

経田2丁目第1自治会地区地区計画の概要

(福井市経田2丁目の一部 A=約4.7ha 決定日:平成22年12月2日)

1. 地区計画の目標

本地区の南側の都市計画道路幾久地蔵堂線と都市計画道路桜橋線の主要道路に面したところは、低層の事務所や店舗が連続し、北側はオープンスペースとなった田園地帯を背景に、閑静で自然豊かな住環境を有し、戸建住宅、低層の共同住宅を中心とした落ち着いた住宅地が形成されている。

本地区においては、低層を中心とする住宅地とそれに隣接する南側の沿道利用型商業地との共存を図ることで良好な環境の形成を目指し、地域住民などが主体となり、将来に渡って、街並みと自然環境が調和した安全で安心な「文化の香り高い」住みやすいまちづくりを目標とする。

2. 区域の整備・開発及び保全の方針

土地利用の方針	花や緑であふれ、閑静で落ち着きのある住宅地及び沿道利用型商業地にふさわしい土地利用を誘導するため、次に掲げる2つの地区に区分する。	
	A地区(約3.2ha)	B地区(約1.5ha)
建築物等の整備の方針	安全で安心して歩ける花と緑あふれる落ち着いた低層住宅地の形成を図る地区とする。	明るく身近さを感じられる店舗と住宅が調和した沿道利用型商業地及び低層住宅地の形成を図る地区とする。
建築物等の整備の方針	閑静で落ち着きのある住宅地及び沿道利用型商業地としてふさわしい機能の誘導を図るため、建築物の用途制限、建築物の容積率の最高限度及び建築物の高さの最高限度を定める。また、景観上の配慮と安全なまちづくりを推進するため、壁面の位置、建築物の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。	

3. 地区整備計画

用途地域	第一種中高層住居専用地域 (建蔽率:60%、容積率:200%)	第一種住居地域 (建蔽率:60%、容積率:200%)
建築物等の制限に関する事項	土地利用の区分	
	A地区	B地区
建築物等の用途の制限	<p>第一種中高層住居専用地域における建築物の制限に加え、以下の建築物は建築してはならない。</p> <p>①次に掲げる建築物でその用途に供する部分の床面積が150㎡を超えるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> 喫茶店 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋等 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店 米屋 学習塾、華道教室、囲碁教室等 <p>②寺社、寺院、教会等</p> <p>③ガソリンスタンド</p>	<p>第一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してはならない。</p> <p>①ホテル、旅館</p> <p>②ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</p> <p>③寺社、寺院、教会等</p> <p>④自動車教習所</p> <p>⑤床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>⑥ガソリンスタンド</p> <p>⑦集会場のうち日本標準産業分類による葬儀業に供する施設</p>
容積率の最高限度	150%	
壁面の位置	<p>○道路境界線から1.0m</p> <p>○隣地境界線から0.5m</p> <p>ただし、都市計画道路幾久地蔵堂線の北側道路境界から27.5m以内に高さ9m以上の建築物がある場合には都市計画道路幾久地蔵堂線及び隣地境界線までの距離の最低限度は、当該建築物の高さの6分の1とする。</p>	
高さの最高限度	<p>○12m</p> <p>ただし、都市計画道路幾久地蔵堂線の北側道路境界から27.5m以内かつ、敷地面積が500㎡以上の敷地の場合は15mとする。</p>	
建築物等の形態又は意匠	<p>屋外広告物は、マンセル値による彩度10以下の色を使用する。</p> <p>屋上利用広告は、高さ4m以下かつ表示面積30㎡以下とする。</p>	
垣又はさくの構造	<p>道路に面して垣又はさくを設ける場合は、れんが造、石造、コンクリートブロック造その他の組積造の部分の高さが1.0mを超えるものを設置してはならない。</p>	

福井都市計画地区計画（経田2丁目第1自治会地区）の計画図

経田2丁目第1自治会地区地区計画区域及び
地区整備計画区域

約4.7ha

