

1) 福島駅西口駅前地区計画

決定年月日 告示番号

名称		福島駅西口駅前地区計画	S59.10.26	市第171号																		
位置		福島市三河南町、三河北町、太田町、公事田の各一部	H8.5.31	市第76号																		
面積		約 10.5 ha																				
地区の整備・開発及び保全の方針	地区の目標	福島市の新しい玄関として、個性豊かで魅力ある商業業務街の形成とゆとりある都市空間の形成を目標とする。																				
	土地利用の方針	本地区は東北新幹線の西口駅開設、及び福島駅西口土地区画整理事業の実施に伴い、今までの住工混在型の土地利用から、新たに商業業務型の土地利用に変更し福島市の新しい商店街の形成を図るものとする。																				
	地区施設の整備方針	本地区において、歩行者の安全と快適な歩行者空間形成のため、太田町緑地と西口広場を結ぶ緑道を設ける。																				
	建築物等の整備の方針	本地区は、ゆとりある都市空間の形成のため壁面の後退、並びに公開空地の確保のため、壁面の制限並びに総合設計制度の適用を行う。 また、魅力ある商業業務街となるよう、都市計画道路太田町在庭坂線並びに西口広場、太平寺岡部線、西口1号線に面する敷地の建築物については、その用途の制限を行う。																				
地区の整備・開発及び保全の方針	地区施設の配置及び規模	緑道 太田町地内 約955㎡																				
	建築物等の用途の制限	市道太田町5号線、同太田町7号線、都市計画道路太平寺岡部線、同西口1号線、同太田町在庭坂線及び西口広場に面する敷地で、別添計画図に表示された箇所には、次に掲げる建築物は建築してはならない。  1 建築基準法別表2(に)項第2号に掲げる工場。 2 同上 (へ)項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫。 3 同上 (り)項第2号に掲げるキャバレー。 4 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第4項第3号に規定するモーテル的営業の用に供する建築物。 5 興行場法第1条第1項に規定する興行場のうち、ストリップ劇場及びヌードスタジオ。 6 建築物の1階部分における住宅。																				
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を10分の7とする。ただし、総合設計制度を適用する場合には、当該規定は適用しない。																				
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は200㎡とする。ただし、現に建築物の敷地として利用されている土地で、当該規定に適合しないもの、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。																				
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、次の表の上欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表下欄に掲げる数値とする。また、近隣商業地域の区域については、40/10とする。 <table border="1" data-bbox="502 1579 1284 1713"> <tr> <td rowspan="2">容積の最高限度が 60/10の区域</td> <td>敷地面積</td> <td>500㎡以上</td> <td>500㎡～300㎡</td> <td>300㎡未満</td> </tr> <tr> <td>割合</td> <td>60/10</td> <td>50/10</td> <td>40/10</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">容積の最高限度が 50/10の区域</td> <td>敷地面積</td> <td>300㎡以上</td> <td>300㎡未満</td> <td></td> </tr> <tr> <td>割合</td> <td>50/10</td> <td>40/10</td> <td></td> </tr> </table> 但し、総合設計制度を適用する場合はこの限りではない。			容積の最高限度が 60/10の区域	敷地面積	500㎡以上	500㎡～300㎡	300㎡未満	割合	60/10	50/10	40/10	容積の最高限度が 50/10の区域	敷地面積	300㎡以上	300㎡未満		割合	50/10	40/10	
	容積の最高限度が 60/10の区域	敷地面積	500㎡以上	500㎡～300㎡		300㎡未満																
		割合	60/10	50/10	40/10																	
	容積の最高限度が 50/10の区域	敷地面積	300㎡以上	300㎡未満																		
割合		50/10	40/10																			
壁面の位置の制限	市道中町太田町線、同太田町5号線、同太田町7号線、同太田町24号線、同太田町三河南町線、都市計画道路太平寺岡部線、同中央幹線、同西口1号線、西口広場、緑道(太田町地内)に接する敷地の一部で、これに面する建築物の壁面もしくはこれに代わる柱または門もしくは塀は、別添計画図に表示された壁面線を越えて建築してはならない。																					
建築物の意匠の制限	建築物の外壁の色彩は、白または茶色を基調としたものとする。																					

※「区域、地区施設の配置、建築物の用途の制限及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

# 福島駅西口駅前地区計画 計画図

