令和８年度

都市計画の概要



都市計画道路　鯖江駅前線　電線共同溝完了

めがねのまちさばえ

Sabae Japan Eyeglasses

目　　次

1　都市計画区域 1
2　土地利用計画 1
(1)　用途地域 1
3　区域別人口 2
4　都市施設 3
(1)　都市計画道路 3
(2)　自動車駐車場 5
(3)　公園緑地 6
(4)　下水道 9
(5)　その他の都市計画施設 9
5　市街地開発事業 10
(1)　土地区画整理事業 10
(2)　市街地再開発事業 11
6　開発許可制度 12
7　立地適正化計画 13
8　景観計画 16
9　鯖江百景 18
10 建築の確認申請 19
11 屋外広告物届出状況 20
12 市営住宅 21
13 都市計画税 22
14 土地利用 21
15 木造住宅の耐震化促進事業 23
16 伝統的民家活用推進事業 25
17 公共交通の利用状況 26

1 都市計画区域

鯖江市では、行政区域面積の 89%に当たる 7,541.0ha を都市計画区域に指定している。（上河内町の全部、尾花町および沢町の一部を除く。）

2 土地利用計画

(1) 用途地域

都市計画区域のうち 1,512.3ha を用途地域に指定している。用途地域別の面積構成比は、福井市や越前市と比較して住居系専用地域（低層・中高層）や商業系用途地域が少ない。

表-1 用途地域の指定状況

用途地域種別	指定面積（ha）			構成比（%）		
	福井市	越前市	鯖江市	福井市	越前市	鯖江市
第一種低層住居専用地域※	492.0	195.1	57.3	9.9	9.8	3.8
第二種低層住居専用地域※	－	－	7.6	－	－	0.5
第一種中高層住居専用地域	829.0	402.0	232.4	16.7	20.2	15.4
第二種中高層住居専用地域	237.0	9.4	60.4	4.8	0.4	4.0
第一種住居地域	1,193.0	449.0	495.9	24.0	22.6	32.8
第二種住居地域	72.0	2.4	9.0	1.4	0.1	0.6
準住居・田園住居地域	－	－	－	－	－	－
近隣商業地域	314.0	101.0	53.7	6.3	5.1	3.5
商業地域	133.0	49.1	16.2	2.7	2.5	1.1
準工業地域	1,183.0	518.0	449.6	23.9	26.0	29.7
工業地域	192.0	264.0	82.6	3.9	13.3	5.5
工業専用地域	315.0	－	47.6	6.4	－	3.1
計	4,960.0	1,990.0	1,512.3	100.0	100.0	100.0

（注）福井市は福井都市計画区域と嶺北北部都市計画区域の合計　　令和 8 年 3 月 31 日現在（庁内資料）

※低層住居専用地域は建築物の高さの限度 10m

表-2 法適用状況

地域・地区名	名　称	指定年月日		指定面積（ha）	根拠法
		当初	最終		
都市計画区域	丹南都市計画区域	S25.6.9	H2.4.27	7,541	都市計画法
用途地域	〃	S37.8.14	H28.3.28	1,513	〃
特別用途地区	地場産業振興特別用途地区	H13.10.1	－	60	都市計画法・建築基準法
地区計画	サンドーム福井周辺地区	H4.12.22	R6.12.16	31.4	都市計画法・建築基準法
	水落交流拠点地区	H11.8.25	H17.7.14	20	
高度利用地区*1	鯖江駅前第 1 地区	S50.7.29	S51.8.24	1.2	都市計画法・都市再開発法
防火地域	－	H8.4.1	－	7	都市計画法・建築基準法
準防火地域	－	S53.6.5	H8.4.1	61	〃
農業振興地域	－	S46.3.31	R7.11.20	3,731.2	農業振興地域整備に関する法
農用地区域	－	S46.3.31	R7.11.20	1,987.3	〃
農村工業等導入地区	鯖江地区川去団地	H3.4.30	H21.12.3	2.1	農村工業導入促進法
鳥獣保護区	三里山鳥獣保護区	S35.4.28	H27.10.31	1,180	鳥獣保護法（越前市含む）
	西山公園鳥獣保護区	H6.11.1	H26.3.31	40	
地域森林計画対象民有林	越前森林計画区	R3.4.1	R7.4.1	3,131	森林法

*1…容積率の最高限度：500%、容積率の最低限度：200%、建ぺい率の最高限度：80%、建築面積の最低限度：200 ㎡

3 区域別人口

令和 8 年 4 月 1 日の区域別人口は、都市計画区域 67,621 人、用途地域内 40,262 人、用途地域外 27,359 人である。

表-3　区域別人口の推移　（単位：人）

年　次	行政区域人口	都市計画区域内人口	用途地域内人口	用途地域外人口
平成 11 年	65,433	64,908	38,204	26,704
平成 12 年	65,856	65,441	38,337	27,104
平成 13 年	66,353	65,939	38,444	27,495
平成 14 年	66,716	66,307	38,561	27,746
平成 15 年	67,027	66,622	38,650	27,972
平成 16 年	67,410	67,015	38,768	28,247
平成 17 年	67,718	67,337	38,909	28,428
平成 18 年	68,039	67,667	39,052	28,615
平成 19 年	68,237	67,878	39,278	28,600
平成 20 年	68,571	68,224	39,441	28,783
平成 21 年	68,690	68,346	39,485	28,861
平成 22 年	68,570	68,224	39,422	28,802
平成 23 年	68,667	68,357	39,570	28,787
平成 24 年	68,824	68,525	39,643	28,882
平成 25 年	68,901	68,613	39,783	28,830
平成 26 年	68,790	68,521	39,282	29,239
平成 27 年	68,812	68,566	39,953	28,613
平成 28 年	69,095	68,839	40,143	28,696
平成 29 年	69,126	68,872	40,241	28,631
平成 30 年	69,345	69,096	40,425	28,671
平成 31 年	69,374	69,127	40,653	28,474
令和 2 年	69,339	69,099	40,690	28,409
令和 3 年	69,353	69,125	40,917	28,208
令和 4 年	69,289	69,068	41,040	28,028
令和 5 年	68,646	68,430	40,541	27,889
令和 6 年	68,221	68,013	40,347	27,666
令和 7 年	68,179	67,985	40,698	27,287
令和 8 年	67,813	67,621	40,262	27,359

各年 4 月 1 日（住民基本台帳）

4 都市施設

(1) 都市計画道路

都市計画道路は、32 路線（幹線街路 26 路線、区画街路 4 路線、特殊街路 2 路線）、総延長 83.71 ㎞が計画決定されている。令和 8 年 3 月 31 日現在、25 路線が改良済であり、市街地の骨格を形成する都市計画道路は概ね整備が完了している。また、全路線の改良率は、92.1％である。

表-4 都市計画道路の整備状況

区分	用途地域内	用途地域外	都市計画区域計
計画決定延長 (㎞)	58.00	25.71	83.71
改良済延長 (㎞)	53.63	23.54	77.17
概成済延長 (㎞)	0.71	2.14	2.85
改良率 (％)	92.4	91.5	92.1

令和 8 年 3 月 31 日現在（庁内資料）

表-5　都市計画道路・駅前広場の整備状況

路線名		計画幅員(m)	計画延長(m)	改良済延長(m)	改良率(%)	概成済延長(m)
都市計画道路	3･3･1　東縦貫線	26	6,780	6,780	100.0	0
	3･5･2　吉谷朝日線	12～44	6,590	6,590	100.0	0
	3･4･3　朝日神明線	12～16	3,170	3,170	100.0	0
	3･4･4　舟津芦山線	16	230	230	100.0	0
	3･5･5　白鬼女線	16	1,250	1,250	100.0	0
	3･4･6　鯖江武生縦貫線	12～18	6,740	6,740	100.0	0
	3･5･15　染北線	12～20	2,570	2,140	83.2	0
	3･4･16　染東線	20	2,050	2,050	100.0	0
	3･4･17　染西線	12～20	2,770	2,770	100.0	0
	3･4･18　染南線	16～20	1,430	1,430	100.0	0
	3･4･19　北野水落線	16	1,200	1,200	100.0	0
	3･5･20　鯖江北中山線	10.5～16	6,400	4,820	75.3	1,580
	3･5･21　横越野田線	11～16	5,570	5,570	100.0	0
	3･4･22　鯖江駅東線	16～20	920	920	100.0	0
	3･4･23　北鯖江定次線	16	1,530	1,530	100.0	0
	3･4･24　東鯖江新庄線	16	1,460	900	61.6	560
	3･5･25　鯖江駅前線	13～22	1,060	490	46.2	570
	3･4･26　鯖江西縦貫線	12～16	5,950	5,950	100.0	0
	3･4･27　北部循環線	12～16	1,550	790	51.0	0
	3･4･50　金谷線	16	180	180	100.0	0
	3.4.67　鯖江中央線	16	720	720	100.0	0
	3･5･51　西部循環線	12	2,770	800	28.8	0
	3･5･52　鯖江河和田線	12～22	8,720	8,720	100.0	0
	3･5･56　西山長泉寺線	12	460	460	100.0	0
	3･5･57　上鯖江線	12	1,300	1,300	100.0	0
	3･5･58　鯖江瓜生線	12	1,500	1,500	100.0	0
	7･6･1　鯖江駅北線	11	1,350	1,350	100.0	0
	7･6･4　丸山北野線	11～12	2,280	1,610	70.6	140
	7･5･6　北野線	12	250	250	100.0	0
	7･6･8　上鯖江循環線	9	530	530	100.0	0
	8･7･2　鯖浦線	6.5～12	4,360	4,360	100.0	0
	8･7･6　鯖江駅地下道	3.6	70	70	100.0	0
合計			83,710	77,170	92.1	2,850

駅前広場			
	鯖江駅（西口）	計画面積：3,600 ㎡	供用面積：3,538 ㎡
	鯖江駅（東口）	計画面積：3,900 ㎡	供用面積：3,900 ㎡
	福井鉄道神明駅	計画面積：1,700 ㎡	供用面積：1,700 ㎡

令和 8 年 3 月 31 日現在（庁内資料）

(2)　自動車駐車場

表-6　自動車駐車場（駐車場法に基づく届出駐車場）

駐車場名		位　置	面積（㎡）	収容台数	備考
響陽会館前駐車場		鯖江市桜町 2 丁目 7 番 48-1 号	6,673	208	指定管理者
ふれあい広場駐車場(響陽会館東側)		鯖江市桜町 3 丁目 4 番 34-1 号	4,820	171	
鯖江駅周辺駐車場	鯖江駅前駐車場※	鯖江市日の出町 2 番 2 号	1,610	31	市
	鯖江駅東第 1 駐車場※	鯖江市柳町 1 丁目 1 番 1 号	2,258	96	
	鯖江駅東第 2 駐車場	鯖江市柳町 1 丁目 10 番 16 号	1,818	79	
	鯖江駅東第 3 駐車場	鯖江市柳町 1 丁目 2 番 23 号	948	36	
	文化センター前駐車場	鯖江市東鯖江 3 丁目 1 番 18 号	8,558	約 300	
北鯖江駅周辺駐車場	北鯖江駅第 1 駐車場	鯖江市下河端町 61 字 5 番地 3	4,002	67	市
	北鯖江駅第 2 駐車場	鯖江市神中町 1 丁目 10 番 26 号		57	
	北鯖江駅第 3 駐車場	鯖江市神中町 1 丁目 5 番 30 号		35	

※印の駐車場の区域は、道路（駅前広場）として都市計画に定められている
鯖江駅周辺駐車場および北鯖江駅周辺駐車場は平成 22 年 4 月 1 日から市直営（以前は PFI 事業）

令和 8 年 3 月 31 日現在（庁内資料）

表-7　自動車駐車場（駐車場法に基づく届出駐車場）の利用状況　（単位：台）

駐車場名＼年度		R4	R5	R6	R7	供用開始
響陽会館駐車場		105,357	116,031	111,523	116,842	H12.4
ふれあい広場駐車場(響陽会館東側)		24,343	23,796	25,143	26,703	H12.4
鯖江駅周辺駐車場	鯖江駅前駐車場	111,228	127,120	92,553	99,435	S62.7
	鯖江駅東第 1 駐車場	26,512	28,155	25,591	27,443	S63.12
	鯖江駅東第 2 駐車場	17,196	23,077	15,247	16,849	H 3.1
	鯖江駅東第 3 駐車場	2,440	5,107	1,383	1,653	H15.4
	文化センター前駐車場	108,208	124,961	124,249	124,570	H15.4
北鯖江駅周辺駐車場	北鯖江駅第 1 駐車場	12,727	15,448	15,131	15,902	H13.4
	北鯖江駅第 2 駐車場	16,261	16,439	16,307	16,131	H13.4
	北鯖江駅第 3 駐車場	10,010	10,162	8,686	8,972	H13.4

令和 8 年 3 月 31 日現在（庁内資料）

表-8　駐輪場

駐輪場名	位　置	収容台数	設　管 条　例	都市計画 決定	利用 料金
鯖江駅前自転車駐車場	旭町 1 丁目 1 番 15 号	約 310	○	－	無料
鯖江駅東自転車駐車場	横江町 1 丁目 1 番 4 号	約 300	○	－	
神明自転車駐車場	神明町 1 丁目 7 番 5 号	108	○	○	
西鯖江自転車駐車場	桜町 1 丁目 3 番 12 号	107	○	○	
北鯖江駅駐輪場	下河端町 60 字	96	－	－	

表-9　レンタサイクル利用車台数（観光案内所＋道の駅）

区分＼年度	R3	R4	R5	R6	R7
レンタサイクル利用車数（台）	414	626	543	443	378

(3)　公園緑地

都市公園は、街区公園が 191 ヶ所（18.13ha）、近隣公園が 5 ヶ所（13.10ha）、総合公園が 3 ヶ所（44.16ha）、運動公園が 1 ヶ所（6.8ha）、都市緑地が 2 ヶ所（6.81ha）、合計で 89.00ha が供用開始されている。

その他、地係公園が 13 ヶ所（0.65 ha）が整備されている。

平成 20 年度から、わが街環境美化活動支援事業として公園の草刈作業、低木剪定作業に対して 1 回 3,000 円の報奨金制度（草刈作業 4 回、低木剪定作業 1 回を上限）を始めている。

表-10　都市公園の整備状況

種　　別	鯖江市		
	箇所数	供用面積	都市計画区域内 人口１人当り面積
街区公園	191	18.13　ha	2.6　㎡
近隣公園	5	13.10　ha	1.9　㎡
地区公園	－	－	－
総合公園	3	44.16　ha	6.5　㎡
運動公園	1	6.80　ha	1.0　㎡
風致･特殊･広域公園	－	－	－
公園計		82.19　ha	12.0　㎡
都市緑地	2	6.81　ha	0.8　㎡
公園緑地計		89.00　ha	12.8　㎡
（用途地域内人口）		40.3 千人	
（都市計画区域内人口）		67.6 千人	

令和 8 年 3 月 31 日現在（庁内資料）

表-11　主な都市公園一覧表

種別	公園緑地名		所在地	供用面積(ha)	備　考
近隣公園	3・3・1	南公園	有定町1丁目701	1.90	
	3・3・2	御幸公園	御幸町4丁目100	2.40	
	3・3・3	西公園	石田上町17字7-1	2.60	
	3・3・4	神中公園	神中町3丁目601	1.30	
	3・4・5	丸山公園	丸山町4丁目106他	4.90	
	近隣公園　計			13.10	
総合公園	5・5・3	中山公園	西袋町60字	10.94	
	5・5・5	大谷公園	米岡町23字	6.43	
	5・6・2	西山公園	桜町3丁目8-10	26.79	一部有料駐車場
	総合公園　計			44.16	
運動公園	6・4・3	東公園	東鯖江3丁目	6.80	一部有料駐車場
	運動公園　計			6.80	
都市緑地	1	日野川緑地	有定町602	6.40	
		近松の渡し緑地	石田上町49字周辺	0.41	
	都市緑地　計			6.81	

表-12　里親公園登録箇所数

区分＼年度	R3	R4	R5	R6	R7
里親登録公園	150	151	154	154	157
里親登録団体	96	97	98	98	100

令和8年3月31日現在（庁内資料）

表-13　さばえつつじまつり来場者数（5/3～5/4）

年度	R3	R4	R5	R6	R7
来場者数（人）	中止	74,000	78,000	127,000	127,000

福井県観光客入込数（推計）

表-14　西山公園・動物園・道の駅 年間入園者数及び市内年間観光客数（1月～12月）

区分＼年	R3	R4	R5	R6	R7
公園来園者数(人)	620,193	789,747	648,058	797,362	884,809
動物園入園者数(人)	124,672	180,851	153,614	174,772	207,707
道の駅入場者数(人)	303,348	346,931	334,444	352,282	339,632
市内年間観光客数(人)	1,198,000	1,526,000	1,360,000	1,592,000	1,645,000

福井県観光客入込数（推計）

表-15　西山動物園飼育数

種　別	オス	メス	合計
シセンレッサーパンダ	4	5	9
ボリビアリスザル（雑）	4	1	5
フランソワ　ルトン	2	4	6
シロテ　テナガザル	4	2	6
哺乳類の合計（4 種）	14	12	26
キンケイ	1	0	1
ギンケイ	1	2	3
コサンケイ	2	1	3
ハッカン	2	0	2
チャボ（雑）	2	2	4
インドクジャク（家禽）	1	0	1
タンチョウ	1	1	2
鳥類の合計（7 種）	10	6	16
総飼育数（11 種）	24	18	42

令和 8 年 3 月 31 日現在（庁内資料）

(4) 下水道

公共下水道は分流式（汚水、雨水別）で整備が進められている。

表-16 公共下水道整備計画（鯖江処理区）

区分	全体計画	今回計画（認可）
下水道施工期間	S49～R22	S49～R10
汚水処理区域面積	2,494.0ha	2,090.0ha
雨水処理区域面積	1,985.0ha	1,507.0ha
計画人口	52,600 人	51,080 人
日最大汚水量	30,100m³/日	28,300m³/日
終末処理場処理能力	39,000m³/日	39,000m³/日

表-17 公共下水道整備状況

区分		今回計画（認可）	令和8年3月31日現在
行政人口（A）		66,400 人	67,813 人
汚水整備面積		2,090.0ha	1,851.4ha
汚水処理面積		2,090.0ha	1,851.4ha
整備人口		51,080 人	50,502 人
処理人口（B）		51,080 人	50,502 人
下水道普及率（B/A）			74.5%
雨水整備面積		1,507.0ha	701.1ha
雨水整備率			46.5%
汚水幹渠延長		411,262m	401,146m
雨水幹渠延長		363,690m	169,331m
ポンプ場	箇所数	5 箇所	5 箇所
	面積	15,600 ㎡	15,600 ㎡
処理場	箇所数	2 箇所	2 箇所
	面積	45,500 ㎡	45,500 ㎡

令和8年3月31日現在（庁内資料）

(5) その他の都市計画施設

その他の都市計画施設としては、以下の施設が都市計画決定されている。

表-18 その他の都市計画施設の概要

都市施設名	面積（ha）		処理能力・台数		備考
	計画	供用	計画	供用	
ごみ焼却場	2.5	2.5	98t/日	120t/日	鯖江ｸﾘｰﾝｾﾝﾀｰ
汚物処理場	0.3	0.3	918kl/日 （計画人口 3,400 人）	918kl/日	吉川東地区汚水処理場
火葬場	1.1	1.1	5 基/日	5 基/日	鯖江葬斎場
自転車駐車場 神明	0.02	0.02	224 台	108 台	地上1層
自転車駐車場 西鯖江	0.02	0.02	218 台	107 台	地上1層

（都市計画年報）

5 市街地開発事業

(1) 土地区画整理事業

市街地開発事業は土地区画整理事業：30 地区（№10：第 2 工区未施工）、市街地再開発事業：1 地区を施行している。

土地区画整理事業の施行者は、福井市や越前市に比較して公共団体施行の占める割合が高い。また、用途地域内においては、669.9ha が施行されており、用途地域面積の約 44%をカバーしている。

表-19 土地区画整理事業の実施状況（鯖江市）

番号	地区名	施行面積(ha)	施行年度	施行者	公共用地率(%)	
					施行前	施行後
1	長泉寺・水落	9.4	S34～S37	県	14.9	20.2
2	西部	68.8	S37～S44	市	8.2	26.0
3	東部工業団地	142.2	S38～S47	市	9.3	27.1
4	北部第一	66.3	S41～S50	市	7.7	24.8
5	東鯖江	113.8	S46～S53	市	7.3	26.0
6	神明東	26.2	S46～S51	市	11.0	23.4
7	水落	16.5	S48～S59	市	6.6	21.3
8	北野	43.4	S49～H6	市	7.1	20.0
9	水落東	28.2	S50～S55	市	11.2	29.3
10	河和田	26.5(49.5)※1	S50～S57	市	8.2	24.2
11	五郎丸	24.6	S52～S57	市	6.3	26.9
12	舟津	11.9	H4～H11	市	11.1	27.8
13	西鳥羽	3.0	S49	共同	7.3	20.5
14	琵琶山	4.3	S37～S40	組合	5.5	18.4
15	青葉団地	12.2	S48～S52	組合	5.3	32.4
16	定次	5.1	S50～S52	組合	15.0	20.9
17	北部第二	12.0	S51～S54	組合	9.3	25.0
18	住吉	1.8	S53～S54	組合	6.0	22.5
19	吉谷	9.9	S54～S57	組合	17.6	21.2
20	杉本	2.7	H1～H3	組合	9.0	27.0
21	上鯖江	12.2	H2～H9	組合	7.0	26.1
22	鯖江舟枝	1.6	H2～H4	組合	13.2	22.3
23	鯖江鳥羽	2.9	H2～H5	組合	13.3	25.8
24	鯖江五郎丸南	1.5	H4～H6	組合	19.3	27.9
25	鯖江鳥羽北	1.6	H5～H9	組合	6.4	12.6
26	鯖江舟津西	3.9	H6～H9	組合	10.6	23.4
27	下河端	35.4	H11～H17	組合	9.9	24.3
28	鯖江米岡	3.0	H11～H18	組合	10.6	25.4
29	鯖江熊田	2.4	H12～H19	組合	18.1	28.5
30	糺	4.2	S50	個人	10.6	22.6

※1 都市計画決定区域面積

令和 8 年 3 月 31 日現在（庁内資料）

(2)　市街地再開発事業

市街地再開発事業は、駅前地区再開発事業（1.2ha）が昭和 50～57 年度に施行され、駅前広場や周辺街路、商業施設等が整備されている。

表-20　駅前地区再開発事業の概要

事　業　年　度	昭和 50 年度～昭和 57 年度
施　行　面　積	約 1.2ha
施 設 建 築 物	Ａ棟　鉄筋コンクリート造 4 階建　延床面積 9,908 ㎡（注） （用途）店舗 Ｂ棟　鉄筋コンクリート造 4 階建　延床面積 3,894 ㎡ （用途）店舗、ビジネスホテル、住宅、その他
施 設 建 築 敷 地	5,541 ㎡（Ａ棟 3,774 ㎡　Ｂ棟 1,767 ㎡）
駅 前 広 場 施 設	3,541 ㎡ ※1（タクシー乗場、バス発着場、緑地帯の設置）
街　路　改　良	鯖江駅前線（幅員 22m　延長 88m） 鯖江駅北線（幅員 11m　延長 62m） 鯖江駅南線（幅員 12m　延長 10m）
区 画 街 路 新 設	幅員 4m　延長 125m
横 断 歩 道 橋	幅員 2.5m　延長 15.4m
照　明　設　備	街路灯 12 基　照明塔 1 基

（注）平成元年に閉店し、平成 7 年に取壊し用途変更する。

※1　都市計画決定面積は、3,600 ㎡

6 開発許可制度

(1) 開発行為

開発行為とは、主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地面積 3,000 ㎡以上の区画形質の変更をいう。（都市計画法第 4 条第 12 項）

鯖江市では、平成 18 年 4 月から 10,000 ㎡以下の開発行為は事務委譲され、市の許可となっている。

(2) 開発事業

1,000 ㎡以上 3,000 ㎡未満の自己用外の開発で 2 宅地以上の宅地造成行為を対象としている。ただし、道路(従来の位置指定道路)を築造するものに限る。

表-21 開発事業等許可状況

開発行為(表-21-1)　　上段：件数、下段：面積(㎡)

種別＼年度		H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
住居系	用途地域内	1 4,525	1 3,698	1 3,271	1 3,015	0 0	1 7,757	1 12,322	5 25,622	4 16,134	3 12,749
	用途地域外	0 0	0 0	2 12,081	3 15,847	0 0	0 0	0 0	1 5,168	0 0	1 4,419
商業系	用途地域内	2 11,358	1 3,295	0 0	1 5,006	0 0	1 5,033	0 0	2 9,272	0 0	1 3,907
	用途地域外	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	1 4,019	0 0	0 0
工業系	用途地域内	0 0	1 3,847	1 8,136	0 0	0 0	0 0	1 3,819	0 0	0 0	0 0
	用途地域外	0 0	1 3,518	2 9,810	0 0	0 0	2 12,912	2 8,002	0 0	0 0	0 0
その他	用途地域内	0 0	0 0	1 5,910	0 0	2 10,462	1 4,461	0 0	0 0	0 0	0 0
	用途地域外	0 0	0 0	0 0	0 0	4 18,399	0 0	0 0	2 15,459	2 7,884	2 9,046
計	用途地域内	3 15,883	3 10,840	3 17,317	2 8,021	2 10,462	3 17,251	2 16,141	7 34,894	4 16,134	4 16,656
	用途地域外	0 0	1 3,518	4 21,891	3 15,847	4 18,399	2 12,912	2 8,002	4 24,646	2 7,884	3 13,465
合計		3 15,883	4 14,358	7 39,208	5 23,868	6 28,861	5 30,163	4 24,143	11 59,540	6 24,018	7 30,121

令和 8 年 3 月 31 日までに完了検査が行われたもの（庁内資料）

開発事業（表-21-2)　　上段：件数、下段：面積(㎡)

種別＼年度		H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
住居系	用途地域内	4 9,333	2 3,823	2 2,017	3 6,716	5 11,139	2 3,694	6 12,513	1 2,954	3 6,721	0 0
	用途地域外	2 4,848	2 3,937	2 3,937	1 2,919	1 1,975	0 0	0 0	0 0	1 2,751	1 2,065
	計	6 14,181	4 7,760	4 5,954	4 9,635	6 13,114	2 3,694	6 12,513	1 2,954	4 9,472	1 2,065

令和 8 年 3 月 31 日までに完了検査が行われたもの（庁内資料）

7 立地適正化計画

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づく計画で、居住機能や医療、福祉、商業、公共交通等の都市機能の誘導により、都市全体を見渡したマスタープラン(市町村マスタープランの高度化版)である。

鯖江市では、平成 29 年 3 月に、都市再生特別措置法に基づく「鯖江市立地適正化計画」を策定している。「鯖江市立地適正化計画」は、鯖江市都市計画マスタープランが掲げる将来都市像を基本としつつ、人口減少や高齢社会に対応するため、民間による都市機能への投資や居住の誘導など、行政と住民、民間業者等が一体となって「コンパクトなまちづくり」に具体的に取り組み、市民の暮らしやすさを高めることを目的とした計画で、居住誘導区域、都市機能誘導区を設定している。これに伴い、区域外で以下の内容を行う場合には、市長への届出が必要となる。

1　居住誘導区域外における届出（都市再生特別措置法第 88 条関係）

（ア） 届出の対象となる行為

□開発行為

① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為

② 1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの

□建築等行為

① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合

② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

2　都市機能誘導区域外における届出（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）

（ア） 届出の対象となる行為

□開発行為

・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発を行う場合

□建築等行為

・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合

・建築物を改築し、または建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

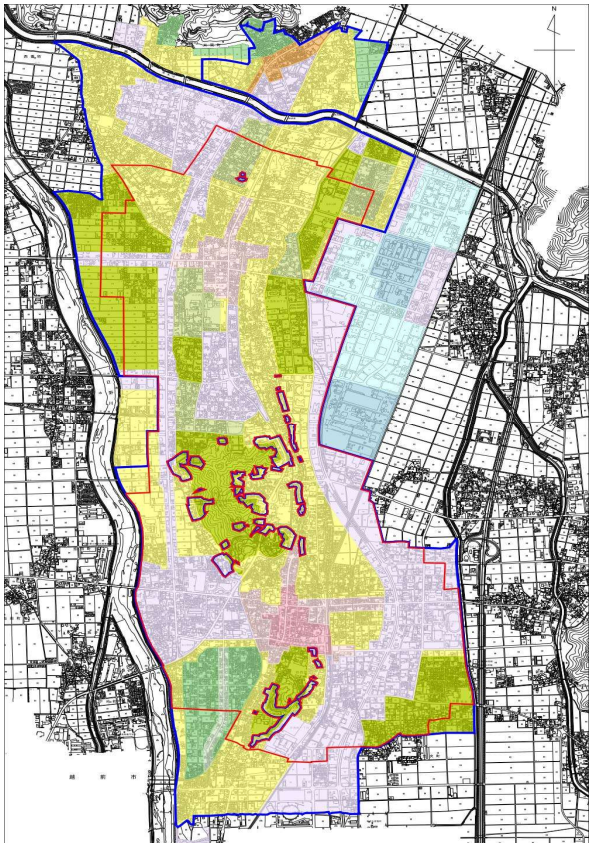
※誘導施設

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに立地すべき都市機能増進施設であり、「鯖江市立地適正化計画」では、下記の施設を位置づけている。

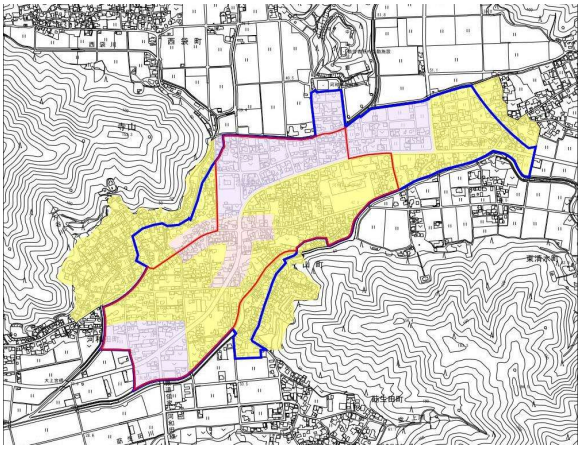
大分類	小分類	鯖江市街地	河和田市街地
介護福祉施設	老人福祉センター 老人デイサービスセンター 地域包括支援センター 小規模多機能型居宅介護施設	○	○
子育て支援施設	子育て支援センター 保育所・保育園 幼稚園 認定こども園（定員 100 人以上）	○	○
教育文化施設	図書館・博物館・美術館 文化会館・体育館・産業会館 市民ホール・青少年ホーム等	○	○
医療施設	病院（病床 20 床以上）	○	－
商業施設	大規模集客施設（床面積 10,000 ㎡超）	○	－
	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 ㎡以上）		○
行政施設	市役所（本庁舎） 保健センター	○	－

3　居住誘導区域・都市機能誘導区域

【鯖江市街地】



【河和田市街地】



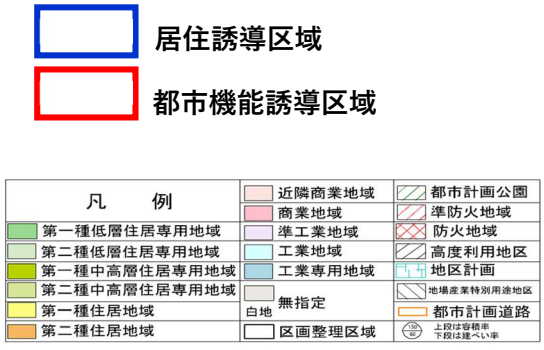


表-22-1　居住誘導区域外における届出状況（件数）

区分＼年度＼年	R3	R4	R5	R6	R7
開発事業等	2	1	3	1	0
建築等行為	3	1	1	3	0

令和 8 年 3 月 31 日現在（庁内資料）

表-22-2　都市機能誘導区域外における届出状況（件数）

区分＼年度＼年	R3	R4	R5	R6	R7
開発事業等	0	0	0	0	0
建築等行為	1	0	0	0	0

令和 8 年 3 月 31 日現在（庁内資料）

表 22-3　居住誘導区域内の人口

年度	全人口	区域内人口	区域内人口率（%）	区域内人口密度（人/ha）
H29	69,126	37,865	54.8	30.1
H30	69,345	39,285	56.7	31.3
R1	69,374	38,271	55.3	30.4
R2	69,339	38,696	55.8	30.8
R3	69,353	38,881	56.1	30.9
R4	69,289	38,971	56.2	31.0
R5	68,646	38,523	56.1	30.6
R6	68,221	38,333	56.2	30.5
R7	68,179	38,549	56.5	30.7
R8	67,813	38,490	56.8	30.6

8 景観計画

鯖江市景観計画は、市の花であるつつじの 5 枚の花びらになぞらえた鯖江市の景観を構成する 5 つの要素(華)を育むことで、鯖江らしい良好な景観を形成し、まちそのものの美しい発展につなげることができるよう、景観づくりの基本目標・基本方針を定め、以下の行為に対し届出を必要としている。

表-23　届出の対象となる行為

行為の種類		届出の対象となる行為
建築物	新築、増築、改築、移転	・地盤面からの高さが 13mを超えるもの ・階数が 4 以上のもの ・延べ床面積が 500 ㎡を超えるもの
	上記に該当する建築物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更	・当該変更に係る部分の面積が見付面積の 1/3 を超えるもの
工作物	新築、増築、改築、移転	・地盤面からの高さが 13ｍを超える煙突、高架水槽、街路灯等 ・地盤面からの高さが 13mを超えるまたは築造面積が 500 ㎡を超える製造建設、貯蔵施設、運動施設、遊戯施設等 ・高さ 2mかつ長さ 30mを超える垣、棚、塀、擁壁その他これらに類するもの（生垣の部分を除く）
	上記に該当する工作物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更	・当該変更に係る部分の面積が見付面積の 1/3 を超えるもの
屋外における物品の集積又は貯蔵		・地盤面からの集積又は貯蔵の高さが 3mを超えるもの ・その用に供される土地の面積が 1,000 ㎡を超えるもの
広告物		・地盤面からの高さが 4m（建築物と一体の場合は、その高さの合計が 13m）を超えるもの ・表示面積の合計が 30 ㎡を超える（壁面広告の場合は、表示面積の合計が壁面の 1/2 以上かつ 30 ㎡を超える）もの

表-24　景観形成行為届出状況（旧大規模建築物等届出状況）

年　度	建築物	広告物	屋外広告物	工作物	屋外貯蔵施設
H22	10	11		1	0
H23	4	2		1	0
H24	6	13		0	0
H25	7	8	9	1	0
H26	8	0	13	11	0
H27	6	0	0	4	0
H28	5	0	18	7	0
H29	12	0	20	8	0
H30	10	0	19	3	0
R1	18	0	11	6	0
R2	12	0	13	28	0
R3	20	0	16	4	0
R4	20	0	9	14	0
R5	10	0	14	6	0
R6	10	0	13	11	0
R7	7	0	19	9	0

※建築物と広告物が同一敷地にある場合は、それぞれ1件としてカウント
※広告物で13mを超えるものについては、工作物としてカウント
※平成25年10月条例改正により、「大規模建築物届出」から「景観形成行為届出」に変更されました。

令和8年3月31日現在（庁内資料）

9 鯖江百景

鯖江市では、自然、歴史、街並み、集落、道路、建築物などで各地域を代表する優れた景観や地域特性を活かした個性豊かな景観を、市民の皆様から募集し、「鯖江百景」として 100 箇所選定しております。

近くにありながらその素晴らしさに気づかなかった風景を再発見し、それを守っていくことで、更により良い景観形成に努めていきます。

○鯖江百景一覧（100 箇所）

1	きらめきロード中河	51	歴史の道
2	三床山	52	小黒町信仰の道「三十三間堂」
3	日野川と河川公園	53	琵琶神社
4	中河地区の田園風景	54	大谷公園展望台
5	王山古墳と散策路	55	榎清水
6	三峯の大銀杏	56	河和田町中道通り
7	戸口滝(刀那の滝)	57	うるしの里会館
8	文殊山	58	日野川緑地
9	嶺北忠霊場	59	加多志波神社の社叢
10	舟津神社	60	松堂庵
11	本山誠照寺	61	許佐羅江清水
12	旧瓜生家住宅と烏ヶ森社叢	62	神明町(参道線)
13	下新庄町の剣神社	63	仰明寺
14	河和田町漆器神社参道からの景観	64	秋の神中公園
15	吉江町の七曲り	65	北中山地区そば畑風景
16	西山公園	66	秋 HANABI
17	うるしの里通り	67	秋晴の田園
18	福井高専進入路	68	西山橋(西山公園)
19	旧鯖浦線と駅舎跡	69	パンダらんど
20	嚮陽会館周辺	70	道の駅西山公園
21	元三大師と福鉄鉄橋	71	西山公園（秋）
22	サンドーム福井	72	平等会寺山門
23	進徳小学校ポケットパーク	73	めがね広告塔
24	めがね会館	74	三十六連隊営門
25	ラポーゼかわだ	75	三床山頂上からの眺望
26	駅東線の街路樹	76	照臨寺の梅檀の大木
27	文化の館および前広場	77	虫送り
28	青葉、吉谷町周辺桜並木	78	赤岩の滝
29	中野大橋	79	桃源清水
30	御幸団地県道グリーンベルト(文殊近松通り)	80	ため池(磯部町)
31	近藤醤油店	81	加藤吉平酒造
32	弁天橋	82	旧鯖江地方織物検査所
33	カンナ街道	83	立待地区の民家
34	王山前鯖江高校通学路桜並木	84	福武線神明駅前
35	三里山	85	斉藤家　柊
36	大谷公園の溜池	86	市道の風景(旭町 2 丁目)
37	K.B セーレン東側桜並木	87	鯖江市民活動交流センター
38	立待忠霊場周辺	88	天台宗霊地山　中道院
39	横越本山證誠寺	89	薬師堂
40	済美の松(惜陰小学校)	90	採石場跡(和田町)
41	春日大社	91	兜山古墳
42	西光寺	92	神明神社境内
43	中野神社	93	高田(こうでん)のお清水
44	日吉神社	94	矢留の一本杉
45	白山神社(戸口町)	95	文殊山からの眺望
46	植田家長屋門	96	中央中学校内　桜
47	恵美写真館洋館　表門	97	薄墨桜(上河内町)
48	萬慶寺	98	今北山古墳群
49	殿上まいり	99	片上春たんぼ
50	やっしきおどり	100	誠市

令和 8 年 3 月 31 日現在（庁内資料）

10 建築の確認申請

表-25　建築確認申請状況（件数）

区分＼年度	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
住　　宅	291	308	318	345	362	301	344	375	249	332	269
事務所・作業所・工場	22	16	19	20	19	8	16	19	19	21	11
店　　舗	11	19	15	4	11	16	13	8	5	10	9
倉庫・物置・車庫	19	22	19	14	12	14	15	14	12	11	13
アパート・宿舎・寮	29	23	4	16	39	19	18	37	16	6	0
病 院 ・ 医 院	5	0	2	2	0	3	0	0	2	1	2
公民館・集会場	2	0	2	3	1	0	1	0	2	2	1
学校・塾・体育館	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2	0
保育園・幼稚園	2	1	0	3	0	1	1	0	0	0	1
旅　　館	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0
寺 院 ・ 神 社	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
そ　の　他	11	14	2	25	10	4	5	2	5	5	5
計	393	403	383	432	454	367	414	455	310	390	312

表-26　都市計画法５３条第１項の規定による許可申請状況

路線名＼年度	R3	R4	R5	R6	R7
西部循環線	0	1	0	3	1
丸山北野線	0	0	0	1	0
東鯖江新庄線	0	0	0	0	1
北部循環線	2	0	0	0	0
鯖江駅前線	0	0	0	0	0
染北線	0	0	1	0	0
鯖江北中山線	0	0	0	0	1
計	2	1	1	4	3

※《都市計画法５３条の１項》都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築を行おうとするものは、国土交通省令で定めるところにより都道府県知事の許可を受けなければならない。

表-27　地区計画の区域内における行為の届出状況

地区名＼年度	R3	R4	R5	R6	R7
サンドーム福井周辺地区	5	12	13	20	11
水落交流拠点地区	0	2	8	14	12
計	5	14	21	34	23

※《都市計画法第５８条の２第１項》地区計画の区域内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為の着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。

11　屋外広告物届出状況

表-28　　※上段：件数、下段：数量

種別＼年度	R3	R4	R5	R6	R7
はり紙	6 1,655	3 540	1 100	7 453	8 479
はり札	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
立看板	9 114	8 96	6 103	10 111	9 158
広告幕	8 11	7 7	7 7	8 11	11 18
広告板	121 181	132 196	91 147	126 186	136 236
広告塔	57 79	56 67	33 51	70 91	60 75
その他	114 1,456	108 1,544	83 1,436	145 1,681	130 2,067

令和 8 年 3 月 31 日現在（庁内資料）

12 市営住宅

表-29

団　地　名	棟	構　　造	建設年度	戸数	備　　考
吉江団地	1-20(3棟)	木造瓦葺平屋建	S37	6	H27 2戸用途廃止 H29 2戸用途廃止 R1　2戸用途廃止
	21-40(5棟)	〃	S38	8	H18 6戸用途廃止 H27 2戸用途廃止 H30 2戸用途廃止 R7　2戸用途廃止
平井団地	A	中層耐火構造3階建	H8	20	
	B	〃	H9	12	
	C	〃	H11	20	
	D	〃	H24	12	
北鯖江団地	1・2・3	簡易耐火構造平屋建	S42	8	R7　4戸用途廃止
	4・5	簡易耐火構造2階建	S45	6	S60・S61住戸改善
	6	簡易耐火構造平屋建	S46	2	S60・S61住戸改善 障害者向け
	7	〃	S46	4	障害者向け
	8・9・10	簡易耐火構造2階建	S47	11	S62・S63・H1住戸改善
桜町団地	A	中層耐火構造4階建	S50	24	
	B	〃	S53	32	
北野団地	A	中層耐火構造4階建	S54	24	障害者向け(2戸)
	B	〃	S55	16	
鳥羽団地	A	中層耐火構造4階建	S58	24	障害者向け(2戸)
	B	〃	S57	24	障害者向け(2戸)
	C	〃	S56	24	
	D	〃	S63	24	
舟津団地	A	中層耐火構造4階建	S61	20	
	B	〃	S60	20	
	C	〃	S59	20	
新町団地	A	中層耐火構造4階建	H3	28	
	B	〃	H2	28	
定次団地	A	中層耐火構造3階建	H6	12	特定公共賃貸住宅
	B	〃	H6	18	
	C	〃	H6	15	
	D	〃	H6	18	
シェアハウス河和田		木造瓦葺2階建	H27	4	地元企業就労者支援住宅 H27取得(1戸建4室)
管理戸数		公営住宅		468	
		特定公共賃貸住宅		12	
		地元企業就労者支援住宅		4	
		合計		484	

耐火構造	435
準耐火・簡易耐火構造	31
木造	18
計	484

13 都市計画税

都市計画税は、都市計画事業の受益が及ぶ区域として、都市計画区域内（一部除く）の土地又は家屋の所有者に税率 0.3%を限度として課税される目的税である。（本市の税率は 0.2%）

表-30　都市計画税収入状況　（単位：千円）

年　度	都市計画税収入額
H30	506,805
R1	514,254
R2	520,022
R3	498,330
R4	525,302
R5	535,692
R6	540,769
R7	548,217

14 土地利用

一定面積以上（都市計画区域　5,000 ㎡以上、都市計画区域以外の区域　10,000 ㎡以上）の大規模な土地の取引をしたときは、国土利用計画法第 23 条第 1 項の規定に基づき都道府県に届出が必要となる。

表-31　国土利用計画法に基づく届出件数　（単位：件）

区域別 / 年度	都市計画区域		都市計画区域以外の区域（10,000 ㎡以上）
	5,000～10,000 ㎡未満	10,000 ㎡以上	
H30	1	1	0
R1	1	1	0
R2	2	0	0
R3	2	0	0
R4	2	0	0
R5	1	0	0
R6	1	0	0
R7	2	2	0

15 木造住宅の耐震化促進事業

地震による建物の倒壊等の被害から市民の生命、身体、財産を守るため、建物の耐震改修の促進のための措置を講ずる必要がある。そこで、鯖江市における耐震診断、耐震改修の実施目標や耐震化促進のための施策に関する事項を定めるために、平成 20 年 2 月に「鯖江市建築物耐震改修促進計画」を策定し、令和 8 年 3 月に見直しを行った。この計画の中では、令和 12 年度末までの木造住宅の耐震化率 91%以上、令和 17 年度末までに概ね解消することを目標としている。また、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率については、令和 17 年度の数値目標は設定せず、フォローアップを実施することで、耐震化の把握に努め、計画の進捗を確認していきます。

これらの目標値を達成するための施策として、建築物の耐震診断および耐震改修を支援する事業を実施している。

(1) 木造住宅の耐震診断促進事業

旧耐震基準で建てられた木造住宅の所有者は、平成 17 年度から国、県、市の補助制度を利用することにより個人負担 3,000 円で耐震診断を受けることが可能になった。また、平成 20 年度からは従来の耐震診断に加えて補強プランを作成するメニューを追加し、個人負担 10,000 円(平成 28 年度改正)、令和 7 年度からは伝統耐震診断、補強プラン作成、古民家鑑定、床下インスペクションを作成するメニューを追加し、個人負担 61,600 円で出来るよう制度を拡充し、木造住宅の耐震診断を促進している。

表-32 木造住宅の耐震診断促進事業

年度	件数	事業費（千円）
R2	7	644
R3	7	644
R4	3	276
R5	3	276
R6	21	1,932
R7	15	3,839

(2) 木造住宅の耐震改修促進事業

平成 20 年度から開始した事業で、耐震診断の結果、耐震性が劣ると判定された木造住宅の所有者が実施する耐震補強工事費および補強工事の設計費・監理費に対して補助することにより、木造住宅の耐震化を促進する。

補助金の額は、対象工事費の 100%(175 万円上限)とする。

ただし、伝統的な古民家の補助金の額は、対象工事費の 100%(237.5 万円上限)とする。

表-33　木造住宅の耐震改修促進事業

年度	件数	事業費（千円）
R2	0	0
R3	2	3,000
R4	2	3,000
R5	1	1,500
R6	6	9,000
R7	8	14,625

16 伝統的民家活用推進事業

良質な景観形成のリーディング事業として、伝統的民家の活用推進の取組みを進めている。鯖江市には地域特有の形態や外観を有する伝統的民家や町並みがあり、これまでに 164 件が「ふくいの伝統的民家」として県から認定されている。そこで、平成 19 年度から鯖江市伝統的民家活用推進事業の補助事業を実施している。補助金は、新築等にあっては外観仕上げ工事に要する経費の 2/3 以内かつ 150 万円を上限、改修にあっては外装または構造材の改修に要する経費の 1/2 以内かつ 150 万円を上限としている。(表-34-1 参照)

また、県は伝統的民家や蔵などを形成する集落や街並み景観を保全する「伝統的民家群保存活用推進地区」の認定を行っており、推進地区内の景観保全活用の活動に対して補助を実施している。交付期間は推進地区認定の翌年度から 2 年以内で、年間上限 20 万円の補助を行っている。(表-34-2 参照)

表-34-1　鯖江市伝統的民家活用推進事業の補助事業

年度	戸数（戸）	市補助金（千円）	財源内訳		
			国	県	一般財源
R2	3	2,715	610	1,357	748
R3	3	3,000	675	1,499	826
R4	2	1,731	389	865	477
R5	2	3,000	675	1,500	825
R6	2	3,000	675	1,500	825
R7	1	100	22	50	28

表-34-2　伝統的民家群保存活用推進地区の認定一覧

認定年度	地区名
H24	吉江七曲り通り沿道
H25	河和田町中道沿道地区
H26	中戸口町地区
H27	石生谷地区
H30	下河端地区・西袋地区
R2	椿坂地区
R4	川島町地区

17 公共交通の利用状況

表-35 ハピラインふくいおよび福井鉄道乗車客数（1年間）

駅	R3	R4	R5	R6	R7
鯖江駅	630,720	739,125	702,450 ※1	709,911	717,923
北鯖江駅	169,360	181,040	172,375 ※1	212,522	242,087
福井鉄道神明駅	213,110	226,513	230,591	211,799	194,659
福井鉄道西鯖江駅	78,602	79,748	83,261	79,978	75,787
福井鉄道サンドーム西駅	32,491	35,759	39,615	45,396	44,535

令和8年3月31日現在（庁内資料および国土数値情報）

※1　ハピラインふくい開業日前（令和6年3月15日）までの350日間の数値

表-36　コミュニティバス利用者数(新ルート)

路線	R3	R4	R5	R6	R7
循環線	35,423	49,343	61,653	69,543	70,646
幹線※1	8,406	—	—	—	—
鯖江南・新横江線	1,872	1,887	1,982	2,174	1,836
神明線	6,494	5,919	8,402	12,519	12,406
片上・中河線	6,276	3,722	4,158	3,924	4,586
立待線	6,931	7,511	7,735	7,989	8,737
吉川線	9,073	8,959	9,741	11,449	11,305
豊線	5,976	10,500	13,576	12,699	15,717
北中山・中河線	3,610	3,940	4,493	6,087	6,287
河和田線	16,513	22,025	24,380	26,968	29,102
通学便市内高校ルート※1	3,598	—	—	—	—
通学便片上・北中山ルート※1※2	71	—	—	—	—
通学便立待ルート※1※2	216	—	—	—	—
通学便吉川ルート※1※2	352	—	—	—	—
通学便豊ルート※1※2	43	—	—	—	—
通学便中河・北中山ルート※1※2	31	—	—	—	—
通学便河和田ルート※1	1,466	—	—	—	—

令和8年3月31日現在（庁内資料）

※1 令和4年度より廃止
※2 12～2月のみ運行(平成30年度～令和3年度まで)