

森田北東部地区計画の概要 (福井市栗森1丁目他 A=240.4ha 最終決定日:令和2年3月16日)

1. 地区の将来像 (地区の整備方針と土地利用区分)

① 地区の整備方針

整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	市街地の北端に位置する本地区は、坂井市に隣接する福井市の北の玄関口である。市施行の土地区画整理事業により、道路、公園、河川等の整備が行われ、良好な住宅地の供給と一般工業地等の環境整備がなされる地区である。 そのため、地域の実情に応じた建築物等の規制誘導を推進し、良好な市街地の形成と土地区画整理事業の効果を維持増進することを目標とする。
	土地利用の方針	土地区画整理事業により、整備される道路等の基盤施設を基に、周辺の良好な自然環境と調和したゆとりと潤い、便利で住みよいやすらぎを感じられる住宅地の形成を図る。 また、工業センター、ソフトパークに近接しており、福井森田道路、川西国道線等の交通施設の整備が行われていることから、環境の悪化をもたらす恐れのない工業施設や流通・業務施設等の立地を図る。

② 土地利用区分



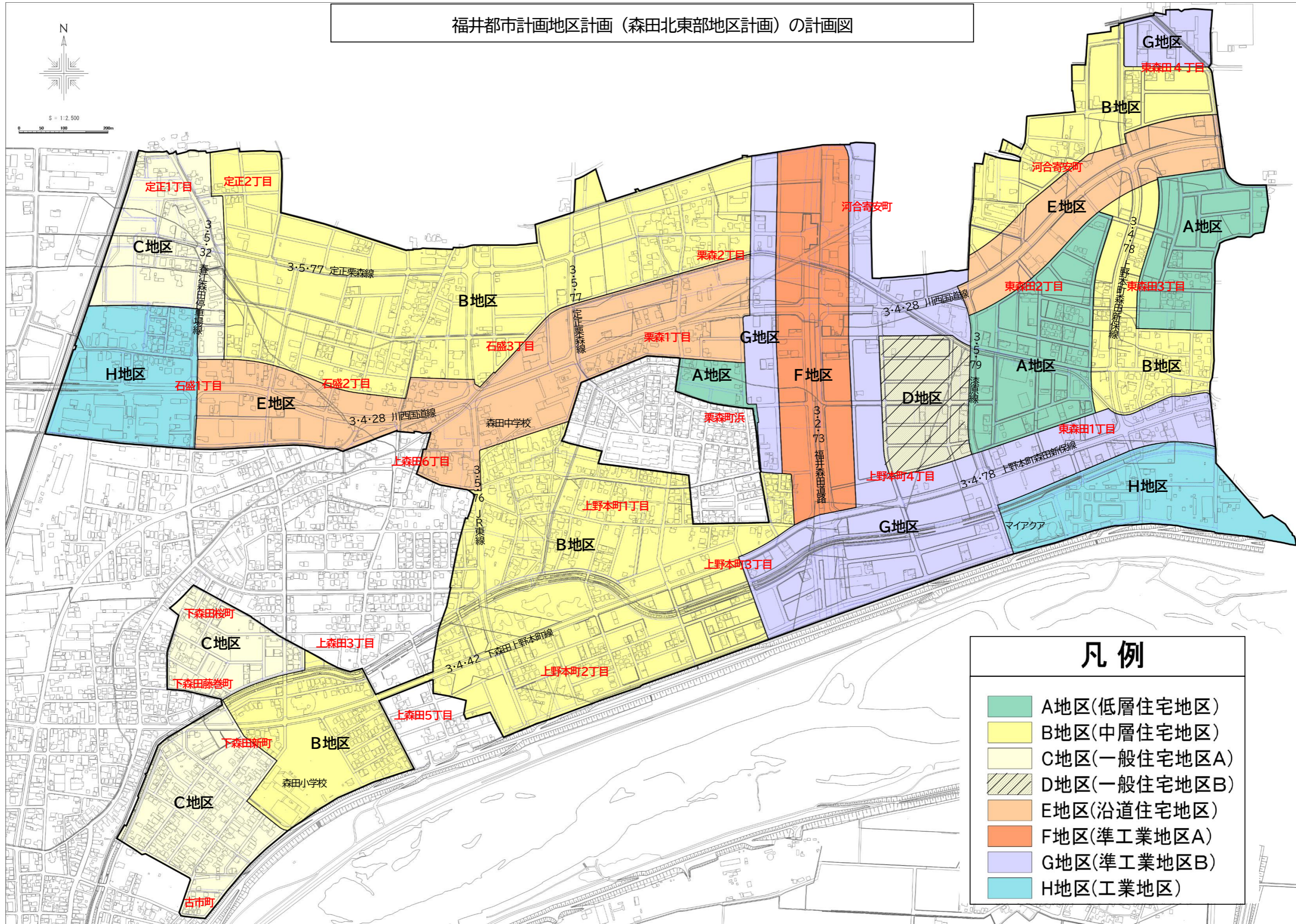
2. 地区整備計画

		土地利用の区分								
		住居系土地利用					工業系土地利用			
		A地区 (低層住宅地区)	B地区 (中層住宅地区)	C地区 (一般住宅地区A)	D地区 (一般住宅地区B)	E地区 (沿道住宅地区)	F地区 (準工業地区A)	G地区 (準工業地区B)	H地区 (工業地区)	
用途地域	第1種低層住居 専用地域		第1種中高層 住居専用地域		第1種住居地域			準工業地域		工業地域
地区計画に定める項目	建蔽率	50%	60%	60%						
	容積率	80%	100%	200%						
	その他	高さ: 10m以下		—						
建築用途規制	・公衆浴場	・床面積150㎡以上の店舗 ・大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校	・自動車教習場 ・畜舎 ・ポーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 ・ホテル、旅館 ・産業廃棄物処理施設	・自動車教習場 ・畜舎 ・ポーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 ・ホテル、旅館 ・産業廃棄物処理施設	・自動車教習場 ・畜舎 ・産業廃棄物処理施設	・専用住宅 ・畜舎 ・レディミクストコンクリート製造施設 (生コン工場) ・鉍物、岩石等の粉碎施設 ・産業廃棄物処理施設	・畜舎 ・レディミクストコンクリート製造施設 (生コン工場) ・鉍物、岩石等の粉碎施設 ・産業廃棄物処理施設 ・風俗営業施設 (キャバレー、ダンスホール、麻雀屋、パチンコ屋、ゲームセンター等) ・カラオケボックス等	・畜舎 ・風俗営業施設 (麻雀屋、パチンコ屋、ゲームセンター等) ・カラオケボックス等		
最低敷地規模	150㎡ (約45坪)		—		150㎡ (約45坪)			300㎡ (約90坪)		
壁面線の位置	道路及び水路境界線から1.0m									
垣又は柵の構造	・道路に面する敷地の部分に垣又は柵を設置する場合は、『生け垣』或いは『透視可能なフェンス、鉄柵等』とする。 (高さ1.5m以下のもの、又は防火・防犯上やむを得ないものは除く)									

福井都市計画地区計画（森田北東部地区計画）の計画図



Scale: 1:2,500
0 50 100 200m



凡例

- A地区(低層住宅地区)
- B地区(中層住宅地区)
- C地区(一般住宅地区A)
- D地区(一般住宅地区B)
- E地区(沿道住宅地区)
- F地区(準工業地区A)
- G地区(準工業地区B)
- H地区(工業地区)