

# 渚4丁目地区地区計画の概要

(福井市渚4丁目の一部 A=約2.5ha 決定日：平成22年12月2日)

## 1. 地区計画の目標

当地区周辺は、地域住民の日常生活を支える多様な都市機能が集積し、【改訂】福井市都市計画マスタープランにおいて地域拠点に位置づけられている。

このため、市街地南西部地域の地域拠点として地域住民の生活の利便性向上に資する機能の適正な誘導を図るとともに、周辺環境との調和に配慮した良好な市街地環境を形成す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	地区周辺の居住環境との調和に配慮しながら、地域住民の生活の利便性向上にふさわしい土地利用を誘導するため、次に掲げる2つの地区に区分する。	
	A地区(約1.9ha)	B地区(約0.6ha)
建築物等の整備の方針	周辺の居住環境に配慮しつつ、社会教育機能や集会機能などの誘導を図る地区とする。	円滑な交通環境の確保に配慮しつつ、商業機能や業務機能などの誘導を図る地区とする。
建築物等の整備の方針	それぞれの地区にふさわしい良好な市街地環境の形成が図られるよう、建築物等の用途のや建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度等の制限を定める。 また、敷地内の空地等は、環境に応じた植栽等を行なうなど緑化に努めるものとする。	

## 3. 地区整備計画

用途地域	近隣商業地域(建蔽率：80% 容積率：200%)	
建築物等の制限に関する事項	土地利用の区分	
	A地区	B地区
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してはならない。 ○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 ○自動車教習所 ○床面積の合計が15㎡を超える畜舎 ○マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等 ○カラオケボックス等 ○原動機を使う工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの ○劇場、映画館、演芸場、観覧場 ○倉庫業を営む倉庫 ○集会場のうち日本標準産業分類による葬儀業に供する施設	
建蔽率の最高限度	60%	—
敷地面積の最低限度	1,000㎡	—
壁面の位置	道路境界線から1.0m	
高さの最高限度	20m	
建築物等の形態又は意匠	建築物の形態又は色彩その他の意匠は、周辺環境との調和を図り景観形成上支障がないものとするため、福井市景観計画区域における景観形成基準に準拠する。 この場合において、屋外広告物を設置する場合は自家用広告物及び案内広告物のみとし、その構造は以下のとおりとする。 ①建築物に付属する屋外広告物は、壁面利用広告のみとし、突出広告及び屋上利用広告の類は設置してはならない。この場合、1事業者2箇所以内に限り事業所名及び商標等を表示することができる。 ②建築物から独立して設置する屋外広告物は、高さ6m以下とし、周辺景観及び建築物と調和した規模、色彩及び素材とする。	
		②建築物から独立して設置する屋外広告物は、高さ10m以下とし、周辺景観及び建築物と調和した規模、色彩及び素材とする。この場合、1建築物内に複数の事業者がある場合にはまとめて2箇所以内とする。

<p>垣又はさくの 構 造</p>	<p>道路境界線側には、原則として垣又はさくを設置するものとし、その構造については防犯上の視点に配慮しつつ、以下のとおりとする。</p> <p>①生け垣 ②れんが、化粧ブロックその他これらに類するものでその高さが0.6m以下のものと植栽を組み合わせたもの</p>	<p>—</p>
-----------------------	---	----------

福井都市計画地区計画（洩4丁目地区）の計画図

