

清水地区計画の概要

(福井市三留町・清水杉谷町、風巻町の各一部 A=約19.4ha 最終変更日：平成30年4月1日)

1. 地区計画の目標

清水地域の中心部に位置する本地区は、地域の拠点として定住促進のための生活利便機能を集約配置すると同時に、地域住民の心のよりどころとしての交流や文化の拠点を形成する地区である。

このため、地域の拠点にふさわしく、周辺環境と調和した緑地の配置と建築物等の規制誘導を推進し、良好な市街地の形成を図ることを目標とする。

2. 区域の整備・開発及び保全の方針

清水地域の拠点にふさわしい土地利用を誘導するとともに、建築物の整備にあたっては、無秩序な市街地の形成を防止し、良好な都市景観を創出するため、各地区の特性に応じ用途の制限を行う。また、敷地内に緑地を配するとともに建築物の形態又は意匠は周囲の景観に調和したものとする。

土地利用の方針	清水地域の拠点にふさわしい土地利用を実現するため、本区域を細区分し、それぞれ次の方針により土地利用を誘導する。	
	福祉・交流地区 (約8.6ha)	近隣商業集積地区 (約10.8ha)
	福祉施設、医療施設等の公共施設の整備を図る。	近隣住民の日用品の買物などの利便を図るための施設の整備を図る。

3. 地区整備計画

用途地域	第二種住居地域 (建蔽率：60%、容積率：200%)	近隣商業地域 (建蔽率：60%、容積率：200%)
建築物等に関する事項	土地利用の区分	
	福祉・交流地区	近隣商業集積地区
建築物等の用途の制限	<p>第二種住居地域における建築物の制限に加え、以下の建築物は建築することができない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 ○ボーリング場、スケート場、水泳場等に類する運動施設 ○ホテル又は旅館 ○自動車教習場 ○畜舎 ○マージャン屋、パチンコ屋、場外車券売場等に類するもの ○カラオケボックス等に類するもの ○物品販売業を営む店舗又は飲食店 ○工場等 ○店舗併用住宅 	<p>近隣商業地域における建築物の制限に加え、以下の建築物は建築することができない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 ○大学、高等専門学校、専修学校等に類するもの ○病院 ○老人福祉センター、児童厚生施設等に類するもの ○税務署、警察署、保険所、消防署等に類するもの ○マージャン屋、パチンコ屋、場外車券売場等に類するもの ○倉庫業を営む倉庫 ○劇場、映画館等で客席の部分の床面積の合計が200㎡以上のもの ○店舗併用住宅
建築物等の形態又は意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ○建築物の屋根、外壁、その他戶外から望みされる部分又はこれに代わる柱は、周囲の景観に配慮したデザインとするとともに、まちなみに調和した落ち着いた色調とする。 ○看板等は、大きさ、色調等を落ち着いた色調のあるものとし、かつ周辺の景観と調和するものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ○建築物の屋根、外壁、その他戶外から望みされる部分又はこれに代わる柱は、周囲の景観に配慮したデザインとするとともに、まちなみに調和した落ち着いた色調とする。 ○広告、看板等は、大きさ、色調等を落ち着いた色調のあるものとし、かつ周辺の景観と調和するものとする。

福井都市計画地区計画（清水地区計画）の計画図

