

福井駅・城址周辺地区市街地総合再生計画

平成30年1月

福井市

【 目 次 】

1 . 背景と目的	1
2 . 地区の現況	3
3 . 地区の整備課題	10
4 . 地区整備の基本方針	19
5 . 建築物の整備に関する方針	23
6 . 地区施設及び公開空地等の整備に関する方針	24
7 . 市街地構成要素の整備方針	25
8 . 当面の地区整備の方針	39
9 . 再開発事業の実施に関する計画	40

1. 背景と目的

1 - 1 計画の背景

福井駅周辺及び福井城址周辺（以下、「福井駅・城址周辺地区」という。）は、古くから県都福井の中心地として発展してきました。

戦災復興土地区画整理事業の完了後も、行政が主体となり、福井駅付近連続立体交差事業、福井駅周辺土地区画整理事業、福井鉄道駅前線延伸、市街地再開発事業、中央公園再整備など、都市基盤の再整備や都市機能の更新を進めており、これらの多くは、平成 30 年度の福井しあわせ元気国体・大会や平成 34 年度の北陸新幹線福井開業を見据えて整備を行っています。

また、戦災、震災から約 70 年が経過し、戦災復興土地区画整理事業にあわせて建設された建物の多くが更新時期を迎えていると考えられます。

このような状況から、北陸新幹線福井開業を見据えた再開発構想など、民間主体のまちづくりの機運も高まっており、今後は、これらの建て替えにあわせた市街地環境の再整備や改善など、民間と行政が連携したまちづくりを進めていくことが重要となっています。

こうした地区の再整備が進まない場合には、都市の競争力強化や都市再生が実現しないだけでなく、都市活動における安全・安心が確保されずに、都市中心部の災害リスクが高まることにより、将来において、経済的・社会的な損失が発生することが懸念されます。

このような課題に対応した市街地の再整備を進めていくためには、市街地再開発事業などの整備手法を活用しながら、官民が連携し計画的に、良好な市街地環境の形成を進めていくことが求められています。

このような背景から、福井市では平成 28 年 3 月に、住民・事業者・行政等が共有すべきまちの方向性・将来像を示した福井駅・城址周辺地区まちづくりガイドラインを策定し、事業者等と話し合いを進めるための手引きとして活用しています。

福井駅・城址周辺地区

地区を取り巻く状況

2023 年北陸新幹線福井開業予定。集約型都市構造への転換が必要。戦災、震災から約 70 年が経過。戦災復興土地区画整理事業が実施された本地区内では、事業にあわせて建設された建物の多くが一斉に老朽化。

都市機能の更新が急務に。

地区の再整備が進まないとき・・・

都市の競争力強化や都市再生が実現しないだけでなく、都市活動における安全・安心が確保されずに、都市中心部の災害リスクが上昇。

将来において、経済的・社会的な損失の発生が懸念される状況。

市街地を再整備するためには・・・

市街地再開発事業などの事業手法を活用し、官民が連携し計画的に、**良好な市街地環境の形成を進めていく**ことが必要。

1 - 2 計画の目的

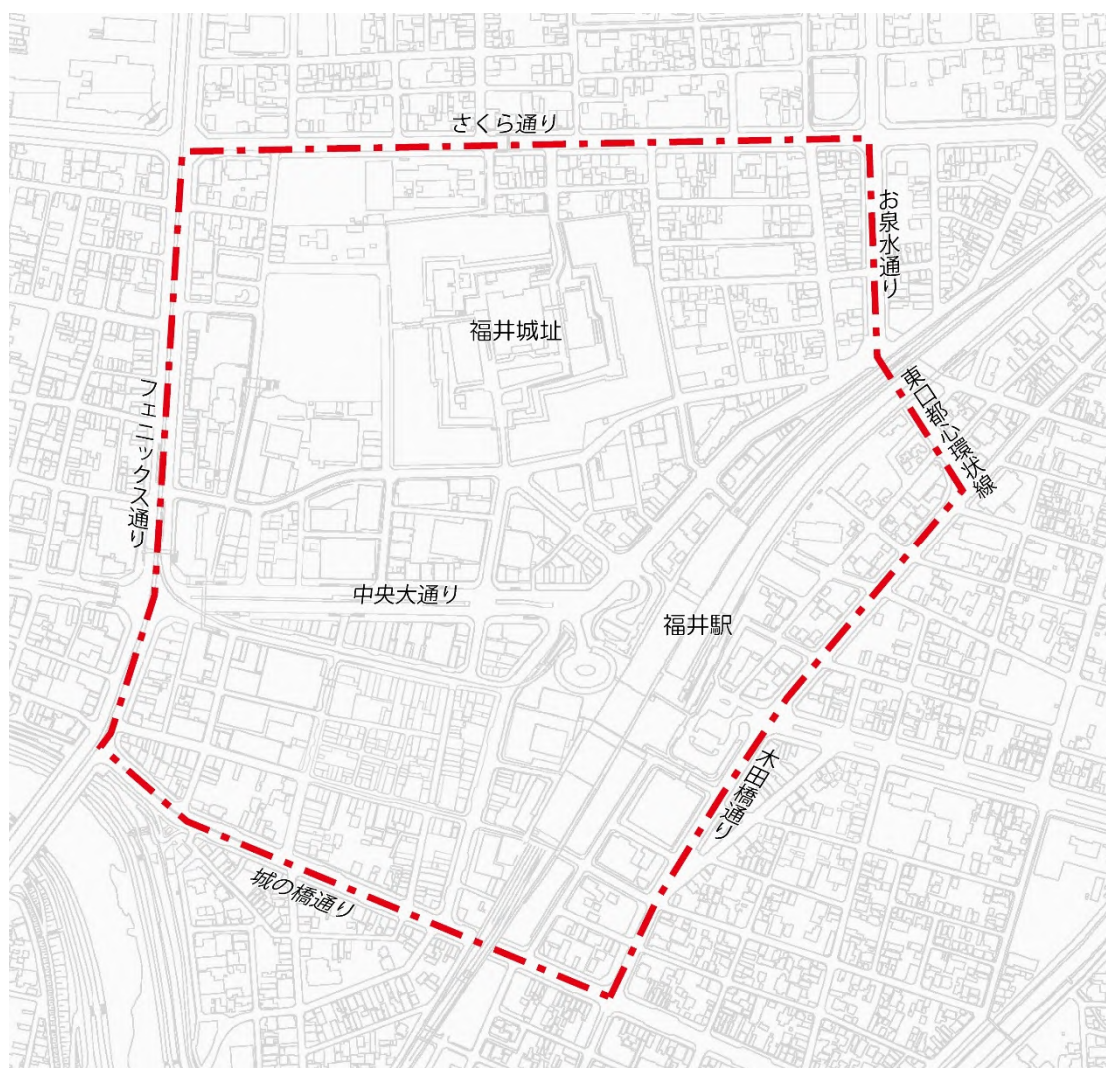
本計画は、建物の更新にあわせた適切な開発誘導を行い、土地の有効活用・都市機能の更新・市街地環境の整備等を推進することによって、福井駅・城址周辺地区を時代の変化に対応した魅力あふれる地区にし、もって中心市街地全体の活性化に寄与するための方針等を策定することを目的とします。

1 - 3 対象区域、計画期間

対象区域は、計画の背景と目的を踏まえ、下記の区域とします（中央1丁目、大手2丁目、大手3丁目、日之出1丁目の一部及び手寄1丁目の一部）。

計画期間は、10年間（2018年～2027年）とします。

地区の名称	福井駅・城址周辺地区市街地総合再生計画
区域	中央1丁目、大手2丁目、大手3丁目、日之出1丁目の一部及び手寄1丁目の一部
面積	約58ha



本計画の対象範囲（58ha）

2 . 地区の現況

2 - 1 構造階数別建築物

非木造の中層～高層の建築物が多いが、一部で低層の木造建築物が分布。

[データ解説]

- ・ 地区内は、非木造の中層～高層の建築物が多くなっています。
- ・ 福井城址東側では、低層の木造建築物が多くなっています。
- ・ 新栄商店街周辺では、低層の木造建築物が密集しています。

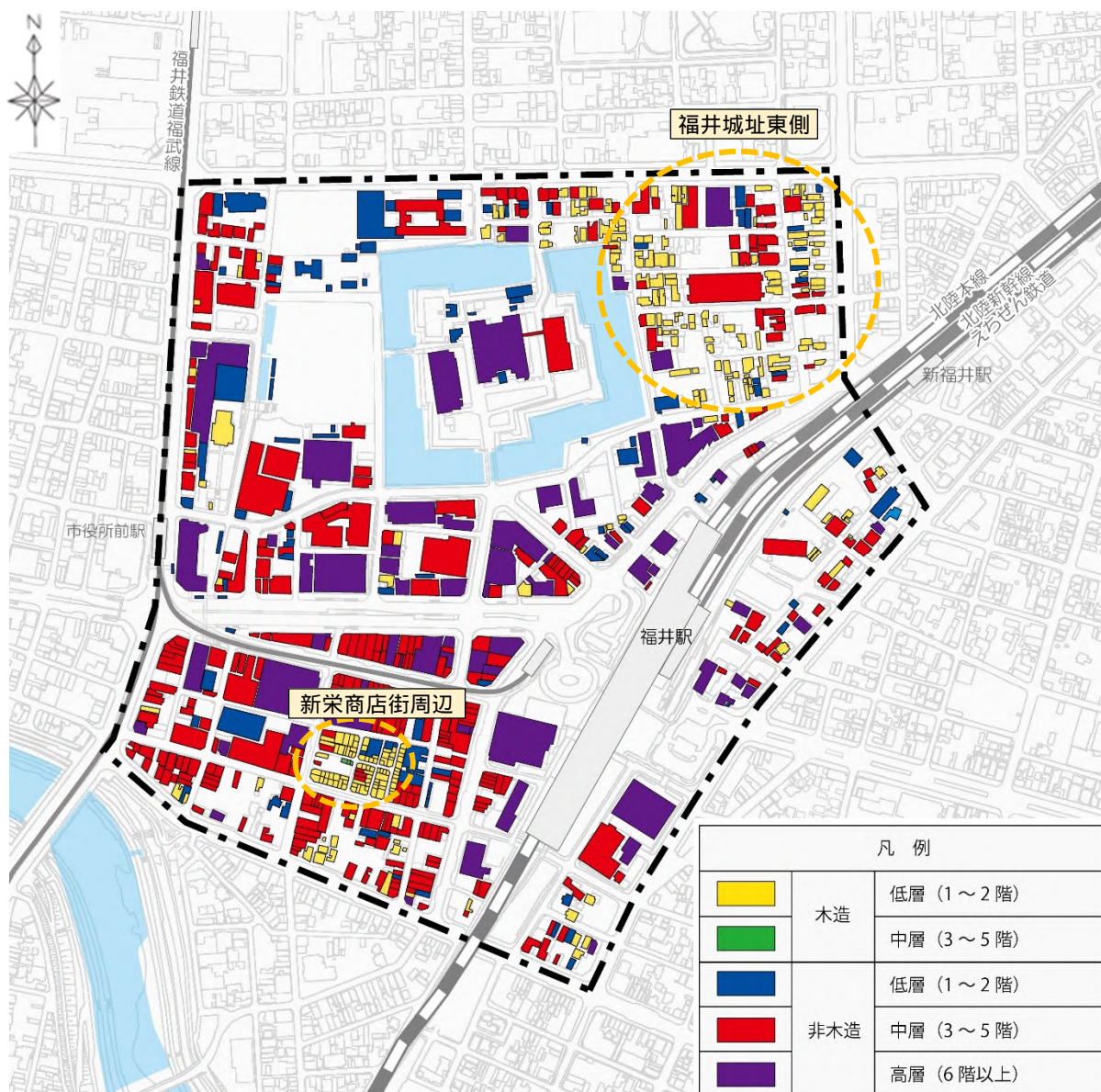


図2 - 1 構造階数別建築物 (出典：平成28年度福井市都市計画基礎調査を基に再編集)

2 - 2 経過年数別建築物

中央大通りや電車通りの周辺で更新時期を迎えた建築物が多い。

[データ解説]

- ・耐用年限の3/4以上を経過した建物が街区に占める割合（床面積ベース）を見ると、中央大通りや電車通りの周辺で更新時期を迎えた建築物の割合が高い街区が多く見られます。
- ・建て替えが進まずに10年経過した場合は、福井駅周辺土地区画整理事業地以外で、更新時期を迎えた建築物の割合が高い街区が増えることになります。

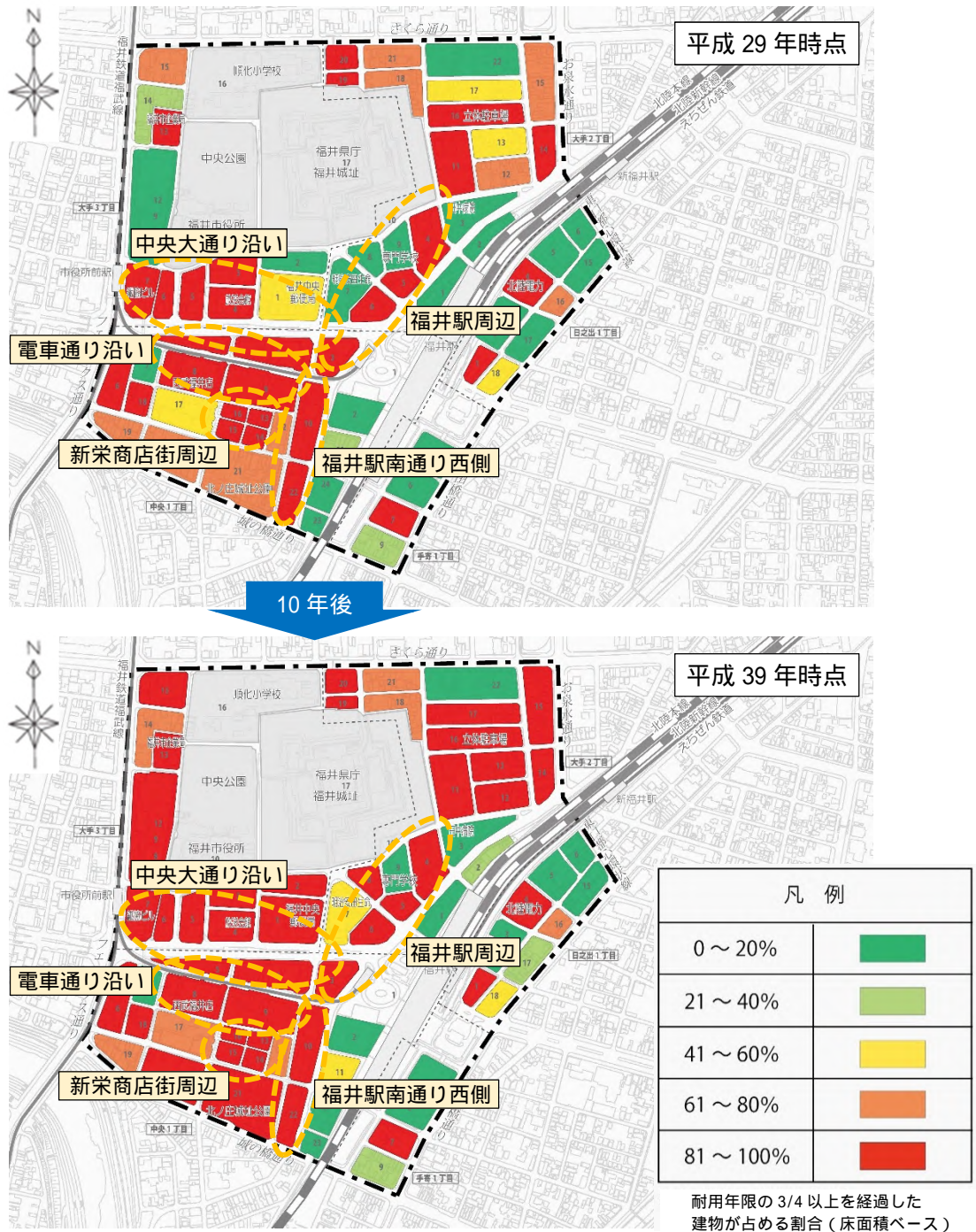


図 2 - 2 経過年数別建築物（都市整備室調べ）

）耐用年限は、都市再開発法第三条第二号口の政令で定める耐用年限。

2 - 3 空地率

福井駅東口や福井城址東側で空地率が高い。

[データ解説]

- ・空地（平面駐車場などの低未利用地）の割合を見ると、福井駅東口や福井城址東側で空地率が高い街区が多く見られます。

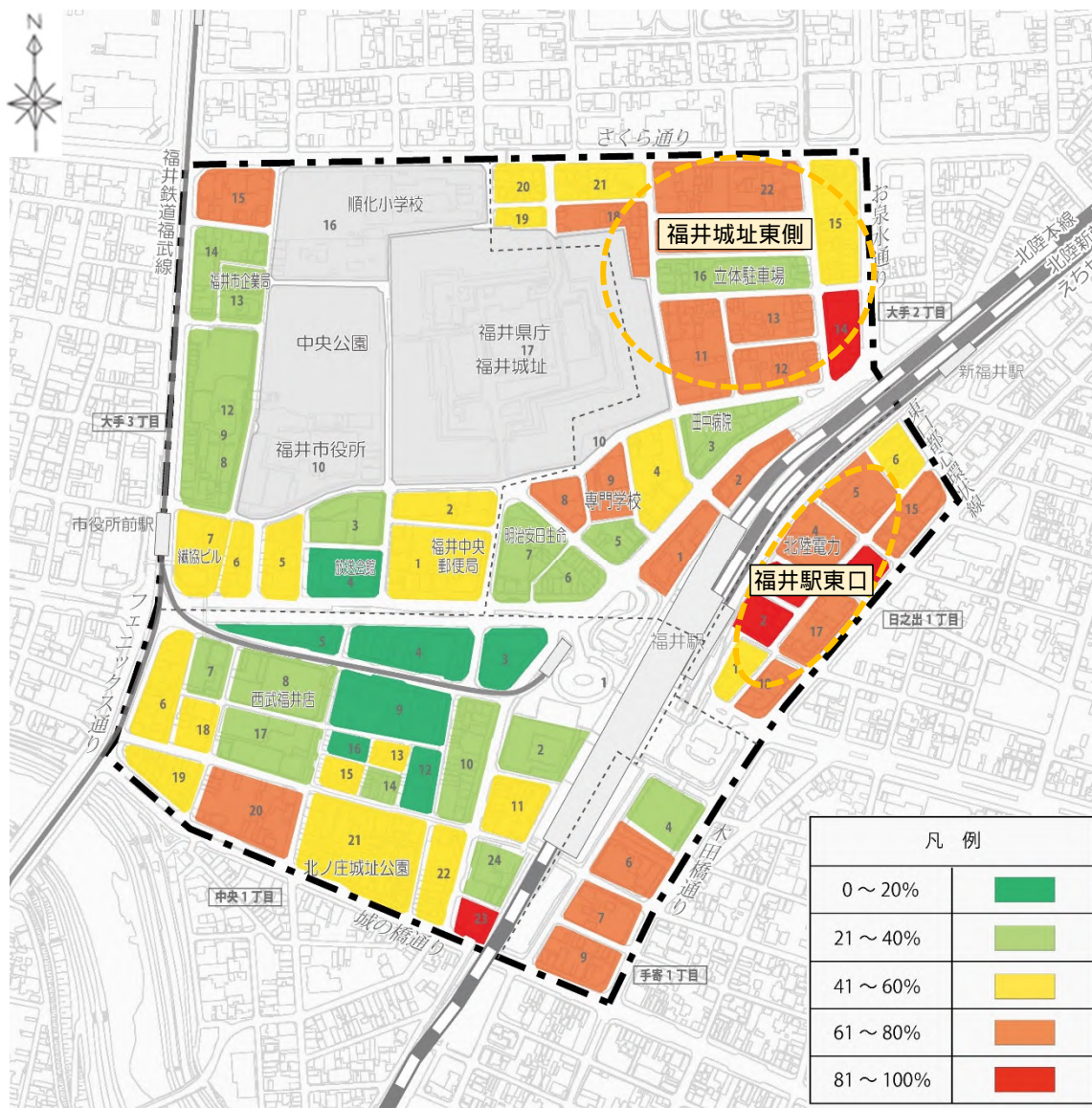


図 2 - 3 空地率（都市整備室調べ、平成 29 年時点）

2 - 4 敷地規模

規模の小さい敷地が多いため建て詰まり感のあるまち並みが見られる。

[データ解説]

- ・200㎡を下回る規模の小さい敷地が、全体の約8割を占めています。
- ・本地区のまち並みは、規模の小さい敷地が多いため建て詰まり感があり、県都にふさわしい風格と魅力が感じられません。

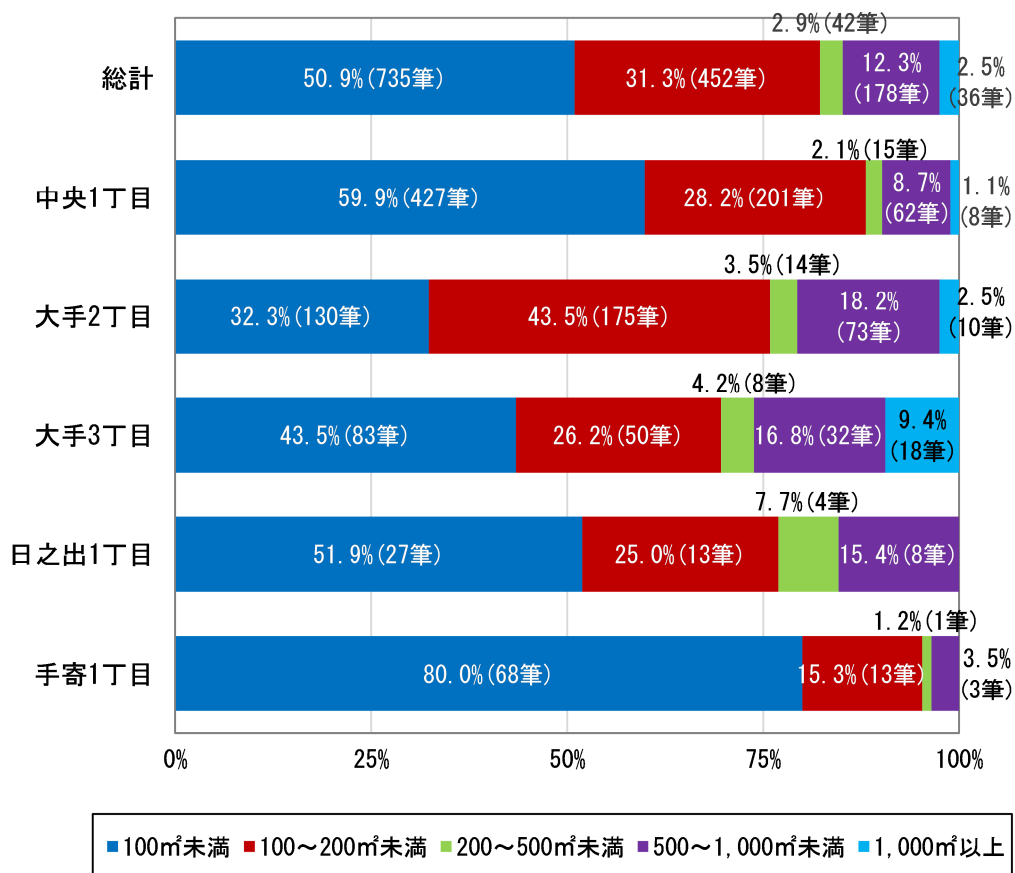


図2 - 4 敷地規模別の割合 (都市整備室調べ、平成29年時点)
) 上記グラフは、登記地積ごとの集計結果であるため、実際の敷地面積とは異なるケースがある。

) 福井駅周辺地区計画で定められた敷地面積の最低限度200㎡(駅中央ブロック)を踏まえ、200㎡を下回る敷地を規模の小さい敷地とした。

2 - 5 土地利用の細分化度

土地利用が細分化している街区は、福井駅や電車通りの周辺に分布。

[データ解説]

- ・街区別の平均敷地面積を見ると、土地利用が細分化している街区は、福井駅や電車通りの周辺に分布しています。
- ・具体的には、平均敷地規模が 200 m²を下回る街区は、「福井駅周辺」「福井駅南通り西側」「電車通り沿い」「新栄商店街周辺」などで多く見られます。

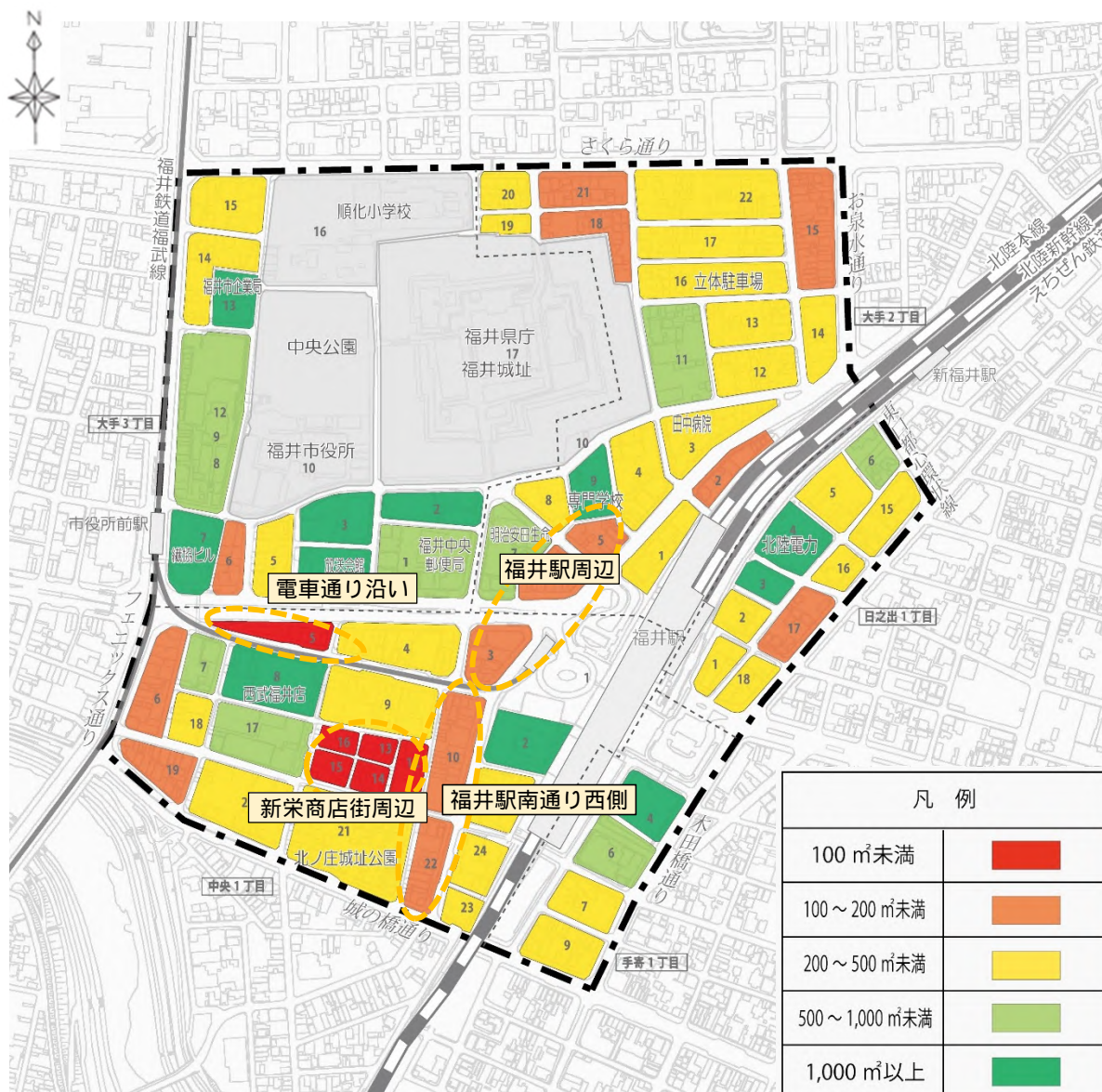


図 2 - 5 街区別の平均敷地面積 (都市整備室調べ、平成 29 年時点)
) 平均敷地面積 = 街区面積 / 敷地数。敷地数は、住宅地図上でカウントした。

2 - 6 歩行者ネットワーク

歩行者空間が十分に確保されていない道路が点在。

[データ解説]

- ・足羽山から養浩館庭園にかけて、歴史資源を結ぶ歩行者ネットワークとして「歴史資源をつなぐ回廊」が設定されています。
- ・ルート上では、まち歩きしやすい環境を整えるために公共サインの設置などが進められていますが、一部区間で歩道が片側のみとなっているなど、歩行者空間が十分に確保されていない区間が見られます。

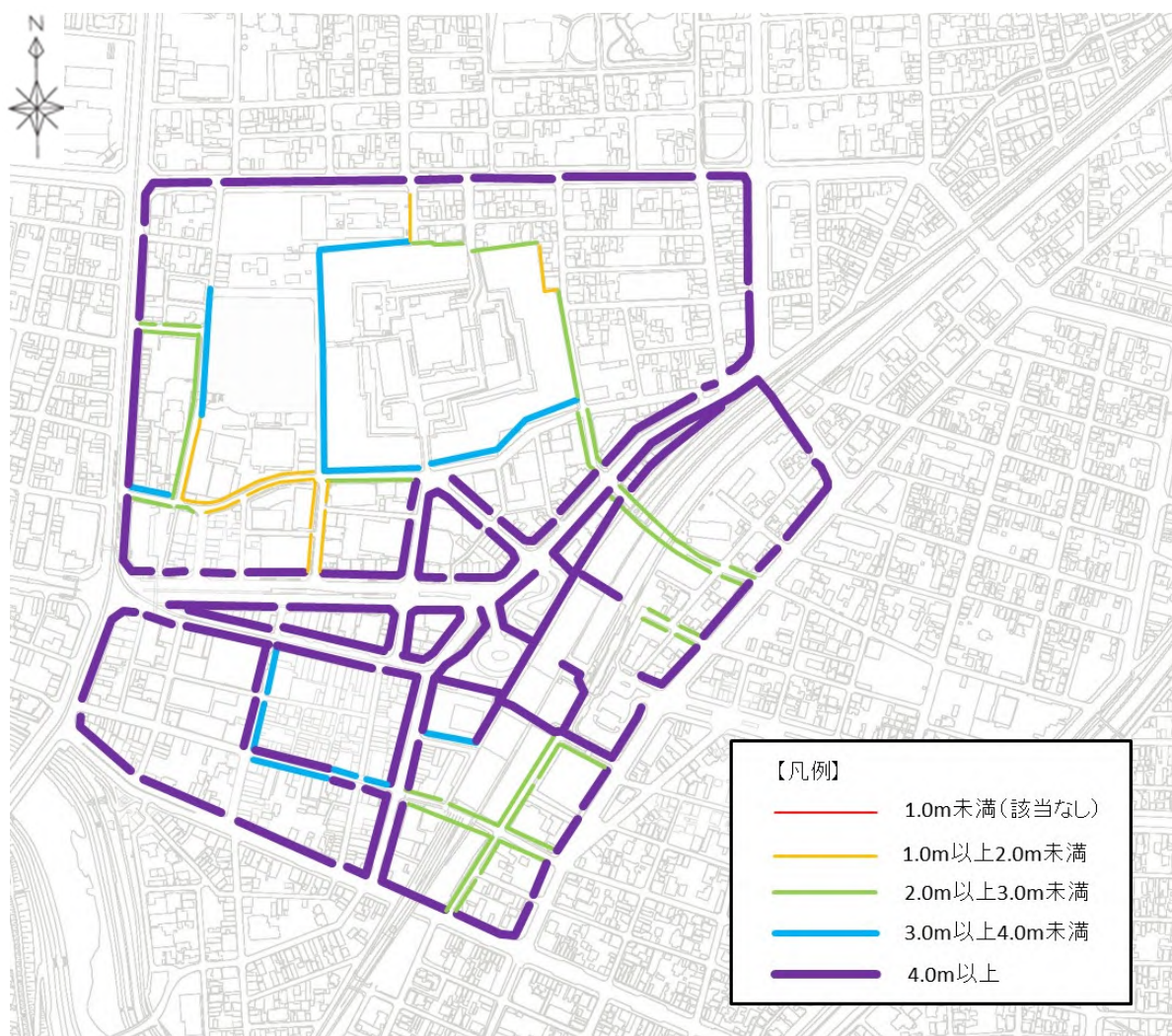


図 2 - 6 歩道幅員調査図 (都市整備室調べ、平成 29 年時点)

) 歩道以外は、歩行者空間としての幅員を記載している。

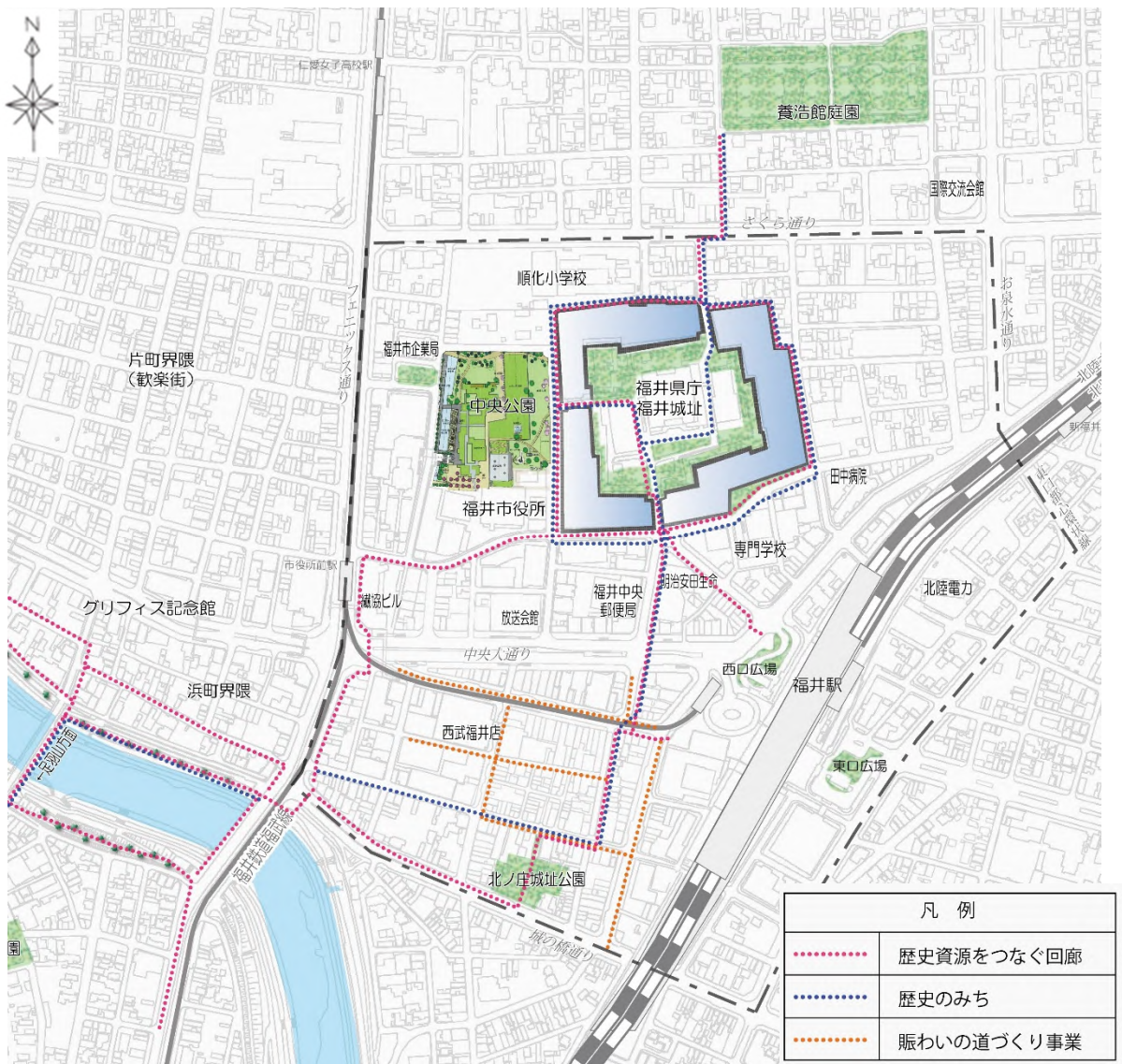


図 2 - 7 歩行者ネットワーク

) 本計画では、上記 3 路線 (歴史資源をつなぐ回廊、歴史のみち、賑わいの道づくり事業) を歩行者ネットワークと定義する。

3 . 地区の整備課題

地区の現況と上位・関連計画の方向性を踏まえて、地区の整備課題を整理します。

3 - 1 分野別の整備課題

(1) まち並み・景観

【課題 1】 県都の顔にふさわしい魅力ある街並みへの更新

【主な地区の現況】

JR 福井駅を中心として商業、業務、居住など、多様な都市機能が集積。中央大通りや電車通りの周辺で更新時期を迎えた建築物が多い。規模の小さい敷地が多いため建て詰まり感のあるまち並みが見られる。北の庄通り南側や福井城址東側などで平面駐車場が多く分布。幅員の狭い道路が多く、土地利用面で制約を受けるケースや防災面での課題がある。福井駅東口や福井城址東側で空地率が高い。福井を代表する歴史・文化資源が点在。

【上位・関連計画の主な方向性】

【第七次福井市総合計画】

- ・ まちなかの資源を活かした魅力と風格ある県都の顔をつくる

【福井市都市計画マスタープラン】

- ・ 風格ある景観の形成

【県都デザイン戦略】

- ・ 建物の更新時期を捉えた街区の再構築
- ・ 城址と一体となるまち並み景観の形成

【北陸新幹線福井開業アクションプラン】

- ・ 歴史を実感できるまちづくり
- ・ 県都にふさわしい駅周辺の整備

【福井市景観計画】

- ・ 福井らしさを実感できる風格あるシンボル景観の創生

【福井駅・城址周辺地区まちづくりガイドライン】

- ・ 県都にふさわしい風格あるまち並み



本地区のまち並みは、規模の小さい敷地が多いため建て詰まり感があります。また、平面駐車場が多く点在するなど、県都にふさわしい風格と魅力が感じられません。さらに、福井を代表する歴史・文化資源がある反面、それらを活用したまちづくりになっていません。

このような現状を踏まえた上で、上位・関連計画で位置づけられている方向性を実現していくためには、「**県都の顔にふさわしい魅力ある街並みへの更新**」に取り組む必要があります。

【課題2】 にぎわいを感じられる、歩いて楽しめるまちの創出

【主な地区の現況】

事業所数と従業員数は、20年前の約半数まで減少。
駅直近部では、ハピリンなどの新商業エリアが誕生。
総店舗数は減少傾向。空き店舗率は約1～2割で推移。
福井市は相対的に買物の便宜性が大きい状況が継続。
JR福井駅を中心として商業、業務、居住など、多様な都市機能が集積。
福井を代表する歴史・文化資源が点在。
減少が続いていた歩行者交通量は駅前電車通りを中心に増加が見られる。
歩行者空間が十分に確保されていない道路が点在。
地区内の公共交通機関の乗降者数は増加傾向。

【上位・関連計画の主な方向性】

【第七次福井市総合計画】

- ・ にぎわいのある空間を創出しまちなかの活性化を図る
- ・ 北陸新幹線の整備を進める

【福井市都市計画マスタープラン】

- ・ 賑わい活力を支える環境づくり
- ・ 賑わい交流の拠点づくり
- ・ 歴史のみえるまちづくり
- ・ 観光のまちづくり

【福井市立地適正化計画】

- ・ にぎわい交流拠点を中心とした魅力あるまちなか地区の形成

【北陸新幹線福井開業アクションプラン】

- ・ まちなかの賑わいづくり
- ・ おもてなしの向上
- ・ 観光資源の磨き上げ
- ・ 交通利便性の向上

【福井駅・城址周辺地区まちづくりガイドライン】

- ・ にぎわいを生み出すまち・歩いて楽しいまち



事業所数と従業員数は、20年前の約半数まで減少しています。総店舗数は減少傾向、空き店舗率は約1～2割で推移しています。

一方で、駅直近部では、ハピリンなどの新商業エリアが誕生し、減少が続いていた歩行者交通量は駅前電車通り南側を中心に増加が見られるなど、にぎわい回復の兆しが見られます。

このような現状を踏まえた上で、上位・関連計画で位置づけられている方向性を実現していくためには、「**にぎわいを感じられる、歩いて楽しめるまちの創出**」に取り組む必要があります。

【課題3】 緑・水が豊かでうるおいのある憩いや交流の場の形成

【主な地区の現況】

人々の憩いや交流の場が充実していない。
福井を代表する歴史・文化資源が点在。

【上位・関連計画の主な方向性】

【福井市都市計画マスタープラン】

- ・玄関口にふさわしい公園・緑地の整備
- ・身近にふれあえる水辺空間の創出

【県都デザイン戦略】

- ・城址と一体となるまち並み景観の形成

【福井駅・城址周辺地区まちづくりガイドライン】

- ・福井らしい水と緑にあふれた、うるおいが感じられるまち



「福井城址」「中央公園」「北の庄城址・柴田公園」以外には、緑を感じられる緑地・広場等のオープンスペースは少なく、人々の憩いや交流の場が充実していません。また、福井城址にうるおいを感じられるお堀がありますが、その周辺は、お堀との調和が感じられる空間、お堀を活かした空間となっていません。

このような現状を踏まえた上で、上位・関連計画で位置づけられている方向性を実現していくためには、「**緑・水が豊かでうるおいのある憩いや交流の場の形成**」に取り組む必要があります。

(4) 安全・安心

【課題4】 都市活動における安全・安心の確保と防災性の向上

【主な地区の現況】

非木造の中層～高層の建築物が多いが、一部で低層の木造建築物が分布。
中央大通りや電車通りの周辺で更新時期を迎えた建築物が多い。
地区内では旧耐震基準に該当する建築物が多い。
幅員の狭い道路が多く、土地利用面で制約を受けるケースや防災面での課題がある。

【上位・関連計画の主な方向性】

【福井市都市計画マスタープラン】

・災害に強い都心づくり

【福井駅・城址周辺地区まちづくりガイドライン】

・誰もが安心して健やかに暮らせる安全・安心なまち



地区内は、昭和56年以前に旧耐震基準で建築された建築物が多く、耐震化の必要性が高くなっています。また、木造建築物が密集している地区があり、防災面での課題があります。さらに、大地震等で公共交通機関が停止した場合、福井駅周辺で帰宅困難者が発生するおそれがあります。

このような現状を踏まえた上で、上位・関連計画で位置づけられている方向性を実現していくためには、「都市活動における安全・安心の確保と防災性の向上」に取り組む必要があります。

(5) 誇り・まちづくりへの参加

【課題5】 住民が誇りを持てる、歴史の風格や品格が感じられるまちづくり

【主な地区の現況】

対象地区の人口は下げ止まり傾向。世帯数は緩やかな増加傾向。
高齢化率は増加傾向。約4割が高齢者で市平均より高い。

【上位・関連計画の主な方向性】

【福井駅・城址周辺地区まちづくりガイドライン】

・市民一人ひとりが誇りを持てるまち



本地区は、人口は下げ止まり傾向、世帯数は緩やかな増加傾向が見られますが、高齢化率は約4割に達し、市平均よりも高くなっています。このため、これまで培われてきた自治会等のコミュニティの衰退が懸念されます。

また、本地区は、戦災・震災によって多くの歴史資源が失われました。

このような現状を踏まえた上で、上位・関連計画で位置づけられている方向性を実現していくためには、「**住民が誇りを持てる、歴史の風格や品格が感じられるまちづくり**」に取り組む必要があります。

3 - 2 市街地構成要素別の整備課題

各地区の特性を踏まえるとともに、「福井駅・城址周辺地区まちづくりガイドライン」などの上位・関連計画に位置づけられたエリア構成やまちづくりのポイントを踏まえ、骨格的な市街地を構成する要素を、面的要素、拠点要素、軸的要素に分解し、各要素別に現状と整備課題を分析・整理します。

市街地構成要素一覧（各要素の位置及び整備課題は、次ページの図を参照）

	名称	現状・特性等
面的要素	駅中央エリア	・交通結節機能・公共公益施設・宿泊機能等が立地しており、駅を中心に都市機能が集積しているエリアです。
	中央大通りエリア	・業務機能が集積するオフィス街であり、市役所第二別館・郵便局等の公共公益施設も立地しているエリアです。細街路も点在しています。
	南側中心商店街エリア	・商業機能が集積していますが、空き店舗や平面駐車場が点在しているエリアです。 ・一部の地区では木造建築物が密集しており、細街路も点在しています。
	フェニックス通りエリア	・事務所・店舗が多く立地しています。 ・大通り沿いですが、細分化された敷地が多く存在しているエリアです。
	福井城址公園エリア	・水と緑のうるおいがあり、歴史的な雰囲気を残しているエリアです。 ・県庁・市役所等の公共公益施設が多く位置しています。
	城址東側エリア	・住宅が多く立地していますが、事務所・店舗等も点在しており、用途が混在しているエリアです。 ・比較的規模が大きいマンションや病院も立地していますが、平面駐車場も多くなっています。
	駅北エリア	・住宅・事務所・店舗等と用途が混在しているエリアです。 ・大きな事務所ビルも立地していますが、平面駐車場も多くなっています。
	駅南エリア	・店舗・住宅が混在しており、平面駐車場も多いエリアです。
拠点要素	福井駅周辺	・県都福井の顔であり、玄関口となる拠点です。
	城址公園想定区域周辺	・福井城址、中央公園のまとまりのある緑とお堀の水は、福井の豊かな自然のシンボリックな存在となる拠点です。
	大名町交差点周辺	・主要な道路網が交差する大きな辻空間であり、本エリアの西側の玄関口となる拠点です。
軸的要素	にぎわい軸	・本地区におけるにぎわい創出の中心となる軸です。
	シンボル軸	・中心市街地の骨格を形成する軸です。
	福井城址へと誘う軸	・城下町福井を象徴する最も重要な歴史的拠点である福井城址への眺望が得られる軸です。
	歴史資源をつなぐ回廊	・中心市街地の歴史資源をつなぐ主要な歩行者軸です。

市街地構成要素別の整備課題

凡 例	
	シンボル軸
	にぎわい軸
	福井城址へと誘う軸
	歴史資源をつなぐ回廊
	歩行者ネットワーク
	城址公園想定区域周辺

フェニックス通りエリア：
 ・統一感のある景観が形成されていない。

シンボル軸：
 ・統一感のある景観が形成されていない。

中央大通りエリア：
 ・事業所数の減少や空きテナントの増加など、オフィス街としての求心力が低下している。

大名町交差点周辺：
 ・南北のシンボル軸が交わる交差点であるが、風格と「うおい」、にぎわいが感じられる空間となっていない。

南側中心商店街エリア：
 ・郊外化により空き店舗や平面駐車場が点在している。
 ・一部の地区では木造建築物が多く残存していたり、細街路が点在するなど、防災上の課題がある。
 ・商店・事業所数の減少など、中心商店街としての求心力が低下している。
 ・解体された建築物が更新されずに、平面駐車場等に利用されることが多く、有効な土地活用が図られていない。
 ・老朽化した建築物が多く点在し、円滑かつ効果的な更新が図られていない。

福井城址公園エリア：
 ・城下町福井を象徴する最も重要な歴史資源である福井城を活かした公園整備となっていない（※中央公園再整備中）。

城址公園想定区域周辺：
 ・「うおい」を感じられるお堀周辺で、お堀との調和が感じられる空間、お堀を活かした空間となっていない。

城址東側エリア：
 ・駐車場等の平面利用が多く散在し街並みの連続性がかけている。
 ・駅に近い立地条件にも関わらず低層木造住宅や低未利用地が多い状態となっており、土地の有効活用が図られていない。

歴史資源をつなぐ回廊：
 ・回遊性・滞在性が低くまちづくりと歴史文化などの結びつきが弱い。
 ・中心市街地の歴史や文化を活かした景観整備となっていない。

福井城址へと誘う軸：
 ・福井城址への眺望が得られる通りであるが、城址を活かしたまちづくりとなっていない。

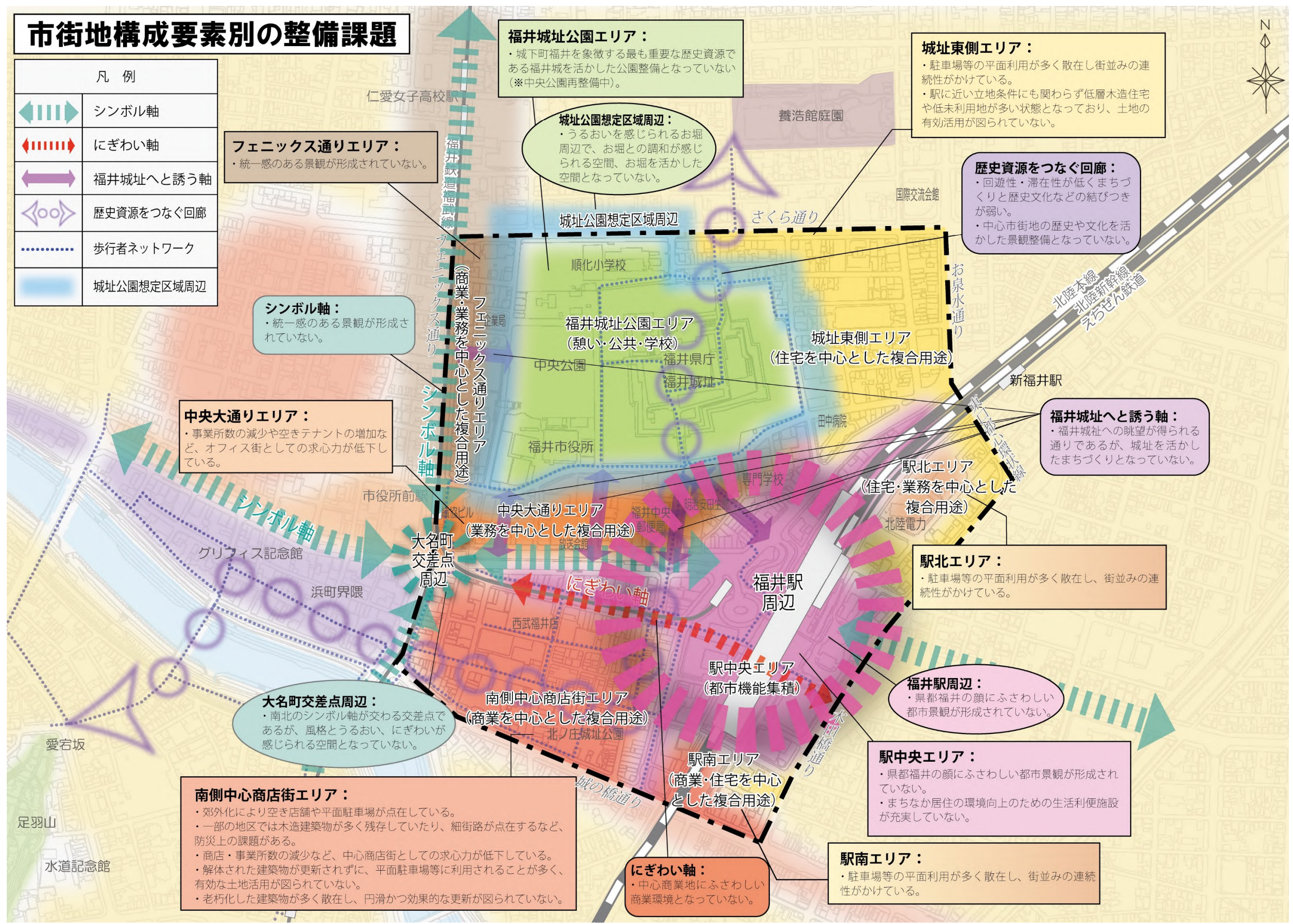
駅北エリア：
 ・駐車場等の平面利用が多く散在し、街並みの連続性がかけている。

福井駅周辺：
 ・県都福井の顔にふさわしい都市景観が形成されていない。

駅中央エリア：
 ・県都福井の顔にふさわしい都市景観が形成されていない。
 ・まちなか居住の環境向上のための生活利便施設が充実していない。

駅南エリア：
 ・駐車場等の平面利用が多く散在し、街並みの連続性がかけている。

にぎわい軸：
 ・中心商業地にふさわしい商業環境となっていない。



4 . 地区整備の基本方針

4 - 1 市街地再生の進め方

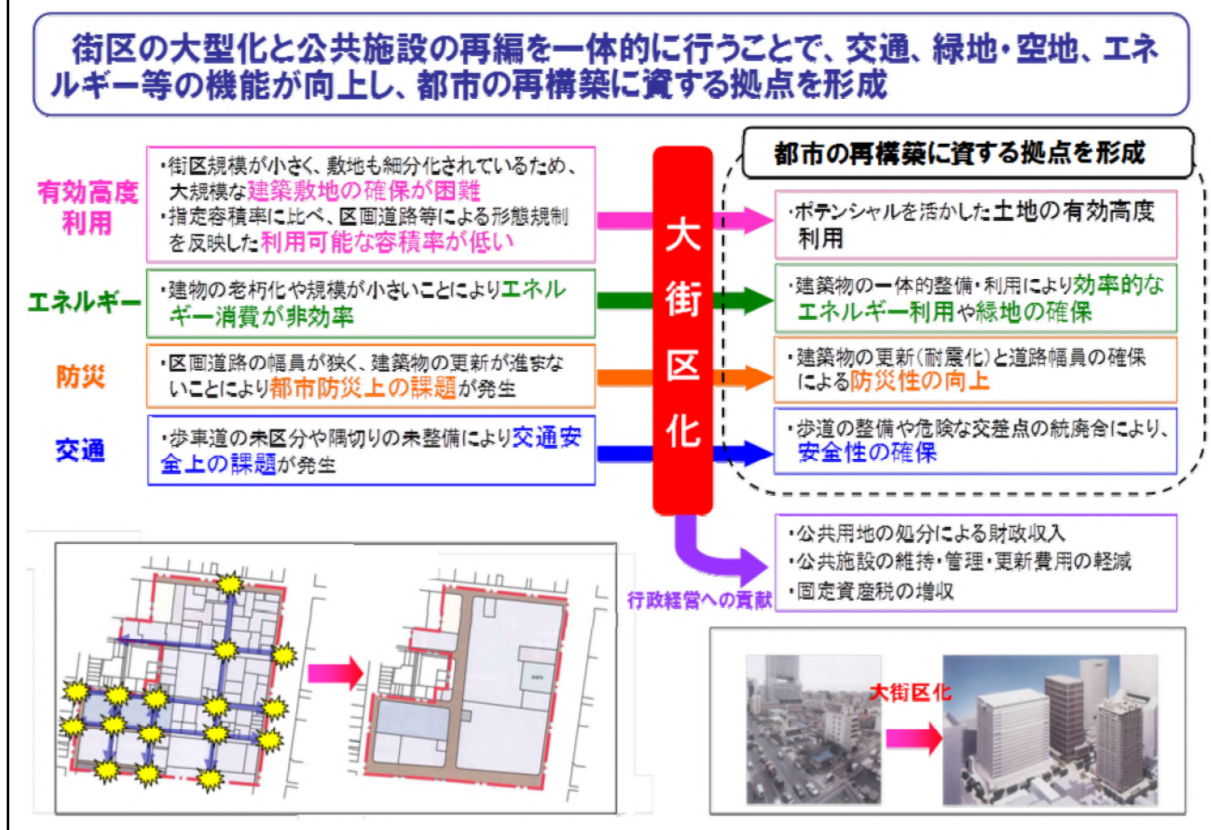
今後の市街地再生を進めるにあたっては、「福井駅・城址周辺地区まちづくりガイドライン」で示されているように、民間主導の大規模な街区の再編(大街区化)を部分的に取り入れつつ、市街地の再整備を進めます。

【大街区化の有効性】

震災復興事業等により形成された街区では、一定の基盤が整備されているものの、現在における土地利用や交通基盤のニーズ等に対して規模が小さく、区画道路の幅員も狭いため、容積率が十分に活用できない等の課題を抱えている。

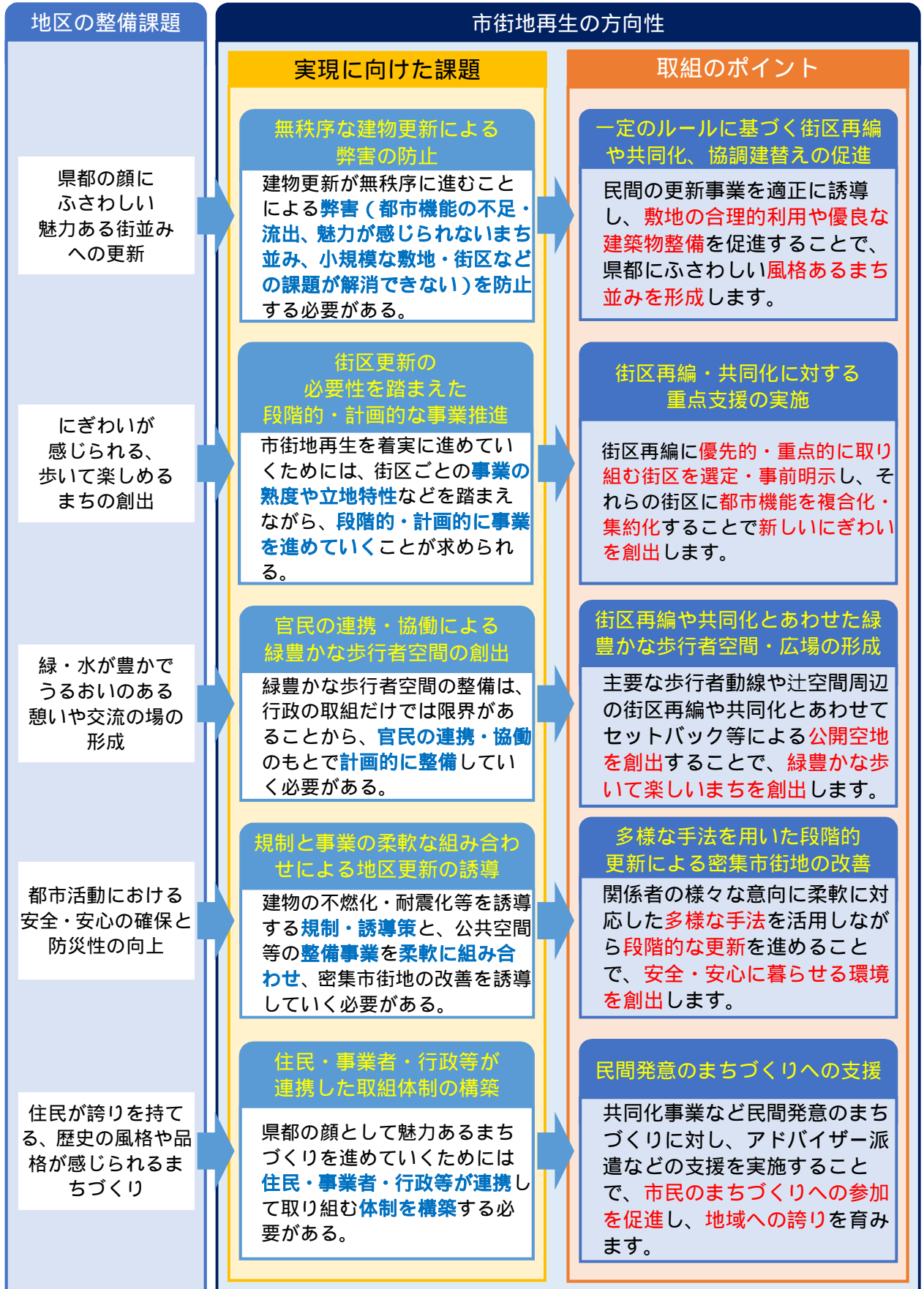
これらの課題に対し、街区の大型化と公共施設の再編を一体的に行うことにより、交通、緑地・空地、エネルギー等の機能が向上し、都市の再構築に資する都市拠点が形成され、大都市や地方都市の再生が促進される。

また、大街区化によって、公共施設の用に供されている国又は地方公共団体の所有する土地(以下「公共用地」という。)の面積が減少する場合、その用地を適正に処分することで収入が得られるだけでなく、公共施設管理者が負担する維持管理・更新費用の縮減への寄与や、さらに、こうした収入を再開発事業等へ再投資することが可能であれば、都市の再生が一層進展することが期待される。



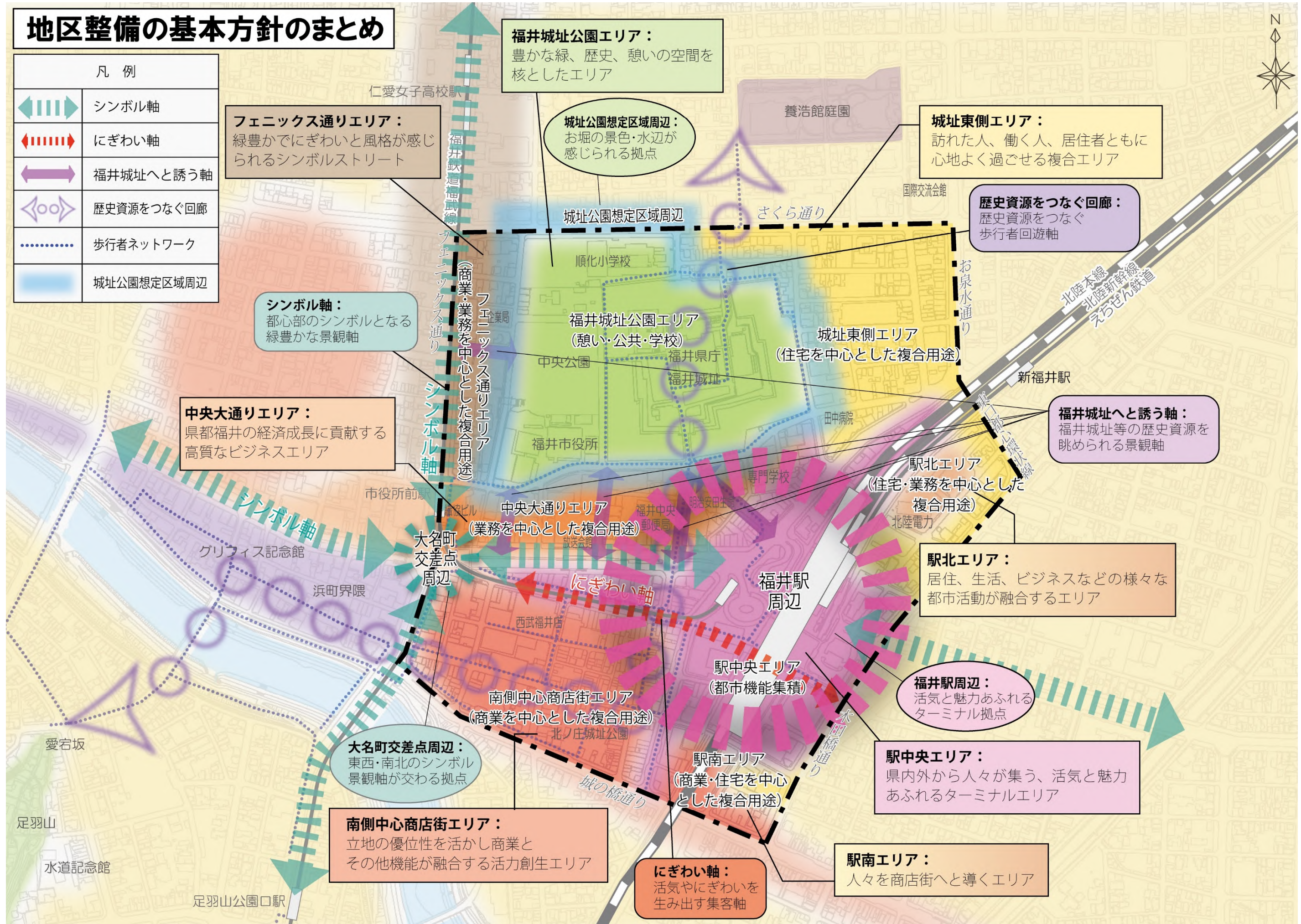
4 - 2 市街地再生の方向性

地区の整備課題を踏まえた上で、取組を進める際のポイントを以下の通り整理します。



地区整備の基本方針のまとめ

凡 例	
	シンボル軸
	にぎわい軸
	福井城址へと誘う軸
	歴史資源をつなぐ回廊
	歩行者ネットワーク
	城址公園想定区域周辺



フェニックス通りエリア：
緑豊かのにぎわいと風格が感じられるシンボルストリート

福井城址公園エリア：
豊かな緑、歴史、憩いの空間を核としたエリア

城址公園想定区域周辺：
お堀の景色・水辺が感じられる拠点

城址東側エリア：
訪れた人、働く人、居住者ともに心地よく過ごせる複合エリア

歴史資源をつなぐ回廊：
歴史資源をつなぐ歩行者回遊軸

シンボル軸：
都心部のシンボルとなる緑豊かな景観軸

中央大通りエリア：
県都福井の経済成長に貢献する高質なビジネスエリア

福井城址へと誘う軸：
福井城址等の歴史資源を眺められる景観軸

中央大通りエリア（業務を中心とした複合用途）

駅北エリア（住宅・業務を中心とした複合用途）

駅北エリア：
居住、生活、ビジネスなどの様々な都市活動が融合するエリア

大名町交差点周辺：
東西・南北のシンボル景観軸が交わる拠点

福井駅周辺：
活気と魅力あふれるターミナル拠点

南側中心商店街エリア：
立地の優位性を活かし商業とその他機能が融合する活力創生エリア

駅中央エリア：
県内外から人々が集う、活気と魅力あふれるターミナルエリア

にぎわい軸：
活気やにぎわいを生み出す集客軸

駅南エリア：
人々を商店街へと導くエリア

5 . 建築物の整備に関する方針

地区内で建築物を整備する際は、以下の方針で整備し、市街地環境の形成に取り組みます。

(1) 都市機能の集約化と複合化

今後の社会状況の変化の中で求められる都市機能や、郊外化した都市機能を中心部へ集約化し、利便性が高く、競争力を備えた複合市街地を形成し、新しいにぎわいの創出を図ります。

都市機能の集約化による複合市街地の形成
特色ある複合市街地づくりに向けた都市機能の導入
北陸新幹線福井開業を見据えた都市機能の導入
快適なまちなか居住の受け皿となる居住機能と生活利便施設の整備

(2) 魅力あるまち並み、歴史が感じられるまち並みへの更新

県都としてふさわしい歴史や風格、魅力が感じられるまち並み景観の形成を図ります。

緑豊かで風格あるビスタ景観（見通し景観）の形成
お堀との関係性に配慮した施設計画
歴史的資源を活かした建物、外構デザイン

(3) 活気やにぎわいが感じられる空間の形成

来街者が心地良く滞在できるよう、うるおいとにぎわいを感じながらゆったりとした時間を過ごせる空間や、歩いて楽しい活気とにぎわいが感じられる空間の形成を図ります。

来街者が心地良く滞在できる空間の整備
おもてなし機能の導入
通りに面した低層部へのにぎわい施設の導入
にぎわいを創出するためのオープンスペースの整備

(4) 災害に強い建築物の整備

共同化事業等のまちづくりにおいて、防災体制の優れたビル、耐震性の高いビル、セキュリティの高いビルを整備し、災害に強い安全・安心な建築物の整備を図ります。

非常用発電機など災害時のバックアップ機能の整備
災害時の帰宅困難者対策として、一時受入れ施設、防災備蓄倉庫の整備
入居者の事業継続対策ニーズに対応した施設整備

6 . 地区施設及び公開空地等の整備に関する方針

街区の更新等とあわせて地区施設や公開空地等を整備する際は、以下の方針で整備し、市街地環境の形成に取り組みます。

(1) 市街地の防災性の向上に向けた道路の整備

災害時の避難経路確保や緊急車両の乗り入れ、消防活動の円滑化等のため、共同化事業等の建て替えに併せて幅員の狭い道路沿いでセットバックや行き止まり道路の解消を図ります。

細街路沿道での建築物等のセットバック

街区再編とあわせて細街路の廃道・付け替え、適切な位置への貫通通路等の確保

(2) 水と緑のうるおいが感じられる空間の形成

共同化事業等の建て替えの際には、敷地内に公開空地等を確保し、中央公園・福井城址のまとまりのある緑や街路樹の緑とつながったうるおいある空間の創出を図ります。

オープンスペースが不足している地区での広場状空地の整備

城址やお堀を望む心地良い空間の整備

道路から緑や花が楽しめる環境づくり

(3) まち歩きしたくなる歩行環境づくり

「歴史資源をつなぐ回廊」などの歩行者ネットワークにおいて、まち歩きしたくなる環境を整えるために、歩行者空間が不足している場所への歩道状空地の整備を図ります。

「歴史資源をつなぐ回廊」「歴史のみち」などで歩行者空間が不足している場所への歩道状空地の整備

(4) 駐車場・駐輪場の適正確保

建て替えや共同化事業等の際には、施設利用者分の駐車場・駐輪場を適正に確保するために、原則として当該建築物敷地内に駐車場・駐輪場の整備を図ります。

福井市駐車場条例の基準に沿った附置義務駐車場の整備

施設利用者分の駐輪場の整備

7 . 市街地構成要素の整備方針


骨格的な市街地構成要素（面的要素、拠点要素、軸的要素）について、整備テーマ、景観形成の方針、整備手法、導入機能等を定めます。

7 - 1 面的要素

(1) 駅中央エリア

本エリアは、「市街地再開発事業（ハピリン・アオッサ）」「福井駅周辺土地区画整理事業」による共同化や機能更新、都市基盤整備が進んだ一方で、駅からの視認性・アクセス性の高い東西駅前広場に面した街区では、それに見合う高度利用や景観形成がなされていない街区が見られます。


このため、今後は市街地再開発事業等により、老朽化した建物の更新時期を捉えた共同化や街区再編を進めることにより、県都の顔としての風格を備えた緑豊かな都市景観の形成を目指すとともに、北陸新幹線福井開業を見据えた複合的な都市機能の集約を目指します。

	内 容
整備 テーマ	<p style="text-align: center;">県内外から人々が集う、活気と魅力あふれるターミナルエリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ターミナルとしての拠点性や利便性を向上させ、多くの人が出会い、交流を生み出すエリアとする。 ・積極的に都市機能の集積を図り、玄関口として活気と魅力あふれるエリアとする。 
景観形成 の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・訪れる人が最初に福井をイメージする広域的な玄関口として、福井らしさが感じられる空間の演出 ・まちなか回遊の起点として、行ってみたくなる、歩いてみたくなるような仕掛けづくり
整備手法	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発事業 ・共同建替え、協調建替え、大規模修繕
導入機能 ・ 誘導用途	<ul style="list-style-type: none"> ・商業系（各種物販、飲食・カフェ、健康・美容関連 等） ・宿泊系（観光・ビジネスホテル、シティホテル 等） ・業務系（各種産業分野、本社支社機能、インキュベーションオフィス、カンファレンスホール 等） ・医療・福祉系（病院・診療所 等） ・居住系（単身者・ファミリー向けマンション 等） ・交通系（鉄道利用者・来街者向け駐車場、駐輪場 等）

(2) 中央大通りエリア

本エリアは、県都福井の経済成長を支えるビジネスエリアであり、中高層の業務ビルが多く見られますが、更新時期を迎えた建物が多くなっていることから、適切な建物更新と都市機能の充実が求められています。

このため、老朽化し更新時期を迎えた建物の共同建替え等を進めることにより、福井を代表するビジネス拠点にふさわしい業務機能の強化を目指すとともに、ゆとりあるオープンスペースが確保された質の高い都市景観の形成を目指します。


	内 容	
整備 テーマ	<p style="text-align: center;">県都福井の経済成長に貢献する高質なビジネスエリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福井を代表するビジネス拠点として業務機能の集積を促進し、質の高い都心エリアとする。 ・緑豊かでうるおいと風格ある都市景観を形成する。 	
景観形成 の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・城址からの広がりのある眺望に配慮した建物の高さ、色彩、屋上機器、広告物等 ・潤いに包まれた風格ある道路景観の形成 ・福井城址に向かう道路での、福井城址を正面に据えた景観の形成、福井城址への眺望に配慮した景観の形成 	
整備手法	<ul style="list-style-type: none"> ・共同建替え、協調建替え、大規模修繕 	
導入機能 ・ 誘導用途	<ul style="list-style-type: none"> ・業務系（各種産業分野、本社支社機能、カンファレンスホール 等） ・医療・福祉系（病院・診療所 等） ・交通系（業務施設向け駐車場、駐輪場 等） 	

(3) 南側中心商店街エリア

本エリアは、駅からの視認性・アクセス性が高く、商業施設が連担していますが、その多くは更新時期を迎えていることから、建物更新にあわせた都市機能の更新と充実が求められています。

また、木造建築物が密集した地区では、防災性の向上が求められています。


このため、今後は関係者の様々な意向に柔軟に対応した多様な手法を活用しながら段階的な更新を進めることにより、活気やにぎわいを生み出す多様な都市機能の強化を目指すとともに、適所に人々の憩いの場、交流の場としての「たまり空間」の創出を目指します。

	内 容
整備 テーマ	<p>立地の優位性を活かし、商業とその他機能が融合する活力創生エリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・回遊性のある歩行者にやさしい魅力ある商業エリアとする。 ・広域を対象とする都心商業を中心とした魅力的でにぎわいのあるエリアとする。 
景観形成 の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・県都福井市の中心市街地の顔として、市民が誇りをもつことができる魅力的で個性豊かな都市景観の形成 ・賑わいと格調があり、季節の花や緑に包まれた、回遊性のあるまちなみの形成
整備手法	<ul style="list-style-type: none"> ・共同建替え、協調建替え、大規模修繕
導入機能 ・ 誘導用途	<ul style="list-style-type: none"> ・商業系（各種物販、食品スーパー、飲食・カフェ 等） ・交通系（来街者向け駐車場、駐輪場 等） ・医療・福祉系（病院・診療所 等） ・宿泊系（観光・ビジネスホテル 等）

(4) フェニックス通りエリア

本エリアは、緑豊かな大通り沿いに位置しており、事務所・店舗が多く立地しているエリアであり、楽しさやにぎわいのある商業・業務空間、ゆとりとうるおいのある緑豊かなシンボルストリートを実現が求められています。


このため、エリア内の関係者と連携しながらまち並み景観の向上に取り組むことにより、にぎわいと風格が感じられる緑豊かな都市景観の形成を目指します。

	内 容
整備 テーマ	<p style="text-align: center;">緑豊かでのにぎわいと風格が感じられるシンボルストリート</p> <ul style="list-style-type: none"> ・楽しさやにぎわいのある商業・業務空間、ゆとりとうるおいのある緑豊かなシンボルストリートを実現する。 ・緑豊かでうるおいとにぎわいのある沿道景観を形成する。 
景観形成 の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道建築物の誘導と併せた、風格のある道路景観の形成 ・福井城址に向かう道路での、福井城址を正面に据えた景観の形成、福井城址への眺望に配慮した景観の形成
整備手法	<ul style="list-style-type: none"> ・共同建替え、協調建替え、大規模修繕
導入機能 ・ 誘導用途	<ul style="list-style-type: none"> ・業務系（各種産業分野 等） ・商業系（各種物販、飲食 等） ・宿泊機能（観光・ビジネスホテル 等） ・医療・福祉系（病院・診療所 等） ・交通系（駐車場・駐輪場 等）

(5) 福井城址公園エリア

本エリアは、福井城址公園を中心とした公園・緑地や公共公益施設が集積した歴史的な雰囲気を残しているエリアであり、水と緑のうるおいが感じられる空間形成により、まちなかのうるおい強化に寄与していくことが求められています。


このため、福井城址公園の再編や歴史・文化資源を活かした新たな魅力創出に取り組むことにより、福井城址やお堀と一体となった水と緑のうるおいが感じられる空間の形成を目指します。

	内 容
整備 テーマ	<p style="text-align: center;">豊かな緑、歴史、憩いの空間を核としたエリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史を核とした風格ある城址景観を形成する。 ・ 水と緑に満ちた空間形成により、まちなかのうるおいを強化する。 
景観形成 の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 福井城下町の中心であった福井城址（本丸跡）の歴史的環境の保全・復元 ・ 城址景観に調和する周辺の建築物等の整備や潤いの創出 ・ 都市空間における歴史の核として、風格あるまちなみの形成
整備手法	（公共による整備）
導入機能 ・ 誘導用途	（公園施設・公共公益施設）

(6) 城址東側エリア

本エリアは、一部で中高層建築物が立地している他は、戸建て住宅と低未利用地（駐車場）が点在しており、空地率も高いことから、福井城址に隣接するエリアにふさわしい街並み形成が求められています。


このため、エリア内の関係者と連携しながらまち並み景観の向上に取り組むことにより、歴史の核となる福井城址と調和した良好な住環境の形成を目指します。

	内 容	
整備 テーマ	<p>訪れた人、働く人、居住者ともに心地よく過ごせる複合エリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑豊かな景観を形成し、まちなかにおいてうるおいが感じられる住環境を創出する。 ・歴史の核となる福井城址、商業、業務機能などと調和した良好な住環境を創出する。 	
景観形成 の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・城址からの広がりのある眺望に配慮した建物の高さ、色彩、屋上機器、広告物等 ・福井城址に向かう道路での、福井城址を正面に据えた景観の形成、福井城址への眺望に配慮した景観の形成 	
整備手法	<ul style="list-style-type: none"> ・共同建替え、協調建替え、大規模修繕 	
導入機能 ・ 誘導用途	<ul style="list-style-type: none"> ・居住系（戸建て住宅、単身者・ファミリー向けマンション 等） ・医療・福祉系（医療施設、高齢者向け福祉施設、子育て支援施設 等） ・商業系（各種物販 等） ・その他（来街者向けのおもてなし機能 等） 	

(7) 駅北エリア

本エリアは、住宅・事務所・店舗等と用途が混在しているエリアであり、一部で大きな事務所ビルも立地していますが、平面駐車場等の低未利用地も多くなっていることから、北陸新幹線福井開業によりビジネスの利便性が高まる駅東口において、業務機能の強化を図ることが求められています。


このため、低未利用地等において特色ある複合市街地づくりに向けた都市機能の導入を進めることにより、居住、生活、ビジネスなどの様々な都市活動が融合するエリアにふさわしい魅力向上を目指します。

	内 容	
整備 テーマ	<p>居住、生活、ビジネスなどの様々な都市活動が融合するエリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北陸新幹線福井開業により、ビジネスの利便性が高まる駅東口で、業務機能の強化を図る。 ・業務施設や飲食サービス施設等の集積、また都市型住宅の立地を図る。 	
景観形成 の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・高次都市機能や商業・業務、都心居住などの都市機能の集積を図り、県都福井市の顔にふさわしい活力と魅力ある都市拠点を形成 	
整備手法	<ul style="list-style-type: none"> ・共同建替え、協調建替え、大規模修繕 	
導入機能 ・ 誘導用途	<ul style="list-style-type: none"> ・業務系（各種産業分野 等） ・居住系（単身者・ファミリー向けマンション 等） ・商業系（各種物販 等） ・医療・福祉系（病院・診療所 等） ・交通系（来街者向け駐車場、駐輪場 等） 	

(8) 駅南エリア

本エリアは、南・東方向からの来街者のゲートとなるエリアですが、店舗・住宅が混在しており、平面駐車場も多いエリアとなっていることから、北陸新幹線福井開業を見据えて南側中心商店街エリアから連続する商業空間を創出すると共に、都市型住宅の立地を図ることが求められています。

このため、特色ある複合市街地づくりに向けた都市機能の導入を進めることにより、南・東方向からの来街者のゲートとなるエリアにふさわしい魅力向上を目指します。


	内 容	
整備 テーマ	<p style="text-align: center;">人々を商店街へと導くエリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南側中心商店街エリアから連続する商業空間を創出すると共に、都市型住宅の立地を図るエリアとする。 ・南・東方向からの来街者のゲートとなるエリアとする。 	
景観形成 の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・高次都市機能や商業・業務、都心居住などの都市機能の集積を図り、県都福井市の顔にふさわしい活力と魅力ある都市拠点を形成 	
整備手法	<ul style="list-style-type: none"> ・共同建替え、協調建替え、大規模修繕 	
導入機能 ・ 誘導用途	<ul style="list-style-type: none"> ・業務系（各種産業分野 等） ・居住系（単身者・ファミリー向けマンション、戸建て住宅 等） ・商業系（各種物販 等） ・医療・福祉系（病院・診療所 等） ・交通系（来街者向け駐車場、駐輪場 等） 	

7 - 2 拠点的要素

(1) 福井駅周辺

訪れる人が最初に福井をイメージする広域的な玄関口として、福井らしさが感じられる空間を演出するとともに、周辺のまちなみ整備と併せた一体的な景観形成を行い、都市イメージを高めます。


また、まちなか回遊の起点として、行ってみたいくなる、歩いてみたいくなるような仕掛けづくりを行います。

	内 容	
整備 テーマ	<p style="text-align: center;">活気と魅力あふれるターミナル拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県都の顔にふさわしい魅力ある都市景観を形成する。 ・北陸新幹線福井開業を見据えた都市機能を導入する。 	
景観形成 の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・訪れる人が最初に福井をイメージする広域的な玄関口として、福井らしさが感じられる空間の演出 ・まちなか回遊の起点として、行ってみたいくなる、歩いてみたいくなるような仕掛けづくり 	
整備手法	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発事業 ・共同建替え、協調建替え、大規模修繕 	
導入機能 ・ 誘導用途	<ul style="list-style-type: none"> ・商業系（観光物産、各種物販、飲食・カフェ、健康・美容関連 等） ・宿泊系（サービスアパートメント、観光・ビジネスホテル、シティホテル、コンベンションホール 等） ・業務系（各種産業分野、本社支社機能、インキュベーションオフィス、カンファレンスホール 等） ・居住系（単身者・ファミリー向けマンション 等） ・医療・福祉系（病院・診療所 等） ・交通系（鉄道利用者・来街者向け駐車場、駐輪場 等） 	

(2) 城址公園想定区域周辺


福井城址のお堀は、うるおいが感じられるまちなかの貴重な水辺空間です。

このため、お堀周辺では、お堀との調和や、城址・お堀の活用という視点に配慮したうえで、お堀の景色・水辺を感じられる空間の整備を目指します。

	内 容
整備 テーマ	<p style="text-align: center;">お堀の景色・水辺が感じられる拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お堀との関係性に配慮した施設計画を誘導する。 ・福井城址を望む心地良い空間を整備する。 
景観形成 の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・城址からの広がりのある眺望に配慮した建物の高さ、色彩、屋上機器、広告物等 ・城址景観に調和する周辺の建築物等の整備や潤いの創出 ・都市空間における歴史の核として、風格あるまちなみの形成
整備手法	<ul style="list-style-type: none"> ・共同建替え、協調建替え、大規模修繕
導入機能 ・ 誘導用途	<ul style="list-style-type: none"> ・その他（来街者向けのおもてなし機能）

(3) 大名町交差点周辺

東西・南北のシンボル景観軸が交わる大名町交差点は、まちの中心であり、風格と潤い、賑わいのある本地区を象徴するような良好な景観を形成します。


	内 容
整備 テーマ	<p style="text-align: center;">東西・南北のシンボル景観軸が交わる拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・風格と潤い、賑わいのある本地区を象徴するような良好な景観を形成する。 ・まちかどを印象付ける景観を形成する。 
景観形成 の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・象徴性のある景観の形成、印象的で魅力のある景観の形成 ・風格と潤い、賑わいのある本地区を象徴するような良好な景観の形成
整備手法	<ul style="list-style-type: none"> ・共同建替え、協調建替え、大規模修繕
導入機能 ・ 誘導用途	<ul style="list-style-type: none"> ・業務系（各種産業分野、オフィス、各種業務支援 等） ・医療・福祉系（病院・診療所 等） ・交通系（業務施設向け駐車場、駐輪場 等）

7 - 3 軸的要素

(1) にぎわい軸

歩いて楽しいまち並みをつくるため、活気やにぎわいが感じられる空間の形成を図ります。


また、来街者が心地良く滞在できるよう、うるおいとにぎわいを感じながら、ゆったりとした時間を過ごせる空間の整備を図ります。そのための効果的な位置への公開空地や緑地等の整備を図ります。

	内 容	
整備 テーマ	<p style="text-align: center;">活気やにぎわいを生み出す集客軸</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低層部へのにぎわい施設を導入する。 ・来街者のための居心地の良い場所を創出する。 	
景観形成 の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・県都福井市の中心市街地の顔として、市民が誇りをもつことができる魅力的で個性豊かな都市景観の形成 ・賑わいと格調があり、季節の花や緑に包まれた、回遊性のあるまちなみの形成 	
整備手法	<ul style="list-style-type: none"> ・共同建替え、協調建替え、大規模修繕 	
導入機能 ・ 誘導用途	<ul style="list-style-type: none"> ・商業系（各種物販、食品スーパー、飲食・カフェ、生活雑貨 等） ・交通系（来街者向け駐車場、駐輪場 等） ・宿泊系（観光・ビジネスホテル、シティホテル 等） 	

(2) シンボル軸


戦災復興により広幅員で整備されたフェニックス通りは、その名のとおり福井の発展を支え続ける通りであり、沿道建築物の誘導と併せて、風格のある道路景観を形成します。

シンボルロードである中央大通りや東大通りは、JR 福井駅を起点として東西に伸びるメインストリートであり、潤いに包まれた風格ある道路景観を形成します。

内 容	
整備 テーマ	<p style="text-align: center;">都心部のシンボルとなる緑豊かな景観軸</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑豊かで風格あるビスタ景観（見通し景観）を形成する。 
景観形成 の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・潤いに包まれた風格ある道路景観の形成 ・沿道建築物の誘導と併せた、風格のある道路景観の形成
整備手法	<ul style="list-style-type: none"> ・共同建替え、協調建替え、大規模修繕
導入機能 ・ 誘導用途	<ul style="list-style-type: none"> ・業務系（各種産業分野 等） ・商業系（各種物販、飲食 等） ・宿泊機能（観光・ビジネスホテル、シティホテル 等） ・交通系（駐車場・駐輪場 等）

(3) 福井城址へと誘う軸


中央大通り・フェニックス通りから福井城址に向かう道路では、福井城址を正面に据えた景観の形成、福井城址への眺望に配慮した景観の形成を図ります。

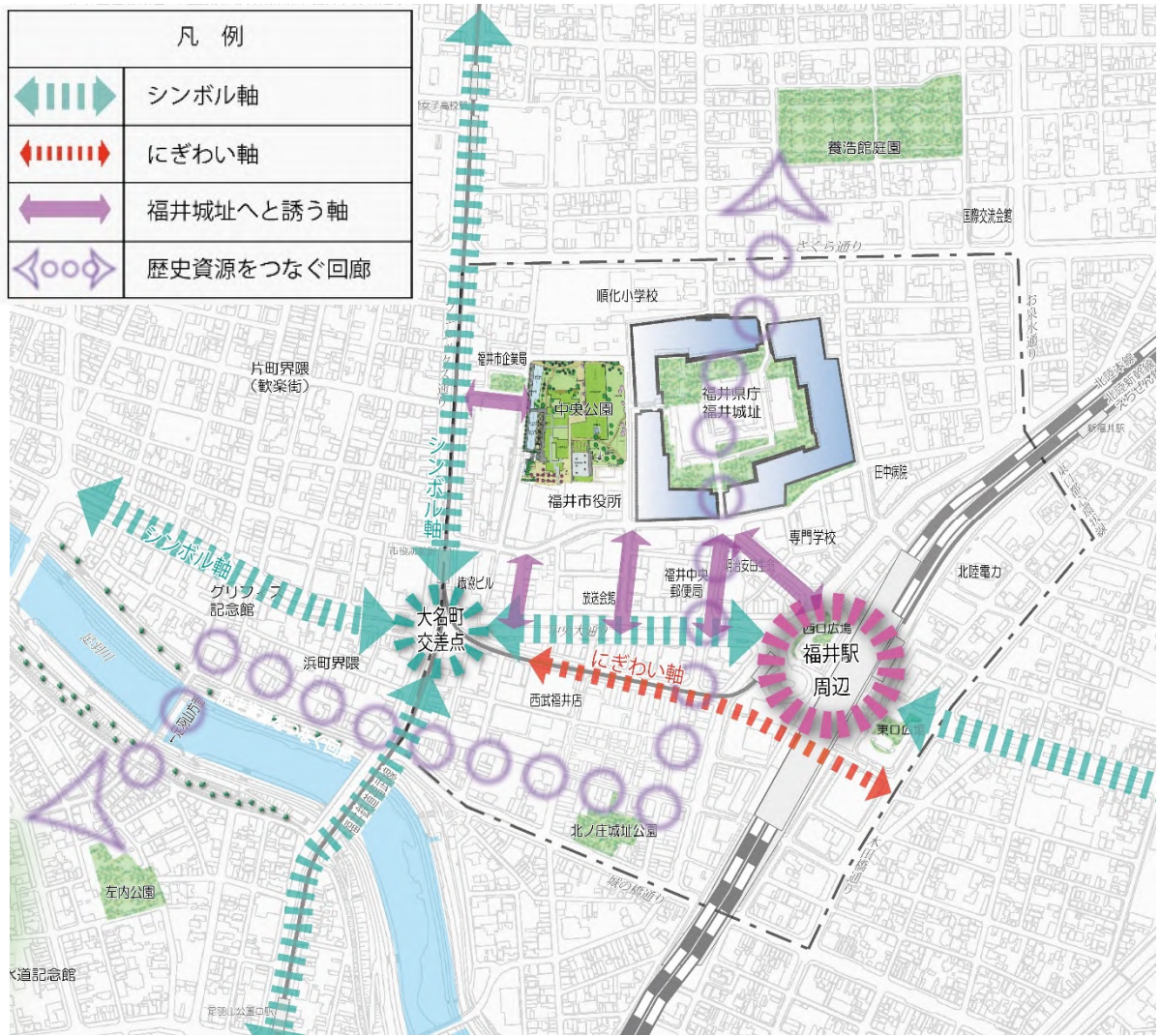
内 容	
整備 テーマ	<p style="text-align: center;">福井城址等の歴史資源を眺められる景観軸</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福井城址等の歴史資源を眺められる空間を整備する。 ・福井城址を正面に据えた空間を形成する。 ・福井城址を望む心地よい都市景観が形成された歩きやすい歩行者空間を創出する。 
景観形成 の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・城址からの広がりのある眺望に配慮した建物の高さ、色彩、屋上機器、広告物等 ・福井城址に向かう道路での、福井城址を正面に据えた景観の形成、福井城址への眺望に配慮した景観の形成
整備手法	<ul style="list-style-type: none"> ・共同建替え、協調建替え、大規模修繕
導入機能 ・ 誘導用途	<ul style="list-style-type: none"> ・業務系（各種産業分野 等） ・商業系（各種物販、飲食 等） ・宿泊機能（観光・ビジネスホテル 等） ・交通系（駐車場・駐輪場 等）

(4) 歴史資源をつなぐ回廊

福井らしさを象徴する歴史資源をつなぐ特性を活かし、誰もがゆっくりと楽しみながら歩けるまちを目指します。

また、潤いと安らぎに満ちた道路空間の整備や回遊ルートの演出を行うとともに、“一歩先へ”行ってみたくなる仕掛けづくりを行います。

	内 容
整備 テーマ	<p style="text-align: center;">歴史資源をつなぐ歩行者回遊軸</p> <ul style="list-style-type: none"> 歩行者空間が不足している場所で歩道状空地を整備する。 にぎわい施設・おもてなし機能を導入する。 地域の歴史を実感できるまち並みを形成する。 
景観形成 の方針	<ul style="list-style-type: none"> 福井らしさを象徴する多様な景観資源が集積する特性を活かした、誰もがゆっくりと楽しみながら歩けるまちの創出 潤いと安らぎに満ちた道路空間の整備や回遊ルートの演出 “一歩先へ”行ってみたくなる仕掛けづくり
整備手法	<ul style="list-style-type: none"> 共同建替え、協調建替え、大規模修繕
導入機能 ・ 誘導用途	<ul style="list-style-type: none"> 商業系（各種物販、生活雑貨、飲食・カフェ 等） 交通系（来街者向け駐車場、駐輪場 等） 宿泊系（観光・ビジネスホテル 等） その他（来街者向けのおもてなし機能）



軸的要素の位置

8 . 当面の地区整備の方針

対象地区内では、既に市街地再開発事業や土地区画整理事業などが実施された更新済みの街区を除き、更新時期を迎えた建物が多く存在する街区や低未利用地が多く存在する街区が多く見られます。

一方で、今後の事業展開において、国や地方の財政状況を踏まえ、「選択と集中（取組の重点化）」の考え方を取り入れることにより、効果的かつ効率的に事業を実施していくことが求められています。

今後、北陸新幹線福井開業を控えている一方で、福井駅からの視認性・アクセス性の高い駅前広場に面した街区などでは、それに見合う高度利用や景観形成がなされていないケースが見られます。北陸新幹線福井開業といった大きな契機をまちづくりに活かすという観点から、福井駅からの視認性・アクセス性の高い街区から更新を優先的に進めていくことが効果的と考えられます。

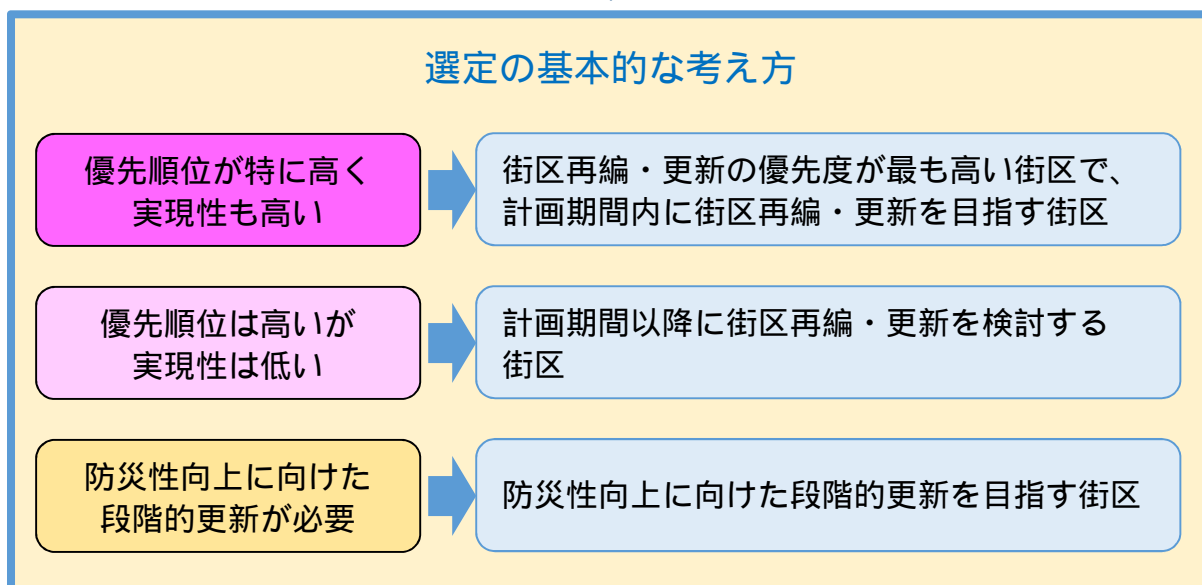
以上のことを踏まえ、対象地区内の街区ごとに「優先順位」「再開発の動き等」を整理したうえで、街区更新の優先順位、実現性を評価し、計画期間中に優先的に更新を進めていくエリアを選定します。

評価項目の考え方

評価項目	考え方
優先順位	<ul style="list-style-type: none"> ・「拠点的要素（福井駅や大名町交差点）」からの視認性・アクセス性が高く、それに見合う高度利用や景観形成の必要性が高い街区は、街区再編の優先順位が特に高いと評価。 ・対象地区内の回遊性向上やにぎわい再生に向けて、緑豊かな歩道状空地の整備やオープンスペースとなる公開空地等の整備に取り組む必要性が高い街区は、街区再編の優先順位が高いと評価。
実現性 (再開発の動き等)	<ul style="list-style-type: none"> ・具体的な構想策定の動きや街区再編・更新の機運の高まりが見られる街区は、街区再編の実現性が高いと評価。



選定の基本的な考え方



9 . 再開発事業の実施に関する計画

対象地区内の街区ごとに「優先順位」「再開発の動き等」の観点から街区更新の優先順位、実現性を評価し、計画期間中に優先的に更新を進めていくエリアを選定したうえで、市街地再開発事業等の準備が整った地区から段階的な事業の実施を目指します。





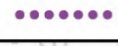
計画期間中に優先的に更新を進めていくエリア

選定した街区	面積	事業手法
中央1丁目 10番北街区	約0.3ha	優良建築物等整備事業 〔 中央1丁目10番地 地区優良建築物等整 備事業として事業中 〕
中央1丁目 3～5番街区	約2.2ha	市街地再開発事業
中央1丁目 10番南街区、 11、22番街区	約1.0ha	市街地再開発事業
大手2丁目 4～9番街区	約2.9ha	市街地再開発事業

整備構想図

整備構想図

凡例 (主要な用途)

	優先的に更新を進めていくエリア
	歩道状空地
	壁面後退+歩道状空地
	広場状空地
	歩行者ネットワーク

歴史資源をつなぐ回廊沿道

- 歩行者空間が不足している場所での歩道状空地の整備
- にぎわい施設・おもてなし機能の導入
- 地域の歴史を実感できるまち並みの形成



シンボル軸沿道

- 緑豊かで風格あるビスタ景観 (見通し景観) の形成
- まちかどを印象づける景観の形成 (大名町交差点)



にぎわい軸・駅前南通り・ガレリア元町等

- 低層部へのにぎわい施設の導入



福井城址周辺

- お堀との関係性に配慮した施設計画



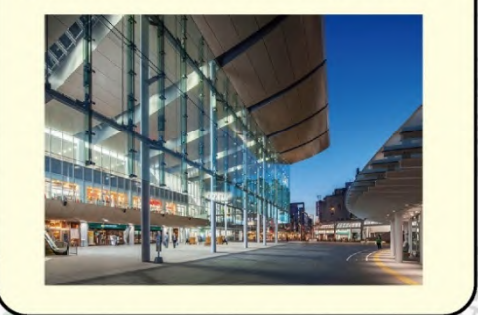
福井城址へと誘う軸沿道

- 福井城址等の歴史資源を眺められる空間の整備
- 福井城址を正面に据えた空間の形成



福井駅周辺

- 県都の顔にふさわしい魅力ある都市景観の形成
- 北陸新幹線福井開業を見据えた都市機能導入



広場状空地

- 来街者が心地よく滞在できる空間の整備
- ガレリアポケット・歩行者専用道路との一体的整備

