

富山高岡広域都市計画地区計画の決定（高岡市決定）

都市計画二塚駅周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称	二塚駅周辺地区地区計画	
位 置	高岡市二塚の一部	
面 積	約 1.1 h a	
地区計画の目標	<p>当地区は、北陸新幹線新高岡駅より約 1.6km 南に位置した市街化調整区域にあり、J R 城端線二塚駅に近く公共交通の利便性の高い地区である。地区西側には、二塚小学校や郵便局、二塚保育園などの公益施設が間近に立地している。</p> <p>このことから、本計画を定めることにより、無秩序な個別開発による不良な街区形成を防止するとともに、J R 城端線二塚駅至近において、周辺環境と調和した良好な居住環境の形成を図るものである。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用に関する方針	良好でゆとりある低層住宅を主体とした土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	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するとともに適正規模の公園を配置する。
	建築物等の整備方針	駅周辺の良好な居住環境を形成するため、建築用途の混在防止や日照・通風等の確保により、ゆとりある低層住宅として、建築物等の規制・誘導をする。

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	二塚駅周辺地区	
		地区の面積	約1.1ha	
	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(ただし、長屋を除く)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
	建築物の建蔽率の最高限度			6/10
	建築物の敷地面積の最低限度			200㎡とする。
	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。
垣又はさくの構造の制限			道路に面して垣又はさく等を設ける場合の高さは、建築物の敷地に接する道路の路面の中心から1.2メートル以下とする。	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

既存集落と一体的に居住環境と調和のとれた快適で良好な住宅地を形成することにより、既存集落の活性化を図るため。