

丹南都市計画特定用途制限地域の決定（越前市決定）（案）

丹南都市計画特定用途制限地域を次のように決定する。

種 類	面 積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備考
丹南都市計画区域 特定用途制限地域 （北陸新幹線南越駅 （仮称）周辺地区）	約 48ha	1 建築基準法別表第二（い）項第 1 号および第 2 号の建築物以外の建築物 ※ただし、都市計画法施行令（昭和 4 4 年政令第 1 5 8 号。）第 2 0 条第 1 項第 1 号および第 2 号の建築物は除く。	

「位置および区域は計画図表示のとおり」

（理 由）

別添理由書のとおりとする。

理 由 書

平成35年春に開業予定の北陸新幹線南越駅(仮称)周辺地区は、用途地域は無指定で、農業振興地域における農用地区域の指定を受け、これにより土地利用が規制されている。

しかし、金沢一敦賀間の北陸新幹線延伸開業を平成35年春とする中で、平成27年12月には「北陸新幹線南越駅周辺整備計画」の策定のもと、アクセス道路、駅前広場、パーク&ライド駐車場、道の駅としての駅周辺施設の整備が事業化しているため、今後、道路沿線部等において、農地から宅地への転用に対する規制が困難な状況になることが課題となっている。

本地域は、北陸自動車道武生ICや国道8号が近接する広域交通の結節点という地理的特性を有しており、平成29年3月に改定した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)に位置づけているとともに、その中でも国道8号と県道武生インター線、そして国道8号から南越駅(仮称)への東西アクセス道路、県道武生インター線から南越駅(仮称)への南北アクセス道路に囲まれるエリアは、広域高次都市機能誘導地区として、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を先行的に図るエリアとし、福井県発展の戦略的拠点として、民間活力を導入し広域高次都市機能を整備するための新たな都市計画手法を検討することとしている。

なお、広域高次都市機能を誘導する都市計画手法については、地権者等で構成する「まちづくり協議会」を結成し、協議会において南越駅周辺地区の「まちづくり計画」を作成のうえ、都市計画提案制度(都市計画法第21条の2)を活用し、都市計画決定を行う。

本都市計画決定案は、市都市計画マスタープラン及び福井県が策定した丹南都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(平成26年2月)に基づき、新幹線開業によるインパクトを活かしたまちづくりを効率的に推進するために、広域高次都市機能の誘導を図るうえで、北陸新幹線南越駅(仮称)周辺地区内の無秩序な開発を制限することを目的として、まずは、より土地の利用状況が著しく変化することが想定される区域となる、広域高次都市機能誘導地区を基本として特定用途制限地域を指定し、自己の居住の用に供する住宅および農業の用に供するもの以外の建築物の建築を制限するものとする。