

(原案)

丹南都市計画地区計画の決定（越前市決定）

都市計画北陸新幹線新駅周辺地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称	北陸新幹線新駅周辺地区
位 置	越前市大屋町、岩内町、庄田町、葛岡町、庄町の各一部
面 積	約 92 ha（ただし、農用地区域については地区計画の制限を受けない）
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標 当地区は、JR 北陸線武生駅の東方約 2.7km に位置し、地区内に開業予定の北陸新幹線新駅や北陸自動車道武生インターチェンジがあり、国道 8 号、県道武生インター線、県道菅生武生線に近接する広域交通の結節点であるなど交通の利便性が高い地区である。また、岩内山や村国山、日野山等本市の代表的な山々を望める優れた眺望を持つ位置にある、緑豊かな田園地域となっている。 市都市計画マスタープランにおいては、丹南地域における交通の拠点として、更に県域を越えた活発な交流の起点としての活用を図る区域として、新広域交流創出ゾーン（約 100ha）に位置づけている。 こうした状況を踏まえ、当地区は、田園地域の風景を活かしつつ、丹南地域のみならず、県域を越える多様な利用者を対象とする広域交流及び連携拠点としてふさわしい広域高次都市機能の誘導とともに、地域特性を活かした未来都市を実現するフォレストシティ、越前市版スマートシティの創造を目指すまちづくりを行う。 そこで、地区計画を策定し、無秩序な開発を抑制し、田園風景や日野山等の山々を望める優れた景観に配慮しつつ、広域交流及び連携拠点にふさわしい広域高次都市機能をもつ市街地を形成し、かつ、保全することを目標とする。
	土地利用の方針 当地区内や地区周辺の自然環境や田園景観との調和に配慮しつつ、新幹線新駅、インターチェンジに隣接し、また、幹線道路沿道としての合理的かつ健全な土地利用の誘導を図り、フォレストシティ、越前市版スマートシティの創造を目指すため、無秩序な開発を抑制し、以下のような方針で土地利用を図る。 地区Ⅰにおいては、新幹線新駅駅前に位置することから、地区周辺の自然環境や田園景観との調和に配慮しつつ、新幹線新駅駅前としての基本機能を導入する。 地区Ⅱにおいては、周辺の自然環境や田園景観との調和に配慮しつつ、にぎわいの創出や地域活性化に寄与する商業・業務・産業機能や交流機能等を導入する。 地区Ⅲにおいては、現在の営農環境を保全しつつ農業支援機能を導入する。
	地区施設の整備の方針 地区内の道路及び駅前広場は、道路事業等により適切に整備されるので、その維持及び保全を図る。
	建築物等の整備の方針 地区全体として、新幹線新駅周辺にふさわしい環境を形成し、かつ保全するため、建築物等の用途の制限を行う。 また、にぎわいの創出や地域活性化に寄与する商業・業務・産業機能や交流機能等の導入を目指す地区Ⅱにおいては、無秩序な開発を抑制した市街地を形成し、かつ保全するため、敷地面積の最低限度を定める。

理 由

本地区は、北陸新幹線新駅の周辺に位置し、新幹線新駅関連事業の進捗により交通利便性の増進や土地利用の変化が予想されるため、地区計画により当該地区内の適正で計画的な土地利用を推進する。

2. 地区整備計画

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	地区Ⅰ	地区Ⅱ	地区Ⅲ
		地区の面積		約 11ha	約 77ha	約 4ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ・ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの（建築基準法別表2（ほ）第2号）。ただし、マージャン屋、ぱちんこ屋については、これに供する床面積が、建築物の延べ床面積の1/2以下の場合を除く。 ・ キャバレー、料理店その他これらに類するもの（建築基準法別表2（り）第2号）。 ・ 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの（建築基準法別表2（り）第3号）。				
	敷地面積の最低限度		—	3,000 m ² ただし、既開発区域、軌道下、駅舎部は除く	—	

「区域は、計画図表示のとおり」

計 画 図

