

富山高岡広域都市計画地区計画の決定（大門町分）

（大門町決定）

●地区計画

名称	広上地区地区計画
位置	大門町広上、上条、小泉の各一部
面積	約16.0ha
地区計画の目標	<p>当地区は、市街化調整区域にあり、大門町中心部より南約3.0kmに位置し、主要地方道高岡小杉線の南側に広がり、四方を県道に囲まれている。</p> <p>当地区では、上条住宅団地、広上集落に隣接し、無秩序な造成が行われると見込まれる区域で、土地利用の動向等から見て不良な街区の形成が確実である。</p> <p>そこで、地区計画を決定することにより、建築物の規制・誘導を行うとともに、区画道路及び公園の整備を図り、周辺環境に調和した水と緑のうらおいのある良好な居住環境の維持、形成に努め、既存集落等の活性化に寄与するものとする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>・地区施設の整備方針 道路は、地区内中央を南北に縦断する幹線道路を軸として、東西の県道へのアクセスを強化するとともに、適正な規模の街区を形成するために必要な区画道路を配置整備する。 なお、道路配置に関しては、隣接する既存道路と有機的に機能するように配慮する。</p> <p>公園については、巣づくりをするトミヨ、貴重水性植物のミクリなどが生息する、地区の清流を活かす公園を設け生活環境の維持・向上を図る。</p> <p>・建築物等の整備方針 閑静で良好な戸建て低層住宅地として、建築物の用途の混在の防止、日照や通風等の確保により、快適な居住環境が維持・形成されるよう、建築物等の規制・誘導を行う。</p>
土地利用に関する方針	上条住宅団地、広上既存集落については、良好な居住環境の維持保全を図り、整備地区（広上地区広上東地区）については、日常生活に必要最小限の建築物については用途の制限から除外し地区内全体の利便性を高めるとともに、周辺環境に配慮した戸建て低層住宅地とする。

地区 区 画 整 備 計 画 事 項	地区施設の配置及び規模		道路 幹線道路 延長 約820m 幅員 7.0m~14.5m 区画道路 延長 約1,570m 幅員 6.0m 公園 約1,900㎡
	地区の区分	地区の名称	広上地区広上東地区
		地区の面積	約6.8ha
	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。 建築基準法別表第二（ろ）項第一号、第二号及び第三号に掲げるもの。（但し、建築基準法別表第二（い）項第三号、第五号から第七号を除く）	
	建築物の容積率の最高限度	20/10	
	建築物の建ぺい率の最高限度	6/10	
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡（但し、建築基準法別表第二（い）項第九号に掲げるものについてはこの限りではない）	
	壁面の位置の制限	道路境界線（隅切り部分は除く）及び隣接境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という）の面までの距離の最低限度は1mとする。但し、軒の高さが2.5m以下の附属建築物については、道路境界線（隅切り部分は除く）及び隣接境界線からの外壁等の面までの距離の最低限度は0.5mとする。	
	建築物等の高さの最高限度	10m（但し、軒高は7m、建築部分の各高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線、又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、5mを加えたもの）	
	工作物の設置の制限	屋外広告物は、次に掲げるもの以外は設置してはならない。 富山県屋外広告物条例第七条第一項から第三項に掲げるもの。（但し、富山県屋外広告物条例第七条第三項第一号を除く。又、第二項第一号及び第二号で規定する、富山県屋外広告物条例施工規則第三条第三項で定める、別表一に掲げる地域又は場所は第一項を適用する）但し、屋外広告物を設置するときは、道路境界線から0.5m以上後退し、美観・風致等を考慮し設置しなければならない。又、高さは5m以下とする。	
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の壁面及び屋根の色彩は、刺激的な原色を避け落ち着いた色調のものとし、意匠は景観形成上支障のないものとする。		
かき又はさくの構造の制限	境界線に構造物を設置する場合は、1.8m以下の生垣とする。但し、隣接宅地の境界線についてやむを得ず生垣以外の構造とする場合の構造物の高さは1.5m以下とする。		
備考			