

第 1 3 回

あわら市都市計画審議会

議案書

場 所 あわら市役所 2 階 2 0 3 会議室

日 時 平成 2 6 年 2 月 2 6 日（水）午後 2 時 0 0 分～

議案一覧表

議案 番号	件 名	都市計画を 定める者	頁
1	嶺北北部都市計画地区計画の変更（案）について	あわら市	2

議案第 1 号

平成 2 6 年 2 月 1 2 日 案 建第 2 1 1 号

あわら市長付議

嶺北北部都市計画地区計画の変更（案）について

1 嶺北北部都市計画地区計画の変更（あわら市決定）

平成 2 6 年 2 月 2 6 日 提出

あわら市都市計画審議会
会 長 川 上 洋 司

嶺北北部都市計画地区計画の変更（あわら市決定）（案）

都市計画若葉台地区計画を次のように変更する。

名 称	若葉台地区計画
位 置	あわら市花乃杜三丁目
面 積	約 7. 0 ha
地 区 計 画 の 目 標	本地区はあわら市の金津市街地北西部に位置し、福井県住宅供給公社施行による花乃杜ハイツ土地区画整理事業によって道路、公園等の公共施設を中心とした都市基盤整備が行われた地区であり、区画整理事業施行後、花乃杜ハイツ建築協定の締結により「四季を通して、緑・花・風が爽やかにかかる街」をテーマとした良好な住居環境が形成されてきた。 また、本地区周辺は用途地域として第1種中高層住居専用地域及び第1種低層住居専用地域の指定がなされており、市街地郊外の住宅地の一角を成している。 地区計画策定により建築物の用途の制限等を行い、周辺環境と調和するとともに、建築協定によって守られてきた良好な住環境の維持保全を図る。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	建築協定によって形成・維持されてきた、ゆとりとやすらぎのある快適な住居空間を維持し、一戸建て専用住宅による低層住宅地として形成されつつある町並みの特性を保持し、無秩序な市街地の形成を防止するため、建築物に関する制限を行う。 また区画整理事業によって整備された道路、公園等の機能が損なわれないよう維持・保全に努め、メインロードを中心に緑と花を基調とした小高い地形を活かした町並みの形成を図る。
土地利用に関する方針	周辺の環境と調和した一戸建て専用住宅地の形成・維持のため、建築物の用途、構造、位置、敷地、かき又はさくの構造に関する制限を設け、ゆとりとやすらぎのある快適な居住空間を形成する低層住宅地としての土地利用を図る。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築することができる建築物は次に掲げるものとする。 1. 一戸建て専用住宅（二世帯同居住宅を含む） 2. 建築基準法施行令第百三十条の三に定める兼用住宅で、第一号から第三号及び六号掲げるもの（ただし同条二号における食堂及び喫茶店は除く。） 3. 建築基準法施行令第百三十条の四第一号から第三号に掲げる公益上必要な建築物 4. 区民館 5. 1から4の建築物に附属する建築物で次の各号に掲げるもの （1）自動車車庫で床面積の合計が同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計に1／3を乗じた値以内でかつ平屋建てのもの （2）倉庫で床面積の合計が50㎡以下のもの
		建築物の建ぺい率の最高限度	敷地面積の5／10（敷地が角地等にある場合は6／10。）を超えてはならない。
		建築物の高さの最高限度	地盤高から10m、軒の高さは7mを超えてはならない。
		建築物の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の中心線から隣地境界までの距離は1.5m以上とし、道路境界線までの距離は1m以上とする。付属建築物の場合は0.5m以上とする。ただし、出窓で床面積に算入されない部分についてはこの限りでない。
		建築物の敷地面積の最低限度	190㎡
		かき又はさくの構造の制限	道路境界については、樹木（芝等の地被植物および草花を含む）の植栽に努めるものとし、ブロック塀等の構造物は築造してはならない。ただし、道路境界線とブロック塀等との間に生垣等を設けた場合についてはこの限りでない。

「位置及び区域は、計画図表示のとおり。」

変 更 理 由 書

若葉台地区は、あわら市の金津市街地北西部に位置し、西側は主要地方道福井金津線に接しており、隣接する地域は、第1種中高層住居専用地域及び第1種低層住居専用地域の指定により良好な住環境が維持されている。

本地区は、土地区画整理事業が施行され、施行者である福井県住宅供給公社と土地購入者等との間で、第1種低層住居専用地域並の規制内容とした建築協定を締結し、周辺環境と調和した良好な住環境を形成してきた。

建築協定が平成17年4月に有効期限である10年をむかえるにあたり、これまで地区主体で運営してきた建築協定に替え、届出・勧告制度等により、地区と行政が一体となった地域形成の手段である地区計画制度を用いて、引き続き隣接する用途地域との均衡の確保、地域住民の長年の努力により形成されてきた緑豊かで快適な住環境の維持保全を図ることとし、地区計画の決定を行ったところである。

今回、区画整理事業が未施行であった区域の一部が施行されたことにより、これまでの地区計画区域を拡大し、引き続き隣接する用途地域との均衡の確保、住環境の維持保全を図ることを目的とするため、変更するものである。

嶺北北部都市計画地区計画の変更（あわら市決定）

新 旧 対 照 表

変更前：上段（ ）

名 称	(//) 若葉台地区計画
位 置	(//) あわら市花乃杜三丁目
面 積	(約 6. 0 ha) 約 7. 0 ha
地 区 計 画 の 目 標	(本地区はあわら市の金津市街地北西部に位置し、福井県住宅供給公社施行による花乃杜ハイツ土地区画整理事業によって道路、公園等の公共施設を中心とした都市基盤整備が行われた地区であり、区画整理事業施行後、花乃杜ハイツ建築協定の締結により「四季を通して、緑・花・風が爽やかにかかる街」をテーマとした良好な住居環境が形成されてきた。 また、本地区周辺は用途地域として第 1 種中高層住居専用地域及び第 1 種低層住居専用地域の指定がなされており、市街地郊外の住宅地の一角を成している。 今回、地区計画策定により建築物の用途の制限等を行い、周辺環境と調和するとともに、建築協定によって守られてきた良好な住環境の維持保全を図る。) 本地区はあわら市の金津市街地北西部に位置し、福井県住宅供給公社施行による花乃杜ハイツ土地区画整理事業によって道路、公園等の公共施設を中心とした都市基盤整備が行われた地区であり、区画整理事業施行後、花乃杜ハイツ建築協定の締結により「四季を通して、緑・花・風が爽やかにかかる街」をテーマとした良好な住居環境が形成されてきた。 また、本地区周辺は用途地域として第 1 種中高層住居専用地域及び第 1 種低層住居専用地域の指定がなされており、市街地郊外の住宅地の一角を成している。 地区計画策定により建築物の用途の制限等を行い、周辺環境と調和するとともに、建築協定によって守られてきた良好な住環境の維持保全を図る。

区域の整備、開発及び保全に関する方針	(〃) 建築協定によって形成・維持されてきた、ゆとりとやすらぎのある快適な住居空間を維持し、一戸建て専用住宅による低層住宅地として形成されつつある町並みの特性を保持し、無秩序な市街地の形成を防止するため、建築物に関する制限を行う。 また区画整理事業によって整備された道路、公園等の機能が損なわれないよう維持・保全に努め、メインロードを中心に緑と花を基調とした小高い地形を活かした町並みの形成を図る。
土地利用に関する方針	(〃) 周辺の環境と調和した一戸建て専用住宅地の形成・維持のため、建築物の用途、構造、位置、敷地、かき又はさくの構造に関する制限を設け、ゆとりとやすらぎのある快適な居住空間を形成する低層住宅地としての土地利用を図る。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	(〃) 建築することができる建築物は次に掲げるものとする。 (〃) 1. 一戸建て専用住宅（二世帯同居住宅を含む） (〃) 2. 建築基準法施行令第百三十条の三に定める兼用住宅で、第一号から第三号及び六号掲げるもの（ただし同条二号における食堂及び喫茶店は除く。） (〃) 3. 建築基準法施行令第百三十条の四第一号から第三号に掲げる公益上必要な建築物 (〃) 4. 区民館 (〃) 5. 1 から 4 の建築物に附属する建築物で次の各号に掲げるもの (〃) (1) 自動車車庫で床面積の合計が同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計に $1/3$ を乗じた値以内でかつ平屋建てのもの (〃) (2) 倉庫で床面積の合計が 50m^2 以下のもの
		建築物の建ぺい率の最高限度	(〃) 敷地面積の $5/10$（敷地が角地等にある場合は $6/10$。）を超えてはならない。
		建築物の高さの最高限度	(〃) 地盤高から 10m、軒の高さは 7m を超えてはならない。

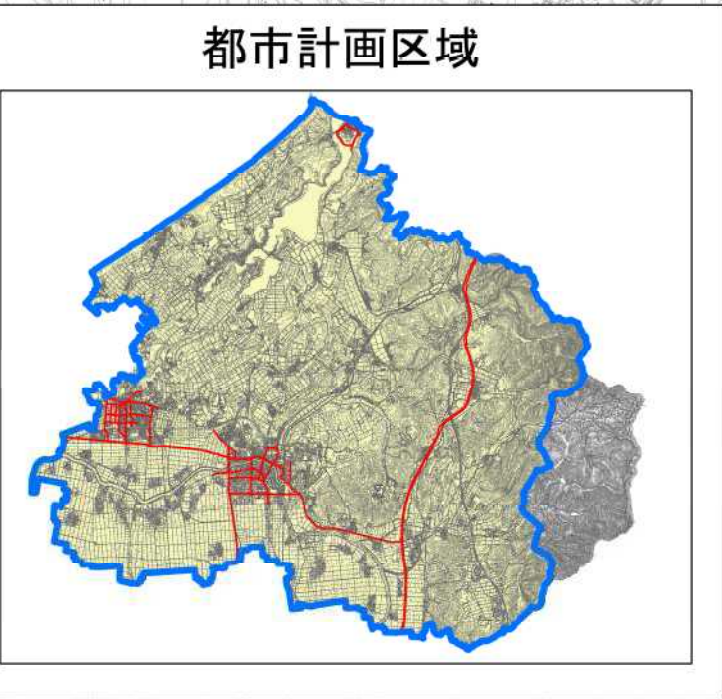
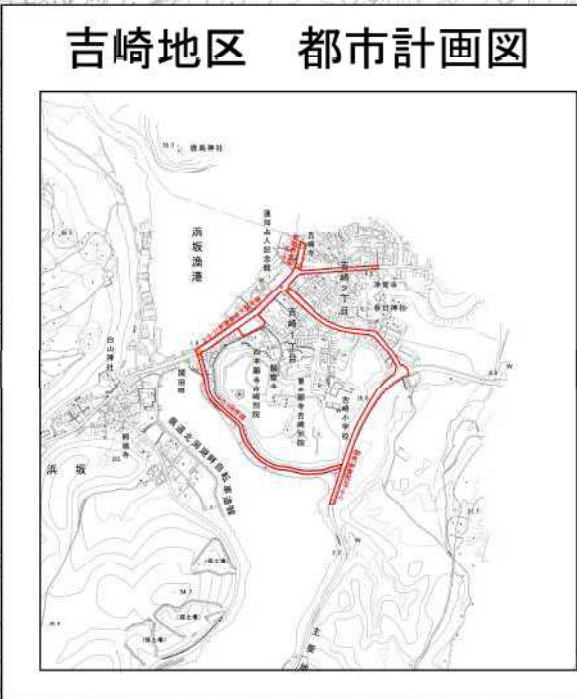
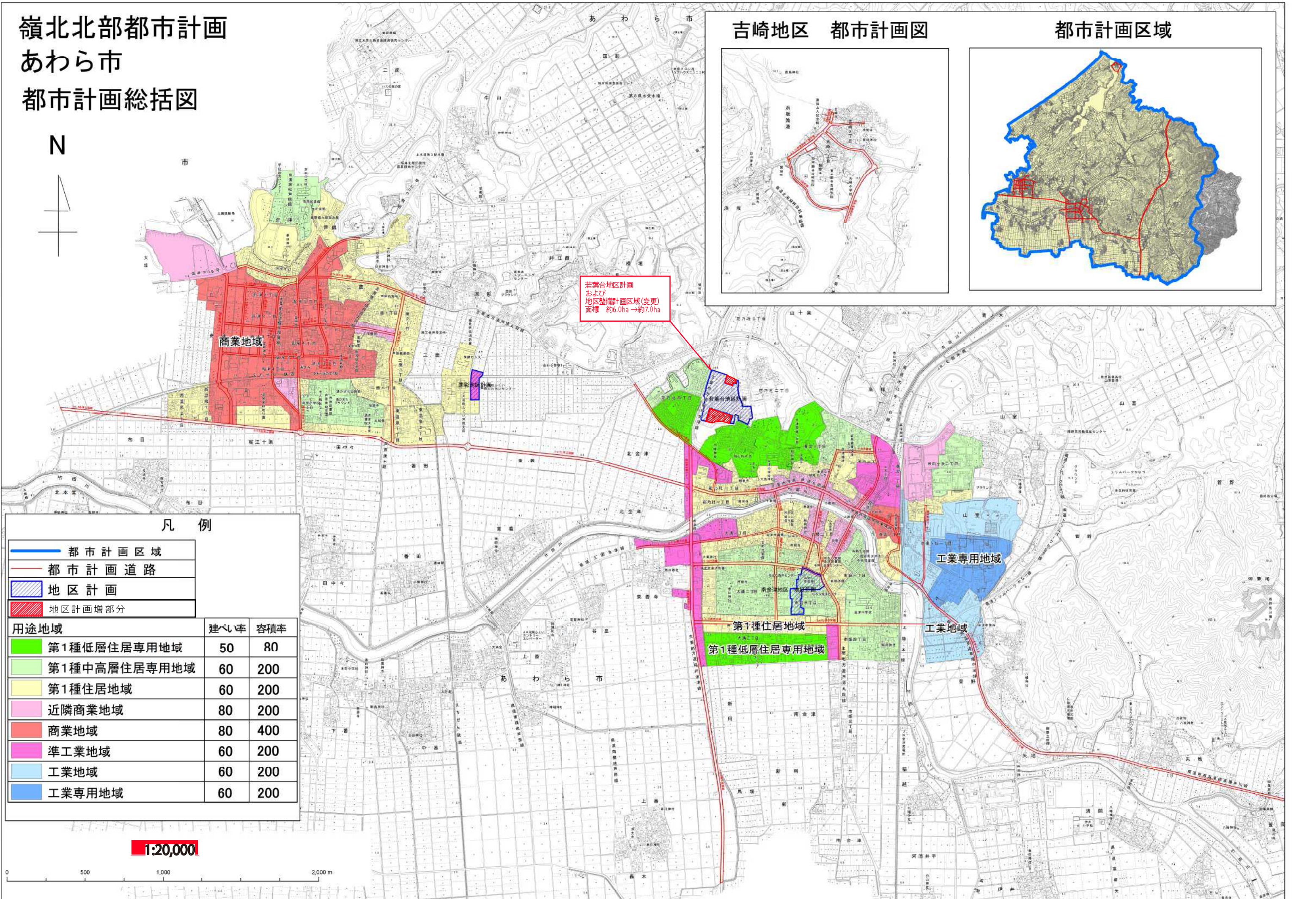
		建築物の位置の制限	(//) 建築物の外壁またはこれに代わる柱の中心線から隣地境界までの距離は1.5m以上とし、道路境界線までの距離は1m以上とする。付属建築物の場合は0.5m以上とする。ただし、出窓で床面積に算入されない部分についてはこの限りでない。
		建築物の敷地面積の最低限度	(//) 190m ²
		かき又はさくの構造の制限	(//) 道路境界については、樹木（芝等の地被植物および草花を含む）の植栽に努めるものとし、ブロック塀等の構造物は築造してはならない。ただし、道路境界線とブロック塀等との間に生垣等を設けた場合についてはこの限りでない。

都市計画の策定の経緯の概要

嶺北北部都市計画地区計画の変更（あわら市決定）

事 項	時 期	備 考
地区計画等案の作成手続き縦覧	平成 25 年 9 月 11 日（水）から	縦覧者なし
	平成 25 年 9 月 24 日（火）から	
説明会	平成 25 年 10 月 27 日（日）	
県知事協議	平成 25 年 11 月 8 日（金）	
県知事協議回答	平成 25 年 11 月 20 日（水）	異存なし
計画案の縦覧	平成 25 年 11 月 27 日（水）から	縦覧者なし
	平成 25 年 12 月 10 日（火）まで	
あわら市都市計画審議会	平成 26 年 2 月 26 日（水）	
決定告示	平成 26 年 4 月 1 日（火）	（予定）

嶺北北部都市計画
あわら市
都市計画総括図



凡 例		
—— 都市計画区域		
—— 都市計画道路		
▨ 地区計画		
▨ 地区計画増部分		
用途地域	建ぺい率	容積率
第1種低層住居専用地域	50	80
第1種中高層住居専用地域	60	200
第1種住居地域	60	200
近隣商業地域	80	200
商業地域	80	400
準工業地域	60	200
工業地域	60	200
工業専用地域	60	200

1:20,000

0 500 1,000 2,000 m

若葉台地区計画 拡大予定区域



現地区計画区域



地区計画拡大予定区域