

富山高岡広域都市計画地区計画の変更

山室荒屋住宅団地地区 地区計画

計 画 書

富山県 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）

都市計画山室荒屋住宅団地地区地区計画を次のように変更する。

名 称	山室荒屋住宅団地地区地区計画	
位 置	富山市山室荒屋字五十苅割、字八子田割及び字大川原割の各一部	
面 積	約 5.3ha	
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>当地区は、富山市の南東部の郊外に位置し、市街化調整区域の既存宅地として開発が行われ、新規住宅団地が整備されている。</p> <p>この様に都市基盤の整備が行われ、また北側には良好な低層住宅地が隣接することから、今後低層住宅が建築されていく地区である。</p> <p>このため、ゆとりある低層住宅地として必要な公共・公益施設を適切に配置し、良好な居住環境の維持増進を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>隣接する低層住宅地と調和のとれた街づくりを図るため、良好な環境の低層住宅専用地としての土地利用を図り、良好な居住環境を維持する</p>
	地区施設の整備方針	<p>道路は当地区の中央を横断する都市計画道路町村線との整合を図り、区画道路を適切に配置する。</p> <p>公園は地区住民の安全かつ健全な休息及び遊戯の場、健康維持の増進の場として適切に配置する。</p> <p>また、地域住民のコミュニティーの場として集会場用地を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>一戸建住宅を中心とし、建築用途の混在あるいは日照等による居住環境の悪化を防止し、ゆとりを持った良好な住環境の形成とその維持、保全を図るため、建築物等の用途の制限、建ぺい率及び高さの最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の意匠の制限を定める。</p>

地区整備計画書

地区整備計画	地区施設の配置 及び規模	道路	区画道路 巾員 9m 1本 延長 約 166m 巾員 6m 11本 延長 約1326m 施設計画図に表示するとおりとする。		
		公園	3箇所 (約0.09ha、約0.06ha、約0.01ha) 合計約0.16ha		
		その他	集会場用地 1箇所 約0.02ha		
	地区の区分	区分の名称	山室荒屋住宅団地地区地区計画		
		区分の面積	約 5.3ha		
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		別表に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。	
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		$\frac{5}{10}$ (角地の適用は除外する)	
		建築物等の高さの最高限度		軒高7m以下	
		建築物の敷地面積の最低限度		150平方メートル	
		壁面の位置の制限	道路境界線からの距離	建築物の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、2.0メートル以上としなければならない。 (但し、軒高3メートル以下の付属建築物を除く)	
隣地境界線からの距離			建築物の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、1.0メートル以上としなければならない。 (但し、軒高3メートル以下の付属建築物を除く)		
建築物等の形態若しくは意匠の制限		建築物の屋根、外壁の意匠は周辺への景観的調和に配慮する。屋外広告物は設置してはならない。但し、公共の用に供するもの又は自家用広告物で市長が認めるものはこの限りでない。			

「区域は計画図表示のとおり」

理由 当地区計画は、市街化調整区域として定められたものであるが、本地区は第3回線引き見直しにより市街化区域へ編入するため、地区計画の一部を変更するものである。

別表

1 住宅

2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち延べ面積の二分の一以上を居住の用に供し、かつ、次の各号に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルをこえるものを除く）

- (1) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く）
- (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- (3) 理髪店、美容院、質屋、貸衣裳屋、貸本屋、出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する洋服店、出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗
- (4) 出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの
- (5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- (6) 出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房

3 共同住宅、寄宿舎又は下宿

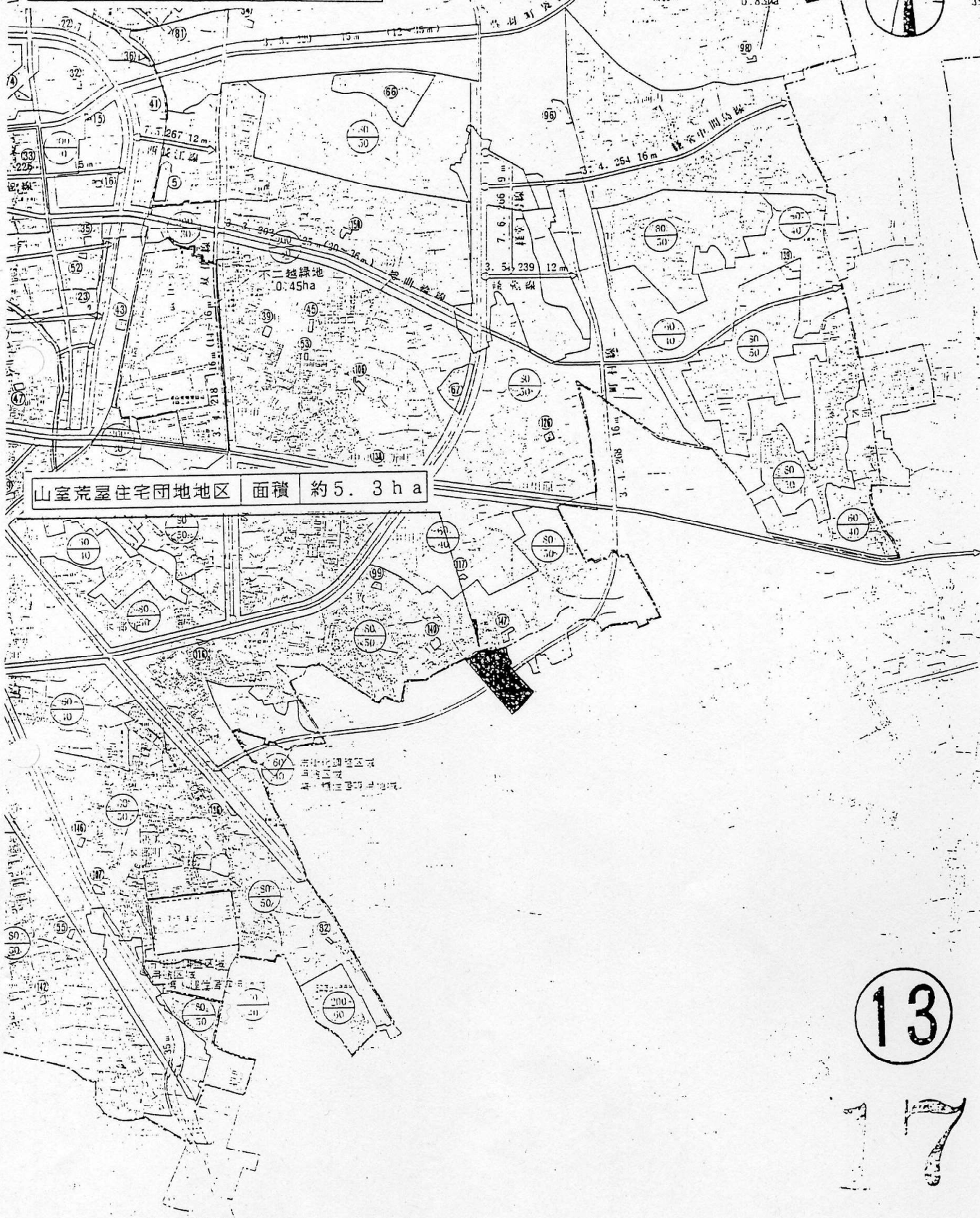
4 巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類するもののうち、市長が公益上必要と認める建築物

富山高岡広域都市計画地区計画の変更

(富山市決定)

山室荒屋住宅団地地区 地区計画

位置図 S=1/25,000

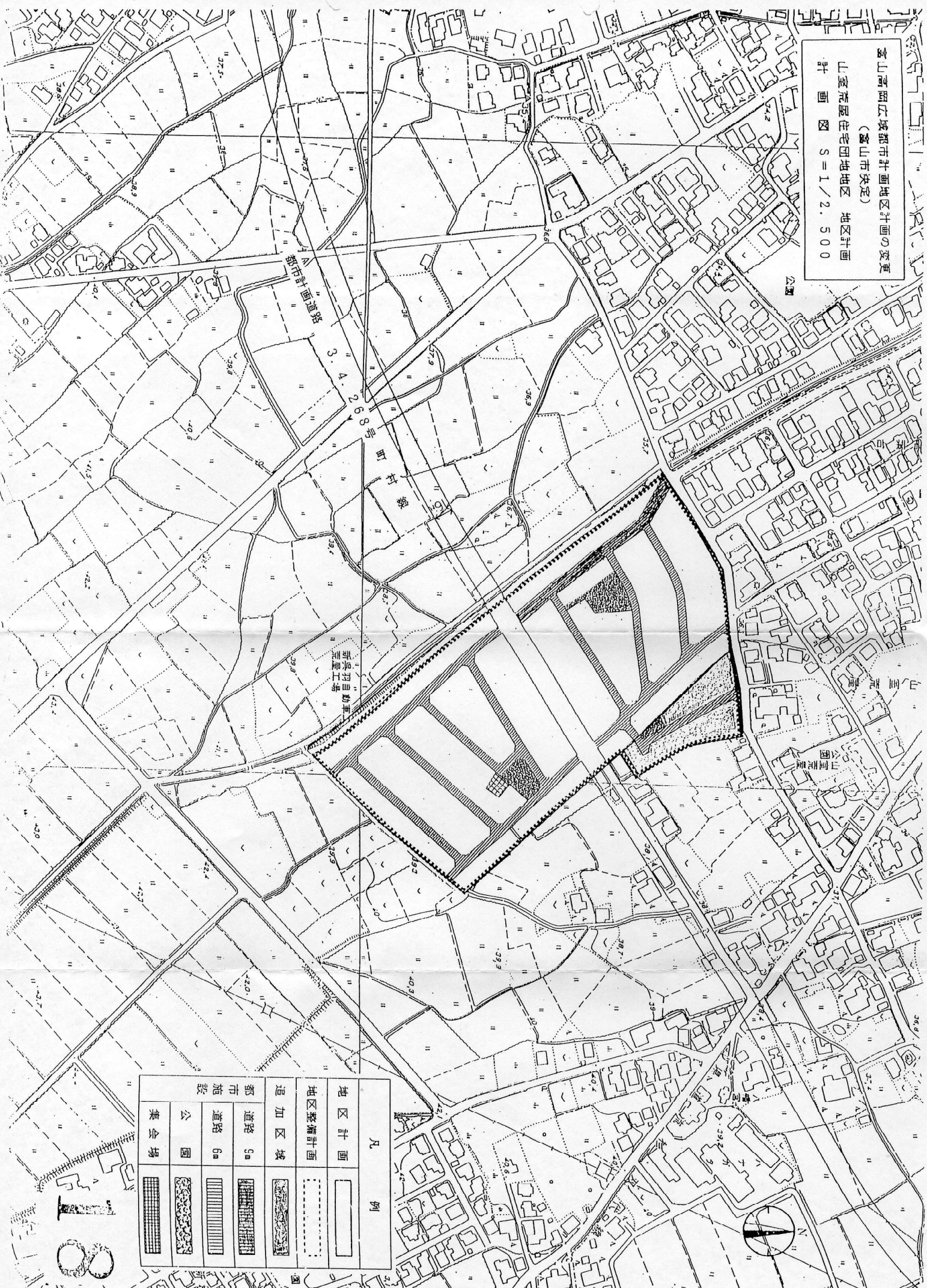


山室荒屋住宅団地地区 面積 約5.3ha

13

17

富山高岡広域都市計画地区計画の変更
 (富山市決定)
 山室荒屋住宅団地地区計画
 計画図 S=1/2,500



凡例	
地区計画	[Solid line border]
地区整備計画	[Dashed line border]
追加区域	[Hatched pattern]
道路 5m	[Vertical line pattern]
道路 6m	[Horizontal line pattern]
公園	[Stippled pattern]
集会場	[Grid pattern]
都市施設	[Diagonal line pattern]

18