

はじめに

守山二上地区では、住民となられる皆さんが将来にわたって快適で美しい環境の中で生活できるよう“まちづくりのルール”を定めています。

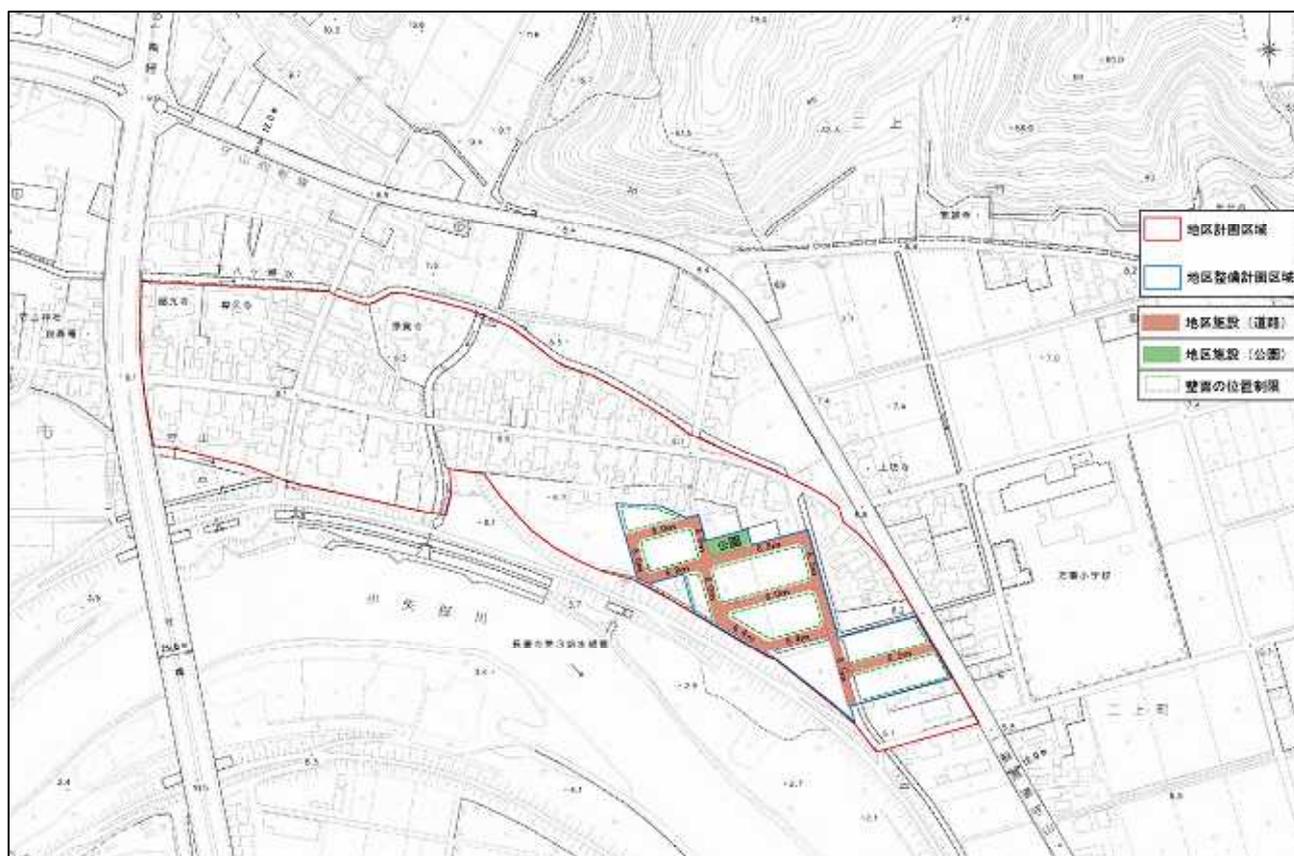
このまちづくりのルールは「地区計画」という都市計画法に基づく制度で、道路の配置、建築物の建て方、垣やさく類の高さなど、住みよいまちづくりを行うために最低限守っていただきたい内容を決めています。

守山二上地区まちづくり計画 [地区計画] の内容

当初：平成 20 年 9 月 18 日 高岡市告示第 310 号

最終：平成 22 年 3 月 3 日 高岡市告示第 17 号

計 画 図



地区計画の内容

| | | | | |
|--------|---|-------|--------|--|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | | 道 路 | 区画道路 計画図表示のとおり |
| | | | 公 園 | 1カ所 計画図表示のとおり |
| | 地区の区分 | 地区の名称 | A地区 | |
| | | 地区の面積 | 約1.4ha | |
| | 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(イ)項第一号及び第二号に掲げるもの。 |
| | 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㎡とする。ただし、開発行為を伴うものは、1区画の平均が250㎡以上確保されていること。 |
| | 壁面の位置の制限 | | | 道路境界線(隅切部分を除く。)及び隣接宅地の境界線から建築物の外壁、又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は1.0メートルとする。 ただし、車庫、物置、その他これらに類する用途に供し、かつ、軒高3メートル以下の平屋の附属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 | | | 10メートル以内とする。ただし、軒高は7メートル以内とし、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5メートルを加えたもの。 |
| 注1 | 用途制限は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号)の規定の例による。 | | | |
| 注2 | 面積及び高さの算定方法は、建築基準法施行令第二条の規定の例による。 | | | |

建築物等に関する制限事項

< 建築物等の用途の制限について >

閑静で良好な居住環境を維持するため、下記の建築物以外は建てることは出来ません。

- 1 戸建専用住宅
- 2 店舗等と兼用した住宅（店舗の内容や面積に制限があります）

< 建築物の容積率の最高限度について >

住宅地としての環境を守るため、容積率の最高限度を200%とします。

< 建築物の建ぺい率の最高限度について >

敷地内に一定の空地を確保するため、建ぺい率の最高限度を60%とします。

< 建築物の敷地面積の最低限度について >

200㎡以上とします。

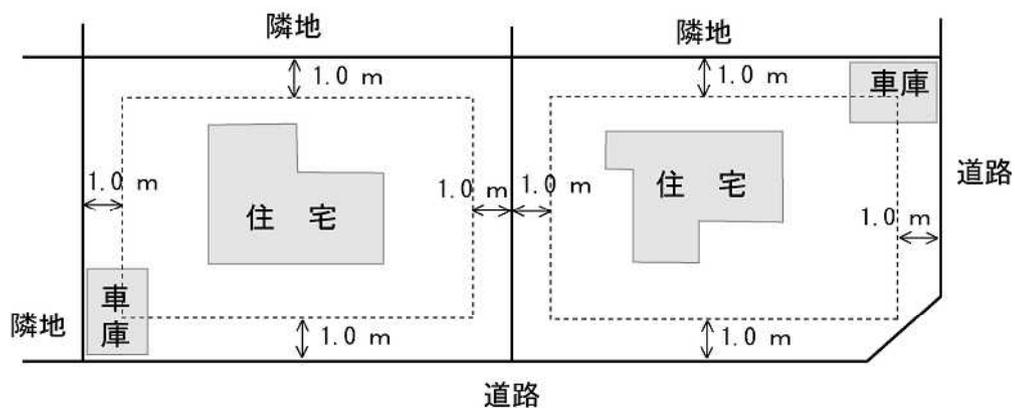
< 壁面の位置の制限について >

落雪・堆雪スペースの確保、日照・通風等を確保するために、道路境界線（隅切部分を除く。）及び隣接する宅地の境界と建物の壁面の位置の最低距離を1.0mとしています。

軒高3m以下の附属建築物はこの限りではありません。

- 1 『壁面』とは、建物の外壁面またはこれに代わる柱面をいいます。
- 2 『附属建築物』とは、車庫、物置、その他これらに類する建物で、「主たる建築物」に対して、別棟、平屋建ての構造・規模のものとしします。
- 3 出窓（床面積に算定されるもの）、柱のある玄関ポーチ、独立柱のあるテラスやベランダ及びバルコニー等は壁面とみなします。

（敷地境界と建物の壁面位置との関係）



< 建物の高さについて >

隣接地の日照等を確保するため、建物の高さの最高限度を10m（軒高は7m）とし、あわせて、敷地の北側についても斜線制限を定めています。

高さ 10 m 以下
軒高 7 m 以下

