

V. 主な都市計画

(1) 用途地域

■ 13種類の用途地域のイメージ

<p>第一種低層住居専用地域</p> <p>低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事務所をかかわった住宅や小中学校などが建てられます。</p>	<p>第二種低層住居専用地域</p> <p>主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。(富山県では指定無し)</p>	<p>第一種中高層住居専用地域</p> <p>中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、学校、500㎡までの一定のお店などが建てられます。</p>
	<p>田園住居地域</p> <p>住宅と農地が混在し、両者が調和して良好な居住環境と営農環境を形成している地域です。低層住居専用地域で建築可能なもののほか、農業用施設などが建てられます。(富山県では指定無し)</p>	
<p>第二種中高層住居専用地域</p> <p>主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所などが建てられます。</p>	<p>第一種住居地域</p> <p>住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。</p>	<p>第二種住居地域</p> <p>主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、パチンコ店、カラオケボックスなどは建てられます。</p>
		
<p>準住居地域</p> <p>道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。</p>	<p>近隣商業地域</p> <p>近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。</p>	<p>商業地域</p> <p>銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。</p>
		
<p>準工業地域</p> <p>主に軽工業の工場等、環境悪化の恐れのない工業の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場以外や、住宅、お店、学校等は建てられます。</p>	<p>工業地域</p> <p>主として工業の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p>	<p>工業専用地域</p> <p>専ら工業の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられますが住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p>
		

■用途地域における建築物の用途制限の概要

各用途地域における住民の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。また、各用途地域において容積率、建蔽率などが定められています。

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考	
○：建てられる用途 空欄：建てられない用途 (①、②、③、④、▲：面積、階数等の規制あり)																
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
兼用住宅で非住宅の床面積50㎡以下、建築物延面積2分の1未満		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		非住部分の制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が															
	150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	①：田舎型店舗、農産物、農産加工品等の販売・調理等の店舗、店舗等 ②：①に加え、指定用途、飲食店、複合型店舗等の店舗、店舗等 ③：店舗等 ④：指定用途、飲食店等 ■：農産物加工、農産物のみの店舗等	
	150㎡を越え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○		○	○	○	○	④		
	500㎡を越え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○		○	○	○	○	④		
	1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの					○	○	○		○	○	○	○	④		
	3,000㎡を越え、10,000㎡以下のもの						○	○		○	○	○	○	④		
10,000㎡を越えるもの										○	○	○				
事務所等	事務所等の床面積が															
	150㎡以下のもの				▲	○	○	○		○	○	○	○	○	▲：2階以下	
	150㎡を越え、500㎡以下のもの				▲	○	○	○		○	○	○	○	○		
	500㎡を越え、1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○		○	○	○	○	○		
	1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの					○	○	○		○	○	○	○	○		
3,000㎡を越えるもの						○	○		○	○	○	○	○			
ホテル、旅館						▲	○	○		○	○	○		▲：3,000㎡以下		
遊戯施設等	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等					▲	○	○		○	○	○	○	▲	▲：3,000㎡以下	
	カラオケボックス等						▲	▲		○	○	○	▲	▲	▲：10,000㎡以下	
	麻雀屋、パチンコ屋、射撃場、馬券、車券発売所等						▲	▲		○	○	○	▲		▲：10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							▲		○	○	○			▲：各階200㎡以内	
	キャバレー、個室付浴場等									○	○	▲			▲：個室前室等を除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○		○	○	○	○			
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	巡回派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	病院			○	○	○	○	○		○	○	○	○			
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲：600㎡以下	
	自動車教習所					▲	○	○		○	○	○	○	○	▲：3,000㎡以下	
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）			▲	▲	▲	▲	○		○	○	○	○	○	▲：300㎡以下2階以下	
	建築物附属自動車車庫 (①②③は、建築物延面積2分の1以下、備考)	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	①：60㎡以内かつ2階以下 ②：300㎡以内かつ2階以下 ③：2階以下	
	倉庫業倉庫							○		○	○	○	○	○		
	畜舎（15㎡を越えるもの）					▲	○	○	■	○	○	○	○	○	▲：3,000㎡以下 ■：農産物の生産資材を貯蔵するものに限る	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋等で作業場の床面積が50㎡以下	▲	▲	▲	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	原動機の使用あり ▲：2階以下	
	危険性や環境を悪化させる恐れが	非常に少ない工場					①	①	①	■	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①：50㎡以下 ②：150㎡以下 ■：農産物の生産資材に限る
		少ない工場									②	②	○	○	○	
		やや多い工場											○	○	○	
	危険性が大きく著しく環境を悪化させる工場												○	○		
	自動車修理工場					①	①	②		③	③	○	○	○	作業場の床面積 ①：50㎡以下 ②：150㎡以下 ③：300㎡以下 原動機/制限あり	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設			①	②	○	○			○	○	○	○	○	①：1,500㎡以内かつ2階以下 ②：3,000㎡以下	
	量が少ない施設									○	○	○	○	○		
	量がやや多い施設											○	○	○		
	量が多い施設												○	○		
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場等		※都市計画区域内においては都市計画決定が必要														
(参考)	建蔽率	30, 40, 50, 60			50, 60, 80			30 40 50 60	60 80	80	50 60 100	50 60 60	30 40 50 60	複数の用途地帯に跨るものは、敷地面積の下限値等とともに、都市計画において定める。		
	容積率	50, 60, 80, 100, 150, 200			100, 150, 200, 300, 400, 500			50 60 80 100 150 200	100~ 500	200~ 1000	100~ 500	100, 150, 200, 300, 400				

(2) 都市計画道路

都市計画道路は、自動車や歩行者が利用する交通施設であるとともに、市街地の形成や防災、居住環境の向上など多くの機能をあわせ持っており、市民生活や都市の活動の基盤となっています。

このため、円滑な都市交通の確保に向けて、環状道路や放射状道路の整備や、渋滞しやすい鉄道・河川との交差部で、立体交差化による踏切の除去、橋梁の新設を進めています。

また、魅力あるアールスペースの形成のため、都市のシンボリックな空間として整備するシンボルロード整備事業や電線類の地中化など、地域の個性や特徴を生かしながら進めています。



富山大橋：呉羽町袋線（富山市）



完成した氷見伏木線（氷見市）



牛島亀川線 完成イメージ図（富山市）



完成した高岡新駅停車場線（高岡市）



電線類が地中化された高岡駅佐加野線（高岡市）

■ 都市計画道路の種別と機能

種 別		機 能
自動車専用道路		比較的移動距離の長い交通を処理するため設計速度を高く設定し、車両の出入り制限を行い、自動車専用とする道路
幹線街路	主要幹線	都市間交通や通過交通等の比較的移動距離の長い交通を、大量に処理するため、高い走行機能と交通処理機能を有した道路
	幹 線	主要幹線道路及び主要交通発生源等を有機的に結び都市全体に網状に配置され、都市の骨格及び近隣住区を形成し比較的高水準の規格を備えた道路
	補助幹線	近隣住区と幹線道路を結ぶ集散道路であり、近隣住区内での幹線としての機能を有する道路
区画街路		沿道宅地へのサービスを目的とし、密に配置される道路
特殊街路		専ら歩行者、自転車、路面電車等、自動車以外の交通の用に供するための道路



自動車専用道路「能越自動車道」(福岡P.A. : 高岡市)



幹線街路「富山駅西線」(富山市)



幹線街路「大手線」(富山市)



区画街路「中曽根区画整理事業」(高岡市)

(3) 都市計画公園・緑地

都市の公園緑地は、「住みよい環境の保全」「スポーツ・レクリエーションの場」「すぐれた景観を形成」「災害の防止および避難地としての役割」などの機能を果たすとともに、その都市のシンボルとしての役割も担っています。

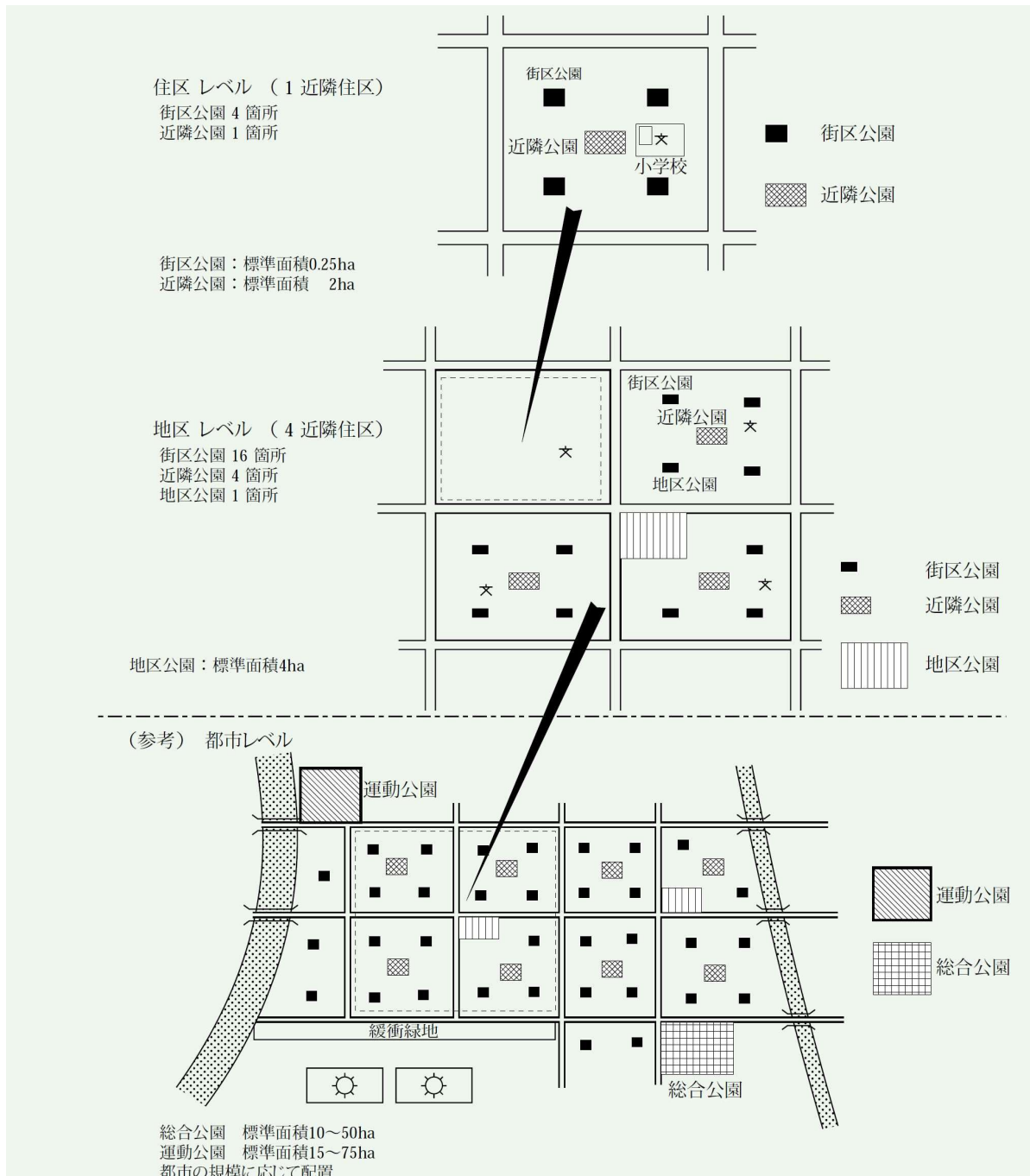
本県の都市計画区域内人口1人あたりの都市公園面積は、平成28年度末で15.3㎡であり、全国的にみても高い水準にありますが、快適な暮らしを実感でき、豊かさを享受できる都市となるよう、今後も都市公園の整備を進めていきます。

また、既設の公園の再整備などにも取り組んでおり、公園の質的向上も目指しています。

これからの公園づくりでは、地域の自然や文化を活かした個性的で質の高い公園づくりに取り組むとともに、県土全体が緑豊かな環境となるよう、公園緑地のネットワークづくりを進めています。

■ 都市の基幹的公園の配置基準及び模式図

都市公園の配置については、それぞれの公園の機能を有機的に連携させ、安全で潤いのあるまちづくりを目標に計画しています。



■おもな都市計画公園

街区公園	近隣公園
<p>もっぱら街区に居住する者が利用することを目的とする公園で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。</p>	<p>主として近隣に居住する者が利用することを目的とする公園で1近隣住区に1箇所当たり面積2haを標準として配置する。</p>
 <p>豊町公園 (砺波市)</p>	 <p>京坪川河川公園 (舟橋村)</p>
地区公園	総合公園
<p>主として徒歩圏内に居住する者が利用することを目的とする公園で1箇所当たり面積4haを標準として配置する。</p>	<p>都市住民全般の休息、観賞、運動等総合的な利用を目的とする公園で都市の規模に応じ1箇所当たり面積10～50haを標準として配置する。</p>
 <p>城東ふれあい公園 (富山市)</p>	 <p>富岩運河環水公園 (富山市)</p>
運動公園	広域公園
<p>都市住民全般が運動に利用するための公園で都市の規模に応じ1箇所当たり面積15～75haを標準として配置する。</p>	<p>主として広範囲の人々のレクリエーションのための公園で広域的なブロック単位ごとに1箇所当たり面積50ha以上を標準として配置する。</p>
 <p>富山県総合運動公園 (富山市)</p>	 <p>県民公園太閤山ランド (射水市)</p>

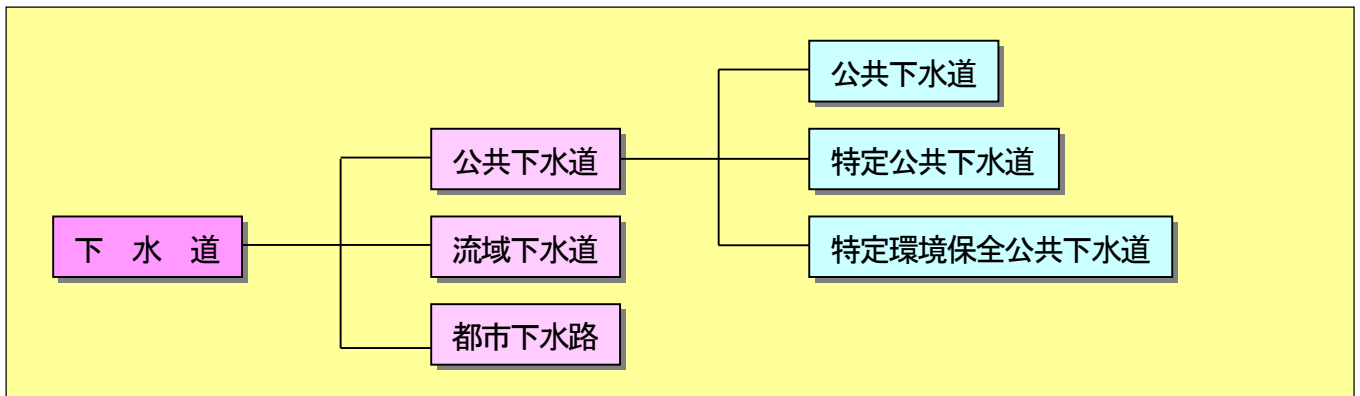
(4) 下水道

下水道は、家庭や工場等からの汚水を処理することにより、都市における健康で快適な生活環境を確保するとともに、河川や海域などの公共用水域の水質を保全するほか、市街地における雨水による浸水を防止するなどの重要な役割を担っています。

本県では、全国に先駆けて「全県域下水道化構想」を策定し、県と市町村が一体となって積極的に下水道の整備を進めてきた結果、下水道処理人口普及率は、全国平均を上回る高い水準にあります。

今後は、施設の長寿命化（予防保全的な維持・管理、計画的な改築・更新）や耐震化など、将来にわたり、下水道の機能を維持するとともに、環境への負荷削減や施設の省エネルギー化（下水処理水、下水熱、バイオマスの有効利用）など循環型社会の構築を目指していく必要があります。

一般的に下水道と呼ばれるものには、次のようなものがあります。



公 共 下 水 道

都市計画区域内の下水を排除し又は処理するために、市町村や一部事務組合が設置及び管理を行う下水道で、終末処理場を有するもの（単独）又は流域下水道に接続するもの（流域関連）をいいます。

特 定 公 共 下 水 道

公共下水道のうち、主として工場排水を排除し、処理するための下水道をいいます。

特 定 環 境 保 全 公 共 下 水 道

自然保護や農山漁村の環境整備を目的に、都市計画区域外でも下水道整備ができるようにしたものであり、公共下水道と同様に単独と流域関連があります。

流 域 下 水 道

河川の流域内において、2以上の市町村が各々に終末処理場を有するよりも、広域的に汚水を処理したほうが効率的な場合、流域関連公共下水道または流域関連特定環境保全公共下水道から排出される汚水を一体的に排除、終末処理を行うために都道府県によって設置及び管理されるものです。

都 市 下 水 路

主として市街地における雨水を排除して浸水を防除するために、市町村が設置及び管理する下水道をいいます。公共下水道との違いは、排水施設の構造が主として開渠であり、雨水のみを対象としていることです。



下水処理場敷地を利用した施設
「二上浄化センター緩衝緑地公園パークゴルフ施設」
(高岡市)



下水処理水の熱を冷暖房熱源として利用している「魚津テクノスポーツドーム」(魚津市)



下水道バイオガスを熱源として利用している
足湯「ばいお〜ゆ」(黒部市)



溶融スラグを利用したインターロッキング (南砺市)



溶融スラグ

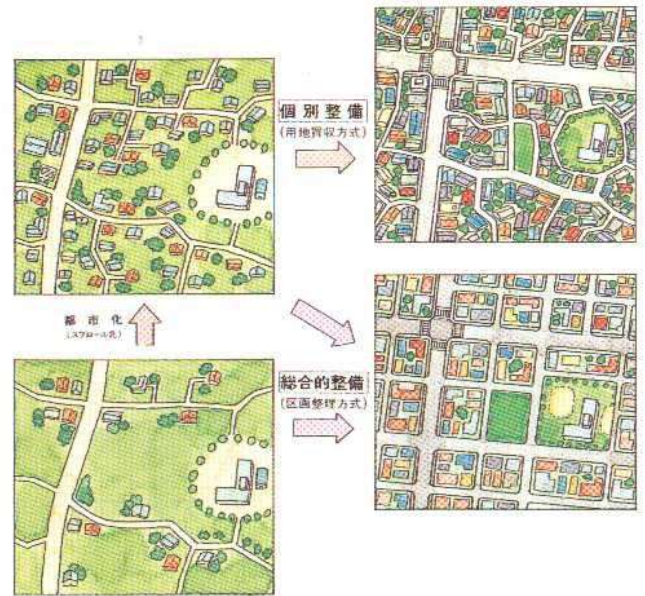
(5) 土地区画整理事業

都市基盤が未整備な市街地の整備にあたっては、将来の都市化の動向に対し、道路、水路、公園など公共施設の整備改善と宅地の利用増進をより効果的に行う必要があります。また、既成市街地においては、公共施設の再配置や土地の集約化等を行なうことで、良質な都市空間を形成することが求められています。

このため、地域の特性に応じて多くの目的に対応したまちづくりが可能である土地区画整理事業を積極的に取り入れ、調和のとれたまちづくりを進めています。

土地区画整理事業では、

- ・ 幹線道路のみでなく区画道路まで整備できます。
- ・ 公園も計画的な配置・規模で整備できます。
- ・ 上下水道、電力、都市ガスなどを設置する基盤ができます。



事業施行前



事業施行後

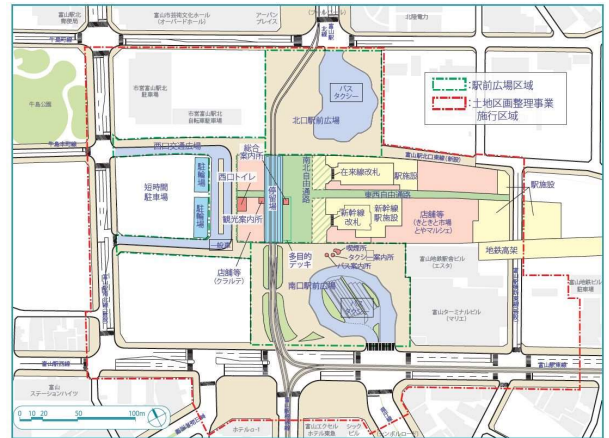


石動駅南土地区画整理事業 (小矢部市)

事業施行前



完成時平面図



富山駅周辺土地区画整理事業（富山市）

事業施行前



完成時平面図



新潟駅周辺土地区画整理事業（高岡市）

幹線道路



木津佐野線・木津土地区画整理事業（高岡市）

区画道路



木津土地区画整理事業（高岡市）