

◇はじめに

戸出町七丁目地区では、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。

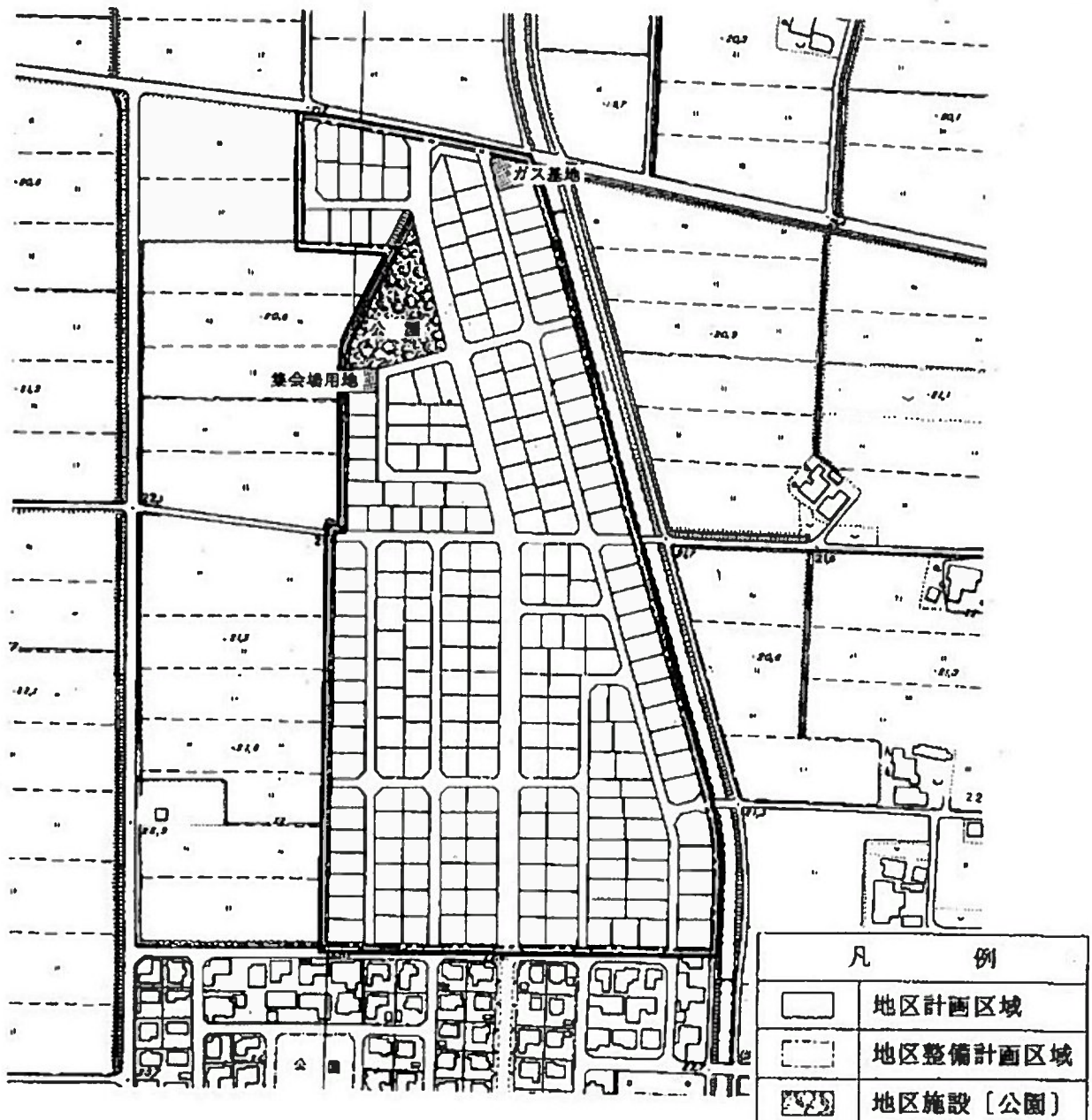
このまちづくりのルールは「地区計画」という都市計画法に基づく制度で、建築物の用途や建て方、垣やさく類の高さなど、住みよいまちづくりを行うために最低限守っていただきたい内容を決めています。

このため、地区計画の定められている戸出町七丁目地区（下図の区域）では、建物を新築したり、垣・さくを新設する場合、事前に建築行為等の内容を「届出」していただく必要があります。

◇戸出町七丁目地区まちづくり計画〔地区計画〕の内容

（都市計画の内容は P10参照）

○地区計画を定めている区域



○ 建築物等に関する事項

< 建物の用途について >

閑静で良好な居住環境を維持するため、下記の建物以外は建てることはできません。

(詳細は、P12「別表(1)」をご参照ください)

- 1 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)
- 3 診療所
- 4 巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類する公益上必要な建物

< 建物の建ぺい率について >

敷地内に一定の空地を確保して、良好な居住環境を確保するため、建ぺい率の最高限度を60%としています。

$$\text{建ぺい率} = \frac{\text{敷地内の建物の建築面積の合計}}{\text{敷地面積}}$$

< 建物の容積率について >

住宅地としての環境を守るため、容積率の最高限度を100%としています。

$$\text{容 積 率} = \frac{\text{敷地内の建物の床面積の合計}}{\text{敷地面積}}$$

< 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。

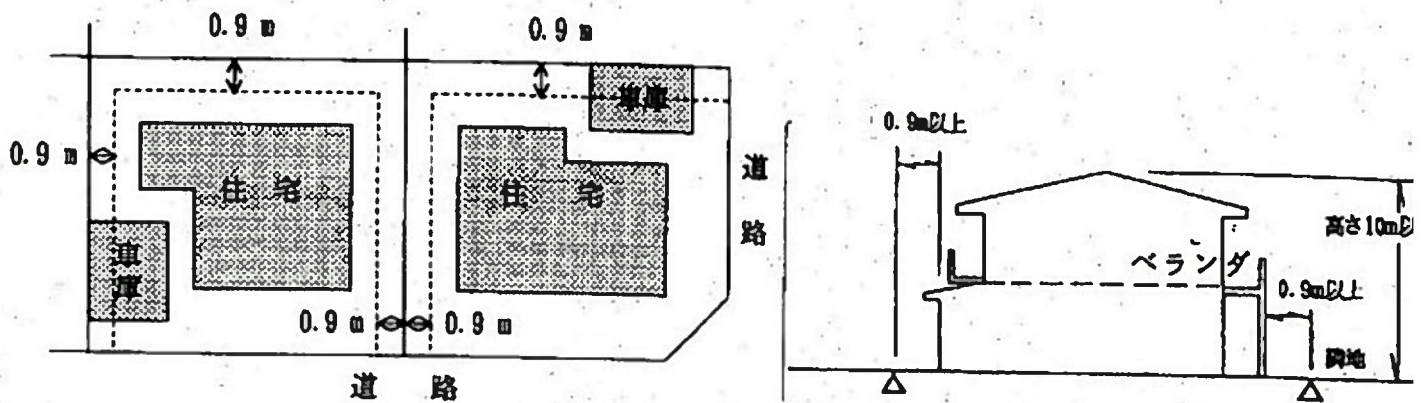
< 壁面の位置の制限について >

落雪・堆雪スペースの確保、日照・通風等を確保するために、隣接する宅地の境界と建物の壁面の位置の最低距離を0.9mとしています。

ただし、軒高3m以下の車庫や物置、その他これらに類する建物などの附属建築物には適用しません。

*「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。

(敷地境界と建物の壁面位置との関係)



<かき・さく類について>

かき・さく類については、緑豊かなまちなみを形成するため生垣の設置を推奨しており、生垣とします。なお、隣接宅地との境界についてやむを得ず生け垣以外の構造とする場合、それらの高さは敷地に面する道路面の中心から1.2m以下としています。

※ なお、生け垣の設置については、高岡市の助成制度があります。詳細は、緑花対策課緑花担当[TEL 0766-20-1417]までお問い合わせ下さい。

<屋外広告物の制限について>

美観風致の良いまちなみを形成するため、下記の屋外広告物（看板・ポスター・広告塔など）以外は設置することができません。

- 1 自己の事業所名や店名を表示するため敷地内に表示する広告物で、一敷地内につき7㎡以内の蛍光塗料を使用しないもの
- 2 自己の管理地や物件で管理上の必要により表示する広告物で、一管理地につき5㎡以内の蛍光塗料を使用しないもの
- 3 公共の用に供するもので市長が許可したもの

※ なお、「屋外広告物の制限」に関する詳細については、都市計画課都市景観担当[TEL 0766-20-1407]までお問い合わせ下さい。