

丹南都市計画（越前市）用途地域の変更（越前市決定）（案）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 135ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	% 6.8
	約 60ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	3.0
小 計	約 195ha						9.8
第一種中高層住居専用地域	約 417ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	21.0
第二種中高層住居専用地域	約 9.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.5
第一種住居地域	約 451ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	22.7
第二種住居地域	約 2.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.1
近隣商業地域	約 74ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.7
商 業 地 域	約 31ha	30/10 以下	—	—	—	—	1.6
	約 9.4ha	40/10 以下	—	—	—	—	0.5
	約 8.9ha	50/10 以下	—	—	—	—	0.4
小 計	約 49ha						2.5
準工業地域	約 531ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	26.6
工業地域	約 261ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	13.1
合 計	約 1990ha						100.0

「種類、位置および区域は計画図表示のとおり」

理 由

別添変更理由書の通りとする。

変更理由書（案）

平成 29 年 7 月 31 日付けで、企業立地促進法が改正され、新たに地域未来投資促進法が施行された。県では、同法に基づく基本計画を全市町と共同で策定し、旧企業立地促進法の基本計画の企業立地重点促進区域に加え、今後開発が進むエリアとして工場立地特例対象区域を今立、大虫、池ノ上工業団地において、新たに設定している。

また、市都市計画マスタープランにおいて『産業拠点』、『工業ゾーン』または『流通・業務ゾーン』に位置づけていることから、産業振興面での措置に加え都市計画上の土地利用との整合性を図ることが必要であるため、白地地域（市街地外）に位置する大虫、池ノ上、王子保、今立、北日野の各工業団地について、用途地域の見直しを行うものとする。

さらに、近年の経済動向や今後の新技術への急激な需要増加（A I、I O T、電気自動車等）を見込んだ企業の設備投資計画が顕在化する中、企業立地を促進していくため土地の優位性を高めることは重要であり、国内での自治体間における誘致競争に勝ち残っていくためにも、企業の立地計画に即した用途地域の指定が必要である。

越前市の製造品出荷額等は増加傾向にあり、これまでの趨勢が続いた場合、将来的に工業用地が不足すると推計されるため、今回の用途地域の拡大により不足面積を充足するとともに、現在の操業環境の維持・向上を図るものとする。

工業地域を指定することにより、将来に渡り工業の増進を図る区域であることを明確にし、工業用地としての土地利用の純化、土地利用の持続性の確保、周辺環境への配慮を図るものとする。

地区名	現行の用途地域	変更後の用途地域	面積
大虫工業団地地区	用途地域指定なし	工業地域	約 22.6ha
池ノ上工業団地地区	用途地域指定なし	工業地域	約 46.6ha
王子保工業団地地区	用途地域指定なし	工業地域	約 22.3ha
今立工業団地地区	用途地域指定なし	工業地域	約 10.4ha
北日野工業団地地区	用途地域指定なし	工業地域	約 13.0ha
合計	—	—	約 114.9ha

新 旧 対 照 表

() は変更前

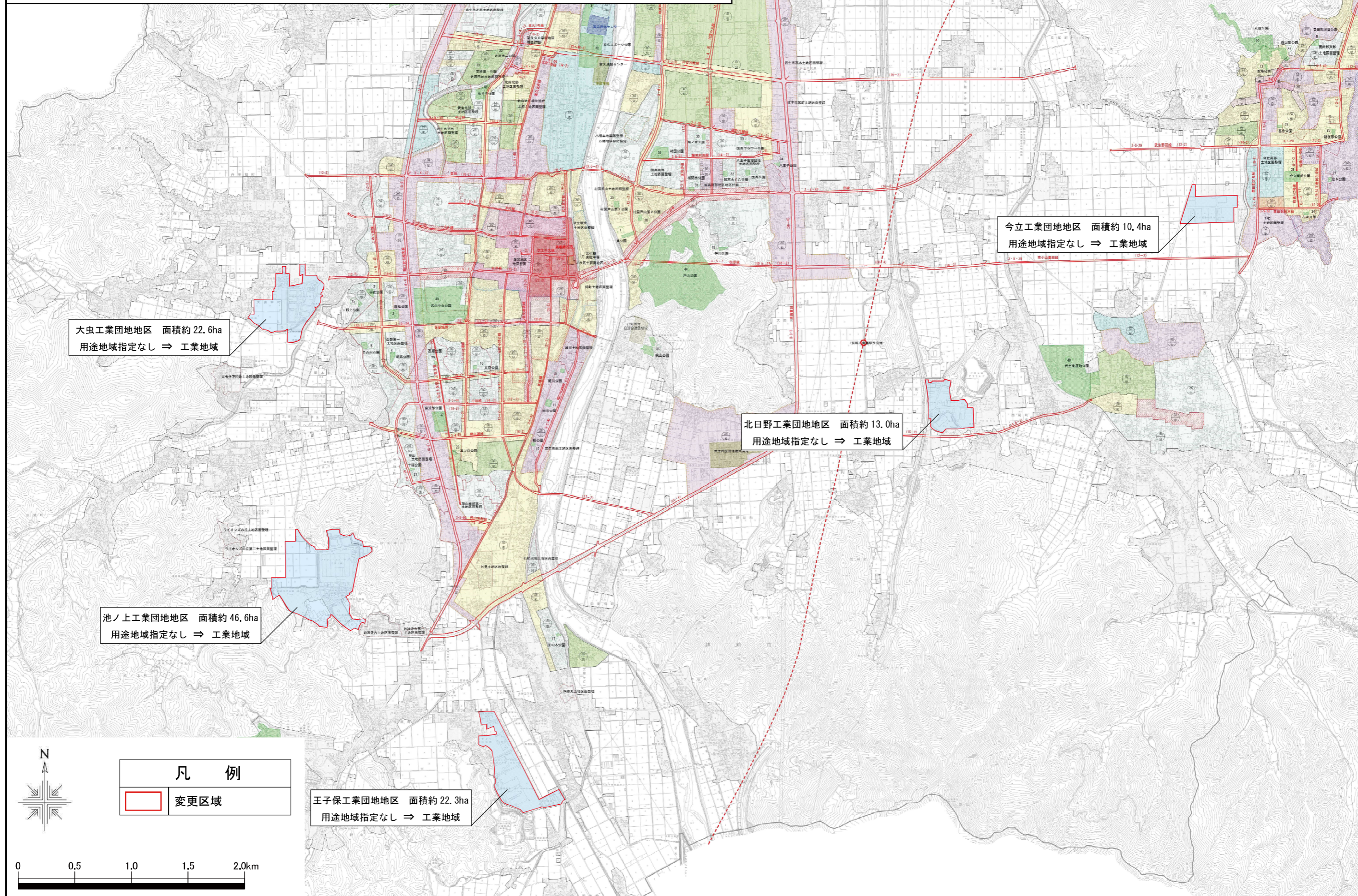
種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層住居専用地域	() 約 135ha	() 8/10 以下	() 5/10 以下	—	—	() 10m	(7.2) 6.8
	() 約 60ha	() 10/10 以下	() 6/10 以下	—	—	() 10m	(3.2) 3.0
小 計	() 約 195ha						(10.4) 9.8
第一種中高層住居専用地域	() 約 417ha	() 20/10 以下	() 6/10 以下	—	—	—	(22.2) 21.0
第二種中高層住居専用地域	() 約 9.4ha	() 20/10 以下	() 6/10 以下	—	—	—	() 0.5
第一種住居地域	() 約 451ha	() 20/10 以下	() 6/10 以下	—	—	—	(24.1) 22.7
第二種住居地域	() 約 2.4ha	() 20/10 以下	() 6/10 以下	—	—	—	() 0.1
近隣商業地域	() 約 74ha	() 20/10 以下	() 8/10 以下	—	—	—	(3.9) 3.7
商業地域	() 約 31ha	() 30/10 以下	—	—	—	—	(1.7) 1.6
	() 約 9.4ha	() 40/10 以下	—	—	—	—	() 0.5
小 計	() 約 8.9ha	() 50/10 以下	—	—	—	—	(0.5) 0.4
	() 約 49ha						(2.6) 2.5
準工業地域	() 約 531ha	() 20/10 以下	() 6/10 以下	—	—	—	(28.3) 26.6
工業地域	(約 146ha) 約 261ha	() 20/10 以下	() 6/10 以下	—	—	—	(7.8) 13.1
合 計	(約 1875ha) 約 1990ha						() 100.0

都市計画の策定の経緯の概要

丹南都市計画（越前市）用途地域の変更

事 項	時 期	備 考	
住民説明	大虫工業団地 立地企業 平成31年 2月26日から 平成31年 3月15日まで		
	池ノ上工業団地 立地企業 令和 1年 6月17日から 令和 2年 2月14日まで		
	王子保工業団地 立地企業 平成31年 2月28日から 平成31年 3月19日まで		
	今立工業団地 立地企業 平成31年 2月27日から 令和 2年 2月 3日まで		
	北日野工業団地 立地企業 令和 1年12月10日から 令和 1年12月11日まで		
	大虫工業団地 地係町内 令和 1年12月19日から 令和 2年 2月12日まで	大虫町、大虫本町、岡本町、 上太田町	
	池ノ上工業団地 地係町内 令和 2年 1月10日 令和 2年 2月 4日	池ノ上町 白崎町	
	王子保工業団地 地係町内 令和 1年12月25日 令和 2年 2月 4日	今宿町 四郎丸町	
	今立工業団地 地係町内 令和 1年12月20日 令和 2年 1月20日	粟田部町西山 粟田部区長会長	
	北日野工業団地 地係町内 令和 1年12月19日 令和 2年 2月14日	岩内町、大手町、庄田町、平林町	
	福井県知事協議	令和2年 2月20日 都計第67号	令和2年2月10日付 越都計第1782号
	計画案の縦覧	令和2年 2月25日から 令和2年 3月10日まで	2週間
	越前市都市計画審議会審議	令和2年 3月27日	
決定告示	令和2年 月 日		

丹南都市計画（越前市）用途地域の変更（越前市決定） 総括図



大虫工業団地地区 面積約 22.6ha
用途地域指定なし ⇒ 工業地域

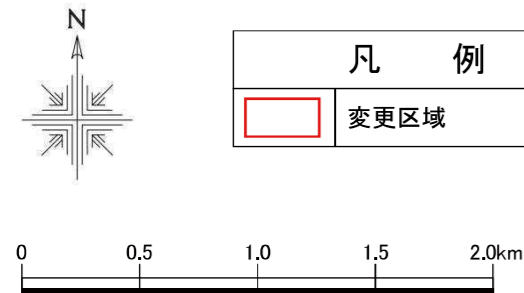
今立工業団地地区 面積約 10.4ha
用途地域指定なし ⇒ 工業地域

北日野工業団地地区 面積約 13.0ha
用途地域指定なし ⇒ 工業地域

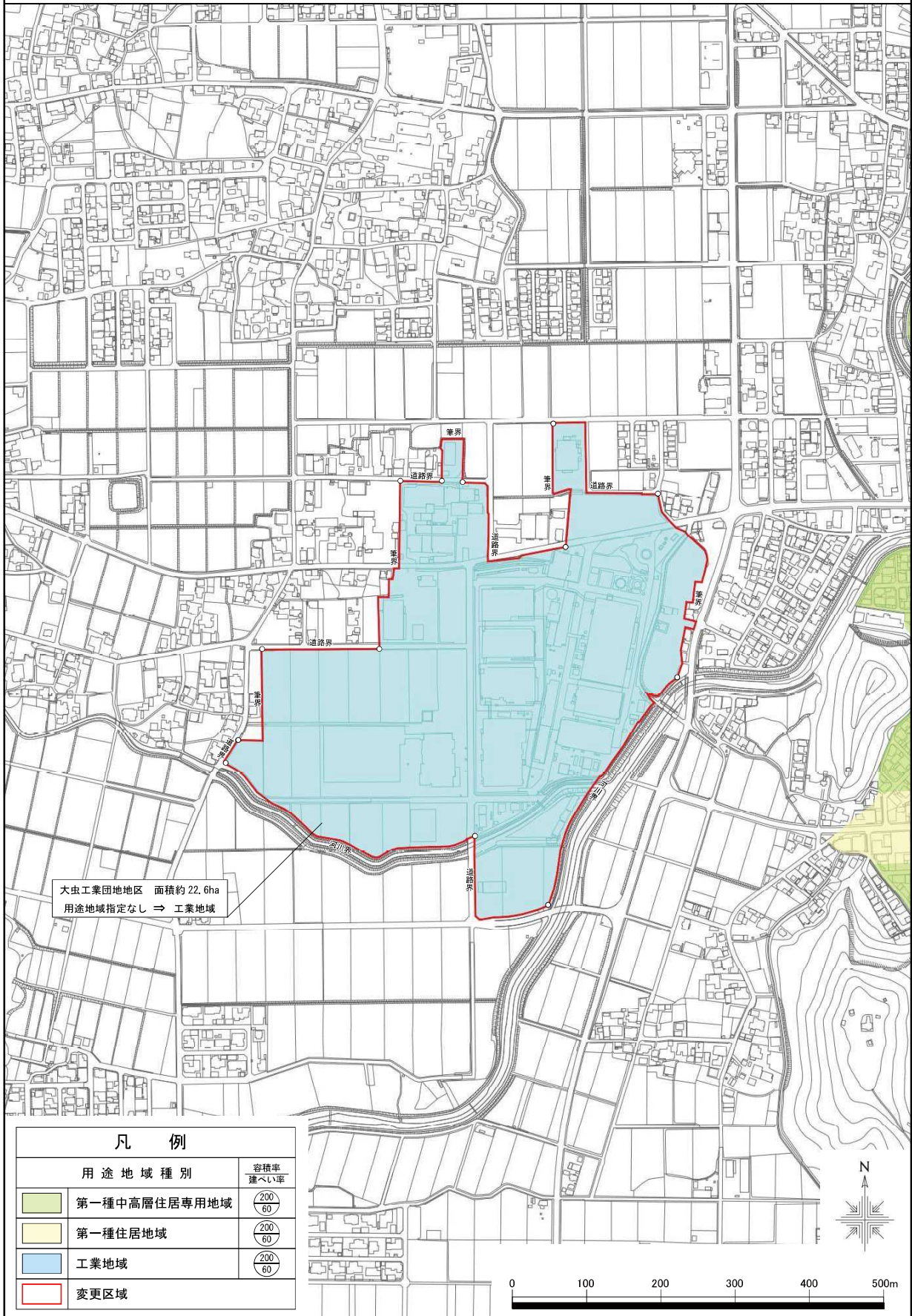
池ノ上工業団地地区 面積約 46.6ha
用途地域指定なし ⇒ 工業地域

王子保工業団地地区 面積約 22.3ha
用途地域指定なし ⇒ 工業地域

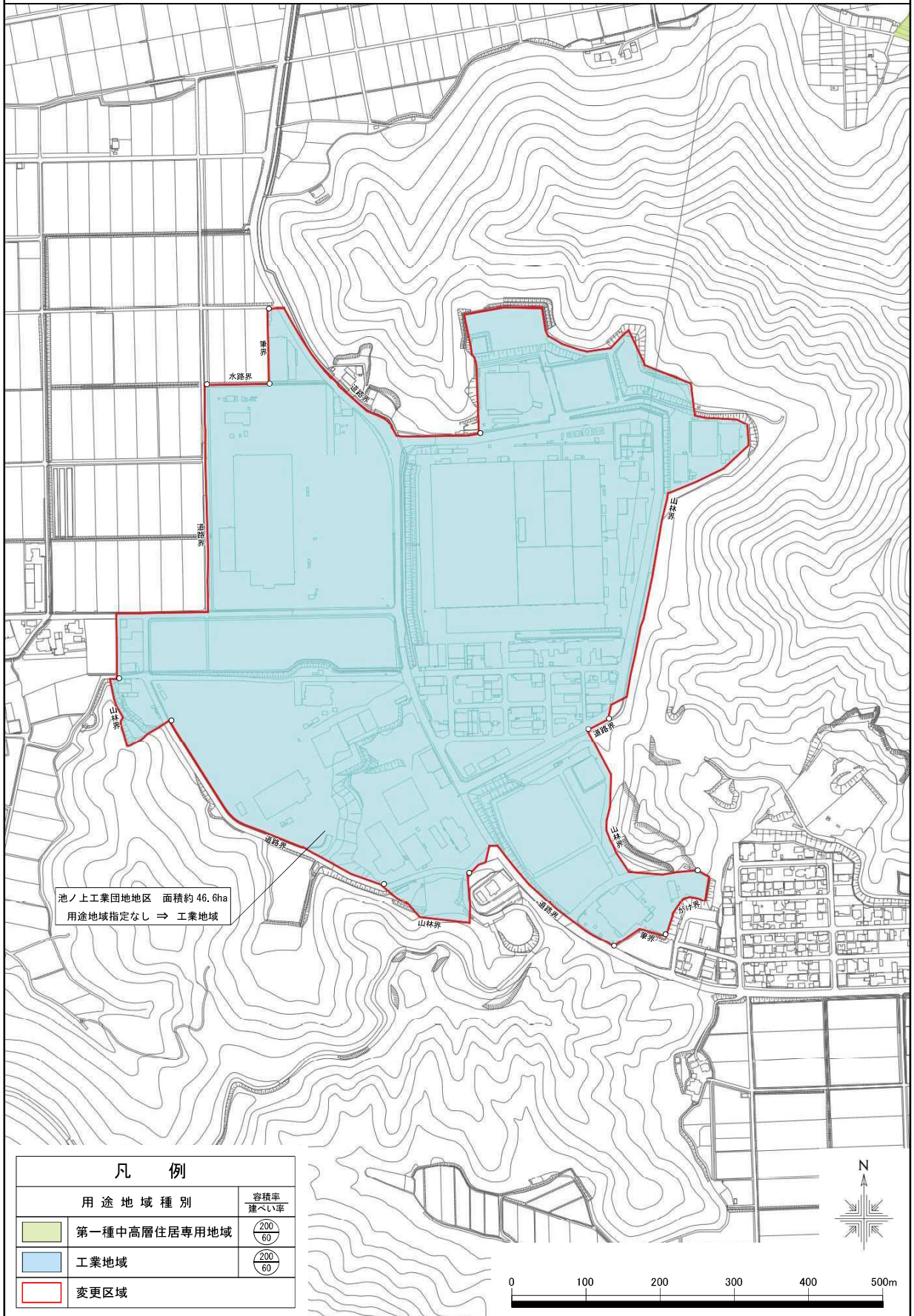
凡 例	
	変更区域



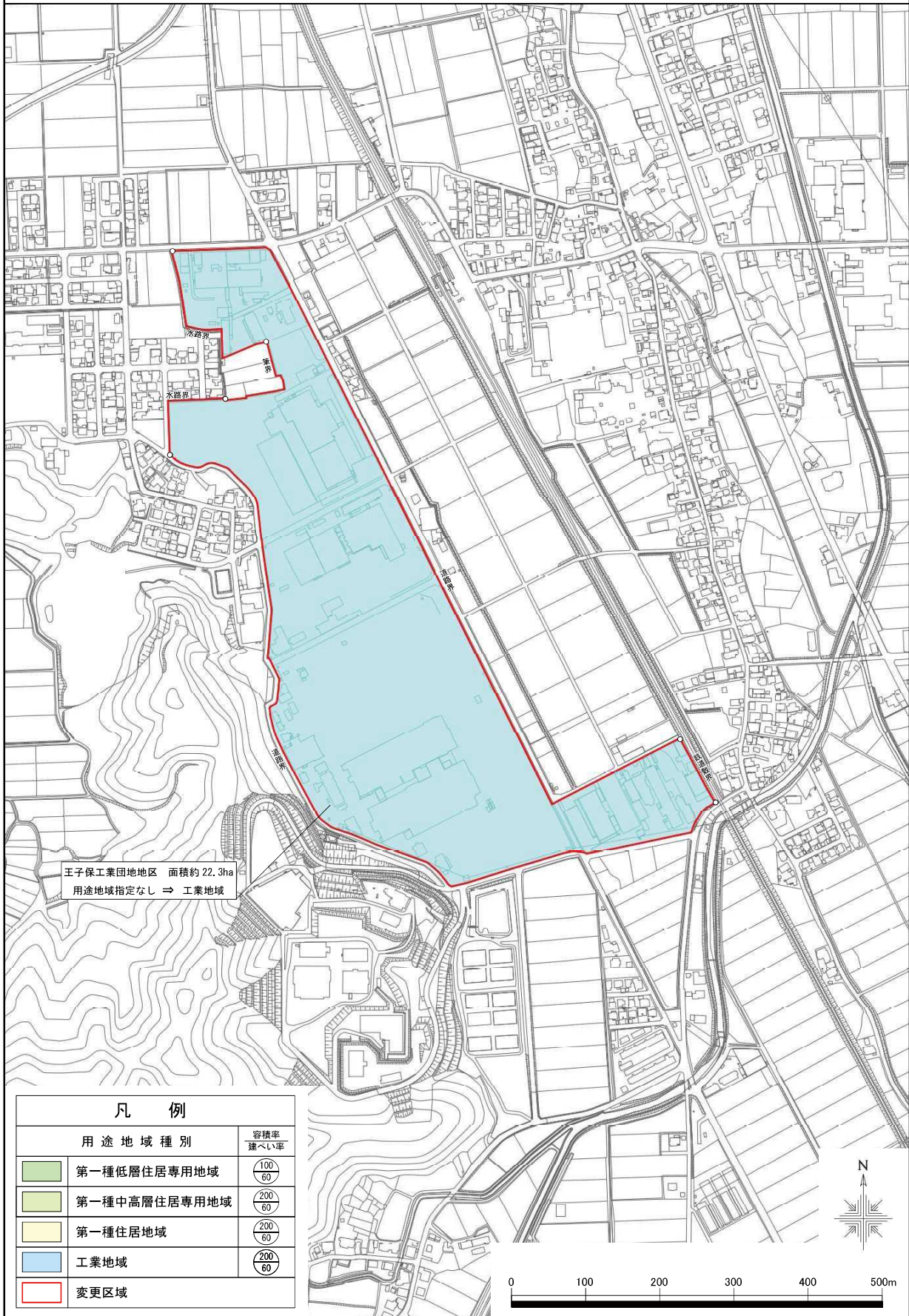
丹南都市計画（越前市）用途地域の変更（越前市決定） 大虫工業団地地区 計画図



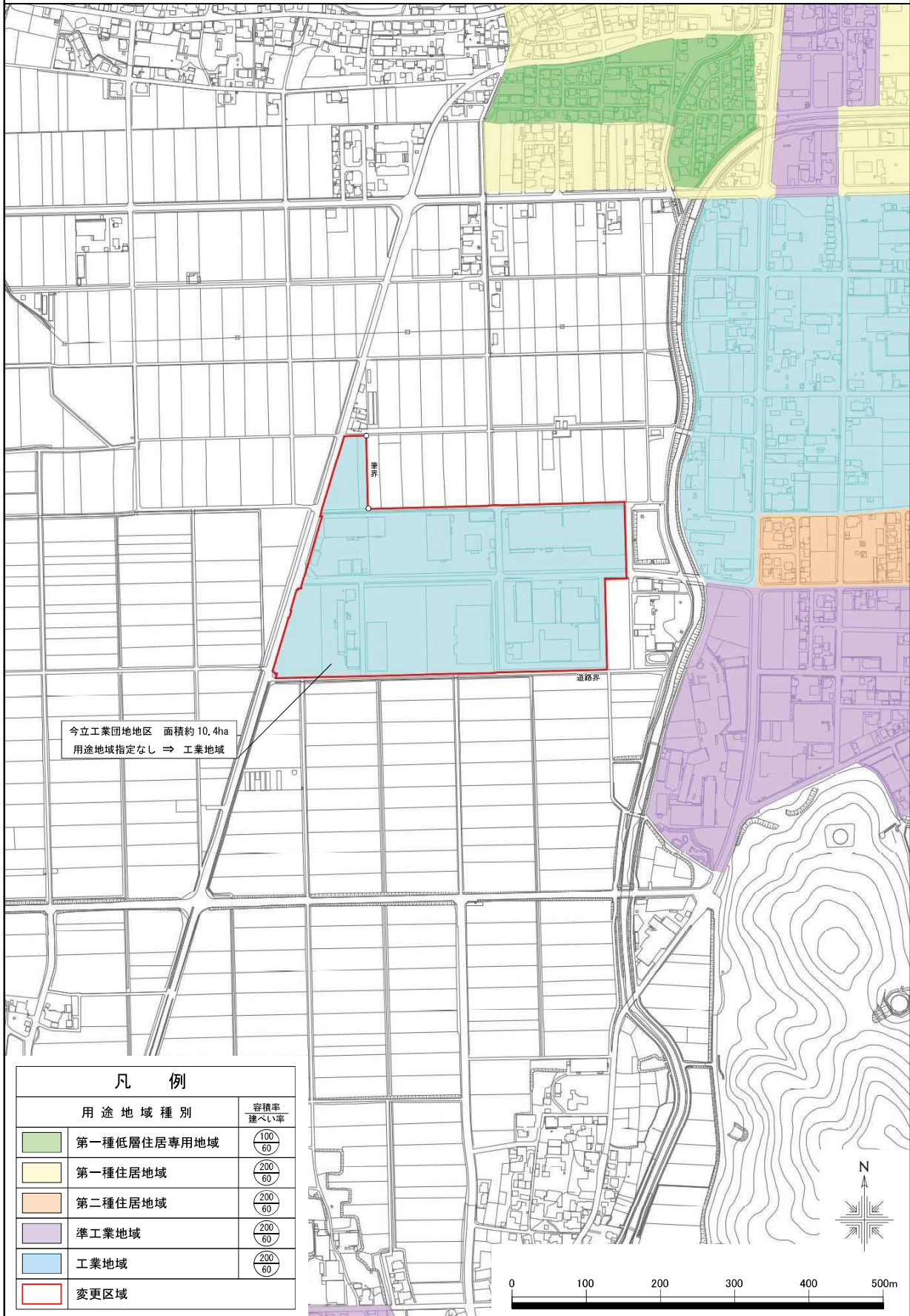
丹南都市計画（越前市）用途地域の変更（越前市決定） 池ノ上工業団地地区 計画図



丹南都市計画（越前市）用途地域の変更（越前市決定） 王子保工業団地地区 計画図



丹南都市計画（越前市）用途地域の変更（越前市決定） 今立工業団地地区 計画図



丹南都市計画（越前市）用途地域の変更（越前市決定） 北日野工業団地地区 計画図

