

西木田地区計画の概要

(福井市西木田2丁目の一部 A=約1.3ha 最終決定日:平成4年3月7日)

1 地区計画の目標

本地区は、都心部に近接する空閑地（工業跡地）で、都心機能の一端を担う地区として有効活用が期待されている。
その為、適正な公共施設等の整備とあわせて、住居系から商業業務系への土地利用転換を図ることで、土地の合理的な高度利用と都市機能の更新を図る。

2 区域の整備及び開発に関する方針

土地利用の方針	都心機能の一環としての中核的業務施設（福井商工会議所・福井保健所等）を中心に、周辺地域との関連性、環境への影響などに配慮しつつ適切に配置し、業務・商業・文化・情報・保健・駐車施設等の複合機能を備えた核の形成を図る。
公共施設等の整備の方針	当該地区へのアクセス路となる地区幹線道路（市道中央3-264号線）の円滑な交通処理を行なうための道路を整備する。 また、周辺住民及び施設利用者の安全・快適な歩行空間等をあわせて整備する。
建築物等の整備の方針	建築物の壁面の後退を行い、道路と一体となった歩行者空間や緑化スペース等を確保するとともに、あわせて敷地内に緑豊かな空地を確保する。 さらに、魅力ある都市景観創造のため、建物配置に留意するとともに、建築物の形態・意匠に配慮する。
主要な公共施設の配置及び規模	地区幹線道路（市道中央3-264号線）（幅員12m、延長約109m） （配置は計画図表示のとおり）

3 地区整備計画

用途地域	第一種住居地域（建蔽率：60% 容積率：200%）	
	北地区	南地区
地区施設の配置及び規模	区画道路1号（幅員7m,延長約75m） 区画道路2号（幅員7m,延長約60m） 公共空地（歩行者専用通路,面積約680㎡） （配置は計画図表示のとおりとする。）	区画道路2号（幅員7m,延長約48m） 区画道路3号（幅員6m,延長約108m） 公共空地（歩行者専用通路,面積約550㎡） （配置は計画図表示のとおりとする。）
建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最高限度	300%	
建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最低限度	100%	50%
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	60%	60%
建築物の敷地面積の最低限度	2,000㎡	2,000㎡
建築物の建築面積の最低限度	1,000㎡	700㎡
壁面の位置の制限 「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」	建築物の壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。	
建築物高さの最高限度	45m	31m
建築物高さの最低限度	10m	10m
建築物の形態又は意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は原則として原色を避け、周辺環境に配慮した落ち着いたものとする。	
垣又は柵の構造の制限	建築物に附属する門又は塀の構造は、フェンス若しくは鉄柵等透視可能なものとし、ブロック又はこれに類するものを設置してはならない。	

福井都市計画地区計画（西木田地区）の計画図

