

富山高岡広域都市計画地区計画の決定  
(富山市決定)

婦中町上轡田地区 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 婦中町上轡田地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	婦中町上轡田地区 地区計画	
位 置	富山市婦中町上轡田、婦中町上轡田字土手下割及び婦中町下轡田の各一部	
面 積	約 4. 3 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、J R高山本線 速星駅から南東へ約 1. 5 k mの市街化調整区域に位置し、西側は宅地開発された戸建低層住宅地、南側は既存集落地が形成され、さらに、東側は富山県中央植物園や北陸電力(株)富山太陽光発電所などの公益的施設、また、北側は国道 3 5 9 号沿いに商業・業務施設や大規模ショッピングセンターが立地するなど都市的土地利用が進行し、開発圧力が高い地域である。</p> <p>このことから当地区において、周辺の戸建住宅地や既存集落地の居住環境を維持するため、無秩序な個別開発による不良な街区形成を防止するとともに、温室効果ガスの排出量を軽減するよう配慮された良好な戸建低層住宅地の形成を目標とする地区計画を定めるものである。</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	ゆとりと環境に配慮した良好な居住環境を形成するため、戸建住宅を主体とした土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	地区施設として定める道路や公園は、良好な居住環境の形成や住民の日常的な潤いの場として適切に整備するとともに、地域の卓越風などの自然エネルギーを活用し、夏季における室内気温緩和に効果的な、施設配置及び規模となるよう配慮する。
	建築物等の整備の方針	良好な低層住宅地を形成するため、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、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・意匠の制限及び垣またはさくの構造の制限を定めることにより、日照や卓越風などの自然エネルギーを活用し、建物の省エネルギー化を図り快適な居住環境の形成を図る。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	太陽光発電システムの設置や宅地内の緑化、さらには卓越風を考慮した建物配置などにより、建物の省エネルギー化を促進し、温室効果ガスの排出量を抑制するための先導的な取組を行う。

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 6～9m 総延長 約1,260m	
	公園	公園 面積 約1,280㎡	
	その他の公共空地	調整池 面積 約1,140㎡	
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の建築物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、第十号に掲げるもの。 (2) 公益上必要な建築物 (近隣に居住する者の利用に供するごみ置き場や防災備蓄倉庫、バスの停留所の上屋など)
	建築物の容積率の最高限度		80%
	建築物の建ぺい率の最高限度		50% (建築基準法第53条第3項に規定する角地の緩和は適用しない)
	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の敷地については、この限りでない。)
	壁面の位置の制限	道路境界線からの距離	建築物の壁面又はこれらに代わる柱等の面からの距離の最低限度は1.5m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。
		隣地境界線からの距離	建築物の壁面又はこれらに代わる柱等の面からの距離の最低限度は1.0m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) 附属建築物にあつては軒高3m
	建築物等の形態、意匠の制限		建築物の屋根、外壁の意匠・形態は周辺の環境に調和したものとし、色彩は落ち着いた色合いのものとする。
垣またはさくの構造の制限		垣またはさくの構造の制限については、以下の基準をすべて満たすこと。 (1) 垣またはさくの構造は、原則として生垣とする。その他の構造にする場合は、周辺の環境を損なわないものとし、開放率が50%以上のものとする。 (2) 垣またはさくの高さは、前面道路の中心の高さから1.2m以下とする。	

「区域は計画図の表示のとおり」

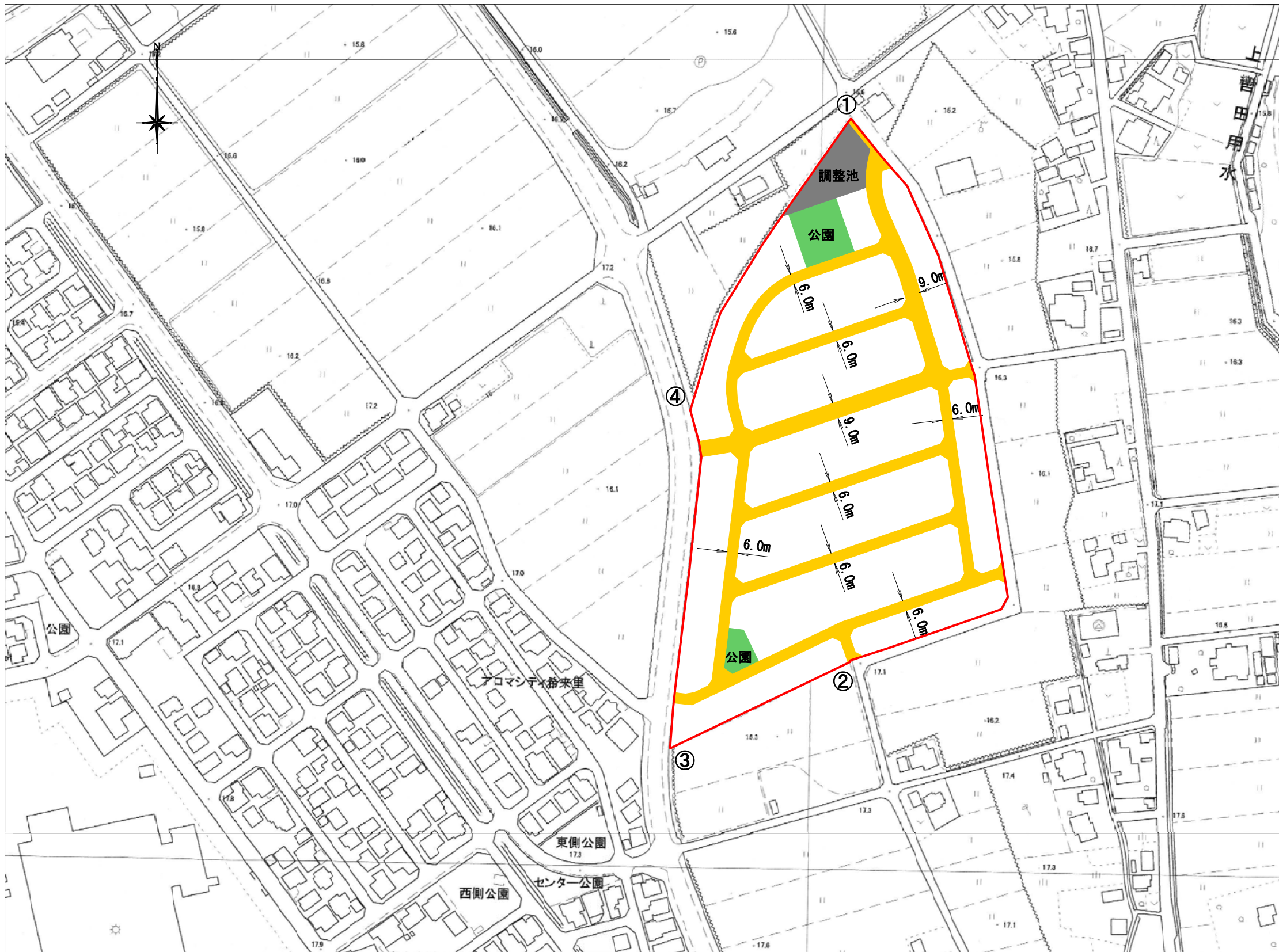
理由

計画地において、無秩序な個別開発による不良な街区形成を防止し、周辺の戸建住宅地や既存集落地の居住環境を維持するため、環境に配慮した良好な戸建低層住宅地の形成を目標とする地区計画を定め、周辺の自然や景観等と調和した計画的な土地利用を図る。

## 理 由 書

当地区は、J R 高山本線 速星駅から南東へ約 1.5 km の市街化調整区域に位置し、西側は宅地開発された戸建低層住宅地、南側は既存集落地が形成され、さらに、東側は富山県中央植物園や北陸電力(株)富山太陽光発電所などの公益的施設、また、北側は国道 359 号沿いに商業・業務施設や大規模ショッピングセンターが立地するなど都市的土地利用が進行し、開発圧力が高い地域である。

このことから当地区において、無秩序な個別開発による不良な街区形成を防止し、周辺の戸建住宅地や既存集落地の居住環境を維持するため、環境に配慮した良好な戸建低層住宅地の形成を目標とする地区計画を定めるものである。



# 計画図

地区名: 婦中町上野田地区  
面積: 約4.3ha

凡例	
	地区計画区域 地区整備計画区域
	地区施設 (道路)
	地区施設 (公園)
	地区施設 (調整池)

整理番号	地区名: 婦中町上野田地区
	地区計画
①~②	道路界
②~③	測量界
③~④	道路界
④~①	水路界

1:2,500

