

1) 福島駅周辺地区計画

		告示年月日	告示番号
名称	福島駅周辺地区計画	H4. 9. 14	市第154号
位置	福島市栄町、曾根田町、六反田、三河南町、三河北町の各一部	H17. 4. 14	市第70号
面積	約 10.0 ha		
地区計画の目標		「福島市24時間都市構想」の一環として、駅周辺の低未利用地等を活用し都市機能の充実と商業・文化の活性化、魅力的な就業の場の確保、高品質な都市型住宅の供給、魅力的な都市アメニティの創出、交通基盤の充実等を図り、福島らしい「いきいきとした快適な都心づくり」を目指す。	
区域の整備・開発及び保全の方針	公共施設等の整備方針	<p>① 道路の整備方針 A・B区域については、地区の外周道路として都市計画道路栄町大笹生線からの交通処理を円滑化する鉄道敷沿いの地区幹線道路を整備する。 C区域については、土地区画整理事業と連動して、適切な地区幹線道路整備を行う。また、開発ボリューム等に応じ、適切な地区内道路を配置・整備する。</p> <p>② 歩道状空地等の整備方針 A・B区域については、福島駅と曾根田駅を南北に結ぶ歩行者軸としてコミュニティ道路を整備する。 C区域については、地区内幹線道路と併せて機能する歩行者動線を確保する。また、立体的遊歩道を適宜整備するとともに、駅東西を結ぶ連絡動線の確保に努める。</p> <p>③ 公園・広場状空地等の整備方針 歩行者動線上に、市民の集い・憩いの場として有効に機能する公園広場・広場状空地を設置する。</p> <p>④ 駐車場の整備方針 都心における市民の様々な利便に供する駐車場を整備し、都心部の路上駐車排除を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>① 良好な都市景観・都市環境等を形成するため、敷地の細分化を防ぎ土地の高度利用を図る。</p> <p>② 歩道状空地や建築物の壁面の位置の制限等により、ゆとりある歩行者空間の確保・整備を行う。</p> <p>③ 緑化やストリートファニチャー・野外彫刻等の修景施設により、魅力的な歩行者空間を形成する。</p> <p>④ 県都に相応しい都市景観形成のため、ランドマークとなる建築物を整備するとともに、建築物の意匠・形態・屋外広告物等については、美しい街並みの創出に充分配慮する。</p> <p>⑤ 駐車場はできる限り地下または建築物内に設ける。</p>	
再開発等促進区	面積	約 10.0 ha	
	土地利用に関する基本方針	<p>本地区を3つの区域に区分けし、各々の特性に応じた適切かつ良好な土地利用を実現する。</p> <p>① A区域（栄町地区） 区域中央を南北に貫く歩行者動線を軸に、高度業務・情報中核機能、都市型ホテル機能、都市型住宅、各種商業・サービス機能、公益的機能等を配置し、駅前利便性を生かした都心業務核を形成する。</p> <p>② B区域（曾根田地区） 区域中央を南北に貫く歩行者動線を軸に、都市型商業機能、ホテル・コンベンション機能、業務・地域サービス機能、アミューズメント機能等を配置し、福島市市街地北ゾーンの都心商業核を形成する。</p> <p>③ C区域（駅西口地区） 区画整理事業と連動して、財団法人福島県産業振興センターを建設するとともに、都市型商業機能、業務機能、ホテル・コンベンション機能等を配置し、駅西口の都心文化核を形成する。</p>	

再開発等促進区	主要な公共施設の配置及び規模	名称	規模		備考		
		地区幹線道路1	幅員	8 m	延長	約 500 m	新設・一部既存市道
		地区幹線道路2	幅員	12 m	延長	約 90 m	既存市道の拡幅
		地区幹線道路3	幅員	4 m	延長	約 130 m	既存都市計画道路の拡幅 (拡幅部分)
		地区幹線道路4	幅員	12 m	延長	約 170 m	既存市道の拡幅
		公園1	面積	約 1,000 m ²			新設
		公園2	面積	約 450 m ²			新設
		公園3	面積	約 400 m ²			新設
		公園4	面積	約 900 m ²			新設
		公園5	面積	約 1,000 m ²			新設
		コミュニティ道路1	幅員	6 m	延長	約 120 m	既存市道の整備
		コミュニティ道路2	幅員	6 m	延長	約 160 m	既存市道の整備
		コミュニティ道路3	幅員	6 m	延長	約 90 m	既存市道の整備
地区整備計画	位置	福島市栄町、曾根田町、六反田、三河南町、三河北町の各一部					
	面積	約 10.0 ha					
	地区施設の配置及び規模	名称	規模		備考		
		歩道状空地1	幅員	4.0 m	延長	約 250 m	新設 曾根田地区
		歩道状空地2	幅員	2.5 m	延長	約 300 m	新設 曾根田地区
		歩道状空地3	幅員	6.0 m	延長	約 130 m	新設 駅西口地区
		歩道状空地4	幅員	2.5 m	延長	約 100 m	新設 駅西口地区
		歩道状空地5	幅員	2.5 m	延長	約 80 m	新設 駅西口地区
		歩道状空地6	幅員	6.0 m	延長	約 80 m	新設 駅西口地区
		歩道状空地7	幅員	2.5 m	延長	約 100 m	新設 駅西口地区
		歩道状空地8	幅員	2.5 m	延長	約 90 m	新設 駅西口地区
		歩道状空地9	幅員	4.0 m	延長	約 130 m	新設 栄町地区
		歩道状空地10	幅員	4.0 m	延長	約 70 m	新設 栄町地区
		広場状空地1	面積	約 400 m ²			新設 栄町地区
		広場状空地2	面積	約 100 m ²			新設 駅西口地区
		広場状空地3	面積	約 100 m ²			新設 駅西口地区
		広場状空地4	面積	約 100 m ²			新設 駅西口地区
広場状空地5	面積	約 100 m ²			新設 駅西口地区		

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	区分の名称	栄町地区 (A区域)			
		区分の面積 (ha)	A-1	A-2	A-3	A-4
			約1.1	約0.7	約0.5	約0.3
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない 1 個室付浴場業に係る公衆浴場、その他これに類するもの 2 建築基準法別表第2(ぬ)項に掲げるもの				
	建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の68		10分の60	—	
	建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最低限度	10分の20			—	
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の7			—	
	建築物の敷地面積の最低限度	300㎡			—	
	壁面の位置の制限	計画図表示のとおり。 但し、立体的遊歩道その他これに類するもの、及び公共上必要と認められる工作物についてはこの限りではない。				
	建築物の形態又は意匠の制限	① 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の色彩は原色を避け、周辺環境と調和する色調とする。 ② 屋外広告物は、都市景観を十分に配慮したものとする。				
かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、植栽等で開放性のあるものとする。					

※「区域、再開発促進区の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	区分の名称	曾根田地区（B区域）				
			B-1	B-2	B-3	B-4	B-5
		区分の面積 (ha)	約1.7	約1.0	約0.2	約0.2	約0.3
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない 1 個室付浴場業に係る公衆浴場、その他これに類するもの 2 建築基準法別表第2（ぬ）項に掲げるもの					
	建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の67					
	建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最低限度	10分の20					
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の7					
	建築物の敷地面積の最低限度	300㎡					
	壁面の位置の制限	計画図表示のとおり。 但し、立体的遊歩道その他これに類するもの、及び公共上必要と認められる工作物についてはこの限りではない。					
	建築物の形態又は意匠の制限	① 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の色彩は原色を避け、周辺環境と調和する色調とする。 ② 屋外広告物は、都市景観を十分に配慮したものとする。					
かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、植栽等で開放性のあるものとする。						

※「区域、再開発促進区の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	区分の名称	駅西口地区（C区域）		
			C-1	C-2	C-3
		区分の面積 (ha)	約2.0	約0.8	約0.6
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない 1 個室付浴場業に係る公衆浴場、その他これに類するもの 2 建築基準法別表第2(ぬ)項に掲げるもの 3 建築物の一階部分における住宅			
	建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	10分の68	—	—
	建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最低限度	—	10分の20	—	—
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の7			
	建築物の敷地面積の最低限度	300㎡			
	壁面の位置の制限	計画図表示のとおり。 但し、立体的遊歩道その他これに類するもの、及び公共上必要と認められる工作物についてはこの限りではない。			
	建築物の形態又は意匠の制限	① 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の色彩は白又は茶色を基調としたものとする。 ② 屋外広告物は、都市景観を十分に配慮したものとする。			
かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、植栽等で開放性のあるものとする。				

※「区域、再開発促進区の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

福島駅周辺地区計画 計画図

