

花堂南地区計画の概要

(福井市花堂南2丁目の一部、江端町13字、14字及び25字の各一部 A=約8.0ha 最終決定日：平成4年3月7日)

1 地区計画の目標

福井市市街地の南のゲートとして、南部郊外や丹南地域との交流の場を形成するとともに、南部地域住民の生活の場として多様・高度な都市機能を立地させる。

開発にあたっては、商業機能を主体に文化・スポーツ・集会機能を併せ持った複合的施設を核に、うるおいと緑のある公共空間を組み合わせ、活力と憩いの融和した商業集積を形成する。

2 区域の整備及び開発に関する方針

土地利用の方針	<p>複合的な機能をもつ商業施設と公共空間を適切に組み合わせるため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 工業系から商業系への用途転換を図る。 河川緑地とその他の公共空地を適切に組み合わせることにより、安全で快適な歩行・滞留空間を創出する。 「商業地区」は、会議・研修・市役所サービス機能等を併せもつ大規模商業施設及び大規模駐車施設の導入を図る。 「文化・スポーツ地区」は、文化活動及びスポーツ活動に供する施設の導入を図る。
公共施設等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 道路については、地区東側の交通の円滑化を図るため(都)福井縦貫線を拡幅し、地区北側の交通の円滑化を図るため(都)環状西線を拡幅し、地区西側の交通の円滑化を図るため市道南部1-155号線を拡幅する。また、河川により分断された箇所に架橋することにより、大規模駐車場を両地区で共同利用化するとともに、歩道の分断を必要最小限度におさえるために、駐車場の出入り口を集約化することとする。さらに、鉄道駅からの歩行通路を整備する。 公園・緑地等の公共空地については、地区内を流れる河川周辺を緑地として整備するとともに、各施設との間に歩行者用通路を適切に配置することにより、車動線から分離された歩行ネットワークを形成する。
建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 安全で快適な歩行空間を確保するとともに、緑豊かなうるおいのある空間を創出するため、壁面線の後退を行う。 魅力ある都市景観の創造のため、幹線道路に面する部分は正面として建築物配置に留意し、形態・意匠にも特に配慮する。 商業地区は低層系、文化・スポーツ地区は中層系と、高さの変化をつけることによりメリハリをつけながら、相互に調和するデザインを工夫する。 建築物内部及び建築物正面等にアトリウムやステージ等の広場を十分に設け、建築物内通路や公共空地と一体化することにより、魅力ある回遊空間を創出する。
主要な公共施設の配置及び規模	<ol style="list-style-type: none"> 地区幹線道路(市道南部1-155号線)(幅員13m、延長約230m) 河川緑地(面積約9,500㎡) (配置は計画図表示のとおり)

3 地区整備計画

用途地域	準工業地域(建蔽率：60% 容積率：200%)	
地区施設の配置及び規模	公共空地(歩行者専用通路 面積 約700㎡) 広場(面積 約500㎡) (配置は計画図表示のとおりとする。)	
地区の区分	商業地区 約43,600㎡	文化・スポーツ地区 約7,600㎡
壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱は、歩道面から高さ2.5m以下の部分については、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。(区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり)	
建築物の形態又は意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は原則として原色を避け、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。	
垣又は柵の構造の制限	建築物に付属する門又は塀の構造は、フェンス又は鉄柵等透視可能なものとする。	

