

福井駅周辺地区計画の概要

(福井市中央1丁目、大手2丁目、手寄1丁目、日之出1丁目の各一部 A＝約17.0ha 最終決定日：令和2年10月8日)

1. 地区計画の目標

本地区は、県都福井市の顔にふさわしい活力と魅力ある都市拠点の形成が望まれている。そのため、土地の高度利用を推進し各種都市機能の集積を図ると共に、地区計画の導入により、適正かつ良好な都市環境の形成を図ることを目標とする。

2. 区域の整備・開発及び保全の方針

土地利用の方針	本地区を東西の交通広場を中心とする駅中央ブロックと駅南Ⅰブロック、駅南Ⅱブロック、駅北ブロックの4つのブロックに区分する。			
	駅中央ブロック（約7.7ha）	駅南Ⅰブロック（約3.0ha）	駅南Ⅱブロック（約1.4ha）	駅北ブロック（約4.9ha）
	新たな高次都市機能の集積を積極的に図り、県都福井市の玄関口として、活力と魅力あふれる地区とする。	広域を対象とした都心商業を中心として、業務、宿泊、居住、生活利便機能などの多様な都市機能の立地を図り、魅力的で賑わいのある地区とする。	駅南Ⅰブロックから連続する商業空間を創出すると共に、人口の定住化を図るため、都市型住宅の立地を図る地区とする。	業務施設や飲食サービス施設等の集積、また都市型住宅の立地を図り、商業・業務機能と居住機能が調和した地区とする。
地区施設の整備方針	JR福井駅南側において、駅西口の都市計画道路8・6・8ちゅうおう通りと東口交通広場を結ぶ歩行者専用自由通路を配置し、歩行者の回遊性を高める。			
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。また、景観上の配慮と安全なまちづくりを推進するため、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。 駅中央ブロック、駅南Ⅰブロックでは、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。			

3. 地区整備計画

1）地区施設の配置及び規模

その他の公共空地	歩行者専用自由通路 幅員：8m 延長：約60m
----------	-------------------------

2）建築物等に関する事項

用途地域	商業地域			
建築物等の制限	地区の区分			
	駅中央ブロック	駅南Ⅰブロック	駅南Ⅱブロック	駅北ブロック
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、この地区計画に係る都市計画の決定等の告示の際、現に存する下記の用途の建築物の敷地（福井駅周辺土地区画整理事業により換地された土地を含む）において、従前と同様の用途の建築物を建築する場合はこの限りではない。 ○学校（大学、専修学校、各種学校等を除く） ○工場（日刊新聞の印刷所及び作業場の床面積の合計が150㎡を超えないパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類する食品製造業を営むものを除く） ○火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理施設（自己の使用のための貯蔵施設等を除く） ○自動車教習所 ○畜舎 ○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もの ○都市計画道路に面する1階部分が住居の用途に供するもの			
				—
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ ただし、すでに200㎡未満の敷地となっている場合（福井駅周辺土地区画整理事業により換地された土地を含む）は、敷地を分割しない限り建築物を建てられる。また、公共公益上必要な施設や鉄道高架下用地（予定地を含む）についてはこの限りではない。		—	
建築物の高さの最低限度	東口交通広場、西口交通広場に面する敷地（鉄道高架下用地（予定地含む）は除く） 12m ただし、公共公益上必要な施設等についてはこの限りではない。	12m ただし、鉄道高架下用地（予定地含む）および公共公益上必要な施設等についてはこの限りではない。	—	
建築物等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基調となる色彩は、けばけばしい色彩を避け、周囲との調和に配慮する。			
	屋外広告物は、建築物と一体的で調和するようデザインに配慮し、都市の美観・風致を損なうものは設置しない。 屋上利用広告は建築物と一体性のあるデザインとし、塔状等を避け安定感のあるものとする。 突出広告は路面への突出しを道路境界から0.6m以内とする。			
	点滅または動く広告物は原則として設置しない。	—		点滅または動く広告物は原則として設置しない。
垣又は柵の構造の制限	道路に面して設置する垣又は柵は、生垣及び透視可能なフェンス、鉄柵等に類するものとし、ブロック塀等これに類するものは設置してはならない。ただし、フェンス等の基礎で高さ0.6m以下のもの、門及び門柱、又は防火・防犯上やむを得ないものについてはこの限りでない。			

福井都市計画地区計画（福井駅周辺地区計画）の計画図

駅南Ⅰブロック

広域を対象とした都心商業を中心として、業務、宿泊、居住、生活利便機能などの多様な都市機能の立地を図り、魅力的で賑わいのある地区

駅中央ブロック

新たな高次都市機能の集積を積極的に図り、県都福井市の玄関口として、活力と魅力あふれる地区

駅南Ⅱブロック

駅南Ⅰブロックから連続する商業空間を創出すると共に、人口の定住化を図るため、都市型住宅の立地を図る地区

地区施設（その他の公共空地）

歩行者の回遊性を高めるため、ＪＲ福井駅南側において、歩行者専用自由通路を配置

駅北ブロック

業務施設や飲食サービス施設等の集積、また都市型住宅の立地を図り、商業・業務機能と居住機能が調和した地区

