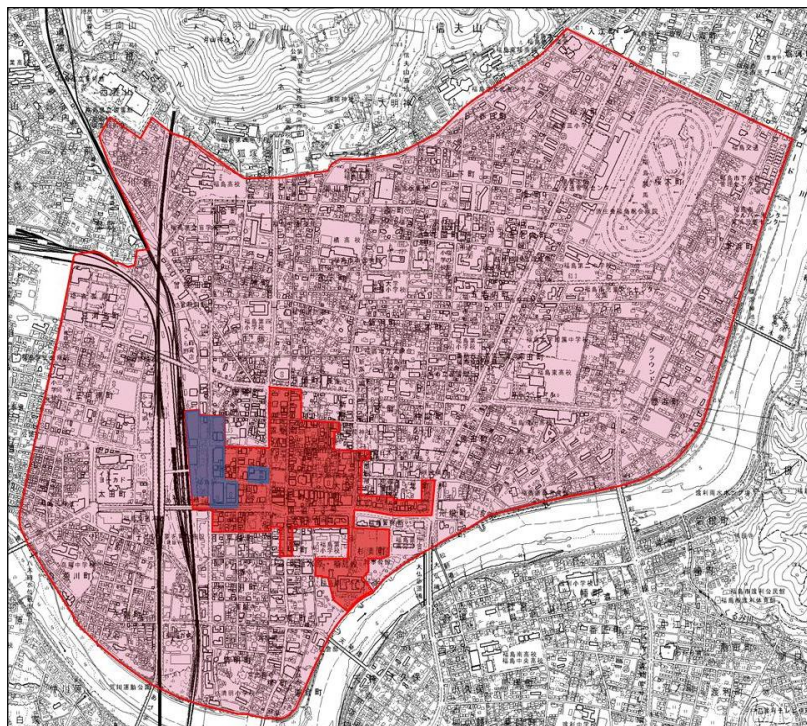
都市計画区域	面積（ha）	22,874	（市域面積の29.8％）	市街化区域	面積（ha）	5,059	（22.1％）
				市街化調整区域	面積（ha）	17,815	（77.9％）

(2) 用途地域及び用途地域の指定のない地域の建築規制

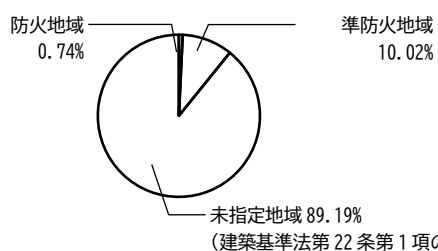
地域	面積 (ha)	用途地域面積の比率(%)	建蔽率(%)	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	最低敷地面積(m ²)	建築物の高さの最高限度(m)	高度利用地区			斜線制限 (建築基準法第 56 条)			日影規制(建築基準法第 56 条の 2)												
								建蔽率(%)	容積率(%)	外壁の後退距離(m)	道路	隣地	北側	制限を受ける建築物	測定面 平均地盤面からの 高さ(m)	規制される 日影時間		別表第四(二)種別								
																敷地境界線からの水平距離										
																10m 以内 範囲 (h)	10m 超 範囲 (h)									
第一種低層 住居専用	373.4	7.4	40	60	1.0	-	10	-	-	-	1.25/1	-	5m+ 1.25/1	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	-	-	-	1.25/1	-	5m+ 1.25/1	軒高 7m超 又は 階数 3 以上	1.5	4.0	2.5	(二)								
																			150	1.0	200	10				
																					-	200	10			
																					1.0	200	12			
第一種中高層 住居専用	988.5	19.5	60	200	-	-	-	-	-	-	1.25/1	20m+ 1.25/1	-	高さ 10m超	4.0	4.0	2.5	(二)								
第二種中高層 住居専用	183.9	3.7	60	200	-	-	-	-	-	-			-													
第一種住居	1,569.1	31.0	60	200	-	-	-	-	-	-			-						-							
第二種住居	188.5	3.7	60	200	-	-	-	-	-	-			-						-							
準住居	25.9	0.5	60	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
近隣商業	175.7	3.5	80	200	-	-	-	-	-	-	1.5/1	31m+ 2.5/1	-	-	-	-	-	-	-							
				300																-	-	-	-	-	-	-
				400																-	-	-	-	-	-	-
商業	322.8	6.4	80	400	-	-	-	-	-	-										1.5/1	31m+ 2.5/1	-	-	-	-	-
				500				-	-	-	-	-	-	-												
				600				70	650	1.0, 1.5, 2.0, 3.0	-	-	-	-												
				700				80	700	0.5	-	-	-	-												
準工業	365.9	7.2	60	200	-	-	-	-	-	-	1.5/1	20m+ 1.25/1	-	-	-	-	-	-	-							
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	-	200	10	-	-	-	1.5/1	20m+ 1.25/1	-	-	-	-	-	-	-							
[土湯温泉地区]			70	400	-	-	-	-	-	-			-							-	-	-	-	-	-	
[穴原温泉地区]			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	-	-	-	-	-	-	-		-	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	700/600	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				第 2 種				第 3 種				
	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
舘山	16				0				0				16
合計（面積 ha）	291				0				663				954

風致地区は、都市計画法第 8 条第 1 項第 7 号に基づき、都市における「風致（ふうち）」を維持するために指定される地域地区です。

「都市の風致」とは、都市において水や緑などの自然的要素が建造物と調和した良好な景観を指します。本制度は、良好な都市環境の保全を図るため、風致の維持が必要な区域において土地利用計画に一定の制限を定め、行為の内容によっては、許可を受ける必要があります。

・主な行為規制

建築物の建築その他工作物の建設（建ぺい率の制限、高さの限度、壁面の後退距離）

建築物等の色彩の変更（周囲の自然景観と調和する色の使用）

宅地の造成等（適切な植栽等による緑化率、大規模な盛土・切土の抑制）

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	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
福島おおぞうインター 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）													367.1

地区計画は、都市計画法第 12 条の 4 の規定に基づき、特定の地区において、実情に応じたきめ細やかなまちづくりを進めるため、地区の特性に合わせた制限により、良好な都市環境の形成や、一体的な整備・保全を図るためのルールを定める制度です。

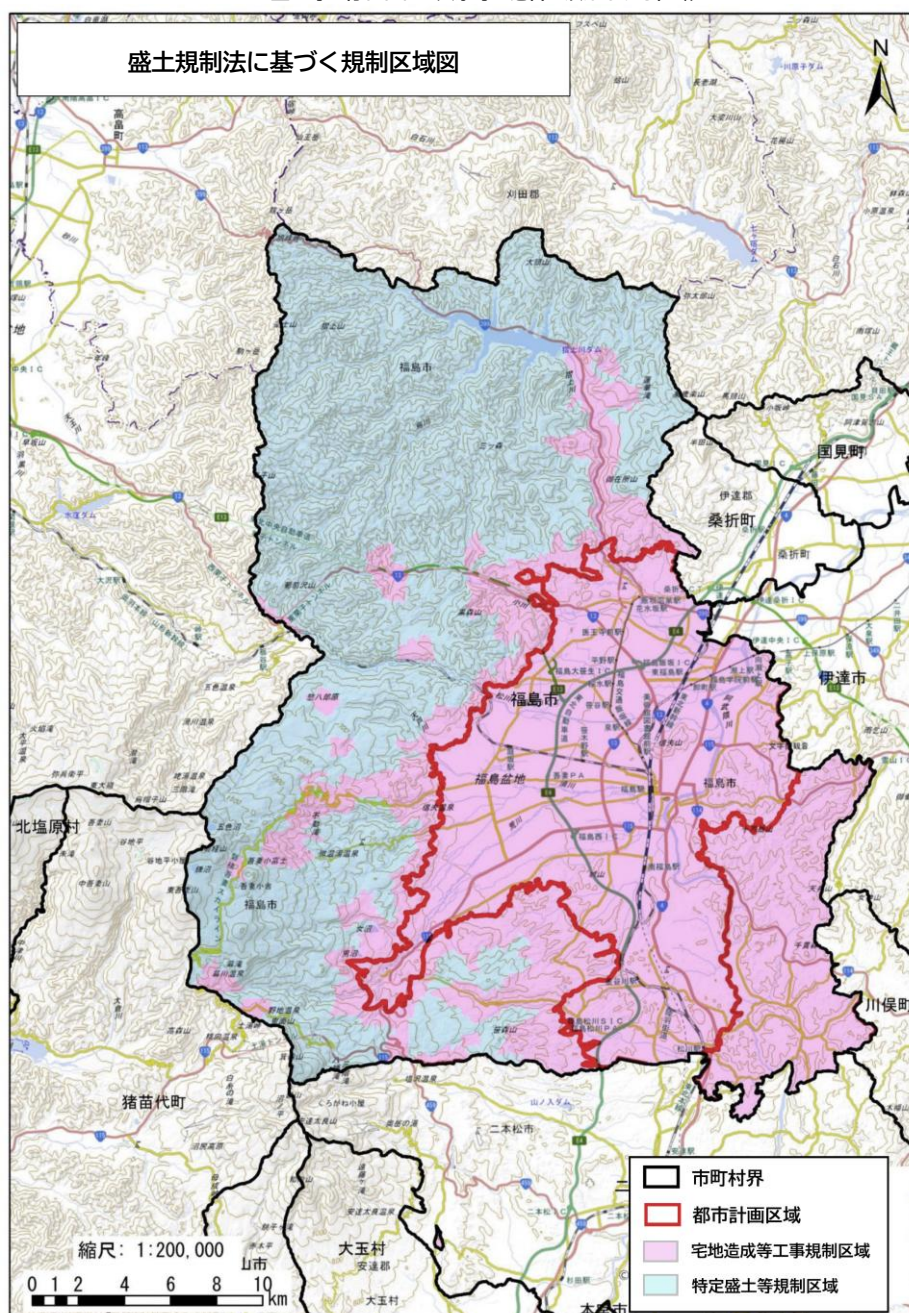
市街化調整区域における地区計画は、都市計画法第 18 条の 2 の規定による都市計画マスタープラン（市町村の都市計画に関する基本的な方針）に基づき、自然環境や田園風景との調和、地域特性にふさわしい環境維持を目的として、地域生活拠点の維持・再生を図るための制度です。

(11)宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）に基づく規制区域

令和 5 年 5 月 26 日の「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」施行に伴い、福島市では令和 6 年 9 月 1 日より、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。

本制度は、不適切な盛土等による土砂災害を未然に防ぐため、区域内で行われる一定規模以上の盛土等の工事に基準を定め、工事の内容によっては、許可を受ける必要があります。

- ・ 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



規制区域 (市内全域)	宅地造成等工事規制区域（都市計画区域及び区域外の集落、その周辺）	40,640	(52.9%)
面積 (ha)	特定盛土等規制区域（市街地等から離れているものの盛土等により被害を及ぼすおそれのある区域）	36,130	(47.1%)

(12) 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、前め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

市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域であり、原則として建築物の建築や開発行為が制限されています。平成 12 年の都市計画法改正により、地域の事情に応じた柔軟な開発を可能にするため、一定の建築物が連たん（集落を形成）している区域について、開発許可の基準を一部緩和する制度が導入されました。

都市計画法第 34 条第 11 号及び条例に基づき、現在 13 地区を指定しています。

・対象区域の要件（地区条件）

災害発生のおそれのある土地の区域、農振農用地、保全すべき土地を含まない地区

市街化区域から幅員 4m 以上の道路を経由して、1 km 以内の地区

地区内に幅員 4m 以上の道路が整備されている地区

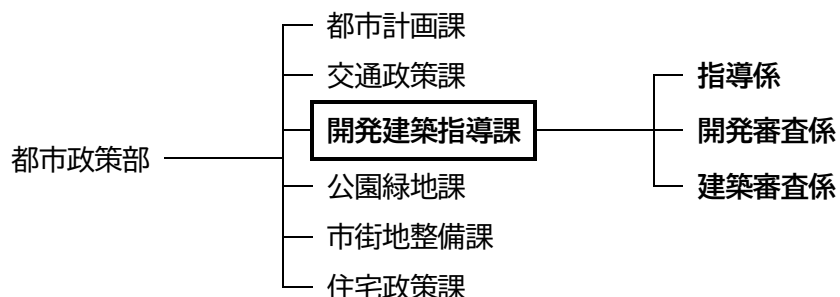
敷地間の距離がおおむね 50m 以内で、おおむね 50 戸以上の建築物が連たんしている地区

・主な建築物の制限内容（主な基準）

用途	住宅（共同住宅、長屋は除く）、店舗等兼用住宅、小規模店舗 ※用途、床面積の制限あり				
最低敷地面積 (㎡)	200	最大延床面積 (㎡)	280	前面道路の幅員	原則 6m 以上 ※専用住宅 4m 以上
建蔽率 (%)	70	容積率 (%)	200	高さの最高限度 (m)	10

3 機構

(1) 組織



(2) 構成及び職員数

(令和8年4月1日現在)

	課長		係長		事務 職員	技術 職員		会計 年度 任用 職員	計
	土木	建築	土木	建築		土木	建築		
課長		1							1
指導係				係長 1 (建築監視員)	主査 1		技査 1 技査 1 (建築監視員) 副技査 2	1	7
開発審査係			課長補佐 1		主事 1	技査 1 副技査 2 技師 1	副技査 1	2	9
建築審査係				係長 1 (建築主事)			技査 1 技査 1 (建築主事) 副技査 1	2	6
計		1	1	2	2	4	8	5	23

(3) 事務分掌

指導係	・ 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こと。 ・ 建築物に関する調査、証明、統計、定期報告に関すること。 ・ 指定道路台帳の整備に関すること。 ・ 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	・ 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と。 ・ 盛土規制法に基づく宅地造成や土石の堆積に関すること。 ・ 風致地区内における建築行為等の指導に関すること。 ・ 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。
建築審査係	・ 建築確認申請の審査、検査に関すること。 ・ 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と。 ・ 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。

(4) 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 8 年 3 月 27 日～令和 10 年 3 月 26 日

分野	氏名	組織・団体名	職名
法律	鈴木靖裕	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	鈴木宏幸	（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	福島市都市計画審議会	委員
公衆衛生	三島昭二	福島市衛生団体連合会	委員
行政	西田奈保子	福島大学	会長職務代理者

(5) 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

(6) 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（昭和 26 年福島県告示第 107 号）
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）及び市街化調整区域（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 定期報告・検査報告制度（特定建築物・昇降機等）
56. 2. 27 建築基準法第 42 条第 2 項の道路指定（昭和 56 年告示第 29 号）
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
 - 福島市違反建築物取締要綱 一部改正
- 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
 - 福島市違反建築物取締要綱 一部改正
- 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
 - 福島市開発行為連絡協議会の設置及び運営に関する要綱施行（全部改正）
 - 福島市開発行為等設計基準制定
 - 福島市都市計画法の開発許可事務の処理に関する要領施行
 - 福島市開発工事完了検査要領施行
 - 福島市違反開発行為等事務処理要領施行
- 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
 - 福島市違反建築物取締要綱 一部改正
- 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. 2. 1 建築行政共用データベースシステム（共用 DB）運用開始
- 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）
- 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. 2. 1 市街化調整区域における地区計画に関する運用基準
- 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
定期報告・検査報告制度（特定建築物・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
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
- 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
- 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
市街化区域（5,059ha）の見直し（編入）
- 5. 11. 20 福島市建築確認台帳記載事項証明交付事務処理要領 一部改正
- 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 ※名称変更
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. 1 福島市建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行細則 一部改正
- 7. 4. 9 福島市建築物耐震改修助成事業補助金交付要綱 一部改正
- 7. 7. 1 市街化調整区域における観光農園・果樹直売所の立地基準を見直し
福島市建築基準法施行細則（令和 7 年規則第 44 号）一部改正
- 7. 12. 19 福島市道路位置指定指導要綱 一部改正
- 8. 3. 27 福島市建築物耐震改修助成事業補助金交付要綱 一部改正
- 8. 4. 1 定期報告・検査報告制度（特定建築物・建築設備・防火設備・昇降機等）
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

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

		R3	R4	R5	R6	R7
確認申請	確認済証交付件数	1,650	1,363	1,211	1,116	1,119
	計画変更確認済証件数（上記内数）	140	111	92	115	81
	中間検査合格証交付件数	391	326	304	229	243
	完了検査済証交付件数	1,388	1,265	1,205	1,044	1,031
計画通知	確認済証交付件数	33	26	13	23	14
	計画変更確認済証件数（上記内数）	5	6	4	2	3
	中間検査合格証交付件数	-	-			-
	完了検査済証交付件数	23	23	14	21	11
建築許可件数		33	32	23	9	4
建築認定件数		1		2	3	4
仮使用認定件数		7	3	6	4	-
公開聴聞会開催回数						
建築審査会開催回数						
包括同意件数		15	13	8	5	-
道路位置指定		17	12	19	10	7
違反建築物取扱件数		52	21	38	36	30
建築関係諸証明発行件数		462	424	492	591	682
建築計画概要書閲覧件数		109	91	107	85	81
中高層建築物指導要綱建築工事申出書件数		8	10	14	14	9
建設リサイクル法届出等件数		797	803	689	674	605
建設リサイクル法通知等件数		120	218	208	189	189
写し交付（建築計画概要書）件数		1,801	1,822	1,940	2,312	2,546
写し交付（道路調書・道路協議書）件数		489	470	382	400	458
写し交付（位置指定道路）件数		489	418	496	499	509

(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3号（令和7年4月の改正法施行により、従来の「第4号（木造2階建て・平屋建て等）」の区分が廃止・統合され、新たに「新第2号」「新第3号」等へ再編・統合）の建築物を建築する場合や、都市計画区域外において、同項第1号または第2号の建築物を建築する場合は、建築主事等又は民間機関（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。

《令和7年4月1日建築基準法改正後の区分》 単位：件数

区分			建築物				建築設備	工作物	計
			1号	2号	3号	小計			
確認申請	確認申請 受付件数	福島市 (特定行政庁)	5 (1)	1	4	10 (1)	1	2	13 (1)
		指定確認 検査機関	27 (7)	741 (44)	344 (27)	1,112 (78)	19	7 (1)	1,138 (79)
		計	32 (8)	742 (44)	348 (27)	1,122 (79)	20	9 (1)	1,151 (80)
	確認済証 交付件数	福島市 (特定行政庁)	4 (1)	1	4	9 (1)	1	2	12 (1)
		指定確認 検査機関	28 (7)	719 (45)	335 (27)	1,082 (79)	18	7 (1)	1,107 (80)
		計	32 (8)	720 (45)	339 (27)	1,091 (80)	19	9 (1)	1,119 (81)
	中間検査合格証 交付件数	福島市 (特定行政庁)	0	0	0	0	-	-	0
		指定確認 検査機関	20	222	1	243	-	-	243
		計	20	222	1	243	-	-	243
	検査済証 交付件数	福島市 (特定行政庁)	0	1	6	7	1	3	11
		指定確認 検査機関	22	681	283	986	22	12	1,020
		計	22	682	289	993	23	15	1,031
計画通知	確認済証 受付件数	福島市 (特定行政庁)	5	3	7 (3)	15 (3)	3	3	21 (3)
		指定確認 検査機関	1	0	0	1	0	0	1
		計	6	3	7 (3)	16 (3)	3	3	22 (3)
	確認済証 交付件数	福島市 (特定行政庁)	4	1	5 (3)	10 (3)	3	0	13 (3)
		指定確認 検査機関	1	0	0	1	0	0	1
		計	5	1	5 (3)	11 (3)	3	0	14 (3)
	検査済証 交付件数	福島市 (特定行政庁)	3	1	5	9	2	0	11
		指定確認 検査機関	0	0	0	0	0	0	0
		計	3	1	5	9	2	0	11

() 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、寄宿舍、倉庫、自動車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	前号該当以外の建築物で2以上の階数を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの（令和7年4月の改正建築 基準法施行により、従来の木（旧2号）・非木（旧3号）の区別廃止・統合）
第3号	前2号該当以外の建築物
建築設備	法第87条の4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
旧第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
旧第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
旧第4号	第1号および前2号に該当しない木造2階建て住宅等の小規模な建築物（令和7年4月の改正建築基準法施行 により、廃止・統合）

（3）確認済証等交付件数年度別

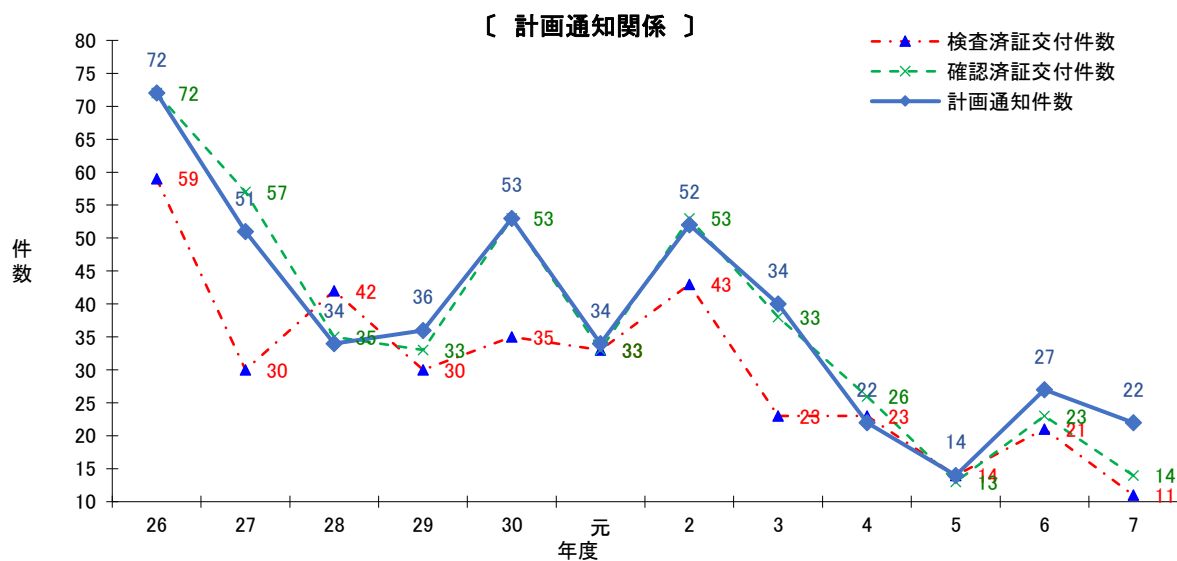
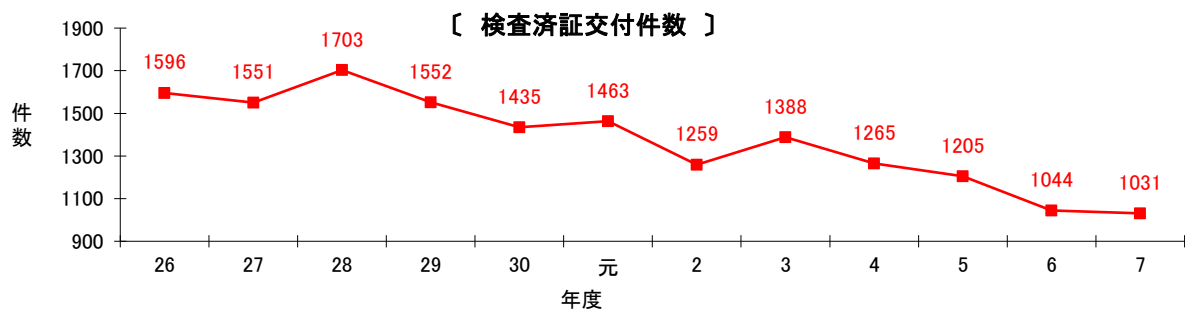
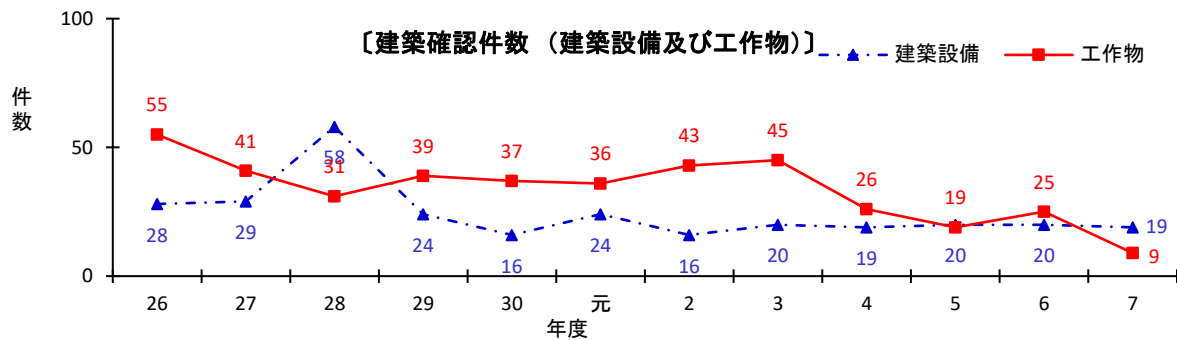
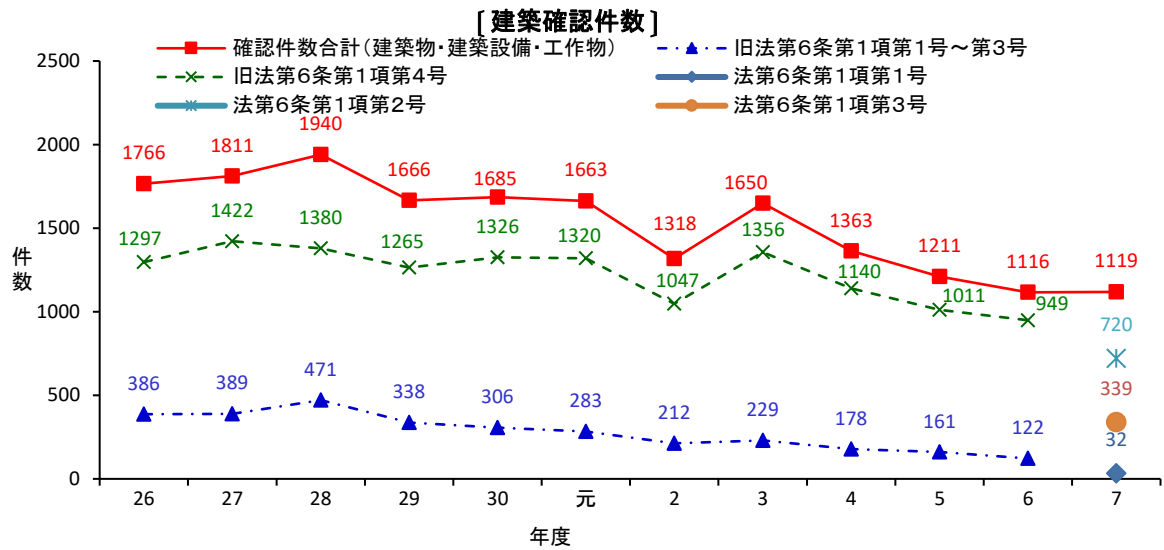
《令和7年4月1日建築基準法改正前の区分》 単位：件数

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	1号 ～ 3号	福島市 (特定行政庁)	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
		旧 4号	福島市 (特定行政庁)	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)	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)	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)	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

区分					R7
確認申請	確認済証 交付件数	建築物	1号	福島市(特定行政庁)	4
				指定確認検査機関	28
				計	32
			2号	福島市(特定行政庁)	1
				指定確認検査機関	719
				計	720
			3号	福島市(特定行政庁)	4
				指定確認検査機関	335
				計	339
			計	福島市(特定行政庁)	9
				指定確認検査機関	1,082
				計	1,091
		建築設備	福島市(特定行政庁)	1	
			指定確認検査機関	18	
			計	19	
		工作物	福島市(特定行政庁)	2	
			指定確認検査機関	7	
			計	9	
	計				1,119
	検査済証 交付件数	建築物	1号	福島市(特定行政庁)	0
				指定確認検査機関	22
				計	22
			2号	福島市(特定行政庁)	1
				指定確認検査機関	681
				計	682
			3号	福島市(特定行政庁)	6
				指定確認検査機関	283
				計	289
			計	福島市(特定行政庁)	7
				指定確認検査機関	986
				計	993
		建築設備	福島市(特定行政庁)	1	
			指定確認検査機関	22	
			計	23	
		工作物	福島市(特定行政庁)	3	
			指定確認検査機関	12	
			計	15	
	計				1,031

区分					R7	
計画通知	確認済証 交付件数	建築物	1号	福島市(特定行政庁)	4	
				指定確認検査機関	1	
				計	5	
			2号	福島市(特定行政庁)	1	
				指定確認検査機関	0	
				計	1	
			3号	福島市(特定行政庁)	5	
				指定確認検査機関	0	
				計	5	
			計	福島市(特定行政庁)	10	
				指定確認検査機関	1	
				計	11	
		建築設備	福島市(特定行政庁)	3		
			指定確認検査機関	0		
			計	3		
		工作物	福島市(特定行政庁)	0		
			指定確認検査機関	0		
			計	0		
	計					14
	検査済証 交付件数	建築物	1号	福島市(特定行政庁)	3	
				指定確認検査機関	0	
				計	3	
			2号	福島市(特定行政庁)	1	
				指定確認検査機関	0	
				計	1	
			3号	福島市(特定行政庁)	5	
				指定確認検査機関	0	
				計	5	
			計	福島市(特定行政庁)	9	
				指定確認検査機関	0	
				計	9	
		建築設備	福島市(特定行政庁)	2		
			指定確認検査機関	0		
			計	2		
		工作物	福島市(特定行政庁)	0		
			指定確認検査機関	0		
			計	0		
	計					11



(4) 建築確認済工事種別

区分	R3			R4			R5			R6			R7		
	市	民間	計	市	民間	計	市	民間	計	市	民間	計	市	民間	計
新築	10	1,262	1,272	12	1,040	1,052	8	920	928	4	803	807	3	865	868
増築	11	153	164	4	148	152	7	144	151	7	140	147	2	136	138
改築		1	1	1		1	1	1	2	1	2	3			
移転								1	1						
用途変更	1	7	8	1	2	3		2	2	1	3	4	3	2	5
大規模の修繕		1	1												
大規模の模様替				1	1	2		1	1		1	1		2	2
計	22	1,424	1,446	19	1,191	1,210	16	1,069	1,085	13	949	962	8	1,005	1,013

※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	9,000	9,000	13,000	14,000	12,000	2			3	18,000			42,000	60,000
30 ～ 100	17,000	17,000	16,000	16,000	15,000	2			2	34,000			32,000	66,000
100 ～ 200	35,000	35,000	20,000	22,000	20,000	2			2	70,000			42,000	112,000
200 ～ 500	39,000	39,000	28,000	29,000	28,000	1	1			39,000	39,000			78,000
500 ～ 1,000	51,000	51,000	45,000	49,000	46,000	1				51,000				51,000
1,000 ～ 2,000	71,000	71,000	60,000	67,000	63,000	1				71,000				71,000
2,000 ～ 10,000	212,000	212,000	135,000	157,000	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						9	1		7	283,000	39,000		116,000	438,000
建築設備	昇降機	14,000	7,000	17,000	18,000	16,000	1		1	14,000			18,000	32,000
	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	-	2		3	24,000			39,000	63,000
小計						3			4	38,000			57,000	95,000
計						12	1		11	321,000	39,000		173,000	533,000

※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	R3		R4		R5		R6		R7	
		申請	許可	申請	許可	申請	許可	申請	許可	申請	許可
敷地等と道路の關係に係る許可	法第 43 条第 2 項第 2 号	13	13	13	13	6	7	6	5		
道路内の建築制限の許可	法第 44 条		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										
	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										
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										
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	17	19	16	17	14	15	3	4	4	4
計		30	33	31	32	21	23	9	9	4	4

(7) 建築認定件数

事項	該当条項	R3		R4		R5		R6		R7	
		申請	認定	申請	認定	申請	認定	申請	認定	申請	認定
敷地等と道路の關係に係る特例の認定	法第 43 条第 2 項第 1 号					1	1	2	2	3	3
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	1	1			1	1	1	1	1	1
計		1	1			2	2	3	3	4	4

(8) 仮使用認定件数

区分	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
確認申請	6	4	6	8		1	1			
計画通知	3	1	6	2	3	6	2	6	4	0
計	9	5	12	10	3	7	3	6	4	0

(9) 公開聴聞会開催回数及び建築審査会開催回数

区分	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
公開聴聞会										
建築審査会	1	3		1	1					
計	1	3		1	1					

(10) 包括同意件数

事項	該当条項	R3		R4		R5		R6		R7	
		申請	許可	申請	許可	申請	許可	申請	許可	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	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	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								
包括同意基準 第2(1)	法第56条の2										
包括同意基準 第2(2)	法第56条の2										
計		12	15	14	13	7	8	6	5	0	0

(11) 道路位置指定

区分		R3		R4		R5		R6		R7	
指定	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	延長(m)
	4.00	8	274.298	6	196.330	7	229.41	5	190.95	4	141.55
	5.00	6	173.257	1	25.640						
	6.00 以上	2	93.900	2	57.850	2	73.61	3	144.05		
	計	16	541.455	9	279.820	9	303.02	8	335.00	4	141.55
廃止		1	43.600	3	176.600	10	276.70	2	97.03	3	98.76
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	4	3	1	8	1			1
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	4	3	2	9				
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	1			1				
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	9			9	4			4
内装制限	法第35条の2	2			2	2			2
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			1	1			1	1
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								
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									
計		20	6	4	30	7		1	8

(13) 違反処分件数

区分	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
違反建築物等	35	61	62	41	41	52	21	38	36	30
法第9条命令										
是正完了	14	10	13	13	13	19	12	13	7	8
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	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
点検件数	46	57	53	69	63	67	59	50	50	51
是正指導件数	2	2	4	11	7	4	6	1	6	2
防災週間(秋季) 防災査察件数	4	4	5	4				3	4	4
是正指導件数	4	4	5	4				3	4	4
防災週間(春季) 防災査察件数	1	4	4			5	3	5	5	12
是正指導件数	1	4	4			3	1	4	5	0

(15) 建築関係諸証明発行件数

区分	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
確認申請証明	107	144	160	180	169	180	176	213	276	347
検査済証明	92	110	154	222	275	262	234	259	306	302
建築確認不要 証明(区域外)	14	8	5	3		1		2	1	1
建築工事届受理 証明										1
道路位置指定 証明	16	13	11	7	4	12	2	15	8	10
計画通知証明	5	11	13	4	6	7	12	3	8	21
計	234	286	343	416	454	462	424	492	591	682

(16) 概要書閲覧等件数

区分	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
建築計画概要書 閲覧件数	-	-	-	-	132	109	91	107	85	81
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	3,513
複写枚数	-	-	-	3,008	7,279	8,112	7,699	8,044	8,844	10,030
指定確認機関 道路照会	81	86	91	97	66	73	100	47	54	53

(17) 情報公開開示請求(福島市情報公開条例)件数

項目	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
建築計画 概要書関係							1			
全体計画認定 申請書関係										
仮設許可 申請書関係						1				
建築物定期調査 報告書関係	2	1	1	2	2					
中高層建築工事 申出書関係					2				1	
建設リサイクル 法届出台帳関係						3	2	2	2	
耐震改修促進法 建築物台帳関係							2		3	
計	2	1	1	2	4	4	5	2	6	0

(18) 建築関係諸証明発行等手数料収入実績

事項	手数料 (円)	R3		R4		R5		R6		R7	
		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	9	450,000	9	450,000	8	400,000	5	250,000
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	3	81,000
敷地等と道路の関係に係る許可	33,000	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				
道路内の建築制限の許可(法44条第1項第4号)	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										
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	6	120,000	5	140,000	3	60,000	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	3	360,000	3	360,000	8	960,000			1	120,000
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	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			1,935,000		1,479,000		2,108,000		891,000		511,000
建築関係諸証明	300	462	138,600	424	127,200	492	147,600	591	177,300	682	204,600
写し交付(概要書、道路協議書、位置指定道路)	300	2,743	822,900	2,710	813,000	2,818	845,400	3,211	963,300	3,513	1,053,900
計			961,500		940,200		993,000		1,140,600		1,258,500
複写料	10	8,112	81,120	7,704	77,040	8,044	80,440	8,844	88,440	10,030	100,300
計			81,120		77,040		80,440		88,440		100,300

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	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
新築	1,725	1,281	1,289	1,395	1,111	1,332	1,090	966	864	862
増築	270	231	227	177	130	160	158	160	160	139
改築	3	1		4	3	1	2	2	3	
移転	1			1					1	
計	1,999	1,513	1,516	1,577	1,244	1,493	1,250	1,128	1,028	1,001
減失戸数	工事届 (第四面)	238	166	147	170	188	139	157	91	92
	建築物 除却届	46	66	74	160	91	339	236	280	90
計	284	232	221	330	279	478	393	371	182	266

(2) 工事届（建築基準法第 15 条）都市計画別件数

区分	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
市街化区域	1,587	1,201	1,224	1,199	898	1,181	1,009	874	803	737
市街化調整区域	321	240	243	318	295	263	194	217	199	243
都市計画区域外	91	72	49	60	51	49	47	37	26	21
計	1,999	1,513	1,516	1,577	1,244	1,493	1,250	1,128	1,028	1,001

(3) 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	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
戸数	2,707	2,119	2,130	2,011	1,490	1,882	1,504	1,605	1,425	1,224
床面積 (㎡)	252,288	188,160	179,567	182,162	138,019	161,767	134,091	134,578	117,583	99,918
持家	1,173	910	837	795	689	752	653	584	527	476
貸家	1,217	919	917	716	495	723	525	563	540	525
給与住宅	2	1	1		1			1	30	2
分譲住宅	315	289	375	500	305	407	326	457	328	221

(4) 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	R5			R6			R7		
	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	918	111,334	23,778,000	845	102,362	23,775,610	774	101,259	27,702,140
鉄筋 コンクリート造	7	11,754	4,242,000	9	8,892	3,093,000	3	8,767	5,220,000
鉄骨鉄筋 コンクリート造				3	892	463,500	4	5,100	4,745,000
鉄骨造	242	68,539	13,966,02	220	75,580	22,281,640	122	45,571	14,281,500
コンクリート ブロック造	1	89	6,000	1	58	10,000			
その他	85	2,984	175,860	91	2,652	158,720	98	3,852	204,150
計	1,253	194,700	42,167,880	1,169	190,435	49,782,470	1,001	164,549	52,152,790

(5) 工事届（建築基準法第 15 条）建築物用途別件数 《令和 7 年 1 月より主要用途の区分変更》

区分	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6 4-12・1-3	R7	
居住専用	1,811	1,338	1,323	1,413	1,091	1,335	1,122	1,012	670 211	881	880
居住産業併用	21	20	28	13	18	21	19	13	8 4	12	8
農林水産業用	7	10	8	7	11	8	7	7	9 1	10	5
鉱工業用	36	34	32	26	26	20	24	22	17 -	19	-
鉱業、採石業、砂利採取業、建設業	-	-	-	-	-	-	-	-	- 2	-	8
製造業	-	-	-	-	-	-	-	-	- 1	1	12
公益事業用	29	14	19	10	9	11	8	4	6 -	8	-
電気・ガス・熱供給・水道業	-	-	-	-	-	-	-	-	- 2	-	2
情報通信業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
商業用	35	34	33	38	27	27	17	28	16 -	16	-
運輸業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
卸売業、小売業	-	-	-	-	-	-	-	-	- 8	8	11
サービス業用	8	13	18	18	14	23	24	16	24 -	24	-
金融業、保険業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
不動産業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
宿泊業、飲食サービス業	-	-	-	-	-	-	-	-	- 3	3	1
教育、学習支援業	-	-	-	-	-	-	-	-	- 3	3	10
医療、福祉	-	-	-	-	-	-	-	-	- 4	4	12
その他のサービス業	-	-	-	-	-	-	-	-	- 2	2	10
公務文教用	28	28	27	22	25	17	20	6	12 -	13	-
国家公務、地方公務	-	-	-	-	-	-	-	-	- 1	-	5
その他	24	22	28	30	23	31	9	20	15 9	24	31
計	1,999	1,513	1,516	1,577	1,244	1,493	1,250	1,128	777 251	1,028	1,001

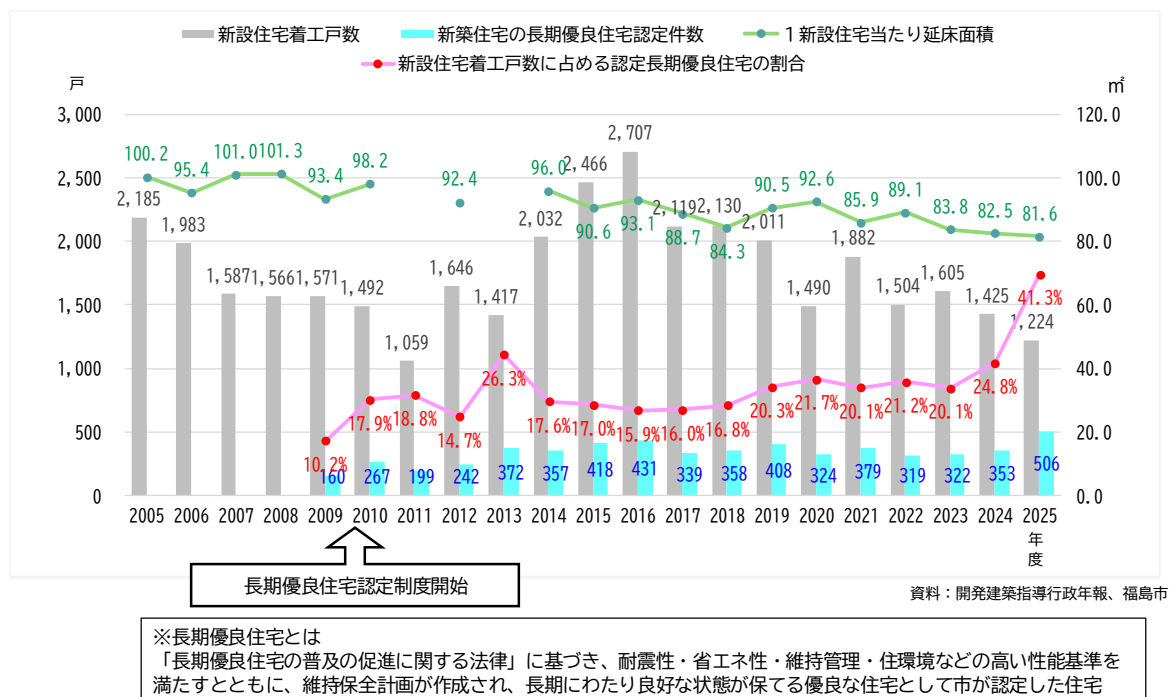
(6) 工事届（建築基準法第 15 条）建築物階数別件数

区分	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
2 階建以下	1,962	1,481	1,488	1,555	1,226	1,470	1,217	1,100	1,008	984
3 階建以上	37	32	28	22	18	23	33	28	20	17

(7) 工事届（建築基準法第15条）建築物階数、用途別件数《令和7年1月より主要用途の区分変更》

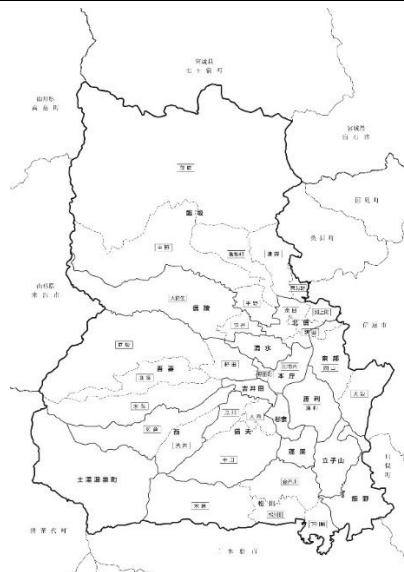
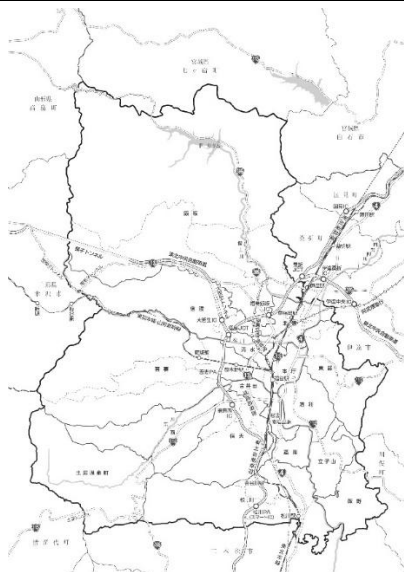
区分	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10以上	計
居住専用	303	568	9								880
居住産業併用	6	2									8
農林水産業用	5										5
鉱業、採石業、砂利採取業、建設業	7	1									8
製造業	10	2									12
電気・ガス・熱供給・水道業	1	1									2
情報通信業	1			1							2
運輸業											
卸売業、小売業	7	4									11
金融業、保険業	1										1
不動産業	1	2									3
宿泊業、飲食サービス業	1										1
教育、学習支援業	7	1	2								10
医療、福祉	5	6						1			12
その他のサービス業	6	4									10
国家公務、地方公務	2	1	2								5
その他	26	3	1		1						31
計	389	595	14	1	1			1			1,001

●新設住宅着工戸数（1新設住宅当たり延床面積）



(8) 工事届 (建築基準法第 15 条) 建築物地区別件数《上段:市街化区域 下段:市街化調整区域 ※印:都市計画区域外》

区分（支所）	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
本庁	239	203	206	204	153	203	184	157	130	1350
渡利	100	76	70	66	52	70	57	41	46	342 ※3
杉妻	96	73	77	81	61	77	56	54	43	292
蓬萊	42	38	33	19	22	33	31	17	18	132
清水	301	179	205	221	156	268	172	159	138	11411
東部	83	70	62	75	36	47	37	58	38	1319 ※2
北信	268	163	191	161	132	151	152	139	116	665
吉井田	117	92	87	106	96	81	61	101	113	5227
西	36	34	30	36	26	22	20	19	19	611
土湯温泉町	1		1		3	1		1		
信陵	86	73	85	90	54	82	59	65	61	68113
立子山	2	4	2	3	1	1	1	3	1	※2
飯坂	139	103	97	157	110	102	89	68	77	5018 ※1
松川	124	84	53	86	77	83	74	62	34	216 ※6
信夫	172	162	158	134	86	89	117	74	100	4912 ※1
吾妻	164	124	139	116	173	173	127	98	84	8715
飯野	29	35	20	22	6	10	13	12	10	※6
計	1,999	1,513	1,516	1,577	1,244	1,493	1,250	1,128	1,028	737243 ※21



3 各種報告等

(1) 定期報告件数（特定建築物）

用途	指定	R3			R4			R5			R6			R7		
		対象	報告	是正指導	対象	報告	是正指導	対象	報告	是正指導	対象	報告	是正指導	対象	報告	是正指導
劇場、映画館又は演芸場	3	3	3	1	0	0	0	0	0	0	3	3	2	0	0	0
観覧場、公会堂又は集会場	23	3	2	2	11	10	5	8	8	7	2	2	1	10	10	7
児童福祉施設等	82	13	11	6	39	38	29	13	13	9	11	9	4	42	41	23
病院、診療所	37	3	2	2	17	15	11	14	13	10	3	3	2	15	15	10
旅館又はホテル	106	16	13	9	27	22	17	21	16	9	17	15	12	24	21	18
共同住宅、寄宿舎	27	1	0	0	6	6	3	7	6	4	3	3	3	7	7	4
共同住宅、寄宿舎 （階数3、床面積1,000㎡以上）	263	59	45	22	78	61	40	57	49	37	59	46	21	82	72	45
学校又は体育館	49	10	2	2	18	16	10	18	17	8	13	12	10	16	16	12
博物館、美術館、図書館 スポーツの練習場	3	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0	1	1	1
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	90	12	8	7	27	26	20	23	20	19	13	9	8	31	24	21
事務所等	42	8	7	5	16	16	11	13	13	8	8	7	4	16	15	11
計	725	128	93	56	240	211	147	175	156	112	132	109	67	224	222	152
督促（対象年度未報告）		124	31	21	142	33	24	126	31	22	126	16	11	115	25	17
計	725	252	124	77	382	244	171	301	187	134	258	125	78	359	247	169

(2) 定期報告件数（建築設備）《令和8年4月1日より指定》

用途	指定	R3			R4			R5			R6			R7		
		対象	報告	是正指導	対象	報告	是正指導	対象	報告	是正指導	対象	報告	是正指導	対象	報告	是正指導
防火設備	715	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(3) 定期報告件数（防火設備）

用途	指定	R3			R4			R5			R6			R7		
		対象	報告	是正指導	対象	報告	是正指導	対象	報告	是正指導	対象	報告	是正指導	対象	報告	是正指導
防火設備	454	480	318	167	462	321	158	446	329	133	462	317	91	454	342	93

(4) 定期報告件数（昇降機等）

用途	指定	R3			R4			R5			R6			R7		
		対象	報告	是正指導	対象	報告	是正指導	対象	報告	是正指導	対象	報告	是正指導	対象	報告	是正指導
エレベーター	1,148	1,164	1,098	21	1,177	1,110	40	1,162	1,095	39	1,148	1101	40	1,154	1,108	49
エスカレーター	125	147	130	34	144	127	25	138	125	20	125	117	13	116	112	9
小荷物専用昇降機	86	98	80	5	94	79	2	92	79	4	86	71	3	87	75	4
計	1,359	1,409	1,308	60	1,415	1,316	67	1,392	1,299	63	1,359	1,289	56	1,357	1,295	62

(5) 立入指導件数

用途	H28		H29		H30		R1		R2		R3		R4		R5		R6		R7	
	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													1	1	3	3	2	2		
百貨店等																				
映画館等																				
病院																			2	2
その他	25	16	39	30	19	14	20	12	25	16	20	12	7	6	8	6	7	7	3	3
計	25	16	39	30	19	14	20	12	25	16	20	12	8	7	11	9	9	9	5	5

(6) 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	H28		H29		H30		R1		R2		R3		R4		R5		R6		R7	
	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	17	9	17	9	18	13	19	11	14	9	13	8	13	5	12	4	22	9	14	3
その他	1	1	2	2	2	2	1	1	2	2	2	2	1	0	1	1	0	0	2	0
計	18	10	19	11	20	15	20	12	16	11	15	10	14	5	13	5	22	9	16	3

(7) 中高層建築物指導要綱

事項	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
標識設置届	31	23	17	14	21	12	10	18	14	11
一般	28	15	13	10	16	9	6	17	10	7
公共	3	8	4	4	5	3	4	1	4	4
建築工事申出書	24	14	13	11	16	8	10	14	14	9
一般	20	7	10	7	11	5	6	13	12	7
共同住宅	6	3	3	3	2	1	2	4	2	2
ホテル、旅館等						1	2	0	2	0
その他	14	4	7	4	9	3	2	9	8	5
公共	4	7	3	4	5	3	4	1	2	2

(8) 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	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
届出	706	725	780	747	687	797	803	689	672	605
解体（80㎡以上）	475	519	575	558	503	613	632	502	505	469
新築・増築（500㎡以上）	47	49	43	50	41	40	34	29	37	27
修繕・模様替等（1億円以上）	4	11	11	6	10	9	11	10	3	9
工作物（500万円以上）	180	146	151	133	133	135	126	148	127	100
通知	106	118	150	121	147	120	218	208	189	189
計	812	843	930	868	834	917	1,021	897	861	794

(9) 全国一斉建設リサイクル法パトロール等実施状況

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
確認件数（前期）	6	11	10	5	-	7	7	3	6	6
指導件数	4	2	1	1	-	1	3	1	5	2
確認件数（後期）	6	10	9	-	7	-	5	3	3	2
指導件数	4	3	1	-	0	-	0	1	2	2

(10) 人にやさしいまちづくり条例

公的施設	指定施設								H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
	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	○								11	12	11	4	7	2	4	4	4	3
病院、診療所	○								3	2	2	4		1	2	1	1	2
薬局	○								1	1	4	2	2	1	2	1	3	4
学校等	○								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	○								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	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		○							1		2							
コンビニエンスストア			○						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		1
展示場						○			1									
飲食店等				○					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								
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							○		2			1						
共同住宅								○				1						
計									28	31	36	21	17	17	13	9	11	11

適合件数（変更件数を除く）

(11) 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	R3	R4	R5	R6	R7
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				
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				

認定件数（法第17条第3項）

(12) 浄化槽設置届

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
建築確認申請	341	356	336	301	232	256	249	183	163	109
計画変更申請	(2)	(2)	(1)	(6)						
浄化槽法第5条	132	130	117	123	125	119	106	91	73	56
計	473	486	453	424	357	375	355	274	236	165

(13) 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

(14) 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後の区分》

	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
適合性判定	(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			(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	81	69	42	49	53	45	
一般	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	3	6		2			
公共	3	5		2			
既存建築物への増築 (H29. 4. 1 以前)		1					

※（ ）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）

令和 7 年 4 月 1 日建築物省エネ法改正

適合性判定（法第 11 条, 12 条）、向上計画認定（法第 30 条, 31 条）、消費性能認定廃止、省エネ計画届出・通知廃止

旧建築物省エネ法

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

4 その他の手数料

(1) その他手数料収入実績

事項	手数料 (円)	R3		R4		R5		R6		R7	
		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)
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									

5 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等には耐震診断が義務付けられています。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。

『要緊急安全確認建築物』 不特定多数の者が利用する大規模建築物（多数利用建築物）
『要安全確認計画記載建築物』 防災拠点建築物：公益上必要な防災拠点となる建築物
避難路沿道建築物：特定緊急輸送道路等の沿道に位置し、倒壊時に前面道路の過半を閉塞する恐れのある一定の高さ以上の建築物

(1) 建築物耐震診断促進助成事業

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
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

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
交付申請		2	5							
事業費（千円）		10,360	26,600							

(3) 建築物耐震改修工事助成事業

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
交付申請		1	3	2	1					
事業費（千円）		391,860	527,036	119,696	24,284					

(4) ブロック塀等撤去助成事業

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
交付申請	-	-	22	25	40	23	37	12	18	11
事業費（千円）	-	-	1,349	1,584	2,389	1,483	2,313	728	1,373	790

地震発生時におけるブロック塀等の倒壊による被害を未然に防止し、避難経路の安全性と機能を確保、維持するため、道路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

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
交付申請	-	-	-	-	3	2	2	2	0	1
事業費（千円）	-	-	-	-	357	181	415	463	0	206

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。

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

		R3	R4	R5	R6	R7
市街化区域		69	42	37	51	32
受付	開発許可件数（法第 29 条）	26	13	10	17	8
	変更許可件数（法第 35 条の 2）	2	2	2	1	3
	許可の地位継承（法 45 条）					
許可	開発許可件数（法第 29 条）	25	13	10	17	7
	指導要綱	16	14	15	16	14
市街化調整区域		154	133	113	103	101
受付	開発許可件数（法第 29 条）	30	27	19	18	11
	変更許可件数（法第 35 条の 2）		1	2	2	2
	予定建築物以外の建築等許可件数（法 42 条）	14	6	7	9	14
	開発許可を受けた土地以外での建築等許可件数（法 43 条）	35	31	29	23	24
	許可の地位継承（法 45 条）					
許可	開発許可件数（法第 29 条）	30	27	22	18	11
	予定建築物以外の建築等許可件数（法 42 条）	13	6	6	10	14
	開発許可を受けた土地以外での建築等許可件数（法 43 条）	32	33	28	22	25
	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	9	3	6	9
開発審査会開催回数		2	1	0	1	1
包括同意件数		13	10	0	23	24
都市計画法施行規則第 60 条証明件数		164	155	154	149	84
風致地区建築許可件数		3	13	8	4	6
地区計画届出件数		141	65	105	69	198
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		-	-	-		1
宅地造成及び特定盛土等規制許可（開発許可によるみなし許可）件数		-	-	-	5	3
都市計画法第 53 条許可件数		27	18	6	11	11
写し交付（開発登録簿）件数		554	603	690	657	707

(2) 開発許可制度

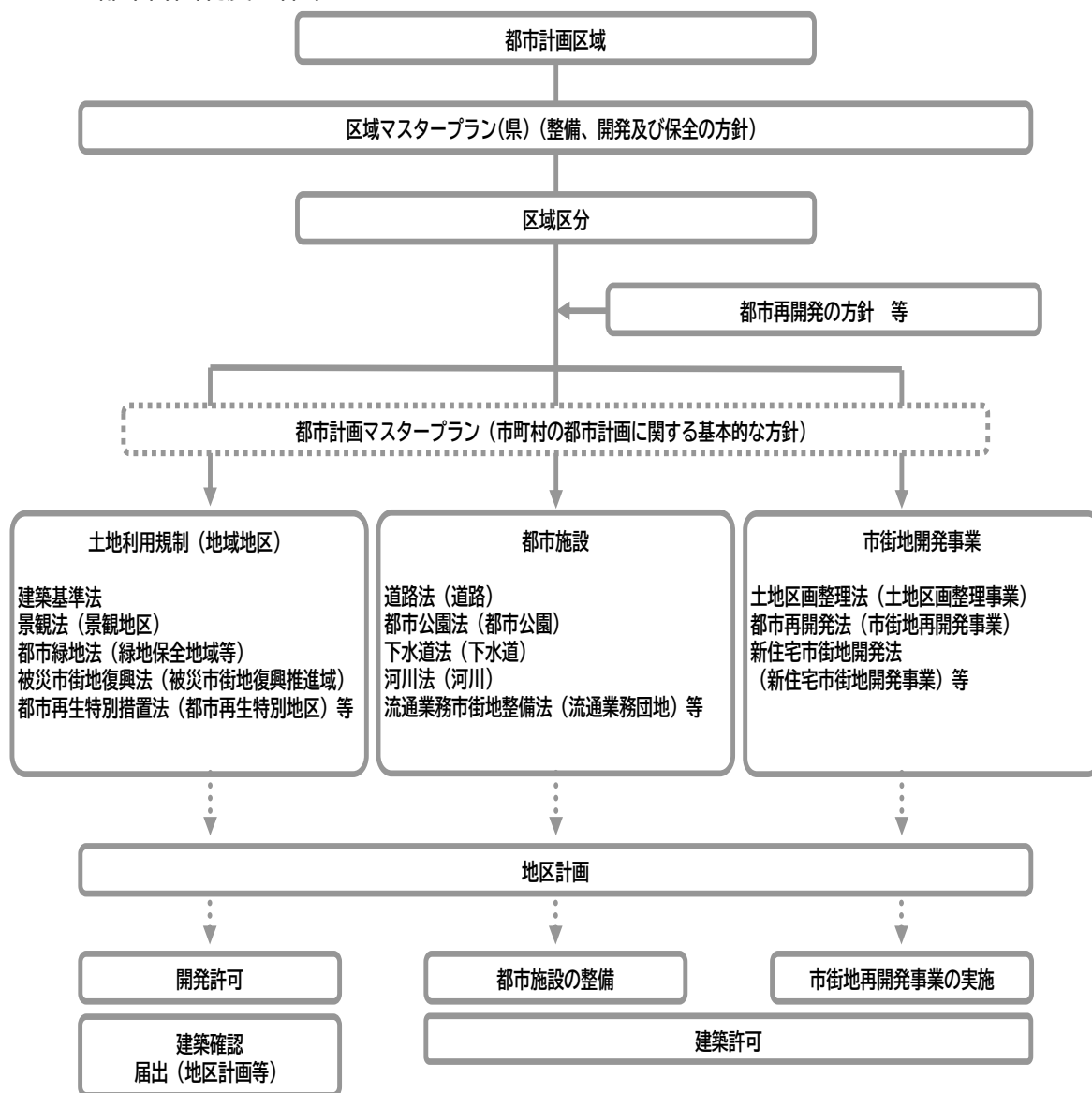
都市計画法は、都市の健全な発展と秩序ある整備を計画的に図るための根幹となるものです。

大正 8 年に公布された旧都市計画法と、現在の建築基準法の前身にあたる市街地建築物法を端緒とし、その後の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の防止と秩序ある発展を図ることを目的として、昭和 43 年に現行の都市計画法が公布されました。

都市計画制度は、地域の実情に応じたまちづくりのルールを定めるものであり、以下の『都市計画』に基づき、開発許可制度を適切に運用することで、計画的なまちづくりを推進するものとされています。

- ①土地利用の計画（用途地域、地区計画、特別用途地区、高度利用地区など）
- ②都市施設の整備計画（道路、公園、下水道などの根幹的施設）
- ③市街地開発事業の計画（土地区画整理事業、市街地再開発事業など）

<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す。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（福島市長）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、昭和 45 年 10 月 15 日に区域区分（いわゆる「線引き」）を定め、優先的かつ計画的に市街化を図るべき『市街化区域』と原則として市街化を抑制すべき『市街化調整区域』に区分し、計画的な土地利用を図っています。

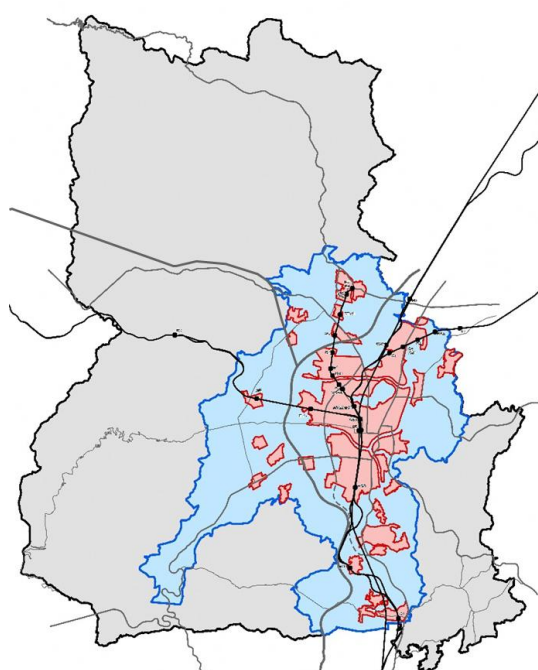
土地の区画形質の変更を伴う「開発行為」を行おうとする者は、都市計画法第 29 条第 1 項の規定に基づき、あらかじめ開発許可権者（福島市長）から許可を受けなければなりません。

土地の区画形質の変更を伴わない建築行為等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 m ² 以上	技術基準	1,000 m ² 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 m ² 以上	技術基準
（準都市計画区域）	3,000 m ² 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 m ²)	技術基準	3,000 m ² 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



凡例	
	市内全域
	市街化区域
	市街化調整区域

(3) 開発許可受付件数

区分	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
市街化区域	56	50	36	28	35	28	15	12	18	11
開発許可（法 29 条）	41	33	26	23	29	26	13	10	17	8
変更許可（法 35 条の 2）	15	16	9	5	6	2	2	2	1	3
許可の地位継承（法 45 条）		1	1							
市街化調整区域	77	80	99	95	52	79	65	57	52	51
開発許可（法 29 条）	51	41	55	39	26	30	27	19	18	11
変更許可（法 35 条の 2）	3	6	2	8			1	2	2	2
予定建築物以外の建築等許可（法 42 条）	5	8	6	9	8	14	6	7	9	14
開発許可を受けた土地以外での建築等許可（法 43 条）	18	24	34	39	18	35	31	29	23	24
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	133	131	136	123	87	107	80	69	70	62

(4) 開発許可に伴う公共施設等概要

事項	R3		R4		R5		R6		R7	
	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	84	16,530	51	9,635	46	41,507	60	9,292	37	4,655
開発道路	20	8,993	10	2,720	5	16,451	11	5,012	4	2,033
既設道路拡幅	15	699	6	385	4	4,811	8	331	8	506
水路	2	7	3	215	3	676	3	145	2	44
公園	2	240	1	103	1	5			1	121
緑地	8	1,524	4	1,807	7	7,308	5	1,393	1	499
防災調節池・調整池（抑制量・㎡）	37	5,067 (1,909)	27	4,405 (1,320)	26	12,256 (16,752)	33	2,411 (1,047)	21	1,452 (641)
市街化調整区域	13	1,778	21	15,056	19	36,546	5	8,046	5	869
開発道路	3	724	2	5,096	5	24,416			2	731
既設道路拡幅	3	187	7	2,392	2	18	2	94		
水路			2	1,446	1	114			1	20
公園			1	135	2	1,537				
緑地	1	196	2	3,203	3	2,526	1	7,811		
防災調節池・調整池（抑制量・㎡）	6	671 (278)	7	2,784 (1,251)	6	7,935 (4,012)	3	141 (80)	2	118 (87)
計	97	18,308	72	24,691	65	78,053	65	17,338	42	5,524

(5) 開発許可概要（市街化区域）

区分	R5				R6				R7			
	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）	10			34,721	17			57,784	7			19,145
分譲住宅	3	29	87	6,838	11	123	369	31,855	4	48	144	13,315
共同住宅 長屋	1			1,620	2			4,246	1			1,915
自己居住用												
自己業務用 （法人申請）	4			19,070	3			19,552	2			3,915
その他	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	15			37,237	16			80,350	14			39,606
分譲住宅	3	22	66	12,188					1	6	18	1,448
共同住宅 長屋	6			8,796	5			8,858	5			7,170
自己居住用												
自己業務用	5			12,126	8			59,736	8			30,988
その他	1			4,127	3			11,756				
計	26			267,423	33	123	369	138,134	21			58,751

(6) 開発許可概要（市街化調整区域）

区分	R5				R6				R7			
	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）	22			132,800	18			8,130	11			7,461
自己居住用	15			5,453	16			6,059	9			3,034
自己業務用	3			41,708								
その他	4	281	843	85,639	2	8	24	2,071	2	16	48	4,427
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			1,942	10			9,409	14			
自己居住用	6			1,942	9			2,872	11			3,863
自己業務用					1			6,537	2			1,677
その他									1			313
開発許可を受けた土地以外 での建築等許可（法 43 条）	28			12,030	22			8,853	25			23,937
自己居住用	28			12,030	21			7,435	19			7,523
自己業務用					1			1,418	1			562
その他									5			15,852
指導要綱					1			28,284				
自己業務用					1			28,284				
その他												
計	56			146,772	51			54,676	50			37,251

(7) 開発許可概要地区別件数

区分 (支所)	R5							R6							R7									
	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	3						4	7	1						7	8	1						6	7
渡利																					1			1
杉妻	1						1	2	3							3								
蓬萊																								
清水	1					2	1	4	1	2				5	2	10	2					4	2	8
東部		5			1	10	1	17		1			1	2		4		1			1	2		4
北信						3	3	6	3	2					2	7	1				2	4	1	8
吉井田		2				1	3	6	5					2	1	8	1						1	2
西						1		1		1			1	2	1	5						5	1	6
土湯 温泉町																								
信陵		2	1		1	2		6	1	1			2	3		7						2	1	3
立子山																								
飯坂	1	7			2	4		14	1	4			1	3	2	11	1	4			4	3		12
松川						2	1	3									2					2		4
信夫	2	1			2	1	1	7		3			3	3	1	10	1	1			2		2	6
吾妻	2	5				2		9	2	5			2	2		11		3			4	3		10
飯野																								
計	10	22	1		6	28	15	82	17	19			10	22	16	84	7	11			14	25	14	71

(8) 開発許可区域区分地区別件数

区分 (支所)	H28		H29		H30		R1		R2		R3		R4		R5		R6		R7	
	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	市街化	調整	市街化	調整	市街化	調整	市街化	調整
本庁	8		9		9		10		7		6		4		7		8		7	
渡利	2		2	1	3		5		2	1	1	2	1							1
杉妻	5		4		6	1	2		8		3	1	2	1	2		3			
蓬萊			1			1		2			2	1								
清水	11	5	7	5	8	4	6		7	3	8	6	3	1	2	2	3	7	4	4
東部		4	3	5	4	13		12		3	2	6		5	1	16		4		4
北信	9	3	6	3	11	2	3	5	6	1	6	8	5	7	3	3	5	2	2	6
吉井田	8	3	4	3	3	3	3	6	1		3	6	1	5	3	3	6	2	2	
西		4		3		11		3		4		2		6		1	1	4	1	5
土湯温泉町								3						1						
信陵	1	13		8	2	17	3	11	1	7		9		10	1	5	1	6	1	2
立子山					1															
飯坂	1	20	2	18	4	19		14	4	11	1	14	3	11	1	13	3	8	1	11
松川		3	4	2	2	4	2	1	1	4	1	4	2	2	1	2				4
信夫	10	6	6	7		8	2	10	2	5	5	7	2	5	3	4	1	9	3	3
吾妻	1	15	6	19	2	13	4	16	6	11	3	9	3	14	2	7	2	9		10
飯野					1								1							
小計	56	76	54	74	56	96	40	83	45	50	41	75	27	68	26	56	33	51	21	50
計	132		128		152		123		95		116		95		82		84		71	

(9) 開発審査会開催等回数、審査件数

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
開発審査会			3	2	2	2	1	0	1	1
審査			4	3	3	3	1	0	0	2
報告			8	15	15	13	10	0	23	24
計			12	18	18	16	11	0	23	26

(10) 開発審査会審査件数審査基準別

区分	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
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							1
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			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	2

(11) 包括同意件数

事項	該当基準	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
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	1
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	23
計				8	15	15	13	10	0	23	24

(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	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
許可	22	20	20	11	10	10	9	3	6	3

(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	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
飯坂町平野原添地区	7	7	4	4	3	2	3	2	3	1
飯坂町平野館屋敷地区	4		1	1	1					
飯坂町平野原東地区	3	2	3							
笹谷寺西地区	3		4	1	2	4	3			
笹谷前田地区	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			
町庭坂湯町地区					1		2			
仁井田中川原地区			1	1				1	2	
吉倉竹ノ内地区	1					1				
上鳥渡茶中地区	1	1	1							1
山口館越地区	1	1		2	1					1
計	22	20	20	11	10	10	9	3	6	3

(14) 都市計画法施行規則第 60 条証明件数

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
市街化区域	43	62	51	42	36	44	38	31	39	16
市街化調整区域	159	149	175	132	136	120	117	123	110	68
計	202	211	226	174	172	164	155	154	149	84

(15) 開発登録簿交付件数

区分	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
写し交付（開発登録簿）	357	461	469	553	525	554	603	690	657	707

2 風致地区

(1) 建築許可件数

名称	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
信夫山	2	3	3	1	4		2	3	2	4
阿武隈川	12	10	7	2	2	3	11	5	2	2
摺上川										
館山										
計	14	13	10	3	6	3	13	8	4	6

3 地区計画

(1) 地区計画届出件数

名称	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
福島駅西口駅前地区計画		2	1	2				1	1	1
蓬萊西部地区計画			2							
大森地区計画	9	5	9	4	1	2	3		4	4
上名倉・荒井地区計画	4	14	10	7	6	10	1	4	4	5
松川地区計画	1		1		2	1		1	1	2
福島北地区計画	17	12	13	15	17	24	19	26	8	9
福島西地区計画	10	14	16	21	9	11	9	10	7	14
福島おおぞらインター 工業団地地区計画								2	1	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	1
仁井田地区計画				36	20	35	5	1	1	1
八島田地区計画				11	71	47	23	2		1
南沢又地区計画				1						
仁井田下川原地区計画								57	39	23
笹谷地区計画										121
岡部根深地区計画										15
岡部前田地区計画										
計	41	47	52	147	161	141	64	105	68	198

(2) 再開発等促進区届出件数

名称	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
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) 宅地造成及び特定盛土等許可制度

令和3年7月に静岡県熱海市で発生した大規模な土石流災害では、不適切な盛土が大雨により崩落し、甚大な人的、物的被害をもたらしました。これを教訓に、危険な盛土等による災害から国民の生命・身体を守ることを目的として、宅地造成等規制法が抜本的に改正され、宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）として施行されました。

盛土等許可制度は、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・土石の堆積（仮置き）を行う場合に、あらかじめ許可又は届出が必要となります。

区域	行為	許可
宅地造成等工事規制区域	土地の形質の変更 (盛土・切土)	①盛土で高さが1m超の崖を生ずるもの ②切土で高さが2m超の崖を生ずるもの ③盛土と切土を同時に行い、高さが2m超の崖を生ずるもの(①、②を除く) ④盛土で高さが2m超となるもの(①、③を除く) ⑤50cm※を超える盛土又は切土をする部分の面積が500㎡超となるもの(①～④を除く)
	土石の堆積 一時的な	⑥最大時に堆積する高さが2m超かつ面積が300㎡超となるもの ⑦最大時に堆積する高さが50cm※を超え、かつその部分の面積が500㎡超となるもの
区域	行為	届出 許可
特定盛土等規制区域	土地の形質の変更 (盛土・切土)	①盛土で高さが1m超2m超の崖を生ずるもの ②切土で高さが2m超5m超の崖を生ずるもの ③盛土と切土を同時に行い、高さが2m超5m超の崖を生ずるもの(①、②を除く) ④盛土で高さが2m超5m超となるもの(①、③を除く) ⑤50cm※を超える盛土又は切土をする部分の面積が500㎡超3,000㎡超となるもの(①～④を除く)
	土石の堆積 一時的な	⑥最大時に堆積する高さが2m超5m超かつ面積が300㎡超1,500㎡超となるもの ⑦最大時に堆積する高さが50cm※を超え、かつその部分の面積が500㎡超3,000㎡超となるもの

「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいいます。

※盛土又は切土をする前後の地盤面の標高差。

(2) 宅地造成及び特定盛土等許可件数 《令和6年9月1日より盛土規制法へ移行 R6は開発許可によるみなし許可件数》

区分	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
届出								4(2)		
協議	1(1)							1		
申請	3(1)	2	3	1(1)		1	2(2)		1	5
許可	3(1)	3(1)	3	1(1)		1	2(2)		1	1
宅地造成規制区域										1
特定盛土規制区域										
信夫山地区(旧)						2(2)			1	
清水町地区(旧)					1		1			
みなし許可(開発許可)										3
不許可										

() 内の数字は変更件数

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	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
許可	28	25	13	30	17	21	18	6	11	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)	R3		R4		R5		R6		R7	
		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	23	197,800	21	180,600	12	103,200	16	137,600	9	77,400
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	2	60,000	2	60,000			1	30,000
0.3ha 以上 ～ 0.6ha 未満	65,000	2	130,000	1	65,000	2	130,000			1	65,000
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	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			3	258,000	1	86,000				
0.1ha 以上 ～ 0.3ha 未満	130,000	20	2,600,000	10	1,300,000	6	780,000	13	1,690,000	6	780,000
0.3ha 以上 ～ 0.6ha 未満	190,000	6	1,140,000	2	380,000	1	190,000	4	760,000	2	380,000
0.6ha 以上 ～ 1.0ha 未満	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	2	99,000	3	45,500	4	166,860	3	50,000	5	111,000
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	14	364,000	6	156,000	7	182,000	9	234,000	14	364,000
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	34	234,600	30	207,000	27	186,300	21	144,900	22	151,800
0.1ha 以上 ～ 0.3ha 未満	18,000	1	18,000			2	36,000	2	36,000	1	18,000
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									1	17,000
計		107	5,193,400	80	3,259,100	69	3,343,360	70	3,562,500	62	1,994,200

(2) 宅地造成等関係等手数料収入実績

旧宅地造成等（～R6.9）

事項	手数料 (円)	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)
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	0	0	1	12,000

宅地造成等規制法及び特定盛土等規制法（R6.9～）

事項	手数料 (円)	R6		R7	
		件数	収入金額 (円)	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	16,000				
500 m超 ～ 0.1ha 以内	27,000				
0.1ha 超 ～ 0.2ha 以内	39,000			1	39,000
0.2ha 超 ～ 0.3ha 以内	57,000				
0.3ha 超 ～ 0.5ha 以内	72,000				
0.5ha 超 ～ 1.0ha 以内	96,000				
1.0ha 超 ～ 2.0ha 以内	150,000				
2.0ha 超 ～ 4.0ha 以内	230,000				
4.0ha 超 ～ 7.0ha 以内	370,000				
7.0ha 超 ～ 10.0ha 以内	530,000				
10.0ha 超 ～	690,000				
宅地造成工事変更許可申請手数料					
計		0	0	1	39,000

(3) 開発許可関係諸証明発行等手数料実績

事項	手数料 (円)	R3		R4		R5		R6		R7	
		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)
開発行為又は建築に関する証明手数料 (規則第 60 条)	470	164	77,080	149	70,030	149	70,030	137	64,390	84	39,480
写し交付（開発登録簿）	470	554	260,380	603	283,410	690	324,300	657	308,790	707	332,290
計		718	337,460	752	353,440	839	394,330	794	373,180	791	371,770

IV 開発建築指導行政決算書（令和 7 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	2,302,500	建築確認申請手数料	360,000
					中間検査申請手数料	0
					完了検査申請手数料	173,000
					建築許可申請手数料	511,000
					建築関係証明等手数料	1,258,500
					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	2,404,970	開発許可申請手数料	1,994,200
					宅地造成等許可申請手数料	39,000
					優良宅地造成認定申請手数料	0
					その他の証明手数料	371,770
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	600,000	ブロック塀等撤去助成事業費補助金	394,000
					建築物アスベスト調査助成事業費補助金	206,000
県支出金	県補助金	土木費県補助金	土木管理費補助金	192,000	ブロック塀等撤去事業費補助金	192,000
諸収入	雑入	雑入	雑入	100,300	複写料（コピー代）	100,300
合計				5,599,770		

[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	4,385,766	建築審査会委員報酬	0
					会計年度任用職員費	4,385,766
			職員手当費	1,473,886	会計年度任用職員費	1,473,886
			共済費	962,754	会計年度任用職員共済費	962,754
			報償費	32,000	建築行政モニター報償費	32,000
			旅費	251,150	費用弁償	78,420
					普通旅費	138,980
					会計年度任用職員費	33,750
			需用費	596,578	消耗品費	499,778
					印刷製本費	96,800
			役務費	270,900	保険料及び手数料	270,900
			委託料	1,155,000	位置指定道路 GIS システム構築費	1,155,000
			使用料 及び 賃借料	2,453,495	指定道路台帳システム機器借上料	483,120
					建築行政共用データベースシステム機器賃借料	298,320
					建築行政共用データベースシステム利用料	1,442,375
					複写機借上料	229,680
			負担金補助 及び 交付金	1,164,000	全国建築審査会協議会負担金	68,000
					日本建築行政会議	100,000
					ブロック塀等撤去助成事業	790,000
					建築物アスベスト調査助成事業	206,000
			小計	12,745,529		
	都市計画費	都市計画総務費	報酬	2,123,150	開発審査会委員報酬	48,000
					会計年度任用職員費	2,075,150
			職員手当費	803,170	会計年度任用職員費	803,170
			共済費	536,715	会計年度任用職員共済費	536,715
			旅費	241,390	普通旅費	208,090
					会計年度任用職員費	33,300
			需用費	223,635	消耗品費	223,635
			委託料	396,000	盛土規制法規制区域 GIS データ搭載業務委託	396,000
			負担金補助 及び交付金	264,000	開発許可研修会費	165,000
					盛土規制法研修費	99,000
			小計	4,588,060		
合計			17,333,589			

福島市開発建築指導行政年報

令和8年度版

(令和7年4月～令和8年3月)

発行 令和8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