

富山高岡広域都市計画地区計画の変更
(富山市決定)

西ヶ丘地区 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変更（富山市決定）

都市計画速星・増田・下轡田地区 地区計画を西ヶ丘地区 地区計画に名称を改め、次のように変更する。

名 称	西ヶ丘地区 地区計画
位 置	富山市婦中町速星、増田字清六島割、板倉、 下轡田及び西ヶ丘の各一部
面 積	約 1 6 . 6 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標 <p>当地区の一部（Aゾーン）は、富山市中心部から南西へ約 6 km に位置し、広域的幹線道路である国道 359 号が地区の一部となっている。沿道型物販や飲食などの商業施設が整備され、フューチャー商業集積地区と一体的に婦中地域の中心市街地が形成される地区である。</p> <p>Bゾーンは、民間事業者による住宅団地が形成されている。</p> <p>Cゾーン都計道沿道は、沿道サービス施設が立地している。</p> <p>当地区計画は、市街化を計画的に誘導するとともに、Aゾーンについては、商業系を中心とした土地利用を図り、婦中地域の中心市街地にふさわしいにぎわいの創出を図ることを目標とする。</p> <p>Bゾーンは住宅用途を特化した土地利用の純化や周辺と調和した一団の住宅地として良好な住環境の形成をはかり、Cゾーンは周辺の住環境と調和する施設の整備を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針 <p>Aゾーンは、沿道型物販や飲食などの商業施設が整備されていることから、住宅の混在をできるだけ避けるよう、計画的な土地利用の誘導を図る。</p> <p>Bゾーンは、低層住宅を中心とした市街地が形成され、また、将来にわたって良好な住環境が維持されるよう、計画的な土地利用の誘導を図る。</p> <p>Cゾーンは、沿道サービス施設を主体とした土地利用の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備方針 <p>当地区における地区施設については、計画的な開発などにより市道や区画道路の整備を図るほか、開発指導要綱により公園や調整池などの必要施設の整備を指導する。</p>
	建築物等の整備の方針 <p>Aゾーンは、婦中地域の中心市街地にふさわしいまちづくりを図るため、用途制限とともに、壁面線を定めるなど、歩行者空間の確保を誘導する。</p> <p>Bゾーンは、ゆとりを持った主に一戸建て住宅による良好な街並みの形成を図るため、用途制限と形態規制を行う。</p> <p>Cゾーンは、周辺環境や景観に配慮した低層の沿道サービス施設等の形態制限を行う。</p>

地区整備計画

地区施設の 配置及び規 模		道路		名称	幅員	延長	摘要	
		市道		16m		33m		
		区画道路		12m		550m		
				6m		395m		
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 区分	名称	Aゾーン		Bゾーン		Cゾーン	
		面積	約5.0ha		約10.9ha		約0.7ha	
	建築物の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)建築基準法別表第二(ほ)欄第二号に掲げるマージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの。 (2)同(い)欄第一号から第三号に掲げるもの。		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(い)欄第一号及び第三号から第十号に掲げるもの。 (2)同法施行令第130条の3各号に掲げる用途を兼ねる住宅で、延べ面積の2分の1以上を住居の用に供するもの。		—	
	建築物の壁面の位置の制限		建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを越える門若しくはへの面は、道路境界線及び隣地境界線より1.0m以上(住宅付属建築物は0.5m以上)後退しなければならない。					
	建築物の 高さの最高限度		20m以下		10m以下		10m以下 (ただし、軒の高さを基準とする)	
垣又は柵の 構造の制限		(1)垣又は柵は生垣あるいはフェンス、鉄柵等透視可能なものとする。ただし、フェンス等の基礎で前面道路面からの高さが0.6m以下のもの、あるいは門柱にあつてはこの限りではない。 (2)垣又は柵の高さは、前面道路面から1.5m以下とする。 (3)道路に接する部分の垣又は柵は、道路境界線より0.6m後退した位置に設け、後退した空地の緑化を行う。						

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

良好な住環境を保護すべき住宅市街地に対して、高層建築物の建設を抑制する観点から高度地区を指定することとなっており、当該地区整備計画との整合性を図る必要があることから建築物の高さの最高限度を変更するもの。また住居表示の変更により、当該地区計画の名称を変更するもの。

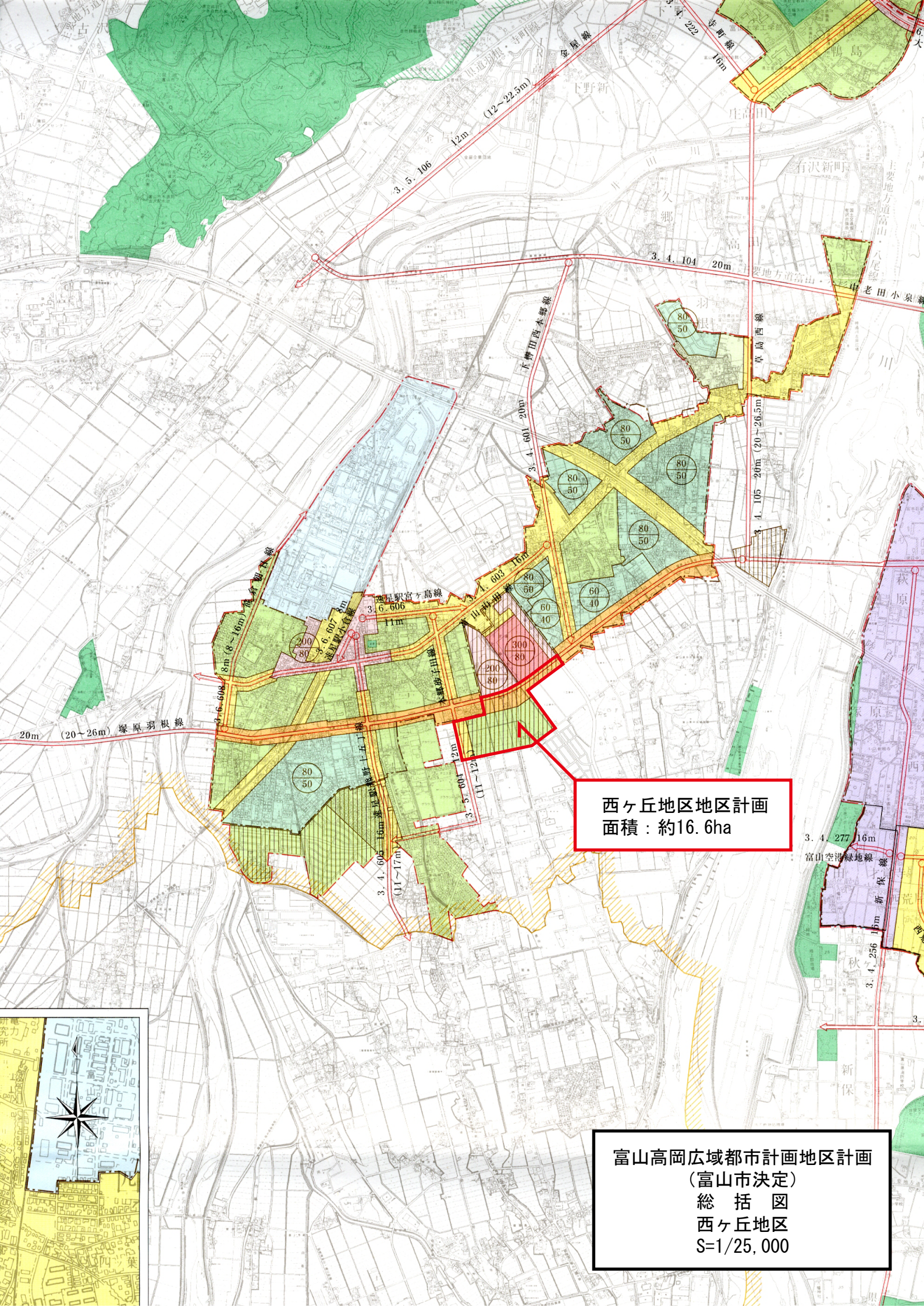
変 更 理 由 書

当地区は富山市中心部より、南西へ約 6 km に位置し、北側には広域的幹線道路である国道 359 号が通っており、沿道型物販や飲食などの商業施設が整備されている。

富山市では、良好な住環境を保護すべき住宅市街地に対して、著しい居住環境の悪化をもたらす恐れのある高層建築物の建設を抑制するため、建築物の高さの最高限度を定める高度地区を指定することとしているが、高度地区による絶対高さ制限値は、当該地区計画区域内では 20 m としている。

このことから、高度地区との整合性を図るため、地区計画区域内の Aゾーンにおいて、建築物の高さの最高限度を 25 m から 20 m に変更するものである。

また、住居表示の変更があったことから、名称を変更するものである。

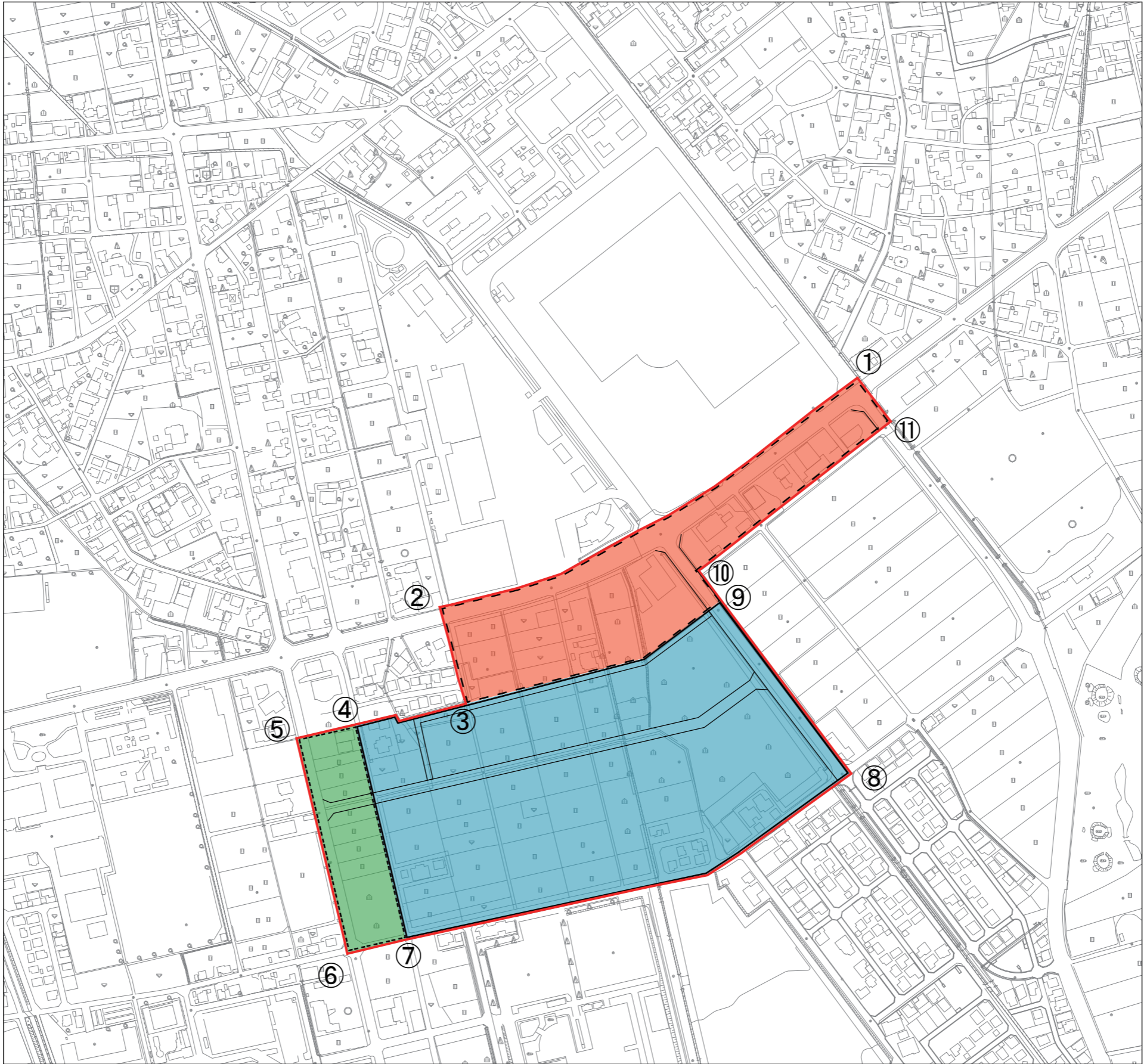


西ヶ丘地区地区計画
面積：約16.6ha

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

地区整備計画図

地区名：西ヶ丘地区
面積：約16.6ha



地区名：西ヶ丘地区	
整理番号	用途地域：準住 (200/60) 1住 (200/60) 1中高 (200/60)
①-②	道路界
②-③	道路界
③-④	地番界
④-⑤	地番界
④-⑦	道路界
⑤-⑥	道路界
⑥-⑦	道路界
⑦-⑧	道路界
⑧-⑨	道路界
⑨-③	用途地域境界
⑨-⑩	道路界
⑩-⑪	道路界
⑪-①	道路界

- 地区計画区域及び地区整備計画区域
- Aゾーン
- Bゾーン
- Cゾーン

