

富山高岡広域都市計画地区計画の決定

(富山市決定)

開ヶ丘地区 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）

都市計画開ヶ丘地区地区計画を次のように決定する。

名 称	開ヶ丘地区地区計画
位 置	富山市開ヶ丘及び池多の各一部
面 積	約3.0ha
地区計画の目標	<p>当地区は、自然環境・自然景観に優れた呉羽山麓地域に位置し、地区周辺一帯は平成16年策定の富山市グリーン・ツーリズム構想において重点推進地区として位置付けられている。</p> <p>当地区計画は、このような自然豊かな環境の中、グリーン・ツーリズムに対する支援を行うとともに、優良田園住宅としての良好な居住環境の形成及び保全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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区施設の整備方針 建築物の壁面後退により、歩行空間・緑化空間を確保し、共用地として維持保全を図る。 ・ 建築物等の整備方針 宅地の分割による過小宅地化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。また、良好な居住環境を保全するため、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物等の高さの最高限度、建築物の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を行う。
土地利用に関する方針	<p>周辺の自然環境や景観及び農業との調和を図りつつ、富山市優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針に合致した良好でゆとりある住宅のほか、グリーン・ツーリズムの推進に資する施設を許容し、グリーン・ツーリズム推進拠点としての土地利用を図る。</p>

地区 整備 計画	地区施設の配置 及び規模		道 路	区画道路1号 幅員6.0m 延長170m 区画道路2号 幅員6.0m 延長270m 区画道路3号 幅員6.0m 延長120m
			公 園	約850㎡
	地区 の 区分	地区の 名称 地区の 面積	開ヶ丘地区	
			約0.8ha	約2.2ha
			Aゾーン	Bゾーン
	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。 第一種低層住居専用地域、または、学校教育法第1条及び第82条の2で定める基準の範囲内のもの。 (別紙参考資料参照)	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 一戸建て専用住宅及びこれに附属する建築物(車庫、物置)、公民館、合併処理施設及びこれに附属する建築物。
	建築物の容積 率の最高限度		10分の4	
	建築物の建べい 率の最高限度		10分の2.5	
	建築物の敷地面 積の最低限度		500㎡ただし、公民館及び合併処理施設を除く。	
	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、それぞれ次のとおりとする。 (1) 3.5m以上 (2) 軒高3.5m以下の付属建築物にあっては2.5m以上	
建築物等の高 さの最高限度		地盤面(分譲したときの敷地の地盤面)から、10m(軒高7m) 付属建築物の軒高は、3.5m		
建築物の形態又 は意匠の制限		周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める。 (1) 屋根は、勾配屋根とする。(付属建築物を除く) (2) 建築物の外壁及び屋根の色彩は原色など派手な色を避け、良好な環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとする。		
かき又はさく の構造の制限		かき又はさくを設置する場合は、原則として高さが0.9m以内の生垣とする。		

1. 学校教育法第1条…学校とは、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、大学、高等専門学校、盲学校、聾学校、養護学校及び幼稚園とする。

2. 学校教育法第82条の2…第1条に掲げるもの以外の教育施設で、職業若しくは實際生活に必要な能力を育成し、又は教育の向上を図ることを目的として次の各号に該当する組織的な教育を行うもの（当該教育を行うにつき他の法律に特別の規定があるもの及び我が国に居住する外国人を専ら対象とするものを除く。）は、専修学校とする。
 - 一 修業年限が1年以上であること
 - 二 授業時数が文部科学大臣の定める授業時数以上であること。
 - 三 教育を受ける者が常時40人以上であること。

理由書

1. 計画地の概要

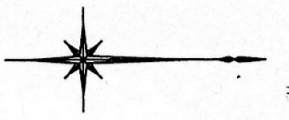
当地区は、富山市中心部より西へ約9 kmの呉羽丘陵の裾野に位置し、周囲には落葉樹林に囲まれた畑地帯が広がり、富山湾・富山平野・立山連峰を一望できる自然環境・自然景観に優れた地区である。

当地区周辺には、「とやま古洞の森」「田尻池」「呉羽カントリークラブ」などがあるため、都市と農村間交流の拠点的な地域となっており、さらに平成15年3月に北陸自動車道富山西 I. C. が開通し、遠方からのアクセスも向上したことから、さらなる交流人口の増加が期待されている。このため、平成16年3月策定の富山市グリーン・ツーリズム¹⁾ 構想において重点推進地区として位置付けられており、今後は定住促進や農山村交流体験学校の開設などを推進することとしている。

2. 地区計画の必要性

当地区周辺地域一帯におけるグリーン・ツーリズムに対する支援と、あわせて、多様な生活様式に対応し、潤いのある豊かな生活を営むことができる住宅が求められている状況にかんがみ、平成10年に施行された「優良田園住宅の建設の促進に関する法律」に基づく開発が行われることから、その良好な居住環境を維持するため、今回、当地区において地区計画を定めるものである。

- 1) 都市生活者が緑豊かな農山漁村地域でその自然、文化、人々との交流や農林漁業の体験を楽しみながらゆとりある休暇を過ごす滞在・体験型の余暇活動をいう。近年多様化する市民のライフスタイル・ニーズに応えるだけでなく、農山漁村の所得機会が創出され地域の活性化に資するなどの効果が期待される。



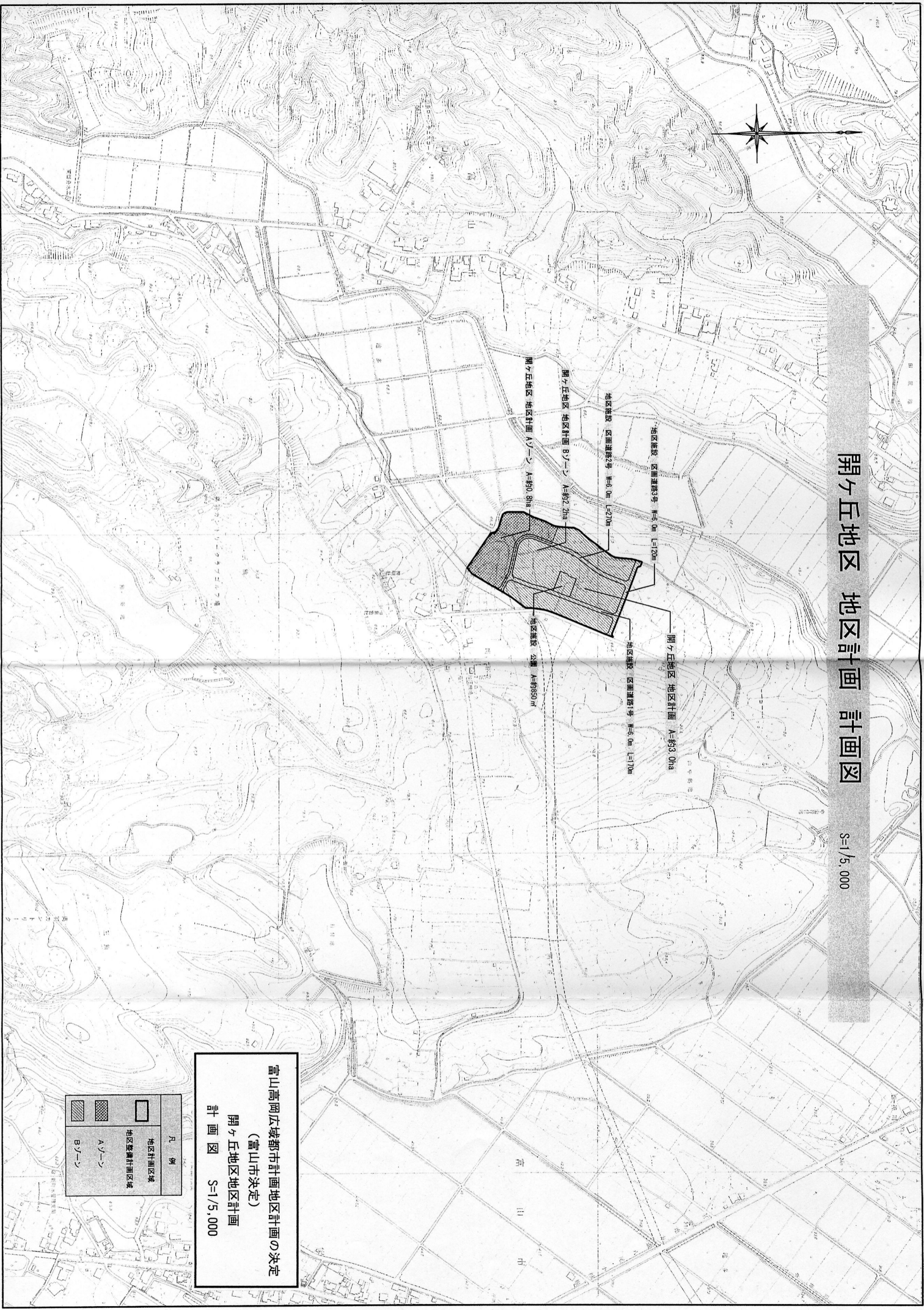
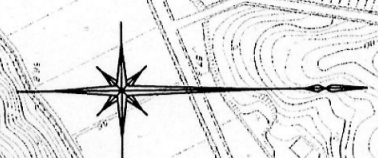
開ヶ丘地区地区計画 A=約3.0ha



富山高岡広域都市計画地区計画の決定
(富山市決定)
開ヶ丘地区地区計画
総括図 S=1/25,000

開ヶ丘地区 地区計画 計画図

S=1/5,000



富山高岡広域都市計画地区計画の決定
(富山市決定)
開ヶ丘地区地区計画
計画図 S=1/5,000

凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	Aゾーン
	Bゾーン