

富山高岡広域都市計画地区計画の決定  
(富山市決定)

上轡田南地区 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 上轡田南地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	上轡田南地区 地区計画	
位 置	富山市婦中町上轡田字大開割、婦中町上轡田字上石塚割、婦中町上轡田字槻島飛地割、婦中町上轡田字東久保割、婦中町上轡田字宮島割の各一部	
面 積	約 4.7ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、富山空港から北西に約 0.8km、北陸自動車道富山インターチェンジから南西に約 2.5km の市街化調整区域に位置し、広域・主要幹線道路である主要地方道富山八尾線に近接する交通利便性に優れた地区である。</p> <p>このような恵まれた交通条件を踏まえ、既存の産業立地と一体的な産業拠点を整備することで、産業の活性化及び雇用の創出を目的とした、製造業や運輸業・卸売業などの物流業を中心とした産業系土地利用を図る。</p> <p>一方、産業系土地利用の需要により、無秩序な開発及びスプロール化が懸念される地区である。さらに、当地区の一部は家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食区域及び氾濫流区域）であるため、当該リスクに配慮する必要がある。</p> <p>これらのことから、地区計画の導入により、無秩序な開発、スプロール化を防ぐとともに、周辺の自然環境や景観と調和した適正な土地利用の規制・誘導を図り、水災害リスクへの対策を考慮した地区の形成を図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	周辺の自然環境や景観に配慮しつつ、製造業や物流業を主体とした産業施設の集積を図る。
	地区施設の方針	周辺環境に配慮するために、地区内に緑地を配置するなど、その適正な配置に努める。また、水災害リスクに配慮するために、当地区に立地する企業等は「防災行動計画」の策定・周知を徹底するとともに、化学物質等の危険物の流出防止対策を講ずることとする。
	建築物の整備の方針	<p>周辺の自然環境や景観との調和に十分配慮するとともに、建築物等の用途の混在などによる産業環境の悪化を防止するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>また、水害リスクへの対応のため、壁面の位置の制限及び建築物の形態又は意匠の制限を定める。</p>

地区整備計画書

地区整備計画	建築物等に関する事項	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)工場（ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（る）項第一号（1）、（3）、（10）、（11）、（12）及び（30）並びに第二号に掲げる建築物を除く） (2)倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く） (3)事務所（（1）または（2）と用途上不可分なものに限る） (4)公益上必要な建築物（ごみ置き場など） (5)前各号の建築物に附属するもの
		建築物の容積率の最高限度	200%
		建築物の建蔽率の最高限度	60%
		建築物の敷地面積の最低限度	敷地面積の最低限度は1,000㎡とする。 ただし、公益上必要な建築物の敷地については適用しない。
		壁面の位置の制限	建築物の外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までの距離は1.0m以上とする。また、市道上田島上轡田線の道路境界線までの距離においては40.0m以上とする。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の主要構造部及び屋外階段は木造としてはならない。
		垣又は柵の構造の制限	道路に面する部分に、垣又は柵を設置する場合は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。

「地区施設及び区域は計画図表示のとおり」

理由 周辺の自然環境や景観に配慮しつつ、製造業や物流業を主体とした産業施設の集積を図った優良な産業環境を形成・維持するため。

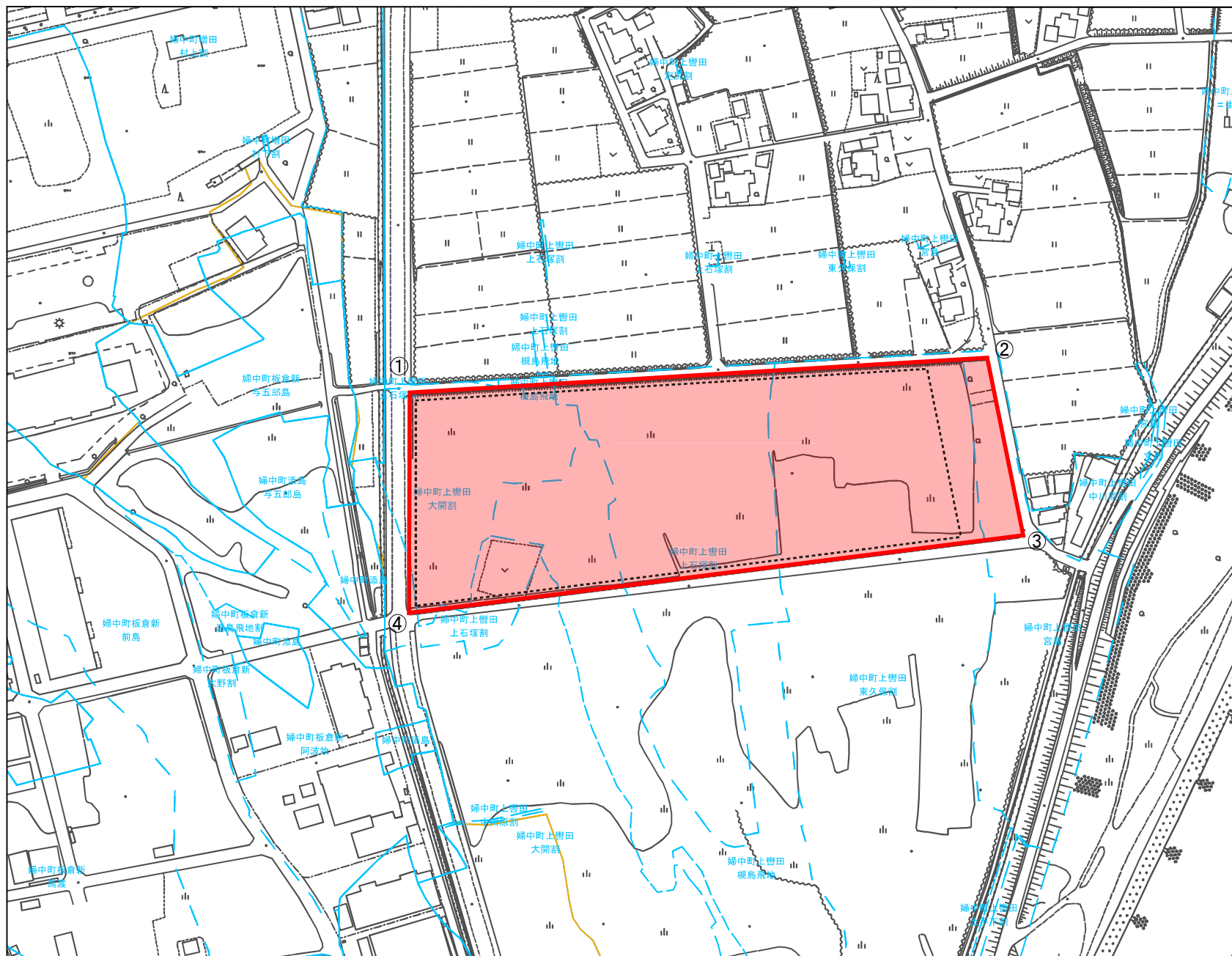
# 計画図

地区名：上轡田南地区  
面積：約4.7ha

整理番号	地区名：上轡田南地区
	地区計画
①-②	道路界
②-③	道路界
③-④	測量界
④-①	道路界

※ 整理番号については、北西から時計まわりで付している。

- 決定する区域
- 壁面の位置の制限  
(②-③から40m、  
その他の区域界から1m)
- 大字界
- 小字界



scale: 1/2,500

