

射水市海竜町東地区 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）

都市計画海竜町東地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	海竜町東地区地区計画
	位 置	射水市海竜町の一部
	面 積	約 6.8ヘクタール
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区の目標	<p>本地区は、特定重要港湾伏木富山港（新湊地区）の入り口に位置する埋立地で、新しい時代を先導するまちづくりを行うため、「海竜町団地整備」が進められている地区である。</p> <p>また、現在建設中の新湊大橋の東地区に位置し、近畿大学水産研究所を始め、海竜スポーツランドや公共マリーナ、元気の森公園など公共広域レジャー施設に隣接しており、加えて海や立山の眺望などの自然環境を享受できる文化性、先進性の高い住宅環境を創造するとともに、既成市街地との共存を目指し、「住み」、「憩い」、「集う」ことのできる住宅地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>海竜町東－A地区は、緑豊かでゆとりのある良好な住環境を維持・向上させる土地利用とする。</p> <p>また、海竜町東－B地区は、既成市街地やA地区居住者の利便性を高めるとともに、新湊東部地域に訪れる観光客を含めて商業施設等を配置し、「集う」拠点として位置付けるものである。</p>
	地区施設の整備方針	<p>円滑な交通処理と歩行者の安全を確保するため、周囲に幹線道路を配置し、区域内の居住者の安全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>快適でゆとりある都市空間の形成を図るため、敷地面積の最低限度、用途の制限、壁面の位置の制限、形態又は意匠の制限、垣根又は柵の構造の制限を行う。</p> <p>さらに、壁面後退部分は緑化し、緑豊かな市街地環境の形成を図ることが望ましい。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		幹線区画道路 ・臨港道路堀岡線 幅員 16.5メートル 延長約 535メートル (但し、地区計画の区域内に含まれる幅員は 8.25メートル) ・市道堀岡 154 号線 幅員 14.0メートル 延長約 175メートル ・(仮)堀岡外周線 幅員 12.0メートル 延長約 470メートル 区画道路 ・幅員 8.0メートル 延長約 530メートル ・幅員 6.0メートル 延長約 555メートル 歩行者専用道路 ・幅員 5.0メートル 延長約 190メートル ・幅員 2.0メートル 延長約 370メートル	
	公園		2箇所(約 0.12ha、約 0.08ha) 合計 0.20ha	
	地区の区分	地区の名称	海竜町東－A地区	海竜町東－B地区
		地区の面積	約 5.9ha	約 0.9ha
	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、平均敷地面積は 250 平方メートル以上とする。 ただし、以下に該当する敷地については適用しないものとする。 ・公衆便所、交番その他これらに類する建築物で公益上必要なもの	
	建築物の用途の制限		以下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(い)項第一号、第二号、第八号及び第九号に掲げるもの 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 3 前各号の建築物に附属するもの	建築物の用途は第二種中高層住居専用地域に準じる。 ただし、以下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(い)項第三号及び第五号に掲げるもの 2 建築基準法別表第二(は)項第六号に掲げるもの。 ただし、自己用の自動車車庫を除く。 3 床面積が 1,000 平方メートルを超える建築物
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(容積率)		200%以内	200%以内
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合(建ぺい率)		60%以内	60%以内

		建築物の高さの 最高限度	10メートル以下とする。 ただし、軒高は7メートル以下とする。	15メートル以下とする。
		建築物の壁面の 位置の制限	<p>・道路境界線からの距離(5.0メートル以下の道路は除く。) 建築物の壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2.0メートル以上としなければならない。 ただし、軒高3.0メートル以下の附属建築物は1.0メートル以上とする。</p> <p>・隣地境界線及び5.0メートル以下の道路からの距離 建築物の壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.0メートル以上としなければならない。 ただし、軒高3.0メートル以下の附属建築物は0.5メートル以上とする。</p>	
		建築物等 の外観	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色のあるものとする。	
	建築物 等の形 態又は 意匠の 制限	看板、屋外 広告物等	屋外広告物は設置してはならない。ただし、広告物の面積が1平方メートルを超えない範囲で、市長が認めるものはこの限りではない。	<p>広告物等のうち、次のいずれかに該当するものは建築物に表示又は設置してはならない。</p> <p>(1) 刺激的な色彩又は装飾を用いること等により美観風致を損なうもの</p> <p>(2) 道路境界線から0.5メートル以内に設置するもの</p> <p>(3) 高さ15メートルを超えるもの</p>
		垣根又は柵の構造 の制限	<p>道路に面する側の垣根又は柵を設置する場合、高さは1.5メートル以下とし、以下の各号に掲げるもの以外設置してはならない。ただし、高さが0.6メートル以下のものはこの限りではない。</p> <p>1 生垣</p> <p>2 金網その他これに類する透視可能な柵で、基礎を構築する場合には基礎の高さが道路路面から0.6メートル以下のもの</p> <p>3 コンクリートブロック造り等のへいで道路側に幅0.5メートル以上の植栽帯を設け、植栽を施したもの</p>	

区域は、計画図表示のとおり