

福井都市計画地区計画の変更(案)

(永平寺町決定(案))

福井都市計画 西野中地区計画を次のように決定する(案)。

1. 地区計画の方針

名 称	西野中地区計画	
位 置	福井県吉田郡永平寺町松岡西野中の一部	
面 積	約 5.1ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、永平寺町の南西部に位置する西野中地区において、良好な自然環境や農地が保全されている市街化調整区域内の農村集落およびその周辺地区である。</p> <p>新規開発地区では、地区施設(道路、公園等)の整備と建築物等に関する規制・誘導を通じ、合理的かつ健全な土地利用と環境整備により、周辺環境と調和した良好な住宅地の形成を目標とする。</p> <p>また、既存集落地区の定住促進に努め、地域コミュニティを維持するため、計画的に安全な道路網を形成するとともに、周辺環境と調和した既存集落の良好な住環境の維持・向上を目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>新規開発地区では、農家住宅を中心とする農村集落及び集落に隣接する緑豊かなゆとりある低層一戸建て専用住宅地として、自然環境と調和した良好な居住環境の形成を図る。</p> <p>既存集落地区では、良好な周辺環境に与える影響が大きい施設等の立地を制限するとともに、既存集落の良好な住環境の維持・向上を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>新規開発地区では、良好でゆとりある街区を形成するため既存道路と関連させ、区画道路を適切に配置する。</p> <p>また、地区内に日常的に利用可能な公園を配置する。</p> <p>既存集落地区では、集落内の主要な道路を地区施設として位置づけ、建築物の新築や建て替えにあわせて、建築物のセットバックや道路拡幅整備を行うことにより、計画的に安全な道路網の形成を図るとともに、住環境の向上を図る。集落内の既存の神社や集落センター等の広場を有効活用しながら、公園・広場機能の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>新規開発地区では、良好なゆとりある低層一戸建て住宅地の居住環境の形成を図るため、建築物の用途の制限を行うとともに、建ぺい率、容積率の最高限度、建築物の高さの最高限度、敷地規模の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態・意匠の制限、垣または柵の構造の制限を定め、住宅地の景観を整備し保全する。</p> <p>既存集落地区では、土地利用の方針に基づき建築物の用途の制限を行うとともに建ぺい率、容積率の最高限度、建築物の高さの最高限度の制限を定め既存集落の良好な住環境の維持・向上を図る。</p>

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設	名称	幅員	延長	
		区画道路	6m	616m	
		区画道路	5m	1,223m	
		※詳細は計画図表示のとおり ・6m幅員 町道吉野37号線(34m)、町道吉野38号線(164m)、 町道吉野77号線(85m)、(63m)、 町道吉野78号線(162m)、町道吉野79号線(108m) ・5m幅員 町道吉野37号線(30m)、(305m)、 町道吉野39号線(53m)、町道吉野40号線(100m)、 町道吉野42号線(113m)、町道吉野43号線(100m)、 町道吉野44号線(230m)、町道吉野79号線(157m)、 区画道路5-2(62m)、区画道路5-4(73m)			
	公園	約400㎡(新規開発地区面積の3%以上)			
	建築物等に関する事項	地区の区分	A地区(新規開発地区)	B地区(既存集落地区)	
		面積	約1.2ha		約3.9ha
		建築物等の用途の制限	次にあげる建築物以外の建築物を建築してはならない。 1. 一戸建ての専用住宅 2. 公民館、農業集落改善センター等区内居住者の利用に供する公益施設 (延べ面積が600㎡以内のものに限る)		当地区内に建築できる建築物の用途は次に掲げるものとする。 1. 一戸建ての専用住宅 2. 兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2以下のもの (非住宅部分の用途については、第1種低層住居専用地域で認められるものに限る) 上記以外の建築物や施設は、市街化調整区域における福井県の開発許可基準に準じる。
		容積率の最高限度	5/10(ただし、付属車庫等が同一敷地内にある場合は、6/10とする)		100%
		建ぺい率の最高限度	3/10(ただし、付属車庫等が同一敷地内にある場合は、4/10とする)		60%
敷地面積の最低限度		300㎡		—	
壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路及び隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。		—	
建築物等の高さの最高限度	1. 10m以下かつ3階(地階を含む)以下 2. 当該部分から隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。		12m以下		
建築物等の形態・意匠の制限	1. 屋根は勾配屋根とする。 2. 外壁又はこれに代わる柱の色彩は原色を避け、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。		—		

「区域は計画図表示のとおり」

理由

西野中地区(市街化調整区域)の既存集落においては、地区内道路等のインフラ整備が計画的になされな
いまま、建築物の新築や建て替えが個々に行われることにより、不良な街区が維持・形成されるおそれがある。
人口減少が進展する中、既存集落の維持・活性化に向けて、定住化の促進に努め、地域コミュニティを維持
するため、計画的に安全な道路網の形成を図るとともに、周辺環境と調和した良好な住環境の向上を目標と
する地区計画を作成する。また、町道名の確定に伴い、地区住民が分かりやすいよう、区画道路名を数字の組
み合わせから町道名に変更する。