

福井都市計画地区計画の決定（福井市決定）（案）

都市計画豊島 2 丁目地区地区計画を次のように決定する。

名称		豊島 2 丁目地区地区計画	
位置		福井市豊島 2 丁目の一部	
面積		約 4. 7 h a	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は福井駅の南約 600mに位置し、中心市街地に隣接した近隣商業地域であり、主に地区北側・西側の街区は住宅や商業施設や事務所、また南側の街区では、公共空地（東公園）や寺社、气象台等の公共公益施設が立地している。 福井駅周辺においては、北陸新幹線の福井開業にあたり、駅舎や周辺道路等の都市施設をはじめ、中心市街地のにぎわい創出に向けた整備がなされてきた。 このため、福井駅からアクセスしやすく、中心市街地のにぎわいづくりに向けた機能の充実を図るとともに、既存の住宅地等の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。	
	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、中心市街地の活性化に寄与する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	B 地区
	建築物等の整備の方針	既存の居住環境、業務施設、公共公益施設、自然環境と調和した地区とするとともに、周辺環境と調和した地区とする。	中心市街地のにぎわいづくりに向けた魅力的で賑わいのある都市機能を誘導する地区とする。
		県都福井市の顔にふさわしい都市機能の集積を図るとともに、地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、それぞれの土地利用にふさわしい良好な市街地環境の形成が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区
			地区の面積	約 1. 6 h a	約 3. 1 h a
		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。 ①建築基準法 別表第 2 (ほ) 項 第一号から第三号までに掲げるもの ②(は) 項及び下記に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²を超えるもの ・事務所 ・店舗、飲食店 ・ボーリング場、スケート場、水泳場 ・ホテル又は旅館	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。 ①建築基準法 別表第 2 (ほ) 項 第一号から第三号までに掲げるもの (同表(へ) 項第三号に掲げるものを除く。) ②(は) 項及び下記に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²を超えるもの ・事務所 ・店舗、飲食店 ・ボーリング場、スケート場、水泳場 ・ホテル又は旅館 ・劇場、映画館、演芸場、観覧場
		建築物等の形態又は意匠の制限		屋外広告物は以下のとおりとする。 ①壁面広告を設置する場合の表示面積は、建築物の見付面積の 1 / 1 0 以下とする。 ②屋上利用広告は設置してはならない。 ③突出広告を設置する場合は多数の事務所が 1 つの建築物内にある場合は、1 壁面にまとめて設置するものとする。	

「区域は計画図表示のとおり

(理 由)

別添決定理由書のとおりとする。

決 定 理 由 書

豊島2丁目地区地区計画

当該地区は、福井駅の南約 600mに位置し、福井市の中心部に位置する地区である。地区北側・西側の街区は主に住宅や商業施設、事務所が立地している。また南側の街区は、東公園、気象台など公共公益施設が立地しており、一級河川足羽川及び荒川と接している。

当該地区は、【改訂】福井市都市計画マスタープランにおいて、まちなか市街地ゾーンに位置づけており、「ゆとりある都市環境や統一感のある都市景観の確保に配慮しつつ、土地の高度利用を図り、共同住宅と店舗・事務所が共存し、中心市街地にも気軽にアクセスできる利便性の高い市街地の形成を図る」方針を示している。

福井都市計画区域の整備、開発および保全の方針（案）においては、「福井駅東口エリアでは、新たなにぎわい交流拠点となる都市機能増進施設を誘導するため、複合的な土地利用を図る」方針が示されている。

また、福井市立地適正化計画においては、都市機能誘導区域に位置づけており、「医療、福祉、商業等の都市機能を誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る」方針を示している。

今回、福井駅東口エリアの土地利用の高度化と多様な都市機能の集積を図るため、当該地区の用途地域を第一種住居地域から近隣商業地域に変更するにあたり、建築制限が緩和され、既存の良好な居住環境が損なわれるおそれがある。

このため、既存の良好な居住環境の維持、適切な都市機能の配置を図るため、建築物の用途の制限、及び建築物等の形態又は意匠の制限を地区計画に定めるものとする。

福井市都市計画地区計画(福井市決定)計画図

