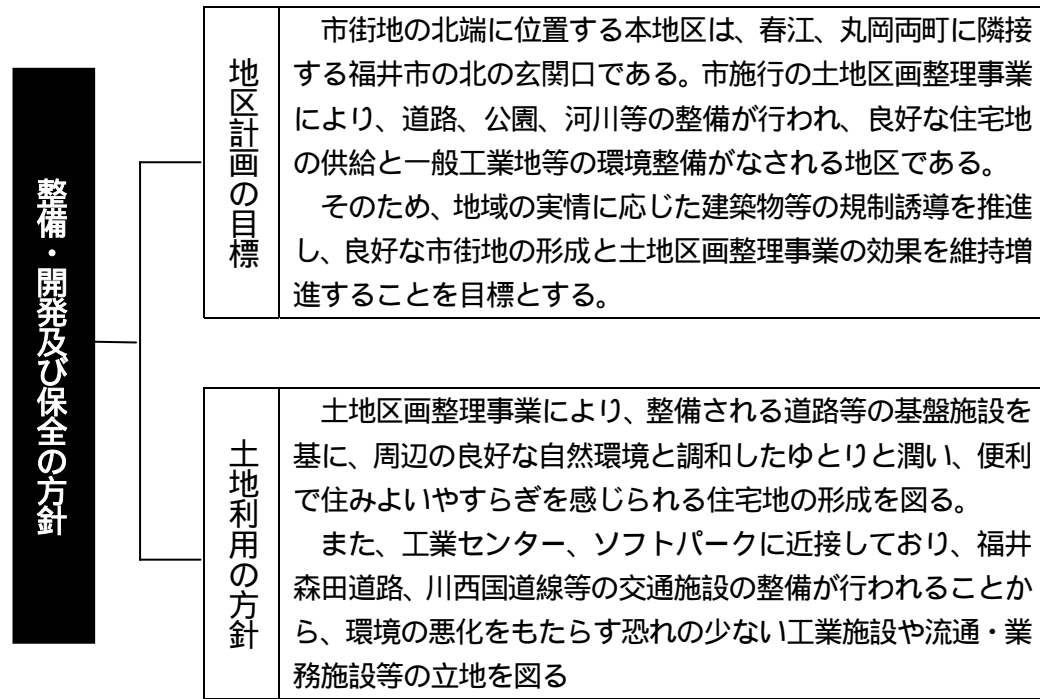


# 森田北東部地区計画 (福井市栗森町他 A = 240.5ha 最終決定日: 平成 11 年 9 月 1 日)

## 1. 地区の将来像 (地区の整備方針と土地利用区分)

### 地区の整備方針

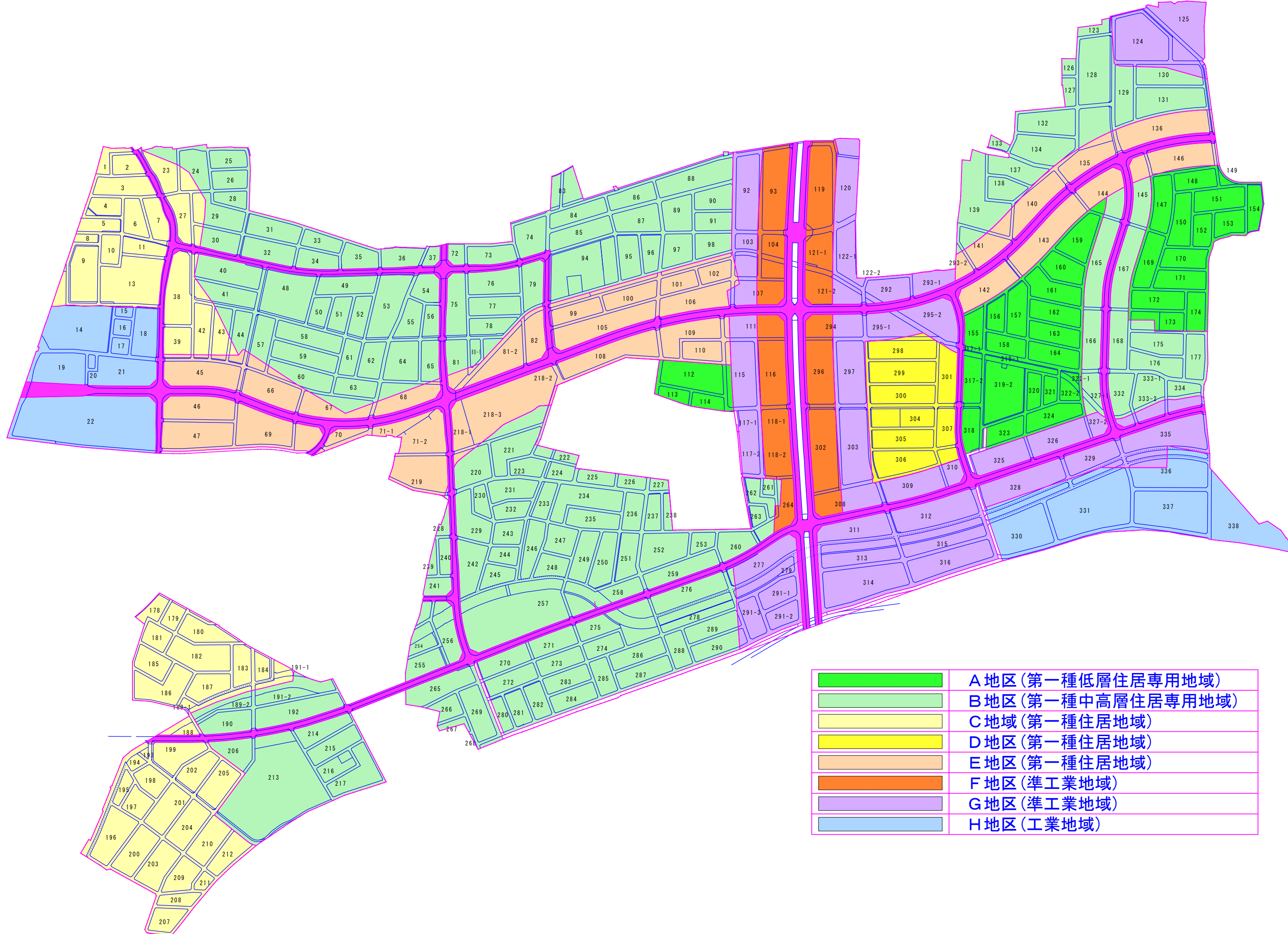


### 土地利用区分



## 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	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	準工業地域	準工業地域	工業地域
	指定建ぺい率	50%	60%						
	指定容積率	80%	200%						
	その他	高さ: 10m以下							
地区計画に定める項目	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 ・ 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 ・ ホテル、旅館 ・ 産業廃棄物処理施設	・ 自動車教習場 ・ 畜舎 ・ 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 ・ 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) ・ 鉱物、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) ・ 鉱物、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)							



	A地区(第一種低層住居専用地域)
	B地区(第一種中高層住居専用地域)
	C地域(第一種住居地域)
	D地区(第一種住居地域)
	E地区(第一種住居地域)
	F地区(準工業地域)
	G地区(準工業地域)
	H地区(工業地域)