

## 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 中川本町地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	中川本町地区 地区計画	
位 置	高岡市中川本町の一部	
面 積	約 1.4ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、高岡駅から北東約 1.2 km に位置し、都市計画風致地区高岡公園風致地区及び都市計画公園高岡公園（高岡古城公園）の東側に近接する地区であり、地区内に住宅と官公庁施設（国の機関が入居する裁判所庁舎、合同庁舎）などが立地している。</p> <p>また、本市では、都市計画マスタープランの将来都市構造に即した立地適正化計画において本地区を、高次都市機能を集積する都市機能誘導区域（広域都市拠点）に指定している。</p> <p>このことから、地区計画を定めることにより、用途混在による居住環境の悪化を防止し、住宅地区にふさわしい土地利用の規制、誘導を図るとともに、歴史都市としてふさわしい景観の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区を次の地区に区分し、それぞれの特性に応じた土地利用を誘導する。</p> <p>住宅地区（A地区）は、住宅を主体とした土地利用を図る。</p> <p>沿道地区（B地区）は、都市計画道路桜馬場南町線沿線において、事務所等の併用住宅の立地も許容する土地利用を図る。</p> <p>官公庁施設地区（C地区）は、官公庁施設を主体とした土地利用を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等の整備について、次のような事項を定めることにより、居住環境の保全を図るとともに、歴史都市にふさわしい景観の形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物等の用途の制限</li> <li>2 建築物等の高さの最高限度</li> <li>3 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</li> <li>4 建築物の緑化率の最低限度</li> <li>5 垣又はさくの構造の制限</li> </ol>
	建築物等の整備の方針	<p>官公庁施設を整備するにあたっては、道路等の公共空間に面する部分について、歩行者等に与える圧迫感を軽減するよう道路境界から後退させるほか、適正な規模の駐車施設の整備及び、都市計画道路桜馬場南町線の交通混雑の軽減に努める。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事	地区の区分	名称	住宅地区 (A地区)	沿道地区 (B地区)	官公庁施設地区 (C地区)
			面積	約0.3ha	約0.1ha	約1.0ha
		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。 (1) 建築基準法別表第二(は)項に掲げるもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(ほ)項に掲げるもの	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 国の機関が入居する庁舎
		建築物等の高さの最高限度		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、10メートルを加えたもの。	—	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、10メートルを加えたもの。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		—	—	建築物等の形態は、反射性の高い素材の使用や華美なもの避け、建築物等自体がまとまったものとする。 建築物等の屋根、外壁等の色彩は、高い彩度を避け、周辺景観と調和した色調となるよう努める。 屋上に設備機器を設ける場合は、外壁材を立ち上げ遮へいするなど、景観に配慮する。		

		建築物の緑化率の最低限度	—	—	敷地内には、景観計画に基づいた緑化率（用途地域に応じた敷地面積に対する緑化面積の割合）の目安を確保する。
		垣又はさくの構造の制限	—	—	垣又はさくを設置する場合は、周辺環境に配慮し、歴史都市にふさわしい景観を形成する意匠・構造とする。また、歩行者等へ与える圧迫感を軽減する高さとする。

「区域は計画図表示のとおり」

#### 理 由

都心エリアにおける高次都市機能の維持・集積、居住環境の保全及び、歴史都市としてふさわしい景観の形成を図るため、都市計画マスタープラン等に即して、地区計画を定めるもの。