

富山高岡広域都市計画地区計画の決定

(富山市決定)

小中地区 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）

都市計画小中地区地区計画を次のように決定する。

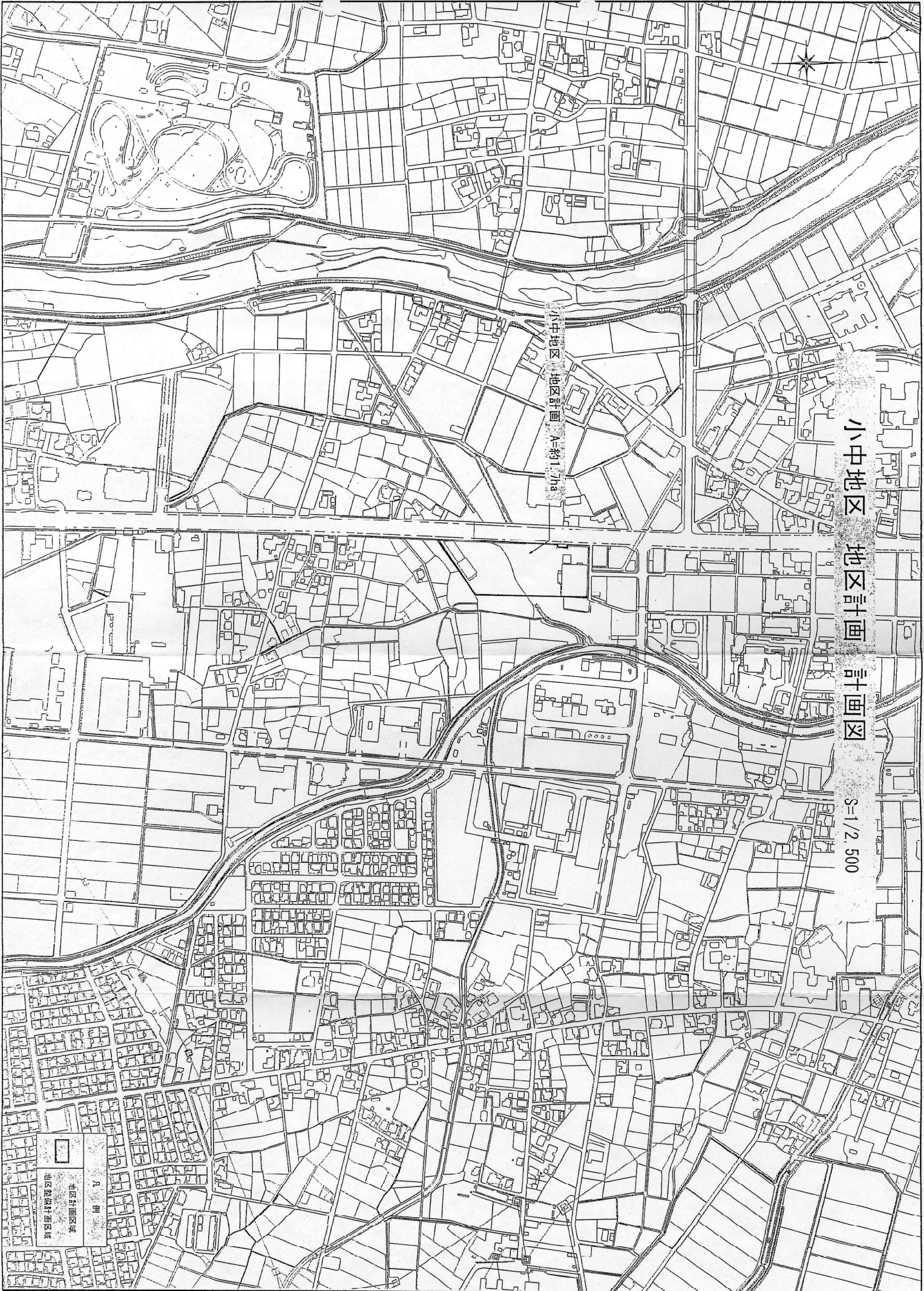
名 称	小中地区地区計画
位 置	富山市小中、字福平割及び字小木戸割並びに蜷川の各一部
面 積	約1.7ha
地区計画の目標	<p>当地区は、富山市中心部より南へ約6kmの国道41号沿いに面し、周辺には交通の拠点となる富山空港、北陸自動車道富山ICが立地している。また、当地区の位置する国道41号沿線は、モータリゼーションの進展に伴い沿道サービス業施設が多く立地しており、今後とも沿道にふさわしい土地利用を図ることが求められている。</p> <p>現在、既存商業施設の跡地は一部を除き未利用地として放置されており、今後不良な街区の形成が懸念されている。</p> <p>このため、地区計画を策定し、不良な街区の形成の防止及び土地の有効活用を計画的に図り、良好な沿道環境を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	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用の方針 周辺の自然環境や景観及び営農条件との調和を図るとともに、国道41号沿道については、自動車交通と居住環境の調和を図るため、道路端より30mは住宅を排除するものとし、幹線道路沿道にふさわしい商業・業務系施設を中心とした土地利用を図るものとする。 ・地区施設の整備方針 地区内の土地利用の整序が図られるように、緑地、広場等の適正な配置に努め、沿道施設の利便性の向上を図るとともに、良好な沿道環境の形成に配慮するものとする。 ・建築物等の整備方針 周辺の自然環境や景観及び営農条件との調和に十分配慮するものとする。このため、建築物等の用途の制限、容積率、建ぺい率、高さの最高限度、形態・意匠の制限、垣またはさくの構造の制限を定める。

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	小中地区
		地区の面積	約1.7ha
	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。 ・第一種住居地域に建築することができる建築物 ・都市計画法第34条第8号に基づく政令第29条の6第1号で規定する建築物 *1 (ただし、共同住宅は除くとともに、国道41号の道路端より30m以内は住宅を除くものとする。)
	建築物の容積率の最高限度		10分の20
	建築物の建ぺい率の最高限度		10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度		250㎡
	壁面の位置の制限	道路境界線からの距離	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、それぞれ次のとおりとする。 (1) 1m以上 (2) 軒高3m以下の付属建築物にあっては0.5m以上。
		隣地境界線からの距離	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、それぞれ次のとおりとする。ただし、出窓等で床面積に算入されない部分については、この限りではない。 (1) 1m以上。 (2) 軒高3m以下の付属建築物にあっては、0.5m以上。
	建築物等の高さの最高限度		12.5m (ただし工作物はこの限りではない)
	建築物の形態又は意匠の制限		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する。
かき又はさくの構造の制限		道路に接する部分に、かき又はさくを設置する場合は、原則として生垣とする。その他の構造とする場合は周辺の景観を損なわないものとし、透視可能の構造とする。	

*1 法改正に33条を32条。現在は、都市計画法第34条第9号の規定によるもの。

小中地区 地区計画 計画図 S=1/2,500

小中地区 地区計画 A=約1.7ha



地区計画区域
九 例
地区計画区域
地区計画区域