

# 福井駅前電車通り北地区地区計画の概要

(福井市中央1丁目の一部 約2.2ha 決定日：平成31年3月29日)

## 1. 地区計画の目標

本地区は、JR福井駅の西口交通広場に面し、県都の顔となる地区であり、商業、業務の中心地として発展してきた地区である。

また、北陸新幹線福井開業を契機に民間投資を呼び込み中心市街地の核となる地区である。

このため、本計画では、多様な都市機能を集約化させることで、にぎわいの創出や利便性の向上を図り、競争力と魅力ある都市景観を備えた複合市街地を形成することを目標とする。

## 2. 土地利用の方針

本地区は、商業、業務、居住、交流、福祉、生活利便機能など多様な都市機能が集積した複合市街地の形成を図る。

また、居住者、就業者及び来訪者が気軽に利用できる空間を分散配置する。立地の優位性を活かし、商業とその他機能が融合する地区を形成する。

## 3. 地区施設の整備方針

地区内の歴史のみちの機能を確保し、歴史資源を結ぶ快適な歩行者空間の形成と回遊性の向上を図る。

歩道状空地や地区広場を適正に配置し、歩行者の回遊の意欲向上とともに、歩いて楽しい歩行空間を形成する。

## 4. 建築物等の整備方針

県都福井市の顔にふさわしい都市機能の集積を図るため、建築物の用途制限を定めるほか、敷地の細分化による環境の悪化を防止し、土地の高度利用を図るため、建築物の敷地面積及び建築物の高さの最低限度を定める。

また、快適な歩行空間と連続的に調和した街並みを形成するため、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。

そして、景観上の配慮のため、建築物の形態又は意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を定める。

## 5. 地区整備計画

### 1)地区施設の配置及び規模

その他空地	歩道状空地①	幅員：2m	延長：約140m
	歩道状空地②	幅員：1m	延長：約90m
	歩行者専用通路	幅員：6m	延長：約50m
広場	地区広場①	面積：約500㎡	
	地区広場②	面積：約400㎡	

### 2)建築物等に関する事項

建築物等の用途の制限	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に該当する営業の用に供する建築物は、建築してはならない。
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えてはならない。

壁面後退区域における 工作物の設置の制限	壁面後退区域においては、垣、柵、塀、自動販売機等その他これらに類する歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。
建築物の 高さの 最低 限度	12m ただし、公共公益上必要な施設についてはこの限りではない。
建築物の 形態 又は 意匠の 制限	建築物、工作物、屋外広告物等については、周辺景観に配慮するとともに、福井市景観条例に基づく建築物等に係る福井都心地区特定景観計画区域における景観形成基準を踏まえながら地区全体で総合的なデザインに努め、県都の顔にふさわしい潤いや格調を備えたものとする。
垣又は柵の 構造の 制限	道路に面して垣又は柵を設けてはならない。ただし、安全上、防犯上又は管理上やむを得ない場合は、この限りでない。

### 3)備考

2)の建築物等に関する事項は、この地区計画に係る都市計画の決定等の告示の際、現に存する建築物、工作物、屋外広告物等について適用しない。

## 福井都市計画地区計画（福井駅前電車通り北地区地区計画）の計画図

