

## 文京地区計画の概要

(福井市文京4丁目的一部 A=約1.2ha 最終変更日:平成30年4月1日)

### 1. 地区計画の目標

当地区は、国立大学法人福井大学とえちぜん鉄道福大前西福井駅の間に位置する近隣商業地域である。

今後は一層の高度利用を図り、健全な都市環境を創出し、秩序ある市街化を計画的に誘導し、良好な市街地の形成を図る。

### 2. 土地利用の方針

良好な近隣商業地域として発展を期するため、建築物等の規制、誘導を積極的に推進し、近隣商業地域にふさわしい環境の形成と合理的な土地利用を図る。

### 3. 建築物等の整備方針

商業・業務施設と住宅とが快適に併存できるよう、用途の制限や良好な歩行者空間を確保するため、壁面の位置の制限を行う。

### 4. 地区整備計画

用途地域	近隣商業地域(建蔽率:80%、容積率:300%)
建築物等の用途の制限	近隣商業地域における建築物の制限に加え、以下の建築物は建築することができない。ただし、既存のものは除く。 ○準住居地域内に建築してはならない工場 ○劇場、映画館、演芸場又は観覧場
壁面の位置の制限	○都市計画道路3・4・27号嶺北縦貫線及び市道中央1-201号線に面する建築物の1階の外壁、又はこれに代わる柱面から道路境界線までの距離は、0.7m以上とする。

福井都市計画地区計画(文京地区計画)の計画図

