福井駅・城址周辺地区市街地総合再生計画　平成 30 年 1 月

1　計画の背景

福井駅周辺及び福井城址周辺（以下、「福井駅・城址周辺地区」という。）は、古くから県都福井の中心地として発展してきました。

戦災復興土地区画整理事業の完了後も、行政が主体となり、福井駅付近連続立体交差事業、福井駅周辺土地区画整理事業、福井鉄道駅前線延伸、市街地再開発事業、中央公園再整備など、都市基盤の再整備や都市機能の更新を進めており、これらの多くは、平成 30 年度の福井しあわせ元気国体・大会や平成 34 年度の北陸新幹線福井開業を見据えて整備を行っています。

また、戦災、震災から約 70 年が経過し、戦災復興土地区画整理事業にあわせて建設された建物の多くが更新時期を迎えていると考えられます。

このような状況から、北陸新幹線福井開業を見据えた再開発構想など、民間主体のまちづくりの機運も高まっており、今後は、これらの建て替えにあわせた市街地環境の再整備や改善など、民間と行政が連携したまちづくりを進めていくことが重要となっています。

こうした地区の再整備が進まない場合には、都市の競争力強化や都市再生が実現しないだけでなく、都市活動における安全・安心が確保されずに、都市中心部の災害リスクが高まることにより、将来において、経済的・社会的な損失が発生することが懸念されます。

このような課題に対応した市街地の再整備を進めていくためには、市街地再開発事業などの整備手法を活用しながら、官民が連携し計画的に、良好な市街地環境の形成を進めていくことが求められています。

福井駅・城址周辺地区

地区を取り巻く状況

- 2023 年北陸新幹線福井開業予定。
- 集約型都市構造への転換が必要。
- 戦災、震災から約 70 年が経過。戦災復興土地区画整理事業が実施された本地区内では、事業にあわせて建設された建物の多くが一斉に老朽化。

↓

都市機能の更新が急務に。

地区の再整備が進まないと・・・

- 都市の競争力強化や都市再生が実現しないだけでなく、都市活動における安全・安心が確保されずに、都市中心部の災害リスクが上昇。

↓

将来において、経済的・社会的な損失の発生が懸念される状況。

市街地を再整備するためには・・・

市街地再開発事業などの事業手法を活用し、官民が連携し計画的に、**良好な市街地環境の形成を進めていく**ことが必要。

2　計画の目的と対象区域、計画期間

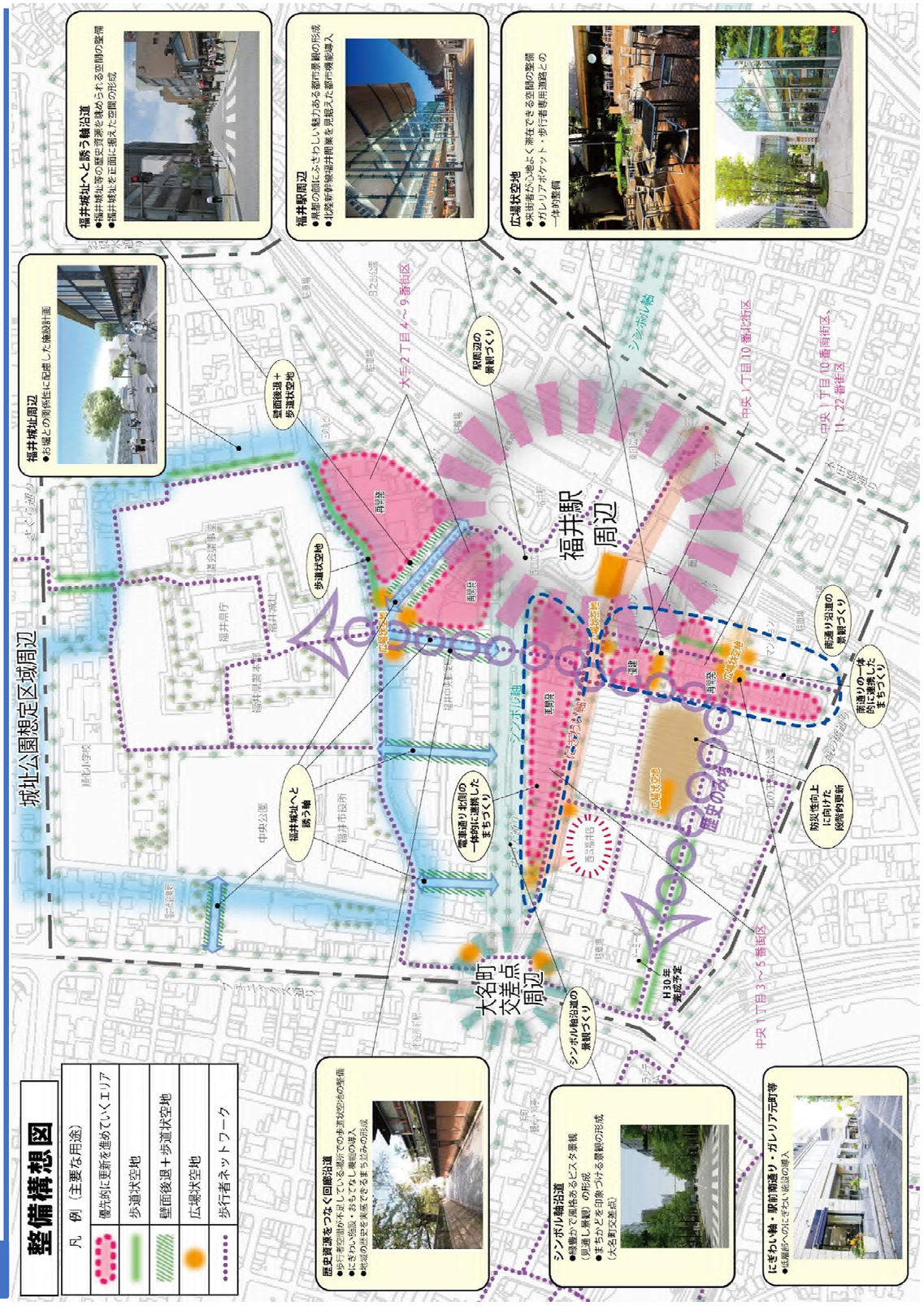
本計画は、建物の更新にあわせた適切な開発誘導を行い、土地の有効活用・都市機能の更新・市街地環境の整備等を推進することによって、福井駅・城址周辺地区を時代の変化に対応した魅力あふれる地区にし、もって中心市街地全体の活性化に寄与するための方針等を策定することを目的とします。

計画期間は、10 年間（2018 年～2027 年）とします。

本計画の対象範囲（58ha）

6　整備構想図

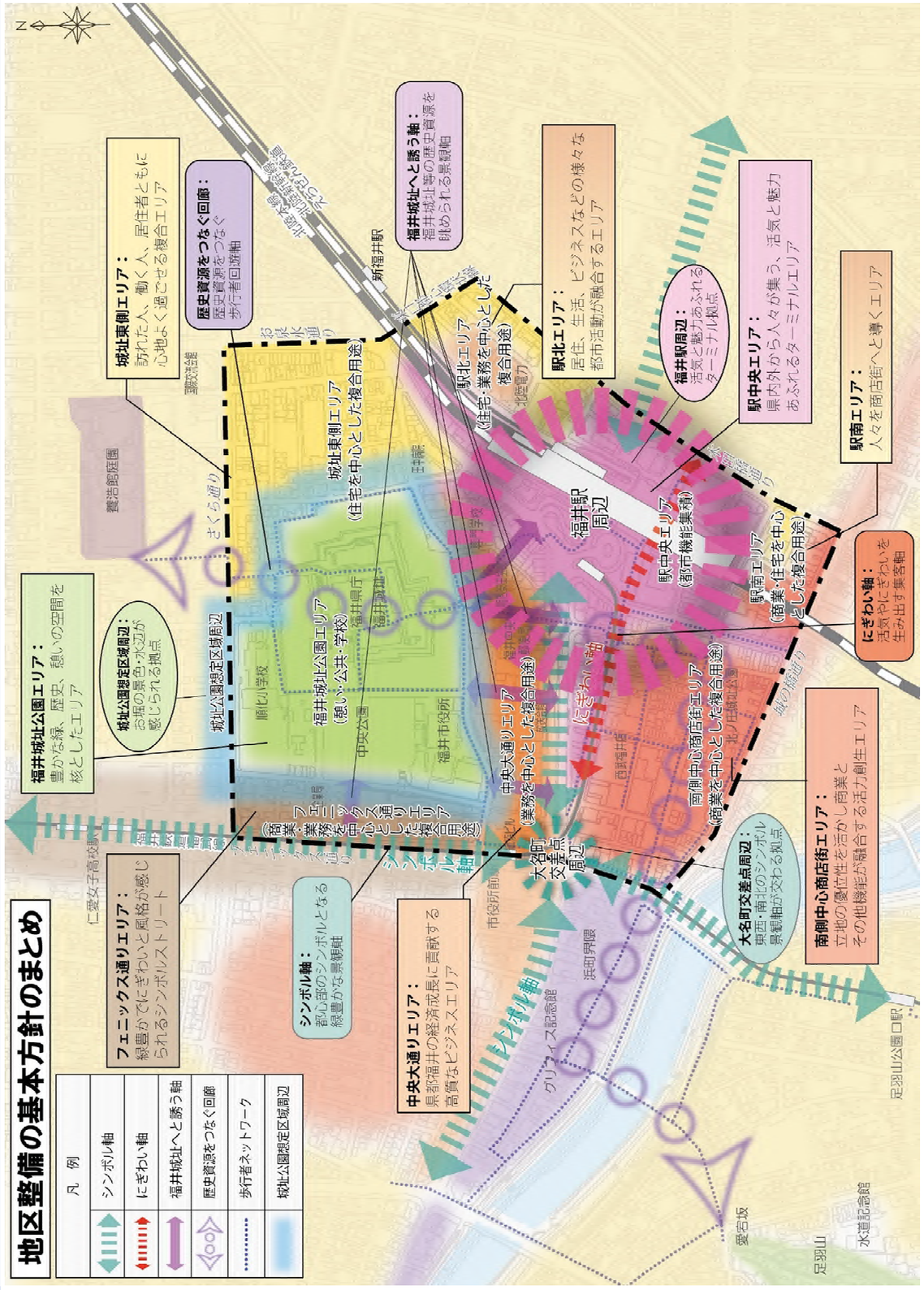
複数の街区に細分化された土地を集約する大街区化などの取組を部分的に取り入れつつ、建物の更新にあわせた都市機能の更新と誘導、都市景観の形成、歩行者ネットワークや広場・緑地の創出を図ることで、良好な市街地環境の形成を目指します。



お問合せ先
福井市
都市戦略部　都市整備室
〒910-8511　福井県福井市大手 3 丁目 10 番 1 号
TEL（０７７６）２０－５４５４／FAX（０７７６）２０－５７６４

地区整備の基本方針を、面・拠点・軸の市街地を構成する要素ごとに位置づけます。

地区整備の基本方針のまとめ



4 建築物の整備に関する方針

市街地再開発事業等による共同化・街区の更新を進めることにより、県都の顔にふさわしい魅力と都市機能を備えた建築物の整備を目指します。

地区内で建築物を整備する際は、以下の方針で整備し、市街地環境の形成に取り組みます。

① 都市機能の集約化と複合化

今後の社会状況の変化の中で求められる都市機能や、郊外化した都市機能を中心部へ集約化し、利便性が高く、競争力を備えた複合市街地を形成し、新しいにぎわいの創出を図ります。

- **●都市機能の集約化による複合市街地の形成**
- ●特色ある複合市街地づくりに向けた都市機能の導入
- ●北陸新幹線福井開業を見据えた都市機能の導入
- ●快適なまちなか居住の受け皿となる居住機能と生活利便施設の整備

② 魅力あるまち並み、歴史が感じられるまち並みへの更新

県都としてふさわしい歴史や風格、魅力が感じられるまち並み景観の形成を図ります。

- ●緑豊かで風格あるビスタ景観（見通し景観）の形成
- **●お堀との関係性に配慮した施設計画**
- **●歴史的資源を活かした建物、外構デザイン**

③ 活気やにぎわいが感じられる空間の形成

来街者が心地良く滞在できるよう、うるおいとにぎわいを感じながらゆったりとした時間を過ごせる空間や、歩いて楽しい活気とにぎわいが感じられる空間の形成を図ります。

- **●来街者が心地良く滞在できる空間の整備**
- **●おもてなし機能の導入**
- **●通りに面した低層部へのにぎわい施設の導入**
- ●にぎわいを創出するためのオープンスペースの整備

④ 災害に強い建築物の整備

共同化事業等のまちづくりにおいて、防災体制の優れたビル、耐震性の高いビル、セキュリティの高いビルを整備し、災害に強い安全・安心な建築物の整備を図ります。

- ●非常用発電機など災害時のバックアップ機能の整備
- ●災害時の帰宅困難者対策として、一時受入れ施設、防災備蓄倉庫の整備
- ●入居者の事業継続対策ニーズに対応した施設整備

5 地区施設及び公開空地等の整備に関する方針

市街地再開発事業等による共同化・街区の更新を進めることにより、県都の顔にふさわしい歩行環境や都市環境を構成する地区施設等の整備を目指します。

街区の更新等とあわせて地区施設や公開空地等を整備する際は、以下の方針で整備し、市街地環境の形成に取り組みます。

① 市街地の防災性の向上に向けた道路の整備

災害時の避難経路確保や緊急車両の乗り入れ、消防活動の円滑化等のため、共同化事業等の建て替えに併せて幅員の狭い道路沿いでのセットバックや行き止まり道路の解消を図ります。

- ●細街路沿道での建築物等のセットバック
- ●街区再編とあわせた細街路の廃道・付け替え、適切な位置への貫通通路等の確保

② 水と緑のうるおいが感じられる空間の形成

共同化事業等の建て替えの際には、敷地内に公開空地等を確保し、中央公園・福井城址のまとまりのある緑や街路樹の緑とつながったうるおいある空間の創出を図ります。

- ●オープンスペースが不足している地区での広場状空地の整備
- ●城址やお堀を望む心地良い空間の整備
- ●道路から緑や花が楽しめる環境づくり

③ まち歩きしたくなる歩行環境づくり

「歴史資源をつなぐ回廊」などの歩行者ネットワークにおいて、まち歩きしたくなる環境を整えるために、歩行者空間が不足している場所への歩道状空地の整備を図ります。

- ●「歴史資源をつなぐ回廊」「福井城址へと誘う軸」などで歩行者空間が不足している場所への歩道状空地の整備

④ 駐車場・駐輪場の適正確保

建て替えや共同化事業等の際には、施設利用者分の駐車場・駐輪場を適正に確保するために、原則として当該建築物敷地内に駐車場・駐輪場の整備を図ります。

- ●福井市駐車場条例の基準に沿った附置義務駐車場の整備
- ●施設利用者分の駐輪場の整備