

塚原地区地区計画

計 画 書

平成17年3月31日決定

富山高岡広域都市計画地区計画の決定（婦中町決定）

都市計画塚原地区地区計画を次のように決定する。

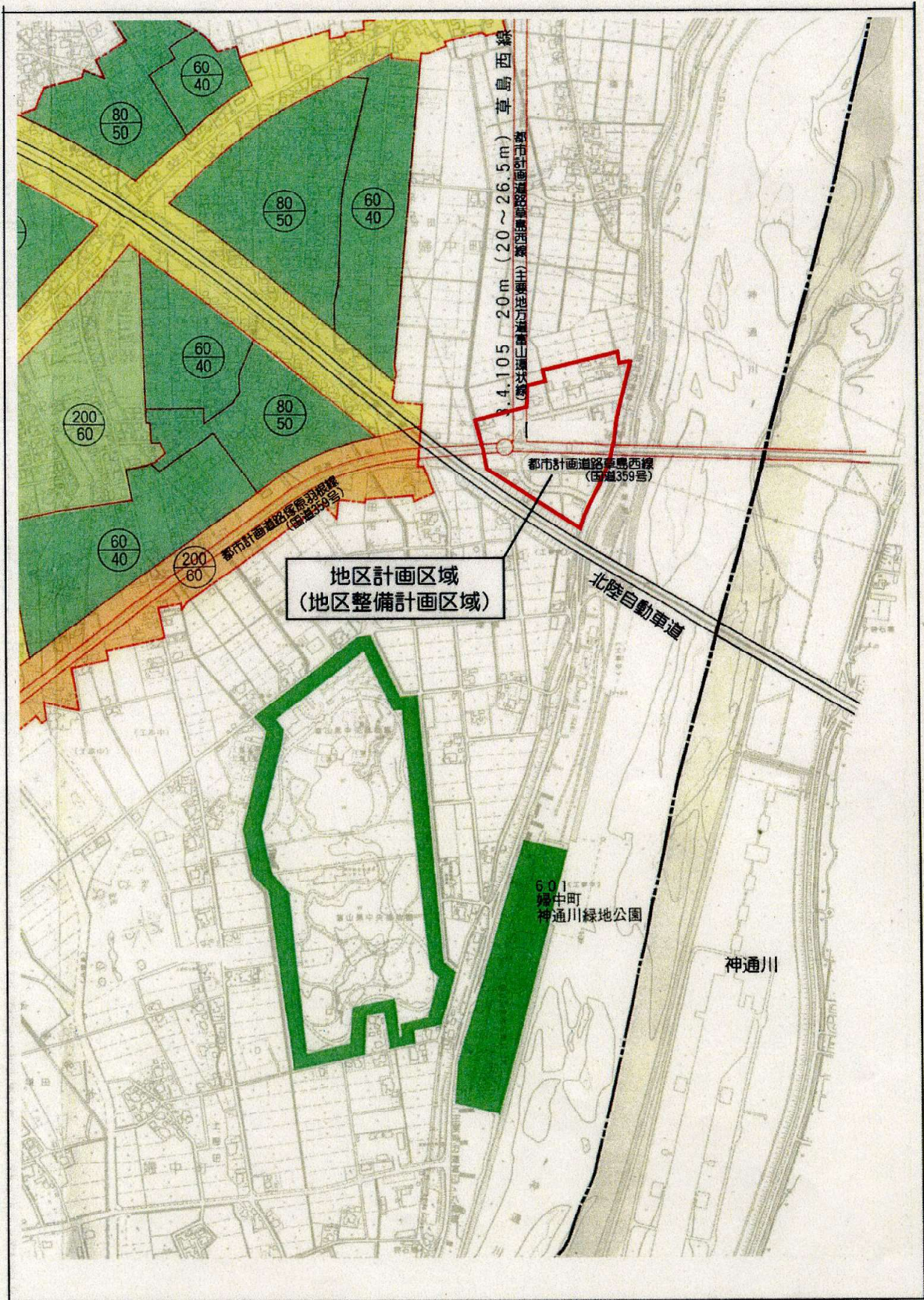
名 称	塚原地区地区計画
位 置	婦中町塚原字島黒瀬地内
面 積	約5.7ha
地区計画の目標	<p>当地区は、婦中町の中心市街地から東へ約2.5kmの国道359号沿いに位置し、富山市に接する婦中町の玄関口となっている。</p> <p>当地区の位置する国道359号の沿線は、既に沿道サービス施設が立地する市街地が形成されていること、また主要地方道富山環状線の開通により交通利便性が一層高まったことから、今後とも沿道にふさわしい土地利用を図ることが求められている。</p> <p>現在、交通利便性が高まったことに伴い、無秩序な開発による不良な街区の形成が懸念されている。</p> <p>このことから、地区計画を策定し、交通利便性の良さを活かした沿道環境及び沿道の背後地の良好な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 <p>幹線道路沿道の区域については、自動車交通と居住環境の調和を図るために、道路端より30mは住宅を排除するものとし、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を図る。</p> <p>幹線道路沿道の背後地の区域については、周辺の自然環境や景観及び営農条件と調和を図るとともに、既存住宅を含む居住環境を保全するため、住宅地を誘導し良好な居住環境の形成を図る。</p> ・ 地区施設の整備の方針 <p>地区内の土地利用の整序が図られるよう、区画道路や公園等の適正な配置に努め、良好な沿道環境の形成に配慮するものとする。</p> ・ 建築物等の整備の方針 <p>幹線道路沿道の区域については、地区の北側に位置する住宅地に配慮しつつ、良好な沿道環境の形成を図り、また幹線道路沿道の背後地の区域については、周辺の自然環境や景観及び営農条件との調和に配慮した良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、容積率・建ぺい率の最高限度、敷地の最低面積、壁面の位置の制限、高さの最高限度、かき又はさくの構造の制限などについての制限を定めるものとする。</p>

		種 別 (幅員)	延長及び面積	備 考		
地区施設の配置及び規模		道 路	区画道路 1号(6.0m)	約60m	既存	
			区画道路 2号(6.0m)	約 80m	既存	
			区画道路 3号(6.0m)	約 70m	新規	
			区画道路 4号(6.0m)	約 170m	新規	
		公 園	街区公園	1,742 m ²	新規	
地 区 整 備 計 画 関 する 事 項	地区の区分	地区の名称	沿道施設ゾーン	住宅ゾーン		
		地区の面積	約 4.5 ha	約 1.2 ha		
	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) <u>都市計画法第 34 条第 8 号</u> に規定する用途に供するもの。 ^{※1} (2) 第二種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物のうち店舗(売場)面積 1,000 m ² 以内の小売店舗の用に供するもの。 (3) 建築基準法別表第二(イ)項第一号に掲げるもの(既存住宅に限る。)		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)項第一号及び第三号に掲げるもの。 (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。 (3) 建築基準法別表第二(ロ)項第二号に掲げるもの(既存店舗に限る。)		
		建築物の容積率の最高限度	200%			
	建築物の建ぺい率の最高限度	60%				
	敷地の最低面積	—		* 200 m ²		
	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敷地境界線までの後退距離は、以下のとおりとする。 (1) 国道359号の本線に面する部分：2 m 以上。 (2) (1) 以外の部分：1 m 以上。		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敷地境界線の後退距離は、1 m 以上(住宅附属建築物は 0.5 m 以上)とする。		
	建築物等の高さの最高限度	10 m				
	かき又はさくの構造の制限	—		道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、植栽を併設した塀又はフェンスその他周辺と調和したものとする。 門扉はその一部分が開放時に道路内に突出しないようにしなければならない。		

* 開発行為を伴うものについては、原則として1区画の平均が 250 m²以上確保されているものとする。

※1 法改正による条文中。現在は、都市計画法第34条第9号の規定によるもの。

□ 塚原地区地区計画 総括図 (S=1:10,000)



□ 塚原地区地区計画 計画図 (S=1:2,500)

