

# 射水市小島地区 地区計画

富山県 射水市

計 画 書

## 富山高岡広域都市計画地区計画の決定（射水市決定）

都市計画小島地区地区計画を次のように決定する。

名 称	小島地区地区計画	
位 置	射水市小島、北高木の各一部	
面 積	約 2.8ヘクタール	
地区計画の目標	<p>当地区は、越中大門駅（JR北陸本線）より北東1.0kmに位置し、市庁舎、学校及び公園など多くの公共施設が集積しており、また、第1種中高層住居専用地域に隣接している。</p> <p>このため、土地利用の転換及び有効活用により、周辺田園環境の調和に配慮しつつ、既存集落との共存と活性化を目指した活力あふれるまちづくりを目標とする。</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>隣接する既存集落との良好な田園環境の保全と住環境の充実を図るため、整備地区については、一般住宅の他、日常生活に必要最小限の建築物を認め、地区内全体の利便性を高めるとともに、周辺田園環境に調和した土地利用とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区は、地区施設として区画道路及び公園を適正に配置し整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺田園環境との調和を図るため、用途の制限、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定め、快適な住環境が維持・形成されるよう、建築物等を規制・誘導する。</p>

地区 整備 計画	地区施設の 配置及び規模	道路	小島-A地区 区画道路 幅員 6.5メートル 延長 約299メートル 幅員 6.0メートル 延長 約321メートル	小島-B地区 区画道路 幅員 6.5メートル 延長 約14メートル 幅員 6.0メートル 延長 約143メートル	
		公園	約0.05ヘクタール	約0.009ヘクタール	
	地区の 区分	地区の 名称	小島-A地区	小島-B地区	
		地区の 面積	約1.1ヘクタール	約0.3ヘクタール	
	建築物等 に関する 事項	建築物等の用途 の制限	<p>以下に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>1 建築基準法別表第二(イ)項第一号、第二号、第八号、及び第十号に掲げるもの。ただし、建築基準法別表第二(イ)項第一号及び第二号に掲げるもので、長屋は建築してはならない。</p> <p>2 近隣住民を対象とした集会所で社会教育的な活動のために設けるもの</p>		
		建築物の容積率 の最高限度	20/10		
		建築物の建ぺい 率の最高限度	6/10		
		建築物の敷地面 積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は200平方メートル以上とする。		
		壁面の位置の制 限	<p>道路境界線（隅切り部分は除く）及び隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という）の面までの距離は1.0メートル以上としなければならない。ただし、軒高さが3.0メートル以下の付属建築物は、道路境界線（隅切り部は除く）及び隣地境界線からの外壁等の面までの距離は0.5メートル以上とする。</p>		
	建築物等の高さ の最高限度	<p>10メートル（軒高7メートル）を超えてはならない。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、5.0メートルを加えた高さを超えてはならない。</p>			

建築物等の形態 又は意匠の制限	建築物の屋根、外観等の色彩は、刺激的な原色を避け落ち着いた着きのあるものとする。
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は、原則1.8メートル以下の生垣とする。その他の構造物にする場合は、金網その他これらに類する透視可能なさく等で、基礎部分を含めた高さは1.5メートル以下とする。ただし、生垣や構造物の基礎部分の高さは0.6メートル以下とする。

区域は、計画図表示のとおり