

富山高岡広域都市計画地区計画の決定
(富山市決定)

珠泉地区 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決定（富山市決定）

都市計画 珠泉地区 地区計画を次のように決定する。

	名 称	珠泉地区 地区計画
	位 置	富山市珠泉東町、珠泉西町及び経力の各一部
	面 積	約 1 5 . 8 h a
	地区計画の目標	<p>当地区は、富山市中心部より南へ約 8 k m の市街化調整区域に位置し、周囲はみどり豊かな田園地帯で、自然景観に優れた地区である。</p> <p>現在、低層な戸建て住宅によるみどり豊かで自然景観の優れた良好な住宅地が形成されている。</p> <p>このため、地区計画を策定し、不良な街並みの防止及びみどり豊かで低層な戸建て住宅の誘導を図り、良好な居住環境を維持、形成することを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	みどり豊かな潤いのある住宅地が形成されるよう、周辺の自然環境や景観の調和を図りつつ、良好でゆとりある住宅地が形成されるように、低層な戸建て住宅を主体とした土地利用の誘導を図る。
	地区施設の整備方針	住宅地内の良好な居住環境を形成するため、主要区画道路及び区画道路を適正に配置するほか、住民の日常的な潤いと健康維持増進の場としての公園やコミュニティ形成を図るための集会場を配置し、区域内にあるこれらの機能が損なわれないように、適切に維持、管理を行う。
	建築物等の整備の方針	区域内における建築物の用途の制限や容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定めて、住宅地としての良好な住環境の維持増進を図る。
	緑化の方針	みどり豊かで良好な居住環境の維持、形成を図るため、宅地内においては敷地面積の 1 0 % 以上の緑地の確保を目標に緑化を積極的に推進する。

地区整備計画

建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(イ)項第一号(ただし、長屋を除く)、第二号、第八号、第十号に掲げるもの。 (2) 公益上必要な建築物(ごみ置き場や防災備蓄倉庫等)
	建築物の容積率の最高限度	150%
	建築物の建蔽率の最高限度	60% (建築基準法第53条第3項に規定する角地緩和は適用しない)
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ (ただし、公益上必要な建築物については、この限りではない。)
	壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線(地区計画区域外と接する道路境界線及び隣地境界線は除く)までの距離は1.2m以上とする。(住宅と車庫が一体となった建築物の1階車庫部分は0.9m以上、高さ4m以下の附属建築物については軒先から0.2m以上とする) ただし、公益上必要な建築物についてはこの限りではない。
	建築物等の高さの最高限度	地盤面から10m(軒高7m)以下
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の屋根、外壁の意匠・形態は、周辺環境との調和に留意したものとする。色彩は、良好な居住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとする。
	垣又はさくの構造の制限	道路若しくは隣地に接する部分(地区計画区域外の道路若しくは隣地に接する部分は除く)に、長さ2mを超える垣若しくはさくを設置する場合、地盤面又は道路面から高さ50cmを超えてはならない。 ただし、高さ50cmを超える部分が、生垣又は景観に配慮されたフェンス等透視可能な形状である場合はこの限りではない。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

みどり豊かで低層な戸建て住宅を主体とした、良好な居住環境を維持・形成するため。

