

「福井都市計画第一種市街地再開発事業」及び「福井都市計画高度利用地区」の変更の概要について

福井駅西口中央地区第一種市街地再開発事業の変更内容

平成19年12月に、土地の合理的かつ健全な高度利用の促進と都市機能の更新を図り、県都の玄関口として活力と魅力ある都市拠点形成するため、第一種市街地再開発事業を都市計画決定した。

その後、経済情勢の変化等を受け、過度に床をつくらない身の丈に合った再開発へシフトすることを基本に、事業全体の再構築を行った。

また、隣接する西口交通広場の公共交通機関の利用者の利便性を考え、福井駅前線(西口交通広場)の機能を補完する「待合い」の空間の確保と、併せて各種イベント等の利活用による中心市街地の「賑わい」を創出する広場を整備することとした。

以上のことから、第一種市街地再開発事業の「建築物の整備に関する計画」及び「公共施設の配置及び規模」について変更する。

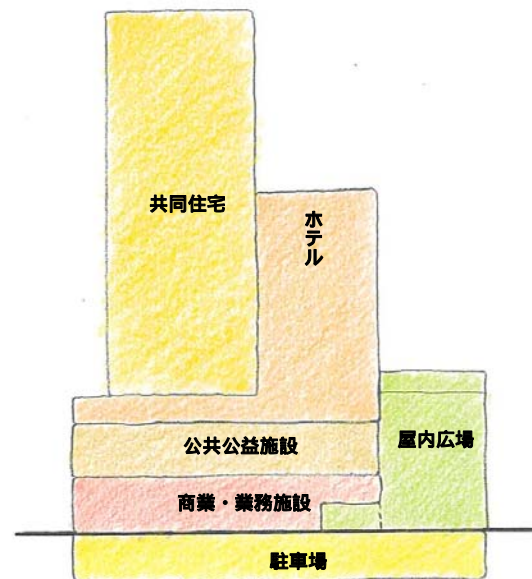
高度利用地区(福井駅西口中央地区)の変更内容

福井駅西口中央地区第一種市街地再開発事業の変更に伴い、高度利用地区の容積率の最高限度(70/10以下**60/10以下**)を変更する。



変更前(H19.12都市計画決定)

(整備イメージ)



上層部(7~27階)	ホテル、住宅(約130戸)
中層部(3~6階)	発信創造施設、コンベンション施設
低層部(1~2階)	商業、屋内通路・広場、ホテル・住宅エントランス
地下(B1~B2階)	駐車場(約250台)

[都市計画の内容]

建築物の整備に関する計画

- ・建築面積 約4,700㎡
- ・延べ面積 約56,000㎡
- ・敷地面積に対する
建築面積の割合
約8.5/10
- 建築物の延床面積の割合
約75/10

・用途構成

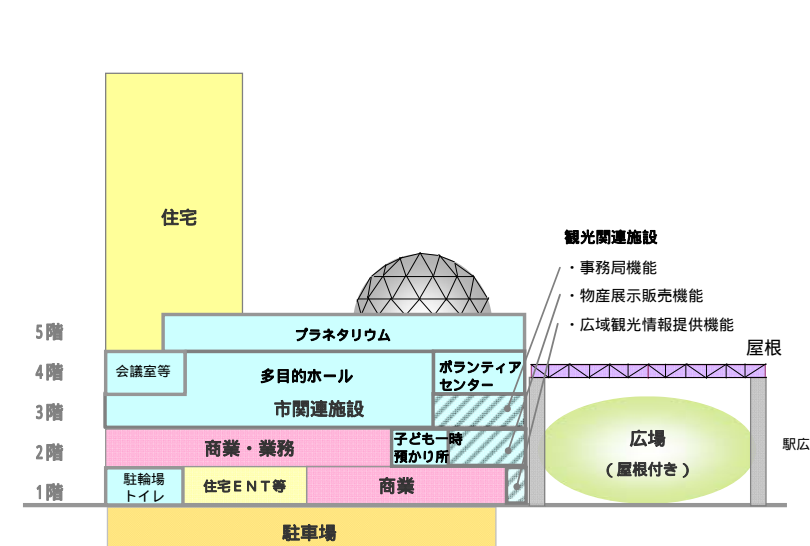
- 商業・業務施設
- 公共公益施設
- ホテル
- 共同住宅
- 駐車場
- 屋内広場・通路

公共施設の配置及び規模

- ・その他公共施設

変更後

(整備イメージ)



上層部(5~21階)	共同住宅(約90戸)
中層部(3~5階)	市公共公益施設
低層部(1~2階)	市公共公益施設 商業・業務
地下(B1~B2階)	駐車場(約130台)

[都市計画の内容]

建築物の整備に関する計画

- ・建築面積 約4,400㎡
- ・延べ面積 約32,000㎡
- ・敷地面積に対する
建築面積の割合
約8/10
- 建築物の延床面積の割合
約45/10

・用途構成

- 商業・業務施設
- 公共公益施設
-
- 共同住宅
- 駐車場
-

公共施設の配置及び規模

- ・その他公共施設

広場(約1,600㎡)