

◆ 都市計画の変遷

人類が狩猟・遊牧の放浪生活より進化し、土地に定着して生活を営み始めると間もなく都市の形成の歴史は始められ、わが国においても、平城京、平安京などの古代都市あるいは、堺、江戸などの中世都市の築造に都市計画の歴史を見ることができます。

本市においては先に述べたとおり戦国時代以後に築造された城下町がそのまま拡大しながら明治時代を迎え、近代的な意見と内容を備えた都市計画が福島の街に始まったのは、昭和2年4月に旧都市計画法が適用施行され、昭和4年7月福島市、渡利村の全域、及び清水村、野田村、吉井田村、杉妻村の各一部、面積約4,116haを福島都市計画区域として決定しました。

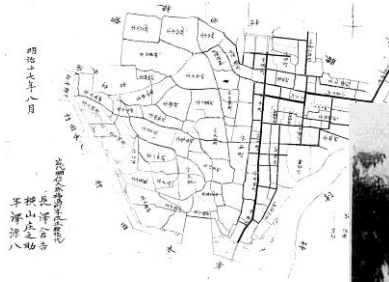
その後、昭和8年に50路線の都市計画道路が決定されたのを初めとして、昭和10年に用途地域、昭和23年に公園などが決定されてきました。

昭和43年の新都市計画法の施行に伴い、昭和45年9月1日に一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域を福島市外5町にわたり、面積22,800haを県北都市計画区域として決定し、同年10月15日に都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分しました。

さらに昭和59年10月には、快適で住みよいまちづくりのため県内で初めて地区計画を決定し、また、平成12年1月には、市民の意見を反映しながら福島市の全体や地域別の将来像とともにきめの細かい都市づくりの施策を総合的かつ体系的に進めるために、福島市都市マスタープランを策定してきました。

平成18年5月には、とくに都市機能を集約したコンパクトなまちづくりを図るため都市計画法が改正されましたが、今後とも、その主旨にそって多くの市民の方々の協力を得て都市計画を進めていく考えであります。

◇ 中心市街地の変遷



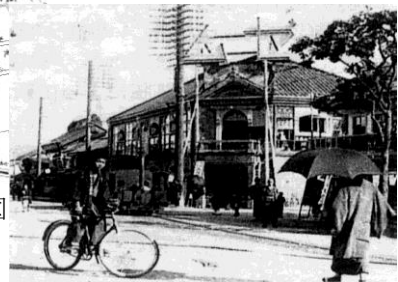
明治時代の市街地図



明治時代の駅前通り



大正時代の市街地図



大正時代の本町



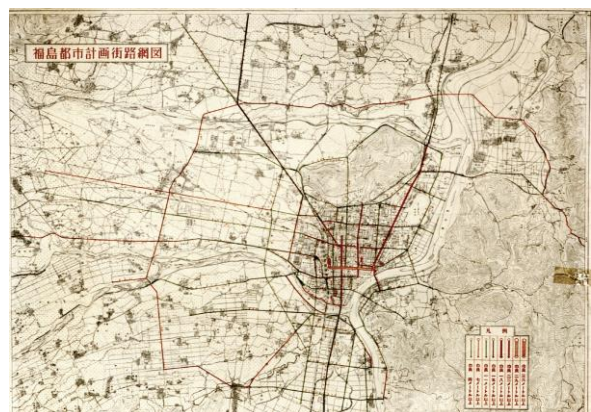
昭和20年代の市街地図



昭和20年代のスズラン通り



昭和10年当時の都市計画



昭和29年当時の都市計画街路網図

◆ 都市計画のあらまし

都市計画とは、現在および将来を考えた土地利用の確立、公共施設の配置、市街地の再開発、新市街地の建設を総合的に行い都市の機能を高め、自然を保護し、住みよい都市環境を形成することを目指すものです。

この計画を実施する基本となるのが都市計画法ですが、近年の急激な都市化現象は、住宅難・交通難・スプロール化・公害・地価の高騰などのさまざまな都市問題が発生しました。このため昭和43年に時代に適応した新しい制度が盛り込まれ、全面改正されましたが、その後モータリゼーションの進展等を背景として都市の無秩序な拡散が進み、中心市街地の空洞化、公共投資の非効率性、環境負荷の増大などの問題が発生するに至り、これらへの対応を図るため平成18年5月に都市計画法が改正されました。

まず、都市計画を定めるには、都市計画区域を定めることが必要です。都市計画区域は、いわば都市計画を策定する場ともいえるべきもので、人口や産業、交通等を勘案して、一体の都市として総合的に整備するために都市計画法その他の法令の規制を受ける区域です。

都市計画の内容を大別すると、計画を定めることによって適正な制限を行い、合理的な土地利用を図りつつ秩序ある街づくりを進めるための区域区分（市街化区域と市街化調整区域）と地域地区（第一種低層住居専用地域や商業地域などの用途地域など）の計画と、計画を決定し事業を行うことによって街づくりを進める都市施設（道路や公園など）と市街地開発事業（土地区画整理事業や市街地再開発事業など）の計4つに分けられます。

◇ 都市計画決定の手続き

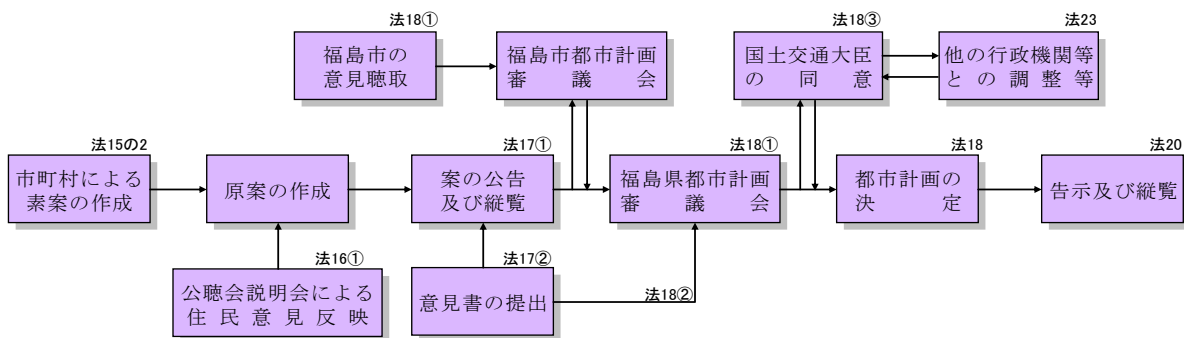
都市計画をすすめるにあたり、広く市民の意見や考え方をとり入れて計画案をつくり、都市計画を定めることが大切です。

都市計画法では、この市民参加の考え方が取り入れられ、都市計画の決定に際し公聴会や説明会を開催するとともに、計画案の縦覧を義務づけています。

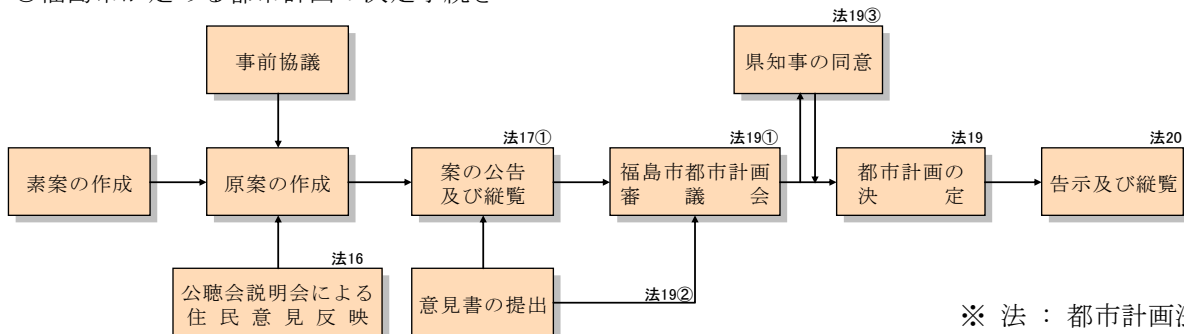
また、都市計画の決定は広域的見地から定めるものは県知事が、個々のコミュニティ内部の計画として住民に密着して定めるものは市町村がそれぞれ都市計画審議会の議を経て定めます。

◇ 都市計画決定の流れ

○福島県知事が定める都市計画の決定手続き



○福島市が定める都市計画の決定手続き

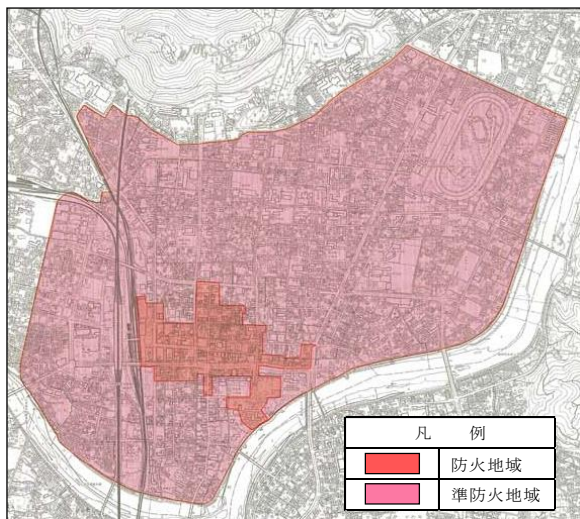


※ 法：都市計画法

◇ 防火地域及び準防火地域

防火地域及び準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するために定める地域です。防火地域の指定は、商業地等の建築物の密集した火災危険率の高い市街地の区域について、また準防火地域の指定は、防火地域の周辺部を指定しております。

本市では、福島駅東側の地区約37.6haを防火地域に、また、その周辺部約507.3haを準防火地域に指定しております。



種 類	面積(約ha)
防火地域	37.6
準防火地域	507.3

◇ 高度利用地区

高度利用地区は、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため定める地区です。高度利用地区内では、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定めております。

本市では、福島駅東側の栄町地区に約6.3haの区域を指定しております。

番号	面積(約ha)	容積率の最高限度	容積率の最低限度	建ぺい率の最高限度	建築面積の最低限度
①	1.8	700%	200%	80%	200㎡
②	3.6	600%	200%	80%	200㎡
③	0.9	650%	200%	70%	200㎡

◇ 風致地区

風致地区は、都市における良好な自然的景観を維持することで、都市全体の環境保全を図るため定める地区です。風致地区内では、福島県条例により、建築行為のほか土地の形質変更等の行為が制限を定めております。

本市では信夫山、阿武隈川、飯坂地区の摺上川、館山の4地区、約954.0haの区域を指定しております。

名 称	種 別	面積(約ha)
信夫山風致地区	第1種風致地区	164.0
	第3種風致地区	46.0
阿武隈川風致地区	第1種風致地区	62.0
	第3種風致地区	611.0
摺上川風致地区	第1種風致地区	49.0
	第3種風致地区	6.0
館山風致地区	第1種風致地区	16.0



阿武隈川風致地区と市街地
※福島市景観100選