

# 都市計画提案の公表

福島市告示第80号  
令和2年3月23日

## 1. 計画提案について

提 案 日：令和元年11月11日  
提 案 者：福島駅東口市街地再開発準備組合  
都市計画決定日：令和2年3月23日

## 計画提案の概要

受付日	令和元年11月11日
提案者	福島駅東口市街地再開発準備組合 理事長 塚原 洋一
土地所有者の同意	15名のうち10名の2/3以上が同意
位置	栄町及び早稲町の各一部の区域
面積	約2.0ha
計画提案の理由	本地区は、JR福島駅東口から東に延びる県道福島停車場線の南側に面した福島市の都市機能が集積している広域的な拠点地区となっておりますが、駅近隣地区でありながら、細分化された敷地に老朽化した商業施設などの建物と低未利用地が混在し、有効な土地利用が図られていない状況にあります。そこで、広域的な拠点地区としてふさわしい土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、更なる高次都市機能強化し、定住人口の確保やにぎわい創出を目的に第一種市街地再開発事業としての都市計画決定を行うものです。
都市計画の種類	福島駅東口地区第一種市街地再開発事業

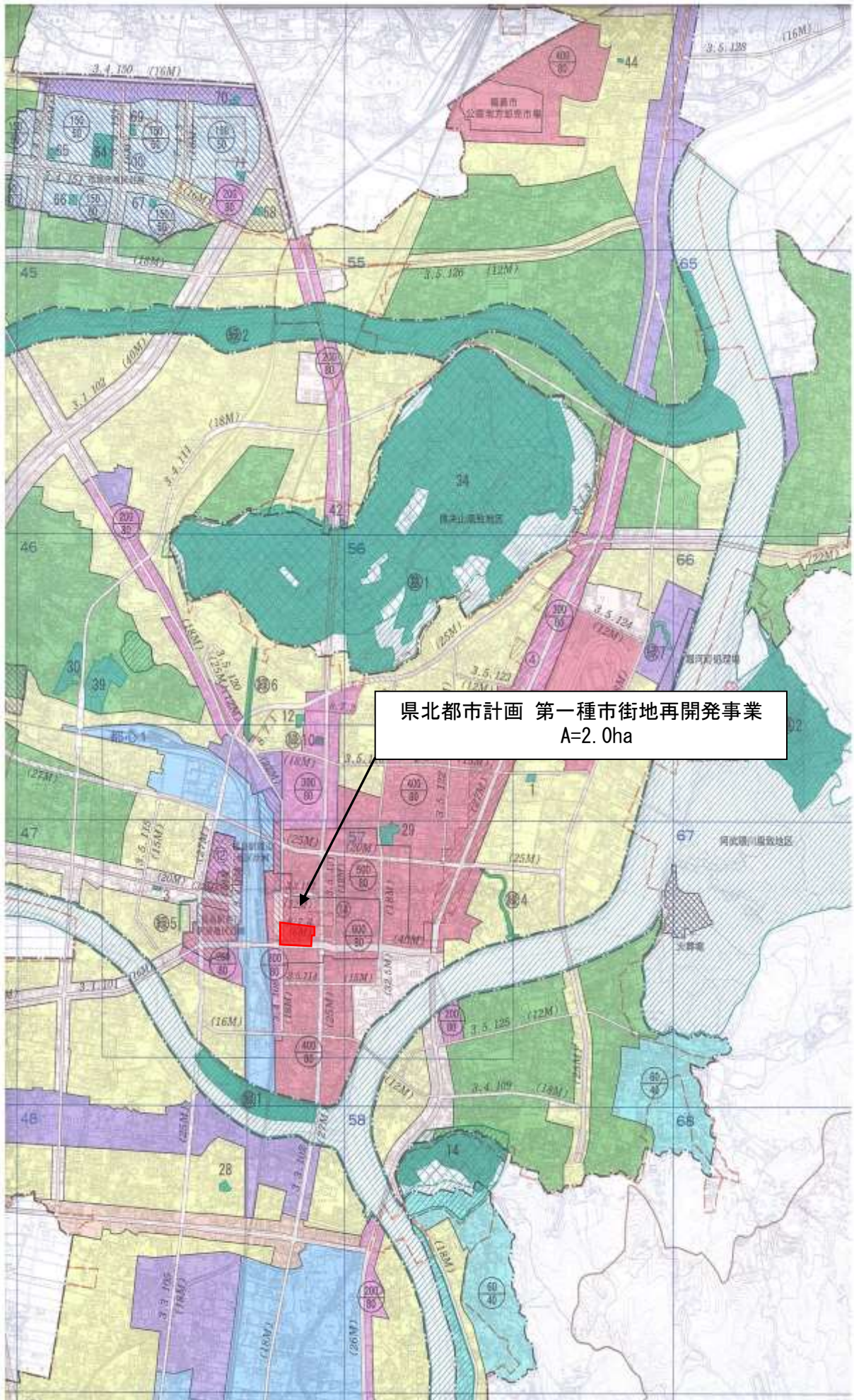
## 2. 計画提案に対する判断

都市計画決定の必要性	有
判断理由	今回、提案のあった本計画は、本市の「都市マスタープラン」、「まちづくり構想」、等の各計画との整合性がとれ、人の回遊、新たな出店、新たな事業展開等の経済効果が期待されるとともに、県北広域都市圏の拠点で都市機能が集積している地区として土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、更なる高次機能強化のための福島駅東口地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定の必要があると判断した。

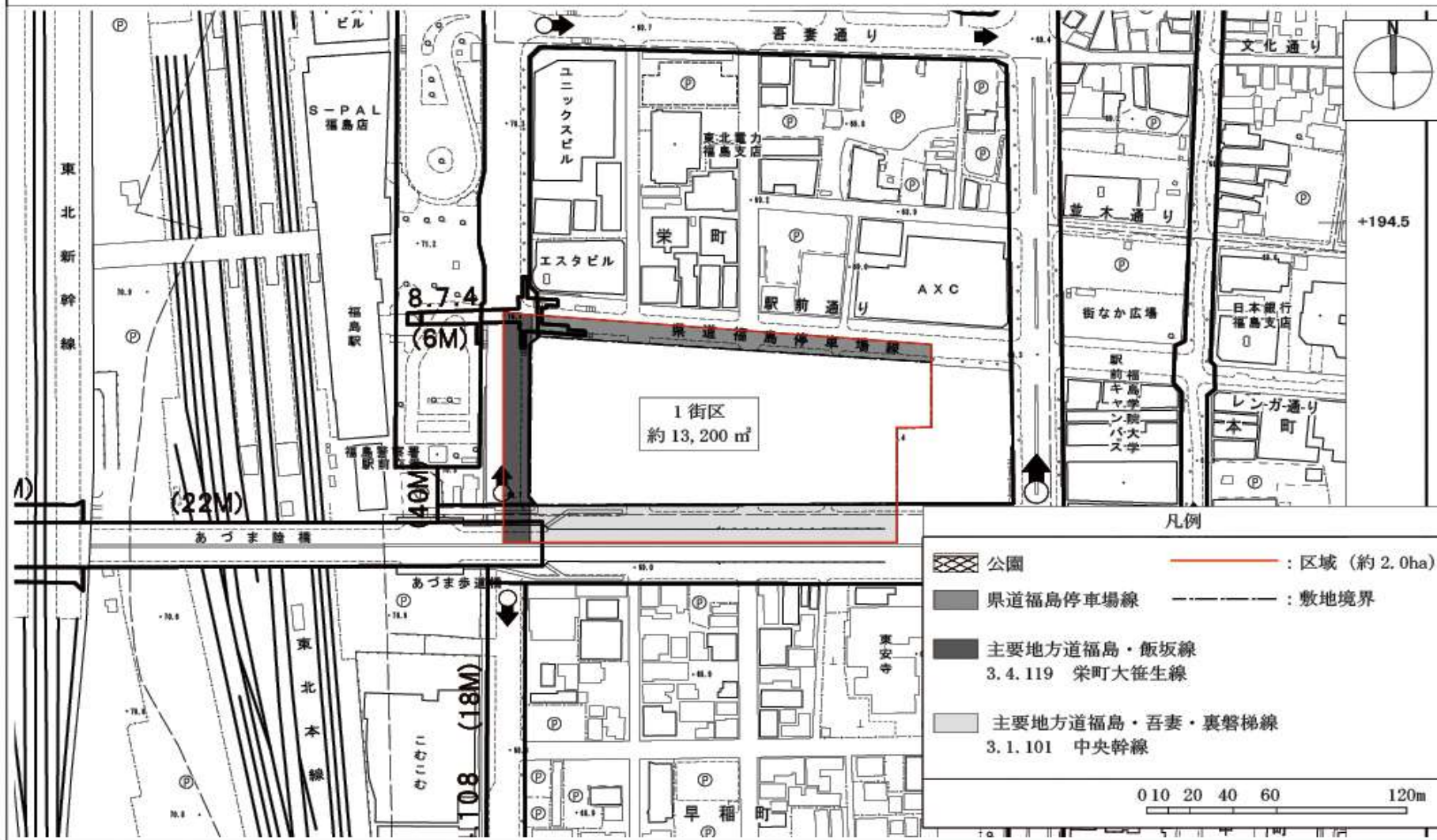
3. 決定内容

名 称		福島駅東口地区第一種市街地再開発事業				
面 積		約 2.0ha				
公共施設の配置及び規模	道 路	種別	名称	幅員	延長	備考
		幹線街路	栄町大笹生線	22.0m (11.0m)	約110.0m	都市計画道路 整備済 ( )内は区域内の幅員
		幹線街路	中央幹線	40.0m (20.0m)	約180.0m	都市計画道路 整備済 ( )内は区域内の幅員
		区画道路	県道 福島停車場線	20.0m (10.0m)	約190.0m	整備済 ( )内は区域内の幅員
	公園及び緑地	種別	名称	面積	備考	
		-	-	-	-	
	下 水 道	公共下水道に接続する。				
その他の公共施設	約 — m <sup>2</sup>					
建築物の整備	街区番号	建築物		敷地面積に対する割合		主要用途
		建築面積	延べ面積	建築面積	延べ面積	
	1	約11,000m <sup>2</sup>	約83,000m <sup>2</sup> (約65,000m <sup>2</sup> )	約 8/10	約 62/10	事務所、商業、宿泊、 公共施設、住宅、駐車場
備 考	<p>高度利用地区の制限内容</p> <p>容積率の最高限度 700%</p> <p>容積率の最低限度 200%</p> <p>建蔽率の最高限度 80%</p> <p>ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、建築基準法第53条第3項第1号又は、第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号、及び第2号に該当する建築物は2/10を加えた数値とし、同条第6項第1号に該当する建築物にあっては、同条第1項から第5項の規定は適用しない。</p> <p>また、再開発地区計画区域内においては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の規定は適用しない。</p> <p>建築面積の最低限度 200m<sup>2</sup></p> <p>壁面の位置の制限 2.0m (位置は別図による)</p>					
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整備計画			
	1	約13,200m <sup>2</sup>	道路境界線から建築物の壁面の位置を後退させ、快適で安全な歩行者空間を整備するとともに、駅周辺にふさわしい魅力ある都市空間を形成する。			
	計					
住宅建設の目標		戸数	-----			
		約 105 戸	約7,900m <sup>2</sup>	約 75m <sup>2</sup> /戸(専有面積)		

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」



県北都市計画 第一種市街地再開発事業  
A=2.0ha



## 第 117 回福島市都市計画審議会要旨

要旨：県北都市計画高度利用地区の変更及び県北都市計画第一種市街地再開発事業の決定について審議を行いました。

### 開催概要

開催日時：令和 2 年 2 月 27 日（木曜日） 13 時 15 分から

開催場所：福島テルサ 3 階「あぶくま」

出席者：委員 16 名 事務局 11 名

傍聴者：2 名（報道機関）、一般 4 名

### 審議について

原案のとおり同意されましたので、答申を行いました。

### 都市計画決定について

答申後、福島県協議を行い、令和 2 年 3 月 11 日付けで異存なしの意見を得たことから、都市計画決定しましたので、下記のとおり告示します。

議案第 261 号 県北都市計画高度利用地区の変更について（福島市決定）

告示年月日：令和 2 年 3 月 23 日

告示番号：市告示第 79 号

議案第 262 号 県北都市計画第一種市街地再開発事業の決定について（福島市決定）

告示年月日：令和 2 年 3 月 23 日

告示番号：市告示第 80 号