

富山高岡広域都市計画地区計画の変更  
(富山市決定)

桜谷みどり町地区 地区計画

計 画 書

富山市

富山高岡広域都市計画地区計画の変更（富山市決定）

都市計画桜谷みどり町地区 地区計画を次のように変更する。

	<b>名 称</b>	桜谷みどり町地区 地区計画
	<b>位 置</b>	富山市桜谷みどり町一丁目、桜谷みどり町二丁目及び田刈屋字向田の各一部
	<b>面 積</b>	約 7. 0 h a
	<b>地区計画の目標</b>	<p>当地区は、富山市の中心部から西へ約 2 k mに位置し、桜谷土地区画整理事業の実施により良好な住宅団地が形成されている。</p> <p>現在、中心には都市計画道路 綾田北代線が通っており、その沿道（以下、「沿道ゾーン」という。）では、日常生活に必要な施設が立地し、沿道の後背地（以下、「住宅ゾーン」という。）では、戸建住宅による低層な住宅地が形成されている。</p> <p>このため、幹線道路機能の確保とともに、良好な居住環境の維持、形成を図る。</p>
<b>区域の整備・開発及び保全に関する方針</b>	<b>土地利用の方針</b>	<p>沿道ゾーンでは、幹線道路に面した地区として、生活利便性の増進と、周辺の住宅地の環境の保護のための土地利用の誘導を図る。</p> <p>住宅ゾーンでは、ゆとりある良好な居住環境が形成されるよう、戸建住宅を主体とした土地利用の誘導を図る。</p>
	<b>地区施設の整備方針</b>	<p>地区内には住宅地内の良好な居住環境を形成するため、区画道路を適正に配置するほか、住民の日常的な潤いの場として公園を設置し、地区内にあるこれらの機能が損なわれないよう適切に維持、管理を行う。</p>
	<b>建築物等の整備の方針</b>	<p>建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度の制限を定める。</p>

地区整備計画

地区施設の配置 及び規模		道路	区画道路 幅員 6m 総延長 約 160m	
		公園	面積 約 130 m <sup>2</sup>	
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	沿道ゾーン	住宅ゾーン
		面積	約 0.9 ha	約 6.1 ha
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 事務所 (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗または食堂もしくは喫茶店 (3) 理髪店、美容院、自転車店、本屋、洋服店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 (4) 原動機を使用して自家販売のために食品製造業を営むパン屋、菓子屋その他これらに類するもので、作業場の床面積の合計が 50 m <sup>2</sup> 以内の店舗 (5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (6) 診療所または接骨院その他これらに類するもの (7) 住宅で(1)から(6)に掲げる用途を兼ねるもの (8) 建築基準法別表第二(イ)項に掲げるもの (ただし、第三号及び長屋は除く) (9) (1)から(8)に掲げる建築物に附属するもの (10) 公益上必要な建築物	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(イ)項に掲げるもの (ただし、第三号及び長屋は除く) (2) 公益上必要な建築物
	建築物の敷地面積の最低限度		200 m <sup>2</sup> (ただし、公益上必要な建築物の敷地については、この限りでない)	
	建築物の建蔽率の最高限度		60% (建築基準法第 53 条第 3 項第 2 号に規定する角地の緩和は適用しない)	

	建築物の壁面の位置の制限	<p>道路境界線からの距離</p> <p>建築物の壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2 m以上とする。ただし、軒高3 m以下の附属建築物、公益上必要な建築物については、この限りでない。 (交差点の隅切り部分に車庫の出入口を設けないものとする)</p>	
		<p>隣地境界線からの距離</p> <p>建築物の壁またはこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は1.2 m以上とする。 ただし、軒高3 m以下の附属建築物、出窓で周囲の外壁面から水平距離0.5 m以内である部分又は公益上必要な建築物については、この限りでない。</p>	
	建築物等の高さの最高限度	<p>12.5 m (ただし、建築基準法別表第二(イ)項に掲げるものは10 m (軒高7 m) とする)</p>	<p>10 m (軒高7 m)</p>

「区域、地区施設の配置、地区の区分は計画図表示のとおり」

理由

幹線道路機能の確保や、良好な居住環境の維持、形成を図るため。



# 計画図

(地区整備計画)

地区名：桜谷みどり町地区  
面積：約7.0ha

整理番号	地区名：桜谷みどり町地区
	地区計画
①-②	水路界
②-③	河川界
③-④	河川界
④-⑤	道路界
⑤-⑥	水路界
⑥-①	水路界
⑥-③	道路界
⑦-⑧	道路界
⑧-⑨	河川界
⑨-⑩	河川界
⑩-⑪	道路界
⑪-⑫	地番界
⑫-⑬	測量界
⑬-⑭	地番界
⑭-⑮	河川界
⑮-⑯	字界
⑯-⑰	道路界
⑰-⑱	水路界
⑱-⑦	水路界
⑱-⑨	道路界

※ 整理番号については、南から時計まわりで付している。

- 住宅ゾーン
- 沿道ゾーン
- 地区施設（道路）
- 地区施設（公園）
- 大字界
- 小字界

