

富山高岡広域都市計画地区計画の決定
(富山市決定)

水落地区 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 水落地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	水落地区 地区計画	
位 置	富山市水落字前田割、水落字中ノ橋割の各一部	
面 積	約4.3ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、富山市中心部から北東へ6.6kmに位置し、あいの風とやま鉄道線東富山駅に隣接した公共交通の利便性が高い地区であり、周辺には、地域中核病院や県立高校、市民球場をはじめとしたスポーツ施設などの公共公益施設が多数立地している。</p> <p>また、当地区は、富山市都市マスタープランにおいて、「公共交通沿線での居住を推進する地区」に位置付けられており、居住や日常生活に必要な都市機能の集約を図り、駅を拠点として居住環境の形成が望まれる地区である。</p> <p>このことから、地区内において沿道ゾーンと住宅ゾーンを設定し、それぞれの区域において居住や日常生活に必要な都市機能を誘導するとともに、地区として周辺環境と調和した良好な居住環境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	<p>沿道ゾーンは、東富山駅に隣接した立地を活かし、居住者や駅利用者の利便性を増進するため、沿道型商業施設を主体とした土地利用を図る。</p> <p>住宅ゾーンは、良好な居住環境を形成するため、居住環境を悪化させる恐れのある建築物を抑制し、低層住宅を主体とした土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区の利便性向上のため、交通・防災等を考慮した道路や通路を適正に配置するとともに、日常的な憩いの場となる公園を適正に配置する。</p> <p>住宅ゾーンでは、みどり豊かな住宅地が形成されるよう、敷地内において積極的に緑化を行うほか、沿道ゾーンにおいても、周辺環境との調和に配慮し、敷地内の緑化に努める。</p> <p>また、地区内の道路、公園等はその機能が損なわれないように、適切に維持・管理を行う。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>駅周辺の良好な居住環境を形成するため、沿道ゾーン及び住宅ゾーンにおいては、必要に応じて建築物等の用途の制限や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る。</p>

地区整備計画

建築物等に関する事項	地区の区分	名称	沿道ゾーン	住宅ゾーン
		面積	約0.3ha	約4.0ha
	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) 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(ごみ置き場や防災備蓄倉庫等)	
	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までの距離は、それぞれ次のとおりとする。 道路境界線及び隣地境界線からの距離：0.85m以上 (軒高4m以下の附属建築物については0.3m以上) 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	10m	10m (軒高7m)	
	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。 屋外広告物及びこれらに類するものは、けばけばしい色彩を避け、周囲との調和に配慮する。		
垣又はさくの構造の制限	道路に接する部分に、垣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、周辺の環境を損なわないように、透視可能なものとする。			

「区域は計画図表示のとおり」

理由

東富山駅を中心とする拠点形成に向けて、居住や日常生活に必要な機能を誘導するとともに、周辺環境と調和した良好な居住環境の形成を図るため。

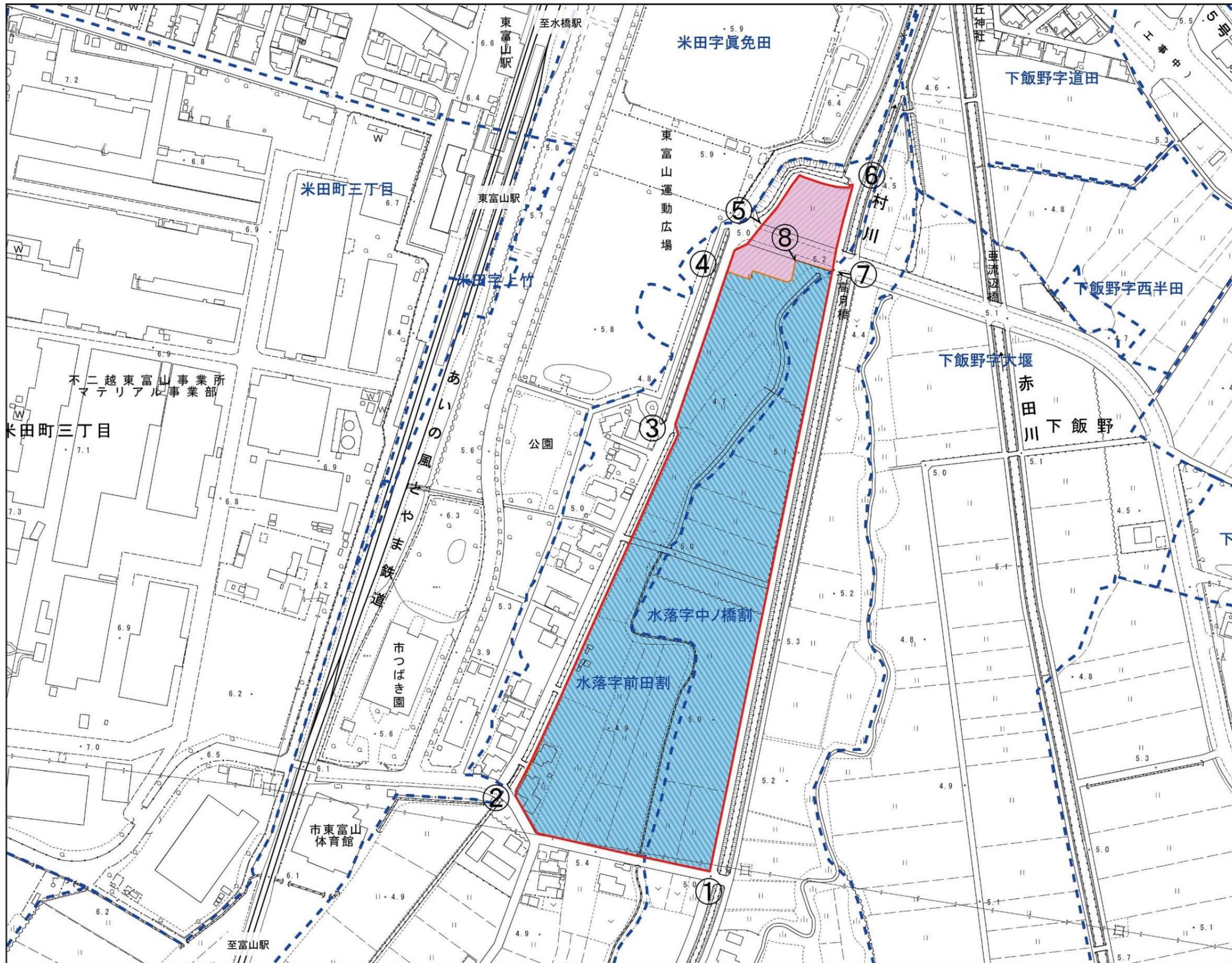
計画図

地区名：水落地区
面積：約4.3ha

整理番号	地区名：水落地区 地区計画
①-②	道路界
②-③	水路界
③-④	道路界
④-⑤	道路界
⑤-⑥	水路界
⑥-⑦	道路界
⑦-⑧	道路界
⑧-④	測量界
⑦-①	道路界

※ 整理番号については、南東から時計まわりで付している。

凡例	
	地区計画区域
	住宅ゾーン
	沿道ゾーン
	字界



scale:1/2,500

