



# 福井県の都市計画

CITY PLANNING OF FUKUI PREFECTURE



## 表紙の写真

FUKUMACHI BLOCK

[福井市]

JR 芦原温泉駅東口  
[あわら市]

JR 敦賀駅  
(敦賀駅東線)  
[敦賀市]

道の駅  
「若狭美浜はまびより」  
[美浜町]

ふくみち  
[福井市]

# 目次

## I 福井県のあらまし

1 自然のなりたち	1
2 まちの移り変わり	1
3 まちの特性	2

## II 都市計画とは

1 都市計画の役割	3
2 都市計画の内容	5
3 都市計画決定の手続き	7
4 都市計画提案制度	9

## III 福井県の都市計画

1 都市計画区域	11
2 都市計画のマスタープラン	13
(1)都市計画区域マスタープラン	14
(2)市町都市計画マスタープラン	17
(3)立地適正化計画	18
3 土地利用計画	19
(1)市街化区域、市街化調整区域	19
(2)地域地区	20
①用途地域	20
②特別用途地区	25
③特定用途制限地域	26
④高度利用地区	26
⑤都市再生特別地区	27
⑥防火地域、準防火地域	27
⑦風致地区	27
⑧駐車場整備地区	28
⑨臨港地区	28
⑩伝統的建造物群保存地区	28

(3)地区計画等	29
①地区計画	29
4 都市施設	30
(1)交通施設	30
①道路（街路）	30
②都市高速鉄道	32
③駐車場	33
(2)公園、緑地	34
(3)下水道	38
(4)その他の施設	40
①汚物処理場	40
②ごみ焼却場・ごみ処理場	40
③市場	41
④火葬場	41
5 市街地開発事業	42
(1)土地区画整理事業	42
(2)工業団地造成事業	44
(3)市街地再開発事業	45
6 開発許可制度	46

## IV 景観・屋外広告物

1 景観法を活用した景観づくり	48
2 その他景観形成の取組み	49
3 屋外広告物の規制と誘導	51

## V その他

1 福井県のまちづくりのあゆみ	54
2 福井県の都市計画行政の機構	58

# ① 福井県のあらまし

## 1 自然のなりたち

本県は、本州のほぼ中央部にあって、日本海に面しており、昔の国名でいうと越前と若狭からなっています。現在は、南越前町と敦賀市の間にある木ノ芽山地を境として、北を嶺北、南を嶺南と呼んでおり、地形的な特徴もこの両地域で大きく異なっています。

**嶺北**は、その東半分を占める山地と、九頭竜川水系によりつくられた大野盆地、福井平野などの低地からなり、海岸部には全国的に有名な東尋坊があります。また、勝山市北谷地区では恐竜化石が次々と発見され、恐竜化石の宝庫とされています。

**嶺南**は、若狭湾の沈降によりできた日本海側唯一のリアス式海岸があり、日本海の荒波が断崖や奇岩をつくりだし、若狭蘇洞門や音海の断崖など景勝地が多くあり、雄大な海岸景観がみられます。

## 2 まちの移り変わり

本県は、大化の改新(645年)により国郡制が確立されたころから、越前と若狭の2国で成り立っていました。若狭の面積は今と変わりませんが、越前は現在より広く、今の石川県の一部を含んでいました。

近代に入って、明治4年の廃藩置県により、鯖江を除く嶺北5県は福井県(同年末、足羽県に改称)に、鯖江・小浜両県は敦賀県にまとめられました。明治14年によりやく藩政時代の越前・若狭の地をもって、現在の福井県の姿となりました。

昭和20年の戦災では、福井市・敦賀市などがほとんど壊滅し、廃墟からようやく立ち上がろうとしていた昭和23年6月、福井地震で再び壊滅的な打撃を受けました。その後、戦災復興土地区画整理事業をはじめとする都市整備手法による積極的なまちづくりを展開し、先人達の努力により現在の街並みがあります。



▲東尋坊



▲水島

### ● 「福井」の由来

「福井」の地名は、寛永元年(1624)第3代藩主松平忠昌によって、城内にあった霊井「福ノ井」にちなみ、北ノ庄から福井に改められたという説と、福居と改められたのがいつの間にか「福井」になったという説と、足羽神社に祭られている「福井の神」からとったという説などがあります。



### 3 まちの特性

本県は、越前の豊かな山並みと変化に富んだ若狭の海岸線に代表されるように、古来から「越山若水」と呼ばれ、豊かな自然に恵まれております。

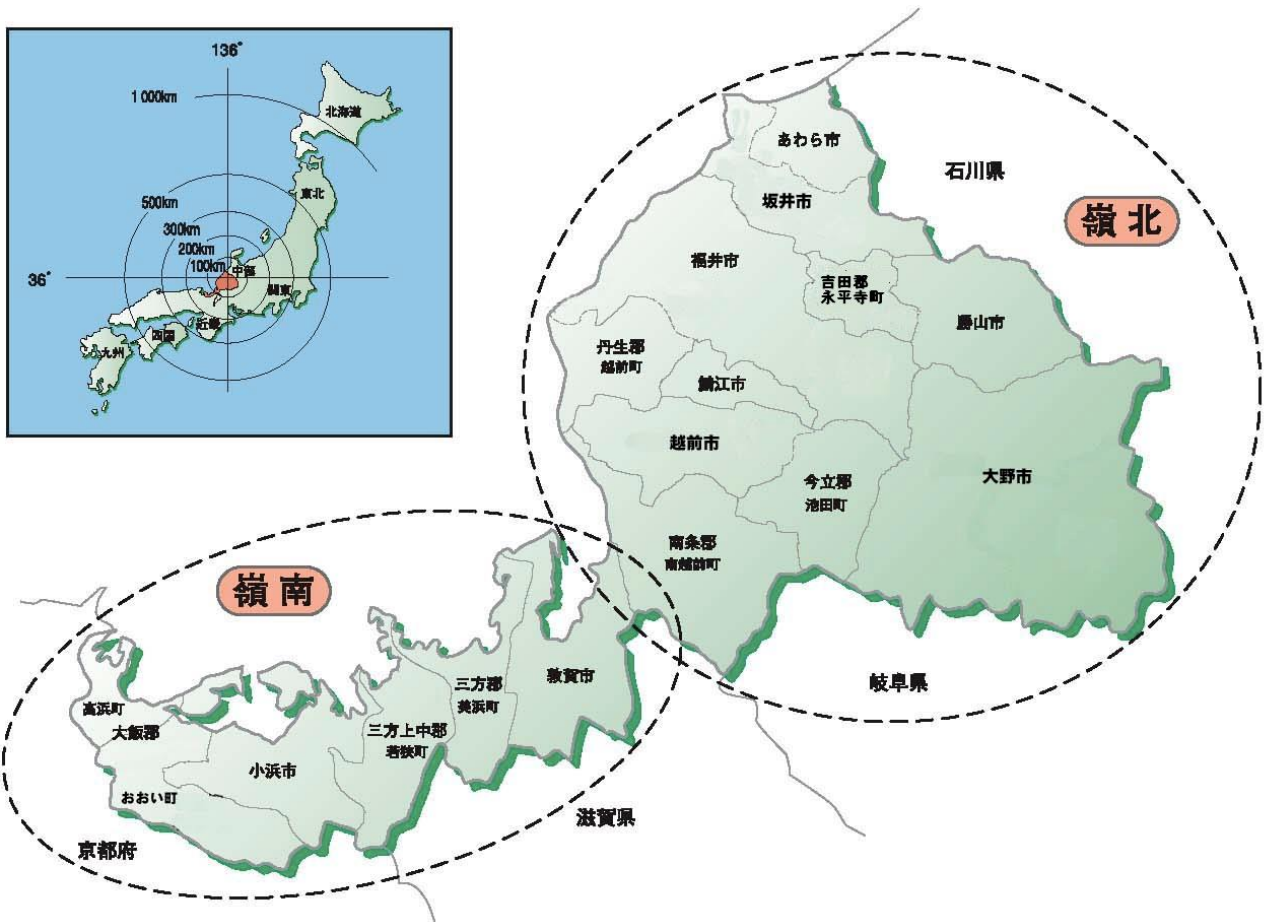
この恵まれた自然の中で、県の花に指定されている水仙は、越前海岸の山地斜面に自生し、冬の季節風の中で可憐な姿をみせています。また、海・山の幸が豊富で、本県を発祥の地とするコシヒカリ（平成29年に新ブランド米「いちほまれ」誕生）、県の魚に指定されている越前がに、おろしそば、若狭がれいなどがあります。

史跡・文化財として、嶺北には永平寺、一乗谷朝倉氏遺跡、丸岡城、東尋坊などが点在しており、嶺南には小浜市を中心に、神宮寺・明通寺などの国宝や重要文化財が集積しています。

産業としては、眼鏡枠や繊維をはじめとする地場産業が盛んです。また、伝統工芸の宝庫で、越前市の越前打刃物、越前和紙、大野市の水引工芸、鯖江市の漆器、越前町の越前焼、小浜市の若狭塗や若狭めのう加工など、数多くあります。



▲一乗谷朝倉氏遺跡



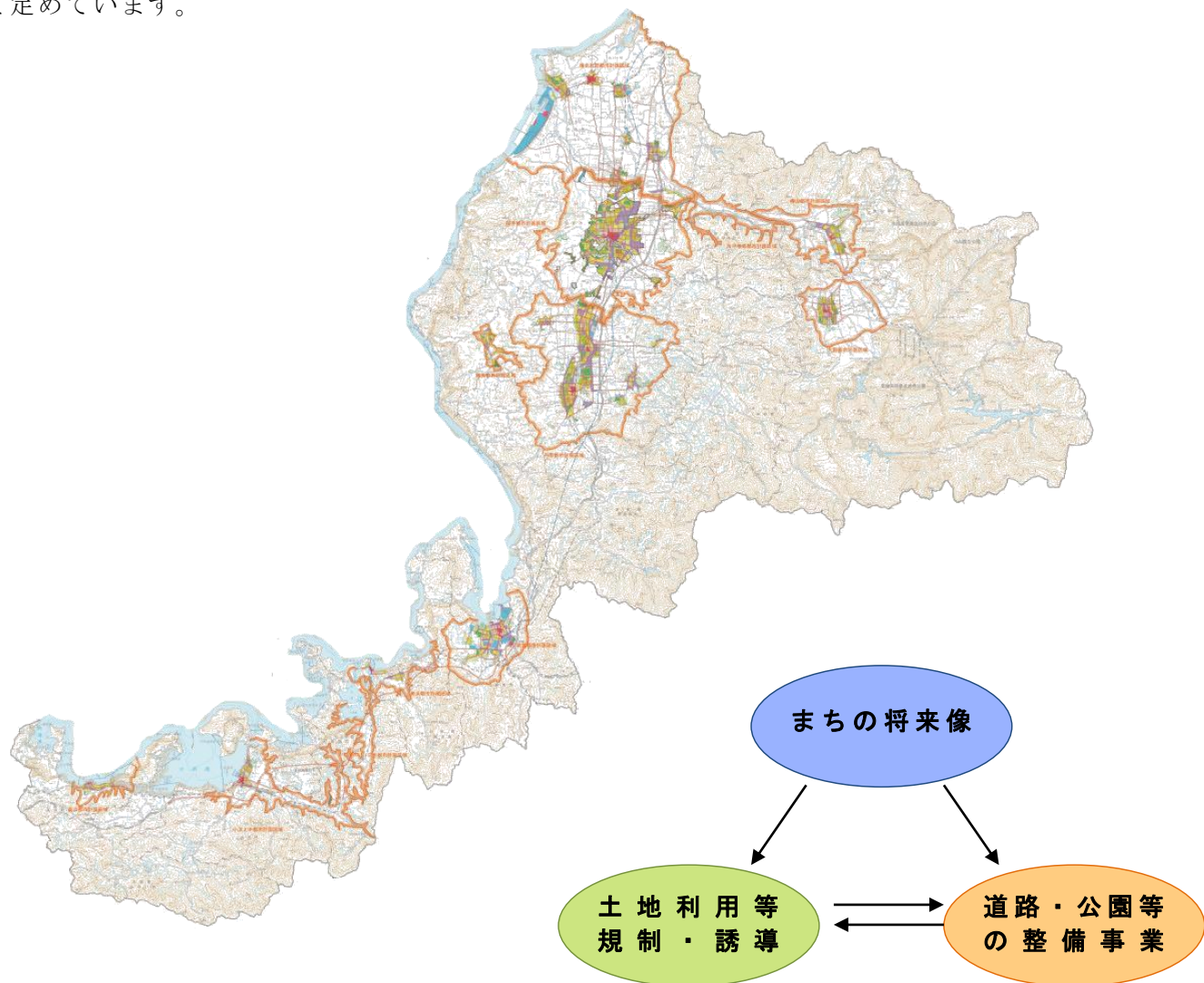
## II 都市計画とは

### 1 都市計画の役割

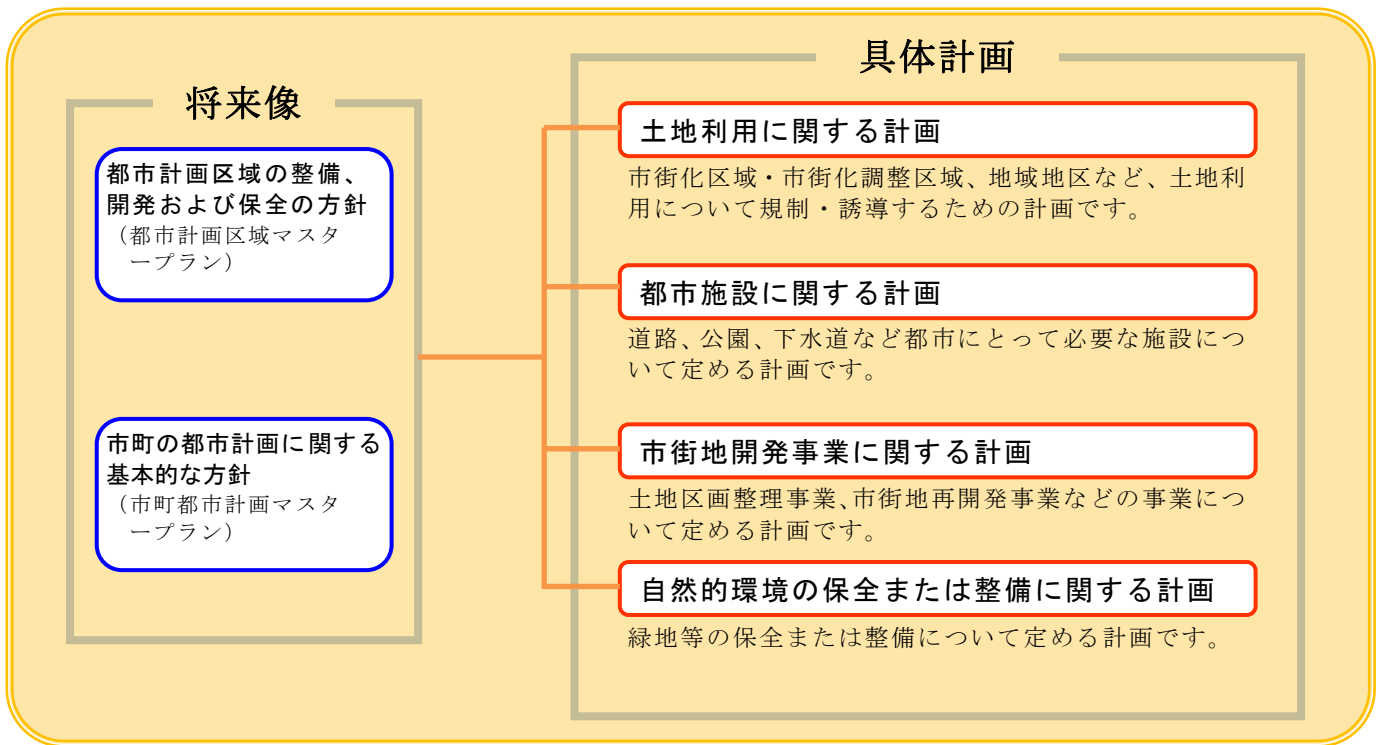
都市は、住宅・店舗・事務所・工場などの建物と、道路・公園・下水道などの公共施設などによって、形づくられています。また、緑や水などの存在も都市全体にとって、とても大切です。

都市計画は、このような**まちづくりの将来像**をみんなで作ったり、それを実現するために、土地利用・都市施設・市街地開発事業などの計画を、市町や県が住民の意見を聞いたうえで総合的・一体的に定めるものです。この計画に基づいて、土地利用を**規制・誘導**するとともに、**道路・公園などの整備事業**を実施して、住みよいまちをつくりあげていきます。

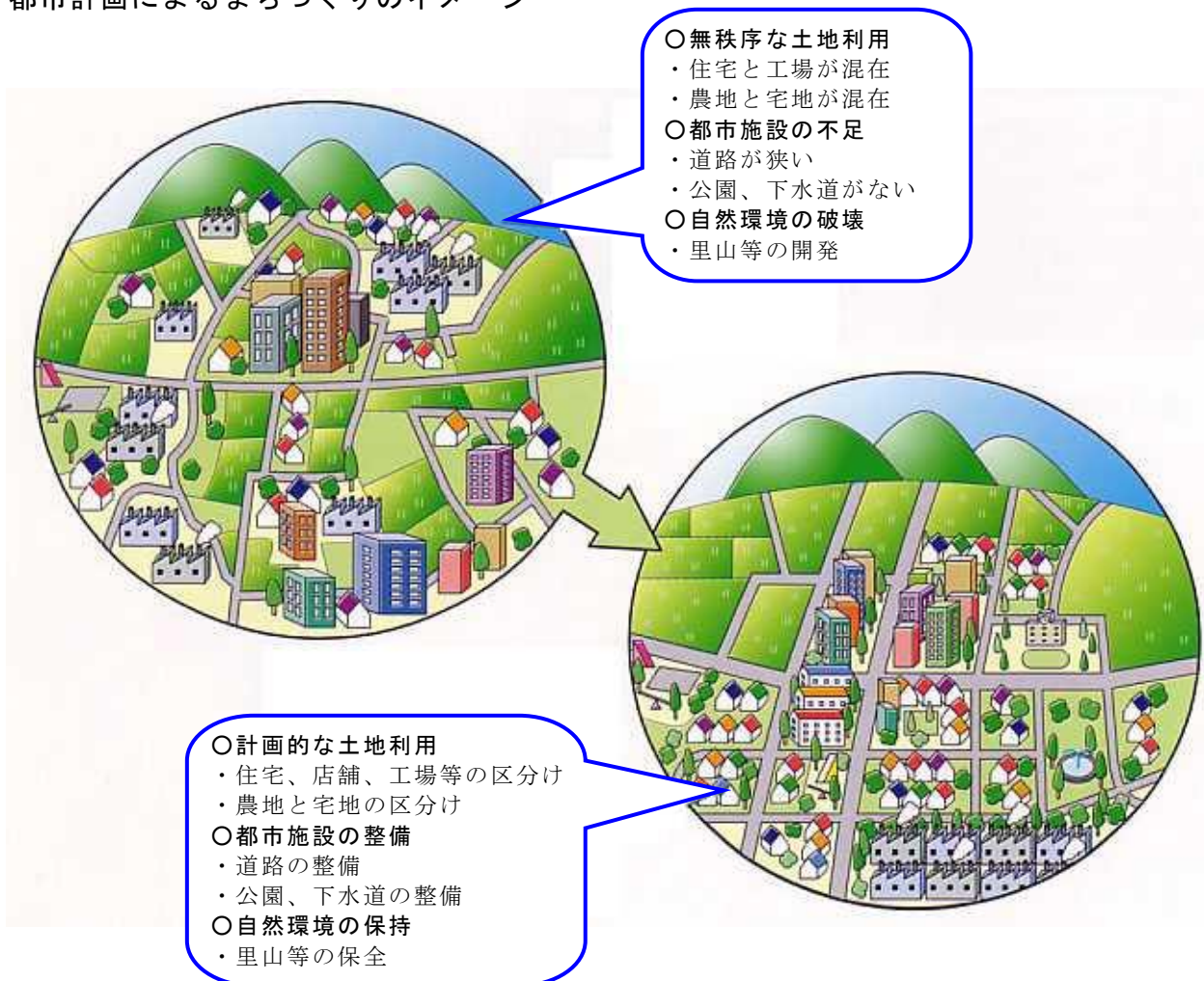
都市計画法には、この都市計画の内容・決定手続、開発行為、都市計画事業、都市計画審議会などについて定めています。また、市街化区域・市街化調整区域の区域区分をはじめとして、土地利用規制の制度について定めています。



● 都市計画の体系



● 都市計画によるまちづくりのイメージ





## 2 都市計画の内容

● 都市計画の内容 ( ) は福井県で決定されているものです。〔令和6年3月31日現在〕

### 都市計画区域

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

#### 土地利用

市街化区域・市街化調整区域

市街化区域  
市街化調整区域

遊休土地転換利用促進地区

被災市街地復興推進地域

地区計画等

地区計画  
防災街区整備地区計画  
歴史的風致維持向上地区計画  
沿道地区計画  
集落地区計画

促進区域

市街地再開発促進区域  
土地区画整理促進区域  
住宅街区整備促進区域  
拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域

地域地区

用途地域  
特別用途地区  
特定用途制限地域  
特例容積率適用地区  
高層住居誘導地区  
高度地区  
高度利用地区  
特定街区  
都市再生特別地区  
防火地域  
準防火地域  
特定防災街区整備地区  
景観地区  
風致地区  
駐車場整備地区  
臨港地区  
歴史的風土特別保存地区  
第一種歴史的風土保存地区  
第二種歴史的風土保存地区  
緑地保全地域  
特別緑地保全地区  
緑化地域  
流通業務地区  
生産緑地地区  
伝統的建造物群保存地区  
航空機騒音障害防止地区  
航空機騒音障害防止特別地区

第一種低層住居専用地域  
第二種低層住居専用地域  
第一種中高層住居専用地域  
第二種中高層住居専用地域  
第一種住居地域  
第二種住居地域  
準住居地域  
田園住居地域  
近隣商業地域  
商業地域  
準工業地域  
工業地域  
工業専用地域

#### 市街地開発事業

市街地開発事業

土地区画整理事業  
新住宅市街地開発事業  
工業団地造成事業  
市街地再開発事業  
新都市基盤整備事業  
住宅街区整備事業  
防災街区整備事業

市街地開発事業等予定区域

新住宅市街地開発事業の予定区域  
工業団地造成事業の予定区域  
新都市基盤整備事業の予定区域  
区域の面積が20ha以上の一団地の住宅施設の予定区域  
一団地の官公庁施設の予定区域  
流通業務団地の予定区域

#### 都市施設

交通施設 (道路・都市高速鉄道・駐車場・自動車ターミナル・空港・港湾・軌道)  
公共空地 (公園・緑地・広場・墓園・運動場)  
供給施設 (水道・電気供給施設・ガス供給施設・地域冷暖房施設)  
処理施設 (下水道・汚物処理場・ごみ焼却場・ごみ処理場・その他の処理施設)  
水路 (河川・運河)  
教育文化施設 (学校・図書館・研究施設)  
医療施設・社会福祉施設 (病院・保育所・養護老人ホーム)  
市場・と畜場・火葬場  
一団地の住宅施設  
一団地の官公庁施設  
流通業務団地  
公衆電気通信施設  
防風・防火・防水・防雪・防砂・防潮の施設

### 準都市計画区域

#### 土地利用

地域地区

用途地域  
特別用途地区  
特定用途制限地域  
高度地区 (最高限高度地区に限る)  
景観地区  
風致地区  
緑地保全地域  
伝統的建造物群保存地区





### 3 都市計画決定の手続き

都市計画を定めるためには一定の手続きが必要で、その都市計画には県が定めるものと、市町が定めるものがあります。

県は市町の区域を超える広域的・根幹的な都市計画を定め、その他のものは市町が定めます。この場合、県決定の都市計画案は福井県都市計画審議会で、市町決定の都市計画案は市町都市計画審議会で審議され、都市計画の内容を告示することによってその効力を発します。

都市計画を定めようとするときは、住民の意見を反映するために必要に応じて公聴会や説明会などを開催しています。さらに都市計画の案は2週間縦覧され、その間に住民や利害関係人は意見書を提出することができるという手続きをとっています。

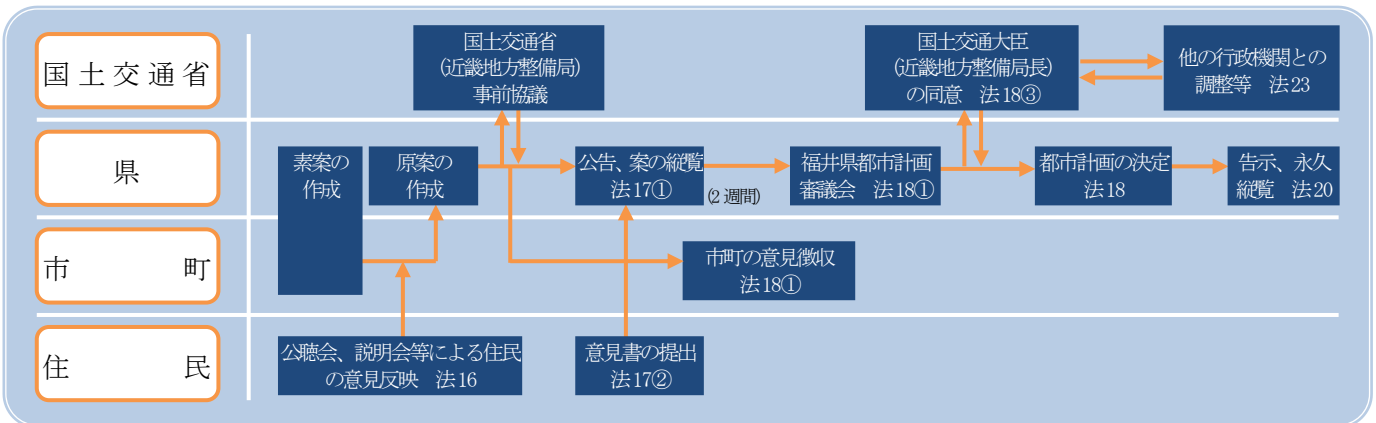
また、平成18年5月31日公布の法改正（平成18年11月30日施行）により、市町が定める都市計画のうち、広域的な観点から必要がある

と認めるときには、県は関係市町に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めること（広域調整）ができることとなりました。

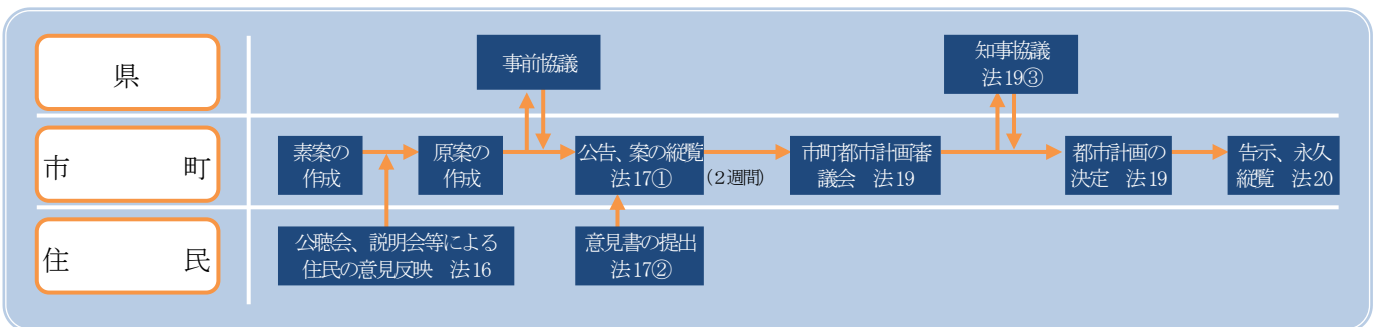
さらに、平成23年5月2日公布の法改正（平成23年8月2日施行）では、市の自主性を高めるため、市が定める都市計画については、県の同意が不要となりました。また、令和2年6月20日公布の法改正（同日施行）で、町の定める都市計画においても、県の同意が不要となりました。

#### ● 都市計画の決定手続き

##### ▼ 県が定める都市計画



##### ▼ 市町が定める都市計画



● 都市計画の決定権者

(平成 24 年 4 月 1 日 施行)

都市計画の内容				県決定 ○ (●大臣同意)	市町決定 △	
都市計画区域の整備・開発及び保全の方針				●		
土地利用	市街化区域・市街化調整区域			●		
	地域地区	用途地域				△
		都市再生特別地区			●	
		風致地区	面積 10ha 以上 (区域が 2 以上の市町村)		○	
			その他			△
		臨港地区	国際戦略港湾、国際拠点港湾		●	
			重要港湾		○	
			その他			△
		歴史的風土特別保存地区			●	
		緑地保全地域	区域が 2 以上の市町村		○	
			その他			△
		特別緑地保全地区	近郊緑地特別保全地区		●	
			面積 10ha 以上		○	
			その他			△
		流通業務地区			○	
		航空機騒音障害防止(特別)地区			○	
その他の地域地区				△		
促進区域					△	
地区計画等					△	
都市施設	交通施設	一般国道、都市高速鉄道		●		
		県道		○		
		市町村道			△	
		自動車専用道路	高速自動車国道		●	
			その他		○	
		空港	第 1 種		●	
	第 2 種・第 3 種			○		
	その他				△	
	公共空地	公園、緑地	面積 10ha 以上	国が設置するもの	●	
			面積 10ha 以上	県が設置するもの	○	
		その他			△	
		広場、墓園	面積 10ha 以上		○	
	その他			△		
	下水道	公共下水道	排水区域が 2 以上の市町村		○	
			排水区域が 1 つの市町村			△
		流域下水道		○		
	都市下水路				△	
	その他	一級河川、一団地の官公庁施設			●	
		二級河川、運河、流通業務団地、産業廃棄物処理施設			○	
水道用水供給事業の用に供する水道			○			
その他の都市施設					△	
市街地開発事業	土地区画整理事業	面積 50ha 超 (国又は県が施行するもの)		○		
		その他			△	
	市街地再開発事業、防災街区整備事業	面積 3ha 超 (国又は県が施行するもの)		○		
		その他			△	
	住宅街区整備事業	面積 20ha 超 (国又は県が施行するもの)		○		
		その他			△	
その他の市街地開発事業				○		
市街地開発事業予定区域	一団地の官公庁施設			●		
	面積 20ha 以上の一団地の住宅施設				△	
	その他			○		



## 4 都市計画提案制度

都市計画の決定や変更の際には、住民の方々が意見を述べる機会は保障されていますが、一般的に行政（県や市町）が立案し、決定する法の仕組みとなっています。

近年、まちづくりへの関心が高まる中で、地域の住民の方々が主体となったまちづくりの取組みが多く行われるようになってきています。このような動きを受けて、地域のまちづくりに対する取組みなどを今後の都市計画に積極的に取り込んでいくため、土地所有者の方や、まちづくり NPO（※）などが、都市計画を提案できる制度（都市計画提案制度）が平成 15 年に整備されました。この制度により、これまで行政が立案していた都市計画について、住民のみなさんたちが立案することが可能となりました。

また、平成 18 年の都市計画法の改正により、都市計画提案制度が拡充され、まちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして開発事業者についても都市計画の提案ができることとなりました。

本県では、福井市で地区計画の策定や用途地域の変更について 6 件の都市計画提案制度が活用されています。

※まちづくり NPO : まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動法人

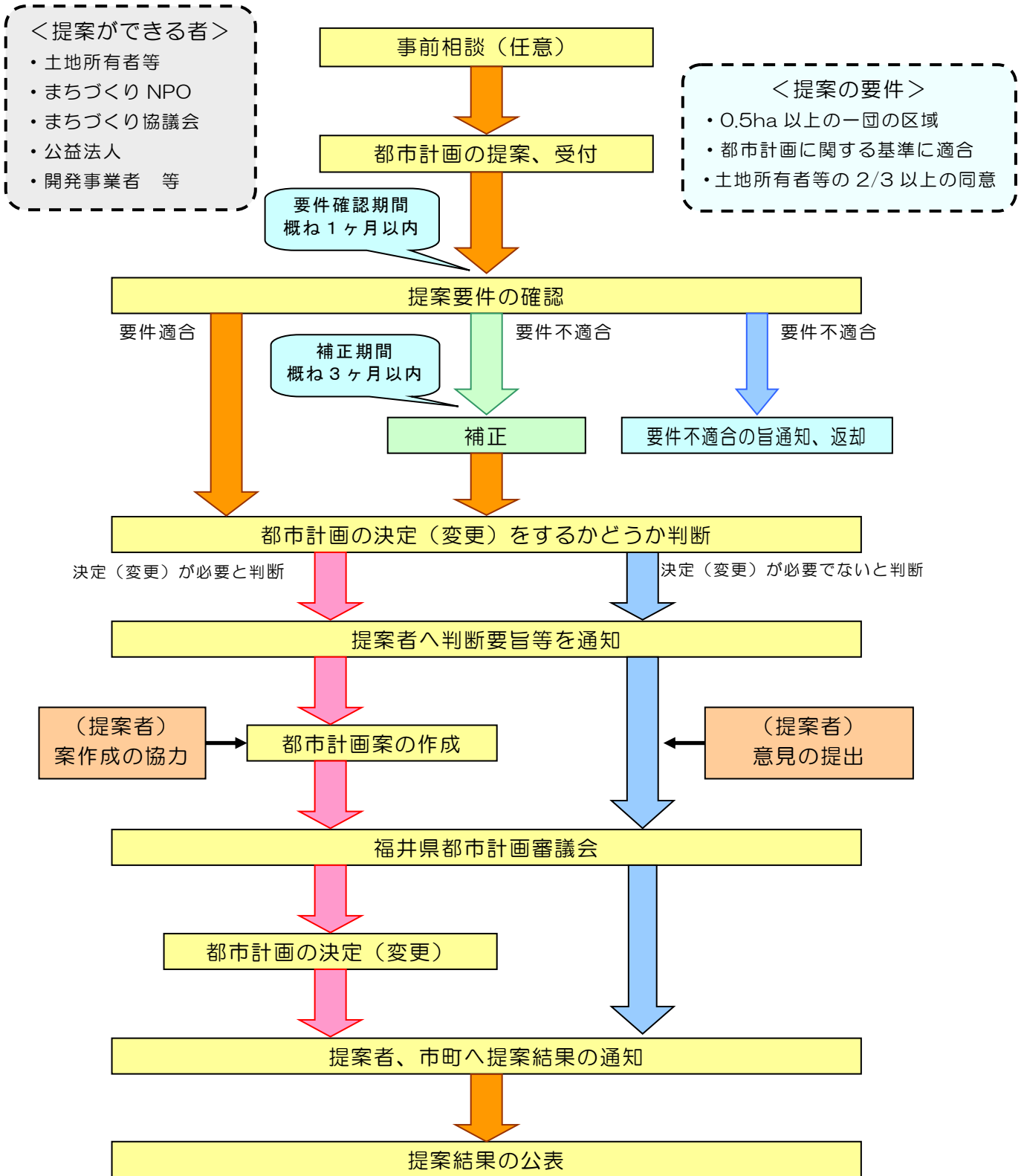


### ● 都市計画提案制度 活用実績一覧表

令和 6 年 3 月 31 日現在

都市計画区域名	市町名	提案の総称	都市計画の種類	面積 (ha)	提案者	提案受理年月日	都市計画決定年月日
福井	福井市	湊 4 丁目地区	用途地域	2.1ha	土地所有者	H21.12.10	H22.12.2
			地区計画	2.5ha	土地所有者	H21.12.10	H22.12.2
		豊島 1 丁目	用途地域	1.2ha	土地所有者	H22.2.26	H23.10.13
			地区計画	1.2ha	土地所有者	H22.2.26	H23.10.13
		西一本木自治会南部地区	用途地域	1.2ha	土地所有者	H30.5.28	H31.1.11
		町屋本町第 2 自治会北部地区	用途地域	2.0ha	土地所有者	H30.6.20	H31.1.11

▼ 都市計画提案制度 手続きの流れ（福井県の場合）



# 福井県の都市計画

## 1 都市計画区域

都市計画区域は、中心市街地から郊外の農地や山林のある田園地域に至るまで、人口・土地利用・交通量などの動き、都市の発展の見通し、地形などからみて、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域を指定します。

この区域は、関係市町と福井県都市計画審議会の意見を聴くとともに、国土交通大臣に協議し、その同意を得て県が指定します。

本県では 11 の都市計画区域があり、県下 17 市町(9 市 8 町)のうち 14 市町(9 市 5 町)が都市計画区域を有する市町となっています。また、県全体に占める面積比率は約 23%で、人口比率

は約 93%となっています。

また、平成 12 年 5 月 19 日公布の法改正（平成 13 年 5 月 18 日施行）により、都市計画区域外であっても、都市計画区域に準じて必要な土地利用規制が行える「準都市計画区域」制度が創設されました。さらに、平成 18 年 5 月 31 日公布の法改正（平成 18 年 11 月 30 日施行）により、指定要件が緩和されるとともに指定権者が市町村から都道府県となりました。この改正後、本県でも 1 町で指定されています。

注) 都市計画区域内において、建築物を建築しようとする場合においては、建築基準法に基づく建築主事の確認（用途、形態、防火等）を受けなければなりません。

### ● 都市計画区域指定状況一覧表

令和 6 年 3 月 31 日現在

都市計画区域名	市町名	都市計画区域		行政区域		人口集中地区		指定年月日	
		面積(ha)	人口(人)	面積(ha)	人口(人)	面積(ha)	人口(人)	当初	最終変更
福井	福井市	17,800	235,910	53,637	254,502	4,004	184,843	S44.10.28	H8.4.30
	永平寺町	1,389	8,021	9,443	17,754	136	5,718		
	計	19,189	243,931	63,080	272,256	4,140	190,561		
嶺北北部	あわら市	10,794	26,441	11,699	26,441	192	5,121	S47.1.11	S56.7.21
	坂井市	13,735	88,400	20,988	88,666	739	27,691		
	福井市	2,560	4,822	53,637	254,502	—	—		
	永平寺町	472	1,999	9,443	17,754	—	—		
	計	27,561	121,662	95,767	387,363	931	32,812		
丹南	鯖江市	7,541	68,013	8,459	68,221	874	27,791	S48.5.1	H2.4.27
	越前市	12,218	76,767	23,070	80,173	850	27,985		
	越前町	2,171	7,445	15,296	19,960	—	—		
	計	21,930	152,225	46,825	168,354	1,724	55,776		
織田	越前町	1,033	4,789	15,296	19,960	—	—	S40.10.7	—
大野	大野市	5,251	26,388	87,230	30,204	398	12,792	S11.3.28	S60.5.1
勝山	勝山市	5,255	20,602	25,388	21,307	298	9,027	S11.3.28	S42.2.9
敦賀	敦賀市	6,499	60,223	25,130	62,531	1,320	44,610	S10.4.19	H10.4.21
小浜上中	小浜市	2,708	22,224	23,311	27,847	317	9,850	H10.4.21	—
	若狭町	1,908	6,354	17,865	13,499	—	—		
	計	4,616	28,578	41,176	41,346	317	9,850		
三方	若狭町	1,932	6,219	17,865	13,499	—	—	H10.4.21	—
美浜	美浜町	2,525	7,648	15,224	8,753	—	—	S37.4.3	H10.4.21
高浜	高浜町	1,568	6,837	7,220	9,637	—	—	S37.4.3	S60.4.2
合	計	97,359	679,102	343,983	729,495	9,128	355,428		

\*人口集中地区の面積および人口は、令和 2 年国勢調査によるものです。

### ● 準都市計画区域指定状況一覧表

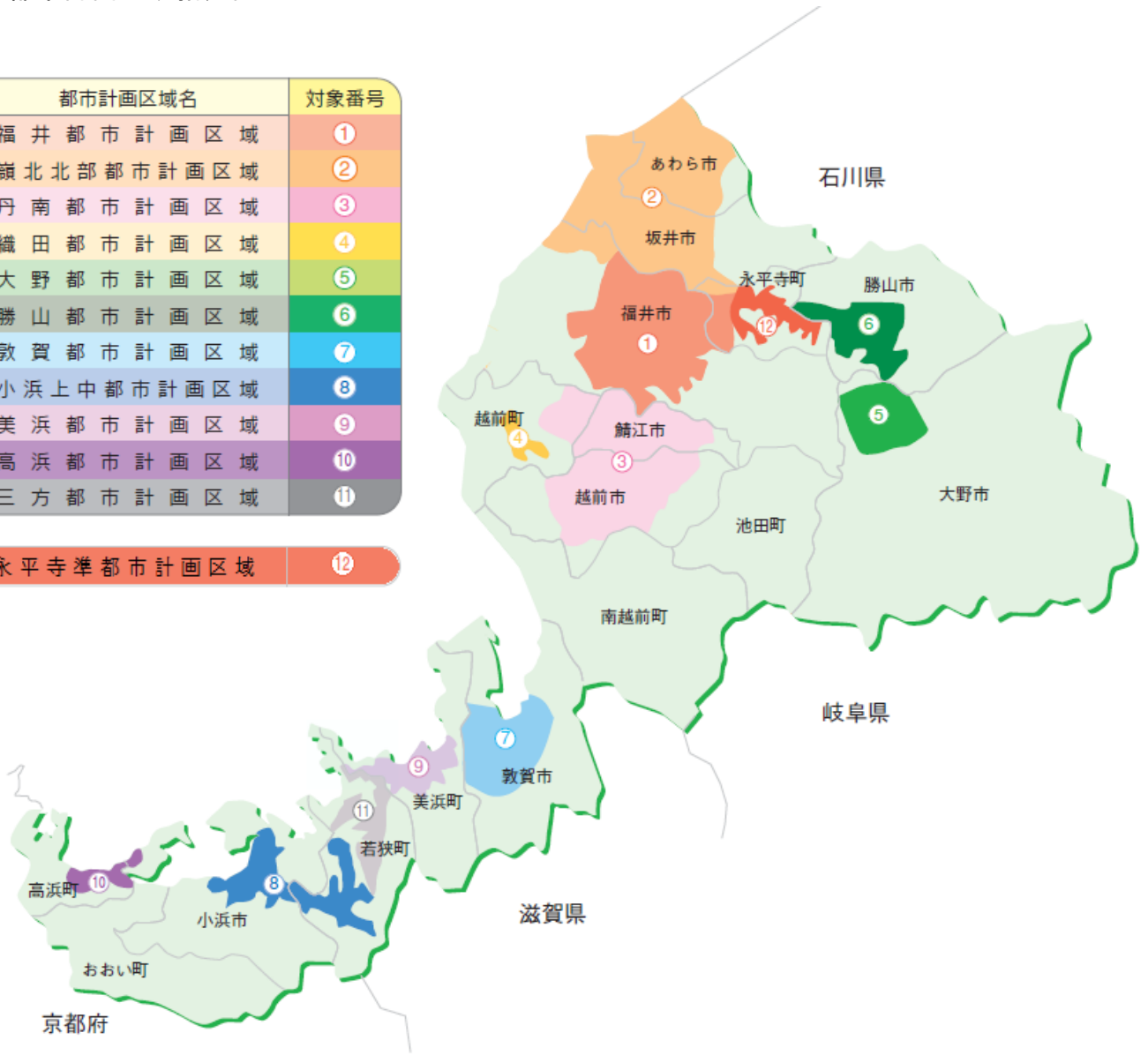
令和 6 年 3 月 31 日現在

準都市計画区域名	市町名	準都市計画区域		行政区域		人口集中地区		指定年月日	
		面積(ha)	人口(人)	面積(ha)	人口(人)	面積(ha)	人口(人)	当初	最終変更
永平寺	永平寺町	1,682	7,734	9,443	17,754	—	—	H19.11.30	—
	計	1,682	7,734	9,443	17,754	—	—		



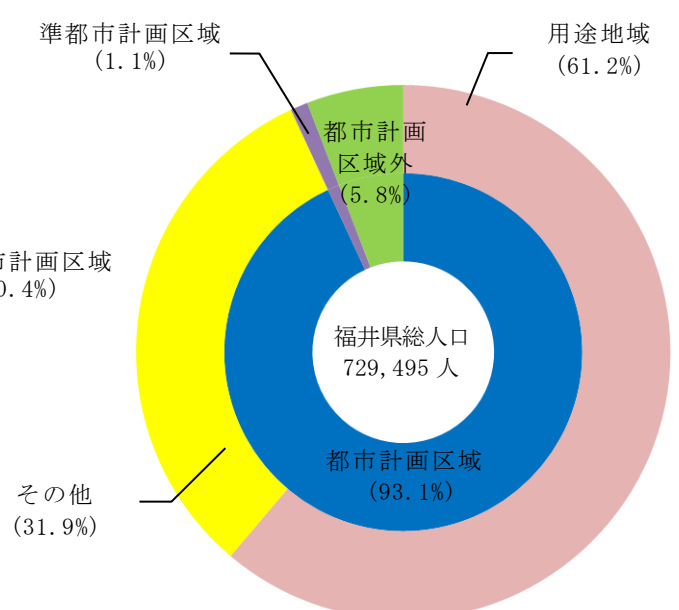
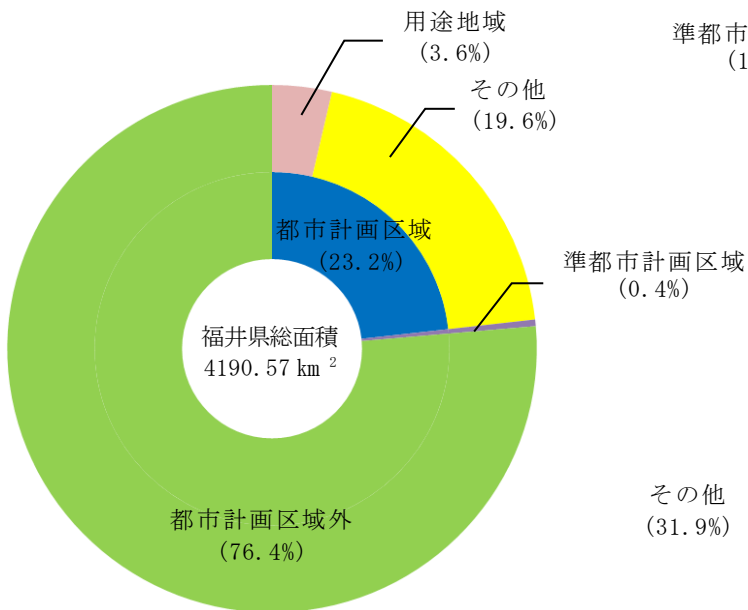
● 都市計画区域指定図

都市計画区域名	対象番号
福井都市計画区域	①
嶺北北部都市計画区域	②
丹南都市計画区域	③
織田都市計画区域	④
大野都市計画区域	⑤
勝山都市計画区域	⑥
敦賀都市計画区域	⑦
小浜上中都市計画区域	⑧
美浜都市計画区域	⑨
高浜都市計画区域	⑩
三方都市計画区域	⑪
永平寺準都市計画区域	⑫



(令和6年3月31日現在)

(令和6年3月31日現在)



## 2 都市計画のマスタープラン

都市計画は、その目的の実現には時間を要するものであることから、本来的に長期的な見通しをもって定められる必要があります。

また、個々の都市計画の決定にあたっては、その必然性、妥当性について将来の目指すべき都市像との関係を踏まえ、総合性、一体性の観点から常に検証されなければなりません。

さらに、都市計画の決定は、土地利用に一定の制限を課すことになるため、それがどのような都市づくりを目指して決定されたものであるかを住民等に示す必要があります。

これらのことから、住民の方々に理解しやすい形で、あらかじめ都市の将来像やその実現に向けた道筋を明らかにした都市計画のマスタープランを策定する必要があります。

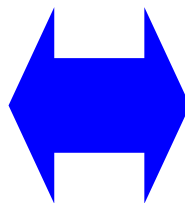
都市計画のマスタープランには、都市計画区域を対象として広域的・根幹的な事項を示す「整備、開発及び保全の方針（以下、「都市計画区域マスタープラン」という。）」と、市町域を対象として地域の特性をふまえて創意工夫による具体的な都市づくりの方向性を示す「市町の都市計画に関する基本的な方針（以下、「市町都市計画マスタープラン」という。）」があり、これらの都市計画のマスタープランの適切な役割分担・相互連携により一体的な都市づくりのビジョンが形成されています。

これらの都市計画のマスタープランに即して各種都市計画を実施しています。

### 都市計画区域 マスタープラン

- 策定単位：都市計画区域
- 策定主体：県
- 策定事項：
  - 広域的・根幹的な観点から都市計画区域の基本的な事項を定める。
  - 市街地の規模
  - 広域的・根幹的な都市施設等

### 役割分担



### 相互連携

### 市町都市計画 マスタープラン

- 策定単位：市町
- 策定主体：市町
- 策定事項：
  - 地域の特性をふまえて、創意工夫により具体的な取り組みを定める。
  - 地域整備の内容
  - 地区計画や個別の都市施設等

## (1) 都市計画区域マスタープラン

都市計画区域マスタープランは、「個性と魅力あふれる都市づくり」、「持続可能な都市づくり（集約型都市構造化）」、「都市間の交流・連携を促進する都市づくり」、「安全・安心に住み続けられる都市づくり」を都市づくりの基本的な方向性として、区域区分の有無、将来の市街地の規模や配置および土地利用や市街地整備等の方針を定めています。

本県においては、平成16年5月に県内11都市計画区域について策定し、平成26年2月に1回目の改定、令和6年9月に2回目の改定を行いました。

### ● 本県の都市づくりの理念

#### 個性と魅力あふれる都市づくり

長年に渡って継承されてきた豊かな自然環境や美しい景観、歴史・文化的資産、伝統産業の優れた技術、健康長寿で暮らしやすい生活環境など地域の資源・特性を守り・活かせるよう、土地利用の規制・誘導、市街地整備を図り、魅力ある都市づくりを進めていきます。

#### 持続可能な多極連携型の都市づくり（コンパクト・クラス・ネットワーク）

無秩序な市街化を抑制するとともに、鉄道駅等の交通結節点をはじめとした地域拠点への都市機能・居住の誘導、市街地内の低未利用空間の有効利用を進め、まとまりとメリハリのある市街地形成を図るとともに、地域公共交通ネットワークの強化も図り、持続可能な多極連携型の都市づくりを進めていきます。

#### 高速交通開通を活かす都市づくり

新幹線などの高速交通開通の効果を最大化する都市基盤・機能の整備・配置を、計画的かつ一体的に進めていきます。

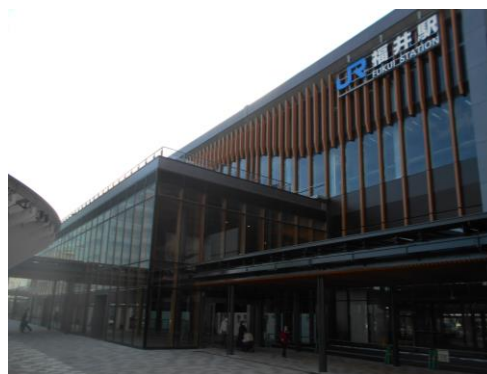
また、潜在的な開発需要も考慮した土地利用の規制・誘導、広域的・根幹的な都市施設の整備・更新、既存ストックの有効利用など、都市圏の広域性をふまえた都市環境の構築を図ります。

#### 安全・安心に住み続けられる都市づくり

水害等の災害リスクを考慮した土地利用の規制・誘導、避難体制の強化、計画的な避難地・避難路の整備、河川改修の推進などソフト・ハードの両面から都市の防災性の向上を図り、安全に安心して暮らし続けられる都市づくりを進めていきます。



▲歴史的なまちなみ（小浜市）



▲福井駅（福井市）



▲優良な農地（坂井市）



● 各都市計画区域

都市計画区域名	個性と魅力あふれる都市づくり	区域区分の有無	10年後の市街地のおおむねの規模と配置
福井	豊かな自然や歴史を育む県都と地域の活づくり	区域区分を維持する	<p>北陸新幹線福井・敦賀開業、中部縦貫自動車道の県内全線開通などの高速交通体系の進展や産業の生産拠点の国内回帰、企業の地方移転が進みつつある中、本都市計画区域では、製造品出荷額等が増加する見込みである。このため、広域交通結節点となる高速道路IC周辺において、「土地利用や都市基盤整備の状況・見通し」等を勘案して、需要に応じた新たな産業拠点の形成を図る。</p> <p>既に流通業務施設が立地している北陸自動車道福井北IC周辺においては、中部縦貫自動車道 県内全線開通により、流通業務をはじめ更に工業用地の需要が高まる可能性があるため、将来の産業の見通し、開発需要をふまえ、周辺環境に配慮して、産業集積に向けた市街化区域編入を検討する。</p> <p>また、世帯分離に伴い世帯数は増加する見込みであり、市街化区域に隣接する区域を対象に、「計画的な市街地形成を害さない」、「周辺の自然環境、営農環境との調和」等、一定の条件を満たすことを確認した上で、これらの住宅用地の需要に応じた市街化区域編入を検討する。</p> <p>なお、市街化区域のうち現に市街化されておらず、当分の間営農が継続されることが確実であること等により、市街地整備が図られる見込みがない区域で、当該市街化区域の一体的かつ計画的整備を図るうえで支障のないものは、市街化調整区域への変更を検討する。</p>
嶺北北部	豊かな田園と調和した歴史や文化を結び育む都市づくり	区域区分以外の方法できめ細かく市街化をコントロールする	<p>既に10年後のおおむねの人口規模に応じた住宅用地としての用途地域は確保されており、また産業に要する計画的かつ具体的な市街地整備の新たな見通しがないため、現在の用途地域を基本的に市街地形成を誘導していく。</p> <p>なお、用途地域のうち現に市街化されておらず、当分の間営農が継続されることが確実であること等により、市街地整備が図られる見込みがない区域で、当該用途地域の一体的かつ計画的整備を図るうえで支障のないものは、農業振興地域制度の適正な運用ならびに自然的環境を保全するための土地利用規制を図った上で、用途地域の指定廃止を検討する。</p>
丹南	伝統産業と先端産業が共存し歴史や文化を育む都市づくり	区域区分以外の方法できめ細かく市街化をコントロールする	<p>北陸新幹線 福井・敦賀開業など高速交通体系の整備が飛躍的に進展するとともに、産業の生産拠点の国内回帰、企業の地方移転が進みつつある中、本都市計画区域では、製造品出荷額等が増加する見込みである。このため、北陸新幹線越前たけふ駅周辺において、「土地利用や都市基盤整備の状況・見通し」等を勘案して、需要に応じた新たな産業拠点の形成を検討する。</p> <p>一方、10年後のおおむねの人口規模に応じた可住地が用途地域内に確保されており、住宅用地は現在の用途地域を基本的に誘導していく。</p> <p>なお、用途地域のうち現に市街化されておらず、当分の間営農が継続されることが確実であること等により、市街地整備が図られる見込みがない区域で、当該用途地域の一体的かつ計画的整備を図るうえで支障のないものは、農業振興地域制度の適正な運用ならびに自然的環境を保全するための土地利用規制を図った上で、用途地域の指定廃止を検討する。</p>
織田	環境と共生し歴史や文化を育む都市づくり	区域区分は設定しない	<p>既に10年後のおおむねの人口規模に応じた住宅用地としての用途地域は確保されており、また産業に要する計画的かつ具体的な市街地整備の新たな見通しがないため、現在の用途地域を基本的に市街地形成を誘導していく。</p> <p>なお、用途地域のうち現に市街化されておらず、当分の間営農が継続されることが確実であること等により、市街地整備が図られる見込みがない区域で、当該用途地域の一体的かつ計画的整備を図るうえで支障のないものは、農業振興地域制度の適正な運用ならびに自然的環境を保全するための土地利用規制を図った上で、用途地域の指定廃止を検討する。</p>
大野	盆地に栄えた城下町の歴史・文化を育む都市づくり	区域区分は設定しない	<p>既に10年後のおおむねの人口規模に応じた住宅用地としての用途地域は確保されており、また産業に要する計画的かつ具体的な市街地整備の新たな見通しがないため、現在の用途地域を基本的に市街地形成を誘導していく。</p> <p>なお、用途地域のうち現に市街化されておらず、当分の間営農が継続されることが確実であること等により、市街地整備が図られる見込みがない区域で、当該用途地域の一体的かつ計画的整備を図るうえで支障のないものは、農業振興地域制度の適正な運用ならびに自然的環境を保全するための土地利用規制を図った上で、用途地域の指定廃止を検討する。</p>

都市計画区域名	個性と魅力あふれる都市づくり	区域区分の有無	10年後の市街地のおおむねの規模と配置
勝山	自然・歴史・文化遺産をつなぎ育む都市づくり	区域区分は設定しない	<p>既に10年後のおおむねの人口規模に応じた住宅用地としての用途地域は確保されており、また産業に要する計画的かつ具体的な市街地整備の新たな見通しが無いため、現在の用途地域を基本に市街地形成を誘導していく。</p> <p>なお、用途地域のうち現に市街化されておらず、当分の間営農が継続されることが確実であること等により、市街地整備が図られる見込みがない区域で、当該用途地域の一体的かつ計画的整備を図るうえで支障のないものは、農業振興地域制度の適正な運用ならびに自然的環境を保全するための土地利用規制を図った上で、用途地域の指定廃止を検討する。</p>
敦賀	港を活かした産業、歴史、文化を育む都市づくり	区域区分以外の方法できめ細かく市街化をコントロールする	<p>北陸新幹線福井・敦賀開業、舞鶴若狭自動車道4車線化の整備など高速交通体系の整備が飛躍的に進展するとともに、産業の生産拠点の国内回帰、企業の地方移転が進みつつある中、本都市計画区域では、製造品出荷額等が増加する見込みである。このため、広域交通結節点となる高速道路IC周辺において、「土地利用や都市基盤整備の状況・見通し」等を勘案して、需要に応じた新たな産業拠点の形成を検討する。</p> <p>一方、10年後のおおむねの人口規模に応じた可住地が用途地域内に確保されており、住宅用地は現在の用途地域を基本に誘導していく。</p> <p>なお、用途地域のうち現に市街化されておらず、当分の間営農が継続されることが確実であること等により、市街地整備が図られる見込みがない区域で、当該用途地域の一体的かつ計画的整備を図るうえで支障のないものは、農業振興地域制度の適正な運用ならびに自然的環境を保全するための土地利用規制を図った上で、用途地域の指定廃止を検討する。</p>
小浜中	若狭の自然・歴史・文化を育む都市づくり	区域区分は設定しない	<p>舞鶴若狭自動車道4車線化の整備など高速交通体系の整備が進展するとともに、産業の生産拠点の国内回帰、企業の地方移転が進みつつある中、本都市計画区域では、製造品出荷額等が増加する見込みである。このため、舞鶴若狭自動車道小浜ICからのアクセスに優れた平野地区において、「土地利用や都市基盤整備の状況・見通し」等を勘案して、新たな産業拠点の形成に向けた用途地域の指定を図る。</p> <p>一方、10年後のおおむねの人口規模に応じた可住地が用途地域内に確保されており、住宅用地は現在の用途地域を基本に誘導していく。</p> <p>なお、用途地域のうち現に市街化されておらず、当分の間営農が継続されることが確実であること等により、市街地整備が図られる見込みがない区域で、当該用途地域の一体的かつ計画的整備を図るうえで支障のないものは、農業振興地域制度の適正な運用ならびに自然的環境を保全するための土地利用規制を図った上で、用途地域の指定廃止を検討する。</p>
美浜	海や湖の自然、歴史、文化を活かした都市づくり	区域区分は設定しない	<p>既に10年後のおおむねの人口規模に応じた住宅用地としての用途地域は確保されており、また産業に要する計画的かつ具体的な市街地整備の新たな見通しが無いため、現在の用途地域を基本に市街地形成を誘導していく。</p> <p>なお、用途地域のうち現に市街化されておらず、当分の間営農が継続されることが確実であること等により、市街地整備が図られる見込みがない区域で、当該用途地域の一体的かつ計画的整備を図るうえで支障のないものは、農業振興地域制度の適正な運用ならびに自然的環境を保全するための土地利用規制を図った上で、用途地域の指定廃止を検討する。</p>
高浜	海の自然を活かし、歴史、文化を育む都市づくり	区域区分は設定しない	<p>既に10年後のおおむねの人口規模に応じた住宅用地としての用途地域は確保されており、また産業に要する計画的かつ具体的な市街地整備の新たな見通しが無いため、現在の用途地域を基本に市街地形成を誘導していく。</p> <p>なお、用途地域のうち現に市街化されておらず、当分の間営農が継続されることが確実であること等により、市街地整備が図られる見込みがない区域で、当該用途地域の一体的かつ計画的整備を図るうえで支障のないものは、農業振興地域制度の適正な運用ならびに自然的環境を保全するための土地利用規制を図った上で、用途地域の指定廃止を検討する。</p>
三方	湖の自然や歴史・文化を育む都市づくり	区域区分は設定しない	(用途地域の指定が行われていないため記載事項なし)

## (2) 市町都市計画マスタープラン

市町都市計画マスタープランは、市町の地域特性を活かしたまちづくりの目標を定め、これに基づき地域の実情をふまえたきめ細かな土地利用や市街地整備等の方針を定めています。

### ● 市町都市計画マスタープランの策定状況

令和6年3月31日現在

都市計画区域名	市町名	名称	まちづくりの目標	公表年月
福井	福井市	福井市都市計画マスタープラン	暮らしの豊かさを実感できる「歩きたくなる」まち	H22.3
	永平寺町	永平寺町都市計画マスタープラン	心ふれあい人つながる「住み続けたい」緑のまち	R4.6
嶺北北部	坂井市	坂井市都市計画マスタープラン	輝く未来へ…みんなで創る希望のまち ～子どもたちの夢を育む“ふるさと”を目指して～	R2.3
	あわら市	あわら市都市計画マスタープラン	多彩な自然と温泉情緒が誘 <sup>いざな</sup> う生活感動都市	H29.3
丹南	越前市	越前市都市計画マスタープラン	住み続けられるまち 越前 ～都市と自然の調和～	R6.3
	鯖江市	鯖江市都市計画マスタープラン	集い・輝き・挑戦する『めがねのまちさばえ』～ 選ばれるまちをめざして～	R6.3
	越前町	越前町都市計画マスタープラン	越前の豊かな暮らし、地域の風土に育まれた暮らしの継承	H29.5
大野	大野市	大野市都市マスタープラン	誰もが結の心で安全・安心に、にぎわいの中で住み続けられるまち	R4.12
勝山	勝山市	勝山市都市計画マスタープラン	わいわいわくわく安全安心のまちかつやま	R4.6
敦賀	敦賀市	敦賀市都市計画マスタープラン	賑わいと温もりあふれる持続可能な都市として、産業、歴史・文化を育む 住みたくなるまち敦賀	R3.7
小浜上中	小浜市	小浜市都市計画マスタープラン	人と自然・歴史・文化を紡ぐ”感動のまち”おばまー地域力を活かした持続可能なまちづくりー	H24.4
美浜	美浜町	美浜町都市計画マスタープラン	より良い生活空間づくりとその実現に向けて	H23.9
高浜	高浜町	高浜町都市計画マスタープラン	ひと・暮らし・自然・産業が結び付き文化をつなぐ持続可能な風景都市	H24.3



### ● 拡散型の都市のイメージ

- ・ 商業施設や公共施設の郊外への立地
- ・ 空き建物や駐車場等の低未利用地の増加
- ・ 郊外での狭小な敷地の住宅地開発の進行
- ・ 良好な自然的環境を有する地区への市街化の進行
- ・ 住宅地との混在による優良農地の喪失

### ● コンパクトな都市のイメージ

- ・ 商業施設や公共施設の中心市街地への集積
- ・ 空き建物や空き地の有効活用
- ・ まちなか居住の推進、良好な環境の住宅地形成
- ・ 良好な自然的環境を有する地区への市街化の抑制
- ・ 優良農地の維持・保全

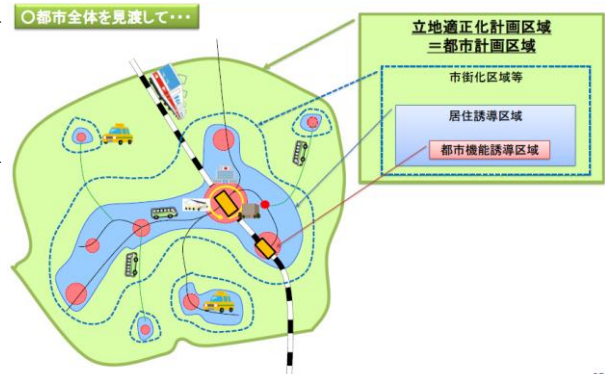




### (3) 立地適正化計画

改正都市再生特別措置法（平成 26 年 8 月施行）に基づき、市町は都市計画区域内の区域について、住宅および都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画という。）を作成することができます。

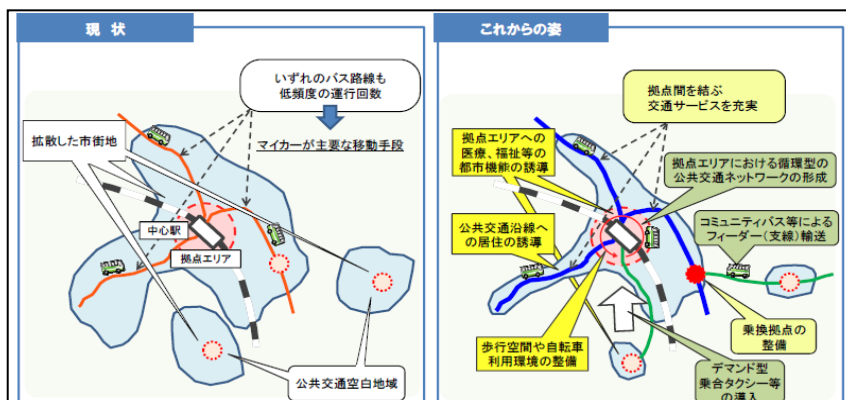
立地適正化計画は、一定の人口密度に支えられた生活サービス機能の維持や、インフラ費用の抑制等による持続可能な都市経営の実現を図るため、都市全体の観点から居住機能や医療・福祉などの都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして作成するもので、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて居住や都市機能の誘導によりコンパクトシティに向けた取組みを推進するものです。



### ● 立地適正化計画の策定状況

令和 6 年 3 月 31 日現在

市町名	名称	まちづくりの方針（ターゲット）や基本的な方向性	公表年月日
福井市	福井市立地適正化計画	・市街地における都市基盤ストックを活かした生活利便性の維持 ・にぎわい交流拠点を中心とした魅力あるまちなか地区の形成	H29. 3. 31
敦賀市	敦賀市立地適正化計画	・居住を誘導する施策による生産年齢人口のまちなかへの回帰 ・若年層や高齢者が便利に暮らせる公共交通基盤の整備	H31. 3. 31
小浜市	小浜市立地適正化計画	・歩いて暮らせる利便性の高いまちなか居住の推進	H30. 9. 14
大野市	大野市立地適正化計画	・地域の活力を支える現役世代（特に子育て世代）の定住・移住の促進 ・高齢者の安全・安心・便利で健康な暮らしの維持	H30. 3. 19
勝山市	勝山市立地適正化計画	・安全で質の高い暮らしを支える居住環境づくり ・魅力的で賑わいに満ちたまちなか環境づくり	R6. 2. 27
鯖江市	鯖江市立地適正化計画	・安心して住み続ける歩いて暮らすまちづくり ・地域の宝を活かした交流・連携によるにぎわいのあるまちづくり	H29. 3. 28
坂井市	坂井市立地適正化計画	・希望につながる多核ネットワーク都市 ～ 4つの核とネットワークによる 安全で持続可能なまちづくり～	R4. 3. 31
あわら市	あわら市立地適正化計画	・暮らしやすい持続可能なまちづくり ・活力と魅力を生み出す多様な拠点づくり	H29. 3. 27
越前市	越前市立地適正化計画	・多様かつ高次な都市機能を提供する中心拠点の形成 ・生活の利便性を高める持続可能な公共交通ネットワークの維持、サービス水準の向上	H29. 3. 31
越前町	越前町立地適正化計画	・安全で安心のある日常生活を支える生活基盤の確立 ・コンパクトな居住集積による「まち」の持続性の確保	H29. 5. 1
美浜町	美浜町立地適正化計画	・鉄道や路線バスの利用圏を基本とした区域に居住を誘導 ・中心部と周辺部を公共交通網で結ぶことで利便性を向上	H31. 3. 27
高浜町	高浜町立地適正化計画	・まちなかにおける安全で快適な居住環境づくり ・誰もが暮らしやすい環境づくり	H31. 3. 29





### 3 土地利用計画

土地利用計画は、都市地域において市街地の無秩序な拡大を防止するとともに、機能的な都市を形成し、快適な都市の生活を営むため、それを実現していく規制・誘導手段を合理的に定めるものです。

現行の法制度においては、市街化区域・市街化調整区域、用途地域を始めとする地域地区などの制度の活用によって、各都市の特性、発展動向に応じた土地利用計画が定められています。

#### (1) 市街化区域、市街化調整区域

都市計画では、無秩序な市街地拡散（スプロール現象）を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」の二つに区分する制度が設けられています。この区域区分は一般に「線引き」といわれています。

市街化区域は、既に市街地を形成している区域および今後概ね10年以内に計画的・優先的に市街化を図るべき区域です。市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域です。まず、市街化区域の中で、道路・公園・下水道などの公共施設の整備を優先的かつ計画的に進めていくことで、住みよいまちがつけられる仕組みとなっています。

本県では、福井都市計画区域において定められており、今までに4回の見直しを行っています。



▲線引きがされている地区  
(福井市灯明寺町)

令和6年3月31日現在（単位：ha）

都市計画区域名	市町名	都市計画区域面積	市街化区域面積	市街化調整区域面積	決定年月日
福井	福井市	17,800	4,685	13,115	当初 S45. 4. 1 第1回見直し S51. 8. 6 (随時見直し) S56. 6. 19
	永平寺町	1,389	189	1,200	第2回見直し S59. 2. 3 第3回見直し H 7. 3. 31 (特定保留解除) H 9. 8. 15 第4回見直し H16. 5. 14
合計		19,189	4,874	14,315	

## (2) 地域地区

地域地区は、都市計画区域内における土地の利用を計画的に行うため、建物の用途・形態、土地の区画形質の変更などの適正な制限のもとに、居住環境の保全、商業・工業などの利便増進、災害・公害の予防など、良好な都市環境の確保を図るために定められる都市計画です。

(P.5 参照)



▲ 第二種中高層住居専用地域  
(福井市高木中央地区)

### ①用途地域

都市において、住居、商業、工業など種類の異なる土地利用が混在すると、お互いに生活環境や業務の利便に支障をきたします。

用途地域は、それぞれの土地利用にあった環境を保ち、また、効率的な活動を行うことができるよう、各地域にふさわしい建物の用途、形態(建ぺい率、容積率、高さ等)などのルールを定めて、機能的な良好な都市環境をつくるものです。

本県では、都市計画区域を有するすべての市町(9市5町)で定められています。

令和6年3月31日現在(単位:ha)

### ● 用途地域指定状況一覧表

都計区域	市町名	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	合計	最終決定年月日
福井	福井市	492	—	829	237	1,193	72	—	—	314	133	1,183	192	40	4,685	R5.2.24
	永平寺町	20	—	7.1	—	97	—	—	—	7	—	—	58	—	189	H15.3.18
	計	512	—	836	237	1,290	72	—	—	321	133	1,183	250	40	4,874	
嶺北	あわら市	52	—	95	—	147	—	—	—	48	81	23	32	23	501	R2.4.1
	坂井市	168	—	203	6.1	362	—	—	—	54	47	295	102	562	1,799	R1.11.11
	福井市	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	275	275	R5.3.22
	永平寺町	2.8	—	5	—	31	—	—	—	—	—	15	—	—	54	H15.3.18
	計	223	—	303	6.1	540	—	—	—	102	128	333	134	869	2,629	
丹南	鯖江市	57	7.6	232	60	496	9.0	—	—	54	16	450	83	48	1,513	H28.3.28
	越前市	195	—	402	9.4	449	2.4	—	—	101	49	518	264	—	1,990	R3.8.2
	越前町	4.0	—	14	—	65	—	—	—	11	—	41	9.0	—	144	H8.4.1
	計	256	7.6	648	69	1,010	11	—	—	166	65	1,009	356	48	3,646	
織田	越前町	36	—	15	—	94	—	—	—	8.0	—	71	10	—	234	H16.9.7
大野	大野市	54	—	151	—	163	4.7	—	—	29	29	140	71	—	642	R4.12.19
勝山	勝山市	38	—	119	—	197	7.0	—	—	47	20	104	115	12	659	R4.3.23
敦賀	敦賀市	112	—	317	—	432	—	—	—	66	89	289	111	256	1672	R1.9.20
小浜中	小浜市	21	—	82	21	118	4.8	—	—	39	44	63	55	—	448	H28.6.9
	若狭町	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	45	45	H16.7.1
	計	21	—	82	21	118	4.8	—	—	39	44	63	55	45	493	
三方	若狭町	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
美浜	美浜町	—	—	37	—	88	—	—	—	10	14	17	—	—	166	R1.3.23
高浜	高浜町	16	—	39	—	86	—	—	—	39	10	51	—	—	241	H25.3.29
合計(14市町)		1,268	7.6	2,547	334	4,018	100	—	—	827	532	3,260	1,102	1,261	15,256	

13 種類の用途地域

<p style="text-align: center;"><b>第一種低層住居専用地域</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>第二種低層住居専用地域</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>第一種中高層住居専用地域</b></p> 
<p>低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅、小・中学校などが建てられます。</p>	<p>主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小・中学校などのほか、150㎡までの一定の店舗などが建てられます。</p>	<p>中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定の店舗などが建てられます。</p>
<p style="text-align: center;"><b>第二種中高層住居専用地域</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>第一種住居地域</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>第二種住居地域</b></p> 
<p>主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定の店舗や事務所など必要な便利施設が建てられます。</p>	<p>住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。</p>	<p>主に住居の環境を守るための地域です。事務所や、10,000㎡までの店舗、ホテル、ぱちんこ屋、カラオケボックスなどは建てられます。</p>
<p style="text-align: center;"><b>準住居地域</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>田園住居地域</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>近隣商業地域</b></p> 
<p>道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。</p>	<p>農地と調和した低層住宅の良好な環境を守るための地域です。農産直売所や農家レストランなどが建てられます。</p>	<p>近隣の住民が日用品の買い物をする店舗などの業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。</p>
<p style="text-align: center;"><b>商業地域</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>準工業地域</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>工業地域</b></p> 
<p>銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所など、商業の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。</p>	<p>主に軽工業など環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。</p>	<p>主として工業の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。住宅や店舗は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p>
<p style="text-align: center;"><b>工業専用地域</b></p>  <p>専ら工業の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、店舗、学校、ホテルなどは建てられません。</p>		



● 用途地域内の建築物の主な用途制限

	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	田園住居地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
商業施設										個室付浴場 キャバレー等			
								客席200㎡未満	劇場、映画館、演芸場等				
								10,000㎡以下	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等			10,000㎡以下	
								10,000㎡以下	カラオケボックス等			10,000㎡以下	
							3,000㎡以下		ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等				
公共施設													
住宅													
工場倉庫等													

- (注) ① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店等のサービス業用店舗のみ。2階以下  
 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、銀行の支店、損保代理店等のサービス業用店舗のみ。2階以下  
 ③ 2階以下  
 ④ 物品販売店舗、飲食店は建築禁止  
 ⑤ 非住宅部分が店舗・事務所等で、床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの  
 ⑥ 農作物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下  
 ⑦ 農作物および農業の生産資材を貯蔵するもののみ。  
 ⑧ 農作物の生産、集荷、処理または貯蔵に供する物のみ。  
 工場A 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場  
 工場B " 少ない工場  
 工場C " やや多い工場  
 工場D 危険性が大きいまたは著しく環境を悪化させるおそれがある工場  
 (詳細につきましては、特定行政庁にて確認してください。)



● 用途地域内のその他の制限

良好な市街地環境の保全・形成を図るため、地域の特性等に応じて容積率（建築物の延床面積の敷地面積に対する割合）および建ぺい率（建築物の建築面積の敷地面積に対する割合）の最高限度が定められます。本県においては、用途地域の指定に併せ下記のとおり定められています。

また、市街地や各建築物の採光、通風、開放性等を確保するため、住居専用地域において建築物の高さの最高限度を定めることができます。

本県では、低層住居専用地域では、9市3町において「10m」と定められています。

○容積率・建ぺい率状況一覧

令和6年3月31日現在（容積率/建ぺい率 単位：%）

都市計画区域名	市町名	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
福井	福井市	80/50 100/60		200/60						200/60 200/80 300/80	400/80 500/80 600/80	200/60		
	永平寺町	100/60		200/60		200/60				200/80			200/60	
嶺北北部	あわら市	80/50		200/60		200/60				200/80	400/80	200/60		
	坂井市	50/30 60/40 80/50 100/60		200/60						200/80	400/80	200/60		
	福井市													200/60
	永平寺町	100/60		200/60		200/60						200/60		
丹南	鯖江市	80/50 100/60	100/60	150/60 200/60	200/60					200/80 300/80	300/80 500/80	200/60		
	越前市	80/50 100/60		200/60						200/60 200/80	300/80 400/80 500/80	200/60		
	越前町	100/60		200/60		200/60				200/80		200/60		
織田	越前町	100/60		200/60		200/60			200/80		200/60			
大野	大野市	80/50		200/60		200/60				300/80		200/60		
勝山	勝山市	80/50		200/60		200/60				200/80 300/80	200/80 300/80	200/60		
敦賀	敦賀市	60/40 80/50 100/60		200/60		200/60				200/80 300/80	400/80 500/80	200/60		
	小浜市	80/50		200/60						200/60 200/80	400/80	200/60		
	若狭町													200/60
美浜	美浜町			200/60		200/60				200/80	300/80	200/60		
高浜	高浜町	60/30 100/60		200/60		200/60				200/80	300/80	200/60		

〔参考1〕白地地域の建築物の用途制限について

都市機能の適正な立地に向けて、土地利用コントロール機能が十分に発揮できるように、平成18年5月31日公布の法改正（平成19年11月30日施行）により、これまで建築物の用途制限のなかった白地地域（都市計画区域および準都市計画区域内の用途地域の指定が無い区域で、市街化調整区域でない区域）において、床面積1万㎡を超える店舗や映画館、アミューズメント施設、展示場等の大規模集客施設の立地が原則できなくなりました。

〔参考2〕用途地域の指定のない区域の建築形態規制について

都市計画区域および準都市計画区域内の用途地域の指定が無い区域においても、無秩序な市街地の進行を抑制し、良好な地域環境を確保するため、容積率・建ぺい率等が定められることになりました。

本県では、都市計画区域マスタープランの土地利用方針と整合を図りながら、土地利用の実態に即して下記のとおり定め、平成16年5月17日より施行しています。

○指定状況一覧

令和6年3月31日現在（単位：%）

都市計画区域名	市町名	適用地域	容積率/建ぺい率	
福井 (市街化調整区域)	福井市 永平寺町	農村集落地域、既成開発区域など	200/60	
		自然環境および優良な農地を有する区域	100/60	
嶺北北部	あわら市	農村集落地域、既成開発区域など	200/60	
		優良な農地を有する区域	100/60	
		自然環境を有する区域	80/50	
		自然公園法の適用を受ける区域	50/30	
	坂井市	農村集落地域、既成開発区域など	200/70	
			200/60	
		三国町以外の自然環境を有する区域、優良な農地を有する区域	100/60	
		三国町の自然環境を有する区域	80/50	
		自然公園法の適用を受ける区域	50/30	
福井市	全	域	200/60	
永平寺町	農村集落地域、既成開発区域など	200/60		
	自然環境および優良な農地を有する区域	100/60		
丹南	鯖江市 越前市 越前町	農村集落地域、既成開発区域など	200/60	
		自然環境および優良な農地を有する区域	100/60	
敦賀	敦賀市	農村集落地域、既成開発区域など	200/60	
		優良な農地を有する区域	100/60	
		自然環境を有する区域	80/50	
小浜上中	小浜市	農村集落地域、既成開発区域など	200/70	
			200/60	
	若狭町	全	域	100/60
上記以外 〔大野 勝山 織田 三方 美浜 高浜〕	大野市	全	域	200/70
	勝山市			
	越前町			
	若狭町			
	美浜町			
	高浜町			
永平寺 準都市計画区域	永平寺	全	域	200/70

## ②特別用途地区

特別用途地区は、用途地域内において、地域の特性を活かして特定用途の建物の保護や制限を行うために、基本となる用途を補完して定める地区です。その制限は市町の条例によって行われます。

本県では、8市で定められています。



▲河和田地区(鯖江市)

令和6年3月31日現在

都市計画 区域名	市町名	種 別	面積 (ha)	目 的	最終決定 年月日
福井	福井市	大規模集客施設立地 制限地区	1,497	大規模集客施設※の適正立地 (準工業地域および近隣商業地域での 立地制限)	R2.3.16
嶺北北部	坂井市 (丸岡町)	特別工業地区	17	織物関連工場の保護育成(制限の緩和)	H5.3.30
	坂井市 (丸岡町)	特別情報産業地区	6.0	情報通信関連産業の集積	H13.10.1
	坂井市 (春江町)	特別工業地区	20	織物関連工場の保護育成(制限の緩和)	S48.3.29
	坂井市 (坂井町)	特別工業地区	5.7	工業・商業施設立地の一部制限による立 地環境の保全	H8.4.30
丹南	鯖江市	地場産業振興特別用途地区	60	眼鏡・漆器工場の保護育成(制限の緩和)	H13.10.1
	越前市	大規模集客施設制限地区	548	大規模集客施設※の適正立地 (準工業地域等での立地制限)	R3.8.2
		特別工業地区	59	製紙工場の保護育成(制限の緩和)	S51.5.31
大野	大野市	第1種特定規模集客施設制 限地区	140	特定規模(5,000㎡)を超える集客施設 の適正立地(準工業地域での立地制限)	H19.12.20
		第2種特定規模集客施設制 限地区	71	特定規模(5,000㎡)を超える集客施設 の適正立地(工業地域での立地制限)	H19.12.20
勝山	勝山市	第1種特定規模集客施設制 限地区	104	特定規模(3,000㎡)を超える集客施設 の適正立地(準工業地域での立地制限)	R4.3.24
		第2種特定規模集客施設制 限地区	134	特定規模(3,000㎡)を超える集客施設 の適正立地(工業地域、工業専用地域、 第2種住居地域での立地制限)	R4.3.24
敦賀	敦賀市	大規模集客施設制限地区	289	大規模集客施設※の適正立地 (準工業地域での立地制限)	H27.8.28
小浜上中	小浜市	大規模集客施設制限地区	63	大規模集客施設※の適正立地 (準工業地域での立地制限)	H19.12.25
合 計			3,014		

※ 大規模集客施設：床面積1万㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等

### ③特定用途制限地域

特定用途制限地域は、市街化調整区域を除く用途地域が定められていない区域において、地域の実情に応じ、良好な環境の形成または保持の観点から立地が望ましくない用途および規模の建築物を特定し、その立地を制限する地域です。特別用途地区と同じく、その制限は地方公共団体の建築条例によって行われます。

本県では、3市1町で定められています。

令和6年3月31日現在

都市計画区域名	市町名	種別	面積 (ha)	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	最終決定年月日
嶺北北部	坂井市	特定用途制限地域	972	危険物を製造する工場、風俗営業を営む施設、畜舎、特定規模(3,000㎡)を超える集客施設	H26.7.10
	永平寺町	御陵地区	418	ホテル、危険物を製造する工場、風俗営業を営む施設、畜舎、特定規模(3,000㎡)を超える集客施設	H26.4.1
大野	大野市	特定規模集客施設制限地域	4,609	特定規模(3,000㎡)を超える集客施設	H31.4.18
勝山	勝山市	インターチェンジ周辺環境保全地域	616	ホテル、危険物を製造する工場、風俗営業を営む施設、特定規模(1,500㎡)を超える集客施設	H30.4.1
		幹線道路沿い環境保全地区	71	住宅等以外の建築物※1	H22.12.20
		特定規模集客施設制限地域	3,909	特定規模(1,500㎡)を超える集客施設	H24.8.3
永平寺準	永平寺町	九頭竜川沿岸地区	153	危険物を製造する工場、風俗営業を営む施設、畜舎、特定規模(3,000㎡)を超える集客施設	H31.4.1
		大本山永平寺参道地区	157	工場、風俗営業を営む施設、畜舎、特定規模(3,000㎡)を超える集客施設	
合計			10,905		

※1 住宅等：建築基準法別表第2(イ)項に掲げる建築物

※2 農業施設：都市計画法施行令第20条第1項第1号および第2号に掲げる建築物



▲福井駅西口中央地区(福井市)

### ④高度利用地区

高度利用地区は、用途地域内の市街地における土地の合理的な高度利用と都市機能の更新を図るため、容積率の最高限度・最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限を定める地区です。市街地再開発事業や住宅街区整備事業の施行区域で定めることが必要となっています。

本県では、4市で定められています。

令和6年3月31日現在

都市計画区域名	市町名	地区名	面積 (ha)	内 容					最終決定年月日
				用途地域 (容積率) %以下	容積率 最高限度 %以下	容積率 最低限度 %以上	建ぺい率 最高限度 %以下	建築面積 最低限度 ㎡以上	
福 井	福井市	御屋形地区	1.7	商業(600)	600	200	80	200	S61.8.19
		三の丸地区	0.5	商業(600)	650	200	70	200	H12.12.7
		手寄地区	0.7	商業(600)	700	200	70	200	H14.8.26
		福井駅西口中央地区	0.7	商業(600)	600	200	70	200	H24.3.16
		福井駅前南通り地区	0.7	商業(600) 商業(500)	600 500	200	80	200	R2.10.8
丹 南	鯖江市	鯖江駅前第一	1.2	商業(500)	500	200	80	200	S51.8.24
	越前市	JR武生駅南地区	0.4	商業(500)	500	170	80	200	H5.7.29
小浜上中	小浜市	白鬚地区	0.4	商業(400)	400	150	80	200	H27.4.8
合 計			6.3						



## ⑤都市再生特別地区

都市再生特別地区は、都市再生緊急整備地域内において都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導することを目的として定める地区です。

本県では、1市で定められています。

令和6年3月31日現在

都市計画区域名	市町名	地区名	面積(ha)	内 容							最終決定年月日	
				誘導用途	容積率最高限度%以下	容積率最低限度%以上	建蔽率最高限度%以下	建築面積最低限度㎡以上	高さ最高限度m以下	壁面後退m		
福 井	福井市	福井駅前電車通り北地区	A街区	1.3	—	850	200	70	200	130	2	H31.3.29
			B街区	0.6	—	600	200	70	200	35	1	
			計	1.9								

## ⑥防火地域、準防火地域

防火地域・準防火地域は、市街地における火災の危険を防ぐため、建物を構造面から規制し、集団的な指定を原則として定める地域です。

これらの地区は、建築基準法の規定により、建物の規模に応じて耐火建築物・準耐火建築物にするといった、防火上の観点からの規制を受けます。

本県では、防火地域が4市、準防火地域が7市1町で定められています。

令和6年3月31日現在

都市計画区域名	市町名	防火地域(ha)	準防火地域(ha)	最終決定年月日
福 井	福井市	41.3	587.4	H15.5.27
丹 南	鯖江市	7.2	61.0	H8.4.1
	越前市	18.3	162.1	H8.4.1
大 野	大野市	—	58.4	S51.2.9
勝 山	勝山市	—	73.4	H20.6.20
敦 賀	敦賀市	13.0	121.8	H21.8.11
美 浜	美浜町	—	24.0	H9.8.1
小浜上中	小浜市	—	74.9	H4.12.11
合 計		79.8	1163.0	

## ⑦風致地区

風致地区は、都市における樹林地などの良好な自然的景観と、それと一体になった史跡名勝などを含む区域の環境を保全し、良好な都市環境を維持することを目的として定める地区です。

風致地区内においては、建築行為、土地形質の変更、木竹の伐採などの行為について、県もしくは市町の条例により一定の規制を受けます。

本県では、福井市で3地区が定められています。



▲足羽川（福井市）

令和6年3月31日現在

都市計画区域	市町名	地区名	面積(ha)	最終決定年月日
福 井	福井市	福井城跡風致地区	6.9	S45.6.12
		足羽川風致地区	109	S45.6.12
		足羽山風致地区	195	S55.4.4
合 計			311	

### ⑧ 駐車場整備地区

駐車場整備地区は、商業地域・近隣商業地域と、周辺の第一種住居地域・第二種住居地域・準住居地域・準工業地域において、自動車交通が著しく込み合う区域で、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保することを目的として定める地区です。

本県では、2市で定められています。

令和6年3月31日現在

都市計画区域名	市町名	面積(ha)	最終決定年月日
福井	福井市	225	H4.10.2
丹南	越前市	76	H11.3.30
合	計	301	

### ⑨ 臨港地区

臨港地区は、港湾の機能として船舶の出入り、停泊、荷物の積み卸し、貯蔵保管、各種手続き、検査などを円滑に行うため、港湾の後背地に隣接した土地の区域を都市計画の土地利用計画の一部として位置付ける地区です。

建物などの規制は、港湾法の規定により、地方公共団体の条例で定めることができます。

本県では、2市1町で定められています。



▲敦賀港（敦賀市）  
国土交通省 北陸地方整備局  
敦賀港湾事務所提供

令和6年3月31日現在

都市計画区域名	市町名	地区名	面積(ha)	最終決定年月日
嶺北北部	坂井市	福井港地区	207	S60.12.24
敦賀	敦賀市	敦賀港地区	130	H25.4.9
高浜	高浜町	和田港地区	9.7	H25.3.29
合	計		347	

### ⑩ 伝統的建造物群保存地区

伝統的建造物群保存地区は、城下町、宿場町、港町、農漁村落など伝統的建造物群およびこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため定める地区です。

本県では、1市で定められています。



▲小浜西組伝統的建造物群保存地区(小浜市)

令和6年3月31日現在

都市計画区域名	市町名	名称	面積(ha)	最終決定年月日
小浜上中	小浜市	小浜西組伝統的建造物群保存地区	19	H20.1.10
合	計		19	

※都市計画区域外では、他に若狭町熊川宿、南越前町今庄宿が選定されています。

### (3) 地区計画等

地区計画等は、住民の生活に身近な地区を単位として、道路、公園などの施設の配置や建築物の建て方などについて、地区住民等関係者の意向を十分に取り入れ、地区の特性に応じてきめ細かく定めるまちづくりの計画です。

現在、都市計画に定めるものとして、地区計画、防災街区整備地区計画、沿道地区計画、集落地区計画の4つの制度があります。本県では地区計画を定めています。

#### ①地区計画



▲若葉台地区(あわら市)

当該地区にふさわしい土地利用を実現するため、地区住民等の合意形成を図りつつ、詳細な土地利用規制を行う制度です。

建築物の用途や形態、道路、公園などをきめ細かく定め、良好なまちづくりを推進します。

地区計画は、比較的狭い範囲の地区（コミュニティや街区を単位とする地区）を対象として、区画道路、公園緑地等の都市施設の配置とその規模、建築物等の位置、用途および形態等に関する制限ならびに現にある樹林地等の保全を図るための制限

など必要な事項を定めることにより、特徴ある「まちづくり」に役立てることができる制度です。この地区計画における規制、誘導には柔軟性があり、地区計画の対象者と市町が話し合っ相互に納得のいく運用が可能となります。

本県では、6市2町で計34地区が定められています。

令和6年3月31日現在

都市計画区域名	市町名	地区名	面積 (ha)	地区計画のねらい	最終決定年月日
福井	福井市	文京地区	1.2	土地の高度利用	H30.4.1
		上北野地区	14.7	区画整理後の市街地形成	H30.4.1
		森田北東部地区	240.4	区画整理後の市街地形成	R2.3.16
		市場周辺地区	191.9	区画整理後の市街地形成	H26.1.23
		飯塚地区	5.1	魅力ある都市空間の形成	H19.11.30
		上六条地区	0.9	優良田園住宅地の形成（市街化調整区域）	H12.5.29
		福井駅周辺地区	17.0	土地の高度利用と都市機能の集積	R2.10.8
		清水地区	19.4	周辺環境と調和した町の拠点の形成	H30.4.1
		福井市中央工業団地地区	28.4	周辺環境と調和した工業団地の形成	H30.4.1
		松本上町地区	2.8	周辺環境への影響に配慮した良好な工業地の形成	H30.4.1
		西木田地区	1.3	工場跡地に業務施設の移転	H4.3.7
		花堂南地区	8.0	商業施設と公共空間の整備	H4.3.7
		湊4丁目地区	2.5	地域住民の利便性向上と良好な市街地環境の形成	H22.12.2
		経田2丁目第1自治会地区	4.7	住環境と沿道利用型商業地の共存	H22.12.2
		豊島1丁目西地区	1.3	良好な市街地環境の形成	R5.2.24
		西一本木自治会南部地区	2.0	良好な住環境の形成	H31.1.11
		町屋本町第2自治会北部地区	1.8	良好な住環境の形成	H31.1.11
	福井駅前電車通り北地区	2.2	土地の高度利用と都市機能の集積	H31.3.29	
	永平寺町	小畑第一地区	1.7	地域の産業振興（市街化調整区域）	H13.6.11
	嶺北北部	あわら市	南金津地区	3.1	区画整理後の市街地形成
国影地区			0.8	農村工業としての土地利用	H30.4.1
永平寺町		若葉台地区	7.0	周辺環境と調和した良好な住環境の維持保全	H26.4.1
		平成地区	3.4	良好な住環境の維持・増進	H8.4.30
丹南	鯖江市	丹南プラザ周辺地区	31.4	新たな産業拠点の形成	H29.3.28
		水落交流拠点地区	20.0	生活文化拠点の形成と良好な住環境の形成	H17.7.14
	越前市	瓜生東部・高木地区	32.9	新たな産業拠点の形成	H29.3.28
		国高南部地区	5.3	良好な住環境の形成	H8.4.1
		蓬萊地区	1.4	歴史的まちなみの再生と商業活性化	H18.1.13
		家久96字等地区	1.0	交通利便性を活かした職住近接の土地利用	H22.4.26
	越前町	北陸新幹線新駅周辺地区	92.0	広域高次都市機能をもつ市街地を形成・保全	R3.4.1
大野	大野市	フォレストタウン大野地区	1.7	閑静で落ち着きのある低層住宅地の形成	H15.12.18
勝山	勝山市	恐竜溪谷かつやまエリア	3.9	道の駅周辺の活性化と眺望景観の保全	R5.3.20

## 4 都市施設

都市施設とは、道路（街路）、公園、下水道などの都市における生活や都市機能を維持していくために必要な施設であり、まちづくりの骨格となるものです。

このような施設のうち、必要なものを都市計画で定めていて、交通施設、公園・緑地、下水道施設、その他の処理施設などに大別されます。（P.5 参照）

### （1）交通施設

都市における交通は、交通の主体である人や物、交通の手段である電車や自動車、交通施設としての道路や軌道などからなっています。こうした都市の交通について、都市計画で対象とするのは交通施設に関する計画です。

本県は、交通施設のうち、道路（街路）、都市高速鉄道、駐車場に関する都市計画を定めています。

#### ①道路（街路）

道路は、交通の用に供するばかりではなく、都市の骨格を形づくり、下水道・水道などの供給処理スペースを確保します。また、災害時の緊急避難路・都市防災空間としての機能など、私たちの日常生活に欠かすことのできない大切なものです。

本県の都市計画道路は、現在、約 848 kmあり、その整備率約 77%は全国平均を大きく上回っています。

#### ● 都市計画道路の名称

<名称>

○ ・ □ ・ △ 路線名  
↑            ↑            ↑  
区分        規模        一連番号

<区分>

1：自動車専用道路

3：幹線街路に相当するもの

7：区画街路

8：特殊街路（歩行者専用道、自転車専用道、自転車歩行者専用道）

9：特殊街路（都市モノレール専用道等）

10：特殊街路（路面電車道）

<一連番号>

各都市計画区域における区分ごとの一連番号

<規模> 幅員の範囲（代表幅員）

1：幅員 40m以上のもの

2：幅員 30m以上 40m未満のもの

3：幅員 22m以上 30m未満のもの

4：幅員 16m以上 22m未満のもの

5：幅員 12m以上 16m未満のもの

6：幅員 8m以上 12m未満のもの

7：幅員 8m未満のもの





▲岡山松陵線（敦賀市）

## ・街路事業

街路事業は、都市計画法に基づき都市計画事業の認可を受けて、都市計画決定された道路を整備する事業の一つです。街路を整備する手法として、ほかに土地区画整理事業、市街地再開発事業などによるものがあります。

また街路事業は、道路や駅前広場など交通基盤の整備により公共交通機関と連携し、都市における交通円滑化を推進しています。

さらに、沿道や身近な生活の場と一体となった整備を推進することにより、魅力ある都市空間の創出・再生も図っています。

## ● 都市計画道路の整備状況

令和5年3月31日現在（単位:km）

都市計画 区域名	市町名	自動車専用道路		幹線街路		区画街路		特殊街路		合計		整備率 (%)
		計画 延長	改良済 延長	計画 延長	改良済 延長	計画 延長	改良済 延長	計画 延長	改良済 延長	計画 延長	改良済 延長	
福 井	福 井 市	0.37	0.37	197.00	173.91	15.21	15.21	8.89	8.89	221.47	198.38	89.6
	永 平 寺 町	3.33	3.33	7.64	6.25	—	—	—	—	10.97	9.58	87.3
	計	3.70	3.70	204.64	180.16	15.21	15.21	8.89	8.89	232.44	207.96	89.5
嶺北北部	あ  わ  ら  市	—	—	39.62	23.47	2.64	0.93	0.12	—	42.38	24.40	57.6
	坂  井  市	—	—	99.49	60.20	1.77	1.77	0.21	0.21	101.47	62.18	61.3
	福  井  市	—	—	12.19	0.16	—	—	—	—	12.19	0.16	1.3
	永  平  寺  町	—	—	2.33	1.69	—	—	—	—	2.33	1.69	72.5
	計	—	—	153.63	85.52	4.41	2.70	0.33	0.21	158.37	88.43	55.8
丹  南	鯖  江  市	—	—	74.87	68.70	4.41	3.74	4.43	4.43	83.71	76.87	91.8
	越  前  市	—	—	90.22	66.16	1.50	1.20	2.51	2.51	94.23	69.87	74.2
	越  前  町	—	—	10.56	7.70	—	—	1.72	0.84	12.28	8.54	69.5
	計	—	—	175.65	142.56	5.91	4.94	8.66	7.78	190.22	155.28	81.6
織  田	越  前  町	—	—	11.68	11.68	—	—	—	—	11.68	11.68	100.0
大  野	大  野  市	—	—	47.57	37.99	0.49	0.49	—	—	48.06	38.48	80.1
勝  山	勝  山  市	—	—	36.98	22.73	1.15	1.15	—	—	38.13	23.88	62.6
敦  賀	敦  賀  市	10.38	10.38	56.42	42.50	1.37	1.37	—	—	68.17	54.25	79.6
小  浜  上  中	小  浜  市	20.03	20.03	26.35	20.85	—	—	—	—	46.38	40.88	88.1
	若  狭  町	3.80	3.80	5.14	0.77	—	—	—	—	8.94	4.57	51.1
	計	23.83	23.83	31.49	21.62	—	—	—	—	55.32	45.45	82.2
三  方	若  狭  町	8.38	8.38	—	—	—	—	—	—	8.38	8.38	100.0
美  浜	美  浜  町	9.37	9.37	16.36	7.08	—	—	—	—	25.73	16.45	63.9
高  浜	高  浜  町	—	—	11.84	0.20	—	—	—	—	11.84	0.20	1.7
合	計	55.66	55.66	746.26	552.04	28.54	25.86	17.88	16.88	848.34	650.44	76.7

## ②都市高速鉄道

都市高速鉄道は、都市における通勤・通学などの日常生活に必要な交通需要に対応し、専用の軌道上を運行する鉄道で、道路とともに都市を形成する根幹的な交通施設です。

商店・事務所・住宅などが密集している中心市街地の地上を走る鉄道は、道路との平面交差による交通渋滞や踏切事故、市街地の分断などの大きな障害となっています。

### ・連続立体交差事業

連続立体交差事業は、このような地上にある鉄道を一定の区間連続して高架化、あるいは、地下化することにより、多数の踏切を同時に除却し、道路交通の円滑化と分断された市街地の一体化を図る事業です。また、これが契機となって、周辺市街地の整備が促進され、都市の再生・発展がもたらされます。

本県では、福井駅付近連続立体交差事業と、福井市が行う福井駅周辺土地区画整理事業とを一体的に取り組んできました。

令和6年3月31日現在

都市計画区名	市町名	名称	延長(km)	構造形式	最終決定年月日
福井	福井市	JR北陸線	7.55	嵩上式・地表式	H13.5.22
		えちぜん鉄道 勝山永平寺線	2.29	嵩上式・地表式	H24.12.14
		えちぜん鉄道 三国芦原線	1.53	嵩上式・地表式	H24.12.14
合計			11.37		



▲高架化されたえちぜん鉄道

### ③ 駐車場

駐車場は、都市における自動車・自転車の駐車のための施設で、都市の発展のためには欠かせないものです。他の交通機関との結節点として、また目的地の近くにおけるターミナルとしての役割を持っています。

駅周辺や中心市街地など駐車需要の著しい地区において、歩行者の安全や円滑な交通の確保のため定めるもので、「自動車駐車場」と「自転車駐車場」があります。

自動車駐車場は都心部の駐車場需要に対応して、自転車駐車場は駅周辺の放置自転車対策として主に整備されています。



▲本町明里線地下駐車場（福井市）

#### ▼自動車駐車場

令和6年3月31日現在

都市計画 区域名	市町名	都市計画名称 (駐車場名)	面積(m <sup>2</sup> )	構造	最終決定 年月日	備考(台数)	
						計画	供用
福井	福井市	市庁舎前駐車場 (大手駐車場)	約2,600	地上2階3層	S51.8.13	165	264
		御屋形駐車場 (大手第2駐車場)	約2,100	地下2層	H3.3.26	約120	102
		本町明里線地下駐車場 (本町通り地下駐車場)	約4,200	地下2層	H5.3.10	約350	316
丹南	越前市	武生駅東駐車場 (武生駅東駐車場)	約3,900	地上平面	S57.1.19	122	132
小浜上中	小浜市	小浜市営駐車場 (小浜市営広峰駐車場)	約4,700	地上平面	S54.12.10	200	188
合計			約17,500			約957	1,002

#### ▼自転車駐車場

令和6年3月31日現在

都市計画 区域名	市町名	名称	面積(m <sup>2</sup> )	構造	最終決定 年月日	備考(台数)	
						計画	供用
嶺北北部	坂井市	春江駅前自転車駐車場	約600	地上1層	H18.4.14	325	325
		丸岡駅前自転車駐車場	約830	地上1層	S57.8.13	313	313
丹南	鯖江市	神明自転車駐車場	約400	地上2層	S57.8.13	224	216
		西鯖江自転車駐車場	約250	地上1層	S58.8.19	218	214
合計			約2,080			1,080	1,068

## (2) 公園、緑地

公園・緑地は、良好な風致・景観を備えた地域環境を形成し、自然とのふれあいを通じて、住民やまちにうるおいを与えます。さらに、スポーツ・レクリエーションの場の提供、公害発生の緩和、災害時の被害の緩衝、避難・救援活動の場などの機能を有する都市の骨格を形成する不可欠な施設です。

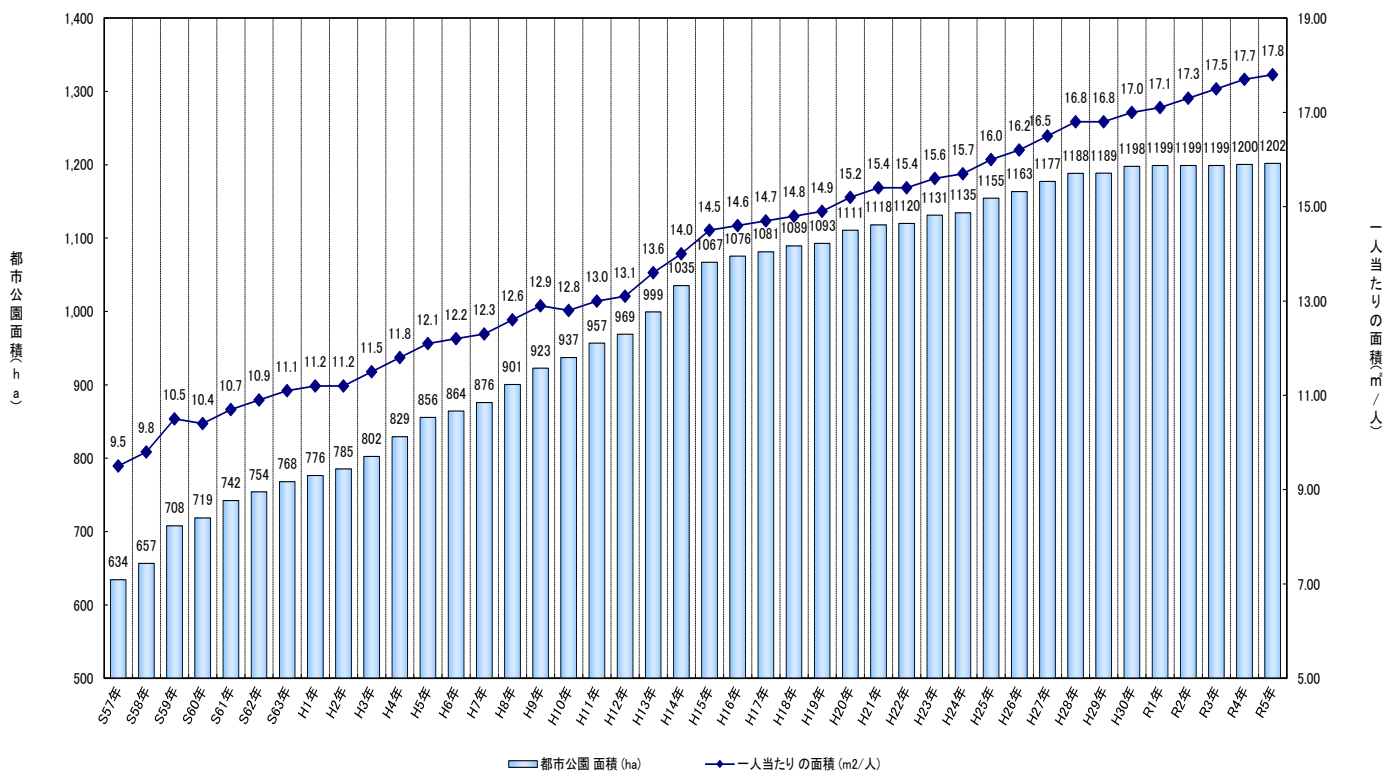
本県の都市公園の整備状況は、令和6年3月31日時点で、944箇所、1,202haで、都市計画区域内人口一人当たりの面積は、17.8㎡です。

なお、国土交通省は都市公園などの目標水準として、「緑の政策大綱」（平成6年）では、「住民一人当たり面積 20㎡」「市街地における永続性のある緑地の割合を3割」という長期目標を示しています。

本県では、「ふくい緑のランドデザイン」（福井県広域緑地計画 平成9年3月）および各市町の「緑の基本計画」に沿って、身近な住区基幹公園や、住民の多様なニーズの変化に対応した都市基幹公園などを整備しています。

### ● 都市公園面積の推移

令和6年3月31日現在





## ● 都市公園の種類

種類	種別	内容
住区基幹公園	街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離250mの範囲内で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で近隣住区当たり1箇所を誘致距離500mの範囲内で1箇所当たり面積2haを標準として配置する。
	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離1kmの範囲内で1箇所当たり面積4haを標準として配置する。
	特定地区公園	都市計画区域外の一定の町村における農山漁村の生活環境の改善を目的とする特定地区公園（カントリーパーク）は、面積4haを標準として配置する。
都市基幹公園	総合公園	都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積10～50haを標準として配置する。
	運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積15～75haを標準として配置する。
大規模公園	広域公園	主として一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圏等広域的なブロック単位ごとに1箇所当たり面積50ha以上を標準として配置する。
	レクリエーション都市	大都市その他の都市圏域から発生する多様かつ選択性に富んだ広域レクリエーション需要を充足することを目的とし、総合的な都市計画に基づき、自然環境の良好な地域を主体に、大規模な公園を核として各種のレクリエーション施設が配置される一団の地域であり、大都市圏その他の都市圏域から容易に到達可能な場所に、全体規模1,000haを標準として配置する。
国営公園		一の都府県の区域を超えるような広域的な利用に供することを目的として国が設置する大規模な公園にあつては、1箇所当たり面積おおむね300ha以上として配置する。国家的な記念事業等として設置するものにあつては、その設置目的にふさわしい内容を有するように配置する。
特殊公園		風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園で、その目的に則して配置する。
緩衝緑地		大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害防止、緩和もしくはコンビナート地帯等の災害の防止を図ることを目的とする緑地で、公害、災害発生源地域と住居地域、商業地域等とを分離遮断することが必要な位置について公害、災害の状況に応じ配置する。
都市緑地		主として都市の自然的環境の保全ならびに改善、都市の景観の向上を図るために設けられている緑地であり、1箇所あたり面積0.1ha以上を標準として配置する。 ただし、既成市街地等において良好な樹林地等がある場合あるいは植樹により都市に緑を増加または回復させ都市環境の改善を図るために緑地を設ける場合にあつてはその規模を0.05ha以上とする。（都市計画決定を行わずに借地により整備し都市公園として配置するものを含む）
広場公園		主として商業・業務系の土地利用が行われる地域において、都市の景観の向上、周辺施設利用者のための休息地等の利用に供することを目的として配置する。
都市林		主として動植物の生息地または生息地である樹林地等の保護を目的とする公園であり、都市の良好な自然的環境を形成することを目的として配置する。
緑道		災害時における避難路の確保、都市生活の安全性および快適性の確保等を図ることを目的として、近隣住区または近隣住区相互を連絡するように設けられる植樹帯および歩行者路または自転車路を主体とする緑地で、幅員10～20mを標準として、公園、学校、ショッピングセンター、駅前広場等を相互に結ぶよう配置する。

注）近隣住区＝幹線街路等に囲まれたおおむね1km四方（面積100ha）の居住単位

● 住区基幹公園（周辺の居住者のため）

▼ 街区公園（誘致距離 250m、面積 0.25ha 程度）



▲ 本町第 1 公園(敦賀市)

▼ 近隣公園（誘致距離 500m、面積 2ha 程度）



▲ 紫式部公園(越前市)

▼ 地区公園（誘致距離 1km、面積 4ha 程度）



▲ 北潟湖畔公園(あわら市)

● 都市公園現況表

令和 6 年 3 月 31 日現在(単位 : ha)

市町名	住 区 基 幹 公 園						都 市 基 幹 公 園				特 殊 公 園			
	街区公園		近隣公園		地区公園		総合公園		運動公園		風致公園		歴史公園	
	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積
福井市	343	63.74	30	44.07	5	19.44	2	82.93	3	70.90	1	4.85	2	1.10
敦賀市	31	6.64	3	8.14	—	—	2	96.20	1	32.70	—	—	—	—
小浜市	22	5.39	1	1.86	—	—	1	16.00	—	—	—	—	—	—
大野市	29	8.60	1	1.63	—	—	1	19.60	—	—	1	11.40	—	—
勝山市	24	4.90	4	4.34	—	—	2	92.70	—	—	—	—	—	—
鯖江市	182	18.03	5	13.16	—	—	3	43.93	1	6.80	—	—	—	—
あわら市	21	5.47	1	1.29	1	4.94	1	20.11	—	—	—	—	—	—
越前市	76	11.35	8	11.45	2	9.71	4	125.65	2	26.92	1	4.20	—	—
坂井市	70	12.00	4	5.84	1	6.68	2	17.61	2	24.95	—	—	—	—
永平寺町	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	9.19	—	—
越前町	11	2.14	1	2.20	2	7.40	2	17.59	—	—	—	—	—	—
美浜町	2	0.16	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
高浜町	1	0.22	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
若狭町	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	812	138.64	58	93.98	11	48.17	20	532.32	9	162.27	4	29.64	2	1.10

● 都市基幹公園（都市住民全般のため）

▼ 総合公園（休息、遊戯、運動等総合的な利用）



▲ トリムパークかなづ(あわら市)

▼ 運動公園（運動等に利用）



▲ 福井運動公園(福井市)

● 特殊公園

▼ 歴史公園（歴史資源を活用）



▲ 北の庄城址公園(福井市)

● 広場公園（商業地域の施設利用者のため）



▲ 白銀広場(敦賀市)

令和6年3月31日現在(単位: ha)

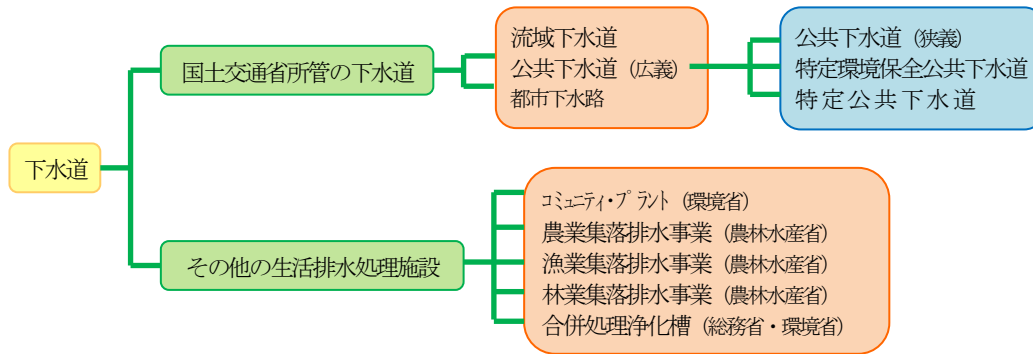
市町名	特殊公園		緩衝緑地		都市緑地		緑道		広場公園		合計		都市計画 区域内人 口(千人)	1人当 り面積 (㎡/人)
	墓園		箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積		
	箇所	面積												
福井市	2	5.56	1	61.39	11	25.40	1	2.5	1	0.02	401	381.90	236	16.18
敦賀市	—	—	—	—	1	0.98	—	—	2	0.17	40	144.83	60	24.14
小浜市	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	24	23.25	23	10.11
大野市	—	—	—	—	2	0.34	—	—	—	—	34	41.57	26	15.99
勝山市	—	—	—	—	2	9.27	—	—	1	0.01	33	111.22	21	52.96
鯖江市	—	—	—	—	2	5.33	—	—	—	—	193	87.25	68	12.83
あわら市	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	24	31.81	26	12.23
越前市	—	—	—	—	1	4.54	—	—	—	—	94	193.82	76	25.50
坂井市	1	7.20	1	72.99	—	—	—	—	—	—	81	147.27	88	16.74
永平寺町	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	9.19	10	9.19
越前町	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	16	29.33	12	24.44
美浜町	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	0.16	8	0.20
高浜町	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	0.22	7	0.31
若狭町	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0	0	13	—
合計	3	12.76	※1	134.38	19	45.86	1	2.50	4	0.20	944	1,201.82	674	17.8

※福井市と坂井市にまたがる一つの区域のため、合計を1として集計した。

### (3) 下水道

下水道は、家庭の台所や水洗トイレなどの生活排水、工場や事業所などの排水を集めて処理し、快適な生活環境を実現するために重要な役割を担っています。さらに河川や海などの水域の水質保全、雨水による浸水の防止などの役割を持った、都市には欠かせない施設です。

#### ▼下水道事業の種類



#### ● 下水道の整備状況

令和6年3月31日現在

市町名	種別	全体計画面積 (ha)	供用面積 (ha)	供用開始 年月
福井市	公共下水道	6,029	5,178	S34.4
	特定環境保全公共下水道	265	243	H6.3
敦賀市	公共下水道	2,430	1,335	S58.7
小浜市	公共下水道	829	723	H3.3
大野市	公共下水道	918	646	H15.4
勝山市	公共下水道	1,078	822	S60.6
鯖江市	公共下水道	2,494	1,834	S58.6
	特定公共下水道	12	12	S49.10
あわら市	公共下水道	1,503	1,253	S59.7
越前市	公共下水道	2,258	1,939	S55.8
坂井市	公共下水道	3,282	2,983	S57.7
永平寺町	公共下水道	226	195	H7.3
	特定環境保全公共下水道	186	181	S55.4
池田町	特定環境保全公共下水道	127	127	H11.3
南越前町	特定環境保全公共下水道	126	126	H5.3
越前町	公共下水道	619	637	S61.3
	特定環境保全公共下水道	273	58	H1.4
美浜町	公共下水道	363	333	H7.4
高浜町	公共下水道	462	433	H11.4
おおい町	特定環境保全公共下水道	81	53	H12.7
若狭町	特定環境保全公共下水道	248	248	H9.10
五領川公共下水道事務組合	公共下水道	306	272	S58.4
福井県	流域下水道	5,464	4,645	S57.7
	特定公共下水道	842	776	H5.12





▲九頭竜川浄化センター（坂井市：流域）

## ●流域下水道

流域下水道は、二以上の市町村の区域における下水を排除するものであり、かつ、終末処理場を有するものをいい、原則として都道府県が行なうものです。

本県では、九頭竜川流域において、福井市の一部とあわら市、坂井市からなる流域下水道事業を実施しています。



▲大野市下水処理センター（大野市：公共）

## ●公共下水道

公共下水道は、主として市街地の下水を排除・処理することを目的とした下水道で、事業主体は、主として市町です。浄化センターを有している単独公共下水道と流域下水道に接続する流域関連公共下水道があります。



▲美山浄化センター（福井市：特環）

## ●特定環境保全公共下水道

特定環境保全公共下水道は、主として農山漁村の集落、自然景勝地などの観光地における生活環境の改善や、貴重な観光資源である川や海などの水質保全を目的とした下水道で、事業主体は市町です。



▲テクノポート福井浄化センター（福井県：特定）

## ●特定公共下水道

特定公共下水道は、公共下水道のうち、特定事業者の事業活動に主として利用され、計画汚水量のうち、事業者の事業活動に起因する汚水量が概ね 2/3 以上を占める下水道です。

本県では、テクノポート福井を対象に福井臨海特定公共下水道と鯖江市で実施しています。

## (4) その他の施設

### ①汚物処理場

汚物処理場は、公共下水道で処理されないし尿などを処理するための施設です。

し尿の衛生的な処理は、原則的に下水道によって行うことが効果的ですが、時間的、財政的制約などもあり、取りあえず、将来の下水道計画を勘案したうえで、各市町の汚物処理場の都市計画決定が行われています。

本県では、4市2町で定められています。



▲大野市浄化センター(大野市)

令和6年3月31日現在

都市計画 区域名	市町名	名称	面積(ha)	最終決定 年月日
丹南	鯖江市	吉川東地区汚水処理場	0.32	H16.2.12
	越前市	南越清掃組合第一清掃センターし尿処理場	0.40	R2.1.31
大野	大野市	大野市浄化センター	0.74	H9.3.26
勝山	勝山市	勝山上志比衛生センター	0.60	S51.12.11
美浜	美浜町	美方汚泥再生処理センター	0.35	H27.9.15
高浜	高浜町	高浜浄化センター	0.08	H23.3.7
合計			2.49	

### ②ごみ焼却場・ごみ処理場

ごみ焼却場は、都市から排出される一般のごみのうち、可燃のものを焼却により減量化、無公害化などをさせるための施設です。

都市から排出されるごみは、生活水準の向上などに伴い、家庭から排出される廃棄物が増大し、プラスチック・粗大ごみなど多様化しています。これらの廃棄物の処理は、焼却・埋め立て・飼料化などの方法が用いられています。

本県では、ごみ焼却場は4市1町で、ごみ処理場は2市1町で定められています。



▲エコクル美方(若狭町)

#### 【ごみ焼却場】

令和6年3月31日現在

都市計画 区域名	市町名	名称	面積(ha)	最終決定 年月日
福井	福井市	福井市クリーンセンター	6.01	R3.6.1
嶺北北部	あわら市	福井坂井地区広域市町村圏事務組合新清掃センター	4.60	H7.8.31
丹南	鯖江市	鯖江ごみ焼却場	2.50	R4.8.9
敦賀	敦賀市	敦賀市清掃センター	7.00	R5.1.12
高浜	高浜町	若狭広域行政事務組合クリーンセンター	2.11	R2.3.25
合計			22.22	

都市計画 区域名	市町村名	名 称	面積 (ha)	最終決定 年月日
敦賀	敦賀市	一般廃棄物最終処分場	6.79	R4.2.28
大野	大野市	大野・勝山地区広域行政事務組合ごみ処理施設	1.50	H15.12.18
三方	若狭町	エコクル美方	2.70	H15.12.4
合 計			10.99	

### ③市場

市場は、野菜・果物・魚類・肉類の生鮮食料などの卸売活動をするための施設です。

卸売市場は、消費者・生産者の利益保護、市場業者の地位安定などを図るため設置するもので、中核的拠点となる中央卸売市場と地方卸売市場があります。また、その配置は、生産食料品の生産・供給の現状と見通し、卸売市場流通の現状と見通し、道路交通事情、卸売市場整備計画との関連など総合的に検討して行います。

本県では、2市で定められています。



▲敦賀市水産卸売市場（敦賀市）

令和6年3月31日現在

都市計画 区域名	市町名	名 称	面積 (ha)	最終決定 年月日
福井	福井市	福井中央卸売市場	13.32	H26.1.23
敦賀	敦賀市	敦賀市公設地方卸売市場	1.97	H16.3.5
		敦賀水産卸売市場	0.58	H19.10.22
合 計			15.87	

### ④火葬場

火葬場は、良好な都市環境を確保するうえから、周辺地域と調和のとれた施設を整備する必要があります。

火葬場の立地にあたっては、その性質上、市街地を避けること、恒風の方向に対して市街地の風上を避けること、静寂な環境にあることなど、十分な配慮が必要となります。

本県では、5市1町で定められています。



▲福井市火葬場（福井市）

令和6年3月31日現在

都市計画 区域名	市町名	名 称	面積 (ha)	最終決定 年月日
福井	福井市	福井市火葬場	4.67	H8.1.16
嶺北北部	坂井市	三国あわら斎苑組合葬斎場	0.75	H16.12.20
		丸岡・春江・坂井広域斎場	1.22	H6.8.9
丹南	鯖江市	鯖江葬斎場	1.10	S53.6.20
勝山	勝山市	勝山市斎苑	0.77	H11.3.26
敦賀	敦賀市	敦賀市斎苑	2.88	H5.7.30
美浜	美浜町	美浜斎苑	0.31	H元.12.14
合 計			11.70	



## 5 市街地開発事業

市街地開発事業は、既成市街地や今後市街化を図るべき区域について、一定の広がりを持った面的なまちづくりを進める事業です。

既成市街地では、木造家屋の密集・土地利用の混在などによる居住環境の悪化や防災性の低下、また周辺部では、低廉な土地を求めたミニ開発などによる無秩序な都市化現象などが問題となっています。この事業では、それぞれの地域特性に応じた適切な手法により、道路・公園などの公共施設の整備、宅地の造成、建物の改善などを行い、計画的に都市基盤を整備します。

### (1) 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、都市計画区域内の土地について、施行地区内の土地の交換分合（換地・減歩）により、道路・公園などの公共施設を整備し、土地の区画を整え宅地の利用増進を図ることを目的とした事業です。

この事業は、整備地区の条件や目的に応じ柔軟に対応でき、計画的に市街地を育むという点から「都市計画の母」といわれている優れた整備手法です。

#### ●換地

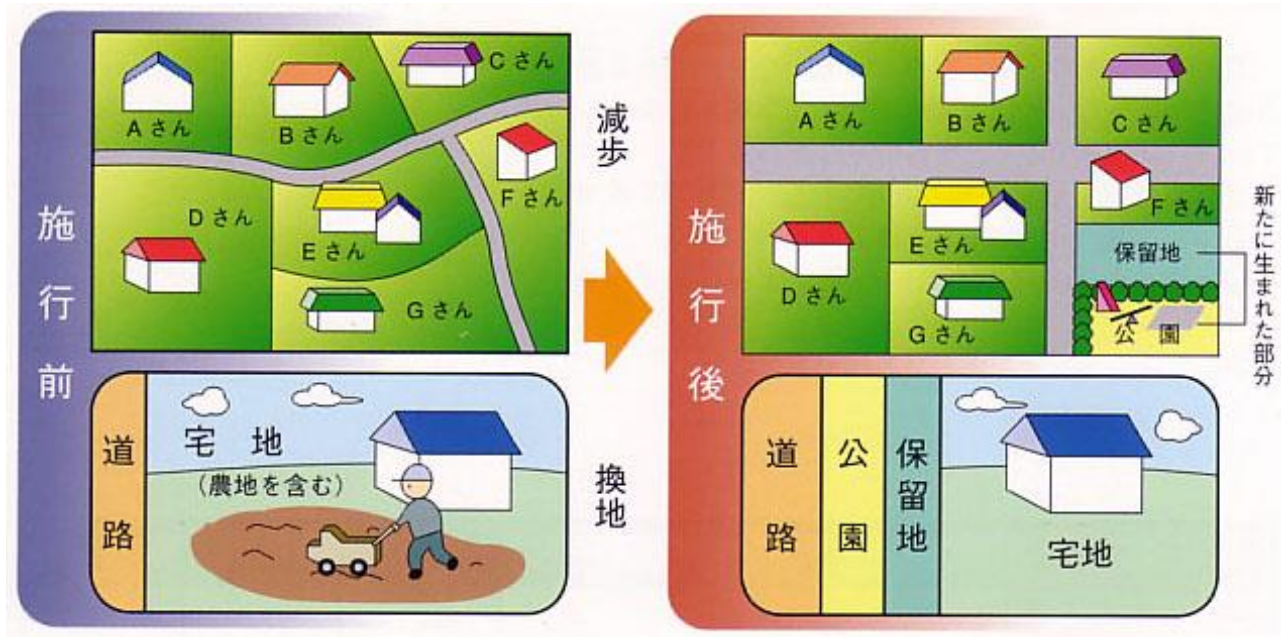
公共施設を整備すると同時に、個人の土地についても、その従前の条件を考慮しながら土地の再配置を行います。

これにより置き換えられた土地のことを「換地」といいます。

#### ●減歩

事業に必要な土地を地区内の地権者から少しずつだしていただくことになっており、そのために従前の面積より減ることを「減歩」といいます。

#### ● 土地区画整理事業のしくみ





● 土地区画整理事業施行状況

令和6年3月31日現在(単位:ha)

都市計画 区域名	市町名	都市計画決定		実施状況					
				施行済		施行中		合計	
		地区数	面積	地区数	面積	地区数	面積	地区数	面積
福井	福井市	31	3038.7	105	3709.1	2	10.8	107	3719.9
	永平寺町	2	109.0	3	113.2	—	—	3	113.2
	計	33	3147.7	108	3822.3	2	10.8	110	3833.1
嶺北北部	あわら市	7	179.5	15	265.1	—	—	15	265.1
	坂井市	3	194.2	48	543.1	1	31.1	49	574.2
	福井市	—	—	—	—	1	16.1	1	16.1
	永平寺町	—	—	1	5.6	—	—	1	5.6
	計	10	373.7	64	813.8	2	47.1	66	861.0
丹南	越前市	9	344.1	35	442.8	—	—	35	442.8
	鯖江市	16	669.0	30	697.5	—	—	30	697.5
	越前町	2	41.3	6	49.7	—	—	6	49.7
	計	27	1054.4	71	1190.0	—	—	71	1190.0
織田	越前町	2	7.1	3	12.8	1	1.1	4	13.9
大野	大野市	7	233.8	10	281.7	—	—	10	281.7
勝山	勝山市	8	243.1	12	252.3	—	—	12	252.3
敦賀	敦賀市	12	400.7	22	462.3	—	—	22	462.3
小浜上中	小浜市	3	66.3	7	135.4	—	—	7	135.4
美浜	美浜町	—	—	1	5.1	—	—	1	5.1
高浜	高浜町	—	—	4	15.1	—	—	4	15.1
合計		102	5526.8	302	6990.8	5	59.1	307	7049.9

## (2) 工業団地造成事業

工業団地造成事業は、良好な工業用地を住宅地などの居住空間から遠ざけて造成し、工業立地を容易にして地域の振興を図ることを目的とした事業です。

この事業は、製造工場などの敷地の造成、関連する道路・公園・排水施設・鉄道などの整備を行い、良好な環境の工業団地を公的事業主体が造成するものです。

本県では、2事業が定められています。

令和6年3月31日現在

都市計画 区域名	市町名	名称	施行区域 面積(ha)	施行主体	最終決定 年月日
嶺北北部	福井市 坂井市	福井臨海工業団地造成事業	641.6	福井県	R5.3.22
敦賀	敦賀市	敦賀西部工業団地造成事業	20.0	敦賀市	H18.1.31
合	計		661.6		



▲テクノポート福井(坂井市三国町)

### (3) 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業です。

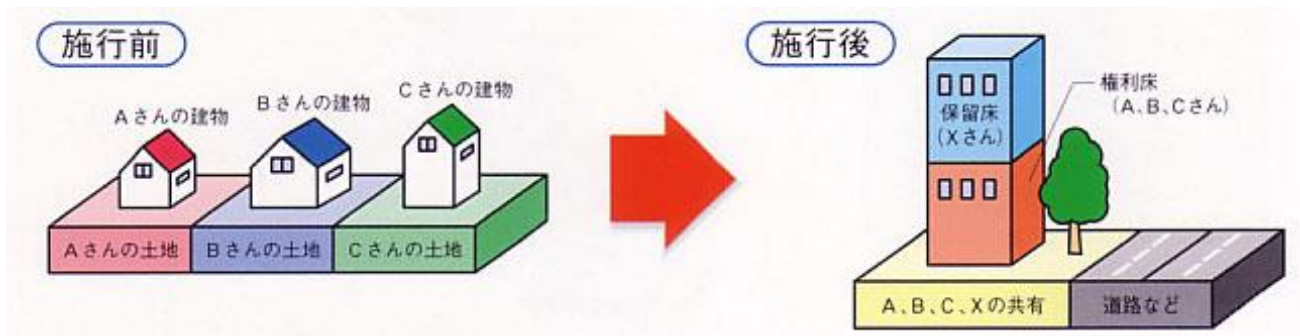
この事業は、関係権利者の従前の土地・建物などに関する権利を、再開発ビルの床・敷地に関する権利に変換する整備手法です。

本県では、4市で実施されています。

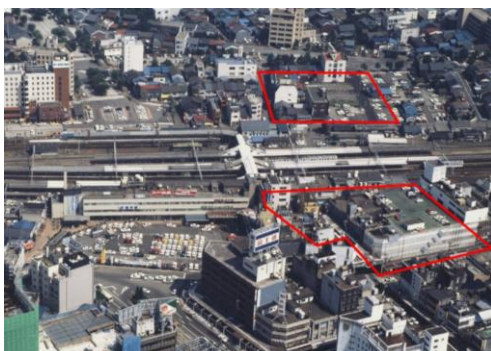
令和6年3月31日現在

都市計画区域名	市町名	名称	施行地区面積 (ha)	施行主体	都市計画の最終決定年月日
福井	福井市	御屋形地区	1.2	組合	S61.10.7
		三の丸地区	0.5	組合	H12.12.7
		手寄地区	0.7	組合	H14.8.26
		福井駅西口中央地区	0.7	組合	H24.3.16
		福井駅前電車通り北地区	1.9	組合	H31.3.29
		福井駅前南通り地区	1.0	組合	R2.10.8
丹南	鯖江市	鯖江駅前第一地区	1.2	市	S50.8.8
	越前市	JR武生駅南地区	0.4	組合	H5.7.29
小浜上中	小浜市	白鬚地区	1.0	組合	S62.3.31
合計			8.6		

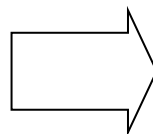
#### ● 市街地再開発事業のしくみ



#### ● 市街地再開発事業の施行前と施行後 (福井市 手寄地区、福井駅西口中央地区)



▲ 施行前



▲ 施行後



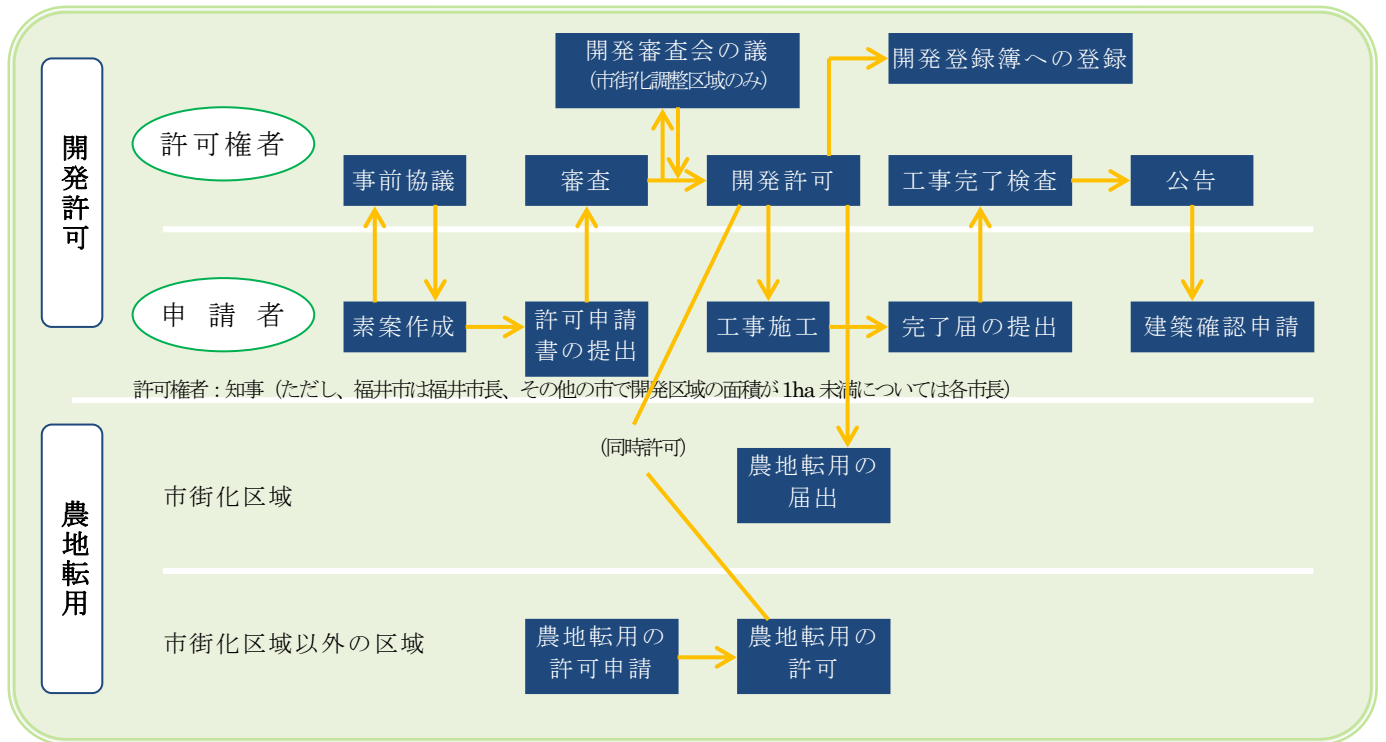


● 許可を要しない開発行為

※平成 19 年 11 月 30 日以降

線引き都市計画区域		線引きされていない 都市計画区域・準都市計画区域	左記以外の区域
市街化区域	市街化調整区域		
<ul style="list-style-type: none"> <li>開発面積が 1,000 ㎡未満のもの。</li> <li>公益上必要な建物（社会福祉施設、医療施設または学校を除く）の建築を目的とするものなど。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>農林漁業用建物、これらの業務を営む者の住居の建築を目的とするもの。</li> <li>公益上必要な建物（社会福祉施設、医療施設または学校を除く）の建築を目的とするものなど。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発面積が 3,000 ㎡未満のもの。</li> <li>農林漁業用建物、これらの業務を営む者の住居の建築を目的とするもの。</li> <li>公益上必要な建物（社会福祉施設、医療施設または学校を除く）の建築を目的とするものなど。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発面積が 1ha 未満のもの。</li> <li>農林漁業用建物、これらの業務を営む者の住居の建築を目的とするもの。</li> <li>公益上必要な建物（社会福祉施設、医療施設または学校を除く）の建築を目的とするものなど。</li> </ul>

● 開発許可制度の手続き



● 近年の開発許可の状況

開発行為の目的	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度	
	件数	面積(ha)	件数	面積(ha)	件数	面積(ha)	件数	面積(ha)
自己用の住宅建築	18	0.7	11	0.5	13	0.4	9	0.3
自己業務用の建物建築	36	18.0	27	13.2	33	15.0	30	23.3
非自己用の住宅建築	19	5.2	24	10.7	14	4.2	18	9.3
非自己業務用の建物建築	5	8.2	3	3.7	3	2.7	3	3.6
合計	78	32.1	65	28.1	63	22.4	60	36.5

(※福井市分を含む)

## IV 景観・屋外広告物

### 1 景観法を活用した景観づくり

良好な景観形成を図るため、平成16年に景観法が制定され、関係する法律の改正と合わせ、景観に関する基本的な法制度が確立されました。

景観法では、良好な景観は国民共通の資産として整備・保全が図られなくてはならないとされており、そのための国民共通の基本理念や住民、事業者および地方公共団体の役割が定められています。また、景観形成のための行為規制を行う仕組みが整えられました。

本県においても、地域の個性を活かした景観づくりを推進するため、景観行政団体となり景観計画を策定する市町を積極的に支援しています。

## 景観法による行為規制と支援の仕組み



## 景観行政団体

景観行政団体とは、景観行政を担う主体であり、景観計画を策定することができます。県と協議し、景観行政を実施する市町が景観行政団体となります。(景観行政団体となっていない市町の区域については、県が景観行政団体となっています。)

## 景観計画

景観計画とは、良好な景観の形成に関する計画であり、区域や一定の行為に対する届出・勧告の基準等を景観行政団体が定めます。建築物や工作物だけでなく、屋外広告物、公共施設、農地、森林等を一体的に位置付けることにより、調和のとれた景観形成を図ることができます。

## 2 その他景観形成の取組み

### ● 市町における景観条例の制定状況 令和7年3月31日現在

市町名	条例名	制定年月
福井市	福井市景観条例	H20.3
敦賀市	敦賀市景観条例	H26.3
小浜市	小浜市景観条例	H22.3
大野市	大野市景観条例	H19.12
勝山市	勝山市景観条例	H23.12
鯖江市	鯖江市景観条例	H25.3
あわら市	あわら市景観条例	H24.3
越前市	越前市景観条例	H21.3
坂井市	坂井市景観条例	H20.12
永平寺町	永平寺町景観条例	H23.6
南越前町	南越前町景観条例	R2.3
越前町	越前町景観条例	R1.12

### ● 景観行政団体の状況

令和7年3月31日現在

市町名	景観行政団体となった日
福井市	H18.4.10
敦賀市	H21.12.31
小浜市	H17.10.1
大野市	H18.1.7
勝山市	H18.2.20
鯖江市	H20.7.10
あわら市	H22.2.1
越前市	H19.5.10
坂井市	H19.12.1
永平寺町	H18.10.20
池田町	H19.3.13
南越前町	H30.5.1
越前町	H30.4.1
美浜町	H30.5.7
高浜町	R4.6.1
おおい町	R2.7.1

### ● 景観計画策定の状況

令和7年3月31日現在

市町名	景観計画告示日
福井市	H20.3.31
敦賀市	H26.3.31
小浜市	H19.12.10
大野市	H19.5.31
勝山市	H23.12.1
鯖江市	H25.3.28
あわら市	H24.10.3
越前市	H21.3.24
坂井市	H20.11.20
永平寺町	H20.5.26
南越前町	R2.3.26
越前町	R2.4.1



● 都市景観大賞受賞地区

▼ 西部緑道地区（福井市）



▲平成7年度都市景観大賞  
景観形成事例部門《小空間レベル》受賞

▼ 蔵の辻地区（越前市）



▲平成13年度都市景観大賞  
美しいまちなみ大賞《国土交通大臣賞》受賞

▼ 歴史や文化を活かしたまちづくりと工業高校の建築教育支援（南越地区）



▲平成24年度都市景観大賞  
景観教育・普及啓発部門大賞《国土交通大臣賞》受賞

▼ 福井駅西口地区（福井市）



▲平成29年度都市景観大賞  
都市空間部門優秀賞  
《「都市景観の日」実行委員会 会長賞》受賞

▼ 大野城下町地区（大野市）



▲平成9年度都市景観大賞  
都市景観百選受賞

▼ 寺町通り地区（大野市）



▲平成21年度都市景観大賞  
美しいまちなみ優秀賞受賞

▼ 四町地区・五箇地区（越前市）



▲平成24年度都市景観大賞  
都市空間部門優秀賞受賞



### 3 屋外広告物の規制と誘導

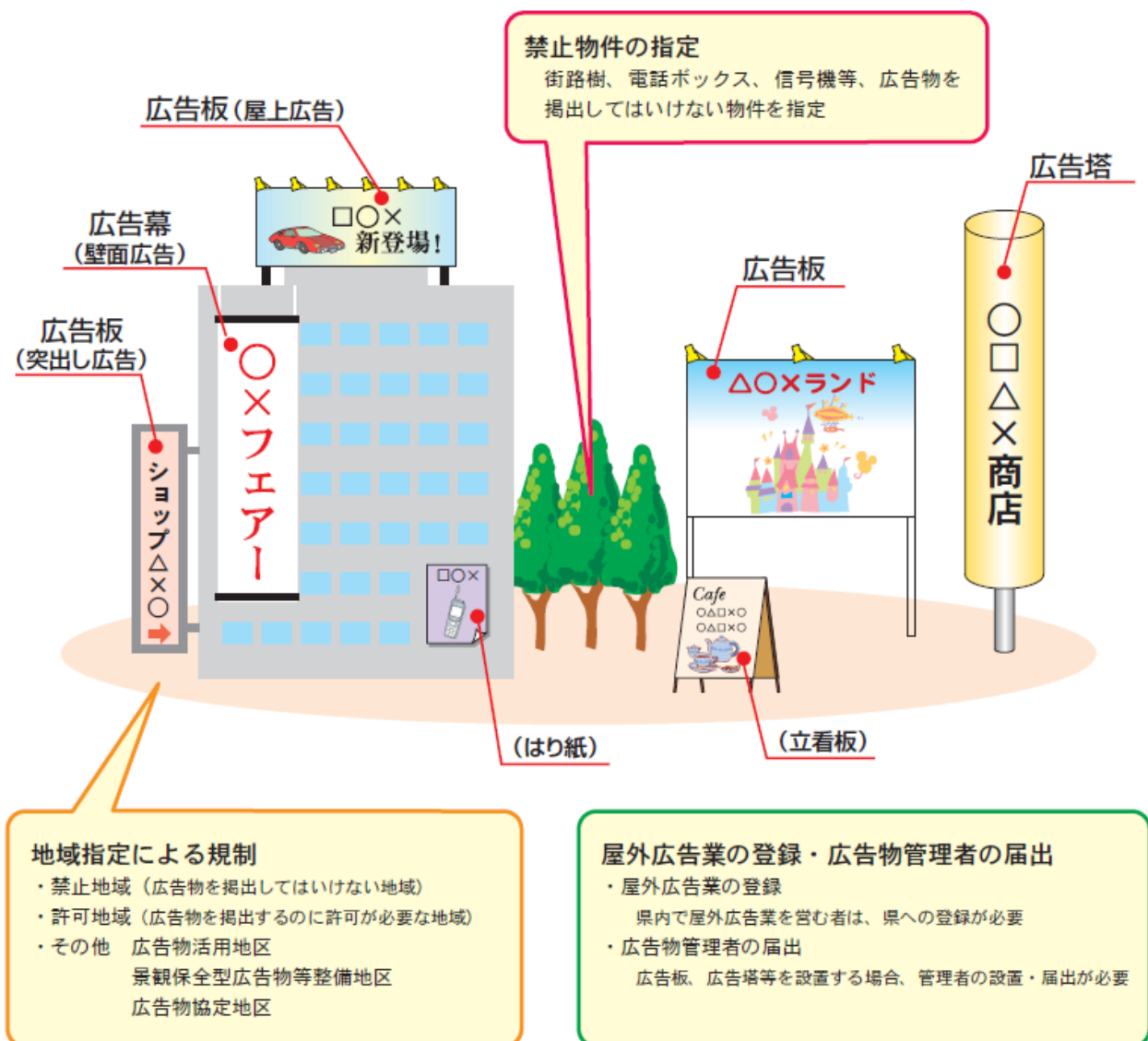
屋外広告物は、社会経済活動における情報伝達の媒体として重要なものですが、これを放置しておく、都市の美観や自然の風致を損なうばかりでなく、落下・倒壊による安全上の問題もできます。

福井県では、「屋外広告物法」に基づく「福井県屋外広告物条例・施行規則」により、表示（設置）を禁止する場所や、表示面積・高さ等の基準を定めています。広告物を表示（設置）しようとする場合には、原則として市長または町長の許可を受けることが必要となります。

なお、福井市の区域においては、「福井市屋外広告物条例」、大野市の区域においては、「大野市屋外広告物条例」が適用されています。

#### ●屋外広告物とは

屋外で、公衆に対し、常時または一定の期間継続して表示される広告板、広告塔、広告幕、のぼり旗、アドバルーン、はり紙、はり札、立看板などをいいます（詳細は次ページ参照）。



## \* 「屋外広告物」とは

屋外広告物法では、規制対象となる広告物を次のように定め、該当するものを「屋外広告物」として「屋外広告物法」、「福井県屋外広告物条例」等により規制しています。

- ① 常時または一定の期間継続して、
- ② 屋外で、
- ③ 公衆に表示されるものであって、
- ④ 看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔・広告板、建物その他の工作物等に掲出され、または表示されたもの並びにこれらに類するもの。

＜屋外広告物法第2条より＞

### <参考>

- ・内容が営利的なものも、非営利的なものも、どちらも屋外広告物に該当します。
- ・1日に数時間表示・撤去を繰り返すものであっても、「①一定の期間継続して」に当たり、屋外広告物に該当します。
- ・「②屋外で」表示する広告物が規制の対象となります。屋内に表示する広告物は、屋外広告物に該当しません（ただし地下道・地下街の歩道部分等に表示する広告物は屋外広告物に該当します）。
- ・「③表示する」とは、一定の観念、イメージ等が表示されていることを指します。営利的な目的と関係がない単なる絵画や写真も、屋外広告物に該当します。

## ● 屋外広告物の区分

区 分	説 明
はり紙	紙製のもので建物その他の工作物等（以下「工作物等」という。）にはり付けられたものおよびこれに類するもの
はり札	ベニヤ板、プラスチック板その他これらに類するものに表示し、またはこれらに紙等をはり付け、容易に取り外すことができる状態で工作物等に取り付けられたものおよびこれらに類するもの
立看板	工作物等に立て掛けられたものまたは自立しているもので容易に移動できるものおよびこれらに類するもの
のぼり	容易に移動させることができる状態で立てられ、または容易に取り外すことができる状態で工作物等に取り付けられている広告の用に供する旗（これを支える台を含む。）およびこれに類するもの
広告板	土地に設置され、または工作物等に容易に取り外すことができない状態に取り付けられたもので、その構造が平面的なもの（工作物等に塗料等を用いて直接表示されるものを含む。）およびこれらに類するもの
広告塔	土地に設置され、または工作物等に容易に取り外すことができない状態に取り付けられたもので、その構造が角柱または円柱等の立体的なもの（工作物等に塗料等を用いて直接表示されるものを含む。）およびこれらに類するもの
電柱広告	電柱、街灯柱その他これらに類するもの（以下「電柱等」という。）に取り付けられ、もしくは巻き付けられ、または塗料等を用いて直接表示されたものおよびこれらに類するもの
広告幕	工作物等を利用して取り付けられた幕に表示されたものおよびこれに類するもの（のぼりを除く。）
気球広告	気球を利用して、空中に表示されたものおよびこれに類するもの
移動広告	鉄道の車両、自動車その他移動する物体に表示されまたは取り付けられたものおよびこれらに類するもの
ぼんぼり あんどん	あんどんまたはぼんぼりの形状をしたもので、一時的かつ簡易なものおよびこれらに類するもの

※建物に表示（設置）する広告物は、上記の区分以外に「建物利用広告」という区分を用います。具体的には、その形態に応じて、屋上広告・壁面広告・突出広告に区分しています。

**禁止地域・許可地域 (条例第2・4条)**

区分	区域
第1種 禁止地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・風致地区</li> <li>・重要文化財、有形文化財など</li> <li>・史跡名勝天然記念物</li> <li>・伝統的建造物群保存地区</li> <li>・重要文化的景観の地域</li> <li>・自然環境保全地域</li> <li>・国定公園、都市公園</li> <li>・駅前広場</li> <li>・図書館、博物館など</li> </ul>
第2種 禁止地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・史跡、名勝、文化財の周囲300m</li> <li>・国定公園内や観光地周辺道路の両側300m</li> </ul>
第3種 禁止地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高速道路、自専道路の両側500m</li> <li>・北陸新幹線の両側500m</li> <li>・観光ルート、幹線道路の両側300m</li> <li>・都市公園、図書館などの周囲300m</li> <li>・低層、中高層住居専用地域</li> </ul>
特定制限地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市のシンボルとなる自然景観区域 (西山公園の景観保全)</li> </ul>
許可地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・禁止地域および特定制限地域以外の県内全域 (商業地域、工業地域など)</li> </ul>

**禁止物件 (条例第3条)**

広告物を掲出してはいけない物件(適用除外の広告物は除く)

- ・橋りょう、トンネル
- ・信号機、道路標識、道路上のさく
- ・郵便ポスト、電話ボックス
- ・煙突、ガスタンク、水道タンク
- ・電柱、街灯柱など(はり紙・はり札・立看板・のぼりの禁止) 等

**景観保全型広告物整備地区 (条例第6条)**

- ・「文化の森」周辺地区(坂井市春江町)

禁止地域・許可地域において、特に当該地区の景観を保全するため、広告物の規制を強化する地区

**屋外広告業の登録(条例第30条)**

- ・県内で屋外広告業を営む者は、県への登録が必要

**広告物管理者の届出 (条例第15・16条)**

- ・広告板、広告塔等を設置する場合は、管理者の設置・届出が必要

# V その他

## 1 福井県のまちづくりのあゆみ

年度	国の動き	県内の動き	
		主な出来事	都市計画に関する出来事
明治6年	・内務省設置		
明治14年		・現在の福井県誕生	
明治22年	・大日本帝国憲法公布	・福井市制	
大正8年	・都市計画法（旧法）交付 ・市街地建築物法公布		
大正12年	・特別都市計画法交付		
昭和2年			・福井市都市計画法適用
昭和8年	・都市計画法改正		
昭和12年		・敦賀市制	
昭和20年	・終戦	・福井市、敦賀市空襲	
昭和21年			・福井戦災復興土地区画整理事業の計画決定（1966年完了）
昭和23年	・建設省発足	・福井地震 ・武生市制	・森田、金津、丸岡、春江都市計画区域の指定
昭和24年	・屋外広告物法公布		・松岡都市計画区域の指定 ・福井震災復興土地区画整理事業の計画決定（1953年完了）
昭和25年	・建築基準法公布 ・国土総合開発法公布		・福井県建築審査会条例公布 ・鯖江、三国都市計画区域の指定
昭和26年		・小浜市制 ・敦賀港重要港湾指定	・朝日都市計画区域の指定
昭和27年	・道路法公布	・福井復興博覧会開催	
昭和28年			
昭和29年	・土地区画整理法公布	・大野市制、勝山市制	
昭和30年		・鯖江市制	
昭和31年	・都市公園法公布	・福井県経済振興5カ年計画	
昭和32年	・駐車場法公布		・今立都市計画区域の指定
昭和33年	・下水道法公布		・清水都市計画区域の指定
昭和34年			
昭和35年			
昭和36年		・福井県総合開発計画	・福井県建築基準条例公布
昭和37年	・全国総合開発計画	・北陸トンネル開通	・美浜都市計画区域の指定 ・高浜都市計画区域の指定 ・福井運動公園の計画決定
昭和38年	・新住宅市街地開発法公布 ・建築基準法改正	・38豪雪	・坂井都市計画区域の指定
昭和39年			・福井県屋外広告物条例公布 ・日之出立体交差事業着手 ・嶺北縦貫線整備着手
昭和40年			・織田都市計画区域の指定 ・一般国道8号バイパスの計画決定
昭和41年	・流通業務市街地の整備に関する法律公布	・福井空港開港	・福井市駐車場条例公布
昭和42年			
昭和43年	・都市計画法公布（旧法は廃止）	・福井国体開催	
昭和44年	・都市再開発法公布 ・新全国総合開発計画 ・都市計画法施行	・新福井県総合開発計画	・福井県都市計画地方審議会条例公布 ・福井県都市計画公聴会規則公布 ・福井県開発審査会条例公布 ・豊島立体交差事業着手
昭和45年	・都市計画法、建築基準法改正		・福井県風致地区条例公布 ・福井都市計画市街化区域、市街化調整区域の計画決定



年度	国の動き	県内の動き	
		主な出来事	都市計画に関する出来事
昭和46年		・福井港重要港湾指定	・福井都市圏都市OD調査 ・福井中央卸売市場の計画決定
昭和47年	・新都市基盤整備法公布	・福井県長期構想	・福井臨海工業団地造成事業の計画決定 ・嶺北北部都市計画区域の指定
昭和48年	・都市緑地保全法公布		・丹南都市計画区域の指定 ・福井県都市公園条例公布 ・越前陶芸公園の計画決定
昭和49年	・都市計画法、建築基準法の一部改正		・福井都市圏都市OD調査 ・一般国道27号バイパスの計画決定
昭和50年	・都市計画法の一部改正	・北陸自動車道福井IC開通	・福井市中央1丁目第一地区市街地再開発事業の計画決定
昭和51年	・建築基準法、都市公園法の一部改正		・区域区分の第1回計画変更 ・三里浜緩衝緑地の計画決定 ・福井市大手駐車場の計画決定
昭和52年	・第3次全国総合開発計画策定		・第1回福井都市圏PT調査 ・福井都市緑化植物園の計画決定
昭和53年	・都市計画法、建築基準法の一部改正	・第3次福井県長期構想	・九頭竜川流域下水道の計画決定 ・緑のマスタープラン策定
昭和54年			・福井都市計画区域の拡大
昭和55年	・都市計画法、建築基準法の一部改正	・福井医科大学開校	・敦賀都市圏都市OD調査
昭和56年		・56豪雪 ・県庁新庁舎完成	
昭和57年			・福井県流域下水道条例公布
昭和58年	・都市再開発法の一部改正	・第4次福井県長期構想	
昭和59年	・環境影響評価の実施について閣議決定	・FM福井開局	・区域区分の第2回計画変更 ・福井駅前線シンボルロード整備事業着手 ・福井市御屋形地区市街地再開発事業の計画決定
昭和60年	・駐車場法公布		
昭和61年			・福井駅周辺整備構想 ・若狭総合公園の計画決定
昭和62年	・集落地域整備法公布 ・第4次全国総合開発計画		・小浜市白鬚地区市街地再開発事業の計画決定
昭和63年	・都市計画法、建築基準法の一部改正	・福井市内にバスロケーションシステムの導入	
平成元年	・都市計画法の一部改正	・福井県新長期構想 ・越前海岸岩石崩落事故	・第2回福井都市圏PT調査
平成2年	・都市計画法の一部改正		・敦賀・小浜都市圏都市OD調査 ・福井市中心市街地整備計画 ・福井市三の丸地区市街地再開発事業の計画決定
平成3年	・特定商業集積法公布		・福井駅付近連続立体交差事業の計画決定 ・福井駅周辺土地区画整理事業の計画決定
平成4年	・都市計画法の一部改正 ・地方拠点都市地域の整備および産業業務施設の再配置の促進に関する法律公布	・県立大学開学	・福井県景観づくり基本計画策定 ・福井駅付近連続立体交差事業等の事業認可 ・中部縦貫自動車道福井永平寺道路の計画決定
平成5年	・屋外広告物法の一部改正		・JR武生駅南地区市街地再開発事業の計画決定 ・本町明里線地下駐車場の計画決定
平成6年	・都市緑地保全法の一部改正	・第46回都市計画全国大会の開催	
平成7年	・都市計画法、建築基準法、都市再開発法の一部改正	・世界体操選手権鯖江大会	・区域区分の第3回計画変更
平成8年			・福井県福祉のまちづくり条例公布 ・近畿自動車道敦賀線大飯～敦賀間の計画決定
平成9年	・密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律公布	・ロシアタンカー重油流出事故 ・福井県新長期構想の改定	・福井県広域緑地計画策定
平成10年	・都市計画法、建築基準法の一部改正 ・第5次全国総合開発計画		・三方都市計画区域の指定 ・小浜上中都市計画区域の指定
平成11年	・地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律公布		
平成12年	・都市計画法、建築基準法の一部改正		・市町村都市計画審議会

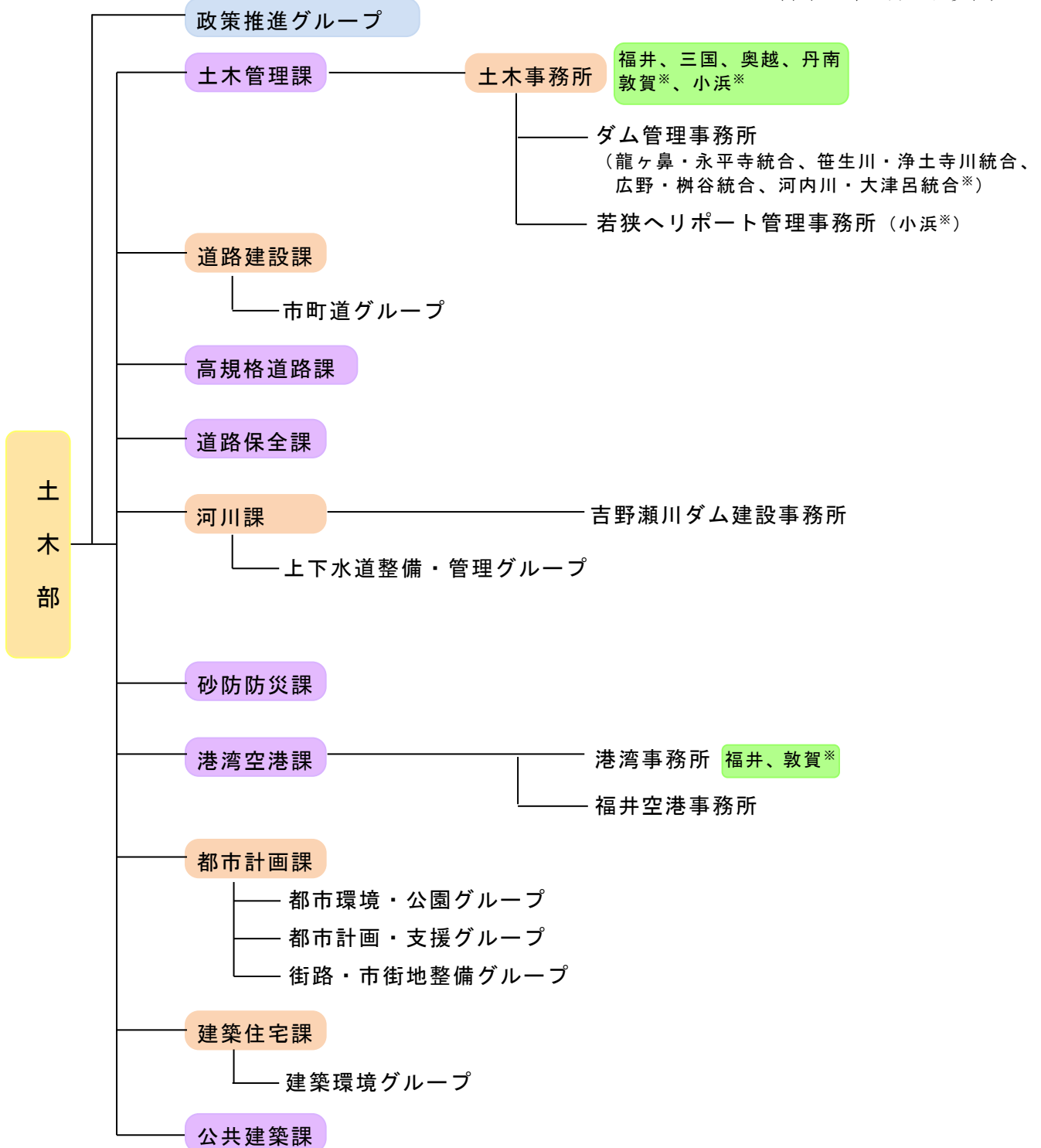
年度	国の動き	県内の動き	
		主な出来事	都市計画に関する出来事
平成 13 年	・国土交通省発足		・都市計画区域マスタープラン ・準都市計画区域、特定用途制限地域等
平成 14 年	・都市再生特別措置法公布 ・都市計画法、建築基準法の一部改正		
平成 15 年	・社会資本整備重点計画法		
平成 16 年	・景観法公布 ・都市緑地保全法、屋外広告物法の一部改正	・福井豪雨	・都市計画区域マスタープランの計画決定 ・区域区分の第 4 回計画変更 ・「ふくい美観風致維持特区」の認定
平成 17 年		・平成 18 年豪雪	・福井駅付近連続立体交差事業の J R 北陸線高架化 ・第 3 回福井都市圏 PT 調査 ・丹南総合公園の計画決定
平成 18 年	・都市計画法、建築基準法の一部改正		
平成 19 年			・福井市福井駅西口中央地区市街地再開発事業の計画決定 ・永平寺準都市計画区域の指定
平成 20 年	・国土形成計画 ・歴史まちづくり法公布		
平成 21 年	・広域地方計画		
平成 22 年	・社会資本整備総合交付金の創設		
平成 23 年	・地域の自主的及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律公布		・福井市福井駅西口中央地区市街地再開発事業の計画変更
平成 24 年	・都市の低炭素化の促進に関する法律(略称:エコまち法)施行 ・都市再生特別措置法の一部改正	・北陸新幹線敦賀までの認可着工	・福井駅付近連続立体交差事業の計画変更、変更認可 ・福井駅周辺土地区画整理事業の計画変更、変更認可 ・福井駅西口中央地区市街地再開発組合設立認可 ・福井県高齢者・障害者等の移動等円滑化に関する特定公園施設の設置基準に関する条例
平成 25 年	・都市再生特別措置法の一部改正 ・津波防災まちづくりの計画策定に係る指針(第 1 版)策定	・2018 年福井国体の開催内定 ・県都デザイン戦略を策定	・都市計画区域マスタープラン改定
平成 26 年	・まち・ひと・しごと創生総合戦略策定 ・国土のグラウンドデザイン 2050 公表 ・都市再生特別措置法の一部改正(立地適正化計画制度の創設) ・北陸新幹線 金沢開業	・舞鶴若狭自動車道の全線開通	・福井港丸岡インター連絡道路の計画決定
平成 27 年		・福井鉄道とえちぜん鉄道の相互乗入れ	・えちぜん鉄道の新幹線高架橋を利用した仮線運行 ・福井駅西口駅前広場完成 ・福井鉄道福井駅前延伸
平成 28 年			・福井駅西口再開発ビル「ハピリン」開業
平成 29 年		・中部縦貫自動車道福井大野間の開通 ・平成 30 年豪雪	
平成 30 年	・都市計画法、建築基準法の一部改正	・福井しあわせ元気国体、障害者スポーツ大会開催	・福井駅付近連続立体交差事業のえちぜん鉄道高架化 ・福井駅周辺土地区画整理事業完了 ・福井駅前電車通り北地区市街地再開発事業の計画決定
令和元年			・福井駅付近連続立体交差事業完了
令和 2 年	・都市計画法、建築基準法、都市再生特別措置法の一部改正(町村の都市計画決定に係る知事同意廃止、立地適正化計画に防災指針を作成 等)	・令和 3 年大雪	・福井駅前南通り地区市街地再開発事業の計画決定 ・全国「みどりの愛護」のつどい開催

年度	国の動き	県内の動き	
		主な出来事	都市計画に関する出来事
令和3年	・都市計画法等の一部改正(開発禁止の災害レットゾーンに浸水被害防止区域を追加、地区単位の浸水対策の推進のため地区計画制度拡充)		・福井駅前電車通り北地区A街区市街地再開発事業の建築工事着手
令和4年	・宅地造成等規制法の一部改正(危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する法制度に改正。通称「盛土規制法」)		・県道福井森田丸岡線「新九頭竜橋」が供用開始
令和5年		・北陸新幹線福井開業 ・「ハピラインふくい」開業	・福井駅前電車通り北地区A街区市街地再開発事業の一部先行開業 ・福井駅前電車通り北地区B街区市街地再開発事業の建築工事着手
令和6年	・都市緑地法等の一部改正(国が都市緑地に関する基本方針を策定、都市計画における緑地の位置付けの向上)	・全国育樹祭開催	・福井県都市計画マスタープランの改定 ・福井駅前電車通り北地区A街区再開発ビル「FUKUMACHI BLOCK」開業

## 2 福井県の都市計画行政の機構

本県土木部は、本庁に 10 課、1 グループ、出先機関として土木事務所・港湾事務所などがあります。その中で、都市計画の事務を主に都市計画課・道路建設課・河川課・建築住宅課の 4 課が担当しています。

(令和 7 年 4 月 1 日現在)



(※印は嶺南振興局の出先機関)



---

## ■ 福井県の都市計画 ■

---

令和7年4月

編集・発行 福井県土木部都市計画課  
〒910-8580 福井市大手3丁目17-1  
TEL 0776-20-0497 (ダイヤルイン)  
Mail [tokei@pref.fukui.lg.jp](mailto:tokei@pref.fukui.lg.jp)  
<https://www.pref.fukui.lg.jp/doc/tokei/index.html>

あらかじめ、  
幸せだったらいいな。

幸せ度  
いちばん  
福井県



福井県公式観光サイト  
ふくいドットコム

ふくいドットコム 検索



スマホで  
アクセス