

◇はじめに◇

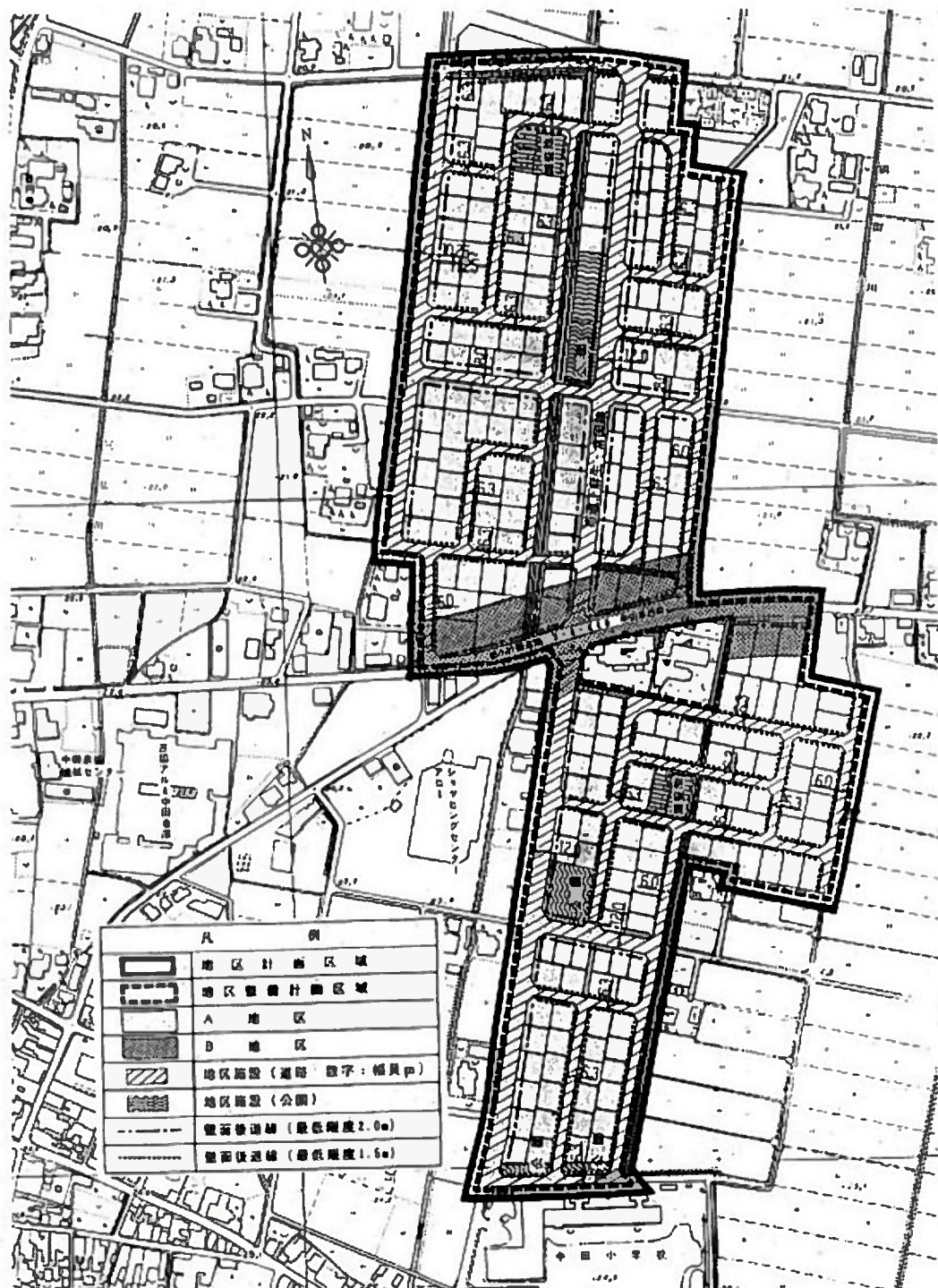
常国住宅団地では、住民となられる皆さんが将来にわたって快適で美しい環境の中で生活できるよう「まちづくりのルール」を定めています。

このまちづくりのルールは「地区計画」という都市計画の制度で、宅地の敷地規模、建物の用途や建て方、かき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となっております。

◇常国住宅団地まちづくり計画「地区計画」の内容◇

[平成5年7月9日変更 高岡市告示第91号]

○計 画 図



○建築物等に関する制限事項

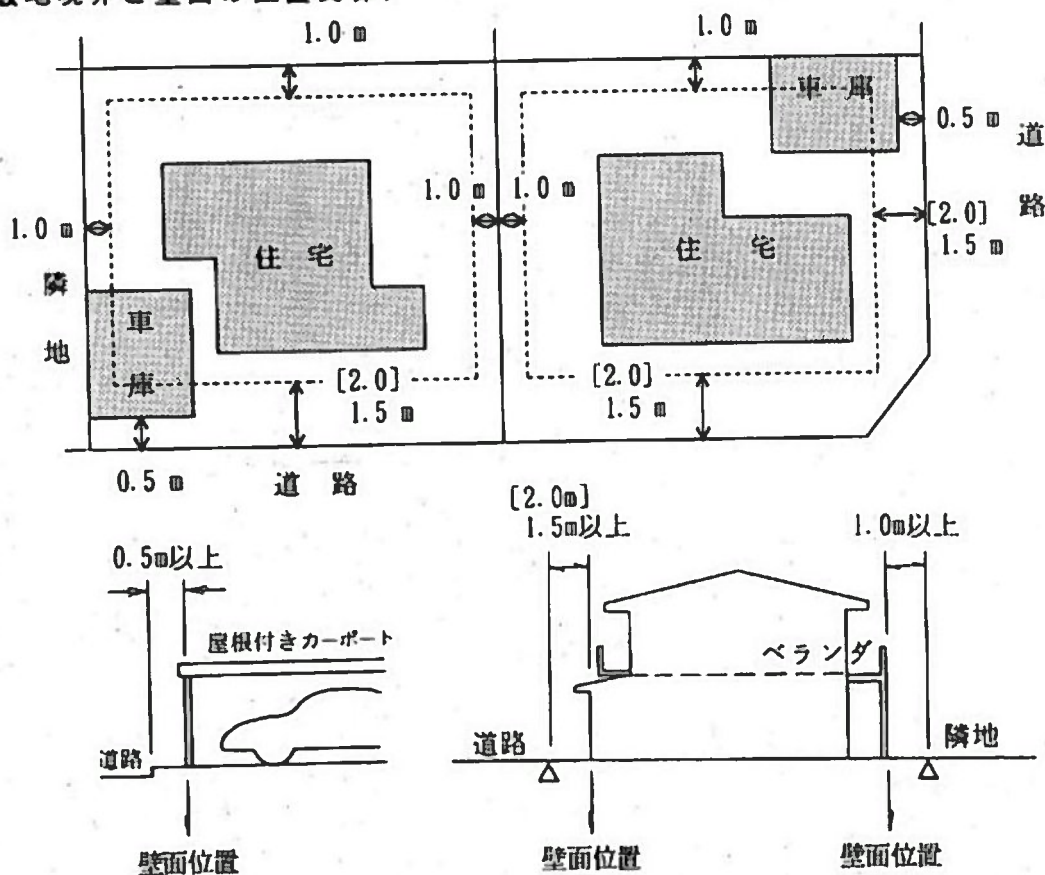
<壁面の位置の制限>

建て詰まりの防止や落雪・堆雪スペースの確保、日照・通風等の確保により、ゆったりとした住宅地を形成するために、敷地境界と建物の壁面との最低距離を定めています。

建物と壁面の最低距離（後退距離）

建物の種類 敷地境界の区分	主たる建築物	付属建築物 (別棟平屋)
前面道路幅8m以上	2.0m	0.5m
" 8m未満	1.5	0.5
隣りの宅地	1.0	制限なし

(敷地境界と壁面の位置関係)



※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。
(壁や柱の中心ではありません。)

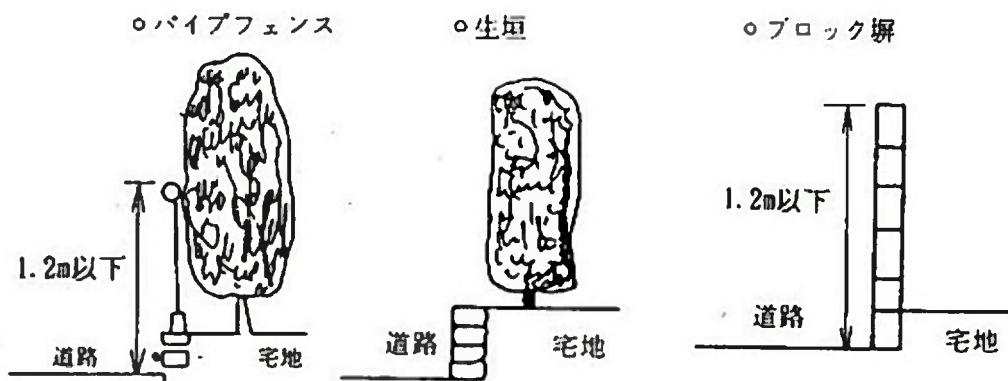
2 「付属建築物」とは、車庫、物置、その他これらに類する用途で、「主たる建築物」に対して、別棟、平屋建ての構造・規模のものとします。

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。

<かき・さくの高さ制限>

垣・さくについては生垣を積極的に取り入れ、敷地まわりの緑化を推進して緑豊かなまちなみの形成を目指します。

このため、ブロック塀やフェンス等の高さについて（ただし門柱を除く）は、敷地に面する道路面の中心高から1.2m以下（道路及び隣地境界すべてについて）にさせていただきます。なお、生垣についてはこの制限を適用しません。



<建物の用途制限>

住宅地として良好な環境を維持するために、団地内で建てられる建物の用途が決まっています。（p2「計画図」参照）

・A地区（住宅団地内地区）

…第1種住居専用地域の基準（住宅・小規模な店舗兼用住宅・診療所などが建てられます。）

・B地区（県道富山戸出小矢部線沿線の地区）

…準工業地域の指定ですが、住居地域に準じる制限があります。

※建物の用途に関する詳しいお問い合わせは、高岡市建築指導課(TEL 20-1431)までご相談下さい。

<敷地面積の最低限度>

快適な居住環境を保全するために、敷地の細分割を制限しています。

敷地面積の最低限度は200㎡であり、これ未満の規模の土地については、建物は建てられません。

<例>

